

# อัตราส่วนทางการเงินของอุตสาหกรรมรับสร้างบ้าน

## Financial Ratios of Home Builder Industry

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

ภาควิชาวิศวกรรมโยธา คณะวิศวกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีมหานคร<sup>1,2</sup>

140 ถนนเชื่อมสัมพันธ์ แขวงกระทุ่มราย เขตหนองจอก กรุงเทพฯ 10530<sup>1,2</sup>

E-mail: teepakorncivil@hotmail.com<sup>1</sup>, nsuriyan@hotmail.com<sup>2</sup>

### บทคัดย่อ

งานวิจัยนี้ประเมินค่า 14 อัตราส่วนทางการเงินของภาคอุตสาหกรรมรับสร้างบ้านในประเทศไทยจากกลุ่มตัวอย่าง 32 กิจการ ข้อมูลที่ใช้วิเคราะห์คืองบการเงินที่กิจการแจ้งต่อกระทรวงพาณิชย์ ผลการศึกษาแสดงว่าค่าอัตราส่วนทางการเงินต่าง ๆ ของกิจการรับสร้างบ้านมีการกระจายตัวอย่างมากสะท้อนถึงความแตกต่างในแนวความคิดการบริหารทรัพยากรทางการเงินของกิจการในภาคอุตสาหกรรมรับสร้างบ้าน งานวิจัยนี้ยังทดสอบความแตกต่างของค่ามัธยฐานของอัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของเมื่อจำแนกธุรกิจ ในภาคอุตสาหกรรมรับสร้างบ้านตามอัตราส่วนทางการเงินแต่ละชนิด ผลการศึกษาแสดงว่าอัตราการหมุนเวียนของลูกหนี้ และอัตราการหมุนเวียนของสินทรัพย์ถาวร มีความสัมพันธ์กับอัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้นอย่างมีนัย ที่ระดับนัยสำคัญ 0.10 ในขณะที่อัตราการหมุนเวียนของสินทรัพย์รวม อัตรากำไรจากการดำเนินงาน และอัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ มีความสัมพันธ์กับอัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้นอย่างมีนัย ที่ระดับนัยสำคัญ 0.05

### Abstract

This research assesses 14 financial ratios of Thailand's home building industry based upon 32 builders selected as the sample of the study. The data utilized for the analysis came from financial statements which the companies reported to the Thai Ministry of Commerce. The findings demonstrate that the financial ratios varied considerably, which reflects an inconsistency in the management of financial resources in Thailand's home building industry. The present study also tested the differences of the medians of the return on owner's equity ratios when samples grouped by each types of financial ratio. It was found that the accounts receivable turnover ratio and the fixed asset turnover ratio were related significantly to the return on owner's equity ratios at the statistical level of 0.10, whereas the total assets turnover ratio, the net operating margin ratio, and the return on assets ratio related significantly to the return on owner's equity ratios at the statistical level at 0.05.

## 1. บทนำ

แขนงหนึ่งของภาคอุตสาหกรรมก่อสร้างในประเทศไทยที่มีมูลค่าทางการตลาดสูงมาก คือ ภาคอุตสาหกรรมรับสร้างบ้าน ข้อมูลจากศูนย์วิจัยเศรษฐกิจและธุรกิจ ธนาคารไทยพาณิชย์ระบุว่า ตลาดอุตสาหกรรมรับสร้างบ้านเฉพาะในพื้นที่กรุงเทพฯและปริมณฑลในปี 2559 มีมูลค่าโดยประมาณสูงถึง 4,400 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม การที่มีผู้ประกอบการทั้งในรูปแบบของธุรกิจรับสร้างบ้านครบวงจรและธุรกิจรับเหมาก่อสร้างบ้านทั่วไปรวมกันมากกว่า 3,000 ราย และมีผู้ประกอบการหน้าใหม่เข้าสู่ตลาดตลอดเวลา [1] สะท้อนว่าตลาดรับสร้างบ้านมีการแข่งขันสูงมาก

เพื่อให้ธุรกิจสามารถแข่งขันกับคู่แข่งอย่างยั่งยืน การศึกษาคู่แข่งร่วมภาคอุตสาหกรรมเพื่อกำหนดเป้าหมายการพัฒนากิจการและกำหนดทิศทางทางการแข่งขัน เป็นสิ่งที่ผู้ประกอบการธุรกิจรับสร้างบ้านพึงกระทำ

ข้อมูลอัตราส่วนทางการเงินของภาคอุตสาหกรรมเป็นหนึ่งในข้อมูลเกี่ยวกับคู่แข่งที่มีความสำคัญ การทราบอัตราส่วนทางการเงินต่างๆของภาคอุตสาหกรรมจะเอื้อให้ผู้ประกอบการธุรกิจสามารถเปรียบเทียบความได้เปรียบเสียเปรียบในการบริหารทรัพยากรด้านการเงินของกิจการ และคู่แข่งได้

นอกจากนั้นหากผู้ประกอบการทราบว่า แนวทางการบริหารจัดการทรัพยากรทางการเงินที่แตกต่างกัน (สะท้อนผ่านอัตราส่วนทางการเงินต่างๆที่แตกต่างกัน) มีนัยสำคัญต่ออัตราผลตอบแทนของกิจการหรือไม่ การกำหนดกลยุทธ์การแข่งขัน และ

เป้าหมายในการบริหารจัดการทรัพยากรด้านการเงินของผู้ประกอบการย่อมทำได้อย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น

แม้ในอดีตจะมีงานวิจัยจำนวนหนึ่งศึกษาอัตราส่วนทางการเงินของกิจการในภาคอุตสาหกรรมก่อสร้าง ประเด็นที่ถูกให้ความสำคัญโดยส่วนใหญ่มักจำเพาะที่การคำนวณอัตราส่วนทางการเงินของบริษัทรับเหมาก่อสร้างขนาดใหญ่รายบริษัท หรือ ค่าเฉลี่ยและเปรียบเทียบอัตราส่วนทางการเงินของบริษัทรับเหมาก่อสร้างขนาดใหญ่ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ [2-9] ไม่พบว่ามีการศึกษาอัตราส่วนทางการเงินของกิจการในภาคอุตสาหกรรมรับสร้างบ้าน โดยเฉพาะภาคอุตสาหกรรมรับสร้างบ้านในประเทศไทยแต่อย่างใด

จากข้อเท็จจริงข้างต้นงานวิจัยนี้จึงดำเนินการ

1) ประเมินอัตราส่วนทางการเงินของกิจการในภาคอุตสาหกรรมรับสร้างบ้านในประเทศไทย และ 2) ทดสอบความแตกต่างระหว่างค่ามัธยฐานของอัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เมื่อจำแนกธุรกิจภาคอุตสาหกรรมรับสร้างบ้านตามอัตราส่วนทางการเงินแต่ละชนิด ข้อมูลที่ได้จากการงานวิจัยนี้จะเอื้อให้ผู้ประกอบการธุรกิจรับสร้างบ้านสามารถวางแผนการจัดการทรัพยากรทางการเงินของกิจการได้อย่างมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

