



RE
Real Estate Business Program

**หลักสูตรวิทยาศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
(หลักสูตรปรับปรุง พ.ศ. 2562)**

ชื่อหลักสูตร

ภาษาไทย : หลักสูตรวิทยาศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
ภาษาอังกฤษ : Master of Science Program in Real Estate Business

ชื่อปริญญาและสาขาวิชา

ภาษาไทย : ชื่อเต็ม : วิทยาศาสตรมหาบัณฑิต (ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์)
ชื่อย่อ : วท.ม. (ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์)
ภาษาอังกฤษ : ชื่อเต็ม : Master of Science (Real Estate Business)
ชื่อย่อ : M.S. (Real Estate Business)

จำนวนหน่วยกิตที่เรียนตลอดหลักสูตร

จำนวนหน่วยกิตตลอดหลักสูตร 42 หน่วยกิต

รูปแบบของหลักสูตร

รูปแบบ

หลักสูตรระดับปริญญาโท ศึกษา 2 ปี

ภาษาที่ใช้

ภาษาไทย

การรับเข้าศึกษา

รับนักศึกษาไทยหรือต่างชาติที่สามารถสื่อสารภาษาไทยได้ดี

สถานที่จัดการเรียนการสอน

คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ศูนย์ท่าพระจันทร์

วัน – เวลาในการดำเนินการเรียนการสอน

นอกวัน-เวลาราชการ

วันจันทร์ - วันศุกร์ เวลา 18.00 - 21.00 น. และ

วันเสาร์ - วันอาทิตย์ เวลา 09.00 -16.00 น.

ภาคการศึกษาที่ 1 เดือน สิงหาคม – ธันวาคม

ภาคการศึกษาที่ 2 เดือน มกราคม – พฤษภาคม

ภาคฤดูร้อน เดือน มิถุนายน – กรกฎาคม

คุณสมบัติของผู้เข้าศึกษา

1) เป็นผู้ที่สำเร็จการศึกษาไม่ต่ำกว่าปริญญาตรีไม่จำกัดสาขาวิชา จากสถาบันการศึกษาในหรือต่างประเทศที่สภามหาวิทยาลัยรับรอง

2) เป็นผู้ที่มีคุณสมบัติตามข้อ 22-23 แห่งข้อบังคับมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ว่าด้วยการศึกษาระดับบัณฑิตศึกษา พ.ศ. 2561

หลักสูตร

โครงสร้างหลักสูตร

แผน ก แบบ ก 2 (ศึกษารายวิชาและทำวิทยานิพนธ์)

1) วิชาเสริมพื้นฐาน	3 หน่วยกิต (ไม่นับหน่วยกิต)
2) วิชาบังคับ	27 หน่วยกิต
3) วิทยานิพนธ์	15 หน่วยกิต
จำนวนหน่วยกิตรวมตลอดหลักสูตร	42 หน่วยกิต

แผน ข (ไม่ทำวิทยานิพนธ์)

1) วิชาเสริมพื้นฐาน	3 หน่วยกิต (ไม่นับหน่วยกิต)
2) วิชาบังคับ	27 หน่วยกิต
3) วิชาเลือก	9 หน่วยกิต
4) การค้นคว้าอิสระ	6 หน่วยกิต
จำนวนหน่วยกิตรวมตลอดหลักสูตร	42 หน่วยกิต

แสดงแผนการศึกษา

วิชาเสริมพื้นฐาน นักศึกษาทุกคนต้องลงทะเบียนเรียนวิชาเสริมพื้นฐานและสอบให้ได้ระดับ P (ผ่าน) จำนวน 1 วิชา (โดยไม่นับหน่วยกิต) ก่อนศึกษาวิชาบังคับ ดังนี้

ธอ.500 หลักการในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

ปีการศึกษาที่ 1			
แผน ก แบบ ก 2		แผน ข	
ภาคเรียนที่ 1		ภาคเรียนที่ 1	
ธอ.602 เศรษฐศาสตร์และการพัฒนาเมือง	3	ธอ.602 เศรษฐศาสตร์และการพัฒนาเมือง	3
ธอ.611 การบัญชีเพื่อการบริหารธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	3	ธอ.611 การบัญชีเพื่อการบริหารธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	3
ธอ.612 กฎหมายและภาษีธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	3	ธอ.612 กฎหมายและภาษีธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	3
รวม	9	รวม	9
ภาคเรียนที่ 2		ภาคเรียนที่ 2	
ธอ.613 การบริหารการตลาดธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	3	ธอ.613 การบริหารการตลาดธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	3
ธอ.621 การวิเคราะห์การเงินและการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	3	ธอ.621 การวิเคราะห์การเงินและการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	3
ธอ.690 ระเบียบวิธีวิจัยสำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	3	ธอ.690 ระเบียบวิธีวิจัยสำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	3
รวม	9	รวม	9
ภาคฤดูร้อน		ภาคฤดูร้อน	
ธอ.651 การประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์	3	ธอ.651 การประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์	3
ธอ.622 การบริหารโครงการก่อสร้างในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	3	ธอ.622 การบริหารโครงการก่อสร้างในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	3
รวม	6	รวม	6

ปีการศึกษาที่ 2			
แผน ก แบบ ก 2		แผน ข	
ภาคเรียนที่ 1		ภาคเรียนที่ 1	
ธอ.671 การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการและ การจัดทำแผนธุรกิจ	3	ธอ.671 การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการและ การจัดทำแผนธุรกิจ	3
ธอ.801 วิทยานิพนธ์	6	ธอ.XXX วิชาเลือก 1 วิชา	3
		ธอ.700 การค้นคว้าอิสระ 1	3
		สอบประมวลความรู้	
รวม	9	รวม	9
ภาคเรียนที่ 2		ภาคเรียนที่ 2	
ธอ.801 วิทยานิพนธ์	9	ธอ.XXX วิชาเลือก 1 วิชา	3
		ธอ.XXX วิชาเลือก 1 วิชา	3
		ธอ.701 การค้นคว้าอิสระ 2	3
		สอบประมวลความรู้	
รวม	9	รวม	9
รวมทั้งสิ้น	42	รวมทั้งสิ้น	42

หมายเหตุ : การเปิดวิชาบังคับและวิชาเลือกในแต่ละภาคการศึกษาขึ้นอยู่กับความเหมาะสมของแต่ละภาคการศึกษานั้นๆ

คำอธิบายรายวิชา

1) วิชาเสริมพื้นฐาน

ธอ.500 หลักการในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

3(3-0-9)

RB500 Principles of Real Estate Business

การศึกษาภาพรวมของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ทั้งปัจจัยภายในและภายนอกที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เช่น องค์กร พฤติกรรมผู้บริโภค ราคาที่ดิน การเงินการลงทุน สภาพเศรษฐกิจ รวมถึงลักษณะเฉพาะของโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทต่าง ๆ ตลอดจน ความเข้าใจในหน้าที่และความสัมพันธ์ขององค์กรและหน่วยงานต่าง ๆ ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ รวมทั้งศึกษาถึงกิจกรรม รูปแบบและกระบวนการในการลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

To study overview of real estate business both internal and external factors such as consumer behavior, land prices, finance, investment, economic conditions and characteristic of each type of real estate project, as well as to understand functions and relationships among related organizations. Related activities, patterns and processes in real estate investment are also included in the course.

2) วิชาบังคับ

ธอ.602 เศรษฐศาสตร์และการพัฒนาเมือง

3(3-0-9)

RB602 Economics and Urban Development

หลักเศรษฐศาสตร์ที่ใช้ในการวิเคราะห์อุปสงค์ อุปทานในอสังหาริมทรัพย์ ทฤษฎีการใช้ที่ดิน การเกิดเมือง การเปลี่ยนแปลงลักษณะของเมือง แนวโน้มของเมือง ผังเมือง รวมทั้งปัจจัยต่างๆ ที่มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินและพฤติกรรมผู้บริโภค เช่น ประชากรศาสตร์ นโยบายทางภาครัฐและเอกชน สภาวะแวดล้อมทางเศรษฐกิจ วงจรธุรกิจ ตลอดจนพยากรณ์แนวโน้มการใช้ที่ดินในอนาคต

Economic principles for real estate demand and supply analysis, land economic theories, cities birth, change in urban structures, urban trends, town planning, consumer behaviors, demographically characteristics, government regulations and private strategies as well as economics factors that affect pattern of land use. The application in terms of forecasting future land use is also included.

ธอ.611 การบัญชีเพื่อการบริหารธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

3(3-0-9)

RB611 Accounting for Real Estate Management

แนวคิดทางด้านการบัญชี เพื่อใช้ในการตัดสินใจของผู้บริหารและผู้ลงทุน โดยเน้นให้ผู้บริหารสามารถอ่านงบการเงินได้อย่างเข้าใจ สามารถวิเคราะห์ อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญๆ เพื่อนำไปใช้ในการบริหารงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ ศึกษาแนวคิดเกี่ยวกับต้นทุนเพื่อใช้ในการวางแผนกำไร การจัดทำงบประมาณการเงิน รวมทั้งศึกษาถึงเทคนิคทางการเงินในการวิเคราะห์โครงการลงทุนที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

Accounting concepts using in decision-making process; emphasize on how to understand and apply financial statements. Analyze important financial ratios in order to apply with real estate management. Study cost concepts using in profit planning, financial budget and financial techniques in real estate investment analysis issues is also included.

ธอ.612 กฎหมายและภาษีธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

3(3-0-9)

RB612 Real Estate Law and Taxes

แนวคิด หลักกฎหมาย และภาษี การตีความ และการใช้กฎหมาย สามารถนำไปประยุกต์ใช้กับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ รวมทั้งศึกษาข้อบังคับ และกระบวนการที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ การวิเคราะห์ผลกระทบของกฎหมายและภาษีที่มีต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

To study legal, tax principles and its interpretations in order to be able to apply into real estate business; students will also learn how to analyze the affects that legal and tax rules and regulations impact on real estate business.

ธอ.613 การบริหารการตลาดธุรกิจอสังหาริมทรัพย์**3(3-0-9)****RB613 Real Estate Marketing Management**

แนวคิด ทฤษฎีทางการตลาด กระบวนการและพฤติกรรมการตัดสินใจซื้ออสังหาริมทรัพย์ของผู้บริโภคและผู้ซื้อทางธุรกิจ กระบวนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์โดยอาศัยฐานข้อมูลความต้องการของลูกค้า ขั้นตอนการวางแผน และศึกษาความเป็นไปได้ทางการตลาด การพัฒนาส่วนประสมทางการตลาดสำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ระบบการควบคุมและประเมินผลทางการตลาด การจัดทำแผนปฏิบัติการทางการตลาด รวมทั้งระบบตัวแทนและนายหน้าในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

Marketing principles and aspects, consumer behaviors in the real estate decision-making process are included. Students will also learn how to apply information on consumers' needs towards planning, feasibility study, development and evaluation of real estate project. Marketing strategies and planning will also be taught.

ธอ.621 การวิเคราะห์การเงินและการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์**3(3-0-9)****RB621 Real Estate Finance and Investment Analysis**

การวางแผน นโยบาย การควบคุม การประเมินผล การลงทุน และการบริหารการเงินในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ภายใต้สภาวะแวดล้อมที่แตกต่างกัน การใช้เทคนิคทางการเงิน ในการวิเคราะห์การลงทุน การหาแหล่งเงินทุน การใช้ไปของเงินทุน โดยคำนึงถึงความเสี่ยงต่างๆ ที่มีอยู่ในตลาดการเงินและตลาดทุน รวมทั้งศึกษาปัจจัยที่มีผลกระทบในการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และเครื่องมือทางการเงินใหม่ๆ

Finance and investment analysis are concerned with evaluation of investment and management of real estate under different situations and circumstances. The financing techniques in analyzing investment and project funding will be emphasized while concentrating on risk in the financial and capital markets. Students will also be learning factors that affect the real estate business.

ธอ.622 การบริหารโครงการก่อสร้างในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์**3(3-0-9)****RB622 Real Estate Construction Project Management**

แนวคิดที่เกี่ยวกับการบริหารโครงการการอ่านแบบพิมพ์เขียว กิจกรรมในการก่อสร้าง การลำดับรายการก่อสร้าง (Scheduling) การประมาณต้นทุนโครงการ การขออนุญาตก่อสร้าง เทคนิคแนวคิดในการจัดการต้นทุน (Cost Management) การศึกษาถึงการออกแบบก่อสร้างหรือปัจจัยเกี่ยวข้องที่จะมีผลกระทบต่อต้นทุนโครงการและเทคโนโลยีการก่อสร้าง ตลอดจนการศึกษาถึงกรณีศึกษาที่เกี่ยวกับการจัดการต้นทุนอสังหาริมทรัพย์ทั้งต้นทุนทางตรง (direct cost/ hard cost) และต้นทุนทางอ้อม (in direct cost/ soft cost) โดยให้ความสำคัญในเรื่องคุณภาพ เวลาและทรัพยากร

Concepts related to project management, understanding of activity in construction, the sequence of construction (Scheduling), the estimated cost of the project, building permits, the study of construction technology and related factors that will impact on project costs and feasibility study. Cost Management and techniques are also of concern in the idea of how to deal construction project management against time cost and quality.

