

(2) อาจารย์ผู้สอน

ลำดับ	ตำแหน่ง ชื่อ - นามสกุล	คุณวุฒิ/สาขาวิชา	สถาบันที่สำเร็จการศึกษา	ปีที่สำเร็จการศึกษา
1	อาจารย์ ดร. พิรฎา ทองประเสริฐ	วท.ด. (ภูมิสารสนเทศ) หลักสูตรนานาชาติ	มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีสุรนารี	2565
		วท.ม. (ภูมิสารสนเทศ)	มหาวิทยาลัยเชียงใหม่	2558
		วท.บ. (ภูมิศาสตร์)	มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์	2551
2	อาจารย์ภาวิณี ภูจรีต	ปร.ด. (ภูมิสารสนเทศ)	มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ	กำลังศึกษา
		วท.ม. (ภูมิสารสนเทศศาสตร์)	มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีสุรนารี	2559
		วท.บ. (ภูมิสารสนเทศ)	มหาวิทยาลัยขอนแก่น	2554
3	อาจารย์พัทธา คำสีหา	วท.ม. (การรับรู้จากระยะไกลและระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์)	มหาวิทยาลัยขอนแก่น	2558
		วท.บ. (ภูมิสารสนเทศศาสตร์)	มหาวิทยาลัยขอนแก่น	2554
4	อาจารย์ภัทร์ศรัศรี พลายนหาร	วท.ม. (ภูมิสารสนเทศศาสตร์)	มหาวิทยาลัยนเรศวร	2562
		วท.บ. (ภูมิสารสนเทศศาสตร์)	มหาวิทยาลัยพะเยา	2557
5	ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.กรรณิกา อุตสาสาร	ปร.ด. (สังคมศาสตร์และสุขภาพ)	มหาวิทยาลัยมหิดล	2562
		ศศ.ม. (การพัฒนาสังคม)	มหาวิทยาลัยเชียงใหม่	2555
		วท.บ. (สังคมวิทยาและมานุษยวิทยา)	มหาวิทยาลัยเชียงใหม่	2545
6	ผู้ช่วยศาสตราจารย์ธวัชনী ลาลิน	ศป.ม. (การพัฒนาสังคม)	มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์	2552
		ศศ.บ. (สังคมวิทยาและมานุษยวิทยา)	มหาวิทยาลัยนเรศวร	2547
7	ผู้ช่วยศาสตราจารย์พจนภา เพชรรัตน์	น.ม. (นิติศาสตร์)	มหาวิทยาลัยรามคำแหง	2553
		น.บ. (นิติศาสตร์)	มหาวิทยาลัยรามคำแหง	2545
8	ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร. ปาริชาติ สายจันดี	น.ด. (นิติศาสตร์)	มหาวิทยาลัยศรีปทุม	2563
		น.ม. (นิติศาสตร์)	มหาวิทยาลัยรามคำแหง	2551
		น.บ. (นิติศาสตร์)	มหาวิทยาลัยกรุงเทพ	2548
9	อาจารย์ ดร. ชุตินธร นิมิสุข	ปร.ด. (การศึกษา)	Harbin Normal University	2566
		บธ.ม. (บริหารทั่วไป) หลักสูตรนานาชาติ	มหาวิทยาลัยรามคำแหง	2553
		ศศ.บ. (ภาษาจีน)	มหาวิทยาลัยหัวเฉียวเฉลิมพระเกียรติ	2550

1.5 สถานที่จัดการเรียนการสอน

 มหาวิทยาลัยราชภัฏกำแพงเพชร

2. ข้อมูลเฉพาะของหลักสูตร

2.1 หลักการและเหตุผล

อสังหาริมทรัพย์ ไม่ได้หมายถึง ที่ดิน บ้านพร้อมที่ดินเท่านั้น หากแต่ในทางกฎหมายรวมถึง ที่ดิน และทรัพย์สินอื่นที่ติดอยู่กับที่ดินมีลักษณะเป็นการถาวรหรือประกอบเป็นอันเดียวกับที่ดินนั้น เช่น อาคาร บ้านเรือน ดังนั้น อสังหาริมทรัพย์ หมายถึง ที่ดิน ทรัพย์สินติดกับที่ดิน หรือประกอบเป็นอันเดียวกับที่ดิน รวมทั้งสิทธิทั้งหลายอันเกี่ยวกับกรรมสิทธิ์ที่ดินด้วย เช่น ที่ดิน ทรัพย์สินติดกับที่ดิน (บ้าน ทาวน์เฮาส์ คอนโดมีเนียม โรงงาน อาคารพาณิชย์) และทรัพย์สินซึ่งประกอบเป็นอันเดียวกับที่ดิน ได้แก่ แม่น้ำ ลำคลอง กรวด ทราย ทั้งมีอยู่ตามธรรมชาติและมนุษย์นำมาเป็นต้น (โรงเรียนธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ไทย, 2563)

