

บทที่ 1

บทนำ

หลักการและเหตุผล

การท่องเที่ยวนับว่ามีความสำคัญต่อระบบเศรษฐกิจของประเทศไทย เนื่องจากเป็นแหล่งนำรายได้ที่เป็นเงินตราต่างประเทศเข้าประเทศปีละหลายพันล้านบาท รวมทั้งเป็นแหล่งก่อให้เกิดการจ้างงาน การผลิตสินค้า การกระจายรายได้และเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันของประเทศ รัฐบาลได้บรรจุแผนพัฒนาการท่องเที่ยวไว้ในแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ นับตั้งแต่ฉบับที่ 4 (พ.ศ. 2520-2524) จนถึงแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 10 (พ.ศ. 2550-2554) และในช่วงระยะเวลา 10 ปีที่ผ่านมาประเทศไทยได้มีนโยบายส่งเสริมเศรษฐกิจในด้านการท่องเที่ยวโดยมีการตั้งเป้ารายได้รับในส่วนของกรท่องเที่ยวเป็นสัดส่วนที่ 2 รองจากการส่งออก นโยบายการส่งเสริมจากภาครัฐที่ต้องการให้คนไทยเที่ยวในประเทศ โดยการส่งเสริมการท่องเที่ยวในเขตจังหวัดภาคเหนือตอนบนของประเทศไทย จังหวัดเชียงใหม่ซึ่งเป็นเป้าหมายหลักของภูมิภาคนี้ เนื่องจากมีแหล่งท่องเที่ยวมากมายหลายรูปแบบ ไม่ว่าจะเป็นทางด้านวัฒนธรรม และประวัติศาสตร์ ที่มีความเป็นมาที่น่าสนใจและน่าศึกษา ทางด้านธรรมชาติที่ยังคงความสมบูรณ์เป็นอย่างมาก นอกเหนือจากบรรยากาศหรือสภาพแวดล้อมที่สวยงามและสมบูรณ์แล้ว ที่สำคัญคนในท้องถิ่นยังคงดำเนินชีวิตที่เรียบง่ายอยู่กับธรรมชาติและยังมีอัธยาศัยที่ดีเยี่ยม เป็นมิตรกับทุกคนที่มาเยือนทุกคน (การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย, 2553: ออนไลน์) ผลจากการสนับสนุนจากภาครัฐดังกล่าวเป็นผลให้นักท่องเที่ยวทั้งในไทยและต่างประเทศต่างก็เดินทางมาเที่ยวในจังหวัดเชียงใหม่เป็นจำนวนมากในทุกๆ ปี โดยเฉพาะในช่วงเดือนตุลาคม - มีนาคมของทุกๆ ปี ซึ่งเป็นช่วงเดือนที่มีจำนวนนักท่องเที่ยวมากที่สุด เพราะเป็นช่วงที่อยู่ในฤดูหนาวของพื้นที่นี้ นักท่องเที่ยวส่วนใหญ่ต้องการมารับบรรยากาศของจังหวัดเชียงใหม่โดยเฉพาะ ไม่ว่าจะเป็นอาหารประจำท้องถิ่นที่เรียกกันว่าอาหารพื้นเมือง รวมไปถึงที่พักที่ต้องการให้มีรูปแบบที่เป็นเอกลักษณ์ท้องถิ่นเช่นกัน โดยที่ทั้งอาหารและที่พักนั้นมีราคาไม่แพงมากนัก ไม่มีความพลุกพล่าน ได้รับบรรยากาศของท้องถิ่น คุ่มค่ากับการมาท่องเที่ยวในแต่ละครั้ง

สถานการณ์ด้านการท่องเที่ยวของเชียงใหม่ครั้งหลังปี 2553 ถือว่าดีขึ้นตามลำดับ หลังจากสถานการณ์ความไม่สงบในกรุงเทพฯ เริ่มคลี่คลายลงสู่ภาวะปกติตั้งแต่ช่วงปลายเดือนพฤษภาคม 2553 เป็นต้นมา หลายฝ่ายทั้งภาครัฐและภาคเอกชนต่างจัดกิจกรรมต่างๆ เพื่อฟื้นฟูภาพลักษณ์ และเพื่อช่วยเหลือผู้ประกอบการทั้งรายเล็กและรายใหญ่ที่ได้รับความเสียหาย ส่งผลดี

