

กรอบการวิเคราะห์ปัจจัยสู่ความยั่งยืนสำหรับธุรกิจให้เข้าโกดัง

ณัฐฐภัทร์ อามิรอาว^{1,*}, ศุภวัฒน์ สุขะปรเมษฐ², สุนันทา เสถียรมาศ³

¹หลักสูตรการจัดการดุष्ฎิบัณฑิต วิทยาลัยนวัตกรรมการจัดการ

มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลรัตนโกสินทร์

²วิทยาลัยนวัตกรรมการจัดการ มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลรัตนโกสินทร์

³วิทยาลัยนวัตกรรมการจัดการ มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลรัตนโกสินทร์

Received: 19 June 2024

Revised: 18 December 2024

Accepted: 6 February 2025

บทคัดย่อ

การดำเนินธุรกิจให้เข้าโกดังในปัจจุบันต้องเผชิญกับหลายปัจจัยที่ส่งผลกระทบโดยตรงต่อกลยุทธ์การดำเนินงาน บทความนี้นำเสนอกรอบการวิเคราะห์ที่ผสมผสานแนวคิดของ Triple Bottom Line, PESTEL และ VRIN เพื่อประเมินปัจจัยที่นำไปสู่ความยั่งยืนสำหรับธุรกิจให้เข้าโกดัง กรอบการทำงานดังกล่าวถูกพัฒนาขึ้นเพื่อให้ธุรกิจสามารถวิเคราะห์ปัจจัยแวดล้อมทั้งภายนอกและภายในองค์กรได้อย่างครอบคลุม โดยคำนึงถึงผลกระทบต่อมิติเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม การบูรณาการทั้ง 3 กรอบการวิเคราะห์ทำให้ธุรกิจให้เข้าโกดังสามารถประเมินแรงกดดันจากปัจจัยภายนอก ได้แก่ การเมือง เศรษฐกิจ สังคม เทคโนโลยี สิ่งแวดล้อม และกฎหมาย พร้อมทั้งวิเคราะห์จุดแข็งและทรัพยากรภายในที่สร้างความได้เปรียบทางการแข่งขัน เช่น เทคโนโลยีโลจิสติกส์ขั้นสูง โครงสร้างพื้นฐาน และทำเลที่ตั้ง โดยมุ่งเน้นสร้างความสมดุลระหว่างผลประโยชน์ทางธุรกิจ ความรับผิดชอบต่อสังคม และการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม การบูรณาการกรอบการทำงานนี้มีความสำคัญอย่างยิ่งต่อธุรกิจให้เข้าโกดัง เนื่องจากช่วยให้สามารถกำหนดกลยุทธ์ที่แข็งแกร่ง โดยใช้ประโยชน์จากโอกาสภายนอกและจุดแข็งภายในเพื่อการแข่งขันและการเติบโตอย่างยั่งยืน ควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

คำสำคัญ: ธุรกิจให้เข้าโกดัง ความยั่งยืน การวิเคราะห์ปัจจัยสู่ความยั่งยืน

* ผู้ประสานงานหลัก; อีเมล: natpapat.ami@outlook.rmutr.ac.th

A Framework for Analyzing Factors towards Sustainability for Warehouse Rental Businesses

Natpaphat Amirova^{1,*}, Supawat Sukhaparamate², Sunanta Satieramas³

¹Doctor of Philosophy Program in Management, College of Innovation and Management, Rajamangala University of Technology Rattanakosin

²College of Innovation and Management, Rajamangala University of Technology Rattanakosin

³College of Innovation and Management, Rajamangala University of Technology Rattanakosin

Received: 19 June 2024

Revised: 18 December 2024

Accepted: 6 February 2025

Abstract

Operating a warehouse rental business today is faced with many factors that directly affect the operating strategy. This article presents an analytical framework that combines the concepts of Triple Bottom Line, PESTEL and VRIN to assess the factors that lead to sustainability for warehouse rental businesses. The framework was developed to enable businesses to comprehensively analyze both external and internal environmental factors. Taking into account the impact on the economic, social and environmental dimensions. Integrating all three analytical frameworks allows warehouse rental businesses to assess pressures from external factors, including politics, economics, society, technology, environment, and law, as well as analyze internal strengths and resources that create competitive advantages, such as logistics technology. Advanced infrastructure and location are focusing on creating a balance between business performance, social responsibility and environmental conservation. Integrating this framework is critical for warehouse rental businesses because it helps to formulate a strong strategy. By leveraging external opportunities and internal strengths for competitive advantage and sustainable growth. Along with conducting business responsibly towards society and the environment.

Keywords: Warehouse Rental Business, Sustainability, Analysis of Factors for Sustainability

* Corresponding Author; E-mail: natpaphat.ami@outlook.rmutr.ac.th

บทนำ

ในยุคที่ธุรกิจมีการแข่งขันที่รุนแรง ธุรกิจจะต้องมีกลยุทธ์ในการจัดการและปรับตัวให้เข้ากับกรอบการวิเคราะห์ที่ปัจจัยสู่ความยั่งยืน ธุรกิจจะต้องมีแนวทางการจัดการกับพลวัต ซึ่งรวมถึงการดำเนินการวิเคราะห์ตลาดอย่างสม่ำเสมอ การลงทุนในการวิจัยและพัฒนา การมีส่วนร่วมกับสภาพแวดล้อมด้านกฎระเบียบ และการรักษาแนวทางปฏิบัติในการบริหารความเสี่ยงที่แข็งแกร่ง ธุรกิจให้เข้าใกล้เป็นธุรกิจที่อยู่ในห่วงโซ่อุปทาน ธุรกิจต่าง ๆ ย่อมได้รับผลกระทบจากกรอบการวิเคราะห์ปัจจัยสู่ความยั่งยืนสำหรับธุรกิจให้เข้าใกล้ ยิ่งไปกว่านั้นพวกพ่อค้าและผู้ผลิตต่าง ๆ ก็ต้องการพื้นที่จัดเก็บสินค้าที่ปลอดภัย เมื่อการค้าและโลจิสติกส์ทั่วโลกพัฒนาขึ้น ความต้องการพื้นที่โกดังสินค้าก็เพิ่มขึ้น ซึ่งนำไปสู่การพัฒนาตลาดเฉพาะสำหรับการเช่าโกดังสินค้า

ในการวิเคราะห์นี้ จะเสนอกรอบเพื่อวิเคราะห์ปัจจัยต่าง ๆ ที่มีอิทธิพลต่ออุตสาหกรรมการให้เช่าโกดังสินค้า เช่น สถานที่ตั้ง ความต้องการของตลาด แนวโน้มทางเศรษฐกิจ และความก้าวหน้าทางเทคโนโลยี เพื่อให้เกิดความเข้าใจอย่างครอบคลุม มีการใช้กรอบการวิเคราะห์หลายประการ ซึ่งรวมถึง Triple Bottom Line ซึ่งตรวจสอบผลกระทบทางเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม PESTEL ซึ่งพิจารณาถึงอิทธิพลทางการเมือง เศรษฐกิจ สังคม เทคโนโลยี สิ่งแวดล้อม และกฎหมาย และกรอบการวิเคราะห์ Value, Rarity, Inimitability, and Non-substitutability (VRIN) ซึ่งประเมินคุณค่า ความหายาก เลียนแบบไม่ได้ และทรัพยากรที่ไม่สามารถทดแทนได้ แต่ละกรอบการวิเคราะห์จะให้มุมมองเชิงลึกที่แตกต่างกัน ซึ่งช่วยให้สามารถประเมินสภาพแวดล้อมการแข่งขันของอุตสาหกรรมการให้เช่าโกดังสินค้าอย่างครอบคลุม

วัตถุประสงค์

1. เพื่อวิเคราะห์ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่ออุตสาหกรรมการให้เช่าโกดังสินค้า
2. เพื่อประเมินสภาพแวดล้อมการแข่งขันของอุตสาหกรรมการให้เช่าโกดังสินค้า

กรอบการวิเคราะห์ Triple Bottom Line

กรอบการวิเคราะห์ Triple Bottom Line (TBL) เป็นกระบวนการที่สำคัญในการประเมินประสิทธิภาพองค์กรสำหรับธุรกิจให้เช่าโกดังสินค้า การวิเคราะห์ TBL นำเสนอแนวทางที่ครอบคลุมในการประเมินความยั่งยืนและความมีชีวิตในระยะยาว การบูรณาการการวิเคราะห์ TBL มิใช่เพียงกลยุทธ์ทางเลือก แต่เป็นสิ่งจำเป็นพื้นฐานในการบรรลุการเติบโตอย่างยั่งยืนสำหรับธุรกิจประเภทนี้ โดยนำเสนอมุมมองหลากหลายมิติซึ่งช่วยสร้างความได้เปรียบทางการแข่งขัน ได้แก่ การปฏิบัติตามกฎระเบียบ การเพิ่มประสิทธิภาพการดำเนินงาน การส่งเสริมการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย และการสนับสนุนนวัตกรรม โดยกรอบการวิเคราะห์ Triple Bottom Line ประกอบด้วยสมดุลทั้ง 3 ด้าน คือ (1) ผลกำไร (Profit) (2) ผู้คน (People) และ (3) โลก (Planet)

