



## การหาคู่ประกอบโครงการเพื่อใช้ในการออกแบบรีสอร์ทสำหรับกลุ่มเกย์โดยใช้วิธีฐานนิยม

### Finding Project Components for Designing Gay Resorts by using Mode Methodology

เอก เจริญศิลป์\* และ เบญจวรรณ แสนขำ

Eka Charoensilpa\* and Benjawan Sankhum

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยรังสิต ปทุมธานี ประเทศไทย

Faculty of Architecture, Rangsit University, Pathum Thani, Thailand

\*Corresponding author, E-mail: ekasidh@gmail.com

#### บทคัดย่อ

งานวิจัยนี้ศึกษาการออกแบบโรงแรมบูติก รีสอร์ท พื้นที่ซึ่งตอบโจทย์ความต้องการเฉพาะกลุ่มเกย์ (Gay) โดยงานวิจัยชิ้นนี้ทำการสำรวจเนื้อหาและองค์ประกอบของโรงแรมและรีสอร์ทแบบบูติกสำหรับกลุ่มเกย์จำนวน 60 แห่งจากเว็บไซต์จากอินเทอร์เน็ต เพื่อเก็บข้อมูลความต้องการในด้านต่างๆ เนื้อหาดังกล่าวประกอบด้วยส่วนของที่ตั้ง โครงการ กิจกรรม พื้นที่ใช้สอย รูปแบบการให้บริการ การดำเนินการ ราคา ตลอดจนรูปแบบทางกายภาพ ฯลฯ ข้อมูลดังกล่าวถูกนำมาวิเคราะห์โดยใช้วิธีฐานนิยม จากนั้นข้อมูลที่ได้จะถูกนำมาปรับใช้ในขั้นตอนการจัดทำโปรแกรมการออกแบบของโครงการรีสอร์ทสำหรับกลุ่มเกย์ตามที่ได้กล่าวมา จากการสำรวจพบว่าข้อมูลที่ได้สามารถสะท้อนให้เห็นถึงภาพลักษณ์ของโครงการประเภทนี้ โดยส่วนใหญ่มีการออกแบบที่เรียบหรูทันสมัย มีรสนิยม ซึ่งสะท้อนอยู่ในหน่วยการใช้สอยส่วนต่างๆ และมีหน่วยการใช้สอยเพื่อรองรับและส่งเสริมกิจกรรมด้านสุขภาพของนักท่องเที่ยวกลุ่มนี้ จากข้อมูลที่ได้ผู้วิจัยแบ่งเนื้อหาของหน่วยการใช้สอยออกเป็น 5 ส่วนตามองค์ประกอบหลักๆ ของโครงการรวมทั้งกิจกรรมพิเศษส่วนต่างๆ จากนั้นข้อมูลจากการสำรวจถูกนำมาปรับและสร้างเป็นโปรแกรมการออกแบบของโครงการขึ้นต้นเพื่อนำไปปรับใช้ในการออกแบบโครงการรีสอร์ทสำหรับกลุ่มเกย์สัมพันธ์กับบริบทในด้านต่างๆ ในขั้นต่อไป ซึ่งคาดว่าผลที่ได้ น่าจะสามารถตอบความต้องการของนักท่องเที่ยวกลุ่มเกย์โดยทั่วไปได้อย่างเหมาะสม

**คำสำคัญ:** รีสอร์ทเฉพาะกลุ่ม ตลาดธุรกิจLGBT โรงแรมสำหรับเกย์ บูติกโฮเทล ฐานนิยม

#### Abstract

This research studied the design of boutique hotels and resorts in the area that meets the needs of gay groups. The research surveyed the contents and components of boutique hotels and resorts for gay groups from 60



websites on the internet to collect information on various aspects. The contents consist of the location of the project, activities, functions, services, price, operations, physical forms, etc. The said data were analyzed using mode methodology. Then, the obtained information was applied in the programming process of the resort project for gay groups as mentioned above. The survey found that the data can reflect the image of this type of project. Most of the designs which are reflected in the various functional units are elegant, modern and tasteful. In addition, there are utility areas which help facilitate and promote the health enhancing activities of this group of tourists. The information obtained was later divided into 5 parts according to the main components of the project, including special activities. After that, the information from the survey was adapted and organized into the preliminary design program to be used in the design of this resort project for gay in relation to various contexts. It is expected that the results are able to appropriately respond to the needs of general gay tourists.

*Keywords: Specialized resorts, LGBT Market, Gay Hotel, Boutique Hotel, Mode methodology*

## 1. บทนำ

โรงแรม รีสอร์ทแบบบูติก เป็นโรงแรมที่มีลักษณะเฉพาะ ทั้งด้านแนวคิด การตกแต่งทั้งภายนอกและภายใน โดยมีลักษณะเด่นตามมาตรฐานทั่วไปอยู่ 3 ด้าน คือ ด้านสถาปัตยกรรมการตกแต่ง การให้บริการ และการกำหนดกลุ่มเป้าหมายที่ชัดเจน (Thaihotelbusiness, 2562) และเป็นพื้นที่สำหรับนักท่องเที่ยวเพื่อการพักผ่อน โดยมีบริบทสิ่งแวดล้อมธรรมชาติที่สวยงามและส่งเสริมเข้ากับโครงการ ผลกำไรก็เป็นอีกส่วนหนึ่งทางธุรกิจสังหาริมทรัพย์ ในปัจจุบันมีการยอมรับกลุ่ม LGBT มากขึ้นกว่าในอดีตและมีแนวโน้มที่จะเปิดกว้างมากยิ่งขึ้น ซึ่งจำนวนประชากรมีอยู่ 483 ล้านคนทั่วโลกจากประชากร 7.4 พันล้านคนทั่วโลก โดยเฉพาะประชากรกลุ่ม G หรือเกย์ (Gay) มีรายได้เฉลี่ยอยู่ที่ 2,086,630 บาท ในขณะที่ผู้ชายธรรมดาามีระดับรายได้เฉลี่ยอยู่ที่ 1,996,120 บาท มูลค่าตลาดในสินค้าและบริการของกลุ่มจะอยู่ประมาณคนละ 391,300 ต่อปี กลุ่มเกย์จึงมีศักยภาพในการซื้อที่สูง (Terrabkk, 2559) โดยอีกหนึ่งเหตุผลอาจสืบเนื่องจากการไม่มีบุตรเป็นภาระต้องรับผิดชอบ

ธุรกิจสังหาริมทรัพย์โดยใช้ตลาดเฉพาะกลุ่มกำลังเป็นอีกทางเลือกหนึ่งของผู้ประกอบการ โดยเฉพาะตลาดกลุ่มเกย์ ซึ่งคาดว่าจะมีความต้องการพื้นที่แบบพิเศษ ต้องการประสบการณ์ใหม่ จะคำนึงถึงภาพลักษณ์ที่ดีเป็นหลัก ต้องการใช้ของมีคุณภาพสูงระดับพรีเมียม สนใจใช้บริการกับสินค้าที่สนับสนุนกลุ่มเพศทางเลือกและพร้อมที่จะจ่ายเพื่อให้ได้สิ่งที่ตนเองต้องการ โดยการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย (ททท.) ก็ให้ความสนใจและให้ความสำคัญกับคนกลุ่มนี้เพื่อที่จะสร้างส่วนการท่องเที่ยวที่เหมาะสมสำหรับกลุ่มเกย์จึงมีความเป็นไปได้สูงในการดำเนินการโครงการ รีสอร์ททางเลือกเพื่อการพักผ่อนสำหรับกลุ่มเกย์เพื่อตอบสนองความต้องการที่มีอยู่ โดยการศึกษาข้อมูลจากเว็บไซต์และตัวอย่างโรงแรมและรีสอร์ทเพื่อทำความเข้าใจเกี่ยวกับพฤติกรรมและความต้องการและหาลู่ค่าประกอบโครงการโดยใช้วิธีฐานนิยม เพื่อนำไปสู่การกำหนดโปรแกรมการออกแบบโครงการได้อย่างมีประสิทธิภาพ



## 2. วัตถุประสงค์การวิจัย

1. สำรวจเนื้อหาและองค์ประกอบของโรงแรมและรีสอร์ทแบบบูติกสำหรับกลุ่มเกย์จำนวน 60 แห่งจากเว็บไซต์ในอินเทอร์เน็ต เพื่อเก็บข้อมูลต้องการในด้านต่าง ๆ ทั้งในส่วนของที่ตั้งโครงการ กิจกรรม พื้นที่ใช้สอย รูปแบบการให้บริการและการดำเนินการ ราคา ตลอดจนรูปแบบทางกายภาพ ฯลฯ เพื่อหาองค์ประกอบต่าง ๆ ที่โครงการส่วนใหญ่มี โดยใช้วิธีฐานนิยมในวิเคราะห์

2. ทดลองสร้าง โปรแกรมการออกแบบของโครงการ โรงแรมและรีสอร์ทแบบบูติกสำหรับกลุ่มเกย์ในขั้นต้น จากข้อมูลที่ได้ เพื่อเป็นต้นแบบในการนำไปปรับใช้ให้เข้ากับบริบทต่างๆของโครงการที่จะถูกจัดทำขึ้นในขั้นต่อไป

## 3. วิธีดำเนินการวิจัย

งานวิจัยนี้เป็นงานวิจัยเชิงคุณภาพ โดยการเก็บรวบรวมข้อมูลจากเว็บไซต์และใช้วิธีการหาฐานนิยม (Mode) ซึ่งได้แก่การค่ากลางที่มีจำนวนมากที่สุดขององค์ประกอบส่วนต่างๆแต่ละส่วน โดยหลักการในการหาฐานนิยม คือ หาตัวที่ซ้ำกันมากที่สุด และมีเงื่อนไขว่าในข้อมูลแต่ละชุดจะมีฐานนิยมได้อย่างมาก 2 ตัวเท่านั้น ถ้ามีมากกว่านั้นให้ถือว่าไม่มีฐานนิยม (opendurian, 2563) มีขั้นตอนเริ่มจาก

3.1 ดำเนินการเก็บข้อมูลจากเว็บไซต์โรงแรมและรีสอร์ทแบบบูติกสำหรับกลุ่มเกย์ (Gay) จำนวน 60 แห่ง มีเนื้อหาตามตารางที่ 1

ตารางที่ 1 ตัวอย่างตารางเก็บข้อมูลกรณีศึกษาตัวอย่างของ โรงแรมสำหรับกลุ่มเกย์จำนวน 60 แห่งจากเว็บไซต์