นับตั้งแต่ปี 2566 หลังจากช่วงการระบาดของโควิด-19 ถือเป็นช่วงเวลา เศรษฐกิจเริ่มฟื้นฟู ส่งผลให้แนวโน้ม อสังหาริมทรัพย์ทุกประเภทกลับมาดีขึ้นอีกครั้ง (ธนาคารอาคารสงเคราะห์, 2565) อีกทั้ง ปี 2567 รัฐบาลได้ออกมาตรการรัฐที่กระตุ้นเศรษฐกิจอสังหาริมทรัพย์ เพื่อเป็นการเชื่อมโยงไปสู่การกระตุ้นเศรษฐกิจของประเทศในภาพใหญ่ อาทิ มาตรการลดค่าโอน จดจำนอง จากร้อยละ 3 เหลือเพียงร้อยละ 0.01 เพดานไม่เกิน 3 ล้านบาท ปรับเพิ่มเป็น 7 ล้านบาท มาตรการนำเงินว่าจ้างก่อสร้างบ้านบนที่ดินตนเองมาลดหย่อนภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาสูงสุด 1 แสนบาท มาตรการขยายวงเงินสินเชื่อบ้านล้านหลัง จาก 1.5 ล้านบาทเป็น 3 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยไม่เกิน ร้อยละ 3 เป็นต้น เพื่อช่วยเหลือประชาชนกลุ่มผู้มีรายได้น้อยและปานกลางที่ต้องการเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัย (ประชาชาติธุรกิจ, 2567) กระตุ้นให้ประชาชนทุกกลุ่มรายได้สามารถมีบ้านเป็นของตนเอง นอกจากนี้ต่างชาติยังให้ความสนใจซื้ออสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย เห็นได้จากจำนวนหน่วยและมูลค่าการโอนในช่วง 3 ไตรมาส ปี 2566 สูงกว่าช่วงเกิดโควิด และมีมูลค่าการโอนที่ 21.1% ของมูลค่ารวมทั้งหมด เพิ่มจากก่อนหน้านี้ไม่เกิน 15% ตลาดคอนโดมีเนียมยังจะได้รับความสนใจจากต่างชาติมากยิ่งขึ้น (ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์, 2567)

การศึกษาแนวโน้มการขยายตัวของเมือง ท่ามกลางที่ตั้ง หลักฮวงจุ้ย ข้อกฎหมาย ตลอดจนถึงตลาดอสังหาริมทรัพย์ เพื่อรองรับการขยายตัวของเศรษฐกิจ จึงเป็นที่มาของหลักสูตรการวิเคราะห์อสังหาริมทรัพย์ ในกลุ่มวิชาโทของมหาวิทยาลัยราชภัฏกำแพงเพชร โดยเน้นฝึกทักษะและลงมือปฏิบัติ เพื่อสร้างโอกาสในการเป็นอาชีพที่สองของนักศึกษาให้สามารถหาช่องทางทำเงินในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และเป็นประโยชน์กับผู้ที่ต้องการเป็นนักลงทุน นักพัฒนาที่ดิน และนายหน้าอสังหาริมทรัพย์

2.2 วัตถุประสงค์ของหลักสูตร

1. เพื่อผลิตนักลงทุน นักพัฒนาที่ดิน และนายหน้าที่มีความเข้าใจเกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
2. เพื่อให้ผู้เรียนสามารถป้องกันข้อผิดพลาดทางกฎหมายเกี่ยวกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

2.3 ผลการเรียนรู้ที่คาดหวังของหลักสูตร (Program Learning Outcomes : PLOs)

(1) ผลลัพธ์การเรียนรู้ของหลักสูตรวิชาโท

PLO1 ปฏิบัติตามขั้นตอนการสำรวจภาคสนามเพื่อทำแผนที่อสังหาริมทรัพย์ได้

PLO2 ปฏิบัติงานด้านกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ได้อย่างถูกต้อง

PLO3 ปฏิบัติการขายอสังหาริมทรัพย์ในสถานการณ์จำลองได้

(2) ความสอดคล้องของผลลัพธ์การเรียนรู้กับผลลัพธ์การเรียนรู้ตามกรอบมาตรฐานคุณวุฒิระดับอุดมศึกษา พ.ศ.