## 2. วัตถุประสงค์

งานวิจัยนี้มีวัตถุประสงค์ดังต่อไปนี้

1) ประเมินอัตราส่วนทางการเงินของกิจการในภาคอุตสาหกรรมรับสร้างบ้านในประเทศไทย

2) ทดสอบความแตกต่างระหว่างค่ามัธยฐานของอัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของเมื่อจำแนกธุรกิจในภาคอุตสาหกรรมรับสร้างบ้านตามอัตราส่วนทางการเงินแต่ละชนิด

### 3. ขอบเขตของงานวิจัย

#### 3.1 ขอบเขตด้านประชากรและการสุ่มตัวอย่าง

งานวิจัยนี้ทำการศึกษาประชากรผู้ประกอบการรับสร้างบ้าน ซึ่งมีคุณสมบัติดังต่อไปนี้

- จัดทะเบียนกับกรมพัฒนาธุรกิจ กระทรวงพาณิชย์มาไม่ต่ำกว่า 5 ปี

- มีส่วนของผู้ถือหุ้นคงเหลือไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของทุนจดทะเบียน และมีค่าไม่น้อยกว่า 1,000,000 บาท

- มีรายได้ค่าก่อสร้างต่อปีไม่น้อยกว่า 5,000,000 บาท

- มีรายได้อื่น ๆ น้อยกว่าร้อยละ 10 ของรายได้ค่าก่อสร้าง

- มีเงินลงทุนระยะยาวน้อยกว่าร้อยละ 20 ของสินทรัพย์ทั้งหมด

- ไม่มีการบันทึกบัญชีหรือส่งสาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

#### 3.2 ขอบเขตด้านเนื้อหา

งบการเงินที่นำมาวิเคราะห์ในงานวิจัยนี้เป็นงบการเงินที่ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแล้ว ประกอบด้วย

- งบแสดงฐานะการเงิน (Statement of Financial Position) ปี 2558 และ 2559 และ

- งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (Statement of Comprehensive Income) ปี 2559

#### 3.3 ขอบเขตด้านการวิเคราะห์ข้อมูล

งานวิจัยนี้ใช้สถิติเชิงพรรณนาในการวิเคราะห์ข้อมูลอัตราส่วนทางการเงิน และทำการทดสอบความแตกต่างระหว่างค่ามัธยฐานของอัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น โดยใช้การทดสอบ แมน-วิทนี (Mann-Whitney U test)

### 4. การรวบรวมข้อมูล

งานวิจัยนี้รวบรวมข้อมูลบริษัทรับสร้างบ้านตามขั้นตอนดังนี้

#### 4.1 การรวบรวมรายชื่อบริษัทรับสร้างบ้าน

รวบรวมรายชื่อบริษัทรับสร้างจาก สมาคมไทยรับสร้างบ้าน สมาคมธุรกิจรับสร้างบ้าน และจากการสืบค้นข้อมูลทางอินเทอร์เน็ต ได้รายชื่อบริษัทรับสร้างบ้านเบื้องต้นจำนวนทั้งสิ้น 120 บริษัท

#### 4.2 การเลือกกลุ่มตัวอย่างที่มีคุณสมบัติตรงตามเงื่อนไขที่จะทำการวิจัย

จากรายชื่อบริษัท 120 บริษัท ผู้วิจัยตรวจสอบคุณสมบัติของบริษัทต่าง ๆ ในเบื้องต้น จากฐานข้อมูลระบบคลังธุรกิจ กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ พบว่ามีบริษัทที่เข้าข่ายอาจมีคุณสมบัติตรงตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้ 100 บริษัท

#### 4.3 การรวบรวมข้อมูลงบการเงินของบริษัทรับสร้างบ้าน และคัดกรองกลุ่มตัวอย่าง

ผู้วิจัยติดต่อขอชื่อข้อมูลงบการเงินของ 100 บริษัทรับสร้างบ้านที่ผ่านการคัดกรองเบื้องต้น จากกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ และนำ

การเงินมาตรวจสอบ พบว่าบริษัทส่วนหนึ่งไม่ได้นำส่งงบการเงินประจำปี 2558 และ 2559 อีกส่วนหนึ่งมีคุณสมบัติไม่ครบถ้วน จึงคัดกรองบริษัทเหล่านี้ออกคงเหลือบริษัทที่มีคุณสมบัติครบถ้วนสำหรับการวิเคราะห์ข้อมูลจำนวน 32 บริษัท

## 5. ข้อมูลเบื้องต้นของกลุ่มตัวอย่าง

บริษัทรับสร้างบ้านที่ผ่านการคัดเลือกเป็นกลุ่มตัวอย่าง มีมูลค่าสินทรัพย์รวมระหว่าง 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 บาท ถึง 127,570,000 บาท โดยมีค่ามัธยฐานเท่ากับ 10,790,000 บาท และมีรายได้ในปี 2559 ระหว่าง 9,980,000 บาท ถึง 442,550,000 บาท โดยมีค่ามัธยฐานเท่ากับ 34,530,000 บาท

ข้อมูลเบื้องต้นของกลุ่มตัวอย่างดังแสดงในตารางที่ 1

## 6. อัตราส่วนทางการเงินของภาคอุตสาหกรรม

จากข้อกำหนดการจำแนกข้อมูลหมวดบัญชีที่บริษัทกลุ่มตัวอย่างนำเสนอต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้ากระทรวงพาณิชย์ ในงบแสดงฐานะการเงินและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ รวมถึงลักษณะเฉพาะของธุรกิจรับสร้างบ้าน ซึ่งเป็นธุรกิจบริการ ผู้วิจัยได้เลือกอัตราส่วนทางการเงินซึ่งสะท้อนศักยภาพของกิจการรับสร้างบ้าน จำนวน 14 อัตราส่วน ดังแสดงในตารางที่ 2

ข้อมูลอัตราส่วนทางการเงินซึ่งได้จากการคำนวณ ได้ถูกนำเสนอในตารางที่ 3

### 6.1 อัตราส่วนสภาพคล่อง

อัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียนของอุตสาหกรรมรับสร้างบ้านมีค่าระหว่าง 0.998 ถึง 101.335 โดยมีค่ามัธยฐานเท่ากับ 2.272 แสดงให้เห็นว่ากิจการรับสร้างบ้านแทบทั้งหมดมีสภาพคล่องสูง มีสินทรัพย์หมุนเวียนมากพอที่จะชำระหนี้ระยะสั้นได้ หากเจ้าหนี้ระยะสั้นทั้งหมดเรียกคืนหนี้ กิจการรับสร้างบ้านโดยส่วนใหญ่จะสามารถเปลี่ยนสภาพสินทรัพย์หมุนเวียนมาใช้หนี้ให้กับเจ้าหนี้ได้

อย่างไรก็ดีการที่  $P_{75}$  ของอัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียนของภาคอุตสาหกรรมรับสร้างบ้านมีค่าสูงถึง 3.901 สะท้อนว่ากิจการรับสร้างบ้านจำนวนหนึ่ง มีสภาพคล่องส่วนเกินจากการไม่สามารถนำทรัพย์สินหมุนเวียนไปลงทุนในสินทรัพย์ถาวรซึ่งก่อให้เกิดประโยชน์ต่อกิจการในระยะยาวได้อย่างเหมาะสม

### 6.2 อัตราส่วนการวิเคราะห์โครงสร้างของเงินหรือภาระหนี้สิน

อัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์ของอุตสาหกรรมรับสร้างบ้านมีค่าระหว่าง 0.010 ถึง 0.753 โดยมีค่ามัธยฐานเท่ากับ 0.404

อัตราส่วนหนี้สินหมุนเวียนต่อสินทรัพย์ ของอุตสาหกรรมรับสร้างบ้านมีค่าระหว่าง 0.010 ถึง 0.740 โดยมีค่ามัธยฐานเท่ากับ 0.329

อัตราส่วนหนี้สินระยะยาวต่อสินทรัพย์ของอุตสาหกรรมรับสร้างบ้านมีค่าระหว่าง 0.000 ถึง 0.559 โดยมีค่ามัธยฐานเท่ากับ 0.009

อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของ  
อุตสาหกรรมรับสร้างบ้านมีค่าระหว่าง 0.010 ถึง  
3.055 โดยมีค่ามัธยฐานเท่ากับ 0.677

อัตราส่วนของผู้ถือหุ้นต่อสินทรัพย์รวมของ  
อุตสาหกรรมรับสร้างบ้านมีค่าระหว่าง 1.010 ถึง  
4.055 โดยมีค่ามัธยฐานเท่ากับ 1.677

อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของ  
อุตสาหกรรมรับสร้างบ้านมีค่าระหว่าง 1.010 ถึง  
4.055 โดยมีค่ามัธยฐานเท่ากับ 1.677

ตารางที่ 1 ข้อมูลงบการเงินของธุรกิจในภาคอุตสาหกรรมรับสร้างบ้าน (หน่วย: ล้านบาท)

	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 <sup>1</sup> Fence	Upper <sup>1</sup> Fence	No of Outliers	Value of Outliers
<b>งบแสดงฐานะการเงิน</b>											
-สินทรัพย์	40.833	53.960	2.424	9.761	18.089	52.468	238.882	- 54.300	116.528	3	122.742 177.427 238.882
-หนี้สิน	18.815	31.021	0.163	3.347	6.843	17.200	144.421	- 17.431	37.979	4	49.853 77.381 85.799 144.42
- ส่วนของ เจ้าของ	22.019	28.554	1.222	4.659	10.788	24.458	127.574	- 25.040	54.157	3	67.942 94.460 127.574
<b>รายได้</b>											
- รายได้	81.601	107.130	9.978	20.602	34.526	77.466	442.551	- 64.694	162.762	6	185.317 194.877 250.841 297.019 321.256 442.551

หมายเหตุ <sup>1</sup> ค่า Lower Fence และค่า Upper Fence คำนวณจากสมการต่อไปนี้

$$\text{Lower Fence} = P_{25} - 1.5 * \text{IQR}$$

$$\text{Upper Fence} = P_{75} + 1.5 * \text{IQR}$$

$$\text{โดยที่ } \text{IQR} = P_{75} - P_{25}$$

ตารางที่ 2 รายการอัตราส่วนทางการเงินและสมการคำนวณอัตราส่วนทางการเงินที่ใช้ในงานวิจัยนี้

อัตราส่วน	สูตร
<b>อัตราส่วนการวิเคราะห์สภาพคล่องทางการเงิน (Liquidity Ratios)</b>	
1. อัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียน (Current Ratio)	$\frac{\text{สินทรัพย์หมุนเวียนเฉลี่ย}}{\text{หนี้สินหมุนเวียนเฉลี่ย}}$
<b>อัตราส่วนการวิเคราะห์โครงสร้างทางการเงินและภาระหนี้สิน (Leverage Ratios or Financial Policy Ratios)</b>	
2. อัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์ (Debt Ratio)	$\frac{\text{หนี้สินรวมเฉลี่ย}}{\text{สินทรัพย์รวมเฉลี่ย}}$
3. อัตราส่วนหนี้สินหมุนเวียนต่อสินทรัพย์ (Short Term Debt to Assets)	$\frac{\text{หนี้สินหมุนเวียนเฉลี่ย}}{\text{สินทรัพย์รวมเฉลี่ย}}$
4. อัตราส่วนหนี้สินระยะยาวต่อสินทรัพย์ (Long Term Debt to Assets)	$\frac{\text{หนี้สินระยะยาวเฉลี่ย}}{\text{สินทรัพย์รวมเฉลี่ย}}$
5. อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้เจ้าของ (Total Debt to Owner's Equity)	$\frac{\text{หนี้สินรวมเฉลี่ย}}{\text{ส่วนของผู้เจ้าของเฉลี่ย}}$
<b>อัตราส่วนการวิเคราะห์โครงสร้างทางการเงินและภาระหนี้สิน (Leverage Ratios or Financial Policy Ratios)</b>	
6. อัตราส่วนสินทรัพย์รวมต่อส่วนของผู้เจ้าของ (Total Assets to Owner's Equity)	$\frac{\text{สินทรัพย์รวมเฉลี่ย}}{\text{ส่วนของผู้เจ้าของเฉลี่ย}}$
7. อัตราส่วนของผู้เจ้าของต่อสินทรัพย์รวม (Equity Ratio)	$\frac{\text{ส่วนของผู้เจ้าของเฉลี่ย}}{\text{สินทรัพย์รวมเฉลี่ย}}$
<b>อัตราส่วนการวิเคราะห์ประสิทธิภาพในการดำเนินการ (Efficiency Ratios)</b>	
8. อัตราการหมุนเวียนของลูกหนี้ (Account Receivable Turnover Ratio)	$\frac{\text{ขายเชื่อ (สุทธิ)}}{\text{ลูกหนี้สุทธิเฉลี่ย}}$
9. อัตราการหมุนเวียนของสินทรัพย์ถาวร (Fixed Assets Turnover Ratio)	$\frac{\text{รายได้จากโครงการ}}{\text{สินทรัพย์ถาวรเฉลี่ย}}$
10. อัตราการหมุนเวียนของสินทรัพย์รวม (Total Assets Turnover Ratio)	$\frac{\text{รายได้จากโครงการ}}{\text{สินทรัพย์รวมเฉลี่ย}}$
<b>อัตราส่วนการวิเคราะห์ความสามารถในการทำกำไร (Profitability Ratios)</b>	
11. อัตรากำไรขั้นต้น (Gross Profit Margin)	$\frac{(\text{รายได้จากโครงการ} + \text{รายได้อื่น ๆ}^1 - \text{ต้นทุนโครงการ})}{(\text{รายได้จากโครงการ} + \text{รายได้อื่น ๆ})}$
12. อัตรากำไรจากการดำเนินการ (Net operating margin)	$\frac{((\text{รายได้จากโครงการ} + \text{รายได้อื่น ๆ}^1 - \text{ต้นทุนโครงการ}) - \text{ค่าใช้จ่ายในการดำเนินการ})}{(\text{รายได้จากโครงการ} + \text{รายได้อื่น ๆ}^1)}$
13. อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (Return on Assets)	$\frac{\text{กำไรสุทธิ}}{\text{สินทรัพย์รวมเฉลี่ย}}$
14. อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้เจ้าของ (Return on Owners' Equity)	$\frac{\text{กำไรสุทธิ}}{\text{ส่วนของผู้เจ้าของเฉลี่ย}}$

