

รายละเอียดของหลักสูตร
หลักสูตรวิทยาศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
(หลักสูตรปรับปรุง พ.ศ. 2559)

ชื่อสถาบันอุดมศึกษา	มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
วิทยาเขต/คณะ/ภาควิชา	ศูนย์ท่าพระจันทร์ คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี

ข้อมูลทั่วไป

1. รหัสและชื่อหลักสูตร

รหัสหลักสูตร	: 25440051100803
ภาษาไทย	: หลักสูตรวิทยาศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
ภาษาอังกฤษ	: Master of Science Program in Real Estate Business

2. ชื่อปริญญาและสาขาวิชา

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

3. วิชาเอก (ไม่มี)

4. จำนวนหน่วยกิตที่เรียนตลอดหลักสูตร

จำนวนหน่วยกิตตลอดหลักสูตร 48 หน่วยกิต

5. รูปแบบของหลักสูตร

5.1 รูปแบบ

หลักสูตรระดับปริญญาโท ศึกษา 2 ปี

5.2 ภาษาที่ใช้

ภาษาไทย

5.3 การรับเข้าศึกษา

รับเฉพาะนักศึกษาที่รู้และเข้าใจภาษาไทยได้

5.4 ความร่วมมือกับสถาบันอื่น

เป็นหลักสูตรที่ได้รับการรับรองมาตรฐานหลักสูตรจาก The Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS) ซึ่งเป็นองค์กรที่มีชื่อเสียงเป็นที่รู้จักกันอย่างแพร่หลายทั่วโลก

จากการที่ได้รับการรับรองหลักสูตรนี้ ทำให้โครงการฯ สามารถส่งเสริมให้นักศึกษาได้มีโอกาสในการไปปฏิบัติงานหรือฝึกงานทั้งในประเทศและต่างประเทศได้มากขึ้น

นอกจากนี้ คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี ยังเป็นสมาชิกของ Partnership in International Management (PIM) โดยมีสถาบันการศึกษาชั้นนำทั่วโลกเป็นสมาชิกในการให้ความร่วมมือทางวิชาการ การแลกเปลี่ยนคณาจารย์ การแลกเปลี่ยนนักศึกษา และ การศึกษาวิจัยร่วมกัน และยังมีความร่วมมือทางวิชาการกับสถาบันอุดมศึกษาและองค์กรต่างประเทศหลายแห่ง ซึ่งทำให้นักศึกษาสามารถที่จะเข้าร่วมโครงการ Exchange Program โดยสามารถไปศึกษาในมหาวิทยาลัยต่างๆ ได้เป็นเวลา 1 ภาคการศึกษาอีกด้วย

5.5 การให้ปริญญาแก่ผู้สำเร็จการศึกษา

ให้ปริญญาเพียงสาขาวิชาเดียว

6. สถานภาพของหลักสูตรและการพิจารณาอนุมัติ/เห็นชอบหลักสูตร

หลักสูตรปรับปรุง พ.ศ. 2559 ปรับปรุงจากหลักสูตรวิทยาศาสตร์มหาบัณฑิต สาขาวิชาธุรกิจสังหาริมทรัพย์ ฉบับ พ.ศ. 2553

กำหนดเปิดในภาคการศึกษาที่ 1 ปีการศึกษา 2559

ได้พิจารณาลั่นกรองโดยคณะอนุกรรมการสภามหาวิทยาลัยด้านหลักสูตรและการจัดการศึกษา

ในการประชุม ครั้งที่ 10/2558 วันที่ 17 เดือน ธันวาคม พ.ศ. 2558

ได้รับอนุมัติ/เห็นชอบหลักสูตรจากสภามหาวิทยาลัย

ในการประชุม ครั้งที่ 1/2559 วันที่ 11 เดือน มกราคม พ.ศ. 2559

7. ความพร้อมในการเผยแพร่หลักสูตรที่มีคุณภาพและมาตรฐาน

หลักสูตรมีความพร้อมในการเผยแพร่คุณภาพและมาตรฐานตามมาตรฐานคุณวุฒิระดับอุดมศึกษาแห่งชาติ ในปีการศึกษา

2561

8. อาชีพที่สามารถประกอบได้หลังสำเร็จการศึกษา

ผู้ที่จบหลักสูตรสามารถที่จะใช้ความรู้ความสามารถในการทำงานทางด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ การลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ การบริหาร และการจัดการอสังหาริมทรัพย์ และการประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์

อาชีพของสายงานสามารถแบ่งออกได้เป็น 3 ภาคหลักๆ ดังนี้

ภาครัฐ

- กรมที่ดิน
- สำนักงานกลางประเมินราคาทรัพย์สิน
- สำนักงานว่าราชการกรุงเทพมหานคร
- ธนาคารแห่งประเทศไทย
- ธนาคารอาคารสงเคราะห์
- กรมทางหลวง
- ฯลฯ

ภาครัฐวิสาหกิจ

- การไฟฟ้า
- การประปา
- ฯลฯ

ภาคเอกชน

- บริษัทพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ต่างๆ
- บริษัทประเมินต่างๆ
- บริษัทบริหารและจัดการอสังหาริมทรัพย์ต่างๆ
- สถาบันการเงิน/ธนาคารต่างๆ ในฝ่ายสินเชื่อ ฝ่ายประเมิน หรือฝ่ายวิจัย
- บริษัทวิจัยต่างๆ
- บริษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน
- องค์การเพื่อการปฏิรูประบบสถาบันการเงิน
- คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
- บริษัทที่ปรึกษาต่างๆ
- ฯลฯ

10. สถานที่จัดการเรียนการสอน

คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ศูนย์ท่าพระจันทร์

11. สถานการณ์ภายนอกหรือการพัฒนาที่จำเป็นต้องนำมาพิจารณาในการวางแผนหลักสูตร

11.1 สถานการณ์หรือการพัฒนาทางเศรษฐกิจ

การพัฒนาหลักสูตรจะสอดคล้องกับพระราชบัญญัติหรือราชกิจจานุเบกษาต่างๆที่ออกประกาศเกี่ยวกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ หรือธุรกิจที่เกี่ยวข้องต่อเนื่อง เช่น ภาษีทรัพย์สิน หรือ การออกกฎหมายว่าด้วยเรื่องใบประกอบวิชาชีพ เป็นต้น เพื่อที่จะได้ผลิตบุคลากรที่มีองค์ความรู้เฉพาะด้านโดยเฉพาะอย่างยิ่งทางด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และสามารถจะนำความรู้ไปประยุกต์ใช้ได้ทันต่อสถานการณ์ที่มีการเปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลา

11.2 สถานการณ์หรือการพัฒนาทางสังคมและวัฒนธรรม

ในการพัฒนาหลักสูตรนั้น ได้คำนึงถึงการเปลี่ยนแปลงทางประชากรศาสตร์และวัฒนธรรมการใช้ชีวิตทั้งการอยู่อาศัย การทำงาน และการท่องเที่ยวที่เกี่ยวข้องถึงธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ทำให้จำเป็นต้องมีผู้ที่ประกอบวิชาชีพนี้ จะต้องมีความรู้และความเข้าใจในวิถีชีวิต การใช้ชีวิตของสังคมแต่ละประเภท ซึ่งจะช่วยให้สามารถเป็นนักบริหาร หรือ นักพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ได้อย่างถูกต้องและแม่นยำ

12. ผลกระทบจากข้อ 11.1 และ 11.2 ต่อการพัฒนาหลักสูตรและความเกี่ยวข้องกับพันธกิจของสถาบัน

12.1 การพัฒนาหลักสูตร

จากสถานการณ์ภายนอกที่มีการเปลี่ยนแปลงในด้านต่างๆ ทั้งเศรษฐกิจ สังคมและวัฒนธรรม ตลอดจนนโยบายต่างๆในการพัฒนาประเทศ จึงจำเป็นต้องพัฒนาหลักสูตรในเชิงรุกที่มีศักยภาพและสามารถปรับเปลี่ยนได้ตามวิวัฒนาการของธุรกิจทางด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เพื่อให้สามารถผลิตบุคลากรทางด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ให้มีความพร้อมที่จะปฏิบัติงานในวิชาชีพของตนได้ทันทีและมีศักยภาพสูงในการพัฒนาตนเองให้เข้ากับลักษณะงานทั้งด้านวิชาการและวิชาชีพ รวมถึงความเข้าใจในผลกระทบของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่มีต่อสังคมและประเทศชาติโดยต้องปฏิบัติตนอย่างมีอาชีพ มีคุณธรรมและจริยธรรม ตลอดจนมีความรับผิดชอบต่อสังคม

12.2 ความเกี่ยวข้องกับพันธกิจของสถาบัน

จากพันธกิจมหาวิทยาลัยที่มุ่งสู่ความเป็นเลิศทางวิชาการและการวิจัย และมุ่งบำรุงปณิธานในการสร้างบัณฑิตที่เก่งและดี ตลอดจนมีความรับผิดชอบต่อสังคม ดังนั้น การพัฒนาหลักสูตรจึงต้องเน้นและส่งเสริมการเรียนการสอนที่คำนึงคุณธรรม จริยธรรมทางวิชาชีพ โดยใส่ใจถึงผลกระทบต่อผู้บริโภคทั้งในแง่เศรษฐกิจ ธุรกิจ สังคมและวัฒนธรรมไทย โดยยังคงใช้องค์ประกอบทางความรู้ที่ทันสมัยและคุ้มค่า และปรับเปลี่ยนตามสภาวการณ์ปัจจุบันได้เป็นอย่างดี

13. ความสัมพันธ์ กับหลักสูตรอื่นที่เปิดสอนในคณะ/ภาควิชาอื่นของสถาบัน

ไม่มี

ข้อมูลเฉพาะหลักสูตร

1. ปรัชญา ความสำคัญ และวัตถุประสงค์ของหลักสูตร

1.1 ปรัชญา

สร้างผู้นำทางด้านธุรกิจสังหาริมทรัพย์ที่มีความรอบรู้ ในธุรกิจสังหาริมทรัพย์อย่างแท้จริง พร้อมทั้งพัฒนาเครือข่ายมืออาชีพด้านธุรกิจสังหาริมทรัพย์ ที่มีคุณธรรมและความรับผิดชอบต่อสังคม

1.2 ความสำคัญ

ความสำเร็จหรือความล้มเหลวของธุรกิจสังหาริมทรัพย์มีผลต่อธุรกิจอื่นๆ และเศรษฐกิจของประเทศโดยรวมเป็นอย่างมาก ดังนั้นการกำหนดนโยบายเศรษฐกิจ การวางแผนต่างๆ ของภาครัฐและเอกชนที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งต้องใช้เงินลงทุนจำนวนมาก และมีผลกระทบในระยะยาวต่อเศรษฐกิจของประเทศ จึงจำเป็นต้องใช้บุคลากรผู้เชี่ยวชาญ มีความรู้ความสามารถตามมาตรฐานสากลในการวิเคราะห์ แก้ไขปัญหา และวางแผน ด้านอสังหาริมทรัพย์อย่างแท้จริง คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ จึงร่วมมือกับกรมที่ดินโดยการสนับสนุนจากธนาคารโลก จัดทำหลักสูตร วิทยาศาสตรมหาบัณฑิต สาขาธุรกิจสังหาริมทรัพย์ขึ้น

1.3 วัตถุประสงค์ของหลักสูตร

- 1) เพื่อผลิตมหาบัณฑิตที่มีความรู้ ความสามารถทางด้านอสังหาริมทรัพย์ การประเมินราคาทรัพย์สิน การบริหารทรัพย์สินและบริหารโครงการ การพัฒนาธุรกิจสังหาริมทรัพย์ ทั้งด้านวิชาการและการประยุกต์ใช้กับสภาพแวดล้อมทางธุรกิจที่เปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็ว
- 2) เพื่อพัฒนาบุคลากร และสร้างผู้เชี่ยวชาญด้านอสังหาริมทรัพย์
- 3) เพื่อพัฒนาวิชาชีพทางด้านอสังหาริมทรัพย์ให้เป็นไปตามมาตรฐานสากล
- 4) เพื่อผลิตมหาบัณฑิตที่มีคุณธรรม จริยธรรม และมีความรับผิดชอบต่อสังคม

ระบบการจัดการศึกษา การดำเนินการ และโครงสร้างหลักสูตร

1. ระบบการศึกษา

1.1 ระบบ

เป็นการจัดการเรียนการสอนในระบบไตรภาค โดย 1 ปี การศึกษาแบ่งออกเป็น 3 ภาคการศึกษาปกติ 1 ภาคการศึกษาปกติ มีระยะเวลาการศึกษาไม่น้อยกว่า 12 สัปดาห์ และไม่เกิน 14 สัปดาห์

1.2 การจัดการศึกษาภาคฤดูร้อน

ไม่มี

1.3 การเทียบเคียงหน่วยกิตในระบบทวิภาค

จำนวน 1.25 หน่วยกิตในระบบไตรภาคมีค่าเท่ากับ จำนวน 1 หน่วยกิตในระบบทวิภาค

2. การดำเนินการหลักสูตร

2.1 วัน – เวลาในการดำเนินการเรียนการสอน

นอกวัน-เวลาราชการ

วันจันทร์ - วันศุกร์ เวลา 18.00 - 21.00 น. และ

วันเสาร์ - วันอาทิตย์ เวลา 09.00 -16.00 น.

ภาคการศึกษาที่ 1 เดือน พฤษภาคม - สิงหาคม

ภาคการศึกษาที่ 2 เดือน กันยายน - ธันวาคม

ภาคการศึกษาที่ 3 เดือน มกราคม - เมษายน

2.2 คุณสมบัติของผู้เข้าศึกษา

1) เป็นผู้สำเร็จการศึกษาไม่ต่ำกว่าปริญญาตรีไม่จำกัดสาขาวิชา จากสถาบันการศึกษาในหรือต่างประเทศที่ สภามหาวิทยาลัยรับรอง

2) เป็นผู้ที่มีคุณสมบัติตามข้อ 7 แห่งข้อบังคับมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ว่าด้วยการศึกษาระดับบัณฑิตศึกษา พ.ศ. 2553

2.3 การคัดเลือกผู้เข้าศึกษา

1) เป็นผู้ที่จะต้องผ่านการสอบคัดเลือกข้อเขียนและการสอบสัมภาษณ์

2) ผู้เข้าศึกษาต้องส่งผลทดสอบภาษาอังกฤษ TU-GET หรือ TOEFL หรือ IELTS (ผลสอบต้อง ไม่นเกิน 2 ปีนับจากวันปิดรับสมัคร)

2.4 ปัญหาของนักศึกษาแรกเข้า

เนื่องจากองค์ความรู้ทางด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์นั้น เป็นองค์ความรู้ที่ถือว่าเป็นสหสาขาวิชา (Multidisciplinary) จึงมีความจำเป็นที่ต้องใช้ระยะเวลาในการปรับพื้นฐานให้เท่าเทียมกัน และเนื่องจากเป็นสาขาวิชาที่ไม่สามารถหยิบยกตัวอย่างของจริงเข้ามาในชั้นเรียนได้ อีกทั้งยังมีหลายภาคธุรกิจ เช่น ที่อยู่อาศัย และเชิงพาณิชย์ จึงจำเป็นต้องมีการเปิดโลกทัศน์ โดยการเยี่ยมชมโครงการต่างๆ ทั้งในกรุงเทพ ต่างจังหวัด และ ต่างประเทศ เพื่อให้สัมผัสถึงอสังหาริมทรัพย์ และ เพื่อให้ให้นักศึกษาที่มีประสบการณ์ไม่มากได้เข้าใจภาพโดยรวมได้

2.5 กลยุทธ์ในการดำเนินการเพื่อการแก้ไขปัญหา/ข้อจำกัดของนักศึกษาในข้อ 2.4

1) จัดให้นักศึกษาที่ไม่มีพื้นฐานความรู้ทางด้านวิศวกรรมศาสตร์ สถาปัตยกรรมศาสตร์ ได้ลงทะเบียนเรียนวิชา เสริมพื้นฐาน(ไม่นับหน่วยกิต) ก่อนเปิดภาคการศึกษาแรก

2) ปรับและปูพื้นฐานในวิชาบังคับในภาคการศึกษาแรก เช่น ปูพื้นฐานองค์รวมของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ วิชา กฎหมายธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และวิชาเศรษฐศาสตร์ที่ดิน เป็นต้น

3) จัดให้มีการดูงานหลังจกมีการปฐมนิเทศ อย่างน้อย 3 วัน 2 คืน (ต่างจังหวัด)

4) จัดให้มีการดูงาน(กิจกรรมนอกวิชา) อย่างสม่ำเสมอ ระหว่าง 2 ปีการศึกษา ซึ่งในบางครั้งจัดร่วมกับชมรม นักศึกษาเก่าด้านอสังหาริมทรัพย์

5) จัดให้มีการดูงานต่างประเทศเมื่อสำเร็จการศึกษา

2.7 ระบบการศึกษา

- แบบชั้นเรียน
- แบบทางไกลผ่านสื่อสิ่งพิมพ์เป็นหลัก
- แบบทางไกลผ่านสื่อแพร่ภาพและเสียงเป็นหลัก
- แบบทางไกลทางอิเล็กทรอนิกส์เป็นหลัก (E-Learning)
- แบบทางไกลทางอินเทอร์เน็ต
- อื่นๆ (ระบุ)

2.9 การเทียบโอนหน่วยกิต รายวิชาและการลงทะเบียนเรียนข้ามมหาวิทยาลัย (ถ้ามี)

เป็นไปตามข้อบังคับมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ว่าด้วยการศึกษาระดับบัณฑิตศึกษา พ.ศ. 2553 ข้อ 12.15 และ ข้อ

19

3. หลักสูตรและอาจารย์ผู้สอน

3.1 หลักสูตร

3.1.1 จำนวนหน่วยกิตและระยะเวลาศึกษา

จำนวนหน่วยกิตรวมตลอดหลักสูตร 48 หน่วยกิต

ระยะเวลาศึกษา เป็นหลักสูตรแบบไม่เต็มเวลา นักศึกษาต้องใช้ระยะเวลาการศึกษาตลอดหลักสูตร อย่างน้อย 6 ภาคการศึกษาปกติ และอย่างมากไม่เกิน 15 ภาคการศึกษาปกติ

3.1.2 โครงสร้างหลักสูตร

3.2.1.1 แผน ก แบบ ก 2 (ศึกษารายวิชาและทำวิทยานิพนธ์)

1) วิชาเสริมพื้นฐาน	4.5 หน่วยกิต (ไม่นับหน่วยกิต)
2) วิชาบังคับ	33 หน่วยกิต
3) วิทยานิพนธ์	15 หน่วยกิต
จำนวนหน่วยกิตรวมตลอดหลักสูตร	48 หน่วยกิต

3.2.2.2 แผน ข. (ไม่ทำวิทยานิพนธ์)

1) วิชาเสริมพื้นฐาน	4.5 หน่วยกิต (ไม่นับหน่วยกิต)
2) วิชาบังคับ	33 หน่วยกิต
3) วิชาเลือก	9 หน่วยกิต
4) การค้นคว้าอิสระ	6 หน่วยกิต
จำนวนหน่วยกิตรวมตลอดหลักสูตร	48 หน่วยกิต

3.1.3 รายวิชาในหลักสูตร

รหัสประจำวิชาในหลักสูตรประกอบด้วย ตัวอักษร 2 ตัว และตัวเลข 3 ตัว มีความหมายดังนี้

อักษรสองตัวแรก(ขอ/RB)	หมายถึง วิชาทางด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ (Real Estate Business)
เลขหลักหน่วย	หมายถึง กลุ่มวิชาบังคับหรือกลุ่มวิชาเลือก
0-5	หมายถึง วิชาบังคับ
6-9	หมายถึง วิชาเลือก
เลขหลักสิบ	หมายถึง กลุ่มของลักษณะวิชา
0	หมายถึง กลุ่มวิชาพื้นฐานรวมถึงวิชาที่ศึกษาด้วยตัวเอง
1-2	หมายถึง กลุ่มวิชาอสังหาริมทรัพย์
3-4	หมายถึง กลุ่มวิชาการบริหารทรัพย์สิน
5-6	หมายถึง กลุ่มวิชาการประเมินราคาทรัพย์สิน
7-8	หมายถึง กลุ่มวิชาการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
9	หมายถึง กลุ่มวิชาอื่นๆ
เลขหลักร้อย	หมายถึง ระดับสูงต่ำของวิชา
5	หมายถึง วิชาเสริมพื้นฐาน
6	หมายถึง วิชาปริญญาโทระดับขั้นต้น
7	หมายถึง วิชาปริญญาโทระดับขั้นสูง
8	หมายถึง วิทยานิพนธ์

รายวิชา

1) วิชาเสริมพื้นฐาน

สำหรับนักศึกษาที่ไม่มีพื้นฐานความรู้ทางด้านสถิติ ความรู้พื้นฐานโครงสร้างทางด้านวิศวกรรม สถาปัตยกรรมศาสตร์ ให้ลงทะเบียนเรียนในวิชา เสริมพื้นฐานจำนวน 2 วิชา (โดยไม่นับหน่วยกิต) ดังนี้

รหัส	รายวิชา	จำนวนหน่วยกิต (บรรยาย-ปฏิบัติ-ศึกษาด้วยตนเอง)
ขอ.500	การวิเคราะห์สถิติสำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	3 (3-0-9)
RB 500	Statistical Analysis for Real Estate	
ขอ.501	หลักการทางสถาปัตยกรรมและวิศวกรรมสำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ 1.5(1.5-0-4.5)	
RB501	Fundamental of Architecture and Engineering for Real Estate Business	

2) วิชาบังคับ 33 หน่วยกิต

นักศึกษาทั้งแผน ก แบบ ก2 และ แผน ข. ต้องศึกษาวิชาบังคับ 11 วิชา รวม 33 หน่วยกิต ดังนี้

รหัส	รายวิชา	จำนวนหน่วยกิต (บรรยาย-ปฏิบัติ-ศึกษาด้วยตนเอง)
ธอ.600 RB600	การบริหารธุรกิจอสังหาริมทรัพย์สมัยใหม่ Modern Real Estate Business	3(3-0-9)
ธอ.602 RB602	เศรษฐศาสตร์และการพัฒนาเมือง Economics and Urban Development	3(3-0-9)
ธอ.611 RB611	การบัญชีเพื่อการบริหารธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ Accounting for Real Estate Management	3(3-0-9)
ธอ.612 RB612	กฎหมายและภาษีธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ Real Estate law and Taxes	3(3-0-9)
ธอ.613 RB613	การบริหารการตลาดธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ Real Estate Marketing Management	3(3-0-9)
ธอ.621 RB621	การวิเคราะห์การเงินและการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ Real Estate Finance and Investment Analysis	3(3-0-9)
ธอ.622 RB622	การบริหารโครงการก่อสร้างในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ Real Estate Construction Project Management	3(3-0-9)
ธอ.651 RB651	การประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ Real Estate Valuation	3(3-0-9)
ธอ.671 RB671	การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการและการจัดทำแผนธุรกิจ Feasibility Study and Business Plan	3(3-0-9)
ธอ.690 RB690	ระเบียบวิธีวิจัยสำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ Research Methodology for Real Estate Business	3(3-0-9)
ธอ.735 RB735	การบริหารทรัพย์สินสมัยใหม่ Modern Property Management	3(3-0-9)

3) วิชาเลือก 9 หน่วยกิต

นักศึกษา แผน ข. จะต้องเลือกศึกษา 3 วิชา จำนวน 9 หน่วยกิต จากรายวิชาต่อไปนี้

รหัส	รายวิชา	จำนวนหน่วยกิต (บรรยาย-ปฏิบัติ-ศึกษาด้วยตนเอง)
ธอ.726 RB726	สัมมนาเกี่ยวกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ Seminar in Real Estate Business	3(3-0-9)
ธอ.737 RB737	ตัวแทนและนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ Real Estate Agent and Brokerage	3(3-0-9)
ธอ.738 RB738	การบริหารทรัพย์สินขั้นสูง Advanced Property Management	3(3-0-9)
ธอ.739 RB739	การบริหารงานนิติบุคคล และการบริหารทรัพยากรอาคาร Juristic Person Management and Facility Management	3(3-0-9)
ธอ.756 RB756	การวิเคราะห์และประเมินราคาทรัพย์สินขั้นสูง Advanced Real Estate Analysis and Valuation	3(3-0-9)
ธอ.757 RB757	การประเมินราคาทรัพย์สินตามกฎหมาย Statutory Valuation	3(3-0-9)
ธอ.758 RB758	การวิเคราะห์มูลค่าธุรกิจ Business Valuation	3(3-0-9)
ธอ.777 RB777	การพัฒนาทรัพย์สินเพื่อการอยู่อาศัยและพาณิชยกรรม Residential and Commercial Property Development	3(3-0-9)
ธอ.778 RB778	การวิเคราะห์การลงทุนอสังหาริมทรัพย์ระหว่างประเทศ International Real Estate Investment Analysis	3(3-0-9)
ธอ.796 RB796	การประยุกต์ใช้คอมพิวเตอร์ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ Computer Application in Real Estate	3(3-0-9)
ธอ.797 RB797	การกำกับกิจการที่ดีในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ Good Governance in Real Estate Business	3(3-0-9)

4) วิทยานิพนธ์ จำนวน 15 หน่วยกิต (สำหรับนักศึกษาแผน ก แบบ ก 2)

ธอ.800	วิทยานิพนธ์	15 หน่วยกิต
RB800	Thesis	

5) การค้นคว้าอิสระ จำนวน 6 หน่วยกิต (สำหรับนักศึกษา แผน ข)

ธอ.700	การค้นคว้าอิสระ 1	3 หน่วยกิต
RB700	Independent Study I	

ธอ.701	การค้นคว้าอิสระ 2	3 หน่วยกิต
RB701	Independent Study II	

3.1.4 แสดงแผนการศึกษา

วิชาเสริมพื้นฐาน สำหรับนักศึกษาที่ไม่มีพื้นฐานทางด้านสถิติ ความรู้พื้นฐานโครงสร้างทางด้านวิศวกรรม สถาปัตยกรรมศาสตร์ ให้ลงทะเบียนเรียนในวิชา เสริมพื้นฐานจำนวน 2 วิชา (โดยไม่นับหน่วยกิต) ดังนี้

ธอ.500	การวิเคราะห์สถิติสำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	3 (3-0-9)
ธอ.501	หลักการทางสถาปัตยกรรมและวิศวกรรมสำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ 1.5(1.5-0-4.5)	

ปีการศึกษาที่ 1			
แผน ก แบบ ก 2		แผน ข	
ภาคเรียนที่ 1		ภาคเรียนที่ 1	
ธอ.600 การบริหารธุรกิจอสังหาริมทรัพย์สมัยใหม่	3	ธอ.600 การบริหารธุรกิจอสังหาริมทรัพย์สมัยใหม่	3
ธอ.612 กฎหมายและภาษีธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	3	ธอ.612 กฎหมายและภาษีธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	3
ธอ.611 การบัญชีเพื่อการบริหารธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	3	ธอ.611 การบัญชีเพื่อการบริหารธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	3
รวม	9	รวม	9
ภาคเรียนที่ 2		ภาคเรียนที่ 2	
ธอ.602 เศรษฐศาสตร์และการพัฒนาเมือง	3	ธอ.602 เศรษฐศาสตร์และการพัฒนาเมือง	3
ธอ.621 การวิเคราะห์การเงินและการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	3	ธอ.621 การวิเคราะห์การเงินและการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	3
ธอ.622 การบริหารโครงการก่อสร้างในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	3	ธอ.622 การบริหารโครงการก่อสร้างในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	3
รวม	9	รวม	9
ภาคเรียนที่ 3		ภาคเรียนที่ 3	
ธอ.613 การบริหารการตลาดธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	3	ธอ.613 การบริหารการตลาดธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	3
ธอ.651 การประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์	3	ธอ.651 การประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์	3
ธอ.671 การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการและการจัดทำแผนธุรกิจ	3	ธอ.671 การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการและการจัดทำแผนธุรกิจ	3
รวม	9	รวม	9

ปีการศึกษาที่ 2			
แผน ก แบบ ก 2		แผน ข	
ภาคเรียนที่ 1		ภาคเรียนที่ 1	
ขอ.690 ระเบียบวิธีวิจัยสำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	3	ขอ.690 ระเบียบวิธีวิจัยสำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	3
ขอ.735 การบริหารทรัพย์สินสมัยใหม่	3	ขอ.735 การบริหารทรัพย์สินสมัยใหม่	3
ขอ.800 วิทยานิพนธ์	3	ขอ.XXX วิชาเลือก 1 วิชา	3
รวม	9	รวม	9
ภาคเรียนที่ 2		ภาคเรียนที่ 2	
ขอ.800 วิทยานิพนธ์	9	ขอ.700 การค้นคว้าอิสระ 1	3
		ขอ.XXX วิชาเลือก 2 วิชา	6
รวม	9	รวม	9
ภาคเรียนที่ 3		ภาคเรียนที่ 3	
ขอ.800 วิทยานิพนธ์	3	ขอ.701 การค้นคว้าอิสระ 2	3
		สอบประมวลความรู้	
รวม	3	รวม	3
รวมทั้งสิ้น	48	รวมทั้งสิ้น	48

หมายเหตุ : การเปิดวิชาบังคับและวิชาเลือกในแต่ละภาคการศึกษาขึ้นอยู่กับความเหมาะสมของแต่ละภาคการศึกษานั้นๆ

3.1.5 คำอธิบายรายวิชา

1) วิชาเสริมพื้นฐาน

ขอ.500 การวิเคราะห์สถิติสำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

3(3-0-9)

RB500 Statistical Analysis for Real Estate

หลักการ ขั้นตอนและการประยุกต์ทางสถิติที่ใช้ในการวิจัย การประเมินราคา การพยากรณ์ และการตัดสินใจทางธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วยการนำประเด็นปัญหาที่ตั้งสมมติฐาน การทดสอบสมมติฐาน แหล่งข้อมูล วิธีการเก็บรวบรวมและวิเคราะห์ข้อมูล รวมทั้งการสรุปผลเพื่อตอบปัญหาทางธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ต่างๆ ได้

Principles, the process in applying statistical techniques towards real estate research, property valuation, real estate forecast and any decision-making process. Students will also learn the right way to create and test statistical assumptions. Collect, analyze and conclude data in order to answer real estate problems.

ขอ.501 หลักการทางสถาปัตยกรรมและวิศวกรรมสำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

1.5(1.5-0-4.5)

RB501 Fundamental of Architecture and Engineering for Real Estate Business

ความรู้ ความเข้าใจในหลักการพื้นฐานในงานสถาปัตยกรรมในด้านการเขียนแบบ สัญลักษณ์และรายการประกอบแบบ ความสัมพันธ์ระหว่างแบบสองมิติและสามมิติ การวางผังโครงการ การออกแบบอาคาร การพัฒนาแนวคิดในการออกแบบมาสู่การก่อสร้างในส่วนของงานวิศวกรรมที่เกี่ยวข้อง เช่น งานวิศวกรรมโยธา งานวิศวกรรมโครงสร้าง งานวิศวกรรมสุขาภิบาล งานวิศวกรรมไฟฟ้า เป็นต้น โดยเนื้อหาจะครอบคลุมถึงความสำคัญ เหตุผลและทางเลือกในการออกแบบทางวิศวกรรม ซึ่งเชื่อมโยงต่อบังคับที่มีผลต่อการออกแบบ เช่น สิ่งแวดล้อมโดยรอบ ต้นทุนโครงการ ภาพลักษณ์ ความต้องการทางการตลาด เพื่อเป็นประโยชน์ที่สำคัญสำหรับการบริหารจัดการและการศึกษาความเป็นไปได้ในการดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

Basic principles in architecture and engineering works in the understanding of architectural drawing, symbols and construction specification, the relationship between two and three-dimensional drawing, project planning, building design concept, development from architectural to engineering design, such as civil engineering, structural engineering, sanitary engineering, electrical engineering, etc. The content covers important logically thinking and alternative design and construction which are linked to factors that affect the design such as environment, building regulation, project cost, project image, market constraints in regard of real estate business development as well as feasibility study.

2) วิชาบังคับ

ขอ.600 การบริหารธุรกิจอสังหาริมทรัพย์สมัยใหม่

3(3-0-9)

RB600 Modern Real Estate Business

การศึกษาภาพรวมขององค์กรทางธุรกิจ ภาวะแวดล้อมทางเศรษฐกิจ ปัจจัยภายนอกและภายในที่มีผลต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ องค์กร พฤติกรรมผู้บริโภค ราคาที่ดิน การเงินการลงทุน และโครงการอสังหาริมทรัพย์ หน้าที่และความสัมพันธ์ขององค์กรและหน่วยงานต่างๆในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ รวมทั้งศึกษากระบวนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ แนวโน้มสถานะเศรษฐกิจในอนาคตที่มีผลต่ออสังหาริมทรัพย์

The study of economic factors both at micro and macro levels that impact real estate business such as real estate firms, consumer behaviors, land price, finance and investment aspects and real estate project. The subject concentrates on relationship between real estate firms and related agencies both government and private. Students will also learn the process in real estate development and how economic trend can affect real estate business.

ขอ.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.

ขอ.611 การบัญชีเพื่อการบริหารธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

3(3-0-9)

RB611 Accounting for Real Estate Management

แนวคิดทางการบัญชี เพื่อใช้ในการตัดสินใจของผู้บริหารและผู้ลงทุน โดยเน้นให้ผู้บริหารสามารถอ่านงบการเงินได้อย่างเข้าใจ สามารถวิเคราะห์ อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญเพื่อนำไปใช้ในการบริหารงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ 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.

ขอ.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.

ขอ.613 การบริหารการตลาดธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

3(3-0-9)

RB613 Real Estate Marketing Management

แนวคิด ทฤษฎีทางการตลาด กระบวนการและพฤติกรรม การตัดสินใจซื้ออสังหาริมทรัพย์ของผู้บริโภคและผู้ซื้อทางธุรกิจ 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.

ขอ.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 รวมทั้งศึกษาปัจจัยที่มีผลกระทบในการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และเครื่องมือทางการเงินใหม่ๆ

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.