2565

ผลลัพธ์การเรียนรู้ (PLOs)		มาตรฐานคุณวุฒิระดับอุดมศึกษา พ.ศ. 2565 (TQF)			
		1.ความรู้ (Knowledge)	2.ทักษะ (Skills)	3.จริยธรรม (Ethics)	4.ลักษณะบุคคล (Character)
PLO1	ปฏิบัติตามขั้นตอนการสำรวจภาคสนามเพื่อทำแผนที่อสังหาริมทรัพย์ได้	✓	✓		
PLO2	ปฏิบัติงานด้านกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ได้อย่างถูกต้อง	✓	✓		
PLO3	ปฏิบัติการขายอสังหาริมทรัพย์ในสถานการณ์จำลองได้		✓	✓	✓

(3) ตารางแสดงผลการเรียนรู้ของนักศึกษา ระดับความสำเร็จของ PLO

ผลลัพธ์การเรียนรู้ของนักศึกษา (PLOs)	ระดับความสำเร็จของ PLO (%)	
	ชั้นปีที่ 3	ชั้นปีที่ 4
PLO1 ปฏิบัติตามขั้นตอนการสำรวจภาคสนามเพื่อทำแผนที่อสังหาริมทรัพย์ได้	100%	-
PLO2 ปฏิบัติงานด้านกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ได้อย่างถูกต้องครบถ้วน	100%	-
PLO3 ปฏิบัติการขายอสังหาริมทรัพย์ในสถานการณ์จำลองได้	-	100%

2.4 โครงสร้างหลักสูตรและรายวิชา

1) โครงสร้างหลักสูตร

จำนวนหน่วยกิตรวมตลอดหลักสูตร ไม่น้อยกว่า 15 หน่วยกิต

2) รายวิชา

(1) วิชาโทบังคับ	จำนวน	15	หน่วยกิต
บังคับเรียนวิชาต่อไปนี้			
รหัสวิชา	ชื่อวิชา		น(ท-ป-อ)
2543001	อสังหาริมทรัพย์เมืองและชนบท Urban And Rural Real Estate		3(1-4-4)
2543002	การวิเคราะห์ทำเลที่ตั้งเชิงธุรกิจ Business Location Analysis		3(2-2-5)
2543003	หลักฮวงจุ้ยในอสังหาริมทรัพย์ Feng Shui Principles In Real Estate		3(2-2-5)
2543004	กฎหมายสำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ Laws For Real Estate Business		3(2-2-5)
2543005	นายหน้ามืออาชีพ The Professional Real Estate Agent		3(2-2-5)

3) แผนการศึกษา

ชั้นปีที่ 3 ภาคเรียนที่ 1

รหัสวิชา	รายวิชา	น(ท-ป-อ)
2543001	อสังหาริมทรัพย์เมืองและชนบท	3(1-4-4)
2543002	การวิเคราะห์ทำเลที่ตั้งเชิงธุรกิจ	3(2-2-5)
	รวม	6 หน่วยกิต

ชั้นปีที่ 3 ภาคเรียนที่ 2

รหัสวิชา	รายวิชา	น(ท-ป-อ)
2543003	หลักขวงจู้ยในอสังหาริมทรัพย์	3(2-2-5)
2543004	กฎหมายสำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	3(2-2-5)
	รวม	6 หน่วยกิต

