

หลักสูตร การลงทุนในธุรกิจอพาร์ทเมนท์ รุ่น 13 : Module 1

อบรม 3 วัน : เฉพาะวันเสาร์-อาทิตย์ที่ 9-10 และ 16 ตุลาคม 2553

ณ โรงแรมเฟิสท์ กรุงเทพฯ ถนนเพชรบุรี ซอย 11

ค่าธรรมเนียมการอบรมตลอดหลักสูตร : 3 วัน ราคา 6,500 บาท



★ กำหนดการต่าง ๆ อาจมีการปรับเปลี่ยนตามความเหมาะสม

วัน/เวลาอบรม	เนื้อหาการอบรม	วิทยากร
เสาร์ 9 ตุลาคม 2553 09.00 – 12.00 น. 13.00 – 16.00 น. 16.00 – 18.00 น.	การวิเคราะห์ความเป็นไปได้และการลงทุนธุรกิจอพาร์ทเมนท์ - การวิเคราะห์ทิศทาง และแนวโน้มทางการตลาด - การวิเคราะห์โครงสร้างอุตสาหกรรมธุรกิจอพาร์ทเมนท์ - การวิเคราะห์รูปแบบการแข่งขันของธุรกิจอพาร์ทเมนท์ - การศึกษาความเป็นไปได้ จุดคุ้มทุนในการลงทุน	คุณมนตรีศักดิ์ อุไพบุรณ์ กรรมการผู้จัดการ บริษัท ชูสินคอนกรีต จำกัด
	การขออนุญาตก่อสร้างอพาร์ทเมนท์ – กฎหมายการควบคุม - การยื่นขออนุญาตต่างๆ การวางผังเมืองใหม่ในกรุงเทพฯ - เอกสารแบบฟอร์มต่างๆ ที่ควรทราบและการปฏิบัติ เมื่อได้รับอนุญาต กฎระเบียบต่างๆ ในการขออนุญาต ก่อสร้าง ตัด แปลง รื้อถอน - ค่าธรรมเนียม และกฎหมายพรบ. ที่ผู้ลงทุนควรทราบ - การตรวจสอบประจำปีเพื่อความปลอดภัย กฎหมาย กฎระเบียบการออกแบบ	ดร.วิรัช ศิลป์เสวีกุล ผู้ช่วยผู้อำนวยการเขตคลองเตย
	แลกเปลี่ยนประสบการณ์จากเจ้าของกิจการอพาร์ทเมนท์ที่ประสบความสำเร็จ	คุณมนัส คุณภินันท์ และ คุณอัศวินันท์ ลือชาฤทธิพันธุ์
อาทิตย์ 10 ตุลาคม 2553 09.00 – 16.00 น.	การวิเคราะห์แนวโน้มธุรกิจอพาร์ทเมนท์และการวางแผนการตลาดของอพาร์ทเมนท์ - การวิเคราะห์และกำหนด Business Model ในธุรกิจ - การกำหนดจุดประสงค์และกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจ - การวิเคราะห์และวางแผนการตลาดของธุรกิจอพาร์ทเมนท์ - การวางแผนปฏิบัติการ (Action Plan) เพื่อใช้ในการตัดสินใจการลงทุนระดับต่างๆ (ราคาถูก-ปานกลาง-สูง)	คุณกรวิฑูริชัย ตรีครุพันธ์ ผู้อำนวยการด้านการเงิน Pakarang property และ Pakarang Business Group
เสาร์ 16 ตุลาคม 2553 09.00 – 16.00 น.	การออกแบบพัฒนาโครงการอพาร์ทเมนท์ - แนวทางการออกแบบอพาร์ทเมนท์ให้โดนใจลูกค้า - คัดต้นทุนค่าออกแบบอาคาร ตกแต่งภายในผังบริเวณและภูมิทัศน์ - การเลือกผู้ออกแบบ และขอบเขตการให้บริการ	คุณเฉลิมเกียรติ สุวรรณปริญญา ผู้เชี่ยวชาญสถาปัตยกรรมและ ตกแต่งภายใน



สนใจหลักสูตร Download ใบสมัครได้ที่ www.ismed.or.th , E-mail : trainingismed@yahoo.com

หรือสอบถามรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ ฝ่ายอบรม

โทรศัพท์ 0-2564-4000 ต่อ 6214, 6227 , 2011- 2014 , 082-450-2620 , 082-450-2623

โทรสาร 0-2564-4000 ต่อ 2277, 2288

หลักสูตร การลงทุนในธุรกิจอพาร์ทเมนต์ รุ่น 13 : Module 2

อบรม 8 วัน : เฉพาะวันเสาร์-อาทิตย์ที่ 30-31 ตุลาคม และ 6-21 พฤศจิกายน 2553

ณ โรงแรมเฟิสท์ กรุงเทพฯ ถนนเพชรบุรี ซอย 11

ค่าธรรมเนียมการอบรมตลอดหลักสูตร : 8 วัน ราคา 16,500 บาท



★ กำหนดการต่าง ๆ อาจมีการปรับเปลี่ยนตามความเหมาะสม

วัน/เวลาอบรม	เนื้อหาการอบรม	วิทยากร
เสาร์ 30 ตุลาคม 2553 09.00 – 16.00 น.	กลยุทธ์ทางการตลาดสำหรับธุรกิจอพาร์ทเมนต์ <ul style="list-style-type: none"> - วิธีการกำหนดกลุ่มเป้าหมาย และจัดกลุ่มเป้าหมาย - การวิเคราะห์คู่แข่ง - การวางกลยุทธ์การตลาดให้โดนใจลูกค้า - การกำหนด position ของอพาร์ทเมนต์ - เครื่องมือทางการตลาดและเทคนิคการเลือกใช้เครื่องมือให้เหมาะสม - กรณีศึกษาและ Workshop 	คุณกรวิฑูรย์ ตรีครุฑพันธ์ ผู้อำนวยการด้านการเงิน Pakarang property และ Pakarang Business Group
อาทิตย์ 31 ตุลาคม 2553 และ เสาร์ 6 พฤศจิกายน 2553 09.00 -16.00 น.	การบริหารงานก่อสร้างอพาร์ทเมนต์ <ul style="list-style-type: none"> - ความรู้ทั่วไปเกี่ยวกับการปลูกสร้างอาคารอพาร์ทเมนต์ - การกำหนดผัง/การออกแบบอาคาร/การวิเคราะห์ สืบราคาต้นทุนค่าวัสดุอุปกรณ์ที่ผู้ลงทุนควรทราบ - การประเมินค่าก่อสร้าง งบประมาณไม่ให้นานปลาย รวมถึงการกำหนดมาตรฐานต่างๆ ในการปลูกสร้างที่น่าสนใจ - การคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้าง/การทำสัญญาจ้างก่อสร้าง/การคำนวณค่างวดอื่นๆ ที่ควรทราบ - วิธีการตรวจงานก่อสร้าง/ขั้นตอนการตรวจรับงานงวดสุดท้ายสำหรับผู้ประกอบการ/สิ่งที่ควรคำนึงและข้อควรระวังในการก่อสร้าง 	คุณพิสิษฐ์ สุทธิกุลพงศ์ กรรมการบริหาร กลุ่มบริษัทที่ปรึกษา TPFC (ออกแบบและบริหารงานก่อสร้าง)
อาทิตย์ 7 พฤศจิกายน 2553 09.00 – 16.00 น.	การวางระบบบัญชีสำหรับธุรกิจอพาร์ทเมนต์ <ul style="list-style-type: none"> - ความหมาย ความสำคัญ ประโยชน์ และขั้นตอนของการวางระบบบัญชี - ความเสี่ยงของธุรกิจ / ปัญหาของระบบบัญชีของธุรกิจอพาร์ทเมนต์ - แนวความคิดเรื่องการควบคุมภายในและระบบบัญชี การทำบัญชีให้ถูกต้องตามกฎหมายบัญชี การวางระบบบัญชีด้านทรัพย์สิน/เงินสด/ลูกหนี้การค้า การจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามประกาศกรมทะเบียนการค้า และ Workshop (ปฏิบัติ) 	คุณวัชร บัญชีวรร กรรมการผู้จัดการ บริษัท SMEs การบัญชีและ วางแผนภาษี จำกัด
เสาร์ 13 พฤศจิกายน 2553 09.00 – 16.00 น.	การวางแผนภาษีสำหรับธุรกิจอพาร์ทเมนต์ <ul style="list-style-type: none"> - การบริหารและการวางแผนภาษีธุรกิจอพาร์ทเมนต์ ภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา/คนบุคคล ภาษีเงินได้นิติบุคคล ภาษีมูลค่าเพิ่ม ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย ภาษีโรงเรือน ภาษีป้าย - การเตรียมการเมื่อสรรพากรมาตรวจในธุรกิจอพาร์ทเมนต์ - ปัจจัยที่ควรระวัง และคำนึงถึงที่เจ้าของควรทราบ /ศึกษากรณีตัวอย่าง 	คุณวัชร บัญชีวรร กรรมการผู้จัดการ บริษัท SMEs การบัญชีและ วางแผนภาษี จำกัด
อาทิตย์ 14 พฤศจิกายน 2553 09.00 -12.00 น.	เทคนิคการดูขวงจู้สำหรับธุรกิจอพาร์ทเมนต์ <ul style="list-style-type: none"> - ความหมายของขวงจู้ และวิธีการแก้ไขขวงจู้ - ภูมิลักษณะภายนอกที่มีผลกระทบต่ออาคาร เช่น ทางโค้ง ทางแยกพุ่งเข้าใส่ ทำเลที่ตั้งที่เหมาะสม ฯลฯ - ภูมิลักษณะภายใน เช่น ทิศทางเคาน์เตอร์ บันได การจัดห้อง เตียงนอน ห้องน้ำ 	คุณภาณุวัฒน์ พันธุ์วิชาติกุล ประธานกรรมการสถาบัน ศาสตร์แห่งชีวิตแห่งปท. และ บริษัท โปรเกรสซึ่ง มีเดีย โปรดักชั่น จำกัด
13.00 – 16.00 น.	การบริหารจัดการเกี่ยวกับการดูแลบำรุงรักษาอพาร์ทเมนต์ <ul style="list-style-type: none"> - ความสำคัญของการดูแลบำรุงรักษาอพาร์ทเมนต์ - การบริหารจัดการเกี่ยวกับการดูแลบำรุงรักษาอาคาร 	คุณพิสิษฐ์ สุทธิกุลพงศ์ กรรมการบริหาร กลุ่มบริษัทที่ปรึกษา TPFC