ขอ.622 การบริหารโครงการก่อสร้างในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

3(3-0-9)

RB622 Real Estate Construction Project Management

แนวคิดที่เกี่ยวกับการบริหารโครงการ การอ่านแบบพิมพ์เขียว กิจกรรมในการก่อสร้าง การลำดับรายการก่อสร้าง (Scheduling) การประมาณต้นทุนโครงการ การขออนุญาตก่อสร้าง เทคนิคแนวคิดในการจัดการต้นทุน (Cost Management) การศึกษาถึงการออกแบบก่อสร้างหรือปัจจัยเกี่ยวข้องที่จะมีผลกระทบต่อต้นทุนโครงการและเทคโนโลยีการก่อสร้าง ตลอดจนการศึกษาถึงการศึกษาที่เกี่ยวข้องกับการจัดการต้นทุนอสังหาริมทรัพย์ทั้งต้นทุนทางตรง (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 เพื่อให้ดำเนินธุรกิจอย่างมีแบบแผน และประสบความสำเร็จ 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.

ขอ.735 การบริหารทรัพย์สินสมัยใหม่

3(3-0-9)

RB735 Modern Property Management

หลักการ การวางแผน นโยบาย การควบคุม การประเมินผล รวมทั้งการทำงานประมาณในการบริหารอสังหาริมทรัพย์ ศึกษาวิธีการสื่อสาร การดูแล เพื่อให้เกิดความยั่งยืนของธุรกิจและให้เป็นที่ไปตามแผนในการศึกษาความเป็นไปได้ในตอนแรก 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.

3) วิชาเลือก

ขอ.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 และการประเมินผลโครงการ 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.

ขอ.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.

ขอ.738 การบริหารทรัพย์สินชั้นสูง

3(3-0-9)

RB738 Advanced Property Management

วิชาบังคับก่อน : สอบได้วิชา ขอ. 735 การบริหารทรัพย์สินสมัยใหม่

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

Pre requisite : Have earned credits of RB735 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.

ขอ.739 การบริหารงานนิติบุคคล และการบริหารทรัพยากรอาคาร

3(3-0-9)

RB739 Juristic Person Management and Facility Management

แนวคิดในการจัดการงานนิติบุคคล ข้อกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับนิติบุคคล เช่น อาคารชุด และหมู่บ้านจัดสรร การจัดตั้งคณะกรรมการนิติบุคคล การวางแผนการบริหารงานนิติบุคคล ระบบสารสนเทศที่เกี่ยวข้องกับงานนิติบุคคล การบริหารจัดการทางการเงิน รวมทั้งแนวทางการระงับข้อพิพาทต่างๆ ที่เกิดขึ้นจากการบริหารงานนิติบุคคลของกรณีต่างๆ ผ่านทางกรณีศึกษา วิชานี้ยังรวมถึงการศึกษาการบริหารทรัพยากรอาคาร ที่เน้นทางด้านเทคนิคการวางแผนสำหรับการตรวจสอบและการบำรุงรักษาอาคาร 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.

ขอ.756 การวิเคราะห์และการประเมินราคาทรัพย์สินขั้นสูง

3(3-0-9)

RB756 Advanced Real Estate Analysis and Valuation

วิชาบังคับก่อน : สอบได้วิชา ขอ. 651 การประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์

หลัก วิธีการ กระบวนการประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ การประยุกต์ใช้ความรู้ที่เกี่ยวข้องกับการประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์ที่ก่อให้เกิดรายได้แต่ละชนิด เช่น ที่อยู่อาศัย พาณิชยกรรม อุตสาหกรรม

แนวความคิด การเก็บรวบรวมข้อมูล การวิเคราะห์ข้อมูล การวิเคราะห์ปัจจัยต่างๆ ที่มีผลต่อราคาอสังหาริมทรัพย์ที่ก่อให้เกิดรายได้ทั้งในไทยและต่างประเทศ ปัญหา อุปสรรค และแนวทางแก้ไขเพื่อให้ได้มาตรฐานสากล โดยการทำกรณีศึกษา และการประเมินราคา

Prerequisite : Have earned credits of RB.651 Real Estate Valuation Analysis

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.

ขอ.757 การประเมินราคาทรัพย์สินตามกฎหมาย

3(3-0-9)

RB757 Statutory Valuation

วิชาบังคับก่อน : สอบได้วิชา ขอ. 651 การประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์

ทฤษฎีและหลักการประเมินราคาทรัพย์สินตามที่กฎหมายกำหนด เช่น ประมวลกฎหมายที่ดินมาตรา 105 การประเมินทุนทรัพย์เพื่อจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ พระราชบัญญัติว่าด้วยการจัดรูปที่ดินเพื่อพัฒนาพื้นที่ พระราชบัญญัติว่าด้วยการจัดหาที่ดินเพื่อกิจการขนส่งมวลชน ร่างพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง ร่างพระราชบัญญัติประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ร่างพระราชบัญญัติควบคุมวิชาชีพประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการพัสดุ เทคนิคการประเมินราคาและประยุกต์ใช้ในประเทศไทย

Prerequisite : Have earned credits of RB 651 Real Estate Valuation Analysis

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.

ขอ.758 การวิเคราะห์มูลค่าธุรกิจ

3(3-0-9)

RB758 Business Valuation

วิชาบังคับก่อน : สอบได้วิชา ขอ. 651 การประเมินราคาอสังหาริมทรัพย์

ทฤษฎี หลักการและวิธีการประเมินมูลค่าของธุรกิจที่ประกอบด้วยธุรกิจประเภทเดียวหรือหลายประเภท ปัจจัยต่างๆ ที่มีผลต่อมูลค่าธุรกิจ การวิเคราะห์ข้อมูลทางการเงิน และความเหมาะสมของมูลค่าธุรกิจ การประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่มีตัวตนและไม่มีตัวตนของธุรกิจภายใต้สภาวะแวดล้อมต่างๆ ทางเศรษฐกิจ ปัญหาในการประเมินราคาธุรกิจ

Prerequisite : Have earned credits of RB 651 Real Estate Valuation Analysis

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.

ขอ.777 การพัฒนาทรัพย์สินเพื่อการอยู่อาศัยและพาณิชยกรรม

3(3-0-9)

RB777 Residential and Commercial Property Development

กระบวนการพัฒนา และวิเคราะห์กลยุทธ์ในการลงทุนโครงการอสังหาริมทรัพย์ทั้งด้านที่อยู่อาศัย พาณิชยกรรม และอุตสาหกรรม รวมถึงการวิเคราะห์ ปัจจัยที่มีผลกระทบต่อการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เช่น เศรษฐกิจ ประชากร กายภาพ การออกแบบ การวางผังโครงการ 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.

ขอ.778 การวิเคราะห์การลงทุนอสังหาริมทรัพย์ระหว่างประเทศ

3(3-0-9)

RB778 International Real Estate Investment Analysis

วิชาบังคับก่อน : สอบได้วิชา ขอ. 621 วิเคราะห์การเงินและการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

วิเคราะห์ผลกระทบทางด้านอัตราแลกเปลี่ยน กฎหมาย ภาษี เครื่องมือทางการเงิน การตลาด และเศรษฐกิจระหว่างประเทศ ที่มีผลต่อนโยบายและการลงทุนอสังหาริมทรัพย์ระหว่างประเทศ

Prerequisite : Have earned credits of RB 621 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.

ขอ.796 การประยุกต์ใช้คอมพิวเตอร์ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

3(3-0-9)

RB796 Computer Application in Real Estate

ระบบสารสนเทศ และเทคโนโลยีใหม่ๆ ทางไอที (IT) เช่นระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์ พาณิชย์อิเล็กทรอนิกส์และระบบผู้ชำนาญการอื่นๆ ที่ช่วยการตัดสินใจในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ นอกจากนี้ยังสามารถเลือกใช้ซอฟต์แวร์หรือระบบงานประยุกต์ (Application) ได้ตรงตามความต้องการและใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพ การศึกษาจะไม่เน้นการเขียนโปรแกรมแต่จะเน้นการใช้ประโยชน์อย่างเต็มที่จากข้อมูลและนำมาใช้พัฒนาเป็นระบบสารสนเทศที่ช่วยให้การตัดสินใจมีคุณภาพมากยิ่งขึ้นในการประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

New informational technology related to the property sector such as geographical information system (GIS), electronic commerce and other professional system. These systems are essential in the decision-making process in the data collection area, the analysis of value and in investment. Students will also learn how to interpret the results from these informational system in order to evaluate and detect problems as well as finding solutions most suitable.

