

สารบัญ

	หน้า
กิตติกรรมประกาศ	ค
บทคัดย่อภาษาไทย	ง
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ	ฉ
สารบัญ	ช
สารบัญตาราง	ญ
สารบัญภาพ	ฎ
บทที่ 1 บทนำ	
หลักการและเหตุผล	1
วัตถุประสงค์ของการศึกษา	2
นิยามศัพท์	2
ประโยชน์ที่จะได้รับ	2
บทที่ 2 แนวคิด ทฤษฎี และทบทวนวรรณกรรม	
แนวคิดเรื่องการย้ายถิ่น	3
ทฤษฎีเกี่ยวกับการศึกษาความเป็นไปได้ในการลงทุน	4
กรอบแนวคิดในการศึกษา	5
วรรณกรรมที่เกี่ยวข้อง	7
บทที่ 3 วิธีการศึกษาและการดำเนินงานของธุรกิจที่פקแบบพำนักนาน	
วิธีการศึกษา	12
การดำเนินงานธุรกิจที่פקแบบพำนักนาน	16
ความเป็นมาของการท่องเที่ยวแบบพำนักนานในประเทศไทย	18
การขอวีซ่าพำนักนาน	19
ที่פקในจังหวัดเชียงราย	20
ข้อมูลการจดทะเบียนเกสต์เฮ้าส์	21
บทที่ 4 วิเคราะห์ผลการศึกษา	
ข้อมูลผู้ตอบแบบสอบถาม	22
สมมติฐานในการลงทุน	45
การวิเคราะห์ด้านการตลาด	49
การวิเคราะห์ด้านเทคนิค	52

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
การวิเคราะห์ด้านการเงิน	53
บทที่ 5 การสรุปผลการศึกษาและข้อเสนอแนะ	
สรุปผลการศึกษา	91
ข้อเสนอแนะ	93
ข้อที่ควรศึกษาเพิ่มเติมจากการค้นคว้าอิสระ	94
บรรณานุกรม	95
ภาคผนวก	
ภาคผนวก ก กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	98
ภาคผนวก ข ตาราง NPV	140
ภาคผนวก ค ข้อมูลนักท่องเที่ยว	145
ภาคผนวก ง เครื่องมือที่ใช้ในการเก็บข้อมูล	150
ประวัติผู้เขียน	159

สารบัญตาราง

ตารางที่	หน้า
4-1 ตารางแสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามจำแนกตามเพศ	22
4-2 ตารางแสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามจำแนกตามอายุ	23
4-3 ตารางแสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามจำแนกตามสถานภาพ	23
4-4 ตารางแสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามจำแนกตามระดับการศึกษาขั้นสูงสุด	24
4-5 ตารางแสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามจำแนกตามสถานภาพการทำงาน	24
4-6 ตารางแสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามจำแนกตามระดับรายได้	25
4-7 ตารางแสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามจำแนกตามแหล่งข้อมูลของจังหวัดเชียงรายที่ได้รับ	25
4-8 ตารางแสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามจำแนกตามเหตุผลที่มาจากจังหวัดเชียงราย	26
4-9 ตารางแสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามจำแนกตามความสนใจที่จะพักแบบพำนักนาน	26
4-10 ตารางแสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามจำแนกตามช่วงเวลาที่ต้องการจะพักแบบพำนักนาน	27
4-11 ตารางแสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามจำแนกตามเหตุผลที่เลือกจังหวัดเชียงรายเป็นสถานที่พักแบบพำนักนาน	28
4-12 ตารางแสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามจำแนกตามสถานที่ที่ต้องการพักแบบพำนักนาน	28
4-13 ตารางแสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามจำแนกตามที่พักที่ต้องการพักแบบพำนักนาน	29
4-14 ตารางแสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามจำแนกตามวิธีการจ่ายค่าที่พัก	29
4-15 ตารางแสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามจำแนกตามค่าใช้จ่ายที่สามารถจ่ายได้ต่อเดือน	30

สารบัญตาราง (ต่อ)

ตารางที่	หน้า	
4-16	ค่าเฉลี่ยของระดับความสำคัญของสิ่งอำนวยความสะดวกหรือบริการที่มีอยู่ในที่พัก	31
4-17	ค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญของสิ่งที่ต้องการให้มีในบริเวณใกล้เคียงกับที่พัก	32
4-18	ค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญของกิจกรรมที่ต้องการ	33
4-19	ความต้องการพักแบบพำนักรวมกันเฉพาะชนชาติเดียวกัน	33
4-20	ความสนใจพักแบบพำนักรวมกันจำแนกตามแหล่งข้อมูล	34
4-21	สถานที่ที่ต้องการพักแบบพำนักรวมกันในจังหวัดเชียงรายจำแนกตามแหล่งข้อมูล	34
4-22	ที่พักที่ต้องการพักแบบพำนักรวมกันในจังหวัดเชียงรายจำแนกตามแหล่งข้อมูล	35
4-23	เหตุผลที่เลือกจังหวัดเชียงรายเป็นสถานที่ในการพำนักรวมกัน จำแนกตามเพศ	35
4-24	เหตุผลที่เลือกจังหวัดเชียงรายเป็นสถานที่ในการพำนักรวมกัน จำแนกตามอายุ	36
4-25	เหตุผลที่เลือกจังหวัดเชียงรายเป็นสถานที่ในการพำนักรวมกัน จำแนกตามสถานภาพการทำงาน	36
4-26	เหตุผลที่เลือกจังหวัดเชียงรายเป็นสถานที่ในการพำนักรวมกัน จำแนกตามรายได้	37
4-27	สถานที่ที่ต้องการพักแบบพำนักรวมกัน จำแนกตามเพศ	38
4-28	สถานที่ที่ต้องการพักแบบพำนักรวมกัน จำแนกตามอายุ	38
4-29	สถานที่ที่ต้องการพักแบบพำนักรวมกัน จำแนกตามสถานภาพการทำงาน	39
4-30	สถานที่ที่ต้องการพักแบบพำนักรวมกัน จำแนกตามรายได้	39
4-31	รูปแบบของที่พักที่ต้องการ จำแนกตามเพศ	40
4-32	รูปแบบของที่พักที่ต้องการ จำแนกตามอายุ	40
4-33	รูปแบบของที่พักที่ต้องการ จำแนกตามสถานภาพการทำงาน	41
4-34	รูปแบบของที่พักที่ต้องการ จำแนกตามรายได้	42
4-35	ระดับความสำคัญในด้านสิ่งอำนวยความสะดวก หรือบริการที่มีอยู่ในที่พัก จำแนกตามสถานภาพการทำงาน	43
4-36	ความสนใจพักแบบพำนักรวมกันจำแนกตามแหล่งข้อมูลนักท่องเที่ยว	48
4-37	แสดงจำนวนผู้สนใจพักแบบพำนักรวมกัน	50
4-38	ตารางแสดงจำนวนห้องพักที่ต้องการของนักท่องเที่ยวชาวญี่ปุ่น	51

สารบัญตาราง (ต่อ)

ตารางที่	หน้า
4-39 ตารางแสดงการคำนวณประมาณการรายได้จากการให้บริการห้องพักปีที่ 1	55
4-40 ตารางแสดงการคำนวณประมาณการรายได้จากการให้บริการซัก-อบ-รีด ปีที่ 1	56
4-41 ตารางแสดงการคำนวณประมาณการรายได้จากการขายอาหารปีที่ 1	57
4-42 ประมาณการรายได้ค่าห้องพักต่อปี	59
4-43 ประมาณการรายได้ค่าบริการซัก-อบ-รีด	61
4-44 ประมาณการรายได้จากห้องอาหาร	64
4-45 แสดงรายละเอียดค่าใช้จ่ายลงทุนต่อ 1 ห้องพัก	67
4-46 ตารางแสดงรายละเอียดอุปกรณ์ห้องครัว	68
4-47 ตารางแสดงรายละเอียดอุปกรณ์ตกแต่งภายใน	69
4-48 ประมาณการค่าใช้จ่ายสำหรับการให้บริการที่พักแบบพำนักนาน	70
4-49 แสดงการคำนวณค่าเสื่อมราคา	73
4-50 ตารางอัตราภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา	75
4-51 ประมาณการเสียภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา	76
4-52 ตารางแสดงรายละเอียดเงินลงทุนสุทธิในโครงการ	78
4-53 ประมาณการงบกำไรขาดทุน 20 ปี ของโครงการที่พักแบบพำนักนาน	80
4-54 ประมาณการงบกระแสเงินสดในโครงการธุรกิจที่พักแบบพำนักนาน	82
4-55 ประมาณการงบดุล 20 ปี ของโครงการลงทุนธุรกิจที่พักแบบพำนักนาน	84
4-56 แสดงระยะเวลาคืนทุนของโครงการธุรกิจที่พักแบบพำนักนาน	86
4-57 การคำนวณอัตราผลตอบแทนโครงการ	89

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่

Copyright© by Chiang Mai University

All rights reserved

สารบัญภาพ

ภาพที่		หน้า
2 - 1	แสดงการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ	5
4 - 1	แผนที่แสดงที่ตั้งโครงการธุรกิจที่פקแบบพำนักน่าน	49



ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved