

## ต้นทุนและผลตอบแทนของธุรกิจบังกะโล จังหวัดนครศรีธรรมราช

### Cost and return of Bungalow Businesses in Nakorn Si Tammarat.

ชญาณี เวียงสมุทร<sup>1</sup>, ชัชฎา อัมรินทร์<sup>1</sup>, ปาวินา เพชรเกาะ<sup>1</sup>, ภาณุเดช แซ่ตั้ง<sup>1</sup>, วรยุทธ ไกรเดช<sup>1</sup>,  
รจนา ขุนแก้ว<sup>2</sup>

Chayanee Weingsamut<sup>1</sup>, Chatchada Ammarin<sup>1</sup>, Pawina Phetkoh<sup>1</sup>, Phanudet Saetang<sup>1</sup>,  
Worrayut Kraidet<sup>1</sup>, Rojana Khunkaew<sup>2</sup>

#### บทคัดย่อ

การวิจัยครั้งนี้มีวัตถุประสงค์ เพื่อศึกษาการรับรู้ต้นทุนและผลตอบแทนของการประกอบธุรกิจบังกะโล ตลอดจนวิเคราะห์ผลตอบแทนจากการลงทุนในการประกอบธุรกิจบังกะโล โดยใช้แบบสัมภาษณ์ในการเก็บข้อมูลจากผู้ประกอบการธุรกิจบังกะโล อำเภอขนอม จังหวัดนครศรีธรรมราช จำนวน 13 แห่ง จากการศึกษาวิเคราะห์ข้อมูลทางการเงินของธุรกิจบังกะโล พบว่า ธุรกิจมีการจำแนกต้นทุนออกเป็นสองส่วนคือ หนึ่งต้นทุนจากการลงทุนเริ่มแรก มีต้นทุนเฉลี่ยเท่ากับ 12,627,000 บาท และสองต้นทุนในการดำเนินงาน มีต้นทุนเฉลี่ยเท่ากับ 155,076.92 บาทต่อเดือน โดยจากการรับรู้ต้นทุนดังกล่าวนี้ผู้ประกอบการขาดความครบถ้วนในการบันทึกต้นทุนทางเศรษฐศาสตร์ ส่งผลทำให้มีการรับรู้ต้นทุนต่ำกว่าต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง ในด้านผลตอบแทน พบว่า ผลตอบแทนเฉลี่ยเท่ากับ 521,153.84 บาทต่อเดือน การวิเคราะห์ผลตอบแทนจากการลงทุนของธุรกิจบังกะโล พบว่าบังกะโลขนาดเล็กมีอัตราส่วนผลตอบแทนต่อต้นทุน 3.20 เท่า ระยะเวลาคืนทุน 5 ปี 1 เดือน มีจุดคุ้มทุนอยู่ที่ 141,772.10 บาท/ปี บังกะโลขนาดกลางมีอัตราส่วนผลตอบแทนต่อต้นทุน 1.26 เท่า ระยะเวลาคืนทุน 19 ปี 6 เดือน มีจุดคุ้มทุนอยู่ที่ 385,454.54 บาท/ปี และบังกะโลขนาดใหญ่จะมีอัตราส่วนผลตอบแทนต่อต้นทุน 4.73 เท่า ระยะเวลาคืนทุน 1 ปี 9 เดือน มีจุดคุ้มทุนอยู่ที่ 419,277.10 บาท/ปี จากการวิเคราะห์อัตราส่วนทางการเงินดังกล่าว แสดงให้เห็นว่าธุรกิจบังกะโลจัดเป็นธุรกิจหนึ่งที่มีความคุ้มค่าต่อการลงทุน

**คำสำคัญ :** ต้นทุน, ผลตอบแทน, ธุรกิจบังกะโล

<sup>1</sup> นักศึกษาหลักสูตรพัฒนาธุรกิจ, คณะศิลปศาสตร์และวิทยาการจัดการ มหาวิทยาลัยสงขลานครินทร์วิทยาเขตสุราษฎร์ธานี

<sup>2</sup> อาจารย์หลักสูตรบัญชีบัณฑิต, คณะศิลปศาสตร์และวิทยาการจัดการ มหาวิทยาลัยสงขลานครินทร์วิทยาเขตสุราษฎร์ธานี

<sup>1</sup> Student, Business Administration in Business Development Department

<sup>2</sup> Lecturer, Accounting Department, Faculty of Liberal Arts and Management sciences Prince of Songkla University, Surat Thani Campus

## Abstract

The purposes of this research were to study the recorded costs and returns of Bungalow businesses, including an analysis of return on investment. Interviews were conducted to collect data from 13 owners of bungalows in Khanom district, Nakhon Si Thammarat province. The results indicated that business costs are classified into two parts. One, the investment cost was average and equal to 12.627 million baht. Two, the operational costs was average and equal to 155,076.92 baht/month. According to the study, operator's economic records are incomplete thus it was perceived that costs were lower than actual costs. The returns of the businesses were average and equal to 521,153.84 baht/month. The analysis of return on investment found that a small bungalow had a benefit cost ratio at 3.20 times, and a payback period of 5 years and one month. The breakeven point was equal to 141,772.10 baht/year. A medium bungalow had a benefit cost ratio of 1.26 times, the payback period is 19 years and 6 months, the breakeven point equal to 385,454.54 baht/year. A large bungalow had a benefit cost ratio at 4.73 times, with a payback period of 1 year and 9 months. The breakeven point was equal to 419,277.10 baht/year, The ratio of such finances indicates that the Bungalow business is worth the investment.

**Keywords :** Cost, Return, Bungalow Business

## บทนำ

ประเทศไทยมีอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวเป็นแหล่งรายได้สำคัญของประเทศ เนื่องด้วยความโดดเด่นของทรัพยากรทั่วทุกภูมิภาค ทั้งในด้านทางวัฒนธรรมและด้านทรัพยากรธรรมชาติ อีกทั้งยังมีการขยายเส้นทางคมนาคมให้มีความสะดวกในการเดินทางมากขึ้น จึงทำให้นักท่องเที่ยวทั่วโลกตัดสินใจเดินทางเข้ามาท่องเที่ยว พักผ่อน หรือใช้ชีวิตหลังเกษียณ ส่งผลให้ธุรกิจห้องพักรับรองและการขยายตัวขึ้นด้วยเช่นกัน ไม่ว่าจะเป็นธุรกิจโรงแรม รีสอร์ท หรือบังกะโล แต่จากสถานการณ์ความไม่แน่นอนทางด้านการเมืองและภาวะการชะลอตัวทางเศรษฐกิจในปี 2557 ส่งผลให้มีจำนวนนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติที่เดินทางท่องเที่ยวในประเทศไทยลดลง ในธุรกิจโรงแรมพบว่ามีการหดตัวลงร้อยละ 2.6 ปัญหาดังกล่าวส่งผลต่อเนื่องมาตั้งแต่ปี 2558 ยังคงมีแนวโน้มการฟื้นตัวได้ช้า จึงได้มีการประกาศ

ใช้มาตรการให้บุคคลธรรมดาและนิติบุคคลสามารถนำรายจ่ายจากการท่องเที่ยวใช้ในการหักลดหย่อนภาษีได้ เพื่อเป็นส่วนหนึ่งในการกระตุ้นตลาดธุรกิจโรงแรม นอกเหนือจากปัญหาดังกล่าวยังคงมีปัญหาการแข่งขันระหว่างผู้ประกอบการธุรกิจโรงแรมทั้งในด้านการให้บริการและด้านราคา โดยเฉพาะอย่างยิ่งกลุ่มโรงแรมหรือธุรกิจที่พักขนาดกลางและขนาดย่อมที่มีการบริหารกิจการเอง จะต้องให้ความสำคัญในการพัฒนาศักยภาพการแข่งขัน โดยจะต้องมีการวิเคราะห์ศักยภาพของกิจการ อาจต้องสร้างภาพลักษณ์ใหม่ ๆ ที่มีความแตกต่างจากเดิม หรือมีการนำเสนอกิจกรรมอื่น ๆ ที่สอดคล้องกับรูปแบบการท่องเที่ยว ทั้งนี้เพื่อให้มีศักยภาพเพียงพอในการให้บริการหลังจากการเปิดเสรีประชาคมเศรษฐกิจอาเซียนต่อไป (ศุภณีย์วิจัยกสิกรไทย, กุมภาพันธ์ 2558)

บังกะโลเป็นอีกหนึ่งทางเลือกในการใช้บริการของนักท่องเที่ยว โดยจัดเป็นธุรกิจให้บริการด้านห้องพักขนาดเล็ก เหมาะสำหรับลูกค้าที่เดินทางมาเป็นครอบครัวหรือเป็นหมู่คณะ ผู้ประกอบการส่วนใหญ่เป็นชาวบ้านในพื้นที่ที่มีการสร้างที่พักขึ้นอย่างเรียบง่าย ไม่เน้นความหรูหรา มีอัตราค่าบริการไม่สูงมาก และมีการบริหารจัดการที่ไม่ซับซ้อน (ผู้จัดการออนไลน์, 2550) อย่างไรก็ตามการประกอบธุรกิจบังกะโล ยังคงมีปัญหาในเรื่องของการบริหารจัดการการขาดระบบบัญชี ขาดความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับการบันทึกต้นทุนและผลตอบแทนจากการประกอบธุรกิจ (กลุ่มผู้ประกอบการธุรกิจบังกะโล อำเภอชนอม จังหวัดนครศรีธรรมราช, 2558) โดยหากผู้ประกอบการมีการบันทึกต้นทุนต่ำกว่าต้นทุนจริง มีการกำหนดราคาห้องพักต่ำ ผลในระยะยาวอาจทำให้กิจการมีผลขาดทุนสะสม ผู้วิจัยมีความสนใจศึกษาเกี่ยวกับการบันทึกต้นทุนและผลตอบแทนของธุรกิจบังกะโล อำเภอชนอม จังหวัดนครศรีธรรมราช เพื่อเป็นข้อมูลให้กับผู้ประกอบการในการพัฒนาศักยภาพในการบริหารและศักยภาพในการแข่งขันทางธุรกิจต่อไป

## แนวคิดเกี่ยวกับต้นทุนและการจำแนกต้นทุน

กชกร เฉลิมกาญจนา (2552) กล่าวว่า ต้นทุน (Cost) หมายถึง จำนวนทรัพยากรที่ได้ใช้ไป เพื่อวัตถุประสงค์หนึ่งเพื่อให้ได้สิ่งหนึ่งสิ่งใดมา โดยส่วนใหญ่ต้นทุนจะแสดงในรูปของตัวเงิน

สุภาพร พรนภา (2536) กล่าวว่า ต้นทุน (Cost) ในแง่ของบัญชีต้นทุน หมายถึง จำนวนเงินที่ใช้ไป เพื่อแลกเปลี่ยนกับสินค้าหรือบริการ จำนวนเงินนี้จะรวมทั้งเงินสดหรือไม่ก็ได้ แต่ต้องแสดงในลักษณะของตัวเงิน (Monetary Unit) ต้นทุนของสินค้าหรือบริการจะเป็นเท่าไร จำนวนเท่าใดก็ขึ้นอยู่กับผู้ขาย (Monetary Measurement) หรือ กล่าวอีกนัยหนึ่ง ก็คือ การแลกเปลี่ยนเพื่อให้ได้มาซึ่ง

วัตถุประสงค์ สินค้าหรือกิจการใดกิจการหนึ่ง

อนุรักษ์ ทองสุโขวงศ์ (2554) กล่าวว่า ต้นทุน (Cost) หมายถึง มูลค่าของทรัพยากรที่สูญเสียไป โดยมูลค่านั้นจะต้องสามารถวัดได้เป็นเงินตรา ซึ่งเป็นลักษณะของการลดลงในสินทรัพย์ หรือเพิ่มขึ้นในหนี้สินและเมื่อมีต้นทุนที่เกิดขึ้นและกิจการได้นำไปใช้ประโยชน์แล้ว ต้นทุนนั้น ก็ถือว่าเป็น ค่าใช้จ่าย ดังนั้น ค่าใช้จ่ายจึงหมายถึงต้นทุนที่ได้ให้ประโยชน์ทั้งหมดไปแล้ว รวมถึงต้นทุนที่กิจการสูญเสียไป โดยมีการจำแนกต้นทุนตามหน้าทำงานเป็นการพิจารณาต้นทุนที่เกิดขึ้นจากการดำเนินงานหรือปฏิบัติงานของหน้าทำงานต่างๆ โดยปกติแล้วจะสามารถแบ่งหน้าทำงานในกิจการต่างๆออกเป็น 4 หน้าที คือ การผลิต การตลาด การบริหารการเงิน ดังนั้น ต้นทุนที่จะเกิดขึ้นในหน้าทำงานต่างๆ คือ

1. ต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับการผลิต (Manufacturing costs) ได้แก่ ต้นทุนที่มีความสัมพันธ์กับการผลิต คือ วัตถุดิบทางตรง ค่าแรงงานทางตรง และค่าใช้จ่ายการผลิต

2. ต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับการตลาด (Marketing costs) คือ ต้นทุนต่างๆที่เกี่ยวกับการส่งเสริมการขาย สินค้าหรือบริการ ค่าโฆษณา ค่านายหน้าพนักงานขาย

3. ต้นทุนเกี่ยวกับการบริหาร (Administrative costs) ได้แก่ ต้นทุนที่เกิดขึ้นในลักษณะที่เกี่ยวกับการสั่งการ การควบคุมและการดำเนินงานของกิจการ นอกจากนี้ยังรวมถึงเงินเดือนของผู้บริหารและพนักงานในแผนกต่างๆที่ไม่เกี่ยวกับแผนกผลิตและแผนกขาย

4. ต้นทุนทางการเงิน (Financial costs) คือ ต้นทุนที่เกิดขึ้นอันเนื่องมาจากการจัดหาเงินทุนหรือการบริหารเงินทุนของกิจการ เช่น ค่าดอกเบี้ย ค่าธรรมเนียมต่างๆ เป็นต้น

ในงานวิจัยนี้ขอให้ความหมายเกี่ยวกับต้นทุนและการจำแนกต้นทุน ดังนี้ ต้นทุนในการประกอบธุรกิจบังกะโล คือ ทรัพยากรหรือค่าใช้จ่าย

ของกิจการอันก่อให้เกิดรายได้ โดยสามารถจำแนกได้เป็น 2 ประเภท คือ ค่าใช้จ่ายในการลงทุนและค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน ได้แก่ ต้นทุนค่าที่ดิน ค่าก่อสร้าง ค่าตกแต่ง ค่าสาธารณูปโภค เงินเดือนพนักงาน ค่าจ้าง ตลอดจนต้นทุนที่ไม่ได้อยู่ในรูปของตัวเงิน

### แนวคิดเกี่ยวกับผลตอบแทน

สุมาลี จิระมิตร (2547) กล่าวว่า ผลตอบแทนหมายถึง การที่ผู้ลงทุนนำเงินไปลงทุนเพื่อหวังจะได้รับผลประโยชน์จากการลงทุนในอนาคต ซึ่งทำให้ผู้ลงทุนมีความมั่งคั่ง และความพึงพอใจมากขึ้น โดยผลตอบแทนจากการลงทุนนี้ หมายถึง ผลประโยชน์ที่จะได้รับจากการลงทุนอาจทำให้ส่วนของผู้ลงทุนมีมูลค่าเพิ่มขึ้น

ฐาปนา ฉิมไพศาล (2555) กล่าวไว้ว่า ผลตอบแทนหมายถึง สิ่งที่ผู้ลงทุนได้มา หรือ ได้รับจากเงินลงทุน เช่น ทรัพย์สิน หรือ กิจกรรมต่างๆ ภายใต้ความไม่แน่นอนในอนาคต หรืออีกความหมายหนึ่ง คือ ดอกผล รวมทั้งสิ้น ที่ผู้ลงทุนได้รับทรัพย์สิน กิจกรรม หรือหลักทรัพย์ลงทุน ตลอดช่วงระยะเวลาการลงทุน

อดิ อดิกุล (2556) กล่าวว่า ผลตอบแทนหมายถึง สิ่งที่ผู้ลงทุนได้รับจากการดำเนินงานของกิจการที่ลงทุน โดยขึ้นอยู่กับผลจากการปฏิบัติงานของกิจการนั้นๆ ซึ่งอาจส่งผลให้ผู้ลงทุนได้รับกำไรจากการลงทุนหรือขาดทุนจากกิจการนั้น

ในงานวิจัยนี้ขอให้ความหมายเกี่ยวกับผลตอบแทนดังนี้ ผลตอบแทน หมายถึง รายได้หรือผลประโยชน์ที่เกิดขึ้นจากการลงทุนประกอบธุรกิจบังกะโล ได้แก่ รายได้จากกาให้บริการห้องพัก การบริการด้านอาหาร ตลอดจนรายได้จากการบริการยานพาหนะ

### การวิเคราะห์ผลตอบแทนจากการลงทุน

เสถียร ศรีบุญเรือง (2542) การวิเคราะห์การลงทุนและผลตอบแทนจากการลงทุนของกิจการใดๆ โดยเป็นการเปรียบเทียบผลตอบแทนและต้นทุนของกิจการนั้นๆ ซึ่งผลตอบแทนและต้นทุนของกิจการจะเกิดขึ้นในระยะเวลาที่ต่างกันตลอดอายุของกิจการ ดังนั้นจึงต้องมีการปรับค่าของเวลาของกิจการ เพื่อให้ได้มาซึ่งผลตอบแทนที่ได้รับและต้นทุนที่เสียไปช่วงในระยะเวลาที่ต่างกัน ให้เป็นเวลาปัจจุบันก่อนจึงจะสามารถทำการเปรียบเทียบกันได้อย่างถูกต้องชัดเจนมากยิ่งขึ้น การวิเคราะห์ทางการเงินเป็นการวิเคราะห์ค่าใช้จ่ายหรือเงินลงทุนและผลตอบแทนหรือผลกำไรทางการเงินของกิจการ เพื่อวิเคราะห์ว่ากิจการที่จัดทำขึ้นนั้นมีความคุ้มค่ากับการลงทุนหรือไม่ โดยทั่วไปแล้วแบ่งการวิเคราะห์เป็น 2 ประเภท คือ

1. การวิเคราะห์โดยไม่มีการคิดลด (Undiscounted Approach) คือ การวัดค่าของต้นทุนและผลตอบแทนจากกิจการโดยไม่คำนึงถึงค่าเงินที่ได้มาหรือใช้ไปในระยะเวลาที่ต่างกัน เช่น เงินสดรับในปีที่ 1 จำนวนหนึ่งกับเงินจำนวนเดียวกันนี้ที่ได้รับในปีที่ 5 จะถือว่ามูลค่าที่เท่ากัน การวิเคราะห์วิธีนี้ ตัวอย่างเช่น การหาระยะเวลาคืนทุน (Payback Period) ซึ่งเป็นการคำนวณว่านับจากจุดเริ่มต้นกิจการจะใช้ระยะเวลาอีกเท่าไร จึงจะมีกระแสเงินสดรับสุทธิจากกิจการรวมกันเท่ากับมูลค่าในการลงทุน (Total Capital Investment)

2. การวิเคราะห์โดยมีการคิดลด (Discounted Approach) คือ วิธีการวิเคราะห์โดยมีการคิดลดเป็น วิธีการวัดค่าของผลตอบแทน และต้นทุนหรือค่าใช้จ่ายที่เกิดจากกิจการ โดยคำนึงถึงค่าเสียโอกาสผ่านวิธีการคิดลด (Discounted Method) ซึ่งวิธีที่นิยมใช้ได้แก่ มูลค่าปัจจุบันสุทธิ (NPV) อัตราผลตอบแทนภายในจากการลงทุน (IRR) อัตราส่วนผลตอบแทนต่อต้นทุน (B/C Ratio)

## ทฤษฎีการวิเคราะห์โครงการ

จากการศึกษางานวิจัยการวิเคราะห์ต้นทุนและผลตอบแทนทางการเงินของธุรกิจ สามารถจำแนกทฤษฎีการวิเคราะห์โครงการออกเป็น 4 ประเภท ดังนี้

1. อัตราผลตอบแทนภายในโครงการ (Internal Rate of Return ; IRR) เป็นเกณฑ์การวิเคราะห์เพื่อหาอัตราผลตอบแทนภายในของเงินลงทุนในการเทียบกับอัตราดอกเบี้ยในท้องตลาด โดยคำนวณหาอัตราดอกเบี้ยหรืออัตราส่วนลดที่ทำให้มูลค่าปัจจุบันสุทธิของโครงการมีค่าเป็นศูนย์ ซึ่งอัตราส่วนลดดังกล่าว ทำให้ผลประโยชน์ตอบแทนและต้นทุนที่จ่ายไปของโครงการที่ได้คิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันแล้วเท่ากัน หลักในการตัดสินใจลงทุนในโครงการ โดยนำค่าที่คำนวณได้เปรียบเทียบกับอัตราดอกเบี้ยหรืออัตราคิดลดที่กำหนด ถ้าค่าที่คำนวณได้มีค่าสูงกว่าอัตราดอกเบี้ยหรือค่าเสียโอกาสของเงินทุน โครงการนั้นคุ้มค่าที่จะลงทุน แต่หากค่าที่ได้ต่ำกว่าอัตราดอกเบี้ยหรืออัตราคิดลดโครงการนั้นก็ไม่คุ้มค่าที่จะลงทุน

2. อัตราส่วนของผลตอบแทนต่อต้นทุน (Benefit-Cost Ratio ; B/C Ratio) คือ มูลค่าปัจจุบันของผลตอบแทนรวม (PVB) หารด้วยมูลค่าปัจจุบันของต้นทุนรวม (PVC) ผลตอบแทนจะเกิดขึ้นตลอดอายุของโครงการ ถึงแม้ว่าเมื่อการลงทุนโครงการผ่านพ้นไปแล้ว ในขณะที่ต้นทุนในการก่อสร้างจะเกิดขึ้นเฉพาะในช่วงการลงทุนเท่านั้น ส่วนต้นทุนที่อยู่ในรูปของค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน ค่าซ่อมแซมบำรุงรักษาและการลงทุนทดแทนอุปกรณ์ที่เสื่อมสภาพจะเกิดขึ้นตลอดช่วงอายุของโครงการ จากนั้นจึงนำเอากระแสผลตอบแทนและกระแสต้นทุนของโครงการที่ได้รับการปรับค่าไปตามเวลา หรือคิดเป็นมูลค่าปัจจุบันแล้วนำมาเปรียบเทียบกันเพื่อหาอัตราส่วนผลตอบแทนต่อต้นทุน (B/C Ratio) โดยอัตราส่วนระหว่างมูลค่าปัจจุบันของผลตอบแทนกับมูลค่าปัจจุบันของค่าใช้จ่ายตลอดอายุโครงการ

ซึ่งอัตราส่วนรายได้ต่อต้นทุน (Benefit-Cost Ratio; B/C Ratio) ของโครงการที่เหมาะสมต่อการลงทุนต้องมากกว่า 1 หรืออย่างน้อยที่สุดต้องเท่ากับ 1

3. ระยะเวลาคืนทุนของโครงการ (Payback Period Analysis) คือ ระยะเวลาหรือจำนวนปีในการดำเนินงานที่ทำให้ผลตอบแทนสุทธิจากโครงการมีค่าเท่ากับค่าใช้จ่ายในการลงทุนพอดี วิธีการหาระยะคืนทุนหรือหาจำนวนปีที่จะได้รับผลตอบแทนคุ้มกับเงินที่ลงทุน สามารถที่จะคำนวณ ได้ดังนี้  
ระยะเวลาคืนทุน(ปี) = เงินลงทุนเมื่อเริ่มโครงการ / ผลตอบแทนเฉลี่ยต่อปี

4. การตัดสินใจลงทุน (Investment Decision) คือ การตัดสินใจเกี่ยวกับการเลือกโครงการลงทุนว่าควรลงทุนในโครงการใดจึงจะให้ผลตอบแทนตามความต้องการ โดยใช้เกณฑ์ในการตัดสินใจทางการลงทุนที่คำนึงถึงค่าเสียโอกาส (Opportunity Cost) ได้แก่ มูลค่าปัจจุบันสุทธิของผลตอบแทน (NPV) อัตราส่วนผลตอบแทนต่อต้นทุน (B/C Ratio) และอัตราผลตอบแทนภายในโครงการ (IRR) ตามรายละเอียดที่กล่าวมาแล้วข้างต้น ซึ่งเกณฑ์ต่างๆที่ใช้ในการตัดสินใจทางการลงทุน จะทำให้ผู้วิเคราะห์โครงการลงทุนและตัดสินใจได้ว่าควรลงทุนในโครงการนั้นๆหรือไม่

## งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

ปรากฏ ละวิล (2547) ได้ทำการศึกษาเรื่อง การวิเคราะห์ต้นทุนและผลตอบแทนของธุรกิจที่ปักบังกะโล ที่เกาะสีชัง จังหวัดชลบุรี จากข้อมูลด้านค่าใช้จ่ายของธุรกิจที่ปักบังกะโล ที่เกาะสีชัง จังหวัดชลบุรี ได้มีการนำข้อมูลเกี่ยวกับต้นทุนการลงทุนและค่าใช้จ่ายของธุรกิจปักบังกะโลมาทำการวิเคราะห์ในเชิงทฤษฎี เพื่อเป็นเกณฑ์ในการตัดสินใจลงทุนโดยมีการวิเคราะห์ถึงความเป็นไปได้ของธุรกิจที่ปักบังกะโล ที่เกาะสีชัง จังหวัดชลบุรีนี้ เป็นการวิเคราะห์การดำเนินงานในระยะเวลา 10 ปี และกำหนดอัตราส่วนลดร้อยละ 10 โดยได้ทำการ

วิเคราะห์ถึงต้นทุนของโครงการว่าเป็นโครงการที่สามารถประกอบกิจการได้เพราะมีผลตอบแทนที่คุ้มค่าต่อการลงทุน