หมายเหตุ<sup>1</sup> เนื่องจากรายได้อื่น ๆ โดยเฉลี่ยมีค่าน้อยกว่าร้อยละ 1 ของรายได้โครงการ และในงบการเงินไม่มีการแยกต้นทุนที่สอดคล้องกับรายได้อื่น ๆ เพื่อความครบถ้วนของข้อมูลรายได้ งานวิจัยนี้จึงได้รวมรายได้อื่น ๆ เข้ากับรายได้จากโครงการในการคำนวณอัตรากำไรขั้นต้น และอัตรากำไรจากการดำเนินการ

ตารางที่ 3 ข้อมูลอัตราส่วนทางการเงินของธุรกิจในภาคอุตสาหกรรมรับสร้างบ้าน

	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
<b>การวิเคราะห์สภาพคล่องทางการเงิน</b>											
-อัตราส่วนหมุนเวียน	8.782	21.068	0.998	1.794	2.272	3.901	101.335	-1.366	7.061	4	10.496 26.903 69.955 101.335
<b>การวิเคราะห์โครงสร้างทางการเงินและภาระหนี้สิน</b>											
-อัตราส่วนหนี้สินต่อ สินทรัพย์	0.414	0.215	0.010	0.255	0.404	0.610	0.753	-0.279	1.144	-	
-อัตราส่วนหนี้สิน หมุนเวียนต่อสินทรัพย์	0.341	0.201	0.010	0.199	0.329	0.496	0.740	-0.246	0.941	-	
-อัตราส่วนหนี้สินระยะ ยาวต่อสินทรัพย์	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
-อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วน ของเจ้าของ	0.991	0.852	0.010	0.342	0.677	1.569	3.055	-1.500	3.410	-	
-อัตราส่วนสินทรัพย์รวม ต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	1.991	0.852	1.010	1.342	1.677	2.569	4.055	-0.500	4.410	-	
-อัตราส่วนของผู้ถือหุ้นต่อ สินทรัพย์รวม	0.586	0.215	0.247	0.390	0.596	0.745	0.990	-0.144	1.279	-	
<b>การวิเคราะห์ประสิทธิภาพในการดำเนินงาน</b>											
- อัตราการหมุนเวียนของ ลูกหนี้	N/A <sup>1</sup>	N/A <sup>1</sup>	0.517	0.848	1.146	2.215	N/A <sup>1</sup>	-1.202	4.266	5	N/A <sup>1</sup>
- อัตราการหมุนเวียนของ สินทรัพย์ถาวร	41.732	74.696	2.844	8.326	17.181	44.593	404.705	-46.705	98.993	3	101.099 168.386 404.705
- อัตราการหมุนเวียนของ สินทรัพย์รวม	2.326	1.201	0.517	1.387	2.249	2.883	5.289	-0.857	5.127	1	5.289
<b>การวิเคราะห์ความสามารถในการทำกำไร</b>											
- อัตรากำไรขั้นต้น	0.258	0.100	0.049	0.177	0.280	0.329	0.424	-0.051	0.557	-	
- อัตรากำไรจากการ ดำเนินงาน	0.038	0.096	-0.393	0.019	0.035	0.060	0.254	-0.043	0.122	4	-0.393 0.128 0.137 0.254

ตารางที่ 3 (ต่อ) ข้อมูลอัตราส่วนทางการเงินของธุรกิจในภาคอุตสาหกรรมรับสร้างบ้าน

	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
- อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	0.076	0.210	-0.888	0.032	0.079	0.156	0.394	-0.154	0.342	2	-0.888 0.394
- อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	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

หมายเหตุ<sup>1</sup> ไม่สามารถคำนวณค่าเฉลี่ยได้ เนื่องจากกลุ่มตัวอย่างจำนวน 5 กิจการมีค่าถูกหนีสุทธิเท่ากับ 0

ข้อมูลอัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์ของอุตสาหกรรมรับสร้างบ้านที่ได้รับจากการศึกษา แสดงให้เห็นว่ามีกิจการรับสร้างบ้านครั้งหนึ่งที่มีหนี้สินรวมต่ำกว่าร้อยละ 40.4 ของสินทรัพย์รวม กิจการซึ่งมีค่าอัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์ต่ำกว่ากลุ่มนี้มีข้อได้เปรียบในการแข่งขันคือมีภาระต้นทุนทางการเงินต่ำ อีกทั้งหากจำเป็นยังสามารถกู้ยืมเงินเพิ่มได้ แต่หากมองในแง่การใช้ประโยชน์ทรัพยากรอย่างคุ้มค่าจะเห็นได้ว่ากิจการกลุ่มนี้ไม่ได้ใช้ประโยชน์จากทรัพยากรทางการเงินที่พึงระดมเพิ่มขึ้นได้อย่างเต็มประสิทธิภาพเป็นการเสียโอกาสในการสร้างผลตอบแทน แตกต่างจากกิจการรับสร้างบ้านในอีกครึ่งหนึ่งที่มีอัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์สูงกว่าร้อยละ 40.4 กิจการในกลุ่มนี้มีและได้ใช้ศักยภาพในการนำเงินของเจ้าหนี้มาลงทุนได้มากกว่ากิจการในกลุ่มแรก แต่ก็มิใช่เสียเปรียบเนื่องจากมีภาระต้นทุนทางการเงินที่มากกว่ากิจการในกลุ่มแรก

เมื่อพิจารณาข้อมูลอัตราส่วนหนี้สินหมุนเวียนต่อสินทรัพย์และอัตราส่วนหนี้สินระยะยาวต่อสินทรัพย์ของของอุตสาหกรรมรับสร้างบ้านจะเห็นได้ว่าหนี้สินของกิจการในภาคอุตสาหกรรมรับสร้างบ้านโดยส่วนใหญ่เป็นหนี้สินระยะสั้น และมีกิจการมากกว่าร้อยละ 50 ที่มีอัตราหนี้สินระยะยาวต่อสินทรัพย์ต่ำกว่าร้อยละ 0.9 (P<sub>50</sub> เท่ากับ 0.09) แสดงให้เห็นว่ามีกิจการรับสร้างบ้านจำนวนมากที่ขาดการเข้าถึงแหล่งเงินทุนระยะยาว

อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเป็นอัตราส่วนที่บ่งบอกว่ากิจการมีหนี้สินทั้งหมดเป็นกี่เท่าของส่วนของผู้ถือหุ้น ข้อมูลอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของอุตสาหกรรมรับสร้างบ้านแสดงให้เห็นว่ากิจการรับสร้างบ้านกลุ่มหนึ่งเลือกใช้เงินทุนของกิจการในการลงทุนเกือบทั้งหมด ในทางตรงกันข้ามกิจการอีกกลุ่มหนึ่งกลับเลือกที่ขยายกิจการโดยใช้เงินทุนซึ่งระดมจากเจ้าหนี้



อัตราส่วนสินทรัพย์รวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น และอัตราส่วนของผู้ถือหุ้นต่อสินทรัพย์รวม เป็นสองอัตราส่วนที่เป็นส่วนกลับของกันและกัน และอัตราส่วนทั้งสอง แสดงข้อมูลโครงสร้างหนี้สินของกิจการเช่นเดียวกับอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เพียงแค่เป็นการนำค่าส่วนของผู้ถือหุ้นมาใช้แทนค่าหนี้สินในการเปรียบเทียบกับค่าสินทรัพย์รวม

### 6.3 อัตราส่วนการวิเคราะห์ประสิทธิภาพในการดำเนินการ

อัตราการหมุนเวียนของลูกหนี้ของอุตสาหกรรมรับสร้างบ้านมีค่าต่ำสุดเท่ากับ 0.517 ค่าสูงสุดไม่สามารถคำนวณได้เนื่องจากกิจการมีมูลค่าลูกหนี้เฉลี่ยเท่ากับ 0 โดยมีค่ามัธยฐานเท่ากับ 1.146

อัตราการหมุนเวียนของสินทรัพย์ถาวรของอุตสาหกรรมรับสร้างบ้านมีค่าระหว่าง 2.844 ถึง 0.753 โดยมีค่ามัธยฐานเท่ากับ 0.404

อัตราการหมุนเวียนของสินทรัพย์รวมของอุตสาหกรรมรับสร้างบ้านมีค่าระหว่าง 0.517 ถึง 5.289 โดยมีค่ามัธยฐานเท่ากับ 2.249

ค่าพิสัยของอัตราการหมุนเวียนของลูกหนี้ของอุตสาหกรรมรับสร้างบ้าน ( $P_{100}-P_1$ ) สะท้อนว่าประสิทธิภาพการเรียกเก็บเงินจากลูกหนี้ของกิจการรับสร้างบ้านมีความแตกต่างกันมาก ในขณะที่กลุ่มหนึ่งมีประสิทธิภาพในการเก็บหนี้ดีมากจนไม่ปรากฏว่ามียอดลูกหนี้ค้างค้าง แต่กลับมีกิจการอีกกลุ่มหนึ่งซึ่งมียอดลูกหนี้ค้างชำระมากกว่ามูลค่ารายได้ตลอดทั้งปี

ค่าพิสัยของอัตราการหมุนเวียนของสินทรัพย์ถาวร และอัตราการหมุนเวียนของสินทรัพย์รวม แสดงว่ากิจการในอุตสาหกรรมรับสร้างบ้านมีความสามารถในการนำสินทรัพย์ไปใช้ประโยชน์ไปสร้างรายได้แตกต่างกันมาก

เมื่อพิจารณาอัตราการหมุนเวียนของลูกหนี้ของภาคอุตสาหกรรมรับสร้างบ้าน จะเห็นว่าค่า  $P_{25}$  มีค่าเท่ากับ 1.387 ในขณะที่ค่า  $P_{75}$  มีค่าเท่ากับ 2.883 ค่าทั้งสองแตกต่างกันมากกว่า 2 เท่า แสดงว่ากิจการรับสร้างบ้านในกลุ่มร้อยละ 25 แรก มีประสิทธิภาพในการใช้สินทรัพย์ไปสร้างรายได้น้อยกว่ากิจการในกลุ่มร้อยละ 25 กลุ่มสุดท้ายอย่างมาก

### 6.4 อัตราส่วนการวิเคราะห์ความสามารถในการทำกำไร

อัตรากำไรขั้นต้นของอุตสาหกรรมรับสร้างบ้านมีค่าระหว่าง 0.049 ถึง 0.424 โดยมีค่ามัธยฐานเท่ากับ 0.280

อัตรากำไรจากการดำเนินงานของอุตสาหกรรมรับสร้างบ้านมีค่าระหว่าง -0.393 ถึง 0.424 โดยมีค่ามัธยฐานเท่ากับ 0.035

อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ของอุตสาหกรรมรับสร้างบ้านมีค่าระหว่าง -0.888 ถึง 0.394 โดยมีค่ามัธยฐานเท่ากับ 0.079

อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของอุตสาหกรรมรับสร้างบ้านมีค่าระหว่าง -1.646 ถึง 1.317 โดยมีค่ามัธยฐานเท่ากับ 0.12

จากข้อมูลอัตรากำไรขั้นต้นและอัตรากำไรจากการดำเนินการของกิจการในภาคอุตสาหกรรมรับสร้างบ้าน จะเห็นว่ากิจการรับสร้างบ้านโดยส่วนใหญ่

มีอัตรากำไรขั้นต้นค่อนข้างสูง (ค่ามัธยฐานเท่ากับ 0.280) แต่มีอัตรากำไรจากการดำเนินการที่ต่ำกว่าอย่างมีนัยสำคัญ (ค่ามัธยฐานเท่ากับ 0.035) สะท้อนให้เห็นว่ากิจการรับเหมาก่อสร้างมีภาระค่าใช้จ่ายในการดำเนินการสูง

ค่าพิสัยควอไทล์ของอัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ ( $P_{75}-P_{25}$ ; 0.156 - 0.032 เท่ากับ 0.124) และค่าพิสัยควอไทล์ของอัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (0.293 - 0.058 เท่ากับ 0.235) มีช่วงกว้าง แสดงให้เห็นว่า กิจการรับสร้างบ้านแต่ละกิจการมีประสิทธิภาพในการทำกำไรแตกต่างกันมาก

## 7. การทดสอบความแตกต่างระหว่างค่ามัธยฐานของอัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น

เพื่อทดสอบว่าแนวทางการจัดสรรทรัพยากรทางการเงินที่แตกต่างกันของกิจการรับสร้างบ้านส่งผลกระทบต่ออัตราผลตอบแทนที่ผู้ประกอบการได้รับหรือไม่ งานวิจัยนี้ใช้ค่ามัธยฐานของแต่ละอัตราส่วนทางการเงิน เป็นเกณฑ์ในการแบ่งกิจการรับสร้างบ้านเป็น 2 กลุ่ม ได้แก่ กลุ่มที่ 1 กลุ่มกิจการรับสร้างบ้านซึ่งมีอัตราส่วนทางการเงินที่พิจารณาต่ำกว่าค่ามัธยฐาน จำนวน 16 ตัวอย่าง และ กลุ่มที่ 2 กลุ่ม

กิจการรับสร้างบ้านซึ่งมีอัตราส่วนทางการเงินที่พิจารณาสูงกว่าค่ามัธยฐานจำนวน 16 ตัวอย่าง จากนั้นจึงได้นำค่าอัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของกิจการรับสร้างบ้านแต่ละกลุ่มมาทำการคำนวณข้อมูลทางสถิติรวมถึงทำการทดสอบความแตกต่างระหว่างค่ามัธยฐานของค่าอัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้นระหว่างกิจการรับสร้างบ้านกลุ่มที่ 1 และ กลุ่มที่ 2 โดยใช้การทดสอบ แมน-วิทนี (Mann-Whitney U test) ข้อมูลที่ได้รับจากการคำนวณได้ถูกแสดงในตารางที่ 4

อนึ่งการที่งานวิจัยนี้ทำการทดสอบความแตกต่างระหว่างค่ามัธยฐานของอัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ซึ่งเป็นวิธีการทางสถิตินอนพาราเมตริก (Nonparametric Statistic) แทนการเปรียบเทียบค่าเฉลี่ยของอัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ซึ่งเป็นวิธีการทางสถิติพาราเมตริก (Parametric Statistic) เพราะ ข้อมูล อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้นในงานวิจัยนี้ไม่ได้กระจายตัวแบบการแจกแจงปกติ (Normal distribution) และจำนวนตัวอย่างของงานวิจัยนี้มีจำกัด

ตารางที่ 4 ข้อมูลอัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น และผลการทดสอบความแตกต่างระหว่างค่ามัธยฐานของธุรกิจในภาคอุตสาหกรรมรับสร้างบ้าน

	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)	Mann-Whitney U	Asymp. Sig
<b>การวิเคราะห์สภาพคล่องทางการเงิน</b>											
- อัตราส่วนหมุนเวียน	1	16	0.121	0.623	- 1.646	0.046	0.120	0.302	1.317	126.000	0.940
	2	16	0.188	0.181	0.003	0.057	0.122	0.289	0.679		
<b>การวิเคราะห์โครงสร้างทางการเงินและภาระหนี้สิน</b>											
- อัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์	1	16	0.132	0.109	0.003	0.053	0.114	0.176	0.398	98.000	0.258
	2	16	0.177	0.640	- 1.646	0.078	0.164	0.444	1.317		
- อัตราส่วนหนี้สินหมุนเวียนต่อสินทรัพย์	1	16	0.171	0.173	0.003	0.057	0.122	0.247	0.679	121.000	0.792
	2	16	0.138	0.627	- 1.646	0.056	0.120	0.378	1.317		
- อัตราส่วนหนี้สินระยะยาวต่อสินทรัพย์	1	16	0.093	0.538	- 1.646	0.066	0.133	0.295	0.942	113.000	0.572
	2	16	0.216	0.354	- 0.233	0.057	0.104	0.278	1.317		
- อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	1	16	0.132	0.109	0.003	0.053	0.114	0.176	0.398	98.000	0.258
	2	16	0.177	0.640	- 1.646	0.078	0.164	0.444	1.317		
- อัตราส่วนสินทรัพย์รวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	1	16	0.132	0.109	0.003	0.053	0.114	0.176	0.398	98.000	0.258
	2	16	0.177	0.640	- 1.646	0.078	0.164	0.444	1.317		
- อัตราส่วนของผู้ถือหุ้นต่อสินทรัพย์รวม	1	16	0.177	0.640	- 1.646	0.078	0.164	0.444	1.317	98.000	0.258
	2	16	0.132	0.109	0.003	0.053	0.114	0.176	0.398		
<b>การวิเคราะห์ประสิทธิภาพในการดำเนินงาน</b>											
- อัตราการหมุนเวียนของลูกหนี้	1	16	0.300	0.390	- 0.400	0.100	0.240	0.400	1.320	77.000	0.055*
	2	16	0.010	0.480	- 1.650	0.050	0.100	0.130	0.680		
- อัตราการหมุนเวียนของสินทรัพย์ถาวร	1	16	0.121	0.104	0.003	0.053	0.104	0.176	0.403	82.000	0.083*
	2	16	0.188	0.640	- 1.646	0.103	0.214	0.443	1.317		
- อัตราการหมุนเวียนของสินทรัพย์รวม	1	16	0.116	0.159	- 0.233	0.041	0.086	0.234	0.403	75.000	0.046**
	2	16	0.193	0.628	- 1.646	0.113	0.170	0.420	1.317		
<b>การวิเคราะห์ความสามารถในการทำกำไร</b>											
- อัตรากำไรขั้นต้น	1	16	0.055	0.485	- 1.646	0.053	0.109	0.188	0.679	99.000	0.274
	2	16	0.254	0.409	- 0.400	0.062	0.159	0.372	1.317		
- อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	1	16	- 0.055	0.455	- 1.646	0.005	0.085	0.128	0.305	43.000	0.001**
	2	16	0.364	0.350	0.057	0.112	0.281	0.444	1.317		
- อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	1	16	- 0.083	0.440	- 1.646	0.005	0.058	0.105	0.130	4.000	0.000**
	2	16	0.392	0.331	0.108	0.165	0.294	0.444	1.317		

\* มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.10

\*\*มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05

## 8. ผลการทดสอบความแตกต่างระหว่างค่ามัธยฐานของอัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น

ข้อมูลผลการทดสอบความแตกต่างค่ามัธยฐานของอัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้นในตารางที่ 4 แสดงว่า กลุ่มกิจการที่ถูกจำแนกตามอัตราส่วนทุนหมุนเวียน อัตราส่วนหนี้สินต่อสินทรัพย์ อัตราส่วนหนี้สินหมุนเวียนต่อสินทรัพย์ อัตราส่วนหนี้สินระยะยาวต่อสินทรัพย์ อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น อัตราส่วนสินทรัพย์รวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น และอัตราส่วนของผู้ถือหุ้นต่อสินทรัพย์รวม มีค่ามัธยฐานของอัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้นที่ไม่แตกต่างกัน (ระดับนัยสำคัญเท่ากับ 0.10) สะท้อนว่าการมีสภาพคล่องทางการเงินที่แตกต่างกัน รวมถึงการมีโครงสร้างทางการเงินและภาระหนี้สินที่ต่างกันของกิจการรับสร้างบ้าน ไม่ได้มีความสัมพันธ์กับอัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้นอย่างมีนัย

อย่างไรก็ดีเมื่อพิจารณาผลการทดสอบความแตกต่างค่ามัธยฐานของอัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เมื่อจำแนกกลุ่มกิจการตามอัตราส่วนทางการเงินสำหรับการวิเคราะห์ประสิทธิภาพในการดำเนินการ พบว่า 1) กลุ่มกิจการรับสร้างบ้านที่มีอัตราส่วนทุนหมุนเวียนของลูกหนี้รวมต่ำและกลุ่มที่มีอัตราส่วนดังกล่าวสูง มีค่ามัธยฐานของอัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้นที่แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญ (ระดับนัยสำคัญเท่ากับ 0.10) 2) กลุ่มกิจการรับสร้างบ้านที่มีอัตราส่วนทุนหมุนเวียนของสินทรัพย์ถาวรรวมต่ำและกลุ่มที่มีอัตราส่วนดังกล่าวสูง มีค่ามัธยฐานของอัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้นที่แตกต่างกันอย่างมี

