

บทคัดย่อ

การศึกษานี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาความสำคัญและแนวโน้มการเจริญเติบโตของธุรกิจโรงแรมและรีสอร์ท ซึ่งเป็นแนวทางในการสนับสนุนและส่งเสริมภาคธุรกิจให้สอดคล้องกับสภาพสังคม เศรษฐกิจ ความก้าวหน้าทางเทคโนโลยี รวมถึงบทบาททางภาครัฐ และเพื่อศึกษาความเป็นไปได้ในการลงทุนธุรกิจรีสอร์ทขนาดเล็ก บริเวณชายหาดบ้านกรูด ประจวบคีรีขันธ์ โดยวิเคราะห์ปัจจัยต่างๆในการลงทุนทางด้านการตลาด การจัดการ และการเงิน เพื่อใช้ประกอบในการตัดสินใจ และการศึกษานี้ยังได้เก็บรวบรวมข้อมูลในพื้นที่ศึกษาโดยการสัมภาษณ์ผู้ประกอบการ ร่วมกับการค้นคว้าข้อมูลจากหนังสือ วารสาร และหน่วยงานการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

โครงการรีสอร์ทขนาดเล็ก มีรูปแบบและการจัดการที่สอดคล้องและเหมาะสมกับสิ่งแวดล้อม ซึ่งที่ตั้งโครงการ อยู่บนที่ดิน 2 ไร่ 200 ตารางเมตร ถ. ธงชัย บางสะพาน บ้านกรูด ประจวบคีรีขันธ์ ในการก่อสร้างมีรูปแบบในการก่อสร้างที่เรียบง่าย ประกอบด้วยบ้านพักสำหรับนักท่องเที่ยว จำนวน 8 หลัง มีการออกแบบวางตำแหน่งอาคารให้เหมาะสม โดยมีต้นทุนในการก่อสร้างทั้งหมด 22,942,350 บาท มีค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานปีละ 1,365,000 บาท การวิเคราะห์ทางการเงิน ใช้เกณฑ์ในการตัดสินใจในการลงทุนได้แก่ จุดคุ้มทุน มูลค่าปัจจุบันสุทธิ อัตราผลตอบแทนภายในของโครงการ ซึ่งพิจารณาตามอัตราการเข้าพักของนักท่องเที่ยวซึ่งเป็นตัวแปรสำคัญ ในการประมาณการอัตราการเข้าพักของนักท่องเที่ยวนั้น ได้มีการประมาณการจากการสัมภาษณ์ผู้ประกอบการในบริเวณชายหาดบ้านกรูด ลงพื้นที่สำรวจปริมาณห้องพัก จำนวน รูปแบบของรีสอร์ทต่างๆ อีกทั้งยังนำผลการประมาณการนักท่องเที่ยวที่เดินทางมาจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย มาใช้เป็นข้อมูลในการประมาณการอัตราการเข้าพักของนักท่องเที่ยวที่เดินทางมาชายหาดบ้านกรูด

ผลการศึกษาพบว่า การดำเนินโครงการคืนทุนได้ในระยะเวลา 10.03 ปี ให้ผลตอบแทนคิดเป็นมูลค่าปัจจุบัน สุทธิเท่ากับ 8,582,000 บาท มีอัตราผลตอบแทนภายในโครงการเท่ากับร้อยละ 10.77 โดยอัตราคิดลดเท่ากับร้อยละ 7.75 สรุปได้ว่าโครงการมีความเป็นไปได้และความเหมาะสมในการลงทุน

ทั้งนี้ในการปฏิบัติจริงโครงการจัดตั้งรีสอร์ทขนาดเล็ก อาจมีผลกระทบภายนอกซึ่งทำให้เกิดความเสี่ยงแก่ผู้ลงทุนได้ นอกจากนั้นควรวิเคราะห์ทางการตลาดเพิ่มเติมเพื่อให้การวิเคราะห์โครงการสมบูรณ์ยิ่งขึ้น