

การปรับตัวของบริษัท 5 ส. ก่อสร้าง จำกัด ภายใต้อนาคต
ภาพของธุรกิจรับเหมาก่อสร้างในจังหวัดขอนแก่น
ใน พ.ศ. 2557 - 2567
The Adaptation of 5 S. Construction Company Limited
Under the Scenario of the Construction Business in
Khon Kaen in the B.E. 2557 - 2567

สายยนต์ สายแสนทอง (Saiyont Saisaenthong)*

บทคัดย่อ

ในบทความนี้ มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาอนาคตภาพของธุรกิจรับเหมาก่อสร้างในจังหวัดขอนแก่น และวิธีการปรับตัวของบริษัท 5 ส. ก่อสร้าง จำกัด ภายใต้อนาคตภาพของธุรกิจรับเหมาก่อสร้างในจังหวัดขอนแก่น ใน พ.ศ. 2557 - 2567 ทำการศึกษาในกลุ่มตัวอย่างตัวแทนผู้ประกอบการที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับงานด้านการก่อสร้างและออกแบบในจังหวัดขอนแก่น และผู้เชี่ยวชาญงานด้านการก่อสร้างและการออกแบบที่เกี่ยวข้องกับบริษัท 5 ส. ก่อสร้าง จำกัด ในฐานะที่ปรึกษาบริษัท รวมเป็น 22 คน โดยการสุ่มเลือกแบบเจาะจง เก็บรวบรวมข้อมูลเชิงคุณภาพโดยการทบทวนเอกสาร สัมภาษณ์และสนทนา ด้วยแบบสัมภาษณ์ที่มีโครงสร้างเกี่ยวกับอนาคตภาพ วิเคราะห์ข้อมูลโดยการวิเคราะห์ตีความแล้วนำเสนอเชิงบรรยายสรุป ผลการศึกษา พบว่า แนวโน้มธุรกิจรับเหมาก่อสร้างของจังหวัดขอนแก่นในอนาคต จะเปลี่ยนไปในทิศทางที่ผู้รับเหมาต้องเผชิญกับภาวะการแข่งขันในอัตราสูงขึ้นในด้านเทคโนโลยีการก่อสร้างและความเข้มแข็งทางการเงิน ด้านรูปแบบและรายการก่อสร้าง ผู้บริโภคต้องการที่อยู่อาศัยโดยคำนึง

* นักศึกษา หลักสูตรรัฐประศาสนศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชาการปกครองท้องถิ่น วิทยาลัยการปกครองท้องถิ่น มหาวิทยาลัยขอนแก่น

corresponding author, email : soodfa@hotmail.com

ถึงความอยู่สบาย ดีไซน์สวย ราคาสมเหตุผล ด้านวัสดุอุปกรณ์และเครื่องมือที่ใช้ในการก่อสร้างจะต้องมีความทันสมัย ด้านเวลาในการก่อสร้าง จะต้องมียะเวลาก่อสร้างสั้นลง ด้านวิธีการก่อสร้าง จะต้องการความสะดวก รวดเร็ว ถูกต้อง ใช้แรงงานน้อยและระบบขึ้นส่วนสำเร็จรูปจะถูกนำมาใช้ในงานก่อสร้างมากขึ้น ด้านแรงงานและอัตราค่าจ้าง จะต้องการแรงงานฝีมือที่มีความชำนาญ มีอัตราค่าจ้างที่เหมาะสมกับงาน ด้านการเงินและงบประมาณ ในอนาคตงานก่อสร้าง จะใช้งบประมาณในการก่อสร้างมากขึ้น ดังนั้น บริษัท 5 ส. ก่อสร้าง จึงต้องมีทีมงานที่มีความชำนาญในงานก่อสร้างประจำบริษัท มีวัสดุอุปกรณ์และเครื่องทุ่นแรงที่ได้มาตรฐานทันสมัยมากขึ้น ต้องมีการควบคุมการใช้ทรัพยากรและเวลาที่ดี ต้องนำเทคโนโลยีใหม่ๆ มาใช้ในงานก่อสร้างมากขึ้น ต้องมีระบบบำรุงรักษาแรงงานที่ดี และบริษัทควรเข้าร่วมกลุ่มหรือสมาคมในอุตสาหกรรมก่อสร้าง เพื่อหาแหล่งเงินทุนดอกเบี้ยต่ำ

คำสำคัญ: อนาคตภาพ บริษัท 5 ส. ก่อสร้าง ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง

ABSTRACT

The objectives of this research were to study the scenario of the construction business in Khon Kaen as well as the adaptation of 5S Construction Company Limited under the scenario of the construction business in Khon Kaen province in B.E.2557 – 2567. The purposive sampling group of this study included 22 persons who were the representatives of the business of constructions and designs in Khon Kaen province and the experts in constructions and designs involved with the business of 5S Construction Company Limited as the consultants. Qualitative data were collected by reviewing of documentation, interviews and discussions using interview form with the structure of scenario. Data were analyzed by methods of analysis and interpretation, and presented in summary report. The study results showed that the tendency of construction business in Khon Kaen province would change to

the rising of competition for the contractors in terms of construction technology and financial strength. For the specifications and details of construction, the residence would have to be comfortable with nice design and reasonable price. The construction tools and equipment had to be modern. Duration of construction had to be shorter. Construction methods had to be convenient, fast and accurate, with less labor hours. Prefabrication systems would be used more in construction. For labors and wages, skilled labors would be needed with appropriate rates. For finance and budget, the budget needed for construction work would be higher in the future. Therefore the followings should be applied for 5S Construction Company Limited: For the specifications and details of construction, the company would need the teamwork with the expertise in constructions. For the construction tools and equipment, the company would need more standard and modern tools and equipment. The company would need to have good control of the use of resources and time, and to use more modern construction technologies. The company would also need to have good maintenance of laboring, and should participate in groups or associations in construction industry to find funding sources with low interest for the business.

Keyword: Scenario, 5S Construction Company Limited, Construction Business

บทนำ

การศึกษาอนาคตภาพ คือ การศึกษาและสังเคราะห์แนวโน้มบริบทสังคมโลกที่อาจจะส่งผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงในอนาคต เพื่อให้องค์กรหาวิธีเตรียมตัวรองรับการเปลี่ยนแปลงที่อาจจะเกิดขึ้น เช่นเดียวกับธุรกิจรับเหมาก่อสร้างในประเทศไทยที่จะต้องมีการเตรียมตัวเพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงที่อาจจะเกิดขึ้นในอนาคต โดยเฉพาะในยุคของเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสารที่มีการพัฒนาอย่างไม่หยุดยั้ง ซึ่งส่งผลโดยตรงต่อธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง

(เกรียงไกร เตชกานนท์, 2552) ในอนาคตธุรกิจรับเหมาก่อสร้างของประเทศไทย จะต้องประสบปัญหาการแข่งขันในธุรกิจอย่างรุนแรง ทั้งจากปัจจัยภายในและปัจจัยภายนอก ปัญหาปัจจัยภายใน ได้แก่ การแข่งขันกันในการประมูลงาน การตัดราคา รับเหมาก่อสร้าง ความเป็นธรรมของสัญญาและระเบียบปฏิบัติของส่วนราชการ ส่วนปัญหาจากปัจจัยภายนอก ได้แก่ การเผชิญกับคู่แข่งที่เป็นบริษัทรับเหมารายใหญ่ที่มีเทคโนโลยีและมีช่องทางการตลาดที่ดีกว่า ทำให้เกิดการแข่งขันด้านราคาหรือที่เรียกว่า “สงครามราคา” ซึ่งหากผู้รับเหมาก่อสร้างในประเทศยังไม่ศึกษา ทบทวนหรือแสวงหาวิธีการปรับตัวภายใต้อนาคตภาพของธุรกิจรับเหมาก่อสร้างที่จะเปลี่ยนแปลงไป จะทำให้ไม่สามารถแข่งขันกับผู้รับเหมารายอื่นได้ และยิ่งผลให้ปิดกิจการได้ในที่สุด (กรมส่งเสริมอุตสาหกรรม, ม.ป.ป.) การเรียนรู้และเข้าใจทิศทางแห่งอนาคต จะช่วยให้การบริหารจัดการธุรกิจรับเหมาก่อสร้างชัดเจนมากขึ้น (นัตยา ปิลันธนา นนท์, 2526)

จังหวัดขอนแก่น เป็นศูนย์การศึกษาและศูนย์กลางธุรกิจจังหวัดหนึ่งในภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ซึ่งมีผู้ดำเนินธุรกิจรับเหมาก่อสร้างในจังหวัดขอนแก่นที่อยู่ในระบบ จำนวน 1,045 ราย (ศูนย์ข้อมูลข่าวสาร เทศบาลนครขอนแก่น, 2557) นอกนั้นเป็นผู้ดำเนินธุรกิจรับเหมาก่อสร้างนอกระบบที่ไม่สามารถระบุได้แน่ชัดว่ามีจำนวนเท่าใด เพราะไม่มีการขึ้นทะเบียนจัดตั้งเป็นธุรกิจก่อสร้าง ซึ่งหากธุรกิจรับเหมาก่อสร้างในประเทศประสบกับสภาวะวิกฤตข้างต้น ธุรกิจรับเหมาก่อสร้างในจังหวัดขอนแก่นก็จะประสบปัญหาไม่แตกต่างกัน ดังนั้น จำเป็นต้องเตรียมการและพัฒนาความพร้อมในแต่ละด้าน เพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงที่อาจจะเกิดขึ้นในอนาคต บริษัท 5 ส. ก่อสร้าง จำกัด เป็นผู้ประกอบการรับเหมาก่อสร้างขนาดเล็ก ดำเนินธุรกิจมาแล้วเป็นระยะเวลากว่า 10 ปี แต่ยังมีข้อจำกัดในเรื่อง การจัดการของบริษัทที่ยังไม่ครอบคลุมงานรับเหมาก่อสร้างทั้งหมด จึงยังไม่สามารถรับเหมาก่อสร้างเองได้ทั้งหมด ต้องอาศัยผู้รับเหมาช่วง เช่น งานระบบสาธารณูปโภค การติดตั้งเครื่องจักรอุปกรณ์ และยังมีปัญหาการขาดแคลนแรงงานในบางช่วง รวมทั้งปัญหาสภาพคล่องทางการเงิน ทำให้การบริหารงานก่อสร้างไม่ประสบความสำเร็จตามเป้าหมายที่กำหนด ภายใต้งบประมาณและระยะเวลาที่ระบุในสัญญา ปัญหาเหล่านี้ส่งผลให้บริษัทขาดความน่าเชื่อถือ ขาดความมั่นคง

ซึ่งปัญหาที่เกิดขึ้นหากบริษัทไม่หาทางแก้ไข จะทำให้ในอนาคตไม่สามารถแข่งขันกับคู่แข่งรายอื่นได้

ดังนั้น ผู้ศึกษาจึงสนใจศึกษาการปรับตัวของบริษัท 5 ส. ก่อสร้าง จำกัด ภายใต้สถานการณ์ภาพของธุรกิจรับเหมาก่อสร้างในจังหวัดขอนแก่น ใน พ.ศ. 2557 - 2567 เพื่อศึกษาข้อมูลรูปแบบที่อยู่อาศัยของจังหวัดขอนแก่นในทศวรรษหน้า ปัจจัยแวดล้อมที่ส่งผลต่อรูปแบบที่อยู่อาศัยในจังหวัดขอนแก่น การปรับตัวของบริษัท 5 ส. ก่อสร้าง จำกัด ผลจากการศึกษานี้จะเป็นประโยชน์ต่อบริษัท 5 ส. ก่อสร้าง จำกัด และผู้ประกอบการธุรกิจรับเหมาก่อสร้างในจังหวัดขอนแก่น ได้เตรียมการและพัฒนาความพร้อมสำหรับการพัฒนาธุรกิจรับเหมาก่อสร้างต่อไป

วัตถุประสงค์การวิจัย

1. เพื่อศึกษานาตภาพของธุรกิจรับเหมาก่อสร้างในจังหวัดขอนแก่น ใน พ.ศ. 2557 - 2567
2. เพื่อหาวิธีการปรับตัวของบริษัท 5 ส. ก่อสร้าง จำกัด ภายใต้สถานการณ์ภาพของธุรกิจรับเหมาก่อสร้างในจังหวัดขอนแก่น ใน พ.ศ. 2557 - 2567

แนวคิดและทฤษฎีที่เกี่ยวข้อง

แนวคิดและทฤษฎีเกี่ยวกับอนาคตภาพ

การศึกษานาตภาพ เป็นการศึกษาและค้นคว้าหาความรู้เกี่ยวกับอนาคต โดยใช้วิธีการศึกษาสภาพแวดล้อมที่ส่งผลกระทบต่อ การเปลี่ยนแปลง การศึกษาบริบทขององค์การเพื่อนำมาวิเคราะห์ ตรวจสอบ ค้นหาแนวโน้มและการพัฒนาใหม่ๆ เพื่อนำผลที่ได้มาวางแผนระยะยาว การ์เรต (2540) กล่าวว่า การวิจัยอนาคต คือ การตั้งสมมติฐานเกี่ยวกับลักษณะความสัมพันธของเหตุการณ์ และการจัดลำดับเหตุการณ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการเปลี่ยนแปลง เครื่องมือที่เหมาะสมเพื่อทำหน้าที่ในการศึกษาเชิงอนาคต คือ การหาความเห็นของผู้เชี่ยวชาญ เพื่อให้ได้แนวคิดหรือการตัดสินใจจากคนนอกกลุ่ม วิธีการศึกษานาตภาพ มีดังนี้

- 1) ศึกษาสภาพแวดล้อมที่อาจจะส่งผลกระทบต่อ การเปลี่ยนแปลง
- 2) ศึกษาบริบทขององค์การ
- 3) สร้างภาพในอนาคต และ
- 4) ตัดสินใจ โดยการนำข้อมูลทั้งหมดมาสังเคราะห์เป็นอนาคตภาพ

วิธีการวิจัย

ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง

ประชากรและกลุ่มตัวอย่างที่ใช้ในการศึกษา มี 2 กลุ่ม ดังนี้

กลุ่มที่ 1 ตัวแทนผู้ประกอบการที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับงานด้านการก่อสร้างและออกแบบในจังหวัดขอนแก่น ซึ่งได้แก่ ตัวแทนบริษัท 5 ส. ก่อสร้าง จำกัด ตัวแทนผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ ตัวแทนผู้ประกอบการด้านปรึกษาโครงการก่อสร้าง ตัวแทนผู้ประกอบการด้านการออกแบบงานก่อสร้าง ตัวแทนผู้รับเหมาก่อสร้าง ตัวแทนผู้ประกอบการค้าวัสดุก่อสร้าง กลุ่มละ 3 คน รวมเป็น 18 คน โดยการสุ่มเลือกแบบเจาะจง

กลุ่มที่ 2 ผู้เชี่ยวชาญงานด้านการก่อสร้างและการออกแบบที่เกี่ยวข้องกับบริษัท 5 ส. ก่อสร้าง จำกัด ในฐานะที่ปรึกษาบริษัท ซึ่งได้แก่ นักวิชาการที่มีประสบการณ์หรือเกี่ยวข้องทางด้านการบริหารงานก่อสร้างและการออกแบบก่อสร้างจำนวน 4 คน โดยการสุ่มเลือกแบบเจาะจง

เครื่องมือที่ใช้ในการรวบรวมข้อมูล

การศึกษาค้นคว้าครั้งนี้เป็นการศึกษาเชิงคุณภาพ (Qualitative Research) โดยใช้การสัมภาษณ์และการสนทนา การสร้างแนวคำถามสำหรับการสัมภาษณ์และการสนทนา ผู้ศึกษาได้จากการทบทวนวรรณกรรมที่เกี่ยวข้องกับการศึกษาแล้วนำมาประมวลเพื่อตั้งเป็นคำถามที่ใช้ในการสัมภาษณ์ นำเครื่องมือที่ผู้ศึกษาสร้างขึ้นไปให้ผู้เชี่ยวชาญตรวจสอบ ปรับแก้ ซึ่งคำถามมีดังนี้

1. อนาคตภาพของธุรกิจรับเหมาก่อสร้างในจังหวัดขอนแก่น ใน พ.ศ. 2557 - 2567 อันประกอบด้วยคำถามเกี่ยวกับ

1.1 รูปแบบที่อยู่อาศัยของจังหวัดขอนแก่นใน พ.ศ. 2557 - 2567 จะมีการเปลี่ยนแปลงอย่างไร

1.2 ปัจจัยแวดล้อมที่ส่งผลต่อการเปลี่ยนแปลงของรูปแบบที่อยู่อาศัยในจังหวัดขอนแก่น ในด้านเทคโนโลยี ด้านการขยายตัวของประชากร ด้านการย้ายถิ่นฐาน ด้านวัสดุและวิธีการก่อสร้าง จะทำให้เกิดการเปลี่ยนของรูปแบบที่อยู่อาศัย อย่างไร

1.3 การปรับตัวของผู้ประกอบการธุรกิจรับเหมาก่อสร้างในจังหวัดขอนแก่น ใน พ.ศ. 2557 - 2567 ควรเป็นอย่างไร

2. การปรับตัวของบริษัท 5 ส. ก่อสร้าง จำกัด ภายใต้อนาคตภาพของธุรกิจรับเหมาก่อสร้างในจังหวัดขอนแก่น ใน พ.ศ. 2557 - 2567 เป็นคำถามเกี่ยวกับการเตรียมการและการพัฒนาความพร้อม

2.1 วิธีการเตรียมการและการพัฒนาความพร้อมของบริษัท 5 ส. ก่อสร้าง จำกัด ใน พ.ศ. 2557 - 2567 ควรเป็นอย่างไร

นอกจากการสัมภาษณ์และการสนทนา ผู้ศึกษายังใช้วิธีการสังเกตและการบินที่ภาคสนามเป็นเครื่องมือในการเก็บรวบรวมข้อมูลอีกด้วย

การเก็บรวบรวมข้อมูล

ในการศึกษาค้นคว้าครั้งนี้ มีการดำเนินการเก็บรวบรวมข้อมูล 3 ส่วน คือ

การศึกษาส่วนแรก ใช้การศึกษาเอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้องต่าง ๆ ร่วมกับการใช้แบบสัมภาษณ์ตัวแทนผู้ประกอบการที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับงานด้านการก่อสร้างและออกแบบในจังหวัดขอนแก่น ซึ่งได้แก่ บริษัท 5 ส. ก่อสร้าง จำกัด ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ ผู้ประกอบการด้านปฏิกิริยาโครงการก่อสร้าง ผู้ประกอบการด้านการออกแบบงานก่อสร้าง ผู้รับเหมาก่อสร้าง และผู้ประกอบการค้าวัสดุก่อสร้าง จำนวน 18 คน เพื่อศึกษาอนาคตภาพธุรกิจรับเหมาก่อสร้างในจังหวัดขอนแก่น ใน พ.ศ. 2557 - 2567 วิเคราะห์ข้อมูลด้วย การวิเคราะห์เนื้อหา แล้วนำเสนอเชิงบรรยายสรุป

การศึกษาส่วนที่สอง โดยการเก็บรวบรวมข้อมูลจากสัมภาษณ์ผู้เชี่ยวชาญงานด้านการก่อสร้างและการออกแบบที่เกี่ยวข้องของบริษัท 5 ส. ก่อสร้าง จำกัด ในฐานะที่ปรึกษาบริษัท ซึ่งได้แก่ นักวิชาการที่มีประสบการณ์หรือเกี่ยวข้องทางด้านบริหารงานก่อสร้างและการออกแบบก่อสร้าง จำนวน 4 คน เพื่อสัมภาษณ์เกี่ยวกับการปรับตัวของบริษัท 5 ส. ก่อสร้าง จำกัด ภายใต้อนาคตภาพของธุรกิจรับเหมาก่อสร้างในจังหวัดขอนแก่น ใน พ.ศ. 2557 - 2567 ซึ่งพัฒนาจากข้อมูลการศึกษาในส่วนแรก มีประเด็นการสัมภาษณ์ 6 ด้าน ได้แก่ ด้านรูปแบบและรายการก่อสร้าง ด้านวัสดุอุปกรณ์และเครื่องมือ ด้านเวลา ด้านวิธีการก่อสร้าง ด้านแรงงานและอัตราค่าจ้าง ด้านการเงินและงบประมาณ ข้อมูลที่ได้ใช้การวิเคราะห์เนื้อหา สรุปแยกประเด็น

การศึกษาในส่วนที่สาม นำข้อมูลทั้งหมดมาสังเคราะห์เป็นอนาคตภาพ และการปรับตัวของบริษัท 5 ส. ก่อสร้าง จำกัด ภายใต้อนาคตภาพของธุรกิจรับเหมาก่อสร้างในจังหวัดขอนแก่น ใน พ.ศ. 2557 - 2567 เพื่อพิจารณาความคิดเห็นที่สอดคล้องกับผู้เชี่ยวชาญ วิเคราะห์ข้อมูลด้วย การวิเคราะห์เนื้อหา แล้วนำเสนอเชิงบรรยายสรุป

การวิเคราะห์ข้อมูล

ได้วิเคราะห์ข้อมูลเบื้องต้นขณะสัมภาษณ์และสนทนา เมื่อเก็บข้อมูลเสร็จแต่ละครั้ง ผู้ศึกษาจะทำการบันทึกข้อมูล โดยมีการจำแนกข้อมูลเป็นหัวข้อเพื่อสะดวกในวิเคราะห์ นำข้อมูลที่เรียบร้อยแล้วมาอ่านทบทวนอย่างละเอียดทำความเข้าใจกับข้อมูล แยกประเด็นสาระออกเป็นหมวดหมู่ แล้ววิเคราะห์ข้อมูลด้วย การวิเคราะห์เนื้อหา แล้วนำเสนอเชิงบรรยายสรุป

ผลการวิจัย

1. อนาคตภาพของธุรกิจรับเหมาก่อสร้างในจังหวัดขอนแก่น ใน พ.ศ. 2557 - 2567

ผลจากการศึกษาเอกสารที่เกี่ยวข้องกับบริบทด้านที่อยู่อาศัยของจังหวัดขอนแก่นพบว่า ขอนแก่นเป็นจังหวัดหนึ่งที่อยู่ในภาคตะวันออกเฉียงเหนือตอนบนของประเทศไทย เป็นเมืองเศรษฐกิจสำคัญของภาคตะวันออกเฉียงเหนือ โครงการที่อยู่อาศัยที่ถูกพัฒนาขึ้นเป็นโครงการแรกเมื่อ ปี พ.ศ. 2534 จำนวน 228 หน่วย จนกระทั่งปี พ.ศ. 2537 มีจำนวนของที่อยู่อาศัยที่สร้างเสร็จและจดทะเบียนมากกว่า 1,000 หน่วย เป็นปีแรก จากนั้นจึงมีการเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง ปัจจุบันมีหน่วยที่อยู่อาศัยในผังโครงการของผู้ประกอบการที่อยู่ในระหว่างการขาย จำนวน 8,300 หน่วย แบ่งเป็นบ้านจัดสรรจำนวน 4,000 หน่วย และห้องชุด จำนวน 4,300 หน่วย (ธนาคารอาคารสงเคราะห์ขอนแก่น, 2556) สาเหตุที่ทำให้จังหวัดขอนแก่นมีการขยายตัว และได้รับความสนใจจากกลุ่มทุนต่างถิ่นจำนวนมาก เกิดจากปัจจัยการสนับสนุนหลายด้าน โดยเฉพาะความต้องการและกำลังซื้อของคนในพื้นที่ รวมถึงคนที่เดินทางเข้ามาทำงานหรือทำธุรกิจในจังหวัดขอนแก่น

สำหรับการศึกษารูปแบบที่อยู่อาศัยในจังหวัดขอนแก่น โดยการสังเกตสภาพอาคารที่อยู่อาศัยในพื้นที่ พบว่า จังหวัดขอนแก่นมีรูปแบบที่อยู่อาศัยหลากหลายรูปแบบ ทั้งที่เป็นบ้านเดี่ยว อาคารพาณิชย์หรือตึกแถว ทาวน์เฮาส์ แฟลตหรืออพาร์ทเมนต์ คอนโดมิเนียมหรืออาคารชุด ซึ่งมีสภาพที่อยู่อาศัยแตกต่างกันตามสภาพเศรษฐกิจและสภาพสังคมในแต่ละช่วงอายุของอาคารวัสดุที่ใช้ ขนาดที่ดิน และทำเลที่ตั้ง โดยสรุปลักษณะรูปแบบที่อยู่อาศัยในจังหวัดขอนแก่น ดังนี้

1. บ้านเดี่ยว เป็นแบบบ้านที่อยู่อาศัยที่มีคนนิยมมากที่สุด ลักษณะเป็นบ้านตั้งอยู่เดี่ยวๆ มีเนื้อที่กว้างขวาง รั้วรอบขอบชิด มีความเป็นส่วนตัว บ้านแต่ละหลังมีขนาดใหญ่เล็กต่างกัน รูปแบบการตกแต่งก็แตกต่างกัน ตามฐานะและรสนิยมของผู้เป็นเจ้าของ

2. อาคารพาณิชย์หรือตึกแถว เป็นแบบบ้านที่นิยมกันมาก เพราะนอกจากจะให้เป็นที่อยู่อาศัยแล้ว ยังสามารถดัดแปลงให้เป็นสถานที่ทำการค้าหรือธุรกิจได้ด้วย อาคารแบบนี้มักมีเนื้อที่แคบ จึงนิยมก่อสร้างกันหลายๆ ชั้น

3. ทาวน์เฮาส์ เป็นบ้านที่มีลักษณะเหมือนตึกแถว บ้านประเภทนี้มักตั้งอยู่ในเมือง แตกต่างกับตึกแถวตรงที่มีบริเวณหน้าบ้าน จัดเป็นสวนขนาดย่อมและจอดรถได้ ทาวน์เฮาส์ส่วนใหญ่มักเป็นแบบ 2 - 3 ชั้น ใช้เนื้อที่ค่อนข้างน้อย

4. แฟลตหรืออพาร์ทเมนต์ เป็นที่อยู่อาศัยที่มีลักษณะคล้ายอาคารพาณิชย์คือ มีหลาย ชั้นแบ่งเป็นหลังๆ มีไว้เพื่อให้เช่า ตั้งอยู่ในทำเลที่ดี มีสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน

5. คอนโดมิเนียมหรืออาคารชุด เป็นอาคารที่มีหลายชั้นแต่ละชั้นแบ่งเป็นห้องชุดจำนวนมาก ภายในห้องชุดประกอบด้วย ห้องนอน ห้องรับแขก ห้องน้ำ อาคารชุดแต่ละแห่งจะมีสิ่งอำนวยความสะดวกครบถ้วน ส่วนใหญ่อาคารชุดจะตั้งอยู่ใจกลางเมืองหรือในที่ชุมชนที่มีการคมนาคมสะดวก อาคารชุดมีหลายประเภททั้งประเภทที่อยู่อาศัยและประเภทสำนักงาน ผู้ซื้ออาคารชุดจะมีกรรมสิทธิ์เป็นเจ้าของอาคารชุดของตนเองและมีกรรมสิทธิ์ร่วมในทรัพย์สินส่วนกลาง อันได้แก่ ห้องโถง ที่จอดรถ ลิฟต์ สนามและทางเดิน เป็นต้น

ผลจากการศึกษาโดยการสัมภาษณ์ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง สรุปดังนี้

อนาคตภาพของธุรกิจรับเหมาก่อสร้างในจังหวัดขอนแก่น
ใน พ.ศ. 2557 - 2567 จากการวิเคราะห์ข้อมูลอนาคตภาพของธุรกิจรับเหมาก่อสร้างในจังหวัดขอนแก่น ใน พ.ศ. 2557 - 2567 เกี่ยวกับรูปแบบที่อยู่อาศัยของจังหวัดขอนแก่นใน พ.ศ. 2557 - 2567 ปัจจัยแวดล้อมที่ส่งผลให้รูปแบบที่อยู่อาศัยในจังหวัดขอนแก่นเปลี่ยนแปลงไป และการปรับตัวของผู้ประกอบธุรกิจรับเหมาก่อสร้างในจังหวัดขอนแก่นให้สอดคล้องกับภาวะการเปลี่ยนแปลงไป โดยการสัมภาษณ์ตัวแทนผู้ประกอบการที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับงานด้านการก่อสร้างและออกแบบในจังหวัดขอนแก่น ผลการสัมภาษณ์พบว่า ในอนาคตรูปแบบที่อยู่อาศัยในจังหวัดขอนแก่น จะเปลี่ยนแปลงไปตามปัจจัยแวดล้อมของความก้าวหน้าด้านเทคโนโลยีในงานก่อสร้างและความต้องการของผู้บริโภค โดยที่อยู่อาศัยจะเป็นรูปทรงเรขาคณิต หลังคาจะมีลักษณะดัดสี่เหลี่ยมหรือหลังคาโค้ง ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับความชื่นชอบของผู้บริโภค วัสดุที่นำมาใช้ในงานก่อสร้างจะเป็นแบบหล่อสำเร็จหรือการก่อสร้างแบบระบบขึ้นส่วนสำเร็จรูป เป็นวัสดุที่ประหยัดพลังงานและรักษาสีสิ่งแวดล้อม การก่อสร้างจะใช้เวลาในการก่อสร้างน้อยลงลง แต่มีคุณภาพได้มาตรฐานมากขึ้น สรุปดังนี้

1. รูปแบบที่อยู่อาศัยของจังหวัดขอนแก่นใน พ.ศ. 2557 - 2567 จะเปลี่ยนแปลงอย่างไร ผลจากการสัมภาษณ์ พบว่า ในอนาคตที่อยู่อาศัยในจังหวัดขอนแก่น จะถูกสร้างโดยการนำเอาเทคโนโลยีมาประยุกต์ใช้ในการสร้าง รูปแบบที่อยู่อาศัยจะก้าวไปสู่การมีเอกลักษณ์ใหม่ของสถาปัตยกรรม และสิ่งก่อสร้างแบบยั่งยืน เพื่อเสริมสร้างคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัย ลักษณะเด่นของรูปแบบที่อยู่อาศัยใน พ.ศ. 2557 - 2567 มีดังนี้

1.1 ที่อยู่อาศัย จะมีขนาดเล็กลง การดูแลรักษาง่าย และเสียค่าใช้จ่ายน้อย

1.2 ที่อยู่อาศัย จะถูกสร้างโดยการนำเอาชิ้นส่วนสำเร็จรูปมาประกอบหรือติดตั้งเป็นชิ้นงานที่สถานที่ก่อสร้าง เพื่อลดปัญหาแรงงานขาดแคลน

1.3 ที่อยู่อาศัย จะมีหลังคาที่มีคุณสมบัติป้องกันความร้อนจากแสงอาทิตย์ กันรังสี UV และกันน้ำฝนได้ 100 เปอร์เซ็นต์ มีน้ำหนักเบา คงทน สวยงาม เข้ากับธรรมชาติได้อย่างดี

1.4 ที่อยู่อาศัยจะมีลักษณะความเป็นตะวันตกที่แลดูทันสมัย สะดวกสบาย สามารถปรับเปลี่ยนการใช้สอยได้ง่าย เช่น การขยับห้อง เปลี่ยนแปลงประโยชน์ใช้สอย

1.5 ที่อยู่อาศัยจะต้องการพื้นที่หรือภาชนะที่สามารถปลูกต้นไม้ได้มากขึ้น เพื่อสร้างสภาพแวดล้อมให้ร่มรื่น ร่มเย็น เช่น การปลูกหญ้า ปลูกต้นไม้พุ่ม ทรงสูง ต้นไม้ให้ร่มเงา

1.6 ที่อยู่อาศัยต้องการประสิทธิภาพในระบบความปลอดภัยมากขึ้น เช่น ระบบสัญญาณกันขโมย กล้องวงจรปิด และเหล็กดัด

2. ปัจจัยแวดล้อมที่ส่งผลต่อการเปลี่ยนแปลงของรูปแบบที่อยู่อาศัยในจังหวัดขอนแก่น ผลจากการสัมภาษณ์ พบว่า ความก้าวหน้าทางเทคโนโลยีและความต้องการของผู้บริโภคจะส่งผลให้รูปแบบที่อยู่อาศัยในจังหวัดขอนแก่นเปลี่ยนแปลง ดังนี้

2.1 ด้านความก้าวหน้าทางเทคโนโลยี พบว่า ใน พ.ศ. 2557 - 2567 ผู้บริโภคจะต้องการที่อยู่อาศัยที่ประหยัดพลังงานและรักษาสีสิ่งแวดล้อม เนื่องจากวัสดุอุปกรณ์ในบ้านหลายชิ้น ได้ถูกคิดค้นและใส่เทคโนโลยีเพื่อการประหยัดพลังงานและรักษาสีสิ่งแวดล้อมให้เจ้าของบ้านได้เลือกตัดสินใจ เช่น สุขภัณฑ์ประหยัดน้ำ ระบบทำน้ำอุ่นด้วยพลังงานจากแสงอาทิตย์ ระบบถังบำบัดน้ำเสียก่อนปล่อยลงร่องระบายน้ำสาธารณะ หลอดนีออนหรือประหยัดไฟ หลัคสาสะท้อนความร้อน เครื่องปรับอากาศประหยัดไฟ พัดลมระบายอากาศใต้หลังคาพลังงานแสงอาทิตย์ ฝักบัวประหยัดน้ำ อุปกรณ์และเครื่องใช้ไฟฟ้าที่กินกำลังไฟต่ำ เป็นต้น

2.2 ด้านความต้องการของผู้บริโภค พบว่า ใน พ.ศ. 2557 - 2567 ผู้บริโภคจะต้องการที่อยู่อาศัยโดยคำนึงถึงความสะดวกสบาย ดีไซน์สวย วิธีการก่อสร้างง่าย สะดวก รวดเร็ว ราคาสมเหตุผล และใช้เวลาก่อสร้างสั้นลง ผู้บริโภคจะหันมาใช้วัสดุก่อสร้างที่เป็นชิ้นส่วนสำเร็จรูป โดยวัสดุจะถูกออกแบบให้เป็นส่วนๆ มาจากโรงงาน แล้วขนย้ายมาประกอบขึ้นสุดท้ายเป็นบ้านที่สมบูรณ์ ณ สถานที่จริง

3. การปรับตัวของผู้ประกอบธุรกิจรับเหมาก่อสร้างในจังหวัดขอนแก่นให้สอดคล้องกับภาวะการณ์เปลี่ยนแปลงไป มีดังนี้

3.1 ด้านรูปแบบและรายการก่อสร้าง พบว่า ใน พ.ศ. 2557 - 2567 ผู้ประกอบธุรกิจรับเหมาก่อสร้างในจังหวัดขอนแก่น จะต้องมีความรู้และความชำนาญในงานก่อสร้างมากขึ้น ซึ่งได้แก่ งานวิศวกรรมศาสตร์ (โครงสร้าง) งานสถาปัตยกรรม (การอำนวยความสะดวกและเขียนแบบ) งานการบริหารธุรกิจ (การบริหารทรัพยากรด้านต่างๆ) และงานศิลปกรรม (บริหารคนรวมถึงการติดต่อสื่อสารและสิ่งแวดล้อม) และผลที่ตามมาในอนาคต คือ คนรุ่นใหม่จะต้องการที่อยู่อาศัยคำนึงถึงความอยู่สบาย ดีไซน์สวย ราคาสมเหตุผล

3.2 ด้านวัสดุอุปกรณ์และเครื่องมือ พบว่า ใน พ.ศ. 2557 - 2567 ผู้ประกอบธุรกิจรับเหมาก่อสร้างในจังหวัดขอนแก่น จะต้องมีความรู้เกี่ยวกับวัสดุอุปกรณ์และเครื่องมือ เครื่องจักรกล เครื่องทุ่นแรงที่ได้มาตรฐานและทันสมัยมากขึ้น และผลที่ตามมาในอนาคต คือ งานก่อสร้างรวดเร็ว ได้มาตรฐานด้านการก่อสร้างมากขึ้น

3.3 ด้านเวลา พบว่า ใน พ.ศ. 2557 - 2567 ผู้ประกอบธุรกิจรับเหมาก่อสร้างในจังหวัดขอนแก่น จะต้องมีการวางแผนด้านระยะเวลาในการดำเนินการที่ดี เพื่อรองรับความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง และอัตราค่าแรงงาน และผลที่ตามมาในอนาคต คือ บริษัทสามารถควบคุมต้นทุนและระยะเวลาในการก่อสร้างได้อย่างมีประสิทธิภาพ งานเสร็จตามระยะเวลาที่กำหนด

3.4 ด้านวิธีการก่อสร้าง พบว่า ใน พ.ศ. 2557 - 2567 ผู้ประกอบธุรกิจรับเหมาก่อสร้างในจังหวัดขอนแก่น จะต้องมีความรู้วิธีการก่อสร้างที่ก้าวหน้าทันสมัยมากขึ้น ในงานก่อสร้างถูกคิดค้นหรือพัฒนาขึ้น เพื่อใช้ในการพัฒนาการก่อสร้างเพื่อก้าวหน้าให้ทันการแข่งขันที่เพิ่มขึ้นในอนาคต และผลที่ตามมาในอนาคต คือ งานก่อสร้างรวดเร็วและถูกต้อง งานแก้ไขน้อย มีปัญหาหน้างานน้อย และใช้แรงงานน้อยที่สุด เพราะวิธีการก่อสร้างจะเป็นแบบบ้านระบบขึ้นส่วนสำเร็จรูป

3.5 ด้านแรงงานและอัตราค่าจ้าง พบว่า ใน พ.ศ. 2557 - 2567 ผู้ประกอบธุรกิจรับเหมาก่อสร้างในจังหวัดขอนแก่น จะต้องมีการบริหารรักษาแรงงานที่ดีขึ้นมีการบริหารจัดการค่าแรงงานให้เป็นไปตามระบบระเบียบกฎหมาย

มีการพัฒนาฝีมือของแรงงานอยู่เสมอ เช่น การอบรมช่างให้มีความสามารถมากขึ้น โดยเน้นทักษะพื้นฐานที่ช่างพึงมีในนวัตกรรมใหม่ๆ ของงานก่อสร้าง และผลที่ตามมาในอนาคต คือ แรงงานของบริษัท มีคุณภาพชีวิตที่ดี มีความผูกพันต่อองค์กร อัตราการลาออกจากงานลดลง บริษัทมีแรงงานดีมีความชำนาญในงานก่อสร้าง

3.6 ด้านการเงินและงบประมาณ พบว่า ใน พ.ศ. 2557 - 2567 ผู้ประกอบธุรกิจรับเหมาก่อสร้างในจังหวัดขอนแก่น จะต้องมีงบประมาณในการก่อสร้างมากขึ้น และผลที่ตามมาในอนาคต คือ การบริหารงบประมาณมีประสิทธิภาพมากขึ้น

2. วิธีการปรับตัวของบริษัท 5 ส. ก่อสร้าง จำกัด ภายใต้อนาคตภาพของธุรกิจรับเหมาก่อสร้างในจังหวัดขอนแก่น ใน พ.ศ. 2557 - 2567

ผลจากการศึกษาวิธีการปรับตัวของบริษัท 5 ส. ก่อสร้าง จำกัด ภายใต้อนาคตภาพของธุรกิจรับเหมาก่อสร้างในจังหวัดขอนแก่น ใน พ.ศ. 2557 - 2567 โดยการสัมภาษณ์ผู้เชี่ยวชาญงานด้านการก่อสร้างและการออกแบบที่เกี่ยวข้อง บริษัท 5 ส. ก่อสร้าง จำกัด ในฐานะที่ปรึกษาบริษัท พบว่า แนวโน้มธุรกิจรับเหมาก่อสร้างของจังหวัดขอนแก่นในอนาคต ผู้รับเหมาจะต้องเผชิญกับภาวะการแข่งขันในอัตราที่สูงขึ้นในด้านรูปแบบและรายการก่อสร้าง ด้านวัสดุอุปกรณ์และเครื่องมือ ด้านเวลา ด้านวิธีการก่อสร้าง ด้านแรงงานและอัตราค่าจ้าง ด้านการเงินและงบประมาณ ดังนั้น วิธีการปรับตัวของบริษัท 5 ส. ก่อสร้าง จำกัด ภายใต้อนาคตภาพของธุรกิจรับเหมาก่อสร้างในจังหวัดขอนแก่น ใน พ.ศ. 2557 - 2567 ดังนี้

2.1 ด้านรูปแบบและรายการก่อสร้าง พบว่า ใน พ.ศ. 2557 - 2567 บริษัทควรมีทีมงานที่มีความรู้และความชำนาญในงานก่อสร้างประจำบริษัท ซึ่งได้แก่ งานวิศวกรรมศาสตร์ เพื่อดูแลงานโครงสร้าง งานสถาปัตยกรรม เพื่อการอำนวยความสะดวกและเขียนแบบ งานการบริหารธุรกิจ เพื่อการบริหารทรัพยากรด้านต่างๆ ของบริษัทและงานศิลปกรรม เพื่อบริหารคนรวมถึงการติดต่อสื่อสารและสิ่งแวดล้อม

2.2 ด้านวัสดุอุปกรณ์และเครื่องมือ พบว่า ใน พ.ศ. 2557 - 2567 บริษัทควรมีวัสดุอุปกรณ์และเครื่องมือในการทำงานที่เหมาะสม ได้มาตรฐานและทันสมัยมากขึ้น

2.3 ด้านเวลา พบว่า ใน พ.ศ. 2557 - 2567 บริษัทควรมีการควบคุมการใช้ทรัพยากรและเวลาให้ได้ตามเป้าหมายที่วางไว้ โดยมีการดำเนินงานแบ่งเป็น 3 ช่วง ดังนี้

2.3.1 ช่วงก่อนการก่อสร้าง ได้แก่ การตรวจสอบแบบการประมาณราคา การจัดทำเอกสารประกวดราคา การคัดเลือกผู้รับเหมา จัดเตรียมสัญญาจ้าง

2.3.2 ช่วงระหว่างงานก่อสร้าง ได้แก่ การควบคุมมาตรฐานงานก่อสร้าง การควบคุมคุณภาพวัสดุที่ใช้ในงาน การควบคุมเวลาและแผนการทำงาน การจัดการประชุมติดตามงาน การจัดทำรายงานความคืบหน้า รายงานประจำเดือน การสรุปปัญหาที่พบและหาแนวทางแก้ไข การตรวจวัดปริมาณงาน ตรวจรับงาน การสรุปงานเปลี่ยนแปลง งานเพิ่มลด จากสัญญาเดิม การพิจารณาการขอเบิกงวดงาน การตรวจรับงานงวดสุดท้าย

2.3.3 ช่วงหลังงานก่อสร้าง ได้แก่ การตรวจงานในระยะประกันผลงาน การแจ้งผู้รับเหมาเพื่อดำเนินการแก้ไข การตรวจสอบงานบกพร่องทั้งหมดก่อนคืนเงินประกันผลงาน

2.4 ด้านวิธีการก่อสร้าง พบว่า ใน พ.ศ. 2557 - 2567 บริษัทควรนำเอาเทคโนโลยีสมัยใหม่มาใช้ในการงานก่อสร้างให้มากขึ้น เช่น การก่อสร้างแบบหล่อสำเร็จหรือการก่อสร้างแบบระบบขึ้นส่วนสำเร็จรูป เพื่อที่จะสามารถลดปัญหาทางด้านแรงงาน และต้นทุนค่าแรง รวมถึงยังสามารถลดเวลาในการก่อสร้างได้มากกว่าเดิม

2.5 ด้านแรงงานและอัตราค่าจ้าง พบว่า ใน พ.ศ. 2557 - 2567 บริษัทควรมีระบบการชำระรักษาแรงงานที่มีศักยภาพสูง มีการจ่ายค่าแรงที่เหมาะสมและเป็นธรรม ฝึกอบรมบุคลากรหรือช่างหรือแรงงานให้มีความสามารถในทักษะพื้นฐานที่ช่างพึงมีเกี่ยวกับนวัตกรรมใหม่ๆ ของงานก่อสร้างมากขึ้น และให้โอกาสบุคลากรหรือช่างหรือแรงงาน สามารถเติบโตได้ในสายงานที่ปฏิบัติอยู่ เพื่อให้

บุคลากรหรือช่างหรือแรงงานมีคุณภาพชีวิตที่ดี และมีความผูกพันต่อองค์กรมากขึ้น

2.6 ด้านการเงินและงบประมาณ พบว่า ใน พ.ศ. 2557 - 2567 บริษัทควรเข้าร่วมกับกลุ่มหรือสมาคมต่างๆ ในธุรกิจก่อสร้าง เพื่อร่วมกันแก้ไขปัญหาด้านการเงินและงบประมาณแก่สมาชิก โดยประสานงานกับองค์กรรัฐที่เกี่ยวข้องเพื่อหาแหล่งเงินทุนสนับสนุนโครงการหรือบริษัทรับเหมาก่อสร้างท้องถิ่น ให้มีแหล่งเงินทุนในอัตราดอกเบี้ยที่ต่ำกว่าการกู้ธนาคารพาณิชย์ ซึ่งจะช่วยให้สามารถแข่งขันกับผู้ประกอบรายอื่นๆ ที่มีการเงินแข็งแกร่งกว่าได้

โดยสรุปภาพอนาคตที่เป็นไปได้ของบริษัท 5 ส. ก่อสร้าง จำกัด ใน พ.ศ. 2557 - 2567 ดังนี้