ชั้นปีที่ 4 ภาคเรียนที่ 1

รหัสวิชา	รายวิชา	น(ท-ป-อ)
2543005	นายหน้ามืออาชีพ	3(2-2-5)
	รวม	3 หน่วยกิต

4) แผนที่กระจายความรับผิดชอบจากผลการเรียนรู้ที่คาดหวังสู่รายวิชา

รหัสวิชา	ชื่อรายวิชา	ผลการเรียนรู้ที่คาดหวังของหลักสูตร (PLOs)		
		PLO1	PLO2	PLO3
2543001	อสังหาริมทรัพย์เมืองและชนบท	✓		
2543002	การวิเคราะห์ทำเลทอง	✓		
2543003	หลักขวงจู้ยในอสังหาริมทรัพย์	✓		
2543004	กฎหมายสำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์		✓	
2543005	นายหน้ามืออาชีพ			✓

5) คำอธิบายรายวิชา

รหัสวิชา	ชื่อรายวิชา	น(ท-ป-อ)
2543001	อสังหาริมทรัพย์เมืองและชนบท Urban And Rural Real Estate นิยาม อสังหาริมทรัพย์ ภูมิศาสตร์เมือง ชานเมือง ชนบท การขยายตัวของเมือง ผังเมืองรวม ผังเมืองนโยบาย กฎหมายผังเมืองและสิ่งปลูกสร้าง โฉนดที่ดิน การใช้ประโยชน์ที่ดินและสิ่งปกคลุมดิน เทคนิคการสำรวจภาคสนามด้วยนวัตกรรมและเทคโนโลยีทางภูมิสารสนเทศ ฝึกปฏิบัติการสำรวจจัดทำแผนที่แสดงรายละเอียดของอสังหาริมทรัพย์	3(1-4-4)
2543002	การวิเคราะห์ทำเลที่ตั้งเชิงธุรกิจ Business Location Analysis ความรู้ทั่วไปเกี่ยวกับการตลาดอสังหาริมทรัพย์ เทคนิคเบื้องต้นการประเมินค่าทรัพย์สิน เทรนด์อสังหาริมทรัพย์ ประเภทและราคาของอสังหาริมทรัพย์ที่น่าเติบโต ผู้ประกอบการทางสังคมที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ สิ่งแวดล้อม ทรัพยากร ภูมิทัศน์โครงการ ความรับผิดชอบต่อสังคมของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ฝึกปฏิบัติการวิเคราะห์ทำเลที่ตั้งเชิงธุรกิจและคาดการณ์ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่น่าเติบโต	3(2-2-5)
2543003	หลักฮวงจุ้ยในอสังหาริมทรัพย์ Feng Shui Principles In Real Estate หลักการฮวงจุ้ยพื้นฐาน การปรับแก้ฮวงจุ้ย การคัดเลือกอสังหาริมทรัพย์ตามหลักฮวงจุ้ย ศึกษาเกี่ยวกับการเลือกภูมิศาสตร์ทำเลที่ตั้ง ความสัมพันธ์ระหว่างมนุษย์กับพื้นที่ พฤติกรรมการใช้ชีวิตของมนุษย์ การออกแบบ จัดวาง ตามหลักการทางฮวงจุ้ย ฝึกปฏิบัติการสำรวจทำเลที่ตั้ง ทิศทาง ในศาสตร์ฮวงจุ้ยพื้นฐาน การออกแบบจัดวางตามหลักฮวงจุ้ย	3(2-2-5)
2543004	กฎหมายสำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ Laws For Real Estate Business กฎหมายสำหรับการจัดสรรที่ดินและอาคารชุด กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับภาษี ขั้นตอนการทำสัญญา กรณีศึกษาข้อผิดพลาดเกี่ยวข้องกับกฎหมายที่นักพัฒนาอสังหาริมทรัพย์พบเจอ ฝึกปฏิบัติการเขียนสัญญาขายหน้า สัญญาที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์และจดทะเบียนอสังหาริมทรัพย์	3(2-2-5)
2543005	นายหน้ามืออาชีพ The Professional Real Estate Agent เทคนิคการหาสินค้ามาขาย ความสำคัญของพื้นที่ การบริหารงานขาย การทำงานเป็นทีม การสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับลูกค้า (Connection) การวิเคราะห์ผู้ซื้อเพื่อปิดการขาย พฤติกรรมผู้ซื้อ ผู้ขาย CSR จรรยาบรรณวิชาชีพและข้อบังคับของนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ ฝึกปฏิบัติการพัฒนาบุคลิกภาพ การแต่งกาย กริยาท่าทาง การพูดโน้มน้าว งานขายสินค้า	3(2-2-5)