

การศึกษาความเป็นไปได้ในการลงทุนธุรกิจสปา ริมบึงหนองโคตร อ. เมือง จ. ขอนแก่น
**THE FEASIBILITY STUDY OF ESTABLISHING OF NUCH SPA
 IN BUANG NHONGKORT, AMPHOE MUANG, KHON KAEN**

นางนุช อึ้งเจริญ¹
 อีระ ฤทธิรอด²
 อรวรรณ มณฑาทิรัตน์³

บทคัดย่อ

บทความนี้เป็นการศึกษาความเป็นไปได้ในการลงทุนธุรกิจสปา ริมบึงหนองโคตร ตำบลบ้านเป็ด อำเภอเมือง จังหวัดขอนแก่น เนื่องจากผู้ลงทุนเล็งเห็นช่องทางในการดำเนินธุรกิจสปา เพราะปัจจุบันถึงแม้ว่าธุรกิจสปาเป็นธุรกิจที่คนนิยมใช้บริการกันอยู่ และยังเป็นธุรกิจที่น่าสนใจอย่างหนึ่ง ผู้ศึกษา จึงได้ทำการศึกษาข้อมูลส่วนบุคคล ความคิดเห็นและพฤติกรรมในการเลือกใช้บริการสปา วิเคราะห์สภาพแวดล้อมทั้งภายนอกและภายในที่ส่งผลต่อธุรกิจ รวมทั้งพิจารณา 1) ด้านการตลาดพบว่ามีความสนใจในการใช้บริการถ้ามีสปาเปิดใหม่เป็นร้อยละ 66.25 2) ด้านเทคนิค ควรมีการตกแต่งสถานที่ให้ร่มรื่น ให้คามรู้สึกผ่อนคลาย 3) การบริหารจัดการ บุคลากรมีความชำนาญและมีกำลังพลเพียงพอ และ 4) ด้านการเงินควรมีการวางแผนอย่างรอบคอบรัดกุม เพื่อนำมาช่วยในการตัดสินใจในการลงทุนกับโครงการนี้ ว่ามีความเหมาะสมเพียงใด ซึ่งมีการลงทุนทั้งโครงการทั้งหมด 5,780,000 บาท และจากผลการศึกษาปรากฏว่ามูลค่าปัจจุบันสุทธิของโครงการ (NPV) เท่ากับ 2,040,462 บาท อัตราผลตอบแทนจากการลงทุนของโครงการ (IRR) เท่ากับร้อยละ 19.65 และระยะเวลาคืนทุน (PB) เท่ากับ 4 ปี 5 เดือน 4 วัน ดังนั้นโครงการลงทุนธุรกิจสปาในเขต ตำบลบ้านเป็ด อำเภอเมือง จังหวัดขอนแก่น เป็นโครงการที่น่าลงทุน

คำสำคัญ: ความเป็นไปได้ สปา จังหวัดขอนแก่น

Abstract

This Article was the feasibility study of Establishing of Spa at Tumbon Baanped Amphoe Muang Khonkaen Province. Inspired by investor, who planned to establish of spa because this is an interesting business. It is highly desirable. This study were to study opinions and decision behavior in choosing accommodation of the spa and environment inside and outside. The Analysis includes 1.marketing-people interested in using the service if there is a new opened Spa business. at 66.25, 2.technical-the building is decorated with shady relaxation., 3. management-good skill and employees have enough demand and 4. finance-financial planning are aspects of the business for help the owner to decision making in the project. The total investment of this project is 5,780,000 Baht. The study revealed that the Internal Rate Return (IRR) of this project was 19.65 percent: Net Present Value (NPV) was 2,040,462 Baht: Payback period (PB) was 4 year 5 months and 5 days. The results of the feasibility study of project are found to be satisfactory for investment.

