

บทคัดย่อ

จังหวัดเชียงใหม่ เป็นจังหวัดหนึ่งทางภาคเหนือตอนบนของประเทศ ซึ่งอยู่ในแผนพัฒนาเศรษฐกิจแห่งชาติ ฉบับที่ 7 เป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยว และศูนย์กลางการขนส่งสินค้าของโครงการสี่เหลี่ยมเศรษฐกิจ อันประกอบด้วยความร่วมมือของ 4 ประเทศ คือ ไทย , ลาว , พม่า และจีนตอนใต้ ซึ่งโครงการนี้จะส่งผลกระทบต่อระบบเศรษฐกิจภายในภาคเหนือโดยเฉพาะอย่างยิ่งที่จังหวัดเชียงใหม่ในระยะ 3 ปีข้างหน้า ดังนั้นจังหวัดต่าง ๆ ในภาคเหนือ จึงมีการปรับปรุงพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน (INFRASTRUCTURE) เพื่อรองรับความเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจที่จะเกิดขึ้นในอนาคต ประกอบกับจังหวัดเชียงใหม่เป็นศูนย์กลางแห่งความเจริญในภาคเหนือ มีชนบทธรรมนิยม ประเพณี และวัฒนธรรมอันดีงาม ตลอดจนมีแหล่งท่องเที่ยวที่เป็นธรรมชาติอยู่มาก เหล่านี้เป็นแรงดึงดูดนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศให้เข้ามาเยี่ยมเยือนเชียงใหม่ในปริมาณเพิ่มสูงขึ้นทุกปี

จากเหตุผลดังกล่าวข้างต้นนี้ ส่งผลกระทบต่อให้ระบบเศรษฐกิจของจังหวัดเชียงใหม่เริ่มฟื้นตัว และมีแนวโน้มที่จะขยายตัวมากขึ้น มีการจดทะเบียนบริษัท , ห้างหุ้นส่วน , ร้านค้า และสถานประกอบการเพิ่มขึ้นในอัตราสูง โดยเฉพาะอย่างยิ่งธุรกิจบันเทิงประเภทคาราโอเกะ ปัจจุบันมีการจดทะเบียนพาณิชย์แล้วถึง 29 แห่ง ภายในระยะเวลา 3 ปี ที่ผ่านมา และบริษัท เชียงใหม่ ศรีประเสริฐคอมเพล็กซ์ จำกัด ได้ดำเนินการศึกษาความเป็นไปได้ของธุรกิจสถานบันเทิงครบวงจร จึงได้ดำเนินการก่อสร้างศูนย์รวมแหล่งบันเทิงและพักผ่อนหย่อนใจครบวงจรขึ้นเพื่อรองรับปริมาณความต้องการที่มีแนวโน้มสูงขึ้นในอนาคต โครงการดังกล่าวเป็นอาคารสูง 6 ชั้น บนโฉนดที่ดินเลขที่ 19682 ตำบลหนองหอย อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ เนื้อที่ 1 ไร่ 1 งาน 87 ตารางวา ในซอยใจแก้ว บนถนนสายเชียงใหม่ - ลำพูน ประกอบด้วยห้องอาหาร , คาราโอเกะ , ห้องพักผ่อน V.I.P , ห้องจัดเลี้ยง , ห้องสัมมนา , และสันทนาการคลับ นับว่าเป็นแหล่งบันเทิงครบวงจรในสถานที่เดียวกัน

การศึกษารูทกิจสถานบันเทิงครบวงจรนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาความเป็นไปได้ของธุรกิจที่อยู่ในสมัยนิยม ไม่ว่าจะเป็นภาวะเศรษฐกิจ , วิศวกรรม , การตลาด , การเงิน ตลอดจนการจัดการธุรกิจ เนื่องจากเป็นโครงการใหญ่ที่ต้องใช้บุคลากร และทีมงานที่มีความรู้ ความสามารถเฉพาะด้าน และยังคงต้องพิจารณาถึงปัจจัยต่าง ๆ ที่มีอิทธิพลต่อการดำเนินกิจการ อาทิ สภาพแวดล้อมภายนอก ซึ่งได้แก่ สภาพทางเศรษฐกิจ , การตลาด , คู่แข่งขัน , จุดเด่น - จุดด้อย ของโครงการ สภาพแวดล้อมภายใน ซึ่งได้แก่ กรรมการบริหารบริษัทฯ บุคลากรทีมงาน ตลอดจนปัจจัยอื่น ๆ ที่จะนำมากำหนดกลยุทธ์ในการดำเนินกิจการ และนำกลยุทธ์ นั้นมาใช้ประกอบการตัดสินใจ

วางแผนการควบคุมและติดตามงานเพื่อประเมินผลการดำเนินงาน เพื่อให้เกิดความเสี่ยงในการลงทุนต่ำที่สุด วิเคราะห์มูลค่าการลงทุนในโครงการ (INVESTMENT VALUE) , ระยะเวลาคืนทุน (PAY BACK PERIOD) , NET PRESENT VALUE (NPV) , ผลตอบแทนการลงทุน (ROI) , ROA และ อัตราผลตอบแทนที่คาดว่าจะได้รับ (IRR) ตลอดจนศึกษาโครงสร้างทางการเงินของบริษัท ทำการวิเคราะห์อัตราส่วนทางการเงินจากงบการเงินประมาณการของบริษัทฯ วิเคราะห์รายได้ - รายจ่าย ที่เกิดขึ้นฐานะทางการเงินของกรรมการบริษัท ซึ่งข้อมูลต่าง ๆ เหล่านี้จะช่วยให้ผู้บริหารบริษัทฯ สามารถกำหนดกลยุทธ์ในการดำเนินกิจการ และวางแผนงานได้อย่างถูกต้องทั้งในปัจจุบัน และอนาคต

การศึกษารูจิกับนึ่งเหิงครบวงจร "เซียงใหม่ศรีประเสริฐคอมเพล็กซ์" นี้ ทำให้ได้ข้อสังเกตที่สำคัญหลายประการคือ การลงทุนในรูจิกับนึ่งนึ่งเป็นรูจิกที่ผันผวนไปตามแพชั่น , สมัยนิยมทำให้ต้องมีการเข้าเร็ว - ออกเร็ว ระยะเวลาคืนทุนต้องเร็ว ถ้าไรค่อนข้างสูง (ประมาณ 25% ของยอดขายเฉลี่ย) และต้องเตรียมรูจิกอื่นมารองรับในอนาคต โดยรูจิกนี้คาดว่าจะปรับเปลี่ยนเป็นรูจิกที่อยู่อาศัย เช่น โรงแรม อพาร์ทเมนท์ให้เช่า ซึ่งดูเหมือนว่าจะเป็นการลงทุนที่เหมาะสมที่สุด สำหรับรูจิกับนึ่งเหิงครบวงจรของบริษัท จากการศึกษพบว่าความเหมาะสมในการลงทุนค่อนข้างน้อย เนื่องจากสภาพการจราจรบริเวณตลาดหนองหอยเป็นจุดคับคั่ง , สถานที่ประกอบการอยู่ในซอยใจแก้ว ค่อนข้างลึกและแคบ รถสวนทางกันลำบาก อีกประการหนึ่ง สถานที่ตั้งอยู่ในย่านที่อยู่อาศัยเสี่ยงกับการถูกร้องเรียนและถูกต่อต้าน อย่งไรก็ดี ทางบริษัทฯ โดยเฉพาะอย่างยิ่ง กรรมการผู้จัดการของบริษัทฯ (นายปรีชา สกุลศรีประเสริฐ) เป็นผู้ที่มีประสบการณ์ในด้านรูจิกับนึ่งเหิงเป็นอย่งดี ประสบความสำเร็จจากโรงแรมกินรีเพลส , ไอศคาราโอเกะ , ไนท์สเตรชั่นคาระโอเกะ เป็นผู้ที่มีชื่อเสียงทางการค้าค่อนข้างเป็นที่ยอมรับในวงกรอย่างกว้างขวาง ค่อนข้างมีอิทธิพลในบรรดาเจ้าหน้าที่ตำรวจ ตลอดจนมีฐานการเงินที่ค่อนข้างแข็ง คาดว่าจะประสบความสำเร็จได้ หากมีการปรับปรุงตามกลยุทธ์ S.W.O.T (TOWS) MATRIX ที่ได้วิเคราะห์และเสนอแนะในรายงานนี้