

ปัจจัยที่มีผลต่อต้นทุนค่าก่อสร้างบ้านพัก อาศัย ในเขตปริมณฑลของกรุงเทพมหานคร

Factors Affecting the cost of Residential Construction in the Bangkok Metropolitan Area

ธนิดา กลิ่นกระปี่*, ภาณุวัฒน์ แตระกุล และ วิบูลย์ สุรสาคร

หลักสูตรวิศวกรรมศาสตรมหาบัณฑิต สาขาบริหารงานวิศวกรรมกรรมการก่อสร้าง คณะวิศวกรรมกรรมการก่อสร้าง มหาวิทยาลัยเอเชียอาคเนย์

19/1 ถนนเพชรเกษม (ติดซอยเพชรเกษม 106) แขวงหนองค้างพลู เขตหนองแขม กรุงเทพมหานคร 10160

*ติดต่อ: S6745810005@sau.ac.th , 0999784419

บทคัดย่อ

การวิจัยครั้งนี้มีจุดประสงค์เพื่อศึกษาปัจจัยที่มีผลต่อต้นทุนค่าก่อสร้างบ้านพักอาศัย ในเขตปริมณฑล โดยการวิจัยครั้งนี้ ผู้วิจัยได้ศึกษาข้อมูลเอกสาร และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง โดยมุ่งวิเคราะห์ปัจจัยหลัก ได้แก่ วัสดุก่อสร้าง แรงงาน การจัดการโครงการ และสภาพแวดล้อม ผลการวิจัยพบว่า ต้นทุนค่าก่อสร้างบ้านพักอาศัยในเขตปริมณฑลกรุงเทพมหานคร ปัจจัยที่มีผลกระทบ โดยแบ่งเป็น 4 ปัจจัย (1) ปัจจัยด้านแรงงานก่อสร้าง จากการศึกษาพบว่า การขาดแคลนแรงงานก่อสร้าง ทำให้งานล่าช้า (Mean =4.91; S.D.=0.28) ค่าจ้างแรงงานสูงกว่าประมาณการไว้เป็นปัญหามากที่สุด (Mean =4.82; S.D.=0.45) (2) ปัจจัยด้านวัสดุ วัสดุก่อสร้างปรับราคาสูงขึ้น (Mean =4.88; S.D.=0.32) การควบคุมการจัดเก็บวัสดุไม่ดี (Mean =4.79; S.D.=0.17) (3) ปัจจัยด้านเครื่องมือและเครื่องจักร เครื่องจักรขาดประสิทธิภาพในการทำงาน (Mean =4.71; S.D.=0.67) ต้นทุนการใช้เครื่องมือและเครื่องจักรสูงกว่าที่ประมาณการไว้ (Mean =4.82; S.D.=0.45) (4) ปัจจัยด้านการดำเนินการ การวางแผนการใช้ทรัพยากรก่อสร้างไม่ดี (Mean =4.71; S.D.=0.57) การควบคุมต้นทุนหรืองบประมาณไม่ดี (Mean =4.65; S.D.=0.59)

คำหลัก: ต้นทุน, ค่าก่อสร้างบ้านพักอาศัย, ในเขตปริมณฑลของกรุงเทพมหานคร

Abstract

This research aimed to study the factors affecting the cost of building residential houses in the Greater Bangkok area. In this research, the researchers studied relevant documents and research, focusing on analyzing the main factors: construction materials, labor, project management, and environment. The research results found that the factors affecting the cost of building residential houses in the Greater Bangkok area were divided into 4 factors: (1) Construction labor factors. From the study, it was found that the shortage of construction labor caused the work to be delayed (Mean =4.91; S.D.=0.28), and the labor wages being higher than estimated were the biggest problem (Mean =4.82; S.D.=0.45). (2) Material factors. Construction materials increased in price (Mean =4.88; S.D.=0.32), and the control of material storage was

poor (Mean =4.79; S.D.=0.17). (3) Tools and machinery factors. (4) Operational factors: Poor planning of construction resources (Mean =4.71; S.D.=0.57), poor cost of tools and machinery (Mean =4.82; S.D.=0.45).

Keywords: Costs, Construction costs for residential homes, Bangkok metropolitan area

1. บทนำ

การเพิ่มขึ้นของประชากรในกรุงเทพฯ และปริมณฑลจากแรงงานอพยพ สร้างปัญหาความแออัด การขยายชุมชน และความต้องการที่อยู่อาศัยอย่างต่อเนื่อง ผู้ประกอบการจึงพัฒนาบ้านจัดสรรหลากหลายรูปแบบ เช่น บ้านเดี่ยวและบ้านแฝด เพื่อตอบสนองความต้องการดังกล่าวของประชาชนการพัฒนาที่อยู่อาศัยในเขตปริมณฑลได้รับความนิยมอย่างต่อเนื่อง เนื่องจากการขยายตัวของเมืองหลวง การคมนาคมที่สะดวกสบาย และความต้องการที่อยู่อาศัยราคาเข้าถึงได้สำหรับประชาชนชั้นกลางที่เพิ่มขึ้น อย่างไรก็ตาม ต้นทุนค่าก่อสร้างบ้านพักอาศัยกลับเป็นปัจจัยหลักที่ผันผวนและมีความสำคัญอย่างยิ่งต่อความสำเร็จของโครงการ โดยเฉพาะในบริบทปัจจุบันที่เผชิญกับความท้าทายทางเศรษฐกิจและสิ่งแวดล้อม การบริหารต้นทุนที่ไม่มีประสิทธิภาพมักนำไปสู่ปัญหาต้นทุนบานปลาย การหยุดชะงักของงาน หรือแม้กระทั่งการล้มเหลวของโครงการ ซึ่งได้รับอิทธิพลจากปัจจัยหลากหลายทั้งภายในและภายนอก เช่น การเพิ่มขึ้นของราคาวัสดุก่อสร้าง ค่าแรงงานที่สูงขึ้น ความล่าช้าในการดำเนินงาน การออกแบบที่ขาดรายละเอียดชัดเจน รวมถึงปัจจัยภายนอกอย่างกฎระเบียบการก่อสร้างและความผันผวนของตลาด ดังนั้นงานวิจัยนี้จึงเน้นศึกษาปัจจัยที่มีผลต่อต้นทุนค่าก่อสร้างบ้านพักอาศัย ในเขตปริมณฑล ราคาวัสดุ ค่าแรง และการบริหารจัดการ

2. วัตถุประสงค์ของการศึกษา

- 1) เพื่อศึกษาปัจจัยหลักที่ส่งผลกระทบต่อต้นทุนค่าก่อสร้างบ้านพักอาศัยในเขตปริมณฑล
- 2) เพื่อศึกษาปัจจัยที่มีผลต่อการบานปลายของงบประมาณการก่อสร้าง

3. ประโยชน์ของการศึกษา

- 1) ทราบถึงปัญหาที่มีผลต่อต้นทุนค่าก่อสร้างบ้านพักอาศัย ในเขตปริมณฑล และข้อผิดพลาดที่เกิดขึ้น
- 2) เป็นแนวทางการบริหารจัดการที่เหมาะสม และสามารถนำไปประยุกต์ใช้ได้จริงในโครงการ

4. ขอบเขตของการศึกษา

เพื่อศึกษาปัจจัยที่มีผลต่อต้นทุนค่าก่อสร้างบ้านพักอาศัย ในเขตปริมณฑลเป็นการศึกษาของงบประมาณการก่อสร้างบ้านพัก อาศัยประเภทสร้าง ในเขตกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล 4 จังหวัด ได้แก่ จังหวัดนนทบุรี จังหวัดปทุมธานี จังหวัดสมุทรปราการ และจังหวัดนครปฐม

