

รายละเอียดของรายวิชา RQF.3

ชื่อสถาบันอุดมศึกษา	มหาวิทยาลัยรังสิต
วิทยาเขต/คณะ/ภาควิชา	บริหารธุรกิจ สาขาวิชาการเงินและการลงทุน

หมวดที่ 1 ข้อมูลโดยทั่วไป

1. รหัสและชื่อรายวิชา	FIN435 การประเมินมูลค่าสินทรัพย์
2. จำนวนหน่วยกิต	3 หน่วยกิต
3. หลักสูตรและประเภทของรายวิชา	บริหารธุรกิจบัณฑิต สาขาวิชาการเงินและการลงทุน เป็นวิชาโท
4. อาจารย์ผู้รับผิดชอบรายวิชาและอาจารย์ผู้สอน	อ.สุชาดา รงค์จันทมนนท์
5. ภาคการศึกษา/ชั้นปีที่เรียน	ภาค 2/2567 ชั้นปีที่ 3
6. รายวิชาที่ต้องเรียนมาก่อน (Pre-requisite) (ถ้ามี)	FIN201 การเงินธุรกิจ
7. รายวิชาที่ต้องเรียนพร้อมกัน (Co-requisites) (ถ้ามี)	-
8. สถานที่เรียน	อาคาร 2 ห้อง 2 - 107
9. วันที่จัดทำหรือปรับปรุงรายละเอียดของรายวิชาครั้งล่าสุด	5 มกราคม 2568

หมวดที่ 2 จุดมุ่งหมายและวัตถุประสงค์

1. จุดมุ่งหมายของรายวิชา
- เพื่อศึกษาเทคนิคของการประเมินมูลค่าสินทรัพย์ - เพื่อศึกษาการวิเคราะห์ทางตลาดในการประเมินมูลค่าและกระบวนการในการพัฒนา วิเคราะห์ทางกฎหมายและการเมือง - เพื่อศึกษาแนวทางในการประเมินมูลค่าสินทรัพย์ บทบาทของการประเมินมูลค่าการลงทุนของสินทรัพย์และอสังหาริมทรัพย์ - เพื่อศึกษาภาระเบียบของรัฐบาลในการตีราคา การวิเคราะห์เชิงลึกในรูปแบบการประเมินมูลค่าเพื่อประเมินราคา มูลค่า และวิเคราะห์สินทรัพย์และอสังหาริมทรัพย์ และระเบียบวิธีในการประเมินมูลค่า
2. วัตถุประสงค์ในการพัฒนา/ปรับปรุงรายวิชา
- เพื่อให้ นักศึกษามีความสามารถในการประเมินมูลค่าสินทรัพย์ - เพื่อให้ นักศึกษามีความสามารถในการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ - เพื่อให้ นักศึกษาเข้าใจในกระบวนการในการประเมินมูลค่าสินทรัพย์ในทางปฏิบัติ - เพื่อให้ นักศึกษามีความสามารถในการวิเคราะห์เชิงลึกในการประเมินมูลค่าสินทรัพย์ - เพื่อให้ นักศึกษารู้ถึงระเบียบและกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการประเมินสินทรัพย์

หมวดที่ 3 ลักษณะและการดำเนินการ

1. คำอธิบายรายวิชา
เทคนิคของการประเมินมูลค่าสินทรัพย์ การวิเคราะห์ทางตลาดในการประเมินมูลค่าและกระบวนการในการพัฒนา วิเคราะห์ทางกฎหมายและการเมือง แนวทางในการประเมินมูลค่าสินทรัพย์ บทบาทของการประเมินมูลค่าการลงทุนของสินทรัพย์และอสังหาริมทรัพย์ ภาระเบียบของรัฐบาลในการตีราคา การวิเคราะห์เชิงลึกในรูปแบบการประเมินมูลค่าเพื่อประเมินราคา มูลค่า และวิเคราะห์สินทรัพย์และอสังหาริมทรัพย์ และระเบียบวิธีในการประเมินมูลค่า

2. จำนวนชั่วโมงที่ใช้ต่อภาคการศึกษา			
บรรยาย	สอนเสริม	การฝึกปฏิบัติ/งาน ภาคสนาม/การฝึกงาน	การศึกษาด้วยตนเอง
45 ชั่วโมง	สอนเสริมตามความ ต้องการของนักศึกษา เฉพาะราย	ไม่มีการฝึกปฏิบัติงานภาคสนาม	ให้ศึกษาเพิ่มเติมจากหนังสือ ประกอบ การสอน/แบบฝึกหัด/ กรณีศึกษา
3. จำนวนชั่วโมงต่อสัปดาห์ที่อาจารย์ให้คำปรึกษา แนะนำทางวิชาการแก่นักศึกษาเป็น รายบุคคล			15 ชั่วโมง /สัปดาห์

หมวดที่ 4 การพัฒนาการเรียนรู้ของนักศึกษา

1. คุณธรรม จริยธรรม
1.1 คุณธรรม จริยธรรมที่ต้องพัฒนา 1. ตระหนักในคุณค่าและคุณธรรม จริยธรรม เสียสละและซื่อสัตย์สุจริต 2. มีวินัย ตรงต่อเวลาและความรับผิดชอบต่อตนเองและสังคม 3. มีภาวะความเป็นผู้นำและผู้ตาม รู้จักการทำงานร่วมกันและแก้ไขปัญหาอันเกิดจากความขัดแย้งได้ 4. เคารพ กฎระเบียบข้อบังคับต่างๆ ขององค์กรและสังคมได้ 5. มีความซื่อสัตย์สุจริต อดทน ในการศึกษาเล่าเรียนและการทำงาน
1.2 วิธีการสอน 1. บรรยายพร้อมยกตัวอย่างประกอบและเสริมเกี่ยวกับเรื่องจริยธรรมในกรณีศึกษา 2. ทดสอบผลการเรียนโดยการทำแบบฝึกหัด และกรณีศึกษา 3. ให้ฝึกการมีคุณธรรมและมีจริยธรรมในการทำงานกลุ่ม 4. การสร้างบรรยากาศในห้องเรียน โดยผู้สอนเป็นแบบอย่างด้านจริยธรรม เช่น ความตรงต่อเวลา
1.3 วิธีการประเมินผล 1. ประเมินผลจากการใช้แบบประเมินผลการเรียนรู้กลางภาคและปลายภาค 2. ประเมินผลจากการทำแบบฝึกหัดในชั้นเรียน 3. ประเมินผลจากการนำเสนอการวิเคราะห์กรณีศึกษาที่นักศึกษาได้ทำการศึกษา 4. ประเมินผลจากพฤติกรรมในการเข้าชั้นเรียนและระหว่างการเรียนรู้การสอน
2. ความรู้
2.1 ความรู้ที่ต้องได้รับ 1. นักศึกษาต้องเข้าใจบทบาทและความสำคัญของหลักการและทฤษฎีที่สำคัญในเนื้อหาที่ศึกษา 2. สามารถวิเคราะห์ปัญหา เข้าใจ อธิบายเกี่ยวกับรูปแบบและกระบวนการของการประเมินมูลค่าสินทรัพย์ รวมทั้ง ประยุกต์ความรู้ ที่ได้ศึกษามาเพื่อการแก้ไขปัญหา จากกรณีศึกษาได้ 3. นักศึกษาต้องเข้าใจถึงประโยชน์ และความสำคัญของการประเมินมูลค่าสินทรัพย์ 4. นักศึกษาเข้าใจบทบาทหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายและปฏิบัติหน้าที่ได้ถูกต้อง
2.2 วิธีการสอน 1. โดยการบรรยาย ในส่วนของหลักการและทฤษฎีที่เกี่ยวข้องกับการประเมินมูลค่าหลักทรัพย์ 2. สอนแบบบรรยายโดยใช้ปัญหามาและตามด้วยการแก้ปัญหาของการวิเคราะห์กรณีศึกษา 3. โดยให้นักศึกษาศึกษาจากกรณีศึกษา ทั้งในประเทศและต่างประเทศ

