

การศึกษาความเป็นไปได้ในการขยายธุรกิจที่พัก กรณีศึกษาปากเซรีสอร์ท

อำเภอห้วยใหญ่ จังหวัดมุกดาหาร

The Feasibility Study for Expanding Accommodations Business: A Case

Study of Pakse Resort, Wanyai district, Mukdahan province

ชารดา จักรสาร<sup>1</sup>

วินิต ชินสุวรรณ<sup>2</sup>

### บทคัดย่อ

การศึกษานี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาความเป็นไปได้ในการขยายธุรกิจที่พัก กรณีศึกษาปากเซรีสอร์ท อำเภอห้วยใหญ่ จังหวัดมุกดาหาร โดยศึกษาความเป็นไปได้ทั้งหมด 4 ด้าน ได้แก่ ด้านการตลาด ด้านเทคนิค ด้านการจัดการ และด้านการเงิน ผลการศึกษาพบว่าโครงการมีความเป็นไปได้ทั้งในด้านการตลาด ด้านเทคนิค ด้านการจัดการ และด้านการเงิน โดยมีเงินทุนเริ่มแรกทั้งสิ้น 2,815,210 บาท จากการประเมินความเป็นไปได้ของโครงการพบว่า มีระยะเวลาคืนทุน (PB) 5 ปี 4 เดือน มูลค่าปัจจุบันสุทธิ (NPV) เท่ากับ 1,636,947.55 บาท อัตราผลตอบแทนภายในโครงการ (IRR) มีค่าร้อยละ 13.59

**คำสำคัญ:** ความเป็นไปได้ ธุรกิจที่พัก

### Abstract

The objectives of this study were to investigate the feasibility study for expanding accommodations business : a case study of Pakse Resort, Wanyai District, Mukdahan Province. The study focused on 4 aspects: marketing, techniques, management, and finance. The study showed that every single aspect: marketing, techniques, management and finance, was feasible. The investment cost was 2,815,210 Baht with payback period (PB) of 5 years and 4 months, net present value (NPV) of 1,639,947.55 Baht, and internal rate of return (IRR) of 13.59%.

**Keywords:** Feasibility, Accommodations business

<sup>1</sup> นักศึกษาหลักสูตรบริหารธุรกิจมหาบัณฑิต วิทยาลัยบัณฑิตศึกษาการจัดการ มหาวิทยาลัยขอนแก่น

<sup>2</sup> รองศาสตราจารย์ประจำคณะวิทยาลัยบัณฑิตศึกษาการจัดการ มหาวิทยาลัยขอนแก่น

## บทนำ

ในอดีตจังหวัดมุกดาหารเป็นจังหวัดที่การลงทุนของภาคเอกชนมีน้อย จนกระทั่งมีโครงการก่อสร้างสะพานมิตรภาพไทย-ลาว แห่งที่ 2 ซึ่งเป็นเส้นทางเชื่อมโยงไปยังฝั่งแขวงสะหวันนะเขต สปป.ลาว ต่อเนื่องไปจนถึงประเทศเวียดนามเพื่อส่งเสริมให้เกิดการขยายตัวทางด้านเศรษฐกิจ จึงทำให้นักลงทุน ผู้ประกอบการค้าปลีกค้าส่งรายใหญ่หันมาลงทุนเพิ่มมากขึ้น นอกจากนี้รัฐบาลได้ประกาศให้จังหวัดมุกดาหารเป็นหนึ่งใน 5 เขตเศรษฐกิจพิเศษชายแดน โดยมีพื้นที่ครอบคลุม 3 อำเภอ ได้แก่ อำเภอเมืองมุกดาหาร อำเภอดอนตาล และอำเภอหว้านใหญ่ ส่งผลให้ราคาที่ดินในพื้นที่ดังกล่าวปรับตัวสูงขึ้น ธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็ว รวมไปถึงโรงแรม รีสอร์ทก็เพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็วด้วยเช่นกัน จากเดิมในปี พ.ศ. 2557 มีสถานที่พักแรมในจังหวัดมุกดาหาร 64 แห่ง ในปี พ.ศ. 2558 มีสถานที่พักแรมเพิ่มขึ้นเป็น 89 แห่ง และมีจำนวนที่พักอยู่ 2,825 ห้อง (การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย, 2559) ซึ่งเมื่อคำนวณแล้วสามารถรองรับนักท่องเที่ยวได้ประมาณ 2,062,250 รายต่อปี

อย่างไรก็ตามถึงแม้ว่าจำนวนสถานที่พักแรมในจังหวัดมุกดาหารจะมีเพิ่มมากขึ้นถึง 25 แห่งและมีที่พักเพิ่มขึ้นกว่า 400 ห้อง แต่ด้วยสภาพเศรษฐกิจที่มีการเติบโตขึ้นทุกปี ทำให้จำนวนผู้มาเยือนจังหวัดมุกดาหารเพิ่มขึ้นตามไปด้วย จากเดิมในปี พ.ศ. 2557

ที่มีผู้มาเยือนประมาณ 2,296,254 ราย เพิ่มขึ้นเป็น 2,347,685 ราย ในปี พ.ศ. 2558 รวมแล้วเพิ่มขึ้นกว่า 50,000 ราย (ศูนย์วิจัยการตลาดท่องเที่ยว, 2558) ซึ่งเมื่อเปรียบเทียบจำนวนห้องพักและจำนวนผู้มาเยือนแล้วพบว่ายังมีห้องพักไม่เพียงพอต่อจำนวนผู้มาเยือน ดังนั้นธุรกิจที่พักด้านโรงแรม รีสอร์ทจึงเป็นอีกธุรกิจหนึ่งที่น่าสนใจสำหรับนักลงทุน

ปากเซ รีสอร์ทเป็นอีกหนึ่งสถานที่พักแรมในจังหวัดมุกดาหาร มีจำนวนที่พัก 10 ห้อง ปัจจุบันมีลูกค้าเข้าพักอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะในช่วงเทศกาลวันหยุดต่างๆ มีจำนวนลูกค้าเข้ามาติดต่อที่พักเป็นจำนวนมาก ทำให้ไม่มีที่พักเพียงพอที่จะรองรับความต้องการของลูกค้าได้ จึงมีแนวคิดที่จะขยายรีสอร์ทและสร้างที่พักเพิ่ม อย่างไรก็ตาม จากข้อมูลการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยพบว่าสถานที่พักแรมประเภทรีสอร์ทที่มีอัตราการเพิ่มขึ้นมากกว่าประเภทอื่นๆ ทำให้มีการแข่งขันสูง ดังนั้นผู้ศึกษาจึงมีความสนใจที่จะศึกษาความเป็นไปได้ในการขยายธุรกิจที่พักปากเซ รีสอร์ทเพื่อเป็นข้อมูลช่วยในการตัดสินใจลงทุนขยายธุรกิจ

## วัตถุประสงค์ของการวิจัย

เพื่อศึกษาความเป็นไปได้ในการขยายธุรกิจที่พัก กรณีศึกษาปากเซ รีสอร์ท อำเภอหว้านใหญ่ จังหวัดมุกดาหาร ด้านการตลาด ด้านเทคนิค ด้านการจัดการ และด้านการเงิน

## วิธีดำเนินการวิจัย

ประเภทของการวิจัยครั้งนี้เป็นการวิจัยเชิงปริมาณ แบ่งวิธีการศึกษาออกเป็นทั้งหมด 4 ด้านคือ ด้านการตลาด ด้านเทคนิค ด้านการจัดการ และด้านการเงิน ดังต่อไปนี้

### 1. การศึกษาความเป็นไปได้ด้านการตลาด

การศึกษาด้านการตลาด แบ่งการวิเคราะห์ข้อมูลออกเป็น 2 แบบ คือข้อมูลปฐมภูมิ และข้อมูลทุติยภูมิ ดังต่อไปนี้

1) ข้อมูลปฐมภูมิ เป็นการวิเคราะห์ข้อมูลจากเครื่องมือ การตรวจสอบคุณภาพเครื่องมือและสถิติที่ใช้ โดยเก็บข้อมูลจากประชากรต่างถิ่น ที่เดินทางมายังเขตพื้นที่ อำเภอห้วยน้ำใหญ่ จังหวัดมุกดาหาร ซึ่งมีจำนวน 259,216 คน (สำนักงานอำเภอห้วยน้ำใหญ่, 2558) คำนวณกลุ่มตัวอย่างโดยใช้สูตรของ Taro Yamane (Yamane Taro, 1973) ได้กลุ่มตัวอย่างจำนวน 400 คน

2) ข้อมูลทุติยภูมิ เป็นการวิเคราะห์ข้อมูล โดยการค้นคว้าข้อมูลจากภายนอก ซึ่งได้จากเอกสารอ้างอิงต่างๆ โดยการวิเคราะห์ Five Forces Model, PEST Analysis และ SWOT Analysis

### 2. การศึกษาความเป็นไปได้ด้านเทคนิค

ในการศึกษาความเป็นไปได้ด้านเทคนิค (สุวัฒน์ ศิรินิรันดร์ และภavana สายชู, 2553) โดยการเก็บและรวบรวมข้อมูลการวิเคราะห์ข้อมูล และทำการศึกษาในด้านต่างๆ ดังต่อไปนี้

1) ทำเลที่ตั้ง เพื่อพิจารณาความเหมาะสมด้านสถานที่ตั้ง สิ่งอำนวยความสะดวก และความเป็นไปได้ในการลงทุน

2) รูปแบบอาคาร เพื่อศึกษารูปแบบของอาคาร ขนาดห้องพัก ความเหมาะสมต่างๆ

3) รูปแบบห้องพัก เพื่อศึกษารูปแบบห้องพักที่มีความดึงดูดลูกค้าให้เข้ามาใช้บริการ และเพื่อความเหมาะสมในการก่อสร้าง

### 3. การศึกษาความเป็นไปได้ด้านการจัดการ

ในการศึกษาความเป็นไปได้ด้านการบริหารจัดการ (ศิริวรรณ เสรีรัตน์ และคณะ, 2550) ได้ทำการศึกษาในด้านต่างๆ ดังต่อไปนี้

1) โครงสร้างขององค์กร

2) ลักษณะการดำเนินการบริหารจัดการ

### 4. การศึกษาความเป็นไปได้ด้านการเงิน

ในการศึกษาความเป็นไปได้ด้านการเงิน (เบญจมาศ อภิสิทธิ์ภิญโญ, 2557) ได้ทำการศึกษาในด้านต่างๆ ดังต่อไปนี้

1) ระยะเวลาคืนทุน (Payback Period: PB)

2) มูลค่าปัจจุบันสุทธิ (Net Present Value: NPV)

3) อัตราผลตอบแทนภายในโครงการ (Internal Rate of Return: IRR)

## สรุปผลการวิจัย

1. ผลการศึกษาความเป็นไปได้ด้านการตลาด

1) ผลการวิเคราะห์แบบสอบถามพบว่า ปัจจัยส่วนประสมทางการตลาดที่ผู้ตอบแบบสอบถามให้ความสำคัญมากที่สุดด้านผลิตภัณฑ์คือ มีระบบรักษาความปลอดภัย คิดเป็นร้อยละ 35.2 ด้านราคาคือ ห้องพักมีราคาที่เหมาะสม คิดเป็นร้อยละ 39.3 ด้านช่องทางการจัดจำหน่าย คือ มีเส้นทางการคมนาคมสะดวกสบาย คิดเป็นร้อยละ 28.3 ด้านการส่งเสริมการตลาด คือ มีเว็บไซต์สำหรับสืบค้นข้อมูล คิดเป็นร้อยละ 40.0 ด้านบุคคล คือ พนักงานมีความสุภาพอ่อนน้อม คิดเป็นร้อยละ 16.6 ด้านลักษณะทางกายภาพคือ บรรยากาศโดยรวมที่สะอาดปลอดภัยและไม่น่ากลัว คิดเป็นร้อยละ 21.4 และด้านกระบวนการคือมีการให้บริการที่รวดเร็ว คิดเป็นร้อยละ 32.4 ซึ่งเมื่อเปรียบเทียบระหว่างปัจจัยส่วนประสมทางการตลาดที่ผู้ตอบแบบสอบถามให้ความสำคัญ กับความพึงพอใจที่ผู้ตอบแบบสอบถามมีต่อปากเซรีสอร์ต พบว่ามีความพึงพอใจในระดับมากถึงมากที่สุด

2) ผลการวิเคราะห์สิ่งแวดล้อมขององค์กรโดยใช้ Five Forces Model พบว่า

(1) แรงที่เกิดจากการแข่งขันในอุตสาหกรรม พบว่าอยู่ในระดับต่ำ เนื่องจากความอึดตัวของอุตสาหกรรมที่พักในเขตพื้นที่ยังอยู่ในระดับต่ำ ปัจจุบันในพื้นที่มีรีสอร์ทอยู่ทั้งหมด 6 แห่ง โดยลักษณะ

ของห้องพักและราคาแต่ละแห่งไม่แตกต่างกันมากนัก และยังไม่ค่อยมีการโฆษณาประชาสัมพันธ์ผ่านสื่อต่างๆ มากเท่าที่ควร เนื่องจากยังคงมีลูกค้าเข้าพักอย่างต่อเนื่อง ถึงแม้ว่าจะไม่มีการโฆษณาประชาสัมพันธ์

(2) ภาวะคุกคามของกลุ่มรายใหม่ พบว่า อยู่ในระดับปานกลาง เนื่องจากสำหรับผู้ที่ต้องการเข้ามาลงทุน ต้องใช้งบประมาณในการลงทุนค่อนข้างสูง ประกอบกับปัจจุบันราคาที่ดินในเขตพื้นที่ปรับตัวสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง ซึ่งเป็นผลมาจากการที่รัฐบาลประกาศให้เขตพื้นที่อำเภอหัวหินใหญ่ เป็นเขตพื้นที่เศรษฐกิจพิเศษ และสถานะเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศไทยในปัจจุบันไม่ค่อยดีนัก ทำให้สถาบันการเงินแต่ละแห่ง ค่อนข้างระมัดระวังในการปล่อยสินเชื่อ แต่อย่างไรก็ตาม สำหรับผู้ที่มีเงินทุนอยู่แล้ว ก็ถือว่าเป็นการง่ายที่จะเข้ามาลงทุน

(3) อำนาจต่อรองของผู้ซื้อ พบว่า อยู่ในระดับปานกลาง เนื่องจากปัจจุบันรีสอร์ทในพื้นที่อำเภอหัวหินใหญ่ มีอยู่ทั้งหมด 6 แห่ง โดยแต่ละแห่งมีลักษณะห้องพักและราคาใกล้เคียงกัน ดังนั้นผู้ซื้ออาจเลือกใช้บริการกับที่พักใดก็ได้ แต่อย่างไรก็ตามเมื่อเปรียบเทียบจำนวนผู้มาเยือน และจำนวนห้องพักแล้วพบว่ายังไม่เพียงพอต่อความต้องการ

(4) อำนาจต่อรองของผู้ขาย พบว่า อยู่ในระดับต่ำ ถึงแม้ว่าปัจจุบันในพื้นที่อำเภอหัวหินใหญ่มีร้านเฟอร์นิเจอร์ และร้านวัสดุก่อสร้างไม่มากนัก แต่เนื่องจาก

อำเภอห้วยน้ำใหญ่อยู่ใกล้กับตัวเมืองเพียง 30 กิโลเมตร อีกทั้งเส้นทางคมนาคมยังสะดวกสบาย มีการบริการส่งสินค้าถึงที่ และ มีผู้จำหน่ายอยู่หลายราย รีสอร์ทจึงมีตัวเลือก ในการสั่งซื้อปัจจัยการผลิตหลายทาง

(5) ภาวะคุกคามของสินค้าทดแทน พบว่า อยู่ในระดับต่ำ โดยสินค้าทดแทนในอุตสาหกรรมที่พักในพื้นที่เป็นในลักษณะของ บ้านเช่า หรือ โฮมสเตย์ ซึ่งไม่สามารถทดแทนกันได้อย่างสมบูรณ์ อีกทั้ง ปัจจุบันยังมีจำนวนน้อยราย ดังนั้นสำหรับผู้มาเยือนที่เดินทางมาในช่วงระยะเวลาสั้นๆ รีสอร์ทจึงเป็นตัวเลือกแรกที่ถูกเลือก

3) ผลการวิเคราะห์ห้สิ่งแวดล้อมขององค์กร โดยใช้ PESTE Analysis ปัจจัยทางด้านการเมืองพบว่า มีการประกาศให้พื้นที่อำเภอห้วยน้ำใหญ่เป็นเขตพื้นที่เศรษฐกิจพิเศษ ซึ่งนอกจากจะได้รับสิทธิพิเศษด้านภาษีแล้วยังได้รับประโยชน์จากการใช้แรงงานต่างด้าวอีกด้วยซึ่งส่งผลดีต่อโครงการ ปัจจัยทางด้านเศรษฐกิจพบว่า ถึงแม้เศรษฐกิจโดยรวมของประเทศไทยจะค่อนข้างชะลอตัว แต่เศรษฐกิจในพื้นที่กลับมีการเติบโตอย่างต่อเนื่อง ซึ่งเป็นผลมาจากการประกาศให้พื้นที่เป็นเขตเศรษฐกิจพิเศษจากนโยบายของรัฐบาลซึ่งส่งผลดีต่อโครงการ ปัจจัยทางด้านสังคมและวัฒนธรรมพบว่า ประชากรในช่วงวัยทำงานส่วนใหญ่ไปหางานทำที่ต่างถิ่น และเดินทางกลับภูมิลำเนาในช่วงวันหยุดต่างๆ การดำเนินชีวิตของคนในพื้นที่เป็นในลักษณะพึ่งพาอาศัยกัน และรู้จักกันค่อนข้าง

ทั่วถึง มีการกระจายข่าวสารในลักษณะปากต่อปาก ซึ่งอาจส่งผลในด้านบวกและในด้านลบ ปัจจัยทางเทคโนโลยีพบว่า ปัจจุบันอินเทอร์เน็ตมีความสำคัญและเกี่ยวข้องกับการดำรงชีวิตของคนในยุคปัจจุบันเป็นอย่างมาก เป็นช่องทางที่ใช้กระจายข่าวสารได้อย่างดีอีกช่องทางหนึ่ง แต่ก็อาจส่งผลได้ทั้งด้านบวกและด้านลบ จึงจำเป็นต้องใช้อย่างระมัดระวัง ปัจจัยทางสิ่งแวดล้อมพบว่า สภาพแวดล้อมและสภาพอากาศของประเทศไทยในปัจจุบันค่อนข้างแปรปรวน โดยเฉพาะอย่างยิ่งตามเมืองใหญ่ๆ ที่เต็มไปด้วยอาคารห้างสรรพสินค้า หรือโรงงานต่างๆ จะมีสภาพอากาศที่เต็มไปด้วยฝุ่นและมลพิษ ทำให้ผู้คนมักจะมองหาที่พักผ่อนที่มีอากาศบริสุทธิ์ ซึ่งส่งผลดีต่อโครงการ

4) ผลการวิเคราะห์สถานะแวดล้อมของโครงการโดยใช้ SWOT Analysis พบว่า

(1) จุดแข็งของโครงการ คือ มีห้องพักที่ใหม่และสวยงาม เนื่องจากเป็นโครงการเปิดใหม่ บรรยากาศภายในรีสอร์ทเต็มไปด้วยธรรมชาติ มีสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักครบครัน เจ้าของโครงการเป็นที่รู้จักของคนในพื้นที่อย่างกว้างขวาง และเป็นเพียงเจ้าเดียวที่มี Wi-Fi ฟรีไว้บริการลูกค้า

(2) จุดอ่อนของโครงการ คือ มีราคาห้องพักที่สูงกว่าที่อื่น เนื่องจากโครงการปากเซรีสอร์ท เน้นห้องพักที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน และเน้นบรรยากาศโดยรอบ

ที่สวยงามและเป็นธรรมชาติ จึงทำให้ใช้งบประมาณค่อนข้างสูง ราคาห้องพักจึงจำเป็นต้องปรับตัวสูงขึ้นตามไปด้วย

(3) โอกาสของโครงการ คือ เศรษฐกิจในพื้นที่มีการขยายตัวอย่างรวดเร็ว หลังจากที่มีการประกาศให้พื้นที่อำเภอหัวน้ำใหญ่ เป็นพื้นที่เขตเศรษฐกิจพิเศษ มีนักลงทุนและนักท่องเที่ยวเดินทางเข้ามาอย่างต่อเนื่อง โอกาสที่จะเพิ่มฐานลูกค้าใหม่จึงเพิ่มขึ้นตามไปด้วย

(4) ภัยคุกคามของโครงการ พบว่า เนื่องจากสภาพเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศไทยในปัจจุบันค่อนข้างชะลอตัวและไม่ค่อยดีนัก จึงอาจส่งผลให้จำนวนนักท่องเที่ยวลดลงได้

สรุปความเป็นไปได้ด้านการตลาด พบว่า จากการสำรวจข้อมูลจากแบบสอบถาม ผู้ตอบแบบสอบถามที่เคยเข้าพักปากเชริสอร์ทที่มีความพึงพอใจต่อปัจจัยส่วนผสมทางการตลาดของปากเชริสอร์ทในระดับมากถึงมากที่สุด และสอดคล้องกับระดับความสำคัญในการเลือกที่พักของผู้ตอบแบบสอบถามทั่วไป นอกจากนี้เมื่อทำการวิเคราะห์สิ่งแวดล้อมและสถานะแวดล้อมของโครงการแล้วพบว่า โครงการมีความเป็นไปได้ด้านการตลาด

2. ผลการศึกษาความเป็นไปได้ด้านเทคนิค จากการศึกษาด้านเทคนิค สถานที่ตั้งโครงการ ตั้งอยู่ที่ หมู่ 8 ต.หัวน้ำใหญ่ อ.หัวน้ำใหญ่ จ.มุกดาหาร ซึ่งบริเวณดังกล่าวมีบรรยากาศโดยรอบเป็นธรรมชาติและ

ค่อนข้างเป็นส่วนตัว มีการคมนาคมที่สะดวกสบาย ถนนคอนกรีตตัดผ่านหน้าโครงการ อยู่ห่างจากสถานที่ท่องเที่ยวแต่ละแห่งประมาณ 5-10 กิโลเมตร และอยู่ห่างกับสถานบริการต่างๆ ประมาณ 3 กิโลเมตร รูปแบบของอาคารแบ่งออกเป็น 3 ส่วนคือ ห้องรับรองลูกค้า ห้องพักแบบธรรมดา และห้องพักแบบพิเศษ โดยมีห้องพักทั้งหมด 7 ห้อง ลักษณะของห้องพักออกแบบให้โปร่งโล่งเพื่อให้สามารถมองเห็นบรรยากาศภายนอกได้อย่างชัดเจน การตกแต่งภายในห้องพักเน้นลักษณะห้องพักที่ทันสมัย พร้อมด้วยเฟอร์นิเจอร์และสิ่งอำนวยความสะดวกที่ครบครัน ซึ่งจากการประเมินการก่อสร้างพบว่าสามารถสร้างให้แล้วเสร็จได้ตามระยะเวลาที่วางไว้ ดังนั้นจึงสรุปได้ว่าโครงการมีความเป็นไปได้ด้านเทคนิค

3. ผลการศึกษาความเป็นไปได้ด้านการจัดการ จากการศึกษาด้านการจัดการ พบว่ามีการจัดโครงสร้างขององค์กรโดยแบ่งออกเป็นทั้งหมด 4 ตำแหน่งได้แก่ ผู้จัดการทั่วไป พนักงานต้อนรับ พนักงานทำความสะอาด และพนักงานรักษาความปลอดภัย โดยได้ทำการคัดเลือกพนักงานที่มีใจรักในการบริการ มีความขยัน ซื่อสัตย์ และมีคุณสมบัติตรงกับตำแหน่งหน้าที่ความรับผิดชอบ มีการกำหนดหน้าที่และช่วงเวลาในการปฏิบัติงานอย่างชัดเจน ซึ่งได้ทำการรับสมัครพนักงานโดยการติดประกาศตามแหล่งต่างๆ และเมื่อทำการพิจารณาคุณสมบัติของผู้ที่มาสมัครแล้วพบว่า มีผู้ที่มี

คุณสมบัติตรงกับที่ต้องการ ดังนั้นจึงสรุปได้ว่ามีความเป็นไปได้ด้านการจัดการ

4. ผลการศึกษาความเป็นไปได้ด้านการเงิน จากการศึกษาด้านการเงินพบว่า โครงการใช้เงินลงทุนเริ่มแรกทั้งสิ้น 2,815,210 บาท เป็นส่วนของเจ้าของ 2,000,000 บาท และส่วนที่กู้ยืมจากสถาบันการเงิน 815,210 บาท มีระยะเวลาคืนทุน 5 ปี 3 เดือน 8 วัน มูลค่าปัจจุบันสุทธิ 1,636,947.55 บาท และอัตราผลตอบแทนภายในโครงการอยู่ที่ 13.59% ซึ่งมากกว่าต้นทุนของเงินทุนคือ 3.29% จึงสรุปได้ว่าโครงการมีความเป็นไปได้ด้านการเงิน

#### อภิปรายผล

จากการศึกษาความเป็นไปได้ในการขยายธุรกิจที่พัค กรณีศึกษาปากเซริสอร์ท อำเภอห้วยใหญ่ จังหวัดมุกดาหาร โดยศึกษาความเป็นไปได้ทั้งหมด 4 ด้าน ได้แก่ ด้านการตลาด ด้านเทคนิค ด้านการจัดการ และด้านการเงิน ผลการศึกษาพบว่าโครงการมีความเป็นไปได้ทั้ง 4 ด้าน โดยผู้ที่เคยใช้บริการปากเซริสอร์ท มีความพึงพอใจต่อบริการส่วนประสมทางการตลาดในระดับมากถึงมากที่สุด ในด้านเทคนิคพบว่า โครงการมีทำเลที่ตั้งที่เหมาะสม มีการคมนาคมที่

สะดวกสบาย ด้านการจัดการพบว่า มีการวางโครงสร้างขององค์กรที่เหมาะสม และมีจำนวนพนักงานเพียงพอต่อการให้บริการ มีการกำหนดหน้าที่ความรับผิดชอบอย่างชัดเจน ด้านการเงินพบว่า มีระยะเวลาคืนทุน 5 ปี 3 เดือน 8 วัน มูลค่าปัจจุบันสุทธิ 1,636,947.55 บาท และอัตราผลตอบแทนภายในโครงการอยู่ที่ 13.59% แสดงให้เห็นว่าเป็นโครงการที่มีความเป็นไปได้ในการลงทุน

#### ข้อเสนอแนะ

การศึกษาความเป็นไปได้ในการขยายธุรกิจที่พัค กรณีศึกษาปากเซริสอร์ท อำเภอห้วยใหญ่ จังหวัดมุกดาหาร ซึ่งเป็นธุรกิจที่มีความน่าสนใจเป็นอย่างยิ่งในการลงทุน เนื่องจากอยู่ในเขตพื้นที่ที่เศรษฐกิจกำลังมีการขยายตัวอย่างต่อเนื่อง จึงคาดว่าน่าจะมีผู้ที่สนใจเข้ามาลงทุนในธุรกิจประเภทนี้เป็นจำนวนมาก ดังนั้นในการที่จะตัดสินใจลงทุน จึงควรมีการศึกษาและวิเคราะห์ปัจจัยภายนอก เช่น ด้านเศรษฐกิจ สังคม และวัฒนธรรม อย่างต่อเนื่อง ซึ่งปัจจัยเหล่านี้เป็นปัจจัยที่ไม่อาจควบคุมได้ อาจมีการเปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลา จึงจำเป็นต้องมีการวิเคราะห์และศึกษาข้อมูลที่เป็นปัจจุบันอยู่เสมอ

## บรรณานุกรม

- การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย. (2559). จำนวนสถานที่พักรแรมและห้องพักรของจังหวัดมุกดาหารในปี พ.ศ.2557 – 2558. [ออนไลน์]. ค้นจาก : <http://intelligencecenter.tat.or.th:8080/apex/f?p=1:19:0> เมื่อวันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2559.
- เบญจมาศ อภิสัทธีภิญโญ. (2557). การบัญชีเพื่อการจัดการ. กรุงเทพฯ : บริษัท ส.เอเชียเพรส จำกัด
- ศิริวรรณ เสรีรัตน์ และคณะ. (2550). การจัดการและพฤติกรรมขององค์กร. กรุงเทพฯ : ธีระฟิล์มและไซเท็กซ์.
- ศูนย์วิจัยการตลาดการท่องเที่ยว. (2558). สถานการณ์ท่องเที่ยวภายในประเทศ จังหวัด มุกดาหาร ประจำปี 2557-2558. [ออนไลน์]. ค้นจาก : <http://tatic.tourismthailand.org/articles/425> เมื่อวันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2559.
- สุวัฒน์ ศิรินิรันดร์ และภาวนา สายชู. (2553). **MBA Handbook**. พิมพ์ครั้งที่ 12. กรุงเทพฯ : ออฟเซ็ต
- สำนักงานอำเภอหว้านใหญ่. (2558). ข้อมูลโดยสรุปแหล่งท่องเที่ยวอำเภอหว้านใหญ่ จังหวัดมุกดาหาร. อำเภอหว้านใหญ่ จังหวัดมุกดาหาร : สำนักงาน.
- Yamane, Taro. (1973). **Statistics : An Introductory Analysis**. 3<sup>th</sup> ed. New York : Harper&Row Publishers Inc.