(1) ผลกำไร (Profit)

ในบริบทของกรอบการวิเคราะห์ Triple Bottom Line ผลกำไร หมายถึง มิติทางเศรษฐกิจของความยั่งยืน และผลการดำเนินงานทางเศรษฐกิจ รวมถึงการตรวจสอบความเป็นไปได้ทางการเงิน ศักยภาพในการเติบโต และความสามารถในการแข่งขันในตลาด รายได้หลักของธุรกิจให้เช่าโกดังสินค้ามาจากการเช่าพื้นที่จัดเก็บตามสัญญาระยะสั้นและระยะยาว โดยมีขนาดที่หลากหลายเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าที่ นอกจากนี้ยังสามารถสร้างรายได้

เสริมจากการให้บริการอื่นๆ เช่น บรรจูกิจการ การจัดการสินค้าคงคลัง และขนส่ง โดยนำเสนอเป็นบริการระดับพรีเมียมบนพื้นฐานของเทคโนโลยีอัตโนมัติ เช่น ระบบติดตามสินค้าและควบคุมสภาพแวดล้อม การนำระบบซอฟต์แวร์และอุปกรณ์โลจิสติกส์ขั้นสูงมาช่วยเพิ่มประสิทธิภาพการจัดการพื้นที่คลังสินค้าและลดต้นทุนค่าแรง การใช้ระบบแสงสว่างและปรับอากาศที่ประหยัดพลังงาน รวมถึงการบำรุงรักษาตามกำหนดจะช่วยลดค่าใช้จ่ายด้านสาธารณูปโภคและการหยุดชะงักจากอุปกรณ์ชำรุด

ผลการดำเนินงานทางเศรษฐกิจในธุรกิจให้เข้าโกดังสินค้าขึ้นอยู่กับการจัดการรายได้เชิงกลยุทธ์ การควบคุมต้นทุน และการเติบโตที่ยั่งยืน ด้วยการมุ่งเน้นไปที่ความสามารถทางการเงิน การขยายสู่ตลาดใหม่ และการรักษาความได้เปรียบทางการแข่งขัน ธุรกิจจึงสามารถบรรลุผลกำไรในระยะยาว การวิเคราะห์ TBL นี้ช่วยให้มั่นใจได้ถึง การบูรณาการกลยุทธ์ทางการเงินกับเป้าหมายที่ยั่งยืนที่กว้างขึ้น โดยปรับความสำเร็จทางเศรษฐกิจให้สอดคล้องกับความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม (Mashud et al., 2021)

(2) ผู้คน (People)

การวิเคราะห์ TBL ไม่ได้ให้ความสำคัญเพียงผลการดำเนินงานทางการเงินเท่านั้น แต่ยังคำนึงถึงผลกระทบด้านสังคมและสิ่งแวดล้อมด้วย ในส่วนของผลการดำเนินงานทางสังคม ประเด็นสำคัญที่ต้องพิจารณาสำหรับธุรกิจให้เข้าโกดังสินค้าคือการดูแลบุคลากร ได้แก่ สวัสดิการของพนักงาน ความสัมพันธ์กับชุมชน และความพึงพอใจของลูกค้า ในด้านการจัดการบุคลากร องค์กรควรให้ความสำคัญกับคุณภาพการจ้างงาน โดยจ่ายค่าตอบแทนที่เป็นธรรมตามมาตรฐานอุตสาหกรรม เพื่อดึงดูดและรักษาบุคลากรที่มีทักษะ จัดให้มีสวัสดิการด้านสุขภาพ การเกษียณอายุ และการลาพักร้อนอย่างครอบคลุม รวมถึงดำเนินนโยบายที่ส่งเสริมสถานที่ทำงานที่ไม่แบ่งแยก ให้โอกาสที่เท่าเทียมโดยไม่เลือกปฏิบัติด้านเพศ เชื้อชาติ หรือความพิการ ความปลอดภัยในสถานที่ทำงาน ถือเป็นปัจจัยอีกประการที่ต้องคำนึงถึง ซึ่งจำเป็นต้องมีการฝึกอบรมด้านความปลอดภัยเป็นประจำเพื่อลดความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงาน โกดังสินค้า จัดหาอุปกรณ์ความปลอดภัยที่มีคุณภาพ และปฏิบัติตามมาตรฐานอาชีวอนามัยและความปลอดภัย เพื่อป้องกันอุบัติเหตุจากการปฏิบัติงานในโกดัง นอกจากนี้ควรให้โอกาสในการพัฒนาทักษะวิชาชีพและความก้าวหน้าในอาชีพแก่พนักงาน ส่งเสริมการเลื่อนตำแหน่งภายในเพื่อจูงใจและให้รางวัล ซึ่งจะช่วยลดอัตราการลาออกของบุคลากร (Akkermans et al., 2015)

การมีส่วนร่วมกับชุมชนท้องถิ่นเป็นปัจจัยสำคัญที่แสดงถึงความรับผิดชอบต่อสังคมขององค์กร โดยธุรกิจควรส่งเสริมให้พนักงานมีส่วนร่วมในกิจกรรมบริการชุมชนและงานอาสาสมัคร เพื่อสร้างความสัมพันธ์ที่แน่นแฟ้นกับชุมชนท้องถิ่น รวมถึงการมีส่วนร่วมและสนับสนุนกิจกรรมการกุศลในพื้นที่ นอกจากนี้คุณภาพการบริการเป็นประเด็นสำคัญที่ต้องให้ความสำคัญ ธุรกิจต้องรับประกันถึงการจัดเก็บข้อมูลที่เชื่อถือได้และปลอดภัย เพื่อลดการหยุดชะงักในการดำเนินงานของลูกค้า พร้อมนำเสนอบริการส่วนบุคคลเพื่อตอบสนองความต้องการที่แตกต่างของแต่ละอุตสาหกรรม หลักปฏิบัติด้านจริยธรรมทางธุรกิจเป็นสิ่งจำเป็น โดยต้องตรวจสอบให้แน่ใจว่าการสื่อสารและความพยายามทางการตลาดทั้งหมดมีความโปร่งใสและซื่อสัตย์ รวมถึงมุ่งมั่นในมาตรฐานสูงสุดของความปลอดภัยข้อมูล เพื่อปกป้องข้อมูลของลูกค้าจากการละเมิด

ดังนั้น ผลการดำเนินงานด้านสังคมในธุรกิจให้เข้าโกดังมีหลายมิติที่ต้องให้ความสำคัญ ครอบคลุมถึง สวัสดิการพนักงาน การมีส่วนร่วมกับชุมชน คุณภาพการบริการ และจริยธรรมทางธุรกิจ การบูรณาการและวัดผลประเด็นเหล่านี้อย่างต่อเนื่องจะไม่เพียงเพิ่มความน่าเชื่อถือทางสังคมเท่านั้น แต่ยังส่งผลต่อความสำเร็จโดยรวมและ

ความยั่งยืนของธุรกิจในระยะยาว สะท้อนให้เห็นถึงกลยุทธ์บูรณาการสำหรับการดำเนินธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคม (Nawaz and Koc, 2019)

(3) โลก (Planet)

ธุรกิจให้เข้าใกล้ถึงสินค้ามีบทบาทสำคัญในห่วงโซ่อุปทานระดับโลก และมีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม กิจกรรมการดำเนินงานในโกดังสินค้ามักเกี่ยวข้องกับการใช้พลังงานในปริมาณสูง โดยมีสาเหตุหลักมาจากระบบแสงสว่าง การทำความร้อน ความเย็น และการใช้งานเครื่องจักรกล ดังนั้น การนำเทคโนโลยีและแนวปฏิบัติที่มีประสิทธิภาพด้านการใช้พลังงานมาประยุกต์ใช้จึงเป็นสิ่งสำคัญ นอกจากนี้ การดำเนินงานในโกดังสินค้ายังมีความจำเป็นต้องใช้น้ำในปริมาณมากเพื่อรักษาสุขอนามัย ขั้นตอนการปฏิบัติงาน และบางครั้งเพื่อการจัดสวน กลยุทธ์ในการบริหารจัดการและลดปริมาณการใช้น้ำ ได้แก่ การนำระบบเก็บกักน้ำฝนมาใช้ การติดตั้งอุปกรณ์ประหยัดน้ำ และการนำน้ำกลับมาใช้ใหม่

ส่วนในด้านการจัดการของเสีย ปริมาณและลักษณะของของเสียที่เกิดขึ้นในโกดังสามารถแตกต่างกันไป ซึ่งรวมถึงวัสดุบรรจุภัณฑ์ สินค้าที่เสียหาย และขยะจากสำนักงาน กลยุทธ์การจัดการขยะที่มีประสิทธิภาพประกอบด้วย โครงการรีไซเคิล การตรวจสอบของเสียพร้อมแผนการลดปริมาณ และการนำไปทำปุ๋ยหมัก อีกทั้ง กระบวนการก่อสร้างและบำรุงรักษาอาคารโกดังสินค้าเองก็ยังคงมีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมอย่างมีนัยสำคัญ การปฏิบัติตามมาตรฐานอาคารที่ยั่งยืน เช่น การรับรองอาคารสีเขียว การเลือกใช้วัสดุก่อสร้าง และการออกแบบวางผังอาคารอย่างเหมาะสม ล้วนสามารถช่วยลดผลกระทบดังกล่าว นอกจากนี้ การขนส่งที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานโกดังสินค้ายังมีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมอย่างมีนัยสำคัญเช่นกัน กลยุทธ์ในการลดผลกระทบดังกล่าวประกอบด้วย การใช้นานพาหนะที่มีประสิทธิภาพการใช้เชื้อเพลิงสูง การวางแผนเส้นทางการขนส่งอย่างเหมาะสม และการประสานความร่วมมือในการจัดส่งสินค้า

ผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อมของธุรกิจให้เข้าใกล้ถึงสินค้ามีความสำคัญอย่างยิ่งต่อการบรรลุความยั่งยืนในอนาคต การนำแนวปฏิบัติด้านการประหยัดพลังงาน การบริหารจัดการน้ำ การลดปริมาณของเสีย การปฏิบัติตามมาตรฐานอาคารที่ยั่งยืน และการปรับปรุงระบบโลจิสติกส์มาใช้ ล้วนสามารถช่วยลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมของอุตสาหกรรมได้อย่างมีนัยสำคัญ ในขณะที่อุตสาหกรรมให้เข้าใกล้ถึงสินค้ามีการเติบโตอย่างต่อเนื่อง การยึดมั่นในแนวทางปฏิบัติที่ยั่งยืนจึงมีความจำเป็นเพื่อให้สอดคล้องกับกรอบการทำงานแนวคิด Triple Bottom Line ซึ่งเน้นย้ำความสำคัญของการดำเนินงานอย่างยั่งยืนในมิติด้านสิ่งแวดล้อม ควบคู่ไปกับการสนับสนุนมิติด้านเศรษฐกิจและสังคม (Trivella et al., 2020)

กรอบการวิเคราะห์ PESTEL

กรอบการวิเคราะห์ PESTEL เป็นการวิเคราะห์ปัจจัยภายนอกซึ่งมีทั้งหมด 6 ปัจจัย ได้แก่ (1) ปัจจัยทางการเมือง (Political) (2) ปัจจัยทางเศรษฐกิจ (Economic) (3) ปัจจัยทางสังคม (Social) (4) ปัจจัยทางเทคโนโลยี (Technology) (5) ปัจจัยทางสิ่งแวดล้อม (Environment) และ (6) ปัจจัยทางกฎหมาย (Legal) โดยทำหน้าที่เป็นกรอบกลยุทธ์ที่สำคัญในการประเมินตัวแปรสภาพแวดล้อมมหภาคที่มีอิทธิพลต่อธุรกิจให้เข้าใกล้ถึงสินค้า การวิเคราะห์ PESTEL เป็นเครื่องมือสำคัญในการแก้ปัญหาความซับซ้อนของสภาพแวดล้อมทางธุรกิจให้เข้าใกล้ถึง

(1) ปัจจัยทางการเมือง (Political)

อุตสาหกรรมให้เข้าโกดังสินค้าดำเนินงานภายใต้กรอบการกำกับดูแลที่ซับซ้อน รัฐบาลอาจบังคับใช้กฎหมาย การแบ่งเขต ประมวลกฎหมายอาญา และกฎระเบียบด้านสุขภาพและความปลอดภัย ซึ่งส่งผลต่อวิธีการและสถานที่ที่สามารถสร้างและบำรุงรักษาโกดังสินค้าได้ การปฏิบัติตามกฎระเบียบเหล่านี้อาจทำให้ต้นทุนการดำเนินงานเพิ่มขึ้น จำเป็นอย่างยิ่งที่ธุรกิจจะต้องรับทราบข้อมูลเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงทางกฎหมายเพื่อลดความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น นโยบายภาษีรวมถึงภาษีทรัพย์สิน ภาษีนิติบุคคล และภาษีศุลกากรสำหรับสินค้านำเข้า อาจส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถในการทำกำไรของโกดังสินค้า แรงจูงใจด้านภาษีที่สำหรับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และการลงทุนในโครงสร้างพื้นฐานด้านโลจิสติกส์สามารถขับเคลื่อนการเติบโตของอุตสาหกรรมได้ ในขณะที่การเก็บภาษีที่สูงสามารถจำกัดการลงทุนและการขยายทุน (Bankman et al., 2018)

สภาพแวดล้อมทางการเมืองที่มั่นคงส่งเสริมความเชื่อมั่นทางธุรกิจและส่งเสริมการลงทุนในภาคโกดังสินค้า ในทางกลับกัน ความไม่มั่นคงทางการเมือง เช่น การเปลี่ยนแปลงของรัฐบาล ความขัดแย้ง หรือการทุจริต อาจก่อให้เกิดความเสี่ยงโดยการขัดขวางการดำเนินงานและขัดขวางการลงทุนที่อาจเกิดขึ้นในอุตสาหกรรม รัฐบาลทั่วโลกให้การยอมรับมากขึ้นถึงคุณค่าของการจัดการโลจิสติกส์และห่วงโซ่อุปทานที่มีประสิทธิภาพ ความคิดริเริ่มที่มุ่งปรับปรุงโครงสร้างพื้นฐาน เช่น การพัฒนาศูนย์กลางโลจิสติกส์ เขตเศรษฐกิจพิเศษ และระเบียบการค้า นโยบายสนับสนุนและการระดมทุนสำหรับการบูรณาการเทคโนโลยีในโลจิสติกส์สามารถขับเคลื่อนนวัตกรรมและประสิทธิภาพภายในภาคส่วนต่อไปได้

นโยบายด้านแรงงาน รวมถึงกฎหมายด้านค่าจ้างขั้นต่ำ สภาพการทำงาน และกิจกรรมของสหภาพแรงงาน ส่งผลโดยตรงต่อการดำเนินงานของโกดังสินค้า กฎหมายแรงงานที่เข้มงวดอาจเพิ่มต้นทุนการดำเนินงานและจำเป็นต้องมีระบบอัตโนมัติเพื่อชดเชยผลกระทบ ในขณะที่นโยบายแรงงานที่ยืดหยุ่นอาจช่วยให้การดำเนินงานและการจัดการต้นทุนราบรื่นขึ้น การติดตามอย่างต่อเนื่องและการปรับตัวเชิงกลยุทธ์ต่อปัจจัยทางการเมืองเหล่านี้ถือเป็นสิ่งสำคัญในการลดความเสี่ยงและคว้าโอกาสภายในภูมิทัศน์อุตสาหกรรมที่มีการเปลี่ยนแปลงตลอดเวลา (Jaffee and Bensman, 2016)

(2) ปัจจัยทางเศรษฐกิจ (Economic)

วิถีการเติบโตของเศรษฐกิจระดับชาติและระดับภูมิภาคมีอิทธิพลอย่างมากต่อความต้องการพื้นที่โกดังสินค้า การเติบโตทางเศรษฐกิจที่แข็งแกร่งจะสัมพันธ์กับกิจกรรมทางอุตสาหกรรมที่เพิ่มขึ้น การใช้จ่ายของผู้บริโภคที่สูงขึ้น และห่วงโซ่อุปทานที่กว้างขวางมากขึ้น ส่งผลให้ความต้องการโกดังให้เข้าเพิ่มมากขึ้น ในทางกลับกัน ภาวะเศรษฐกิจตกต่ำสามารถลดผลผลิตทางอุตสาหกรรมและการใช้จ่ายของผู้บริโภค ส่งผลให้ความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกในการจัดเก็บลดลง อัตราดอกเบี้ยมีบทบาทสำคัญในธุรกิจให้เข้าโกดังสินค้า อัตราดอกเบี้ยต่ำช่วยลดต้นทุนการกู้ยืม ทำให้ธุรกิจต่างๆ สามารถจัดหาเงินทุนในการพัฒนาโกดังสินค้าใหม่หรือขยายโกดังสินค้าที่มีอยู่ได้ง่ายขึ้น ในทางกลับกัน อัตราดอกเบี้ยที่สูงจะทำให้ต้นทุนเงินทุนเพิ่มขึ้น อาจทำให้การลงทุนในโกดังสินค้าใหม่หยุดชะงัก และผลักดันราคาเช่าให้สูงขึ้นเพื่อครอบคลุมค่าใช้จ่ายทางการเงินที่เพิ่มขึ้น (Steckel and Jakob, 2018)

อัตราเงินเฟ้อส่งผลกระทบต่อภาคโกดังสินค้าเนื่องจากต้นทุนวัสดุก่อสร้าง ค่าแรง และค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานเพิ่มขึ้น อัตราเงินเฟ้อที่สูงขึ้นอาจส่งผลให้ราคาเช่าสูงขึ้นเนื่องจากเจ้าของทรัพย์สินส่งต่อต้นทุนที่เพิ่มขึ้นให้กับผู้เช่า นอกจากนี้ อัตราเงินเฟ้อที่ยั่งยืนสามารถกัดกร่อนกำลังซื้อของผู้บริโภค ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อ

การบริโภคลดลง และส่งผลต่อความต้องการพื้นที่โกดังสินค้า รูปแบบการใช้จ่ายของผู้บริโภคมีความสัมพันธ์โดยตรงกับความต้องการโกดังสินค้า การใช้จ่ายของผู้บริโภคที่เพิ่มขึ้น ซึ่งได้รับแรงหนุนจากรายได้ที่เพิ่มขึ้น นำไปสู่กิจกรรมการค้าปลีกที่สูงขึ้น จำเป็นต้องมีโกดังสินค้ามากขึ้นเพื่อจัดการสินค้าคงคลัง ในทางกลับกัน การใช้จ่ายของผู้บริโภคที่ชะลอตัวลงสามารถลดปริมาณสินค้าที่เคลื่อนย้ายผ่านห่วงโซ่อุปทาน ส่งผลให้ความต้องการพื้นที่จัดเก็บลดลง

ระดับการผลิตภาคอุตสาหกรรมเป็นตัวชี้วัดทางเศรษฐกิจที่สำคัญสำหรับภาคคลังสินค้า ผลผลิตทางอุตสาหกรรมที่สูงขึ้นจำเป็นต้องมีความสามารถในการจัดเก็บจำนวนมากเพื่อจัดการวัตถุดิบ สินค้าระหว่างดำเนินการ และผลิตภัณฑ์สำเร็จรูป การเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจที่ส่งผลกระทบต่ออุตสาหกรรมหลัก เช่น การผลิต การค้าปลีก และอีคอมเมิร์ซ จะส่งผลต่อความต้องการโกดังสินค้าเป็นสัดส่วน ตัวแปรทางเศรษฐกิจยังส่งผลกระทบต่อการลงทุนด้านเทคโนโลยีและระบบอัตโนมัติอีกด้วย สภาพเศรษฐกิจที่เอื้ออำนวยและเงินทุนที่มีอยู่สนับสนุนให้มีการนำระบบการจัดการคลังสินค้าขั้นสูง หุ่นยนต์ และโซลูชันโลจิสติกส์ที่ขับเคลื่อนด้วย AI มาใช้เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินงาน ในช่วงที่เศรษฐกิจชะลอตัว การลงทุนในเทคโนโลยีเหล่านี้อาจลดลง ซึ่งส่งผลต่อความสามารถในการดำเนินงานและความสามารถในการแข่งขัน ความเข้าใจที่เหมาะสมและการตอบสนองเชิงกลยุทธ์ต่อการเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจเหล่านี้เป็นสิ่งสำคัญยิ่งสำหรับความสำเร็จและความยั่งยืนในภาคโกดังสินค้า (Bademosi and Issa, 2021)

(3) ปัจจัยทางสังคม (Social)

การเปลี่ยนแปลงทางประชากรศาสตร์ เช่น การเติบโตของประชากร การขยายตัวของเมือง และจำนวนประชากรสูงวัย ส่งผลโดยตรงต่อความต้องการโกดังสินค้า การเติบโตของจำนวนประชากรและการขยายตัวของเมืองผลักดันให้เกิดความต้องการเครือข่ายการค้าปลีกที่กว้างขวางมากขึ้น ส่งผลให้มีพื้นที่โกดังสินค้ามากขึ้นเพื่อจัดการสินค้าคงคลังใกล้กับศูนย์กลางผู้บริโภค ในทางกลับกัน ประชากรสูงวัยอาจเปลี่ยนรูปแบบการบริโภค ซึ่งส่งผลต่อประเภทและปริมาณของสินค้าที่จัดเก็บและจัดการ พฤติกรรมผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลงไป โดยเฉพาะการเพิ่มขึ้นของอีคอมเมิร์ซ มีอิทธิพลอย่างมากต่อภาคส่วนโกดังสินค้า การเปลี่ยนแปลงไปสู่การช้อปปิ้งออนไลน์ได้เพิ่มความต้องการศูนย์กระจายสินค้าที่ตั้งอยู่ในจุดยุทธศาสตร์และสิ่งอำนวยความสะดวก การเปลี่ยนแปลงในความคาดหวังของผู้บริโภค เช่น ระยะเวลาในการจัดส่งที่รวดเร็วขึ้นและความหลากหลายของผลิตภัณฑ์ที่เพิ่มขึ้น จำเป็นต้องมีโซลูชันโกดังสินค้าที่ซับซ้อนและตอบสนองมากขึ้น

คุณภาพและความพร้อมของการศึกษาและการฝึกอบรมวิชาชีพส่งผลต่อระดับทักษะของบุคลากรในการดำเนินงานโกดังสินค้า ระดับการศึกษาที่สูงขึ้นและโปรแกรมการฝึกอบรมเฉพาะทางจะช่วยเพิ่มผลผลิตและประสิทธิภาพการดำเนินงาน นอกจากนี้ การบูรณาการเทคโนโลยีขั้นสูงในโกดังสินค้าจำเป็นต้องมีบุคลากรที่มีความเชี่ยวชาญในการจัดการระบบอัตโนมัติ หุ่นยนต์ และการวิเคราะห์ข้อมูล ความเข้าใจเกี่ยวกับพลวัตทางสังคมเหล่านี้ถือเป็นเรื่องสำคัญสำหรับการวางแผนเชิงกลยุทธ์และการเติบโตที่ยั่งยืนในภาคโกดังสินค้า (Li, 2022)

(4) ปัจจัยทางเทคโนโลยี (Technology)

การเกิดขึ้นของระบบอัตโนมัติและหุ่นยนต์ได้ปฏิวัติอุตสาหกรรมโกดังสินค้า ยานพาหนะนำทางอัตโนมัติ ระบบหยิบของด้วยหุ่นยนต์ และสายพานลำเลียง เพิ่มประสิทธิภาพในการปฏิบัติงานโดยลดการใช้แรงงานคนและลดข้อผิดพลาดให้เหลือน้อยที่สุด เทคโนโลยีเหล่านี้ช่วยให้โกดังสินค้าสามารถรองรับปริมาณที่สูงขึ้นด้วยความเร็วและความแม่นยำที่เพิ่มขึ้น ตอบสนองความต้องการด้านการประมวลผลและการส่งมอบที่รวดเร็วขึ้น ระบบการจัดการ

โกดังสินค้าชั้นสูงเป็นส่วนสำคัญในการดำเนินงานโกดังสินค้าสมัยใหม่ โซลูชันซอฟต์แวร์เหล่านี้แนะนำการติดตามสินค้าคงคลังแบบเรียลไทม์ การจัดการคำสั่งซื้อ และการเพิ่มประสิทธิภาพทรัพยากร ความสามารถในการวิเคราะห์ข้อมูลที่ได้รับการปรับปรุงให้ข้อมูลเชิงลึกที่มีคุณค่าเกี่ยวกับประสิทธิภาพการดำเนินงาน การหมุนเวียนสินค้าคงคลัง และการคาดการณ์ความต้องการ ช่วยให้ธุรกิจสามารถตัดสินใจโดยอาศัยข้อมูลและปรับปรุงการดำเนินงานโกดังสินค้า

การบูรณาการเทคโนโลยี IoT ในโกดังสินค้ากำลังเปลี่ยนแปลงการจัดการและการติดตามสินค้าคงคลัง โดยให้การมองเห็นระดับสินค้าคงคลัง สภาพแวดล้อม และสถานะอุปกรณ์แบบเรียลไทม์ การเชื่อมต่อนี้ช่วยให้มั่นใจได้ถึง ความถูกต้องของสินค้าคงคลังที่เพิ่มขึ้น ลดการหัดตัว และช่วยให้สามารถบำรุงรักษาเชิงคาดการณ์ได้ ซึ่งจะช่วยให้เพิ่ม ประสิทธิภาพการดำเนินงานของโกดังสินค้าและลดการหยุดทำงาน การวิเคราะห์เชิงคาดการณ์ที่ขับเคลื่อนโดย AI สามารถคาดการณ์ความต้องการและเพิ่มประสิทธิภาพระดับสินค้าคงคลัง ช่วยลดสต็อกส่วนเกินและสินค้าคงเหลือ อลกอริทึมการเรียนรู้ของเครื่องปรับปรุงการเพิ่มประสิทธิภาพเส้นทางสำหรับการหยิบคำสั่งซื้อและการจัดส่ง เพิ่ม ประสิทธิภาพและลดต้นทุนการดำเนินงาน นอกจากนี้ แอปพลิเคชันและผู้ช่วยเสมือนที่ขับเคลื่อนด้วย AI กำลังปรับปรุง การบริการลูกค้าและการสนับสนุนนวัตกรรมทางเทคโนโลยีกำลังขับเคลื่อนความยั่งยืนในอุตสาหกรรมโกดังสินค้า แสงสว่างที่ประหยัดพลังงาน แหล่งพลังงานหมุนเวียน และวัสดุก่อสร้างสีเขียวช่วยลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมจากการดำเนินงานโกดังสินค้า นอกจากนี้ โซลูชันบรรจุภัณฑ์ที่ยั่งยืนและเทคโนโลยีการลดของเสียยังสอดคล้องกับ ความต้องการของผู้บริโภคที่เพิ่มขึ้นสำหรับแนวปฏิบัติที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม และส่งเสริมความรับผิดชอบต่อสังคม ขององค์กร (Perotti and Colicchia, 2023)

การใช้เทคโนโลยี AR และ VR เพื่อปรับปรุงการฝึกอบรมและการปฏิบัติงานในโกดังสินค้า AR ช่วยในการเพิ่ม ประสิทธิภาพกระบวนการหยิบและบรรจุสินค้าโดยการซ้อนทับข้อมูลดิจิทัลลงในสภาพแวดล้อมทางกายภาพ ช่วยเพิ่ม ความแม่นยำและความรวดเร็ว VR มอบประสบการณ์การฝึกอบรมที่สมจริงสำหรับพนักงานคลังสินค้า ช่วยให้เรียนรู้ ขั้นตอนและระเบียบการด้านความปลอดภัยในสภาพแวดล้อมที่มีการควบคุม ลดเวลาการฝึกอบรมและเพิ่มพูนทักษะ ด้วยการพึ่งพาเทคโนโลยีดิจิทัลที่เพิ่มมากขึ้น ความปลอดภัยทางไซเบอร์จึงกลายเป็นสิ่งที่สำคัญที่สุดในโกดังสินค้า การปกป้องข้อมูลที่ละเอียดอ่อน เช่น บันทึกสินค้าคงคลังและประวัติการทำธุรกรรม จากภัยคุกคามทางไซเบอร์ถือเป็น สิ่งสำคัญ การใช้มาตรการรักษาความปลอดภัยทางไซเบอร์ที่แข็งแกร่ง รวมถึงการเข้ารหัส ไฟร์วอลล์ และระบบ ตรวจสอบภัยคุกคาม ช่วยให้มั่นใจได้ถึง การปกป้องความสมบูรณ์ของข้อมูลและความต่อเนื่องในการปฏิบัติงาน การทำ ความเข้าใจและการใช้ประโยชน์จากปัจจัยทางเทคโนโลยีเหล่านี้ถือเป็นสิ่งสำคัญสำหรับการวางแผนเชิงกลยุทธ์และ การรักษาความได้เปรียบทางการแข่งขันในภาคโกดังสินค้า (Paul and Joshua, 2020)

(5) ปัจจัยทางสิ่งแวดล้อม (Environment)

ในบริบทของความยั่งยืนด้านสิ่งแวดล้อม อุตสาหกรรมให้เข้าโกดังสินค้ากำลังนำแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับ อาคารสีเขียวมาใช้อย่างต่อเนื่อง การใช้วัสดุก่อสร้างที่ยั่งยืน การออกแบบที่ประหยัดพลังงาน และการรวมแหล่ง พลังงานหมุนเวียน เช่น แผงโซลาร์เซลล์ ช่วยเพิ่มความสามารถทางการตลาดและความมีชีวิตทางเศรษฐกิจของโกดัง สินค้าโดยธรรมชาติแล้วโกดังสินค้าจะใช้พลังงานจำนวนมากสำหรับระบบแสงสว่าง ระบบทำความร้อน ระบบทำ ความเย็น และระบบอัตโนมัติ ความก้าวหน้าทางเทคโนโลยี รวมถึงการบูรณาการกริดอัจฉริยะและระบบ HVAC ที่ ประหยัดพลังงาน มีความสำคัญอย่างยิ่งในการลดการใช้พลังงานในการดำเนินงาน การรักษามาตรฐานประสิทธิภาพ พลังงานในระดับสูงช่วยในการประหยัดต้นทุนได้อย่างมากและเป็นไปตามมาตรฐานด้านกฎระเบียบ

กลยุทธ์การจัดการของเสียที่มีประสิทธิภาพถือเป็นสิ่งสำคัญในการลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมจากการดำเนินงานโกดังสินค้า ซึ่งรวมถึงการกำจัดวัสดุบรรจุภัณฑ์ พาเลท และของเสียอื่น ๆ อย่างเหมาะสม การใช้โปรแกรมรีไซเคิลและการร่วมมือกับบริการกำจัดขยะที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมเป็นแนวทางปฏิบัติที่สำคัญเพื่อให้แน่ใจว่าสอดคล้องกับกฎระเบียบด้านสิ่งแวดล้อม การลดการปล่อยก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์เป็นเป้าหมายสำคัญสำหรับอุตสาหกรรมให้เข้าโกดังสินค้า การผสมผสานยานพาหนะไฟฟ้าสำหรับการขนส่งภายในโกดังสินค้า การเพิ่มประสิทธิภาพโลจิสติกส์ในห่วงโซ่อุปทานเพื่อลดการปล่อยก๊าซจากการขนส่ง และการใช้พลังงานจากแหล่งคาร์บอนต่ำเป็นกลยุทธ์ที่มีส่วนช่วยโดยตรงในการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก การใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ โดยเฉพาะน้ำและไฟฟ้า ถือเป็นข้อกังวลหลัก การใช้อุปกรณ์ประหยัดน้ำ ระบบกักเก็บน้ำฝน และโซลูชันแสงสว่างที่มีประสิทธิภาพ เช่น LED สามารถลดการใช้ทรัพยากรได้อย่างมาก โดยปรับแนวทางปฏิบัติให้สอดคล้องกับเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน (Perez-Urdiales and Garcia-Valinas, 2016)

การบูรณาการแหล่งพลังงานหมุนเวียนมีความเป็นไปได้และจำเป็นมากขึ้น การติดตั้งพลังงานแสงอาทิตย์ ลม และพลังงานความร้อนใต้พิภพในพื้นที่โกดังสินค้าสามารถลดค่าใช้จ่ายพลังงานแบบเดิมได้อย่างมาก และลดการปล่อยก๊าซคาร์บอน การเปลี่ยนแปลงนี้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ด้านสิ่งแวดล้อมที่กว้างขึ้น และช่วยเพิ่มความมั่นคงด้านพลังงานในระยะยาว การร่วมมือกับซัพพลายเออร์และผู้เช่าที่ให้ความสำคัญกับความยั่งยืนสามารถสนับสนุนประสิทธิภาพด้านสิ่งแวดล้อมโดยรวมได้ การส่งเสริมแนวปฏิบัติที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมตลอดห่วงโซ่อุปทาน เช่น การใช้บรรจุภัณฑ์ที่ย่อยสลายได้ทางชีวภาพและโซลูชันการขนส่งที่ยั่งยืน ส่งเสริมแนวทางร่วมกันในการพิทักษ์สิ่งแวดล้อม (Tseng et al., 2021)

(6) ปัจจัยทางกฎหมาย (Legal)

ธุรกิจให้เข้าโกดังสินค้าจะต้องปฏิบัติตามกฎหมายที่ซับซ้อนซึ่งแตกต่างกันอย่างมากในเขตอำนาจศาลที่แตกต่างกัน การปฏิบัติตามรหัสอาคาร กฎหมายการแบ่งเขต และมาตรฐานความปลอดภัยจากอัคคีภัยถือเป็นสิ่งสำคัญ กฎระเบียบเหล่านี้ทำให้มั่นใจได้ว่าโกดังสินค้าเป็นไปตามมาตรฐานความปลอดภัยขั้นต่ำเพื่อปกป้องทั้งผู้เช่าและสินค้าที่เก็บไว้ การกำหนดและการบังคับใช้สัญญาเช่าเป็นรากฐานทางกฎหมายของอุตสาหกรรมโกดังสินค้า สัญญาที่แข็งแกร่งไม่เพียงแต่สรุปความรับผิดชอบและสิทธิของทั้งเจ้าของบ้านและผู้เช่าเท่านั้น แต่ยังช่วยลดความเสี่ยง เช่น การไม่ชำระเงิน ความเสียหายต่อทรัพย์สิน และปัญหาความรับผิด กฎหมายสัญญาเฉพาะเขตอำนาจศาลจะกำหนดความสามารถในการบังคับใช้ของข้อตกลงเหล่านี้ ซึ่งส่งผลกระทบต่อเสถียรภาพในการดำเนินงานของธุรกิจ

กฎหมายสิ่งแวดล้อมกำหนดภาระผูกพันที่สำคัญในภาคโกดังสินค้า มีการใช้กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการจัดการของเสีย การจัดเก็บวัตถุอันตราย และประสิทธิภาพการใช้พลังงาน การไม่ปฏิบัติตามอาจส่งผลให้เกิดค่าปรับจำนวนมาก ผลกระทบทางกฎหมาย และความเสียหายต่อชื่อเสียง ดังนั้นแนวทางปฏิบัติที่ยั่งยืนจึงไม่ใช่แค่การพิจารณาด้านศีลธรรมหรือสิ่งแวดล้อมเท่านั้น แต่ยังเป็นความจำเป็นทางกฎหมาย กฎหมายแรงงานที่ควบคุมค่าจ้าง ชั่วโมงการทำงาน และความสัมพันธ์ด้านแรงงานเป็นส่วนสำคัญที่มีอิทธิพลต่อต้นทุนการดำเนินงานและพลวัตด้านแรงงานของภาคส่วนการเช่าโกดังสินค้า กฎหมายเกี่ยวกับกิจกรรมของสภาพแรงงานและการเจรจาต่อรองร่วมยังอาจส่งผลกระทบต่อความสัมพันธ์ทางอุตสาหกรรมและประสิทธิภาพการดำเนินงาน กฎหมายภาษีส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อสุขภาพทางการเงินของธุรกิจให้เข้าโกดังสินค้า การทำความเข้าใจภาษีทรัพย์สิน ผลกระทบของ

VAT/GST และแรงจูงใจทางภาษีที่อาจเกิดขึ้นสำหรับการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานหรือโครงการริเริ่มสีเขียว เป็นสิ่งจำเป็นสำหรับการวางแผนทางการเงินเชิงกลยุทธ์ (McDonald and Larson, 2020)

กรอบการวิเคราะห์ VRIN

กรอบการวิเคราะห์ VRIN ประกอบด้วย (1) มีคุณค่า (2) หายาก (3) เลียนแบบไม่ได้ และ (4) ไม่สามารถทดแทนได้ เป็นส่วนสำคัญในการประเมินความได้เปรียบทางการแข่งขัน

(1) มีคุณค่า

โกดังสินค้าเป็นแหล่งรายได้ที่สำคัญ โดยเฉพาะอย่างยิ่งเมื่อมีอีคอมเมิร์ซเพิ่มขึ้น มีการจัดเตรียมโครงสร้างพื้นฐานที่จำเป็นสำหรับธุรกิจที่ขาดสถานที่จัดเก็บของตนเอง จึงช่วยให้การดำเนินงานเชิงพาณิชย์ขยายขนาดได้อย่างมีประสิทธิภาพ ความสามารถในการสร้างรายได้ค่าเช่าที่สม่ำเสมอช่วยรักษาศักยภาพทางการเงินได้แม้ในตลาดที่มีความผันผวน โกดังสินค้าที่ตั้งอยู่ในตำแหน่งยุทธศาสตร์ใกล้กับศูนย์กลางการขนส่งหลัก ใจกลางเมือง หรือท่าเรือมีมูลค่ามหาศาล ลดเวลาและค่าใช้จ่ายในการจัดส่ง ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญสำหรับธุรกิจที่ต้องการปรับปรุงประสิทธิภาพของห่วงโซ่อุปทาน การวางตำแหน่งเชิงกลยุทธ์แปลโดยตรงสู่ความได้เปรียบทางการแข่งขันผ่านความสามารถด้านโลจิสติกส์ที่เพิ่มขึ้น

โกดังสินค้าสมัยใหม่นำเสนอบริการเฉพาะทาง เช่น ระบบควบคุมสภาพอากาศ การรักษาความปลอดภัย และโซลูชันการจัดเก็บที่ยืดหยุ่นซึ่งปรับให้เหมาะสมกับความต้องการเฉพาะของอุตสาหกรรม การปรับแต่งดังกล่าวตอบสนองความต้องการของลูกค้าที่หลากหลาย ซึ่งยกระดับมูลค่าที่จับต้องได้ของบริการ โกดังสินค้าช่วยให้ธุรกิจมีความสามารถในการปรับขนาดเพื่อปรับตัวให้เข้ากับความต้องการของตลาด สิ่งนี้มีคุณค่าอย่างมากสำหรับบริษัทที่เผชิญกับความผันผวนตามฤดูกาลหรือการเติบโตที่คาดเดาไม่ได้ ความยืดหยุ่นในการเช่าพื้นที่เพิ่มเติมหรือลดขนาดจะลดความเสี่ยงและเพิ่มประสิทธิภาพที่เชื่อมโยงกับการลงทุนในสินทรัพย์ถาวร

การบูรณาการเทคโนโลยีขั้นสูง เช่น IoT, AI และระบบอัตโนมัติในโกดังสินค้าช่วยเพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินงานและความแม่นยำ ความสามารถทางเทคโนโลยีดังกล่าวนำเสนอข้อเสนอที่มีมูลค่าสูงโดยการลดต้นทุนแรงงาน ลดข้อผิดพลาด และรับประกันการจัดการสินค้าคงคลังแบบเรียลไทม์ ความมีคุณค่าของธุรกิจให้เช่าโกดังสินค้าได้รับการเน้นย้ำด้วยการมีส่วนร่วมในการสร้างรายได้ ความคุ้มค่า ข้อได้เปรียบเชิงกลยุทธ์ การปรับแต่ง ความยืดหยุ่น การลดความเสี่ยง ความก้าวหน้าทางเทคโนโลยี ความยืดหยุ่น และการอำนวยความสะดวกในการเป็นหุ้นส่วน แต่ละปัจจัยเหล่านี้ร่วมกันยึดหลักธุรกิจให้เช่าโกดังสินค้าเป็นรากฐานสำคัญของความได้เปรียบทางการแข่งขันในอุตสาหกรรมต่าง ๆ (Annarelli et al., 2020)

(2) หายาก

โกดังสินค้าบางแห่งอาจไม่สามารถเข้าถึงทำเลทองได้ เช่น ศูนย์กลางการขนส่งหลัก ใจกลางเมือง หรือใกล้กับท่าเรือ โกดังสินค้าที่ตั้งอยู่ในตำแหน่งเชิงกลยุทธ์เหล่านี้หาได้ยากเนื่องจากมีข้อจำกัดทางภูมิศาสตร์และความต้องการสูง การเป็นเจ้าของหรือการเช่าในพื้นที่ดังกล่าวทำให้เกิดความได้เปรียบทางการแข่งขันที่ขาดแคลน (Heitz et al., 2019) ความพร้อมใช้งานของสิ่งอำนวยความสะดวกโกดังสินค้าเฉพาะทาง เช่น สภาพแวดล้อมที่มีการควบคุมอุณหภูมิสำหรับยา โกดังสินค้าที่มีความปลอดภัยสูงสำหรับสินค้ามีค่า หรือพื้นที่เทคโนโลยีขั้นสูงที่ติดตั้ง

IoT ระบบอัตโนมัติ และเทคโนโลยี AI นั้นมีจำกัด สิ่งอำนวยความสะดวกเฉพาะทางดังกล่าวหาได้ยากและเป็นที่ต้องการอย่างมาก ซึ่งเพิ่มมูลค่าเฉพาะให้กับอุตสาหกรรมเฉพาะ

โกดังสินค้าขนาดใหญ่ที่มีความสามารถในการจัดการสินค้าคงคลังที่กว้างขวางและผลิตภัณฑ์ประเภทที่หลากหลาย เช่น สินค้าเทกอง ของเน่าเสียง่าย และสินค้าที่แตกหักง่ายนั้นไม่ได้มีอยู่ทั่วไปทุกหนทุกแห่ง ความสามารถในการปรับขนาดของโกดังสินค้าเหล่านี้เพื่อจัดการห่วงโซ่อุปทานที่ซับซ้อนนั้นหาได้ยาก ทำให้โกดังสินค้าเหล่านี้กลายเป็นทรัพยากรพิเศษสำหรับองค์กรขนาดใหญ่และการดำเนินงานที่มีปริมาณมาก ความพร้อมใช้งานของโกดังสินค้าสีเขียวที่ยั่งยืนซึ่งรวมเอาแนวปฏิบัติที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม เช่น พลังงานแสงอาทิตย์ การจัดการขยะอย่างมีประสิทธิภาพ และลดการปล่อยก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์นั้นมีความสำคัญ สิ่งอำนวยความสะดวกเหล่านี้เป็นประโยชน์สำหรับธุรกิจที่ให้ความสำคัญกับความรับผิดชอบต่อสังคมขององค์กร จึงนำเสนอคุณค่าที่หาได้ยาก

เครือข่ายที่จัดตั้งขึ้นและความร่วมมือเชิงกลยุทธ์ในด้านโลจิสติกส์ การขนส่ง และห่วงโซ่อุปทานนั้นไม่ใช่เรื่องปกติ โกดังสินค้าที่มีความสัมพันธ์ที่ฝังแน่นเหล่านี้นำเสนอทรัพยากรเพิ่มเติม กระบวนการที่คล่องตัว และแพ็คเกจบริการที่ครอบคลุมซึ่งหาได้ยากในตลาด หายากของธุรกิจให้เข้าโกดังสินค้าประกอบด้วยทำเลที่ตั้งที่ดีเยี่ยม สิ่งอำนวยความสะดวกเฉพาะทาง ขนาดที่พอเหมาะ เงื่อนไขการเช่าที่ยืดหยุ่น โครงสร้างพื้นฐานทางเทคนิคขั้นสูง การจัดการที่มีประสิทธิภาพ แนวปฏิบัติที่ยั่งยืน ความร่วมมือเชิงกลยุทธ์ และการผสมผสานของการเข้าถึงทั่วโลกเข้ากับความสำเร็จในท้องถิ่น ปัจจัยเหล่านี้ร่วมกันตอกย้ำถึงความขาดแคลนที่ทำให้เกิดความได้เปรียบทางการแข่งขันอย่างมาก (Langmead and Nellore, 2018)

(3) เลียนแบบไม่ได้

ความก้าวหน้าทางเทคโนโลยีที่เป็นกรรมสิทธิ์ เช่น ระบบการจัดการคลังสินค้าที่ปรับแต่งได้ โซลูชันระบบอัตโนมัติที่เป็นกรรมสิทธิ์ และอัลกอริธึมปัญญาประดิษฐ์ที่สั่งทำโดยเฉพาะสำหรับการเพิ่มประสิทธิภาพสินค้าคงคลังถือเป็นความท้าทายที่จะเลียนแบบ นวัตกรรมทางเทคโนโลยีเหล่านี้นำเสนอการดำเนินงานที่แม่นยำ มีประสิทธิภาพและปรับขนาดได้ ซึ่งคู่แข่งพบว่ายากที่จะทำซ้ำโดยไม่ต้องใช้เวลาลงทุนและการพัฒนาจำนวนมาก การบูรณาการการดำเนินงานของโกดังสินค้าเข้ากับห่วงโซ่อุปทานของลูกค้าผ่านอินเทอร์เน็ตเฟดเชอพด์แวร์ที่ออกแบบตามความต้องการระบบ ERP ที่ปรับแต่งเป็นพิเศษ และโปรโตคอลการแบ่งปันข้อมูลที่เป็นเอกลักษณ์ ทำให้เกิดสภาพแวดล้อมที่มีความเชี่ยวชาญสูงและเลียนแบบไม่ได้ การบูรณาการตามความต้องการเหล่านี้ช่วยให้กระบวนการราบรื่น การตอบสนองดีขึ้น และการประสานงานเชิงกลยุทธ์ที่ได้รับการปรับปรุง ซึ่งคู่แข่งไม่สามารถลอกเลียนแบบได้ง่าย ๆ วัฒนธรรมองค์กรที่ฝังแน่นอย่างลึกซึ้งซึ่งเน้นประสิทธิภาพ นวัตกรรม และบริการที่เน้นลูกค้าเป็นศูนย์กลาง มีเอกลักษณ์เฉพาะตัวอย่างมากและท้าทายต่อการเลียนแบบ นอกจากนี้ พนักงานที่มีความเชี่ยวชาญเฉพาะตัว ความรู้ที่สั่งสมมา โปรแกรมการฝึกอบรมเฉพาะทาง และความสัมพันธ์กับลูกค้าส่วนบุคคล ส่งเสริมความได้เปรียบทางการแข่งขันที่เลียนแบบไม่ได้ซึ่งนอกเหนือไปจากสินทรัพย์ที่จับต้องได้ (Dragicevic et al., 2023)

องค์ประกอบที่เลียนแบบไม่ได้ของธุรกิจให้เข้าโกดังสินค้าประกอบด้วยเทคโนโลยีที่เป็นกรรมสิทธิ์ การบูรณาการห่วงโซ่อุปทานที่เป็นเอกลักษณ์ ความสัมพันธ์ทางอุตสาหกรรมที่มีมาช้านาน วัฒนธรรมองค์กรและความเชี่ยวชาญเฉพาะทาง โซลูชันที่ปรับแต่งได้ ความรู้ด้านการพัฒนาองค์กรที่มีทรัพย์สินที่เป็นกรรมสิทธิ์ ทรัพย์สินทางปัญญา คุณค่าของแบรนด์ และโปรโตคอลการดำเนินงานที่ซับซ้อน องค์ประกอบเหล่านี้ร่วมกันสร้างอุปสรรคที่น่ากลัวต่อการจำลองแบบ เพื่อให้มั่นใจถึงความได้เปรียบทางการแข่งขันที่ยั่งยืน (Birasnav and Bienstock, 2019)

(4) ไม่สามารถทดแทนได้

โกดังสินค้าที่ตั้งอยู่ในยุทธศาสตร์ใกล้กับศูนย์กลางการขนส่ง ท่าเรือ และเขตอุตสาหกรรมหลัก ถือเป็นทรัพยากรที่ไม่สามารถทดแทนได้สำหรับธุรกิจที่พึ่งพาประสิทธิภาพของการดำเนินงานด้านห่วงโซ่อุปทาน การใกล้ชิดกับโครงสร้างพื้นฐานการขนส่งที่สำคัญช่วยลดเวลาและต้นทุนในการขนส่ง นำไปสู่การเพิ่มประสิทธิภาพด้านโลจิสติกส์ ซึ่งเป็นสิ่งที่สถานที่หรือสิ่งอำนวยความสะดวกอื่นไม่สามารถทดแทนได้ง่าย การบูรณาการเทคโนโลยีขั้นสูง เช่น ระบบการจัดการสินค้าคงคลังที่ขับเคลื่อนด้วยปัญญาประดิษฐ์ หุ่นยนต์อัตโนมัติ เช่น เซอร์อินเทอร์เนตของสรรพสิ่ง และซอฟต์แวร์การติดตามแบบเรียลไทม์ เพิ่มประสิทธิภาพการดำเนินงานและการตัดสินใจที่อิงข้อมูลในระดับที่ไม่สามารถเทียบเคียงได้ เทคโนโลยีเหล่านี้ปรับปรุงกระบวนการ เพิ่มความแม่นยำ และเสริมสร้างความคล่องตัว ซึ่งเป็นคุณสมบัติที่ยากจะสร้างซ้ำได้จากกระบวนการแบบดั้งเดิมหรือระบบที่มีความซับซ้อนน้อยกว่าโกดังสินค้าที่มีความสามารถพิเศษในการจัดเก็บ เช่น สภาพแวดล้อมที่มีการควบคุมอุณหภูมิ การจัดการวัสดุอันตราย และพื้นที่ความปลอดภัยสูง ให้บริการที่โกดังทั่วไปไม่สามารถทดแทนได้ ความสามารถเฉพาะเหล่านี้ตอบสนองความต้องการของอุตสาหกรรมเฉพาะ และมีความสำคัญอย่างยิ่งในการรักษาความสมบูรณ์และความปลอดภัยของสินค้า นอกจากนี้ บุคลากรที่มีทักษะและความเชี่ยวชาญในการปฏิบัติงานโกดังสินค้า การจัดการโลจิสติกส์ และการควบคุมสินค้าคงคลัง ถือเป็นทรัพยากรที่แข่งขันได้ยาก ความรู้ความชำนาญนี้นำไปสู่ประสิทธิภาพในการดำเนินงาน การแก้ปัญหาเชิงกลยุทธ์ และการให้บริการลูกค้าที่ดีเยี่ยม ส่งเสริมความสัมพันธ์ระยะยาวและสร้างความไว้วางใจให้แก่ลูกค้า

ปัจจัยที่ไม่สามารถทดแทนได้เหล่านี้ ได้แก่ ท่าเลที่ตั้งเชิงกลยุทธ์ เทคโนโลยีขั้นสูง ความสามารถในการจัดเก็บพิเศษ และบุคลากรที่มีทักษะ มีบทบาทสำคัญต่อความสามารถในการรักษาความได้เปรียบทางการแข่งขันของธุรกิจให้เข้าโกดังสินค้า ธุรกิจที่ใช้ประโยชน์จากทรัพยากรที่ไม่สามารถทดแทนได้เหล่านี้จะมีความยืดหยุ่นสูงต่อแรงกดดันการแข่งขัน และมีศักยภาพมากขึ้นในการตอบสนองความต้องการที่ซับซ้อนของลูกค้า ดังนั้น การลงทุนในทรัพยากรเหล่านี้จึงมิใช่เพียงแค่เป็นประโยชน์เท่านั้น แต่ยังเป็นสิ่งจำเป็นสำหรับความสำเร็จระยะยาวในตลาดให้เข้าโกดังสินค้าที่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็ว (Kant, 2021)

การประเมินความยั่งยืนของธุรกิจให้เข้าโกดังสินค้า การวิเคราะห์ปัจจัยทั้งภายนอกและภายในโดยใช้กรอบงาน PESTEL และ VRIN เป็นสิ่งสำคัญตามลำดับ PESTEL ตรวจสอบองค์ประกอบภายนอก ได้แก่ การเมือง เศรษฐกิจ สังคม เทคโนโลยี สิ่งแวดล้อม และกฎหมาย ที่มีอิทธิพลต่อการดำเนินธุรกิจและความยั่งยืน เช่น การเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบ แนวโน้มของตลาด ความก้าวหน้าทางเทคโนโลยี และนโยบายด้านสิ่งแวดล้อม ในทางกลับกัน VRIN ประเมินทรัพยากรและความสามารถภายใน โดยระบุว่าทรัพยากรและความสามารถใดมีคุณค่า หายาก เลียนแบบไม่ได้ และทดแทนไม่ได้ ดังนั้นจึงเผยให้เห็นจุดแข็งที่ได้เปรียบทางการแข่งขัน ด้วยการรวมการวิเคราะห์เหล่านี้ ธุรกิจต่าง ๆ จะได้รับความเข้าใจอย่างครอบคลุมเกี่ยวกับความท้าทายภายนอกและจุดแข็งภายใน เพิ่มประสิทธิภาพการวางแผนเชิงกลยุทธ์เพื่อความยั่งยืนในระยะยาว

บทสรุป

กรอบการวิเคราะห์ปัจจัยสู่ความยั่งยืนสำหรับธุรกิจให้เข้าโกดัง Triple Bottom Line, PESTEL และ VRIN จะให้ความเข้าใจที่ครอบคลุม Triple Bottom Line สนับสนุนให้ธุรกิจสร้างสมดุลระหว่างเป้าหมายทางเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม PESTEL เน้นย้ำถึงอิทธิพลภายนอก เช่น กฎระเบียบทางการเมือง สภาพเศรษฐกิจ

ความก้าวหน้าทางเทคโนโลยี และนโยบายด้านสิ่งแวดล้อม ล้วนส่งผลต่อการดำเนินธุรกิจ VRIN ระบุจุดแข็งภายในทรัพยากรที่มีคุณค่า หายาก เลียนแบบไม่ได้ และไม่สามารถทดแทนได้ เช่น เทคโนโลยีขั้นสูงและตำแหน่งเชิงกลยุทธ์ที่ให้ข้อได้เปรียบทางการแข่งขัน การบูรณาการกรอบการทำงานเหล่านี้ช่วยให้ธุรกิจสามารถพัฒนากลยุทธ์ที่แข็งแกร่งโดยใช้ประโยชน์จากทั้งโอกาสภายนอกและจุดแข็งภายใน เพื่อให้มั่นใจถึงความยั่งยืนในระยะยาวและความสามารถในการแข่งขันในตลาด

ข้อเสนอแนะ

การบูรณาการกรอบการทำงานเหล่านี้ร่วมกันจะช่วยให้ธุรกิจให้เข้าใกล้สามารถสร้างกลยุทธ์ที่แข็งแกร่งซึ่งใช้ประโยชน์จากโอกาสภายนอกและจุดแข็งภายในเพื่อความยั่งยืนในระยะยาว และความได้เปรียบในการแข่งขันในตลาดได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยคำนึงถึงทั้งมิติเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมอย่างสมดุล

เอกสารอ้างอิง

- Akkermans, J. O. S., Brenninkmeijer, V., Schaufeli, W. B., and Blonk, R. W. (2015). It's all about CareerSKILLS: Effectiveness of a career development intervention for young employees. *Human Resource Management*, 54(4), 533-551.
- Annarelli, A., Battistella, C., and Nonino, F. (2020). Competitive advantage implication of different Product Service System business models: Consequences of 'not-replicable' capabilities. *Journal of Cleaner Production*, Article 119121. <https://doi.org/10.1016/j.jclepro.2019.119121>
- Bademosi, F., and Issa, R. R. (2021). Factors influencing adoption and integration of construction robotics and automation technology in the US. *Journal of Construction Engineering and Management*, 147(8), Article 04021075. [https://doi.org/10.1061/\(ASCE\)CO.1943-7862.0002103](https://doi.org/10.1061/(ASCE)CO.1943-7862.0002103)
- Bankman, J., Kane, M. A., and Sykes, A. O. (2018). Collecting the Rent: The Global Battle to Capture MNE Profits. *Tax Law Review*, 72, 1-50.
- Birasnav, M., and Bienstock, J. (2019). Supply chain integration, advanced manufacturing technology, and strategic leadership: An empirical study. *Computers and Industrial Engineering*, 130, 142-157.
- Dragicevic, N., Hernaes, T., and Lee, R. W. (2023). Service innovation in Hong Kong organizations: Enablers and challenges to design thinking practices. *Creativity and Innovation Management*, 32(2), 198-214.
- Heitz, A., Launay, P., and Beziat, A. (2019). Heterogeneity of logistics facilities: an issue for a better understanding and planning of the location of logistics facilities. *European Transport Research Review*, 11, Article 5. <https://doi.org/10.1186/s12544-018-0341-5>

- Jaffee, D., and Bensman, D. (2016). Draying and picking: Precarious work and labor action in the logistics sector. *Working USA*, 19(1), 57-79.
- Kant, N. (2021). Blockchain: a strategic resource to attain and sustain competitive advantage. *International Journal of Innovation Science*, 13(4), 520-538.
- Langmead, B., and Nellore, A. (2018). Cloud computing for genomic data analysis and collaboration. *Nature Reviews Genetics*, 19(4), 208-219.
- Li, L. (2022). Reskilling and upskilling the future-ready workforce for industry 4.0 and beyond. *Information Systems Frontiers*, 26(5), 1697–1712. <https://doi.org/10.1007/s10796-022-10308-y>
- Mashud, A. H. M., Pervin, M., Mishra, U., Daryanto, Y., Tseng, M. L., and Lim, M. K. (2021). A sustainable inventory model with controllable carbon emissions in green-warehouse farms. *Journal of Cleaner Production*, 298, Article 126777. <https://doi.org/10.1016/j.jclepro.2021.126777>
- McDonald, B., and Larson, S. (2020). Implications of the coronavirus on sales tax revenue and local government fiscal health. *Journal of Public and Nonprofit Affairs*, 6(3), 377-400.
- Nawaz, W., and Koc, M. (2019). Exploring organizational sustainability: Themes, functional areas, and best practices. *Sustainability*, 11(16), 4307. <https://doi.org/10.3390/su11164307>
- Paul, D., and Joshua, C. (2020). Securing Data Warehouses with Cloud-Based AI: A Comprehensive Framework. *International Journal of Advanced Engineering Technologies and Innovations*, 1(1), 86-102.
- Perez-Urdiales, M., and Garcia-Valinas, M. A. (2016). Efficient water-using technologies and habits: A disaggregated analysis in the water sector. *Ecological Economics*, 128, 117-129.
- Perotti, S., and Colicchia, C. (2023). Greening warehouses through energy efficiency and environmental impact reduction: a conceptual framework based on a systematic literature review. *The International Journal of Logistics Management*, 34(7), 199-234.
- Steckel, J. C., and Jakob, M. (2018). The role of financing cost and de-risking strategies for clean energy investment. *International Economics*, 155, 19-28.
- Trivellas, P., Malindretos, G., and Reklitis, P. (2020). Implications of green logistics management on sustainable business and supply chain performance: evidence from a survey in the greek agri-food sector. *Sustainability*, 12(24), 1-19. <https://doi.org/10.3390/su122410515>
- Tseng, M. L., Negash, Y. T., Nagypal, N. C., Iranmanesh, M., and Tan, R. R. (2021). A causal eco-industrial park hierarchical transition model with qualitative information: Policy and regulatory framework leads to collaboration among firms. *Journal of environmental management*, 292, Article 112735. <https://doi.org/10.1016/j.jenvman.2021.112735>