5. วิธีการดำเนินงานศึกษา

การวิจัยครั้งนี้เป็นการวิจัยเชิงปริมาณ มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาศึกษาปัจจัยที่มีผลต่อต้นทุนค่าก่อสร้างบ้านพักอาศัย ในเขตปริมณฑล ลักษณะของการวิจัยนี้เป็นการศึกษาภาคสนาม (Field Research) โดยใช้แบบสอบถามเป็นเครื่องมือหลักในการเก็บรวบรวมข้อมูลจากกลุ่มตัวอย่างที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ ผู้บริหารโครงการ สถาปนิก โพรแมน หัวหน้าช่าง เพื่อให้ได้ข้อมูลเชิงปริมาณสามารถนำมาวิเคราะห์เชิงสถิติได้อย่างถูกต้องและเป็นระบบ โดยปัจจัยที่มีผลต่อต้นทุนค่าก่อสร้างบ้านพักอาศัย ในเขตปริมณฑล แบ่งเป็น 4 ปัจจัย ดังนี้

- 1) ปัจจัยด้านแรงงานก่อสร้าง
- 2) ปัจจัยด้านวัสดุ
- 3) ปัจจัยด้านเครื่องมือและเครื่องจักร
- 4) ปัจจัยด้านการดำเนินการ

6. ทฤษฎีและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

6.1 การศึกษาปัจจัยที่มีผลต่อการบานปลายของงบประมาณการก่อสร้างบ้านพักอาศัยประเภทสร้างเองในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล

ปาริชาติ ศรีมงคล [1] การวิจัยในครั้งนี้ มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาปัจจัยที่มีผลต่อการบานปลายของงบประมาณการก่อสร้างบ้านพักอาศัยประเภทสร้างเองในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล เป็นการวิจัยเชิงสำรวจ (Survey Research) โดยสัมภาษณ์จากกลุ่มเจ้าของบ้านพักอาศัยประเภทสร้างเองที่มีราคาค่าก่อสร้าง 5-15 ล้านบาท และจากสถาปนิกและผู้รับเหมาจำนวนกลุ่มตัวอย่างละ 10 คน เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัยคือ แบบสัมภาษณ์เชิงลึก (In-depth Interview) สถิติที่ใช้ในการวิเคราะห์ข้อมูล คือค่าความถี่ และค่าร้อยละ รวมถึงการจัดกลุ่มและสรุปภาพรวมของข้อมูลผลการวิจัยพบว่า ปัจจัยที่มีผลต่อการบานปลายของงบประมาณ คือ ผู้ออกแบบขาดประสบการณ์ และมีการออกแบบไม่ละเอียด ทำให้ประเมินราคาค่าก่อสร้างบ้านพักอาศัยต่ำกว่าความเป็นจริงและประเมินราคาได้ไม่ครบถ้วน ทำให้ต้องเพิ่มงบประมาณในภายหลัง การกำหนดงบประมาณในการตกแต่งบ้านน้อยเกินไปโดยส่วนใหญ่กำหนดไว้เพียงร้อยละ 20 ของ งบประมาณการก่อสร้างบ้าน การที่ไม่มีการทำสัญญาจ้างกับผู้รับเหมารายย่อย กวราที่เจ้าของบ้านพักอาศัยเข้าไปทำการเลือกซื้อวัสดุเอง ทำให้ขาดการคำนึงถึงงบประมาณที่กำหนดไว้ นอกจากนั้นราคาค่าวัสดุตามที่ออกแบบมีราคาเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นขึ้นจากที่ได้ประเมินราคาไว้เมื่อเวลาเปลี่ยนไป การที่เจ้าของบ้านพักอาศัยสั่งเพิ่มงานก่อสร้างมากกว่าแบบที่กำหนดไว้ เช่น มีการขยายพื้นที่บ้านเพิ่ม หรือเปลี่ยนแปลงแบบ และการก่อสร้างประสบอุปสรรคจากปัญหาสภาพ ภูมิอากาศและด้านสิ่งแวดล้อมที่เกิดขึ้นจากความล่าช้าในด้าน เศรษฐศาสตร์และสิ่งแวดล้อม เพื่อเสนอแนะเป็นแนวทางแก้ไขปัญหาความล่าช้าของงานก่อสร้างให้แก่ ผู้บริหาร ผู้รับจ้าง และผู้ที่ เกี่ยวข้องกับโครงการโดยใช้กรณีศึกษาของการวิจัย คือเป็น โครงการบ้านพักอาศัย

