

## บทที่ 1

### บทนำ

#### หลักการและเหตุผล

เซเว่นอีเลฟเว่นเป็นกิจการค้าปลีกในลักษณะร้านค้าสะดวกซื้อ (Convenience Store) ที่ให้บริการตลอด 24 ชั่วโมง ภายในร้านสะอาด มีสินค้าที่เหมาะสม จัดวางตามหมวดหมู่ ให้ลูกค้าเลือกซื้อได้อย่างสะดวก และตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคได้อย่างดีที่สุด

เซเว่นอีเลฟเว่นเติบโตและขยายสาขาอย่างไม่หยุดยั้งสู่ทุกทิศทั่วทุกภูมิภาค ในประเทศไทยเป็นร้านค้าสะดวกซื้อที่มียอดขายอันดับ 1 และมีสาขามากที่สุดของประเทศ อีกทั้งมีลูกค้าใช้บริการในแต่ละวันมากที่สุดจำนวนกว่าล้านคน และในปี 2546 เซเว่นอีเลฟเว่น มีเป้าหมายในการขยายสาขาให้ได้ 2,000 สาขา ประกอบด้วยร้านที่บริษัทลงทุนเอง การให้สิทธิช่วงอาณาเขต (Sub Area License) และการให้อินฟรanchise (Franchise) (รายงานประจำปีบริษัท ซี.พี.เซเว่นอีเลฟเว่นจำกัด(มหาชน)2544)

จังหวัดฉะเชิงเทราเป็นเมืองผ่านที่เชื่อมต่อภาคตะวันออกไปสู่ภาคตะวันออกเฉียงเหนือและภาคเหนือ มีอาณาเขตติดต่อกับกรุงเทพมหานคร อยู่ในพื้นที่ตามโครงการพัฒนาชายฝั่งทะเลตะวันออก การคมนาคมที่สะดวกสบาย ทั้งทางรถยนต์ ชุมทางรถไฟทั้งสายเหนือ และสายตะวันออก นอกจากนี้ สนามบินนานาชาติหนองงูเห่า ที่กำลังเดินหน้าก่อสร้างอย่างต่อเนื่องจะยิ่งเป็นการเพิ่มศักยภาพการขยายตัวของชุมชนเมือง และการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจของจังหวัดฉะเชิงเทรา

เขตเทศบาลเมืองฉะเชิงเทรา มีศักยภาพในการลงทุนเกือบทุกด้าน และมีการขยายตัวมากยิ่งขึ้นโดยเฉพาะด้านบริการ ประชากรในเขตเทศบาลส่วนใหญ่ประกอบอาชีพในการพาณิชย์ การบริการ ข้าราชการและรับจ้าง ฐานะทางเศรษฐกิจของประชากรในจังหวัดฉะเชิงเทราค่อนข้างดี มีรายได้เฉลี่ยต่อหัวต่อปี เท่ากับ 85,210 บาท เป็นอันดับ 3 ของภาคตะวันออก และเป็นอันดับ 12 ของประเทศ (แผนพัฒนาเทศบาลเมืองฉะเชิงเทรา 5 ปี 2545-2549, 2544 )

ปัจจุบันภายในเขตเทศบาลเมืองฉะเชิงเทรา มีร้านประเภทค้าปลีกด้วยกันกว่า 150 ร้าน และมีแนวโน้มที่จะมีจำนวนเพิ่มขึ้น และมีการปรับปรุงรูปแบบร้านให้น่าสนใจเข้าไปใช้บริการยิ่งขึ้น ในจำนวนร้านค้าปลีกที่เปิดดำเนินการอยู่เป็นร้านเซเว่นอีเลฟเว่นอยู่ถึง 7 สาขา และภายในปี 2545 นี้ทางบริษัท ซี.พี.เซเว่นอีเลฟเว่น จำกัด(มหาชน) มีโครงการที่จะเปิดสาขาในเขต

เทศบาลเมืองฉะเชิงเทราเพิ่มขึ้นอีก ซึ่งได้ทำการสำรวจพื้นที่ไว้เรียบร้อยแล้ว คือ สาขาพุทธโสธร ตั้งอยู่บริเวณหน้าวัดโสธรวรารามวรวิหาร ซึ่งเป็นจุดที่น่าสนใจมากเพราะมีชุมชนอยู่หนาแน่น อยู่ใกล้กับโรงเรียน สถาบันราชภัฏ และตลาดสด นอกจากนี้ยังมีผู้คนจากที่ต่าง ๆ เดินทางมานมัสการหลวงพ่อพุทธโสธรเป็นจำนวนมากในแต่ละวัน

จากชื่อเสียงของร้านเซเว่นอีเลฟเว่น สร้างความน่าสนใจที่จะซื้อสิทธิช่วงแฟรนไชส์ เพื่อเข้ามาเปิดดำเนินการร้านเซเว่นอีเลฟเว่น สาขาพุทธโสธร กับทางบริษัท ซี.พี.เซเว่นอีเลฟเว่น จำกัด(มหาชน) เป็นอย่างยิ่ง แต่การซื้อแฟรนไชส์นี้จะต้องมีการจ่ายค่าสิทธิแรกเข้า ค่าสิทธิในการบริหารร้าน ซึ่งใช้เงินลงทุนสูงและมีการแบ่งกำไรในการดำเนินงานร้านจากกำไรขั้นต้น ซึ่งเป็นเรื่องสำคัญที่จะต้องมาประกอบการพิจารณาในการลงทุนด้วย นอกจากนี้ด้วยสถานะเศรษฐกิจที่ตกต่ำในปัจจุบัน รวมถึงการแข่งขันที่สูงขึ้น คู่แข่งทางการค้าทั้งทางตรงและทางอ้อมมีจำนวนมาก ทำให้การลงทุนในธุรกิจมีความเสี่ยงสูง เพื่อสร้างความมั่นใจว่าการลงทุนจะประสบความสำเร็จให้ผลตอบแทนที่คุ้มค่ากับเงินลงทุน การศึกษาความเป็นไปได้ในการลงทุนในโครงการจึงเป็นสิ่งจำเป็น เพื่อช่วยเป็นแนวทางในการตัดสินใจ

#### วัตถุประสงค์ของการศึกษา

ศึกษาความเป็นไปได้ในการลงทุน ร้านค้าสะดวกซื้อเซเว่นอีเลฟเว่น ในเขตเทศบาลเมืองจังหวัดฉะเชิงเทรา

#### ข้อสมมติฐาน

การลงทุนร้านค้าสะดวกซื้อเซเว่นอีเลฟเว่น ในเขตเทศบาลเมือง จังหวัดฉะเชิงเทรา มีความเป็นไปได้ในการลงทุน โดยมีอัตราผลตอบแทนจากการลงทุนไม่ต่ำกว่าร้อยละ 9.25 ซึ่งเป็นอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ MRR+2 ของธนาคารกสิกรไทยจำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2545

## ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

เพื่อใช้เป็นแนวทางการตัดสินใจในการลงทุนร้านค้าสะดวกซื้อเซเว่นอีเลฟเว่น ในเขตเทศบาลเมืองจะเชิงเทราได้อย่างเหมาะสม และเป็นแนวทางให้ผู้สนใจใช้เป็นแนวทางในการศึกษาโครงการลงทุนอื่น ๆ ต่อไป

## นิยามศัพท์

การศึกษาความเป็นไปได้ หมายถึง การศึกษาเพื่อต้องการทราบผลทางด้านการตลาด ด้านเทคนิค ด้านการจัดการ และด้านการเงิน ที่จะเกิดจากการลงทุนในโครงการ เพื่อนำมาประกอบการตัดสินใจให้แน่ใจว่าโครงการสามารถประสบความสำเร็จ ได้รับผลตอบแทนคุ้มค่ากับเงินที่ลงทุน

ร้านค้าสะดวกซื้อเซเว่นอีเลฟเว่น หมายถึง กิจการค้าปลีก ในลักษณะร้านค้าสะดวกซื้อ (Convenience Store) ที่ดำเนินธุรกิจจัดจำหน่ายสินค้าอุปโภค บริโภค และการให้บริการต่าง ๆ เพื่อให้ผู้บริโภคได้รับความพึงพอใจอย่างสูงสุด (รายงานประจำปีบริษัท ซี.พี.เซเว่นอีเลฟเว่น จำกัด(มหาชน), 2544)