

53602347 : สาขาวิชาการประกอบการ

คำสำคัญ : แผนธุรกิจ เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์เดอะพิกเรนเทล

ภวิศณัฐ ปฐมเจริญสุขชัย : แผนธุรกิจ Service Apartment เดอะพิกเรนเทล. อาจารย์  
ที่ปรึกษาการค้นคว้าอิสระ : อ.ดร.กฤษฎา พัทธราวิช. 140 หน้า.

โครงการเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์เดอะพิกเรนเทล อาคารพักอาศัยสูง 4 ชั้น ให้บริการ  
ห้องพักประเภทรายเดือน ตั้งอยู่หน้ามหาวิทยาลัยศิลปากร วิทยาเขตพระราชวังสนามจันทร์ ถนน  
ทรงพล ต.สนามจันทร์ อ.เมือง จ.นครปฐม ดำเนินธุรกิจในรูปแบบเจ้าของคนเดียว ใช้เงินลงทุน  
14,461,200 บาท เป็นส่วนของเจ้าของ 8,221,200 บาท และกู้ยืมสถาบันการเงิน 6,240,000 บาท

การศึกษานี้มีวัตถุประสงค์ เพื่อศึกษาโอกาสในการประกอบธุรกิจและประเมินความ  
เป็นไปได้ของโครงการลงทุน เพื่อใช้เป็นแนวทางในการดำเนินธุรกิจ และเป็นเอกสารประกอบการ  
ขอสินเชื่อเงินลงทุนจากสถาบันการเงิน

วิธีการศึกษาในครั้งนี้เป็นการศึกษาในรูปแบบของการจัดทำแผนธุรกิจของกรมส่งเสริม  
อุตสาหกรรม กระทรวงอุตสาหกรรม โดยทำการสืบค้นข้อมูลและวิเคราะห์ปัจจัยต่าง ๆ ที่จะส่งผล  
ต่อการดำเนินธุรกิจเพื่อให้ทราบถึงสถานการณ์ของกิจการและคู่แข่งกัน ใช้ประกอบการตัดสินใจ  
ในการกำหนดกลยุทธ์ของกิจการ สร้างความได้เปรียบเหนือคู่แข่งกัน นำไปสู่ความสำเร็จในการ  
ประกอบธุรกิจ และสร้างความมั่นใจให้กับสถาบันการเงินในการพิจารณาอนุมัติสินเชื่อจาก  
ผลตอบแทนจากการลงทุน

ผลจากการศึกษา กิจการวางแผนการเข้าสู่ตลาดด้วยกลยุทธ์การส่งเสริมการขายทุก  
รูปแบบ และดำเนินธุรกิจด้วยกลยุทธ์การเจริญเติบโต ( Growth Strategy) ไปยังกลุ่มเป้าหมายตลาด  
ใหม่ (New Market) ซึ่งเป็นลูกค้าที่มีรูปแบบการใช้ชีวิตทันสมัย สะดวกสบาย เพื่อสร้างความ  
แตกต่างจากคู่แข่ง ประกอบกับกิจการได้นำส่วนประสมทางการตลาด ( Marketing Mix 8P'S) มาใช้  
ในการดำเนินการ และมีการกำหนดกระบวนการให้บริการอย่างชัดเจน นำเทคโนโลยีที่ทันสมัยมา  
ใช้ในการบริหารจัดการเพื่อให้เกิดความรวดเร็วแม่นยำในการให้บริการ ในการประมาณการทาง  
การเงิน โครงการเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์เดอะพิกเรนเทลใช้ระยะเวลาคืนทุนเท่ากับ 4 ปี 11 เดือน และ  
มูลค่าปัจจุบันสุทธิของโครงการ ณ สิ้นปีที่ 20 เท่ากับ 10,277,099 บาท

---

สาขาวิชาการประกอบการ

บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยศิลปากร

ปีการศึกษา 2554

ลายมือชื่อนักศึกษา.....

ลายมือชื่ออาจารย์ผู้ควบคุมการค้นคว้าอิสระ .....

53602347 : MAJOR : ENTREPRENEURSHIP

KEY WORDS : BUSINESS PLAN SERVICE APARTMENT THE PEAK RENTAL

PAVISANAT PATHOMCHAROENSUKCHAI : BUSINESS PLAN SERVICE APARTMENT THE PEAK REANTAL. INDEPENDENT STUDY ADVISOR : KRISADA PACHRAVANICH, Ph.D. 140 pp.

The Peak Rental Service Apartment Project, residential building of 4 floors, provides monthly rooms rental services and located in front of Silpakorn University, Sanamchan Palace campus on Songpon Road, Sanamchan Sub-District, Mueng District, Nakhonpathom. It is a sole proprietorship with its investment of 14,461,200 Baht (8,221,200 Baht to the owner and 6,240,000 Baht loans from financial institutions).

The objectives of this study were to study the business opportunity and to evaluate the business feasibility of the project as a guide doing the business and documentation of loan funding from financial institutions.

The method of business plan developing was in form of a business plan originally designed by the Department of Industrial Promotion, Ministry of Industry. The study was conducted by doing analyze the factors that affect their business to understand the situation of the business and their competitors, to formulate of business strategy, to create an advantage over competitors, to success in business and to ensure the approval of loan from financial institution.

The finding indicated that the marketing promotions were applied in market entry strategy. Growth strategy focusing to the new market development with the modern lifestyle was implemented to achieve competitive advantages. The marketing mix 8P'S was also adopted in the process. An innovative technology was applied to guarantee the promptness and accuracy of services. Regarding the financial, according to the profit projection, payback period is 4 years and 11 months, and net present value (NPV) at the end of 20<sup>th</sup> year is 10,277,099 Baht.

---

Program of Entrepreneurship Graduate School, Silpakorn University Academic Year 2011

Student's signature.....

Independent Study Advisor's signature .....