

บทที่ 5

สรุปผลการวิจัยและข้อเสนอแนะ

การวิจัยเรื่อง ปัจจัยที่มีผลต่อการจัดการทรัพยากรทางกายภาพของโรงแรมราคาประหยัด ในจังหวัดเส้นทางระยองเศรษฐกิจตะวันออก-ตะวันตก กรณีศึกษา อำเภอเมือง จังหวัดมุกดาหาร เป็นการวิจัยเชิงพรรณนาในลักษณะการศึกษาจากการค้นหาความจริงในสภาพปัจจุบัน และรวบรวมข้อเท็จจริงโดยการศึกษาเฉพาะกรณี (case study) โดยทำการศึกษาเริ่มต้นจากการกำหนดปัญหาจากสภาพของความเป็นจริงในพื้นที่ของจังหวัดเส้นทางระยองเศรษฐกิจกรณีศึกษา คือโรงแรมราคาประหยัดในพื้นที่อำเภอเมือง จังหวัดมุกดาหาร ซึ่งทำการกำหนดกลุ่มตัวอย่างโรงแรมราคาประหยัดทั้งหมด 10 แห่ง ด้วยวิธีการสุ่มตัวอย่างแบบชั้น (stratified random sampling) หลังจากนั้นได้ทำการเก็บรวบรวมข้อมูลจากค่าที่สังเกตและวัดได้ในการสังเกตการณ์จริง (empirical observation) โดยตั้งอยู่บนพื้นฐานขององค์ความรู้จากการทบทวนวรรณกรรม แนวคิด และทฤษฎีที่เกี่ยวข้อง เพื่อหาข้อเท็จจริงและสภาพปัจจุบันของพื้นที่ ซึ่งหลังจากได้ทำการสังเกตและเก็บข้อมูลโดยผู้วิจัยเสร็จสิ้น ได้ทำการสร้างแบบสัมภาษณ์ถึงประเด็นในการจัดการทรัพยากรทางกายภาพ โดยทำการสัมภาษณ์ผู้ประกอบการโรงแรมราคาประหยัดกลุ่มตัวอย่าง จำนวน 10 คน เพื่อหาจุดร่วมทางความคิดและนโยบายในการบริหารจัดการทรัพยากรกายภาพ ได้แก่ ข้อมูลพื้นฐานอาคารโรงแรม ด้านลูกค้าที่เข้าพักโรงแรม ด้านการจัดการทรัพยากรทางกายภาพในโรงแรม ซึ่งแบ่งออกเป็น 2 ประเด็นหลักคือ ความสัมพันธ์ของการปฏิบัติการและการบำรุงรักษา (operation and maintenance) และการจัดการบริการที่เกี่ยวข้อง (facilities support service) ซึ่งเมื่อทำการสัมภาษณ์เสร็จสิ้น ลำดับขั้นตอนต่อไปคือการทำแบบสอบถามเพื่อเก็บข้อมูลด้านความต้องการทางกายภาพและพฤติกรรมการใช้พื้นที่กับลูกค้าของโรงแรมราคาประหยัด โดยมีกลุ่มตัวอย่างในการเก็บข้อมูลจำนวน 200 คน ซึ่งมีประเด็นในการเก็บข้อมูล ได้แก่ ข้อมูลทั่วไปเกี่ยวกับผู้ตอบแบบสอบถาม ความพึงพอใจต่อลักษณะทางกายภาพในส่วนต่าง ๆ ของโรงแรม เช่น ชนิดของห้องพักที่ต้องการใช้สอย วัสดุภายในห้องพัก สิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพัก สิ่งอำนวยความสะดวกส่วนกลาง พื้นที่ภายนอกอาคาร และบรรยากาศที่เกิดขึ้นจากการออกแบบสถาปัตยกรรม ซึ่งในขั้นตอนต่อไป ได้ทำการสัมภาษณ์สถาปนิกที่มีความเกี่ยวข้องและมีประสบการณ์เกี่ยวกับการออกแบบโรงแรม โดยทำการสุ่มกลุ่มตัวอย่างสถาปนิกภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ซึ่งเป็นผู้เชี่ยวชาญในด้านต่าง ๆ ได้แก่ ด้านนโยบายมหภาค (ลุ่มแม่น้ำโขง) ด้านภาคส่วนท้องถิ่น และด้านสายปฏิบัติวิชาชีพ แบบจำเพาะเจาะจง เป็น

จำนวน 3 ท่าน จากนั้นนำปัจจัยต่าง ๆ มาวิเคราะห์ อภิปรายและสรุปในประเด็นของสถาปนิกผู้ออกแบบโครงการ

เมื่อได้ประเด็นสรุปของผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทั้ง 3 ด้าน คือ ผู้ประกอบการ ลูกค้า และสถาปนิกแล้ว จะนำไปสู่การวิเคราะห์ข้อมูล สรุปผล และอภิปรายผล ซึ่งนำไปสู่แนวทางในการจัดการทรัพยากรทางกายภาพโรงแรมราคาประหยัดที่เหมาะสม ซึ่งสรุปได้ดังนี้

5.1 สรุปผลการวิจัย

ประเด็นของการวิเคราะห์ข้อมูลภายใต้สถิติเชิงคุณภาพและเชิงปริมาณ ซึ่งจะนำไปสู่คำตอบของงานวิจัย ถึงปัจจัยต่าง ๆ ที่มีผลต่อการจัดการทรัพยากรทางกายภาพ โรงแรมราคาประหยัด ในพื้นที่จังหวัดเส้นทางระเบียงเศรษฐกิจตะวันออก - ตะวันตก กรณีศึกษา อำเภอเมือง จังหวัดมุกดาหาร โดยมีรายละเอียดตั้งแต่อิทธิพลของทำเลที่ตั้ง การจัดการโครงการ ไปจนถึงการจัดการสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆให้กับลูกค้า ซึ่งมีรายละเอียดโดยสรุปดังนี้

5.1.1 ปัจจัยในด้านทำเลที่ตั้งโครงการโรงแรมราคาประหยัด ในจังหวัดเส้นทางระเบียงเศรษฐกิจ กรณีศึกษา อำเภอเมือง จังหวัดมุกดาหาร

การกำหนดการวางแผนก่อนการจัดตั้งโครงการโรงแรมที่พักนั้น มีความสำคัญอย่างยิ่งกับลักษณะรูปแบบของโครงการที่จะดำเนินการต่อไปได้ ซึ่งหมายถึงผลตอบแทนที่จะได้รับกับผู้ประกอบการ สิ่งอำนวยความสะดวกและบริการที่เหมาะสมสำหรับลูกค้าผู้บริโภค

1. ทำเลที่ตั้งของโรงแรมราคาประหยัดในเขตอำเภอเมือง จังหวัดมุกดาหาร

จากการวิเคราะห์ข้อมูล พิจารณาถึงแนวโน้มของทำเลที่ตั้งโรงแรมราคาประหยัดในเขตพื้นที่อำเภอเมือง จังหวัดมุกดาหารนั้น คือ ทำเลที่ตั้งจะอยู่ในทิศทางตามการขยายตัวของเมืองมุกดาหาร ซึ่งแบ่งออกเป็น 2 ทิศทางคือ การขยายตัวของเมืองทางด้านทิศเหนือ ซึ่งเป็นเส้นทางไปสู่จุดท่องเที่ยวที่สำคัญคือ สะพานมิตรภาพไทย-ลาว แห่งที่ 2 และ ทิศทางการขยายตัวทางด้านทิศใต้ ซึ่งเป็นเส้นทางทางของจุดท่องเที่ยวสำคัญ เช่น ตลาดอินโดจีน หอแก้วมุกดาหาร และอุทยานแห่งชาติมุกดาหาร ซึ่งจากการวิเคราะห์พบจุดร่วมของตำแหน่งที่ตั้งของทำเลนั้น ควรตั้งอยู่ริมฝั่งแม่น้ำโขง ซึ่งเป็นจุดที่มีความสวยงามทางด้านทัศนียภาพ เป็นจุดขายของเมือง และยังส่งผลดีต่อลักษณะทางกายภาพของสถาปัตยกรรม กล่าวคือ ทิศทางการหันหน้าของอาคารที่วางตัวหันหน้าเข้าหาแม่น้ำ และการวางอาคารตามแนวเหนือ-ใต้

2. ความสัมพันธ์ระหว่างทำเลที่ตั้งกับย่านในเขตอำเภอเมือง จังหวัดมุกดาหาร

ย่านต่าง ๆ ในอำเภอเมือง จังหวัดมุกดาหารนั้น แบ่งออกเป็นทั้งหมด 6 ย่าน ซึ่งได้แก่

ย่านที่ 1 ย่านที่พักอาศัยชานเมืองทิศเหนือ ซึ่งย่านนี้มีจุดเด่นของย่านคือ เป็นย่านที่อยู่ติดกับชุมชนริมแม่น้ำโขง

ย่านที่ 2 ย่านที่พักอาศัยชานเมืองทิศตะวันตกเฉียงเหนือ ซึ่งเป็นย่านที่ค่อนข้างห่างจากถนนเส้นหลัก ส่วนมากเป็นชุมชนของหมู่บ้านจัดสรร และชุมชนของชาวบ้าน

ย่านที่ 3 ย่านที่พักอาศัยชานเมืองทิศตะวันตก (เมืองใหม่) เป็นย่านที่อยู่ติดกับทางหลวงแผ่นดินมากที่สุด ซึ่งสามารถเดินทางไปในจังหวัดต่างๆได้โดยง่าย

ย่านที่ 4 ย่านที่พักอาศัยหนาแน่นกลางเมือง เป็นย่านพาณิชยกรรมหลักของเมืองที่ตั้งของศูนย์ราชการ ตลาด โรงเรียน ห้างสรรพสินค้า สวนสาธารณะ สนามกีฬา และสิ่งอำนวยความสะดวกอื่น ๆ จำนวนของโรงแรมในย่านนี้มีความหนาแน่นมาก ส่วนใหญ่จะเป็นโรงแรมที่เกิดขึ้นมาใหม่ มีอายุเฉลี่ยไม่เกิน 30 ปี และมีโรงแรมระดับ 4 ดาวถึงสองแห่งในย่านนี้

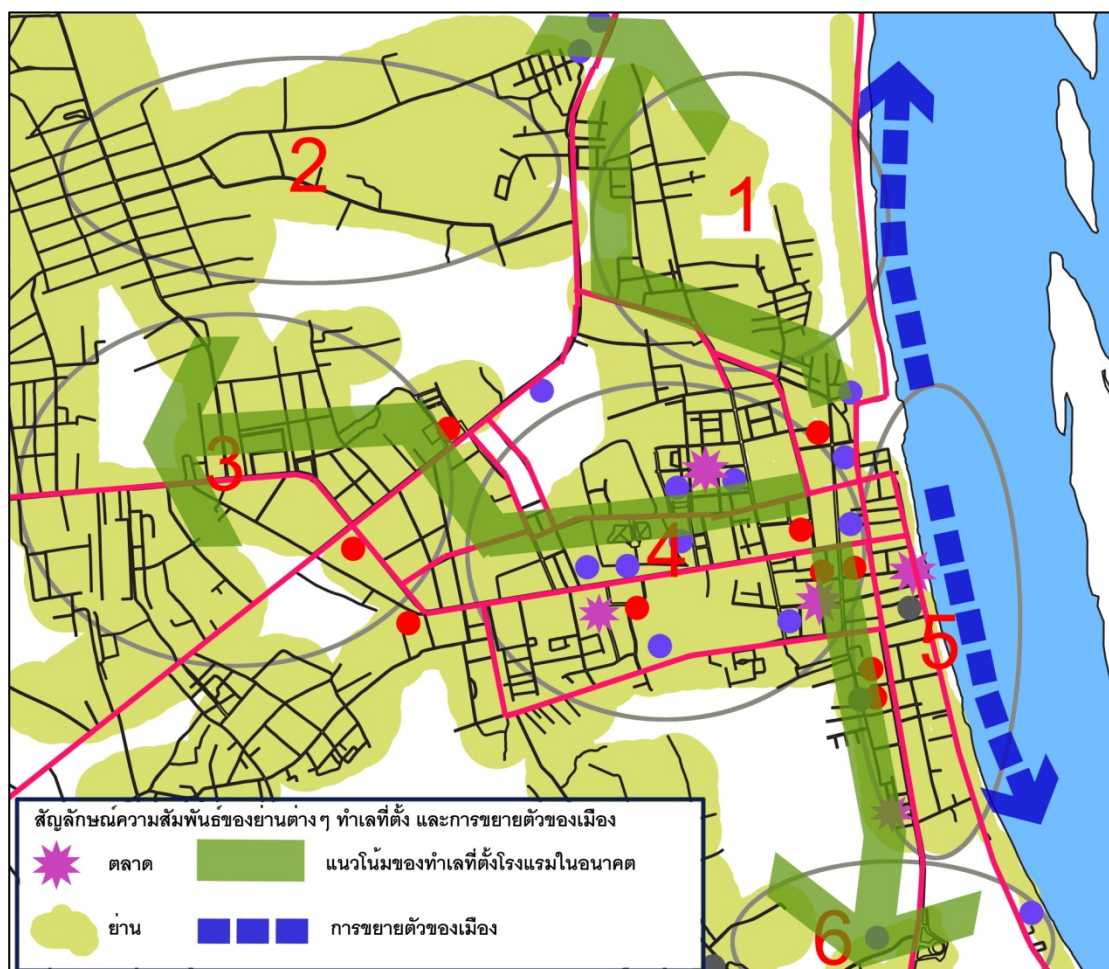
ย่านที่ 5 ย่านที่พักอาศัยหนาแน่นริมแม่น้ำโขง เป็นย่านเก่าของเมือง โดยเป็นย่านพาณิชยกรรมหลักของเมืองเก่า และมีแหล่งท่องเที่ยวมากที่สุดที่เป็นจุดเด่นของจังหวัดมุกดาหาร คือ ตลาดอินโดจีน ศาลเจ้าพ่อหลักเมือง ศาลเจ้าพ่อเจ้าฟ้าเมือง และศาลเจ้าแม่สองนางสถิต เป็นต้น อายุของโรงแรมในเขตนี้มีความเก่าแก่มาก มีโรงแรมที่มีอายุถึง 54 ปีในเขตนี้ด้วยคือ โรงแรมฮั่วนำ

ย่านที่ 6 ย่านที่พักอาศัยชานเมืองทิศใต้ เป็นย่านที่เกิดขึ้นมาใหม่เช่นกันกับ เมืองใหม่มุกดาหาร เกิดจากการกระจายตัวของเมืองตามทิศทางริมฝั่งแม่น้ำโขง บริเวณนี้มีจุดหมายตา (landmark) ที่สำคัญคือ หอแก้วมุกดาหาร

ซึ่งเมื่อทำการพิจารณาสรุปได้ว่า ความสัมพันธ์ของย่านกับโรงแรมนั้น สามารถแบ่งออกได้เป็น 2 ประเภทคือ ประเภทแรก เป็นโรงแรมราคาประหยัดที่ระยะเวลาการเปิดทำการมากกว่า 30 ปี ซึ่งมีความสัมพันธ์กับทำเลที่ตั้ง ในย่านเก่าแก่ของเมืองมาก และได้เปรียบในเรื่องของทำเลที่ตั้งกลางเมือง และการเข้าถึง โดยย่านที่โรงแรมเก่าแก่เหล่านี้ตั้งอยู่คือ ย่านที่ 5 (ย่านที่พักอาศัยหนาแน่นริมแม่น้ำโขง) มากที่สุด ส่วนประเภทที่ 2 คือ โรงแรมราคาประหยัดที่ระยะเวลาการเปิดทำการต่ำกว่า 30 ปี ซึ่งเป็นโรงแรมราคาประหยัดที่ก่อสร้างขึ้นมาใหม่ จะกระจายตัวอยู่ในย่านที่ 1 (ย่านที่พักอาศัยชานเมืองทิศเหนือ) ย่านถัดจากใจกลางเมืองหนาแน่นคือ ย่านที่ 3 ย่านที่พักอาศัยชานเมืองทิศตะวันตก (เมืองใหม่) และ ย่านที่ 6 (ย่านที่พักอาศัยชานเมืองทิศใต้)

ภาพที่ 5.1

แนวโน้มทำเลที่ตั้งโรงแรมราคาประหยัดที่สัมพันธ์กับย่านต่างๆ



5.1.2 แนวโน้มการประกอบกิจการในอนาคตของผู้ประกอบการ

1. ผู้ประกอบการรายเก่า หรือ กงสี

เมื่อกิจการโรงแรมแรกเริ่มนั้น มาจากการริเริ่มทำโรงแรมในยุคแรกๆ ที่เมืองเพิ่งเกิดได้ไม่นาน กิจการโรงแรมจะดำเนินการโดยคนรุ่นปู่ หรือ รุ่นบิดา เมื่อทำการดำเนินการโรงแรมจะได้กำไรเพื่อมาต่อทุนได้จำนวนหนึ่ง หรือว่ากิจการจะดำเนินต่อไปด้วยลักษณะเท่าทุนหรือขาดทุน ก็ส่งผลกระทบไปยังการตัดสินใจในการดำเนินกิจการของผู้ประกอบการเหล่านั้น โดยจะแยกการตัดสินใจออกเป็น 2 ด้านคือ

1) มีแรงจูงใจการประกอบกิจการ เนื่องจากกิจการทำกำไรได้ ดำเนินกิจการแล้วไปได้ดี หรือว่าสามารถเลี้ยงตัวเองได้ ทำให้กิจการอยู่รอดมานานหลายปี จนสามารถเป็นมรดกทางอสังหาริมทรัพย์ ตกทอดมาจนถึงรุ่นลูกหลานได้ ซึ่งก็จะเกิดการตัดสินใจในการดำเนินงานอีกครั้ง ในช่วงการบริหารด้วยรุ่นลูกหลาน อาทิเช่น การปรับปรุงโรงแรมให้ทันสมัย โรงแรมลักษณะนี้จะกลายเป็นโรงแรมที่มีลักษณะร่วมสมัย เช่น โรงแรมบูติค เป็นต้น อีกเส้นทางหนึ่งคือ การอนุรักษ์ลักษณะเฉพาะตัวและมีจุดขายด้านความเก่าแก่ ซึ่งโรงแรมที่มีความเก่าแก่หรือดำเนินกิจการงสีมานาน มักจะได้เปรียบด้านทำเลเพราะเกิดขึ้นพร้อม ๆ กับเมืองยุคแรก ๆ อีกทั้งยังอยู่ในชุมชนที่มีความสำคัญ หรือใจกลางเมือง

2) ไม่มีแรงจูงใจการประกอบกิจการเนื่องจากกิจการไม่สามารถทำกำไรได้ เกิดสภาวะขาดทุน ทำให้การดำเนินกิจการโรงแรมเกิดอุปสรรค ไม่สามารถดำเนินการต่อได้ ดังนั้นพฤติกรรมการตัดสินใจของผู้ประกอบการจึงมี 2 แนวทางคือ แนวทางแรกทำการขายกิจการ (ซั่ง) หรือ การขายอสังหาริมทรัพย์ทั้งหมด ซึ่งผู้ที่มาทำการซื้ออสังหาริมทรัพย์ก็จะตัดสินใจว่าจะทำกิจการต่อ ปรับปรุงฟื้นฟูใหม่ (revitalization) ในแนวทางของการปรับปรุงอาคารเก่า (renovation) หรือ คงสภาพเดิม (conservation) หรือ การทำลาย (demolition)

อีกทางหนึ่งคือ การเปลี่ยนลักษณะการใช้งาน ลักลอบเปิดกิจการเป็นห้องพักรายชั่วโมง เปิดกิจการเป็นม่านรูดโดยไม่ได้รับอนุญาต ซึ่งเป็นแนวทางที่ผิดต่อกฎหมายและสร้างปัญหาในการหลบเลี่ยงภาษี

2. ผู้ประกอบการรายใหม่

การประกอบการโรงแรมโครงการใหม่นั้น พบข้อสรุปว่า ผู้ประกอบการรายใหม่มี 2 ประเภท คือ

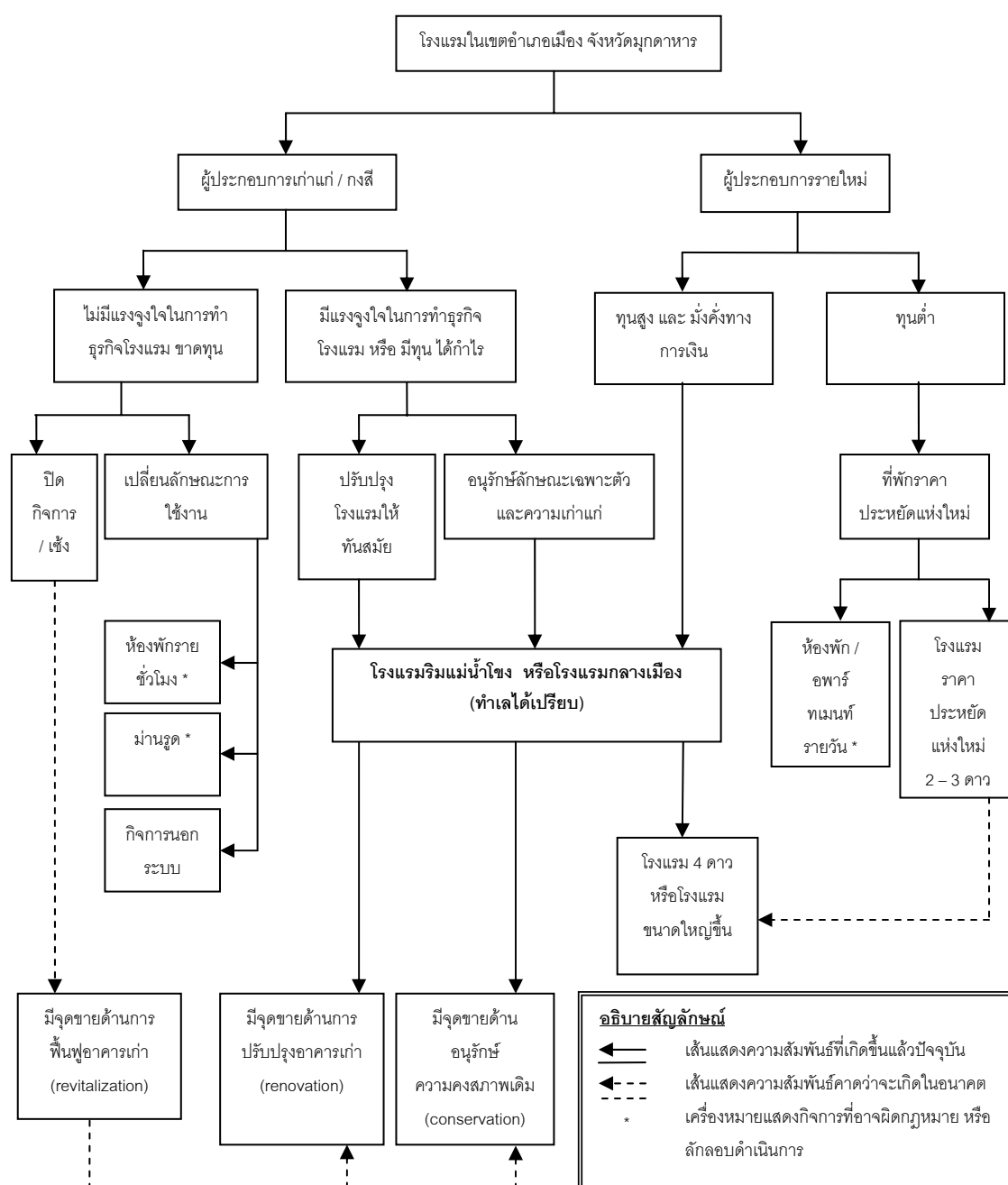
1) ผู้ประกอบการที่มีทุนในการดำเนินกิจการสูง มีโอกาสเลือกทำเลในการก่อตั้งโรงแรมได้มากกว่าผู้ประกอบการที่ต้นทุนที่ต่ำกว่า แต่กิจการโรงแรมที่มีความได้เปรียบด้านทำเลโดยการซื้อที่ดินใจกลางเมืองใหม่ ๆ เหล่านี้ มักจะสร้างเป็นโรงแรมขนาดใหญ่ที่ไม่ใช่โรงแรมราคาประหยัด

2) ผู้ประกอบการที่มีทุนในการดำเนินกิจการน้อย จะเป็นผู้ประกอบการที่ดำเนินการโรงแรมราคาประหยัดแห่งใหม่ขึ้นมา ซึ่งสามารถแยกออกเป็น 2 กรณีคือ การผู้ประกอบการกิจการโรงแรมราคาประหยัดแห่งใหม่ โดยดำเนินการอย่างถูกต้องตามกฎหมาย และพระราชบัญญัติโรงแรม และต้องการผันตัวเองให้เป็นโรงแรมที่มีความทันสมัย ตอบสนองต่อกลุ่มลูกค้าที่เป็นคนฐานะปานกลาง อีกทั้งยังเน้นด้านภาพลักษณ์และการออกแบบมากขึ้น

กรณีที่สองคือ การประกอบกิจการเป็นอพาร์ทเมนต์รายวันหรือห้องเช่ารายวัน ซึ่งก่อให้เกิดปัญหาที่เป็นอุปสรรคต่อโรงแรมที่จดทะเบียนถูกต้องตามกฎหมาย ซึ่งมีความแตกต่างทั้งทางด้านต้นทุนและการจ่ายภาษี ซึ่งเมื่อเกิดเหตุการณ์เช่นนี้ การแย่งฐานลูกค้าซึ่งกันและกัน ก่อให้เกิดปัญหาในวงกว้าง

ภาพที่ 5.2

บทสรุปการวิเคราะห์ทิศทางทางการประกอบการโรงแรมในอำเภอเมือง จังหวัดมุกดาหาร



5.1.3 ปัจจัยด้านการก่อสร้างอาคารและงานสถาปัตยกรรม

แนวทางการก่อสร้างโรงแรมราคาประหยัด ซึ่งสรุปจากการวิเคราะห์เปรียบเทียบระหว่างการทบทวนวรรณกรรม แนวคิด และทฤษฎี ประกอบกับผลการวิเคราะห์ข้อมูลผู้ประกอบการและสถาปนิก ได้ข้อสรุปดังนี้

1. สภาพพื้นที่ และการกำหนดทำเลที่เหมาะสม

สภาพของดินในพื้นที่ที่เป็นแนวโน้มในการก่อสร้างโรงแรมราคาประหยัดในอำเภอเมือง จังหวัดมุกดาหารนั้น ส่วนมากเป็นดินที่เป็นดินร่วนปนทราย ในเขตของอำเภอเมือง จังหวัดมุกดาหาร ซึ่งมีขอบเขตพื้นที่ติดกับริมแม่น้ำโขง จะเป็นจุดดินที่มีการระบายน้ำ ปานกลาง ถึง ดี แต่มีชั้นหินที่อยู่ในระดับที่ลึกไม่มาก ซึ่งถ้าอาคารไม่สูงมาก อาจใช้ฐานแรกเป็นฐานรากแผ่แทนการตอกเสาเข็มได้ แต่ขึ้นอยู่กับทดสอบการรับน้ำหนักของดินในแต่ละโครงการว่า วิศวกรจะมีข้อมูลวิเคราะห์ได้ว่าอย่างไร

2. ลักษณะของโครงสร้างอาคาร

โครงสร้างอาคารของโรงแรมราคาประหยัดที่ทำให้ตอบสนองทางด้านนโยบายข้อจำกัดในด้านงบประมาณการก่อสร้าง คือ การใช้เทคโนโลยีทั่วไปคือ คอนกรีตเสริมเหล็ก ซึ่งจากกลุ่มตัวอย่างสัมภาษณ์นั้น ทั้งหมดเป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก จะมีเพียงบางส่วนของบางอาคารที่ใช้วิธีการผสมผสานกับโครงสร้างไม้ แต่โครงสร้างหลักยังคงเป็นระบบคอนกรีตเสริมเหล็ก ซึ่งลักษณะรูปทรงของอาคารจะเป็น แนวเสาแบบตาราง (square grid) มีทางเดินภายในแบบเดี่ยว (single corridor)

3. วัสดุก่อสร้าง

การใช้วัสดุก่อสร้างในงานโครงการที่แล้วๆมา เป็นวัสดุก่อสร้างทางอุตสาหกรรมที่หาซื้อได้ในท้องถิ่น เช่น ฝ้ายปซัม ไม้ฝาใยหิน กระเบื้องเซรามิค กระฉกโสธรธรมดา วัสดุอะลูมิเนียม หินอ่อน หินขัด ทราายล้าง เป็นต้น แต่ปัจจุบันมีแนวโน้มจากการนำวัสดุท้องถิ่นมาใช้เพื่อเพิ่มความ เป็นเอกลักษณ์และความเป็นพื้นที่ถิ่นภาคอีสานเข้าไป เช่น กรวดทรายจากแม่น้ำโขง โดยจัดซื้อจากผู้ผลิตในอุตสาหกรรมทรัพยากรธรณี (รายละเอียดในภาคผนวก ฉ) ที่ได้รับอนุญาตสัมปทานดูด กรวดทรายจากแม่น้ำโขงอย่างถูกต้องตามกฎหมาย ผลิตภัณฑ์หัตถกรรมผ้าทอพื้นถิ่น กระเบื้องดินเผา ผลิตภัณฑ์จากธรรมชาติอื่น ๆ ที่ไม่ขัดต่อกฎหมายด้านการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติ

4. รูปแบบของสถาปัตยกรรม

การออกแบบทางรูปทรงสถาปัตยกรรม เน้นการใช้วัสดุพื้นถิ่นที่หาได้ง่าย และไม่ทำลายระบบนิเวศ รูปแบบทางสถาปัตยกรรมคำนึงถึงบริบท ตามเอกลักษณ์ของภาคอีสาน เช่น

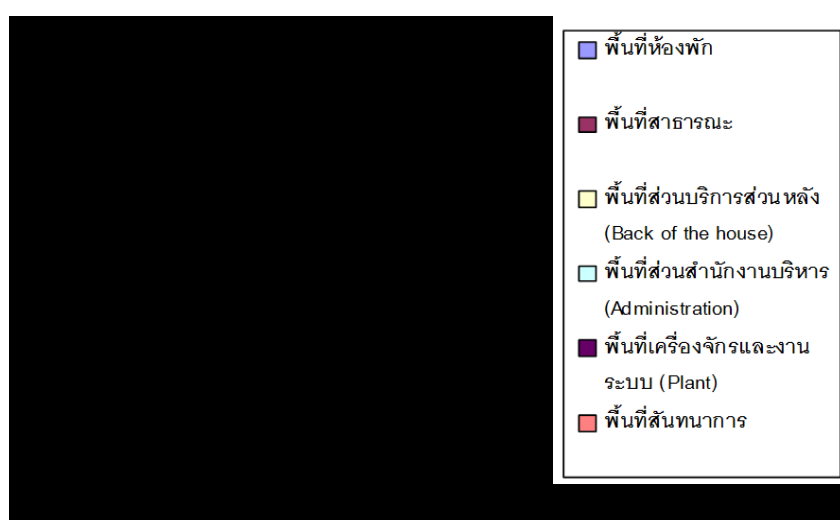
หน้าจั่วลายตะแวง (ตะแวง หรือ ดวงอาทิตย์) การหุ้มเสาด้วยวัสดุหินเผา การตกแต่งทางเดินด้วย กรวดทรายแม่น้ำโขง การทำระแนงไม้ด้วยวัสดุไม้ไผ่ หรือ การใช้รูปทรงของสถาปัตยกรรมพื้นถิ่น อีสานต่าง ๆ มาเป็นรูปแบบบางส่วน เช่น หลังคาบ้านไทยอีสาน ลักษณะของพื้นที่ว่าง (space) ที่ หยิบยืมมาจากบ้านไทยอีสาน เป็นต้น

