



มาตรฐานอาชีพและคุณวุฒิวิชาชีพ
Occupational Standard and Professional Qualifications

สาขาวิชาชีพธุรกิจอาหารมัตร์พย์ สาขานายหน้าอสังหาริมทรัพย์

จัดทำโดย สถาบันคุณวุฒิวิชาชีพ (องค์การมหาชน)
ร่วมกับ ศูนย์บริหารการจัดการองค์กรสากล (Global Enterprise Management
Center) สังกัดกลุ่มสาขาวิชาเทคโนโลยีการจัดการระบบสารสนเทศ
คณะวิศวกรรมศาสตร์

1. ชื่อมาตรฐานอาชีพ

สาขาวิชาชีพธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ สาขานายหน้าอสังหาริมทรัพย์

2. ประวัติการปรับปรุงมาตรฐาน

ปรับปรุงครั้งที่1

3. ทะเบียนอ้างอิง (Imprint)

N/A

4. ข้อมูลเบื้องต้น

สืบเนื่องจากที่ประเทศไทยจะเข้าสู่ประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (AEC) ในปี 2558

ซึ่งมีผลทำให้ประเทศในกลุ่มสมาชิกมีผลประโยชน์ทางเศรษฐกิจรวมกันเป็นตลาดและมีฐานการผลิตเดียวกัน

โดยธุรกิจอสังหาริมทรัพย์นั้นมีความสำคัญเพื่อส่งเสริมให้กลุ่มอาชีพในด้านอสังหาริมทรัพย์มีความเป็นสากล เป็นที่ยอมรับทั้งภายในประเทศและระดับสากล

และจัดให้มีการรองรับและประเมินองค์กรที่ทดสอบความรู้ความสามารถในการประกอบอาชีพของบุคคลในสาขาวิชาชีพ

รวมถึงเทียบเคียงคุณวุฒิวิชาชีพกับคุณวุฒิทางการศึกษา เพื่อนำไปสู่การต่อยอดองค์ความรู้และทักษะของผู้ประกอบอาชีพในด้านธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

ตอบสนองความต้องการของตลาดแรงงานในอาชีพ เพื่อเพิ่มศักยภาพในการแข่งขันทางเศรษฐกิจของประเทศไทยต่อไป

มาตรฐานอาชีพและคุณวุฒิวิชาชีพ สาขาวิชาชีพธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ฉบับนี้จัดทำโดยการวิเคราะห์ข้อมูลเกี่ยวกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ทั้งห่วงโซ่อุปทาน

ตั้งแต่ต้นน้ำยังปลายน้ำ ร่วมกับวิธีเทคนิควิเคราะห์หน้าที่ (Functional Analysis) ในทุกหน้าที่งานที่มีความสำคัญต่อการปฏิบัติงานในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

โดยจากการวิเคราะห์พบว่า มีบทบาทหลัก (Key Role) 10 บทบาทหลัก โดยประกอบไปด้วยหลากหลายอาชีพที่เกี่ยวข้อง โดยได้ดำเนินการจัดทำทั้งสิ้น 10 อาชีพ 38

คุณวุฒิวิชาชีพตามรายละเอียดที่อยู่ในมาตรฐานอาชีพนี้

5. ประวัติการปรับปรุงมาตรฐานในแต่ละครั้ง

-

6. ครั้งที่

1

(รายละเอียดของชุดฝึกอบรมที่ได้รับการรับรองตามการปรับปรุงในแต่ละครั้ง แสดงในตารางข้างล่าง ข้อมูลครั้งล่าสุดจะแสดงอยู่ในบรรทัดบนสุด)

ครั้งที่ (อื่น ๆ) : N/A

ครั้งที่ประกาศก่อนหน้า วันที่ประกาศ:N/A

ข้อสังเกต :N/A

การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ :N/A

7. คุณวุฒิวิชาชีพที่ครอบคลุม (Professional Qualifications included)

สาขาวิชาชีพธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

สาขานายหน้าอสังหาริมทรัพย์

อาชีพนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ ระดับ 1

8. คุณวุฒิวิชาชีพที่เกี่ยวข้อง (Related Professional Qualifications)

N/A

9. หน่วยสมรรถนะทั้งหมดในมาตรฐานอาชีพ (List of All Units of Competence within this Occupational Standards)

รหัสหน่วยสมรรถนะ	เนื้อหา
20101	ตรวจสอบทำเล

10. ระดับคุณวุฒิ

10.1 สาขาวิชาชีพธุรกิจก่อสร้างหัตถ์ สาขานายหน้าก่อสร้างหัตถ์ อาชีพนายหน้าก่อสร้างหัตถ์ ระดับ 1

คุณลักษณะของผลการเรียนรู้ (Characteristics of Outcomes)

บุคคลโดยทั่วไปที่สนใจอาชีพนายหน้าก่อสร้างหัตถ์ เป็นอาชีพเสริม มีลักษณะ ความประสงค์ และแนวทางในการดำเนินงาน เพื่อที่จะสามารถดำเนินการเป็นนายหน้าก่อสร้างหัตถ์ ที่มีการปฏิบัติวิชาชีพนายหน้าก่อสร้างหัตถ์ เป็นบางครั้งบางคราว หรือเป็นอาชีพเสริม มีความรับผิดชอบต่อหน้าที่ของตนเอง จะต้องดูแลต่อลูกค้า มีความเข้าใจในกระบวนการของการดำเนินงานได้ในระดับต้น ที่มีองค์ความรู้พื้นฐานเบื้องต้น มีความเข้าใจในจรรยาบรรณของวิชาชีพนายหน้า มีความเข้าใจในเรื่องการตรวจสอบทำเล

การเลื่อนระดับคุณวุฒิวิชาชีพ (Qualification Pathways)

1. ผู้ที่จะผ่านการประเมินและได้รับการรับรองคุณวุฒิวิชาชีพ นายหน้าก่อสร้างหัตถ์ ระดับ 1 ต้องผ่านเกณฑ์ การประเมินตามหน่วยสมรรถนะอาชีพ ระดับ 1 จำนวน 1 หน่วยสมรรถนะ
2. ผู้ที่เข้าสู่การทดสอบคุณวุฒิวิชาชีพ นายหน้าก่อสร้างหัตถ์ ระดับ 1 ต้องมีคุณสมบัติดังต่อไปนี้
 - ผู้ที่เข้าสู่การทดสอบคุณวุฒิวิชาชีพ อาชีพนายหน้าก่อสร้างหัตถ์ ระดับ 1 ต้องสามารถอ่านออกเขียนได้ เข้าใจภาษาไทยได้ดี
 - ผ่านการอบรมหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับนายหน้าก่อสร้างหัตถ์ ไม่น้อยกว่า 6 ชั่วโมง
3. การต่ออายุหนังสือรับรองมาตรฐานอาชีพให้เป็นไปตามคู่มือสำหรับผู้เข้ารับการประเมินหรือคู่มือเจ้าหน้าที่สอบ(Assessment Standard)

หลักเกณฑ์การต่ออายุหนังสือรับรองมาตรฐานอาชีพ

N/A

กลุ่มบุคคลในอาชีพ (Target Group)

ผู้ที่สนใจประกอบอาชีพนายหน้าก่อสร้างหัตถ์ และกลุ่มบุคคล ในสมาชิกสมาคมนายหน้าก่อสร้างหัตถ์ไทยหมายเหตุ : (ข้อเสนอแนะเฉพาะสำหรับคุณวุฒิวิชาชีพนี้)

หมายเหตุ : N/A

หน่วยสมรรถนะ (หน่วยสมรรถนะทั้งหมดของคุณวุฒิวิชาชีพนี้)

20101 ตรวจสอบทำเล

ตารางแผนผังแสดงหน้าที่

1. ตารางแสดงหน้าที่ 1

(ทบทวนครั้งที่ (ไม่มี) ประกาศใช้ ณ วัน/เดือน/ปี)

ตาราง 1 : FUNCTIONAL MAP แสดง KEY PURPOSE , KEY ROLES , KEY FUNCTION

ความมุ่งหมายหลัก Key Purpose	บทบาทหลัก Key Roles		หน้าที่หลัก Key Function	
คำอธิบาย	รหัส	คำอธิบาย	รหัส	คำอธิบาย
พัฒนาบุคลากรของสายงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ที่มีมาตรฐาน และมีจรรยาบรรณที่ดี รับผิดชอบ ไปสู่ความเป็นมาตรฐานในวิชาชีพ	10	ผู้ปฏิบัติจะสามารถ ที่จะวิเคราะห์โครงการในแต่ละประเภท ของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ด้วยมาตรฐานในวิชาชีพ	01	Key Function สาขาวิชาชีพรูทกิจอสังหาริมทรัพย์

คำอธิบาย ตารางแผนผังแสดงหน้าที่เป็นแผนผังที่ใช้วิเคราะห์หน้าที่งานเพื่อให้ได้หน้าที่หลัก (Key Function)

2. ตารางแสดงหน้าที่ 1 (ต่อ)

(ทบทวนครั้งที่ (ไม่มี) ประกาศใช้ ณ วัน/เดือน/ปี)

ตาราง 2 : FUNCTIONAL MAP แสดง KEY FUNCTION , UNIT OF COMPETENCE , ELEMENT OF COMPETENCE

หน้าที่หลัก Key Function		หน่วยสมรรถนะ Unit of Competence		หน่วยสมรรถนะย่อย Element of Competence	
รหัส	คำอธิบาย	รหัส	คำอธิบาย	รหัส	คำอธิบาย
01	Key Function สาขาวิชาชีพรุกกิจอสังหาริมทรัพย์	20101	ตรวจสอบทำเล	20101.01	สำรวจที่ตั้งของทรัพย์สิน
				20101.02	สำรวจเส้นทาง
				20101.03	สำรวจจุดเด่น

คำอธิบาย

ตารางแผนผังแสดงหน้าที่ (ต่อ) เป็นแผนผังที่ใช้วิเคราะห์หน้าที่งานหลังจากได้หน้าที่หลัก (Key Function) เพื่อให้ได้ หน่วยสมรรถนะ (Unit of Competence) และหน่วยสมรรถนะย่อย (Element of Competence)

1. รหัสหน่วยสมรรถนะ 20101
2. ชื่อหน่วยสมรรถนะ ตรวจสอบทำเล
3. ทบทวนครั้งที่ - / -
4. สร้างใหม่ ปรับปรุง
5. สำหรับอาชีพและรหัสอาชีพ (Occupational Classification)

นายหน้าอสังหาริมทรัพย์

6. คำอธิบายหน่วยสมรรถนะ (Description of Unit of Competency)

ผู้เข้ารับการประเมินจะต้องมีความรู้ ความสามารถเกี่ยวกับการตรวจสอบทำเล สามารถที่จะตรวจสอบ สำรวจที่ตั้งของทรัพย์สิน สำรวจเส้นทางไปสู่ทรัพย์สินและสำรวจจุดเด่นต่างๆ ได้

7. สำหรับระดับคุณวุฒิ

1	2	3	4	5	6	7	8
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

8. กลุ่มอาชีพ (Sector)

นายหน้าอสังหาริมทรัพย์ (ประจำ) หรือผู้ที่สนใจทั่วไป หรือกลุ่มบุคคล ในสมาชิกสมาคมนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ไทย

9. ชื่ออาชีพและรหัสอาชีพอื่นที่หน่วยสมรรถนะนี้สามารถใช้ได้ (ถ้ามี)

นายหน้าอสังหาริมทรัพย์ (ประจำ) หรือผู้ที่สนใจทั่วไป หรือกลุ่มบุคคล ในสมาชิกสมาคมนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ไทย

10. ข้อกำหนดหรือกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง (Licensing or Regulation Related) (ถ้ามี)

N/A

11. สมรรถนะย่อยและเกณฑ์การปฏิบัติงาน (Elements and Performance Criteria)

