

บทที่ 6

สรุปผลการศึกษาและข้อเสนอแนะ

การวิเคราะห์ต้นทุนและผลตอบแทนทางการเงินของโครงการสร้างบ้านพักนักท่องเที่ยว ณ สถานีเกษตรหลวงอินทนนท์ มีวัตถุประสงค์ 2 ประการ คือ เพื่อวิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางการเงินและความเหมาะสมในการลงทุนของการสร้างบ้านพักนักท่องเที่ยวโดยแบ่งออกเป็น 3 กรณี คือ กรณีบ้านพักแบบ A พร้อมอาคารบริการ กรณีบ้านพักแบบ B พร้อมอาคารบริการ และกรณีบ้านพักแบบ A และแบบ B พร้อมอาคารบริการ ดำเนินการเก็บข้อมูลโดยรวบรวมจากการสัมภาษณ์และสอบถามจากผู้อำนวยการสถานีเกษตรหลวงอินทนนท์ เจ้าหน้าที่แผนกบ้านพัก และเจ้าหน้าที่การเงินและบัญชีตลอดจนได้ทำการค้นคว้าข้อมูลจากเอกสารที่เกี่ยวข้อง เช่น รายงานประจำปีฝ่ายพัฒนา มูลนิธิโครงการหลวง รายงานประจำปีสถานีเกษตรหลวงอินทนนท์ รายงานประจำปีฝ่ายวิจัย มูลนิธิโครงการหลวง ตลอดจนรายงานของหน่วยงานราชการ รวมถึงข้อมูลจาก Internet เพื่อนำข้อมูลที่ได้มาประกอบการวิเคราะห์ต้นทุนและผลตอบแทนทางการเงิน โดยใช้เกณฑ์วิเคราะห์ทางการเงิน คือ มูลค่าปัจจุบันสุทธิ (NPV) อัตราผลตอบแทนภายใน (IRR) อัตราส่วนผลตอบแทนต่อต้นทุน (B/C Ratio) การหาระยะเวลาคืนทุน (Payback Period) และวิเคราะห์ความไวต่อการเปลี่ยนแปลง (Sensitivity Analysis) เมื่อต้นทุนผันแปรและผลตอบแทนของโครงการเพิ่มขึ้นหรือลดลง ซึ่งสามารถสรุปผลการศึกษาได้ดังต่อไปนี้

6.1 สรุปผลการวิเคราะห์ทางการเงิน

จากการศึกษาสามารถสรุปผลการวิเคราะห์ทางการเงินของโครงการสร้างบ้านพักนักท่องเที่ยว ณ สถานีเกษตรหลวงอินทนนท์ ทั้ง 3 กรณี คือ กรณีบ้านพักแบบ A พร้อมอาคารบริการ กรณีบ้านพักแบบ B พร้อมอาคารบริการ และกรณีบ้านพักแบบ A และแบบ B พร้อมอาคารบริการ พบว่า มูลค่าปัจจุบันสุทธิ (NPV) มีค่าเท่ากับ 9,970,799.62 บาท 19,781,769.80 บาท และ 37,721,484.91 บาท ตามลำดับ ทุกกรณีมีค่ามากกว่าศูนย์ อัตราผลตอบแทนภายใน (IRR) มีค่าเท่ากับร้อยละ 20.52 30.37 และ 31.78 ตามลำดับ ทุกกรณีมีค่ามากกว่าอัตราคิดลดที่กำหนดคือร้อยละ 10 อัตราส่วนผลตอบแทนต่อต้นทุน (B/C Ratio) มีค่าเท่ากับ 1.31 1.60 และ 1.68 ตามลำดับ ทุกกรณีมีค่ามากกว่าหนึ่ง และระยะเวลาคืนทุน (Payback Period) มีค่าเท่ากับ 7 ปี 4 เดือน 4 ปี 7 เดือน และ 4 ปี 4 เดือน ตามลำดับ ซึ่งทุกกรณีอยู่ในระยะเวลาการดำเนินงานของโครงการ และเมื่อนำผลจากการศึกษาที่ได้มาวิเคราะห์จะพบว่าโครงการสร้างบ้านพักนักท่องเที่ยวทั้ง 3 กรณี มีความคุ้มค่าที่

จะลงทุน โดยกรณีบ้านพักแบบ A และแบบ B พร้อมอาคารบริการ มีความเหมาะสมในการลงทุนมากที่สุด รองลงมาเป็นกรณีบ้านพักแบบ B พร้อมอาคารบริการ และกรณีบ้านพักแบบ A พร้อมอาคารบริการ ตามลำดับ

6.2 สรุปผลการวิเคราะห์ความไวต่อเหตุการณ์เปลี่ยนแปลง

สรุปผลการวิเคราะห์ความไวต่อการเปลี่ยนแปลงเพื่อศึกษาว่าโครงการสร้างบ้านพักนักท่องเที่ยว ณ สถานีเกษตรหลวงอินทนนท์ ทั้ง 3 กรณีจะมีความทนต่อเหตุการณ์ที่เปลี่ยนแปลงในการลงทุนอย่างไรหากมีการเปลี่ยนแปลงของต้นทุนผันแปรและผลตอบแทน โดยกำหนดให้มีเหตุการณ์เกิดขึ้นดังนี้

6.2.1 กรณีเมื่อกำหนดให้ต้นทุนผันแปรเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นในกรณีต่างๆ โดยกำหนดให้รายได้และอัตราคิดลดคงที่ ผลการวิเคราะห์ความไวต่อการเปลี่ยนแปลงพบว่า กรณีบ้านพักแบบ A พร้อมอาคารบริการ เมื่อกำหนดให้ต้นทุนผันแปรเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 90 กรณีบ้านพักแบบ B พร้อมอาคารบริการ ต้นทุนผันแปรเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 162 และกรณีบ้านพักแบบ A และแบบ B พร้อมอาคารบริการ ต้นทุนผันแปรเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 194 พบว่าโครงการสร้างบ้านพักนักท่องเที่ยวทั้ง 3 กรณี มีมูลค่าปัจจุบันสุทธิ (NPV) มีค่ามากกว่าศูนย์ อัตราผลตอบแทนภายใน (IRR) มีค่ามากกว่าอัตราคิดลดที่กำหนดคือร้อยละ 10 อัตราส่วนผลตอบแทนต่อต้นทุน (B/C Ratio) มีค่าเท่ากับหรือมากกว่าหนึ่ง สรุปได้ว่าทั้ง 3 กรณี เป็นโครงการที่เหมาะสมและคุ้มค่าที่จะลงทุน แต่เมื่อกรณีบ้านพักแบบ A พร้อมอาคารบริการ ต้นทุนผันแปรเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 91 กรณีบ้านพักแบบ B พร้อมอาคารบริการ ต้นทุนผันแปรเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 163 และกรณีบ้านพักแบบ A และแบบ B พร้อมอาคารบริการ ต้นทุนผันแปรเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 195 มูลค่าปัจจุบันสุทธิ (NPV) มีค่าน้อยกว่าศูนย์ อัตราผลตอบแทนภายใน (IRR) มีค่าน้อยอัตราคิดลดที่กำหนด และถึงแม้ว่าอัตราส่วนผลตอบแทนต่อต้นทุน (B/C Ratio) มีค่าน้อยกว่าหรือเท่ากับหนึ่ง โครงการสร้างบ้านพักนักท่องเที่ยวทั้ง 3 กรณีไม่เหมาะสมและไม่คุ้มค่าต่อการลงทุน

6.2.2 กรณีเมื่อกำหนดให้รายได้เปลี่ยนแปลงลดลงในกรณีต่างๆ โดยกำหนดให้ต้นทุนและอัตราคิดลดคงที่ ผลการวิเคราะห์ความไวต่อการเปลี่ยนแปลงพบว่า กรณีบ้านพักแบบ A พร้อมอาคารบริการ เมื่อกำหนดให้รายได้ลดลงเป็นร้อยละ 24 กรณีบ้านพักแบบ B พร้อมอาคารบริการ เมื่อกำหนดให้รายได้ลดลงเป็นร้อยละ 37 และกรณีบ้านพักแบบ A และแบบ B พร้อมอาคารบริการ เมื่อกำหนดให้รายได้ลดลงเป็นร้อยละ 40 พบว่าโครงการสร้างบ้านพักนักท่องเที่ยวทั้ง 3 กรณี มีมูลค่าปัจจุบันสุทธิ (NPV) มีค่ามากกว่าศูนย์ อัตราผลตอบแทนภายใน (IRR) มีค่ามากกว่าอัตราคิดลดที่กำหนดคือร้อยละ 10 อัตราส่วนผลตอบแทนต่อต้นทุน (B/C Ratio) มีค่ามากกว่าหนึ่ง สรุปได้ว่าทั้ง

3 กรณีเป็นโครงการที่เหมาะสมและคุ้มค่าที่จะลงทุน แต่เมื่อกรณีบ้านพักแบบ A พร้อมอาคารบริการ เมื่อกำหนดให้รายได้ลดลงเป็นร้อยละ 25 กรณีบ้านพักแบบ B พร้อมอาคารบริการ เมื่อกำหนดให้รายได้ลดลงเป็นร้อยละ 38 และกรณีบ้านพักแบบ A และแบบ B พร้อมอาคารบริการ เมื่อกำหนดให้รายได้ลดลงเป็นร้อยละ 41 มูลค่าปัจจุบันสุทธิ (NPV) มีค่าน้อยกว่าศูนย์ อัตราผลตอบแทนภายใน (IRR) มีค่าน้อยกว่าอัตราคิดลดที่กำหนด และอัตราผลตอบแทนต่อต้นทุน (B/C Ratio) มีค่าเท่ากับหรือน้อยกว่าหนึ่ง โครงการทั้ง 3 กรณีไม่เหมาะสมและไม่คุ้มค่าต่อการลงทุน

6.2.3 กรณีเมื่อกำหนดให้ต้นทุนผันแปรเพิ่มขึ้นร้อยละมากที่สุดและรายได้ลดลงร้อยละมากที่สุด โดยกำหนดอัตราคิดลดคงที่ ผลการวิเคราะห์ความไหวตัว พบว่ากรณีบ้านพักแบบ A พร้อมอาคารบริการ เมื่อกำหนดต้นทุนผันแปรเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 33 และรายได้ลดลงเป็นร้อยละ 15 กรณีบ้านพักแบบ B พร้อมอาคารบริการ เมื่อกำหนดต้นทุนผันแปรเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 55 และรายได้ลดลงเป็นร้อยละ 25 กรณีบ้านพักแบบ A และแบบ B พร้อมอาคารบริการ เมื่อกำหนดต้นทุนผันแปรเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 65 และรายได้ลดลงเป็นร้อยละ 27 พบว่าโครงการสร้างบ้านพักนักท่องเที่ยวทั้ง 3 กรณี มีมูลค่าปัจจุบันสุทธิ (NPV) มีค่ามากกว่าศูนย์ อัตราผลตอบแทนภายใน (IRR) มีค่ามากกว่าอัตราคิดลดที่กำหนดที่กำหนดคือร้อยละ 10 อัตราผลตอบแทนต่อต้นทุน (B/C Ratio) มีค่าเท่ากับหนึ่ง สรุปว่าโครงการสร้างบ้านพักนักท่องเที่ยวทั้ง 3 กรณีมีความเหมาะสมและคุ้มค่าที่จะลงทุน แต่เมื่อโครงการสร้างบ้านพักนักท่องเที่ยวทั้ง 3 กรณี มีต้นทุนผันแปรเพิ่มขึ้นและรายได้ลดลงในอัตราร้อยละที่มากขึ้นกว่าอัตราดังกล่าวข้างต้นแล้ว มูลค่าปัจจุบันสุทธิ (NPV) มีค่าน้อยกว่าศูนย์ อัตราผลตอบแทนภายใน (IRR) มีค่าน้อยกว่าอัตราคิดลดที่กำหนด และอัตราผลตอบแทนต่อต้นทุน (B/C Ratio) มีค่าน้อยกว่าหนึ่ง โครงการสร้างบ้านพักนักท่องเที่ยว ทั้ง 3 กรณีไม่เหมาะสมและไม่คุ้มค่าต่อการลงทุน

ดังนั้น เมื่อพิจารณาการวิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางการเงินทุกวิธีพบว่าโครงการสร้างบ้านพักนักท่องเที่ยว ณ สถานีเกษตรหลวงอินทนนท์ พบว่ากรณีบ้านพักแบบ A และแบบ B พร้อมอาคารบริการ เป็นโครงการที่เหมาะสมและคุ้มค่าในการลงทุนมากที่สุด รองลงมา คือ กรณีบ้านพักแบบ B พร้อมอาคารบริการ และ กรณีบ้านพักแบบ A พร้อมอาคารบริการ ตามลำดับ

6.3 ข้อเสนอแนะที่ได้จากการศึกษา

โครงการสร้างบ้านพักนักท่องเที่ยว ณ สถานีเกษตรหลวงอินทนนท์ เป็นโครงการที่มีความเหมาะสมและคุ้มค่าในการลงทุน แต่หากต้องการให้โครงการนี้บรรลุผลตามเป้าหมายสูงสุด ควรมีการศึกษาในมิติด้านต่างๆให้ครอบคลุมในทุกด้าน เช่น ด้านเศรษฐศาสตร์ ด้านเทคนิค และด้านการตลาด เป็นต้นและเมื่อพิจารณาด้านจุดแข็งหรือข้อได้เปรียบของโครงการสร้างบ้านพัก

นักท่องเที่ยว ณ สถานีอินทนนท์กับสถานที่ท่องเที่ยวต่างๆแล้วพบว่าโครงการฯ ตั้งอยู่กลางอุทยานแห่งชาติดอยอินทนนท์ ซึ่งเป็นอุทยานแห่งชาติที่ได้รับการจัดลำดับความสำคัญอยู่ในลำดับต้นๆของประเทศ รวมถึงมีศักยภาพด้านการท่องเที่ยวสูง ประกอบกับปัจจุบันสถานีเกษตรหลวงอินทนนท์ได้มีการพัฒนาให้มีสิ่งที่น่าสนใจด้านพืชพันธุ์ไม้ประดับเมืองหนาว จึงทำให้เป็นจุดท่องเที่ยวที่ได้รับความสนใจจากนักท่องเที่ยวอย่างต่อเนื่อง อีกทั้งระยะในการเดินทางไปยังสถานีเกษตรหลวงอินทนนท์ยังสะดวกสบาย ใช้เวลาในการเดินทางประมาณ 1 ชั่วโมงหรือระยะทางประมาณ 48.9 กิโลเมตรเท่านั้น ส่วนด้านจุดอ่อนหรือข้อเสียเปรียบของโครงการสร้างบ้านพัก ณ สถานีอินทนนท์ คือ เนื่องจากสถานที่ตั้งของสถานีอินทนนท์อยู่ในบริเวณอุทยานแห่งชาติ ซึ่งมีกฎหมาย ห้ามไม่ให้ก่อสร้างสิ่งปลูกสร้างต่างๆ ก่อนได้รับอนุญาต ทำให้ต้องมีการขออนุมัติสร้างสิ่งก่อสร้างก่อน ซึ่งขั้นตอนในการขออนุมัติมีขั้นตอนมาก จึงเกิดความล่าช้าในการดำเนินงาน

และแนวทางการพัฒนาภายในสถานีอินทนนท์ เพื่อรองรับการท่องเที่ยว จึงควรเน้นจำนวนนักท่องเที่ยวที่ไม่มากเกินไป คงพื้นที่สีเขียว และควบคุมการพัฒนาไม่ให้มีขนาดใหญ่และมีจำนวนมากเกินไป เพื่อไม่ให้เกิดความรู้สึกของความแออัดขึ้น รวมถึงควรเน้นการสร้างบรรยากาศสงบ ความเป็นส่วนตัวในการพักผ่อนสูง และมีกิจกรรมที่หลากหลาย ทั้งที่กระทำในสถานีได้แก่ การเดินชมแปลง และโรงเรือนพืชเกษตรต่างๆ การพักผ่อนกับธรรมชาติในบรรยากาศที่สงบ การเดินชมธรรมชาติ และน้ำตกสิริภูมิ ขี้จ๊กยาน และกิจกรรมท่องเที่ยวอื่นๆในบริเวณใกล้เคียง เช่นชมหมู่บ้านม้งขุนกลาง หมู่บ้านกระเหรี่ยง บ้านแม่กลางหลวง ซ้อสินค้าท้องถิ่น เดินชมธรรมชาติ ในเส้นทางศึกษาธรรมชาติอ่างกาน้อย ยอดดอยอินทนนท์ เส้นทางก๊วแม่ปาน ชมน้ำตกวชิรธาร น้ำตกห้วยทรายเหลือง น้ำตกแม่ปาน น้ำตกแม่กลาง น้ำตกแม่ยะ ถ้ำบริจินดา กิจกรรมดูนกและผีเสื้อ แวะสักการะพระมหาธาตุนภเมทนีดล พระมหามหาธาตุนภพลภูมิสิริ

6.4 ข้อจำกัดในการศึกษา

1. การศึกษาครั้งนี้ได้ทำการศึกษาเฉพาะพื้นที่สถานีอินทนนท์ ซึ่งอยู่ในเขตอุทยานแห่งชาติดอยอินทนนท์ บ้านขุนกลาง หมู่ที่ 7 ตำบลบ้านหลวง อำเภอจอมทอง จังหวัดเชียงใหม่ ดังนั้นในการที่จะนำข้อมูลไปใช้ต้องคำนึงถึงข้อจำกัดเรื่องพื้นที่และสภาพแวดล้อมด้วย
2. การศึกษาครั้งนี้ได้ทำการศึกษาเฉพาะต้นทุนและผลตอบแทนของโครงการสร้างบ้านพักนักท่องเที่ยว ณ สถานีอินทนนท์ ซึ่งตัวเลขต่างๆ ในการนำมาคำนวณเป็นตัวเลขที่หาได้จาก การสอบถามและข้อมูลในปี 2551 เท่านั้นซึ่งในปีต่อๆมาอาจจะมีการเปลี่ยนแปลงไปตามสภาพเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม
3. การศึกษาครั้งนี้ได้ทำการศึกษาเฉพาะมิติทางการเงินด้านเดียว จึงไม่สามารถที่จะนำข้อมูลทั้งหมดไปประกอบการตัดสินใจได้อย่างสมบูรณ์