



รายละเอียดของรายวิชา

วิทยาลัย/คณะ สถาปัตยกรรมศาสตร์

ภาควิชา

-

หลักสูตร สถาปัตยกรรมศาสตร์

หมวดที่ 1 ข้อมูลทั่วไป

ARC483	อสังหาริมทรัพย์	จำนวนหน่วยกิต 3(3-0-6)
	(Real Estate)	
วิชาบังคับร่วม	-	
วิชาบังคับก่อน	-	
ภาคการศึกษา	2/2567	
กลุ่ม	01	
ประเภทของวิชา	วิชาชีพเลือก	
อาจารย์ผู้รับผิดชอบ	อ.มัลลิกา จงศิริ	อาจารย์ประจำ
อาจารย์ผู้ร่วมสอน	ไม่มี	
สถานที่สอน	คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ ม.รังสิต	
วันที่จัดทำ	3 มกราคม 2568	

หมวดที่ 2 วัตถุประสงค์ของรายวิชาและส่วนประกอบของรายวิชา

1. วัตถุประสงค์ของรายวิชา

- 1) เพื่อศึกษาองค์ประกอบที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รวมทั้งกระบวนการในการจัดทำโครงการอสังหาริมทรัพย์
- 2) เพื่อให้ นักศึกษามีความรู้ความเข้าใจการบริหารจัดการ การตลาด การเงิน กฎหมาย ข้อกำหนดและกายภาพ ที่เกี่ยวข้องกับพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- 3) เพื่อศึกษากระบวนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ

2. คำอธิบายรายวิชา

กระบวนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อมุ่งเน้นให้เกิดความรู้ ความเข้าใจด้านบริหารจัดการ การตลาด การเงิน กฎหมาย ข้อกำหนดและกายภาพ จากกรณีศึกษา โครงการพัฒนาที่ดินประเภทต่าง ๆ โดยคำนึงถึงการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ

3. จำนวนชั่วโมงต่อสัปดาห์ที่อาจารย์ให้คำปรึกษาและแนะนำทางวิชาการแก่นักศึกษาเป็นรายบุคคล

มี 6 ชั่วโมง/สัปดาห์

e-mail :mallika.j@rsu.ac.th

Facebook : <https://www.facebook.com/groups/1153956492739436>

4. ผลลัพธ์การเรียนรู้ของรายวิชา (Course Learning Outcomes: CLOs):

- 1) เพื่อเกิดความเข้าใจในกระบวนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- 2) เพื่อมุ่งเน้นให้เกิดความรู้ ความเข้าใจด้านบริหารจัดการ การตลาด การเงิน กฎหมาย ข้อกำหนดและกายภาพ
- 3) เพื่อให้ นักศึกษามีความเข้าใจในการศึกษาความเป็นไปได้โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

หมวดที่ 3 การพัฒนาผลการเรียนรู้ของนักศึกษา

การพัฒนาผลการเรียนรู้ในมาตรฐานผลการเรียนรู้แต่ละด้านที่มุ่งหวัง มีดังต่อไปนี้

1.คุณธรรม จริยธรรม

	ผลการเรียนรู้	วิธีการสอน	วิธีการประเมินผล
1.1	1) มีคุณธรรม จริยธรรม เสียสละ ซื่อสัตย์สุจริต มีความรับผิดชอบทั้งต่อตนเองและสังคม และเป็นผู้มีจรรยาบรรณทางวิชาการและวิชาชีพ	- สอดแทรกความรู้เกี่ยวกับปัจจัยที่มีผลต่อสิ่งแวดล้อม -	- ประเมินและให้คะแนนจากงานที่มอบหมาย
1.2	2) เคารพและปฏิบัติตามกฎระเบียบ วิชาชีพ ภายใต้หลักจรรยาบรรณขององค์กรและสังคม	สอดแทรกจรรยาบรรณและกฎระเบียบวิชาชีพ	- ประเมินและให้คะแนนจากงานที่มอบหมาย

2. ความรู้

	ผลการเรียนรู้	วิธีการสอน	วิธีการประเมินผล
2.1	1) มีความรู้และความเข้าใจหลักการและทฤษฎีที่สำคัญในเนื้อหาของสาขาวิชาชีพ	1) การจัดการเรียนการสอนโดยการบรรยายเชื่อมโยงกับกับการจัดทำโครงงานออกแบบสถาปัตยกรรมในวิชาหลัก 2) สอนแบบบรรยายโดยใช้กรณีศึกษา มาวิเคราะห์ 3) มอบหมายงานให้ค้นคว้าเพิ่มเติม 4) มอบหมายASSIGNMENTให้ฝึกวิเคราะห์ และสรุปผลข้อมูล	วิธีการประเมินผล - ประเมินและให้คะแนนจากงานที่มอบหมาย - ประเมินจากการสอบท้ายชั่วโมง

3. ทักษะทางปัญญา

	ผลการเรียนรู้	วิธีการสอน	วิธีการประเมินผล
3.1	1) สามารถวิเคราะห์เชื่อมโยง และทำความเข้าใจอย่างเป็นเหตุเป็นผล โดยบูรณาการความรู้ในหลายๆด้าน และสังเคราะห์แนวคิด เพื่อออกแบบและ/หรือสร้างสรรค์ตามกระบวนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	- สอนแบบบรรยาย ถามตอบ มอบหมายงาน	- ประเมินและให้คะแนนจากงานที่มอบหมาย - ประเมินจากการสอบท้ายชั่วโมง
3.4	2) มีกระบวนการทางความคิดและการทำงานอย่างเป็นระบบ	- สอนแบบบรรยายและถามตอบ มอบหมายงานที่ส่งเสริมการคิดอย่างมีวิจารณญาณที่ดีและอย่างเป็นระบบ	- ประเมินและให้คะแนนจากงานที่มอบหมาย

4. ทักษะความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลและความรับผิดชอบ

	ผลการเรียนรู้	วิธีการสอน	วิธีการประเมินผล
4.1	1) มีภาวะการเป็นผู้นำ หรือผู้ตามที่ดี รู้จักการทำงานร่วมกับผู้อื่น	- สอนแบบบรรยายถามตอบ สนับสนุนให้มีการปฏิสัมพันธ์สื่อสารกัน โดยมี	วิธีการประเมินผล

	ผลการเรียนรู้	วิธีการสอน	วิธีการประเมินผล
	สามารถลำดับความสำคัญและ แก้ไขข้อขัดแย้งโดยใช้หลัก ธรรมาภิบาล	งานมอบหมายให้เป็นการรายงานหน้า ชั้นเรียน	- สังเกตพฤติกรรมและการ แสดงออกในการมีส่วนร่วม ในชั้นเรียนของ นักศึกษา - ประเมินและให้คะแนน จากงานที่มอบหมาย

5. ทักษะการวิเคราะห์เชิงตัวเลข การสื่อสาร และการใช้เทคโนโลยีสารสนเทศ

	ผลการเรียนรู้	วิธีการสอน	วิธีการประเมินผล
5.1	1) มีทักษะทางการสื่อสาร สามารถ ถ่ายทอดความรู้และนำเสนอ ผลงาน ทั้งการพูด การเขียน และ การใช้สื่ออื่นๆ ให้ผู้อื่นเข้าใจได้	- มอบหมายงานให้ศึกษาค้นคว้าด้วย ตนเอง	- ประเมินและให้คะแนนงาน และการนำเสนอ
5.2	2) สามารถนำการวิเคราะห์เชิง ตัวเลข มา แก้ไข ปัญหาที่ เกี่ยวข้องในการปฏิบัติวิชาชีพ อย่างเหมาะสม	- มอบหมายงานบรรยาย แนะนำการ แก้ไขปัญหาโดยใช้สารสนเทศทาง คณิตศาสตร์	- ประเมินและให้คะแนนจาก งานที่มอบหมาย

หมวดที่ 4 แผนการสอนและการประเมินผล

1. แผนการสอน

สัปดาห์ที่	หัวข้อ/รายละเอียด	กิจกรรมการเรียนรู้ สอนและสื่อที่ใช้	จำนวน ชั่วโมง	ผู้สอน
1 จ.6 ม.ค.68	ภาพรวมการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ (Intro to Property) -ความหมายของอสังหาริมทรัพย์/ บทบาทของสถาปนิกในการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ -นโยบายและกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับ การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ -หน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	บรรยายด้วยslide power point และทดสอบความ เข้าใจท้ายชั่วโมง	3	อ.มัลลิกา
2 จ.13 ม.ค.68	ความสัมพันธ์ระหว่างประเภท โครงการอสังหาริมทรัพย์กับทำเล ที่ตั้งโครงการ	บรรยายด้วยslide power point และทดสอบความ เข้าใจท้ายชั่วโมง	3	อ.มัลลิกา
3 จ.20 ม.ค.68	ทัศนศึกษา การพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ กรณีศึกษาโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย (Housing Development Project)	บรรยายด้วยslide power pointและทดสอบความ เข้าใจท้ายชั่วโมง	3	อ.มัลลิกา
4 จ.27 ม.ค.68	การตลาดอสังหาริมทรัพย์ กรณีศึกษาโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย -กลุ่มเป้าหมาย (Target Market & Segmentation) -จุดยืนของโครงการ (Project Positioning)	บรรยายด้วยslide power point และมอบหมาย งานค้นคว้าผ่านกรณีศึกษา	3	อ.มัลลิกา
5 จ. 3ก.พ.68	แผนธุรกิจอสังหาริมทรัพย์สำหรับ สถาปนิก (Real Estate Business Model for Architect)	บรรยายด้วยslide power pointและมอบหมาย งานค้นคว้าผ่านกรณีศึกษา	3	อ.มัลลิกา

สัปดาห์ที่	หัวข้อ/รายละเอียด	กิจกรรมการเรียนรู้ สอนและสื่อที่ใช้	จำนวน ชั่วโมง	ผู้สอน
	จุดขายโครงการ(Project Value & Unique Selling point)			
6 จ. 10ก.พ.68	องค์ประกอบ ขั้นตอนการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ -ปัจจัยที่มีผลต่อการพัฒนาโครงการ อสังหาริมทรัพย์	บรรยายด้วยslide power point และทดสอบความ เข้าใจท้ายชั่วโมง	3	อ.มัลลิกา
7 จ. 17ก.พ.68	การศึกษาความเป็นไปได้ในการ จัดทำโครงการ อสังหาริมทรัพย์(Project Feasibility Study)(1) -การวิเคราะห์ศักยภาพที่ดิน (SWOT Analysis) -การวิเคราะห์ที่ตั้งโครงการ (Site Analysis) -กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนา โครงการประเภท Condominium / Housing Project	บรรยายด้วยslide power point และมอบหมาย งานค้นคว้าผ่านกรณีศึกษา	3	อ.มัลลิกา วิทยาร บ.สยามมั่นคง จำกัด
8 จ. 3 มี.ค.68	Workshop การศึกษาความเป็นไปได้ในการ จัดทำโครงการอสังหาริมทรัพย์ (Project Feasibility Study)(2) -แนวคิดการพัฒนาโครงการ กรณีศึกษา โครงการประเภทต่างๆ	อภิปรายกลุ่มย่อย : กรณีศึกษา แนวคิดการ พัฒนาโครงการ	3	อ.มัลลิกา
9 จ. 10มี.ค.68	Workshop -การวิเคราะห์การตลาดโครงการ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ -STP Analysis (4Ps Analysis)กลยุทธ์การตลาด อสังหาริมทรัพย์	อภิปรายกลุ่มย่อย : กรณีศึกษากลยุทธ์ การตลาดอสังหาริมทรัพย์ งานค้นคว้ากรณีศึกษาและ มอบหมายงาน	3	อ.มัลลิกา

สัปดาห์ที่	หัวข้อ/รายละเอียด	กิจกรรมการเรียนการสอนและสื่อที่ใช้	จำนวนชั่วโมง	ผู้สอน
10 จ. 17 มี.ค.68	วิเคราะห์ทางเลือกเพื่อการลงทุนในโครงการ - วิเคราะห์ทางเลือกเพื่อการลงทุนในโครงการแต่ละประเภทจากตัวชี้วัดทางการเงิน:- Payback Period, NPV, IRR	บรรยายด้วยslide power point /และวิเคราะห์ผ่านกรณีศึกษา	3	อ.มัลลิกา วิทยากร ฮ.กำพล วนวิริยะ กิจ
11 จ. 24 มี.ค.68	Workshop การวิเคราะห์ทางเลือกเพื่อการลงทุนในโครงการ การวิเคราะห์การลงทุนเบื้องต้น กรณีศึกษา โครงการที่อยู่อาศัย แนวราบ และแนวตั้ง	อภิปรายกลุ่มย่อย และมอบหมายงาน วิเคราะห์และสรุปผล	3	อ.มัลลิกา
12 จ. 31 มี.ค.68	นำเสนอโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ -แนวคิดการพัฒนาโครงการและองค์ประกอบโครงการ -กลยุทธ์การตลาด (4Ps Analysis)	อภิปรายกลุ่มย่อย นำเสนอผลการศึกษา	3	อ.มัลลิกา
13 จ.21เม.ย.68	นำเสนอโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ การศึกษาความเป็นไปได้ในการจัดทำโครงการอสังหาริมทรัพย์ (Project Feasibility Study)	อภิปรายกลุ่มย่อย นำเสนอผลการศึกษา	3	อ.มัลลิกา
14 จ.28เม.ย.68	สอบปลายภาค (ประเมินรายวิชา)	สอบประมวลความรู้	3	อ.มัลลิกา
15 จ.5 พ.ค.68	ส่งรายงานบทสรุปผู้บริหาร (executive summary Report)	นำเสนอ การศึกษาความเป็นไปได้ โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	3	อ.มัลลิกา
รวม			45	

2. แผนการประเมินผลการเรียนรู้

ผลการเรียนรู้	วิธีการประเมินผลการเรียนรู้	สัปดาห์ที่ประเมิน	สัดส่วนของการประเมินผล
4.1	การมีส่วนร่วมในชั้นเรียน	ทุกสัปดาห์	10%
1.1,1.2,2.1,3.1,3.4,4.1	ทดสอบท้ายชั่วโมง	6 ม.ค./20 ม.ค./ 3ก.พ./17 ก.พ./3 มี.ค./10มี.ค.	30%
3.1,5.1	งานที่มอบหมาย ค้นคว้า และวิเคราะห์ กรณีศึกษา	13 ม.ค./27 ม.ค./10ก.พ./ 17 มี.ค./24 มี.ค./21เม.ย.	30%
1.1,1.2,2.1,3.1,3.4,4.1,5.1	รายงานบทสรุปผู้บริหาร	ภายในเดือนพฤษภาคม	30%

หมวดที่ 5 ทรัพยากรประกอบการเรียนการสอน

1. ตำราหลักและเอกสาร

- ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์. (2559). ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์. from <http://www.reic.or.th/>
- สำนักงานผังเมืองกรุงเทพมหานคร. (2556). ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร (ปรับปรุงครั้งที่ 4). กรุงเทพมหานคร
- สมาคมผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย. (2555). ราคาประเมินค่าก่อสร้างอาคาร พ.ศ. 2555. กรุงเทพมหานคร

2. เอกสารและข้อมูลสำคัญ

- ปัทมาภรณ์ กสิบุตร (2556). ปัจจัยที่มีผลต่อการซื้อคอนโดมิเนียมในเขตกรุงเทพและปริมณฑล,คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- นายปณิธิ บุญผดุง (2560)การศึกษาความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ บนที่ดินบริเวณซอยรามคำแหง 40,คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- นางสาวปิยะนุช พร้อมประพันธ์(2561),การศึกษาความเป็นไปได้ในการพัฒนาที่ดินบริเวณซอยเอกมัย 23 (ถนนสุขุมวิท 63) ,คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- นายการันต์ ปิลเลย์ (2564),การศึกษาความเป็นไปได้โครงการlifestyle Center ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร,คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

หมวดที่ 6 การประเมินและปรับปรุงการดำเนินการของรายวิชา

1. กลยุทธ์การประเมินประสิทธิผลของรายวิชาโดยนักศึกษา

ประเมินภายหลังสิ้นสุดการเรียนในแต่ละภาคการศึกษาโดยคณะฯ

2. กลยุทธ์การประเมินการดำเนินงานรายวิชาโดยอาจารย์ที่ปรึกษา

การประเมินการสอนจากผู้สอน ได้แก่ ความเข้าใจของนักศึกษาตามวัตถุประสงค์การเรียนรู้

3. การปรับปรุงการ ให้คำปรึกษาแก่นักศึกษา

การจัดสิ่งสนับสนุนให้กับนักศึกษาเพิ่มเติม ได้แก่ โปรแกรมการวิเคราะห์ข้อมูลด้านการเงิน เอกสารประกอบการสอน

4. การทวนสอบมาตรฐานผลสัมฤทธิ์ของนักศึกษาในรายวิชา

การใช้วิธีการสอบปากเปล่าโดยให้นำเสนอผลการศึกษา และรายงานสรุปความเข้าใจเนื้อหาการเรียน

5. การดำเนินการทบทวนและการวางแผนปรับปรุงประสิทธิผลของรายวิชา

- จัดประชุมคณะกรรมการกำกับมาตรฐานวิชาการ เพื่อพิจารณาผลการเรียนรู้และคะแนนของนักศึกษา รวมทั้งสรุปปัญหาที่มีผลกระทบในทางลบต่อสัมฤทธิ์ผลการศึกษาของนักศึกษาที่เกิดขึ้น มาวิเคราะห์ และวางแผนทางการแก้ไข เพื่อปรับปรุงประสิทธิผลของรายวิชา