ชื่อเรื่องการค้นคว้าแบบอิสระ การวิเคราะห์ปัญหาการบริหารด้านการเงินของโครงการบ้านจัดสรรแห่งหนึ่งในเขตอำเภอสันทราย จังหวัดเชียงใหม่

ชื่อผู้เขียน นางสาวศิริพร เมธาชวลิตศีล

เศรษฐศาสตรมหาบัณฑิต

คณะกรรมการสอบการค้นคว้าแบบอิสระ ผศ.วสันต์ ศิริพูล ประธานกรรมการ
ผศ.พรทิพย์ เชียรธีรวิทย์ กรรมการ
อ.ธเนศ ศรีวิชัยลำพันธ์ กรรมการ

บทคัดย่อ

การศึกษานี้มีวัตถุประสงค์เพื่อต้องการทราบว่า ในการลงทุนและลักษณะการบริหารจัดการด้านการเงินของผู้ประกอบการบ้านจัดสรรแห่งหนึ่ง สอดคล้องกับผลการศึกษาความเป็นไปได้ทางด้านการเงินของโครงการหรือไม่

ข้อมูลที่ใช้ในการศึกษาคือ 1) ข้อมูลประมาณการจากการศึกษาความเป็นไปได้ทางด้านการเงินของโครงการตลอดอายุโครงการ และ 2) ผลประกอบจริงตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน 2538 – มีนาคม 2540 เพื่อศึกษาถึงความสามารถในการดำเนินโครงการของผู้ประกอบการ

วิธีการศึกษาใช้เทคนิคการวิเคราะห์ต้นทุนและผลประโยชน์ (cost-benefit analysis technique) ผลการศึกษาแสดงว่า โครงการมีความเป็นไปได้และคุ้มค่าในการลงทุน แต่ในความเป็นจริงกลับตรงกันข้ามกับผลการศึกษา ที่เป็นเช่นนี้ก็เนื่องมาจากผู้ประกอบการขาดวินัยทางการเงิน นำเงินทุนหมุนเวียนของโครงการที่เกิดจากการดำเนินโครงการและยังมีภาระผูกพันในการชำระคืนต้นเงินกู้และดอกเบี้ยกับสถาบันการเงิน ไปใช้ในกิจกรรมอื่นที่ไม่เกี่ยวข้องกับโครงการ ดังนั้นเมื่อเกิดภาวะเศรษฐกิจถดถอยขึ้นตั้งปี พ.ศ.2539 สถาบันการเงินเริ่มชะลอหรือหยุดให้การสนับสนุนเงินกู้พัฒนาโครงการแก่ธุรกิจบ้านจัดสรร การดำเนินโครงการของผู้ประกอบการจึงไม่ราบรื่น ต้องประสบกับภาวะการขาดสภาพคล่องมีเงินทุนหมุนเวียนไม่เพียงพอในการดำเนินโครงการ

Independent Study Title	Financial Management Problems Analysis of a Housing Estate Project in San Sai District, Chiang Mai Province
Author	Miss. Siriporn Methachawalitsil
M. Econ.	Economics
Examining Committee	Asst. Prof. Vasant Siripool — Chairman
	Asst. Prof. Pomtip Tianteerawit — Member
	Lecturer Thanes Sriwichailamphan — Member

ABSTRACT

The objective of this study was to find whether the on-going investment and management of a housing estate owner consistent to feasibility study of the project which was feasibility or not.

Data used were 1) available data of the project for doing feasibility study, and 2) real business data from November 1995–March 1997 for seeing how well the owner of the project run his business.

Feasibility study used cost-benefit analysis technique indicated that this project is feasible and worthwhile to invest. On the contrary, it showed that the project fail. The main cause of failure of the project resulting from worse financial management of the owner. In stead of using loans and revenue to invest in the project, the owner switch those working capital to invest in other business. At present which we encounter economic recession (since 1996), housing estate business are the hardest hitted sector. Financial institutions are reluctant or stop giving loans to housing estate business. This hurt tremendously on this project for the owner do not have enough working capital to run his business.