

## บทที่ 5

### สรุป อภิปรายผล และข้อเสนอแนะ

การวิเคราะห์การลงทุนเลียนนกแอ่นของผู้ประกอบการในอำเภอบ้านแหลม จังหวัด เพชรบุรี มีวัตถุประสงค์ประการแรกเพื่อศึกษาสภาพทั่วไปของการลงทุน ประการที่สองเพื่อศึกษา ปัจจัยพื้นฐานที่มีผลต่อการตัดสินใจลงทุน ได้แก่ แรงจูงใจด้านราคา ความพร้อมด้านเงินทุน การศึกษาข้อมูลการเลียนนกแอ่น อัตราดอกเบี้ยเงินฝาก กระแสนิยม และปัจจัยทางธรรมชาติ โดยการสัมภาษณ์เป็นเครื่องมือในการเก็บรวบรวมข้อมูลจากผู้ประกอบการเลียนนกแอ่น ในเขตอำเภอบ้านแหลม และนำเสนอผลการวิเคราะห์ในเชิงสถิติพรรณนา ด้วยค่าสถิติร้อยละ ประการที่สามมี วัตถุประสงค์เพื่อศึกษาความคุ้มค่าทางการเงินของการลงทุนเลียนนกแอ่น โดยใช้ข้อมูลต้นทุนของการลงทุน ข้อมูลด้านผลตอบแทนจากการลงทุน และพฤติกรรมทางธรรมชาติของนกเพื่อการประมาณการกระแสเงินสด จากการสัมภาษณ์ผู้ประกอบการเลียนนกแอ่น ที่ลงทุนมาแล้วเป็นเวลาประมาณ 1 ปี และเจ้าอาวาสวัดคันสน และวัดลักษณะาราม ซึ่งเป็นวัดที่มีรายได้จากการเก็บรังนกที่มาอาศัยทำรัง ภายในวิหาร นอกจากนี้ยังใช้ข้อมูลทุติยภูมิโดยการศึกษาค้นคว้าเอกสารทางวิชาการ ตำราและ บทความที่เกี่ยวข้องกับการลงทุน การศึกษานี้ผู้วิจัยใช้ทฤษฎีทางเศรษฐศาสตร์การเงินในการวิเคราะห์ผลตอบแทน ได้แก่ ระยะเวลาคืนทุน มูลค่าปัจจุบันสุทธิ และอัตราผลตอบแทนภายใน โครงการ เป็นเครื่องมือในการศึกษา โดยแบ่งกรณีศึกษาเป็น 2 กรณีคือ กรณีที่ 1 ศึกษาต้นทุนและผลตอบแทนของอาคารเลียนนกแอ่นสูง 4 ชั้น ขนาดกว้าง 14 เมตร ยาว 18 เมตร และกรณีที่ 2 ศึกษาต้นทุนและผลตอบแทนของอาคารเลียนนกแอ่นสูง 3 ชั้น ขนาดกว้าง 8 เมตร ยาว 12 เมตร โดยการศึกษาทั้ง 2 กรณีดังกล่าวจะใช้อัตราคิดลดที่แตกต่างกัน คือ ใช้อัตราคิดลดเป็นอัตราดอกเบี้ยของเงินฝากประจำ 1 ปี ณ ปัจจุบัน และจากอัตราคิดลดของผู้ประกอบการที่มีต้นทุนของการลงทุน 2 ส่วน คือ ต้นทุนของเงินออม และต้นทุนของการกู้ยืม ประการสุดท้ายมีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาปัจจัย ภายในและภายนอก ที่เป็นความเสี่ยงของการลงทุนเลียนนกแอ่น โดยใช้แบบสอบถามประชาชนเขต เทศบาลตำบลบ้านแหลม ที่มีบริเวณบ้านพักอาศัยใกล้อาคารเลียนนกแอ่น เป็นเครื่องมือในการเก็บ รวบรวมข้อมูล และนำเสนอผลจากการศึกษา โดยการวิเคราะห์เชิงสถิติพรรณนา ด้วยค่าสถิติร้อยละ และวิเคราะห์ความเสี่ยงของการลงทุน ทางด้านธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ด้านสังคม ด้านกฎหมาย และด้านการตลาด

## สรุปผลการวิจัย

จากการวิเคราะห์ข้อมูลสรุปผลได้ ดังนี้

### 1. การศึกษาสภาพทั่วไปของการลงทุน

จากการศึกษาสภาพทั่วไปของการลงทุนเลี้ยงนกแอ่น พบว่า ปัจจุบันมีผู้ประกอบการประมาณ 57 ราย ซึ่งมีการลงทุนในอาคารและขนาดของอาคารที่แตกต่างกันตามความต้องการและความพร้อมทางการลงทุน อาคารเลี้ยงนกแอ่นที่พบเห็นมีความหลากหลาย ทั้งขนาดใหญ่บ้างเล็กบ้าง ความสูงของอาคารเลี้ยงมีตั้งแต่ขนาดความสูง 2-5 ชั้น ลักษณะของอาคารมีความแตกต่างจากบ้านพักอาศัยอย่างเห็นได้ชัดเจน สภาพภายในอาคารมีการใช้เทคนิคต่างๆ เพื่อสร้างบรรยากาศ อุณหภูมิ และความชื้นให้เหมือนกับถิ่นที่อยู่ตามธรรมชาติของนกแอ่น ซึ่งเทคนิคของแต่ละอาคาร มีความแตกต่างกันไปตามการศึกษาข้อมูล นอกจากการควบคุมอุณหภูมิและความชื้น ภายในอาคารจะต้องมีความมืดขนาดที่คนมองไม่เห็น มีการป้องกันและกำจัดศัตรูของนก ได้แก่ ด้วง แกะ หนู นกแสก แมลงสาบ ซึ่งสามารถทำอันตรายกับลูกนกและรังนกได้ อาคารเลี้ยงนกแอ่นต้องมีช่องระบายอากาศมิใช่เพื่อลดความร้อนและช่วยระบายแก๊สจากมูลและของเสียของนก การใช้เสียงเรียกนก มีทั้งเสียงเรียกที่ใช้ภายในอาคาร และเสียงเรียกนกภายนอกอาคาร ซึ่งมีความสำคัญในระยะแรกของการลงทุน เชื่อกันว่าเป็นสิ่งที่สามารถดึงดูดให้นกเข้ามาสำรวจและอาศัยสร้างรัง

การเก็บเกี่ยวผลผลิต พบว่า มีทั้งผู้ประกอบการที่เก็บเกี่ยวรังนกได้แล้วและผู้ประกอบการที่ยังไม่สามารถเก็บเกี่ยวรังนกได้ โดยอาคารส่วนใหญ่มีนกแอ่นเข้าอาศัยสร้างรังแล้ว มีเพียงส่วนน้อยที่ยังไม่มีนกเข้าอาศัยสร้างรัง สำหรับผู้ประกอบการที่เก็บรังนกขายได้แล้วส่วนใหญ่เป็นผู้ประกอบการที่มีระยะเวลาลงทุนมาแล้วประมาณ 2-3 ปี โดยผู้ประกอบการสามารถเก็บรังนกจำหน่ายได้จำนวนที่เพิ่มมากขึ้นในแต่ละปี สามารถเก็บรังนกออกจำหน่ายได้ทุกเดือน นอกจากนี้การสัมภาษณ์ผู้ประกอบการยังพบว่าพฤติกรรมการสร้างรังของนกแอ่นในอาคาร นกแอ่นมักจะสร้างรังซ้ำในที่เดิมที่เคยสร้าง ซึ่งสอดคล้องกับการศึกษาพฤติกรรมทางธรรมชาติของนก ในระยะแรกของการเริ่มมีนกเข้าอาศัยสร้างรัง ผู้ประกอบการส่วนใหญ่มักจะยังไม่เก็บรังนก โดยให้เหตุผลว่าต้องการให้นกเพาะและขยายพันธุ์เพิ่มมากขึ้น จึงมีความเชื่อว่าถ้าเข้าเก็บรังเลยจะเป็นการรบกวนนก และเป็นเหตุให้นกมีการย้ายถิ่นที่อยู่ จากการศึกษานกพฤติกรรมทางธรรมชาติของนกและจากการสัมภาษณ์ผู้ประกอบการที่มีประสบการณ์พบว่า ใน 1 ปี นกแอ่นจะสร้างรังเพื่อวางไข่ ประมาณ 3 ครั้ง ต่อนกแอ่น 1 คู่ หากไม่เก็บรังเดิมของนกออก เมื่อเริ่มผสมพันธุ์และวางไข่ในครั้งต่อไป นกแอ่นจะสร้างรังพอกเพิ่มจากรังเดิมทำให้รังเดิมมีขนาดและรูปร่างที่หนาขึ้น ลักษณะของรังนกแอ่นที่เป็นผลผลิตในพื้นที่อำเภอบ้านแหลม ลักษณะของรังนกในอาคารเลี้ยงนกแอ่น เป็นรังที่ผลิตจากน้ำลายตามธรรมชาติของนกมีลักษณะคล้ายกลีบบัว หรือคล้ายถ้วย สีของรังเป็นสีขาวมีขนของนกปะปนเล็กน้อยถึงมาก