ขอ.797 การกำกับกิจการที่ดีในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

3(3-0-9)

RB797 Good Governance in Real Estate Business

หน้าที่ บทบาท และความรับผิดชอบและวิเคราะห์ผลลัพธ์ของผู้ที่เกี่ยวข้องในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในเชิงความสัมพันธ์กับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในสังคม เช่น รัฐบาล ลูกค้า และองค์กรสิ่งแวดล้อม เป็นต้น ตลอดจนนโยบายของรัฐบาลและความต้องการของสังคมที่มีต่อการประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งรวมถึงทุกภาคธุรกิจของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ไม่ว่าจะเป็นภาคที่อยู่อาศัยหรือภาคพาณิชย์เช่น อาคารสำนักงาน โรงแรม ศูนย์การค้า ฯลฯ และทุกสายงานของภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เช่น การประเมินมูลค่า การพัฒนาโครงการ การบริหารโครงการ เป็นต้น ซึ่งจะต้องรวมถึงบทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของผู้ประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่จะต้องมีส่วนต่อลูกค้าและสังคม ภาครัฐที่เกี่ยวข้องมีต่อสังคมโดยรวม และมีต่อเป้าหมายในการสร้างความยั่งยืนของธุรกิจด้วยการให้ความสำคัญต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียจากองค์กร โดยมุ่งเน้นในการสร้างระบบการจัดการและดูแลกิจการที่ดีที่มีความโปร่งใส 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.

4) การค้นคว้าอิสระ

ขอ.700 การค้นคว้าอิสระ 1

3 หน่วยกิต

RB700 Independent Study I

นักศึกษาจะต้องนำเสนอบทเสนองานวิจัยความเป็นไปได้ของโครงการ หรือ กรณีศึกษาในเชิงลึกให้กับอาจารย์ที่ปรึกษา และคณะกรรมการ ทั้งนี้ขั้นตอนการนำเสนอบทเสนองานวิจัยจะต้องถูกต้องตามหลักการและมีความพร้อมที่จะสามารถปฏิบัติจริงได้ 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.

ขอ.701 การค้นคว้าอิสระ 2

3 หน่วยกิต

RB701 Independent Study II

นักศึกษาจะต้องนำเสนองานวิจัย ความเป็นไปได้ของโครงการ หรือกรณีศึกษาในเชิงลึกฉบับสมบูรณ์ให้กับอาจารย์ที่ปรึกษา และคณะกรรมการภายใต้คำแนะนำของอาจารย์ที่ปรึกษา การนำเสนองานวิจัยฉบับสมบูรณ์นั้นจะกระทำได้เมื่อบทเสนองานได้รับการรับรองจากอาจารย์ที่ปรึกษาและคณะกรรมการแล้ว นักศึกษาจะต้องพร้อมที่จะตอบคำถามอันเกี่ยวข้องกับหลักทฤษฎี และการปฏิบัติจริงของผลงานของตนได้ 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.

5) วิทยานิพนธ์

ธอ.800 วิทยานิพนธ์

15 หน่วยกิต

RB800 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.

4. องค์ประกอบเกี่ยวกับประสบการณ์ภาคสนาม (การฝึกงานหรือประสบการณ์ภาคสนาม)

4.1 มาตรฐานผลการเรียนรู้ของประสบการณ์ภาคสนาม

- ไม่มี -

4.2 ช่วงเวลา

- ไม่มี -

4.3 การจัดเวลาและตารางสอน

- ไม่มี -

5. ข้อกำหนดเกี่ยวกับการค้นคว้าอิสระหรือวิทยานิพนธ์

5.1 คำอธิบายโดยย่อ

การค้นคว้าอิสระ 1 นักศึกษาจะต้องนำเสนอบทเสนองานวิจัยความเป็นไปได้ของโครงการ หรือ กรณีศึกษาในเชิงลึกให้กับอาจารย์ที่ปรึกษา และคณะกรรมการ ทั้งนี้ขั้นตอนการนำเสนอบทเสนองานวิจัยจะต้องถูกต้องตามหลักการและมีความพร้อมที่จะสามารถปฏิบัติจริงได้ โดยนักศึกษาจะต้องค้นคว้า บทความ งานวิจัย หรืองานเขียนต่างๆ เพื่อเป็นข้อมูลอ้างอิงพร้อมต้องเสนอการเตรียมพร้อมในเรื่องของขั้นตอนต่างๆ ในการวิจัย หรือทำความเป็นไปได้ของโครงการต่างๆ เช่น การวิเคราะห์ตลาดอุปทาน และตลาดอุปสงค์

การค้นคว้าอิสระ 2 นักศึกษาจะต้องนำเสนองานวิจัย ความเป็นไปได้ของโครงการ หรือกรณีศึกษาในเชิงลึกฉบับสมบูรณ์ให้กับอาจารย์ที่ปรึกษา และคณะกรรมการภายใต้คำแนะนำของอาจารย์ที่ปรึกษา การนำเสนองานวิจัยฉบับสมบูรณ์นั้นจะกระทำได้เมื่อบทเสนองานได้รับการรับรองจากอาจารย์ที่ปรึกษาและคณะกรรมการแล้ว นักศึกษาจะต้องพร้อมที่จะตอบคำถามอันเกี่ยวข้องกับหลักทฤษฎีและการปฏิบัติจริงของผลงานของตนได้ เพื่อแสดงถึงความเข้าใจและการวิเคราะห์ที่ถูกต้อง

วิทยานิพนธ์ การสร้างโครงการวิจัยและการดำเนินการวิจัยอันก่อให้เกิดองค์ความรู้ใหม่ในสาขาวิชาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และนำเสนอวิทยานิพนธ์ การเขียนรายงานวิจัยเพื่อเผยแพร่ รวมถึงมีจริยธรรมในการทำวิจัยและจริยธรรมในการเผยแพร่ผลงาน

5.2 มาตรฐานผลการเรียนรู้

การค้นคว้าอิสระ 1 นักศึกษามีความรู้ความเข้าใจในการจัดทำข้อเสนอโครงการ รวมถึงกระบวนการขั้นตอนต่างๆ ในการที่จะเขียนข้อเสนอโครงการ โดยได้รับความเห็นชอบจากอาจารย์ที่ปรึกษาและคณะกรรมการ พร้อมทั้งสามารถที่จะนำไปปฏิบัติจริงได้

การค้นคว้าอิสระ 2 นักศึกษาสามารถนำข้อเสนอโครงการที่ผ่านความเห็นชอบจากอาจารย์ที่ปรึกษาและคณะกรรมการ ในวิชาการค้นคว้าอิสระ 1 มาศึกษาและจัดทำให้สมบูรณ์ได้ ตามขอบเขตที่เสนอไว้ และสามารถตอบคำถามที่เกี่ยวกับหลักการ ทฤษฎีและการปฏิบัติจริงของผลงานของตนได้ รวมถึงการนำไปประยุกต์ใช้ได้อย่างถูกต้อง

วิทยานิพนธ์ นักศึกษามีความรู้ความเข้าใจ ในกระบวนการวิจัย สามารถทำการวิจัยเพื่อให้เกิดองค์ความรู้ใหม่และใช้ในการแก้ปัญหาทางธุรกิจอุตสาหกรรมได้ โดยได้รับความเห็นชอบจากอาจารย์ที่ปรึกษา พร้อมทั้งสามารถนำเสนอผลการวิจัยและเผยแพร่งานวิจัยได้อย่างถูกต้องและมีจริยธรรม

5.3 ช่วงเวลา

การค้นคว้าอิสระ 1	ภาคการศึกษาที่ 2 ปีการศึกษาที่ 2
การค้นคว้าอิสระ 2	ภาคการศึกษาที่ 3 ปีการศึกษาที่ 2
วิทยานิพนธ์	ภาคการศึกษาที่ 1-3 ปีการศึกษาที่ 2

5.4 จำนวนหน่วยกิต

การค้นคว้าอิสระ 1	3 หน่วยกิต
การค้นคว้าอิสระ 2	3 หน่วยกิต
วิทยานิพนธ์	15 หน่วยกิต

5.5 ข้อกำหนดการทำวิทยานิพนธ์ การค้นคว้าอิสระ และการสอบประมวลความรู้

5.5.1 การทำวิทยานิพนธ์ (สำหรับนักศึกษาแผน ก แบบ ก 2)

1) นักศึกษาจะจดทะเบียนทำวิทยานิพนธ์ได้ เมื่อศึกษามาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ภาคการศึกษาหรือมีหน่วยกิตสะสมไม่น้อยกว่า 12 หน่วยกิต โดยมีค่าระดับเฉลี่ยสะสมไม่ต่ำกว่า 3.00 และมีคุณสมบัติครบตามเงื่อนไขของหลักสูตร

2) นักศึกษาทำวิทยานิพนธ์เป็นภาษาไทยหรือภาษาอังกฤษก็ได้

3) หลังจากจดทะเบียนทำวิทยานิพนธ์แล้ว นักศึกษาต้องเสนอเค้าโครงวิทยานิพนธ์ เพื่อให้คณบดีคณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี แต่งตั้งอาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ เพื่อทำหน้าที่แนะนำการเขียนวิทยานิพนธ์ให้แก่นักศึกษา

เมื่อนักศึกษาจัดทำเค้าโครงวิทยานิพนธ์เสร็จแล้ว คณบดีจะแต่งตั้งคณะกรรมการสอบเค้าโครงวิทยานิพนธ์ไม่น้อยกว่า 3 ท่าน เพื่อร่วมกันสอบเค้าโครงวิทยานิพนธ์

เมื่ออาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์เห็นว่านักศึกษาพร้อมที่จะเสนอวิทยานิพนธ์แล้ว คณบดีจะแต่งตั้งคณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์จากบุคลากรในวรรคก่อน

4) อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์และคณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์ให้เป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐานหลักสูตรระดับบัณฑิตศึกษาของสำนักงานคณะกรรมการการอุดมศึกษา

5) การดำเนินการทำวิทยานิพนธ์ให้เป็นไปตามข้อบังคับมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ว่าด้วยการศึกษาระดับระดับบัณฑิตศึกษา พ.ศ. 2553 แก้ไขเพิ่มเติมถึงปัจจุบัน (ฉบับที่ 5) พ.ศ. 2556 และระเบียบมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ว่าด้วยวิทยานิพนธ์สารนิพนธ์ และการค้นคว้าอิสระ พ.ศ. 2558

5.5.2 การสอบวิทยานิพนธ์ (สำหรับนักศึกษาแผน ก แบบ ก 2)

- 1) อาจารย์ผู้สอบวิทยานิพนธ์ ให้เป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐานหลักสูตรระดับบัณฑิตศึกษาของสำนักงานคณะกรรมการการอุดมศึกษา
- 2) นักศึกษาจะสอบวิทยานิพนธ์ได้เมื่อสอบภาษาต่างประเทศผ่านแล้ว
- 3) การสอบวิทยานิพนธ์ ให้เป็นไปตามระเบียบและข้อบังคับของมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ และการสอบวิทยานิพนธ์ที่จะได้ผลระดับ S (ใช้ได้) ต้องได้มติเป็นเอกฉันท์จากคณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์

5.5.3 การค้นคว้าอิสระ (สำหรับนักศึกษา แผน ข)

- 1) นักศึกษาตามหลักสูตร แผน ข จะจดทะเบียนทำการค้นคว้าอิสระได้ เมื่อศึกษารายวิชามาแล้ว ไม่น้อยกว่า 2 ภาคการศึกษาปกติ และจะต้องมีหน่วยกิตสะสมไม่น้อยกว่า 12 หน่วยกิต โดยมีค่าระดับเฉลี่ยสะสมไม่ต่ำกว่า 3.00
- 2) นักศึกษาทำการค้นคว้าอิสระเป็นภาษาไทยหรือภาษาอังกฤษก็ได้
- 3) หลังจากจดทะเบียนทำการค้นคว้าอิสระแล้ว นักศึกษาต้องเสนอเค้าโครงการค้นคว้าอิสระ เพื่อให้คณบดีคณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี แต่งตั้งอาจารย์ที่ปรึกษาการค้นคว้าอิสระเพื่อทำหน้าที่แนะนำการค้นคว้าอิสระให้นักศึกษา
เมื่อนักศึกษาจัดทำเค้าโครงการค้นคว้าอิสระเสร็จแล้ว คณบดีจะแต่งตั้งคณะกรรมการสอบเค้าโครงการค้นคว้าอิสระ อย่างน้อย 2 คน
เมื่ออาจารย์ที่ปรึกษาเห็นว่านักศึกษาพร้อมที่จะเสนอการค้นคว้าอิสระแล้วคณบดีจะแต่งตั้งคณะกรรมการสอบการค้นคว้าอิสระจากบุคคลในวรรคก่อน
- 4) อาจารย์ที่ปรึกษาการค้นคว้าอิสระ และกรรมการสอบการค้นคว้าอิสระ ให้เป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐานหลักสูตรระดับบัณฑิตศึกษาของสำนักงานคณะกรรมการการอุดมศึกษา
- 5) การดำเนินการทำการค้นคว้าอิสระให้เป็นไปตามข้อบังคับมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ว่าด้วยการศึกษาระดับบัณฑิตศึกษา พ.ศ. 2553 แก้ไขเพิ่มเติมถึงปัจจุบัน (ฉบับที่ 5) พ.ศ. 2556 และระเบียบมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ว่าด้วยวิทยานิพนธ์ สารนิพนธ์ และการค้นคว้าอิสระ พ.ศ. 2558

5.5.4 การสอบประมวลความรู้ (สำหรับนักศึกษาแผน ข)

- 1) นักศึกษามีสิทธิที่จะสอบประมวลความรู้ เมื่อจดทะเบียนรายวิชาครบถ้วนตามที่หลักสูตรกำหนด และได้รับโอกาสให้สอบในภาคการศึกษาแรกที่มีโอกาสจะสำเร็จการศึกษา โดยมีค่าระดับเฉลี่ยสะสมไม่ต่ำกว่า 3.00
- 2) การดำเนินการสอบประมวลความรู้ให้เป็นไปตามข้อบังคับมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ว่าด้วยการศึกษาระดับบัณฑิตศึกษา พ.ศ. 2553 แก้ไขเพิ่มเติมถึงปัจจุบัน (ฉบับที่ 5) พ.ศ. 2556
- 3) นักศึกษาจะต้องสอบประมวลความรู้ให้ได้ระดับ P (ผ่าน) ภายใน 3 ครั้ง มิฉะนั้นจะถูกถอนชื่อออกจากทะเบียนนักศึกษา

5.6 การเตรียมการ

การค้นคว้าอิสระ และการทำวิทยานิพนธ์

- 1) อธิบายและกำหนดขอบเขต พร้อมทั้งจัดเตรียมคู่มือแนวทางการปฏิบัติงานในการศึกษาวิชาการค้นคว้าอิสระ และวิทยานิพนธ์ให้กับนักศึกษา
- 2) จัดสรรอาจารย์ที่ปรึกษาวิชาการค้นคว้าอิสระหรือวิทยานิพนธ์ให้กับนักศึกษา

5.7 กระบวนการประเมินผล

การค้นคว้าอิสระ และการทำวิทยานิพนธ์

- 1) นักศึกษาแจ้งความจำนงสอบการค้นคว้าอิสระ/การทำวิทยานิพนธ์โดยต้องยื่นแบบฟอร์มขอสอบ(ตามที่โครงการฯ กำหนด)
- 2) นักศึกษาสอบโครงร่าง/รายงานฉบับสมบูรณ์ วิทยานิพนธ์/การค้นคว้าอิสระต่ออาจารย์ที่ปรึกษาและอาจารย์คณะกรรมการ ผู้สอบวิทยานิพนธ์/การค้นคว้าอิสระ ซึ่งคณะกรรมการผู้สอบวิทยานิพนธ์และการค้นคว้าอิสระนั้นให้เป็นไปตามเกณฑ์มาตรฐานหลักสูตรระดับบัณฑิตศึกษาของสำนักงานคณะกรรมการการอุดมศึกษา
- 3) แก้ไขโครงร่าง/รายงานฉบับสมบูรณ์วิทยานิพนธ์/การค้นคว้าอิสระตามคำแนะนำของคณะกรรมการให้แล้วเสร็จ และจัดส่งให้คณะกรรมการรับรองงาน
- 4) การประเมินผลวิชาการค้นคว้าอิสระและหรือวิทยานิพนธ์ แบ่งเป็นสองระดับ คือ ระดับ S (ใช้ได้) และระดับ U (ใช้ไม่ได้) หน่วยกิตที่ได้ไม่นำมาคำนวณค่าระดับเฉลี่ย ส่วนเงื่อนไขอื่นๆ ให้เป็นไปตามเกณฑ์ของมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ว่าด้วยการศึกษาระดับบัณฑิตศึกษา พ.ศ. 2553 แก้ไขเพิ่มเติมถึงปัจจุบัน และระเบียบมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ว่าด้วยวิทยานิพนธ์ สารนิพนธ์ และการค้นคว้าอิสระ พ.ศ. 2558

หลักเกณฑ์ในการประเมินผลนักศึกษา

1. กฎระเบียบหรือหลักเกณฑ์ในการให้ระดับคะแนน (เกรด)

การวัดผลให้เป็นไปตามข้อบังคับมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ว่าด้วยการศึกษาระดับบัณฑิตศึกษา พ.ศ. 2553 ดังนี้

1.1 การวัดผลการศึกษาแบ่งเป็น 9 ระดับ มีชื่อและค่าระดับต่อหนึ่งหน่วยกิตดังต่อไปนี้

ระดับ	A	A ⁻	B ⁺	B	B ⁻	C ⁺	C	D	F
ค่าระดับ	4.00	3.67	3.33	3.00	2.67	2.33	2.00	1.00	0.00

1.2 การนับหน่วยกิตที่ได้จะนับรวมเฉพาะหน่วยกิตรายวิชาที่นักศึกษาได้ค่าระดับ S หรือระดับไม่ต่ำกว่า C เท่านั้น รายวิชาที่นักศึกษาได้ค่าระดับต่ำกว่า C ไม่ว่าจะป็นรายวิชาบังคับหรือรายวิชาเลือกให้นำมาคำนวณค่าระดับเฉลี่ยสำหรับภาคการศึกษานั้นและค่าระดับเฉลี่ยสะสมทุกครั้งไป

1.3 นักศึกษาที่ได้ระดับ U หรือระดับต่ำกว่า C ในรายวิชาใดที่เป็นรายวิชาบังคับในหลักสูตร จะลงทะเบียนศึกษาซ้ำในรายวิชานั้นได้อีกเพียง 1 ครั้ง และครั้งหลังนี้จะต้องได้ค่าระดับ S หรือระดับไม่ต่ำกว่า C มิฉะนั้นจะถูกถอนชื่อออกจากทะเบียนนักศึกษา

รายวิชาที่ได้ค่าระดับตามความในวรรคแรกนั้น หากเป็นรายวิชาเลือก นักศึกษาอาจจะลงทะเบียนศึกษาซ้ำในรายวิชานั้นอีก หรืออาจจะลงทะเบียนศึกษารายวิชาเลือกอื่นแทนก็ได้

1.4 นักศึกษาที่ได้ค่าระดับไม่ต่ำกว่า C ในรายวิชาใด ไม่มีสิทธิ์จดทะเบียนศึกษาซ้ำในรายวิชานั้นอีก

1.5 การวัดผลวิชาเสริมพื้นฐาน การสอบประมวลความรู้ และการสอบภาษาต่างประเทศ แบ่งเป็น 2 ระดับ คือ ระดับ P (ผ่าน) และ ระดับ N (ไม่ผ่าน) โดยไม่นับหน่วยกิต

1.6 การวัดผลวิทยานิพนธ์และวิชาการค้นคว้าอิสระ แบ่งเป็น 2 ระดับ คือ ระดับ S (ใช้ได้) และระดับ U (ใช้ไม่ได้) หน่วยกิตที่ได้จะไม่นำมาคำนวณค่าระดับเฉลี่ย

1.7 เงื่อนไขอื่นๆ ให้เป็นไปตามข้อบังคับของมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ว่าด้วยการศึกษาระดับบัณฑิตศึกษา พ.ศ. 2553

2. กระบวนการทวนสอบมาตรฐานผลสัมฤทธิ์ของนักศึกษา

2.1 การทวนสอบมาตรฐานผลการเรียนรู้ขณะนักศึกษายังไม่สำเร็จการศึกษา

1) การทวนสอบในระดับวิชา มีการประเมินการเรียนรู้โดยการวัดระดับความรู้ความเข้าใจจากการสอบกลางภาค และปลายภาค งานรายบุคคล หรืองานกลุ่มที่มอบหมาย เป็นต้น

2) กำหนดให้มีการทวนสอบผลสัมฤทธิ์ ของนักศึกษาตามมาตรฐานผลการเรียนรู้อย่างน้อยร้อยละ 25 ของรายวิชาที่เปิดสอนในแต่ละปีการศึกษา

3) มีการประเมินผลการสอนของผู้สอนโดยนักศึกษา เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการเรียนรู้ของนักศึกษาและพัฒนาคุณภาพการสอนของอาจารย์

2.2 การทวนสอบมาตรฐานผลการเรียนรู้หลังจากนักศึกษาสำเร็จการศึกษา

จัดทำวิจัยเพื่อสำรวจในด้านต่างๆ ดังนี้

- 1) ภาวะการมีงานทำของบัณฑิต/ความก้าวหน้าในสายงานอาชีพ
- 2) ความพึงพอใจของผู้ใช้บัณฑิต
- 3) ความเห็นของผู้ทรงคุณวุฒิที่เกี่ยวกับหลักสูตร

3. เกณฑ์การสำเร็จการศึกษาตามหลักสูตร

3.1 แผน ก แบบ ก2

- 1) ได้ศึกษาลักษณะวิชาต่างๆ ครบตามโครงสร้างหลักสูตร และมีหน่วยกิตสะสมไม่น้อยกว่า 48 หน่วยกิต
- 2) ได้ค่าระดับเฉลี่ยสะสมไม่ต่ำกว่า 3.00 (จากระบบ 4 ระดับคะแนน)
- 3) ได้ค่าระดับ P (ผ่าน) ในการวัดผลวิชาเสริมพื้นฐาน
- 4) ได้ค่าระดับ P (ผ่าน) ในการสอบภาษาต่างประเทศ ตามเกณฑ์ที่มหาวิทยาลัยกำหนด
- 5) ได้ค่าระดับ S (ใช้ได้) ในการสอบวิทยานิพนธ์ โดยการสอบปากเปล่าขั้นสุดท้ายโดยคณะกรรมการที่คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชีแต่งตั้ง และต้องเป็นระบบเปิดให้ผู้สนใจเข้ารับฟัง และนำวิทยานิพนธ์ที่พิมพ์และ เย็บเล่มเรียบร้อยแล้ว มามอบให้มหาวิทยาลัยตามระเบียบ
- 6) ผลงานวิทยานิพนธ์หรือส่วนหนึ่งของวิทยานิพนธ์ต้องได้รับการตีพิมพ์ หรืออย่างน้อยได้รับการยอมรับให้ตีพิมพ์ในวารสารระดับชาติหรือระดับนานาชาติที่มีคุณภาพตามประกาศคณะกรรมการการอุดมศึกษา เรื่อง หลักเกณฑ์การพิจารณาวารสารทางวิชาการสำหรับการเผยแพร่ผลงานวิชาการ หรือนำเสนอต่อที่ประชุมวิชาการ โดยบทความที่นำเสนอฉบับสมบูรณ์ (Full Paper) ได้รับการตีพิมพ์ในรายงานสืบเนื่องจากการประชุมวิชาการ (Proceeding) ดังกล่าว
- 7) ให้นักศึกษาส่งข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์ของวิทยานิพนธ์ ฉบับเต็ม (Full Text) เข้าสู่ระบบบริหารจัดการวิทยานิพนธ์ฯ และส่งเล่มสมบูรณ์ จำนวน 2 ฉบับ ซึ่งเย็บเล่มเรียบร้อยแล้วให้คณะฯ เพื่อนำส่งสำนักหอสมุดต่อไป
- 8) ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขอื่นๆ ที่คณะพาณิชยศาสตร์ฯ และมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์กำหนด
- 9) ชำระหนี้สินทั้งหมดต่อมหาวิทยาลัยเป็นที่เรียบร้อยแล้ว

3.2 แผน ข

- 1) ได้ศึกษาลักษณะวิชาต่างๆ ครบตามโครงสร้างหลักสูตร และมีหน่วยกิตสะสมไม่น้อยกว่า 48 หน่วยกิต
- 2) ได้ค่าระดับเฉลี่ยสะสมไม่ต่ำกว่า 3.00 (จากระบบ 4 ระดับคะแนน)
- 3) ได้ค่าระดับ P (ผ่าน) ในการวัดผลวิชาเสริมพื้นฐาน
- 4) ได้ค่าระดับ P (ผ่าน) ในการสอบภาษาต่างประเทศ ตามเกณฑ์ที่มหาวิทยาลัยกำหนด
- 5) ได้ค่าระดับ P (ผ่าน) ในการสอบประมวลความรู้
- 6) ได้ค่าระดับ S (ใช้ได้) ในการสอบวิชาการค้นคว้าอิสระ
- 7) รายงานการค้นคว้าอิสระหรือส่วนหนึ่งของรายงานการค้นคว้าอิสระต้องได้รับการเผยแพร่ในลักษณะใดลักษณะหนึ่งที่สืบค้นได้
- 8) นักศึกษาต้องส่งบทความสารนิพนธ์หรือการค้นคว้าอิสระให้คณะเพื่อพิจารณาส่งไปตีพิมพ์ในวารสารหรือสิ่งพิมพ์ทางวิชาการ หรือเสนอต่อที่ประชุมวิชาการที่มีรายงานการประชุม (Proceeding)
- 9) ให้นักศึกษาส่งข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์ของสารนิพนธ์ หรือการค้นคว้าอิสระ ฉบับเต็ม (Full Text) เข้าสู่ระบบบริหารจัดการ และส่งเล่มสมบูรณ์ จำนวน 2 ฉบับ ซึ่งเย็บเล่มเรียบร้อยแล้วให้คณะฯ เพื่อนำส่งสำนักหอสมุดต่อไป
- 10) ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขอื่นๆ ที่คณะพาณิชยศาสตร์ฯ และมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์กำหนด
- 11) ชำระหนี้สินทั้งหมดต่อมหาวิทยาลัยเป็นที่เรียบร้อยแล้ว