





# ASSISTANT PROFESSOR SUKULPAT KHUMPAISAL, PH.D.

ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร. สุกุลพัฒน์ คุ่มไพศาล

  
Architecture and Planning  
Thammasat University, Rangsit Campus  
Pathumthani 12120

  
sukulpat@hotmail.com  
sukulpat@ap.tu.ac.th

## EXPERTISE

- Risk Management, Particularly Risk Assessment in The Real Estate Business
- Real Estate/ Property Valuation
- Project Feasibility Analysis
- Facility / Property Management

## EDUCATION

**ค.ศ. 2011 | Ph.D.**

Built Environment, Liverpool John Moores University, UK

**ค.ศ. 2000 | M.P.M**

Building & Planning, University of South Australia, Australia

**ค.ศ. 1995 | B.A.**

Political Science, Kasetsart University, Thailand

## PUBLICATIONS: JOURNAL ARTICLES

- ปาณิสัม พงษ์พิศมภ์กุล และสุกุลพัฒน์ คุ่มไพศาล. (2564). แนวทางการออกแบบและการบริหารจัดการโครงการอาคารชุดพักอาศัย เพื่อส่งเสริมการตัดสินใจซื้อของนักลงทุน: กรณีศึกษา เมืองพัทยา. *วารสารวิจัยและสาระสาปัตยกรรม/การผังเมือง (JARS)*, 18(2), 71-86.
- Khumpaisal, S. (2020). Guidelines for the Development of Residential Welfare Buildings: A Case Study of Thammasat University, Rangsit Campus. *UMT Poly Journal*, Vol. 17 No. 2 (2020), 446-458.
- Khumpaisal, S., Jamieson, I.A. & Bunnag, K. (2020). Risk Perceptions Among SME Developers: A Case Study of Thailand's Real Estate Development Industry. *International Journal of Real Estate Studies*, Vol 14, No. 1 (2020), 1-19.



## **PUBLICATIONS: JOURNAL ARTICLES (CONT.)**

- สุกุลพัฒน์ คุ่มไพศาล และนดา ศรีสะอาด. (2562). การบริหารที่ดินวะกัฟในเขตกรุงเทพมหานครให้เกิดประโยชน์สูงสุด (The Management of Waqf Lands to Achieve Highest and Best Use: Case Study of Waqf Lands in Bangkok Metropolitan Area). *วารสารวิทยบริการ มหาวิทยาลัยสงขลานครินทร์*, 30(2), 177-185.
- Khumpaisal, S., Bunnag, K. & Tipprathoom, C. (2018). Political Risks and Impacts to Thailand Real Estate Development Industry. *International Journal of Business and Economic Affairs (IJBEA)*, Vol.3, No.4, 146-152.
- Khumpaisal, S., Meechai, W. & Bunnag, K. (2017). An Investigation of Risks Factors affect to Housing Loan's Processes in Thailand Commercial Banks. *Archive of Business Research*, Vol.14 No. 2, August 2017.
- อิศเรศ วีระประจักษ์, การุณย์ เดชพันธุ์ และสุกุลพัฒน์ คุ่มไพศาล. (2559). การพยากรณ์มูลค่าที่ดินเพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยในพื้นที่ ตำบลคลองหนึ่ง อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี. *วารสารสำนักบัณฑิตอาสาสมัคร*, 12(2), 111-132.
- สุกุลพัฒน์ คุ่มไพศาล และสุรกานต์ รัตนวิฑูรย์. (2559). การวิเคราะห์ความเสี่ยงโครงการก่อสร้างอาคารชุดในรูปแบบสัญญา ออกแบบ-ประมูล-ก่อสร้าง. *วารสารวิชาการคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยขอนแก่น*, 14(2), 143-158.
- Khumpaisal, S. (2015). An Examination of Economic Risks' Perception of Thai Real Estate Developers. *International Journal of Trade, Economics and Finance, International Association of Computer Science and Information Technology Press, Singapore*, Vol.6, No.1, 14-21.
- สิริณ ช่างเอกวงศ์ และสุกุลพัฒน์ คุ่มไพศาล. (2558). แนวทางการปรับปรุงอาคารศูนย์การค้าสำหรับการจัดตั้งกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (The Improvement Guideline for The Retail Shopping Centres to Establish The Real Estate Investment Trust (REIT)). *วารสารวิชาการรัตนบัณฑิต*, 9(2), 29-37.
- นิรันดร์ ทองหยูแก้ว และสุกุลพัฒน์ คุ่มไพศาล. (2558). การประเมินมูลค่าโรงแรมบูติก: กรณีศึกษา โรงแรมในพื้นที่กรุงเทพมหานคร (A Study Of Boutique Hotel Valuation Approach: Case Studies of Boutique Hotels in Bangkok Area). *วารสารวิชาการรัตนบัณฑิต*, 9(2), 18-28.
- สมเกียรติ มั่นทนอาจารย์, สุกุลพัฒน์ คุ่มไพศาล และคุณธรรม สันติธรรม. (2558). การประเมินมูลค่าโรงไฟฟ้าพลังงานชีวมวล: กรณีศึกษา โรงไฟฟ้าบุรีรัมย์พลังงาน (A Valuation of Biomass Power Plant: Case Study of Burirum Energy Power Plant). *วารสารวิชาการรัตนบัณฑิต*, 9(2), 9-17.
- เฉลิมพร สุวรรณดี และสุกุลพัฒน์ คุ่มไพศาล. (2558). การศึกษาการประเมินมูลค่าโรงแรมประเภทะบบเครือข่าย (A Study of Chain Hotels Valuation Approach). *วารสารวิชาการรัตนบัณฑิต*, 9(2), 1-8.





## **PUBLICATIONS: JOURNAL ARTICLES (CONT.)**

- สุกุลพัฒน์ คุ่มไพศลา. (2555). การจัดประเภทของความเสี่ยงในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์. *วารสารวิจัยและสาระสถาปัตยกรรม/การผังเมือง (JARS)*, 8(2), 1-8.
- Abdulai, R.T., Khumpaisal, S. & Ross, A.D. (2012). Thai Real Estate Practitioners' Perception of Risks. *International Journal of Construction Project Management*, 4(1).
- Khumpaisal, S., & Chen, Z. (2010), Risk Assessment in Real Estate Development: An Application of Analytic Network Process. *วารสารวิจัยและสาระสถาปัตยกรรม/การผังเมือง (JARS)*, 7(1), 87-102.
- Khumpaisal, S., Mohd Noor, M.N., Zairul, M.N. & Ross, A.D. (2010). An Application of Analytic Network Process to Assess Risk in Mega Construction Project. *International Journal of Analytical Hierarchy Process*. 2(2), 108-134.
- Khumpaisal, S., Ross, A.D. & Abdulai, R.T. (2010). An examination of Thai practitioners' perceptions of risk assessment techniques in real estate development projects. *Journal of Retail & Leisure Property*, 9, 151-174.
- Chen, Z., & Khumpaisal, S. (2009). An Analytic Network Process for Risks Assessment in Commercial Real Estate Development. *Journal of Property Investment and Finance*, 27(3), 238-258.
- สุกุลพัฒน์ คุ่มไพศลา. (2551). การบริหารความเสี่ยงในกระบวนการจัดซื้อจัดจ้างโครงการก่อสร้าง. *วารสารวิจัยและสาระสถาปัตยกรรม/การผังเมือง (JARS)*, 5(2), 134-145.
- Khumpaisal, S. (2008). Basic Real Estate: Project Feasibility Study Methods for Architects: Part 2. *Association of Siamese Architects Journals*, issue 02-03 08, 118-122.
- Khumpaisal, S. (2007). Basic Real Estate: Project Feasibility Study Methods for Architects. *Association of Siamese Architects Journals*, issue 10-11 07, 100-105.



## **PUBLICATIONS: CONFERENCE PROCEEDINGS**

- อรุณโรจน์ งามอาจเชาว์เลิศ, สุกุลพัฒน์ คุ่มไพศลา และคัตเขต บุญนาค. (2564). การศึกษาปัจจัยความเสี่ยงที่สำคัญในการบริหารจัดการสินทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ ของบริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) (A Study of Critical Risk Factors in The Nonperforming Loan Management Process of The Bangkok Commercial Asset Management Public Company Limited). *การประชุมวิชาการ Built Environment Research Associates Conference (BERAC) ครั้งที่ 12* (น. 748-755). 28 มิถุนายน 2564. ปทุมธานี: มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์.



## **PUBLICATIONS: CONFERENCE PROCEEDINGS (CONT.)**

- Kamolchaiwanich, S., Jamieson, I., Khumpaisal, S. & Pongsuwan, S. (2020). Developing Smarter Lifetime Homes That Enhance Wellbeing for All Generations. In *Proceeding of 11th Built Environment Research Associates Conference: BERAC11* (pp. 595-602), June 25, 2020. Thailand.
- การวิจัยภูมิสถาปัตย์, สุกุลพัฒน์ คุ่มไพศาล, สิทธิชัย นาคสุขสกุล และวรากร ลิขิตอนุภาค. (2562). แบบจำลองการวิเคราะห์ราคาขายห้องชุดพักอาศัย ตามแนวรถไฟฟ้าสายสีเขียวช่วงหมอชิต-สะพานใหม่-คูคต (The Sale Prices Analysis Model for Condominium along The Greenline Skytrain in The Range of Mochit-Saphanmai-Khukhot). *การประชุมวิชาการ Built Environment Research Associates Conference (BERAC) ครั้งที่ 10* (น. 335-343). 25 มิถุนายน 2562. ปทุมธานี: มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์.
- Khumpaisal, S. & Bunnag, K. (2019). Risks Identification of The Direct and Indirect Real Estate Investment. In *Proceeding of the 14th National and International Sripatum University Conference*, December 19, 2019, Bangkok, Thailand.
- ปาณิสัม พงษ์พิศขันธ์กุล และสุกุลพัฒน์ คุ่มไพศาล. (2562). การศึกษาปัจจัยด้านการออกแบบและการบริหารจัดการโครงการอาคารชุดพักอาศัย เพื่อตอบสนองความต้องการซื้อในการลงทุน กรณีศึกษา เมืองพัทยา (A Study of Design and Management Factors for Condominium Units to Enhance The Decision Making of The Investors: Case Studies of Pattaya City). *การประชุมวิชาการ Built Environment Research Associates Conference (BERAC) ครั้งที่ 10* (น. 184-189). 25 มิถุนายน 2562. ปทุมธานี: มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์.
- Khumpaisal, S., Bunnag, K. & Tipprathoom, C. (2018). Political Risks and Impacts to Thailand Real Estate Development Industry. In *Proceeding of the International Conference on Economic Policies, Business, Entrepreneurship and Social Science (CPES)*, December 10, 2018, Bangkok, Thailand.
- Khumpaisal, S., Buranakul, A. & Timae, P. (2018). A Survey of Employees' Satisfactions Towards Workspace Optimization: Case Study of Johnson Control Services (Thailand), Co., Ltd... In *Proceeding of the 6th National and International Conference (CASNIC 2018)*, October 5, 2018, Khon Kaen, Thailand.
- มนธิรา ปกป้อง และสุกุลพัฒน์ คุ่มไพศาล. (2561). แนวทางการบริหารความเสี่ยงนิติบุคคลอาคารชุด กรณีศึกษาอาคารชุดพักอาศัยระดับราคาปานกลางกรุงเทพฯ เขตตอนเหนือ (An Examination of Risk Management Process of Juristic Person Condominium: A Case Study of Middle Class Residential Condominiums in Northern Bangkok). *การประชุมวิชาการ Built Environment Research Associates Conference (BERAC) ครั้งที่ 9* (น. 524-531). 15 มิถุนายน 2561. ปทุมธานี: มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์.
- สุกุลพัฒน์ คุ่มไพศาล, เอกจิต เพียรพิทักษ์ และคัตเขต บุณนาค. (2560). การศึกษารูปแบบการลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ประเภทอุตสาหกรรม. *การประชุมวิชาการและเสนอผลงานวิจัยระดับชาติและระดับนานาชาติ ครั้งที่ 5 วิทยาลัยบัณฑิตเอเชีย* (น. 63-64). 15 ตุลาคม 2560, ประเทศไทย.