ขนาดของรังมีความยาวเฉลี่ยประมาณ 8-12 เซนติเมตร ความกว้าง 5-6 เซนติเมตร มีน้ำหนักประมาณ 8-10 กรัม คุณภาพของรังขึ้นอยู่กับขนาด สีของรัง ความสะอาดของรัง และน้ำหนักต่อรัง การรักษาอุณหภูมิ และความชื้นของอาคาร มีผลต่อคุณภาพและน้ำหนักของรัง การมีความชื้นที่เหมาะสมของอาคารสามารถทำให้น้ำหนักของรังนกได้น้ำหนักและไม่แห้งกรอบจนเกินไป

ช่องทางการจำหน่ายรังนกของผู้ประกอบการในอำเภอบ้านแหลม ผู้ประกอบการที่สามารถเก็บรังนกขายได้แล้ว สามารถเลือกจำหน่ายรังนกได้หลายช่องทาง มีทั้งพ่อค้าคนกลางติดต่อขอซื้อรังนกถึงที่บ้าน จำหน่ายให้กับผู้บริโภครายย่อย และนำไปจำหน่ายให้กับแหล่งรับซื้อโดยตรง ได้แก่ เขาวราช ลักษณะการจำหน่าย ผู้ประกอบการสามารถเลือกจำหน่ายได้ทั้งแบบแยกขายตามเกรดของรังนก ซึ่งแต่ละเกรดของรังนกจะมีราคาที่แตกต่างกัน และการเลือกจำหน่ายแบบคละเกรดราคาเดียว ผู้ประกอบการส่วนใหญ่เลือกที่จะจำหน่ายแบบคละเกรด เพราะเป็นวิธีที่สะดวก ตกลกกันได้ง่ายระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย ราคาของรังนกขึ้นอยู่กับความต้องการของตลาดในขณะนั้น หากตลาดมีความต้องการเป็นจำนวนมาก และเป็นช่วงที่ผลผลิตมีน้อย ราคาของรังจะสูงขึ้น ถ้าอยู่ในช่วงที่มีผลผลิตมากเช่น ในช่วงเดือนมิถุนายน ถึง เดือนสิงหาคม ราคาของรังนกจะตกต่ำลงบ้าง ในปัจจุบันผลผลิตโดยรวมยังมีไม่มาก สำหรับผู้ประกอบการที่สภาพคล่องทางการเงินสามารถที่จะเลือกเก็บรังนกไว้ขายในช่วงเวลาที่ราคาสูงได้ เพราะรังนกมีคุณสมบัติที่สามารถเก็บไว้ได้นานแต่น้ำหนักของรังนกอาจจะน้อยลงบ้าง

## 2. การศึกษาปัจจัยพื้นฐานที่มีผลต่อการตัดสินใจลงทุน

การศึกษาปัจจัยพื้นฐานที่มีผลต่อการตัดสินใจลงทุนเลี้ยงนกแอ่นของผู้ประกอบการพบว่า ผู้ประกอบการที่ลงทุนเลี้ยงนกแอ่นในเขตพื้นที่อำเภอบ้านแหลม ส่วนใหญ่ตัดสินใจลงทุนโดยมีแรงจูงใจด้านราคาของรังนกเป็นมูลเหตุสำคัญของการตัดสินใจมากที่สุด เนื่องจากรังนกมีราคาสูง แม้ต้องใช้เงินลงทุนสูงก็ตาม แต่ราคาของรังนกก็เป็นสิ่งดึงดูดใจสำหรับผู้ลงทุนได้ ซึ่งจากการศึกษาพบว่า ปัจจัยที่มีผลต่อราคาของรังนก คือ ความต้องการของตลาด การบริโภครังนกตามความเชื่อและปริมาณรังนกที่ยังไม่เพียงพอต่อความต้องการของตลาด เนื่องจากเป็นสินค้าที่มีกำลังการผลิตขึ้นอยู่กับธรรมชาติ ปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจรองลงมาคือ การลงทุนตามกระแสนิยมของผู้ประกอบการ เนื่องจากการเลี้ยงนกแอ่นเป็นการลงทุนใหม่ที่เกิดขึ้นใหม่ในพื้นที่อำเภอบ้านแหลม ทำให้มีผู้สนใจเป็นจำนวนมาก ซึ่งส่วนหนึ่งของการตัดสินใจลงทุนมาจากการชักชวนของผู้ที่ลงทุนแล้วกับผู้ที่กำลังสนใจ จึงเกิดกระแสนิยมการลงทุนเกิดขึ้น และมีผู้ประกอบการจำนวนน้อยราย ที่ตัดสินใจลงทุนจากการมีความพร้อมด้านการลงทุนและอัตราดอกเบี้ยเงินฝากของธนาคารพาณิชย์ต่ำ ส่วนปัจจัยทางธรรมชาติในที่นี้หมายถึง ปริมาณนกแอ่นที่เพิ่มขึ้นในพื้นที่ เป็นมูลเหตุที่มีผลต่อการตัดสินใจลงทุนน้อยที่สุด โดยมีผู้ประกอบการที่ตัดสินใจลงทุนเพราะปริมาณการเพิ่มของนกแอ่นในพื้นที่เพียง ร้อยละ 7.4 ของผู้ประกอบการ ด้านการศึกษาข้อมูลของการลงทุนเลี้ยงนกแอ่น จากการศึกษาค้นคว้าพบว่า ผู้ประกอบการ

ร้อยละ 72.2 ศึกษาข้อมูลด้านต่าง ๆ เกี่ยวกับการลงทุนก่อนการตัดสินใจลงทุน โดยศึกษาข้อมูลจากผู้ประกอบการรายอื่น หนังสือ ตำรา และศึกษาจากวัดที่มีนกแอ่นเข้าอาศัยสร้างรัง ข้อมูลที่ผู้ลงทุนให้ความสนใจมากที่สุด ได้แก่ ข้อมูลด้านราคารังนกแอ่น ซึ่งจากการศึกษาพบว่า ผู้ประกอบการให้ความสนใจข้อมูลด้านราคารังนกแอ่น คิดเป็นร้อยละ 64.8 ส่วนที่เหลือให้ความสนใจในข้อมูลเกี่ยวกับรูปแบบการก่อสร้างอาคาร วิธีและขั้นตอนการเลี้ยง และพฤติกรรมทางธรรมชาติของนกแอ่นตามลำดับ

ทางด้านการศึกษาขั้นตอน วิธีการเลี้ยง และเทคนิคต่าง ๆ ของการเลี้ยงนกแอ่น ผู้ประกอบการส่วนใหญ่ศึกษาข้อมูลจากผู้ประกอบการด้วยกัน คิดเป็นร้อยละ 68.5 ของผู้ประกอบการรวม รองลงมา ได้แก่ การจ้างผู้เชี่ยวชาญให้คำแนะนำ การศึกษาจากหนังสือ ตำรา และการศึกษาข้อมูลทางอินเทอร์เน็ต ตามลำดับ

การคาดหวังผลตอบแทนจากการลงทุนของผู้ประกอบการ พบว่า ผู้ประกอบการส่วนใหญ่มีการคาดการณ์ว่าเมื่อลงทุนเลี้ยงนกแอ่นแล้ว จะได้รับผลตอบแทนระยะยาวในอนาคต รองลงมา ได้แก่ มีการคาดหวังว่าจะได้รับอัตราผลตอบแทนมากกว่าอัตราดอกเบี้ยเงินฝาก ณ ปัจจุบัน ในส่วนของการคาดการณ์เกี่ยวกับระยะเวลาคืนทุน จากการศึกษพบว่า ผู้ประกอบการ ร้อยละ 61.1 มีการคาดการณ์ว่าจะได้รับเงินลงทุนคืน ภายหลังจากลงทุนไปแล้วมากกว่า 5 ปี แต่ไม่ถึง 10 ปี มีเพียงส่วนน้อยเท่านั้นที่คาดว่าจะได้รับทุนคืนก่อน 5 ปี และ ปัจจัยที่มีผลต่อความสำเร็จของการลงทุน ผู้ประกอบการ ร้อยละ 61.1 มีความเห็นว่า ปัจจัยที่มีผลต่อความสำเร็จมาจากการเอื้ออำนวยของธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม รองลงมา ได้แก่ ประสบการณ์การเรียนรู้เฉพาะทางของการลงทุน มีผู้ประกอบการเพียงน้อยราย ที่มีความเห็นว่า โชคกลางมีผลต่อการสำเร็จของการลงทุน

