

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ที่มาและความสำคัญ

จากสถานะปัจจุบัน เมืองเชียงใหม่เป็นเมืองแห่งการท่องเที่ยวและพักผ่อนที่ได้รับความนิยมจากประชาชนทั่วไป ซึ่งเป็นจุดศูนย์รวมของสถานที่ท่องเที่ยวที่เป็นเอกลักษณ์เฉพาะไม่ว่าจะเป็น ถนนคนเดิน มหกรรมพืชสวนโลก สวนสัตว์เชียงใหม่ ยอดดอยหนาว ภูเขาสูง และน้ำตกแหล่งธรรมชาติอีกหลายแห่งมากมาย ทำให้เสน่ห์เมืองเชียงใหม่เป็นเมืองที่ใฝ่ฝันที่จะได้มาอยู่และใช้ชีวิตของใครหลาย ๆ คน อีกทั้งเมืองเชียงใหม่ยังเป็นศูนย์กลางของการศึกษา ที่ประกอบด้วยมหาวิทยาลัยที่มีชื่อเสียงทั้งเก่าและใหม่หลายแห่งดึงดูดนักศึกษาจากจังหวัดต่างทั้งภาคเหนือตอนบน ตอนล่าง หรือแม้แต่นักศึกษาจากภาคอื่น ๆ ของประเทศ เข้ามาเป็นจำนวนมากในแต่ละปี และมีจำนวนไม่น้อยที่เลือกที่จะทำงานและปักหลักสร้างฐานในจังหวัดเชียงใหม่ จึงเป็นที่มาของการเติบโตของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในเขตเมือง ไม่ว่าจะเป็น โครงการคอนโดมิเนียม หมู่บ้านจัดสรร อพาร์ทเมนท์ ให้เช่า ที่มีศักยภาพรองรับนักท่องเที่ยวและผู้ที่ต้องการย้ายภูมิลำเนาจากที่อื่น ๆ รวมถึงผู้ที่ต้องการมีบ้านพักในเมืองเชียงใหม่เพื่อหลีกเลี่ยงความตึงเครียดจากเมืองใหญ่

ดังจะเห็นได้จากโครงการจัดสรรเชียงใหม่เพิ่มขึ้นถึง 68% (ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์) ศูนย์ข้อมูลฯ เผยผลสำรวจที่อยู่อาศัยจังหวัดเชียงใหม่ พบโครงการระหว่างการขายรวม 17,592 หน่วย จาก 136 โครงการ ขณะที่ยอดขออนุญาตจัดสรรปี 51 มียอดอนุมัติโครงการจัดสรรเพิ่ม 68% แต่สินเชื่อโครงการลดลง 16% ขณะที่สินเชื่อคงค้างบุคคลเพิ่ม 9% การลงพื้นที่สำรวจโครงการที่อยู่อาศัยในจังหวัดเชียงใหม่ ต่อเนื่องจากปี 2549 พบว่าโครงการที่มีหน่วยเหลือขายตั้งแต่ 6 หน่วยขึ้นไป มีจำนวนทั้งสิ้น 136 โครงการ หรือมีจำนวนหน่วยตามผังโครงการรวมกว่า 17,592 หน่วย

โดยสามารถแบ่งออกเป็นโครงการบ้านจัดสรร 124 โครงการ จำนวน 15,992 หน่วย โดยเป็นหน่วยที่ขายได้ (ณ สิ้นไตรมาส 3 ปี 51) จำนวน 10,286 หน่วย และเป็นหน่วยเหลือขาย 5,706 หน่วย ส่วนที่อยู่อาศัยที่โอนกรรมสิทธิ์ไปแล้วมีจำนวนทั้งสิ้น 9,687 หน่วย สำหรับ สถานการณ์ด้านการก่อสร้าง พบ บ้านจัดสรรที่ก่อสร้างเสร็จสมบูรณ์ 4,895 หน่วย อยู่ระหว่างการก่อสร้าง 497 หน่วย และยังไม่เริ่มก่อสร้าง 5,770 หน่วย ซึ่งเมื่อสำรวจลึกลงไปเฉพาะหน่วยเหลือขาย พบว่า มีบ้านจัดสรรที่มีหน่วยเหลือขายจำนวนทั้งสิ้น 5,706 หน่วย ส่วนที่อยู่อาศัยประเภทโครงการอาคารชุด พบว่า มีโครงการอาคารชุดที่อยู่ระหว่างการขายในช่วงไตรมาส 3 ปี 51 จำนวน 12 โครงการ คิดเป็น

