

# การวิเคราะห์จัดกลุ่มบริษัทรับสร้างบ้านตามการจัดสรรทรัพยากรการเงิน

## A Cluster Analysis of Home Builders Based on Financial Resource Allocation

นที สุริยานนท์<sup>1\*</sup> และ วัชรวิศ พันธุ์ศรี<sup>2</sup>

Natee Suriyanon<sup>1\*</sup> and Watcharit Phansri<sup>2</sup>

ภาควิชาวิศวกรรมโยธา คณะวิศวกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีมหานคร

140 ถนน เข็มสัมพันธ์ แขวงกระทุ่มราย เขตหนองจอก กรุงเทพฯ 10530

Department of Civil Engineering, Faculty of Engineering, Mahanakorn University of Technology,

140 Chueam Samphan Rd, Krathum Rai, Nong Chok, Bangkok, 10530, Thailand

\* Corresponding author e-mail: nsuriyan@hotmail.com<sup>1\*</sup>, teepakorncivil@hotmail.com<sup>2</sup>

Received 17/9/2019 Revised 3/3/2020 Accepted 9/3/2020

### บทคัดย่อ

งานวิจัยนี้ใช้การวิเคราะห์จัดกลุ่มจำแนกบริษัทรับสร้างบ้าน 32 บริษัท ตามสัดส่วนการจัดสรรทรัพยากรการเงินเป็นสามกลุ่ม เมื่อพิจารณาสัดส่วนการจัดสรรทรัพยากรการเงินต่างๆของบริษัทรับสร้างบ้านแต่ละกลุ่ม พบว่าบริษัทรับสร้างบ้านกลุ่มที่ 1 มุ่งเน้นสร้างรายได้เปรียบในการแข่งขันจาก การมีสภาพคล่องสูง และการลงทุนในสินทรัพย์ถาวรเพื่อลดต้นทุนและสร้างรายได้ บริษัทรับสร้างบ้านกลุ่มที่ 2 มุ่งเน้นการถือครองสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น ๆ อาทิ เครื่องมือการก่อสร้าง เพื่อสร้างรายได้เปรียบในการแข่งขันจากการมีต้นทุนการก่อสร้างที่ต่ำ บริษัทรับสร้างบ้านกลุ่มที่ 3 มุ่งเน้นการสร้างตลาดจากการขยายระยะเวลาการชำระหนี้ของลูกค้าหนี้การค้า โดยหาแหล่งเงินทุนภายนอกมาเสริมสภาพคล่องผลการเปรียบเทียบอัตราผลตอบแทนของกิจการระหว่างกลุ่ม สะท้อนว่า กิจการรับสร้างบ้านในกลุ่มที่ 2 มีแนวโน้มจะได้รับการผลตอบแทนมากกว่ากิจการรับสร้างบ้านในกลุ่มที่ 1 เล็กน้อย และอัตราผลตอบแทนของกิจการรับสร้างบ้านในกลุ่มที่ 3 มีความแปรปรวนสูงมาก เมื่อเทียบกับผลตอบแทนของกิจการในกลุ่มที่ 1 และ 2

### คำสำคัญ

บริษัทรับสร้างบ้าน

การจัดสรรทรัพยากรทางการเงิน

การวิเคราะห์จัดกลุ่ม

### Abstract

This research adopted a cluster analysis to cluster 23 home builders, based on proportion of financial resource allocation, into 3 groups. The results of the analysis of each group revealed that the home builder group 1 mainly focused on the competitive advantage from having high liquidity and investment in permanent assets in order to cut costs and enhance revenues. The home builder group 2 paid attention to other current assets such as construction equipment, in order to create the competitive advantage from having low construction costs. The home builder group 3 principally attempted to create the market from expanding debtor collection periods of accounts receivable, by mobilizing external financial sources to increase liquidity. The comparison

of rate of return on equity among the three groups showed that the home builder group 2 possessed more potential to receive a little higher rate than that of the home builder group 1. Besides, the rate of return on equity of the home builder group 3 had high variation, compared to that of group 1 and 2.

**Keywords**

Home Builder

Financial Resource Allocation

A Cluster Analysis

## 1. บทนำ

ธุรกิจรับสร้างบ้านเป็นธุรกิจประเภทหนึ่งที่มีการแข่งขันกันสูง เพื่อให้กิจการสามารถแข่งขันและคงอยู่ได้ในระยะยาว การกำหนดกลยุทธ์การแข่งขันที่เหมาะสมเป็นสิ่งทีกิจการรับสร้างบ้านควรให้ความสนใจเป็นอย่างยิ่ง

การจัดกลุ่มกิจการในภาคอุตสาหกรรมรับสร้างบ้านตามการมีส่วนร่วมการจัดสรรทรัพยากรทางการเงินสามารถสะท้อนมิติด้านหนึ่งของกลยุทธ์การแข่งขันซึ่งกิจการในภาคอุตสาหกรรมกำลังปฏิบัติอยู่ได้ ในขณะที่เดียวกันข้อมูลความแตกต่างของอัตรารายได้และผลประกอบการของกิจการรับสร้างบ้านแต่ละกลุ่ม เมื่อจำแนกกลุ่มกิจการรับสร้างบ้านตามการมีส่วนร่วมการจัดสรรทรัพยากรทางการเงินก็ย่อมสามารถใช้เป็นเครื่องบ่งชี้ได้ว่ากลยุทธ์การแข่งขันแต่ละประเภทมีประสิทธิภาพเช่นไร

จากการศึกษางานวิจัยเกี่ยวกับภาคอุตสาหกรรมรับสร้างบ้านและภาคอุตสาหกรรมที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ อุตสาหกรรมก่อสร้าง พบว่ามีงานวิจัยที่ศึกษาเกี่ยวกับการจัดสรรทรัพยากรทางการเงินของกิจการในภาคอุตสาหกรรมจำนวนไม่มาก ยิ่งไปกว่านั้นงานวิจัยเหล่านี้มักให้ความสำคัญกับการแสดงและเปรียบเทียบข้อมูลจากงบดุลและอัตราส่วนทางการเงินของกิจการเท่านั้น (Halim et al., 2012; Alfani & Zakaria, 2013; Pamulu et al., 2007; Guarav & Abhay, 2015; Rajasekhar, 2017; Nishane & Bhalerao, 2017; Ibn-H & Tijai, 2015; Syed et al., 2005; Sunanta, 2014)

งานวิจัยนี้จึงดำเนินการจัดกลุ่มกิจการรับสร้างบ้านในประเทศไทยตามการมีส่วนร่วมการจัดสรรทรัพยากรทางการเงินของกิจการ และทำการวิเคราะห์เปรียบเทียบสัดส่วนรายได้ และกำไรต่อสินทรัพย์รวม และอัตราผลประกอบการของกิจการรับสร้างบ้านแต่ละกลุ่ม เพื่อแสดงประเภทและประสิทธิภาพของกลยุทธ์การแข่งขันในมิติของการจัดสรรทรัพยากรทางการเงินซึ่งกิจการในภาคอุตสาหกรรมรับสร้างบ้านกำลังปฏิบัติอยู่ ผู้ประกอบกิจการรับสร้างบ้านสามารถนำองค์ความรู้ที่ได้จากงานวิจัยนี้ไปใช้เป็นแนวทางพิจารณาเลือกจัดสรรทรัพยากรทางการเงินเพื่อเสริมสร้างกลยุทธ์การแข่งขันของกิจการได้อย่างมีประสิทธิภาพ

## 2. วัตถุประสงค์ของงานวิจัย

วัตถุประสงค์ของงานวิจัย คือ การจัดกลุ่มบริษัทรับสร้างบ้านตามสัดส่วนการจัดสรรทรัพยากรการเงิน และเปรียบเทียบความแตกต่างระหว่างสัดส่วนรายได้ และผลประกอบการระหว่างแต่ละกลุ่มกิจการ

## 3. ขอบเขตการศึกษา

### 3.1 ขอบเขตด้านประชากรและการสุ่มตัวอย่าง

งานวิจัยนี้ศึกษาประชากรผู้ประกอบการรับสร้างบ้าน ซึ่งมีคุณสมบัติดังต่อไปนี้

- จัดทะเบียนกับกรมพัฒนาธุรกิจ กระทรวงพาณิชย์ มาไม่ต่ำกว่า 5 ปี
- มีส่วนของผู้ถือหุ้นคงเหลือไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของทุนจดทะเบียน และมีค่าไม่น้อยกว่า 1,000,000 บาท
- มีรายได้ค่าก่อสร้างต่อปีไม่น้อยกว่า 5,000,000 บาท
- มีรายได้อื่น ๆ น้อยกว่าร้อยละ 10 ของรายได้ค่าก่อสร้าง
- มีเงินลงทุนระยะยาวน้อยกว่าร้อยละ 20 ของสินทรัพย์ทั้งหมด
- ไม่มีการบันทึกบัญชีซื้อขายหลักทรัพย์เพื่อการลงทุน

### 3.2 ขอบเขตด้านเนื้อหา

งบการเงินที่นำมาวิเคราะห์ คือ งบแสดงฐานะการเงิน (Statement of Financial Position) ปี 2558 และ 2559 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (Statement of Comprehensive Income) ปี 2559 ซึ่งผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแล้ว

### 3.3 ขอบเขตด้านการวิเคราะห์ข้อมูล

งานวิจัยนี้ใช้สถิติเชิงพรรณนาในการวิเคราะห์ข้อมูลสัดส่วนการจัดสรรทรัพยากรทางการเงิน ใช้การวิเคราะห์จัดกลุ่ม (Cluster Analysis) เป็นเครื่องมือในการจัดกลุ่มบริษัทรับสร้างบ้าน และทำการทดสอบความแตกต่างระหว่างค่ามัธยฐานของสัดส่วนรายได้ และผลประกอบการระหว่างกลุ่มกิจการโดยใช้การทดสอบ แมน-วิทนี่ (Mann-Whitney U test)

#### 4. เปรียบวิธีวิจัย

งานวิจัยนี้ดำเนินการต่อเนื่องจากงานวิจัยของคณะผู้วิจัยที่รวบรวมข้อมูลงบการเงินของ 32 บริษัทรับสร้างบ้าน วิเคราะห์อัตราส่วนทางการเงิน และทดสอบความแตกต่างระหว่างค่ามัธยฐานของอัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเมื่อจำแนกธุรกิจภายในภาคอุตสาหกรรมรับสร้างบ้านตามอัตราส่วนทางการเงินแต่ละชนิด กลุ่มตัวอย่างของงานวิจัยมีมูลค่าสินทรัพย์รวมระหว่าง 2,420,000 บาท ถึง 238,880,000 บาท โดยมีค่ามัธยฐานเท่ากับ 18,090,000 บาท มีมูลค่าหนี้สินรวมระหว่าง 160,000 บาท ถึง 144,420,000 บาท โดยมีค่ามัธยฐานเท่ากับ 6,840,000 บาท มีมูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้นรวมระหว่าง 1,220,000 บาทถึง 127,570,000 บาท โดยมีค่ามัธยฐานเท่ากับ 10,790,000 บาท และมีรายได้ในปี 2559 ระหว่าง 9,980,000 บาท ถึง 442,555,000 บาท โดยมีค่ามัธยฐานเท่ากับ 34,530,000 บาท (Phansri & Suriyanon, 2019)

ในงานวิจัยนี้คณะผู้วิจัยได้นำข้อมูลงบการเงินของกลุ่มตัวอย่างมาดำเนินการต่อในสี่ขั้นตอนดังต่อไปนี้

ขั้นตอนที่ 1 รวบรวมข้อมูลการจัดสรรทรัพยากรทางการเงินของแต่ละกิจการ จากการคำนวณค่าสัดส่วนมูลค่าหมวดบัญชีหลักต่าง ๆ จำนวนแปดหมวดเทียบกับมูลค่าสินทรัพย์รวมของกิจการ

ขั้นตอนที่ 2 คำนวณค่าสัดส่วนรายได้จากโครงการรายได้อื่น ๆ และกำไรขั้นต้น เทียบกับมูลค่าสินทรัพย์รวมของกิจการ และคำนวณค่าอัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ของแต่ละกิจการ

ขั้นตอนที่ 3 แบ่งกลุ่มบริษัทรับสร้างบ้าน โดยนำข้อมูลแปดสัดส่วนทางการเงินจากขั้นตอนที่ 1 ไปวิเคราะห์โดยใช้เทคนิคการวิเคราะห์กลุ่มแบบขั้นตอน (Hierarchical Cluster Analysis)

ขั้นตอนที่ 4 แสดงข้อมูลการกระจายตัวของแปดสัดส่วนทางการเงินของแต่ละกลุ่มกิจการ และเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าสัดส่วนรายได้ และผลประกอบการระหว่างแต่ละกลุ่มกิจการ

#### 5. การจัดสรรทรัพยากรทางการเงินของกิจการในภาคอุตสาหกรรมรับสร้างบ้าน

ข้อมูลการกระจายตัวของค่าแปดสัดส่วนทางการเงินของกิจการในภาคอุตสาหกรรมรับสร้างบ้าน ซึ่งได้จากการ

คำนวณในขั้นตอนที่ 1 และจะถูกนำไปใช้เป็นตัวแปรแบ่งกลุ่มกิจการรับสร้างบ้านในขั้นตอนที่ 3 ดังแสดงในตารางที่ 1

เมื่อพิจารณาการกระจายตัวจากพิสัยควอไทล์ (P75 - P25) ของค่าสัดส่วนทางการเงินทั้งแปด พบว่าแต่ละสัดส่วนทางการเงินมีค่าพิสัยควอไทล์เรียงจากมากไปน้อยดังต่อไปนี้ สัดส่วนสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น ๆ ต่อสินทรัพย์รวม (0.499) สัดส่วนส่วนของผู้ถือหุ้นต่อสินทรัพย์รวม (0.355) สัดส่วนเงินสดต่อสินทรัพย์รวม (0.257) สัดส่วนลูกหนี้การค้าต่อสินทรัพย์รวม (0.246) สัดส่วนหนี้สินหมุนเวียนอื่น ๆ ต่อสินทรัพย์รวม (0.216) สัดส่วนเจ้าหนี้การค้าต่อสินทรัพย์รวม (0.202) สัดส่วนสินทรัพย์ถาวรต่อสินทรัพย์รวม (0.169) และสัดส่วนหนี้สินไม่หมุนเวียนต่อสินทรัพย์รวม (0.089) การที่การกระจายตัวของหลากหลายสัดส่วนทางการเงินมีช่วงพิสัยควอไทล์ที่กว้างมากตามที่ปรากฏสะท้อนว่า การจัดสรรทรัพยากรทางการเงินของกิจการในภาคอุตสาหกรรมรับสร้างบ้านมีความหลากหลายไม่ได้ไปในทิศทางเดียวกัน

#### 6. รายได้และผลประกอบการของกิจการในภาคอุตสาหกรรมรับสร้างบ้าน

ข้อมูลการกระจายตัวของสัดส่วนรายได้จากโครงการรายได้อื่น ๆ และกำไรขั้นต้น เทียบกับมูลค่าสินทรัพย์รวม และค่าอัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ของกิจการในภาคอุตสาหกรรมรับสร้างบ้าน ซึ่งได้จากการคำนวณในขั้นตอนที่ 2 และจะถูกนำไปใช้ในการเปรียบเทียบเพื่อแสดงประสิทธิภาพการดำเนินการของแต่ละกลุ่มกิจการรับสร้างบ้านในขั้นตอนที่ 4 ดังแสดงข้อมูลในตารางที่ 2

ข้อมูลจากตารางที่ 2 แสดงว่า กิจการรับสร้างบ้านกลุ่มตัวอย่างมีค่าสัดส่วนรายได้โครงการต่อสินทรัพย์รวมระหว่าง 0.517 ถึง 5.289 โดยมีค่ามัธยฐานเท่ากับ 2.249 ค่าสัดส่วนรายได้อื่น ๆ ต่อสินทรัพย์รวมระหว่าง 0.000 ถึง 0.355 โดยมีค่ามัธยฐานเท่ากับ 0.005 ค่าสัดส่วนกำไรขั้นต้นต่อสินทรัพย์รวมระหว่าง 0.000 ถึง 0.355 โดยมีค่ามัธยฐานเท่ากับ 0.280 และค่าอัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้นระหว่าง 1.646 ถึง 1.317 โดยมีค่ามัธยฐานเท่ากับ 0.122

ตารางที่ 1 แปรอัตราส่วนการจัดสรรทรัพยากรทางการเงินของกิจการในภาคอุตสาหกรรมรับสร้างบ้าน (Eight financial ratios of the home builder industry)

สัดส่วนทางการเงิน	N	Mean	SD.	P <sub>1</sub> (Min)	P <sub>25</sub>	P <sub>50</sub> (Median)	P <sub>75</sub>	P <sub>100</sub> (Max)	Lower Fence	Upper Fence	No of Outliers	Value of Outliers
เงินสด/สินทรัพย์รวม	32	0.214	0.217	0.004	0.039	0.150	0.296	0.828	-0.347	0.681	1	0.828
ลูกหนี้การค้า/สินทรัพย์รวม	32	0.247	0.219	0.000	0.104	0.196	0.350	0.880	-0.265	0.719	2	0.725, 0.880
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น ๆ/สินทรัพย์รวม	32	0.371	0.282	0.020	0.099	0.309	0.598	0.960	-0.650	1.346	-	-
สินทรัพย์ถาวร/สินทรัพย์รวม	32	0.168	0.154	0.007	0.050	0.116	0.219	0.617	-0.203	0.473	2	0.538, 0.617
เจ้าหนี้การค้า/สินทรัพย์รวม	32	0.177	0.160	0.000	0.049	0.155	0.251	0.691	-0.253	0.553	1	0.691
หนี้สินหมุนเวียนอื่น ๆ/สินทรัพย์รวม	32	0.164	0.157	0.000	0.039	0.137	0.255	0.600	-0.286	0.580	1	0.600
หนี้สินไม่หมุนเวียน/สินทรัพย์รวม	32	0.073	0.129	0.000	0.000	0.009	0.089	0.559	-0.133	0.222	4	0.231, 0.274, 0.373, 0.559
ส่วนของผู้ถือหุ้น/สินทรัพย์รวม	32	0.586	0.215	0.247	0.390	0.596	0.745	0.990	-0.144	1.279	-	-

ตารางที่ 2 รายได้ และผลประโยชน์ของกิจการในภาคอุตสาหกรรมรับสร้างบ้าน (Revenue and profits of the home builder industry)

สัดส่วนทางการเงิน	N	Mean	SD.	P <sub>1</sub> (Min)	P <sub>25</sub>	P <sub>50</sub> (Median)	P <sub>75</sub>	P <sub>100</sub> (Max)	Lower Fence	Upper Fence	No of Outliers	Value of Outliers
รายได้โครงการ/สินทรัพย์รวม	32	2.326	1.201	0.517	1.387	2.249	2.883	5.289	-0.857	5.127	1	5.289
รายได้อื่น ๆ/สินทรัพย์รวม	32	0.024	0.064	0.000	0.001	0.005	0.019	0.355	-0.027	0.047	4	0.050, 0.069, 0.085, 0.355
กำไรขั้นต้น/สินทรัพย์รวม	32	0.258	0.100	0.049	0.177	0.280	0.329	0.424	-0.051	0.557	-	-
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	32	0.154	0.452	-1.646	0.058	0.122	0.293	1.317	-0.294	0.646	5	-1.646, -0.400, 0.679, 0.942, 1.317

**7. การจัดกลุ่มบริษัทรับสร้างบ้านตามสัดส่วนการจัดสรรทรัพยากรทางการเงิน**

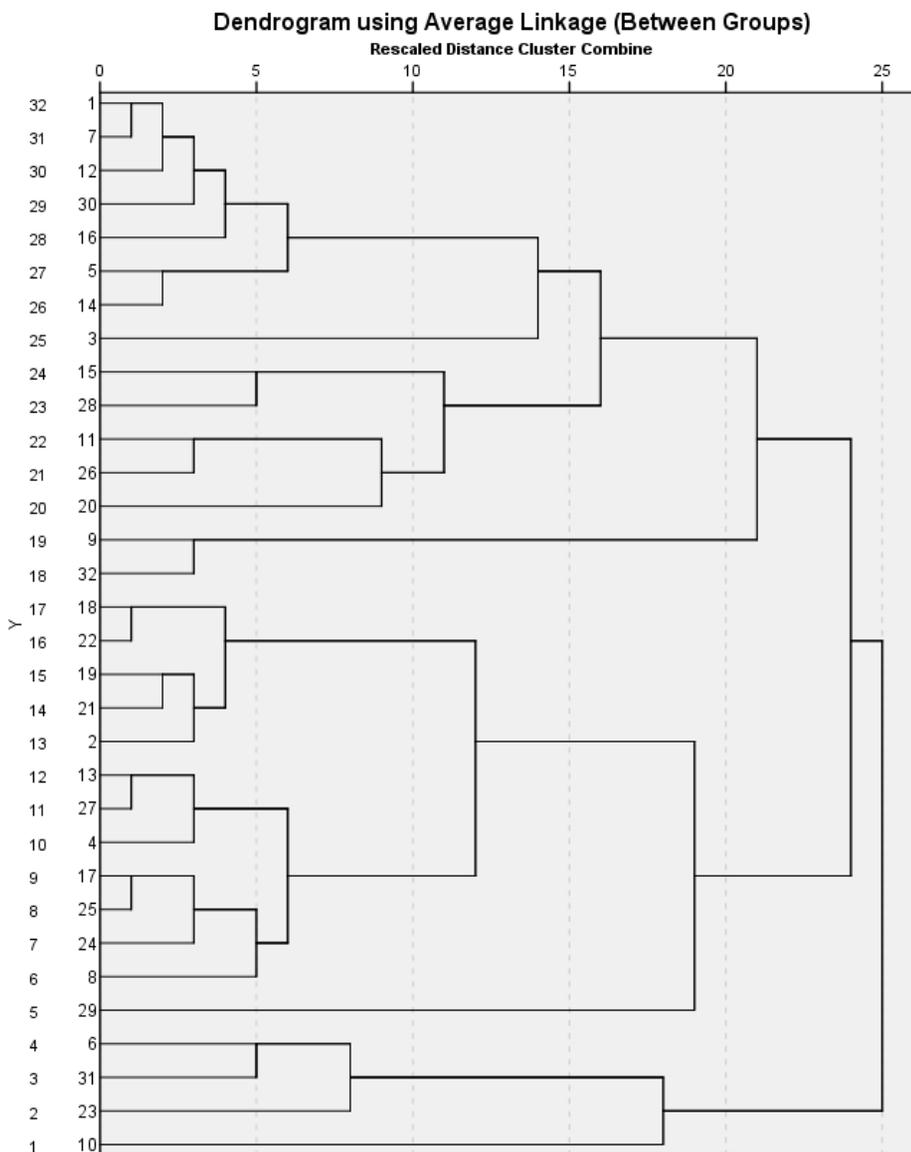
บริษัทรับสร้างบ้าน 32 ตัวอย่าง ถูกจัดกลุ่มรวมบริษัทที่มีการจัดสรรทรัพยากรทางการเงินคล้ายกันให้อยู่กลุ่มเดียวกัน โดยใช้แปดสัดส่วนทางการเงินที่สะท้อนการจัดสรรทรัพยากรทางการเงินที่ได้จากการวิเคราะห์ในขั้นตอนที่ 1 เป็นตัวแปรแบ่งกลุ่ม ตามหลักการของ Hierarchical Cluster Analysis โดยใช้วิธี Average Linkage Between Groups เป็นเกณฑ์ในการรวมกลุ่ม และคำนวณหาระยะห่างระหว่างตัวอย่างด้วยวิธี Euclidean Distance

ผลการวิเคราะห์จัดกลุ่มตัวอย่างในรูปแบบของภาพ Dendrogram ดังแสดงในรูปที่ 1

จากผลการวิเคราะห์จัดกลุ่มที่ปรากฏ ผู้วิจัยจำแนกกลุ่มตัวอย่างเป็นสามกลุ่ม โดยกลุ่มที่ 1 กลุ่มที่ 2 และกลุ่มที่ 3 มีสมาชิก 15 บริษัท 13 บริษัท และ 4 บริษัทตามลำดับ

**8. การจัดสรรทรัพยากรทางการเงินของแต่ละกลุ่มกิจการ**

ข้อมูลแปดสัดส่วนทางการเงิน ซึ่งสะท้อนการจัดสรรทรัพยากรทางการเงินของกิจการในภาคอุตสาหกรรมรับสร้างบ้านจำแนกรายกลุ่ม ซึ่งได้จากการวิเคราะห์ข้อมูลในขั้นตอนที่ 4 ดังแสดงในตารางที่ 3



รูปที่ 1 Dendrogram from the analysis of home builder companies.  
(Dendrogram จากการวิเคราะห์จัดกลุ่มบริษัทรับสร้างบ้าน)

ตารางที่ 3 แปดอัตราส่วนการจัดสรรทรัพยากรทางการเงินของกิจการในภาคอุตสาหกรรมรับสร้างบ้านจําแนกรายกลุ่ม (Eight financial ratios of the home builder industry classified by groups)

สัดส่วนทางการเงิน	กลุ่ม	N	Mean	SD.	P <sub>1</sub> (Min)	P <sub>25</sub>	P <sub>50</sub> (Median)	P <sub>75</sub>	P <sub>100</sub> (Max)	Lower Fence	Upper Fence	No of Outliers	Value of Outliers
เงินสด/สินทรัพย์รวม	1	15	0.381	0.205	0.159	0.201	0.347	0.470	0.828	-0.202	0.874	-	
	2	13	0.076	0.078	0.004	0.016	0.042	0.124	0.279	-0.145	0.285	-	
	3	4	0.039	0.051	0.006	0.009	0.018	0.048	0.114	-0.050	0.107	1	0.114
ลูกหนี้การค้า/สินทรัพย์รวม	1	15	0.210	0.147	0.000	0.100	0.219	0.329	0.444	-0.245	0.674	-	
	2	13	0.155	0.119	0.000	0.099	0.128	0.196	0.417	-0.046	0.341	1	0.417
	3	4	0.690	0.178	0.450	0.641	0.715	0.764	0.880	0.457	0.948	1	0.450
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่นๆ/ สินทรัพย์รวม	1	15	0.162	0.117	0.020	0.071	0.131	0.235	0.408	-0.175	0.482	-	
	2	13	0.668	0.149	0.462	0.571	0.692	0.758	0.960	0.289	1.040	-	
	3	4	0.187	0.148	0.052	0.066	0.173	0.294	0.350	-0.275	0.636	-	
สินทรัพย์ถาวร/สินทรัพย์รวม	1	15	0.248	0.183	0.027	0.114	0.207	0.368	0.617	-0.267	0.749	-	
	2	13	0.101	0.074	0.007	0.036	0.080	0.152	0.256	-0.139	0.327	-	
	3	4	0.084	0.073	0.013	0.032	0.073	0.125	0.175	-0.107	0.264	-	
เจ้าหนี้การค้า/สินทรัพย์รวม	1	15	0.212	0.193	0.000	0.083	0.144	0.258	0.691	-0.179	0.520	2	0.550, 0.691
	2	13	0.133	0.121	0.000	0.010	0.137	0.225	0.320	-0.313	0.547	-	
	3	4	0.186	0.141	0.000	0.123	0.206	0.268	0.331	-0.094	0.485	-	
หนี้สินหมุนเวียนอื่นๆ/ สินทรัพย์รวม	1	15	0.181	0.180	0.004	0.066	0.140	0.219	0.600	-0.165	0.450	2	0.543, 0.600
	2	13	0.124	0.110	0.000	0.021	0.107	0.195	0.316	-0.240	0.455	-	
	3	4	0.234	0.200	0.032	0.085	0.221	0.370	0.460	-0.342	0.797	-	
หนี้สินไม่หมุนเวียน/สินทรัพย์รวม	1	15	0.030	0.054	0.000	0.000	0.001	0.031	0.191	-0.047	0.079	3	0.087, 0.095, 0.191
	2	13	0.113	0.164	0.000	0.000	0.037	0.175	0.559	-0.263	0.438	1	0.559
	3	4	0.103	0.181	0.000	0.000	0.021	0.124	0.373	-0.186	0.310	1	0.373
ส่วนของเจ้าของ/สินทรัพย์รวม	1	15	0.577	0.199	0.247	0.417	0.600	0.725	0.864	-0.044	1.186	-	
	2	13	0.630	0.237	0.298	0.427	0.624	0.785	0.990	-0.110	1.322	-	
	3	4	0.477	0.204	0.265	0.345	0.456	0.588	0.732	-0.019	0.952	-	

ข้อมูลจากตารางที่ 3 แสดงว่าบริษัทรับสร้างบ้านกลุ่มที่ 1 มีสัดส่วนเงินสดต่อสินทรัพย์รวม (ค่ามัธยฐานเท่ากับ 0.347) และสัดส่วนสินทรัพย์ถาวรต่อสินทรัพย์รวม (ค่ามัธยฐานเท่ากับ 0.207) สูงเมื่อเทียบกับบริษัทรับสร้างบ้านกลุ่มที่ 2 และ 3 ในขณะที่บริษัทรับสร้างบ้านกลุ่มที่ 2 มีสัดส่วนสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น ๆ ต่อสินทรัพย์รวม (ค่ามัธยฐานเท่ากับ 0.692) สูงเมื่อเทียบกับบริษัทรับสร้างบ้านกลุ่มที่ 1 และ 3 และบริษัทรับสร้างบ้านกลุ่มที่ 3 มีสัดส่วนลูกหนี้การค้าต่อสินทรัพย์รวม (ค่ามัธยฐานเท่ากับ 0.715) สัดส่วนเจ้าหนี้การค้าต่อสินทรัพย์รวม (ค่ามัธยฐานเท่ากับ 0.206) สัดส่วนหนี้สินหมุนเวียนอื่น ๆ ต่อสินทรัพย์รวม (ค่ามัธยฐานเท่ากับ 0.221) สูงเมื่อเทียบกับบริษัทรับสร้างบ้านกลุ่มที่ 2 และ 3 แต่มีสัดส่วน ส่วนของเจ้าของต่อสินทรัพย์รวม (ค่ามัธยฐานเท่ากับ 0.456) ต่ำเมื่อเทียบกับบริษัทรับสร้างบ้านกลุ่มที่ 2 และ 3 ข้อมูลเหล่านี้สะท้อนว่า บริษัทรับสร้างบ้านกลุ่มที่ 1 มุ่งเน้นการถือครองเงินสดเพื่อสร้างรายได้เปรียบเทียบในการแข่งขันจากการมีสภาพคล่องสูง และการถือครองสินทรัพย์ถาวรซึ่งเป็นโครงสร้างพื้นฐานสำหรับการลดต้นทุนระยะยาวและสร้างรายได้ อาทิ โกดัง โรงงาน และ สำนักงานขาย กิจการรับสร้างบ้านกลุ่มที่ 2 มุ่งเน้นการถือครองสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น ๆ อาทิ เครื่องมือการก่อสร้าง เพื่อสร้างรายได้เปรียบเทียบในการแข่งขันจากการมีต้นทุนการก่อสร้างที่ต่ำ ในขณะที่บริษัทรับสร้างบ้านกลุ่มที่ 3 มุ่งเน้นการสร้างตลาดจากการขยายระยะเวลาการชำระหนี้ของลูกหนี้การค้า โดยหาแหล่งเงินทุนภายนอกมาเสริมสภาพคล่อง

## 9. รายได้และผลประกอบการของกิจการในภาคอุตสาหกรรมรับสร้างบ้านจำแนกรายกลุ่มกิจการ

ข้อมูลรายได้และผลประกอบการของกิจการในภาคอุตสาหกรรมรับสร้างบ้านจำแนกรายกลุ่มซึ่งได้จากการวิเคราะห์ข้อมูลในขั้นตอนที่ 4 ดังแสดงในตารางที่ 4

ข้อมูลการทดสอบความแตกต่างระหว่างค่ามัธยฐานของรายได้และผลประกอบการระหว่างกิจการกลุ่มที่ 1 และกิจการกลุ่มที่ 2 โดยการทดสอบ Mann-Whitney U ได้ถูกแสดงในตารางที่ 5 (กิจการกลุ่มที่ 3 ไม่ถูกนำมาทดสอบความแตกต่างร่วมกับกิจการกลุ่มที่ 1 และ 2 เนื่องจากจำนวนสมาชิกของกิจการกลุ่มที่ 3 มีเพียง 4 บริษัท)

แม้ผลจากการทดสอบทางสถิติตามตารางที่ 5 จะสะท้อนว่า ไม่อาจกล่าวในทางสถิติได้ว่ากิจการรับสร้างบ้านกลุ่มที่ 1 และ กลุ่มที่ 2 มีค่ามัธยฐานของสัดส่วนราย

ได้ต่อสินทรัพย์รวม (Asymp. Sig เท่ากับ  $0.222 > 0.05$ ) สัดส่วนรายได้อื่น ๆ ต่อสินทรัพย์รวม (Asymp. Sig เท่ากับ  $0.765 > 0.05$ ) สัดส่วนกำไรขั้นต้นต่อสินทรัพย์รวม (Asymp. Sig เท่ากับ  $0.369 > 0.05$ ) และ อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Asymp. Sig เท่ากับ  $0.982 > 0.05$ ) ที่แตกต่างกันน้อยสำคัญ อย่างไรก็ตามการพิจารณาข้อมูลในตารางที่ 4 ประกอบจะพบว่า กิจการรับสร้างบ้านกลุ่มที่ 1 ซึ่งมีส่วนหนึ่งของกลยุทธ์การแข่งขันที่ให้น้ำหนักกับการลงทุนในสินทรัพย์ถาวรเป็นพื้นฐานสำหรับสร้างรายได้ มีสัดส่วนรายได้จากโครงการต่อสินทรัพย์รวมค่อนข้างสูงเมื่อเทียบกับกิจการรับสร้างบ้านกลุ่มที่ 2 ซึ่งเน้นกลยุทธ์การแข่งขันโดยการลดต้นทุนการก่อสร้างเป็นหลัก (ค่ามัธยฐานของสัดส่วนรายได้จากโครงการต่อสินทรัพย์รวมของกลุ่มที่ 1 และ 2 เท่ากับ 2.608 และ 1.868 ตามลำดับ)

เมื่อพิจารณาสัดส่วนรายได้อื่น ๆ ต่อสินทรัพย์รวมพบว่า ค่า  $P_{75}$  ของสัดส่วนดังกล่าวของกิจการรับสร้างบ้านกลุ่มที่ 1 และ 2 มีความแตกต่างกันน้อย (ค่า  $P_{75}$  ของกลุ่มที่ 1 และ 2 มีค่าเท่ากับ 0.011 และ 0.035 ตามลำดับ) จึงกล่าวได้ว่ากิจการรับสร้างบ้านทั้งสองกลุ่มมีรายได้อื่น ๆ ไม่มาก และไม่มีความแตกต่างกัน

แม้ค่าสัดส่วนกำไรขั้นต้นต่อสินทรัพย์รวมของกิจการรับสร้างบ้านกลุ่มที่ 1 และกลุ่มที่ 2 ซึ่งแสดงในตารางที่ 4 จะมีค่าใกล้เคียงกัน (ค่ามัธยฐานของกลุ่มที่ 1 และ 2 เท่ากับ 0.307 และ 0.286 ตามลำดับ) หากพิจารณาค่าสัดส่วนดังกล่าวร่วมกับค่าสัดส่วนรายได้จากโครงการต่อสินทรัพย์รวม จะพบว่ากิจการกลุ่มที่ 2 ซึ่งเน้นกลยุทธ์การลดต้นทุนการแข่งขัน มีต้นทุนการก่อสร้างที่ต่ำกว่ากิจการในกลุ่มที่ 1 มาก อันเห็นได้จากสัดส่วนรายได้โครงการต่อสินทรัพย์รวมเฉลี่ยของกลุ่มที่ 1 มีค่าสูงกว่าสัดส่วนดังกล่าวของกลุ่มที่ 2 ถึง 1.407 เท่า (สัดส่วนรายได้โครงการต่อสินทรัพย์รวมเฉลี่ยของของกลุ่มที่ 1 และกลุ่มที่ 2 เท่ากับ 2.678 และ 1.903 ตามลำดับ) แต่กลับมีสัดส่วนกำไรขั้นต้นต่อสินทรัพย์รวมเฉลี่ยสูงกว่ากลุ่มที่ 2 เพียง 1.141 เท่า (สัดส่วนกำไรขั้นต้นต่อสินทรัพย์รวมเฉลี่ยของกลุ่มที่ 1 และกลุ่มที่ 2 เท่ากับ 0.283 และ 0.248 ตามลำดับ) และจากการพิจารณาค่า  $P_{25}$  และค่า  $P_{75}$  ของอัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น พบว่า กิจการรับสร้างบ้านกลุ่มที่ 2 โดยส่วนใหญ่มีแนวโน้มจะได้รับผลตอบแทนที่มากกว่า (ค่าอยู่ระหว่าง 0.059 ถึง 0.296) กิจการรับสร้างบ้านกลุ่มที่ 1 เล็กน้อย (ค่าอยู่ระหว่าง 0.061 ถึง 0.189)

ตารางที่ 4 รายได้และผลประกอบการของกิจการในภาคอุตสาหกรรมรับสร้างบ้านจําแนกรายกลุ่ม (Revenue and profits of the home builder industry classified by groups)

สัดส่วนทางการเงิน	กลุ่ม	N	Mean	SD.	P <sub>1</sub> (Min)	P <sub>25</sub>	P <sub>50</sub> (Median)	P <sub>75</sub>	P <sub>100</sub> (Max)	Lower Fence	Upper Fence	No of Outliers	Value of Outliers
รายได้โครงการ/สินทรัพย์รวม	1	15	2.678	1.436	1.161	1.379	2.608	3.518	5.289	-1.831	6.727	-	
	2	13	1.903	0.923	0.517	1.218	1.868	2.657	3.584	-0.941	4.816	-	
	3	4	2.379	0.686	1.637	2.103	2.290	2.565	3.298	1.409	3.260	1	3.298
รายได้อื่น/สินทรัพย์รวม	1	15	0.012	0.018	0.001	0.003	0.008	0.011	0.069	-0.010	0.024	3	0.027, 0.027, 0.069
	2	13	0.045	0.096	0.000	0.001	0.012	0.035	0.355	-0.051	0.086	1	0.355
	3	4	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.001	0.000	0.001	1	0.001
กำไรขั้นต้น/สินทรัพย์รวม	1	15	0.283	0.083	0.117	0.224	0.307	0.341	0.395	0.048	0.517		
	2	13	0.248	0.117	0.049	0.154	0.286	0.304	0.424	-0.072	0.530		
	3	4	0.194	0.095	0.059	0.164	0.221	0.251	0.274	0.033	0.382		
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	1	15	0.222	0.405	-0.400	0.061	0.120	0.189	1.317	-0.132	0.382	3	-0.400, 0.942, 1.317
	2	13	0.187	0.232	-0.233	0.059	0.107	0.296	0.679	-0.298	0.653	1	0.679
	3	4	-0.204	0.969	-1.646	-0.319	0.214	0.330	0.403	-1.293	1.303	1	-1.746

ตารางที่ 5 การทดสอบความแตกต่างระหว่างค่ามัธยฐานของรายได้และผลประกอบการระหว่างกิจการกลุ่มที่ 1 และ กิจการกลุ่มที่ 2 (Difference test of medians of revenue and profits between Group 1 and Group 2)

สัดส่วนทางการเงิน	กลุ่ม	N	Mann-Whitney U	Asymp. Sig
รายได้โครงการ/สินทรัพย์รวม	1	15	71	0.222
	2	13		
รายได้อื่น/สินทรัพย์รวม	1	15	91	0.765
	2	13		
กำไรขั้นต้น/สินทรัพย์รวม	1	15	78	0.369
	2	13		
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	1	15	97	0.982
	2	13		

นอกจากนี้ข้อมูลจากตารางที่ 4 ยังแสดงว่า กิจการในกลุ่มที่ 3 ซึ่งเน้นการขายตลาดจากการขายระยะเวลาชำระหนี้ มีอัตรารายได้ต่อสินทรัพย์รวมมากกว่ากิจการกลุ่มที่ 2 แต่น้อยกว่ากิจการกลุ่มที่ 1 และมีสัดส่วนกำไรขั้นต้นต่อสินทรัพย์รวม ต่ำกว่ากิจการในกลุ่มที่ 1 และกลุ่มที่ 2 ข้อเท็จจริงดังกล่าวสะท้อนว่าการดำเนินกลยุทธ์การแข่งขันในลักษณะนี้ ไม่มีประสิทธิภาพในแง่ของการตลาดและการบริหารต้นทุนเมื่อเทียบกับกลยุทธ์การแข่งขันของกิจการกลุ่มที่ 1 และ 2 และเมื่อพิจารณาค่า P<sub>25</sub> และ P<sub>75</sub> ของอัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของกิจการกลุ่มที่ 3 จะพบว่าสัดส่วนดังกล่าวมีพิสัยกว้างมาก สันนิษฐานได้ว่าเกิดจากการที่กิจการในกลุ่มนี้มีค่าสัดส่วนของผู้ถือหุ้นต่อสินทรัพย์รวมต่ำ จึงทำให้ค่าอัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของกิจการในกลุ่มมีความไวสูงมาก

## 10. สรุปผลการศึกษา

ผลลัพธ์จากการจัดกลุ่มบริษัทรับสร้างบ้านตามสัดส่วนการจัดสรรทรัพยากรทางการเงิน โดยการวิเคราะห์จัดกลุ่ม จำแนกกิจการรับสร้างบ้านออกเป็น 3 กลุ่ม

บริษัทรับสร้างบ้านกลุ่มที่ 1 เน้นสร้างรายได้เปรียบเทียบในการแข่งขันจากการมีสภาพคล่องสูง และการลงทุนในสินทรัพย์ถาวรเพื่อลดต้นทุนและสร้างรายได้

บริษัทรับสร้างบ้านกลุ่มที่ 2 มุ่งเน้นการถือครองสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น ๆ อาทิ เครื่องมือการก่อสร้างเพื่อสร้างความได้เปรียบในการแข่งขันจากการมีต้นทุนการก่อสร้างที่ต่ำ

บริษัทรับสร้างบ้านกลุ่มที่ 3 มุ่งเน้นการสร้างตลาดจากการขยายระยะเวลาการชำระหนี้ของลูกค้าการค้า โดยหาแหล่งเงินทุนภายนอกมาเสริมสภาพคล่อง

ผลการวิเคราะห์เปรียบเทียบรายได้และผลประกอบการระหว่างกลุ่มบริษัทรับสร้างบ้านสะท้อนว่า กิจกรรมรับสร้างบ้านกลุ่มที่ 1 มีจุดลักษณะเด่นที่สามารถสร้างรายได้ต่อสินทรัพย์ได้สูง ในขณะที่กิจการในกลุ่มที่ 2 มีลักษณะเด่นที่มีต้นทุนการก่อสร้างที่ต่ำ และเมื่อพิจารณาในภาพรวมทั้งหมด พบว่ากิจการรับสร้างบ้านกลุ่มที่ 2 โดยส่วนใหญ่มีแนวโน้มจะได้รับผลตอบแทนที่มากกว่า กิจการรับสร้างบ้านกลุ่มที่ 1 เล็กน้อย

สำหรับกิจการรับสร้างบ้านกลุ่มที่ 3 ผลการศึกษาสะท้อนกว่า กิจการในกลุ่มนี้ไม่มีประสิทธิภาพในแง่ของการตลาดและการบริหารต้นทุน เมื่อเทียบกับกิจการกลุ่มที่ 1 และ 2 และความแปรปรวนของอัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของกิจการกลุ่มที่ 3 มีค่าสูงมาก เนื่องจากสัดส่วนของผู้ถือหุ้นต่อสินทรัพย์รวมของกิจการในกลุ่มนี้มีค่าต่ำ

## References

- Alfan, E., & Zakaria, Z. (2013). Review of financial performance and distress: a case of Malaysian construction companies. *British Journal of Arts and Social Sciences*, 12(2), 147.
- Guarav, D., & Abhay J. (2015). Evaluation of Indian Construction Companies using Financial Tool. *IJSTE-International Journal of Science Technology & Engineering.*, 1(11), 210-216.
- Halim, M. S. A., Jaafar, M., Osman, O., & Haniff, M.S. (2012). Financial Ratio Analysis: An Assessment of Malaysian Contracting Firms. *Journal of Construction in Developing Countries, Supp*, 1, 71-78.
- Ibn-H. N. T., & Tijai I. A., (2015). Financial analysis of a construction company in Saudi Arabia. *International Journal of Construction Engineering and Management*, 4(3), 80-86.
- Nishane N. C., & Bhalerao N. V. (2017). Comparative financial Analysis of Construction companies in India. *International Journal on Recent and Innovation Trends in Computing and Communication*, 5(3), 368 – 371.
- Pamulu, M. S., Kajewski, S. L., & Betts, M. (2007). Evaluating financial ratios in construction industry: a case study of Indonesian firms. *1st International Conference of European Asian Civil Engineering Forum (EACEF)*, 26 - 27 September 2007, Jakarta, Indonesia, E-158.
- Phansri W., & Suriyanon N. (2019). Financial Ratios of Home Builder Industry. *Engineering Journal of Siam University*, 20(2), 1-16.
- Rajasekhar, R. (2017). Financial Performance Evaluation of Construction Industries. *International Journal of Scientific and Research Publications*, 7(1), 157-175.
- Syed M. A., Weihua M., Aarti P., & Juan, Z. (2005). Comparative Analysis Of Financial Statements of General Contractors. *ASC Proceedings of the 41st Annual Conference*, University of Cincinnati - Cincinnati, Ohio, April 6 – 9.

## 11. ประโยชน์และข้อจำกัดของงานวิจัย

เจ้าของกิจการรับสร้างบ้านสามารถนำข้อมูลจากการวิจัยนี้ไปคาดการณ์แนวโน้มผลตอบแทนจากการจัดสรรทรัพยากรการเงิน เพื่อสร้างรายได้เปรียบเทียบในการแข่งขันในทิศทางต่าง ๆ

อย่างไรก็ดีในการนำองค์ความรู้จากงานวิจัยนี้ไปใช้งาน ผู้ประกอบกิจการรับสร้างบ้านพึงตระหนักว่า อัตราผลตอบแทนที่ได้จากการประกอบกิจการไม่ได้เป็นผลจากการบริหารจัดการทรัพยากรทางด้านการเงินเพียงปัจจัยเดียวเท่านั้น หากแต่ยังคงมีปัจจัยภายนอกอื่น ๆ ซึ่งอยู่นอกเหนือขอบเขตการศึกษาของงานวิจัยนี้ ซึ่งอาจมีอิทธิพลต่ออัตราผลตอบแทนที่ของกิจการด้วยเช่นกัน อาทิเช่น ชื่อเสียงของกิจการ และความเชี่ยวชาญและความจงรักภักดีของบุคคลากร เป็นต้น

Sunanta, S. (2014). *The comparison of financial ratios between companies listed on the Stock Exchange of Thailand and private company of the construction industry*. Independent study Accounting commerce and Accountancy, Thammasat University.

