



การศึกษาค้นคว้าอิสระ

การศึกษาความเป็นไปได้ในการเปิดหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยน
เงินตราต่างประเทศของธนาคารออมสิน ในเขตพื้นที่เมืองพัทยา

**A FEASIBILITY STUDY OF A NEW
EXCHANGE BOOTH A CASE STUDY OF
GOVERNMENT SAVINGS BANK IN PATTAYA**

นางสาวสุภรักษ์ กาญจนกังวาลกุล

บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

พ.ศ. 2558

การศึกษาค้นคว้าอิสระ

เรื่อง

การศึกษาความเป็นไปได้ในการเปิดหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ
ของธนาคารออมสิน ในเขตพื้นที่เมืองพัทยา

A FEASIBILITY STUDY OF A NEW EXCHANGE BOOTH
A CASE STUDY OF GOVERNMENT SAVINGS BANK IN PATTAYA

โดย

นางสาวสุภรักษ์ กาญจนกั้วพกุล

เสนอ

บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
เพื่อความสมบูรณ์แห่งปริญญาเศรษฐศาสตรมหาบัณฑิต (เศรษฐศาสตร์ธุรกิจ)

พ.ศ. 2558

สุรศักดิ์ กาญจนกังวาลกุล 2558: การศึกษาความเป็นไปได้ในการเปิดหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศของธนาคารออมสิน ในเขตพื้นที่เมืองพัทยา ปริญญาเศรษฐศาสตรมหาบัณฑิต (เศรษฐศาสตรธุรกิจ) สาขาวิชาเศรษฐศาสตรธุรกิจ ภาควิชาเศรษฐศาสตรธุรกิจ ภาควิชาเศรษฐศาสตรธุรกิจ มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ อุดมวิทิต, ปร.ด. 154 หน้า

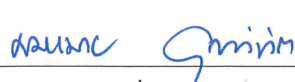
การศึกษาค้นคว้าอิสระในครั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อวิเคราะห์ความเหมาะสมของสถานที่ตั้งของหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ ในพื้นที่เมืองพัทยาและเพื่อศึกษาความเป็นไปได้ในทางการเงินในการเปิดหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ ของธนาคารออมสิน ในพื้นที่เมืองพัทยา โดยทำการวิเคราะห์ความเหมาะสมของพื้นที่จากปัจจัยต่างๆ และทำการวิเคราะห์ความคุ้มค่าทางการเงิน โดยใช้อัตราคิดลดร้อยละ 2.58 ตลอดอายุโครงการ 6 ปี เพื่อนำมาใช้ในการตัดสินใจลงทุน

ผลการวิเคราะห์ที่แสดงให้เห็นถึงความเหมาะสมของพื้นที่ตั้งหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ ในเมืองพัทยา เนื่องจาก รายได้จากการท่องเที่ยวและมีแนวโน้มเพิ่มสูงขึ้น พัททยานักท่องเที่ยวชาวต่างชาติเข้ามาในพื้นที่เพิ่มมากขึ้น ด้านสถานที่ท่องเที่ยวก็มีหลากหลายทั้งธรรมชาติและสิ่งท่มนุย์สร้างขึ้น ระบบคมนาคมสามารถเลือกได้หลากหลายช่องทาง รวมทั้งสถาบันการเงินหลายแห่งให้ความสนใจเข้ามาเปิดให้บริการ ในเมืองพัทยา เนื่องจากเป็นพื้นที่ที่สามารถสร้างรายได้ให้กับองค์กรได้ ในส่วนของการวิเคราะห์ความคุ้มค่าทางการเงินในการเปิดหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ ในทั้ง 2 กรณี คือการเปิดในบริเวณโรงแรมที่พักของนักท่องเที่ยว พบว่าไม่มีความคุ้มค่าทางการเงิน โดยมีมูลค่าปัจจุบันสุทธิ (NPV) -1,374,028.50 บาท อัตราผลตอบแทนจากการลงทุน (IRR) มีค่าเท่ากับ ร้อยละ -29.72 ซึ่งน้อยกว่าค่าเสียโอกาสในการลงทุน อัตราส่วนผลตอบแทนต่อต้นทุน (BCR) เท่ากับ 0.21 เท่าและระยะเวลาคืนทุน (Payback period) มากกว่าอายุโครงการ และการเปิดในบริเวณสถานที่ท่องเที่ยว มีมูลค่าปัจจุบันสุทธิ (NPV) -737,225.81 บาท อัตราผลตอบแทนจากการลงทุน (IRR) มีค่าเท่ากับ ร้อยละ -10.48 ซึ่งน้อยกว่าค่าเสียโอกาสในการลงทุน อัตราส่วนผลตอบแทนต่อต้นทุน (BCR) เท่ากับ 0.61 เท่าและระยะเวลาคืนทุน (Payback period) มากกว่าอายุโครงการเช่นเดียวกัน การวิเคราะห์ทั้ง 2 กรณีดังกล่าวสะท้อนให้เห็นว่าการเปิดหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศในเขตเมืองพัทยาไม่มีความเป็นไปได้ทางการเงิน เมื่อวิเคราะห์ความอ่อนไหวของโครงการ โดยกำหนดให้รายได้จากการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศเพิ่มขึ้นร้อยละ 10 และร้อยละ 20 พบว่า หน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศในกรณีที่เปิดในบริเวณ โรงแรมที่พักนักท่องเที่ยวยังคงไม่มีความเป็นไปได้ทางการเงิน แต่ในส่วนของหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศที่เปิดในสถานที่ท่องเที่ยวมีความเป็นไปได้ทางการเงิน

ข้อเสนอแนะจากการศึกษาเสนอแนะว่าการเปิดหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศธนาคารควรเพิ่มบริการด้านอื่นๆ เช่น การรับแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศโดยใช้บัตรเครดิต การรับชำระค่าสินค้าและบริการ และในการศึกษาในครั้งนี้ต่อไปควรมีการวิเคราะห์ความเหมาะสมของพื้นที่ที่มีความละเอียดยิ่งขึ้น โดยวิเคราะห์เจาะจงไปยังพื้นที่ที่เปิดหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศจริง และการวิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางการเงินควรนำรายได้ที่เกิดจากการขายของธนาคารออมสินสาขา มาใช้ในการวิเคราะห์ด้วย



ลายมือชื่อนิติ



ลายมือชื่อประธานกรรมการ

27 / 3 / 2558

SuparakKanchanakungwankul 2015: A Feasibility Study of a new Exchange Booth: A Case Study of Government Savings Bank in Pattaya. Master of Economics (Business Economics), Major Field: Business Economics. Independent Study Advisor: Mr.SommaiUdomwitid, Ph.D. 154 pages

This Independent Study aims to analyze the adequacy of Government Savings Bank's (GSB) foreign exchange booth locations focusing in Pattaya district area in order to study the financial feasibility of finding new foreign exchange booths. For these purposes to be done, several factors had been scrutinized to test the locations' suitability, and the Cost-Benefit Analysis had been studied using the project duration of six years with 2.58 percent discount rate.

The result shows that Pattaya is a good location to set up the foreign exchange business. The main factor is escalating gross income from the tourist industry due to the massive wave of foreign visitors in Pattaya area. Because Pattaya has two types of tourist attractions, the natural one and artificial one, the transportation is supplied for different types of travelers. Hence, many financial institutions aware of this profitable opportunity and begin to establish their services in Pattaya district. For the Cost-Benefit Analysis, to run the project, two cases need to be considered, which are opening a booth in the tourist accommodation area, and opening a booth in the tourist attraction area. In case of opening a booth in the hotel area, the net present value (NPV) is -1,374,028.50 THB while the internal rate of return (IRR) equals to -29.72 percent, which is less than the opportunity cost. The benefit-cost ratio (BCR) is at 0.21 and the payback period is longer than the project duration. The similar result also shows the case of opening a booth in the tourist attraction area. In this case, the NPV is -737,225.81 THB with the IRR of -10.48 percent, which is also less than the opportunity cost. Not only the BCR equals to 0.61, but the payback period is also longer than the project duration. The results of both cases demonstrate that there are no financial feasibility to perform foreign exchange booths in Pattaya. Even though the expected revenue was set to be higher at the level of 10 percent and 20 percent, the case of tourist accommodation area is still not profitable; however, the case of tourist attraction area could make profit at that level of expected income.

The study reveals suggestions for this business that booths should provide more services to increase the revenue, such as bill payments. Moreover, in the further study of the feasibility in foreign exchange business, the in-depth analysis of each specific location should be done by using the real data from that particular location. Last but not least, the study of feasibility next time should include the revenue from trading foreign money to other commercial banks to analyze benefits of this business.

Suparak K.

Student's signature

Sommai Udomwitid

Advisor's signature

27 / 7 / 2015

กิตติกรรมประกาศ

การศึกษาค้นคว้าอิสระฉบับนี้สำเร็จลงได้จากความช่วยเหลือ และความอนุเคราะห์จาก อาจารย์และบุคลากรหลายๆ ท่าน ผู้เขียนขอขอบพระคุณ อาจารย์ ดร. สมหมาย อุดมวิทิต คณะกรรมการที่ปรึกษาที่ได้ให้ความกรุณาในการให้คำปรึกษา ข้อเสนอแนะ รวมทั้งตรวจแก้ไขในข้อบกพร่องต่างๆ เป็นอย่างดีตลอดเวลา จนกระทั่งการจัดทำรายงานการศึกษาค้นคว้าอิสระฉบับนี้ เสร็จสมบูรณ์ ขอขอบพระคุณคณาจารย์ทุกท่านที่ได้ประสิทธิ์ประสาทวิชาความรู้มาตลอดระยะเวลาที่ทำการศึกษา

ขอขอบคุณผู้บังคับบัญชา และพนักงานธนาคารออมสินฝ่ายธุรกิจปริวรรตที่ได้ให้ความอนุเคราะห์ในด้านข้อมูล และคอยให้ความช่วยเหลือต่างๆ ขอขอบคุณเจ้าหน้าที่โครงการ MBE ทุกท่านที่ให้ความช่วยเหลือและอำนวยความสะดวกในการทำการค้นคว้าอิสระเป็นอย่างดี

สุดท้ายนี้ขอขอบพระคุณบิดา มารดา ผู้อบรมสั่งสอน รวมทั้งน้องสาวที่คอยเป็นกำลังใจ และให้ความช่วยเหลือมาโดยตลอด ขอขอบคุณพี่ๆ เพื่อนๆ นิสิตปริญญาโท MBE รุ่นที่ 20 ที่ให้ความสนับสนุนและเอื้อเฟื้อข้อมูลข่าวสารต่างๆ ส่วนข้อบกพร่องใดๆ ที่เกิดขึ้นจากการเขียนต้องขออภัยมา ณ ที่นี้ด้วย

สุภรักษ์ กาญจนกังวาลกุล
กรกฎาคม 2558

สารบัญ

หน้า

สารบัญตาราง	(3)
สารบัญภาพ	(9)
บทที่ 1 บทนำ	1
ความสำคัญของปัญหา	1
วัตถุประสงค์ในการศึกษา	9
ขอบเขตในการศึกษา	9
ประโยชน์ที่ได้รับ	9
นิยามศัพท์	10
บทที่ 2 ทฤษฎี แนวคิด และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง	11
แนวคิดการตัดสินใจเลือกทำเลที่ตั้ง	11
แนวคิดเกี่ยวกับการวิเคราะห์โครงการ	20
การกำหนดต้นทุนโครงการ	28
ผลตอบแทนของโครงการ	29
งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง	31
บทที่ 3 วิธีการศึกษา	
การเก็บรวบรวมข้อมูล	36
การวิเคราะห์ข้อมูล	36
บทที่ 4 การวิเคราะห์ความเหมาะสมของพื้นที่ในการเปิดหน่วยให้บริการ	
แลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ	42
ข้อมูลเมืองพัทยา	42
ความเหมาะสมด้านเศรษฐกิจ	42
ความเหมาะสมด้านการปกครองและประชากร	52
ความเหมาะสมด้านพื้นที่ต่างๆ ในเมืองพัทยา	54
ความเหมาะสมด้านระบบคมนาคมของเมืองพัทยา	56
ความเหมาะสมด้านแหล่งท่องเที่ยวและที่พักของเมืองพัทยา	58
ความเหมาะสมด้านสถาบันการเงินในเมืองพัทยา	63

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
สรุปการวิเคราะห์ความเหมาะสมของพื้นที่ในการเปิดหน่วยให้บริการ แลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ	65
บทที่ 5 การวิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางการเงินของการเปิดหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยน เงินตราต่างประเทศ	73
การวิเคราะห์ต้นทุนและผลตอบแทนหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตรา ต่างประเทศ	75
การวิเคราะห์งบประมาณเงินสดของหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตรา ต่างประเทศ	106
การวิเคราะห์งบกำไร ขาดทุนของหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตรา ต่างประเทศ	110
การวิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางการเงินของการเปิดหน่วยให้บริการ แลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ	114
การเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์ตัวชี้วัดทางการเงินในการเปิดหน่วยให้ บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ	119
การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของโครงการ	120
การวิเคราะห์จุดคุ้มทุนของหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ	124
สรุปผลการวิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางการเงิน	127
บทที่ 6 สรุปผลการศึกษาและข้อเสนอแนะ	129
สรุปผลการศึกษา	129
ข้อเสนอแนะจากผลการศึกษา	132
เอกสารและสิ่งอ้างอิง	134
ภาคผนวก	138

สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
1.1	จำนวนหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศของ ธนาคารพาณิชย์	7
1.2	ปริมาณธุรกรรมของหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ ของธนาคารออมสินแยกรายจังหวัด ในปี 2557	8
4.1	จำนวนนักท่องเที่ยวชาวไทยและต่างชาติ จำนวนวันพัก ค่าใช้จ่าย และรายได้จากการท่องเที่ยวของเมืองพัทยา ในปี พ.ศ. 2549 – พ.ศ. 2556	46
4.2	จำนวนสถานประกอบการห้องพักสำหรับนักท่องเที่ยวในเมืองพัทยา ปี พ.ศ. 2555 – 2556	62
4.3	อัตราการเข้าพักเฉลี่ยในเมืองท่องเที่ยวของไทยปี พ.ศ. 2555 – พ.ศ. 2556	63
4.4	ธนาคารสาขาและหน่วยให้บริการในพัทยา	65
4.5	ปัจจัยที่นำมาวิเคราะห์ความเหมาะสมของทำเลที่ตั้ง	67
4.6	ค่าใช้จ่ายในการท่องเที่ยวของนักท่องเที่ยวต่างชาติในเมืองพัทยา	71
5.1	ค่าใช้จ่ายในการลงทุนของหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ บริเวณโรงแรมที่พักของนักท่องเที่ยว	77
5.2	ค่าเช่าพื้นที่ของหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศบริเวณ โรงแรมที่พักของนักท่องเที่ยว ปีที่ 1-6	79

สารบัญตาราง (ต่อ)

ตารางที่		หน้า
5.3	ค่าใช้จ่ายเงินเดือนพนักงานของหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตรา ต่างประเทศบริเวณโรงแรมที่พักของนักท่องเที่ยว ปีที่ 1-6	80
5.4	ค่าใช้จ่ายโบนัสพนักงาน	81
5.5	ค่าใช้จ่ายสาธารณูปโภคของหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตรา ต่างประเทศบริเวณโรงแรมที่พักของนักท่องเที่ยว ปีที่ 1-6	82
5.6	รายละเอียดค่าใช้จ่ายทั่วไปของหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตรา ต่างประเทศบริเวณโรงแรมที่พักของนักท่องเที่ยว	83
5.7	ค่าใช้จ่ายทั่วไปของหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศบริเวณ โรงแรมที่พักของนักท่องเที่ยว ปีที่ 1-6	84
5.8	ค่าภาษีโรงเรือนของหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศบริเวณ โรงแรมที่พักของนักท่องเที่ยว ปีที่ 1-6	85
5.9	รายได้จากการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศของหน่วยให้บริการ แลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศในบริเวณ โรงแรมที่พักนักท่องเที่ยว ปีที่ 1-6	86
5.10	รายได้ค่าธรรมเนียมของหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ ในบริเวณ โรงแรมที่พักนักท่องเที่ยว ปีที่ 1-6	87
5.11	รายได้จากบริการโอนเงินด่วนระหว่างประเทศ (Xpress Money) ของหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศในบริเวณ โรงแรม ที่พักนักท่องเที่ยว ปีที่ 1-6	88

สารบัญตาราง (ต่อ)

ตารางที่		หน้า
5.12	ค่าใช้จ่ายและรายได้ในการเปิดหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศบริเวณโรงแรมที่พักของนักท่องเที่ยวตลอดอายุโครงการ	89
5.13	ค่าใช้จ่ายในการลงทุนของหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศบริเวณสถานที่ท่องเที่ยว	91
5.14	ค่าเช่าพื้นที่ของหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศบริเวณสถานที่ท่องเที่ยวปีที่ 1-6	93
5.15	ค่าใช้จ่ายเงินเดือนพนักงานของหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศบริเวณสถานที่ท่องเที่ยว ปีที่ 1-6	94
5.16	ค่าใช้จ่ายโบนัสพนักงาน	95
5.17	ค่าใช้จ่ายสาธารณูปโภคของหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศบริเวณสถานที่ท่องเที่ยว ปีที่ 1-6	96
5.18	รายละเอียดค่าใช้จ่ายทั่วไปของหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศบริเวณสถานที่ท่องเที่ยว	97
5.19	ค่าใช้จ่ายทั่วไปของหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศบริเวณสถานที่ท่องเที่ยว ปีที่ 1-6	98
5.20	ค่าภาษีโรงเรือนของหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศบริเวณสถานที่ท่องเที่ยว ปีที่ 1-6	99

สารบัญตาราง (ต่อ)

ตารางที่		หน้า
5.21	รายได้จากการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศของหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศในบริเวณสถานที่ท่องเที่ยว ปีที่ 1-6	100
5.22	รายได้ค่าธรรมเนียมของหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศในบริเวณสถานที่ท่องเที่ยว ปีที่ 1-6	101
5.23	รายได้จากบริการโอนเงินด่วนระหว่างประเทศ (Xpress Money) ของหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศในบริเวณสถานที่ท่องเที่ยว ปีที่ 1-6	102
5.24	ค่าใช้จ่ายและรายได้ในการเปิดหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศบริเวณสถานที่ท่องเที่ยวตลอดอายุโครงการ	103
5.25	เปรียบเทียบต้นทุนและผลตอบแทนหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ	105
5.26	งบกระแสเงินสดของหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศที่เปิดให้บริการในบริเวณโรงแรมที่พักของนักท่องเที่ยว	107
5.27	งบกระแสเงินสดของหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศที่เปิดให้บริการในบริเวณสถานที่ท่องเที่ยว	109
5.28	งบกำไร ขาดทุนของหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศที่เปิดในบริเวณโรงแรม	111

สารบัญตาราง (ต่อ)

ตารางที่		หน้า
5.29	งบกำไร ขาดทุนของหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ ที่เปิดในบริเวณสถานที่	113
5.30	แสดงการคำนวณความเป็นไปได้ทางการเงินของการเปิดหน่วยให้บริการ แลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศบริเวณ โรงแรมที่พัก	116
5.31	แสดงการคำนวณความเป็นไปได้ทางการเงินของการเปิดหน่วยให้บริการ แลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศบริเวณสถานที่ท่องเที่ยว	118
5.32	ตารางเปรียบเทียบผลวิเคราะห์ตัวชี้วัดทางการเงินในการเปิดหน่วย ให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ	119
5.33	ผลการวิเคราะห์ความอ่อนไหวของการเปิดหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยน เงินตราต่างประเทศ	123
5.34	ปริมาณธุรกรรมที่ค้ำประกันของหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตรา ต่างประเทศที่เปิดให้บริการในบริเวณ โรงแรมที่พักของนักท่องเที่ยว	125
5.35	ปริมาณธุรกรรมที่ค้ำประกันของหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตรา ต่างประเทศที่เปิดให้บริการในบริเวณสถานที่ท่องเที่ยว	126
ตารางผนวกที่		
1	รายได้ของหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศที่เปิด ในโรงแรมที่พักของนักท่องเที่ยว	138

สารบัญภาพ

ภาพที่		หน้า
1.1	รายได้ดอกเบี้ยและเงินปันผล รายได้ที่ไม่ใช่ดอกเบี้ย และรายได้ที่เกิดจากปริวรรตเงินตราของธนาคารพาณิชย์ในประเทศไทย พ.ศ. 2547 – พ.ศ. 2554	2
1.2	ปริมาณการซื้อขายเงินตราต่างประเทศของธนาคารพาณิชย์ ในประเทศไทยปี พ.ศ. 2547 – พ.ศ. 2556	3
1.3	รายได้จากการให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศธนาคารออมสิน ปี พ.ศ. 2553 – พ.ศ. 2556 (หน่วย : ล้านบาท)	5
1.4	จำนวนนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติในเขตพื้นที่เมืองพัทยา ในปี พ.ศ. 2543- พ.ศ. 2553	6
4.1	จำนวนประชากรในเขตเมืองพัทยาในปี พ.ศ. 2547 – พ.ศ. 2556	53

บทที่ 1

บทนำ

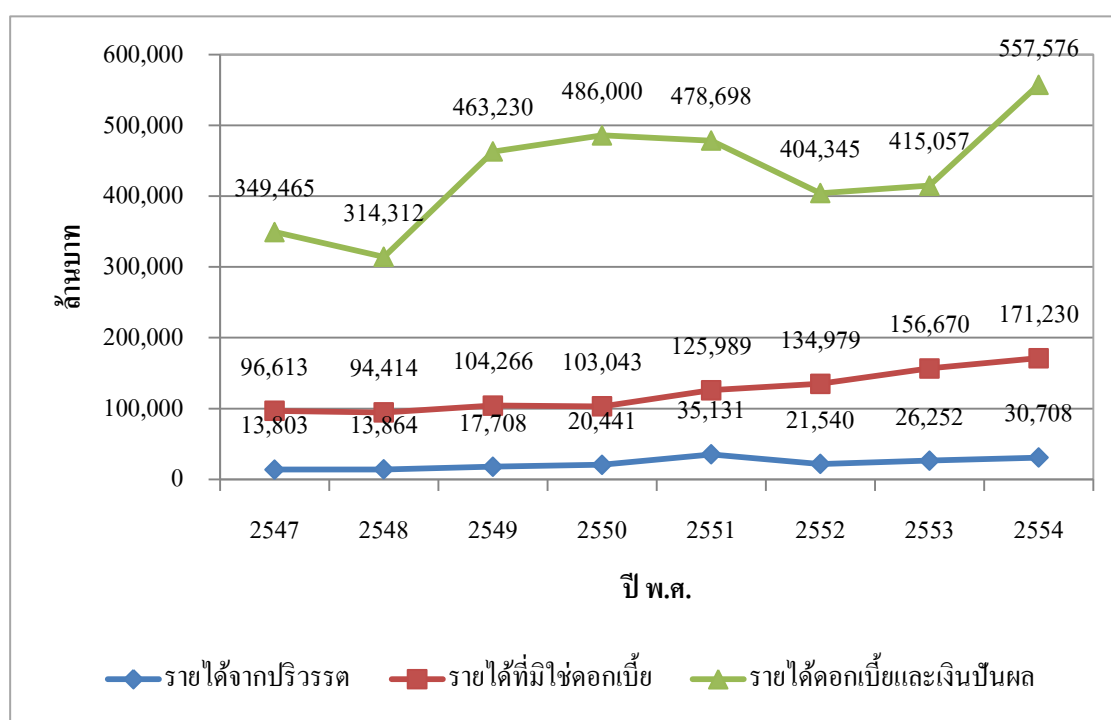
ความสำคัญของปัญหา

ธนาคารออมสินเกิดขึ้นด้วยพระราชประสงค์ของพระบาทสมเด็จพระมงกุฎเกล้าเจ้าอยู่หัว รัชกาลที่ 6 เพื่อให้ประชาชนได้รู้จักเก็บออม และมีสถานที่เก็บรักษาเงินทองของประชาชน โดยทรงริเริ่มจัดตั้งคลังออมสินทดลองขึ้นก่อน โดยทรงพระราชทานนามว่า “เบงกัลลีฟอย์” ในปี พ.ศ. 2450 และได้พระราชทานพระบรมราชานุญาตประกาศใช้ “พระราชบัญญัติคลังออมสิน พ.ศ. 2456” โดยได้เริ่มประกาศใช้ในวันที่ 1 เมษายน พ.ศ. 2456 ต่อมาในปี พ.ศ. 2472 พระบาทสมเด็จพระปกเกล้าเจ้าอยู่หัวรัชกาลที่ 7 ทรงมีพระราชดำริเห็นควรให้โอนคลังออมสินให้ไปอยู่ในความดูแลของกรมไปรษณีย์โทรเลข (ธนาคารออมสิน, 2556)

เมื่อสิ้นสุดสงครามโลกครั้งที่ 2 รัฐบาลได้เห็นถึงคุณประโยชน์ของการออมทรัพย์และความสำคัญของคลังออมสินที่มีต่อการพัฒนาประเทศจึงได้ยกฐานะของคลังออมสินขึ้นเป็นองค์กรของรัฐ มีฐานะเป็นนิติบุคคล ดำเนินธุรกิจภายใต้ “พระราชบัญญัติธนาคารออมสิน พ.ศ. 2489” บริหารงานโดยอิสระภายใต้การควบคุมของคณะกรรมการ ซึ่งได้รับการแต่งตั้งจากรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง เริ่มดำเนินธุรกิจในรูปของธนาคารออมสิน ตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน พ.ศ. 2490 จนถึงปัจจุบัน โดยในวันที่ 1 เมษายน พ.ศ. 2557 ซึ่งเป็นวันที่ธนาคารออมสินมีอายุครบ 101 ปี ธนาคารออมสินได้ขยายกิจการสาขาให้บริการแก่ประชาชนทั่วไปเป็นจำนวนทั้งสิ้น 1,121 สาขาทั่วประเทศ

ภายใต้สภาวะกดดันจากการที่สถาบันการเงินในประเทศไทยมีสภาพการแข่งขันที่เพิ่มสูงขึ้น ส่งผลให้ธนาคารพาณิชย์ต่างๆ ต้องมีการพัฒนาการบริการหรือผลิตภัณฑ์ทางการเงินขึ้นใหม่เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าอย่างต่อเนื่อง ซึ่งทำให้ ณ ปัจจุบันธนาคารพาณิชย์ไม่ได้ทำหน้าที่เป็นเพียงสถาบันที่รับฝากเงินจากสาธารณชนทั่วไป และให้ผลตอบแทนเป็นดอกเบี้ยเงินฝากหรือการปล่อยสินเชื่อและรับผลตอบแทนจากดอกเบี้ยเงินกู้เท่านั้น ธนาคารพาณิชย์ยังสามารถหารายได้จากช่องทางอื่นๆ ทั้งที่เป็นรายได้จากดอกเบี้ย และรายได้ที่ไม่ใช่ดอกเบี้ย เช่น ค่าธรรมเนียมและบริการ กำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุน ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุน และกำไร

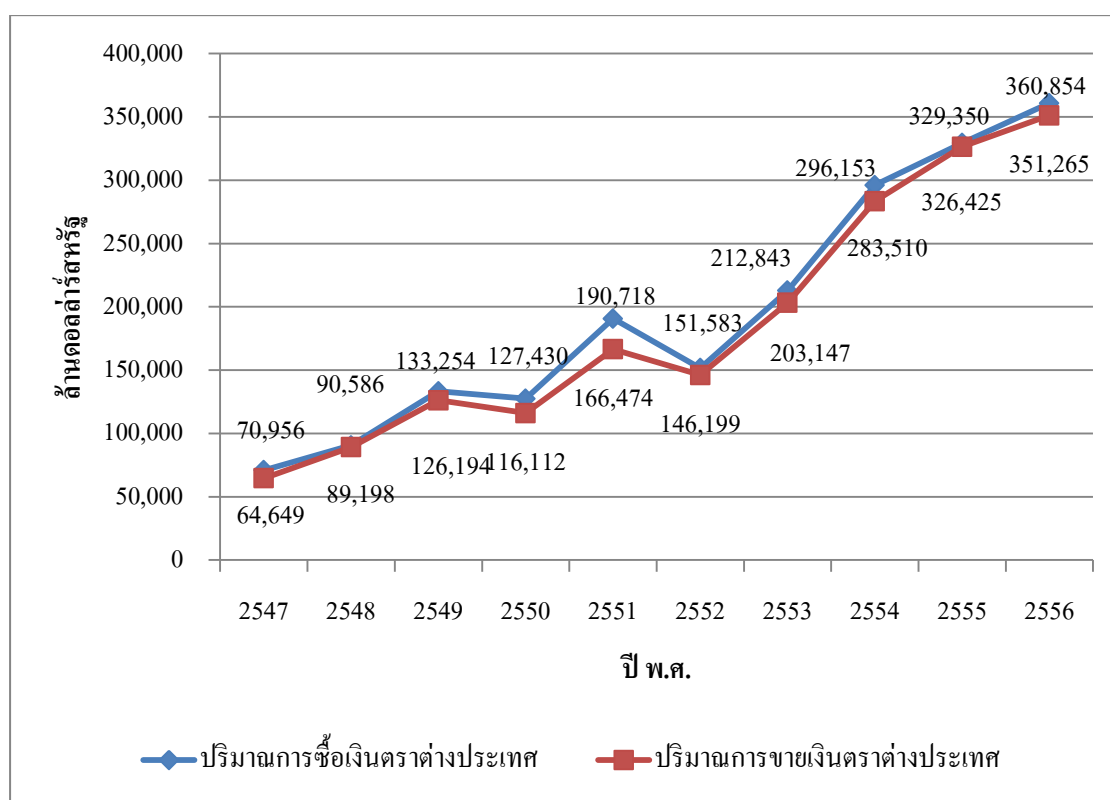
(ขาดทุน) จากการปริวรรต จากภาพที่ 1.1 แสดงให้เห็นถึงรายได้ดอกเบี๋ยและเงินปันผล รายได้ที่ไม่ใช่ดอกเบี๋ย และรายได้ที่เกิดจากปริวรรตเงินตราของธนาคารพาณิชย์ ในประเทศไทย พ.ศ. 2547 ถึง พ.ศ. 2554 ซึ่งแสดงให้เห็นถึงสัดส่วนของรายได้ที่มีใช่ดอกเบี๋ยที่สูงถึงร้อยละ 37 ของรายได้ดอกเบี๋ยและเงินปันผล ในปี พ.ศ. 2554 ซึ่งเพิ่มสูงขึ้นจากร้อยละ 30 ในปี พ.ศ. 2547 โดยที่รายได้ที่มีใช่ดอกเบี๋ยก็มีแนวโน้มเพิ่มสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง จากมูลค่า 96,613 ล้านบาท ในปี พ.ศ. 2547 เพิ่มขึ้นเป็น 171,230 ล้านบาท ในปี พ.ศ. 2554 หรือเพิ่มขึ้นเกือบ 2 เท่า ในช่วงเวลาไม่ถึง 10 ปี และเมื่อพิจารณาเฉพาะรายได้จากปริวรรตเงินตราต่างประเทศ พบว่ามีทิศทางที่เพิ่มสูงขึ้นเช่นเดียวกัน สัดส่วนของการปริวรรตเงินตราต่างประเทศเมื่อเทียบกับรายได้อื่นๆ ที่มีใช่ดอกเบี๋ยเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 14 ในปี พ.ศ. 2547 เป็นร้อยละ 18 ในปี พ.ศ. 2557 ซึ่งแม้ว่ารายได้จากการปริวรรตเงินตราถึงแม้ไม่มากนัก แต่ก็มีแนวโน้มเพิ่มสูงขึ้น อันเนื่องมาจากการเปิดประเทศ และการส่งเสริมการท่องเที่ยวของประเทศไทย



ภาพที่ 1.1 รายได้ดอกเบี๋ยและเงินปันผล รายได้ที่ไม่ใช่ดอกเบี๋ย และรายได้ที่เกิดจากปริวรรตเงินตราของธนาคารพาณิชย์ในประเทศไทย พ.ศ. 2547 – พ.ศ. 2554

ที่มา: ธนาคารแห่งประเทศไทย (2557)

การให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศเป็นอีกบริการหนึ่งที่สามารถสร้างรายได้ที่ไม่ใช่ดอกเบี้ยให้แก่ธนาคาร โดยธนาคารจะได้รับรายได้จากส่วนต่างที่เกิดจากอัตราแลกเปลี่ยนด้านรับซื้อกับอัตราแลกเปลี่ยนด้านขายเงินตราต่างประเทศ ร่วมกับปริมาณการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ โดยหากปัจจัยใดปัจจัยหนึ่งเพิ่มสูงขึ้นย่อมส่งผลต่อรายได้จากการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศให้เพิ่มขึ้นได้ จากภาพที่ 1.2 ที่แสดงให้เห็นถึงแนวโน้มของปริมาณการซื้อ - ขายเงินตราต่างประเทศของธนาคารพาณิชย์ในปี พ.ศ. 2547 ถึง พ.ศ. 2556 ที่มีแนวโน้มเพิ่มสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง จากปริมาณการซื้อเงินตราต่างประเทศ 70,956 ล้านดอลลาร์สหรัฐ ในปี พ.ศ. 2547 เป็น 360,854 ล้านดอลลาร์สหรัฐ ในปี พ.ศ. 2556 และปริมาณขายเงินตราต่างประเทศเพิ่มขึ้นจาก 64,649 ล้านดอลลาร์สหรัฐ ในปี พ.ศ. 2546 เป็น 351,265 ล้านดอลลาร์สหรัฐ ในปี พ.ศ. 2556 สามารถแสดงให้เห็นได้ว่า ปริมาณซื้อ - ขายเงินตราต่างประเทศในประเทศไทยนั้น มีแนวโน้มเพิ่มสูงขึ้น ส่งผลให้รายได้จากการให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศมีแนวโน้มเพิ่มสูงขึ้นเช่นเดียวกัน



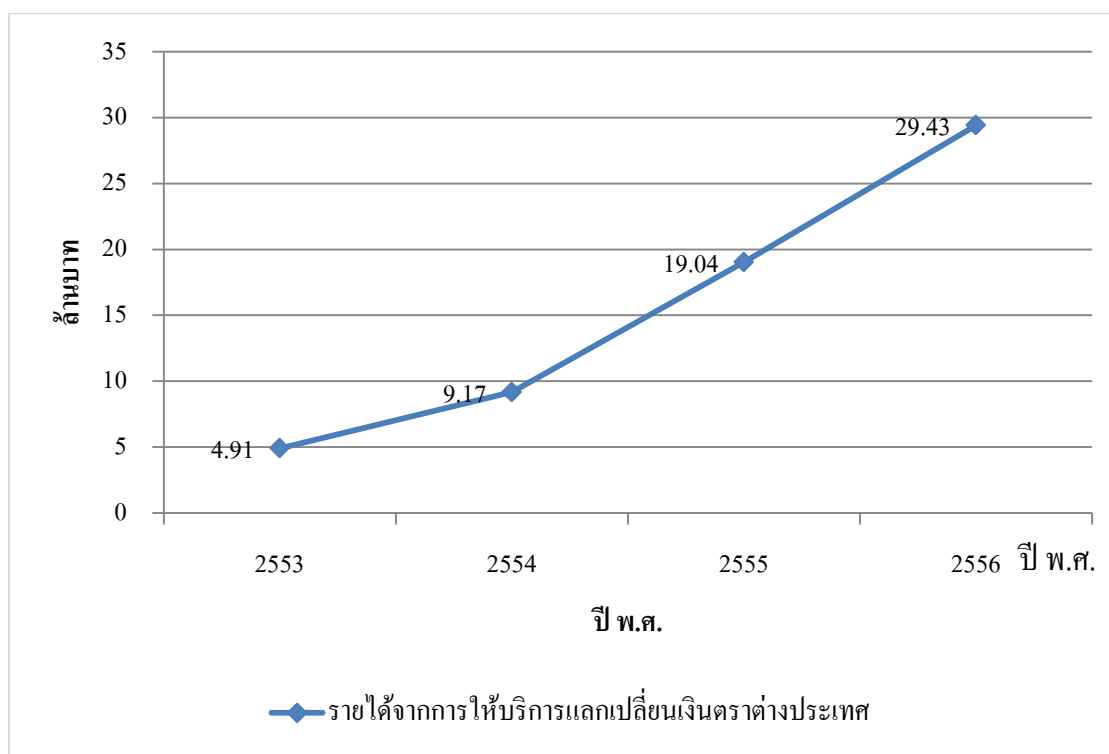
ภาพที่ 1.2 ปริมาณการซื้อ - ขายเงินตราต่างประเทศของธนาคารพาณิชย์ ในประเทศไทยปี

พ.ศ. 2547 – พ.ศ. 2556

ที่มา: ธนาคารแห่งประเทศไทย (2557)

ธนาคารออมสินเป็นสถาบันการเงินที่ได้เปลี่ยนแปลง และปรับปรุงพัฒนาระบบการดำเนินงาน และการให้บริการแก่ลูกค้าในทุกๆ ด้าน ให้มีการปรับตัวเข้ากับสถานการณ์ รวมทั้งปรับปรุงภาพลักษณ์ และรูปแบบการให้บริการที่ทันสมัยและครบวงจรมากยิ่งขึ้น เพื่อรองรับความต้องการของลูกค้าในทุกกลุ่ม ทุกอาชีพ และทุกช่วงวัย ธนาคารออมสินจึงมีหน้าที่ในการให้บริการลูกค้าไม่ต่างไปจากธนาคารพาณิชย์ทั่วไป และต้องพัฒนาการให้บริการใหม่ๆ อยู่เสมอ และธนาคารออมสินก็เป็นธนาคารแห่งหนึ่งที่มีความสำคัญกับรายได้ที่ไม่ใช่ดอกเบี้ย เนื่องจากเป็นช่องทางที่สามารถสร้างรายได้ให้กับธนาคาร และนับวันจะเพิ่มความสำคัญมากขึ้นเรื่อยๆ โดยรายได้ที่มีไม่ใช่อีกเบี้ยของธนาคารออมสินประกอบด้วยรายได้ 2 ส่วน คือ รายได้จากค่าธรรมเนียมและบริการ และรายได้จากการดำเนินงานอื่น ซึ่งรายได้จากการให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศเป็นส่วนหนึ่งของรายได้จากการดำเนินงานอื่น โดยที่ธนาคารออมสินมีปริมาณธุรกรรมจากการปริวรรตเงินตราต่างประเทศ เพิ่มขึ้นจาก 44,494,925.77 บาท ในปี พ.ศ. 2555 เป็น 54,001,317.58 บาท ในปี พ.ศ. 2556 หรือเพิ่มขึ้นถึงร้อยละ 21.37

ธนาคารออมสินเปิดให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ เพื่อให้บริการแก่ลูกค้าที่มีความต้องการใช้เงินตราต่างประเทศ ไม่ว่าจะเป็นเพื่อการค้าระหว่างประเทศ หรือเพื่อการท่องเที่ยวก็ตาม ธนาคารออมสินได้รับอนุญาตจากกระทรวงการคลังให้ขยายขอบเขตการทำธุรกรรมทางการเงิน โดยเปิดให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศในปี พ.ศ. 2548 ภายใต้การดูแลของฝ่ายธุรกิจปริวรรต จากภาพที่ 1.3 แสดงให้เห็นรายได้จากการให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศของธนาคารออมสินที่มีแนวโน้มเพิ่มสูงขึ้นตั้งแต่ปี พ.ศ. 2553 – พ.ศ. 2556 (รายได้คิดเปรียบเทียบกับจากอัตราแลกเปลี่ยนสิ้นวัน) โดยเพิ่มจาก 4.91 ล้านบาท เป็น 29.43 ล้านบาท อย่างไรก็ตามทุกธนาคารก็ต้องการรายได้จากการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศเช่นกัน โดยนอกจากการให้บริการที่ธนาคารสาขาแล้วยังมีหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ (Booth Exchange) ในพื้นที่ต่างๆ ให้บริการแก่ลูกค้าด้วย

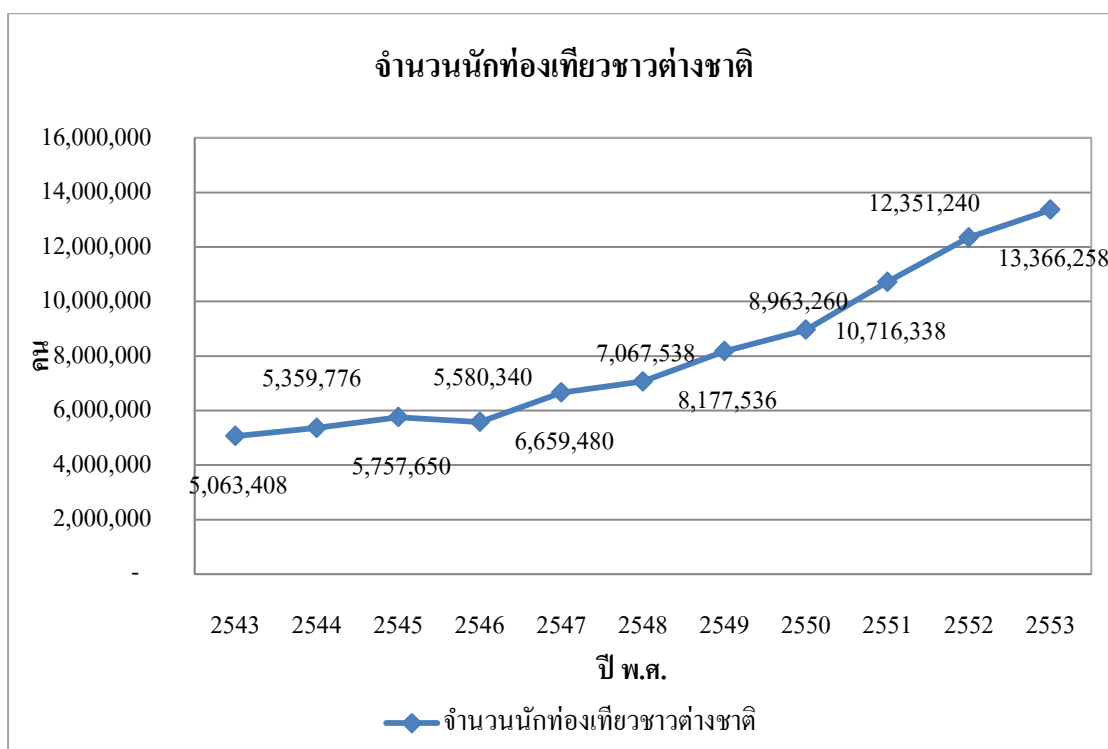


ภาพที่ 1.3 รายได้จากการให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศธนาคารออมสิน

ปี พ.ศ. 2553 – พ.ศ. 2556

ที่มา: ธนาคารออมสิน (2557)

การให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศนั้นมีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของผลิตภัณฑ์ คือ กลุ่มนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติที่เข้ามาท่องเที่ยวในประเทศไทย เมืองพัทยาเป็นสถานที่ท่องเที่ยวที่เป็นที่นิยมอันดับต้นๆ ของนักท่องเที่ยวในประเทศไทย ส่งผลให้มีโรงแรมที่พักเปิดให้บริการเพื่อรองรับนักท่องเที่ยวเป็นจำนวนมากด้วยเช่นกัน จากภาพที่ 1.4 แสดงให้เห็นถึงปริมาณนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติที่เข้ามาท่องเที่ยวในเขตพื้นที่เมืองพัทยามีแนวโน้มเพิ่มมากขึ้นจาก 5,063,408 คน ในปี พ.ศ. 2543 เป็น 13,366,258 คน ในปี พ.ศ. 2553 แสดงให้เห็นถึงศักยภาพของพื้นที่ในเขตพัทยามีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศเป็นอย่างมาก



ภาพที่ 1.4 จำนวนนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติในเขตพื้นที่เมืองพัทยาในปี พ.ศ. 2543 - พ.ศ. 2553
ที่มา: กรมการท่องเที่ยว (2557)

ในปี พ.ศ. 2556 ธนาคารออมสินได้เปิดให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศในรูปแบบของธนาคารสาขาทั้งสิ้น 994 สาขา และในรูปของหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ 22 แห่ง เมื่อเปรียบเทียบกับธนาคารพาณิชย์ที่ให้บริการรายอื่นๆ ดังในตารางที่ 1.1 แสดงให้เห็นถึงปริมาณของหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศของธนาคารพาณิชย์อื่นๆ ธนาคารออมสินยังนับว่ามีหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศน้อยกว่าธนาคารพาณิชย์อื่นๆ มาก รวมทั้งในพื้นที่เมืองพัทยาซึ่งเป็นตลาดเป้าหมายในการหารายได้จากการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศของธนาคารพาณิชย์ สังเกตได้จากจำนวนหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศกว่าร้อยละ 15 - 20 กระจุกตัวอยู่ในเขตเมืองพัทยา ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อความสามารถในการแข่งขัน หรือการสร้างรายได้ของธนาคาร

ตารางที่ 1.1 จำนวนหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศของธนาคารพาณิชย์

ธนาคาร	จำนวนสาขาเต็มรูปแบบ	จำนวนหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศทั่วประเทศ	จำนวนหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศในพญา
กสิกรไทย ¹⁾	999	100	20
กรุงศรีอยุธยา ²⁾	611	68	15
กรุงไทย ³⁾	1,177	89	14
ทหารไทย ⁴⁾	458	79	14
ไทยพาณิชย์ ⁵⁾	1,181	73	13
กรุงเทพ ⁶⁾	1,083	50	9
ออมสิน ⁷⁾	1,103	22	8

ที่มา : ¹⁾ <https://www.kasikornbank.com>, 30 สิงหาคม 2557.

²⁾ <https://www.krungsri.com>, 30 สิงหาคม 2557.

³⁾ <https://www.ktb.co.th>, 30 สิงหาคม 2557.

⁴⁾ <https://www.tmbbank.com>, 30 สิงหาคม 2557.

⁵⁾ <https://www.scb.co.th>, 30 สิงหาคม 2557.

⁶⁾ <https://www.bangkokbank.com>, 30 สิงหาคม 2557.

⁷⁾ <https://www.gsb.or.th>, 30 สิงหาคม 2557.

