

ชื่อเรื่องการค้นคว้าแบบอิสระ	การวิเคราะห์ศักยภาพธุรกิจที่พักแรมเกสต์เฮาส์ ในอำเภอแม่สะเรียง จังหวัดแม่ฮ่องสอน		
ผู้เขียน	นางสาวจุฑามาศ ถนอมถื่น		
ปริญญา	เศรษฐศาสตรมหาบัณฑิต		
คณะกรรมการที่ปรึกษาการค้นคว้าแบบอิสระ	รศ.พรทิพย์	เชียรธีรวิทย์	ประธานกรรมการ
	รศ.ดร.ศศิเพ็ญ	พวงสายใจ	กรรมการ
	ผศ.วรลักษณ์	หิมะกลัศ	กรรมการ

บทคัดย่อ

การศึกษานี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาการดำเนินงานของธุรกิจเกสต์เฮาส์ และวิเคราะห์ศักยภาพการจัดการของธุรกิจเกสต์เฮาส์ในอำเภอแม่สะเรียง จังหวัดแม่ฮ่องสอน ข้อมูลที่ใช้ในการศึกษา ได้จากผู้ประกอบการธุรกิจเกสต์เฮาส์ จำนวน 6 แห่ง คือ มิตรอารีย์เกสต์เฮาส์ ริเวอร์ไซด์วิวเกสต์เฮาส์ นิวแม่สะเรียงเกสต์เฮาส์ ชีวิวเกสต์เฮาส์ นอร์ทเวสต์เกสต์เฮาส์ และวังน้อยเกสต์เฮาส์ เกี่ยวกับการจัดการธุรกิจเกสต์เฮาส์ สำหรับการวิเคราะห์ศักยภาพของธุรกิจธุรกิจเกสต์เฮาส์เป็นการวัดศักยภาพทางด้านการจัดการ ซึ่งตัวชี้วัดศักยภาพได้จากการประยุกต์แนวคิดมาตรฐานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว ประเภทเกสต์เฮาส์ ของสำนักงานพัฒนาการท่องเที่ยว กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา ซึ่งมีทั้งหมด 7 หมวด 37 ตัวชี้วัด และการวัดศักยภาพจากการวัดระดับความพึงพอใจของผู้ใช้บริการเกสต์เฮาส์ โดยใช้แบบสอบถามผู้ให้บริการเกสต์เฮาส์ ทั้ง 6 แห่ง ๆ ละ 20 คน ซึ่งมีทั้งหมด 6 หมวด 31 ตัวชี้วัด วิธีการประเมินจะใช้สถิติแบบลิเคิร์ตสเกล

ผลการศึกษาทางด้านการจัดการธุรกิจเกสต์เฮาส์ทั้ง 6 แห่ง พบว่า การให้บริการมีโครงสร้างของธุรกิจส่วนใหญ่เป็นผู้ประกอบการรายเดียวมีการบริหารงานแบบครอบครัว การจ้างแรงงาน ส่วนมากเป็นคนไทย เพศชาย จำนวน 1 - 4 คน โดยเป็นคนในท้องถิ่น อัตราค่าแรงส่วนใหญ่อิงที่ประมาณ 80 - 100 บาทต่อวัน และมีสวัสดิการให้แรงงาน ส่วนสภาพห้องพักและการบริการส่วนใหญ่เป็นอาคารไม้ผสมปูน จำนวนห้องพัก 6 - 42 ห้อง การให้บริการมีการรับจองห้องพักและ

อำนวยความสะดวกต่างๆ ส่วนการตั้งราคาห้องพักส่วนใหญ่มีเกณฑ์การปรับราคาห้องพักตามภาวะเศรษฐกิจและคู่แข่งซึ่งอยู่ระหว่าง 150 - 800 บาทต่อห้องต่อคืน ทางด้านการตลาดพบว่า กลุ่มลูกค้าส่วนใหญ่เป็นนักท่องเที่ยวชาวไทยที่เดินทางมาทำธุรกิจและแวะพักผ่อน สำหรับชาวต่างชาติจะเดินทางมาพักแบบแบ็คแพ็คเพียงคืนเดียว ทางด้านการเงินพบว่า ธุรกิจใช้เงินทุนหมุนเวียนจากเงินทุนส่วนตัว และเงินกู้ยืมจากธนาคารพาณิชย์ ธุรกิจเกสต์เฮาส์จะมีรายได้เฉลี่ยต่อปี 509,444 บาท และมีค่าใช้จ่ายเฉลี่ยต่อปี 355,600 บาท

การประเมินศักยภาพธุรกิจเกสต์เฮาส์จากการวัดการจัดการธุรกิจเกสต์เฮาส์ทั้ง 6 แห่งในอำเภอแม่สะเรียง พบว่า มีศักยภาพอยู่ในระดับดี มีคะแนนเฉลี่ยเท่ากับ 1.87 โดยเฉพาะอย่างยิ่งในด้านสถานที่ตั้งและสภาพแวดล้อมที่ดีของเกสต์เฮาส์ และห้องพักมีสิ่งอำนวยความสะดวกได้มาตรฐาน ในส่วนของศักยภาพที่อยู่ในระดับต่ำได้แก่ หมวดคุณลักษณะเสริมอื่น ๆ โดยเกสต์เฮาส์ส่วนใหญ่ไม่มีการประชาสัมพันธ์ให้เป็นที่รู้จักแก่นักท่องเที่ยว และหมวดการให้บริการซึ่งไม่มีการบริการที่หลากหลายให้แก่ผู้เข้าพัก

ผู้ใช้บริการเกสต์เฮาส์ส่วนใหญ่เป็นเพศชาย มีอายุไม่เกิน 30 ปี ระดับการศึกษาปริญญาตรี มีอาชีพเป็นพนักงานบริษัท รายได้เฉลี่ยต่อเดือนมากกว่า 10,000 บาทขึ้นไป นิยมพักเกสต์เฮาส์ในราคาห้องละ 150 - 400 บาทต่อคืน ระยะเวลาการพัก 1 คืน แหล่งข้อมูลในการหาที่พักแรมได้รับคำแนะนำจากเพื่อนและญาติพี่น้อง ในการประเมินศักยภาพธุรกิจเกสต์เฮาส์จากการวัดระดับความพึงพอใจของผู้ใช้บริการเกสต์เฮาส์ทั้ง 6 แห่ง พบว่า ในภาพรวมส่วนใหญ่มีความพึงพอใจในระดับปานกลาง โดยที่ผู้ใช้บริการมีความพึงพอใจในระดับมากในด้านสถานที่ตั้งและสภาพแวดล้อมที่ดีของเกสต์เฮาส์ และด้านห้องพักซึ่งมีสิ่งอำนวยความสะดวกได้มาตรฐาน ส่วนความพึงพอใจในระดับต่ำได้แก่ ด้านระบบความปลอดภัยที่ไม่มีการติดตั้งอุปกรณ์เตือนภัย และเกสต์เฮาส์ส่วนใหญ่ไม่ค่อยเป็นที่รู้จักของผู้เข้าพัก

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

Independent Study Title	Performance Analysis of Guest House Business in Mae Sarieng District, Mae Hong Son Province	
Author	Ms. Chuthamard Thanomthin	
Degree	Master of Economics	
Independent Study Advisory Committee	Assoc. Prof. Porntip Tianteerawit	Chairperson
	Assoc. Prof. Dr. Sasipen Phuangsaichai	Member
	Asst. Prof. Woraluck Himaklat	Member

ABSTRACT

The objectives of this study were to understand the guesthouse business operation and analyze management capability of guesthouse business in Mae Sarieng District, Mae Hong Son Province. The data were collected from 6 guesthouse businesses: MitAree guesthouse, Riverside View guesthouse, New Mae Sarieng guesthouse, Sea View guesthouse, NorthWest guesthouse, and Wang Noi guesthouse. The management capability was assessed by efficiency and consumer satisfaction concepts. The efficiency indicators were applied from the raveling accommodation standards of Guesthouse of the Office of Tourism Development, Ministry of Tourism and Sports covering 7 sections and 37 indicators. Satisfaction levels of the guests were analyzed upon the results of questionnaires intended for 20 customers of each guesthouse for their answers to 6 sections and 31 indicators, which were analyzed by Likert Scale method.

It was found from 6 guesthouses that the most business structure was family business. There were about 1-4 local male employees and the payment rate was about 80 - 100 baht per day included labor benefits. Most rooms are half wood half cement and the number of rooms are from 6 - 42. There were room reservation service and other facilities. The room rental rates vary

from 150 - 800 baht per night depending on the economic situation. The owners seemed to check on each other their price rates. Most customers were Thai tourists who were on business and stayed for relaxation. The foreign tourists usually were backpackers staying only one night. It was found that the fund for running business was from personal source and loan from commercial banks. The income from the guesthouse business was on the average 509,444 baht while the expense was 355,600 baht per year.

The evaluation of the management efficiency of 6 guesthouse businesses in Mae Sarieng District showed that the efficiency was at good level with aspects 1.87 average point especially the location and good environment and standard room facility. The low efficiency was other supplementary section such as there was not enough publicity and there was a limit on variety of services.

Most guests were male at the age under 30. They graduated with Bachelor's degree and worked in companies with approximately 10,000 baht salary. They preferred the room at 150 - 400 baht per night and they mostly stayed only one night. They have learned about the guesthouse from friends and relatives. The efficiency measurement of the satisfaction level of the 6 guesthouses showed the medium level. The highest level of the satisfaction was on the environment and standard room facility. The lowest level of the satisfaction was the security system because most guesthouses had no security warnings and the guests were not informed about them.