

การค้นคว้าแบบอิสระเรื่อง “การศึกษาความเป็นไปได้ในการลงทุนโครงการศูนย์จำหน่ายหัตถกรรมและอาหารพื้นเมือง จังหวัดลำพูน” มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาความเป็นไปได้ในการลงทุนโครงการศูนย์จำหน่ายหัตถกรรมและอาหารพื้นเมือง จังหวัดลำพูน

ในการศึกษาครั้งนี้เป็นการศึกษาความเป็นไปได้ใน 4 ด้าน ได้แก่ ด้านการตลาด ด้านเทคนิค ด้านการจัดการ และด้านการเงิน โดยใช้วิธีการเก็บรวบรวมข้อมูลปฐมภูมิจากการสัมภาษณ์ผู้ประกอบการศูนย์สินค้าหัตถกรรม 4 ราย และผู้ผลิตสินค้าหัตถกรรมและอาหารพื้นเมืองจังหวัดลำพูน 80 ราย ภายได้ข้อสมมติฐานการยอมรับโครงการที่อัตราผลตอบแทนที่ต้องการ 9.46 % สรุปผลการศึกษาได้ดังนี้

ผลการศึกษาด้านการตลาด สถานการณ์ท่องเที่ยวของไทยมีแนวโน้มเจริญเติบโตขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยเฉลี่ยปีหนึ่งเพิ่มขึ้น 7.5 % การท่องเที่ยวของจังหวัดลำพูนมีการขยายตัว เห็นได้จากสถิติการท่องเที่ยวของจังหวัดลำพูนที่มีจำนวนผู้มาเยือนเพิ่มขึ้น และค่าใช้จ่ายเฉลี่ยต่อคนต่อวันของนักท่องเที่ยวในจังหวัดลำพูนมีการใช้จ่ายเพื่อค่าอาหารและเครื่องดื่ม และ ค่าซื้อสินค้าและของที่ระลึก เพิ่มขึ้นถึง 34.30 % และ 30.21 % ตามลำดับ รวมทั้งจังหวัดลำพูนมียอดการจำหน่ายสินค้าหัตถกรรมและอาหารพื้นเมืองเพิ่มขึ้น แสดงว่าจะมีผู้มาซื้อสินค้าในโครงการมากขึ้น และมีผู้ผลิตสินค้าหัตถกรรมในจังหวัดลำพูนที่ต้องการแหล่งจำหน่ายสินค้าหัตถกรรมอีก และสนใจที่จะเช่าโครงการ ซึ่งต้องการเช่าห้องของโครงการในราคา 3,500 บาทต่อเดือน จำนวน 43.75 % และต้องการขนาดห้องเช่า 4 x 4 เมตร จำนวน 70.00 %

การกำหนดส่วนประสมทางการตลาดบริการ ประกอบด้วย ด้านผลิตภัณฑ์ มี 2 ส่วน คือ ห้องให้เช่าขายสินค้า 100 ห้อง และบริการอื่น ด้านราคา กำหนดราคาห้องให้เช่าขายสินค้า ราคาห้องละ 3,500 บาทต่อเดือน ในปีที่ 1-5 และเพิ่มเป็น 4,000 ในปีที่ 6-10 ด้านช่องทางการจัดจำหน่าย คือ การรับลูกค้าที่เข้ามา ชมห้องเช่าขายสินค้าด้วยตนเอง ด้านการส่งเสริมการตลาด มีการส่งเสริมการขาย จัดงานเปิดตัวโครงการ โฆษณา ประชาสัมพันธ์ และใช้พนักงานขาย เพื่อดึงลูกค้ามาซื้อสินค้าในโครงการและหาผู้มาเช่าในโครงการ ด้านบุคคล พนักงานต้องมีความรู้ในการทำงาน มีอัธยาศัยไมตรีดี ด้านการสร้างและนำเสนอลักษณะทางกายภาพ มีการดูแลตัวอาคารต่าง ๆ ให้สวยงาม สะอาด ดูแลบรรยากาศบริเวณโครงการให้ร่มรื่น ด้านกระบวนการ ผู้เช่ามาสอบถามข้อมูล จะต้องให้ข้อมูลอย่างครบถ้วนและชัดเจนถึงบริการต่าง ๆ และเมื่อผู้เช่าเข้ามาอยู่แล้วควรมีบริการที่ดี สะดวก รวดเร็ว อีกทั้งสินค้าที่ขายในโครงการมีหลากหลายชนิด ราคาไม่แพง มีห้องน้ำ ศูนย์อาหาร การสาธิต การทำสินค้าให้ชม มีการสร้างองค์ความรู้เป็นสัญลักษณ์ เพื่อดึงลูกค้ามาซื้อสินค้าในโครงการ

ผลการศึกษาด้านเทคนิค โครงการเลือกที่ตั้งอยู่ในอำเภอแม่ทา จังหวัดลำพูน ใช้เนื้อที่ 5 ไร่ ซึ่งที่ดินอยู่ติดกับถนนซูเปอร์ไฮเวย์เชียงใหม่-ลำปาง การเดินทางคมนาคมสะดวกและเป็นเส้นทางที่นักท่องเที่ยวจำนวนมากต้องใช้ในการเดินทาง อยู่ห่างจากเชียงใหม่ประมาณ 46 กิโลเมตร โดยมีห้องให้เช่าขายสินค้า 100 ห้อง (ห้อง กว้าง x ยาว = 4 x 4 เมตร) แบ่งเป็น 4 โซน และอาคารอื่นๆ ได้แก่ ห้องน้ำ 2 แห่ง ที่พักรับประทานอาหาร ที่จอดรถยนต์และรถทัวร์ สำนักงาน ลานอเนกประสงค์และลานสาธิตการผลิตสินค้าหัตถกรรม สวนหย่อม สนามหญ้าสำหรับนั่งพักผ่อน

ผลการศึกษาด้านการจัดการ โครงการจะดำเนินธุรกิจในรูปแบบห้างหุ้นส่วนจำกัด มีหุ้นส่วน 2 ราย เสียภาษีในอัตราธุรกิจที่เป็นวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อม เสียภาษีโรงเรือน ในอัตรา 12.5 % ของยอดรายได้ค่าเช่าและเสียภาษีป้าย ในอัตราภาษีป้ายขั้นต่ำ ป้ายละ 200 บาทต่อปี จ่ายเงินประกันสังคม 5 % จัดโครงสร้างองค์กรธุรกิจ ตามหน้าที่ความรับผิดชอบ ใช้พนักงาน 8 คน คือ ผู้จัดการ 1 คน พนักงานการตลาดและประชาสัมพันธ์ 1 คน พนักงานบัญชี 1 คน พนักงานการเงิน 1 คน พนักงานดูแลสวนและทำความสะอาด 2 คน พนักงานรักษาความปลอดภัย 2 คน

ผลการศึกษาด้านการเงิน โครงการมีการลงทุนทั้งสิ้น 14,932,000 บาท มาจากผู้เป็นหุ้นส่วน 73.21 % จำนวน 10,932,000 บาท และมาจากการกู้ยืมธนาคาร 26.79 % จำนวน 4,000,000 บาท อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ 8 % และจากการประมาณการทางการเงินพบว่า ในช่วงระยะเวลา 10 ปี โครงการมีรายได้ต่อปี ระหว่าง 2,520,000 ถึง 4,800,000 บาท ต่อปี โดยมีกำไรสุทธิระหว่าง 378,922 ถึง 2,205,582 บาท ต่อปี โครงการมีระยะเวลาคืนทุน เท่ากับ 6 ปี 7 เดือน 27 วัน มูลค่าปัจจุบันสุทธิ เท่ากับ 1,720,227 บาท ณ อัตราคิดลด 9.46 % โดยให้อัตราผลตอบแทนจากการลงทุนประมาณ 11.57 % ดังนั้นโครงการจึงมีความเป็นไปได้ในการลงทุน

The Independent Study Title “Feasibility Study for a Handicraft and Local Food Center, Lamphun Province” was conducted to study the feasibility of the investment on a Handicraft and Local Food Center, Lamphun Province.

The Feasibility was studied in four aspects which include marketing feasibility, technical feasibility, managerial feasibility and financial feasibility. Primary Data was collected from interviewing 4 entrepreneurs from center of handicraft and 80 handicraft makers. Financial aspects under an assumption of the internal rate of return greater than 9.46 %. The conclusion of the study are as followings:

The results of marketing study, condition of the tourism in Thailand is growing continuously. Average increase is about 7.5 % per years. The tourism of Lamphun Province is expand. Statistics record of Lamphun Province tourism is increasing and average expenditures (person/day) of tourist in Lamphun that expend for food and beverage, shopping and souvenirs is raising about 34.30 % and 30.21 % respectively. Moreover the total sales of handicraft and local food in Lamphun is increasing. It reveals that people buy more products in the project, and the makers of handicraft in Lamphun Province want the place to sell the handicraft and they are interested to rent this project. The percentage of the makers who want the rate of 3,500 baht per month is 43.75 % and who want to rent the room size 4x4 meter is 70.00 %

To fix the service Marketing Mix of Project compose with Product has 2 parts; the rent room to use to sell handicraft 100 rooms and other services. The fixed price of the rent room to use to sell product 100 room is 3,500 baht per month in the 1st-5th year and 4,000 in 6th-10th year. Place was customer will come to look the rent room by themselves. Promotion the project have sale promotion, party to open this project, advertising, public relation and use salesperson to push the customers to come to buy product in project and find someone to rent in project. People must have knowledge to work and must be friendly. Physical evident of this project will be taken care. The buildings are beautiful, clean, and the atmosphere around project is pleasant. For process, person who want to rent the room to use to sales product go to inquire information which this project must give informations about other service completely and clearly and after they rent this project they should comfortable and fast receive good service. Moreover product that sale in this project have many types. Price is not expensive. Toilet, food center, and product production demonstration are providing. A hermit was build as a sign to attract customer to buy product in this project.

The result of the technical study, the project was decided to located on Maeta district Lumphun province with in 5 rai. The land closed the Chiangmai-Lampang super hiway road with comfort communication. This route has many tourist, far from Changmai about 46 kilometer. There are 100 rent rooms(size 4x4 meter) separate into 4 zone and other building are toilet, the residence to eat the food, car park, office, manifold purposes court and accomplished to make handicraft court, the garden, garden for sit to take a rest.

The results of managerial study this project goes on business with limited partnership style. They have 2 partners, paying the tax in the small and medium enterprise rate; building tax in 12.5 % of the rent revenues and signboard tax in lowest rate, 1 signboard for 200 baht per year. They pay social security 5 % rate. The project set business structure by separate organization structure in functional departmentalization. This project have 8 permanent employees separated in duty. There are 1 project manager, 1 marketing and public relation, 1 accountant, 1 financier, 2 people to take care the garden and clean and 2 watchman.

The results of financial study of this project required an investment of 14,932,000 baht. They required from the partner-ship 73.21 % for 10,932,000 baht and bank loan 26.79 % for 4,000,000 baht with interest loan rate 8 % and estimate the results to proceed and finance situation showed that in 10 years project gain revenues about 2,520,000-4,800,000 baht per year. They have profit about 378,922-2,205,582 baht per year. This project has payback period in 6 years 7 months and 27 days. The net present value was 1,720,227 baht. The internal rate of return was 9.46 %. Therefore this project have feasibility to investment.