

## บทที่ 6

### สรุปผลการศึกษาและข้อเสนอแนะ

ในการค้นคว้าแบบอิสระครั้งนี้ ได้ทำการสำรวจข้อมูลปฐมภูมิโดยใช้แบบสอบถาม สัมภาษณ์แบบเจาะลึกผู้ประกอบการในธุรกิจบล็อกระสานซึ่งเป็นโรงงานที่มีกำลังการผลิต 800 ก้อน/วันขึ้นไปในจังหวัดเชียงใหม่ จำนวน 4 ราย เพื่อศึกษาส่วนประกอบโครงสร้างของต้นทุน ประกอบด้วย ต้นทุนเมื่อเริ่มลงทุน ต้นทุนการผลิต และค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน ศึกษาผลตอบแทน ประกอบด้วย รายได้จากการจำหน่ายบล็อกระสาน กำไรขั้นต้น กำไรสุทธิ หลังจากการศึกษาต้นทุนและผลตอบแทนของธุรกิจผลิตบล็อกระสานในจังหวัดเชียงใหม่ทั้ง 4 ราย จะใช้ข้อมูลทางด้านการตลาด ด้านเทคนิค ด้านการจัดการ และด้านการเงินมาจัดทำงบกำไรขาดทุนล่วงหน้า งบกระแสเงินสดล่วงหน้า และงบดุลล่วงหน้า วิเคราะห์ต้นทุนและผลตอบแทนของโครงการในการลงทุนธุรกิจผลิตบล็อกระสานในจังหวัดเชียงใหม่ โดยใช้เครื่องมือทางการเงิน วิธีมูลค่าปัจจุบัน (Net Present Value) วิธีอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง (Internal Rate of Return) และวิธีระยะเวลาคืนทุน (Payback Period) ซึ่งสร้างในโปรแกรมสำเร็จรูป Microsoft Excel มาช่วยประเมินผล โดยมีข้อสมมติฐานของโครงการอัตราผลตอบแทนจากการลงทุนที่ต้องการร้อยละ 12 ซึ่งสรุปผลดังนี้

#### สรุปผลการศึกษา

##### ธุรกิจผลิตบล็อกระสานในจังหวัดเชียงใหม่

###### ผู้ประกอบการรายที่ 1

ต้นทุนเมื่อเริ่มลงทุนเท่ากับ 2,245,000 บาท ปี 2545 ต้นทุนการผลิตต่อปีเท่ากับ 997,552 บาท กำลังการผลิตเท่ากับ 255,000 ก้อน ดังนั้นต้นทุนการผลิตต่อก้อนเท่ากับ 3.91 บาท ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานเท่ากับ 245,700 บาท ดอกเบี้ยจ่ายเท่ากับ 130,000 บาท รายได้จากการจำหน่ายบล็อกระสานเท่ากับ 1,785,000 บาท กำไรขั้นต้นเท่ากับ 787,448 บาท และกำไรสุทธิเท่ากับ 370,573 บาท

###### ผู้ประกอบการรายที่ 2

ต้นทุนเมื่อเริ่มลงทุนเท่ากับ 2,700,000 บาท ปี 2545 ต้นทุนการผลิตต่อปีเท่ากับ 1,897,620 บาท กำลังการผลิตเท่ากับ 360,000 ก้อน ดังนั้นต้นทุนการผลิตต่อก้อนเท่ากับ 5.27 บาท ค่าใช้จ่าย

ในการดำเนินงานเท่ากับ 401,300 บาท รายได้จากการจำหน่ายบล็อกระสานเท่ากับ 1,989,000 บาท กำไรขั้นต้นเท่ากับ 755,400 บาท และกำไรสุทธิเท่ากับ 283,280 บาท

#### ผู้ประกอบการรายที่ 3

ต้นทุนเมื่อเริ่มลงทุนเท่ากับ 1,400,000 บาท ปี 2545 ต้นทุนการผลิตต่อปีเท่ากับ 1,549,507 บาท ค่าลังการผลิตเท่ากับ 240,000 ก้อน ดังนั้นต้นทุนการผลิตต่อก้อนเท่ากับ 6.46 บาท ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานเท่ากับ 93,900 บาท รายได้จากการจำหน่ายบล็อกระสานเท่ากับ 1,800,000 บาท กำไรขั้นต้นเท่ากับ 250,493 บาท และกำไรสุทธิเท่ากับ 140,934 บาท

#### ผู้ประกอบการรายที่ 4

ต้นทุนเมื่อเริ่มลงทุนเท่ากับ 4,667,000 บาท ปี 2545 ต้นทุนการผลิตต่อปีเท่ากับ 2,697,700 บาท ค่าลังการผลิตเท่ากับ 480,000 ก้อน ดังนั้นต้นทุนการผลิตต่อก้อนเท่ากับ 5.62 บาท ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานเท่ากับ 547,300 บาท รายได้จากการจำหน่ายบล็อกระสานเท่ากับ 2,851,200 บาท กำไรขั้นต้นเท่ากับ 1,070,684 บาท และกำไรสุทธิเท่ากับ 418,707 บาท

ผลการศึกษาพบว่า ต้นทุนการผลิตที่แตกต่างกันคิดต้นทุนการผลิตเฉลี่ยต่อก้อนเท่ากับ 5.32 บาท ปี 2545 ผู้ประกอบการรายที่ 1 อัตรากำไรขั้นต้นต่อยอดขายเท่ากับร้อยละ 44.11 อัตรากำไรสุทธิต่อยอดขายเท่ากับร้อยละ 20.76 ผู้ประกอบการรายที่ 2 อัตรากำไรขั้นต้นต่อยอดขายเท่ากับร้อยละ 37.98 อัตรากำไรสุทธิต่อยอดขายเท่ากับร้อยละ 14.24 ผู้ประกอบการรายที่ 3 อัตรากำไรขั้นต้นต่อยอดขายเท่ากับร้อยละ 13.92 อัตรากำไรสุทธิต่อยอดขายเท่ากับร้อยละ 7.83 ผู้ประกอบการรายที่ 4 อัตรากำไรขั้นต้นต่อยอดขายเท่ากับร้อยละ 37.55 อัตรากำไรสุทธิต่อยอดขายเท่ากับร้อยละ 14.69

#### การศึกษาต้นทุนและผลตอบแทนของธุรกิจผลิตบล็อกระสานในจังหวัดเชียงใหม่

โครงสร้างของต้นทุนของธุรกิจผลิตบล็อกระสานมีลักษณะเป็นต้นทุนผลิตภัณฑ์ ประกอบด้วย ต้นทุนเมื่อเริ่มลงทุน ได้แก่ ค่าใช้จ่ายในการลงทุนเพื่อซื้อสินทรัพย์ถาวร โดยใช้เงินลงทุน 1,955,000 บาท ต้นทุนการผลิต ได้แก่ วัสดุดิบทางตรง ค่าแรงงานทางตรง ค่าใช้จ่ายในการผลิต โดยมีสัดส่วนร้อยละ 84.11 และค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน ได้แก่ เงินเดือนพนักงาน ค่าน้ำ ค่าไฟ ค่าส่งเสริมการตลาด ค่าใช้จ่ายก่อนการดำเนินงาน โดยมีสัดส่วนร้อยละ 15.89

#### การศึกษาทางด้านการตลาด

จากการวิเคราะห์สถานะธุรกิจการก่อสร้าง พบว่า โอกาสความเป็นไปได้การเข้าสู่ธุรกิจผลิตบล็อกระสานรายใหม่สามารถทำได้ง่าย เนื่องจาก มีการเริ่มต้นใช้เงินลงทุนต่ำ ผู้ผลิตรายใหม่

สามารถเรียนรู้การผลิตได้ง่าย กระบวนการผลิตไม่สลับซับซ้อน มีการจ่ายค่าแรงงานที่ไม่สูงมากนัก อีกทั้งอัตราผลตอบแทนจากการลงทุนค่อนข้างเร็ว วัตถุดิบสามารถหาได้ง่าย สะดวกในการซื้อเป็นการใช้ทรัพยากรธรรมชาติให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด บล็อกประสานสามารถสร้างได้รวดเร็วกว่าระบบก่อสร้างแบบเสาและคาน ที่ใช้อิฐมอญเป็นผนัง ทำให้ประหยัดเวลาเวลาที่ใช้ ในการก่อสร้าง สร้างได้เร็วขึ้น 35% ลดค่าก่อสร้างได้ประมาณ 15-20% ลดการใช้ไม้แบบค้ำยันในการก่อสร้างได้ประมาณ 60-70%

ดังนั้น ในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา (2545-2546) พบว่าบล็อกประสานได้ปรับเข้าสู่ธุรกิจเต็มรูปแบบไปแล้ว จะเห็นได้จากอัตราการเติบโตของผู้ประกอบการธุรกิจผลิตบล็อกประสานเพิ่มมากขึ้น ผลการศึกษา พบว่าธุรกิจผลิตบล็อกประสานในจังหวัดเชียงใหม่มีปริมาณยอดขายได้เพิ่มขึ้นปี 2545 มียอดขายเท่ากับ 1,045,800 ก้อน และ ปี 2546 ยอดขายได้เพิ่มขึ้นเป็น 1,348,800 ก้อน คิดเป็นอัตราส่วนเพิ่มขึ้นร้อยละ 28.97 มีราคาขายต่อหน่วยเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง บางผู้ประกอบการได้มีลงทุนเพื่อซื้อเครื่องจักรอุปกรณ์เพิ่มขึ้น เพื่อรองรับความต้องการของตลาดที่มีแนวโน้มเพิ่มขึ้น ธุรกิจผลิตบล็อกประสานในจังหวัดเชียงใหม่เป็นธุรกิจที่ใหม่ ในช่วงแรก ปี 2543 ยังมีผู้ประกอบการแค่ 2 ราย คือ คือ ผู้ประกอบการผลิตบล็อกประสานในอำเภอสันทราย จำนวน 1 ราย และตัวแทนจำหน่ายบล็อกประสานจากบริษัทอิฐดินพัฒนาเชียงรายจำกัด อีก 1 ราย แต่ปัจจุบันผู้ประกอบการผลิตบล็อกประสานในจังหวัดเชียงใหม่ที่สามารถผลิตได้ 800 ก้อน/วัน มีผู้ประกอบการจำนวนทั้งหมด 4 ราย ตั้งอยู่ในกิ่ง อำเภอคอยหล่อ อำเภอสันทราย อำเภอคอยสะเกิด และ อำเภอสารภี ซึ่งยังไม่รวมผู้ประกอบการรายย่อย เช่น โครงการหมู่บ้านเชียงใหม่แลนด์โฟโต้ กลุ่มส่งเสริมสหกรณ์คอยสะเกิด หน่วยพัฒนาการเคลื่อนที่ 32 สำนักงานภาค 3 หน่วยทหารพัฒนา อำเภอเชียงดาว จะเห็นได้ว่า จำนวนผู้ประกอบการผลิตบล็อกประสานมีแนวโน้มเพิ่มขึ้น

#### การศึกษาด้านเทคนิค

บล็อกประสานจำเป็นต้องใช้เครื่องจักรและอุปกรณ์ในการกระบวนการผลิต ซึ่งประกอบไปด้วย เครื่องจักรอัดขึ้นรูปบล็อกประสานแบบมือโยกด้วยแรงงานคน เครื่องอัดขึ้นรูปบล็อกประสานระบบไฮดรอลิก ซึ่งอัดได้ครั้งละ 2 ก้อน เครื่องผสมวัสดุ เครื่องบดรอนดินถูกรัง ชั้นฝีกบล็อก และ แท่นเหล็กทรง หรือ พาเลต เก็บบล็อกประสาน ความต้องการเครื่องจักรและอุปกรณ์เหล่านี้ได้ก่อให้เกิดความผลิตเพื่อสนองความต้องการของตลาด ณ ปัจจุบันกำลังการผลิตของโรงงานที่มีอยู่ไม่สามารถตอบสนองความต้องการของตลาดได้อย่างเพียงพอ จึงจำเป็นต้องเร่งเสริมสร้างขีดความสามารถของผู้ประกอบการใหม่ โดยให้การสนับสนุนแก่โรงงานที่ต้องการเปิดสายผลิต นอกจากทางสถาบันวิจัยวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีแห่งประเทศไทยยังได้พัฒนาเครื่องอัดขึ้นรูปบล็อกประสานระบบกึ่งอัตโนมัติแบบแท่นหมุน (Rotary) ซึ่งสามารถให้กำลังการผลิตสูงถึง

4-5 พันก่อน/วัน ขณะนี้เครื่องต้นแบบ (Prototype) ได้ดำเนินการแล้วเสร็จ และอยู่ระหว่างยื่นขอจดสิทธิบัตรต่อกรมทรัพย์สินทางปัญญา กระทรวงพาณิชย์

### 1. การศึกษาด้านการจัดการ

ตามโครงการลงทุนจะดำเนินการในรูปแบบนิติบุคคลประเภทห้างหุ้นส่วน เพื่อให้ธุรกิจเป็นระบบ สามารถสร้างความเชื่อถือให้แก่ลูกค้าและสถาบันการเงินได้ บุคลากรของโรงงาน จัดหาได้ในท้องถิ่น ไม่ต้องอาศัยความชำนาญพิเศษ จึงไม่มีปัญหาด้านบุคลากร ผู้จัดการต้องรักษาคุณภาพสินค้าให้มีมาตรฐานเพื่อสร้างความเชื่อถือและน่าสนใจกับลูกค้า

### 2. การศึกษาด้านการเงิน

จากการศึกษาต้นทุนและผลตอบแทนจากการลงทุนของธุรกิจผลิตบล็อกรีสานในจังหวัดเชียงใหม่ ได้สมมติโครงการจำลองขึ้นมา นำข้อมูลทางด้านการตลาด ด้านเทคนิค การจัดการ และการเงินมาจัดทำงบกำไรขาดทุนล่วงหน้า งบกระแสเงินสดล่วงหน้า และงบดุลล่วงหน้า วิเคราะห์ต้นทุนและผลตอบแทนจากการลงทุนธุรกิจผลิตบล็อกรีสานในจังหวัดเชียงใหม่ โดยใช้เครื่องมือทางการเงิน วิธีมูลค่าปัจจุบัน (Net Present Value) วิธีอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง (Internal Rate of Return) และวิธีระยะเวลาคืนทุน (Payback Period) ซึ่งสร้างในโปรแกรมสำเร็จรูป Microsoft Excel มาช่วยประเมินผล โดยมีข้อสมมติฐานของโครงการอัตราผลตอบแทนจากการลงทุนร้อยละ 12 อายุของโครงการ 5 ปี ใช้เงินลงทุนจากแหล่งเงินกู้ระยะยาวจำนวน 760,000 บาท เพื่อสร้างอาคารโรงงาน อาคารสำนักงาน ซื้อเครื่องจักร และจากส่วนของเจ้าของมูลค่า 1,540,000 บาท เพื่อซื้อรถยนต์ รถบรรทุก แอสต์ลิฟท์ อุปกรณ์สำนักงาน สิทธิบัตรหมูนเวียน และค่าใช้จ่ายก่อนการดำเนินงาน สรุปได้ดังนี้

- มูลค่าปัจจุบันสุทธิของโครงการเท่ากับ 439,317 บาท ที่อัตราส่วนลด 12%
- อัตราผลตอบแทนการลงทุนของโครงการได้เท่ากับ 18.38 %
- ระยะเวลาคืนทุนของโครงการเท่ากับ 3 ปี 5 เดือน 1 วัน

สรุป โครงการมีผลตอบแทนจากการลงทุนสูงกว่าอัตราผลตอบแทนที่ต้องการ

### อภิปรายผลการศึกษา

จากผลการศึกษาด้านการตลาด ด้านเทคนิค การจัดการ และด้านการเงิน ของโครงการ ภายใต้สมมติฐานในการศึกษา โครงการจะมีผลตอบแทนจากการลงทุนสูงกว่าอัตราผลตอบแทนที่ต้องการ โดยถือเกณฑ์ให้ผลตอบแทนจากการลงทุนมากกว่าร้อยละ 12 ต่อปี สรุปได้ดังนี้

การศึกษาด้านการตลาดพบว่า ในสภาวะเศรษฐกิจในปัจจุบันนี้ธุรกิจการก่อสร้างมีแรงผลักดันมาจากภาครัฐบาล ซึ่งสนับสนุนประชาชนให้มีย่อยอาศัยเป็นของตัวเอง ทำให้ธุรกิจ



การก่อสร้างมีแนวโน้มการขยายตัวเพิ่มมากขึ้น บล็อกประสานเป็นวัสดุการก่อสร้างที่สามารถทดแทนการก่อสร้างแบบดั้งเดิม ซึ่งมีราคาประหยัด รวดเร็ว สวยงาม ไม่ต้องใช้คานและเสา ไม่ทำลายสิ่งแวดล้อม เป็นทางเลือกหนึ่งของผู้บริโภค ประกอบกับยังมีผู้ผลิตน้อยรายการแข่งขันจากผู้ผลิตสินค้าเหมือนกันจึงไม่รุนแรง แต่จะต้องแข่งขันกับวัสดุที่ใช้ทดแทนกันได้ เช่น อิฐมวลเบา ผนังคอนกรีตสำเร็จรูป เมื่อทำการวิเคราะห์ห้ขนาดตลาดแล้ว ซึ่งจะทำให้มีโอกาสที่จะมีส่วนแบ่งการตลาดจากธุรกิจการก่อสร้างแบบดั้งเดิมเพิ่มมากขึ้น จังหวัดเชียงใหม่เป็นจังหวัดที่มีประชากรหนาแน่นรองมาจากกรุงเทพฯ เป็นแหล่งท่องเที่ยวธรรมชาติที่สำคัญของประเทศ รัฐบาลส่งเสริมให้มีการขยายตัวทางเศรษฐกิจ ทำให้จังหวัดเชียงใหม่ได้มีโอกาสเป็นจังหวัดที่ได้มีการเติบโตของธุรกิจมากมาย รวมทั้งธุรกิจที่อยู่อาศัยที่มีความจำเป็นของปัจจัยดี จากข้อมูลจำนวนสิ่งปลูกสร้างที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยทั้งหมดในตลาด (Housing Stock) ในจังหวัดเชียงใหม่ พบว่า มีจำนวนเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง เมื่อปี 2543 มีจำนวน 3,360,657 หลัง ปี 2544 จำนวน 3,415,458 หลัง และปี 2545 จำนวน 3,481,892 หลัง และเมื่อ เดือนมีนาคม 2546 มีจำนวน 541,982 หลัง คิดเป็นสัดส่วนของการเพิ่มขึ้นร้อยละ 15 และในส่วนของวัสดุการก่อสร้างแบบใหม่ คือ บล็อกประสานก็ได้มีปริมาณยอดขายเพิ่มขึ้น ปี 2545 มียอดขายเท่ากับ 1,045,800 ก้อน และ ปี 2546 ยอดขายได้เพิ่มขึ้นเป็น 1,348,800 ก้อน คิดเป็นอัตราส่วนเพิ่มขึ้นร้อยละ 28.97 มีราคาขายต่อหน่วยเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง จะเห็นได้ว่าโอกาสธุรกิจผลิตบล็อกประสานได้มีโอกาสเป็นทางเลือกใหม่ที่จะมีส่วนแบ่งการตลาดสำหรับผู้บริโภคในการสร้างที่อยู่อาศัย แทนการก่อสร้างแบบดั้งเดิม

จากการศึกษาด้านเทคนิค พบว่าเครื่องจักรมีความเหมาะสมกับการลงทุน ทั้งกำลังการผลิต และขั้นตอนกระบวนการผลิต สรุปได้ว่าเครื่องจักรจากบริษัทนำแสงคอนสตรัคชั่น อีควิปเมนท์จำกัด ใช้เครื่องจักรจำนวน 1 เครื่อง แรงงานเครื่องละ 5 คน โดยมีมูลค่าเครื่อง 210,000 บาท มีมูลค่าทั้งสิ้น 420,000 บาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)

การศึกษาด้านการจัดการ พบว่าโครงการจะดำเนินการในรูปแบบนิติบุคคลประเภทห้างหุ้นส่วน เพื่อสร้างความเชื่อถือให้แก่ลูกค้าและสถาบันการเงิน บุคคลการจัดการได้ง่ายในท้องถิ่น ไม่ต้องอาศัยความชำนาญพิเศษ

การศึกษาด้านการเงิน เมื่อเปรียบเทียบกับสมมติฐานที่ตั้งไว้ มีมูลค่าปัจจุบันที่อัตราส่วนลดร้อยละ 12 มากกว่าศูนย์ ผลตอบแทนจากการลงทุนสูงกว่าอัตราผลตอบแทนที่ต้องการร้อยละ 12 และมีระยะเวลาคืนทุนน้อยกว่า 5 ปี ซึ่งจากผลการวิเคราะห์ พบว่ามูลค่าปัจจุบันสุทธิเท่ากับ 439,317 บาทที่ส่วนลดร้อยละ 12 ผลตอบแทนการลงทุนร้อยละ 18.38 ระยะเวลาคืนทุนของโครงการเท่ากับ 3 ปี 5 เดือน 1 วัน ดังนั้น โครงการมีผลตอบแทนจากการลงทุนสูงกว่าอัตราผลตอบแทนที่ต้องการ