สมรรถนะย่อย (Element)	เกณฑ์ในการปฏิบัติงาน (Performance Criteria)	วิธีการประเมิน (Assessment)
20101.01 สำรวจที่ตั้งของทรัพย์สิน	1 ทราบข้อมูลจำเพาะเกี่ยวกับตำแหน่งของทรัพย์สินและตัวทรัพย์สิน 2 ค้นหาตำแหน่งจุดที่ตั้งของทรัพย์สินด้วยเครื่องมือ 3 เข้าตรวจสอบตำแหน่งจุดที่ตั้งของทรัพย์สิน 4 จัดทำบันทึกการสำรวจแผนที่เกี่ยวกับการกำหนดจุดที่ตั้งของทรัพย์สิน	ข้อสอบข้อเขียน
20101.02 สำรวจเส้นทาง	1 ทราบข้อมูลจำเพาะเกี่ยวกับตำแหน่งของทรัพย์สินและตัวทรัพย์สิน 2 ค้นหาตำแหน่งของทรัพย์สินด้วยเครื่องมือ 3 ตรวจสอบเส้นทางเข้าถึงตัวทรัพย์สิน 4 จัดทำบันทึกการสำรวจ แผนที่เส้นทางสัญจรทุกสาย การเชื่อมต่อระยะทาง ทิศทาง รายละเอียดที่เกี่ยวกับการเข้าถึงตัวทรัพย์สิน	ข้อสอบข้อเขียน
20101.03 สำรวจจุดเด่น	1 ทราบข้อมูลจำเพาะเกี่ยวกับตำแหน่งของทรัพย์สินและตัวทรัพย์สิน 2 ค้นหาตำแหน่งของทรัพย์สินด้วยเครื่องมือ 3 สำรวจสภาพแวดล้อมที่สนับสนุนความโดดเด่นของทรัพย์สิน 4 จัดทำบันทึกการสำรวจ กำหนดจุดเด่นและตำแหน่งบนแผนที่เส้นทางรายละเอียดเกี่ยวกับสภาพแวดล้อมความสอดคล้องที่สนับสนุนความโดดเด่นของทรัพย์สิน	ข้อสอบข้อเขียน

12. ความรู้และทักษะก่อนหน้าที่จำเป็น (Pre-requisite Skill & Knowledge)

การรอบรู้เส้นทาง การอ่านแผนที่ การใช้เครื่องมือในค้นหา

13. ทักษะและความรู้ที่ต้องการ (Required Skills and Knowledge)

(ก) ความต้องการด้านทักษะ

- การอ่าน การใช้แผนที่ เพื่อค้นหา
- การเขียนแผนที่ การจัดทำแผนที่
- การใช้อุปกรณ์ทางคอมพิวเตอร์ สมาร์ทโฟน และอื่นๆในการค้นหาผ่านโปรแกรม Google Map หรือโปรแกรมอื่นๆในลักษณะเดียวกัน
- มีทักษะในอาชีพนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ ประเภทอาชีพเสริม หรือเป็นครั้งคราว
- มีความเข้าใจในวิธีการสื่อสารและนำเสนอเบื้องต้น

(ข) ความต้องการด้านความรู้

- ความรู้ด้านเส้นทางคมนาคม
- ความรู้ประเภทของทรัพย์สิน
- ความรู้ด้านที่ตั้งของทรัพย์สิน
- ความรู้ในการเขียนแผนที่
- ผ่านการอบรมหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ ไม่น้อยกว่า 6 – 8 ชั่วโมง (ขึ้นไป)

14. หลักฐานที่ต้องการ (Evidence Guide)

หลักฐานที่ต้องการจะกำหนดข้อแนะนำเกี่ยวกับการประเมินและควรที่จะใช้ประกอบร่วมกันกับเกณฑ์การปฏิบัติงาน (Performance Criteria) และ

ทักษะและความรู้ที่ต้องการ (Required Skills and Knowledge) **หลักฐานการปฏิบัติงาน (Performance Evidence)** - ผลการทดสอบข้อเขียนเพื่อวัดผล

หลักฐานความรู้ (Knowledge Evidence) - ผลการทดสอบข้อเขียนเพื่อวัดผล **คำแนะนำในการประเมิน** - ผู้ประเมินตรวจประเมินเกี่ยวกับการตรวจสอบทำเล

โดยพิจารณาจากรายละเอียดหลักฐานที่เกี่ยวข้องทั้งหลักฐานด้านการปฏิบัติงานและหลักฐานด้านความรู้ในสำรวจที่ตั้งของทรัพย์สิน สำรวจเส้นทางและจุดเด่น -

ให้พิจารณาตามหลักฐานความรู้และประสบการณ์ในการทดสอบข้อเขียน

15. ขอบเขต (Range Statement)

N/A

16. หน่วยสมรรถนะรวม (ถ้ามี)

N/A

17. อุตสาหกรรมร่วม/กลุ่มอาชีพร่วม (ถ้ามี)

N/A

18. รายละเอียดกระบวนการและวิธีการประเมิน (Assessment Description and Procedure)

- ด้านความรู้ - ด้านทักษะ **เครื่องมือการประเมิน** - การทดสอบข้อเขียน