

ชื่อเรื่อง	แผนธุรกิจโรงแรมเมลาตี บีช รีสอร์ท ชะอำ-หัวหิน จังหวัดเพชรบุรี
ผู้ศึกษาค้นคว้า	กาญจนา แวกเต้า, จงดี มาลากรอง, ปิยพงศ์ นพรัตน์
สถานที่ปรึกษา	ดร. สันติธร ภูริภักดี
ประเภทสารนิพนธ์	การศึกษาค้นคว้าด้วยตนเอง ศศ.ม. สาขาวิชาการจัดการโรงแรม และการท่องเที่ยว, มหาวิทยาลัยนครสวรรค์, 2551

บทคัดย่อ

การวิจัยครั้งนี้มีจุดมุ่งหมายเพื่อทำการศึกษา แผนธุรกิจ อุตสาหกรรมทางด้านการท่องเที่ยว โดยศึกษาวิวัฒนาการการเติบโตของธุรกิจโรงแรม เพื่อเป็นการรองรับการขยายตัวของธุรกิจด้านการท่องเที่ยวที่มีการเจริญเติบโตอย่างต่อเนื่อง และเป็นรายได้เข้าประเทศเป็นระดับต้นๆ ของประเทศไทย เพื่อใช้เป็นประโยชน์ในการพัฒนาแผนธุรกิจด้านโรงแรมต่อไปในอนาคต สถานที่ที่ใช้ในการศึกษาของแผนธุรกิจของโรงแรม เมลาตี บีช รีสอร์ท แอนด์ สปา 1390/9 ถนนเพชรเกษม ชะอำ จังหวัดเพชรบุรี 76120 ตั้งอยู่บริเวณริมชายหาดชะอำ-หัวหิน โดยมีเนื้อที่ 21 ไร่ พื้นที่ติดกับโรงแรม เซอร่าตัน หัวหิน โดยมีกลุ่มเป้าหมายที่ต้องการศึกษา กลุ่มตลาดหลักเป็นนักท่องเที่ยวชาวเยอรมัน และกลุ่มนักท่องเที่ยวชาวไทย ที่มีรสนิยมในการใช้ชีวิต และเน้นการพักผ่อนโรงแรมหรูหร

โรงแรม เมลาตี บีช รีสอร์ท แอนด์ สปา ชะอำ-หัวหิน มีห้องพักจำนวน 30 ห้อง แบ่งเป็นห้องพักแบบพรีเมียร์สวีต จำนวน 5 ห้อง และห้องแบบสตูดิโอ 25 ห้อง มีการตกแต่งที่สวยงามทั้งภายนอกและภายใน เพียบพร้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกและบริการที่ประทับใจ อุปกรณ์เครื่องใช้ต่าง ๆ ได้รับการดูแลรักษาให้อยู่ในสภาพดี ห้องพักรับมาตรฐาน มีห้องอาหารซึ่งให้บริการทั้งอาหารไทย และอาหารนานาชาติห้องออกกำลังกายที่มีอุปกรณ์มากกว่า 7 ชนิด ห้องอบไอน้ำ อ่างจากุซซี่ ห้องนวด สระว่ายน้ำ ห้องประชุม เป็นต้น แผนการตลาดของโรงแรม มีแผนสร้างโรงแรมขึ้นเพื่อรองรับนักท่องเที่ยวที่มีการขยายตัวมากขึ้น ซึ่งส่วนใหญ่เป็นนักท่องเที่ยวกลุ่มใหญ่ที่เดินทางมาพักผ่อนที่ ชะอำ-หัวหิน อีกทั้งกระแสการดูแลสุขภาพกำลังเป็นที่นิยมอยู่ในขณะนี้ ทำให้แหล่งที่พักหลาย ๆ แห่ง รวมถึงแผนธุรกิจของโรงแรม เมลาตี บีช รีสอร์ท แอนด์ สปา จึงเน้นที่จะทำแผนทางด้านศูนย์สุขภาพ และการทำสปา เพื่อสุขภาพและเพื่อเป็นการรองรับนักท่องเที่ยวกลุ่มนี้โดยเฉพาะในอนาคต

แผนด้านการเงิน

การทำแผนธุรกิจ โรงแรม เมลาดี บีช รีสอร์ท แอนด์ สปา ชะอำ-หัวหิน

ประมาณการรายละเอียดเงินลงทุนคงที่	104,000,000	บาท
ประมาณการรายละเอียดต้นทุน และค่าใช้จ่าย	1,387,420,000	บาท
ประมาณการรายได้โดยทั้งหมดมีอายุโครงการ 20 ปี	1,697,000,000	บาท
ประมาณการรายได้อื่นๆ (20 ปี)	315,500,000	บาท

สรุปผลตอบแทนของแผนธุรกิจโรงแรม ดังนี้

NET PROFIT	=	624.3	ล้านบาท
NPV	=	172.2	ล้านบาท
IRR ⁽¹⁾	=	29.1 %	
IRR ⁽²⁾	=	23.1 %	
PAY – BACK PERIOD	=	5.94 ปี	
BEP	=	44.8	ล้านบาท
	=	11 ห้อง / วัน	

แผนธุรกิจ การสร้างโรงแรม เมลาดี บีช รีสอร์ท แอนด์ สปา นี้เป็นแผนธุรกิจที่น่าจะลงทุน เพราะจากการทำแผนนี้และได้คำนวณค่าใช้จ่ายต่าง ๆ แล้วภายใน 20 ปี แผนนี้จะมีกำไรสุทธิถึง 824.4 ล้านบาท และระยะเวลาในการคืนทุนใช้ระยะเวลาไม่เกิน 6 ปี