### 3. การศึกษาผลตอบแทนทางการเงินของการลงทุนเลี้ยงนกแอ่น

การศึกษาผลตอบแทนทางการเงินของการลงทุนเลี้ยงนกแอ่น ของผู้ประกอบการในอำเภอบ้านแหลม โดยการศึกษาจากกรณีศึกษารวม 4 กรณีศึกษา ซึ่งแต่ละกรณีศึกษามีพื้นฐานการประมาณการกระแสเงินสดแบบเดียวกัน คือ การประมาณการด้านต้นทุนและรายจ่ายของการลงทุน ใช้ข้อมูลที่ได้จากการสัมภาษณ์ผู้ประกอบการ และการประมาณการรายจ่ายที่จะเกิดขึ้นในอนาคต ซึ่งเป็นค่าใช้จ่ายประจำงวด ได้แก่ ค่าไฟฟ้า ค่าน้ำ ค่าแรงงาน และค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับภาษีเงิน ได้ และภาษีโรงเรือน รายได้หลักของการลงทุน ได้แก่ การเก็บรังนกแอ่นในอาคารรอกจำหน่าย ปัจจุบันราคาของรังนก ประมาณกิโลกรัมละ 45,000 บาท การประมาณการกระแสเงินสดด้านรายรับของการลงทุน ใช้การประมาณการรายรับ จากการคำนวณปริมาณรังนกภายในอาคาร จากปริมาณการเพิ่มของนกตามพฤติกรรมธรรมชาติ ซึ่งการวิจัยครั้งนี้ใช้การคำนวณปริมาณนกจากการเข้าอาศัยในระยะแรกของการปิดอาคารและเปิดเสียงเรียกนก จากการสัมภาษณ์ผู้ประกอบการ พบว่า ปริมาณนกที่เข้าอาศัยในครั้งแรกของแต่ละอาคารเฉลี่ยประมาณ 5 คู่ ดังนั้นจึงใช้ปริมาณนก 5 คู่ เป็นปริมาณนก

เริ่มต้นที่ใช้ในการคำนวณ และการคำนวณพื้นที่ของอาคารที่สามารถรองรับการเข้าอาศัยสร้างรังของนกแอ่นได้ เมื่อนกแอ่นแต่ละคู่ได้อาศัยสร้างรังจนเต็มพื้นที่ภายในอาคารแล้ว ปริมาณรังนกที่เก็บได้ของปีต่อๆ ไปจะคงที่ นอกจากนี้ผู้ประกอบการยังมีรายได้จากการขายมูลของนกแอ่นอีกจำนวนหนึ่ง และเมื่อครบอายุโครงการ 20 ปี ยังมีมูลค่าคงเหลือของทรัพย์สิน ได้แก่ ที่ดิน ซึ่งคิดคืนเข้าในโครงการเพื่อใช้คำนวณทางการเงิน

ผลการวิเคราะห์ทางการเงินของการลงทุนเลี้ยงนกแอ่นของผู้ประกอบการใน อำเภอบ้านแหลม แต่ละกรณีศึกษาซึ่งมีขนาดการลงทุนแตกต่างกัน จากการศึกษาพบว่า การลงทุนเลี้ยงนกแอ่นตามกรณีศึกษาที่ 1.1 ซึ่งเป็นการลงทุนในอาคารเลี้ยงนกแอ่น ลักษณะตึกเดี่ยว 4 ชั้น ขนาดกว้าง 14 เมตร ยาว 18 เมตร โดยกำหนดอัตราคิดลดร้อยละ 8 ซึ่งเป็นการลงทุนจากการนำเงินลงทุนที่มาจากการเงินออม ทำให้ต้นทุนของการลงทุนเท่ากับ อัตราดอกเบี้ยเงินฝากประจำบวกด้วยค่าความเสี่ยง เนื่องจากการลงทุนมีโอกาสของการขาดทุนหรือได้เงินคืนไม่ครบตามจำนวนที่ได้ลงทุนไป กล่าวคือมีความเสี่ยงมากกว่าการนำเงินไปฝากกับธนาคาร ซึ่งได้รับเงินลงทุนคืนและได้ผลตอบแทนที่แน่นอน ตามตารางที่ 4.14 ค่าใช้จ่ายของการลงทุนเท่ากับ 14,235,368 บาท ผลตอบแทนของโครงการเท่ากับ 328,597,450 เมื่อสิ้นสุดโครงการทำให้มีผลตอบแทนสุทธิเท่ากับ 314,362,082 บาทมูลค่าปัจจุบันสุทธิของผลตอบแทนสุทธิที่ได้รับเมื่อสิ้นสุดโครงการเท่ากับ 93,095,723 บาท อัตราผลตอบแทนภายในโครงการเท่ากับร้อยละ 32 ระยะเวลาคืนทุนเท่ากับ 10 ปี 1 เดือน และการวิเคราะห์การลงทุนกรณีศึกษาที่ 1.2 โดยกำหนดอัตราคิดลดร้อยละ 10.25 ตามตารางที่ 4.16 มีค่าใช้จ่ายโครงการ 17,994,868 บาท ผลตอบแทนของโครงการเท่ากับ 328,597,450 บาท เมื่อสิ้นสุดโครงการทำให้มีผลตอบแทนสุทธิเท่ากับ 310,602,582 บาท มูลค่าปัจจุบันสุทธิของผลตอบแทนสุทธิเท่ากับ 64,698,191 บาท อัตราผลตอบแทนภายในโครงการเท่ากับร้อยละ 30 ระยะเวลาคืนทุนเท่ากับ 10 ปี 9 เดือน

การลงทุนเลี้ยงนกแอ่นตามกรณีศึกษาที่ 2.1 เป็นการลงทุนในอาคารเลี้ยงนกแอ่นลักษณะตึกเดี่ยว 3 ชั้น ขนาด กว้าง 8 เมตร ยาว 12 เมตร เป็นขนาดการลงทุนที่เล็กกว่าการลงทุนกรณีศึกษาที่ 1 โดยกำหนดอัตราคิดลดร้อยละ 8 ตามตารางที่ 4.21 มีค่าใช้จ่ายในโครงการลงทุนเท่ากับ 9,325,712 บาท ผลตอบแทนของโครงการเท่ากับ 135,407,200 ผลตอบแทนของโครงการเท่ากับ 126,081,488 บาท มูลค่าปัจจุบันสุทธิของผลตอบแทนสุทธิเท่ากับ 38,646,941 บาท อัตราผลตอบแทนภายในโครงการ เท่ากับร้อยละ 31 มีระยะเวลาคืนทุนเท่ากับ 9 ปี 4 เดือน และการวิเคราะห์การลงทุนกรณีศึกษา 2.2 กำหนดอัตราคิดลดร้อยละ 10.25 ตามตารางที่ 4.23 ค่าใช้จ่ายโครงการเท่ากับ 11,204,312 บาท ผลตอบแทนของโครงการเท่ากับ 135,407,200 บาท เมื่อสิ้นสุดโครงการทำให้มีผลตอบแทนสุทธิเท่ากับ 124,202,888 บาท มีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของผลตอบแทนสุทธิเท่ากับ 26,899,453 บาท อัตราผลตอบแทนภายในโครงการ เท่ากับร้อยละ 29 ระยะเวลาคืนทุนเท่ากับ 10 ปี

จากผลการวิเคราะห์ทางการเงินของการลงทุนเลี้ยงนกแอ่น ทำให้ทราบถึงความคุ้มค่าทางการเงินของการลงทุน โดยการพิจารณามูลค่าปัจจุบันสุทธิของผลตอบแทนสุทธิแต่ละโครงการ พบว่า กรณีศึกษาทั้ง 4 กรณี มีมูลค่าปัจจุบันสุทธิ เป็นบวกทุกโครงการ ได้แก่ 93,095,723 บาท 64,698,191 บาท 38,646,941 บาท และ 26,899,453 บาท ตามลำดับ ซึ่งเกณฑ์การพิจารณาเพื่อการตัดสินใจลงทุน ตามวิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิ ถ้ามูลค่าปัจจุบันสุทธิ เป็นบวก หมายถึง โครงการนั้นสามารถก่อให้เกิดกระแสเงินสดสุทธิ มากกว่าเงินลงทุน ถือว่าโครงการนั้นมีความคุ้มค่าทางการเงินและน่าลงทุน

เกณฑ์การตัดสินใจเลือกลงทุน โดยวิธีอัตราผลตอบแทนภายในโครงการ นั้น เป็นการเลือกลงทุนในโครงการที่อัตราผลตอบแทนภายในโครงการ มากกว่าต้นทุนของเงินทุน หรือมากกว่าอัตราคิดลดของโครงการนั่นเอง จากผลการวิเคราะห์ทางการเงินของการลงทุนเลี้ยงนกแอ่นทั้ง 4 กรณี พบว่า แต่ละโครงการมีอัตราผลตอบแทนภายในโครงการมากกว่าอัตราคิดลดทุกกรณี คือ ร้อยละ 32 ,30,31 และ 29 ตามลำดับ ดังนั้น กรณีศึกษาทั้ง 4 กรณีศึกษามีอัตราผลตอบแทนภายในโครงการที่มากกว่าอัตราคิดลด จึงมีความคุ้มค่าทางการเงินและน่าลงทุน และจากการวิเคราะห์ทางการเงินของการลงทุนเลี้ยงนกแอ่นจากกรณีศึกษาทั้ง 4 กรณี พบว่าทั้ง 4 กรณีมีระยะเวลาคืนทุนที่ใกล้เคียงกัน คือ กรณีที่ 1.1 มีระยะเวลาคืนทุน 10 ปี 1 เดือน กรณีที่ 1.2 มีระยะเวลาคืนทุน 10 ปี 9 เดือน กรณีที่ 2.1 มีระยะเวลาคืนทุน 9 ปี 4 เดือน และ กรณีที่ 2.2 มีระยะเวลาคืนทุน 10 ปี ซึ่งเกณฑ์ในการพิจารณาเลือกลงทุนของวิธีระยะเวลาคืนทุน เป็นการเลือกลงทุนในโครงการที่มีระยะเวลาคืนทุนสั้นกว่าสำหรับทั้ง 4 กรณี ซึ่งมีระยะเวลาของการคืนทุนที่ให้ค่าใกล้เคียงกัน และเป็นระยะเวลาคืนทุนที่ช้า ดังนั้นการตัดสินใจลงทุนในโครงการใดโครงการหนึ่ง หรือการตัดสินใจเลือกลงทุนเลี้ยงนกแอ่น ผู้ประกอบการอาจใช้แนวทางอื่น ๆ มาใช้ประกอบการพิจารณาเพื่อการตัดสินใจ ได้แก่ วิธีมูลค่าปัจจุบัน และวิธีอัตราผลตอบแทนภายในโครงการ นอกจากนี้ผู้ประกอบการควรพิจารณาเลือกขนาดของการลงทุนที่เหมาะสม รวมถึงการคำนึงถึงความพร้อมของเงินลงทุน และการจัดหาเงินทุน

