

ชื่อเรื่องการค้นคว้าแบบอิสระ การประหยัดจากขนาดของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ประเภท
ที่อยู่อาศัยที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ชื่อผู้เขียน นายวิเชียร เชิดชูตระกูลทอง

เศรษฐศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชาเศรษฐศาสตร์

คณะกรรมการตรวจสอบรายงานการค้นคว้าอิสระ

ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.เสถียร ศรีบุญเรือง ประธานกรรมการ

ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.ศศิเพ็ญ พวงสายใจ กรรมการ

ผู้ช่วยศาสตราจารย์ วสันต์ ศิริพูล กรรมการ

บทคัดย่อ

บริษัทอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในปัจจุบันกำลังประสบปัญหาวิกฤต ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อระบบการเงินและเศรษฐกิจส่วนรวมของประเทศไทยได้ในที่สุด การศึกษาครั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาการประหยัดจากขนาดการผลิตของบริษัทอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยที่การศึกษานี้ได้แบ่งบริษัทที่ทำการศึกษาออกเป็น 2 ขนาด คือ กลุ่มบริษัทขนาดเล็กและกลุ่มบริษัทขนาดใหญ่ รวมเป็นจำนวน 23 บริษัท

ผลการศึกษาพบว่า บริษัทอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยทั้งกลุ่มบริษัทขนาดเล็กและกลุ่มบริษัทขนาดใหญ่ มีการประหยัดจากขนาด ซึ่งแสดงให้เห็นโดยค่าของสัมประสิทธิ์การประหยัดจากขนาดที่มีค่าน้อยกว่า 1 อย่างไรก็ตามกลุ่มบริษัทขนาดเล็กมีแนวโน้มของการประหยัดในขนาดการผลิตมากกว่ากลุ่มบริษัทขนาดใหญ่ โดยที่ค่าสัมประสิทธิ์ของการประหยัดขนาดของบริษัทขนาดเล็กมีค่าเท่ากับ 0.7900 ซึ่งน้อยกว่าของบริษัทขนาดใหญ่ที่มีค่าเท่ากับ 0.9628

ส่วนการศึกษารองจ้งที่กำหนดการประหยัดจากขนาดการผลิตนั้นพบว่า ต้นทุนการผลิตเป็นปัจจัยที่มีผลกระทบต่อการประหยัดในขนาดการผลิตมากที่สุด รองลงมาเป็นปัจจัยที่เป็นต้นทุนการกระจายสินค้า, ต้นทุนในการจัดการ และต้นทุนค่าดอกเบี้ยตามลำดับ

ข้อเสนอแนะทางนโยบายประการหนึ่งที่ได้จากการศึกษานี้คือว่าเนื่องจากการประหยัดในขนาดการผลิตมีแนวโน้มจะเกิดกับบริษัทที่มีขนาดการผลิตขนาดเล็กมากกว่าบริษัทที่มีขนาดการผลิตขนาดใหญ่ ดังนั้นบริษัทที่มีขนาดใหญ่จึงควรจะจำกัดหรือลดขนาดการผลิตให้เล็กลงมาเป็นขนาดที่เหมาะสมกว่าที่เป็นอยู่ เพื่อที่จะให้บริษัทดังกล่าวได้ประโยชน์จากผลการประหยัดในขนาดการผลิตได้มากขึ้น

Independent Study Title The Economies of Scale of Residential Property
Business Listed in Stock Exchange of Thailand

Author Mr. Wichien Cherdchutrakuntong

M.Econ Economics

Examining Committee:

Assist. Prof. Dr. Satican Sriboonruang	Chairman
Assist. Prof. Dr. Sasipen Phuangsaichai	Member
Assist. Prof. Vasant Siripool	Member

Abstract

The residential real estates listed in Stock Exchange of Thailand are currently confronting with critical problems which will affect banking system and macro economy of Thailand at last. This study aims to investigate the economies of scale of residential property enterprises listed in Stock Exchange of Thailand. In the study, the residential property enterprises are divided into 2 groups namely, small and large enterprises totaled of 23 registered companies

The research results show that residential property enterprises, both small and large, are exhibited an increasing returns to scale which indicated by the coefficient of economies of scale which is less than 1. Small enterprise gains much more benefit from economies of scale than the large one. These are indicated by the coefficient of economies of scale of small enterprise which is equal to 0.7900 and less than the coefficient of economies of scale of the large enterprise which is equal to 0.9628.

Economies of scale are mostly affected by production cost and followed by distribution cost, management cost and interest payment cost, respectively.

One policy recommendation obtained from this research result is as follow: due to the economies of scale are likely exhibited in the small scale of residential property enterprise than in the large one. Therefore, the large enterprise has to reduce the scale of production by downsizing of its own business to optimal level in order to gain more benefit from economies of scale.