

## บทที่ 5

### สรุปผลการวิจัยและข้อเสนอแนะ

การสรุปผลแบ่งออกเป็น 4 ส่วนตามวัตถุประสงค์ของการวิจัย ได้แก่ การศึกษาความเป็นไปได้ทางด้านเศรษฐศาสตร์ การตลาด ทางเทคนิคและการบริหาร และการเงิน ดังนี้

1) ศึกษาความเป็นไปได้ทางเศรษฐศาสตร์ โดยศึกษาความสามารถของโครงการศูนย์หนังสือกรุงเทพมหานคร ที่จะพัฒนาให้เกิดทุนทางสังคม ความสอดคล้องกับนโยบายของทางรัฐบาลและกรุงเทพมหานคร รวมถึงการเติบโตทางภาคเศรษฐกิจของธุรกิจหนังสือ

2) ศึกษาความเป็นไปได้ทางการตลาด โดยทำการศึกษา และวิเคราะห์อุปสงค์ สภาพการแข่งขัน ปัจจัยทางการตลาด การกำหนดกลุ่มตลาดเป้าหมาย และความต้องการโครงการศูนย์หนังสือฯ ในอนาคต

3) ศึกษาความเป็นไปได้ทางเทคนิคและการบริหาร โดยทำการศึกษาวิเคราะห์ สถานที่ตั้ง ประเภทผู้ใช้อาคาร และความต้องการพื้นฐานภายในโครงการศูนย์หนังสือกรุงเทพมหานคร รวมถึงรูปแบบของหน่วยงานธุรกิจ โครงสร้างขององค์กร และการรวมกลุ่มผู้ริเริ่มโครงการ

4) ศึกษาความเป็นไปได้ทางการเงินของโครงการศูนย์หนังสือฯ โดยทำการวิเคราะห์แหล่งเงินทุน ต้นทุน และรายได้ ของโครงการศูนย์หนังสือฯ

### 5.1 สรุปผลการวิจัย

#### 5.1.1 การศึกษาความเป็นไปได้ทางด้านเศรษฐศาสตร์

การศึกษความเป็นไปได้ทางเศรษฐศาสตร์ของโครงการศูนย์หนังสือกรุงเทพมหานครซึ่งเป็นการตอบวัตถุประสงค์ข้อแรก โดยแบ่งการศึกษาเป็น 3 ส่วน ได้แก่

1) ความสามารถของโครงการศูนย์หนังสือกรุงเทพมหานครที่จะพัฒนาให้เกิดทุนทางสังคม เป็นการส่งเสริมการอ่านให้กับประชาชน เนื่องจากมีแหล่งที่สามารถเห็นหนังสือที่หลากหลาย มีบรรยากาศในการอ่าน มีกิจกรรมส่งเสริมการอ่านตลอดทั้งปี นอกจากนั้นยังเป็นการช่วยเหลือสำนักพิมพ์ให้มีโอกาสในการจำหน่ายหนังสือมากยิ่งขึ้น

## 2) ความสอดคล้องกับนโยบายของทางรัฐบาลและกรุงเทพมหานคร

จากนโยบายของทางรัฐบาลที่คณะรัฐมนตรีพิจารณาเรื่องการส่งเสริมการอ่านให้เป็นวาระแห่งชาติเพื่อสร้างสังคมแห่งการเรียนรู้ตลอดชีวิต ตามที่กระทรวงศึกษาธิการเสนอ ในส่วนของนโยบายกรุงเทพมหานครนั้นมีการผลักดันให้กรุงเทพมหานครเป็นมหานครแห่งการเรียนรู้อีกด้วย

## 3) การเติบโตทางภาคเศรษฐกิจของธุรกิจหนังสือ

อัตราการเติบโตของธุรกิจหนังสือในประเทศไทยยังสามารถเจริญเติบโตได้อีกมาก จากข้อมูลอัตราการผลิตหนังสือของต่างประเทศในประเทศที่เจริญก้าวหน้ามีอัตราที่มากกว่าประเทศไทยมาก และสัดส่วนขนาดของธุรกิจหนังสือเมื่อเทียบกับ GDP ยังมีน้อย

เห็นได้ว่าโครงการศูนย์หนังสือกรุงเทพมหานครนั้น เป็นโครงการที่มีส่วนสนับสนุนและส่งเสริมภาคเศรษฐกิจ จากการวิเคราะห์ทางด้านเศรษฐศาสตร์นั้น โครงการศูนย์หนังสือฯ เป็นโครงการที่สามารถพัฒนาให้เกิดต้นทุนทางสังคม เนื่องจากเป็นการส่งเสริมการอ่านให้กับประชาชน เป็นการเพิ่มแหล่งเข้าถึงหนังสือให้กับประชาชน และเป็นการช่วยเหลือสำนักพิมพ์ให้มีโอกาสในการจำหน่ายหนังสือมากยิ่งขึ้น นอกจากนี้โครงการศูนย์หนังสือฯ ยังมีความสอดคล้องกับนโยบายของทางรัฐบาลและกรุงเทพมหานคร รวมถึงเป็นการส่งเสริมให้มีการเติบโตทางภาคเศรษฐกิจของธุรกิจหนังสืออีกด้วย

### 5.1.2 การศึกษาความเป็นไปได้ด้านการตลาด

การศึกษาความเป็นไปได้ทางการตลาดในโครงการศูนย์หนังสือกรุงเทพมหานครเป็นการตอบวัตถุประสงค์ข้อที่ 2 ประกอบด้วย 5 ส่วน ได้แก่

1) อุปสงค์ ประกอบด้วยการศึกษา 1) ตัวแปรทางภูมิศาสตร์ ศูนย์หนังสือฯ จึงต้องอยู่ในบริเวณพื้นที่ที่สามารถรองรับคนได้ทุกเพศทุกวัย ภายในตัวเมืองที่มีความหนาแน่นของคน กลุ่มคนเป็นกลุ่มที่มีการศึกษาและมีกำลังซื้อ หรือสังคมเมือง เป็นจุดที่มีการสัญจรไปมา เช่น เขตพาณิชย์ยกรรมหรือสถาบันการศึกษา มีระบบขนส่งมวลชนเข้าถึงได้ง่าย ซึ่งควรมีระบบขนส่งมวลชนสาธารณะอย่างน้อย 2 ทางเลือกให้กับผู้ใช้บริการและมีพื้นที่เพียงพอที่จะสามารถรองรับยานพาหนะของคน que เข้ามาใช้บริการ ซึ่งโครงการอยู่ในกรุงเทพมหานคร 2) ตัวแปรทางประชากรศาสตร์ ประกอบด้วยคนกรุงเทพมหานคร ที่ใช้บริการศูนย์หนังสือ และสำนักพิมพ์ต่าง ๆ ที่เข้าพื้นที่ 3) ตัวแปรทางด้านพฤติกรรมการใช้บริการร้านหนังสือในปัจจุบัน

2) สภาพการแข่งขัน โครงการศูนย์หนังสือกรุงเทพมหานครนั้นมีลักษณะที่ใกล้เคียงกับตลาดผู้ขายน้อยราย การแข่งขันกันของร้านหนังสือจะใช้กลยุทธ์การแข่งขันที่ไม่ใช้ราคา ส่วนการวางแผนผลิตภัณฑ์และการตั้งราคานั้น ศูนย์หนังสือได้แบ่งประเภทของหนังสือออกเป็นแบ่งออกเป็น 14 หมวด ตาม เอกสารแนวทางการกำหนดหมวดหนังสือ และราคาของหนังสือนั้นไม่ต้องกำหนด เพราะได้ถูกกำหนดจากสำนักพิมพ์แล้ว

3) ปัจจัยทางการตลาด โดยส่วนผสมทางการตลาดที่มีความสำคัญของโครงการไว้ 4 อย่าง ได้แก่ 1) ราคา ซึ่งราคาหนังสือมีการกำหนดมาจากสำนักพิมพ์ 2) ผลิตภัณฑ์ สินค้าที่มีอยู่ในศูนย์หนังสือ โดยส่วนใหญ่คือหนังสือที่มีการจำหน่ายในร้าน และอาจมีสินค้าที่เกี่ยวข้อง 3) สถานที่ ปัจจัยสำคัญด้านสถานที่ คือสถานที่ตั้งมีความเหมาะสม 4) การส่งเสริมการตลาด เป็นการแจ้งหรือป่าวประกาศให้ลูกค้าทราบเกี่ยวกับศูนย์หนังสือ สินค้า และบริการ เพื่อดึงคนให้มาใช้บริการ

4) การกำหนดกลุ่มตลาดเป้าหมาย สามารถสรุปลักษณะกลุ่มเป้าหมายของโครงการได้ดังนี้ 1) ลักษณะของตลาดเป้าหมายคือ ประชากรของกรุงเทพมหานคร มีการแบ่งเป็น 2 กลุ่มคือ กลุ่มผู้ใช้บริการร้านหนังสือ มีกลุ่มเป้าหมายหลักเป็นประชากรเพศหญิง ในช่วงวัยรุ่น ที่ยังเป็นนักเรียน นักศึกษา และวัยทำงานช่วงต้น เป็นกลุ่มคนที่มีการศึกษา ส่วนกลุ่มเป้าหมายรอง ควรเป็นประชากรทุกเพศทุกวัย และอีกกลุ่มคือ สำนักพิมพ์ต่าง ๆ ที่จะมาเช่าพื้นที่ คือสำนักพิมพ์ขนาดกลางและขนาดใหญ่ 2) ปัจจัยที่จูงใจให้คนเข้ามาใช้บริการในศูนย์หนังสือ ได้แก่ มีหนังสือหลากหลายประเภท เดินทางสะดวก หากิจกรรมทำระหว่างรอเวลา 3) พฤติกรรมการใช้บริการศูนย์หนังสือ ส่วนมากจะใช้เวลาในศูนย์หนังสือประมาณ 30 นาที - 1 ชั่วโมง ไม่มีเงื่อนไขเรื่องวัน ช่วงเวลาในการใช้บริการโดยส่วนใหญ่ เวลา 15.01 - 18.00 น. โดยส่วนใหญ่จะเข้าใช้สัปดาห์ละ 1 ครั้ง โดยส่วนมากมาใช้บริการคนเดียว และจำนวนเงินในการซื้อหนังสือต่อเดือนประมาณ 201 - 500 บาท

5) จากการศึกษาความต้องการศูนย์หนังสือ ในอนาคต โดยการแจกแบบสอบถาม ซึ่งผลของความต้องการเกี่ยวกับโครงการศูนย์หนังสือ การจัดเรียงสินค้าในศูนย์หนังสือ และความต้องการทางด้านกายภาพของศูนย์หนังสือ มีผลตรงกับกรณีศึกษา และการสัมภาษณ์ผู้ประกอบการ แต่ความต้องการทางด้านการบริหาร และความต้องการทางด้านกิจกรรมในบางส่วนมีความแตกต่างจากกรณีศึกษาในต่างประเทศและแนวคิดในการออกแบบร้านหนังสือ โดยเฉพาะพื้นที่สำหรับการจัดกิจกรรม นิทรรศการ หรือกิจกรรมที่ส่งเสริมการร่วมกลุ่ม แลกเปลี่ยนความคิด ยังมีความต้องการน้อยในศูนย์หนังสือกรุงเทพมหานคร แต่การบริการและกิจกรรมที่เกิดขึ้นเหล่านี้กลับได้รับความนิยมในต่างประเทศ อาจเนื่องจากการมีกิจกรรมที่ส่งเสริมการอ่านในประเทศไทยยัง

มีน้อย ทำให้คนใช้บริการร้านหนังสือในเมืองไทยอาจยังไม่คุ้นเคยหรือยังไม่เห็นความสำคัญ ความต้องการในด้านนี้จึงมีน้อยในโครงการศูนย์หนังสือฯ

### 5.1.3 การศึกษาความเป็นไปได้ทางเทคนิคและการบริหาร

การศึกษาความเป็นไปได้ทางเทคนิคและการบริหาร เป็นการตอบวัตถุประสงค์ข้อที่ 3 โดยแบ่งเป็น 2 ส่วน คือ การศึกษาความเป็นไปได้ทางเทคนิค และการศึกษาความเป็นไปได้ทางการบริหาร

#### 1) การศึกษาความเป็นไปได้ทางเทคนิค

การศึกษาความเป็นไปได้ทางเทคนิคประกอบด้วย 3 ส่วนหลัก ได้แก่ สถานที่ตั้งโครงการศูนย์หนังสือกรุงเทพมหานคร ความต้องการพื้นฐานภายในโครงการศูนย์หนังสือกรุงเทพมหานคร และประเภทผู้ใช้อาคารศูนย์หนังสือฯ

1.1) สถานที่ตั้งโครงการศูนย์หนังสือฯ ควรอยู่ในบริเวณพื้นที่ที่สามารถรองรับคนได้ทุกเพศทุกวัย ควรอยู่บริเวณภายในตัวเมืองที่มีความหนาแน่นของคน เป็นจุดที่มีการสัญจรไปมา หรือมีความเป็นศูนย์กลางของแหล่งชุมชน เช่น เขตพาณิชย์กรรม หรือสถาบันการศึกษา อยู่ในที่ที่มีระบบขนส่งมวลชนเข้าถึงได้ง่าย โดยควรมีระบบขนส่งมวลชนสาธารณะอย่างน้อย 2 ทางเลือกให้กับผู้ใช้บริการ ควรเป็นที่ที่สามารถเป็นทางผ่าน เพื่อให้คนสามารถทำกิจกรรม หรือรอเวลาได้ และมีพื้นที่เพียงพอที่จะสามารถรองรับยานพาหนะของคนที่ใช้บริการได้ และจากข้อมูลการสัมภาษณ์ผู้ประกอบการ และการแจกแบบสอบถาม ได้ข้อมูลที่ตรงกัน คือ โครงการศูนย์หนังสือฯ ควรเป็นโครงการการร่วมทุนระหว่างรัฐบาลและเอกชน และจากการศึกษาสถานที่ตั้งที่เหมาะสมของศูนย์หนังสือฯ นั้น ลักษณะที่ตั้งที่เหมาะสมของศูนย์หนังสือฯ มีราคาสูง แต่ผลกำไรที่ได้จากการดำเนินธุรกิจหนังสือต้องใช้เวลาในการคืนทุน ดังนั้นเพื่อประหยัดต้นทุนค่าที่ดิน จึงควรหาสถานที่ตั้งที่เป็นของรัฐบาล เพื่อประหยัดต้นทุนค่าที่ดิน แล้วนำเงินที่ได้จากการประหยัดค่าที่ดินไปลงทุนค่าก่อสร้างและค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานต่อไป ซึ่งสถานที่ที่เหมาะสมสำหรับการตั้งโครงการศูนย์หนังสือฯ คือบริเวณ รถไฟฟ้าบีทีเอส สถานีหมอชิต โดยมีพื้นที่ประมาณ 4,400 ตารางเมตร

1.2) ความต้องการพื้นฐานภายในโครงการศูนย์หนังสือกรุงเทพมหานคร จากตัวอย่างกรณีศึกษาร้านหนังสือขนาดใหญ่ในต่างประเทศ พบว่า โปรแกรมมีในร้านหนังสือโดยส่วนใหญ่จะมีห้องประชุมสัมมนา มีที่จัดนิทรรศการและกิจกรรมต่าง ๆ ซึ่งแตกต่างจากกรณีศึกษาของร้านหนังสือในประเทศไทย ส่วนใหญ่จะมีเพียงพื้นที่อ่านหนังสือ และพื้นที่จัดกิจกรรม ซึ่งพื้นที่อ่าน

หนังสือและพื้นที่จัดกิจกรรมก็ยังมีปริมาณที่น้อยมาก ซึ่งพื้นที่โดยรวมของกรณีศึกษา โดยเฉลี่ยมีพื้นที่ประมาณ 5,000 ตารางเมตร ซึ่งเป็นพื้นที่สำหรับขายหนังสือ และจัดกิจกรรมต่าง ๆ ไม่รวมพื้นที่ของระบบประกอบอาคาร และจากการแจกแบบสอบถาม พบว่าความต้องการให้มีการบริการมีกิจกรรมที่ส่งเสริมการอ่านมากขึ้น และการสัมภาษณ์ผู้ประกอบการ สามารถวิเคราะห์และสรุปการจัดแบ่งพื้นที่ใช้สอยภายในศูนย์หนังสือฯ เป็น 4 ส่วน ได้แก่ ส่วนบริการทั่วไปมีพื้นที่ 4,188 ตารางเมตร พื้นที่ให้ขายหนังสือ 6,968 ตารางเมตร ส่วนสำนักงานและบริหารอาคาร 663 ตารางเมตร และห้องสมุด 500 ตารางเมตร (เนื่องจากการเป็นโครงการร่วมลงทุนระหว่างรัฐและเอกชน จึงทำให้ต้องมีพื้นที่การใช้งานที่เป็นสาธารณะประโยชน์) โดยพื้นที่ของอาคารทั้งหมด 12,319 ตารางเมตร

1.3) ประเภทผู้ใช้อาคารศูนย์หนังสือฯ แบ่งเป็น 3 กลุ่ม ได้แก่ 1) ผู้ให้บริการ คือ บุคลากรซึ่งเป็นเจ้าหน้าที่ภายในศูนย์หนังสือฯ 2) ผู้ใช้บริการ ได้แก่ คนทุกเพศทุกวัยที่สนใจและรักการอ่าน โดยที่อาจมาซื้อหนังสือ เข้าร่วมกิจกรรม เข้าร่วมนิทรรศการ จากกรณีศึกษา พบว่าโดยเฉลี่ยแต่ละวันจะมีคนเข้าใช้บริการร้านหนังสือประมาณ 700 - 1,000 คน โดยจะหมุนเวียนกันเข้ามาใช้บริการในช่วงเวลาที่แตกต่างกัน ดังนั้นผู้ให้บริการสูงสุดในช่วงเวลาหนึ่ง ๆ คาดว่าจะมีประมาณ 500 คน 3) ผู้เช่าพื้นที่ ได้แก่ ผู้ประกอบการ คือ สำนักพิมพ์ต่าง ๆ

2) การศึกษาความเป็นไปได้ทางการบริหาร ลักษณะการบริหารโครงการศูนย์หนังสือฯ มีรูปแบบการประกอบธุรกิจแบบบริษัทจำกัด มีโครงสร้างของการทำงานเป็นแบบโครงสร้างตามหน้าที่ มีการแบ่งงานกันทำเฉพาะด้านตามความชำนาญในแต่ละด้าน การทำงานแบ่งเป็น 5 ฝ่าย ได้แก่ ฝ่ายจัดซื้อ ฝ่ายการเงิน ฝ่ายการตลาดและการขาย ฝ่ายอาคารสถานที่ และฝ่ายระบบอาคาร โดยการรวมกลุ่มผู้ริเริ่มโครงการ เป็นการร่วมลงทุนระหว่างภาครัฐและเอกชน

#### 5.1.4 ความเป็นไปได้ทางการเงิน

เพื่อให้โครงการดำเนินไปตามความต้องการ ซึ่งการวิเคราะห์ทางการเงิน โดยเป็นการตอบวัตถุประสงค์ข้อสุดท้าย สามารถแบ่งเป็น 2 หัวข้อหลัก ดังนี้

1) แหล่งเงินทุน ในการดำเนินโครงการสามารถแบ่งเป็น 2 แบบ ได้แก่ แหล่งเงินทุนจากผู้ร่วมทุน และแหล่งเงินกู้ ซึ่งได้จากธนาคารต่าง ๆ ซึ่งจากการศึกษาแหล่งเงินทุนจากผู้ร่วมทุนองค์กรที่เกี่ยวข้อง และมีศักยภาพในการลงทุนร่วมทำโครงการศูนย์หนังสือฯ มีทั้งสิ้น 9 หน่วยงาน ประกอบด้วย 1) หน่วยงานของรัฐบาล โดยศึกษาจากนโยบายของกระทรวงต่าง ๆ ที่มีการส่งเสริม

การอ่าน หรือนโยบายที่สนับสนุนธุรกิจหนังสือ 2) องค์กรที่ส่งเสริมการอ่าน 3) องค์กรเอกชน โดยศึกษาจากองค์กรที่มีโครงการสนับสนุนหรือส่งเสริมการอ่าน จากกิจกรรมที่ทำเพื่อสังคม (Corporate Social Responsibility: CSR) หรือการขยายธุรกิจขององค์กรเอกชนที่เกี่ยวข้องกับโครงการศูนย์หนังสือ โดยมีรายละเอียดของผู้ร่วมทุน ดังนี้ กระทรวงศึกษาธิการ กระทรวงวัฒนธรรม กระทรวงพาณิชย์ กรุงเทพมหานคร สมาคมผู้จัดพิมพ์และผู้จำหน่ายหนังสือแห่งประเทศไทย สมาพันธ์องค์กรเพื่อพัฒนาหนังสือและการอ่าน กลุ่มไทยเจริญคอร์ปอเรชั่น บริษัท ผลิตภัณฑ์กระดาษไทย จำกัด บริษัท Advance Agro จำกัด (มหาชน)

## 2) ต้นทุนก่อสร้างโครงการ ค่าดำเนินการ

ต้นทุนค่าก่อสร้างโครงการ ประกอบด้วย 4 ส่วน คือ

1) ค่าก่อสร้าง และงานระบบ	215,828,880	บาท
2) ค่าพัฒนาอื่น ๆ	36,690,910	บาท
3) ค่าพัฒนาที่ดิน	9,044,000	บาท
4) ค่าอุปกรณ์และการลงทุน	39,475,000	บาท
รวมต้นทุนค่าก่อสร้าง	301,038,789	บาท

รายได้ของโครงการมาจาก 2 ส่วน คือ

1) รายได้จากหนังสือประเภทฝากขาย	38,000,000	บาทต่อปี
2) รายได้จากการให้เช่าพื้นที่	12,384,000	บาทต่อปี
รวมรายได้	50,384,000	บาทต่อปี

ค่าใช้จ่ายหลักของโครงการ มี 6 ส่วน คือ

1) เงินเดือนพนักงาน	8,700,000	บาทต่อปี
2) ค่าประชาสัมพันธ์	380,000	บาทต่อปี
3) วัสดุสิ้นเปลือง เช่น ถุงใส่หนังสือ ที่คั่นหนังสือ	95,000	บาทต่อปี
4) ค่าสาธารณูปโภค เช่น ค่าน้ำ ค่าไฟ ค่าโทรศัพท์	1,500,000	บาทต่อปี
5) ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ	1,900,000	บาทต่อปี
6) ค่าระดอเบี้ย	6,081,642	บาทต่อปี
รวมค่าใช้จ่าย	18,656,642	บาทต่อปี

รวมรายได้สุทธิ 31,727,357 บาทต่อปี

การประมาณการคืนทุนของโครงการจะคืนทุนประมาณปีที่ 9

มี Discount Rate ร้อยละ 8 และ IRR ร้อยละ 9

## 5.2 ข้อเสนอแนะและแนวทางการศึกษาต่อในอนาคต

การศึกษาความเป็นไปได้โครงการศูนย์หนังสือกรุงเทพมหานคร เป็นการศึกษาความเป็นไปได้เบื้องต้น ทั้ง 4 ด้าน ได้แก่ การศึกษาความเป็นไปได้ทางเศรษฐศาสตร์ การตลาด ทางเทคนิคและการบริหาร และการเงิน เพื่อดูภาพรวมของโครงการ ซึ่งสามารถนำไปใช้ประกอบการศึกษา การทำโครงการในเบื้องต้นได้ แต่โดยรายละเอียดที่เฉพาะของแต่ละด้าน ควรปรึกษาผู้เชี่ยวชาญ เพื่อให้ได้ข้อมูลที่เที่ยงตรงมากขึ้น มีรายละเอียดดังนี้

1) การศึกษาทางด้านเศรษฐศาสตร์ ควรมีการติดตามข้อมูลนโยบายของภาครัฐอย่างต่อเนื่อง เนื่องจากในขณะทำวิจัยเพิ่งมีการประกาศให้การอ่านเป็นวาระแห่งชาติ ดังนั้น นโยบายต่าง ๆ ที่ส่งเสริมนั้นจึงยังไม่เป็นรูปธรรม การเคลื่อนไหวของเศรษฐกิจที่อาจส่งผลกระทบต่อธุรกิจหนังสือ รวมถึงการคำนวณผลตอบแทนทางสังคมที่เป็นตัวเงิน เพื่อใช้เปรียบเทียบในการลงทุน จึงควรศึกษาในครั้งต่อไป

2) การศึกษาทางการตลาด เนื่องจากในปัจจุบัน มีเทคโนโลยีที่ก้าวหน้า ดังนั้นการอ่านโดยใช้หนังสือจึงอาจถูกแทรกแซงโดยสื่ออื่น ๆ ซึ่งในอนาคตเมื่อคนไทยมีการอ่านที่มากขึ้น และมีการลงทุนกับการอ่านมากขึ้น อาจทำให้รูปแบบการอ่านเปลี่ยนไป

3) การศึกษาความเป็นไปได้ทางเทคนิคและการบริหาร ในเรื่องของการเลือกสถานที่ตั้งของโครงการนั้น โดยผู้วิจัยได้ศึกษา และวิเคราะห์ถึงภาพรวมของสถานที่ตั้งที่มีความเหมาะสมสำหรับโครงการ แต่เนื่องจากที่ดินบริเวณรถไฟฟ้าบีทีเอส สถานีหมอชิต ในขณะนี้ยังไม่สามารถหาข้อสรุปได้ เนื่องจากไม่ได้ดำเนินการตามระเบียบของ พรบ.ร่วมทุนปี 35 โครงการพัฒนาที่ราชพัสดุจึงหยุดชะงักลง ดังนั้นจึงควรติดตามข่าวสารเพิ่มเติมในเรื่องสถานที่ตั้งโครงการ และการทำสัญญา

4) การศึกษาทางการเงิน ในการวิจัยเป็นการศึกษาและคำนวณการลงทุนในเบื้องต้นเพื่อหาต้นทุน และรายได้หลักของโครงการ แต่ยังไม่ได้ลงลึกถึงรายละเอียดปลีกย่อย ดังนั้นในการศึกษาครั้งต่อไปจึงควรศึกษาโดยละเอียด