#### 4. การศึกษาปัจจัยเสี่ยงของการลงทุน

ปัจจัยเสี่ยงภายนอกของการลงทุน เป็นการศึกษาเพื่อทราบปัจจัยเสี่ยง และแนวโน้มของการเกิดความเสียหายของการลงทุน ทางด้านธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ด้านสังคม ด้านกฎหมาย จากการสอบถามความคิดเห็นที่มีต่อการลงทุนและผลกระทบจากการลงทุนของกลุ่มประชากรในเขตเทศบาลตำบลบ้านแหลม พบว่า ความคิดเห็นเกี่ยวกับการลงทุนเลี้ยงนกแอ่น กลุ่มประชากรส่วนใหญ่ คิดเป็นร้อยละ 32.6 ยังมีความไม่แน่ใจว่า การลงทุนเลี้ยงนกแอ่นจะมีนกแอ่นเข้าอาศัยสร้างรังภายในอาคารเลี้ยงนกแอ่นและ ไม่แน่ใจว่าจะสามารถสร้างรายได้ให้กับผู้ประกอบการได้จริง รองลงมา ได้แก่ กลุ่มประชากรมีความคิดเห็นว่าเป็นการลงทุนที่สามารถสร้างรายได้ให้กับท้องถิ่นได้ในอนาคต เป็นการลงทุนที่ช่วยผลักดันให้ราคาที่ดินในอำเภอบ้านแหลมสูงขึ้น และทำให้เศรษฐกิจของท้องถิ่นดีขึ้น

ความคิดเห็นของกลุ่มประชากรเกี่ยวกับอาคารเลี้ยงนกแอ่น ซึ่งกลุ่มประชากรร้อยละ 57.9 มีความคิดเห็นว่าอาคารเลี้ยงนกแอ่นเป็นปกติเพราะทราบอยู่แล้วว่าเป็นอาคารสำหรับเลี้ยงนกแอ่น และกลุ่มประชากรที่มีความคิดเห็นว่าอาคารเลี้ยงนกแอ่นเป็นสิ่งกีดขวางสายตาทำให้ภูมิทัศน์ของพื้นที่เปลี่ยนแปลงไป จำนวนร้อยละ 24.8 ของประชากรรวม ส่วนที่เหลือของกลุ่มประชากรมีความคิดเห็นว่า มีความแตกต่างจากบ้านพักอาศัยควรปรับปรุงให้กลมกลืน ความคิดเห็นเรื่องการปรับปรุงอาคารเลี้ยงนกแอ่น ประชากรร้อยละ 46.2 มีความคิดเห็นให้ปรับปรุงเรื่องระบบกำจัดและควบคุมของเสีย รองลงมา ได้แก่ การปรับปรุงเรื่องตำแหน่งและสถานที่ตั้ง รูปร่าง ขนาดและความสูง

ความคิดเห็นเกี่ยวกับ การเปิดเสียงเรียกนกและความดังของเสียง ประชากรร้อยละ 70.5 ได้ยินเสียงเรียกนกแอ่น ในขณะที่ลักษณะการเปิด-ปิดเสียงเรียกนกแอ่นของอาคารเลี้ยงนกแอ่นส่วนใหญ่ใช้การเปิด-ปิดเสียงเรียกนก แบบไม่เป็นเวลาแต่มีเวลาปิดบ้าง ซึ่งกลุ่มประชากรร้อยละ 51.5 มีความเห็นว่าระดับความดังของเสียงทำให้เกิดมลภาวะทางเสียง

ความคิดเห็นของกลุ่มประชากรเกี่ยวกับความเชื่อและความรู้สึกรู้สีกวักกวลเรื่องเชื้อโรคหรือโรคระบาดที่มากับสัตว์ปีก ประชากรร้อยละ 51.5 ไม่เชื่อว่านกแอ่นจะไม่ติดเชื้อโรคใช้หวัดนก โดยให้เหตุผลของการไม่เชื่อว่า นกแอ่นเป็นสัตว์ปีกเช่นเดียวกับนกหรือสัตว์ปีกประเภทอื่น ๆ ที่สามารถติดเชื้อใช้หวัดนกได้ และยังไม่มีการพิสูจน์ที่สามารถยืนยันได้อย่างชัดเจน ซึ่งประชากรร้อยละ 64.1 มีความวิตกกังวลเกี่ยวกับเชื้อโรคที่มากับสัตว์ปีก

ความคิดเห็นเกี่ยวกับการก่อสร้างอาคารเลี้ยงนกแอ่นในเขตชุมชนผู้ตอบแบบสอบถามร้อยละ 57.7 เห็นด้วยกับการก่อสร้างอาคารในเขตชุมชน ส่วนใหญ่มีความเห็นว่าเป็นการลงทุนที่ก่อให้เกิดการจ้างงาน สร้างรายได้ให้ท้องถิ่นทำให้เศรษฐกิจดีขึ้น รวมถึงทำให้ชุมชนมีชื่อเสียง และผู้ตอบแบบสอบถามที่ไม่เห็นด้วยกับการก่อสร้างอาคารเลี้ยงนกแอ่นในเขตชุมชน คิดเป็นร้อยละ 42.2 ส่วนใหญ่มีความเห็นว่า กลัวเชื้อโรคที่อาจติดมากับนกแอ่น และอาคารเลี้ยงนกแอ่นทำให้ภูมิทัศน์ของพื้นที่เปลี่ยนแปลงไป นอกจากนี้ผู้ตอบแบบสอบถามยังมีความเห็นว่าเสียงเรียกนกจากอาคารเลี้ยงนกแอ่นทำให้เกิดมลภาวะทางเสียง และผู้ตอบแบบสอบถามส่วนหนึ่งเห็นว่าการเลี้ยงนกแอ่นเป็นการลงทุนที่มีความเสี่ยงสูง

การวิเคราะห์ความเสี่ยงด้านกฎหมายเกี่ยวข้องการลงทุนเลี้ยงนกแอ่น จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ของรัฐ พบว่า ปัจจุบันไม่มีพระราชบัญญัติหรือกฎกระทรวงเฉพาะสำหรับการอนุญาตให้ก่อสร้างอาคารเลี้ยงนกแอ่น ผู้ขออนุญาตขึ้นแบบก่อสร้างเป็นการก่อสร้างอาคารพาณิชย์และมีการต่อเติมหรือเปลี่ยนแปลงให้เป็นอาคารสำหรับเลี้ยงนกแอ่น ซึ่งเจ้าพนักงานท้องถิ่นสามารถพิจารณาคำขออนุญาตก่อสร้างในประเภทอาคารเลี้ยงสัตว์ที่บุคคลอาจเข้าอยู่อาศัยหรือเข้าใช้สอยได้ เพราะกฎหมายต่าง ๆ ได้ให้อำนาจหน้าที่แก่เจ้าพนักงานท้องถิ่นไว้แล้ว เช่น พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 ซึ่งต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงฉบับที่ 6

พ.ศ. 2527 และข้อกำหนดอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง เช่น การรับน้ำหนัก ความต้านทาน ความคงทน ลักษณะคุณสมบัติของวัสดุ การรับน้ำหนักของพื้นดินที่รองรับ ฯลฯ โดยลักษณะการก่อสร้างอาคารเหล็งบนกแอ่น เป็นอาคารที่มีลักษณะปิดทึบ ไม่มีประตูและหน้าต่างในแต่ละชั้นของอาคาร ซึ่งนับว่ายังมีข้อจำกัดต่อพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 และจากการศึกษาพบว่า ในปัจจุบันการขออนุญาตก่อสร้างอาคารเหล็งบนกแอ่นในพื้นที่อำเภอบ้านแหลม ยังไม่มีการกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง โดยผู้ประกอบการสามารถก่อสร้างได้ทั้งพื้นที่ในและนอกเขตชุมชน

ปัญหาข้อร้องเรียนของประชาชนที่เกี่ยวข้องกับการลงทุนเหล็งบนกแอ่น จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ของรัฐ พบว่า มีข้อร้องเรียนเกี่ยวกับการเปิดเสียงเรียกนกของอาคารเหล็งบนกแอ่นกรณีเหตุรำคาญ จากการเปิดเสียงเรียกนกของอาคารเหล็งบนกแอ่นที่มีความดัง ซึ่งแนวทางแก้ไขของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยการปรึกษาหารือ และขอความร่วมมือจากกลุ่มผู้ประกอบการ โดยมีข้อตกลงสำหรับการเปิดเสียงเรียกนก ให้มีระดับความดังของเสียง ให้อยู่ในระดับความดังที่ลดลง ซึ่งผู้ประกอบการควรให้ความร่วมมืออย่างเคร่งครัด เพื่อการอยู่ร่วมกันอย่างไม่มีปัญหาความขัดแย้งระหว่างประชาชนกับการลงทุน และเป็นการลดความเสี่ยงของการลงทุน

การศึกษาเกี่ยวกับมาตรการเฝ้าระวังโรคระบาดที่มากับสัตว์ปีกของหน่วยงานราชการ พบว่า ได้มีการประสานงานกับปศุสัตว์อำเภอ เป็นวิทยากรอบรมให้ความรู้ เกี่ยวกับโรคระบาดที่มากับสัตว์ปีก เช่น โรคไข้หวัดนก ให้กับเจ้าหน้าที่และอาสาสมัครสาธารณสุข และจัดทำข่าวประชาสัมพันธ์ และขอความร่วมมือจากผู้เลี้ยงสัตว์ปีกให้แจ้งเจ้าหน้าที่ ในกรณีมีสัตว์ล้มตายมากผิดปกติ

การศึกษานโยบายการจัดเก็บภาษีสำหรับผู้ประกอบการเหล็งบนกแอ่น จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ของรัฐ พบว่า ได้มีหนังสือและการหารือของจังหวัดต่างๆ กรณีการจัดเก็บภาษี โรงเรือนและที่ดิน ที่ใช้เป็นที่อยู่อาศัยของนกแอ่น ซึ่งอยู่ในข่ายต้องเสียภาษี โรงเรือนและที่ดิน เนื่องจากเจ้าของใช้โรงเรือนหาประโยชน์จากการเก็บรังนกแอ่นเพื่อเป็นรายได้ โดยการจัดเก็บภาษีตามพระราชบัญญัติโรงเรือนและที่ดิน พ.ศ. 2475 แก้ไข พ.ศ. 2534 ฉบับที่ 1 – 2 และส่วนที่แก้ไขเพิ่มเติม พ.ศ. 2534 ฉบับที่ 4 การจัดเก็บภาษี โรงเรือนและที่ดินของสำหรับผู้ประกอบการเหล็งบนกแอ่นในเขตพื้นที่อำเภอบ้านแหลม กำหนดให้มีการจัดเก็บในปี พ.ศ. 2550 และการจัดเก็บภาษีเงินได้นुकคลธรรมดา โดยผู้ประกอบการยื่นเสียภาษีเงินได้นुकคลธรรมดา ด้วยวิธีการประเมินตนเอง ตามอัตราภาษีที่กำหนดไว้ และกำหนดการยื่นเสียภาษีปีละ 2 ครั้ง

ปัจจัยเสี่ยงภายในของการลงทุน ปัจจัยภายในเป็นปัจจัยที่เกิดจากภายในที่มีอิทธิพลต่อความสำเร็จของลงทุน และเป็นปัจจัยที่สามารถควบคุมได้ สำหรับการลงทุนเหล็งบนกแอ่นปัจจัยภายในที่สำคัญเป็นการบริหารจัดการของผู้ประกอบการ ประกอบด้วย

การศึกษาปัจจัยเสี่ยงของการจัดหาเงินทุน จากการสัมภาษณ์ผู้ประกอบการเหล็งบนกแอ่น พบว่า ผู้ประกอบการส่วนใหญ่ใช้เงินลงทุนจากเงินออม และผู้ประกอบการบางรายใช้เงินลงทุนจาก



เงินออมและเงินกู้ยืม ซึ่งการพิจารณาจัดหาเงินทุนของผู้ประกอบการนับเป็นสิ่งสำคัญ มีผลต่อต้นทุนของการลงทุนและก่อให้เกิดความคุ้มค่าแก่การลงทุน โดยปกติการจัดหาเงินทุนจากการกู้ยืม จะทำให้อัตราคิดลดสูงขึ้น ทำให้มูลค่าปัจจุบันสุทธิของผลตอบแทนสุทธิของโครงการลดลง อีกทั้งการลงทุนเล็กน้อยมักเป็นการลงทุนที่ต้องใช้ระยะเวลาในการเก็บเกี่ยวผลผลิต เพราะปัจจัยการผลิตขึ้นอยู่กับธรรมชาติ การจัดหาเงินทุนจากการกู้ยืม ผู้ลงทุนต้องมีค่าใช้จ่ายในส่วนของการดอกเบี้ยให้แก่เจ้าหนี้ในแต่ละปี ดังนั้นโครงสร้างของเงินลงทุนต้องมีความเหมาะสม สำหรับกรณีศึกษาที่ 1.2 และ 2.2 เป็นกรณีศึกษาที่ผู้ลงทุนใช้เงินลงทุนจากเงินออมและเงินกู้ยืม ซึ่งจากการวิเคราะห์ทางการเงินตามวิธีระยะเวลาคืนทุน พบว่า ระยะเวลาของการคืนทุนมีความแตกต่างจากระยะเวลาคืนทุนของกรณี 1.1 และ 2.1 ประมาณ 6 และ 8 ซึ่งนับได้ว่าการจัดหาเงินทุนของผู้ประกอบการมีความเหมาะสมในระดับหนึ่ง โดยมีส่วนผสมของเงินลงทุนที่เหมาะสม

การศึกษาปัจจัยเสี่ยงจากการตัดสินใจเลือกขนาดของการลงทุน ขนาดของการลงทุน ได้แก่ ขนาดของอาคารเล็กน้อย ซึ่งจะมีผลต่อรายได้และรายจ่ายลงทุนของผู้ประกอบการ ขนาดของอาคารเล็กน้อยเป็นตัวแปรสำคัญในการใช้คำนวณรายได้ในอนาคต นอกเหนือจากปริมาณของนกที่เพิ่มในอาคาร กล่าวคือ ปริมาณของนกในอาคารจะสามารถเพิ่มขึ้นได้เท่าที่ความสามารถของอาคารจะรับได้ เมื่อปริมาณนกเพิ่มจนพื้นที่สร้างรังในอาคารเต็มแล้ว นกรุ่นต่อ ๆ ไป จะออกไปอาศัยสร้างรังที่อื่น ฉะนั้น จำนวนรังที่เก็บได้ในปีต่อ ๆ ไปจะคงที่ ซึ่งเป็นการประมาณการกระแสเงินสดในอนาคต ถ้าพิจารณาถึงรายจ่ายลงทุนและความเสี่ยงของการลงทุน การเลือกลงทุนในอาคารเล็กน้อยที่มีขนาดใหญ่ ทำให้รายจ่ายของการลงทุนสูงขึ้น ในส่วนของค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างอาคารค่าที่ดิน จากการวิเคราะห์ทางการเงินของโครงการพบว่า กระแสเงินสดของการลงทุน ในช่วงปีที่ 1-6 ตามตารางที่ 4.13,4.15,4.20,4.22 กระแสเงินสดส่วนใหญ่ติดลบ ในขณะที่กระแสเงินสดด้านรายรับของแต่ละโครงการมีจำนวนเงินที่เท่ากัน หมายถึง ทุกโครงการมีรายรับที่เท่ากัน จากการคำนวณปริมาณนกที่เพิ่มขึ้นเหมือนกัน หมายความว่า ไม่ว่าขนาดอาคารจะเป็นเท่าใด ปริมาณของนกในอาคารในช่วงปีที่ 1-10 จะเพิ่มขึ้นในปริมาณที่เท่ากันและมีรายได้ที่เท่ากันทุกโครงการ ทำให้โครงการที่มีอาคารขนาดใหญ่กว่าเสียโอกาสในการใช้เงินลงทุนในช่วง 1-10 ปีแรก และไม่ว่าผู้ลงทุนจะพิจารณาเลือกลงทุนในขนาดใหญ่หรือเล็ก ระยะเวลาคืนของทุกโครงการที่ได้จากการวิเคราะห์ตามวิธีระยะเวลาคืนทุน ได้ค่าที่ไม่แตกต่างกัน หากเลือกลงทุนในโครงการที่มีขนาดของอาคารเล็กน้อยที่เล็กกว่า ผู้ลงทุนอาจนำเงินส่วนที่เหลือไปเลือกลงทุนในธุรกิจอื่นได้

การศึกษาปัจจัยเสี่ยงจากการเลือกทำเลที่ตั้งของอาคารเล็กน้อย การเลือกทำเลที่ตั้งของอาคารเล็กน้อย ถือเป็นปัจจัยภายในปัจจัยหนึ่งที่สำคัญ จากการศึกษาพบว่า การเลือกทำเลที่ตั้งสำหรับอาคารเล็กน้อย ที่เหมาะสมจะต้องเป็นบริเวณที่อยู่ใกล้กับแหล่งที่อยู่เดิมของนก อยู่ใกล้กับแหล่งอาหารของนก และเป็นเส้นทางที่นกบินผ่าน สำหรับพื้นที่ในเขต

อำเภอบ้านแหลม นับว่าเป็นพื้นที่ที่เหมาะสมเพราะมีแหล่งที่อยู่เดิมของนก คือ วัดที่มีนกอาศัยอยู่จำนวนมาก และอยู่ใกล้กับแหล่งอาหารของนก ได้แก่ ป่าชายเลน และนาข้าว นอกจากนี้การพิจารณาเลือกทำเลที่ตั้งที่เหมาะสมที่สุดควรพิจารณาเลือกโดยการคำนึงถึงปัจจัยเสี่ยงของการลงทุนมาใช้ประกอบการตัดสินใจด้วย จากการสัมภาษณ์ประชาชนในเขตเทศบาลตำบล พบว่า กลุ่มประชากรร้อยละ 42.2 ไม่เห็นด้วยกับการก่อสร้างอาคารเลี้ยงนกแอ่นในเขตชุมชน เพื่อเป็นการลดปัจจัยเสี่ยงที่จะเกิดกับการลงทุน ด้านสิ่งแวดล้อมและสังคม ผู้สนใจลงทุนควรศึกษาข้อมูลอย่างครบถ้วน

### อภิปรายผลการวิจัย

ผลการวิเคราะห์การลงทุนเลี้ยงนกแอ่นของผู้ประกอบการอำเภอบ้านแหลม สามารถอภิปรายผลได้ดังนี้

1. การศึกษาปัจจัยพื้นฐานที่มีผลต่อการตัดสินใจลงทุน จากการศึกษาพบว่าผู้ประกอบการส่วนใหญ่ตัดสินใจลงทุนโดยมีแรงจูงใจทางด้านราคาของรังนกเป็นมูลเหตุสำคัญในการตัดสินใจลงทุน ซึ่งคำกล่าวของ วันรักษ์ มิ่งมณีนาคนิ (2544 :40) ได้กล่าวว่า ตามกฎแห่งอุปทานระบุว่า ปริมาณของสินค้าและบริการชนิดใดชนิดหนึ่งของผู้ผลิตหรือพ่อค้าต้องการจะขาย ย่อมแปรผันโดยตรงกับราคาของสินค้าและบริการชนิดนั้นเสมอ โดยทั่วไปแล้ว ที่ระดับราคาสูง ย่อมทำให้เกิดความต้องการที่จะขายสินค้าหรือบริการชนิดนั้นในปริมาณที่มากกว่าระดับราคาต่ำ ๆ ทั้งนี้เพราะมีกำไรเป็นเครื่องจูงใจ สำหรับการลงทุนเลี้ยงนกแอ่นผู้ประกอบการต้องใช้ปัจจัยการผลิต ได้แก่ ที่ดิน แรงงาน และทุน เช่นเดียวกับสินค้าประเภทอื่น ผลผลิตคือรังนกแอ่น ซึ่งเป็นผลผลิตที่ได้จากธรรมชาติ ปัจจุบันไม่สามารถผลิตได้ตามความต้องการของตลาด ประกอบกับการเป็นสินค้าที่บริโภคตามความเชื่อทำให้รังนกเป็นสินค้าที่มีราคาสูง ซึ่งผู้วิจัยมีความคิดเห็นว่า รังนกเป็นสินค้าที่อยู่ในตลาดการแข่งขันสมบูรณ์เช่นเดียวกับสินค้าเกษตรประเภทอื่น ๆ ทำให้ราคาของสินค้าขึ้นอยู่กับกลไกของตลาด ปัจจุบันมีผลผลิตน้อยทำให้ราคาสูง ในอนาคตหากมีปริมาณที่เพิ่มมากขึ้น หรือความเชื่อในการบริโภคเปลี่ยนแปลงไป อาจทำให้มีผลต่อราคาของรังนก นอกจากนี้ การลงทุนเลี้ยงนกแอ่นเป็นการลงทุนที่เกิดขึ้นใหม่ในพื้นที่ ทำให้ผู้ประกอบการขาดประสบการณ์ในการลงทุน การศึกษาข้อมูลจึงเป็นสิ่งสำคัญสำหรับการลงทุน จากการสำรวจพบว่า ก่อนการตัดสินใจลงทุนผู้ประกอบการให้ความสนใจและศึกษาข้อมูลก่อนการตัดสินใจลงทุน ซึ่งผลการสำรวจพบว่าข้อมูลด้านราคาเป็นข้อมูลที่ผู้ประกอบการให้ความสนใจมากที่สุด การรับรู้จากการศึกษาข้อมูลด้านราคารังนกจึงเป็นปัจจัยหนึ่งที่มีผลต่อการตัดสินใจลงทุน จากข้อมูลที่ได้จากการสำรวจยังพบว่า การชักชวนกันของผู้ประกอบการซึ่งเป็นการสร้างกระแสนิยมภายในกลุ่ม เป็นแรงสนับสนุนการลงทุนอีกปัจจัยหนึ่ง ส่วนปัจจัยอื่น ๆ

ได้แก่ ความพร้อมของเงินลงทุน อัตราดอกเบี้ยเงินฝาก และปริมาณของนกแอ่นที่เพิ่มขึ้นในพื้นที่ เป็นปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจลงทุนสำหรับผู้ประกอบการบางรายเท่านั้น

2. การวิเคราะห์ผลตอบแทนทางการเงินของการลงทุนเลี้ยงนกแอ่น โดยการพิจารณา ความคุ้มค่าของการลงทุน ได้แก่ วิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิ วิธีอัตราผลตอบแทนภายในโครงการ และการ พิจารณาระยะเวลาคืนทุนของการลงทุน จากการศึกษาพบว่า การพิจารณาความคุ้มค่าทางการเงินด้วย วิธีมูลค่าปัจจุบัน ตามอายุโครงการ 20 ปี ได้มูลค่าปัจจุบันสุทธิเป็นบวก ซึ่งเกณฑ์การตัดสินใจ สำหรับวิธีมูลค่าปัจจุบัน ถือว่าการลงทุนเลี้ยงนกแอ่น เป็นการลงทุนที่มีความคุ้มค่าทางการเงินและ สมควรลงทุน เพราะก่อให้เกิดกระแสเงินสดสุทธิมากกว่าเงินลงทุน

การวิเคราะห์ผลตอบแทนทางการเงินของการลงทุนตามวิธีอัตราผลตอบแทนภายใน โครงการ ของกรณีศึกษาทุกกรณี พบว่า อัตราผลตอบแทนภายในโครงการของการลงทุนเลี้ยงนกแอ่น มีค่ามากกว่าต้นทุนของเงินลงทุน ซึ่งอัตราผลตอบแทนภายในโครงการ คือต้นทุนค่าเสียโอกาส หรือ อัตราผลตอบแทนที่ผู้ลงทุนคาดหวัง ถ้าผู้ลงทุนต้องการอัตราผลตอบแทนที่สูงกว่าค่าอัตรา ผลตอบแทนภายใน โครงการที่คำนวณได้ ผู้ลงทุนไม่ควรลงทุนในการลงทุนนี้ และหากผู้ลงทุน ต้องการอัตราผลตอบแทนที่ต่ำกว่าอัตราผลตอบแทนภายในโครงการ จึงจะเป็นอัตราที่ทำให้มูลค่า ปัจจุบันสุทธิเป็นบวก ทำให้ได้รับกระแสเงินสดส่วนเพิ่มจากการลงทุน สำหรับการคำนวณอัตรา ผลตอบแทนภายใน โครงการของการลงทุนเลี้ยงนกแอ่นทั้ง 4 กรณีศึกษา ได้ค่าอัตราผลตอบแทน ภายในโครงการ ร้อยละ 29-32 ดังนั้น อัตราคิดลดที่ต่ำกว่าร้อยละ 29 จะให้มูลค่าปัจจุบันสุทธิ เป็น บวก ผู้ลงทุนสามารถใช้วิธีอัตราผลตอบแทนภายในโครงการเป็นเครื่องมือในการจัดสรรให้เกิดการ ใช้เงินทุนอย่างมีประสิทธิภาพ เช่น การพิจารณาแหล่งที่มาของเงินลงทุน ส่วนผสมของเงินลงทุน

สำหรับการตัดสินใจลงทุนโดยวิธีระยะเวลาคืนทุน จากการคำนวณระยะเวลาคืนทุนของ การลงทุนเลี้ยงนกแอ่นทั้ง 4 กรณี พบว่า มีระยะเวลาคืนทุนตั้งแต่ 9 ปี 4 เดือน - 10 ปี 9 เดือน ซึ่งเป็น ระยะเวลาครึ่งหนึ่งของโครงการลงทุน ซึ่งค่ากล่าวของ เริงรัก จำปาเงิน (2544 : 317) กล่าวว่าไว้ว่า โครงการที่คืนทุนเร็วจะมีสภาพคล่องสูงกว่าโครงการที่ลงทุนช้า และสามารถบอกถึงความเสี่ยงของ โครงการได้ในเบื้องต้น โดยโครงการที่คืนทุนได้เร็วกว่าจะมีความเสี่ยงน้อยกว่า สำหรับการลงทุนเลี้ยง นกแอ่น สามารถพิจารณาได้ว่าเป็นการลงทุนที่คืนทุนช้า ประกอบกับการพิจารณาจากกระแสเงินสด ของการลงทุนพบว่า ผลตอบแทนสุทธิคิดลบตั้งแต่เริ่มต้น โครงการถึงปีจนถึงปีที่ 6 และ ผลตอบแทน สุทธิของการลงทุนจึงจะเป็นบวกในปีที่ 7 ซึ่งการได้รับผลตอบแทนจำนวนสูง ๆ ในปีท้าย ๆ ทำให้ผู้ ลงทุนเกิดปัญหาการขาดสภาพคล่องทางการเงิน และการลงทุนมีความเสี่ยง ซึ่งจากการคาดการณ์ เกี่ยวกับระยะเวลาคืนทุนของผู้ประกอบการ พบว่า ผู้ประกอบการส่วนใหญ่ได้มีการคาดการณ์ไว้ว่า การ ลงทุนเลี้ยงนกแอ่นจะมีระยะเวลาคืนทุนที่ระยะเวลาเกินกว่า 5 ปี แต่ไม่ถึง 10 ปี จากการคาดการณ์เช่นนี้ ถือว่าผู้ประกอบการเตรียมพร้อมที่จะรับสถานการณ์ที่เกิดขึ้นอยู่แล้ว และเป็นเพราะผู้ประกอบการส่วน

ใหญ่มีอาชีพหลักอยู่ การลงทุนเลี้ยงนกแอ่นจึงเป็นอาชีพรองของผู้ประกอบการ โดยการคาดหวังผลตอบแทนในอนาคต

3. การวิเคราะห์ปัจจัยเสี่ยงของการลงทุน เป็นการวิเคราะห์ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อความสำเร็จของการลงทุน เพื่อเป็นแนวทางในการบริหารและลดความเสี่ยง รวมถึงเป็นแนวทางสำหรับผู้สนใจลงทุน ได้ศึกษาเพื่อใช้ประกอบการตัดสินใจลงทุน การวิเคราะห์การลงทุนด้านความเสี่ยง สอดคล้องกับคำกล่าวของ สังวร ปัญญาพิติก (2533 : 193) การบริหารธุรกิจใดก็ตามหน้าที่สำคัญของหลักของผู้บริหารก็คือ ความพยายามในการเพิ่มมูลค่าของธุรกิจให้ได้มากที่สุด ซึ่งการเพิ่มมูลค่าของธุรกิจสามารถกระทำได้โดย การใช้ทรัพยากรที่มีอยู่ให้ได้ประโยชน์โดยมีความเสี่ยงน้อยที่สุด คำกล่าวของ สรยุทธ มินะพันธ์ (2546 : 62-63) ได้กล่าวถึงความเสี่ยงทางเศรษฐกิจไว้ว่า เป็นความเสี่ยงที่เกิดขึ้นพร้อมผลตอบแทน โดยผลตอบแทนที่จะได้รับจะขึ้นอยู่กับความเสี่ยงที่ผู้ตัดสินใจเลือก ความเสี่ยงจะได้รับการชดเชยจากผลตอบแทนที่เกิดขึ้น หากผลตอบแทนต่ำแต่ความเสี่ยงสูง การตัดสินใจนั้นไม่คุ้มกับความเสี่ยงที่ต้องรับไว้ ผู้บริหารต้องนำความเสี่ยงมาพิจารณาด้วยความรอบคอบ เพื่อหาทางเลือกที่ดีที่สุด แทนที่จะปล่อยละเลยความเสี่ยงไป ความเสี่ยงประเภทนี้เป็นความเสี่ยงที่สามารถควบคุมและบริหารให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ และองค์กรสามารถอยู่รอดได้ เมื่อสภาพการณ์ความเสี่ยงนี้เกิดขึ้น สำหรับการลงทุนเลี้ยงนกแอ่น สามารถพิจารณาความเสี่ยงของการลงทุนออกเป็นความเสี่ยงที่เกิดจากปัจจัยภายนอกและปัจจัยภายในของการลงทุน ดังนี้

#### ปัจจัยเสี่ยงภายนอก ประกอบด้วย

ด้านธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม การลงทุนเลี้ยงนกแอ่นเป็นการลงทุนที่ต้องอาศัยปัจจัยทางธรรมชาติที่สำคัญมากต่อการลงทุนและเป็นปัจจัยที่ไม่สามารถควบคุมได้ เนื่องจากนกแอ่น ซึ่งไม่สามารถเพาะเลี้ยงให้อยู่ภายในอาคาร ได้อย่างสัตว์เลี้ยงทั่วไป นกแอ่นต้องออกบินเพื่อหาอาหารและอาศัยอยู่ในธรรมชาติ การลงทุนเลี้ยงนกแอ่นเป็นการสร้างอาคาร และใช้เทคนิคต่าง ๆ ในการเรียกให้นกแอ่นเข้ามาอาศัยสร้างรังเท่านั้น ดังนั้นการลงทุนจึงมีความเสี่ยงสูง จากการไม่เข้าอยู่อาศัยสร้างรังของนก และความเสี่ยงจากการอพยพย้ายถิ่นที่อยู่ของนกแอ่น หากสภาพพื้นที่ขาดความสมดุลทางธรรมชาติ และจากการศึกษายังพบว่า การลงทุนเลี้ยงนกแอ่นสร้างผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ซึ่งผู้ลงทุนควรพิจารณาและแก้ไขก่อนการตัดสินใจลงทุน ได้แก่ อาคารเลี้ยงนกแอ่นเป็นสิ่งก่อสร้างที่กีดขวางสายตาทำให้ภูมิทัศน์ของพื้นที่เปลี่ยนแปลงไป และระบบกำจัดและควบคุมของเสียภายในอาคาร

ด้านสังคม การลงทุนเลี้ยงนกแอ่นเป็นการลงทุนที่ก่อให้เกิดผลในเชิงบวกต่อสังคม โดยเป็นการลงทุนที่สามารถสร้างรายได้ให้ท้องถิ่น ทำให้ราคาที่ดินสูงขึ้น เศรษฐกิจของท้องถิ่นขยายตัว มีความต้องการการจ้างงานในพื้นที่เพิ่มมากขึ้นส่งผลให้ประชากรมีคุณภาพชีวิตและความเป็นอยู่ดีขึ้น ซึ่งไม่ส่งผลกระทบต่อการลงทุน และไม่ก่อให้เกิดต้นทุนที่สูงขึ้น ส่วนผลกระทบเชิงลบที่เกิดกับสังคม

โดยมีผลต่อคุณภาพชีวิตและความเป็นอยู่ของคนในสังคม ได้แก่ การเปิดเสียงเรียกนกและความดังของเสียง เนื่องจากระดับความดังของเสียงทำให้เกิดมลภาวะทางเสียง และลักษณะการเปิดปิดเสียงเรียกนกแบบไม่เป็นเวลา เป็นการสร้างความรบกวนต่อประชาชนในพื้นที่ รวมถึงความเชื่อและความรู้สึกวิตกกังวลเรื่องเชื้อโรคหรือโรคระบาดที่มากับสัตว์ปีกของประชากร ซึ่งประชากรส่วนใหญ่ไม่เชื่อว่านกแอ่นจะไม่คิดเชื้อโรคใช้หวัดนก และมีความวิตกกังวลเกี่ยวกับเชื้อโรคที่มากับสัตว์ปีก นอกจากนี้ผลการศึกษายังพบว่า มีกลุ่มประชากรไม่แน่ใจว่าจะมีนกเข้าอาศัยสร้างรังและไม่เชื่อว่าจะทำร้ายได้จริงๆ ซึ่งข้อคิดเห็นลักษณะดังกล่าวจะส่งผลให้การลงทุนใหม่ชะลอตัวลง

ด้านกฎหมาย ที่เกี่ยวข้องกับการลงทุน พบว่า ผู้ขออนุญาตยื่นแบบก่อสร้างเป็นการก่อสร้างอาคารพาณิชย์และมีการต่อเติมหรือเปลี่ยนแปลงให้เป็นอาคารสำหรับเลี้ยงนกแอ่น โดยลักษณะการก่อสร้างอาคารเลี้ยงนกแอ่น เป็นอาคารที่มีลักษณะปิดทึบ ไม่มีประตูและหน้าต่างในแต่ละชั้นของอาคาร ซึ่งนับว่ายังมีข้อขัดต่อพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522 และจากการศึกษาพบว่า ในปัจจุบันการขออนุญาตก่อสร้างอาคารเลี้ยงนกแอ่นในพื้นที่อำเภอบ้านแหลม ยังไม่มีการกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง โดยผู้ประกอบการสามารถขออนุญาตก่อสร้างได้ทั้งพื้นที่ในและนอกเขตชุมชน

ปัญหาข้อร้องเรียนของประชาชนที่เกี่ยวข้องกับการลงทุนเลี้ยงนกแอ่น จากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ของรัฐ พบว่า มีข้อร้องเรียนเกี่ยวกับการเปิดเสียงเรียกนกของอาคารเลี้ยงนกแอ่นกรณีเหตุรำคาญ จากการเปิดเสียงเรียกนกของอาคารเลี้ยงนกแอ่นที่มีความดัง ซึ่งแนวทางแก้ไขของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยการปรึกษาหารือ และขอความร่วมมือจากกลุ่มผู้ประกอบการ โดยมีข้อตกลงสำหรับการเปิดเสียงเรียกนก ให้มีระดับความดังของเสียง ให้อยู่ในระดับความดังที่ลดลงเพื่อการอยู่ร่วมกันอย่างไม่มีปัญหาความขัดแย้งระหว่างประชาชนกับการลงทุน และเป็นการลดความเสี่ยงของการลงทุน

#### ปัจจัยเสี่ยงภายใน ประกอบด้วย

การจัดหาเงินทุน ความเสี่ยงที่เกิดจากการจัดหาเงินทุนหรือแหล่งเงินทุนของผู้ประกอบการ เป็นปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อต้นทุนของเงินลงทุน เงินลงทุนจากการออมเงินจะมีต้นทุนที่ต่ำกว่าต้นทุนเงินลงทุนที่มาจากการกู้ยืม หากมีความจำเป็นต้องใช้เงินลงทุนจากการกู้ยืม ผู้ประกอบการหรือผู้ลงทุนต้องตัดสินใจเลือกส่วนผสมของเงินลงทุนที่เหมาะสม การกู้ยืมเงินทั้งจำนวนมาลงทุนจะทำให้การลงทุนมีความเสี่ยงสูง เนื่องจากการใช้ระยะเวลาดอกเบี้ยเกี่ยวผลผลิต ในขณะที่การลงทุนมีค่าใช้จ่ายในส่วนของดอกเบี้ยจากการกู้ยืม ซึ่งการที่กระแสเงินสดติดลบ เป็นการขาดสภาพคล่องทางการเงินของการลงทุน ผู้ลงทุนต้องเตรียมพร้อมสำหรับสถานการณ์ที่เกิดขึ้น ก่อนการตัดสินใจลงทุน โดยการพิจารณาถึงพร้อมของเงินลงทุน และการพิจารณาความคุ้มค่าทางการเงินของการลงทุนว่ามีความเหมาะสม และสมควรตัดสินใจลงทุนหรือไม่

การตัดสินใจเลือกขนาดของการลงทุน ขนาดของการลงทุน ได้แก่ ขนาดของอาคาร เลี้ยงนกแอ่น ซึ่งมีผลต่อรายได้และรายจ่ายลงทุนของผู้ประกอบการ ขนาดของอาคารเลี้ยงนกแอ่นเป็น ตัวแปรสำคัญในการใช้คำนวณรายได้ในอนาคต นอกเหนือจากปริมาณของนกที่เพิ่มในอาคาร ปริมาณของนกในอาคารจะสามารถเพิ่มขึ้นได้เท่าที่ความสามารถของอาคารจะรับได้ เมื่อปริมาณนก เพิ่มขึ้นพื้นที่สร้างรังในอาคารเต็มแล้ว นกรุ่นต่อ ๆ ไป จะออกไปอาศัยสร้างรังที่อื่น ฉะนั้น จำนวน รังที่เก็บได้ในปีต่อ ๆ ไปจะคงที่ ซึ่งเป็นการประมาณการกระแสเงินสดในอนาคต ถ้าพิจารณาถึง รายจ่ายลงทุนและความเสี่ยงของการลงทุน การเลือกลงทุนในอาคารเลี้ยงนกแอ่นที่มีขนาดใหญ่ ทำให้รายจ่ายของการลงทุนสูงขึ้น ในส่วนของค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างอาคาร ค่าที่ดิน จากการ วิเคราะห์ทางการเงินของโครงการพบว่า กระแสเงินสดของการลงทุน ในช่วงปีที่ 1-6 กระแสเงินสด ส่วนใหญ่ติดลบ ในขณะที่กระแสเงินสดด้านรายรับของแต่ละ โครงการมีจำนวนเงินที่เท่ากัน หมายถึง ทุกโครงการมีรายรับที่เท่ากัน จากการคำนวณปริมาณนกที่เพิ่มขึ้นเหมือนกัน หมายความว่า ไม่ว่า ขนาดอาคารจะเป็นเท่าใด ปริมาณของนกในอาคารในช่วงปีที่ 1-10 จะเพิ่มขึ้นในปริมาณที่เท่ากันและ มีรายได้ที่เท่ากันทุกโครงการ ทำให้โครงการที่มีอาคารขนาดใหญ่กว่าเสียโอกาสในการใช้เงินลงทุน ในช่วง 1-10 ปีแรก เพราะไม่ว่าผู้ลงทุนจะพิจารณาเลือกลงทุนในขนาดใหญ่หรือเล็ก ระยะเวลาคืนทุน ของทุกโครงการที่ได้จากการวิเคราะห์ตามวิธีระยะเวลาคืนทุน ได้ค่าที่ไม่แตกต่างกัน หากเลือกลงทุน ในโครงการที่มีขนาดของอาคารเลี้ยงนกแอ่นที่เล็กกว่า ผู้ลงทุนอาจนำเงินส่วนที่เหลือไปเลือกลงทุน ในธุรกิจอื่นได้ ที่ได้ผลตอบแทนเร็วกว่า และมีที่ความเสี่ยงน้อยกว่า

การเลือกทำเลที่ตั้งของอาคารเลี้ยงนกแอ่น ผู้ลงทุนต้องศึกษาข้อมูล และศึกษา พฤติกรรมธรรมชาติของนก เพื่อเป็นแนวทางในการเลือกทำเลที่ตั้งของอาคาร ซึ่งทำเลที่ตั้งที่ เหมาะสมสำหรับการสร้างอาคารเลี้ยงนกแอ่นควรอยู่ใกล้กับแหล่งที่อยู่เดิมของนก อยู่ใกล้กับแหล่ง อาหารและเป็นเส้นทางที่นกบินผ่าน นอกจากนี้การพิจารณาเลือกทำเลที่ตั้งที่เหมาะสมที่สุดควร พิจารณาเลือกทำเลที่ตั้ง โดยการคำนึงถึงผลกระทบที่จะเกิดต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม เพื่อเป็นแนวทาง ในการลดความเสี่ยงหรือลดต้นทุนที่จะเกิดกับการลงทุนในอนาคต

## ข้อเสนอแนะ

จากการวิเคราะห์การลงทุนเลียนงกแอนของผู้ประกอบการในอำเภอบ้านแหลม ผู้วิจัยขอเสนอข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะดังต่อไปนี้

### 1. ข้อเสนอแนะสำหรับผู้สนใจลงทุนเลียนงกแอน

1.1 ข้อเสนอแนะเกี่ยวกับการเลือกเวลาลงทุน ผู้สนใจลงทุนควรเลือกเวลาของการลงทุนที่เหมาะสม โดยพิจารณาจากปริมาณนกในพื้นที่ หากปริมาณนกในพื้นที่มีปริมาณมากที่มากขึ้น การมีนกเข้าอาศัยในอาคารจะมีจำนวนที่มากขึ้นทำให้โอกาสของการคืนทุนเร็วยิ่งขึ้น

1.2 การลงทุนเลียนงกแอนเป็นการลงทุนหนึ่งที่มีผลตอบแทนจากการลงทุนสูง ในขณะที่มีความเสี่ยงสูงด้วยเช่นกัน ผู้สนใจลงทุนควรศึกษาข้อมูลของการลงทุนอย่างครบถ้วน เพื่อลดความเสี่ยง

### 2. ข้อเสนอแนะสำหรับผู้ประกอบการ

2.1 ข้อเสนอแนะด้านราคาของรังนก ในปัจจุบันผู้ประกอบการแต่ละราย ต่างคนต่างขายรังนก โดยราคาขึ้นอยู่กับผู้รับซื้อ หากผู้ประกอบการมีการรวมตัวกัน โดยการจัดตั้งเป็นสหกรณ์จะสามารถต่อรองราคาไม่ทำให้ราคาของรังนกตกต่ำลง

### 3. ข้อเสนอแนะสำหรับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

3.1 หน่วยงานที่เกี่ยวข้องควรมีการกำหนดพื้นที่ของการก่อสร้างอาคารเลียนงกแอน เพื่อลดปัญหาด้านสังคมและสิ่งแวดล้อมที่จะเกิดในอนาคต

### 4. ข้อเสนอแนะสำหรับการวิจัยครั้งต่อไป

4.1 ควรมีการศึกษาขนาดของการลงทุนที่เหมาะสม

4.2 ควรศึกษาผลตอบแทนทางการเงิน โดยการวิเคราะห์ความอ่อนไหวของการลงทุนทางด้านราคา