ต่อบรรยากาศการท่องเที่ยวในประเทศไทยโดยรวม รวมถึงมาตรการช่วยเหลือภาคท่องเที่ยวของรัฐบาล ในส่วนของมาตรการภาษีเพื่อกระตุ้นให้ประชาชนท่องเที่ยวในประเทศ ซึ่งจะมีผลช่วยให้ผู้บริโภคมีอำนาจซื้อเพิ่มขึ้น และอาจจะกระตุ้นให้คนไทยมีการเดินทางท่องเที่ยวภายในประเทศมากขึ้นได้พอสมควร เช่นการลดหย่อนภาษีเงินได้บุคคลธรรมดาไม่เกินคนละ 15,000 บาท ให้แก่ผู้เดินทางท่องเที่ยวในประเทศโดยซื้อแพ็คเกจท่องเที่ยวจากบริษัทจัดนำเที่ยวซึ่งมีผลจนถึงสิ้นปี 2553 การอนุญาตให้ภาคเอกชนที่จัดฝึกอบรมสัมมนาภายในให้แก่ลูกจ้างสามารถนำค่าใช้จ่ายค่าห้องสัมมนา ห้องพักรักษาตัว ค่าขนส่ง ค่าอาหารหรือรายจ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องมาหักค่าใช้จ่ายได้ 2 เท่า ซึ่งมีผลจนถึงสิ้นปี 2554 โดยกระตุ้นให้คนไทยหันมาเที่ยวในประเทศเพิ่มขึ้น ควบคู่กับการกระตุ้นตลาดนักท่องเที่ยวต่างชาติ ทั้งนี้มีการประเมินว่าการท่องเที่ยวภายในประเทศของนักท่องเที่ยวคนไทยในปี 2553 อาจจะสามารถสร้างรายได้ประมาณ 4 แสนล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 4 จากปี 2552 (ศูนย์วิจัยกสิกรไทย, 2553: ออนไลน์)

ผู้ศึกษาซึ่งเป็นเจ้าของกิจการร้านอาหารบ้านไร่ยามเย็น จึงมีความสนใจในการทำธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ลักษณะเพื่อการอยู่อาศัย โดยจะสร้างเป็นโรงแรมให้เช่าเพื่อเป็นการขยายธุรกิจเดิมซึ่งผู้ศึกษามีที่ดินซึ่งปัจจุบันได้เปิดดำเนินกิจการร้านอาหารชื่อร้านบ้านไร่ยามเย็น ตั้งอยู่เลขที่ 14 ม.3 ตำบลฟ้าฮ่าม อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ ซึ่งบริเวณใกล้เคียงเป็นย่านที่พักอาศัย อยู่ใกล้กับแม่น้ำปิงและถนนซูเปอร์ไฮเวย์สายฮ่อมเมือง ซึ่งสามารถเดินทางจากจุดนี้ไปยังสถานที่สำคัญต่างๆของจังหวัดเชียงใหม่หลายแห่งได้อย่างสะดวกรวดเร็ว โดยได้เปิดดำเนินกิจการตั้งแต่ปี พ.ศ. 2500 จนถึงปัจจุบันเป็นระยะเวลายาวนานกว่า 50 ปี จนเป็นที่รู้จักของนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและต่างประเทศจำนวนมาก โดยประเภทอาหารที่จำหน่ายเป็นอาหารพื้นเมือง มีเอกลักษณ์ทางด้านรสชาติดั้งเดิมของชาวเหนือ ทำให้นักท่องเที่ยวที่มาใช้บริการมีความประทับใจในรสชาติของอาหารพื้นเมือง และประทับใจในบรรยากาศการตกแต่งของร้านในรูปแบบล้านนาประยุกต์ (มดิชน, 2550:8) จนเป็นที่กล่าวขานของกลุ่มลูกค้าโดยได้บอกกล่าวต่อกันปากต่อปากจนร้านบ้านไร่ยามเย็นกลายเป็นร้านอาหารที่มีชื่อเสียงประจำจังหวัดเชียงใหม่ ซึ่งนักท่องเที่ยวที่มาจากจังหวัดเชียงใหม่ส่วนใหญ่มักจะมาใช้บริการร้านอาหารบ้านไร่ยามเย็นเกือบทุกครั้งไป

จากการที่ผู้ศึกษาได้มีโอกาสสอบถามลูกค้าที่มารับประทานอาหาร ทำให้รับรู้ถึงความต้องการของลูกค้าบางกลุ่มที่มีความต้องการที่พักอาศัยชั่วคราว ที่มีเอกลักษณ์ของความเป็นล้านนา ทำให้ผู้ศึกษามองเห็นว่าหากร้านบ้านไร่ยามเย็นดำเนินการสร้างที่พักไว้บริการให้แก่นักท่องเที่ยวในรูปแบบของบูติก โฮเทล (Boutique Hotel) ที่มีเอกลักษณ์ของความเป็นล้านนาตามที่นักท่องเที่ยวต้องการ โดยให้มีความเชื่อมโยงกับร้านอาหารที่มีเอกลักษณ์อยู่แล้ว ซึ่งอาจจะทำเป็นโรงแรมขนาด 30 ห้องนอน ในพื้นที่ประมาณเกือบสองไร่ ซึ่งอยู่ติดกับพื้นที่ของร้านอาหาร อาจจะ

ช่วยให้นักท่องเที่ยวที่มารับประทานอาหารและมีความต้องการที่พักในบรรยากาศของล้านนาได้ใช้บริการสมดังที่ตั้งใจเอาไว้ อีกทั้งผู้ศึกษาเล็งเห็นโอกาสในการเติบโตของธุรกิจร้านอาหารที่ควบคู่ไปกับที่พักที่สะดวกสบายเงียบสงบภายใต้รูปแบบสถาปัตยกรรมแบบล้านนา ซึ่งในเขตอำเภอเมืองเชียงใหม่ยังมีไม่มากนัก และเพื่อเป็นการต่อยอดทางธุรกิจ โดยการทำธุรกิจโรงแรมบูติกโฮเทลที่มีเอกลักษณ์แบบล้านนาไว้รองรับลูกค้าทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศที่มีความต้องการพักในสถานที่ที่ตนเองประทับใจในบรรยากาศล้านนาและรสชาติของอาหารพื้นเมืองรวมอยู่ในสถานที่เดียวกัน และที่ตั้งอยู่ใจกลางเมืองเดินทางไปมาสะดวก

จากเหตุผลดังกล่าวข้างต้น ผู้ศึกษาจึงสนใจที่จะศึกษาความเป็นไปได้โครงการลงทุนธุรกิจบ้านไร่ยามเย็นบูติก โฮเทล ตำบลฟ้าฮ่าม อำเภอเมืองเชียงใหม่ เพื่อทราบถึงความเป็นไปในการลงทุนว่ามีโอกาสมากน้อยเพียงใดก่อนที่จะตัดสินใจในการลงทุนในโครงการนี้

วัตถุประสงค์ของการศึกษา

เพื่อศึกษาความเป็นไปได้ในการลงทุนธุรกิจบ้านไร่ยามเย็นบูติก โฮเทล ตำบลฟ้าฮ่าม อำเภอเมืองเชียงใหม่

ประโยชน์ที่ได้รับจากการศึกษา

1. ทำให้ทราบถึงความเป็นไปได้ในการลงทุนธุรกิจบ้านไร่ยามเย็นบูติกโฮเทล ตำบลฟ้าฮ่าม อำเภอเมืองเชียงใหม่
2. เพื่อใช้เป็นแนวทางในการตัดสินใจลงทุนธุรกิจโรงแรมบ้านไร่ยามเย็นบูติกโฮเทล ตำบลฟ้าฮ่าม อำเภอเมืองเชียงใหม่

นิยามศัพท์

การศึกษาความเป็นไปได้ หมายถึง การศึกษาเพื่อให้ทราบถึงผลที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากการลงทุนโดยการศึกษาได้แก่ ด้านการตลาด ด้านเทคนิค ด้านการจัดการ และด้านการเงิน เพื่อใช้ในการประกอบการตัดสินใจในการลงทุน และเพื่อให้แน่ใจว่าโครงการสามารถประสบความสำเร็จ ได้รับผลตอบแทนคุ้มค่างบเงินที่ต้องลงทุนไป

บ้านไร่ยามเย็น บูติก โฮเทล (Boutique Hotel) หมายถึง โรงแรมบูติกโฮเทลจำนวน 30 ห้อง ที่มีการสร้างและตกแต่งให้มีเอกลักษณ์สไตล์ล้านนาประยุกต์ สถานที่ตั้งอยู่เลขที่ 14 หมู่ 3 ตำบลฟ้าฮ่าม อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่