

## ธุรกิจไม้ชุดล้อมและการประเมินค่าทรัพย์สิน

AREA แดง ฉบับที่ 120/2562: วันอังคารที่ 12 มีนาคม 2562

ผู้แถลง: ดร.โสภณ พรโชคชัย

ประธาน ศูนย์ข้อมูลวิจัยและประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์ไทย  
บจก.เอเจนซี พอร์ เรียวเอสเตท แอปแฟร์ส [sopon@area.co.th](mailto:sopon@area.co.th)

แต่เดิมต้นไม้มักมีมูลค่าซื้อขายกันมากในกรณีไม้ดอก แต่ในปัจจุบันธุรกิจไม้ชุดล้อมมีความเฟื่องฟูเพิ่มขึ้นในช่วงที่ผ่านมา การปลูกต้นไม้กลายเป็นธุรกิจ และต้นไม้มีมูลค่าที่ชัดเจน

เมื่อวันอาทิตย์ที่ 10 มีนาคม 2562 ดร.โสภณ พรโชคชัย ประธาน ศูนย์ข้อมูลวิจัยและประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์ไทย บจก. เอเจนซี พอร์ เรียวเอสเตท แอปแฟร์ส ([www.area.co.th](http://www.area.co.th)) ในนามของประธานก่อตั้งและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร พาณิชยกรรมกรมการมูลนิธิประเมินค่าทรัพย์สินแห่งประเทศไทย เดินทางไปดูงานการชุดล้อมต้นไม้ ณ ตำบลชะอม อำเภอแก่งคอย จังหวัดสระบุรี โดยได้รับการแนะนำจาก อาจารย์พัลลภ กฤตยานวัช อดีตรองประธานมูลนิธิและขณะนี้ยังเป็นทีปักษ์มูลนิธิ รวมทั้งเป็นประธานคณะกรรมการการศึกษาการประเมินค่าต้นไม้ของมูลนิธิในขณะนี้ด้วย ซึ่งคณะกรรมการจะได้ทำการศึกษาและจัดพิมพ์บทความ บทวิจัยและตำราด้านการประเมินค่าต้นไม้ต่อไป

ในการศึกษาค้นคว้านี้ได้รับความกรุณาจากคุณสายบัว พาศักดิ์ ซึ่งเป็นปราชญ์ชาวบ้านด้านกิจการไม้ชุดล้อม คุณสมหมาย การสุข ประธานสภา อบต.ชะอม และคุณสมศักดิ์ สอนจันทร์ เลขาธิการชมรมไม้ชุดล้อมของตำบลชะอม รวมทั้งเจ้าของรีสอร์ทที่ทางคณะพากันไปพัก ซึ่งเป็นข้าราชการระดับ 9 ในกรมอุทยานแห่งชาติ สัตว์ป่า และพันธุ์พืช พาชม "แฝง" ขายไม้ชุดล้อม ซึ่งอันที่จริงก็คือสวนหรือพื้นที่แสดงไม้ชุดล้อมเพื่อการขายนั่นเอง

ในตำบลชะอม อำเภอแก่งคอย จังหวัดสระบุรีนี้ เริ่มปลูกไม้ชุดล้อมโดยการริเริ่มของนายมีชัย วีระไวทยะ สมาคมพัฒนาประชากรและชุมชนเมื่อราว 30 ปีก่อน โดยครั้งแรกมีผู้เข้าร่วมเพียง 4-5 ครัวเรือนเท่านั้น แต่ในปัจจุบันในจำนวนครัวเรือน 5,000 ครัวเรือนในตำบลนี้ 90% ทำงานที่เกี่ยวข้องกับไม้ชุดล้อม ตั้งแต่เพาะปลูกเอง ขายอย่างเดียว หรือรับจ้างปลูกหรืออื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับไม้ชุดล้อม สำหรับครัวเรือนที่ทำไม้ชุดล้อมเฉลี่ยครัวเรือนหนึ่งประมาณ 10 ไร่ และมี "แฝง" หรือร้านขายเองประมาณ 400 แห่ง โดยในปีที่ผ่านมาเพิ่มขึ้นประมาณ 10 แห่ง ที่ล้มเลิกกิจการไปแทบไม่มี สำหรับค่าแรงขั้นต่ำในตำบลนี้อาจสูงถึง 500 บาทเพราะธุรกิจนี้มีกำไรมากพอสมควร

ไม้ที่นิยมปลูกค้ำต้นคุณ อินทนิล เสลา ตะแบก เสม็ดแดง มั่งมี ฯลฯ ชนิดของไม้ที่ขายในตำบลนี้มีนับร้อยชนิด การทำไม้ชุดล้อม จะปลูกต้นกล้า (โดยมากเพาะจากเมล็ด) ในช่วงปลายฤดูร้อน ในราวเดือนพฤษภาคม และพอฝนเริ่มต้น ไม้ก็จะ "พุ่ง" คือเติบโตขึ้นอย่างรวดเร็ว อาจกล่าวได้ว่าไม้ที่ปลูกในพื้นที่ 1 ไร่ จำนวน 1,600 ต้น (ซึ่งปลูกในระยะห่าง 1 เมตรต่อต้น) เมื่อผ่านไป 1 ปี ต้นไม้เหล่านี้ ซึ่งมีขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 1 นิ้ว (วัดจากโคนขึ้นมา

30 เซนติเมตร) ที่อาจเหลือราว 1,400 ต้น (87.5%) ก็จะมีราคาประมาณ 35,000 บาท (บางรายได้ถึง 50,000 บาท) รายได้นี้ดีกว่าการปลูกข้าว มันสำปะหลัง ข้าวโพดที่มีรายได้ไร่ละประมาณ 8,500-10,000 บาทเสียอีก ยิ่งถ้าเก็บไว้ 2 ปี ขนาดเส้นผ่าศูนย์กลางก็จะเพิ่มขึ้นเป็น 2 นิ้ว ก็จะมีรายได้ตกเป็นเงินไร่ละ 55,000 บาท

สำหรับวิธีขุดล้อม เช่น สำหรับไม้ที่มีเส้นผ่าศูนย์กลางขนาด 3 นิ้ว จะขุดห่างจากรอบลำต้นเพียงแค่นั่งฝ่ามือ และขุดลึกลงไปราว 20 เซนติเมตร และนำมาตั้งไว้รอขาย กระบวนการนี้เรียกว่า Earth-Balling ซึ่งเป็นกระบวนการในการย้ายต้นไม้โดยขุดดินโดยรอบพร้อมรากโดยไม่ให้กระเทยระบบราก แต่เก็บรักษาระบบรากแก้วและราวฝอยให้ครบถ้วน (<http://bit.do/balling>) จากการสังเกตจะพบว่าการขุดดินจะไม่ลึกลงไปมากนัก แม้เป็นต้นไม้ขนาดใหญ่อายุ 50 ปี ก็ขุดให้เหลือรากไว้ไม่เกิน 60 เซนติเมตรจากโคนต้นเท่านั้น

กำไรของการปลูกไม้ขุดล้อมดีกว่าธุรกิจการเกษตรอื่นมาก โดยไม้ขุดล้อมมีต้นทุนในปีแรกประมาณ 10,000 บาทต่อไร่ หากขายได้ 35,000 บาท ก็ได้กำไรถึง 25,000 บาทต่อไร่ หรือกำไร 250% หากเก็บไม้ไว้ถึง 2 ปี ก็จะได้เงิน 50,000 บาท แต่ต้นทุนเพิ่มขึ้นอีก 5,000 บาท รวมต้นทุน 2 ปี เป็นเงิน 15,000 บาท ก็ยังได้กำไรถึง 233% ส่วนข้าว ข้าวโพดหรือมันสำปะหลัง มีรายได้ปีละ 8,500 บาท จะมีต้นทุนสูงถึงเกือบ 8,000 บาทในบางกรณี ทำให้ไม่ได้กำไรเท่าที่ควร

ปกติไม้ที่ขุดล้อมขึ้นมาตั้งไว้ขาย จะสามารถขายได้ในเวลา 3 เดือน โดยต้นหนึ่งอาจซื้อได้ในราคา 300 บาท แต่เมื่อเลี้ยงจนแตกยอด (รอดตายแน่แล้ว) ก็อาจขายได้ถึง 1,500 บาท กลุ่มผู้ซื้อก็คือหมู่บ้านจัดสรร โครงการอาคารชุด สนามกอล์ฟ นิคมอุตสาหกรรม สถานีบริการน้ำมัน บ้านคหบดี หรือกระทั่งตลาดไม้ดอกซึ่งจะซื้อไม้ขุดล้อมไปรวมขายด้วย ฯลฯ ลูกค้าประจำสำหรับแต่ละร้านจะมีประมาณ 40%-60% แล้วแต่แต่ละร้าน ในปัจจุบันยังมีบริการขายไปถึงต่างประเทศอีกด้วย

สำหรับธุรกิจนี้ก็มีความเสี่ยงเช่นเดียวกัน ได้แก่

1. ปลูกไม้อาจตายไปประมาณ 12.5% โดยไร่หนึ่งปลูก 1,600 ต้น อาจตายไป 200 ต้น รอด 87.5%
2. ซื้อไม้ขุดล้อมมาแล้ว อาจตายได้ประมาณ 10% แต่ก็ยังคุ้มค่าที่จะขายอยู่ดี
3. อาจมีปัญหาการล้มตลาด เพราะตลาดที่อยู่อาศัยและอสังหาริมทรัพย์ต่าง ๆ อาจชะลอตัวลงไปตามวัฏจักร

นอกจากการปลูกและขายไม้ขุดล้อมแล้ว ยังมีการเร่งไปหาซื้อไม้ในพื้นที่อื่นโดยเฉพาะภาคตะวันออกเฉียงเหนือโดยเฉพาะไม้บริเวณหัวไร่ปลายนา ซึ่งชาวบ้านไม่ต้องการให้มีต้นไม้ไว้ เพื่อจะได้ใช้ประโยชน์ในที่ดินเพื่อการทำนาให้ได้มากที่สุด โดยราคาต้นไม้ที่ซื้อและขุดมาจากแหล่งอื่นเหล่านี้ แรก ๆ อาจคิดเพียงแค่ว่าจะเผาถ่านได้ก็กระสอบ เป็นเงินเท่าไร แต่เมื่อมีตลาดซื้อขายไม้ตามหัวไร่ปลายนามากขึ้น ก็เริ่มมีราคาตลาดในที่สุด ทั้งนี้ในการซื้อและขนส่งไม้เหล่านี้ จำเป็นต้องมีสัญญาซื้อขาย โฉนดที่ดินแสดงที่ตั้งของต้นไม้ เพื่อจะไม่ถูกเข้าใจผิดว่าเป็นการไปแอบขุดไม้จากในป่า ซึ่งการขุดไม้ตามป่าเขาทำได้ยาก และต้นทุนสูงเพราะอยู่ตามซอกหินบ้าง หรืออยู่ในป่าลึกบ้าง ทำให้ไม่คุ้มทุนในการทำผิดกฎหมาย

### ตัวอย่างต้นไม้ที่ขายจากการขุดล้อมที่พบใน "แผง" ในพื้นที่คือ

1. **ต้นขมุแสง** ซึ่งมีอายุ 50 ปี มีเส้นผ่าศูนย์กลาง 36 นิ้ว ขายในราคา 60,000 บาท แต่ถ้ารวมค่าขนส่งและปลูกในพื้นที่ใหม่ด้วยจะเป็นเงินประมาณ 80,000 บาท ต้นนี้รับซื้อในราคาประมาณ 8,000 บาท จากจังหวัดในภาคตะวันออกเฉียงเหนือ โดยเสียค่าขนส่งไป 15,000 บาท หลังจากซื้อมาได้เก็บไว้จนแจกไปเป็นเวลา 6 เดือนก่อนจะขายได้

2. **ต้นมั่งมี** หรือทางภาคตะวันออกเฉียงเหนือเรียกว่าต้นมั่ง มีขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 40 นิ้ว ขายในราคา 80,000 บาท ทั้งนี้ยังมีค่าขนส่ง-ยกและนำไปปลูกให้ใหม่อีก 20,000 บาท โดยต้นนี้เก็บไว้ประมาณ 1 ปีจึงมีผู้มาซื้อ โดยมีค่าดูแลประมาณ 5,000 บาทในช่วงที่ผ่านมา ทั้งนี้ราคาต้นที่ซื้อเป็นเงิน 30,000 บาท และมีค่าขนส่ง 15,000 บาท

ในกรณี "แผง" รายหนึ่ง มีพื้นที่ 13 ไร่ ในแต่ละปีลงทุนไปราว 4 ล้านบาท มียอดขายได้ 8 ล้านบาท โดยมีค่าใช้จ่าย ประมาณ 1 ล้าน มีคนทำงานรวมกันประมาณ 6 คน ในการขายไม้ ยังมีค่านายหน้าประมาณ 5% ในกรณีขายผ่านนายหน้า สำหรับสัญญาจะซื้อจะขายมักจะทำไว้ในระยะเวลาประมาณ 3 เดือน ตลาดไม้ขุดล้อมในตำบลชะอมนี้มีขนาดใหญ่ที่สุดในประเทศไทย จึงมีผู้ซื้อเข้ามาเป็นพิเศษ อย่างไรก็ตามเจ้าของ "แผง" กล่าวว่าเมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมา ธุรกิจนี้ลดลงไปประมาณ 20%

สำหรับการประเมินค่าต้นไม้ นั้น คงต้องพิจารณาจากราคาตลาดเป็นสำคัญทั้งในกรณีซื้อไม้มาจากที่อื่น และกรณีขายไม้ออกไปจากพื้นที่ตำบลชะอม โดยมูลค่าของไม้ขึ้นอยู่กับ

1. สกุลของไม้
2. ขนาดของไม้ (วัดจากเส้นผ่าศูนย์กลาง) และ
3. รูปทรงสัณฐานของต้นไม้

โดยราคาสูงที่สุดอาจถึงต้นละ 300,000 - 500,000 บาท สำหรับไม้ที่ขายได้ง่ายจะมีขนาดเส้นผ่าศูนย์กลางประมาณ 10-15 นิ้ว โดยมักขายในราคาประมาณ 12,000 บาทต่อต้น ทั้งนี้ไม่รวมค่าขนส่ง อย่างไรก็ตามมูลค่าของต้นไม้และธุรกิจต้นไม้ก็ยังขึ้นอยู่กับตลาดในอนาคตด้วย ถ้าเศรษฐกิจ ตลาดเติบโต ก็ทำให้มูลค่าของต้นไม้สูงขึ้นตามลำดับ



ที่มาภาพ : <https://www.nanagarden.com/Picture/Product/400/237166.jpg>

สัมมนาจัดงาน: เพลิดเพลินกับการทำธุรกิจไม้ล้อมขาย

วันพฤหัสบดีที่ 26 - วันศุกร์ที่ 27 กันยายน 2562

**NEW!**  
จัดรอบ 3

**วิธีสร้างรายได้  
จากที่ดินว่างเปล่า**  
"ดูงานจริงธุรกิจไม้ล้อม"

เพิ่มมูลค่ารายได้กว่า **20 เท่า\***  
ใช้ประโยชน์จากที่ดิน & จ่ายภาษีน้อยลง

สัมมนาจัดงานจริง  
**26-27 ก.ย.62**

**2 วัน 1 คืน ค่าลงทะเบียน 6,500 ฿**  
☎ Tel.+66.2295.3171#104

สอบถามข้อมูลเพิ่มเติม Tel. 0.2295.3171

APPRaisal & ESTATE AGENTS จัดโดย มูลนิธิประเมินค่า-นายหน้าแห่งประเทศไทย > สำรองที่นั่งด่วน



กำหนดการสัมมนาจัดงาน: เกล็ดไม้ลับ การทำธุรกิจไม้ชุดล้อมขาย รุ่นที่ 4  
วันพุธที่ 29 - วันพฤหัสบดีที่ 30 มกราคม 2563 (2 วัน 1 คืน)  
สถานที่จัดงานจังหวัด สระบุรี - ปราจีนบุรี

วันพุธที่ 29 มกราคม 2563

08:00 พบกันที่มูลนิธิฯ ออกเดินทางด้วยรถโค้ช พร้อมบรรยายตลอดการเดินทาง “ธุรกิจไม้ชุดล้อม

การประเมินค่าต้นไม้ และต้นไม้เพื่อการจำนอง” โดย ดร.โสภณ พรโชคชัย และ อ.พัลลภ กฤตยานวัช

10:00 เดินทางถึง อบต.ชะอม จังหวัดสระบุรี ศึกษามูลค่าและกระบวนการของธุรกิจ

พบคุณสมหมาย กาลสุข และ คุณสายบัว พาศักดิ์ ฟังประสบการณ์การปลูกไม้ล้อมมากกว่า 10 ปี ปัญหาอุปสรรค และโอกาสทางธุรกิจอื่นๆ การขายไม้ล้อม การรับจ้างล้อมไม้จากพื้นที่อื่นทั่วประเทศ

11:00 ดูงานสวนไม้ล้อมโครงการที่ 1

12:00 รับประทานอาหารกลางวัน ณ สะพานมิตรภาพ

14:00 ดูงานสวนไม้ล้อมโครงการที่ 2

16:00 ดูงานสวนไม้ล้อมโครงการที่ 3

18:00 ถึงที่พัก ชลพฤกษ์ รีสอร์ท และรับประทานอาหารค่ำ

20:00 พักผ่อนตามอัธยาศัย

วันพฤหัสบดีที่ 30 มกราคม 2563

07:00 รับประทานอาหารเช้า ในโรงแรม

08:00 ดูงานโครงการ Wellness Home โดยคุณอัญชลี ชัยทรัพย์ ผู้บริหารชลพฤกษ์ รีสอร์ท

09:00 ออกเดินทางไป จังหวัดปราจีนบุรี

10:00 พบผู้แทน อบต.ดงขี้เหล็ก จังหวัดปราจีนบุรี ฟังบรรยายศึกษาพื้นที่ ด.ดงขี้เหล็ก

11:00 ดูงานสวนป่าจำนงค์ ชมไม้ล้อม ไม้ดอก ไม้ประดับ จ.ปราจีนบุรี

12:30 รับประทานอาหารกลางวัน

14:00 เดินทางกลับ

16:00 กลับถึง กทม. โดยสวัสดิภาพ



ดร.โสภณ พรโชคชัย  
ประธานศูนย์ข้อมูลวิจัยและประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์ไทย AREA

---



อ.พัลลภ กฤตยานวัช  
อดีต SVP ธนาคารอาคารสงเคราะห์







สัมมนาตุงาน: เกล็ดไม้ลับ การทำธุรกิจไม้ชุดล้อมขาย รุ่นที่ 2 ( รุ่นที่ผ่านมา )





ร้านต้นไม้, ไม้ล้อม  
สวนสวยบัวพันธุ์ไม้  
@saibuapanmai



## ไม้ชุดล้อมบ้านชะอม แก่งคอย สระบุรี

**จำหน่ายและจัดหา ไม้ชุดล้อม ไม้ไทย ไม้มงคล ไม้โครงการ : รับออกแบบและจัดสวน**



**ติดต่อ..คุณต้น 081-5575018 / Line : 0815575018 / facebook : ไม้ชุดล้อมบ้านชะอม แก่งคอย สระบุรี**

ภาพจำลองบรรยากาศจัดสวน ใช้สำหรับกรณโฆษณาเท่านั้น

สวนสวยบัวพันธุ์ไม้ ไม้ล้อมบ้านชะอม แก่งคอย สระบุรี

## สวนป่าจันทอง ดงบัง

ไม้ชุดล้อม ไม้ดอกไม้ประดับ ประจันบุรี

ดงบัง ขอย 1  
ม.6 ต.ดงบังเหล็ก  
อ.เมือง จ.ประจันบุรี

จำหน่ายต้นไม้ราคาถูก จากสวน ราคาส่ง  
รับจัดสวน รับทำไม้สั่ง จัดส่งทั่วประเทศ  
ราคาย่อมเยา บริการเป็นกันเอง



เมืองไม้ดอกไม้ประดับเฉลิมพระเกียรติ ฯ

<https://www.facebook.com/jamnong.leamkla>

แหล่งที่มาของข้อมูล

[https://www.area.co.th/thai/area\\_announce/area\\_press.php?strquey=press\\_announcement2937.htm](https://www.area.co.th/thai/area_announce/area_press.php?strquey=press_announcement2937.htm)