เมืองพญาเป็นอีกสถานที่หนึ่งที่ธนาคารออมสินให้ความสนใจในการหาพื้นที่เพื่อเปิดหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ ที่ผ่านมาธนาคารออมสินมีหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศเปิดให้บริการในเขตพื้นที่เมืองพญาแล้วทั้งสิ้น 8 แห่ง โดยกระจายไปยังพื้นที่ต่างๆ ทั้งพญาเหนือ พญากลาง และพญาใต้ ซึ่งเป็นพื้นที่ที่มีปริมาณธุรกรรมเฉลี่ยมากกว่าพื้นที่อื่น โดยคิดเป็นร้อยละ 54.80 ของปริมาณธุรกรรมทั้งหมดที่มาจากหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ ดังที่แสดงในตารางที่ 1.2

นับว่าเมืองพญาเป็นพื้นที่ที่สามารถสร้างรายได้จากการให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศจำนวนมากให้กับธนาคารออมสิน ซึ่งในปัจจุบันยังมีหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศไม่ครอบคลุมทุกพื้นที่ของเมืองพญาและน้อยกว่าความต้องการของลูกค้าทำให้ธนาคารสูญเสียโอกาสที่จะทำรายได้ให้กับธนาคาร ซึ่งการเปิดหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตรา

ต่างประเทศเพื่อรองรับความต้องการของลูกค้าเพิ่มขึ้นจะช่วยทำให้รายได้จากการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศของธนาคารออมสินเพิ่มสูงขึ้นด้วย

ตารางที่ 1.2 ปริมาณธุรกรรมของหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศของธนาคารออมสินแยกรายจังหวัด ในปี 2556

พื้นที่	ปริมาณธุรกรรม ระหว่างวันที่ 1 ม.ค. – 31 ธ.ค. 2556	จำนวนหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนฯ	เฉลี่ยต่อหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนฯ
กรุงเทพฯ	152,618,052.94	6	25,436,342.16
พัตยา	243,553,513.79	8	30,444,189.22
เชียงราย	13,869,870.38	1	13,869,870.38
ภูเก็ต	7,011,525.22	2	3,505,762.61
กาญจนบุรี	20,317,874.11	1	20,317,847.11
กระบี่	338,461.46	1	338,461.46
หนองคาย	3,230,625.99	1	3,230,625.99
พังงา	3,553,435.23	1	3,553,435.23
รวม	444,493,359.12	21	

ที่มา: ฝ่ายธุรกิจปรัวรรต ธนาคารออมสิน (2557)

จากจำนวนหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศของธนาคารออมสินที่ยังมีจุดให้บริการจำนวนน้อยเมื่อเปรียบเทียบกับธนาคารพาณิชย์อื่นๆ และจากนโยบายการเพิ่มรายได้ที่ไม่ใช่ดอกเบี้ย ธนาคารออมสินจึงมีเป้าหมายในการขยายจุดให้บริการในรูปแบบของหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ เนื่องจากการเปิดหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศเป็นช่องทางการให้บริการที่ใช้เงินลงทุนน้อยกว่าการเปิดสาขา และต้องการใช้พื้นที่เพื่อเปิดให้บริการน้อยกว่าสาขา ทำให้เข้าถึงตัวนักท่องเที่ยวที่ต้องการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศและเพื่ออำนวยความสะดวกให้กับลูกค้าไปยังพื้นที่ที่มีนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติอยู่จำนวนมาก เช่น โรงแรมที่พัก หรือสถานที่ท่องเที่ยวสำคัญๆ ในเมืองไทย เพื่อเป็นการตอบสนองนโยบายของธนาคารในการขยายจุดให้บริการเพื่อรองรับความต้องการของลูกค้าและเพื่อเป็นการขยายช่องทางการเพิ่มรายได้ให้กับธนาคารนั้น การศึกษาในครั้งนี้จึงได้พัฒนาขึ้นมาเพื่อวิเคราะห์ถึงความเหมาะสมของพื้นที่ และความเป็นไปได้ทางการเงินในการเปิดให้บริการ หรือ การเปิดให้บริการใน

พื้นที่ใดที่มีความเป็นไปได้ทางการเงินมากกว่า เพื่อเป็นการกำหนดนโยบายของธนาคารในการขยายจุดให้บริการต่อไป

วัตถุประสงค์ในการศึกษา

1. เพื่อวิเคราะห์ความเหมาะสมของสถานที่ตั้งของหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ ในพื้นที่เมืองพัทยา
2. เพื่อศึกษาความเป็นไปได้ทางการเงินในการเปิดหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ ของธนาคารออมสินในพื้นที่เมืองพัทยา

ขอบเขตในการศึกษา

ในการศึกษาครั้งนี้ ได้กำหนดขอบเขตของการศึกษาไว้ดังนี้

1. ขอบเขตด้านพื้นที่
 - เมืองพัทยา จังหวัดชลบุรี ในการเปิดหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ
2. ขอบเขตด้านเนื้อหา
 - วิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางการเงินในการเปิดหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศของธนาคารออมสิน

ประโยชน์ที่ได้รับ

เพื่อเป็นแนวทางสำหรับผู้บริหารของธนาคารออมสินในการนำผลที่ได้จากการศึกษา และการวิเคราะห์ความเหมาะสมของพื้นที่ไปใช้เป็นแนวทางและกำหนดนโยบายในการพิจารณาตัดสินใจลงทุนเปิดหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศในพื้นที่ที่เหมาะสมและสามารถสร้างรายได้ให้กับองค์กรอย่างเหมาะสมและคุ้มค่าต่อไป

นิยามศัพท์

หน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ (Booth Exchange) หมายถึง จุดให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ สามารถให้บริการซื้อเงินตราต่างประเทศ โอนเงินตราต่างประเทศ โอนเงินค่านระหว่างประเทศ Online Payment รวมทั้งการให้บริการตู้ถอนเงินสดอัตโนมัติ โดยมีเวลาเปิดให้บริการแตกต่างกันตามความเหมาะสมของพื้นที่ (ธนาคารออมสิน, 2557)

ฝ่ายธุรกิจปริวรรต หมายถึง หน่วยงานที่ควบคุมดูแลการให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ โอนเงินตราต่างประเทศผ่านธนาคารตัวแทน และโอนเงินค่านระหว่างประเทศ (Xpress Money) ของธนาคารออมสิน (ธนาคารออมสิน, 2549)

ปริวรรตเงินตรา หมายถึง การแลกเปลี่ยน การซื้อขาย ซึ่งกระทำได้ทั้งในลักษณะการแลกเปลี่ยนสิ่งของต่อสิ่งของโดยตรง หรือใช้เงินตรา เครดิต และปัจจัยชำระเงินอื่นๆ แลกเปลี่ยนต่อสิ่งของก็ได้ (ธนาคารแห่งประเทศไทย, 2557)

บทที่ 2

ทฤษฎี แนวคิด และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

ในการศึกษาความเป็นไปได้ในการเปิดหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ กรณีศึกษา ธนาคารออมสิน ในเขตพื้นที่เมืองพัทยา โดยการวิเคราะห์ความเหมาะสมของพื้นที่และความเป็นไปได้ทางการเงินในการเปิดหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ ในเขตพื้นที่เมืองพัทยานั้น ผู้ศึกษาได้ทำการศึกษาและค้นคว้าแนวความคิดทฤษฎีรวมถึงผลการศึกษาที่เกี่ยวข้องที่ใช้เป็นกรอบแนวทางในการศึกษาค้นคว้าครั้งนี้ ได้แก่

2.1 แนวคิดการตัดสินใจเลือกทำเลที่ตั้ง

2.1.1 ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อทำเลที่ตั้งอุตสาหกรรม

2.1.2 ปัจจัยในการเลือกทำเลที่ตั้งทางการตลาดและการบริการ

2.2 แนวคิดเกี่ยวกับการวิเคราะห์โครงการ

2.3 แนวคิดการกำหนดต้นทุนโครงการ

2.1 แนวคิดการตัดสินใจเลือกทำเลที่ตั้ง

ฉัฐพันธ์ เจริญนันท์ (2545) กล่าวว่า ทำเลที่ตั้ง หมายถึง สถานที่สำหรับประกอบกิจการทางธุรกิจขององค์กร เพื่อให้การดำเนินธุรกิจเป็นไปตามวัตถุประสงค์ และนโยบายที่ตั้งไว้ขององค์กร เช่น โรงงาน คลังสินค้า สำนักงานใหญ่ หรือสาขา เป็นต้น ทำเลที่ตั้งมีความสำคัญต่อการผลิตและการดำเนินงานขององค์กร การเลือกที่ตั้งจึงเป็นกระบวนการในการศึกษาวิเคราะห์ข้อมูลเพื่อกำหนดสถานที่ที่ธุรกิจสามารถดำเนินงานได้อย่างสะดวก มีประสิทธิภาพสูงสุด และเพื่อให้ได้ทำเลที่ตั้งที่เหมาะสมที่สุด ซึ่งมีความจำเป็นและความสำคัญในการเลือกทำเลที่ตั้ง ดังนี้

ความจำเป็นในการเลือกทำเลที่ตั้ง

นอกจากธุรกิจที่เริ่มประกอบกิจการใหม่ที่จะต้องเลือกทำเลที่ตั้งแล้ว องค์กรที่ประกอบธุรกิจและประสบผลสำเร็จในการดำเนินกิจการมีความก้าวหน้าต้องการขยายกิจการ โดยการตั้งสาขาขององค์กรเพิ่มขึ้นก็จำเป็นต้องพิจารณาเลือกทำเลที่ตั้ง อาทิเช่น ธนาคาร ร้านอาหาร ซูเปอร์มาร์เก็ต

เป็นต้น สาเหตุอื่นๆ ซึ่งทำให้จำเป็นต้องพิจารณาเลือกทำเลที่ตั้งใหม่อาจมาจากสถานที่ที่ประกอบกิจการในปัจจุบันมีเนื้อที่น้อยเกินไปไม่สามารถขยายกิจการได้ หรือมีการเปลี่ยนแปลงทางด้านการตลาด หรือต้นทุนในการประกอบกิจการในสถานที่ปัจจุบันถึงจุดอิ่มตัวหรือแพงกว่าเมื่อเทียบกับสถานที่อื่นที่น่าสนใจ การเลือกทำเลที่ตั้งใหม่อันเนื่องมาจากทรัพยากรในสถานที่ที่ประกอบกิจการในปัจจุบันได้หมดลง เช่น เหมืองแร่ แหล่งน้ำมันดิบ เป็นต้น

ความสำคัญในการเลือกทำเลที่ตั้ง

การเลือกทำเลที่ตั้งมีส่วนสำคัญต่อการออกแบบระบบการผลิตและการให้บริการใน 2 ลักษณะ คือ (จุฑามาศ อินทร์แก้ว, 2556)

1. การเลือกทำเลที่ตั้งเป็นเรื่องการผูกพันระยะยาว หากมีข้อบกพร่องหรือข้อผิดพลาดจะเป็นการยากต่อการแก้ไข

2. การเลือกทำเลที่ตั้งย่อมมีผลกระทบต่อรายได้ที่จะได้รับ ค่าใช้จ่ายในการปฏิบัติการซึ่งรวมทั้งค่าใช้จ่ายคงที่และค่าใช้จ่ายผันแปรต่างๆ ซึ่งถ้าเลือกทำเลที่ตั้งได้ไม่เหมาะสมอาจก่อให้เกิดผลในเรื่องค่าขนส่งที่แพง ขาดแคลนแรงงานที่มีคุณภาพ ขาดแคลนวัตถุดิบ หรืออุปสรรคอื่นๆ อันเป็นผลเสียต่อการผลิตหรือการปฏิบัติการ ลักษณะทำเลที่ตั้งโดยทั่วไปอาจจะไม่มีทำเลใดทำเลหนึ่งดีกว่าทำเลอื่นๆ อย่างเห็นได้ชัด แต่มีหลายๆ ทำเลที่องค์กรสามารถยอมรับได้ ดังนั้น หลายๆ องค์กรจึงไม่ได้กำหนดการเลือกทำเลที่หนึ่งใดโดยเฉพาะ แต่จะทำการหาทำเลที่หลากหลาย เพื่อที่จะเลือกและหลีกเลี่ยงการเลือกทำเลที่อาจก่อให้เกิดปัญหาในอนาคต

จากความจำเป็นและความสำคัญในการเลือกทำเลที่ตั้งจะเห็นได้ว่าทำเลที่ตั้งนั้นมีความสำคัญต่อธุรกิจเป็นอย่างมาก เนื่องจากสามารถช่วยให้ธุรกิจสามารถประหยัดต้นทุนค่าใช้จ่ายในด้านต่างๆ เช่น การขนส่ง และยังช่วยเพิ่มรายได้และกำไรให้กับธุรกิจ ธุรกิจจึงต้องคำนึงถึงปัจจัยต่างๆ ในการกำหนดทำเลที่ตั้งที่เหมาะสม ดังนี้

2.1.1 ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อทำเลที่ตั้งอุตสาหกรรม

การเลือกแหล่งที่ตั้งโรงงานอุตสาหกรรมมีความสำคัญอย่างมากต่อต้นทุน หรือค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการผลิตสินค้าและบริการ ดังนั้นจึงมีปัจจัยหลายประการที่มีความจำเป็นในการเลือกทำเลที่ตั้งอุตสาหกรรม

ปัจจัยสำคัญที่มีอิทธิพลต่อทำเลที่ตั้งอุตสาหกรรม (นิโรธมภ์ ปาลกะวงศ์ ณ อยุธยา, 2532) ประกอบไปด้วย ปัจจัยที่ตั้งอุตสาหกรรมหลัก และปัจจัยที่ตั้งอุตสาหกรรมอื่นๆ ดังนี้

1) ปัจจัยที่ตั้งอุตสาหกรรมหลัก

ปัจจัยที่มีความสัมพันธ์กับที่ตั้งอุตสาหกรรมที่ต้องพิจารณาคือ ปัจจัยการผลิตหลัก ได้แก่ ที่ดิน ทุน วัตถุดิบและพลังงาน แรงงาน และกิจกรรมตติยภูมิ มีรายละเอียดดังนี้

ที่ดิน กิจกรรมอุตสาหกรรมใช้ที่ดินเพื่อเป็นที่ตั้งของโรงงานอุตสาหกรรม อาคารคลังสินค้าหรือเตรียมพื้นที่ไว้ขยายกิจการในอนาคต การใช้ที่ดินของโรงงานอุตสาหกรรมจะขึ้นกับประเภทของอุตสาหกรรม เช่น อุตสาหกรรมเหล็กและเหล็กกล้า หรืออุตสาหกรรมกลั่นน้ำมัน จะใช้พื้นที่มาก ในขณะที่อุตสาหกรรมหลายประเภท เช่น อุตสาหกรรมแปรรูปผลิตภัณฑ์เกษตร และอุตสาหกรรมตัดเย็บเสื้อผ้าสำเร็จรูป จะใช้พื้นที่น้อยกว่า

ที่ดินมีความสำคัญต่อโรงงานอุตสาหกรรมเพราะเป็นทำเลที่ตั้งของโรงงาน ที่ดินซึ่งอยู่ในบริเวณเมืองจะมีความพร้อมด้านระบบสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ดังนั้น ที่ดินในเมืองจึงมีราคาสูง ราคาที่ดินจะลดลงตามระยะทางที่ห่างจากศูนย์กลางเมืองออกไป การกำหนดที่ตั้งโรงงานอุตสาหกรรมจึงเป็นเรื่องสำคัญ หากตั้งโรงงานในพื้นที่ซึ่งที่ดินมีราคาต่ำ จะเป็นการลดต้นทุนการผลิต แต่อาจมีปัญหาตามมาคือ ที่ดินราคาต่ำมักมีค่าใช้จ่ายด้านอื่นๆ ที่อาจสูงกว่าปกติ เช่น ค่าใช้จ่ายในการปรับสภาพพื้นที่ หรือค่าใช้จ่ายในการสร้างระบบสาธารณูปโภคขึ้นใช้เอง

ทุน มีความสำคัญต่อการประกอบกิจการอุตสาหกรรม ทุนจะเกี่ยวข้องกับทุกขั้นตอนการผลิต นับตั้งแต่การเช่าหรือซื้อที่ดิน การก่อสร้างโรงงาน การซื้อเครื่องจักรอุปกรณ์ในการผลิตสินค้า การจ้างบุคลากรทุกระดับ และด้านการตลาด โดยทั่วไปผู้ประกอบการจะสนใจ

ลงทุนในกิจการที่มีความเสี่ยงต่อความล้มเหลวน้อยที่สุด ดังนั้น ผู้ประกอบการจึงมักเลือกลงทุนในบริเวณที่มีปัจจัยการผลิตอยู่พร้อม และสามารถขยายกำลังการผลิตให้มากขึ้นได้ ด้วยการใช้เงินลงทุนน้อยกว่าการสร้างโรงงานในที่แห่งใหม่ ดังนั้นย่านอุตสาหกรรมจึงต้องมีปัจจัยที่เกื้อหนุนระหว่างกลุ่มโรงงานอุตสาหกรรมกลุ่มเดียวกัน หรือชักจูงให้เกิดการลงทุนใหม่

การที่โรงงานอุตสาหกรรมจำเป็นต้องลงทุนก่อสร้างโรงงานหรือสิ่งอำนวยความสะดวกอื่นเพิ่มเติมในพื้นที่ที่เป็นแหล่งอุตสาหกรรมที่สำคัญของประเทศ จะมีค่าก่อสร้างที่ผันแปรไปตามพื้นที่อาจมีผลต่อที่ตั้งอุตสาหกรรมได้

วัตถุดิบและพลังงาน สินค้าอุตสาหกรรมต้องใช้วัตถุดิบหลายชนิด ซึ่งอาจเป็นสินค้าเกษตรกรรมหรือสินค้าอุตสาหกรรมก็ได้ วัตถุดิบที่ใช้มีลักษณะต่างๆ กัน ทำให้อิทธิพลของวัตถุดิบแต่ละชนิดมีผลต่อที่ตั้งโรงงานแตกต่างกัน กล่าวคือถ้าวัตถุดิบมีขนาดใหญ่ หรือมีน้ำหนักมากจะทำให้เสียค่าขนส่งมาก เมื่อต้องใช้วัตถุดิบดังกล่าว โรงงานอุตสาหกรรมอาจต้องตั้งอยู่ใกล้แหล่งวัตถุดิบเพื่อลดค่าใช้จ่ายในการขนส่ง หรือกรณีที่วัตถุดิบที่ใช้เป็นของเสียหาย ง่ายโรงงานจะต้องตั้งอยู่ใกล้แหล่งวัตถุดิบเช่นกัน ในทางตรงกันข้ามถ้าวัตถุดิบมีปริมาณน้อยและน้ำหนักเบา โรงงานไม่จำเป็นต้องตั้งอยู่ใกล้แหล่งวัตถุดิบ แต่โรงงานอาจเลือกตั้งใกล้ปัจจัยอื่นๆ ที่เหมาะสมกว่า อุตสาหกรรมบางประเภท เช่น อุตสาหกรรมเสื้อผ้าสำเร็จรูป อุตสาหกรรมรถยนต์ จะใช้ผลผลิตของอุตสาหกรรมอื่นมาเป็นวัตถุดิบในการผลิต โรงงานอุตสาหกรรมเสื้อผ้าสำเร็จรูปจึงมักตั้งอยู่ใกล้แหล่งที่มีโรงงานทอผ้ามากกว่าตั้งอยู่ใกล้แหล่งปลูกฝ้าย และโรงงานอุตสาหกรรมรถยนต์มักตั้งอยู่ใกล้แหล่งอุตสาหกรรมโลหะ ส่วนโรงงานที่ผลิตสินค้าประเภทเดียวกันอาจกระจายอยู่ภายในพื้นที่เนื่องจากใช้วัตถุดิบหลากหลายที่มีการกระจายไม่สม่ำเสมอ บางทำเลมีมาก บางทำเลมีน้อยหรือไม่มีเลย

ส่วนพลังงานและเชื้อเพลิง เป็นปัจจัยสำคัญของโรงงานอุตสาหกรรมทุกประเภท ปัจจุบันโรงงานอุตสาหกรรมพึ่งพาพลังงานไฟฟ้าในการผลิตเป็นอย่างมาก บางโรงงานพลังงานไฟฟ้าเป็นปัจจัยสำคัญที่สุด ต้นทุนการผลิตสินค้าจะสูงหรือต่ำขึ้นกับปริมาณการใช้พลังงาน เชื้อเพลิง อุตสาหกรรมบางประเภทใช้พลังงานเชื้อเพลิงในการผลิตในปริมาณไม่เท่ากัน อีกทั้งลักษณะการใช้ยังแตกต่างกันอีกด้วย

ในระยะแรกอุตสาหกรรมที่ต้องใช้พลังงานและเชื้อเพลิงปริมาณมากต้องไปตั้งอยู่ในแหล่งพลังงานเชื้อเพลิงเพื่อลดค่าขนส่งวัตถุดิบ ต่อมาเมื่อผลิตไฟฟ้าและน้ำมันได้สำเร็จ ทำให้

สามารถเคลื่อนย้ายพลังงานเชื้อเพลิงจากแหล่งวัตถุดิบไปสู่ตลาดได้ง่าย รวมทั้งค่าขนส่งมีอัตราต่ำลง เนื่องจากความก้าวหน้าทางเทคโนโลยีทำให้ความสำคัญทางที่ตั้งของแหล่งพลังงานเชื้อเพลิงลดลง ปัจจุบันไฟฟ้ากลายเป็นพลังงานที่มีความสำคัญที่สุดของอุตสาหกรรมการผลิตแทบทุกประเภท

แรงงาน การจัดตั้งโรงงานอุตสาหกรรมต้องพิจารณาจำนวนแรงงานในพื้นที่นั้นๆ ว่ามีมากน้อยเพียงใด มีแรงงานระดับที่ต้องการมากน้อยเพียงใด และมีอัตราค่าจ้างแรงงานสูงหรือต่ำ โดยทั่วไป แรงงานจะมีอยู่ทุกแห่ง การตั้งโรงงานอุตสาหกรรมใกล้แหล่งแรงงานจะช่วยประหยัดค่าใช้จ่ายในด้านต่างๆ เช่น ค่าใช้จ่ายในการสร้างที่พัก และบริการสาธารณูปโภคสำหรับแรงงาน เป็นต้น ดังนั้น แหล่งแรงงานจึงสามารถดึงดูดให้กิจกรรมอุตสาหกรรมเข้าไปตั้งโรงงานได้ โดยเฉพาะอย่างยิ่งแหล่งแรงงานราคาถูก

การใช้แรงงานของอุตสาหกรรมแต่ละประเภทไม่เหมือนกัน อุตสาหกรรมบางประเภทต้องการแรงงานที่มีความชำนาญสูง แต่อุตสาหกรรมบางประเภทต้องการแรงงานที่มีความชำนาญต่ำ ดังนั้นความต้องการแรงงานและประเภทแรงงานจึงเป็นปัจจัยในการกำหนดที่ตั้งโรงงาน อุตสาหกรรมเช่นกัน ค่าจ้างแรงงานมีส่วนทำให้ต้นทุนการผลิตเปลี่ยนแปลง กล่าวคือ อุตสาหกรรมที่ต้องใช้แรงงานจำนวนมาก เช่น อุตสาหกรรมสิ่งทอ อุตสาหกรรมอาหาร เป็นต้น ต้นทุนค่าจ้างแรงงานจึงมีอิทธิพลสูงในการกำหนดที่ตั้งโรงงาน ดังนั้น อุตสาหกรรมที่ต้องใช้แรงงานจำนวนมาก จะเลือกที่ตั้งในบริเวณที่มีแรงงานจำนวนมากและมีอัตราค่าจ้างแรงงานต่ำเพื่อลดต้นทุนการผลิต

กิจกรรมตติยภูมิ นอกจากการผลิตที่เป็นบทบาทหลักของสถานประกอบการอุตสาหกรรมแล้ว สถานประกอบการอุตสาหกรรมยังต้องดำเนินการด้านการค้าส่ง การขนส่งและการสื่อสาร และงานด้านธุรกิจอื่นๆ ซึ่งรวมเรียกว่ากิจกรรมตติยภูมิ สถานประกอบการส่วนใหญ่จะดำเนินการเองเป็นบางส่วน และมอบหมายส่วนที่เหลือให้อยู่ในความรับผิดชอบของหน่วยงานภายนอก เมื่อเป็นเช่นนี้สถานประกอบการอุตสาหกรรมจึงไม่สามารถหลีกเลี่ยงความสัมพันธ์กับหน่วยงานภายนอกที่ให้บริการเหล่านี้ ที่ตั้งของหน่วยงานที่ให้บริการทางกิจกรรมตติยภูมิ จึงกลายเป็นปัจจัยที่ตั้งหลักที่สำคัญอีกปัจจัยหนึ่ง

ในด้านความสัมพันธ์เชิงพื้นที่ระหว่างสถานประกอบการอุตสาหกรรมกับหน่วยงานภายนอกที่ให้บริการด้านธุรกิจนั้น ส่วนใหญ่สถานประกอบการอุตสาหกรรมมักจะใช้หน่วยงานที่ให้บริการทางธุรกิจที่ตั้งอยู่ในบริเวณใกล้เคียงเป็นหลัก ทั้งนี้ ไม่ว่าสถานประกอบการ

อุตสาหกรรมดังกล่าวจะมีขนาดเล็กหรือใหญ่ หรือมีธุรกิจระดับท้องถิ่น ภูมิภาค ประเทศและระหว่างประเทศ

2) ปัจจัยที่ตั้งอุตสาหกรรมอื่นๆ

นอกจากปัจจัยที่ตั้งอุตสาหกรรมหลัก ได้แก่ ที่ดิน ทน วัตถุดิบและพลังงาน แรงงาน และกิจกรรมคดียุติ ที่ได้กล่าวไปแล้วยังมีปัจจัยที่ตั้งอุตสาหกรรมอื่นๆ ได้แก่ สิ่งแวดล้อมทางกายภาพ พัฒนาการด้านเทคโนโลยี สารสนเทศ การขนส่ง ตลาด และบทบาทของรัฐ ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

สิ่งแวดล้อมทางกายภาพ หมายถึง สภาพทางธรรมชาติที่มีได้สร้างขึ้นโดยมนุษย์ มีองค์ประกอบสำคัญเฉพาะที่เกี่ยวข้องกับอุตสาหกรรม ได้แก่ ภูมิประเทศ ภูมิอากาศ และแหล่งน้ำ กล่าวคือ ธรรมชาติประ โยชน์ต่างๆ ที่อุตสาหกรรมพึงได้รับจากภูมิประเทศ ภูมิอากาศ และแหล่งน้ำ

- ภูมิประเทศ ลักษณะภูมิประเทศเป็นปัจจัยที่ตั้งของอุตสาหกรรมทุกประเภท รวมทั้งเป็นปัจจัยที่ตั้งที่สำคัญสำหรับอุตสาหกรรมบางประเภท อุตสาหกรรมส่วนใหญ่ต้องการภูมิประเทศที่ราบเรียบ พื้นที่ดินที่ไม่ทรุดตัวง่ายและระบายน้ำได้ดี อย่างไรก็ตามอุตสาหกรรมบางประเภทต้องการภูมิประเทศที่แตกต่างกัน

- ภูมิอากาศ อาจมีอิทธิพลต่อที่ตั้งในระยะแรกของอุตสาหกรรม ต่อมาอาจกระทบกระเทือนต่อการปฏิบัติงานของอุตสาหกรรมดังกล่าว อย่างไรก็ตามภูมิอากาศจะมีความสำคัญต่อที่ตั้งอุตสาหกรรมมากขึ้นเพียงใดนั้น ขึ้นกับลักษณะและประเภทของอุตสาหกรรมนั้นๆ ด้วย ภูมิอากาศได้กลายเป็นปัจจัยที่มีความสำคัญต่อการดึงดูดใจให้ผู้ประกอบการเข้ามาตั้งโรงงานอุตสาหกรรม อีกทั้งยังดึงดูดใจให้ผู้ใช้แรงงานย้ายถิ่นเข้าไปอยู่ในเขตนั่นๆ เช่น บริเวณที่มีอากาศอบอุ่น นอกจากนี้ยังมีผลกระทบต่อการปฏิบัติงานในโรงงานได้ เช่น พายุ สามารถสร้างความเสียหายให้โรงงานอุตสาหกรรมได้ อากาศร้อนหรือเย็นเกินไปจะทำให้สิ้นเปลืองค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการปรับอากาศ เป็นต้น

- แหล่งน้ำ น้ำมีความจำเป็นสำหรับอุตสาหกรรมทุกประเภท แม้จะไม่ได้ใช้โดยตรงสำหรับกระบวนการผลิต แต่อาจใช้ในการดำเนินการผลิตอย่างอื่น เช่น การหล่อเย็นเพื่อลดความร้อนของเครื่องจักร ใช้ทำความสะอาด หรือนำมาต้มเพื่อใช้พลังงานไอน้ำในการทำงานของเครื่องจักร เป็นต้น ความต้องการใช้น้ำในอุตสาหกรรม จะต้องแยกพิจารณาระหว่างปริมาณและ

คุณภาพ ในเชิงปริมาณนั้น อุตสาหกรรมแต่ละประเภทมีความต้องการใช้น้ำที่แตกต่างกันมาก ในด้านคุณภาพ หากอุตสาหกรรมจำเป็นที่ต้องใช้น้ำเป็นวัตถุดิบ คุณภาพของน้ำจะเป็นปัจจัยที่สำคัญ คุณสมบัติทางเคมีของน้ำที่จะนำมาใช้ต้องเป็นไปตามมาตรฐานที่กำหนด ในกรณีที่รัฐกำหนดมาตรฐานเกี่ยวกับคุณภาพน้ำทั้งจากโรงงานอุตสาหกรรม โรงงานอุตสาหกรรมอาจเลือกเข้าไปตั้งในพื้นที่ที่ไม่มีการกำหนดมาตรฐาน หรือมีการกำหนดมาตรฐานต่ำเพื่อลดต้นทุนในการบำบัดน้ำเสีย

การพัฒนาด้านเทคโนโลยี พัฒนาการด้านเทคโนโลยีมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงรูปแบบที่ตั้งอุตสาหกรรม เช่น การเพิ่มชนิดของสินค้า การเพิ่มจำนวนขั้นตอนในกระบวนการผลิต การเปลี่ยนแปลงชนิดและคุณภาพของวัตถุดิบ การเพิ่มประสิทธิภาพของพลังงาน นวัตกรรมด้านการขนส่ง การลดอุปสงค์ด้านแรงงานอันเนื่องมาจากการใช้เครื่องจักรอัตโนมัติ และหุ่นยนต์ อุตสาหกรรม รวมทั้งการพัฒนาเทคโนโลยีคอมพิวเตอร์ที่ใช้ควบคุมกระบวนการผลิต เป็นต้น

สารสนเทศ สถานประกอบการต้องใช้สารสนเทศเพื่อการตัดสินใจเกี่ยวกับการดำเนินการทั้งในระยะสั้น เช่น การซื้อขายประจำวัน และระยะยาว เช่น การเปลี่ยนแปลงนโยบายการผลิต ทั้งนี้ สารสนเทศมีความแตกต่างกันในทางพื้นที่ ในด้านความพร้อมที่จะนำมาใช้ประโยชน์ คุณภาพ การเคลื่อนที่ และการเข้าถึง

สถานประกอบการอุตสาหกรรมต้องคอยเปิดรับสารสนเทศเกี่ยวกับอุปสงค์ของผู้บริโภคที่มีต่อสินค้าอุตสาหกรรมต่างๆ การเคลื่อนที่ของสารสนเทศระหว่างสถานประกอบการกับองค์ประกอบอื่นๆ ทางเศรษฐกิจที่เกี่ยวข้องกันนั้นอาจเป็นไปได้ทั้งการสื่อสารทางไกล เช่น โทรศัพท์ โทรสารหรือไปรษณีย์ นอกจากนี้ความแตกต่างทางพื้นที่ด้านความพร้อมของสารสนเทศที่จะนำมาใช้ประโยชน์และการเข้าถึงสารสนเทศยังเป็นปัจจัยที่ตั้งที่สำคัญของกิจกรรมทางเศรษฐกิจหลายประเภท เช่น ธนาคาร สถาบันการเงิน และสำนักงานที่ปรึกษา

การขนส่ง เป็นปัจจัยที่มีความสำคัญอย่างยิ่งต่ออุตสาหกรรม และมีบทบาท 2 ส่วนในกระบวนการอุตสาหกรรมคือ การขนส่งสามารถทำให้เกิดการระดมวัตถุดิบในการผลิตที่กระจายอยู่ในที่ต่างๆ ให้มารวมกันเพื่อผลิตสินค้า รวมทั้งทำให้เกิดการกระจายสินค้าจากโรงงานไปยังผู้บริโภค ค่าขนส่งวัตถุดิบและสินค้านำมารวมอยู่ในต้นทุนการผลิตและมูลค่าสินค้า สิ่งที่มีผลต่อการขนส่งคือระยะทาง ปริมาณ และน้ำหนักของสินค้าหรือวัตถุดิบ อัตราค่าขนส่งและค่าธรรมเนียมของสินค้าที่แตกต่างกันอาจทำให้ราคาสินค้าแตกต่างกันได้ ดังนั้น การขนส่งจึงเป็นปัจจัยที่มีผล

อย่างยิ่งต่อการเลือกที่ตั้งโรงงานอุตสาหกรรม เพราะก่อให้เกิดความสะดวกในการเข้าถึงจากโรงงานไปยังแหล่งวัตถุดิบ ตลาด ลูกค้า ตลอดจนกิจกรรมที่เกี่ยวข้องได้ดีขึ้น

ตลาด เป็นหัวใจของการผลิต ความล้มเหลวหรือความก้าวหน้าของอุตสาหกรรมจะขึ้นกับการหาตลาดให้กับสินค้าที่ผลิตได้ จำนวนประชากรในแต่ละพื้นที่มีส่วนส่งเสริมอุตสาหกรรม กล่าวคือ บริเวณที่มีประชากรมากหมายถึง บริเวณที่มีผู้บริโภคจำนวนมากซึ่งจะเป็นตลาดของสินค้า ดังนั้น พื้นที่ที่เป็นแหล่งตลาดจึงดึงดูดให้โรงงานอุตสาหกรรมเข้าไปตั้งอยู่ใกล้แหล่งตลาดนั้น เช่น โรงงานอุตสาหกรรมอาหาร โรงงานอุตสาหกรรมเสื้อผ้าสำเร็จรูป เป็นต้น นอกจากตลาดสินค้าของอุตสาหกรรมจะเป็นประชากรแล้ว ตลาดของสินค้าอุตสาหกรรมอาจเป็นอุตสาหกรรมด้วยกันเอง เช่น ตลาดของอุตสาหกรรมผลิตชิ้นส่วนรถยนต์ คือ โรงงานอุตสาหกรรมประกอบรถยนต์

ตลาดมีอิทธิพลต่อที่ตั้งอุตสาหกรรม กรณีที่กระบวนการผลิตทำให้สินค้ามีน้ำหนักมาก สินค้ามีลักษณะใหญ่ สินค้าที่แตกเสียหายได้ง่าย และสินค้าที่เสื่อมสภาพเร็ว อุตสาหกรรมที่ผลิตสินค้าเหล่านั้นจะต้องหาที่ตั้งอยู่ใกล้หรือภายในบริเวณตลาด เพราะทำให้ประหยัดค่าขนส่งและไม่ทำให้สินค้าเสียหายหรือเสียหายน้อยที่สุด ในปัจจุบันเทคโนโลยีด้านการขนส่งสินค้าได้พัฒนาขึ้นมากทำให้สามารถขนส่งสินค้าไปสู่ตลาดที่อยู่ไกลได้ ทำให้อิทธิพลของตลาดมีผลต่อที่ตั้งของโรงงานอุตสาหกรรมลดลงสำหรับอุตสาหกรรมบางประเภท

นโยบายของรัฐ มีผลต่อที่ตั้งอุตสาหกรรมเป็นอย่างมาก กล่าวคือ แบบรูปที่ตั้งอุตสาหกรรมขึ้นกับระบบหรือแนวคิดทางการเมือง เช่น ในระบบสังคมนิยม รัฐคือผู้ประกอบการอุตสาหกรรมเอง ในระบบเสรีนิยม รัฐเพื่อกำหนดมาตรการหรือกฎหมายเพื่อโน้มน้าวและควบคุมให้การกระจายของอุตสาหกรรมเป็นไปตามนโยบายของรัฐ นอกจากนี้ นโยบายของรัฐยังมีผลต่อการตัดสินใจของผู้ประกอบการทั้งทางตรงและทางอ้อม ในทางตรงรัฐอาจกำหนดนโยบายหรือออกกฎหมาย เช่น มาตรการส่งเสริมอุตสาหกรรมในบางภูมิภาคด้วยการให้ความช่วยเหลือ อาทิ การลดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ การยกเลิกหรือลดภาษีอากร การขยายช่วงเวลาในการผ่อนชำระภาษีอากร การกำหนดอัตราค่าบริการด้านสาธารณูปโภคให้ต่ำกว่าการกำหนดอัตราค่าจ้างแรงงานที่แตกต่างกันตามภูมิภาค เป็นต้น ในทางอ้อม รัฐอาจกำหนดนโยบายหรือมาตรการเพื่อชะลอการเจริญเติบโตของอุตสาหกรรมในบางภูมิภาค อาทิ การออกกฎหมายการใช้ที่ดินที่ไม่เหมาะสมต่อการจัดตั้งหรือการขยายตัวของอุตสาหกรรม การยกเลิกความช่วยเหลือทางเศรษฐกิจและสิทธิประโยชน์ต่างๆ และการกำหนดมาตรฐานสิ่งแวดล้อม เป็นต้น

2.1.2 ปัจจัยในการเลือกทำเลที่ตั้งทางการตลาดและการบริการ

ปัจจัยในการเลือกทำเลที่ตั้งทางการตลาดเป็นอีกปัจจัยหนึ่งที่ผู้ตัดสินใจเลือกทำเลที่ตั้งที่เหมาะสมจะต้องคำนึงถึง โดยมีรายละเอียดดังนี้ (คำนาย อภิปรัชญาสกุล, 2546)

1) **ความใกล้ชิดกับลูกค้า** เป็นปัจจัยสำคัญที่สุดสำหรับการเลือกทำเลที่ตั้งธุรกิจบริการเพราะการอำนวยความสะดวกแก่ลูกค้าย่อมจะนำมาซึ่งความพึงพอใจของลูกค้า และสามารถเพิ่มความถี่ในการติดต่อระหว่างลูกค้าย่อมจะนำมาซึ่งความพอใจของลูกค้า ธุรกิจการค้าปลีกเป็นตัวอย่างที่ดี การที่ห้างสรรพสินค้าและร้านค้าสะดวกซื้อทั้งหลายพยายามขยายสาขาให้กระจายอย่างทั่วถึงในหมู่ลูกค้าเพื่อหวังยอดขายที่เพิ่มขึ้น

2) **ต้นทุนค่าขนส่งและความใกล้ชิดกับตลาด** เป็นปัจจัยที่สำคัญมากสำหรับการกระจายสินค้า และธุรกิจคลังสินค้า เพราะการขนส่งเป็นกิจกรรมหลักที่ก่อให้เกิดต้นทุนส่วนใหญ่ของธุรกิจประเภทนี้ นอกจากนั้นความใกล้ชิดกับตลาดจะทำให้เวลาที่ใช้ในการขนส่งลดลงและสินค้าถึงมือลูกค้าเร็วขึ้น ซึ่งมีผลให้ยอดขายเพิ่มขึ้นได้อีกด้วย

3) **แหล่งทำเลที่ตั้งของคู่แข่ง** เป็นสิ่งที่ควรหลีกเลี่ยงเป็นอย่างมากถ้าเป็นคู่แข่งรายใหญ่ซึ่งเป็นผู้นำในธุรกิจประเภทนั้น เพราะจะทำให้เราต้องทำงานหนักและใช้ความพยายามในการทำงานมากกว่าปกติ อย่างไรก็ตามธุรกิจบางประเภทจำเป็นต้องอยู่รวมกันเป็นแหล่งให้ลูกค้าได้เลือกซื้อจึงจะขายได้ดี โดยเฉพาะอย่างยิ่งสำหรับสินค้าที่ต้องเลือกซื้อ เช่น ตลาดขายส่งเสื้อผ้า หรือ ศูนย์รวมสินค้าไอทีต่างๆ เป็นต้น

4) **ปัจจัยแวดล้อมอื่นๆ** ได้แก่ ความหนาแน่นของชุมชน ลักษณะและความคับคั่งของการจราจร เส้นทางคมนาคมที่ผ่าน ย่านที่อยู่อาศัย ก็จะเป็นแหล่งทำเลที่ตั้งที่ธุรกิจสามารถเปิดให้บริการในวันเสาร์ อาทิตย์ได้

ปัจจัยที่กล่าวมาในข้างต้นสามารถนำมาใช้เป็นปัจจัยในการวิเคราะห์ความเหมาะสมของทำเลที่ตั้งหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศของธนาคารได้ ทั้งนี้การเปิดหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศจะต้องทำการวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของโครงการใน

ด้านต่างๆ อีกด้วย เพื่อเป็นการช่วยให้ผู้ตัดสินใจมีข้อมูลในการตัดสินใจที่จะลงทุนเพียงพอกว่า จะดำเนินการลงทุนในโครงการนั้นๆ หรือไม่

2.2 แนวคิดเกี่ยวกับการวิเคราะห์โครงการ

การวิเคราะห์โครงการ (ซูซีพ พิพัฒนศิริ, 2544) เป็นการประเมินว่าโครงการจะก่อให้เกิดผล และผลกระทบอะไรบ้างเมื่อนำโครงการนั้นไปปฏิบัติ โดยการวิเคราะห์เพื่อประเมินค่าความเหมาะสมและเป็นไปได้ของโครงการสามารถแบ่งออกเป็น 7 ด้าน คือ

2.2.1 ความเหมาะสมทางด้านเทคนิค (Technical Analysis)

การวิเคราะห์ทางด้านเทคนิคเป็นจุดเริ่มต้นของการวิเคราะห์โครงการ โดยมีประเด็น ทางด้านเทคนิคที่ต้องทำการวิเคราะห์ ดังนี้

1) การออกแบบทางเลือก (Alternative designs) โดยทำการประเมินระหว่างรูปแบบ ทางเทคนิคทางเลือกต่างๆว่าทางใดจะบรรลุวัตถุประสงค์ของโครงการด้วยต้นทุนที่ต่ำสุดเท่าที่จะ เป็นไปได้ ซึ่งจะต้องพิจารณาในประเด็นดังต่อไปนี้

ขนาด (Size) ขึ้นอยู่กับความสามารถในการบริหารองค์กร ข้อจำกัดทางกายภาพ การประหยัดหรือไม่ประหยัดต่อขนาด อุปสงค์ตลาด และพิจารณาความสามารถทางด้านเงินทุน

สถานที่ตั้ง (Location) จะมีปัจจัยที่ส่งผลต่อการเลือกที่ตั้งของโครงการ เช่น ลักษณะตามธรรมชาติของโครงการ แหล่งวัตถุดิบ แหล่งพลังงาน ตลาด หรือความพร้อมของปัจจัย โครงสร้างพื้นฐาน (Infrastructure)

ช่วงจังหวะ (Timing) เป็นเรื่องของความพร้อมของโครงการว่าควรจะมีปฏิบัติ ช่วงเวลาไหนถึงจะเหมาะสม โดยพิจารณาร่วมกับปัจจัยต่างๆ ที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับโครงการ เช่น เทคโนโลยี อุตสาหกรรมการผลิต การเชื่อมโยงฤดูกาล เป็นต้น

กรรมวิธีการดำเนินการ (Technology package) การเลือกใช้เทคโนโลยีจะต้องคำนึงถึงความเหมาะสม

2) เทคโนโลยีเหมาะสม (Appropriate technology) เป็นแนวคิดในเชิงเปรียบเทียบเกี่ยวกับการเลือกใช้เทคโนโลยีที่มีอยู่ในปัจจุบัน เพื่อให้ได้เทคโนโลยีเหมาะสมกับวัตถุประสงค์การพัฒนาของโครงการกับกลุ่มผู้ใช้เป้าหมาย ซึ่งก็คือกลุ่มของผู้ที่จะได้รับประโยชน์จากโครงการ และกับเงื่อนไขสถานะแวดล้อมของท้องถิ่น

3) วิธีการก่อสร้าง (Construction method) มี 2 วิธี ได้แก่ วิธีการก่อสร้างแบบที่ใช้แรงงานมาก และวิธีการก่อสร้างแบบที่ใช้ทุนมาก การวิเคราะห์ทางด้านเทคนิคนี้ เพื่อชี้ว่าวิธีการก่อสร้างเป็นแบบไหน ในหลายกรณี วิธีการก่อสร้างแบบที่ใช้แรงงานมากเป็นวิธีที่มีประสิทธิภาพมากกว่า เพราะว่าแรงงานมีอยู่มากมายโดยเฉพาะในประเทศกำลังพัฒนา และต้นทุนค่าจ้างแรงงานก็ยังต่ำกว่าเมื่อเปรียบเทียบกับต้นทุนของเครื่องมือ การเลือกวิธีการก่อสร้างได้เหมาะสม นอกจากจะช่วยประหยัดต้นทุนแล้วยังจะก่อให้เกิดการพัฒนาตามสภาพการณ์ที่เป็นจริงอีกด้วย

4) ความยืดหยุ่น (Flexibility) จะพิจารณาว่าโครงการควรมีรูปแบบทางเทคนิคที่ยืดหยุ่นมากพอที่จะรองรับการเปลี่ยนแปลงชนิดที่ไม่ได้คาดหมายมาก่อน ไม่ว่าจะเป็นการเปลี่ยนแปลงทางด้านสถานะแวดล้อมโครงการ หรือเงื่อนไขทางเศรษฐกิจ

5) ผลต่อสิ่งแวดล้อม (Environment effects) โครงการที่ก่อให้เกิดต้นทุนสูงในรูปของการทำลายสิ่งแวดล้อม เช่น การทำลายสุขภาพอนามัยของประชาชน และทำลายสมดุลของระบบนิเวศ ก็จะถูกชี้ว่าขาดความเหมาะสมสำหรับการลงทุน

6) ความสัมพันธ์ระหว่างองค์ประกอบของโครงการ (Interrelation of components) ชี้ให้เห็นว่าองค์ประกอบของโครงการสัมพันธ์กันอย่างไร ทั้งภายในและระหว่างโครงการที่อยู่ในพื้นที่เดียวกัน

7) ความต้องการในด้านการดำเนินการและบำรุงรักษา (Operation and maintenance requirement) รูปแบบของโครงการที่ดีจะต้องคำนึงถึงการใช้จ่ายในการดำเนินการและบำรุงรักษา

ภายหลังจากที่โครงการจบสิ้นสมบูรณ์แล้ว ทั้งนี้เพราะว่าไม่มีโครงการใดที่จะก่อให้เกิดผลประโยชน์อย่างต่อเนื่อง ถ้าตกอยู่ในสภาพชำรุดหรือไม่สามารถดำเนินการอย่างมีประสิทธิภาพ

2.2.2 การวิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางด้านตลาด และการตลาด

ประเด็นที่จะนำมาใช้ในการวิเคราะห์จะเป็นเรื่องของการพยากรณ์อุปสงค์ว่ามี ยอดขายรายรับ - รายจ่ายเป็นเท่าไร ซึ่งจะนำไปสู่การคาดการณ์ประมาณการเงินสดการส่งเสริม การตลาดเป็นกิจกรรมที่องค์กรได้จัดทำขึ้นเพื่อการส่งเสริมให้เกิดการขาย ส่วนประสมของ การตลาดนั้นประกอบไปด้วย การโฆษณา (Advertising) การประชาสัมพันธ์ (Public relations) ซึ่ง รวมถึงการตลาดเชิงกิจกรรม (Event marketing) ด้วยการส่งเสริมการขาย (Sale promotion) ซึ่งการ วิเคราะห์การตลาด จะอาศัยหลักการของการตลาดที่มุ่งเน้นกระบวนการจัดการ 4'P ดังนี้

1) สินค้า (Product) การจัดการเรื่องของสินค้าหากมองในหลักการแล้วจะเป็นสินค้า ที่จับต้องได้และสินค้าที่จับต้องไม่ได้ อันได้แก่ บริการต่างๆ เช่น บริการทางการเงิน ฯลฯ ตัวสินค้าจะต้องตอบสนองความต้องการของลูกค้า ตัวสินค้าจะต้องมีความแตกต่าง (Differentiation) ถึงแม้ตัวสินค้าจะไม่แตกต่างกันจริงๆ แต่ให้แตกต่างในความรู้สึกของผู้บริโภค

2) ราคา (Price) การกำหนดราคาที่เหมาะสมแล้วขึ้นอยู่กับว่าจะขายสินค้าให้ใคร ใคร คือกลุ่มเป้าหมายและเขาเหล่านั้นซื้อสินค้าไปเพราะเหตุใด

3) สถานที่ (Place) ในที่นี้หมายถึงช่องทางการจัดจำหน่ายสินค้า และอาจรวมถึงการ กระจายสินค้า

4) การส่งเสริมการขาย (Promotion) หมายถึงการสื่อสาร (Communication) กับ ลูกค้าเป้าหมายเป็นสำคัญ ซึ่งจะขึ้นอยู่กับว่าลูกค้าจะรับรู้อย่างไร

5) การประชาสัมพันธ์ (Public relation) หมายถึง การเสริมภาพลักษณ์ทำให้องค์กร หรือสินค้าเป็นที่รู้จักของลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย การโฆษณา (Advertising) หมายถึงการสื่อความกับ ลูกค้าและการสื่อความที่ดีก็มาจากการโฆษณา ลูกค้าจะเข้าใจองค์การ ภาพลักษณ์ และที่สำคัญคือ ตำแหน่งของสินค้า การวางตำแหน่ง ก็มาจากการมีโฆษณาที่ดี สื่อให้เข้าถึงลูกค้ากลุ่มเป้าหมายได้ดี และบรรลุวัตถุประสงค์ได้

2.2.3 ความเป็นไปได้ทางด้านสิ่งแวดล้อม

โครงการลงทุนอาจมีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมหรือที่เรียกในทางเศรษฐศาสตร์ว่า ผลกระทบภายนอกโครงการ (External economics) ซึ่งจะมีทั้งผลกระทบภายนอกด้านบวกหรือดี เช่น การให้สินเชื่อของธนาคารช่วยส่งเสริมให้เกิดธุรกิจใหม่ๆ จากการปล่อยสินเชื่อ การเพิ่มโอกาสการทำงาน การส่งเสริมการกระจายรายได้ และการปรับปรุงคุณภาพชีวิตมนุษย์ให้ดีขึ้น และผลกระทบภายนอกด้านลบหรือในทางเสียหาย โดยทำให้คุณค่าหรือทรัพยากรต่างๆ เกิดการเปลี่ยนแปลงไปในทางเสื่อมสภาพหรือเสียหาย ดังนั้น ก่อนที่จะมีการตัดสินใจลงทุนในโครงการประเภทที่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมจึงต้องทำการศึกษาวิเคราะห์ด้านนี้เสียก่อน เพื่อหาทางป้องกัน หลีกเลี่ยง ลด หรือขจัดความเสียหายที่อาจเกิดขึ้น นอกจากนี้การวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมควรครอบคลุมสิ่งแวดล้อมทางสังคม (Social aspects) ด้วย ทั้งนี้ เนื่องจากโครงการอาจมีผลกระทบต่อกลุ่มประชากรบางส่วน

2.2.4 ความเป็นไปได้ด้านเศรษฐกิจ

การวิเคราะห์ทางเศรษฐกิจเกี่ยวกับการกำหนดว่าโครงการจะมีผลต่อการพัฒนาระบบเศรษฐกิจทั้งระบบหรือไม่เพียงใด และถ้ามีผล ผลที่เกิดขึ้นมีมากเพียงพอต่อการตัดสินใจให้มีการใช้ทรัพยากรที่มีจำกัดหรือไม่ การวัดต้นทุนและผลตอบแทน และการเปรียบเทียบการลงทุนต่างๆ จะช่วยกำหนดได้ว่าการลงทุนใดและด้วยทางเลือกไหนจะช่วยส่งเสริมสวัสดิการทางเศรษฐกิจได้ดีที่สุดการวิเคราะห์ทางเศรษฐกิจมีความแตกต่างจากการวิเคราะห์ทางการเงินในแง่ที่ว่า ต้นทุนและผลตอบแทนทางเศรษฐกิจจะประเมินจากมุมมองโดยส่วนรวมของระบบเศรษฐกิจ ไม่ใช่จากมุมมองส่วนบุคคลหรือธุรกิจ

2.2.5 การวิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางด้านสังคม

การวิเคราะห์ทางด้านสังคม พิจารณาการเปลี่ยนแปลงที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (Expected changes) จากโครงการ ซึ่งจะนำไปสู่สิ่งแวดล้อมของมนุษย์ (Human environment) ในรูปขององค์กรทางสังคม และมาตรฐานการครองชีพ และการเข้ากระบวนการทางสังคมที่เกี่ยวข้อง

โดยทั่วไปวัตถุประสงค์หลักของการพัฒนา คือ การปรับปรุงความเป็นอยู่ของประชากร (Wellbeing of the population) ให้ดีขึ้น หากโครงการใดสามารถดำเนินการให้บรรลุตาม

วัตถุประสงค์ของการพัฒนาดังกล่าว จะพิจารณาได้ว่าโครงการนั้นมีความเหมาะสมทางสังคม สำหรับการลงทุน

2.2.6 การวิเคราะห์ทางด้านสถาบัน (Institutional Analysis)

การพัฒนาทางด้านสถาบัน คือ การเพิ่มขีดความสามารถของสถาบันในการที่จะ กำหนดวัตถุประสงค์การพัฒนาให้ชัดเจน และทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพกับทรัพยากรมนุษย์ ทรัพยากรการเงิน และทรัพยากรอื่นๆ เพื่อนำไปสู่ความสำเร็จตามวัตถุประสงค์เหล่านั้น โดยการ วิเคราะห์โครงการด้านสถาบัน จะมุ่งเน้นประเด็นไปที่การพัฒนาสถาบันให้มีความเข้มแข็ง ทั้งใน ระยะสั้น และระยะยาว และความพร้อมหรือความพยายามแก้ไขปัญหาทางด้านสถาบันของ โครงการซึ่งสามารถแยกพิจารณาได้เป็นประเด็น ดังนี้

1. การจัดการที่มีประสิทธิภาพ (Effective management)
2. การมีบุคลากรที่เพียงพอ (Adequate staff)
3. โครงสร้างองค์กร (Organizational structure)
4. นโยบายและระเบียบ (Policies and procedures)
5. การฝึกอบรม (Training)
6. นโยบายเศรษฐกิจแห่งชาติ (National economies policies)

2.2.7 การวิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางการเงิน

การวิเคราะห์ทางการเงินเป็นการประเมินการเปลี่ยนแปลงในฐานะการเงิน (Financial position) ของผู้ที่มีส่วนร่วมในโครงการแต่ละราย ได้แก่ เกษตรกร พ่อค้า ฝ่ายพัสดุ ทั้ง ภาครัฐและเอกชน วิสาหกิจการแปรรูป สถาบันเงินกู้ หน่วยราชการ เจ้าหน้าที่โครงการ เป็นต้น หรือกล่าวโดยสรุปว่าการวิเคราะห์ทางการเงิน มีทรศนะเพื่อปัจเจกบุคคลผู้ที่มีส่วนร่วมโครงการ (Individual participants)

การวิเคราะห์ทางการเงินจะคำนึงถึงการกระจายรายได้ และสภาพความเป็น เจ้าของเงินทุน การวิเคราะห์จัดทำไปบนพื้นฐานของกระบวนการไหลเข้าและไหลออกทางการเงิน โดยเฉพาะรูปของผลตอบแทนต่อต้นทุนส่วนตัวของรัฐวิสาหกิจ ผลงานที่ผ่านมา ต้นทุนของสิ่ง

อำนวยความสะดวกใหม่ ที่สัมพันธ์กับความสามารถในการหารายได้ใหม่ การประมาณการรายได้ในอนาคต กระแสเงินสด บวก และอื่นๆ

การวิเคราะห์ทางการเงินเพื่อศึกษาถึงความเป็นไปได้ในการลงทุนเป็นการตรวจสอบผลการดำเนินงานโดยนำเอาเครื่องมือที่สำคัญไปใช้ในการวิเคราะห์ความคุ้มค่าของโครงการ โดยใช้ดัชนีที่วัดความคุ้มค่าของโครงการ ซึ่งมีความสำคัญเป็นอย่างมากต่อการตัดสินใจที่จะยอมรับหรือปฏิเสธโครงการที่กำลังพิจารณาอยู่ หรือนำมาใช้สำหรับเป็นเกณฑ์ในการตัดสินใจในการลงทุน (Investment decision criteria) เพราะตัวชี้วัดความคุ้มค่าของโครงการสามารถบอกได้ว่าโครงการแต่ละโครงการมีความคุ้มค่าต่อการลงทุนหรือไม่ และยังสามารถบอกให้ทราบถึงลำดับความสำคัญของโครงการได้อีกด้วย (ชูชีพ พิพัฒนศิริ, 2544) จากข้อมูลต้นทุนและผลประโยชน์ของโครงการจะถูกนำมาใช้ในการคำนวณหาตัวชี้วัดความคุ้มค่าของโครงการตามการวิเคราะห์แบบปรับค่าเวลา (Discounted measures of project worth) ได้ดังนี้

มูลค่าปัจจุบันสุทธิ (Net Present Value : NPV)

มูลค่าปัจจุบันสุทธิบ่งชี้ถึงจำนวนผลประโยชน์สุทธิที่ได้รับตลอดระยะเวลาของโครงการซึ่งอาจจะมีค่าเป็นลบ เป็นศูนย์ หรือเป็นบวกก็ได้ ซึ่งขึ้นอยู่กับขนาด (Magnitude) ของมูลค่าปัจจุบันของผลประโยชน์รวม (Present value of benefits: PVB) หักออกด้วย มูลค่าปัจจุบันของต้นทุนรวม (Present value of cost: PVC) ของโครงการนั้น

$$NPV = PVB - PVC$$

$$= \sum \frac{B_t}{(1+r)^t} - \sum \frac{C_t}{(1+r)^t}$$

หรือ

$$= \sum \frac{B_t - C_t}{(1+r)^t}$$

ในที่นี้

B_t	หมายถึง ผลประโยชน์ของโครงการในปีที่ t
C_t	หมายถึง ต้นทุนของโครงการในปีที่ t
r	หมายถึง อัตราคิดลดหรืออัตราดอกเบี้ยที่เหมาะสม
t	หมายถึง ระยะเวลาของโครงการ (1,2,...,n)

หลักการตัดสินใจที่ว่าโครงการจะมีความเหมาะสมด้านเศรษฐกิจและการเงินหรือไม่ นั้นให้ดูที่ NPV เมื่อ NPV มากกว่า 0 หรือมีค่าเป็นบวก แสดงว่าโครงการมีความเหมาะสมในการลงทุนได้ (ชูชีพ พิพัฒนศิริ, 2544)

อัตราส่วนผลประโยชน์ต่อต้นทุน (Benefit - cost Ratio : BCR)

อัตราส่วนผลประโยชน์ต่อต้นทุน คือ มูลค่าปัจจุบันของผลประโยชน์รวมหารด้วยมูลค่าปัจจุบันของต้นทุนรวม ผลประโยชน์จะเกิดขึ้นตลอดอายุทางเศรษฐกิจของโครงการถึงแม้ว่าเมื่อการลงทุนโครงการผ่านพ้นไปแล้ว ในขณะที่ต้นทุนในการก่อสร้างจะเกิดขึ้นเฉพาะในช่วงการลงทุนเท่านั้น ส่วนต้นทุนที่อยู่ในรูปค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน ซ่อมแซมบำรุงรักษา และลงทุนทดแทนอุปกรณ์ที่เสื่อมสภาพจะเกิดขึ้นตลอดช่วงอายุทางเศรษฐกิจของโครงการ จากนั้นจึงนำเอากระแสผลประโยชน์ และกระแสต้นทุนของทั้งโครงการที่ได้ปรับค่าไปตามเวลาหรือคิดเป็นมูลค่าปัจจุบันแล้ว มาเปรียบเทียบกันเพื่อหาอัตราส่วนผลประโยชน์ต่อต้นทุน (BCR) ดังนี้ (ชูชีพ พิพัฒนศิริ, 2544)

$$BCR = PVB / PVC$$

$$= \sum_{t=1}^n \frac{B_t(1+r)^{-t}}{C_t(1+r)^{-t}}$$

ขนาด (Magnitude) ของ BCR อาจจะเท่ากับ 1 มากกว่า 1 หรือน้อยกว่า 1 ก็ได้ แต่หลักการตัดสินใจที่แสดงว่าโครงการมีความเหมาะสมและคุ้มค่าในทางเศรษฐกิจคือ เมื่อ BCR เท่ากับ 1 หรือ มากกว่า 1

อัตราผลตอบแทนภายในของโครงการ (Internal Rate of Return : IRR)

อัตราผลตอบแทนภายในของโครงการคือผลตอบแทนเป็นร้อยละต่อโครงการ หรือหมายถึงอัตราดอกเบี้ยในกระบวนการคิดลดที่ทำให้มูลค่าปัจจุบันสุทธิของโครงการมีค่าเท่ากับศูนย์

$$\sum_{t=1}^n \frac{(B_t - C_t)}{(1+r)^t} = 0$$

ในที่นี้	r	หมายถึง IRR
	B_t	หมายถึง ผลประโยชน์ของโครงการในปีที่ t
	C_t	หมายถึง ต้นทุนของโครงการในปีที่ t
	t	หมายถึง ระยะเวลาของโครงการ (1,2,...,n)

หลักการตัดสินใจว่าโครงการมีความคุ้มค่ากับการลงทุนก็คือ เมื่อ IRR มีค่าสูงและต้องสูงกว่าอัตราดอกเบี้ยเฉพาะ หรือค่าเสียโอกาสของทุน (ชูชีพ พิพัฒน์ศิริ, 2544)

ระยะเวลาคืนทุน (Payback Period)

ระยะเวลาคืนทุนได้แก่ระยะเวลาที่ผลตอบแทนสุทธิจากการดำเนินงานมีค่าเท่ากับค่าลงทุนของโครงการหลักเกณฑ์นี้พิจารณาจำนวนปีที่จะได้รับผลตอบแทนคุ้มกับเงินลงทุน (ประสิทธิ์ : 2545)

$$\text{ระยะเวลาคืนทุน} = \frac{\text{ค่าใช้จ่ายในการลงทุน}}{\text{ผลตอบแทนสุทธิต่อปี}}$$

ตามหลักเกณฑ์นี้ โครงการที่มีระยะเวลาคืนทุนนานย่อมมีความเสี่ยง และความไม่แน่นอนสูงกว่าโครงการที่มีระยะเวลาคืนทุนสั้นกว่า ดังนั้น โครงการใดมีระยะคืนทุนยิ่งสั้นจะยิ่งดี

การวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของโครงการด้านการเงินเป็นการวิเคราะห์ที่สำคัญอย่างหนึ่ง เนื่องจากการวิเคราะห์ที่มีตัวชี้วัดที่ชัดเจนในการวิเคราะห์ความเหมาะสมของโครงการนั้นๆ ซึ่งการวิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางการเงินนั้น ผู้วิเคราะห์จะต้องพิจารณาถึงต้นทุนและผลตอบแทนของโครงการ เพื่อนำมาใช้ในการวิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางการเงินดังกล่าว

2.3 การกำหนดต้นทุนโครงการ

ในการวิเคราะห์ทางการเงินของโครงการนั้นต้องมีการกำหนดต้นทุนและผลตอบแทนของโครงการ เพื่อใช้ในการวิเคราะห์ความเป็นไปได้ในด้านต่างๆ โดยการกำหนดต้นทุนและผลตอบแทนโครงการมีรายละเอียด ดังนี้ (ประสิทธิ์ ดงยิ่งศิริ, 2542)

ต้นทุนโครงการ หมายถึง มูลค่าของทรัพยากรที่ใช้ไปโดยโครงการ สามารถแบ่งได้เป็น 2 ลักษณะคือ

2.3.1 ต้นทุนที่มีตัวตน (Tangible costs) เป็นต้นทุนที่สามารถคิดเป็นมูลค่าได้ ประกอบด้วย

1) ต้นทุนตามหน้าที่ (Function) มี 2 ประเภท คือ

ค่าใช้จ่ายในการลงทุน (Investment costs) หมายถึง มูลค่าการใช้จ่ายการผลิตเพื่อสร้างสิ่งอำนวยความสะดวกหรือเป็นฐานการผลิตสินค้าและบริการ ประกอบด้วย

- ก) ทรัพย์สินคงที่ รวมถึงที่ดิน อาคาร สิ่งก่อสร้าง เครื่องจักรและอุปกรณ์ต่างๆ
- ข) การวางแผนและออกแบบ
- ค) ค่าพัฒนาที่ดิน เช่น ค่าถมดิน ค่าติดตั้งไฟฟ้า ค่าน้ำประปาและโทรศัพท์
- ง) ค่าจัดซื้อสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ เช่น โต๊ะ เก้าอี้ ตู้เก็บเอกสาร เครื่องปรับอากาศ เป็นต้น
- จ) ค่าใช้จ่ายก่อนการดำเนินการ ได้แก่ ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นตั้งแต่ก่อตั้งกิจการถึงวันที่เริ่มดำเนินการ เช่น ค่าที่ปรึกษา ค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์ เป็นต้น

ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานและบำรุงรักษาโครงการ (Operation cost) หมายถึง มูลค่าของการใช้ทรัพยากรไปเพื่อการดำเนินงานและบำรุงรักษาโครงการ เพื่อให้โครงการสามารถดำเนินงานได้ ประกอบด้วย

- ก) ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการผลิต เช่น ค่าวัตถุดิบ ค่าธรรมเนียมต่างๆ
- ข) ค่าใช้จ่ายด้านการบริหารและการขาย เช่น เงินเดือนและค่าตอบแทน ค่าเช่าสำนักงาน ค่าภาษี

2) ต้นทุนตามลักษณะมี 2 ประเภท คือ

ค่าใช้จ่ายขั้นต้น (Primary costs) คือ ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นโดยตรงจากการมีโครงการ ซึ่งเป็นมูลค่าของการใช้ปัจจัยการผลิตหรือทรัพยากรเพื่อการลงทุน ดำเนินงาน และบำรุงรักษาโครงการ ซึ่งอาจเรียกได้ว่าเป็นค่าใช้จ่ายทางตรง (Direct costs)

ค่าใช้จ่ายรอง (Secondary costs) คือ ค่าใช้จ่ายอื่นๆที่เกิดขึ้นจากการมีโครงการ หรือเป็นค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากภายนอกโครงการ

3) ต้นทุนตามพฤติกรรม มี 2 ประเภท คือ

ค่าใช้จ่ายคงที่ (Fixed costs) คือ ค่าใช้จ่ายที่ไม่เปลี่ยนแปลงไปตามปริมาณการผลิต เช่น ค่าเช่าสำนักงานและค่าโฆษณา เป็นต้น

ค่าใช้จ่ายแปรผัน (Variable costs) ค่าใช้จ่ายที่แปรเปลี่ยนตามปริมาณการผลิต เช่น ค่าวัตถุดิบ ค่าแรงงาน เป็นต้น

2.3.2 ต้นทุนที่ไม่มีตัวตน (Intangible costs) เป็นต้นทุนที่ไม่สามารถคิดเป็นมูลค่าได้ เช่น โครงการอาจมีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม หรือความรู้สึกของประชาชน

2.4 ผลตอบแทนของโครงการ

ผลตอบแทนของโครงการหมายถึง รายการที่เกิดขึ้นภายใต้การดำเนินงานของโครงการ แล้วมีส่วนไปเพิ่มหรือเสริมวัตถุประสงค์ของโครงการให้เพิ่มขึ้น แบ่งได้เป็น 2 ลักษณะ คือ ผลตอบแทนที่มีตัวตน (Tangible benefit) และผลตอบแทนที่ไม่มีตัวตน (Intangible benefits) ดังนี้ (ชูชีพ พิพัฒน์ศิริ, 2544)

2.4.1 ผลตอบแทนที่มีตัวตน

ผลตอบแทนที่สามารถคิดมูลค่าเป็นตัวเงินได้ โดยสามารถแบ่งออกเป็น 2 ประเภท ดังนี้

1) **ผลตอบแทนทางตรง หรือผลตอบแทนขั้นต้น** หมายถึง รายได้จากการขายสินค้าและบริการที่ผลิตได้โดยตรงจากโครงการ หรืออาจหมายถึงการลดลงในต้นทุน หรือค่าใช้จ่ายอันเนื่องมาจากการทำโครงการนั้น เช่น โครงการเปลี่ยนเครื่องจักรใหม่แทนเครื่องเก่า

2) **ผลตอบแทนทางอ้อม หรือผลตอบแทนขั้นรอง** หมายถึง มูลค่าที่ได้เพิ่มขึ้นจากกิจกรรมส่วนควบ หรือผลตอบแทนที่เกิดขึ้นภายนอกโครงการ เช่น โครงการฝึกอบรมพนักงาน

2.4.2 ผลตอบแทนที่ไม่มีตัวตน

ผลตอบแทนที่ไม่สามารถคิดเป็นมูลค่าหรือตัวเงินได้ เช่น โครงการสร้างสนามบินแห่งใหม่ ช่วยทำให้มีการกระจายรายได้ ลดการว่างงาน แต่ผลตอบแทนเหล่านี้ไม่สามารถคิดเป็นมูลค่าได้

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของโครงการ (Sensitivity analysis)

การวิเคราะห์ที่มีการพิจารณาผลกระทบของความไม่แน่นอนของเหตุการณ์ในอนาคตหรือการที่ค่าของตัวแปรที่สมมติไว้มีค่าเปลี่ยนไปจากค่าประมาณการ ซึ่งจะทำให้ผลการวิเคราะห์เปลี่ยนแปลงไป และอาจส่งผลให้การตัดสินใจมีการเปลี่ยนแปลงไปได้เช่นเดียวกัน ในการวิเคราะห์โครงการโดยทั่วไปจะคำนึงถึงความเสี่ยงทางการเงิน (Financial risk) อันเนื่องมาจากความแปรปรวนในกระแสต้นทุนหรือผลประโยชน์ ดังนั้น การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของโครงการจะช่วยให้การตัดสินใจทำได้ถูกต้องมากยิ่งขึ้น เพราะได้มีการพิจารณาถึงผลกระทบของความไม่แน่นอนไว้ด้วยวิธีการพื้นฐานมี 2 ประการที่จะใช้กับการวิเคราะห์ความอ่อนไหว (ชูชีพ พิพัฒน์ศิริ, 2544)

1. **วิธีการของตัวแปร (Variable by variable approach)** ซึ่งจะปฏิบัติการแยกตัวแปรแต่ละตัวออกจากกัน ประกอบไปด้วย 3 ขั้นตอนดังนี้

1) การจัดทำรายชื่อตัวแปรทั้งหมดที่สำคัญสำหรับการวิเคราะห์

2) ในแต่ละตัวแปร กำหนดช่วงมูลค่าที่เป็นไปได้ในกรณีฐาน หรือกรณีปกติ (Base case) เนื่องจากเท่าที่ผ่านมาได้สมมติให้แต่ละตัวแปรมีค่าเป็นไปได้เพียงค่าเดียว แต่เมื่อเป็นกรณีความอ่อนไหวจะพิจารณาค่าต่างๆ ของแต่ละตัวแปรตามความเหมาะสม โดยทั่วไปนิยมกำหนดมูลค่าของตัวแปรเป็น 3 ค่า ได้แก่ ค่าในแง่ดี (Optimistic) ค่าที่เป็นไปได้มากที่สุด (Most likely) และค่าในแง่ร้าย (Pessimistic) โดยที่ค่าที่เป็นไปได้มากที่สุดสามารถกำหนดจากค่าเฉลี่ย (Mean value) ส่วนค่าในแง่ดีและค่าในแง่ร้ายนั้น อาจจะสูงกว่าหรือต่ำกว่าค่าเฉลี่ยก็ได้ กล่าวคือ ค่าในแง่ดีจะสูงกว่าค่าเฉลี่ยสำหรับผลประโยชน์ แต่จะต่ำกว่าค่าเฉลี่ยสำหรับต้นทุน และเป็นจริงไปในทางตรงกันข้ามสำหรับค่าในแง่ร้าย ทั้งนี้ ความสัมพันธ์ในระหว่างค่าเฉลี่ย ค่าในแง่ดี และค่าในแง่ร้าย ไม่จำเป็นที่จะต้องเป็นสัดส่วนคงที่

3) คำนวณผลที่เกี่ยวข้องใหม่ โดยใช้ค่าต่างๆ ที่เป็นไปได้ของตัวแปรนั้นๆ ในขณะที่กำหนดให้ตัวแปรอื่นๆ ทั้งหมดคงที่

2. วิธีการของเรื่องราว (Scenario approach) ซึ่งจะปฏิบัติกับตัวแปรเป็นกลุ่ม ตามวิธีการของตัวแปรได้สมมติให้ตัวแปรแต่ละตัวทำหน้าที่เป็นอิสระต่อกันและกัน การผสมผสานของตัวแปรที่สอดคล้องเป็นไปได้ในรูปแบบที่หลากหลายขึ้นเป็นเรื่องราวทางเลือกต่างๆ ซึ่งจะถูกนำมาใช้ในการวิเคราะห์ความอ่อนไหว วิธีการของเรื่องราวนี้นี้จะมีขั้นตอนที่เกี่ยวข้อง 2 ขั้นตอนดังนี้

1) กำหนดการผสมผสานของตัวแปร ที่สอดคล้องเป็นไปได้ในรูปแบบที่หลากหลาย

2) คำนวณผลที่เกี่ยวข้องใหม่ สำหรับแต่ละเรื่องราวจะพบว่า มีทั้งเรื่องราวที่ก่อให้เกิดผลการวิเคราะห์ที่น่าขึ้นชอบ และไม่น่าขึ้นชอบซึ่งจะสามารถทำการตัดสินใจในโครงการได้ต่อไป

งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

จากการศึกษาทฤษฎีที่ใช้ในการศึกษาครั้งนี้ ผู้ศึกษาได้ค้นคว้างานวิจัยที่เกี่ยวข้องที่ผ่านมาในอดีตที่เกี่ยวข้องกับการศึกษาความเป็นไปได้ในการเปิดหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ โดยแบ่งการศึกษางานวิจัยออกเป็น 2 ด้านตามวัตถุประสงค์ในการศึกษาของผู้ศึกษา

คือ เพื่อวิเคราะห์ความเหมาะสมของสถานที่ตั้งและสภาพแวดล้อมบริเวณรอบหน่วยให้บริการ แลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ ในพื้นที่เมืองพัทยา และเพื่อศึกษาความเป็นไปได้ในทางการเงิน ในการเปิดหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ (Booth Exchange) ของธนาคารออมสิน พบว่ามีงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

1. ด้านการวิเคราะห์ความเหมาะสมของสถานที่ตั้งและสภาพแวดล้อม

การวิเคราะห์ความเหมาะสมของสถานที่ตั้งและสภาพแวดล้อม จะใช้วิธีการพิจารณา ปัจจัยที่ตั้งอุตสาหกรรมหลัก เช่น พื้นที่ที่เป็นที่ตั้งของธุรกิจ ประชากร เป็นต้น และปัจจัยที่ตั้ง อุตสาหกรรมอื่นๆ เช่น สภาพภูมิประเทศ สภาพภูมิอากาศ เป็นต้น และพิจารณาถึงปัจจัยในการ เลือกทำเลที่ตั้งทางการตลาดและการบริการโดยจะพิจารณาถึง ความใกล้ชิดกับลูกค้า กล่าวคือสถานที่ตั้งอยู่ในแหล่งที่มีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายหรือไม่ ที่ตั้งของธุรกิจคู่แข่ง ซึ่งจะส่งผลต่อรายได้ของ ธุรกิจ เป็นต้น จากการค้นคว้างานวิจัยที่ผ่านมาในอดีต พบว่า สุนันท์ อัมหิรัญ (2549) ได้ศึกษาความ เหมาะสมของสถานที่ตั้งของธนาคารชนชาติในจังหวัดจันทบุรี ได้พิจารณาถึงปัจจัยพื้นที่ ขนาดของ ประชากร รวมถึงปัจจัยที่ตั้งอุตสาหกรรมอื่นๆ ด้วย เช่น ลักษณะภูมิประเทศ (ขนาด ที่ตั้ง และอาณา เขต) โครงสร้างประชากรและการจ้างงาน สภาพเศรษฐกิจและสังคมของเทศบาลเมือง การเงิน การ คลัง ภาคอุตสาหกรรม ภาคการพาณิชย์กรรมและการท่องเที่ยว ยุทธศาสตร์การพัฒนาของจังหวัด จันทบุรี ซึ่งก็เป็นไปในลักษณะเดียวกันกับ สุกิสรา ทองจันทร์ (2553) ซึ่งได้ทำการศึกษาเพื่อ วิเคราะห์ความเหมาะสมของสถานที่ตั้งและสภาพแวดล้อมบริเวณรอบสาขาของธนาคารพาณิชย์ใน ห้างสรรพสินค้า กรณีศึกษา ธนาคารชนชาติ จำกัด (มหาชน) สาขาเทศบาลโกลด์ส ลาดพร้าว ซึ่งได้มี การพิจารณาปัจจัยด้านระยะห่างจากสาขาที่ตั้งใหม่ไปยังสาขาที่มีอยู่เดิมเพิ่มเติมขึ้นมาด้วย และใน ครั้งนี้ผู้ศึกษาได้ทำการค้นคว้างานวิจัยในอดีตของ จุฑามาศ อินทร์แก้ว (2556) ที่เป็นการวิเคราะห์ ปัจจัยการเลือกทำเลที่ตั้งสาขา กรณีศึกษา หจก.เอสเอส ค้าไม้ จังหวัดสุราษฎร์ธานี ซึ่งผู้ศึกษาใช้ แนวคิดการตัดสินใจเลือกทำเลที่ตั้งในการวิเคราะห์ โดยมีการคำนึงถึงความจำเป็นและความสำคัญ ในการเลือกทำเลที่ตั้งโรงงาน ลำดับขั้นตอนทั่วไปในการตัดสินใจเลือกทำเลที่ตั้ง และศึกษาปัจจัยที่ มีผลต่อการเลือกทำเลที่ตั้งโรงงาน ได้แก่ แหล่งวัตถุดิบ แหล่งแรงงาน ที่ตั้งของตลาด ที่ดิน การ ขนส่ง พลังงาน สาธารณูปโภค นโยบายของรัฐบาล และปัจจัยอื่นๆ โดยแยกพิจารณาตามลักษณะ ของปัจจัยนั้นๆ (เชิงคุณภาพ เชิงปริมาณ การเลือกทำเลที่ตั้งในกระแสโลกาภิวัตน์ การเลือกทำเล ที่ตั้งระดับสากล)

จากการทบทวนงานวิจัยดังกล่าว พบว่า ในการวิเคราะห์สภาพที่ตั้งมักจะพิจารณาถึงสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ สภาพเศรษฐกิจ การพาณิชย์กรรม การท่องเที่ยว สถานที่ตั้งที่อยู่ใกล้แหล่งวัตถุดิบ เป็นต้น โดยในการศึกษาครั้งนี้ ผู้ศึกษาจะวิเคราะห์ถึงความเหมาะสมของทำเลที่ตั้งในการเปิดหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ โดยจะศึกษาปัจจัยในภาพรวมของเมืองพัทยา และพื้นที่บริเวณใกล้เคียงสถานที่ท่องเที่ยว และ โรงแรมที่พัก ที่ส่งผลต่อความเหมาะสมของทำเลที่ตั้ง ทั้งในส่วนของการทำเลที่ตั้งอยู่ใกล้สถานที่ท่องเที่ยวที่สำคัญของเมืองพัทยา และทำเลที่ตั้งอยู่ใกล้เชิงโรงแรมที่พักของนักท่องเที่ยว เช่น การปกครองและประชากรของเมืองพัทยา ลักษณะทางสังคมและวัฒนธรรม ลักษณะทางเศรษฐกิจ เส้นทางคมนาคม สิ่งอำนวยความสะดวก สถานที่ท่องเที่ยวที่สำคัญ เป็นต้น รวมทั้งสถานการณ์การท่องเที่ยวของเมืองพัทยา แนวโน้มนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติในเมืองพัทยา ซึ่งเป็นลูกค้ากลุ่มเป้าหมายของการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ ซึ่งการศึกษาในครั้งนี้ผู้ศึกษาจะพิจารณาถึงปัจจัยที่บ่งบอกถึงลักษณะเฉพาะของพื้นที่เมืองพัทรวรรณถึงความแตกต่างของพื้นที่ที่อยู่ใกล้แหล่งท่องเที่ยว และพื้นที่ที่อยู่บริเวณโรงแรมที่พักของนักท่องเที่ยว รวมทั้งพิจารณาถึงการเลือกทำเลที่ตั้งทางการตลาดและการบริการ เช่น ความใกล้ชิดกับลูกค้า (แหล่งชุมชน สถานที่พัก โรงแรมที่อยู่ใกล้เคียง ความสามารถในการรองรับนักท่องเที่ยว) แหล่งทำเลที่ตั้งของกลุ่มแข่งขัน รวมถึงช่วงเวลาที่เหมาะสมในการเปิดให้บริการ เพื่อพิจารณาถึงความเหมาะสมของพื้นที่ที่จะเปิดหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

2. ด้านการวิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางการเงิน

การศึกษาความเป็นไปได้ในทางการเงินในการดำเนินธุรกิจในงานวิจัยที่ผ่านมาในอดีตนั้น ผู้วิจัยจะทำการกำหนดรายได้ และต้นทุนหรือค่าใช้จ่าย ซึ่งข้อสมมติทางการเงินต่างๆ ในการดำเนินงาน เพื่อใช้ในการวิเคราะห์ทางการเงิน ศุภิสรา ทองจันทร์ (2553) ได้ทำการศึกษาความเป็นไปได้การเปิดสาขาธนาคารพาณิชย์ในห้างสรรพสินค้า กรณีศึกษา ธนาคารธนชาติ จำกัด (มหาชน) สาขาเทศบาลโกดังลาดพร้าว ได้กำหนดรายได้ของธนาคารสาขาไว้ 3 รายการ คือ ผลตอบแทนของเงินฝากในอัตราร้อยละ 0.55 ของปริมาณเงินฝาก ค่าธรรมเนียมรับจากการให้บริการทางการเงินด้านต่างๆ เช่น การโอนเงิน การออกหนังสือค้ำประกัน การรับชำระค่าสินค้าและบริการ เป็นต้น และแหล่งที่มาของรายได้แหล่งสุดท้ายคือ รายได้จากค่าเบี้ยประกัน ในส่วนของค่าใช้จ่ายผู้ศึกษาได้แบ่งเอาไว้เป็น 2 ประเภทหลักๆ คือ ค่าใช้จ่ายในการลงทุนเบื้องต้น และค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน นอกจากนี้ ชูศักดิ์ ชินโสธร (2549) ได้ทำการวิเคราะห์ต้นทุนและผลตอบแทนทางการเงินและทางเศรษฐศาสตร์ของการตั้งสาขาธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) ได้ประมาณการด้านผลตอบแทนโดยหาจากรายได้ที่มาจากดอกเบี้ย ประกอบไปด้วย

เงินกู้เบิกเงินเกินบัญชี และเงินกู้ประจำ รายได้ที่ไม่ได้มาจากดอกเบี้ย ประกอบไปด้วย ค่าธรรมเนียมในการบริการด้านเงินฝาก การโอนเงินภายในประเทศและต่างประเทศ การขายตราสารหนี้ บริการธนาคารอิเล็กทรอนิกส์ และค่าธรรมเนียมจากรายได้อื่นๆ ในส่วนของต้นทุนแยกตามประเภทของรายจ่ายโดยแบ่งเป็น 2 ประเภทคือ ต้นทุนในการลงทุนเริ่มแรก และต้นทุนในการดำเนินงาน ในการวิเคราะห์ความเป็นไปได้ในการเปิดหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ ผู้ศึกษาจึงกำหนดที่มาของรายได้ และต้นทุนในการดำเนินงานของหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

เมื่อกำหนดรายละเอียดที่มาของการประมาณการด้านรายได้และต้นทุนแล้ว ผู้ศึกษาจะใช้ดัชนีชี้วัดทางการเงินในการวิเคราะห์ความเป็นไปได้ในการเปิดหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ ซึ่งอรภาณั ลีระเศรษฐกร (2547) ผู้ทำการศึกษาความเป็นไปได้ในการเปิดสาขาธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) ในจังหวัดภูเก็ต วรริศา ต้นตยกุล (2548) ผู้ทำการศึกษาความเป็นไปได้ทางเศรษฐศาสตร์และการเงินของการจัดตั้งสาขาธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) บริเวณสถานีรถไฟฟ้าใต้ดิน และ Gaye KOCABAS, Baris Serkan KOPURLU (2553) ผู้ศึกษาเรื่อง An Ex-Post Cost – Benefit Analysis of Bolu Mountain Tunnel Project ได้กำหนดอายุของโครงการในการวิเคราะห์จำนวน 15 ปี 20 ปี และ 50 ปี ตามลำดับ โดยอรภาณั ลีระเศรษฐกร (2547) และวรริศา ต้นตยกุล (2548) ใช้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้สำหรับลูกค้าชั้นดีในการกำหนดอัตราคิดลด ซึ่งเท่ากับร้อยละ 5.75 และ Gaye KOCABAS, Baris Serkan KOPURLU (2553) ได้กำหนดอายุโครงการไว้ที่ 50 ปี ซึ่งเป็นอายุการใช้งานของ Bolu Mountain Tunnel ผู้ทำการศึกษาทั้ง 3 ใช้ดัชนีชี้วัดในการวิเคราะห์ทางการเงิน คือ มูลค่าปัจจุบันสุทธิ (Net Present Value: NPV) อัตราส่วนผลประโยชน์ต่อต้นทุน (Benefit – cost Ratio : BCR) อัตราผลตอบแทนภายในของโครงการ (Internal Rate of Return : IRR) ระยะเวลาคืนทุน (Payback Period) และการวิเคราะห์ความอ่อนไหวของโครงการ (Sensitivity Analysis) ซึ่งเป็นดัชนีชี้วัดที่ผู้ศึกษาจะนำมาใช้ในการศึกษารั้งนี้เช่นกัน

จากการทบทวนงานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับการศึกษาความเป็นไปได้ทางการเงินในการเปิดธนาคารสาขา โดยจะใช้ดัชนีชี้วัดทางการเงินจำนวน 4 ตัว คือ มูลค่าปัจจุบันสุทธิ (NPV) มูลค่าผลตอบแทนภายใน (IRR) อัตราส่วนต้นทุนผลตอบแทน (BCR) และระยะเวลาคืนทุน ซึ่งจะกำหนดอายุโครงการเป็นระยะเวลา 10 ปี ในการศึกษาครั้งนี้ผู้ศึกษาได้กำหนดระยะเวลาศึกษาเป็น 6 ปี เนื่องจากเป็นระยะเวลาที่ครบรอบระยะเวลาตามสัญญาการเช่าพื้นที่ของธนาคารและผู้ให้เช่า นอกจากนี้ในการทบทวนงานวิจัย ผู้ศึกษาจะกำหนดอัตราคิดลดจากอัตราดอกเบี้ยเงินกู้สำหรับลูกค้า

อันดับของธนาคาร ในการศึกษาครั้งนี้ผู้ศึกษาได้กำหนดอัตราคิดลดจากต้นทุนถั่วเฉลี่ยของธนาคารออมสิน

โดยสรุปจากการวิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางการเงินที่ผู้ศึกษาได้ทบทวนงานวิจัยมาปรากฏว่า ในการคิดกระแสผลประโยชน์ใช้ตัวชี้วัด ดังนี้

1. มูลค่าปัจจุบันสุทธิ (Net Present Value : NPV)
2. อัตราผลตอบแทนภายใน (Internal rate of return : IRR)
3. อัตราส่วนผลประโยชน์ต่อต้นทุน (Benefit Cost Ratio : B/C Ratio)
4. ระยะเวลาคืนทุน (Payback Period)

จากการทบทวนงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง ผู้ศึกษาจะมีการศึกษาด้านอื่นๆเพิ่มเติมเพื่อให้การวิเคราะห์สมบูรณ์มากยิ่งขึ้น เช่น การศึกษาสภาพแวดล้อมในบริเวณใกล้เคียง หรือจังหวัดที่สาขาจะทำการเปิดให้บริการ รวมถึงการศึกษาความอ่อนไหวของโครงการ ซึ่งจะมีการกำหนดให้ด้านต้นทุนหรือด้านรายได้ไม่เป็นไปตามที่ผู้ศึกษากำหนดไว้ เพื่อดูผลที่จะเกิดขึ้นกับดัชนีชี้วัดความคุ้มค่าของโครงการ ซึ่งในการศึกษาความเป็นไปได้ในการเปิดหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศผู้ศึกษาจะทำการศึกษาความเหมาะสมของพื้นที่ในเขตเมืองพัทยาในการเปิดหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ และศึกษาความอ่อนไหวของโครงการเพื่อให้เกิดความสมบูรณ์ในการศึกษามากขึ้น

บทที่ 3

วิธีการศึกษา

ในบทนี้จะกล่าวถึงวิธีการศึกษา โดยจะแบ่งออกเป็น 2 ส่วน เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ในการศึกษาโดยได้แบ่งวิธีการศึกษาออกเป็น 2 ส่วนคือ

1. การเก็บรวบรวมข้อมูล
2. วิธีการวิเคราะห์ข้อมูล

การเก็บรวบรวมข้อมูล

ข้อมูลปฐมภูมิ (Primary data) จะเป็นการเก็บรวบรวมข้อมูลโดยอาศัยการสอบถามสัมภาษณ์พนักงานที่ทำหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับการให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศจำนวนทั้งสิ้น 6 คน นอกจากนี้ยังเก็บรวบรวมข้อมูลจากการสำรวจพื้นที่บริเวณรอบๆ เมืองพัทยา เพื่อดูความเหมาะสมของที่ตั้งหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศอีกด้วย

ข้อมูลทุติยภูมิ (Secondary data) โดยเก็บรวบรวมจากการค้นคว้าในห้องสมุดของธนาคารออมสิน รายงานประจำปีของธนาคารออมสิน และเก็บรวบรวมข้อมูลจากรายงานผลการดำเนินงานด้านธุรกิจปริวรรตของธนาคารออมสิน อาทิเช่น ข้อมูลทางด้านต้นทุน และผลตอบแทนของหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ จำนวนและแหล่งที่ตั้งของหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

วิธีการวิเคราะห์ข้อมูล

ในการวิเคราะห์ข้อมูลเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ในการศึกษาโดยการวิเคราะห์จะแบ่งตามวัตถุประสงค์ ประกอบด้วยวิธีการดังต่อไปนี้

1. เพื่อบรรลุวัตถุประสงค์ที่ 1 ใช้วิธีการเก็บรวบรวมข้อมูลปฐมภูมิจากการสัมภาษณ์พนักงานที่ปฏิบัติงานที่หน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศของธนาคารออมสิน รวมทั้งการสำรวจ

พื้นที่ ในเขตพื้นที่เมืองพัทยา และการศึกษาจากข้อมูลทุติยภูมิรวบรวมข้อมูลและสถิติต่างๆ เช่น เว็บไซต์กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา ธนาคารแห่งประเทศไทย เป็นต้น เพื่อศึกษาถึงสภาพทำเลที่ตั้งของหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ สภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจ โดยใช้ปัจจัยทางเลือกที่นำมาวิเคราะห์ความเหมาะสมของพื้นที่ในด้านต่างๆ ดังนี้

1.1 ปัจจัยพิจารณาในเชิงคุณภาพ

- สถานการณ์อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวในเมืองพัทยา
 - ความใกล้ชิดกับลูกค้า เช่น สถานที่พัก โรงแรมที่อยู่ใกล้เคียง จำนวนห้องพักที่รองรับนักท่องเที่ยว สถานที่ท่องเที่ยวใกล้เคียง เป็นต้น ซึ่งเป็นสถานที่ที่มีกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย (นักท่องเที่ยวต่างชาติ) รวมตัวอยู่เป็นจำนวนมาก
 - แหล่งทำเลที่ตั้งของกลุ่มแข่งขัน จำนวน/ระยะห่าง ของหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศของธนาคารพาณิชย์ หรือผู้ได้รับอนุญาตเอกชนรายอื่นๆ ที่อยู่ในบริเวณใกล้เคียง
 - สิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ

1.2 ปัจจัยพิจารณาในเชิงปริมาณ

- ทุน ที่ใช้ในการดำเนินการก่อสร้างและสนับสนุนการปฏิบัติงาน
- ความหนาแน่นของประชากร
- อัตราการเติบโตของจำนวนนักท่องเที่ยว รายจ่ายเฉลี่ยต่อคนของนักท่องเที่ยว
- จำนวนโรงแรมที่พักในเมืองพัทยา

โดยในการวิเคราะห์ความเหมาะสมจะใช้เทคนิคสถิติเชิงพรรณนา เช่น ค่าเฉลี่ย ร้อยละ เป็นต้น เพื่อสรุปความเหมาะสมของพื้นที่เปิดหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

2. เพื่อบรรลุวัตถุประสงค์ที่ 2 ผู้ศึกษาจะทำการเก็บข้อมูลทางด้านรายได้และค่าใช้จ่าย ในการเปิดหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ โดยผู้ศึกษาจะแบ่งการวิเคราะห์ โดยใช้แนวคิดการจำแนกต้นทุนตามหน้าที่ ดังนี้

2.1 การประมาณการด้านต้นทุน แยกตามประเภทของรายจ่ายหรือต้นทุนของโครงการ เป็น 2 ประเภทคือ

2.1.1 ค่าใช้จ่ายในการลงทุน เก็บข้อมูลจากรายงานการออกแบบปรับปรุงพื้นที่เพื่อเปิดหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศจากการประเมินราคากลางในการก่อสร้างของธนาคารออมสินอันประกอบด้วย

- ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคาร/สถานที่
- ค่าครุภัณฑ์สำนักงาน
- ค่าครุภัณฑ์คอมพิวเตอร์
- ค่าใช้จ่ายอื่นๆ เช่น ค่าติดตั้งโทรศัพท์ ค่าติดตั้งไฟฟ้า ค่าใช้จ่ายในการเปิด

สำนักงาน เป็นต้น

2.1.2 ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานจากรายงานการขออนุมัติเปิดหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศของฝ่ายธุรกิจปริวรรต ธนาคารออมสิน โดยจะเป็นข้อมูลที่ระบุรายละเอียดเงื่อนไขการเช่าพื้นที่ ซึ่งจะมีความแตกต่างของค่าเช่า เป็นต้น ซึ่งค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานประกอบไปด้วย

- ค่าเช่า
- ค่าใช้จ่ายด้านพนักงาน
- ค่าใช้จ่ายสาธารณูปโภค
- ค่าใช้จ่ายอื่นๆ เช่น ค่าประกันภัยทรัพย์สิน และประกันภัยเงินสด ค่าของ

สมนาคุณลูกค้าลูกค้า เป็นต้น

- ค่าภาษีโรงเรือน

2.2 การประมาณการด้านรายได้ ประมาณการจากค่าเฉลี่ยรายได้การให้บริการปริวรรตเงินตราต่างประเทศของหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศที่เปิดให้บริการอยู่ในบริเวณโรงแรมที่พักของนักท่องเที่ยว และบริเวณสถานที่ท่องเที่ยวอยู่ก่อนแล้ว โดยเก็บข้อมูลจากรายงานปริมาณธุรกรรมของฝ่ายธุรกิจปริวรรต ดังนี้

- รายได้จากการให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ
- ค่าธรรมเนียมในการโอนเงินผ่านระหว่างประเทศ (Xpress Money)
- ค่าธรรมเนียมระบบการชำระเงิน Payment Online
- ค่าธรรมเนียมจากการให้บริการเครื่องถอนเงินสดอัตโนมัติ (ATM)

จากนั้น ตั้งสมมติฐานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับการวิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางการเงิน เช่น อัตราคิดลด อายุโครงการ และความอ่อนไหวของโครงการ จากนั้นทำการวิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางการเงิน ซึ่งประกอบด้วยการวิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางการเงินในการลงทุน เปิดให้บริการหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศผ่านตัวชี้วัดความคุ้มค่าต่างๆ ดังนี้

1) มูลค่าปัจจุบันสุทธิ (Net present value: NPV) คือ ตัวชี้วัดที่บอกถึงจำนวนผลประโยชน์สุทธิที่ทางธนาคารจะได้รับตลอดระยะเวลาของการเปิดให้บริการ (6 ปี) โดยใช้หลักเกณฑ์ในการตัดสินใจคือ NPV ต้องมีค่ามากกว่า ศูนย์ แสดงว่า มูลค่าผลประโยชน์สุทธิที่เกิดขึ้นในอนาคต เมื่อหักลดเป็นค่าปัจจุบันแล้วหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศนั้นคุ้มค่าแก่การลงทุน โดยใช้อัตราคิดลดเท่ากับ 2.58 ซึ่งเป็นต้นทุนถ่วงเฉลี่ย (WACC) ของธนาคารออมสิน (ข้อมูล ณ 30 สิงหาคม 2557)

2) อัตราผลตอบแทนภายในโครงการ (Internal rate of return: IRR) คือ อัตราผลตอบแทนที่ทำให้มูลค่าปัจจุบันของรายได้เท่ากับมูลค่าปัจจุบันของค่าใช้จ่ายของการเปิดหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ หรือก็คืออัตราผลตอบแทนที่ทำให้มูลค่าปัจจุบันเท่ากับ ศูนย์ ซึ่งอัตราผลตอบแทนที่ทำให้การเปิดหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศนั้นคุ้มค่าแก่การลงทุนพอดีจะต้องมีหลักเกณฑ์ที่ใช้ในการตัดสินใจคือ IRR ของการลงทุนจะต้องสูงกว่าอัตราดอกเบี้ยหรือค่าเสียโอกาสของเงินทุนที่ใช้ในการลงทุน จึงจะถือว่ามีความคุ้มค่าจากการลงทุน

3) อัตราส่วนผลประโยชน์ต่อต้นทุน (Benefit cost ratio: BCR) คือ อัตราส่วนระหว่างมูลค่าปัจจุบันของรายได้กับมูลค่าปัจจุบันของค่าใช้จ่ายตลอดอายุโครงการ ซึ่งหลักเกณฑ์ที่ใช้ในการตัดสินใจคือ BCR มีค่ามากกว่า 1 แสดงว่ามีผลประโยชน์ตอบแทนมากกว่าต้นทุนของการเปิดหน่วยให้บริการที่ลงทุนไป

4) ระยะเวลาคืนทุน (Payback period) คือ ระยะเวลาที่ผลตอบแทนสุทธิมีค่าเท่ากับ ค่าเงินลงทุนของการเปิดหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ ถ้าการเปิดให้บริการมี ระยะเวลาคืนทุนเร็วถือว่าเป็นโครงการที่ดี และน่าลงทุน

ทั้งนี้ เนื่องในการดำเนินงานหรือผลการปฏิบัติงานอาจแตกต่างจากการตั้งสมมติฐานด้าน ต้นทุนและผลตอบแทนของการเปิดหน่วยให้บริการฯ ที่ได้กำหนดไว้ ดังนั้นในการศึกษาครั้งนี้จึงได้ ทำการวิเคราะห์ความอ่อนไหวของโครงการ (Sensitivity analysis) เพื่อวิเคราะห์การรองรับความ เสี่ยงของโครงการจากการดำเนินงาน ทั้งผลกระทบเชิงลบ และผลกระทบเชิงบวก ดังนี้

1. หน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศมีความคุ้มค่าทางการเงินในการเปิด ให้บริการ ในการศึกษาครั้งนี้จะทำการวิเคราะห์ความอ่อนไหวที่เกิดจากผลกระทบด้านลบกับ โครงการ โดยแบ่งเป็น 4 กรณี ดังนี้

- กรณีที่มีหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศของธนาคารพาณิชย์คู่แข่งขึ้น มาเปิดให้บริการในบริเวณใกล้เคียงทำให้รายได้ลดลงร้อยละ 10

- กรณีที่มีหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศของผู้ได้รับอนุญาตเอกชน (Changer) มาเปิดให้บริการในบริเวณใกล้เคียงทำให้รายได้ลดลงร้อยละ 15

- ผู้ให้เช่าปรับอัตราค่าเช่าเพิ่มขึ้นร้อยละ 20 ต่อ 3 ปี

- ผู้ให้เช่าปรับอัตราค่าเช่าเพิ่มขึ้นร้อยละ 10 ต่อปี

2. หน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศไม่มีความคุ้มค่าทางการเงินในการเปิด ให้บริการ ในการศึกษาครั้งนี้จะทำการวิเคราะห์ความอ่อนไหวที่เกิดจากผลกระทบเชิงบวกกับ โครงการ โดยแบ่งเป็น 2 กรณี ดังนี้

- กรณีปริมาณนักท่องเที่ยวต่างชาติเข้ามาท่องเที่ยวเพิ่มมากขึ้นทำให้รายได้จากการ แลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศเพิ่มขึ้นร้อยละ 10

- กรณีที่ปริมาณนักท่องเที่ยวต่างชาติเข้ามาท่องเที่ยวเพิ่มมากขึ้นทำให้รายได้จากการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศเพิ่มขึ้นร้อยละ 20

บทที่ 4

การวิเคราะห์ความเหมาะสมของพื้นที่ในการเปิดหน่วยให้บริการ แลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

ในบทนี้จะกล่าวถึงข้อมูลด้านต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับเมืองพัทยา จังหวัดชลบุรี การปกครอง และประชากร ระบบการคมนาคม ลักษณะทางเศรษฐกิจ เป็นต้น ซึ่งเป็นปัจจัยที่ทำให้เมืองพัทยาเป็นสถานที่ท่องเที่ยวที่มีชื่อเสียงของเมืองไทย และเป็นที่ยอมรับของชาวต่างชาติ ซึ่งเป็นลูกค้ากลุ่มเป้าหมายของการให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ เพื่อนำเอาข้อมูลดังกล่าวมาใช้ในการวิเคราะห์ความเหมาะสมของพื้นที่ในการเปิดหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศของธนาคารออมสิน ซึ่งข้อมูลในแต่ละส่วนมีดังนี้

ข้อมูลเมืองพัทยา

เมืองพัทยาเป็นเขตปกครองพิเศษแห่งหนึ่ง ตั้งอยู่ในเขตจังหวัดชลบุรี ซึ่งมีระดับเทียบเท่าเทศบาลนคร จัดตั้งขึ้นตามพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการเมืองพัทยา พ.ศ. 2521 เป็นเมืองท่องเที่ยวที่มีหาดทรายและชายทะเล ซึ่งมีชื่อเสียงระดับนานาชาติ โดยภายในเมืองพัทยาแบ่งพื้นที่ออกได้เป็น 4 ส่วน คือ พัทยาเหนือ พัทยากลาง พัทยาใต้ และหาดจอมเทียน เมืองพัทยาเป็นแหล่งท่องเที่ยวของประเทศไทยที่มีนักท่องเที่ยวต่างชาติเข้ามาท่องเที่ยวอย่างต่อเนื่อง ทำให้ธนาคารที่มีการให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศสนใจเข้ามาเปิดหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ เพื่อรองรับความต้องการของลูกค้าที่เข้ามาท่องเที่ยวหรือที่อาศัยอยู่ในเมืองพัทยา อย่างไรก็ตามในการลงทุนเพื่อเปิดหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศจำเป็นต้องพิจารณาถึงปัจจัยต่างๆ ที่แสดงให้เห็นถึงความเหมาะสมของพื้นที่ในการเปิดให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศดังนี้

1. ความเหมาะสมด้านเศรษฐกิจ

เมืองพัทยาเป็นแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญแห่งหนึ่งในภาคตะวันออก เนื่องจากเป็นเมืองท่องเที่ยวที่ได้รับความนิยมเป็นอย่างมากจากนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ ทำให้กิจกรรมทางเศรษฐกิจส่วนใหญ่เกิดขึ้นจากอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวและการบริการ ในปัจจุบัน

พัตยาเป็นเมืองที่มีความสำคัญต่อเศรษฐกิจของประเทศไทย สามารถทำรายได้จากการท่องเที่ยวให้กับประเทศปีละ 60,000 ล้านบาท ซึ่งเป็นรายได้จากอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวคิดเป็นร้อยละ 90 ของรายได้ทั้งหมดของเมืองพัตยา (ศูนย์ข้อมูลบริการธุรกิจและการลงทุนเมืองพัตยา, 2557)

1.1 ด้านการท่องเที่ยว

อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวถือเป็นกิจกรรมหลักทางเศรษฐกิจของเมืองพัตยา ทำให้เกิดการจ้างงานในภาคอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวมากกว่าร้อยละ 90 เช่น โรงแรม บังกะโล ไนท์คลับ เป็นต้น ผู้บริหารเมืองพัตยาจึงได้วางแผนทางเศรษฐกิจการท่องเที่ยวให้กับเมืองพัตยาในอีก 4 ปีข้างหน้า โดยจะเน้นการร่วมกันคิด ร่วมกันทำ รวมทั้งขยายอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น สร้างแรงดึงดูดใจให้นักท่องเที่ยวอาศัยอยู่ในเมืองพัตยานานขึ้น รวมทั้งพัฒนาแหล่งท่องเที่ยวให้สะดวกสบายมากยิ่งขึ้น โดยเน้นกลุ่มนักท่องเที่ยวในประเทศกลุ่มอาเซียนเพื่อรองรับการรวมกลุ่ม AEC อีกทั้งยังจะส่งเสริมให้เมืองพัตยาเป็นศูนย์กลางการส่งเสริมอุตสาหกรรม การจัดกิจกรรมการประชุมสัมมนา การแสดงสินค้า และนิทรรศการต่างๆ ในระดับนานาชาติ

ในปี พ.ศ. 2557 สถานการณ์การท่องเที่ยวก่อนเข้าช่วงฤดูกาลท่องเที่ยวพบว่า จำนวนนักท่องเที่ยวมีปริมาณลดลง เนื่องจากประเทศไทยประสบกับปัญหาทางการเมือง ซึ่งในช่วงเดือนมกราคมถึงกันยายน มีนักท่องเที่ยวเดินทางมาท่องเที่ยวในพื้นที่พัตยารวมทั้งสิ้น 7,147,389 คน เป็นนักท่องเที่ยวชาวไทย 2,036,110 คน นักท่องเที่ยวชาวต่างชาติ 5,111,279 คน โดยนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติเข้ามาท่องเที่ยวลดลงร้อยละ 6 (กรมการท่องเที่ยว, 2558) นอกจากปัญหาที่เกิดขึ้นจากในประเทศไทยเองแล้วนั้น นักท่องเที่ยวต่างประเทศหลักๆ ที่เดินทางมาท่องเที่ยวที่เมืองพัตยาอย่างรัสเซียเองก็ประสบปัญหาภายในประเทศ ทั้งในเรื่องของค่าเงินรูเบิลที่ลดลง แต่ในส่วน of นักท่องเที่ยวชาวไทยนั้นก็มีจำนวนเพิ่มมากขึ้น ซึ่งแม้ว่าประเทศไทยจะประสบกับปัญหาด้านการเมืองและต่างประเทศเองก็ประสบกับปัญหาด้านค่าเงินเช่นกัน แต่ปริมาณนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติที่เข้ามายังเมืองพัตยาลดลงเพียงร้อยละ 6 แสดงให้เห็นถึงศักยภาพด้านการเป็นเมืองแห่งการท่องเที่ยวของเมืองพัตยาที่เป็นที่นิยมของนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติ อย่างไรก็ตามเมื่อปริมาณนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติลดลง สำนักงานการท่องเที่ยวพัตยาได้มีการจัดกิจกรรมส่งเสริมการตลาดซึ่งจะเน้นเรื่องของไทยเที่ยวไทยให้แก่นักท่องเที่ยวชาวไทย โดยทำการเสนอขายแหล่งท่องเที่ยวในราคาพิเศษ ที่พักราคาพิเศษ เป็นต้น เพื่อเป็นการกระตุ้นการท่องเที่ยว ส่วนนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติก็มีสำนักงานการท่องเที่ยวในพื้นที่ประเทศต่างๆ คอยดูแล เช่น นักท่องเที่ยวชาวรัสเซีย

ก็จัดกิจกรรมส่งเสริมการท่องเที่ยวร่วมกับบริษัทที่เกี่ยวข้องในพื้นที่ ส่วนด้านการท่องเที่ยวพัทยามีการจัดสัมมนาให้ความรู้เกี่ยวกับตลาดต่างประเทศ ซึ่งเป็นตลาดที่มีศักยภาพในการท่องเที่ยว เพื่อมาทดแทนตลาดนักท่องเที่ยวหลักที่ลดลงไป เช่น ตลาดยุโรปตะวันออก ตลาดตะวันออกกลาง และตลาดอินโดนีเซีย รวมถึงตลาดนักท่องเที่ยวประเทศเพื่อนบ้านของไทยอย่างเช่น ลาว กัมพูชา เวียดนาม และพม่า เป็นต้น ซึ่งในปีที่ผ่านมานักท่องเที่ยวชาวลาวเข้ามาท่องเที่ยวในประเทศไทยเป็นจำนวนมาก

ด้านแนวโน้มการท่องเที่ยวเมืองพัทยาในอนาคตนั้น เมืองพัทยาได้กำหนดยุทธศาสตร์และนโยบายในการพัฒนาเมืองพัทยาและเกาะล้าน โดยยึดหลักปรัชญาเศรษฐกิจพอเพียงเพื่อการพัฒนาที่ยั่งยืน ซึ่งเมืองพัทยาได้กำหนดกลุ่มนโยบายเป็น 4 กลุ่ม ดังนี้