ชื่อโรงแรม:				
ที่ตั้ง:				
อยู่ในตัวเมืองใกล้สถานที่ เที่ยว		อยู่ชานเมืองใกล้ ชานเมือง		อยู่บนเกาะส่วนตัวเห็นวิวและ ธรรมชาติ
เกรด: ดาว				
URL:				
องค์ประกอบโครงการ		ขนาด ( ตร.ม)	จำนวน	ราคา
หน่วยการใช้สอยใน ส่วนที่พัก				
หน่วยการใช้สอยใน ส่วนอาหารและ เครื่องดื่ม เช่น - ห้องอาหาร				
หน่วยการใช้สอยใน ส่วนอื่นๆ				
กิจกรรมพิเศษต่างๆ				
รูปแบบหรือสไตล์				



ตารางดังกล่าวจะใช้ทำการเก็บข้อมูลผลการสำรวจเก็บข้อมูลจากเว็บไซต์ ในส่วนต่างๆซึ่งต้องการใช้ในโครงการออกแบบโรงแรมและรีสอร์ทแบบบูติกสำหรับกลุ่มเกย์จำนวน 60 แห่ง เริ่มจากชื่อ ที่ตั้ง และองค์ประกอบของโครงการซึ่งได้แก่หน่วยการใช้สอยส่วนต่างๆ เช่น ห้องพัก ห้องน้ำห้องส้วม ห้องอาหาร ฯลฯ โดยตารางจะเก็บข้อมูลในเรื่องของรูปแบบห้องพัก ขนาด จำนวนหน่วย ราคา ฯลฯ รวมทั้งกิจกรรมต่างๆซึ่งจัดให้มีขึ้นในแต่ละโรงแรมหรือรีสอร์ทนั้นๆ

3.2 นำผลสำรวจโรงแรมสำหรับเกย์จำนวน 60 แห่งทั้งหมดมาสรุปผลจำนวนขององค์ประกอบโครงการแต่ละโครงการ

โดยข้อมูลแต่ละส่วนในตารางที่ต้องการและออกแบบให้ตารางทำหน้าที่เก็บข้อมูลดังกล่าวจะถูกนำมาแยกออกเป็นตารางย่อยๆในแต่ละประเด็น และทำการหาฐานนิยมของเนื้อหาแต่ละส่วนนั้นๆ ประกอบด้วย รูปแบบห้องพัก หน่วยการใช้สอยส่วนต่างๆ กิจกรรมส่วนต่างๆ ราคา สไตส์การตกแต่ง ตำแหน่งที่ตั้ง

ตารางที่ 2 ตารางตัวอย่างสรุปผลแต่ละองค์ประกอบ

เช่น ที่ตั้งโครงการ	จำนวนโรงแรม

3.3 นำมาวิเคราะห์หาฐานนิยม (Mode) ขององค์ประกอบส่วนต่าง ๆ และนำมาพิจารณาปรับใช้กับการสร้างและกำหนดองค์ประกอบและแนวคิดโครงการ

ตารางที่ 3 ตัวอย่างตารางสรุปค่าฐานนิยมขององค์ประกอบแต่ละองค์ประกอบ

รายการ	ค่าฐานนิยม
ที่ตั้งโครงการ	
รูปแบบลักษณะห้องพัก	
หน่วยการใช้สอยในส่วนอาหารและเครื่องคี่ม	
หน่วยการใช้สอยในส่วนอื่นๆ	
สไตส์การตกแต่ง	
กิจกรรม	

#### 4. ผลการวิจัย

จากการสำรวจกรณีศึกษาตัวอย่างของโรงแรมสำหรับเกย์จำนวน 60 ตัวอย่างโดยมีการแยกข้อมูลออกมาเป็นองค์ประกอบต่างๆและนำมาวิเคราะห์โดยนำองค์ประกอบที่มีอันดับสูงสุด 4 อันดับเพื่อนำมาจัดเป็นฐานนิยมและนำมาสรุปเป็นตารางโปรแกรมของโครงการมีขั้นตอนดังนี้



4.1 รวบรวมรายชื่อโรงแรมและรีสอร์ทแบบบูติกสำหรับกลุ่มเกย์ (Gay) จำนวน 60 แห่ง ซึ่งคัดเลือกมาจากเว็บไซต์การจัดอันดับของโรงแรมประเภทดังกล่าวซึ่งถูกलिस्टรายชื่อขึ้นมาเป็นอันดับต้น ๆ ของการใช้เสิร์ชเอ็นจินค้นหาใน google รวมทั้งเว็บไซต์ agoda.com เพื่อดำเนินการเก็บข้อมูลจากเว็บไซต์ มีเนื้อหาตามตารางที่ 4

ตารางที่ 4 รายชื่อโรงแรมสำหรับกลุ่มเกย์ทั้งหมดที่ทำการสำรวจข้อมูล (โดยรายชื่อที่ 1 และ 2 อยู่ในตารางตัวอย่างการเก็บข้อมูล)

3.Le Meridian Bangkok	4. Grand Hyatt Erawan	5. Vista Bonita
6.W Bangkok	7. Novotel Fenix Silom	8. Rainbow Golf Bungalows
9.Sathorn Vista Marriott Executive	10. Hotel Gaythering	11. Bungalows Tenesoya
12.Holiday Inn Express Sathorn	13.อีแอนคี่ เกย์ เกสต์เฮาส์	14. Birdcage Gay Resort
15.I-Residence Silom	16.คลับ วัน เซเวน เกย์ เมิน โฮเต็ล	17. Hotel Mercurio
18.Trinity Silom	19. Gay Resort	20. MEN's Resort & Spa
21.Bandara Suites Silom.	22. โรงแรมเดอะทเวนท์	23. New Orleans House
24.The Heritage Bangkok Silom	25. Hotel Once	26. Gay Youth Hostel
27.Haven't Met Silom	28. Siri Sathorn Hotel	29. TWO Hotel Barcelona by Axel
30.Furama Silom	31. Vince Hotel	32. Vista Grande Resort
33.Tawana Silom	34. Salil hotel	35. 3 Monkeys Villa
36.FuramaXclusive Sathorn	37. Alpha Gay Resort & Spa	38. Alcazar Resort
39.Red Planet Surawong	40. Blu Cabin Ari Stylish Gay Poshtel	41. Axel Hotel Madrid
42.Silom One	43. BBB Inn Bangkok	44. Axel Hotel San Sebastián
45.D Varee Diva Bally Bangkok	46. The Tarntawan Hotel Surawong	47. AxelBeach Miami South Beach
48.Glitz Bangkok	49. The Babylon Bangkok	50. Amara Bangkok Hotel
51.Nantra Silom	52. Aqua Beach Bungalows Playa del Ingles	53.Sofitel So Bangkok
54.Gs Gay Hotel	55. Crowne Plaza Bangkok Lumpini Park	56.Urbana Sathorn
57. Aloft	58. MEN's Resort & Spa - Caters to Gay Men	
59. Compass SkyView Hotel	60. Pullman Bangkok Grande Sukhumvit Asoke Hotel	

ที่มา: Thegaypassport.com (2563:ออนไลน์), Agoda.com (2563:ออนไลน์)

4.2 ดำเนินการเก็บข้อมูลจากเว็บไซต์โรงแรมและรีสอร์ทแบบบูติกสำหรับกลุ่มเกย์ (Gay) จำนวน 60 แห่ง จากตารางที่ 8 ซึ่งเป็นรายชื่อและที่ตั้งของโรงแรมและรีสอร์ทแบบบูติกสำหรับกลุ่มเกย์ทั้งหมดที่ทำการสำรวจข้อมูลที่ได้ทำการสุ่มเลือกจากเว็บไซต์และกรอกข้อมูลในส่วนที่ต้องการของโรงแรมและรีสอร์ทแบบบูติกสำหรับกลุ่มเกย์ตามรายชื่อทั้งหมดลงในตารางเก็บข้อมูลตามตารางที่ 1 และเนื่องจากข้อมูลมีจำนวนมาก ในที่นี้ได้แสดงตัวอย่างเพียง 2 ตัวอย่างตามตารางที่ 5 และตารางที่ 6



ตารางที่ 5 ตัวอย่างที่ 1 ของการเก็บข้อมูลกรณีศึกษาโดยใช้ตารางที่ 1 เก็บข้อมูลของโรงแรมและรีสอร์ทแบบบูติกสำหรับกลุ่มเกย์ แห่งที่ 1 จากจำนวน 60 แห่ง

1.ชื่อโรงแรม:วี กรุงเทพฯ				
ที่ตั้ง: 117/39-40 ถนนพญาไท, ถนนเพชรบุรี, ราชเทวี, กรุงเทพฯ, ประเทศไทย				
อยู่ในตัวเมืองใกล้สถานที่ เที่ยว	●	อยู่ชานเมืองใกล้ ชรมชาติ		อยู่บนเกาะส่วนตัวเห็นวิวและ ชรมชาติ
เกรด: 5 ดาว				
URL: <a href="https://www.viehotelbangkok.com/th/luxury-accommodation-in-bangkok/deluxe/">https://www.viehotelbangkok.com/th/luxury-accommodation-in-bangkok/deluxe/</a>				
องค์กรประกอบโครงการ		ขนาด ( ตร.ม)	จำนวน	ราคา
หน่วยการใช้สอยใน ส่วนที่พัก	-DELUXE ROOM	38-41	-	3000
	-DELUXE SUITE	76	-	4000
	- VIE FAMILY SUITE	81	-	5200
	- EXECUTIVE SUITE	81	-	5200
	- GRAND DUPLEX SUITE	145	-	15000
	- DUPLEX SUITE	125	-	14000
	- V PENTHOUSE 1	420	1	35000
	- V PENTHOUSE 2	114	1	27000
	- V PENTHOUSE 3	90	1	21000
หน่วยการใช้สอยใน ส่วนอาหารและ เครื่องดื่ม เช่น - ห้องอาหาร	- La VIE – Bistromomy	-	1	-
	- ห้องอาหารญี่ปุ่น	-	1	-
	- วี พูล บาร์	-	1	-
	- PIANO BAR เลานจ์	-	1	-
หน่วยการใช้สอยใน ส่วนอื่นๆ	- ห้องสำหรับจัดงานแต่งงานเลี้ยงปาร์ตี้	258	1	-
	- ฟิตเนส	-	1	-
	- สระว่ายน้ำ	-	-	-
	- ลีบบนส่วนกลาง	-	-	-
	- ห้องประชุม	-	6	-
- ที่จอดรถ	-	-	-	
กิจกรรมพิเศษต่างๆ	-	-	-	-
รูปแบบหรือสไตล์	เรียบหรู			●
	ความเป็นไทยผสมกับความโมเดิร์น			●
	ล้ำสมัย คันทัน เทียบแบบเซ็กซี่			
	ดีไซน์สุดเก๋ล้ำยุค ร่วมสมัย			●
	ตกแต่งประดับประดาต่างโดยการใช้อีสัน			
	ธรรมดาแบบทั่วไป			

ที่มา:วีโฮเทลแองคีส็อก.คอม (2563:ออนไลน์)



ตารางที่ 6 ตัวอย่างที่ 2 ของการเก็บข้อมูลกรณีศึกษาโดยใช้ตารางที่ 1 เก็บข้อมูลของโรงแรมและรีสอร์ทแบบบูติกสำหรับกลุ่มเกย์ แห่งที่ 1 จากจำนวน 60 แห่ง

ชื่อโรงแรม: Urbana Sathorn				
ที่ตั้ง: 55 ถ.สาทรใต้ ทุ่งมหาเมฆ, สาทร, กรุงเทพฯ, ประเทศไทย				
อยู่ในตัวเมืองใกล้สถานที่ เที่ยว	●	อยู่ชานเมืองใกล้ ชานเมือง		อยู่บนเกาะส่วนตัวเห็นวิวและ ธรรมชาติ
เกรด: 4 ดาว				
URL: <a href="https://www.agoda.com/th-th/urbana-sathorn-bangkok/hotel/bangkok-th.html?checkIn">https://www.agoda.com/th-th/urbana-sathorn-bangkok/hotel/bangkok-th.html?checkIn</a>				
องค์กรประกอบโครงการ		ขนาด ( ตร.ม)	จำนวน	ราคา
หน่วยการใช้สอยใน ส่วนที่พัก	- ห้องเอ็กเซ็กคิวทีฟ 1 ห้องนอน	65	รวมห้อง ทั้งหมด 124	6000
	- ห้องดีลักซ์ 1 ห้องนอน	75		7900
	- ห้องเอ็กเซ็กคิวทีฟ 2 ห้องนอน	102		9900
	- ห้องพรีเมียร์ 2 ห้องนอน	124		12000
หน่วยการใช้สอยใน ส่วนอาหารและ เครื่องดื่ม เช่น - ห้องอาหาร	- ห้องอาหาร	-	-	-
	- บาร์	-	-	-
	- ห้องครัว	-	-	-
หน่วยการใช้สอยใน ส่วนอื่นๆ เช่น - ห้อง สำหรับจัดงานแต่ง งานเลี้ยง ปาร์ตี้	- ฟิตเนส	-	-	-
	- สระว่ายน้ำกลางแจ้ง	-	-	-
	- ชานน้ำ	-	-	-
	- สวน	-	-	-
	- ล็อบบี้ส่วนกลาง	-	-	-
กิจกรรมพิเศษต่างๆ	- สนามเบดมินตัน	-	-	-
	- ปิงปอง	-	-	-
	- สนามบาสเก็ตบอล	-	-	-
รูปแบบหรือสไตล์	เรียบหรู			●
	ความเป็นไทยผสมกับความโมเดิร์น			
	ล้ำสมัย ดันเด่น เฉี่ยวแบบเซ็กซี่			
	ดีไซน์สุดเก๋ล้ำยุค ร่วมสมัย			
	ตกแต่งประดับประดาต่าง โดยการใช้สีสันทัน			
	ธรรมดาแบบทั่วไป			

ที่มา: Sawadee.อัมรา.(2563:ออนไลน์)



4.3 ข้อมูลที่ได้จากการใช้ตารางที่ 1 เก็บข้อมูลของโรงแรมและรีสอร์ทแบบบูติกสำหรับกลุ่มเกย์ จำนวน 60 แห่ง จะถูกนำมาทำการวิเคราะห์ข้อมูลโดยใช้วิธีฐานนิยมในการหาค่ากลางที่มีจำนวนมากที่สุดในแต่ละเนื้อหา ตามตารางที่ 7 ถึงตารางที่ 12

ตารางที่ 7 สรุปรูปแบบที่ตั้งโครงการ

ที่ตั้งโครงการ	จำนวนโรงแรม
อยู่ในตัวเมืองใกล้สถานที่เที่ยว	30
อยู่ชานเมืองใกล้ชัชรรมชาติ	19
อยู่บนเกาะส่วนตัวเห็นวิวและธรรมชาติ	11

ที่มา: จากการสำรวจข้อมูล

จากการเก็บข้อมูลในส่วนรูปแบบที่ตั้งโครงการพบว่าโครงการที่อยู่ในตัวเมืองใกล้สถานที่เที่ยวมีค่าฐานนิยมสูงสุด

ตารางที่ 8 สรุปรูปแบบลักษณะห้องพัก

รูปแบบลักษณะห้องพัก	จำนวนโรงแรม
DELUXE ROOM	60
DELUXE SUITE	60
EXECUTIVE ROOM	60
EXECUTIVE SUITE	48
PENTHOUSE	30
DUPLEX SUITE	15
GRAND DUPLEX SUITE	10

