

สารบัญตาราง

| | | หน้า |
|--------------|---|------|
| ตารางที่ 2-1 | ค่าใช้จ่ายเฉลี่ยต่อเดือนของครัวเรือน จำแนกตามประเภทค่าใช้จ่าย | 10 |
| ตารางที่ 2-2 | รายได้เฉลี่ยต่อเดือนของครัวเรือน จำแนกตามประเภทค่าใช้จ่าย | 11 |
| ตารางที่ 2-3 | สรุปการวิเคราะห์สภาพแวดล้อมภายนอกในระดับมหภาค | 18 |
| ตารางที่ 2-4 | อุปทาน แยกตามพื้นที่ ประเภทศูนย์การค้าและเกรด ไตรมาสที่ 2 ปี พ.ศ.2551 | 22 |
| ตารางที่ 2-5 | สรุปการเปลี่ยนแปลงของอุปสงค์และอุปทานในพื้นที่เช่าศูนย์การค้า | 23 |
| ตารางที่ 2-6 | อุปทาน อุปสงค์ โดยรวม และอัตราว่างตามพื้นที่ในไตรมาสที่ 2 ปี พ.ศ.2551 | 25 |
| ตารางที่ 2-7 | ช่วงของอัตราค่าเช่าแบ่งตามพื้นที่ในไตรมาสที่ 2 ปี พ.ศ.2551 | 26 |
| ตารางที่ 2-8 | สรุปการวิเคราะห์โดยใช้ Porter's Five Forces Model | 34 |
| ตารางที่ 3-1 | ตารางปัจจัยที่เกี่ยวข้องในการเลือกทำเลที่ตั้งและข้อมูลที่ใช้ประกอบ การพิจารณา | 45 |
| ตารางที่ 3-2 | ข้อมูลปัจจัยที่ใช้ในการเลือกตำแหน่งที่ตั้งของที่ดิน | 49 |
| ตารางที่ 3-3 | ระยะห่างจากสถานที่สำคัญในเขตพื้นที่ค้าหลักของโครงการ | 52 |
| ตารางที่ 4-1 | โครงการศูนย์การค้าของบริษัทสยามฟิวเจอร์ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) | 71 |
| ตารางที่ 4-2 | เปรียบเทียบคู่แข่งทางตรง | 72 |
| ตารางที่ 4-3 | จุดแข็งและจุดอ่อนของคู่แข่งทางตรง | 73 |
| ตารางที่ 4-4 | โครงการศูนย์การค้าของบริษัทเซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) | 76 |
| ตารางที่ 4-5 | ข้อมูลศูนย์การค้าแบบปิดในพื้นที่ค้าหลัก | 78 |
| ตารางที่ 4-6 | จุดแข็งและจุดอ่อนของคู่แข่งทางอ้อมในเขตพื้นที่การค้าหลัก | 79 |
| ตารางที่ 4-7 | ส่วนประสมร้านค้าที่จำหน่ายสินค้าและบริการสำหรับผู้บริโภคทั่วไปและ เจ้าของสุนัข | 110 |
| ตารางที่ 4-8 | ป้ายโฆษณาตามจุดต่างๆ | 113 |

สารบัญตาราง (ต่อ)

| | | หน้า |
|---------------|--|-------------|
| ตารางที่ 4-9 | ราคาค่าเช่าพื้นที่ขายของร้านค้าทั่วไป | 116 |
| ตารางที่ 4-10 | รายละเอียดสัญญาสำหรับร้านค้าหลักที่เป็นร้านอาหาร อาหารว่างและเครื่องดื่ม | 119 |
| ตารางที่ 4-11 | รายละเอียดสัญญาสำหรับผู้เช่ารายย่อย | 121 |
| ตารางที่ 4-12 | ราคาค่าเช่าต่อตารางเมตร แยกตามห้องเช่า | 122 |
| ตารางที่ 4-13 | ค่าเช่าเฉลี่ยของศูนย์การค้าในบริเวณชานเมืองและรอบปริมณฑล | 123 |
| ตารางที่ 4-14 | ราคาค่าเช่าป้ายโฆษณาตามจุดต่างๆ | 125 |
| ตารางที่ 4-15 | สรุปกิจกรรมทางการตลาดในวันเทศกาลและวันหยุดต่างๆ ตลอดปี | 143 |
| ตารางที่ 4-16 | แสดงเส้นทางการเดินทางโดยสารประจำทางสายที่จะทำการติดป้ายโฆษณา | 148 |
| ตารางที่ 4-17 | สรุปแผนการปฏิบัติการทางการตลาดสำหรับผู้เช่า | 157 |
| ตารางที่ 4-18 | สรุปแผนการปฏิบัติการทางการตลาดสำหรับผู้บริโภค | 158 |
| ตารางที่ 4-19 | ตารางสรุปค่าใช้จ่ายทางการตลาดสำหรับผู้เช่า | 161 |
| ตารางที่ 4-20 | ตารางสรุปค่าใช้จ่ายทางการตลาดสำหรับผู้บริโภค | 163 |
| ตารางที่ 5-1 | จำนวนห้องน้ำที่ต้องมีสำหรับอาคารแต่ละประเภท | 175 |
| ตารางที่ 5-2 | ความกว้างขั้นต่ำสำหรับทางเดินในอาคารแต่ละประเภท | 176 |
| ตารางที่ 5-3 | ความสูงขั้นต่ำของเพดานในอาคารแต่ละประเภท | 176 |
| ตารางที่ 5-4 | ตารางรายการวัสดุมาตรฐาน | 193 |
| ตารางที่ 5-5 | ตารางสรุปค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างโครงการ The Companion | 196 |
| ตารางที่ 7-1 | จำนวนพนักงานรักษาความปลอดภัยและรักษาความสะอาดต่อพื้นที่ | 219 |
| ตารางที่ 8-1 | เงินลงทุนในการพัฒนาโครงการ | 223 |
| ตารางที่ 8-2 | พื้นที่ค้าขาย และค่าเช่าต่อเดือน | 225 |
| ตารางที่ 8-3 | กรณีศึกษาในการประมาณการรายได้ | 227 |
| ตารางที่ 8-4 | จำนวนพนักงานและเงินเดือน | 228 |

สารบัญตาราง (ต่อ)

| | | หน้า |
|---------------|--|------|
| ตารางที่ 8-5 | จำนวนพนักงานจ้างเหมาช่วงและเงินเดือน | 228 |
| ตารางที่ 8-6 | งบกำไรขาดทุนกรณีพื้นฐาน | 230 |
| ตารางที่ 8-7 | งบดุลกรณีพื้นฐาน | 231 |
| ตารางที่ 8-8 | งบกระแสเงินสดกรณีพื้นฐาน | 232 |
| ตารางที่ 8-9 | งบกำไรขาดทุนกรณีดีที่สุด | 233 |
| ตารางที่ 8-10 | งบดุลกรณีที่ดีที่สุด | 234 |
| ตารางที่ 8-11 | งบกระแสเงินสดกรณีที่ดีที่สุด | 235 |
| ตารางที่ 8-12 | งบกำไรขาดทุนกรณีแย่มากที่สุด | 236 |
| ตารางที่ 8-13 | งบดุลกรณีแย่มากที่สุด | 237 |
| ตารางที่ 8-14 | งบกระแสเงินสดกรณีแย่มากที่สุด | 238 |
| ตารางที่ 8-15 | ผลการวิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางการเงิน | 239 |
| ตารางที่ 8-16 | สรุปผลการวิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางการเงิน | 239 |
| ตารางที่ 8-17 | ผลการวิเคราะห์ความอ่อนไหวต่อค่าก่อสร้าง | 240 |
| ตารางที่ 8-18 | ผลการวิเคราะห์ความอ่อนไหวต่ออัตราดอกเบี้ย | 241 |
| ตารางที่ 8-19 | ผลการวิเคราะห์ความอ่อนไหวต่ออัตราค่าเช่าพื้นที่ของผู้เช่ารายย่อย | 242 |