กลุ่มที่ 1 ด้านเศรษฐกิจ ทำการขยายกลุ่มอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว ขยายจำนวนวันพัก โดยเน้นนักท่องเที่ยวในกลุ่มประเทศอาเซียนให้มากขึ้น ส่งเสริมเมืองพัทยาให้เป็นศูนย์กลางอุตสาหกรรม จัดกิจกรรมการประชุมสัมมนา การแสดงสินค้าและนิทรรศการระดับนานาชาติ

กลุ่มที่ 2 ด้านสังคม ยึดหลัก “สังคมชั้นนำ พลเมืองสามัคคี” ทำให้เมืองพัทยาสงบปลอดภัยทั้งในบ้านและนอกบ้าน เพิ่มกล้องวงจรปิดในสถานที่ต่างๆ อย่างน้อย 356 กล้อง รวมทั้งติดตั้งไฟส่องสว่างในสถานที่สำคัญ เช่น วัด ตลาด เป็นต้น เพื่อป้องกันปัญหาการฉก ฉิง วิ่งราว และอาชญากรรม

กลุ่มที่ 3 ด้านสิ่งแวดล้อมและทรัพยากรธรรมชาติ โดยพัฒนาให้เมืองพัทยาใช้พลังงานสะอาดและอนุรักษ์พลังงานอย่างรู้คุณค่า สนับสนุนให้ส่วนราชการใช้พลังงานแสงอาทิตย์ ใปโอดีเซล ใปโอก๊าซ

กลุ่มที่ 4 ด้านวัฒนธรรม โดยเน้นการท่องเที่ยวเชิงประวัติศาสตร์และศิลปวัฒนธรรม พร้อมทั้งสนับสนุนให้เป็นศูนย์กลางอุตสาหกรรมการผลิตและถ่ายทำภาพยนตร์ ผลักดันพัทยาให้ขึ้นทะเบียนกับ “ยูเนสโก” เป็นเครือข่ายของเมืองสร้างสรรค์ เป็นต้น

จากปัจจัยด้านการท่องเที่ยวของเมืองพัทยาที่กล่าวมาข้างต้นแสดงให้เห็นแนวโน้มด้านการท่องเที่ยวของเมืองพัทยาที่ได้รับการสนับสนุนเป็นอย่างดีจากทางภาครัฐและเอกชน มีการวางนโยบายขยายกลุ่มอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว โดยมีเป้าหมายในการขยายวันพักในเมืองพัทยา

โดยเน้นไปที่กลุ่มนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติ มีการพัฒนาด้านการรักษาความปลอดภัยให้กับนักท่องเที่ยวเพิ่มมากขึ้น ซึ่งจะทำให้ให้นักท่องเที่ยวชาวต่างชาติเข้ามาท่องเที่ยวในเมืองพัทยามากเพิ่มขึ้น จากตารางที่ 4.1 จะเห็นได้ว่าแนวโน้มนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติเพิ่มสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยในปี พ.ศ. 2549 มีนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติเข้ามาท่องเที่ยวในเมืองพัทยาจำนวน 4,088,768 คน และเพิ่มสูงขึ้นเป็น 7,116,348 คนในปี พ.ศ. 2556 และมีแนวโน้มเพิ่มสูงขึ้นอีกจากนโยบายสนับสนุนการท่องเที่ยวของเมืองพัทยา นอกจากนี้ทางด้านรายได้ที่เมืองพัทยาได้รับการท่องเที่ยวก็มีแนวโน้มเพิ่มสูงขึ้นเช่นกันจาก 53,244.11 ล้านบาท ในปี พ.ศ. 2549 เป็น 105,851.39 ล้านบาท ในปี พ.ศ. 2556 โดยเป็นรายได้ที่มาจากนักท่องเที่ยวต่างชาติ 86,677.24 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 82 ของรายได้จากการท่องเที่ยวของเมืองพัทยา ซึ่งนับว่าเป็นสัดส่วนที่สูงมาก โดยรายได้ที่มาจากนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติที่มากขึ้นนั้น ส่งผลต่อปริมาณความต้องการเงินบาทของเมืองพัทยา กล่าวคือ เมื่อนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติเข้ามาท่องเที่ยวในเมืองพัทยานั้นต้องใช้เงินบาทในการใช้จ่ายใช้สอย และจ่ายค่าบริการต่างๆ ทำให้นักท่องเที่ยวชาวต่างชาติที่มีเงินตราต่างประเทศสกุลเงินต่างๆ มีความต้องการในการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศเป็นสกุลเงินบาท ทำให้บริการด้านการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศเป็นที่ต้องการ อีกทั้งการเติบโตของจำนวนนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติและรายได้ที่เกิดจากนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติที่เพิ่มสูงขึ้นเรื่อยๆ ก็เป็นปัจจัยหนึ่งที่แสดงให้เห็นว่าเมืองพัทยายังเป็นพื้นที่ที่มีความต้องการด้านการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศและหากธนาคารสามารถเปิดหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศในเขตพื้นที่เมืองพัทยาได้จะทำให้ธนาคารสามารถสร้างรายได้จากการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศได้เพิ่มมากขึ้น

ตารางที่ 4.1 จำนวนนักท่องเที่ยวชาวไทยและต่างชาติ จำนวนวันพัก ค่าใช้จ่าย และรายได้จากการท่องเที่ยวของเมืองพัทยา ในปี พ.ศ. 2549 – พ.ศ. 2556

รายการ	ปี 2549	ปี 2550	ปี 2551	ปี 2552	ปี 2553	ปี 2554	ปี 2555	ปี 2556
ผู้เยี่ยมเยือน	6,114,947	6,680,658	5,634,088	4,305,998	8,313,528	8,993,572	9,409,497	10,020,628
ไทย	2,026,179	2,199,028	1,876,945	1,589,060	2,953,859	2,817,952	2,726,368	2,904,280
ต่างชาติ	4,088,768	4,481,630	3,757,143	2,716,938	5,359,669	6,175,620	6,683,129	7,116,348
จำนวนวันที่พักอยู่ในเมืองพัทยา (เฉลี่ย)	3.18	3.13	3.83	3.38	3.17	3.29	3.19	3.23
ไทย	2.16	2.30	1.85	1.70	2.37	3.06	2.74	2.74
ต่างชาติ	3.62	3.48	4.70	4.10	3.50	3.37	3.35	3.40
ค่าใช้จ่ายเฉลี่ย (บาท/คน/วัน)								
ผู้เยี่ยมเยือน	2,886.82	2,977.38	3,159.00	3,355.81	3,003.65	3,179.31	3,320.39	3,408.15
ไทย	2,321.43	2,323.49	2,465.22	2,079.16	2,236.03	2,452.70	2,582.11	2,672.35
ต่างชาติ	3,016.58	3,172.63	3,366.16	3,635.81	3,253.56	3,431.29	3,545.82	3,629.19
รายได้ (ล้านบาท)	53,244.11	59,347.61	62,967.81	44,657.97	73,731.86	87,849.77	95,941.03	105,851.39
ไทย	9,289.02	10,649.45	11,445.93	4,976.74	13,357.28	17,450.66	17,447.49	19,174.15
ต่างชาติ	43,955.09	48,698.16	51,521.88	39,681.23	60,374.58	70,399.11	78,463.54	86,677.24

ที่มา: กรมการท่องเที่ยว (2558)

1.2 ด้านการลงทุน

โครงการจัดทำศูนย์ข้อมูลบริการธุรกิจและการลงทุนเมืองพัทยา (2557) ได้กล่าวว่า การลงทุนในโครงสร้างสาธารณูปโภคและโครงสร้างพื้นฐานเป็นการลงทุนที่น่าสนใจมาก เนื่องจากในปัจจุบันเมืองพัทยามีการขยายพื้นที่เขตชุมชนเมือง ทำให้สาธารณูปโภคและโครงสร้างพื้นฐานยังไม่เพียงพอต่อความต้องการ เนื่องจากภาคอสังหาริมทรัพย์มีการขยายตัวที่รวดเร็วมาก ประกอบกับจำนวนนักท่องเที่ยวและประชากรที่ย้ายถิ่นที่อยู่เข้ามาในเมืองพัทยามีมากขึ้นอย่างต่อเนื่อง องค์การบริหารการพัฒนาพื้นที่พิเศษเพื่อการท่องเที่ยวอย่างยั่งยืน (อพท.) ได้มีการร่วมมือกับเมืองพัทยาและหน่วยงานภาคเอกชนในการวางแผนการลงทุนในเมืองพัทยา เพื่อเป็นกรอบในการพัฒนาเมืองพัทยา โดยมีแผนพัฒนาการท่องเที่ยวทั้งหมด 135 โครงการคิดเป็นมูลค่าการลงทุนรวม 3.6 หมื่นล้านบาท นอกจากนี้ยังมีแผนที่จะปรับปรุงพื้นที่ทั้งพัทยาเหนือ กลาง และใต้ โดยจะสร้างกิจกรรมบนชายหาดให้มากขึ้นอีกด้วย

การลงทุนด้านอสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวของพัทยามีแนวโน้มที่ดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง จากการที่มีนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติเข้ามาท่องเที่ยวไม่ต่ำกว่าปีละ 8 ล้านคน ส่งผลให้ธุรกิจโรงแรมได้รับความนิยมอย่างต่อเนื่อง โดยตั้งแต่ปี พ.ศ. 2556 ธุรกิจโรงแรมในเมืองพัทยาได้มีการซื้อ - ขายเปลี่ยนมือเป็นจำนวนมาก นอกจากนี้เมืองพัทยายังได้รับการสนับสนุนงบประมาณพัฒนาพื้นที่พิเศษเมืองพัทยาและพื้นที่เชื่อมโยงจากภาครัฐ เป็นมูลค่ากว่า 9,000 ล้านบาท เพื่อพัฒนาให้เมืองพัทยาเป็นศูนย์กลางทางเศรษฐกิจและการท่องเที่ยวของภาคตะวันออก ทำให้ตลาดอสังหาริมทรัพย์ของเมืองพัทยา ทั้งบ้านและคอนโดมิเนียมได้รับความนิยมเป็นอย่างมาก ในครั้งแรกของปี พ.ศ. 2556 มีห้องชุดเปิดขายในเมืองพัทยาทั้งสิ้น 7,400 ยูนิต โดยครึ่งหนึ่งของจำนวนคอนโดมิเนียมที่เปิดตั้งขายอยู่บนทำเลของหาดจอมเทียน

การลงทุนที่น่าสนใจในเมืองพัทยา

- การลงทุนในอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว หรือกิจการที่เกี่ยวกับการท่องเที่ยวซึ่งเมืองพัทยาสามารถทำรายได้จากการท่องเที่ยวได้เป็นจำนวนมาก ทำให้พัทยาได้รับงบประมาณมากกว่าหน่วยงานอื่นๆ โดยงบประมาณทั้งหมดของเมืองพัทยาถูกนำมาใช้เกี่ยวกับการจัดการเพื่อการท่องเที่ยวร้อยละ 60 สาเหตุที่เมืองพัทยาใช้งบประมาณไปกับอุตสาหกรรมท่องเที่ยวนี้ เพราะรายได้จากอุตสาหกรรมนี้เป็นรายได้หลักกว่าร้อยละ 90 ของรายได้ทั้งหมดของเมืองพัทยา โดยปัจจัยที่ทำให้มีจำนวนนักท่องเที่ยวเพิ่มมากขึ้นมาจากสถานการณ์โดยรวมของประเทศ

ดีขึ้น เช่น ภัยการเมือง ภัยธรรมชาติ การลงทุนในอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวและบริการหลายๆ ด้านในพื้นที่เมืองพัทยาเอง รวมถึงการจัดกิจกรรมและมหกรรมการท่องเที่ยวและกีฬาระดับนานาชาติอยู่อย่างสม่ำเสมอ ทำให้เกิดแรงกระตุ้นให้นักท่องเที่ยวสามารถเดินทางมาท่องเที่ยวได้มากขึ้น

- การลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ การตลาดท่องเที่ยวในพัทยามีแนวโน้มที่ดี ส่งผลให้ธุรกิจโรงแรมได้รับความสนใจจากนักลงทุนอย่างต่อเนื่อง โดยตั้งแต่ต้นปี พ.ศ. 2556 ธุรกิจโรงแรมในพัทยามีการซื้อขายเปลี่ยนมือจำนวนมาก นอกจากนี้ พัทยายังได้รับการสนับสนุนงบประมาณพัฒนาพื้นที่พิเศษเมืองพัทยาและพื้นที่เชื่อมโยงจากภาครัฐ จำนวน 76 โครงการ วงเงินกว่า 9,000 ล้านบาท ระยะดำเนินการทั้งหมด 8 ปี เพื่อพัฒนาให้พัทยากลายเป็นเมืองศูนย์กลางทางเศรษฐกิจและการท่องเที่ยวของภาคตะวันออก ปัจจัยที่สำคัญคือ มีการสร้างถนนเส้นทางใหม่ๆ เชื่อมต่อระหว่างจังหวัดให้สะดวกมากขึ้น รวมถึง การมีสนามบินสุวรรณภูมิ การยกระดับสนามบินอู่ตะเภาให้มีความสามารถในการรองรับผู้โดยสารจำนวน 5 ล้านรายต่อปี การมีมอเตอร์เวย์ตัดใหม่จากกรุงเทพถึงพัทยา ที่ทำให้นักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและต่างชาติเดินทางมาพัทยาได้สะดวก และรวดเร็วขึ้น และโครงการรถไฟฟ้าความเร็วสูงจากบางซื่อถึงพัทยา โดยวิ่งไปทางจังหวัดฉะเชิงเทรา ชลบุรี พัทยา และไปสิ้นสุดที่จังหวัดระยอง ซึ่งรัฐบาลพยายามผลักดันให้เกิดขึ้นจะยิ่งทำให้เมืองพัทยาเป็นจุดที่น่าสนใจในการลงทุนเพิ่มมากขึ้น

แนวโน้มตลาดพัทยายังคงเติบโตต่อเนื่องในภาคการท่องเที่ยวและอสังหาริมทรัพย์ โดยมีแนวโน้มว่าตลาดบ้านแนวราบในพัทยาจะคึกคักมากขึ้นจากการที่มีผู้ประกอบการจากส่วนกลางขยายเข้ามาทำตลาดมากขึ้น สำหรับตลาดคอนโดมิเนียมจะเจาะกลุ่มลูกค้าที่เป็นคนทำงานในพัทยาและพื้นที่ใกล้เคียง สำหรับตลาดคอนโดมิเนียมระดับไฮเอนด์ สโตร์รี่สอร์ทที่มีแนวโน้มการเติบโตที่ดีเช่นเดียวกัน โดยกลุ่มลูกค้าหลักยังคงเป็นตลาดคนไทยเป็นหลัก ส่วนตลาดต่างชาติส่วนใหญ่จะเป็นชาวรัสเซีย จากข้อมูลของฝ่ายวิจัยคอลลิเออร์สอินเตอร์เนชั่นแนล ประเทศไทย (2556) พบว่า ในช่วงครึ่งแรกของปี 2556 มีห้องชุดเปิดขายใหม่ในพัทยาประมาณ 7,400 ยูนิต โดยครึ่งหนึ่งของจำนวนคอนโดมิเนียมที่เปิดขายใหม่นี้อยู่ในทำเลหาดจอมเทียน ซึ่งคอนโดมิเนียมระดับบนจะมีอัตราการขายที่ดีกว่า โดยอัตราการขายเฉลี่ยในทุกทำเลของพัทยายู่ที่ประมาณร้อยละ 74

- การลงทุนในภาคโครงสร้างพื้นฐานและสาธารณูปโภค ผู้บริหารเมืองพัทยาลงความเห็นว่า การสร้างระบบโครงสร้างพื้นฐานและสาธารณูปโภคเป็นเรื่องเร่งด่วนที่สุดที่ต้องได้รับการแก้ไข เนื่องจากอสังหาริมทรัพย์ของเมืองพัทยายาวตัวมากขึ้นตามแนวโน้มของจำนวน

นักท่องเที่ยวและประชากรที่ย้ายถิ่นฐานมาเป็นพลเมือง จึงได้มีการวางแผนแม่บทเพื่อพัฒนาการท่องเที่ยวของเมืองพัทยาระยะ 10 ปี โดยมีทั้งหมด 135 โครงการ มูลค่าการลงทุนรวมกว่า 3.6 หมื่นล้านบาท แบ่งเป็น 2 ส่วน คือการลงทุนด้านสาธารณูปโภคพื้นฐานของรัฐบาล เช่น ถนน ระบบไฟฟ้า ระบบประปา วงเงินลงทุนประมาณ 1.6 หมื่นล้านบาท และโครงการร่วมทุนภาครัฐและเอกชน ซึ่งองค์การบริหารการพัฒนาพื้นที่พิเศษเพื่อการท่องเที่ยวอย่างยั่งยืน (อพท.) จะเป็นผู้ลงทุนร่วมกับภาคเอกชนโดยการจัดตั้งเป็นองค์การมหาชน อีกสิ่งหนึ่งที่สำคัญมากสำหรับเมืองท่องเที่ยวอย่างเมืองพัทยาคือ ระบบการจราจรใช้งบประมาณถึง 15 ล้านบาทเพื่อทำการศึกษาระบบจราจร และวางแผนโครงการก่อสร้างกว่า 3,000 ล้านบาท ซึ่งคาดว่าจะช่วยแก้ปัญหาจราจรในเมืองพัทยาได้มาก ขณะเดียวกันก็เพิ่มความสะดวกให้กับนักท่องเที่ยวและเป็นการยกระดับเมืองอีกด้วย

1.3 ด้านพาณิชยกรรมและการบริการ

เมืองพัทยามีการประกอบการด้านพาณิชยกรรมในหลายด้าน เช่น การทำธุรกิจค้าปลีก การนำเข้า - ส่งออก และการให้บริการนักท่องเที่ยวประเภทขายหรือให้เช่าอุปกรณ์ในการอำนวยความสะดวก และความบันเทิงแก่นักท่องเที่ยว เช่น การให้เช่ารถจักรยานยนต์ เรือเจ็ทสกี เรือนำเที่ยว เรือลากرم และเรือกล้วย

จากปัจจัยด้านลักษณะทางเศรษฐกิจของเมืองพัทยาจะเห็นได้ว่าเมืองพัทยามีลักษณะเป็นเมืองท่องเที่ยวที่เป็นที่นิยมของนักท่องเที่ยวต่างชาติ ซึ่งจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติค่าใช้จ่ายที่นักท่องเที่ยวใช้ในแต่ละวัน และรายได้ที่เมืองพัทยาได้จากการท่องเที่ยวก็มีแนวโน้มเพิ่มสูงขึ้น แสดงถึงปริมาณความต้องการใช้เงินบาทเพิ่มขึ้นด้วย การเปิดให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศในพื้นที่เมืองพัทยาจึงเป็นการสนองความต้องการของลูกค้าที่เพิ่มขึ้น ประกอบกับนโยบายด้านการท่องเที่ยวของพัทยาที่จะส่งเสริมให้พัทยาเป็นเมืองศูนย์กลางการท่องเที่ยวและการจัดสัมมนาในอนาคต มีการส่งเสริมการลงทุนอุตสาหกรรมที่เกี่ยวกับการท่องเที่ยว และการพัฒนาสาธารณูปโภคพื้นฐานให้เพียงพอต่อความต้องการใช้งานของนักท่องเที่ยวในอนาคต ส่งผลให้ในอนาคตเมืองพัทยามีแนวโน้มการเข้ามาท่องเที่ยวหรือการสัมมนางานของชาวต่างชาติเพิ่มมากขึ้น จึงส่งผลกระทบที่ดี ทำให้พื้นที่เมืองพัทยาเป็นพื้นที่ที่มีความเหมาะสมต่อการเปิดหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ เนื่องจากปัจจัยและนโยบายด้านการท่องเที่ยวของเมืองพัทยาเป็นส่วนสนับสนุนให้มีชาวต่างชาติซึ่งเป็นกลุ่มลูกค้าหลักเดินทางเข้ามาในพื้นที่เพิ่มมากขึ้น

1.4 แผนการพัฒนาเมืองพัทยา (พ.ศ. 2554 – พ.ศ. 2558)

เนื่องด้วยเมืองพัทยานั้นเป็นเมืองที่มีการเจริญเติบโตอย่างรวดเร็วและกลายเป็นสถานที่ท่องเที่ยวที่ได้รับความนิยมเป็นอย่างมากทั้งจากนักท่องเที่ยวชาวไทยและชาวต่างชาติ โดยในปัจจุบันเมืองพัทยาเป็นเมืองที่มีความสำคัญทางด้านเศรษฐกิจของประเทศ สามารถทำรายได้ให้กับประเทศเป็นอันดับที่ 3 ของประเทศ คิดเป็นรายได้ปีละ 60,000 ล้านบาท ผู้บริหารเมืองพัทยาจึงได้มีนโยบายเพื่อกำหนดทิศทางในการบริหารและดูแลเมืองพัทยา ให้เมืองพัทยาเป็นเมืองที่สามารถสร้างรายได้ให้กับประเทศได้อย่างยั่งยืน โดยมีจุดมุ่งหมายเพื่อการพัฒนา ดังนี้

- 1) การส่งเสริมและพัฒนากองท่องเที่ยว
- 2) การพัฒนาและส่งเสริมความเข้มแข็งของระบบเศรษฐกิจชุมชน
- 3) การพัฒนาคุณภาพชีวิต ศักยภาพของคนและความเข้มแข็งของชุมชน การพัฒนาระบบการศึกษาและส่งเสริมศิลปวัฒนธรรมท้องถิ่น
- 4) คุ้มครองดูแล รักษาความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน
- 5) ส่งเสริมการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมและธรรมชาติ
- 6) พัฒนาระบบโครงสร้างพื้นฐาน ระบบสาธารณูปการ

จากพันธกิจของเมืองพัทยาที่กำหนดขึ้นเป็นการกำหนดเพื่อให้เมืองพัทยาบรรลุจุดมุ่งหมาย ดังนี้

- 1) เพื่อให้เมืองพัทยาเป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยวทางธรรมชาติที่ได้รับการยอมรับของทั้งในระดับประเทศและนานาชาติ
- 2) เพื่อให้เมืองพัทยาเป็นศูนย์กลางกิจกรรมบันเทิงที่มีความหลากหลายที่ได้รับการยอมรับทั้งในระดับประเทศและนานาชาติ
- 3) เพื่อให้เมืองพัทยาเป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยวในภูมิภาคตะวันออก
- 4) เพื่อให้เมืองพัทยาเป็นศูนย์กลางการประชุมระดับนานาชาติที่สำคัญ
- 5) เพื่อให้เมืองพัทยาเป็นศูนย์กลางการแข่งขันกีฬาทางชายทะเลและชายหาดระดับชาติและนานาชาติ

- 6) เพื่อให้เมืองพัทยาเป็นศูนย์กลางด้านการศึกษาและสุขภาพ
- 7) เพื่อให้เมืองพัทยาเป็นเมืองที่มีสิ่งแวดล้อมที่ดีมีความปลอดภัยในชีวิต มีโครงสร้างพื้นฐานที่ดี การคมนาคมสะดวก
- 8) เพื่อให้เมืองพัทยาเป็นเมืองที่มีสิ่งแวดล้อมที่ดี ประชาชนมีคุณภาพชีวิตที่ดี มีโอกาสทางเศรษฐกิจ
- 9) ส่วนราชการเมืองพัทยามีบุคลากรที่มีความเป็นมืออาชีพเป็นกลไกในการขับเคลื่อนวิสัยทัศน์ มีการบริการเป็นเลิศในระดับนานาชาติ

จากปัจจัยด้านแผนพัฒนาเมืองพัทยา แสดงให้เห็นถึงนโยบายในการบริหารงานเมืองพัทยาในอนาคตที่มีการสนับสนุนให้เมืองพัทยาเป็นเมืองศูนย์กลางการท่องเที่ยวที่ได้รับการยอมรับในระดับนานาชาติ รวมทั้งพัฒนาให้เป็นศูนย์กลางทางการประชุมสัมมนา และการแข่งขันกีฬา ระดับนานาชาติ ซึ่งนโยบายเหล่านี้จะเป็นส่วนที่ส่งเสริมให้มีชาวต่างชาติเดินทางเข้ามาในพื้นที่มากขึ้น การเปิดให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศจึงเป็นอีกบริการหนึ่งที่ช่วยสนับสนุนให้ชาวต่างชาติมีความสะดวกสบายในการใช้จ่ายใช้สอยในเมืองพัทยา และสามารถตอบสนองความต้องการใช้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศที่เพิ่มมากขึ้น

จากข้อมูลด้านเศรษฐกิจของเมืองพัทยาจะเห็นได้ว่า เมืองพัทยายังเป็นพื้นที่ที่มีการเติบโตทางเศรษฐกิจอย่างต่อเนื่องไม่ว่าจะเป็นรายได้จากการท่องเที่ยวที่มีแนวโน้มเพิ่มสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง สามารถสร้างรายได้เข้าประเทศได้เป็นจำนวนมาก หรือการเติบโตทางด้านการลงทุนที่เกี่ยวข้องกับอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว ซึ่งเป็นผลมาจากปริมาณความต้องการของนักท่องเที่ยวที่เพิ่มสูงขึ้น การลงทุนต่างๆ จึงต้องขยายตัวเพื่อรองรับความต้องการของลูกค้า นอกจากนั้นเมืองพัทยายังมีแผนพัฒนาเมืองพัทยาให้เป็นเมืองที่เป็นผู้นำทางด้านการท่องเที่ยว ศูนย์กลางกิจกรรมบันเทิงต่างๆ รวมไปถึงเป็นศูนย์กลางการประชุมในระดับนานาชาติ ทำให้แนวโน้มการขยายตัวทางเศรษฐกิจของเมืองพัทยาในอนาคตยังสามารถเติบโตและสร้างรายได้ให้กับประเทศได้อีกมาก การเปิดหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศนับเป็นการลงทุนในบริการหนึ่งที่สามารถตอบสนองและรองรับความต้องการของลูกค้าชาวต่างชาติที่จะเข้ามาท่องเที่ยว/ประชุม ในเมืองพัทยา และเป็นการขยายช่องทางการสร้างรายได้จากการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศให้กับธนาคารอีกด้วย

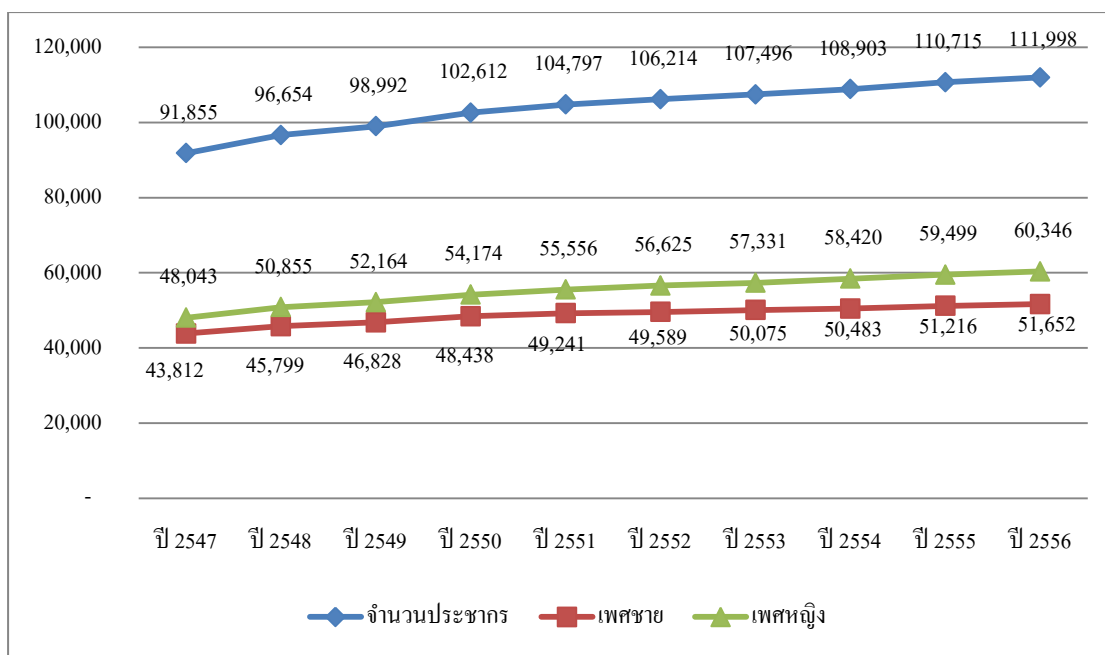
2. ความเหมาะสมด้านการปกครองและประชากร

2.1 ลักษณะการปกครอง

เมืองพัทยามีลักษณะการปกครองแบบ “หน่วยการปกครองพิเศษส่วนท้องถิ่นรูปแบบพิเศษ” โดยมีการจัดตั้งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการเมืองพัทยา พ.ศ. 2521 และยกเลิกสุขาภิบาลนาเกลือ เมืองพัทยายังมีการปกครองคล้ายกับเทศบาลเมือง คือมีอำนาจบริหารงานด้วยตัวเอง ซึ่งเมืองพัทยานั้นแบ่งออกเป็น 4 ส่วน คือ พัทยาเหนือ พัทยากลาง พัทยาใต้ และหาดจอมเทียน

2.2 ประชากร

ประชากรในเขตเมืองพัทยามีทั้งประชากรที่แท้จริง และประชากรแฝงที่เข้ามาประกอบอาชีพภายในเขตเมืองพัทยา มีทั้งที่เป็นคนไทยที่มีถิ่นฐานในจังหวัดอื่น และชาวต่างชาติที่เข้ามาทำงานในเมืองไทย จากภาพที่ 4.1 แสดงให้เห็นถึงแนวโน้มประชากรในเมืองพัทยาที่เพิ่มสูงขึ้น โดยในปี พ.ศ. 2547 เมืองพัทยามีประชากรทั้งสิ้น 91,855 คน แบ่งเป็นประชากรชายทั้งสิ้น 43,812 คน ประชากรหญิง 48,043 คน และในปี พ.ศ. 2556 เมืองพัทยามีประชากรทั้งสิ้น 111,998 คน เป็นเพศชาย 51,652 คน เพศหญิง 60,346 คน โดยมีประชากรแฝงอยู่ประมาณ 400,000-500,000 คน (โครงการจัดทำศูนย์ข้อมูลบริการธุรกิจและการลงทุนเมืองพัทยา, 2557)



ภาพที่ 4.1 จำนวนประชากรในเขตเมืองพัทยาในปี พ.ศ. 2547 – พ.ศ. 2556

ที่มา : งานทะเบียนราษฎรเมืองพัทยา (2556)

จากปัจจัยด้านประชากรของเมืองพัทยาเมื่อมีแนวโน้มของประชากรเพิ่มมากขึ้น แสดงให้เห็นถึงความหนาแน่นของประชากร เมื่อความหนาแน่นของประชากรเพิ่มมากขึ้นความต้องการใช้สินค้าและบริการ รวมทั้งสาธารณูปโภคขั้นพื้นฐานต่างๆ ก็จะเพิ่มมากขึ้นเช่นกัน และจากการวางแผนในการพัฒนาสาธารณูปโภคที่ได้กล่าวมาแล้วในข้างต้น ทำให้ในพื้นที่เมืองพัทยามีสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ เพิ่มขึ้นเพื่อรองรับความต้องการสินค้าและบริการของประชากร ซึ่งบริการต่างๆ รวมทั้งสาธารณูปโภคพื้นฐานก็เป็นปัจจัยสำคัญอย่างหนึ่งที่ทำให้นักท่องเที่ยวตัดสินใจเลือกเข้ามาท่องเที่ยวในบริเวณนี้ รวมทั้งด้านประชากรที่เมืองพัทยามีจำนวนประชากรเข้ามาอยู่อาศัยและทำงานในพื้นที่เพิ่มมากขึ้นก็ส่งผลต่อการให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศด้วยเช่นกัน โดยจะเป็นการเพิ่มปริมาณลูกค้าชาวไทยที่ต้องการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศเพื่อนำไปใช้ในการท่องเที่ยวต่างประเทศ ประกอบกับ จำนวนของประชากรแฝงที่เข้ามาทำงานในเมืองพัทยามีมากถึง 400,000-500,000 คน ซึ่งมีทั้งชาวไทยที่มาจากพื้นที่อื่นและชาวต่างชาติเข้ามาทำงานในพื้นที่เมืองพัทยา โดยเฉพาะอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว เช่น โรงแรม สถานบริการ โรงงานอุตสาหกรรม กิจการท่องเที่ยว และสิ่งก่อสร้างต่างๆ นอกจากนี้ยังมีประชากรแฝงที่เข้ามาพักอาศัยในลักษณะท่องเที่ยวหรือชั่วคราว ก็เป็นกลุ่มลูกค้าหนึ่งของการให้บริการโอนเงินด่วนระหว่างประเทศ (Xpress Money) ซึ่งเป็นบริการหนึ่งในหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตรา

ต่างประเทศของธนาคารออมสินสามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าที่ต้องการโอนเงินที่ได้จากการทำงานในประเทศกลับไปยังประเทศของตนเอง

3. ความเหมาะสมด้านพื้นที่ต่างๆ ในเมืองพัทยา

เมืองพัทยাপระกอบด้วยพื้นที่ทั้งหมด 4 ส่วน ได้แก่ พัทยาเหนือ พัทยากลาง พัทยาใต้ และจอมเทียน

3.1 พัทยาเหนือ เป็นที่รู้จักในชื่อนานาเกลือ มีลักษณะทางกายภาพและวิถีชีวิตที่ยังคงไว้ซึ่งความเก่าแก่ สัมผัสได้จากสภาพบ้านเรือนโบราณ ถนนสายแคบๆ ชีวิตความเป็นอยู่แบบเรียบง่ายตลอดเส้นทางสายนาเกลือ-พัทยา เนื่องจากในอดีตนั้นเคยเป็นแหล่งชุมชนและอุตสาหกรรมมาก่อน อาชีพหลักของประชากรคือการทำนาเกลือและประมง ส่วนของพื้นที่พักอาศัยของคนในพื้นที่จากถนนนาเกลือ ถึงหาดวงพระจันทร์ และหาดวงศัอำมาตย์ส่วนมากจะเป็นคอนโดมิเนียมหรือโรงแรมของผู้ที่มีรายได้สูง เหมาะสำหรับนักท่องเที่ยวที่ต้องการความสงบและความเป็นส่วนตัว โดยในพื้นที่พัทยาเหนือมีชายหาด 3 หาดคือ หาดนาเกลือ หาดวงพระจันทร์ และหาดวงศัอำมาตย์

3.2 พัทยากลาง อยู่ในบริเวณของชายหาดพัทยาซึ่งยาวต่อไปจนถึงบางส่วนของพัทยาใต้ ชายหาดพัทยานี้ถูกปรับปรุงภูมิทัศน์เพื่อความสวยงามและความต่อเนื่องของกิจกรรมชายหาดสำหรับนักท่องเที่ยวอยู่เสมอ การใช้พื้นที่แบ่งออกเป็น 2 ส่วน คือ พื้นที่สำหรับการท่องเที่ยว ตั้งแต่ถนนพัทยาสายสองไปจนถึงชายทะเล ประกอบด้วยชายหาด ทะเลและแหล่งพาณิชยกรรมที่รองรับนักท่องเที่ยว บริเวณนี้ถือเป็นจุดเริ่มต้นของพัทยาบาร์เบียร์ ร้านขายเสื้อผ้า และร้านค้าอีกมากมาย ส่วนที่พักระยะอยู่ตั้งแต่พัทยาสายสองไปจนถึงถนนสุขุมวิท ชายหาดพัทยากลางเป็นชายหาดเปิดที่นักท่องเที่ยวชาวไทยและต่างชาติสามารถเล่นน้ำและทำกิจกรรมต่างๆ ได้อย่างสาธารณะ และยังมีสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ คอยบริการนักท่องเที่ยวอีกมากมาย

3.3 พัทยาใต้ เริ่มตั้งแต่ส่วนที่ถนนพัทยาใต้ตัดกับถนนเลียบชายหาดพัทยาและถนนสุขุมวิท ไ้รอบเขาพระตำหนักไปจนถึงหาดคงคาบริเวณถนนเทพประสิทธิ์ ตัดกับถนนเฉลิมพระเกียรติและถนนสุขุมวิท การใช้งานในพื้นที่พัทยาใต้ แบ่งออกเป็น 2 ส่วน คือ พื้นที่สำหรับการท่องเที่ยวและที่อยู่อาศัย โดยพื้นที่สำหรับการท่องเที่ยวอยู่ในบริเวณถนนเลียบชายหาด หรือที่เรียกกันว่าถนนวอล์กิ้งสตรีท ไปจนถึงบริเวณชายหาดคงคาเชิงเขาพระตำหนัก ส่วนพื้นที่สำหรับอยู่อาศัยจะอยู่ระหว่างถนนทัพพระยาไปจนถึงถนนสุขุมวิท โดยส่วนมากจะเป็นลักษณะของหมู่บ้าน

จัดสรร และอพาร์ทเมนต์ อีกส่วนหนึ่งอยู่ในบริเวณเขาพระตำหนักเป็นที่พักอาศัยประเภท คอนโดมิเนียมและหมู่บ้านพักอาศัยระดับบนของผู้มีรายได้สูง

การท่องเที่ยวในพื้นที่พัทยาได้นั้น แบ่งออกเป็น 2 ส่วน คือ บริเวณที่เรียกว่า “วอล์กกิ้ง สตรีท” หรือถนนคนเดิน เป็นส่วนที่โผล่ต่อมาจากถนนเลียบชายหาด มีลักษณะเป็นอาคารขนาด 2 ชั้นของถนน โดยบริเวณนี้มีร้านขายของต่างๆ มากมาย เช่น ร้านเสื้อผ้า ร้านเครื่องประดับ ร้านขายของที่ระลึก ร้านอาหารทะเล และผับ บาร์ต่างๆ นักท่องเที่ยวจึงนิยมเข้ามาท่องเที่ยวในช่วงหลังจากเวลา 18.00 น. อีกส่วนหนึ่งของพัทยาได้เป็นส่วนของเขาพระตำหนักและหาดคงตาล ซึ่งเป็นชายหาดที่มีธรรมชาติที่สวยงาม บริเวณริมหาดมีโรงแรมที่พักสำหรับผู้ที่มีรายได้สูง ซึ่งโดยส่วนมากผู้ที่มาพักแรมจะเป็นนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติที่มาจับจองครว ในส่วนของเขาพระตำหนักนั้น เป็นสถานที่ท่องเที่ยวที่สำคัญอีกแห่งหนึ่งของเมืองพัทยา เนื่องจากเป็นจุดชมวิวที่สามารถมองเห็นทัศนียภาพของบริเวณเมืองพัทยาและอ่าวพัทยาได้โดยรอบ นอกจากนี้ นักท่องเที่ยวยังนิยมขึ้นมายังเขาพระตำหนักเพื่อเข้ากราบขอพร “อนุสาวรีย์พระเจ้าบรมวงศ์เธอกรมหลวงชุมพรเขตอุดมศักดิ์” ที่ประดิษฐานอยู่บนยอดเขาพระตำหนักด้วย

3.4 หาดจอมเทียน เป็นชายหาดที่มีความยาวกว่า 6 กิโลเมตร บรรยากาศของหาดค่อนข้างสงบ และเป็นที่ยอดนิยมของนักท่องเที่ยวในการเข้ามาเล่นกิจกรรมทางน้ำ เนื่องจากบริเวณหาดแห่งนี้มีความคึกคักน้อยกว่าชายหาดในฝั่งของอ่าวพัทยา นอกจากนี้ ชายหาดจอมเทียนยังเป็นสถานที่ท่องเที่ยวที่นักท่องเที่ยวนิยมมาพักผ่อนหย่อนใจโดยการนอนอาบแดด และยังมีแหล่งช้อปปิ้ง และโรงแรมที่พักที่มีชายหาดส่วนตัว รวมไปถึงบังกะโล คอนโดมิเนียม และร้านอาหารอีกด้วย

จากข้อมูลข้างต้นจะเห็นได้ว่าพื้นที่เมืองพัทยาในทุกส่วนมีสถานที่ท่องเที่ยว และสถานที่พักไว้สำหรับรองรับนักท่องเที่ยว ทำให้ในทุกๆ พื้นที่ของพัทยาที่กล่าวมานั้นมีนักท่องเที่ยวต่างชาติซึ่งเป็นลูกค้ากลุ่มเป้าหมายหลักของธนาคารเข้ามาท่องเที่ยว หรือมาอาศัยอยู่ ส่งผลให้เมืองพัทยาเป็นสถานที่ที่เหมาะสมในการเปิดหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ เพื่อรองรับความต้องการของลูกค้าที่มีอยู่ในทุกๆ พื้นที่

4. ความเหมาะสมด้านระบบคมนาคมของเมืองพัทยา

ระบบการคมนาคมของเมืองพัทยาได้มีการพัฒนาให้สามารถเชื่อมโยงพื้นที่กับกรุงเทพมหานครและจังหวัดอื่นๆใกล้เคียงได้ทั้ง ทางรถยนต์ ทางน้ำ ทางรถไฟ โดยระบบโครงข่ายที่สำคัญ (สการรัตน์ วีระเสถียร, 2556) ดังนี้

4.1 การคมนาคมทางรถยนต์ของเมืองพัทยาที่เชื่อมต่อกับพื้นที่ต่างๆ

4.1.1 ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3 (ถนนสุขุมวิท) เป็นถนนสายหลักในการเดินทางเข้าสู่เมืองพัทยา โดยมีระยะทาง 147 กิโลเมตร จากกรุงเทพฯ-เมืองพัทยา

4.1.2 ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 36 เป็นเส้นทางแยกจากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3 ระยะทาง 70 กิโลเมตร จากอำเภอบางละมุงไปสู่จังหวัดระยอง

4.1.3 ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3135 เป็นเส้นทางเชื่อมระหว่างตำบลนาเกลือและพัทยาใต้

4.1.4 ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3136 เป็นเส้นทางที่แยกจากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3 เข้าสู่พื้นที่เมืองพัทยาเหนือ

4.1.5 ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3240 เป็นเส้นทางแยกจากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3 ที่อำเภอบางละมุง - เขาไม้แก้ว ตัดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 36 และมาบรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 331 ระยะทางทั้งสิ้น 17 กิโลเมตร

4.1.6 ทางหลวงหมายเลข 7 เป็นทางหลวงที่เชื่อมระหว่าง กรุงเทพมหานครและ จังหวัดชลบุรี (สายใหม่) เป็นทางหลวงพิเศษที่เริ่มต้นจากจุดตัดถนนศรีนครินทร์ (กรุงเทพมหานคร) ผ่านอำเภอบางปะกง จังหวัดฉะเชิงเทรา ไปยังจังหวัดชลบุรี ระยะทางรวม 81 กิโลเมตร ซึ่งในปัจจุบันเป็นเส้นทางขนส่งสินค้าระหว่างภาคตะวันออกกับกรุงเทพฯ

4.2 ระบบโครงข่ายคมนาคมในเมืองพญา

เมืองพญามีระบบโครงข่ายทั้งสิ้น 458 สาย เป็นถนนคอนกรีตเสริมเหล็ก 339 สาย ความยาวกว่า 129 กิโลเมตร และถนนลาดยางแอสฟัลต์ติก 86 สาย ความยาวกว่า 63 กิโลเมตร และถนนลูกรังอีก 33 สาย ความยาวกว่า 12 กิโลเมตร สรุปได้ดังนี้

4.2.1 ถนนสายประธานคือ ทางหลวงหมายเลข 3 (ถนนสุขุมวิท) เป็นถนนที่ใช้เป็นเส้นทางคมนาคมเข้า-ออก ทั้งพญาเหนือ กลาง และใต้ รวมทั้งเป็นถนนที่ติดต่อกับจังหวัดและอำเภออื่นๆ

4.2.2 ถนนพญาเหนือ พญากลาง และพญาใต้ เป็นถนนเชื่อมต่อจากถนนสุขุมวิท เข้าสู่ชายหาดพญา โดยมีขนาดทางกว้างตั้งแต่ 20 เมตรขึ้นไป

4.2.3 ถนนพญา-นาเกลือ และถนนพญาสาย 3 เป็นถนนที่มีการจราจรคับคั่ง โดยเฉพาะถนนพญา-นาเกลือ ในส่วนของถนนพญาสาย 2 เป็นถนนที่อยู่รอบวงเวียนไปกับถนนเลียบชายหาดพญา มีขนาดความกว้าง 8-12 เมตร ความยาวประมาณ 2 กิโลเมตร

4.2.4 ถนนพญาสาย 1 (ถนนเลียบชายหาดพญา) เป็นเส้นทางที่เริ่มที่บริเวณหาดด้านเหนืออ้อมอ่าวพญาจนถึงถนนพญาใต้ ซึ่งเป็นถนนเลียบชายหาดพญา

4.2.5 ถนนเทพประสิทธิ์ เป็นถนนที่เชื่อมระหว่างถนนสุขุมวิทกับหาดจอมเทียน มีความยาวประมาณ 3 กิโลเมตร

4.3 การคมนาคมทางน้ำ มีเส้นทางเชื่อมจากเมืองพญาสู่เกาะต่างๆ และจังหวัดที่อยู่ใกล้เคียง ดังนี้

4.3.1 ท่าเทียบเรือท่องเที่ยว เป็นท่าเรือสำหรับเรือท่องเที่ยว (แหลมบาลีฮาย)

4.3.2 ท่าเทียบเรือพญา ซึ่งปัจจุบันใช้เป็นสถานที่พักผ่อน และโดยสารเรือเร็ว (พญาใต้)

4.3.3 ท่าเทียบเรือประมงนาเกลือ

4.3.4 ท่าเทียบเรือเกาะล้าน

4.3.5 ทำเทียบเรือท่าหน้าบ้าน (เกาะล้านฝั่งตะวันออก) เป็นทำเทียบเรือโดยสาร
ประมง

4.4 การคมนาคมทางรถไฟ เมืองพัทยามีเส้นทางรถไฟที่สำคัญได้แก่ เส้นทางรถไฟสาย
ละเชิงเทรา-สัตหีบ

จากปัจจัยด้านระบบการคมนาคมของเมืองพัทยาแสดงให้เห็นว่าเมืองพัทยามีช่องทางการเดินทางที่หลากหลาย นักท่องเที่ยวที่มีรถยนต์ส่วนตัว หรือไม่มีก็สามารถเดินทางมาท่องเที่ยวที่เมืองพัทยาได้อย่างสะดวกสบาย นอกจากนี้ภายในเมืองพัทยาก็มีระบบคมนาคมที่สะดวกสบาย และสามารถเข้าถึงสถานที่ท่องเที่ยวและสถานที่พักได้อย่างง่ายดาย ซึ่งระบบคมนาคมนั้นก็เป็นอีกปัจจัยหนึ่งที่นักท่องเที่ยวจะใช้ในการตัดสินใจเลือกเข้ามาท่องเที่ยว ปัจจัยด้านระบบคมนาคมที่สะดวกสบายจึงเป็นปัจจัยเสริมที่จะทำให้ปริมาณนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติตัดสินใจเข้ามาท่องเที่ยวยังเมืองพัทยามากขึ้น ทำให้ปริมาณความต้องการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศมากขึ้น การเปิดหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศจะสามารถรองรับปริมาณความต้องการของลูกค้าที่เพิ่มมากขึ้นได้

5. ความเหมาะสมด้านแหล่งท่องเที่ยวและที่พักของเมืองพัทยา

เมืองพัทยาคือเป็นเมืองท่องเที่ยวของประเทศไทยที่มีศักยภาพในการรองรับความต้องการของนักท่องเที่ยวได้เป็นอย่างดี จากธรรมชาติที่สวยงามและสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆที่ได้รับการดูแลและลงทุนพัฒนาขึ้นมาเป็นอย่างดี ทำให้เมืองพัทยากลายเป็นเมืองท่องเที่ยวที่นักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติให้ความสนใจที่จะใช้เวลาในการพักผ่อนและท่องเที่ยวในเมืองแห่งนี้

วรรัตน์ ศิริจิรกาล (2552) ได้แบ่งข้อมูลเพื่อแสดงถึงศักยภาพด้านการท่องเที่ยวของเมืองพัทยาไว้ดังนี้

5.1 สถานที่ท่องเที่ยวทางธรรมชาติและสถานที่พักผ่อนหย่อนใจ

เมืองพัทยานั้นเป็นเมืองท่องเที่ยวที่มีธรรมชาติและสถานที่พักผ่อนหย่อนใจที่น่าสนใจมากมาย ทั้งชายหาด ทะเล และภูเขา

5.1.1 ทะเลและชายหาด ในเมืองพัทยามีสถานที่ท่องเที่ยวที่เป็นชายหาดจำนวนทั้งสิ้น 6 ชายหาดที่เชื่อมต่อกัน อยู่ในเขตของพัทยาเหนือจำนวน 3 หาด คือ หาดนาเกลือ หาดวงพระจันทร์ และหาดวงศ์อำมาตย์ อยู่ในเขตพัทยากลางจำนวน 1 หาด คือ หาดพัทยา และอยู่ในเขตพัทยาใต้ 2 หาด คือ หาดคดตาลและหาดจอมเทียน

5.1.2 ภูเขา นอกจากชายหาดแล้วเมืองพัทยายังมีภูเขาเล็กๆ ตั้งอยู่ในเขตพัทยาใต้ ซึ่งก็คือเขาพระตำหนัก นักท่องเที่ยวนิยมขึ้นไปชมวิวกองเมืองพัทยาที่สามารถมองเห็นทัศนียภาพโค้งของอ่าวบริเวณเมืองพัทยาได้ และยังเป็นสถานที่สำหรับพักผ่อนและวิ่งออกกำลังกายของคนในพื้นที่และนักท่องเที่ยว

5.2 สถานที่ท่องเที่ยวที่สร้างขึ้น แบ่งออกเป็น 4 ประเภท ได้แก่

5.2.1 สถานที่ท่องเที่ยวประเภทวัดและศาสนสถาน ในเขตพื้นที่ของเมืองพัทยามีทั้งสิ้น 12 แห่ง ตั้งอยู่บนถนนสุขุมวิท 7 แห่ง ได้แก่ วัดพุทธวราราม วัดช่องลม วัดหนองใหญ่ วัดบุญสัมพันธ์ วัดธรรมสามัคคี วัดบุญยัถยจนาราม และวัดอินทาราม ตั้งอยู่บริเวณถนนนาเกลือ 1 แห่ง คือ วัดโพธิ์สัมพันธ์ และตั้งอยู่บนเขาพระตำหนัก 4 แห่ง ได้แก่ วัดพระใหญ่ วัดสามเซียน วัดเขาพระบาท และพระบรมราชานุสาวรีย์สมเด็จพระเจ้าตากสิน

5.2.2 สถานที่ท่องเที่ยวประเภทเสริมสร้างความรู้ ในเขตเมืองพัทยามีทั้งสิ้น 14 แห่ง ตั้งอยู่บริเวณถนนสุขุมวิท 8 แห่ง ได้แก่ ฟาร์มจระเข้พัทยา บ้านสุขาวดี เมืองจำลอง พิพิธภัณฑ์ศิลปะในขวดแก้ว หมู่บ้านช้างพัทยา Jurassic garden แคมป์ช้าง Monkey school pattaya monkey training show และ NSP.snake show และตั้งกระจายอยู่ในถนนรองอีก 5 แห่ง ได้แก่ สวนช้างไทยทอง พิพิธภัณฑ์รีปัสส์ เอ็กซ์ไซด์ เมืองโบราณพัทยา และปราสาทสังขารม

5.2.3 สถานที่ท่องเที่ยวทางกีฬา ในเขตเมืองพัทยามีทั้งสิ้น 9 แห่ง ตั้งอยู่บนถนนสุขุมวิท 4 แห่ง ได้แก่ สนามแข่งรถโกคาร์ท เลคแลนด์ วอเตอร์เคเบิล สกิ สยาม คาร์ตติ้ง เซอร์กิต และสนามฝึกกอล์ฟ ตั้งอยู่ในถนนรองอีก 5 แห่ง ได้แก่ สนามแข่งรถเล็ก เค อาร์ โกคาร์ท กรังปรีซ์ สนามยิงปืนเพนทาบอล พัทยา และพัทยาคาร์ทสปีดเวย์

5.2.4 สถานที่ท่องเที่ยวเพื่อความบันเทิง/นันทนาการ ในเขตเมืองพัทยานั้นจะแบ่งการท่องเที่ยวออกเป็น 2 ประเภทตามช่วงเวลา คือ กลางวันและกลางคืน โดยสถานที่ท่องเที่ยวใน

ช่วงเวลากลางวันนั้นจะอยู่ในรูปของสวนสนุกและสวนน้ำ เช่น สวนน้ำพัทยาปาร์ค และบันจีจัมพ์ เป็นต้น ซึ่งจะตั้งอยู่ในเขตพัทยาใต้ และจอมเทียนทั้งหมด ในส่วนของแหล่งท่องเที่ยวในเวลากลางคืนนั้นจะอยู่ในรูปแบบของการแสดงโชว์สาวประเภทสองซึ่งมีจำนวน 3 แห่ง คือ ทิฟฟานีโชว์ พัลลาเดียม และอัลคาซาร์คาบาเรต์โชว์ อยู่ในเขตของพัทยากลาง รวมถึงสถานบันเทิงยามค่ำอื่นต่าง ๆ

5.3 งานเทศกาลที่สำคัญ

เมืองพัทยายังเป็นอีกเมืองหนึ่งของประเทศไทยที่มีงานเทศกาลสำคัญที่หลากหลาย มีทั้งประเพณีเก่าแก่ที่ปฏิบัติสืบทอดกันมาเป็นเวลานาน เช่น การแข่งขันเรือยาว งานกองข้าวพัทยามาเป็นต้น ส่วนของเทศกาลและประเพณีที่ดึงดูดความสนใจของนักท่องเที่ยวต่างชาติให้เข้ามาท่องเที่ยวมากขึ้นมีอยู่ 2 เทศกาลคือ งานวันไหลพัทยาและพัทยาอินเตอร์เนชันแนล มิวสิกเฟสทิวัล (ศูนย์ข้อมูลการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย, 2552)

งานวันไหลพัทยา เป็นประเพณีที่ปฏิบัติต่อกันมาเป็นเวลานานจนถึงปัจจุบัน ซึ่งเป็นประเพณีที่ได้รับความนิยมเป็นอย่างมากของชาวเมืองพัทยาและสามารถดึงดูดนักท่องเที่ยวต่างชาติเข้ามาเป็นจำนวนมาก วันไหลพัทยาถือว่าเป็นประเพณีที่เชื่อมโยงและเป็นส่วนหนึ่งของประเพณีสงกรานต์ เนื่องจากวันไหลพัทยานั้นจะนิยมจัดขึ้นในช่วงวันที่ 19 เมษายน ของทุกปี ซึ่งประเพณีสงกรานต์ในภาคกลางจะเล่นกันระหว่างวันที่ 13-15 ของเดือนเมษายน ส่วนในภาคตะวันออกเฉียงเหนือจะนิยมเริ่มเล่นสาดน้ำกันประมาณวันที่ 16-19 เมษายน โดยเรียกว่าวันไหล

เทศกาลดนตรีพัทยา หรือ พัทยา มิวสิก เฟสทิวัล (Pattaya Music Festival) เป็นเทศกาลดนตรีประจำปีที่จัดขึ้นที่เมืองพัทยา จัดขึ้นโดยการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย ร่วมกับจังหวัดชลบุรี และเมืองพัทยา โดยเริ่มมาตั้งแต่ปี พ.ศ. 2545 และถือได้ว่าเป็นเทศกาลที่ได้รับความนิยมมาโดยตลอด ประกอบกับความตั้งใจที่จะพัฒนาระดับงานขึ้นสู่ในระดับสากลจึงเปลี่ยนชื่องานมาเป็น พัทยา อินเตอร์เนชันแนล มิวสิก เฟสทิวัล (Pattaya International Music Festival) ในปี พ.ศ. 2548 ซึ่งลักษณะของงานจะจัดในช่วงวันศุกร์ เสาร์ อาทิตย์ ในสัปดาห์ที่ 3 ของเดือนมีนาคมของทุกปี โดยมีการแสดงของกลุ่มนักร้อง นักดนตรี ทั้งไทยและต่างประเทศในช่วงเวลา 18.00-24.00 น.

เมืองพัทยาเป็นสถานที่ท่องเที่ยวที่นักท่องเที่ยวให้ความสนใจเข้ามาท่องเที่ยวอยู่เป็นจำนวนมากแล้ว งานเทศกาลที่สำคัญที่กล่าวมาข้างต้นเป็นปัจจัยที่ช่วยสนับสนุนการท่องเที่ยวของเมืองพัทยา ซึ่งในช่วงเวลาเทศกาลวันไหลสามารถดึงดูดนักท่องเที่ยวให้เข้ามาในพื้นที่เป็นจำนวน

มากกว่าในช่วงเวลาทั่วไป โดยมีจำนวนเงินหมุนเวียนในเทศกาลวันไหลกว่า 200 ล้านบาท (ไทยรัฐ, 2557) ทำให้ในช่วงเวลาดังกล่าวมีปริมาณนักท่องเที่ยวต่างชาติเพิ่มมากขึ้น ความต้องการเงินสกุลบาทเพื่อนำไปใช้ในการท่องเที่ยวของชาวต่างชาติก็มีมากขึ้น การเปิดหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศก็สามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้

5.4 ประเภทที่พักแรมในเมืองพัทยา

ในเมืองพัทยามีสถานที่พักหลากหลายรูปแบบสำหรับรองรับความต้องการนักท่องเที่ยว โดยสามารถแบ่งออกเป็น 6 ประเภทหลักๆ คือ (วรรัตน์ ศิริจิรกาล, 2552)

1. โรงแรม
2. บังกะโล และรีสอร์ท
3. บูติก โฮเทล
4. เกสท์เฮาส์
5. เซอร์วิส อพาร์ทเมนต์
6. คอนโดมิเนียม

ที่พักในเมืองพัทยาแต่ละประเภทมีลักษณะของนักท่องเที่ยว กิจกรรม และสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับรองรับนักท่องเที่ยวแตกต่างกัน นอกจากนี้ ยังมีความหลากหลายของระยะเวลาการให้บริการ ทั้งระยะสั้น (รายชั่วโมง-รายวัน) และระยะยาว (รายเดือน-รายปี) โดยนักท่องเที่ยวที่ใช้บริการที่พักระยะยาวส่วนมากจะเป็นชาวต่างชาติ

ที่พักประเภทคอนโดมิเนียมและเซอร์วิส อพาร์ทเมนต์เป็นที่พักประเภทผู้ใช้เป็นเจ้าของหรือมีสัญญาเช่า ส่วนมากจะเป็นนักท่องเที่ยวที่มาท่องเที่ยวที่เมืองพัทยาก่อเป็นประจำ คอนโดมิเนียมบางส่วนเป็นของคนที่มาทำงานระยะยาวหรืออยู่ประจำ และบางส่วนถูกซื้อทิ้งไว้จากคนนอกพื้นที่ เพื่อใช้มาพักผ่อนหย่อนใจในวันหยุด สำหรับเซอร์วิส อพาร์ทเมนต์ส่วนมากเป็นที่พักระยะยาวสำหรับนักท่องเที่ยวต่างชาติ แต่มีการเปิดให้เช่าพักรายวันด้วย สำหรับนักท่องเที่ยวชาวไทยที่พักรายวัน ส่วนมากจะมาเพื่อจุดประสงค์อื่นที่ไม่ใช่การท่องเที่ยว เนื่องจากที่พักนี้มักอยู่ในถนนสายรอง หรือถนนสายย่อย ซึ่งอยู่ห่างออกมาจากชายหาด

ที่พักประเภทคอนโดมิเนียมและเซอร์วิส อพาร์ทเมนต์นั้นจะอยู่เป็นกลุ่มๆ คอนโดมิเนียมส่วนมากจะอยู่ในบริเวณหาดวงศัอำมาตย์ หาดวงพระจันทร์ และบริเวณเขาพระตำหนัก ซึ่งทั้ง 2 เป็นบริเวณที่มีธรรมชาติสวยงาม มีความสงบและความเป็นส่วนตัวสูง ในส่วนเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์มักจะอยู่กลางตัวเมืองที่สามารถเข้าถึงได้ง่าย ส่วนมากอยู่ระหว่างถนนพญาสายสองกับถนนเฉลิมพระเกียรติ

สำหรับที่พักประเภทโรงแรม แบ่งได้เป็นโรงแรม บังกะโลหรือรีสอร์ทบูติก โฮเทล และเกสท์เฮาส์ มีตั้งแต่ราคาหลักร้อยไปจนถึงหลักหมื่นบาท โดยโรงแรมและรีสอร์ทที่มีราคาตั้งแต่ 1,200 บาทขึ้นไป มักจะตั้งอยู่ในบริเวณหาดคงคาและบนเขาพระตำหนัก รวมทั้งกระจายตัวอยู่บริเวณริมชายหาดพญาเหนือ และพญากลาง ส่วนเกสท์เฮาส์มักจะตั้งอยู่ในอาคารประเภทตึกแถว ด้านล่างมักเป็นร้านอาหารหรือบาร์ขนาดเล็ก มีทั้งให้บริการแบบพักค้างคืน และไม่ค้างคืน กระจายอยู่ในช่วงหาดพญา มีมากในพญากลางและพญาใต้

จากข้อมูลข้างต้นแสดงให้เห็นว่าเมืองพญาเป็นเมืองท่องเที่ยวที่มีความพร้อมทางด้านสถานที่พัก เพื่อรองรับความต้องการของนักท่องเที่ยวที่จะเข้ามาในพื้นที่ ในตารางที่ 4.2 แสดงให้เห็นว่าในปี พ.ศ. 2556 เมืองพญามีห้องพักไว้สำหรับนักท่องเที่ยวมากถึง 40,758 ห้อง และมีจำนวนผู้เข้าพัก 9,156,150 คน คิดเป็นอัตราการเข้าพักเฉลี่ยร้อยละ 71.83 กล่าวได้ว่า เมืองพญาเป็นเมืองท่องเที่ยวที่มีนักท่องเที่ยวให้ความสนใจเข้ามาท่องเที่ยวเป็นจำนวนมาก

ตารางที่ 4.2 จำนวนสถานประกอบการห้องพักสำหรับนักท่องเที่ยวในเมืองพญาปี พ.ศ. 2555 – 2556

	ปี 2556	ปี 2555	ร้อยละที่เปลี่ยนแปลง
จำนวนสถานที่พักแรม	314	288	+9.03
จำนวนห้องพัก	40,758	36,112	+12.87
อัตราการเข้าพักเฉลี่ย (%)	71.83	69.95	+1.88
จำนวนผู้เข้าพัก	9,156,150	8,367,214	+9.43
จำนวนวันที่เฉลี่ยเข้าพัก	2.31	2.41	-0.10
จำนวนคน/ห้อง	1.98	2.06	-0.08

ที่มา: กรมการท่องเที่ยว (2557)

จากปัจจัยด้านประเภทที่พักแรมในเขตเมืองพัทยาและด้านสถานที่ท่องเที่ยวของเมืองพัทยา เป็นปัจจัยสำคัญอย่างหนึ่งที่จะทำให้นักท่องเที่ยวต่างชาติเลือกเข้ามาท่องเที่ยวในพื้นที่เมืองพัทยา การที่มีที่พักที่สะดวกสบายหลากหลายรูปแบบสามารถตอบสนองความต้องการของนักท่องเที่ยวได้ สังเกตได้จากตารางที่ 4.3 อัตราการเข้าพักแรมของนักท่องเที่ยวต่างชาติในปี พ.ศ. 2556 ของพัทยาที่มีกว่าร้อยละ 71.83 ซึ่งมากกว่าอัตราการเข้าพักในเมืองท่องเที่ยวอื่นๆ ในประเทศไทย เช่น ภูเก็ตมีอัตราการเข้าพัก 71.58 เชียงใหม่ 47.23 หัวหิน 54.47 เป็นต้น ประกอบกับเมืองพัทยาเป็นเมืองที่มีสถานที่ท่องเที่ยวหลายแห่ง และหลากหลายรูปแบบทำให้นักท่องเที่ยวสามารถท่องเที่ยวได้อย่างหลากหลาย ทั้งสถานที่ท่องเที่ยวตามธรรมชาติ ท่องเที่ยวเชิงกีฬา หรือนันทนาการเพื่อความบันเทิงต่างๆ ทำให้นักท่องเที่ยวเลือกที่จะมาท่องเที่ยวจะเมืองพัทยา และปริมาณนักท่องเที่ยวก็ส่งผลต่อปริมาณลูกค้ากลุ่มเป้าหมายของธนาคาร การเลือกเปิดหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศตามที่พัก โรงแรม และสถานที่ท่องเที่ยวเป็นการดึงดูดให้บริการที่อยู่ใกล้กับกลุ่มลูกค้าทำให้ลูกค้ามีความสะดวกสบายในการเข้าใช้บริการ พื้นที่ในเมืองพัทยาที่เป็นสถานที่พัก และสถานที่ท่องเที่ยวจึงมีความเหมาะสมในการเปิดหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศของธนาคารออมสิน

ตารางที่ 4.3 อัตราการเข้าพักเฉลี่ยในเมืองท่องเที่ยวของไทยปี พ.ศ. 2555 – พ.ศ. 2556

สถานที่	ปี 2555 (ร้อยละ)	ปี 2556 (ร้อยละ)
พัทยา	69.95	71.83
ภูเก็ต	61.29	71.58
กรุงเทพ	62.81	68.34
ชะอำ	54.62	59.95
กระบี่	44.47	56.67
หัวหิน	45.37	54.47
เชียงใหม่	40.07	47.23

ที่มา: กรมการท่องเที่ยว (2558)

6. ความเหมาะสมด้านสถาบันการเงินในเมืองพัทยา

จากข้อมูลด้านความเหมาะสมทางเศรษฐกิจ การปกครองและประชากร พื้นที่ต่างๆ ในเมืองพัทยา ระบบคมนาคมของเมืองพัทยา และด้านแหล่งท่องเที่ยวและที่พักของเมืองพัทยาที่กล่าวมา

ข้างต้น ทำให้เมืองพัทยาเป็นพื้นที่ที่มีสถาบันการเงินเข้ามาเปิดให้บริการทั้งในรูปแบบของสาขา และหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศจำนวนมาก ซึ่งนอกจากการให้บริการในรูปแบบของหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศแล้ว ธนาคารพาณิชย์ที่เปิดให้บริการในรูปแบบของสาขาก็จะมีการให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศรวมอยู่ด้วย จากตารางที่ 4.4 แสดงให้เห็นถึงสถานบันการเงินต่างๆ ที่เข้ามาเปิดให้บริการในเขตเมืองพัทยา โดยธนาคารไทยพาณิชย์เข้ามาเปิดให้บริการในรูปแบบของธนาคารสาขามากที่สุดคือ 23 แห่ง และธนาคารกรุงศรีอยุธยาเข้ามาเปิดให้บริการในรูปแบบของหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศมากที่สุดคือ 15 แห่ง โดยในพื้นที่เมืองพัทยาจะมีสาขาของธนาคารพาณิชย์ที่เปิดให้เขตเมืองพัทยาว่าร้อยละ 20-39 จากจำนวนสาขาที่เปิดในจังหวัดชลบุรีทั้งหมด จะเห็นได้ว่าสถาบันการเงินต่างๆ ให้ความสำคัญกับพื้นที่เมืองพัทยาในการเปิดสาขารวมทั้งหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ เพราะเห็นว่าเมืองพัทยายังเป็นแหล่งที่สร้างรายได้ให้กับสถาบันการเงินนั้นๆ ได้

ตารางที่ 4.4 ธนาคารสาขาและหน่วยให้บริการในพัทยา

ธนาคาร	จำนวนสาขาใน จังหวัดชลบุรี	จำนวนสาขาใน พัทยา	ร้อยละสาขาใน พัทยา/ชลบุรี	จำนวนหน่วย ให้บริการ แลกเปลี่ยนเงินตรา ต่างประเทศในพัทยา
กรุงศรีอยุธยา ¹⁾	41	16	39.02	15
กรุงไทย ²⁾	43	9	20.93	14
ทหารไทย ³⁾	21	6	28.57	14
ไทยพาณิชย์ ⁴⁾	61	23	37.70	13
กรุงเทพ ⁵⁾	44	14	31.82	9
ออมสิน ⁶⁾	37	13	35.14	8
ธนชาต ⁷⁾	28	9	32.14	7

ที่มา: ¹⁾<http://www.krungsri.com>, 2 มกราคม 2558

²⁾<http://www.ktb.co.th>, 2 มกราคม 2558

³⁾<http://www.tmbbank.com>, 2 มกราคม 2558

⁴⁾<http://www.scb.co.th>, 2 มกราคม 2558

⁵⁾<http://www.bangkokbank.com>, 2 มกราคม 2558

⁶⁾<http://www.gsb.or.th>, 2 มกราคม 2558

⁷⁾<http://www.thanachartbank.com>, 2 มกราคม 2558

7. สรุปการวิเคราะห์ความเหมาะสมของพื้นที่ในการเปิดหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

จากข้อมูลต่างๆ ที่ได้กล่าวไปในข้างต้นจะพบว่า เมืองพัทยาคือเมืองที่มีศักยภาพในการรองรับ และสนองความต้องการของนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทย และชาวต่างชาติ เทศบาลเมืองพัทยาก็มีแผนพัฒนาที่จะเพิ่มจำนวนรายได้และจำนวนนักท่องเที่ยว มีการสร้างแหล่งท่องเที่ยวใหม่ๆ ขึ้นมาเพื่อดึงดูดใจนักท่องเที่ยวอยู่เสมอ ด้านสิ่งอำนวยความสะดวกเมืองพัทยาก็สามารถรองรับความต้องการของนักท่องเที่ยวได้ ทั้งบริการด้านที่พัก อาหาร และร้านค้าต่างๆ ทำให้เมืองพัทยากลายเป็นเมืองท่องเที่ยวที่ได้รับความนิยมจากนักท่องเที่ยวเป็นอย่างมาก จากอัตราการเข้าพักของ

นักท่องเที่ยวในเมืองพัทยาจะเห็นได้ว่า มีอัตราสูงถึงกว่าร้อยละ 71.83 ในแต่ละปี ซึ่งเป็นอัตราการเข้าพักที่สูงมาก เมื่อเทียบกับเมืองท่องเที่ยวอื่นๆ เช่น ภูเก็ต กรุงเทพฯ เชียงใหม่ เป็นต้น

เมืองพัทยาก็กลายเป็นเมืองที่มีศักยภาพในการท่องเที่ยวเป็นอย่างมาก ซึ่งส่งผลต่อปริมาณนักท่องเที่ยวที่เข้ามาท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติในเมืองพัทยามีแนวโน้มที่มากขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติเป็นกลุ่มลูกค้าเป้าหมายหลักของการให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศของธนาคารออมสิน ซึ่งเมื่อนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติเข้ามาท่องเที่ยวในประเทศไทยก็มีความจำเป็นที่จะต้องแลกเปลี่ยนเงินตราจากสกุลเงินต่างๆ ให้เป็นสกุลเงินบาทเพื่อที่จะสามารถนำเงินนั้นมาใช้จ่ายใช้สอย จ่ายค่าที่พัก ค่าอาหาร หรือค่าบริการทางการท่องเที่ยวต่างๆ นอกจากนี้การที่เมืองพัทยาเป็นเมืองท่องเที่ยวยังทำให้เกิดการจ้างงานในพื้นที่เพื่อประกอบกิจการบริการทางการท่องเที่ยว ซึ่งร้านค้าและบริการบางกลุ่มยอมรับการชำระเงินของลูกค้าเป็นเงินสดต่างประเทศ และเป็นผู้ดำเนินการนำเงินตราต่างประเทศนั้นๆ มาแลกเปลี่ยนเงินสกุลบาทเอง กลุ่มลูกค้าเป้าหมายรองของการให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศของธนาคารออมสิน จึงเป็นกลุ่มร้านค้าและบริการดังกล่าว ดังนั้น ปัจจัยต่างๆ ที่ส่งผลต่อการท่องเที่ยวของเมืองพัทยา ก็ส่งผลต่อกลุ่มลูกค้าเป้าหมายหลัก และกลุ่มลูกค้าเป้าหมายรองของธนาคารด้วย

ตารางที่ 4.5 ปัจจัยที่นำมาวิเคราะห์ความเหมาะสมของทำเลที่ตั้ง

ปัจจัย	ความเหมาะสม	
	เหตุผล	ผลการศึกษา
1. ลักษณะทางเศรษฐกิจ	บ่งบอกถึงแนวโน้มทางเศรษฐกิจสำคัญของเมืองพัทยา เช่น ด้านการท่องเที่ยว การลงทุน เป็นต้น ซึ่งจะส่งผลต่อปริมาณนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติซึ่งเป็นกลุ่มลูกค้าหลักของธนาคาร	- ด้านการท่องเที่ยวมีนโยบายให้การสนับสนุนการท่องเที่ยวอย่างเต็มที่ รวมทั้งมีนโยบายในการพัฒนาการท่องเที่ยวให้ดียิ่งขึ้น - ทำการตลาดเพื่อให้นักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติเข้ามาในพื้นที่มากขึ้น - สนับสนุนการลงทุนด้านอุตสาหกรรม การท่องเที่ยว และสาธารณูปโภคพื้นฐาน เมืองพัทยานับสนับสนุนการท่องเที่ยวอย่างมาก จึงเป็นพื้นที่ที่เหมาะสมเนื่องจากจะมีนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติเข้ามาเป็นจำนวนมากในแต่ละปี กลุ่มลูกค้าเป้าหมายของธนาคารก็มีปริมาณมากขึ้นไปด้วย
แผนการพัฒนาเมืองพัทยา	บ่งบอกถึงความเหมาะสมของพื้นที่เมืองพัทยาในอนาคต	มีการวางแผนทางเศรษฐกิจในการพัฒนาอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวให้ดึงดูดใจนักท่องเที่ยวมากขึ้น ส่งเสริมให้เป็นศูนย์กลางการจัดประชุมสัมมนา การแสดงสินค้า ในระดับนานาชาติ เห็นได้ว่าเมืองพัทยายังคงต้องการรักษาความเป็นเมืองศูนย์กลางการท่องเที่ยว และการประชุมสัมมนาต่อไปในอนาคต พื้นที่เมืองพัทยายังคงเป็นพื้นที่ที่มีความเหมาะสมต่อไปในอนาคต

ตารางที่ 4.5 (ต่อ)

ปัจจัย	ความเหมาะสม	
	เหตุผล	ผลการศึกษา
2. การปกครอง และประชากร	เป็นปัจจัยสนับสนุนด้าน ปริมาณธุรกรรมและรายได้	เมืองพัทยาสามารถบริหารงานได้เองมี ความคล่องตัวสูงทำให้การดำเนินนโยบาย ต่างๆเป็นไปอย่างรวดเร็วรวมถึงนโยบาย การสนับสนุนการท่องเที่ยว ซึ่งจะส่งผล ต่อจำนวนชาวต่างชาติ(กลุ่มลูกค้า เป้าหมาย) ที่อยู่ในเมืองพัทยา รวมทั้งกลุ่ม ประชากรแฝงที่เป็นชาวต่างชาติที่มา ทำงานในเมืองพัทยา (กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย รอง)ที่จำนวนมากอีกด้วย
3. พื้นที่ต่างๆ ใน เมืองพัทยา	บ่งบอกถึงพื้นที่ที่มีความ เหมาะสมในการตั้งหน่วย ให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตรา ต่างประเทศในส่วนต่างๆ ของ เมืองพัทยา	เมืองพัทยาเป็นพื้นที่ที่มีสถานที่ท่องเที่ยว กระจายอยู่ในส่วนของพัทยา พื้นที่ ทั้งหมดมีสถานที่ท่องเที่ยวที่เป็นที่สนใจ ของชาวต่างชาติ และสถานที่พักไว้คอย บริการนักท่องเที่ยว ซึ่งในแต่ละพื้นที่จะมี ลักษณะของนักท่องเที่ยว และบรรยากาศ ที่แตกต่างกันออกไป เช่น หาดจอมเทียน จะมีความเงียบสงบมากกว่าพื้นที่ในส่วน อื่นๆ และสถานที่ท่องเที่ยวจะมีการ ให้บริการกีฬาทางน้ำมากกว่าหาดอื่นๆ หน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนจึงสามารถ เลือกเปิดให้บริการได้ในทุกส่วนของเมือง พัทยาไม่ว่าจะเป็น พัทยาเหนือ พัทยา กลาง พัทยาใต้ หรือหาดจอมเทียน พื้นที่ ทุกส่วนล้วนมีสถานที่ท่องเที่ยวและ สถานที่พักที่เป็นที่สนใจของชาวต่างชาติ

ตารางที่ 4.5 (ต่อ)

ปัจจัย	ความเหมาะสม	
	เหตุผล	ผลการศึกษา
4. ระบบ คมนาคมของ เมืองพัทยา	เส้นทางคมนาคมเป็นสิ่งที่คอย อำนวยความสะดวกให้กับ นักท่องเที่ยวที่เข้ามาในพื้นที่	เส้นทางคมนาคมสะดวกสบาย นักท่องเที่ยวสามารถเดินทางมายังเมือง พัทยาได้หลากหลายช่องทาง ทั้งรถยนต์ รถไฟ และรถสาธารณะต่างๆ รวมถึงถนน เชื่อมภายในเมืองพัทยา นักท่องเที่ยวก็ สามารถเดินทางเข้าถึงแหล่งท่องเที่ยว และที่พักได้อย่างสะดวกสบาย
5. สถานที่ ท่องเที่ยว	บริเวณสถานที่ท่องเที่ยวเป็น จุดที่มีปริมาณนักท่องเที่ยว รวมอยู่เป็นจำนวนมาก และ เป็นที่ที่นักท่องเที่ยวจะจับจ่าย ใช้สอย ซึ่งจะส่งผลต่อปริมาณ ธุรกรรมของการให้บริการ แลกเปลี่ยนเงินตรา ต่างประเทศ	สถานที่ท่องเที่ยวของเมืองพัทยามี หลากหลายประเภท นักท่องเที่ยวสามารถ เลือกท่องเที่ยวได้ตามความต้องการ คือ สถานที่ท่องเที่ยวตามธรรมชาติ (ชายหาด) ภูเขา วัด สถานที่ท่องเที่ยวที่เสริมสร้าง ความรู้ สถานที่ท่องเที่ยวทางการกีฬา และ สถานที่ท่องเที่ยวเพื่อความบันเทิง เป็นต้น
งานเทศกาลที่ สำคัญ	งานเทศกาลและแหล่ง ท่องเที่ยวเป็นปัจจัยหนึ่งที่ทำให้ ให้นักท่องเที่ยวชาวต่างชาติ ตัดสินใจเข้ามาท่องเที่ยวใน พื้นที่	เมืองพัทยามีเทศกาลที่นักท่องเที่ยว ชาวต่างชาติให้ความสนใจ เช่น งาน เทศกาลวันไหล และมีแหล่งท่องเที่ยวที่ หลากหลายทั้งทางธรรมชาติ ทางกีฬา หรือแหล่งท่องเที่ยวนันทนาการ เมือง พัทยาก็เป็นเมืองท่องเที่ยวที่มี นักท่องเที่ยวชาวต่างชาติเข้ามาเป็น จำนวนมาก

ตารางที่ 4.5 (ต่อ)

ปัจจัย	ความเหมาะสม	
	เหตุผล	ผลการศึกษา
6. ประเภทที่พัก	บริเวณที่พักเป็นสถานที่มีนักท่องเที่ยวเดินผ่านเข้า-ออกมาก ยกเว้นแต่นักท่องเที่ยวที่มาท่องเที่ยวแบบไปเช้า-เย็นกลับ	ที่พักของเมืองพัทยามีจำนวนมากถึง 314 แห่ง 40,758 ห้อง และมีอัตราการเข้าพักร้อยละ 71.83 มากกว่าเมืองท่องเที่ยวอื่นๆ ในประเทศไทย แสดงให้เห็นถึงความหนาแน่นของนักท่องเที่ยวที่เข้าพัก
7. สถาบันการเงินในพื้นที่/ทำเลที่ตั้งของกลุ่มแข่งขัน	ปริมาณคู่แข่งขันยิ่งมากจะก่อให้เกิดความรุนแรงในการแข่งขัน และส่งผลให้ปริมาณธุรกรรมและรายได้ในการให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศลดลง	เมืองพัทยาคือเมืองที่มีชาวต่างชาติอาศัยและเข้ามาท่องเที่ยวอยู่เป็นจำนวนมาก ธนาคารพาณิชย์ และบริษัทเอกชนผู้ได้รับอนุญาต (Changer) รายอื่นๆ จึงเข้ามาประกอบกิจการการให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศค่อนข้างมาก โดยส่วนใหญ่ผู้ให้บริการจะตั้งอยู่บริเวณสถานที่ท่องเที่ยว และแหล่งที่มีที่พักของนักท่องเที่ยวรวมอยู่หลายๆ แห่ง

จากตารางที่ 4.5 สามารถสรุปได้ว่า เมืองพัทยาคือทำเลที่ตั้งที่เหมาะสมต่อการเปิดหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ เนื่องจากเป็นพื้นที่ที่มีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายหลักของธนาคารอยู่อาศัย เข้ามาท่องเที่ยว และจับจ่ายใช้สอยเป็นจำนวนมาก ซึ่งกิจกรรมท่องเที่ยวของชาวต่างชาตินั้นจะต้องใช้เงินบาทในการชำระค่าบริการต่างๆ นักท่องเที่ยวจึงต้องแลกเปลี่ยนจากเงินสกุลต่างประเทศเป็นเงินบาท การให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศจึงเป็นบริการหนึ่งที่น่าสนใจลงทุนเปิดให้บริการในพื้นที่เมืองพัทยา นอกจากนั้น เมืองพัทยายังมีการสนับสนุนการท่องเที่ยว และมีนโยบายในการพัฒนาการท่องเที่ยว และมีปัจจัยด้านต่างๆ ที่คอยสนับสนุนด้านการท่องเที่ยวของเมืองพัทยา ซึ่งจะทำให้มีปริมาณนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติเข้ามาในพื้นที่มากขึ้น เมืองพัทยามีรายได้จากการท่องเที่ยวมากขึ้น และส่งผลต่อปริมาณธุรกรรมและรายได้ของหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศให้เพิ่มสูงขึ้นด้วย

การให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศนั้น จะต้องตั้งอยู่ในทำเลที่มีจำนวนนักท่องเที่ยวมากเป็นแหล่งรวมนักท่องเที่ยว ซึ่งในเมืองพัทธานันบริเวณทำเลที่มีโรงแรมที่พักเปิดให้บริการอยู่เป็นจำนวนมาก และบริเวณสถานที่ท่องเที่ยวจะเป็นจุดที่มีนักท่องเที่ยวต่างชาติอยู่เป็นจำนวนมาก ธนาคารออมสินจึงเลือกเปิดหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศในบริเวณดังกล่าว จากตารางที่ 4.6 แสดงให้เห็นถึงค่าใช้จ่ายของนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติที่เข้ามาท่องเที่ยวในเมืองพัทธานัน ที่แสดงให้เห็นว่านักท่องเที่ยวมีค่าใช้จ่ายในค่าที่พักเพียงร้อยละ 31.85 และมีค่าใช้จ่ายรายการอื่นๆ ที่เกิดจากการท่องเที่ยวมากถึงร้อยละ 68.15 นอกจากนี้จากการสัมภาษณ์พนักงานผู้ที่เกี่ยวข้องในการให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ พบว่า นักท่องเที่ยวมักจะมีพฤติกรรมแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศในบริเวณสถานที่ท่องเที่ยวมากกว่าบริเวณโรงแรมที่พัก เนื่องจากนักท่องเที่ยวจะต้องใช้เงินบาทในการซื้อสินค้า อาหารเครื่องดื่ม และบริการทางการท่องเที่ยวในบริเวณนั้น ในขณะที่บริเวณโรงแรมที่พัก นักท่องเที่ยวสามารถใช้บัตรเครดิตในการชำระค่าโรงแรมที่พักได้ หรือในบางโรงแรม ทางโรงแรมยินดีรับการชำระค่าบริการในเงินสดต่างประเทศ และเป็นผู้ดำเนินการแลกเปลี่ยนเงินสกุลบาทเองในภายหลัง ซึ่งในบางโรงแรมของเมืองพัทธานันจะนำมาแลกเปลี่ยนกับธนาคารออมสินเช่นกัน

ตารางที่ 4.6 ค่าใช้จ่ายในการท่องเที่ยวของนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติในเมืองพัทธานัน

รายการ	ค่าใช้จ่าย/คน	ร้อยละ
1. ค่าที่พัก	1,155.95	31.85
2. ค่าอาหารและเครื่องดื่ม	808.87	22.29
3. ค่าซื้อสินค้า	550.88	15.17
4. ค่าใช้จ่ายเพื่อความบันเทิง	529.00	14.57
5. ค่าบริการการท่องเที่ยว	210.87	5.80
6. ค่าพาหนะเดินทางในจังหวัด	281.16	7.75
7. ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	93.46	2.57
ค่าใช้จ่ายเฉลี่ย/คน/วัน	3,629.19	100.00

ที่มา: กรมการท่องเที่ยว (2558)

อย่างไรก็ตาม แม้ว่าบริเวณสถานที่ท่องเที่ยวจะมีนักท่องเที่ยวเข้าใช้บริการมากกว่าในแหล่งโรงแรมที่พัก แต่อัตราค่าเช่าพื้นที่ในสถานที่ท่องเที่ยวก็มีราคาสูงกว่าในบริเวณแหล่งโรงแรมที่พัก ดังนั้นผู้ศึกษาจึงต้องทำการการวิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางการเงินในการเปิดหน่วย

ให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศประกอบกับการวิเคราะห์ความเหมาะสมของทำเลที่ตั้งในเมืองพัทยาด้วย

บทที่ 5

การวิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางการเงินของการเปิดหน่วยให้บริการ แลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

ในบทนี้จะเป็นการวิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางการเงินของการเปิดหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศธนาคารออมสิน โดยแบ่งการศึกษาออกเป็น 2 กรณี ได้แก่ การเปิดหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศในบริเวณโรงแรมที่พักของนักท่องเที่ยว และการเปิดหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศในบริเวณสถานที่ท่องเที่ยว โดยผลการศึกษาที่ได้จะเป็นการศึกษาความเป็นไปได้ทางการเงินในการลงทุน โดยจะศึกษาถึงต้นทุนและผลตอบแทนที่จะได้รับจากการเปิดให้บริการ

การเปิดหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศในสถานที่ที่ต่างกันจะทำให้มีต้นทุน และผลตอบแทนที่ต่างกัน เนื่องจากหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศที่อยู่ในบริเวณโรงแรมที่พักนักท่องเที่ยวพื้นที่เช่าจะมีลักษณะพื้นที่เป็นห้องว่างธนาคารสามารถเข้าปรับปรุงพื้นที่และตกแต่งสถานที่ให้พร้อมต่อการให้บริการ แต่พื้นที่บริเวณสถานที่ท่องเที่ยวพื้นที่เช่าจะเป็นพื้นที่ว่างเปล่า ธนาคารต้องมีการปรับปรุงพื้นที่และก่อสร้างหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศขึ้นมา จึงทำให้การเปิดให้บริการในบริเวณสถานที่ท่องเที่ยวมีต้นทุนค่าใช้จ่ายลงทุนมากกว่าการเปิดให้บริการในโรงแรมที่พักของนักท่องเที่ยว ในส่วนของผลตอบแทนทั้งสองพื้นที่จะมีความแตกต่างกัน เนื่องจากกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย และวัตถุประสงค์ในการแลกเปลี่ยนสกุลบาทเพื่อนำไปใช้ของลูกค้าแตกต่างกันคือ ในบริเวณโรงแรมที่พัก กลุ่มลูกค้าเป้าหมายจะเป็นชาวต่างชาติที่พักค้างแรมในโรงแรมบริเวณใกล้เคียง ซึ่งลูกค้ามักจะแลกเปลี่ยนเงินสำหรับการจ่ายค่าโรงแรม บริการต่างๆในโรงแรม และสำหรับการซื้อของใช้อุปโภค บริโภค ส่วนในบริเวณสถานที่ท่องเที่ยว กลุ่มลูกค้าเป้าหมายจะเป็นนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติที่มาท่องเที่ยวในสถานที่นั้นๆ โคนลูกค้ามักจะแลกเปลี่ยนเงินเพื่อนำไปใช้จ่ายค่าอาหารเครื่องดื่มและค่าบริการทางการท่องเที่ยวต่างๆ

หลักเกณฑ์ที่ใช้ในการพิจารณาความเป็นไปได้ในการเปิดหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศจะต้องศึกษาทางด้านต้นทุน และผลตอบแทนของโครงการ เพื่อนำมาวิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางการเงิน โดยใช้ตัวชี้วัดทางการเงินได้แก่ มูลค่าปัจจุบันสุทธิ (NPV) อัตรา

ผลตอบแทนภายใน (IRR) อัตราส่วนผลตอบแทนต่อต้นทุน (BCR) ระยะเวลาคืนทุน (Payback period) และการวิเคราะห์ความอ่อนไหวของโครงการ โดยแบ่งออกเป็นดังต่อไปนี้

ด้านต้นทุนที่ใช้ในการเปิดหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศในที่นี่จะแยกต้นทุนตามหน้าที่ คือ ค่าใช้จ่ายในการลงทุน ค่าใช้จ่ายทดแทนครุภัณฑ์ที่หมดอายุการใช้งาน และ ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน ดังนี้

1) ค่าใช้จ่ายในการลงทุน (Investment costs) ประกอบด้วยค่าปรับปรุงพื้นที่ ค่าครุภัณฑ์สำนักงานและครุภัณฑ์คอมพิวเตอร์ในครั้งแรก และการลงทุนในครุภัณฑ์ที่หมดอายุการใช้งานในปีที่ 5

2) ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน (Operating cost) ประกอบด้วย ค่าเช่าสถานที่ ค่าใช้จ่ายด้านพนักงาน ค่าใช้จ่ายโบนัสพนักงาน ค่าใช้จ่ายสาธารณูปโภค ค่าภาษีโรงเรือน และค่าใช้จ่ายทั่วไป

ด้านผลตอบแทนของโครงการ หน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศมีผลตอบแทนจากการให้บริการ 3 ประเภท ดังนี้

- 1) รายได้จากการให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ
- 2) รายได้จากการให้บริการโอนเงินค่านระหว่างประเทศ
- 3) รายได้ค่าธรรมเนียม

เมื่อทำการวิเคราะห์ข้อมูลด้านต้นทุนและผลตอบแทนของการเปิดหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศแล้ว จะใช้ตัวชี้วัดทางการเงินในการวิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางการเงินของโครงการดังกล่าว โดยใช้ข้อสมมติดังต่อไปนี้

1) แหล่งที่มาของเงินทุน (Source of fund) เป็นเงินลงทุนจากสำนักงานใหญ่ ประกอบด้วย ค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างปรับปรุงพื้นที่ และการจัดซื้อครุภัณฑ์ต่างๆ ที่ใช้ภายในหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

2) การใช้เงินทุน (Uses of fund) ประกอบด้วย 2 ส่วนคือเงินลงทุนในการก่อสร้างหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ รวมถึงค่าใช้จ่ายในการเช่าพื้นที่ การตกแต่งสำนักงาน

และเงินลงทุนในการจัดซื้อครุภัณฑ์สำนักงานที่ใช้ในการให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ เช่น ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับคอมพิวเตอร์ อุปกรณ์คอมพิวเตอร์ และค่าใช้จ่ายอุปกรณ์สำนักงานต่าง

3) หน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศที่เปิดทำการ 7 วันต่อสัปดาห์ ธนาคารจะเพิ่มอัตราค่าตั้งให้สาขาผู้ดูแลจำนวน 2 อัตรา โดยมีเงินเดือนเริ่มต้น 15,000 บาทต่อคน

4) ระยะเวลาโครงการ 6 ปี

5) กำหนดอัตราคิดลดโดยอ้างอิงต้นทุนถั่วเฉลี่ย (WACC) ของธนาคารออมสินที่ใช้อ้างอิงในไตรมาสที่ 4 พ.ศ. 2557 ซึ่งมีค่าเท่ากับร้อยละ 2.58

การวิเคราะห์ต้นทุนและผลตอบแทนหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

การวิเคราะห์ต้นทุนและผลตอบแทนของโครงการ จะเป็นการวิเคราะห์เพื่อนำข้อมูลไปใช้ในการวิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางการเงินของโครงการต่อไป โดยในการศึกษาครั้งนี้ได้แบ่งการศึกษาออกเป็น 2 กรณี คือ กรณีการเปิดหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศในบริเวณโรงแรมที่พักของนักท่องเที่ยว และกรณีการเปิดหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศในบริเวณสถานที่ท่องเที่ยว ดังนี้

1. การเปิดหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศในบริเวณโรงแรมที่พักของนักท่องเที่ยว

1.1 ต้นทุนของการเปิดหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

การศึกษาต้นทุนในการเปิดหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศในที่นี้จะแยกต้นทุนตามหน้าที่ คือ จำแนกเป็นค่าใช้จ่ายในการลงทุน และค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน

1.1.1 ค่าใช้จ่ายในการลงทุน การเปิดหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศในบริเวณโรงแรมที่พักของนักท่องเที่ยว มีค่าใช้จ่ายในการลงทุนรวมทั้งสิ้น 1,825,762 บาท (ตารางที่ 5.1) โดยแบ่งเป็นค่าใช้จ่ายลงทุนในปีที่เริ่มโครงการ และค่าใช้จ่ายทดแทนครุภัณฑ์ที่หมดอายุการใช้งานในปีที่ 5 ซึ่งข้อมูลดังกล่าว ได้จากค่าเฉลี่ยการประมาณราคากลางในการก่อสร้างปรับปรุงพื้นที่เพื่อเปิดหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศที่เปิดในบริเวณโรงแรมที่พักของ

นักท่องเที่ยวของธนาคารออมสิน (รายงานประเมินราคากลางการก่อสร้างหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศธนาคารออมสิน, 2555) ซึ่งมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

- ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคารและสถานที่ ประกอบด้วยค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับงานสถาปัตยกรรม งานสาธารณูปโภค และหมวดงานอื่นๆ และวัสดุ รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 268,562 บาท คิดเป็นร้อยละ 14.71 ของค่าใช้จ่ายในการลงทุนทั้งหมด

- ค่าใช้จ่ายครุภัณฑ์สำนักงาน ประกอบด้วย แก้อีพพนักงานปฏิบัติการ ไฟฉุกเฉิน อัตโนมติ เครื่องปรับอากาศติดผนัง เครื่องโทรศัพท์ จอมอนิเตอร์แสดงอัตราแลกเปลี่ยน ระบบไฟฟ้าสำรอง ระบบโทรศัพท์สวิตช์จรปิด เครื่องตรวจสอบธนบัตรปลอม เครื่องคิดเลข ตู้নিরภัย เครื่องถอนเงินสดอัตโนมัติ (ATM) เครื่องอ่านบาร์โค้ด รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 505,800 บาท คิดเป็นร้อยละ 27.70 ของค่าใช้จ่ายในการลงทุนทั้งหมด ซึ่งเป็นเงินลงทุนที่สูงที่สุดของค่าใช้จ่ายในการลงทุน และจะมีการซื้อครุภัณฑ์ทดแทนในปีที่ 6 เนื่องจากครุภัณฑ์สำนักงานมีอายุการใช้งาน 5 ปี

- ค่าใช้จ่ายครุภัณฑ์คอมพิวเตอร์ ประกอบด้วย เครื่องไมโครคอมพิวเตอร์ เครื่องพาสก์ปริ้นเตอร์ เครื่องเร้าท์เตอร์ เครื่องโทรสารแบบมัลติฟังก์ชั่น รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 248,800 บาท คิดเป็นร้อยละ 13.63 ของค่าใช้จ่ายในการลงทุนทั้งหมด และจะมีการซื้อครุภัณฑ์ทดแทนในปีที่ 6 เนื่องจากครุภัณฑ์คอมพิวเตอร์มีอายุการใช้งาน 5 ปี

- ค่าใช้จ่ายอื่นๆ ประกอบด้วย ค่าติดตั้งโทรศัพท์ ค่าติดตั้งไฟฟ้า ค่าใช้จ่ายเปิดสำนักงาน และค่าเบ็ดเตล็ด รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 48,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 2.63 ของค่าใช้จ่ายในการลงทุน

ตารางที่ 5.1 ค่าใช้จ่ายในการลงทุนของหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศบริเวณ
โรงแรมที่พักของนักท่องเที่ยว

รายการ	ราคา (บาท)
1. ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคาร/สถานที่	268,562
1.1 หมวดงานสถาปัตยกรรม	
- งานพื้น	17,300
- งานผนัง	35,050
- งานฝ้าเพดาน	4,920
- งาน built-in	54,000
- งานประตู	78,000
- งานป้ายต่างๆ	19,000
1.2 หมวดงานสาธารณูปโภค	
- งานไฟฟ้า แสงสว่าง และโทรศัพท์	45,292
1.3 หมวดงานอื่นๆ และวัสดุ	15,000
2. ครุภัณฑ์สำนักงาน	505,800
2.1 เก้าอี้พนักงานปฏิบัติการ (2 ตัว)	9,000
2.2 ไฟฉุกเฉินอัตโนมัติ	5,400
2.3 เครื่องปรับอากาศแบบติดผนัง	17,900
2.4 เครื่องโทรศัพท์	1,000
2.5 จอมอนิเตอร์แสดงอัตราแลกเปลี่ยน	35,000
2.6 ระบบไฟฟ้าสำรอง	35,000
2.7 ระบบโทรทัศน์วงจรปิด	35,000
2.8 เครื่องตรวจธนบัตรปลอม	6,000
2.9 เครื่องคิดเลข	2,500
2.10 ตู้นิรภัย	35,000
2.11 เครื่องถอนเงินสดอัตโนมัติ	300,000
2.12 เครื่องอ่านบาร์โค้ด	24,000
3. ครุภัณฑ์คอมพิวเตอร์	248,800
3.1 เครื่องไมโครคอมพิวเตอร์	18,800

ตารางที่ 5.1 (ต่อ)

รายการ	ราคา (บาท)
3.2 เครื่องพาสปรีนเตอร์	35,000
3.3 เครื่องเรพเตอร์	180,000
3.4 เครื่องโทรสารแบบมัลติฟังก์ชั่น	15,000
4. ค่าใช้จ่ายทดแทนครุภัณฑ์ที่หมดอายุการใช้งาน	754,600
4.1 ครุภัณฑ์สำนักงาน	505,800
4.2 ครุภัณฑ์คอมพิวเตอร์	248,800
5. ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	48,000
5.1 ค่าติดตั้งโทรศัพท์	3,000
5.2 ค่าติดตั้งไฟฟ้า	30,000
5.3 ค่าใช้จ่ายเปิดสำนักงาน	5,000
5.4 เบ็ดเตล็ด (ค่าขนย้าย)	10,000
รวมรายจ่ายลงทุน	1,825,762

ที่มา: รายงานประเมินราคากลางการก่อสร้างหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ
ธนาคารออมสิน, 2555

1.1.2 ค่าใช้จ่ายดำเนินงาน หน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศในบริเวณ
โรงแรมที่พักของนักท่องเที่ยว มีค่าใช้จ่ายดำเนินงานประกอบด้วย ค่าเช่า ค่าใช้จ่ายเงินเดือน
พนักงาน ค่าโบนัสพนักงาน ค่าใช้จ่ายสาธารณูปโภค ค่าใช้จ่ายทั่วไป และค่าภาษีโรงเรือน ซึ่งมี
รายละเอียดดังต่อไปนี้

- ค่าเช่าพื้นที่ (Premise expense) การดำเนินงานในการเปิดหน่วยให้บริการ
แลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศทั้ง 2 รูปแบบ จะต้องติดต่อขอเช่าพื้นที่จากผู้ให้เช่า โดยการ
ดำเนินงานของหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศต้องการใช้พื้นที่เพียง 9 ตารางเมตร
(3 เมตรx3 เมตร) ซึ่งอัตราค่าเช่าพื้นที่ในแต่ละสถานที่มีความแตกต่างกันตามลักษณะของพื้นที่ที่
แตกต่างกัน รวมถึงสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ของพื้นที่ ในการศึกษาครั้งนี้ใช้อัตราค่าเช่าพื้นที่
หน้าโรงแรมชั้นดีพัทยา เป็นตัวแทนในการกำหนดอัตราค่าเช่า ซึ่งพื้นที่ดังกล่าวมีอัตราค่าเช่าพื้นที่

50,000 บาทต่อเดือน และผู้ให้เช่ามีการปรับอัตราค่าเช่าขึ้นอัตราค่าเช่าร้อยละ 10 ในการต่อสัญญาเช่าทุกๆ 3 ปี (สัญญาเช่ามีอายุคราวละ 3 ปี)

จากการคำนวณในตารางที่ 5.2 พบว่าในปีที่ 1-3 มีค่าเช่าสถานที่เดือนละ 50,000 บาท เมื่อคิดเป็นจำนวนเงินต่อปีรวมทั้งสิ้น 600,000 บาท ส่วนในปีที่ 4-6 อัตราค่าเช่าได้เพิ่มขึ้นร้อยละ 10 จึงทำให้มีอัตราค่าเช่าสถานที่เดือนละ 55,000 บาท เมื่อคิดเป็นจำนวนเงินต่อปีรวมทั้งสิ้น 660,000 บาท หากพิจารณาตลอดอายุโครงการพื้นที่เช่าบริเวณที่พักจะมีค่าใช้จ่ายค่าเช่าพื้นที่ 3,780,000.00 บาท

ตารางที่ 5.2 ค่าเช่าพื้นที่ของหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศบริเวณ โรงแรมที่พักของนักท่องเที่ยว ปีที่ 1-6

ปีที่	ค่าเช่า (บาท/เดือน)	จำนวนเดือน	ค่าเช่า (บาท/ปี)
1	50,000.00	12	600,000.00
2	50,000.00	12	600,000.00
3	50,000.00	12	600,000.00
4	55,000.00	12	660,000.00
5	55,000.00	12	660,000.00
6	55,000.00	12	660,000.00
รวมทั้งสิ้น			3,780,000.00

ที่มา: จากการคำนวณ

- ค่าใช้จ่ายเงินเดือนพนักงาน (Personnel expenses) หน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศจะมีพนักงานปฏิบัติหน้าที่แห่งละ 2 อัตรา ให้พนักงานปฏิบัติงานโดยสลับสับเปลี่ยนในการหยุดงาน เพื่อให้สามารถเปิดให้บริการได้ตลอด 7 วัน โดยอัตราเงินเดือนจะพิจารณาจากอัตราเงินเดือนขั้นต้นของวุฒิการศึกษาระดับปริญญาตรีอัตราเงินเดือนเดือนละ 15,000 บาท โดยค่าใช้จ่ายด้านพนักงานมีอัตราการเติบโตตามสถิติด้านค่าใช้จ่ายพนักงานของธนาคาร (ธนาคารออมสิน, 2557) ซึ่งจะเพิ่มขึ้นโดยเฉลี่ยร้อยละ 7.5 ต่อปี

จากการคำนวณในตารางที่ 5.3 พบว่า ในปีแรกค่าใช้จ่ายเงินเดือนพนักงาน เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 360,000 บาท และจะมีการเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี ทำให้ในปีที่ 2 มี

ค่าใช้จ่ายด้านพนักงานเท่ากับ 387,000 บาท จนกระทั่งครบกำหนดอายุโครงการในปีที่ 6 โครงการจะมีค่าใช้จ่ายด้านพนักงานรวมเป็นเงินทั้งสิ้น 2,607,847.44 บาท

ตารางที่ 5.3 ค่าใช้จ่ายเงินเดือนพนักงานของหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศบริเวณ
โรงแรมที่พักของนักท่องเที่ยว ปีที่ 1-6

ปีที่	อัตราเงินเดือน (บาท/คน/เดือน)	จำนวนพนักงาน	เงินเดือน (บาท/เดือน)	เงินเดือน (บาท/ปี)
1	15,000.00	2	30,000.00	360,000.00
2	16,125.00	2	32,250.00	387,000.00
3	17,334.38	2	34,668.76	416,025.12
4	18,634.45	2	37,268.90	447,226.80
5	20,032.04	2	40,064.08	480,768.96
6	21,534.44	2	43,068.88	516,826.56
รวมทั้งสิ้น				2,607,847.44

ที่มา: จากการคำนวณ

- ค่าใช้จ่ายโบนัสพนักงาน พนักงานธนาคารออมสินจะได้รับโบนัสประจำปีโดยประมาณ 5 เท่าของเงินเดือนต่อปี ทำให้หน่วยให้บริการที่มีจำนวนพนักงาน 2 อัตรา โดยตลอดอายุโครงการ ธนาคารมีค่าใช้จ่ายโบนัสพนักงานเป็นจำนวนเงินเท่ากับ 1,086,603.10 บาท รายละเอียดดังตารางที่ 5.4

ตารางที่ 5.4 ค่าใช้จ่ายโบนัสพนักงาน

ปีที่	อัตราเงินเดือน	จำนวนพนักงาน	จำนวนเท่า	โบนัส (บาท/ปี)
1	15,000.00	2	5	150,000.00
2	16,125.00	2	5	161,250.00
3	17,334.38	2	5	173,343.80
4	18,634.45	2	5	186,344.50
5	20,032.04	2	5	200,320.40
6	21,534.44	2	5	215,344.40
รวมทั้งสิ้น				1,086,603.10

ที่มา: จากการคำนวณ

- ค่าใช้จ่ายสาธารณูปโภค ประกอบด้วยค่าไฟฟ้า ค่าโทรศัพท์ และค่าทำความสะอาด รวมเป็นค่าใช้จ่ายทั้งสิ้น 2,868.17 บาทต่อเดือน ซึ่งเป็นตัวเลขจากค่าเฉลี่ยค่าใช้จ่ายสาธารณูปโภคของหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศโรงแรมชั้นซีดี ประกอบไปด้วยค่าไฟฟ้า 2,718.17 บาทต่อเดือน และค่าโทรศัพท์ 150 บาทต่อเดือน และกำหนดให้มีอัตราการเติบโตในอัตราคงที่ร้อยละ 5 ต่อปี

จากตารางที่ 5.5 พิจารณาแล้วพบว่า ในปีแรกค่าใช้จ่ายสาธารณูปโภคเป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 34,418.04 บาท และมีอัตราการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายสาธารณูปโภคร้อยละ 5 ในทุกปีทำให้ในปีที่ 2 มีค่าใช้จ่ายด้านสาธารณูปโภคเป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 36,138.96 บาท จนกระทั่งปีที่ 6 ธนาคารจะมีค่าใช้จ่ายสาธารณูปโภค เป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 234,108.60 บาท

ตารางที่ 5.5 ค่าใช้จ่ายสาธารณูปโภคของหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศบริเวณ
โรงแรมที่พักของนักท่องเที่ยว ปีที่ 1-6

ปีที่	ค่าใช้จ่ายสาธารณูปโภค (บาท/เดือน)	อัตราการเพิ่มร้อยละ	ค่าใช้จ่ายสาธารณูปโภค (บาท/ปี)
1	2,868.17	5.00	34,418.04
2	3,011.58	5.00	36,138.96
3	3,162.16	5.00	37,945.92
4	3,320.27	5.00	39,843.24
5	3,486.28	5.00	41,835.36
6	3,660.59	5.00	43,927.08
รวมทั้งสิ้น			234,108.60

ที่มา: จากการคำนวณ

- ค่าใช้จ่ายทั่วไป ประกอบด้วยค่าเบี้ยประกันภัยทรัพย์สินและประกันภัยเงินสด
ค่าสิ่งพิมพ์และประชาสัมพันธ์ ค่าซื้อตัวอย่างธนบัตรจริง/ปลอม และค่าของสมนาคุณลูกค้า
รายละเอียดดังตารางที่ 5.6 ซึ่งเป็นข้อมูลจากค่าเฉลี่ยค่าใช้จ่ายทั่วไปของหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยน
เงินตราต่างประเทศของธนาคารออมสิน

ตารางที่ 5.6 รายละเอียดค่าใช้จ่ายทั่วไปของหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศบริเวณ
โรงแรมที่พักของนักท่องเที่ยว

รายการค่าใช้จ่าย	จำนวน บาท/เดือน	จำนวน บาท/ปี
ค่าเบี้ยประกันภัยทรัพย์สิน	174.00	2,088.00
ค่าเบี้ยประกันภัยเงินสด	426.00	5,112.00
ซีดีตัวอย่างธนบัตร	50.00	600.00
ของสมนาคุณลูกค้า	850.00	10,200.00
ค่าสื่อประชาสัมพันธ์ (แผ่นพับ/สติ๊กเกอร์)	425.00	5,100.00
รวม	1,925.00	23,100.00

ที่มา: ธนาคารออมสิน (2557)

จากตารางที่ 5.6 นำข้อมูลมาใช้ในการคำนวณค่าใช้จ่ายทั่วไปของหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศในบริเวณโรงแรมที่พักของนักท่องเที่ยวตลอดอายุโครงการ 6 ปี ได้ดังรายละเอียดในตารางที่ 5.7 ซึ่งพบว่า ในปีที่ 1 ธนาคารมีค่าใช้จ่ายทั่วไปเป็นจำนวนเงิน 23,100 บาทต่อปี โดยค่าใช้จ่ายประกันภัยทรัพย์สินลดลงร้อยละ 5 ต่อปี เนื่องจากทุนประกันภัยทรัพย์สินลดลง เป็นผลมาจากมูลค่าของครุภัณฑ์ภายในหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศลดลง

ตารางที่ 5.7 ค่าใช้จ่ายทั่วไปของหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศบริเวณ
โรงแรมที่พักของนักท่องเที่ยว ปีที่ 1-6

ปีที่	ค่าใช้จ่ายอื่นๆ (บาท/เดือน)	อัตราการลดลงของเบี้ย ประกันภัยทรัพย์สิน	ค่าใช้จ่ายอื่นๆ (บาท/ปี)
1	1,925.00	5.00	23,100.00
2	1,916.30	5.00	22,995.60
3	1,908.04	5.00	22,896.48
4	1,900.18	5.00	22,802.16
5	1,892.72	5.00	22,712.64
6	1,885.64	5.00	22,627.68
รวมทั้งสิ้น			137,134.56

ที่มา: จากการคำนวณ

จากข้อมูลในตารางที่ 5.7 พบว่า ในปีแรกค่าใช้จ่ายอื่นๆ ของหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 23,100 บาท และจะมีการลดลงในอัตราร้อยละ 5 ต่อปี ทำให้ในปีที่ 2 มีค่าใช้จ่ายอื่นๆ เท่ากับ 22,995.60 บาท จนกระทั่งครบกำหนดอายุโครงการในปีที่ 6 โครงการจะมีค่าใช้จ่ายอื่นๆ รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 137,134.56 บาท

- ค่าภาษีโรงเรือน คิดในอัตราร้อยละ 12.5 ของอัตราค่าเช่าพื้นที่ ตามพระราชบัญญัติโรงเรือนและที่ดิน พ.ศ. 2475 ซึ่งผู้เช่าจะต้องเป็นผู้ชำระให้กับผู้ให้เช่าตามที่ระบุไว้ในสัญญาเช่าของธนาคาร ซึ่งในปีที่ 1 ธนาคารมีค่าใช้จ่ายด้านค่าเช่าพื้นที่เท่ากับ 600,000 บาท เพราะฉะนั้นธนาคารจึงมีค่าใช้จ่ายภาษีโรงเรือนในปีที่ 1 เป็นเงินทั้งสิ้น 75,000 บาท จนกระทั่งตลอดอายุโครงการธนาคารจะมีค่าใช้จ่ายภาษีโรงเรือนรวมเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 472,500 บาท รายละเอียดดังตารางที่ 5.8

ตารางที่ 5.8 ค่าภาษีโรงเรือนของหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศบริเวณ
โรงแรมที่พักของนักท่องเที่ยว ปีที่ 1-6

ปีที่	ค่าเช่า (บาท/ปี)	อัตราภาษีโรงเรือน (ร้อยละ)	ค่าใช้จ่ายภาษีโรงเรือน (บาท/ปี)
1	600,000.00	12.5	75,000.00
2	600,000.00	12.5	75,000.00
3	600,000.00	12.5	75,000.00
4	660,000.00	12.5	82,500.00
5	660,000.00	12.5	82,500.00
6	660,000.00	12.5	82,500.00
รวมทั้งสิ้น			472,500.00

ที่มา: จากการคำนวณ

1.2 ผลตอบแทนของการเปิดหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

ผลตอบแทนจากการเปิดให้บริการของหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศแบ่งออกเป็น 3 ประเภท ดังนี้

1.2.1 รายได้จากการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ เป็นรายได้ที่เกิดจากผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศระหว่างอัตราแลกเปลี่ยนรับซื้อซึ่งเป็นอัตราที่ต่ำกว่าอัตราแลกเปลี่ยนขาย ในการวิเคราะห์ในครั้งนี้จะใช้ค่าเฉลี่ยรายได้ของหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศที่เปิดให้บริการในบริเวณโรงแรมที่พักของนักท่องเที่ยวของธนาคารที่เปิดให้บริการอยู่แล้วมาเป็นตัวแทนในการกำหนดรายได้จากการให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศของหน่วยให้บริการในบริเวณที่พักของนักท่องเที่ยว ซึ่งหน่วยให้บริการดังกล่าวมีรายได้จากการให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศเฉลี่ยเดือนละ 67,385.49 บาท (ตารางภาคผนวก 1) โดยมีอัตราการเติบโตของรายได้ร้อยละ 10 ต่อปี ในปีที่ 1-5 และร้อยละ 5 ในปีที่ 6 ซึ่งเป็นเป้าหมายการเติบโตที่ธนาคารกำหนดให้เป็นขั้นต่ำสำหรับหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

ในการศึกษาครั้งนี้จะนำรายได้เฉลี่ยต่อเดือนของหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศที่ตั้งอยู่บริเวณที่พักของนักท่องเที่ยวที่เปิดให้บริการในเขตเมืองพัทยาอยู่ก่อนแล้ว โดยใช้เป้าหมายเดิมของธนาคารมาคำนวณความเป็นไปได้ของโครงการ โดยไม่มีปัจจัยอื่นๆ มาทำให้รายได้ลดลง และจะใช้ปัจจัยที่ทำให้รายได้ของหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศลดลงไปศึกษาในหัวข้อการวิเคราะห์ความอ่อนไหวของโครงการ ดังนั้น เมื่อพิจารณาตารางที่ 5.9 พบว่า รายได้จากการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศที่ธนาคารได้รับในปีแรกเท่ากับ 808,625.88 บาท โดยในปีที่ 2 – 5 จะมีรายได้จากการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศเพิ่มขึ้นร้อยละ 10 ทำให้ในปีที่ 2 ธนาคารมีรายได้จากการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศเท่ากับ 889,488.48 บาท จนถึงปีที่ 6 ธนาคารจะได้รับรายได้จากการให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 6,179,846.16 บาท

ตารางที่ 5.9 รายได้จากการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศของหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศในบริเวณโรงแรมที่พักนักท่องเที่ยว ปีที่ 1-6

ปีที่	รายได้ (บาท/เดือน)	อัตราที่เพิ่มขึ้น	รายได้ (บาท/ปี)
1	67,385.49	10.00	808,625.88
2	74,124.04	10.00	889,488.48
3	81,536.44	10.00	978,437.28
4	89,690.08	10.00	1,076,280.96
5	98,659.09	10.00	1,183,909.08
6	103,592.04	5.00	1,243,104.48
รวมทั้งสิ้น			6,179,846.16

ที่มา: จากการคำนวณ

1.2.2 รายได้จากค่าธรรมเนียม รายได้ค่าธรรมเนียมที่ให้บริการในหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศประกอบด้วยรายได้ค่าธรรมเนียมจากการให้บริการเครื่องถอนเงินสดอัตโนมัติ และการให้บริการรับชำระค่าสินค้าและบริการ Online Payment ในการศึกษานี้จะใช้ค่าเฉลี่ยรายได้ค่าธรรมเนียมจากหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศที่เปิดให้บริการในบริเวณโรงแรมที่พักนักท่องเที่ยวของเมืองพัทยาเช่นเดียวกับการวิเคราะห์รายได้จากการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ ทั้งนี้ อัตราการเติบโตของรายได้ค่าธรรมเนียมของหน่วย

ให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศกำหนดให้เพิ่มขึ้นร้อยละ 7 ตลอดโครงการ เนื่องจากเป็น อัตราการเพิ่มขึ้นของรายได้ค่าธรรมเนียมจากธนาคารสาขาที่อยู่ในบริเวณใกล้เคียงหน่วยให้บริการ แลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

จากการวิเคราะห์รายได้ค่าธรรมเนียมในตารางที่ 5.10 พบว่า ในปีที่ 1 ธนาคารมีรายได้ ค่าธรรมเนียมเท่ากับ 163,980 บาท และมีอัตราที่เพิ่มขึ้นร้อยละ 7 ต่อปี ทำให้ในปีที่ 2 รายได้ ค่าธรรมเนียมเท่ากับ 175,458.60 บาท จนกระทั่งสิ้นสุดโครงการในปีที่ 6 ธนาคารจะมีรายได้ ค่าธรรมเนียมรวมเป็นเงินทั้งสิ้น 1,172,996.64 บาท

ตารางที่ 5.10 รายได้ค่าธรรมเนียมของหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศในบริเวณ
โรงแรมที่พักนักท่องเที่ยว ปีที่ 1-6

ปีที่	รายได้ค่าธรรมเนียม (บาท/เดือน)	อัตราที่ เพิ่มขึ้น	รายได้ค่าธรรมเนียม (บาท/ปี)
1	13,665.00	7.00	163,980.00
2	14,621.55	7.00	175,458.60
3	15,645.06	7.00	187,740.72
4	16,740.21	7.00	200,882.52
5	17,912.03	7.00	214,944.36
6	19,165.87	7.00	229,990.44
รวมทั้งสิ้น			1,172,996.64

ที่มา: จากการคำนวณ

1.2.3 รายได้จากบริการโอนเงินด่วนระหว่างประเทศ (Xpress Money) บริการโอนเงิน ด่วนระหว่างประเทศ (Xpress Money) เป็นบริการ โอนเงินด่วนระหว่างประเทศผ่านระบบ Internet ซึ่งมีบริการรับเงินสด (Cash to Cash) และบริการ โอนเงินเข้าบัญชีเงินฝากของผู้รับเงิน (Account credit) ซึ่งจะมีทั้งบริการ โอนเงินเข้ามาจากต่างประเทศ และบริการ โอนเงินออกไปต่างประเทศ โดย เปิดให้บริการใน 100 กว่าประเทศทั่วโลก และมีจุดให้บริการมากกว่า 75,000 แห่งทั่วโลก ใน การศึกษาครั้งนี้จะประมาณการรายได้จากปริมาณธุรกรรมเฉลี่ยของหน่วยให้บริการในเขตเมือง พัทยาที่เปิดให้บริการโอนเงินด่วนระหว่างประเทศ

จากการพิจารณาตารางที่ 5.11 พบว่า รายได้จากการให้บริการโอนเงินด่วนระหว่างประเทศ (Xpress Money) ของธนาคารในปีที่ 1 เป็นจำนวนเงินเท่ากับ 119,811.48 บาท โดยมีอัตราที่เพิ่มขึ้นร้อยละ 5 ต่อปี ดังนั้นในปีที่ 2 ธนาคารจึงมีรายได้จากการให้บริการโอนเงินด่วนระหว่างประเทศคิดเป็นจำนวนเงิน 125,802.00 บาท จนถึงสิ้นสุดโครงการในปีที่ 6 ธนาคารมีรายได้จากการให้บริการโอนเงินด่วนระหว่างประเทศคิดเป็นจำนวนเงิน 814,947.24 บาท

ตารางที่ 5.11 รายได้จากการให้บริการโอนเงินด่วนระหว่างประเทศ (Xpress Money) ของหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศในบริเวณโรงแรมที่พักนักท่องเที่ยว ปีที่ 1-6

ปีที่	รายได้จากการโอนเงิน (บาท/เดือน)	อัตราที่เพิ่มขึ้น	รายได้จากการโอนเงิน (บาท/ปี)
1	9,984.29	5.00	119,811.48
2	10,483.50	5.00	125,802.00
3	11,007.68	5.00	132,092.16
4	11,558.06	5.00	138,696.72
5	12,135.97	5.00	145,631.64
6	12,742.77	5.00	152,913.24
รวมทั้งสิ้น			814,947.24

ที่มา: จากการคำนวณ

1.3 รวมต้นทุนและผลตอบแทนของกรณีศึกษาหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศในบริเวณโรงแรมที่พักของนักท่องเที่ยว

จากการวิเคราะห์ค่าใช้จ่ายและผลตอบแทนของหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศบริเวณโรงแรมที่พักของนักท่องเที่ยว พบว่า ธนาคารจะต้องใช้เงินลงทุนเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 1,825,762 บาท เพื่อเปิดหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ และตลอดอายุโครงการ 6 ปี ธนาคารจะต้องเสียค่าใช้จ่ายเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 8,318,184.70 บาท และได้รับผลตอบแทนทั้งสิ้น 8,771,470.04 บาท รายละเอียดดังตารางที่ 5.12

ตารางที่ 5.12 ค่าใช้จ่ายและรายได้ในการเปิดหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ
บริเวณโรงแรมที่พักของนักท่องเที่ยวตลอดอายุโครงการ

ปีที่	ค่าใช้จ่ายลงทุน	ค่าใช้จ่ายดำเนินงาน	ผลตอบแทน
0	1,071,162.00	-	-
1	-	1,242,518.04	1,092,417.36
2	-	1,282,384.56	1,190,749.08
3	-	1,325,202.32	1,298,270.16
4	-	1,438,716.70	1,415,860.20
5	754,600.00	1,488,137.36	1,544,485.08
6	-	1,541,225.72	2,229,688.16
รวมทั้งสิ้น	1,825,762.00	8,318,184.70	8,771,470.04

ที่มา: จากการคำนวณ

2. การเปิดหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศในบริเวณสถานที่ท่องเที่ยว

2.1 ต้นทุนของการเปิดหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

การศึกษาต้นทุนในการเปิดหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศในบริเวณสถานที่ท่องเที่ยว ในที่นี้จะแยกต้นทุนตามหน้าที่ คือ ค่าใช้จ่ายในการลงทุน และค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน โดยสถานที่ตั้งมักมีลักษณะเป็นพื้นที่โล่งไม่มีห้องสำหรับการสร้างหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศเหมือนกับที่ตั้งอยู่ในบริเวณโรงแรมที่พักของนักท่องเที่ยว ทำให้มีค่าใช้จ่ายในการลงทุนมากกว่า

2.1.1 ค่าใช้จ่ายในการลงทุน การเปิดหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศบริเวณสถานที่ท่องเที่ยว มีค่าใช้จ่ายในการลงทุนรวมทั้งสิ้น 1,979,806 บาท ประกอบด้วย ค่าใช้จ่ายลงทุนในปีแรกที่เริ่มโครงการเป็นจำนวนเงิน 1,225,206 บาท และค่าใช้จ่ายลงทุนในการทดแทนครุภัณฑ์ที่หมดอายุการใช้งานเป็นจำนวนเงิน 754,600 บาท ข้อมูลดังกล่าวได้จากค่าเฉลี่ยการประมาณราคากลางในการก่อสร้างปรับปรุงพื้นที่เพื่อเปิดหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศที่เปิดในบริเวณสถานที่ท่องเที่ยวของธนาคารออมสิน ซึ่งมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

- ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคารและสถานที่ ประกอบด้วยค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับงานสถาปัตยกรรม งานสาธารณูปโภค หอมวงงานอื่นๆ และวัสดุ รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 422,606 บาท คิดเป็นร้อยละ 21.35 ของค่าใช้จ่ายในการลงทุนทั้งหมด ซึ่งการเปิดหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศมีความต้องการใช้พื้นที่ขนาดเล็ก (ประมาณ 9 ตารางเมตร) ธนาคารจึงใช้วิธีการเช่าพื้นที่เพื่อเปิดให้บริการ ทำให้ไม่มีค่าใช้จ่ายในการซื้ออาคารและที่ดิน

- ค่าใช้จ่ายครุภัณฑ์สำนักงาน ประกอบด้วย แก้อีพ่นงานปฏิบัติการ ไฟฉุกเฉิน อัตโนมัตี เครื่องปรับอากาศติดผนัง เครื่องโทรศัพท์ จอมอนิเตอร์แสดงอัตราแลกเปลี่ยน ระบบไฟฟ้าสำรอง ระบบโทรศัพท์สวิตช์จรปิด เครื่องตรวจสอบธนบัตรปลอม เครื่องคิดเลข คำนวณเครื่อง ถูเงินสดอัตโนมัติ (ATM) เครื่องอ่านบาร์โค้ด รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 505,800 บาท คิดเป็นร้อยละ 25.55 ของค่าใช้จ่ายในการลงทุนทั้งหมด ซึ่งเป็นเงินลงทุนที่สูงที่สุดของค่าใช้จ่ายในการลงทุน โดยธนาคารจะต้องมีการลงทุนเพิ่มในการซื้อทดแทนครุภัณฑ์ที่หมดอายุการใช้งานในปีที่ 5

- ค่าใช้จ่ายครุภัณฑ์คอมพิวเตอร์ ประกอบด้วย เครื่องไมโครคอมพิวเตอร์ เครื่องพาสบุ๊คปริ้นเตอร์ เครื่องเร้าเตอร์ เครื่องโทรสารแบบมัลติฟังก์ชั่น รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 248,800 บาท คิดเป็นร้อยละ 12.57 ของค่าใช้จ่ายในการลงทุนทั้งหมด และต้องมีการซื้อทดแทนครุภัณฑ์คอมพิวเตอร์ที่หมดอายุการใช้งานในปีที่ 5 เพื่อให้สามารถใช้งานต่อไปในปีที่ 6

จากค่าใช้จ่ายด้านครุภัณฑ์ และครุภัณฑ์คอมพิวเตอร์ที่มีอายุการใช้งาน 5 ปี ทำให้ธนาคารจะต้องลงทุนจัดซื้อทดแทนครุภัณฑ์ที่หมดอายุการใช้งานอีกครั้งในสิ้นปีที่ 5 เพื่อให้หน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศมีครุภัณฑ์สำหรับใช้งานในปีที่ 6 โดยธนาคารต้องลงทุนเพิ่มเป็นเงินจำนวนทั้งสิ้น 754,600 บาท ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 38.11 ของค่าใช้จ่ายในการลงทุนทั้งหมด

- ค่าใช้จ่ายอื่นๆ ประกอบด้วย ค่าติดตั้งโทรศัพท์ ค่าติดตั้งไฟฟ้า ค่าใช้จ่ายเปิดสำนักงาน และค่าเบ็ดเตล็ด รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 48,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 2.42 ของค่าใช้จ่ายในการลงทุน

ตารางที่ 5.13 ค่าใช้จ่ายในการลงทุนของหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศบริเวณ
สถานที่ท่องเที่ยว

รายการ	จำนวนเงิน
1. ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคาร/สถานที่	422,606
1.1 หมวดงานสถาปัตยกรรม	
- งานพื้น	60,692
- งานผนัง	117,332
- งานฝ้าเพดาน	15,460
- งาน built-in	15,000
- งานประติมากรรม	19,000
- งานป้ายต่างๆ	101,200
- งานหลังคา	28,600
1.2 หมวดงานสาธารณูปโภค	
- งานไฟฟ้า แสงสว่าง และ โทรศัพท์	34,322
1.3 หมวดงานอื่นๆ และวัสดุ	31,000
2. ครุภัณฑ์สำนักงาน	505,800
2.1 เก้าอี้พนักงานปฏิบัติการ (2 ตัว)	9,000
2.2 ฟิล์มเงินอัดโนมัต	5,400
2.3 เครื่องปรับอากาศแบบติดผนัง	17,900
2.4 เครื่องโทรศัพท์	1,000
2.5 จอมอนิเตอร์แสดงอัตราแลกเปลี่ยน	35,000
2.6 ระบบไฟฟ้าสำรอง	35,000
2.7 ระบบโทรทัศน์วงจรปิด	35,000
2.8 เครื่องตรวจธนบัตรปลอม	6,000
2.9 เครื่องคิดเลข	2,500
2.10 ตู้นิรภัย	35,000
2.11 เครื่องถอนเงินสดอัตโนมัติ	300,000

ตารางที่ 5.13 (ต่อ)

รายการ	จำนวนเงิน
2.12 เครื่องอ่านบาร์โค้ด	24,000
3. ครุภัณฑ์คอมพิวเตอร์	248,800
3.1 เครื่องไมโครคอมพิวเตอร์	18,800
3.2 เครื่องพาสก์ปรีเตอร์	35,000
3.3 เครื่องเร้าเตอร์	180,000
3.4 เครื่องโทรสารแบบมัลติฟังก์ชัน	15,000
4. ค่าใช้จ่ายทดแทนครุภัณฑ์ที่หมดอายุการใช้งาน	754,600
4.1 ครุภัณฑ์สำนักงาน	505,800
4.2 ครุภัณฑ์คอมพิวเตอร์	248,800
5. ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	48,000
5.1 ค่าติดตั้งโทรศัพท์	3,000
5.2 ค่าติดตั้งไฟฟ้า	30,000
5.3 ค่าใช้จ่ายเปิดสำนักงาน	5,000
5.4 เบ็ดเตล็ด (ค่าขนย้าย)	10,000
รวมรายจ่ายลงทุน	1,979,806

ที่มา: รายงานประเมินราคากลางการก่อสร้างหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ
ธนาคารออมสิน, 2555

2.1.2 ค่าใช้จ่ายดำเนินงาน หน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศในบริเวณสถานที่ท่องเที่ยว ประกอบด้วย ค่าเช่า ค่าใช้จ่ายเงินเดือนพนักงาน ค่าโบนัสพนักงาน ค่าใช้จ่ายสาธารณูปโภค ค่าใช้จ่ายทั่วไป และค่าภาษีโรงเรือน ซึ่งมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

- ค่าเช่าพื้นที่ (Premise expense) ในการศึกษาครั้งนี้จะใช้อัตราค่าเช่าพื้นที่บริเวณเลียบชายหาดพัทยาใต้ เป็นตัวแทนในการกำหนดอัตราค่าเช่าของหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศที่ตั้งอยู่ในสถานที่ท่องเที่ยว ซึ่งพื้นที่ดังกล่าวมีอัตราค่าเช่าพื้นที่ 80,000 บาทต่อเดือน ผู้ให้เช่าขึ้นอัตราค่าเช่าร้อยละ 10 ในการต่อสัญญาเช่า (สัญญาเช่ามีอายุคราวละ 3 ปี) ซึ่งเป็นอัตราค่าเช่าที่สูงกว่าเมื่อเทียบกับพื้นที่ในบริเวณโรงแรมที่พักของนักท่องเที่ยว

จากข้อมูลในตารางที่ 5.14 พบว่าในปีที่ 1-3 มีค่าเช่าสถานที่เดือนละ 80,000 บาท เมื่อคิดเป็นจำนวนเงินต่อปีรวมทั้งสิ้น 960,000 บาท ส่วนในปีที่ 4-6 อัตราค่าเช่าเพิ่มขึ้นร้อยละ 10 จึงทำให้มีอัตราค่าเช่าสถานที่เดือนละ 96,000 บาท เมื่อคิดเป็นจำนวนเงินต่อปีรวมทั้งสิ้น 1,056,000 บาท หากพิจารณาตลอดอายุโครงการพื้นที่เช่าบริเวณที่พักจะมีค่าใช้จ่ายค่าเช่าพื้นที่ 6,048,000 บาท

ตารางที่ 5.14 ค่าเช่าพื้นที่ของหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศบริเวณสถานที่ท่องเที่ยวปีที่ 1-6

ปีที่	ค่าเช่า (บาท/เดือน)	จำนวนเดือน	ค่าเช่า (บาท/ปี)
1	80,000.00	12	960,000.00
2	80,000.00	12	960,000.00
3	80,000.00	12	960,000.00
4	88,000.00	12	1,056,000.00
5	88,000.00	12	1,056,000.00
6	88,000.00	12	1,056,000.00
รวมทั้งสิ้น			6,048,000.00

ที่มา: จากการคำนวณ

- ค่าใช้จ่ายด้านพนักงาน (Personnel expenses) หน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศจะมีพนักงานปฏิบัติหน้าที่แห่งละ 2 อัตรา โดยให้พนักงานปฏิบัติงานโดยสลับเปลี่ยนในการหยุดงาน เพื่อให้สามารถเปิดให้บริการได้ตลอด 7 วัน โดยอัตราเงินเดือนจะพิจารณาจากอัตราเงินเดือนขั้นต้นของวุฒิการศึกษาระดับปริญญาตรีอัตราเงินเดือนเดือนละ 15,000 บาท โดยค่าใช้จ่ายด้านพนักงานมีอัตราการเติบโตตามสถิติด้านค่าใช้จ่ายพนักงานของธนาคาร ซึ่งจะเพิ่มขึ้นโดยเฉลี่ยร้อยละ 7.5 ต่อปี เช่นเดียวกันกับพนักงานที่ปฏิบัติงานที่หน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศที่เปิดให้บริการในบริเวณโรงแรมที่พักของนักท่องเที่ยว

จากข้อมูลในตารางที่ 5.15 พบว่า ในปีแรกค่าใช้จ่ายเงินเดือนพนักงานเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 360,000 บาท และจะมีการเพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี ทำให้ในปีที่ 2 มีค่าใช้จ่าย

ด้านพนักงานเท่ากับ 387,000 บาท จนกระทั่งครบกำหนดอายุโครงการในปีที่ 6 โครงการจะมีค่าใช้จ่ายด้านพนักงานรวมเป็นเงินทั้งสิ้น 2,607,847.44 บาท

ตารางที่ 5.15 ค่าใช้จ่ายเงินเดือนพนักงานของหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ
บริเวณสถานที่ท่องเที่ยว ปีที่ 1-6

ปีที่	อัตราเงินเดือน (บาท/คน/เดือน)	จำนวนพนักงาน	เงินเดือน (บาท/เดือน)	เงินเดือน (บาท/ปี)
1	15,000.00	2	30,000.00	360,000.00
2	16,125.00	2	32,250.00	387,000.00
3	17,334.38	2	34,668.75	416,025.12
4	18,634.45	2	37,268.91	447,226.80
5	20,032.04	2	40,064.07	480,768.96
6	21,534.44	2	43,068.88	516,826.56
รวมทั้งสิ้น				2,607,847.44

ที่มา: จากการคำนวณ

- ค่าใช้จ่ายโบนัสพนักงาน พนักงานธนาคารออมสินจะได้รับโบนัสประจำปีโดยประมาณ 5 เท่าของเงินเดือนต่อปี ซึ่งมีพนักงานปฏิบัติงานที่หน่วยให้บริการที่มีจำนวนพนักงาน 2 อัตรา ทำให้ตลอดอายุโครงการธนาคารมีค่าใช้จ่ายโบนัสพนักงานเป็นจำนวนเงินเท่ากับ 1,086,603.10 บาท รายละเอียดดังตารางที่ 5.16

ตารางที่ 5.16 ค่าใช้จ่ายโบนัสพนักงาน

ปีที่	อัตราเงินเดือน	จำนวนพนักงาน	จำนวนเท่า	โบนัส (บาท/ปี)
1	15,000.00	2	5	150,000.00
2	16,125.00	2	5	161,250.00
3	17,334.38	2	5	173,343.80
4	18,634.45	2	5	186,344.50
5	20,032.04	2	5	200,320.40
6	21,534.44	2	5	215,344.40
รวมทั้งสิ้น				1,086,603.10

ที่มา: จากการคำนวณ

- ค่าใช้จ่ายสาธารณูปโภค ประกอบด้วยค่าไฟฟ้า ค่าโทรศัพท์ เป็นค่าใช้จ่ายทั้งสิ้น 3,036.97 บาทต่อเดือน ซึ่งเป็นตัวเลขจากค่าเฉลี่ยค่าใช้จ่ายสาธารณูปโภคของหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศที่เปิดอยู่ในบริเวณสถานที่ท่องเที่ยวของเมืองพัทยา ประกอบไปด้วยค่าไฟฟ้า 2,836.97 บาทต่อเดือน และค่าโทรศัพท์ 200 บาทต่อเดือน และกำหนดให้มีอัตราการเพิ่มขึ้นเฉลี่ยร้อยละ 5 ในทุกๆ ปี

จากตารางที่ 5.17 พิจารณาแล้วพบว่า ในปีแรกค่าใช้จ่ายสาธารณูปโภคเป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 36,443.64 บาท และในปีที่ 2 จะมีอัตราการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายสาธารณูปโภคในอัตราคงที่ ร้อยละ 5 ทำให้ในปีที่ 2 มีค่าใช้จ่ายด้านสาธารณูปโภคเป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 38,265.84 บาท จนกระทั่งปีที่ 6 ธนาคารจะมีค่าใช้จ่ายสาธารณูปโภค เป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 247,963.80 บาท

ตารางที่ 5.17 ค่าใช้จ่ายสาธารณูปโภคของหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศบริเวณ
สถานที่ท่องเที่ยว ปีที่ 1-6

ปีที่	ค่าใช้จ่ายสาธารณูปโภค (บาท/เดือน)	อัตราการเพิ่มร้อยละ	ค่าใช้จ่ายสาธารณูปโภค (บาท/ปี)
1	3,036.97	5.00	36,443.64
2	3,188.82	5.00	38,265.84
3	3,348.26	5.00	40,179.12
4	3,515.67	5.00	42,188.04
5	3,694.60	5.00	44,335.20
6	3,879.33	5.00	46,551.96
รวมทั้งสิ้น			247,963.80

ที่มา: จากการคำนวณ

- ค่าใช้จ่ายทั่วไป ประกอบด้วยค่าเบี้ยประกันภัยทรัพย์สินและประกันภัยเงินสด
ค่าสื่อสิ่งพิมพ์และประชาสัมพันธ์ ค่าเช่าตัวอย่างธนบัตรจริง/ปลอม และค่าของแจกลูกค้า
รายละเอียดดังตารางที่ 5.18 ซึ่งเป็นข้อมูลจากค่าเฉลี่ยค่าใช้จ่ายทั่วไปของหน่วยให้บริการ
แลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศของธนาคารออมสิน

ตารางที่ 5.18 รายละเอียดค่าใช้จ่ายทั่วไปของหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ
บริเวณสถานที่ท่องเที่ยว

รายการค่าใช้จ่าย	จำนวน บาท/เดือน	จำนวน บาท/ปี
ค่าเบี้ยประกันภัยทรัพย์สิน	174.00	2,088.00
ค่าเบี้ยประกันภัยเงินสด	426.00	5,112.00
ซีดีตัวอย่างธนบัตร	50.00	600.00
ของสมนาคุณลูกค้า	850.00	10,200.00
ค่าสื่อประชาสัมพันธ์ (แผ่นพับ/สติ๊กเกอร์)	425.00	5,100.00
รวม	1,925.00	23,100.00

ที่มา: ธนาคารออมสิน (2557)

จากตารางที่ 5.18 นำข้อมูลมาใช้ในการคำนวณค่าใช้จ่ายทั่วไปของหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศในบริเวณสถานที่ท่องเที่ยวตลอดอายุโครงการ 6 ปี เช่นเดียวกันกับหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศในบริเวณสถานที่พักของนักท่องเที่ยว ดังรายละเอียดในตารางที่ 5.19 ซึ่งพบว่า ในปีที่ 1 ธนาคารมีค่าใช้จ่ายทั่วไปเป็นจำนวนเงิน 23,100 บาทต่อปี โดยทุนประกันภัยทรัพย์สินลดลงในทุกปี ทำให้ค่าใช้จ่ายเบี้ยประกันภัยทรัพย์สินลดลงร้อยละ 5 ต่อปี

ตารางที่ 5.19 ค่าใช้จ่ายทั่วไปของหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศบริเวณ
สถานที่ท่องเที่ยว ปีที่ 1-6

ปีที่	ค่าใช้จ่ายอื่นๆ (บาท/เดือน)	อัตราการลดลงของเบี้ย ประกันภัยทรัพย์สิน	ค่าใช้จ่ายอื่นๆ (บาท/ปี)
1	1,925.00	5.00	23,100.00
2	1,916.30	5.00	22,995.60
3	1,908.04	5.00	22,896.48
4	1,900.18	5.00	22,802.16
5	1,892.72	5.00	22,712.64
6	1,885.64	5.00	22,627.68
รวมทั้งสิ้น			137,134.56

ที่มา: จากการคำนวณ

จากข้อมูลในตารางที่ 5.19 พบว่า ในปีแรกค่าใช้จ่ายอื่นๆ ของหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 23,100 บาท และจะมีการลดลงในอัตราร้อยละ 5 ต่อปี ทำให้ในปีที่ 2 มีค่าใช้จ่ายอื่นๆ เท่ากับ 22,995.60 บาท จนกระทั่งครบกำหนดอายุโครงการในปีที่ 6 โครงการจะมีค่าใช้จ่ายอื่นๆ รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 137,134.56 บาท

- ค่าภาษีโรงเรือน คิดในอัตราร้อยละ 12.5 ของอัตราค่าเช่าพื้นที่ ตามพระราชบัญญัติโรงเรือนและที่ดิน พ.ศ. 2475 ซึ่งผู้เช่าจะต้องเป็นผู้ชำระให้กับผู้ให้เช่าตามที่ระบุไว้ในสัญญาเช่าของธนาคาร ซึ่งในปีที่ 1 การเปิดหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศบริเวณสถานที่ท่องเที่ยว ธนาคารจะมีค่าใช้จ่ายด้านค่าเช่าพื้นที่เท่ากับ 960,000 บาท เพราะฉะนั้นธนาคารจึงมีค่าใช้จ่ายภาษีโรงเรือนในปีที่ 1 เป็นเงินทั้งสิ้น 120,000 บาท จนกระทั่งตลอดอายุโครงการธนาคารจะมีค่าใช้จ่ายภาษีโรงเรือนรวมเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 756,000 บาท รายละเอียดดังตารางที่ 5.20

ตารางที่ 5.20 ค่าภาษีโรงเรือนของหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศบริเวณ
สถานที่ท่องเที่ยว ปีที่ 1-6

ปีที่	ค่าเช่า (บาท/ปี)	อัตราภาษีโรงเรือน (ร้อยละ)	ค่าใช้จ่ายภาษีโรงเรือน (บาท/ปี)
1	960,000.00	12.5	120,000.000
2	960,000.00	12.5	120,000.000
3	960,000.00	12.5	120,000.000
4	1,056,000.00	12.5	132,000.000
5	1,056,000.00	12.5	132,000.000
6	1,056,000.00	12.5	132,000.000
รวมทั้งสิ้น			756,000.000

ที่มา: จากการคำนวณ

2.2 ผลตอบแทนของการเปิดหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

ผลตอบแทนจากการเปิดให้บริการของหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ
แบ่งออกเป็น 3 ประเภท ดังนี้

2.2.1 รายได้จากการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ หน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศที่เปิดในบริเวณสถานที่ท่องเที่ยวในการวิเคราะห์ครั้งนี้จะใช้ค่าเฉลี่ยรายได้ของหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศที่เปิดให้บริการในบริเวณสถานที่ท่องเที่ยวของธนาคารที่เปิดให้บริการอยู่แล้ว ซึ่งหน่วยให้บริการดังกล่าวมีรายได้จากการให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศเฉลี่ยเดือนละ 100,478.68 บาท (ตารางผนวกที่ 2) และมีเป้าหมายให้หน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศมีอัตราการเติบโตของรายได้ร้อยละ 10 ในปี 1-5 และร้อยละ 5 ในปี 6

ในการศึกษาครั้งนี้จะใช้รายได้เฉลี่ยของหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศที่เปิดในบริเวณสถานที่ท่องเที่ยวของเมืองพัทยา โดยไม่มีปัจจัยมาทำให้รายได้ลดลง และจะใช้ปัจจัยที่ทำให้รายได้ของหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศลดลงไปศึกษาใน

หัวข้อการวิเคราะห์ความอ่อนไหวของโครงการ ดังนั้น เมื่อพิจารณาตารางที่ 5.21 พบว่า รายได้จากการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศที่ธนาคารได้รับในปีแรกเท่ากับ 1,205,744.16 บาท และในแต่ละปีจะมีรายได้จากการแลกเปลี่ยนเพิ่มขึ้นร้อยละ 10 ต่อปี ทำให้ในปีที่ 2 ธนาคารมีรายได้จากการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศเท่ากับ 1,326,318.60 บาท จนถึงปีที่ 6 ธนาคารจะได้รับรายได้จากการให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 9,214,785.48 บาท

ตารางที่ 5.21 รายได้จากการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศของหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศในบริเวณสถานที่ท่องเที่ยว ปีที่ 1-6

ปีที่	รายได้ (บาท/เดือน)	อัตราค่าเพิ่มขึ้น	รายได้ (บาท/ปี)
1	100,478.68	10.00	1,205,744.16
2	110,526.55	10.00	1,326,318.60
3	121,579.21	10.00	1,458,950.52
4	133,737.13	10.00	1,604,845.56
5	147,110.84	10.00	1,765,330.08
6	154,466.38	5.00	1,853,596.56
รวมทั้งสิ้น			9,214,785.48

ที่มา: จากการคำนวณ

2.2.2 รายได้จากค่าธรรมเนียม รายได้ค่าธรรมเนียมที่ให้บริการในหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศประกอบด้วยรายได้ค่าธรรมเนียมจากการให้บริการเครื่องถอนเงินสดอัตโนมัติ และการให้บริการรับชำระค่าสินค้าและบริการ Online Payment ในการศึกษาครั้งนี้จะใช้ค่าเฉลี่ยรายได้ค่าธรรมเนียมจากหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศที่เปิดให้บริการในบริเวณสถานที่ท่องเที่ยวเป็นตัวแทนในการคำนวณรายได้ค่าธรรมเนียม โดยกำหนดให้รายได้ค่าธรรมเนียมมีอัตราเพิ่มสูงขึ้นร้อยละ 10 ตลอดโครงการ เนื่องจากเป็นอัตราการเติบโตของรายได้ค่าธรรมเนียมจากธนาคารออมสินสาขาใกล้เคียง

จากการวิเคราะห์รายได้ค่าธรรมเนียมในตารางที่ 5.22 พบว่า ในปีที่ 1 ธนาคารมีรายได้ค่าธรรมเนียมเท่ากับ 205,752.00 บาท และมีอัตรารายได้ที่เพิ่มขึ้นร้อยละ 10 ต่อปี ทำให้ในปีที่ 2

รายได้ค่าธรรมเนียมเท่ากับ 226,327.20 บาท จนในปีที่ 6 ธนาคารจะมีรายได้ค่าธรรมเนียมรวมเป็นเงินทั้งสิ้น 1,587,502.20 บาท

ตารางที่ 5.22 รายได้ค่าธรรมเนียมของหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศในบริเวณสถานที่ท่องเที่ยว ปีที่ 1-6

ปีที่	รายได้ค่าธรรมเนียม (บาท/เดือน)	อัตราที่เพิ่มขึ้น	รายได้ค่าธรรมเนียม (บาท/ปี)
1	17,146.00	10.00	205,752.00
2	18,860.60	10.00	226,327.20
3	20,746.66	10.00	248,959.92
4	22,821.33	10.00	273,855.96
5	25,103.46	10.00	301,241.52
6	27,613.80	10.00	331,365.60
รวมทั้งสิ้น			1,587,502.20

ที่มา: จากการคำนวณ

2.2.3 รายได้จากบริการโอนเงินด่วนระหว่างประเทศ (Xpress Money) ในการวิเคราะห์ครั้งนี้ใช้การประมาณรายได้ โดยอาศัยรายได้ของหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศในเขตเมืองพัทยาที่มีการให้บริการ โอนเงินดังกล่าวเช่นเดียวกันกับการวิเคราะห์กรณีที่เป็นารเปิดให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศในบริเวณโรงแรมที่พักของนักท่องเที่ยว โดยมีรายละเอียดดังนี้

จากการพิจารณาตารางที่ 5.23 พบว่า รายได้จากบริการโอนเงินด่วนระหว่างประเทศ (Xpress Money) ของธนาคารในปีที่ 1 เป็นจำนวนเงินเท่ากับ 119,811.48 บาท โดยมีอัตราที่เพิ่มขึ้นร้อยละ 5 ต่อปี ดังนั้นในปีที่ 2 ธนาคารจึงมีรายได้จากการให้บริการโอนเงินด่วนระหว่างประเทศคิดเป็นจำนวนเงิน 125,802.00 บาท จนถึงสิ้นสุดโครงการในปีที่ 6 ธนาคารมีรายได้จากการให้บริการโอนเงินด่วนระหว่างประเทศคิดเป็นจำนวนเงิน 814,947.24 บาท

ตารางที่ 5.23 รายได้จากบริการโอนเงินด่วนระหว่างประเทศ (Xpress Money) ของหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศในบริเวณสถานที่ท่องเที่ยว ปีที่ 1-6

ปีที่	รายได้ค่าธรรมเนียม (บาท/เดือน)	รายได้ค่าธรรมเนียม (บาท/เดือน)	รายได้ค่าธรรมเนียม (บาท/ปี)
1	9,984.29	5.00	119,811.48
2	10,483.50	5.00	125,802.00
3	11,007.68	5.00	132,092.16
4	11,558.06	5.00	138,696.72
5	12,135.97	5.00	145,631.64
6	12,742.77	5.00	152,913.24
รวมทั้งสิ้น			814,947.24

ที่มา: จากการคำนวณ

2.3 รวมค่าใช้จ่ายและผลตอบแทนของหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศในบริเวณสถานที่ท่องเที่ยว

จากการวิเคราะห์ค่าใช้จ่ายและผลตอบแทนของหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศบริเวณสถานที่ท่องเที่ยว พบว่า ธนาคารจะต้องใช้เงินลงทุนเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 1,979,806 บาท ประกอบไปด้วยเงินลงทุนในครั้งแรก 1,225,206 บาท และเงินลงทุนครุภัณฑ์ที่หมดอายุในปีที่ 5 อีกจำนวน 754,600 บาท นอกจากนั้นในการเปิดดำเนินการของหน่วยให้บริการตลอดอายุโครงการ 6 ปี ธนาคารจะต้องเสียค่าใช้จ่ายดำเนินการเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 10,883,539.90 บาท และได้รับผลตอบแทนทั้งสิ้น 12,220,914.92 บาท รายละเอียดดังตารางที่ 5.24

ตารางที่ 5.24 ค่าใช้จ่ายและรายได้ในการเปิดหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ
บริเวณสถานที่ท่องเที่ยวตลอดอายุโครงการ

ปีที่	ค่าใช้จ่ายลงทุน	ค่าใช้จ่ายดำเนินงาน	ผลตอบแทน
0	1,225,206.00	-	-
1	-	1,649,543.64	1,531,307.64
2	-	1,689,511.44	1,678,447.80
3	-	1,732,435.52	1,840,002.60
4	-	1,886,561.50	2,017,398.24
5	754,600.00	1,936,137.20	2,212,203.24
6	-	1,989,350.60	2,941,555.40
รวมทั้งสิ้น	1,979,806.00	10,883,539.90	12,220,914.92

ที่มา: จากการคำนวณ

3. การวิเคราะห์เปรียบเทียบค่าใช้จ่ายและผลตอบแทนของกรณีหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศบริเวณโรงแรมที่พักของนักท่องเที่ยวและสถานที่ท่องเที่ยว

จากการวิเคราะห์ค่าใช้จ่ายและผลตอบแทนของหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศที่เปิดให้บริการทั้ง 2 กรณี คือ ในบริเวณโรงแรมที่พักของนักท่องเที่ยว และสถานที่ท่องเที่ยว พบว่า ค่าใช้จ่ายลงทุนของหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศบริเวณสถานที่ท่องเที่ยวมากกว่าค่าใช้จ่ายลงทุนของหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศบริเวณโรงแรมที่พักนักท่องเที่ยว เนื่องจากหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศที่อยู่ในบริเวณโรงแรมที่พักนักท่องเที่ยวพื้นที่เช่าจะมีลักษณะพื้นที่เป็นห้องว่างธนาคารสามารถเข้าปรับปรุงพื้นที่และตกแต่งสถานที่ให้พร้อมต่อการให้บริการ แต่พื้นที่บริเวณสถานที่ท่องเที่ยวพื้นที่เช่าจะเป็นพื้นที่ว่างเปล่า ธนาคารต้องมีการปรับปรุงพื้นที่และก่อสร้างหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศขึ้นมา จึงทำให้การเปิดให้บริการในบริเวณสถานที่ท่องเที่ยวมีต้นทุนค่าใช้จ่ายลงทุนมากกว่าการเปิดให้บริการในบริเวณโรงแรมที่พักของนักท่องเที่ยว

ด้านค่าใช้จ่ายดำเนินงานหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศในบริเวณสถานที่ท่องเที่ยว มากกว่า หน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศในบริเวณโรงแรมที่พักนักท่องเที่ยว เนื่องจากมีค่าใช้จ่ายด้านค่าเช่าพื้นที่ และภาษีโรงเรือนมากกว่า

ด้านผลตอบแทนหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศในบริเวณสถานที่ท่องเที่ยว มากกว่า หน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศในบริเวณโรงแรมที่พักนักท่องเที่ยว เนื่องจากมีรายได้จากการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ และรายได้ค่าธรรมเนียมมากกว่า รายละเอียดดังตารางที่ 5.25

ตารางที่ 5.25 เปรียบเทียบต้นทุนและผลตอบแทนหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

ปีที่	โรงแรมที่พัก			สถานที่ท่องเที่ยว		
	ค่าใช้จ่ายลงทุน	ค่าใช้จ่ายดำเนินงาน	ผลตอบแทน	ค่าใช้จ่ายลงทุน	ค่าใช้จ่ายดำเนินงาน	ผลตอบแทน
0	1,071,162.00	-	-	1,225,206.00	-	-
1	-	1,242,518.04	1,092,417.36	-	1,649,543.64	1,531,307.64
2	-	1,282,384.56	1,190,749.08	-	1,689,511.44	1,678,447.80
3	-	1,325,202.32	1,298,270.16	-	1,732,435.52	1,840,002.60
4	-	1,438,716.70	1,415,860.20	-	1,886,561.50	2,017,398.24
5	754,600.00-	1,488,137.36	1,544,485.08	754,600.00	1,936,137.20	2,212,203.24
6	-	1,541,225.72	2,229,688.16	-	1,989,350.60	2,941,555.40
รวมทั้งสิ้น	1,825,762.00	8,318,184.70	8,771,470.04	1,979,806.00	10,883,539.90	12,220,914.92

ที่มา: จากการคำนวณ

การวิเคราะห์งบกระแสเงินสดของหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

ในหัวข้อนี้เป็นการนำข้อมูลที่ได้จากการวิเคราะห์ต้นทุนและผลตอบแทนที่ได้จากการวิเคราะห์ไว้ในข้างต้น มาจัดทำงบกระแสเงินสดของโครงการ เพื่อที่จะหากระแสเงินสดรับ และกระแสเงินสดจ่าย และนำมาใช้ในการวิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางการเงินของโครงการ โดยตัวชี้วัดทางการเงินต่างๆ

1. งบกระแสเงินสดของหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศที่เปิดให้บริการในบริเวณโรงแรมที่พักของนักท่องเที่ยว

จากตารางที่ 5.26 พบว่า ในช่วงแรกมีแต่กระแสเงินสดจ่ายที่เกิดจากการลงทุน ได้แก่ ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคาร/สถานที่ ค่าครุภัณฑ์สำนักงาน ครุภัณฑ์คอมพิวเตอร์ และค่าใช้จ่ายอื่นๆ และเงินลงทุนดังกล่าวยังไม่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดรับ โดยโครงการมีกระแสเงินสดรับ และกระแสเงินสดจ่ายที่เกิดจากค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานตั้งแต่ปีที่ 1-6 ของโครงการ และตลอดอายุโครงการ ธนาคารมีกระแสเงินสดจ่ายเป็นจำนวนทั้งสิ้น 10,143,946.70 บาท กระแสเงินสดรับเป็นจำนวนทั้งสิ้น 8,771,470.04 บาท และมีกระแสรายรับสุทธิเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น -1,372,476.66 บาท