2.3 วิธีการประเมินผล 1. ประเมินผลจากการใช้แบบประเมินผลการเรียนรู้ระหว่างภาคและปลายภาค 2. ประเมินผลจากการนำเสนอการวิเคราะห์กรณีศึกษาที่นักศึกษาได้ทำการศึกษา 3. ประเมินผลจากพฤติกรรมในการเข้าชั้นเรียน และระหว่างการเรียนรู้การสอน
3. ทักษะทางปัญญา
3.1 ทักษะทางปัญญาที่ต้องพัฒนา 1. คิดอย่างมีวิจารณญาณและอย่างเป็นระบบ 2. สามารถสืบค้น ตีความ ประเมิน เพื่อใช้ในการแก้ไขปัญหาอย่างสร้างสรรค์ 3. สามารถรวบรวม ศึกษา วิเคราะห์และสรุปประเด็นปัญหาและความต้องการ 4. สามารถประยุกต์ความรู้ที่ได้นำมาใช้ในการแก้ไขปัญหาได้
3.2 วิธีการสอน 1. การมอบหมายโจทย์ปัญหา (การบ้าน) โดยให้นักศึกษาทำการค้นคว้า และวิเคราะห์เพื่อตอบโจทย์ปัญหานั้นๆ 2. จัดทำรายงาน วิเคราะห์กรณีศึกษา โดยอ้างอิงความรู้ทางทฤษฎีเพื่อใช้ในการวิเคราะห์กรณีศึกษา 3. ให้นักศึกษาจัดทำรายงาน พร้อมนำเสนอ
3.3 วิธีการประเมินผล 1. ประเมินผลจากผลงานที่ได้รับมอบหมาย ตามหัวข้อที่กำหนด โดยอ้างอิงทฤษฎีในวิชาที่เกี่ยวข้องและนำมาเป็นพื้นฐานในการทำงาน 2. ประเมินผลจากการแก้โจทย์ปัญหา (การบ้าน) 3. ประเมินผลจากผลงานที่นำเสนอเกี่ยวกับการวิเคราะห์กรณีศึกษา 4. ประเมินผลจากรายงานที่ให้ต้นคว้าเพิ่มเติมจากหัวข้อที่กำหนด
4. ทักษะความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลและความรับผิดชอบ
4.1 ทักษะความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลและความรับผิดชอบที่ต้องพัฒนา 1. สามารถให้ความช่วยเหลือ และแก้ไขปัญหาต่างๆที่เกิดขึ้นภายในกลุ่มที่ทำการศึกษา ทั้งในบทบาทของผู้นำ และผู้ตาม 2. สามารถใช้ความรู้ที่ได้ศึกษามาขึ้นำสังคมในประเด็นที่เหมาะสม 3. มีความรับผิดชอบในการกระทำของตนเองและรับผิดชอบงานในกลุ่ม 4. พัฒนาตนเองจากการเรียนรู้ด้วยตนเอง และจากประสบการณ์ที่ได้รับจากวิทยากร 5. สร้างความสัมพันธ์อันดี ทำให้เกิดสภาพแวดล้อมที่เอื้อเพื่อเกื้อกูลกันในกลุ่มการทำงาน และคณะ
4.2 วิธีการสอน 1. สร้างกิจกรรมสนทนากลุ่ม เพื่อละลายพฤติกรรม เพื่อให้เกิดความรักสามัคคี และการรู้จักการทำงานเป็นทีม 2. มีการมอบหมายงานที่ต้องทำงานร่วมกันเป็นทีม มีการแบ่งงานกันอย่างชัดเจน 3. ประชุมร่วมกัน เพื่อมอบหมายงาน ติดตามงาน ประเมินผล
4.3 วิธีการประเมินผล 1. ประเมินผลจากการสังเกตพฤติกรรม จากการสัมภาษณ์ผู้ร่วมงาน หรือผู้เกี่ยวข้อง 2. ประเมินจากการมีส่วนร่วมในการแสดงความคิดเห็น และการยอมรับจากเพื่อนร่วมงาน 3. ประเมินจากการมีส่วนร่วมในการแสดงความคิดเห็น และการได้รับการยอมรับจากเพื่อนร่วมงาน หรือผู้เกี่ยวข้อง
5. ทักษะการวิเคราะห์เชิงตัวเลข การสื่อสาร และการใช้เทคโนโลยีสารสนเทศ
5.1 ทักษะการวิเคราะห์เชิงตัวเลข การสื่อสาร และการใช้เทคโนโลยีสารสนเทศที่ต้องพัฒนา 1. มีทักษะสามารถแนะนำประเด็นการแก้ไขปัญหาโดยใช้สารสนเทศต่อปัญหาที่เกี่ยวข้องอย่างสร้างสรรค์ 2. มีทักษะความรู้ในการนำเสนอ โดยเลือกใช้รูปแบบและวิธีการที่เหมาะสม 3. มีทักษะทางการสื่อสาร และการเจรจาต่อรองสำหรับการประเมินมูลค่าสินทรัพย์ 4. มีทักษะในการประเมินผลการใช้เครื่องมือสื่อสาร และการเรียนในระบบ e-Learning

5.2 วิธีการสอน 1. การมอบหมายโจทย์ปัญหา (การบ้าน) โดยให้นักศึกษาทำการคำนวณเพื่อตอบโจทย์ปัญหานั้นๆ 2. วิเคราะห์กรณีศึกษา พร้อมนำเสนอรายงานหน้าชั้นเรียน 3. มอบหมายงานให้นักศึกษาทดลองและศึกษากระบวนการจัดการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน
5.3 วิธีการประเมินผล 1. ประเมินผลจากการแก้โจทย์ปัญหา (การบ้าน) 2. ประเมินผลจากผลงานที่นำเสนอเกี่ยวกับการวิเคราะห์กรณีศึกษา 3. ประเมินผลจากรายงานทำให้ค้นคว้าเพิ่มเติม

หมวดที่ 5 แผนการสอนและการประเมินผล

1. แผนการสอน				
สัปดาห์ที่	หัวข้อ/รายละเอียด	จำนวน ชั่วโมง	กิจกรรมการเรียนรู้ การสอน สื่อที่ใช้ (ถ้ามี)	ผู้สอน
1	การคำนวณทางการเงินเพื่อนำไปปรับใช้ในการประเมินสินทรัพย์	3	การบรรยาย ถามตอบข้อสงสัย นำเสนอของนักศึกษา กิจกรรมกลุ่ม การแก้ไขปัญหาของกรณีศึกษา	อ.สุชาดา รงค์จันทมานนท์
2	หลักการในการประเมิน หลักทรัพย์ : หุ้นสามัญ หุ้นบุริมสิทธิ	3	การบรรยาย ถามตอบข้อสงสัย นำเสนอของนักศึกษา กิจกรรมกลุ่ม การแก้ไขปัญหาของกรณีศึกษา	อ.สุชาดา รงค์จันทมานนท์
3	หลักการในการประเมิน หลักทรัพย์ : หุ้นกู้ พันธบัตร ตัวสัญญาใช้เงิน	3	การบรรยาย ถามตอบข้อสงสัย นำเสนอของนักศึกษา กิจกรรมกลุ่ม การแก้ไขปัญหาของกรณีศึกษา	อ.สุชาดา รงค์จันทมานนท์
4	หลักการในการประเมิน หลักทรัพย์ : ตราสารทางการเงินอื่นๆ	3	การบรรยาย ถามตอบข้อสงสัย นำเสนอของนักศึกษา กิจกรรมกลุ่ม การแก้ไขปัญหาของกรณีศึกษา	อ.สุชาดา รงค์จันทมานนท์
5	การวิเคราะห์ปัจจัยทางตลาดที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการประเมินราคาสินทรัพย์	3	การบรรยาย ถามตอบข้อสงสัย นำเสนอของนักศึกษา กิจกรรมกลุ่ม การแก้ไขปัญหาของกรณีศึกษา	อ.สุชาดา รงค์จันทมานนท์
6	การวิเคราะห์กฎหมายที่เกี่ยวข้องในการวิเคราะห์สินทรัพย์	3	การบรรยาย ถามตอบข้อสงสัย นำเสนอของนักศึกษา กิจกรรมกลุ่ม การแก้ไขปัญหาของกรณีศึกษา	อ.สุชาดา รงค์จันทมานนท์
การสอบกลางภาค (Midterm Examination)				
7	การวิเคราะห์ทางการเงินที่เกี่ยวข้องในการวิเคราะห์สินทรัพย์	3	การบรรยาย ถามตอบข้อสงสัย นำเสนอของนักศึกษา กิจกรรมกลุ่ม การแก้ไขปัญหาของกรณีศึกษา	อ.สุชาดา รงค์จันทมานนท์
8	แนวทางในการประเมินมูลค่าสินทรัพย์	3	การบรรยาย ถามตอบข้อสงสัย นำเสนอของนักศึกษา กิจกรรมกลุ่ม การแก้ไขปัญหาของกรณีศึกษา	อ.สุชาดา รงค์จันทมานนท์

