

บทที่ 2

แนวคิดทางทฤษฎี งานวิจัยที่เกี่ยวข้องและวิธีการศึกษา

การศึกษาความเป็นไปได้ในการลงทุนสถานที่พักแรมในรูปแบบโฮมสเตย์ บริเวณตลาดน้ำอัมพวา จังหวัดสมุทรสงคราม มีวัตถุประสงค์เพื่อวิเคราะห์ต้นทุนและผลตอบแทนของโครงการลงทุน เพื่อประกอบการตัดสินใจในการลงทุน ดังนั้นแนวคิด ทางทฤษฎี ที่ งานวิจัยที่เกี่ยวข้องและวิธีการศึกษา มีดังนี้

2.1 แนวคิดทางทฤษฎีเกี่ยวกับการศึกษาความเป็นไปได้

แนวคิดเกี่ยวกับการ ศึกษาความเป็นไปได้ มีนักวิชาการหลายท่านให้ความหมายไว้แตกต่างกัน ซึ่งในการศึกษานี้ได้ศึกษาแนวคิดดังนี้

ปกรณ ปรียากร (2548, น.65) กล่าวว่า การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ เป็นการศึกษาวเคราะห์และจัดทำเอกสารที่ประกอบไปด้วยข้อมูลต่างๆที่จำเป็นเพื่อเป็นการแสดงถึงเหตุผลที่จะสนับสนุนถึงความเหมาะสมของโครงการ อันจะทำให้ได้มาซึ่งโครงการที่ดีสามารถนำไปสู่การปฏิบัติได้จริงและเมื่อโครงการแล้วเสร็จจะให้ผลประโยชน์ตอบแทนคุ้มค่าต่อการลงทุน (Goodman and Love, 1980:ch.5)

ชาย กิตติคุณาภรณ์และมิตรทอง ชูลิตะวงศ์ (2544, น.7) กล่าวว่า การวิเคราะห์ความเป็นไปได้โครงการ เป็น กระบวนการในการตรวจสอบว่าโครงการที่สนใจหรือคิดที่จะดำเนินการนั้นสมควรจะลงทุนหรือไม่อย่างไร ด้วยการตรวจสอบว่าผลกำไรนั้นครอบคลุมค่าเสียโอกาสของเงินลงทุนหรือไม่ โดยการวิเคราะห์โครงการประกอบด้วยการวิเคราะห์ 5 ด้านได้แก่ ด้านเศรษฐกิจและการเงิน ด้านเทคนิค ด้านสังคม ด้านสถาบัน และด้านสิ่งแวดล้อม

ชัยยศ สันติวงษ์ (2539, น.37) กล่าวว่า การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ เป็นการศึกษโครงการในภาพรวมทั้งหมด แนวความคิดการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการอุตสาหกรรมโดยทั่วไปจะมีกิจกรรมหลักหรือหน้าที่หลัก 3 กิจกรรมคือ กิจกรรมด้านตลาด ด้านเทคนิคและด้านการเงิน ผลของกิจกรรมจะสรุปหรือสะท้อนออกมาให้ ห็นในรูปแบบของงบการเงินล่วงหน้า (Proforma Financial Statement) ซึ่งเป็นหัวใจสำคัญนำมาประเมินผลและตัดสินใจว่าจะลงทุนในโครงการหรือไม่ โดยพิจารณาที่ผลตอบแทนจากการลงทุนและความเสี่ยงว่าคุ้มกับเงินลงทุนและความเสี่ยงที่คาดว่าจะเกิดขึ้นหรือไม่

ความหมายข้างต้น อาจสรุปได้ว่า การศึกษาความเป็นไปได้ เป็นการศึกษาเพื่อต้องการทราบผลที่จะเกิดขึ้นจากการดำเนินโครงการลงทุนว่า ผลตอบแทนที่ได้รับจากการลงทุนจะคุ้มค่างบเงินลงทุนหรือไม่ ซึ่งในการศึกษาความเป็นไปได้ในการลงทุนสถานที่พักแรมในรูปแบบโฮมสเตย์ บริเวณตลาดน้ำอัมพวา จังหวัดสมุทรสงคราม นี้จะพิจารณาจากการวิเคราะห์ ความเป็นไปได้ทางการเงินในเรื่องของผลตอบแทน ต้นทุนและผลกำไรของโครงการเป็นสำคัญ ซึ่งมีทฤษฎีที่เกี่ยวข้องดังนี้

ทฤษฎีต้นทุน รายรับ และกำไรสูงสุด

เป้าหมายของโครงการอยู่ที่การแสวงหากำไรสูงสุด (Maximization of Profit) โดยการหาระดับผลผลิตที่จะได้กำไรสูงสุด จากรายรับรวมทั้งหมด (Total Revenue) หักออกจากต้นทุนรวม (Total Cost)

1) กำไร (Profit)

หมายถึง ผลที่ได้รับจากการดำเนินกิจการ ซึ่งเป็นส่วนต่างระหว่างต้นทุน รวมและรายรับรวม โดยสามารถแสดงในรูปสมการ ดังนี้

$$\pi = TR - TC$$

โดยที่ π = กำไร

TR = รายรับรวม (Total Revenue)

TC = ต้นทุนรวม (Total Costs)

2) รายรับรวม (Total Revenue)

หมายถึง มูลค่าที่เกิดจากรายรับของ จำนวนผู้มาใช้บริการห้องพัก กิจกรรมนำเที่ยว ร้านอาหาร นวดแผนโบราณ และอินเทอร์เน็ต โดยสามารถแสดงในรูปสมการดังนี้

$$TR = P \times Q$$

โดยที่ TR = รายรับ (Total Revenue)

P = ราคาของสินค้าและบริการ

Q = จำนวนผู้ใช้บริการ

P ในการศึกษานี้คือ ราคาห้องพัก อาหาร กิจกรรมการนำเที่ยว นวดแผนโบราณ อินเทอร์เน็ต ซึ่งพิจารณาจากการตอบแบบสอบถามของผู้ใช้บริการโฮมสเตย์และผู้ประกอบกิจการธุรกิจโฮมสเตย์บริเวณตลาดน้ำอัมพวา จังหวัดสมุทรสงคราม โดยนำผลที่ได้มาพิจารณาในการกำหนดราคา

Q ในการศึกษานี้คือ จำนวนนักท่องเที่ยวที่ใช้บริการ ห้องพัก ร้านอาหาร กิจกรรมนำเที่ยวนวดแผนโบราณ อินเทอร์เน็ต ซึ่งพิจารณาจากการ สัมภาษณ์และตอบ สอบถามของผู้ประกอบกิจการธุรกิจโฮมสเตย์บริเวณตลาดน้ำอัมพวา จังหวัดสมุทรสงคราม

3) ต้นทุนรวม (Total Costs)

ต้นทุนรวมในทางเศรษฐศาสตร์ สามารถแบ่งออกได้ดังนี้

3.1) ต้นทุนที่เป็นเงินสดและต้นทุนที่ไม่เป็นเงินสด

3.1.1) ต้นทุนที่เป็นเงินสด (Cash Cost) หมายถึง ค่าใช้จ่ายเพื่อที่จะซื้อหรือเช่าปัจจัยการผลิต

3.1.2) ต้นทุนที่ไม่เป็นเงินสด (Non- Cash Cost) หมายถึง ต้นทุนที่ต้องประเมินให้ในการใช้ปัจจัยการผลิต ที่มีอยู่โดยจะเป็นการประเมินจากค่าเสียโอกาส (Opportunity Cost) ซึ่งในทางปฏิบัติค่อนข้างหาได้ยาก จึงใช้ต้นทุนการใช้จ่ายอื่นๆที่ไม่ได้ซื้อหาหรือเช่ามาใช้คำนวณหาค่าเสียโอกาสของปัจจัยนั้นๆ

3.2) ต้นทุนคงที่รวมและต้นทุนแปรผันรวม

3.2.1) ต้นทุนคงที่รวม (Total Fixed Costs) หมายถึง ต้นทุนรวมที่เกิดจากการใช้ปัจจัยคงที่ เป็นต้นทุนที่ไม่เปลี่ยนแปลงหรือผันแปรตาม จำนวนผู้ใช้บริการห้องพัก ร้านอาหาร กิจกรรมนำเที่ยว นวดแผนโบราณ และอินเทอร์เน็ต เช่น ที่ดิน สิ่งปลูกสร้างหรือวัสดุ อุปกรณ์ตกแต่ง เงินเดือน เป็นต้น

3.2.2) ต้นทุนแปรผันรวม (Total Variable Costs) หมายถึง ต้นทุนรวมที่เกิดจากการใช้ปัจจัยแปรผัน และผันแปรไปตาม จำนวนผู้ใช้ บริการห้องพัก ร้านอาหาร กิจกรรมนำเที่ยวนวดแผนโบราณ และอินเทอร์เน็ต เช่น ถ้าจำนวนผู้ใช้บริการห้องพัก มากก็จะมีต้นทุนแปรผันมากและถ้าจำนวนผู้ใช้บริการห้องพัก น้อยก็จะมีต้นทุนแปรผันน้อย เช่น ค่าน้ำประปา ค่าไฟฟ้า ค่าโทรศัพท์ เป็นต้น

สรุป ต้นทุนรวม สามารถแสดงในรูปสมการดังนี้

$$TC = TVC + TFC$$

โดยที่ $TC =$ ต้นทุนรวม (Total Costs)

$TVC =$ ต้นทุนแปรผันรวม (Total Variable Costs) ซึ่งแยกออกได้เป็น ต้นทุนแปรผันที่เป็นเงินสดและที่ไม่เป็นเงินสด

$TFC =$ ต้นทุนคงที่รวม (Total Fixed Costs) ซึ่งแยกออกได้เป็นต้นทุนคงที่ที่เป็นเงินสดและที่ไม่เป็นเงินสด

สามารถสรุปความสัมพันธ์ของรายรับรวม และต้นทุนรวม ได้ดังนี้

1. ถ้ารายรับรวม มีค่าเท่ากับ ต้นทุนรวม ผู้ผลิตจะได้รับกำไรปกติ (Normal Profit)
2. ถ้ารายรับรวม มีค่ามากกว่า ต้นทุนรวม ผู้ผลิตจะได้รับกำไรเกินปกติหรือกำไรส่วนเกิน (Excess Profit)

การศึกษานี้ นอกจากการวิเคราะห์ ความเป็นไปได้ทางด้านการเงินในเรื่องของ ต้นทุน และผลตอบแทนของโครงการ เป็นสำคัญแล้ว การศึกษานี้ได้ทำการวิเคราะห์ ทางด้านการตลาด ด้านเทคนิค และด้านการจัดการ เพื่อศึกษา อุปสงค์ ของนักท่องเที่ยง และอุปทาน ของผู้ประกอบการธุรกิจโฮมสเตย์ เพื่อให้การพิจารณาโครงการมีประสิทธิภาพและถูกต้องมากที่สุด

2.2 แนวคิดทางทฤษฎีเกี่ยวกับการศึกษาทางการตลาด

2.2.1 ความหมายของพฤติกรรมผู้บริโภค

นักวิชาการหลายท่านให้ความหมายของพฤติกรรมผู้บริโภคไว้แตกต่างกัน ซึ่งในการศึกษานี้ได้ศึกษาแนวคิดดังนี้

แนวคิดด้านพฤติกรรมผู้บริโภคของ กิลเบิร์ต (Gilbert D. Harrell) ให้คำจำกัดความของพฤติกรรมผู้บริโภคว่าหมายถึง การกระทำและกระบวนการตัดสินใจของคนแต่ละคนในการที่จะค้นหา ประเมิน จัดหาและใช้ผลิตภัณฑ์ต่างๆและได้มุ่งเน้นกับการให้ความสำคัญหรือเกี่ยวข้องของ (Involvement) ของผู้บริโภคก่อนตัดสินใจซื้อผลิตภัณฑ์ (สุดาพร กุณชลบุตร, 2549)

สุดาพร กุณชลบุตร (2549, น.72) กล่าวว่าไว้ว่า พฤติกรรมผู้บริโภคสำหรับตลาดสินค้า ผู้บริโภคหมายถึง พฤติกรรมการซื้อขาย (Consumer Buying Behavior) ของลูกค้าที่เป็นผู้บริโภคขั้นสุดท้ายซึ่งได้แก่ ผู้บริโภคที่ซื้อสินค้าไปเพื่อใช้ส่วนตัว ลักษณะของผู้บริโภคประเภทนี้มีความหลากหลายในหลายๆด้าน ไม่ว่าจะเป็น อายุ รายได้ ระดับการศึกษา วัฒนธรรม รสนิยมและอื่นๆ

วัลลภ นิยมมานนท์และคณะ (2547, น.60) กล่าวว่าไว้ว่า พฤติกรรมผู้บริโภคหมายถึง กระบวนการตัดสินใจและการกระทำของบุคคลในการค้นหา การซื้อ การใช้ ประเมินผลสินค้าหรือบริการที่คาดว่าจะสนองความต้องการของเขาได้

แนวคิดและความหมายที่นักวิชาการ 3 ท่านกล่าวข้างต้น อาจสรุปได้ว่า พฤติกรรมผู้บริโภคหมายถึง การแสดงออกของแต่ละบุคคลที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการใช้สินค้าและบริการ รวมทั้งกระบวนการในการตัดสินใจที่มีผลต่อการแสดงออก

2.2.2 รูปแบบพฤติกรรมผู้บริโภค

พฤติกรรมของผู้บริโภคเริ่มต้นจากมีสิ่งเร้า (Stimulus) มากระตุ้น (Stimulate) ความรู้สึกของเขา ทำให้รู้สึกถึงความต้องการจนต้องทำการหาข้อมูลเกี่ยวกับสิ่งที่จะสามารถตอบสนองความต้องการของเขาเพื่อทำการตัดสินใจซื้อและเกิดพฤติกรรมการซื้ออันเป็นการตอบสนอง (Response) ในที่สุด

1) สิ่งเร้า (Stimulus)

อาจเกิดขึ้นได้จากสิ่งเร้าภายใน (Inside Stimulus) ที่ร่างกายเกิดความไม่สมดุลทางกายภาพหรือทางจิต ใจ ก่อให้เกิดความต้องการที่จะรักษาสมดุลนั้นหรือจากสิ่งเร้าภายนอก (Outside Stimulus)

2) กล่องดำ (Black Box)

เป็นระบบของความรู้สึก ความต้องการและกระบวนการตัดสินใจที่เกิดขึ้นจากความคิดและจิตใจของผู้ซื้ออันเป็นสิ่งที่ยากแก่การเข้าใจที่ผู้บริหารต้องพยายามศึกษา เกี่ยวกับปัจจัยต่างๆที่มีต่อพฤติกรรมและการตัดสินใจซื้อของผู้ซื้อ รวมถึงต้องศึกษาถึงกิจกรรมการตัดสินใจซื้อของผู้ซื้อด้วย

3) การตอบสนอง (Response)

เป็นกระบวนการที่เกี่ยวข้องกับการตัดสินใจซื้อสินค้า เป็นการตอบสนองต่อสิ่งเร้าซึ่งผู้ซื้อจะตัดสินใจเกี่ยวกับชนิดของสินค้า ตราสินค้า ผู้ขาย เวลาที่จะซื้อและปริมาณที่จะซื้อ

4) กระบวนการการตัดสินใจ (Buying Decision Process)

ถึงแม้ผู้ซื้อจะมีลักษณะการซื้อ เหตุผลหรือความชอบที่แตกต่างกัน แต่ผู้ซื้อจะมีขั้นตอนในการตัดสินใจซื้อที่เหมือนกัน ซึ่งสามารถแบ่งออกได้เป็น 5 ขั้นตอน คือ

4.1) การรับรู้ถึงความต้องการ ผู้ซื้อจะตระหนักถึงความต้องการในสิ่งที่ตนเองรู้ว่ายังขาดหายไปในชีวิตของตนและจะมองหาสินค้าที่สามารถมาเติมให้กับความต้องการนั้น เช่น ผู้ซื้อที่ตระหนักถึงความต้องการใช้โทรศัพท์มือถือ ก็จะสามารถทำการติดต่อกับผู้อื่นได้สะดวกมากขึ้น

4.2) การค้นหาข้อมูล ผู้ซื้อจะพยายามหาข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับสินค้าให้มากที่สุดเพื่อนำมาใช้ในการตัดสินใจ เช่น ผู้ซื้อที่ต้องการโทรศัพท์มือถือ ก็จะทำการหารายละเอียดเกี่ยวกับโทรศัพท์มือถือทั้งหมดว่ามีอะไรบ้าง

4.3) การประเมินทางเลือก ผู้ซื้อจะนำข้อมูลทั้งหมดที่ได้มาทำการเปรียบเทียบเพื่อหาทางเลือกที่ดีที่สุด เช่น ผู้ซื้อจะทำการเปรียบเทียบข้อมูลทั้งหมดที่ได้ระหว่างระบบโทรศัพท์

ระหว่างตราที่หือว่ามีลักษณะแตกต่างกันอย่างไร มีข้อโดดเด่นหรือข้อเสียแตกต่างกันอย่างไร ซึ่งอาจจะประเมินโดยการให้คะแนนจากมากไปหาน้อยในแต่ละคุณสมบัติ

4.4) การตัดสินใจ เป็นการตัดสินใจทำการซื้อจริง ซึ่งผู้ซื้อต้องตัดสินใจเกี่ยวกับสินค้า ตราสินค้า ผู้ขาย เวลาในการซื้อ และปริมาณการซื้อ เช่น เลือกระบบโทรศัพท์ เลือกตราโทรศัพท์ เลือกร้านค้าที่จะซื้อ เลือกช่วงเวลาที่จะซื้อ และจำนวนที่เหมาะสมที่จะซื้อ เป็นต้น

4.5) พฤติกรรมภายหลังการซื้อ ผู้ซื้ออาจจะมีพฤติกรรมในการตอบสนองของความเป็นพอใจหรือไม่พึงพอใจจากการซื้อหรือการใช้ดังกล่าวคือ

- เมื่อพึงพอใจ ก็จะทำซ้ำและบอกต่อ
- เมื่อไม่พึงพอใจก็จะเลิกใช้และบอกต่อหรือเรียกร้องให้ผู้ขายรับผิดชอบ

5) ปัจจัยที่มีอิทธิพลในการตัดสินใจซื้อ

การตัดสินใจของผู้ซื้อจะมีปัจจัยต่างๆที่เข้ามาเกี่ยวข้องและมีอิทธิพลต่อการตัดสินใจ ได้แก่ ปัจจัยด้านวัฒนธรรม ปัจจัยด้านสังคม ปัจจัยส่วนบุคคล และปัจจัยด้านจิตวิทยา

5.1) ปัจจัยทางวัฒนธรรม เป็นปัจจัยขั้นพื้นฐานที่สุดในการกำหนดความต้องการ และพฤติกรรมของมนุษย์ เช่น การศึกษา ความเชื่อ ยังรวมถึงพฤติกรรมส่วนใหญ่ที่ได้รับการยอมรับภายในสังคมใดสังคมหนึ่งโดยเฉพาะ

5.2) ปัจจัยทางสังคม เป็นปัจจัยที่เกี่ยวข้องในชีวิตประจำวัน และมีอิทธิพลต่อพฤติกรรมการซื้อ ซึ่งประกอบด้วยกลุ่มอ้างอิง ครอบครัว บทบาท และสถานะของผู้ซื้อ

5.3) ปัจจัยส่วนบุคคล การตัดสินใจของผู้ซื้อมักได้รับอิทธิพลจากคุณสมบัติส่วนบุคคลต่าง ๆ เช่น อายุ อาชีพ สภาวะการณ์ทางเศรษฐกิจ การศึกษา รูปแบบการดำเนินชีวิต วัฏจักรชีวิตครอบครัว

5.4) ปัจจัยทางจิตวิทยา การเลือกซื้อของบุคคลได้รับอิทธิพลจากปัจจัย ทางจิตวิทยา ซึ่งจัดปัจจัยในตัวผู้บริโภคที่มีอิทธิพลต่อพฤติกรรมการซื้อและใช้สินค้า ปัจจัยทางจิตวิทยาประกอบด้วย การรับรู้ ความเชื่อและเจตคติ บุคลิกภาพ

2.3 งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

ผู้ศึกษาได้ทำการศึกษางานวิจัยที่เกี่ยวข้อง เพื่อเป็นแนวทางในการศึกษาวิจัย ซึ่งมีผลการศึกษาสรุปได้ดังนี้

2.3.1 งานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับการศึกษาความเป็นไปได้ในการลงทุน

กาจ วัฒนศรีสง (2545) ศึกษาความเป็นไปได้ทางเศรษฐศาสตร์ของโครงการสถานที่พักแรมเพื่อตอบสนองต่อการท่องเที่ยวเชิงนิเวศ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาความเป็นไปได้ทางเศรษฐศาสตร์ของโครงการสถานที่พักแรมเพื่อตอบสนองต่อการท่องเที่ยวเชิงนิเวศในพื้นที่อำเภอแม่จัน จังหวัดเชียงราย ในปี พ.ศ. 2545 วิธีการศึกษาเป็นการรวบรวมข้อมูลในพื้นที่ศึกษาร่วมกับการค้นคว้าข้อมูลจากหนังสือ วารสารและหน่วยงานการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย โดยใช้ทฤษฎีเศรษฐศาสตร์การวิเคราะห์และประเมินโครงการโดยใช้อัตราการคิดลดร้อยละ 7 ประเมินการอายุโครงการ 15 ปี ตัดสินใจจากเกณฑ์ระยะเวลาคืนทุน (Payback period) การหามูลค่าปัจจุบันสุทธิ (NPV) อัตราผลตอบแทนต่อค่าใช้จ่าย (BCR) อัตราผลตอบแทนภายในของโครงการ (IRR) โดยโครงการมี การจัดการตามแนวคิดสถานที่พักแรมเชิงนิเวศและแนวคิดการจัดการสิ่งแวดล้อม

ผลการศึกษาพบว่า โครงการสถานที่พักแรมมีรูปแบบและการจัดการที่สอดคล้องและเหมาะสมกับสิ่งแวดล้อมสามารถสนับสนุนการท่องเที่ยวเชิงนิเวศที่ช่วยนำไปสู่การพัฒนาการท่องเที่ยวแบบยั่งยืน การก่อสร้าง ใช้สถาปัตยกรรมแบบล้านนา ประกอบด้วยบ้านพักสำหรับนักท่องเที่ยวจำนวน 10 หลัง บนพื้นที่ 12 ไร่ มีการออกแบบวางตำแหน่งอาคารให้เหมาะสมภายในบริเวณมีการปลูกพืชบำรุงรักษาดิน ใช้ระบบบำบัดน้ำเสียแบบบ่อเกรอะ บ่อซึม รวมทั้งใช้วัสดุ อุปกรณ์ประหยัดพลังงาน ร่วมกับกำหนดมา ตระการลดปริมาณขยะมูลฝอยจากการดำเนินงาน โดยมีต้นทุนในการก่อสร้างทั้งหมด 6,736,000 บาท มีค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานปีละ 1,348,545 บาท และมีผลตอบแทนจากการดำเนินงานปีละ 2,217,600 บาท พบว่า การดำเนินโครงการคืนทุนได้ในระยะเวลา 7 ปี 9 เดือน ให้ผลตอบแทนคิดเป็นมูลค่าปัจจุบันสุทธิ 1,179,092.22 บาท มีอัตราส่วนผลตอบแทนต่อค่าใช้จ่ายเท่ากับ 1.06 มีอัตราผลตอบแทนลดค่าจากการลงทุนร้อยละ 9.68 สรุปได้ว่า โครงการมีความเป็นไปได้และความเหมาะสมในการลงทุน ทั้งนี้ในการปฏิบัติจริงโครงการอาจมีผลกระทบภายนอกซึ่งทำให้เกิดความเสี่ยงแก่ผู้ลงทุน ได้ นอกจากนั้นควรวิเคราะห์ทางด้านตลาดเพิ่มเติมเพื่อให้การวิเคราะห์โครงการสมบูรณ์ยิ่งขึ้น

งานวิจัยของ กาจ วัฒนศรีสง มีประโยชน์ต่อการศึกษาี้ โดย ใช้เป็นแนวทางในการพิจารณาความเป็นไปได้ทางการเงินของการลงทุนและยัง ให้แนวคิดในเรื่องของรูปแบบและการจัดการว่า รูปแบบและการจัดการที่สอดคล้องและเหมาะสมกับสิ่งแวดล้อม เป็นการ สนับสนุนการท่องเที่ยวเชิงนิเวศ และพัฒนา สู่การพัฒนาการท่องเที่ยวแบบยั่งยืน ซึ่งสามารถนำไปใช้ในการกำหนดรูปแบบและการจัดการตลอดจนกำหนดกลยุทธ์ทางการตลาดของโครงการลงทุน

2.3.2 งานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับการศึกษาทางด้านการตลาด

นพดล บุญเจริญ น.อ. (2550) ศึกษาความพึงพอใจของนักท่องเที่ยวไทยต่อการจัดการท่องเที่ยวตลาดน้ำยามเย็นของเทศบาลตำบลอัมพวาอำเภอัมพวา จังหวัดสมุทรสงคราม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาความพึงพอใจของนักท่องเที่ยวชาวไทยต่อการจัดการท่องเที่ยวตลาดน้ำยามเย็นของเทศบาลตำบลอัมพวา อำเภอัมพวา จังหวัดสมุทรสงครามและศึกษาเปรียบเทียบความพึงพอใจของนักท่องเที่ยวชาวไทยต่อการจัดการท่องเที่ยวตลาดน้ำยามเย็น จำแนกตามลักษณะส่วนบุคคลและลักษณะการท่องเที่ยว ซึ่งเลือกกลุ่มตัวอย่างในการศึกษาคือ นักท่องเที่ยวชาวไทยที่เดินทางมาเที่ยวตลาดน้ำยามเย็น เทศบาลตำบลอัมพวา อำเภอัมพวา จังหวัดสมุทรสงคราม การศึกษาของงานวิจัยนี้ใช้การเก็บรวบรวมข้อมูลโดยการออกแบบสอบถาม กลุ่มตัวอย่างจำนวน 385 คนและผลที่ได้วิเคราะห์ด้วย สถิติได้แก่ ค่าร้อยละ ค่าเฉลี่ย ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน ทดสอบความแตกต่างระหว่างค่าเฉลี่ยของกลุ่มตัวอย่างโดยใช้การวิเคราะห์ t-test และการทดสอบความแปรปรวนทางเดียว (One-way analysis of variance) กำหนดค่าความมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05

ผลการศึกษาพบว่า กลุ่มตัวอย่างที่ใช้ในการศึกษาเป็นนักท่องเที่ยวชาวไทยที่เดินทางมาเที่ยวตลาดน้ำยามเย็น 385 คน ส่วนใหญ่เป็นเพศหญิง อายุระหว่าง 31-40 ปี สถานภาพสมรส การศึกษาสูงสุดระดับปริญญาตรี ส่วนใหญ่ประกอบธุรกิจส่วนตัว /ค้าขายส่วนตัว ส่วนใหญ่มีรายได้ต่อเดือน 5,000 – 10,000 บาท ระดับความพึงพอใจต่อการจัดการด้านทรัพยากรการท่องเที่ยวทั้งหมดอยู่ในระดับมาก และในด้านการบริการการท่องเที่ยวส่วนใหญ่อยู่ในระดับมาก ปัจจัยที่มีผลต่อความพึงพอใจของนักท่องเที่ยวชาวไทยต่อการจัดการท่องเที่ยวตลาดน้ำยามเย็นอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ได้แก่ อายุ รายได้ ระดับการศึกษา อาชีพ แรงจูงใจในการท่องเที่ยว กลุ่มผู้ร่วมเดินทาง โอกาสในการท่องเที่ยว ความถี่ในการท่องเที่ยว พาหนะที่ใช้ในการท่องเที่ยว และรูปแบบการท่องเที่ยวต่างกัน และผู้วิจัยได้มีข้อเสนอแนะในการปรับปรุงปัจจัยพื้นฐานที่เป็นสิ่งอำนวยความสะดวก ได้แก่ ห้องสุขา สถานที่จอดรถ จัดสร้างสถานที่พักผ่อนหย่อนใจ เพิ่มอุปกรณ์รองรับขยะให้เพียงพอ เพิ่มจำนวนเจ้าหน้าที่อำนวยความสะดวกและประสานหน่วยงานต่างๆ มากำกับดูแลคุณภาพอาหาร

งานวิจัยของน.อ.นพดล บุญเจริญ ร.น. ทำให้ทราบว่าส่วนใหญ่นักท่องเที่ยวชาวไทยที่เดินทางมาท่องเที่ยวตลาดน้ำยามเย็นอัมพวาเป็น เพศหญิง สถานภาพสมรส จบการศึกษา ระดับปริญญาตรี ประกอบธุรกิจส่วนตัว /ค้าขายส่วนตัว มีรายได้ต่อเดือน 5,000 – 10,000 บาท และพึง

พอใจต่อการจัดการทรัพยากรและการบริการมาก ประโยชน์ที่ได้จากงานวิจัยนี้ สามารถนำไปเป็นแนวทางและเป็นข้อมูลประกอบในการศึกษาทางด้านตลาดของโครงการลงทุน

ฐิติวัฒน์ ปัญญากรณ์ (2550) ศึกษาปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจของนักท่องเที่ยวชาวไทยต่อการเลือกที่พักประเภทโรงแรม รีสอร์ทและเกสต์เฮาส์ในจังหวัดเชียงราย โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจของนักท่องเที่ยวชาวไทยต่อการเลือกที่พักประเภท โรงแรม รีสอร์ท และเกสต์เฮาส์ในจังหวัดเชียงราย เพื่อนำผลที่ได้จากการศึกษามาพิจารณาปรับปรุงศักยภาพของที่พักให้เกิดความสอดคล้องกับความต้องการของนักท่องเที่ยว ซึ่งเลือกกลุ่มตัวอย่างในการศึกษาคือ ชาวไทยที่เดินทางมาพักแรมในจังหวัดเชียงราย โดยเก็บรวบรวมข้อมูลจากสถานที่ต่างๆ เช่น จากสถานที่ท่องเที่ยว ท่าอากาศยานหรือสนามบิน สถานีขนส่งจังหวัด ย่านไนท์บาร์ซ่า เป็นต้น การศึกษาของงานวิจัยนี้ใช้การเก็บรวบรวมข้อมูลระหว่างเดือนกุมภาพันธ์ พ.ศ.2550 ถึง เมษายน พ.ศ.2550 โดยการออกแบบสอบถามและนำมาวิเคราะห์โดยใช้วิธีการทางสถิติ เทคนิคการวิเคราะห์แบบจำลองหลายทางเลือก(Multinomial logit: MNL)

ผลการศึกษาพบว่าปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจของนักท่องเที่ยวชาวไทยต่อการเลือกที่พักประเภทเกสต์เฮาส์คือ ปัจจัยทางด้านรายได้และปัจจัยทางด้านสื่อที่ได้รับข้อมูลของที่พัก รีสอร์ท และนักท่องเที่ยวที่ได้รับข้อมูลของที่พักจากทางอินเทอร์เน็ต. นี้จะไม่นิยมเลือกที่พักประเภทเกสต์เฮาส์เมื่อเทียบกับโรงแรม ซึ่งมีปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจต่อการเลือกประเภทที่พักตรงกันคือ ปัจจัยทางด้านสถานภาพ การศึกษา ค่าใช้จ่ายสำหรับที่พัก และปัจจัยด้านรายได้โดยที่ปัจจัยเหล่านี้ส่งผลให้นักท่องเที่ยวมีแนวโน้มที่จะเลือกพักในประเภทรีสอร์ท มากกว่าโรงแรม

งานวิจัยของฐิติวัฒน์ ปัญญากรณ์ ทำให้ทราบว่า การตัดสินใจเลือกที่พักประเภทในจังหวัดเชียงรายของนักท่องเที่ยวชาวไทยขึ้นอยู่กับ รายได้ สถานภาพ การศึกษา ค่าใช้จ่ายสำหรับที่พัก สื่ออินเทอร์เน็ต ทั้งนี้ รายได้ และสื่อข้อมูลที่ได้รับ จะมีผลต่อการตัดสินใจเลือกที่พักประเภทเกสต์เฮาส์ รายได้จะมีผลต่อการตัดสินใจเลือกที่พักประเภทรีสอร์ทมากกว่าโรงแรม ทั้งนี้ ปัจจัยทางด้านสถานภาพ การศึกษา ค่าใช้จ่ายสำหรับที่พัก จะมีผลต่อการตัดสินใจเลือกที่พักทุกประเภท ประโยชน์ที่ได้จากงานวิจัยนี้ สามารถนำไปเป็นแนวทางและเป็นข้อมูล ประกอบในการศึกษาทางด้านตลาดของโครงการลงทุน

ทัศนีย์ สุดจะหาและคณะ (2548) ศึกษาความพึงพอใจของนักท่องเที่ยวที่ใช้บริการโฮมสเตย์บางเจ้าฉ่า จ.อ่างทอง โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาปัจจัยภูมิหลังคือ เพศ สถานภาพ สมรส อาชีพ และรายได้ที่มีผลต่อความพึงพอใจของนักท่องเที่ยวที่ใช้บริการและเพื่อศึกษาให้ทราบถึงระดับความพึงพอใจต่างๆของนักท่องเที่ยวที่ใช้บริการโฮมสเตย์บางเจ้าฉ่า ได้แก่ ด้านการ

จัดการ ด้านการบริการ ด้านสถานที่และสิ่งอำนวยความสะดวก ด้านกิจกรรมการท่องเที่ยวในที่พัก และด้านการคมนาคมเข้าถึงที่พัก ซึ่งเลือกกลุ่มตัวอย่างในการศึกษาคือ นักท่องเที่ยวที่เดินทางมาเยือนและพักแรมในโฮมสเตย์บางเจ้าฉ่า การศึกษาของงานวิจัยนี้ใช้การเก็บรวบรวมข้อมูลโดยการออกแบบสอบถาม กลุ่มตัวอย่างจำนวน 130 คนและผลที่ได้วิเคราะห์ด้วย สถิติได้แก่ ค่าร้อยละ ค่าเฉลี่ย ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน ทดสอบความแตกต่างระหว่างค่าเฉลี่ยของกลุ่มตัวอย่างโดยใช้ การวิเคราะห์ t-test และ One-way ANOVA

ผลการศึกษาพบว่านักท่องเที่ยวส่วนมากเป็นเพศชาย สถานภาพสมรส อาชีพรับราชการ มีรายได้ต่ำกว่า 20,000 บาท นักท่องเที่ยวมีความพึงพอใจด้านบริการมากที่สุด ด้านการจัดการ ด้านสถานที่และสิ่งอำนวยความสะดวก ด้านกิจกรรมการท่องเที่ยวในที่พัก และด้านการคมนาคมเข้าถึงที่พักนักท่องเที่ยวมีความพึงพอใจมาก เพศและสถานภาพสมรสไม่มีความสัมพันธ์กับความพึงพอใจของนักท่องเที่ยว อาชีพและรายได้มี ความสัมพันธ์กับความพึงพอใจของนักท่องเที่ยวโดยอาชีพกลุ่มแม่บ้านมีความพึงพอใจมากกว่าอาชีพกลุ่มอื่นๆ และผู้มีรายได้ต่ำกว่า 20,000 บาทมีความพึงพอใจมากกว่าผู้มีรายได้สูงกว่า 20,000 บาท ความต้องการทั่วไปของนักท่องเที่ยวพบว่า นักท่องเที่ยวส่วนใหญ่มีความคิดที่จะกลับมาเที่ยวอีกครั้ง และมีความยินดีที่จะแนะนำผู้อื่นมาเที่ยวโฮมสเตย์บางเจ้าฉ่า ความพึงพอใจของนักท่องเที่ยวโดยค่าเฉลี่ยรวมอยู่ในเกณฑ์พึงพอใจมากสอดคล้องกับการที่โฮมสเตย์บางเจ้าฉ่าได้รับตราสัญลักษณ์มาตรฐานโฮมสเตย์ไทย

งานวิจัยของทัศนีย์ สุดจะหาและคณะ ทำให้ทราบว่าส่วนใหญ่นักท่องเที่ยวชาวไทยที่เดินทาง มาท่องเที่ยวโฮมสเตย์บางเจ้าฉ่าเป็นเพศชาย สถานภาพสมรส รับราชการ มีรายได้ต่อเดือนต่ำกว่า 20,000 บาท และพึงพอใจต่อการบริการมากที่สุด ความพึงพอใจขึ้นอยู่กับอาชีพและรายได้ และนักท่องเที่ยวส่วนใหญ่มีความคิดที่จะกลับมาเที่ยวอีกครั้ง และมีความยินดีที่จะแนะนำผู้อื่นมาเที่ยวโฮมสเตย์บางเจ้าฉ่า ประโยชน์ที่ได้จากงานวิจัยนี้ สามารถนำไปเป็นแนวทางและเป็นข้อมูลประกอบในการศึกษาทางด้านตลาดของโครงการลงทุน

ณัฐชามณูย์ สุวิทย์พันธุ์ (2545) ศึกษาการ เปิดรับข่าวสาร ความรู้ ทัศนคติและแนวโน้มพฤติกรรม การท่องเที่ยวเชิงนิเวศแบบโฮมสเตย์ของนักท่องเที่ยวชาวไทย โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาความสัมพันธ์ระหว่าง การ เปิดรับข่าวสาร ความรู้ ทัศนคติและแนวโน้มพฤติกรรม การท่องเที่ยวเชิงนิเวศแบบโฮมสเตย์ของนักท่องเที่ยวชาวไทย ซึ่งเลือกกลุ่มตัวอย่างในการศึกษาคือ นักท่องเที่ยวชาวไทย การศึกษาของงานวิจัยนี้ใช้การเก็บรวบรวมข้อมูลโดยการออก

แบบสอบถาม กลุ่มตัวอย่างจำนวน 580 คนและผลที่ได้วิเคราะห์ ข้อมูลใช้การแจกแจงความถี่ ร้อยละ ค่าเฉลี่ย ค่าสัมประสิทธิ์แบบเพียร์สัน t-test และ One-way ANOVA

ผลการศึกษาพบว่า นักท่องเที่ยวชาวไทยมีการเปิดรับข่าวสารเกี่ยวกับการท่องเที่ยวเชิงนิเวศแบบโฮมสเตย์อยู่ในระดับค่อนข้างต่ำ มีความรู้เกี่ยวกับการท่องเที่ยวเชิงนิเวศแบบโฮมสเตย์อยู่ในระดับปานกลาง มีทัศนคติที่ดีต่อการท่องเที่ยวเชิงนิเวศแบบโฮมสเตย์ และมีแนวโน้มพฤติกรรมการท่องเที่ยวเชิงนิเวศแบบโฮมสเตย์ค่อนข้าง สูง อายุต่างกันมีการเปิดรับข่าวสารเกี่ยวกับการท่องเที่ยวเชิงนิเวศแบบโฮมสเตย์จากสื่อมวลชน สื่อบุคคลและสื่อเฉพาะกิจแตกต่างกัน อาทิพต่างกันมีการเปิดรับข่าวสารเกี่ยวกับการท่องเที่ยวเชิงนิเวศแบบโฮมสเตย์จากสื่อมวลชน แตกต่างกัน แต่สื่อบุคคลและสื่อเฉพาะกิจไม่แตก ต่างกัน เพศ สถานภาพสมรส การศึกษาและ รายได้ต่างกันมีการเปิดรับข่าวสารเกี่ยวกับการท่องเที่ยวเชิงนิเวศแบบโฮมสเตย์จากสื่อมวลชน สื่อ บุคคลและสื่อเฉพาะกิจไม่แตกต่างกัน การเปิดรับข่าวสารเกี่ยวกับการท่องเที่ยวเชิงนิเวศแบบ โฮมสเตย์จากสื่อมวลชน สื่อบุคคลและสื่อเฉพาะ กิจมีความสัมพันธ์ในเชิงลบกับความรู้เกี่ยวกับ การท่องเที่ยวเชิงนิเวศแบบโฮมสเตย์ มีความสัมพันธ์ในเชิงบวกกับแนวโน้มพฤติกรรม การท่องเที่ยวเชิงนิเวศแบบโฮมสเตย์ การเปิดรับข่าวสารเกี่ยวกับการท่องเที่ยวเชิงนิเวศแบบโฮมสเตย์ จากสื่อเฉพาะกิจมีความสัมพันธ์ ในเชิงบวกกับทัศนคติต่อการท่องเที่ยวเชิงนิเวศแบบโฮมสเตย์ ความรู้เกี่ยวกับการท่องเที่ยวเชิงนิเวศแบบโฮมสเตย์มีความเชิงบวกต่อทัศนคติและแนวโน้ม พฤติกรรม การท่องเที่ยวเชิงนิเวศแบบโฮมสเตย์ ทัศนคติต่อการท่องเที่ยวเชิงนิเวศแบบโฮมสเตย์มี ความสัมพันธ์เชิงบวกกับแนวโน้มพฤติกรรม การท่องเที่ยวเชิงนิเวศแบบโฮมสเตย์

งานวิจัยของณัฐชามณูญ์ สุวิทย์พันธุ์ ทำให้ทราบว่า นักท่องเที่ยวชาวไทยมีการเปิดรับ ข่าวสารเกี่ยวกับการท่องเที่ยวเชิงนิเวศแบบโฮมสเตย์อยู่ในระดับค่อนข้างต่ำ มีความรู้เกี่ยวกับการ ท่องเที่ยวเชิงนิเวศแบบโฮมสเตย์อยู่ในระดับปานกลาง มีทัศนคติที่ดีต่อการท่องเที่ยวเชิงนิเวศแบบ โฮมสเตย์ และมีแนวโน้มพฤติกรรม การท่องเที่ยวเชิงนิเวศแบบโฮมสเตย์ค่อนข้างสูง ประโยชน์ที่ได้ จากงานวิจัยนี้ สามารถนำไปเป็นแนวทางและเป็นข้อมูล ประกอบในการศึกษาทางด้าน ตลาดของ โครงการลงทุน

ณัฐกานต์ โรจนุตมะ (2542) ศึกษาปัจจัยกำหนดอุปสงค์การท่องเที่ยว ภายในประเทศของชาวกรุงเทพมหานคร โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาปัจจัยกำหนดอุปสงค์การ ท่องเที่ยวภายในประเทศและค่าใช้จ่ายเฉลี่ยของนักท่องเที่ยวชาวกรุงเทพมหานคร เลือกกลุ่ม ตัวอย่างในการศึกษาคือ นักท่องเที่ยวชาวกรุงเทพมหานครจำนวน 372 คนในปี พ.ศ.2541

การศึกษาของงานวิจัยนี้ใช้การเก็บรวบรวมข้อมูลโดยการออกแบบสอบถาม แล้วใช้แบบจำลอง
โลจิสติกและแบบจำลองการถดถอยในการวิเคราะห์

ผลการศึกษาโดยแบบจำลองโลจิสติก (Logit Model) พบว่า ปัจจัยสำคัญที่กำหนด
อุปสงค์การท่องเที่ยวภายในประเทศของชาวกรุงเทพมหานครคือ รายได้ซึ่ง ครอบคลุมครัว
นักท่องเที่ยวและรูปแบบการเดินทาง โดยรายได้ของครอบครัวนักท่องเที่ยวมีความสัมพันธ์ในทิศ
ทางบวกกับอุปสงค์การท่องเที่ยวภายในประเทศของชาวกรุงเทพมหานคร ส่วนรูปแบบการเดินทาง
ที่มีบทบาทในการกำหนดอุปสงค์ดังกล่าวคือ รูปแบบการเดินทางด้วยตนเอง แต่เมื่อพิจารณาใน
กรอบเวลาที่ลดลงพบว่า ปัจจัยดังกล่าวมีความสำคัญลดลงและมีปัจจัยตัวอื่น ๆ ที่มีผลกำหนด
อุปสงค์การท่องเที่ยวเพิ่มขึ้น คือ ฤดูกาลและขนาดของครอบครัว สำหรับตัวแปรอื่นๆ เช่น เพศ
อายุ การศึกษา อาชีพ ไม่มีอิทธิพลในการกำหนดอุปสงค์ดังกล่าว

ผลการศึกษาโดยแบบจำลองการถดถอย (Regression Analysis) พบว่า ปัจจัย
สำคัญที่กำหนดค่าใช้จ่ายของนักท่องเที่ยวชาวกรุงเทพมหานครคือ ภูมิภาคที่นักท่องเที่ยวเดินทาง
ไปและรายได้ของครอบครัวนักท่องเที่ยว โดยมีความสัมพันธ์ในทิศทางบวก สำหรับอายุและอาชีพ
ของนักท่องเที่ยวจะมีความสัมพันธ์ในทิศทางลบ สำหรับตัวแปรรายได้ของครอบครัวของ
นักท่องเที่ยว แม้จะไม่มีอิทธิพลในการกำหนดค่าใช้จ่ายเฉลี่ยของนักท่องเที่ยวมากนัก แต่เมื่อ
เปรียบเทียบกับตัวแปรอื่นๆพบว่า รายได้ของครอบครัวนักท่องเที่ยวยังมีความสำคัญในการ
กำหนดค่าใช้จ่ายเฉลี่ยนี้ในทิศทางบวก ส่วนตัวแปรอื่นๆนอกเหนือจากนี้จะไม่มีความสำคัญในการ
กำหนดค่าใช้จ่ายเฉลี่ยของนักท่องเที่ยว

งานวิจัยของ ณัฐกานต์ ใจนุตมะ มีประโยชน์ต่อการศึกษานี้ โดยใช้เป็นแนวทางใน
การศึกษาความต้องการของนักท่องเที่ยวชาวไทย และทำให้ทราบว่าปัจจัยที่เป็นตัวกำหนดความ
ต้องการของนักท่องเที่ยวชาวไทยมีอะไรบ้าง และสามารถนำงานวิจัยนี้ไปใช้ในการวางแผน
การตลาดของโครงการลงทุนได้

2.3.3 งานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับการศึกษาทางด้านเทคนิค

มินตรา ตีรณปริญญ์ (2548) ศึกษาการพัฒนาการท่องเที่ยวโดยชุมชนบริเวณ
เทศบาลตำบลอัมพวาและพื้นที่ใกล้เคียง โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อ ศึกษาทรัพยากร และการ
พัฒนาการท่องเที่ยวของชุมชนบริเวณเทศบาลตำบลอัมพวาและพื้นที่ใกล้เคียง วิเคราะห์ศักยภาพ
ในการพัฒนาการท่องเที่ยวโดยชุมชนในพื้นที่ศึกษา วิเคราะห์แนวโน้มและผลกระทบจากการ

ท่องเที่ยวโดยชุมชน และเสนอแนะกรอบการพัฒนาการท่องเที่ยวและแนวทางการจัดการท่องเที่ยว โดยชุมชนในพื้นที่ศึกษา

ผลการศึกษาพบว่า บริเวณเทศบาลตำบลอัมพวาและพื้นที่ใกล้เคียงมีศักยภาพในการรองรับการพัฒนาการท่องเที่ยว โดยชุมชนซึ่งอยู่บนพื้นฐานของการอนุรักษ์มรดกทางวัฒนธรรม และระบบเศรษฐกิจพอเพียง ทั้งยังมีกลุ่มคนท้องถิ่นร่วมมือกันจัดการท่องเที่ยวโดยชุมชน อย่างไรก็ตามการพัฒนาการท่องเที่ยวดังกล่าวยังมีปัญหาของการกระจุกตัวของนักท่องเที่ยว ความเสื่อมโทรมของพื้นที่และความขัดแย้งระหว่างกลุ่มผู้ให้บริการท่องเที่ยว เนื่องจากขาดการจัดการและการประสานงาน โดยมีข้อเสนอแนะ ในการพัฒนาการท่องเที่ยวโดยชุมชนบริเวณเทศบาลตำบลอัมพวาและพื้นที่ใกล้เคียงประกอบด้วย การฟื้นฟูแหล่งท่องเที่ยวในพื้นที่ใกล้เคียงและสร้างโครงข่ายการท่องเที่ยวเพื่อเป็นการกระจายนักท่องเที่ยวและผลประโยชน์จากการท่องเที่ยวไปยังพื้นที่โดยรอบทั้งยังจัดการให้มีการประสานงานระหว่างกลุ่มผู้ประกอบการท้องถิ่นและหน่วยงาน ต่างๆที่เกี่ยวข้องเพื่อให้เกิดการพัฒนาการท่องเที่ยวโดยชุมชนอย่างมีประสิทธิภาพ

งานวิจัยของ มินตรา ตีรณปริณูญ มีประโยชน์ต่อการศึกษานี้ โดย ทำให้ทราบว่า แนวทางในการพัฒนาพื้นที่ชุมชนบริเวณเทศบาลตำบลอัมพวา เป็นแนวทางการอนุรักษ์ทรัพยากรในพื้นที่ ดังนั้นในการ กำหนด รูปแบบและ ลักษณะของสถานประกอบการธุรกิจโฮมสเตย์ ในโครงการลงทุน ควรจัดรูปแบบให้เหมาะสมกับพื้นที่ของชุมชนอัมพวา

นราธิป ผลบุญรักษ์ (2547) ศึกษาการปรับปรุงที่อยู่อาศัยเดิมเป็น "โฮมสเตย์" ของชมรมอนุรักษ์ธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตำบลปลายโพรงพาง อำเภอัมพวา จังหวัดสมุทรสงคราม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษารูปแบบในการปรับปรุงที่อยู่อาศัยเดิม เจ้าของบ้าน "โฮมสเตย์" ของชมรมอนุรักษ์ธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตำบลปลายโพรงพาง อำเภอัมพวา จังหวัดสมุทรสงคราม ตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบัน เลือกรูปแบบตัวอย่างในการศึกษาคือ บ้านพัก "โฮมสเตย์" จำนวน 19 หลังที่เข้าร่วมโครงการของชมรมอนุรักษ์ธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตำบลปลายโพรงพาง อำเภอัมพวา จังหวัดสมุทรสงคราม การศึกษาของงานวิจัยนี้ใช้การเก็บรวบรวมข้อมูลโดยการ สัมภาษณ์ ออกแบบสอบถามและการลงพื้นที่ทำการสำรวจทางกายภาพ

ผลการศึกษาพบว่า รูปแบบเดิมในอดีตที่อา คารเรือนไทยภาคกลางมีรูปแบบ เฉพาะตัวที่ลักษณะการใช้สอยส่วนใหญ่อยู่ภายในและมีห้องส้วม ภายนอกการอาบน้ำจะอาบที่ คลองติดกับตัวบ้าน หรือน้ำคลองที่ใส่ตุ้มเอาไว้แล้วแกว่งสารส้มให้มีการตกตะกอนก่อนอาบน้ำ น้ำ ตุ่มกันจะใช้การเก็บกักน้ำฝนไว้ในตุ้มใต้ถุนบ้าน แต่การปรับที่อ ยู่อาศัยเดิมในปัจจุบันนี้พบว่า ใน ส่วนของห้องส้วมและห้องอาบน้ำ และห้องครัว มีการสร้างเพิ่มขึ้นนอกอาคารและในอาคาร แต่

ยังคงสภาพของอาคารที่เป็นสถาปัตยกรรมทรงไทย การปรับที่อยู่อาศัยเดิมของกลุ่มชมรมอนุรักษ์ ธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตำบลปลายโพงพาง อำเภออัมพวา จังหวัด สมุทรสงคราม จากจำนวน 19 หลัง มีการไม่ปรับที่อยู่อาศัยเดิม 14 หลัง คิดเป็นร้อยละ 73.68 ส่วนอีกจำนวน 5 หลัง มีการ ปรับที่อยู่อาศัยเดิมในส่วนที่เป็นห้องน้ำและส่วนที่เป็นครัว คิดเป็นร้อยละ 26.32

งานวิจัยของนราธิป ผลบุญรักษ์ มีประโยชน์ต่อการศึกษาี้ โดยทำให้ท ราบรูปแบบ ที่อยู่อาศัยเดิมของเจ้าของบ้าน ตำบลปลายโพงพาง อำเภออัมพวา จังหวัดสมุทรสงคราม ซึ่งเป็น พื้นที่ใกล้เคียงกับโครงการที่ศึกษา ซึ่งสามารถนำมาใช้เป็น แนวทาง ในการกำหนด รูปแบบและ ลักษณะของสถานประกอบการธุรกิจโฮมสเตย์ในโครงการลงทุน

นิติ ลิศนันท์ (2544) ศึกษาแนวทางการอนุรักษ์และฟื้นฟูชุมชนริมน้ำคลองอัมพวา จังหวัดสมุทรสงคราม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษารูปแบบการตั้งถิ่นฐาน สถาปัตยกรรม ภูมิ สถาปัตยกรรม วิถีชีวิต และการใช้พื้นที่ของชุมชนริมน้ำคลองอัมพวา จังหวัดสมุทรสงคราม ซึ่งเป็น สถานที่ประสูติของรัชกาลที่ 2 และเป็น ชุมชนริมน้ำที่มีความเป็นเอกลักษณ์เฉพาะตัว รวมทั้ง เสนอแนวทางการอนุรักษ์และฟื้นฟูชุมชนริมน้ำ การศึกษาของงานวิจัย นี้ศึกษาจากเอกสาร งานวิจัยและทฤษฎีที่เกี่ยวข้องจากภาพถ่าย จากห้องสมุด แผนที่หรือภาพถ่ายทางอากาศและเก็บ ข้อมูลภาคสนามจากการสำรวจโดยการสังเกต (Observe) และการสัมภาษณ์ (Interview)

ผลการศึกษา พบว่า ชุมชนริมน้ำคลองอัมพวา มีความโดดเด่นเป็นเอกลักษณ์ โดย สภาพแวดล้อม ชุมชนเป็นบ้านเรือนริมน้ำขนานกับลำคลองและหันหน้าบ้านหาดคลอง ส ภาพภูมิ ทัศน์ชุมชนมีความเป็นธรรมชาติ โดยมีสวนมะพร้าวอยู่หลังบ้าน วิถีชีวิตของผู้คนแถบนี้ย ังคงมี ความสัมพันธ์เกี่ยวข้องกับคลอง มีการตัดถนนเข้าสู่พื้นที่ริมน้ำก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงของ ชุมชนกับพื้นที่แห่งนี้ เริ่มมีการก่อสร้างบ้านเรือนที่หันหน้าหาดถนนและหันหลังให้คลอง ส่งผลให้ เอกลักษณ์ด้านการตั้งถิ่นฐานของชุมชนเริ่มสูญเสี วิถีชีวิตชุมชนที่สัมพันธ์ รักับคลองลดน้อยลง ประเพณีทางน้ำเลือนหายไป มีการย้ายออกของประชากรสูง การศึกษาี้ได้แนะนำให้มีการ ควบคุมการใช้ที่ดินโดยจำแนกพื้นที่ออกเป็นเขตโบราณสถาน เขตอนุรักษ์อาคารและเขตควบคุม การก่อสร้าง เชื่อมโยงระบบเครือข่ายการสัญจร ปรับปรุงทางเดินเท้าและจุดเชื่อมต่อระหว่างชุมชน สองฝั่งคลองและเชื่อม เส้นทางสัญจรทางน้ำให้เป็นระบบ อนุรักษ์และปรับปรุงทางกายภาพของ อาคารและภูมิทัศน์ ริมน้ำ ในด้านรูปแบบ ขนาด ความสูง วัสดุก่อสร้างและองค์ประกอบทาง สถาปัตยกรรมและภูมิสถาปัตยกรรม พื้นฟูประเพณีทางน้ำที่เคยมีอยู่ของชุมชนและส่งเสริมให้เป็น แหล่งการท่องเที่ยว

งานวิจัยของ นิธิ ลิศนพันธ์ มีประโยชน์ต่อการศึกษาี้ โดย สามารถนำมาใช้เป็นแนวทาง ในการกำหนด รูปแบบและลักษณะของสถานประกอบการธุรกิจโฮมสเตย์ในโครงการลงทุน เพื่อให้สอดคล้องกับเอกลักษณ์ของพื้นที่ที่ทำการศึกษา

2.3.4 งานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับการศึกษาทางการบริหาร

รัตนภรณ์ มหาศรานนท์ (2546) ศึกษาความต้องการของนักท่องเที่ยวต่อการจัดโฮมสเตย์ในประเทศไทย โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อวิเคราะห์ความต้องการของนักท่องเที่ยวต่อการจัดโฮมสเตย์ในประเทศไทย ซึ่งเลือกกลุ่มตัวอย่างในการศึกษาคือ นักท่องเที่ยวซึ่งเข้าพักในโฮมสเตย์ การศึกษาของงานวิจัยนี้ใช้การเก็บรวบรวมข้อมูลโดยการออกแบบสอบถาม และสัมภาษณ์กลุ่มตัวอย่างระหว่างวันที่ 15 พฤษภาคม 2545 ถึง 16 ตุลาคม 2545 จำนวน 408 คน

ผลการศึกษาพบว่า นักท่องเที่ยวร้อยละ 97.8 เป็นคนไทย มีวัตถุประสงค์ที่จะพักผ่อน โดยระยะเวลาของการพัก ณ โฮมสเตย์คือ 1 วัน 1 คืน ความต้องการของกลุ่มตัวอย่างเรียงจากมากที่สุดคือ การต้อนรับที่เต็มที่ ความสะอาด การไม่หลอกลวงเอาเปรียบนักท่องเที่ยว ความปลอดภัยจากโจรผู้ร้าย ความเป็นกันเอง ความเอื้อเฟื้อ ความปลอดภัยจากอุบัติเหตุ ความต้องการที่จะได้รับประสบการณ์ที่แปลกใหม่ ผู้ประสานงานรู้ข้อมูลเป็นอย่างดี ต้องการเรียนรู้วิถีชีวิต การนำชมสถานที่ท่องเที่ยว การติดต่อสื่อสารที่เข้าใจ ตัวแปรซึ่งมีความสัมพันธ์อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ 0.05 ได้แก่ เพศ ระดับการศึกษา ภูมิลำเนา อายุ

งานวิจัยของรัตนภรณ์ มหาศรานนท์ ทำให้ทราบว่านักท่องเที่ยวที่เข้าพักในโฮมสเตย์มีความต้องการการต้อนรับที่เต็มที่ ความสะอาด การไม่หลอกลวงเอาเปรียบนักท่องเที่ยว ความปลอดภัยจากโจรผู้ร้าย ความเป็นกันเอง ความเอื้อเฟื้อ ความปลอดภัยจากอุบัติเหตุ ความต้องการที่จะได้รับประสบการณ์ที่แปลกใหม่ ผู้ประสานงานรู้ข้อมูลเป็นอย่างดี ต้องการเรียนรู้วิถีชีวิต การนำชมสถานที่ท่องเที่ยว การติดต่อสื่อสารที่เข้าใจ ประโยชน์ที่ได้จากงานวิจัยนี้ สามารถนำไปเป็นแนวทางและเป็นข้อมูลประกอบในการศึกษาทางการจัดการของโครงการลงทุน

2.4 วิธีการศึกษา

การศึกษาความเป็นไปได้ในการลงทุนสถานที่พักแรมในรูปแบบโฮมสเตย์ บริเวณตลาดน้ำอัมพวา จังหวัดสมุทรสงคราม ครั้งนี้ ผู้ศึกษามีปัจจัยการผลิตที่เป็นที่ดินและสิ่งปลูกสร้างตั้งอยู่ติดแม่น้ำแม่กลอง บริเวณตลาดน้ำ อัมพวา ดังนั้นจึงต้องการศึกษา ถึงสภาพการแข่งขันรูปแบบและการบริหารจัดการที่เหมาะสมของโฮมสเตย์ เพื่อนำข้อมูลมา กำหนดรูปแบบโครงการ

ลงทุนและศึกษาความเป็นไปได้ในการลงทุนสถานที่พักแรมในรูปแบบโฮมสเตย์ และเป็นแนวทางประกอบการตัดสินใจในการลงทุนต่อไป วิธีการศึกษาสามารถจำแนกการวิเคราะห์ได้ดังนี้

2.4.1 การวิเคราะห์ทางการตลาด (Market Analysis)

การวิเคราะห์ทางการตลาด เป็นการวิเคราะห์ถึงอุปสงค์และลักษณะตลาด เพื่อนำมาสู่การกำหนดขอบเขตของตลาด เป้าหมายลูกค้า การกำหนดกลยุทธ์ทางการตลาด ซึ่งการวิเคราะห์ทางการตลาดในการศึกษานี้จะได้ มาซึ่งข้อมูลทางด้านอุปสงค์และอุปทานของธุรกิจโฮมสเตย์ซึ่งเป็นข้อมูลพื้นฐานที่สำคัญของกลุ่มผู้บริโภคเป้าหมายและนำข้อมูลดังกล่าวมาปรับรูปแบบการให้บริการให้ตรงตามความต้องการของผู้บริโภค และนำไปใช้เป็นแนวทางในการวางแผนการตลาดได้อย่างมีประสิทธิภาพรวมถึงเป็นข้อมูลพื้นฐานในการวิเคราะห์ด้านการเงิน

2.4.2 การวิเคราะห์ทางเทคนิค (Technical Analysis)

การวิเคราะห์ทางเทคนิค จะเป็นการพิจารณาในเรื่องของลักษณะของอาคาร ทำเลที่ตั้งโครงการ และประมาณการต้นทุนในการก่อสร้างและปรับปรุง รวมถึงค่าใช้จ่ายต่างๆในการดำเนินกิจการ ซึ่งการวิเคราะห์ข้อมูลนี้จะเป็นพื้นฐานสำคัญที่จะนำไปสู่การวิเคราะห์ทางการเงิน

2.4.3 การวิเคราะห์ทางการบริหาร (Managerial Analysis)

การวิเคราะห์ทางการบริหารจัดการ เป็นการวิเคราะห์การบริหารงานในลักษณะต่างๆ อาทิ การจัดการงานบุคคล การบริหารงานทั่วไป เป็นต้น ซึ่งการวิเคราะห์นี้จะนำไปสู่การบริหารจัดการที่เหมาะสมกับโครงการ เพื่อให้เกิดผลสำเร็จในการลงทุน

2.4.4 การวิเคราะห์ทางการเงิน (Financial Analysis)

การวิเคราะห์ทางการเงินของโครงการจะประกอบด้วย การกำหนดแหล่งที่มาของเงินลงทุน การกำหนดต้นทุนแ อัตรากำไรผลตอบแทนของโครงการ ระยะเวลาคืนทุน เพื่อใช้ในการคำนวณกระแสเงินสดของโครงการ โดยมีการทำการวิเคราะห์ความเสี่ยงและความไม่แน่นอนของโครงการ ด้วยการวิเคราะห์ความอ่อนไหวของโครงการ ในกรณีที่ผลตอบแทนไม่เป็นไปตามการคาดการณ์หรือปัจจัยที่เป็นตัวกำหนดต้นทุนของโครงการมีการเปลี่ยนแปลง เครื่องมือที่ใช้ในการวิเคราะห์ทางการเงินมีดังนี้

1) การพิจารณามูลค่าปัจจุบันสุทธิ (Net Present Value : NPV)

เป็นวิธีการประเมินโครงการให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น โดยมูลค่าปัจจุบันสุทธิ (Net Present Value : NPV) เป็นวิธีการที่ต้องการคำนวณมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดสุทธิทั้งหมด (ทั้งกระแสเงินสดรับและกระแสเงินสดจ่าย) และพิจารณากระแสเงินสดสุทธิ ถ้ากระแสเงินสดรับสุทธิสูงกว่ากระแสเงินสดจ่ายมูลค่าปัจจุบันสุทธิ (Net Present Value : NPV) จะเป็นบวก หมายถึงผลประโยชน์ในอนาคตคิดเป็นมูลค่าปัจจุบันมีค่ามากกว่าเงินลงทุน คือ การลงทุนในโครงการได้รับผลตอบแทนคุ้มกับการลงทุน สามารถคำนวณได้จากสูตร

$$\begin{aligned} \text{NPV} &= CF_0 + CF_1/(1+K)^1 + CF_2/(1+K)^2 + \dots + CF_N/(1+K)^N \\ &= \sum_{t=0}^N CF_t/(1+K)^t \end{aligned}$$

กำหนดให้

CF_0 = เงินลงทุนครั้งแรก (Initial Outlay)

CF_t = กระแสเงินสดสุทธิในปีที่ t

N = อายุของโครงการ (ปี)

t = จำนวนปีของโครงการปีที่ 1, 2, 3, ..., N

K = อัตราคิดลด (Discount Rate)

หลักเกณฑ์ในการตัดสินใจลงทุนในโครงการแบ่งได้เป็น 3 กรณี

1. $\text{NPV} >$ ศูนย์ หมายความว่า คุ้มค่าการลงทุน
2. $\text{NPV} <$ ศูนย์ หมายความว่า การลงทุนเท่าทุน
3. $\text{NPV} =$ ศูนย์ หมายความว่า ไม่คุ้มการลงทุน

2) การพิจารณาอัตราผลตอบแทนจากโครงการ (Internal Rate of Return : IRR)

เป็นการหาอัตราผลตอบแทนจากโครงการหรือการหาอัตราส่วนลด (Discount Rate) ที่ทำให้กระแสเงินสดหรือผลประโยชน์ทั้งหมดในอนาคตคิดเป็นมูลค่าปัจจุบันแล้ว มีค่าเท่ากับเงินลงทุนครั้งแรกพอดี (การหาอัตราส่วนลดที่ทำให้มูลค่าปัจจุบันสุทธิ (Net Present Value : NPV) ที่มีค่าเท่ากับศูนย์) สามารถคำนวณได้จากสูตร

$$NPV = CF_0 + CF_1/(1+K)^1 + CF_2/(1+K)^2 + \dots + CF_N/(1+K)^N$$

$$0 = CF_0 + CF_1/(1+IRR)^1 + CF_2/(1+IRR)^2 + \dots + CF_N/(1+IRR)^N$$

กำหนดให้

$$0 = \sum_{t=0}^N CF_t/(1+IRR)^t$$

CF_0 = เงินลงทุนครั้งแรก (Initial Outlay)

CF_t = กระแสเงินสดสุทธิในปีที่ 1, 2, ..., N

N = อายุของโครงการ (ปี)

t = จำนวนปีของโครงการปีที่ 1, 2, 3,, N

K = ต้นทุนของเงินทุนของโครงการ (Project's cost of capital) ซึ่ง

จะใช้เป็นอัตราส่วนลด (Discount Rate)

เกณฑ์การตัดสินใจสำหรับอัตราผลตอบแทนภายในจากการลงทุน (Internal Rate of Return : IRR) จะพิจารณาการลงทุนในโครงการที่มีอัตราผลตอบแทนภายในจากการลงทุน (IRR) มากกว่าอัตราค่าเสียโอกาสของเงินทุน เช่น อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ของธนาคารพาณิชย์ โดยจะเลือกลงทุนในโครงการที่ให้ค่า $IRR > \text{Discount Rate}$ โดยในการคำนวณค่า IRR จะใช้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้สำหรับลูกค้าชั้นดี (Minimum Loan Rate: MLR) ของธนาคารพาณิชย์ขนาดใหญ่ 4 แห่ง เป็น Discount Rate

3) การพิจารณาระยะเวลาคืนทุน (Payback Period : PB)

คือระยะเวลาทั้งหมดที่ได้รับกระแสเงินสดสุทธิเท่ากับจำนวนเงินลงทุน เกณฑ์ในการตัดสินใจ คือ กิจการมีระยะเวลาคืนทุนน้อย เมื่อเทียบกับภาระเงินลงทุนที่เสียไป จะเป็นการดีต่อกิจการเนื่องจากเงินลงทุนมีจำนวนจำกัด

$$\text{ระยะเวลาคืนทุน} = \text{จำนวนปีก่อนคืนทุน} + \frac{\text{กระแสเงินสดส่วนที่เหลือ}}{\text{กระแสเงินสดทั้งปี}}$$