

บทที่ 3 ระเบียบวิธีการวิจัย

3.1 ลักษณะทั่วไปโครงการอาคารห้องพักให้เช่าอาศัย

ลักษณะทั่วไปของโครงการอาคารห้องพักอาศัยให้เช่า สำหรับลูกจ้างนิคมอุตสาหกรรมภาคเหนือ จังหวัดลำพูน พื้นที่ โครงการตั้งอยู่ในเขต ตำบลบ้านกลาง อำเภอเมือง จังหวัดลำพูน เนื้อที่ทั้งหมดของโครงการประมาณ 5 ไร่ บริเวณด้านหน้าโครงการติดถนนสาธารณะ เขต อบต.บ้านกลาง มีความสะดวกในการเดินทาง บริเวณด้านข้างทั้ง ซ้าย – ขวา เป็นพื้นที่โล่ง ไม่มีสิ่งปลูกสร้าง ด้านหลังของโครงการติดกับลำน้ำตืบ ดังนั้นมองโดยภาพรวม บริเวณโครงการเป็นพื้นที่ที่มีทำเลเหมาะสมแก่การก่อสร้างที่อยู่อาศัย และระยะทาง ไม่ห่างจากนิคมอุตสาหกรรมภาคเหนือ จังหวัดลำพูน

ภายในพื้นที่โครงการ 5 ไร่ มีการออกแบบก่อสร้างอาคารและสิ่งปลูกสร้าง และพื้นที่ใช้สอย ไว้เต็มพื้นที่ของโครงการ ดังแสดงด้วยรูปภาพ หน้า 15 แสดงการจัดวาง และออกแบบ โครงการ โดยองค์ประกอบหลักๆ ประกอบด้วย อาคารที่พักอาศัยจำนวน 6 อาคารลักษณะเป็นอาคาร 2 ชั้น อาคารสำนักงาน 1 อาคาร และป้อมยามรักษาความปลอดภัย 1 หลังบริเวณด้านหน้าโครงการ ภายในโครงการมีถนนเชื่อมต่อกันตั้งแต่ด้านหน้าโครงการกับอาคารที่พักอาศัยทุกอาคาร เพิ่มความสะดวกในการจราจรภายในพื้นที่ บริเวณด้านหน้าของอาคารจัดไว้เป็นที่สำหรับจอดรถจักรยานยนต์ของผู้พักอาศัยทุกอาคาร และพื้นที่ส่วนกลางของโครงการจัดเป็นสนามหญ้าไว้พักผ่อนสำหรับผู้พักอาศัยภายในโครงการ หลังจากที่ได้เลิกจากการทำงาน ซึ่งเป็นจุดขายสำคัญของโครงการเมื่อเปรียบเทียบกับอาคารที่พักอาศัยรายอื่นๆ ผู้ประกอบการส่วนใหญ่เป็นคนในพื้นที่ ตำบลบ้านกลาง อำเภอเมือง จังหวัดลำพูน ซึ่งมีพื้นที่เหลือจากบริเวณพื้นที่บ้าน ทำการก่อสร้างเป็นหอพัก ชั้นเดียว หรือ สองชั้น ภายในห้องมีพื้นที่การใช้สอย 2 ส่วน โดยส่วนแรกเป็นบริเวณห้องนอน และส่วนที่สอง เป็นห้องน้ำบริเวณด้านหลังของห้องพัก ขนาดขึ้นอยู่กับขนาดของพื้นที่ของห้องพัก ลักษณะโดยส่วนใหญ่ของผู้ประกอบการหอพักมีการจัดวางเรียงติดกันเต็มพื้นที่ ส่งผลต่อความรู้สึกที่อึดอัดและไม่เป็นส่วนตัวแก่ผู้พักอาศัย ดังจะเห็นได้จากรูปภาพตัวอย่างห้องพักรายอื่นๆ ใกล้เคียงนิคมอุตสาหกรรม หน้า 16

ดังนั้นโครงการที่ทำการศึกษา จึงได้เปรียบอาคารห้องพักรายอื่นๆ ที่ไม่ได้คำนึงความรู้สึกของผู้ที่เช่าพักอาศัยมากนักแต่จะมุ่งเน้นที่จำนวนห้องพักให้มากที่สุด เพื่อให้ได้ผลตอบแทนให้มากที่สุดจากแนวทางการจัดวางและการออกแบบอาคารของโครงการที่พักอาศัยน่าจะเป็นจุดสนใจให้กับ

ถูกจ้างนิคมอุตสาหกรรมภาคเหนือจังหวัดลำพูน เข้ามาพักอาศัยในระยะยาวต่อไป โดยไม่ต้องเสียค่าใช้จ่ายทางการตลาดเพื่อโฆษณาแต่อย่างใด ซึ่งเป็นผลจากข้อได้เปรียบที่กล่าวมาในข้างต้น

ในการศึกษาครั้งนี้ผู้ประกอบการยังไม่มั่นใจในการลงทุนกับโครงการเติมพื้นที่ตามที่ได้มีการออกแบบไว้ ดังนั้นโครงการก่อสร้างจึงแบ่งการก่อสร้างออกเป็น 3 ระยะ

ระยะที่ 1 ประกอบด้วยพื้นที่ก่อสร้างบริเวณ อาคาร ป้อมยามรักษาความปลอดภัย อาคารสำนักงาน อาคารที่พักอาศัยสำหรับผู้เช่าจำนวน 2 หลัง คือ อาคารหลังที่ 5 และอาคารหลังที่ 6

ระยะที่ 2 ประกอบด้วยพื้นที่บริเวณ อาคารที่พักอาศัยสำหรับผู้เช่าจำนวน 2 หลัง คือ อาคารหลังที่ 3 และอาคารหลังที่ 4

ระยะที่ 3 ประกอบด้วยพื้นที่บริเวณ อาคารที่พักอาศัยสำหรับผู้เช่าจำนวน 2 หลัง คือ อาคารหลังที่ 1 และอาคารหลังที่ 2

โดยการศึกษาครั้งนี้ จะวิเคราะห์โครงการความเป็นได้ในส่วนของ โครงการระยะที่ 1 ดังแสดงจากรูป การออกแบบโครงการหน้า 15

รูปภาพที่ 2 แสดงตัวอย่างอาคารห้องพักให้เช่าอาศัยของผู้ประกอบการรายอื่นๆ



3.2 การกำหนดและการประเมินต้นทุนของโครงการ

การวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของโครงการอาคารห้องพักให้เช่าอาศัย สำหรับลูกจ้างนิคมอุตสาหกรรมภาคเหนือ จังหวัดลำพูน สิ่งที่สำคัญเพื่อนำไปประกอบการตัดสินใจในการลงทุน ได้แก่ การกำหนดและการประเมินมูลค่าทั้งทางด้านต้นทุนและผลตอบแทนของโครงการ ดังจะกล่าวในรายละเอียดต่อไปนี้

การประเมินมูลค่าทางด้านต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการธุรกิจอาคารห้องพักให้เช่าอาศัย แบ่งออกได้ 2 ส่วน ได้แก่

3.2.1 ต้นทุนการลงทุน (Investment Cost)

3.2.2 ต้นทุนค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน (Operating Cost)

3.2.1 ต้นทุนการลงทุน (Investment Cost) คือค่าใช้จ่ายที่ลงทุนในครั้งแรก ซึ่งไม่ต้องลงทุนเพิ่มในช่วงอายุของโครงการ ค่าใช้จ่ายส่วนนี้ คือต้นทุนคงที่ (Fixed Cost) ซึ่งประกอบด้วย

ค่าที่ดิน	500,000	บาท
ค่าก่อสร้างอาคารที่พักอาศัย	2,400,000	บาท
อาคารสำนักงาน		
อาคารป้อมยาม		
ค่าเครื่องใช้และอุปกรณ์ภายใน	600,000	บาท
โครงการ		
รวมต้นทุนการลงทุน ระยะที่ 1	3,500,000	บาท

หมายเหตุ ค่าใช้จ่ายด้านสาธารณูปโภคด้านไฟฟ้าและน้ำประปาได้เหมารวมกับการรับเหมาตัวอาคาร

รายละเอียดต้นทุนการลงทุนของโครงการ

1. ที่ดิน พื้นที่ที่ใช้ในการดำเนินโครงการ ระยะที่ 1 มีพื้นที่ 1 ไร่ 2 งาน เป็นพื้นที่บริเวณด้านหน้าของโครงการ ได้แก่ พื้นที่บริเวณป้อมยามรักษาความปลอดภัย อาคารสำนักงาน และอาคารห้องพักอาศัยอาคาร 5 และอาคาร 6 มีมูลค่าที่ดิน 500,000 บาท

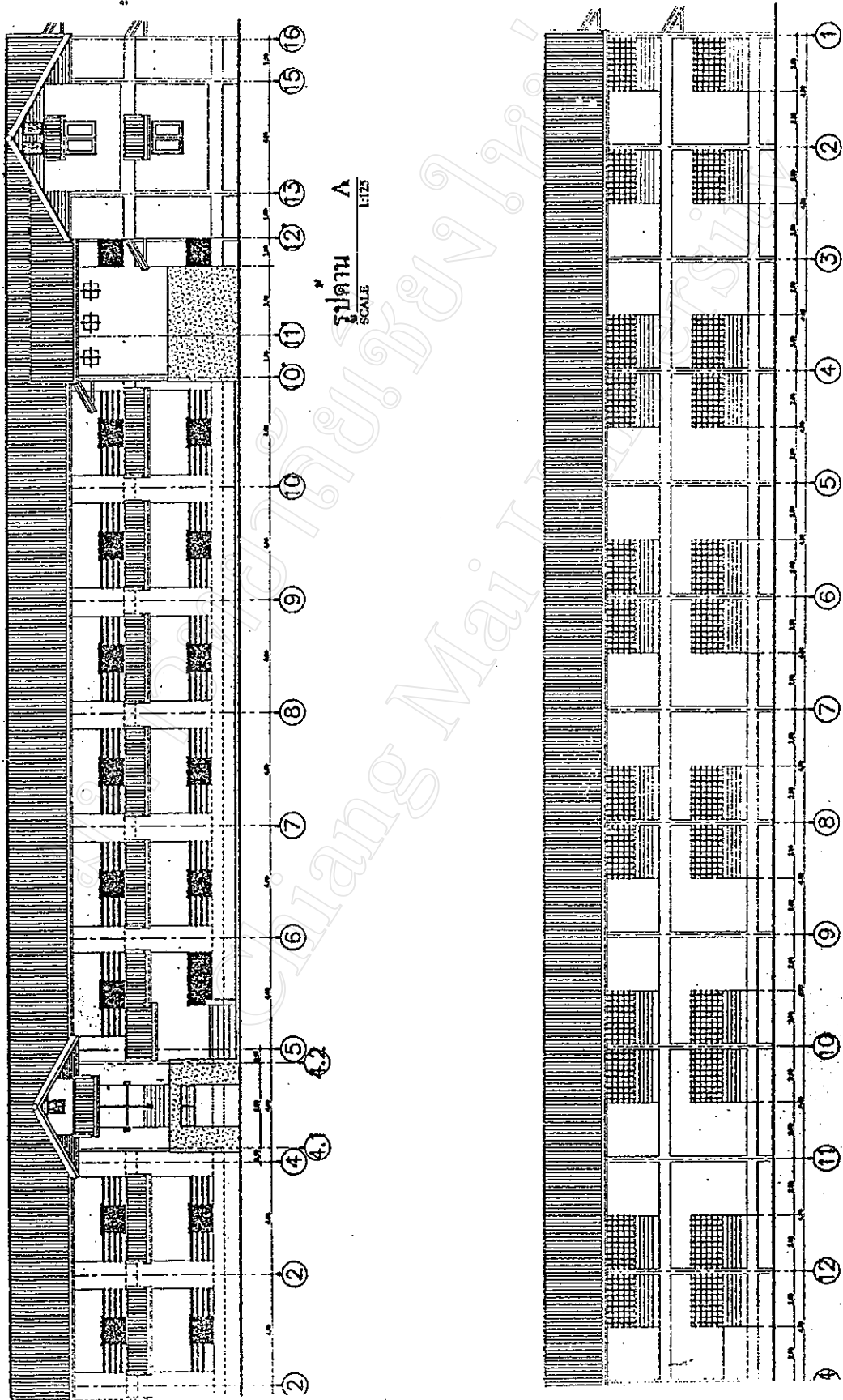
2. อาคารแลสิ่งปลูกสร้างของโครงการ ระยะที่ 1 ประกอบด้วย

2.1 อาคารป้อมยามรักษาความปลอดภัย ลักษณะเป็นอาคาร 1 ชั้น ขนาด 3 x 3 เมตร บริเวณด้านโครงการ มูลค่าการก่อสร้าง 50,000 บาท

2.2 อาคารสำนักงาน ลักษณะเป็นอาคาร 1 ชั้น ภายในประกอบด้วยห้องทำงานและห้องน้ำ มูลค่าการก่อสร้าง 100,000 บาท

2.3 อาคารที่พักให้เช่าอาศัย 2 อาคาร ลักษณะอาคารเป็นอาคาร 2 ชั้น โดยแบ่งชั้นชั้นละ 15 ห้องพัก ดังนั้น 1 อาคารมีจำนวน 30 ห้องพัก ทั้งโครงการมีจำนวน 60 ห้องพัก มูลค่าการก่อสร้าง 2,250,000 บาท แสดงผังรูปภาพหน้า 19 แสดงแบบอาคารห้องเช่าให้พักอาศัย

รูปภาพที่ 3 แสดงแบบก่อสร้างโครงการอาคารห้องพักให้เช่าอาศัย



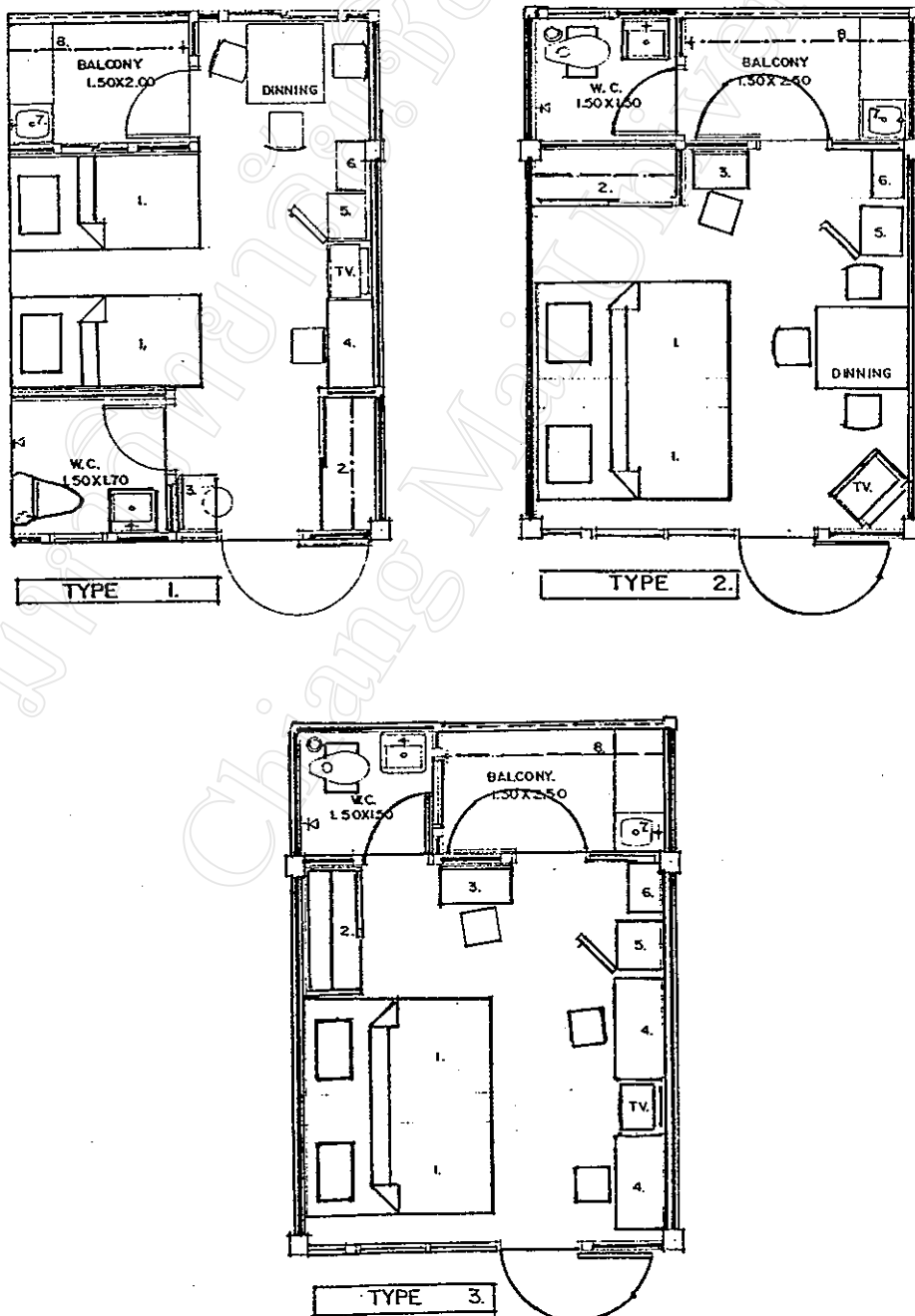
ลักษณะภายในห้องพักมีพื้นที่ใช้สอยประกอบด้วย 3 ส่วน

ส่วนที่ 1 บริเวณห้องนอน

ส่วนที่ 2 บริเวณห้องน้ำ

ส่วนที่ 3 บริเวณห้องครัว

รูปภาพที่ 4 แสดงพื้นที่ใช้สอยส่วนต่างๆภายในห้องพัก



3. ค่าเครื่องใช้และอุปกรณ์ ประกอบด้วย 3 ส่วน

3.1 อาคารป้อมยามรักษาความปลอดภัย

พัฒนาคิดผนัง HATARI 1 เครื่อง	500	บาท
โต๊ะทำงาน 1 ตัว	1,000	บาท
เก้าอี้ 1 ตัว	230	บาท
รวม	1,730	บาท

3.2 อาคารสำนักงาน

เครื่องปรับอากาศ 1 เครื่อง	20,000	บาท
พัฒนาคิดผนัง HATARI 1 เครื่อง	500	บาท
ตู้เอกสาร 4 ชั้นชัก 2 ตู้	4,000	บาท
โต๊ะทำงาน 3 ตัว	3,000	บาท
เก้าอี้สำนักงาน 3 ตัว	3,000	บาท
TV สี 14" 1 เครื่อง	6,570	บาท
Inter Com. 1 ชุด	20,000	บาท
รวม	57,070	บาท

3.3 อาคารที่พักอาศัย

เตียงนอน 60 หลัง	180,000	บาท
โต๊ะทำงาน 60 ตัว	60,000	บาท
เก้าอี้ทำงาน 60 ตัว	13,800	บาท
โต๊ะสำหรับวาง TV 60 ตัว	30,000	บาท
ชุดล้างจาน 60 ชุด	60,000	บาท
พัฒนาคิดผนัง HATARI 60 เครื่อง	30,000	บาท
ตู้เสื้อผ้า 60 ตู้	90,000	บาท
โทรศัพท์ 60 เครื่อง	17,400	บาท
ที่นอน + หมอน 60 ชุด	60,000	บาท
รวม	541,200	บาท

หมายเหตุ เนื่องจากระยะเวลาในการคิดคำนวณอายุของโครงการไว้ที่ 10 ปี ดังนั้น ณ ปีสุดท้าย จะมีค่าซากของตัวอาคารและค่าย้อนกลับมาคำนวณ ณ ปีปัจจุบัน

3.2.2 ต้นทุนค่าใช้จ่ายในการดำเนินการ (Operating Cost) ประกอบด้วย

เงินเดือนพนักงาน	252,000	บาท
ค่าน้ำประปา	21,600	บาท
ค่าไฟฟ้า	144,000	บาท
ค่าเสียโอกาสของเงินลงทุน	90,000	บาท
ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษา	144,000	บาท
ค่าขยะส่วนกลาง	3,600	บาท
ค่าใช้จ่ายเบ็ดเตล็ด	12,000	บาท
รวม	667,200	บาท

รายละเอียดต้นทุนค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน (Operating Cost)

1. เงินเดือนพนักงาน ประกอบด้วย

1.1 เงินเดือนผู้จัดการ 1 ตำแหน่ง ๆ ละ 10,000 บาท ต่อ เดือน หรือ 1200,000 บาทต่อปี
เงินเดือนเพิ่มปีละ 12,000 บาท

1.2 เงินเดือนพนักงานประจำ Office 1 ตำแหน่ง ๆ ละ 5,000 บาท ต่อ เดือน หรือ 600,000 บาท
ต่อ ปี

1.3 เงินเดือนแม่บ้านทำความสะอาดส่วนกลาง 1 ตำแหน่ง ๆ ละ 3,000 บาท ต่อ เดือน หรือ
36,000 บาทต่อปี ดูแลรักษาความสะอาดทั้ง 2 อาคาร บริเวณส่วนกลางของอาคาร ภายในห้องพักผู้พัก
จะต้องดูแลรักษาห้องพักให้สะอาดตามสัญญา

1.4 เงินเดือนยามรักษาความปลอดภัย 1 ตำแหน่ง ๆ ละ 3,000 บาทต่อเดือน หรือ 36,000 บาท
ต่อปี

รวมค่าใช้จ่ายเงินเดือนพนักงาน 252,000 บาท ต่อ ปี

2. ค่าน้ำประปา การศึกษาครั้งนี้ สมมติให้มีค่าคงที่ระยะเวลา 5 ปีแรก 1,800 บาทต่อเดือน
หรือ 21,600 บาทต่อปี ส่วน ระยะเวลา 5 ปีหลัง 2,100 บาทต่อเดือน หรือ 25,200 บาทต่อปี

3. ค่าไฟฟ้า การศึกษาครั้งนี้ สมมติให้มีค่าคงที่ระยะเวลา 5 ปีแรก 12,000 บาทต่อเดือน หรือ
144,000 บาทต่อปี ส่วน ระยะเวลา 5 ปีหลัง 13,200 บาทต่อเดือน หรือ 158,400 บาทต่อปี

4. ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษา การศึกษาครั้งนี้ สมมติให้มีค่าคงที่ 1,200 บาทต่อเดือน หรือ 14,400 บาทต่อปี
5. ค่าขยะส่วนกลาง การศึกษาครั้งนี้ สมมติให้มีค่าคงที่ 300 บาทต่อเดือน หรือ 3,600 บาทต่อปี
6. ค่าเสียโอกาสของเงินลงทุน การศึกษาครั้งนี้ จะคิดต้นทุนค่าเสียโอกาสของเงินลงทุน ที่ 90,000 บาทต่อปี โดยกำหนดให้มีค่าคงที่
7. ค่าใช้จ่ายเบ็ดเตล็ด การศึกษาครั้งนี้ สมมติให้ค่าคงที่ 12,000 บาทต่อปี

จากการกำหนด และ การประเมินต้นทุนของโครงการที่ได้กล่าวมาในข้างต้น ทั้งในส่วน of ต้นทุนการลงทุน (Investment Cost) และต้นทุนค่าดำเนินการ (Operating Cost) สามารถพิจารณารายละเอียดได้จากตารางหน้า 24 แสดงงบประมาณค่าใช้จ่ายในการลงทุนและค่าใช้จ่ายการดำเนินงานอาคารห้องเช่าให้พักอาศัย

ตาราง 3.1 แสดงงบประมาณค่าใช้จ่ายในการลงทุนและค่าใช้จ่ายการดำเนินงานโครงการห้องพักให้เข้าอาศัย

ชื่อบัญชี	ปีที่ 1	ปีที่ 2	ปีที่ 3	ปีที่ 4	ปีที่ 5	ปีที่ 6	ปีที่ 7	ปีที่ 8	ปีที่ 9	ปีที่ 10
Operating Cost										
เงินเดือนพนักงาน	252,000	264,000	276,000	288,000	300,000	312,000	324,000	336,000	348,000	360,000
1.ผู้จัดการ	120,000	132,000	144,000	156,000	168,000	180,000	192,000	204,000	216,000	228,000
2.พนัก.ประจำ office	60,000	60,000	60,000	60,000	60,000	60,000	60,000	60,000	60,000	60,000
3.พนัก.รักษาความสะอาด	36,000	36,000	36,000	36,000	36,000	36,000	36,000	36,000	36,000	36,000
4.พนัก.รักษาความปลอดภัย	36,000	36,000	36,000	36,000	36,000	36,000	36,000	36,000	36,000	36,000
ค่าไฟฟ้า	144,000	144,000	144,000	144,000	144,000	158,400	158,400	158,400	158,400	158,400
ค่าน้ำประปา	21,600	21,600	21,600	21,600	21,600	25,200	25,200	25,200	25,200	25,200
ค่าขยะส่วนกลาง	3,600	3,600	3,600	3,600	3,600	3,600	3,600	3,600	3,600	3,600
ค่าซ่อมแซม และบำรุงรักษา	14,400	14,400	14,400	14,400	14,400	14,400	14,400	14,400	14,400	14,400
ค่าใช้จ่ายเบ็ดเตล็ด	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000	12,000
Total Operating Cost	447,600	459,600	471,600	483,600	495,600	525,600	537,600	549,600	561,600	573,600
Investment Cost										
Land	500,000									
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	3,000,000									
ค่าเสียโอกาสของเงินทุน	90,000	90,000	90,000	90,000	90,000	90,000	90,000	90,000	90,000	90,000
Total Investment Cost	3,590,000	90,000	90,000	90,000	90,000	90,000	90,000	90,000	90,000	90,000
Total Cost	4,037,600	549,600	561,600	573,600	585,600	615,600	627,600	639,600	651,600	663,600

3.3 การกำหนด และการประเมินมูลค่าทางด้านผลตอบแทนของโครงการ

การประเมินมูลค่าด้านผลการตอบแทนของโครงการ ประกอบด้วย

รายรับค่าเช่าห้องพัก 60 ห้อง	864,000	บาท
รายรับค่าน้ำประปา	36,000	บาท
รายรับค่าไฟฟ้า	151,200	บาท
รายรับรวม	1,051,200	บาท

หมายเหตุ ภายในห้องพักมีโทรศัพท์ประจำทุกห้อง แต่เนื่องด้วยการกำหนดรายรับสำหรับค่าโทรศัพท์ เป็นการคาดการณ์ได้ยาก เพราะพฤติกรรมการใช้โทรศัพท์ของแต่ละบุคคล แตกต่างกันไป ประกอบปัจจุบันการสื่อสารติดต่อกันง่ายมากขึ้น ราคาถูกและสะดวก จึงทำให้การใช้โทรศัพท์ส่วนตัวเพิ่มขึ้นด้วย หรือแม้กระทั่งมีการบริการโทรศัพท์สาธารณะทุกพื้นที่ที่เป็นแหล่งชุมชน

รายละเอียดการประเมินมูลค่าด้านผลตอบแทน

1. รายรับจากค่าเช่าห้องพัก กำหนดอัตราค่าเช่าห้องพัก 1,200 บาทต่อห้องต่อเดือน ในอัตราค่าเช่าคงที่ เนื่องจาก อัตราค่าเช่าห้องพักเฉลี่ยของหอพักให้เปิดเช่าใหม่ ที่ถูกจ้างนิคมอุตสาหกรรมยอมรับได้ที่ราคา 1,200 บาทต่อห้องต่อเดือน จากข้อได้เปรียบของโครงการที่ทำการศึกษา จำนวนห้องพัก 60 ห้อง คาดการณ์การเข้าพักไว้เต็มจำนวนห้องพัก 60 ห้อง คิดเป็นจำนวนเงิน 864,000 บาทต่อปี
2. รายรับค่าน้ำประปา กำหนดอ้างอิงอัตราการใช้จากหอพักรายอื่นๆ บริเวณนิคมอุตสาหกรรมภาคเหนือ คิดที่ 36,000 บาทต่อปี หรือ ห้องละ 50 บาทต่อห้องต่อเดือน
3. รายรับค่าไฟฟ้า อ้างอิงโดย จากค่าเฉลี่ยของการใช้ไฟฟ้า จากหอพักรายอื่นๆ จากการศึกษาคั้งนี้คิดที่ 210 บาทต่อห้องต่อเดือน หรือ 151,200 บาทต่อปีเป็นระยะเวลา 5 ปีแรก ส่วน 5 ปีหลังคิดที่ 230 บาทต่อห้องต่อเดือน หรือ 165,600 บาทต่อปี

จากการกำหนดและการประเมินผลตอบแทนของโครงการตามที่ได้กล่าวมาในข้างต้น สามารถพิจารณารายละเอียดได้จากตารางหน้า 26 แสดงรายรับของโครงการอาคารห้องพักให้เช่าอาศัย

ตาราง 3.2 แสดงรายรับของโครงการอาคารห้องพักให้เข้าอาศัย

กรณีผู้พักอาศัย 100% ของจำนวนห้องพัก (จำนวน 60 ห้อง)										
ชื่อบัญชี	ปีที่ 1	ปีที่ 2	ปีที่ 3	ปีที่ 4	ปีที่ 5	ปีที่ 6	ปีที่ 7	ปีที่ 8	ปีที่ 9	ปีที่ 10
รายรับจากค่าห้องพัก @ 60 ห้อง	864,000	864,000	864,000	864,000	864,000	864,000	864,000	864,000	864,000	864,000
ค่าไฟฟ้า	151,200	151,200	151,200	151,200	151,200	165,600	165,600	165,600	165,600	165,600
ค่าน้ำประปา	36,000	36,000	36,000	36,000	36,000	36,000	36,000	36,000	36,000	36,000
มูลค่าซากของที่ดิน, อาคารและสิ่งปลูกสร้าง										3,500,000
รายรับรวม	1,051,200	1,051,200	1,051,200	1,051,200	1,051,200	1,065,600	1,065,600	1,065,600	1,065,600	4,565,600
กรณีผู้พักอาศัย 90% ของจำนวนห้องพัก (จำนวน 54 ห้อง)										
ชื่อบัญชี	ปีที่ 1	ปีที่ 2	ปีที่ 3	ปีที่ 4	ปีที่ 5	ปีที่ 6	ปีที่ 7	ปีที่ 8	ปีที่ 9	ปีที่ 10
รายรับจากค่าห้องพัก @ 54 ห้อง	777,600	777,600	777,600	777,600	777,600	777,600	777,600	777,600	777,600	777,600
ค่าไฟฟ้า	151,200	151,200	151,200	151,200	151,200	165,600	165,600	165,600	165,600	165,600
ค่าน้ำประปา	36,000	36,000	36,000	36,000	36,000	36,000	36,000	36,000	36,000	36,000
มูลค่าซากของที่ดิน, อาคารและสิ่งปลูกสร้าง										3,500,000
รายรับรวม	964,800	964,800	964,800	964,800	964,800	979,200	979,200	979,200	979,200	4,479,200
กรณีผู้พักอาศัย 82% ของจำนวนห้องพัก (จำนวน 49 ห้อง)										
ชื่อบัญชี	ปีที่ 1	ปีที่ 2	ปีที่ 3	ปีที่ 4	ปีที่ 5	ปีที่ 6	ปีที่ 7	ปีที่ 8	ปีที่ 9	ปีที่ 10
รายรับจากค่าห้องพัก @ 49 ห้อง	705,600	705,600	705,600	705,600	705,600	705,600	705,600	705,600	705,600	705,600
ค่าไฟฟ้า	151,200	151,200	151,200	151,200	151,200	165,600	165,600	165,600	165,600	165,600
ค่าน้ำประปา	36,000	36,000	36,000	36,000	36,000	36,000	36,000	36,000	36,000	36,000
มูลค่าซากของที่ดิน, อาคารและสิ่งปลูกสร้าง										3,500,000
รายรับรวม	892,800	892,800	892,800	892,800	892,800	907,200	907,200	907,200	907,200	4,407,200