

วุฒิกรณ์ จันทะพันธ์ : การศึกษาความคุ้มค่าทางเศรษฐศาสตร์โครงการก่อสร้างอาคารพัก
อาศัยรวมข้าราชการและพนักงานของมหาวิทยาลัยราชภัฏนครราชสีมา (AN ECONOMIC
WORTHINESS STUDY OF RESIDENTIAL BUILDING CONSTRUCTION PROJECT
FOR CIVIL SERVANTS AND EMPLOYEES OF NAKHON RATCHASIMA
RAJABHAT UNIVERSITY) อาจารย์ที่ปรึกษา : รองศาสตราจารย์ ดร.วชรภูมิ
เบญจโอฬาร

คณะผู้บริหารและผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการตัดสินใจ จำเป็นต้องมีข้อมูลสำหรับการ
พิจารณาการก่อสร้างอาคารพักอาศัยรวมเพื่อเป็นสวัสดิการสำหรับข้าราชการและพนักงานของ
มหาวิทยาลัยฯ โครงการวิจัยนี้ได้ศึกษาต้นทุนค่าใช้จ่าย และรายได้ของโครงการก่อสร้าง เพื่อ
วิเคราะห์ผลระยะเวลาคืนทุน วิเคราะห์มูลค่าปัจจุบันสุทธิ(NPV) อัตราผลตอบแทนต่อต้นทุน(BCR)
อัตราผลตอบแทนภายในของโครงการ (IRR) และวิเคราะห์ความอ่อนไหวของโครงการ การ
ดำเนินการศึกษาประกอบด้วย การเก็บข้อมูลเชิงพรรณนาและเชิงปริมาณ และนำข้อมูลที่ได้มา
วิเคราะห์ทางการเงินของโครงการลงทุน โดยใช้หลักเกณฑ์การตัดสินใจแบบที่ไม่มีการปรับค่าของ
เวลาและแบบที่มีการปรับค่าของเวลา และวิเคราะห์ความอ่อนไหวของโครงการ ผลการวิเคราะห์
พบว่า ระยะเวลาคืนทุนเท่ากับ 8 ปี 3 เดือน มูลค่าปัจจุบันสุทธิ(NPV) มีค่าเท่ากับ 67,846,252.64
บาท ซึ่งมีความมากกว่า 0 อัตราผลตอบแทนต่อต้นทุน(BCR) มีค่าเท่ากับ 1.4799 ซึ่งมีความมากกว่า 1 และ
อัตราผลตอบแทนภายในของโครงการ(IRR) มีค่าเท่ากับ 9.19% ซึ่งมากกว่าอัตราคิดลดที่กำหนดไว้
3% ผลตอบแทนที่เกิดขึ้นจากการลงทุน มากกว่าค่าใช้จ่ายที่เสียไป ดังนั้นโครงการก่อสร้างอาคาร
พักอาศัยรวมข้าราชการและพนักงานของมหาวิทยาลัยฯ จึงคุ้มค่าต่อการลงทุน และถึงแม้ว่าต้นทุน
รวมจะเพิ่มขึ้นหรือผลตอบแทนรวมจะลดลง 10% โครงการก็ยังคงดำเนินต่อไปได้ และยังคงคุ้มค่าต่อ
การลงทุน

สาขาวิชา วิศวกรรมโยธา

ปีการศึกษา 2557

ลายมือชื่อนักศึกษา _____

ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษา _____

WUTTIKORN JANTAPHAN : AN ECONOMIC WORTHINESS STUDY
OF RESIDENTIAL BUILDING CONSTRUCTION PROJECT FOR CIVIL
SERVANTS AND EMPLOYEES OF NAKHON RATCHASIMA
RAJABHAT UNIVERSITY. ADVISOR : ASSOC. PROF.
VACHARAPOOM BENJAORAN, Ph.D.

The administrators and all involving decision makers, required information for the consideration of the construction of residential buildings as the welfare for civil servants and employees of the University staff. This research has determined the costs, expenses, and revenues of the construction project to analyze the payback period, Net Present Value (NPV), Benefit Cost Ratio (BCR), and Internal Rate of Return (IRR) of the project and to conduct a sensitivity analysis of the project. The study collected both descriptive and quantitative data. These data were acquired for the financial analysis of the investment project. The scenarios used for the decision included the cases of with and without the time-value-of-money effect, and a sensitivity analysis of the project. The results showed that the payback period was equal to 8 years, 3 months, the net present value (NPV) was equal to 67,846,252.64 baht, which was greater than 0. The Benefit Cost Ratio (BCR) was equal to 1.4799, which was greater than 1, and Internal Rate of Return of the project (IRR) was equal to 9.19% which was more than the discount rate at 3%. The return of this investment was greater than the expenses. Therefore, this residential building construction project for civil servants and employees of the University is worth for the investment, and it is still worth even though either the total cost increases, or the total return decreases by 10%.

School of Civil Engineering

Academic Year 2014

Student's Signature _____

Advisor's Signature _____