## **PUBLICATIONS: CONFERENCE PROCEEDINGS (CONT.)**

- Khumpaisal, S., Weeraprajack, I., & Dechphun, K. (2017). A Prediction of Residential Land Value, Case study of Klong Nueng Subdistrict, Klong Luang District, Pathumthani. In *Proceeding of 4th International Conference on Innovations in Engineering, Technology, (IETCIA-2017)*, August 3-4, 2017, Pattaya, Thailand.
- Khumpaisal, S. (2016). Dealing with Risks in the Real Estate Business. Keynote Speaker address. In *Proceeding of The 2nd International Conference on Civil and Architectural Engineering (ICCAE)*, July 13-14, 2016, Bangkok, Thailand.
- Meechai, W., Khumpaisal, S. & Bunnag, K. (2016). Housing loans Credit Risks Factors in Thailand Commercial Banks. In *proceeding of The 2nd International Conference on Management, Finance, and Economic (ICMFE)* (pp. 9-15). July 9-10, 2016, Pattaya, Thailand.
- Bunnag, K. & Khumpaisal, S. (2015). The Application of KMV Model in the Listed Residential Real Estate Developers in Thailand. In *Proceeding of The 12th International Conference on Economics and Business Research (ICEBR)*, November 22, 2015, Pattaya, Thailand.
- Khumpaisal, S. (2015). A Perspective Towards Risks and Investment in Real Estate Development. In *Proceeding paper of The 20th National Convention on Civil Engineering (NCCE)*, July 8-10, 2015, Cholburi, Thailand.
- Khumpaisal, S. (2014). An Examination of Economic Risks' Perception of Thai Real Estate Developers. In *Proceeding paper of The 4th International Conference on Business and Economics Research (ICBER)*, September 25-26, 2014, Bangkok, Thailand.
- Khumpaisal, S., Chen, Z., & Mulliner, E.K. (2012). A New Approach to Assess Risks in Urban Regeneration Project. In *Proceeding of The 3rd International Academic Consortium for Sustainable Cities Symposium Thailand 2012*, September 8, 2012, Thailand.
- Khumpaisal, S. & Ross, A.D. (2011). Assessing risks in Airport Terminal Construction Project. In *Proceeding of Built Environment and Natural Environment Conference*, May 10, 2011, School of the Built Environment, Liverpool John Moores University, Liverpool, UK.
- Khumpaisal, S. & Ross, A.D. (2010). Thai Real Estate Practitioners' Perception of Risks. In *Proceeding of Built Environment and Natural Environment Conference*, May 18-19, 2010, School of the Built Environment, Liverpool John Moores University, Liverpool, UK.
- Mohd Noor, M.N. & Khumpaisal, S. (2009). The Applications of Supply Chain Management in the Delivery of Facilities Management Services. In *Proceeding of European Real Estate Society Conference (ERES)*, June 23-28, 2009, Stockholm, Sweden.
- Khumpaisal, S. & Ross, A.D. (2009). Analytic Approach to Risk Assessment in Real Estate Development. In *Proceeding of BEAN Conference*, May 19-20, 2009, School of the Built Environment, Liverpool John Moores University, Liverpool, UK.



## **PUBLICATIONS: CONFERENCE PROCEEDINGS (CONT.)**

- Khumpaisal, S., & Chen, Z. (2009). Application of Analytic Network Process to Assess Risks in Urban Regeneration Projects. In *Proceeding of Second International Conference on Whole Life Urban Sustainability and its Assessment (SUE-MOT)*, April 22-24, 2009, Henry Ford College, Loughborough University, Loughborough, UK.
- Khumpaisal, S. & Chen, Z. (2008). Application Of Analytic Network Process in Real Estate Development Risk Assessment. In *Proceeding of BEAN Conference*, May 20-21, 2008, School of the Built Environment, Liverpool John Moores University, Liverpool, UK.
- Khumpaisal, S. (2008). Risk Management Guideline for Thai Real Estate Developers. In *Proceeding of BEAN Conference*, May 20-21, 2008, School of the Built Environment, Liverpool John Moores University, Liverpool, UK.
- Khumpaisal, S. & Chen, Z. (2008). Application Of Analytic Network Process in Real Estate Development Risk Assessment. In *Proceeding of ARCOM Doctoral Workshop*, March 5, 2008, ARCOM and University of Wolverhampton, Wolverhampton, UK.