

## บทที่ 3

### โรงแรมบูติก

ในบทนี้กล่าวถึงความหมายของโรงแรมบูติก ประวัติความเป็นมา คำจำกัดความ คำนิยาม ลักษณะและการบริการของโรงแรมบูติก ลักษณะของโรงแรมบูติกทั้งในต่างประเทศ ประเทศไทย และจังหวัดเชียงใหม่ รวมทั้งตัวอย่างโรงแรมบูติกในลักษณะที่แตกต่างกันออกไป เพื่อให้ทราบถึงรายละเอียดในเรื่องของประเภท ลักษณะและราคาของโรงแรมบูติกในแต่ละภูมิภาคของประเทศไทย ได้มีการใช้วิธีการเก็บข้อมูลแบบสะดวก (Convenience Sampling) จากแหล่งข้อมูลทั่วไป เช่น เว็บไซต์ นิตยสาร วารสาร เอกสารงานวิจัย และสิ่งพิมพ์ทางธุรกิจโรงแรม เป็นต้น โดยบทนี้ได้แบ่งออกเป็น 3 ส่วนด้วยกันคือ 3.1 ประวัติความเป็นมาของโรงแรมบูติก 3.2 คำจำกัดความของโรงแรมบูติก และ 3.3 ลักษณะของโรงแรมบูติก ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

#### 3.1 ประวัติความเป็นมาของโรงแรมบูติก

โรงแรมบูติกเกิดขึ้นครั้งแรกในกรุงลอนดอน ประเทศอังกฤษราว 20 กว่าปีมาแล้ว โดยโรงแรมบูติก 2 แห่งแรกของโลกที่ได้เปิดทางสู่สาธารณะในปี 1981 คือ The Blake's Hotel ที่ South Kensington, London ออกแบบโดย Anonska Hernal และแห่งที่ 2 คือ Bedford ที่ Union Square, San Francisco มีห้องพัก 34 ห้อง ปัจจุบันมีการบริหารภายใต้ The Kimpton Group ต่อมาในปี 1984 Ian Schrager เปิดโรงแรมแห่งแรกที่ Murray Hill ในนิวยอร์กโดยใช้ชื่อว่า The Morgan's Hotel ออกแบบโดยนักออกแบบชาวฝรั่งเศสนาม Andree Putnam (Anhar, 2001) ซึ่งในช่วงเวลานั้นเป็นเวลาที่โรงแรมเชน (Chain Hotel) ซึ่งเน้นความหรูหรา มีขนาดใหญ่และความสะดวกสบายครบวงจร ได้รุกเข้าสู่ลอนดอนและยุโรปอย่างหนักและเพิ่มจำนวนอย่างรวดเร็ว ขณะที่ความต้องการของนักเดินทางเริ่มเปลี่ยนแปลงไปในทางที่สวนทางและหลากหลายมากขึ้น ดังนั้นโรงแรมของคนกลุ่มนี้จึงไม่ใช่เพียงสถานที่พักนอน แต่เป็นส่วนหนึ่งในประสบการณ์การเดินทาง ในขณะที่โรงแรมบูติกเป็นโรงแรมขนาดเล็ก แต่มีการลงทุนทางด้านความคิดสร้างสรรค์ในการออกแบบห้องพักแต่ละห้อง และความใส่ใจในเรื่องการให้บริการเป็นปัจจัยสำคัญ จึงเป็นทางออกที่ลงตัวสำหรับเจ้าของเงินทุนรายเล็ก ในการแข่งขันกับโรงแรมเชนที่มีอำนาจเงินทุนและการตลาดมากกว่า และตอบสนองตรงต่อความต้องการของนักท่องเที่ยวสมัยใหม่ได้ดีกว่าจึงกลายเป็นโรงแรมทางเลือกสำหรับนักท่องเที่ยวสมัยใหม่ที่แสวงหาประสบการณ์ที่แตกต่าง (สุภัทธา สุขชู, 2547)

### 3.2 คำจำกัดความของโรงแรมบูติก

ในช่วง 5-7 ปีที่ผ่านมา โรงแรมบูติกที่มีความหลากหลายโดยเฉพาะในเรื่องของการออกแบบและตกแต่งได้เพิ่มจำนวนขึ้นอย่างรวดเร็วโดยกระจายตัวทั่วทุกมุมโลกและได้รับความนิยมทั่วโลก เพื่อตอบสนองกับการใช้ชีวิตและบุคลิกที่แตกต่างของนักท่องเที่ยวแต่ละกลุ่ม (Anhar, 2001) ด้วยระบบอินเทอร์เน็ตที่ก้าวหน้าและครอบคลุมมากขึ้น ทำให้นักท่องเที่ยวจากทั่วทุกมุมโลกรู้จักและสามารถเข้าชมห้องพักของโรงแรมบูติกเหล่านี้ได้สะดวกมากขึ้นตามไปด้วย สำหรับประเทศไทย โรงแรมบูติกได้มีการดำเนินการมาแล้วประมาณ 10 ปี แต่โรงแรมที่อ้างว่าเป็นโรงแรมบูติกหลายแห่งมักมุ่งเน้นแค่การออกแบบภายนอกอาคารและภายในห้องพักให้สวยงามเท่านั้น แต่ไม่ได้ให้ความสนใจในเรื่องของเอกลักษณ์เฉพาะกับการบริการในรูปแบบของโรงแรมบูติก (ประชาชาติธุรกิจ, 2550) ซึ่งผู้ประกอบการโรงแรมบางแห่งยังเกิดความเข้าใจผิดในเรื่องของการออกแบบของโรงแรมบูติกว่าเป็นรูปแบบสไตล์บาห์ลีหรือสไตล์ Minimalist เท่านั้น และบางแห่งได้มีการลอกเลียนแบบการออกแบบมาจากโรงแรมอื่นๆ (สุภัทธา สุขชู, 2547) จึงทำให้ผู้ประกอบการและนักออกแบบเกิดความสับสนในเรื่องของลักษณะที่แท้จริง คำจำกัดความ และเอกลักษณ์เฉพาะที่สำคัญของโรงแรมบูติก ดังนั้นจึงต้องมีการวิเคราะห์และสรุปในเรื่องของประวัติความเป็นมา ความหมาย คำจำกัดความ ลักษณะและประเภทของโรงแรมบูติก การให้บริการและจุดเด่นของโรงแรมบูติกจากที่มีอยู่จริงในบริบทต่างๆ โดยมีรายละเอียดดังนี้

#### 3.2.1 ความหมายและคำจำกัดความของโรงแรมบูติก

โรงแรมบูติก (Boutique Hotel) แท้จริงแล้วมีรากศัพท์มาจากอเมริกาเหนือ และเริ่มต้นจากรากศัพท์ภาษาฝรั่งเศส ที่เรียกว่า บูติก (Boutique) ซึ่งหมายถึง ห้างร้านเล็กที่ขายเสื้อผ้าแฟชั่นนำสมัยที่มีความหรูหราอยู่ในตัว หรือเป็นบริษัทเล็กที่ให้บริการที่พิเศษ และขายผลิตภัณฑ์ที่มีความพิเศษมากที่ได้เลือกสรรมาแล้ว (Oxford Dictionaries, 2008) และนำคำมารวมกันเป็น โรงแรมบูติก (Boutique Hotel) ซึ่งให้คำจำกัดความว่าเป็น โรงแรมที่มีความหรูหรา และมีสภาพแวดล้อมที่มีความเป็นมนต์เสน่ห์ มีความแตกต่างจากโรงแรมนานาชาติ ซึ่งนำเสนอที่พักและสิ่งอำนวยความสะดวกและการบริการที่พิเศษและมีเจ้าของเงินทุนเป็นผู้บริหารกิจการเอง (สุภัทธา สุขชู, 2547) ลักษณะทางด้านสถาปัตยกรรมส่วนมากเป็นรูปแบบผสมผสานทั้งร่วมสมัยและทันสมัย ทั้งยังมีการนำเทคโนโลยีที่ทันสมัยเข้ามาปรับใช้กับโรงแรมบูติกอีกด้วย (Search, 2005) จากการรวบรวมข้อมูลจากวรรณกรรมต่างๆ ที่เกี่ยวข้องนำมาแสดงให้เห็นในตาราง 3-1 ดังนี้

ตาราง 3-1 คำจำกัดความของโรงแรมบูติกจากวรรณกรรมต่างๆ

วรรณกรรม	คำจำกัดความ	องค์ประกอบของโรงแรมบูติก			
		รูปแบบ	จำนวนห้อง	การบริการ	กลุ่มเป้าหมาย
POSITIONING MAGAZINE EXCLUSIVE (สุภัทธา สุขชู, 2547)	โรงแรมบูติก คือ โรงแรมขนาดกะทัดรัด แต่ละห้องอาจมีขนาดใหญ่ เดิม โรงแรมประเภทนี้ไม่นับนักเดินทาง แบบ business traveler หลายแห่งจึงไม่มี ห้องประชุมและสิ่งอำนวยความสะดวก ในการทำธุรกิจ แต่เมื่อแนวโน้มของนัก ธุรกิจที่นิยมเข้าพักใน โรงแรมบูติกมากขึ้น โรงแรมเหล่านี้จึงให้ความสำคัญกับ บริการและความสะดวกจุดนี้มากขึ้น	มี Theme ของ การสร้าง โรงแรมที่ น่าสนใจ แปลงมาจาก อาคารที่มี ประวัติศาสตร์ ยาวนาน	<100	บริการเฉพาะ บุคคล/กลุ่ม พนักงานจึง สามารถใส่ใจ กับรายละเอียด ของลูกค้าแต่ละคน	โรงแรมบูติกมัก ตั้งกลุ่มเป้าหมายเป็นกลุ่มคนรุ่นใหม่ที่ชอบ ความแตกต่าง และนิยมเป็นตัว ของตัวเอง
Wikipedia encyclopedia	โรงแรมบูติก คือ : เป็นคำที่เริ่มต้นมาจากคนอเมริกัน ตามปกติใช้อธิบาย โรงแรมที่มีความหรูหรา มี สภาพแวดล้อมที่มึมนต์เสน่ห์ และมีความแตกต่างจากโรงแรมทั่วไป โดยมีการมุ่งเน้นจัดเตรียมที่พัก การให้บริการ และ สิ่งอำนวยความสะดวก ให้มีความ เป็นส่วนตัวมากที่สุด บางครั้งเรียก โรงแรมบูติก ว่า ดีไซน์โฮเต็ล	การออกแบบ ตกแตงนั้น เน้นในเรื่อง themed, stylish and/or inspirational manner	3-100 ห้อง	ให้ความสำคัญ เกี่ยวกับเรื่อง สิ่งอำนวยความสะดวก ร้านอาหาร บาร์ และ บริเวณต้อนรับ	นักท่องเที่ยวรุ่นใหม่
Thailand 100 Best Boutique Hotels (www.tat.or.th)	โรงแรมบูติก คือ : เป็นที่พักที่มีความสวยงามในด้านสถาปัตยกรรม ความหรูหรา และการตกแต่งที่มีความเป็นเอกลักษณ์เฉพาะตัว โดยแต่ละแห่งจะมี รูปแบบแตกต่างกัน	โรงแรมที่มีการเน้นการ ออกแบบ หลูหรา และ การตกแต่งที่มีความเป็น เอกลักษณ์	<100 ห้อง	เน้นการบริการ ของพนักงาน เช่นการจำชื่อ ลูกค้าที่เข้าพัก ได้ และ เน้น การแสดง กิจกรรม	นักท่องเที่ยว ที่มีกำลังการใช้ จ่ายสูง

ตาราง 3-1 คำจำกัดความของโรงแรมบูติกจากวรรณกรรมต่างๆ (ต่อ)

วรรณกรรม	คำจำกัดความ	องค์ประกอบของโรงแรมบูติก			
		รูปแบบ	จำนวนห้อง	การบริการ	กลุ่มเป้าหมาย
The Boutique Hotel Fed or Phenomenon (Aggett, M., 2007)	โรงแรมบูติก คือ โรงแรมที่มีขนาดเล็กถึงกลาง และ คำนึงถึง ราคา สถานที่ตั้ง และ มีเจ้าของเพียงคนเดียว	ให้ความรู้สึกเหมือนบ้าน การออกแบบตกแต่งนั้น ต้องมีเอกลักษณ์	150-200 ห้อง	ให้บริการอย่างดี และมีความเป็นส่วนตัว	ดึงดูดนักท่องเที่ยว และ นักธุรกิจ โดยเฉพาะ ผู้หญิง
The Definition of Boutique Hotels (Lucienne Anhar, 2001)	โรงแรมบูติก คือ : โรงแรมสำหรับลูกค้าเฉพาะกลุ่มที่มองหาความพิเศษ และ ความแตกต่าง สิ่งสำคัญนั้น โรงแรมสามารถ เติมเต็มความต้องการของลูกค้าได้	โรงแรมที่มีการเน้นการออกแบบ ความแตกต่าง อบอุ่น และ ให้ความสำคัญแก่ผู้เข้าพัก	<150 ห้อง	เน้นการบริการของพนักงาน เช่นการจำชื่อลูกค้าที่เข้าพักได้ และ เน้นการแสดงและ กิจกรรม	นักท่องเที่ยว เฉพาะกลุ่ม ที่มองหาความแปลกใหม่และพิเศษ

จากตาราง 3-1 คำจำกัดความของโรงแรมบูติก จากวรรณกรรมต่างๆ แสดงถึงรายละเอียดของคำจำกัดความ องค์ประกอบของโรงแรมบูติก ได้แก่ รูปแบบ จำนวนห้อง การบริการและกลุ่มเป้าหมาย โดยมีรายละเอียดดังนี้

โรงแรมบูติก คือ โรงแรมขนาดเล็กกระทัดรัดถึงขนาดกลาง ห้องพักแต่ละรูปแบบมีขนาดไม่ใหญ่มาก มีความหรูหราและสภาพแวดล้อมที่มีมนต์เสน่ห์แตกต่างจากโรงแรมทั่วไป การออกแบบและตกแต่งมีความเป็นเอกลักษณ์เฉพาะตัว เหมาะสำหรับผู้เข้าพักที่ต้องการความพิเศษและความแตกต่าง โดยมุ่งเน้นการจัดเตรียมที่พัก การให้บริการและสิ่งอำนวยความสะดวกที่ครบครัน เพื่อให้ผู้เข้าพักมีความสะดวกสบายและเป็นส่วนตัวมากที่สุด

รูปแบบของโรงแรมบูติก มีลักษณะการสร้างดัดแปลงมาจากอาคารที่มีประวัติศาสตร์ยาวนาน เน้นการออกแบบหรูหราและการตกแต่งที่มีเอกลักษณ์ มี Themed และ Stylish and/or Inspirational Manner ให้ความรู้สึกอบอุ่นและเป็นส่วนตัวเหมือนพักอยู่ที่บ้าน

จำนวนห้องพัก ส่วนใหญ่โรงแรมบูติกมีห้องพักตั้งแต่ 3-100 ห้อง แต่บางแห่งมีจำนวนถึง 150-200 ห้อง ขึ้นอยู่กับขนาดและพื้นที่ของโรงแรมบูติกแต่ละแห่ง

การให้บริการ บุคลากรและพนักงานให้บริการเฉพาะกลุ่มลูกค้าจึงสามารถใส่ใจกับรายละเอียดของลูกค้าแต่ละคน เช่น การจำชื่อลูกค้าที่เข้าพักได้ เป็นต้น มุ่งเน้นการบริการที่ดีและมีความเป็นส่วนตัว ให้ความสำคัญเกี่ยวกับสิ่งอำนวยความสะดวก ร้านอาหาร บาร์ บริเวณต้อนรับ และการแสดงกิจกรรม

กลุ่มเป้าหมาย โรงแรมบูติกมักตั้งกลุ่มเป้าหมายเป็นนักธุรกิจ โดยเฉพาะผู้หญิงและนักท่องเที่ยวรุ่นใหม่ที่ชอบความแตกต่างและนิยมเป็นตัวของตัวเอง มีกำลังการใช้จ่ายสูงและมองหาความแปลกใหม่อยู่เสมอ

สามารถสรุปความหมายของโรงแรมบูติกได้ 4 คำสำคัญ คือ มีเอกลักษณ์ พิเศษ แตกต่าง และมีความเป็นส่วนตัว โดยโรงแรมบูติกเป็นโรงแรมที่มีขนาดเล็กถึงกลาง จำนวนห้องพักไม่เกิน 50-100 ห้อง มีการออกแบบและตกแต่งในด้านสถาปัตยกรรมที่สวยงามทั้งบริเวณภายนอกอาคารและภายในห้องพักแต่ละรูปแบบซึ่งมีลักษณะเด่นและเอกลักษณ์เฉพาะตัว โดยใช้พื้นที่ใช้สอยได้อย่างคุ้มค่าและจัดเตรียมสิ่งอำนวยความสะดวกให้กลุ่มลูกค้าเป้าหมายได้อย่างเพียงพอและเหมาะสม นอกจากนี้ ได้มีการเน้นถึงคุณภาพในการให้บริการของพนักงานต้องมีมาตรฐานการให้บริการที่ดี มีความสุภาพและเป็นกันเอง เพื่อให้กลุ่มลูกค้าเป้าหมายผู้เข้าพักได้รับความเป็นส่วนตัวและสะดวกสบายมากยิ่งขึ้น จากข้อมูลดังกล่าวข้างต้นสามารถใช้เป็นเกณฑ์ในการกำหนดลักษณะและประเภทของโรงแรมบูติกทั้งในต่างประเทศ ในประเทศไทย และในจังหวัดเชียงใหม่ เพื่อใช้ในการกำหนดตำแหน่งและหาช่องว่างทางการตลาดให้กับโครงการอาคารล้านนา 1 ภายหลังที่ได้มีการปรับเปลี่ยนรูปแบบให้เป็นโรงแรมบูติก ต่อไป

### 3.3 ลักษณะของความเป็นบูติก

โรงแรมบูติกเป็นมีลักษณะที่มีขนาดเล็กไม่ใหญ่มากนัก บางแห่งมีจำนวนห้องพักไม่เกิน 10 ห้อง โดยมากห้องพักจะไม่เกิน 100 ห้อง และมีสิ่งอำนวยความสะดวกขั้นพื้นฐานให้กับผู้เข้าพัก (Aggett, 2004) การออกแบบโรงแรมบูติกที่มีเอกลักษณ์และบริการแบบเฉพาะเพื่อตอบสนองความต้องการของกลุ่มเป้าหมาย (Customized service) ถือเป็นเอกลักษณ์เฉพาะที่สำคัญของโรงแรมบูติก และมีการออกแบบอาคารและห้องพักที่มีเอกลักษณ์เฉพาะตัว (Freund & Munsters, 2005) โดยมีการคำนึงถึง



การใช้พื้นที่ใช้สอยได้อย่างคุ้มค่าและมีประสิทธิภาพ ตอบสนองให้เห็นถึงความต้องการของผู้บริโภค ดังนั้นการออกแบบทั้งภายนอกและภายในของโรงแรมบูติกจึงต้องมีลักษณะแตกต่างและโดดเด่น จนเป็นเอกลักษณ์เฉพาะของโรงแรม นอกจากการออกแบบได้สร้างเอกลักษณ์และมูลค่าเพิ่มให้กับโรงแรมแล้ว ยังเป็นเครื่องมือประชาสัมพันธ์โรงแรมได้เป็นอย่างดี เนื่องจากการออกแบบที่แตกต่างทำให้โรงแรมมีความโดดเด่นเป็นที่สังเกตและจดจำได้ง่ายซึ่งกระตุ้นให้นักท่องเที่ยวที่ชื่นชอบรูปแบบการออกแบบมีความต้องการเข้ามาทดลองพักและใช้บริการ ในขณะที่เดียวกันการออกแบบของโรงแรมยังสะท้อนถึงบุคลิกลักษณะของผู้เข้าพักได้เป็นอย่างดี

โรงแรมบูติกมักตั้งกลุ่มเป้าหมายเป็นกลุ่มเป้าหมายใหม่ที่ชื่นชอบความแตกต่าง ให้ความสำคัญในด้านการบริการเน้นความเป็นกันเอง และให้ความสำคัญส่วนตัวของลูกค้า การบริการต้องได้มาตรฐานระดับสูง กลุ่มเป้าหมายนิยมความเป็นตัวเอง และต้องการแสดงออกถึงลักษณะเฉพาะและตัวตนผ่านรูปแบบการเดินทาง การบริการที่ตอบสนองความต้องการของนักท่องเที่ยวกลุ่มเป้าหมายและความต้องการส่วนบุคคล รวมถึงความใส่ใจในบริการเล็กๆ น้อยๆ ที่เหนือความคาดหมายของผู้เข้าพักต่างเป็นสิ่งที่สำคัญในการให้บริการที่แตกต่างจากโรงแรมประเภทอื่นๆ ซึ่งกลุ่มเป้าหมายนี้ส่วนใหญ่อยู่ในวัยหนุ่มสาวและมีหน้าที่การงานและรายได้ดี ทั้งนี้เพราะโรงแรมบูติกหลายแห่งมีราคาห้องพักที่สูง บางแห่งราคาอาจสูงเกือบเท่าโรงแรมระดับ 5 ดาว ด้วย

ในการเก็บรวบรวมข้อมูลของโรงแรมบูติกในบริเวณต่างๆ โดยใช้คำจำกัดความ ความหมาย และรูปแบบการออกแบบตกแต่งของ โรงแรมบูติกเป็นเกณฑ์ พบว่าโรงแรมบูติกในแต่ละแห่งต่างก็มีการออกแบบที่เป็นลักษณะเฉพาะตัว มีลักษณะเด่นที่ไม่เหมือนกับโรงแรมโดยทั่วไป การออกแบบโรงแรมบูติกมักมีส่วนเกี่ยวข้องกับลักษณะและรูปแบบการใช้องค์ประกอบที่สอดคล้องกับสถาปัตยกรรมที่สำคัญจากอดีต ซึ่งจะเห็นได้จากประวัติศาสตร์ทางด้านสถาปัตยกรรมซึ่งเป็นปัจจัยที่มีอิทธิพลเป็นอย่างมาก จากการค้นคว้าและเก็บรวบรวมข้อมูลจากนิตยสาร สื่อสิ่งพิมพ์ต่างๆ และสื่อในระบอบอินเทอร์เน็ต พบว่าลักษณะและรูปแบบเฉพาะของโรงแรมบูติกทั้งในทวีปต่างๆ ทั่วโลก ในประเทศไทยและในจังหวัดเชียงใหม่ สามารถจำแนกลักษณะและรูปแบบได้ตามลักษณะของสถาปัตยกรรมและการตกแต่งภายในได้เป็น 3 รูปแบบ ได้แก่ 1. แบบคลาสสิก 2. แบบผสมผสาน และ 3. แบบสมัยใหม่ ซึ่งในแต่ละรูปแบบได้มีการใช้ลักษณะทางสถาปัตยกรรมจากวัฒนธรรมของแต่ละท้องถิ่นที่แตกต่างกันไป สามารถอธิบายลักษณะเฉพาะของแต่ละรูปแบบได้ดังนี้

1) ลักษณะสถาปัตยกรรมแบบคลาสสิก (Classic style) ได้แก่ ลักษณะอาคารที่ใช้แบบแผนของการออกแบบอาคารและการตกแต่งที่ยึดถือรูปแบบทางประวัติศาสตร์ หรือเป็นการนำอาคารเก่าที่มีรูปแบบทางประวัติศาสตร์มาปรับใช้เป็นที่โรงแรม มีการใช้แบบแผนขององค์ประกอบอาคาร

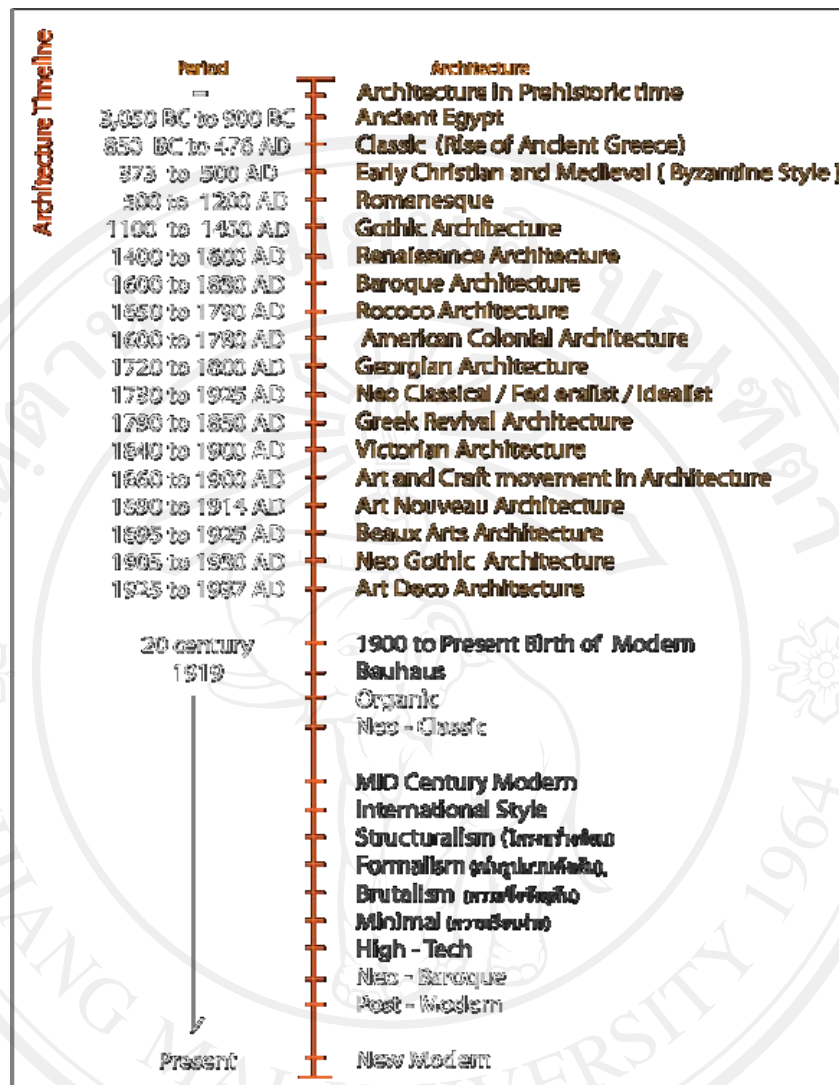
และการประดับด้วยลวดลายที่มีรายละเอียดต่างๆ และได้รับอิทธิพลมาจากประวัติศาสตร์และวัฒนธรรมดั้งเดิมตามพื้นที่นั้นๆ โดยเน้นการใช้วัสดุธรรมชาติดั้งเดิมและงานฝีมือ เช่น ใช้หินเป็นวัสดุก่อสร้าง หรือใช้ไม้แกะสลักในการประดับอาคาร เป็นต้น

2) ลักษณะสถาปัตยกรรมแบบผสมผสาน (Contemporary style) ได้แก่ ลักษณะของอาคารที่ออกแบบโดยการใช้ลักษณะทางประวัติศาสตร์อย่างไม่เคร่งครัดตามประเพณี เช่น มีการลดทอนรายละเอียดการประดับตกแต่งของลักษณะต้นแบบ หรือมีการใช้ลักษณะทางประวัติศาสตร์ผสมผสานกับลักษณะของสถาปัตยกรรมแบบสมัยใหม่ ซึ่งอาจยังมีลักษณะที่คล้ายคลึงกับวัฒนธรรมตามพื้นที่นั้นๆ อยู่บ้าง

3) ลักษณะสถาปัตยกรรมแบบสมัยใหม่ (Modern style) ได้แก่ ลักษณะอาคารที่ไม่อ้างอิงกับแบบแผนของสถาปัตยกรรมทางประวัติศาสตร์หรือใช้ลักษณะที่สอดคล้องกับสถาปัตยกรรมยุคสมัยใหม่ (Modern Architecture) ในราวยุคศตวรรษที่ 19-20 ที่มีรูปทรงเรียบง่าย เคลือบเงา เน้นการตกแต่งด้วยรูปทรงเรขาคณิต ใช้วัสดุจากอุตสาหกรรมใหม่ มีการใช้สีสันทึบสีหรือสีสังเคราะห์ และเน้นการใช้วัสดุที่มีความมันวาว ไม่มีรายละเอียด แต่อาจมีการดัดแปลงให้ซับซ้อนขึ้น หรือใช้วัสดุที่มีลักษณะของท้องถิ่นมากยิ่งขึ้น

### 3.3.1 ลักษณะของโรงแรมบูติกในต่างประเทศ

จากการเก็บรวบรวมข้อมูลเกี่ยวกับโรงแรมที่มีลักษณะเป็นโรงแรมบูติก โดยใช้วิธีการแบบสะดวก (Convenience Sampling) จากแหล่งข้อมูลทั่วไป เช่น Website และสิ่งพิมพ์ทางธุรกิจโรงแรม เป็นต้น โดยมีการแบ่งกลุ่มโรงแรมบูติกทั่วโลกออกเป็นทวีป ได้แก่ แอฟริกาใต้ อเมริกา เอเชีย และยุโรป รวมทั้งมีการเลือกตัวอย่างโรงแรมบูติกที่มีชื่อเสียงและมีการออกแบบที่โดดเด่นจากทุกทวีปๆ ละ 10 โรงแรม เป็นจำนวนทั้งสิ้น 40 โรงแรม พบว่าแนวทางการออกแบบมีส่วนเกี่ยวข้องกับลักษณะและระดับการใช้อาคารประกอบที่สอดคล้องกับประวัติศาสตร์ทางด้านสถาปัตยกรรม โดยสามารถแบ่งยุคต่างๆ ทางสถาปัตยกรรมได้เป็น 2 ยุค ได้แก่ ยุคที่ 1 ก่อนคริสต์ศักราชจนถึงศตวรรษที่ 19 และยุคที่ 2 ตั้งแต่ศตวรรษที่ 20 เป็นต้นมา ดังจะเห็นลำดับทางสถาปัตยกรรมในแต่ละยุคได้จากภาพ 3-2



ภาพ 3-1 ยุคต่างๆ ของลักษณะทางสถาปัตยกรรม

(แหล่งที่มา: History of Architect by Weaving, 2001)

จากภาพ 3-1 ยุคต่างๆ ของลักษณะทางสถาปัตยกรรม ได้เริ่มมีมาตั้งแต่สมัยก่อนคริสตกาล หรือ เรียกกันว่า Prehistoric โดยในสมัยนั้นลักษณะทางสถาปัตยกรรมอยู่ในลักษณะคลาสสิกเริ่มตั้งแต่ Egypt, Greece, Byzantine, Romanesque, Gothic, Renaissance, Baroque, Rocco, Georgians, Neoclassic, Greek revival, Art and Craft movement , Art Nouveau , Beaux Arts , Neo Gothic, and Art Deco เป็นยุคสุดท้ายของการเกิดลักษณะคลาสสิก จนกระทั่งได้มีการปฏิวัติลักษณะการออกแบบให้สมัยใหม่มากยิ่งขึ้นและใช้ระบบการผลิตแบบอุตสาหกรรมเข้ามาเกี่ยวข้องหรือเรียกกันว่า Mass Production โดยกลุ่มที่เรียกตัวเองว่า Bauhaus ใหม่เกิดขึ้นในปีศตวรรษที่ 20 ได้เริ่มมีการ



เปลี่ยนแปลงรูปแบบและลักษณะในการออกแบบให้เป็นแบบสมัยใหม่หรือเรียกกันว่า Modern และได้มีการคิดค้น นวัตกรรมใหม่ๆ ในเรื่องของการใช้วัสดุ เช่น การผลิตพลาสติก การผลิตกระจก การผลิตเหล็ก เป็นต้น การออกแบบในยุคนี้เน้น รูปทรง เลขคณิต และความเรียบของพื้นผิววัสดุ อย่างไรก็ตาม การผสมผสานระหว่างความเป็นลักษณะคลาสสิกและสมัยใหม่ หรือที่เรียกว่าการออกแบบในแนวความคิดแบบร่วมสมัยนั้น ได้เกิดขึ้นอย่างต่อเนื่องหลังจากยุคคลาสสิกและยุคสมัยใหม่ โดยแทรกตัวอยู่ในช่วงหลังของยุคสมัยใหม่จนถึงปัจจุบัน การเกิดขึ้นของแนวคิดผสมผสานหรือการออกแบบร่วมสมัยนั้น ได้มีการรับอิทธิพลทางวัฒนธรรมในแต่ละพื้นที่นั้นต่างกัน จึงทำให้เกิดลักษณะที่หลากหลาย (Glancey, 1999) การศึกษายุคสมัยของสถาปัตยกรรมพบว่า เป็นข้อมูลที่มีประโยชน์ในการแบ่งรูปแบบของโรงแรมบูติก จึงได้นำข้อมูลในส่วนนี้มาอ้างอิงว่า ลักษณะโรงแรมบูติกนั้นมีลักษณะใดที่เกิดขึ้นบ้างและได้พบว่า โรงแรมบูติก แบ่งลักษณะออกเป็น คลาสสิก ผสมผสานและสมัยใหม่ตามตัวอย่างรูปแบบ ตาราง 3-2 ที่ได้แบ่งลักษณะและการเก็บรวบรวมข้อมูลของแต่ละทวีป

ทวีป	แบบคลาสสิก	แบบผสมผสาน	แบบสมัยใหม่
แอฟริกา			
อเมริกา			
เอเชีย			
ยุโรป			

ตาราง 3-2 ตัวอย่างลักษณะของโรงแรมบูติกในแต่ละทวีป



ผลการวิเคราะห์รูปแบบจากตัวอย่างของโรงแรมบูติกในทวีปแอฟริกา แสดงให้เห็นถึงประวัติศาสตร์และอารยธรรมที่เก่าแก่ซึ่งเป็นจุดเด่นของประเทศอียิปต์และโมร็อกโก ส่งผลให้ลักษณะของโรงแรมบูติกส่วนใหญ่เป็นลักษณะของสถาปัตยกรรมแบบคลาสสิก ส่วนโรงแรมบูติกในประเทศแอฟริกาได้มีลักษณะทางสถาปัตยกรรมแบบผสมผสานและสมัยใหม่ สืบเนื่องมาจากประวัติศาสตร์และอารยธรรมในทวีปนี้ไม่ชัดเจนและไม่มีความเป็นจุดเด่นของพื้นที่ ประเภทสถาปัตยกรรมส่วนใหญ่เป็นประเภทของรีสอร์ท ขนาดของโรงแรมเป็นขนาดเล็กและห้องพักมีจำนวนค่อนข้างน้อยเช่นกัน

ชื่อ	ประเทศ	ลักษณะสถาปัตยกรรม			ประเภทสถาปัตยกรรม		จำนวนห้อง
		คลาสสิก	ผสมผสาน	สมัยใหม่	ในเมือง	รีสอร์ท	
1. Mirodor del moderno	โคลัมเบีย		ผสมผสาน		เมือง		34
2. Hacienda tres lagos	ชิลี	คลาสสิก				รีสอร์ท	20
3. Chateau Versailles	แคนาดา			สมัยใหม่	เมือง		65
4. Design Suites Hotel	อาร์เจนติน่า		ผสมผสาน			รีสอร์ท	54
5. Kosten aile Hotel	อาร์เจนติน่า		ผสมผสาน			รีสอร์ท	80
6. Cocoon Hotel	บราซิล		ผสมผสาน		เมือง		27
7. Unique Hotel	บราซิล			สมัยใหม่		รีสอร์ท	85
8. Heal Ds Burg	สหรัฐอเมริกา			สมัยใหม่	เมือง		55
9. Chambers	สหรัฐอเมริกา			สมัยใหม่	เมือง		60
10. Town House	สหรัฐอเมริกา			สมัยใหม่	เมือง		70

ตาราง 3-4 รูปลักษณะสถาปัตยกรรมและรูปแบบอาคารของโรงแรมบูติกในทวีปอเมริกา

ผลของการวิเคราะห์รูปแบบจากตัวอย่างของโรงแรมบูติกในทวีปอเมริกา สังเกตได้ว่ามีการใช้ลักษณะของสถาปัตยกรรมที่เป็นแบบสมัยใหม่ และแบบผสมผสานมากกว่าแบบคลาสสิก สืบเนื่องมาจากทวีปอเมริกาเป็นทวีปใหม่ ทำให้ไม่พบโรงแรมบูติกที่มีลักษณะสถาปัตยกรรมที่ได้รับอิทธิพลจากประวัติศาสตร์ จึงทำให้โรงแรมส่วนใหญ่มีสถาปัตยกรรมประเภทสมัยใหม่ และเป็นแบบประเภทในเมือง โดยพบจำนวนห้องพักค่อนข้างมาก เมื่อเทียบกับทวีปอื่นๆ

ชื่อ	ประเทศ	ลักษณะสถาปัตยกรรม			ประเภทสถาปัตยกรรม		จำนวนห้อง
		คลาสสิก	ผสมผสาน	สมัยใหม่	ในเมือง	ริสอร์ต	
1. Han's Royal Garden	จีน	คลาสสิก			เมือง		39
2. LKF by Rhombus	ฮ่องกง			สมัยใหม่	เมือง		95
3. Devi Garh Palace	อินเดีย	คลาสสิก				ริสอร์ต	39
4. The One Hotel Angkor	กัมพูชา		ผสมผสาน		เมือง		1
5. Carcosa Seri Negara	มาเลเซีย	คลาสสิก				ริสอร์ต	14
6. XVA Art Hotel	คูไบ		ผสมผสาน			ริสอร์ต	6
7. Les Suites da-an	ไต้หวัน		ผสมผสาน		เมือง		59
8. Les Suites Ching Cheng	ไต้หวัน		ผสมผสาน		เมือง		85
9. URBAN Hotels Shanghai	จีน			สมัยใหม่	เมือง		26
10. Dune Hotel	ไทย			สมัยใหม่	เมือง		5

ตาราง 3-5 รูปลักษณะสถาปัตยกรรมและรูปแบบอาคารของโรงแรมบูติกในทวีปเอเชีย

ผลของการวิเคราะห์รูปแบบจากตัวอย่างของโรงแรมบูติกในทวีปเอเชีย เห็นได้ว่ามีสัดส่วนที่ใกล้เคียงกัน ในส่วนของกลุ่มที่ใช้ลักษณะคลาสสิก ผสมผสาน และสมัยใหม่ ทั้งนี้ลักษณะแบบแผนที่เลือกใช้ขึ้นอยู่กับความโดดเด่นทางด้านวัฒนธรรมของแต่ละประเทศ จึงจะสามารถเลือกใช้ลักษณะการตกแต่งได้อย่างเหมาะสม อีกทั้งในเรื่องของประวัติศาสตร์ทางด้านสถาปัตยกรรมที่แตกต่างกันไป ซึ่งการออกแบบตกแต่งเป็นประเภทในเมืองเป็นส่วนมาก แต่ละโรงแรมมีจำนวนห้องพักมากน้อยแตกต่างกันไปตามขนาดห้อง โรงแรมแต่ละแห่ง

ชื่อ	ประเทศ	ลักษณะสถาปัตยกรรม			ประเภทสถาปัตยกรรม		จำนวนห้อง
		คลาสสิก	ผสมผสาน	สมัยใหม่	ในเมือง	ริสอร์ต	
1. Hollmann Beletage	ออสเตรีย			สมัยใหม่	เมือง		16
2. Schloss Prielau	ออสเตรีย	คลาสสิก			เมือง		9
3. PandHotel	เบลเยียม	คลาสสิก			เมือง		26
4. Manos stephanie	เบลเยียม	คลาสสิก			เมือง		55
5. Ventana Hotel	สาธารณรัฐเช็ก	คลาสสิก			เมือง		29
6. Alexandra Hotel	เดนมาร์ก		ผสมผสาน		เมือง		61

ตาราง 3-6 รูปลักษณะสถาปัตยกรรมและรูปแบบอาคารของโรงแรมบูติกในทวีปยุโรป

ชื่อ	ประเทศ	ลักษณะสถาปัตยกรรม			ประเภทสถาปัตยกรรม		จำนวนห้อง
		คลาสสิก	ผสมผสาน	สมัยใหม่	ในเมือง	รีสอร์ท	
7. Pulitzer Paris	ฝรั่งเศส		ผสมผสาน		เมือง		44
8. Draycott Hotel	อังกฤษ	คลาสสิก			เมือง		24
9. La Maltese	กรีซ		ผสมผสาน			รีสอร์ท	9
10. Pool House Hotel	สกอตแลนด์	คลาสสิก				รีสอร์ท	8

ตาราง 3-6 รูปลักษณะสถาปัตยกรรมและรูปแบบอาคารของโรงแรมบูติกในทวีปยุโรป (ต่อ)

ผลของการวิเคราะห์รูปแบบจากตัวอย่างโรงแรมบูติกของทวีปยุโรปนั้น สังเกตได้ว่ามีสัดส่วนของโรงแรมที่ใช้ลักษณะที่เป็นแบบคลาสสิกมากกว่าแบบผสมผสานและสมัยใหม่อย่างชัดเจน ผลจากการรวบรวมข้อมูลโรงแรมบูติกในต่างประเทศนั้น ชี้ให้เห็นภาพรวมและลักษณะทางกายภาพของโรงแรมบูติกในแต่ละทวีปที่ได้รับอิทธิพลของประวัติศาสตร์และวัฒนธรรม ในทวีปที่มีการกระจายตัวและมีผลมาจากปัจจัยที่แตกต่างของแต่ละพื้นที่ ซึ่งมีสัดส่วนของแต่ละรูปแบบที่แตกต่างกัน และประเภทสถาปัตยกรรมนั้น สังเกตเห็นได้ว่าโรงแรมบูติกส่วนใหญ่เป็นประเภทในเมืองมากกว่าเป็นพื้นที่สีเขียวในประเภทของรีสอร์ท และจำนวนห้องพักของบางโรงแรมมีจำนวนค่อนข้างน้อย เนื่องจากประเทศเหล่านี้เป็นประเทศที่มีขนาดเล็ก และจำนวนประชากรมีการกระจุกตัวกันอย่างหนาแน่น จึงทำให้ประเภทสถาปัตยกรรมเป็นประเภทในเมืองมากกว่ารีสอร์ท

#### สรุปข้อมูลที่ได้จากการรวบรวมลักษณะและประเภทของโรงแรมบูติกในต่างประเทศ

ในการสำรวจและเก็บรวบรวมข้อมูลโรงแรมบูติกที่ตั้งอยู่ในต่างประเทศ ได้มีการเก็บข้อมูลจากทวีปต่างๆ ทั้งหมด 4 ทวีป ได้แก่ แอฟริกา อเมริกา เอเชีย และยุโรป โดยเก็บข้อมูลจากนิตยสาร เอกสารและวารสารทางวิชาการ สื่อสิ่งพิมพ์และสื่ออินเทอร์เน็ต ซึ่งทำให้พบว่าลักษณะคลาสสิกของโรงแรมบูติกในต่างประเทศพบมากในประเทศอียิปต์ โมร็อกโก ซิลิเซีย อินเดีย มาเลเซีย ออสเตรเลีย เบลเยียม สาธารณรัฐเช็ก อังกฤษ และสกอตแลนด์ เห็นได้ว่าประเทศที่มีโรงแรมบูติกตั้งอยู่นั้นต่างก็เป็นประเทศที่มีอารยธรรมที่เก่าแก่หลายศตวรรษ ได้มีการออกแบบและตกแต่งโรงแรมบูติกในเชิงอนุรักษ์ศิลปะและวัฒนธรรมของท้องถิ่นไว้ในลักษณะคล้ายกับประเทศอนุรักษ์นิยมอยู่เสมอ เพื่อให้ผู้เข้าพักได้สัมผัสกับบรรยากาศของประเทศนั้น ได้อย่างแท้จริง

สำหรับลักษณะผสมผสานของโรงแรมบูติกในต่างประเทศพบมากในประเทศแอฟริกาใต้ โคลัมเบีย อาร์เจนตินา บราซิล กัมพูชา คูไบ ไต้หวัน เดนมาร์ก ฝรั่งเศส และกรีซ สามารถพบโรงแรมบูติกลักษณะผสมผสานได้ในประเทศเหล่านี้ เนื่องจากเป็นประเทศที่มีลักษณะเด่นทั้งทางศิลปวัฒนธรรมและการดำรงชีวิตของประชาชนในแต่ละประเทศ และเป็นประเทศที่เปิดรับ



วัฒนธรรมของต่างประเทศเข้ามาผสมผสานกับวัฒนธรรมพื้นถิ่นได้อย่างลงตัว การออกแบบและตกแต่งโรงแรมบูติกจึงมีการนำวัสดุทั้งที่ผลิตในประเทศและนำเข้าจากต่างประเทศมาใช้เพื่อให้ผู้เข้าพักได้พบกับวัฒนธรรมท้องถิ่นที่ไม่ซ้ำหลังและล้ำสมัยมากขึ้นไป

ในส่วนของลักษณะสมัยใหม่ของโรงแรมบูติกสามารถพบได้ในประเทศเหล่านี้ คือ แอฟริกาใต้ โมร็อกโก แคนาดา บราซิล สหรัฐอเมริกา ฮองกง จีน ไทย และออสเตรีย ประเทศดังกล่าวนี้ล้วนเป็นประเทศที่มีการเปิดรับอิทธิพลทางศิลปวัฒนธรรมของต่างประเทศเข้ามาอย่างเต็มที่ โดยในด้านของการออกแบบและตกแต่งได้นำมาประยุกต์ใช้ให้เข้ากับวัฒนธรรมท้องถิ่นให้เกิดความเหมาะสมกับแต่ละประเทศเพื่อให้ผู้มีความสมัยใหม่อยู่เสมอ

สำหรับประเภทสถาปัตยกรรมโดยหลักแล้วการออกแบบอาคารขึ้นอยู่กับลักษณะภูมิประเทศและขนาดพื้นที่ทำเลที่ตั้งของโรงแรมบูติกแต่ละแห่ง ประเทศที่มีลักษณะพื้นที่เป็นต้นไม้ป่าไม้และทะเลทรายส่วนมากมักออกแบบโรงแรมบูติกให้เป็นประเภทรีสอร์ท เนื่องจากพื้นที่โดยรอบมีองค์ประกอบเหล่านี้อยู่แล้วตามธรรมชาติจึงไม่จำเป็นต้องปลูกต้นไม้หรือตกแต่งด้วยพืชพันธุ์เพิ่มเติมมากนัก ส่วนประเภทในเมืองพบว่าโดยส่วนใหญ่เป็นโรงแรมบูติกที่มีพื้นที่จำกัดและตั้งอยู่ที่บริเวณใจกลางเมืองสำคัญของแต่ละประเทศ การออกแบบและจัดพื้นที่ตัวอาคารจึงต้องมีการใช้พื้นที่ให้คุ้มค่า เพื่อนำเสนอเอกลักษณ์ของแต่ละโรงแรมแก่ผู้เข้าพักให้มากที่สุด จำนวนห้องพักของโรงแรมบูติกแต่ละแห่งแตกต่างกัน โรงแรมที่จัดให้มีห้องพักในจำนวนที่น้อยมักให้ความสำคัญในเรื่องของการให้บริการอย่างทั่วถึงและความเป็นส่วนตัวของผู้เข้าพัก โรงแรมที่มีห้องพักจำนวนมากก็ให้ความสำคัญในการบริการของพนักงานเช่นเดียวกันเพียงแต่ต้องการให้ห้องพักมีจำนวนเพียงพอสำหรับรองรับผู้เข้าพักที่มีจำนวนมาก ซึ่งจำนวนห้องพักของโรงแรมบูติกในต่างประเทศโดยรวมแล้วมีจำนวนตั้งแต่ 5-95 ห้อง

### 3.2.2 ลักษณะของโรงแรมบูติกในประเทศไทย

ได้แบ่งการเก็บข้อมูลออกเป็น 4 ภาค ได้แก่ ภาคเหนือ ภาคใต้ ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ และภาคกลาง จำนวนภาคละ 10 โรงแรม ยกเว้นภาคตะวันออกเฉียงเหนือที่มีเพียงจำนวน 5 โรงแรม ในการเก็บรวบรวมข้อมูลขึ้นอยู่กับลักษณะของภูมิภาค จำนวนประชากรและวัฒนธรรมของแต่ละภาค โดยพบว่าแนวทางการออกแบบมีส่วนเกี่ยวข้องกับวัฒนธรรมและวิถีชีวิตประจำวันของประชากรในแต่ละท้องถิ่น เช่น ภาคเหนือมีการเน้นในส่วนของวัฒนธรรมล้านนา เป็นต้น นอกจากนี้ได้มีการเก็บรวบรวมข้อมูลเกี่ยวกับรูปแบบและลักษณะอาคาร ราคาห้องพักต่อคืน และสิ่งอำนวยความสะดวก เพื่อนำไปใช้ในการหาตำแหน่งในการตลาดให้กับโครงการล้านนา 1 ซึ่งจะมีผลต่อจุดยืนทางธุรกิจและแนวทางในการออกแบบต่อไป

ภาค	แบบคลาสสิก	แบบผสมผสาน	แบบสมัยใหม่
ภาคเหนือ			
ภาคใต้	----		
ภาคกลาง และ ภาคใต้ตอนบน	----		
ตะวันออกเฉียงเหนือ	----		

ตาราง 3-7 ตัวอย่างลักษณะของโรงแรมบูติกในแต่ละภาคของประเทศไทย

จากการรวบรวมข้อมูลจากนิตยสาร วารสาร สื่อสิ่งพิมพ์และสื่อออนไลน์อินเทอร์เน็ต แล้วนำมาทำการสุ่มตัวอย่างโรงแรมบูติกในประเทศไทย พบว่าลักษณะของโรงแรมบูติกในแต่ละภาคของประเทศไทย มีการออกแบบโรงแรมบูติกที่มีลักษณะแตกต่างกันขึ้นอยู่กับศิลปะและวัฒนธรรมของแต่ละท้องถิ่นและได้แสดงออกมา

