

สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อ.....	(1)
กิตติกรรมประกาศ.....	(3)
สารบัญตาราง.....	(8)
สารบัญภาพประกอบ.....	(10)
 บทที่	
1. บทนำ.....	1
1.1 ความสำคัญของปัญหา.....	1
1.2 วัตถุประสงค์ของการศึกษา.....	7
1.3 ขอบเขตของการศึกษา.....	7
1.4 คำจำกัดความที่ใช้ในการศึกษา.....	8
1.5 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ.....	8
1.6 นิยามและความหมาย.....	9
2. กรอบแนวคิดทางทฤษฎีและงานศึกษาที่เกี่ยวข้อง.....	
2.1 ทฤษฎีด้านเศรษฐศาสตร์.....	14
2.1.1 ต้นทุนรวม.....	14
2.1.2 รายรับรวม.....	17
2.2 แนวคิดการบริหารด้านการตลาด.....	18
2.2.1 ความหมายของการตลาด.....	18
2.2.2 การบริหารการตลาด.....	18
2.2.3 การตลาดแบบ Segment Market.....	21
2.2.4 การตลาดอิเล็กทรอนิกส์.....	29
2.3 แนวคิดด้านการเงิน.....	35

	หน้า
2.3.1 มูลค่าปัจจุบันสุทธิ.....	35
2.3.2 อัตราส่วนผลตอบแทนโครงการ.....	38
2.3.3 การวิเคราะห์หีบกำไรขาดทุน.....	40
2.3.4 การวิเคราะห์ผลตอบแทนและต้นทุน.....	40
2.3.5 ระยะเวลาคืนทุน.....	40
2.3.6 การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของโครงการ.....	40
2.4 แนวคิดเกี่ยวกับอุตสาหกรรมโรงแรม.....	41
2.4.1 ความหมายของอุตสาหกรรมโรงแรม.....	42
2.4.2 ลักษณะของอุตสาหกรรมโรงแรม.....	42
2.4.3 ชนิดและประเภทของโรงแรม.....	43
2.4.4 การแบ่งงานในกิจการที่พัก.....	45
2.4.5 ปัจจัยความสำเร็จสำหรับอุตสาหกรรมโรงแรม.....	46
2.4.5 ช่องทางการตลาดของธุรกิจโรงแรม.....	47
2.5 งานวิจัยในอดีต.....	50
2.5.1 การศึกษาความเป็นไปได้ในการลงทุนในธุรกิจที่พักอาศัย.....	50
2.5.2 การศึกษาการคาดการณ์อุปสงค์ด้านการท่องเที่ยวจากการประมาณการแนวโน้มจำนวนนักท่องเที่ยวในอนาคต.....	52
3. วิธีการศึกษา.....	55
3.1 การศึกษาข้อมูลเบื้องต้น.....	55
3.2 ประมวลข้อมูลและสรุปประเด็นปัญหา.....	55
3.3 การเก็บรวบรวมข้อมูล.....	55
3.3.1 เป้าหมายในการเก็บรวบรวมข้อมูล.....	55
3.3.2 วิธีการเก็บรวบรวมข้อมูล.....	56
3.3.3 เครื่องมือที่ใช้ในการเก็บรวบรวมข้อมูล.....	56
3.4 การตรวจสอบข้อมูล.....	57
3.4.1 ข้อมูลปฐมภูมิ.....	57
3.4.2 ข้อมูลทุติยภูมิ.....	57

	หน้า
3.5 การวิเคราะห์ข้อมูล.....	57
3.6 การนำเสนอผลการวิจัย.....	57
4. ผลการวิจัยและวิเคราะห์ข้อมูล.....	58
4.1 ข้อมูลเกี่ยวกับการท่องเที่ยวชายหาดบ้านกรูด.....	58
4.1.1 ลักษณะทั่วไปของชายหาดบ้านกรูด.....	58
4.1.2 การเดินทาง.....	59
4.1.3 แหล่งท่องเที่ยวใกล้เคียง.....	60
4.2 การแข่งขันด้านการให้บริการที่พักบริเวณชายหาดบ้านกรูด.....	63
4.3 การคาดการณ์อุปสงค์ด้านการท่องเที่ยวชาวไทยในจังหวัด ประจวบคีรีขันธ์.....	70
5. การจัดตั้งองค์กรและแผนการตลาด.....	73
5.1 ลักษณะทั่วไปของรีสอร์ทและการจัดองค์กร.....	73
5.1.1 ชื่อรีสอร์ท.....	74
5.1.2 สัญลักษณ์รีสอร์ท.....	74
5.1.3 กลุ่มเป้าหมาย.....	75
5.1.4 ธุรกิจหลัก.....	75
5.1.5 แหล่งที่มาของรายได้.....	75
5.2 แนวทางการจัดกลยุทธ์ด้านการจัดการของ Coffee cup resort.....	75
5.2.1 กลยุทธ์ด้านการวางแผน.....	75
5.2.2 กลยุทธ์ด้านการจัดการองค์กร.....	76
5.2.3 กลยุทธ์ด้านการจูงใจ.....	77
5.2.4 กลยุทธ์ด้านการควบคุม.....	77
5.3 รูปแบบการบริหารองค์กรและกระบวนการทำงาน.....	78
5.4 การตลาด.....	79
5.4.1 การวิเคราะห์สถานการณ์โดยใช้ SWOT Analysis.....	79
5.4.2 ส่วนผสมทางการตลาด.....	83
5.5 แผนการตลาด.....	89
5.6 ความเสี่ยงและการบริหารความเสี่ยง.....	90

	หน้า
6. แผนด้านการเงิน.....	97
6.1 วัตถุประสงค์ทางการเงิน.....	97
6.2 การประมาณการด้านการเงิน.....	97
6.2.1 ค่าใช้จ่ายของโครงการ.....	97
6.2.2 สมมุติฐานเกี่ยวกับรายได้ของโครงการ.....	113
6.3 สรุปการทำงานประมาณการเงินในกรณีต่างๆ.....	116
7. สรุปผลการศึกษาและข้อเสนอแนะ.....	123
7.1 สรุปผลการศึกษา.....	124
7.1.1 ความเป็นไปได้ทางด้านการดำเนินงาน.....	124
7.1.2 สรุปผลทางการเงิน.....	125
7.1.3 ผลตอบแทนต่อสังคม.....	125
7.2 ปัญหาในการศึกษา.....	126
7.3 ข้อเสนอแนะ.....	126
7.4 ข้อเสนอแนะเพิ่มเติมสำหรับผู้ที่จะศึกษาครั้งต่อไป.....	127
บรรณานุกรม.....	128
ภาคผนวก.....	132
ก.	133
ข.	149
ค.	162