

ชื่อเรื่องการค้นคว้าแบบอิสระ

การศึกษาความเป็นไปได้ในโครงการการลงทุนสนาม
เบดมินตันในเขตวังทองหลาง กรุงเทพมหานคร

ผู้เขียน

นายอานนทพัฒน์ กัลปพงศ์

ปริญญา

บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต

อาจารย์ที่ปรึกษาการค้นคว้าแบบอิสระ

รองศาสตราจารย์ บุญสวาท พุกเกษิกานนท์

บทคัดย่อ

การค้นคว้าแบบอิสระนี้ มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาความเป็นไปได้ในโครงการการลงทุนสนามเบดมินตันในเขตวังทองหลาง กรุงเทพมหานคร ซึ่งประกอบไปด้วยการศึกษากิจกรรมหลัก 4 ด้าน คือ ด้านการตลาด ด้านเทคนิค ด้านการบริหาร และด้านการเงิน รวมถึงการศึกษาวិธีการตัดสินใจลงทุนภายใต้สภาวะความเสี่ยง

การศึกษาทางด้านการตลาด พบว่าเขตวังทองหลาง กรุงเทพมหานคร เป็นเขตที่มีประชากรอาศัยอยู่ค่อนข้างหนาแน่น และอยู่ใกล้สถานที่ศึกษาที่สำคัญหลายแห่ง อีกทั้งยังเป็นแหล่งที่อยู่พักอาศัย อพาร์ทเมนต์ คอนโดมิเนียม เป็นจำนวนมาก จากการสำรวจพบว่า ในรัศมี 5 กิโลเมตร มีสนามเบดมินตันให้บริการอยู่เพียง 3 แห่ง ซึ่งไม่เพียงพอกับความต้องการของผู้อยู่อาศัยในเขตวังทองหลาง จึงเป็นปัจจัยที่ช่วยส่งเสริมและสนับสนุนให้มีการลงทุน โดยคาดว่าในช่วงปีที่ 1 ถึง 5 จะมีรายได้ต่อปีที่ 2,437,760 บาท และรายได้จากเครื่องดืมและการจำหน่ายลูกขนไก่ เท่ากับ 1,218,880 บาท ปีที่ 6 ถึง 10 จะมีรายได้ต่อปีที่ 2,852,720 บาท และรายได้จากเครื่องดืมและการจำหน่ายลูกขนไก่ เท่ากับ 1,436,360 บาท และปีที่ 11 ถึง 15 จะมีรายได้ต่อปีที่ 3,267,680 บาท และรายได้จากเครื่องดืมและการจำหน่ายลูกขนไก่ เท่ากับ 1,633,840 บาท ตามลำดับ

การศึกษาทางด้านเทคนิคและการบริหาร พบว่าทำเลที่ตั้งอยู่บริเวณซอยลาดพร้าว 124 กรุงเทพมหานคร เป็นพื้นที่ว่างเปล่า มีเนื้อที่ 800 ตารางวา จำนวนเงินลงทุนเริ่มต้นทั้งสิ้น 9,643,960 บาท โดยคาดว่าจะดำเนินงานในรูปแบบเจ้าของกิจการคนเดียว มีการบริหารของโครงการแบ่งได้เป็น 3 ส่วนคือ ผู้จัดการสนาม พนักงานรับชำระเงินและแม่บ้าน พนักงานทำความสะอาดและช่างบำรุงรักษา โดยจะมีค่าใช้จ่ายเงินเดือนต่อเดือน 52,000 บาท หรือปีละ 624,000 บาท

การศึกษาทางการเงินพบว่า โครงการมีระยะเวลาการคืนทุน 7 ปี 6 เดือน มูลค่าปัจจุบันสุทธิ ณ อัตราผลตอบแทนลดค่าเท่ากับ 8.1 % เท่ากับ 1,669,069 บาท อัตราผลตอบแทนลดค่าเท่ากับ 10.92 % การวิเคราะห์ความไวพบว่า รายได้โครงการลดลงมา 10 % จากกรณีปกติ จะทำให้โครงการขาดทุนได้

จากการศึกษาดังกล่าวข้างต้นในการศึกษาด้านการตลาด ด้านเทคนิค ด้านการบริหาร และด้านการเงินของโครงการนี้ มีความเป็นไปได้ในการลงทุน

Independent Study Title	Feasibility Study on the Investment of Badminton Court Project in Wangthonglang District, Bangkok
Author	Mr. Anontapat Kalapaphongse
Degree	Master of Business Administration
Independent Study Advisor	Associate Professor Boonsawart Prugsiganont

ABSTRACT

The objective of this independent study was to examine feasibility on the investment of Badminton Court project in Wangthonglang district, Bangkok. In order to conduct the study, the 4 significant approaches, including marketing, technical, administrative, and financial approaches and the decision making under risks were applied.

The results of the study on marketing approach presented that Wangthonglang district, Bangkok was considered as the densely inhabited district, where many important educational institutes and residences: apartments and condominiums were located in. According to the survey results, the Badminton courts located within a radius of 5 kilometers were found only 3 courts, of which the numbers were not enough for the need of residents at Wangthonglang district. This insufficiency, as a result, could be considered as the factor supporting to the investment of Badminton court project. The project was expected that the annual income and the revenue from selling beverages and shuttlecocks should be 2,437,760 baht and 1,218,880 baht during the 1st to 5th years; 2,852,720 baht and 1,436,360 baht during the 6th to 10th years; and 3,267,680 baht and 1,633,840 baht during the 11th to 15th years, respectively.

The results of the study on technical and administrative approaches presented that the possible location for the Badminton Court project was the empty 800-square - wah land located in Soi Lad Praw 124, Bangkok and the first batch of investment should be found at the total amount of 9,643,960 baht. The project was expected to be operated in a form of single owner's business with 3 sections of administrative structures: Court Manager, Cashier and Maid,

Housekeepers and Maintenance mechanics. The salaries of those mentioned positions were found 52,000 baht per month or 624,000 baht per year.

The results of the study on financial approach presented that the payback period of this project was 7 years and 6 months. The results revealed that the Net Present Value (NPV) at Internal Rate of Return (IRR) was 8.1% or 1,669,069 baht and the Internal Rate of Return (IRR) was 10.92 %. In addition, the results of sensitivity analysis indicated that the revenue of the project were 10% decreased from normal case; as a result, the project might lose profits.

From the above analyses made on marketing, technical, administrative and financial approaches, this project was worth for investment.