1. ด้านรูปแบบและรายการก่อสร้าง บริษัทต้องมีทีมงานที่มีความรู้และความชำนาญในงานก่อสร้างประจำบริษัทครบทุกประเภทงาน ได้แก่ งานวิศวกรรมศาสตร์ งานสถาปัตยกรรม งานการบริหารธุรกิจ และงานศิลปกรรม
2. ด้านวัสดุอุปกรณ์และเครื่องมือ บริษัทต้องมีเครื่องมือ เครื่องใช้ สิ่งอำนวยความสะดวกในการทำงานทั้งในสำนักงานและสถานที่ก่อสร้างที่เหมาะสมได้มาตรฐาน ทันสมัยมากขึ้น
3. ด้านเวลา บริษัทต้องมีการควบคุมตรวจสอบกระบวนการและขั้นตอนการดำเนินงานก่อสร้างทุกขั้นตอน ตั้งแต่ก่อนการก่อสร้าง ระหว่างงานก่อสร้าง และหลังงานก่อสร้างแล้วเสร็จ เพื่อควบคุมตรวจสอบการใช้ทรัพยากรและเวลาให้ได้ตามเป้าหมายที่วางไว้มากที่สุด
4. ด้านวิธีการก่อสร้าง บริษัทต้องใช้เทคโนโลยีสมัยใหม่ในงานก่อสร้างมากขึ้น เช่น การก่อสร้างแบบหล่อสำเร็จหรือการก่อสร้างแบบระบบขึ้นส่วนสำเร็จรูป เพื่อลดปัญหาด้านแรงงาน ต้นทุนค่าแรง และระยะเวลาในการก่อสร้าง
5. ด้านแรงงานและอัตราค่าจ้าง บริษัทต้องมีแรงงานที่มีศักยภาพและความชำนาญในงานก่อสร้างสูง ได้รับการฝึกอบรมให้มีความสามารถเกี่ยวกับนวัตกรรมใหม่ๆ อยู่เสมอ แรงงานต้องได้รับค่าแรงที่เหมาะสมเป็นธรรม เพื่อให้มีคุณภาพชีวิตที่ดีและมีความผูกพันต่อองค์กรมากขึ้น

6. ด้านการเงินและงบประมาณ บริษัทต้องให้ความสำคัญกับการเข้าร่วมกลุ่มหรือสมาคมในอุตสาหกรรมก่อสร้างมากขึ้น เพื่อหาแหล่งเงินทุนและงบประมาณสนับสนุนโครงการหรือบริษัทที่อัตราดอกเบี้ยถูกกว่าธนาคารพาณิชย์ (รายละเอียดดังภาพที่ 1)

สรุปและข้อเสนอแนะ

จากผลการศึกษาเรื่อง การปรับตัวของบริษัท 5 ส. ก่อสร้าง จำกัด ภายใต้อนาคตภาพของธุรกิจรับเหมาก่อสร้างในจังหวัดขอนแก่น ใน พ.ศ. 2557 - 2567 ผู้ศึกษามีข้อสรุปและข้อเสนอแนะดังต่อไปนี้

1. สรุปผลการศึกษาวิจัย

จากการศึกษาการปรับตัวของบริษัท 5 ส. ก่อสร้าง จำกัด ภายใต้อนาคตภาพของธุรกิจรับเหมาก่อสร้างในจังหวัดขอนแก่น ใน พ.ศ. 2557 - 2567 พบว่าที่อยู่อาศัยในอนาคตของจังหวัดขอนแก่นจะถูกสร้างโดยการนำเอาเทคโนโลยีมาประยุกต์ใช้ในการสร้าง รูปแบบที่อยู่อาศัยจะก้าวไปสู่การมีเอกลักษณ์ใหม่ของสถาปัตยกรรมและสิ่งก่อสร้างแบบยั่งยืน เพื่อเสริมสร้างคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัย ผู้ประกอบธุรกิจรับเหมาก่อสร้างจะต้องเผชิญกับภาวะการแข่งขันในอัตราที่สูงขึ้น ในด้านรูปแบบและรายการก่อสร้าง ด้านวัสดุอุปกรณ์และเครื่องมือสำหรับการก่อสร้าง ด้านระยะเวลาสำหรับการก่อสร้าง ด้านวิธีการก่อสร้าง ด้านแรงงานและอัตราค่าจ้าง ด้านการเงินและงบประมาณในการก่อสร้าง ซึ่งเป็นผลมาจากความก้าวหน้าด้านเทคโนโลยีของงานก่อสร้าง และความต้องการของผู้บริโภค สอดคล้องกับข้อจำกัดในงานก่อสร้างของ พนม ภัยหน่าย (2540) ที่พบว่าข้อจำกัดในงานก่อสร้างมีอยู่หลายประการ เช่น ข้อจำกัดในด้านการเงิน คนงาน อัตราจ้าง สภาพอากาศรูปแบบ รายการก่อสร้าง วัสดุอุปกรณ์ ระยะเวลา วิธีการก่อสร้าง และระเบียบข้อบังคับหรือกฎหมาย (นาตยา ปินันธนานนท์, 2526) ซึ่งการแสวงหาแนวทางการจัดองค์การใหม่ๆ อยู่เสมอ เช่น การเรียนรู้อนาคตภาพขององค์การในทศวรรษหน้า เพื่อการเรียนรู้สิ่งรอบข้างที่จะเปลี่ยนแปลงหรือกำลังจะเปลี่ยนแปลงไป เพื่อการเตรียมการรองรับ ป้องกันหรือการจัดการเชิงรุก จะทำให้ผู้ประกอบการมีความพร้อมและพัฒนาความพร้อมให้มีคุณลักษณะสอดคล้องกับกระแสการเปลี่ยนแปลงได้อย่างเหมาะสม

การเรียนรู้การปรับตัวของบริษัท 5 ส. ก่อสร้าง จำกัด ภายใต้อนาคตภาพของธุรกิจรับเหมาก่อสร้างในจังหวัดขอนแก่น ใน พ.ศ. 2557 - 2567 ทำให้ทราบถึงแนวทางการพัฒนาและรูปแบบการบริหารจัดการเพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงพร้อมกันไปกับการสร้างความได้เปรียบในการแข่งขัน ซึ่งจะทำให้บริษัทสามารถดำเนินธุรกิจได้อย่างมั่นคง สามารถเผชิญกับการเปลี่ยนแปลงใหม่ๆ ได้อย่างมีประสิทธิภาพ ดังนั้น ในด้านรูปแบบและรายการก่อสร้าง บริษัทจึงต้องมีทีมงานที่มีความชำนาญในงานก่อสร้างประจำบริษัท ด้านวัสดุอุปกรณ์และเครื่องมือ บริษัทจึงต้องมีวัสดุอุปกรณ์และเครื่องทุ่นแรงที่ได้มาตรฐานทันสมัยมากขึ้น ด้านเวลาในการก่อสร้าง บริษัทจึงต้องมีการควบคุมการใช้ทรัพยากรและเวลาที่ตี ด้านวิธีการก่อสร้าง บริษัทจึงต้องนำเทคโนโลยีใหม่ๆ มาใช้ในงานก่อสร้างมากขึ้น ด้านแรงงานและอัตราค่าจ้าง บริษัท จึงต้องมีระบบบริหารรักษาแรงงานที่ดี ด้านการเงินและงบประมาณ บริษัทจึงควรเข้าร่วมกลุ่มหรือสมาคมในอุตสาหกรรมก่อสร้างเพื่อหาแหล่งเงินทุนดอกเบี้ยต่ำ สอดคล้องกับแนวคิดเกี่ยวกับการบริหารงานก่อสร้างของ พนม ภัยหน่วย (2540) และ ประกอบ บำรุงผล (2541) ที่ว่าการบริหารงานก่อสร้างให้บรรลุผลสำเร็จตามวัตถุประสงค์ที่กำหนด ต้องมีปัจจัยสนับสนุนการบริหารงาน ต้องมีหลักการบริหารงานที่ดี อันได้แก่ เงินทุน กำลังคน เครื่องทุ่นแรง วัสดุและอุปกรณ์ ระยะเวลาทำงาน และคุณภาพของงาน และผลการศึกษาของ จรินทร์ คงศรีเจริญ (2547) ที่พบว่า ปัจจัยแห่งความสำเร็จสำหรับการบริหารจัดการงานรับเหมาก่อสร้าง คือ การกำหนดเป้าหมายการทำงานที่ชัดเจนของบริษัท ความรู้ความสามารถทางวิศวกรรมของวิศวกรและความรู้ความสามารถของผู้จัดการบริษัทหรือโครงการซึ่งทำให้งานรับเหมาก่อสร้างเสร็จตามระยะเวลาที่กำหนดและมีคุณภาพ สอดคล้องกับการศึกษากลยุทธ์การปรับตัวทางการจัดการของธุรกิจรับเหมาก่อสร้างในเขตอำเภอเมืองจังหวัดร้อยเอ็ดของ ชัชฎา เกษมทรัพย์ (2551) ที่พบว่า ผู้รับเหมาในเขตอำเภอเมืองจังหวัดร้อยเอ็ด จำเป็นต้องมีการปรับตัวให้มากขึ้นในด้านการวางแผน ด้านการจัดองค์กร ด้านการจัดบุคคลเข้าทำงาน ด้านการสั่งการ และด้านการควบคุม เพื่อให้การดำเนินงานสอดคล้องกับการขยายตัวในอนาคต

2. ข้อเสนอแนะ

ผลจากการศึกษาวิจัย ผู้ศึกษามีข้อเสนอแนะเชิงนโยบายและเชิงปฏิบัติดังต่อไปนี้

2.1 ข้อเสนอแนะเชิงนโยบาย

2.1.1 บริษัทรับเหมาก่อสร้างควรเร่งพัฒนาตัวเองให้ได้มาตรฐานในระดับสากล เช่น มาตรฐาน ISO 9000, ISO 14000 เป็นต้น เพราะในอนาคตผู้บริโภคจะต้องการผู้รับเหมาที่มีคุณภาพ

2.1.2 บริษัทรับเหมาก่อสร้างควรรวมตัวกันก่อตั้งสภาก่อสร้าง เพื่อเป็นศูนย์กลางประสานงานกับองค์กรรัฐที่เกี่ยวข้องในการแก้ปัญหาต่างๆ ร่วมกันพัฒนาคุณภาพของงานก่อสร้างให้มีศักยภาพที่จะแข่งขันกับบริษัทอื่นๆ ได้

2.1.3 บริษัทรับเหมาก่อสร้าง ควรร่วมกันสร้างกฎระเบียบ เช่น การขึ้นทะเบียนบริษัทรับเหมาก่อสร้าง การจัดขึ้นผู้รับเหมา การให้ชนิดบุคคลที่เป็นต่างชาติดำขอใบอนุญาตประกอบวิชาชีพจากทางสภาวิศวกร และสภาสถาปนิก ประสานกับกรมพัฒนาฝีมือแรงงานเพื่อออกใบรับรองการประกอบอาชีพช่างฝีมือ เป็นต้น

2.2 ข้อเสนอแนะเชิงปฏิบัติ

2.2.1 ผู้บริหารบริษัท 5 ส. ก่อสร้าง จำกัด สามารถนำข้อมูลที่ได้จากการศึกษาไปใช้เป็นแนวทางการพัฒนาบริษัทในด้านรูปแบบและรายการก่อสร้าง ด้านวัสดุอุปกรณ์และเครื่องมือสำหรับการก่อสร้าง ด้านระยะเวลาสำหรับการก่อสร้าง ด้านวิธีการก่อสร้าง ด้านแรงงานและอัตราค่าจ้าง ด้านการเงินและงบประมาณ ให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงไปในอนาคตได้อย่างมีประสิทธิภาพ

2.2.2 ผู้บริหารของบริษัท 5 ส. ก่อสร้าง จำกัด ควรต้องมีภาวะผู้นำ ควบคู่ไปกับความสามารถในการบริหารจัดการงานก่อสร้าง เน้นการจัดการทรัพยากรในการบริหาร ทั้งคนและเงิน ให้เกิดประโยชน์สูงสุด ก้าวทันเทคโนโลยีและความต้องการของผู้บริโภค ผลที่ตามมาในอนาคต คือ บริษัทสามารถปรับตัวและรับการเปลี่ยนแปลงได้ ไปพร้อมๆ กับการสร้างความได้เปรียบในการแข่งขัน งานก่อสร้างรวดเร็ว ถูกต้อง งานแก้ไขน้อย ใช้แรงงานน้อยลง อันส่งผลให้บริษัทสามารถควบคุมต้นทุนการก่อสร้างและระยะเวลาในการก่อสร้าง ได้อย่างมีประสิทธิภาพ งานเสร็จตามระยะเวลาที่กำหนด

เอกสารอ้างอิง

- การ์เร็ต. (2540). **คู่มือการศึกษาอนาคตการสาธารณสุข.=Health Futures Handbook**. สำนักนโยบายและแผนสาธารณสุข สำนักงานปลัดกระทรวงสาธารณสุข แปลและเรียบเรียง. กรุงเทพฯ : ม.ป.พ.
- กรมส่งเสริมอุตสาหกรรม. (ม.ป.ป.). **โครงการเตรียมความพร้อมและสร้างเครือข่ายภาคธุรกิจอุตสาหกรรมเพื่อเข้าสู่ประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (AEC)**. กรุงเทพฯ: กรมส่งเสริมอุตสาหกรรม.
- เกรียงไกร เดชกานนท์. (2552). **อุตสาหกรรมก่อสร้างไทยสู่สากล..ใหญ่เล็กต้องไปด้วยกัน**. ค้นเมื่อ 16 กุมภาพันธ์ 2557, จาก <http://www.nidambe11.net/ekonomiz>.
- จรินทร์ คงศรีเจริญ. (2547). **ปัจจัยแห่งความสำเร็จสำหรับการบริหารการจัดการงานรับเหมาก่อสร้างชลประทาน**. วิทยานิพนธ์วิศวกรรมมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี.
- च्छฎา เกษมทรัพย์. (2551). **กลยุทธ์การปรับตัวทางการจัดการของธุรกิจรับเหมาก่อสร้างในเขตอำเภอเมือง จังหวัดร้อยเอ็ด**. วิทยานิพนธ์ปริญญาบริหารธุรกิจมหาบัณฑิต บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยราชภัฏมหาสารคาม.
- เทศบาลนครขอนแก่น, ศูนย์ข่าวสาร. (2557). **ข้อมูลเศรษฐกิจและพัฒนาเมือง**.
ขอนแก่น: เทศบาลนครขอนแก่น.
- ธนาคารอาคารสงเคราะห์ขอนแก่น. (2556). **ข้อมูลสถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยภาคตะวันออกเฉียงเหนือ**. ขอนแก่น: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.).
- นาคยา ปิลันธนานนท์. (2526). **อนาคตศาสตร์**. กรุงเทพฯ: พระพัฒนา.
- ประกอบ บำรุงผล. (2541). **การบริหารและควบคุมงานก่อสร้าง**. กรุงเทพฯ : ศูนย์ส่งเสริมวิชาการ.
- พนม ภัยหน่าย. (2540). **การบริหารงานก่อสร้าง**. กรุงเทพฯ : สมาคมส่งเสริมเทคโนโลยี (ไทย-ญี่ปุ่น).



ภาพที่ 1 ภาพอนาคตที่เป็นไปได้ของบริษัท 5 ส. ก่อสร้าง จำกัด
ใน พ.ศ. 2557 - 2567