Keywords: Feasibility Study, Spa, Khon Kaen

¹ นักศึกษาปริญญาโท หลักสูตรบริหารธุรกิจมหาบัณฑิต วิทยาลัยบัณฑิตศึกษาด้านการจัดการ มหาวิทยาลัยขอนแก่น 40000

² รองศาสตราจารย์ คณะเภสัชศาสตร์ มหาวิทยาลัยขอนแก่น

³ อาจารย์ คณะเภสัชศาสตร์ มหาวิทยาลัยขอนแก่น

บทนำ

วิธีการดูแลสุขภาพและการผ่อนคลายความเครียดสภาพเศรษฐกิจสังคมและการแข่งขันเชิงธุรกิจในปัจจุบันก่อให้เกิดความเครียดและปัญหาด้านสุขภาพไม่ว่าจะอยู่ในสถานะภาพของเจ้าของกิจการหรือลูกจ้างเองก็ตาม จึงเป็นเหตุผลให้ผู้บริโภคเริ่มสนใจและเอาใจใส่ดูแลสุขภาพอย่างจริงจังเพิ่มขึ้นผู้บริโภคเหล่านี้มีทางเลือกที่จะดูแลสุขภาพ และมีวิธีการผ่อนคลายได้หลายรูปแบบ เช่น การเข้าศูนย์กีฬา วิ่ง และเดินแอโรบิคตามสวนสาธารณะ การฝึกโยคะ การไปดูหนังหรือเดินช้อปปิ้งตามห้างสรรพสินค้า แต่วิธีการผ่อนคลายที่กำลังมาแรงและเป็นที่ยอมรับอย่างแพร่หลายคือ การเข้ามาใช้บริการในสปา ซึ่งนอกจากจะทำให้ผู้บริโภคคลายความเครียดแล้ว การบริการบางประเภทในสปายังเป็นการเสริมสุขภาพให้แข็งแรงอีกด้วย แต่เนื่องจาก 1 – 2 ปี ที่ผ่านมาธุรกิจสปาที่เปิดให้บริการส่วนใหญ่จะอยู่ในโรงแรมและรีสอร์ทตามสถานที่ท่องเที่ยว ทำให้ผู้บริโภคบางส่วนไม่สะดวกที่จะไปใช้บริการ นอกจากนี้ อัตราค่าบริการของบรรดาธุรกิจสปาซึ่งตั้งอยู่ในโรงแรมและรีสอร์ทดังกล่าวก็มีราคาที่สูงมาก ทำให้เป็นอุปสรรคของสถานบริการเหล่านี้ที่ต้องมุ่งการทำตลาดเป้าหมายของตนไปที่ผู้บริโภคระดับสูงเท่านั้น ดังนั้นถ้ามีบริการสปาที่เปิดแบบสแตนด์อโลนเพิ่มมากขึ้นและมีอัตราค่าบริการปานกลาง ก็จะเป็นทางเลือกที่ดีสำหรับผู้บริโภคที่ใส่ใจสุขภาพและต้องการใช้บริการ

เนื่องด้วยความต้องการมีโอกาสเติบโตตามอุตสาหกรรมท่องเที่ยวที่ภาครัฐให้การส่งเสริมและสนับสนุนมาตลอด นอกจากนั้นการก้าวข้ามที่นำจับตามองของธุรกิจสปาไทยยังขยายไปด้วยความคึกคักที่กำลังเติบโตเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็วสะท้อนถึงความตื่นตัวและการตอบรับที่ดีของตลาดซึ่งมีพฤติกรรมและวิถีชีวิตหันเข้าสู่แนวทางธรรมชาติ บำบัดเป็นทางเลือกนอกเหนือจากการที่เคยไปดูหนัง ไปซื้อเสื้อผ้า เครื่องประดับ หรือเข้าร้านเสริมสวยเพื่อผ่อนคลายความเครียดเช่นในอดีตที่ผ่านมา [1]

นอกจากการที่ธุรกิจสปา จะเจริญเติบโตไปด้วยดีกับสังคมเมืองแล้ว ยังได้รับประโยชน์จากแนวโน้มเรื่อง การดูแลสุขภาพของคนในปัจจุบัน และสังคมผู้สูงอายุที่จะเกิดขึ้นในอนาคต ซึ่งแน่นอนว่า ธุรกิจสปาจะได้รับประโยชน์จากเรื่องนี้ไปเต็มๆ และธุรกิจสปา ยังไปด้วยกันได้ดีกับการท่องเที่ยว ที่สร้างรายได้มหาศาลให้กับประเทศไทย รวมไปถึงการท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ ที่จะเห็นว่าชาวต่างชาติมากมาย หลั่งไหลเข้ามาใช้บริการด้านสุขภาพในประเทศไทย

เนื่องด้วยผู้ศึกษาเป็นคนใส่ใจรักสุขภาพ และใช้บริการทางด้านสปาเป็นประจำ ประกอบกับผู้ศึกษามีทุนทรัพย์ส่วนตัว 2 ล้านบาท และมีที่ดินว่างเปล่าจำนวน 1 งาน ตั้งอยู่ที่ริมบึงหนองโคตร ต.บ้านเป็ด อ.เมือง จ.ขอนแก่น มีความต้องการในการเพิ่มมูลค่าให้กับที่ดินดังกล่าว โดยการลงทุนทำธุรกิจสปา ดังนั้นจึงต้องมีการศึกษาความเป็นไปได้ในการลงทุนธุรกิจสปา เพื่อใช้ประกอบการตัดสินใจในการลงทุน

วัตถุประสงค์

เพื่อศึกษาความเป็นไปได้ในการลงทุนทำธุรกิจสปา บริเวณริมบึงหนองโคตร อ.เมือง จังหวัดขอนแก่น

วิธีดำเนินงาน

1. การศึกษาความเป็นไปได้ด้านการตลาด

ทำการสำรวจโดยใช้แบบสอบถามเป้าหมาย ประชากรที่ใช้ในการศึกษาในครั้งนี้ ได้แก่กลุ่มลูกค้าวัยทำงาน กลุ่มแม่บ้านกลุ่มนักรักบี้และกลุ่มคนที่สูงวัยอายุตั้งแต่ 25 ปีขึ้นไป ในเขต อ.เมือง จังหวัดขอนแก่น ซึ่งขนาดของประชากรทั้งหมด จำนวน 75,869 ราย [2] ดังนั้นขนาดของตัวอย่าง ได้ดำเนินวิธีการสุ่มกลุ่มตัวอย่างจากการ

ค่านิยมสูตรของ Yamane [3] มีระดับความเชื่อมั่น 95% ความคาดเคลื่อนที่ยอมรับได้ 0.05 ได้กลุ่มตัวอย่าง จำนวน 400 ราย เพื่อสอบถามพฤติกรรมและส่วนประสมการตลาดที่ทำให้ตัดสินใจใช้บริการสปา หลังจากนั้นวิเคราะห์สภาพแวดล้อมทั่วไปทั่วไป (PESTE Analysis) การวิเคราะห์สภาพแวดล้อมอุตสาหกรรม (Industry Analysis) สหพันธ์ให้เห็นถึงผลกระทบต่อการทำงานของธุรกิจและส่งผลกระทบต่อการบริหารของธุรกิจ [4]

2. การศึกษาความเป็นไปได้ด้านเทคนิค เป็นการวิเคราะห์ทำเลที่ตั้ง รูปแบบอาคาร รูปแบบห้องสปา และห้องนวด [5]

3. การศึกษาความเป็นไปได้ด้านการจัดการ เป็นการวางโครงสร้างองค์กร ระบบการบริหารโครงการ และและรูปแบบการให้บริการ [6]

4. การศึกษาความเป็นไปได้ด้านการเงิน ประกอบด้วยการวางแผนทางการเงิน แหล่งที่มาของเงินทุน งบกระแสเงินสด งบดุล การระยะเวลาคืนทุน (Payback Period: PB) มูลค่าปัจจุบันสุทธิ (Net Present Value: NPV) อัตราผลตอบแทนของโครงการ (Internal Rate of Return: IRR) และการวิเคราะห์ความไว (Sensitivity Analysis) [7]

