

รายการอ้างอิง

ภาษาไทย

คุณชลทิพย์ พานิชภักดิ์, เอกสารประกอบการสอนวิชา นโยบายและกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับเคหพัฒนาการ (ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยจุฬาลงกรณ์, 2546), หน้า 1.

ฉลองศรี พิมลสมพงษ์, การวางแผนและพัฒนาตลาดการท่องเที่ยว. สำนักพิมพ์มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ 2542.

ปรีดี บุรณศิริ, เมืองน่าอยู่ เอกสารบรรยายวิชา นโยบายและกฎหมาย. มิถุนายน 2546.

พรพนม เมธิกุล ประธานบริษัท Boutique Vilas & Resorts จำกัด, สัมภาษณ์, กรกฎาคม 2546.

พรเพ็ญ เพชรสุขศิริ (2540), การวิเคราะห์ข้อมูลเพื่อการบริหาร กรุงเทพฯ. สถาบันพัฒนาบริหารศาสตร์ กองสถิติและวิจัยการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย (2543).

มานพ พงศทัต, ร.ศ. คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์ มหาวิทยาลัย, การบรรยาย, 2546.

มนัส ชัยสวัสดิ์, ปิยนาด อภิธรรมบัณฑิต และวัชรีย์ ชำนินา, โครงการศึกษาระบบการท่องเที่ยวจ.ภูเก็ตเพื่อ
ทราบศักยภาพของการพัฒนาไปสู่แหล่งท่องเที่ยวระดับโลกที่มีความยั่งยืน. (มหาวิทยาลัยสงขลาค
นครินทร์, 2545) หน้า 1-3.

รายงานวิชา นโยบายและกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับเคหพัฒนาการ, แผนปฏิบัติการภูเก็ตเมื่อนานาชาติ. (2542-
2554).

รายการประจำปีกลุ่มบริษัทไทยวา, 2545.

สมาคมอสังหาริมทรัพย์ไทย [Online] แหล่งที่มา : <http://www.phuketresidence.com> [20 ธันวาคม 2546].

สุรพล สุปรัชญา. กรรมการผู้จัดการบริษัท ลาภูณนำ รีสอร์ท แอนด์ โฮเต็ล จำกัด (มหาชน). สัมภาษณ์, 15
ธันวาคม 2546.

สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาเศรษฐกิจ และสังคมแห่งชาติ, แผนปฏิบัติการภูเก็ตเมื่อนานาชาติ (พ.ศ.
2542-2554). 2542 หน้า 2-1, 2, 3, หน้า 2-7.

ศิริวรรณ เสรีรัตน์. การบริหารการตลาด. กรุงเทพมหานคร : พัฒนาศึกษา, 2539.

หน่วยวางแผน & พัฒนาที่ราชพัสดุกรมธนารักษ์ กระทรวงการคลัง, ผลการศึกษาและวิเคราะห์โครงการก่อสร้าง
Boutique Hotel บนที่ดินราชพัสดุแปลงโรงภาษีร้อยชักสามฯ (2545). หน้า 2-1, 2-3, 2-7 ถึง 17
หนังสือพิมพ์กรุงเทพธุรกิจ ฉบับวันที่ 6,7 พฤษภาคม 2546.

อลงกรณ์ จารุสมบัติ วิทยานิพนธ์ เรื่องปัญหาและผลกระทบจากกฎหมายที่เกี่ยวข้องต่อการปฏิบัติวิชาชีพ
สถาปัตยกรรม กรณีศึกษา ประเภทอาคารพักตากอากาศสาธารณะในจังหวัดภูเก็ต ภาควิชา
สถาปัตยกรรม 2543.

ภาษาอังกฤษ

Anderson, Keisha-Gaye, Time out, 33, 8, Mar 2003, Page 115.

Anonymous, Americans increasingly desire recreational property, Hotel and Motel Management, 214, 13, July 19, 1999, Page 22.

F.G. Fowler and H.W. Fowler, Oxford Dictionary, 5TH.ED. Oxford University Press, London.

Ho, K.C. Senior Vice President, Lagoon Resorts and Hotels Ltd. Interview, November 2003.

HVS International, Phuket Vacation Home Market, 2003, www.hvsinternational.com.

Image Asia (Phuket Publicity Services Part, Ltd.) "Exclusive Home on Phuket Island", Phuket Publicity Services Part, Ltd 2002.

Jack C, Harris, J Bruce Lindemen, Dictionary of Real Estate terms/Jack P. Friedman, 5th Ed.

Kotler, Philip, 1984, Marketing Management : Analysis, Planning and Control N.J. : Prentice – Hall, Inc., P. 132.

Lavin, David, Lubell, Myron S, Vacation Homes, 31, 12, Dec. 2000 Economist Newspaper Group, Incorporate Feb. 2001.

Lazar, Joel, Hobson, Wallace, Private Residence Club. A new Concept for Second Home Ownership, May 2002.

Lynn, Jacquelyn, Vacation Options : Is timesharing right for you?, 14, 5 Sep/Oct 1999 Advanstar Communications, Inc. Jan 10, 2000.

Middleton, Victor T.C. 1994. Marketing in Travel and Tourism. 2nd ed. Oxford : Heinemann Professional Publishing, p.54.

ภาคผนวก

8. Where are your children residing?
- a) In Thailand
 - b) In home country
 - c) Other
9. Highest education
- a) Primary School
 - b) Secondary School
 - c) High School
 - d) Diploma
 - e) Bachelor Degree
 - f) Master Degree
10. What is your present occupation and present position?
- a) Director, Advisor, in large corporation
 - b) Executive employee
 - c) Investor, Owner or Chairman
 - d) Industrial business
 - e) Freelance
 - f) Other (Please Specify _____)
11. What was your reason for coming to Thailand? (Please select 1 choice)
- a) Political problem in home country
 - b) Travel & Leisure
 - c) Sent by government / Company
 - d) Private investment
 - e) Medical care
 - f) Appreciate Thai life style
 - g) Visit relatives / Friends
 - h) Other (Please Specify _____)
12. What is your personal annual income?
- a) 10 – 20 M฿
 - b) 20 – 30 M฿
 - c) 30 - 40 M฿
 - d) 40 – 50 M฿
 - e) Over 50 M฿
13. What is your present immigration status?
- a) Work Permit
 - b) Short term traveler
 - c) Permanent Resident of Thailand
 - d) Other

Part II : Previous residence

Part 2.1 : Information about your permanent residence in your home country

14. Type of residence

- | | |
|-----------------|---------------------------------|
| a) Single house | b) Row house |
| c) Market house | d) Condominium |
| e) Flat | f) Other (Please Specify _____) |

- Approximately buildable area

- | | |
|-----------------|------------------|
| a) 61-90 sqm. | b) 91-120 sqm. |
| c) 121-150 sqm. | d) 151-180 sqm. |
| e) 180-210 sqm. | f) 211-240 sqm. |
| g) 241-270 sqm. | h) 271-300 sqm. |
| a) 301-350 sqm. | j) Over 350 sqm. |

15. Ownership Status

- | | |
|----------------|---------------------------------|
| a) Owner | b) Rented |
| c) Joint owner | d) Other (Please Specify _____) |

Part 2.2 : Information about previous accommodation in Thailand

16. Have you ever come to stay in any hotel villa in Thailand?

- | | |
|-----------------|-------------------|
| a) Yes, I have. | b) No, I have not |
|-----------------|-------------------|

17. Have you ever owned the vacation house elsewhere before?

- | |
|---|
| a) Never have one in Phuket but elsewhere. |
| b) Never have one before. |
| c) Ever, but sold off before buying this one. |
| d) Other (Please Specify _____) |

Part III : People influencing your decision to Vacation Home in Phuket.

18. From which of the following channels did you first learn of the project?

- | | |
|----------------------------------|------------------------------|
| a) Newspaper | b) Friends |
| c) Internet | d) Bill Board |
| e) Sale Personnel at sale office | f) Real Estate Agent Company |

- g) Ever in the hotel with in the project before
- h) Ever stay in this particular Laguna project before
- g) Relatives / Friends
- j) Spouse
- k) Architects/Engineering Consultant
- l) Real Estate Magazine
- m) Other (Please Specify_____)

19. Who will you consult before making the decision to purchase vacation home?

(You may select 3 choices and please rank then in order of importance 1 being the highest)

- a) No one
- b) Relatives
- c) Architects/Engineering Consultant
- e) Friends
- d) Your country financier
- f) Spouse
- g) Law consultant company or lawyer
- n) Other (Please Specify_____)

20. If time and money are not your constraints, then please rank the following choice of your desirable ownership.

- ___ a) Vacation Home in Phuket. Reason_____
- ___ b) Luxury sport car. Reason_____
- ___ c) Diamond & Jewelry. Reason_____
- ___ d) Yatch. Reason_____
- ___ e) Private Plane. Reason_____

21. What reasons will make you to decide to purchase vacation home? (Please rank)

- ___ a) Thailand has strong culture, people are friendly
- ___ b) Air transportation to/from Phuket is convenient (Not too long flight to your home town)
- ___ c) Phuket has many beautiful sceneries, good transportation and inexpensive in compare with Bali, Maldives, Philippines, Australia
- ___ d) The project offer wide range of facilities (Golf, Shops, Spa, Restaurants, Swimming Pool, Gym, Games Rm, Business Center, Transportation, Car Rent etc.)
- ___ e) Return of Investment
- ___ f) Other (Please Specify_____)

22. Did any of the following factors affect your decision to purchase vacation home? (Please rank affirmative answers in order of importance 1 being the highest)

Factor	Yes
1. Name's / Credit of project investors	
2. Same nationality as project Owner/Investors	
3. Many purchasers are from the same country as you	
4. Location	
5. Amenities	
6. Function & Area	
7. Innovative Design (Architecture, Interior, Landscape)	
8. Good Quality in construction & finished material	
9. Construction completed and can moved into vacation home	
10. Price	
11. Co ordinate service with financier/government branch office	
12. Value added in future	
13. Return of Investment in term of lease back contract	
14. Other (Please Specify_____)	

23. Who made the final decision to purchase this project?

- | | |
|------------------------------------|------------------------------|
| a) Relative | b) Spouse |
| c) