



ภาคผนวก

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่

Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ภาคผนวก ก

แบบสอบถาม

หมายเลขแบบสอบถาม

แบบสอบถามนี้จัดทำขึ้นเพื่อประกอบการค้นคว้าอิสระตามหลักสูตรของนักศึกษาปริญญาโทบริหารธุรกิจ สำหรับผู้บริหารมหาวิทยาลัยเชียงใหม่ เรื่องความเป็นไปได้ในการลงทุนหอพักในเขตลาดพร้าว กรุงเทพมหานคร ผู้ทำการศึกษาขอความกรุณาผู้ตอบแบบสอบถามในการกรอกข้อมูลให้ตรงความเป็นจริง เพื่อประโยชน์ทางวิชาการเท่านั้น โดยขอขอบพระคุณทุกท่านที่ให้ความร่วมมือ

กรุณาทำเครื่องหมาย / หน้าข้อความที่ท่านต้องการเลือกหรือเขียนข้อความ ตัวเลข ลงในช่องว่าง
ส่วนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม

1. ปัจจุบันท่านอาศัยอยู่หอพักหรือไม่

1 () กำลังอาศัยอยู่หอพัก 2 () ไม่ได้อาศัยอยู่หอพัก

2. เพศ

1 () หญิง 2 () ชาย

3. อายุ

1 () 15-25 ปี 2 () 26-35 ปี
3 () 36-45 ปี 4 () 46-55 ปี
5 () 56-65 ปี 6 () 66 ปีขึ้นไป

4. สถานภาพ

1 () โสด 2 () สมรส 3 () อื่น ๆ ระบุ

5. ภูมิลำเนาเดิมคือจังหวัด

6. การศึกษาสูงสุด

1 () ประถมศึกษา ป.1-ป.6 2 () มัธยมศึกษา ม.1-ม.6
3 () ประกาศนียบัตร ปวช.-ปวส. 4 () ปริญญาตรีขึ้นไป

7. รายได้เฉลี่ยต่อเดือน

1 () ต่ำกว่า 5,000 บาท 2 () 5,001- 10,000 บาท
3 () 10,001- 15,000 บาท 4 () 15,001- 20,000 บาท
5 () 20,001- 25,000 บาท 6 () 25,001 บาทขึ้นไป

8. หอพักที่ท่านอยู่ในปัจจุบันตั้งอยู่บริเวณ

9. หอพักที่ท่านอยู่ในปัจจุบันมีสิ่งอำนวยความสะดวกอะไรบ้าง (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

- | | |
|--|------------------------|
| 1 () ที่นอน / เครื่องนอน | 2 () โทรศัพท์ |
| 3 () ตู้เสื้อผ้า | 4 () พัดลม |
| 5 () โต๊ะเครื่องแป้ง | 6 () เครื่องปรับอากาศ |
| 7 () โต๊ะเก้าอี้ | 8 () โทรทัศน์ |
| 9 () เครื่องทำน้ำอุ่น | 10 () อ่างล้างหน้า |
| 11 () อื่น ๆ ระบุ | |
| 12 () ไม่มีสิ่งอำนวยความสะดวกใดๆเลย (เป็นห้องว่างๆ) | |

10. หอพักที่ท่านอยู่ในปัจจุบัน

- 10.1 ขนาดห้องพักมีขนาด กว้าง เมตร ยาว เมตร
- 10.2 ราคาเช่าเดือนละ บาท
- 10.3 ราคาค่าไฟฟ้าหน่วยละ บาท
- 10.4 ราคาค่าน้ำหน่วยละ บาทหรือเหมาจ่ายค่าน้ำเดือนละ บาท

(ตอบช่องใดช่องหนึ่งเท่านั้น)

11. หอพักในปัจจุบันที่ท่านอาศัยอยู่ ควรได้รับการปรับปรุงอะไรบ้าง

.....

ส่วนที่ 2 ข้อมูลลักษณะของห้องพักที่เป็นที่ต้องการของผู้ตอบแบบสอบถาม

1. ปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกเข้าพักในห้องพักของท่าน กรุณาทำเครื่องหมาย / ในช่องระดับความสำคัญเพียง ข้อละ 1 ช่อง เพื่อบอกถึงระดับความสำคัญของแต่ละปัจจัย

ปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจ	ระดับความสำคัญ				
	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด
ปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์					
1. ห้องพักมีขนาดกว้างขวาง					
2. ห้องพักมีระเบียบ					
3. มีโทรศัพท์ภายในห้องพัก					
4. มีสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักเช่น ที่นอน ตู้เสื้อผ้า โต๊ะเครื่องแป้ง เครื่องทำน้ำอุ่น					
5. ห้องพักมีห้องน้ำอยู่ภายในห้อง					
6. สีของห้องพัก					
7. ห้องพักมีหน้าต่างกว้างระบายอากาศได้ดี					
8. หน้าต่างมีเหล็กดัด มุ้งลวด					
9. เป็นห้องพักที่แยกเป็นห้องพักชายหรือหญิง					
10. สามารถใช้ อินเทอร์เน็ตในห้องพักได้					
11. มีบริการซัก อบ รีด ในบริเวณห้องพัก					
12. มีระบบรักษาความปลอดภัยที่ดี					
ปัจจัยด้านราคา					
1. ค่าเช่าห้องพัก					
2. ค่าเช่าล่วงหน้า					
3. ค่าน้ำ ค่าไฟ					
4. ค่าโทรศัพท์					
5. ค่าประกัน ค่ามัดจำต่างๆ					

ปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจ	ระดับความสำคัญ				
	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด
ปัจจัยด้านทำเลที่ตั้ง					
1. หอพักใกล้ที่ทำงาน					
2. หอพักใกล้ตลาดหรือศูนย์การค้า					
3. หอพักใกล้แหล่งบันเทิงกลางคืน					
4. หอพักใกล้สถานีตำรวจ					
5. หอพักใกล้หน่วยดับเพลิง					
6. มีความสะดวกในการเดินทาง					
7. มีความปลอดภัยในการเดินทาง					
8. ร้านค้าที่ให้บริการต่างๆ บริเวณหอพักเช่นมี					
ร้านขายอาหาร เครื่องดื่ม ร้านซักรีดเสื้อผ้า					
ปัจจัยด้านการส่งเสริมการตลาด					
1. มีส่วนลดค่าเช่า					
2. มีการโฆษณา ใบปลิว ป้ายโฆษณา					
3. บริการเคเบิลทีวีราคาพิเศษ					
4. หอพักมีกิจกรรมพิเศษ เช่น งานปีใหม่					
5. ให้ผู้เช่า เช่า/ผ่อน ตู้เย็นในราคาพิเศษ					
ปัจจัยด้านบุคคล					
1. การควบคุมดูแล เอาใจใส่ของผู้ดูแลหอพัก					
2. ความเอาใจใส่ของพนักงานรักษาความปลอดภัย					
3. ความเอาใจใส่ของพนักงานทำความสะอาด					
4. อธิษาศัยของผู้ดูแลหอพัก					
ปัจจัยด้านกระบวนการบริการ					
1. ความรวดเร็วในการซ่อมแซมสิ่งของชำรุด					
2. ความยืดหยุ่นในการชำระค่าเช่า ค่าน้ำ ค่าไฟ					
3. การมีกฎระเบียบชัดเจน นำเสนอข้อมูลครบถ้วน					
4. มีพนักงานบริการตลอด 24 ชั่วโมง					

ปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจ	ระดับความสำคัญ				
	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด
ปัจจัยด้านสิ่งนำเสนอทางกายภาพ					
1. สภาพแวดล้อมห้องพัก สะอาด น่าอยู่					
2. การมีใบอนุญาตประกอบกิจการห้องพัก					
3. มีที่จอดรถยนต์กว้างขวางและเพียงพอ					
4. มีที่นั่งพักผ่อนรอบบริเวณห้องพัก					
5. ระหว่างทางเดินของอาคารมีความปลอดภัย					

2. สีของห้องพักที่ท่านต้องการควรเป็นสีอะไร

1 () สีขาว

2 () สีฟ้า

3 () สีเทา

4 () สีเหลืองอ่อน

5 () สีอื่นๆ (ระบุ)

3. หอพักที่ท่านต้องการเข้าพัก ควรมีส่วนอำนวยความสะดวกอะไรบ้าง (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

1 () ที่นอน เครื่องนอน

2 () โทรศัพท์

3 () ตู้เสื้อผ้า

4 () พัดลม

5 () โต๊ะเครื่องแป้ง

6 () เครื่องปรับอากาศ

7 () โต๊ะเก้าอี้

8 () โทรทัศน์

9 () เครื่องทำน้ำอุ่น

10 () อ่างล้างหน้า

11 () อื่น ๆ ระบุ

4. หอพักในซอยลาดพร้าว 136 ห่างจากถนนใหญ่ (ลาดพร้าว) ประมาณ 120 เมตร โดยมีขนาดห้องพัก กว้าง 3.8 เมตร ยาว 5.8 เมตร หากมีที่นอน ตู้เสื้อผ้า โต๊ะเครื่องแป้ง เก้าอี้ พัดลม ท่านคิดว่าราคาค่าเช่าห้องควรมีราคาค่าเช่าเดือนละ บาท

5. ราคาค่าไฟฟ้าควรอยู่ที่หน่วยละ บาท

6. ราคาค่าน้ำควรอยู่ที่หน่วยละ บาท หรือเหมาะสมค่าน้ำเดือนละ บาท

(ตอบช่องใดช่องหนึ่งเท่านั้น)

7. หากมีการลงทุนสร้างหอพักตามข้อ 4 โดยสามารถตอบสนองความต้องการที่ท่านเลือกมาท่านคิดว่าจะมาใช้บริการหรือไม่

1 () ใช้บริการ

2 () ไม่ใช้บริการ

3 () ไม่แน่ใจ

คำถามสำหรับถามผู้ประกอบการ

(หมายเลขแบบสอบถาม.....)

ข้อมูลทั่วไป

1. เพศ

[] ชาย

[] หญิง

2. สถานภาพ

[] เจ้าของหอพัก

[] ผู้จัดการหอพัก

[] ทั้งสองสถานภาพ

3 อายุการทำงาน ปี

คำถามด้านเทคนิค

- ราคาค่าก่อสร้างเท่าไร ราคาล้านบาท
- หอพักนี้มีขนาดห้องเท่าไร กว้าง เมตร ยาว เมตร แบบ A
กว้าง เมตร ยาว เมตร แบบ B
- มีจำนวนทั้งหมดกี่ห้อง จำนวน ห้อง
- แหล่งที่มาของเงินทุน
 - เงินลงทุนจากเจ้าของ คิดเป็นสัดส่วน % ของเงินลงทุนรวม
 - เงินลงทุนจากเงินกู้ คิดเป็นสัดส่วน % ของเงินลงทุนรวม
 - เงินกู้จากแหล่งใดบ้าง
 - แหล่งเงินกู้ สัดส่วน % ของเงินกู้ทั้งหมด
จำนวนปีที่ขอกู้ ปี
 - มีหลักประกันหรือไม่.....
 - แหล่งเงินกู้ สัดส่วน % ของเงินกู้ทั้งหมด
จำนวนปีที่ขอกู้ ปี
 - มีหลักประกันหรือไม่
 - วัตถุประสงค์ของการกู้เงิน
 - เพื่อการก่อสร้างหอพัก คิดเป็นสัดส่วน % ของเงินกู้ทั้งหมด
 - เพื่อเป็นค่าใช้จ่ายหมุนเวียน คิดเป็นสัดส่วน % ของเงินกู้ทั้งหมด
- มีค่าใช้จ่ายในการเขียนแบบหรือไม่
- ขอบแบบแปลนของหอพัก และห้องพัก
- การป้องกันอัคคีภัยมีหรือไม่อย่างไร

.....

คำถามด้านการเงิน

- มีค้ำมัดจำก่อนการเข้าอยู่อาศัยหรือไม่
 [] ไม่มี [] มี เป็นเงินมัดจำล่วงหน้า บาท / เดือน
- ราคาเช่าห้องละเท่าไร ค่าเช่า บาท แบบ A พักอาศัยได้ คน
 ค่าเช่า บาท แบบ B พักอาศัยได้ คน
- โดยเฉลี่ยทั้งปีจำนวนห้องมีอัตราการเข้าพักที่เปอร์เซ็นต์ เปอร์เซ็นต์
- ปัจจุบันมีผู้อาศัยในหอ มีหนี้สินค้างชำระหรือไม่
 ค้างนานกว่า เดือน เป็นเงิน บาท
 ค้างนานกว่า เดือน เป็นเงิน บาท
 ค้างนานกว่า เดือน เป็นเงิน บาท
- ต้นทุนทางภาษี
 ภาษีโรงเรือน
 ภาษีประกอบการ
 ภาษี
- หอพักนี้มีระยะเวลาคืนทุน ปี
- มีเงินสดสำรองหมุนเวียน บาท

คำถามทั่วไป

- กิจการหอพักท่านคิดว่ายังเป็นธุรกิจที่น่าสนใจอยู่หรือไม่
 น่าสนใจ เพราะ.....
 ถ้าสนใจจะลงทุนสร้างหอพักเพิ่มหรือไม่ ?
 สร้างในเขตลาดพร้าว ? ถ้าไม่ใช่ลาดพร้าวเพราะอะไร
 ไม่น่าสนใจ เพราะ
- ปัญหาที่พบมากในการทำกิจการหอพักคือ

ภาคผนวก ข
ผลการสำรวจตลาด

ตารางที่ 1 แสดงลักษณะของการพักอาศัย

ลักษณะของการพักอาศัย	จำนวน	เปอร์เซ็นต์
กำลังอาศัยอยู่หอพัก	396	100
ไม่ได้อาศัยอยู่หอพัก	0	0
รวม	396	100

จากตารางที่ 1 ผู้ตอบแบบสอบถามทั้งหมดกำลังอาศัยอยู่หอพัก

ตารางที่ 2 แสดงเพศของผู้ตอบแบบสอบถาม

เพศ	จำนวน	เปอร์เซ็นต์
ชาย	125	31.6
หญิง	271	68.4
รวม	396	100.0

จากตารางที่ 2 ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่เป็นเพศหญิง คิดเป็นร้อยละ 68.4 และเพศชาย คิดเป็นร้อยละ 31.6

ตารางที่ 3 แสดงอายุของผู้ตอบแบบสอบถาม

อายุ	จำนวน	เปอร์เซ็นต์
15-25 ปี	151	38.1
26-35 ปี	139	35.1
36-45 ปี	87	22.0
46-55 ปี	19	4.8
56-65 ปี	0	0
66 ปีขึ้นไป	0	0
รวม	396	100.0

จากตารางที่ 3 ผู้ตอบแบบสอบถามมีอายุระหว่าง 15-25 ปีมากที่สุดคิดเป็นร้อยละ 38.1 รองลงมา มีอายุระหว่าง 26-35 ปี คิดเป็นร้อยละ 35.1 อายุระหว่าง 36-45 ปี คิดเป็นร้อยละ 22.0 อายุระหว่าง 46-55 ปี คิดเป็นร้อยละ 4.8 ตามลำดับ แต่ไม่มีผู้ตอบแบบสอบถามคนใดที่มีอายุเกินกว่า 56 ปี

ตารางที่ 4 แสดงสถานภาพผู้ตอบแบบสอบถาม

สถานภาพ	จำนวน	เปอร์เซ็นต์
โสด	230	58.1
สมรส	166	41.9
อื่นๆ	0	0
รวม	396	100.0

จากตารางที่ 4 ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีสถานภาพโสด คิดเป็นร้อยละ 58.1 และสมรส คิดเป็นร้อยละ 41.9

ตารางที่ 5 แสดงระดับการศึกษาผู้ตอบแบบสอบถาม

ระดับการศึกษา	จำนวน	เปอร์เซ็นต์
ประถมศึกษา ป1.ป6	350	8.8
มัธยมศึกษา ม1.ม6	123	31.1
ประกาศนียบัตร ปวช.-ปวส.	136	34.3
ปริญญาตรีขึ้นไป	102	25.8
รวม	396	100.0

จากตารางที่ 5 ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ มีระดับการศึกษาในระดับประกาศนียบัตรระดับปวช.ถึงปวส. คิดเป็นร้อยละ 34.3 รองลงมามีระดับการศึกษาระดับมัธยมศึกษา.1 ถึง ม.6 คิดเป็นร้อยละ 31.1 ระดับปริญญาตรี คิดเป็นร้อยละ 25.8 และระดับประถมศึกษา ป1. ถึง ป6. คิดเป็นร้อยละ 8.8 ตามลำดับ

ตารางที่ 6 แสดงระดับรายได้เฉลี่ยผู้ตอบแบบสอบถาม

รายได้เฉลี่ย	จำนวน	เปอร์เซ็นต์
ต่ำกว่า 5,000 บาท	46	11.6
5,001 - 10,000 บาท	113	28.5
10,001 - 15,000 บาท	135	34.1
15,001 - 20,000 บาท	65	16.4
20,001 - 25,000 บาท	21	5.3
25,001 บาท ขึ้นไป	16	4.0
รวม	396	100.0

จากตารางที่ 6 ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ มีระดับรายได้เฉลี่ยระหว่าง 10,001 ถึง 15,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 34.1 รองลงมา มีรายได้เฉลี่ยระหว่าง 5,001 ถึง 10,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 28.5 รายได้เฉลี่ย 15,001 ถึง 20,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 16.4 รายได้เฉลี่ยต่ำกว่า 5,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 11.6 รายได้เฉลี่ย 20,001 ถึง 25,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 5.3 และรายได้เฉลี่ยเกินกว่า 25,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 4.0 ตามลำดับ