5. พื้นที่ใช้สอยของอาคาร

พื้นที่ใช้สอยสามารถแบ่งออกได้เป็น ส่วนหลัก ๆ คือ ส่วนของห้องพัก พื้นที่สาธารณะ พื้นที่ส่วนบริการส่วนหลัง ส่วนสำนักงานบริหาร พื้นที่เครื่องจักรและงานระบบ บริเวณภายนอก อาคารโรงแรม และสันทนาการ ซึ่งเป็นพื้นที่ของลานจอดรถและสวนหย่อม โดยสามารถสรุปเป็น ร้อยละของพื้นที่แต่ละประเภท ได้ดังนี้

ภาพที่ 5.3

สัดส่วนของพื้นที่ในแต่ละส่วนใช้สอยต่อพื้นที่ทั้งหมดคิดเป็นร้อยละ



โดยสัดส่วนพื้นที่ดังกล่าว มีความสอดคล้องตามการศึกษาของแพนเนลล์ เคอร์ ฟอสเตอร์ เกี่ยวกับสัดส่วนของพื้นที่ของโรงแรมราคาประหยัดในแต่ละพื้นที่การใช้งาน (Pannell Kerr Forster Associates, 1993, p.10-12)

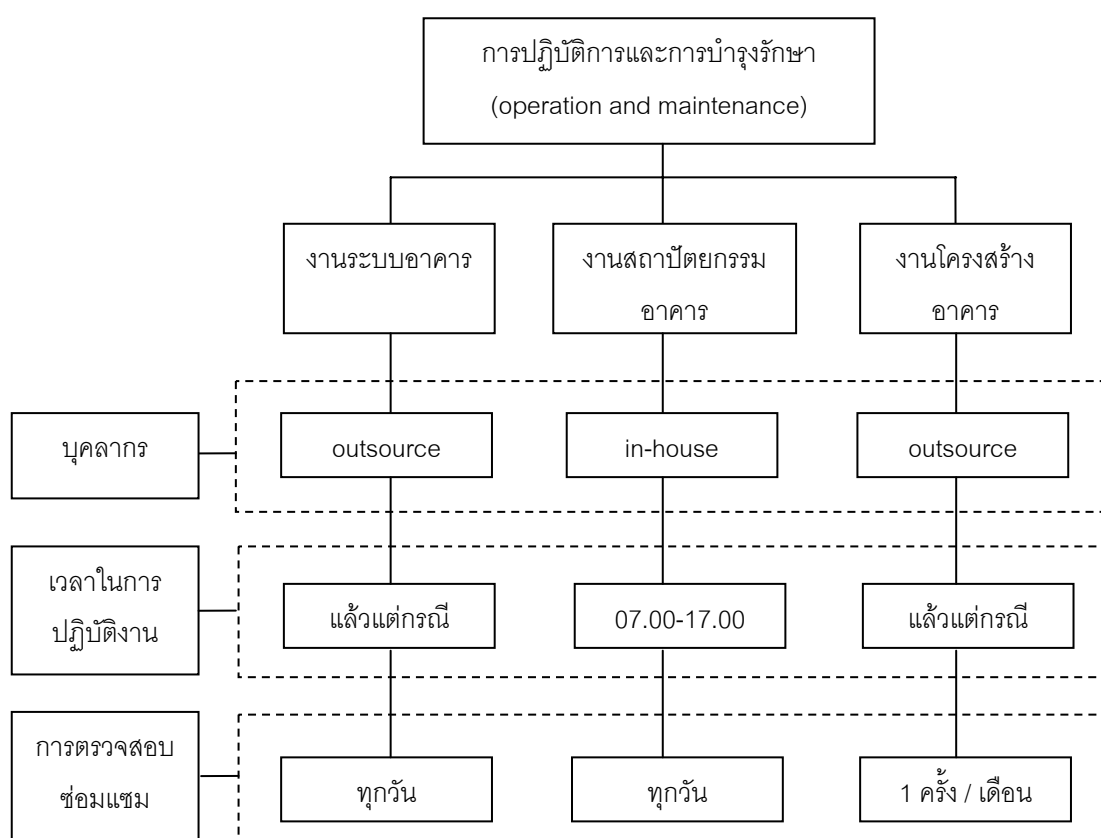
5.1.4 ปัจจัยด้านการจัดการทรัพยากรทางกายภาพ

การจัดการทรัพยากรทางกายภาพพิจารณาตามทฤษฎีการจัดการทรัพยากรทางกายภาพ คือ การบริหารจัดการประสิทธิภาพด้าน คน (people) กระบวนการการทำงาน (process) และ สถานที่ (place) โดยที่ให้ความสำคัญด้านการปฏิบัติการและการบำรุงรักษา

(operation and maintenance) และการจัดการบริการที่เกี่ยวข้อง (facilities support service) ซึ่งสามารถสรุปได้ดังภาพที่ 5.4 และ 5.5

ภาพที่ 5.4

แนวทางการจัดการทรัพยากรทางกายภาพด้านการปฏิบัติการและการบำรุงรักษา



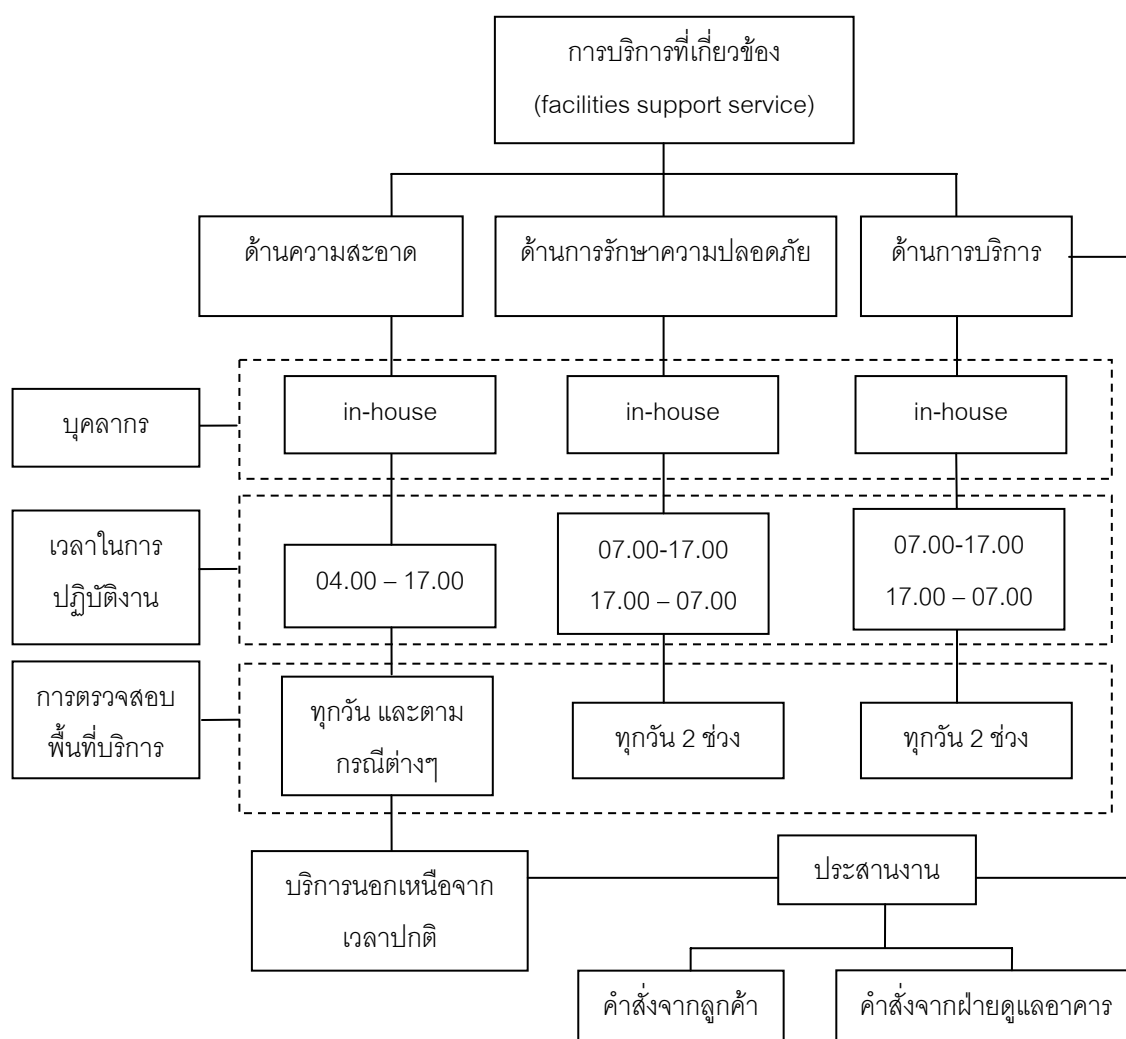
สรุปได้ว่าควรให้ความสำคัญกับการรักษาซ่อมบำรุงงานระบบ หน่วยงานที่ใช้คือ หน่วยงานนอก (outsourcing) ซึ่งเป็นหน่วยงานที่มีบริการงานช่างในท้องถิ่น ในการดูแลด้านเทคนิคต่าง ๆ เช่น งานระบบไฟฟ้า ประปา การเรียกจ้างทำได้ในกรณีที่เกิดปัญหาเท่านั้นก็เพียงพอแล้ว ส่วนงานระบบไฟฟ้าและระบบปรับอากาศ ควรมีการดูแลอย่างสม่ำเสมอ ด้านการดูแลและรักษาซ่อมบำรุงงานสถาปัตยกรรมอาคาร โดยให้ความสำคัญกับการดูแลเปลือกอาคารด้าน เป็นการดูแลภาพลักษณ์ของสถาปัตยกรรมอาคาร หน่วยงานที่ใช้ในการบำรุงรักษาสถาปัตยกรรมอาคาร คือ หน่วยงานภายใน (in-house) ซึ่งเป็นช่างที่จ้างไว้ประจำ ส่วนมากจะทำงานด้านงานระบบได้ ควบคู่ไปด้วย ส่วนการดูแลทางด้านโครงสร้างนั้น จะมีการตรวจสอบซ่อมแซมเดือนละครั้ง

เนื่องจากงานโครงสร้างนั้นจะมีการควบคุมดูแลมาตั้งแต่ในขั้นตอนของการก่อสร้างแล้ว การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างอาคารจะทำได้น้อยและส่งผลกระทบต่อโครงสร้างอาคาร

แนวทางการจัดการทรัพยากรทางกายภาพด้านการบริการที่เกี่ยวข้อง สามารถสรุปได้ดังภาพที่ 5.5

ภาพที่ 5.5

แนวทางการจัดการทรัพยากรทางกายภาพด้านการบริการที่เกี่ยวข้อง



จากภาพที่ 5.5 ด้านการบริการที่เกี่ยวข้อง มีข้อสรุปแยกเป็น 3 ประเด็น ได้แก่ ประเด็นงานบริการทำความสะอาด ซึ่งส่งผลต่อความพึงพอใจโดยตรง รวมไปถึงลักษณะทางกายภาพและสุขภาพของลูกค้า เวลาในการทำทำความสะอาดคือ ทำความสะอาดในห้องพักที่ว่างทุกเช้า เวลา 8.00 น. ทุกห้อง ส่วนห้องที่มีการเข้าพักนั้น จะมีการเข้าทำความสะอาดหลังการแจ้งออก (check-out) ของลูกค้าทุกครั้ง ส่วนห้องพักที่เหลือหรือตกค้างจากการทำความสะอาด จะมีเวลาในการทำทำความสะอาดไม่เกิน 17.00 น. ของทุกวัน หน่วยงานที่รับผิดชอบคือ หน่วยงานภายใน (in-house) คือ แม่บ้าน โดยมีอัตราการจัดอยู่ที่ 3-5 คน การขยับไปทั้งทำโดยแม่บ้าน โดยจะนำไปทั้งในช่วง 04.00 น. – 08.00 น. เพื่อนำขยะไปทิ้งรอรถขยะของเทศบาลมาเก็บ โดยงานทำความสะอาดสามารถเพิ่มเติมได้ตามกรณีของทั้งลูกค้า และผู้ดูแลอาคาร

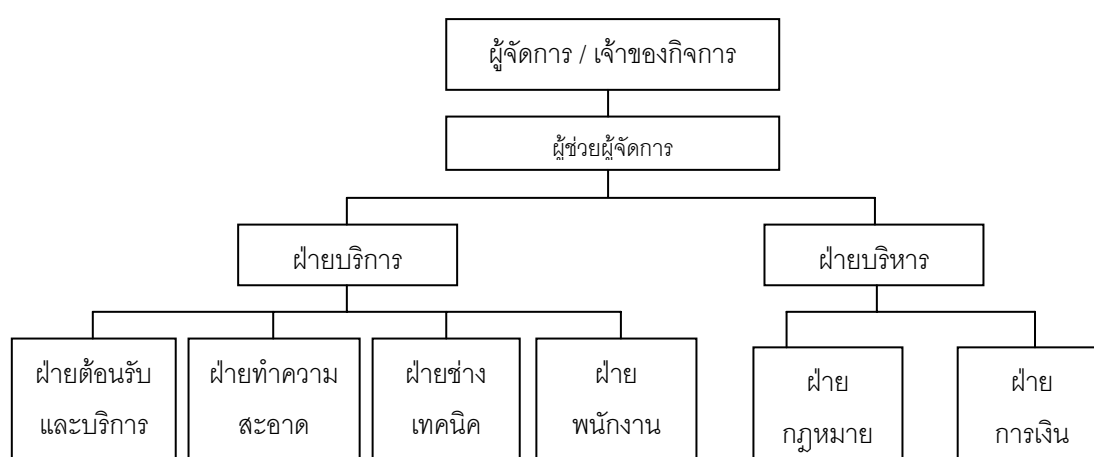
งานบริการด้านการรักษาความปลอดภัย (security service) เป็นสิ่งที่แสดงถึงความปลอดภัยของชีวิต ทรัพย์สิน ของลูกค้า และของทางด้านโรงแรมเอง การจัดพนักงานรักษาความปลอดภัย เป็นหน่วยงานภายใน (in-house) และควรมีการติดโทรศัพท์วงจรปิด รวมไปถึงข้อคำนึงถึงการให้นโยบายการรักษาความปลอดภัย คือ การลาดตระเวนของพนักงานรักษาความปลอดภัย

งานบริการด้านการบริการของพนักงาน (staff service) การบริการของพนักงาน ส่งผลต่อความพึงพอใจของลูกค้า และการอำนวยความสะดวกให้เหมาะสมกับการเข้าพัก แต่ด้วยข้อจำกัดของการว่าจ้างพนักงาน ควรเลือกการให้ระดับความสำคัญกับลูกค้ามาเป็นอันดับแรก ด้วยไม่ตรีจิต ท่าทาง การให้ข้อมูลกับลูกค้า และการอำนวยความสะดวกต่าง ๆ อีกทั้งยังต้องเป็นผ่านที่ประสานงานกับส่วนต่าง ๆ โดยเฉพาะเรื่องการรักษาความสะอาดและสุขอนามัย

โดยลักษณะของโครงสร้างองค์กรโดยรวมนั้นสรุปได้ว่า ลักษณะการดำเนินงานในโรงแรมราคาประหยัดนั้น เป็นโครงสร้างองค์กรอย่างง่าย ๆ และมีความสัมพันธ์กันดังภาพที่ 5.6

ภาพที่ 5.6

โครงสร้างองค์กรโดยทั่วไปของโรงแรมราคาประหยัด



5.1.6 ปัจจัยด้านการตลาดและกลุ่มลูกค้า

1. กลุ่มลูกค้า

จากการวิจัยสรุปผลด้านกลุ่มลูกค้าของโรงแรมราคาประหยัดในจังหวัดเส้นทางระเบียงเศรษฐกิจตะวันออก-ตะวันตก กรณีศึกษา อำเภอเมือง จังหวัดมุกดาหาร ได้ว่า กลุ่มลูกค้าเป็นเพศชายและเพศหญิงจำนวนเท่า ๆ กัน โดยที่มีเกณฑ์อายุเฉลี่ยประมาณ 30 - 50 ปี มีการศึกษาส่วนใหญ่อยู่ในระดับปริญญาตรี ซึ่งมีการประกอบอาชีพค้าขาย ธุรกิจส่วนตัว เป็นส่วนใหญ่ รองลงมาคือ กลุ่มลูกค้าที่ประกอบอาชีพพนักงานขาย และพนักงานรัฐวิสาหกิจ การเข้าพักของกลุ่มลูกค้าเหล่านี้ เป็นกลุ่มลูกค้าหลักของโรงแรมที่มักจะเข้ามาพักเพื่อจัดการสัมมนาขององค์กรหรือการมาทำธุระในจังหวัดมุกดาหาร แต่วัตถุประสงค์หลักในการมายังจังหวัดมุกดาหารนั้น นอกจากการเข้ามาทำงานทำธุรกิจการค้าแล้ว จุดประสงค์หลักอันดับหนึ่งคือ การมาท่องเที่ยวทั้งในจังหวัดมุกดาหารและประเทศเพื่อนบ้านใกล้เคียง โดยที่กลุ่มลูกค้าเหล่านี้ มีฐานของรายได้ส่วนมากอยู่ที่ 15,001 - 20,000 บาท มากที่สุด

การเดินทางมายังจังหวัดมุกดาหารนั้น สอดคล้องกับระบบการคมนาคมขนส่งพื้นฐานที่มีอยู่อย่างจำกัด นั่นคือการเดินทางมาด้วยรถยนต์ส่วนตัวมากที่สุด เนื่องจากการเดินทางโดยวิธีอื่น ๆ ยังคงยากลำบากมากกว่า เช่น การเดินทางด้วยเครื่องบิน เรือโดยสาร หรือรถไฟ ซึ่งระบบคมนาคมเหล่านี้ ยังไม่มีบริการภายในจังหวัดมุกดาหาร

2. ชนิดของห้องพักที่ลูกค้าต้องการ

จากการวิจัย สามารถสรุปได้ว่าประเภทของห้องพักที่ลูกค้าเลือกเข้าพักนั้น เลือกเข้าพักห้องพักแบบเตียงคู่ (double bedroom) มากที่สุด ซึ่งจากการวิเคราะห์พบว่าผู้เดินทางมานั้นเลือกเข้าพักแบบเตียงคู่เนื่องจากทางโรงแรมมีการจัดห้องพักให้เลือกเพียงประเภทเดียว กล่าวในอีกทางหนึ่งคือ ไม่สามารถเลือกประเภทของห้องพักได้ อีกทั้งส่วนใหญ่ลูกค้ามักมาด้วยกันไม่กี่คน ถ้าเป็นการเข้าพักแบบกลุ่มใหญ่ จะใช้การเปิดห้องพักหลาย ๆ ห้องแทน หรือขอใช้บริการเตียงเสริม มีเพียงบางโรงแรมเท่านั้นที่มีประเภทของห้องให้เลือกพัก ส่วนห้องพักเตียงเดียวนั้น ผู้เข้าพักมักเป็นพนักงานหรือผู้ที่มาติดต่อราชการ ทำธุระอื่น ๆ โดยส่วนใหญ่จะเดินทางมาเพียงคนเดียว ซึ่งถ้าเป็นห้องพักที่มีเตียงใหญ่ มักจะมีราคาแพง เกินความจำเป็นในการเข้าพัก

ดังนั้น ลูกค้ามีความพึงพอใจที่จะเลือกเข้าพักในห้องพักแบบเตียงคู่ ซึ่งราคามีความเหมาะสม ไม่แคบ ไม่ใหญ่จนเกินไป อีกทั้งยังสามารถหาเข้าพักได้ง่ายและมีความสะดวกสบายกว่าแบบอื่น ๆ

3. อัตราค่าเข้าพักต่อคืน

จากการวิจัย สามารถสรุปได้ว่าอัตราค่าห้องพักต่อคืนต่อห้องนั้น อยู่ที่ประมาณ 300-500 บาทต่อคืน รองลงมาคืออัตรา 500-800 บาทต่อคืน 800-1,000 บาทต่อคืน 100-300 บาทต่อคืน และมากกว่า 1,000 บาทต่อคืน ซึ่ง การที่เลือกห้องพักราคา 300-500 บาทนั้น เป็นราคาที่ไม่ถูกเกินไป หรือแพงเกินไป เหมาะสมกับฐานรายได้ อีกทั้งยังต้องพิจารณาปัจจัยอื่น ๆ ประกอบ เช่น การที่เลือกห้องพักที่มีอัตราที่ถูกเกินไป โรงแรมที่เข้าพักมักจะไม่สะอาด ขาดสิ่งอำนวยความสะดวกที่จำเป็น ไม่ปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สิน

4. วิธีการเลือกที่พักและสื่อในการเลือกที่พัก

วิธีการเลือกที่พักนั้น สามารถสรุปจากการวิจัยได้ว่า การเลือกที่พักส่วนใหญ่มาจากการที่ญาติพี่น้องหรือเพื่อน แนะนำ เนื่องจากไม่แน่ใจว่า ที่พักในจังหวัดมีลักษณะเป็นอย่างไร อีกทั้งยังไม่เชื่อในคุณภาพของสื่อโฆษณาของโรงแรมต่าง ๆ จะเลือกเชื่อคนใกล้ชิดตัวมากกว่า ซึ่งมีความใกล้เคียงกับการมาเลือกที่พักด้วยตนเอง ส่วนการเลือกที่พักจากสื่อแขนงต่าง ๆ นั้น อันดับแรกที่ผู้ตอบแบบสอบถามเลือกใช้ คือ อินเทอร์เน็ต ซึ่งเป็นสื่อที่มีอิทธิพลที่สุดในยุคปัจจุบัน และยังสามารถหาข้อมูลได้ง่าย หรือมีการปฏิสัมพันธ์ได้กับลูกค้ารายอื่น ๆ รวมไปถึงโรงแรมที่พักที่สนใจเลือกเข้าพัก

5. ปัจจัยด้านการตัดสินใจเข้าพักโรงแรมราคาประหยัด

ปัจจัยที่ลูกค้าได้ตั้งมั่นในการพิจารณาการเข้าพักต่าง ๆ อันดับแรกคืออัตราค่าเข้าพักเป็นสิ่งสำคัญที่สุด รองลงมาคือ ความสะอาดซึ่งจะมีการพิจารณาควบคู่ไปกับปัจจัยทางกายภาพอื่น ๆ เช่น ทำเลที่ตั้ง การรักษาความปลอดภัย การให้บริการ องค์ประกอบต่าง ๆ และสิ่งอำนวยความสะดวก ขนาดพื้นที่ของห้องพัก และบรรยากาศและความสวยงาม โดยเรียงตามลำดับ

6. ระยะเวลาการกลับมาเยือนจังหวัดมุกดาหาร

ได้ข้อสรุปว่า ลูกค้าโรงแรมราคาประหยัด ไม่แน่ใจในการกลับมาเยือนจังหวัดมุกดาหาร มากที่สุด จากถ้าวิเคราะห์ความสัมพันธ์กับจุดประสงค์ของการเข้ามายังจังหวัดมุกดาหาร ส่วนมากจะเข้ามาท่องเที่ยวยังจังหวัดมุกดาหาร จังหวัดใกล้เคียง หรือประเทศเพื่อนบ้าน ซึ่งการท่องเที่ยวในสถานที่แห่งหนึ่งแล้วกลับมาอีกครั้งนั้น เป็นไปได้น้อย ผู้ท่องเที่ยวมักจะแสวงหาที่ท่องเที่ยวอื่น ๆ ที่ยังไม่เคยไปมากกว่าการกลับมาเยือนที่เดิมอีก

ส่วนกลุ่มของลูกค้าที่มีความแน่ใจในการกลับมาเยือนนั้น มักจะกลับมาเยือนในช่วงเวลาอันสั้น ได้แก่ การกลับมาเยือนภายในระยะเวลา 1 เดือน ซึ่งโดยส่วนมากมีจุดประสงค์เพื่อติดต่อธุรกิจการค้า และเป็นกลุ่มลูกค้าที่ประกอบอาชีพค้าขาย พนักงานขาย หรือพนักงานเอกชน

อื่น ๆ ซึ่งแสดงให้เห็นว่า ลักษณะของกลุ่มลูกค้าที่เป็นนักท่องเที่ยวและพนักงานขายหรือผู้ที่มาติดต่อทำธุรกิจ สัมมนา มีความแตกต่างกันในด้านความแน่นอนของระยะเวลาในการกลับมาเยือน

5.1.7 ปัจจัยด้านความพึงพอใจต่อลักษณะของวัสดุและบรรยากาศภายในห้องพัก

ลักษณะทางสถาปัตยกรรมซึ่งก่อให้เกิดลักษณะทางกายภาพและบรรยากาศ มีผลโดยตรงต่อความรู้สึกในการเข้าพักของกลุ่มลูกค้า ซึ่งจากข้อสรุปลักษณะของบรรยากาศที่ลูกค้าพึงพอใจมากที่สุดนั้น สามารถนำมาเป็นแนวทางในการกำหนดรูปแบบของการออกแบบสถาปัตยกรรม ประเภทโรงแรมราคาประหยัดได้ในอนาคต โดยจากการวิจัยมีข้อสรุป ดังนี้

แนวทางในการออกแบบลักษณะทางกายภาพและสถาปัตยกรรมจะเป็นไปในรูปแบบของการกำหนดแนวคิด (concept) สอดแทรกเข้าไปในงานโครงการโรงแรมราคาประหยัด ในแนวทางของการกลมกลืนกับความเป็นสถาปัตยกรรมพื้นถิ่น (Vernacular Architecture) โดยลูกค้ามีความชื่นชอบที่จะสัมผัสบรรยากาศพื้นถิ่นเหล่านี้ แม้ว่าจะเป็นโรงแรมราคาประหยัดก็ตาม แต่เห็นได้ชัดว่ามีความพึงพอใจสูงสุด เมื่อได้เข้าพักในพื้นที่ ๆ ให้ความรู้สึกลักษณะสถาปัตยกรรมแบบร่วมสมัย เน้นการใช้วัสดุพื้นถิ่นเข้ามาตกแต่ง ระบายอากาศด้วยวิธีธรรมชาติ โดยสอดแทรก สภาพแวดล้อม และวัสดุที่เป็นธรรมชาติ รวมไปถึงเอกลักษณ์ของพื้นที่นั้น ๆ

5.1.7 ปัจจัยด้านสิ่งอำนวยความสะดวกในพื้นที่ต่างๆของโรงแรม

สิ่งอำนวยความสะดวกในด้านต่าง ๆ นั้น จากการวิจัยได้ข้อสรุปเป็นสิ่งอำนวยความสะดวกในด้านต่าง ๆ ได้แก่ สิ่งอำนวยความสะดวกในห้องพัก สิ่งอำนวยความสะดวกในห้องน้ำ สิ่งอำนวยความสะดวกในห้องส่วนต้อนรับ สิ่งอำนวยความสะดวกส่วนกลาง และพื้นที่ภายนอกอาคาร โดยเป็นการหาจุดร่วมระหว่าง การตัดสินใจของผู้ประกอบการและความต้องการของลูกค้า ซึ่งสามารถสรุปจากการวิจัยได้ ดังนี้

1. สิ่งอำนวยความสะดวกในห้องพัก 5 อันดับแรกที่ลูกค้าเห็นว่าจำเป็นมากที่สุด ได้แก่ เครื่องปรับอากาศ โทรทัศน์ ตู้เย็น ถังขยะ และบริการอินเทอร์เน็ต
2. สิ่งอำนวยความสะดวกในห้องน้ำ 5 อันดับแรกที่ลูกค้าเห็นว่าจำเป็นมากที่สุด ได้แก่ สบู่ เครื่องทำน้ำอุ่น ผ้าเช็ดตัว ยาสระผม และถังขยะ
3. สิ่งอำนวยความสะดวกในส่วนต้อนรับ 3 อันดับแรกที่ลูกค้าเห็นว่าจำเป็นมากที่สุด ได้แก่ เคาน์เตอร์ต้อนรับ ชุดโซฟานั่งพัก และจุดบริการหนังสือพิมพ์ นิตยสาร

4. สิ่งอำนวยความสะดวกส่วนกลาง 5 อันดับแรกที่ลูกค้าเห็นว่าจำเป็นมากที่สุด ได้แก่ ห้องอาหารร้านอาหาร ร้านสะดวกซื้อ ศูนย์บริการนักท่องเที่ยว สระว่ายน้ำ และ นวดแผนโบราณ ซึ่งจากการวิจัย วิเคราะห์ข้อมูลเพิ่มเติมได้ว่า ลูกค้าต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกที่เน้นไปทางด้านการให้ความผ่อนคลายทางสุขภาพ การให้บริการ ซึ่งเมื่อผนวกกับการบริการห้องประชุมสัมมนา ซึ่งเป็นกิจกรรมหลัก และวิเคราะห์พฤติกรรมลูกค้าจากการสัมภาษณ์สถาปนิก จะได้สิ่งอำนวยความสะดวกที่จำเป็นในส่วนกลางทั้งหมด 6 ชนิดโดยสรุป

5. ลักษณะการใช้สอยพื้นที่ภายนอก 5 อันดับแรกที่ลูกค้าเห็นว่าจำเป็นมากที่สุด ได้แก่ ลานจอดรถ สวนหย่อม ร้านค้า ร้านขายสินค้าที่ระลึก และ จุดพักผ่อน ศาลา

5.1.8 ปัจจัยด้านทัศนคติต่อลักษณะพฤติกรรมและความพึงพอใจในโรงแรมราคาประหยัด

การวิเคราะห์ทัศนคติจากการเปรียบเทียบความสอดคล้องกับการทบทวนวรรณกรรมที่ผ่านมา นั้น เป็นการชี้ให้เห็นถึงการพัฒนาองค์ความรู้ แนวคิด และทฤษฎี ว่ามีความเหมาะสมหรือไม่กับลักษณะพฤติกรรมที่เกิดขึ้น ในพื้นที่กรณีศึกษาเฉพาะของงานวิจัยนี้ ซึ่งบทสรุปต่าง ๆ นั้น มีทั้งสอดคล้องและไม่สอดคล้องกับพฤติกรรมจากงานวิจัยด้านอื่น ๆ ซึ่งสามารถสรุปได้ดังนี้

ตารางที่ 5.1

ผลสรุปด้านทัศนคติต่อลักษณะพฤติกรรมและความพึงพอใจในโรงแรมราคาประหยัด

ประเด็นแนวคิด ทฤษฎี และการวิจัยที่ผ่านมา	ผลการวิเคราะห์	บทสรุปของความคิดเห็น
ประเด็นที่ 1 ท่านมาพักโรงแรมที่มีอัตราค่าพักต่อคืนราคาประหยัด เนื่องจากต้องการเพื่อพักผ่อน นอนหลับ เท่านั้น	สอดคล้อง	มีความเห็นด้วยกับประเด็นนี้ โดยพฤติกรรมการมาเข้าพักของลูกค้านั้น ต้องการเพียงที่พัก ใช้เพื่อพักผ่อนนอนหลับก่อนทำกิจกรรมอื่น ๆ มากกว่าการใช้โรงแรมเป็นสถานที่นอกเหนือจากที่พักแรม ซึ่งสอดคล้องกับประเด็นที่ 2 ดังนี้ (บุญเลิศ จิตตั้งวัฒนา, 2549, น.245 ประกิจ ชินอมรพงษ์, 2552)
ประเด็นที่ 2 ท่านมาพักโรงแรมที่มีอัตราค่าพักต่อคืนราคาประหยัด เนื่องจากต้องการออกไปทำกิจกรรม ชุระ หรือท่องเที่ยว นอกโรงแรม	สอดคล้อง	มีความเห็นด้วยกับประเด็นนี้ โดยการทำกิจกรรมภายนอกโรงแรมเป็นจุดมุ่งหมายหลัก สอดคล้องกับแนวคิดด้านโรงแรมราคาประหยัด พฤติกรรมของลูกค้าโรงแรมราคาประหยัด เน้นการออกไปท่องเที่ยว หรือทำกิจกรรมอื่น ๆ มากกว่าจะใช้เวลาอยู่ในโรงแรม (บุญเลิศ จิตตั้งวัฒนา, 2549, น.245 ประกิจ ชินอมรพงษ์, 2552)

ตารางที่ 5.1 (ต่อ)

ประเด็นแนวคิด ทฤษฎี และการวิจัยที่ผ่านมา	ผลการวิเคราะห์	บทสรุปของความคิดเห็น
ประเด็นที่ 3 ท่านคิดว่า โรงแรมที่อัตราค่าพักต่อคืนต่ำ ย่อมต้องยอมรับว่ามีความจำเป็นจะต้องตัดสิ่งอำนวยความสะดวกบางอย่างออกไป	สอดคล้อง	มีความเห็นด้วยกับประเด็นนี้ โดยลูกค้ามีความเข้าใจในการบริการและสิ่งอำนวยความสะดวกที่จำกัดอยู่แล้ว และยอมรับที่จะเข้าพักในโรงแรมที่สิ่งอำนวยความสะดวกไม่หลากหลาย แลกกับการที่ได้อัตราค่าเข้าพักที่ต่ำ สอดคล้องกับลักษณะพฤติกรรมของลูกค้าโดยทั่วไปจากการศึกษา ชูสิทธิ์ ชูชาติ (2543) ซึ่งกล่าวถึงที่พักราคาประหยัดว่า ที่พักแบบนี้ จะถูกกว่าที่พักขนาดกลางและขนาดใหญ่ การบริการอยู่ในระดับมาตรฐาน แต่อุปกรณ์สิ่งอำนวยความสะดวกจะมีน้อยกว่า ที่พักเหล่านี้จะเน้นความสะดวก ความสะดวกสบายและจัดอุปกรณ์ขั้นพื้นฐานให้แขกอย่างครบถ้วน แต่ไม่หรูหรา หรือเป็นวัสดุอุปกรณ์ราคาแพง งดการบริการอาหารและเครื่องดื่ม ภายในห้องพัก การจัดอุปกรณ์ขั้นพื้นฐาน สำหรับแขกไม่หรูหรา การบริการที่ได้มาตรฐานแต่ราคาประหยัด คือนโยบายสำคัญของโรงแรมประเภทนี้
ประเด็นที่ 4 การเข้าถึงโรงแรมที่พักได้ง่าย คือโรงแรมที่มีความดึงดูดให้อยากใช้บริการ	สอดคล้อง	สรุปทัศนคติว่า มีความเห็นด้วยกับประเด็นนี้ โดยลูกค้าให้ความสำคัญการเข้าถึงเหนือสิ่งอื่นใด เนื่องจากโรงแรมราคาประหยัดที่อยู่ในทำเลที่ดี เข้าถึงง่าย จะช่วยให้มีความสะดวกสบายในการเดินทางไปยังที่ต่าง ๆ อีกทั้งยังสามารถเดินทางเข้าสู่เส้นทางหลักที่เป็นเส้นทางสำคัญ ๆ ซึ่งสอดคล้องจากการสำรวจกลุ่มตัวอย่างโรงแรมราคาประหยัดในอำเภอเมือง จังหวัดมุกดาหารนั้น โดยส่วนใหญ่สถานที่ตั้งของโรงแรมจะอยู่ติดกับถนนหลักซึ่งสามารถเดินทางเข้าถึงได้ง่าย เช่น ถนนสมุทรศักดิ์ราษฎร์ ถนนพิทักษ์พนมเขต ถนนชยางกูร ถนนพิทักษ์สันติราษฎร์ และถนนมุกดาหาร – ดอนตาล สอดคล้องกับการศึกษาเกี่ยวกับลักษณะของโรงแรมราคาประหยัดที่มักจะมีทำเลที่ตั้งในสถานที่สำคัญๆของเมือง และเป็นสถานที่ที่เข้าถึงได้ง่าย (ประกิจ ชินอมรพงษ์, 2552)

ตารางที่ 5.1 (ต่อ)

ประเด็นแนวคิด ทฤษฎี และการวิจัยที่ผ่านมา	ผลการวิเคราะห์	บทสรุปของความคิดเห็น
ประเด็นที่ 5 โรงแรมราคาประหยัดถึงแม้ว่าจะไม่มีการบริการที่เต็มรูปแบบ แต่สิ่งที่ขอให้มืออยู่และทำให้เกิดความพึงพอใจคือ ความสะอาด ความสะดวก	สอดคล้อง	เห็นด้วยกับประเด็นนี้ โดยเมื่อเปรียบเทียบกับ หลักนโยบายตามมาตรฐานของการโรงแรม ที่ประกอบไปด้วย ความสะอาด ความสะดวก ความปลอดภัย และการบริการ นั้น ประเด็นดังกล่าวเป็นประเด็นสำคัญในการพิจารณาการเข้าพัก ซึ่งการบริการในโรงแรมราคาประหยัดนั้นมีข้อจำกัด หากแต่อย่างองค์ประกอบสำคัญ คือความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินเป็นพื้นฐาน มีความสะอาดและความสะดวกเป็นปัจจัยเสริมโดยที่การบริการที่เพียงพอต่อความจำเป็นเท่านั้น (นิศา ชัชกุล, 2550, น.178)
ประเด็นที่ 6 การนำวัสดุท้องถิ่นมาใช้ในโรงแรมที่พัก และการตกแต่งให้เกิดความรู้สึกพื้นถิ่นทำให้ท่านเกิดความพึงพอใจ	สอดคล้อง	มีความเห็นด้วยกับประเด็นนี้ โดยลูกค้ามีความเห็นด้วยที่จะมีการส่งเสริมการนำวัสดุท้องถิ่นเข้ามาตกแต่งภายในห้องพัก ซึ่งมีความสอดคล้องในสาระสำคัญของการพัฒนาเส้นทางระเบียงเศรษฐกิจตะวันออก-ตะวันตก กรอบความร่วมมือทางเศรษฐกิจ อิรวดี-เจ้าพระยา-แม่โขง (Ayeyawady Chao Phraya Mekong Economic Cooperation Strategy) ซึ่งเป็นหนึ่งในโครงการพัฒนาความร่วมมือทางเศรษฐกิจในอนุภูมิภาคกลุ่มแม่น้ำโขง (Greater Mekong Subregion : GMS) โดยมีแผนการพัฒนาควบคู่ไปกับยุทธศาสตร์ของจังหวัดมุกดาหาร ที่เร่งส่งเสริมเอกลักษณ์ประจำจังหวัดที่มีความโดดเด่น สอดคล้องกับการศึกษาจุดแข็ง จุดอ่อน (SWOT) ตามการศึกษาของการคณะแห่งชาติ และ บุญศิริ สุขพร้อมสรรพ (2548)
ประเด็นที่ 7 ท่านคิดว่าโรงแรมที่มีลักษณะคล้ายบรรยากาศบ้าน (Home-like style) เป็นโรงแรมที่น่าเข้าพัก	สอดคล้อง	มีความเห็นด้วยกับประเด็นนี้ โดยการตกแต่งห้องพักและลักษณะทางกายภาพที่ให้บริการอากาศคล้ายบ้านพักอาศัย จะมีความน่าเข้าพัก สอดคล้องกับทฤษฎีการออกแบบเพื่อการต้อนรับขับสู้ (Hospitality design) และการศึกษาของ ซิกูออร์ และ เอนซ์ (Sigauw and Enz, 1999, p.44-49) ซึ่งปัจจัยเหล่านี้ต้องตั้งอยู่ในพื้นฐานของการออกแบบภายในห้องพัก พื้นที่สาธารณะ ตลอดจนบรรยากาศโดยรวมของโรงแรม

ตารางที่ 5.1 (ต่อ)

ประเด็นแนวคิด ทฤษฎี และการวิจัยที่ผ่านมา	ผลการวิเคราะห์	บทสรุปของความคิดเห็น
ประเด็นที่ 8 ท่านใช้เวลาในห้องพักของโรงแรม พื้นที่บริเวณเตียงนอนมากที่สุด	ไม่สอดคล้อง	มีความเห็นด้วยกับประเด็นนี้ โดยพฤติกรรมในการเข้าพักของลูกค้าส่วนใหญ่คือการพักผ่อนนอนหลับ และใช้เวลาในส่วนของการเตียงนอนมากที่สุด แต่อย่างไรก็ตาม ผลที่ได้ไม่สอดคล้องกับการศึกษาของ แรนชเลย์ และ อิงแกรม (Ransley & Ingram, 2001, p.82) ที่ทำการศึกษาระยะเวลาที่ลูกค้าใช้งานในแต่ละพื้นที่ของห้องพัก โดยผลการศึกษาดังกล่าวพบว่า ลูกค้าส่วนใหญ่ใช้เวลาในพื้นที่ของห้องน้ำร้อยละ 50 และห้องนอน(รวมกับพื้นที่ผ่อนคลาย) ร้อยละ 50 อย่างละครึ่งต่อครึ่ง ซึ่งอาจกล่าวได้ในอีกทางหนึ่งว่า พฤติกรรมของกลุ่มตัวอย่างที่แรนชเลย์ และ อิงแกรม ศึกษา มีความแตกต่างจากพฤติกรรมของกลุ่มตัวอย่างในการศึกษาวิจัยนี้
ประเด็นที่ 9 ท่านใช้เวลาในห้องพักของโรงแรม พื้นที่บริเวณห้องน้ำมากที่สุด	ไม่สอดคล้อง	ไม่เห็นด้วยกับประเด็นนี้ ซึ่งแสดงให้เห็นว่าลูกค้าไม่ได้มีพฤติกรรมใช้พื้นที่ในห้องน้ำมากกว่า ซึ่งตามการศึกษาของ แรนชเลย์ และอิงแกรม ได้กล่าวถึงพฤติกรรมที่มีการใช้ห้องน้ำของลูกค้า ที่มีระยะเวลาสูงถึงร้อยละ 50 ของระยะเวลาที่ใช้ในพื้นที่ของห้องพักทั้งหมด แสดงถึงความไม่สอดคล้องกัน (Ransley & Ingram, 2001, p.82)
ประเด็นที่ 10 เมื่อท่านพิจารณาภาพลักษณ์ของโรงแรม ท่านให้ความสำคัญกับการใช้สีบนผนัง และพื้นผิวต่างๆ มากกว่าการใช้แสงและรูปแบบของอาคารที่สุด	ไม่สอดคล้อง	ไม่แน่ใจกับข้อคิดเห็นนี้ อาจจะเพราะเนื่องจากการรับรู้ที่แตกต่างกันของแต่ละบุคคล และแสดงให้เห็นถึงความไม่สอดคล้องกับการศึกษา ของ คันทรีแมน และ จาง (Countryman และ Jang 2006, p.534-545) ที่กล่าวว่า ผลกระทบด้านบรรยากาศต่อการรับรู้ของลูกค้ามากที่สุดไปน้อยที่สุดคือ สี (color) แสง (lighting) และ รูปแบบ (style) ตามลำดับ
ประเด็นที่ 11 เมื่อท่านเข้าพักโรงแรม ท่านต้องการทราบว่าโรงแรมนั้นมีระบบการรักษาความปลอดภัยเป็นอย่างไร	สอดคล้อง	เห็นด้วยกับประเด็นนี้ โดย สอดคล้องกับการศึกษาของ โกรเนนบูม และ จอนส์ (Groenenboom และ Jones, 2003, p.14-19) ซึ่งลูกค้าต้องการความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินมาเป็นอันดับแรก และยินยอมที่จะให้มีการตรวจตราและการรักษาความปลอดภัยที่รัดกุม

ตารางที่ 5.1 (ต่อ)

ประเด็นแนวคิด ทฤษฎี และการวิจัยที่ผ่านมา	ผลการวิเคราะห์	บทสรุปของความคิดเห็น
ประเด็นที่ 12 ท่านคิดว่า โรงแรมที่ให้ความรู้สึกต้อนรับ ไม่ควรมีการรักษาความปลอดภัยที่เข้มงวดมาก	ไม่สอดคล้อง	ไม่แน่ใจกับประเด็นนี้ โดยการรักษาความปลอดภัยที่เข้มงวดนั้น สามารถเป็นไปได้โดยไม่ก้ำก๋ายกันกับบรรยากาศในการต้อนรับ ชับสู้ของโรงแรม ไม่สอดคล้องกับการศึกษาของ โกรเนนบูม และ โจนส์ (Groenenboom และ Jones, 2003, p.14-19) ที่กล่าวว่า มีความสมดุลระหว่างการรักษาความปลอดภัยและการบริการใน โรงแรม ซึ่งรับรองได้ว่า ไม่เกิดการก้ำก๋ายซึ่งกันและกัน (Hospitality and Ensuring Security) อีกทั้งยังสามารถ บริหาร จัดการระบบรักษาความปลอดภัยให้เป็นสัดส่วน เพิ่มความมั่นใจ ให้กับลูกค้าได้ในอีกทางหนึ่งด้วย
ประเด็นที่ 13 ความ สะอาดคือหัวใจหลักของ โรงแรมที่พัก	สอดคล้อง	เห็นด้วยอย่างยิ่งกับประเด็นนี้ โดยประเด็นที่มีการศึกษาเรื่อง Dynamic benchmarking of hotel service quality (Min, Hokey and Min, Hyesung and Chung, 2002, p.302-301) มีความ สอดคล้องกัน และได้พบว่า คุณภาพของการบริการภายในโรงแรมมี ความสัมพันธ์กับความพึงพอใจของลูกค้าว่า ที่ระดับความสำคัญ 5 อันดับแรกที่ส่งผลคือ ความสะอาด (cleanliness) ความเงียบสงบ (quietness) ความสบายของการนอนบนเตียง (comfort of bed/pillows) คุณภาพของส่วนประกอบต่างๆของโรงแรม (quality and sufficiency of fixtures) บรรยากาศในโรงแรม (atmosphere)
ประเด็นที่ 14 ท่านคิดว่า ที่พักที่ดี ควรอยู่ในทำเลของแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญ เช่น ตลาดอินโดจีน หอแก้วมุกดาหาร สะพานมิตรภาพไทย-ลาว เป็นต้น นั้น	สอดคล้อง	เห็นด้วยกับประเด็นนี้ สอดคล้องกับการกำหนดทำเลที่ตั้งของ โรงแรมที่มีมักจะเกิดขึ้นพร้อมกับย่านต่างๆภายในจังหวัด ถึงแม้ว่าจะ ถูกจำกัดด้านสิ่งอำนวยความสะดวกก็ตาม แต่ย่านที่มีความเจริญ และโรงแรมนั้นอยู่บริเวณเดียวกัน สามารถทำให้เกิดการเกื้อหนุน และทดแทนส่วนที่ขาดหายไปได้ เช่น ย่านธุรกิจที่มีร้านค้ามากมาย สามารถดึงดูดให้ผู้คนเข้ามาจับจ่ายใช้สอย ทางด้านภาคโรงแรมก็ได้ให้บริการที่พักซึ่งอยู่ใกล้ชิดกับย่านนั้น การเดินทางไปสู่แหล่งท่องเที่ยวมีความง่ายขึ้น เป็นต้น อาจจะกล่าวในอีกนัยยะหนึ่งได้ว่าเป็นสถานการณ์ที่ทำให้สองฝ่ายได้รับประโยชน์ (win-win situation) (ประกิจ ชินอมรพงษ์, 2552)

ตารางที่ 5.1 (ต่อ)

ประเด็นแนวคิด ทฤษฎี และการวิจัยที่ผ่านมา	ผลการวิเคราะห์	บทสรุปของความคิดเห็น
ประเด็นที่ 15 ท่านคิดว่าการเชื่อมโยงระหว่างการพัฒนาในชุมชน ของจังหวัดมุกดาหาร ควรมีความสัมพันธ์กับการโรงแรมในท้องถิ่น	สอดคล้อง	สรุปทัศนคติว่า เห็นด้วยกับประเด็นนี้ ซึ่งสอดคล้องกับนโยบายการพัฒนาอนุภูมิภาคฯ ซึ่งควรมีการส่งเสริมให้ภาคการโรงแรมมีความสัมพันธ์ในเชิงเกื้อหนุนกับท้องถิ่นมากกว่านี้ และนโยบายที่สำคัญ คือ แสดงวิสัยทัศน์ 3 ด้านในการพัฒนา คือ การเชื่อมโยง (connectivity) การแข่งขัน (competitiveness) และความรู้สึกเป็นชุมชนเดียวกัน (community) ประเทศ (โศภารัตน์และคณะ, 2549 กรมเจรจาการค้าระหว่างประเทศ, สำนักอาเซียน, 2550, น.1-22)

ข้อเสนอแนะของลูกค้าเพิ่มเติมนั้น สามารถสรุปจากการวิจัยประกอบกับการวิเคราะห์ทัศนคติข้างต้นได้ ดังนี้

1. สถานที่ท่องเที่ยวสำคัญ ๆ ไม่ได้เป็นที่รู้จักเท่าใดนัก ทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ ควรมีการส่งเสริมและประชาสัมพันธ์ให้มากขึ้น
2. จุดเด่นด้านศิลปวัฒนธรรม ความเป็นอยู่ อาหารการกิน อาหารท้องถิ่น เอกลักษณ์ทางชาติพันธุ์มีความโดดเด่น อีกทั้งเทศกาลประจำจังหวัดมีความน่าสนใจ
3. การเดินทางจากจังหวัดมุกดาหารไปยังประเทศในแถบอินโดจีนทำได้ง่าย เหมาะแก่การท่องเที่ยวในประเทศเพื่อนบ้าน
4. ที่พักราคาประหยัดไม่จำเป็นจะต้องมีสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน แต่ควรที่จะใช้จุดขายด้านความเป็นพื้นถิ่น การระบายนโยบายแบบธรรมชาติ มีความสะอาดเพียงพอเพียงแค่นี้ก็ทำให้เกิดการสัมผัสบรรยากาศและสร้างความประทับใจได้แล้ว
5. จังหวัดมุกดาหารมีศักยภาพด้านทำเลที่สามารถเป็นแหล่งพักแรมระหว่างการเดินทางได้ โดยสนับสนุนให้จังหวัดมุกดาหารมีความสำคัญมากขึ้น ไม่ใช่เพียงแค่ทางผ่านไปยังสถานที่อื่น ๆ เพียงอย่างเดียว
6. มุกดาหารเป็นเมืองเศรษฐกิจ อีกทั้งยังเป็นแหล่งจำหน่ายซื้อของที่มีสินค้าให้เลือกมากมาย แต่ยังขาดการส่งเสริมสินค้าพื้นถิ่น
7. การส่งเสริมให้เกิดเมืองศูนย์กลาง (hub) ที่ไม่ใช่แค่จังหวัดมุกดาหาร แต่ควรส่งเสริมจังหวัดอื่น ๆ ในเส้นทางระเบียงเศรษฐกิจตะวันออก-ตะวันตก เช่น จ.ตาก

8. โรงแรมที่พักควรมีบริการข้อมูลเชื่อมโยงกับภาครัฐ และเอกชนรายอื่น ๆ
9. หน่วยต่างๆของการท่องเที่ยวเช่น โรงแรม ร้านค้าสินค้าพื้นเมือง ร้านอาหาร ร่วมมือกันอย่างเป็นระบบ ภายใต้การนำของรัฐ
10. โรงแรมที่พักยังมีไม่เพียงพอต่อความต้องการ อีกทั้งยังเก่าและทรุดโทรม ควรได้รับการปรับปรุง
11. ทางจังหวัดควรมีการพัฒนาทางด้านการคมนาคม และระบบสาธารณูปโภคเพื่อรองรับการขยายตัวของเมืองในอนาคต เช่น สนามบิน การปรับปรุงสถานีขนส่ง การผังเมือง การจัดการกับการจราจรภายในจังหวัด เป็นต้น
12. ควรทำการศึกษาเมืองเล็ก ๆ ที่มีความเจริญขึ้นมาในทำนองเดียวกัน เช่น อ.ปาย จ.แม่ฮ่องสอน อ.เชียงคาน จ.เลย เป็นต้น
13. การจัดพื้นที่สำหรับฝากของให้กับลูกค้า เพราะการเข้าพักโรงแรมราคาประหยัด ลูกค้ากลุ่มใหญ่คือพนักงานขาย พ่อค้าแม่ค้า ที่เข้ามาจับจ่ายซื้อของ และทำธุรกิจอื่น ๆ ซึ่งมีสินค้าติดตัวเป็นจำนวนมาก
14. การใช้เทคโนโลยีในปัจจุบันในการจัดการการประชาสัมพันธ์การท่องเที่ยว เช่น อินเทอร์เน็ต สื่อต่าง ๆ เป็นต้น
15. ความต้องการสถานที่ท่องเที่ยวยามค่ำคืน ซึ่งอาจจะมีการจัดสถานที่ให้เหมาะสม เพิ่มความคึกคักให้กับเมือง

5.1.9 ผลสรุปความสัมพันธ์ของตัวแปรประเภทของห้องพักกับข้อมูลลูกค้า

จากการวิเคราะห์สรุปผลการวิจัยได้ว่า อาชีพของผู้ตอบแบบสอบถามมีผลต่อการเลือกประเภทของห้องพัก ที่ระดับนัยสำคัญ 0.05 และ ผลการวิเคราะห์ความสัมพันธ์ระหว่างรายได้ของผู้ตอบแบบสอบถาม กับการเลือกประเภทของห้องพัก พบว่า รายได้ของผู้ตอบแบบสอบถามไม่มีผลต่อการเลือกประเภทของห้องพัก ที่ระดับนัยสำคัญ 0.05 ซึ่งแสดงให้เห็นว่าความสัมพันธ์ดังกล่าว ระดับรายได้ไม่มีผลต่อการเลือกห้องพักแบบใด ซึ่งล้วนแล้วแต่ความชอบและปัจจัยอื่น ๆ ของแต่ละบุคคล เช่น การไม่ได้จองห้องพักเอง การจองห้องพักที่ใหญ่ราคาแพงแต่รายได้อาจจะน้อย หรือ จองห้องพักที่เล็กราคาถูก แต่ได้ความคุ้มค่า แม้จะมีรายได้มากก็ตาม หรือ อาจจะเป็นไปในทางกลับกันได้ทั้งสองทาง

5.1.9 ปัจจัยด้านการออกแบบสถาปัตยกรรมโดยสถาปนิก

สถาปนิกมีส่วนสำคัญในการกำหนดลักษณะของพื้นที่และเป็นผู้ที่ออกแบบพื้นที่ให้เหมาะสมกับพฤติกรรมของลูกค้า ซึ่งต้องมีความเหมาะสมกับงบประมาณและปัจจัยต่าง ๆ ดังนี้

ตารางที่ 5.2

ผลสรุปด้านปัจจัยทางการออกแบบสถาปัตยกรรมโดยสถาปนิก

ประเด็นการสัมภาษณ์	ผลสรุปความคิดเห็น
1.การให้ความสำคัญกับแนวคิดทางการออกแบบ (concept) แนวคิดในการออกแบบโรงแรมราคาประหยันั้น ต้องอิงหลักของความเป็นจริงสูงสุด นั่นคือ งบประมาณการก่อสร้าง การสร้างแบบใดที่ทำให้ประหยัดราคามากที่สุด คุ่มค่ากับการลงทุนของเจ้าของกิจการและพื้นที่นั้น ๆ มากที่สุด ซึ่งการใช้วัสดุท้องถิ่นที่หาได้ง่าย ราคาถูก มีส่วนช่วยในการลดงบประมาณการก่อสร้าง และค่าใช้จ่ายด้านการขนส่งวัสดุก่อสร้างด้วย แต่ส่วนที่ต้องคำนึงคือ คุณภาพของวัสดุที่ได้ ต้องไม่ต่ำจนเกินไป ซึ่งอาจเกิดปัญหาในภายหลังต่อตัวอาคารได้ ส่วนลักษณะของตัวอาคาร แนวคิดทางสถาปัตยกรรมที่ทำให้เกิดรูปทรงทางศิลปะต่าง ๆ ต้องไม่ผิดกับหลักของกฎหมาย หรือเทศบัญญัติท้องถิ่น ซึ่งเป็นส่วนสำคัญอย่างยิ่งต่อการขออนุญาตก่อสร้าง	ไม่เห็นด้วยบางท่าน โดยให้เหตุผลถึงสภาพปัจจุบันของโครงการก่อสร้างในต่างจังหวัดและข้อจำกัดเรื่องงบประมาณ แต่สามารถสอดคล้องแนวคิดทางสถาปัตยกรรมได้ แต่เล็กน้อย
2. การให้ความสำคัญกับกลุ่มผู้ใช้งาน (users) หรือ ลูกค้า (customers) ของโรงแรมราคาประหยัด กลุ่มลูกค้า ได้แก่ นักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ พนักงานขาย (salesman) และข้าราชการที่ไปออกงานสัมมนาต่างๆ กลุ่มลูกค้าเหล่านี้ส่วนมากเป็นกลุ่มลูกค้าข้าราชการ และมีรายได้ต่ำ	เห็นด้วย
3. งบประมาณการก่อสร้าง (budget) การก่อสร้างที่ขึ้นอยู่กับงบประมาณการก่อสร้างที่จำกัดนั้น ก่อให้เกิดผลกระทบด้านการออกแบบอย่างมาก เนื่องจากมีข้อจำกัดหลากหลายประการสำหรับสถาปนิก การเลือกใช้วัสดุนั้น ควรมีความสอดคล้องกับงบประมาณการก่อสร้างตั้งแต่ขั้นตอนของการกำหนดแนวคิดทางสถาปัตยกรรม อาทิเช่น การเลือกใช้วัสดุท้องถิ่นภาคอีสาน เป็นต้น	เห็นด้วย

ตารางที่ 5.2 (ต่อ)

ประเด็นการสัมภาษณ์	ผลสรุปความคิดเห็น
4. การวางแผนในการทำแบบร่างโครงการ ควรมีการวางแผนว่า จะให้ช่างท้องถิ่น เข้าใจได้อย่างไร ทำแบบใดจะเข้าใจได้ง่ายที่สุด ซึ่งบางครั้ง ผู้ประกอบการหรือผู้ว่าจ้าง อาจว่าจ้างช่างท้องถิ่นและผู้รับเหมาด้วยตนเอง	เห็นด้วยบางส่วน เนื่องจากมักจะทำแบบ เริ่มแรกเป็นแบบที่เหมือน จริง สามารถขออนุญาต ได้เลย เป็นการลด ค่าใช้จ่าย
5. ระยะเวลาในการก่อสร้าง และวิธีบริหารงานก่อสร้างให้เกิดประสิทธิภาพ มีผลต่อการเงินการบัญชีของโครงการโดยตรง ซึ่งสถาปนิกควรคำนึงถึงความเหมาะสมกับอัตราดอกเบี้ยที่สูงเสียไปในรายของเจ้าของโครงการที่ทำการกู้ยืมเงิน มาทำโครงการ โดยจากประสบการณ์แล้ว การก่อสร้างอาคารโรงแรมที่ไม่เกิน 80 ห้องนั้น ระยะเวลาในการก่อสร้างไม่ควรเกิน 6 เดือน และส่วนของการเข้าปฏิบัติงานของผู้รับเหมาในแต่ละหมวดงานสถาปัตยกรรม งานวิศวกรรมนั้น ควรใส่ใจการประสานงานกับหมวดงานระบบ ไฟฟ้า สุขาภิบาล มากที่สุด เนื่องจากถ้างานเหล่านี้เกิดข้อผิดพลาด มักจะไปกระทบกับงานในหมวดอื่น	เห็นด้วย
6. พื้นที่ต่างๆในอาคารและพื้นที่ใช้สอย (function and usable area) การวางผังตลอดจนการออกแบบพื้นที่ว่าง (space) ต่างๆ คำนึงถึงหลักการของราคาประหยัดและคุ้มค่าที่สุด ลดทอดส่วนที่ไม่จำเป็นออกไป แต่ยังคงให้ความสำคัญและความปลอดภัยแก่ผู้ใช้งาน ทั้งในเรื่องของการสัญจรและการป้องกันอัคคีภัย และถูกต้องตามกฎหมายพื้นที่ต่างๆมีความเหมาะสมทั้งทางด้านขนาดรูปร่าง และวัสดุที่ง่ายต่อการจัดการทรัพยากรทางกายภาพ การบำรุงรักษาและการซ่อมแซมต่างๆ สามารถแบ่งออกได้เป็นการใช้งาน 2 กลุ่มใหญ่ๆ คือ การใช้งานด้านธุรกิจสัมมนา และ การผ่อนคลาย ซึ่งพบว่า การใช้งานในด้านการประชุมสัมมนานั้น มีความจำเป็นในโรงแรมประเภทนี้ เพราะนอกจากราคาเหมาะสมกับการจัดงานของภาครัฐและเอกชนแล้ว ยังก่อให้เกิดรายได้ต่อโรงแรมในอีกทางหนึ่งด้วย ส่วนด้านการผ่อนคลาย ผู้เข้าพักนิยมในด้านของ ห้องอาหาร นวดแผนโบราณ และห้องคาราโอเกะ	เห็นด้วย

ตารางที่ 5.2 (ต่อ)

ประเด็นการสัมภาษณ์	ผลสรุปความคิดเห็น
7. การจัดการผังอาคารโดยรวม (master plan) สิ่งสำคัญที่สุดคือ การออกแบบให้ถูกต้องตามกฎหมายอาคารต่างๆ เช่น กฎหมายควบคุมอาคาร เทศบัญญัติของเมือง กฎหมายการโรงแรม พระราชบัญญัติควบคุมด้านสิ่งแวดล้อม ระยะห่างระหว่างอาคารรอบด้าน ระยะถอยร่น (set-back) ระบบป้องกันอัคคีภัย กฎหมายผังเมือง เป็นต้น ซึ่งปัจจุบันทุกๆ 5 ปี จะมีการตรวจสอบอาคารโดยเจ้าพนักงานตรวจสอบอาคาร โดยพื้นที่ในบริเวณต่างๆ ต้องเอื้อต่อลักษณะของการบริการลูกค้า และตรงตามทฤษฎีการออกแบบเพื่อต้อนรับขับสู้ (hospitality design) ซึ่งก่อให้เกิดการบริการที่มีประสิทธิภาพของทั้งพนักงาน และการได้รับการบริการที่เหมาะสมสูงสุด ให้กับลูกค้า	เห็นด้วย
8. วัสดุก่อสร้าง และความสัมพันธ์กับวัสดุพื้นถิ่นและสถาปัตยกรรมพื้นถิ่น (Vernacular architecture) การออกแบบเพื่อให้เกิดความงามและความเหมาะสมทางสถาปัตยกรรม ต้องมีความสอดคล้องกับเทคโนโลยีการก่อสร้างในท้องถิ่นนั้นๆ ติดตั้งได้ง่ายโดยช่างท้องถิ่น ให้ความเคารพต่อบริบท (context) ของพื้นที่นั้นๆ นำรูปทรงและวัสดุท้องถิ่นอีสานต่างๆ มาประยุกต์ใช้ เพื่อให้เกิดความคล้อยตาม และสร้างเอกลักษณ์ทางสถาปัตยกรรม	เห็นด้วย
9. แนวคิดที่สอดคล้องกับพฤติกรรมการท่องเที่ยวภายในท้องถิ่น ส่วนใหญ่จะออกแบบพื้นที่โดยสถาปนิก ตามมาตรฐานการออกแบบสถาปัตยกรรมและวิศวกรรม แต่บางส่วนจะเป็นความต้องการของเจ้าของโครงการที่มีความเพิ่มเติมเข้ามา โดยขึ้นอยู่กับลักษณะของลูกค้าที่เข้ามาทำกิจกรรมต่างๆ เช่น การสร้างห้องประชุมสัมมนา ห้องอาหาร ห้องนวดแผนโบราณ ร้านสะดวกซื้อขนาดเล็ก เป็นต้น โดยกล่าวได้ว่า พฤติกรรมในการใช้งานโรงแรมราคาประหยัदनั้นเปลี่ยนไป เช่น มีกิจกรรมสัมมนามากขึ้น การจัดการประชุม การเลี้ยงอาหารบุฟเฟต์ ซึ่งแนะนำว่า ควรจะมีการตลาดหรือฝ่ายขายของโรงแรมไว้ เพื่อประชาสัมพันธ์ไปตามหน่วยงานราชการ หรือเอกชนต่างๆ เนื่องจากเป็นเป้าหมายหลักที่มักจะมาใช้โรงแรมราคาประหยัดประกอบกิจกรรม เป็นต้น	เห็นด้วย
10. ความคิดเห็นด้านนโยบายระเบียบเศรษฐกิจ ซึ่งการออกแบบของสถาปนิกที่ดีนั้น ได้ทำตามข้อบัญญัติกฎหมายให้ถูกต้อง ส่วนเรื่องนโยบายของรัฐบาลนั้น ควรเป็นหน้าที่ของรัฐบาลหรือเจ้าหน้าที่ฝ่ายปกครองมากกว่า ซึ่งมีข้อเสนอแนะว่า ควรให้ความสำคัญกับพฤติกรรมของทั้งนักท่องเที่ยว และผู้ที่มาเข้าพักอื่นๆ ที่มีพฤติกรรมเปลี่ยนแปลงไป และจะรับมือได้อย่างไร เพื่อให้เกิดความสอดคล้องด้านนโยบายและการพัฒนาทางด้านสถาปัตยกรรม อีกทั้งโรงแรมยังเป็นหน่วยหนึ่งในสังคมที่มีส่วนช่วยในการสร้างอาชีพ สร้างงานให้กับคนในชุมชน เพื่อก่อให้เกิดความเจริญรุ่งเรืองทางเศรษฐกิจ	ไม่เห็นด้วยบางส่วน เนื่องจากเห็นว่า เป็นนโยบายที่ฝ่ายเจ้าหน้าที่บ้านเมืองควรให้ความสนใจและตระหนักมากกว่า

5.2 ข้อเสนอแนะ

5.2.1 แนวทางการออกแบบโรงแรมราคาประหยัดในจังหวัดเส้นทางระยองเศรษฐกิจ ตะวันออก – ตะวันตก กรณีศึกษา อำเภอเมือง จังหวัดมุกดาหาร

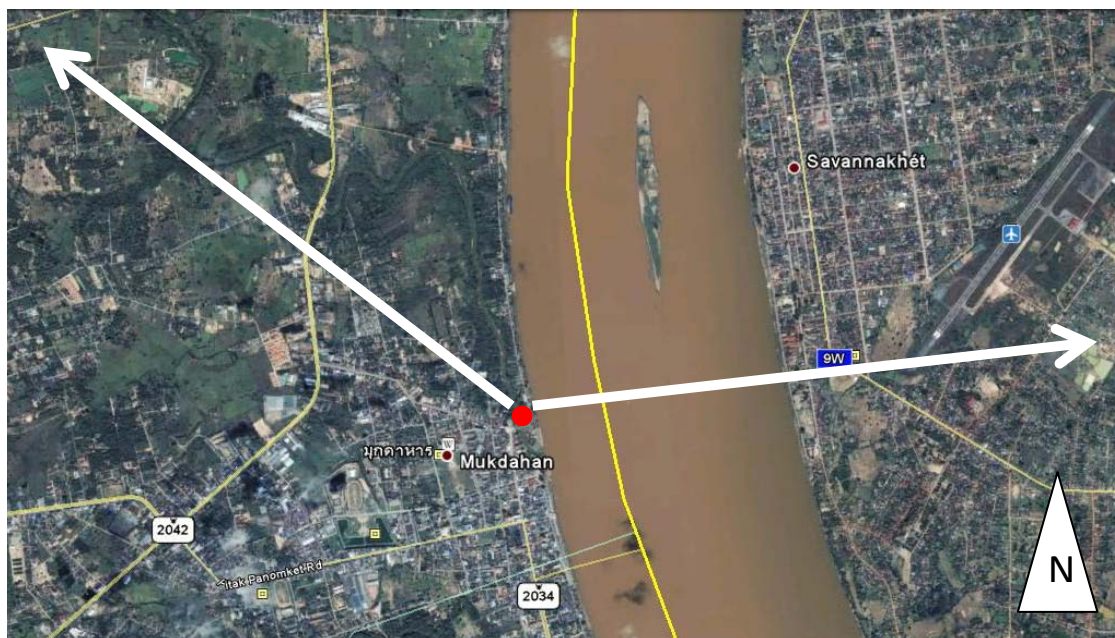
แนวทางการออกแบบโรงแรมราคาประหยัดในจังหวัดเส้นทางระยองเศรษฐกิจตะวันออก – ตะวันตก กรณีศึกษา อำเภอเมือง จังหวัดมุกดาหาร จากการวิจัยในครั้งนี้แบ่งตามประเด็นของการออกแบบหลัก ๆ ที่มีความจำเป็นทางการออกแบบสถาปัตยกรรม และการขออนุญาตแบบก่อสร้างกับทางราชการ ซึ่งผู้วิจัยได้ให้ข้อเสนอแนะทางการออกแบบตามบทสัมภาษณ์สถาปนิกผู้เชี่ยวชาญ ประกอบกับข้อมูลสรุปจากการวิจัย ดังนี้

1. แนวคิดในการออกแบบ (concept) ออกแบบเพื่อให้เกิดความงามและความเหมาะสมทางสถาปัตยกรรม ต้องมีความสอดคล้องกับเทคโนโลยีการก่อสร้างในท้องถิ่นนั้นๆ ติดตั้งได้ง่ายโดยช่างท้องถิ่น ให้ความเคารพต่อบริบท (context) ของพื้นที่นั้นๆ นำรูปทรงและวัสดุท้องถิ่นอีสานต่างๆ มาประยุกต์ใช้ เพื่อให้เกิดความคล้อยตาม และสร้างเอกลักษณ์ทางสถาปัตยกรรม เช่น ลวดลายของหมอนขิด ผ้าเบี่ยงขิดของชนเผ่าผู้ไท กระเบื้องดินเผา หรือการนำเอกลักษณ์ของ 8 ชนเผ่าพื้นเมืองมุกดาหารมาใช้ เช่น ลักษณะของอาคารบ้านเรือนพื้นถิ่น และเรือนอีสานดั้งเดิม เป็นต้น

2. ทำเลที่ตั้ง (location) ผู้วิจัยได้กำหนดพื้นที่จากข้อมูลสรุปในการเลือกทำเลที่ตั้งโรงแรมราคาประหยัด โดยเสนอแนะในพื้นที่ที่มีความเป็นไปได้และเหมาะสมในการจัดตั้งโครงการในพื้นที่ของ ย่านที่พักอาศัยชานเมืองทิศเหนือ ซึ่งย่านนี้มีจุดเด่นของย่านคือ เป็นย่านที่อยู่ติดกับชุมชนริมแม่น้ำโขง และเป็นย่านที่อยู่ใกล้กับสถานที่ท่องเที่ยวสำคัญของจังหวัดมุกดาหาร เช่น ตลาดอินโดจีน ศาลเจ้าพ่อหลักเมือง ศาลเจ้าพ่อเจ้าฟ้ามุงเมือง และศาลเจ้าแม่สองนางสถิต อีกทั้งยังอยู่ใกล้กับแหล่งขยายเมืองทางทิศเหนือ ขึ้นไปสู่สะพานมิตรภาพไทย-ลาว แห่งที่ 2 และย่านธุรกิจพาณิชยกรรมที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกของเมืองครบครัน เช่น ตลาดราตรี ห้างสรรพสินค้า ศูนย์ราชการ เป็นต้น โดยมีภาพถ่ายทางอากาศของสถานที่ตั้งโครงการ ดังนี้

ภาพที่ 5.7

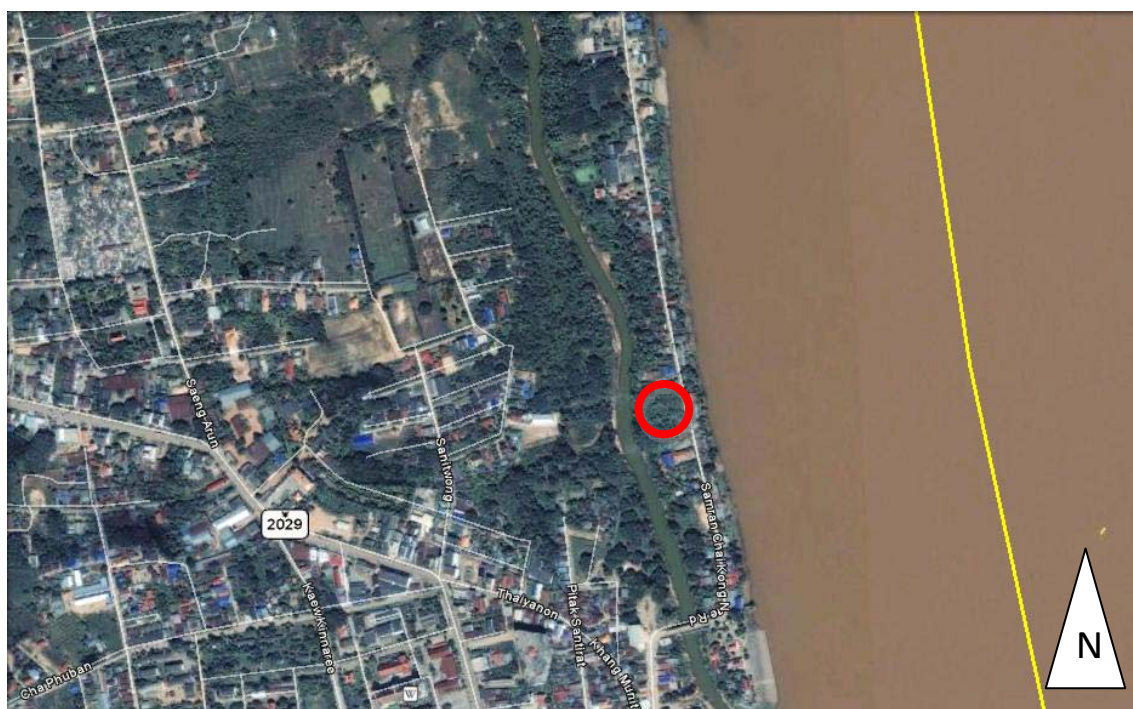
ทำเลที่ตั้งของโรงแรมราคาประหยัดข้อเสนอแนะ ในระยะ 5 กิโลเมตร



● ทำเลที่ตั้งโครงการ

ภาพที่ 5.8

ทำเลที่ตั้งของโรงแรมราคาประหยัดข้อเสนอแนะ ในระยะ 1 กิโลเมตร

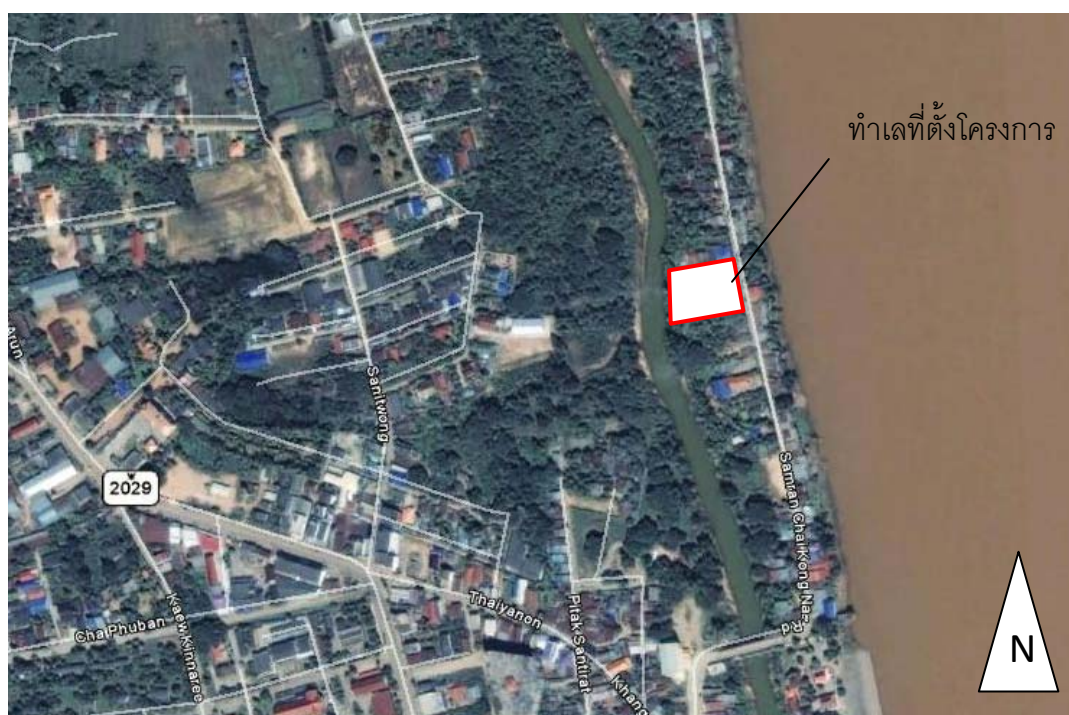


○ ทำเลที่ตั้งโครงการ

3) การออกแบบผังอาคารโดยรวม (Master plan) ผู้วิจัยได้กำหนดที่ตั้งของโครงการ คือ พื้นที่ทางตอนเหนือของจังหวัดมุกดาหาร ตั้งอยู่ใกล้กับพื้นที่ริมแม่น้ำโขง กำหนดพิกัดทางภูมิศาสตร์ได้ที่ ละติจูด $16^{\circ}33'0.88''\text{N}$ (16 องศา 33 ลิปดา 0.88 ฟลิปดา เหนือ) และ ลองจิจูด $104^{\circ}43'48.55''\text{E}$ (104 องศา 43 ลิปดา 48.55 ฟลิปดา ตะวันออก) ถนนสำราญชายโขงฝั่งเหนือ มีพื้นที่ดิน ขนาด 5,136 ตารางเมตร ความกว้างด้านติดถนนสำราญชายโขง มีความยาวเท่ากับ 63.94 เมตร ลำดับถัดมา (วนตามเข็มนาฬิกา) ด้านทิศใต้มีความยาวเท่ากับ 87.95 เมตร ด้านติดกับห้วยบังมุก มีความยาวเท่ากับ 65.48 เมตร และ ด้านความยาวด้านทิศเหนือ เท่ากับ 73.88 เมตร

ภาพที่ 5.9

ทำเลที่ตั้งของโรงแรมราคาประหยัดข้อเสนอนี้ ในระยะ 500 เมตร



5.2.2 ข้อเสนอแนะด้านการจัดทำบัญชีแสดงปริมาณวัสดุและราคา (Bill of Quantities, B.O.Q.)

ผู้วิจัยได้เสนอแนวทางการจัดทำบัญชีแสดงปริมาณวัสดุและราคา เพื่อเป็นตัวอย่างของการคำนวณด้านการเงิน ในการก่อสร้างโครงการโรงแรมราคาประหยัด ซึ่งการอ้างอิงราคานั้นเป็นราคากลางของ สำนักดัชนีเศรษฐกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ (รวมภาษีมูลค่าเพิ่มแล้ว) ประจำปี ไตรมาสแรกของ ปี พ.ศ. 2553 พร้อมทั้ง รวมราคาแรงงานที่ใช้ในแต่ละหน่วย ซึ่งรายละเอียด ดังตารางในภาคผนวก ข และสามารถสรุปบัญชีแสดงปริมาณวัสดุและราคา ในแต่ละหมวดได้ดังตารางที่ 5.3

ด้านบัญชีราคาขายสินค้า (Vender List) เป็นการรวบรวมข้อมูลสรุปราคา ด้านทรัพยากรทางกายภาพ ในส่วนต่าง ๆ ของโรงแรมราคาประหยัด ได้แก่ ระบบการระบายอากาศและปรับอากาศ (Heating Ventilating and Air Conditioning: HVAC) ระบบไฟฟ้าอาคาร (electrical) ระบบประปา (plumbing) ระบบบำบัดน้ำเสีย (waste water treatment) ระบบการสัญจรทางตั้ง (vertical transportation) ระบบป้องกันอัคคีภัย (fire and life safety equipment) ระบบโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV) ระบบส้วมยักษ์ และระบบอินเทอร์เน็ต ซึ่งราคาของสินค้าเหล่านี้ ได้คิดรวมภาษีมูลค่าเพิ่มและค่าดำเนินการติดตั้งแล้ว ข้อมูลการสำรวจราคา ทางผู้วิจัยได้รวบรวมในช่วงไตรมาสแรก ประจำปี พ.ศ. 2553 แสดงรายละเอียดไว้ดังตารางในภาคผนวก ข และสรุปข้อมูลราคา ดังตารางที่ 5.4

ตารางที่ 5.3
สรุปบัญชีแสดงปริมาณวัสดุและราคา

บัญชีสรุปปริมาณวัสดุและราคา				
โครงการอาคารสาธารณะ ค.ส.ล. 3 ชั้น พื้นที่ทั้งหมด 2,380.26 ตร.ม. ที่ดินขนาด 5,200 ตร.ม.				
PROJECT: โรงแรมราคาประหยัด ฯ กรณีศึกษา อำเภอเมือง จังหวัดมุกดาหาร				
ลำดับที่	รายการ	รวมค่าวัสดุ (บาท)	รวมค่าแรง (บาท)	รวมทั้งสิ้น (บาท)
A.	งานสนามและเสาเข็ม	358,885.73	136,244.83	495,130.56
B.	งานโครงสร้างทั่วไป	3,828,795.59	247,618.00	4,076,413.59
C.	งานก่อ งานฉาบ และงานกระเบื้อง	1,691,271.94	1,012,058.40	2,703,330.34
D.	งานประตู่ หน้าต่าง	1,228,700.00	9,966.20	1,238,666.20
E.	งานตกแต่งผิวและงานทาสี	929,970.00	173,323.00	1,103,293.00
F.	งานฝ้าเพดาน	760,128.00	79,770.00	839,898.00
G.	งานสุขภัณฑ์	581,624.50	22,925.00	604,549.50
H.	งานโครงหลังคาและหลังคา	1,350,384.50	524,850.00	1,875,234.50
I.	งานเบ็ดเตล็ด	66,232.00	26,302.00	26,302.00
J.	งานระบบไฟฟ้า	784,850.00	392,825.00	1,177,675.00
K.	งานระบบประปา และป้องกันอัคคีภัย	1,147,790.00	61,550.00	1,209,340.00
L.	งานระบบปรับอากาศ	1,294,485.00	64,000.00	1,358,485.00
M.	งานระบบสื่อสาร	180,000.00	13,500.00	193,500.00
N.	งานระบบอื่นๆ	900,000.00	70,000.00	1,870,000.00
	รวมค่าวัสดุก่อสร้างและค่าแรงทั้งหมด	15,103,117.26	2,834,932.43	18,771,817.69
	ค่าดำเนินการ 10%			1,877,181.77
	รวมค่าดำเนินการ			20,648,999.46
	VAT 7%			1,445,429.96
	รวมทั้งหมด (Grand Total)			22,094,429.42

ตารางที่ 5.4
สรุปบัญชีราคาขายสินค้า (Vender List)

ลำดับ	รายการ	ราคาต่ำสุด (ต่อ หน่วย: บาท)	ราคาสูงสุด (ต่อ หน่วย: บาท)	เฉลี่ย (ต่อ หน่วย: บาท)
A.	ระบบปรับอากาศ			
	1 เครื่องปรับอากาศ	7,900.00	22,000.00	14,950.00
	2 พัดลมดูดอากาศ	2,150.00	690.00	1,420.00
	3 พัดลมติดผนัง	660.00	1,850.00	1,255.00
	4 พัดลมติดเพดาน	945.00	1,890.00	1,417.50
B.	ระบบไฟฟ้าอาคาร			
	1 สายไฟฟ้าอาคาร	518.00	2,792.00	1,655.00
	2 สายไฟฟ้าชนิดอ่อน (Flexible Wire)	1,487.00	3,329.50	2,408.25
	3 หลอดไฟ	18.00	284.00	151.00
	4 สวิตช์ไฟฟ้า	6.00	352.00	179.00
	5 เต้ารับ	30.00	82.00	56.00
	6 อุปกรณ์ไฟฟ้าอื่น ๆ	98.00	24,000.00	12,049.00
C.	ระบบประปา			
	1 สุขภัณฑ์	950.00	1,722.00	1,336.00
	2 อ่างล้างหน้า	390.00	890.00	640.00
	3 ก๊อกอ่างล้างหน้า	190.00	590.00	390.00
	4 ก๊อกบ่อ	50.00	250.00	150.00
	5 ชุดสายฉีดชำระ	90.00	290.00	190.00
	6 กระจกห้องน้ำ	100.00	450.00	275.00
	7 แขนวน้ำ	50.00	220.00	135.00
	8 ที่ใส่สบู่	59.00	250.00	154.50
	9 ที่ใส่กระดาษชำระ	49.00	190.00	119.50
	10 เครื่องทำน้ำอุ่น	1,750.00	3,250.00	2,500.00
	11 ถังเก็บน้ำ	4,150.00	5,790.00	4,970.00
	12 เครื่องปั้มน้ำ	5,450.00	4,150.00	4,800.00
	13 ข้อต่อ ท่อประปาพีวีซี	8.50	73.00	40.75

ตารางที่ 5.4 (ต่อ)

ลำดับ	รายการ	ราคาต่ำสุด (ต่อ หน่วย: บาท)	ราคาสูงสุด (ต่อ หน่วย: บาท)	เฉลี่ย (ต่อ หน่วย: บาท)
D.	ระบบบำบัดน้ำเสีย			
	1 ถังดักไขมัน	1,850.00	2,750.00	2,300.00
	2 ถังบำบัดน้ำเสีย	4,850.00	9,750.00	7,300.00
	3 ถังเกราะ	9,550.00	13,500.00	11,525.00
E.	ระบบการสัญจรทางตั้ง			
	1 ลิฟต์	400,000.00	1,700,000.00	1,050,000.00
F.	ระบบป้องกันอัคคีภัย			
	1 Smoke Detector	400.00	7,500.00	3,950.00
	2 ถังดับเพลิง	350.00	800.00	575.00
	3 ตู้สายฉีดน้ำดับเพลิง (F.H.C.)	1,800.00	3,000.00	2,400.00
G.	ระบบกล้องโทรทัศน์วงจรปิด (CCTV.)			
	1 กล้องโทรทัศน์วงจรปิด	13,500.00	76,000.00	44,750.00
H.	ระบบสระว่ายน้ำ			
	1 ระบบจัดการน้ำ	1,200.00	16,000.00	8,600.00
	2 งานก่อสร้างสระว่ายน้ำ	150,000.00	400,000.00	275,000.00
	3 สำเร็จรูป	600,000.00	800,000.00	700,000.00
I.	ระบบอินเทอร์เน็ต			
	1 Wireless Internet	22,500.00	33,000.00	27,750.00

5.2.3 ข้อเสนอแนะสำหรับผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง

การวิจัยในครั้งนี้เป็นการศึกษาปัจจัยที่มีผลต่อการจัดการทรัพยากรทางกายภาพและการออกแบบโรงแรมราคาประหยัด ในจังหวัดเส้นทางระเบียงเศรษฐกิจตะวันออก – ตะวันตกกรณีศึกษา พื้นที่ของอำเภอเมือง จังหวัดมุกดาหาร ผู้วิจัยได้ทำการศึกษาจากการรวบรวมเอกสารและบททวนวรรณกรรมที่เกี่ยวข้องทางทฤษฎี ตลอดจนศึกษางานวิจัยต่างๆที่ผ่านมา ประกอบกับการลงพื้นที่จริง สัมภาษณ์ สังเกต และวิเคราะห์ข้อมูลจากกลุ่มตัวอย่างโรงแรมราคาประหยัด 10 ตัวอย่าง สัมภาษณ์ผู้ประกอบการถึงแนวทางการจัดการทรัพยากรทางกายภาพ เพื่อหาข้อสรุปที่เหมาะสมโดยอ้างอิงถึงหลักความจริงในการบริหารจัดการ ซึ่งเมื่อนำมาวิเคราะห์สรุป จะได้เป็นประเด็นของผู้ประกอบการโรงแรมราคาประหยัด ต่อมาทำการวิเคราะห์ข้อมูลจากแบบสอบถาม ซึ่งมีโครงสร้างจากองค์ความรู้ของการทบทวนวรรณกรรม และทฤษฎี หาความสอดคล้องและความต้องการของลูกค้า จำนวน 200 คน วิเคราะห์สรุปได้เป็นประเด็นของลูกค้าโรงแรมราคาประหยัด และทราบถึงพฤติกรรม ข้อมูลอันเป็นประโยชน์ในด้านความต้องการต่างๆ ซึ่งในตอนสุดท้ายเป็นการวิเคราะห์สรุปข้อมูลจากสถาปนิกผู้เชี่ยวชาญ จำนวน 10 ท่าน โดยเป็นการให้ความสำคัญ และข้อคิดเห็นจากประสบการณ์ทำงานจริงของการออกแบบและจัดตั้งโครงการโรงแรมราคาประหยัด

เมื่อได้ข้อสรุปของผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องทั้ง 3 ฝ่าย ที่ได้ทำการวิเคราะห์หามาตั้งข้างต้นแล้วนั้น ทางผู้วิจัยมีข้อเสนอแนะว่า ข้อมูลต่างๆและผลการวิจัยที่ได้ สามารถนำไปช่วยในการตัดสินใจทำโครงการโรงแรมราคาประหยัด ในจังหวัดเส้นทางระเบียงเศรษฐกิจ ดังบทสรุปในข้อมูลการวิเคราะห์ของบทที่ 4 ที่ผ่านมา และการอภิปรายผลในตอนต้นของบทที่ 5 ตลอดจนแนวทางการออกแบบที่ผู้วิจัยได้เสนอเป็นข้อเสนอแนะไว้ ซึ่งสามารถนำไปประยุกต์ใช้ได้ตามความเหมาะสม

ผลที่ได้จากการวิจัยในครั้งนี้ สามารถนำไปช่วยในการตัดสินใจ ในการริเริ่มโครงการโรงแรมราคาประหยัดในจังหวัดมุกดาหาร ประกอบกับการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ (Feasibility studies) การกำหนดทำเลที่ตั้งของโรงแรมราคาประหยัด และช่วยในการรวบรวมข้อมูลพร้อมการวิเคราะห์สรุป เพื่อเป็นแนวทางในการกำหนดแนวคิดทางด้านรูปแบบการบริหารจัดการทรัพยากรทางกายภาพ (facility management) ซึ่งส่งผลทั้งเชิงนโยบายของการบริหารจัดการในภาพรวม และการปฏิบัติงานของพนักงานภายในโรงแรม โดยที่คำนึงถึงข้อจำกัดทางการเงินการบัญชีของโรงแรมราคาประหยัด

ส่วนข้อเสนอแนะสำหรับผู้มีหน้าที่ออกแบบอาคาร และงานสถาปัตยกรรมนั้น ควรคำนึงถึงบทสรุปที่ได้จากการวิเคราะห์ข้อมูลพฤติกรรมลูกค้า และความต้องการของผู้ประกอบการ ประกอบกับการคำนึงถึงบทบาทของการใช้ความเป็นเอกลักษณ์พื้นถิ่นเข้ามาเกี่ยวข้อง เพื่อให้เกิดความพึงพอใจสูงสุดของทุกฝ่าย แต่ต้องอยู่บนพื้นฐานของหลักปฏิบัติจริงที่เกิดขึ้น

ข้อเสนอแนะสำหรับฝ่ายเชิงนโยบายหรือรัฐบาล คือ การส่งเสริมการท่องเที่ยวโดยการศึกษารายละเอียดต่างๆของจังหวัดนั้น ๆ ให้มากขึ้น และให้ความสำคัญกับนโยบายต่างๆในด้านการพัฒนาสถาปัตยกรรม โดยเฉพาะการให้ความสำคัญกับลักษณะและความเป็นต่างจังหวัดที่มีข้อจำกัดต่าง ๆ ซึ่งสามารถศึกษาปัญหาเหล่านี้ เพื่อการพัฒนาไปในทิศทางที่เหมาะสม

5.2.4 ข้อเสนอแนะสำหรับการวิจัยในครั้งต่อไป

การวิจัยในครั้งต่อไปนั้น ผู้วิจัยเสนอแนะว่า ควรทำการวิจัยในพื้นที่ของจังหวัดเส้นทางระเบียงเศรษฐกิจอื่นๆ อีกเพิ่มเติม ทั้งที่เป็นเส้นทางระเบียงเศรษฐกิจตะวันออก-ตะวันตก (East-West Economic Corridor: EWEC) เช่น จังหวัดตาก พิชณุโลก ขอนแก่น กาฬสินธุ์ และพื้นที่เส้นทางระเบียงเศรษฐกิจอื่นๆ เช่น แผนงานพัฒนาแนวพื้นที่เศรษฐกิจหรือระเบียงเศรษฐกิจเหนือ-ใต้ (North-South Economic Corridor) แผนงานพัฒนาแนวพื้นที่เศรษฐกิจตอนใต้ (Southern Economic Corridor) เป็นต้น ซึ่งปัจจัยสำคัญที่ผู้วิจัยควรศึกษาเพิ่มเติมและควบคู่กันไปด้วยกับนโยบายเหล่านี้คือ แผนงานปัจจุบันของรัฐบาล และการศึกษาแผนระยะยาวของโครงสร้างการพัฒนาต่างๆที่วางไว้ รวมไปถึงการศึกษเพิ่มเติมในด้านเนื้อหาต่างๆ ที่ผู้วิจัยได้ให้ข้อจำกัดด้านการศึกษาวิจัยไว้ เช่น การศึกษาครอบคลุมด้านศาสตร์แขนงต่างๆ เช่น เน้นหนักด้านการคำนวณทางการก่อสร้าง และการบริหารโครงการก่อสร้าง (construction management) การจัดทำบัญชีแสดงปริมาณวัสดุและราคา (Bill of Materials, B.O.M.) โดยละเอียดให้มากขึ้น การศึกษาวิจัยวัสดุก่อสร้างพื้นถิ่นที่เหมาะสมที่สุด ซึ่งสามารถต่อยอดแยกย่อย ได้อีกหลายศาสตร์ สร้างความครอบคลุมของการศึกษา ในแต่ละประเด็นให้ได้มากที่สุด เพื่อการพัฒนาท้องถิ่นของโรงแรมราคาประหยัด ในต่างจังหวัดของประเทศไทย ทั้งจังหวัดในพื้นที่ติดชายแดนและไม่ติดชายแดน รวมไปถึงจังหวัดที่มีผลิตภัณฑ์มวลรวมต่ำไปจนถึงสูง ซึ่งก่อให้เกิดการต่อยอดทางการศึกษาวิจัย ที่ครอบคลุมในทุกลักษณะเฉพาะของแต่ละจังหวัด