

การเลือกทำเลที่ตั้งคลังสินค้าที่เหมาะสม เพื่อรองรับการเติบโตทางธุรกิจ
ของผู้ให้บริการโลจิสติกส์กลุ่มลูกค้าอีคอมเมิร์ซ กรณีศึกษาบริษัท เอสบี

Optimal Warehouse Locations Selection to Support Business Growth of
Logistics Provider for E-Commerce Customers: Case Study of SB Company

กรรภิรมย์ สกูลเลิศศิรินันต์¹, สุชานันท์ แสงเส้น² และกุลบัณฑิต แสงดี^{3*}
Kunpirom Sakoonloedsiranant¹, Suchanun Sangsan² and Kulbandit Sangdee^{3*}

^{1, 2}นักศึกษาระดับปริญญาโท สาขาวิชาเทคโนโลยีโลจิสติกส์และการจัดการระบบขนส่ง คณะบริหารธุรกิจและเทคโนโลยีสารสนเทศ
มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลตะวันออก วิทยาเขตจรัลพงษานุการ

^{3*}ผู้ช่วยศาสตราจารย์ สาขาวิชาเทคโนโลยีโลจิสติกส์และการจัดการระบบขนส่ง คณะบริหารธุรกิจและเทคโนโลยีสารสนเทศ
มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลตะวันออก วิทยาเขตจรัลพงษานุการ

^{1, 2}Student, Department of Logistics Technology and Transportation Management Faculty of Business Administration,
Rajamangala University of Technology East Chakrabongse Phuwanart Campus.

^{3*}Assistant Professor, Department of Logistics Technology and Transportation Management Faculty of
Business Administration, Rajamangala University of Technology East Chakrabongse Phuwanart Campus

Corresponding author email: Kulbandit@gmail.com

Received: April 25, 2024

Revised: May 26, 2024

Accepted: June 24, 2024

บทคัดย่อ

งานวิจัยนี้มีวัตถุประสงค์ เพื่อ 1) ศึกษาปัจจัยในการเลือกทำเลที่ตั้งคลังสินค้าที่เหมาะสม และ 2) วิเคราะห์ทำเลที่ตั้งคลังสินค้าเช่าแห่งใหม่ที่เหมาะสม โดยคณะผู้วิจัยศึกษาปัจจัยในการเลือกทำเลที่ตั้งคลังสินค้า โดยศึกษาปัจจัยในการเลือกทำเลที่ตั้งคลังสินค้าจากงานวิจัยที่เกี่ยวข้องและใช้แบบสัมภาษณ์แบบมีโครงสร้างเก็บข้อมูลผู้บริหารของบริษัทที่มีส่วนสำคัญในการตัดสินใจ จำนวน 3 คน จากนั้นใช้วิธีการประเมินระดับความสำคัญของปัจจัย (factor rating method) เพื่อวิเคราะห์ตัดสินใจเลือกทำเลที่ตั้งคลังสินค้าเพื่อเช่าใหม่ จำนวน 3 แห่งในกรุงเทพฯ ได้แก่ คลังสินค้าโชคชัย 4 คลังสินค้าห้วยขวาง และคลังสินค้าลาดพร้าว พบว่า 1) ปัจจัยในการเลือกทำเลที่ตั้งคลังสินค้าที่เหมาะสมมี 6 ปัจจัยเรียงตามความสำคัญ ได้แก่ ปัจจัยด้านคุณลักษณะคลังสินค้าน้ำหนักร้อยละ 35 ปัจจัยด้านความสะดวกในการขนส่ง ค่าน้ำหนักร้อยละ 25 ปัจจัยด้านราคาค่าเช่าค่าน้ำหนักร้อยละ 15 ปัจจัยด้านการจราจรค่าน้ำหนักร้อยละ 15 ปัจจัยด้านแหล่งสาธารณูปโภคค่าน้ำหนักร้อยละ 5 และปัจจัยด้านโอกาสในการเติบโตทางเศรษฐกิจค่าน้ำหนักร้อยละ 5 และ 2) จากการวิเคราะห์ ระดับความสำคัญของปัจจัย ทำเลที่ตั้งคลังสินค้าโชคชัย 4 มีคะแนนน้ำหนักร้อยละมากที่สุด เท่ากับ 63.17 คะแนน ซึ่งควรตัดสินใจเลือกเป็นทำเลที่ตั้งในพื้นที่แห่งนี้ เป็นที่ตั้งคลังสินค้าแห่งใหม่ รองลงมา คือ คลังสินค้าลาดพร้าว และคลังสินค้าห้วยขวาง เท่ากับ 60.48 และ 46.00 คะแนน ตามลำดับ ซึ่งทางบริษัทมีความคิดเห็นที่จะนำผลการวิเคราะห์ดังกล่าวไปใช้จริงในอนาคต

คำสำคัญ: คลังสินค้า ทำเลที่ตั้งคลังสินค้า การประเมินระดับความสำคัญของปัจจัย

Abstract

The objectives of this research are to 1) study the factors in choosing an optimal warehouse location and 2) analyze the optimal location of a rental warehouse. The researchers studied the factors in selecting warehouse locations. By through studying factors from related research and structured interviews with three key company executives, then using the method to assess the importance of the factors (factor rating method) to analyze and decide on locations for warehouses for rent in 3 Bangkok areas are Chokchai 4, Huai Khwang and Lat Phrao. The study found that: 1) The six most suitable factors for selecting a warehouse location, ranked by importance, were: warehouse characteristics (35%), transportation convenience (25%), rental price (15%), traffic (15%), public utilities (5%), and economic growth potential (5%). 2) Based on the factor rating analysis, the Chokchai 4 warehouse location received the highest weighted score of 63.17 points, making it the most suitable choice for the new warehouse location. This was followed by the Lat Phrao and Huai Khwang warehouses, with scores of 60.48 and 46.00, respectively. The company intends to use these findings for future decision-making.

Keywords: Warehouse, warehouse location, factor rating method

บทนำ

การทำธุรกิจผู้ให้บริการโลจิสติกส์กลุ่มลูกค้าอีคอมเมิร์ซในปัจจุบันมีการให้ความสำคัญกับการบริหารต้นทุนในการดำเนินงาน โดยมุ่งเน้นที่ความคุ้มค่าในการดำเนินธุรกิจให้ตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้มากขึ้น รวดเร็ว และทำกำไรได้อย่างสูงสุด การเลือกทำเลที่ตั้งคลังสินค้ามีความสำคัญต่อความสำเร็จขององค์การธุรกิจ กล่าวคือ การเลือกทำเลที่ตั้งคลังสินค้าเป็นเรื่องในระดับการวางแผนกลยุทธ์ที่เป็นเรื่องใหญ่ขององค์กร หากเลือกทำเลที่ตั้งที่ไม่เหมาะสมจะทำให้ธุรกิจประสบปัญหาอื่น ๆ ตามมา เช่น ค่าขนส่งสูง เนื่องจากคลังสินค้าอยู่ไกลจากแหล่งวัตถุดิบและตลาด อีกทั้งหากจะย้ายคลังสินค้าที่ได้เลือกสร้างขึ้นมานั้นไปทำเลที่ตั้งใหม่ ก็ไม่สามารถทำได้หรือต้องยอมเสียเงินไปเปล่าประโยชน์ นอกจากนี้ อาจขาดแคลนแรงงานที่มีคุณภาพในการทำงาน ขาดแคลนวัตถุดิบ รวมไปถึงปัจจัยอื่น ๆ ซึ่งเป็นอุปสรรคต่อการดำเนินธุรกิจ แต่หากสามารถเลือกทำเลที่ตั้งที่สามารถส่งเสริมศักยภาพในการดำเนินธุรกิจได้เหมาะสม ในทางกลับกันจะช่วยเพิ่มความสามารถในการแข่งขัน ลดต้นทุนในกิจกรรมหลาย ๆ ด้านได้เป็นอย่างดี เช่น ต้นทุนการขนส่ง ต้นทุน การจัดเก็บ เป็นต้น ซึ่งก็จะทำให้ผลกำไรจากการประกอบธุรกิจเพิ่มมากขึ้น (กุลบัณฑิต แสงดี, 2560)

บริษัทธนาศึกษาเป็นบริษัทผู้ให้บริการรับส่งพัสดุรูปแบบใหม่ภายในสถานีรถไฟฯ โดยจัดส่งพัสดุทั้งในและต่างประเทศ โดยเปิดให้บริการครั้งแรกเมื่อปี พ.ศ. 2557 และในปี พ.ศ. 2560 บริษัทได้มุ่งเน้น

ลูกค้าในกลุ่มตลาดธุรกิจอีคอมเมิร์ซในทุกมิติ เพื่อสามารถตอบสนองลูกค้ารุ่นใหม่ยุคไทยแลนด์ 4.0 โดยมีการสร้างแพลตฟอร์มการซื้อขายสินค้าออนไลน์ที่รวบรวมร้านค้าออนไลน์และออฟไลน์ในประเทศไทย อีกทั้ง เป็นพันธมิตรขยายธุรกิจไปยังร้านสะดวกซื้อกว่า 5,000 สาขาทั่วประเทศ ทำให้ในปัจจุบันบริษัท ทรูศึกษา มีการเติบโตทางธุรกิจเป็นอย่างมากและมีลูกค้าเข้าใช้บริการของบริษัทมากขึ้น ปัจจุบันมีลูกค้าใช้บริการรับส่งพัสดุกับทางบริษัท ทรูศึกษา จำนวน 9 บริษัท จากข้อมูลสถิติปี พ.ศ. 2564–2565 มีข้อมูลสินค้าที่จัดเก็บเพิ่มขึ้น 2,722 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 11.23 (ตารางที่ 1) ด้วยปริมาณของลูกค้าที่เพิ่มมากขึ้นอย่างรวดเร็ว บริษัท ทรูศึกษา จึงประสบปัญหา พื้นที่ในการจัดเก็บสินค้าของทางบริษัทที่ไม่เพียงพอต่อปริมาณสินค้าที่ต้องจัดเก็บมากขึ้น อีกทั้ง มีการดัดแปลงพื้นที่ในส่วนสำนักงานมาใช้ในการจัดเก็บสินค้า ซึ่งไม่เหมาะสมต่อการปฏิบัติงาน บริษัท ทรูศึกษา จึงมีแนวคิดที่จะขยายพื้นที่จัดเก็บสินค้ามากขึ้น เพื่อรองรับการเติบโตทางธุรกิจและปรับตัวให้ทันตามความต้องการของลูกค้า ซึ่งปัจจุบันมีลูกค้าใหม่ที่สนใจใช้บริการแต่ทางบริษัทต้องปฏิเสธเพราะไม่สามารถให้บริการในการจัดเก็บสินค้าได้ จึงทำให้เสียโอกาสที่จะเพิ่มกำไรเป็นอย่างมาก

ดังนั้น คณะผู้วิจัย จึงเล็งเห็นว่า การวิเคราะห์เพื่อหาทำเลที่ตั้งคลังสินค้าแห่งใหม่ที่เหมาะสมจะสามารถเป็นแนวทางในการตัดสินใจในการเลือกทำเลที่ตั้งคลังสินค้าที่เหมาะสมต่อธุรกิจของบริษัท ทรูศึกษาดังกล่าว โดยนำวิธีการประเมินระดับความสำคัญของปัจจัย (factor rating method) มาใช้ในการวิเคราะห์ในหลายมิติปัจจัย อีกทั้ง ยังสามารถนำปัจจัยที่ใช้ในการวิเคราะห์ทำเลที่ตั้งคลังสินค้าไปเป็นปัจจัยที่ใช้ในการวิเคราะห์ทำเลที่ตั้งคลังสินค้าในธุรกิจอื่น ๆ ที่มีความประสงค์ที่จำเป็นจะต้องมีการตัดสินใจในการเลือกทำเลที่ตั้งคลังสินค้าให้เหมาะสม เพื่อรองรับธุรกิจที่เติบโตและส่งเสริมการดำเนินธุรกิจที่แข่งขันกับคู่แข่งได้

ตารางที่ 1 แนวโน้มสินค้าที่จัดเก็บจากลูกค้า 9 บริษัท ของบริษัท ทรูศึกษา ปี พ.ศ. 2564-2565

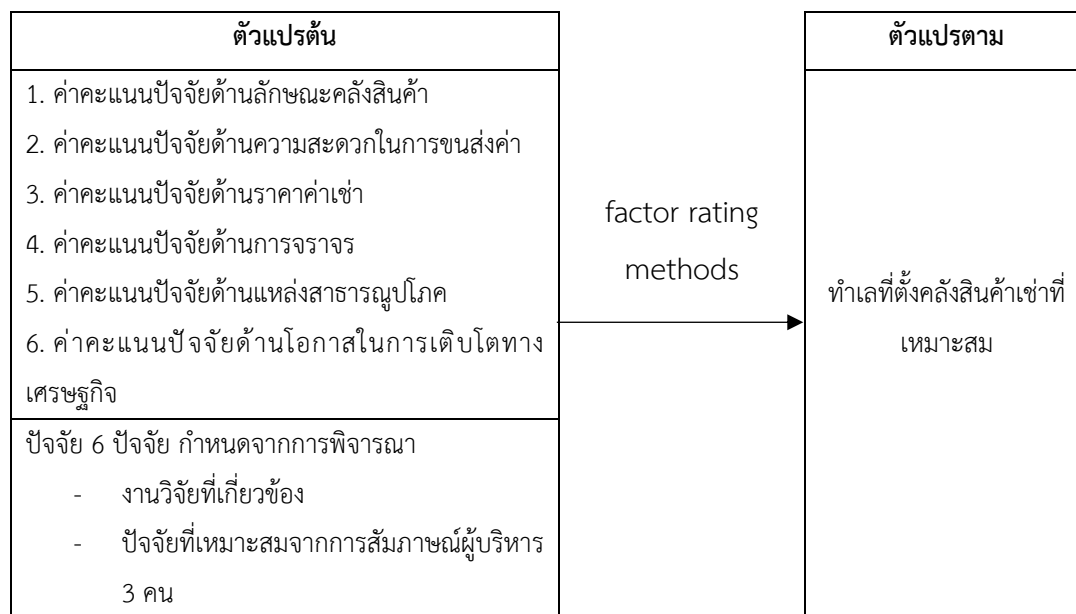
ลูกค้า บริษัทที่	ปริมาณสินค้าจัดเก็บ พ.ศ. 2564 (หน่วย)	ปริมาณสินค้าจัดเก็บ พ.ศ. 2565 (หน่วย)	ส่วนต่าง (หน่วย)	ส่วนต่าง (ร้อยละ)
1	1,786	1,859	73	3.93
2	782	936	154	16.45
3	8,725	9,278	553	5.96
4	2,124	2,826	702	24.84
5	1,980	2,256	276	12.23
6	2,087	2,562	475	18.54
7	1,086	1,100	14	1.27
8	1,523	1,765	242	13.71
ลูกค้า บริษัทที่	ปริมาณสินค้าจัดเก็บ พ.ศ. 2564 (หน่วย)	ปริมาณสินค้าจัดเก็บ พ.ศ. 2565 (หน่วย)	ส่วนต่าง (หน่วย)	ส่วนต่าง (ร้อยละ)
9	1,423	1,656	233	14.07
รวม	21,516	24,238	2,722	11.23

ที่มา: ข้อมูลสถิติของบริษัทกรณีศึกษา (2566)

วัตถุประสงค์การวิจัย

1. เพื่อศึกษาปัจจัยในการเลือกทำเลที่ตั้งคลังสินค้าที่เหมาะสมของบริษัทกรณีศึกษา
2. เพื่อวิเคราะห์ทำเลที่ตั้งคลังสินค้าเช่าแห่งใหม่ที่เหมาะสมของบริษัทกรณีศึกษา

กรอบแนวคิดการวิจัย



แนวคิดและทฤษฎีที่เกี่ยวข้อง

1. แนวคิดและทฤษฎีเกี่ยวกับการเลือกทำเลที่ตั้งคลังสินค้า

คลังสินค้า (warehouse) หมายถึง พื้นที่ที่ได้วางแผนแล้วเพื่อให้เกิดประสิทธิภาพในการใช้สอยและการเคลื่อนย้ายสินค้าและวัตถุดิบ โดยคลังสินค้าทำหน้าที่ในการเก็บสินค้าระหว่างรอกระบวนการเคลื่อนย้าย เพื่อสนับสนุนการผลิตและการกระจายสินค้า ซึ่งสินค้าที่เก็บในคลังสินค้า สามารถแบ่งออกเป็น 2 ประเภท ได้แก่ 1) วัตถุดิบ (material) ซึ่งอยู่ในรูปทั้งวัตถุดิบ ส่วนประกอบและชิ้นส่วนต่าง ๆ ก็ได้ 2) สินค้าสำเร็จรูป ซึ่งอยู่ในรูปสินค้าที่ผลิตเสร็จแล้วและนับรวมไปถึงงานระหว่างการผลิตตลอดจนสินค้าที่ต้องการทิ้งและวัสดุที่นำมาใช้ใหม่

โดยทั่วไปการตัดสินใจเลือกทำเลที่ตั้งจะเกิดขึ้นใน 3 กรณี ได้แก่ 1) เมื่อมีการก่อสร้างโรงงานใหม่ 2) เมื่อมีความต้องการที่จะขยายโรงงาน เพื่อเพิ่มกำลังการผลิตหรือเพิ่มพื้นที่สำหรับการผลิต และ 3) เมื่อมีความจำเป็นต้องย้ายโรงงาน อันเนื่องมาจากสาเหตุต่าง ๆ เช่น ราคาที่ดินหรือค่าเช่าโรงงานเดิมสูงขึ้น ทำให้ต้องย้ายไปที่ที่มีค่าใช้จ่ายที่ถูกกว่า การหมดสัญญาเช่าที่ดินหรือปัญหาด้านสิ่งแวดล้อม สังคมการเมือง และเศรษฐกิจ (Finch, 2008)

ค่านาย อภิปรัชญาสกุล (2556) ได้กล่าวว่า การเลือกทำเลที่ตั้งของคลังสินค้า สามารถใช้ได้ทั้งในแนวทางมหภาค (macro approaches) และแนวทางจุลภาค (micro approaches) ซึ่งแนวทางมหภาคเป็นการวิเคราะห์เพื่อเลือกทำเลที่ตั้งหรือพื้นที่ในรูปของประเทศหรือภูมิภาค ส่วนแนวทางจุลภาคเป็นการเลือกทำเลที่ตั้งแบบเจาะจงในแต่ละภูมิภาคของประเทศหรือจังหวัด

นอกจากนี้ ต้องมีการพิจารณาถึงปัจจัยในการพิจารณาเลือกทำเลที่ตั้งทั่วไป ซึ่งจะมีผลกระทบต่อการดำเนินกิจการโรงงานหรือคลังสินค้า ไม่ว่าจะเป็นทางตรงหรือทางอ้อม ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว โดยปัจจัยต่าง ๆ ที่ต้องคำนึงถึงในการเลือกทำเลที่ตั้งคลังสินค้ามี 2 ลักษณะ ดังนี้

1. ปัจจัยพิจารณาในเชิงคุณภาพ ในการเลือกทำเลที่ตั้งคลังสินค้า หมายถึง ปัจจัยที่ไม่อาจวัดออกมาในรูปของปริมาณเป็นตัวเลขได้อย่างชัดเจน เป็นปัจจัยที่ไม่มีตัวตน แต่ก็มีอิทธิพลอย่างมาก เช่น แหล่งสินค้า เส้นทางคมนาคม แหล่งแรงงาน บริการสาธารณะ สิ่งแวดล้อม

2. ปัจจัยพิจารณาในเชิงปริมาณ หมายถึง ปัจจัยเกี่ยวกับทำเลที่ตั้งที่สามารถวัดได้เป็นตัวเลข ซึ่งมักแสดงในรูปของตัวเงินที่เรียกว่า ต้นทุน ซึ่งเป็นปัจจัยทางเศรษฐกิจ นั้นหมายถึง ถึงการวิเคราะห์ต้นทุนเปรียบเทียบระหว่างทำเลที่ตั้งแต่ละแห่งเพื่อหาทำเลที่ตั้งซึ่งมีต้นทุนต่ำที่สุด และนำการวิเคราะห์ปัจจัยเชิงคุณภาพที่กล่าวมาเข้ามาเป็นส่วนประกอบเพื่อการเลือกทำเลที่ตั้งคลังสินค้า

2. เทคนิค factor rating method

Heizer & Render (2008) กล่าวว่า จากการที่อุตสาหกรรมในแต่ละประเภทหรือแม้กระทั่งอุตสาหกรรมในประเภทเดียวกันมีเทคนิคในกระบวนการผลิตหรือเงื่อนไขในการประกอบการที่แตกต่างกัน จึงทำให้เกิดการนำวิธีการพิจารณาระดับความสำคัญหรือน้ำหนักของปัจจัยต่าง ๆ มาใช้ เพื่อตัดสินใจเลือกทำเลที่ตั้งโรงงานจากหลายแห่งที่มี วิธีการให้คะแนนปัจจัย (factor rating method) จึงเป็นเทคนิคหนึ่งที่สามารถช่วยในการตัดสินใจในการเลือกทำเลที่ตั้งได้อย่างเหมาะสม โดยวิธีการให้คะแนนปัจจัย (factor rating method) ประกอบด้วยหลายขั้นตอน ดังนี้

2.1 การกำหนดปัจจัยหลักที่สำคัญที่ใช้ในการพิจารณาเลือกทำเลที่ตั้งโรงงาน

2.2 การให้ค่าน้ำหนักความสำคัญ (weights) กับแต่ละปัจจัย (คะแนนอาจอยู่ในช่วง 0 ถึง 1 หรือ 1 ถึง 10 หรือ 0 ถึง 100) เพื่อให้ความสำคัญในแต่ละปัจจัยว่ามีความสำคัญในระดับใด และเพื่อลดความลำเอียงของผู้ที่ให้คะแนนลงได้อีกทางหนึ่ง

2.3 การให้ค่าคะแนน (rating) กับแต่ละปัจจัยของทำเลที่ตั้ง (คะแนนอาจอยู่ในช่วง 1 ถึง 10 หรือ 0 ถึง 100)

2.4 การคำนวณหาคะแนนน้ำหนักรวม (weighted scores) โดยคำนวณจากผลรวมของผลคูณของค่าน้ำหนักความสำคัญ (ในข้อที่ 2.2) และค่าคะแนน (ในข้อที่ 2.3)

2.5 การตัดสินใจเลือกทำเลที่ตั้งโรงงานที่เหมาะสมที่สุด โดยเลือกทำเลที่ตั้งที่มีคะแนนน้ำหนักรวมมากที่สุด

3. งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

ประจักษ์ พรหมงาม (2563) ได้ศึกษาเรื่อง ปัจจัยที่ส่งผลต่อการตัดสินใจเลือกทำเลที่ตั้งคลังสินค้าสำหรับกระจายสินค้า: การทบทวนวรรณกรรม โดยศึกษาปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจเลือกทำเลที่ตั้งศูนย์กระจายสินค้า โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อนำมาสร้างเป็นกรอบแนวความคิดในการศึกษาวิจัย ปัจจัยที่ส่งผลต่อการตัดสินใจเลือกทำเลที่ตั้งศูนย์กระจายสินค้า โดยศึกษาจากแหล่งข้อมูลทุติยภูมิ ผ่านฐานข้อมูลออนไลน์ทั้งในประเทศ และต่างประเทศ เพื่อรวบรวมข้อมูล และใช้การวิเคราะห์เชิงเนื้อหา (content analysis) ผลการศึกษา กรอบแนวความคิดการศึกษาวิจัยปัจจัยที่ส่งผลต่อการตัดสินใจเลือกทำเลที่ตั้งศูนย์กระจายสินค้า มีปัจจัยตัวแปรที่ใช้ในการศึกษา 6 ปัจจัย ได้แก่ 1) ด้านการขนส่ง 2) ด้านนโยบายของรัฐและท้องถิ่น 3) ด้านต้นทุนการดำเนินงาน 4) ด้านแรงงาน 5) ด้านแหล่งตลาด /ลูกค้า และ 6) ด้านสิ่งแวดล้อมความสะดวก

จักรพันธ์ ปลื้มภิรมย์, และวิษณุตร์ งามสะอาด (2563) ได้ศึกษาการคำนวณหาทำเลที่ตั้งด้วยวิธี center of gravity ผลลัพธ์ที่ได้มีค่าลองจิจูด เท่ากับ 100.6288545 ส่วนค่าละติจูดเท่ากับ 13.68813316 จากนั้นทำการเลือกทำเลที่ตั้งมา 6 จุดและใช้เทคนิค factor rating method ในการคัดเลือกทำเลที่ตั้ง 3 จุดผลลัพธ์ที่ได้ คือ ปากซอยวัดปลัดเปรียงอำเภอบางพลีเลียบถนนทางคู่ขนานบางนา-ตราด แขวงบางนาและเลียบถนนกรุงเทพ-ชลบุรีสายใหม่แขวงประเวศ

วิธีการดำเนินการวิจัย

1. ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง

งานวิจัยนี้มีการกำหนดประชากรและกลุ่มตัวอย่าง ได้แก่ ทำเลที่ตั้งคลังสินค้าแบบเช่าที่สนใจศึกษาในเขตพื้นกรุงเทพฯ โดยมีการเลือกกลุ่มตัวอย่างแบบเจาะจง (purposive sampling) ตามคุณสมบัติเบื้องต้น คือ 1) ระยะทางทำเลที่ตั้งกับบริษัทไม่เกิน 10 กิโลเมตร 2) เป็นทำเลที่มีคลังสินค้าสำหรับเช่าพร้อมพื้นที่ปฏิบัติงานเพียงพอ และ 3) มีค่าเช่าไม่เกิน 50,000 บาทต่อเดือน ซึ่งพบจำนวน 3 แห่ง ได้แก่ 1) คลังสินค้าโชคชัย 4 2) คลังสินค้าห้วยขวาง และ 3) คลังสินค้าลาดพร้าว ซึ่งเป็นพื้นที่ทำเลที่ตั้งที่บริษัทกรณีศึกษามีการสำรวจเบื้องต้นและสนใจในการเช่าคลังสินค้าแต่ยังไม่สามารถตัดสินใจได้

2. เครื่องมือวิจัย

2.1 แบบสัมภาษณ์แบบมีโครงสร้าง (structured interview) สัมภาษณ์ผู้ที่เกี่ยวข้องและเชี่ยวชาญของบริษัทในการศึกษาปัจจัยในการเลือกทำเลที่ตั้งคลังสินค้าแบบเช่า

2.2 แบบสอบถามปลายปิด ประเมินคะแนนความสำคัญของปัจจัยและประเมินให้คะแนนแต่ละปัจจัยในแต่ละพื้นที่ ตามเทคนิค factor rating method โดยผู้ที่เกี่ยวข้องและเชี่ยวชาญของบริษัทในการศึกษาปัจจัยในการเลือกพื้นที่ทำเลที่ตั้งคลังสินค้าแบบเช่า

2.3 เทคนิค factor rating method เพื่อใช้ในการวิเคราะห์การเลือกพื้นที่ทำเลที่ตั้งคลังสินค้าแบบเช่าทั้ง 3 แห่ง

3. การเก็บรวบรวมข้อมูล

คณะผู้วิจัย ดำเนินการการเก็บรวบรวมข้อมูล แบ่งออกเป็น 2 ประเภท คือ

3.1 ข้อมูลปฐมภูมิ (primary data) เป็นข้อมูลที่ได้จากการสำรวจและเก็บข้อมูลจากบริษัท ทรนศึกษาโดยแบ่งได้ ดังนี้

3.1.1 ข้อมูลปัจจัยในการเลือกพื้นที่ทำเลที่ตั้งคลังสินค้าแบบเช่า โดยทำการ สัมภาษณ์โดยใช้แบบสัมภาษณ์แบบมีโครงสร้างกับผู้บริหารที่มีอำนาจในการตัดสินใจในการเลือกทำเลที่ตั้ง คลังสินค้าเช่าแห่งใหม่ จำนวน 3 คน ได้แก่ ผู้บริหารคนที่ 1 คือ Chief Information Officer (CIO) ผู้บริหารคนที่ 2 คือ Lead Marketing and Content และผู้บริหารคนที่ 3 คือ ผู้จัดการฝ่ายคลังสินค้า โดยผู้บริหารทั้ง 3 คน เป็นผู้ที่มีประสบการณ์ในการทำงานที่เกี่ยวข้องด้านนี้มากกว่า 20 ปี สามารถให้ ข้อมูลในเชิงลึกได้อย่างน่าเชื่อถือ อีกทั้ง เป็นผู้มีส่วนได้ส่วนเสียต่อการเลือกทำเลที่ตั้งคลังสินค้าเช่าแห่ง ใหม่ให้เหมาะสม จึงทำให้การกำหนดปัจจัย การประเมินคะแนนในการเลือกพื้นที่ทำเลที่ตั้งคลังสินค้าแบบ เช่ามีความละเอียดชัดเจนและน่าเชื่อถือสูง ยิ่งไปกว่านั้น การกำหนดผู้ให้คะแนนอย่างน้อย 3 คน สามารถ ลดความลำเอียงในการให้คะแนนประเมินได้

3.1.2 ข้อมูลค่าน้ำหนักปัจจัยและคะแนนการประเมินปัจจัยเลือกพื้นที่ทำเลที่ตั้งคลังสินค้า แบบเช่า โดยใช้แบบสอบถามปลายปิดเพื่อให้ผู้บริหารที่มีอำนาจในการตัดสินใจในการเลือกทำเลที่ตั้ง คลังสินค้าเช่าแห่งใหม่ จำนวน 3 คน จากข้อ 3.1.1 ประเมินคะแนนค่าน้ำหนักปัจจัยและคะแนนการ ประเมินปัจจัยเลือกพื้นที่ทำเลที่ตั้งคลังสินค้าแบบเช่าทั้ง 3 แห่ง ตามเทคนิค factor rating method

3.2 ข้อมูลทุติยภูมิ (secondary data) เป็นการรวบรวมข้อมูลจากเอกสารและบทความวิจัย ที่เกี่ยวข้องโดยแบ่งได้ ดังนี้

3.2.1 รวบรวมข้อมูลบทความวิชาการ งานวิจัยเกี่ยวกับการเลือกพื้นที่ทำเลที่ตั้งคลังสินค้า เพื่อรวบรวมปัจจัยการเลือกพื้นที่ทำเลที่ตั้งคลังสินค้าในลักษณะที่ใกล้เคียงกับธุรกิจของบริษัท ทรนศึกษา และนำมากำหนดปัจจัยการเลือกพื้นที่ทำเลที่ตั้งคลังสินค้านี้ร่วมกับปัจจัยการเลือกพื้นที่ทำเลที่ตั้งคลังสินค้า ที่บริษัท ทรนศึกษาใช้ในปัจจุบันในข้อ 3.1.1

3.2.2 ข้อมูลรายละเอียดพื้นที่ทำเลที่ตั้งคลังสินค้าแบบเช่าทั้ง 3 แห่ง โดยเก็บข้อมูลตาม ปัจจัยที่กำหนดจากบริษัท ทรนศึกษาในข้อ 3.1.1

4. การวิเคราะห์ข้อมูลและสถิติที่ใช้

4.1 การศึกษาปัจจัยในการเลือกทำเลที่ตั้งคลังสินค้าเช่าแห่งใหม่ สัมภาษณ์ผู้บริหารที่มีอำนาจ ในการตัดสินใจของบริษัท จำนวน 3 คน ตามข้อ 3.1.1 และนำมาเปรียบเทียบกับเอกสารและบทความ วิจัยที่เกี่ยวข้อง ข้อ 3.2.1 เพื่อนำมากำหนดปัจจัยการเลือกทำเลที่ตั้งคลังสินค้าเช่าแห่งใหม่ของบริษัท ทรนศึกษาให้มีความเหมาะสมต่อธุรกิจมากที่สุด

4.2 การวิเคราะห์ความสำคัญของเลือกทำเลที่ตั้งคลังสินค้าเช่าแห่งใหม่ของบริษัท ทรนศึกษา

4.2.1 ศึกษาข้อมูลรายละเอียดทำเลที่ตั้งคลังสินค้าเช่าแห่งใหม่ทั้ง 3 แห่ง ตามปัจจัยที่กำหนดในข้อ 4.1 และนำไปใช้สร้างแบบสอบถามปลายปิด เพื่อประเมินทำเลที่ตั้งคลังสินค้าเช่าแห่งใหม่ทั้ง 3 แห่ง ตามเทคนิค factor rating method (Heizer & Render, 2008) ดังนี้

1) กำหนดปัจจัยหลักที่สำคัญที่ใช้ในการพิจารณาเลือกทำเลที่ตั้งจากข้อ 4.1
 2) ให้ค่าน้ำหนักความสำคัญกับแต่ละปัจจัย โดยกำหนดคะแนนอยู่ในช่วง 0 ถึง 1 เพื่อให้ความสำคัญในแต่ละปัจจัยว่ามีความสำคัญในระดับใด โดยผู้บริหารที่มีอำนาจในการตัดสินใจของบริษัท จำนวน 3 คน

3) ให้ค่าคะแนนกับแต่ละปัจจัยของแต่ละทำเลที่ตั้งทั้ง 3 แห่ง โดยกำหนดคะแนนอาจอยู่ในช่วง 0 ถึง 100 คะแนน ดังนี้

มีความเหมาะสมน้อยที่สุด	คะแนน 0 ถึง 20 คะแนน
มีความเหมาะสมน้อย	คะแนน 21 ถึง 40 คะแนน
มีความเหมาะสมปานกลาง	คะแนน 41 ถึง 60 คะแนน
มีความเหมาะสมมาก	คะแนน 61 ถึง 80 คะแนน
มีความเหมาะสมมากที่สุด	คะแนน 81 ถึง 100 คะแนน

4) คำนวณหาคะแนนน้ำหนัก (weighted scores) โดยคำนวณจากผลรวมของผลคูณของค่าน้ำหนักความสำคัญ (ข้อที่ 2) และค่าคะแนน (ข้อที่ 3)

5) พิจารณาทำเลที่ตั้งคลังสินค้าที่เหมาะสมที่สุด จากทำเลที่ตั้งที่มีคะแนนน้ำหนักรวมมากที่สุด

4.3 สรุปผลการวิเคราะห์โดยเปรียบเทียบค่าน้ำหนักจากการประเมินและพิจารณาเสนอทำเลที่ตั้งคลังสินค้าเช่าแห่งใหม่

ผลการวิจัย

1. การศึกษาปัจจัยในการเลือกทำเลที่ตั้งคลังสินค้าที่เหมาะสมของบริษัทธนศึกษา

จากการศึกษาและรวบรวมข้อมูลทุติยภูมิจากงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง และดำเนินการนำปัจจัยที่รวบรวมพิจารณาร่วมกับผู้บริหารของบริษัทธนศึกษา จำนวน 3 คน ได้แก่ 1) Chief Information Officer (CIO) 2) Lead Marketing and Content และ 3) ผู้จัดการฝ่ายคลังสินค้า สามารถสรุปปัจจัยที่สำคัญเพื่อใช้พิจารณาในการเลือกทำเลที่ตั้งคลังสินค้าที่เหมาะสมได้ 6 ปัจจัย และมีค่าน้ำหนัก หรือค่าความสำคัญของแต่ละปัจจัยตามลำดับเรียงจากมากไปหาน้อย คือ ปัจจัยด้านคุณลักษณะคลังสินค้า น้ำหนัก เท่ากับ 0.35 หรือ ร้อยละ 35 ปัจจัยด้านความสะดวกในการขนส่งค่าน้ำหนัก เท่ากับ 0.25 หรือ ร้อยละ 25 ปัจจัยด้านราคาค่าเช่าค่าน้ำหนัก เท่ากับ 0.15 หรือ ร้อยละ 15 ปัจจัยด้านการจราจรค่าน้ำหนัก เท่ากับ 0.15 หรือ ร้อยละ 15 ปัจจัยด้านแหล่งสาธารณูปโภคค่าน้ำหนัก เท่ากับ 0.05 หรือ

ร้อยละ 5 และปัจจัยด้านโอกาสในการเติบโตทางเศรษฐกิจค่าน้ำหนัก เท่ากับ 0.05 หรือ ร้อยละ 5 ดังตารางที่ 2

ตารางที่ 2 ปัจจัยในการเลือกทำเลที่ตั้งคลังสินค้าที่เหมาะสมของบริษัทกรณีศึกษา

ปัจจัย	นิยาม	ค่าน้ำหนัก
1. ปัจจัยคุณลักษณะของคลังสินค้า	1.1 พื้นที่จัดเก็บสินค้าเพียงพอต่อลูกค้าปัจจุบันและอนาคต 1.2 มีสิ่งปลูกสร้างสำเร็จพร้อมปฏิบัติงานได้ 1.3 มีระบบสาธารณูปโภคพร้อมดำเนินธุรกิจ 1.4 ส่งเสริมในการกระจายสินค้าได้สะดวกรวดเร็ว	0.35
2. ปัจจัยด้านความสะดวกในการขนส่ง	2.1 ใกล้กับผู้ให้บริการขนส่ง (กรณีใช้บริการขนส่งภาคเอกชน) 2.2 ใกล้กับลูกค้า (กรณีขนส่งด้วยรถขนส่งของบริษัท)	0.25
3. ปัจจัยด้านราคาค่าเช่า	3.1 ราคาค่าเช่าคลังสินค้าต้องมีความเหมาะสม เป็นมาตรฐานตามราคาตลาด และคุ้มค่างับคุณลักษณะของคลังสินค้า 3.2 ราคาค่าเช่าคลังสินค้าต้องไม่เกินแผนการลงทุนของบริษัทที่กำหนดไว้	0.15
4. ปัจจัยด้านการจราจร	4.1 มีเส้นทางจราจรไม่แออัด 4.2 มีเส้นทางจราจรที่สามารถเข้าออกได้หลายทาง	0.15
5. ปัจจัยด้านแหล่งสาธารณูปโภค	5.1 ใกล้บริการสาธารณะต่างๆที่อำนวยความสะดวกต่อการดำเนินธุรกิจ เช่น ห้างสรรพสินค้า สถานีรถไฟ เป็นต้น 5.2 ใกล้แหล่งอำนวยความสะดวกต่อการดำเนินชีวิตของพนักงาน เช่น สถานีดับเพลิง โรงพยาบาล เป็นต้น	0.05
6. ปัจจัยด้านโอกาสในการเติบโตทางเศรษฐกิจ	6.1 อยู่ในพื้นที่ที่เพิ่มฐานลูกค้ามากขึ้นให้แก่บริษัทในอนาคต 6.2 อยู่ในพื้นที่ที่ขยายพื้นที่เช่าคลังสินค้าเพิ่มในแถบใกล้เคียง	0.05

2. การวิเคราะห์ทำเลที่ตั้งคลังสินค้าเช่าแห่งใหม่ที่เหมาะสมของบริษัทกรณีศึกษา

จากการกำหนดทำเลที่ตั้งคลังสินค้าเช่าทั้ง 3 แห่ง ได้แก่ 1) คลังสินค้าโชคชัย 4 2) คลังสินค้าห้วยขวาง และ 3) คลังสินค้าลาดพร้าว สามารถแสดงข้อมูลรายละเอียดที่สอดคล้องกับปัจจัยที่กำหนดได้ดังตารางที่ 3

ตารางที่ 3 รายละเอียดทำเลที่ตั้งคลังสินค้าทั้ง 3 แห่งตามปัจจัยในการเลือกทำเลที่ตั้ง

ปัจจัย	คลังสินค้าโชคชัย 4	คลังสินค้าห้วยขวาง	คลังสินค้าลาดพร้าว
1. ปัจจัย คุณลักษณะ ของคลังสินค้า	1. คลังสินค้าพร้อมสำนักงาน 2. พื้นคลังสินค้าที่ 380 ตาราง เมตร 	1. คลังสินค้าพร้อมสำนักงาน 2. พื้นคลังสินค้าที่ 286 ตาราง เมตร 	1. คลังสินค้าพร้อมสำนักงาน 2. พื้นคลังสินค้าที่ 420 ตาราง เมตร 
2. ปัจจัยด้าน ความสะดวก ในการขนส่ง	มีผู้ให้บริการขนส่งในระยะรัศมี 1.7 กิโลเมตร	มีผู้ให้บริการขนส่งในระยะรัศมี 1.5 กิโลเมตร	มีผู้ให้บริการขนส่งในระยะรัศมี 2.3 กิโลเมตร
3. ปัจจัยด้าน ราคาเช่า	40,000 บาทต่อเดือน	45,000 บาทต่อเดือน	50,000 บาทต่อเดือน
4. ปัจจัยด้าน การจราจร	1. การจราจรส่วนใหญ่แออัด บางช่วงเวลา 2. ที่ตั้งอยู่ในซอยเสนานิเวศน์ 120 เข้าออกได้หลายเส้นทาง และสามารถเชื่อมไปยังถนนได้ หลายเส้นทาง	1. การจราจรส่วนใหญ่แออัดบาง ช่วงเวลา 2. ที่ตั้งอยู่ในซอยประชาอุทิศ 50 เข้าออกได้หลายเส้นทางและ สามารถเชื่อมไปยังถนนได้หลาย เส้นทาง	1. การจราจรส่วนใหญ่ค่อนข้าง แออัดทุกช่วงเวลา 2. ที่ตั้งอยู่ในซอยลาดพร้าว 48 เข้าออกได้ค่อนข้างลำบาก
5. ปัจจัยด้าน แหล่ง สาธารณูปโภค	1. ค่อนข้างไกลบริการ สาธารณะ เช่น ห้างสรรพสินค้า สถานีรถไฟ เป็นต้น 2. ค่อนข้างไกลแหล่งอำนวยความสะดวก ต่อการดำเนินชีวิต ของพนักงาน เช่น สถานีรถ ขนส่ง โรงพยาบาล เป็นต้น	1. ใกล้บริการสาธารณะ เช่น ห้างสรรพสินค้า สถานีรถไฟ เป็นต้น 2. ใกล้แหล่งอำนวยความสะดวก ต่อการดำเนินชีวิตของพนักงาน เช่น สถานีรถขนส่ง โรงพยาบาล เป็นต้น	1. ใกล้บริการสาธารณะ เช่น ห้างสรรพสินค้า สถานีรถไฟ เป็นต้น 2. ใกล้แหล่งอำนวยความสะดวก ต่อการดำเนินชีวิตของพนักงาน เช่น สถานีรถขนส่ง โรงพยาบาล เป็นต้น

ตารางที่ 3 รายละเอียดทำเลที่ตั้งคลังสินค้าทั้ง 3 แห่งตามปัจจัยในการเลือกทำเลที่ตั้ง (ต่อ)

ปัจจัย	คลังสินค้าโชคชัย 4	คลังสินค้าห้วยขวาง	คลังสินค้าลาดพร้าว
6. ปัจจัยด้าน โอกาสในการ เติบโตทาง เศรษฐกิจ	1. ไม่อยู่ในพื้นที่ที่เพิ่มฐานลูกค้า มากขึ้นให้แก่บริษัทในอนาคต 2. อยู่ในพื้นที่ที่ขยายพื้นที่เช่า คลังสินค้าเพิ่มในแถบใกล้เคียง	1. อยู่ในพื้นที่ที่เพิ่มฐานลูกค้า มากขึ้นให้แก่บริษัทในอนาคต 2. อยู่ในพื้นที่ที่ขยายพื้นที่เช่า คลังสินค้าเพิ่มในแถบใกล้เคียง	1. อยู่ในพื้นที่ที่เพิ่มฐานลูกค้ามาก ขึ้นให้แก่บริษัทในอนาคต 2. อยู่ในพื้นที่ที่ขยายพื้นที่เช่า คลังสินค้าเพิ่มในแถบใกล้เคียง

จากการวิเคราะห์ทำเลที่ตั้งคลังสินค้าเช่าแห่งใหม่ที่เหมาะสมของบริษัทกรณีศึกษา โดยเทคนิค Factor Rating Method ผลปรากฏว่า คะแนนประเมินทำเลที่ 1 คือ คลังสินค้าโชคชัย 4 มีค่าคะแนน น้ำหนักมากที่สุด เท่ากับ 63.17 คะแนน รองลงมา คือ คะแนนประเมินทำเลที่ 3 คือ คลังสินค้าลาดพร้าว มีค่าคะแนนน้ำหนัก เท่ากับ 60.48 คะแนน และ คือ คะแนนประเมินทำเลที่ 2 คือ คลังสินค้าห้วยขวาง มีค่าคะแนนน้ำหนักน้อยที่สุด เท่ากับ 46.00 คะแนน ดังตารางที่ 4-6

ตารางที่ 4 ตารางคะแนนประเมินทำเลที่ตั้งคลังสินค้าเช่าโชคชัย 4 จังหวัดกรุงเทพฯ

ปัจจัยการเลือกทำเลที่ตั้ง	ค่าน้ำหนัก	คะแนนประเมินทำเลที่ 1 : คลังสินค้าโชคชัย 4				
		ผู้บริหาร คนที่ 1	ผู้บริหาร คนที่ 2	ผู้บริหาร คนที่ 3	เฉลี่ย	คะแนน น้ำหนัก= คะแนนเฉลี่ยx ค่าน้ำหนัก
1. ปัจจัยคุณลักษณะของ คลังสินค้า	0.35	80	80	70	76.66	26.83
2. ปัจจัยด้านความสะดวก ในการขนส่ง	0.25	60	50	70	60.00	15.00
3. ปัจจัยด้านราคาค่าเช่า	0.15	70	70	60	66.67	10.00
4. ปัจจัยด้านการจราจร	0.15	40	40	60	46.66	7.00
5. ปัจจัยด้านแหล่ง สาธารณูปโภค	0.05	40	50	40	43.33	2.17
6. ปัจจัยด้านโอกาสในการ เติบโตทางเศรษฐกิจ	0.05	40	50	40	43.33	2.17
รวม						63.17

ตารางที่ 5 ตารางคะแนนประเมินทำเลที่ตั้งคลังสินค้าเช่าห้วยขวาง จังหวัดกรุงเทพฯ

ปัจจัยการเลือกทำเลที่ตั้ง	ค่าน้ำหนัก	คะแนนประเมินทำเลที่ 2 : คลังสินค้าห้วยขวาง				
		ผู้บริหาร คนที่ 1	ผู้บริหาร คนที่ 2	ผู้บริหารคน ที่ 3	เฉลี่ย	คะแนน น้ำหนัก= คะแนนเฉลี่ยx ค่าน้ำหนัก
1. ปัจจัยคุณลักษณะของ คลังสินค้า	0.35	40	20	30	30.00	10.50
2. ปัจจัยด้านความสะดวก ในการขนส่ง	0.25	50	50	70	56.66	14.17
3. ปัจจัยด้านราคาค่าเช่า	0.15	50	40	20	36.66	5.50
4. ปัจจัยด้านการจราจร	0.15	60	60	70	63.33	9.50
5. ปัจจัยด้านแหล่ง สาธารณูปโภค	0.05	70	80	80	76.66	3.83
6. ปัจจัยด้านโอกาสในการ เติบโตทางเศรษฐกิจ	0.05	50	60	40	50.00	2.50
รวม						46.00

ตารางที่ 6 ตารางคะแนนประเมินทำเลที่ตั้งคลังสินค้าเช่าลาดพร้าว จังหวัดกรุงเทพฯ

ปัจจัยการเลือกทำเลที่ตั้ง	ค่าน้ำหนัก	คะแนนประเมินทำเลที่ 3 : คลังสินค้าลาดพร้าว				
		ผู้บริหาร คนที่ 1	ผู้บริหาร คนที่ 2	ผู้บริหาร คนที่ 3	เฉลี่ย	คะแนน น้ำหนัก= คะแนนเฉลี่ยx ค่าน้ำหนัก
1. ปัจจัยคุณลักษณะของ คลังสินค้า	0.35	70	70	60	66.66	23.33
2. ปัจจัยด้านความสะดวก ในการขนส่ง	0.25	40	40	60	46.66	11.66
3. ปัจจัยด้านราคาค่าเช่า	0.15	60	60	60	60.00	9.00
4. ปัจจัยด้านการจราจร	0.15	70	70	70	70.00	10.50
5. ปัจจัยด้านแหล่ง สาธารณูปโภค	0.05	70	70	80	73.33	3.66
6. ปัจจัยด้านโอกาสในการ เติบโตทางเศรษฐกิจ	0.05	50	50	40	46.66	2.33
รวม						60.48

เมื่อวิเคราะห์ในเชิงรายปัจจัยในแต่ละทำเลที่ตั้งคลังสินค้า พบว่า ทำเลที่ตั้งคลังสินค้าโซคชัย 4 ที่มีคะแนนมากที่สุด จะมีจุดเด่นในปัจจัยด้านคุณลักษณะของคลังสินค้า ปัจจัยด้านความสะดวกในการขนส่ง ปัจจัยราคาเช่า มีคะแนนน้ำหนัก 26.88, 15.00 และ 10.00 คะแนน ตามลำดับ สำหรับปัจจัยด้านการจราจรทำเลที่ตั้งคลังสินค้าลาดพร้าวจะมีคะแนนมากที่สุด มีคะแนนน้ำหนัก 10.50 คะแนน ส่วนปัจจัยด้านแหล่งสาธารณูปโภค และปัจจัยด้านโอกาสในการเติบโตทางเศรษฐกิจ ทำเลที่ตั้งคลังสินค้าห้วยขวางจะมีคะแนนมากที่สุด มีคะแนนน้ำหนัก 3.83 และ 2.50 คะแนน ตามลำดับ ดังตารางที่ 7

ตารางที่ 7 ตารางเปรียบเทียบคะแนนรวมของปัจจัยการเลือกทำเลที่ตั้งคลังสินค้าทั้ง 3 แห่ง

ปัจจัยการเลือกทำเลที่ตั้ง	คลังสินค้าโซคชัย 4	คลังสินค้าห้วยขวาง	คลังสินค้าลาดพร้าว
	คะแนนน้ำหนัก	คะแนนน้ำหนัก	คะแนนน้ำหนัก
1. ปัจจัยคุณลักษณะของคลังสินค้า	<u>26.83</u>	10.50	23.33
2. ปัจจัยด้านความสะดวกในการขนส่ง	<u>15.00</u>	14.17	11.66
3. ปัจจัยด้านราคาเช่า	<u>10.00</u>	5.50	9.00
4. ปัจจัยด้านการจราจร	7.00	9.50	<u>10.50</u>
5. ปัจจัยด้านแหล่งสาธารณูปโภค	2.17	<u>3.83</u>	3.66
6. ปัจจัยด้านโอกาสในการเติบโตทางเศรษฐกิจ	2.17	<u>2.50</u>	2.33
รวม	<u>63.17</u>	<u>46.00</u>	<u>60.48</u>

อภิปรายผล

การศึกษาปัจจัยในการเลือกทำเลที่ตั้งคลังสินค้าที่เหมาะสมของบริษัทกรณีศึกษา ทำให้ทราบถึงปัจจัยที่เหมาะสมในการเลือกทำเลที่ตั้งคลังสินค้าที่เหมาะสมของบริษัทกรณีศึกษา ทั้งหมด 6 ปัจจัย ได้แก่ 1) ปัจจัยด้านคุณลักษณะคลังสินค้า 2) ปัจจัยด้านความสะดวกในการขนส่ง 3) ปัจจัยด้านราคาเช่า 4) ปัจจัยด้านการจราจร 5) ปัจจัยด้านแหล่งสาธารณูปโภค และ 6) ปัจจัยด้านโอกาสในการเติบโตทางเศรษฐกิจ สอดคล้องกับประจักษ์ พรหมงาม (2563) ที่วิจัยเรื่อง ปัจจัยที่ส่งผลต่อการตัดสินใจเลือกทำเลที่ตั้งคลังสินค้าสำหรับกระจายสินค้า: การทบทวนวรรณกรรม ที่พบว่า ปัจจัยที่ส่งผลต่อการตัดสินใจเลือกทำเลที่ตั้งคลังสินค้าสำหรับกระจายสินค้า ได้แก่ ปัจจัยการขนส่ง ปัจจัยต้นทุนการดำเนินงาน ปัจจัยแหล่งตลาด/ลูกค้า ปัจจัยสิ่งอำนวยความสะดวก และสอดคล้องกับ Melike, & Ayyildiz (2022) ที่ได้วิจัยเรื่อง การพิจารณาที่ตั้งคลังสินค้ายาภายใต้สถานการณ์โควิด-19 กรณีศึกษาในเมือง Duzce ประเทศตุรกี ที่พบว่าปัจจัยที่มีความสำคัญในการเลือกทำเลที่ตั้ง ได้แก่ ปัจจัยด้านโครงสร้างพื้นฐาน ปัจจัย

ด้านเศรษฐกิจ (การลงทุน การขนส่ง) ปัจจัยด้านการเข้าถึงสิ่งอำนวยความสะดวก ปัจจัยด้านความยืดหยุ่น ปัจจัยด้านสังคม(สภาพแวดล้อม การจราจร) และปัจจัยด้านโอกาสการเติบโต

การวิเคราะห์ทำเลที่ตั้งคลังสินค้าเช่าแห่งใหม่ที่เหมาะสมของบริษัทกรณีศึกษา โดยเทคนิค factor rating method พบว่า คลังสินค้าโซคชัย 4 มีค่าคะแนนน้ำหนักมากที่สุด โดยมีจุดเด่นทางด้านคุณลักษณะของคลังสินค้า ด้านความสะดวกในการขนส่ง และด้านราคาค่าเช่า รองลงมา คือ คลังสินค้าลาดพร้าว โดยมีจุดเด่นด้านการจราจร และคลังสินค้าห้วยขวาง โดยมีจุดเด่นด้านแหล่งสาธารณูปโภค และด้านโอกาสในการเติบโตทางเศรษฐกิจ ซึ่งจากการพิจารณาข้อมูลจากการวิเคราะห์ของบริษัทกรณีศึกษา สามารถตัดสินใจในการเลือกทำเลที่ตั้งที่เหมาะสมในการเช่าคลังสินค้าที่เหมาะสม คือ คลังสินค้าโซคชัย 4 ที่มีคะแนนน้ำหนักรวมที่มีค่าสูงที่สุดและมีจุดเด่นในปัจจัย 3 ด้านแรกที่มีค่าน้ำหนักสูงหรือมีความสำคัญตรงตามวัตถุประสงค์ขององค์กรสอดคล้องกับจักรพันธ์ ปลื้มภิรมย์, และวิชญ์ งามสะอาด (2563) ที่วิจัยเรื่อง การศึกษาความเป็นไปได้และหาทำเลที่ตั้งที่เหมาะสมโครงการลงทุนศูนย์กระจายสินค้าอาหารแช่แข็ง กรณีศึกษา บริษัท XYZ จำกัด โดยใช้ทฤษฎีการวิเคราะห์เชิงลำดับชั้น (AHP) มาประยุกต์ใช้กับปัจจัยในการเลือกทำเลที่ตั้ง เพื่อศึกษาหาปัจจัยที่มีผลต่อการเลือกทำเลที่ตั้ง และตัดสินใจเลือกทำเลที่ตั้งที่เหมาะสมพบว่า ปัจจัยที่มีความสำคัญในการวิเคราะห์ทำเลที่ตั้ง ได้แก่ ปัจจัยด้านภูมิศาสตร์ (ความสะดวกในการขนส่ง) ปัจจัยโครงสร้างพื้นฐาน (ราคาที่ดินและสาธารณูปโภค) ซึ่งมีความสอดคล้องกับปัจจัยที่เป็นจุดเด่น 3 ลำดับแรกของคลังสินค้าโซคชัย 4 นอกจากนี้ Saha et al. (2023) ได้วิจัยเรื่อง การเลือกสถานที่ตั้งคลังสินค้าสำหรับอุตสาหกรรมยานยนต์โดยใช้แนวทางการตัดสินใจแบบฟัซซี พบว่า สามารถวิเคราะห์ที่ตั้งคลังสินค้าจากปัจจัยความพร้อมด้านพลังงานและต้นทุนกับปัจจัยความใกล้ชิดกับท่าเรือและศุลกากรเพื่อความสะดวกในการขนส่งสินค้าไปสู่ลูกค้า ซึ่งมีความสอดคล้องกับปัจจัยลำดับที่ 2 และ 3 ของคลังสินค้าโซคชัย 4 ซึ่งนำไปสู่การวิเคราะห์ทำเลที่ตั้งได้อย่างเหมาะสมและตัดสินใจเลือกทำเลที่ตั้งในการลงทุนได้อย่างเชื่อมั่น

จากผลการศึกษาปัจจัยในการเลือกทำเลที่ตั้งคลังสินค้าและผลวิเคราะห์การเลือกทำเลที่ตั้งคลังสินค้าเช่าที่เหมาะสม นอกจากผลที่ได้เป็นประโยชน์ต่อบริษัทกรณีศึกษา บริษัทในกลุ่มธุรกิจผู้ให้บริการโลจิสติกส์ กลุ่มลูกค้าอีคอมเมิร์ซสามารถนำปัจจัยและวิธีการในการวิเคราะห์ในการเลือกทำเลที่ตั้งคลังสินค้าไปประยุกต์ใช้ในการวิเคราะห์เพื่อตัดสินใจเลือกทำเลที่ตั้ง เช่น การวิเคราะห์ทำเลที่ตั้งโรงงาน คลังสินค้า ศูนย์กระจายสินค้า จุดพักสินค้า เป็นต้น ได้อย่างมีประสิทธิภาพเพื่อสามารถเลือกทำเลที่ตั้งที่เหมาะสมที่สุดกับธุรกิจขององค์กร ลดต้นทุนในการดำเนินการ และแข่งขันกับคู่แข่งได้

ข้อเสนอแนะ

1. ข้อเสนอแนะในการนำผลการวิจัยไปใช้

จากผลการวิเคราะห์การเลือกทำเลที่ตั้งคลังสินค้าเช่าที่เหมาะสม บริษัทกรณีศึกษาสามารถนำไปเป็นข้อมูลที่จะช่วยในการตัดสินใจในการเลือกทำเลที่ตั้งคลังสินค้าที่เหมาะสมกับธุรกิจขององค์กรได้

2. ข้อเสนอแนะในการทำวิจัยครั้งต่อไป

2.1 ปัจจัยในการเลือกทำเลที่ตั้งคลังสินค้าของบริษัทกรณีศึกษา สามารถนำไปเป็นต้นแบบปัจจัยที่ช่วยในการพิจารณาการเลือกทำเลที่ตั้งคลังสินค้าในธุรกิจที่มีความคล้ายคลึงกันได้

2.2 จากงานวิจัยนี้หากพิจารณาในการตัดสินใจเลือกทำเลที่ตั้งคลังสินค้าที่เหมาะสมได้ ควรจะต้องมีการนำข้อมูลในด้านการเงินและความคุ้มค่าเพื่อประกอบการพิจารณาในการลงทุนเพิ่มเติม

เอกสารอ้างอิง

- กุลบัณฑิต แสงดี. (2560). *การจัดการโลจิสติกส์และซัพพลายเชนเบื้องต้น*. คณะบริหารธุรกิจและเทคโนโลยีสารสนเทศ มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลตะวันออก.
- จักรพันธ์ ปลื้มภิรมย์, และวิษณุตร์ งามสะอาด. (2563). การศึกษาความเป็นไปได้และหาทำเลที่ตั้งที่เหมาะสมโครงการลงทุนศูนย์กระจายสินค้าอาหารแช่แข็ง กรณีศึกษา บริษัท XYZ จำกัด. ใน *การประชุมนำเสนอผลงานวิจัยระดับบัณฑิตศึกษา ครั้งที่ 15 ปีการศึกษา 2563 บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยรังสิต* (หน้า 1145-1156). มหาวิทยาลัยรังสิต.
- ประจักษ์ พรหมงาม. (2563). ปัจจัยที่ส่งผลต่อการตัดสินใจเลือกทำเลที่ตั้งคลังสินค้าสำหรับกระจายสินค้า: การทบทวนวรรณกรรม. *วารสารวิชาการ มหาวิทยาลัยกรุงเทพธนบุรี*, 9(2), 110-122.
- คำนาย อภิปรัชญาสกุล. (2556). *การจัดการคลังสินค้า Warehouse management*. โฟกัสมีเดีย แอนด์พับลิชชิง.
- Finch, B. J. (2008). *Operations now*. McGraw-Hill.
- Melike, E., & Ayyildiz, E. (2022). Investigation of the pharmaceutical warehouse locations under COVID-19-A case study for Duzce, Turkey. *Engineering Applications of Artificial Intelligence*, 116, 105389.
<https://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S095219762200392X>.
- Heizer, J., & Render, B. (2008). *Operations management*. Prentice Hall.
- Saha, A., Pamucar, D., Gorcun, O. F., & Raj Mishra, A. (2023). Warehouse site selection for the automotive industry using a fermatean fuzzy-based decision-making approach. *Expert Systems with Applications*, 211.
<https://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S0957417422015809>.