

บทที่ 1

บทนำ

หลักการและเหตุผล

การขยายตัวทางเศรษฐกิจของกรุงเทพมหานครที่เพิ่มมากขึ้นเรื่อยๆ ในปัจจุบันนี้ ทำให้เกิดการหลั่งไหลของประชากรจากต่างจังหวัดเข้าสู่เมืองใหญ่เพิ่มมากขึ้น มีผลทำให้ความต้องการที่อยู่อาศัยของประชากรในกรุงเทพมหานครมีเพิ่มขึ้นเรื่อยๆ มีการขยายตัวของที่อยู่อาศัยไปยังเขตรอบนอกปริมณฑลของกรุงเทพมหานคร จากผลของการขยายตัวของที่อยู่อาศัยไปยังเขตรอบนอกมากขึ้นทำให้วิถีชีวิตของคนทำงานในเมืองต้องเปลี่ยนไป เนื่องจากต้องใช้เวลาในการเดินทางจากที่อยู่อาศัยในเขตรอบนอกปริมณฑลไปทำงานในเมืองมาก ทำให้ในวันธรรมดาไม่มีเวลาทำความสะอาดบ้าน เมื่อถึงวันหยุดสุดสัปดาห์คนทำงานเหล่านี้ก็อยากที่จะหยุดพักผ่อนมากกว่าที่จะทำกิจกรรมอะไร แม้กระทั่งกิจกรรมการทำความสะอาดบ้าน เช่น การทำความสะอาดภายในบ้าน การตัดหญ้า การล้างห้องน้ำ ก็ล้วนแต่เป็นปัญหาให้กับคนที่วิถีชีวิตแบบนี้มาก นอกจากนี้ครอบครัวคนไทยในปัจจุบันมักจะอยู่กันเป็นแบบครอบครัวเดี่ยวมีสมาชิกในครอบครัวไม่มาก ซึ่งต่างจากครอบครัวคนไทยในสมัยก่อนที่อยู่กันเป็นครอบครัวใหญ่มีสมาชิกอยู่รวมกันเป็นจำนวนมาก การทำความสะอาดภายในบ้านสามารถช่วยกันทำได้ การแก้ไขปัญหาการทำความสะอาดบ้านสำหรับครอบครัวขนาดเล็กมักจะจ้างคนงานแบบชั่วคราว โดยอาศัยแรงงานของคนงานที่อยู่ในละแวกใกล้บ้านพักเข้ามาทำความสะอาดเป็นครั้งคราว แต่ก็เกิดปัญหาการสูญหายของทรัพย์สินภายในบ้านและความปลอดภัยของเจ้าของบ้าน ทำให้เจ้าของบ้านไม่กล้าที่จะจ้างคนงานในท้องถิ่นมาทำความสะอาดเพราะไม่มั่นใจในความปลอดภัยของตนเองและทรัพย์สินภายในบ้าน

ธุรกิจบริการทำความสะอาด เป็นธุรกิจการขายบริการทำความสะอาด โดยผู้เชี่ยวชาญทำความสะอาด ผู้บริโภคจะได้รับความสะดวกสบายมากขึ้นจากการที่มีผู้รับผิดชอบทางด้านนี้โดยตรง โดยที่ตนเองไม่จำเป็นต้องลงทุนด้านอุปกรณ์และเครื่องมือรวมถึงการจัดการบุคคล ทั้งยังมีผู้รับผิดชอบความเสียหายที่เกิดขึ้นกรณีทรัพย์สินเกิดการเสียหายจากการทำงานของคนงาน ปัจจุบันปริมาณความต้องการบริการทำความสะอาดมีแนวโน้มเพิ่มมากขึ้น เนื่องจากผู้บริโภคทั้งหลายนิยมที่จะใช้สถานประกอบการทำหน้าที่นี้โดยเฉพาะ เพราะสามารถควบคุมค่าใช้จ่ายได้แน่นอน และได้ผู้ที่มีความชำนาญที่ได้รับการอบรมมาทำงาน นอกจากนี้ยังไม่ต้องลงทุนในสินทรัพย์ถาวร ไม่ต้องดูแลเงินเดือนและการเพิ่มโบนัส และถ้าไม่ถูกใจคนงานทำความสะอาดก็เปลี่ยนได้ทันที ไม่ยุ่งยากเหมือนการจ้างเอง (จินทนา เบลูจทรัพย์, 2540) ในเขตกรุงเทพมหานครมีการขยายตัวของธุรกิจบริการทำความสะอาดทั้งในด้านปริมาณ

และ รูปแบบการให้บริการ โดยในปี 2539 มีจำนวนสถานประกอบการบริการทำความสะอาด 321 แห่ง (กระทรวงพาณิชย์, กรมพัฒนาธุรกิจการค้า, 2539) และในปี 2545 มีจำนวนรวม 570 แห่ง (กระทรวงพาณิชย์, กรมพัฒนาธุรกิจการค้า, 2545) นอกจากนี้ยังมีการพัฒนารูปแบบการให้บริการแบบครบวงจร คือ นอกจากจะให้บริการรับทำความสะอาดแล้ว ยังมีบริการรักษาความปลอดภัย ออกแบบและดูแล ต้นไม้สวนหย่อมภายในบ้าน และการซ่อมบำรุงสถานที่ เป็นต้น (จันทนา เบญจทรัพย์, 2540)

เขตคลองสามวาเป็นเขตการปกครองหนึ่งในจังหวัดกรุงเทพมหานคร ซึ่งแยกตัวจากเขตมีนบุรี เมื่อวันที่ 21 พฤศจิกายน 2540 เนื่องจากมีการขยายตัวของประชากรในเมืองออกมาอยู่ทางแถบนี้มากขึ้น พื้นที่ของเขตนี้ตั้งอยู่ทางด้านตะวันออกของกรุงเทพมหานคร เดิมเป็นตำบลหนึ่งขึ้นอยู่กับเขตมีนบุรี ต่อมาเมื่อพื้นที่แถบนี้มีความเจริญมากขึ้นและมีการเพิ่มขึ้นของจำนวนประชากรเป็นจำนวนมาก จึงได้มีการแยกตัวออกมาจากเขตมีนบุรีมาจัดตั้งเป็นเขตใหม่ เขตคลองสามวามีพื้นที่ทั้งหมด 117 ตารางกิโลเมตร ปัจจุบันมีจำนวนหมู่บ้านจัดสรรทั้งหมด 71 หมู่บ้าน คิดเป็นจำนวนบ้านที่อยู่อาศัยทั้งหมดประมาณ 24,235 หลังคาเรือน เป็นเขตที่ทางสำนักผังเมืองกรุงเทพฯประกาศให้เป็นเขตอนุรักษ์ชนบท ซึ่งเขตอนุรักษ์ชนบทนี้ทางสำนักผังเมืองกำหนดให้เป็นเขตชุมชนไม่หนาแน่นสามารถสร้างที่อยู่อาศัยได้เฉพาะบ้านเดี่ยวขนาด 100 ตารางวาขึ้นไปเท่านั้น(สมุทพร ผาทอง, 2546: สัมภาษณ์) จากข้อมูลดังกล่าวจะเห็นได้ว่าพื้นที่ในเขตคลองสามวามีแนวโน้มนำสูงในการเพิ่มขึ้นของที่อยู่อาศัยที่เป็นแบบบ้านเดี่ยว ซึ่งผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ก็จะเป็นคนที่ทำงานอยู่ในเขตเมืองเป็นหลัก และเป็นกลุ่มลูกค้าที่น่าจะมีความต้องการการบริการรับจ้างทำความสะอาดบ้านเป็นจำนวนมาก นอกจากนี้ในเขตพื้นที่คลองสามวา นี้ยังไม่มีบริษัทที่เปิดให้บริการรับจ้างทำความสะอาดบ้านตั้งอยู่เลย

ดังนั้นผู้ทำการศึกษาจึงสนใจที่จะศึกษาความเป็นไปได้ในการจัดตั้งบริษัทรับทำความสะอาดบ้าน ในเขตคลองสามวา จังหวัดกรุงเทพมหานคร เพื่อเป็นแนวทางในการประกอบการตัดสินใจลงทุนของผู้ประกอบการและเพื่อให้เกิดความมั่นใจในการลงทุนของผู้ประกอบการต่อไป

วัตถุประสงค์

เพื่อศึกษาความเป็นไปได้ในโครงการลงทุนจัดตั้งบริษัทรับบริการทำความสะอาดบ้าน ในเขตคลองสามวา จังหวัดกรุงเทพมหานคร

ข้อสมมติฐาน

ในการลงทุนจัดตั้งบริษัทรับบริการทำความสะอาดบ้านในเขตคลองสามวาจังหวัด กรุงเทพมหานคร มีความเป็นไปได้ในการลงทุน โดยมีข้อสมมติฐานดังนี้

- อายุของโครงการเท่ากับ 5 ปี (คิดจากค่าเฉลี่ยของระยะเวลาในการประเมินโครงการในระยะปานกลาง)
- ยอมรับโครงการเมื่อให้ผลตอบแทนการลงทุนมากกว่าร้อยละ 13.5 ต่อปี (ผลตอบแทนการลงทุนของธุรกิจบริการทำความสะอาดโดยเฉลี่ยอยู่ที่ 13-15%) คิดจากผลตอบแทนเงินลงทุนเริ่มต้น โดยมีต้นทุนโครงสร้างเงินลงทุนเป็นส่วนของผู้ถือหุ้นทั้งหมด และระยะเวลาคืนทุนน้อยกว่า 5 ปี
- ค่าเสื่อมราคาคิดเป็นเส้นตรง และลงทุนซื้อสินทรัพย์ใหม่บางส่วนในปีที่ 3
- เมื่อสิ้นสุดโครงการสินทรัพย์มีมูลค่าซากตามบัญชีและมีเงินทุนหมุนเวียนกลับคืนมาในปีที่ 6
- ภาษีคิดที่ 30% และจ่ายในปีถัดไป
- รายรับทุกอย่างเป็นเงินสดและรายจ่ายทุกอย่างจ่ายเป็นเงินสด
- ค่าบริการคงที่ใน 2 ปีแรก และปรับเพิ่มขึ้น 10% ในปีที่ 3 และค่าบริการคงที่ไปจนถึงปีที่ 5

ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

1. ทำให้ทราบถึงความเป็นไปได้ในโครงการลงทุนจัดตั้งบริษัทบริการทำความสะอาดบ้าน ในเขตคลองสามวา จังหวัดกรุงเทพมหานคร
2. ได้ข้อมูลที่ใช้เป็นแนวทางในการตัดสินใจ สำหรับผู้ที่สนใจในการลงทุนจัดตั้งบริษัทบริการทำความสะอาดบ้าน ในเขตคลองสามวา จังหวัดกรุงเทพมหานคร