สัปดาห์ที่	หัวข้อ/รายละเอียด	จำนวน ชั่วโมง	กิจกรรมการเรียนรู้ การสอน สื่อที่ใช้ (ถ้ามี)	ผู้สอน
9	บทบาทของการประเมินมูลค่า การลงทุนของสินทรัพย์	3	การบรรยาย ถามตอบข้อสงสัย นำเสนองานของนักศึกษา กิจกรรม กลุ่ม การแก้ไขปัญหาของกรณีศึกษา	อ.สุชาดา รงค์จันทมานนท์
10	บทบาทของการประเมินมูลค่า การลงทุนของอสังหาริมทรัพย์	3	การบรรยาย ถามตอบข้อสงสัย นำเสนองานของนักศึกษา กิจกรรม กลุ่ม การแก้ไขปัญหาของกรณีศึกษา	อ.สุชาดา รงค์จันทมานนท์
11	กฎหมายที่เกี่ยวข้องในการ ประเมินราคา	3	การบรรยาย ถามตอบข้อสงสัย นำเสนองานของนักศึกษา กิจกรรม กลุ่ม การแก้ไขปัญหาของกรณีศึกษา	อ.สุชาดา รงค์จันทมานนท์
12	การวิเคราะห์เชิงลึกในรูปแบบ การประเมินมูลค่า	3	การบรรยาย ถามตอบข้อสงสัย นำเสนองานของนักศึกษา กิจกรรม กลุ่ม การแก้ไขปัญหาของกรณีศึกษา	อ.สุชาดา รงค์จันทมานนท์
13	ระเบียบวิธีในการประเมินมูลค่า	3	การบรรยาย ถามตอบข้อสงสัย นำเสนองานของนักศึกษา กิจกรรม กลุ่ม การแก้ไขปัญหาของกรณีศึกษา	อ.สุชาดา รงค์จันทมานนท์
14	การวิเคราะห์สินทรัพย์และ อสังหาริมทรัพย์	3	การบรรยาย ถามตอบข้อสงสัย นำเสนองานของนักศึกษา กิจกรรม กลุ่ม การแก้ไขปัญหาของกรณีศึกษา	อ.สุชาดา รงค์จันทมานนท์
15	ทบทวนก่อนสอบ	3	การบรรยาย ถามตอบข้อสงสัย นำเสนองานของนักศึกษา กิจกรรม กลุ่ม การแก้ไขปัญหาของกรณีศึกษา	อ.สุชาดา รงค์จันทมานนท์
การสอบปลายภาค (Final Examination)				

2. แผนการประเมินผลการเรียนรู้				
กิจกรรมที่	ผลการ เรียนรู้	วิธีการประเมิน	สัปดาห์ที่ ประเมิน	สัดส่วนของการ ประเมินผล
1		สอบกลางภาค สอบปลายภาค	7 15	30% 30%
2		งานที่มอบหมาย การเข้าห้องเรียนและความสนใจเรียน	ตลอดภาคเรียน	40%

หมวดที่ 6 ทรัพยากรประกอบการเรียนการสอน

1. เอกสารและตำราหลัก <u>ตำราหลัก</u> - เอกสารประกอบการสอน PowerPoint และแบบฝึกหัด <u>ตำราประกอบ</u> - เอกสารประกอบการสอน PowerPoint และแบบฝึกหัด - Pinto, J. E., Henry, E., Robinson, T. R., Stowe, P. F. & Miller, P. F. . Equity Asset Valuation (CFA Institute Investment Series) (3rd ed.). John Wiley & Sons, Inc. - Wyatt, P. . Property Valuation (2nd ed.). John Wiley & Sons, Inc. - Reilly, R.F. & Schweihs, R. P. (1999). Valuing Intangible Assets (1st ed.). McGraw-Hill
2. เอกสารและข้อมูลสำคัญ - แหล่งข้อมูลการเงินและการธนาคาร
3. เอกสารและข้อมูลแนะนำ - Website ต่าง ๆ

หมวดที่ 7 การประเมินและปรับปรุงการดำเนินการของรายวิชา

1. กลยุทธ์การประเมินประสิทธิผลของรายวิชาโดยนักศึกษา ได้เปิดโอกาสให้นักศึกษาประเมินผู้สอนและเนื้อหาของรายวิชา 1. แจกแบบประเมินผู้สอนและเนื้อหาวิชา 2. สังเกตการณ์จากความตั้งใจของนักศึกษาขณะอยู่ในห้องเรียน
2. กลยุทธ์การประเมินการสอน ได้เปิดโอกาสให้นักศึกษาประเมินการสอนและอุปกรณ์ประกอบการสอน 1. แจกแบบประเมินผู้สอนและเนื้อหาวิชา 2. ดูจากผลคะแนนการสอบของนักศึกษา
3. การปรับปรุงการสอน เมื่อได้รับผลการประเมินจากข้อ 1 และ 2 แล้ว ก็จะวิเคราะห์ข้อมูลเพื่อได้แนวทางในการปรับปรุง โดยจะมีหารือกันดังนี้ 1. อาจารย์ผู้สอนนำข้อเสนอแนะจากนักศึกษาไปปรับปรุง 2. ทางหลักสูตรจะสามารถจัดหาอุปกรณ์ที่มีประสิทธิภาพมากขึ้น 3. อาจารย์ผู้สอนจะระดมสมองกับผู้บริหาร เพื่อปรับปรุงเนื้อหาวิชาและเทคนิคการสอนให้ทันสมัยอยู่เสมอ
4. การทวนสอบมาตรฐานผลสัมฤทธิ์ของนักศึกษาในรายวิชา จะได้ติดตามผลการเรียนของนักศึกษาเทียบกับวัตถุประสงค์การเรียนรู้ประจำรายวิชา และสามารถเปรียบเทียบผลการเรียน ของนักศึกษาในปีต่อปีว่ามีการพัฒนาไปในทางที่ดีขึ้นหรือไม่ 1. มีอาจารย์ผู้ทรงคุณวุฒิประจำหลักสูตร ตรวจสอบการเรียนการสอนจากการออกข้อสอบ ผลการเรียนของนักศึกษาตลอดจน ผลการประเมินโดยนักศึกษา 2. มีคณะกรรมการสอบไล่ภายนอกพิจารณาข้อสอบและเกรด

5. การดำเนินการทบทวนและการวางแผนปรับปรุงประสิทธิภาพของรายวิชา

หลังจากได้รับผลการประเมินจากนักศึกษาและกระบวนการทวนสอบแล้ว จะได้มีการปรับปรุงรายวิชาให้มีคุณภาพมากขึ้น

1. ปรับปรุงรายวิชาทุก 5 ปี โดยดูจากความต้องการของผู้เรียนและผู้ประกอบการ
2. มีคณะกรรมการสอบไล่ภายนอก/ คณะกรรมการกำกับมาตรฐานหลักสูตรพิจารณาวางแผนและปรับปรุงผลการเรียน