

สารบัญ		หน้า
กิตติกรรมประกาศ		ค
บทคัดย่อภาษาไทย		ง
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ		ฉ
สารบัญตาราง		ญ
สารบัญภาพ		ฎ
บทที่ 1 บทนำ		1
1.1 ที่มาและความสำคัญของปัญหา		1
1.2 วัตถุประสงค์ของการศึกษา		3
1.3 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ		3
1.4 ขอบเขตของการศึกษา		3
1.5 วิธีการศึกษา		3
บทที่ 2 ทฤษฎีและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง		4
2.1 ทฤษฎีที่เกี่ยวข้อง		4
2.2 งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง		7
2.3 การวิเคราะห์ทางการเงิน		9
บทที่ 3 การผลิต และการตลาดของผลิตภัณฑ์ระบบชิ้นส่วนคอนกรีตสำเร็จรูป		12
3.1 การก่อสร้างด้วยระบบชิ้นส่วนสำเร็จรูป		12
3.2 ข้อดีของการก่อสร้างด้วยระบบชิ้นส่วนสำเร็จรูป		12
3.3 หลักการสำคัญในการออกแบบชิ้นส่วนสำเร็จรูป		14
3.4 ผลิตภัณฑ์คอนกรีตที่จะทำการผลิต		16
3.5 สถานการณ์ทางการค้า		26

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
บทที่ 4 การวิเคราะห์ผลตอบแทนและต้นทุน	27
4.1 การประมาณผลตอบแทน หรือผลได้ของโครงการ	27
4.2 การประมาณต้นทุนของโครงการ	28
4.3 การกำหนดค่าเสื่อมราคา	32
บทที่ 5 ผลการศึกษา	40
5.1 การวิเคราะห์หิมิตทางด้านการเงิน	40
5.2 การวิเคราะห์ความไวของโครงการ	43
5.2.1 เมื่อรายรับของโครงการลดลงร้อยละ 15	44
5.2.2 เมื่อรายรับของโครงการลดลงร้อยละ 18	45
5.2.3 เมื่อต้นทุนการผลิตของโครงการเพิ่มขึ้นร้อยละ 15	47
5.2.4 เมื่อกำลังการผลิตของโครงการลดลงร้อยละ 30	48
5.2.5 เมื่อกำลังการผลิตของโครงการลดลงร้อยละ 50	50
5.2.6 เมื่อรายรับของโครงการลดลงร้อยละ 10 และต้นทุนการผลิตเพิ่มขึ้นร้อยละ 10	51
5.2.7 เมื่ออัตราดอกเบี้ยเงินกู้เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 10 เป็นร้อยละ 18	52
บทที่ 6 สรุปผลการศึกษา และข้อเสนอแนะ	55
6.1 สรุปผลการศึกษา	55
6.2 ข้อเสนอแนะ	55
บรรณานุกรม	57
ภาคผนวก	59
ประวัติผู้เขียน	61

สารบัญตาราง

ตาราง	หน้า
3.1	13
สรุปเปรียบเทียบข้อดี-ข้อเสียของการก่อสร้างโดยใช้เงินส่วน สำเร็จรูป กับการก่อสร้างแบบปกติ	
3.2	26
รายละเอียดแผนผังคอนกรีตอัดแรงรูปสี่เหลี่ยม	
4.1	28
ขนาดการผลิตของโรงงาน	
4.2	30
เงินเดือนของพนักงานในโรงงาน	
4.3	33
แสดงรายได้ที่ประมาณการ 10 ปี	
4.4	34
แสดงต้นทุนประเภทต่าง ๆ และผลตอบแทนรวมทั้งตั้งแต่ปีที่ 1 ถึงปีที่ 10	
4.5	35
แสดงปริมาณค่าใช้จ่ายในการลงทุน และค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน	
4.6	36
แสดงงบดุล (Balance Sheet)	
4.7	37
แสดงงบกำไร-ขาดทุน (Profit-Lost Statement)	
4.8	38
แสดงกระแสการไหลของทุน (Fund Flow Analysis)	
4.9	39
แสดงกระแสเงินสดของโครงการ (Cash Flow)	
5.1	42
แสดงการวิเคราะห์ผลตอบแทนจากการลงทุน โดยการวิเคราะห์ มูลค่าปัจจุบัน (NPV), อัตราผลตอบแทนภายใน (IRR) และ B/C Ratio ที่อัตราคิดลด 10%	
5.2	44
แสดงการวิเคราะห์การไหวตัวของโครงการ เมื่อราคาผลิตภัณฑ์ ลดลง 15% (ที่อัตราคิดลด 10%)	
5.3	46
แสดงการวิเคราะห์การไหวตัวของโครงการ เมื่อราคาผลิตภัณฑ์ ลดลง 18% (ที่อัตราคิดลด 10%)	
5.4	47
แสดงการวิเคราะห์การไหวตัวของโครงการ เมื่อต้นทุนการผลิต เพิ่มขึ้น 15% (ที่อัตราคิดลด 10%)	
5.5	49
แสดงการวิเคราะห์การไหวตัวของโครงการ เมื่อกำลังการผลิต ลดลง 30% (ที่อัตราคิดลด 10%)	
5.6	50
แสดงการวิเคราะห์การไหวตัวของโครงการ เมื่อกำลังการผลิต ลดลง 50% (ที่อัตราคิดลด 10%)	

สารบัญตาราง (ต่อ)

ตาราง		หน้า
5.7	แสดงการวิเคราะห์การไหลตัวของ โครงการ เมื่อรายได้ลดลง ร้อยละ 10 และต้นทุนการผลิตเพิ่มขึ้นร้อยละ 10 (ที่อัตราคิดลด 10%)	52
5.8	แสดงการวิเคราะห์การไหลตัวของ โครงการ เมื่อดอกเบี้ยเงินกู้ เพิ่มขึ้นเป็น 18% (ที่อัตราคิดลด 18%)	53
ผ.1	มาตรฐานราคาก่อสร้างอาคาร	59

สารบัญภาพ

รูป		หน้า
1	อาคารแบบบ้านชั้นเดียวที่ก่อสร้างด้วยระบบชั้นสำเร็จรูป	17
2	อาคาร และกำแพงกันดินที่ก่อสร้างด้วยระบบชั้นสำเร็จรูป	18
3	อาคารชั้นเดียวขนาดใหญ่ที่ก่อสร้างด้วยระบบชั้นสำเร็จรูป	19
4	อาคารหลายชั้นที่ก่อสร้างด้วยระบบชั้นสำเร็จรูป	20
5	การก่อสร้างด้วยระบบชั้นสำเร็จรูปในรูปแบบต่าง ๆ	21
6	พื้นสำเร็จรูปที่องเรียบ	22
7	การตรวจเช็คระดับคาน	23
8	การติดตั้งค้ำยัน	23
9	การผูกเหล็กเพื่อเทพื้นหน้า	24
10	การเทคอนกรีตทับหน้า (TOPPING)	24
11	การบ่มคอนกรีตด้วยน้ำ	25
12	พื้นคอนกรีตหลังจากถอดไม้ค้ำยัน	25