

บทที่ 3

สภาพตลาดและการวิเคราะห์ภาพรวมของตลาดก่อสร้าง

3.1 ภาพรวมอุตสาหกรรมการก่อสร้าง

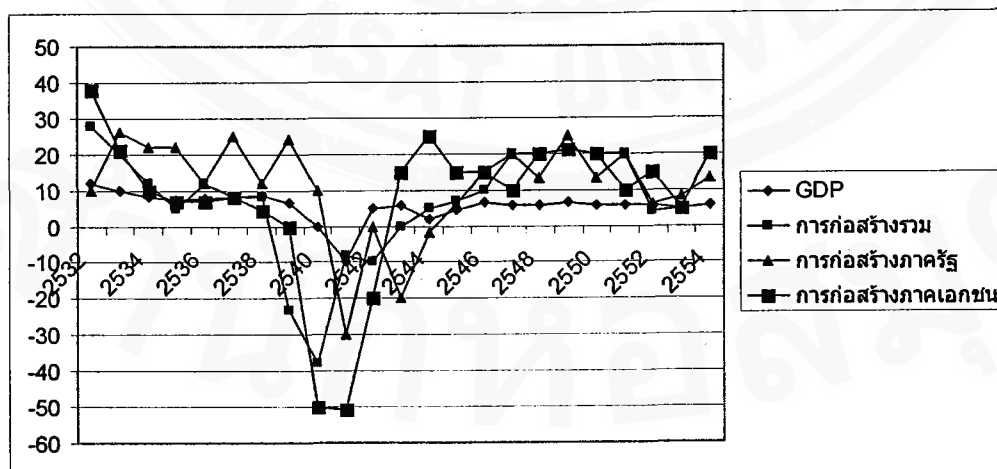
ประเภทของธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง จัดตามประเภทของผู้ว่าจ้างได้ 2 ประเภท ดังนี้

3.1.1 ผู้ว่าจ้างภาครัฐ งานส่วนใหญ่ของภาครัฐจะเป็นการลงทุนในโครงการสาธารณูปโภคพื้นฐานของประเทศ เพื่อพัฒนามาตรฐานคุณภาพชีวิต และรองรับการขยายตัวของเศรษฐกิจ เช่น การสร้างถนน เขื่อน ประปา เป็นต้น โดยผู้รับเหมาก่อสร้างกับภาครัฐบาลที่มีสิทธิประมูลงาน ต้องเป็นผู้รับเหมาจดทะเบียนจัดตั้งผู้รับเหมาของหน่วยงานรัฐบาล / ราชการหรือหน่วยงานรัฐวิสาหกิจนั้นๆ ก่อน โดยงานแต่ละงานจะกำหนดระดับการจัดตั้งของผู้รับเหมาแตกต่างกันตามลักษณะของงาน และมูลค่าของงาน ซึ่งหน่วยงานของภาครัฐที่เกี่ยวข้องกับงานก่อสร้าง คือ กรมทางหลวง กรมโยธาธิการ กรมชลประทาน กรุงเทพมหานคร

3.1.2 ผู้ว่าจ้างภาคเอกชน งานส่วนใหญ่ของภาคเอกชน แบ่งออกเป็น 3 ประเภท คือ การก่อสร้างเพื่ออยู่อาศัย การก่อสร้างเพื่อการพาณิชย์ และการก่อสร้างทางอุตสาหกรรม ผู้รับเหมาก่อสร้างกับภาคเอกชนไม่ต้องมีการจดทะเบียนจัดตั้งผู้รับเหมาของภาคเอกชนนั้นๆ

โดยปกติการลงทุนของภาครัฐและภาคเอกชน โดยเฉลี่ยไม่แตกต่างกันมากนัก แต่ในภาวะที่เศรษฐกิจขยายตัวสัดส่วนการลงทุนการก่อสร้างภาคเอกชนจะสูงกว่า ในขณะที่ภาวะเศรษฐกิจชะลอตัวการลงทุนการก่อสร้างของภาครัฐบาลจะสูงกว่าภาคเอกชน ดังกราฟที่ 3.1

กราฟที่ 3.1



ที่มา สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ และสำนักงานสถิติแห่งชาติเครื่องชี้ภาวะเศรษฐกิจ

3.2 ผู้ประกอบการที่สำคัญในปัจจุบัน

โดยการจัดอันดับรายได้รวมของบริษัท ใน 10 อันดับแรก (Business Online,2548,น. 56 -1)

มีดังนี้ คือ

3.2.1 งานด้านสาธารณูปโภค

- 1.บริษัท อิตาเลียนไทย ดีเวล็อปเม้นต์ จำกัด (มหาชน)
- 2.บริษัท ข.การช่าง จำกัด (มหาชน)
- 3.บริษัท นันทวัน จำกัด
- 4.บริษัท ไทยทาเคเนดดา สาขาก่อสร้าง จำกัด
- 5.บริษัท ชิโน-ไทย เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)
- 6.บริษัท ไทยคาจิม่า จำกัด
- 7.บริษัท ไทยวิวัฒนวิศวกรรมทาง จำกัด
- 8.ห้างหุ้นส่วนจำกัด บางแสนมหานคร
- 9.ห้างหุ้นส่วนจำกัด สามประสิทธิ์
- 10.บริษัท ไทยเซ็มคอน จำกัด

3.2.2 งานก่อสร้างอาคาร

- 1.บริษัท ฤทธา จำกัด
- 2.บริษัท เค-เทค คอนสตรัคชั่น แอนด์ เอ็นจิเนียริง จำกัด
- 3.บริษัท เบญจมาศ จำกัด
- 4.บริษัท คลัฟ (ประเทศไทย) จำกัด
- 5.บริษัท ดีเคเคซีโน-ไทย เอ็นจิเนียริง จำกัด
- 6.บริษัท รวมนครก่อสร้าง (ประเทศไทย) จำกัด
- 7.บริษัท ดี.เค.เจ คอนสตรัคชั่น จำกัด
- 8.บริษัท ยูนิค เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด
- 9.บริษัท คอนเมือง การช่าง จำกัด
- 10.บริษัท พรหมวิวัฒน์ จำกัด

3.2.3 งานระบบวิศวกรรม

- 1.บริษัท ซีเมนส์ จำกัด
- 2.บริษัท คลัฟ-ยูนิไทย เอนจิเนียริง จำกัด
- 3.บริษัท ไทยศิธา (ประเทศไทย) จำกัด
- 4.บริษัท คอม-ลิงค์ จำกัด
- 5.บริษัท เพาเวอร์ไลน์ เอนจิเนียริง จำกัด
- 6.บริษัท วัฒนไพศาลเอนจิเนียริง จำกัด
- 7.บริษัท โตโย-ไทย คอร์ปอเรชั่น จำกัด
- 8.บริษัท จัสมิน ซับมารีนเทเลคอมมิวนิเคชั่นส์ จำกัด
- 9.บริษัท ไทยฟูควา ยูนิคอม เอนจิเนียริง จำกัด
- 10.บริษัท ไทยชินเรียว จำกัด

จากข้อมูลดังกล่าวเบื้องต้น แสดงให้เห็นถึงโอกาสเข้าสู่ตลาดธุรกิจก่อสร้าง และมีความมีศักยภาพโดยรวมของบริษัท ฤทธา จำกัด ที่บริษัทจะสามารถมีส่วนร่วมในการดำเนินธุรกิจ

3.3 การวิเคราะห์สภาพแวดล้อมที่มีผลกระทบต่อบริษัท

ในการวิเคราะห์สภาพแวดล้อมที่มีผลกระทบต่อบริษัท สามารถวิเคราะห์ได้จากข้อมูลดังนี้

3.3.1 วิเคราะห์ทางด้านเศรษฐกิจ

ความผันผวนทางเศรษฐกิจเป็นปัจจัยภายนอกที่มีผลกระทบโดยตรงต่อบริษัท และโครงการต่างๆของรัฐบาลที่มีผลกระทบต่อเศรษฐกิจโดยรวม ซึ่งปัจจุบันรัฐบาลได้ให้การสนับสนุนที่อยู่อาศัยกับประชาชน เช่นโครงการบ้านเอื้ออาทร หรือโครงการรถไฟฟ้ามหานครที่จะมีขยายแนวทางต่อเชื่อมระบบสาธารณูปโภคเดิม เป็นต้น แม้ว่าจะประสบภัยหรือมีเหตุการณ์ต่างๆที่ไม่คาดคิดเกิดขึ้น แต่ในด้านการเจริญเติบโตทางด้านการก่อสร้างงานโครงการต่างๆ หรือระบบสาธารณูปโภคยังมีอย่างต่อเนื่อง จึงเชื่อมั่นได้ว่ากิจการรับเหมาก่อสร้างยังคงสามารถเติบโตได้ต่อไปอีก

3.3.2 วิเคราะห์สภาพการณ์การเมือง

แม้ว่าประเทศไทยจะมีผลกระทบทางด้านการเมือง และการประสพภัยภัยต่างๆ รวมถึงเหตุการณ์ก่อการจลาจลทางภาคใต้ โดยภาพรวมแล้วสภาพการณ์ยังคงมีแนวโน้มการก่อสร้างโครงการอยู่มาก การดำเนินธุรกิจยังคงมีโอกาสสูง

3.3.3 วิเคราะห์สภาพการณ์แรงงาน

ปัจจุบันมีผู้ที่เข้ามาดำเนินธุรกิจรับเหมาก่อสร้างเพิ่มมากขึ้น ทำให้ระบบสามารถดำเนินงานได้อย่างไม่ขาดแคลน เพราะมีงานก่อสร้างอาคารสูง และโรงงานขึ้นอีกมากมาย การมีผู้เข้ามาดำเนินงาน และสามารถกระจายรายได้สู่สังคมจึงเป็นสิ่งที่ดี อนึ่งปัญหาหลักที่เกิด คือการขาดแคลนฝีมือแรงงาน จึงทำให้มีการว่าจ้างแรงงานในราคาที่สูงขึ้น ลูกจ้างแรงงานฝีมือมีการโยกย้ายงาน แต่ทั้งนี้ทางบริษัทเชื่อมั่นว่าการมีสวัสดิการที่ดี และการส่งเสริมให้มีคุณภาพชีวิตของบุคลากร สามารถสร้างความจงรักภักดี และดึงดูดช่างฝีมือแรงงานไว้ได้ โดยบริษัทเน้นหลักการในการสร้างผลงานที่ดีมีคุณภาพ ในราคาที่เป็นธรรม

3.3.4 วิเคราะห์สภาพการณ์ลูกค้า

เนื่องจากบริษัทดำเนินธุรกิจก่อสร้างงานระบบวิศวกรรม การดำเนินการก่อสร้างในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ในการเป็นผู้รับเหมาช่วงให้กับ บริษัท อุตสาหกรรม จำกัด และบริษัทอุตสาหกรรม จำกัด จากข้อมูลปฐมภูมิและทุติยภูมิ ในปัจจุบันงานโครงการก่อสร้าง ยังมีความต้องการผู้รับเหมางานระบบวิศวกรรมอยู่มาก บริษัททั้งสองมีการขยายงาน จึงเป็นช่องทางตลาดของบริษัท

3.4 ปัจจัยความเสี่ยงที่มีผลต่อการดำเนินธุรกิจ

ในการดำเนินธุรกิจ อาจมีความเสี่ยงเกิดขึ้นได้ทุกขั้นตอนไม่ว่าจะเป็นขั้นตอนการประมาณราคา การตัดสินใจยื่นซองประกวดราคา การจัดซื้อจัดจ้าง โดยเฉพาะอย่างยิ่งขั้นตอนการก่อสร้าง ปัจจัยด้านสภาพแวดล้อมในการทำงาน ความซับซ้อนของกระบวนการก่อสร้าง มีผู้เกี่ยวข้องหลายฝ่ายทั้งฝ่ายเจ้าของโครงการ ผู้ออกแบบ ผู้คุมงาน เจ้าหน้าที่ของรัฐ ผู้รับเหมาย่อย ฯลฯ เหล่านี้ล้วนเป็นต้นเหตุของความไม่แน่นอน รวมถึงความไม่แน่นอนของราคา

วัสดุก่อสร้าง/วัสดุอุปกรณ์ ซึ่งถ้าไม่บริหารจัดการให้ดีจะส่งผลกระทบต่อเวลา (time) ต้นทุน (cost) และคุณภาพ (quality) ของโครงการได้

3.5 แนวทางในการดำเนินธุรกิจเบื้องต้น

ในฐานะที่บริษัทเป็นผู้ให้บริการก่อสร้างงานระบบวิศวกรรม แนวทางในการดำเนินธุรกิจเบื้องต้น คือ เสริมสร้างงานให้กับบริษัทลูกค้าหลัก เพื่อให้การให้บริการและการดำเนินธุรกิจของบริษัท ฤทธา จำกัด และบริษัทฤทธาเหมราช จำกัด ได้อย่างครบวงจรสมบูรณ์ยิ่งขึ้น แม้ว่าสภาพการณ์ในการดำเนินธุรกิจ ในบางโอกาสอาจไม่สามารถควบคุมได้ ทางบริษัทจะดำเนินการบริหารโดยใช้วิธีการปรับตัวให้ได้ทันต่อเหตุการณ์ หรือวางแผนการคาดการณ์ไว้ล่วงหน้า โดยการเข้าหาลูกค้ารายอื่นโดยตรงเพิ่มมากขึ้น เข้าประมูลงานต่างๆเพิ่มเติม ทั้งในหน่วยงานภาคเอกชน และภาครัฐ สร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับทุกฝ่าย โดยเฉพาะผู้จัดจำหน่ายวัสดุก่อสร้างรายใหญ่ และกระจ่ายการสั่งซื้อจากผู้จัดจำหน่ายวัสดุก่อสร้างรายย่อย เพื่อให้ได้รับการเสนอราคาซื้อล่วงหน้า กำหนดราคาให้คงที่ตลอดระยะเวลาโครงการ

3.6 การวิเคราะห์ห้องค์กร

ตารางที่ 3.1

การวิเคราะห์จุดแข็ง จุดอ่อน โอกาส และอุปสรรค ขององค์กร

สภาพแวดล้อมภายใน	สภาพแวดล้อมภายนอก
จุดแข็ง : S 1. มีคณะผู้บริหารที่มีประสบการณ์ มีความรู้ความสามารถมาร่วมทีมงาน ถึงพร้อมด้วยทางด้านคุณวุฒิ และมีคุณสมบัติเหมาะสม ในการทำงานที่จะดำเนินงานกิจการธุรกิจรับเหมา	โอกาส : O 1.แนวโน้มความต้องการของตลาดในงานระบบวิศวกรรมยังมีอยู่มาก เนื่องจากการก่อสร้างนั้นต้องใช้งานระบบวิศวกรรมเข้าดำเนินงานจึงจะเสร็จสมบูรณ์ได้
2.การมีพันธมิตรกับผู้จัดจำหน่ายวัสดุ เสนอราคาวัสดุได้ในราคาโครงการ โดยมีส่วนลดพิเศษ เป็นที่ไว้วางใจรู้จักกันดี จึงไม่จำเป็นต้องสต็อกวัสดุ	2.โอกาสในการเข้าประมูล และการหางานมีมาก เนื่องจากตลาดยังคงต้องการผู้รับเหมางานระบบ ที่ดำเนินงานด้วยคุณภาพ

3. บริษัทมีงานโครงการที่ได้รับจากลูกค้าหลัก คือ บริษัท ฤทธาเหมราช จำกัด และบริษัท ฤทธา จำกัด ก่อนที่จะเริ่มเปิดดำเนินการ เนื่องจากบริษัทลูกค้าหลักทั้งสอง มีงานโครงการใหม่ๆ ที่รองรับในแต่ละปี	3.ธุรกิจรับเหมาดำเนินงานใช้เทคนิคงานทางด้านวิศวกรรมอยู่มาก ในการให้บริการแก่ลูกค้า บริษัทจึงมุ่งเน้นในการพัฒนาให้ทันเทคโนโลยีที่เปลี่ยนแปลงไป โดยการสร้างและพัฒนาบุคลากรให้เป็นองค์กรแห่งการเรียนรู้
จุดอ่อน : W 1.บริษัทเป็นบริษัทที่เปิดใหม่ จึงต้องทำการเปิดตัวบริษัทให้รู้จัก โฆษณาบริษัท โดยการเข้าเป็นสมาชิกสมาคม หรือการลงโฆษณาตามวารสารหรือนิตยสารเกี่ยวกับงานก่อสร้าง เพื่อให้ได้รู้จักเพิ่มมากขึ้น เช่น สมาคมวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย วารสาร Builder News รวมถึงการจัดทำ WEB SITE และเผยแพร่ตามสื่อต่างๆ	อุปสรรค : T 1.อาจมีอุปสรรคในการดำเนินงาน เนื่องจากมีปัจจัยหลายด้าน อาทิเช่น การพึ่งพาแรงงานวิศวกร ฝ่ายจัดซื้อ หรือการประสานงานโครงการต่างๆ เหล่านี้เป็นต้น เป็นเหตุปัจจัยที่ไม่สามารถควบคุมได้ ซึ่งบริษัทต้องเตรียมพร้อมรับและปรับแก้ไขให้ได้ทันตามสถานการณ์
2. การดำเนินงานโครงการในแต่ละฝ่ายงาน อาจไม่สมบูรณ์ จะต้องมีการประสานงานที่สอดคล้อง และจัดการงานให้เป็นระบบ เนื่องจากบริษัทเป็นองค์กรที่เกิดขึ้นใหม่ จึงต้องมีการดำเนินงานให้ได้เป็นระบบตั้งแต่เริ่ม และมีการปรับปรุงอย่างต่อเนื่อง	2.ในด้านสภาวะแวดล้อมต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับองค์กร และมีผลกระทบต่อกิจการ เช่น ภาวะการณ์การเมือง หรือสภาวะเศรษฐกิจที่ผันผวน ที่อาจเกิดขึ้นได้ โดยไม่สามารถคาดการณ์ได้ล่วงหน้า ทำให้มีผลกระทบมาถึงธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง โดยองค์กรวม และอาจมีผลเชื่อมโยงมายังบริษัท

3.7 การวิเคราะห์คู่แข่ง

คู่แข่งหลัก ที่สำคัญ คือ ภายในองค์กรหรือบริษัทของเราเอง โดยเราต้องแข่งขันกับตัวเอง ผู้บริหารต้องให้การสนับสนุน และพัฒนาอย่างต่อเนื่อง ในการปรับกลยุทธ์องค์กรให้ทันกับสถานการณ์ปัจจุบันอย่างสม่ำเสมอ โดยที่พนักงานภายในองค์กร ทุกระดับชั้นให้ความร่วมมือ ร่วมกันสร้างสรรค์องค์กรให้เป็นหน่วยงานที่มีคุณภาพ สร้างสิ่งแวดล้อมที่ดีในการดำเนินงาน หรือการอยู่ร่วมกันขององค์กร สานสัมพันธ์ให้เกิดความสามัคคีของหมู่คณะ รวมถึงการทำงานเป็นทีม เพื่อให้ได้ผลงานที่ดี มีคุณภาพ ได้อย่างมีประสิทธิภาพ และเกิดประสิทธิผล

ผลสรุปโดยรวม คือ ในการทำงานธุรกิจรับเหมาให้เป็นที่ยอมรับกับทุกฝ่ายงาน นอกจากจะคำนึงถึงเรื่องราคาโครงการ และการดำเนินการสร้างให้แล้วเสร็จตามระยะเวลาสัญญาโครงการ สิ่งหนึ่งที่สำคัญที่สุด ก็คือ การควบคุมคุณภาพของงานให้เป็นไปด้วยความสมบูรณ์เรียบร้อย และถูกต้องตามมาตรฐานกำหนด รวมถึงทางด้านความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน ดังนั้นสิ่งที่ผู้บริหารต้องตระหนักถึงในการดำเนินกิจการ ให้บริการติดตั้งงานรับเหมาก่อสร้างงานระบบวิศวกรรม คือ การควบคุมคุณภาพงาน ราคาโครงการ และวางแผนระยะเวลาการดำเนินงานให้สอดคล้องและบรรลุเป้าหมายตามแผนงานโครงการ จึงจะเป็นที่ยอมรับกับลูกค้า

คู่แข่งรอง คือ ผู้ที่ให้บริการการรับเหมาติดตั้งงานระบบกับทาง บริษัท อุทธาเหมราช จำกัด และ บริษัท อุทธา จำกัด อยู่ก่อนแล้ว จากการที่บริษัทเข้ามาเป็นผู้รับเหมาช่วงรายใหม่ บริษัทจำเป็นต้องสร้างความเชื่อมั่นให้แก่เจ้าของงาน ในการที่บริษัทจะดำเนินงานให้ได้มาซึ่งคุณภาพ และความไว้วางใจจากลูกค้า ด้วยการควบคุมราคางานโครงการ และระยะเวลาการก่อสร้างให้แล้วเสร็จตามสัญญา ทั้งนี้บริษัทจะสร้างทีมงานที่แข็งแกร่ง โดยมีวิศวกร ช่างฝีมือ แรงงาน และหน่วยงานสนับสนุนอื่นๆในการทำงานเพื่อเสริมสร้างการทำงานที่ดี และช่วยกันแก้ไข ปัญหาต่างๆที่เกิดขึ้น อีกทั้งมีการสนับสนุนในการพัฒนาองค์ความรู้ ช่างฝีมือแรงงาน ซึ่งปัจจุบัน ภาครัฐบาลได้สนับสนุนทางด้านงานวิชาชีพ ในการพัฒนาช่างฝีมือแรงงาน โดยในแต่ละปีจะมีการผลิตเพื่อรองรับตลาดแรงงาน และมีสถานศึกษาด้านวิชาชีพจำนวนมาก รวมถึงโรงเรียน อสังหาริมทรัพย์ ซึ่งสร้างโอกาสในการฝึกฝนหาความรู้ได้มาก ในขณะที่ปฏิบัติงานสามารถให้ช่างผู้ชำนาญการเป็นผู้ให้การฝึกฝนแก่แรงงานช่างในระหว่างปฏิบัติงานจริง (On the Job Training) เมื่อองค์กรสามารถสร้างสรรคผลงานที่ดี มีคุณภาพ จะทำให้สามารถรับงานในโครงการต่อไปได้