

## บทคัดย่อ

ชื่อเรื่องวิทยานิพนธ์ การวิเคราะห์โครงการพัฒนาท่าเทียบเรือท่องเที่ยวในจังหวัดภูเก็ต

ชื่อผู้เขียน นายวรพงศ์ อินทนนท์

ชื่อปริญญา เศรษฐศาสตรมหาบัณฑิต

ปีการศึกษา 2548

คณะกรรมการที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์

1. รองศาสตราจารย์สุณี ฉัตราคม ประธานกรรมการ
2. รองศาสตราจารย์อัมภินพวงศ์ ฉัตราคม
3. รองศาสตราจารย์อดิ ไทยานันท์

การวิจัยครั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อ ศึกษาผลตอบแทนจากการลงทุนในโครงการพัฒนาท่าเทียบเรือท่องเที่ยว (Yacht Marina) ในจังหวัดภูเก็ต ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของโครงการพัฒนาพื้นที่อ่าวภูเก็ต โครงการนี้อยู่ภายใต้แผนยุทธศาสตร์การพัฒนากลุ่มจังหวัดสามเหลี่ยมอันดามัน (ภูเก็ต พังงา กระบี่) และยุทธศาสตร์การพัฒนาจังหวัดภูเก็ต การวิเคราะห์ใช้วิธีวิเคราะห์ต้นทุนผลตอบแทน (cost-benefit analysis) เพื่อช่วยในการตัดสินใจลงทุน ในการวิเคราะห์ความเป็นไปได้หรือความเหมาะสมของโครงการที่จะทำการลงทุน 4 วิธี คือ (1) การหามูลค่าปัจจุบันสุทธิ (net present value หรือ NPV) (2) การหาอัตราผลตอบแทนต่อค่าใช้จ่าย (benefit-cost ratio หรือ B/C ratio) (3) การหาอัตราผลตอบแทนภายในโครงการ (internal rate of return หรือ IRR) (4) การวิเคราะห์ค่าความอ่อนไหวของโครงการทางด้านเศรษฐศาสตร์ (sensitivity)

ผลการวิจัยพบว่า (1) โครงการมีมูลค่าปัจจุบันสุทธิ (NPV) เท่ากับ 8,954,452 บาท (2) อัตราส่วนผลประโยชน์ต่อต้นทุน (B/C ratio) เท่ากับ 1.02 (3) อัตราผลตอบแทนจากการลงทุน (IRR) เท่ากับ 9.75% ต่อปี ซึ่งผลการวิเคราะห์แสดงว่า

โครงการพัฒนาท่าเทียบเรือท่องเที่ยว (Yacht Marina) ในจังหวัดภูเก็ตให้ผลตอบแทนคุ้ม  
ค่าในการลงทุน โดยการศึกษาครั้งนี้ได้กำหนดอายุโครงการเท่ากับ 25 ปี

ผลการวิเคราะห์ความอ่อนไหวของโครงการ (sensitivity) ได้ทำการวิเคราะห์ 2  
กรณี คือ (1) กรณีที่รายได้ของโครงการท่าเทียบเรือท่องเที่ยวลดลง 5% รายจ่ายคงที่  
พบว่า มูลค่าปัจจุบันสุทธิ (NPV) เท่ากับ -16,830,931 บาท อัตราส่วนผลประโยชน์ต่อ  
ต้นทุน (B/C ratio) เท่ากับ 0.97 อัตราผลตอบแทนจากการลงทุน (IRR) เท่ากับ 4.30%  
(2) กรณีที่รายจ่ายของโครงการท่าเทียบเรือท่องเที่ยวเพิ่มขึ้น 5% รายได้คงที่ พบว่า มูลค่า  
ปัจจุบันสุทธิ (NPV) เท่ากับ -16,383,209 บาท อัตราส่วนผลประโยชน์ต่อต้นทุน (B/C  
ratio) เท่ากับ 0.97 อัตราผลตอบแทนจากการลงทุน (IRR) เท่ากับ 4.60%

จากการวิเคราะห์ทั้ง 2 กรณีพบว่า โครงการมีความอ่อนไหวที่อัตราส่วนลด 8%  
ซึ่งจะส่งผลต่อการตัดสินใจลงทุน อาจทำให้การลงทุนมีความเสี่ยง และให้ผลตอบแทน  
ไม่คุ้มค่า ดังนั้นการลงทุนในโครงการควรระมัดระวังในเรื่องของรายรับและรายจ่ายของ  
โครงการซึ่งถ้าหากมีการบริหารจัดการ การทำการตลาดและการประชาสัมพันธ์ที่ดีมี  
ประสิทธิภาพก็จะส่งผลให้ผลตอบแทนคุ้มค่า

## **ABSTRACT**

<b>Thesis Title</b>	<b>An Analysis of the Yacht Marina Development Project in Phuket</b>
<b>Student's Name</b>	<b>Mr. Worapong Intanon</b>
<b>Degree Sought</b>	<b>Master of Economics</b>
<b>Major</b>	<b>Monetary Economics</b>
<b>Academic Year</b>	<b>2005</b>

### **Advisory Committee**

- 1. Assoc. Prof. Sunee Chatrakom** **Chairperson**
- 2. Assoc. Prof. Asampinpong Chatrakom**
- 3. Assoc. Prof. Ati Thaiyanan**

The aim of this research is to study the return on investment in the Yacht Marina Development Project in Phuket which is part of the development project of the Phuket bay area under the strategic plan to develop the Andaman triangle (Phuket, Phangnga, Krabi) and the strategy to develop Phuket. The study used Cost-Benefit Analysis in order to assist in the investment decision, by analyzing the feasibility or appropriateness of investing in the project through the following four methods: (1) Net Present Value (NPV); (2) Benefit-Cost ratio (B/C ratio); (3) Internal Rate of Return (IRR); and (4) Economic Sensitivity.

The research results were as follows. (1) Net Present Value equaled 8,954,452 baht. (2) B/C ratio was 1.02. (3) IRR equaled 9.75% per year. The analysis results indicated that the 25-year Yacht Marina Development Project in Phuket yielded a viable return on one's investment.

The analysis of Sensitivity examined two possible scenarios. (1) If there was a five percent decrease in the income of the project and constant expenditure, the NPV equaled -16,830,931 baht; the B/C ratio equaled 0.97, and the IRR equaled 4.30%. (2) If there was a five percent increase in expenditure with a stable income, the NPV equaled -16,383,209 baht; the B/C ratio equaled 0.97; and the IRR was 4.60%.

The results of the analysis of these two potential scenarios indicated that the sensitivity of the project was at the discount rate of 8%, which resulted in the investment decision. This may lead to a risky investment and not worth the return on one's investment. Therefore, investment in the project must take into consideration the matters of the income and expenditure of the project. If there is sound, efficient management, marketing, and public relations, the return on one's investment would be worth it.