ผลการวิจัย

1. ผลการศึกษาความเป็นไปได้ด้านการตลาด

จากการสำรวจกลุ่มตัวอย่างที่มีผลต่อธุรกิจสปา จำนวน 400 คน พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามเป็นผู้ที่เคยใช้บริการสปา จำนวน 283 คน คิดเป็นร้อยละ 70.75 ผู้ที่ไม่เคยใช้สปา เป็นจำนวน 117 คน คิดเป็นร้อยละ 29.25 ซึ่งส่วนใหญ่จะใช้บริการสปา น้อยกว่าเดือนละครั้ง จำนวน 131 คน คิดเป็นร้อยละ 46.29 รูปแบบการบำบัดส่วนใหญ่ชอบการใช้บริการสปา การขัดผิว จำนวน 111 คน คิดเป็นร้อยละ 39.22 และชื่นชอบการนวดแบบไทย จำนวน 134 คน คิดเป็นร้อยละ 47.35 และส่วนใหญ่จะชอบน้ำหอมกลิ่นระเหย กลิ่น ลาเวนเดอร์ จำนวน 177 คน คิดเป็นร้อยละ 62.54 สถานที่ไปใช้บริการส่วนใหญ่เลือกใช้บริการเป็นประจำคือ บ้านสวนสปา จำนวน 122 คน คิดเป็นร้อยละ 43.11 และค่าใช้จ่ายในการให้บริการส่วนใหญ่แล้วจะมีค่าใช้จ่ายบริการสปา ราคา 500 - 1,000 บาท จำนวน 180 คน คิดเป็นร้อยละ 63.60 มีความสนใจในการนวดผ่อนคลาย จำนวน 365 คน คิดเป็นร้อยละ 91.25 และมีความสนใจซื้อบริการ นวดบำบัด โโรค จำนวน 330 คน คิดเป็นร้อยละ 82.50 และมีความสนใจซื้อบริการสปาที่ให้บริการถึงที่บ้าน จำนวน 202 คน คิดเป็นร้อยละ 50.50 คน และมีความสนใจบริการนวดที่ให้ความเป็นส่วนตัว จำนวน 205 คน คิดเป็นร้อยละ 51.25 และไม่มีความสนใจสปาแบบบำรุงผิวผสมผสานการนวดแบบเป็นแพ็คเกจ 239 คน คิดเป็นร้อยละ 59.75 และพบว่ามีการตัดสินใจที่จะซื้อบริการเมื่อมีบัตรสมาชิกลดราคา ร้อยละ 15 จำนวน 225 คน คิดเป็นร้อยละ 56.25 และหลังจากนั้นยังพบว่ามีการตัดสินใจที่จะซื้อบริการเมื่อมีบัตรสะสมแต้มไว้ใช้บริการฟรีในครั้งต่อไป ส่วนใหญ่จะใช้บริการ เท่าเดิม (ถึงมีบัตรหรือไม่มีบัตรสะสมแต้มก็ยังใช้บริการ) จำนวน 222 คน คิดเป็นร้อยละ 55.50 และพบว่ามีความสนใจในการใช้บริการสปา ถ้ามีสปาเปิดขึ้นใหม่ เป็นจำนวน 265 คน คิดเป็นร้อยละ 66.25 พบว่ามีความสนใจในการใช้บริการสปา ถ้ามีสปาเปิดขึ้น

ปัจจัยที่มีผลกระทบต่อความต้องการซื้อบริการสปา หรืออุปสงค์ (Demand) ที่มีอยู่ในตลาดนั้นจะเป็นปัจจัยทางเศรษฐกิจ ที่มีค่าครองชีพที่สูงขึ้นเนื่องจากภาวะเศรษฐกิจ และความผันผวนทางการเมืองทำให้ผู้รับบริการมีการตัดสินใจในการเลือกใช้บริการสปายากขึ้นกว่าเดิม อาจทำให้ความต้องการซื้อในตลาดลดลง แต่เนื่องจากธุรกิจสปา ยังเป็นที่นิยมอยู่ ธุรกิจจึงทรงตัวอยู่ได้ เพราะเน้นการให้บริการลูกค้าทั้งทางนวดเพื่อผ่อนคลาย นวดเพื่อสุขภาพ นวดเพื่อรักษาโรค โดยที่ลูกค้าเข้ามาใช้บริการอย่างเช่นเคย จากการสำรวจกลุ่มตัวอย่างจำนวน 400

คน ที่มีความสนใจ ในการใช้บริการถ้ามีสปาเปิดขึ้นใหม่ เป็นจำนวน 265 คน คิดเป็นร้อยละ 66.25 แต่อาจจะมีการใช้บริการไม่บ่อยเท่าที่ควร และในส่วนของอุทยาน หรือความต้องการให้บริการในตลาด นั้นค่อนข้างสูง แต่ถ้าเรามีการวางแผนการตลาดอย่างดี เลือกผลิตภัณฑ์ การบริการ ตลอดจน ปรับราคาให้ตรงลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย ความเป็นไปได้ในการทำธุรกิจสปา ก็จะมีโอกาสประสบความสำเร็จได้

2. ผลการศึกษาความเป็นไปได้ด้านเทคนิค

สถานที่ที่ให้บริการนวดนั้น อยู่ในย่านชุมชน และอยู่ใกล้กับโครงการหมู่บ้านจัดสรรต่างๆ และปัจจุบันความต้องการให้บริการนวด เพื่อผ่อนคลาย จากสภาวะความตึงเครียดทั้งทางด้านสังคม และเศรษฐกิจ นั้นมีสูงขึ้นมาก ดังนั้น จึงคาดว่า ความต้องการการซื้อบริการนวดสปายังคงมีอยู่ อาคาร และห้องให้บริการนวด ส่วนของอาคาร และห้องให้บริการนวดนั้น ควรตกแต่งให้มีลักษณะของความผ่อนคลาย และสถานที่ควรตกแต่งให้สวยงาม มีทั้งการตกแต่งเป็นพื้นที่ ด้านนอกอาคาร เพื่อใช้เป็นที่รับรองลูกค้า และตกแต่งห้องนวดในอาคาร (ภาพที่ 1) เพื่อความเป็นส่วนตัว และเพิ่มความผ่อนคลายโดยการตกแต่งสถานที่ให้โล่ง มีต้นไม้เขียวๆ เอื้อต่อการมาพักผ่อน และเพื่อให้เหมาะกับการผ่อนคลายโดยเฉพาะ

3. ผลการศึกษาความเป็นไปได้ด้านการจัดการ

รูปแบบกิจการเป็นกิจการเจ้าของคนเดียว มีโครงสร้าง ที่ไม่ซับซ้อน ซึ่งเป็นข้อดี คือจึงมีการตัดสินใจได้อย่างรวดเร็ว โดยแบ่งพนักงาน ออกเป็น 2 ส่วน คือ ส่วนพนักงานประจำ 4 คน คือ ผู้จัดการ 1 คน พนักงานต้อนรับ 1 คน แม่บ้าน 1 คน พนักงานรักษาความปลอดภัย 1 คน และส่วนที่ 2 คือ พนักงานไม่ประจำ ซึ่งนั่นก็คือ พนักงานนวด จำนวน 10 คน ธุรกิจสปา เป็นธุรกิจบริการ จึงจำเป็นต้องเน้นการบริการที่รวดเร็วไม่ต้องมีขั้นตอนที่ยุ่งยาก และขั้นตอนการนวด ประเภทต่างๆ ซึ่งผู้ให้บริการนวดอาจจะไม่มีความชำนาญพอ ผู้ประกอบการต้องมีการฝึกอบรมพนักงานให้เข้าใจ มีความเชี่ยวชาญในขั้นตอนการให้บริการเพื่อสร้างความประทับใจให้กับผู้มาใช้บริการ

4. ผลการศึกษาความเป็นไปได้ด้านการเงิน

จากการศึกษาความเป็นไปได้ทางการลงทุนธุรกิจ นูชสปา บริเวณบึงหนองโคตร อ.เมือง จ.ขอนแก่น มีความเป็นไปได้ทางการเงิน จากการตั้งสมมติฐานในด้านรายได้จากการมีผู้เข้าใช้บริการเฉลี่ยต่อเดือนร้อยละ 80 ของอัตราค่าบริการทั้งหมดพบว่า โครงการมีมูลค่าปัจจุบันสุทธิมีค่ามากกว่าศูนย์คือ 2,040,462 บาท (ตารางที่ 1) อัตราผลตอบแทนจากการลงทุนมากกว่าที่ต้องการคือ ร้อยละ 19.65 และมีระยะเวลาในการคืนทุนของโครงการอยู่ที่ 4 ปี 5 เดือน 4 วัน (ตารางที่ 2)

จากการวิเคราะห์ความไวกรณีที่ 1 รายได้ลดลงเนื่องมาจากจำนวนผู้มาใช้บริการลดลง ร้อยละ 5 พบว่า ค่า NPV ลดลงมากเท่ากับ 592,826 และ IRR ก็ลดลงเหมือนกัน ระยะเวลาคืนทุน เท่ากับ 5 ปี 1 เดือน ในขณะที่ถ้าผู้มาใช้บริการลดลง ร้อยละ 10 ค่า NPV ติดลบเท่ากับ -854,810 และ IRR เท่ากับ ร้อยละ 5.76 ลดลงมาน้อยกว่าอัตราดอกเบี้ย ระยะเวลาคืนทุนเป็น 5 ปี 6 เดือน 17 วัน และกรณีที่ 2 มีค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานเพิ่มสูงขึ้น จากการตั้งสมมติฐานให้มีค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้น ร้อยละ 5 พบว่า ค่า NPV เท่ากับ 912,848 บาท ยังมีค่าเป็นบวก แต่ลดลงมาก ค่า IRR กับ ร้อยละ 12.42 มากกว่าอัตราดอกเบี้ย ระยะเวลาคืนทุนเท่ากับ 4 ปี 5 เดือน 4 วัน ยังคงนำลงทุนอยู่ แต่ถ้าสมมติฐานให้มีค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้น ร้อยละ 10 ค่า NPV จะติดลบเท่ากับ 214,766 บาท ค่า IRR ลดลงมากเท่ากับ ร้อยละ 8.95 น้อยกว่าอัตราดอกเบี้ย ส่วนระยะเวลาคืนทุนจะเพิ่มเป็น 5 ปี 3 เดือน 29 วัน ทั้งนี้จากการพิจารณาทั้ง 2 กรณี แสดงให้เห็นว่าโครงการจะมีความไวต่อปัจจัยความเสี่ยงทั้ง 2 มาก แปรผันไปในทิศทางเดียวกัน ดังนั้นผู้รับผิดชอบต่อโครงการสปา จะต้องพยายามรักษาและดูแลบริการลูกค้าให้ดีที่สุด หากลูกค้าใหม่มาทดแทนเสมอ ในขณะที่เดียวกันก็ต้องพยายามควบคุมค่าใช้จ่ายให้ดีที่สุดเพื่อให้การดำเนินงานมีผลกำไรดังที่ต้องการ

สรุป

จากผลการศึกษาความเป็นไปได้ในการลงทุนธุรกิจนุชสปา ริมบึงหนองโคตร อ. เมือง จ. ขอนแก่น พบว่ามีความเป็นไปได้ทั้ง 4 ด้าน คือ ด้านการตลาด ด้านเทคนิค ด้านการจัดการ และด้านการเงิน (ตารางที่ 3)

เอกสารอ้างอิง

- [1] กรมการส่งเสริมการค้าระหว่างประเทศและสมาคมสปาไทย. (2550). **สปาและบริการสุขภาพ**. ค้นเมื่อ 12 มีนาคม 2558, จาก http://www.sme.go.th/SiteCollectionDocuments%20_final.pdf
- [2] ศูนย์บริการข้อมูลอำเภอ. (2557). **ข้อมูลประชาชน จังหวัดขอนแก่น**. ค้นเมื่อ 12 เมษายน 2557, จาก <http://www.amphoe.com/main.php>
- [3] Yamane, T. (1973). **Statistics: An Introductory Analysis**. 3rd ed. New York: Harper & Row.
- [4] ศิวฤทธิ์ พงศกรรังศิลป์. (2555). **หลักการตลาด**. กรุงเทพฯ: ท้อป.
- [5] ฐาปนา ฉินไพศาล และอัจฉรา ชิวะตระกูลกิจ. (2553). **การบริหารโครงการและการศึกษาความเป็นไปได้ = Project Management and Feasibility Study**. พิมพ์ครั้งที่ 10. กรุงเทพฯ: ซีระฟิล์ม และไซเท็กซ์.
- [6] สุวัฒน์ ศิรินิรันดร์ และภาวนา สายชู. (2553). **นโยบายองค์กร: ที่มาและวิธีนำสู่การปฏิบัติ**. กรุงเทพฯ: บี คิว ไอ คอนซัลแตนท์.
- [7] ไพบุลย์ ผจงวงศ์. (2552). **หลักการบัญชีต้นทุน = Principles of cost accounting**. พิมพ์ครั้งที่ 2. กรุงเทพฯ: สำนักพิมพ์มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์.



ภาพที่ 1 รูปตัวอย่างแบบอาคาร / ห้องสปา

ตารางที่ 1 แสดงมูลค่าปัจจุบันสุทธิ

มูลค่าปัจจุบันสุทธิ			
ปีที่	เงินสดรับสุทธิ	อัตราคิดลด10%	มูลค่าปัจจุบัน
0	-5,780,000	1.000	-5,780,000
1	624,980	0.909	568,107
2	1,229,468	0.826	1,015,541
3	2,026,560	0.751	1,521,946
4	3,030,660	0.683	2,069,941
5	4,257,615	0.621	2,643,979
มูลค่าปัจจุบันสุทธิ			2,040,462

ตารางที่ 2 แสดงระยะเวลาการคืนทุนของโครงการ

ระยะเวลาคืนทุน			
ปีที่	กระแสเงินสดสุทธิ	เงินลงทุนเริ่มต้น	ระยะเวลาคืนทุน
0		-5,780,000	
1	624,980	-4,550,532	1 ปี
2	1,229,468	-3,321,064	2 ปี
3	2,026,560	-1,294,504	3 ปี
4	3,030,660	1,736,156	4 ปี
5	4,257,615		
ระยะเวลาคืนทุน		4 ปี	5 เดือน 4 วัน

ตารางที่ 3 สรุปความเป็นไปได้ในการลงทุนธุรกิจสปา

การศึกษา	ผลการศึกษา	เหตุผล
ด้านตลาด	มีความเป็นไปได้	<ol style="list-style-type: none"> 1. ธุรกิจสปายังเป็นที่น่าสนใจในการใช้บริการของประชาชนอยู่เห็นได้จากแบบสอบถาม มีคนสนใจใช้บริการสปาเปิดใหม่ ร้อยละ 66.25 2. สถานที่ตั้งของโครงการ ตั้งอยู่บริเวณใกล้กับบริเวณบึงหนองโคตรที่เป็นสถานที่พักผ่อน ของคนเมือง และอยู่ใกล้กับหมู่บ้านจัดสรรหลายๆ โครงการ
ด้านเทคนิค	มีความเป็นไปได้	<ol style="list-style-type: none"> 1. อาคารและห้องสปา มีลักษณะผ่อนคลายเป็นธรรมชาติและตรงกับความต้องการของลูกค้า มีทั้งห้องรวม และห้องเป็นแบบส่วนตัว 2. การนำเครื่องมือและเทคโนโลยีเกี่ยวกับการทำสปาเข้ามาใช้ 3. ทำเลที่ตั้งมีความสะดวกต่อการเดินทางไปใช้บริการ
ด้านการจัดการ	มีความเป็นไปได้	<ol style="list-style-type: none"> 1. บริหารและตัดสินใจได้ง่าย เพราะเป็นเจ้าของกิจการคนเดียว 2. มีจำนวนพนักงาน เพียงพอต่อการให้บริการ และมีการวางแผนสำรองคนโดยการ ติดต่อกับหน่วยงานที่ฝึกสอนการนวดโดยตรง 3. การให้เงินเดือนและสวัสดิการ มีความเหมาะสม เป็นไปตามกฎหมายบังคับ
ด้านการเงิน	มีความเป็นไปได้	<ol style="list-style-type: none"> 1. เงินลงทุนทั้งสิ้น 5,780,000 บาท 2. ระยะเวลาในการคืนทุน (PB) 4 ปี 5เดือน4 วัน 3. มูลค่าปัจจุบันสุทธิ (NPV) เท่ากับ 2,040,462 บาท 4. อัตราผลตอบแทน (IRR) เท่ากับ ร้อยละ 19.65