ตารางที่ 5.26 งบกระแสเงินสดของหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศที่เปิดให้บริการในบริเวณโรงแรมที่พักของนักท่องเที่ยว

รายละเอียด	รวมตลอดอายุ โครงการ	ปี						
		0	1	2	3	4	5	6
กระแสรายรับ								
1. รายได้จากบริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ	6,179,846.16		808,625.88	889,488.48	978,437.28	1,076,280.96	1,183,909.08	1,243,104.48
2. รายได้ค่าธรรมเนียม	1,172,996.64		163,980.00	175,458.60	187,740.72	200,882.52	214,944.36	229,990.44
3. รายได้จาก Xpress Money	814,947.24		119,811.48	125,802.00	132,092.16	138,696.72	145,631.64	152,913.24
4. รายได้จากมูลค่าซากในปีที่ 6	603,680.00							603,680.00
รวมกระแสเงินรับ	8,771,470.04		1,092,417.36	1,190,749.08	1,298,270.16	1,415,860.20	1,544,485.08	2,229,688.16
กระแสรายจ่าย								
1. ค่าใช้จ่ายในการลงทุน	1,825,762.00	1,071,162.00					754,600.00	
2. ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน	-							
2.1 ค่าเช่าพื้นที่	3,780,000.00		600,000.00	600,000.00	600,000.00	660,000.00	660,000.00	660,000.00
2.2 ค่าใช้จ่ายด้านพนักงาน	2,607,847.44		360,000.00	387,000.00	416,025.12	447,226.80	480,768.96	516,826.56
2.3 ค่าโบนัสพนักงาน	1,086,594.10		150,000.00	161,250.00	173,334.80	186,344.50	200,320.40	215,344.40
2.4 ค่าใช้จ่ายสาธารณูปโภค	234,108.60		34,418.04	36,138.96	37,945.92	39,843.24	41,835.36	43,927.08
2.5 ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	137,134.56		23,100.00	22,995.60	22,896.48	22,802.16	22,712.64	22,627.68
2.6 ภาษีโรงเรือน	472,500.00		75,000.00	75,000.00	75,000.00	82,500.00	82,500.00	82,500.00
รวมกระแสเงินจ่าย	10,143,946.70	1,071,162.00	1,242,518.04	1,282,384.56	1,325,202.32	1,438,716.70	2,242,737.36	1,541,225.72
กระแสรายรับสุทธิ	(1,372,476.66)	(1,071,162.00)	(150,100.68)	(91,635.48)	(26,932.16)	(22,856.50)	(698,252.28)	688,462.44

หมายเหตุ: ตัวเลขในวงเล็บหมายถึงกระแสรายรับสุทธิที่ติดลบ

ที่มา: จากการคำนวณ

2. งบกระแสเงินสดของหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศที่เปิดให้บริการในบริเวณสถานที่ท่องเที่ยว

จากตารางที่ 5.27 พบว่า ในช่วงแรกธนาคารมีแต่กระแสเงินสดจ่ายที่เกิดจากการลงทุน ได้แก่ ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคาร/สถานที่ ค่าครุภัณฑ์สำนักงาน ครุภัณฑ์คอมพิวเตอร์ และค่าใช้จ่ายอื่นๆ และเงินลงทุนดังกล่าวยังไม่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดรับ โดยโครงการมีกระแสเงินสดรับ และกระแสเงินสดจ่ายที่เกิดจากค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานในปีที่ 1-6 ของโครงการ และตลอดอายุโครงการ ธนาคารมีกระแสเงินสดจ่ายเป็นจำนวนทั้งสิ้น 12,863,345.90 บาท กระแสเงินสดรับเป็นจำนวนทั้งสิ้น 12,220,942.92 บาท และมีกระแสรับสุทธิเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น -642,402.98 บาท

ตารางที่ 5.27 งบกระแสเงินสดของหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศที่เปิดให้บริการในบริเวณสถานที่ท่องเที่ยว

รายละเอียด	รวมตลอดอายุ โครงการ	ปี						
		0	1	2	3	4	5	6
กระแสรายรับ								
1. รายได้จากบริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ	9,214,785.48		1,205,744.16	1,326,318.60	1,458,950.52	1,604,845.56	1,765,330.08	1,853,596.56
2. รายได้ค่าธรรมเนียม	1,587,530.20		205,752.00	226,327.20	248,959.92	273,855.96	301,241.52	331,365.60
3. รายได้จาก Xpress Money	814,947.24		119,811.48	125,802.00	132,092.16	138,696.72	145,631.64	152,913.24
4. รายได้จากมูลค่าซากในปีที่ 6	603,680.00							603,680.00
รวมกระแสเงินรับ	12,220,914.92	-	1,531,307.64	1,678,447.80	1,840,002.60	2,017,398.24	2,212,203.24	2,941,555.40
กระแสรายจ่าย								
1. ค่าใช้จ่ายในการลงทุน	1,979,806.00	1,225,206.00					754,600.00	
2. ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน	-							
2.1 ค่าเช่าพื้นที่	6,048,000.00		960,000.00	960,000.00	960,000.00	1,056,000.00	1,056,000.00	1,056,000.00
2.2 ค่าใช้จ่ายด้านพนักงาน	2,607,847.44		360,000.00	387,000.00	416,025.12	447,226.80	480,768.96	516,826.56
2.3 ค่าโบนัสพนักงาน	1,086,594.10		150,000.00	161,250.00	173,334.80	186,344.50	200,320.40	215,344.40
2.4 ค่าใช้จ่ายสาธารณูปโภค	247,963.80		36,443.64	38,265.84	40,179.12	42,188.04	44,335.20	46,551.96
2.5 ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	137,134.56		23,100.00	22,995.60	22,896.48	22,802.16	22,712.64	22,627.68
2.6 ภาษีโรงเรือน	756,000.00		120,000.00	120,000.00	120,000.00	132,000.00	132,000.00	132,000.00
รวมกระแสเงินจ่าย	12,863,345.90	1,225,206.00	1,649,543.64	1,689,511.44	1,732,435.52	1,886,561.50	2,690,737.20	1,989,350.60
กระแสรายรับสุทธิ	(642,402.98)	(1,225,206.00)	(118,236.00)	(11,063.64)	107,567.08	130,836.74	(478,533.96)	952,204.80

หมายเหตุ: ตัวเลขในวงเล็บหมายถึงกระแสรายรับสุทธิที่ติดลบ

ที่มา: จากการคำนวณ

การวิเคราะห์งบกำไรขาดทุนของหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

จากการวิเคราะห์ผลการดำเนินงานของการเปิดหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ โดยพิจารณาจากรายได้และค่าใช้จ่าย โดยด้านรายได้แบ่งออกเป็น รายได้จากการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ รายได้ค่าธรรมเนียม และรายได้จากการโอนเงินค่านระหว่างประเทศ ส่วนทางด้านค่าใช้จ่ายแบ่งออกเป็น ค่าเช่าพื้นที่ ค่าใช้จ่ายเงินเดือนพนักงาน ค่าใช้จ่ายโบนัสพนักงาน ค่าใช้จ่ายสาธารณูปโภค ค่าภาษีโรงเรือน ค่าใช้จ่ายอื่นๆ และค่าเสื่อมราคาครุภัณฑ์ จึงได้จัดทำงบกำไรขาดทุน โดยแบ่งเป็น 2 กรณี คือ กรณีเปิดให้บริการในบริเวณโรงแรมที่พักนักท่องเที่ยว และกรณีเปิดให้บริการในบริเวณสถานที่ท่องเที่ยว ดังนี้

1. กรณีเปิดหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศในบริเวณโรงแรมที่พักนักท่องเที่ยว

จากการวิเคราะห์งบกำไรขาดทุนดังตารางที่ 5.28 จะเห็นได้ว่า หน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศมีรายได้รวมตลอดอายุโครงการเท่ากับ 8,167,790.04 บาท และมีค่าใช้จ่ายดำเนินงานตลอดอายุโครงการเท่ากับ 9,223,704.70 บาท ทำให้โครงการมีผลการดำเนินงานขาดทุนตลอดอายุโครงการเท่ากับ 1,055,914.66 บาท

ตารางที่ 5.28 งบกำไร ขาดทุนของหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศที่เปิดในบริเวณ โรงแรมที่พักของนักท่องเที่ยว

ปีที่	1	2	3	4	5	6	รวม
รายได้							
รายได้จากการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ	808,625.88	889,488.48	978,437.28	1,076,280.96	1,183,909.08	1,243,104.48	6,179,846.16
รายได้ค่าธรรมเนียม	163,980.00	175,458.60	187,740.72	200,882.52	214,944.36	229,990.44	1,172,996.64
รายได้โอนเงินส่วนระหว่างประเทศ	119,811.48	125,802.00	132,092.16	138,696.72	145,631.64	152,913.24	814,947.24
รวมรายได้	1,092,417.36	1,190,749.08	1,298,270.16	1,415,860.20	1,544,485.08	1,626,008.16	8,167,790.04
ค่าใช้จ่าย							
ค่าเช่าพื้นที่	600,000.00	600,000.00	600,000.00	660,000.00	660,000.00	660,000.00	3,780,000.00
ค่าใช้จ่ายเงินเดือนพนักงาน	360,000.00	387,000.00	416,025.12	447,226.80	480,768.96	516,826.56	2,607,847.44
ค่าใช้จ่ายโบนัสพนักงาน	150,000.00	161,250.00	173,334.80	186,344.50	200,320.40	215,344.40	1,086,594.10
ค่าใช้จ่ายสาธารณูปโภค	34,418.04	36,138.96	37,945.92	39,843.24	41,835.36	43,927.08	234,108.60
ค่าภาษีโรงเรือน	75,000.00	75,000.00	75,000.00	82,500.00	82,500.00	82,500.00	472,500.00
ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	23,100.00	22,995.60	22,896.48	22,802.16	22,712.64	22,627.68	137,134.56
ค่าเสื่อมราคาครุภัณฑ์	150,920.00	150,920.00	150,920.00	150,920.00	150,920.00	150,920.00	905,520.00
รวมค่าใช้จ่าย	1,393,438.04	1,433,304.56	1,476,122.32	1,589,636.70	1,639,057.36	1,692,145.72	9,223,704.70
กำไรก่อนหักภาษีเงินได้	(301,020.68)	(242,555.48)	(177,852.16)	(173,776.50)	(94,572.28)	(66,137.56)	(1,055,914.66)
ภาษีเงินได้	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-
กำไรสุทธิ	(301,020.68)	(242,555.48)	(177,852.16)	(173,776.50)	(94,572.28)	(66,137.56)	(1,055,914.66)

หมายเหตุ: ตัวเลขในวงเล็บหมายถึงกระแสรายรับสุทธิที่ติดลบ

ที่มา: จากการคำนวณ

2. กรณีเปิดหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศในบริเวณสถานที่ท่องเที่ยว

จากการวิเคราะห์งบกำไรขาดทุนดังตารางที่ 5.29 จะเห็นได้ว่า หน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศมีรายได้รวมตลอดอายุโครงการเท่ากับ 11,617,234.92 บาท และมีค่าใช้จ่ายดำเนินงานตลอดอายุโครงการเท่ากับ 11,034,459.90 บาท ทำให้โครงการมีผลกำไรตลอดอายุโครงการเท่ากับ 582,775.02 บาท

ตารางที่ 5.29 งบกำไร ขาดทุนของหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศที่เปิดในบริเวณสถานที่ท่องเที่ยว

ปีที่	1	2	3	4	5	6	รวม
รายได้							
รายได้จากการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ	1,205,744.16	1,326,318.60	1458950.52	1604845.56	1,765,330.08	1,853,596.56	9,214,785.48
รายได้ค่าธรรมเนียม	205,752.00	226,327.20	248,959.92	273,855.96	301,241.52	331,365.60	1,587,502.20
รายได้โอนเงินค่านระหว่างประเทศ	119,811.48	125,802.00	132092.16	138696.72	145,631.64	152,913.24	814,947.24
รวมรายได้	1,531,307.64	1,678,447.80	1,840,002.60	2,017,398.24	2,212,203.24	2,337,875.40	11,617,234.92
ค่าใช้จ่าย							-
ค่าเช่าพื้นที่	960,000.00	960,000.00	960,000.00	1,056,000.00	1,056,000.00	1,056,000.00	6,048,000.00
ค่าใช้จ่ายเงินเดือนพนักงาน	360,000.00	387,000.00	416,025.12	447,226.80	480,768.96	516,826.56	2,607,847.44
ค่าใช้จ่ายโบนัสพนักงาน	150,000.00	161,250.00	173,334.80	186,344.50	200,320.40	215,344.40	1,086,594.10
ค่าใช้จ่ายสาธารณูปโภค	36,443.64	38,265.84	40,179.12	42,188.04	44,335.20	46,551.96	247,963.80
ค่าภาษีโรงเรือน	120,000.00	120,000.00	120,000.00	132,000.00	132,000.00	132,000.00	756,000.00
ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	23,100.00	22,995.60	22,896.48	22,802.16	22,712.64	22,627.68	137,134.56
ค่าเสื่อมราคาครุภัณฑ์	150,920.00	150,920.00	150,920.00	150,920.00	150,920.00	150,920.00	905,520.00
รวมค่าใช้จ่าย	1,800,463.64	1,689,511.44	1,732,435.52	1,886,561.50	1,936,137.20	1,989,350.60	11,034,459.90
กำไรก่อนหักภาษีเงินได้	(269,156.00)	(11,063.64)	107,567.08	130,836.74	276,066.04	348,524.80	582,775.02
ภาษีเงินได้	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	-
กำไรสุทธิ	(269,156.00)	(11,063.64)	107,567.08	130,836.74	276,066.04	348,524.80	582,775.02

หมายเหตุ: ตัวเลขในวงเล็บหมายถึงกระแสรายรับสุทธิที่ติดลบ

ที่มา: จากการคำนวณ

การวิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางการเงินของการเปิดหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

จากการวิเคราะห์กระแสเงินสดของหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศในบริเวณโรงแรมที่พักของนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติ และหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศในสถานที่ท่องเที่ยว ในตารางที่ 5.26 และ ตารางที่ 5.27 ตามลำดับ พบว่าในช่วงปีแรกมีแต่กระแสเงินสดจ่าย ซึ่งเป็นรายจ่ายที่เกิดจากการลงทุนเบื้องต้น และยังไม่สามารถก่อให้เกิดรายได้จากการดำเนินงานได้ โดยหน่วยให้บริการเริ่มมีกระแสรายรับ รายจ่ายในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานตั้งแต่ปีที่ 1 เป็นต้นไปจนถึงปีที่ 6 โดยเมื่อพิจารณาตลอดอายุโครงการแล้วจะได้ผลการวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของโครงการผ่านตัวชี้วัดทางการเงิน ดังนี้

1. การเปิดหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศในบริเวณโรงแรมที่พักของชาวต่างชาติ

จากตารางที่ 5.30 สามารถวิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางการเงิน โดยใช้ตัวชี้วัดทางการเงินดังต่อไปนี้

1.1 มูลค่าปัจจุบันสุทธิ (NPV) เป็นตัวชี้วัดที่บอกลถึงจำนวนผลประโยชน์ที่ได้รับตลอดอายุโครงการ ได้เท่ากับ -1,374,028.50 บาท ซึ่งมีค่าเป็นลบ แสดงว่า หน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศให้ผลตอบแทนที่คิดเป็นมูลค่าปัจจุบันแล้วน้อยกว่ามูลค่าปัจจุบันของรายจ่ายที่เกิดขึ้นทั้งหมด ดังนั้น หน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศในบริเวณโรงแรมที่พักของนักท่องเที่ยวจึงมีผลขาดทุนจากการดำเนินงาน

1.2 อัตราผลตอบแทนภายในของโครงการ (IRR) คือ อัตราส่วนลดที่จะทำให้ผลประโยชน์และค่าใช้จ่ายที่ได้คิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันสุทธิแล้วเท่ากัน เป็นอัตราความสามารถของเงินลงทุนที่จะก่อให้เกิดรายได้คุ้มทุนพอดี มีค่าร้อยละ -29.72 ซึ่งมีค่าต่ำกว่าอัตราคิดลดของโครงการคือร้อยละ 2.58 โครงการจึงไม่มีความเป็นไปได้ที่จะลงทุน

1.3 อัตราส่วนผลตอบแทนต่อต้นทุน (BCR) คือ อัตราส่วนระหว่างมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสผลตอบแทนหารด้วยมูลค่าปัจจุบันของกระแสต้นทุนรวม มีค่าเท่ากับ 0.21 แสดงให้เห็นว่าการลงทุนในการเปิดหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศในบริเวณโรงแรมที่พัก 1 บาท จะได้ผลตอบแทนเพียง 0.21 บาท แสดงว่าผลตอบแทนที่ได้จากการเปิดให้บริการมีค่าน้อยกว่าค่าใช้จ่ายที่เสียไป

1.4 ระยะเวลาคืนทุน (Payback period) คือ ระยะเวลาที่ผลตอบแทนสุทธิจากการดำเนินงานมีค่าเท่ากับเงินลงทุนของการเปิดหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศพอดี ซึ่งในการวิเคราะห์ครั้งนี้หน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศที่เปิดให้บริการบริเวณโรงแรมที่พักของนักท่องเที่ยวมีระยะเวลาคืนทุนมากกว่า 6 ปี ซึ่งเมื่อทำการวิเคราะห์ต่อไปจนถึงปีที่ 10 โครงการก็ยังคงไม่มีความเป็นไปได้ทางการเงิน (ตารางผนวกที่ 3)

ตารางที่ 5.30 แสดงการคำนวณความเป็นไปได้ทางการเงินของการเปิดหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศบริเวณโรงแรมที่พัก

ปีที่	เงินลงทุน ในโครงการ	มูลค่าซาก	กระแสเงินสดรับ	กระแสเงินสดจ่าย	กระแสรายรับ สุทธิ	อัตราคิดลด ร้อยละ 2.58 (1+r) ^t	PVB	PVC	ระยะเวลา คืนทุน
0	1,071,162.00	-	-	-	-	1.0000	-	1,071,162.00	(1,071,162.00)
1	-	-	1,092,417.36	1,242,518.04	(150,100.68)	1.0258	(146,325.48)	-	(1,217,487.48)
2	-	-	1,190,749.08	1,282,384.56	(91,635.48)	1.0523	(87,083.98)	-	(1,304,571.46)
3	-	-	1,298,270.16	1,325,202.32	(26,932.16)	1.0794	(24,950.72)	-	(1,329,522.18)
4	-	-	1,415,860.20	1,438,716.70	(22,856.50)	1.1073	(20,642.34)	-	(1,350,164.52)
5	754,600.00	-	1,544,485.08	1,488,137.36	56,347.72	1.1358	49,609.27	664,359.77	(1,964,915.02)
6	-	603,680.00	1,626,008.16	1,541,225.72	84,782.44	1.1651	590,886.52	-	(1,374,028.50)
รวม	1,825,762.00	603,680.00	8,167,790.04	8,318,184.70	(150,394.66)		361,493.27	1,735,521.77	มากกว่า 6 ปี
NPV = -1,374,028.50 บาท BCR = 0.21 IRR = -29.72% Payback Period = มากกว่า 6 ปี									

หมายเหตุ: ตัวเลขในวงเล็บหมายถึงกระแสรายรับสุทธิที่คิดลบ

ที่มา: จากการคำนวณ

2. การเปิดหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศในบริเวณสถานที่ท่องเที่ยว

จากตารางที่ 5.31 สามารถวิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางการเงิน โดยใช้ตัวชี้วัดทางการเงินดังต่อไปนี้

2.1 มูลค่าปัจจุบันสุทธิ (NPV) ของหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศที่เปิดในบริเวณสถานที่ท่องเที่ยว ได้เท่ากับ -737,225.81 บาท ซึ่งมีค่าเป็นลบแสดงว่า หน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศให้ผลตอบแทนที่คิดเป็นมูลค่าปัจจุบันแล้วน้อยกว่ามูลค่าปัจจุบันของรายจ่ายที่เกิดขึ้นทั้งหมด ดังนั้น หน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศจึงมีผลขาดทุนจากการดำเนินงาน

2.2 อัตราผลตอบแทนภายในของโครงการ (IRR) ของหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศที่เปิดในบริเวณสถานที่ท่องเที่ยวของชาวต่างชาติ มีค่าร้อยละ -10.48 ซึ่งมีค่าต่ำกว่า (ติดลบ) อัตราคิดลดของโครงการคือ ร้อยละ 2.58 โครงการจึงไม่มีความเป็นไปได้ที่จะลงทุน

2.3 อัตราส่วนผลตอบแทนต่อต้นทุน (BCR) ของหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศที่เปิดให้บริการสถานที่ท่องเที่ยวของชาวต่างชาติ มีค่าเท่ากับ 0.61 แสดงให้เห็นว่าการลงทุนในการเปิดหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศในบริเวณโรงแรมที่พัก 1 บาท จะได้ผลตอบแทน 0.61 บาท แสดงว่าผลตอบแทนที่ได้จากการเปิดให้บริการมีค่าน้อยกว่าค่าใช้จ่ายที่เสียไป

2.4 ระยะเวลาคืนทุน (Payback period) คือ ระยะเวลาที่ผลตอบแทนสุทธิจากการดำเนินงานมีค่าเท่ากับเงินลงทุนของการเปิดหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศพอดี ซึ่งมีค่ามากกว่า 6 ปี หรือมากกว่าอายุโครงการแต่เมื่อวิเคราะห์ถึงปีที่ 10 โครงการจะมีระยะเวลาคืนทุนอยู่ที่ 9.93 ปี หรือประมาณ 9 ปี 11 เดือน (ตารางผนวกที่ 4)

ตารางที่ 5.31 แสดงการคำนวณความเป็นไปได้ทางการเงินของการเปิดหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศบริเวณสถานที่ท่องเที่ยว

ปีที่	เงินลงทุนในโครงการ	มูลค่าซาก	กระแสเงินสดรับ	กระแสเงินสดจ่าย	กระแสรายรับสุทธิ	อัตราคิดลด ร้อยละ 2.58 (1+r) ^t	PVB	PVC	ระยะเวลาคืนทุน
0	1,225,206.00	-	-	-	-	1.0000	-	1,225,206.00	(1,225,206.00)
1	-	-	1,531,307.64	1,649,543.64	(118,236.00)	1.0258	(115,262.23)	-	(1,340,468.23)
2	-	-	1,678,447.80	1,689,511.44	(11,063.64)	1.0523	(10,514.11)	-	(1,350,982.35)
3	-	-	1,840,002.60	1,732,435.52	107,567.08	1.0794	99,653.21	-	(1,251,329.14)
4	-	-	2,017,398.24	1,886,561.50	130,836.74	1.1073	118,162.30	-	(1,133,166.84)
5	754,600.00	-	2,212,203.24	1,936,137.20	276,066.04	1.1358	243,052.18	664,359.77	(1,554,474.43)
6	-	603,680.00	2,337,875.40	1,989,350.60	348,524.80	1.1651	817,248.62	-	(737,225.81)
รวม	1,979,806.00	603,680.00	11,617,234.92	10,883,539.90	733,695.02		1,152,339.96	1,889,565.77	มากกว่า 6 ปี
NPV = -737,225.81 บาท BCR = 0.61 IRR = -10.48% Payback Period = มากกว่า 6 ปี									

หมายเหตุ: ตัวเลขในวงเล็บหมายถึงกระแสรายรับสุทธิที่คิดลบ

ที่มา: จากการคำนวณ

การเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์ตัวชี้วัดทางการเงินในการเปิดหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

จากตารางที่ 5.32 แสดงให้เห็นการเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางการเงินในการเปิดหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ ทั้ง 2 กรณี คือ การเปิดในบริเวณสถานที่พักของนักท่องเที่ยว และบริเวณสถานที่ท่องเที่ยว พบว่า การเปิดให้บริการทั้ง 2 แห่ง ไม่มีความเป็นไปได้ทางการเงินในการลงทุน เมื่อพิจารณาจากตัวชี้วัด มูลค่าปัจจุบันสุทธิ และอัตราผลตอบแทนภายใน พบว่า การเปิดหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศทั้ง 2 แห่ง มีผลติดลบ โดยที่หน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศบริเวณสถานที่พักของนักท่องเที่ยวมีผลติดลบมากกว่า ในส่วนของอัตราส่วนผลตอบแทนต่อต้นทุนหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศในบริเวณโรงแรมที่พักของนักท่องเที่ยวมีค่าที่น้อยกว่าหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศที่เปิดให้บริการในบริเวณสถานที่ท่องเที่ยว โดยที่ทั้ง 2 กรณีมีระยะเวลาคืนทุนนานกว่าอายุโครงการ

ตารางที่ 5.32 ตารางเปรียบเทียบผลวิเคราะห์ตัวชี้วัดทางการเงินในการเปิดหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

ตัวชี้วัด	กรณีเปิดในสถานที่พัก	กรณีเปิดให้สถานที่ท่องเที่ยว
มูลค่าปัจจุบันสุทธิ (บาท)	-1,374,028.50	-737,225.81
อัตราผลตอบแทนภายใน (ร้อยละ)	-29.72	-10.48
อัตราส่วนผลตอบแทนต่อต้นทุน (เท่า)	0.21	0.61
ระยะเวลาคืนทุน (ปี)	มากกว่า 6 ปี	มากกว่า 6 ปี

ที่มา: จากการคำนวณ

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของโครงการ

จากการวิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางการเงินในการเปิดหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศข้างต้นเป็นการลงทุนที่มีอายุโครงการ 6 ปี พบว่าไม่มีความเป็นไปได้ทางการเงินทั้งกรณีเปิดให้บริการบริเวณโรงแรมที่พักของนักท่องเที่ยว และเปิดให้บริการบริเวณสถานที่ท่องเที่ยว โดยระหว่างการดำเนินงานของโครงการธนาคารอาจจะต้องเผชิญกับความไม่แน่นอนและความเสี่ยงในด้านต่างๆ ที่จะเกิดขึ้นระหว่างการเปิดให้บริการ ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อรายได้ และรายจ่ายของหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ อาทิเช่น ปัญหาด้านเศรษฐกิจ ด้านอัตราการแข่งขันในตลาดการให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ เป็นต้น ในทางกลับกันธนาคารอาจมีโอกาสด้านธุรกิจที่จะทำให้รายได้จากการให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศเพิ่มมากขึ้น เช่น ปริมาณนักท่องเที่ยวในพื้นที่เพิ่มมากขึ้น หรือปริมาณค่าใช้จ่ายเฉลี่ยต่อคนของนักท่องเที่ยวเพิ่มมากขึ้นทำให้มีอุปสงค์ในการใช้บริการมากขึ้นตามไปด้วย หากเกินผลกระทบดังกล่าวธนาคารจะมีความเป็นไปได้ทางการเงินในการดำเนินโครงการหรือไม่ ดังนั้น การศึกษาในครั้งนี้จึงต้องศึกษาถึงผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว ซึ่งในการศึกษาค้างนี้ได้กำหนดผลกระทบทางการเพิ่มขึ้นของรายได้ของหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศไว้ 2 กรณี ดังนี้

1. หน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศในบริเวณโรงแรมที่พักของนักท่องเที่ยว

1.1 กรณีที่ 1 ปริมาณนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติเข้ามาท่องเที่ยวเพิ่มมากขึ้นทำให้รายได้จากการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศเพิ่มขึ้นร้อยละ 10

เมื่อนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติให้ความสนใจเข้ามาท่องเที่ยวในเมืองพัทยาเพิ่มมากขึ้น ส่งผลให้ความต้องการใช้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศมากขึ้น ทำให้รายได้จากการให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศเพิ่มมากขึ้น

การวิเคราะห์รายได้จากการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศเพิ่มขึ้นร้อยละ 10 ดังตารางที่ 5.33 พบว่า โครงการมีมูลค่าปัจจุบันสุทธิ (NPV) เท่ากับ -791,948.22 อัตราผลตอบแทนภายใน (IRR) มีค่าเท่ากับ ร้อยละ -14.79 ส่วนอัตราส่วนรายได้ต่อรายจ่าย (BCR) มีค่าเท่ากับ 0.54 และมีระยะเวลาคืนทุนมากกว่า 6 ปี เห็นได้ว่าเมื่อโครงการมีรายได้จากการให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศเพิ่มขึ้นร้อยละ 10 จากนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติที่เพิ่มขึ้น โครงการก็ยังคงไม่มีความเป็นไปได้ทางการเงิน

1.2 กรณีที่ 2 ปริมาณนักท่องเที่ยวต่างชาติเข้ามาท่องเที่ยวเพิ่มมากขึ้นทำให้รายได้จากการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศเพิ่มขึ้นร้อยละ 20

นักท่องเที่ยวต่างชาติเข้ามาท่องเที่ยวและพักค้างคืนในพื้นที่เขตเมืองพัทยามากขึ้นทำให้หน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศมีรายได้เพิ่มขึ้นร้อยละ 20 จากการวิเคราะห์ทางการเงิน เมื่อโครงการมีรายได้จากการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศเพิ่มขึ้น พบว่า โครงการมีมูลค่าปัจจุบันสุทธิ (NPV) เท่ากับ -229,816.66 อัตราผลตอบแทนภายใน (IRR) มีค่าเท่ากับ ร้อยละ -2.17 ซึ่งมีค่าน้อยกว่าค่าเสียโอกาสของโครงการ ส่วนอัตราส่วนรายได้ต่อรายจ่าย (BCR) มีค่าเท่ากับ 0.87 และมีระยะเวลาคืนทุนมากกว่า 6 ปี เห็นได้ว่าเมื่อโครงการมีรายได้จากการให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศเพิ่มขึ้นร้อยละ 20 จากนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เพิ่มขึ้น โครงการก็ยังคงไม่มีความเป็นไปได้ทางการเงิน

2. หน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศในบริเวณสถานที่ท่องเที่ยว

2.1 กรณีที่ 1 ปริมาณนักท่องเที่ยวต่างชาติเข้ามาท่องเที่ยวเพิ่มมากขึ้นทำให้รายได้จากการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศเพิ่มขึ้นร้อยละ 10

เมื่อนักท่องเที่ยวต่างชาติเข้ามาท่องเที่ยวในพื้นที่เมืองพัทยามากขึ้นส่งผลให้รายได้จากการให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศเพิ่มมากขึ้นร้อยละ 10 ในทุกๆ ปีที่ดำเนินโครงการ จากการวิเคราะห์เป็นไปได้ทางการเงิน โครงการจะมีอัตราผลตอบแทนภายใน (NPV) ของโครงการมีค่าเท่ากับ 122,185.11 บาท อัตราผลตอบแทนภายใน (IRR) เท่ากับร้อยละ 4.60 ซึ่งมีค่ามากกว่าค่าโอกาสของโครงการ อัตราส่วนรายได้ต่อรายจ่าย (BCR) มีค่าเท่ากับ 1.06 เท่า และมีระยะเวลาคืนทุน (Payback period) ของโครงการ เท่ากับ 5.88 ปี หรือประมาณ 5 ปี 10 เดือน

2.2 กรณีที่ 2 ปริมาณนักท่องเที่ยวต่างชาติเข้ามาท่องเที่ยวเพิ่มมากขึ้นทำให้รายได้จากการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศเพิ่มขึ้นร้อยละ 20

ปริมาณนักท่องเที่ยวที่เพิ่มขึ้นส่งผลให้รายได้ของหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศที่เปิดให้บริการบริเวณสถานที่ท่องเที่ยวมีรายได้จากการให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศเพิ่มขึ้นร้อยละ 20 จากผลการวิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางการเงิน พบว่า โครงการมีมูลค่าปัจจุบันสุทธิ (NPV) เท่ากับ 960,381.00 บาท อัตราผลตอบแทนภายใน (IRR) เท่ากับร้อยละ 17.62 ซึ่งมี

ค่ามากกว่าค่าเสียโอกาสของโครงการ อัตราส่วนรายได้ต่อรายจ่าย (BCR) มีค่าเท่ากับ 1.51 เท่า และมีระยะเวลาคืนทุน (Payback period) ของโครงการ เท่ากับ 5.16 ปี หรือประมาณ 5 ปี 1 เดือน

จากการวิเคราะห์ความอ่อนไหวของโครงการในกรณีที่หน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศมีรายได้จากการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศเพิ่มขึ้นร้อยละ 10 และร้อยละ 20 ในกรณีที่เปิดให้บริการในบริเวณโรงแรมที่พักของนักท่องเที่ยว พบว่า หน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศยังคงไม่มีความเป็นไปได้ทางการเงิน แต่การเปิดให้บริการในบริเวณสถานที่ท่องเที่ยว โครงการมีความเป็นไปได้ทางการเงิน

ตารางที่ 5.33 ผลการวิเคราะห์ความอ่อนไหวของการเปิดหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

ความเป็นไปได้ทางการเงิน	NPV	IRR	BCR	Payback Period
เปิดหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศบริเวณสถานที่พักนักท่องเที่ยว				
กรณีปกติ	-1,374,028.50	-29.72%	0.21	มากกว่า 6 ปี
นักท่องเที่ยวในเมืองพัทยาเพิ่มมากขึ้นทำให้รายได้จากการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศเพิ่มขึ้นร้อยละ 10	-791,948.22	-14.79%	0.54	มากกว่า 6 ปี
นักท่องเที่ยวในเมืองพัทยาเพิ่มมากขึ้นทำให้รายได้จากการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศเพิ่มขึ้นร้อยละ 20	-229,816.66	-2.17%	0.87	มากกว่า 6 ปี
เปิดหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศบริเวณสถานที่ท่องเที่ยว				
กรณีปกติ	-737,225.81	-10.48%	0.61	มากกว่า 6 ปี
นักท่องเที่ยวในเมืองพัทยาเพิ่มมากขึ้นทำให้รายได้จากการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศเพิ่มขึ้นร้อยละ 10	122,185.12	4.60%	1.06	5 ปี 10 เดือน
นักท่องเที่ยวในเมืองพัทยาเพิ่มมากขึ้นทำให้รายได้จากการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศเพิ่มขึ้นร้อยละ 20	960,381.00	17.62%	1.51	5 ปี 1 เดือน
ที่มา: จากการคำนวณ				

การวิเคราะห์จุดคุ้มทุนของหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

จากผลการวิเคราะห์ความเป็นไปได้ในการเปิดหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศแสดงให้เห็นว่า ธนาคารไม่มีความเป็นไปได้ทางการเงินในการเปิดให้บริการ ซึ่งหากธนาคารต้องการประกอบกิจการโดยให้หน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศมีผลการดำเนินงานคุ้มทุน ธนาคารจะต้องกำหนดเป้าหมายของปริมาณธุรกรรมที่สามารถทำให้หน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศมีผลการดำเนินงานคุ้มทุน ดังนี้

1. จุดคุ้มทุนของหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศกรณีเปิดให้บริการในบริเวณโรงแรมที่พักของนักท่องเที่ยว

ในปี พ.ศ. 2555 – พ.ศ. 2556 พบว่า หน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศที่เปิดให้บริการในบริเวณโรงแรมที่พักของนักท่องเที่ยวมีรายได้จากการให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศร้อยละ 1.87 ของปริมาณธุรกรรมที่ทำได้ (ตารางผนวกที่ 13)

จากตารางที่ 5.34 แสดงให้เห็นถึงเงินลงทุน และกระแสเงินสดจ่ายที่เป็นค่าใช้จ่ายในแต่ละปีของหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศเปิดให้บริการในบริเวณโรงแรมที่พักของนักท่องเที่ยว ซึ่งในปีแรกมีค่าใช้จ่ายในการลงทุน 1,701,162.00 บาท และลงทุนเพิ่มในการซื้อครุภัณฑ์ทดแทนครุภัณฑ์ที่หมดอายุการใช้งานในปีที่ 5 เป็นจำนวนเงิน 754,600.00 บาท และมีกระแสเงินสดรับจากมูลค่าซากในปีที่ 6 เป็นจำนวนเงิน 603,680.00 บาท และมีกระแสเงินสดจ่ายจากค่าใช้จ่ายดำเนินงานในทุกปีตลอดอายุโครงการเป็นเงิน 8,318,184.70 บาท รวมเป็นกระแสเงินสดรับที่จะทำให้หน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศมีผลการดำเนินงานคุ้มทุนเท่ากับ 9,540,266.70 บาท หรือหน่วยให้บริการจะต้องมีปริมาณธุรกรรมเป็นเงินบาทที่จะทำให้โครงการคุ้มทุนตลอดอายุโครงการเท่ากับ 510,174,689.84 บาท หรือเฉลี่ยเดือนละ 7,085,759.58 บาท

ตารางที่ 5.34 ปริมาณธุรกรรมที่ค้ำประกันของหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศที่เปิดให้บริการในบริเวณโรงแรมที่พักของนักท่องเที่ยว

ปีที่	เงินลงทุน ในโครงการ	มูลค่าซาก	กระแสเงินสดจ่าย	กระแสเงินสดรับ ที่ค้ำประกัน	ปริมาณธุรกรรม ที่ค้ำประกัน
0	1,071,162.00	-	-	1,071,162.00	57,281,390.37
1	-	-	1,242,518.04	1,242,518.04	66,444,814.97
2	-	-	1,282,384.56	1,282,384.56	68,576,714.44
3	-	-	1,325,202.32	1,325,202.32	70,866,434.22
4	-	-	1,438,716.70	1,438,716.70	76,936,721.93
5	754,600.00	-	1,488,137.36	2,242,737.36	119,932,479.14
6	-	603,680.00	1,541,225.72	937,545.72	50,136,134.76
รวม	1,825,762.00	603,680.00	8,318,184.70	9,540,266.70	510,174,689.84

ที่มา: จากการคำนวณ

2. จุดค้ำประกันของหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศกรณีเปิดให้บริการในบริเวณสถานที่ท่องเที่ยว

จากผลการดำเนินงานของหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศที่เปิดให้บริการในบริเวณสถานที่ท่องเที่ยวในปี พ.ศ. 2555 - พ.ศ. 2556 (ตารางผนวกที่ 14) พบว่า หน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศมีรายได้เป็นร้อยละ 1.96 ของปริมาณธุรกรรมหรือจำนวนเงินที่หน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศรับแลกเปลี่ยนจากลูกค้า โดยเป็นสัดส่วนที่ต่างจากหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศที่เปิดให้บริการบริเวณโรงแรมที่พักของนักท่องเที่ยว ซึ่งเป็นผลมาจากส่วนต่างของอัตราแลกเปลี่ยนซื้อและขายในแต่ละสกุลเงินที่ไม่เท่ากัน

จากตารางที่ 5.35 แสดงให้เห็นถึงกระแสเงินสดรับ และปริมาณธุรกรรมที่ทำให้หน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศมีผลการดำเนินงานค้ำหนุน โดยที่หน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศใช้เงินลงทุนในปีแรกเป็นจำนวนเงิน 1,225,206 บาท และลงทุนในการจัดซื้อครุภัณฑ์ทดแทนครุภัณฑ์สำนักงานและคอมพิวเตอร์ที่หมดอายุในปีที่ 5 เป็นจำนวนเงิน 754,600 บาท และมีกระแสเงินสดรับมูลค่าซากเมื่อสิ้นสุดโครงการเป็นจำนวนเงิน 603,680.00 บาท รวมทั้งมีค่าใช้จ่ายจากการดำเนินงานตลอดอายุโครงการเป็นจำนวนเงิน 10,883,539.90 บาท หน่วยให้บริการจึงต้องมีกระแสเงินสดรับตลอดอายุโครงการเป็นเงินจำนวน 12,259,665.90 บาทจึงจะคุ้มทุน ซึ่งเป็นกระแสเงินสดรับที่คิดเป็นร้อยละ 1.96 ของปริมาณธุรกรรม ดังนั้น หน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศจึงต้องมีปริมาณธุรกรรมตลอดอายุโครงการเป็นเงินจำนวน 625,493,158.16 บาท หรือเฉลี่ยเดือนละ 8,687,404.97 บาท

ตารางที่ 5.35 ปริมาณธุรกรรมที่คุ้มทุนของหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศที่เปิดให้บริการในบริเวณสถานที่ท่องเที่ยว

ปีที่	เงินลงทุน ในโครงการ	มูลค่าซาก	กระแสเงินสด จ่าย	กระแสเงินสดรับ ที่คุ้มทุน	ปริมาณธุรกรรม ที่คุ้มทุน
0	1,225,206.00	-	-	1,225,206.00	62,510,510.20
1	-	-	1,649,543.64	1,649,543.64	84,160,389.80
2	-	-	1,689,511.44	1,689,511.44	86,199,563.27
3	-	-	1,732,435.52	1,732,435.52	88,389,567.35
4	-	-	1,886,561.50	1,886,561.50	96,253,137.76
5	754,600.00	-	1,936,137.20	2,690,737.20	137,282,510.20
6	-	603,680.00	1,989,350.60	1,385,670.60	70,697,479.59
รวม	1,979,806.00	603,680.00	10,883,539.90	12,259,665.90	625,493,158.16

ที่มา: จากการคำนวณ

สรุปผลการวิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางการเงิน

จากการวิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางการเงินของการเปิดหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศในบริเวณโรงแรมที่พักของนักท่องเที่ยว และบริเวณสถานที่ท่องเที่ยว เมื่อพิจารณาจากดัชนีชี้วัดต่างๆ แล้ว พบว่า หน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศไม่มีความเป็นไปได้ทางการเงิน คือ ไม่สามารถคุ้มทุนได้ในระยะเวลาโครงการที่กำหนด โดยมีมูลค่าปัจจุบันสุทธิ (NPV) น้อยกว่าศูนย์ในทุกกรณี อัตราผลตอบแทนภายใน (IRR) น้อยกว่าอัตราคิดลดของโครงการ และมีค่าคิดลบ อัตราส่วนรายได้ต่อรายจ่าย (BCR) มีค่าน้อยกว่าหนึ่ง และระยะเวลาคืนทุน (Payback Period) ไม่อยู่ภายในอายุของโครงการ แต่เมื่อวิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางการเงินจนถึงปีที่ 10 หน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศที่เปิดในบริเวณสถานที่ท่องเที่ยวสามารถคืนทุนได้ในระยะเวลา 9 ปี 11 เดือน

ในกรณีปกติการเปิดหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศในบริเวณสถานที่ท่องเที่ยวมีผลการวิเคราะห์ของตัวชี้วัดต่างๆ คิดลบน้อยกว่าหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศที่เปิดให้บริการบริเวณโรงแรมที่พักของนักท่องเที่ยว

จากการวิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางการเงินของหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศทั้งสองกรณีที่ไม่มีความเป็นไปได้ทางการเงิน ผู้ศึกษาจึงทำการวิเคราะห์ความอ่อนไหวในกรณีที่เกิดผลกระทบเชิงบวกต่อหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ กล่าวคือ มีนักท่องเที่ยวต่างชาติเข้ามาพักแรมและท่องเที่ยวในเขตเมืองพัทยาเพิ่มมากขึ้นทำให้รายได้จากการให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศมีรายได้เพิ่มขึ้นร้อยละ 10 และร้อยละ 20 ตามลำดับ

จากการวิเคราะห์ความอ่อนไหวพบว่า หน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศกรณีที่เปิดให้บริการในบริเวณโรงแรมที่พักของนักท่องเที่ยวยังคงไม่มีความเป็นไปได้ทางการเงิน ในขณะที่หน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศที่เปิดบริเวณสถานที่ท่องเที่ยวมีความเป็นไปได้ทางการเงิน

จากผลการวิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางการเงินในกรณีปกติจะเห็นว่าหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศไม่มีความเป็นไปได้ทางการเงิน ซึ่งหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศจะมีผลการดำเนินงานคุ้มทุนได้นั้น ในกรณีที่เปิดให้บริการในบริเวณโรงแรมที่

พักของนักท่องเที่ยวจะต้องมีปริมาณธุรกรรมเฉลี่ย 7,085,759.58 บาทต่อเดือน และในกรณีที่เปิดให้บริการในบริเวณสถานที่ท่องเที่ยวจะต้องมีปริมาณธุรกรรมเฉลี่ย 8,687,404.97 บาทต่อเดือน

บทที่ 6

สรุปผลการศึกษาและข้อเสนอแนะ

ในการศึกษาความเป็นไปได้ในการเปิดหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศของธนาคารออมสิน ในเขตพื้นที่เมืองพัทยา ซึ่งมีวัตถุประสงค์ในการศึกษาเพื่อวิเคราะห์ความเหมาะสมของสถานที่ตั้งของหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ ในพื้นที่เมืองพัทยา และเพื่อศึกษาความเป็นไปได้ในทางการเงินในการเปิดหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศของธนาคารออมสินในพื้นที่เมืองพัทยา โดยใช้วิธีการเก็บรวบรวมข้อมูลจากการสัมภาษณ์พนักงานที่ปฏิบัติงานที่หน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ และรวบรวมข้อมูลจากแหล่งต่างๆ เช่น กรมการท่องเที่ยว ธนาคารแห่งประเทศไทย เป็นต้น เพื่อศึกษาถึงความเหมาะสมของพื้นที่เมืองพัทยาในการเปิดหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศในด้านต่างๆ และเก็บรวบรวมข้อมูลทุติยภูมิจากรายงานต่างๆ ของธนาคารออมสินเพื่อศึกษารายได้ ค่าใช้จ่ายในการเปิดหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ เพื่อนำข้อมูลมาวิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางการเงิน โดยใช้ดัชนีชี้วัดทางการเงินคือ มูลค่าปัจจุบันสุทธิ (NPV) อัตราผลตอบแทนภายใน (IRR) อัตราส่วนผลประโยชน์ต่อต้นทุน (BCR) และ ระยะเวลาคืนทุน (Payback period) เป็นเกณฑ์ในการตัดสินใจ

สรุปผลการศึกษา

ผลการศึกษาด้านความเหมาะสมของพื้นที่

ความเหมาะสมของพื้นที่ในเขตเมืองพัทยาในการเปิดหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศทั้ง 2 กรณี พบว่า เมืองพัทยาคือเมืองที่พึ่งพารายได้จากอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว โดยรายได้จากการท่องเที่ยวคิดเป็นร้อยละ 90 ของรายได้เมืองพัทยาทิ้งหมด และมีแนวโน้มเพิ่มสูงขึ้นอันเนื่องมาจากการสนับสนุนการท่องเที่ยวจากภาครัฐบาลที่ต้องการให้เมืองพัทยาคือศูนย์กลางการท่องเที่ยวของภาคตะวันออก รวมทั้งเป็นศูนย์กลางด้านความบันเทิง การแข่งขันกีฬา และการประชุมสัมมนาในระดับนานาชาติ ซึ่งจะทำให้เมืองพัทยามีชาวต่างชาติเข้ามาท่องเที่ยวในพื้นที่มากขึ้น อันจะส่งผลให้ปริมาณความต้องการบริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศเพิ่มขึ้นด้วย

ในการลงทุนโดยส่วนใหญ่จึงเป็นการลงทุนให้เมืองพัทยาพร้อมในการต้อนรับนักท่องเที่ยวต่างชาติทั้งด้านสาธารณูปโภคพื้นฐานและโรงแรมที่พักของนักท่องเที่ยว ด้านพื้นที่ต่างๆ ก็แสดงให้เห็นถึงความเหมาะสมของพื้นที่ในเมืองพัทยา เนื่องจากในทุกๆพื้นที่ของเมืองพัทยาประกอบไปด้วยสถานที่ท่องเที่ยวมากมายทั้งที่เป็นแหล่งธรรมชาติและสิ่งปลูกสร้างที่มนุษย์สร้างขึ้นที่ดึงดูดใจให้นักท่องเที่ยวเข้ามาในพื้นที่เพิ่มมากขึ้น ระบบการคมนาคมก็สะดวกสบายสามารถเดินทางมาได้หลากหลายทางเลือก อีกปัจจัยหนึ่งซึ่งแสดงให้เห็นถึงความเหมาะสมของพื้นที่เมืองพัทยาในการเปิดหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ คือ สถาบันการเงินต่างๆ ทั้งธนาคารพาณิชย์ และเอกชนผู้ได้รับอนุญาตต่างให้ความสนใจในการเปิดหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศในเมืองพัทยา เพราะเป็นพื้นที่ที่สามารถสร้างรายได้ด้านการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศให้กับองค์กรได้ ดังนั้น พื้นที่ในเขตเมืองพัทยาก็มีความเหมาะสมในการเปิดหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

ผลการวิเคราะห์ด้านความเป็นไปได้ทางการเงิน

จากการวิเคราะห์ความคุ้มค่าทางการเงินของหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ ในกรณีเปิดให้บริการในบริเวณโรงแรมที่พักของนักท่องเที่ยว โดยการวิเคราะห์หั่งบกระแสเงินสดของโครงการโดยการคิดลดมูลค่าปัจจุบัน พบว่า มูลค่าปัจจุบันของรายได้เท่ากับ 361,493.27 บาท มูลค่าปัจจุบันของรายจ่ายเท่ากับ 1,735,521.77 บาท มูลค่าปัจจุบันสุทธิของโครงการ (NPV) มีค่าเท่ากับ -1,374,028.50 บาท ซึ่งเป็นค่าติดลบ หมายความว่า มูลค่าปัจจุบันของรายได้น้อยกว่ามูลค่าปัจจุบันของรายจ่าย แสดงว่าการลงทุนในโครงการไม่มีความคุ้มค่า ในส่วนของอัตราส่วนผลตอบแทนต่อต้นทุน (BCR) เท่ากับ 0.21 เท่า แสดงว่าผลตอบแทนที่ได้รับจากโครงการน้อยกว่าเงินที่ลงทุนไป และมีอัตราผลตอบแทนภายในจากการลงทุน (IRR) เท่ากับ ร้อยละ -29.72 ซึ่งเป็นอัตราที่น้อยกว่าค่าเสียโอกาสของโครงการ (2.58) และระยะเวลาในการคืนทุนของโครงการมากกว่า 6 ปี ซึ่งเป็นอายุในการดำเนินงานของโครงการ ซึ่งเมื่อวิเคราะห์ข้อมูลจากตัวชี้วัดต่างๆ สามารถสรุปได้ว่าการเปิดหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศในบริเวณโรงแรมที่พักของนักท่องเที่ยวในเขตเมืองพัทยาไม่มีความเป็นไปได้ทางการเงิน

ในส่วนของการวิเคราะห์ความคุ้มค่าทางการเงินของการเปิดหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ ในกรณีเปิดให้บริการในบริเวณสถานที่ท่องเที่ยว เมื่อพิจารณาจากรายได้ค่าใช้จ่ายในงบกระแสเงินสดของโครงการ โดยการวิเคราะห์แบบคิดลดมูลค่าปัจจุบัน พบว่า มูลค่าปัจจุบันของรายได้ เท่ากับ 1,152,339.96 บาท มูลค่าปัจจุบันของรายจ่าย เท่ากับ 1,889,565.77 บาท

มูลค่าปัจจุบันสุทธิ (NPV) เท่ากับ -737,225.81 บาท หมายความว่ามูลค่าปัจจุบันของผลตอบแทนโครงการมีค่าน้อยกว่ามูลค่าปัจจุบันของรายจ่ายโครงการ แสดงว่าการลงทุนในโครงการนี้ไม่มีความคุ้มค่าที่จะลงทุน สำหรับอัตราส่วนผลตอบแทนต่อต้นทุน (BCR) มีค่าเท่ากับ 0.61 เท่า แสดงว่าผลตอบแทนที่ได้จากโครงการมีค่าน้อยกว่าค่าใช้จ่ายที่เสียไป และมีอัตราผลตอบแทนภายในโครงการ (IRR) เท่ากับร้อยละ -10.48 ซึ่งเห็นได้ว่า IRR ที่ได้มีค่าต่ำกว่าค่าเสียโอกาสของเงินทุนโครงการ ในส่วนของระยะเวลาในการคืนทุน (Payback period) โครงการไม่สามารถคืนทุนได้ในระยะเวลา 6 ปี ซึ่งเป็นอายุในการดำเนินงานของโครงการ ดังนั้น เมื่อพิจารณาจากการวิเคราะห์ทางการเงินของโครงการแล้วสามารถสรุปได้ว่า โครงการเปิดหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศในบริเวณสถานที่ท่องเที่ยวในเขตพื้นที่เมืองพัทยาไม่มีความความเป็นไปได้ทางการเงิน

ผลการวิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางการเงินของหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศทั้ง 2 กรณี ไม่มีความเป็นไปได้ทางการเงิน จึงได้ทำการวิเคราะห์ความอ่อนไหวของโครงการที่เกิดจากผลกระทบเชิงบวก คือ รายได้จากการให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศเพิ่มขึ้นร้อยละ 10 และร้อยละ 20 จากจำนวนนักท่องเที่ยวที่เข้ามาในพื้นที่เมืองพัทยาเพิ่มมากขึ้น ผลการวิเคราะห์ความอ่อนไหว พบว่า หน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศที่เปิดในบริเวณโรงแรมที่พักของนักท่องเที่ยวยังคงไม่มีความเป็นไปได้ทางการเงิน ในขณะที่เมื่อรายได้จากการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศเพิ่มขึ้นร้อยละ 10 หน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศที่เปิดในบริเวณสถานที่ท่องเที่ยวมีมูลค่าปัจจุบันสุทธิ (NPV) เท่ากับ 122,185.12 บาท อัตราผลตอบแทนภายใน (IRR) เท่ากับ ร้อยละ 4.60 อัตราส่วนผลตอบแทนต่อต้นทุน (BCR) มีค่าเท่ากับ 1.06 เท่า และมีระยะเวลาในการคืนทุน (Payback period) 5.88 ปี หรือประมาณ 5 ปี 10 เดือน และถ้าหากมีรายได้จากการให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศเพิ่มขึ้นร้อยละ 20 หน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศที่เปิดในบริเวณสถานที่ท่องเที่ยวมีมูลค่าปัจจุบันสุทธิ (NPV) เท่ากับ 960,381 บาท อัตราผลตอบแทนภายใน (IRR) เท่ากับ ร้อยละ 17.62 อัตราส่วนผลตอบแทนต่อต้นทุน (BCR) มีค่าเท่ากับ 1.51 เท่า และมีระยะเวลาในการคืนทุน (Payback period) 5.16 ปี หรือประมาณ 5 ปี 1 เดือน

จากการวิเคราะห์ทางการเงินในการเปิดหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศทั้งสองกรณี ไม่มีความคุ้มค่าในการลงทุนแม้ว่าพื้นที่ในเขตเมืองพัทยามีความเหมาะสมของพื้นที่ใน และมีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของการให้บริการอยู่เป็นจำนวนมาก สาเหตุหนึ่งมาจากหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศมีปริมาณธุรกรรมต่อเดือนน้อย ทำให้รายได้ไม่คุ้มกับ

ค่าใช้จ่าย หากธนาคารต้องการเปิดหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศเพื่อเป็นช่องทางในการเพิ่มรายได้ค่าธรรมเนียม หน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศจะต้องมีปริมาณธุรกรรมในการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศเฉลี่ยต่อเดือน เท่ากับ 7,085,759.58 บาท ในกรณีที่เปิดในบริเวณ โรงแรมที่พักของนักท่องเที่ยว และปริมาณธุรกรรมเฉลี่ยต่อเดือนเท่ากับ 8,687,404.97 บาท ในกรณีที่เปิดให้บริการในบริเวณสถานที่ท่องเที่ยว ซึ่งมีปริมาณธุรกรรมเฉลี่ยต่อเดือนมากกว่าการเปิดในบริเวณ โรงแรมที่พักของนักท่องเที่ยว เนื่องมาจากมีอัตราค่าเช่าที่สูงกว่า

ข้อเสนอแนะ

จากการศึกษาความเป็นไปได้ในการเปิดหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ ใน ทั้ง 2 กรณี คือ การเปิดให้บริการในบริเวณโรงแรมที่พักของนักท่องเที่ยว และเปิดให้บริการในบริเวณสถานที่ท่องเที่ยวในเขตเมืองพัทยา นั้น ยังขาดความสมบูรณ์ในบางส่วน ผู้ศึกษาจึงมีข้อเสนอแนะจากผลการศึกษาและข้อเสนอแนะเพื่อการศึกษาในครั้งต่อไป ดังนี้

ข้อเสนอแนะจากผลการศึกษา

1. จากการศึกษาจะเห็นได้ว่าการเปิดหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศในทั้ง 2 กรณี ไม่มีความความเป็นไปได้ทางการเงิน ถึงแม้ว่าเมืองพัทยจะเป็นพื้นที่ที่มีความเหมาะสมอันเนื่องมาจาก หน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศมีรายได้ต่อเดือนที่น้อยกว่าจุดคุ้มทุนของโครงการ หากธนาคารยังคงต้องการเปิดให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศตามนโยบาย ธนาคารควรเลือกเปิดหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศในบริเวณสถานที่ท่องเที่ยว และใช้กลยุทธ์ทางการตลาด หรือขยายกิจกรรมการให้บริการทางการเงินอื่นๆ ให้รายได้เพิ่มขึ้นอย่างน้อยร้อยละ 10 ถึงจะทำการหน่วยบริการแลกเงินก็จะมีความเป็นไปได้ทางการเงิน โดยใช้กลยุทธ์ทางการตลาด เช่น การให้อัตราแลกเปลี่ยนพิเศษกับลูกค้าที่ใช้บริการแลกเปลี่ยนเงินเป็นจำนวนมาก เป็นต้น รวมทั้งการเพิ่มรายได้ด้านอื่นๆ ให้กับหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ เช่น การรับแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศโดยใช้บัตรเครดิต การรับชำระค่าสินค้าและบริการ การให้บริการรับซื้อเช็คเดินทาง (Traveller cheque) เป็นต้น

2. จากการศึกษาพบว่า หน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศมีการลงทุนในการซื้อครุภัณฑ์เพื่อทดแทนครุภัณฑ์ที่หมดอายุการใช้งานในปีที่ 5 ซึ่งเป็นเงินลงทุนจำนวนมากถึง 754,600 บาท ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญที่ทำให้การเปิดหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

ไม่คุ้มค่า ดังนั้น หากพิจารณาแล้วครุภัณฑ์ยังสามารถใช้งานต่อไปในปีที่ 6 ธนาคารอาจพิจารณาใช้ครุภัณฑ์เดิมต่อไปในปีที่ 6 เพื่อเป็นการลดค่าใช้จ่ายในการลงทุนดังกล่าวได้

3. ธนาคารควรมีการติดตามประเมินผลการดำเนินงานของหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศทั้งในช่วงกำลังดำเนินงานโครงการ และหลังดำเนินงานโครงการ เพื่อทบทวนความคุ้มค่าในการเปิดให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

ข้อเสนอแนะในการศึกษาครั้งต่อไป

1. ในส่วนของการวิเคราะห์ความเหมาะสมของพื้นที่ทำเลที่ตั้ง การวิเคราะห์ในภาพรวมของเมืองพัทยาอาจไม่เพียงพอในการใช้ตัดสินใจเปิดให้บริการ จะต้องมีการวิเคราะห์ที่เฉพาะเจาะจง และมีความละเอียดมากกว่านี้ โดยวิเคราะห์ถึงพื้นที่ที่หน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศจะไปเปิดให้บริการจริง

2. เนื่องจากธนาคารออมสินยังมีการเปิดหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศในระยะเวลาเปิดหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศไม่ยาวนานพอ ทำให้รายได้จากการให้บริการเป็นค่าสถิติที่ยังเป็นตัวแทนรายได้ที่ไม่ดี แนวโน้มของรายได้ยังไม่เด่นชัด เมื่อธนาคารเปิดให้บริการไปได้ในระยะหนึ่งอาจจำเป็นต้องมีการนำข้อมูลกลับมาวิเคราะห์อีกครั้ง เพื่อให้ได้ผลการวิเคราะห์ที่แม่นยำมากขึ้น

3. จากการวิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางการเงินของหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ โดยการวิเคราะห์ด้านรายได้เป็นรายได้ที่เกิดขึ้นที่หน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ ซึ่งรายได้ที่ยังไม่รวมรายได้ที่เกิดจากการนำเงินตราต่างประเทศที่ได้จากการดำเนินงานของหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศกลับเข้าสาขาเพื่อนำไปขายต่อในช่องทางอื่นๆ ในการศึกษาครั้งต่อไปจึงควรรายได้จากการขายเงินตราต่างประเทศให้กับธนาคารพาณิชย์เข้ามาพิจารณาด้วย เพื่อให้ผลการวิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางการเงินมีความสมบูรณ์มากยิ่งขึ้น

เอกสารอ้างอิง

กรมการท่องเที่ยว. 2557. **Internal Tourism in Pattaya** (online).

<http://tourism.go.th/index.php?mod=WebTourism&file=content&dID=6&cID=276>., 21 พฤษภาคม 2557.

ค่านาย อภิปรัชญาสกุล. 2546. โลจิสติกส์ และการจัดการซัพพลายเชน “กลยุทธ์ทำให้ช่วยช่วยให้ประหยัด”. กรุงเทพมหานคร: นักพรการพิมพ์.

งานทะเบียนราษฎร์เมืองพัทยา. 2556. ประชากรเมืองพัทยา (Online). <http://www.pattaya.go.th>., 21 พฤษภาคม 2557.

จุฑามาศ อินทร์แก้ว. 2556. การวิเคราะห์ปัจจัยการเลือกทำเลที่ตั้งสาขา กรณีศึกษา หจก. เอสเอส ค้าไม้ จังหวัดสุราษฎร์ธานี. ค้นคว้าอิสระบริหารธุรกิจบัณฑิต (การจัดการโลจิสติกส์). มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย

ชูชีพ พิพัฒนศิริ. 2544. เศรษฐศาสตร์การวิเคราะห์โครงการ. กรุงเทพมหานคร : มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์.

ชูศักดิ์ ชินโสตร. 2549. การวิเคราะห์ต้นทุนและผลตอบแทนทางการเงินและทางเศรษฐศาสตร์ของการจัดตั้งสาขาธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) บริเวณสถานีบริการน้ำมัน : กรณีศึกษาสาขาย่อยการปิโตรเลียมแห่งประเทศไทย (ปตท.) ถนนวิภาวดีรังสิต. ค้นคว้าอิสระเศรษฐศาสตร์มหาบัณฑิต (เศรษฐศาสตร์ธุรกิจ), มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

โชติกา ไอยรา. 2557. การศึกษาความคุ้มค่าทางการเงินของการเปิดสาขาย่อยในห้างสรรพสินค้า กรณีศึกษา บริษัท วิริยะ ประกันภัย จำกัด (มหาชน). ค้นคว้าอิสระเศรษฐศาสตร์มหาบัณฑิต (เศรษฐศาสตร์ธุรกิจ), มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

ธนาคารแห่งประเทศไทย. 2557. รายได้ค่าใช้จ่ายของธนาคารพาณิชย์ทั้งระบบ (online).

<http://www2.bot.or.th/statistics/BOTWEBSTAT.aspx?reportID=673&language=TH.>, 15

กุมภาพันธ์ 2557

ธนาคารแห่งประเทศไทย. 2557. ปริมาณการซื้อขายเงินตราต่างประเทศระหว่างธนาคารพาณิชย์กับลูกค้าในประเทศและสถาบันการเงินในต่างประเทศ (online).

<http://www2.bot.or.th/statistics/BOTWEBSTAT.aspx?reportID=137&language=TH.>, 15

กุมภาพันธ์ 2557

ธนาคารแห่งประเทศไทย. 2557. จำนวนสาขา. สถิติสถาบันการเงิน (Online).

<http://www2.bot.or.th/statistics/BOTWEBSTAT.aspx?reportID=802&language=TH.>, 12

พฤษภาคม 2557

ธนาคารออมสิน. 2556. ผลการดำเนินงานปี 2555

ธนาคารออมสิน. 2556. รายงานประจำปี 2556

ธนาคารออมสิน. 2556. รายงานประเมินราคากลางการก่อสร้าง

ธนาคารออมสิน. 2557. ผลการดำเนินงานปี 2556

ธนาคารออมสิน. 2557. รายได้จากการให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

ธีระศักดิ์ สุชนินทร์. 2554. การศึกษาความเป็นไปได้ในการลงทุนเปิดโรงเรียนกวดวิชาในจังหวัด
ลพบุรี เพื่อสอบเข้าโรงเรียนเตรียมทหาร. วิทยานิพนธ์เศรษฐศาสตรมหาบัณฑิต
(เศรษฐศาสตร์ธุรกิจ), มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

นโรตม์ ปาลกะวงศ์ ณ อยุธยา. 2532. ภูมิศาสตร์อุตสาหกรรม: แนววิเคราะห์ระดับจุลภาค.
กรุงเทพมหานคร: สำนักพิมพ์จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประสิทธิ์ ดงยั้งศิริ. 2542. การวางแผนและการวิเคราะห์โครงการ. กรุงเทพมหานคร: ซีเอ็ดดูเคชั่น

- ภูงศ์ ชาวสวน. 2549. การศึกษาความเป็นไปได้ในการเปิดสาขาธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) : กรณีศึกษา อำเภอลองหลวง จังหวัดปทุมธานี. ค้นคว้าอิสระเศรษฐศาสตร์มหาบัณฑิต (เศรษฐศาสตร์ธุรกิจ), มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
- รังสรรค์ ธาดามงคลกุล. 2547. การศึกษาความเป็นไปได้ในการจัดตั้งศูนย์บริหารเงินสด ธนาคารนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน). ค้นคว้าอิสระเศรษฐศาสตร์มหาบัณฑิต (เศรษฐศาสตร์ธุรกิจ), มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
- วรรณ ศรีจิรกาล. 2552. การศึกษาวิเคราะห์ศักยภาพเมืองพัทยาเพื่อส่งเสริมการท่องเที่ยวเชิงบวก. วิทยานิพนธ์การวางแผนเมืองและสภาพแวดล้อมมหาบัณฑิต, มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
- วิศรา ดันตยกุล. 2548. การศึกษาความเป็นไปได้ทางเศรษฐศาสตร์และทางการเงินของการจัดตั้งสาขาธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) บริเวณสถานีรถไฟใต้ดิน. วิทยานิพนธ์เศรษฐศาสตร์มหาบัณฑิต (เศรษฐศาสตร์ธุรกิจ), มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
- ศุภิสรา ทองจันทร์. 2553. การศึกษาความเป็นไปได้การเปิดสาขาธนาคารพาณิชย์ในห้างสรรพสินค้า กรณีศึกษา ธนาคาร ธนชาติ จำกัด (มหาชน) สาขาเทสโก้โลตัส ลาดพร้าว. ค้นคว้าอิสระเศรษฐศาสตร์มหาบัณฑิต (เศรษฐศาสตร์ธุรกิจ), มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
- ศูนย์ข้อมูลบริการธุรกิจและการลงทุนเมืองพัทยา. 2556. การลงทุนในเมืองพัทยาที่น่าจับตามอง
- ศูนย์ข้อมูลบริการธุรกิจและการลงทุนเมืองพัทยา. 2556. การกำหนดยุทธศาสตร์เพื่อการพัฒนาในปีงบประมาณ 2557 – 2558.
- ศูนย์ข้อมูลบริการธุรกิจและการลงทุนเมืองพัทยา. 2556. ความเจริญก้าวหน้าทางเศรษฐกิจของเมืองพัทยา.
- สการรัตน์ วีระเสถียร. 2556. การวิเคราะห์ลักษณะทิศทางการขยายตัวของอาคารสูงในเมืองพัทยา. โครงการภูมิศาสตร์อักษรศาสตร์บัณฑิต (ภูมิศาสตร์), จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สุนันท์ อัมหิรัญ. 2549. การศึกษาความเป็นไปได้ในการเปิดธนาคารชนชาติ จำกัด (มหาชน) สาขา
จันทบุรี. คั่นคว้าอิสระเศรษฐศาสตร์มหาบัณฑิต (เศรษฐศาสตร์ธุรกิจ),
มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

อรภาณ ลีรเศรษฐากร. 2547. การศึกษาความเป็นไปได้ในการเปิดสาขาธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด
(มหาชน) ในจังหวัดภูเก็ต. คั่นคว้าอิสระเศรษฐศาสตร์มหาบัณฑิต (เศรษฐศาสตร์ธุรกิจ),
มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

Gaye KOCABAS และ Baris Serkan KOPURLU. 2553. “An Ex-Post Cost - Benefit Analysis of
Bolu Mountain Tunnel Project.” **EGE AKADEMIKIS/EGE ACADEMIC REVIEW**
(ตุลาคม 2553): 1279-1287

ภาคผนวก

ตารางผนวกที่ 1 รายได้ของหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศที่เปิดในโรงแรมที่พัก
ของนักท่องเที่ยว

เดือน	ปี 2555	ปี 2556
มกราคม	192,715.99	127,867.36
กุมภาพันธ์	145,746.08	91,575.49
มีนาคม	107,205.53	78,966.54
เมษายน	93,903.12	83,080.06
พฤษภาคม	102,452.87	71,174.00
มิถุนายน	140,652.26	53,015.93
กรกฎาคม	97,056.81	39,456.06
สิงหาคม	90,355.16	47,794.49
กันยายน	99,620.92	31,857.48
ตุลาคม	127,259.16	60,147.47
พฤศจิกายน	93,178.89	65,064.19
ธันวาคม	119,670.86	58,626.81
เฉลี่ย	117,484.80	67,385.49

ที่มา: ธนาคารออมสิน (2556)

ตารางผนวกที่ 2 รายได้ของหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศที่เปิดในสถานที่
ท่องเที่ยว

เดือน	ปี 2555	ปี 2556
มกราคม	-	195,404.56
กุมภาพันธ์	190,453.60	155,888.12
มีนาคม	204,411.80	131,817.73
เมษายน	149,737.79	121,268.59
พฤษภาคม	25,989.21	64,340.77
มิถุนายน	136,391.11	81,398.26
กรกฎาคม	147,799.17	71,145.82
สิงหาคม	179,797.17	101,509.89
กันยายน	123,961.13	52,419.14
ตุลาคม	147,185.74	74,078.78
พฤศจิกายน	137,859.11	89,344.90
ธันวาคม	160,318.42	67,127.61
เฉลี่ย	145,809.48	100,478.68

ที่มา: ธนาคารออมสิน (2556)

ตารางผนวกที่ 3 งบกระแสเงินสดของหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศที่เปิดให้บริการในบริเวณโรงแรมที่พักของนักท่องเที่ยว
(กรณีอายุโครงการ 10 ปี)

รายละเอียด	รวมตลอดอายุ โครงการ	ปีที่					
		0	1	2	3	4	5
กระแสรายรับ							
1. รายได้จากบริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ	11,805,678.48	-	808,625.88	889,488.48	978,437.28	1,076,280.96	1,183,909.08
2. รายได้ค่าธรรมเนียม	2,265,621.00	-	163,980.00	175,458.60	187,740.72	200,882.52	214,944.36
3. รายได้จาก Xpress Money	1,506,976.56	-	119,811.48	125,802.00	132,092.16	138,696.72	145,631.64
รวมกระแสเงินรับ	15,578,276.04	-	1,092,417.36	1,190,749.08	1,298,270.16	1,415,860.20	1,544,485.08
กระแสรายจ่าย							
1. ค่าใช้จ่ายในการลงทุน	1,825,762.00	1,071,162.00	-	-	-	-	754,600.00
2. ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน							
2.1 ค่าเช่าพื้นที่	6,756,600.00	-	600,000.00	600,000.00	600,000.00	660,000.00	660,000.00
2.2 ค่าใช้จ่ายด้านพนักงาน	5,092,735.68	-	360,000.00	387,000.00	416,025.12	447,226.80	480,768.96
2.3 ค่าโบนัสพนักงาน	2,121,984.20	-	150,000.00	161,250.00	173,334.80	186,344.50	200,320.40
2.4 ค่าใช้จ่ายสาธารณูปโภค	432,906.36	-	34,418.04	36,138.96	37,945.92	39,843.24	41,835.36
2.5 ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	226,876.80	-	23,100.00	22,995.60	22,896.48	22,802.16	22,712.64
2.6 ภาษีโรงเรือน	844,575.00	-	75,000.00	75,000.00	75,000.00	82,500.00	82,500.00
รวมกระแสเงินจ่าย	17,301,440.04	1,071,162.00	1,242,518.04	1,282,384.56	1,325,202.32	1,438,716.70	2,242,737.36
กระแสรายรับสุทธิ	(1,723,164.00)	(1,071,162.00)	(150,100.68)	(91,635.48)	(26,932.16)	(22,856.50)	(698,252.28)

ที่มา: จากการคำนวณ

ตารางผนวกที่ 3 (ต่อ)

รายละเอียด	รวมตลอดอายุ โครงการ	ปีที่				
		6	7	8	9	10
กระแสรายรับ						
1. รายได้จากบริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ	11,805,678.48	1,243,104.48	1,305,259.68	1,370,522.64	1,439,048.76	1,511,001.24
2. รายได้ค่าธรรมเนียม	2,265,621.00	229,990.44	246,089.76	263,316.00	281,748.12	301,470.48
3. รายได้จาก Xpress Money	1,506,976.56	152,913.24	160,558.92	168,586.92	177,016.32	185,867.16
รวมกระแสเงินรับ	15,578,276.04	1,626,008.16	1,711,908.36	1,802,425.56	1,897,813.20	1,998,338.88
กระแสรายจ่าย						
1. ค่าใช้จ่ายในการลงทุน	1,825,762.00	-	-	-	-	-
2. ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน						
2.1 ค่าเช่าพื้นที่	6,756,600.00	660,000.00	726,000.00	726,000.00	726,000.00	798,600.00
2.2 ค่าใช้จ่ายด้านพนักงาน	5,092,735.68	516,826.56	555,540.48	597,205.92	641,996.40	690,145.44
2.3 ค่าโบนัสพนักงาน	2,121,984.20	215,344.40	231,495.20	248,835.80	267,498.50	287,560.60
2.4 ค่าใช้จ่ายสาธารณูปโภค	432,906.36	43,927.08	46,123.44	48,429.60	50,851.08	53,393.64
2.5 ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	226,876.80	22,627.68	22,546.92	22,470.12	22,397.28	22,327.92
2.6 ภาษีโรงเรือน	844,575.00	82,500.00	90,750.00	90,750.00	90,750.00	99,825.00
รวมกระแสเงินจ่าย	17,301,440.04	1,541,225.72	1,672,456.04	1,733,691.44	1,799,493.26	1,951,852.60
กระแสรายรับสุทธิ	(1,723,164.00)	84,782.44	39,452.32	68,734.12	98,319.94	46,486.28

ที่มา: จากการคำนวณ

ตารางผนวกที่ 4 งบกระแสเงินสดของหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศที่เปิดให้บริการในบริเวณสถานที่ท่องเที่ยว (กรณีอายุโครงการ 10 ปี)

รายละเอียด	รวมตลอดอายุโครงการ	ปีที่					
		0	1	2	3	4	5
กระแสรายรับ							
1. รายได้จากบริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ	9,214,785.48	-	1,205,744.16	1,326,318.60	1,458,950.52	1,604,845.56	1,765,330.08
2. รายได้ค่าธรรมเนียม	1,587,502.20	-	205,752.00	226,327.20	248,959.92	273,855.96	301,241.52
3. รายได้จาก Xpress Money	814,947.24	-	119,811.48	125,802.00	132,092.16	138,696.72	145,631.64
รวมกระแสเงินรับ	22,389,613.65	-	1,531,307.64	1,678,447.80	1,840,002.60	2,017,398.24	2,212,203.24
กระแสรายจ่าย							
1. ค่าใช้จ่ายในการลงทุน	1,979,806.00	1,225,206.00	-	-	-	-	754,600.00
2. ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน							
2.1 ค่าเช่าพื้นที่	6,048,000.00	-	960,000.00	960,000.00	960,000.00	1,056,000.00	1,056,000.00
2.2 ค่าใช้จ่ายด้านพนักงาน	2,607,847.44	-	360,000.00	387,000.00	416,025.12	447,226.80	480,768.96
2.3 ค่าโบนัสพนักงาน	1,086,594.10	-	150,000.00	161,250.00	173,334.80	186,344.50	200,320.40
2.4 ค่าใช้จ่ายสาธารณูปโภค	247,963.80	-	36,443.64	38,265.84	40,179.12	42,188.04	44,335.20
2.5 ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	137,134.56	-	23,100.00	22,995.60	22,896.48	22,802.16	22,712.64
2.6 ภาษีโรงเรือน	756,000.00	-	120,000.00	120,000.00	120,000.00	132,000.00	132,000.00
รวมกระแสเงินจ่าย	22,041,924.24	1,225,206.00	1,649,543.64	1,689,511.44	1,732,435.52	1,886,561.50	2,690,737.20
กระแสรายรับสุทธิ	(1,246,110.98)	(1,225,206.00)	(118,236.00)	(11,063.64)	107,567.08	130,836.74	(478,533.96)

ที่มา: จากการคำนวณ

ตารางผนวกที่ 4 (ต่อ)

รายละเอียด	รวมตลอดอายุ โครงการ	ปีที่				
		6	7	8	9	10
กระแสรายรับ						
1. รายได้จากบริการแลกเปลี่ยนเงินตรา ต่างประเทศ	9,214,785.48	1,853,596.56	1,946,276.40	2,043,590.28	2,145,769.80	2,253,058.29
2. รายได้ค่าธรรมเนียม	1,587,502.20	331,365.60	364,502.16	400,952.40	441,047.64	485,152.44
3. รายได้จาก Xpress Money	814,947.24	152,913.24	160,558.92	168,586.92	177,016.32	185,867.16
รวมกระแสเงินรับ	22,389,613.65	2,337,875.40	2,471,337.48	2,613,129.60	2,763,833.76	2,924,077.89
กระแสรายจ่าย						
1. ค่าใช้จ่ายในการลงทุน	1,979,806.00	-	-	-	-	-
2. ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน						
2.1 ค่าเช่าพื้นที่	6,048,000.00	1,056,000.00	1,161,600.00	1,161,600.00	1,161,600.00	1,277,760.00
2.2 ค่าใช้จ่ายค่านพนักงาน	2,607,847.44	516,826.56	555,588.48	597,257.52	642,051.84	690,205.68
2.3 ค่าโบนัสพนักงาน	1,086,594.10	215,344.40	231,495.20	248,857.30	267,521.60	287,585.70
2.4 ค่าใช้จ่ายสาธารณูปโภค	247,963.80	46,551.96	48,879.60	51,323.64	53,889.84	56,584.32
2.5 ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	137,134.56	22,627.68	22,470.14	22,397.28	22,328.04	22,262.16
2.6 ภาษีโรงเรือน	756,000.00	132,000.00	145,200.00	145,200.00	145,200.00	159,720.00
รวมกระแสเงินจ่าย	22,041,924.24	1,989,350.60	2,165,233.42	2,226,635.74	2,292,591.32	2,494,117.86
กระแสรายรับสุทธิ	(1,246,110.98)	348,524.80	306,104.06	386,493.86	471,242.44	429,960.03

ที่มา: จากการคำนวณ

ตารางผนวกที่ 5 งบกระแสเงินสดของหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศที่เปิดให้บริการในบริเวณ โรงแรมที่พักของนักท่องเที่ยว กรณี รายได้จาก
การแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศเพิ่มขึ้นร้อยละ 10

รายละเอียด	รวมตลอดอายุ โครงการ	ปีที่						
		0	1	2	3	4	5	6
กระแสรายรับ								
1. รายได้จากบริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ	6,797,830.79	-	889,488.47	978,437.33	1,076,281.01	1,183,909.06	1,302,299.99	1,367,414.93
2. รายได้ค่าธรรมเนียม	1,172,996.64	-	163,980.00	175,458.60	187,740.72	200,882.52	214,944.36	229,990.44
3. รายได้จาก Xpress Money	814,947.24	-	119,811.48	125,802.00	132,092.16	138,696.72	145,631.64	152,913.24
4. รายได้จากมูลค่าซากในปีที่ 6	603,680.00	-	-	-	-	-	-	603,680.00
รวมกระแสเงินรับ	9,389,454.67	-	1,173,279.95	1,279,697.93	1,396,113.89	1,523,488.30	1,662,875.99	2,353,998.61
กระแสรายจ่าย								
1. ค่าใช้จ่ายในการลงทุน	1,825,762.00	1,071,162.00	-	-	-	-	754,600.00	-
2. ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน	-							
2.1 ค่าเช่าพื้นที่	3,780,000.00	-	600,000.00	600,000.00	600,000.00	660,000.00	660,000.00	660,000.00
2.2 ค่าใช้จ่ายด้านพนักงาน	2,607,847.44	-	360,000.00	387,000.00	416,025.12	447,226.80	480,768.96	516,826.56
2.3 ค่าโบนัสพนักงาน	1,086,594.10	-	150,000.00	161,250.00	173,334.80	186,344.50	200,320.40	215,344.40
2.4 ค่าใช้จ่ายสาธารณูปโภค	211,671.00	-	34,418.04	34,418.04	34,418.04	36,138.96	36,138.96	36,138.96
2.5 ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	137,134.56	-	23,100.00	22,995.60	22,896.48	22,802.16	22,712.64	22,627.68
2.6 ภาษีโรงเรือน	472,500.00	-	75,000.00	75,000.00	75,000.00	82,500.00	82,500.00	82,500.00
รวมกระแสเงินจ่าย	10,121,509.10	1,071,162.00	1,242,518.04	1,280,663.64	1,321,674.44	1,435,012.42	2,237,040.96	1,533,437.60
กระแสรายรับสุทธิ	(732,054.43)	(1,071,162.00)	(69,238.09)	(965.71)	74,439.45	88,475.88	(574,164.97)	820,561.01

ที่มา: จากการคำนวณ

ตารางผนวกที่ 6 งบกำไร ขาดทุนของหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศที่เปิดในบริเวณ โรงแรมที่พักของนักท่องเที่ยว กรณี รายได้จาก
การแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศเพิ่มขึ้นร้อยละ 10

ปีที่	1	2	3	4	5	6	รวม
รายได้							
รายได้จากการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ	889,488.47	978,437.33	1,076,281.01	1,183,909.06	1,302,299.99	1,367,414.93	6,797,830.79
รายได้ค่าธรรมเนียม	163,980.00	175,458.60	187,740.72	200,882.52	214,944.36	229,990.44	1,172,996.64
รายได้โอนเงินค่านระหว่างประเทศ	119,811.48	125,802.00	132,092.16	138,696.72	145,631.64	152,913.24	814,947.24
รวมรายได้	1,173,279.95	1,279,697.93	1,396,113.89	1,523,488.30	1,662,875.99	1,750,318.61	8,785,774.67
ค่าใช้จ่าย							
ค่าเช่าพื้นที่	600,000.00	600,000.00	600,000.00	660,000.00	660,000.00	660,000.00	3,780,000.00
ค่าใช้จ่ายเงินเดือนพนักงาน	360,000.00	387,000.00	416,025.12	447,226.80	480,768.96	516,826.56	2,607,847.44
ค่าใช้จ่ายโบนัสพนักงาน	150,000.00	161,250.00	173,334.80	186,344.50	200,320.40	215,344.40	1,086,594.10
ค่าใช้จ่ายสาธารณูปโภค	34,418.04	36,138.96	37,945.92	39,843.24	41,835.36	43,927.08	234,108.60
ค่าภาษีโรงเรือน	75,000.00	75,000.00	75,000.00	82,500.00	82,500.00	82,500.00	472,500.00
ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	23,100.00	22,995.60	22,896.48	22,802.16	22,712.64	22,627.68	137,134.56
ค่าเสื่อมราคาครุภัณฑ์	150,920.00	150,920.00	150,920.00	150,920.00	150,920.00	150,920.00	905,520.00
รวมค่าใช้จ่าย	1,393,438.04	1,433,304.56	1,476,122.32	1,589,636.70	1,639,057.36	1,692,145.72	9,223,704.70
กำไรก่อนหักภาษีเงินได้	(220,158.09)	(153,606.63)	(80,008.43)	(66,148.40)	23,818.63	58,172.89	(437,930.03)
ภาษีเงินได้	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
กำไรสุทธิ	(220,158.09)	(153,606.63)	(80,008.43)	(66,148.40)	23,818.63	58,172.89	(437,930.03)

ที่มา: จากการคำนวณ

**ตารางผนวกที่ 7 งบกระแสเงินสดของหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศที่เปิดให้บริการในบริเวณโรงแรมที่พักของนักท่องเที่ยว กรณี รายได้จาก
การแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศเพิ่มขึ้นร้อยละ 20**

รายละเอียด	รวมตลอดอายุ โครงการ	ปี						
		0	1	2	3	4	5	6
กระแสรายรับ								
1. รายได้จากบริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ	7,415,815.41	-	970,351.06	1,067,386.18	1,174,124.74	1,291,537.15	1,420,690.90	1,491,725.38
2. รายได้ค่าธรรมเนียม	1,172,996.64	-	163,980.00	175,458.60	187,740.72	200,882.52	214,944.36	229,990.44
3. รายได้จาก Xpress Money	814,947.24	-	119,811.48	125,802.00	132,092.16	138,696.72	145,631.64	152,913.24
4. รายได้จากมูลค่าซากในปีที่ 6	603,680.00	-						603,680.00
รวมกระแสเงินรับ	10,007,439.29	-	1,254,142.54	1,368,646.78	1,493,957.62	1,631,116.39	1,781,266.90	2,478,309.06
กระแสรายจ่าย								
1. ค่าใช้จ่ายในการลงทุน	1,825,762.00	1,071,162.00	-	-	-	-	754,600.00	-
2. ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน								
2.1 ค่าเช่าพื้นที่	3,780,000.00	-	600,000.00	600,000.00	600,000.00	660,000.00	660,000.00	660,000.00
2.2 ค่าใช้จ่ายด้านพนักงาน	2,607,847.44	-	360,000.00	387,000.00	416,025.12	447,226.80	480,768.96	516,826.56
2.3 ค่าโบนัสพนักงาน	1,086,594.10	-	150,000.00	161,250.00	173,334.80	186,344.50	200,320.40	215,344.40
2.4 ค่าใช้จ่ายสาธารณูปโภค	211,671.00	-	34,418.04	34,418.04	34,418.04	36,138.96	36,138.96	36,138.96
2.5 ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	137,134.56	-	23,100.00	22,995.60	22,896.48	22,802.16	22,712.64	22,627.68
2.6 ภาษีโรงเรือน	472,500.00	-	75,000.00	75,000.00	75,000.00	82,500.00	82,500.00	82,500.00
รวมกระแสเงินจ่าย	10,121,509.10	1,071,162.00	1,242,518.04	1,280,663.64	1,321,674.44	1,435,012.42	2,237,040.96	1,533,437.60
กระแสรายรับสุทธิ	(114,069.81)	(1,071,162.00)	11,624.50	87,983.14	172,283.18	196,103.97	(455,774.06)	944,871.46

ที่มา: จากการคำนวณ

ตารางผนวกที่ 8 งบกำไร ขาดทุนของหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศที่เปิดในบริเวณ โรงแรมที่พักของนักท่องเที่ยว กรณี รายได้จาก
การแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศเพิ่มขึ้นร้อยละ 20

ปีที่	1	2	3	4	5	6	รวม
รายได้							
รายได้จากการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ	970,351.06	1,067,386.18	1,174,124.74	1,291,537.15	1,420,690.90	1,491,725.38	7,415,815.41
รายได้ค่าธรรมเนียม	163,980.00	175,458.60	187,740.72	200,882.52	214,944.36	229,990.44	1,172,996.64
รายได้โอนเงินค่านระหว่างประเทศ	119,811.48	125,802.00	132,092.16	138,696.72	145,631.64	152,913.24	814,947.24
รวมรายได้	1,254,142.54	1,368,646.78	1,493,957.62	1,631,116.39	1,781,266.90	1,874,629.06	9,403,759.29
ค่าใช้จ่าย							
ค่าเช่าพื้นที่	600,000.00	600,000.00	600,000.00	660,000.00	660,000.00	660,000.00	3,780,000.00
ค่าใช้จ่ายเงินเดือนพนักงาน	360,000.00	387,000.00	416,025.12	447,226.80	480,768.96	516,826.56	2,607,847.44
ค่าใช้จ่ายโบนัสพนักงาน	150,000.00	161,250.00	173,334.80	186,344.50	200,320.40	215,344.40	1,086,594.10
ค่าใช้จ่ายสาธารณูปโภค	34,418.04	36,138.96	37,945.92	39,843.24	41,835.36	43,927.08	234,108.60
ค่าภาษีโรงเรือน	75,000.00	75,000.00	75,000.00	82,500.00	82,500.00	82,500.00	472,500.00
ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	23,100.00	22,995.60	22,896.48	22,802.16	22,712.64	22,627.68	137,134.56
ค่าเสื่อมราคาครุภัณฑ์	150,920.00	150,920.00	150,920.00	150,920.00	150,920.00	150,920.00	905,520.00
รวมค่าใช้จ่าย	1,393,438.04	1,433,304.56	1,476,122.32	1,589,636.70	1,639,057.36	1,692,145.72	9,223,704.70
กำไรก่อนหักภาษีเงินได้	(139,295.50)	(64,657.78)	17,835.30	41,479.69	142,209.54	182,483.34	180,054.59
ภาษีเงินได้	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
กำไรสุทธิ	(139,295.50)	(64,657.78)	17,835.30	41,479.69	142,209.54	182,483.34	180,054.59

ที่มา: จากการคำนวณ

ตารางผนวกที่ 9 งบกระแสเงินสดของหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศที่เปิดให้บริการในบริเวณสถานที่ท่องเที่ยว กรณี รายได้จาก
การแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศเพิ่มขึ้นร้อยละ 10

รายละเอียด	รวมตลอดอายุ โครงการ	ปี พ.ศ.						
		0	1	2	3	4	5	6
กระแสรายรับ								
1. รายได้จากบริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ	10,136,264.04	-	1,326,318.58	1,458,950.46	1,604,845.57	1,765,330.12	1,941,863.09	2,038,956.22
2. รายได้ค่าธรรมเนียม	1,587,530.20	-	205,750.00	226,327.20	248,959.92	273,885.96	301,241.52	331,365.60
3. รายได้จาก Xpress Money	814,947.24	-	119,811.48	125,802.00	132,092.16	138,696.72	145,631.64	152,913.24
4. รายได้จากมูลค่าซากภายในปีที่ 6	603,680.00	-	-	-	-	-	-	603,680.00
รวมกระแสเงินรับ	13,142,421.48	-	1,651,880.06	1,811,079.66	1,985,897.65	2,177,912.80	2,388,736.25	3,126,915.06
กระแสรายจ่าย								
1. ค่าใช้จ่ายในการลงทุน	1,979,806.00	1,225,206.00	-	-	-	-	754,600.00	-
2. ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน	-							
2.1 ค่าเช่าพื้นที่	6,048,000.00	-	960,000.00	960,000.00	960,000.00	1,056,000.00	1,056,000.00	1,056,000.00
2.2 ค่าใช้จ่ายด้านพนักงาน	2,607,847.44	-	360,000.00	387,000.00	416,025.12	447,226.80	480,768.96	516,826.56
2.3 ค่าโบนัสพนักงาน	1,086,594.10	-	150,000.00	161,250.00	173,334.80	186,344.50	200,320.40	215,344.40
2.4 ค่าใช้จ่ายสาธารณูปโภค	224,128.44	-	36,443.64	36,443.64	36,443.64	38,265.84	38,265.84	38,265.84
2.5 ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	137,134.56	-	23,100.00	22,995.60	22,896.48	22,802.16	22,712.64	22,627.68
2.6 ภาษีโรงเรือน	756,000.00	-	120,000.00	120,000.00	120,000.00	132,000.00	132,000.00	132,000.00
รวมกระแสเงินจ่าย	12,839,510.54	1,225,206.00	1,649,543.64	1,687,689.24	1,728,700.04	1,882,639.30	2,684,667.84	1,981,064.48
กระแสรายรับสุทธิ	302,910.94	(1,225,206.00)	2,336.42	123,390.42	257,197.61	295,273.50	(295,931.59)	1,145,850.58

ที่มา: จากการคำนวณ

ตารางผนวกที่ 10 งบกำไร ขาดทุนของหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศที่เปิดในบริเวณสถานที่ท่องเที่ยว กรณี รายได้จากการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศเพิ่มขึ้นร้อยละ 10

ปีที่	1	2	3	4	5	6	รวม
รายได้							
รายได้จากการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ	1,326,318.58	1,458,950.46	1604845.57	1765330.12	1,941,863.09	2,038,956.22	10,136,264.04
รายได้ค่าธรรมเนียม	205,752.00	226,327.20	248,959.92	273,855.96	301,241.52	331,365.60	1,587,502.20
รายได้โอนเงินค่านระหว่างประเทศ	119,811.48	125,802.00	132092.16	138696.72	145,631.64	152,913.24	814,947.24
รวมรายได้	1,651,882.06	1,811,079.66	1,985,897.65	2,177,882.80	2,388,736.25	2,523,235.06	12,538,713.48
ค่าใช้จ่าย							-
ค่าเช่าพื้นที่	960,000.00	960,000.00	960,000.00	1,056,000.00	1,056,000.00	1,056,000.00	6,048,000.00
ค่าใช้จ่ายเงินเดือนพนักงาน	360,000.00	387,000.00	416,025.12	447,226.80	480,768.96	516,826.56	2,607,847.44
ค่าใช้จ่ายโบนัสพนักงาน	150,000.00	161,250.00	173,334.80	186,344.50	200,320.40	215,344.40	1,086,594.10
ค่าใช้จ่ายสาธารณูปโภค	36,443.64	38,265.84	40,179.12	42,188.04	44,335.20	46,551.96	247,963.80
ค่าภาษีโรงเรือน	120,000.00	120,000.00	120,000.00	132,000.00	132,000.00	132,000.00	756,000.00
ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	23,100.00	22,995.60	22,896.48	22,802.16	22,712.64	22,627.68	137,134.56
ค่าเสื่อมราคาครุภัณฑ์	150,920.00	150,920.00	150,920.00	150,920.00	150,920.00	150,920.00	905,520.00
รวมค่าใช้จ่าย	1,800,463.64	1,689,511.44	1,732,435.52	1,886,561.50	1,936,137.20	1,989,350.60	11,034,459.90
กำไรก่อนหักภาษีเงินได้	(148,581.58)	121,568.22	253,462.13	291,321.30	452,599.05	533,884.46	1,504,253.58
ภาษีเงินได้	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
กำไรสุทธิ	(148,581.58)	121,568.22	253,462.13	291,321.30	452,599.05	533,884.46	1,504,253.58

ที่มา: จากการคำนวณ

ตารางผนวกที่ 11 งบกระแสเงินสดของหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศที่เปิดให้บริการในบริเวณสถานที่ท่องเที่ยว กรณี รายได้จาก
การแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศเพิ่มขึ้นร้อยละ 20

รายละเอียด	รวมตลอดอายุ โครงการ	ปีที่						
		0	1	2	3	4	5	6
กระแสรายรับ								
1. รายได้จากบริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ	11,057,742.57	-	1,446,892.99	1,591,582.32	1,750,740.62	1,925,814.67	2,118,396.10	2,224,315.87
2. รายได้ค่าธรรมเนียม	1,587,530.20	-	205,750.00	226,327.20	248,959.92	273,885.96	301,241.52	331,365.60
3. รายได้จาก Xpress Money	814,947.24	-	119,811.48	125,802.00	132,092.16	138,696.72	145,631.64	152,913.24
4. รายได้จากมูลค่าซากในปีที่ 6	603,680.00	-						603,680.00
รวมกระแสเงินรับ	14,063,900.01	-	1,772,454.47	1,943,711.52	2,131,792.70	2,338,397.35	2,565,269.26	3,312,274.71
กระแสรายจ่าย								
1. ค่าใช้จ่ายในการลงทุน	1,979,806.00	1,225,206.00	-	-	-	-	754,600.00	-
2. ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน								
2.1 ค่าเช่าพื้นที่	6,048,000.00	-	960,000.00	960,000.00	960,000.00	1,056,000.00	1,056,000.00	1,056,000.00
2.2 ค่าใช้จ่ายค่านพนักงาน	2,607,847.44	-	360,000.00	387,000.00	416,025.12	447,226.80	480,768.96	516,826.56
2.3 ค่าโบนัสพนักงาน	1,086,594.10	-	150,000.00	161,250.00	173,334.80	186,344.50	200,320.40	215,344.40
2.4 ค่าใช้จ่ายสาธารณูปโภค	224,128.44	-	36,443.64	36,443.64	36,443.64	38,265.84	38,265.84	38,265.84
2.5 ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	137,134.56	-	23,100.00	22,995.60	22,896.48	22,802.16	22,712.64	22,627.68
2.6 ภาษีโรงเรือน	756,000.00	-	120,000.00	120,000.00	120,000.00	132,000.00	132,000.00	132,000.00
รวมกระแสเงินจ่าย	12,839,510.54	1,225,206.00	1,649,543.64	1,687,689.24	1,728,700.04	1,882,639.30	2,684,667.84	1,981,064.48
กระแสรายรับสุทธิ	1,224,389.47	(1,225,206.00)	122,910.83	256,022.28	403,092.66	455,758.05	(119,398.58)	1,331,210.23

ที่มา: จากการคำนวณ

ตารางผนวกที่ 12 งบกำไร ขาดทุนของหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศที่เปิดในบริเวณสถานที่ท่องเที่ยว กรณี รายได้จากการแลกเปลี่ยนเงินตรา
ต่างประเทศเพิ่มขึ้นร้อยละ 20

ปีที่	1	2	3	4	5	6	รวม
รายได้							
รายได้จากการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ	1,446,892.99	1,591,582.32	1750740.62	1925814.67	2,118,396.10	2,224,315.87	11,057,742.57
รายได้ค่าธรรมเนียม	205,752.00	226,327.20	248,959.92	273,855.96	301,241.52	331,365.60	1,587,502.20
รายได้โอนเงินค่านระหว่างประเทศ	119,811.48	125,802.00	132092.16	138696.72	145,631.64	152,913.24	814,947.24
รวมรายได้	1,772,456.47	1,943,711.52	2,131,792.70	2,338,367.35	2,565,269.26	2,708,594.71	13,460,192.01
ค่าใช้จ่าย							
ค่าเช่าพื้นที่	960,000.00	960,000.00	960,000.00	1,056,000.00	1,056,000.00	1,056,000.00	6,048,000.00
ค่าใช้จ่ายเงินเดือนพนักงาน	360,000.00	387,000.00	416,025.12	447,226.80	480,768.96	516,826.56	2,607,847.44
ค่าใช้จ่ายโบนัสพนักงาน	150,000.00	161,250.00	173,334.80	186,344.50	200,320.40	215,344.40	1,086,594.10
ค่าใช้จ่ายสาธารณูปโภค	36,443.64	38,265.84	40,179.12	42,188.04	44,335.20	46,551.96	247,963.80
ค่าภาษีโรงเรือน	120,000.00	120,000.00	120,000.00	132,000.00	132,000.00	132,000.00	756,000.00
ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	23,100.00	22,995.60	22,896.48	22,802.16	22,712.64	22,627.68	137,134.56
ค่าเสื่อมราคาครุภัณฑ์	150,920.00	150,920.00	150,920.00	150,920.00	150,920.00	150,920.00	905,520.00
รวมค่าใช้จ่าย	1,800,463.64	1,689,511.44	1,732,435.52	1,886,561.50	1,936,137.20	1,989,350.60	11,034,459.90
กำไรก่อนหักภาษีเงินได้	(28,007.17)	254,200.08	399,357.18	451,805.85	629,132.06	719,244.11	2,425,732.11
ภาษีเงินได้	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
กำไรสุทธิ	(28,007.17)	254,200.08	399,357.18	451,805.85	629,132.06	719,244.11	2,425,732.11

ที่มา: จากการคำนวณ

ตารางผนวกที่ 13 สัดส่วนรายได้ต่อปริมาณธุรกรรมของหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศกรณีเปิดให้บริการในบริเวณโรงแรมที่พักของนักท่องเที่ยว

เดือน	ปี 2555		สัดส่วนรายได้/ ปริมาณธุรกรรม	ปี 2556		สัดส่วนรายได้/ ปริมาณธุรกรรม
	ปริมาณธุรกรรม	รายได้		ปริมาณธุรกรรม	รายได้	
มกราคม	9,462,332.02	192,715.99	2.04%	5,850,943.54	127,867.36	2.19%
กุมภาพันธ์	6,474,492.06	145,746.08	2.25%	4,841,387.53	91,575.49	1.89%
มีนาคม	6,796,350.79	107,205.53	1.58%	4,962,785.45	78,966.54	1.59%
เมษายน	4,646,874.49	93,903.12	2.02%	4,039,774.05	83,080.06	2.06%
พฤษภาคม	5,822,710.33	102,452.87	1.76%	4,048,062.28	71,174.00	1.76%
มิถุนายน	5,869,243.76	140,652.26	2.40%	3,097,677.39	53,015.93	1.71%
กรกฎาคม	4,551,869.75	97,056.81	2.13%	2,613,880.29	39,456.06	1.51%
สิงหาคม	5,111,858.29	90,355.16	1.77%	3,163,671.04	47,794.49	1.51%
กันยายน	5,271,195.06	99,620.92	1.89%	1,893,167.39	31,857.48	1.68%
ตุลาคม	5,240,223.50	127,259.16	2.43%	3,634,500.07	60,147.47	1.65%
พฤศจิกายน	5,052,268.76	93,178.89	1.84%	3,938,018.53	65,064.19	1.65%
ธันวาคม	5,807,697.51	119,670.86	2.06%	3,895,908.99	58,626.81	1.50%
รวม	70,107,116.32	1,409,817.65	2.01%	45,979,776.55	808,625.88	1.76%
เฉลี่ย	5,842,259.69	117,484.80	2.01%	3,831,648.05	67,385.49	1.73%
					เฉลี่ย 2 ปี	1.87%

ที่มา: จากการคำนวณ

ตารางผนวกที่ 14 สัดส่วนรายได้ต่อปริมาณธุรกรรมของหน่วยให้บริการแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศกรณีเปิดให้บริการในบริเวณสถานที่ท่องเที่ยว

เดือน	ปี 2555		สัดส่วนรายได้/ ปริมาณธุรกรรม	ปี 2556		สัดส่วนรายได้/ ปริมาณธุรกรรม
	ปริมาณธุรกรรม	รายได้		ปริมาณธุรกรรม	รายได้	
มกราคม	-	-		10,789,147.17	195,404.56	1.81%
กุมภาพันธ์	10,616,524.04	190,453.60	1.79%	8,754,302.27	155,888.12	1.78%
มีนาคม	14,814,227.16	204,411.80	1.38%	7,833,373.38	131,817.73	1.68%
เมษายน	7,503,263.12	149,737.79	2.00%	5,000,584.54	121,268.59	2.43%
พฤษภาคม	1,289,157.14	25,989.21	2.02%	2,944,569.59	64,340.77	2.19%
มิถุนายน	7,961,901.12	136,391.11	1.71%	3,398,810.51	81,398.26	2.39%
กรกฎาคม	8,214,953.97	147,799.17	1.80%	3,585,142.38	71,145.82	1.98%
สิงหาคม	8,025,275.16	179,797.17	2.24%	4,413,917.52	101,509.89	2.30%
กันยายน	7,126,428.81	123,961.13	1.74%	2,377,067.52	52,419.14	2.21%
ตุลาคม	7,245,374.90	147,185.74	2.03%	3,125,307.33	74,078.78	2.37%
พฤศจิกายน	7,635,924.47	137,859.11	1.81%	4,464,091.87	89,344.90	2.00%
ธันวาคม	9,218,058.30	160,318.42	1.74%	4,160,139.24	67,127.61	1.61%
รวม	89,651,088.19	1,603,904.25	1.79%	60,846,453.32	1,205,744.17	1.98%
เฉลี่ย	8,150,098.93	145,809.48	1.84%	5,070,537.78	100,478.68	2.06%
					เฉลี่ย 2 ปี	1.96%

ที่มา: จากการคำนวณ

