

# บทที่ 1

## บทนำ

### 1.1 ที่มาและความสำคัญของปัญหา

อุตสาหกรรมท่องเที่ยวมีความสำคัญต่อการกระตุ้นระบบเศรษฐกิจของประเทศไทย จากการดำเนินนโยบายด้านการบริการและการท่องเที่ยวของรัฐบาลซึ่งเป็นหนทางในการสร้างรายได้ที่เป็นกระแสเงินสดเข้าสู่ประเทศ รวมถึงการส่งเสริมคุณภาพและมาตรฐานของการบริการเพื่อยกระดับความสามารถในการแข่งขันของภาคบริการและการท่องเที่ยวในการรองรับนักท่องเที่ยวที่เดินทางมาเที่ยวในประเทศไทย โดยเฉพาะการบริการประเภทที่พักแรมซึ่งมีบทบาทอย่างยิ่งต่อการสร้างรายได้ให้กับอุตสาหกรรมท่องเที่ยวของประเทศ ด้วยรูปแบบที่พักซึ่งมีความหลากหลาย อาทิเช่น โรงแรม รีสอร์ท เกสต์เฮาส์ บังกะโล ฯลฯ เพื่อตอบสนองความต้องการของผู้เข้าพักให้ได้รับความพึงพอใจ ทั้งนี้ในบรรดาที่พักแรมประเภทต่าง ๆ นั้น เกสต์เฮาส์ถือว่าเป็นอุตสาหกรรมที่พักแรมซึ่งได้รับความนิยมในตลาดท่องเที่ยวแบบประหยัด จากกลุ่มนักท่องเที่ยวหนุ่มสาว นักศึกษาที่เดินทางโดยอิสระ ซึ่งนักท่องเที่ยวกลุ่มหลังนี้มีโอกาสเติบโตเป็นนักท่องเที่ยวกำลังซื้อสูงในอนาคต หากนักท่องเที่ยวเหล่านี้เกิดความประทับใจในบริการ ก็ย่อมมีโอกาสหวนกลับมาท่องเที่ยวอีกหลายครั้ง ซึ่งแหล่งท่องเที่ยวในประเทศไทยนอกจากจะมีความงดงามตามธรรมชาติแล้วยังมีความหลากหลายทางวัฒนธรรมประเพณีอันเปี่ยมไปด้วยเสน่ห์ที่ดึงดูดให้นักท่องเที่ยวเดินทางมาเที่ยวชม โดยเฉพาะนักท่องเที่ยวที่ชื่นชอบบรรยากาศแบบธรรมชาติความสดชื่นของป่าไม้ ภูเขา และโบราณสถาน ศิลปวัฒนธรรมอันเก่าแก่ จึงมักนิยมเดินทางไปท่องเที่ยวทางภาคเหนือของประเทศไทย ซึ่งจังหวัดแม่ฮ่องสอนถือเป็นจังหวัดซึ่งมีแหล่งท่องเที่ยวทางธรรมชาติและวัฒนธรรมจำนวนมากแห่งหนึ่งทางภาคเหนือของประเทศไทย

จังหวัดแม่ฮ่องสอน เป็นแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญแห่งหนึ่งของภาคเหนือตอนบน อยู่ห่างจากกรุงเทพมหานคร ประมาณ 924 กิโลเมตร มีพื้นที่ประมาณ 12,681.259 ตารางกิโลเมตร มีอาณาเขตติดต่อกับประเทศสหภาพพม่า ในปี 2551 มีประชากรจำนวน 255,174 คน ประกอบด้วย 7 อำเภอ คือ เมืองแม่ฮ่องสอน แม่สะเรียง ขุนยวม ปาย แม่ลาน้อย สบเมย และปางมะผ้า (องค์การบริหารส่วนจังหวัดแม่ฮ่องสอน, 2551) จังหวัดแม่ฮ่องสอนได้ชื่อว่า เมืองสามหมอก เนื่องจากเป็นเมืองในหุบเขา ล้อมรอบด้วยภูเขาสลับซับซ้อนทอดขนานไปกับทิวเขาถนนธงชัย และทิวเขาแดนลาว ซึ่งถูกปกคลุมด้วยหมอกตลอดทั้งปี มีทิวทัศน์สวยงามของเทือกเขาสลับซับซ้อนและป่าไม้หนา

พันธุ์ จนมีคำกล่าวเปรียบเสมือนเป็นสวิตเซอร์แลนด์ของเมืองไทย และมีแหล่งท่องเที่ยวทางธรรมชาติและโบราณสถาน ศิลปวัฒนธรรม ได้แก่ ถ้ำแก้วโกมล อุทยานแห่งชาติสาละวิน ศิลปะวัฒนธรรมชนชาติหลากหลายเผ่าพันธุ์ การละเล่นพื้นเมือง ประเพณีปอยส่างลอง (บรรพชาสามเณร) และชมวิถีชีวิตความเป็นอยู่แบบท้องถิ่น อันเป็นเสน่ห์ที่สร้างความประทับใจแก่นักท่องเที่ยวที่เดินทางมาเยือนจังหวัดแม่ฮ่องสอนส่งผลให้จำนวนนักท่องเที่ยวเพิ่มขึ้นทุกปี จากสถิตินักท่องเที่ยวที่เดินทางมาท่องเที่ยวในจังหวัดแม่ฮ่องสอนในระหว่างปี 2545 - 2550 (ตารางที่ 1.1) พบว่า ในปี 2545 มีนักท่องเที่ยวเดินทางมาจังหวัดแม่ฮ่องสอนจำนวน 236,993 คน เพิ่มขึ้นเป็น 279,516 คน ในปี 2546 โดยมีอัตราการเพิ่ม ร้อยละ 17.52 เนื่องจากการดำเนินมาตรการสนับสนุนการจัดการประชุมสัมมนาของภาครัฐและภาคเอกชน และมาตรการปรับลดการจัดเก็บภาษีในจังหวัด แหล่งท่องเที่ยวสำคัญในภาคเหนือตอนบนเพื่อส่งเสริมการท่องเที่ยว และการเพิ่มช่องการบินของสายการบินราคาถูก ช่วยกระตุ้นจำนวนนักท่องเที่ยวให้เพิ่มขึ้น แต่ในปี 2547 พบว่านักท่องเที่ยวจำนวน 311,031 คน มีอัตราการเพิ่ม ร้อยละ 11.27 และในปี 2548 นักท่องเที่ยวจำนวน 329,580 คน มีอัตราการเพิ่ม ร้อยละ 5.96 ตามลำดับ ซึ่งเพิ่มขึ้นในอัตราที่ลดลง ทั้งนี้เป็นเพราะปัจจัยหลัก 3 ประการ คือ สถานการณ์โรคไข้หวัดนก เหตุการณ์การก่อการร้ายในต่างประเทศ และปัญหาความไม่สงบในพื้นที่ 3 จังหวัดชายแดนภาคใต้ นอกจากนี้ปัญหาความวุ่นวายทางการเมืองภายในประเทศ เกิดวิกฤตสถานะแวดล้อมถูกทำลายจากปรากฏการณ์เอลนีโญและลานีญา ทำให้สภาพอากาศแปรปรวน และจากภัยพิบัติสึนามิส่งผลกระทบต่อจำนวนนักท่องเที่ยวที่ลดลงอย่างต่อเนื่อง (เบญจวรรณ วงศ์คำ, 2548) และในปี 2549 พบว่า นักท่องเที่ยวมีจำนวน 367,869 คน เพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 11.62 เนื่องจากภาวะเศรษฐกิจเริ่มดีขึ้น กอปรกับการฟื้นตัวจากผลกระทบในเหตุการณ์ธรณีพิบัติภัย มาตรการการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยในการส่งเสริมประชาสัมพันธ์ และการจัดกิจกรรมเพื่อกระตุ้นการเดินทางท่องเที่ยว เช่น งานพืชสวนโลก (การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย, 2549ก) และปี 2550 พบว่า นักท่องเที่ยวมีจำนวน 390,000 คน เพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 6.02 เนื่องจากปัจจัยเสี่ยงหลายด้าน ได้แก่ การชะลอตัวของเศรษฐกิจโลก ภาวะเงินเฟ้อ ปัญหาราคาน้ำมันผันผวน สถานการณ์ทางการเมืองในประเทศไม่มั่นคง และการปรับขึ้นค่าตัวเครื่องบินภายในจังหวัด ทำให้นักท่องเที่ยวลดจำนวนลง (การท่องเที่ยวแม่ฮ่องสอนปี 50, 2551) สำหรับรายได้จากการท่องเที่ยวระหว่างปี 2545 - 2550 พบว่า ในปี 2545 รายได้จากการท่องเที่ยว 1,000 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเป็น 1,143 ล้านบาท ในปี 2546 โดยมีอัตราการเพิ่ม ร้อยละ 16.67 ซึ่งรายได้เพิ่มขึ้นในอัตราที่ลดลง เนื่องจากจำนวนนักท่องเที่ยวที่ลดลงด้วยเช่นกัน ในปี 2547 พบว่า รายได้จากการท่องเที่ยวเพิ่มขึ้นเป็น 1,286 ล้านบาท มีอัตราการเพิ่ม ร้อยละ 12.51 ซึ่งเพิ่มขึ้นในอัตราที่ลดลงโดยสอดคล้องกับจำนวนนักท่องเที่ยวที่ลดลงในปีเดียวกัน ส่วนปี 2548 รายได้จากการท่องเที่ยวเพิ่มขึ้นเป็น 1,506

ล้านบาท มีอัตราการเพิ่ม ร้อยละ 17.07 ซึ่งอัตราการเพิ่มขึ้นของรายได้กลับตรงข้ามกับจำนวนนักท่องเที่ยวที่ลดลง เนื่องจากยอดการใช้จ่ายของนักท่องเที่ยวสูงขึ้นจากการปรับกลยุทธ์ทางการตลาดของรัฐบาลอย่างหนักเพื่อกระตุ้นการท่องเที่ยว และในปี 2549 พบว่า รายได้จากการท่องเที่ยวเพิ่มขึ้นเป็น 1,629 ล้านบาท มีอัตราการเพิ่ม ร้อยละ 8.17 ลดลงจากปีก่อนซึ่งตรงข้ามกับจำนวนนักท่องเที่ยวที่มีอัตราเพิ่มขึ้น เนื่องจากนโยบายการท่องเที่ยวที่ผิดพลาดของรัฐบาล และในปี 2550 พบว่า รายได้จากการท่องเที่ยวเพิ่มขึ้นเป็น 1,950 ล้านบาท มีอัตราการเพิ่มสูงถึง ร้อยละ 19.71 ตรงข้ามกับจำนวนนักท่องเที่ยวที่เพิ่มขึ้นในอัตราที่ลดลง เนื่องจากการกระตุ้นของรัฐบาลในการส่งเสริมการท่องเที่ยวของจังหวัดให้มีการจัดกิจกรรมต่างๆ อย่างต่อเนื่องตลอดทั้งปี ส่งผลให้นักท่องเที่ยวทั้งจากในพื้นที่และนอกพื้นที่มีการใช้จ่ายเงินเป็นจำนวนมากขึ้นด้วย (การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย, 2549)

ตารางที่ 1.1 จำนวนนักท่องเที่ยวและรายได้จากการท่องเที่ยวของจังหวัดแม่ฮ่องสอน ระหว่างปี พ.ศ. 2545 – 2550

ปี พ.ศ.	จำนวนนักท่องเที่ยว		รายได้จากการท่องเที่ยว	
	คน	อัตราการเพิ่ม (%)	ล้านบาท	อัตราการเพิ่ม (%)
2545	236,993	-	1,000	-
2546	279,516	17.52	1,143	16.67
2547	311,031	11.27	1,286	12.51
2548	329,580	5.96	1,506	17.07
2549	367,869	11.62	1,629	8.17
2550	390,000	6.02	1,950	19.71

ที่มา : การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย (2549)

แม่ฮ่องสอนเป็นจังหวัดหนึ่งในภาคเหนือตอนบนที่ได้รับการส่งเสริมและพัฒนาให้เป็นแหล่งท่องเที่ยวที่ครบครัน ทั้งด้านสาธารณูปโภค ตลอดจนสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ซึ่งแหล่งท่องเที่ยวที่มีชื่อเสียงแห่งหนึ่งของแม่ฮ่องสอน คือ อำเภอปาย เนื่องจากเป็นแหล่งท่องเที่ยวทางวัฒนธรรม ประวัติศาสตร์ และธรรมชาติอันงดงาม ได้แก่ น้ำตกหมอกแปง น้ำพุร้อนโป่งร้อน บ้านกะเหรี่ยงแม่ปิง วัดน้ำฮู ล่องแก่งแม่น้ำปาย เป็นต้น ทำให้นักท่องเที่ยวนิยมเดินทางไปเที่ยวเป็นจำนวนมาก ส่งผลให้อำเภอปายมีความเจริญเติบโตอย่างรวดเร็วในทุกด้าน ทั้งการคมนาคมขนส่ง ธุรกิจบริการต่างๆ ทิวไร่นาเขียว ที่พักรีสอร์ท ร้านค้าต่างๆ ทำให้อำเภอปายเกิดการ

เปลี่ยนแปลงอย่างมาก ทั้งด้านวัฒนธรรม วิถีชีวิต และสภาพแวดล้อมของคนในพื้นที่ ซึ่งปัจจุบันมีเครื่องอำนวยความสะดวกสบายและความทันสมัยเข้ามาแทนที่ ผู้คนต่างให้ความสนใจเดินทางไปเที่ยวชมเป็นจำนวนมาก ทั้งนักท่องเที่ยวในประเทศและต่างประเทศ ขณะเดียวกันความเป็นเอกลักษณ์ของท้องถิ่นก็ค่อยๆ เลือนหายไป เช่น วัฒนธรรมการแต่งกาย วิถีชีวิตความเป็นอยู่ มีการเปลี่ยนแปลงไปตามกระแสนิยมสมัยใหม่ ท้ายที่สุดการขาดการวางแผนรับมือกับความเจริญเหล่านั้น ก่อให้เกิดปัญหาสังคมและสิ่งแวดล้อมส่งผลกระทบต่อตามมา เช่น ปัญหาแหล่งท่องเที่ยวเสื่อมโทรม ขาดการอนุรักษ์ฟื้นฟูสถานที่ท่องเที่ยว สาธารณูปโภคไม่เพียงพอ เป็นต้น นอกจากนี้ยังมีบริการนำเที่ยวที่ผิดกฎหมายลักลอบเปิดให้บริการแก่นักท่องเที่ยว ซึ่งบางแห่งมีการทำธุรกิจแอบแฝงเป็นแหล่งค้าประเวณี แหล่งอบายมุขและค้าสิ่งผิดกฎหมาย ส่งผลกระทบต่อภาพลักษณ์ของอำเภอเป็นอย่างมาก จากการสอบถามข้อมูลผู้ประกอบการและมัคคุเทศก์นำเที่ยวพบว่า นักท่องเที่ยวเริ่มสนใจไปท่องเที่ยวในอำเภออื่นแทน และแนวโน้มนักท่องเที่ยวในอำเภอปายเริ่มลดจำนวนลงเรื่อยๆ หากไม่ได้รับการแก้ไขปัญหาดังกล่าวอย่างเร่งด่วน

อำเภอแม่สะเรียง จังหวัดแม่ฮ่องสอน เป็นอำเภอหนึ่งที่ได้รับ ความสนใจจากนักท่องเที่ยวเดินทางมาท่องเที่ยวเพิ่มมากขึ้น จากที่เคยเป็นเส้นทางสำหรับสัญจรผ่านไปยังจังหวัดแม่ฮ่องสอน และจังหวัดใกล้เคียง ปัจจุบันได้รับการพัฒนาให้เป็นอำเภอที่มีความสำคัญในด้านการท่องเที่ยวแห่งหนึ่ง นอกจากนี้ยังเป็นที่ตั้งของหน่วยงานระดับจังหวัดหลายแห่ง เป็นอำเภอซึ่งเป็นศูนย์กลางความเจริญและเส้นทางการค้าที่สำคัญระหว่างแนวชายแดนไทย-พม่า และอำเภอใกล้เคียง ทั้งนี้ตลอดเส้นทาง การเดินทางแวดล้อมไปด้วยทิวทัศน์และความงดงามตามธรรมชาติ เป็นศูนย์กลางการเดินทางไปยังสถานที่ท่องเที่ยวต่าง ๆ พร้อมสาธารณูปโภค และสิ่งอำนวยความสะดวกไว้บริการนักท่องเที่ยว เช่น การคมนาคมขนส่ง ร้านอาหาร ที่พักแรม ร้านของที่ระลึก บริการนำเที่ยวต่างๆ เป็นต้น และในบรรดาธุรกิจบริการเหล่านี้ ธุรกิจที่พักแรมเป็นธุรกิจให้บริการที่ได้รับความนิยมจากนักท่องเที่ยวในการอำนวยความสะดวกด้านที่พักแรมได้เป็นอย่างดี อำเภอแม่สะเรียงมีธุรกิจที่พักแรม ซึ่งเปิดให้บริการแก่นักท่องเที่ยว และจดทะเบียนกับสำนักงานพาณิชย์จังหวัดแม่ฮ่องสอน มีจำนวนทั้งสิ้น 14 แห่ง ประกอบด้วย ที่พักแรมประเภท โรงแรม 4 แห่ง รีสอร์ท 4 แห่ง และเกสต์เฮาส์ 6 แห่ง (ตารางที่ 1.2) นอกจากนี้ยังมีที่พักแรมที่ไม่ได้จดทะเบียนอีกเป็นจำนวนมากในอำเภอแม่สะเรียง ซึ่งมักจะเปิดดำเนินการมากขึ้น โดยเฉพาะอย่างยิ่งในช่วงฤดูกาลท่องเที่ยว

ตารางที่ 1.2 รายชื่อ จำนวนห้องพัก จำนวนผู้เข้าพัก ที่พักแรมอำเภอแม่สะเรียง ปี 2550

ประเภทที่พักแรม	ชื่อที่พักแรม <sup>1</sup>	จำนวนห้องพัก <sup>1</sup>	จำนวนผู้เข้าพักเฉลี่ย (คน/ปี) <sup>2</sup>
<b>โรงแรม</b>			
1	โรงแรมเอกลักษณ์	7	1,500
2	โรงแรมมิตรอารีย์	24	4,000
3	โรงแรมกมลสร โฮเต็ล	24	3,600
4	รีเวอร์ เฮาส์ โฮเต็ล	10	2,000
รวม		<b>65</b>	<b>11,100</b>
<b>รีสอร์ท</b>			
1	แม่สะเรียง รีสอร์ท	10	800
2	รีเวอร์ เฮาส์ รีสอร์ท	44	4,000
3	การ์เด็นท์เฮาส์	44	4,000
4	เดอะทราเวลเลอร์อินท์	14	1,300
รวม		<b>112</b>	<b>10,100</b>
<b>เกสต์เฮาส์</b>			
1	มิตรอารีย์เกสต์เฮาส์	64	7,200
2	รีเวอร์ไซด์วิวเกสต์เฮาส์	17	3,500
3	นิวแม่สะเรียงเกสต์เฮาส์	15	2,500
4	ชีวิวเกสต์เฮาส์	13	2,000
5	นอร์ทเวสต์เกสต์เฮาส์	8	1,500
6	วังน้อยเกสต์เฮาส์	6	1,500
รวม		<b>123</b>	<b>18,200</b>
รวมทั้งสิ้น 14 แห่ง		300	39,400

ที่มา: <sup>1</sup> ศูนย์ประสานงานราชการส่วนท้องถิ่นอำเภอแม่สะเรียง (2549)

<sup>2</sup> จากการสอบถามผู้ประกอบการที่พักแรมเกสต์เฮาส์ในอำเภอแม่สะเรียง (2550)

ธุรกิจที่พักแรมในอำเภอแม่สะเรียงแบ่งออกเป็น 3 ประเภท คือ โรงแรม รีสอร์ท และ เกสต์เฮาส์ ซึ่งมีการให้บริการที่หลากหลายทั้งด้านที่พัก ร้านอาหาร นำเที่ยว ให้เช่าพาหนะ มินิบาร์

บริการซักรีด อินเทอร์เน็ต เป็นต้น เพื่ออำนวยความสะดวกแก่นักท่องเที่ยวอย่างเต็มที่ จากตารางที่ 1.2 พบว่า ธุรกิจที่พักแรมประเภทเกสต์เฮาส์มีจำนวนห้องพักมากที่สุด คือ 123 ห้อง รองลงมาคือ ธุรกิจที่พักแรมประเภทรีสอร์ต มีจำนวนห้องพัก 112 ห้อง และธุรกิจที่พักแรมประเภทโรงแรมมีจำนวนห้องพัก 65 ห้อง จากการสอบถามผู้ประกอบการธุรกิจที่พักแรมทั้งสามประเภทเกี่ยวกับจำนวนผู้เข้าพักเฉลี่ยในปี 2550 พบว่า ผู้เข้าพักส่วนใหญ่เลือกใช้บริการที่พักแรมประเภทเกสต์เฮาส์มากที่สุด จำนวน 18,200 คนต่อปี รองลงมาคือ ที่พักแรมประเภทโรงแรม จำนวน 11,100 คนต่อปี และที่พักแรมประเภทรีสอร์ต จำนวน 10,100 คนต่อปี จากจำนวนห้องพักและจำนวนนักท่องเที่ยวที่ใช้บริการเกสต์เฮาส์ในอำเภอแม่สะเรียง พบว่า เกสต์เฮาส์ที่ดำเนินการจดทะเบียนกับสำนักงานพาณิชย์จังหวัดแม่ฮ่องสอน มีจำนวนทั้งสิ้น 6 แห่ง คือ มิตรอารีย์เกสต์เฮาส์ ริเวอร์ไซด์วิวเกสต์เฮาส์ นิวแม่สะเรียงเกสต์เฮาส์ ซีวิวเกสต์เฮาส์ นอร์ทเวสต์เกสต์เฮาส์ และวังน้อยเกสต์เฮาส์ โดยเกสต์เฮาส์ที่มีจำนวนห้องพักมากที่สุด คือ มิตรอารีย์เกสต์เฮาส์ มีจำนวนห้องพัก 64 ห้อง และมีผู้ใช้บริการเข้าพักมากที่สุด สามารถรองรับนักท่องเที่ยวได้อย่างเพียงพอ และสถานที่ตั้งอยู่ติดถนนหลักซึ่งเป็นเส้นทางเข้าสู่ตัวอำเภอแม่สะเรียง อีกทั้งอยู่ใกล้แหล่งชุมชน ตลาดและสถานที่ราชการ รองลงมาคือ ริเวอร์ไซด์วิวเกสต์เฮาส์ มีจำนวนห้องพัก 17 ห้อง อยู่ห่างจากสถานีรถไฟประจำทางเพียง 300 เมตร ถือเป็นเกสต์เฮาส์อีกแห่งหนึ่งที่นักท่องเที่ยวนิยมเข้าพักโดยเฉพาะชาวต่างชาติ เพราะนอกจากเป็นเกสต์เฮาส์ที่มีความเก่าแก่ก่อตั้งมากกว่า 20 ปี ยังมีธรรมชาติที่สวยงามเนื่องจากสถานที่ตั้งอยู่ติดริมแม่น้ำยวมมีบรรยากาศที่งดงามของทิวเขาล้อมรอบ เป็นที่ประทับใจแก่ผู้เข้าพัก สำหรับเกสต์เฮาส์ที่เหลือมีจำนวนห้องพักและจำนวนผู้เข้าพักเรียงจากมากไปน้อยตามลำดับ เกสต์เฮาส์เป็นบริการที่พักแรมที่ได้รับความนิยมจากนักท่องเที่ยวทั้งในประเทศและต่างประเทศเพิ่มขึ้นทุกปี ด้วยเหตุผลทางด้านราคาที่ประหยัด สภาพแวดล้อมอันสงบร่มรื่น ความสะดวกสบายในการเดินทาง ความอบอุ่นและประทับใจ ความเรียบง่ายเป็นกันเอง การบริการคุณวุฒิมิตร รวมทั้งรูปแบบของเกสต์เฮาส์ได้มีการพัฒนาปรับปรุงให้ดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง นอกจากนี้ยังพบว่า เกสต์เฮาส์ส่วนใหญ่ตั้งอยู่ภายในตัวอำเภอแม่สะเรียง แหล่งชุมชน ตลาด ร้านค้าต่าง ๆ สามารถสังเกตเห็นได้ง่าย จากปัจจัยเหล่านี้จึงเป็นคุณลักษณะเด่นของที่พักแรมประเภทเกสต์เฮาส์ที่ดึงดูดนักท่องเที่ยวให้เกิดความประทับใจและเลือกใช้บริการมากกว่าที่พักแรมประเภทอื่นนั่นเอง

ธุรกิจที่พักแรมประเภทเกสต์เฮาส์อยู่ภายใต้การควบคุมดูแลของ สำนักงานพัฒนาการท่องเที่ยว กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา เป็นหน่วยงานที่รับผิดชอบการจัดทำมาตรฐานการท่องเที่ยวประเภทเกสต์เฮาส์ เพื่อพัฒนาคุณภาพการบริการให้เป็นสากล โดยมีเกณฑ์ในการพิจารณาและระดับของมาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทเกสต์เฮาส์ มีองค์ประกอบในการพิจารณา

แบ่งออกเป็น 9 หมวด (หรือ 29 หมวด 316 ตัวชี้วัด) โดยแบ่งเป็น 5 ระดับดาว ซึ่งแต่ละระดับดาวจะมีองค์ประกอบที่แตกต่างกันตามตัวชี้วัดที่กำหนด

อย่างไรก็ตาม ธุรกิจที่พักแรมประเภทโรงแรม รีสอร์ท และเกสต์เฮาส์ ในอำเภอแม่สะเรียง จังหวัดแม่ฮ่องสอน มีคุณภาพและมาตรฐานในการรองรับ ผู้เข้าพักที่แตกต่างกัน โดยเฉพาะอย่างยิ่ง ธุรกิจที่พักแรมประเภทเกสต์เฮาส์มีจำนวนผู้ใช้บริการที่พักรวมมากที่สุดและจากการสอบถามผู้ประกอบการธุรกิจที่พักแรมประเภทเกสต์เฮาส์ พบว่า ยังไม่เคยมีการศึกษาหรือการประเมินคุณภาพและมาตรฐานของธุรกิจที่พักแรมประเภทเกสต์เฮาส์มาก่อนเลย นอกจากนี้ยังพบปัญหาที่สำคัญของธุรกิจที่พักแรมประเภทเกสต์เฮาส์นั้นคือ การขาดการส่งเสริมและสนับสนุนอย่างจริงจังจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง และปัญหาการแข่งขันกันตัดราคาระหว่างผู้ประกอบการเพื่อแย่งลูกค้า

จากปัญหาดังกล่าวทำให้ผู้วิจัยสนใจศึกษาวิเคราะห์ศักยภาพของธุรกิจที่พักแรมประเภทเกสต์เฮาส์ ในอำเภอแม่สะเรียง จังหวัดแม่ฮ่องสอน จำนวน 6 แห่ง คือ มิตรอารีย์เกสต์เฮาส์ ริเวอร์ไซด์วิวเกสต์เฮาส์ นิเวศแม่สะเรียงเกสต์เฮาส์ ซีวิวเกสต์เฮาส์ นอร์ทเวสต์เกสต์เฮาส์ และวังน้อยเกสต์เฮาส์ โดยทำการศึกษาถึงการจัดการธุรกิจเกสต์เฮาส์ในอำเภอแม่สะเรียง จังหวัดแม่ฮ่องสอน ที่ได้จดทะเบียนการค้ากับสำนักงานพาณิชย์จังหวัดแม่ฮ่องสอน ซึ่งแบ่งออกเป็น 4 ด้าน คือ ด้านการให้บริการ ด้านการตั้งราคา ด้านการตลาด และด้านการเงิน นอกจากนี้ยังทำการวิเคราะห์ศักยภาพธุรกิจเกสต์เฮาส์ในอำเภอแม่สะเรียง จังหวัดแม่ฮ่องสอน โดยแบ่งออกเป็น 2 ส่วน คือ การวิเคราะห์ศักยภาพธุรกิจเกสต์เฮาส์จากการวัดการจัดการตามแนวคิดมาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทเกสต์เฮาส์ ของสำนักงานพัฒนาการท่องเที่ยว กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา โดยใช้มาตรฐานการประเมิน 7 หมวด 37 ตัวชี้วัด และการวิเคราะห์ศักยภาพจากระดับความพึงพอใจของผู้ใช้บริการเกสต์เฮาส์ในอำเภอแม่สะเรียง จังหวัดแม่ฮ่องสอน โดยใช้มาตรฐานการประเมินเดียวกับการวิเคราะห์ศักยภาพธุรกิจเกสต์เฮาส์จากการวัดการจัดการ แต่จะพิจารณาเพียง 6 หมวด 31 ตัวชี้วัด โดยไม่พิจารณาหมวดสวัสดิการของพนักงาน เนื่องจากผู้ใช้บริการไม่ทราบรายละเอียดในการบริหารจัดการของธุรกิจ

## 1.2 วัตถุประสงค์ของการศึกษา

1. เพื่อศึกษาการดำเนินงานของธุรกิจที่พักแรมประเภทเกสต์เฮาส์ในอำเภอแม่สะเรียง จังหวัดแม่ฮ่องสอน
2. เพื่อวิเคราะห์ศักยภาพการดำเนินงานและความพึงพอใจของผู้ใช้บริการธุรกิจที่พักแรมประเภทเกสต์เฮาส์ในอำเภอแม่สะเรียง จังหวัดแม่ฮ่องสอน

### 1.3 ประโยชน์ที่ได้รับจากการศึกษา

ผลการศึกษาครั้งนี้จะเป็นประโยชน์ต่อผู้ประกอบการธุรกิจที่พักแรมประเภทเกสต์เฮาส์ และผู้สนใจได้ทราบถึงศักยภาพของธุรกิจการบริหารจัดการในด้านการบริการ ด้านราคา ด้านการตลาด และด้านการเงิน เพื่อเป็นแนวทางในการพัฒนาธุรกิจที่พักแรมประเภทเกสต์เฮาส์ให้ได้มาตรฐาน และมีคุณภาพสามารถแข่งขันสู่ระดับสากลได้ในอนาคต

### 1.4 ขอบเขตของการศึกษา

ในการศึกษาครั้งนี้ เป็นการวิเคราะห์ธุรกิจที่พักแรมประเภทเกสต์เฮาส์ ในอำเภอแม่สะเรียง จังหวัดแม่ฮ่องสอน จำนวน 6 แห่ง คือ มิตรอารีย์เกสต์เฮาส์ ริเวอร์ไซด์วิวเกสต์เฮาส์ นิวแม่สะเรียงเกสต์เฮาส์ ชีวิวเกสต์เฮาส์ นอร์ทเวสต์เกสต์เฮาส์ และวังน้อยเกสต์เฮาส์

### 1.5 นิยามศัพท์เฉพาะ

**เกสต์เฮาส์ (Guest House)** หมายถึง ที่พักที่ดัดแปลงขึ้น และแบ่งห้องเป็นที่พักแรมสำหรับผู้เดินทาง มีองค์ประกอบน้อยกว่าบริการห้องชุด (served apartment) โดยมีค่าตอบแทนและคิดค่าตอบแทนเป็นรายวันหรือไม่เกิน 1 เดือน รวมอยู่ด้วย

**ที่พักแรม** ประกอบด้วย โรงแรม โมเต็ล เกสต์เฮาส์ บังกะโล กระโจม เรือนแรม เรือนที่ศนาจร ฯลฯ ในส่วนของเกสต์เฮาส์ (Guest House) หมายถึง บ้านที่ดัดแปลงหรือสร้างขึ้น และแบ่งห้องเป็นที่พักแรมโดยเก็บค่าเช่า

**ศักยภาพของธุรกิจเกสต์เฮาส์** หมายถึง คุณสมบัติหรือคุณลักษณะเด่นที่แฝงอยู่ในธุรกิจเกสต์เฮาส์ ในด้านการให้บริการ การตั้งราคา การตลาด และการเงิน ซึ่งแสดงถึงขีดความสามารถในการดำเนินธุรกิจหรือได้รับการส่งเสริมและพัฒนาให้เห็นอย่างชัดเจน