

กรุงเทพมหานครกับธุรกิจโรงแรม

จากการส่งเสริมอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวของรัฐบาลในช่วงเวลาที่ผ่านมา ได้ส่งผลให้อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวของประเทศเจริญเติบโตขึ้นอย่างรวดเร็ว จำนวนนักท่องเที่ยวได้เพิ่มขึ้นเป็นจำนวนมากและก่อให้เกิดการขยายตัวของธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยว รวมถึงธุรกิจโรงแรม ความเป็นศูนย์กลางในด้านต่างๆ ของกรุงเทพฯ รวมถึงในด้านการท่องเที่ยวในฐานะเป็นแหล่งท่องเที่ยว และแหล่งบริการสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ที่สำคัญ กรุงเทพฯ จึงเป็น แหล่งรองรับนักท่องเที่ยวจำนวนมากเหล่านี้ พร้อมๆ กับการเติบโตของธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยวเช่นกัน การเติบโตของธุรกิจโรงแรมในกรุงเทพฯ จึงเป็นผลสืบเนื่องจากลักษณะที่กล่าวมาว่าเป็นสำคัญ ดังนั้น การศึกษาในบทนี้จะกล่าวถึง พัฒนาการของธุรกิจโรงแรมในกรุงเทพฯ ลักษณะอุปสงค์ อุปทานทางการท่องเที่ยว การส่งเสริมการท่องเที่ยวของรัฐในแผนพัฒนาเศรษฐกิจ และสังคมแห่งชาติฉบับต่าง ๆ รวมถึงลักษณะการลงทุนของโรงแรมขึ้นหนึ่ง และการกระจายตัวของโรงแรมขึ้นหนึ่ง

3.1 พัฒนาการของธุรกิจโรงแรมในกรุงเทพมหานคร

จากอดีตที่ผ่านมา การที่ประเทศในยุโรป ทำการยึดครองหลายประเทศในภูมิภาคแถบตะวันออกเป็นอาณานิคมและเป็นแหล่งค้าขาย ประกอบกับเมื่อมีการขุดคลองสุเอซเมื่อ พ.ศ. 2412 ในรัชสมัยของรัชกาลที่ 5 ซึ่งทำให้การเดินทางสะดวกรวดเร็วขึ้น ดังนั้น ชาวยุโรปซึ่งอาจจะเป็นข้าราชการ นักธุรกิจหรือนักผจญภัยแสวงโชค จึงต่างพากันเดินทางมาสู่แดนตะวันออกมากขึ้น ในสมัยแรกๆ ผู้ที่เดินทางมาเอเชีย มักจะพักกับเพื่อนฝูงหรือผู้ที่คุ้นเคย ส่วนผู้ที่ไม่รู้จักใครก็จำเป็นต้องหาที่พัก จึงทำให้มีการตั้งโรงแรมขึ้นในเมืองท่าต่างๆ ตั้งแต่อินเดียตลอดจนถึงตะวันออกไกล

สำหรับจุดกำเนิดดั้งเดิมของการมีธุรกิจโรงแรมในประเทศไทยเนื่องจากปัญหาด้านคมนาคมเช่นเดียวกัน ในสมัยก่อนการคมนาคมไม่สะดวก ถนนหนทางระหว่างกรุงเทพมหานครกับต่างจังหวัดเต็มไปด้วยความทุรกันดาร ยานพาหนะที่ใช้ในสมัยนั้นก็มึเรือและการเดินด้วยเท้า ประชาชนมุ่งหน้าเข้าสู่กรุงเทพมหานคร เพื่อประกอบธุรกิจต่างๆ ไม่สามารถจะเดินทางกลับสู่ภูมิลำเนาของตนได้ ในเพียงวันเดียว ทำให้ต้องค้างอยู่ในกรุงเทพมหานครเป็นจำนวนมาก การแสวงหาที่หลับนอนตามบ้านญาติมิตรสหาย ไม่สามารถบรรเทาความยากลำบากในการพักผ่อนได้อย่างเพียงพอ ดังนั้นจึงเป็น

สภาพของที่พักคนเดินทางในสมัยเริ่มแรกนั้น ประกอบไปด้วยเรือนไม้ชั้นเดียว ลักษณะคล้าย ศาลาวัดหรือศาลาการเปรียญ ฝาทั้งสี่ด้านเปิดโล่งตลอด มีความสูงยกพื้นประมาณหัวเข่า เวลานอนก็นอนเรียงกันไป ต่อมาสภาพของที่พักคนเดินทางเริ่มเปลี่ยนแปลงไป ด้วยเหตุว่าผู้มาใช้บริการที่พักคนเดินทางนั้นมีฐานะแตกต่างกัน คนมีฐานะดีก็ย่อมต้องการความสะดวกสบายที่เป็นสัดส่วน ซึ่งผู้ให้บริการนี้ยอมเสียค่าที่พักสูงกว่าปกติธรรมดา ต่อมาฝักกันเตียง นี้ ได้พัฒนาเป็นฝักกันห้องทำให้เป็นสัดส่วนมากขึ้น ลักษณะของที่พักคนเดินทางที่เป็นเรือนไม้ชั้นเดียวดังกล่าวข้างต้น ต่อมาได้เปลี่ยนแปลงเป็นตึกแถวชั้นเดียว และสองชั้นตามลำดับ แต่ยังคงเรียกว่าที่พักคนเดินทางอยู่อย่างเดิม (สมนึก สิงห์แพทย์, 2521 : 15)

ในสมัยต่อมา ประเทศไทยติดต่อกับชาวตะวันตกมากขึ้น จึงได้มีการนำเอาแบบอย่างที่พักคนเดินทางของชาวตะวันตกเข้ามาใช้ดำเนินการแทนที่พักคนเดินทางแบบเก่า ที่พักคนเดินทางในสมัยนี้เรียกกันว่า โรงแรมหรือโฮเต็ล การจัดระบบงานต่างๆ ในการดำเนินงานก็ถอดแบบมาจากชาวตะวันตกเช่นเดียวกัน ที่พักคนเดินทางสมัยใหม่นี้ เริ่มแพร่หลายในประเทศไทยเมื่อประมาณ 100 ปีเศษมาแล้ว ในกรุงเทพมหานคร และได้พัฒนารูปแบบการบริการและสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ เพิ่มมากขึ้นตามสภาพความเจริญและการขยายตัวของธุรกิจการค้า การท่องเที่ยว รวมถึงความเจริญเติบโตของกรุงเทพมหานคร ดังนั้น ในการศึกษาค้นคว้าครั้งนี้จะใช้เกณฑ์การบริการและสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ของโรงแรมในยุคต่างๆ เป็นเกณฑ์ในการแบ่งพัฒนาการของโรงแรมในกรุงเทพมหานคร ซึ่งเริ่มปรากฏตามหลักฐานประมาณในสมัยรัชกาลที่ 4 จนถึงปัจจุบัน โดยสามารถแบ่งออกได้เป็น 3 ยุค คือ

- 3.1.1 ยุคแรก (สมัยรัชกาลที่ 4-5)
- 3.1.2 ยุคที่สอง (สมัยรัชกาลที่ 6 ถึง พ.ศ. 2500)
- 3.1.3 ยุคที่สาม (พ.ศ. 2503 ถึง ปัจจุบัน)

3.1.1 โรงแรมในยุคแรก (สมัยรัชกาลที่ 4-5)

นับตั้งแต่กรุงเทพมหานคร ได้รับการสถาปนาเป็นเมืองหลวงของประเทศ ในสมัยรัชกาลที่ 1 แห่งราชวงศ์จักรีเป็นต้นมา กรุงเทพมหานครที่เคยเป็นชุมชนเมืองขนาดเล็ก เริ่มขยายตัวกลายเป็นเมืองที่มีระบบซับซ้อนมากขึ้น มีอาณาเขตกว้างขวางมากขึ้น กรุงเทพมหานครในสมัยเริ่มแรกตั้งเป็นเมืองหลวงนี้ มีอาณาเขตภายในคูเมืองและกำแพงเมืองเท่านั้น โดยภายในเขตคูเมืองเป็นที่ตั้งของพระบรมมหาราชวัง วังหน้า วังหลวง และสถานที่ราชการ ส่วนบริเวณระหว่างคลองคูเมืองเดิม

ถึงคลองรอบกรุง เป็นที่อยู่อาศัยของข้าราชการและประชาชน ประชาชนอาศัยอยู่ในพระนครมีจำนวนน้อย จึงสามารถเลือกตั้งบ้านเรือน ตามริมแม่น้ำเจ้าพระยา และริมคลองที่ขุดขึ้นไปทางตอนใต้ของพระนคร บริเวณคลองสามแฉ่ง(ลำเพ็ญ) กับย่านตลาดน้อยเป็นที่อยู่อาศัยของพวกคนจีนเป็นย่านที่เจริญและค้าขายที่คึกคัก ส่วนทางด้านบ้านหม้อและพาหุรัด เป็นที่อยู่อาศัยของพวกญวน

ปลายรัชสมัยพระบาทสมเด็จพระนั่งเกล้าเจ้าอยู่หัว ประเทศไทยได้เริ่มเปิดทำการค้ากับต่างประเทศ มีการทำสัญญาตกลงทางการค้ากับต่างชาติ ส่งผลให้บ้านเมืองมีความเจริญก้าวหน้าขึ้นกว่าแต่ก่อน เมื่อมาถึงรัชสมัยพระบาทสมเด็จพระจอมเกล้าเจ้าอยู่หัวทรงเปิดประเทศให้ชาวต่างชาติ โดยเฉพาะชาติยุโรปให้เข้ามาอย่างเต็มที่ นับเป็นการดำเนินนโยบายต่างประเทศที่ก้าวหน้ามาก หลังจากที่ประเทศสยามมีสนธิสัญญาเบาว์ริงกับอังกฤษในปี พ.ศ. 2398 (1855) มีผลทำให้ระบบการผลิตของไทยได้เปลี่ยนจากการผลิตเพื่อการยังชีพมาเป็นการผลิตเพื่อการค้า กรุงเทพมหานครเริ่มเติบโตเป็นเมืองการค้า อาณาบริเวณที่เจริญของกรุงเทพมหานครในสมัยนี้ ได้ขยายจากคลองคูเมืองหรือคลองหลอดออกไปจนจดคลองโอ่งอ่าง และคลองบางลำภูเป็นเขตความเจริญที่ขยายใหม่พ้นจากคลองโอ่งอ่างและคลองบางลำภูออกไปนั้น เรียกว่า "นอกเมือง" ซึ่งยังไม่เจริญและไม่หนาแน่นนัก ชุมชนต่างๆ ยังคงสภาพเดิม แต่ตัวเมืองได้ขยายออกมาภายนอกคลองผดุงกรุงเกษมมากขึ้น การขยายอาณาบริเวณของกรุงเทพมหานครนี้ ก็เนื่องมาจาก จำนวนประชากรเพิ่มขึ้นประการหนึ่ง และอีกประการหนึ่งคือ การได้รับอารยธรรมตะวันตกเข้ามามากยิ่งขึ้น ซึ่งเป็นการพยายามก้าวไปสู่ความเป็นสมัยใหม่ (Modernization)

ในรัชสมัยนี้นับเป็นสมัยที่รุ่งเรืองที่สุดในการพัฒนาทำนุบำรุงบ้านเมือง กรุงเทพมหานครได้เจริญขึ้นกว่าในสมัยก่อนเป็นอันมาก มีการตัดถนนสายใหม่ขึ้นหลายสาย เช่น ถนนเจริญกรุง ถนนบำรุงเมือง และถนนเฟื่องนคร นอกจากนี้ยังมีการสร้างสะพานแบบใหม่ วิเริ่มก่อสร้างอาคารแบบฝรั่งบนถนน เช่น พระที่นั่งอนันตสมาคมหลังเดิมในพระบรมมหาราชวัง และวังสราญรมย์ เป็นต้น จากการที่รับอารยธรรมตะวันตกและทำการค้ากับต่างประเทศ ตลอดจนมีการจัดตั้งสถานกงสุล ทำให้มีชาวตะวันตกเดินทางเข้ามาติดต่อ หรือทำการค้าในเมืองไทยเป็นจำนวนมาก และได้นำเอาแบบอย่างที่พักคนเดินทางแบบตะวันตกเข้ามาดำเนินการในเมืองไทยที่เรียกว่า "Boarding Houses" ซึ่งดำเนินการโดยชาวตะวันตก โดยตั้งอยู่บริเวณย่านการค้าริมแม่น้ำเจ้าพระยา ซึ่งถือเป็นเส้นทางคมนาคมที่สำคัญ ที่ใช้ติดต่อค้าขายระหว่างไทยกับชาติตะวันตกในสมัยนั้น

จากหลักฐานหนังสือภาษาอังกฤษที่ออกเป็นรายปี จำหน่ายในประเทศไทย ชื่อ "Bangkok Calendar ของหมอบรัดเลย์ (D.R. Bradley) ในปี พ.ศ. 2405-2411 ได้มีการลงแจ้งความ

Boarding Houses หลายแห่งด้วยกัน พร้อมชื่อเจ้าของ คือ

- CAPTAIN JAME'S WHITE
- CARTER & HOWARD
- C.W. THOMAS
- LEWIS

สถานที่ตั้งของ Boarding Houses ทุกแห่งอยู่ใกล้ๆ กัน คือ ตำบลคอกควายบริเวณริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา ข้างสถานกงสุลฝรั่งเศส และในปี พ.ศ. 2406 (1863) มีแจ้งความโรงแรมเป็นครั้งแรก คือ Union Hotel และหลังจากนั้นมาในช่วงปี พ.ศ. 2407-2411 มีการลงแจ้งความโรงแรมหลายแห่งด้วยกันเช่น Oriental Hotel, Fisher's Hotel, Falck's Hotel เป็นต้น และในปีพ.ศ. 2409 (1866) ได้เกิดเพลิงไหม้ครั้งใหญ่ที่บริเวณ ตำบลคอกควาย ซึ่งเป็นที่ตั้งของโรงแรมต่างๆ ทำให้สูญเสียชีวิตอันอย่างมาก (ตามบันทึกของหมอบรัดเลย์ในหนังสือ Bangkok Calendar ฉบับปี พ.ศ. 2409 หน้า 128) ทำให้ที่พักคนเดินทางหรือโรงแรมลดน้อยลง

ในสมัยพระบาทสมเด็จพระจุลจอมเกล้าเจ้าอยู่หัวรัชกาลที่ 5 สมัยนี้เป็นยุคแห่งการปรับปรุงประเทศ สร้างความเจริญในด้านต่างๆ อย่างที่มีผู้กล่าวว่า "ความเจริญทางแบบแผนฝรั่งกำลังแผ่ขยายเข้ามาในพระนคร"

กรุงเทพมหานคร ในสมัยรัชกาลที่ 5 ได้ถือนโยบายการพัฒนาเมืองหลวง เป็นโครงการริบด่วน ในการที่จะแสดงออกแห่งความเจริญในทางวัฒนธรรมและศิลปเก่าแก่อันสูงส่งของชาติ การพัฒนาเมืองหลวง ให้เป็นนครที่ทันสมัยทัดเทียมกับเมืองในต่างประเทศทางตะวันตกเป็นยุคที่สร้างเมืองให้มีความสวยงาม สะอาด สะดวก สบายน่าอยู่อาศัย มีการตัดถนนหนทางเป็นจำนวนมาก สร้างสถานที่ราชการ สร้างระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการที่จำเป็นของเมืองไว้แทบทั้งหมด มีการขุดคลองเพื่อการขนส่งและการประปา มีการสร้างอาคารร้านค้า และที่อยู่อาศัยรวมกันอย่างมีระเบียบ มีการสร้างสวนสาธารณะ ทั้งในบริเวณชานนครและภายในนคร เช่น สวนลุมพินี สวนดุสิต เป็นต้น กำหนดบริเวณศูนย์กลางการค้าของเมือง คือ บริเวณถนนเยาวราช จัดสร้างสถานีรถไฟหัวลำโพง ในบริเวณชานนคร (เขตเมืองสมัยนั้น) กำหนดเขตการศึกษาจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยจัดสร้างบริการด้านไฟฟ้า การเดินรถราง โรงพยาบาลและบริการอื่นๆ สำหรับเมือง ฯลฯ

กรุงเทพมหานครในยุคนั้น ได้มีการพัฒนาเมืองที่มีการวางแผนผังและโครงการเมืองที่มี

63

AMERICAN STEAM RICE MILL

Established October 1856.

PICKENPACK THIES & Co.—Proprietors.

Millwrights & Millers.

SAMUEL WRIGHT | ALONZO MOORE,

M. CORDEIRO—*Clerk*

And Native Assistants

BORNEO CO. LIMITED'S STEAM RICE MILL

Assistants.

W. F. KEMP | LYON | W. TAYLOR.

ENG. HIE | BOON HIN.

A. MARKWALD & CO'S STEAM RICE MILL.

*Assistants.*O. HENTZEL Engineer | O. HAUSCHILD Miller
B. SIMONS | OK SWAN MOU

MODEL STEAM RICE MILL

PICKENPACK THIES & CO. AND W. ELDER, *Proprietors*

W. ELDER—Engineer | W. GRIFFITH—Assistant Engineer

HOTELS & BOARDING HOUSES

UNION HOTEL—P. CARTER, *Proprietor*FALCK HOTEL—FALCK & CO. *Proprietors*GERMAN HOTEL—J. CARSTENS, *Proprietor*HAMBURG HOTEL—F. S. RAINA, *Proprietor*MARINE HOTEL—W. ZEDSIZNEK, *Proprietor*SIAM TAVERN—APPINĀ, *Proprietor*

COMPRADOR & BUTCHERS

H. A. BOWSER | MINTU & AMUN

WATCHMAKERS & REPAIRERS

F. H. HEYS | W. BROWN

TAILORS

AM PAUL | ELYZ & KIRAN

BANGKOK PILOTS

K. STEIN

T. G. ANDERSON

A. DYER

J. JACKSON

G. JOHNSON

W. JOHNSON

W. WEST

G. DEVELLY

E. LUNGE

V. PETERSON

J. VAN ESS

The Pilot boats, *Liadu* and *Dolphin*, cruise outside of the bar during the whole year.

Bangkok Calendar ฉบับที่ ค.ศ. 1870

ภาพที่ 3.1 แสดงรายชื่อโรงแรมในสยามที่ลงประกาศในหนังสือ Bangkok Calendar

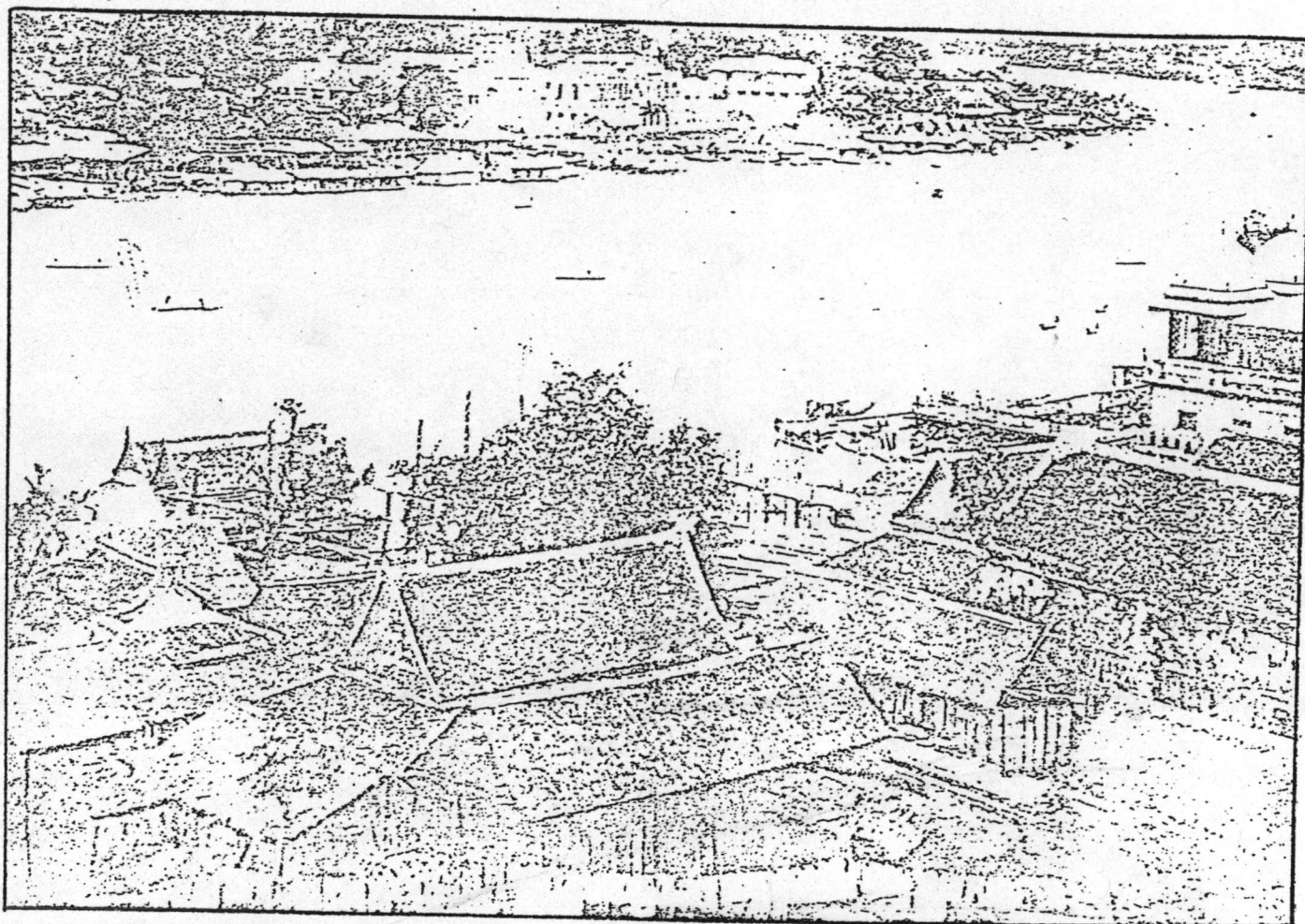
ฉบับที่ ค.ศ. 1870 (2418)

ที่มา : บริษัท แดงโรจน์

ลักษณะสวยงาม การใช้ที่ดินบริเวณต่างๆ ของเมืองเป็นส่วนที่ถูกต้องกับระบบการใช้สอยบริเวณของเมืองมีความร่มรื่นสะดวกสบาย เต็มไปด้วย คู คลอง ซึ่งใช้เป็นทางสัญจรไปมาถนน มาตั้งแต่เริ่มสร้างพระนคร เป็นที่รู้จักกันดีทั่วไประหว่างชาวต่างประเทศว่ากรุงเทพมหานคร คือ เวนิชแห่งตะวันออก การพัฒนากรุงเทพมหานครในยุคนั้น ซึ่งเป็นยุคเดียวกับการพัฒนาเมืองต่างๆ ในยุโรปและอเมริกาในระบบเมืองที่ประกอบด้วยสวนที่ร่มรื่น (Garden City)

จากการเปิดประเทศเข้าสู่ยุคใหม่ในสมัยนี้ ที่ทำต่อเนื่องจาก สมัยพระบาทสมเด็จพระจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว ทำให้มีการติดต่อกับชาวตะวันตกมากขึ้นกว่าเดิม จะเห็นได้จากการใช้พื้นที่และกิจกรรมของอาคารต่างๆ ดังปรากฏในแผนที่ พ.ศ. 2444 (1901) ซึ่งแสดงเส้นทางถนนในเขตบางรัก ปทุมวัน คูสิต ป้อมปราบฯ สัมพันธวงศ์ และพระนคร โดยเฉพาะย่านเขตบางรักที่เป็นที่ตั้งของสถานที่สำคัญหลายแห่ง เนื่องจากเป็นพื้นที่แรกที่ฝรั่งหรือชาวตะวันตกเข้ามาค้าขายในกรุงเทพฯ เริ่มจากพวกกงสุลที่ได้รับพระราชทานที่ดินจากรัชกาลที่ 4 ตั้งแต่ปากคลองผดุงกรุงเกษมริมถนนเจริญกรุงเรื่อยมาจนกระทั่งถึงถนนสีลมทำให้เกิดสถานกงสุลขึ้นหลายแห่ง เช่น สถานกงสุลโปรตุเกส และสถานกงสุลเยอรมัน สถานกงสุลอังกฤษ สถานกงสุลอเมริกัน สถานกงสุลฝรั่งเศส และสถานกงสุลออสเตรีย ย่านถนนเจริญกรุงตอนใต้คลองผดุงกรุงเกษม จึงเป็นย่านที่ฝรั่งชอบมาตั้งหลักแหล่งบ้านเรือนทำการค้าขายและพักอาศัย เพราะอยู่ใกล้สถานทูตอันเป็นที่พำนักของเขา ซึ่งสถานที่สำคัญที่ปรากฏในแผนที่ นอกจากสถานกงสุลดังกล่าวแล้ว ยังมีสถานที่สำคัญหลายแห่ง เรียงตามลำดับในแผนที่ (Larry Sternstein 1982 : 28-29) ดังนี้

- | | |
|----------------------------|----------------------------|
| (67) Workshops (Railway) | (91) German Club |
| (68) Race Course | (92) Police Station |
| (69) Photo Studio | (93) Siam Free Press |
| (70) Western Dispensary | (94) Custom House |
| (71) Borispa Court | (95) Post Office No.2 |
| (72) Public Works | (96) French Consulate |
| (73) Convent | (97) Chartered Bank |
| (74) Japanese Legation | (98) <u>Oriental Hotel</u> |
| (75) Nai Lert | (99) East Asiatic Co. |
| (76) Messrs. Kian Hoa Heng | (100) Assumption College |
| (77) Messrs. Markward | (101) Siam Observer |



The southern reaches of Bangkok along the Chao Phraya river downstream from Khlong Phadung Krung Kasem circa 1885; a view from the west bank looking southeastward. The cluster of imposing buildings on the east bank includes the Oriental Hotel, the East Asiatic Company, the French Legation and the Assumption Church. Source: Child, J. T., *The Pearl of Asia. Reminiscences of the Court of a Supreme Monarch or Five Years in Siam* Chicago, 1892.

ภาพที่ 3.2 แสดงลักษณะโรงแรมในยุคแรก บริเวณริมแม่น้ำเจ้าพระยา (โรงแรมโอเรียลเต็ล)
ที่มา : Larry Sternstein(1982:28-29)



- | | |
|----------------------------------|-------------------------------|
| (78) Austrian Consulate | (102) British Dispensary |
| (79) Bangkok United Club | (103) <u>Bodego Hotel</u> |
| (80) Bangkok Times | (104) Bangué De I'Indo Chine |
| (81) H.s. Bank | (105) English Pharmacy |
| (82) Printing Office Gotte ETCo. | (106) Bangkok Dispensary |
| (83) Ch. Kinder | (107) Phraya Surisak |
| (84) <u>Oriental Inn</u> | (108) Hospital |
| (85) Portuguese Consulate | (109) Messrs. Howarth Erskine |
| (86) British Consulate | (110) Market |
| (87) American Consulate | (111) Italian Consulate |
| (88) Bangkok Library | (112) German Consulate |
| (89) <u>Italian Hotel</u> | (113) German Minister |
| (90) Kerr ET. Co. | (114) Bangkok Dock Co. |

จากแผนที่ดังกล่าว จะเห็นว่ามีการแสดงตำแหน่งที่ตั้งของโรงแรมไว้หลายแห่ง ได้แก่ Oriental Inn, Italian Hotel, Bodego Hotel และ Oriental Hotel ซึ่งตั้งอยู่บริเวณริมแม่น้ำเจ้าพระยาในย่านบางรักเช่นเดียวกัน และจากหลักฐานในหนังสือ Bangkok Calendar ของหมอบรัดเล ในปี พ.ศ. 2413-2414 ได้กล่าวถึงโรงแรมอีกหลายแห่งด้วยกัน คือ German Hotel, Hamburg Hotel, Marine Hotel, Siam Tavern, Carter's Hotel และ Norfolk Hotel โรงแรมเหล่านี้ส่วนใหญ่เป็นของชาวตะวันตก ทั้งนี้ในปี พ.ศ. 2419 (1876) ได้มีการสร้างโรงแรมโอเรียลเต็ลขึ้น ซึ่งเป็นโรงแรมทันสมัยแห่งแรกในเมืองไทย สร้างขึ้นโดยดำริของผู้จัดการ บริษัท อีสเอเซียติก แต่แรกเริ่มโรงแรมโอเรียลเป็นอาคารไม้ชั้นเดียวสร้างขนานไปกับริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา และเป็นโรงแรมแรกในเมืองไทยที่มีไฟฟ้าใช้ และในปัจจุบันโรงแรมโอเรียลเต็ลได้ชื่อว่าเป็นโรงแรมที่มีบริการดี มีชื่อเสียงติดอันดับโรงแรมชั้นดีแห่งหนึ่งของโลก

สรุป โรงแรมในยุคแรก (สมัยรัชกาลที่ 4-5) เกิดขึ้นเป็นครั้งแรกในสมัยรัชกาลที่ 4 ที่ได้พัฒนาจากที่พักคนเดินทางหรือที่เรียกว่า Boarding Houses มาเป็นโรงแรม โดยชาวตะวันตกที่ได้เดินทางติดต่อการค้าในประเทศไทย เป็นผู้นำแบบอย่างมาจากชาติของตน และก่อตั้งขึ้นเพื่อใช้สำหรับเป็นที่พักอาศัยของผู้เดินทาง ดังนั้น โรงแรมในสมัยนั้นจะดำเนินการโดยชาวตะวันตกแทบทั้งหมด ซึ่งสังเกตได้จากการตั้งชื่อโรงแรมที่ใช้ภาษาอังกฤษ สำหรับที่ตั้งของโรงแรมที่เกิดขึ้นในยุคนั้น ส่วนใหญ่

จะสร้างอยู่ในย่านยุโรปริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา ที่เป็นย่านการค้าต่อค้าขาย (จากการใช้แม่น้ำลำคลอง เป็นเส้นทางคมนาคมที่สำคัญในการติดต่อการค้าในสมัยนั้น) โดยรูปแบบอาคารของโรงแรมจะปลูกสร้าง เป็นเรือนไม้ขนาดเล็ก มีห้องสำหรับไว้ให้เช่าสำหรับพักอาศัยเท่านั้น

3.1.2 โรงแรมในยุคที่สอง (สมัยรัชกาลที่ 6-พ.ศ. 2500)

ในยุคนี้การพัฒนาบ้านเมือง นับเป็นการต่อเนื่องจากสมัยอิทธิพลตะวันตกในรัชสมัย รัชกาลที่ 4-5 เมืองขยายออกมามากในทิศตะวันออก ถนนสายสำคัญ ที่ก่อสร้างในสมัยรัชกาล ที่ 5 และมาเจริญขึ้นในสมัยรัชกาลที่ 6-7 คือ ถนนสีลม สาทร สุรวงศ์และสี่พระยา ซึ่งเป็นพื้นที่ที่ได้ ถูกเปิดในปลายสมัยรัชกาลที่ 5 โดยข้าราชการขุนนางต่างๆ ได้ดำริจะสร้างถนน อาคาร บ้าน ให้ พวกพ่อค้าฝรั่งได้มาเช่า ทำให้เกิดบริเวณที่พักอาศัยและย่านการค้าขยายตัวไปบน 2 ฟากถนนสาย สำคัญเหล่านี้ การคมนาคมสมัยนั้นนับว่าทันสมัยมาพียงถนน และการสัญจรทางบกโดยเก็บบจะสิ้นเชิง การขุด คลองเพื่อการสัญจรได้มายุติลงสมัยนี้

ในสมัยรัชกาลที่ 7 ในโอกาสครบรอบรัตนโกสินทร์ศก 150 ปี มีการเชื่อมเส้นทาง คมนาคมทางบกระหว่างฝั่งตะวันออกกับฝั่งตะวันตกของกรุงเทพมหานคร โดยการสร้างสะพาน พระพุทธยอดฟ้าตั้งแต่นั้นมา ฝั่งตะวันตกก็เจริญขึ้นอย่างรวดเร็ว ย่านกิจกรรมการค้าส่วนใหญ่ซึ่งอยู่แถบ ถนนบำรุงเมือง เพ็ญนคร และแพร่งสรรพศาสตร์ แพร่งนรา ซึ่งอยู่ด้านใต้ของคูเมืองเดิม อาคาร สถานที่ราชการจะตั้งอยู่ตามวังเดิมต่างๆ และเริ่มกระจายออกมาแบบถนนราชดำเนิน เป็นที่อยู่อาศัยก็ เจริญออกมาทางด้านเหนือแถบคูสิต และด้านตะวันออกแถบสุรวงศ์ สี่พระยา

การขยายตัวของเมืองที่เกิดขึ้นตามแนวถนนสายสำคัญที่เป็นย่านการค้า และย่านความ เจริญของเมืองนั้น ได้เป็นทำเลที่ตั้งของโรงแรมหลายแห่งที่เกิดขึ้นในยุคนี้เช่นเดี๋ยวกัน โรงแรม เหล่านี้ ได้มีการพัฒนาและเปลี่ยนแปลงรูปแบบไปจากโรงแรมที่เกิดขึ้นในยุคก่อนเป็นอย่างมาก ซึ่งเป็น ไปตามความเจริญของบ้านเมือง รวมถึงความทันสมัยของเทคโนโลยีต่างๆ ที่เข้ามาจากการติดต่อและ รับประทานอาหารจากชาติตะวันตก โรงแรมที่เกิดขึ้นในยุคนี้ มีหลายโรงแรมที่สร้างขึ้นอย่างสวยงาม และ เงินลงทุนเป็นจำนวนมาก โรงแรมที่มีชื่อเสียงบางแห่งที่สร้างขึ้นในยุคที่สอง มีดังนี้

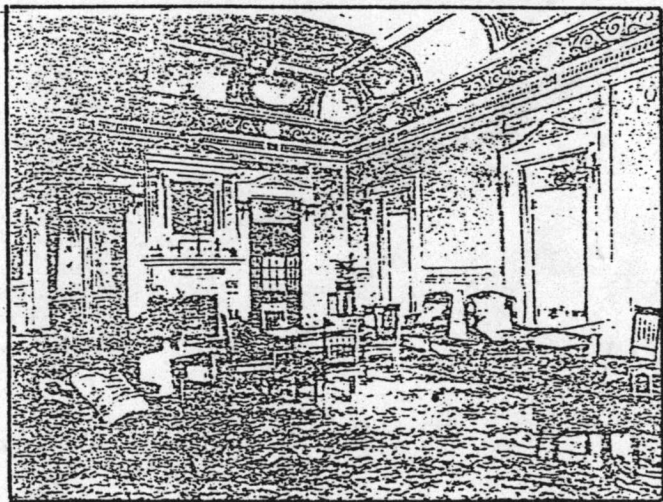
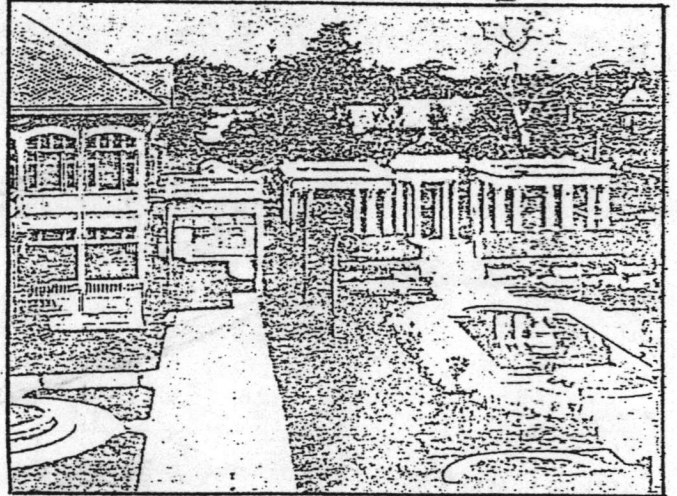
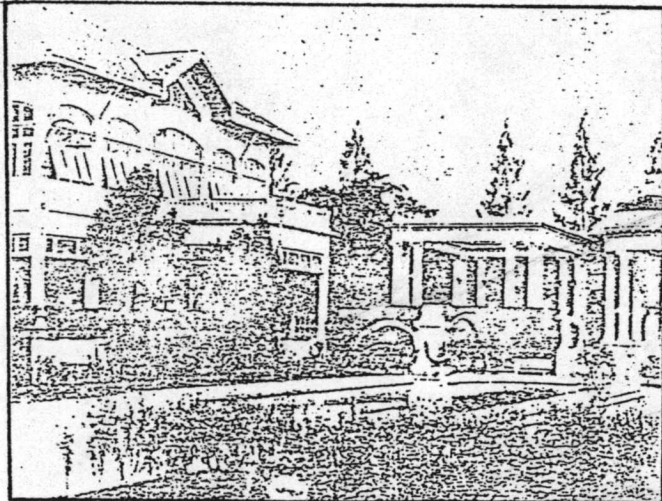
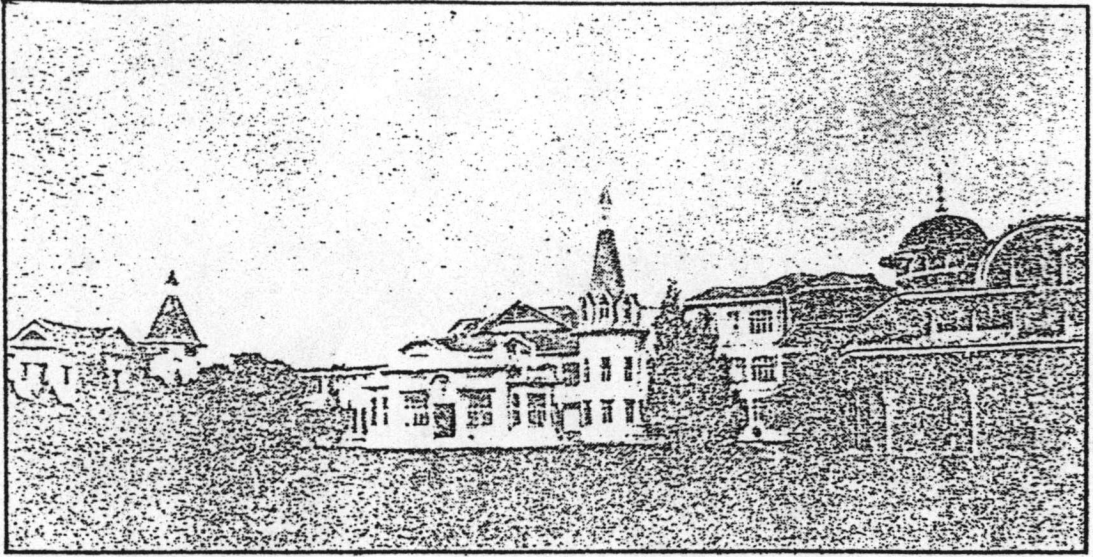
ในปี พ.ศ. 2454 ได้มีการสร้างโรงแรมรอยัล (Royal Hotel) ที่ถนนสาทร ซึ่งนับ เป็นโรงแรมที่มีอาคารเป็นตึกมีห้องพัก และสิ่งอำนวยความสะดวกครบเป็นแห่งแรก โดยตัวอาคารก่อ อิฐถือปูนสูงสามชั้น ห้องพักแต่ละห้องมีพัดลม กริ่งและดวงโคมไฟฟ้า ห้องอาหารดินเนอร์บริการ โดย

เซฟฟรี่ง ว่าจ้างมาจากลอนดอน ในเวลาต่อมาเนื่องจากโรงแรมรอฮัล เป็นโรงแรมที่สว่างงามโอ่อ่า ภูมิฐาน จึงถูกตัดแปลงการใช้สอยมาเป็นสถานเอกอัครราชทูตสหภาพสังคมนิยมโซเวียต ที่ตั้งอยู่บนถนน สาทรเหนือใกล้กับอาคารสาทรธานีในปัจจุบัน

สำหรับโรงแรมของคนไทยเองนั้น เริ่มต้นจากโรงแรมรถไฟหัวหินของกรมรถไฟหลวง ที่ สร้างในปี พ.ศ. 2466 เพื่อเป็นสถานที่พักตากอากาศตามสมัยนิยมในยุคนั้น เมื่อกิจการของโรงแรม รถไฟหัวหินเจริญก้าวหน้า กรมรถไฟหลวงจึงวางแผนสร้างโรงแรมขนาดใหญ่ เพื่อสนองความต้องการ ของผู้โดยสารรถไฟชาวต่างประเทศที่เดินทางระหว่างกรุงเทพมหานคร และสิงคโปร์ แต่เดิมนั้นจะ สร้างต่อเนื่อง ในบริเวณสถานีรถไฟหัวลำโพง ดังเช่น โรงแรมรถไฟแห่งอื่นในยุโรป โครงการนี้ ถูกยกเลิกไปในที่สุด เมื่อพระบาทสมเด็จพระปกเกล้าเจ้าอยู่หัวโปรดเกล้าฯ ให้ปรับปรุงวังพญาไทเพื่อ เป็นโรงแรมแทน โสเต็ลวังพญาไท จึงเกิดขึ้นเมื่อ พ.ศ. 2469 และมีชื่อเสียงมาก นับเป็นโรงแรม เอลุกซ์แห่งแรกของเมืองไทย และเป็นโรงแรมหรูหราที่สุดในย่านเอเชียตะวันออกเฉียงใต้อีกด้วย เหตุที่วังพญาไทนั้นมีความงดงาม อาณาบริเวณกว้างขวาง ประกอบด้วยสระน้ำ ศาลา รวมทั้ง ทางเดินชมสวนซึ่งยาวถึง 3 กิโลเมตร ภายในอาคารถูกตัดแปลงเป็นห้องพักจำนวน 60 ห้อง อีกทั้ง ห้องหุรรูหราขนาดใหญ่ ห้องอาหาร ห้องเต้นรำ โสเต็ลวังพญาไท นอกจากจะเป็นโรงแรมสำหรับชาว ต่างประเทศแล้ว ยังเป็นสถานที่พบปะสังสรรค์ของชนชั้นสูงในยุคนั้น ดังที่มีบันทึกถึงการประชุมโรตารี ครั้งแรกที่โรงแรมนี้ โดยมีพระบาทสมเด็จพระปกเกล้าเจ้าอยู่หัวเป็นองค์ประธานในปี 2473

อย่างไรก็ตามในเวลาต่อมา กรมรถไฟหลวงยังคงสร้างโรงแรมใหม่ขึ้นมาในบริเวณสถานี รถไฟหัวลำโพง คือ โรงแรมราชธานี ในปี พ.ศ. 2470 มีห้องพักเพียง 14 ห้อง และมีห้องเต้นรำ ห้องอาหารและบาร์ แม้ว่าจะเป็นโรงแรมขนาดเล็กแต่เป็นที่นิยมของชาวต่างประเทศและนักเรียนนอก ซึ่งมีชื่อเสียงมากใน 20 ปีแรก ต่อมากิจการซบเซาลงตามลำดับ เนื่องจากมีสถานที่อื่นที่ดีกว่า และมี เสียงรบกวนในบริเวณสถานีรถไฟมากขึ้น จึงได้เลิกกิจการไป ปัจจุบันการรถไฟฯ ได้เปลี่ยนแปลงเป็น ที่ทำการแทน ในปีเดียวกันนี้ ได้มีการสร้างโรงแรมทรอคโคเดโร (Trocadero Hotel) ซึ่งเป็น โรงแรมหรูหราที่สุดแห่งหนึ่งของเมืองไทยในสมัยนั้น ตั้งอยู่ที่มุมถนนสุรวงศ์ด้านถนนเจริญกรุง

จากนั้นมากิจการโรงแรมได้เจริญก้าวหน้าขึ้น มีการสร้างโรงแรมใหม่หลายแห่ง ได้แก่ โรงแรมรัตนโกสินทร์ และโรงแรมสุริยามานนท์ในปี พ.ศ. 2485 บนถนนราชดำเนิน ของสำนักงาน ทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ซึ่งปัจจุบัน คือ โรงแรมรอฮัล และมาเจสติค ซึ่งทั้งสองโรงแรมล้วนมีชื่อ เสียงเป็นที่รู้จักกันทั่วไปในยุคนั้น โดยเฉพาะโรงแรมรัตนโกสินทร์ตั้งอยู่ในทำเลที่ดี คือ อยู่ในบริเวณ ศูนย์กลางของกรุงเทพฯ อยู่ใกล้เคียงสถานที่ราชการ และแหล่งท่องเที่ยวสำคัญหลายแห่ง ได้แก่



ภาพที่ 3.3 แสดงลักษณะอาคารและสิ่งอำนวยความสะดวกของโรงแรมในยุคลที่สอง
(โรงแรมไฮเต็ลวังพญาไท)

พระบรมมหาราชวัง พิพิธภัณฑ์และสนามหลวง โรงแรมรัตนโกสินทร์ มีลักษณะเกือบได้กับโรงแรม Grand Hotel ที่ Paris, Amstel Hotel ที่ Amsterdam Savoy Hotel ที่ London, Russia Hotel ที่ Moscow และ Plaza Hotel ที่ New York ดังนั้น โรงแรมรัตนโกสินทร์ จึงเป็นที่รู้จักกันทั่วไป รัฐบาลเคยจัดให้เป็นสถานที่ต้อนรับแขกเมืองเป็นที่พักหรือเลี้ยงรับรอง นอกจากนี้ นับเป็นโรงแรมสำหรับนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ ที่เริ่มให้ความสนใจเดินทางมาเยี่ยมชมบ้านเมืองของไทยที่สำคัญที่สุด คือ โรงแรมรัตนโกสินทร์แห่งนี้ เคยเป็นสถานที่พบปะสังสรรค์ ที่ทันสมัยของคนกรุงเทพฯ มีห้องอาหาร บาร์ ไนท์คลับสำหรับฟังเพลงและเต้นรำ มีผู้มาเที่ยวพักผ่อนมากจนเกิดสถานเริงรมย์ประเภทเดียวกันอีกหลายแห่ง ทำให้ถนนราชดำเนิน เป็นศูนย์กลางแหล่งท่องเที่ยวยามราตรี ในสมัยนั้น ต่อมาเมื่อศูนย์กลางกรุงเทพฯ ขยายตัวออกมทางด้านทิศตะวันออกบริเวณย่านราชประสงค์, สีลม สุริวงค์ และเพชรบุรี ทำให้มีโรงแรมเกิดขึ้นใหม่หลายแห่ง โดยเฉพาะโรงแรมเอราวัณที่สร้างขึ้น ในปี พ.ศ. 2499 ตามนโยบายของ จอมพล ป.พิบูลสงคราม นายกรัฐมนตรี เพื่อใช้รับรอง อาคันตุกะของรัฐบาล และชาวต่างประเทศ ตลอดจนเป็นสถานที่ประชุมสำคัญของรัฐบาล แต่เดิม กำหนดจะสร้างในบริเวณสวนลุมพินี แต่ได้ย้ายมาสร้าง ณ ที่ปัจจุบัน คือ บริเวณราชประสงค์ จัดเป็นโรงแรมขนาดใหญ่ในสมัยนั้น มีห้องพักถึง 175 ห้อง ค่าลงทุนก่อสร้าง 75 ล้านบาท ในช่วงนั้น โรงแรมเอราวัณ มีบทบาทสำคัญในการเปลี่ยนวิถีชีวิตแบบใหม่ของคนกรุงเทพฯ กล่าวคือ การใช้เอราวัณทีรูม (Tea Room) เป็นสถานที่พบปะสังสรรค์และกลายเป็นต้นแบบของค็อฟฟี่ช็อป และคาเฟ่ ในยุคปัจจุบัน นอกจากนี้ความร่วมมือในการจัดเลี้ยงแบบต่างๆ และการบริการด้านอาหารที่มีคุณภาพ ทำให้โรงแรมเอราวัณมีชื่อเสียงในสมัยนั้น และเป็นส่วนหนึ่งของความเจริญในย่านราชประสงค์ ซึ่งต่อมาได้กลายเป็นศูนย์กลางธุรกิจการค้าที่สำคัญแห่งหนึ่งของกรุงเทพฯ นอกจากนั้น โรงแรมเอราวัณ ได้กลายเป็นแม่แบบของโรงแรมอื่นๆ ในเวลาต่อมาด้วย

สรุป โรงแรมในยุคที่สองนี้ได้เกิดขึ้นใหม่หลายแห่งและได้พัฒนารูปแบบของโรงแรมแตกต่างจากยุคที่ผ่านมาอย่างมาก ไม่ว่าในด้านลักษณะของอาคารที่สร้างขึ้นอย่างแข็งแรง มีขนาดใหญ่ขึ้นและสวยงาม และมีการตกแต่งภายในตัวอาคารพร้อมๆ กับการเพิ่มของจำนวนห้องพักและการบริการต่างๆ มากขึ้น ได้แก่ ห้องอาหาร ห้องเต้นรำ บาร์ ไนท์คลับ ค็อฟฟี่ช็อป Tea room ห้องจัดเลี้ยงสำหรับงานต่างๆ รวมถึงการประชุม ดังนั้นโรงแรมในยุคนี้ นอกจากการใช้เป็นที่พักชั่วคราวของนักท่องเที่ยวและนักธุรกิจต่างๆ แล้ว ยังใช้เป็นสถานที่พบปะสังสรรค์ของคนกรุงเทพฯ ในสมัยนั้น เป็นสถานที่ท่องเที่ยวยามราตรี จัดงานเลี้ยงต่างๆ ของประชาชนและรัฐบาล การลงทุนก่อสร้างโรงแรมในยุคนี้ จึงใช้เงินลงทุนที่มากขึ้น

สำหรับในด้านการกระจายตัวของโรงแรมในยุคลที่สองนี้ ส่วนใหญ่จะตั้งอยู่ในย่าน บางรัก สุรวงศ์ และสาทร ซึ่งเป็นย่านเศรษฐกิจ ธุรกิจการค้าที่มีความเจริญมาแต่เดิม จากการที่เป็นย่านที่มีการติดต่อกับชาวตะวันตกชาติต่างๆ ต่อมาเมื่อความเจริญของเมืองได้ขยายตัวออกไปจากย่านเดิมไปสู่ย่านความเจริญแห่งใหม่ในสมัยนั้น ได้แก่ บริเวณถนนราชดำเนิน บริเวณย่านราชประสงค์ ก็ได้มีการสร้างโรงแรมแห่งใหม่ในย่านเหล่านั้นด้วยเช่นเดียวกัน

3.1.3 โรงแรมในยุคที่สาม (พ.ศ. 2503 - ปัจจุบัน)

หลังจากที่รัฐบาลได้กำหนดนโยบายให้มีโครงการปรับปรุงเศรษฐกิจของประเทศ ระยะตั้งแต่ปี พ.ศ. 2500 เป็นต้นมา อาณาบริเวณของกรุงเทพฯ มีพื้นที่เพิ่มขึ้นเป็น 60,230 ไร่ (96 กม.²) จำนวนประชากรเพิ่มขึ้นถึงจำนวนหลักล้านเป็นครั้งแรกในปี พ.ศ. 2501 คือ 1,622,000 คน นับตั้งแต่นั้นมา ได้เริ่มเข้าสู่ยุคของการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ กรุงเทพฯ ได้กลายเป็นศูนย์กลางของความเจริญก้าวหน้าทางเศรษฐกิจ และในด้านอื่นๆ อันเป็นสาเหตุให้อาณาเขตของกรุงเทพฯ ได้มีการขยายตัวออกไปกว้างขวางยิ่งขึ้น ตามการเติบโตของจำนวนประชากรที่เพิ่มขึ้นทั้งของกรุงเทพฯ และที่อพยพมาจากถิ่นอื่น เข้ามาตั้งหลักแหล่งทำมาหากินในกรุงเทพฯ รวมถึงชาวต่างประเทศอื่นๆ อีก ชุมชนของเมืองขยายตัวออกไปตามพื้นที่ที่มีเส้นทางคมนาคม ระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการที่พร้อมมากกว่า ย่านความเจริญต่างๆ จะเป็นย่านที่มีชุมชนหนาแน่นและเป็นบริเวณย่านการค้าซึ่งมักจะเกิดขึ้นควบคู่กันด้วยเสมอ ซึ่งเป็นผลสะท้อนให้เมืองมีการขยายตัวอย่างรวดเร็ว อาคารประเภทต่างๆ เช่น ศูนย์การค้า โรงแรม อพาร์ทเมนต์ อาคารที่ทำการต่างๆ บริษัท ฯลฯ ได้ก่อสร้างขึ้นตามจุดต่างๆ ในย่านความเจริญ ตามความต้องการของนายทุนเป็นจำนวนมาก

การขยายตัวของกรุงเทพฯ ได้มีการกระจายตัวออกจากศูนย์กลางเมืองเดิม บริเวณใกล้เคียงแม่น้ำเจ้าพระยา ในย่านเยาวราช วังบูรพา เสาชิงช้า พาหุรัด ปากคลองตลาด ออกมาบริเวณรอบนอกของกรุงเทพฯ ทางทิศตะวันออก ย่านถนนสุขุมวิท ทางทิศเหนือ ย่านถนนพหลโยธิน และขยายมาทางทิศตะวันตก แถววงเวียนใหญ่และจรัลสนิทวงศ์ ลักษณะการขยายตัวจะไปตามแนวถนนสายสำคัญ (Ribbon Development) โดยมีอาคารพาณิชย์ตึกแถวสร้างขึ้น 2 ฟากถนน และมีอาคารประเภทอื่นๆ เช่น สำนักงาน โรงแรม ศูนย์การค้า ตลาด โรงภาพยนตร์ ฯลฯ สร้างขึ้นตามริมถนนเช่นเดียวกัน ในขณะเดียวกัน จากความเป็นศูนย์กลางความเจริญในด้านต่างๆ ของกรุงเทพฯ โดยเฉพาะในด้านเศรษฐกิจ การค้า ธุรกิจและการท่องเที่ยวที่ได้รับการส่งเสริมอย่างจริงจังตั้งแต่แผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 4 (พ.ศ. 2520 - 2524) เป็นต้นมา ทำให้ธุรกิจโรงแรมในกรุงเทพฯ มีการเติบโตและเพิ่มจำนวนมากขึ้น

จากจำนวนโรงแรมที่มากขึ้นนี้ โรงแรมในยุคนี้จึงมีลักษณะรูปแบบในด้านต่างๆ หลากหลายแตกต่างกันออกไป ทั้งลักษณะของอาคาร สิ่งอำนวยความสะดวก การบริการต่างๆ ภายในโรงแรม รวมถึงในด้านทำเลที่ตั้ง ซึ่งจะขึ้นอยู่กับสภาพการลงทุนหรือจำนวนเงินลงทุนในการสร้างโรงแรมนั้นๆ ว่ามากหรือน้อยเท่าใดเป็นสำคัญ โดยโรงแรมที่สร้างด้วยเงินลงทุนจำนวนมากส่วนใหญ่จะเป็นการร่วมลงทุนและการบริหารจากต่างประเทศ

ในลักษณะเครือโรงแรมจากต่างประเทศ (Chain Hotels) กลุ่มธุรกิจโรงแรมเหล่านี้จะลงทุนสร้างโรงแรมขนาดใหญ่ที่มีการรวมกิจกรรมและสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ไว้ในอาคารเดียวกันเพื่อความสะดวกต่อผู้มาใช้บริการในลักษณะอาคารแบบสรรพกิจ (Complex Building) เช่น มีอาคารร้านค้า นานาชนิด ห้างสรรพสินค้า โรงภาพยนตร์ ภัตตาคาร ร้านอาหาร สถานบันเทิงต่างๆ ฯลฯ รวมถึงที่จอดรถขนาดใหญ่ที่มีความจำเป็นอย่างมากตามการเพิ่มของจำนวนรถยนต์ในกรุงเทพฯ นอกจากนี้ การบริการและสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ภายในโรงแรม ก็ได้มีมากขึ้น เช่น จำนวนห้องพักของโรงแรมที่มีจำนวนหลายร้อยห้องและแบ่งลักษณะห้องพักออกไปหลายลักษณะให้เลือกตามสิ่งอำนวยความสะดวกและราคา ในตัวโรงแรมยังมีสระว่ายน้ำ ศูนย์สุขภาพ สนามเทนนิส ห้องประชุม ห้องจัดเลี้ยง บาร์ ไนต์คลับ บริการทางแพทย์ และอื่นๆ สิ่งเหล่านี้ ผู้ที่มาใช้บริการในโรงแรมสามารถรับบริการได้อย่างสะดวกสบาย ส่วนโรงแรมที่สร้างด้วยเงินลงทุนที่ลดน้อยลงไป ก็จะมีสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ เหล่านี้ลดน้อยลงไป ตามสภาพของการลงทุน

ความแตกต่างของโรงแรม ในด้านสิ่งอำนวยความสะดวก การบริการต่างๆ ตามลักษณะของการลงทุนนี้ ทำให้มีการแบ่งมาตรฐานของโรงแรมออกเป็นกลุ่มต่างๆ โรงแรมที่มีมาตรฐานสูง ก็มีสิ่งอำนวยความสะดวกมาก เพื่อบริการแก่ผู้มาพักและมาใช้บริการ วัสดุก่อสร้างและการตกแต่งก็จะเป็นวัสดุที่มีราคา มีคุณภาพดี ส่วนโรงแรมที่มีมาตรฐานต่ำจะมีสิ่งอำนวยความสะดวกน้อยลง วัสดุก่อสร้างและการตกแต่งก็มีมาตรฐานต่ำลง จากลักษณะดังกล่าว จึงอาจแบ่งสิ่งอำนวยความสะดวกของโรงแรมออกเป็นกลุ่มต่างๆ ตามมาตรฐานของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย ที่ใช้เกณฑ์ในด้านราคาที่พัก แบ่งโรงแรมออกเป็น 5 กลุ่ม เพื่อแสดงให้เห็นสิ่งอำนวยความสะดวกของโรงแรมในยุคนี้ ที่จะแตกต่างกันออกไป ตามกลุ่มดังนี้

ตารางที่ 3.1 แสดงสิ่งอำนวยความสะดวกของโรงแรมกลุ่มต่างๆ

กลุ่มโรงแรม	ลักษณะห้องพัก	สิ่งอำนวยความสะดวก	ส่วนพักผ่อน
กลุ่มที่ 1 (ระดับพิเศษ 5 ดาว ราคา มากกว่า 2,500 บาท)	ห้องสุท ห้องเดี่ยว ห้องคู่	ห้องประชุม, ห้องจัดเลี้ยง, ภัตตาคาร บาร์, ไนต์คลับ, ดิสโก้เทค, ศูนย์การค้า ศูนย์ธุรกิจ, ร้านเสริมสวย, ร้านซักรีด ร้านหนังสือ ฯลฯ	สระว่ายน้ำ, ศูนย์สุขภาพ, สนามเทนนิส, ส่วนพักผ่อน สนามสควอช, ลู่วิ่ง, ห้อง อบไอน้ำ, ห้องออกกำลังกาย กลางแจ้ง
กลุ่มที่ 2 (ระดับ 4 ดาว ราคา 1,500- 2,499 บาท)	ห้องธรรมดา ห้องสุท เพนท์เฮ้าส์	ห้องประชุม, ภัตตาคาร, ห้องอาหาร บาร์, ร้านเสริมสวย, คอฟฟี่ช็อป	สระว่ายน้ำ, ห้องอบไอน้ำ ห้องออกกำลังกาย
กลุ่มที่ 3, 4, 5 (ระดับต่ำกว่า 3 ดาว ราคา ต่ำ 1,500 บาท)	ห้องธรรมดา	ห้องอาหาร, คอฟฟี่ช็อป	สระว่ายน้ำ

สรุป โรงแรมในยุคปัจจุบันนี้ ได้มีการพัฒนารูปแบบต่างๆ ไปอย่างมาก ทั้งสิ่งอำนวยความสะดวกและการบริการต่างๆ ซึ่งจะแตกต่างกันออกไปตามมาตรฐานของโรงแรมของกลุ่มต่างๆ โรงแรมที่มีมาตรฐานดี ก็จะมีสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ อย่างครบครันมากกว่าโรงแรมที่มีมาตรฐานลดน้อยลงไป สิ่งเหล่านี้ผู้ที่มาพักในโรงแรมสามารถใช้บริการได้อย่างสะดวกสบายและอาจพักอยู่ได้โดยไม่ต้องออกจากโรงแรมเลย การเปลี่ยนแปลงของโรงแรมดังกล่าวอาจนับได้ว่าเป็นผลต่อเนื่องมาจากการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจของอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวที่มีความสำคัญมากขึ้นนั่นเอง ทั้งนี้ ในด้านทำเลที่ตั้งของโรงแรมในยุคนี้ ได้กระจายตัวออกไปตามย่านความเจริญต่างๆ ของเมือง

โดยเฉพาะย่านการค้าที่อยู่ตามแนวถนนสายสำคัญ เช่น ในย่านปทุมวัน ราชประสงค์ เพลินจิต สุขุมวิท พหลโยธิน รวมถึงในย่านบางรัก สีลม เจริญกรุง ฯลฯ ตามที่ได้กล่าวมาแล้ว

ทั้งนี้ การเจริญเติบโตและการขยายตัวของโรงแรมในยุคปัจจุบัน จะมีความสัมพันธ์กับการท่องเที่ยวและการส่งเสริมจากรัฐบาลในแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับต่าง ๆ ซึ่งจะกล่าวโดยละเอียดในส่วนต่อไป

ตารางที่ 3.2 แสดงพัฒนาการของโรงแรมในกรุงเทพมหานครในยุคต่างๆ

ยุคของโรงแรม	ปี พ.ศ.	ที่ตั้ง	ลักษณะอาคาร	สิ่งอำนวยความสะดวก
ยุคที่ 1 (ร.4-ร.5) BOARDING HOUSES	2405-	ตำบลคอกควาย	เรือนไม้	ห้องพัก
	2411	บริเวณริมฝั่ง แม่น้ำเจ้าพระยา		
UNION HOTEL	2406	ตำบลคอกควาย บริเวณริมฝั่ง แม่น้ำเจ้าพระยา	เรือนไม้	(โรงแรมแห่งแรก) ห้องพัก
ORIENTAL HOTEL	2419	ใกล้สถานีกงศล ฝั่งเศส ริมฝั่ง แม่น้ำเจ้าพระยา	อาคารไม้ ชั้นเดียว	เป็นโรงแรมที่มีไฟฟ้าใช้

ยุคของโรงแรม	ปี พ.ศ.	ที่ตั้ง	ลักษณะอาคาร	สิ่งอำนวยความสะดวก
ยุคที่ 2 (ร.6-พ.ศ. 2500) ROYAL HOTEL	2454	ถนนสาทร	อาคาร เป็นตึกสูง 3 ชั้น	ห้องพักมีพัดลม กระจก และ ดวงโคมไฟ ห้องคินเนอร์
โรงแรมรถไฟหัวหิน	2466	หัวหินจ. ประจวบฯ	-	โรงแรมของคนไทยแห่งแรก
โฮเต็ลวังพญาไท	2469	พญาไท	วังขนาดใหญ่	โรงแรมเดอลุกซ์แห่งแรก ของเมืองไทย ห้องพัก 60 ห้อง ห้องอาหาร ห้องเต็นท์รา ส่วน สระน้ำ

ยุคของโรงแรม	ปี พ.ศ.	ที่ตั้ง	ลักษณะอาคาร	สิ่งอำนวยความสะดวก
โรงแรมรัตนโกสินทร์	2485	ถนนราชดำเนิน	อาคารขนาดใหญ่	ห้องอาหาร บาร์ ไนท์คลับ บิลเลียด
โรงแรมเอราวัณ	2499	ถนนราชประสงค์	อาคารขนาดใหญ่ รูปแบบ สถาปัตยกรรม สมัยใหม่	TEA ROOM ห้องจัดเลี้ยง บริการซักแห้ง ห้องพัก 175 ห้อง

ยุคของโรงแรม	ปี พ.ศ.	ที่ตั้ง	ลักษณะอาคาร	สิ่งอำนวยความสะดวก
ยุคที่ 3 (พ.ศ. 2500- ปัจจุบัน) โรงแรมรามาดา	2508	ถนนสุรวงศ์	-	เครือโรงแรมต่างชาติ แห่งแรก
โรงแรมอินทรา	2513	ถ. ราชปรารภ	อาคารขนาดใหญ่ มีลักษณะเป็น COMPLEX	เป็นโรงแรมที่สร้างใน ลักษณะ COMPLEX แห่งแรก มีศูนย์การค้า โรงภาพยนตร์ และร้านค้านานาชาติอยู่ใน บริเวณอาคารเดียวกัน
โรงแรม AIRPORT	2528	บริเวณสนาม บินดอนเมือง	อาคารขนาดใหญ่	เป็นโรงแรมแบบ ท่าอากาศยานแห่งแรก
โรงแรมแลนด์มาร์ค	2531	ถ. สุขุมวิท	อาคาร COMPLEX ขนาดใหญ่	ติดตั้งระบบคอมพิวเตอร์ เพื่อ การสื่อสารในห้องพักแขก ทุกห้อง

3.2 แผนพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติกับการพัฒนาการท่องเที่ยวและโรงแรม

ตลอดช่วงเวลาที่ผ่านมาของการพัฒนาประเทศ ตามแผนพัฒนาการเศรษฐกิจ และสังคมแห่งชาติฉบับที่ 1 (พ.ศ. 2505-2509) จนถึงแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 6 (พ.ศ. 2529-2534) ภายใต้งานการท่องเที่ยวและจำนวนนักท่องเที่ยวของประเทศไทยได้ขยายตัวเพิ่มขึ้นตลอดเวลา ในส่วนของภาครัฐบาลได้เล็งเห็นถึงความสำคัญดังกล่าวและได้ให้การส่งเสริมธุรกิจในการพัฒนาการท่องเที่ยวโดยได้มีการวางแผนงานการพัฒนาการท่องเที่ยวลงในแผนพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ซึ่งจากการพัฒนาการท่องเที่ยวและโรงแรมในช่วงแผนพัฒนาดังกล่าว อาจนำมากล่าวโดยสรุป ได้ดังนี้ คือ

3.2.1 แผนพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 1 ถึง ฉบับที่ 3 (พ.ศ. 2504 ถึง 2519) ในช่วงแผนพัฒนา ฉบับที่ 1 (พ.ศ. 2504-2509) ยังไม่มีแผนที่เกี่ยวกับการท่องเที่ยว ถึงแม้ว่าองค์การส่งเสริมการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยได้จัดตั้งขึ้นตั้งแต่ปี พ.ศ. 2502 ก็ตาม เช่นเดียวกับแผนพัฒนา ฉบับที่ 2 (พ.ศ. 2500-2514) และแผนพัฒนา ฉบับที่ 3 (พ.ศ. 2515-2519) แต่ก็ได้มีการกล่าวถึงการส่งเสริมการลงทุนเพื่อกิจการอุตสาหกรรม ซึ่งมีมาตั้งแต่ปี พ.ศ. 2502 จนถึงเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2509 อุตสาหกรรมที่ได้รับการส่งเสริม "กิจการโรงแรม" แต่อย่างไรก็ตาม การท่องเที่ยวก็ได้เจริญก้าวหน้าขึ้นอย่างมาก ก่อให้เกิดกิจกรรมทางเศรษฐกิจทั้งในส่วนของรัฐและเอกชน ซึ่งในช่วงแผนพัฒนา ฉบับที่ 3 จำนวนนักท่องเที่ยวที่เดินทางเข้ามาในประเทศไทย ยังคงเพิ่มสูงขึ้นในอัตราเฉลี่ยร้อยละ 17 ต่อปี แต่ต่ำกว่าอัตราเฉลี่ยน้อยกว่าในช่วงของแผนพัฒนา ฉบับที่ 2 เนื่องจากผลกระทบจากภาวะเศรษฐกิจตกต่ำทั่วโลก และความไม่สงบภายในประเทศเอง อย่างไรก็ตามนักท่องเที่ยวที่เดินทางเข้ามาในประเทศไทยในช่วงแผนพัฒนา ฉบับที่ 3 ก็ยังมีจำนวนโดยเฉลี่ยปีละประมาณ 1 ล้านคน และสูงเป็นอันดับที่ 3 ของประเทศในภูมิภาคนี้ การท่องเที่ยวเป็นแหล่งที่มาของรายได้เข้าประเทศ ประมาณปีละ 4 พันล้านบาท ซึ่งสูงเป็นอันดับ 4 เมื่อเทียบกับรายได้จากการส่งออกอื่นๆ

สำหรับการพัฒนาในธุรกิจโรงแรมนั้น ในระหว่างปี พ.ศ. 2507-2511 จากการศึกษาทางภาครัฐและเอกชน ชาติการวางแผนในการขยายการก่อสร้างโรงแรมเพื่อรองรับนักท่องเที่ยวต่างชาติ ด้วยการปล่อยให้มีการสร้างโรงแรมเป็นจำนวนมากทั้งในกรุงเทพฯ และต่างจังหวัด ยังผลให้ในเวลาต่อมา จำนวนห้องพักมีมากเกินไป เมื่อเทียบกับจำนวนนักท่องเที่ยว โดยในปี พ.ศ. 2507 มีจำนวนห้องพัก 2,041 ห้อง และเพิ่มเป็น 7,984 ห้อง ในปี พ.ศ. 2511 ซึ่งมีอัตราเพิ่มเฉลี่ยถึง ร้อยละ 38.47 ทั้งนี้ เนื่องจากจำนวนนักท่องเที่ยวมีอัตราการเพิ่มที่ลดลง โดยเฉพาะอย่างยิ่ง ในระหว่างปี พ.ศ. 2517-2518 เพิ่มขึ้นเพียงร้อยละ 6-7 เท่านั้น และในปี พ.ศ. 2519 มีอัตราลดลงร้อยละ 7 ทั้งๆ ที่ 2 ปีก่อน มีจำนวนเพิ่มถึงร้อยละ 26-28 ต่อปี เนื่องจากทั่วโลกประสบกับภาวะเงินเฟ้อและเศรษฐกิจชะงักงันอย่างรุนแรง จากการเกิดวิกฤตการณ์พลังงานน้ำมันมีราคาสูงขึ้นอย่างมากเมื่อปี พ.ศ. 2516 จำนวนนักท่องเที่ยวจึงมีอัตราที่ลดลง ส่งผลให้ธุรกิจโรงแรมภายในประเทศ ขาดรายได้จำนวนมาก ทั้งนี้ เพราะธุรกิจโรงแรมต่างกับสินค้าอื่นๆ คือ ไม่สามารถลดปริมาณการผลิตได้ โรงแรมเมื่อได้สร้างไปแล้ว ต้นทุนในการบำรุงรักษาจะต้องคงอยู่ต่อไป

ต่อมาเมื่อทางรัฐบาลได้เข้ามาสนใจ และจัดการควบคุมการก่อสร้างขยายโรงแรม ให้เหมาะสมและอย่างเป็นระบบมากขึ้น โดยชะลอการก่อสร้าง หรือให้เพิ่มในอัตราที่ลดลงและบางแห่ง

ไม่เพิ่มเลย โดยเฉพาะในกรุงเทพฯ ส่งผลให้จำนวนห้องพักของโรงแรมในกรุงเทพฯ ระหว่างปี พ.ศ. 2512-2519 เพิ่มเพียงร้อยละ 3.5 ต่อปี เปรียบเทียบกับในระหว่างปี พ.ศ. 2504-2511 เพิ่มถึง ร้อยละ 32.6 ต่อปี อย่างไรก็ตาม ในปี พ.ศ. 2519 และพ.ศ. 2520 ทางรัฐบาลได้เริ่มอนุญาตให้สร้างโรงแรมใหม่ หรือทำการขยายจำนวนห้องเพิ่มเติมได้เป็นจำนวนมากอีกครั้ง

3.2.2 แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 4 (พ.ศ. 2520-2524)

ในแผนพัฒนาฯ ฉบับนี้ ได้มีแผนพัฒนาการท่องเที่ยว ซึ่งเริ่มมีบทบาทและความสำคัญขึ้นมาสูงขึ้นอย่างเห็นได้ชัด โดยภาครัฐบาลได้กำหนดวัตถุประสงค์ เป้าหมาย และแผนงานการดำเนินงานอย่างชัดเจนและให้การสนับสนุนทางด้านงบประมาณจำนวนมาก จากผลทางด้านเศรษฐกิจของการขยายตัวของอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวที่มีอัตราสูงกว่าการขยายตัวของเศรษฐกิจ ในภาคการผลิตอื่นๆ ถึงแม้ว่าในช่วงระยะเวลาดังกล่าว ภาวะเศรษฐกิจของโลกเริ่มฝืดเคืองลง อันเป็นผลต่อเนื่องมาจากภาวะวิกฤตการณ์น้ำมัน ตลอดจนภาวะผันผวนทางการเมืองระหว่างประเทศของภูมิภาคแหลมอินโดจีน แต่จำนวนนักท่องเที่ยวที่เดินทางเข้ามาในประเทศไทย ยังมีอัตราเพิ่มขึ้นมาโดยตลอด ซึ่งในปี พ.ศ. 2523 มีจำนวนนักท่องเที่ยว 1.85 ล้านคนและมีรายได้จากการท่องเที่ยวประมาณ 17,800 ล้านบาท ซึ่งสูงกว่าเป้าหมายที่กำหนดไว้ในแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 4 นี้

ลักษณะการขยายตัวของการท่องเที่ยวในช่วงแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 4 ได้เริ่มกระจายตัวออกสู่แหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญในส่วนภูมิภาค ซึ่งอาจพิจารณาได้จากการลงทุนในกิจการโรงแรมในส่วนภูมิภาคที่สำคัญ มีการลงทุนไม่ต่ำกว่า 2,500 ล้านบาท นอกจากนั้น รัฐได้ส่งเสริมสิ่งอำนวยความสะดวกขั้นพื้นฐานในแหล่งท่องเที่ยวเหล่านี้ด้วย อย่างไรก็ตาม เนื่องจากการลงทุนของภาคเอกชนในแหล่งท่องเที่ยวใหม่ๆ ได้เพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็ว จึงทำให้เกิดปัญหาในการควบคุมการลงทุน ในการรักษาพัฒนาแหล่งท่องเที่ยวต่างๆ เนื่องจากกฎหมายที่มีอยู่ไม่มีอำนาจในการควบคุมการลงทุน ในการรักษาพัฒนาแหล่งท่องเที่ยวต่างๆ เนื่องจาก กฎหมายที่มีอยู่ไม่มีอำนาจในการควบคุมการพัฒนาในด้านนี้ ซึ่งมีการขยายตัวอย่างรวดเร็ว และได้ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมทั่วไปของแหล่งท่องเที่ยวใหม่ๆ โดยเฉพาะในเรื่องการควบคุมการก่อสร้างและการใช้ที่ดินในแหล่งท่องเที่ยวที่กำหนดไว้ได้ นอกจากนี้ ยังขาดการลงทุนด้านปัจจัยพื้นฐานในแหล่งท่องเที่ยวต่างๆ

ในส่วนของธุรกิจโรงแรม ในช่วงของแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 4 นี้ การขยายตัวของธุรกิจโรงแรมได้มีการขยายตัวเพิ่มขึ้น ซึ่งเป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของจำนวนนักท่องเที่ยวที่เดินทางเข้ามาท่องเที่ยวในประเทศไทย และนักท่องเที่ยวภายในประเทศด้วย

ก่อนปลายปี พ.ศ. 2521 คณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI) ได้ปิดรับการขอการส่งเสริมการลงทุนในกิจการโรงแรมในเขตกรุงเทพมหานคร เนื่องจากจำนวนห้องพักโรงแรม ในขณะนั้นมีจำนวนเพียงพอกับความต้องการและเมื่อวันที่ 26 ธันวาคม พ.ศ. 2521 จนถึงวันที่ 1 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2522 ได้มีการเปิดรับพิจารณาคำขอการส่งเสริมขึ้นใหม่ โดยได้กำหนดเงื่อนไขไว้ คือ ขนาดของโรงแรมจะต้องมีจำนวนห้องพัก ตั้งแต่ 600 ห้องขึ้นไป สำหรับรายชื่อที่จะขอรับการส่งเสริมใหม่ ส่วนรายชื่อที่ขยายกิจการ จำนวนห้องพักที่เพิ่มเติมขึ้น จำนวนห้องพักที่เพิ่มใหม่รวมกับที่มีอยู่แล้วต้องไม่น้อยกว่า 600 ห้อง และต้องเป็นโรงแรมมาตรฐานชั้นพิเศษ ทั้งนี้ มีเงื่อนไขว่าจะต้องแจ้งสถานที่ตั้งแน่นอน และในการยื่นคำขอรับการส่งเสริมจะต้องแสดงหลักฐานสิทธิครอบครองหรือสิทธิในการใช้ที่ดินที่จะใช้ก่อสร้างโรงแรมต่อสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน แสดงแบบแปลน แผนผังสำหรับการก่อสร้างอาคารโรงแรมในลักษณะที่สมบูรณ์ เพียงพอให้สำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนพิจารณาว่า เข้าหลักเกณฑ์ของโรงแรมชั้น เดอลุกซ์ และจะต้องมีอัตราส่วนระหว่างเงินกู้ต่อทุนจดทะเบียนที่เรียกชำระไปแล้วไม่สูงกว่า 1.5:1 ทั้งนี้ต้องวางเงินค้ำประกัน 20,000 บาทต่อห้อง

ในช่วงระยะเวลาการเปิดรับคำขอส่งเสริมการลงทุน ระหว่างปี พ.ศ. 2521-2522 มีผู้ยื่นคำขอการส่งเสริมกิจการโรงแรม จำนวนทั้งสิ้น 23 โครงการจำนวนห้องพักพร้อม 13,983 ห้อง เงินทุนจดทะเบียนรวมทั้งสิ้น 5,216.6 ล้านบาท เงินลงทุนทั้งสิ้น 11,637 ล้านบาท จำนวนแรงงาน 19,085 คน ในจำนวนคำขอรับการส่งเสริม 23 โครงการนี้ ได้รับอนุมัติดำเนินการ 13 โครงการ และมีโครงการที่อนุมัติ ยกเลิก 2 โครงการ ดังนั้น ในปี พ.ศ. 2522 จึงมีโครงการที่ได้รับอนุมัติจำนวน 11 โครงการ มีจำนวนห้องพักรวมทั้งสิ้น 7,119 ห้อง เงินทุนจดทะเบียน 3,375.75 ล้านบาท เงินลงทุนรวมประมาณ 5,457 ล้านบาท ในปี พ.ศ. 2524 คณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนได้อนุมัติกิจการโรงแรมเพิ่มขึ้นอีก 4 โครงการ จำนวนห้อง 3,078 ห้อง จะเห็นได้ว่า การส่งเสริมการลงทุนโรงแรม มุ่งสนับสนุนโรงแรมชั้น 1 ที่มีขนาดห้องพักตั้งแต่ 600 ห้องขึ้นไป เป็นเกณฑ์ในการส่งเสริม หลักเกณฑ์ดังกล่าวนี้ทำให้จำนวนห้องพักโรงแรมชั้น 1 เพิ่มมากขึ้น ในขณะที่เดียวกันโรงแรมที่ไม่อยู่ในเกณฑ์ที่จะได้รับการส่งเสริมก็สร้างเพิ่มขึ้น โดยขาดการควบคุมให้อยู่ในจำนวนที่เหมาะสม

3.2.3 แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 5 (พ.ศ. 2525-2529)

เมื่อเริ่มเข้าสู่ช่วงแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 5 การขยายตัวของรายรับจากการท่องเที่ยวได้ลดลงเหลือเพียงอัตราเฉลี่ยร้อยละ 11 ต่อปีจากการชะลอตัวของความเจริญเติบโตในอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว ทั้งนี้ เนื่องจากเป็นช่วงที่มีความวุ่นวายในระบบเศรษฐกิจ และระบบการเงินของโลก

ทำให้เศรษฐกิจทั่วโลกไม่ขยายตัวเท่าที่ควร โดยตลอดระยะเวลาในช่วงแผนพัฒนา ฉบับนี้ในปี พ.ศ. 2526-2528 มีจำนวนนักท่องเที่ยวเข้ามาท่องเที่ยวในประเทศไทยต่ำกว่าเป้าหมายที่กำหนดไว้ในแผนพัฒนา คือ ร้อยละ 8.4 ยกเว้นในปี พ.ศ. 2525 และพ.ศ. 2529 ที่จำนวนนักท่องเที่ยวได้เพิ่มขึ้น ร้อยละ 10.06 และ 15.58 ตามลำดับ เนื่องจากในปี พ.ศ. 2525 เป็นปีที่มีการเฉลิมฉลองกรุงรัตนโกสินทร์ 200 ปี และในปีพ.ศ. 2529 เป็นช่วงที่มีการส่งเสริมและพัฒนาการท่องเที่ยวอย่างต่อเนื่องตลอดปีของทั้งภาครัฐบาลและภาคเอกชน เพื่อปูทางไปสู่ปีการท่องเที่ยวไทยในปี พ.ศ. 2530

สำหรับทางด้านธุรกิจโรงแรมในช่วงแผนพัฒนา ฉบับที่ 5 นี้ มีจำนวนโรงแรมได้เปิดขึ้นใหม่เป็นจำนวนมาก จากการส่งเสริมการลงทุนสร้างโรงแรมขนาดใหญ่ จำนวนห้องพัก 600 ห้องขึ้นไป ของภาครัฐในระหว่างปี พ.ศ. 2524-2526 ทำให้เกิดการขยายตัวอย่างรวดเร็วของธุรกิจโรงแรม มีจำนวนห้องพักไม่สอดคล้องกับจำนวนนักท่องเที่ยวที่มีจำนวนลดลง ซึ่งไม่ได้เป็นไปตามแผนพัฒนา ฉบับที่ 5 ที่ได้วางไว้ โดยเฉพาะในกรุงเทพฯ นับตั้งแต่ปลายปี พ.ศ. 2525 จนถึงปี พ.ศ. 2527 มีโรงแรมขึ้นหนึ่งที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนได้เปิดใหม่ขึ้นมาก มีจำนวนห้องพักที่เปิดใหม่รวมมากกว่า 2,900 ห้อง โดยเฉพาะในปี พ.ศ. 2527 มีจำนวนห้องพักเพิ่มขึ้นถึงร้อยละ 18.12 จำนวนห้องพักมีจำนวน 18,906 ห้อง ขณะที่ในปี พ.ศ. 2526 มีจำนวนห้องพัก 16,006 ห้อง ทั้งนี้ส่วนหนึ่งเป็นโรงแรมที่มีการขยายห้องพักเพิ่มขึ้นมาก ได้แก่ โรงแรมไฮแอทเซ็นทรัลพลาซ่า รอยัลลอร์ดคิด แอร์พอร์ตไฮเต็ล และเอเชีย เป็นต้น และมีโรงแรมเปิดใหม่ ได้แก่ โรงแรมแม่น้ำ จากการเพิ่มขึ้นของจำนวนห้องพักเป็นจำนวนมาก ทำให้เกิดการแข่งขันกันมากระหว่างโรงแรมต่างๆ ทำให้เกิดการลดอัตราค่าห้องพักและแข่งขันตัดราคากันอย่างมาก และจากการที่มีจำนวนห้องพักที่เพิ่มขึ้นมาก ส่งผลให้อัตราการเข้าพักโดยเฉลี่ยลดลงตามไปด้วย

อนึ่ง เกี่ยวกับนโยบายส่งเสริมการท่องเที่ยวและธุรกิจโรงแรมนั้น ในปี พ.ศ. 2526 รัฐบาลได้ประกาศลดอัตราภาษีการค้า และภาษีเทศบาลสำหรับโรงแรมลงจากร้อยละ 16.5 เหลือร้อยละ 11 ตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2526 เป็นต้นไป เพื่อลดภาระค่าใช้จ่ายของผู้ประกอบการธุรกิจโรงแรมให้สามารถแข่งขันกับต่างประเทศได้

3.2.4 แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 6 (พ.ศ. 2530-2534)

ในแผนพัฒนา ฉบับที่ 6 รัฐบาลได้วางเป้าหมายของอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวไว้ในอัตราเติบโตที่น้อยมาก คือ ได้วางเป้าหมายอัตราเติบโตเฉลี่ยของจำนวนนักท่องเที่ยว ร้อยละ 7-7.5 ต่อปี และกำหนดให้มีวันพักเฉลี่ยไม่ต่ำกว่า 5.5 วัน ส่วนค่าใช้จ่ายของนักท่องเที่ยวจะมีอัตราเติบโตเฉลี่ยร้อยละ 6.5 ต่อวันต่อคน แต่ผลจากการส่งเสริมอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวอย่าง



จริงจัง ของทั้งภาครัฐบาลและเอกชน ทำให้ตลอดช่วงแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 6 มีการเติบโตของอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวสูงกว่าเป้าหมายของรัฐที่วางไว้มาก คือ มีจำนวนนักท่องเที่ยวเพิ่มขึ้นในอัตราเฉลี่ยร้อยละ 14.28 ต่อปี โดยเฉพาะในช่วงแรกของแผนพัฒนาฯ ในปี พ.ศ. 2530-2531 ซึ่งรัฐบาลได้กำหนดให้เป็นปีท่องเที่ยวไทย รวมถึงพิธีเฉลิมพระเกียรติพระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวเนื่องในพระราชพิธีมหามงคลเฉลิมพระชนมพรรษาครบ 5 รอบ ทำให้มีจำนวนนักท่องเที่ยวเดินทางเข้ามาในประเทศไทยจำนวนมาก โดยปีพ.ศ. 2530 มีจำนวนนักท่องเที่ยวถึง 3,482,958 คน เพิ่มขึ้นจากปี พ.ศ. 2529 ถึงร้อยละ 23.59 และในปี พ.ศ. 2531 มีจำนวนนักท่องเที่ยว 4,230,737 คน เพิ่มขึ้นจากปีก่อนร้อยละ 21.47 ส่วน ในช่วง 3 ปีหลังของแผนพัฒนาฯ คือ พ.ศ. 2532-2534 มีจำนวนนักท่องเที่ยวเพิ่มขึ้นในอัตราที่ลดลง ทั้งนี้ เนื่องจากเกิดวิกฤตการณ์สงครามในตะวันออกกลางในปี พ.ศ. 2533 และในปี พ.ศ. 2534 เกิดเหตุการณ์ทางการเมืองภายในประเทศจากเหตุการณ์ปฏิวัติเมื่อ 23 กุมภาพันธ์ 2534 ทำให้จำนวนนักท่องเที่ยว 5,430,000 คน ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปีก่อนเพียงร้อยละ 2.47 เท่านั้น

สำหรับธุรกิจโรงแรมในช่วงของแผนพัฒนาฯ ฉบับนี้ มีการเติบโตอย่างมาก ซึ่งเป็นผลมาจากการส่งเสริมการท่องเที่ยวของรัฐบาลดังที่ได้กล่าวมาแล้ว โดยเฉพาะผลมาจากปีการท่องเที่ยวไทยในปี พ.ศ. 2530 ที่มีจำนวนนักท่องเที่ยวเดินทางเข้ามาท่องเที่ยวประเทศไทยเป็นจำนวนมาก ทำให้มีผู้สนใจมาลงทุนในกิจการโรงแรมมากขึ้น ทางรัฐบาลจึงประกาศเปิดรับการส่งเสริมการลงทุนในธุรกิจโรงแรมขึ้นอีกครั้ง เมื่อปลายปี พ.ศ. 2531 ซึ่งในกรุงเทพฯ ได้มีผู้ยื่นคำขอรับการส่งเสริมเป็นจำนวน 9 ราย มีจำนวนห้องพัก 5,029 ห้อง เงินลงทุน 10,309 ล้านบาท และในปี พ.ศ. 2532 มีผู้ยื่นขอรับการส่งเสริมกิจการโรงแรมเป็นจำนวนถึง 66 ราย โดยมีจำนวนห้องพักรวม 39,032 ห้อง และมีเงินลงทุนรวมทั้งสิ้น 89,491 ล้านบาท ทั้งนี้ในการส่งเสริมการลงทุนดังกล่าวจะต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่คณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนได้กำหนดไว้ ซึ่งในเขตกรุงเทพฯ ให้โรงแรมที่ได้รับการส่งเสริมในเขตททม. ผังกรุงเทพฯ ต้องมีห้องพักไม่น้อยกว่า 400 ห้อง ได้รับการลดหย่อนภาษีอากรเครื่องจักรกึ่งหนึ่ง ส่วนโรงแรมที่ตั้งใจในเขตททม. แต่อยู่เขตฝั่งธนบุรีต้องมีห้องพักไม่น้อยกว่า 400 ห้อง ได้รับการลดหย่อนภาษีอากรเครื่องจักรกึ่งหนึ่ง ส่วนโรงแรมที่ตั้งในเขตททม. แต่อยู่เขตฝั่งธนบุรี ต้องมีห้องพักไม่น้อยกว่า 200 ห้อง ให้ได้รับการยกเว้นภาษีอากรเครื่องจักรทั้งสิ้น จะเห็นได้ว่าได้มีผู้ลงทุนในกิจการโรงแรมเป็นจำนวนมากในช่วงนี้ แต่อย่างไรก็ตาม ผลกระทบจากเหตุการณ์ไม่สงบทั้งภายในประเทศและภายนอกประเทศ ในช่วงปลายของแผนพัฒนาฯ ทำให้เกิดการชะลอตัวลงของอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวและส่งผลกระทบต่อการลงทุนในธุรกิจโรงแรมนี้ด้วย

ตารางที่ 3.3 แสดงจำนวนนักท่องเที่ยว จำนวนห้องพัก วันพักเฉลี่ยและค่าใช้จ่ายเฉลี่ย
 ของนักท่องเที่ยว ในช่วงแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ
 ฉบับที่ 1-6 (พ.ศ.2503-2534)

ปี พ.ศ.	จำนวน นักท่องเที่ยว	อัตราเพิ่ม/ปี (%)	จำนวนห้องพัก (ห้อง)	อัตราเพิ่ม/ปี (%)	วันพักเฉลี่ย (วัน)	ค่าใช้จ่ายเฉลี่ย/คน/วัน (บาท)
2503	81,340	-	959	-	3.00	-
2504	107,754	32.47	1,330	38.63	3.00	
2505	130,809	21.39	1,582	18.94	3.00	
2506	195,076	49.13	1,722	8.84	5.70	
2507	211,924	8.63	2,041	18.52	4.50	600
2508	225,025	6.18	2,469	20.97	4.80	600
2509	285,117	26.70	4,835	95.82	5.00	600
2510	335,845	17.79	6,338	31.08	4.60	600
2511	377,262	12.33	7,984	25.97	4.23	600
2512	469,784	24.52	7,984	-	4.88	600
2513	628,671	33.82	8,763	9.75	4.82	765
2514	638,738	1.60	9,259	5.66	4.87	765
2515	820,758	28.50	9,028	(2.50)	4.93	765
2516	1,037,737	26.43	9,746	7.95	4.70	765
2517	1,107,392	6.74	9,861	1.18	4.83	766
2518	1,180,075	6.56	10,331	4.77	5.07	766
2519	1,098,442	(6.91)	10,485	1.49	5.09	766
2520	1,220,672	11.12	11,104	5.90	4.51	836
2521	1,453,839	19.10	11,286 (58)	1.64	4.84	1,264
2522	1,591,455	9.47	11,326 (58)	0.35	5.09	1,387
2523	1,858,801	16.80	11,927 (57)	5.30	4.90	1,951
2524	2,015,615	8.44	13,824 (65)	15.91	4.96	2,146
2525	2,218,429	10.06	14,878 (66)	7.62	4.79	2,248
2526	2,191,003	(1.24)	16,006 (73)	7.58	4.91	2,329
2527	2,346,709	7.11	18,906 (82)	18.21	5.47	2,127
2528	2,438,270	3.90	20,968 (94)	10.91	5.58	2,335
2529	2,818,092	15.58	22,576 (97)	7.67	5.93	2,233
2530	3,482,958	23.59	24,124 (113)	6.86	6.06	2,370
2531	4,230,737	21.47	25,605 (116)	6.14	7.36	2,533
2532	4,809,508	13.68	27,117 (123)	5.90	7.63	2,627
2533	5,298,860	10.17	28,845	6.37	7.63	2,956
2534	5,430,000	2.47				

หมายเหตุ : () จำนวนโรงแรม

3.2.5 แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2535-2539)

ในแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 7 นี้ วัตถุประสงค์หลักของการส่งเสริมและพัฒนาอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว ยังมีลักษณะคล้ายคลึงกับแผนพัฒนาฯ ที่ผ่านมากล่าวคือ สนับสนุนให้มีการเพิ่มรายได้เงินตราต่างประเทศจากการท่องเที่ยวเพื่อก่อให้เกิดการลงทุน การจ้างงานและกระจายรายได้ และให้ความสำคัญกับการอนุรักษ์และพัฒนาคุณภาพของทรัพยากรการท่องเที่ยว ทั้งด้านธรรมชาติ และวัฒนธรรม อันหมายความว่า ครอบคลุมทั้งโบราณสถานวัตถุ ศิลปกรรม นาฏศิลป์ ดุริยางค์ศิลป์ ขนบธรรมเนียมประเพณี วิถีชีวิตและอรรถศาสตร์ไมตรีของชาวไทย

จากเป้าหมายในแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 7 ของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย ในปี พ.ศ. 2535 จะมีจำนวนนักท่องเที่ยวเข้ามาท่องเที่ยวประมาณ 5.9-6 ล้านคน เป็นสัดส่วนที่เพิ่มขึ้นร้อยละ 7.4 และมีรายได้จากการท่องเที่ยวประมาณ 149,300 ล้านบาท หรือมีอัตราเพิ่มเฉลี่ยของรายได้ ร้อยละ 28.7 ส่วนระยะค่อนเนื่องจากปี พ.ศ. 2536-2539 นักท่องเที่ยวจะมีจำนวนสูงขึ้นตามลำดับ เฉลี่ยร้อยละ 6.9-7.1 ต่อปี และในปีสุดท้ายของแผนฯ จะมีจำนวนนักท่องเที่ยวเพิ่มขึ้นประมาณร้อยละ 8-8.5 โดยจะมีรายได้สูงถึง 197,460-205,600 ล้านบาท ซึ่งมีอัตราเพิ่มเฉลี่ยของรายได้ไม่ต่ำกว่าร้อยละ 17-18 ต่อปี

3.3 ลักษณะอุปสงค์ อุปทาน ทางการท่องเที่ยวและธุรกิจโรงแรม

ในการศึกษาแนวโน้มของอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวและธุรกิจโรงแรมนั้น สามารถศึกษาได้จากลักษณะการเจริญเติบโตของอุปสงค์และอุปทานทางการท่องเที่ยวและธุรกิจโรงแรมที่เกิดขึ้นในช่วงเวลาที่ผ่านมา การศึกษาดังกล่าว จะเป็นประโยชน์ต่อการวางแผนทั้งของภาครัฐบาลและเอกชนที่มีต่ออุตสาหกรรมการท่องเที่ยวและธุรกิจโรงแรม ซึ่งลักษณะของอุปสงค์และอุปทาน ทางการท่องเที่ยวและธุรกิจโรงแรมที่เกี่ยวข้องกับการศึกษารังนี้ ได้แก่

3.3.1 อุปสงค์ทางการท่องเที่ยว

3.3.1.1 จำนวนนักท่องเที่ยวและรายได้จากการท่องเที่ยว

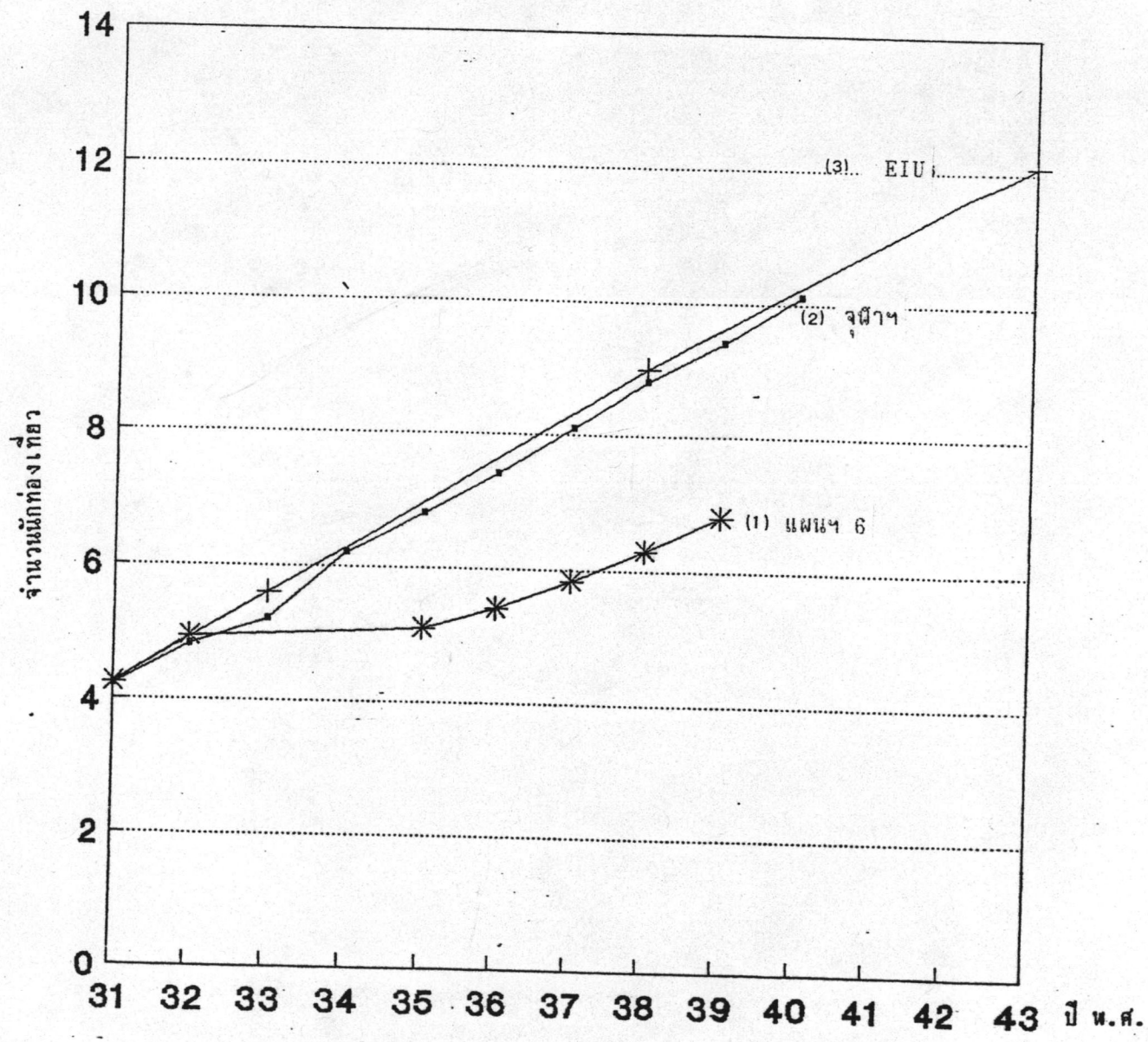
การพิจารณาแนวโน้มของอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวนั้น สามารถพิจารณาได้จากจำนวนนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศที่เดินทางเข้ามาท่องเที่ยวในประเทศไทย รวมถึงรายได้จากการท่องเที่ยว ซึ่งจำนวนนักท่องเที่ยวและรายได้จากการท่องเที่ยวนี้ จะทำให้ทราบถึงการขยายตัว และการเจริญเติบโตของอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว ซึ่งจะส่งผลต่อเนื่องไปยังธุรกิจอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องด้วย

จากแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 6 ที่ผ่านมา อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวไทย ได้มีการเจริญเติบโตเป็นอย่างมาก (จากความร่วมมือในการส่งเสริมการท่องเที่ยวทั้งของภาครัฐและเอกชน) จำนวนนักท่องเที่ยวมีจำนวนเพิ่มขึ้นทุกปี ส่งผลให้รายได้จากการท่องเที่ยวสูงขึ้นตามไปด้วย ในปี พ.ศ. 2530 มีจำนวนนักท่องเที่ยว 3,482,958 คน มีรายได้จากการท่องเที่ยว 50,024 ล้านบาท และในที่สุดท้ายของแผนพัฒนาฯ ปี พ.ศ. 2534 มีจำนวนนักท่องเที่ยว 5,430,000 คน และมีรายได้ไม่ต่ำกว่า 100,000 ล้านบาท

จากการคาดการณ์ การท่องเที่ยวไทยในอนาคตของสถาบันวิจัยสังคมจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ได้ทำการศึกษาวิจัยและคาดการณ์การขยายตัวของจำนวนนักท่องเที่ยวที่จะมาเยือนประเทศไทยระหว่างปี พ.ศ. 2532-2539 คาดว่าจะมีอัตราการเติบโตร้อยละ 9 ต่อปี จนถึงปี พ.ศ. 2539 ประเทศไทยจะมีนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศมาเยือนประมาณ 8.8 ล้านคน นอกจากนี้จากการศึกษาของ The Economist Intelligence Unit (EIU) เรื่อง "Far East and Pacific Travel in the 1990's : Forecasts and Analysis Potential and Constraints" พบว่า ประเทศไทยเป็นประเทศหนึ่งในอาเซียน ที่มีโอกาสและความเป็นไปได้สูงอย่างมากในการขยายตัวทางการท่องเที่ยวในระหว่างปี พ.ศ. 2533-2543 โดยคาดว่าในช่วง 10 ปีข้างหน้า การขยายตัวทางการท่องเที่ยวของประเทศไทยจะอยู่ในอัตราเฉลี่ยร้อยละ 9 ต่อปี และในปี พ.ศ. 2543 ประเทศไทยจะมีนักท่องเที่ยวระหว่างประเทศ ประมาณ 12 ล้านคน มากเป็นอันดับหนึ่งในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงและแปซิฟิก เนื่องจากแหล่งท่องเที่ยวของไทยหลากหลายมาก กล่าวคือ นอกจากจะมีชายหาดเด่นแล้ว ประเทศไทยกำลังจะเป็นแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญในด้านการจับจ่าย (Shopping Paradise) ในภูมิภาคนี้ และเป็นประเทศที่สามารถเป็นได้ทั้งแหล่งท่องเที่ยวแบบเมืองใหญ่ (City Tourism) และแหล่งท่องเที่ยวประเภทชายหาด (Beach Resort Destination) ในเวลาเดียวกัน ประเทศไทยยังสามารถจัดการท่องเที่ยวแบบความสนใจพิเศษ (Special Interest Travel) การท่องเที่ยวชมสมบัติล้ำค่าทางศิลปะ (Art Treasure Tourism) เช่น พระพุทธรูปวิจิตรอารามและพระราชวัง เป็นต้น นอกจากนี้ไทยยังมีชนบทธรรมชาติที่เปี่ยมเสน่ห์ที่สนใจของชาวต่างชาติอีกมาก เป็นต้น

แต่อย่างไรก็ตาม การคาดการณ์ของทั้งสองสถาบันที่กล่าวมานั้น เป้าหมายที่ได้วางไว้ อาจเปลี่ยนแปลงได้ เนื่องจาก ในช่วงปีที่ผ่านมา พ.ศ. 2534-2535 ประเทศไทยได้ประสบปัญหาทางด้านการเมืองเป็นอย่างมาก ส่งผลให้อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวเกิดภาวะถดถอยลงไป ซึ่งจะเห็นได้จากเป้าหมายที่วางไว้ในแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 6 ไม่สามารถบรรลุได้ จำนวนนักท่องเที่ยวมีอัตรา

การเติบโตที่ต่ำกว่าในปีก่อนเป็นอย่างมาก ดังนั้น การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย จึงได้กำหนดเป้าหมายสำหรับการเติบโตของอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวไว้ต่ำกว่าการคาดการณ์ของสองสถาบัน คือ คาดว่า อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวในช่วงแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 7 จะมีการขยายตัวโดยเฉลี่ยร้อยละ 6 ต่อปี โดยในปี พ.ศ. 2539 ประเทศไทยจะมีจำนวนนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศมาเยือน ประมาณ 6.8 ล้านคน ใช้เวลาพำนักเฉลี่ยต่อคนประมาณ 7.5 วัน และใช้จ่ายเงินคนละ 3,700 บาท/วัน ซึ่งจะทำให้มีรายได้จากการท่องเที่ยวในปี พ.ศ. 2539 ประมาณ 180,000 ล้านบาท หรือมีอัตราการเพิ่มของรายได้ประมาณร้อยละ 13 ต่อปี การคาดการณ์นี้เป็นการกำหนดจากการขยายตัวระดับปานกลางที่มีแนวโน้มว่าสามารถจะเป็นไปได้



แผนภูมิที่ 3.1 แสดงการประมาณการจำนวนนักท่องเที่ยวต่างประเทศที่เดินทางเข้ามาในประเทศไทย ในช่วงระหว่างปี พ.ศ. 2532-2543 (1989-2000)

ตารางที่ 3.4 | เปรียบเทียบประมาณการนักท่องเที่ยวต่างประเทศที่เดินทางเข้ามาประเทศไทย
ในช่วงระหว่าง ปี พ.ศ. 2532 (1989) - 2543 (2000)

ปี พ.ศ. (ค.ศ.)	ประมาณการนักท่องเที่ยวต่างประเทศ		
	การศึกษาของจุฬาฯ ⁽¹⁾	การศึกษาของ EIU ⁽²⁾	แผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 6 ⁽³⁾
2531 (1988)	-	4.23 ⁽⁴⁾	4.2 ⁽⁴⁾
2532 (1989)	4.8 ⁽⁵⁾	-	4.93
2533 (1990)	5.2	5.60	5.76
2534 (1991)	5.7	-	6.00
2535 (1992)	6.2	-	
2536 (1993)	6.8	-	
2537 (1994)	7.4	-	
2538 (1995)	8.1	9.00	
2539 (1996)	8.8	-	
-	-	-	
2543 (2000)	-	12.05	
อัตราการเติบโตเฉลี่ย	ร้อยละ 9/ปี	ร้อยละ 9/ปี	ร้อยละ 12/ปี

หมายเหตุ

- (1) จากการศึกษาของสถาบันวิจัยสังคม จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย และบริษัท ซี-เอส-เอน แอน แอสโซซิเอท จำกัด (เสนอต่อการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย เมษายน 2533)
- (2) จากการศึกษาของ The Economist Intelligence Unit "Far East and Pacific Travel in the 1990s : Forecasts and Analysis Potential and Constraints (Special Report No 2030 by Antony Edwards, April 1990)
- (3) เป้าหมายการท่องเที่ยวในช่วงแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 6 (2530-2534) เป้าหมายปรับครั้งที่ 3 (ตุลาคม 2532)
- (4) ตัวเลขจริง ปี 2531
- (5) ตัวเลขจริง ปี 2532

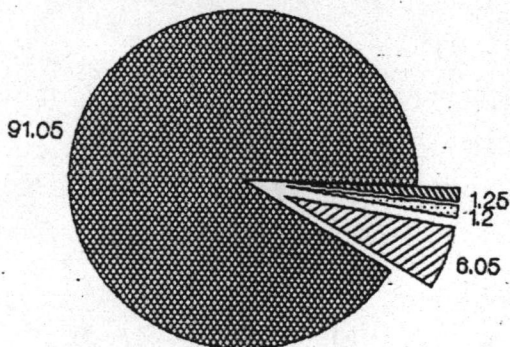
3.3.1.2 วัตถุประสงค์ของการเดินทาง

เนื่องจากกรุงเทพฯ เป็นศูนย์กลางในด้านต่างๆ ของประเทศ ผู้ที่เดินทางเข้ามาในประเทศไทยจึงมีวัตถุประสงค์ที่ต่างกันออกไป จากการสำรวจของ กกท.อาจแบ่งวัตถุประสงค์ในการเดินทางของนักท่องเที่ยว ออกได้ดังนี้

ตารางที่ 3.5 แสดงร้อยละของนักท่องเที่ยวตามวัตถุประสงค์การเดินทางเข้ามาประเทศไทย ปี พ.ศ. 2530-2532

วัตถุประสงค์	ปี พ.ศ.		
	2530	2531	2532
เพื่อพักผ่อน	87.16	88.31	91.05
ธุรกิจ	6.02	7.52	6.05
ราชการ/ประชุม	1.59	1.94	1.20
อื่นๆ	5.23	2.23	1.25
รวม	100.00	100.00	100.00

ที่มา: การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย



แผนภูมิที่แสดงวัตถุประสงค์ของการเดินทางปี พ.ศ. 2532

จากตารางที่ พบว่า วัตถุประสงค์ของผู้เดินทางส่วนใหญ่ คือ การพักผ่อน ซึ่งในแต่ละปี จะมีอัตราส่วนมากกว่าร้อยละ 80 ขึ้นไป รองลงมา มีวัตถุประสงค์ เพื่อทำธุรกิจร้อยละ 6-7 จึงอาจแสดงให้เห็นว่าการท่องเที่ยวในประเทศไทย เป็นจุดดึงดูดนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศให้เข้ามาท่องเที่ยวเป็นจำนวนมาก

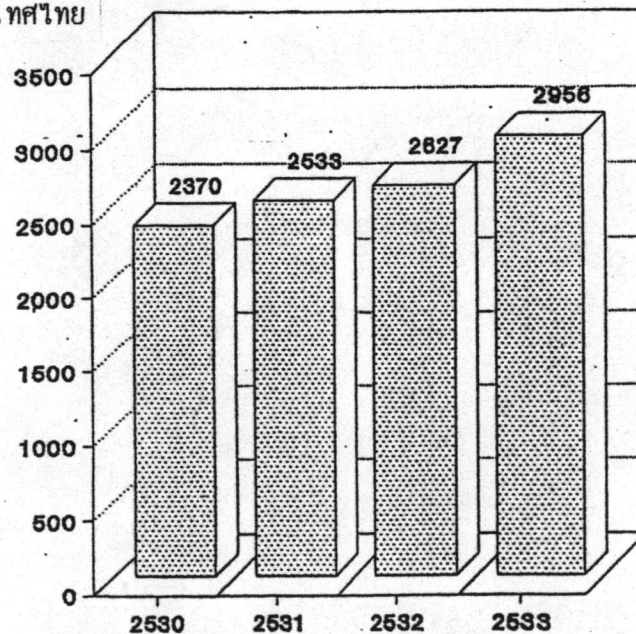
3.3.1.3 ค่าใช้จ่ายเฉลี่ยของนักท่องเที่ยว/คน/วัน

เมื่อนักท่องเที่ยวเดินทางเข้ามาท่องเที่ยวโดยมีค่าใช้จ่ายในด้านต่างๆ อันจะก่อให้เกิดการกระจายรายได้ไปยังธุรกิจต่างๆ ที่เกี่ยวข้องด้วย จากตารางที่ แสดง ค่าใช้จ่ายเฉลี่ย/คน/วัน ของนักท่องเที่ยวในระหว่างปี พ.ศ. 2530-2534. จะเห็นได้ว่า ค่าใช้จ่ายของนักท่องเที่ยวได้เพิ่มขึ้นทุกปี คือในปี พ.ศ. 2530 มีค่าใช้จ่าย 2,370 บาท ต่อมาในปี พ.ศ. 2531 เพิ่มขึ้นเป็น 2,533 บาท/คน/วัน พ.ศ. 2532 เพิ่มขึ้นเท่ากับ 2,627 บาท/คน/วัน และในปี พ.ศ. 2533 มีค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้นเป็น 2,956 บาท/คน/วัน ซึ่งเมื่อคิดเฉลี่ยแล้วในปีหนึ่ง ๆ เพิ่มขึ้นประมาณร้อยละ 6-7 ต่อปี ซึ่งค่าใช้จ่ายของนักท่องเที่ยวนับเป็นแหล่งรายได้ที่สำคัญของอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวของประเทศ

ตารางที่ 3.6 แสดงค่าใช้จ่ายเฉลี่ยของนักท่องเที่ยว/คน/วัน ในระหว่างปี พ.ศ. 2530-2533

ปี พ.ศ.	ค่าใช้จ่ายเฉลี่ย/คน/วัน (บาท)	อัตราเพิ่ม ต่อปี
2530	2,370	-
2531	2,533	6.88
2532	2,627	3.71
2533	2,956	12.52

ที่มา: การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย



แผนภูมิที่

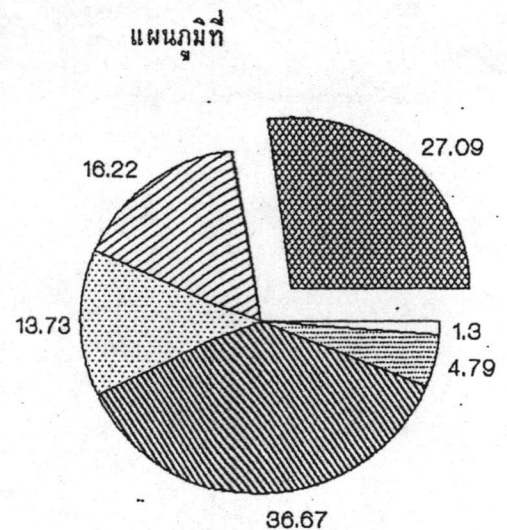
แสดงค่าใช้จ่ายเฉลี่ยของนักท่องเที่ยว/คน/วัน ระหว่างปี พ.ศ. 2530-2533

3.3.1.4 ลักษณะค่าใช้จ่ายของนักท่องเที่ยว

ค่าใช้จ่ายของนักท่องเที่ยว จะเป็นตัวที่แสดงให้เห็นถึงการกระจายรายได้ จากการท่องเที่ยวไปยังธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยวได้ทางหนึ่ง จากข้อมูลในตารางที่แสดงให้เห็นว่าค่าใช้จ่ายของนักท่องเที่ยวส่วนใหญ่ จะเป็นค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการซื้อสินค้าและของที่ระลึก รองลงมาเป็นค่าใช้จ่ายในด้านที่พัก โดยในปี พ.ศ.2530 ค่าซื้อสินค้าและของที่ระลึกของนักท่องเที่ยว มีร้อยละ 26.82 และเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 36.87 ในปี พ.ศ.2532 ส่วนค่าใช้จ่ายในด้านที่พัก ในปี พ.ศ.2530 มีร้อยละ 26.81 และร้อยละ 27.09 ในปี พ.ศ. 2532 จะเห็นได้ว่าค่าที่พักเป็นค่าใช้จ่ายที่สำคัญของนักท่องเที่ยวด้านหนึ่ง ซึ่งจะทำให้รายได้จากการท่องเที่ยวที่มาจากค่าที่พักเพิ่มสูงขึ้นตามไปด้วยตามจำนวนนักท่องเที่ยว

ตารางที่ 3.7 แสดงลักษณะค่าใช้จ่ายของนักท่องเที่ยว ปี พ.ศ. 2530-2532

ค่าใช้จ่าย	ปี พ.ศ.		
	2530	2531	2532
ที่พัก	26.81	24.05	27.09
อาหารและเครื่องดื่ม	18.02	15.90	16.22
พาหนะเดินทางในประเทศ	13.36	13.09	13.73
ซื้อสินค้าของที่ระลึก	26.82	38.53	36.67
เพื่อการบันเทิง	12.12	6.64	4.79
อื่น ๆ	2.87	1.79	1.30



ที่มา : กองสถิติและวิจัย ททท.

แสดงลักษณะค่าใช้จ่าย
ของนักท่องเที่ยว ปี พ.ศ.2532

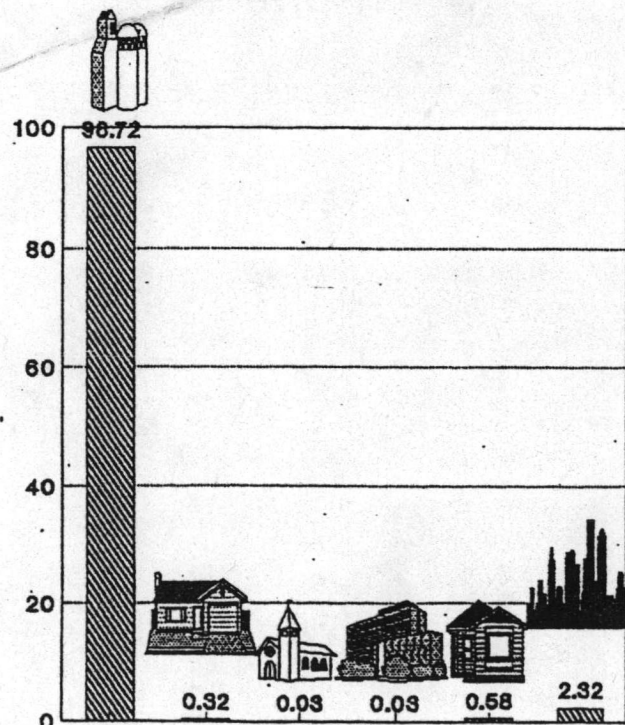
และจากการสำรวจวิจัยเกี่ยวกับสินค้าและของที่ระลึกที่นักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศชอบซื้อ พบว่านักท่องเที่ยวซื้อสินค้าผ้าไหมและผลิตภัณฑ์จากผ้าไหมมากที่สุด คือร้อยละ 21 ซื้อเสื้อผ้าสำเร็จรูป ร้อยละ 16.86 ซื้อผ้าฝ้ายและผลิตภัณฑ์จากผ้าฝ้าย ร้อยละ 16.63 ซื้อสินค้าอัญมณีและเครื่องประดับ ร้อยละ 13.08 ซื้อเครื่องหนังร้อยละ 9.40 และสินค้าประเภทอื่นๆ ร้อยละ 23.03

จากข้อมูลของการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย ในเรื่องประเภทของที่พักของนักท่องเที่ยวในช่วงที่เข้ามาท่องเที่ยวในประเทศไทย ในปี พ.ศ. 2530-2532 แสดงให้เห็นว่านักท่องเที่ยวส่วนใหญ่จะนิยมใช้โรงแรมเป็นที่พักมากกว่าประเภทที่พักอื่น ๆ คือ คิดเป็นร้อยละ 95.94 ขึ้นไป

ตารางที่ 3.8 แสดงประเภทของที่พักที่นักท่องเที่ยวเข้าพัก

ประเภทของที่พัก	ปี พ.ศ.		
	2530	2531	2532
โรงแรม	95.94	96.17	96.72
บ้านเพื่อน	0.22	0.25	0.32
หอพักเยาวชน	0.05	0.06	0.03
อพาร์ทเมนท์	0.08	0.04	0.03
เกสต์เฮ้าส์	0.61	0.59	0.58
อื่น ๆ	310	2.89	2.32

ที่มา : กองสถิติและวิจัย ททท.



แผนภูมิที่

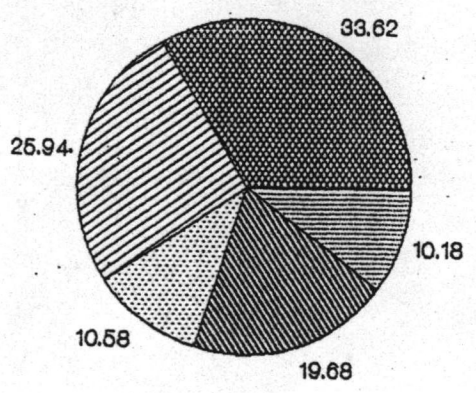
แสดงประเภทของที่พักที่นักท่องเที่ยวเข้าพัก ปี พ.ศ. 2532

จากสถิติเกี่ยวกับประเภทที่พักแรมที่นักท่องเที่ยวเข้าพัก แสดงให้เห็นว่าโรงแรมเป็นที่พักแรมที่นักท่องเที่ยวเข้าพักมากที่สุด และเมื่อพิจารณาถึงระดับโรงแรมหรือกลุ่มโรงแรม กลุ่มที่ 1-5 (ตามการแบ่งเขต ททท.) ที่นักท่องเที่ยวเข้าพักในปี พ.ศ. 2530 พบว่า โรงแรมในกลุ่มที่ 1 จะเป็นกลุ่มโรงแรมเข้าพักมากที่สุด คือ ร้อยละ 33.62 รองลง ได้แก่ โรงแรมกลุ่มที่ 2 และกลุ่มที่ 4 มีร้อยละ 25.94 และ 19.68 ซึ่งอาจเนื่องมาจากโรงแรมในกลุ่มที่ 1 มีสิ่งอำนวยความสะดวกและการบริการต่างๆ ที่ดีกว่าโรงแรมในกลุ่มอื่นๆ นักท่องเที่ยวที่มาพักได้รับความสะดวกสบาย จึงนิยมเข้าพักโรงแรมในกลุ่มนี้ และนับเป็นเหตุผลอีกอย่างหนึ่งที่นักธุรกิจต่างๆ จะลงทุนสร้างโรงแรมในกลุ่มที่ 1 นี้ มากขึ้น

ตารางที่ 3.9 แสดงจำนวนนักท่องเที่ยวที่พักโรงแรมกลุ่มต่างๆ ในกรุงเทพฯ ปี พ.ศ. 2530

กลุ่มโรงแรม	จำนวนนักท่องเที่ยว	ร้อยละ
กลุ่มที่ 1	1,490,147	33.62
กลุ่มที่ 2	1,149,595	25.94
กลุ่มที่ 3	468,873	10.58
กลุ่มที่ 4	872,460	19.68
กลุ่มที่ 5	451,228	10.18
รวม	4,432,303	100.00

ที่มา: การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย



แผนภูมิที่

แสดงจำนวนนักท่องเที่ยวที่พักโรงแรมกลุ่มต่างๆ ในกรุงเทพฯ ปี พ.ศ. 2530



3.3.1.6 อัตราการเข้าพักเฉลี่ย (Occupancy Rate)

ปัจจัยสำคัญที่เป็นตัวกำหนดอุปสงค์ หรือความต้องการห้องพัก คือ จำนวนนักท่องเที่ยวแต่จำนวนนักท่องเที่ยวไม่สามารถเป็นตัวแทนของอุปสงค์ เนื่องจากนักท่องเที่ยวแต่ละคนจะมีสถานที่พักต่างกัน เช่น โรงแรม บ้านญาติ หอพัก เป็นต้น ดังนั้น การพิจารณาอุปสงค์ของ โรงแรม จะพิจารณาจากอัตราการเข้าพักเฉลี่ย (Occupancy Rate) ของโรงแรมในระดับต่างๆ

อัตราการเข้าพักเฉลี่ย คือ อัตราส่วนการขยายห้องพักจริงต่อห้องพักที่มีอยู่ ในช่วงระยะเวลาหนึ่ง มีสูตรดังนี้

$$\text{อัตราการเข้าพักเฉลี่ย} = \frac{\text{จำนวนห้องพักที่ขายได้} \times 100}{\text{จำนวนห้องพักจริง} \times \text{ระยะเวลา}}$$

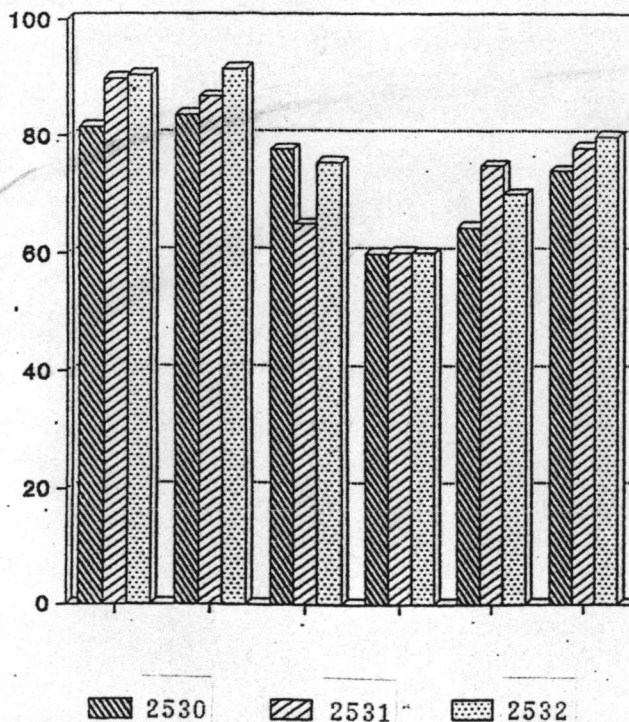
ตารางที่ 3.10 แสดงอัตราการเข้าพักเฉลี่ยของโรงแรมกลุ่มราคาต่างๆ ในกรุงเทพมหานคร ปี 2530-2532

อัตราการเข้าพักเฉลี่ยของ โรงแรมในกลุ่มต่างๆ	ปี พ.ศ. 2530	2531	2532
กลุ่มที่ 1	81.51	89.84	90.56
กลุ่มที่ 2	83.65	86.77	91.63
กลุ่มที่ 3	77.63	64.90	75.45
กลุ่มที่ 4	59.94	60.05	60.00
กลุ่มที่ 5	64.30	74.87	70.00
เฉลี่ยทุกกลุ่ม	74.05	77.89	79.86

ที่มา : กองสถิติและวิจัย ททท.

จากตารางที่ จะพบว่าอัตราการเข้าพักเฉลี่ยของโรงแรมกลุ่มราคาต่างๆ ในกรุงเทพฯ ปี 2530-2532 จะมีลักษณะจากมากไปหาน้อยเรียงลำดับจาก กลุ่มโรงแรมระดับหรูหราหรือชั้นหนึ่ง ไปสู่โรงแรมระดับต่ำ กล่าวคือ โรงแรมในกลุ่มที่ 1 และ 2 จะมีอัตราการเข้าพักเฉลี่ยสูงกว่าในกลุ่มที่ 3, 4 และ 5 โดยโรงแรมในกลุ่มที่ 1 จะเป็นกลุ่มที่นักท่องเที่ยวเข้าพักในอัตราที่สูงกว่าร้อยละ 80 ซึ่งแสดงให้เห็นว่าโรงแรมที่มีความหรูหราหรือเป็นโรงแรมชั้นหนึ่งจะมีความต้องการ หรืออุปสงค์ที่สูง แต่อย่างไรก็ตาม หากพิจารณาโดยเฉลี่ยแล้ว อัตราการเข้าพักเฉลี่ยของโรงแรมในทุกกลุ่มจะมากกว่าร้อยละ 70

ทั้งนี้ อัตราการเข้าพักเฉลี่ยของโรงแรมในช่วงปี 2530-2532 มีอัตราที่สูง เนื่องจากอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวในช่วงนี้ มีการเจริญเติบโตเป็นอย่างมาก



แผนภูมิที่ 3.7 แสดงอัตราการเข้าพักเฉลี่ยของโรงแรมกลุ่มราคาต่างๆ ในกรุงเทพฯ ในปี พ.ศ. 2530-2532

3.3.1.7 การเข้าพักของนักท่องเที่ยวสัญชาติต่าง ๆ

นักท่องเที่ยวชาวไทยและชาวต่างประเทศที่พักโรงแรมในกรุงเทพฯ จะเลือกพักในโรงแรมตามกลุ่มราคาที่แตกต่างกันตามความพอใจ และอำนาจซื้อของแต่ละคน

ตารางที่ 3.11 สัดส่วนนักท่องเที่ยวที่พักในโรงแรมกลุ่มราคาต่าง ๆ ปี พ.ศ. 2530

สัญชาติ	กลุ่มโรงแรม	กลุ่ม 1	กลุ่ม 2	กลุ่ม 3	กลุ่ม 4	กลุ่ม 5
ไทย		1.28	2.26	.66	41.97	39.49
สหรัฐอเมริกา		6.63	1.92	1.33	3.85	5.13
แคนาดา		1.31	.33	.66	1.18	1.04
ออสเตรเลีย		.24	.11	.16	.53	.50
เบลเยียม		.52	.07	1.21	.89	.54
เดนมาร์ค		.26	.17	.47	.26	.23
ฝรั่งเศส		3.41	2.10	2.16	4.84	2.30
เยอรมันตะวันตก		2.00	.88	2.21	4.06	3.64
อิตาลี		1.66	.47	.44	3.57	.99
เนเธอร์แลนด์		.50	.46	.56	.93	.79
สวีเดน		.46	.19	.69	.60	.88
สวิตเซอร์แลนด์		.92	.37	.73	1.50	1.09
สหราชอาณาจักร		2.87	2.53	2.27	2.98	3.36
ตะวันออกกลาง		.75	.42	42.88	6.85	1.46
ออสเตรเลีย		2.12	2.09	1.64	1.32	1.83
ฮ่องกง		4.55	5.22	.73	.59	.64
ญี่ปุ่น		11.33	7.06	6.76	2.62	3.52
นิวซีแลนด์		.41	.14	2.23	.34	.37
ไต้หวัน		3.83	4.14	.97	.71	.65
มาเลเซีย		.82	1.20	.88	1.34	2.28
สิงคโปร์		3.23	2.81	1.28	1.20	5.37
อื่น ๆ		51.10	65.06	31.08	17.87	23.95
รวม :		100	100	100	100	100

ที่มา: การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

จากตารางที่ 3.11 จะพบว่านักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศนิยมนอนพักในโรงแรมกลุ่มที่ 1 คือ ชาวญี่ปุ่น, ฮ็องกง, อเมริกัน, ฝรั่งเศส, สหราชอาณาจักร และเยอรมันตะวันตก โดยมีสัดส่วน ร้อยละ 11.13, 6.63, 4.55, 3.41, 2.87 และ 2.00 ตามลำดับ ในโรงแรมกลุ่มที่ 2 นักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศที่นิยมเข้าพักส่วนใหญ่เป็นชาวญี่ปุ่น, ฮ็องกง, ไต้หวัน, สหราชอาณาจักร สิงคโปร์, ไทย และออสเตรเลีย คิดเป็นร้อยละ 7.06, 5.22, 4.14, 2.53, 2.81, 2.26 และ 2.12 สำหรับนักท่องเที่ยวที่นิยมเข้าพักในโรงแรมกลุ่มที่ 3 ส่วนใหญ่เป็นชาวตะวันออกกลาง, ญี่ปุ่น, เยอรมันตะวันตก และฝรั่งเศส คิดเป็นร้อยละ 42.88, 6.76, 2.21 และ 2.16 ในขณะที่ การเข้าพักโรงแรมในกลุ่มที่ 4 และ 5 ส่วนใหญ่คนไทยจะนิยมนอนเข้าพักมากที่สุด ในแต่ละกลุ่มโรงแรมมี สัดส่วนถึงร้อยละ 41.97 และร้อยละ 39.44 ตามลำดับ

สัดส่วนการเข้าพักของนักท่องเที่ยวสัญชาติต่าง ๆ เหล่านี้ จะมีผลต่อการจัดสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ของโรงแรมเพื่อสนองต่อความต้องการของนักท่องเที่ยว ซึ่งจะแตกต่างกันออกไปตาม สัญชาติ โรงแรมในกลุ่มที่ 1 และ 2 จะมีการลงทุนค่อนข้างสูงและมีสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ เป็นจำนวนมาก เพื่อต้อนรับกลุ่มนักท่องเที่ยวในประเทศที่มีเศรษฐกิจดี รายได้สูง ที่สามารถซื้อบริการ ต่าง ๆ จากโรงแรมได้ซึ่งส่วนใหญ่เป็นชาวญี่ปุ่น สหรัฐอเมริกา ฝรั่งเศส ฮ็องกง ไต้หวัน เป็นต้น

3.3.1.8 ฤดูกาลในการท่องเที่ยว

ในแต่ละปีจำนวนนักท่องเที่ยวที่เดินทางเข้ามาจะมีลักษณะ ไม่สม่ำเสมอ แต่จะมีลักษณะเป็นฤดูกาล บางช่วงมีนักท่องเที่ยวมาก บางช่วงมีน้อย ดังตารางต่อไปนี้

ตารางที่ 3.12 แสดงสัดส่วนการเดินทางของนักท่องเที่ยวเป็นรายเดือนของปี พ.ศ.
2526-2530

เดือน	ปี พ.ศ.					
	2526	2527	2528	2529	2530	เฉลี่ย
มกราคม	8.67	7.79	7.87	7.84	8.38	8.11
กุมภาพันธ์	9.00	9.41	9.14	8.87	8.14	8.91
มีนาคม	8.38	7.94	8.79	8.48	7.87	8.29
เมษายน	7.94	8.69	8.04	7.54	7.88	8.02
พฤษภาคม	7.34	7.80	7.17	6.71	6.93	7.19
มิถุนายน	6.68	8.00	7.83	7.59	7.17	7.45
กรกฎาคม	8.34	7.76	7.83	7.88	8.41	8.04
สิงหาคม	6.46	8.25	9.09	8.80	9.18	8.46
กันยายน	7.19	7.03	6.68	6.92	6.59	6.88
ตุลาคม	8.37	8.05	7.57	8.12	8.25	8.07
พฤศจิกายน	9.02	8.95	8.98	9.73	9.51	9.17
ธันวาคม	10.61	10.51	11.01	11.52	11.69	11.07

ที่มา: การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

จากตารางที่ 3.12 พบว่า นักท่องเที่ยวเดินทางเข้ามาเป็นช่วง ๆ แบ่งได้ดังนี้

- ช่วงที่มีนักท่องเที่ยวเข้ามามาก คือ ในเดือนมกราคม-มีนาคม, สิงหาคม และในเดือนพฤศจิกายน-ธันวาคม รวมระยะเวลา 6 เดือน
- ช่วงที่มีนักท่องเที่ยวเข้ามาปานกลาง คือ เดือนเมษายน
- ช่วงที่มีนักท่องเที่ยวเข้ามาน้อย คือ เดือนพฤษภาคม-กรกฎาคม และเดือนกันยายน-ตุลาคม รวมระยะเวลา 5 เดือน

การเดินทางเข้ามาพักที่แตกต่างในแต่ละช่วงเดือน นั้น อาจเนื่องมาจากในช่วงเดือนพฤศจิกายน-มีนาคม เป็นช่วงเดือนที่ประเทศไทยมีสภาพภูมิอากาศเหมาะสมแก่การท่องเที่ยวมากกว่า

ในเดือนพฤษภาคม-ตุลาคม ซึ่งเป็นช่วงฤดูฝน การเข้ามาเที่ยวในแต่ละช่วงที่แตกต่างกันนี้จะมีผลต่ออัตราการเข้าพักในโรงแรม คือ ช่วงเดือนที่นักท่องเที่ยวเข้ามาพักเฉลี่ยในโรงแรมต่าง ๆ ก็จะสูง ในขณะที่ช่วงที่นักท่องเที่ยวเข้ามาน้อย อัตราการเข้าพักเฉลี่ยในโรงแรมก็ต่ำตามไปด้วยหรือที่เรียกกันว่า ช่วง Low Season

3.3.2 อุปทานการท่องเที่ยว

อุปทานทางการท่องเที่ยวหมายถึง สินค้าและบริการต่างๆ ที่มีหรือเกิดขึ้นในแหล่งท่องเที่ยว เพื่อตอบสนองอุปสงค์หรือความต้องการของนักท่องเที่ยว อันเป็นสิ่งดึงดูดใจให้นักท่องเที่ยวตัดสินใจเดินทางไปยังแหล่งท่องเที่ยวต่างๆ สำหรับในกรุงเทพฯ อุปทานของการท่องเที่ยวที่สำคัญได้แก่ แหล่งท่องเที่ยวประเภทต่างๆ และธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยว

3.3.2.1 จำนวนโรงแรมและจำนวนห้องพักของโรงแรมกลุ่มต่างๆ

จากจำนวนโรงแรมกลุ่มต่างๆ ที่ศึกษา กลุ่ม 1-5 จำนวน 141 แห่ง เมื่อพิจารณาถึงจำนวนโรงแรมและจำนวนห้องพักของโรงแรมแต่ละกลุ่มแล้ว พบว่าจากจำนวนโรงแรมทั้งหมด 141 แห่ง มีจำนวนห้องพัก 30,220 ห้อง จำนวนโรงแรมในกลุ่มที่ 5 จะมีจำนวนโรงแรมมากกว่ากลุ่มอื่นๆ คือ คิดเป็นร้อยละ 29.08 รองลงไปเป็นโรงแรมในกลุ่มที่ 4 ร้อยละ 23.41 โดยโรงแรมในกลุ่มที่ 1 มีจำนวนโรงแรมน้อยที่สุดคือ 21 แห่ง หรือร้อยละ 14.89 แต่ในขณะที่เดียวกันเมื่อพิจารณาถึงจำนวนห้องพักของโรงแรมแต่ละกลุ่มแล้ว พบว่า โรงแรมในกลุ่มที่ 1 มีจำนวนห้องพักมากที่สุด คือ มี 9,365 ห้อง คิดเป็นร้อยละ 30.99 และจำนวนห้องพักของโรงแรมกลุ่มต่างๆ จะมีลักษณะเรียงลำดับจากมากไปน้อย ตามกลุ่มโรงแรม คือ กลุ่มที่ 2, 3, 4 และกลุ่มที่ 5 ที่มีจำนวนห้องพักน้อยที่สุดคือ 4,771 ห้อง คิดเป็นร้อยละ 15.70 ซึ่งแสดงให้เห็นได้ว่า โรงแรมในกลุ่มที่ 1 แต่ละแห่งจะมีจำนวนห้องพักมากกว่าโรงแรมในกลุ่มอื่นๆ ทั้งนี้อาจจะเห็นได้ชัดเจนยิ่งขึ้นเมื่อคิดจำนวนห้องพักเฉลี่ยต่อแห่งของกลุ่มโรงแรมต่างๆ โดยโรงแรมกลุ่มที่ 1 มีจำนวนห้องพักเฉลี่ยถึง 446 ห้อง ในขณะที่โรงแรมในกลุ่มที่ 2 และ 3 มีจำนวนห้องพักเฉลี่ยไม่เกิน 300 ห้อง และโรงแรมในกลุ่มที่ 4 และ 5 มีจำนวนห้องพักเฉลี่ยไม่เกิน 150 ห้อง (ตารางที่)

ตารางที่ 3.13 แสดงจำนวนโรงแรมและจำนวนห้องพักของโรงแรมกลุ่มต่างๆ ในกรุงเทพมหานคร
ปี พ.ศ. 2533

กลุ่มโรงแรม	จำนวนโรงแรม (แห่ง)	จำนวนห้อง (ร้อยละ)	จำนวนห้องพักเฉลี่ย/แห่ง/กลุ่ม
กลุ่มที่ 1	21 (14.89)	9,365 (30.99)	446
กลุ่มที่ 2	23 (16.31)	6,319 (20.91)	275
กลุ่มที่ 3	23 (16.31)	4,940 (16.35)	215
กลุ่มที่ 4	33 (23.41)	4,825 (15.97)	146
กลุ่มที่ 5	41 (29.08)	4,771 (15.78)	116
รวม	141 (100.00)	30,220 (100.00)	214

ที่มา : สถิติข้อมูลโรงแรมกลุ่มต่างๆ ของ ททท. ปี พ.ศ. 2533

จากลักษณะดังกล่าวนี้ เนื่องจาก โรงแรมในกลุ่มที่ 1 เป็นโรงแรมที่มีขนาดใหญ่ และส่วนใหญ่จะเป็นเครือโรงแรมต่างชาติมาร่วมลงทุน ทำให้มีขนาดของเงินลงทุนจำนวนมาก สามารถสร้างโรงแรมที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ อย่างครบครัน รวมถึงจำนวนห้องพักจำนวนมาก เพื่อต้อนรับและบริการผู้มาใช้บริการของโรงแรมเป็นจำนวนมากได้ . และได้คุ้มครองการลงทุนทางด้านเศรษฐกิจ อีกทั้งโรงแรมในกลุ่มนี้ส่วนใหญ่จะขอรับการส่งเสริมการลงทุนจาก BOI ซึ่งมีเงื่อนไขหนึ่งในการขอรับการส่งเสริมว่า โรงแรมที่จะสร้างและขอรับการส่งเสริมในเขตกรุงเทพฯ จะต้องมีความของห้องพักไม่ต่ำกว่า 400 ห้อง จึงเป็นอีกเหตุผลหนึ่งที่ทำให้โรงแรมในกลุ่มนี้มีจำนวนห้องพักมาก และจากการลงทุนที่สูง ทำให้การสร้างโรงแรมในกลุ่มนี้ มีจำนวนไม่มากนัก

สำหรับโรงแรมในกลุ่มที่ 2-5 ที่มีจำนวนห้องพักเรียงจากมากไปหาน้อย ตามลำดับกลุ่มโรงแรมนั้น ก็อาจเนื่องจากขนาดของการลงทุนที่จำกัด โรงแรมแต่ละแห่งในกลุ่มนี้จึงมีจำนวนห้องพักโดยเฉลี่ยประมาณ 100-300 ห้อง ซึ่งการสร้างโรงแรมที่มีขนาดดังกล่าวนี้ สามารถเป็นไปได้

ได้ง่ายกว่าโรงแรมที่มีขนาดใหญ่ นักธุรกิจที่มีเงินลงทุนไม่มากนัก ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นชาวไทย สามารถดำเนินการเองได้ โรงแรมในกลุ่มนี้จึงมีผู้ลงทุนสร้างเป็นจำนวนมาก ซึ่งลักษณะโรงแรมจะแตกต่างกันไปตามขนาดของเงินลงทุน

จากตารางที่ 3.14 แสดงจำนวนห้องพักโรงแรมที่มีจำนวนเพิ่มขึ้นทุกปี โดยในปี พ.ศ. 2530 มีจำนวนห้องพักโรงแรมในกรุงเทพฯ 24,124 ห้อง และในปี พ.ศ. 2534 มีจำนวนห้องพักมากกว่า 30,000 ห้องขึ้นไป และถ้าอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวของไทยยังคงเติบโตต่อไป คาดว่าจำนวนห้องพักหรือโรงแรม จะมีการสร้างอีกเป็นจำนวนมาก

จากการศึกษาและวิเคราะห์การลงทุนของธุรกิจท่องเที่ยว โดยสถาบันวิจัยสังคม จุฬาลงกรณ์ ที่เสนอต่อ การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยในปี พ.ศ. 2533 เกี่ยวกับการประมาณความต้องการห้องพักโรงแรมในกรุงเทพฯ ในช่วง พ.ศ. 2533-2539 หรือในช่วงแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2535-2539) พบว่า อุปทานของโรงแรมหรือจำนวนห้องพักโรงแรมยังไม่เพียงพอกับความต้องการของนักท่องเที่ยว (โดยเฉพาะในช่วงปี พ.ศ. 2531-2538) จากข้อมูลของ ททท. ในปี พ.ศ. 2533 จำนวนห้องพักโรงแรมมี 28,845 ห้อง และจากการประมาณการความต้องการห้องพักในปีเดียวกันมีจำนวน 32,332 ห้อง หรือมีจำนวนห้องพักที่ต้องการเพิ่ม 3,487 ห้อง ในช่วงแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 7 ประมาณความต้องการห้องพักโรงแรมในกรุงเทพฯ เพิ่มขึ้นอัตราเฉลี่ยร้อยละ 8.56 ต่อปี โดยเฉพาะในปี พ.ศ. 2539 ความต้องการห้องพักโรงแรมของนักท่องเที่ยวจะมากกว่า 50,000 ห้อง หรือคิดเป็นอัตราการขยายตัวร้อยละ 8.46 ต่อปี (ตารางที่)

ตารางที่ 3.14 แสดงประมาณความต้องการห้องพักโรงแรมในกรุงเทพฯ ระหว่างปี พ.ศ. 2533-2539

ปี พ.ศ.	จำนวนห้องพัก	จำนวนห้องพัก ที่ต้องการเพิ่ม ในแต่ละปี	อัตราการ เปลี่ยนแปลง
2529	22,576	-	-
2530	24,124	-	6.86
2531	25,605	-	6.14
2532	27,117	-	5.90
2533*	28,845	-	6.37
2533(1)	32,332	3,487	-
2534	35,333	3,001	9.28
2535	38,355	3,002	8.49
2536	41,944	3,589	9.36
2537	45,553	3,069	7.32
2538	49,730	4,177	9.71
2539	53,935	4,205	8.46

ที่มา : จากผลการศึกษาและวิเคราะห์การลงทุนของธุรกิจท่องเที่ยว
โดย สถาบันวิจัยสังคม จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย และบริษัท
ซี-เอส-แอนฯ จำกัด ในเดือนเมษายน 2533 เสนอต่อ
การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย

* ข้อมูลจริงปีล่าสุด

(1) ตัวเลขประมาณความต้องการจากการศึกษา

3.3.2.2 ธุรกิจที่เกี่ยวกับการท่องเที่ยว

ธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยว เป็นธุรกิจที่อำนวยความสะดวก และสนับสนุนต่อการท่องเที่ยว ซึ่งนับเป็นอุปทานทางการท่องเที่ยวอย่างหนึ่ง เป็นสิ่งจำเป็นต้องมี เพื่อสนองความต้องการของนักท่องเที่ยว เมื่อเดินทางมาถึงจุดหมายปลายทางของการท่องเที่ยว ธุรกิจที่อำนวยความสะดวกต่อนักท่องเที่ยว อาจแบ่งออกได้เป็น 2 ประเภท คือ

- 1) ประเภทสนับสนุนการท่องเที่ยวโดยตรงได้แก่ ถนนและเส้นทางคมนาคม สถานที่พักแรม สถานที่ขายสินค้าของที่ระลึกต่างๆ สถานที่รับประทานอาหาร เป็นต้น
- 2) ประเภทสนับสนุนการท่องเที่ยวทางอ้อม ได้แก่ การติดต่อสื่อสาร ข่าวดสาร เป็นต้น

ธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยวอื่นๆ

จากการสำรวจสถานประกอบการ และธุรกิจประเภทต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับ การท่องเที่ยวในกรุงเทพฯ (นริวรรณ จินตกานนท์, 2531: 62-64) ในปีพ.ศ. 2530 ได้แก่ ธุรกิจ สถานที่พักแรม กิจกรรมอาหารและภัตตาคาร ธุรกิจจัดนำเที่ยว ร้านจำหน่ายสินค้าของที่ระลึก ธุรกิจสถานบันเทิง ธุรกิจขนส่ง และอื่นๆ มีจำนวนสถานประกอบการที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยว ดังนี้ (ตารางที่ 3.15)

ตารางที่ 3.15 แสดงจำนวนสถานประกอบการที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยว จำแนกตามประเภทในกรุงเทพฯ ปี พ.ศ.2530

ประเภทของสถานประกอบการ	จำนวน	ร้อยละ
ที่พักแรม	296	8.25
น้ำเที่ยว	250	6.97
ภัตตาคารและร้านอาหาร	373	10.39
ร้านจำหน่ายสินค้าของที่ระลึก	850	23.68
การขนส่ง	120	3.34
สถานบันเทิง	1,200	33.44
อื่นๆ	500	13.93
รวม	3,589	100

ที่มา: นวีวรรณ จินตกานนท์ (2531:62)

จากตารางที่ 3.15 แสดงจำนวนสถานประกอบการที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยว จะเห็นได้ว่าสถานประกอบการประเภท สถานบันเทิง มีจำนวนมากที่สุด คือ 1,200 แห่ง หรือคิดเป็นร้อยละ 33.44 รองลงไป เป็นร้านจำหน่ายสินค้าของที่ระลึกต่างๆ จำนวน 850 แห่ง หรือร้อยละ 23.68 สถานประกอบการอื่นๆ จำนวน 500 แห่ง คิดเป็นร้อยละ 13.93 ภัตตาคาร และร้านอาหาร จำนวน 373 แห่ง ร้อยละ 10.39 และสถานที่พักแรม จำนวน 296 แห่ง ร้อยละ 8.25

จากการที่สถานประกอบการประเภทสถานบันเทิงมีมากกว่าธุรกิจอื่นนั้น อาจเนื่องมาจากกรุงเทพฯ มีลักษณะเป็นแหล่งท่องเที่ยวแบบเมือง จุดดึงดูดความสนใจของนักท่องเที่ยว นอกจากการชมสถานที่สำคัญทางประวัติศาสตร์ โบราณสถาน และวัฒนธรรมแล้ว สถานบันเทิงนับเป็นจุดดึงดูดความสนใจที่สำคัญอีกอย่างหนึ่งของนักท่องเที่ยว ในลักษณะการเที่ยวแหล่งบันเทิงยามราตรี (Night Life) ซึ่งแหล่งสถานบันเทิงในกรุงเทพฯ มีชื่อเสียงเป็นที่รู้จักของผู้ที่มาท่องเที่ยวในประเทศเป็นอย่างดี เช่น แหล่งสถานบันเทิงย่านถนนพญาไชย-ชนะ, ย่านถนนสุขุมวิท, ย่านถนนเพชรบุรีตัดใหม่ เป็นต้น ดังนั้น จึงมีจำนวนสถานประกอบการประเภทนี้เป็นจำนวนมาก

3.3.2.3 แหล่งท่องเที่ยวในกรุงเทพมหานคร

เนื่องจากกรุงเทพมหานคร เป็นเมืองหลวงของประเทศ เป็นศูนย์กลางการปกครอง เศรษฐกิจสังคมและวัฒนธรรม ตลอดจนความเจริญทางเทคโนโลยีต่างๆ ลักษณะดังกล่าวได้เชื่อมโยงให้กรุงเทพฯ เป็นเมืองท่องเที่ยวที่มีการผสมผสานระหว่างวัฒนธรรมไทยและวัฒนธรรมตะวันตก แหล่งท่องเที่ยวในกรุงเทพฯ จึงสามารถแบ่งได้เป็น 3 ประเภท คือ

1. แหล่งท่องเที่ยวที่เป็นสถานที่ทางประวัติศาสตร์และวัฒนธรรม

กรุงเทพฯ เป็นเมืองหลวงของประเทศมากกว่า 200 ปี จึงเป็นศูนย์กลางทางด้านศิลปะ วัฒนธรรม ซึ่งปรากฏอยู่ในงานทางด้าน สถาปัตยกรรม จิตรกรรม ประติมากรรม ตามวัดวาอาราม ปราสาทราชวัง และอาคารที่สำคัญของชาติ สถานที่สำคัญ เช่น พระบรมมหาราชวัง หรือวัดพระแก้ว พระที่นั่งอนันตสมาคม พิพิธภัณฑ์สถานแห่งชาติ วัดพระเชตุพนวิมลมังคลาราม และวัดอื่นๆ เป็นจำนวนมาก

นอกจากนี้กรุงเทพฯ ยังเป็นศูนย์กลางของการจัดเทศกาลวันสำคัญ และพิธีการต่างๆ เช่น งานเฉลิมพระชนมพรรษาของพระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัว พิชัยรุดพระนั่งคัลแรกนาขวัญ และพระราชพิธีอื่นๆ ฯลฯ สิ่งเหล่านี้จึงเป็นแหล่งท่องเที่ยวที่น่าสนใจทั้งชาวไทยและนักท่องเที่ยวต่างประเทศ

2. แหล่งท่องเที่ยวที่เป็นแหล่งพักผ่อนบันเทิง

กรุงเทพฯ เป็นศูนย์กลางธุรกิจใหญ่ของประเทศ จึงทำให้เป็นเมืองที่ได้รับการพัฒนาในทุกๆ ด้าน และมีการรับเอาวัฒนธรรมตะวันตกเข้ามาประยุกต์ใช้ในวิถีชีวิตของคนไทยด้วย แหล่งท่องเที่ยวที่มีลักษณะเป็นแหล่งพักผ่อนบันเทิง จึงอาจแยกได้เป็น 2 ประเภท คือ

2.1 แหล่งท่องเที่ยวที่มีลักษณะเป็นสถานเริงรมย์ ซึ่งได้แก่ สถานอาบอบนวด บาร์ ไนต์คลับ ดิสโก้เทค ฯลฯ ซึ่งสถานที่ให้ความบันเทิงเหล่านี้ ต่างก็ตกแต่งสถานที่ด้วยแสงสีและเสียงอย่างสวยงาม กรุงเทพฯ ฮามราตรีจึงมีสีสัน ทำให้นักท่องเที่ยวต่างประทับใจการท่องเที่ยว ในลักษณะนี้เป็นจำนวนมาก ย่านที่นักท่องเที่ยวชอบไปท่องเที่ยวได้แก่ ย่านเพชรบุรีตัดใหม่ ย่านพัฒนาพงษ์ สีลม และย่านถนนสุขุมวิท เป็นต้น

2.2 แหล่งท่องเที่ยวสำหรับการจับจ่ายใช้สอยซื้อสินค้า หรือศูนย์การค้า ทั้งสรรพสินค้าต่างๆ ซึ่งนักท่องเที่ยวที่เดินทางท่องเที่ยวส่วนใหญ่จะซื้อของที่ระลึกกลับ กรุงเทพฯ มีศูนย์การค้าต่างๆ เป็นจำนวนมาก ซึ่งกระจายตัวอยู่ตามบริเวณย่านพาณิชย์กรรมที่สำคัญของเมือง

3. แหล่งท่องเที่ยวประเภทอื่นๆ

นอกจากแหล่งท่องเที่ยวตาม 2 ลักษณะดังกล่าวมาแล้วกรุงเทพฯ ยังมีแหล่งท่องเที่ยวที่น่าสนใจอีกเป็นจำนวนมาก อันได้แก่

- สวนสัตว์ดุสิต หรือเขาดิน สวนสนุกต่างๆ เช่น แคนเนรมิต, ซาฟารีเวิลด์ สวนสยาม, ตลาดนัดจตุจักร เป็นต้น
- สถานที่ท่องเที่ยวที่อยู่ในกรุงเทพฯ ซึ่งสามารถเดินทางท่องเที่ยวได้ เพราะการคมนาคมที่สะดวก เชื่อมต่อกับกรุงเทพฯ สามารถใช้เวลาเพียงวันเดียวสำหรับการเดินทาง สถานที่ดังกล่าว ได้แก่ โบราณสถานในจังหวัดพระนครศรีอยุธยา, ฟาร์มจระเข้ที่สมุทรปราการ คิงคอง ไรอร์แลนด์ สวนสามพรานและพระปฐมเจดีย์ที่จังหวัดนครปฐม เป็นต้น

3.4 ลักษณะการลงทุนของโรงแรมชั้นหนึ่ง

3.4.1 ขนาดการลงทุนของโรงแรมชั้นหนึ่ง

ในการก่อสร้างหรือลงทุนสร้างโรงแรมชั้นหนึ่งแห่งหนึ่ง จำเป็นต้องใช้ขนาดของเงินลงทุนเป็นจำนวนที่สูงมาก เพื่อให้ได้โรงแรมที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ และการบริการที่ได้ระดับมาตรฐาน นับตั้งแต่การสร้างอาคาร ที่ใช้เทคโนโลยีการก่อสร้างสมัยใหม่ การใช้อุปกรณ์เครื่องมือการตกแต่ง สิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ภายในโรงแรม ซึ่งส่วนหนึ่งต้องนำเข้าสินค้าจากต่างประเทศมากมาย เช่น ลิฟท์ อุปกรณ์ห้องซักผ้า อุปกรณ์ห้องครัว เฟอร์นิเจอร์ ฯลฯ

จากข้อมูลการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย ที่มีการศึกษาเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายลงทุนของโรงแรมระดับต่างๆ เฉลี่ยในช่วง พ.ศ. 2530-2533 ซึ่งให้เห็นว่าการลงทุนสร้างโรงแรมในกรุงเทพฯ มีค่าใช้จ่ายลงทุนประมาณ 1.5-2.5 ล้านบาท/ห้อง และเมื่อพิจารณาถึงจำนวนห้องพักเฉลี่ยต่อห้องของโรงแรมชั้นหนึ่งจะมีประมาณ 400 ห้องต่อแห่ง การสร้างโรงแรมแห่งหนึ่งจะมีการลงทุนประมาณ 600-1,000 ล้านบาท และเพิ่มมากขึ้นตามจำนวนของห้องพัก (ตารางที่)

ตารางที่ 3.16 แสดงค่าใช้จ่ายลงทุนของโรงแรมระดับต่างๆ เฉลี่ยในช่วง พ.ศ. 2530-2533 ในกรุงเทพฯ

จำนวนห้องพัก (ห้อง)	ขนาดของเงินลงทุนต่อห้อง (ล้านบาท)	เงินลงทุน (ล้านบาท)
400	1.5	600
400	2.1	840
400	2.5	1,000

ที่มา : การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย (ข้อมูลเบื้องต้น)

ในจำนวนเงินลงทุนสร้างโรงแรมแห่งหนึ่งอาจจำแนกเงินลงทุนในโครงการหลักๆ (กัณฑ์ อรรถยัวร์วิทย์, 2533:61-62) ได้ดังนี้คือ

1.1 ค่าที่ดิน (LAND) ซึ่งถ้าเป็นการก่อสร้างโรงแรมในเมืองใหญ่เงินลงทุนส่วนนี้จะค่อนข้างสูง ดังนั้นการใช้ประโยชน์จากที่ดินจะต้องเป็นอย่างเต็มที่ ซึ่งส่วนใหญ่ตัวอาคารมักจะเป็นอาคารสูงขนาดใหญ่

ตารางที่ 3.17 ร้อยละของค่าใช้จ่ายทั้งหมดในช่วงก่อสร้างและช่วงก่อนเปิดบริการ
โรงแรมมาตรฐาน จำแนกตามรายการค่าใช้จ่ายต่าง ๆ

รายการ	ร้อยละ
1. ค่าที่ดิน	10.85
2. ค่าก่อสร้าง	28.51
3. ค่าระบบไฟและลิฟท์	21.03
4. ค่าเฟอร์นิเจอร์ และตกแต่งห้องพัก	7.00
5. ค่าเฟอร์นิเจอร์ และตกแต่งบริเวณอื่น	9.00
6. ค่าพรอม	1.00
7. ค่าสุขภัณฑ์	1.00
8. ค่าฝ้าปูพื้นนอน	0.66
9. ค่าอุปกรณ์ห้องซักผ้า	1.00
10. ค่าอุปกรณ์ห้องครัว	3.00
11. ค่าอุปกรณ์ใช้อุปกรณ์สำนักงาน	3.00
12. ค่ายานพาหนะ	1.00
13. ค่าวัสดุอุปกรณ์อื่นๆ	2.44
14. ค่าดอกเบี้ย	10.51
รวม	100.00

ที่มา : การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย (ข้อมูลเบื้องต้น)

1.2 ค่าก่อสร้าง (CONSTRUCTION) ซึ่งหมายถึงค่าก่อสร้างตัวอาคาร โดยปกติมักจะเป็นเงินลงทุนที่มีสัดส่วนสูงที่สุด

1.3 ค่าตกแต่งและอุปกรณ์ (INTERIOR AND EQUIPMENT) ได้แก่เงินลงทุนในการตกแต่งห้องพัก ตลอดจนการตกแต่งภายในตัวอาคาร รวมถึงของใช้ต่างๆในโรงแรม

1.4 ค่าสาธารณูปโภค (INFRASTRUCTURE) ซึ่งหมายถึงค่าใช้จ่ายในการนำไฟฟ้าและน้ำประปาเข้ามาใช้ในโรงแรมและยังรวมถึงการกำหนดถนนทางเข้าสู่ตัวอาคาร

1.5 ค่าใช้จ่ายก่อนการดำเนินงาน (PRE-OPERATING EXPENSES) ค่าใช้จ่ายส่วนนี้ได้แก่ ค่าใช้จ่ายในการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ ดอกเบี้ยจ่ายในขณะก่อสร้าง รวมถึงค่าใช้จ่ายที่อาจจะเกิดขึ้นโดยไม่ได้คาดการณ์ไว้ล่วงหน้า

จากเงินลงทุนหลักๆ เหล่านี้เมื่อรวบรวมและนำมาเฉลี่ยจะเป็นเงินลงทุนต่อ 1 ห้องพัก (INVESTMENT COST PER ROOM) โดยค่าใช้จ่ายเหล่านี้ การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย ได้ศึกษาร้อยละของค่าใช้จ่ายทั้งหมดในช่วงก่อสร้าง และช่วงก่อนเปิดบริการของโรงแรมมาตรฐาน ได้ดังนี้ (ตามตารางที่ 3.17)

ลักษณะขนาดของการลงทุนในโรงแรมชั้นหนึ่ง นอกจากพิจารณาจากข้อมูล โดยการประมาณการลงทุนจากจำนวนห้องพักแล้ว อาจจะได้เห็นได้จากจำนวนเงินทุนจดทะเบียนจากข้อมูลของกรมทะเบียนการค้า (2530) แสดงจำนวนเงินทุนจดทะเบียนและสัดส่วนของทุนที่จดทะเบียนในโรงแรมชั้นหนึ่ง ในเขตกทม.ปี พ.ศ. 2530 (ตามตารางที่ 3.18)

จากข้อมูลดังกล่าวมีโรงแรมชั้นหนึ่ง ในกลุ่มที่ศึกษาที่สามารถหาข้อมูลจำนวนทุนจดทะเบียนได้จำนวน 16 แห่ง จากทั้งหมด 21 แห่ง โดยมีขนาดของเงินทุนจดทะเบียนแตกต่างกันไปตั้งแต่ 1-1,160 ล้านบาท คิดเป็นเงินทุนจดทะเบียนรวมทั้งสิ้น 3,453,909 ล้านบาท ทั้งนี้จะเห็นว่าในกลุ่มโรงแรมชั้นหนึ่งจะมีการร่วมทุนของชาวต่างชาติอยู่ด้วยจำนวน 8 แห่งจาก 16 แห่ง คิดเป็นร้อยละ 50 ซึ่งการร่วมทุนดังกล่าว อาจเนื่องมาจากลักษณะการลงทุนในธุรกิจโรงแรมที่ต้องใช้เงินทุนเป็นจำนวนมาก จึงมีการเข้าร่วมกับกลุ่มชาวต่างชาติที่มีเงินทุนที่สูงรวมถึงการเข้าร่วมกับเครือโรงแรมต่างชาติที่มีชื่อเสียงเป็นที่รู้จัก เพื่อผลในการดำเนินงานทางธุรกิจ

ตาราง 3.18 โครงสร้างการเป็นเจ้าของโรงแรมบางแห่งในเขตกรุงเทพฯ ปี พ.ศ.2530

ลำดับที่	ชื่อโรงแรม	ทุนจดทะเบียน	สัดส่วนของทุนจดทะเบียน	
			ไทย (คน)	ต่างชาติ (คน)
1	แชงกรีลา	1,160,000,000	595,679,000	564,321,000
			(9)	(6)
2	ดลิตธานี	360,000,000	252,176,100	107,823,900
			(737)	
3	ตะวันนารามาตา	33,909,000	33,909,000	
			(7)	
4	มณเฑียร	43,000,000	43,000,000	
			(7)	
5	ริเจนท์ (กรุงเทพฯ)	10,000,000	10,000,000	
			(7)	
6	มลินต์มาร์ค	10,000,000	10,000,000	
			(9)	
7	แมนน์	250,000,000	250,000,000	
			(33)	
8	รอยัลออรัคด์ เซอราตัน	500,000,000	350,000,000	150,000,000
			(5)	(2)
9	สยามอินเตอร์คอนติเนนตัล	37,000,000	63,271,000	23,729,000
			(176)	(26)
10	อินทรา ริเจนท์	120,000,000	96,668,000	23,332,000
			(18)	(1)
11	โอเรียนเตล	160,000,000	81,605,000	78,395,000
			(7)	(1)
12	ฮิลตัน อินเตอร์เนชันแนล	1,000,000	10,000	990,000
			(1)	(6)
13	เซ็นทรัลพลาซ่า	400,000,000	400,000,000	
			(78)	
14	ธารา	4,000,000	4,000,000	
			(11)	
15	เอเชีย	240,000,000	238,500,000	1,500,000
			(44)	(9)
16	นิวอิมพีเรียล	75,000,000	75,000,000	
			(15)	
	รวม	3,453,909,000	2,503,818,100	950,090,900

ที่มา: กรมทะเบียนการค้า

3.4.2 การส่งเสริมอุตสาหกรรมโรงแรม

จากลักษณะการลงทุนในธุรกิจโรงแรมขนาดใหญ่ ที่ต้องใช้เงินลงทุนสูง เนื่องจากภายในอาคารโรงแรมจะต้องประกอบด้วยห้องพักจำนวนมาก พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ รวมถึงธุรกิจโรงแรมสามารถจ้างแรงงานเป็นจำนวนมาก สามารถสร้างรายได้ทั้งทางตรง และทางอ้อมแก่เศรษฐกิจของประเทศ ฉะนั้น ทางรัฐบาลจึงให้การสนับสนุนและส่งเสริม โดยผ่านสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI)

การที่ธุรกิจโรงแรมต้องมีเงื่อนไขตามที่ทาง BOI กำหนดตามพระราชบัญญัติส่งเสริมการลงทุน พ.ศ. 2520 ดังนั้น ธุรกิจโรงแรมจึงมีเกณฑ์สิทธิประโยชน์ต่างๆ ที่จะได้รับผลประโยชน์ต่างๆ (ภาคผนวก) โดยส่วนใหญ่มักเป็นโรงแรมระดับหนึ่งขึ้นไป ต่อมาวันที่ 7 กันยายน 2524 ทาง BOI ได้ระงับการส่งเสริมการลงทุนด้านโรงแรม รวม 20 เขต เช่น กรุงเทพฯ บริเวณใกล้ท่าอากาศยาน, อำเภอเมืองเชียงใหม่, อ.หาดใหญ่ จ.สงขลา, ภูเก็ต, อ.ชะอำ จ.เพชรบุรี เป็นต้น

ในระยะต่อมาอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวของประเทศ ได้ก้าวหน้าไปอย่างรวดเร็ว จำนวนนักท่องเที่ยวได้เข้ามาประเทศไทยมากขึ้น จนกระทั่งห้องพักไม่เพียงพอกับจำนวนนักท่องเที่ยว สมาคมโรงแรมและการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยได้ร่วมกันเสนอให้ทาง BOI ทบทวนหลักการใหม่ ต่อมาทาง BOI ได้มีมติใหม่ โดยส่งเสริมธุรกิจโรงแรมทั่วประเทศโดยมีเงื่อนไข สิทธิประโยชน์ต่างๆ ได้ตามเกณฑ์ แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมการลงทุน พ.ศ. 2520 นับตั้งแต่เดือนพฤศจิกายน 2531 แต่ในการนี้ทาง BOI ได้กำหนด 6 พื้นที่ที่ได้รับเงื่อนไขการส่งเสริมแตกต่างไปจากบริเวณอื่น คือ

1. กรุงเทพมหานคร
2. อำเภอหาดใหญ่ จังหวัดสงขลา
3. จังหวัดภูเก็ต
4. อำเภอสุโขทัย-ลก จังหวัดนราธิวาส
5. เมืองพัทยา
6. อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่

ตารางที่ 3.19 แสดงโครงการที่สนับสนุนให้สร้างสิ่งอำนวยความสะดวกทางวัฒนธรรมในเขตกรุงเทพมหานครระหว่าง ปี พ.ศ. 2502-2533

ปีงบประมาณ	ให้สร้างสิ่งใหม่		ปรับปรุงหรือดัดแปลง		ให้ดัดแปลงแล้ว		ถูกยกเลิก/มอบคืน	
	โครงการ	ห้องสมุด (จำนวน) (ล้านบาท)	โครงการ	ห้องสมุด (จำนวน) (ล้านบาท)	โครงการ	ห้องสมุด (จำนวน) (ล้านบาท)	โครงการ	ห้องสมุด (จำนวน) (ล้านบาท)
พ.ศ. 2502 - พ.ศ. 2524*	68	29,547	-	-	-	-	33	20,033
พ.ศ. 2525 - พ.ศ. 2532**	31	21,230	20	10,657	-	-	11	7,458
พ.ศ. 2533 - พ.ศ. 2533	27	16,555	8	5,332	19	11,233	-	-
		38,266		10,190		26,276		-

ที่มา : กองวัฒนธรรม 801
 * มาตรการส่งเสริม ปี 2524
 ** มาตรการส่งเสริมวัฒนธรรมภายในปี 2531

พื้นที่ 6 เมืองดังกล่าว ได้รับสิทธิประโยชน์อื่นๆ ทิ้งไว้ ยกเว้นสิทธิประโยชน์ภาษีอากร และภาษีเงินได้ ทั้งนี้มีผลตั้งแต่วันที่ ๑ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๓๑ เป็นต้นไป

ตลอดช่วงระยะเวลาการส่งเสริมการลงทุนธุรกิจโรงแรมตั้งแต่ปี พ.ศ. ๒๕๐๒-๒๕๓๓ มีจำนวนโครงการโรงแรมที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนในเขตกรุงเทพฯ ดังนี้ (ตารางที่ 3.19)

จากตารางที่ 3.19 แสดงโครงการโรงแรม ที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนในเขตกรุงเทพฯ ในช่วงปี พ.ศ. ๒๕๐๒-๒๕๓๓ จะเห็นได้ว่า โครงการโรงแรมในระหว่างปี พ.ศ. ๒๕๐๒-๒๕๒๔ ระยะเวลาประมาณ ๒๒ ปี มีจำนวนโรงแรมที่ได้รับการส่งเสริมจาก BOI มีจำนวนทั้งสิ้น ๖๘ โครงการ จำนวนห้องพัก ๒๙,๕๔๗ ห้อง มีโครงการถูกยกเลิกจำนวน ๓๓ โครงการ จำนวนห้องพัก ๒๐,๐๓๓ ห้อง เมื่อคิดโดยเฉลี่ยภายในปีหนึ่งๆ จะมีโครงการโรงแรมเกิดขึ้นประมาณ ๓ โครงการ จำนวนห้องพักประมาณ ๑,๓๐๐ ห้อง และในจำนวนนี้เกือบร้อยละ ๕๐ จะถูกยกเลิกโครงการไปจากการส่งเสริมการลงทุนในกิจการโรงแรม ในระยะเวลาดังกล่าว ได้ส่งผลให้มีจำนวนโรงแรมเกิดขึ้นเป็นจำนวนมาก คณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนจึงมีมติ ให้ปิดการขอรับการส่งเสริมในกิจการโรงแรมในปี พ.ศ. ๒๕๒๔

หลังจากปี พ.ศ. ๒๕๓๐ ซึ่งเป็นปีส่งเสริมการท่องเที่ยวไทย อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวได้เจริญเติบโตอย่างรวดเร็ว จำนวนห้องพักโรงแรมไม่เพียงพอกับจำนวนนักท่องเที่ยว ที่เดินทางเข้ามาท่องเที่ยวมากขึ้น คณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนจึงได้เปิดให้การส่งเสริมการลงทุน ในกิจการโรงแรมขึ้นอีกครั้งในปี พ.ศ. ๒๕๓๑ ซึ่งหลังจากได้เปิดการส่งเสริม ได้มีโครงการโรงแรมเป็นจำนวนมากได้ยื่นขอรับการส่งเสริม โดยในปี พ.ศ. ๒๕๓๒ มีโครงการที่ได้รับการส่งเสริม จำนวน ๓๑ โครงการ จำนวนห้องพัก ๒๑,๒๓๐ ห้อง จำนวนเงินลงทุน ๔๒,๐๐๑ ล้านบาท เป็นโครงการที่ยังไม่ได้บัตรส่งเสริมจำนวน ๒๐ โครงการ จำนวนห้องพัก ๑๐,๖๕๗ ห้อง เงินทุน ๒๙,๗๑๑ ล้านบาท และเป็นโครงการที่ถูกยกเลิก/ถอนบัตร จำนวน ๑๑ โครงการ จำนวนห้องพัก ๗,๕๕๘ ห้อง เงินทุน ๑๒,๒๙๐ ล้านบาท และในปี พ.ศ. ๒๕๓๓ (ม.ค.-พ.ค.) มีโครงการโรงแรมที่ได้รับการส่งเสริม จำนวน ๒๗ แห่ง จำนวนห้องพัก ๑๖,๕๕๕ ห้อง เงินทุน ๓๘,๒๖๖ ล้านบาท ในจำนวนนี้เป็นโครงการที่ยังไม่ได้บัตรส่งเสริมจำนวน ๘ โครงการ จำนวนห้องพัก ๕,๓๓๒ ห้อง เงินทุน ๑๐,๑๙๐ ล้านบาทและได้รับบัตรส่งเสริม จำนวน ๑๙ โครงการ จำนวนห้องพัก ๑๑,๒๒๓ ห้อง เงินทุน ๒๘,๐๗๖ ล้านบาท

3.4.3 แนวโน้มรูปแบบของการลงทุนโรงแรม

จากที่กล่าวมาแล้วว่า แนวโน้มของอุปทานโรงแรมนั้นไม่เพียงพอกับอุปสงค์ นักธุรกิจโรงแรมและนักธุรกิจสาขาอื่น จึงให้ความสนใจธุรกิจโรงแรมมากขึ้น ทำให้มีการลงทุนในธุรกิจโรงแรมเพิ่มขึ้น การขยายตัวของธุรกิจโรงแรมส่วนใหญ่จะมีลักษณะ ดังนี้

1. การลงทุนในโครงการโรงแรมใหญ่ นักธุรกิจจะศึกษาหาทำเลที่ตั้งที่เหมาะสม ทำการออกแบบและศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ การลงทุนในลักษณะนี้จะต้องใช้เวลาในการก่อสร้างซึ่งรวมถึงการซื้อโรงแรมเก่ามาทุบทิ้งเพื่อสร้างโรงแรมใหม่ด้วย การลงทุนในลักษณะนี้เป็นที่นิยมมากกว่าลักษณะอื่นๆ

2. การขยายห้องพักและปรับปรุงโรงแรมระดับล่างให้ได้มาตรฐานโรงแรมที่ดีขึ้น สภาพการที่ไม่สมดุลระหว่างอุปสงค์และอุปทานของโรงแรมในปัจจุบัน ทำให้เกิดความต้องการเพิ่มจำนวนห้องพักอย่างเร่งด่วน และการลงทุนก่อสร้างใหม่จะต้องให้เวลาดังกล่าวแล้ว นักธุรกิจจึงหาทางเพิ่มห้องพักให้ทันกับการขยายตัวของอุปสงค์ โดยดำเนินการดังนี้

- ขยายห้องพัก รวมทั้งการตัดแปลงอาคารที่ใกล้เคียงอาคารเดิมของโรงแรม
- ซื้อโรงแรมเก่ามาปรับปรุง เช่น การยุบจำนวนห้องพักลงเพื่อขยายห้องพักให้กว้างขึ้น ปรับปรุงสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ให้ได้มาตรฐาน เป็นต้น
- การปรับปรุงอพาร์ทเมนท์ คอนโดมิเนียมเป็นโรงแรม โดยเจ้าของอาคารเหล่านี้จะทุบทิ้งห้องพักเก่าแล้วปรับปรุงกันห้องให้เป็นโรงแรม เช่น อาคารใบหยกทาวเวอร์

3. นักธุรกิจโรงแรมในไทย พยายามขยายฐานของโรงแรมออกไปสู่ต่างประเทศ เช่น ประเทศทางแถบอินโดจีน เวียดนาม และลาว เป็นต้น

3.4.4 ลักษณะการบริหารและการลงทุนในธุรกิจโรงแรม

โรงแรมจะมีองค์ประกอบที่ดีและสามารถบริการแขกหรือกลุ่มลูกค้าได้ดี จะต้องผู้บริหารที่มีความรู้ความสามารถในการบริหารโรงแรมเป็นอย่างดี เพราะธุรกิจโรงแรมเป็นธุรกิจที่ให้บริการและการอำนวยความสะดวกแก่แขกหรือลูกค้าที่มาพักแรม เพื่อตอบสนองความต้องการของนักท่องเที่ยว



จากลักษณะการลงทุนก่อสร้างโรงแรมที่จะให้ได้มาตรฐานที่ดีนั้นทำให้มีการลงทุนด้วยเงินทุนเป็นจำนวนมาก เกิดกลุ่มบริหารและการลงทุนที่เป็นเครือข่ายโรงแรมจากต่างประเทศ เข้ามาร่วมลงทุน ในประเทศเป็นจำนวนมาก และอีกกลุ่มหนึ่งเป็นกลุ่มที่มีการบริหารและการลงทุนโดยคนไทย ซึ่งลักษณะทั้ง 2 ที่กล่าวมามีดังนี้

1. โรงแรมที่มีการบริหารและลงทุนร่วมกับบริษัทกลุ่มธุรกิจโรงแรมระหว่างประเทศ

จากภาวะการขยายตัวทางเศรษฐกิจ และอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวของไทย ทำให้กลุ่มธุรกิจโรงแรมระหว่างประเทศสนใจเข้ามาร่วมลงทุน ซึ่งธุรกิจโรงแรมเป็นธุรกิจที่เกิดขึ้น ในประเทศทางตะวันตกก่อน ดังนั้น ประเทศในกลุ่มนี้จึงมีความเชี่ยวชาญในด้านการดำเนินงานและมีการขยายเครือข่ายออกไปสู่ประเทศต่างๆ ซึ่งเป็นลักษณะบริษัทกลุ่มธุรกิจโรงแรมระหว่างประเทศ (The International Chain Hotels) กลุ่มบริษัทเหล่านี้ เป็นกลุ่มที่ได้เปรียบในด้านความชำนาญในการตลาด ความมั่งคั่งของกลุ่มและความเชี่ยวชาญเป็นพิเศษในงานอาชีพนี้ ซึ่งเป็นส่วนหนึ่ง ที่ทำให้กลุ่มธุรกิจโรงแรมเหล่านี้ประสบความสำเร็จ

ลักษณะการลงทุนร่วม และการบริหารของกลุ่มธุรกิจโรงแรมระหว่างประเทศมี 4

ลักษณะคือ

1. การเข้าร่วมลงทุนโดยตรง ได้แก่ การเข้าซื้อหุ้นกิจการโรงแรมที่มีอยู่แล้วหรืออาจเป็นการร่วมลงทุนสร้างโรงแรมขึ้นใหม่ โดยมีผู้ถือหุ้นท้องถิ่นร่วมด้วย ลักษณะเช่นนี้ บริษัทหรือโรงแรมระหว่างประเทศไม่ค่อยนิยมปฏิบัติ เพราะต้องผูกพันในฐานะเจ้าของกิจการและจะต้องใช้เงินลงทุนสูง
2. การเข้าบริษัทหรือโรงแรมระหว่างประเทศ จะนำสัญญาเช่าโรงแรมที่เปิดบริการอยู่แล้วมาดำเนินการเอง ภายใต้สัญญาเช่า ผู้เป็นเจ้าของโรงแรมจะไม่มีสิทธิในการบริหาร ส่วนมากจะมีการเปลี่ยนแปลงชื่อโรงแรมไปเป็นชื่อของเครือโรงแรมนั้น มีการเปลี่ยนแปลงการจัดการ หรือระบบบริหาร และอาจเปลี่ยนมาตรฐานการให้บริการตลอดจนห้องพักและสิ่งอำนวยความสะดวกอื่นๆ
3. การขายสิทธิในการใช้ชื่อหรือการให้สัมปทาน วิธีการนี้เป็นที่รู้จักกันในหลายธุรกิจ ในธุรกิจโรงแรมก็เป็นที่แพร่หลายเช่นกัน โดยบริษัทแม่เป็นเจ้าของชื่อเครือโรงแรมที่มีชื่อเสียงดี โรงแรมที่ซื้อสิทธิอันนี้ไปแล้วจะได้รับอนุญาตให้เปลี่ยนมาใช้ชื่อเครือโรงแรม ได้รับอนุญาตให้เข้าไปใช้ระบบการสำรองห้องพักระหว่างโรงแรมในเครือ รวมทั้งการถ่ายทอดเทคโนโลยีด้านการจัดการ และอื่นๆ จากบริษัทแม่ เพื่อให้ได้มาตรฐานเดียวกัน กับโรงแรมในเครือทุกโรงแรม

4. การบริการด้านการจัดการบริษัทเครือโรงแรมข้ามชาติ อาจเสนอขายบริการการจัดการให้โรงแรมใดโรงแรมหนึ่ง บริษัทเครือโรงแรมก็จะเข้ารับผิดชอบการจัดการทั้งหมด แต่ไม่เกี่ยวกับการเข้ามีส่วนเป็นเจ้าของกิจการ โดยจะมีรายได้จากกำไรจากการดำเนินงาน เป็นสิ่งจูงใจให้จัดการ เพื่อให้โรงแรมมีกำไรมาก

นอกจากนี้แล้ว บริษัทเครือโรงแรมระหว่างประเทศ ยังอาจเข้ามามีบทบาทในรูปของการพัฒนาโรงแรมตั้งแต่เริ่มก่อสร้าง วางระบบบริหาร อบรมพนักงาน ไปจนถึงขั้นที่พร้อมจะเปิดบริการให้แล้ว จึงมอบให้เจ้าของไป วิธีการเช่นนี้มักพบในประเทศด้อยพัฒนาที่ขาดแคลนผู้มีความรู้ในการจัดการโรงแรม และขาดความชำนาญด้านการก่อสร้างโรงแรม

การเข้ามาของบริษัทเครือโรงแรมระหว่างประเทศในธุรกิจโรงแรมในประเทศไทย นับว่าเริ่มมานานพอสมควร สำหรับธุรกิจโรงแรมสมัยใหม่ มีหลักฐานว่า เครือโรงแรม HILTON ได้เข้ามาดำเนินงานให้โรงแรมรามมา ในปี พ.ศ. 2508 จากนั้นก็มีเครือโรงแรมอื่นอีก และขยายตัวอย่างรวดเร็วจากการศึกษาประวัติของการเข้ามามีบทบาทของเครือโรงแรมระหว่างประเทศ สามารถรวบรวมข้อมูลไว้ได้ ดังในตารางที่ 3.20

2. โรงแรมที่มีการบริหารและลงทุนโดยเจ้าของโรงแรมเป็นผู้บริหาร ซึ่งส่วนใหญ่โรงแรมในลักษณะนี้ จะเป็นโรงแรมที่มีขนาดเล็ก ที่มีการลงทุนไม่สูงมากนัก เจ้าของกิจการจะเป็นผู้บริหารงาน และควบคุมการทำงานของเจ้าหน้าที่ฝ่ายต่างๆ ให้ดำเนินไปตามแนวทางที่วางไว้ เจ้าของโรงแรมจะต้องเป็นผู้มีความรู้ความสามารถ และประสบการณ์ในด้านธุรกิจโรงแรม เป็นอย่างดี แต่อย่างไรก็ตาม โรงแรมที่มีลักษณะดังกล่าว ที่เป็นโรงแรมขนาดใหญ่ มีการดำเนินการที่ดี มีการลงทุนสูง มีลักษณะเป็นกลุ่มโรงแรมก็มี เช่น กลุ่มบริหารโรงแรมดุสิตธานี กลุ่มโรงแรมอิมพีเรียล เป็นต้น

ตารางที่ 3.20 เครื่องโรงแรมข้ามชาติและระยะเวลาที่เข้ามาดำเนินงานในประเทศไทย
(พ.ศ. 2508-2530)

เครื่องโรงแรม	สัญชาติ	โรงแรมไทย	ระยะเวลา (พ.ศ.)
Hilton	สหรัฐฯ	รามมา นายเลิศ	2508-2514 2527
Hatt	สหรัฐฯ	รามมา เซนต์ริล	2515-2523 2526
Ramada	สหรัฐฯ	รามมา ตะวันนา	2524-2525 2530
Holiday Inn	สหรัฐฯ	รามมา	2527-2528
Sheraton	สหรัฐฯ	ตะวันนา รอยลอรคค	2514-2529 2528
Inter-Continental	สหรัฐฯ	สยาม	2509
Westin	สหรัฐฯ	คัสตริาน	2513-2525
Mandarin	ฮ่องกง	โอเรียนเต็ล รอยลอรคค	2515 2526-2527
Peninsula	ฮ่องกง	ราชดำริ	2526-2528
Regent	ฮ่องกง	อินทรา เพรสซิเดนท ราชดำริ	2514-2519 2513-2527 2528
Shangri-La	ฮ่องกง	Shangri-La	2529
Meridien	ฝรั่งเศส	เพรสซิเดนท	2529

ที่มา : Panya Punwatanawit, An Analysis Transnational Cooperations
in Bangkok Hotel Business.
Unpublished M.A.Thesis, Thammasat University, 1988.

Table 3-14

3.5 การเปลี่ยนแปลงจำนวนโรงแรมชั้นหนึ่งในกรุงเทพฯ

ตารางที่ 3.21 แสดงจำนวนโรงแรมชั้นหนึ่งในกรุงเทพฯ ระหว่างปี พ.ศ.2520-2534

ปี พ.ศ.	จำนวนโรงแรม ในกรุงเทพฯ(แห่ง)	อัตราเพิ่ม เฉลี่ย/ปี	จำนวนโรงแรมชั้นหนึ่ง กลุ่มที่ศึกษา (แห่ง)	อัตราเฉลี่ย/ปี
2520	56	--	8	--
2525	66	3.57	9	2.50
2530	113	14.24	14	11.11
2534	141	6.19	21	12.50

การศึกษาการเปลี่ยนแปลงจำนวนโรงแรมชั้นหนึ่งในกรุงเทพฯ จะพิจารณาจากจำนวนโรงแรมชั้นหนึ่งในกลุ่มที่ศึกษา ตามปีที่เปิดดำเนินการ เพื่อแสดงให้เห็นถึงการเปลี่ยนแปลงของจำนวนโรงแรมในกลุ่มดังกล่าว โดยจะแบ่งออกเป็น 3 ระยะ ช่วงระยะละ 5 ปี ตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจตั้งแต่ฉบับที่ 4 เป็นต้นมาที่ทางรัฐบาลเริ่มให้การส่งเสริมการท่องเที่ยวอย่างจริงจัง จนถึงแผนพัฒนาเศรษฐกิจ ฉบับที่ 6 คือระหว่างปี พ.ศ. 2520-2524, พ.ศ. 2525-2529 และพ.ศ. 2530-2534 ทั้งนี้จะทำการศึกษาเปรียบเทียบกับ การเปลี่ยนแปลงจำนวนโรงแรมในกรุงเทพฯ ทั้งหมด เพื่อให้เกิดความชัดเจนในการศึกษามากยิ่งขึ้น

จากตาราง ในพ.ศ. 2520 อันเป็นที่เริ่มแผนพัฒนาเศรษฐกิจ ฉบับที่ 4 จำนวนโรงแรมในกรุงเทพฯ มีทั้งสิ้น 56 แห่ง เป็นจำนวนโรงแรมชั้นหนึ่งในกลุ่มที่ศึกษาจำนวน 8 แห่ง 5 ปีต่อมาในปีพ.ศ.2525 ซึ่งเป็นปีที่มีการเฉลิมฉลองกรุงรัตนโกสินทร์ครบรอบ 200 ปี และทางรัฐบาล ได้ทำการประชาสัมพันธ์ ให้ชาวต่างชาติเข้ามาเที่ยวในเมืองไทยให้มากยิ่งขึ้น โรงแรมในประเทศไทยมีจำนวน 66 แห่ง มีอัตราเพิ่มขึ้นเฉลี่ยร้อยละ 3.57 ต่อปี จำนวนโรงแรมชั้นหนึ่งในกลุ่มที่ศึกษาเพิ่มขึ้นเพียง 1 แห่งเป็น 9 แห่ง มีอัตราเพิ่มขึ้นเฉลี่ยเพียงร้อยละ 2.50 เท่านั้น

หลังจากปีพ.ศ.2525 ซึ่งรัฐบาลได้ประสบผลสำเร็จอย่างดีในการส่งเสริมการท่องเที่ยวจากงานเฉลิมฉลองกรุงเทพฯ 200 ปี มีจำนวนนักท่องเที่ยวเพิ่มมากขึ้น ดังนั้นในช่วง

ระหว่างปี พ.ศ. 2525-2529 ทำให้มีการสร้างโรงแรมเพิ่มมากขึ้นเพื่อรองรับความเจริญเติบโตของอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว รวมถึงมีการกำหนดให้ปี พ.ศ. 2530 เป็นปีส่งเสริมการท่องเที่ยวไทย จำนวนโรงแรมในช่วงนี้จึง มีการเปลี่ยนแปลงที่เพิ่มขึ้นโดยในปี พ.ศ. 2530 มีจำนวนโรงแรมในกรุงเทพฯ 113 แห่ง เพิ่มขึ้นจากระยะ 5 ปีก่อนคิดเป็นร้อยละ 14.24 ต่อปี และมีจำนวนโรงแรมขึ้นหนึ่งในกลุ่มที่ศึกษาเพิ่มขึ้นเป็น 14 แห่งหรือเพิ่มขึ้นเฉลี่ยร้อยละ 11.11 ต่อปี

ครั้นหลังปี พ.ศ. 2530 จำนวนนักท่องเที่ยวมีอัตราเพิ่มมากขึ้นรวมทั้งรายได้ จากอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว การเติบโตดังกล่าวทำให้รัฐบาลได้เปิดการส่งเสริมการลงทุนในธุรกิจโรงแรมขึ้นอีกครั้งหนึ่งในปลายปี พ.ศ. 2531 หลังจากได้มีการปิดการส่งเสริมเป็นระยะเวลานานตั้งแต่ปี พ.ศ. 2524 การส่งเสริมการลงทุน (BOI) ในธุรกิจโรงแรม ได้ให้การส่งเสริมเฉพาะโรงแรมในระดับมาตรฐานที่มีขนาดใหญ่ ซึ่งจะต้องมีจำนวนห้องไม่น้อยกว่า 400 ห้อง (รายละเอียดตามภาคผนวก) ซึ่งการกำหนดเงื่อนไขดังกล่าวทำให้โรงแรมที่เกิดขึ้นส่วนใหญ่จะเป็นโรงแรมขึ้นหนึ่งที่มีการลงทุนสูง โดยจะเห็นได้จากในช่วงระหว่างปี พ.ศ. 2530-2534 มีจำนวนโรงแรมในกรุงเทพฯ ทั้งหมด 141 แห่ง ซึ่งเมื่อคิดอัตราเพิ่มเฉลี่ยต่อปี มีโรงแรมเกิดขึ้นเพียงร้อยละ 6.19 และเมื่อพิจารณาจำนวนโรงแรม 21 แห่ง มีอัตราเพิ่มขึ้นเฉลี่ยต่อปีถึงร้อยละ 12.50

ตารางที่ 3.22 แสดงปี พ.ศ. ที่เปิดดำเนินการของโรงแรมขึ้นหนึ่งในกรุงเทพมหานคร
ในกลุ่มที่ศึกษา

ชื่อโรงแรม	ปี พ.ศ. ที่เปิด	ตำแหน่งที่ตั้ง (ถนน)	เขต
1. โอเรียลเต็ล	2419	เจริญกรุง	บางรัก
2. สยามอินเตอร์	2509	พระราม 1	ปทุมวัน
3. เลอเมอริเดียนฯ	2509	เพลินจิต	ปทุมวัน
4. มณเฑียร	2510	สุริวงค์	บางรัก
5. ตะวันา รามาดา	2513	สุริวงค์	บางรัก
6. คูลิตธานี	2513	พระราม 4	บางรัก
7. อินทรา	2514	ราชปรารภ	ราชเทวี
8. อิมพีเรียล	2516	วิทญ์	ปทุมวัน
9. รอยัลลอร์ดคิดฯ	2525	เจริญกรุง	บางรัก
10. รีเจนท์ฯ	2526	ราชดำริ	ปทุมวัน
11. ฮิลตัน อินเตอร์ฯ	2526	วิทญ์	ปทุมวัน
12. เซ็นทรัล พลาซ่า	2526	พหลโยธิน	จตุจักร
13. เอเชีย	2528	พญาไท	ราชเทวี
14. แม่น้ำ	2528	เจริญกรุง	บางคอแหลม
15. แลนด์มาร์ค	2531	สุขุมวิท	คลองเตย
16. ซารา	2531	สุขุมวิท 22	คลองเตย
17. แซงกรีลา	2532	เจริญกรุง	บางรัก
18. โนวัวเทล	2532	พระราม 1	ปทุมวัน
19. ฮอลิเดย์ อินน์ฯ	2533	สีลม	บางรัก
20. อโนมา	2533	ราชดำริ	ปทุมวัน
21. แมนชั่น แคมปินส์กัก	2534	สุขุมวิท 11	คลองเตย

3.6 ลักษณะการกระจายตัวของโรงแรมในกรุงเทพมหานคร.

ลักษณะการกระจายตัวของโรงแรมในกรุงเทพฯ เมื่อพิจารณาจากข้อมูลแสดงตำแหน่งที่ตั้งในเขตต่างๆ ของโรงแรมในกลุ่มต่างๆ จำนวน 141 แห่ง พบว่า โรงแรมจะกระจายตัว อยู่ในพื้นที่ของเขตต่างๆ จำนวน 18 เขตเท่านั้น ได้แก่ เขตพระนคร, ป้อมปราบฯ, สัมพันธวงศ์, ปทุมวัน, บางรัก, สาทร, บางคอแหลม, ญาไท, ราชเทวี, ห้วยขวาง, พระโขนง, คลองเตย, บางเขน, ดอนเมือง, จตุจักร, บางกะปิ, บางกอกน้อย และบางพลัด ซึ่งเขตต่างๆ ที่กล่าวมานี้ ส่วนใหญ่เป็นเขตในพื้นที่เขตเมืองชั้นในและชั้นกลางของกรุงเทพฯ โดยพื้นที่เขตรอบนอกหรือเขตเมืองชั้นนอกของกรุงเทพฯ ไม่มีโรงแรมตั้งอยู่เลย ได้แก่ เขตมีนบุรี, หนองจอก, ลาดกระบัง, บางขุนเทียน, คลิ่งชัน และหนองแขม ส่วนเขตเมืองชั้นในและชั้นกลางที่ไม่มีโรงแรมตั้งอยู่ ได้แก่ เขตคูสิต, บางซื่อ, บางกอกใหญ่, ภาษีเจริญ, ลาดพร้าว, บึงกุ่ม, ประเวศ, จอมทอง, ธนบุรี, คลองสาน, ราษฎร์บูรณะ และยานนาวา ทั้งนี้ การกระจายตัวของโรงแรมในเขตต่างๆ นั้น ส่วนใหญ่จะอยู่ในพื้นที่ฝั่งตะวันออกของกรุงเทพฯ หรือฝั่งพระนคร โดยที่ฝั่งตะวันตกของกรุงเทพฯ หรือฝั่งธนบุรี มีโรงแรมกระจายตัวอยู่ในพื้นที่เพียง 2 เขตเท่านั้น คือ เขตบางกอกน้อยและบางพลัดอันเป็นผลมาจากความเป็นศูนย์กลางในด้านต่างๆ ของฝั่งพระนครนั่นเอง

จากการกระจายตัวของโรงแรมที่มีอยู่ในเฉพาะพื้นที่เมืองชั้นใน และชั้นกลาง เมื่อพิจารณาถึงลักษณะการใช้ที่ดินในพื้นที่ดังกล่าว มีลักษณะดังนี้

- พื้นที่เขตเมืองชั้นใน เป็นพื้นที่ที่มีการพัฒนาและเติบโตของเมืองมาแต่อดีต โดยเฉพาะการเติบโตในด้านพาณิชย์กรรม การค้า มีการใช้พื้นที่ในกิจกรรมทางเศรษฐกิจมาก โดยเฉพาะในย่านศูนย์กลางเมืองในเขตพระนคร, ป้อมปราบฯ, สัมพันธวงศ์, บางรัก, ปทุมวัน นอกจากนี้ยังเป็นที่ตั้งของสถาบันราชการ สถานศึกษา สถานที่สำคัญทางประวัติศาสตร์ต่างๆ เช่น วัด, วัง, บริเวณเขตกรุงรัตนโกสินทร์ เขตชั้นในจึงมีการใช้ที่ดินค่อนข้างหนาแน่น และมีพื้นที่ว่างสำหรับการพัฒนาเหลือน้อยมาก จึงเป็นพื้นที่ที่มีราคาที่ดินสูงมาก และมีปัญหาในการจราจร โดยเขตชั้นในมีสัดส่วนของพื้นที่ที่เป็นเมืองและย่านการค้าเมื่อเทียบกับพื้นที่เขตชั้นใน คิดเป็นร้อยละ 71.59 และเป็นพื้นที่ของสถาบันราชการร้อยละ 18.26

- พื้นที่เขตเมืองชั้นกลาง ได้แก่ พื้นที่ในเขตพระโขนง, ประเวศ, บางเขน, ดอนเมือง, บางกะปิ, ลาดพร้าว, บึงกุ่ม, ภาษีเจริญ, จอมทอง และราษฎร์บูรณะ การใช้ที่ดินส่วนใหญ่เป็นพื้นที่ตัวเมืองและย่านการค้า, เกษตรกรรมและที่อยู่อาศัย คิดเป็นร้อยละ 45.37, 31.63 และ 10.07 ต่อพื้นที่เขตเมืองชั้นกลางทั้งหมด พื้นที่เขตเมืองชั้นกลาง เป็นพื้นที่รองรับการขยายตัวของเมือง จาก

เขตเมืองชั้นใน ซึ่งมีการใช้ที่ดินอยู่หนาแน่น ความเจริญของเมืองจะขยายตัวไปตามเส้นทางคมนาคมที่สำคัญ

- พื้นที่เขตเมืองชั้นนอก ได้แก่ เขตมีนบุรี, หนองจอก, ลาดกระบัง, บางขุนเทียน, คลองตันและหนองแขม เขตดังกล่าวนี้ จะมีพื้นที่เขตที่มีขนาดใหญ่และการใช้ที่ดินส่วนใหญ่เป็นพื้นที่เกษตรกรรม ซึ่งมีถึงร้อยละ 53.72 ของพื้นที่เขตเมืองชั้นนอก และเป็นพื้นที่เมืองและย่านการค้า ร้อยละ 25.46 พื้นที่ของเขตห่างจากศูนย์กลางเมืองและระบบสาธารณูปโภคไม่ค่อยเพียงพอ รวมถึงพื้นที่ส่วนหนึ่งถูกกำหนดให้เป็นพื้นที่อนุรักษ์เพื่อการเกษตรกรรม ดังนั้นในพื้นที่เขตเมืองชั้นนอก จึงไม่มีโรงแรมตั้งอยู่

สำหรับการกระจายตัวของโรงแรมในกลุ่มต่างๆ ในพื้นที่เขตของกรุงเทพฯ เมื่อพิจารณาแยกออกเป็นกลุ่ม และคุณลักษณะการกระจายตัวในเขตต่างๆ ตามกลุ่มโรงแรม มีลักษณะดังนี้

1. โรงแรมในกลุ่มที่ 1 จำนวน 21 แห่ง กระจายตัวอยู่ในเขตต่างๆ เพียง 6 เขต เท่านั้น คือ เขตปทุมวัน 7 แห่ง, เขตบางรัก 7 แห่ง, เขตคลองเตย 3 แห่ง, เขตราชเทวี 2 แห่ง เขตบางคอแหลมและจตุจักร เขตละ 1 แห่ง
2. โรงแรมในกลุ่มที่ 2 จำนวน 23 แห่ง กระจายตัวอยู่ในเขต 8 เขต ส่วนใหญ่อยู่ในเขตบางรัก จำนวน 8 แห่ง, เขตคลองเตย 6 แห่ง, เขตราชเทวี 3 แห่ง, เขตคอนเมือง 2 แห่ง และเขตป้อมปราบฯ, ปทุมวัน, ห้วยขวางและบางพลัด เขตละ 1 แห่ง
3. โรงแรมในกลุ่มที่ 3 จำนวน 23 แห่ง กระจายตัวอยู่ในเขต 9 เขต ดังนี้ เขตคลองเตย 5 แห่ง, เขตพญาไทและเขตบางรัก เขตละ 4 แห่ง, เขตห้วยขวาง 3 แห่ง, เขตสัมพันธวงศ์และเขตราชเทวีเขตละ 2 แห่ง, เขตพระนคร, สาทรและบางพลัด เขตละ 1 แห่ง
4. โรงแรมในกลุ่มที่ 4 จำนวน 33 แห่ง กระจายตัวอยู่ในเขต 10 เขต โดยโรงแรมในกลุ่มนี้กระจายตัวอยู่ในเขตคลองเตยมากที่สุด คือ 6 แห่ง รองลงไปเป็นเขตห้วยขวาง 7 แห่ง, เขตพระนคร, บางรักและพญาไท เขตละ 4 แห่ง, เขตปทุมวัน 2 แห่ง, เขตสัมพันธวงศ์, ราชเทวี คลองสาน และบางกอกน้อย เขตละ 1 แห่ง

5. โรงแรมในกลุ่มที่ 5 เป็นกลุ่มที่มีจำนวนโรงแรมมากที่สุด คือ 41 แห่ง และกระจายตัวอยู่ในเขตต่างๆ 14 เขต เขตคลองเตย เป็นเขตที่มีจำนวนโรงแรมในกลุ่มนี้มากที่สุด คือ 9 แห่ง รองลงไปเป็นเขตที่เหลือจะมีโรงแรมตั้งอยู่เพียงเขตละ 1 แห่ง ได้แก่ เขตป้อมปราบฯ, สัมพันธวงศ์ พระโขนง, บางเขน, บางกะปิ และบางกอกน้อย

จากลักษณะการกระจายตัวของจำนวนโรงแรมในกลุ่มต่างๆ ในพื้นที่เขตของกรุงเทพฯ จะเห็นได้ว่า เขตที่มีจำนวนโรงแรมตั้งอยู่ในพื้นที่ของเขตมากที่สุด คือ เขตคลองเตยมี 31 แห่ง คิดเป็นร้อยละ 21.98 ของโรงแรมทั้งหมด รองลงมา ได้แก่ เขตบางรัก 27 แห่ง คิดเป็นร้อยละ 19.14 เขตห้วยขวาง 16 แห่ง คิดเป็นร้อยละ 11.35, เขตปทุมวัน 12 แห่ง ร้อยละ 8.51 เขตพญาไท และราชเทวี มีจำนวน 11 แห่งเท่ากัน คิดเป็นร้อยละ 7.80 และเขตพระนครจำนวน 10 แห่ง คิดเป็นร้อยละ 7.09 นอกจากนี้ที่เหลืออีก 11 เขต จะมีจำนวนโรงแรมน้อยกว่า 5 แห่งตั้งอยู่ภายในเขต เมื่อพิจารณาถึงลักษณะของพื้นที่เขตต่างๆ ที่มีจำนวนโรงแรมกระจายตัวอยู่ มีลักษณะดังนี้ คือ

1. เขตคลองเตย เป็นเขตย่านธุรกิจพาณิชย์กรรมที่ต่อเนื่องมาจากเขตปทุมวัน บางรัก ที่เป็นศูนย์กลางธุรกิจที่สำคัญของเมือง ซึ่งมีการใช้ที่ดินอย่างหนาแน่น ทำให้มีการขยายตัวของเมืองออกมาในพื้นที่ของเขตคลองเตย โดยการขยายตัวของย่านธุรกิจพาณิชย์กรรมดังกล่าวเป็นไปตามแนวถนนสุขุมวิท ซึ่งเป็นถนนสายหลักที่สำคัญสายหนึ่ง ที่เชื่อมต่อกับเส้นทางจากพื้นที่ชั้นกลางและชั้นนอกสู่พื้นที่ชั้นในของกรุงเทพฯ ในถนนอโศก (สุขุมวิท 21) ถนนสุขุมวิท 71 ถนนบางนา-ตราด ที่เป็นเส้นทางสู่ภาคตะวันออก นอกจากนี้ยังสามารถใช้ทางด่วนได้ จากจุดขึ้นลงทางด่วนที่แยกเพลินจิต จึงสามารถเดินทางไปด้วยทางเหนือของกรุงเทพฯ ได้ด้วย

สำหรับการกระจายตัวของย่านธุรกิจพาณิชย์กรรมในเขตคลองเตย จะเป็นไปอย่างหนาแน่นตามแนวริมถนนสุขุมวิทซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นอาคารพาณิชย์แบบตึกแถว ประกอบธุรกิจการค้าต่างๆ ในส่วนที่ถัดเข้าไปจากถนนสุขุมวิท ส่วนใหญ่พื้นที่จะเป็นบ้านพักอาศัย ซึ่งในปัจจุบันในพื้นที่เขตคลองเตยมีอาคารสูงขนาดใหญ่เกิดมากขึ้นในรูปของ Condominium, Office Building รวมถึงอาคารประเภทโรงแรมด้วย

การกระจายตัวของโรงแรม ในพื้นที่เขตคลองเตย ส่วนใหญ่อยู่ในพื้นที่บริเวณตั้งแต่ใต้สะพานทางด่วน บริเวณเพลินจิต มาจนถึงบริเวณสี่แยกสุขุมวิท-อโศก โดยมีโรงแรมในเขตนี้รวม 31 แห่ง และกระจายตัวอยู่ตามแนวถนนสุขุมวิทเช่นเดียวกับธุรกิจอื่นๆ โดยมีที่ตั้งอยู่เข้าไปในซอยสุขุมวิทต่างๆ และบริเวณริมถนน ซึ่งโรงแรมซึ่งมีที่ตั้งอยู่ริมถนนจะเป็นโรงแรมขนาดใหญ่ ในกลุ่มที่ 1 และ 2 ส่วนโรงแรมในกลุ่มที่ 3, 4, 5 จะอยู่ในซอยสุขุมวิทต่างๆ

ตารางที่ 3.23 แสดงจำนวนโรงแรมกลุ่มที่ 1 - 5 ในเขตกรุงเทพมหานคร

เขต	กลุ่มโรงแรม					รวมทุกกลุ่ม	
	กลุ่มที่ 1	กลุ่มที่ 2	กลุ่มที่ 3	กลุ่มที่ 4	กลุ่มที่ 5		
1	พระนคร			1	4	5	10
2	ป้อมปราบศัตรูพ่าย		1			1	2
3	สัมพันธวงศ์			2	1	1	4
4	ปทุมวัน	7	1		2	2	12
5	บางรัก	7	8	4	4	4	27
6	ยานนาวา						
7	สาทร			1		4	5
8	บางคอแหลม	1					1
9	ดุสิต						
10	บางซื่อ						
11	พญาไท			4	4	3	11
12	ราชเทวี	2	3	2	1	3	11
13	ห้วยขวาง		1	3	7	5	16
14	พระโขนง					1	1
15	คลองเตย	3	6	5	8	9	31
16	ประเวศ						
17	บางเขน					1	1
18	ดอนเมือง		2				2
19	จตุจักร	1					1
20	บางกะปิ					1	1
21	ลาดพร้าว						
22	บึงกุ่ม						
23	หนองจอก						
24	มีนบุรี						
25	ลาดกระบัง						
26	ธนบุรี						
27	คลองสาม						
28	บางกอกน้อย				1	1	2
29	บางพลัด		1	1	1		3
30	บางกอกใหญ่						
31	ภาษีเจริญ						
32	บางขุนเทียน						
33	จอมทอง						
34	ตลิ่งชัน						
35	ราชบุรี						
36	หนองแขม						
รวม		21	23	23	33	41	141

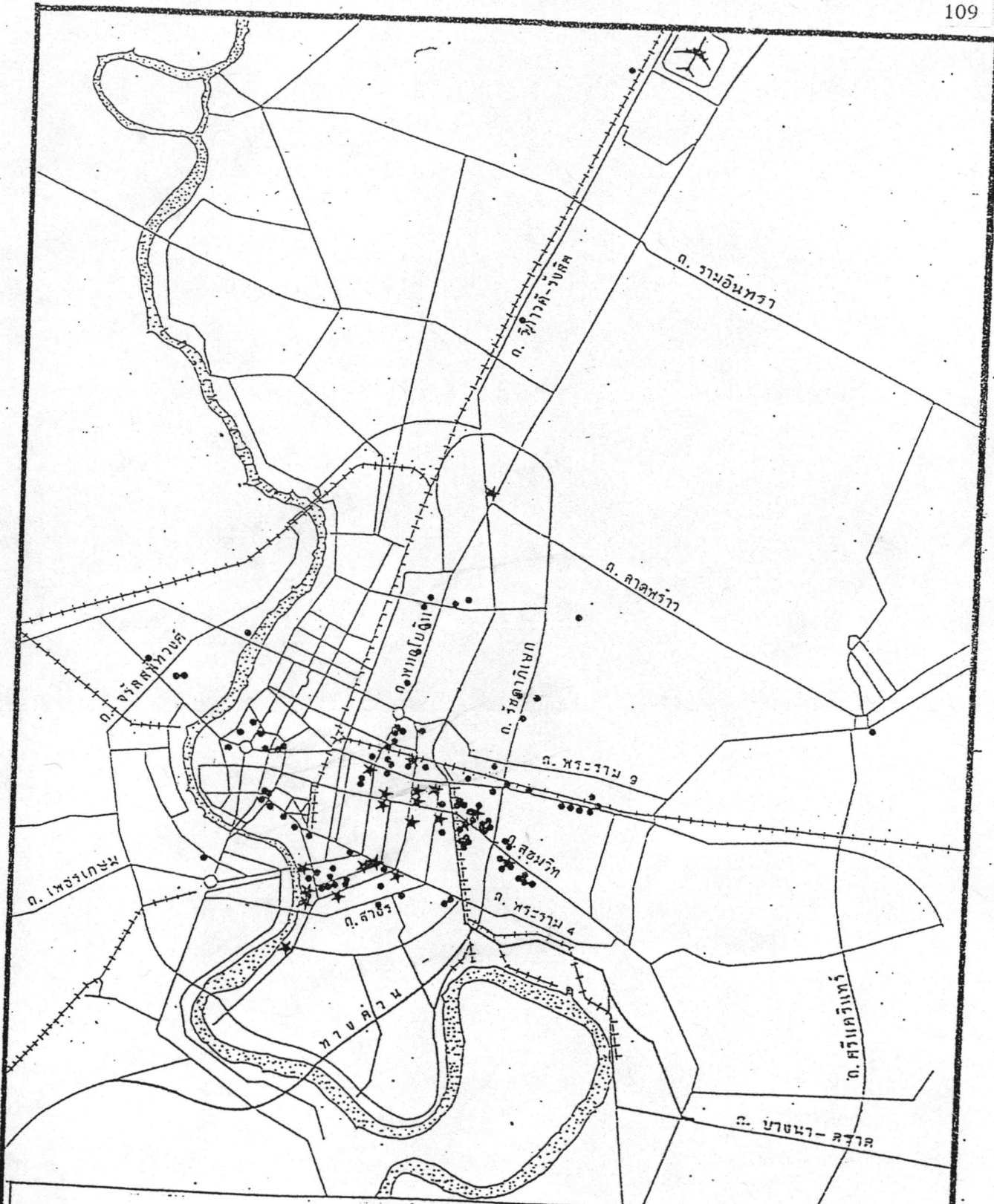


2. เขตบางรัก เป็นเขตศูนย์กลางธุรกิจการค้าที่สำคัญของเมืองและเป็นย่านพาณิชยกรรมเก่าของเมืองมาแต่อดีต ที่มีการติดต่อการค้ากับชาวต่างประเทศ โดยเฉพาะในย่านถนนสีลม-สุรวงศ์ และถนนเจริญกรุงตามริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา จึงเป็นย่านที่มีบริษัทจากต่างประเทศ ติดต่อกิจการการค้าเป็นจำนวนมากมาตั้งอยู่ ซึ่งในปัจจุบันมีอาคารสำนักงานขนาดใหญ่ พัฒนาขึ้นมาเป็นจำนวนมาก ในบริเวณย่านนี้ จึงประกอบด้วยศูนย์กลางธุรกิจที่สำคัญ ได้แก่ ธนาคาร ประกันภัย การเงิน การค้าระหว่างประเทศ, การเดินเรือ, สายการบิน, โรงแรมห้างสรรพสินค้า เป็นต้น ในเขตบางรักจึงมีการใช้ที่ดินประเภทพาณิชยกรรมอย่างหนาแน่น และเป็นเขตที่มีราคาที่ดินสูงที่สุดในกรุงเทพฯ โรงแรม ในเขตบางรัก มีจำนวน 27 แห่ง ส่วนใหญ่เป็นโรงแรมในกลุ่มที่ 1 และ 2 จำนวน 7 และ 8 แห่ง ตามลำดับ โดยลักษณะการกระจายตัวของโรงแรมในเขตบางรัก อยู่ตามแนวริมถนนสีลม และบริเวณริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยาบนถนนเจริญกรุง ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นโรงแรมในกลุ่มที่ 1 ที่เป็นโรงแรมชั้น 1

3. เขตปทุมวัน เป็นเขตศูนย์กลางธุรกิจที่สำคัญที่ต่อเนื่องกับเขตบางรัก ซึ่งภายในพื้นที่เขตปทุมวัน มีถนนสายสำคัญๆ คือ ถนนพระราม 1 ถนนเพลินจิต ซึ่งเชื่อมต่อกับเขตคลองเตยตามแนวสุขุมวิท และยังมีทางแยกจุดสับเปลี่ยนเส้นทางต่างๆ ของถนนหลายสาย เช่น ถนนพญาไท ซึ่งต่อจากถนนพหลโยธินและตัดกับถนนพระราม 1 ที่สี่แยกปทุมวัน ตัดกับถนนพระรามที่ 4 ที่สามย่าน และจุดสับเปลี่ยนเส้นทางที่สี่แยกราชประสงค์เป็นต้น ทำให้เขตปทุมวันมีความสะดวกในการเข้าถึงเป็นอย่างมาก ย่านธุรกิจพาณิชยกรรมในเขตนี้ จะอยู่ในบริเวณย่านปทุมวัน เพลินจิต ราชประสงค์ ราชดำริและถนนวิฑู ซึ่งในย่านดังกล่าวนี้ มีศูนย์กลางการค้าขนาดใหญ่หลายแห่งด้วยกัน เช่น ศูนย์การค้ามาบุญครอง, สยามสแควร์, WORLD TRADE, อมารินทร์ SOGO, ไทยไคมารุ เป็นต้น ลักษณะการกระจายตัวของโรงแรมในเขตนี้ จะมีที่ตั้งอยู่ตามริมถนนสายสำคัญต่างๆ ดังที่กล่าวมาแล้ว โดยมีโรงแรมในเขตนี้ จำนวน 12 แห่ง ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นโรงแรมในกลุ่มที่ 1 จำนวน 7 แห่ง นับเป็นเขตที่มีโรงแรมในกลุ่มนี้มากอีกเขตหนึ่ง

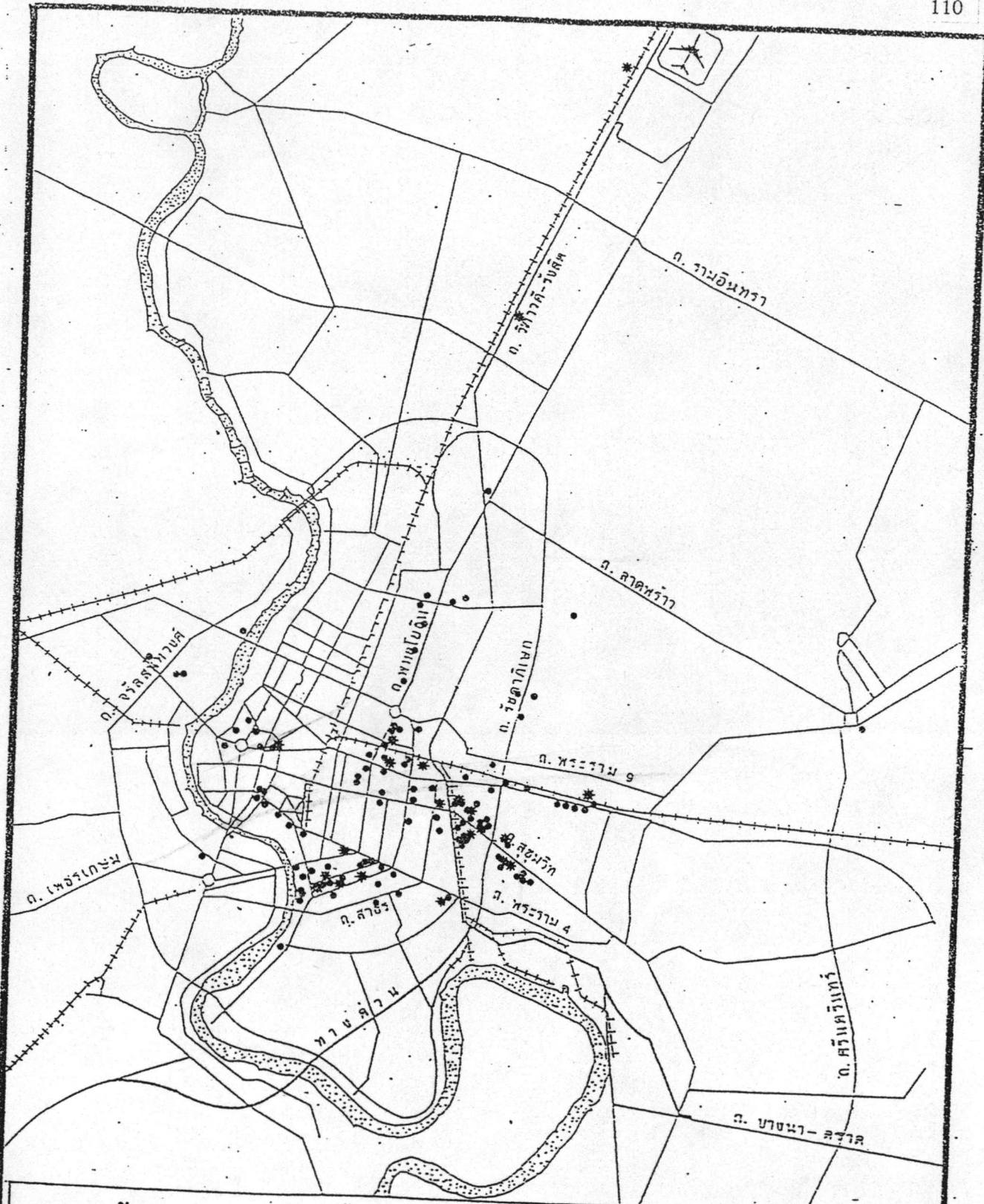
4. เขตราชเทวีและเขตพญาไท เป็นเขตต่อเนื่องจากเขตปทุมวัน โดยมีถนนสายสำคัญจากด้านทิศเหนือ คือ ถนนพญาไท พหลโยธินเป็นเส้นทางเข้าสู่เขตเมืองชั้นในและมีจุดเปลี่ยนเส้นทางที่สำคัญหลายแห่ง เช่น สี่แยกราชเทวี ตัดถนนเพชรบุรี สี่แยกราชปรารถ ออนุสาวรีย์ชัยสมรภูมิ เป็นต้น ซึ่งเขตทั้ง 2 เป็นย่านพาณิชยกรรมที่สำคัญพื้นที่หนึ่งของกรุงเทพฯ ย่านการค้าประตูน้ำ, สะพานควาย เป็นต้น

การกระจายของจำนวนโรงแรมในเขตราชเทวีและเขตพญาไท มีเขตละ 11 แห่ง รวม 22 แห่ง ส่วนใหญ่จะเป็นโรงแรมในกลุ่มที่ 3-5 ซึ่งในเขตราชเทวี โรงแรมอยู่ตามแนวถนน



<p>แสดง : ลักษณะการกระจายตัวของโรงแรมชั้นหนึ่ง จำนวน 21 แห่ง</p>	<p>แผนที่</p>
<p>สัญลักษณ์ : • โรงแรมกลุ่ม 1-5 * โรงแรมชั้นหนึ่ง</p>	

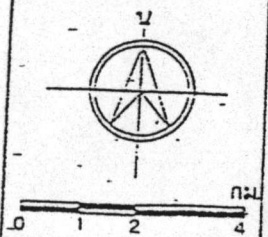
□ การศึกษาบทบาทและผลกระทบของโรงแรมชั้นหนึ่งในกรุงเทพมหานคร □



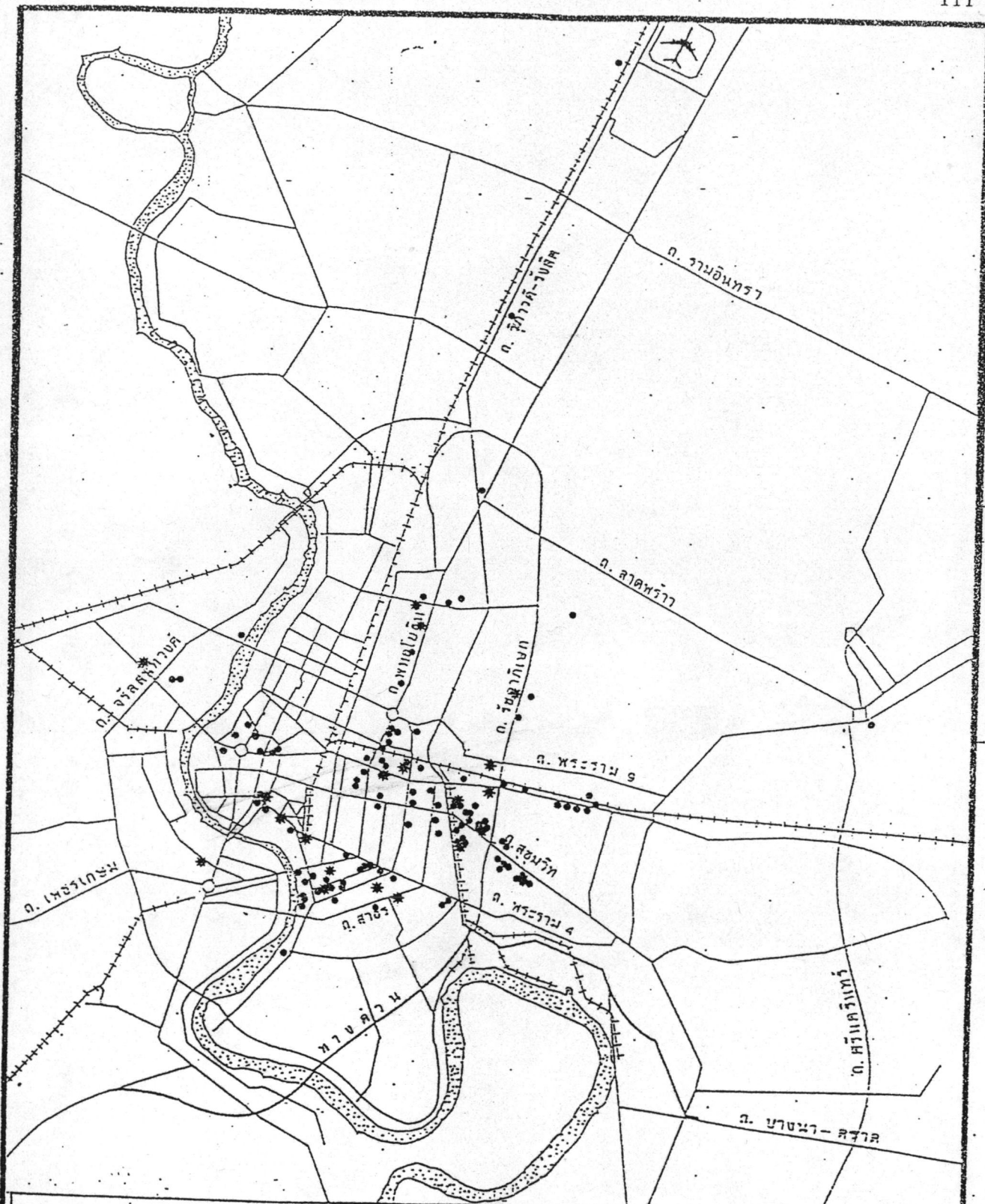
แสดง : ลักษณะการกระจายตัวของโรงแรมกลุ่ม 2 จำนวน 23 แห่ง

- สัญลักษณ์ : • โรงแรมกลุ่ม 1-5
 * โรงแรมกลุ่ม 2

แผนที่

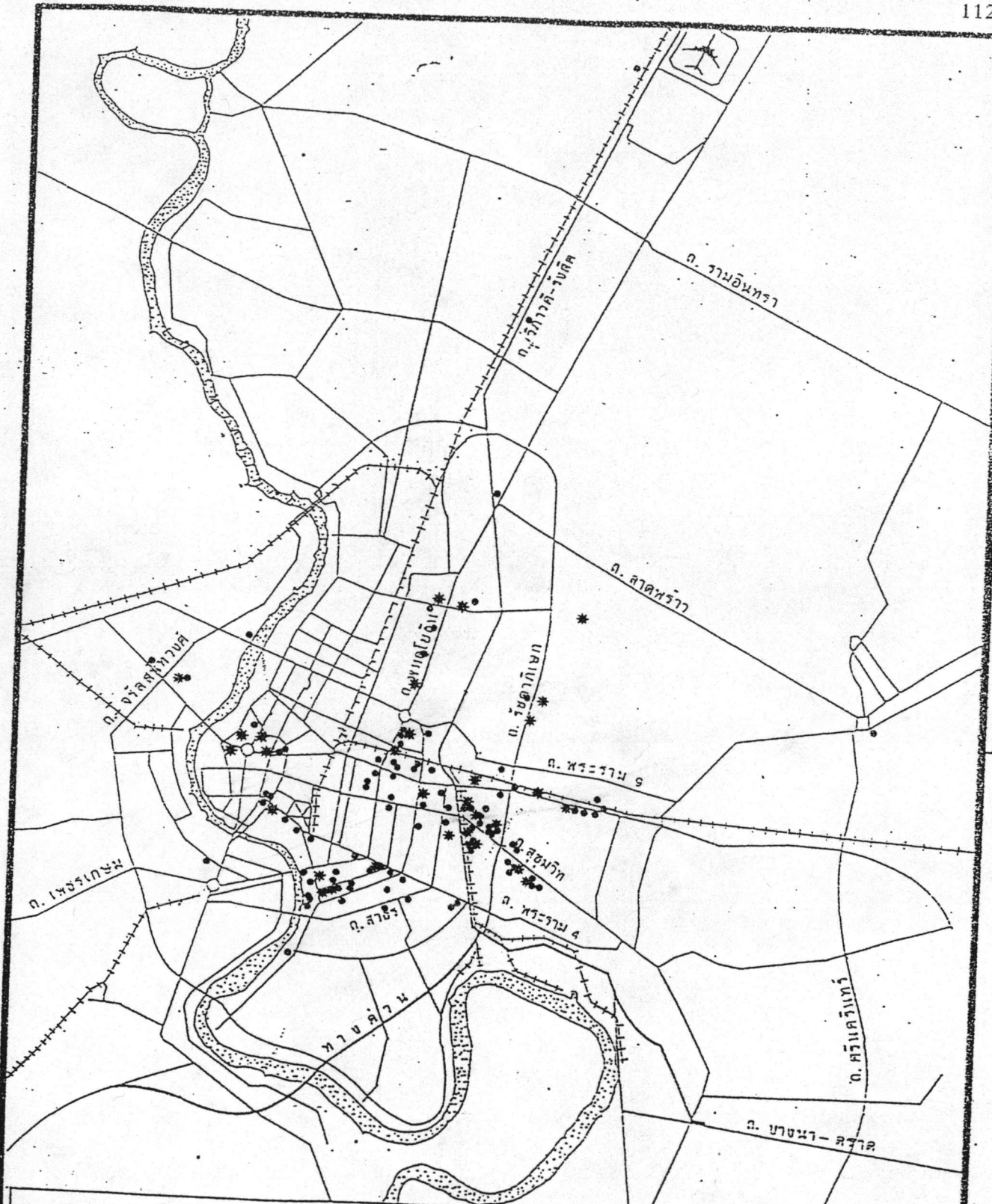


□ การศึกษาบทบาทและผลกระทบของโรงแรมชั้นหนึ่งในกรุงเทพมหานคร □



<p>แสดง : ลักษณะการกระจายตัวของโรงแรมกลุ่ม 3 จำนวน 23 แห่ง</p>	<p>แผนที่</p>
<p>สัญลักษณ์ : • โรงแรมกลุ่ม 1-5 * โรงแรมกลุ่ม 3</p>	

□ การศึกษาปัญหาและผลกระทบของโรงแรมชั้นหนึ่งในกรุงเทพมหานคร □



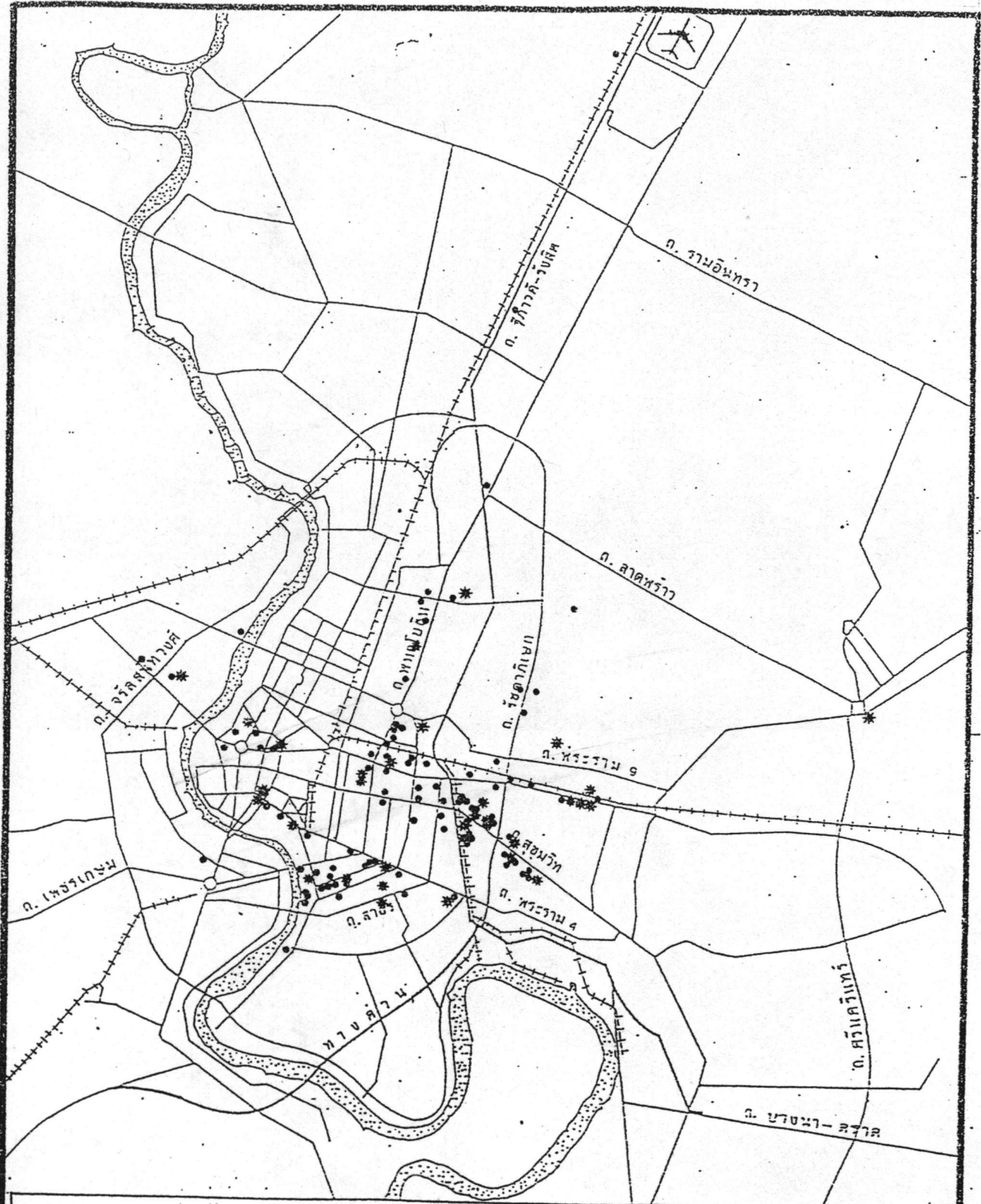
แสดง : ลักษณะการกระจายตัวของโรงแรมกลุ่ม 4 จำนวน 33 แห่ง

สัญลักษณ์ : • โรงแรมกลุ่ม 1-5
* โรงแรมกลุ่ม 4

แผนที่



□ การศึกษาบทบาทและผลกระทบของโรงแรมชั้นหนึ่งในกรุงเทพมหานคร □



<p>แสดง : ลักษณะการกระจายตัวของโรงแรมกลุ่ม 5 จำนวน 41 แห่ง</p>	<p>แผนที่</p>
<p>สัญลักษณ์ : • โรงแรมกลุ่ม 1-5 * โรงแรมกลุ่ม 5</p>	

□ การศึกษาบทบาทและผลกระทบของโรงแรมชั้นหนึ่งในกรุงเทพมหานคร □

พญาไท, เพชรบุรี และในถนนช่อขรางน้ำ ส่วนในเขตพญาไทจะอยู่ตามแนวเส้นถนนพหลโยธิน และ บริเวณสี่แยกสะพานควาย บริเวณถนนประดิพัทธ์ และถนนสุทธิสาร

6. เขตพระนคร เป็นเขตย่านพาณิชย์กรรมเก่าของกรุงเทพฯ และเป็นพื้นที่เมืองเก่าที่มีการอนุรักษ์ศิลปกรรมวัฒนธรรมของชาติ บริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ ซึ่งมีอาคารสถานที่สำคัญทางประวัติศาสตร์ของชาติหลายแห่ง จึงเป็นแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญของกรุงเทพฯ ทางด้านศิลปวัฒนธรรม การใช้ที่ดินส่วนใหญ่ในเขตนี้จึงเป็น วัด สถานที่ราชการ สถานศึกษา และตึกแถวเพื่อพาณิชย์กรรมและอยู่อาศัย ซึ่งมีความสูง 2-4 ชั้น ในบริเวณดังกล่าว ห้ามการก่อสร้างอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่

โรงแรมในเขตนี้มีจำนวน 10 แห่ง ส่วนใหญ่เป็นโรงแรมในกลุ่มที่ 4-5 รวม 9 แห่ง ซึ่งเป็นโรงแรมที่ก่อตั้งมานาน มีลักษณะเป็นอาคารพาณิชย์แบบตึกแถว โดยกระจายตัวอยู่ในแนวถนนราชดำเนิน, บริเวณย่านบางลำภู และบริเวณย่านสำเพ็ง-พาหุรัด

สำหรับในเขตที่เหลืออีก 11 เขต ได้แก่ เขตป้อมปราบฯ, สัมพันธวงศ์, สาทร บางคอแหลม, พระโขนง, บางเขน, ดอนเมือง, จตุจักร, บางกะปิ, บางกอกน้อย และบางพลัดนั้น เป็นเขตที่มีโรงแรมกระจายตัวอยู่ในพื้นที่ไม่เกิน 5 แห่ง ส่วนใหญ่จะเป็นโรงแรมในกลุ่มที่ 3-5 และมีลักษณะการกระจายตัวของโรงแรมไปตามแนวถนนสายสำคัญที่มีความสะดวกในการเข้าถึง ของพื้นที่เขตนั้นๆ เป็นสำคัญ

3.7 ลักษณะการกระจายตัวของโรงแรมชั้นหนึ่ง

การกระจายตัวของโรงแรมชั้นหนึ่ง จะอยู่ในพื้นที่เขตชั้นใน ใน 6 เขต คือ เขตบางรัก เขตปทุมวัน, ราชเทวี, คลองเตย, จตุจักรและบางคอแหลม ซึ่งส่วนใหญ่เป็นเขตศูนย์กลางธุรกิจที่สำคัญและมีพื้นที่ต่อเนื่องกัน โดยอาจสามารถแยกลักษณะการกระจายของโรงแรมชั้นหนึ่ง ในพื้นที่เขตเหล่านี้ ออกเป็นย่านต่างๆ ได้ดังนี้ คือ

1. โรงแรมชั้นหนึ่งในพื้นที่เขตบางรัก จำนวน 8 แห่ง แบ่งออกได้เป็น 2 ย่าน คือ

1.1 โรงแรมชั้นหนึ่งบริเวณย่านศูนย์กลางธุรกิจ ตามแนวถนนสีลม, สุรวงศ์ ซึ่งเป็นถนนสายธุรกิจที่สำคัญของกรุงเทพฯ เป็นศูนย์กลางธุรกิจในด้านธนาคาร การเงิน การค้าระหว่างประเทศ การบริการต่างๆ ทำให้การใช้ที่ดินอย่างหนาแน่น อาคารในพื้นที่นี้จึงเป็นไปในรูปของอาคารสำนักงานขนาดใหญ่และอาคารสูงเป็นส่วนมาก โรงแรมที่ตั้งในย่านถนนสีลม สุรวงศ์ มี 4 แห่งด้วยกัน ได้แก่

- โรงแรมดุสิตธานี ตั้งอยู่หัวมุมถนนสีลมกับพระราม 4
- โรงแรมฮิลล์เคย์ฮอนน์ ตั้งอยู่ริมถนนสีลมกับถนนสุรศักดิ์
- โรงแรมมณเฑียร ตั้งอยู่บนถนนสุรวงศ์กับพระราม 4
- โรงแรมตะวันนารามาคา ตั้งอยู่ริมถนนสุรวงศ์

1.2 โรงแรมชั้นหนึ่ง บริเวณย่านริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา ตามแนวถนนเจริญกรุง โรงแรมชั้นหนึ่งริมแม่น้ำเจ้าพระยา ที่ตั้งขึ้นในย่านนี้ อาศัยความได้เปรียบจากทำเลที่ตั้งที่ใกล้แม่น้ำเจ้าพระยา ที่มีทัศนียภาพที่สวยงามของแม่น้ำ ในขณะที่บริเวณนี้ก็อยู่ใกล้แหล่งธุรกิจ และการบริการต่างๆ ทำให้สะดวกกับการเดินทาง และการติดต่อธุรกิจต่างๆ โรงแรมชั้นหนึ่งที่ตั้งในย่านนี้ มีจำนวน 4 แห่ง ซึ่งเป็นโรงแรมที่มีชื่อเสียงไปทั่วโลก ได้แก่

- โรงแรมโอเรียลเต็ล ที่ตั้งอยู่หัวมุมถนนสีลมกับพระราม 4
- โรงแรมรอยัลลอร์ดคิดเชอราตัน ที่ตั้ง ซ. กัปตันบุช ถนนเจริญกรุง
- โรงแรมแซงกรีลา ที่ตั้ง ซ. ตลาดหลวง ถนนเจริญกรุง
- โรงแรมแม่น้ำ ที่ตั้ง ถนนเจริญกรุง (เป็นโรงแรมที่ตั้งอยู่ในเขตบางคอแหลม แต่มีลักษณะเป็นโรงแรมที่ตั้งอยู่ริมแม่น้ำเจ้าพระยา ตามแนวถนนเจริญกรุง จึงจัดไว้ในกลุ่มโรงแรมนี้ด้วย)

2. โรงแรมชั้นหนึ่งในเขตปทุมวัน ราชเทวี จำนวน 9 แห่ง มีลักษณะเป็นโรงแรมในย่านธุรกิจอีกย่านหนึ่งที่ต่อเนื่องกับเขตศูนย์กลางธุรกิจในเขตบางรัก โดยโรงแรมกระจายตัวอยู่ในย่านต่างๆ ดังนี้ บริเวณถนนพระราม 1, ปทุมวัน สยามสแควร์, ราชประสงค์, ราชดำริ, เพลินจิตและวิฑู ซึ่งในพื้นที่เหล่านี้เป็นที่ตั้งของศูนย์การค้าหลายแห่งด้วยกัน เช่น ศูนย์การค้ามาบุญครอง, ศูนย์การค้าสยามสแควร์, ศูนย์การค้าเวิร์ดเทรด, ศูนย์การค้าราชดำริ, ศูนย์การค้าโรบิน, ศูนย์การค้าอินทรา เป็นต้น ซึ่งเป็นจุดดึงดูดอย่างหนึ่งสำหรับนักท่องเที่ยว โรงแรมชั้นหนึ่งที่ตั้งในย่านบริเวณเหล่านี้ ได้แก่

- โรงแรมสยามอินเตอร์คอนติเนนตัล บนถนนพระราม 1
- โรงแรมโนโวเทล ในศูนย์การค้าสยามสแควร์ถนนพระราม 1
- โรงแรมเลอเมอริเดียน เพรสซิเดนทึ่ ตั้งอยู่บริเวณห้วมุมสี่แยกราชประสงค์
- โรงแรมรีเจนท์ กรุงเทพฯ ริมนนราชดำริ
- โรงแรมอิมพีเรียล บนถนนวิฑู
- โรงแรมฮิลตัน บางกอกฯ บนถนนวิฑู ใกล้แยกทางขึ้นลงทางด่วนเพชรบุรี
- โรงแรมอโนมาฯ ริมนนราชปรารภ บริเวณศูนย์การค้าราชดำริ
- โรงแรมอินทรา รีเจนท์ ริมนนราชปรารภ บริเวณศูนย์การค้าอินทรา
- โรงแรมเอเซีย ริมนนพญาไท

3. โรงแรมชั้นหนึ่งในเขตคลองเตย ในย่านถนนสุขุมวิท ซึ่งเป็นย่านธุรกิจใหม่ และเป็นย่านที่พักอาศัยด้วย ตามแนวริมนนสุขุมวิทส่วนใหญ่เป็นร้านค้า ตึกแถวเพื่อธุรกิจ เช่น ร้านเสื้อผ้า ร้านขายเครื่องประดับ บางบริเวณจะตั้งเป็นแผงลอยขายของที่ระลึก เครื่องหัตถกรรมต่างๆ สำหรับนักท่องเที่ยว รวมถึงมีสถานบันเทิงต่างๆ ในยามค่ำคืน ในรูปของ บาร์, คอฟฟี่ช้อฟ, PUB และดิสโก้เธค เป็นต้น โรงแรมชั้นหนึ่งในย่านนี้มี 3 แห่ง ได้แก่

- โรงแรมแลนด์มาร์ค ริมนนสุขุมวิท
- โรงแรมแมนชั่นแคมปินส์กึ่ สุขุมวิทช้อย 11
- โรงแรมซาราฯ สุขุมวิทช้อย 26

4. โรงแรมชั้นหนึ่งในเขตจตุจักร มีลักษณะเป็นโรงแรมใกล้สนามบินดอนเมือง สำหรับผู้โดยสารที่มีระยะเวลาพักในเมืองไทยสั้นๆ ซึ่งสามารถเดินทางไปสนามบินได้โดยสะดวก โดยไม่ต้อง

อยู่ในย่านใจกลางเมืองที่มีปัญหาจราจรที่ติดขัด

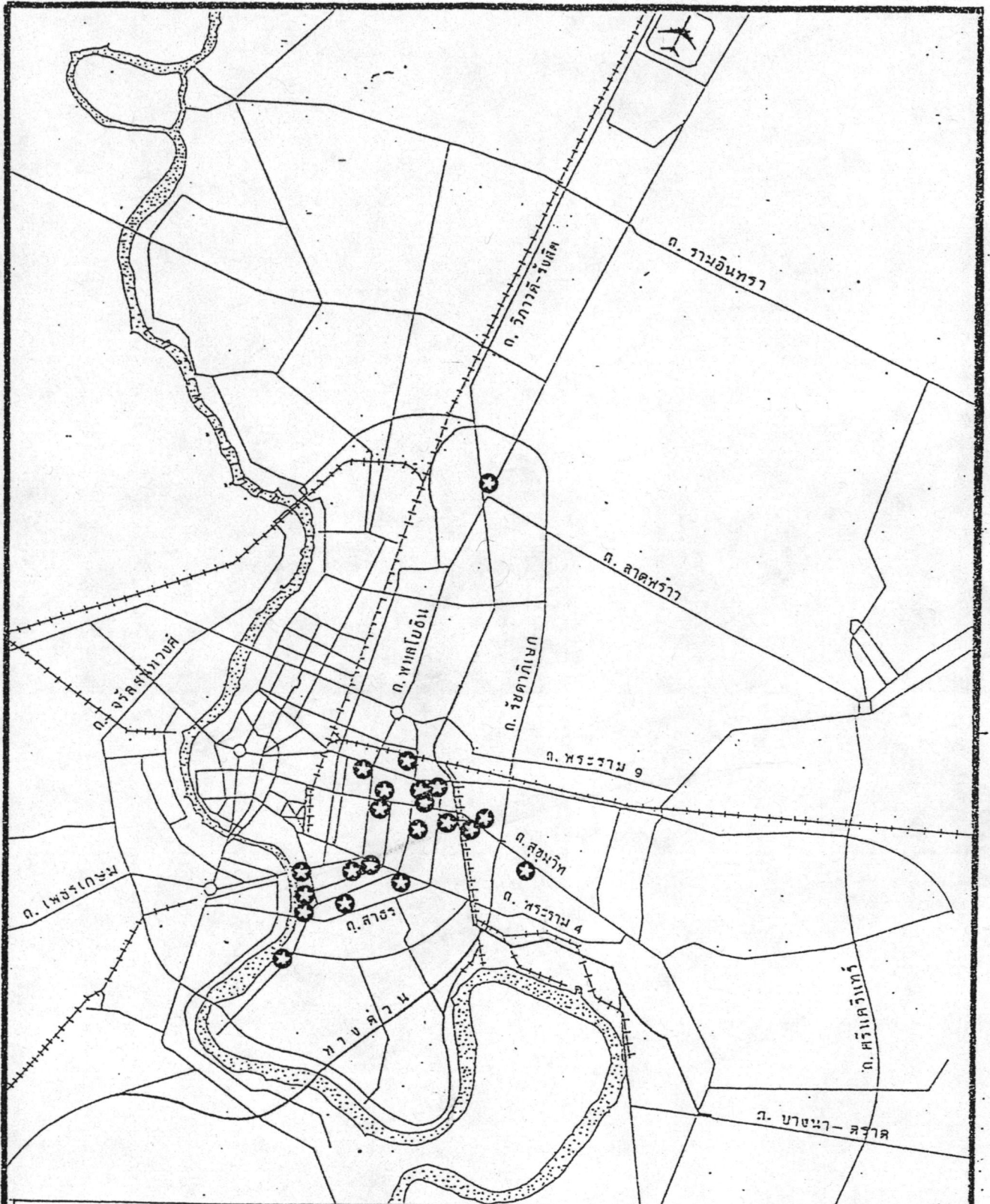
- โรงแรมเซ็นทรัลพลาซ่า

โรงแรมที่ตั้งบริเวณนี้ได้แก่

ตั้งอยู่หัวมุมถนนพหลโยธินกับวิภาวดีรังสิต

(เป็นโรงแรมที่มีศูนย์การค้าภายในบริเวณพื้นที่ด้วย

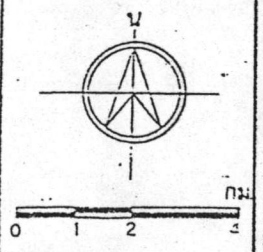
ทำให้สะดวกแก่ผู้มาพักในการซื้อสินค้าต่างๆ ได้)



แสดง : - ลักษณะการกระจายตัวของโรงแรมชั้นหนึ่ง จำนวน 21 แห่ง

แผนที่

สัญลักษณ์ : * โรงแรมชั้นหนึ่ง



□ การศึกษาบทบาทและผลกระทบของโรงแรมชั้นหนึ่งในกรุงเทพมหานคร □

3.8 แนวโน้มการกระจายตัวของโครงการโรงแรม

จากตารางที่ 3.24 แสดงรายชื่อโครงการโรงแรมใหม่ ในพื้นที่ของกรุงเทพฯ จำนวน 29 แห่ง เมื่อพิจารณาในด้านทำเลที่ตั้งของโครงการโรงแรมเหล่านี้ อาจแยกออกเป็นย่านต่างๆ ได้ดังนี้

1. บริเวณย่านสีลม สาทร มี 3 โครงการ ได้แก่
 - โรงแรมสุโขทัย ถนนสาทร
 - โรงแรมเอเวอร์กรีน ถนนสาทร
 - โรงแรมเซ็นทรัลสีลม ถนนสีลม
2. บริเวณย่านปทุมวัน มี 2 โครงการ ได้แก่
 - โรงแรมแกรนด์ไฮแอทเอราวัณ บริเวณสี่แยกราชประสงค์
 - โรงแรม Swiss Hotel ถนนพระราม 1 (ในศูนย์การค้า World Trade)
3. บริเวณย่านสุขุมวิท จำนวน 6 โครงการ ได้แก่
 - โรงแรมเบลแอร์ ปรีนเซส สุขุมวิทซอย 5
 - โรงแรม PULLMONLOTUS สุขุมวิทซอย 33
 - โรงแรม REMBRANDT สุขุมวิทซอย 18
 - โรงแรมควีนส์ปาร์ค สุขุมวิทซอย 22
 - โรงแรม A.N.N แกรนด์แปซิฟิก สุขุมวิทซอย 17-19
 - โรงแรมปรีนเซส สุขุมวิทซอย 22
4. บริเวณย่านถนนเพชรบุรี จำนวน 3 โครงการ ได้แก่
 - โรงแรมซิตีเซ็นเตอร์ ถนนเพชรบุรี
 - โรงแรมเอเซียม ถนนเพชรบุรีตัดใหม่
 - โรงแรมวอเตอร์เกต ถนนเพชรบุรี
5. บริเวณย่านรามคำแหง บางกะปิ จำนวน 2 โครงการ ได้แก่
 - โรงแรมไดนาสตี รามคำแหงซอย 55
 - โรงแรมบางกะปิ รอยัลโรส บางกะปิ

6. บริเวณย่าน ถนนรัชดาภิเษก, พระราม 9 จำนวน 5 โครงการ ได้แก่

- | | |
|------------------------|---------------|
| - โรงแรมชั้นรุก | ถนนพระราม 9 |
| - โรงแรมเจ้าพระยาปาร์ค | ถนนรัชดาภิเษก |
| - โรงแรมสยามบลูเตอร์ | ถนนรัชดาภิเษก |
| - โรงแรมฟอร์จูนวิว | ถนนรัชดาภิเษก |
| - โรงแรมนิโคโศ ออชญา | ถนนรัชดาภิเษก |

7. บริเวณย่านฝั่งธนบุรี แนวริมแม่น้ำเจ้าพระยา จำนวน 7 โครงการ ได้แก่

- | | |
|-------------------------------------|------------------------------|
| - โรงแรมบางกอกริเวอร์ไซด์ มารีนคลับ | ใกล้สะพานพระราม 9 ฝั่งธนบุรี |
| - โรงแรมรอยัลการ์เดนส์ | ใกล้สะพานกรุงเทพ ฝั่งธนบุรี |
| - โรงแรมโซฟีเทล กรุงเทพฯ | ตรงข้ามริเวอร์ไซด์ |
| - โรงแรมพินนี กรุงเทพฯ | ใกล้สะพานกรุงเทพ ฝั่งธนบุรี |
| - โรงแรมเพนนินซูล่า | คลองสาน |
| - โรงแรมบริจิว รามาดาเรเนซอง | ใกล้สะพานแขวนพระราม 9 |
| - โรงแรมคัสติอัน | ใกล้อาคารสภาการ |

8. บริเวณอื่นๆ จำนวน 1 โครงการ ได้แก่โรงแรมทวินทาวเวอร์ลอร์ด ถนนพระราม 6

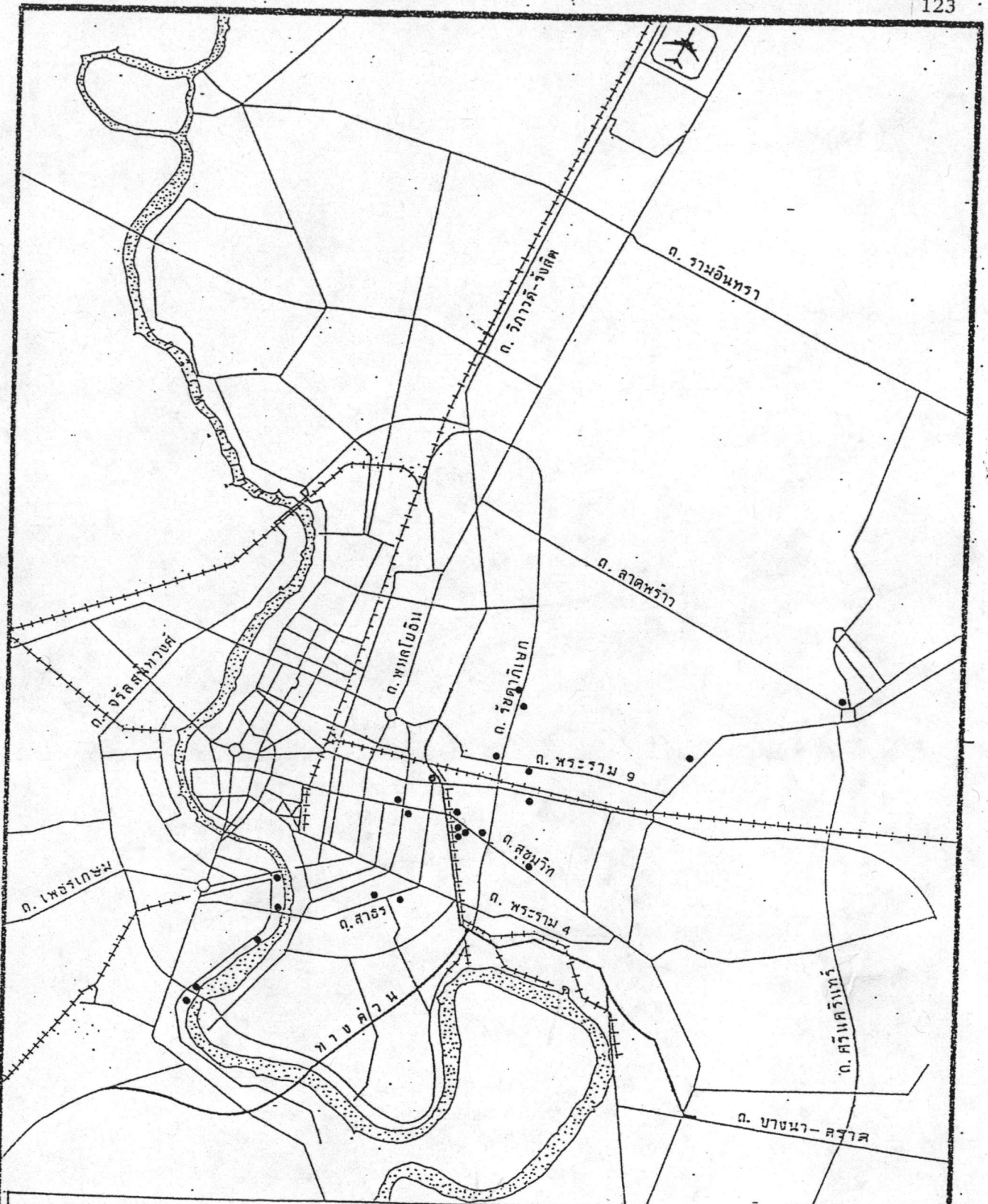
จากลักษณะการกระจายตัวของโครงการโรงแรมใหม่ บริเวณย่านต่างๆ ในพื้นที่ของ กรุงเทพฯ จะเห็นได้ว่าอยู่ในบริเวณย่านถนนสีลม, สาทร, ปทุมวัน, สุขุมวิท, เพชรบุรี, รามคำแหง บางกะปิ, รัชดาภิเษก, พระราม 9 และพื้นที่ฝั่งธนบุรี บริเวณริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา โดยลักษณะการกระจายตัวของโรงแรมเหล่านี้ ส่วนหนึ่งจะอยู่ในย่านศูนย์กลางธุรกิจพาณิชย์กรรมของกรุงเทพฯ บริเวณย่านสีลม-สาทร ปทุมวัน และกระจายตัวออกมาตามการขยายตัวและการใช้ที่ดินของเมือง ตามแนวถนนสุขุมวิท รัชดาภิเษก พระราม 9 เพชรบุรี รามคำแหง และบางกะปิ ซึ่งเป็นพื้นที่ที่ต่อเนื่องกัน รวมถึงการขยายตัวออกไปทางด้านฝั่งตะวันตกของกรุงเทพฯ หรือฝั่งธนบุรี ในบริเวณพื้นที่ที่มีเส้นทางคมนาคมเชื่อมต่อกับฝั่งพระนคร ได้แก่ พื้นที่บริเวณสะพานข้ามแม่น้ำเจ้าพระยา เช่น สะพานกรุงเทพ สะพานพระราม 9 เป็นต้น

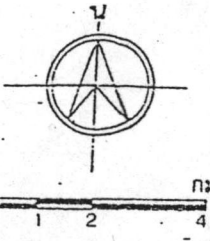
การกระจายตัวของโครงการโรงแรมใหม่ ที่ขยายออกมาในพื้นที่เหล่านี้ เนื่องมาจาก สภาพการใช้ที่ดินในพื้นที่เขตชั้นในของกรุงเทพฯ มีการใช้ที่ดินอย่างหนาแน่นมาก ในด้านธุรกิจ

พาณิชย์กรรม พื้นที่ส่วนใหญ่ได้ถูกพัฒนาขึ้นเป็นอาคารประเภทต่างๆ เป็นจำนวนมาก ทำให้พื้นที่ที่สามารถจะพัฒนาได้อีก มีจำนวนน้อยลงและราคาที่ดินมีราคาสูงมาก อาคารที่ถูกสร้างขึ้น จึงมีแนวโน้มเป็นอาคารสูงขนาดใหญ่ อีกทั้งยังมีปัญหาจากสภาพการจราจรที่ติดขัด จึงมีการขยายตัวของเมืองออกมา บริเวณพื้นที่รอบๆ ศูนย์กลางเมือง โดยมีแนวการขยายตัวออกไปตามถนนและช่องทางที่มีความพร้อมในระบบสาธารณูปโภค และอยู่ในสภาพแวดล้อมที่ดี

ตารางที่ 3.24 แสดงรายชื่อโครงการโรงแรมในมหานครเพา ที่จะเปิดบริการ ตั้งแต่ปี 2534-2537

ชื่อโรงแรม	ที่ตั้ง	บริหารโดย	จำนวนห้องพัก	ปีที่เปิดบริการ
1. บางกอกริเวอร์ไซด์ มาฮินคลับ	ใกล้สะพานพระราม 9 มีงรม	-	800	2534
2. เบลแอร์บรินเซล	สุขุมวิทซอย 5	รอยัลบรินเซล	180	2534
3. โกลด์ดี้	รามคำแหงซอย 35	เจ้าของ	400	2534
4. แกรนด์ไฮแอทเอราวัณ	ราชประสงค์	ไฮแอท	450	2534
5. สุโขทัย	สาทร	เจ้าของ	270	2534
6. PULLMOMLOTUS	สุขุมวิทซอย 33	สุทิม	300	2535
7. REMBRANDT	สุขุมวิทซอย 18	เจ้าของ	406	2535
8. ชันรุท	พระราม 9	เชนชันรุท	408	2535
9. เจ้าพระยาบาร์ค	รัชดาภิเษก	เจ้าของ	500	2535
10. หวันทาวเวอร์ลอร์ดจ์	พระราม 6	เซาท์เทิร์นแบชติก	720	2535
11. รอยัลการ์เดนส์	ใกล้สะพานกรุงเทพ	เชนรอยัลการ์เดน	429	2535
12. สยามบลูเคอร์	รัชดาภิเษก	เจ้าของ	400	2535
13. คิวสบาร์ค	สุขุมวิทซอย 22	อิมทีเรียล	568	2535
14. SWISS HOTEL	พระราม 1 (World Trade)	-	700	2535
15. บวงกะบี รอยัลไรวล	บางกะปิ	เจ้าของ	200	2535
16. อีดีเซนเคอร์	ถนนเพชรบุรี	-	332	2536
17. เอเวอร์กรีน	สาทร	กลุ่มได้ทวิน	400	2536
18. พอร์จูนัว	รัชดาภิเษก	กลุ่มญี่ปุ่น	429	2536
19. เอ เอ็ม เอ แกรนด์แบชติก	สุขุมวิทซอย 17-19	เอ เอ็ม เอ	400	2536
20. บรินเซล	สุขุมวิทซอย 22	รอยัลบรินเซล	200	2536
21. โธคีเทล กรุงเทพ	ตรงข้ามริเวอร์ซิตี้	ธัคคอร์	600	2536
22. เอเธียม	ถนนเพชรบุรีตัดใหม่	สยามลอร์ดจ์	600	2536
23. หินซี กรุงเทพ	ใกล้สะพานกรุงเทพ	หินซี	240	2536
24. นิคโค ออยุธยา	รัชดาภิเษก	นิคโค	600	2536
25. วอเคอร์เกท	เพชรบุรี	สยามลอร์ดจ์	552	2536
26. เซ็นทรัลสลิม	สีลม	เซ็นทรัล	675	2536
27. เพนนินซูล่า	คลองสาน	เพนนินซูล่า	400	2537
28. บริจิว รามาดาเรเนซอง	ใกล้สะพานแขวงพระราม 9	รามาดา	477	2537
29. ดุสิตอินน์	ใกล้อาคารศุภาคาร	ดุสิต	-	-



แสดง : ตำแหน่งที่ตั้งของโครงการโรงแรมใหม่ในระหว่างปี พ.ศ. 2534-2537	แผนที่
สัญลักษณ์ : • โครงการโรงแรม	

□ การศึกษาบทบาทและผลกระทบของโรงแรมชั้นหนึ่งในกรุงเทพมหานคร □

3.9 สรุป

การส่งเสริมการท่องเที่ยวของรัฐบาลอย่างจริงจัง นับตั้งแต่แผนพัฒนาเศรษฐกิจ และสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 4 (พ.ศ. 2524-2529) เป็นต้นมา ส่งผลให้อุตสาหกรรมการท่องเที่ยว ของประเทศเจริญเติบโตขึ้นอย่างรวดเร็ว จำนวนนักท่องเที่ยว และรายได้จากการท่องเที่ยว มี อัตราเฉลี่ยที่เพิ่มขึ้นทุกปีตลอดช่วงระยะเวลา 10 ปี ที่ผ่านมา และมีแนวโน้มที่เพิ่มขึ้นอีกในอนาคต ความเป็นศูนย์กลางของกรุงเทพฯ ในด้านต่างๆ รวมถึงในด้านการท่องเที่ยว ซึ่งกรุงเทพฯ เป็นทั้ง แหล่งท่องเที่ยวแบบเมือง และแหล่งบริการสิ่งอำนวยความสะดวกในด้านต่างๆ สำหรับนักท่องเที่ยว อีกด้วย ทำให้จุดหมายในการเดินทางของนักท่องเที่ยวส่วนใหญ่ต้องเดินทางมายังกรุงเทพฯ ก่อนที่จะ เดินทางไปยังแหล่งท่องเที่ยวอื่นๆ ต่อไป การเติบโตดังกล่าวก่อให้เกิดการพัฒนาเมืองในด้านต่างๆ และก่อให้เกิดการขยายตัวของธุรกิจต่างๆ เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยวด้วย

การเพิ่มขึ้นของจำนวนนักท่องเที่ยว หรือการเพิ่มขึ้นของอุปสงค์ทางการท่องเที่ยว และการเพิ่มของสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ สำหรับนักท่องเที่ยว หรือการเพิ่มขึ้นของอุปทานทาง การท่องเที่ยวในพื้นที่เมืองอย่างกรุงเทพฯ ที่มีการใช้ที่ดิน และกิจกรรมต่างๆ เป็นจำนวนมากอยู่แล้วนั้น จึงก่อให้เกิดความหนาแน่นในด้านต่างๆ ต่อเมืองมากยิ่งขึ้น ความสมดุลระหว่างอุปสงค์ และ อุปทานทางการท่องเที่ยว จึงมีความสำคัญที่จะส่งผลต่อเมืองด้วยเพราะหากเกิดภาวะเสียสมดุลย์ ของทั้งสองส่วนนี้ไม่ว่าจะเป็น อุปสงค์ หรืออุปทานทางการท่องเที่ยวก็ตามย่อมก่อให้เกิดผลเสียต่อ อุตสาหกรรมการท่องเที่ยว รวมถึงส่งผลกระทบต่อเมืองด้วยเช่นกัน

ธุรกิจโรงแรมนับเป็นองค์ประกอบที่สำคัญด้านหนึ่งสำหรับการท่องเที่ยว ที่ได้เกิด ขึ้นมาเพื่อสนองต่อการเติบโตของอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวนี้เช่นกัน โดยเฉพาะโรงแรมชั้นหนึ่งที่มี มาตรฐานสำคัญในการต้อนรับนักท่องเที่ยวที่มากขึ้น จากการที่โรงแรมชั้นหนึ่งมีบริการ และสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ สำหรับผู้มาพักได้อย่างดี ซึ่งจะเห็นได้จาก จำนวนห้องพักของโรงแรมในกลุ่มนี้ และ แนวโน้มในการสร้างโรงแรมที่มีขนาดใหญ่ ที่เติบโตและเพิ่มขึ้นเป็นจำนวนมาก ในปัจจุบันปี พ.ศ. 2534 มีจำนวนโรงแรมชั้นหนึ่ง 21 แห่ง จำนวนห้องพัก 9,365 ห้อง ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนเกือบร้อยละ 30 ของ จำนวนห้องพักของโรงแรม เพื่อการท่องเที่ยวทั้งหมดในกรุงเทพฯ และในอีก 3-5 ปี ข้างหน้าจะมี แนวโน้มเพิ่มขึ้นอีกกว่า 12,000 ห้อง โดยโรงแรมเหล่านี้ ส่วนใหญ่จะมีการกระจายตัวอยู่ในย่าน การค้า พาณิชยกรรมที่สำคัญของเมือง โดยเฉพาะตามแนวถนนสายหลักในพื้นที่ ซึ่งในพื้นที่เหล่านี้ จะมีการใช้ที่ดิน และกิจกรรมต่างๆ อย่างหนาแน่นอยู่แล้ว การเพิ่มขึ้นของโรงแรมในพื้นที่เมืองในด้านหนึ่ง

ถือเป็นการพัฒนารูปแบบที่พักอาศัยแบบใหม่ นับเป็น Urban Renewal ได้แบบหนึ่ง แต่ในทางตรงข้ามที่พักเหล่านี้ ก็จัดได้ว่าเป็นเสมือนตัวรุกราน (Invader) ของเมืองได้ประเภทหนึ่งเช่นกัน อันเนื่องมาจากการเพิ่มขึ้นของจำนวนประชากร และการใช้ที่ดินของเมืองให้หนาแน่นขึ้น ซึ่งอาจจะส่งผลกระทบต่อเมืองในด้านต่างๆ ตามมา