

บทคัดย่อ

งานวิจัยเฉพาะเรื่องฉบับนี้ ทำการศึกษาความเป็นไปได้ในการลงทุนสถานที่พักผ่อนในรูปแบบโฮมสเตย์บริเวณตลาดน้ำอัมพวา จังหวัดสมุทรสงคราม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษารูปแบบ สภาพการแข่งขันและการบริหารจัดการที่เหมาะสมของธุรกิจโฮมสเตย์ บริเวณตลาดน้ำอัมพวาและนำข้อมูลจากการศึกษามากำหนดรูปแบบโครงการลงทุนและทำการวิเคราะห์ทางด้านการตลาด ทางด้านเทคนิค ทางด้านการบริหารจัดการและการวิเคราะห์ทางการเงิน เพื่อนำมาประกอบการตัดสินใจว่า โครงการที่ศึกษานี้มีความเหมาะสมในการลงทุนหรือไม่ ซึ่งผลของการศึกษาสรุปผลได้ดังนี้

ผู้ที่ให้บริการโฮมสเตย์บริเวณตลาดน้ำอัมพวา ส่วนใหญ่เป็นกลุ่มวัยทำงาน ทุกกลุ่มอาชีพและทุกระดับรายได้สนใจและต้องการพักโฮมสเตย์บริเวณตลาดน้ำอัมพวา การเดินทางนิยมเดินทางโดยรถยนต์และมาท่องเที่ยวพร้อมกับเพื่อนและครอบครัว นิยมพักผ่อนในช่วงวันหยุด คือ ช่วงวันศุกร์-วันเสาร์ โดยมีระยะเวลาพักผ่อน 1-3 คืน ผลการวิเคราะห์ทางด้านอุปสงค์ ทำให้ทราบว่า นักท่องเที่ยวที่มาเที่ยวตลาดน้ำอัมพวา เคยและไม่เคยพักสถานที่พักผ่อนในรูปแบบโฮมสเตย์บริเวณตลาดน้ำอัมพวา สนใจที่จะพักโฮมสเตย์บริเวณตลาดน้ำอัมพวา มีจำนวน 625 คนต่อวัน และผลการวิเคราะห์ทางด้านอุปทาน พบว่า จำนวนผู้ประกอบการสถานที่พักผ่อนในรูปแบบโฮมสเตย์บริเวณตลาดน้ำอัมพวามีประมาณทั้งสิ้น 18 แห่งสามารถรองรับคนเข้าพักต่อวันได้ประมาณทั้งสิ้น 427 คน หรือคิดเป็นร้อยละ 68.33 ของจำนวนความต้องการสถานที่พักผ่อนในรูปแบบโฮมสเตย์บริเวณตลาดน้ำอัมพวาของนักท่องเที่ยว ดังนั้นโครงการจึงมีความเป็นไปได้ในการลงทุน รูปแบบการบริหารจัดการโฮมสเตย์ จะ บริหารโดยเจ้าของคนเดียวหรือบริหารร่วมกับญาติพี่น้อง ไม่ได้จัดตั้งกิจการในรูปแบบนิติบุคคล ระยะเวลาที่เปิดดำเนินการเฉลี่ยประมาณ 3 ปี ส่วนใหญ่ให้บริการห้องพัก สำหรับบริการอื่นๆ เช่น กิจกรรมนำเที่ยว นวดแผนไทย ร้านอาหาร ร้านจำหน่ายของที่ระลึก บริการอินเทอร์เน็ตมีบ้างแต่ไม่มากนัก อัตราการเข้าพักเฉลี่ยในช่วงวันอาทิตย์ - วันพฤหัสบดีเฉลี่ยร้อยละ 20 ของจำนวนห้องพักทั้งหมด และในช่วงวันศุกร์ - วันเสาร์เฉลี่ยร้อยละ 95 ของจำนวนห้องพักทั้งหมด

ผลการวิเคราะห์ทางการเงินจากการลงทุนสถานที่พักผ่อนในรูปแบบโฮมสเตย์บริเวณตลาดน้ำอัมพวา โดยใช้เครื่องมือวิเคราะห์ความคุ้มค่าในการลงทุน 3 ชนิด ได้แก่ มูลค่าปัจจุบันสุทธิ อัตราผลตอบแทนภายในและระยะเวลาคืนทุน กรณีปกติซึ่งเป็นการนำข้อมูลจากการสอบถามและจากการสำรวจมาวิเคราะห์เพื่อหาผลประโยชน์ของโครงการ พบว่า มูลค่าปัจจุบัน

สุทธิเป็นบวกเท่ากับ 9,847,437 บาท อัตราผลตอบแทนภายในเท่ากับร้อยละ 9.79 สูงกว่าอัตรา
ค่าเสียโอกาสในการนำเงินไปฝากไว้ที่ธนาคาร ระยะเวลาในการคืนทุน 3 ปี 10 เดือน จากผลการ
วิเคราะห์ดังกล่าว ถือว่าผ่านเกณฑ์ที่ใช้ในการตัดสินใจลงทุนของโครงการ เนื่องจากการดำเนิน
โครงการจะมีปัจจัยต่างๆเข้ามาเกี่ยวข้อง ส่งผลกระทบต่อผลประโยชน์ของโครงการ ดังนั้นจึงได้
ทำการศึกษาความอ่อนไหวของโครงการในส่วนของรายรับและต้นทุนซึ่งสรุปผลได้ว่า แม้ว่ารายรับ
จะลดหรือต้นทุนและค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้นร้อยละ 5 หรือร้อยละ 10 จะไม่มีผลกระทบต่อการตัดสินใจ
ในการลงทุนของโครงการ