ที่มา: จากการสำรวจข้อมูล

จากการเก็บข้อมูลในส่วนรูปแบบลักษณะห้องพักพบว่าห้องพักในแบบ Deluxe Room, Deluxe Suite, และ Executive Room มีจำนวนค่าเป็น 60 เท่ากัน จึงไม่มีค่าฐานนิยมสูงสุด แต่ก็้อสามารถสะท้อนความนิยมของรูปแบบที่พัสดังกล่าวได้

ตารางที่ 9 สรุปรูปแบบหน่วยการใช้สอยในส่วนอาหารและเครื่องดื่ม

หน่วยการใช้สอยในส่วนอาหารและเครื่องดื่ม	จำนวนโรงแรม
ห้องอาหารไทย	60
ห้องอาหารอิตาลี	30
ห้องอาหารญี่ปุ่น	20
คลับแลนจ์	20
บาร์	40
สวนอาหาร	10

ที่มา: จากการสำรวจข้อมูล



จากการเก็บข้อมูลในส่วนรูปแบบหน่วยการใช้สอยในส่วนอาหารและเครื่องดื่ม พบว่าห้องอาหารไทยมีจำนวนค่าเป็น 60 จึงมีค่าฐานนิยมสูงสุด

ตารางที่ 10 สรุปรูปแบบหน่วยการใช้สอยในส่วนอื่นๆ

หน่วยการใช้งานอื่นๆ	จำนวนโรงแรม
ห้องประชุม(จัดงานต่างๆ)	60
ลิโอบบี้ส่วนกลาง	60
สระว่ายน้ำ	60
ฟิตเนส	52
ที่จอดรถ	50
สปา	45
ชานา	40
ห้องครัว	23
สวน	14

ที่มา: จากการสำรวจข้อมูล

จากการเก็บข้อมูลในส่วนรูปแบบหน่วยการใช้สอยในส่วนอื่นๆพบว่าห้องประชุม(จัดงานต่างๆ) ลิโอบบี้ส่วนกลางและสระว่ายน้ำมีจำนวนค่าเป็น 60 นั้นแปลว่าเป็นหน่วยการใช้สอยพื้นฐานที่ทุกโครงการต้องมี แต่เนื่องจากตัวเลือกมีค่ามากที่สุดเท่ากันเกิน 2 รายการ จึงไม่มีค่าฐานนิยมสูงสุด

ตารางที่ 11 สรุปรูปแบบสไตล์การตกแต่ง

สไตล์	จำนวนโรงแรม
ดีไซน์สุดเก๋ ล้ำยุคร่วมสมัย ชิคๆ	16
เรียบหรู	16
ล้ำสมัย ตื่นเต้น เจียวแบบเซ็กซี่ความเป็นไทยผสมกับความโมเดิล	10
ตกแต่งประดับประดาต่าง โดยการใช้สีสันทัน	8
ล้ำสมัย ตื่นเต้น เจียวแบบเซ็กซี่	7
ธรรมดาแบบทั่วไป	3

ที่มา: จากการสำรวจข้อมูล

จากการเก็บข้อมูลในส่วนรูปแบบสไตล์การตกแต่งพบว่ารูปแบบดีไซน์สุดเก๋ ล้ำยุคร่วมสมัย ชิคๆและแบบเรียบหรูมีจำนวนค่าเท่ากันเป็น 16 ทั้ง 2 รายการจึงมีค่าฐานนิยมสูงสุด



## ตารางที่ 12 สรุปรูปแบบกิจกรรม

กิจกรรม	จำนวน โรงแรม
ปั่นจักรยาน	8
สนามเบดมินตัน	6
ปิงปอง	6
คูหนัง	5
สนามบาสเก็ตบอล	3
สนามกอล์ฟ	3

ที่มา: จากการสำรวจข้อมูล

จากการเก็บข้อมูลในส่วนรูปแบบกิจกรรมพบว่ากิจกรรมปั่นจักรยานมีค่าฐานนิยมสูงสุด รองลงมาและมีค่าเท่ากันได้แก่เบดมินตันและปิงปอง

4.3 จากการวิเคราะห์หาฐานนิยม (Mode) ขององค์ประกอบส่วนต่างๆ ในขั้นต้น ได้ข้อสรุปของหน่วยการใช้สอยส่วนต่างๆ ที่มีค่าฐานนิยม (Mode) สูงสุด (ในส่วนรูปแบบห้องพักที่ได้มีค่า 60 ซึ่งแปลว่าทุกโรงแรมที่เลือกมามีรูปแบบของห้องพักแบบดังกล่าว) ตามตารางที่ 13

## ตารางที่ 13 สรุปค่าฐานนิยมขององค์ประกอบแต่ละองค์ประกอบ

ค่าฐานนิยม	รายการ
ที่ตั้งโครงการ	อยู่ในตัวเมืองใกล้สถานที่เที่ยว
รูปแบบลักษณะห้องพัก	DELUXE ROOM
	DELUXE SUITE
	EXECUTIVE ROOM
หน่วยการใช้สอยในส่วนอาหารและเครื่องดื่ม	ห้องอาหารไทย
	ห้องอาหารอิตาลี
	บาร์
	คลับแลนจ์
หน่วยการใช้สอยในส่วนอื่นๆ	ห้องประชุม(จัดงานต่างๆ)
	ลิฟต์ชั้นกลาง
	สระว่ายน้ำ
สไตล์การตกแต่ง	ดีไซน์สุดเก๋ ล้ำยุคร่วมสมัย ชิคๆ
	เรียบหรู
กิจกรรม	ปั่นจักรยาน

ที่มา: จากการสำรวจข้อมูลและวิเคราะห์ฐานนิยม



## 5. การอภิปรายผล

จากปัจจัยเบื้องต้นที่ได้อภิปรายไว้ในบทนำ นักท่องเที่ยวในกลุ่มเกษียณมีศักยภาพในการซื้อที่สูง (Terrabkk, 2559) และข้อสัจฐานอีกหนึ่งเหตุผลอาจสืบเนื่องจากการไม่มีบุตรเป็นภาระต้องรับผิดชอบ การตลาดด้าน โรงแรมและรีสอร์ทสำหรับสำหรับกลุ่มเกษียณจึงคาดว่าเป็นกลุ่มลูกค้าซึ่งมีความต้องการพื้นที่แบบพิเศษ ต้องการประสบการณ์ใหม่ มีการคำนึงถึงภาพลักษณ์ที่ดี มีความต้องการใช้ของมีคุณภาพสูงระดับพรีเมียม สนใจใช้บริการกับสินค้าที่สนับสนุนกลุ่มเพศทางเล็กลงและพร้อมที่จะจ่ายเพื่อให้ได้สิ่งที่ตนเองต้องการ

จากข้อสรุปการหาฐานนิยม (Mode) ขององค์ประกอบส่วนต่างๆในขั้นต้น จากกรณีศึกษาตัวอย่างโรงแรมและรีสอร์ทสำหรับเกษียณ และจากการตัวอย่างในส่วนต่างๆของโครงการที่มีรูปแบบใกล้เคียงกันอย่างน้อย 60 โครงการ พบว่าโรงแรมส่วนใหญ่จะอยู่ใกล้แหล่งหรือย่านสถานบันเทิงชื่อดังของพื้นที่ต่างๆหรือไม่ก็จะมีพื้นที่บันเทิงประกออบกับโรงแรมนั้น คนกลุ่มนี้น่าจะต้องการพื้นที่สำหรับการทำกิจกรรมที่เน้นความสนุก การหาเพื่อนและการหาประสบการณ์ใหม่ๆ

และพบว่าว่าโรงแรมประเภทนี้มีการออกแบบที่ลักษณะเรียบหรูทันสมัย มีรสนิยม ซึ่งสะท้อนให้เห็นในส่วนของการรูปแบบที่พัก รูปแบบของหน่วยการใช้สอยส่วนต่างๆ

รวมถึงกิจกรรมการออกกำลังกายรูปแบบต่างๆเช่น ฟิตเนส ซึ่งสะท้อนให้เห็นถึงการดูแลสนใจเรื่องสุขภาพเป็นหลัก หลายๆโรงแรมจึงมี

ในขั้นถัดมาเป็นการทดลองกำหนดโปรแกรมการออกแบบจากการวิเคราะห์ข้อมูลที่ได้จากการทำการสำรวจ ซึ่งคาดว่าจะรองรับและส่งเสริมกิจกรรมของนักท่องเที่ยวกลุ่มนี้ ซึ่งสามารถถูกนำไปปรับแก้เนื้อหาในมิติต่างๆเพื่อคาดหวังให้เกิดความเหมาะสมสัมพันธ์กับบริบทในด้านต่างๆของโครงการขึ้นในขั้นต่อไป โดยหน่วยการใช้สอยและกิจกรรมต่างๆจะถูกจัดกลุ่ม โดยแบ่งออกเป็น 5 กลุ่มได้แก่องค์ประกอบหลัก องค์ประกอบรอง ส่วนสนับสนุน ส่วนบริการและที่จอดรถ ซึ่งตอบรับกับการนำไปจัดวางโซนนิ่งของโครงการ รวมทั้งการกำหนดรูปแบบความสัมพันธ์ การเข้าถึงและการเชื่อมโยงในแต่ละส่วนต่างๆของหน่วยการใช้สอยและกิจกรรมได้อย่างเป็นระบบในส่วนของการจัดทำแบบขั้นพรีลิมินารีดีไซน์ ตามตารางที่ 14



ตารางที่ 14 สรุปโปรแกรมสำหรับใช้ในการออกแบบ

MAIN	จำนวน (ห้อง)	ขนาดพื้นที่ (ตร.ม)	พื้นที่รวม
โซนเดอะช้อยแอนด์เดอะโชว์ปาร์ตี้พูล	-	1000	2600
โซนโรแมนซ์ และเป็นกิจกรรมหมุนเวียน	-	800	
โซนพื้นที่ชุมชนวิว 180 องศา(แลนด์มาร์ค)	-	800	
SUB			
ห้องคัลกซ์	12	40	2900
ห้องคัลกซ์สูท	18	55	
ห้องเฟรนด์ลี่คัลกซ์	12	60	
ห้องคัลกซ์โอเชียนพูล	8	90	
SUPPORT			
ลิโอบบี้ ส่วนกลาง	1	100	2200
ร้านอาหาร คาเฟ่	2	450	
ห้องประชุม(จัดงาน)	2	300	
บาร์	2	100	
ลานจ้	1	200	
โยคะ	1	150	
สระว่ายน้ำ	2	500	
ฟิตเนส	1	200	
สปาแอนด์ทรีตเมนต์อบน้ํานม	1	150	
ลานโชว์แสดง	1	50	
ล็องเรือ	-	-	
กีฬามอลชายหาด	-	-	
SERVICE			
ห้องน้ำ	2	-	600
ห้องไฟฟ้า	1	-	
ห้องประปา	1	-	
ห้องครัว	2	-	
ห้องทิ้งขยะ	1	-	
PARKING			
ที่จอดรถใกล้ที่พัก	-	-	-

ที่มา: ข้อมูลที่ทดลองจัดทำขึ้น



## 6. บทสรุป

ผลการศึกษาวิจัย โครงการออกแบบคลับ รีสอร์ททางเลือกเพื่อการพักผ่อนสำหรับกลุ่มเกย์ ได้ศึกษากรณีตัวอย่างโรงแรมสำหรับเกย์และโรงแรมสำหรับป้าที่จำนวน 60 แห่ง และนำมาสรุปรูปแบบฐานนิยม พบว่าข้อมูลที่ได้สามารถสะท้อนให้เห็นถึงรูปแบบของที่ตั้งโครงการ กิจกรรม พื้นที่ใช้สอย รูปแบบการให้บริการและการดำเนินการราคา ตลอดจนรูปแบบทางกายภาพ ฯลฯ ให้ภาพความชัดเจนด้านการตลาดของโครงการประเภทดังกล่าวได้ในระดับหนึ่ง โดยข้อมูลที่ได้สามารถถูกนำมาวิเคราะห์และใช้ในการทดลองจัดทำโปรแกรมการออกแบบของโครงการรีสอร์ทสำหรับกลุ่มเกย์ขึ้นเป็นตัวอย่างตามตารางที่ 14 ซึ่งคงต้องถูกนำไปปรับแก้เนื้อหาในมิติต่างๆ เพื่อคาดหวังให้เกิดความเหมาะสมสัมพันธ์กับบริบทในด้านต่างๆของโครงการขึ้นในขั้นตอนต่อไป ซึ่งในการปรับเนื้อหาดังกล่าวคาดว่าจะทำให้เกิดแนวคิดทางเลือกในด้านการตลาดของโครงการขึ้น จากการที่ให้เห็นตัวอย่างในส่วนต่างๆของโครงการที่มีรูปแบบใกล้เคียงกันกว่า 60 โครงการ คาดว่าผลที่ได้น่าจะสามารถออกแบบโปรแกรมของโครงการที่ตอบสนองความต้องการของกลุ่มลูกค้าโครงการกลุ่มดังกล่าวได้อย่างเหมาะสมในขั้นต่อไป

## 7. กิตติกรรมประกาศ

ขอขอบคุณพ่อแม่ที่คอยสนับสนุนทุนในการทำวิจัย ขอขอบคุณพี่ตึก เกษฎาภรณ์ ผลดี ที่เป็นกำลังใจ และขอบคุณคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยรังสิต อาจารย์ที่ปรึกษาช่วยให้อำเนาะนำ ตรวจสอบ และเสนอความคิดเห็นอันเป็นประโยชน์ต่อวิจัยในครั้งนี้

## 8. เอกสารอ้างอิง

วีโฮเทลแแบงค็อก.คอม. *โรงแรมสำหรับเกย์*. [ออนไลน์]. 2563. แหล่งที่มา

<https://www.viehotelbangkok.com/th/luxury-accommodation> [15 กุมภาพันธ์ 2563]

Agoda. [ออนไลน์]. 2563. แหล่งที่มา



%E0%B8%81%E0%B8%A3%E0%B8%B8%E0%B8%87%E0%B9%80%E0%B8%97%E0%B8%9E&productType=-1&travellerType=4&familyMode=off [15 กุมภาพันธ์ 2563]

Opendurian. ฐานนิยม(Mode). [ออนไลน์]. 2563. แหล่งที่มา <https://www.opendurian.com/learn/mode/> [20 มิถุนายน 2562]

Terrabkk. *LGBTเสียงใหม่ของธุรกิจ*. [ออนไลน์]. 2559. แหล่งที่มา <https://www.terrabkk.com/news/> [27 เมษายน 2559].

Thaihotelbusiness. *BOUTIQUE HOTEL*. [ออนไลน์]. 2562. แหล่งที่มา <https://www.thaihotelbusiness.com/news-update/Sawadee.อัมรา>. [ออนไลน์]. 2563. แหล่งที่มา <https://www.sawadee.co.th/hotel/620796/Amara-Bangkok?> [15 กุมภาพันธ์ 2563]

Thegaypassport. [ออนไลน์]. 2563. แหล่งที่มา [https://www.thegaypassport.com/gay-thailand/gay-bangkok/sleep/?fbclid=IwAR3Fs8\\_ucGW7BhFSPcm7\\_Sf1wCqtIFFaLEpBrZWCqlG4GOiWgzUfrRqvDHW](https://www.thegaypassport.com/gay-thailand/gay-bangkok/sleep/?fbclid=IwAR3Fs8_ucGW7BhFSPcm7_Sf1wCqtIFFaLEpBrZWCqlG4GOiWgzUfrRqvDHW) [15 กุมภาพันธ์ 2563]