



การศึกษาเกี่ยวกับชุมชนอาเซียน



การพัฒนาโฮมสเตย์ไทยเพื่อรองรับนักท่องเที่ยวจากประเทศอาเซียน  
DEVELOPMENT OF HOMESTAY IN THAILAND FOR TOURISTS FROM ASEAN COUNTRIES

ชูศักดิ์ อินทมนต์<sup>1</sup>  
ศรัณยา เลิศพุทธรักษ์<sup>2</sup>  
อิสระ สุวรรณบล<sup>3</sup>

**บทคัดย่อ**

บทความนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษามาตรฐานโฮมสเตย์ตามเกณฑ์มาตรฐานและตัวชี้วัดของกรมการท่องเที่ยวและมาตรฐานอาเซียน ซึ่งผู้วิจัยได้ทบทวนวรรณกรรมเกี่ยวกับมาตรฐานโฮมสเตย์ตามเกณฑ์มาตรฐานตัวชี้วัดจากบทความวิชาการหน่วยงานภาครัฐทั้งในและต่างประเทศเพื่อศึกษาหาความรู้ที่ได้แล้วสรุปเป็นแนวทางในการจัดการมาตรฐานโฮมสเตย์ตามเกณฑ์มาตรฐานตัวชี้วัดที่มีประสิทธิผลและเหมาะสมสำหรับผู้ประกอบการโฮมสเตย์ซึ่งประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากการศึกษาครั้งนี้คือผู้ประกอบการโฮมสเตย์สามารถนำความรู้เกี่ยวกับมาตรฐานโฮมสเตย์ที่มีประสิทธิภาพ ไปพัฒนาโฮมสเตย์ไทยให้ได้มาตรฐานตามเกณฑ์ตัวชี้วัดระดับอาเซียน เพื่อส่งเสริมการท่องเที่ยวสัมผัสวัฒนธรรมชนบทหรือการท่องเที่ยวแบบโฮมสเตย์ ที่สามารถนำรายได้จากการท่องเที่ยวลงสู่ชุมชน

**คำสำคัญ:** เกณฑ์มาตรฐานตัวชี้วัด มาตรฐานโฮมสเตย์ ผู้ประกอบการโฮมสเตย์ การพัฒนาโฮมสเตย์ การท่องเที่ยว

**Abstract**

This article aims to study the standard of homestay according to standard criteria, which literature review on homestay standards in accordance with criteria, indicators, academic articles, government agencies both in and outside the country. The knowledge attained through study, the conclusion is a guideline for managing homestay standards in accordance with criteria, standards, indicators, effective and suitable for the entrepreneur. The benefits expected from this study are: Habitat operators can gain knowledge about effective homestay standards for horticulturists and can develop homestay in Thailand to meet the criteria and metrics that are effective. To promote tourism, experience rural culture or homestay, and distribute income from tourism to community.

**Key words:** Indicators Criteria, Homestay Standard, Homestay Entrepreneur, Homestay Development, Tourism

**บทนำ**

ปัจจุบันการท่องเที่ยวชุมชน (Community-based Tourism) มีบทบาทมากขึ้นในอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวซึ่งชุมชนได้มีส่วนร่วมในการกำหนดทิศทางการพัฒนาและได้รับประโยชน์จากการท่องเที่ยวโดยตรง [2] โฮมสเตย์เป็นการท่องเที่ยวที่เน้นการเรียนรู้วิถีชีวิต วัฒนธรรม ประเพณี ระหว่างนักท่องเที่ยวกับเจ้าของบ้านในชุมชน โดยผู้ประกอบการโฮมสเตย์มีอาชีพหลักของตนเองอยู่แล้ว ส่วนโฮมสเตย์นั้นเป็นเพียงอาชีพเสริมเพื่อสร้างรายได้ให้กับครอบครัว [5] ซึ่งปัจจุบันมีโฮมสเตย์ที่ได้รับการรับรองมาตรฐานโฮมสเตย์จากกรมการท่องเที่ยวแล้วทั้งสิ้น 171 แห่ง กระจายอยู่ทั่วประเทศ ภูมิภาคของประเทศไทย ประกอบด้วยโฮมสเตย์ในภาคตะวันออกเฉียงเหนือ 59 แห่ง ภาคเหนือ 52 แห่ง ภาคกลาง 24 แห่ง ภาคใต้ 20 แห่ง ภาคตะวันออก 12 แห่ง และภาคตะวันตก 4 แห่ง [1] แต่อย่างไรก็ตามการให้บริการนักท่องเที่ยวที่มา

<sup>1</sup> ปริญญาโทศึกษาศาสตร์ สาขาการจัดการสาธารณสุข, วิทยาลัยพาณิชยศาสตร์, มหาวิทยาลัยบูรพา, ที่อยู่ : 169 ถนนลงหาดบางแสน ต.แสนสุข อ.เมือง จ.ชลบุรี e-mail : chusak4473@gmail.com

<sup>2</sup> ผู้ช่วยศาสตราจารย์, วิทยาลัยพาณิชยศาสตร์, มหาวิทยาลัยบูรพา

<sup>3</sup> รองศาสตราจารย์, วิทยาลัยพาณิชยศาสตร์, มหาวิทยาลัยบูรพา

จากประเทศอาเซียน โฮมสเตย์ไทยต้องมีการพัฒนาการให้บริการ เพื่อให้นักท่องเที่ยวเกิดความมั่นใจและประทับใจในการท่องเที่ยวตั้งนั้นวัตถุประสงค์ของการนำเสนอบทความนี้เพื่อวิเคราะห์มาตรฐานโฮมสเตย์ไทยว่าควรมีการพัฒนาในประเด็นใดเพิ่มเติมเพื่อให้ครอบคลุมระดับมาตรฐานอาเซียน

## การทบทวนวรรณกรรม

### ความหมายของโฮมสเตย์

กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา ได้ให้ความหมายของคำว่า โฮมสเตย์ หมายถึง การท่องเที่ยวรูปแบบหนึ่งที่นักท่องเที่ยวจะต้อง พักร่วมกับเจ้าของบ้านชายคาเดียวกัน โดยมีห้องพักหรือพื้นที่ใช้สอยภายในบ้านเหลือ สามารถนำมาดัดแปลงให้นักท่องเที่ยวพักได้ชั่วคราวซึ่งมีจำนวนไม่เกิน 4 ห้อง มีผู้พัก รวมกันไม่เกิน 20 คน โดยมีค่าตอบแทน และจัดบริการสิ่งอำนวยความสะดวก ตามสมควร อันมีลักษณะเป็นการประกอบกิจการเพื่อหารายได้เสริม [3]

สำนักงานการท่องเที่ยวและกีฬาจังหวัดขอนแก่น ได้ให้คำจำกัดความว่าโฮมสเตย์ หมายถึง การท่องเที่ยวที่เน้นการศึกษาแลกเปลี่ยนวัฒนธรรม ระหว่างนักท่องเที่ยวซึ่งเปรียบเสมือนกับแขกที่มาพักกับเจ้าของบ้าน หรือผู้ประกอบการโฮมสเตย์ โดยส่วนใหญ่ผู้ประกอบการโฮมสเตย์มีอาชีพหลักของตนเองอยู่แล้ว โฮมสเตย์นั้นเป็นเพียงอาชีพเสริมเพื่อสร้างรายได้เสริมให้กับครอบครัว หรือชุมชนนั้น ๆ รวมทั้งเป็นการช่วยเผยแพร่วัฒนธรรมไทยในรูปแบบต่าง ๆ ออกสู่สายตาชาวต่างชาติ [4]

กล่าวโดยสรุป โฮมสเตย์ (Homestay) คือ การท่องเที่ยวรูปแบบหนึ่งที่ให้นักท่องเที่ยวได้มีโอกาสเข้าไปใช้ชีวิตความเป็นอยู่ร่วมกับคนท้องถิ่นในชุมชน พักอยู่บ้านเดียวกันกับเจ้าของบ้าน ทำกิจกรรมต่าง ๆ ร่วมกันกับเจ้าของบ้าน พร้อมทั้งถ่ายทอดประเพณีวัฒนธรรมอันดีงามของท้องถิ่นแก่นักท่องเที่ยวและพานักท่องเที่ยว เที่ยวชมแหล่งท่องเที่ยวในท้องถิ่นในชุมชน โดยมีค่าตอบแทน และจัดบริการสิ่งอำนวยความสะดวก ตามสมควร อันมีลักษณะเป็นการประกอบกิจการเพื่อหารายได้เสริม

### มาตรฐานโฮมสเตย์ไทย

จากการศึกษาเกณฑ์มาตรฐานโฮมสเตย์ไทยตามเกณฑ์มาตรฐานตัวชี้วัดจากกระทรวงท่องเที่ยวและกีฬา สามารถแบ่งเกณฑ์มาตรฐานโฮมสเตย์ไทยออกเป็น 10 ด้าน 31 ตัวชี้วัด [3] ส่วนในต่างประเทศ ได้แก่ ASEAN Homestay Standard มีเกณฑ์มาตรฐาน 9 ด้าน 26 ตัวชี้วัด [6] โดยเกณฑ์มาตรฐานและตัวชี้วัดโฮมสเตย์ประเทศไทยมีดังนี้ [3]

#### 1. ด้านที่พัก

1.1 ลักษณะบ้านพักที่เป็นสัดส่วนเจ้าของบ้านแบ่งปันที่นอนหรือห้องนอนอย่างเป็นสัดส่วนหรืออาจปรับปรุงต่อเติมที่พักที่ติดกับบ้านเดิม

1.2 ที่พักที่นอนสะอาดมีที่นอนสำหรับนักท่องเที่ยวและมีมุ้งหรือมุ้งลวดเพื่อป้องกันยุงและแมลง มีอุปกรณ์ที่ใช้นอนที่ทำความสะอาดทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนนักท่องเที่ยวหรือนักท่องเที่ยวพักหลายวันและมีราวตากผ้าและที่เก็บเสื้อผ้า

1.3 ห้องอาบน้ำและห้องส้วมที่สะอาดมิดชิดมีความปลอดภัยมีที่ถือคประดูอยู่ในสภาพใช้งานได้ดีมีความมิดชิด มีขนาดของห้องน้ำที่เหมาะสม แยกชั้นตักอาบน้ำ น้ำที่ใช้มีความสะอาดเพียงพอตลอดเวลาและมีถังขยะในห้องน้ำ

1.4 มีมุ้งพักนอนภายในบ้านหรือในชุมชน มีมุ้งพักนอนที่สงบสบายภายในบ้านหรือบริเวณโดยรอบที่สามารถนั่งนอนและมีบรรยากาศผ่อนคลาย มีการดูแลบริเวณรอบบ้าน เช่น สวนครัว ไม้ดอกไม้ประดับ ร่องน้ำให้สะอาดปราศจากขยะ

#### 2. ด้านอาหาร

2.1 ชนิดของอาหารและวัตถุดิบที่ใช้ประกอบอาหาร มีปริมาณและประเภทอาหารที่เหมาะสม ผลิตโดยใช้วัตถุดิบในท้องถิ่นไม่ซื้ออาหารหรือกับข้าวถุง มีการปรุงอาหารอย่างถูกสุขอนามัย

2.2 มีน้ำดื่มที่สะอาด มีภาชนะเก็บน้ำที่สะอาดไม่มีตะกอนมีฝาปิดมิดชิด มีน้ำดื่มที่ผ่านการทำความสะอาด

2.3 ภาชนะที่บรรจุอาหารที่สะอาด มีภาชนะที่เกี่ยวข้องกับอาหารที่สะอาดไม่มีคราบและกลิ่นคาว กลิ่นอับ

2.4 ห้องครัวและอุปกรณ์ที่ใช้ในครัวที่ถูกสุขลักษณะ ห้องครัวมีการดูแลความสะอาดอยู่เสมอ มีอุปกรณ์การเก็บ วัตถุดิบเครื่องปรุงที่สะอาดมิดชิด มีการจัดการขยะที่ถูกสุขอนามัย

#### 3. ด้านความปลอดภัย

3.1 มีการเตรียมความพร้อมเกี่ยวกับการปฐมพยาบาลเบื้องต้น มีแนวทางช่วยเหลือเบื้องต้นเมื่อนักท่องเที่ยวเกิดเจ็บป่วยหรือได้รับอุบัติเหตุ มีอาสาสมัครประจำบ้านไม่หมดอายุ ควรถามถึงเบอร์โทรศัพท์ที่ติดต่อได้ในกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน

3.2 มีระบบดูแลความปลอดภัย แจ้งให้ผู้ใหญ่บ้านทราบขณะมีนักท่องเที่ยวอยู่ในบ้านเพื่อขอความร่วมมือในการดูแลความปลอดภัย มีการจัดเวรยามดูแลรักษาความปลอดภัย เมื่อมีเหตุร้ายต้องมีเครื่องมือสื่อสารติดต่อกับหน่วยงานที่ต่าง ๆ

#### 4. ด้านอัยาศัยไมตรีของเจ้าบ้านและสมาชิกในครัวเรือน

4.1 การต้อนรับและการสร้างความคุ้นเคย มีการแนะนำนักท่องเที่ยวเกี่ยวกับสมาชิกในครัวเรือนทุกคนที่อยู่ในขณะนั้น เพื่อรู้จักและเรียนรู้วิถีชีวิตของเจ้าของบ้านผ่านกิจกรรมต่าง ๆ ภายในบ้าน

4.2 การสร้างกิจกรรมแลกเปลี่ยนความรู้ในวิถีของชุมชน เจ้าของบ้านมีการแลกเปลี่ยนให้ข้อมูล มีการพูดคุยในเรื่องเกี่ยวกับวิถีชีวิต สังคม และวัฒนธรรมในชุมชน เปิดโอกาสให้นักท่องเที่ยวเรียนรู้วิถีชีวิตของชุมชน

#### 5. ด้านกิจกรรมการท่องเที่ยว

5.1 มีรายการนำเที่ยวที่ชัดเจนซึ่งต้องผ่านการยอมรับจากชุมชน มีการวางแผนโปรแกรมการท่องเที่ยวร่วมกันของชุมชนเพื่อการกระจายรายได้ โปรแกรมการท่องเที่ยวที่ชัดเจนสอดคล้องกับสภาพความเป็นจริงของชุมชน

5.2 ข้อมูลกิจกรรมการท่องเที่ยว มีข้อมูลรายละเอียดกิจกรรมในโปรแกรมการท่องเที่ยวที่หลากหลายแตกต่างกันตามภูมิศาสตร์ สังคม วัฒนธรรม เพื่อให้นักท่องเที่ยวตัดสินใจเลือกได้

5.3 เจ้าของบ้านเป็นมัคคุเทศก์ท้องถิ่นหรือประสานงานให้มัคคุเทศก์ท้องถิ่นนำเที่ยวกลุ่มหรือเจ้าของบ้านเป็นผู้นำเที่ยวเพื่อให้ความรู้แก่นักท่องเที่ยว มีการจัดทำสื่อเพื่อการเรียนรู้ของนักท่องเที่ยว

#### 6. ด้านทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

6.1 ชุมชนมีแหล่งท่องเที่ยวภายในชุมชนหรือบริเวณใกล้เคียง มีแหล่งดึงดูดความสนใจของนักท่องเที่ยวซึ่งอาจเป็นแหล่งธรรมชาติแหล่งท่องเที่ยวที่มนุษย์สร้างขึ้น หรือใช้แหล่งท่องเที่ยวใกล้เคียงเป็นโปรแกรมการท่องเที่ยว

6.2 มีการดูแลรักษาแหล่งท่องเที่ยว ชุมชนมีกฎ กติกา การใช้ทรัพยากรการท่องเที่ยวที่ชัดเจนเพื่อให้การใช้ประโยชน์เป็นไปอย่างยั่งยืน มีกิจกรรมที่สัมพันธ์กับงานการฟื้นฟูอนุรักษ์แหล่งท่องเที่ยวในหลากหลายรูปแบบ

6.3 มีแผนงานหรือมาตรการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติเพื่อลดผลกระทบจากการท่องเที่ยวและลดสภาวะโลกร้อน องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นชุมชนและกลุ่มโฮมสเตย์มีแผนงานและแนวทางในการจัดการขยะอย่างถูกวิธี

6.4 มีกิจกรรมในการลดผลกระทบจากการท่องเที่ยวเพื่อการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมและลดสภาวะโลกร้อน เน้นใช้ทรัพยากรธรรมชาติในท้องถิ่นวัสดุที่มาจากธรรมชาติ มีกิจกรรมที่ลดการใช้ทรัพยากรอย่างสิ้นเปลือง

#### 7. ด้านวัฒนธรรม

7.1 การดำรงรักษาไว้ซึ่งวัฒนธรรมประเพณีท้องถิ่น มีบ้านเก่าหรือบ้านที่แสดงถึงวัฒนธรรมดั้งเดิมเพื่อสร้างความสนใจแก่นักท่องเที่ยว มีองค์ความรู้ด้านวัฒนธรรมท้องถิ่นเพื่อเผยแพร่แก่นักท่องเที่ยว ชุมชนมีแผนงานฟื้นฟูอนุรักษ์และถ่ายทอด ศิลปะ การละเล่นพื้นบ้าน ผู้แสดงทางวัฒนธรรมและผู้ที่เกี่ยวข้องมีส่วนร่วมในการวางแผนรูปแบบการนำเสนอ

7.2 การรักษาวิถีชุมชนคงไว้เป็นกิจวัตรปกติ มีการดำเนินวิถีชีวิตที่เป็นปกติ เช่น การดักบาตร การทำบุญที่วัด การไหว้ศาลปู่ตา เป็นต้น ไม่ควรเปลี่ยนหรือจัดทำใหม่ เพื่อตอบสนองความต้องการของนักท่องเที่ยว

#### 8. ด้านการสร้างคุณค่าของผลิตภัณฑ์ชุมชน

8.1 ผลิตภัณฑ์จากชุมชนเพื่อเป็นของที่ระลึกของฝากหรือจำหน่ายแก่นักท่องเที่ยว มีผลิตภัณฑ์ชุมชนที่สามารถนำมาจำหน่ายแก่นักท่องเที่ยวได้ เช่น สิ่งประดิษฐ์ เสื้อผ้า สิ่งทอ ของที่ระลึก โดยใช้วัสดุวัตถุดิบท้องถิ่นเป็นหลัก

8.2 มีผลิตภัณฑ์ที่สร้างคุณค่าและมูลค่าที่เป็นเอกลักษณ์ของชุมชน มีการนำเอาความรู้ภูมิปัญญาท้องถิ่นมาจัดกิจกรรมการเรียนรู้เพื่อให้คนในชุมชนเกิดความภาคภูมิใจในท้องถิ่นของตน เช่น การสอนทอผ้า การจักสาน การละเล่น

#### 9. ด้านการบริหารของกลุ่มโฮมสเตย์

9.1 มีการรวมกลุ่มของชาวบ้าน การบริหารจัดการต้องเป็นการรวมกลุ่มโดยการมีส่วนร่วมของชุมชน สมาชิกกลุ่ม และชุมชนต้องมีความรู้ ความเข้าใจ แนวคิด หลักการ วัตถุประสงค์ วิธีการของโฮมสเตย์



9.2 มีคณะกรรมการบริหารกลุ่มโฮมสเตย์ มีการเลือกตั้งคณะกรรมการฝ่ายต่าง ๆ ตามความเหมาะสมของแต่ละชุมชน คณะกรรมการทุกคนต้องมีความรู้ความเข้าใจวิธีการทำงานของโฮมสเตย์ตามบทบาทหน้าที่ที่แต่ละคนได้รับมอบหมาย

9.3 ภูมิภาการทำงานของคณะกรรมการ มีกฎกติกาการทำงาน การทำงานร่วมกันของคณะกรรมการ มีการจัดประชุมอย่างต่อเนื่อง มีการจัดสรรเงินรายได้เข้าส่วนกลางของชุมชน มีแนวทางในการทำงานของคณะกรรมการ

9.4 มีการกระจายผลประโยชน์อย่างเป็นธรรม มีแนวปฏิบัติหมุนเวียนการให้บริการ เช่น บ้าน รถ เรือ มัคคุเทศก์ เป็นต้น มีระบบการคิดราคาที่เป็นที่ยอมรับของกลุ่ม มีการจัดสรรรายได้เข้ากองทุนชุมชน

9.5 ระบบการจองล่วงหน้าลงทะเบียนและชำระเงินล่วงหน้า มีระบบการจองล่วงหน้า มีการลงทะเบียนนักท่องเที่ยวเพื่อเป็นข้อมูลในการเตรียมการบริการ มีการชำระเงินล่วงหน้าในอัตราส่วนที่ทางกลุ่มเป็นผู้กำหนด

9.6 รายละเอียดค่าธรรมเนียมและบริการต่าง ๆ ที่ชัดเจนและเป็นปัจจุบันมีการระบุค่าธรรมเนียมและค่าบริการอย่างชัดเจนและเป็นปัจจุบันไว้ในข้อมูลการประชาสัมพันธ์ เช่น ค่าที่พัก ค่าอาหาร ค่าน้ำเที่ยว

#### 10. ด้านการประชาสัมพันธ์

10.1 มีเอกสารสิ่งพิมพ์ประชาสัมพันธ์การท่องเที่ยวของชุมชนมีคู่มือ แผ่นพับ แผนที่การเดินทาง โปรแกรมการท่องเที่ยว กิจกรรมการท่องเที่ยว ราคาและสถานที่ติดต่อ

10.2 มีการเผยแพร่ประชาสัมพันธ์มีเป้าหมาย แผนงาน การเผยแพร่ ประชาสัมพันธ์กับกลุ่มเป้าหมายที่ชัดเจน

#### แนวทางการพัฒนามาตรฐานโฮมสเตย์ไทยสู่มาตรฐานอาเซียน

จากการทบทวนวรรณกรรมมาตรฐานโฮมสเตย์ไทย [3] กับมาตรฐานโฮมสเตย์ของอาเซียน (ASEAN Homestay Standard) [6] เพื่อการพัฒนามาตรฐานโฮมสเตย์ไทยให้สอดคล้องกับมาตรฐานโฮมสเตย์ของอาเซียนพบว่าควรเพิ่มเกณฑ์มาตรฐานโฮมสเตย์ตามเกณฑ์มาตรฐานและตัวชี้วัดดังต่อไปนี้

#### 1. ด้านที่พัก

1.1 ลักษณะบ้าน โครงสร้างของบ้านต้องอยู่ในสภาพดีมั่นคงและปลอดภัย, การออกแบบก่อสร้างจะต้องสะท้อนถึงเอกลักษณ์ประจำตัวของท้องถิ่น ต้องมีห้องอาบน้ำห้องสุขาอย่างน้อย 1 ห้องสำหรับแขกผู้มาพัก บ้านต้องมีไฟฟ้า

1.2 ที่พักที่นอนสะอาดและสบายจำนวนห้องนอนทั้งหมด 4 ห้องภายในบ้านซึ่งไม่ได้ใช้โดยสมาชิกภายในบ้าน

#### 2. ด้านอาหารและโภชนาการ

2.1 ภาชนะที่บรรจุอาหารที่สะอาดจานชาม แก้วชามจะต้องไม่นำมาใช้เป็นภาชนะใส่อาหารสำหรับแขก

2.2 ห้องครัวและอุปกรณ์ที่ใช้ในครัวที่ถูกสุขลักษณะ สมาชิกในครอบครัวที่เกี่ยวข้องในการเตรียมอาหารต้องสุขอนามัยที่ดีและสวมใส่ชุดทำอาหารอย่างเหมาะสม

#### 3. ด้านความปลอดภัย

3.1 การฝึกอบรมด้านความปลอดภัยเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยต้องได้รับการฝึกขั้นพื้นฐานในการปฐมพยาบาล

3.2 ด้านความปลอดภัยสำหรับกิจกรรมด้านสิ่งอำนวยความสะดวกมีเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยอย่างน้อย 2 คน เพื่อให้แขกมั่นใจในความปลอดภัย, กิจกรรมทางน้ำใด ๆ จะต้องมียุติกรรมเพื่อความปลอดภัยที่เหมาะสม

3.3 การบรรยายสรุปเกี่ยวกับด้านความปลอดภัย ผู้เข้าพักจะได้รับแจ้งเกี่ยวกับด้านความปลอดภัยก่อนเข้าพักในโฮมสเตย์, ให้ไปปลิวเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ด้านความปลอดภัย

3.4 การช่วยเหลือและอพยพฉุกเฉินผู้รับผิดชอบด้านความปลอดภัยจะต้องมีความพร้อมในการปฐมพยาบาลในระหว่างกิจกรรม, มีอุปกรณ์สื่อสารเพื่อแจ้งเตือนถึงอันตรายที่จะเกิดขึ้น

#### 4. ด้านการจัดการ

4.1 ความเป็นผู้นำ องค์กรโฮมสเตย์จะต้องเป็นผู้นำท้องถิ่นด้วยความเข้มแข็งโดยความเป็นผู้นำและความเคารพจากชุมชนท้องถิ่นเช่น เป็นหัวหน้าของหมู่บ้าน

4.2 องค์กรโฮมสเตย์ต้องมีโครงสร้างอย่างเป็นระบบและมีความชัดเจนในบทบาทและความรับผิดชอบ สร้างศักยภาพของสตรีและเยาวชนในท้องถิ่น การจัดการหมู่บ้านเป็นองค์กรโฮมสเตย์ที่มีความรับผิดชอบ

4.3. ฐานข้อมูล ฐานข้อมูลผู้ประกอบการโฮมสเตย์ จัดทำฐานข้อมูลของผู้ประกอบการโฮมสเตย์ สร้างระบบจองห้องพักและลงทะเบียนเพื่อเก็บบันทึกประเทศที่มาและระยะเวลาพำนักอยู่ บันทึกความคิดเห็นข้อร้องเรียนและข้อเสนอแนะ

4.4 การเสริมสร้างศักยภาพและการฝึกอบรม องค์กรโฮมสเตย์จะจัดทำคู่มือเกี่ยวกับการต้อนรับ การลงทะเบียนการเรียกเก็บเงินและการชำระเงิน สุขอนามัย ทักษะการสื่อสารการจัดการกิจกรรมการส่งเสริมตลาด

4.5 ความร่วมมือองค์กรโฮมสเตย์ต้องมีความร่วมมือกับโฮมสเตย์และหน่วยงานเอกชนอื่น ๆ โดยเฉพาะอย่างยิ่งผู้ประกอบการท่องเที่ยวและโรงแรมเพื่อพัฒนาแพคเกจและส่งเสริมการขายกิจกรรม

4.6 หมู่บ้านและชุมชนจะมีผู้ให้บริการโฮมสเตย์ที่ลงทะเบียนอย่างน้อย 5 คนภายในหมู่บ้านเพื่อสะท้อนให้เห็นถึงการมีส่วนร่วมและความสามัคคีของชุมชน,

#### 5. ด้านความยั่งยืน

5.1 ความยั่งยืนทางเศรษฐกิจการจ้างงาน องค์กรโฮมสเตย์ต้องจ้างพนักงานจากชุมชนท้องถิ่น

5.2 ความยั่งยืนทางสิ่งแวดล้อมจำกัดผลกระทบทางกายภาพของนักท่องเที่ยวทางสภาพแวดล้อมทางธรรมชาติและวัฒนธรรม, ทำให้ผู้เข้าร่วมมีส่วนร่วมกิจกรรมได้ใช้ประโยชน์จากท้องถิ่น

5.3 ความยั่งยืนทางสังคมวัฒนธรรม บอกกล่าวแขกเกี่ยวกับความจำเป็นในการเคารพประเพณีท้องถิ่น ห้ามการมีส่วนร่วมหรือรับรองกิจกรรมทางเพศในเชิงพาณิชย์หรือใช้ยาเสพติดที่ผิดกฎหมาย

#### 6. ด้านสถานที่ตั้ง

6.1 การเข้าถึงสถานที่ตั้งของโฮมสเตย์สามารถเข้าถึงได้ทุกรูปแบบการเดินทาง ควรมีป้ายบอกทางชัดเจน

#### โมเดลการพัฒนามาตรฐานโฮมสเตย์

จากการทบทวนวรรณกรรมผู้เขียนสามารถสรุปโมเดลการพัฒนาโฮมสเตย์ไทยเพื่อรองรับนักท่องเที่ยวจากประเทศอาเซียนตามเกณฑ์ตัวชี้วัดได้ ดังนี้ภาพที่ 1

#### สรุป

จากการทบทวนแนวคิดที่เกี่ยวกับมาตรฐานโฮมสเตย์ตามเกณฑ์ตัวชี้วัดอย่างมีประสิทธิภาพ ผู้เขียนสามารถสรุปแนวทางการพัฒนาโฮมสเตย์ไทยเพื่อรองรับนักท่องเที่ยวจากประเทศอาเซียนได้ดังนี้คือ จะต้องมีการพัฒนามาตรฐานมาตรฐานโฮมสเตย์ให้อยู่ในระดับมาตรฐานของอาเซียนเพื่อเพิ่มความสามารถในการแข่งขันทางการท่องเที่ยวแบบโฮมสเตย์ในภูมิภาคอาเซียน และเพิ่มศักยภาพด้านการท่องเที่ยวรูปแบบโฮมสเตย์ในประเทศให้ดียิ่งขึ้น ในขณะที่ตัวแทนภาครัฐโดยกระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬาต้องมีการส่งเสริมกิจกรรมการท่องเที่ยวในชุมชน โดยเฉพาะในสังคมชนบทที่ยังคงดำรงไว้ซึ่งวัฒนธรรม ประเพณี ความรู้ ภูมิปัญญาท้องถิ่น ธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมของชุมชน ตลอดจนการกระจายผลประโยชน์อย่างเป็นธรรมให้กับสมาชิกในชุมชน ซึ่งที่พักสัมผัสวัฒนธรรมชนบท (Home Stay) สามารถพัฒนาเศรษฐกิจชุมชน ควรมีการติดตามผลการดำเนินงานของแต่ละโฮมสเตย์เพื่อประเมินศักยภาพและขีดความสามารถในการบริหารจัดการโฮมสเตย์อย่างต่อเนื่อง เพื่อจุดมุ่งหมายในการบริการนักท่องเที่ยวทั้งในและต่างประเทศ โดยจะต้องเกิดจากความร่วมมือกันระหว่าง ภาครัฐ ภาคเอกชน และภาคประชาชน เพื่อดำเนินการพัฒนาโฮมสเตย์ไทยได้อย่างมีประสิทธิภาพและบรรลุตามวัตถุประสงค์การพัฒนาโฮมสเตย์ไทยเพื่อรองรับนักท่องเที่ยวจากประเทศอาเซียน ที่มีประสิทธิภาพจะต้องอยู่บนพื้นฐานของความยั่งยืน สะท้อนถึงการพัฒนาที่ตอบสนองความต้องการของนักท่องเที่ยวอย่างยั่งยืนซึ่งเน้นการให้ความสำคัญกับการรักษาสมดุล ทางเศรษฐกิจสังคม และสิ่งแวดล้อม ทั้งในปัจจุบันและในอนาคต

#### ข้อเสนอแนะ

สมาชิกโฮมสเตย์ควรมีส่วนร่วมในการพัฒนาชุมชนของตนเองส่งเสริมให้มีการฝึกอบรมและพัฒนาบุคลากรภายในชุมชนให้มีความรู้ในด้านต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับบริการนักท่องเที่ยวเพื่อให้นักท่องเที่ยวเกิดความพึงพอใจสูงสุด การอบรมด้านภาษาต่างประเทศให้สามารถสื่อสารกับนักท่องเที่ยวได้การออกแบบผลิตภัณฑ์และของที่ระลึกให้มีความแปลกใหม่แต่ยังคงเอกลักษณ์โดยการใช้ทรัพยากรที่หาได้จากท้องถิ่นโฮมสเตย์ควรมีการประชาสัมพันธ์ผ่านสื่อต่าง ๆ เพื่อประชาสัมพันธ์เพิ่มช่องทางด้านการตลาดในทางการท่องเที่ยวให้มากขึ้น และส่งเสริมการประชาสัมพันธ์การท่องเที่ยวโฮมสเตย์อย่างจริงจังผู้แทนท้องถิ่นและหน่วยงานจากภาครัฐและภาคเอกชนร่วมส่งเสริมสนับสนุน เพื่อเพิ่มศักยภาพการท่องเที่ยวโฮมสเตย์ให้มีประสิทธิภาพ



**เอกสารอ้างอิง**

[1] กรมการท่องเที่ยว กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา. (2560). **โฮมสเตย์ไทย**. วันที่ค้นข้อมูล 16 กรกฎาคม พ.ศ. 2560. เข้าถึงได้จาก <http://www.homestaythai.net/Homepages/HomestayList?regionID=1>

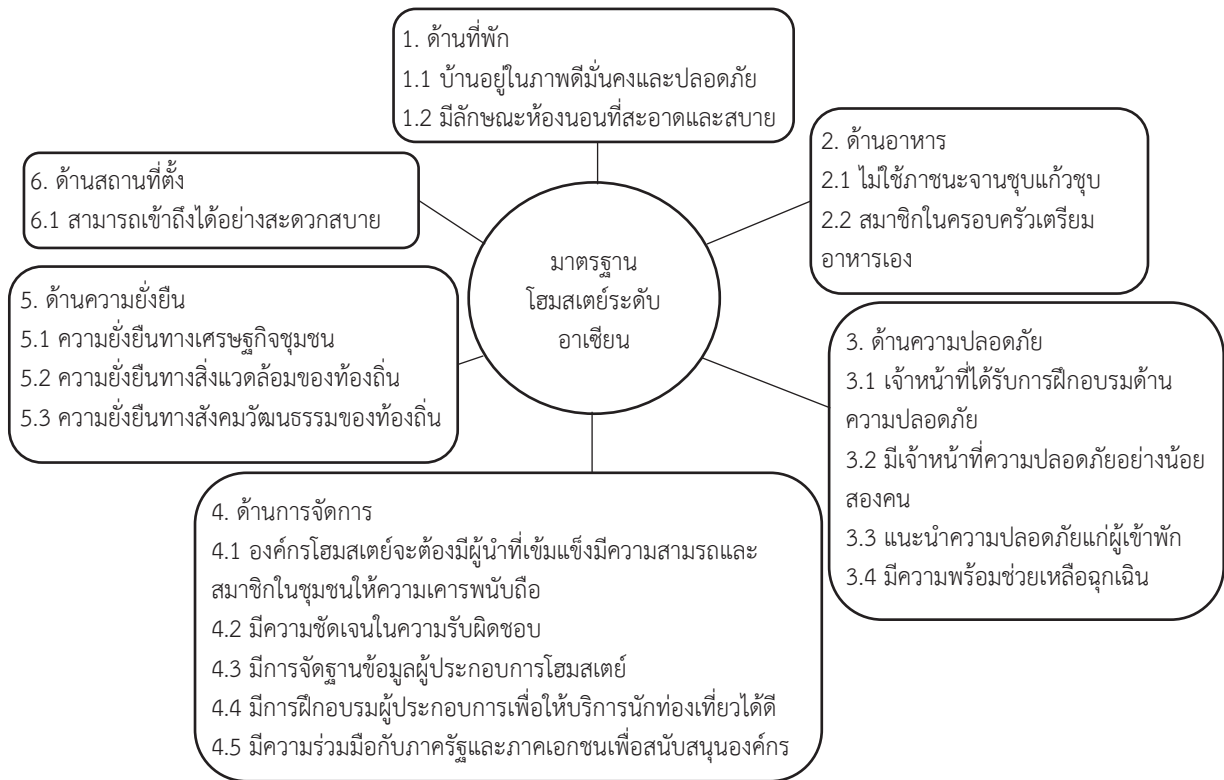
[2] กรวรรณ สังขร. (2555). **เอกสารประกอบการบรรยาย หลักสูตรอบรม การจัดการที่พักแบบโฮมสเตย์ (Homestay)**. สาขาวิชาการท่องเที่ยว คณะมนุษยศาสตร์ มหาวิทยาลัยเชียงใหม่.

[3] กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา. (2558). **มาตรฐานโฮมสเตย์ไทย**. กรุงเทพฯ: โรงพิมพ์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.

[4] สำนักงานการท่องเที่ยวและกีฬาจังหวัดขอนแก่น. (2558). **เอกสารประกอบการจัดการความรู้ด้านการท่องเที่ยว แบบโฮมสเตย์**. ขอนแก่น. ม.ป.ท.

[5] สำนักงานการท่องเที่ยวและกีฬาจังหวัดแม่ฮ่องสอน. (2553). **การจัดการความรู้ด้านการท่องเที่ยว จังหวัดแม่ฮ่องสอน ปี 2553 Knowledge Management โฮมสเตย์การเป็นเจ้าบ้านที่ดีการจัดการการท่องเที่ยวโดยชุมชน**. แม่ฮ่องสอน. ม.ป.ท.

[6] ASEAN Secretariat. (2016). **ASEAN Homestay Standard**. Jakarta: Indonesia.



**ภาพที่ 1** โมเดลการพัฒนามาตรฐานโฮมสเตย์จากการทบทวนวรรณกรรม



การพัฒนาหลักสูตรฝึกอบรมสำหรับผู้ประกอบการวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อม  
ของสถาบันความร่วมมือเพื่อพัฒนาเศรษฐกิจลุ่มน้ำโขง  
THE DEVELOPMENT OF TRAINING CURRICULUM FOR SMALL AND MEDIUM ENTERPRISE  
ENTREPRENEUR OF MEKONG INSTITUTE

ภัทรานุช ศักดิ์สว่าง<sup>1</sup>  
ช่อ วายุภักตร์<sup>2</sup>

**บทคัดย่อ**

การศึกษาครั้งนี้มีวัตถุประสงค์หลักเพื่อเสนอแนวทางที่เหมาะสมในการพัฒนาหลักสูตรฝึกอบรมให้สถาบันความร่วมมือเพื่อพัฒนาเศรษฐกิจลุ่มน้ำโขงใช้เป็นข้อมูลในปรับปรุงหลักสูตรฝึกอบรม มีวัตถุประสงค์ 3 ประการคือ 1) ศึกษาข้อมูลเชิงประชากรศาสตร์ของผู้ประกอบการ SMEs ผู้ที่เกี่ยวข้องและความต้องการหลักสูตรการฝึกอบรมที่ทันสมัย 2) ศึกษาความพึงพอใจของผู้ประกอบการ SMEs ต่อโครงสร้างหลักสูตรการฝึกอบรมใหม่ 3) นำเสนอแนวทางพัฒนาหลักสูตรให้มีความทันสมัยและตรงความต้องการของผู้ประกอบการ SMEs โดยประชากรกลุ่มตัวอย่างที่ใช้ในครั้งนี้คือศิษย์เก่าของสถาบันฯ ระหว่างปี 2555-2559 จำนวน 483 คน เก็บข้อมูลโดยใช้แบบสอบถามออนไลน์ด้วยการสุ่มตัวอย่าง 2 ครั้ง สถิติที่ใช้ในการวิเคราะห์ข้อมูล ได้แก่ การเปรียบเทียบค่าเฉลี่ยระหว่างกลุ่มตัวอย่างที่เป็นอิสระต่อกัน การวิเคราะห์ความแปรปรวนทางเดียว และการทดสอบ ไคสแควร์ ผลการศึกษาพบว่าหัวข้อที่เหมาะสมที่สุดสำหรับผู้ประกอบการ SMEs และผู้ที่เกี่ยวข้อง ประกอบด้วย (1) การรวมกลุ่มธุรกิจ (2) การใช้เทคโนโลยีในการดำเนินธุรกิจ และ (3) นวัตกรรม

**คำสำคัญ :** การพัฒนาหลักสูตรฝึกอบรม ผู้ประกอบการ SMEs สถาบันความร่วมมือเพื่อพัฒนาเศรษฐกิจลุ่มน้ำโขง

**Abstract**

The main purpose of this study to propose the appropriate guidelines, for the development of training curriculum to Mekong Institute (MI), by providing the useful data in order to improving the training curriculum, Three objective were 1) Demographic data of SMEs, related persons, and the need for modern training courses. 2) Satisfaction of SMEs entrepreneurs toward structure of the new training curriculum 3) Curriculum development guideline to be up-to-date and meet the needs of SMEs. The populations used for this study were 483 MI alumni during the year 2012 and 2016. Data were collected by online questionnaire, and a double sampling technique was used in the satisfaction survey. Statistics used in the analysis were independent sample t-test, one-way ANOVA and chi-square test. The study indicated that the most appropriate topic for SME entrepreneurs and their stakeholders were (1) SMEs Cluster (2) the use of technology in business operations, and (3) innovation.

**Keywords:** Development of Training Curriculum, SMEs Entrepreneur, Mekong Institute

<sup>1</sup> นักศึกษาปริญญาโท หลักสูตรบริหารธุรกิจมหาบัณฑิต วิทยาลัยบัณฑิตศึกษาการจัดการ มหาวิทยาลัยขอนแก่น  
123 ถ.มิตรภาพ ต.ในเมือง จ.ขอนแก่น 40002 โทร.084-2775558 Email patranuch@mekonginstitute.org  
<sup>2</sup> อาจารย์ประจำวิทยาลัยบัณฑิตศึกษาการจัดการ มหาวิทยาลัยขอนแก่น

## บทนำ

วิสาหกิจขนาดกลางและย่อม (Small and Medium Enterprises : SMEs) เป็นกลุ่มธุรกิจที่สำคัญของระบบเศรษฐกิจของประเทศต่างๆ ในภูมิภาคอาเซียน เนื่องจากเป็นกลไกหลักที่สนับสนุนการขับเคลื่อนกิจกรรมและการเติบโตทางเศรษฐกิจ รวมถึงเป็นแหล่งจ้างงานและการส่งออกที่สำคัญของระบบเศรษฐกิจ [1] วิสาหกิจเหล่านี้คิดเป็นร้อยละ 96 ของจำนวนวิสาหกิจทั้งหมดของระบบเศรษฐกิจในภูมิภาคอาเซียน และมีส่วนสร้างมูลค่าทางเศรษฐกิจประมาณร้อยละ 42 ของมูลค่ารวมทางเศรษฐกิจของภูมิภาค ส่งออกร้อยละ 25 ของมูลค่าการส่งออกทั้งหมด และจ้างงานถึงร้อยละ 73 ของการจ้างงานทั้งหมด SMEs จึงมีบทบาทสำคัญในการเป็นฐานรากการพัฒนาที่ยั่งยืน เป็นกลไกหลักในการฟื้นฟูและเสริมสร้างความก้าวหน้าทางเศรษฐกิจ อย่างไรก็ตาม [2] พบว่ามี SMEs เพียงไม่ถึงร้อยละ 20 ที่สามารถอยู่รอดและเติบโตต่อไปได้ หนึ่งในสาเหตุหลักมาจากขาดแหล่งเงินทุนในการพัฒนาและขยายกิจการ อีกเหตุผลหนึ่งที่มีความสำคัญเป็นอย่างมากคือ การปรับตัวไม่ทันกับยุคสมัยที่เปลี่ยนแปลงไป โดยเฉพาะในยุคดิจิทัล เทคโนโลยีกลายเป็นเครื่องมือสำคัญในการเพิ่มประสิทธิภาพ เพิ่มผลผลิตโดยใช้เวลาและทรัพยากรน้อยลง แต่สามารถสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับสินค้าและบริการมากขึ้น

สถาบันความร่วมมือเพื่อพัฒนาเศรษฐกิจลุ่มน้ำโขงมีสถานะเป็นองค์กรระหว่างประเทศระดับรัฐบาล ก่อตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 28 สิงหาคม 2540 โดยสมาชิกจากอนุภูมิภาคลุ่มน้ำโขง 6 ประเทศ ได้แก่ สาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาว สาธารณรัฐแห่งสหภาพเมียนมาร์ สาธารณรัฐสังคมนิยมเวียดนาม ราชอาณาจักรกัมพูชา สาธารณรัฐประชาชนจีน (มณฑลยูนนานและกวางสี) และราชอาณาจักรไทย โดยสถาบันฯ ดำเนินการวิจัยและจัดฝึกอบรมด้านการพัฒนาทรัพยากรมนุษย์แบบบูรณาการ โดยมีวิสัยทัศน์เพื่อส่งเสริมทรัพยากรมนุษย์ให้มีความสามารถและความมุ่งมั่นในการทำงานร่วมกันแบบบูรณาการมากยิ่งขึ้นเพื่อความเจริญรุ่งเรือง ความสามัคคีในกลุ่มประเทศอนุภูมิภาคลุ่มน้ำโขง

ที่ผ่านมาสถาบันฯ ดำเนินการจัดการฝึกอบรมให้กับผู้ประกอบการ SMEs เพื่อส่งเสริมและเผยแพร่ความรู้ในการเสริมสร้างความสามารถ รวมถึงสร้างเครือข่ายความสัมพันธ์กับหน่วยงาน องค์กร นักลงทุน ทั้งภาครัฐและเอกชน จากผลการประเมินการฝึกอบรม [3] ผู้เข้าอบรมได้มีข้อเสนอแนะว่าหลักสูตรในปัจจุบันยังไม่เท่าทันสถานการณ์ เช่น จากผลการประเมินหลักสูตรบทเรียนของธนาคารพาณิชย์ด้านการส่งเสริม SMEs ผู้เข้าอบรมเสนอให้มีการอบรมหัวข้อ Mobile Banking เป็นต้น ปัจจุบันเนื้อหาหลักสูตรของสถาบันฯ ไม่ทันต่อเหตุการณ์และเทคโนโลยีที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างรวดเร็ว ด้วยเหตุผลดังกล่าวผู้ศึกษาจึงต้องการศึกษาความต้องการฝึกอบรมของผู้ที่เคยได้รับการอบรมหลักสูตร SMEs เพื่อนำผลที่ได้ไปใช้ในการพัฒนาหลักสูตรการฝึกอบรม โดยมุ่งพัฒนาหลักสูตรให้มีความทันสมัยสอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงของโลก ความต้องการ บริบทด้านเศรษฐกิจและการเมืองของผู้เข้าอบรม โดยเฉพาะด้านนวัตกรรมและดิจิทัลเทคโนโลยี เพื่อให้ธุรกิจมีศักยภาพในการแข่งขันเติบโตได้มั่นคงและยั่งยืนต่อไป

## วัตถุประสงค์

1. เพื่อศึกษาข้อมูลเชิงประชากรศาสตร์ของผู้ประกอบการ SMEs ผู้ที่เกี่ยวข้องและความต้องการหลักสูตรการฝึกอบรมที่ทันสมัยและเข้ากับเทคโนโลยีในปัจจุบัน
2. เพื่อศึกษาความพึงพอใจของผู้ประกอบการ SMEs และผู้ที่เกี่ยวข้องที่มีต่อโครงสร้างหลักสูตรที่สร้างขึ้นใหม่
3. เพื่อเสนอแนวทางพัฒนาหลักสูตรให้มีความทันสมัยและตรงความต้องการของผู้ประกอบการ SMEs ในอนุภูมิภาคลุ่มน้ำโขง

## วิธีการศึกษา

การดำเนินการศึกษานี้เป็นการศึกษาเชิงปริมาณ (Quantitative Research) มีรูปแบบการศึกษาเชิงสำรวจ (Survey Research) ประชากรที่ทำการศึกษาในครั้งนี้ คือ ศิษย์เก่าของสถาบันความร่วมมือและพัฒนาเศรษฐกิจลุ่มน้ำโขงที่เป็นผู้ประกอบการ SMEs และผู้ที่เกี่ยวข้อง ระหว่างปี 2555-2559 จำนวน 483 คน กำหนดขนาดของกลุ่มตัวอย่างตามแนวคิดของ Yamane [4] ได้จำนวนกลุ่มตัวอย่าง จำนวน 83 คน เพื่อให้เป็นตัวแทนของกลุ่มประชากรที่ดี จึงเพิ่มขนาดกลุ่มตัวอย่างเป็น 100 คน

การศึกษานี้ผู้ศึกษาได้ใช้แบบสอบถามเป็นเครื่องมือ แบ่งเป็น 2 ครั้ง ได้แก่

- (1) แบบสอบถามความต้องการหลักสูตรฝึกอบรม ประกอบด้วย (1) คำถามเกี่ยวกับข้อมูลส่วนตัวของผู้ตอบแบบสอบถาม ได้แก่ เพศ อายุ สัญชาติ ระดับการศึกษา อาชีพ และประเภทของธุรกิจ มีจำนวนข้อคำถามทั้งหมด 6 ข้อ

(2) คำถามเกี่ยวกับความพร้อมของ SMEs ต่อการดำเนินธุรกิจออนไลน์ มีจำนวนข้อคำถามทั้งหมด 4 ข้อ (3) คำถามเกี่ยวกับความคิดเห็นของผู้เข้าอบรมต่อหลักสูตรการฝึกอบรมของสถาบันฯ ได้แก่ ความต้องการหลักสูตรการรวมกลุ่มธุรกิจ ความต้องการหลักสูตรด้านเทคโนโลยีดิจิทัล ความสนใจต่อหลักสูตรฝึกอบรมในอนาคต และข้อเสนอแนะ มีจำนวนข้อคำถามทั้งหมด 4 ข้อ ผู้ศึกษาดำเนินการเก็บแบบสอบถามด้วยตนเองจำนวน 17 ชุด และดำเนินการสอบถามออนไลน์โดยใช้ Monkeysurvey จำนวน 483 ชุด สามารถเก็บคืนแบบสอบถามได้ 83 ชุด รวมเป็น 100 ชุด

(2) แบบสอบถามความพึงพอใจต่อเนื้อหาหลักสูตรฝึกอบรม ใช้วิธีการสุ่มตัวอย่างคู่ ข้อคำถามประกอบด้วย (1) ข้อมูลส่วนตัวของผู้ตอบแบบสอบถาม ได้แก่ เพศ อายุ สัญชาติ ระดับการศึกษา อาชีพ และประเภทของธุรกิจ มีจำนวนข้อคำถามทั้งหมด 6 ข้อ (2) คำถามเกี่ยวกับความพึงพอใจต่อเนื้อหาหลักสูตรฝึกอบรม ได้แก่ เนื้อหาหลักสูตรการรวมกลุ่มธุรกิจ เนื้อหาหลักสูตรเทคโนโลยีดิจิทัล และเนื้อหาหลักสูตรนวัตกรรม มีจำนวนข้อคำถามทั้งหมด 21 ข้อ ผู้ศึกษาดำเนินการเก็บแบบสอบถามออนไลน์โดยใช้ Monkeysurvey จำนวน 483 ชุด สามารถเก็บคืนแบบสอบถามได้ 85 ชุด

เครื่องมือที่ใช้ในการศึกษารั้งนี้ ผ่านการทดสอบคุณภาพของเครื่องมือ โดยวิธีหาค่าดัชนีความสอดคล้อง IOC (Index of Consistency) โดยให้ผู้เชี่ยวชาญจำนวน 3 ท่านตรวจสอบความครอบคลุมเนื้อหาและความเที่ยงตรงเชิงพินิจ (Face Validity) มากกว่าหรือเท่ากับ 0.5 ขึ้นไป แล้วนำมาปรับปรุงให้ถูกต้องตามวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้

วิเคราะห์ข้อมูลด้วยโปรแกรมสำเร็จรูป SPSS (IBM SPSS Statistics 23 For Windows) สถิติที่ใช้ในการวิเคราะห์ข้อมูลคือ ร้อยละ (Percentage) ค่าเฉลี่ย (Mean) สถิติที่ใช้ทดสอบสมมติฐาน คือ สถิติ Independent sample t-test การวิเคราะห์ความแปรปรวนทางเดียว (ONE-Way Anova Analysis of Variance) และการทดสอบความสัมพันธ์ของตัวแปรสองตัวที่เป็นอิสระต่อกัน (Chi-Square Test)

## ผลการศึกษา

1. ข้อมูลเชิงประชากรศาสตร์ของผู้ประกอบการ SMEs ผู้ที่เกี่ยวข้องและความต้องการหลักสูตรการฝึกอบรมที่ทันสมัยและเข้ากับเทคโนโลยีในปัจจุบัน พบว่าผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่เป็นเพศชาย มีอายุระหว่าง 31-40 ปี สัญชาติไทย ระดับการศึกษาอยู่ในระดับปริญญาโท ประกอบอาชีพผู้ประกอบการวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อม ประเภทบริการ ส่วนใหญ่ไม่เคยเริ่มต้นธุรกิจออนไลน์ มีการใช้นวัตกรรมเพื่อสร้างสรรค์สินค้าและบริการ การเข้าถึงอินเทอร์เน็ตในที่ตั้งธุรกิจในระดับดี ผู้ตอบแบบสอบถามที่ทำธุรกิจออนไลน์ส่วนใหญ่ใช้เว็บไซต์ eBay และสื่อสังคมออนไลน์ Facebook ในการดำเนินธุรกิจ โดยภาพรวมผู้ตอบแบบสอบถามมีความต้องการหลักสูตรการรวมกลุ่มธุรกิจ การใช้เทคโนโลยีในการดำเนินธุรกิจและนวัตกรรมมากที่สุด โดยเนื้อหาของหลักสูตรการรวมกลุ่มธุรกิจเห็นควรให้มีเนื้อหาเรื่องทักษะการจัดการธุรกิจ การสร้างความเข้มแข็งของการรวมกลุ่มธุรกิจ การจัดตั้งกลุ่มผู้ส่งออกและการพัฒนาตลาดส่งออก ตามลำดับ ส่วนเนื้อหาของหลักสูตรเทคโนโลยีในการดำเนินธุรกิจและนวัตกรรม ผู้ตอบแบบสอบถามเห็นควรให้มีเนื้อหาเรื่องระบบสารสนเทศทางธุรกิจ การค้าบนระบบดิจิทัล และการตลาดดิจิทัล ตามลำดับ

2. ความพึงพอใจของผู้ประกอบการ SMEs และผู้ที่เกี่ยวข้องที่มีต่อหลักสูตรการฝึกอบรมใหม่ โดยภาพรวมผู้ตอบแบบสอบถามมีความพึงพอใจอยู่ในระดับมาก โดยความพึงพอใจสูงสุด 5 อันดับแรก ได้แก่ การวางแผนและการออกแบบ แผนปฏิบัติการ การมีส่วนร่วมของภาครัฐและเอกชนในด้านนวัตกรรม การนำความคิดสร้างสรรค์และนวัตกรรมสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่องค์กร ครอบคลุมการดำเนินงานและวาระแห่งชาติเพื่อส่งเสริมนวัตกรรม และระบบสารสนเทศทางธุรกิจ

3. แนวทางพัฒนาหลักสูตรให้มีความทันสมัยและตรงความต้องการของผู้ประกอบการ SMEs ในอนุภูมิภาคลุ่มน้ำโขง จากผลการศึกษาความต้องการและความพึงพอใจต่อเนื้อหาหลักสูตรได้ระดับความต้องการและความพึงพอใจมาก สถาบันฯ ควรมีหัวข้อและเนื้อหา ดังนี้



หัวข้อ	เนื้อหา
1. การรวมกลุ่มธุรกิจ	1. แรงกดดันทางการแข่งขันทั้ง 5
	2. แนวคิดและความหมายเกี่ยวกับการรวมกลุ่มคลัสเตอร์
2. การใช้เทคโนโลยีในการดำเนินธุรกิจ	1. ระบบสารสนเทศทางธุรกิจ
	2. การตลาดดิจิทัล
3. การใช้นวัตกรรมในการดำเนินธุรกิจ	1. กรอบการดำเนินงานและวาระแห่งชาติเพื่อส่งเสริมนวัตกรรม
	2. การนำความคิดสร้างสรรค์และนวัตกรรมสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่องค์กร
	3. การวางแผนและการออกแบบแผนปฏิบัติการ
	4. การเข้าถึงตลาดสำหรับผลิตภัณฑ์ที่เป็นนวัตกรรมใหม่ในตลาดภายในประเทศภูมิภาคและนานาชาติ
	5. การมีส่วนร่วมของภาครัฐและเอกชนในด้านนวัตกรรม

### สรุป

สำหรับสถาบันความร่วมมือเพื่อพัฒนาเศรษฐกิจลุ่มน้ำโขงที่มีการจัดฝึกอบรมทางวิชาการอย่างสม่ำเสมอ ผลการศึกษานี้ได้ทำการสำรวจความต้องการฝึกอบรมที่ผู้ประกอบการ SMEs ต้องการ เพื่อให้สถาบันฯ ใช้เป็นข้อมูลพิจารณาการจัดฝึกอบรม จากผลการศึกษาพบว่า หัวข้อที่เหมาะสมที่สุดสำหรับผู้ประกอบการ SMEs และผู้ที่เกี่ยวข้องประกอบด้วย 1)การรวมกลุ่มธุรกิจ ประกอบด้วยหัวข้อ แรงกดดันทางการแข่งขันทั้ง 5 และ แนวคิดและความหมายเกี่ยวกับการรวมกลุ่มคลัสเตอร์ 2)การใช้เทคโนโลยีในการดำเนินธุรกิจ ประกอบด้วยหัวข้อ ระบบสารสนเทศทางธุรกิจ และการตลาดดิจิทัล 3)นวัตกรรม ประกอบด้วยหัวข้อ การวางแผนและการออกแบบแผนปฏิบัติการ การมีส่วนร่วมของภาครัฐและเอกชนในด้านนวัตกรรม การเข้าถึงตลาดสำหรับผลิตภัณฑ์ที่เป็นนวัตกรรมใหม่ในตลาดภายในประเทศภูมิภาคและนานาชาติ การนำความคิดสร้างสรรค์และนวัตกรรมสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่องค์กร และกรอบการดำเนินงานและวาระแห่งชาติเพื่อส่งเสริมนวัตกรรม ทั้งนี้ผลการศึกษาได้ให้ข้อเสนอแนะเพิ่มเติมว่าการจัดฝึกอบรมควรมีเนื้อหาเรื่องเทคโนโลยี Internet of things (IOT) และการสร้างความเข้มแข็งทางการเงินสำหรับ SMEs

การศึกษานี้ได้ให้ข้อเสนอแนะหัวข้อการศึกษาในอนาคต เพราะกลุ่มธุรกิจ SMEs เป็นกลุ่มที่มีอัตราการเจริญเติบโตอย่างรวดเร็ว เหตุจากเทคโนโลยีที่ทันสมัย และรัฐบาลไทยมีนโยบายการพัฒนาประเทศให้เข้าสู่เศรษฐกิจดิจิทัลและอุตสาหกรรม 4.0 ประกอบกับกระแสของการทำธุรกิจผ่านระบบโซเชียลมีเดีย อาทิ Facebook Instagram Line เป็นต้น ทำให้ผู้ประกอบการรายใหม่เข้ามาในธุรกิจได้ง่าย มีทั้งกิจการขนาดใหญ่ ขนาดกลางและขนาดเล็ก ทั้งที่ประสบความสำเร็จและล้มเหลว ดังนั้นการศึกษาหรือวิเคราะห์ข้อมูลข่าวสารการเปลี่ยนแปลงต่างๆ ในระดับจังหวัด ระดับประเทศ หรือระดับนานาชาติ จึงมีความจำเป็นโดยเฉพาะผู้ประกอบการ SMEs ในการสร้างหรือปรับเปลี่ยนความสามารถในการแข่งขัน ให้มีสมรรถนะ ทักษะในการประกอบธุรกิจข้ามพรมแดนหรือในระดับโลกต่อไป

### ข้อเสนอแนะ

1. ก่อนการนำหลักสูตรไปใช้ในการฝึกอบรมควรมีการศึกษาและทำความเข้าใจถึงหลักการ วัตถุประสงค์ ขอบเขตของหลักสูตร และเนื้อหาสาระของการฝึกอบรมก่อนการฝึกอบรมทุกครั้ง
2. ควรมีการนำเอาหลักสูตรไปทดลองใช้จริงเพื่อจะได้ประเมินผลการพัฒนาหลักสูตรฝึกอบรม
3. ควรมีการประเมินผลเพื่อตรวจสอบว่ากิจกรรมและประสบการณ์ที่จัดขึ้นนั้นได้บรรลุตามจุดมุ่งหมายที่กำหนดไว้หรือไม่
4. ควรมีการศึกษาประสิทธิผลของหลักสูตรฝึกอบรมที่พัฒนาขึ้น โดยการนำเอาหลักสูตรไปทดลองใช้จริงกับกลุ่มผู้ประกอบการวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อมและผู้ที่เกี่ยวข้องที่เคยผ่านการฝึกอบรมแล้ว

### กิตติกรรมประกาศ

งานวิจัยเล่มนี้สำเร็จลงได้ด้วยความกรุณาช่วยเหลือแนะนำอย่างดีจากอาจารย์ที่ปรึกษา ผศ.ดร.ช่อ วายุภักดิ์ ที่ได้ให้กำลังใจ ข้อคิดเห็นตลอดจนแก้ไขข้อบกพร่องต่างๆ มาโดยตลอด ข้าพเจ้าขอกราบขอบพระคุณเป็นอย่างสูง

ขอขอบคุณผู้อำนวยการบริหารสถาบันฯ ดร.วัชรศักดิ์ ลีละวัฒน์ ที่ได้ให้ประเด็นในการศึกษาค้นคว้าครั้งนี้ ขอขอบคุณคุณภิญญาดา ฝอยทอง ผู้จัดการแผนกการเงิน ที่ให้คำแนะนำคอยส่งเสริมและเป็นกำลังใจตลอดระยะเวลาของการศึกษา หากรายงานศึกษานี้ทำให้เกิดประโยชน์แก่พนักงานสถาบันความร่วมมือเพื่อพัฒนาเศรษฐกิจกลุ่มน้ำโขง และผู้ที่สนใจหาความรู้ทั่วไป ขอขอบคุณงามความดีอันพึงมีในครั้งนี้แต่บิดา มารดา ครอบครัว ครูบาอาจารย์และผู้ที่เกี่ยวข้องทุกท่านที่ได้อบรมเลี้ยงดูและประสิทธิ์ประสาทวิชาความรู้ต่างๆแต่ข้าพเจ้า จนทำให้ข้าพเจ้ามีความรู้ความสามารถที่จะดำเนินการศึกษาในครั้งนี้เป็นผลสำเร็จ

#### เอกสารอ้างอิง

- [1] สำนักงานระหว่างประเทศเพื่อการการค้าและการพัฒนา. (2556). จาก <http://www.itd.or.th/th/>
- [2] แผนการส่งเสริมวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อม ฉบับที่ 4, (2559) จาก <http://www.sme.go.th/th/index.php/about-osmep/promote/plan2>
- [3] ผลการประเมินหลักสูตรบทเรียนของธนาคารพาณิชย์ด้านการส่งเสริม SMEs
- [4] Yamane, Taro, (1976). Statistics: An Introductory Analysis (2nd ed.). New York Harper and Row.

## การประเมินราคาที่ดินเชิงเกษตรกรรมที่ประสบปัญหาอุทกภัย โดยใช้เทคนิคราคาแอบแฝง ในเขตพื้นที่จังหวัดขอนแก่น

### HEDONIC PRICING METHOD IN DETERMINING FLOOD PRONE AGRICULTURAL LAND PRICES: A CASE STUDY IN KHON KAEN PROVINCE, THAILAND

วสวัสดิ์ คำจันทิก<sup>1</sup>

วรวิร์ แสงอาวธ<sup>2</sup>

#### บทคัดย่อ

งานวิจัยนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาปัจจัยและกำหนดแบบจำลองการประเมินราคาที่ดินที่เสี่ยงต่อการประสบอุทกภัยในพื้นที่เชิงเกษตรกรรม โดยใช้เทคนิคราคาแอบแฝง (Hedonic Pricing Model) แบบจำลองนี้มีการใช้ข้อมูลทางด้านประชากร ด้านสังคมศาสตร์ และการประเมินราคาที่ดินจากกรมธนารักษ์ อีกทั้งการสัมภาษณ์เชิงลึก นำระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์ (GIS) มาใช้เพื่อให้ได้ข้อมูลทางกายภาพ เช่น ระยะทางจากแปลงที่ดินไปจนถึงแหล่งน้ำที่สำคัญและจุดศูนย์กลางของชุมชน จากนั้นใช้วิธีการประมาณค่ากำลังสองน้อยที่สุด ผลการศึกษาพบว่า แบบจำลองที่มีความเหมาะสมกับการประเมินราคาที่ดินเชิงเกษตรกรรมที่ประสบปัญหาอุทกภัย คือ แบบจำลองแบบล็อกคู่ (Double-log) ตัวแปรที่มีนัยสำคัญและมีความสัมพันธ์เชิงบวกกับราคาที่ดิน คือ ตัวแปรขนาดของแปลงที่ดิน ตัวแปรมูลค่าที่ได้จากการใช้ประโยชน์จากที่ดิน และตัวแปรโอกาสความเสี่ยงจากอุทกภัยที่จะเกิดขึ้นในช่วง 1 ปีข้างหน้า ในทางตรงกันข้ามตัวแปรที่มีนัยสำคัญและมีความสัมพันธ์เชิงลบกับราคาที่ดิน คือ ตัวแปรแปลงที่ดินมีที่ตั้งอยู่ที่ ต.บึงเนียม อ.เมืองขอนแก่น จ.ขอนแก่น ตัวแปรระยะทางจากจุดศูนย์กลางของชุมชน เช่น ตลาด ศูนย์ราชการ และตัวแปรแปลงที่ดินใกล้เคียงที่มีการใช้ประโยชน์จากที่ดินในรูปแบบเชิงเกษตรกรรม

**คำสำคัญ:** เทคนิคราคาแอบแฝง ราคาที่ดิน พื้นที่เชิงเกษตรกรรม พื้นที่เสี่ยงอุทกภัย

#### Abstract

This paper examines the impact of flooding on land prices in Khon Kaen, where agricultural areas have always been subject to flood risk. The Hedonic Pricing Model was applied using socio-demographic data and land appraisal from the Treasury Department. The in-depth interviews were conducted to elicit individuals landowner's flood damage including depth level, flood duration and risk perception associated the most recent event. Furthermore, a geographic information system (GIS) was utilized to provide physical characteristics of the data such as distance from land property to the nearest main road, community center, and stream or creek. The impact of flooding on land prices was estimated using the simple ordinary least squares method. The results indicated that The models that are suitable for agricultural land valuation in floods are the double-log model. The significant and positive correlations with the land price are land parcel area, productivity value and probability of flood risk in next year. Furthermore the significant and negative correlations with the land price are land area is located in Bueng Niam subdistrict, distance to a center of village and neighbor land-use is for agricultural use.

**Keywords:** Hedonic Pricing Method, Land price, Agricultural areas, Flood prone area

<sup>1</sup> นักศึกษาปริญญาโท สาขาวิชาเศรษฐศาสตร์ธุรกิจ บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยขอนแก่น 40002

E-mail: wasawat\_k@kkumail.com

<sup>2</sup> อาจารย์ประจำคณะเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยขอนแก่น

## บทนำ

ภาคเกษตรกรรมมีความสำคัญกับการดำรงชีวิตของคนไทยมาโดยตลอด เป็นแหล่งสร้างอาชีพ สร้างรายได้ให้กับคนในประเทศ โครงสร้างเศรษฐกิจในภาคตะวันออกเฉียงเหนือยังต้องพึ่งพิงสาขาการเกษตรเป็นหลัก เนื่องจากภาคเกษตรกรรมมีการใช้น้ำเป็นปัจจัยหลักในการผลิต เมื่อปริมาณของน้ำไม่สมดุลกับความต้องการใช้ในภาคเกษตรกรรม จึงเกิดผลกระทบต่างๆ ผลกระทบที่มีความรุนแรงมากที่สุดเป็นผลกระทบจากปริมาณน้ำที่ไม่สมดุลกับความต้องการใช้ ที่มีการแก่งไขป้องกันไม่ให้เกิดขึ้นได้ยากมากที่สุด คือ ผลกระทบทางด้านอุทกภัยที่ส่งผลทำให้ผลผลิตทางการเกษตรได้รับความเสียหาย ปริมาณผลผลิตลดลง ปศุสัตว์ป่วยล้มตาย รายได้ของเกษตรกรลดลงและเกิดหนี้สินเพิ่มมากขึ้น อุทกภัยจึงเป็นภัยธรรมชาติที่สร้างความเสียหายอย่างมากต่อภาคการเกษตร การประเมินราคาที่ดินช่วยให้เกิดประโยชน์ในการวิเคราะห์หลายๆ ด้าน อาทิ เช่น การประเมินภาษีที่ดินและโรงเรือน การซื้อขายแลกเปลี่ยนที่ดิน และการเวนคืนที่ดินจากประชาชนของภาครัฐ ล้วนแล้วแต่ต้องมีการประเมินราคา การประเมินแต่ละครั้งมีวัตถุประสงค์เพื่อที่จะทำให้ทราบถึงมูลค่าที่แท้จริงของที่ดินในขณะนั้น [1] ด้วยเหตุผลทั้งหมดข้างต้นจึงทำให้พื้นที่เกษตรกรรมที่มีความเสี่ยงต่อการประสบอุทกภัย ควรจะต้องมีแบบจำลองการประเมินราคาที่ดินเชิงเกษตรกรรมที่เสี่ยงต่อการประสบอุทกภัยไว้เพื่อใช้เป็นแนวทางในการศึกษาในพื้นที่อื่นๆ และสามารถนำราคาที่ดินที่ทำการประเมินไปใช้ประโยชน์ในพื้นที่ที่มีคุณลักษณะที่ใกล้เคียงกัน

## วัตถุประสงค์

- 1) เพื่อสร้างแบบจำลองการประเมินราคาที่ดินที่เสี่ยงต่อการประสบอุทกภัยในพื้นที่เชิงเกษตรกรรม
- 2) เพื่อศึกษาถึงปัจจัยที่ส่งผลต่อราคาที่ดินที่เสี่ยงต่อการประสบอุทกภัยในพื้นที่เชิงเกษตรกรรม

## วิธีดำเนินงาน

ผู้ศึกษาทำการศึกษาแนวคิด ทฤษฎี งานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับเทคนิคราคาแอบแฝง (Hedonic Pricing Method) [2] กำหนดกลุ่มตัวอย่างในพื้นที่ศึกษาตำบลบึงเนียมและตำบลพระลับ อำเภอเมืองขอนแก่น จังหวัดขอนแก่น โดยใช้ตารางของ Krejcie and Morgan [3] จำนวน 388 ตัวอย่าง กำหนดแบบจำลองที่ใช้ในการศึกษาได้โดยจะพิจารณาจากองค์ประกอบและคุณลักษณะที่ส่งผลต่อราคาที่ดินได้ดังนี้

รูปแบบที่ 1 สมการเส้นตรง (Linear Equation) คือ

$$P_{Land} = \beta_0 + \beta_1 Land\text{-Use} + \beta_2 Value + \beta_3 Flood + \beta_4 Location + \beta_5 Neighbor + \epsilon_i \quad (1)$$

รูปแบบที่ 2 สมการแบบลอการิทึม (Log-Linear Equation) คือ

$$\text{Log}P_{Land} = \beta_0 + \beta_1 Land\text{-Use} + \beta_2 Value + \beta_3 Flood + \beta_4 Location + \beta_5 Neighbor + \epsilon_i \quad (2)$$

ซึ่งจากแบบจำลองทั้งสองสามารถอธิบายรายละเอียดของแต่ละกลุ่มตัวแปรได้ดังตารางที่ 1 ส่วนของข้อมูลปฐมภูมิ (Primary Data) ได้ใช้วิธีการลงพื้นที่เพื่อเก็บรวบรวมข้อมูลโดยใช้วิธีการสัมภาษณ์เชิงลึก (In-depth interviews) และบันทึกข้อมูลในรูปแบบแบบสอบถามจากเจ้าของที่ดินหรือผู้ที่เกี่ยวข้องในพื้นที่ทำการศึกษ ในช่วงวันที่ 1 ตุลาคม - 30 ธันวาคม พ.ศ. 2559 โดยแบบสอบถามที่ใช้ในการวิจัยครั้งนี้ ทำการสอบถามข้อมูลเกี่ยวกับพื้นที่ที่ประสบอุทกภัยในอดีต ได้แก่ การใช้ประโยชน์จากที่ดิน (Land-use) มูลค่าของผลผลิตจากที่ดิน (Value) ตำแหน่งที่ตั้ง (Location) ด้านการประสบอุทกภัย (Flood) และแปลงที่ดินใกล้เคียง (Neighbor) เมื่อได้ข้อมูลจากการสัมภาษณ์เชิงลึกแล้วจึงนำข้อมูลบางส่วนมาวิเคราะห์โดยวิธีประมาณค่าของข้อมูลโดยใช้ระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์ (Geographic Information System: GIS) ซึ่งในขั้นตอนการสัมภาษณ์เชิงลึกนั้นมีการบันทึกข้อมูลลงในแผนที่จากกูเกิ้ล (Google Map) ได้แก่ ทำเลที่ตั้งของที่ดิน (Suburb1, Suburb2) ขนาดของแปลงที่ดิน (Area) และรูปแบบการใช้ประโยชน์จากที่ดิน จากนั้นจึงใช้ระบบสารสนเทศภูมิศาสตร์เพื่อทำการประมาณค่าของตัวแปร ระยะทางจากถนนสายหลัก (Dmainroad) ระยะทางจากแหล่งน้ำที่สำคัญ (Dstream) และระยะทางจากจุดศูนย์กลางของชุมชน (Dcenter) ทางด้านของข้อมูลทุติยภูมิ (Secondary Data) ได้ทำการศึกษาค้นคว้าแนวคิด ทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้องจากในอดีต ซึ่งได้มีการรวบรวมจาก



หนังสือ เอกสาร งานวิจัยต่างๆ ทั้งในประเทศและต่างประเทศ รวมถึงข้อมูลจากเว็บไซต์ อีกทั้งข้อมูลที่เกี่ยวข้องทางด้านต่างๆ เช่น ข้อมูลประชากร ข้อมูลการประสพอุทกภัยในอดีต ข้อมูลทางด้านที่ดินและทรัพย์สิน ซึ่งได้รวบรวมจากกรมป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย กระทรวงมหาดไทย และ ข้อมูลทางด้านราคาประเมินที่ดินของพื้นที่ที่ทำการศึกษาคือ ข้อมูล ณ ปี พ.ศ.2558 รวมถึงข้อมูลราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรือนและสิ่งปลูกสร้าง ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ (รอบปี พ.ศ.2559 - พ.ศ.2562) ซึ่งเป็นข้อมูลที่จัดทำโดยสำนักประเมินราคาทรัพย์สิน กรมธนารักษ์ [4] และข้อมูลผลผลิตเฉลี่ยและราคาผลผลิตทางการเกษตรเฉลี่ย ณ ปี พ.ศ.2559 จากสำนักงานสถิติ การเกษตร [5] จากนั้นจึงวิเคราะห์ข้อมูลทั้งหมด โดยวิธีการประมาณค่าแบบวิธีกำลังสองน้อยที่สุด (Ordinary Least Squares Method: OLS) [6] เพื่อที่จะได้ราคาแอบแฝงที่มีความเหมาะสมเนื่องจากราคาแอบแฝงของตัวแปรแบบคุณลักษณะทางด้านต่างๆ จะไม่เป็นค่าคงที่เสมอ โดยที่ผลการประมาณค่า R-square ของแบบจำลองแสดงให้เห็นถึงคุณลักษณะทางด้านต่างๆ สามารถใช้อธิบายราคาที่ดินเชิงเกษตรกรรมที่ประสบปัญหาอุทกภัยได้

### ผลการศึกษา

เมื่อนำข้อมูลที่ได้จากการสัมภาษณ์มาวิเคราะห์เพื่อหาความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรอิสระ จากค่าสัมประสิทธิ์สหสัมพันธ์ของเพียร์สัน (Pearson correlation) ซึ่งจะใช้จำนวนค่าสหสัมพันธ์ที่ไม่เกิน 0.8 ในการแยกตัวแปรอิสระที่มีความสัมพันธ์ระหว่างกันเองสูงออกจากสมการที่ใช้ในการศึกษา หากขนาดค่าของความสัมพันธ์ไม่เกิน 0.8 จะถือว่าตัวประมาณค่าสัมประสิทธิ์ของสมการถดถอยนั้นมีความแม่นยำและมีเสถียรภาพอยู่ในระดับที่น่าเชื่อถือได้ แต่ถ้าขนาดค่าของความสัมพันธ์มีค่าเกิน 0.8 จะก่อให้เกิดปัญหาที่ตัวแปรอิสระมีความสัมพันธ์ระหว่างกันเอง (Multicollinearity) ดังแสดงได้จากตารางที่ 2 ผลการทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรอิสระ พบว่า มีตัวแปรอิสระ จำนวน 2 คู่ ที่มีค่าสหสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรมากกว่า 0.8 คือ ความสัมพันธ์ระหว่าง chanceyr1 กับ chanceyr3 และ chanceyr3 กับ chanceyr5 เมื่อทำการพิจารณาค่าสถิติ Variance Inflation Factor (VIF) ซึ่งเป็นการวัดค่าความแปรปรวนของค่าประมาณของค่าสัมประสิทธิ์ของพารามิเตอร์ที่เพิ่มขึ้นเมื่อเกิดความสัมพันธ์กันระหว่างตัวแปรอิสระ และเพื่อวัดความรุนแรงของปัญหา Multicollinearity หากค่าสถิติ VIF มีค่ามากกว่า 10 ขึ้นไป จะถือว่าเกิดปัญหา Multicollinearity เมื่อพิจารณาค่าสถิติ VIF ของตัวแปรอิสระที่มีค่าสหสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรมากกว่า 0.8 พบว่าตัวแปรอิสระ chanceyr3 chanceyr5 และ chanceyr1 มีค่าสถิติ Variance Inflation Factor ต่ำกว่า 10 ทุกตัวแปร นั้นแสดงให้เห็นว่า ปัญหา Multicollinearity ไม่มีความรุนแรงมากนัก ดังนั้นผู้วิจัยจึงไม่ดำเนินการแก้ไขปัญหา Multicollinearity เนื่องจากความพยายามในการแก้ไขปัญหาดังกล่าว อาจส่งผลกระทบต่อตัวประมาณค่าของสมการถดถอย ซึ่งทำให้ค่าของตัวประมาณค่ามีความผิดพลาดและไม่แน่นอน ผลการประมาณค่าของแบบจำลองที่ใช้ในการศึกษานั้นก็จะมีค่าไม่แม่นยำและขาดเสถียรภาพจนอาจจะไม่อยู่ในระดับที่น่าเชื่อถือได้

จากนั้นจึงทำการวิเคราะห์โดยวิธีการประมาณค่าแบบวิธีกำลังสองน้อยที่สุด (Ordinary Least Squares Method: OLS) พบว่าแบบจำลองที่ 1 สามารถอธิบายราคาที่ดินเชิงเกษตรกรรมที่ประสบปัญหา ได้ร้อยละ 71.93 ส่วนที่เหลือร้อยละ 28.07 เป็นผลจากตัวแปรหรือปัจจัยอื่นๆ สามารถอธิบายตัวแปรที่มีนัยสำคัญได้ว่า แปลงที่ดินที่มีการใช้ประโยชน์ในรูปแบบที่อยู่อาศัย (Resi) จะมีราคาสูงกว่าแปลงที่ดินที่มีการใช้ประโยชน์จากที่ดินในรูปแบบเชิงเกษตรกรรม (Agri) เฉลี่ยเท่ากับ 145,163.20 บาท เมื่อตัวแปรอื่นๆ คงที่ และแปลงที่ดินที่มีการใช้ประโยชน์ในรูปแบบเชิงเกษตรกรรม ประกอบกับเป็นที่อยู่อาศัย (Mixs) จะมีราคาสูงกว่าแปลงที่ดินที่มีการใช้ประโยชน์จากที่ดินในรูปแบบเชิงเกษตรกรรม (Agri) เฉลี่ยเท่ากับ 174,521.70 บาท เมื่อตัวแปรอื่นๆ คงที่ และถ้าหากว่าขนาดของแปลงที่ดิน (Area) เพิ่มขึ้น 1 ตารางเมตร ราคาของแปลงที่ดินจะเพิ่มขึ้นเฉลี่ยเท่ากับ 502.168 บาท เมื่อตัวแปรอื่นๆ คงที่ ส่วนแบบจำลองที่ 2 สามารถอธิบายราคาที่ดินเชิงเกษตรกรรมที่ประสบปัญหาอุทกภัย ได้ร้อยละ 89.13 ส่วนที่เหลือ ร้อยละ 10.87 เป็นผลจากตัวแปรหรือปัจจัยอื่นๆ สามารถอธิบายตัวแปรที่มีนัยสำคัญได้ว่า ถ้าขนาดของแปลงที่ดิน (Area) มีขนาดเพิ่มขึ้น ร้อยละ 1 จะทำให้ราคาของแปลงที่ดินเพิ่มขึ้นเฉลี่ย ร้อยละ 89.30 เมื่อตัวแปรอื่นๆ คงที่ และถ้าหากมูลค่าที่ได้จากการใช้ประโยชน์จากแปลงที่ดิน (Value) เพิ่มขึ้นอีก ร้อยละ 1 ราคาของแปลงที่ดินจะเพิ่มขึ้นเฉลี่ย ร้อยละ 7.60 เมื่อตัวแปรอื่นๆ คงที่ หากว่าโอกาสความเสี่ยงจากอุทกภัยที่จะเกิดขึ้นในช่วง 1 ปี ช้างหน้า (Chanceyr1) เพิ่มขึ้น ร้อยละ 1 จะทำให้ราคาของแปลงที่ดินเพิ่มขึ้นเฉลี่ย ร้อยละ 10.30 เมื่อตัวแปรอื่นๆ คงที่ แปลงที่ดินที่ตั้งอยู่ที่ ต.บึงเนียม อ.เมืองขอนแก่น จ.ขอนแก่น (Suburb1) จะมีราคาต่ำกว่าแปลงที่ดินที่ตั้งอยู่ที่ ต.พระลับ อ.เมืองขอนแก่น จ.ขอนแก่น (Suburb2) เฉลี่ย ร้อยละ 12.60 เมื่อตัวแปรอื่นๆ คงที่ ถ้าหากระยะทางจากจุดศูนย์กลางของชุมชน เช่น ตลาด ศาลาประชาคม และศูนย์



ราชการ (Dcenter) เพิ่มขึ้น ร้อยละ 1 จะทำให้ราคาของแปลงที่ดินลดลงเฉลี่ย ร้อยละ 8.30 เมื่อตัวแปรอื่นๆ คงที่ และแปลงที่ดินใกล้เคียงที่มีการใช้ประโยชน์จากที่ดินในรูปแบบเชิงเกษตรกรรม (Nagri) จะมีราคาต่ำกว่าแปลงที่ดินที่มีการใช้ประโยชน์ในรูปแบบที่อยู่อาศัย (Nresi) เฉลี่ย ร้อยละ 18.60 เมื่อตัวแปรอื่นๆ คงที่ จากผลการศึกษาทั้งสองแบบจำลองดังแสดงได้จากตารางที่ 3

### สรุป

จากการศึกษาเกี่ยวกับแบบจำลองการประเมินราคาที่ดินเชิงเกษตรกรรมที่ประสบปัญหาอุทกภัย โดยใช้เทคนิคราคาแอบแฝง ในเขตพื้นที่จังหวัดขอนแก่น เมื่อได้ทำการพิจารณาค่า R-square จากแบบจำลองทั้งสองแบบจำลองพบว่า แบบจำลองที่ 2 คือ แบบจำลองแบบล็อกคู่ (Double-log) ให้ค่า R-square สูงที่สุด สามารถอธิบายราคาที่ดินเชิงเกษตรกรรมที่ประสบปัญหาอุทกภัย ในเขตพื้นที่ตำบลบึงเนียม และตำบลพระลับ อำเภอเมือง จังหวัดขอนแก่น ได้ดีที่สุด เมื่อเปรียบเทียบกับอีกแบบจำลองที่มีอยู่ ดังนั้นแล้วแบบจำลองที่ 2 นี้จึงมีความเหมาะสมที่จะเป็นแบบจำลองการประเมินราคาที่ดินเชิงเกษตรกรรมที่ประสบปัญหาอุทกภัย โดยใช้เทคนิคราคาแอบแฝง ในเขตพื้นที่จังหวัดขอนแก่น ซึ่งกลุ่มตัวแปรที่มีนัยสำคัญเชิงบวกต่อราคาที่ดิน คือกลุ่มตัวแปรมูลค่าที่ได้รับจากการใช้ประโยชน์จากแปลงที่ดิน (Property Value) ได้แก่ ตัวแปรขนาดของแปลงที่ดิน ตัวแปรมูลค่าที่ได้จากการใช้ประโยชน์จากแปลงที่ดิน และกลุ่มตัวแปรประสบการณ์และการประเมินความเสี่ยงอันเกิดจากอุทกภัย (Perceived Flood Risk) ได้แก่ ตัวแปรโอกาสความเสี่ยงจากอุทกภัยที่จะเกิดขึ้นในช่วง 1 ปี ข้างหน้า ในทางตรงกันข้ามกลุ่มตัวแปรที่มีนัยสำคัญเชิงลบต่อราคาที่ดิน คือกลุ่มตัวแปรคุณลักษณะทางด้านตำแหน่งที่ตั้ง (Location Characteristics) ได้แก่ ตัวแปรแปลงที่ดินมีที่ตั้งอยู่ที่ ต.บึงเนียม อ.เมืองขอนแก่น จ.ขอนแก่น ตัวแปรระยะทางจากจุดศูนย์กลางของชุมชน เช่น ตลาด ศาลาประชาคม และศูนย์ราชการ และกลุ่มตัวแปรการใช้ประโยชน์จากแปลงที่ดินที่ใกล้เคียง (Neighbor Land-use) ได้แก่ ตัวแปรแปลงที่ดินใกล้เคียงที่มีการใช้ประโยชน์จากที่ดินในรูปแบบเชิงเกษตรกรรม

### ข้อเสนอแนะ

การศึกษาในอนาคตควรเพิ่มตัวแปรที่มีความเกี่ยวข้องเกี่ยวกับการขยายตัวของชุมชน เพราะในพื้นที่ศึกษามีแนวโน้มที่จะมีการขยายตัวของชุมชนมากขึ้นเนื่องจากเป็นพื้นที่เชิงเกษตรกรรมที่อยู่ในเขตอำเภอเมือง อีกทั้งการเพิ่มขึ้นของราคาที่ดินแท้จริงของราคาที่ดิน ซึ่งควรจะมีการนำข้อมูลที่ตรงกับความเป็นจริงมาใช้ในการศึกษา นั่นคือ ราคาที่ดินที่มีการซื้อขายกัน โดยใช้วิธีสอบถามราคาจากเจ้าของที่ดินหรือผู้ที่เกี่ยวข้อง ซึ่งอาจจะส่งผลทำให้ผลการศึกษามีการเปลี่ยนแปลงแตกต่างกันออกไป และเพื่อที่จะได้ทราบผลการศึกษาที่มีความเหมาะสมชัดเจนมากยิ่งขึ้น

### เอกสารอ้างอิง

- [1] สลักใจ บุญเพิ่ม. (2557). แบบจำลองการประเมินราคาที่ดินเกษตรครวละมากแปลงโดยใช้เทคนิคราคาแอบแฝง. การค้นคว้าอิสระ เศรษฐศาสตร์มหาบัณฑิต. คณะพัฒนาการเศรษฐกิจ สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์
- [2] Oshadhi Samarasinghe and Basil Sharp (2010). Flood prone risk and amenity values: a spatial hedonic analysis. Australian Journal of Agricultural and Resource Economics, 54(4), 457-475.
- [3] Krejcie, Robert V. and Morgan, Daryle W. (1970). Determinining Sample Size for Research Activities. Educational and Psychological Measurement. v. 30, 607-610.
- [4] กรมธนารักษ์. (27 มิ.ย. 2560). ราคาประเมินทุนทรัพย์โรงเรียนและสิ่งปลูกสร้าง ในการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ (รอบปี พ.ศ.2559 - พ.ศ.2562). [ระบบออนไลน์] สืบค้นจาก [http://property.treasury.go.th/pvmwebsite/search\\_data/s\\_constr\\_result.asp](http://property.treasury.go.th/pvmwebsite/search_data/s_constr_result.asp)
- [5] สำนักงานเศรษฐกิจการเกษตร. (13 มิ.ย. 2560). สถิติการเกษตรของประเทศไทย ปี 2559. [ระบบออนไลน์] สืบค้นจาก [http://www.oae.go.th/download/download\\_journal/2560/yearbook59.pdf](http://www.oae.go.th/download/download_journal/2560/yearbook59.pdf)
- [6] ภูมิฐาน รังคกุลวัฒน์. (2556). เศรษฐมิติเบื้องต้น. พิมพ์ครั้งที่ 3. กรุงเทพฯ : สำนักพิมพ์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.



**ตารางที่ 1** แสดงตัวแปรที่ใช้ในการศึกษาและคำอธิบายตัวแปร

ตัวแปร	คำอธิบาย
<b>ตัวแปรตาม (Dependent Variable)</b>	
Price <sub>Land</sub>	ราคาที่ดินที่ทำการประเมิน (บาท)
<b>ตัวแปรอิสระ (Independent Variable)</b>	
<b>กลุ่มตัวแปรการใช้ประโยชน์จากที่ดิน (Land-use Characteristics)</b>	
Agri	แปลงที่ดินที่ใช้ประโยชน์ในรูปแบบเชิงเกษตรกรรม
Resi	แปลงที่ดินที่ใช้ประโยชน์ในรูปแบบที่อยู่อาศัย
Mixs	แปลงที่ดินที่ใช้ประโยชน์ในรูปแบบเชิงเกษตรกรรมประกอบกับเป็นที่อยู่อาศัย
<b>กลุ่มตัวแปรมูลค่าที่ได้รับจากการใช้ประโยชน์จากที่ดิน (Property Value)</b>	
Area	ขนาดของแปลงที่ดิน (หน่วย: ตารางเมตร)
Value	มูลค่าที่ได้จากการใช้ประโยชน์จากที่ดิน (หน่วย: บาท)
<b>กลุ่มตัวแปรการประเมินความเสี่ยงอันเกิดจากอุทกภัย (Perceived Flood Risk)</b>	
Depth1	ความลึกของน้ำท่วมที่ระดับ น้อยกว่า 1 เมตร
Depth2	ความลึกของระดับน้ำท่วมที่ระดับ 1 - 3 เมตร
Depth3	ความลึกของระดับน้ำท่วมที่ระดับ มากกว่า 3 เมตร
Duration1	ระยะเวลาของน้ำที่ท่วม น้อยกว่า 30 วัน
Duration2	ระยะเวลาของน้ำที่ท่วม 31-60 วัน
Duration3	ระยะเวลาของน้ำที่ท่วม มากกว่า 60 วัน
Chanceyr1	โอกาสความเสี่ยงจากอุทกภัยที่จะเกิดขึ้นในช่วง 1 ปีข้างหน้า
Chanceyr3	โอกาสความเสี่ยงจากอุทกภัยที่จะเกิดขึ้นในช่วง 3 ปีข้างหน้า
Chanceyr5	โอกาสความเสี่ยงจากอุทกภัยที่จะเกิดขึ้นในช่วง 5 ปีข้างหน้า
<b>กลุ่มตัวแปรคุณลักษณะทางด้านตำแหน่งที่ตั้ง (Location Characteristics)</b>	
Suburb1	แปลงที่ดินมีที่ตั้งอยู่ที่ ต.บึงเนียม อ.เมืองขอนแก่น จ.ขอนแก่น
Suburb2	แปลงที่ดินมีที่ตั้งอยู่ที่ ต.พระลับ อ.เมืองขอนแก่น จ.ขอนแก่น
Dmainroad	ระยะทางจากถนนสายหลัก เช่น ทางหลวงแผ่นดิน และ ทางหลวงชนบท (หน่วย: เมตร)
Dcenter	ระยะทางจากจุดศูนย์กลางของชุมชน เช่น ตลาด ศาลาประชาคม และศูนย์ราชการ (หน่วย: เมตร)
Dstream	ระยะทางจากแหล่งน้ำที่สำคัญ เช่น ลุ่มแม่น้ำชีและลำน้ำพอง (หน่วย: เมตร)
<b>กลุ่มตัวแปรการใช้ประโยชน์จากแปลงที่ดินที่ใกล้เคียง (Neighbor Land-use)</b>	
Nagri	แปลงที่ดินใกล้เคียงที่ใช้ประโยชน์จากที่ดินในรูปแบบเชิงเกษตรกรรม
Nresi	แปลงที่ดินใกล้เคียงที่ใช้ประโยชน์จากที่ดินในรูปแบบที่อยู่อาศัย
Nmixs	แปลงที่ดินใกล้เคียงที่ใช้ประโยชน์จากที่ดินในรูปแบบเชิงเกษตรกรรมประกอบกับเป็นที่อยู่อาศัย

**ตารางที่ 2** แสดงค่าสัมประสิทธิ์สหสัมพันธ์ของเพียร์สัน (Pearson correlation)

ตัวแปร	ค่าสัมประสิทธิ์สหสัมพันธ์ของเพียร์สัน
Chanceyr1 และ Chanceyr3	0.8080
Chanceyr3 และ Chanceyr5	0.9302

**ตารางที่ 3** ผลการวิเคราะห์ราคาที่ดินเชิงเศรษฐกรรมที่ประสบปัญหาอุทกภัย โดยใช้เทคนิคราคาแบบแฝง

แบบจำลองที่ 1			แบบจำลองที่ 2		
ตัวแปรตาม: Price <sub>Land</sub>			ตัวแปรตาม: ln(Price <sub>Land</sub> )		
ตัวแปรต้น	ค่าสัมประสิทธิ์	ค่า Std. Err.	ตัวแปรต้น	ค่าสัมประสิทธิ์	ค่า Std. Err.
Resi	145163.200**	(64446.600)	ln(Area)	0.893***	(0.033)
Mixs	174521.700**	(79778.790)	ln(Value)	0.076**	(0.034)
Area	502.168	(73.461)	Chanceyr1	0.103*	(0.059)
			Suburb1	-0.126**	(0.054)
			ln(Dcenter)	-0.083**	(0.039)
			Nagri	-0.186**	(0.078)
constant	-49274.020	(144390.500)	constant	6.685***	(0.351)
R-square	0.7193		R-square	0.8913	

ที่มา: ทำการรวบรวมและประมวลผลโดยผู้วิจัย

หมายเหตุ: \* มีนัยสำคัญที่ 0.1 (ความเชื่อมั่นที่ร้อยละ 90)

\*\* มีนัยสำคัญที่ 0.05 (ความเชื่อมั่นที่ร้อยละ 95)

\*\*\* มีนัยสำคัญที่ 0.01 (ความเชื่อมั่นที่ร้อยละ 99)

