

สารนิพนธ์เรื่อง	การดำเนินการหาค่าใช้จ่ายที่เหมาะสมของโครงการ อสังหาริมทรัพย์ (ขั้นตอนการวางแผนงาน)
คำสำคัญ	ค่าใช้จ่ายที่เหมาะสม, ขั้นตอนการวางแผนงาน
นักศึกษา	ชาญณรงค์ ทัพภุณณ์
อาจารย์ที่ปรึกษา	ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร. ไพจิตร ผาวัน
หลักสูตร	วิทยาศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชาการบริหารงานก่อสร้าง
คณะ	คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยศรีปทุม
ปีการศึกษา	2559

บทคัดย่อ

งานวิจัยการศึกษาความเหมาะสมของราคาก่อสร้างบ้านพักอาศัย 2 ชั้น ในโครงการหมู่บ้านจัดสรรให้สามารถลดต้นทุนมากกว่า 10% นี้ มีวัตถุประสงค์ เพื่อวิเคราะห์วิจัยหาความเหมาะสมของระบบโครงสร้างอาคารบ้านพักอาศัย คสล.2 ชั้น จำนวน 30 รูปแบบ โดยนำมาวิเคราะห์วิจัยตั้งค่าตัวแปรสมมุติฐาน เพื่อประมวลผลหาต้นทุนค่าก่อสร้างงานโครงสร้างที่มีค่าต้นทุนลดลงมากกว่า 10% ตามวัตถุประสงค์งานวิจัย ผลการวิจัยพบว่า มีระบบโครงสร้างที่จัดค่าตัวแปรของแบบเดิมร่วมกับแบบใหม่ ทำให้ได้ค่าต้นทุนลดลงมากกว่า 10% มีทั้งสิ้น 4 รูปแบบ จาก 30 รูปแบบ โดยรูปแบบที่สามารถลดได้จะอยู่ในช่วงระหว่าง 13.69% - 10.01% แสดงให้เห็นว่าผลการวิจัยในกลุ่มนี้ คือรูปแบบที่สามารถลดต้นทุนได้ดีที่สุด เมื่อพิจารณาผลของงานวิจัยนี้ หากนำไปประยุกต์ใช้ในกระบวนการพัฒนาแบบเพื่อการจัดสรรโครงการบ้านพักอาศัยของผู้ประกอบธุรกิจด้านพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จะทำให้การจัดการต้นทุนค่าก่อสร้างลดลงได้อย่างมีประสิทธิภาพ สามารถตอบโจทย์การเลือกปัจจัยที่มีผลต่อการตั้งราคาขายบ้านภายในโครงการ โดยทำให้ราคาขายลดลงตามต้นทุนก่อสร้างที่ลดลง สร้างความได้เปรียบต่อคู่แข่งโดยตรง อาจรวมถึงการสร้างความมั่นคงยั่งยืนให้กับธุรกิจของผู้ประกอบการที่ศึกษาผลวิจัยนี้ แล้วนำไปใช้อย่างจริงจังและพัฒนาต่อเนื่องไปในอนาคต

TITLE	IMPLEMENTING COST OPTIMALITY FOR REAL ESTATE PROJECT (PLANNING PHASE)
KEYWORDS	COST OPTIMALITY, PLANNING PHASE
STUDENT	CHANNARONG TUPKRISANA
ADVISOR	ASST.PROF.PAIJIT PAWAN DR.
LEVEL OF STUDY	MASTER OF SCIENCE PROGRAM IN CONSTRUCTION MANAGEMENT
FACULTY	ARCHITECTURE SRIPATUM UNIVERSITY
ACADEMIC YEAR	2016

ABSTRACT

Research the feasibility study for the construction of two residential housing projects in a cost reduction of more than 10% of this objective. Research to determine the appropriate Residential buildings of reinforced concrete structures. 2nd floor of 30 patterns were analyzed by researchers setting variant hypothesis. The process for construction costs and the cost structure is lower than 10%, according to the research.

The research found that A structure that is a variant of the old with the new. Make the cost lower than 10% for a total of 30 four patterns formed by a series of experiments at 11, 12, 13 and 14 are able to reduce costs by more than 10% of each can be reduced as follows.

- A 11% reduction of 13.69 (70,924 baht).
- A 12% reduction of 13.09 (67,808 baht).
- A 13% reduction of 10.61 (54,971 baht).
- A 14% reduction of 10.01 (51,855 baht).

The results showed that in this group of 11 that was the best that could reduce costs. Considering the results of this research. If applied in the development process. The allocation for housing projects The operators of real estate development. Will manage construction costs down effectively. Choose from a selection of factors that can affect the selling price of homes in the project. By keeping prices reduced by lower construction costs. Create an advantage against its direct competitors. May

include the creation of a sustainable business for the operators this research study. Then take seriously and continue to develop in the future.