

สารบัญ

	หน้า
กิตติกรรมประกาศ	ก
บทคัดย่อภาษาไทย	ง
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ	ฉ
สารบัญตาราง	ฎ
สารบัญภาพ	ฐ
สารบัญตารางภาคผนวก	ฑ
บทที่ 1 บทนำ	
1.1 หลักการและเหตุผล	1
1.2 วัตถุประสงค์การศึกษา	4
1.3 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ	4
1.4 ขอบเขตและวิธีการศึกษา	4
1.5 นิยามศัพท์	6
บทที่ 2 แนวคิดทฤษฎี และวรรณกรรมที่เกี่ยวข้อง	
2.1 ทฤษฎีที่ใช้ในการศึกษา	8
2.1.1 การศึกษาต้นทุนและผลตอบแทนของโครงการ	8
2.1.2 การวิเคราะห์โครงการ	10
2.1.3 แนวคิดการวิเคราะห์จุดแข็ง จุดอ่อน โอกาส และอุปสรรค (SWOT Analysis)	15
2.1.4 แนวคิดการวิเคราะห์การแข่งขันโดยใช้แบบจำลองแรงกดดัน 5 ประการ (Five Forces Model)	16
2.1.5 แนวคิดการวิเคราะห์ส่วนผสมทางการตลาด 6P (Marketing Mix)	19
2.2 เอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง	20

บทที่ 3 ความรู้ทั่วไปเกี่ยวกับธุรกิจสปา	
3.1 วิวัฒนาการของสปา	24
3.2 ประเภทของธุรกิจสปา	27
3.3 องค์ประกอบสำคัญของสปา	29
3.4 ประเภทของบริการในธุรกิจสปา	29
3.5 รูปแบบการจัดการในธุรกิจสปา (Spa Management Model)	32
3.6 สถานะการแข่งขันของธุรกิจสปาในไทย	34
3.7 ธุรกิจสปาในภาคเหนือ	35
บทที่ 4 ความเป็นไปได้ของโครงการทางด้านเทคนิค การตลาดและการจัดการ	
4.1 การวิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางด้านเทคนิค	38
4.1.1 การศึกษาทางด้านเทคนิคของผู้ผลิตในตลาด	38
4.1.2 การวิเคราะห์ทางด้านเทคนิคของโครงการ	40
4.1.3 การจัดองค์กรด้านการผลิต	48
4.1.4 เทคนิคการผลิต	49
4.1.5 แผนการผลิต	50
4.1.6 สรุปผลการวิเคราะห์ด้านเทคนิค	51
4.2 การศึกษาความเป็นไปได้ด้านการตลาด	51
4.2.1 คุณลักษณะสินค้า/บริการของโครงการ	51
4.2.2 การวิเคราะห์ส่วนผสมทางการตลาด 6P (Marketing Mix)	59
4.2.3 วิเคราะห์จุดแข็ง จุดอ่อน โอกาส และอุปสรรค (SWOT Analysis)	61
4.2.4 การวิเคราะห์ความได้เปรียบทางการแข่งขัน โดยใช้แบบจำลองแรงกดดัน 5 ประการ (Five Forces Model)	63
4.2.5 แผนการขาย,เทคนิคการขาย,รูปแบบการขาย	67
4.2.6 การส่งเสริมการตลาด	69
4.2.7 สรุปผลการวิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางการตลาด	70
4.3 การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการทางการจัดการ	71
4.3.1 รูปแบบโครงสร้างองค์กร	71
4.3.2 หน้าที่รับผิดชอบของบุคลากรที่สำคัญ	72
4.3.3 คุณสมบัติของบุคลากรที่สำคัญ	73

4.3.4	หลักและแนวคิดของการบริหารที่สำคัญ	75
4.3.5	สรุปผลการวิเคราะห์ด้านการจัดการ	79
บทที่ 5 ความเป็นไปได้ของโครงการทางด้านการจัดการและด้านการเงิน		
5.1	การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการทางด้านการเงิน	81
5.1.1	การศึกษาต้นทุน	82
5.1.2	การศึกษาผลตอบแทน	89
5.2	เกณฑ์การวิเคราะห์ต้นทุนและผลตอบแทนทางการเงินของโครงการ	90
5.3	ผลของการวิเคราะห์ตามหลักเกณฑ์การตัดสินใจทางการเงิน	93
5.4	การวิเคราะห์ความไหวตัวของโครงการ (Sensitivity Analysis)	100
5.5	ผลของการวิเคราะห์ความไหวตัวของโครงการ ตามหลักเกณฑ์การตัดสินใจทางการเงิน	101
บทที่ 6 สรุปผลการศึกษาและข้อเสนอแนะ		
6.1	สรุปผลการศึกษา	108
6.1.1	การวิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางด้านเทคนิค	108
6.1.2	การวิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางการตลาด	109
6.1.3	การวิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางการจัดการ	109
6.1.4	การวิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางการเงิน	109
6.2	ข้อเสนอแนะ	113
เอกสารอ้างอิง 114		
ภาคผนวก		
	ภาคผนวก ก ผลการวิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางการเงิน	117
	ภาคผนวก ข รายชื่อผู้ประกอบการสปาในจังหวัดเชียงใหม่	132
	ภาคผนวก ค กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับกิจการสปาเพื่อสุขภาพ	135
ประวัติผู้เขียน 144		

สารบัญตาราง

ตาราง	หน้า
1.1 จำนวนนักท่องเที่ยวที่มาเที่ยวจังหวัดเชียงใหม่โดยผ่านบริษัทนำเที่ยวปี พ.ศ.2546-2549	1
1.2 แสดงมูลค่าการตลาดของธุรกิจสปาและสมุนไพร	2
4.1 แสดงการเปรียบเทียบการเลือกทำเลที่ตั้งด้วยวิธีการให้น้ำหนัก	45
5.1 ตารางแสดงค่าใช้จ่ายในการลงทุนของโครงการ	84
5.2 ตารางแสดงต้นทุนค่าใช้จ่ายด้านวัตถุดิบ	85
5.3 ตารางแสดงต้นทุนค่าใช้จ่ายด้านวัสดุสิ้นเปลือง	86
5.4 ตารางแสดงต้นทุนค่าแรงงาน	86
5.5 ตารางแสดงต้นทุนค่าใช้จ่ายโซฮุ่ยการผลิต	87
5.6 ตารางแสดงต้นทุนค่าเสื่อมราคา	88
5.7 ตารางแสดงการประมาณการต้นทุนการบริการในปีที่ 1 – 10 จำแนกเป็นรายปี	88
5.8 ประมาณการยอดขายของโครงการต่อปีเมื่อเต็มโครงการ	89
5.9 ตารางแสดงการประมาณการรายได้ปีที่ 1-10 จำแนกเป็นรายปี	90
5.10 ผลการวิเคราะห์ทางการเงินโดยหาค่า NPV, IRR, PB, B/C Ratio และ BEP กรณี อัตราคิดลดร้อยละ 10	93
5.11 ผลการวิเคราะห์ทางการเงินโดยหาค่า NPV, IRR, PB, B/C Ratio และ BEP กรณี อัตราคิดลดร้อยละ 12	95
5.12 ผลการวิเคราะห์ทางการเงินโดยหาค่า NPV, IRR, PB, B/C Ratio และ BEP กรณี อัตราคิดลดร้อยละ 15	97
5.13 แสดงผลสรุปการวิเคราะห์ทางการเงินโดยหาค่า NPV, IRR, PB, B/C Ratio และ BEP	99
5.14 การวิเคราะห์ความไหวตัวของโครงการ (Sensitivity Analysis) ของการเปลี่ยนแปลงในกรณีที่ 1 ต้นทุนสินค้าและค่าใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้นอีก 5% โดยกำหนดให้ตัวแปรอื่นๆ คงที่ ภายใต้อัตราคิดลดร้อยละ 10	101

5.15	การวิเคราะห์ความไหวตัวของโครงการ (Sensitivity Analysis) ของการเปลี่ยนแปลงในกรณีที่ 1 ต้นทุนสินค้าและค่าใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้นอีก 10% โดยกำหนดให้ตัวแปรอื่นๆ คงที่ ภายใต้อัตราคิดลดร้อยละ 10	103
5.16	การวิเคราะห์ความไหวตัวของโครงการ (Sensitivity Analysis) ของการเปลี่ยนแปลงในกรณีที่ 1 ต้นทุนสินค้าและค่าใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้นอีก 15% โดยกำหนดให้ตัวแปรอื่นๆ คงที่ ภายใต้อัตราคิดลดร้อยละ 10	105
5.17	แสดงผลสรุปการวิเคราะห์ความไหวตัวของโครงการโดยหาค่า NPV, IRR, PB, B/C Ratio และ BEP ในกรณีต่างๆ ภายใต้อัตราคิดลดร้อยละ 10	107
6.1	แสดงผลสรุปการวิเคราะห์ด้านการเงินของโครงการ	110
6.2	แสดงผลสรุปการวิเคราะห์ความไหวตัวของโครงการ ในกรณีต่างๆ ภายใต้อัตราคิดลดร้อยละ 10	111

สารบัญภาพ

รูป	หน้า
3.1 แสดงการบริการสปาในปัจจุบัน	28
3.2 ตัวอย่างการนวดประคบ	36
4.1 แสดงทำเลที่ตั้งบริเวณทุ่งนา ตำบลต้นเปา อำเภอสันกำแพง	42
4.2 แสดงแผนที่ตั้งบริเวณทุ่งนา ตำบลต้นเปา อำเภอสันกำแพง	42
4.3 แสดงทำเลที่ตั้งบริเวณด้านข้างมหาวิทยาลัยเชียงใหม่	43
4.4 แสดงแผนที่ตั้งบริเวณด้านข้างมหาวิทยาลัยเชียงใหม่	43
4.5 แสดงทำเลที่ตั้งบริเวณถนนคลองทางไปพิชสวนโลก	44
4.6 แสดงแผนที่ตั้งบริเวณถนนคลองทางไปพิชสวนโลก	44
4.7 กราฟแสดงการเปรียบเทียบเลือกทำเลที่ตั้งด้วยวิธีการให้น้ำหนัก	46
4.8 แสดงการวางผังของโครงการที่ศึกษา	47
4.9 แสดงแผนผังขององค์กร	48
4.10 แสดงวัตถุประสงค์ของโครงการ	50
4.11 แสดงการอบไอน้ำในตู้อบไอน้ำและห้องอบไอน้ำ	53
4.12 แสดงเครื่องต้มสุกภาพในสปา	53
4.13 แสดงน้ำมันนวดและน้ำมันหอมระเหย	54
4.14 แสดงผลิตภัณฑ์บำรุงเส้นผม	55
4.15 แสดงผลิตภัณฑ์บำรุงผิวกาย	55
4.16 แสดงผลิตภัณฑ์สำหรับผิวหน้า	56
4.17 แสดงผลิตภัณฑ์สำหรับมือและเท้า	56
4.20 แสดงสปาในโรงแรมหรือรีสอร์ท	66

สารบัญตารางภาคผนวก

ตาราง	หน้า
1 ตารางแสดงค่าใช้จ่ายในการลงทุนของโครงการ	117
2 ตารางแสดงต้นทุนค่าใช้จ่ายด้านวัตถุดิบ	117
3 ตารางแสดงต้นทุนค่าใช้จ่ายด้านวัสดุสิ้นเปลือง	118
4 ตารางแสดงต้นทุนค่าแรงงาน	118
5 ตารางแสดงต้นทุนค่าใช้จ่ายโซ่หุ้มการผลิต	118
6 ตารางแสดงต้นทุนค่าเสื่อมราคา	119
7 ตารางแสดงการประมาณการต้นทุนการบริการในปีที่ 1 – 10 จำแนกเป็นรายปี	119
8 ประมาณการยอดขายของโครงการต่อปีเมื่อเต็มโครงการ	120
9 ตารางแสดงการประมาณการรายได้ปีที่ 1-10 จำแนกเป็นรายปี	121
10 ประมาณการงบกระแสเงินสด	122
11 ประมาณการผลการดำเนินงาน (งบกำไรขาดทุน)	123
12 ประมาณการอัตราผลตอบแทนจากการลงทุนภายในของโครงการ	124
13 ผลการวิเคราะห์ทางการเงินโดยหาค่า NPV, IRR, PB, B/C Ratio และ BEP กรณีอัตราคิดลดร้อยละ 10	125
14 ผลการวิเคราะห์ทางการเงินโดยหาค่า NPV, IRR, PB, B/C Ratio และ BEP กรณีอัตราคิดลดร้อยละ 12	126
15 ผลการวิเคราะห์ทางการเงินโดยหาค่า NPV, IRR, PB, B/C Ratio และ BEP กรณีอัตราคิดลดร้อยละ 15	127
16 การวิเคราะห์ความไหวตัวของโครงการ ในกรณีที่ 1 ต้นทุนสินค้าและค่าใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้นอีก 5% โดยกำหนดให้ตัวแปรอื่นๆ คงที่ ภายใต้อัตราคิดลดร้อยละ 10	128
17 การวิเคราะห์ความไหวตัวของโครงการ ในกรณีที่ 2 ต้นทุนสินค้าและค่าใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้นอีก 10% โดยกำหนดให้ตัวแปรอื่นๆ คงที่ ภายใต้อัตราคิดลดร้อยละ 10	129
18 การวิเคราะห์ความไหวตัวของโครงการ ในกรณีที่ 3 ต้นทุนสินค้าและค่าใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้นอีก 15% โดยกำหนดให้ตัวแปรอื่นๆ คงที่ ภายใต้อัตราคิดลดร้อยละ 10	130