## ข้อค้นพบ

การลงทุนธุรกิจผลิตบล็อกระสาน เป็นโครงการที่ลงทุนน้อย เป็นธุรกิจที่สามารถคืนทุนเร็วมีความเสี่ยงต่ำ โดยตัวโครงการมีความเป็นไปได้ทางการตลาดสูง เพื่อเมื่อพิจารณาจากแนวโน้มการขยายตัวของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ตลาดมีความจำเป็นในการสร้างที่อยู่อาศัย ซึ่งในสถานะเศรษฐกิจปัจจุบันการใช้จ่ายเงินให้ได้ประโยชน์สูงสุดนับว่าเป็นสิ่งต้องพิจารณาให้ความสำคัญ บ้านบล็อกระสานเป็นอีกทางเลือกหนึ่งที่เข้ามาทดแทนการสร้างบ้านแบบดั้งเดิม ด้วยคุณสมบัติของบล็อกระสานประกอบกับโรงงานผู้ผลิตมีน้อยคาดว่าตลาดจะมีโอกาสเติบโตสูงถึงร้อยละ 28.97

การศึกษาด้านเทคนิค เนื่องจากโครงการนี้ พิจารณาการลงทุนในรูปแบบการลงทุนส่วนเพิ่ม โดยทำการลงทุนในด้านเครื่องจักรมากทำการผลิตบล็อกระสานเพียงอย่างเดียว ประกอบด้วยเครื่องอัดบล็อกระบบไฮดรอลิก ซึ่งอัดได้ครั้งละ 2 ก้อน เครื่องผสมวัสดุดิบ เครื่องบดร่อนดิน ลูกธำ สายเป็นลำเลียง จากการศึกษาเครื่องจักรที่มีความเหมาะสมกับการลงทุนของโครงการของบริษัทบริษัทนำเสนองานสตรัคชัณอิควิปเมนท์จำกัด จำนวน 2 เครื่อง ราคาเครื่องละ 210,000 บาท พร้อมค่าติดตั้ง (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) มีกำลังการผลิตสูงสุด 150 ก้อนต่อชั่วโมง

การศึกษาด้านการจัดการ พบว่าโครงการจะดำเนินการในรูปแบบนิติบุคคลประเภทห้างหุ้นส่วน เพื่อสร้างความเชื่อถือให้แก่ลูกค้าและสถาบันการเงิน บุคคลการจัดการได้ง่ายในท้องถิ่น ไม่ต้องอาศัยความชำนาญพิเศษ

การศึกษาด้านการเงิน เพื่อนำมาวิเคราะห์ต้นทุนและผลตอบแทนจากการลงทุนของโครงการ พบว่า มูลค่าปัจจุบันสุทธิ (NPV) ได้เท่ากับ 439,317 บาท อัตราผลตอบแทนการลงทุน (IRR) ของโครงการได้เท่ากับร้อยละ 18.38 ระยะเวลาคืนทุน(PB) ของโครงการเท่ากับ 3 ปี 5 เดือน 1 วัน สรุปได้ว่า โครงการมีผลตอบแทนจากการลงทุนสูงกว่าอัตราผลตอบแทนที่ต้องการ

## ข้อเสนอแนะ

สำหรับนักลงทุนอื่นที่ต้องการลงทุนในธุรกิจผลิตบล็อกระสาน ผู้ศึกษามีข้อเสนอแนะดังนี้

- ด้านการตลาด เนื่องจากลักษณะการสั่งซื้อสินค้าจะต้องให้เพียงพอต่อการสร้างบ้านทั้งหมด โดยเฉลี่ยแล้วประมาณ 10,000-20,000 ก้อน ต่อหลัง ผู้ประกอบการมีกำลังผลิตคงที่ จึงจำเป็นต้องมีสินค้าสต็อกไว้จำนวนมาก โรงงานต้องมีบริเวณกว้าง ใช้เงินหมุนเวียนสูง เนื่องจากจำนวนสินค้าคงเหลือมีมาก เพื่อสนองต่อความต้องการของผู้บริโภคได้ทันเวลา หรืออาจจำเป็นต้องเพิ่มจำนวนเครื่องจักรให้ทันกับความต้องการของตลาด

- อุปสรรคด้านภูมิอากาศ วัตถุประสงค์ที่สำคัญคือดินลูกรัง ขั้นตอนการผลิตแรกจะต้องนำดินลูกรังเข้าเครื่องตีดิน โดยดินจะต้องแห้ง ดังนั้นควรกองดินไว้ในที่โล่งมีโรงเรือนกันฝน เมื่อฝนตกจะต้องรอสิ่งให้แห้งเสียก่อน ควรมีการสต็อกดินไว้ ประมาณ 90 วัน

- แหล่งวัตถุดิบดินลูกรังที่มีคุณสมบัติค่อนข้างหายาก และเมื่อเปลี่ยนแหล่งวัตถุดิบทำให้สีผลิตภัณฑ์เปลี่ยนไป ดังนั้นเมื่อพบแหล่งดินที่ดีควรต้องสต็อกไว้มาก โดยเฉพาะช่วงหน้าฝน การขนย้ายลำบาก หรือควรเตรียมการสำรวจแหล่งดินไว้ล่วงหน้าเก็บตัวอย่างดินไปทดสอบก่อน เมื่อทดสอบแล้วดินมีคุณภาพดี ควรมีความพร้อมสำหรับการเก็บแหล่งวัตถุดิบไว้ อาจมีการซื้อโฉนดในที่ดินผืนนั้นไว้

- การขนส่งสินค้ามีต้นทุนสูง อาจมีการกระทบเสียหายเป็นรอย เปลี่ยนระบบการย้ายสินค้าโดยใช้ถาดรองสินค้า และครนยกสินค้ามาทดแทน จะทำให้สะดวกและรวดเร็วยิ่งขึ้น

- บล็อกเป็นทางเลือกใหม่สำหรับธุรกิจการก่อสร้าง ผู้บริโภคมีความเคยชินและมีทัศนคติต่อการก่อสร้างแบบดั้งเดิม ผู้ลงทุนใหม่บล็อกประสานจะต้องให้ความสำคัญข้อมูลคุณสมบัติ ข่าวดาราประชาสัมพันธ์เกี่ยวกับบล็อกประสานอย่างต่อเนื่องกับลูกค้า เพื่อให้ผู้บริโภคหันมาสนใจบล็อกประสานซึ่งสามารถสร้างบ้านราคาประหยัด และมีคุณภาพดีได้

- บล็อกประสานเป็นสินค้าที่สถาบันวิจัยวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีแห่งประเทศไทยได้วิจัยและพัฒนา และฝึกอบรมผู้สนใจเกี่ยวกับตัวบล็อกประสาน นักลงทุนรายใหม่ควรติดต่อขอทราบข้อมูลและเข้ารับการฝึกอบรมกับหน่วยงานโดยตรง เพื่อที่จะได้รับความรู้ หรือประสบการณ์และรับรู้ปัญหาเพื่อหาแนวทางแก้ไขปัญหาได้

ดังนั้น นักลงทุนที่สนใจในการลงทุนธุรกิจผลิตบล็อกประสาน ถ้าเป็นผู้ลงทุนที่อยู่นอกธุรกิจแล้ว ต้องการเข้ามาลงทุนในธุรกิจผลิตบล็อกประสาน ควรจะพิจารณาถึงต้นทุนและผลตอบแทนว่ามีความเป็นไปได้ทางการเงินมากน้อยเพียงใด ตำรวจความต้องการของตลาด พิจารณาถึงรายละเอียดการลงทุนให้ครบถ้วน โดยเฉพาะเรื่องแหล่งวัตถุดิบสินค้าคงเหลือ สำหรับผู้ประกอบการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ หรือผู้ประกอบการรับเหมาก่อสร้าง หรือผู้ประกอบการขายวัสดุก่อสร้าง ควรมีบล็อกประสานไว้ในกรณีเสนอทางเลือกของผู้บริโภคได้ ซึ่งอาจทำให้ผู้ซื้อได้มีโอกาสเลือกใช้สินค้า อีกทั้งช่วยเพิ่มฐานของลูกค้าได้มากขึ้น

All rights reserved