

บทที่ 5

สรุปผลและข้อเสนอแนะ

1. สรุปผลการวิเคราะห์ข้อมูล

การสรุปผลการวิจัยจากผลการวิจัย ได้ทำตามวัตถุประสงค์ของการวิจัยที่มีรายละเอียดดังนี้

- 1) ศึกษาคุณสมบัติของวัสดุผนังหลังคาที่ส่งผลในการตัดสินใจเลือกใช้ในโครงการโรงแรมตากอากาศชายทะเล
- 2) ศึกษาขนาด รูปแบบ ระดับราคาเข้าพัก ของโครงการโรงแรมตากอากาศชายทะเลที่ส่งผลต่อการเลือกใช้วัสดุผนังหลังคาในโครงการ โดยมีรายละเอียดดังนี้

1.1 การเลือกใช้วัสดุผนังหลังคาในโครงการโรงแรมตากอากาศ

จากสถาปนิกผู้ให้ข้อมูลทั้งหมด 85 คน ส่วนใหญ่มีตำแหน่งเป็นสถาปนิกโครงการ มีประสบการณ์ในการทำงานออกแบบเฉลี่ย 6.5 ปี และมีประสบการณ์ในการออกแบบโรงแรมตากอากาศเฉลี่ย 4.0 ปี ส่วนใหญ่เคยออกแบบโครงการขนาด 101 - 150 ห้องพัก และเป็นรูปแบบโมเดิร์นทรอปิคอล ระดับราคา 3,401 - 5,500 บาท/คืน มูลค่าโครงการ 50 - 100 ล้านบาท ผู้ออกแบบส่วนใหญ่เคยตัดสินใจในการเลือกใช้วัสดุผนังหลังคาในโครงการโรงแรมตากอากาศที่ตนออกแบบ

ในส่วนของผู้เจ้าของโครงการ เจ้าของโครงการที่ให้ข้อมูลทั้งหมด 85 คน มีประสบการณ์ในการบริหารโครงการโรงแรมตากอากาศเฉลี่ย 9.7 ปี ขนาดโครงการที่เจ้าของโครงการโรงแรมตากอากาศบริหาร ส่วนใหญ่มีขนาดโครงการ 51 - 100 ห้อง รูปแบบโรงแรมตากอากาศของผู้เจ้าของโครงการที่ให้ข้อมูล ส่วนใหญ่มีรูปแบบ ไทยประยุกต์ ราคาห้องพักต่อคืนอยู่ในช่วงราคา 1,201 - 3,400 บาท/คืน มูลค่าโครงการ 200 ล้านบาทขึ้นไป และเจ้าของโครงการโรงแรมตากอากาศส่วนใหญ่เคยตัดสินใจเลือกใช้วัสดุผนังหลังคาในโครงการที่บริหาร มีข้อสรุปดังนี้

- 1) การเลือกใช้วัสดุผนังหลังคาในโครงการโรงแรมตากอากาศชายทะเลในภาพรวมแล้วจะพิจารณาเลือกในคุณสมบัติด้านสี ความสะดวกในการติดตั้ง และ ราคารวมค่าติดตั้ง เรียงตามลำดับ ในด้านสีนั้นมีระดับการเลือกสีธรรมชาติของวัสดุ สีเลียนแบบไม้ สีน้ำตาล เรียง

ตามลำดับ ในด้านความสะดวกในการติดตั้งจะพิจารณาเลือกใช้วัสดุถุงหลังคาที่มีทีมงานลงไปควบคุมการติดตั้ง

2) สถาปนิกมีส่วนในการตัดสินใจเลือกวัสดุถุงหลังคาในการทำโครงการโรงแรมตากอากาศชายทะเลมากที่สุด มากกว่าเจ้าของโครงการ ดังนั้นผู้จำหน่ายวัสดุถุงหลังคาควรนำเสนอคุณสมบัติและรายละเอียดของวัสดุถุงหลังคาแก่สถาปนิกก่อน เพราะมีแนวโน้มที่จะได้ใช้งานวัสดุถุงหลังคานั้นในโครงการโรงแรมตากอากาศชายทะเล

3) สถาปนิกจะพิจารณาการใช้วัสดุถุงหลังคาในโครงการโรงแรมตากอากาศชายทะเลจากคุณสมบัติด้านสีของวัสดุถุงหลังคาเป็นอันดับแรก รองลงมาจะพิจารณาคุณสมบัติในด้านความสะดวกในการติดตั้งเป็นลำดับสอง และพิจารณาคูณสมบัติด้านราคาเป็นลำดับสาม โดยในประเด็นสีของวัสดุถุงหลังคา มักจะเลือกใช้สีเลียนแบบไม้ สีธรรมชาติของวัสดุ สีน้ำตาล ตามลำดับ ในประเด็นด้านความสะดวกในการติดตั้ง ส่วนใหญ่เลือกใช้วัสดุถุงหลังคาที่มีทีมงานลงไปควบคุมการติดตั้งที่พื้นที่โครงการ

ดังนั้นการนำเสนอการเลือกใช้วัสดุถุงหลังคาของผู้จำหน่ายวัสดุถุงหลังคาในโครงการโรงแรมตากอากาศชายทะเลแก่สถาปนิก จึงควรนำเสนอข้อมูลด้านสี โดยเน้นวัสดุถุงหลังคาที่มีสีเลียนแบบไม้ และให้ความเป็นธรรมชาติ หรือมีโทนสีน้ำตาล และควรมีทีมงานลงไปควบคุมการติดตั้งให้เรียบร้อย และควรนำเสนอข้อมูลด้านราคาของวัสดุถุงหลังคาแก่สถาปนิกด้วย

4) เจ้าของโครงการจะพิจารณาการใช้วัสดุถุงหลังคาในโครงการโรงแรมตากอากาศชายทะเลจากคุณสมบัติด้านสีของวัสดุถุงหลังคาเป็นอันดับแรก รองลงมาจะพิจารณาคูณสมบัติในด้านความสะดวกในการติดตั้งเป็นลำดับสอง พิจารณาคูณสมบัติด้านอายุการใช้งานเป็นลำดับสาม โดยในประเด็นสีของวัสดุถุงหลังคา มักจะเลือกใช้สีธรรมชาติของวัสดุ สีเลียนแบบไม้ ตามลำดับ ในประเด็นด้านความสะดวกในการติดตั้ง ส่วนใหญ่เลือกใช้วัสดุถุงหลังคาที่มีทีมงานลงไปควบคุมการติดตั้งที่พื้นที่โครงการ

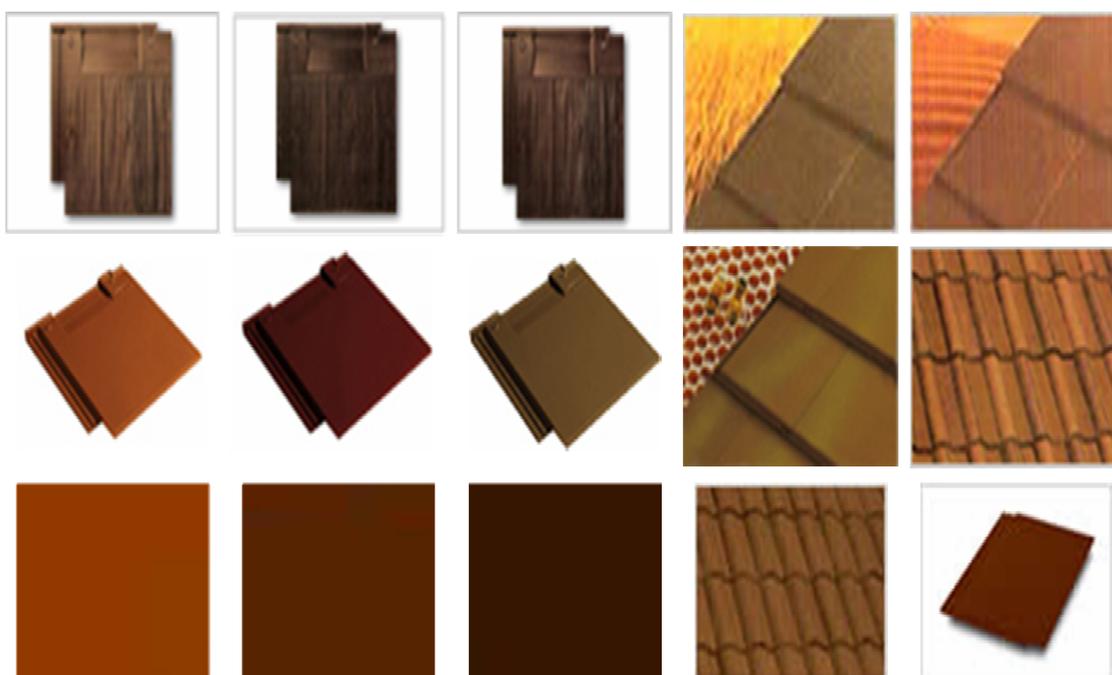
ดังนั้นการนำเสนอการเลือกใช้วัสดุถุงหลังคาของผู้จำหน่ายวัสดุถุงหลังคาในโครงการโรงแรมตากอากาศชายทะเลแก่เจ้าของโครงการ จึงควรนำเสนอข้อมูลด้านสี โดยเน้นวัสดุถุงหลังคาที่มีสีเลียนแบบไม้ และให้ความเป็นธรรมชาติ หรือมีโทนสีน้ำตาล และควรมีทีมงานลงไปควบคุมการติดตั้งให้เรียบร้อย และควรนำเสนอข้อมูลด้านอายุการใช้งานของวัสดุถุงหลังคาแก่เจ้าของโครงการด้วย

5) การนำเสนอข้อมูลแก่สถาปนิกที่ออกแบบและเจ้าของโครงการโรงแรมตากอากาศชายทะเลในสื่อทางการขาย เช่น โบรชัวร์ ตัวอย่างสินค้า เว็บไซต์ นอกจากเน้นการนำเสนอ

ด้านสี ที่เหมาะสมแล้ว ควรจะกล่าวถึงการบริการควบคุมการติดตั้งที่พื้นที่โครงการ มีราคากำกับ และแสดงรายละเอียดของอายุการใช้งาน

6) การพัฒนาผลิตภัณฑ์วัสดุผนังหลังคาสำหรับโครงการโรงแรมตากอากาศ ชายทะเลควรจะเน้นการให้โทนสีน้ำตาลให้ใกล้เคียงกับไม้ และมีลวดลายเลียนแบบลายไม้ โดยควรพัฒนาเฉดสีนี้ และลดการนำเสนอหรือพัฒนาสีอื่น ๆ นอกจากนี้เพราะไม่เป็นที่ต้องการในโครงการโรงแรมตากอากาศชายทะเล

ภาพที่ 5.1
แสดงเฉดสีที่เหมาะสม



1.2 ขนาด รูปแบบ ระดับราคาห้องพัก

1) ขนาดโครงการโรงแรมตากอากาศชายทะเลมีผลต่อการเลือกวัสดุผนังหลังคาของโครงการดังนี้

โครงการโรงแรมตากอากาศชายทะเลที่มีขนาดต่ำกว่า 50 ห้อง มักเลือกวัสดุผนังหลังคาจากคุณสมบัติด้านสี โดยมักเลือกสีเลียนแบบไม้เป็นหลัก โดยโครงการจะพิจารณาราคารวมค่าติดตั้งและอายุการใช้งานเป็นลำดับรองลงมา

โครงการโรงแรมตากอากาศชายทะเลที่มีขนาด 51-100 ห้อง มักเลือกวัสดุผนังหลังคาจากคุณสมบัติด้านสี โดยมักเลือกสีธรรมชาติของวัสดุเป็นหลัก

โครงการโรงแรมตากอากาศชายทะเลที่มีขนาด 101-150 ห้อง มักเลือกวัสดุผนังหลังคาที่มีทีมงานลงไปควบคุมการติดตั้งเป็นหลัก

โครงการโรงแรมตากอากาศชายทะเลที่มีขนาด 150 ห้องขึ้นไป มักเลือกวัสดุผนังหลังคาจากคุณสมบัติด้านสี โดยมักเลือกใช้สีน้ำตาลเป็นหลัก และมีทีมงานลงไปควบคุมการติดตั้งรองลงมา

โครงการขนาดเล็กมีการพิจารณาเลือกใช้วัสดุผนังหลังคาในคุณสมบัติด้านราคา รวมค่าติดตั้งที่เหมาะสม และในโครงการขนาดใหญ่มีการพิจารณาเลือกใช้วัสดุผนังหลังคาที่มีทีมงานลงไปควบคุมการติดตั้ง ในด้านคุณสมบัติด้านสี โครงการขนาดเล็กมีการพิจารณาเลือกใช้วัสดุผนังหลังคาที่มีสีเลียนแบบไม้ และสีธรรมชาติของวัสดุ ส่วนในโครงการขนาดใหญ่มีการพิจารณาเลือกใช้วัสดุผนังหลังคาที่มีสีน้ำตาล ผลสรุปที่ได้ทั้งหมดจึงเป็นข้อมูลให้ผู้ผลิตและจำหน่ายวัสดุผนังหลังคาในการพัฒนาผลิตภัณฑ์ให้ตรงตามความต้องการของขนาดโครงการโรงแรมตากอากาศ แต่ละโครงการ

2) รูปแบบโครงการโรงแรมตากอากาศชายทะเลมีผลต่อการเลือกวัสดุผนังหลังคาของโครงการดังนี้

โครงการโรงแรมตากอากาศชายทะเลที่มีรูปแบบไทยประยุกต์ มักเลือกวัสดุผนังหลังคาจากคุณสมบัติด้านสี โดยมักเลือกสีน้ำตาลเป็นหลัก

โครงการโรงแรมตากอากาศชายทะเลที่มีรูปแบบไทยโมเดิร์น มักเลือกวัสดุผนังหลังคาจากคุณสมบัติด้านสี โดยมักเลือกสีเลียนแบบไม้เป็นหลัก

โครงการโรงแรมตากอากาศชายทะเลที่มีรูปแบบโมเดิร์นทรอปิคอล มักเลือกวัสดุผนังหลังคาจากคุณสมบัติด้านสี โดยมักเลือกสีเลียนแบบไม้และสีธรรมชาติของวัสดุเป็นหลัก โครงการจะพิจารณาราคารวมค่าติดตั้งและอายุการใช้งานของวัสดุผนังหลังคาด้วย

โครงการโรงแรมตากอากาศชายทะเลที่มีรูปแบบโมเดิร์น มักเลือกวัสดุผนังหลังคาจากคุณสมบัติด้านอายุการใช้งานเป็นหลัก ในด้านคุณสมบัติด้านสี มักเลือกสีน้ำตาลเป็นหลัก

โครงการโรงแรมตากอากาศชายทะเลที่มีรูปแบบโมเดิร์นมีการพิจารณาเลือกใช้วัสดุผนังหลังคาที่มีสีเลียนแบบไม้ โครงการที่มีรูปแบบไทยประยุกต์มีการพิจารณาเลือกใช้วัสดุผนังหลังคาที่มีสีน้ำตาล และในโครงการที่มีรูปแบบโมเดิร์นมีการพิจารณาเลือกใช้วัสดุผนังหลังคาในคุณสมบัติด้านอายุการใช้งาน ผลสรุปที่ได้ทั้งหมดจึงเป็นข้อมูลให้ผู้ผลิตและจำหน่ายวัสดุผนัง

หลังคาในการพัฒนาผลิตภัณฑ์ให้ตรงตามความต้องการของรูปแบบโครงการโรงแรมตากอากาศแต่ละโครงการ

3) ระดับราคาห้องพักของโครงการโรงแรมตากอากาศชายทะเลมีผลต่อการเลือกวัสดุผนังหลังคาของโครงการดังนี้

โครงการโรงแรมตากอากาศชายทะเลที่มีราคาห้องพัก 500 - 1,200 บาท / คืน มักเลือกวัสดุผนังหลังคาจากคุณสมบัติด้านสี โดยมักเลือกสีเลียนแบบไม้ สีธรรมชาติ และสีน้ำตาล ตามลำดับ รองลงมาโครงการจะเลือกวัสดุผนังหลังคาที่มีทีมงานลงไปควบคุมการติดตั้ง โครงการจะพิจารณาอายุการใช้งานและราคารวมค่าติดตั้งประกอบการเลือกด้วย

โครงการโรงแรมตากอากาศชายทะเลที่มีราคาห้องพัก 1,201 - 3,400 บาท / คืน มักเลือกวัสดุผนังหลังคาจากคุณสมบัติด้านสี โดยมักเลือกสีเลียนแบบไม้เป็นหลัก

โครงการโรงแรมตากอากาศชายทะเลที่มีราคาห้องพัก 3,401 - 5,500 บาท/คืน มักเลือกวัสดุผนังหลังคาจากคุณสมบัติด้านสี โดยเลือกใช้สีธรรมชาติ และสีเลียนแบบไม้เป็นหลัก รองลงมาโครงการจะเลือกวัสดุผนังหลังคาที่มีทีมงานลงไปควบคุมการติดตั้ง โครงการจะพิจารณาอายุการใช้งานและราคารวมค่าติดตั้งประกอบการเลือกด้วย

โครงการโรงแรมตากอากาศชายทะเลที่มีราคาห้องพัก 5,501 - 10,000 บาท / คืน สถาปนิกมักเลือกวัสดุผนังหลังคาจากคุณสมบัติด้านสี โดยมักเลือกใช้สีธรรมชาติของวัสดุเป็นหลัก และวัสดุผนังหลังคาที่มีทีมงานลงไปควบคุมการติดตั้ง

โครงการโรงแรมตากอากาศชายทะเลที่มีราคาห้องพักต่อคืนสูงจะให้ความสำคัญในคุณสมบัติด้านราคารวมค่าติดตั้ง และอายุการใช้งานของวัสดุผนังหลังคาน้อยกว่าโครงการที่มีราคาห้องพักต่อคืนต่ำ และโครงการทุกระดับราคาห้องพักจะให้ความสำคัญในคุณสมบัติด้านสีเป็นหลัก ผลสรุปที่ได้ทั้งหมดจึงเป็นข้อมูลให้ผู้ผลิตและจำหน่ายวัสดุผนังหลังคาในการพัฒนาผลิตภัณฑ์ให้ตรงตามความต้องการของราคาห้องพักต่อคืนของโครงการโรงแรมตากอากาศแต่ละโครงการ

2. ข้อเสนอแนะ

2.1 ข้อเสนอแนะต่อผลสรุป

1) การวิจัยนี้เป็นนวัตกรรมการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในประเภทโรงแรมตากอากาศชายทะเลที่จะเป็นประโยชน์ต่อเจ้าของโครงการโรงแรมตากอากาศและสถาปนิกผู้ออกแบบในการลดขั้นตอนและเวลาในการตัดสินใจเลือกผลิตภัณฑ์วัสดุผนังหลังคา ให้เหมาะสมกับแต่ละ

โครงการทั้งในด้านความสวยงามที่ส่งผลกับรายได้ของโครงการและการระบุดอกก่อสร้างที่ส่งผลกับต้นทุนก่อสร้าง

2) ข้อเสนอที่ได้จะเป็นแนวทางให้ผู้ผลิตวัสดุถุงหลังคา และผู้ขายวัสดุถุงหลังคาในการนำเสนอผลิตภัณฑ์และสินค้าที่เหมาะสมในการทำโครงการโรงแรมตากอากาศ ต่อเจ้าของโครงการและสถาปนิกผู้ออกแบบโครงการโรงแรมตากอากาศ

3) ข้อเสนอที่ได้จะเป็นข้อมูลในการพัฒนาสินค้าและผลิตภัณฑ์ในหมวดวัสดุถุงหลังคา ให้เหมาะกับการใช้ในโครงการโรงแรมตากอากาศตามความต้องการของผู้ออกแบบและเจ้าของโครงการ

4) ข้อเสนอที่ได้จะเป็นการวางพื้นฐานในการศึกษาวิจัยการเลือกใช้วัสดุหลังคาที่มีผลต่อการเลือกใช้หลังคาในโครงการโรงแรมตากอากาศ

2.2 ข้อเสนอแนะต่อการวิจัยในอนาคต

1) การวิจัยครั้งนี้ใช้กลุ่มตัวอย่างที่ให้ข้อมูลจากเจ้าของโครงการที่มีส่วนในการตัดสินใจเลือกวัสดุก่อสร้างในการทำโครงการโรงแรมตากอากาศและสถาปนิกที่มีประสบการณ์ในการออกแบบโครงการโรงแรมตากอากาศในระยะเวลาไม่เกิน 5 ปี โดยเป็นโครงการที่เปิดดำเนินการใช้การแล้ว ในระยะเวลาไม่เกิน 5 ปี ในพื้นที่เกาะสมุย จ. สุราษฎร์ธานี และ เกาะภูเก็ต จ. ภูเก็ต ในช่วงปีที่ทำการศึกษาคือปี พ.ศ. 2551 - พ.ศ. 2552

ในการศึกษาครั้งต่อไปผู้วิจัยเห็นว่าควรที่จะศึกษาในพื้นที่ที่มีภูมิประเทศที่แตกต่างออกไปเนื่องจากประเทศไทยมีภูมิประเทศที่หลากหลาย เช่น โรงแรมตากอากาศบนภูเขา หรือโรงแรมตากอากาศในภาคต่าง ๆ ของประเทศไทย เพื่อตรวจสอบ และวิเคราะห์ความแตกต่างของพื้นที่โครงการโรงแรมตากอากาศว่าส่งผลต่อการเลือกใช้วัสดุถุงหลังคาเหมือนหรือต่างกันอย่างไร

2) การวิจัยครั้งนี้ใช้จำนวนกลุ่มตัวอย่างจากเจ้าของโครงการที่มีส่วนในการตัดสินใจเลือกวัสดุก่อสร้างในการทำโครงการโรงแรมตากอากาศและสถาปนิกที่มีประสบการณ์ในการออกแบบโครงการโรงแรมตากอากาศ ในการศึกษาครั้งต่อไปผู้วิจัยเห็นว่าควรที่จะศึกษาเน้นกลุ่มผู้ใช้งานในโครงการด้วยเนื่องจากได้รับผลโดยตรงจากการออกแบบหรือตัดสินใจเลือก เช่น ผู้เข้าพักอาศัย และผู้เยี่ยมชมโครงการ และสอบถามข้อมูลจากกลุ่มผู้ผลิตวัสดุถุงหลังคาเนื่องจากมีข้อมูลการเลือกใช้วัสดุถุงหลังคาของผู้ซื้อในรายละเอียดต่าง ๆ ที่ได้เก็บข้อมูลไว้ เพื่อนำผลที่ได้มาเปรียบเทียบกับผลการวิจัยในครั้งนี้