คำริ ขวัญสุวรรณ (2552) ได้ทำการศึกษาเรื่องการวิเคราะห์ต้นทุนและผลตอบแทนของธุรกิจรีสอร์ทแห่งหนึ่ง ในตำบลลอนกลาง อำเภอแม่อน จังหวัดเชียงใหม่ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อวิเคราะห์และประเมินถึงความเป็นไปได้ในการลงทุนของโครงการรีสอร์ทแห่งหนึ่ง ในตำบลลอนกลาง อำเภอแม่อน จังหวัดเชียงใหม่และเพื่อวิเคราะห์ความไหวตัวต่อการเปลี่ยนแปลงของโครงการ โดยดูผลกระทบของโครงการเมื่อเกิดการเปลี่ยนแปลงทางด้านต้นทุนในการประกอบธุรกิจ โดยกำหนดอายุของโครงการเป็นเวลา 10 ปี และกำหนดให้อัตราส่วนลดเท่ากับร้อยละ 7 ผลการศึกษาพบว่าการลงทุนในโครงการรีสอร์ทแห่งหนึ่งในตำบลลอนกลาง อำเภอแม่อน จังหวัดเชียงใหม่ มีความเหมาะสมและคุ้มค่าต่อการลงทุน

รุ่งเกียรติ เล้ารุ่งเรือง และ วิชญานัน รัตนวิบูลย์สม (2553) ได้ทำการศึกษาเรื่อง ต้นทุนและผลตอบแทนในการประกอบธุรกิจโรงแรม ในเขตอำเภอเมือง จังหวัดกำแพงเพชร โดยทำการเก็บรวบรวมข้อมูลปฐมภูมิ จากผู้ประกอบการโรงแรมในเขตอำเภอเมือง จังหวัดกำแพงเพชร จำนวน 7 แห่ง แล้วนำข้อมูลที่ได้ทำการวิเคราะห์โดยหาค่าเฉลี่ย สรุปผลประกอบการธุรกิจในรูปแบบ งบกำไรขาดทุน และ ประมาณการกระแสเงินสดภายในระยะเวลา 10 ปี และนำผลมาวิเคราะห์ทางการเงิน ผลการศึกษาพบว่า การลงทุนมีระยะเวลาคืนทุน 4 ปี 5 เดือน และอัตราผลตอบแทนต่อต้นทุน เท่ากับ 1.19 จึงเป็นธุรกิจที่สมควรลงทุน

ธนัชฐ์ นาคประเสริฐ (2554) ได้ทำการศึกษาเรื่อง การวิเคราะห์ต้นทุนและผลตอบแทนทางการเงินของธุรกิจหอพักให้เช่าแห่งหนึ่งในจังหวัดเชียงใหม่ โดยทำการศึกษาการวิเคราะห์ต้นทุนและผลตอบแทนทางการเงินของโครงการหอพักให้เช่าบริเวณหลังมหาวิทยาลัยราชภัฏเชียงใหม่ มี

วัตถุประสงค์ 2 ประการ คือ เพื่อศึกษาความเป็นไปได้ทางด้านการเงิน ในการลงทุนในธุรกิจหอพักให้เช่าบริเวณหลังมหาวิทยาลัยราชภัฏเชียงใหม่ และเพื่อพิจารณาถึงผลตอบแทนทางการเงินจากการลงทุน ผลจากการศึกษาพบว่าโครงการนี้มีความคุ้มค่าในการลงทุน เนื่องจาก NPV มีค่ามากกว่าศูนย์ IRR มีค่ามากกว่าอัตราดอกเบี้ยเงินกู้หรืออัตราที่กำหนด คือ ร้อยละ 8 และ B/C Ratio มีค่ามากกว่าหนึ่ง แต่ในการวิเคราะห์ทางการเงินในที่นี้เป็นการพิจารณาในส่วนที่สามารถตีค่าเป็นตัวเงินได้ในทางบัญชีเท่านั้น การวิเคราะห์โครงการในครั้งนี้ไม่ได้คำนึงถึงต้นทุนทางเศรษฐศาสตร์

ดังนั้นผู้วิจัยจึงมีความสนใจที่จะศึกษาการรับรู้ต้นทุนและผลตอบแทนของการประกอบธุรกิจบังกะโล รวมถึงวิเคราะห์ผลตอบแทนจากการลงทุนในการประกอบธุรกิจบังกะโล ในอำเภอขนอม จังหวัดนครศรีธรรมราช เพื่อให้ได้ข้อมูลทางการเงินที่เป็นประโยชน์ต่อการตัดสินใจในการประกอบธุรกิจต่อไป

## วัตถุประสงค์ในการวิจัย

1. เพื่อศึกษาการรับรู้ต้นทุนและผลตอบแทนของการประกอบธุรกิจบังกะโล อำเภอขนอม จังหวัดนครศรีธรรมราช
2. เพื่อวิเคราะห์อัตราผลตอบแทนจากการลงทุนของธุรกิจบังกะโล ในอำเภอขนอม จังหวัดนครศรีธรรมราช

## ระเบียบวิธีการวิจัย

### ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง

การศึกษานี้เป็นการศึกษาถึงต้นทุนและผลตอบแทนในการประกอบธุรกิจบังกะโล ในอำเภอขนอม จังหวัดนครศรีธรรมราช โดยมีประชากรกลุ่มตัวอย่างในการศึกษานี้คือ ผู้ประกอบการธุรกิจบังกะโล ในพื้นที่อำเภอขนอม จังหวัดนครศรีธรรมราช

จำนวน 32 แห่ง (เทศบาลตำบลชนอม, 2558) ในการเก็บข้อมูลได้จำแนกขนาดของบังกะโลโดยใช้เกณฑ์ต้นทุนการลงทุน ดังนี้

พื้นที่ตำบล	รวมจำนวน (แห่ง)
ตำบลชนอม	27 แห่ง
ตำบลทองเนียน	3 แห่ง
ตำบลควนทอง	2 แห่ง
รวม	32 แห่ง

### เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย

การวิจัยใช้แบบสัมภาษณ์เกี่ยวกับต้นทุนและผลตอบแทนในการประกอบธุรกิจบังกะโล พื้นที่อำเภอชนอม จังหวัดนครศรีธรรมราช โดยแบบสัมภาษณ์มีลักษณะแบบคำถามปลายเปิด (Open-ended) ในการเก็บข้อมูลของผู้ประกอบการ โดยได้ศึกษาแนวคิด ทฤษฎีและค้นคว้างานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับการศึกษาต้นทุนและผลตอบแทนและสำรวจการปฏิบัติงานในแต่ละขั้นตอนของการประกอบธุรกิจบังกะโล เพื่อทำการพัฒนาแบบสัมภาษณ์ เสนอให้กับผู้ทรงคุณวุฒิทำการประเมินแบบสัมภาษณ์ ซึ่งแบ่งออกเป็น 2 ตอน ดังนี้

ตอนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปเกี่ยวกับธุรกิจบังกะโล จำนวน 25 ข้อ ประกอบด้วย ด้านระยะเวลาในการประกอบธุรกิจ การใช้เงินทุน จำนวนห้องพัก อัตราค่าบริการ ระบบการเปิดจองห้องพัก ทำเลที่ตั้งบังกะโล ตลอดจนรูปแบบในการชำระเงิน

ตอนที่ 2 ข้อมูลเกี่ยวกับต้นทุนและผลตอบแทนในการประกอบธุรกิจบังกะโล จำนวน 21 ข้อ ประกอบด้วยค่าใช้จ่ายในการลงทุน ค่าใช้จ่ายในการดำเนินการ และผลตอบแทนที่ได้รับจากการให้บริการ

การศึกษาครั้งนี้จะนำข้อมูลที่ได้อ้อมาคำนวณสถิติโดยใช้โปรแกรมสำเร็จรูป SPSS เป็นการวิเคราะห์สถิติเชิงพรรณนาเพื่อใช้วัดข้อมูลเกี่ยวกับบริบททั่วไปในการรับรู้ต้นทุนและผลตอบแทนของ

ธุรกิจล้งกะโล อำเภอชนอม และใช้การวิเคราะห์อัตราส่วนทางการเงินในการวิเคราะห์จุดคุ้มทุน ระยะเวลาการคืนทุน และอัตราผลตอบแทนจากการลงทุนของธุรกิจ

### สรุปผลการวิจัย

จากจำนวนประชากรกลุ่มตัวอย่างทั้งสิ้น 32 แห่ง มีผู้ประกอบการให้ข้อมูลในการวิจัยจำนวน 13 แห่ง โดยทำการวิเคราะห์และสรุปผลการวิจัย ดังนี้

พื้นที่ตำบล	ขนาดเล็ก	ขนาดกลาง	ขนาดใหญ่	รวม
	เงินลงทุนไม่เกิน 5 ล้านบาท	เงินลงทุน 5,000,001 บาท	เงินลงทุน 12,000,000 บาทขึ้นไป	
ตำบลชนอม	3	4	5	12 แห่ง
ตำบลทองเนียน		1		1 แห่ง
รวม	3	5	5	13 แห่ง

1. ข้อมูลทั่วไปของธุรกิจบังกะโล  
ผู้ประกอบการส่วนใหญ่ประกอบกิจการมาแล้วอยู่ในช่วง 1 - 5 ปี คิดเป็นร้อยละ 53.8 และอยู่ในช่วง 6 - 10 ปี คิดเป็นร้อยละ 30.8 ในด้านของการลงทุนนั้น ร้อยละ 76.9 ใช้เงินทุนส่วนตัวในการลงทุนเริ่มแรก จำนวนห้องพักในแต่ละกิจการ มีประมาณ 11 - 20 ห้อง อัตราค่าบริการของบังกะโลต่อคืนอยู่ในช่วง 500 - 1,000 บาท และอยู่ในช่วง 1,200 - 1,500 บาท ผู้ประกอบการบังกะโลทั้งหมดได้มีการเปิดจองห้องพักทางโทรศัพท์ บังกะโลส่วนใหญ่จะใกล้เคียงกับสถานที่ท่องเที่ยวที่ติดทะเลหรือชายหาด คิดเป็นร้อยละ 76.9 ผู้ประกอบการร้อยละ 84.6 มีรูปแบบการรับชำระเงินเป็นเงินสด ช่วงที่มีผู้เข้าพักเป็นจำนวนมาก คือช่วงเทศกาลปีใหม่และสงกรานต์

## 2. ต้นทุนและผลตอบแทนในการประกอบธุรกิจบังกะโล

### ต้นทุนในการประกอบธุรกิจบังกะโล

ต้นทุนจากการลงทุนมีต้นทุนเฉลี่ยเท่ากับ 12,627,000 บาท ได้แก่ ค่าก่อสร้างบังกะโล ส่วนใหญ่มีต้นทุนค่าก่อสร้างอยู่ในช่วง 10,000,000 บาทขึ้นไป และรองลงมาคือช่วง 700,000 - 2,000,000 บาท ค่าออกแบบและตกแต่งที่พัก ร้อยละ 46.2 อยู่ในช่วง 50,000 - 200,000 บาท รองลงมาคือช่วง 200,001 - 500,000 บาท ค่าเฟอร์นิเจอร์บังกะโลส่วนใหญ่จะมีค่าเฟอร์นิเจอร์ในช่วง 50,000 - 200,000 บาท ค่าเครื่องปรับอากาศพบว่าร้อยละ 76.9 จะอยู่ในช่วง 100,000 - 300,000 บาท ค่าตู้เย็นส่วนใหญ่อยู่ในช่วง 30,000 - 100,000 บาท ร้อยละ 53.8 ของค่าโทรทัศน์อยู่ในช่วง 40,000 - 100,000 บาท ค่าเครื่องทำน้ำอุ่นส่วนใหญ่อยู่ในช่วง 30,000 - 100,000 บาท ค่าระบบน้ำระบบไฟ ร้อยละ 38.5 อยู่ในช่วง 80,000 - 200,000 บาท และในช่วง 200,001 - 500,000 บาท และ 1,000,000 บาทขึ้นไป คิดเป็นร้อยละ 23.1 ค่าที่ดิน/ไร่ โดยได้มีการประเมินจากราคาที่ดิน จะอยู่ในช่วง 600,000 - 1,000,000 บาท และ 1,000,001 - 2,000,000 บาท และในช่วง 2,000,001 - 3,000,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 38.5 , 38.5 และ 23 ตามลำดับ

ต้นทุนในการดำเนินงานมีต้นทุนต่อเดือนเท่ากับ 155,076.92 ได้แก่ ค่าสาธารณูปโภค ร้อยละ 76.9 อยู่ในช่วง 3,000 - 30,000 ค่าน้ำมันรถส่วนใหญ่อยู่ในช่วง 2,000 - 10,000 ค่าใช้จ่ายเบ็ดเตล็ดส่วนใหญ่จะอยู่ในช่วง 5,000 - 20,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 69.2 ค่าวัสดุใช้ไปในห้องพัก ร้อยละ 84.6 จะอยู่ในช่วง 2,000 - 20,000 บาท การคิดค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์ ร้อยละ 38.5 ของกลุ่มตัวอย่างไม่มีการคิดราคาเสื่อมราคา

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน โดยสำหรับกลุ่มที่ทำการบันทึกค่าเสื่อมราคาพบว่าส่วนใหญ่อยู่ในช่วง 5,000 - 10,000 บาท เงินเดือนของพนักงานในบังกะโลส่วนใหญ่ อยู่ในช่วง 5,000 - 10,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 30.8 รองลงมาคือ 15,001 - 20,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 23.1 ค่าจ้างแม่บ้านทำความสะอาดพบว่าร้อยละ 30.8 ของกลุ่มตัวอย่างไม่มีการจ้างแม่บ้าน และสำหรับกลุ่มที่มีการจ้างแม่บ้านนั้นส่วนใหญ่อยู่ในช่วง 7,000 - 10,000 บาท ค่าจ้างคนสวนบังกะโลพบว่า ร้อยละ 69.2 ไม่มีการจ้างคนสวน

### ผลตอบแทนจากการประกอบธุรกิจบังกะโล

ผลตอบแทนด้านห้องพัก มีผลตอบแทนเฉลี่ยเท่ากับ 521,153.84 บาทต่อเดือน โดยบังกะโลส่วนใหญ่ มีผลตอบแทนด้านห้องพักอยู่ในช่วง 100,000 - 500,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 61.5 ช่วง 25,000 - 100,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 30.8 และอยู่ในช่วง 1,000,000 บาทขึ้นไป ร้อยละ 7.7 ผลตอบแทนด้านอาหารพบว่าร้อยละ 46.2 ไม่มีการบริการด้านอาหาร และสำหรับผลตอบแทนโดยรวมด้านอาหารส่วนใหญ่จะมีผลตอบแทนที่อยู่ในช่วง 5,000 - 50,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 23.1 และ 50,001 - 500,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 23.1 เช่นเดียวกัน ผลตอบแทนด้านบริการรถยนต์พบว่า ร้อยละ 69.2 ของบังกะโลไม่มีบริการรถยนต์ และสำหรับผู้ประกอบการที่มีบริการจะมีรายได้อยู่ระหว่าง 10,000 - 30,000 บาท

## 3. การวิเคราะห์ผลตอบแทนจากการลงทุนประกอบธุรกิจ

ในการวิเคราะห์ผลตอบแทนจากการลงทุนได้ใช้เกณฑ์เงินลงทุนเริ่มในการจำแนกกลุ่มตัวอย่างใน การวิเคราะห์ บังกะโลขนาดเล็ก ขนาดกลาง และขนาดใหญ่ ดังนี้



อัตราส่วนการวิเคราะห์	ขนาดเล็ก (5 แห่ง)	ขนาดกลาง (5 แห่ง)	ขนาดใหญ่ (5 แห่ง)
อัตราส่วนผลตอบแทนต่อต้นทุน (B/C Ratio)	3.20 เท่า	1.26 เท่า	4.73 เท่า
ระยะเวลาดำเนินทุน (PB)	5 ปี 1 เดือน	19 ปี 6 เดือน	1 ปี 9 เดือน
จุดคุ้มทุน (BEP)	141,772.10 บาท/ปี	385,454.54 บาท/ปี	419,277.10 บาท/ปี

จากการวิเคราะห์ข้อมูล พบว่า บังกะโลขนาดเล็กมีอัตราส่วนผลตอบแทนต่อต้นทุน 3.20 เท่า ระยะเวลาดำเนินทุนจะคืนทุนในระยะเวลา 5 ปี 1 เดือน ส่วนจุดคุ้มทุนอยู่ที่ 141,772.10 บาท/ปี บังกะโลขนาดกลางมีอัตราส่วนผลตอบแทนต่อต้นทุน 1.26 เท่า ระยะเวลาดำเนินทุนจะคืนทุนในระยะเวลา 19 ปี 6 เดือน ส่วนจุดคุ้มทุนอยู่ที่ 385,454.54 บาท/ปี และบังกะโลขนาดใหญ่จะมีอัตราส่วนผลตอบแทนต่อต้นทุน 4.73 เท่าระยะเวลาดำเนินทุนจะคืนทุนในระยะเวลา 1 ปี 9 เดือน ส่วนจุดคุ้มทุนจะอยู่ที่ 419,277.10 บาท/ปี

### อภิปรายผลการวิจัย

การประกอบธุรกิจบังกะโลในเขตอำเภอเมืองขอนแก่น จังหวัดนครราชสีมา มีต้นทุนในการลงทุนเฉลี่ยเท่ากับ 12,627,000 บาท โดยมีค่าใช้จ่ายในการลงทุนส่วนใหญ่มาจากการก่อสร้าง ค่าที่ดิน ค่าระบบน้ำระบบไฟฟ้า และค่าเครื่องปรับอากาศตามลำดับ และมีค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน 155,076.92 บาทต่อเดือน โดยมีค่าใช้จ่ายส่วนใหญ่มาจากค่าสาธารณูปโภค และค่าวัสดุประกอบการบริการ ในด้านผลตอบแทนพบว่า มีผลตอบแทนเฉลี่ยเท่ากับ 521,153.84 บาทต่อเดือน นอกเหนือจากนั้นผลการศึกษายังพบว่าการรับรู้ต้นทุนของผู้ประกอบธุรกิจบังกะโลขาดการรับรู้ต้นทุนที่แท้จริง มีการรับรู้ต้นทุนที่เกิดขึ้นเฉพาะต้นทุนทางการเงิน หากแต่ยังมีผู้ประกอบการที่ไม่ได้ทำการรับรู้ต้นทุนทางเศรษฐศาสตร์ คือค่าเสื่อมราคา ค่าตอบแทนประเภท

ค่าแรงงาน เข้าเป็นส่วนหนึ่งของการประกอบการ จึงทำให้ต้นทุนดังกล่าวนี้มีความคลาดเคลื่อนกับต้นทุนจริง ส่งผลให้มีการรับรู้ผลตอบแทนที่สูงด้วยเช่นกัน ทั้งนี้เนื่องมาจากการที่ผู้ประกอบการส่วนใหญ่เจ้าของจะเป็นคนในพื้นที่ จึงไม่ได้ทำการบันทึกต้นทุนตามระบบบัญชีที่ถูกต้อง

การศึกษาวิเคราะห์อัตราผลตอบแทนจากการลงทุนในธุรกิจบังกะโลในเขตอำเภอเมืองขอนแก่น จัดเป็นธุรกิจหนึ่งที่มีความคุ้มค่าต่อการลงทุน จากการศึกษาถึงอัตราส่วนผลตอบแทนต่อต้นทุน ระยะเวลาดำเนินทุน และจุดคุ้มทุน โดยการจำแนกขนาดของธุรกิจบังกะโลเป็นขนาดเล็ก ขนาดกลาง และขนาดใหญ่ นั้น พบว่าธุรกิจที่มีระยะเวลาดำเนินทุนเร็วที่สุดคือ ธุรกิจขนาดใหญ่ โดยมีอัตราส่วนผลตอบแทนต่อต้นทุน 4.73 เท่าระยะเวลาดำเนินทุนจะคืนทุนในระยะเวลา 1 ปี 9 เดือน ส่วนจุดคุ้มทุนจะอยู่ที่ 419,277.10 บาท/ปี หากพิจารณาถึงอัตราส่วนผลตอบแทนต่อการลงทุนดังกล่าว ธุรกิจบังกะโลถือเป็นธุรกิจหนึ่งที่คุ้มค่าต่อการลงทุน

### ข้อเสนอแนะ

จากการวิจัยแสดงถึงการขาดความครบถ้วนในการรับรู้ต้นทุนของการประกอบธุรกิจบังกะโล โดยยังขาดการให้ความสำคัญเกี่ยวกับต้นทุนทางเศรษฐศาสตร์ เช่น ขาดการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน การคิดค่าแรงของผู้ประกอบการ เป็นต้น ซึ่งจะส่งผลให้ผู้ประกอบการรับรู้ต้นทุนในการดำเนินงานต่ำกว่าต้นทุนจริง และมีการรับรู้

ผลตอบแทนผิดพลาดด้วยเช่นกัน ดังนั้นผู้ประกอบการควรให้ความสำคัญในการปรับปรุงกระบวนการรับรู้ต้นทุนดังกล่าวให้สะท้อนต่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงทั้งหมด เพื่อให้ได้ข้อมูลทางการเงินที่เป็นประโยชน์ในการตัดสินใจเกี่ยวกับการประกอบธุรกิจต่อไป

### งานวิจัยในอนาคต

การศึกษาครั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาด้านต้นทุนและผลตอบแทนของการประกอบธุรกิจ ผู้วิจัยได้ทำการศึกษาพื้นที่อำเภอชนอมเพียงอำเภอเดียว จึงอาจไม่สามารถสะท้อนถึงภาพรวมของ

ธุรกิจบังกะโลได้ทั้งหมด ในอนาคตอาจมีการศึกษาการเปรียบเทียบต้นทุนและผลตอบแทนของธุรกิจบังกะโลในแต่ละพื้นที่ เพื่อให้ได้ข้อมูลมาเป็นแนวทางในการพัฒนาธุรกิจบังกะโลต่อไป

### กิตติกรรมประกาศ

คณะผู้วิจัยขอขอบขอบคุณกลุ่มผู้ประกอบการบังกะโล ในอำเภอชนอม จังหวัดนครศรีธรรมราช สำหรับความร่วมมือในการ ให้ข้อมูลประกอบการวิจัย รวมทั้งผู้มีส่วนเกี่ยวข้องที่ช่วยให้งานวิจัยนี้สำเร็จลุล่วงด้วยดี

## เอกสารอ้างอิง

- กชกร เณลิมาญจนนา. (2552). *การบริหาร*. (พิมพ์ครั้งที่ 4). กรุงเทพมหานคร: สำนักพิมพ์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- กระทรวงการต่างประเทศ. (2558). *นโยบายการพัฒนาเศรษฐกิจของรัฐบาล*. เรียกใช้เมื่อ 29 กุมภาพันธ์ 2558 จาก <http://www.mfa.go.th>
- การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย. (2558). *ธุรกิจห้องพักและบริการในประเทศไทย*. เรียกใช้เมื่อ 29 กุมภาพันธ์ 2558
- ฐาปนา ฉินไพศาล. (2555). *การจัดการการเงิน*. กรุงเทพมหานคร: ยงพลเทรดดิ้ง.
- ดารี ขวัญสุวรรณ. (2552). *การวิเคราะห์ต้นทุนและผลตอบแทนทางการเงินของธุรกิจรีสอร์ทแห่งหนึ่ง ในตำบลออนกลาง อำเภอมะอ้อม จังหวัดเชียงใหม่*. เชียงใหม่: มหาวิทยาลัยเชียงใหม่.
- เทศบาลตำบลชนอม. (2558). *รายชื่อธุรกิจห้องพักและบริการ*. นครศรีธรรมราช เทศบาลตำบลชนอม.
- ศันย์นันท์ นิมิตรยางค์. (2554). *การวิเคราะห์อัตราผลตอบแทนและความเสี่ยงของการลงทุนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย*. กรุงเทพมหานคร: มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย.
- ธนัชฐ์ นาคประเสริฐ. (2554). *การวิเคราะห์ต้นทุนและผลตอบแทนทางการเงินของธุรกิจห้องพักให้เช่าแห่งหนึ่งในจังหวัดเชียงใหม่*. เชียงใหม่: มหาวิทยาลัยเชียงใหม่.
- นภาพร นิลากรณ์กุล. (2551). *การบริหารการเงิน*. (พิมพ์ครั้งที่ 2). กรุงเทพมหานคร: บริษัททริปเฟิล เอ็ดดูเคชั่น จำกัด.
- ปราการ ละวีโล. (2547). *การวิเคราะห์ต้นทุนและผลตอบแทนทางการเงินของธุรกิจที่พักแบบบังกะโลที่เกาะสีชัง จังหวัดชลบุรี*. เชียงใหม่: มหาวิทยาลัยเชียงใหม่.
- ผู้จัดการออนไลน์. (2550). *การสร้างที่พักบังกะโลแบบใหม่*. เรียกใช้เมื่อ 1 มีนาคม 2558 จาก <http://www.manager.co.th>
- รุ่งเกียรติ เล้ารุ่งเรือง วิชญาณัน รัตนวิบูลย์สม (2553). *ต้นทุนและผลตอบแทนในการประกอบธุรกิจโรงแรมศูนย์วิจัยกสิกรไทย*. (2558). เรียกใช้เมื่อ 1 มีนาคม 2558 จาก <https://www.kasikornresearch.com>
- สารวิจัยธุรกิจธนาคารกรุงไทย. (2555). *ธุรกิจที่สร้างรายได้ในภาคบริการ*. กรุงเทพมหานคร: ธนาคารกรุงไทย.
- สุภาพร พรนภา. (2536). *การบริหาร*. (พิมพ์ครั้งที่ 6). กรุงเทพมหานคร: โรงพิมพ์มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์.
- สุมาลี จิระมิตร. (2547). *การบริหารการเงิน*. (เล่มที่ 1). กรุงเทพมหานครสำนักพิมพ์จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- เสถียร ศรีบุญเรือง. (2542). *การวางแผนและประเมินโครงการ*. เชียงใหม่: มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
- อนุรักษ์ ทองสุขวงศ์. (3 กรกฎาคม 2548). *การบริหารต้นทุน*. จาก <http://home.kku.ac.th>