

ภาคผนวก ก
ผลการสำรวจข้อมูลเชิงลึกผู้ประกอบการ
ธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับสุนัข

ข้อมูลทั่วไปของร้าน				
ชื่อร้าน	โกโก้ เบฟซีอูป	Star Pet Shop Grooming	Prima dog	Hyper dog
ผู้ให้สัมภาษณ์	: คุณธนรัชต์ ธิมปุณฺฑิตถาวร	คุณเนม	คุณเป็ด	คุณปวีรชาติ
ตำแหน่ง	: เจ้าของกิจการ	เจ้าของกิจการ	พนักงานประจำร้าน	เจ้าของกิจการ
ประเภทกิจการ	: ร้านจำหน่ายสินค้าและอุปกรณ์สำหรับสัตว์เลี้ยง	ร้านจำหน่ายสัตว์เลี้ยงและอุปกรณ์สัตว์เลี้ยง, บริการอาบน้ำ ตัดแต่งขนสุนัข-แมว และจำหน่ายอุปกรณ์	ร้านอาหาร อุปกรณ์ อุปกรณ์สัตว์เลี้ยง	จำหน่ายอุปกรณ์สัตว์เลี้ยง, ของแถมทรงขนสุนัข, งานนำสัตว์เลี้ยง, กำจัดเห็บหมัด, Hot oil, treatment
สถานที่ตั้ง	: อาคารพาณิชย์ (พื้นที่เช่าของเจสดีโก้ ศรีนครินทร์)	Mall Park อาคารห้างที่จอดรถเดอะมอลล์ 2 รามคำแหง ชั้น 1	J Avenue ชั้น 3 ซอยทองหล่อ 15	คุณยี่ภรณ์ ปิยะรวมเกียรติ สเปอรัลคลับ ถ.สุขุมวิท 101/1
สาขาอื่นๆ (ถ้ามี)	: -	-	สาขาเชียงใหม่ เชียง, เชียงใหม่ เชียง, ทองหล่อ	-
กลุ่มลูกค้าหลัก	: ลูกค้าที่พกสัตว์เลี้ยงและเทคโกลีจีเชิง จัสโก้ ศรีนครินทร์	ลูกค้าในบริเวณฝั่งเดอะมอลล์ 2 รามคำแหง ซึ่งเป็นลูกค้าประจำ	ผู้พักอาศัยในบ้านของคอนโดทั้งไทยและญี่ปุ่น ส่วนใหญ่เป็นคนไทย	กลุ่มผู้ถือเอกสารและเทกกัน, ลูกค้าที่มาใช้ sport club, กลุ่มวัยรุ่น และ กลุ่มลูกค้าที่หาสุนัขเลี้ยงหนึ่งเดียว
พื้นที่เช่า	: 40 ตารางเมตร* 3 ชั้น	80 ตารางเมตร* 1 ชั้น	80-100 ตารางเมตร* 1 ชั้น	50 ตารางเมตร* 1 ชั้น
ค่าเช่าต่อเดือน	: ประมาณ 25,000 บาท	40,000 บาท	-	มัดจำ 6 เดือน, 2 ปีเช่า 25,000 บาท มีค่าไป 27,000 บาท
ค่าเช่าต่อตารางเมตร	: ประมาณ 500 บาท	500 บาท	-	2 ปีเช่า 500 บาท มีค่าไป 540 บาท
รูปแบบสัญญาเช่า	: 1 ปี	1 ปี	3 ปี	3 ปี
ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	: ค่าใช้จ่ายไฟ ช่างระเห็บหมัดบ้านเรือนทั่วไป	ค่าไฟฟ้า เช่าเก็บเป็นรายเดือน	ค่าไฟฟ้า เช่าเก็บเป็นรายเดือน	ค่าไฟฟ้า เช่าเก็บเป็นรายเดือน
สิ่งอำนวยความสะดวกนอกกิจการที่ได้รับ	: สถานจอดรถ	ที่จอดรถ, มีลานจอดรถในห้างกลางคืน เรื่องไฟฟ้าและความปลอดภัย	ที่จอดรถสำหรับลูกค้า	ที่จอดรถสำหรับลูกค้า
ใบรับประกันที่ได้รับ	: -	การลดค่าเช่า 50% ในช่วงเศรษฐกิจไม่ดี	-	ส่วนลดค่าเช่าใน 2 ปีเช่า
แหล่งข่าวสารเรื่องพื้นที่เช่า	: Walk in	เพื่อน	-	Walk in

ภาคผนวก ก (ต่อ)

ข้อมูลทั่วไปของร้าน				
ชื่อร้าน	โกโก้ เก็ทช้อปปิ้ง	Star Pet Shop Grooming	Prima dog	Hyper dog
เหตุผล ในการเลือกพื้นที่เช่า	โกโก้ เก็ทช้อปปิ้ง ทำเลดี, พื้นที่มีศักยภาพคิดกับรูปแบบธุรกิจเกิด - มีหมู่บ้านละแวกใกล้เคียงและมีผู้เลี้ยงสุนัข หลายครัวเรือน	เพื่อนชักชวน	-	เป็นแหล่งชุมชน, ใกล้ที่ศึกษาศึกษาของคน และมี พื้นที่ว่างอยู่
ลักษณะของพื้นที่เช่าที่ต้องการ				
พื้นที่ที่ต้องการ	: 80-100 ตารางเมตรขึ้นไป	40 ตารางเมตร	80 ตารางเมตร	50 ตารางเมตร
ค่าเช่าที่สามารถจ่ายได้ต่อเดือน	: 30,000-40,000 บาท	20,000 บาท/เดือน	-	15,000-16,000 บาท
ค่าเช่าต่อตรม.ที่ต้องการ	: ประมาณ 350-400 บาท	500 บาท/ตารางเมตร	-	300-320 บาท
สัญญาเช่าที่ต้องการ	: สัญญาจะระงับและต่อขยายระยะเวลา เพิ่มขึ้น (≤ 1 ปี)	หากศูนย์การค้ามีศักยภาพ ทางร้านยินดีทำ สัญญาเช่าในระยะยาว (≥ 3 ปี)	-	1 ปี
สิ่งอำนวยความสะดวกที่อยาก ให้มี	: ที่จอดรถ	การรักษาค่าความปลอดภัยและสถานะจอดรถ สำหรับลูกค้า	ที่จอดรถสำหรับลูกค้า	ที่จอดรถสำหรับลูกค้า, ป้ายบอกทางภายใน เห็นชัดเจน เช่น ห้องน้ำ, ห้องเก็บของไม่มีที่ตั้ง Booth ไปรับรถสินค้า
ไปรับสินค้าอยากให้มี	: การไปรับสินค้าต่างๆ ร่วมกับศูนย์, ส่วนลด ของค่าเช่าตามระยะเวลาสัญญาที่ชำระ	อาจมีส่วนลดสำหรับผู้ใช้เช่าที่มีระยะเวลาเช่า ยาว	-	-
ผู้เช่าสักที่อยากให้มี	: Super market ซึ่งเป็นแหล่งซื้อสินค้าประจำวัน	ศูนย์การค้าก็เป็นแหล่งซื้อสินค้าได้คนเข้ามาใช้ จ่ายซื้อสินค้าบริการในส่วนอื่นๆ ได้ดี	ศูนย์การค้าห้างสรรพสินค้า เนื่องจากจะทำให้ มีลูกค้าใช้บริการฝากสุนัขที่ร้าน นอกจากนี้ ทางร้านเองก็เป็นร้านที่มีชื่อเสียงสามารถดึงดูด ลูกค้าได้เช่นกัน	-
ปัจจัยที่คิดว่าจะทำให้ ศูนย์การค้าใหม่+สัตว์เลี้ยง ประสบความสำเร็จ	: ทำเล, การไปรับรถและการบริการจัดการของ ศูนย์	การไปรับรถศูนย์, ที่ลูกค้ารู้จักและเข้ามาใช้ บริการ, ใกล้แหล่งชุมชน, มีที่จอดรถ และ เดินทางสะดวก	การไปรับรถของศูนย์, การเดินทางสะดวก และศูนย์เป็นที่รู้จัก	ต้องไปรับรถไปคนผู้รักสัตว์เลี้ยงการค้าและ ร้านค้าภายใน

ภาคผนวก ก (ต่อ)

ข้อมูลทั่วไปรายสัปดาห์					
ใช้สัปดาห์	โรคภัย	โรคภัย	Star Pet Show Clooning	Prima dog	Hyper dog
ความสนใจในทฤษฎีบทที่ 5 ของทฤษฎีบท	คนรัก	สนใจเรียนวิชาคณิตศาสตร์	ความสนใจในวิชาคณิตศาสตร์		ความสนใจในทฤษฎีบทที่ 5 ของทฤษฎีบท
ขั้นตอนการ		โดยทั่วไปวิชาคณิตศาสตร์เป็นวิชาที่เรียนยากและมีขั้นตอนที่ซับซ้อน ผู้เรียนควรศึกษาและทำความเข้าใจในเนื้อหาให้ดีก่อนเรียน และควรทำแบบฝึกหัดบ่อยๆ เพื่อเสริมความเข้าใจในเนื้อหา และควรทบทวนเนื้อหาที่เรียนไปแล้วเป็นประจำทุกวัน	โดยทั่วไปวิชาคณิตศาสตร์เป็นวิชาที่เรียนยากและมีขั้นตอนที่ซับซ้อน ผู้เรียนควรศึกษาและทำความเข้าใจในเนื้อหาให้ดีก่อนเรียน และควรทำแบบฝึกหัดบ่อยๆ เพื่อเสริมความเข้าใจในเนื้อหา และควรทบทวนเนื้อหาที่เรียนไปแล้วเป็นประจำทุกวัน		โดยทั่วไปวิชาคณิตศาสตร์เป็นวิชาที่เรียนยากและมีขั้นตอนที่ซับซ้อน ผู้เรียนควรศึกษาและทำความเข้าใจในเนื้อหาให้ดีก่อนเรียน และควรทำแบบฝึกหัดบ่อยๆ เพื่อเสริมความเข้าใจในเนื้อหา และควรทบทวนเนื้อหาที่เรียนไปแล้วเป็นประจำทุกวัน

ภาคผนวก ก (ต่อ)

ข้อมูลทั่วไปของร้าน	
ชื่อร้าน	: Dog club
ผู้ให้สัมภาษณ์	: คุณศก
ตำแหน่ง	: เจ้าของกิจการ
ประเภทกิจการ	: จำหน่ายลูกสุนัข
สถานที่ตั้ง	: หลังห้างเซ็นทรัล
สาขาอื่นๆ (ถ้ามี)	: -
กลุ่มลูกค้าหลัก	: กลุ่มลูกค้าระดับ B+ มีรายได้ 20,000 บาทขึ้นไป เป็นคนใน trade area และเป็นลูกค้าที่ได้จากการบอกต่อจากรูปลูกค้าพิเศษซึ่งสุนัขที่ร้าน
พื้นที่เช่า	: 20 ตารางเมตร (4*5 เมตร)
ค่าเช่าต่อเดือน	: ประมาณ 10,000 บาท
ค่าเช่าต่อตารางเมตร	: 500 บาท
รูปแบบสัญญาเช่า	: 3 ปี
ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	: ค่าน้ำค่าไฟ ชำระเป็นรายเดือน
สิ่งอำนวยความสะดวกและบริการที่ได้รับ	: -
โปรโมชั่นที่ได้รับ	: -
แหล่งราชการเรื่องพื้นที่เช่า	: Walk in
เหตุผลในการเลือกพื้นที่เช่า	: ทำเลติดศูนย์การค้า
ยอดขายโดยเฉลี่ยต่อเดือน	: -
ลักษณะของพื้นที่เช่าที่ต้องการ	
พื้นที่ที่ต้องการ	: 20 ตารางเมตร
ค่าเช่าที่สามารถจ่ายได้ต่อเดือน	: 10,000 บาท ซึ่งเป็นราคามาตรฐานทั่วไป
ค่าเช่าต่อตารางเมตรที่ต้องการ	: 500 บาท ซึ่งเป็นราคามาตรฐานทั่วไป
สัญญาเช่าที่ต้องการ	: 3 ปี
สิ่งอำนวยความสะดวกที่อยากให้มี	: ที่จอดรถสำหรับลูกค้า
โปรโมชั่นที่อยากให้มี	: มีการโปรโมทในร้าน ให้ลูกค้าได้รู้จัก
คู่ค้าหลักที่อยากให้มี	: ศูนย์การค้า และ ครัวเรือนที่เกี่ยวกับสัตว์เลี้ยงที่หลากหลาย
ปัจจัยที่คิดว่าจะทำให้ศูนย์การค้าใหม่+ สัตว์เลี้ยง ประสบความสำเร็จ	: การโปรโมทและควรมีป้ายบอกว่าเป็นแหล่งรวมสัตว์เลี้ยงห้อยจูง เพื่อโปรโมทให้ลูกค้าเข้ามาในศูนย์ นอกจากนี้หากเป็นแหล่งรวมร้านค้าเกี่ยวกับ สัตว์เลี้ยง

ภาคผนวก ก (ต่อ)

<i>ความเห็นเกี่ยวกับโครงการ</i>	
ความสนใจในการเช่าพื้นที่โครงการ	: โครงการน่าสนใจ และ มีความเป็นไปได้
ข้อเสนอนะ	: พื้นที่ให้เช่าอาจจะไม่ต้องเป็นบ้านใหญ่มาก ขนาดมาตรฐานประมาณ 20 ตารางเมตร หากใหญ่เกินไปภายในบ้านจะโล่งเกินไป
อื่นๆ	: ปัจจุบันถนนมาเส้นที่เสร็จมากขึ้น จตุจักรเป็นศูนย์กลางแหล่งสตรีตเล็ยง แต่มีปัญหาการติดขัดเนื่องจากรูปแบบของลักษณะบ้าน