วัน/เวลาอบรม	เนื้อหาการอบรม	วิทยากร
เสาร์ 20 พฤศจิกายน 2553 09.00 – 16.00 น.	การบริหารจัดการในธุรกิจอพาร์ทเมนต์และการกำหนดค่าเช่า <ul style="list-style-type: none"> - กลยุทธ์การบริหาร-จัดการ ปัจจัยที่สำคัญ Positioning เกรด/ระดับของอพาร์ทเมนต์ ภาพลักษณ์/วัสดุอุปกรณ์/ ซึ่งมีผลต่อการบริหารจัดการธุรกิจนี้ - การกำหนดค่าเช่าห้อง ต้นทุนที่เกี่ยวข้องในการกำหนดค่าเช่าให้ถึงจุดคุ้มทุนเร็ว ทฤษฎีราคาเช่าที่เหมาะสม - ประเภทของผู้เช่า การคัดเลือกผู้เช่า การทำสัญญาเช่าห้องและข้อพึงระวัง กฎ กติกา มารยาทในอพาร์ทเมนต์ วิธีการปรับ/แนวทางแก้ไขในกรณีผู้เช่าไม่ทำตามกฎ กติกา เทคนิคผูกใจผู้เช่า - การบริหารจัดการ การตั้งระบบกันชนและ Economy scale ของกิจการ ระบบที่สำคัญในการบริหารงานอพาร์ทเมนต์ขนาดต่างๆ การกำหนดค่าน้ำ/ค่าไฟ/ค่าโทรศัพท์ที่เหมาะสม ตัวอย่างสัญญาเช่า/รายจ่ายที่สำคัญ/การควบคุมการเก็บค่าเช่า 	คุณณรงค์ สิทธิพงษ์พร ผู้ประกอบการอพาร์ทเมนต์ และที่ปรึกษาอิสระ
อาทิตย์ 21 พฤศจิกายน 2553 09.00 – 18.00 น.	การศึกษาดูงาน กิจการอพาร์ทเมนต์ พร้อมฟังวิทยากรบรรยาย <ul style="list-style-type: none"> - การดูงานอพาร์ทเมนต์ที่กำลังดำเนินการก่อสร้างดูงานโครงสร้างงานก่อสร้างตัวอาคาร ระบบท่อน้ำต่างๆ ฯลฯ - การดูงานอพาร์ทเมนต์ที่สร้างเสร็จแล้ว ดูสถาปัตยกรรม / การตกแต่ง ชมห้องตัวอย่าง รูปแบบการบริหารจัดการ ระบบสุขาภิบาล ระบบระบายอากาศ/ระบบปรับอากาศ ระบบไฟฟ้า/สื่อสาร ฯลฯ - ฟังสรุปการดูงานบนรถบัส 	คุณพิเศษฐ์ สุทธิกุลพงศ์ กรรมการบริหาร กลุ่มบริษัทที่ปรึกษา TPFC (ออกแบบและบริหารงานก่อสร้าง)



สนใจหลักสูตร Download ใบสมัครได้ที่ www.ismed.or.th , E-mail : trainingismed@yahoo.com

หรือสอบถามรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ ฝ่ายอบรม

โทรศัพท์ 0-2564-4000 ต่อ 6214, 6227 , 2011- 2019 , 082-450-2620 , 082-450-2623

โทรสาร 0-2564-4000 ต่อ 2277, 2288