1,600 หน่วย แบ่งเป็นหน่วยที่ขายได้ 785 หน่วย และหน่วยเหลือขาย 815 หน่วย ขณะที่ปีหน่วยที่โอนกรรมสิทธิ์แล้ว 451 หน่วย มีการออกใบอนุญาตจัดสรรที่ดิน ก่อสร้างอาคาร และสินเชื่อเพื่อพัฒนาโครงการ พบว่าในพื้นที่จังหวัดเชียงใหม่มีโครงการได้รับใบอนุญาตจัดสรรในปี 51 จำนวน 21 โครงการ รวม 1,618 หน่วย แบ่งเป็นบ้านจัดสรร 910 หน่วย และที่ดินจัดสรร 708 หน่วย แต่เป็นที่น่าสังเกตว่า การจัดสรรประเภทโครงการบ้านจัดสรรมีหน่วยเพิ่มสูงขึ้น 68% ขณะที่ ที่ดินเปล่าจัดสรรลดลง 38%

นอกจากนี้ ยังพบว่า มีการออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารที่อยู่อาศัยแนวราบ ณ ไตรมาส 3 ปี 51 จำนวน 7,073 หน่วย เพิ่มขึ้นประมาณ 10% โดยมีพื้นที่ก่อสร้างรวม 1.11 ล้านตารางเมตร ขณะที่การออกใบอนุญาตก่อสร้างอาคารที่อยู่อาศัยประเภทอาคารสูง มีจำนวน 232 อาคาร เพิ่มขึ้น 19% สำหรับสินเชื่อผู้ประกอบการ ในไตรมาส 4 ปี 52 มีสินเชื่อผู้ประกอบการที่อยู่อาศัยคงค้างของธนาคารพาณิชย์ จำนวน 3 ,059 ล้านบาท ลดลง 16% เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปี 50 ขณะที่สินเชื่อที่อยู่อาศัยบุคคลทั่วไปคงค้างของธนาคารพาณิชย์ มีจำนวน 18,886 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 9% โดยมีจำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนทั้งสิ้น 636,928 หน่วยเพิ่มขึ้น 3%

การเพิ่มขึ้นของโครงการอสังหาริมทรัพย์ทำให้เกิดความต้องการใช้วัสดุก่อสร้างเป็นจำนวนมาก ทั้งนี้รวมไปถึง ไม้ ที่เป็นวัสดุสำคัญชนิดหนึ่งในงานวิศวกรรม งานตกแต่งและงานสถาปนิก ไม้ ถูกใช้เป็นทั้งวัสดุพื้นฐาน และวัสดุตกแต่ง ที่ให้อารมณ์และลักษณะเฉพาะที่ไม่เหมือนวัสดุอื่น ๆ ซึ่งเชื่อได้อย่างแน่นอนว่า ไม้ว่าสถานที่ใดก็ตาม นอกจากจะถูกสร้างด้วยวัสดุสังเคราะห์ เช่น ปูน อิฐ เหล็ก อลูมิเนียม ไฟเบอร์ เป็นวัสดุพื้นฐานเบื้องต้นแล้ว จะต้องไม้วัสดุไม้เป็นส่วนประกอบไม่ว่าจะเป็นในส่วนของตัวอาคารหรือเฟอร์นิเจอร์ตกแต่งต่าง ๆ แต่ปัจจุบันทรัพยากรไม้ที่มีคุณภาพดีและมีคุณสมบัติเหมาะสมกับความต้องการของตลาด เช่น ไม้สัก, ไม้แดง, ประดู่, และ มะค่า ซึ่งมีความสวยงามของสีและลวดลาย ประกอบกับมีความคงทนต่อการกัดแทะของปลวกแมลง ต่าง ๆ นับวันจะยังมีปริมาณน้อยลง เนื่องจากต้องใช้ระยะเวลายาวนานในการปลูกเพื่อใช้ในเชิงธุรกิจ แหล่งทำไม้ในประเทศที่สำคัญ ๆ ก็มีจำนวนลดลง และถูกจำกัดด้วยนโยบายของรัฐบาลที่มีการควบคุมการอนุญาตทำไม้อย่างเข้มงวด ทำให้ต้องมีการนำเข้าไม้จากต่างประเทศ จึงเป็นสาเหตุทำให้ไม้เศรษฐกิจที่ใช้ในงานวัสดุ มีราคาสูงเมื่อเทียบกับวัสดุประเภทอื่น ๆ เช่น กระเบื้อง ปาร์เก้

ด้วยเหตุนี้จึงได้มีผู้ออกแบบและพัฒนาวัสดุทางเลือกที่มีลักษณะและคุณสมบัติใกล้เคียงกับไม้จริง เพื่อให้เป็นอีกทางเลือกหนึ่งของลูกค้าที่มีความต้องการใช้ไม้ในงานตกแต่ง และงานสถาปนิกอื่น ๆ นั่นก็คือ ไม้ลามิเนต

ตารางที่ 1.1 เปรียบเทียบราคาวัสดุติดตั้งพื้น

วัสดุ	ราคา(บาท/ตารางเมตร)
ไม้สัก	4,000
ไม้แดง	2,000
ไม้ประดู่	3,000
ไม้มะค่า	3,500
กระเบื้อง	200
ปาร์เก้ไม้มะค่า	500
ปาร์เก้ไม้แดง	400
พื้นไม้ลามิเนต	700

ที่มา : www.onlinewoodmarket.com

หมายเหตุ : ราคาไม้สัก, ไม้แดง, ไม้ประดู่, และ ไม้มะค่า ราคาจะปรับขึ้นลงตามขนาดและความกว้างของแผ่นไม้

พื้นไม้ลามิเนต เป็นที่รู้จักในแวดวงวัสดุก่อสร้าง ที่ถือว่าเป็นวัสดุทางเลือกหรือใช้ทดแทนพื้นไม้จริง และ ไม้ปาร์เก้ ที่มีคุณสมบัติและลักษณะทางกายภาพใกล้เคียงกับพื้นไม้จริง ไม้ลามิเนตจะเป็นวัสดุปูพื้นทางเลือกใหม่ที่นำมาใช้ปูพื้นแทนไม้จริงที่นับวันจะยิ่งหายากและมีราคาแพง ข้อเด่นของพื้นไม้ลามิเนตมีดังนี้

- 1) เวลาการติดตั้งที่รวดเร็ว รื้อถอนง่าย สามารถเลือกเปลี่ยนใหม่เฉพาะแผ่นที่ชำรุดได้ ค่าแรงติดตั้งถูก
- 2) ผิวหน้าสามารถทนทาน ต่อรอยขีดข่วน แรงกดกระแทกได้ดีกว่า
- 3) พื้นสามารถเลือกสีผิวหน้าให้เป็นลวดลายที่ต้องการได้ในขณะที่ไม้ปาร์เก้และไม้จริงมีตา และไม่สามารถหลีกเลี่ยงความสม่ำเสมอของสีและลวดลายไม้
- 4) ผิวหน้าไม่ทำให้ลื่นล้ม
- 5) ทำความสะอาดได้ง่าย
- 6) สามารถทนความร้อนได้ในระดับหนึ่ง ทนต่อสารเคมี และไม่ติดไฟ
- 7) พื้นไม้เก็บฝุ่นและเชื้อโรค ต่างจากพรม และกระเบื้อง
- 8) เหมาะกับการใช้งานในร่ม ที่อยู่อาศัย ร้านค้า ห้องประชุม
- 9) น้ำหนักเบา

จากเหตุผลดังกล่าว พื้นไม้ลามิเนตจึงได้รับความนิยมจากกลุ่มธุรกิจคอนโดมิเนียม บ้านจัดสรร และกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายอื่น ๆ ที่ต้องการปรับแต่งบรรยากาศพื้นที่ห้องให้ดูทันสมัยและลงตัวเข้ากับชุดเฟอร์นิเจอร์ ที่มีวางขายอยู่ตามท้องตลาดในเวลาปัจจุบัน ซึ่งก็ได้ถูกออกแบบมาเพื่อให้ลงตัวกับผลิตภัณฑ์พื้นไม้ลามิเนต

ในพื้นที่อำเภอเมืองเชียงใหม่ มีผู้ประกอบการนำเข้าและจัดจำหน่ายพื้นไม้ลามิเนตอยู่หลายบริษัท เกิดการแข่งขันอย่างเข้มข้น โดยกลุ่มลูกค้ามีทั้งขนาดใหญ่ กลางและขนาดเล็ก ซึ่งวิธีการลักษณะ และปริมาณของการซื้อจะมีความแตกต่างกัน โดยกลุ่มลูกค้าขนาดใหญ่เช่น บ้านจัดสรร และโครงการคอนโดมิเนียม จะทำการเชิญแต่ละบริษัทมานำเสนอสินค้ารวมถึงราคาและเงื่อนไขต่าง ๆ แล้วทางเจ้าของโครงการจะพิจารณาเลือกบริษัทที่เหมาะสม ลูกค้าขนาดกลางก็จะทำการขายผ่านผู้รับเหมา หรือสถาปนิกที่เปรียบเสมือนตัวแทนขายของแต่ละบริษัท ส่วนกลุ่มลูกค้ารายย่อย จะใช้สื่อประชาสัมพันธ์ เช่น Web Site หรือ แผ่นพับโฆษณา แจกตามที่ตั้งต่าง ๆ ดังนั้นหากผู้ประกอบการรายใด สามารถเข้าถึงกลุ่มลูกค้าได้รวดเร็วและทั่วถึงกว่าผู้ประกอบการรายอื่น ๆ ก็จะมีโอกาสประสบความสำเร็จในธุรกิจได้มากเท่านั้น แต่นอกจากการเข้าถึงกลุ่มลูกค้าแล้ว เชื่อว่า ยังมีปัจจัยอื่น ๆ ทั้งภายในและภายนอกที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกใช้พื้นไม้ลามิเนต ซึ่งต้องทำการศึกษาถึงปัจจัยและพฤติกรรมเหล่านั้นเพื่อให้เกิดความเข้าใจและสามารถนำไปปรับใช้เพื่อเป็นกลยุทธ์ และวิธีการที่นำไปสู่ความสำเร็จในธุรกิจไม้ลามิเนตได้ต่อไป

1.2 วัตถุประสงค์ของการศึกษา

- 1) เพื่อศึกษาพฤติกรรมของการซื้อพื้นไม้ลามิเนตของผู้บริโภคในเขตอำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่
- 2) เพื่อศึกษาถึงปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการเลือกซื้อพื้นไม้ลามิเนตในเขตอำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่

1.3 ประโยชน์ที่ได้รับจากการศึกษา

- 1) การศึกษานี้จะทำให้ได้ทราบถึงลักษณะพฤติกรรม ความต้องการรวมทั้งปัจจัยที่มีผลต่อการเลือกซื้อพื้นไม้ลามิเนตของผู้บริโภคในเขตอำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่เชียงใหม่
- 2) สามารถนำข้อมูลไปพัฒนาและใช้ประกอบการพิจารณาเพื่อตัดสินใจในการดำเนินธุรกิจพื้นไม้ลามิเนต

1.4 ขอบเขตการศึกษา

การศึกษาปัจจัยที่มีผลต่อการใช้พื้น ไม้ลามิเนตครั้งนี้ กำหนดขอบเขตพื้นที่ศึกษาอยู่ภายใน บริเวณเขตอำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่เชียงใหม่ กลุ่มตัวอย่างที่ใช้ในการศึกษา จะทำการเลือก สอบถามลูกค้าที่เข้ามาใช้บริการร้านที่ขายพื้น ไม้ลามิเนตจากร้าน Floor Dec จำนวน 100 ชุด Index Living Mall จำนวน 200 ชุดและร้าน Home Pro จำนวน 200 ชุด รวมทั้งหมดจำนวน 500 ชุด

1.5 นิยามศัพท์

ไม้พื้นลามิเนต คือ ไม้ พื้นสำเร็จรูปที่ผลิตขึ้นมาด้วยกรรมวิธีทางวิทยาศาสตร์ โดยมี โครงสร้างที่ประกอบด้วยชั้นต่างๆ (ทั้งนี้จำนวนชั้นขึ้นอยู่กับแต่ละยี่ห้อ) โดยชั้นบนจะเป็นชั้นของ ลวดลายที่ทำเลียนแบบลายไม้ตามธรรมชาติแล้วเคลือบปิด ผิวด้วยแผ่นฟิล์มซึ่งทำจากเมลามีนเรซิน เพื่อป้องกันรอยขีดขูด สำหรับชั้นที่เป็น ไม้เกิดจากการนำผงจากไม้ที่ถูกทำให้ละเอียดนำไปผสมสาร บาง ชนิดเพื่อเพิ่มคุณสมบัติให้ตัวไม้ แล้วจึงนำมาอัดให้เป็นแผ่นด้วยความร้อนและแรงดันสูง ชนิด HDF (High-Density Fiberboard) ส่วนชั้นล่างสุดเป็นชั้นของแผ่นฟิล์มป้องกันความชื้นต่างๆ ชั้นของ ไม้ลามิเนตจะถูกนำมาห่อมละลายจนกลายเป็นเนื้อเดียวกันทั้งแผ่น โดยสามารถแบ่งออกได้เป็น 2 ประเภท ตามความหนา ดังนี้ คือ

หนา 8 มม. เป็นชนิดที่เหมาะสมสำหรับบ้านพักอาศัยทั่วไป เนื่องจากไม่ต้องรับน้ำหนักมาก แรงเสียดทาน และแรงเสียดสีเยอะ

หนา 12 มม. เหมาะสำหรับการติดตั้งภายในอาคาร สำนักงาน รวมถึงบริเวณที่มีการวาง สิ่งของและอุปกรณ์ต่างๆ จำนวนมาก