

การศึกษาความเป็นไปได้ทางการเงินในการลงทุนสถานรับเลี้ยงเด็ก ตำบลคลองสามอำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี

ยุวดี เสนีวงศ์ ณ อยุธยา *
ผศ.ดร.อดิสร่า พงศ์ยี่หล้า**

บทคัดย่อ

การศึกษานี้มีวัตถุประสงค์ เพื่อศึกษาถึงกลยุทธ์ทางการตลาด โอกาสในการลงทุน รวมถึงต้นทุนและผลตอบแทนของธุรกิจสถานรับเลี้ยงเด็กในเขตตำบลคลองสาม อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี เพื่อเป็นแนวทางการตัดสินใจในการลงทุนธุรกิจสถานรับเลี้ยงเด็กก่อนวัยเรียนในจังหวัดอื่น ๆ ข้อมูลใช้ในการศึกษามาจากการเก็บรวบรวมข้อมูลทั้งปฐมภูมิและทุติยภูมิ การศึกษาในกลุ่มเป้าหมายของประชากร 2 กลุ่ม โดยกลุ่มที่เป็นผู้ประกอบการที่เปิดสถานรับเลี้ยงเด็กในเขตอำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานีได้ใช้แบบสัมภาษณ์จำนวน 2 ราย กลุ่มผู้ประกอบการให้บริการรับเลี้ยงเด็กในเขตอำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี จำนวน 200 ราย และนำข้อมูลดังกล่าวมาทำการวิเคราะห์สถิติเชิงพรรณนา

ผลการศึกษาพบว่ากลยุทธ์ทางการตลาด 6 ด้าน คือผลิตภัณฑ์การบริการ ราคา สถานที่ การส่งเสริมทางการตลาด กระบวนการจัดการ และด้านบุคลากร ที่นำมาใช้สามารถสร้างโอกาสในการลงทุนทำธุรกิจสถานรับเลี้ยงเด็ก โดยร้อยละ 86.8 มีความเห็นว่าในเขตอำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี ยังมีสถานรับเลี้ยงเด็กก่อนวัยเรียนไม่เพียงพอกับความต้องการใช้บริการ ซึ่งกลุ่มเป้าหมายส่วนใหญ่ประกอบอาชีพรับราชการหรือพนักงานรัฐวิสาหกิจ ราคาค่าบริการเหมาะสมส่วนใหญ่ 2,000 – 2,500 บาทต่อเดือน

สำหรับผลตอบแทนจากการลงทุนพบว่าธุรกิจสถานรับเลี้ยงเด็ก ต้องใช้เงินทุน 6,000,000 บาท มูลค่าปัจจุบันสุทธิ ณ อัตราคิดลดร้อยละ 82.5 มีค่าเท่ากับ 3,222,222 บาท อัตราผลตอบแทนการลงทุนร้อยละ 36.19 และมีอัตราผลตอบแทนต่อต้นทุนเท่ากับ 4.07 ซึ่งมีระยะเวลาคืนทุน 2 ปี 7 เดือน และถ้าหากรายได้จากธุรกิจรับเลี้ยงเด็กลดลงร้อยละ 5 หรือร้อยละ 10 ต้นทุนค่าก่อสร้างและต้นทุนดำเนินงานเพิ่มขึ้นร้อยละ 5 หรือร้อยละ 10 พบว่าโครงการสถานรับเลี้ยงเด็กก่อนวัยเรียนยังคุ้มค่าต่อการลงทุน

*นักศึกษาหลักสูตรบริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สาขาการจัดการการเงิน มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิตย์

**ที่ปรึกษาสารนิพนธ์หลัก

1. บทนำ

ครอบครัวเป็นพื้นฐานที่เป็นหลักสำคัญที่สุดของสังคม ทำหน้าที่หล่อหลอมขัดเกลาความเป็นมนุษย์ให้แก่สมาชิกของครอบครัว ด้วยการอบรมเลี้ยงดู ให้ความรัก ความเอื้ออาทรความช่วยเหลือเกื้อกูลกัน พร้อมทั้งปลูกฝังคุณธรรม ค่านิยม และถ่ายทอดวัฒนธรรมของสังคมให้แก่สมาชิกในครอบครัวเพื่อให้เป็นบุคคลที่มีคุณภาพ มีความพร้อมที่จะทำงานอย่างเต็มที่สร้างสรรค์เป็นพลังสำคัญในการพัฒนาสังคมและประเทศชาติต่อไป ดังนั้นครอบครัวจึงมีความสำคัญ และมีอิทธิพล และมีอิทธิพลที่สุดต่อชีวิตของทุกคน (นโยบายแผนยุทธศาสตร์การพัฒนาระบบครอบครัว พ.ศ. 2557-2556 สำนักงานสตรีและครอบครัว กระทรวงพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์) มากลายเป็นยุคปัจจุบันนี้โลกได้เปลี่ยนแปลงอย่างมีการแข่งขันทุกด้าน ด้วยบทบาทของการเปลี่ยนแปลงไปและความรับผิดชอบทั้งงานในบ้านและนอกบ้าน นับเป็นความโชคดีที่บางครอบครัว แม้ว่าบุรุษและสตรีต้องมีการกิจออกนอกไปทำงานนอกบ้าน ก็ยังมีญาติผู้ใหญ่ เช่น ปู่ ย่า ตา ยาย คอยให้การดูแลบุตรหลาน ในทางตรงกันข้ามหากครอบครัวใดไม่สามารถพึ่งพาสมาชิกในครอบครัวเป็นผู้ช่วยดูแลบุตรหลานให้การดูแลบุตรหลานจึงกลายเป็นปัญหาใหญ่ของครอบครัว โดยเฉพาะเด็กซึ่งถือเป็นทรัพยากรที่มีค่าและเป็นความหวังของครอบครัวรวมทั้งเป็นพลังสำคัญในการพัฒนาประเทศ กล่าวได้ว่า อนาคตประเทศชาติขึ้นอยู่กับคุณภาพเด็ก ดังนั้นการที่เด็กมีพัฒนาการที่เหมาะสมกับวัยในทุกด้าน ทั้งด้านร่างกาย สติปัญญา อารมณ์ สังคม และจริยธรรม จะทำให้เด็กเป็นผู้สามารถดำรงชีวิตอยู่ในสังคมได้อย่างมีความสุข และเป็นประโยชน์สังคมประเทศชาติ การอบรมเลี้ยงดูมีบทบาทสำคัญยิ่งต่อการเจริญเติบโต และการพัฒนาเด็ก โดยเฉพาะในช่วยเด็กแรกเกิดถึง 3 ปี ซึ่งเป็นช่วงอายุที่มีการพัฒนาสูง ถ้าหากเริ่มต้นที่ดี ก็จะทำให้ส่งผลถึงพัฒนาการและดำรงชีวิตไปถึงวัยผู้ใหญ่ที่ดี สถานรับเลี้ยงเด็กก่อนวัยเรียนจึงเป็นอีกทางเลือกในอนาคต เพราะอาจเป็นส่วนสำคัญในปัจจุบันประเทศไทย การประกอบธุรกิจสถานรับเลี้ยงเด็กก่อนวัยเรียนจึงเป็นหนทางที่สดใส เพราะอัตราการเกิดและในปัจจุบันประเทศไทยมีเด็กปฐมวัยอายุตั้งแต่แรกเกิดถึง 5 ปี ประมาณ 4.8 ล้านคน (สำนักงานสถิติแห่งชาติ, 52) เป็นเครื่องยืนยันได้เป็นอย่างดีว่าการประกอบธุรกิจรับเลี้ยงเด็กนั้นสามารถพัฒนาเด็กทั้งทางร่างกาย จิตใจ และสมอง ซึ่งกล่าวได้ว่าคุณสมบัติเหล่านี้เป็นส่วนหนึ่งของขีดความสามารถของผู้ประกอบการ และการประกอบธุรกิจที่ประสบความสำเร็จต้องอาศัยหลักการตลาดในการบริหารองค์กรเพื่อให้ธุรกิจสามารถเติบโตและตอบสนองความต้องการของผู้ใช้บริการซึ่งเป็นคุณพ่อ คุณแม่สมัยใหม่อีกด้วย

