

หัวข้อการค้นคว้าแบบอิสระ

การศึกษาความเป็นไปได้ในการลงทุนธุรกิจห้องเช่าใน
บริเวณนิคมอุตสาหกรรมภาคเหนือ จังหวัดลำพูน

ผู้เขียน

นางสาวกรวรรณ แสงบุญเรือง

ปริญญา

บัญชีมหาบัณฑิต

อาจารย์ที่ปรึกษา

อาจารย์ ดร.ปิติมา ศิษกุลเนติวิทย์

บทคัดย่อ

การค้นคว้าอิสระนี้ ศึกษาความเป็นไปได้ในการลงทุนธุรกิจห้องเช่าในบริเวณนิคมอุตสาหกรรมภาคเหนือ จังหวัดลำพูน โดยศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ 4 ด้าน ได้แก่ ด้านการตลาด ด้านเทคนิค ด้านการจัดการ และด้านการเงิน โดยเก็บรวบรวมข้อมูลจากแบบสอบถามจากผู้ใช้บริการห้องเช่าในบริเวณนิคมอุตสาหกรรมภาคเหนือ จังหวัดลำพูน จำนวน 397 ราย และสัมภาษณ์เชิงลึกผู้ประกอบการธุรกิจห้องเช่าในบริเวณนิคมอุตสาหกรรมภาคเหนือ จังหวัดลำพูน จำนวน 5 ราย

จากการศึกษาด้านการตลาด พบว่าจำนวนคู่แข่งชั้นเดิมมีจำนวนมากแต่ยังไม่สามารถตอบสนองความต้องการของผู้ให้เช่าได้ โดยเฉพาะในส่วนของที่จอดรถและเสียงรบกวนอาศัยรวมทั้งอุปกรณ์สิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องเช่า

ด้านเทคนิค โครงการห้องพักให้เช่านี้มีขนาดพื้นที่ 200 ตารางวา เป็นอาคารสูง 3 ชั้น ประกอบด้วยห้องพักแบบธรรมดา 26 ห้อง ห้องพักแบบพิเศษ 8 ห้อง มีการติดตั้งกล้องวงจรปิด ระบบประตูเข้าออกอาคารอัตโนมัติ (Key Card) และมีพนักงานรักษาความปลอดภัย ภายในห้องเช่ามีอุปกรณ์อำนวยความสะดวก ได้แก่ ตู้เสื้อผ้า เตียงพร้อมที่นอนขนาด 6 ฟุต โดยห้องพักแบบพิเศษได้เพิ่มเครื่องปรับอากาศ

ด้านการจัดการ โครงการดำเนินงานในรูปแบบบุคคลธรรมดา โดยมีเจ้าของคนเดียว มีการประมาณการรายได้ตลอดโครงการ จำนวน 24,898,200 บาท ประมาณการค่าใช้จ่ายตลอดโครงการ จำนวน 23,399,143 บาท ประมาณการกำไรสะสมสุทธิตลอดโครงการ จำนวน 1,499,057 บาท และประมาณการกระแสเงินสดรับสุทธิตลอดโครงการ จำนวน 8,642,890 บาท

ด้านการเงิน โครงสร้างเงินทุนเป็นการลงทุนโดยเจ้าของทั้งหมดมูลค่า 7,607,715 บาท โดยกำหนดต้นทุนเงินทุนเท่ากับร้อยละ 5 โครงการมีระยะเวลาดำเนินงานทั้งสิ้น 20 ปี จากการวิเคราะห์โดยใช้เครื่องมือทางการเงินของโครงการ พบว่ามูลค่าปัจจุบันสุทธิ (NPV) มีค่าเท่ากับ -1,871,120 บาท อัตราผลตอบแทนภายใน (IRR) มีค่าเท่ากับ 1.45% และระยะเวลาคืนทุนของโครงการ 16 ปี 11 เดือน ผลการวิเคราะห์สรุปว่าไม่มีความเป็นไปได้ในการลงทุนธุรกิจห้องเช่าในบริเวณนิคมอุตสาหกรรมภาคเหนือ จังหวัดลำพูน

The logo of Chiang Mai University is a circular emblem. It features a central figure of an elephant standing and facing left. Above the elephant's head is a traditional Thai lamp (Lampang) with a flame. The emblem is surrounded by a circular border containing the university's name in Thai script at the top and 'CHIANG MAI UNIVERSITY 1964' in English at the bottom. There are decorative floral motifs on either side of the elephant.

