

ชื่อวิชา : การศึกษาด้วยตนเอง
หัวเรื่อง : การศึกษาการดำเนินงานของบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)
ผู้จัดทำ : น.ส.สุกัญญา พิบูลย์เวช
อาจารย์ที่ปรึกษา : ดร.วิไลพร สีมะสวัสดิ์
ปีการศึกษา : 2540

บทคัดย่อ

การศึกษาค้นคว้าในครั้งนี้เป็นการศึกษาการดำเนินงานของบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) โดยศึกษาถึงลักษณะการดำเนินงานและการจัดการในด้านต่างๆ เช่น การจัดการด้านการผลิต ด้านการตลาด โครงสร้างองค์กร การบริหารการเงินและบัญชี รวมทั้งการบริหารทรัพยากรมนุษย์ เพื่อศึกษาวิเคราะห์ถึงจุดแข็ง จุดอ่อน โอกาส และอุปสรรค ของการดำเนินงานของบริษัท รวมทั้งผลประกอบการของบริษัท และปัญหาที่คาดว่าจะเกิดขึ้น พร้อมทั้งเสนอแนะแนวทางแก้ปัญหาโดยการศึกษาในครั้งนี้ศึกษาข้อมูลของบริษัทจากรายงานประจำปี การสัมภาษณ์ ซึ่งใช้ระยะเวลาการศึกษาทั้งสิ้นประมาณ 6 เดือน

จากการศึกษาสรุปว่า บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทที่ดำเนินงานด้านธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยเน้นในด้านการประกอบโครงการบ้านจัดสรร ซึ่งมีทั้งบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ คอนโดมิเนียม ที่มีคุณภาพและมาตรฐานจนเป็นที่ยอมรับโดยทั่วไปภายใต้สโลแกน หนึ่งในโครงการ แลนด์ แอนด์ เฮาส์ และสำหรับการดำเนินการของบริษัทได้แบ่งโครงสร้างองค์กรออกเป็นสาขางานหลักสองสาขางาน คือ สาขาการปฏิบัติงาน มีผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ 1 คน รับผิดชอบหลักในการตลาด การผลิต และการขยายการลงทุนในโครงการใหม่ ส่วนอีกสาขางานเป็นสาขาการสนับสนุน มีผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ 1 คน ดูแลรับผิดชอบหลักในการจัดการด้านการเงินและการลงทุน โดยในด้านการจัดการการตลาดนั้นบริษัทได้มุ่งเจาะกลุ่มลูกค้าในระดับปานกลางถึงสูง และกระจายการตามหลักภูมิศาสตร์ โดยเน้นตามโซนต่างๆในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล สำหรับการลงทุนตามภูมิภาคจะมีการลงทุนเฉพาะในจังหวัดใหญ่ที่มีกำลังซื้อสูง ซึ่งในปัจจุบันมีจังหวัดเชียงใหม่ ขอนแก่น นครราชสีมา และจังหวัดภูเก็ต โดยการจัดการในแต่ละพื้นที่หรือแต่ละจังหวัดจะมีผู้จัดการกลุ่มโครงการ (Vice President) รับผิดชอบดูแลบริหารให้สอดคล้องกับสภาพแวดล้อมในแต่ละพื้นที่ต่อไป

สำหรับการวิเคราะห์ปัญหาที่คาดว่าจะมีโอกาที่จะเกิดขึ้นกับบริษัทในภาวะที่เศรษฐกิจถดถอย และการประกาศใช้ค่าเงินบาทลอยตัวเมื่อเดือนกรกฎาคม 2540 คือ ปัญหาการขาดทุนจาก

อัตราแลกเปลี่ยนในกรณีที่บริษัทไม่ได้ทำการปกป้องความเสี่ยงไว้ รวมทั้งปัญหาด้านทุนทางการเงิน และต้นทุนการก่อสร้างที่สูงขึ้นในขณะที่ความต้องการซื้อในตลาดหดตัวลงตามภาวะเศรษฐกิจ ซึ่งจะนำไปสู่ปัญหาด้านสภาพคล่องบริษัทในอนาคตได้ ดังนั้นแนวทางแก้ไขในระยะสั้นบริษัทควรหาแนวทางการลดค่าใช้จ่ายที่ไม่จำเป็นของบริษัทลง ระลอกการลงทุนในโครงการใหม่ บริหารจัดการเรื่องที่ดินเตรียมพัฒนาในอนาคต (Land Bank) เพื่อบริหารเรื่องดอกเบี้ยจ่าย และเน้นเรื่องการจัดการเรื่องกระแสเงินสด (Cash Flow) เพื่อบริหารสภาพคล่องให้กับบริษัท ซึ่งถือว่าเป็นเรื่องที่สำคัญที่สุดในการบริหารจัดการธุรกิจ ในสภาวะวิกฤติทางเศรษฐกิจในปัจจุบัน