ตารางที่ 7 แสดงสิ่งอำนวยความสะดวกในห้องพักปัจจุบันที่เช่าอยู่

สิ่งอำนวยความสะดวกในห้องพัก	จำนวน	เปอร์เซ็นต์
ที่นอน / เครื่องนอน	238	18.6
โทรทัศน์	119	9.3
ตู้เสื้อผ้า	278	21.7
พัดลม	198	15.5
โต๊ะเครื่องแป้ง	79	6.2
เครื่องปรับอากาศ	1	0.1
โต๊ะเก้าอี้	95	7.4
โทรทัศน์	39	3.0
เครื่องทำน้ำอุ่น	2	0.2
อ่างล้างหน้า	112	8.8
อื่นๆ	0	0
เป็นห้องว่างๆ	118	9.2
รวม	1,279	100.0

หมายเหตุ ผู้ตอบแบบสอบถาม 396 คน (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

จากตารางที่ 7 ห้องพักที่ผู้ตอบแบบสอบถามเช่าอยู่นั้นเป็นห้องว่างให้เช่าโดยไม่มีสิ่งอำนวยความสะดวกใด 118 ราย คิดเป็นร้อยละ 9.2 ส่วนที่เหลือจะมีตู้เสื้อผ้าเป็นสิ่งอำนวยความสะดวกชิ้นสำคัญ โดยมีการเรียงลำดับสิ่งอำนวยความสะดวกที่หอพักมีให้มีดังนี้ ตู้เสื้อผ้าจำนวน 278 รายหรือร้อยละ 21.7 ที่นอนพร้อมเครื่องนอนจำนวน 238 รายหรือร้อยละ 18.6 พัดลมจำนวน 198 รายหรือร้อยละ 15.5 โทรทัศน์จำนวน 119 รายหรือร้อยละ 9.3 อ่างล้างหน้า จำนวน 112 รายหรือร้อยละ 8.8 โต๊ะเก้าอี้จำนวน 95 รายหรือร้อยละ 7.4 โต๊ะเครื่องแป้ง 79 รายหรือร้อยละ 6.2 โทรทัศน์ 39 รายหรือร้อยละ 3.0 เครื่องทำน้ำอุ่น 2 รายหรือร้อยละ 0.2 และเครื่องปรับอากาศ 1 รายหรือร้อยละ 0.1 ตามลำดับ

ตารางที่ 8 แสดงขนาดของห้องพักปัจจุบันที่เช่าอยู่

ขนาดห้องพักปัจจุบัน	จำนวน	เปอร์เซ็นต์
ไม่เกิน 16 ตารางเมตร	121	30.6
16.1 - 20 ตารางเมตร	104	26.3
20.1 - 24 ตารางเมตร	142	35.9
24.1 - 32 ตารางเมตร	11	2.8
32 ตารางเมตรขึ้นไป	2	0.5
ไม่ทราบขนาด	16	4.0
รวม	396	100.0

จากตารางที่ 8 ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ อาศัยในห้องพักที่มีขนาดระหว่าง 20.1-24 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 35.9 รองลงมาอาศัยในห้องพักที่มีขนาดไม่เกิน 16 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 30.6 ขนาดระหว่าง 16.1- 20 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 26.3 ขนาดระหว่าง 24.1- 32 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 2.8 ขนาด 32 ตารางเมตรขึ้นไป คิดเป็นร้อยละ 0.5 ตามลำดับ และมีผู้ตอบแบบสอบถามที่ไม่ทราบขนาดอีกร้อยละ 4.0

ตารางที่ 9 แสดงราคาเช่าห้องพักปัจจุบันที่เช่าอยู่

ราคาค่าเช่าห้องพักปัจจุบัน	จำนวน	เปอร์เซ็นต์
ต่ำกว่า 2,000 บาท	143	36.1
2,001 - 2,500 บาท	136	34.3
2,501 - 3,000 บาท	108	27.3
3,001 - 3,500 บาท	6	1.5
3,501 - 4,000 บาท	3	0.8
4,000 บาทขึ้นไป	0	0
รวม	396	100.0

จากตารางที่ 9 ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่พักอาศัยในห้องพักที่มีค่าเช่าห้องระหว่าง 2,001 ถึง 2,500 บาท คิดเป็นร้อยละ 34.3 รองลงมาอาศัยในห้องพักที่มีค่าเช่าห้องไม่เกิน 2,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 36.1 ค่าเช่าห้องระหว่าง 2,501 ถึง 3,000 บาทคิดเป็นร้อยละ 27.3 ค่าเช่าห้องระหว่าง 3,001 ถึง 3,500 บาท คิดเป็นร้อยละ 1.5 ค่าเช่าห้องระหว่าง 3,501 ถึง 4,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 0.8 ตามลำดับ

ตารางที่ 10 แสดงค่าไฟฟ้าต่อหน่วย

ค่าไฟฟ้าต่อหน่วย	จำนวน	เปอร์เซ็นต์
หน่วยละ 5 บาท	101	25.5
หน่วยละ 6 บาท	131	33.1
หน่วยละ 7 บาท	164	41.4
รวม	396	100.0

จากตารางที่ 10 ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ มีค่าไฟฟ้าต่อหน่วยในห้องพักที่เช่าในปัจจุบันอยู่ที่หน่วยละ 7 บาท คิดเป็นร้อยละ 41.4 รองลงมา มีค่าไฟฟ้าต่อหน่วยที่หน่วยละ 6 บาท คิดเป็นร้อยละ 33.1 และหน่วยละ 5 บาท คิดเป็นร้อยละ 25.5 ตามลำดับ

ตารางที่ 11 แสดงค่าน้ำต่อหน่วย

ค่าน้ำต่อหน่วย	จำนวน	เปอร์เซ็นต์
หน่วยละ 14 บาท	128	32.3
หน่วยละ 15 บาท	61	15.4
หน่วยละ 16 บาท	56	14.1
หน่วยละ 17 บาท	71	17.9
หน่วยละ 18 บาท	80	20.2
รวม	396	100.0

จากตารางที่ 11 ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ มีค่าน้ำต่อหน่วยในห้องพักที่เช่าในปัจจุบันอยู่ที่หน่วยละ 14 บาท คิดเป็นร้อยละ 32.3 รองลงมา มีค่าน้ำต่อหน่วยที่หน่วยละ 18 บาท คิดเป็นร้อยละ 20.2 มีค่าน้ำต่อหน่วยที่หน่วยละ 17 บาท คิดเป็นร้อยละ 17.9 มีค่าน้ำต่อหน่วยที่หน่วยละ 15 บาท คิดเป็นร้อยละ 15.4 และหน่วยละ 16 บาท คิดเป็นร้อยละ 14.1 ตามลำดับ

การวิเคราะห์ระดับความสำคัญของปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกห้องพัก
ปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์ (Product)

ตารางที่ 12 แสดงค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญของแต่ละปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์ของผู้ตอบแบบสอบถาม

ปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์	ค่าเฉลี่ย	แปลผล
1. ห้องพักมีขนาดกว้างขวาง	4.03	มาก
2. ห้องพักมีระเบียบ	3.65	มาก

ปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์ (ต่อ)	ค่าเฉลี่ย	แปลผล
3. มีโทรศัพท์ภายในห้องพัก	4.19	มาก
4. มีสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักเช่น ที่นอน ตู้เสื้อผ้า โต๊ะเครื่องแป้ง เครื่องทำน้ำอุ่น	3.72	มาก
5. ห้องพักรมมีห้องน้ำอยู่ในห้อง	4.51	มากที่สุด
6. สีของห้องพัก	2.83	ปานกลาง
7. ห้องพักรมมีหน้าต่างกว้างระบายอากาศได้ดี	4.01	มาก
8. หน้าต่างมีเหล็กคัตมุ้งลวด	3.64	มาก
9. เป็นห้องพักที่แยกเป็นห้องพักชายหรือหญิง	2.78	ปานกลาง
10. สามารถใช้อินเทอร์เน็ตในห้องพักได้	2.52	ปานกลาง
11. มีบริการซัก อบ รีด ในบริเวณห้องพัก	2.93	ปานกลาง
12. มีระบบรักษาความปลอดภัย	3.51	มาก

จากตารางที่ 12 ผู้ตอบแบบสอบถามจะให้ระดับความสำคัญต่อกรที่มีห้องน้ำในห้องพักมากที่สุดในระดับความสำคัญมากที่สุด รองลงไปคือห้องพักรมมีขนาดกว้างขวาง อากาศถ่ายเทสะดวก มีระเบียบ มีโทรศัพท์ภายในห้อง มีสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน และการรักษาความปลอดภัยในระดับมาก ในขณะที่การมีบริการซักอบรีด อินเทอร์เน็ต หรือการแยกห้องพักชายหญิง อยู่ในระดับปานกลาง

ปัจจัยด้านราคา (Price)

ตารางที่ 13 แสดงค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญของแต่ละปัจจัยด้านราคาของผู้ตอบแบบสอบถาม

ปัจจัยด้านราคา	ค่าเฉลี่ย	แปลผล
1. ค่าเช่าห้องพัก	4.34	มาก
2. ค่าเช่าล่วงหน้า	4.05	มาก
3. ค่าน้ำ ค่าไฟฟ้า	4.28	มาก
4. ค่าโทรศัพท์	4.11	มาก
5. ค่าประกัน ค่ามัดจำต่างๆ	4.07	มาก

จากตารางที่ 13 ผู้ตอบแบบสอบถามจะให้ระดับความสำคัญต่อค่าเช่าห้องพักสูงกว่าปัจจัยอื่นๆ รองลงไปคือค่าน้ำ ค่าไฟฟ้า ค่าโทรศัพท์ ค่าประกัน และค่าเช่าล่วงหน้า โดยที่ทุกปัจจัยมีระดับความสำคัญอยู่ในระดับมาก

ปัจจัยด้านทำเลที่ตั้ง (Place)

ตารางที่ 14 แสดงค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญของแต่ละปัจจัยด้านทำเลที่ตั้งของผู้ตอบแบบสอบถาม

ปัจจัยด้านทำเลที่ตั้ง	ค่าเฉลี่ย	แปลผล
1. หอพักใกล้ที่ทำงาน	4.39	มาก
2. หอพักใกล้ตลาดหรือศูนย์การค้า	4.06	มาก
3. หอพักใกล้แหล่งบันเทิงกลางคืน	2.13	น้อย
4. หอพักใกล้สถานีตำรวจ	2.74	ปานกลาง
5. หอพักใกล้หน่วยดับเพลิง	2.93	ปานกลาง
6. มีความสะดวกในการเดินทาง	4.27	มาก
7. มีความปลอดภัยในการเดินทาง	4.21	มาก
8. ร้านค้าที่ให้บริการต่างๆบริเวณหอพัก เช่นมีร้านขายอาหาร เครื่องดื่ม ร้านซักรีดเสื้อผ้า	4.14	มาก

จากตารางที่ 14 ผู้ตอบแบบสอบถามให้ระดับความสำคัญต่อการเดินทางที่สะดวก ปลอดภัย ใกล้ตลาดหรือมีร้านค้าที่ให้บริการต่างๆในระดับมาก รองลงไปคือใกล้สถานีตำรวจ หน่วยดับเพลิง โดยให้ความสำคัญในระดับปานกลาง และให้ความสำคัญต่อการที่หอพักใกล้แหล่งบันเทิงน้อยที่สุด โดยมีระดับความสำคัญอยู่ในระดับน้อย

ปัจจัยด้านการส่งเสริมการตลาด (Promotion)

ตารางที่ 15 แสดงค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญของแต่ละปัจจัยด้านการส่งเสริมการตลาดของผู้ตอบแบบสอบถาม

ปัจจัยด้านการส่งเสริมการตลาด	ค่าเฉลี่ย	แปลผล
1. มีส่วนลดค่าเช่า	4.11	มาก
2. มีการโฆษณา ใบปลิว ป้ายโฆษณา	3.02	ปานกลาง
3. บริการเคเบิลทีวีราคาพิเศษ	2.62	ปานกลาง
4. หอพักมีกิจกรรมพิเศษเช่น งานปีใหม่	3.19	ปานกลาง
5. ให้ผู้เช่าเช่า/ผ่อน ผู้เขียนในราคาพิเศษ	2.73	ปานกลาง

จากตารางที่ 15 ผู้ตอบแบบสอบถามให้ระดับความสำคัญต่อการลดค่าเช่าในระดับมาก ส่วนปัจจัยอื่นเช่นการโฆษณา เคเบิลทีวี งานปีใหม่ ผู้ตอบแบบสอบถามให้ความสำคัญในระดับปานกลางเท่านั้น

ปัจจัยด้านบุคคล (People)

ตารางที่ 16 แสดงค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญของแต่ละปัจจัยด้านบุคคลของผู้ตอบแบบสอบถาม

ปัจจัยด้านบุคคล	ค่าเฉลี่ย	แปลผล
1. การควบคุมดูแล เอาใจใส่ของผู้ดูแลห้องพัก	4.23	มาก
2. ความเอาใจใส่ของพนักงานรักษาความปลอดภัย	4.17	มาก
3. ความเอาใจใส่ของพนักงานทำความสะอาด	4.26	มาก
4. อธยาศัยของผู้ดูแลห้องพัก	4.14	มาก

จากตารางที่ 16 ผู้ตอบแบบสอบถามให้ระดับความสำคัญในการให้บริการของพนักงานในระดับมาก ทั้งความเต็มใจ อธยาศัยและการดูแลเอาใจใส่ต่อการบริการ

ปัจจัยด้านกระบวนการบริการ (Process)

ตารางที่ 17 แสดงค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญของปัจจัยด้านกระบวนการของผู้ตอบแบบสอบถาม

ปัจจัยด้านกระบวนการ	ค่าเฉลี่ย	แปลผล
1. ความรวดเร็วในการซ่อมแซมสิ่งของชำรุด	4.36	มาก
2. ความยืดหยุ่นในการชำระค่าเช่า ค่าน้ำ ค่าไฟฟ้า	3.64	มาก
3. มีกฎระเบียบชัดเจน แนะนำข้อมูลครบถ้วน	3.51	มาก
4. มีพนักงานบริการตลอด 24 ชั่วโมง	2.93	ปานกลาง

จากตารางที่ 17 ผู้ตอบแบบสอบถามให้ระดับความสำคัญต่อความรวดเร็วในการซ่อมแซมสิ่งของชำรุดมากที่สุด ในระดับความสำคัญมาก รองลงมาคือ ความยืดหยุ่นในการชำระเงิน รวมทั้งกฎระเบียบที่ชัดเจน ในระดับความสำคัญมากเช่นกัน สุดท้ายคือการที่มีพนักงานบริการตลอด 24 ชั่วโมง ผู้ตอบแบบสอบถามให้ความสำคัญในระดับปานกลาง

ปัจจัยด้านสิ่งนำเสนอทางกายภาพ (Physical Evidence)

ตารางที่ 18 แสดงค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญปัจจัยด้านสิ่งนำเสนอทางกายภาพ

ปัจจัยด้านสิ่งนำเสนอทางกายภาพ	ค่าเฉลี่ย	แปลผล
1. สภาพแวดล้อมห้องพัก สะอาด น่าอยู่	4.27	มาก
2. การมีใบอนุญาตประกอบกิจการห้องพัก	2.93	ปานกลาง
3. มีที่จอดรถกว้างขวางและเพียงพอ	3.16	ปานกลาง
4. มีที่นั่งพักผ่อนรอบบริเวณห้องพัก	3.41	ปานกลาง
5. ระหว่างทางเดินของอาคารมีความปลอดภัย	3.79	มาก

จากตารางที่ 18 ผู้ตอบแบบสอบถามให้ระดับความสำคัญต่อสภาพแวดล้อมและความปลอดภัย ในระดับความสำคัญมาก ส่วนการมีใบอนุญาต และที่จอดรถผู้ตอบแบบสอบถามให้ความสำคัญในระดับปานกลาง อาจเป็นเพราะผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ (62.6% มีระดับรายได้ไม่เกิน 15,000 บาท จึงยังไม่มีรถยนต์)

ตารางที่ 19 แสดงสีของห้องพักในความเห็นของผู้ตอบแบบสอบถาม

สีของห้องพัก	จำนวน	เปอร์เซ็นต์
1. สีขาว	124	31.3
2. สีฟ้า	217	54.8
3. สีเทา	5	1.3
4. สีเหลืองอ่อน	49	12.4
5. สีอื่นๆ (ชมพู)	1	0.3
รวม	396	100.0

จากตารางที่ 19 ผู้ตอบแบบสอบถามชอบสีฟ้ามากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 54.8 รองลงมาคือสีขาว คิดเป็นร้อยละ 31.3 ส่วนสีอื่นๆมีสัดส่วนที่เรียงลำดับดังนี้ สีเหลืองอ่อน สีเทาและมีสีอื่นๆคือสีชมพูเพียงสีเดียว

ตารางที่ 20 แสดงราคาคาดหวังต่อราคาค่าเช่าหอพักโครงการของผู้ตอบแบบสอบถาม

ระดับราคา	จำนวน	เปอร์เซ็นต์
1. ต่ำกว่า 2,000 บาท	112	28.3
2. ราคา 2,001 - 2,500 บาท	123	31.1
3. ราคา 2,501 - 3,000 บาท	158	39.9
4. ราคา 3,001 บาทขึ้นไป	3	0.8
รวม	396	100.0

จากตารางที่ 20 ผู้ตอบแบบสอบถามเห็นว่าราคาหอพักของโครงการควรอยู่ที่ราคา 2,501 ถึง 3,000 คิดเป็นร้อยละ 39.9 รองลงมาคือระดับราคา 2,001 ถึง 2,500 บาท คิดเป็นร้อยละ 31.1 ระดับราคาต่ำกว่า 2,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 28.3 และระดับราคา 3,001 ขึ้นไป คิดเป็นร้อยละ 0.8

ตารางที่ 21 แสดงจำนวนการมาใช้บริการเมื่อมีการสร้างหอพักแล้วของผู้ตอบแบบสอบถาม

การมาใช้บริการ	จำนวน	เปอร์เซ็นต์
1. ใช้บริการ	98	24.7
2. ไม่ใช้บริการ	74	18.7
3. ไม่แน่ใจ	224	56.6
รวม	396	100.0

จากตารางที่ 21 ผู้ตอบแบบสอบถามให้ความเห็นว่าจะมาใช้บริการหอพักในอัตราร้อยละ 24.7 ไม่มาใช้บริการในอัตราร้อยละ 18.7 และไม่แน่ใจในอัตราร้อยละ 56.6

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ภาคผนวก ก

ข้อมูลทั่วไป

ตาราง 1 รายชื่อหอพักในเขตลาดพร้าว (ค้นหาจากข้อมูลจาก www.asungha.com)

ชื่อหอพัก / อพาร์ทเมนท์	ค่าเช่าต่อเดือน	รายละเอียด
แอนด์เอส 48 แมนชั่น	5,000 บาทขึ้นไป	50เมตร จากถนนลาดพร้าว ซอย48 ขนาด32 - 40 ตรม.ขึ้นไป มีเครื่องทำน้ำร้อน แอร์ ดาวเทียม คีย์การ์ด ลิฟท์ 2ตัว
เกรซอพาร์ทเมนท์	3,500 บาท	ซอยลาดพร้าว64 ห้องกว้าง4X8 ตารางเมตร มีแอร์ เตียนนอน พร้อมที่นอนโต๊ะเครื่องแป้ง ตู้เสื้อผ้า โทรทัศน์ เคเบิลทีวี ยามตลอด24 ชม. ที่จอดรถในร่มมากกว่า 80 คัน
พี.ที.อพาร์ทเมนท์	3,000 กว่าบาท	ซอยลาดพร้าว 41/1 เดินได้ไม่ต้องมีรถ เตียน ตู้ ทีวี แอร์ โทร. น้ำอุ่น ตู้เย็น ชักล้าง คีย์การ์ด ยาม 24 ชม
วงศ์ผกาเดเวลอปเมนท์	2,500-3,000 บาท	โชคชัยสี่ ซ.70 ถ.ลาดพร้าว เฟอ์นิเจอร์บิวที่อิน พื้นปาร์เก้ ตกแต่งเหมือน โรงแรม ขนาด 28 ตร.ม
ฟอร์จูน่าอพาร์ทเมนท์	2,500-3,000 บาท	ลาดพร้าว ซ.122 (ซอยมหาดไทย) สะอาด เดินทางสะดวก เฟอ์นิเจอร์ครบ โทรทัศน์ มีห้องน้ำในตัว มีระเบียง
เขาวเรศอพาร์ทเมนท์ ***	2,500-4,500 บาท	ลาดพร้าว ซ.138 เฟอ์นิเจอร์สวย มีห้องน้ำในตัว มีระเบียง บรรยากาศดี
พี.เอ็ม อพาร์ทเมนท์	2,000-2,500 บาท	ลาดพร้าว 35/1 ห่างถนนลาดพร้าว เพียง 50 เมตร มีป้ายรถเมล์ปากซอย 50 เมตรถึงตลาด ค่าประกันเพียง 4,000 บาท
สุนันท์อพาร์ทเมนท์	2,000 บาท	3/87 ซ.ลาดพร้าว29 มีห้องน้ำในตัว โทรทัศน์ให้ทุกห้อง พร้อม ที่นอน โป้รง สะอาด สะดวก สบาย

ตาราง 2 (ค้นหาจากข้อมูลจาก www.easyhorpak.com)

ชื่อหอพัก / อพาร์ทเมนท์	ค่าเช่าต่อเดือน	รายละเอียด
ลาดพร้าว การ์เด้น ***	5,000 บาท	คอนโดใหม่ให้เช่า โครงการ ลาดพร้าว การ์เด้น ชั้น 16 พร้อมตู้ โต๊ะเครื่องแป้ง เตียงนอนใหญ่ แอร์ 18000 BTU ห้องน้ำพร้อมอ่างอาบน้ำ มี ระเบียง คีย์การ์ด พร้อม สระว่ายน้ำ ห้องฟิตเนส มีลิฟท์ 2 ตัว พร้อมที่จอดรถ ถนนแอสฟัลต์ 1 รถเมล์ผ่านหลายสาย อยู่ตรงข้ามเดอะมอลล์ บางกะปิ ใกล้โลตัส แม็คโคร ไม่รวมค่าส่วนกลาง 420 บาท ค่าไฟตามบิลการไฟฟ้า ค่าน้ำหน่วยละ 18 บาท โทรศัพท์ผ่านระบบอัตโนมัติ ครั้งละ 4 บาท เก็บค่านัดจำล่วงหน้า 2 เดือน และค่าเช่า- บ้านล่วงหน้า 1 เดือน
ทีแอนด์เอส 48 แมนชั่น	5,000 บาท	50เมตร จากถนนลาดพร้าว ซอย48 บางกะปิ กรุงเทพมหานคร
พี.ที.อพาร์ทเมนท์	3,000 กว่าบาท	ซอยลาดพร้าว 41/1 เดินเข้าออกได้ไม่ต้องมีรถ เขตลาดพร้าว จังหวัดกรุงเทพมหานคร
ศรีรัชดาแมนชั่น	3,000 บาท	ประกัน7000 บาท อยู่ลาดพร้าว 23 ห้องแอร์ทุก ห้อง มีพัดลมเพดาน ขนาด 3.15x5 ม. ห้องน้ำ/ ระเบียงขนาด 1.30x1.5 ม.
อพาร์ทเมนท์บ้านพร ประสงค์	2,500 บาท	ลาดพร้าว 80 พร้อมเฟอร์นิเจอร์ครบพร้อม แอร์ เคเบิลทีวี พร้อมที่จอดรถ สะอาด สะดวก สบาย
แฟมิลี่ แมนชั่น ***	2,500-3,200 บาท	เฉพาะสตรีเพิ่งสร้างเสร็จ มีเตียง ตู้เสื้อผ้า ชั้นวางของ ที่พักอยู่ใกล้ตลาด ใกล้ศูนย์การค้า เดอะมอลล์บางกะปิ, โลตัส,แม็คโคร การเดินทาง สะดวก เข้าซอยลาดพร้าว103 มาประมาณ 200 เมตรอยู่ขวามือ มีระบบรักษาความปลอดภัย เข้าออกโดยใช้คีย์การ์ด

กลอเรียพาร์ทเมนท์	2,500 บาท	ลาดพร้าว 71 มีตู้เสื้อผ้า เตียง ที่นอน โต๊ะเครื่องแป้ง คีย์การ์ด และยามรักษาการ สงบ สะอาด
V.R. MANSION	2,200 บาท	ลาดพร้าว 134 ห้องแอร์ 2,700 บาท มัดจำล่วงหน้า 1 เดือน ค่าประกัน 3,000 บาท ห้องธรรมดา 2,200 บาท 1 เดือน เฟอร์นิเจอร์ ตู้ เตียง โต๊ะเครื่องแป้ง คีย์การ์ด ลิฟต์ รปภ. 24 ชม. ทางหนีไฟ โทรศัพท์ผ่านศูนย์ 6 สาย ลานจอดรถ 12 คัน มีร้านค้าบริการ ร้านอาหาร
เปี่ยมเกียรติแมนชั่น	2,000 บาท	ลาดพร้าว 89 แขวง/เขตวังทองหลาง ค่าประกันไม่เกิน 4,000 บาท / มี UBC / มี รปภ ด้วย
บ้านบดินทร์ศิริชา อพาร์ทเมนท์	2,000 บาท	ลาดพร้าว 94 อพาร์ทเมนท์ให้เช่า 8 ชั้น เปิดใหม่ข้างโรงเรียนบดินทร์เดชา มีลิฟท์ ที่จอดรถ โทรศัพท์อัตโนมัติ(ไม่ตัดเวลา) Cable TV ร้านค้าร้านอาหาร ซักรีด ตู้ซักผ้าหยอดเหรียญชำระเพียง 6,000 บาทเข้าอยู่ได้ทันที
พี.เอ็ม อพาร์ทเมนท์	2,000-2,500 บาท	ลาดพร้าว 35/1 ห้างถนนลาดพร้าว เพียง 50 เมตร มีป้ายรถประจำทางปากซอย 50 เมตรถึงตลาดและธนาคารค่าประกันเพียง 4,000 บาท
สุนันท์อพาร์ทเมนท์	2,000 บาท	ลาดพร้าว 29 มีห้องน้ำในตัว โทรศัพท์ให้ทุกห้องพร้อม ที่นอน ห้อง โปรง สะอาด สะดวก สบาย
บ้านพักคือพาร์ทเมนท์	1,800 บาท	พุดลมเพดาน โทรศัพท์สายตรง ขนาดห้องกว้าง 3.6 ม ยาว 6.5 ม มีระเบียง ห้องน้ำในตัว
อพาร์ทเมนท์ใหม่ให้เช่า	1,800 บาท	ลาดพร้าว 101 แขวง/เขตบางกะปิ จังหวัด กรุงเทพมหานคร
ปัทมาเฮาท์	1,800 บาท	ลาดพร้าว 47 ประกัน 500 บาท ห้องพักสะอาด ปลอดภัย ดีก 5 ชั้น
หอหญิงปรับปรุงใหม่	1,500 บาท	ริมถนนลาดพร้าว 41 ใกล้ป้ายรถเมล์

ตาราง 3 รายรับในการประเมินกิจการหอพักและรายรับเฉลี่ยต่อกิจการ จำแนกเป็นรายภาค

รายการ	ทั่วราชอาณาจักร	กรุงเทพฯ	ภาคกลาง	ภาคเหนือ	ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	ภาคใต้
รายรับทั้งสิ้น (ล้านบาท)	672.7	502.3	29.7	47.1	79.1	14.5
เฉลี่ยต่อกิจการ (บาท)	366,992.4	499,273.2	218,699.9	186,743.8	231,422.9	149,267.7
รายรับจากการให้เช่า หอพัก (ล้านบาท)	622.4	471.0	22.4	43.4	71.8	13.8
เฉลี่ยต่อกิจการ (บาท)	339,539.2	468,170.7	165,144.2	172,022.5	209,907.6	142,247.7
รายรับอื่นๆ (ล้านบาท)	50.3	31.3	7.3	3.7	7.3	0.7
เฉลี่ยต่อกิจการ (บาท)	27,453.2	31,102.60	53,555.7	14,721.3	21,515.3	7,020.0

1./ ไม่รวมจังหวัดพิจิตร

2./ ไม่รวมจังหวัดพิจิตร เนื่องจากมีเพียง 1 สถานประกอบการ จึงไม่เปิดเผยข้อมูล

ที่มา : รายงานการสำรวจหอพัก พ.ศ. 2543 สำนักงานสถิติแห่งชาติ สำนักนายกรัฐมนตรี

ตารางที่ 4 จำนวนและอัตราร้อยละของหอพัก จำแนกตามขนาดของหอพักและภาค

ภาค	รวม		ต่ำกว่า 10 ห้อง		10-29 ห้อง		30 ห้องขึ้นไป	
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
ทั่วราชอาณาจักร	1,833	100.0	358	19.5	958	52.3	517	28.2
กรุงเทพมหานคร	1,006	100.0	147	14.6	463	46.0	396	39.4
ภาคกลาง	136	100.0	44	32.4	71	52.2	21	15.4
ภาคเหนือ	252	100.0	55	21.8	155	61.5	42	16.7
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	342	100.0	89	26.0	204	59.7	49	14.3
ภาคใต้	97	100.0	23	23.7	65	67.0	9	9.3

ที่มา : รายงานการสำรวจหอพัก พ.ศ. 2543 สำนักงานสถิติแห่งชาติ สำนักนายกรัฐมนตรี

ตารางที่ 5 แสดงค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานปี 0-10

(วิเคราะห์ความไวกรณีที่ 1)

รายการ	ปีที่ 0	ปีที่ 1	ปีที่ 2	ปีที่ 3	ปีที่ 4	ปีที่ 5	ปีที่ 6	ปีที่ 7	ปีที่ 8	ปีที่ 9	ปีที่ 10
- เงินเดือนผู้จัดการ	-	96,000	97,920	99,878	101,876	103,913	105,992	108,112	110,274	112,479	114,729
- เงินเดือนพนักงานรบ.ภ.	-	72,000	73,440	74,909	76,407	77,935	79,494	81,084	82,705	84,359	86,047
- เงินเดือนแม่บ้าน	-	54,000	55,080	56,182	57,305	58,451	59,620	60,813	62,029	63,270	64,535
- เบี้ยประกันสังคม	-	11,100	11,322	11,548	11,779	12,015	12,255	12,500	12,750	13,005	13,266
- ค่าไฟฟ้าส่วนกลาง	-	24,000	24,000	24,000	24,000	24,000	24,000	24,000	24,000	24,000	24,000
- ค่าเก็บขยะ	-	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000
- ค่าซ่อมแซม (ทั่วไป)	-	14,400	14,400	14,400	14,400	14,400	14,400	14,400	14,400	14,400	14,400
- ค่าซ่อมแซม (อุปกรณ์)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- ค่าประกันอัคคีภัย	-	12,500	12,500	12,500	12,500	12,500	12,500	12,500	12,500	12,500	12,500
- ภาษีโรงเรือน 12.5%	-	190,300	237,600	237,600	237,600	262,845	262,845	262,845	262,845	262,845	292,298
- ค่าใช้จ่ายเบ็ดเตล็ด	-	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000
- ค่าโทรศัพท์ในสำนักงาน	-	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000
- ค่าเสื่อมราคาอุปกรณ์	-	121,200	121,200	121,200	121,200	121,200	-	-	-	-	-
- ค่าเสื่อมราคาอาคาร	-	512,500	512,500	512,500	512,500	512,500	512,500	512,500	512,500	512,500	512,500
รวมค่าใช้จ่ายดำเนินงาน	-	1,129,000	1,180,962	1,185,717	1,190,568	1,220,760	1,104,606	1,109,753	1,115,004	1,120,359	1,155,274

ตารางที่ 6 แสดงค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานปีที่ 11-20
(วิเคราะห์ความไวกรณีที่ 1)

รายการ	ปีที่ 11	ปีที่ 12	ปีที่ 13	ปีที่ 14	ปีที่ 15	ปีที่ 16	ปีที่ 17	ปีที่ 18	ปีที่ 19	ปีที่ 20
- เงินเดือนผู้จัดการ	117,023	119,364	121,751	124,186	126,670	129,203	131,787	134,423	137,112	139,854
- เงินเดือนพนักงานรปภ.	87,768	89,523	91,313	93,140	95,002	96,903	98,841	100,817	102,834	104,890
- เงินเดือนแม่บ้าน	65,826	67,142	68,485	69,855	71,252	72,677	74,130	75,613	77,125	78,668
- เบี้ยประกันสังคม	13,531	13,801	14,077	14,359	14,646	14,939	15,238	15,543	15,854	16,171
- ค่าน้ำ-ค่าไฟส่วนกลาง	24,000	24,000	24,000	24,000	24,000	24,000	24,000	24,000	24,000	24,000
- ค่ากับชยะ	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000
- ค่าซ่อมแซม (ทั่วไป)	14,400	14,400	14,400	14,400	14,400	14,400	14,400	14,400	14,400	14,400
- ค่าซ่อมแซม (อุปกรณ์)	152,200	40,000	40,000	40,000	40,000	40,000	40,000	40,000	40,000	40,000
- ค่าประกันอัคคีภัย	12,500	12,500	12,500	12,500	12,500	12,500	12,500	12,500	12,500	12,500
- ภาษีโรงเรือน 12.5%	292,298	292,298	292,298	292,298	262,433	262,433	262,433	262,433	262,433	262,433
- ค่าใช้จ่ายเบ็ดเตล็ด	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000
- ค่าโทรศัพท์ในสำนักงาน	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000	6,000
- ค่าเสื่อมราคาอุปกรณ์	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- ค่าเสื่อมราคาอาคาร	512,500	512,500	512,500	512,500	512,500	512,500	512,500	512,500	512,500	512,500
รวมค่าใช้จ่ายดำเนินงาน	1,313,045	1,206,528	1,212,325	1,218,237	1,194,403	1,200,554	1,206,829	1,213,229	1,219,757	1,226,415

ตารางที่ 7 งบกำไรขาดทุนล่วงหน้าปี 0-10 (วิเคราะห์ความไวกรณีที่ 1)

รายการ	ปีที่ 0	ปีที่ 1	ปีที่ 2	ปีที่ 3	ปีที่ 4	ปีที่ 5	ปีที่ 6	ปีที่ 7	ปีที่ 8	ปีที่ 9	ปีที่ 10
รายได้จากการเช่า	-	1,384,000	1,728,000	1,728,000	1,728,000	1,911,600	1,911,600	1,911,600	1,911,600	1,911,600	2,125,800
รายได้อื่น ๆ	-	138,400	172,800	172,800	172,800	191,160	191,160	191,160	191,160	191,160	212,580
รวมรายได้ทั้งหมด	-	1,522,400	1,900,800	1,900,800	1,900,800	2,102,760	2,102,760	2,102,760	2,102,760	2,102,760	2,338,380
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน	-	1,129,000	1,180,962	1,185,717	1,190,568	1,220,760	1,104,606	1,109,753	1,115,004	1,120,359	1,155,274
ค่าใช้จ่ายทางด้านการตลาด	-	27,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500
รวมค่าใช้จ่าย	-	1,156,500	1,182,462	1,187,217	1,192,068	1,222,260	1,106,106	1,111,253	1,116,504	1,121,859	1,156,774
กำไรก่อนดอกเบี้ยและภาษี	-	365,900	718,338	713,583	708,732	880,500	996,654	991,507	986,256	980,901	1,181,606
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
หัก : ดอกเบี้ย	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรก่อนหักภาษี	-	365,900	718,338	713,583	708,732	880,500	996,654	991,507	986,256	980,901	1,181,606
ภาษี	-	27,770	85,028	84,077	83,106	117,460	140,331	139,301	138,251	137,180	195,482
กำไรสุทธิ	-	338,130	633,310	629,506	625,626	763,040	856,323	852,205	848,005	843,721	986,125
กำไรสะสม	-	338,130	971,440	1,600,947	2,226,573	2,989,613	3,845,936	4,698,141	5,546,146	6,389,867	7,375,992

(วิเคราะห์ความไวกรณีที่ 1)

ตารางที่ 8 งบกำไรขาดทุนล่วงหน้าปี 11-20

รายการ	ปีที่ 11	ปีที่ 12	ปีที่ 13	ปีที่ 14	ปีที่ 15	ปีที่ 16	ปีที่ 17	ปีที่ 18	ปีที่ 19	ปีที่ 20
รายได้จากการเช่า	2,125,800	2,125,800	2,125,800	2,125,800	1,908,600	1,908,600	1,908,600	1,908,600	1,908,600	1,908,600
รายได้อื่น ๆ	212,580	212,580	212,580	212,580	190,860	190,860	190,860	190,860	190,860	190,860
รวมรายได้ทั้งหมด	2,338,380	2,338,380	2,338,380	2,338,380	2,099,460	2,099,460	2,099,460	2,099,460	2,099,460	2,099,460
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน	1,313,045	1,206,528	1,212,325	1,218,237	1,194,403	1,200,554	1,206,829	1,213,229	1,219,757	1,226,415
ค่าใช้จ่ายทางการเงินตลาด	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500	1,500
รวมค่าใช้จ่าย	1,314,545	1,208,028	1,213,825	1,219,737	1,195,903	1,202,054	1,208,329	1,214,729	1,221,257	1,227,915
กำไรก่อนดอกเบี้ยและภาษี	1,023,835	1,130,352	1,124,555	1,118,643	903,557	897,406	891,131	884,731	878,203	871,545
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
หัก : ดอกเบี้ย	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรก่อนหักภาษี	1,023,835	1,130,352	1,124,555	1,118,643	903,557	897,406	891,131	884,731	878,203	871,545
ภาษี	193,811	192,106	190,367	188,593	257,470	255,624	253,742	251,822	249,863	247,866
กำไรสุทธิ	830,024	938,246	934,189	930,050	646,087	641,781	637,389	632,909	628,340	623,679
กำไรสะสม	8,206,016	9,144,262	10,078,451	11,008,501	11,654,589	12,296,370	12,933,759	13,566,669	14,195,009	14,818,688

ตารางที่ 9 งบประมาณการกระแสเงินสดช่วงหน้าปี 0-10 (วิเคราะห์ความไวกรณีที่ 1)

รายการ	ปีที่ 0	ปีที่ 1	ปีที่ 2	ปีที่ 3	ปีที่ 4	ปีที่ 5	ปีที่ 6	ปีที่ 7	ปีที่ 8	ปีที่ 9	ปีที่ 10
แหล่งที่มาของเงินทุน											
เจ้าของ	13,837,500										
เงินประกันการเช่าห้องพัก	224,000										
กำไรสุทธิ		338,130	633,310	629,506	625,626	763,040	856,323	852,205	848,005	843,721	986,125
ค่าเสื่อมราคา	-	633,700	633,700	633,700	633,700	633,700	512,500	512,500	512,500	512,500	512,500
ภาษีค้างจ่าย	-	27,770	85,028	84,077	83,106	117,460	140,331	139,301	138,251	137,180	195,482
ค่าใช้จ่ายก่อนการดำเนินงาน	-	13,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-
กระแสเงินสดรับ	14,061,500	1,012,600	1,352,038	1,347,283	1,342,432	1,514,200	1,509,154	1,504,007	1,498,756	1,493,401	1,694,106
แหล่งที่ใช้ไปของเงินทุน											
ที่ดิน	2,860,000										
อาคารห้องพัก	10,250,000										
อุปกรณ์ถึงอำนวยความสะดวก	606,000										
ภาษีจ่าย	-		27,770	85,028	84,077	83,106	117,460	140,331	139,301	138,251	137,180
ค่าใช้จ่ายก่อนการดำเนินงาน	13,000										
คืนเงินประกันการเช่าห้องพัก	-										
กระแสเงินสดจ่าย	13,729,000		27,770	85,028	84,077	83,106	117,460	140,331	139,301	138,251	137,180
กระแสเงินสดสุทธิประจำปี	332,500	1,012,600	1,324,268	1,262,255	1,258,356	1,431,094	1,391,694	1,363,676	1,359,455	1,355,150	1,556,926
กระแสเงินสดยกมา	-	332,500	1,345,100	2,669,368	3,931,623	5,189,979	6,621,073	8,012,766	9,376,442	10,735,897	12,091,047
กระแสเงินสดยกไป	332,500	1,345,100	2,669,368	3,931,623	5,189,979	6,621,073	8,012,766	9,376,442	10,735,897	12,091,047	13,647,973

ตารางที่ 10 ขอบประมาณการกระแสเงินสดส่วนหนี้ยปี 11-20 (วิเคราะห์ความไวกรณีที่ 1)

รายการ	ปีที่ 11	ปีที่ 12	ปีที่ 13	ปีที่ 14	ปีที่ 15	ปีที่ 16	ปีที่ 17	ปีที่ 18	ปีที่ 19	ปีที่ 20
แหล่งที่มาของเงินทุน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
เจ้าของ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรสุทธิ	830,024	938,246	934,189	930,050	646,087	641,781	637,389	632,909	628,340	623,679
ค่าเสื่อมราคา	512,500	512,500	512,500	512,500	512,500	512,500	512,500	512,500	512,500	512,500
ภาษีค้างจ่าย	193,811	192,106	190,367	188,593	257,470	255,624	253,742	251,822	249,863	247,866
ค่าใช้จ่ายก่อนการดำเนินงาน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
กระแสเงินสดรับ	1,536,335	1,642,852	1,637,055	1,631,143	1,416,057	1,409,906	1,403,631	1,397,231	1,390,703	1,384,045
แหล่งที่ใช้ไปของเงินทุน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ที่ดิน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
อาคารหอพัก	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
อุปกรณ์สิ่งอำนวยความสะดวก	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ภาษีจ่าย	195,482	193,811	192,106	190,367	188,593	257,470	255,624	253,742	251,822	249,863
ค่าใช้จ่ายก่อนการดำเนินงาน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
คืนเงินประกันการเช่าห้องพัก	-	-	-	-	-	-	-	-	-	224,000
กระแสเงินสดจ่าย	195,482	193,811	192,106	190,367	188,593	257,470	255,624	253,742	251,822	249,863
กระแสเงินสดสุทธิประจำปี	1,340,853	1,449,041	1,444,950	1,440,776	1,227,464	1,152,436	1,148,007	1,143,489	1,138,881	910,181
กระแสเงินสดยกมา	13,647,973	14,988,826	16,437,868	17,882,818	19,323,594	20,551,058	21,703,494	22,851,501	23,994,990	25,133,872
กระแสเงินสดยกไป	14,988,826	16,437,868	17,882,818	19,323,594	20,551,058	21,703,494	22,851,501	23,994,990	25,133,872	26,044,053

ตารางที่ 11 แสดงประมาณการงบดุลล่วงหน้าปี 0-10 (วิเคราะห์ความไวกรณีที่ 1)

รายการ	ปีที่ 0	ปีที่ 1	ปีที่ 2	ปีที่ 3	ปีที่ 4	ปีที่ 5	ปีที่ 6	ปีที่ 7	ปีที่ 8	ปีที่ 9	ปีที่ 10
สินทรัพย์											
สินทรัพย์หมุนเวียน											
เงินสดและเงินฝากธนาคาร	332,500	1,345,100	2,669,368	3,931,623	5,189,979	6,621,073	8,012,766	9,376,442	10,735,897	12,091,047	13,647,973
สินทรัพย์ถาวร	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ที่ดิน	2,860,000	2,860,000	2,860,000	2,860,000	2,860,000	2,860,000	2,860,000	2,860,000	2,860,000	2,860,000	2,860,000
อาคารหอพัก	10,250,000	10,250,000	10,250,000	10,250,000	10,250,000	10,250,000	10,250,000	10,250,000	10,250,000	10,250,000	10,250,000
อุปกรณ์สิ่งอำนวยความสะดวก	606,000	606,000	606,000	606,000	606,000	606,000	606,000	606,000	606,000	606,000	606,000
หัก : ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	633,700	1,267,400	1,901,100	2,534,800	3,168,500	3,681,000	4,193,500	4,706,000	5,218,500	5,731,000
รวมสินทรัพย์ถาวร	13,716,000	13,082,300	12,448,600	11,814,900	11,181,200	10,547,500	10,035,000	9,522,500	9,010,000	8,497,500	7,985,000
ค่าใช้จ่ายก่อนการดำเนินงาน	13,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
รอดำเนินการ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
รวมสินทรัพย์อื่น ๆ	13,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
รวมสินทรัพย์	14,061,500	14,427,400	15,117,968	15,746,523	16,371,179	17,168,572	18,047,766	18,898,942	19,745,897	20,588,547	21,632,973
หนี้สินและส่วนผู้ถือหุ้น											
ภาษีค้างจ่าย	-	27,770	85,028	84,077	83,106	117,460	140,331	139,301	138,251	137,180	195,482
เงินประกันการเช่าห้องพัก	224,000	224,000	224,000	224,000	224,000	224,000	224,000	224,000	224,000	224,000	224,000
หนี้สินระยะยาว	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ส่วนของผู้ถือหุ้น	13,837,500	13,837,500	13,837,500	13,837,500	13,837,500	13,837,500	13,837,500	13,837,500	13,837,500	13,837,500	13,837,500
กำไรสะสม	-	338,130	971,440	1,600,947	2,226,573	2,989,613	3,845,936	4,698,141	5,546,146	6,389,867	7,375,992
รวมหนี้สินและส่วนผู้ถือหุ้น	14,061,500	14,427,400	15,117,968	15,746,523	16,371,179	17,168,572	18,047,766	18,898,942	19,745,897	20,588,547	21,632,973

ตารางที่ 12 แสดงประมาณการงบดุลล่วงหน้าปี 11-20 (วิเคราะห์ความไวกรณีที่ 1)

รายการ	ปีที่ 11	ปีที่ 12	ปีที่ 13	ปีที่ 14	ปีที่ 15	ปีที่ 16	ปีที่ 17	ปีที่ 18	ปีที่ 19	ปีที่ 20
สินทรัพย์	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
เงินสดและเงินฝากธนาคาร	14,988,826	16,437,868	17,882,818	19,323,594	20,551,058	21,703,494	22,851,501	23,994,990	25,133,872	26,044,053
สินทรัพย์ถาวร	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ที่ดิน	2,860,000	2,860,000	2,860,000	2,860,000	2,860,000	2,860,000	2,860,000	2,860,000	2,860,000	2,860,000
อาคารที่พัก	10,250,000	10,250,000	10,250,000	10,250,000	10,250,000	10,250,000	10,250,000	10,250,000	10,250,000	10,250,000
อุปกรณ์สิ่งอำนวยความสะดวก	606,000	606,000	606,000	606,000	606,000	606,000	606,000	606,000	606,000	606,000
หัก : ค่าเสื่อมราคาสะสม	- 6,243,500	- 6,756,000	- 7,268,500	- 7,781,000	- 8,293,500	- 8,806,000	- 9,318,500	- 9,831,000	- 10,343,500	- 10,856,000
รวมสินทรัพย์ถาวร	7,472,500	6,960,000	6,447,500	5,935,000	5,422,500	4,910,000	4,397,500	3,885,000	3,372,500	2,860,000
ค่าใช้จ่ายก่อนการดำเนินงาน	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
รอดักจ่าย	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
รวมสินทรัพย์อื่น ๆ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
รวมสินทรัพย์	22,461,326	23,397,868	24,330,318	25,258,594	25,973,558	26,613,494	27,249,001	27,879,990	28,506,372	28,904,053
หนี้สินและผู้ถือหุ้น	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ภาษีค้างจ่าย	193,811	192,106	190,367	188,593	257,470	255,624	253,742	251,822	249,863	247,866
เงินประกันการเช่าห้องพัก	224,000	224,000	224,000	224,000	224,000	224,000	224,000	224,000	224,000	224,000
หนี้สินระยะยาว	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ส่วนของผู้ถือหุ้น	13,837,500	13,837,500	13,837,500	13,837,500	13,837,500	13,837,500	13,837,500	13,837,500	13,837,500	13,837,500
กำไรสะสม	8,206,016	9,144,262	10,078,451	11,008,501	11,654,589	12,296,370	12,933,759	13,566,669	14,195,009	14,818,688
รวมหนี้สินและผู้ถือหุ้น	22,461,326	23,397,868	24,330,318	25,258,594	25,973,558	26,613,494	27,249,001	27,879,990	28,506,372	28,904,053

ตารางที่ 13 แสดงการคิดคำนวณมูลค่าปัจจุบันสุทธิ (NPV)

(สำหรับการวิเคราะห์ความไวตัวโครงการกรณีที่ 1)

กระแสเงินสดที่ได้จากการดำเนินงานและกระแสเงินสดเมื่อสิ้นสุดโครงการ			
	กระแสเงินสดรับ	PVIF 8.75%	NPV
ปีที่ 1	1,012,600	0.9195	931,126
ปีที่ 2	1,324,268	0.8456	1,119,740
ปีที่ 3	1,262,255	0.7775	981,430
ปีที่ 4	1,258,356	0.7150	899,677
ปีที่ 5	1,431,094	0.6574	940,853
ปีที่ 6	1,391,694	0.6045	841,333
ปีที่ 7	1,363,676	0.5559	758,065
ปีที่ 8	1,359,455	0.5112	694,913
ปีที่ 9	1,355,150	0.4700	636,977
ปีที่ 10	1,556,926	0.4322	672,939
ปีที่ 11	1,340,853	0.3974	532,917
ปีที่ 12	1,449,041	0.3655	529,578
ปีที่ 13	1,444,950	0.3361	485,593
ปีที่ 14	1,440,776	0.3090	445,232
ปีที่ 15	1,227,464	0.2842	348,795
ปีที่ 16	1,152,436	0.2613	301,126
ปีที่ 17	1,148,007	0.2403	275,833
ปีที่ 18	1,143,489	0.2209	252,642
ปีที่ 19	1,138,881	0.2032	231,378
ปีที่ 20	910,181	0.1868	170,037
รวมกระแสเงินสดรับจากการดำเนินงาน			12,050,184
ที่ดิน	4,249,810		
อาคารหอพัก	2,050,000		
เงินทุนหมุนเวียน	332,500		
คืนเงินประกันการเช่าห้องพัก	(224,000)		

รวม	6,408,310	0.1868	1,197,177
รวมกระแสเงินสดรับเมื่อสิ้นสุดโครงการ			1,197,177
รวมกระแสเงินสดรับ			13,247,361
เงินลงทุนโครงการเริ่มแรก			13,837,500
มูลค่าปัจจุบันสุทธิ (NPV)			(590,139)

ตารางที่ 14 แสดงการคิดคำนวณมูลค่าปัจจุบันสุทธิ (NPV)

(สำหรับการวิเคราะห์ความไว้วางโครงการกรณีที่ 2)

กระแสเงินสดที่ได้จากการดำเนินงานและกระแสเงินสดเมื่อสิ้นสุดโครงการ			
กระแสเงินสดรับ		PVIF 10%	NPV
ปีที่ 1	1,012,600	0.9091	920,545
ปีที่ 2	1,324,268	0.8264	1,094,436
ปีที่ 3	1,262,255	0.7513	948,351
ปีที่ 4	1,258,356	0.6830	859,474
ปีที่ 5	1,431,094	0.6209	888,597
ปีที่ 6	1,391,694	0.5645	785,575
ปีที่ 7	1,363,676	0.5132	699,781
ปีที่ 8	1,359,455	0.4665	634,196
ปีที่ 9	1,355,150	0.4241	574,416
ปีที่ 10	1,556,926	0.3855	600,262
ปีที่ 11	1,340,853	0.3505	469,916
ปีที่ 12	1,449,041	0.3186	461,709
ปีที่ 13	1,444,950	0.2897	418,550
ปีที่ 14	1,440,776	0.2633	379,401
ปีที่ 15	1,672,139	0.2394	400,297
ปีที่ 16	1,597,111	0.2176	347,578
ปีที่ 17	1,592,682	0.1978	315,104
ปีที่ 18	1,588,164	0.1799	285,645
ปีที่ 19	1,583,556	0.1635	258,924

ปีที่ 20	1,354,856	0.1486	201,391
รวมกระแสเงินสดรับจากการดำเนินงาน			11,544,494
ที่ดิน	4,249,810		
อาคารหอพัก	2,050,000		
เงินทุนหมุนเวียน	332,500		
คืนเงินประกันการเช่าห้องพัก	(224,000)		
รวม	6,408,310	0.1486	952,554
รวมกระแสเงินสดรับเมื่อสิ้นสุดโครงการ			952,554
รวมกระแสเงินสดรับ			12,497,049
เงินลงทุนโครงการเริ่มแรก			13,837,500
มูลค่าปัจจุบันสุทธิ (NPV)			(1,340,451)

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
 Copyright© by Chiang Mai University
 All rights reserved

ประวัติผู้เขียน

ชื่อสกุล	นายสมาน ทิพรัตน์รากรณ์
วัน เดือน ปีเกิด	24 พฤศจิกายน 2507
ประวัติการศึกษา	สำเร็จการศึกษามัธยมศึกษาจากโรงเรียนเทพศิรินทร์
สำเร็จการศึกษา	ปริญญาเศรษฐศาสตรบัณฑิต (เกียรตินิยมอันดับ 1) มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
ประวัติการทำงาน	ธนาคารเอเชีย (สำนักงานใหญ่) บริษัท ไทยนาโกย่า แมชชีนเนอร์รี่ จำกัด

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved