

หัวข้อการค้นคว้าแบบอิสระ การศึกษาความเป็นไปได้ในการลงทุนธุรกิจที่ฟ้านักระยะยาวสำหรับผู้เกษียณอายุชาวญี่ปุ่นในจังหวัดเชียงใหม่

ผู้เขียน นายอรรถวุฒิ เรืองทรานนท์

ปริญญา บัณฑิตมหาบัณฑิต

อาจารย์ที่ปรึกษา อาจารย์ ดร.ปิติมา ดิศกุลเนติวิทย์

บทคัดย่อ

การค้นคว้าแบบอิสระนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาความเป็นไปได้ในการลงทุนธุรกิจที่ฟ้านักระยะยาวสำหรับผู้เกษียณอายุชาวญี่ปุ่นในจังหวัดเชียงใหม่ โดยใช้แนวคิดการวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของโครงการใน 6 ด้าน ได้แก่ ด้านการตลาด ด้านเทคนิค ด้านสิ่งแวดล้อม ด้านเศรษฐกิจ ด้านการวางแผนการเงิน และด้านองค์การกฎหมายและสังคมเมือง โดยเก็บรวบรวมข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้ประกอบการที่ฟ้านักระยะยาวสำหรับประชากรวัยเกษียณอายุในจังหวัดเชียงใหม่จำนวน 4 ราย และจากแบบสอบถามกลุ่มตัวอย่าง จำนวน 135 ราย ซึ่งได้รับตอบกลับมา 117 ราย ตัวอย่างคิดเป็นร้อยละ 86.67 สามารถสรุปผลการศึกษาได้ดังนี้

การตลาด ชาวญี่ปุ่นที่เข้ามาท่องเที่ยวในจังหวัดเชียงใหม่จะเดินทางมาท่องเที่ยวระยะยาวและนิยมเดินทางมาท่องเที่ยวในจังหวัดเชียงใหม่เพราะความชื่นชอบในสภาพแวดล้อมและภูมิอากาศ นอกจากนั้นตลาดในอุตสาหกรรมธุรกิจที่ฟ้านักระยะยาวสำหรับผู้สูงอายุเป็นตลาดที่ได้รับความสนใจในการลงทุนเป็นอย่างมากแต่หากจะมีอุปสรรคในเรื่องของจำนวนเงินลงทุนที่สูงส่งผลให้จำนวนคู่แข่งในตลาดมีจำนวนน้อยราย

ด้านเทคนิค โครงการที่ฟ้านักระยะยาวสำหรับผู้เกษียณอายุชาวญี่ปุ่นในจังหวัดเชียงใหม่ ตั้งอยู่บนถนน โขตนา ตำบลช้างเผือก อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ บนเนื้อที่ขนาด 22 ไร่ การก่อสร้างและการตกแต่งอยู่ในรูปแบบร่วมสมัย โดยการจัดการองค์กรเป็นนิติบุคคลประเภทบริษัทจำกัดที่ดำเนินงานและบริหารโครงการในรูปแบบของโรงแรมและรีสอร์ท

ด้านสิ่งแวดล้อม ทางโครงการมีการออกแบบให้กลมกลืนกับสภาพภูมิประเทศโดยรอบ และเพื่อความเข้าใจอันดีต่อชุมชนทางโครงการจึงให้ความร่วมมือช่วยเหลือและความร่วมมือในการทำกิจกรรมและการพัฒนาชุมชน

ด้านเศรษฐกิจ โครงการที่ผ่านระยะยาวสำหรับผู้เกษียณอายุชาวญี่ปุ่นในจังหวัดเชียงใหม่มีการลงทุนทั้งสิ้นจำนวน 25 ล้านบาท มาจากส่วนของผู้ถือหุ้นทั้งหมดระยะเวลาโครงการ 10 ปี และการประมาณการรายรับรวมทั้งหมดเป็นจำนวน 108,099,640.00 บาท และประมาณการรายจ่ายรวมตลอดโครงการประมาณ 82,531,218.03 บาท

ด้านการวางแผนการเงิน การประเมินความเป็นไปได้ในการลงทุนของโครงการมีอัตราคิดลดร้อยละ 6 ทำให้มูลค่าปัจจุบันสุทธิ เท่ากับ 2,066,096.76 บาท มีอัตราผลตอบแทนของโครงการมีค่าเท่ากับร้อยละ 7.54 ซึ่งสูงกว่าอัตราผลตอบแทนจากการลงทุนที่ได้กำหนดไว้ร้อยละ 6 และมีระยะเวลาคืนทุนอยู่ที่ 7 ปี 4 เดือน 14 วัน

ด้านองค์การกฎหมายและสังคมเมือง โครงการมีความเกี่ยวข้องกับหน่วยงาน และกฎหมาย อาทิเช่น กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กรมสรรพากร สำนักงานตรวจคนเข้าเมือง สำนักงานขององค์กรท้องถิ่น เป็นต้น

ดังนั้น โครงการที่ผ่านระยะยาวสำหรับผู้เกษียณอายุชาวญี่ปุ่นในจังหวัดเชียงใหม่มีความเป็นไปได้ในการลงทุน

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

Independent Study Title	A Feasibility Study on the Investment of a Long Stay for Retired Japanese in Chiang Mai Province
Author	Mr. Atawut Reungtranont
Degree	Master of Accounting
Advisor	Lecturer Dr.Pitima Diskunetivitya

ABSTRACT

The independent study has purposed to study a feasibility on the investment of a long stay for retired Japanese in Chiang Mai Province by using the approach of project feasibility analysis which comprise of Marketing, Technique, Environment, Economy, Monetary Planning and Law and Social. The study has collected data by interview the 4 elderly long stay entrepreneurs and do questionnaires from 135 samples which get 117 returns, return rate is 86.67 percent. The result of the study have been concluded by each comprisals as

Marketing, Japanese visit Chiang Mai in long period and most of them like to travel in Chiang Mai because of the satisfaction in the circumstance and atmosphere. Besides the market of long stay for elderly is interested from the investor but cannot enter to this business easily because of the high in investment that effect to the number of competitive in the market is less. While the long stay for retired Japanese responses their customer requirement at most.

Technique, the long stay for retired Japanese is located on Chotana Road Chang Puek District Muang Chiang Mai Chiang Mai Province with the 22 Rai land. The buildings and constructions are in contemporary style. The long stay for retired Japanese has operated as a juristic person, company limited and operated and managed in term of the hotel and resort.

Environment, the long stay for retired Japanese has designed to be harmonized with the surrounding circumstance and to have the positive understanding with community the project will do cooperated with all community activity and community development.

Economic, the long stay for retired Japanese has invested in amount totally 25 Million Baht from shareholder. The project period is 10 years. Furthermore, overall income projection is 108,099,640.00 Baht. Expense projection along the project is approximately 82,531,218.03 Baht.

Monetary planning, the appraisal of the long stay for retired Japanese feasibility has discount rate at 6 percent that make the project Net Present Value (NPV) 2,066,096.76 Baht and Internal Rate of Return (IRR) of the project in the percentage of 7.54 that is higher than the indicate IRR which is percentage of 6. In addition, the long stay for retired Japanese has payback period in 7 years 4 months and 14 days.

Law and Social, the long stay for retired Japanese is related with the many government sectors and regulations such as Department of Business Development, Revenue Department, Immigration and Department of Local Administration.

With the study result, the study conclude that the long stay for retired Japanese have possibility on investment.



ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved