

คุณวุฒิวิชาชีพ

สาขาวิชาชีพธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ สาขานายหน้าอสังหาริมทรัพย์ อาชีพนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ ระดับ 5

คุณลักษณะของผลการเรียนรู้ (Characteristics of Outcomes)

เป็นผู้ที่มีสมรรถนะในการทำงานหรือประกอบอาชีพโดยใช้เทคนิคและการจัดการค่อนข้างสูง สามารถวิเคราะห์และประเมินสถานการณ์ภายใต้สภาพแวดล้อมการทำงานในบริบทที่มีการเปลี่ยนแปลงทั่วไปได้ มีความรู้และทักษะในการกำกับดูแลที่นายหน้าอสังหาริมทรัพย์ สามารถบริหารทีมงานนายหน้าอสังหาริมทรัพย์เพื่อวางแผนกำหนดเป้าหมายการทำงาน การสรรหาคัดเลือก การสร้างแรงจูงใจ การให้คำแนะนำ ช่วยเหลือ และสนับสนุนการทำงาน รวมถึงการติดตามและประเมินผลงานของนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ สามารถบริหารค่าตอบแทนของนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ เพื่อกำหนดผลงานให้สอดคล้องกับค่าตอบแทน และแผนการจ่ายค่าตอบแทนที่เหมาะสม มีความรู้และทักษะในการพัฒนาระบบการทำงานของนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ สามารถพัฒนาระบบงานเพื่อกำหนดมาตรฐานการปฏิบัติงาน และพัฒนากระบวนการทำงานให้มีประสิทธิภาพ รวมถึงการพัฒนาศักยภาพในการปฏิบัติงานของนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ สามารถกำหนดกลยุทธ์การตลาด โดยการวางแผนสื่อโฆษณาประชาสัมพันธ์ กำหนดแผนการขาย และนำเสนอข้อมูลประกอบการตัดสินใจของลูกค้า สามารถกำหนดกลยุทธ์ด้านราคา โดยการวิเคราะห์กลุ่มเป้าหมายที่จะเสนอขายทรัพย์สินเพื่อคัดเลือกทรัพย์สินให้ตรงกลุ่มเป้าหมาย ตามทำเล และราคาที่เหมาะสม การวิเคราะห์ราคาโดยเปรียบเทียบกับทำเล ประเภท และศักยภาพของทรัพย์สิน รวมถึงการกำหนดราคาเพื่อเสนอขายทรัพย์สิน สามารถจัดการหาทรัพย์สินตามความต้องการของผู้ซื้อทรัพย์สิน โดยวิเคราะห์ความต้องการของผู้ซื้อ วิเคราะห์ประเภทของทรัพย์สินที่ต้องการซื้อเพื่อตรวจสอบข้อมูลทรัพย์สินตามตำแหน่งที่ตั้ง และทำเลการใช้ประโยชน์ของทรัพย์สินที่ลูกค้าต้องการ รวมถึงวิเคราะห์งบประมาณและเวลาของทรัพย์สินที่ต้องการซื้อ เพื่อวิเคราะห์ความเหมาะสมของงบประมาณ ระยะเวลาในการทำสัญญา และการโอนกรรมสิทธิ์ ทั้งนี้ จะต้องดำเนินงานตามจรรยาบรรณวิชาชีพของนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ โดยปฏิบัติงาน และปฏิบัติต่อผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องตามหลักจรรยาบรรณวิชาชีพนายหน้าอสังหาริมทรัพย์

การเลื่อนระดับคุณวุฒิวิชาชีพ (Qualification Pathways)

1. ผู้ที่จะขอการรับรองคุณวุฒิวิชาชีพนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ ระดับ 5 จะต้องมีความสมบูรณ์ของข้อใดข้อหนึ่ง ดังต่อไปนี้

1.1 มีประสบการณ์ทำงานเป็นนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ อย่างน้อย 3 ปี พร้อมแสดงหลักฐานที่เกี่ยวข้อง หรือ

1.2 หากมีประสบการณ์ทำงานไม่ถึง 3 ปี จะต้องแสดงผลงาน (รวมผลงานของทีมงาน) อย่างน้อย 10 งาน

2. ผ่านการอบรมหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ ไม่น้อยกว่า 12 ชั่วโมง

3. แสดงหลักฐานที่แสดงถึงความรู้และทักษะที่เกี่ยวข้องกับหน่วยสมรรถนะทั้งหมดของ นายหน้าอสังหาริมทรัพย์ ระดับ 4 หากไม่สามารถแสดงหลักฐานของหน่วยสมรรถนะทั้งหมดดังกล่าวได้

จะต้องผ่านการประเมินคุณวุฒิในระดับ 4 ก่อน จึงจะขอการรับรองคุณวุฒิในระดับ 5 ได้

หมายเหตุ: หลักฐานที่เกี่ยวข้องกับนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ แบ่งตามประเภทของนายหน้าอสังหาริมทรัพย์ ดังนี้

กรณีนายหน้าขายอสังหาริมทรัพย์ ต้องมีหลักฐาน ดังต่อไปนี้

- สัญญาแต่งตั้งนายหน้าหรือตัวแทนขายอสังหาริมทรัพย์
- สำเนาโฉนด หรือ สำเนาหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด
- หนังสือสัญญาขายที่ดิน (ทต.13) หรืออาคารชุด (อช.16)

กรณีนายหน้าเช่าอสังหาริมทรัพย์ ต้องมีหลักฐาน ดังต่อไปนี้

- สัญญาแต่งตั้งนายหน้าหรือตัวแทนเช่าอสังหาริมทรัพย์
- สำเนาโฉนด หรือ สำเนาหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด
- หนังสือสัญญาเช่า

กลุ่มบุคคลในอาชีพ (Target Group)

นายหน้าอสังหาริมทรัพย์

หมายเหตุ

N/A

หน่วยสมรรถนะ (หน่วยสมรรถนะทั้งหมดของคุณวุฒิวิชาชีพนี้)

20000	RES-SMRT-582A	ดำเนินงานตามจรรยาบรรณวิชาชีพนายหน้าอสังหาริมทรัพย์
20401	RES-TJHV-590A	กำหนดกลยุทธ์การตลาด
20402	RES-LKXW-591A	กำหนดกลยุทธ์ด้านราคา
20404	RES-BGJX-593A	จัดการหาทรัพย์สินตามความต้องการของผู้ซื้อทรัพย์สิน
20601	RES-LYYF-598A	กำกับดูแลทีมนายหน้าอสังหาริมทรัพย์
20602	RES-MIRJ-599A	พัฒนาระบบการทำงานของนายหน้าอสังหาริมทรัพย์

องค์กรรับรอง ที่สามารถเข้ารับการประเมินสมรรถนะบุคคล