

48055317 : สาขาวิชาการจัดการโครงการก่อสร้าง

คำสำคัญ : การจัดทำดัชนีราคางานก่อสร้าง

กฤษฎพงษ์ ถนอมสิงห์ : การศึกษาแนวทางการพัฒนาการจัดทำดัชนีราคางานก่อสร้าง
เพื่อใช้งานสำหรับโครงการบ้านพักอาศัย. อาจารย์ที่ปรึกษาการค้นคว้าอิสระ : ผศ.บัญชา ชุ่ม
เกษร. 149 หน้า.

การศึกษานี้มีวัตถุประสงค์เพื่อกำหนดแนวทางการจัดทำดัชนีราคางานก่อสร้างบ้านพัก
อาศัย เพื่อใช้ประโยชน์ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และการจัดทำงบประมาณของภาครัฐ

วิธีการศึกษา เป็นการศึกษาเปรียบเทียบราคางานก่อสร้างบ้านพักอาศัยทั้งของภาครัฐ
และภาคเอกชนที่มีการก่อสร้าง ในปี 2547-2551 ในเขต กรุงเทพมหานครและปริมณฑล เพื่อจัดทำดัชนี
ราคาค่าก่อสร้างและเปรียบเทียบ Input price index และ Output price index กับดัชนีที่เกี่ยวข้อง
เพื่อคาดคะเนและแนวโน้มการเปลี่ยนแปลงราคาที่จะเกิดขึ้นในอนาคต

ผลการศึกษารูปได้ว่า แนวโน้มการเปลี่ยนแปลงราคาวัสดุรวมและค่าแรง หรือ
Input price index เป็นไปตามกลไกดัชนีทางเศรษฐกิจ เช่น ดัชนี GDP รวม , ดัชนี GDP สาขาการ
ก่อสร้าง , ดัชนีราคาผู้บริโภคในประเทศ , ดัชนีราคาเหล็ก ส่วนค่าดำเนินการ ค่าโร ภาษี ในภาครัฐ
หรือ ค่า Factor F นั้น มีค่าเปลี่ยนแปลงเล็กน้อยมาก ส่วนการเปลี่ยนแปลงราคาก่อสร้างบ้านพักเอกชน เป็น
ลักษณะขึ้นลงตลอดเวลา ส่วน Input price index เป็นไปตามกลไกดัชนีทางเศรษฐกิจเช่นเดียวกัน
บ้านพักข้าราชการ เช่น ดัชนี GDP รวม , ดัชนี GDP สาขาการก่อสร้าง , ดัชนีราคาผู้บริโภคใน
ประเทศ , ดัชนีราคาเหล็ก ส่วนดัชนีความเชื่อมั่นผู้บริโภคเป็นเรื่องของจิตวิทยาการเสนอราคาแก่
ลูกค้า ส่วน Output price index ซึ่งมีค่าเปลี่ยนแปลงขึ้นลง ในช่วง 10% - 25% ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับ
ประสบการณ์และผลงานของบริษัทที่รับเหมาก่อสร้างในแต่ละปี และการเลือกใช้วัสดุก่อสร้าง
ต้นทุน เป็นต้น สรุปผลการศึกษา พบว่า Input price index เป็นตัววัดการเปลี่ยนแปลงราคางาน
ก่อสร้าง ได้ใกล้เคียงกว่าดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างเพียงอย่างเดียว

ภาควิชาเทคนิคสถาปัตยกรรม บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยศิลปากร ปีการศึกษา 2552

ลายมือชื่อนักศึกษา.....

ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษาการค้นคว้าอิสระ

48055317 : MAJOR : CONSTRUCTION PROJECT MANAGEMENT

KEY WORD :

KRITSANAPONG THANOMSING : A STUDY ON A GUIDELINE FOR DEVELOPING CONSTRUCTION PRICE INDEX FOR RESIDENTIAL BUILDINGS. INDEPENDENT STUDY ADVISOR : ASST.PROF.BUNCHA CHUMKASORN .149 pp.

This objectives of this study is determine the guideline of construction work price index preparation for house in real estate business and budget of governmental.

The study methodology is the price comparison study of construction work during 2004-2008. Compared Input price index and Output price index with the concerning index to forecast the trend of price change in the future.

The study result could be concluded that the trend of price change of Input price index dynamically as economic index such as total GDP index ,GDP index in construction branch, consumers price index , the steel price index which is factor to the direction of the constructional price change of governmental sector whereas the operation cost ,profit ,tax in governmental which the changing value is infinitesimal. But the trend of change of Input price index and Output price index of the private sector's residential house construction work had contrasting , always fluctuated all the time while the price change Input price index continued in compliance with economic index device in the same as the houses which had trend in the same direction as economic index. But the consumer confidence index is the psychological factor in offering the construction price to the customer while Output price index which the changing value fluctuated in 10%-25% range wherefrom it depended upon the experience . so in put price index , be formed change price construction work temple get more price value construction materials index only.

Department of Architectural Technology Graduate School, Silpakorn University Academic Year 2009
Student's signature
Independent Study Advisor's signature

กิตติกรรมประกาศ

โครงการนี้สำเร็จลุล่วงไปได้ด้วยความช่วยเหลืออย่างดียิ่งของ ผศ.บัญชา ชุ่มเกษร อาจารย์ที่ปรึกษาโครงการ และอาจารย์สาขาการจัดการโครงการก่อสร้างทุกท่าน ที่ได้ให้คำแนะนำ และข้อคิดเห็นต่าง ๆ ของการวิจัยมาโดยตลอด

ครอบครัวถนอมสิงห์ คุณพ่อ พี่สาว ที่ช่วยเหลือในทุกๆด้านและเฝ้าเป็นกำลังใจ เฝ้ารอให้จบแบบไม่เคยว่าหรือบ่นแต่อย่างใด

นางสาว ณพจุฑา อันตระการ ที่คอยดูแลทุกอย่างเป็นอย่างดีเสมอมาและเป็นเรี่ยวแรง สำคัญและแรงผลักดันในการทำวิจัยนี้ให้สำเร็จลุล่วงไปได้ในที่สุด

เจ้าหน้าที่แผนกกองช่าง กรมพัฒนาที่ดิน ทุก ๆ ท่านที่ให้ความอนุเคราะห์ข้อมูลและ บริษัทเอกชนทั้ง 5 บริษัทที่ให้ข้อมูลเป็นอย่างดี

เจ้าหน้าที่ ฝ่ายธุรการ พี่บุญทรัพย์ ที่คอยประสานงานโทรตามและอำนวยความสะดวก ๆ ในเรื่องเอกสารต่าง ๆ เป็นอย่างดี

ผู้วิจัยจึงขอกราบขอบพระคุณเป็นอย่างสูง มา ณ โอกาสนี้

มหาวิทยาลัยศิลปากร สงวนลิขสิทธิ์