จากการเก็บรวบรวมข้อมูลพบว่าลักษณะคลาสสิกที่พบในภาคเหนือมีลักษณะเป็นแบบล้านนาที่มีการตกแต่งประดับประดาด้วยกาแลและมีการแกะสลักลวดลายไทยในแบบต่างๆ ได้ดูของโรงแรมบางแห่งมีการยกสูง ซึ่งหน้าต่ามีลักษณะแคบและตกแต่งคล้ายเรือนไทยภาคเหนือ ในส่วนของวัสดุนั้นส่วนใหญ่ใช้ไม้จริงหรือไม้สัก เป็นต้น การเก็บรวบรวมข้อมูลแบบสุ่มตัวอย่างนั้นผลที่ได้ คือ ยังไม่พบข้อมูลที่ได้อ้างอิงถึงโรงแรมบูติกที่มีลักษณะแบบคลาสสิกทั้งในภาคใต้ ภาคกลางและภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ซึ่งคาดว่ากลุ่มเป้าหมายที่ต้องการเข้าพักโรงแรมบูติก ส่วนใหญ่เป็นกลุ่มวัยกลางคนและวัยรุ่น ซึ่งต้องการประสบการณ์ที่แปลกใหม่ จึงมุ่งเน้นเข้าพักโรงแรมบูติกที่มีลักษณะแบบผสมผสานจนถึงลักษณะสมัยใหม่

ในส่วน of ลักษณะผสมผสานนั้น จากการเก็บข้อมูลได้พบโรงแรมบูติกลักษณะนี้เป็นจำนวนมากสามารถพบได้ทุกภูมิภาคของประเทศไทย โดยลักษณะของการออกแบบและตกแต่งนั้นมีความแตกต่างกันไป ลักษณะผสมผสานของทางภาคเหนือมีการลดทอนการแกะสลักลวดลาย ลายฉลุของกาแลหรือองค์ประกอบต่างๆ ที่นำมาตกแต่งโรงแรมบูติกได้มีการใช้วัสดุที่เป็นไม้จริงเข้ามาตกแต่ง และใช้วัสดุที่มีการใช้กับลักษณะสมัยใหม่มาผสมผสานในการตกแต่ง เช่น สแตนเลส และกระจก เป็นต้น

ลักษณะผสมผสานของทางภาคใต้นั้น โรงแรมบูติกมีการนำลักษณะของหลังคาแบบภาคใต้มาใช้ โดยทั่วไปมีด้วยกัน 3 แบบ คือ หลังคาจั่ว หลังคาปั้นหยา และหลังคาจั่วมะนิลา มีความลาดชันเพื่อให้ฝ้าฝนไหลผ่านสะดวก มีการต่อชายออกไปคลุมบันไดของโรงแรมเพื่อกันฝนที่ตกชุกเกือบทั้งปี ส่วนใหญ่โรงแรมบูติกที่มีลักษณะผสมผสานในภาคใต้ไม่นิยมฝังเสาเรือนลงในพื้นดินเหมือนกับภาคเหนือ แต่มีการใช้ค่อมหรือฐานเสาที่ทำด้วยไม้เนื้อแข็ง ศิลาดั้งเดิมหรือฐานปูนเพื่อรองรับน้ำหนักของตัวอาคาร โดยมีการลดทอนลดทลายขององค์ประกอบของการแกะสลักไม้ เช่นเดียวกับภาคเหนือ

ลักษณะผสมผสานของทางภาคกลาง พบว่าโดยทั่วไปโรงแรมบูติกในภาคกลางนิยมสร้างกันด้วยการใช้วัสดุไม้และปูน หลังคาแบบทรงสูง ฝาปะกนหรือฝาลูกฟัก แต่มีการลดทอนในส่วนของการวางผังของโรงแรมบูติก แบบผสมผสานในภาคกลางพบว่า บางแห่งออกแบบเป็นลักษณะของเรือนชานเป็นที่โล่งในส่วนกลางของโรงแรม เพื่อเป็นที่รับประทานอาหารหรือนั่งสนทนา ส่วนของหลังคาโรงแรมบูติกในภาคกลางนิยมมุงด้วยกระเบื้องดินเผา

ลักษณะผสมผสานของทางภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ลักษณะรูปทรงของโรงแรมบูติกในภาคนี้ บางโรงแรมมีลักษณะผังอาคารเป็นรูปสี่เหลี่ยมผืนผ้า บางแห่งสร้างตัวอาคารเป็นแบบปลูกเป็นเรือน 2 หลัง เคียงขนานหันหน้าเข้าหากัน มีชานเชื่อมระหว่างกลาง แต่ไม่มีระเบียงพ่วงกับอาคาร มักจะได้รับความนิยมสำหรับกลุ่มผู้เข้าพักที่มากันเป็นครอบครัวและกลุ่มคณะ ในส่วนของหน้าต่างไม่นิยมเจาะช่องหน้าต่างกว้าง ประตูทำเปิดออกด้านเดียวภายในจึงค่อนข้างมืด ซึ่งได้รับอิทธิพลการตกแต่งมาจากลักษณะคลาสสิก แต่การตกแต่งภายในมีการนำลักษณะสมัยใหม่เข้ามาผสมผสาน โดยการใช้วัสดุ เช่นปูนเปลือย หรือวัสดุที่ไม่มีลวดลายเข้ามาช่วยในการตกแต่งภายใน เป็นต้น

ชื่อ	จังหวัด	ราคา/ บาท	ลักษณะสถาปัตยกรรม			ประเภท สถาปัตยกรรม		จำนวน ห้อง
			คลาสสิก	ผสมผสาน	สมัยใหม่	ในเมือง	รีสอร์ท	
1. Muang Gudi Lodge	เชียงใหม่	12,000	คลาสสิก				รีสอร์ท	26
2. Tharaburi Resort	สุโขทัย	1,900		ผสมผสาน			รีสอร์ท	11
3. Ananda Museum Gallery Hotel,	สุโขทัย	4,120		ผสมผสาน			รีสอร์ท	32
4. The Legend	เชียงราย	4,900		ผสมผสาน			รีสอร์ท	26
5. The River House	เชียงราย	5,000		ผสมผสาน			รีสอร์ท	50
6. Phu Chaisai	เชียงราย	4,000		ผสมผสาน			รีสอร์ท	35
7. 3B Bed&Breakfast	เชียงใหม่	2,500			สมัยใหม่	เมือง		21
8. Tamarind Village	เชียงใหม่	6,500		ผสมผสาน		เมือง		22
9. Sukantara	เชียงใหม่	5,300		ผสมผสาน			รีสอร์ท	8
10. Rachmankha	เชียงใหม่	12,000		ผสมผสาน		เมือง		5

ตาราง 3-8 ลักษณะสถาปัตยกรรมและรูปแบบอาคารของโรงแรมบูติกในประเทศไทย : ภาคเหนือ

จากตาราง 3-8 ลักษณะสถาปัตยกรรมและรูปแบบอาคารของโรงแรมบูติกในประเทศไทย ภาคเหนือ จากการเก็บข้อมูลตัวอย่าง โรงแรมบูติกในเขตภาคเหนือพบว่า โรงแรมที่มีลักษณะเป็น โรงแรมบูติก มีอยู่ใน 3 จังหวัด ได้แก่ เชียงใหม่ เชียงราย และสุโขทัย โรงแรมบูติกที่มีลักษณะ สถาปัตยกรรมในรูปแบบคลาสสิก ได้แก่ โรงแรม Muang Gudi Lodge ที่อยู่ในจังหวัดเชียงใหม่ เนื่องจากทางโรงแรมต้องการอนุรักษ์ศิลปะและวัฒนธรรมของท้องถิ่นไว้ สำหรับจังหวัดอื่นๆ ใน ภาคเหนือส่วนใหญ่มีการออกแบบโรงแรมในลักษณะสถาปัตยกรรมแบบผสมผสานที่ยังคงมีอัต ลักษณ์ของความเป็นพื้นถิ่นอยู่บ้างและผสมผสานกับรูปแบบสมัยใหม่ โดยวัสดุที่ใช้มีการนำวัสดุ แบบคลาสสิกและสมัยใหม่มาผสมผสานกัน รวมถึงองค์ประกอบของรูปแบบสถาปัตยกรรมที่นำมา ตกแต่งร่วมกัน เช่น Rachmankha, Tharaburi Resort เป็นต้น ส่วนลักษณะสถาปัตยกรรมแบบ สมัยใหม่นั้น จากการที่ได้เก็บข้อมูลพบว่า โรงแรมบูติก 3b bed&breakfast มีการออกแบบตัวอาคาร ที่มีลักษณะที่เป็นสมัยใหม่โดยใช้วัสดุกระจก แผ่นโลหะ และ โครงสร้างเหล็กที่มีลักษณะเป็นแบบ สมัยใหม่ การตกแต่งภายในใช้วัสดุที่เรียบง่ายไม่มีลวดลาย ซึ่งมีความแตกต่างจากลักษณะ ผสมผสานตรงที่ลักษณะของอาคารและการตกแต่งภายในที่ยังมีความเป็นพื้นถิ่นอยู่บ้าง

ส่วนประเภทสถาปัตยกรรมของโรงแรมบูติกที่ได้เก็บรวบรวมข้อมูลไว้ ส่วนใหญ่พบว่าอยู่ ในประเภทรีสอร์ทมากกว่าในเมือง เนื่องจากมีหลายปัจจัยด้วยกัน ได้แก่ 1. ความชอบและความ

ต้องการโดยส่วนตัวของผู้ประกอบการ 2. รีสอร์ทนั้นเหมาะสำหรับการมาพักผ่อนแบบครอบครัว และได้มีการจัดเตรียมสันทนาการและกิจกรรมต่างๆ ให้กับผู้เข้าพัก 3. พื้นที่และบริเวณโดยรอบของโรงแรมเอื้อต่อการจัดตกแต่งด้วยต้นไม้และสนามหญ้า เพื่อให้ผู้เข้าพักได้สัมผัสและใกล้ชิดกับธรรมชาติมากที่สุด ส่วนประเภทในเมืองพบว่า โรงแรมบูติกบางแห่งมีเนื้อที่จำกัดและต้องการใช้สอยพื้นที่ให้คุ้มค่า เช่น โรงแรม 3b bed&breakfast, Tamarind village และ Rachmankha เป็นต้น นอกจากนี้เมื่อเปรียบเทียบราคาห้องพักต่อคืนและจำนวนห้องพักของแต่ละโรงแรมเห็นได้ว่าโรงแรมที่มีราคาห้องพักต่อคืนสูงถึง 12,000 บาทต่อคืน จะมีจำนวนห้องพักไม่มากนักและการตกแต่งภายในของแต่ละห้องพักมีลักษณะที่ไม่เหมือนกัน เนื่องจากต้องการเน้นในเรื่องเอกลักษณ์เฉพาะตัว และ โรงแรมบูติกที่มีราคาสูงนั้นมักมีจุดเด่นและเน้นในเรื่องของคุณภาพของการให้บริการอย่างทั่วถึง มากกว่าจำนวนห้องพักที่กลุ่มเป้าหมายเข้าพักในแต่ละคืนเพื่อให้เกิดความประทับใจและความเป็นกันเองกับผู้เข้าพักมากยิ่งขึ้น

ชื่อ	จังหวัด	ราคา/บาท	ลักษณะสถาปัตยกรรม			ประเภทสถาปัตยกรรม		จำนวนห้อง
			คลาสสิก	ผสมผสาน	สมัยใหม่	ในเมือง	รีสอร์ท	
1. Tusita	ชุมพร	3,900		ผสมผสาน			รีสอร์ท	57
2. Similarna	พังงา	4,200		ผสมผสาน			รีสอร์ท	52
3. Salojin	พังงา	9,600		ผสมผสาน			รีสอร์ท	24
4. Paradise Kho Yo	ภูเก็ต	6,800		ผสมผสาน			รีสอร์ท	37
5. La Flora	พังงา	5,500		ผสมผสาน			รีสอร์ท	45
6. Baan Karting	พังงา	4,500		ผสมผสาน			รีสอร์ท	48
7. Zeavola	กระบี่	11,150		ผสมผสาน			รีสอร์ท	27
8. Twin Lotus Resort	กระบี่	9,000		ผสมผสาน			รีสอร์ท	18
9. Zamuizazen	สมุย	12,300		ผสมผสาน			รีสอร์ท	57
10. The Library	สุราษฎร์ธานี	3,200			สมัยใหม่	เมือง		65

ตาราง 3-9 ลักษณะสถาปัตยกรรมและรูปแบบอาคารของโรงแรมบูติกในประเทศไทย: ภาคใต้

จากตาราง 3-9 ลักษณะสถาปัตยกรรมและรูปแบบอาคารของโรงแรมบูติกในประเทศไทย: ภาคใต้ พบว่าโรงแรมบูติกในภาคใต้ที่ได้มีการเก็บรวบรวมข้อมูลไม่พบข้อมูลของโรงแรมบูติกที่มีลักษณะสถาปัตยกรรมที่เป็นแบบคลาสสิก เนื่องจากลักษณะสถาปัตยกรรมที่เป็นแบบผสมผสานเป็นที่นิยมสำหรับนักท่องเที่ยวมากกว่าคลาสสิก จึงทำให้การออกแบบและตกแต่งสถาปัตยกรรมในภาคใต้มีแนวโน้มไปในทิศทางเดียวกัน โดยมุ่งเน้นลักษณะผสมผสาน และการออกแบบตกแต่งโรงแรมบูติก ส่วนใหญ่ได้รับอิทธิพลจากศิลปวัฒนธรรมทั้งของประเทศไทยและต่างประเทศ ใน



ส่วนของสถาปัตยกรรมสมัยใหม่พบเพียงแห่งเดียว คือ The Library ที่มีการใช้วัสดุ คือ ปูนเปลือย และรูปทรงอาคารเป็นทรงเลขาคณิต ตกแต่งแบบเรียบง่าย จุดเด่นอยู่ที่การทำโรงแรมให้เป็นห้องสมุด และเน้นกลุ่มลูกค้าเฉพาะกลุ่มที่รักการอ่านหนังสือ สถาปัตยกรรมประเทศติดกับทะเลและมีความเป็นธรรมชาติ ทางภาคใต้มีนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติเดินทางมาท่องเที่ยวเป็นจำนวนมาก และส่วนใหญ่มีจุดประสงค์ของการเดินทางเพื่อการท่องเที่ยวและพักผ่อน รวมทั้งโรงแรมบูติกที่พบนั้นมักเป็นประเภทรีสอร์ทมากกว่าในเมือง เนื่องจากเป็นฝั่งทะเลเสียเป็นส่วนมาก การตกแต่งลักษณะผสมผสานประเภทรีสอร์ทจึงเป็นรูปแบบที่ตอบสนองความต้องการของผู้เข้าพักในภาคใต้ ในส่วนของราคาห้องพักต่คืนจากการเก็บข้อมูลพบว่ามีตั้งแต่ 3,200-12,300 บาทต่คืน

ชื่อ	จังหวัด	ราคา/บาท	ลักษณะสถาปัตยกรรม			ประเภทสถาปัตยกรรม		จำนวนห้อง
			คลาสสิก	ผสมผสาน	สมัยใหม่	ในเมือง	รีสอร์ท	
1. Kirimaya	นครราชสีมา	9,900		ผสมผสาน			รีสอร์ท	60
2. The Greenery Resort	นครราชสีมา	3,500		ผสมผสาน			รีสอร์ท	100
3. Tohsang Khongjiam	นครราชสีมา	2,600		ผสมผสาน			รีสอร์ท	55
4. Villagefirm	นครราชสีมา	3,800		ผสมผสาน			รีสอร์ท	45
5. Kirimaya Golf Resort & Spa	นครราชสีมา	6,150			สมัยใหม่		รีสอร์ท	52

ตาราง 3-10 ลักษณะสถาปัตยกรรมและรูปแบบอาคารของโรงแรมบูติกในประเทศไทย :

ภาคตะวันออกเฉียงเหนือหรืออีสาน

หมายเหตุ : ข้อมูลโรงแรมในภาคตะวันออกเฉียงเหนือมีข้อจำกัดจึงสามารถแสดงได้ 5 รายการ

จากตาราง 3-10 ลักษณะสถาปัตยกรรมและรูปแบบอาคารของโรงแรมบูติกในประเทศไทย : ภาคตะวันออกเฉียงเหนือหรืออีสาน จากการสำรวจข้อมูลพบว่า โรงแรมบูติกในภาคตะวันออกเฉียงเหนือหรือภาคอีสาน มีจำนวน 5 โรงแรม ซึ่งตั้งอยู่ที่จังหวัดนครราชสีมา เนื่องจากสถานที่ท่องเที่ยวในภาคอีสานนั้นมีไม่มากนัก และกระจายตัวอยู่ตามจังหวัดเล็กๆ โดยรอบ ซึ่งจากการสำรวจไม่พบโรงแรมบูติกตามจังหวัดอื่นๆ ได้พบเพียง 5 โรงแรมในจังหวัดนครราชสีมา โดยมีระดับราคาห้องพักต่คืนโดยเฉลี่ย 2,000-10,000 บาท สำหรับลักษณะสถาปัตยกรรมของโรงแรมบูติกในภาคอีสาน มีลักษณะผสมผสานจำนวน 4 โรงแรมได้แก่ Kirimaya , The Greenery Resort, Tohsang Khongjiam และ Villagefirm ซึ่งลักษณะผสมผสานของโรงแรมบูติกในภาคอีสานนั้นมีความโดดเด่นโดยการนำเอาเอกลักษณ์ของความเป็นพื้นถิ่น เช่น การนำลักษณะเรือนไทยของภาค

อีสานนำมาประยุกต์ใช้กับการออกแบบโรงแรมบูติก โดยการเจาะช่องหน้าต่างที่มีความแคบและประตูเปิดได้เพียงด้านเดียวนำมาผสมผสานกับสมัยใหม่ได้อย่างลงตัว และโรงแรมที่มีลักษณะสมัยใหม่ คือ Kirimaya Golf Resort and Spa มีลักษณะการใช้ผ้าใบมาทำเป็นเต็นท์ที่พักสำหรับนักท่องเที่ยวเพื่อให้ได้สัมผัสธรรมชาติโดยวัสดุที่ใช้ก็มีความเรียบง่ายเช่นกัน ส่วนลักษณะของคลาสสิกนั้นไม่พบข้อมูล เนื่องจากอาจไม่เป็นที่นิยมของผู้ประกอบการและนักท่องเที่ยวเท่าไรนัก สำหรับประเภทสถาปัตยกรรมพบเพียงประเภทรีสอร์ทเท่านั้น เนื่องจากลักษณะทางภูมิประเทศส่วนใหญ่เป็นภูเขา 2 ด้าน คือ ด้านตะวันตกและด้านใต้ของภาค ทำให้มีความลาดเอียงไปทางตะวันออก มีลักษณะคล้ายกระทะ ประกอบกับสถานที่ท่องเที่ยวอยู่ในบริเวณชานเมืองจึงทำให้โรงแรมบูติกต่างเลือกสถานที่ตั้งที่ใกล้ชิดกับธรรมชาติ และมีเนื้อที่ที่เหมาะสมกับการออกแบบให้เป็นแบบรีสอร์ท ในส่วนของจำนวนห้องพักนั้นพบว่าแต่ละโรงแรมมีจำนวนมากกว่าภาคอื่นๆ โดยมีจำนวนเฉลี่ยตั้งแต่ 50-100 ห้อง

ชื่อ	จังหวัด	ราคา/บาท	ลักษณะสถาปัตยกรรม			ประเภทสถาปัตยกรรม		จำนวนห้อง
			คลาสสิก	ผสมผสาน	สมัยใหม่	ในเมือง	รีสอร์ท	
1. Avatar	อุทัยธานี	15,000			สมัยใหม่		รีสอร์ท	35
2. AKA Hotel	ประจวบคีรีขันธ์	8,500		ผสมผสาน			รีสอร์ท	51
3. Aleenta's	ประจวบคีรีขันธ์	9,600		ผสมผสาน		เมือง		42
4. Ban Ing Nam	นนทบุรี	7,400		ผสมผสาน		เมือง		55
5. Baan Talay Dao	ประจวบคีรีขันธ์	4,500		ผสมผสาน			รีสอร์ท	27
6. BaraliBeach	ตราด	6,500		ผสมผสาน			รีสอร์ท	58
7. X2 Kui Buri	ประจวบคีรีขันธ์	5,350			สมัยใหม่		รีสอร์ท	24
8. Alila Cha-am	ประจวบคีรีขันธ์	5,600			สมัยใหม่	เมือง		36
9. Veranda Resort	เพชรบุรี	10,500		ผสมผสาน			รีสอร์ท	23
10. The Rock	ประจวบคีรีขันธ์	8,500			สมัยใหม่	เมือง		49

ตาราง 3-11 ลักษณะสถาปัตยกรรมและรูปแบบอาคารของโรงแรมบูติกในประเทศไทย :

ภาคกลางและภาคใต้ตอนบน

จากตาราง 3-11 ลักษณะสถาปัตยกรรมและรูปแบบอาคารของโรงแรมบูติกในประเทศไทย : ภาคกลางและภาคใต้ตอนบน จากการสำรวจข้อมูลแบบสุ่มตัวอย่างพบว่าโรงแรมบูติกในภาคกลางและภาคใต้ตอนบน มีโรงแรมบูติกอยู่ในจังหวัดอุทัยธานี ประจวบคีรีขันธ์ นครบุรี ทราด และเพชรบุรี โดยพบมากที่สุดที่จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ จำนวน 6 โรงแรม เนื่องจากภูมิประเทศของจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ติดชายฝั่งทะเลทั้งสองด้าน จึงเป็นที่นิยมสร้างโรงแรมบูติกตามแนวชายฝั่งทะเล สำหรับระดับราคาห้องพักต่อคืน อยู่ที่ 4,500 -15,000 บาท ลักษณะสถาปัตยกรรมที่เป็นลักษณะผสมผสาน ได้แก่ Aka Hotel Resort, Aleenta's, Ban Ing Nam, Ban Talay Dao, Barali Beach Resort และ Veranda Resort โดยบางโรงแรมได้นำจุดเด่นของหลังคาทรงไทยแบบภาคกลางคือ หลังคาทรงสูงที่มีลักษณะแบบคลาสสิกมาประยุกต์ใช้ โดยการผสมผสานกับลักษณะสมัยใหม่ให้เข้ากับการออกแบบและตกแต่งโรงแรม ส่วน โรงแรมบูติกที่มีลักษณะสมัยใหม่ ได้แก่ Avatar, X2 Kui Buri, Alila Cha - Am และ The Rock โดยลักษณะสมัยใหม่นั้น บางโรงแรมได้มีการนำหินมาสร้างให้เป็นที่พักที่มีรูปทรงสี่เหลี่ยมผืนผ้า และตกแต่งด้วยเฟอร์นิเจอร์ที่มีลักษณะทันสมัยจากการสำรวจตัวอย่างนั้นไม่พบโรงแรมบูติกที่มีลักษณะคลาสสิกเพียงอย่างเดียว เนื่องจากส่วนใหญ่แล้วเป็นลักษณะผสมผสานและสมัยใหม่ ส่วนประเภททางสถาปัตยกรรมของโรงแรมบูติก พบทั้งแบบประเภทรีสอร์ทและในเมืองในอัตราส่วนที่ใกล้เคียงกัน เนื่องจากสภาพภูมิประเทศเป็นที่ราบและภูเขาปะปนกันไป ในส่วนของจำนวนห้องพักมีจำนวนอยู่ที่ 23-58 ห้อง

### สรุปข้อมูลที่ได้จากการรวบรวมลักษณะและประเภทของโรงแรมบูติกในประเทศไทย

สำหรับโรงแรมบูติกที่อยู่ในประเทศไทยสามารถจัดแบ่งภูมิภาคเพื่อทำการจัดเก็บและรวบรวมข้อมูลได้ดังนี้คือ 1. ภาคเหนือ 2. ภาคใต้ 3. ภาคตะวันออกเฉียงเหนือหรืออีสาน และ 4. ภาคกลางและภาคใต้ตอนบน โดยทำการศึกษาข้อมูลจากนิตยสารสื่อสิ่งพิมพ์ สื่ออินเทอร์เน็ตวารสาร เอกสาร และงานวิจัยทางวิชาการ ทำให้พบว่ามีเพียงภาคเหนือเท่านั้นที่มีโรงแรมบูติกในลักษณะคลาสสิกซึ่งตั้งอยู่ที่จังหวัดเชียงใหม่อาจเนื่องมาจากผู้ประกอบการต้องการคงไว้ซึ่งศิลปวัฒนธรรมและความเป็นชุมชนของชาวล้านนา เพื่อให้ผู้เข้าพักได้เรียนรู้ถึงความเป็นมาของอาณาจักรล้านนาได้อย่างถูกต้องตามประวัติศาสตร์ ในส่วนของโรงแรมบูติกที่มีลักษณะผสมผสานพบว่ามีอยู่ในภาคต่างๆในสัดส่วนที่มีมากกว่าลักษณะสถาปัตยกรรมแบบอื่นๆ เนื่องจากการได้รับอิทธิพลทางวัฒนธรรมจากต่างประเทศเข้ามาแล้วนำมาปรับใช้ในการตกแต่งให้เข้ากับวัฒนธรรมของประเทศไทย เช่น การนำเทคโนโลยีมาใช้ในการอำนวยความสะดวกให้กับผู้เข้าพัก เป็นต้น สำหรับโรงแรมบูติกที่มีลักษณะสถาปัตยกรรมแบบสมัยใหม่จากการสำรวจพบว่ามีไม่มากนัก ในภาคเหนือ ภาคใต้ ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ พบเพียงภาคละ 1 แห่งเท่านั้น แต่ในภาคกลางและ

ภาคใต้ตอนบนพบว่ามีถึง 4 แห่ง ในลักษณะสมัยใหม่ไม่เป็นที่นิยมเช่นเดียวกับลักษณะคลาสสิก เนื่องจากผู้ประกอบการต้องการให้มีการผสมผสานระหว่างวัฒนธรรมท้องถิ่นและจากต่างประเทศ ให้ผู้เข้าพักได้พักผ่อนอิริยาบถในความรู้สึกแบบไทยและได้ใช้สิ่งอำนวยความสะดวกที่มีเทคโนโลยีต่างประเทศเข้ามาช่วยให้สะดวกสบายมากขึ้น ลักษณะสมัยใหม่โดยมากพบในจังหวัดที่มีนักท่องเที่ยวต่างชาติเข้ามาท่องเที่ยวเป็นจำนวนมาก ทั้งที่เป็นนักท่องเที่ยวและวัยรุ่นวัยกลางคน ซึ่งกลุ่มผู้เข้าพักกลุ่มนี้มีความต้องการเข้าพักในโรงแรมบูติกที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกที่ทันสมัย และสะดวกรวดเร็ว นอกจากนี้จากการรวบรวมข้อมูลของประเภทสถาปัตยกรรมแสดงให้เห็นว่าในทุกภูมิภาคของประเทศไทยนั้น โรงแรมบูติกส่วนใหญ่เป็นประเภทรีสอร์ทซึ่งขึ้นอยู่กับลักษณะภูมิประเทศและขนาดพื้นที่ของแต่ละจังหวัดที่เป็นธรรมชาติ เช่นทะเล และภูเขา เป็นต้น โดยมากเป็นพื้นที่ที่มีการปลูกต้นไม้ และมีไม้ยืนต้นอยู่แล้ว จึงทำให้การออกแบบให้เป็นแบบประเภทรีสอร์ทสะดวกกว่าแบบในเมือง และโรงแรมบูติกประเภทในเมืองที่พบบนตั้งอยู่ในบริเวณพื้นที่ที่จำกัดทำให้ไม่สามารถตกแต่งบริเวณโดยรอบได้มากเท่าไรนัก เนื่องจากในเมืองนั้นเป็นชุมชน และมีความหนาแน่นในเรื่องของประชากร

### 3.2.3 ลักษณะของโรงแรมบูติกในจังหวัดเชียงใหม่

ได้มีการแบ่งการสำรวจและเก็บรวบรวมข้อมูลที่ตั้งโรงแรมบูติกในจังหวัดเชียงใหม่ ออกเป็นพื้นที่ในคูเมืองเชียงใหม่ และพื้นที่นอกคูเมืองเชียงใหม่ โดยแบ่งพื้นที่ในตัวเมืองเชียงใหม่ ออกเป็น 5 ส่วนด้วยกัน ได้แก่ 1. นิมมานเหมินท์ 2. ซ่างเผือก 3. แม่น้ำปิง 4. หายยา 5. ในคูเมือง จากการแบ่งพื้นที่ที่ออกเป็น 5 ส่วน ทำให้ทราบว่ามีการตั้งโรงแรมบูติกทั้งสิ้นจำนวน 42 โรงแรม โดยได้มีการเก็บรวบรวมข้อมูลเกี่ยวกับลักษณะ และรูปแบบอาคาร ราคาห้องพักต่อคืน สิ่งอำนวยความสะดวก ซึ่งข้อมูลที่ได้ทั้งหมดจะนำไปใช้ในขั้นตอนการหาตำแหน่งของโครงการ (Product Positioning) โดยการสำรวจพื้นที่โรงแรมบูติกในจังหวัดเชียงใหม่ นั้น ได้มีการกำหนดหัวข้อในการเก็บข้อมูลดังนี้ 1. รายชื่อโรงแรมบูติกในจังหวัดเชียงใหม่ 2. รูปภาพของโรงแรมบูติก 3. ลักษณะทางสถาปัตยกรรม 4. ราคา พิจารณาเฉพาะราคาห้องพักแบบ Standard Room เนื่องจากเป็นราคาที่ สามารถเปรียบเทียบได้กับทุกโรงแรม 5. จำนวนห้องพักของแต่ละโรงแรม 6. ประเภทของโรงแรม ได้แก่ ประเภทรีสอร์ทและในเมือง 7. สิ่งอำนวยความสะดวก 8. อัตราส่วนการเข้าพักในช่วง Low Season และ ช่วง High Season





ภาพ 3-2 แผนภาพการแบ่งพื้นที่ เพื่อสำรวจโรงแรมบูติกที่สร้างขึ้นใหม่ในเมืองเชียงใหม่





ลักษณะของโรงแรมบูติกในจังหวัดเชียงใหม่ ได้มีการแบ่งการสำรวจและเก็บรวบรวมข้อมูลที่ตั้งโรงแรมบูติกในจังหวัดเชียงใหม่ ออกเป็นพื้นที่ในคูเมืองเชียงใหม่ และพื้นที่นอกคูเมืองเชียงใหม่ เนื่องจากที่ตั้งของโรงแรมบูติกในจังหวัดเชียงใหม่ นั้นมีการกระจุกและกระจายตัวอยู่ตามพื้นที่ต่างๆ เป็นจำนวนมาก จึงได้มีการแบ่งพื้นที่ในการเก็บข้อมูลออกเป็น 5 ส่วนด้วยกัน เพื่อความสะดวกในการเก็บข้อมูล และเปรียบเทียบข้อมูลของโรงแรมคู่แข่งในจังหวัดเชียงใหม่ ให้ชัดเจน โดยการแบ่งพื้นที่ในเมืองจังหวัดเชียงใหม่ ได้แบ่งออกเป็น 5 ส่วนด้วยกัน ได้แก่ 1. นิมมานเหมินท์ 2. ซ้างเผือก 3. แม่น้ำปิง 4. หายยา 5. ในคูเมือง จากการแบ่งพื้นที่สำรวจโรงแรมบูติกในจังหวัดเชียงใหม่ และบริเวณชานเมืองรอบนอกพบว่า โรงแรมที่มีลักษณะเป็นโรงแรมบูติกนั้น มีจำนวนทั้งหมด 42 โรงแรม ซึ่งกระจุกตัวตามพื้นที่ในจังหวัดเชียงใหม่ แต่จะพบมากบริเวณในเมือง และบริเวณแม่น้ำปิงหรือบริเวณไนท์บาร์ซ่า เนื่องจากเป็นย่านธุรกิจและแหล่งท่องเที่ยวต่างๆ สำหรับพื้นที่รอบนอกพบว่าส่วนใหญ่มีการกระจายตัวและเป็นโรงแรมบูติกที่เป็นประเภทรีสอร์ท นอกจากนี้บริเวณนิมมานเหมินท์ยังพบว่ามีโรงแรมบูติกที่เกิดขึ้นใหม่ไม่มากนัก รวมถึงบริเวณซ้างเผือกและหายยาด้วย ในส่วนของลักษณะสถาปัตยกรรมของโรงแรมบูติกได้กำหนดลักษณะของโรงแรมบูติกที่อยู่ในจังหวัดเชียงใหม่ ออกเป็น 3 ลักษณะ โดยพบว่า มีรูปแบบผสมผสานมากที่สุดคือ 33 โรงแรม และรองลงมาเป็นแบบคลาสสิกจำนวน 7 โรงแรม และรูปแบบสมัยใหม่ 2 โรงแรม





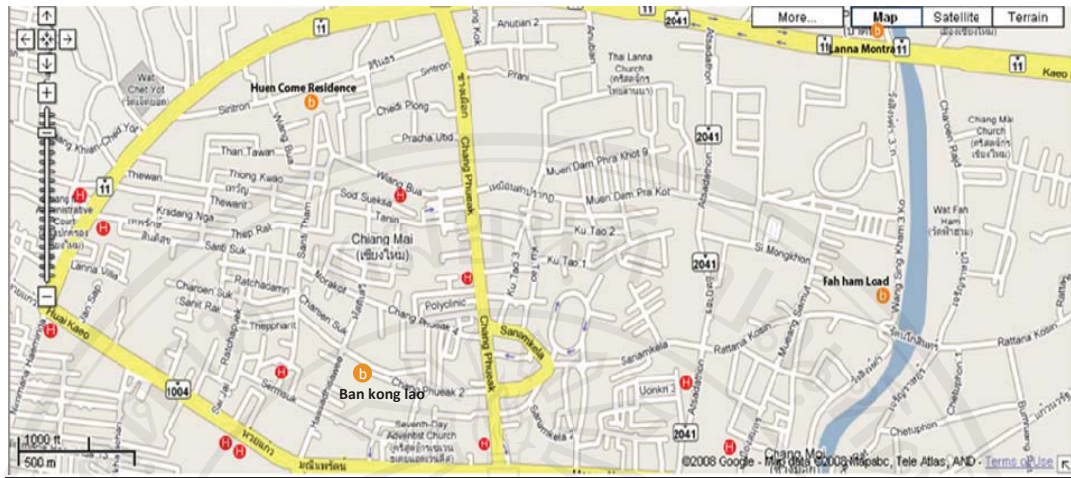
ภาพ 3-3 แผนที่ในบริเวณนิมมานเหมินท์ (ภาพจาก: www.googlemap.com )

บริเวณนิมมานเหมินท์ มีโรงแรมบูติกเกิดขึ้นทั้งหมด 4 โรงแรมได้แก่ 1. At Nimman (Contemporary Bohemian Style) 2. Yantarasiri (Contemporary Lanna Style) 3. Yesterday (Contemporary Colonial Style) 4. Ayatana hamlet & Spa (Contemporary Lanna Style) และมีโรงแรมเชนกระจายตัวอยู่จำนวน 6 โรงแรมด้วยกัน ซึ่งสถานที่ตั้งโครงการอาคารล้านนา 1 อยู่ในบริเวณนี้ โดยทั้ง 4 โรงแรมมีการออกแบบและตกแต่งในลักษณะแบบผสมผสาน แต่ไม่พบลักษณะแบบคลาสสิกและสมัยใหม่ ซึ่งเป็นเอกลักษณ์เฉพาะของแต่ละโรงแรม ในบริเวณนี้ยังมีการแข่งขันไม่มากนัก ประกอบกับปัจจัยของราคาที่ดินสูง แต่ทำเลที่ตั้งนั้นดีมาก เนื่องจากปัจจุบันบริเวณนิมมานเหมินท์เป็นพื้นที่ที่มีการลงทุนเกี่ยวกับทางด้านธุรกิจในด้านต่างๆ ค่อนข้างสูง จึงทำให้เป็นทำเลที่น่าสนใจในการดำเนินการธุรกิจด้านโรงแรมบูติก

ชื่อ	รูป	จำนวนห้อง	ราคา Superior	ลักษณะ	ประเภท	สิ่งอำนวยความสะดวก	อัตราการเข้าพักช่วง	อัตราการเข้าพักช่วง
				Classic Contemporary Modern	Resort and Urban	Pool/Spa/ Conference/ Restaurant	Low Season มี.ค.-ต.ค.	High Season พ.ย.-ก.พ.
1. Yantarasiri Boutique Resort		42	7,000	Contemporary	Resort	Restaurant Spa	40%	75%
2. At Niman Home		8	5,500	Contemporary	Urban	Restaurant Pool	40%	85%
3. Yesterday		20	2,300	Contemporary	Urban	Restaurant	35%	75%
4. AYATANA HAMLET & SPA		36	4,800	Contemporary	Resort	Restaurant Pool Spa	30%	70%





ตาราง 3-12 ลักษณะสถาปัตยกรรมและประเภทอาคารของโรงแรมบูติกจังหวัดเชียงใหม่ บริเวณพื้นที่นิมมานเหมินท์

จากตาราง 3-12 พบว่า บริเวณนิมมานเหมินท์ มีโรงแรมบูติก จำนวนทั้งหมด 4 โรงแรม ซึ่ง ออกแบบและตกแต่งในลักษณะผสมผสานหลากหลายแบบ เช่น แบบ Bohemian และ Colonial เป็นต้น เนื่องจากผู้ประกอบการต้องการออกแบบตกแต่งให้แตกต่างจากคู่แข่ง โดยใช้ความชอบส่วนตัว และจุดเด่นของรูปแบบ เป็นการสร้างเอกลักษณ์เพื่อดึงดูดผู้เข้าพัก ให้มีความรู้สึกที่แตกต่าง ในส่วน ของประเภทสถาปัตยกรรม โรงแรม Yesterday และ At niman นั้นพบว่าเป็นแบบ urban เนื่องจากมี เนื้อที่จำกัด และผู้ประกอบการต้องการใช้พื้นที่ให้คุ้มค่าที่สุด และ โรงแรมบูติก Yantarasiri และ Ayatana นั้นเป็นประเภทรีสอร์ท เนื่องจากมีพื้นที่เหมาะกับการทำเป็นรีสอร์ท โดยเพิ่มพื้นที่สีเขียว เพื่อเป็นการสร้างบรรยากาศให้เหมาะกับการพักผ่อน โดยโรงแรมบูติกบริเวณนี้มีห้องพักเฉลี่ย อยู่ที่ 8 – 42 ห้องพัก และระดับราคาไม่แตกต่างกันมากนัก ซึ่งอยู่ในช่วง 2,000-7,000 บาท ในแต่ละ โรงแรมบูติกนั้น ได้จัดเตรียมสิ่งอำนวยความสะดวกขั้นพื้นฐาน เช่น ห้องอาหาร สปา และสระว่ายน้ำ นำ เป็นต้น อัตราการเข้าพักในบริเวณนี้พบว่าในช่วง Low season อยู่ที่ร้อยละ 30-40 และ ในช่วง High season อยู่ที่ร้อยละ 70-85



ภาพ 3-4 แผนที่ในบริเวณข้างเผือก (ภาพจาก: [www.googlemap.com](http://www.googlemap.com))

บริเวณข้างเผือก เป็นบริเวณที่ใกล้กับสถานศึกษา ตลาดข้างเผือก และเป็นแหล่งชุมชนหนาแน่น จึงเกิดหอพักและอพาร์ทเมนต์เป็นจำนวนมาก และมี Guesthouse แทรกตัวอยู่บ้างแต่โรงแรมบูติกที่เกิดขึ้นนั้นกระจายตัวออกไปจากบริเวณนี้ มีทั้งหมด 4 โรงแรม ได้แก่ 1. Lanna Montra (Lanna Classic Style) 2. Huen Come Residence (Contemporary Style) 3. Fahham Lodge (Contemporary Style) 4. Baan Kong Lao (Modern Style) ในการออกแบบและตกแต่งโรงแรมพบว่า มีทั้งเป็นลักษณะแบบล้านนา แบบผสมผสานและแบบสมัยใหม่ ระดับราคาของห้องพักแต่ละรูปแบบอยู่ในระดับราคาที่ไม่สูงมากนัก ซึ่งบริเวณนี้ไม่เหมาะสำหรับการทำโรงแรมบูติกมากนัก เนื่องจากสภาพแวดล้อมเป็นชุมชนแออัด พลุกพล่าน และ เป็นที่พักสำหรับนักศึกษา ทำให้ขาดความเป็นส่วนตัว

ชื่อ	รูป	จำนวนห้อง	ราคา Superior	ลักษณะ	ประเภท	สิ่งอำนวยความสะดวก	อัตราการเข้าพักช่วง Low Season มี.ค.-ต.ค.	อัตราการเข้าพักช่วง High Season พ.ย.-ก.พ.
				Classic Contemporary Modern	Resort and Urban	Pool/Spa/ Conference/ Restaurant		
5.LANNA MANTRA		30	3,500	Contemporary	Resort	Restaurant Spa	30%	75%
6.HUEN COME RESIDENCE		3	6,000	Classic	Resort	Restaurant Pool Spa	35%	75%
7. Fanham Lodge		15	1,000	Contemporary	Urban	Restaurant	30%	70%
8. Ban Kong Lao		23	750	Modern	Urban	Restaurant	50%	95%

ตาราง 3-13 ลักษณะสถาปัตยกรรมและประเภทอาคารของโรงแรมบูติกจังหวัดเชียงใหม่  
บริเวณพื้นที่ ช้างเผือก

จากตาราง 3-13 พบว่า บริเวณช้างเผือก มีโรงแรมบูติกที่อยู่ในลักษณะต่างๆ ครบทั้ง 3 ลักษณะซึ่งมีทั้งหมด 4 โรงแรมด้วยกัน ได้แก่ 1. Huen Come Residence มีลักษณะที่เป็นโรงแรมบูติกแบบคลาสสิก 2. Lanna Montra 3. Fanham Lodge มีลักษณะที่เป็นโรงแรมบูติกแบบผสมผสาน และ 4. Baan Kong Lao มีลักษณะที่เป็นโรงแรมบูติกแบบสมัยใหม่ Huen Come Residence มีจำนวนห้องพักน้อยเนื่องจากห้องพักเป็นลักษณะ Villa หรือ บ้านเป็นหลัง รองรับนักท่องเที่ยวที่มาพักแบบกลุ่มคณะ และครอบครัว โดยเฉลี่ยแล้วโรงแรมบริเวณนี้มีจำนวนห้องพักอยู่ที่ 3-30 ห้อง ส่วนราคาดังกล่าว Huen Come Residence มีราคาที่สูงกว่าโรงแรมบูติกอื่น เนื่องจากห้องพักที่มีขนาดใหญ่ และมีจำนวนห้องพักรองรับผู้เข้าพักน้อย รวมทั้งมีสิ่งอำนวยความสะดวกขั้นพื้นฐานครบ ได้แก่ ห้องอาหาร สปา และสระว่ายน้ำ ส่วนลักษณะผสมผสานคือ Lanna Montra และ Fanham Lodge นั้นมีราคาอยู่ที่ 1,000-3,500 บาท และ Baan Kong Lao มีลักษณะสมัยใหม่นั้น ราคาอยู่ที่ 750 บาท ซึ่งจัดว่าราคาถูกมากในบริเวณนี้ ประเภทของอาคารมีส่วนที่เท่ากัน ระหว่าง Resort และ Urban



ส่วนมากลักษณะ Urban นั้นจะแฝงตัวอยู่ในบริเวณที่มีเนื้อที่ค่อนข้างจำกัด และประเภท Resort นั้นจะอยู่ห่างจากตัวชุมชนเล็กน้อย อัตราการเข้าพักในบริเวณนี้พบว่า Baan Kong Lao ที่มีลักษณะเป็นแบบสมัยใหม่ และเป็นประเภทในเมืองนี้มีอัตราการเข้าพักที่น่าสนใจคือในช่วง Low season อยู่ที่ 50% และในช่วง high season 95% แสดงให้เห็นว่า มีผู้เข้าพักเกือบตลอดทั้งปี เนื่องจากโรงแรมบูติก Baan Kong Lao นี้มุ่งเน้น กลุ่มลูกค้าเฉพาะกลุ่มที่เป็นชาวต่างชาติที่มีการจองห้องพักทาง internet และมีความสนใจในการศึกษาเกี่ยวกับวัฒนธรรมไทย ซึ่งทางโรงแรมได้มีการจัดการเรียนการสอนเกี่ยวกับการนวดแผนไทย และการทำอาหารไทยให้กับชาวต่างชาติเพื่อเป็นจุดขาย ประกอบกับราคาไม่แพงมาก ในส่วนของการเข้าพัก โรงแรมลักษณะผสมผสานและคลาสสิกนั้นพบว่าอัตราการเข้าพักใกล้เคียงกัน ในช่วง Low season อยู่ที่ร้อยละ 30-35 และ ในช่วง High season อยู่ที่ร้อยละ 70-75 เนื่องจากอัตราส่วนของโรงแรมที่มีลักษณะผสมผสานมีมากในตลาด จึงมีการแข่งขันกันสูงประกอบกับทำเลที่ตั้งของโรงแรมบูติกเหล่านี้ ไม่มีสถานที่ท่องเที่ยวที่เป็นที่นิยม ประกอบกับนักท่องเที่ยวมีการคำนึงถึงความสะดวกในการเดินทาง อัตราส่วนของโรงแรมที่มีลักษณะคลาสสิกนั้น อาจไม่เป็นที่นิยมสำหรับนักท่องเที่ยว ซึ่งส่วนมากนักท่องเที่ยวที่เดินทางเข้ามาพักผ่อนในจังหวัดเชียงใหม่ นั้นเป็นนักท่องเที่ยวที่เดินทางกันมาเป็นคู่ หรือครอบครัวขนาดเล็ก



ภาพ 3-5 แผนที่ในบริเวณแม่น้ำปิง (ภาพจาก: www.googlemap.com)





บริเวณแม่น้ำปิง เป็นบริเวณที่มีโรงแรมเชน และ โรงแรมบูติกเกิดขึ้นอย่างหนาแน่น เพราะเป็นย่านธุรกิจ สถานที่ท่องเที่ยว และสถานบันเทิง เป็นบริเวณที่มีการแข่งขันทางธุรกิจระหว่างโรงแรมบูติก และ โรงแรมเชนสูง จากการสำรวจโรงแรมบูติกที่เกิดขึ้นในบริเวณนี้มีทั้งหมด 9 โรงแรมด้วยกัน คือ 1. Rarinjinda (Contemporary Style) 2. Puripan (Contemporary Style) 3. Teavana (Contemporary Style) 4. Ban sabai village (Lanna Classic Style) 5. Amanta Lanna (Lanna Classic Style) 6. Yaancom residence (Contemporary Lanna Style) 7. Athitan villa (Contemporary Lanna)



8. Sritara Boutique (Modern Style) 9. Rimping Village (Contemporary Lanna Style) การออกแบบและตกแต่งในลักษณะผสมผสานมีมากในบริเวณนี้รองลงมาเป็นแบบคลาสสิก และสมัยใหม่มีเพียง 1 โรงแรมได้แก่ Sritara Boutique Hotel ที่ตั้งอยู่บริเวณริมน้ำปิง ห่างจากบริเวณไนท์บาซ่า เล็กน้อย

ชื่อ	รูป	จำนวนห้อง	ราคา Superior	ลักษณะ	ประเภท	สิ่งอำนวยความสะดวก	อัตราการใช้พัก ช่วง Low Season มี.ค.-ต.ค.	อัตราการใช้พักช่วง High Season พ.ย.-ก.พ.
				Classic Contemporary Modern		Pool/Spa/ Conference/ Restaurant		
9. RARINJIND A ELLNESS		35	6,500	Contemporary	Urban	Restaurant Pool Spa Conference	50%	90%
10. PURIPUNN A BABY GRAND		30	7,200	Contemporary	Resort	Restaurant Pool Spa Conference	45%	80%
11. Tea vana Hotel		30	2,600	Contemporary	Urban	Restaurant Pool Spa	45%	90%
12. BAN SABAI VILLAGE		9	4,000	Classic	Resort	Restaurant Pool	40%	80%
13. THE AMATA LANNA CHIANG MAI		12	4,500	Classic	Resort	Restaurant Spa	35%	75%

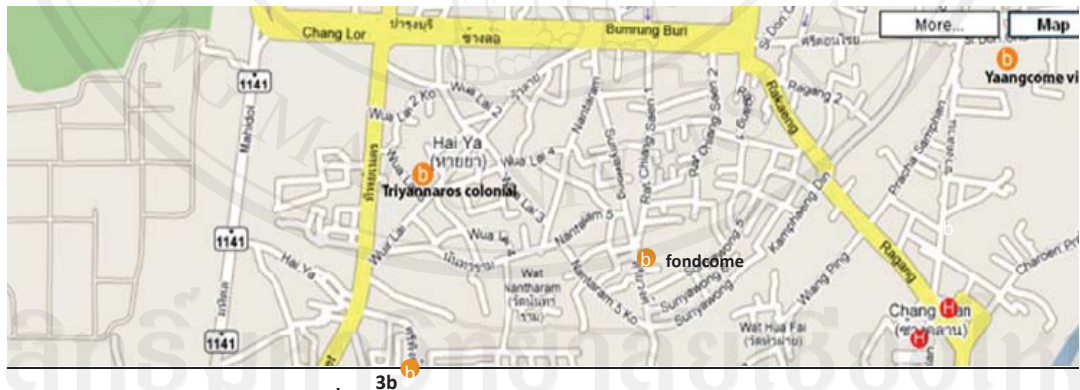
ตาราง 3-14 ลักษณะสถาปัตยกรรมและประเภทอาคารของโรงแรมบูติกจังหวัดเชียงใหม่  
บริเวณพื้นที่ แม่น้ำปิง

ชื่อ	รูป	จำนวนห้อง	ราคา Superior	ลักษณะ	ประเภท	สิ่งอำนวยความสะดวก	อัตราการเข้าพัก	อัตราการเข้าพัก
				Classic Contemporary Modern		Resort and Urban	Pool/Spa/ Conference/ Restaurant	ช่วง Low Season มี.ค.-ต.ค.
14. YAANG COME VILLAGE		42	6,500	Contemporary	Resort	Restaurant Spa Conference	50%	85%
15. ATHITAN VILLA		4	4,500	Contemporary	Urban	Restaurant	40%	80%
16. SRITARA BOUTIQUE HOTEL		21	3,500	Modern	Urban	Restaurant Pool	35%	75%
17. Rimping Village Location :		24	4,000	Contemporary	Resort	Restaurant Pool	40%	80%

ตาราง 3-14 ลักษณะสถาปัตยกรรมและประเภทอาคารของโรงแรมบูติกจังหวัดเชียงใหม่ บริเวณพื้นที่ แม่น้ำปิง (ต่อ)

จากตาราง 3-14 พบว่า บริเวณริมแม่น้ำปิง มีโรงแรมบูติกที่ออกแบบในลักษณะผสมผสานทั้งหมด 6 โรงแรม ได้แก่ 1. Rarinjinda (Contemporary Style) 2. Puripan (Contemporary Style) 3. Teavana (Contemporary Style) 4. Yaancom residence (Contemporary Style) 5. Athitan villa (Contemporary Style) 6. Rimping Village (Contemporary Style) ลักษณะคลาสสิก พบอยู่ 2 โรงแรม คือ 1. Ban sabai village (Classic Style) 2. Amanta Lanna (Classic Style) และ ลักษณะแบบสมัยใหม่ พบ 1 โรงแรม คือ Sritara Boutique (Modern) จากการสำรวจแสดงให้เห็นว่า ปริมาณโรงแรมลักษณะผสมผสานนั้นมีมากกว่าลักษณะอื่น เนื่องจากบางโรงแรมบูติกมีจุดเด่นทางด้านารออกแบบตกแต่งที่ผสมผสานกับวิถีชีวิตชาวล้านนา ประกอบกับ สภาพแวดล้อมที่อยู่ใกล้แม่น้ำปิง บริเวณนี้จึงเป็นที่นิยมของนักท่องเที่ยวต่างชาติ จำนวนห้องพักของโรงแรมบูติก ลักษณะผสมผสานมีจำนวนห้องพักเฉลี่ยอยู่ที่ 4-42 ห้อง ราคาอยู่ที่ระหว่าง 2,600-7,200 บาท ระดับราคามีความแตกต่างกัน ลักษณะแบบคลาสสิก พบว่า จำนวนห้องนั้นมีไม่มากนัก ส่วนมากจะเน้นให้พักแบบ Villa หรือบ้านเป็นหลัก ราคา




อยู่ที่ระหว่าง 4,000 -4,500 บาท ห้องพัคนั้นเฉลี่ยแล้วอยู่ที่ 9-12 ห้อง เน้นการให้บริการ และความเป็นส่วนตัวสำหรับผู้เข้าพัก ลักษณะแบบสมัยใหม่นั้น มีจำนวนห้องพักอยู่ที่ 21 ห้อง ะดับราคาอยู่ที่ 3,500 บาท สำหรับประเภทสถาปัตยกรรมนั้น มีทั้งประเภทรีสอร์ทและในเมืองปะปนกันไป ในส่วนของสิ่งอำนวยความสะดวกนั้น พบว่า บางโรงแรม ได้จัดให้มีห้องประชุมเพื่อรองรับความต้องการของผู้เข้าพักที่เป็นนักธุรกิจ อัตราการเข้าพักของนักท่องเที่ยวที่มีต่อโรงแรมบูติกที่มีลักษณะผสมผสานในช่วง Low Season นั้นเฉลี่ยอยู่ที่ร้อยละ 40-50 และในช่วง High Season นั้นเฉลี่ยอยู่ที่ร้อยละ 80-90 อัตราการเข้าพักของนักท่องเที่ยวที่มีต่อโรงแรมบูติกที่มีลักษณะคลาสสิกในช่วงในช่วง Low Season นั้นเฉลี่ยอยู่ที่ร้อยละ 35-40 และในช่วง High Season นั้นเฉลี่ยอยู่ที่ร้อยละ 75-80 และอัตราการเข้าพักของนักท่องเที่ยวที่มีต่อโรงแรมบูติกที่มีลักษณะสมัยใหม่ ในช่วง Low Season นั้นเฉลี่ยอยู่ที่ร้อยละ 35 และในช่วง High Season นั้นเฉลี่ยอยู่ที่ร้อยละ 75 อัตราการเข้าพักนั้นแสดงให้เห็นว่า ถึงแม้จะมีการแข่งขันอย่างหนาแน่นในบริเวณแม่น้ำปิงของโรงแรมบูติกในลักษณะต่างๆ แต่ลักษณะที่ได้รับความนิยมมากที่สุดคือ ลักษณะแบบผสมผสาน เนื่องจาก ตำแหน่งที่ตั้งที่ใกล้สถานที่บันเทิง แหล่งช้อปปิ้ง และการเดินทางที่สะดวกสบาย การออกแบบที่มีจุดเด่นในการผสมผสานลักษณะสมัยใหม่ และคลาสสิกได้ลงตัว ในส่วนของโรงแรมบูติกที่มีลักษณะคลาสสิก และ สมัยใหม่นั้นอัตราการเข้าพักนั้นไม่มากนัก เนื่องจากมีการแข่งขันสูงและลักษณะผสมผสานนั้นเป็นที่นิยมมากกว่า



ภาพ 3-6 แผนที่ในบริเวณหอยยา (ภาพจาก: www.googlemap.com )

บริเวณหอยยา เป็นบริเวณที่มีคู่แข่งทางด้านธุรกิจโรงแรมน้อย พบว่ามีโรงแรมบูติกเกิดขึ้นเพียง 3 แห่ง ได้แก่ 1. Triyanaros colonial (Classic Style) 2. 3B Boutique Bed and Breakfast (Modern Style) 3. Fondcome Village (Contemporary Style) บริเวณนี้ใกล้แหล่งผลิตเครื่องเงิน ห้างสรรพสินค้า และใกล้สนามบิน การเดินทางสะดวกเนื่องจากอยู่ในเขตเมืองเชียงใหม่การออกแบบและตกแต่ง

โรงแรมบูติกในบริเวณพบว่า มีทั้งแบบลักษณะล้านนา ผสมผสาน และแบบสมัยใหม่ บริเวณนี้พบว่ามีการแข่งขันไม่มากนักเพราะเป็นแหล่งชุมชนที่อยู่อาศัยเป็นส่วนใหญ่

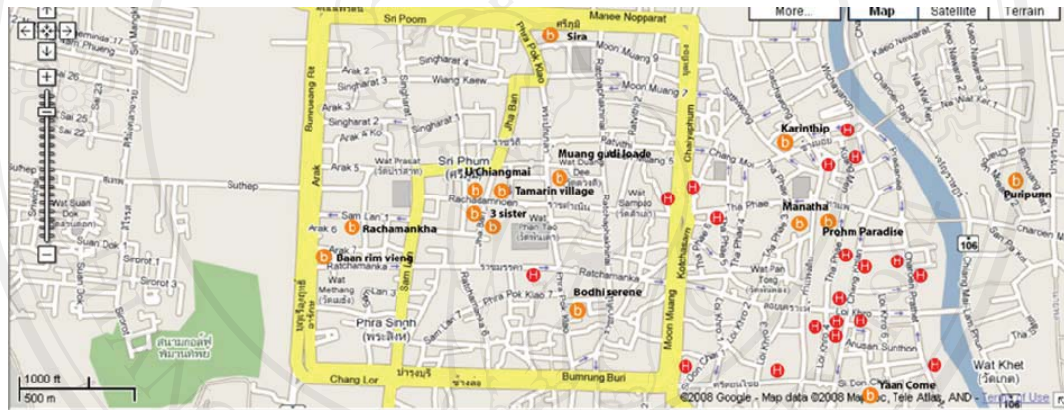
ชื่อ	รูป	จำนวนห้อง	ราคา Superior	ลักษณะ	ประเภท	สิ่งอำนวยความสะดวก	อัตราการเข้าพัก	อัตราการเข้าพัก
				Classic Contemporary Modern	Resort and Urban	Pool/Spa/ Conference/ Restaurant	ช่วง Low Season มี.ค.-ต.ค.	ช่วง High Season พ.ย.-ก.พ.
18. TRIYANNA ROSCOLON IAL HOUSE		8	3,500	Classic	Resort	Restaurant Pool Gallery	30%	75%
19. 3bBOUTIQ UEED&BRE AKFAST		16	2,500	Modern	Urban	Restaurant	45%	90%
20.FONDCOME VILLAGE		43	3,500	Contemporary	Urban	Restaurant	30%	70%

ตาราง 3-15 ลักษณะสถาปัตยกรรมและประเภทอาคารของ โรงแรมบูติกจังหวัดเชียงใหม่ บริเวณพื้นที่หายน

จากตาราง 3-15 พบว่า บริเวณหายน มีโรงแรมบูติกที่มีลักษณะทางสถาปัตยกรรมครบทั้ง 3 ลักษณะตั้งอยู่ คือ โรงแรม Triyanaros colonial ที่เป็นลักษณะคลาสสิก โรงแรม 3B Boutique Bed and Breakfast ที่เป็นลักษณะสมัยใหม่ โรงแรม Fondcome Village ที่เป็นแบบผสมผสาน ในบริเวณหายนมีโรงแรมบูติกตั้งอยู่เพียง 3 โรงแรมเท่านั้น เนื่องจากไม่มีสถานที่ท่องเที่ยวมากนักนอกจากเป็นแหล่งผลิตและแกะสลักเครื่องเงิน ทั้งยังเป็นบริเวณที่มีพื้นที่น้อยและเป็นแหล่งชุมชนที่อยู่อาศัยค่อนข้างแออัด ผู้ประกอบการจึงไม่นิยมลงทุนธุรกิจโรงแรมในบริเวณนี้ ในส่วนของจำนวนห้องพักของแต่ละโรงแรมอยู่ที่ 8-53 ห้อง โดยระดับราคาเฉลี่ยอยู่ที่ 2,500 – 6,000 บาทต่อคืน สำหรับประเภทของสถาปัตยกรรม โรงแรม Triyanaros colonial เป็นโรงแรมบูติก ประเภทรีสอร์ท ด้วยบริเวณพื้นที่โดยรอบอาคารมีการตกแต่งและจัดสวนด้วยต้นไม้และไม้ดอกนานาพันธุ์เพื่อให้บรรยากาศที่เป็นธรรมชาติสำหรับผู้เข้าพัก ส่วนโรงแรม 3B Boutique Bed and Breakfast และ Fondcome Village พบว่าเป็นโรงแรมบูติกประเภทในเมือง เนื่องจากมีพื้นที่จำกัดจึงเลือกที่จะจัดสรรให้มีจำนวนห้องพักคุ้มค่าและเหมาะสมกับพื้นที่ใช้สอยให้มากที่สุด นอกจากนี้สิ่งอำนวยความสะดวกขั้น












พื้นฐานต่างพบว่าโรงแรมทั้ง 3 แห่งมีห้องอาหารประจำโรงแรมทุกแห่ง ในส่วนของโรงแรม Triyanaros colonial ได้ดึงดูดความสนใจของผู้เข้าพักที่มีความชอบในเรื่องของศิลปะโดยการจัดให้มี Gallery สำหรับแสดงผลงานทางศิลปะของศิลปินต่างๆด้วย ทั้งยังมีห้องสมุดที่มีหนังสือและข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับความเป็นพื้นเมืองของชาวล้านนา และ ไทยลื้อ สำหรับในช่วงเดือนมีนาคม – ตุลาคมเป็นช่วง Low season ทำให้อัตราการเข้าพักโดยเฉลี่ยของโรงแรมบูติกทั้ง 4 แห่งอยู่ที่ร้อยละ 30 – 45 แต่ในช่วงเดือนพฤศจิกายน – กุมภาพันธ์เป็นช่วง High season ทำให้อัตราการเข้าพักเพิ่มมากขึ้นโดยเฉลี่ยอยู่ที่ร้อยละ 70 – 90 เนื่องจากเป็นช่วงฤดูหนาวประกอบกับบางครั้งมีวันหยุดระยะยาวต่อเนื่องกันหลายวันนักท่องเที่ยวจึงมีความต้องการที่จะสัมผัสกับอากาศหนาวเย็นและพักผ่อนในต่างจังหวัดโดยเฉพาะเชียงใหม่กันมากขึ้น



ภาพ 3-7 แผนที่ในบริเวณเมือง (ภาพจาก: [www.googlemap.com](http://www.googlemap.com))

บริเวณคูเมืองชั้นในและบริเวณโดยรอบ พบโรงแรมบูติกเกิดขึ้นอยู่ 9 แห่ง ได้แก่ 1. Rachamankha 2. Tamarin village 3. U Chiang Mai 4. Doi KhamPruksa Home 5. Sira Boutique 6. 3sis 7. Bodhi Serene 8. Karinthip 9. Mantra เนื่องจากมีสถานที่ที่สำคัญทางด้านประวัติศาสตร์ โบราณสถานและโบราณวัตถุ เช่น วัดเก่าแก่ที่สำคัญต่างๆ พิพิธภัณฑสถาน เป็นต้น ประกอบกับในตอนกลางคืนค่อนข้างเงียบสงบ ซึ่งตอบสนองความต้องการในด้านความเป็นส่วนตัวของผู้เข้าพักได้เป็นอย่างดี






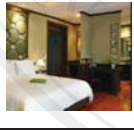


ชื่อ	รูป	จำนวนห้อง	ราคา Superior	ลักษณะ	ประเภท	สิ่งอำนวยความสะดวก	อัตราการเข้าพัก	อัตราการเข้าพัก
				Classic Contemporary Modern	Resort and Urban	Pool/Spa/ Conference/ Restaurant	ช่วง Low Season มี.ค.-ต.ค.	ช่วง High Season พ.ย.-ก.พ.
21.RACHAMA NKHA		5	12,000	Contemporary	Urban	Restaurant Spa Library	35 %	70 %
22.TAMARIN VILLAGE		45	6,500	Contemporary	Urban	Restaurant Pool Spa	45%	85%
23.U Chiangmai		41	5,500	Contemporary	Urban	Restaurant Spa Pool	30%	75%
24. The 3 Sis		7	1,650	Contemporary	Resort	Restaurant	40%	90%
25.Bodhi Serene CHIANG MAI		9	4,000	Contemporary	Resort	Restaurant Spa Pool	40%	80%
26.KARINTHIP VILLE		50	4,000	Contemporary	Resort	Restaurant Spa	30%	75%
27. MANTRA		30	3,500	Contemporary	Resort	Restaurant Spa	30%	75%
28.DOIKHAM PRUEKSA HOME		24	2,500	Contemporary	Urban	Restaurant Spa	30 %	70 %
29.Sira Boutique Hotel		16	2,000	Classic	Urban	Restaurant	30%	75%

ตาราง 3-16 ลักษณะสถาปัตยกรรมและประเภทอาคารของโรงแรมบูติกจังหวัดเชียงใหม่

บริเวณพื้นที่คูเมืองชั้นในและบริเวณโดยรอบ

จากตาราง 3-16 พบว่า บริเวณคูเมืองชั้นในและบริเวณโดยรอบ มีโรงแรมบูติกตั้งอยู่มากถึง 9 แห่ง ซึ่งในบริเวณนี้เป็นบริเวณใจกลางของเมืองเชียงใหม่ มีการค้นพบทางประวัติศาสตร์ทั้ง

โบราณสถานและโบราณวัตถุหลายจุด และยังคงมีการดำเนินชีวิตแบบชุมชนชาวล้านนาให้ได้พบเห็น ในส่วนนี้จึงเป็นจุดเด่นที่ทำให้ผู้ประกอบการต่างเข้ามาลงทุนในธุรกิจโรงแรมบูติกกันเป็นอย่างมาก เพื่อนำเสนอความเป็นล้านนาให้กับผู้เข้าพักให้ได้เรียนรู้ถึงศิลปะและวัฒนธรรมของชาวล้านนาอย่างใกล้ชิดและเป็นกันเอง ในบริเวณนี้พบว่าโรงแรมบูติกที่มีลักษณะผสมผสานมีมากถึง 8 โรงแรม ได้แก่ 1. Rachamankha 2. Tamarin village 3. U Chiang Mai 4. 3 Sis 5. Bodhi Serene 6. Karinthip 7. Mantra 8. Doi KhamPrueksa Home และ 9. Sira Boutique กลับพบว่าเป็นลักษณะคลาสสิกทั้ง 2 โรงแรม ซึ่งแสดงให้เห็นว่าบริเวณคูเมืองชั้นในและบริเวณโดยรอบไม่เป็นที่นิยมของผู้ประกอบการในการออกแบบและตกแต่งให้เป็นลักษณะสมัยใหม่ อาจเนื่องมาจากโรงแรมบูติกบริเวณนี้ถูกล้อมรอบไปด้วยชุมชนความเป็นล้านนาอย่างแท้จริงของชาวเชียงใหม่ ทางด้านจำนวนห้องพักโดยเฉลี่ยของทั้ง 10 โรงแรมอยู่ที่จำนวน 5 – 62 ห้องขึ้นอยู่กับขนาดพื้นที่และทำเลที่ตั้งของโรงแรมแต่ละแห่ง สำหรับประเภทของสถาปัตยกรรมพบว่ามีทั้งแบบรีสอร์ทและแบบในเมืองในอัตราส่วนที่เท่ากันคือ แบบรีสอร์ทจำนวน 5 โรงแรมและแบบในเมืองจำนวน 5 โรงแรมเช่นกัน แสดงให้เห็นว่าการออกแบบอาคารตามประเภทสถาปัตยกรรมนั้น โดยมากเป็นผลมาจากความชอบส่วนตัวของผู้ประกอบการกับขนาดพื้นที่ของโรงแรมเป็นหลักด้วย ในส่วนของสิ่งอำนวยความสะดวกขั้นพื้นฐานนั้น ห้องอาหารยังคงเป็นสิ่งอำนวยความสะดวกที่โรงแรมบูติกทุกแห่งต้องจัดเตรียมไว้สำหรับรับรองผู้เข้าพัก บางโรงแรมได้จัดให้มีบริการสระว่ายน้ำและสปาเพิ่มเข้ามา ยิ่งกว่านั้นทางโรงแรม Rachamankha ได้จัดให้มีห้องสมุดไว้สำหรับให้บริการแก่ผู้เข้าพักที่รักการอ่านหนังสือประเภทต่างๆ ในบริเวณคูเมืองชั้นในและบริเวณโดยรอบมีอัตราการเข้าพักในช่วง Low Season อยู่ที่ระหว่างอัตราร้อยละ 30 – 45 และในช่วง High Season อยู่ที่ระหว่างอัตราร้อยละ 70-90 ซึ่งเป็นผลจากการเปลี่ยนแปลงจากฤดูฝนเข้าสู่ฤดูหนาวทำให้ผู้เข้าพักนิยมเข้าพักกันมากในช่วง High Season

ชื่อ	รูป	จำนวนห้อง	ราคา Superior	ลักษณะ	ประเภท	สิ่งอำนวยความสะดวก	อัตราการเข้าพัก	อัตราการเข้าพัก
				Classic Contemporary Modern	Resort and Urban	Pool/Spa/ Conference/ Restaurant	ช่วง Low Season มี.ค.-ต.ค.	ช่วง High Season พ.ย.-ก.พ.
30. TARABURI RESORT& SPA Location: Hang Dong		24	12,000	Contemporary	Resort	Restaurant Pool	30%	70%
31. HORIZON VILLAGE & RESORT Location : Doi Saket,		24	4,000	Classic	Resort	Restaurant Pool Conference	35 %	70 %
32. MANA THAI VILLAGE Location : Hang Dong		29	7,000	Contemporary	Resort	Restaurant Pool Spa Conference	30%	70%
33. BAAN TAZALA Location: Sankampaeng		8	9,500	Contemporary	Resort	Restaurant Pool Library	35 %	75 %
34. BAANDH EVA MONTRA Location: Hang Dong		45	8,400	Contemporary	Resort	Restaurant Pool Spa Conference	45%	85%
35. BAAN SAEN DOI Location : Hang dong		11	6,500	Contemporary	Resort	Restaurant Spa	30%	70%

ตาราง 3-17 โรงแรมบูติกที่อยู่บริเวณชานเมืองจังหวัดเชียงใหม่ที่ได้มีการสำรวจ  
และเก็บรวบรวมข้อมูล

ชื่อ	รูป	จำนวนห้อง	ราคา Superior	ลักษณะ	ประเภท	สิ่งอำนวยความสะดวก	อัตราการเข้าพักช่วง	อัตราการเข้าพักช่วง
				Classic Contemporary Modern	Resort and Urban	Pool/Spa/ Conference/ Restaurant	Low Season มี.ค.-ต.ค.	High Season พ.ย.-ก.พ.
36.Muang Gudi Lodge Location : Mae Rim		26	5,500	Classic	Resort	Restaurant Pool	40%	75%
37. PANVIMARN CHIANG MAI SPA RESORT Location: Mae Rim		3	6,000	Contemporary	Resort	Restaurant Spa Pool	40 %	85 %
38.BAAN NAM PING Location: Saraphi		9	2,500	Contemporary	Resort	Restaurant Spa	30%	75%
39. PROUD PHU FAH Location : Mae Rim		9	4,500	Contemporary	Resort	Restaurant Spa	35 %	80 %
40. MARISA RESORT & SPA Location : Chiang Dao,		7	2,500	Contemporary	Resort	Restaurant Spa Pool	35%	75%
41.JIRUNG Location: Mae Rim,		10	10,500	Contemporary	Resort	Restaurant Spa	30%	70%
42. SUKANTARA Location : Mea Rim		8	7,500	Contemporary	Resort	Restaurant Pool Spa Conference	40%	80%

ตาราง 3-17 โรงแรมบูติกที่อยู่บริเวณชานเมืองจังหวัดเชียงใหม่ที่ได้มีการสำรวจและเก็บรวบรวมข้อมูล (ต่อ)

จากตาราง 3-17 พบว่ามีโรงแรมบูติกอีก 13 แห่งที่อยู่นอกเหนือจากบริเวณที่ทำการสำรวจ ทั้ง 5 บริเวณ ซึ่งมีทั้งที่อยู่และไม่อยู่ในเขตอำเภอเมืองเชียงใหม่ เช่น อำเภอสารภี หางดง ดอยสะเก็ด เป็นต้น โรงแรมบูติกทั้ง 13 แห่งนี้มีเพียง 2 แห่งที่มีลักษณะแบบคลาสสิก คือ โรงแรม 1. Horizon Village and Resort 2. Muang Gudi Lodge ส่วนโรงแรมบูติกอีก 11 แห่งที่เหลือล้วนมีลักษณะแบบผสมผสาน ได้แก่ 1. Taraburi Resort & Spa 2. MANA Thai Village 3. Baan Tazala 4. Baandheva Montra 5. Sukantara Cascade 6. Jirung Health Resort 7. Baan Nam Ping 8. Proud Phu Fah Relaxant 9. Marisa Resort & Spa และ 10. Baan Saen Doi 11. Panvimarn Chiang Mai Spa & Resort . สำหรับประเภทสถาปัตยกรรมของโรงแรมบูติก 13 แห่งนี้ต่างก็เป็นประเภทรีสอร์ทเช่นเดียวกันทั้งหมด เนื่องจากบริเวณที่ตั้งของแต่ละโรงแรมอาจมีพื้นที่ค่อนข้างมากเหมาะสำหรับการจัดตกแต่งทั้งภายใน และ ภายนอกอาคารให้เป็นแบบรีสอร์ท ปลูกต้นไม้และจัดสวนด้วยไม้ดอกไม้ประดับพันธุ์ต่างๆ ได้อย่างสวยงาม ทั้งนี้จากการสำรวจนั้น ไม่พบลักษณะสมัยใหม่ เนื่องจากลักษณะสมัยใหม่นั้นอาจเหมาะสมกับในเมืองมากกว่า เนื่องจากในเมืองนั้นมีเนื้อที่ที่จำกัด การออกแบบโดยใช้ลักษณะทันสมัยเข้ามาช่วยกับพื้นที่ที่จำกัดนั้นเหมาะสมมากกว่าลักษณะคลาสสิกและผสมผสาน จำนวนห้องพักของแต่ละโรงแรมอยู่ที่จำนวน 7 – 45 ห้อง สิ่งอำนวยความสะดวกขั้นพื้นฐานที่ทางโรงแรมต่างๆ ได้จัดไว้ให้ ได้แก่ ห้องอาหาร สระว่ายน้ำ สปา ห้องประชุมและห้องสมุด สำหรับอัตราการเข้าพักในช่วง Low Season อยู่ที่อัตราร้อยละ 30 – 45 และในช่วง High Season อยู่ที่อัตราร้อยละ 70 – 85

### สรุปข้อมูลที่ได้จากการรวบรวมลักษณะและประเภทของโรงแรมบูติกในจังหวัดเชียงใหม่

จากการสำรวจและเก็บรวบรวมข้อมูลเกี่ยวกับสถานที่ตั้งของโรงแรมบูติกในจังหวัดเชียงใหม่ โดยแบ่งออกเป็น 5 พื้นที่ด้วยกัน และ จากการสำรวจโรงแรมบูติกในจังหวัดเชียงใหม่ ทั้งหมด 42 โรงแรม พบว่า จำนวนห้องพักของแต่ละโรงแรมมีตั้งแต่จำนวน 3-62 ห้อง มีการออกแบบอาคารเป็นลักษณะแบบผสมผสานระหว่างคลาสสิกและสมัยใหม่ แบบล้านนาผสมผสานแบบอินเดียและแบบ Colonial ซึ่งลักษณะผสมผสานมีจำนวน 32 โรงแรม รองลงมาเป็นลักษณะคลาสสิกมีจำนวน 7 โรงแรม และลักษณะสมัยใหม่มีจำนวน 2 โรงแรม ประเภทของอาคารส่วนใหญ่เป็นประเภทรีสอร์ทมากกว่าในเมืองโดยเน้นให้กลุ่มลูกค้าได้ใกล้ชิดกับธรรมชาติและมีความเป็นส่วนตัวมากขึ้น โดยสิ่งอำนวยความสะดวกที่จัดให้มีส่วนมากเป็นห้องอาหาร สระว่ายน้ำ สปา ห้องประชุมและห้องออกกำลังกายและอัตราส่วนการเข้าพักโรงแรมพบว่า 1) ลักษณะสมัยใหม่ มีอัตราส่วนการเข้าพักเฉลี่ยอยู่ที่ร้อยละ 85-95 ในช่วง High Season และช่วง Low Season อยู่ที่ร้อยละ 65-75 2) ลักษณะผสมผสาน มีอัตราส่วนการเข้าพักเฉลี่ยอยู่ที่ร้อยละ 70-85 ในช่วง High Season และ



ช่วง Low Season อยู่ที่ร้อยละ 45-60 และ 3) ลักษณะคลาสสิก มีอัตราส่วนการเข้าพักเฉลี่ยอยู่ที่ร้อยละ 65-75 ในช่วง High Season และช่วง Low Season อยู่ที่ร้อยละ 40-55 โดยค่าเฉลี่ยที่เกิดขึ้นนั้นขึ้นอยู่กับปัจจัยประกอบในหลายด้าน เช่น จำนวนของรูปแบบโรงแรมบูติก ราคาห้องพักต่อคืนและสถานที่ตั้งของโรงแรม เป็นต้น

### สรุปการวิเคราะห์ลักษณะสถาปัตยกรรมและประเภทอาคารของโรงแรมบูติก

จากการเก็บรวบรวมข้อมูลเกี่ยวกับโรงแรมบูติกในเรื่องของความหมาย คำนิยามและคำจำกัดความของโรงแรมบูติก ทำให้ทราบว่าโรงแรมบูติกโดยแท้จริงแล้วเป็นโรงแรมขนาดเล็กมีจำนวนห้องไม่เกิน 50 - 100 ห้องโดยเน้นความสำคัญในด้านการให้บริการที่มีคุณภาพและเป็นกันเอง ซึ่งทำให้ผู้เข้าพักมีความเป็นส่วนตัวมากขึ้น มีการจัดเตรียมสิ่งอำนวยความสะดวกที่ครบครันไว้ให้ ลักษณะที่แท้จริงของโรงแรมบูติกทั้งในต่างประเทศ ประเทศไทยและจังหวัดเชียงใหม่ เห็นได้ว่ามีลักษณะของการออกแบบและตกแต่งโรงแรมบูติกอยู่ 3 ลักษณะ ได้แก่ 1. แบบคลาสสิก 2. แบบผสมผสาน และ 3. แบบสมัยใหม่ ซึ่งโรงแรมบูติกโดยส่วนใหญ่แล้วมีการออกแบบให้อยู่ในลักษณะแบบผสมผสานระหว่างลักษณะคลาสสิกและผสมผสาน เพื่อให้มีเอกลักษณ์เฉพาะตัวโดยยังคงไว้ซึ่งศิลปะและวัฒนธรรมของแต่ละท้องถิ่น และ มีความเป็นสมัยใหม่ไม่มากเกินไป ส่วนประเภทอาคารนั้นแบ่งออกเป็น 2 ประเภท คือ รีสอร์ทและในเมือง การออกแบบและตกแต่งอาคารแต่ละประเภทขึ้นอยู่กับขนาดพื้นที่อาคาร ทำเลที่ตั้ง ลักษณะทางภูมิศาสตร์และสภาพแวดล้อมสำหรับจำนวนห้องพักของโรงแรมบูติกในจังหวัดเชียงใหม่ แต่ละแห่งนั้นมีจำนวนไม่เกิน 50 ห้อง เนื่องจากต้องการเน้นในเรื่องของคุณภาพในการให้บริการและความเป็นส่วนตัวของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ระดับราคาขึ้นอยู่กับปัจจัยทางการตลาด เช่น ทำเลที่ตั้งและสภาพแวดล้อม สิ่งอำนวยความสะดวก การให้บริการ เป็นต้น ในจังหวัดเชียงใหม่กลุ่มลูกค้าเป้าหมายนิยมเข้าพักในโรงแรมบูติกที่ให้ความเป็นส่วนตัว มีเอกลักษณ์เฉพาะที่โดดเด่นและการให้บริการที่ดี โดยระดับราคาห้องพักสามารถแบ่งได้เป็น 2 ช่วงระดับราคา ได้แก่ 1. ระดับราคาต่ำ 1,000 - 5,000 บาท และ 2. ระดับราคาสูง 5,000 - 20,000 บาท ลักษณะของโรงแรมบูติกในจังหวัดเชียงใหม่ส่วนใหญ่เป็นแบบผสมผสาน ซึ่งมีทั้งแบบล้านนา แบบอินเดีย แบบ Colonial แบบคลาสสิกและแบบสมัยใหม่ เพื่อให้การออกแบบโรงแรมสอดคล้องกับวัฒนธรรมของท้องถิ่น โดยมีการนำเทคโนโลยีมาใช้ในการให้บริการเพื่อให้เกิดความรวดเร็วมากขึ้น วัสดุที่ใช้ในการตกแต่งส่วนใหญ่สามารถหาได้ง่ายภายในท้องถิ่นนั้นๆ เช่น ไม้ไผ่ ตุง พัดกระดาษสา ผ้าพื้นเมือง เป็นต้น เพื่อนำมาตกแต่งห้องพัก การตกแต่งโดยรอบบริเวณอาคารเน้นความเป็นธรรมชาติและดูสะอาดสบายตา เหมาะสำหรับกลุ่มลูกค้าเป้าหมายทุกรูปแบบไม่ว่าจะเป็นกลุ่มเพื่อนหรือเป็นแบบครอบครัวต่างก็สามารถเข้าพักได้อย่าง

สะดวกสบายได้ทันที จากการเก็บรวบรวมข้อมูลดังกล่าวข้างต้นสามารถนำไปใช้ในการกำหนดตำแหน่งทางการตลาดทั้งในเรื่องของลักษณะที่ต้องการปรับเปลี่ยน ประเภทและระดับราคาที่เหมาะสม ซึ่งจะได้กล่าวในบทต่อไป



ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่  
Copyright© by Chiang Mai University  
All rights reserved