บริเวณถนนพระราม 2 โดยใช้วิธีการศึกษาข้อมูลจากเอกสารและบทความที่เกี่ยวข้อง การเก็บข้อมูลด้วยจากแบบสอบถามจากใน กลุ่มผู้ปฏิบัติงานเกี่ยวข้องกับในโครงการดังกล่าวและประชากรผู้อาศัยบริเวณใกล้เคียงและศึกษา ข้อมูลจากเอกสาร บทความ การลงพื้นที่สำรวจเพื่อสอบถามโดยตรงจากผู้มีประสบการณ์และผู้ทรงคุณวุฒิด้วยการลงสำรวจพื้นที่จริงพบว่า ปัจจัยสำคัญที่มีผลต่อความล่าช้าของงานก่อสร้างโครงการบ้านพักอาศัยในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่มีผลต่อความล่าช้าในงานก่อสร้างบ้านพักอาศัยของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในภาพรวมมีมากที่สุด 3 ปัจจัย ได้แก่ (1) คือ ปัจจัยแรกด้านปัจจัยที่สามด้านการบริหารจัดการ เนื่องจากไม่มีกระบวนการทำงานที่มีขั้นตอนแบบแผนชัดเจนและครอบคลุม ทำให้เกิด ความบกพร่องในการประสานงานระหว่างสถานที่ปฏิบัติงานหน้าสนามและกับสำนักงานใหญ่ (2) ปัจจัยที่สองคือด้านคน เพราะเกิดเนื่องจากการใช้บุคลากรไม่เหมาะสมกับหน้าที่ ขาดความชำนาญในการปฏิบัติงานและการวางแผนทำให้มีผลต่อทุนค่าใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้น (3) การเงิน เนื่องจากค่าใช้จ่ายที่ใช้ในงานก่อสร้างจริงเกิน งบประมาณที่ตั้งไว้ ซึ่งปัญหาเหล่านี้ส่งผลให้เกิดงบประมาณบานปลาย จากปัญหาที่กล่าวมาข้างต้น ผู้ศึกษาจึงสนใจจะศึกษาปัจจัยที่มีผลกระทบต่อการบานปลายของงบประมาณการก่อสร้างบ้านพักอาศัยประเภทสร้างเองในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลในเชิงลึก เพื่อวิเคราะห์หาปัจจัยสำคัญที่มีผลกระทบต่อการบานปลายของงบประมาณการก่อสร้างบ้านพักอาศัยประเภทสร้างเอง เพื่อนำข้อมูลที่ได้จากการศึกษาในครั้งนี้ไปใช้เป็นแนวทางให้ประชาชนในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลที่ต้องการการสร้างบ้านพักอาศัยเองใช้ในการวางแผนงานก่อสร้าง การประเมินราคา การกำหนดงบประมาณ และควบคุมงบประมาณการก่อสร้างบ้านพักอาศัยประเภทสร้างเองให้เป็นไปตามกรอบงบประมาณที่กำหนดไว้

6.2 ปัจจัยที่มีผลต่อความล่าช้าของโครงการบ้านพักอาศัย

วลัยลักษณ์ อินชัย [2] การวิจัยครั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อบทความวิจัยนี้ศึกษาปัจจัยที่มีผลต่อของความล่าช้าที่เกิด ของขึ้นกับงานก่อสร้างของโครงการบ้านพักอาศัยในกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงและผลกระทบ ด้านเศรษฐศาสตร์และด้านสิ่งแวดล้อมที่เกิดขึ้นจากความล่าช้าในด้านเศรษฐศาสตร์และสิ่งแวดล้อม เพื่อเสนอแนะเป็นแนวทางแก้ไขปัญหาล่าช้าของงานก่อสร้างให้แก่ผู้บริหาร ผู้รับจ้าง และผู้ที่เกี่ยวข้องกับโครงการโดยใช้กรณีศึกษาของการวิจัย คือ เป็น โครงการบ้านพักอาศัยบริเวณถนนพระราม 2 โดยใช้วิธีการศึกษาข้อมูลจากเอกสารและบทความที่เกี่ยวข้องกับการเก็บข้อมูลด้วยจากแบบสอบถามจากใน กลุ่มผู้ปฏิบัติงานเกี่ยวข้องกับในโครงการดังกล่าวและประชากรผู้อาศัยบริเวณใกล้เคียง และศึกษา ข้อมูลจากเอกสาร บทความ การลงพื้นที่ สํารวจเพื่อสอบถามโดยตรงจากผู้มีประสบการณ์และ ผู้ทรงคุณวุฒิด้วยการลง สํารวจพื้นที่จริงพบว่า ปัจจัยสำคัญที่มีผลต่อความล่าช้าของงานก่อสร้างโครงการ บ้านพักอาศัยในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่มีผลต่อความล่าช้าในงานก่อสร้างบ้านพักอาศัยของธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ในภาพรวมมีมากที่สุด 3 ปัจจัย ได้แก่ (1) คือ ปัจจัยแรกด้านปัจจัยที่สามด้านการ บริหารจัดการ เนื่องจากไม่มีกระบวนการทำงานที่มีขั้นตอนแบบแผนชัดเจนและครอบคลุม ทำให้เกิด ความบกพร่องในการประสานงานระหว่างสถานที่ปฏิบัติงานหน้าสนามและกับสำนักงานใหญ่ (2) ปัจจัยที่สองคือด้านคน เพราะเกิดเนื่องจากการใช้บุคลากรไม่เหมาะสมกับหน้าที่ ขาดความชำนาญใน การปฏิบัติงานและการวางแผน (3) การเงิน เนื่องจากค่าใช้จ่ายที่ใช้ในงานก่อสร้างจริงเกิน งบประมาณที่ตั้งไว้

6.3 ปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อต้นทุนในการประกอบธุรกิจรับเหมาก่อสร้างประเภทบ้านอาศัยในจังหวัดชลบุรี

เกษรสันต์ จันทรา ถาวร อีระเวชญาน และกองกฤษณ์ โตชัยวัฒน์ [3] การวิจัยครั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อต้นทุนในการประกอบธุรกิจรับเหมาก่อสร้างประเภทบ้านพักอาศัย จากเจ้าของวิศวกร และฝ่ายบัญชีของบริษัทก่อสร้าง โดยทำการ สํารวจผู้ตอบแบบสอบถาม ซึ่งมีความเกี่ยวข้องกับธุรกิจรับเหมาก่อสร้างประเภทบ้านพักอาศัย ภายในจังหวัดชลบุรี โดยผู้ตอบแบบสอบถามจำนวนทั้งหมด 90 คน แบบสอบถามที่ตอบกลับมานี้จะได้นำมาวิเคราะห์และเรียงลำดับความสำคัญของปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อต้นทุนในการประกอบธุรกิจรับเหมาก่อสร้างประเภทบ้านพักอาศัยคือ การขึ้นราคาวัสดุก่อสร้างผลกระทบจากราคาน้ำมันที่สูงขึ้นความผันผวนทางเศรษฐกิจสภาวะทาง การเมืองและการจัดการวัสดุก่อสร้างที่มีราคาปรับตัวสูงขึ้นเป็นปัญหาสำคัญ ดังนั้นผู้ประกอบการควรให้ความสำคัญระมัดระวังกับปัจจัยดังกล่าวอย่างมาก เพื่อเพิ่มโอกาสที่โครงการประสบความสำเร็จให้มากขึ้น

6.4 ศึกษาปัจจัยที่ผลกระทบต่อการบริหารก่อสร้างอาคารขององค์การบริหารส่วนตำบลละหาร

สุริยา สอนแก้ว [4] วัตถุประสงค์ของงานวิจัยนี้เพื่อศึกษาปัจจัยที่มีผลกระทบต่อการบริหารงานก่อสร้างอาคารขององค์การบริหารส่วนตำบลละหาร อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี โดยใช้เทคนิคการระดมสมองใน กระบวนการและแก้ปัญหา เพื่อให้การดำเนินงานเป็นไปได้อย่างเป็นระบบและเหมาะสมโดยเจ้าหน้าที่กองช่างของ องค์การบริหารส่วนตำบลละหารมีมุมมองร่วมกัน ดังนี้คือ (1) ปัจจัยด้านบุคลากรที่เกี่ยวข้อง คือเจ้าหน้าที่ผู้ควบคุมงานขาดประสบการณ์ในการควบคุมงาน (2) ปัจจัยด้านการเงิน คือเกิดจากการทุจริตในโครงการก่อสร้าง (3) ปัจจัยด้านวิธีการทำงาน คือ การควบคุมงานไม่เข้มงวด (4) ปัจจัยอื่นๆ ในการก่อสร้าง คือเกิดการกลั่นแกล้งจากฝ่ายเสียผลประโยชน์ หรือซึ่งผู้วิจัยเรียกว่า 3M10

หลังจากนั้นผู้วิจัยได้ทำการเลือกปัญหางานก่อสร้างสำหรับผู้ปฏิบัติงานช่วง 4 ปีจากปัญหาทั้งหมด 12 ข้อและทำการใช้แผนภูมิแก๊งปลาวิเคราะห์ปัญหาทั้ง 4 ด้าน ดังนี้ (1) ด้านบุคลากรที่เกี่ยวข้อง คือ ควรส่งเจ้าหน้าที่ที่เข้าร่วมอบรมกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง (2) ด้านการเงินควรปลูกจิตสำนึก ค่านิยม คุณธรรมจริยธรรม วินัยและความจงรักภักดีแก่ผู้ควบคุมงานทุกคน และให้มีค่าตอบแทนให้แก่ผู้ควบคุมงานนอกเหนือจากเงินเดือน (3) ด้านวิธีการทำงาน ควรจะมีผู้ควบคุมงานที่มีประสบการณ์ในการควบคุมการทำงานในขั้นตอนต่างๆ ให้เป็นไปตามมาตรฐานที่กำหนดไว้ (4) ด้านปัจจัยอื่นๆ ในการก่อสร้าง ผู้ควบคุมงานควรศึกษาระเบียบข้อกฎหมายให้มาก และเปิดให้หน่วยงานอื่นๆ ภายนอกเข้าตรวจสอบได้ด้วย โดยจะเห็นได้ว่าท้องถิ่นต่างๆ ทั่วประเทศไม่ว่าจะเป็น องค์การบริหารส่วนตำบล องค์การบริหารส่วนจังหวัด และเทศบาล จะต้องใช้งบประมาณในการก่อสร้างโครงการต่างๆ คิดเป็นร้อยละหมื่นล้าน บาท ฉะนั้นเพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อเงินภาษีของประชาชนจึงสมควรที่จะศึกษาถึงความสามารถของท้องถิ่นและปัญหาที่เกิดขึ้นในการบริการงานก่อสร้าง เพื่อที่จะให้แนวทางป้องกันและแก้ไขปัญหาได้อย่างเหมาะสมสอดคล้องกับความสามารถขององค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ทำให้ในการบริการงานก่อสร้างประสบความสำเร็จ และสามารถช่วยควบคุมคุณภาพ

7. ผลการศึกษา

ผลการศึกษาพบว่าปัจจัยที่มีผลกระทบต่อต้นทุนค่าก่อสร้างบ้านพักอาศัยในเขตปริมณฑลกรุงเทพมหานคร ดังแสดงในตารางที่ 1-6

ตารางที่ 1 สรุปปัจจัยสำคัญที่มีผลต่อต้นทุนค่าก่อสร้าง

ปัจจัย	ค่าเฉลี่ย	ค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน
1.การขาดแคลนแรงงานก่อสร้างทำให้ล่าช้า	4.91	0.28
2.ค่าจ้างแรงงานสูงกว่าประมาณการไว้	4.82	0.45
3.วัสดุก่อสร้างปรับราคาสูงขึ้น	4.88	0.32
4.การควบคุมการจัดเก็บวัสดุไม่ดี	4.97	0.17
5.เครื่องจักรขาดประสิทธิภาพในการทำงาน	4.71	0.67
6.การวางแผนการใช้ทรัพยากรก่อสร้างไม่ดี	4.71	0.57
7.การควบคุมต้นทุนหรืองบประมาณไม่ดี	4.65	0.59

ตารางที่ 2 แสดงข้อมูลทั่วไปผู้ตอบแบบสอบถาม

หัวข้อ	จำนวน (คน)	ร้อยละ
เพศ	ชาย	26
	หญิง	8
	รวมทั้งหมด	34
ช่วงอายุ	ต่ำกว่า 25 ปี	4
	25-35 ปี	14
	35-45 ปี	5
	45-50 ปี	11
	สูงกว่า 50 ปี	0
	รวมทั้งหมด	34
ระดับการศึกษา	ต่ำกว่า ปวช.	7
	ปวช.	6
	ปวส.	9
	ปริญญาตรี	12
	ปริญญาโท	0

	ปริญญาเอก	0
	รวมทั้งหมด	34
ตำแหน่งงาน	ผู้จัดการ โครงการ	3
	วิศวกร โครงการ	5
	วิศวกรสนาม	7
	โพรแมน	19
	รวมทั้งหมด	34

ตารางที่ 3 แสดงปัจจัยด้านแรงงานก่อสร้าง

ปัจจัย	ค่าเฉลี่ย	ค่าเบี่ยงเบน มาตรฐาน
1.การขาดแคลนแรงงาน ก่อสร้างทำให้งานล่าช้า	4.91	0.28
2.แรงงานขาด ประสิทธิภาพในการทำงาน	3.88	1.30
3.การจัดสรรแรงงานไม่ เหมาะสม	2.62	0.69
4.ค่าจ้างแรงงานสูงกว่า ประมาณการไว้	4.82	0.45

ตารางที่ 4 แสดงปัจจัยด้านวัสดุ

ปัจจัย	ค่าเฉลี่ย	ค่าเบี่ยงเบน มาตรฐาน
1.วัสดุก่อสร้างปรับราคา สูงขึ้น	4.88	0.32
2.การควบคุมการจัดเก็บ วัสดุไม่ดี	4.97	0.17
3.การสูญเสียวัสดุระหว่าง ก่อสร้าง	4.29	0.89
4.การจัดซื้อวัสดุไม่มี ประสิทธิภาพ	2.97	0.45

5.การประมาณการใช้วัสดุ ก่อสร้างผิดพลาด	4.12	0.32
---	------	------

ตารางที่ 5 แสดงปัจจัยด้านเครื่องมือและเครื่องจักร

ปัจจัย	ค่าเฉลี่ย	ค่าเบี่ยงเบน มาตรฐาน
1.การวางแผนการใช้ เครื่องจักรไม่ดี	3.03	0.92
2.เครื่องจักรขาด ประสิทธิภาพในการทำงาน	4.71	0.69
3.การจัดหาเครื่องมือและ เครื่องจักรไม่เหมาะสมกับ งาน	3.62	0.69
4.ต้นทุนการใช้เครื่องมือ และเครื่องจักรสูงกว่าที่ ประมาณการไว้	4.82	0.45

ตารางที่ 6 แสดงปัจจัยด้านการดำเนินการ

ปัจจัย	ค่าเฉลี่ย	ค่าเบี่ยงเบน มาตรฐาน
1.การวางแผนงานก่อสร้าง ไม่ดี	3.82	0.66
2.การควบคุมงานก่อสร้างไม่ มีประสิทธิภาพ	4.21	0.68
3.การวางแผนการใช้ ทรัพยากรก่อสร้างไม่ดี	4.71	0.57
4.การควบคุมต้นทุนหรือ งบประมาณไม่ดี	4.65	0.59
5.การประสานงานหรือ สื่อสารระหว่างทีมงานไม่ดี	4.06	0.73

8. สรุปผลการศึกษา

ปัจจัยที่มีผลต่อต้นทุนค่าก่อสร้างบ้านพักอาศัย ในเขตปริมณฑล 1) ปัจจัยด้านแรงงานก่อสร้างการขาดแคลนแรงงานก่อสร้างค่าจ้างแรงงานสูงกว่าประมาณการ 2) ปัจจัยด้านวัสดุวัสดุก่อสร้างปรับราคาสูงขึ้นการประมาณการใช้วัสดุก่อสร้างผิดพลาด 3) ปัจจัยด้านเครื่องมือและเครื่องจักร การจัดหาเครื่องมือและเครื่องจักรไม่เหมาะสมกับงานต้นทุนการใช้เครื่องมือและเครื่องจักรสูงกว่าที่ประมาณการไว้ 4) ปัจจัยด้านการดำเนินการ การวางแผนงานก่อสร้าง และการควบคุมต้นทุนหรืองบประมาณไม่ดี

9. เอกสารอ้างอิง

- [1] ปาริชาติ ศรีมงคล (2544). การศึกษาปัจจัยที่มีผลต่อการบานปลายของงบประมาณการก่อสร้างบ้านพักอาศัยประเภทสร้างเอนในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลการค้นคว้าอิสระนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรวิทยาศาสตรมหาบัณฑิต, สาขาการบริหารงานก่อสร้าง, คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยศรีปทุม.
- [2] วลัยลักษณ์ อินชัย (2558). ปัจจัยที่มีผลต่อความล่าช้าของโครงการบ้านพักอาศัยในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และผลกระทบทางด้านเศรษฐศาสตร์กรณีศึกษาโครงการบริเวณถนนพระราม 2. การค้นคว้าอิสระนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรวิทยาศาสตรมหาบัณฑิต, สาขาวิชาวิศวกรรมศาสตร์และการจัดการเชิงธุรกิจคณะวิศวกรรมศาสตร์, มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์.
- [3] เกษตรสันต์ จันทรา ถาวร ชีวเวชญาณ และกองกฤษณ์ โตชัยวัฒน์ (2555). ปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อต้นทุนในการประกอบธุรกิจรับเหมาก่อสร้างประเภทบ้านอาศัยในจังหวัดชลบุรี. นักศึกษาปริญญาโท สาขาวิศวกรรม

โยธา, คณะวิศวกรรมศาสตร์, มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี.

- [4] สุริยา สอนแก้ว (2555). ศึกษาปัจจัยที่มีผลกระทบต่อการบริหารงานก่อสร้างอาคารขององค์การบริหารส่วนตำบลละหาร. สารนิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรวิศวกรรม, คณะวิศวกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิตย์.

ประวัติผู้เขียนบทความ



ธนิดา กลิ่นกระป๋อง นักศึกษา ระดับปริญญาโท หลักสูตรวิศวกรรมศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชาบริหารงานวิศวกรรมการก่อสร้าง มหาวิทยาลัยเอเชียอาคเนย์



ดร.พานูวัฒน์ แตระกุล
อาจารย์ประจำหลักสูตร วิศวกรรมศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชาบริหารงานวิศวกรรมการก่อสร้าง มหาวิทยาลัยเอเชียอาคเนย์



ผ.ศ.วิบูลย์ สุรสากร
อาจารย์ประจำคณะ วิศวกรรมศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชาบริหารงานวิศวกรรมการก่อสร้าง มหาวิทยาลัยเอเชียอาคเนย์