# บทที่ 1
# บทนำ

## หลักการและเหตุผล

บล็อกประสานเป็นวัสดุก่อสร้างในรูปแบบใหม่ พัฒนาขึ้นเพื่อทดแทนการใช้ไม้สำหรับการก่อสร้างสามารถทดแทนระบบการก่อสร้างแบบเสาและคานที่ใช้อิฐมอญและบล็อกซีเมนต์เป็นผนังในการก่อสร้างบ้านพักอาศัยสมัยใหม่ ในปัจจุบันไม่ว่าบริษัทรับสร้างบ้าน เจ้าของบ้าน หรือผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ต่างต้องการลดต้นทุนและระยะเวลาในการก่อสร้าง การใช้บล็อกประสานจะเป็นทางเลือกหนึ่งผลิตภัณฑ์ในอุตสาหกรรมนี้ โดยสถาบันวิจัยวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีแห่งประเทศไทย (วว.) ได้วิจัยและพัฒนามาตั้งแต่ปี พ.ศ. 2510 แต่การใช้งานไม่แพร่หลายกระจุกตัวแต่ในชนบทอันเป็นพื้นที่ซึ่งมีแหล่งวัตถุดิบในการผลิตบล็อกประสาน จึงเป็นการผลิตแบบใช้กันเองในชุมชน ยังไม่ได้พัฒนาในระดับอุตสาหกรรมอย่างจริงจัง ประกอบกับในปี พ.ศ. 2540 ธุรกิจการก่อสร้างได้ซบเซาอย่างต่อเนื่องจนถึงปี พ.ศ. 2542 แต่แนวโน้มในปัจจุบันธุรกิจการก่อสร้างก็เริ่มที่จะฟื้นฟู ความต้องการที่ใช้วัสดุการก่อสร้างก็เพิ่มมากขึ้น ทำให้เกิดความต้องการที่จะใช้วัสดุการก่อสร้างที่ราคาไม่สูงมากนักแต่มีคุณภาพเป็นที่น่าเชื่อถือได้ มีความรวดเร็วในการก่อสร้าง ดังนั้นบล็อกประสานจึงมีความเป็นไปได้สำหรับธุรกิจ[1]

ในช่วงระยะเวลา 2 ปีที่ผ่านมา (2544-2546) จากฐานข้อมูลของฝ่ายถ่ายทอดเทคโนโลยีสู่ชนบท พบว่าผู้ประกอบการธุรกิจบล็อกประสานเพิ่มขึ้นจาก 90 ราย เป็น 138 ราย[2] ในปี พ.ศ. 2546 เพิ่มขึ้น 48 ราย หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 54 จะเห็นได้ว่าบล็อกประสาน ที่ สถาบันวิจัยวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีแห่งประเทศไทย ได้พัฒนา เรียกว่า "บล็อกประสาน วว." ได้ปรับเข้าสู่ระบบธุรกิจเต็มรูปแบบ มีศักยภาพด้านการตลาดค่อนข้างสูง มีช่องว่างด้านตลาดค่อนข้างมาก เป็นลักษณะของตลาดที่กระจายตัว ส่วนทางด้านราคาจำหน่ายในราคาก้อนละ 7 บาท แต่หลายโรงงานเริ่มปรับเป็นราคาก้อนละ 8-9 บาท เนื่องจากความต้องการทางด้านตลาดได้เพิ่มขึ้น และเริ่มจะมีการรวมกลุ่มผู้

---

[1] คณะทำงานการวางแผนการตลาดบล็อกประสาน, **"ระบบการตลาดของบล็อกประสาน วว."**, สถาบันวิจัยวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีแห่งประเทศไทย (2542) : 2.

[2] วิทยา วุฒิจำนงค์, **ผลกระทบอันเกิดจากการถ่ายทอดเทคโนโลยี**, ฝ่ายถ่ายทอดเทคโนโลยีสู่ชนบท สถาบันวิจัยวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีแห่งประเทศไทย (2546) : 3.

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

กลุ่มผู้ผลิตเพื่อควบคุมกันในด้านราคาขาย และมาตรฐานคุณภาพ ซึ่งจะส่งผลดีต่อผู้บริโภคในที่สุด ปัจจัยเหล่านี้เอื้อให้เกิดผู้ประกอบการรายใหม่ ๆ อีกมากมายในทุกภูมิภาคของประเทศ และคาดว่าจะขยายตัวต่อไปอย่างไม่หยุดยั้ง

จังหวัดเชียงใหม่ จากข้อมูลจำนวนสิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยทั้งหมดในตลาด (Housing Stock) พบว่า มีจำนวนเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง เมื่อปี 2543 มีจำนวน 3,360,657 หลัง ปี 2544 จำนวน 3,415,458 หลัง และปี 2545 จำนวน 3,481,892 หลัง และเมื่อปี 2546 ณ เดือนมีนาคม จำนวน 541,982 หลัง คิดเป็นสัดส่วนเพิ่มขึ้นร้อยละ 15[3] จะเห็นได้ว่าธุรกิจการก่อสร้างในจังหวัดเชียงใหม่จะยังคงขยายตัวอย่างต่อเนื่อง เนื่องจากความต้องการและกำลังซื้อของประชาชนที่สูงขึ้น โดยมีปัจจัยสนับสนุนที่สำคัญ คือภาวะเศรษฐกิจดีขึ้น ประชาชนมีรายได้ดีขึ้น อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ที่อยู่อาศัยในระดับต่ำมาก และรัฐบาลมีการต่ออายุมาตรการในการกระตุ้นธุรกิจการก่อสร้างโดยขยายเวลาลดค่าธรรมเนียมและสิทธิพิเศษทางภาษีอากร ด้วยเหตุผลดังกล่าวธุรกิจบล็อกประสานจึงมีโอกาสเป็นทางเลือกใหม่สำหรับผู้บริโภคสำหรับการก่อสร้างที่อยู่อาศัยแทนการก่อสร้างแบบดั้งเดิม และจากการสัมภาษณ์ผู้ประกอบธุรกิจบล็อกประสาน รายหนึ่ง พบว่าแนวโน้มกำลังการผลิตของบล็อกประสานก็ได้ขยายตัวมากขึ้น มีการแข่งขันกันมากขึ้น ผู้ประกอบการบางรายไม่สามารถผลิตบล็อกประสานได้ทันตามความต้องการของผู้บริโภคได้ ทำให้ยอดขายเมื่อปี 2545 เฉลี่ยต่อเดือน 19,500 ก้อน ปี 2546 ยอดขายเฉลี่ยต่อเดือนเพิ่มขึ้นเป็น 24,000 ก้อน เพิ่มขึ้นร้อยละ 23[4] ซึ่งจะเห็นว่าบล็อกประสานได้มีส่วนแบ่งการตลาดจากธุรกิจการก่อสร้างแบบดั้งเดิม

จากเหตุผลดังกล่าวข้างต้น ผู้ทำการศึกษาจึงสนใจศึกษา ต้นทุนและผลตอบแทนของธุรกิจผลิตบล็อกประสานในจังหวัดเชียงใหม่ เพื่อเป็นข้อมูลให้ผู้สนใจ ใช้เป็นแนวทางการตัดสินใจลงทุนในธุรกิจผลิตบล็อกประสานต่อไป

**วัตถุประสงค์ในการศึกษา**

เพื่อศึกษาต้นทุนและผลตอบแทนของธุรกิจผลิตบล็อกประสานในจังหวัดเชียงใหม่

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

[3] ธนาคารอาคารสงเคราะห์, "Government Housing Bank."
Availlable : http:// www.GHBHomecenter.com

[4] สัมภาษณ์คุณปนัดดา ปัญญาใส ผู้ประกอบการผลิตบล็อกประสาน อำเภอสันทราย จังหวัดเชียงใหม่

**นิยามศัพท์**

**ต้นทุน**[5] หมายถึง ต้นทุนการลงทุนเริ่มแรก ต้นทุนที่เกิดขึ้นกับผลิตภัณฑ์ทั้งหมด ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นเกี่ยวกับการดำเนินงานในสำนักงาน

**ผลตอบแทน**[6] หมายถึง อัตราผลตอบแทนของโครงการที่จะได้รับในอนาคตเท่ากับมูลค่าปัจจุบันของเงินลงทุนของโครงการนั้นพอดี

**บล็อกประสาน วว.**[7] หมายถึง บล็อกที่มีส่วนผสมของดินลูกรัง ซึ่งเป็นดินปนทรายนำมาผสมกับปูนซีเมนต์ และน้ำในสัดส่วนที่เหมาะสม และนำมาอัดเป็นก้อนด้วยเครื่องอัด ผึ่งไว้ในอากาศ จะจับตัวกันแน่นจนมีความแข็งแกร่ง โดยมีรูร่องและเดือยประสานต่อกันสามารถนำไปใช้ในการก่อสร้างอาคารต่าง ๆ หรือก่อเป็นถังเก็บน้ำได้ ซึ่งสถาบันวิจัยวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีแห่งประเทศไทยได้ออกแบบ และพัฒนาให้มีลักษณะพิเศษเพื่อการใช้งานอย่างเหมาะสม

**ข้อสมมติฐานในการศึกษา**

ข้อสมมติฐานในโครงการอัตราผลตอบแทนจากการลงทุนที่ต้องการร้อยละ 12

**ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ**

ทำให้ทราบถึงต้นทุนและผลตอบแทนของธุรกิจผลิตบล็อกประสานในจังหวัดเชียงใหม่ และเป็นแนวทางสำหรับผู้สนใจในการนำข้อมูลไปใช้ในการตัดสินใจที่จะลงทุนบล็อกประสานในการทำธุรกิจต่อไป

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

---

[5] วิจิตรา พูลเพิ่มทรัพย์, **การบัญชีต้นทุนและการบัญชีเพื่อการจัดการ**.(กรุงเทพฯ : โรงพิมพ์มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช, 2533), หน้า 20.

[6] สุมาลี จิวะมิตร, **การบริหารการเงิน**.(กรุงเทพฯ : โรงพิมพ์จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2542), หน้า 58.

[7] สถาบันวิจัยวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีแห่งประเทศไทย, "**วารสารเทคโนโลยีดินซีเมนต์ วท. กับการสร้างอาคารราคาประหยัด**" (2542) : 1.