2. วัตถุประสงค์ของการศึกษา

1. เพื่อศึกษาความต้องการเลี้ยงเด็กของกลุ่มเป้าหมายที่เป็นผู้ปกครองก่อนวัยเรียน

2. เพื่อศึกษาสภาพทั่วไป และรูปแบบของธุรกิจบริการรับเลี้ยงเด็กก่อนวัยเรียน อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี โดยสัมภาษณ์ผู้ประกอบการเชิงลึก

3. เพื่อศึกษาความเป็นไปได้ในการลงทุนทางการเงินของโครงการสถานรับเลี้ยงเด็กก่อนวัยเรียน อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี

3. สมมติฐานการศึกษา

ความรู้ทั่วไปเกี่ยวกับการเปิดธุรกิจสถานรับเลี้ยงเด็กก่อนวัยเรียน ความเป็นไปได้ในทางการเงินในการลงทุนสถานรับเลี้ยงเด็กก่อนวัยเรียน

4. ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

1. ผู้ประกอบการสถานรับเลี้ยงเด็กก่อนวัยเรียนสามารถนำผลการศึกษาไปใช้ประโยชน์ต่อการวางแผนพัฒนาลักษณะและรูปแบบของสถานรับเลี้ยงเด็กก่อนวัยเรียนให้สอดคล้องกับความต้องการของตลาด

2. ผู้ประกอบการสามารถนำผลการศึกษาไปใช้ประกอบการตัดสินใจในการลงทุนในโครงการสถานรับเลี้ยงเด็กก่อนวัยเรียนในอำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี

5. ขอบเขตของการศึกษา

1. ขอบเขตกลุ่มเป้าหมายผู้ปกครองเด็กก่อนเข้าเรียน

2. ขอบเขตเนื้อหาศึกษาความต้องการของผู้ปกครองเด็กก่อนวัยเรียน ศึกษาความเป็นไปได้ของ โครงการโดยใช้การประเมินผลวิธีการตัดสินใจลงทุนในโครงการ (Capital Budgeting)

3. ขอบเขตของเวลา พฤศจิกายน 2558 ถึง 31 พฤศจิกายน 2563

4. ขอบเขตของพื้นที่ อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี

6. ระเบียบวิธีวิจัย

การวิเคราะห์ข้อมูล แบ่งการวิเคราะห์ข้อมูล 5 ด้าน

1. การวิเคราะห์ข้อมูลจากสภาพแวดล้อม โดยใช้ SWOT Analysis เป็นเครื่องมือที่สามารถใช้วิเคราะห์การพิจารณาการเปลี่ยนแปลงของสภาพแวดล้อมทั้งภายในและภายนอกก่อให้เกิดโอกาสและข้อจำกัดอย่างไรต่อธุรกิจ และการวิเคราะห์ปัจจัยจุดอ่อนและจุดแข็งขององค์กร

2. การวิเคราะห์การแข่งขันในอุตสาหกรรม (Five Forces) เป็นเครื่องมือที่สามารถใช้วัดในการดำเนินงานขององค์กรธุรกิจขึ้นอยู่กับสถานะการแข่งขันในอุตสาหกรรมนั้นคือกลุ่มขององค์กรธุรกิจที่ทำการผลิตสินค้าหรือการบริการที่มีลักษณะคล้ายกันหรือสินค้าที่มีลักษณะทดแทนกันได้ ในลักษณะทดแทนความต้องการของลูกค้า

3. แนวคิดเรื่องการวิเคราะห์โครงการเป็นเครื่องมือที่ใช้วิเคราะห์ความเหมาะสมและความเป็นไปได้ทางด้านเทคนิคของโครงการ โดยพิจารณารูปแบบและความเหมาะสมด้านเทคโนโลยีที่นำมาใช้วิธีการก่อสร้างที่เหมาะสมที่จะก่อให้เกิดประสิทธิภาพมากที่สุด

4.การวิเคราะห์ข้อมูลโครงการทางการเงิน เป็นการประเมินข้อดี ข้อเสีย ผลตอบแทน และต้นทุนของโครงการเน้นประเมินความคุ้มค่า โดยใช้เครื่องมือทางการเงิน

5.ความรู้ทั่วไปเกี่ยวกับสถานรับเลี้ยงเด็กก่อนวัยเรียน เพื่อใช้เป็นการวิเคราะห์ข้อมูลในการเตรียมความพร้อมให้แก่เด็กในวัยเรียนได้รับการพัฒนา และรูปแบบของการดำเนินธุรกิจ สถานประกอบการรับเลี้ยงเด็กก่อนวัยเรียน

7.ผลการศึกษา

การวิเคราะห์สภาพแวดล้อมภายในและภายนอก (SWOT Analysis) ของโครงการ

จุดแข็ง (Strength) ด้านที่ตั้งอยู่ริมถนนสายเลี่ยงคลอง 3 จุดที่ตั้งใกล้ย่านชุมชน ซึ่งมีลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย

จุดอ่อน (Weakness) ชื่อเสียงของโครงการยังไม่ได้รับการไว้วางใจเนื่องจากยังใหม่ ประสบการณ์การประกอบธุรกิจยังไม่มี

โอกาส (Opportunity) รัฐบาลมีนโยบายการส่งเสริมการศึกษา ภาระสังคมที่เปลี่ยนแปลง ระบบครอบครัวโดยมากเป็นครอบครัวเดี่ยว คู่แข่งทางธุรกิจยังมีน้อย

อุปสรรค (Threat) รัฐบาลช่วยภาษีรายได้น้อยส่วนมากเน้นไปที่โรงเรียนเอกชนมากกว่า ค่าสินค้ามีราคาสูงขึ้น อัตราค่าจ้างครูพี่เลี้ยง รวมถึงรายจ่ายอื่นเพิ่มมากขึ้น การกำหนดอัตราบริการต้องปรับขึ้นตาม

การวิเคราะห์ข้อมูลจากผู้ปกครองกลุ่มเป้าหมาย

ผลการศึกษาโดยใช้การสัมภาษณ์และแบบสอบถามพบว่าสัดส่วนของเพศจะเป็นเพศหญิง ที่ให้ความสนใจคิดเป็นร้อยละ 73.80 อายุอยู่ในช่วง 31-40 ปีมากที่สุดคิดเป็นร้อยละ 5.5 รายได้เฉลี่ย 10,000-20,000 บาทมากที่สุดคิดเป็นร้อยละ 43.9 ลักษณะครอบครัวเป็นครอบครัวขนาดเล็กคิดเป็นร้อยละ 62.2 มากที่สุด อัตราค่าบริการที่ต้องการที่ 3,100-5,000 บาทคิดเป็นร้อยละ 62.8

การวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของการลงทุน

ผลการศึกษาพบว่า การนำเครื่องมือทางการเงินมาใช้ในการวิเคราะห์พบว่า มูลค่าปัจจุบันสุทธิ (NPV) ได้เท่ากับ 3,222,274 บาท อัตราผลตอบแทนของโครงการ (IRR) ได้เท่ากับ 36.19% อัตราผลตอบแทนต่อทุน (B/C Ratio) ได้เท่ากับ 4.07 ระยะเวลาคืนทุน (Payback Period) เท่ากับ 2 ปี 7 เดือน โครงการมีผลตอบแทนที่ได้รับสูงกว่าต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงเมื่อมีการคิดลดอยู่ในรูปค่าเงินปัจจุบันแสดงว่าโครงการสถานรับเลี้ยงเด็กคุ้มค่ากับการลงทุนและยังมีอัตราผลตอบแทน IRR ถึงร้อยละ 36.19 โดยเมื่อนำมาเทียบกับอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 8.25 พบว่าผลตอบแทนลงทุนมีค่ามากกว่าอัตราดอกเบี้ยที่ต้องจ่ายแสดงว่าโครงการสถานรับเลี้ยงเด็กก่อนวัยเรียนนี้มีความคุ้มค่ากับการลงทุน

8.อภิปรายผลการศึกษา

จากการศึกษาความเป็นไปได้ทางการเงินในการลงทุนสถานรับเลี้ยงเด็กก่อนวัยเรียน อำเภอคลองหนึ่ง จังหวัดปทุมธานี วิเคราะห์จากสภาพทั่วไปของสถานที่โครงการมีความเหมาะสมในการลงทุนเนื่องจากอยู่ใกล้ชุมชน เนื่องจากในบริเวณพื้นที่ของโครงการยังไม่มีสถานบริการรับเลี้ยงเด็กมาก เมื่อสำรวจจากผู้ปกครองของเด็กก่อนวัยเรียนมีความสนใจโครงการสถานรับเลี้ยงเด็กที่ประกอบธุรกิจการเอกชนมากกว่าภาครัฐบาล โดยให้ความสำคัญในความรู้ของครูพี่เลี้ยง การได้รับการอบรมตามข้อกำหนดของกฎหมาย มีความสอดคล้องกับอ้อย สุทธิสาร(2553) พบว่าอุปสงค์ต่อสถานรับเลี้ยงเด็กก่อนวัยเรียนกาใช้สถานรับเลี้ยงเด็กของภาครัฐในเขตอำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานีมากกว่าสถานรับเลี้ยงเด็กที่เป็นรูปแบบเอกชน กลุ่มประชากรในเขตพื้นที่ให้ความคิดเห็นว่ายากได้สถานเรียนเด็กที่เป็นรูปแบบเอกชนมากกว่าภาครัฐบาล โดยเมื่อคิดต้นทุนของโครงการเริ่มแรกประมาณ 6,000,000 บาท จัดหาเงินทุนจากการกู้ยืม 3,000,000 บาท ส่วนที่เหลือ 3,000,000 บาทเป็นส่วนของผู้ลงทุน ใช้ระยะเวลา 5 ปี ผลการวิเคราะห์ทางการเงินระยะเวลาคืนทุน 2 ปี 7 เดือน สรุปได้ว่ามูลค่าปัจจุบัน หรือ NPV มีค่าเท่ากับ 3,222,274 บาท ซึ่งจะเห็นได้ว่าค่ามากกว่าศูนย์ แสดงว่าโครงการมีผลตอบแทนที่ได้รับสูงกว่าต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงเมื่อมีการคิดลดอยู่ในรูปค่าปัจจุบันแสดงถึงความคุ้มค่าในการลงทุน และยังมีค่าอัตราผลตอบแทน IRR ถึงร้อยละ 36.19 โดยนำมาเปรียบเทียบกับอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 8.25 ผลตอบแทนมีค่ามากกว่าซึ่งมีความสอดคล้องกับงานวิจัยของจิรัฐดา ต้าพะธิก (2555)พบว่าได้ศึกษาความเป็นไปได้ของการลงทุนโครงการสถานเลี้ยงเด็กในตำบลท่ามะตูม อำเภอศรีมหาโพธิ์ จังหวัดปราจีนบุรี ผลของการคำนวณของตัวชี้วัดทางการเงินทั้ง 4 นั้น ผ่านเกณฑ์การตัดสินใจ 4 ตัว ยกเว้นระยะเวลาคืนทุนที่ยาวกว่าที่คาดไว้ แต่ในภาพรวมทำให้โครงการสถานรับเลี้ยงเด็กของตำบลท่ามะตูม อำเภอศรีมหาโพธิ์ จังหวัดปราจีนบุรี โครงการนำลงทุน

การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการลงทุนโครงการสนามฟุตบอลให้เช่า ในอำเภอบางบัวทอง

ศุภมิตร ลอตระกูล
ผศ. ดร. อติลา พงศ์ยี่หล้า

บทคัดย่อ

การศึกษาความเป็นไปได้ทางการเงินในการลงทุนโครงการสนามฟุตบอลให้เช่า ในอำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี มีวัตถุประสงค์เพื่อ 1) เพื่อศึกษาสภาพทั่วไปของธุรกิจสนามฟุตบอลให้เช่า 2) เพื่อศึกษาความเป็นไปได้ในโครงการลงทุนสร้างสนามฟุตบอลให้เช่าในพื้นที่อำเภอบางบัวทอง การศึกษาครั้งนี้ใช้ข้อมูลปฐมภูมิที่ได้จากการสำรวจและสัมภาษณ์จากผู้ประกอบการธุรกิจสนามฟุตบอลหญ้าเทียม ในเขตพื้นที่จังหวัดนนทบุรีและข้อมูลทุติยภูมิที่ได้จากการค้นคว้าเอกสารต่างๆที่เกี่ยวข้อง เพื่อนำมาคำนวณต้นทุนและผลตอบแทนของโครงการ ส่วนเกณฑ์การตัดสินใจพิจารณาจาก ระยะเวลาคืนทุนเท่ากับ 5 ปี 5 เดือน มูลค่าปัจจุบันสุทธิ มีค่าเท่ากับ 2,733,130 บาท ซึ่งมีความมากกว่า 0 อัตราผลตอบแทนภายในของโครงการ มีค่าเท่ากับร้อยละ 13.88 ดัชนีกำไรมีค่า เท่ากับ 1.18 เท่า ซึ่งมีความมากกว่า 1 และผลจากการวิเคราะห์ความอ่อนไหว โครงการนี้จะมีความคุ้มค่า ถ้าต้นทุนผันแปรของโครงการเพิ่มขึ้นไม่เกินร้อยละ 10

ผลการศึกษาความเป็นไปได้ทางการตลาดโครงการสร้างสนามฟุตบอลหญ้าเทียมโดยมีการวิเคราะห์สภาพแวดล้อม พบว่า มีความเป็นไปได้ทางการตลาด การวิเคราะห์ทำเลที่ตั้งและการออกแบบ พบว่า โครงการมีความเป็นไปได้ทางเทคนิค การวิเคราะห์ทางการเงิน พบว่า การลงทุนเริ่มแรกของโครงการ 14,959,060 บาท อายุโครงการ 10 ปี เนื่องจากมีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของโครงการเป็นบวกเท่ากับ 2,733,130 บาท อัตราผลตอบแทนภายในโครงการร้อยละ 13.88 และดัชนีกำไรมีค่า เท่ากับ 1.18 เท่า โดยผู้ลงทุนควรระมัดระวังให้จำนวนผู้มาใช้บริการเช่าสนามไม่ต่ำกว่า 2 ชั่วโมงต่อวัน และควรส่งเสริมทางการตลาดเพิ่มเติม เพื่อเพิ่มอัตราผู้มาใช้บริการวันธรรมดาให้เพิ่มขึ้นเพื่อทำให้โครงการมีความคุ้มค่าในการลงทุนยิ่งขึ้น

1. บทนำ

“ฟุตบอล” เป็นกีฬาประเภทหนึ่งที่ต้องเล่นร่วมกันเป็นกลุ่ม โดยในการแข่งขันแต่ละครั้งจะแบ่งผู้เล่นออกเป็นสองฝั่งเท่า ๆ กัน เล่นโดยเท้าเป็นหลัก มีอุปกรณ์เล่นคือลูกฟุตบอล ซึ่งลูกฟุตบอลจะต้องเป็นทรงกลม มีขนาดเส้นรอบวงอยู่ระหว่าง 68 - 70 ซม. และน้ำหนักอยู่ระหว่าง 410 - 450 กรัม ผู้เล่นสามารถใช้ส่วนอื่นของร่างกายเพื่อช่วยในการเล่นได้ไม่ว่าใช้หัวไหล่ม่งลูกฟุตบอล หรือใช้ลำตัวพักลูกฟุตบอล แต่ห้ามใช้มือและส่วนแขนที่ต่ำกว่าศอกลงมา ยกเว้นผู้เล่นใน

ตำแหน่งผู้รักษาประตูซึ่งสามารถใช้มือได้เมื่ออยู่ในเขตประตูของฝ่ายตัวเอง กติกาการเล่นฟุตบอลนั้นผู้เล่นทั้งสองฝ่ายต้องพยายามบุกเข้าไปทำคะแนนในเขตแดนของอีกฝ่ายหนึ่งโดยการเตะลูกฟุตบอลให้เข้าเขตประตูของฝ่ายตรงข้าม เมื่อหมดเวลาการแข่งขันฝ่ายที่เตะลูกฟุตบอลเข้าประตูฝ่ายตรงข้ามได้มากกว่าจะเป็นผู้ชนะ

สำหรับประเทศไทยกีฬาฟุตบอลได้เริ่มเข้ามาในสมัยรัชกาลที่ 5 โดยเจ้าพระยาธรรมศักดิ์มนตรี (สนั่น เทพหัสดิน ณ อยุธยา) ซึ่งได้เคยไปศึกษาเล่าเรียนที่ประเทศอังกฤษ เมื่อสำเร็จการศึกษากลับมาได้เข้ารับราชการในกระทรวงธรรมการ (กระทรวงศึกษาธิการในปัจจุบัน) และได้นำเอากีฬาฟุตบอลเข้ามาอยู่ในระบบการเรียนการสอนด้วย จึงเป็นจุดเริ่มต้นของการเล่นกีฬาฟุตบอลในประเทศไทย ในยุคเริ่มต้นนั้นผู้ที่ชอบเล่นกีฬาฟุตบอลจะถูกขนานนามว่า “นักเลงลูกหนัง” โดยเรียกการเล่นชนิดนี้ว่า “หมากเตะ” สนามที่ใช้ในการแข่งขันส่วนใหญ่มักเป็นพื้นที่ว่างบริเวณลานวัด หรือสนามหญ้าของโรงเรียน ส่วนลูกฟุตบอลนั้นโดยส่วนมากจะใช้ลูกยาง ลูกเทนนิส หรือผลส้มโอที่ต้องคลึงให้พอนุ่มแล้วจึงนำมาเตะแทนลูกบอล จากนั้นกีฬาฟุตบอลในประเทศไทยได้พัฒนาเรื่อยมา ในปัจจุบันกีฬาฟุตบอลกลายเป็นกีฬาที่ได้รับความนิยมสูงสุดในประเทศไทย ดังจะเห็นได้จากประชากรทั่วไปนิยมรับชมการถ่ายทอดสดกีฬาฟุตบอลจากต่างประเทศ หรือการจับกลุ่มเล่นกีฬาฟุตบอลในท้องถิ่นต่าง ๆ อีกทั้งกระแสในการแข่งขันกีฬาฟุตบอลอาชีพในประเทศซึ่งก็คือการแข่งขันไทยแลนด์พรีเมียร์ลีกกำลังได้รับความนิยมอย่างมาก ดังจะเห็นได้จากบางนัดในการแข่งขันจะมีผู้เข้าชมการแข่งขันนับหมื่นคนต่อครั้ง เมื่อกีฬาฟุตบอลเป็นกีฬาที่ได้รับความนิยมจากคนไทยมาก ประกอบกับกระแสตื่นตัวในออกกำลังการเพื่อสุขภาพของคนไทย ทำให้สนามกีฬาของภาครัฐที่มีอยู่ในปัจจุบันไม่เพียงพอต่อความต้องการในการเล่นกีฬาฟุตบอลของประชากรโดยเฉพาะในเมืองใหญ่ ๆ จึงทำให้เกิดธุรกิจใหม่ขึ้น คือธุรกิจการทำสนามฟุตบอลให้เช่า ซึ่งมีการเจริญเติบโตเร็วมากดังจะเห็นได้จากหนังสือพิมพ์เศรษฐกิจ ได้มีการสำรวจธุรกิจพัฒนาที่ดินอิงกระแสคนรักสุขภาพรูปแบบใหม่นั้นคือการสร้างสนามฟุตบอลให้เช่าจากการสำรวจของหนังสือพิมพ์พบว่ามีการสร้างสนามฟุตบอลให้เช่าจำนวนมากนับ 100 สนามกระจายอยู่ทั้งในเขตกรุงเทพมหานครและพื้นที่โดยรอบ มีทั้งการนำที่ดินเปล่าของตัวเองมาพัฒนาเป็นสนามฟุตบอลให้เช่า และการลงทุนเช่าที่ดินของบุคคลอื่นมาเพื่อสร้างสนามฟุตบอลให้เช่า

สนามฟุตบอล คือ บริเวณที่ใช้เล่นกีฬาฟุตบอล พื้นสนามเป็นหญ้า มีลักษณะสนามเป็นรูปสี่เหลี่ยมผืนผ้า บนสนามจะมีเส้นสีขาวแสดงถึงขอบเขตของสนาม โดยเส้นสี่เหลี่ยมรอบนอกจะเป็นเส้นขอบสนาม วงกลมตรงกลางสนามเป็นจุดเริ่มต้นของการแข่งขัน สำหรับกรอบสี่เหลี่ยมที่อยู่ปลายทั้งสองข้างของสนามคือ กรอบเขตโทษ และจะมีจุดโทษอยู่ภายในสำหรับวางตำแหน่งของลูกฟุตบอลในการยิงลูกโทษ ด้านปลายของทั้งสองข้างของสนามจะมีประตูข้างละ 1 ประตู มีลักษณะเป็นเสาสีขาว ประกอบด้วยเสา 2 อัน ปักตั้งฉากและมีคานเชื่อมต่อในแนวนอน อาจติดตาข่ายไว้ด้านหลังประตูเพื่อสะดวกในการเล่นก็ได้ ขนาดของสนามฟุตบอลในแต่ละสนามนั้นมีหลาย

ขนาดตามวัตถุประสงค์ของการใช้งาน แต่สนามฟุตบอล ที่มีขนาดมาตรฐานสำหรับการแข่งขัน อย่างเป็นทางการต้องมีขนาดความกว้างของสนามอยู่ระหว่าง 45 - 90 เมตร และความยาวของสนามอยู่ระหว่าง 90-120 เมตร

ปัจจุบันธุรกิจสนามฟุตบอลให้เช่าเป็นธุรกิจที่มีการแข่งขันสูง และกระจุกตัวอยู่ในบริเวณเขตพื้นที่กรุงเทพมหานคร โดยมีผู้ประกอบการหน้าใหม่เข้ามาลงทุนในธุรกิจนี้เป็นจำนวนมาก แม้ไม่มีตัวเลขที่แท้จริงว่าในปัจจุบันสนามฟุตบอลให้เช่ามีจำนวนเท่าไร เนื่องจากยังไม่มีผู้ทำการสำรวจและศึกษาอย่างจริงจัง แต่หากพิจารณาจากอัตราการเกิดของสนามใหม่ๆ แล้วจะพบว่า มีตัวเลขสูงมาก จากจำนวนหลักสิบในปี พ.ศ. 2548 ขยับขึ้นเป็นหลักร้อยในปี พ.ศ. 2551 ซึ่งเพียงพอที่ปีสนามฟุตบอลให้เช่าเปิดให้บริการนับร้อยแห่งในขณะที่ผู้เล่นไม่ได้เพิ่มขึ้นมากตามจำนวนสนามฟุตบอลที่เพิ่มขึ้น ทำให้อาจเกิดสภาวะสนามมีจำนวนมากเกินความต้องการของผู้บริโภคในพื้นที่กรุงเทพมหานคร และจากการที่สนามฟุตบอลให้เช่าในพื้นที่กรุงเทพมหานครมีจำนวนเพิ่มขึ้นมากทำให้การขยายตัวในขนาดของธุรกิจนี้ มีแนวโน้มจะขยายตัวไปยังต่างจังหวัดหรือพื้นที่ที่มีความนิยมในการเล่นกีฬาฟุตบอลสูงและมีประชากรอาศัยอยู่อย่างหนาแน่น เช่น จังหวัดเชียงใหม่ จังหวัดภูเก็ต จังหวัดชลบุรี จังหวัดนนทบุรี หรือแม้กระทั่งอำเภอบางบัวทอง

ดังนั้นผู้ศึกษามีความเห็นว่าธุรกิจสนามฟุตบอลให้เช่ามีความน่าสนใจที่จะลงทุน โดยจะเลือกลงทุนในบริเวณ ถนนบางกรวย-ไทรน้อย ตำบลโสนลอย อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี เนื่องจากเป็นพื้นที่ที่อยู่ในเขตชุมชนและใกล้กับถนนใหญ่ มีความสะดวกสบายในการคมนาคมจึงเป็นพื้นที่ที่เหมาะสมในการก่อสร้างโครงการ

2. วัตถุประสงค์ของการศึกษา

2.1 เพื่อศึกษาสภาพทั่วไปของธุรกิจสนามฟุตบอลให้เช่า

2.2 เพื่อศึกษาความเป็นไปได้ในโครงการลงทุนสร้างสนามฟุตบอลให้เช่าในพื้นที่อำเภอบางบัวทอง

3. สมมติฐานการศึกษา

3.1 อายุโครงการเท่ากับ 10 ปี

3.2 เงินลงทุนของโครงการจำนวน 16,000,000 บาท โดยมีแหล่งที่มาของเงินทุน ดังนี้

3.2.1 เงินลงทุนส่วนตัวจำนวน 10,000,000 บาท

3.2.2 เงินกู้ยืมจากธนาคารจำนวน 6,000,000 บาท ระยะเวลา 5 ปี โดย

ธนาคารคิดอัตราดอกเบี้ยสำหรับลูกค้ารายย่อยชั้นดี MRR + 5% (ปัจจุบันอัตราดอกเบี้ย MRR เฉลี่ยของธนาคารพาณิชย์อยู่ที่ 7.875% ต่อปี) จะเท่ากับ 12.875%

3.3 อัตราคิดลดของโครงการที่ใช้ในการวิเคราะห์ คือ ร้อยละ 10

3.4 ค่าเสื่อมราคาคำนวณวิธีเส้นตรง

- 3.4.1 โครงสร้างสนามฟุตบอลในร่มอายุการใช้งาน 10 ปี
- 3.4.2 ยางรองพื้นสนามฟุตบอลอายุการใช้งาน 7 ปี
- 3.4.3 หญ้าเทียมรุ่น Thiolon Mono Slide Pro อายุการใช้งาน 7 ปี
- 3.4.4 สโมสรและห้องน้ำ อายุการใช้งาน 10 ปี
- 3.5 อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลร้อยละ 20

4. ประโยชน์ที่ได้รับจากการศึกษา

- 4.1 เป็นข้อมูลประกอบการตัดสินใจของผู้ลงทุนเปิดธุรกิจสนามฟุตบอลให้เช่า
- 4.2 เป็นแนวทางในการตัดสินใจแก่ประชาชนผู้สนใจในการเลือกใช้บริการสนามฟุตบอลให้เช่า
- 4.3 เป็นข้อมูลให้เกษตรกรผู้ปลูกหญ้าสนามได้ทราบถึงทิศทางในการเติบโตของธุรกิจสนามฟุตบอล ทำให้สามารถพัฒนาผลิตภัณฑ์หรือกำหนดกลุ่มเป้าหมายทางการตลาดของตนเองได้
- 4.4 รัฐบาลสามารถนำข้อมูลไปใช้ประโยชน์ในการส่งเสริมสถานที่ออกกำลังกายให้สอดคล้องกับความต้องการของประชาชนได้มากขึ้น

5. ขอบเขตของการศึกษา

| | |
|-------------------------------------|--|
| ขอบเขตกลุ่มเป้าหมายที่ศึกษาหาข้อมูล | เจ้าของกิจการสนามฟุตบอลให้เช่า |
| ขอบเขตด้านเนื้อหา | การลงทุนและงบประมาณจ่ายลงทุน |
| ขอบเขตช่วงเวลา | ระยะเวลาในการศึกษา เดือนกันยายน ถึง เดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2558 |
| ขอบเขตพื้นที่ | พื้นที่ประมาณ 3 ไร่ ในบริเวณ ถนนบางกรวย-ไทรน้อย ตำบลโสนลอย อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี |

6. ระเบียบวิธีการศึกษา

ข้อมูลปฐมภูมิ (Primary data) ได้จากการสัมภาษณ์เจ้าของกิจการสนามฟุตบอลให้เช่า ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล

ข้อมูลทุติยภูมิ (Secondary data) ได้จากการเก็บรวบรวมข้อมูลเว็บไซต์ และ ทำการศึกษาค้นคว้าเอกสารทางวิชาการต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง ทั้งจากหนังสือ วารสาร สิ่งพิมพ์ และ เอกสารอื่นๆ

7. ผลการศึกษา

การศึกษาพบว่า ในการลงทุนโครงการต้องใช้เงินทุนทั้งสิ้น 16,000,000 บาท จากผลการวิเคราะห์ความคุ้มค่าในการลงทุน โครงการมีระยะเวลาคืนทุน 5 ปี 5 เดือน มูลค่าปัจจุบันสุทธิ

2,733,130 บาท อัตราผลตอบแทนภายในของโครงการ ร้อยละ 13.88 ดัชนีกำไร 1.18 เท่า จึงสรุปได้ว่าโครงการมีความคุ้มค่าในการลงทุน

ส่วนผลการวิเคราะห์ความอ่อนไหวของโครงการทั้ง 3 กรณี พบว่า โครงการไม่คุ้มค่าต่อการลงทุนทุกกรณี ยกเว้นกรณีที่ 2 ต้นทุนผันแปรของโครงการเพิ่มขึ้นร้อยละ 10 โครงการจึงมีคุ้มค่าในการลงทุน คือ มีมูลค่าปัจจุบันสุทธิเป็นบวก ดัชนีกำไรมากกว่า 1 และอัตราผลตอบแทนภายในของโครงการสูงกว่าค่าเสียโอกาสของเงินทุนที่ใช้คำนวณในการศึกษา ดังนั้น จึงเห็นควรลงทุนในโครงการนี้ได้

8. อภิปรายผลการศึกษา

ผู้ศึกษาได้นำผลการศึกษาที่ได้มาอภิปรายผลการศึกษาได้ดังนี้ จากโครงการลงทุนสนามฟุตบอลหญ้าเทียมให้เช่า ในอำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี เนื่องจาก โครงการมีระยะเวลาคืนทุนเท่ากับ 5 ปี 5 เดือน มูลค่าปัจจุบันสุทธิ มีค่าเท่ากับ 2,733,130 บาท ซึ่งมีค่ามากกว่า 0 อัตราผลตอบแทนภายในของโครงการ มีค่าเท่ากับร้อยละ 13.88 และดัชนีกำไร มีค่าเท่ากับ 1.18 เท่า ซึ่งมีค่ามากกว่า 1 สรุปได้ว่าโครงการลงทุนสนามฟุตบอลหญ้าเทียมให้เช่ามีความคุ้มค่าการลงทุน ซึ่งสอดคล้องกับงานวิจัยของ ธนพงษ์ กิติกรเศรษฐ์ (2553) ได้ศึกษาความเป็นไปได้ทางการเงินในการลงทุนโครงการสนามฟุตบอลให้เช่าในเขตเมืองพัทยา จังหวัดชลบุรี โดยมีอายุโครงการ 15 ปี และวิเคราะห์ทางการเงินด้วยเครื่องมือ ดังนี้ มูลค่าปัจจุบันสุทธิ อัตราส่วนระหว่างผลตอบแทนต่อการลงทุน อัตราผลตอบแทนภายในของโครงการ และการคำนวณอัตราผลตอบแทนภายในโครงการที่มีการปรับค่าแล้ว การทดสอบค่าความเปลี่ยนแปลง ค่าความแปรเปลี่ยนด้านผลตอบแทน ค่าความเปลี่ยนแปลงด้านต้นทุน ค่าความเปลี่ยนแปลงด้านต้นทุนลงทุน ค่าความเปลี่ยนแปลงด้านต้นทุนด้านการดำเนินงาน ซึ่งสอดคล้องกับงานวิจัยข้างต้น รวมทั้งคนไทยมีความนิยมในกีฬาฟุตบอลมากขึ้น เป็นกระแสทางบวกที่เอื้อโอกาสให้ธุรกิจนี้เติบโตได้อย่างยั่งยืน นอกจากนี้ ชัชวาลย์ ไหมจันทร์ (2554) ได้ศึกษาเรื่องการวิเคราะห์พฤติกรรมในการเลือกใช้บริการสนามฟุตบอลหญ้าเทียมของผู้ใช้บริการในจังหวัดเชียงใหม่ พบว่าส่วนใหญ่จะมาใช้บริการสนามฟุตบอลหญ้าเทียมเพื่อออกกำลังกาย โดยมีความถี่ในการมาใช้บริการเดือนละ 1-5 ครั้ง และมาใช้บริการสนามฟุตบอลหญ้าเทียมกับกลุ่มเพื่อน/กลุ่มคณะ นิยมมาใช้บริการในวันเสาร์ ช่วงเวลาระหว่าง 18.01-24.00 จากเหตุผลข้างต้นดังกล่าว ทำให้เห็นว่าธุรกิจสนามฟุตบอลหญ้าเทียมกำลังเป็นกระแสนิยมในขณะนี้ และมีแนวโน้มเติบโตในอนาคต จึงเห็นควรสรุปให้ยอมรับโครงการ

9. ข้อเสนอแนะในการศึกษา

9.1 ต้นทุนการลงทุนของโครงการมีราคาสูงถึง 14,959,060 บาท ซึ่งสูงตามใบเสนอราคาที่ตั้งไว้เพื่อต่อรอง หรือสูงจากวัสดุที่ใช้ในการเลือกใช้บางชนิดมีการรับประกันสินค้าที่นานกว่าหรือมีคุณภาพที่ดีกว่าท้องตลาดทั่วไป ดังนั้นหากต้องการลดค่าใช้จ่ายด้านต้นทุนการลงทุน

อาจมีการเปลี่ยนแปลงวัสดุในการก่อสร้างเพื่อให้มีราคาที่ถูกกลงได้ โดยยังคงมาตรฐานของสนามฟุตบอลไว้

9.2 ผลตอบแทนของโครงการสามารถเพิ่มขึ้นได้ หากทางโครงการสามารถหาลูกค้ากลุ่มใหม่ ๆ เข้ามาใช้บริการในตอนกลางวันของวันธรรมดา ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่มิลูกค้าเข้ามาใช้บริการน้อย

10. กิตติกรรมประกาศ

การศึกษาค้นคว้าเรื่อง “ การศึกษาความเป็นไปได้ทางการเงินในการลงทุนโครงการสนามฟุตบอลให้เช่าในอำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี ” ครั้งนี้สำเร็จลุล่วงได้ด้วยดี โดยได้รับความช่วยเหลือและการสนับสนุนจากหลายๆท่าน โดยเฉพาะอย่างยิ่ง ผศ. ดร. อติลล่ำ พงศ์ยี่หล้า ซึ่งเป็นอาจารย์ที่ปรึกษาได้ให้คำแนะนำในการคัดเลือกเรื่องที่จะทำการศึกษาค้นคว้า ให้ความรู้ด้านวิชาการ ด้านเทคนิค และข้อคิดต่างๆที่เป็นประโยชน์ต่อการศึกษาค้นคว้าในครั้งนี้ ผู้ทำการศึกษานี้ ซึ่งในความกรุณาของท่านเป็นอย่างยิ่ง

ในท้ายที่สุดนี้ ต้องขอระลึกถึงความกรุณาของคณาจารย์ทุกท่านที่เป็นผู้ชี้แนะแนวทางการศึกษาในตอนต้น รวมทั้งให้คำแนะนำเป็นประโยชน์ และขอขอบพระคุณทุกท่านที่มีได้กล่าวนามมา ณ ที่นี้ ที่มีส่วนช่วยเหลือและเป็นกำลังใจรวมทั้งให้การสนับสนุนเป็นอย่างดี จนทำให้การศึกษานี้สำเร็จลุล่วงด้วยดี

บรรณานุกรม

กิตติภักดิ์ ตรงวัฒนาวุฒิ.(2554).การวางแผนกลยุทธ์เพื่อเพิ่มยอดขายของสนามฟุตบอล

UD SOCCER จังหวัดอุดรธานี.ปริญญาบัญชีมหาบัณฑิต.ขอนแก่น:

มหาวิทยาลัยขอนแก่น

กานต์พิชชา ศักรินพานิชกุล.(2555).ศึกษาความเป็นไปได้ในการลงทุนธุรกิจสนามฟุตบอล

ให้เช่าในจังหวัดบุรีรัมย์.ปริญญาบริหารธุรกิจมหาบัณฑิต.ขอนแก่น:

มหาวิทยาลัยขอนแก่น

ชยุติ ทรงพัฒนะโยธิน.(2553).การศึกษาความเป็นไปได้ทางการเงินในการลงทุนสร้าง

สนามฟุตบอลหญ้าเทียม อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี

บัณฑิตวิทยาลัย. กรุงเทพฯ: มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

จิตติมา สิทธิพงษ์พานิช. (2557).เทคนิคการจัดการการเงินด้วย Excel. กรุงเทพมหานคร:

สำนักพิมพ์มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิตย์

ณัฐพงษ์ ปัญญาเจริญผล.(2557).อุปสงค์การใช้บริการสนามฟุตบอลหญ้าเทียมให้เช่าในเขต

อำเภอเมือง จังหวัดขอนแก่น.ปริญญาเศรษฐศาสตรมหาบัณฑิต.ขอนแก่น:

มหาวิทยาลัยขอนแก่น

- ธนพงษ์ กิติกรเศรษฐ์.(2553).การศึกษาความเป็นไปได้ทางการเงินในการลงทุนโครงการ
สนามฟุตบอลให้เช่าในเขตเมืองพัทยา จังหวัดชลบุรี
บัณฑิตวิทยาลัย.กรุงเทพฯ: มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
- ธิดา ชีวณิชย์.(2555).การศึกษาความเป็นไปได้ในการลงทุนโครงสร้างสนามฟุตบอลหญ้า
เทียมให้เช่า ในพื้นที่ตำบลทุ่งสุขลา อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี
บัณฑิตวิทยาลัย.ชลบุรี:มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
- ศุภกิจ กิจจนศิริ.(2553).ต้นทุนและผลตอบแทนของการทำธุรกิจสนามฟุตบอลหญ้าเทียมใน
อำเภอเมืองเชียงใหม่.ปริญญาบัตรมหาวิทยาลัยเชียงใหม่. เชียงใหม่: มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
- สิริอร เล็บสิงห์.(2556).ศึกษาเรื่องปัจจัยทางการตลาดที่มีอิทธิพลต่อการเลือกใช้บริการ
สนามฟุตบอลหญ้าเทียมในเขตเมือง จังหวัดขอนแก่น.ปริญญาบัตรมหาวิทยาลัยเชียงใหม่.
ขอนแก่น มหาวิทยาลัยขอนแก่น
- อาทิตยา พาหิรัญ.(2554).ปัจจัยส่วนประสมการตลาดบริการที่มีผลต่อคนวัยทำงานในการ
เลือกสนามฟุตบอลหญ้าเทียมให้เช่าในจังหวัดเชียงใหม่
บัณฑิตวิทยาลัย.เชียงใหม่: มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
- เอกพล สงวนวงศ์ชัย.(2556).การศึกษาความเป็นไปได้ในการทำธุรกิจของสนามฟุตบอล
หญ้าเทียมกอล์ฟ อำเภอเมือง จังหวัดชัยภูมิ.ปริญญาบัตรมหาวิทยาลัยเชียงใหม่.
มหาวิทยาลัยขอนแก่น