ธอ.651 การประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์

3(3-0-9)

RB651 Real Estate Valuation

ทฤษฎีและหลักของมูลค่า รวมทั้งขั้นตอน กระบวนการ วิธีการประเมินราคา และปัจจัยต่างๆ ที่มีผลต่อการประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ วิเคราะห์ความเหมาะสมของการได้มาซึ่งราคาอสังหาริมทรัพย์ การเขียนรายงานประเมินราคา เพื่อใช้ในวัตถุประสงค์ต่างๆ ภายใต้สภาวะแวดล้อมที่แตกต่างกันทางด้านเศรษฐกิจ การวิเคราะห์ปัญหา การควบคุมและแนวทางแก้ไขในการประเมินราคา

The basic principles, processes and various factors of property valuation which affects the value of the property. Introduce the basic concepts and methods of valuation. Case studies and valuation reports will be assigned for group work.

ธอ.671 การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการและการจัดทำแผนธุรกิจ

3(3-0-9)

RB671 Feasibility Study and Business Plan

การวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของโครงการอสังหาริมทรัพย์ และการจัดทำแผนธุรกิจ เพื่อให้ดำเนินธุรกิจอย่างมีแบบแผนและประสบความสำเร็จ โดยเน้นการศึกษาความเป็นไปได้ในด้านกฎหมาย การตลาด การผลิต การเงิน ผลกระทบของอุปสงค์อุปทาน รวมถึงการจัดทำแผนธุรกิจเพื่อเตรียมพร้อมในการดำเนินงาน เป็นแนวทางในการทำธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในอนาคต ซึ่งจะมีการศึกษาในเรื่องของโมเดลทางธุรกิจ การวิจัยตลาด การสร้างความเข้าใจในกลยุทธ์ทางธุรกิจที่เกี่ยวข้อง

This course provides students how to do the project feasibility study and to implement the business plan. The study of the project feasibility will emphasize on the parts of legal, marketing, production, operation and finance. Then how to write the effective business plan will be learned. It is a guideline for doing the business in the future. This course also teaches more in business model, market research and business strategic planning.

ธอ.690 ระเบียบวิธีวิจัยสำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

3(3-0-9)

RB690 Research Methodology for Real Estate Business

แนวคิด หลักการ รูปแบบ ขั้นตอน และกระบวนการวิจัยเพื่อนำไปประยุกต์ใช้ในการวิจัยด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงการนำเสนอผลและใช้ประโยชน์จากงานวิจัยด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เนื้อหาวิชาครอบคลุมถึงการกำหนดประเด็นปัญหาวิจัย การตั้งสมมติฐาน การหาแหล่งข้อมูลและเก็บรวบรวม การประมวลผลและวิเคราะห์ข้อมูล การสรุปผลการนำเสนอผลงานและการใช้ประโยชน์จากงานวิจัยด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

The principles, format, and process in conducting a research in real estate and how to present the research in a professional manner are the principle idea of the subject. This course consists of how to conduct assumptions, data collection process, analyzing the data and how to conclude in various formats.

3) วิชาเลือก

ธอ.726 สัมมนาเกี่ยวกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

3(3-0-9)

RB726 Seminar in Real Estate Business

วิชาบังคับก่อน : สอบผ่านวิชาต่างๆ ในหลักสูตรมาแล้วไม่น้อยกว่า 15 หน่วยกิต

ประยุกต์ทฤษฎีกับกรณีต่างๆ ที่เกิดขึ้นในภาครัฐและเอกชน การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ การร่วมทุน การเช่า การแลกเปลี่ยน สัมปทาน การจัดประโยชน์ที่ดินในหน่วยงานของรัฐ การวางแผน การควบคุม และการประเมินผล โครงการ รวมทั้งวิเคราะห์สถานการณ์ปัจจุบันที่มีผลต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

Pre requisite: Passed the real estate subjects no less than 15 credits

Analyze and discuss various problems and case studies from both theoretical and practical perspectives. This subject was designed to encourage students to participate in group discussion and sharing their opinion on the origination and solution of the problems based on theoretical support.

ธอ.736 การบริหารทรัพย์สินสมัยใหม่

3(3-0-9)

RB736 Modern Property Management

หลักการ การวางแผน นโยบาย การควบคุม การประเมินผล รวมทั้งการทำงานงบประมาณในการบริหารอสังหาริมทรัพย์ ศึกษาวิธีการสื่อสาร การดูแล เพื่อให้เกิดความยั่งยืนของธุรกิจและให้เป็นไปตามแผนในการศึกษาความเป็นไปได้ในตอนแรก ซึ่งหมายถึงการวางแผนในปัจจุบัน อนาคตและวิธีการแก้ปัญหาและอุปสรรคที่อาจเกิดขึ้น

Property management principles, strategies, plans, control system, auditing system, evaluation process and how to create a budget. Students will also learn how to communicate and take care tenants as well as clients (landlord), how to manage the property's common area and solve problems regarding property management.

