

บทคัดย่อ

การวิจัยนี้เป็นการศึกษาแนวทางการออกแบบเพื่อการจัดการความเสี่ยงด้านราคาวัสดุก่อสร้างสำหรับกระบวนการพัฒนาโครงการอาคารชุดพักอาศัยระดับกลางเพื่อส่งเสริมเศรษฐกิจสังคมของทุนมนุษย์และเป็นการวิจัยเชิงปริมาณ ที่เน้นการสำรวจและวิเคราะห์ผลกระทบด้านความเสี่ยงที่เกิดจากความแปรปรวนของราคาวัสดุก่อสร้างช่วงพ.ศ.2547-2551 สำหรับกระบวนการพัฒนาโครงการอาคารชุดพักอาศัยระดับกลาง ที่มีการก่อสร้างตามแนวรถไฟฟ้าทั่วพื้นที่กรุงเทพมหานคร พื้นที่โครงการ 300-800 ตารางวา ระยะเวลาก่อสร้างระหว่าง พ.ศ. 2549-2551 และงบประมาณการก่อสร้าง 200-300 ล้านบาท ทั้งนี้ผู้วิจัยดำเนินการวิเคราะห์ 3 วิธีการประกอบด้วย การวิเคราะห์ความแปรปรวนของหมวดวัสดุก่อสร้างตามหลักการวิเคราะห์ความแปรปรวน การวิเคราะห์สัดส่วนวัสดุก่อสร้างจากเอกสารแสดงปริมาณงานของโครงการ และการประเมินค่าความเสี่ยงในการพัฒนาโครงการเกินงบประมาณที่น้อยที่สุดสำหรับการพัฒนาโครงการ

ผลการวิจัยพบว่า แนวทางการออกแบบเพื่อการจัดการความเสี่ยงด้านราคาวัสดุก่อสร้างประกอบด้วย 3 ปัจจัยหลัก ได้แก่ สัดส่วนวัสดุก่อสร้างของโครงการ ค่าความแปรปรวนของราคาวัสดุก่อสร้าง และมูลค่าความเสี่ยงการพัฒนาโครงการเกินงบประมาณที่ต่ำที่สุด ซึ่งเป็นการจัดการสัดส่วนวัสดุก่อสร้าง 6 หมวด ได้แก่ หมวดวัสดุทางสถาปัตยกรรมและอื่น ๆ หมวดไฟฟ้าและประปา หมวดผลิตภัณฑ์คอนกรีต วัสดุหมวดเหล็กและผลิตภัณฑ์จากเหล็ก หมวดสุขภัณฑ์ และหมวดไม้และผลิตภัณฑ์จากไม้ โดยมีสัดส่วนประมาณ 2.8, 1.5, 1.0, 0.5, 0.1, และ 0.1 จากสัดส่วนของวัสดุทุกหมวด ตามลำดับ โดยมีมูลค่าความเสี่ยงในการพัฒนาโครงการเกินงบประมาณที่ต่ำที่สุดเท่ากับ 1.0545 ดังนั้นผู้พัฒนาโครงการอาคารชุดพักอาศัยระดับกลางในพื้นที่กรุงเทพมหานครจึงต้องเตรียมค่าเผื่ออย่างน้อยที่สุดร้อยละ 5.45 ของงบประมาณด้านวัสดุก่อสร้าง เพื่อให้สามารถดำเนินการพัฒนาโครงการจนแล้วเสร็จภายใต้สถานการณ์ความแปรปรวนของราคาวัสดุก่อสร้างที่มีผลสืบเนื่องจากสภาวะการปรับขึ้นของราคาน้ำมันอย่างต่อเนื่องในช่วงเวลาดังกล่าว ทำให้พบได้ว่าการออกแบบเพื่อการจัดการความเสี่ยงจึงสามารถส่งเสริมเศรษฐกิจสังคมของทุนมนุษย์ได้ในทางอ้อม ผลที่ได้รับจากการวิจัยในภาพรวมคือ โครงการสามารถบริหารจัดการความเสี่ยงด้านราคาวัสดุก่อสร้างตามนัยข้างต้นได้ ผู้บริโภคที่เป็นลูกค้าโครงการจะได้รับที่อยู่อาศัยตามสัญญาและไม่เกิดข้อขัดแย้งกับโครงการ