

เบญญา จันทรลักษณ์: แนวโน้มการพัฒนาารูปแบบโรงแรมบูติก: กรณีศึกษา โรงแรม
ในเขตอำเภอหัวหิน-ชะอำ (DEVELOPMENT TREND OF BOUTIQUE HOTEL
STYLE: A CASE STUDY OF HOTELS IN HUA-HIN AND CHA-AM) อ.ที่ปรึกษา
วิทยานิพนธ์หลัก: รศ.มานพ พงศทัต, ศาสตราจารย์, 171 หน้า.

จากการที่ภาครัฐได้กำหนดนโยบายส่งเสริมการท่องเที่ยวทั่วประเทศ เพื่อช่วยเพิ่มศักยภาพการท่องเที่ยวไทย ที่เป็นที่น่าสนใจของนักท่องเที่ยวทั่วโลกให้เติบโตยิ่งขึ้น รวมไปถึงพื้นที่เมืองท่องเที่ยวคูแผล หัวหิน-ชะอำ และในปัจจุบันธุรกิจหนึ่งที่กำลังพัฒนาไปพร้อมกับธุรกิจท่องเที่ยว นั่นก็คือธุรกิจที่พัก ซึ่งโรงแรมเป็นส่วนหนึ่งในธุรกิจนั้น โรงแรมทั่วโลกในปัจจุบันได้มีการพัฒนาอย่างมากหลายประเภท เพื่อรองรับกลุ่มนักท่องเที่ยวที่มีลักษณะการท่องเที่ยวที่แสวงหาสิ่งใหม่มากขึ้นต่างจากลักษณะการท่องเที่ยวในอดีต โรงแรมบูติกเป็นโรงแรมลักษณะใหม่ที่ทั่วโลกให้ความสนใจและมีการพัฒนาขึ้นอย่างรวดเร็ว รวมไปถึงโรงแรมบูติกในประเทศไทย และในพื้นที่อำเภอหัวหิน-ชะอำ เช่นกัน

ผู้วิจัยได้แบ่งโรงแรมกลุ่มตัวอย่างการศึกษาในแต่ละรูปแบบสไตล์ของโรงแรมบูติก ออกเป็น 4กลุ่ม คือ สไตล์พื้นถิ่น สไตล์ย้อนยุค สไตล์ผสมผสาน และสไตล์สมัยใหม่ โดยได้จัดทำแบบสอบถามจากนักท่องเที่ยวชาวไทย และชาวต่างชาติรวม 218ตัวอย่าง จากการศึกษพบว่านักท่องเที่ยวกลุ่มตัวอย่าง ส่วนใหญ่เป็นเพศหญิง อายุ 20-29 ปี นักท่องเที่ยวส่วนใหญ่เลือกเข้าพักโรงแรมบูติก 1-2ครั้งต่อปี และเลือกกลับมาพักที่โรงแรมเดิม(Repeater) ปัจจัยในการเลือกรูปแบบสไตล์ของโรงแรมบูติกที่นักท่องเที่ยวเลือกพัก คือ ความสวยงาม บรรยากาศของโรงแรมที่ดีเป็นปัจจัยสูงสุด รองลงมาคือ มีสไตล์ที่ตรงกับความต้องการส่วนตัว และโรงแรมมีความสงบ เป็นส่วนตัว ตามลำดับ ผลการศึกษาระดับความสนใจของนักท่องเที่ยวที่มีต่อโรงแรมบูติกในแต่ละรูปแบบสไตล์ พบว่านักท่องเที่ยวให้ค่าระดับความสนใจระดับมากเป็นจำนวนมากที่สุดในสไตล์พื้นถิ่น นอกจากนี้รูปแบบพื้นที่ใช้สอยภายในโรงแรมบูติกที่สามารถเพิ่มมูลค่าได้ นักท่องเที่ยวให้ความสำคัญกับการออกแบบโรงแรมที่เข้าใครมากที่สุด โดยให้ความสนใจในแต่ละพื้นที่ใช้สอยที่คุ้มค่างบราคาที่จะเพิ่มขึ้นได้ ในโรงแรมที่มี Lobby โปร่งโล่ง รับลม ระบายน้ำส่วนกลางแต่สามารถเข้าถึงได้จากห้องพัก ห้องอาหารตั้งอยู่บนอาคารชั้นบนที่เห็นทัศนียภาพได้ดี และมีสระว่ายน้ำส่วนตัวภายในห้องพัก นอกจากนี้เมื่อนำมาเปรียบเทียบกับค่าOccupancy Rate, ค่าRevPAR, รายได้และต้นทุนต่อตารางเมตร พบว่าโรงแรมบูติกสไตล์สมัยใหม่สามารถสร้างมูลค่าให้กับโครงการได้สูงสุด มีแนวโน้มว่าในอนาคตโรงแรมบูติกสไตล์ที่เน้นธรรมชาติ ผ่อนคลายเพื่อสุขภาพ และรักษาสีเงาสิ่งแวดล้อม เป็นสไตล์ที่นักท่องเที่ยวจะให้ความสนใจสูง

ข้อเสนอแนะ เนื่องจากธุรกิจโรงแรมมีการแข่งขันที่สูงขึ้น โรงแรมบูติกจึงควรวางแผนการตลาดและสร้างความเป็นเอกลักษณ์ของตนให้มากยิ่งขึ้น โรงแรมบูติกสามารถสร้างจุดขายที่แตกต่างจากโรงแรมบูติกอื่นๆได้ไม่ยากเนื่องจากมี Market Differentiation ค่อนข้างสูง การศึกษาจากผลการวิจัยหรือสร้างจุดขายใหม่ จะทำให้สามารถพัฒนาธุรกิจให้มีความน่าสนใจ ตรงกับความต้องการของตลาดและสามารถเพิ่มมูลค่าสินค้าได้อีกด้วย หากนำผลวิจัยไปเป็นแนวทางการพัฒนาธุรกิจ จะเป็นผลดีให้เกิดความสอดคล้องกันของ อุปสงค์-อุปทาน การท่องเที่ยวในเขตอำเภอหัวหิน-ชะอำ และแนะนำให้ศึกษาภาพรวมของตลาดอีกครั้งก่อนดำเนินการ

ภาควิชา.....เคหการ.....ลายมือชื่อนิสิต.....
สาขาวิชา การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์.....ลายมือชื่อ อ.ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก.....
ปีการศึกษา.....2554.....

5374270025: MAJOR REAL ESTATE DEVELOPMENT

KEYWORDS: BOUTIQUE HOTEL/ STYLE/ TREND/ TOURISTS

BENNAPHA CHANKLUP: DEVELOPMENT TREND OF BOUTIQUE HOTEL
STYLE: A CASE STUDY OF HOTELS IN HUA-HIN AND CHA-AM.
ADVISOR: ASSOC. PROF. MANOP BONGSADADT, DISTINGUISHED
SCHOLAR , 171 pp.

The public sector has established policies to promote tourism nationwide so as to strengthen the industry, which is on the increase worldwide. The twin tourist provinces, Hua-Hin and Cha-am, are also included in the scheme. Development of the tourist industry necessarily involves increasing hotel accommodation. A wide variety of hotels have been created to serve a broad range of holidaymakers, who are becoming more adventurous than those in the past. To keep abreast of this trend, a large number of boutique hotels have come into existence in parts of Thailand such as Hua-Hin and Cha-am.

The study classified the sample in terms of four styles of boutique hotel: the indigenous style, the classic style, the contemporary style, and the modern style. 218 Thai and international travelers were surveyed using a questionnaire. It was found that the majority of the respondents were female, aged between 20 and 29. They stayed at a boutique hotel once or twice a year and tended to choose the same hotel as they did before. The major factors taken into consideration when the subjects chose a boutique hotel were how pleasant the hotel and its atmosphere were, to what extent the style of the hotel matched their preference, and how peaceful and private the hotel was, respectively. The analysis of the respondents' preference in each style of boutique hotel revealed that they were most attracted to the indigenous style. In addition, the features of the common areas in a hotel were found to be a value-added factor. Also, the respondents placed a lot of emphasis on the uniqueness of the hotel as well as the value of the common areas of a hotel in comparison with the increased price. For example, they preferred a hotel with an airy lobby, a central swimming pool accessible from their own room, a scenic restaurant on a top floor, or a private swimming pool in their own villa. Furthermore, when the occupancy rate of boutique hotels was analyzed based on the RevPAR value as well as the income and cost per square meter, it was found that modern boutique hotels were the best value-added projects. Finally, it was likely that boutique hotels that emphasized harmony with nature, relaxation for good health, and environmental conservation would be of great interest among tourists.

It is recommended that due to increased competition in the hotel industry, boutique hotels should develop marketing plans and create brand identities to a greater degree. It should not be difficult for these hotels to build unique selling points because of their high market differentiation features. Applying the present research results to develop new selling points will thus enhance the attractiveness, market response, and value of the tourism industry in Hua-Hin and Cha-am, as well as create a match between the demand and the supply. It is also suggested, however, that an analysis of overall market conditions should be carried out before the start of a project.

Department : Housing Student's Signature _____

Field of Study : Real Estate Development Advisor's Signature _____

Academic Year : 2011