ธอ.737 ตัวแทนและนายหน้าอสังหาริมทรัพย์

3(3-0-9)

RB737 Real Estate Agent and Brokerage

ข้อบังคับ กฎเกณฑ์ จรรยาบรรณทางวิชาชีพ กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการเป็นตัวแทนและนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ ศึกษาเปรียบเทียบปัจจัยและเทคนิคต่างๆ ในการเป็นตัวแทนและนายหน้าอสังหาริมทรัพย์

All the laws, regulations and ethics in operating as a property agent and broker; students will also learn the right and effective techniques and procedures in selling and leasing properties.

ธอ.738 การบริหารทรัพย์สินชั้นสูง

3(3-0-9)

RB738 Advanced Property Management

วิชาบังคับก่อน : สอบได้วิชา ธอ.736 การบริหารทรัพย์สินสมัยใหม่

ขอบเขตและหน้าที่ความรับผิดชอบในการบริหารโครงการ ปัจจัยที่มีผลต่อการเพิ่มมูลค่าของทรัพย์สินโดยรวม รวมทั้งภาระผูกพันที่อาจเกิดขึ้นในการบริหารชุมชนที่อยู่อาศัยทรัพย์สินเพื่อการพาณิชย์กรรมและอุตสาหกรรม ซึ่งประกอบด้วย การเลือกส่วนประสมของผู้เช่าหรือผู้อยู่อาศัย ผลของสัญญาแต่ละประเภท กฎหมายที่เกี่ยวข้องในการบริหารทรัพย์สิน การบริหารความเสี่ยง รวมทั้งการดูแลรักษาระบบสาธารณูปโภคต่างๆ เช่น ระบบน้ำดีและระบบน้ำเสีย ระบบไฟฟ้า ระบบการสื่อสาร ระบบออคคิภัย ให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุดและประหยัดต้นทุน

Pre requisite : Have earned credits of RB736 Modern Property Management

This is an advanced subject that concentrates on how to manage property itself and the portfolio. Frameworks, responsibilities and factors that will affect the value of a property will be discussed. How to find and screen tenants, aspects and suitability of each different kind of contracts, risk management, vacancy and occupancy management as well as the right procedure and cost effectiveness in handling building maintenance.

ธอ.739 การบริหารงานนิติบุคคล และการบริหารทรัพยากรอาคาร

3(3-0-9)

RB739 Juristic Person Management and Facility Management

แนวคิดในการจัดการงานนิติบุคคล ข้อกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับนิติบุคคล เช่น อาคารชุด และหมู่บ้านจัดสรร การจัดตั้งคณะกรรมการนิติบุคคล การวางผังการบริหารงานนิติบุคคล ระบบสารสนเทศที่เกี่ยวข้องกับงานนิติบุคคล การบริหารจัดการทางการเงิน รวมทั้งแนวทางการระงับข้อพิพาทต่างๆ ที่เกิดขึ้นจากการบริหารงานนิติบุคคลของกรณีต่างๆ ผ่านทางกรณีศึกษา วิชานี้ยังรวมถึงการศึกษาการบริหารทรัพยากรอาคาร ที่เน้นทางด้านเทคนิคการวางแผนสำหรับการตรวจสอบ และการบำรุงรักษาอาคาร และสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารเพื่อให้คงสภาพพร้อมใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพ

Concepts of the fundamental of juristic person management and its law concerned such as building and housing regulation. The fundamental of juristic person management consists of the set up of juristic committee, juristic person management plan, and information technology for juristic person management, financial management and the case study of dispute among juristic person management. This subject studies the facility management which emphasizes on the planning of building and facilities, audit and maintenance for maintaining the good condition and can be used efficiently.

ธอ.756 การประเมินราคาทรัพย์สินขั้นสูง

3(3-0-9)

RB756 Advanced Real Estate Valuation

วิชาบังคับก่อน : สอบได้วิชา ธอ.651 การประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์

หลัก วิธีการ กระบวนการประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ การประยุกต์ใช้ความรู้ที่เกี่ยวข้องกับการประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ที่ก่อให้เกิดรายได้แต่ละชนิด เช่น ที่อยู่อาศัย พาณิชยกรรม อุตสาหกรรม

แนวความคิด การเก็บรวบรวมข้อมูล การวิเคราะห์ข้อมูล การวิเคราะห์ปัจจัยต่างๆ ที่มีผลต่อราคาอสังหาริมทรัพย์ที่ก่อให้เกิดรายได้ทั้งในไทยและต่างประเทศ ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไขเพื่อให้ได้มาตรฐานสากล โดยการทำการณศึกษา และการประเมินราคา

Prerequisite : Have earned credits of RB651 Real Estate Valuation

The principles and processes in valuing different types of properties. Income producing properties will be emphasized such as office buildings, retail shops, hotels and gradually stepping into a more complex real estate. Students will also learn the right and effective way to collect data, analyze, use the right tools and to conduct proper conclusions. Problems and solutions on international and domestic domains will be discussed in class.

ธอ.757 การประเมินราคาทรัพย์สินตามกฎหมาย

3(3-0-9)

RB757 Statutory Valuation

วิชาบังคับก่อน : สอบได้วิชา ธอ.651 การประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์

ทฤษฎีและหลักการประเมินราคาทรัพย์สินตามกฎหมายกำหนด เช่น ประมวลกฎหมายที่ดินมาตรา 105 การประเมินทุนทรัพย์เพื่อจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พระราชบัญญัติว่าด้วยการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ พระราชบัญญัติว่าด้วยการจัดหาที่ดินเพื่อกิจการขนส่งมวลชน ร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ร่างพระราชบัญญัติประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ร่างพระราชบัญญัติควบคุมวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน เปรียบเทียบสำนักนายกรัฐมนตรีนว่าด้วยการพัสดุ เทคนิคการประเมินราคาและประยุกต์ใช้ในประเทศไทย

Prerequisite : Have earned credits of RB651 Real Estate Valuation

Valuation concepts as required by law is conducted in the course, such as the land code, section 105, registration of rights and juristic acts, the expropriation act, the law of the land development, act on the provision of land for public transportation, act on land and building tax, act on property valuation. Various valuation techniques and applications and case studies in Thailand will be explained.

ธอ.758 การวิเคราะห์มูลค่าธุรกิจ**3(3-0-9)****RB758 Business Valuation****วิชาบังคับก่อน : สอบได้วิชา ธอ.651 การประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์**

ทฤษฎี หลักการและวิธีการประเมินมูลค่าของธุรกิจที่ประกอบด้วยธุรกิจประเภทเดียวหรือหลายประเภท ปัจจัยต่างๆ ที่มีผลต่อมูลค่าธุรกิจ การวิเคราะห์ข้อมูลทางการเงิน และความเหมาะสมของมูลค่าธุรกิจ การประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่มีตัวตนและไม่มีตัวตนของธุรกิจภายใต้สภาวะแวดล้อมต่างๆ ทางเศรษฐกิจ ปัญหาในการประเมินราคาธุรกิจ

Prerequisite : Have earned credits of RB651 Real Estate Valuation

The principles and process of valuing various types of businesses; study factors that affect business values, how to detect relevant financial data and analyze it as well as learn how to value property and business goodwill. Problems and solutions regarding this topic will also be discussed.

ธอ.777 การพัฒนาทรัพย์สินเพื่อการอยู่อาศัยและพาณิชยกรรม**3(3-0-9)****RB777 Residential and Commercial Property Development**

กระบวนการพัฒนา และวิเคราะห์กลยุทธ์ในการลงทุนโครงการอสังหาริมทรัพย์ทั้งด้านที่อยู่อาศัย พาณิชยกรรม และ อุตสาหกรรม รวมถึงการวิเคราะห์ ปัจจัยที่มีผลกระทบต่อการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เช่น เศรษฐกิจ ประชากร กายภาพ การออกแบบ การวางแผนโครงการ การก่อสร้าง และสาธารณูปโภค การตลาด การเงิน การบริหารโครงการ รวมถึงการปรับปรุงและปรับเปลี่ยนประเภทการใช้งานให้เหมาะสมกับสภาวะการณ์ต่างๆ เพื่อใช้วางแผนติดตามโครงการ ตั้งแต่เริ่มพัฒนาโครงการจนโครงการก่อสร้างเสร็จเปิดใช้งานได้

Learn the procedures and strategies on real estate investment of residential, commercial and industrial properties. Students will also learn how to analyze the factors that affect the property development; economy, demography, physical attribute, design, construction, infrastructures, marketing, finance, project management. Appropriate planning techniques are also included in the subject.

ธอ.778 การวิเคราะห์การลงทุนอสังหาริมทรัพย์ระหว่างประเทศ**3(3-0-9)****RB778 International Real Estate Investment Analysis****วิชาบังคับก่อน : สอบได้วิชา ธอ.621 วิเคราะห์การเงินและการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์**

วิเคราะห์ผลกระทบทางด้านอัตราแลกเปลี่ยน กฎหมาย ภาษี เครื่องมือทางการเงิน การตลาด และเศรษฐกิจระหว่างประเทศ ที่มีผลต่อนโยบายและการลงทุนอสังหาริมทรัพย์ระหว่างประเทศ

Prerequisite : Have earned credits of RB621 Finance and Investment Analysis in Real Estate

The international law, regulations, tax, exchange rates, economic factors, financial and marketing tools that impact on strategies and investment plan will be discussed. This subject is an advanced subject that will guide students in seeing property investment as an international level.

ธอ.796 เทคโนโลยีกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

3(3-0-9)

RB796 Technology and Real Estate Business

ระบบสารสนเทศ และเทคโนโลยีใหม่ๆ เช่นระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์ พาณิชนิเทศศาสตร์และระบบที่ช่วยสนับสนุน กระบวนการทำงานในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ รวมทั้ง การเข้าใจการเปลี่ยนแปลงของเทคโนโลยีที่มีผลต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจที่เกี่ยวข้อง และ การเพิ่มคุณภาพชีวิตคน ชุมชน

New informational technology related to the property sector such as geographical information system (GIS), electronic commerce and other professional system to support RE business process. Change of Property Technology and Improve quality of life is also included.

ธอ.797 การกำกับกิจการที่ดีในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

3(3-0-9)

RB797 Good Governance in Real Estate Business

หน้าที่ บทบาท และความรับผิดชอบและวิเคราะห์ผลลัพธ์ของผู้ที่เกี่ยวข้องในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในเชิงความสัมพันธ์กับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในสังคม เช่น รัฐบาล ลูกค้า และองค์กรสิ่งแวดล้อม เป็นต้น ตลอดจนนโยบายของรัฐบาลและความต้องการของสังคมที่มีต่อการประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งรวมถึงทุกภาคธุรกิจของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ไม่ว่าจะเป็นภาคที่อยู่อาศัย หรือภาคพาณิชย์เช่น อาคารสำนักงาน โรงแรม ศูนย์การค้า ฯลฯ และทุกสายงานของภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เช่น การประเมินมูลค่า การพัฒนาโครงการ การบริหารโครงการ เป็นต้น ซึ่งจะต้องรวมถึงบทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของผู้ประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องมีต่อลูกค้าและสังคม ภาครัฐที่เกี่ยวข้องมีต่อสังคมโดยรวม และมีต่อเป้าหมายในการสร้างความยั่งยืนของธุรกิจด้วยการให้ความสำคัญต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียจากองค์กร โดยมุ่งเน้นในการสร้างระบบการจัดการและดูแลกิจการที่ดีให้มีความโปร่งใส เป็นธรรม และตรวจสอบได้

Understand Role and responsibilities involved in real estate business relationships with all stakeholders. This subject includes all sectors of real estate business; residential, commercial such as office buildings, hotels, shopping centers, etc., and all of career paths such as real estate valuation, development, project management, etc. The core purpose of the subject is to create sustainable business practice that ensures fairness to all stakeholders; emphasize on transparent, fairness and accountability.

ธอ.798 การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อย่างยั่งยืน

3(3-0-9)

RB798 Sustainable Real Estate Development

การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นส่วนหนึ่งของการพัฒนาเมือง เมืองที่ถูกขยายจากการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่ไม่เข้าใจในแนวทางการสร้างเมืองที่ถูกต้องและยั่งยืน ส่งผลอย่างมากต่อปัญหาสังคม เช่น ปัญหาการเดินทาง, ปัญหาสิ่งแวดล้อม และปัญหาความเหลื่อมล้ำในสังคมเมือง เป็นต้น วิชานี้จะช่วยให้นักพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ได้เข้าใจในแนวทางการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ช่วยสนับสนุนการพัฒนาเมืองอย่างถูกต้องและยั่งยืนตามนโยบายของภาครัฐในปัจจุบัน นั่นคือ แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคม และยุทธศาสตร์ชาติ 20 ปี (2560-2579) ซึ่งจะช่วยยกระดับคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัยภายในเมืองได้มากกว่าที่เป็นอยู่ วิชานี้มุ่งเน้นให้ความเข้าใจในแนวทาง ทฤษฎี กรณีศึกษา สำหรับการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์อย่างยั่งยืน การใช้ประโยชน์ในพื้นที่ที่เหมาะสมและหลากหลาย แนวทางการร่วมลงทุนกับภาครัฐ ที่ช่วย

ส่งเสริมให้เกิดการพัฒนาเมืองอย่างถูกต้องและมีประสิทธิภาพมากขึ้น เช่น แนวทางการพัฒนาพื้นที่รอบสถานีขนส่ง หรือ ทีโอดี (Transit-Oriented Development: TOD), แนวการพัฒนาอาคารอัจฉริยะ (Smart building) ในเมืองอัจฉริยะ (Smart City), การพัฒนาเมือง/ย่านนวัตกรรม (Innovation town/district), แนวทางการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยในเมือง (Affordable housing), การพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อรองรับสังคมสูงวัย (Residences for aging society) เป็นต้น

Real estate development is one part of urban development. Urban areas developed by any real estate investors without proper knowledge on sustainable urban development would critically cause social problems, particularly travels, environments and social inequality. This course 's objective is to provide an understanding of the real estate concept which support the sustainable urban development as mentioned in the latest version of Thailand's National Economic and Social Development Plan and the 20-Year National Strategy (2017-2036). Both were created to improve the life quality of residents in the cities. Besides, this course focuses on an understanding of the concepts, theories and case studies about the sustainable real estate development, suitable and mixed land uses, joint investment model with the governmental sector which support sustainable urban development such as the transit-oriented development (TOD), Smart Building Development in the Smart City, Innovation District/Town, Affordable housing and Residences for aging society, for example.

4) วิทยานิพนธ์

ธอ.801 วิทยานิพนธ์

15 หน่วยกิต

RB801 Thesis

การสร้างโครงการวิจัยและการดำเนินการวิจัยอันก่อให้เกิดองค์ความรู้ใหม่ในสาขาวิชาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และนำเสนอวิทยานิพนธ์ โดยให้ความสำคัญกับความสามารถในการกำหนดปัญหาที่มาจากการประยุกต์ใช้การทบทวนวรรณกรรม การหาคำตอบด้วยการใช้ข้อมูลทางสถิติและการแนะนำที่เหมาะสม การเขียนรายงานวิจัยเพื่อเผยแพร่ รวมถึงมีจริยธรรมในการทำวิจัยและจริยธรรมในการเผยแพร่ผลงาน

Creating research project in aim to generate new knowledge in real estate business with subtle process is primary concerned. Ability to address the problem by rigorous literature reviews and to find solution by using statistical data with suitable recommendation is needed. Writing and presenting thesis for publication with strong ethical practice.

5) การค้นคว้าอิสระ

ธอ.700 การค้นคว้าอิสระ 1

3 หน่วยกิต

RB700 Independent Study I

นักศึกษาจะต้องนำเสนอข้อเสนอของงานวิจัยความเป็นไปได้ของโครงการ หรือ กรณีศึกษาในเชิงลึกให้กับอาจารย์ที่ปรึกษา และคณะกรรมการ ทั้งนี้ขั้นตอนการนำเสนอของงานวิจัยจะต้องถูกต้องตามหลักการและมีความพร้อมที่จะสามารถปฏิบัติจริงได้ โดยนักศึกษาจะต้องค้นคว้า บทความ งานวิจัย หรืองานเขียนต่างๆ เพื่อเป็นข้อมูลอ้างอิงพร้อมต้องเสนอการเตรียมพร้อมในเรื่องของขั้นตอนต่างๆ ในการวิจัย หรือทำความเป็นไปได้ของโครงการต่างๆ เช่น การวิเคราะห์ตลาดอุปทาน และตลาดอุปสงค์

Students are required to present their proposal on their research, feasibility study or in-depth case study to their advisors and reading committee. The procedures and processes presented in the proposal must follow theoretical format and practical. By this, students must conduct a research on articles, researches or/and other formal written materials as part of their literature review. Presentation on students' readiness in carrying out the research such as how, when and where in analyzing the supply and demand market is also required.

ธอ.701 การค้นคว้าอิสระ 2

3 หน่วยกิต

RB701 Independent Study II

นักศึกษาจะต้องนำเสนองานวิจัย ความเป็นไปได้ของโครงการ หรือกรณีศึกษาในเชิงลึกฉบับสมบูรณ์ให้กับอาจารย์ที่ปรึกษา และคณะกรรมการภายใต้คำแนะนำของอาจารย์ที่ปรึกษา การนำเสนอของงานวิจัยฉบับสมบูรณ์นั้นจะกระทำได้เมื่อบทเสนองานได้รับการรับรองจากอาจารย์ที่ปรึกษาและคณะกรรมการแล้ว นักศึกษาจะต้องพร้อมที่จะตอบคำถามอันเกี่ยวข้องกับหลักทฤษฎีและการปฏิบัติจริงของผลงานของตนได้ เพื่อแสดงถึงความเข้าใจและการวิเคราะห์ที่ถูกต้อง

Students are required to present the complete research, feasibility or in-depth case study to their Advisors and reading committee. Proposals must be approved by advisor and committee before complete paper presentation can be conducted. Students are also expected to be able to answer questions on theoretical matters and practicalities their works in order to demonstrate their understanding on the paper and their analytical skills.
