

รพีพรรณ ทองพรายวงศ์ : กระบวนการพัฒนาโครงการ บูติค แคมป์ปิ้ง รีสอร์ท กรณีศึกษา : คีรีมายา กอล์ฟ รีสอร์ท แอนด์ สปา และ ฟาร์มโชคชัย บูติค แคมป์ จังหวัดนครราชสีมา (THE DEVELOPMENT PROCESS OF BOUTIQUE CAMPING RESORT: CASES STUDY OF KIRIMAYA GOLF RESORT & SPA PROJECT AND FARM CHOKCHAI BOUTIQUE CAMP, NAKORN RATCHASIMA PROVINCE) อ.ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก: รศ. ไตรรัตน์ จารุทัศน์, อ.ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ร่วม: รศ.มานพ พงศทัต, 129หน้า.

สภาพการณ์ตลาดการท่องเที่ยวโลกในปัจจุบันมีการเจริญเติบโตอย่างรวดเร็วและอยู่ในอัตราที่เพิ่มขึ้น องค์การการท่องเที่ยวโลก (World Tourism Organization: UNWTO) คาดการณ์ว่าในปี 2563 จะมีนักท่องเที่ยวเดินทางระหว่างประเทศเป็นจำนวนประมาณ 1.5 พันล้านคน โดยนักท่องเที่ยวในทวีปเอเชียประมาณ 397 ล้านคน คิดเป็นอัตราการเติบโตเฉลี่ยร้อยละ 6.5 ต่อปี สำหรับประเทศไทยมีแนวโน้มเพิ่มมากขึ้น โดยในปี 2555 การท่องเที่ยวสร้างรายได้จากตลาดต่างประเทศเพิ่มขึ้นร้อยละ 9 เมื่อเทียบกับปี 2554 ประมาณรายได้ 846,000 ล้านบาท และมีจำนวนนักท่องเที่ยว 20.58 ล้านคน ในปัจจุบันธุรกิจที่พักรมีการพัฒนาอย่างมากมาเพื่อรองรับกลุ่มนักท่องเที่ยวที่แสวงหา ประสบการณ์ สิ่งใหม่มากยิ่งขึ้น โดยเฉพาะการท่องเที่ยวเชิงนิเวศ(Eco-Tourism)ที่กำลังนิยม ส่งผลให้การพัฒนาโรงแรม นำธรรมชาติเข้ามาสร้างเอกลักษณ์ คำนึงถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมมากยิ่งขึ้น ก่อให้เกิดโรงแรมบูติคสไตล์ Natural ที่เน้นธรรมชาติ สุขภาพ และการผ่อนคลาย เพื่อตอบรับกระแสการท่องเที่ยวแนวใหม่ข้างต้น จึงมีการพัฒนาโรงแรมประเภท บูติค แคมป์ปิ้ง รีสอร์ท ที่มีความเป็นมิตรกับธรรมชาติ การศึกษานี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษากระบวนการพัฒนา พร้อมทั้งเสนอแนะแนวทางการปรับปรุงและพัฒนา ให้มีความเหมาะสมกับนักท่องเที่ยวกลุ่มเป้าหมาย เพิ่มมูลค่าสูงสุดให้ผู้ประกอบการ ในการศึกษาผู้วิจัยได้แบ่งกลุ่มโรงแรมประเภท บูติค แคมป์ปิ้ง รีสอร์ท โดยวิเคราะห์จากระดับราคาห้องพัก ออกเป็น 3 กลุ่ม คือ 1)ระดับบน 2)ระดับกลาง 3)ระดับล่าง โดยทำการศึกษาโครงการคีรีมายา กอล์ฟ รีสอร์ท แอนด์ สปา และฟาร์มโชคชัย บูติค แคมป์ จังหวัด นครราชสีมา ซึ่งอยู่ในกลุ่มระดับบน และระดับกลางตามลำดับ

จากการศึกษาผู้วิจัยพบว่า นักท่องเที่ยวกลุ่มตัวอย่าง มีสัดส่วนเพศชายเท่ากับเพศหญิง อายุ 30-39ปี นักท่องเที่ยวส่วนใหญ่เลือกเข้าพักโรงแรมบูติค 1-2ครั้งต่อปี และเลือกกลับมาพักที่โรงแรมเดิม บั้จจัยในการเลือกพักมากที่สุดคือ สวัสดิการ ออกแบบ ทำเลที่ตั้ง การบริการ กิจกรรมภายใน สิ่งอำนวยความสะดวก ตามลำดับ และปัจจัยในการเลือกรูปแบบโรงแรมคือ ความสวยงาม ให้บรรยากาศที่ดี ตรงกับความชอบไลฟ์สไตล์ของตนเอง ต้องการความทันสมัยแปลกใหม่ ตามลำดับ นอกจากนี้รูปแบบพื้นที่ใช้สอยที่จะสามารถเพิ่มมูลค่าได้ ส่วนใหญ่นักท่องเที่ยวมีการคำนึงถึงสภาพแวดล้อมมากขึ้น ต้องการใกล้ชิดธรรมชาติ มีความกลมกลืนกับธรรมชาติ ในทุกส่วนขององค์ประกอบในการออกแบบ พร้อมทั้งนักท่องเที่ยวต้องการความสงบ เป็นส่วนตัวสูง และการบริการที่พิเศษ นอกจากนี้เมื่อนำมาเปรียบเทียบ อัตราการเข้าพัก รายได้และต้นทุนต่อตารางเมตร พบว่า กลุ่มระดับกลางสามารถสร้างมูลค่าให้กับโครงการได้ดีกว่า

ข้อเสนอแนะ เนื่องจากนักท่องเที่ยวเลือกเข้าพักในช่วง High season(พฤศจิกายน ถึง กุมภาพันธ์)เป็นส่วนใหญ่ ส่งผลให้ผู้ประกอบการควรวางแผนการตลาด ปรับโปรโมชั่นเพื่อดึงดูดนักท่องเที่ยวให้มาพักในช่วง Low season มากยิ่งขึ้น ดังนั้นการพัฒนาโรงแรม บูติค แคมป์ปิ้ง รีสอร์ท ควรสร้างจุดขาย โดยเน้นไปที่ความแตกต่าง เอกลักษณ์เฉพาะ ของทำเลที่ตั้ง ผลิิตภัณฑ์ กิจกรรม การบริการ พร้อมทั้งประสบการณ์ที่นักท่องเที่ยวจะได้รับ จึงจะส่งผลให้โครงการมีความน่าสนใจ สามารถสร้างมูลค่าเพิ่มขึ้น พร้อมทั้งควรมีการพึ่งพาอาศัยกันกับธรรมชาติ จึงก่อให้เกิดความยั่งยืนในการพัฒนาโครงการต่อไป

ภาควิชา.....เคหการ..... ลายมือชื่อนิสิต.....

สาขาวิชา....การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์... ลายมือชื่อ อ. ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก.....

ปีการศึกษา.....2555..... ลายมือชื่อ อ. ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ร่วม.....