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

Independent Study Title A Feasibility Study on the Investment in a Rental Apartment Business in Northern Region Industrial Estate, Lamphun Province

Author Miss Korrawan Seangbunrueang

Degree Master of Accounting

Advisor Lect. Dr. Pitima Diskulnetivitya

ABSTRACT

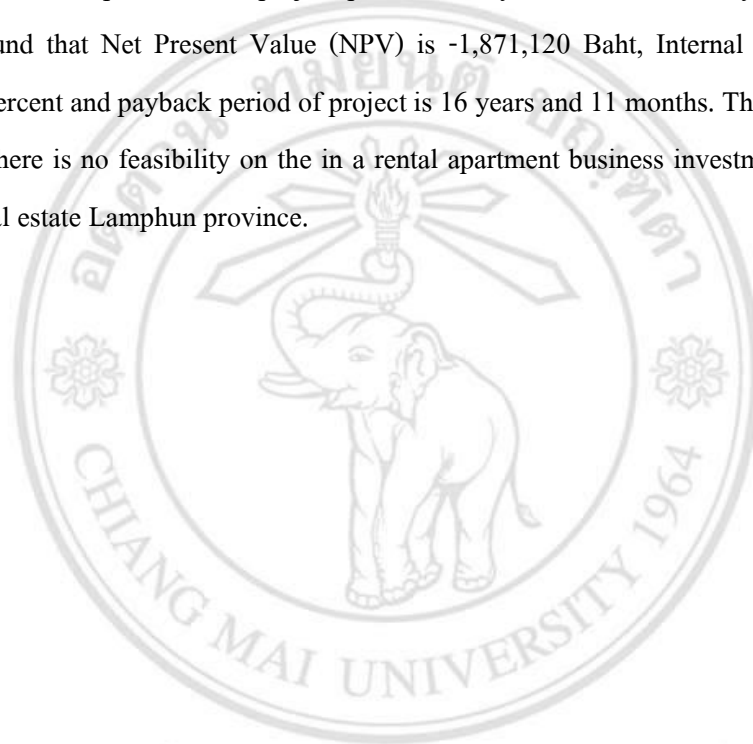
The independent study has purposed to study feasibility on a rental apartment business investment in northern region industrial estate Lamphun province. The feasibility study has done in 4 parts which are marketing, technique, management and financial. Moreover the data have been collected by do questionnaires with room rental customers in number of 397 samples in northern region industrial estate Lamphun province, and deep interview 5 room rental owners in northern region industrial estate Lamphun province.

From the study result in marketing, there are high number of competitors in this business. However, rental apartments cannot response the room rental at most especially in part of parking lot, noises and facilities in rented room.

Technique, the project located on 800 square meter area which is the 3 storeys building with 26 standard rooms and 8 special rooms. There are closed circuit television (CCTV) camera, automatic entrance by key card and the security guards. Room facilities are wardrobe, bed with queen size 6 feet mattress. The special rooms have add air-conditioned.

Management, the project is operated as an ordinary personal by one entrepreneur. The incomes forecast along the project amount 24,898,200 Baht. The expenses forecast along the project amount 23,399,143 Baht. Forecast net profit along the project is 1,499,057 Baht. In addition the project cash inflow along the project is 8,642,890 Baht.

Financial, project investment is by the owner capital amount totally 7,607,715 Baht and has set the cost of capital at 5 percent. The project period is 20 years. From the analysis by financial instruments found that Net Present Value (NPV) is -1,871,120 Baht, Internal Rate of Return (IRR) is 1.45 percent and payback period of project is 16 years and 11 months. The analysis result conclude that there is no feasibility on the in a rental apartment business investment in northern region industrial estate Lamphun province.



ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved