

สารบัญ

	หน้า
กิตติกรรมประกาศ	ค
บทคัดย่อภาษาไทย	ง
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ	ฉ
สารบัญตาราง	ญ
บทที่ 1 บทนำ	
1.1 หลักการและเหตุผล	1
1.2 วัตถุประสงค์ของการศึกษา	7
1.3 ขอบเขตการศึกษา	7
1.4 ประโยชน์ที่ได้รับจากการศึกษา	7
บทที่ 2 แนวคิดทฤษฎีและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง	
2.1 กรอบแนวคิดและทฤษฎีที่เกี่ยวข้อง	8
2.1.1 แนวคิดเกี่ยวกับต้นทุน	8
2.1.2 การวิเคราะห์ต้นทุนในระยะสั้น (Short-run Cost Analysis)	10
2.1.3 การวิเคราะห์ทางการเงิน	12
2.1.2 วัตถุประสงค์ของการวิเคราะห์ทางการเงิน	13
2.1.5 ทฤษฎีการวิเคราะห์โครงการ (Project analysis)	14
2.2 เอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง	18
บทที่ 3 ระเบียบวิธีวิจัย	
3.1 ระเบียบวิธีวิจัย	22
3.1.1 ข้อมูลที่ใช้ในการศึกษา	22
3.1.2 การประเมินผลตอบแทนและต้นทุน	22
3.2 เกณฑ์การวิเคราะห์ต้นทุนและผลตอบแทน	27

3.3 การวิเคราะห์ความไหวต่อการเปลี่ยนแปลงของโครงการ (Sensitivities Analysis)	27
3.4 ข้อตกลงเบื้องต้น	27
บทที่ 4 ผลการศึกษา	
4.1 การวิเคราะห์เพื่อตัดสินใจเลือกใช้อัตราส่วนคิดลด (Discount Rate)	28
4.2 เกณฑ์การตัดสินใจเพื่อการลงทุน	28
4.3 การวิเคราะห์ความไหวตัวต่อเหตุการณ์เปลี่ยนแปลง (Sensitivity Analysis)	36
บทที่ 5 สรุปผลการศึกษาและข้อเสนอแนะ	
5.1 สรุปผลการวิเคราะห์ทางการเงิน	51
5.2 สรุปผลการวิเคราะห์ความไหวตัวต่อการเปลี่ยนแปลง	52
5.3 ข้อเสนอแนะ	54
เอกสารอ้างอิง	56
ภาคผนวก	57
ผลการวิเคราะห์ข้อมูล	58
ประวัติผู้เขียน	100

สารบัญตาราง

ตาราง	หน้า	
1.1	เปรียบเทียบจำนวนนักศึกษาของมหาวิทยาลัยเชียงใหม่และจำนวนหอพักที่มหาวิทยาลัยสามารถจัดสรรเพื่อรองรับนักศึกษาปีการศึกษา 2540-2550	3
1.2	แสดง จำนวนหอพักที่จดทะเบียนที่อยู่ในเขตเทศบาลตำบลสุเทพ	4
1.3	แสดงการเปลี่ยนแปลงของราคาวัสดุก่อสร้าง	6
3.1	แสดงต้นทุนคงที่รวมของโครงการ	24
3.2	แสดงต้นทุนผันแปรของโครงการ	25
3.3	แสดงรายได้ของโครงการ	26
4.1	วิเคราะห์ค่า NPV, IRR และ B/C ratio กรณีอัตราส่วนลดที่ร้อยละ 8	31
4.2	วิเคราะห์ค่า NPV, IRR และ B/C ratio กรณีอัตราส่วนลดที่ร้อยละ 10	33
4.3	วิเคราะห์ค่า NPV, IRR และ B/C ratio กรณีอัตราส่วนลดที่ร้อยละ 8 ต้นทุนเพิ่มขึ้น 5%	35
4.4	วิเคราะห์ค่า NPV, IRR และ B/C ratio กรณีอัตราส่วนลดที่ร้อยละ 10 ต้นทุนเพิ่มขึ้น 5%	36
4.5	วิเคราะห์ค่า NPV, IRR และ B/C ratio กรณีอัตราส่วนลดที่ร้อยละ 8 ต้นทุนเพิ่ม 10%	37
4.6	วิเคราะห์ค่า NPV, IRR และ B/C ratio กรณีอัตราส่วนลดที่ร้อยละ 10 ต้นทุนเพิ่ม 10%	38
4.7	วิเคราะห์ค่า NPV, IRR และ B/C ratio กรณีอัตราส่วนลดที่ร้อยละ 8 รายได้ลดลง 5%	40
4.8	วิเคราะห์ค่า NPV, IRR และ B/C ratio กรณีอัตราส่วนลดที่ร้อยละ 10 รายได้ลดลง 5%	41
4.9	วิเคราะห์ค่า NPV, IRR และ B/C ratio กรณีอัตราส่วนลดที่ร้อยละ 8 รายได้ลดลง 10%	42

4.10	วิเคราะห์ค่า NPV,IRR และ B/C ratio กรณีอัตราส่วนลดที่ร้อยละ10 รายได้ลดลง 10%	44
4.11	วิเคราะห์ค่า NPV, IRR และB/C ratioกรณีอัตราส่วนลดที่ร้อยละ8 ต้นทุนเพิ่มขึ้น 14%	45
4.12	วิเคราะห์ค่า NPV, IRR และB/C ratioกรณีอัตราส่วนลดที่ร้อยละ8 ต้นทุนเพิ่มขึ้น 15%	46
4.13	แสดงค่า NPV ,IRR และ b/c ratio ในการเพิ่มของต้นทุนต่าง ๆ	47
4.14	วิเคราะห์ค่า NPV, IRR และB/C ratioกรณีอัตราส่วนลดที่ร้อยละ10 ต้นทุนเพิ่มขึ้น 1%	47
4.15	วิเคราะห์ค่า NPV, IRR และ B/C ratio กรณีอัตราส่วนลดที่ร้อยละ 8 รายได้ลดลง 11%	48
4.16	แสดงค่า NPV ,IRR และ b/c ratio ในการลดลงของรายได้ ที่อัตราคิดลดร้อยละ 8	49
4.17	วิเคราะห์ค่า NPV, IRR และ B/C ratio กรณีอัตราส่วนลดที่ร้อยละ10 รายได้ลดลง 1%	50