นัยสำคัญ (ระดับนัยสำคัญเท่ากับ 0.10) และ 3) กลุ่มกิจการรับสร้างบ้านที่มีอัตราส่วนหนี้สินของลูกหนี้รวมต่ำ และกลุ่มที่มีอัตราส่วนดังกล่าวสูง มีค่ามัธยฐานของอัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้นที่แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญ (ระดับนัยสำคัญเท่ากับ 0.05)

เมื่อพิจารณาข้อมูลค่าเฉลี่ย (Mean) ค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน (Standard Deviation) รวมถึงข้อมูลค่าควอร์ไทล์ต่าง ๆ ประกอบจะเห็นได้ว่า กิจการในกลุ่มที่มีค่าอัตราส่วนทุนหมุนเวียนของลูกหนี้ต่ำ มีแนวโน้มที่จะได้รับอัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้นมากกว่ากลุ่มที่มีค่าอัตราส่วนดังกล่าวสูง ข้อมูลดังกล่าวสะท้อนว่าการกำหนดเงื่อนไขการชำระหนี้ที่เคร่งครัดมากเกินไปจะส่งผลกระทบต่อผลประกอบการในทางลบกับผลตอบแทนของกิจการ

ในทางตรงกันข้ามกิจการในกลุ่มที่มีค่าอัตราส่วนทุนหมุนเวียนของสินทรัพย์สูง (ทั้งทรัพย์สินถาวรและทรัพย์สินรวม) มีแนวโน้มที่จะได้รับอัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้นมากกว่ากลุ่มที่มีค่าอัตราส่วนดังกล่าวต่ำ กล่าวอีกนัยหนึ่งคือ กิจการที่สามารถสร้างรายได้จากสินทรัพย์ (โดยเฉพาะทรัพย์สินรวม) ในสัดส่วนสูง มีแนวโน้มที่จะได้รับอัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้นสูง

ข้อมูลผลการทดสอบความแตกต่างค่ามัธยฐานของอัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เมื่อจำแนกกลุ่มกิจการตามอัตราส่วนทางการเงินสำหรับการวิเคราะห์ความสามารถในการทำกำไร แสดงว่าค่ามัธยฐานของอัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้นในกลุ่มกิจการรับสร้างบ้านที่มีอัตรากำไรขั้นต้นรวมต่ำ

และกลุ่มที่มีอัตราส่วนดังกล่าวสูงไม่มีความแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญ แต่ค่ามัธยฐานของอัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของกลุ่มกิจการรับสร้างบ้านที่มีอัตรากำไรจากการดำเนินการต่ำและกลุ่มที่มีอัตราส่วนดังกล่าวสูงมีความแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญ (ระดับนัยสำคัญเท่ากับ 0.05)

เมื่อพิจารณาข้อมูลดังกล่าว ร่วมกับข้อมูลค่าเฉลี่ย (Mean) ค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน (Standard Deviation) รวมถึงข้อมูลค่าควอร์ไทล์ต่าง ๆ ทำให้สันนิษฐานได้ว่า ความสามารถในการบริหารต้นทุนโครงการเพียงอย่างเดียวไม่สามารถทำให้กิจการรับสร้างบ้านได้รับอัตรากำไรต่อส่วนของผู้ถือหุ้นในอัตราที่สูงได้ และความสามารถในการบริการค่าใช้จ่ายในการดำเนินการนับเป็นอีกปัจจัยหนึ่งซึ่งมีความสำคัญต่ออัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของกิจการรับสร้างบ้านอย่างมาก

ข้อมูลผลการทดสอบความแตกต่างค่ามัธยฐานของอัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเมื่อจำแนกกลุ่มกิจการตามอัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ แสดงว่า กลุ่มกิจการรับสร้างบ้านที่มีอัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ต่ำ และกลุ่มที่มีอัตราส่วนดังกล่าวสูง มีค่ามัธยฐานของอัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้นแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญ (ระดับนัยสำคัญเท่ากับ 0.05) ข้อมูลดังกล่าวสะท้อนให้เห็นว่ากิจการที่สามารถสร้างผลกำไรจากสินทรัพย์ที่มีอยู่ได้สูงมีแนวโน้มที่จะได้รับอัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้นสูงด้วยเช่นเดียวกัน

อนึ่งเป็นที่น่าสังเกตว่าเมื่อนำข้อมูลผลการทดสอบความแตกต่างระหว่างค่ามัธยฐานของอัตรา

ผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้นที่ได้จากการวิจัยไปทำการเปรียบเทียบกับ หลักการวิเคราะห์ตามแนวของ Dupont ( Dupont Analysis) ซึ่ง ระบุว่า อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เป็นผลลัพธ์จากการคูณค่าสามอัตราส่วนทางการเงิน ได้แก่ อัตรากำไรจากการดำเนินการ (กำไรสุทธิ/ยอดขาย) อัตราการหมุนเวียนของสินทรัพย์รวม (ยอดขาย/สินทรัพย์รวม) และอัตราส่วนสินทรัพย์รวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (สินทรัพย์รวม/ส่วนของผู้ถือหุ้น) จะเห็นได้ว่าจากสามอัตราส่วนทางการเงิน มีเพียงอัตรากำไรจากการดำเนินการและอัตราการหมุนเวียนของสินทรัพย์รวมเท่านั้นที่มีความสัมพันธ์กับอัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (ที่ระดับนัยสำคัญ 0.05) ในทางตรงกันข้ามอัตราส่วนสินทรัพย์รวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่มีความสัมพันธ์กับอัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้นอย่างมีนัย

## 9. สรุปผลการศึกษา

วิจัยนี้แสดงข้อมูลอัตราส่วนทางการเงินของกิจการในภาคอุตสาหกรรมรับสร้างบ้านในประเทศไทย และผลการทดสอบความแตกต่างระหว่างค่ามัธยฐานของอัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเมื่อจำแนกกิจการในภาคอุตสาหกรรมรับสร้างบ้านตามอัตราส่วนทางการเงินแต่ละชนิด

การที่ค่าอัตราส่วนทางการเงินต่าง ๆ ของกิจการรับสร้างบ้านมีการกระจายตัวอย่างมาก สะท้อนว่าแนวความคิดการบริหารทรัพยากรทางการเงินของกิจการในภาคอุตสาหกรรมมีความแตกต่างกัน ไม่ได้เป็นไปในทิศทางเดียวกัน

การที่ทดสอบความแตกต่างระหว่างค่ามัธยฐานของอัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของเมื่อจำแนกธุรกิจในภาคอุตสาหกรรมรับสร้างบ้านตามอัตราส่วนทางการเงินแต่ละชนิด แสดงว่า อัตราส่วนเกี่ยวกับสภาพคล่องทางการเงิน และอัตราส่วนเกี่ยวกับโครงสร้างทางการเงินและภาระหนี้สิน ที่แตกต่างกันของกิจการ ไม่มีความสัมพันธ์กับค่ามัธยฐานของอัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (ที่ระดับนัยสำคัญ 0.05) สะท้อนว่าความแตกต่างของการจัดสรรทรัพยากรทางการเงินเพื่อบริหารจัดการสภาพคล่องและภาระหนี้สินของกิจการรับสร้างบ้าน ไม่มีความสัมพันธ์กับความสำเร็จของกิจการ (อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น) อย่างมีนัย

ผลการทดสอบความแตกต่างระหว่างค่ามัธยฐานของอัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของเมื่อจำแนกธุรกิจในภาคอุตสาหกรรมรับสร้างบ้านตามอัตราส่วนทางการเงินเกี่ยวกับประสิทธิภาพในการดำเนินการ แสดงว่า แม้อัตราการหมุนเวียนของสินทรัพย์ที่สูงจะทำให้กิจการมีแนวโน้มที่จะได้รับอัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้นสูง แต่กิจการที่มีอัตราการหมุนเวียนของลูกหนี้สูงกลับมีแนวโน้มที่จะได้อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้นต่ำ สะท้อนว่าการกำหนดเงื่อนไขการชำระเงินที่เคร่งครัดมากเกินไปจะส่งผลกระทบต่อผลกำไรของกิจการ

ผลการทดสอบความแตกต่างระหว่างค่ามัธยฐานของอัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของเมื่อจำแนกธุรกิจในภาคอุตสาหกรรมรับสร้างบ้านตามอัตราส่วนทางการเงินเกี่ยวกับความสามารถในการทำ

กำไรของกิจการที่แสดงว่า อัตรากำไรจากการดำเนินการมีความสัมพันธ์กับค่ามัธยฐานของอัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น แต่อัตรากำไรขั้นต้นกลับไม่มีความสัมพันธ์กับอัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้นอย่างมีนัย สะท้อนว่าความสามารถในการบริหารต้นทุนโครงการเพียงอย่างเดียวไม่เพียงพอที่จะทำให้กิจการประสบความสำเร็จ (ได้รับผลตอบแทนที่ดี) กิจการจำเป็นต้องมีความสามารถในการบริการค่าใช้จ่ายในการดำเนินการด้วย

ผลการทดสอบความแตกต่างระหว่างค่ามัธยฐานของอัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของเมื่อจำแนกธุรกิจในภาคอุตสาหกรรมรับสร้างบ้านตามอัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์แสดงว่าค่ามัธยฐานของกิจการรับสร้างบ้านสองกลุ่มมีความแตกต่างกันอย่างมีนัย สะท้อนว่าอัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์มีความสัมพันธ์ในทางบวกกับอัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้นอย่างมีนัย

## 10. ประโยชน์และข้อจำกัดของงานวิจัย

เจ้าของกิจการรับสร้างบ้านสามารถนำข้อมูลอัตราส่วนทางการเงินของภาคอุตสาหกรรมที่งานวิจัยแสดงไปใช้ในการเปรียบเทียบกับอัตราส่วนทางการเงินของกิจการเพื่อวิเคราะห์ข้อได้เปรียบเสียเปรียบ รวมถึงกำหนดเป้าหมายการบริหารทรัพยากรทางการเงินได้ และสามารถนำข้อมูลผลการวิเคราะห์สถิติและการทดสอบความแตกต่างระหว่างค่ามัธยฐานของอัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของเมื่อจำแนกกิจการในภาคอุตสาหกรรมรับสร้างบ้านตามอัตราส่วน

ทางการเงินแต่ละชนิดไปใช้ในการพิจารณากำหนดกลยุทธ์การแข่งขันได้

อย่างไรก็ดีในการนำองค์ความรู้จากงานวิจัยนี้ไปประยุกต์ใช้ในการบริหารทรัพยากรทางการเงิน ผู้ประกอบกิจการรับสร้างบ้านพึงตระหนักว่า 1) ข้อมูลอัตราส่วนทางการเงิน ที่นำเสนอในงานวิจัยได้มาจากการวิเคราะห์ข้อมูลจากงบการเงินที่บริษัทรับสร้างบ้านส่งให้แก่กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ ซึ่งการจัดหมวดหมู่ของข้อมูลต่าง ๆ ในงบการเงินดังกล่าวไม่ได้ถูกกำหนดให้มีความสอดคล้องกับกิจการรับสร้างบ้านเป็นการเฉพาะ กิจการรับสร้างบ้านจึงอาจจำแนกข้อมูลแตกต่างกัน อีกทั้งในการนำเสนอของงบการเงินกิจการรับสร้างบ้าน อาจใช้เกณฑ์การรับรู้รายได้ ต้นทุน และสินค้าคงเหลือที่แตกต่างกัน และ 2) อัตราผลตอบแทนที่ได้จากการประกอบกิจการไม่ได้เป็นผลจากการบริหารจัดการทรัพยากรทางการเงินเพียงปัจจัยเดียวเท่านั้น หากแต่ยังคงมีปัจจัยภายนอกอื่น ๆ ซึ่งอยู่นอกเหนือขอบเขตการศึกษาของงานวิจัยนี้ซึ่งอาจมีอิทธิพลต่ออัตราผลตอบแทนที่ของกิจการด้วยเช่นกัน อาทิเช่น ชื่อเสียงของกิจการ และความเชี่ยวชาญและความจงรักภักดีของบุคคลากร เป็นต้น

### เอกสารอ้างอิง

- [1] กณิศ อ่ำสกุล (2017), เจาะ 3 กลยุทธ์ธุรกิจรับสร้างบ้านจับทางความต้องการผู้บริโภค, แหล่งที่มา <https://www.scbeic.com/th/detail/product/3710>.
- [2] Muhammad Sapri Pamulu, Stephen Kajewski and Matin Betts. (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.
- [3] Mohd Suberi Ab. Halim, Mastura Jaafar, Omar Osman and Md. Shariff Haniff. (2012). "Financial Ratio analysis and assessment of Malaysian Contracting Firms" Journal of Construction in Developing Countries, Supp. 1, 71-78.
- [4] Syed M. Ahmed, Weihua Mao, Aarti Pandit, and Juan Zheng. (2005). "Comparative Analysis of Financial Statements of General Contractors" ASC Proceedings of the 41st Annual Conference, University of Cincinnati - Cincinnati, Ohio, April 6 – 9.
- [5] Ibn-Homaid N.T. and Tijai I. A., (2015). "Financial analysis of a construction company in Saudi Arabia" International Journal of Construction Engineering and Management, 4(3): 80-86.
- [6] Nishane Niranjana C. and Bhalerao Nikhil 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.

- [7] Guarav Desai and Abhay Joshi. (2015). "Evaluation of Indian Construction Companies using Financial Tool", International Journal of Science Technology & Engineering, 1(11): 210-216.

- [8] สุนันทา ทองกิจ (2557). "การศึกษาสถานทางการเงินของอุตสาหกรรมก่อสร้างไทยที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์"

ทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์เปรียบเทียบกับบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์โดยวิเคราะห์อัตราส่วนทางการเงิน" หัวข้อการค้นคว้าอิสระ บัณฑิต มหาบัณฑิต, มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์.

- [9] พรเทพ ศรีสังสิทธิสินดี. (2555). การวิเคราะห์งบการเงินของบริษัทก่อสร้างขนาดใหญ่ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย. มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช.