

เพชร กล่อมเกล้าขง 2553: การจัดการสินค้าคงคลังของโครงการก่อสร้างบ้านจัดสรรในเขต
กรุงเทพมหานครและปริมณฑล ปริญญาวิทยาศาสตรมหาบัณฑิต (วิศวกรรมโยธา)
สาขาวิศวกรรมโยธา ภาควิชาวิศวกรรมโยธา อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก:
ผู้ช่วยศาสตราจารย์สุนีรัตน์ กุศลลาชัย, Ph.D. 198 หน้า

โครงการก่อสร้างบ้านจัดสรรเป็นโครงการขนาดใหญ่ และมีการใช้เงินลงทุนที่สูง การจัดการสินค้าคงคลังที่มีประสิทธิภาพสามารถช่วยลดต้นทุนในการก่อสร้างได้ ดังนั้นวิทยานิพนธ์เรื่องนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อรวบรวมปัญหา และสำรวจปัญหาที่เกี่ยวข้องกับการจัดการสินค้าคงคลังของโครงการก่อสร้างบ้านจัดสรร รวมถึงเทคนิค หรือวิธีการจัดการสินค้าคงคลังของแต่ละบริษัทที่นำมาใช้เพื่อลดต้นทุนในการก่อสร้างบ้านจัดสรร พร้อมเสนอแนะแนวทางการแก้ไขปัญหาที่เกิดจากการจัดการสินค้าคงคลังของโครงการก่อสร้างบ้านจัดสรร

วิธีการวิจัยเริ่มจากรวบรวมข้อมูลปัญหาที่เกิดจากการจัดการสินค้าคงคลังของโครงการก่อสร้างบ้านจัดสรร โดยการสำรวจเพื่อเก็บข้อมูลในโครงการตัวอย่างจำนวน 1 โครงการ และศึกษาเอกสารตำราวิชาการต่าง ๆ เพื่อนำข้อมูลที่ได้มาใช้ในการสร้างกรอบการสัมภาษณ์ ซึ่งผู้วิจัยได้ทำการสัมภาษณ์ผู้จัดการโครงการ หรือวิศวกรโครงการ และผู้รับเหมาภายในโครงการเป็นจำนวน 50 โครงการ 28 บริษัท ในบริเวณพื้นที่เขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล โดยเนื้อหาการสัมภาษณ์ประกอบด้วยเทคนิค หรือวิธีการที่ผู้ประกอบการใช้ในการจัดการสินค้าคงคลังและความถี่ของปัญหาที่พบเจอจากการจัดการสินค้าคงคลัง ข้อมูลที่ได้จากการสัมภาษณ์นำไปวิเคราะห์ทางสถิติโดยการหาค่าเฉลี่ยและความถี่ของข้อมูล เพื่อให้ทราบถึงกลยุทธ์และปัญหาที่พบจากการจัดการสินค้าคงคลังของผู้ประกอบการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์แบ่งออกเป็น 3 กลุ่ม คือ ขนาดใหญ่ ขนาดกลางและขนาดเล็ก

ผลการวิเคราะห์พบว่า ปัญหาที่พบมากที่สุดจากการจัดการวัตถุดิบของผู้ประกอบการขนาดใหญ่ ขนาดกลางและขนาดเล็กซึ่งเรียงตามกลุ่มคือ ปัญหาระยะเวลาการนำส่งวัตถุดิบในกระบวนการจัดซื้อของบริษัทไม่สอดคล้องกับการนำส่งที่เกิดขึ้นจริงของผู้ผลิต ปัญหาการจัดเก็บวัตถุดิบในสต็อกที่ไม่เป็นระเบียบเรียบร้อยและปัญหาผู้ผลิตนำส่งวัตถุดิบไม่ตรงตามวันที่กำหนดส่งในใบสั่งซื้อ ปัญหาที่พบมากที่สุดจากการจัดการบ้านที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างของทั้ง 3 กลุ่ม ซึ่งเรียงตามกลุ่มคือ ปัญหาจำนวนแรงงานไม่เพียงพอในการทำงาน ปัญหาสภาพพื้นที่และสภาพอากาศไม่เอื้ออำนวยในการทำงาน และปัญหาการกำหนดระยะเวลาทำงานของบางกิจกรรมไม่สอดคล้องกับการทำงานของผู้รับเหมา สุดท้ายปัญหาที่พบมากที่สุดจากการจัดการบ้านสร้างเสร็จรอขาย ซึ่งพบปัญหาเหมือนกันทั้ง 3 กลุ่ม คือ ปัญหาการเปลี่ยนใจของลูกค้าหลังจากทำสัญญาแล้วเนื่องจากปัจจัยทางด้านสภาพเศรษฐกิจ ในส่วนของวิธีการและกลยุทธ์ในการบริหารจัดการสินค้าคงคลัง จากการสัมภาษณ์พบว่า ผู้ประกอบการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ทั้ง 3 กลุ่ม มีการประยุกต์ใช้เทคนิคการบริหารจัดการสินค้าคงคลังที่คล้ายกัน แต่มีการนำเทคโนโลยี และรายละเอียดของวิธีการบริหารจัดการสินค้าคงคลังมาใช้ในการทำงานที่แตกต่างกัน

ลายมือชื่อนิติกร

ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก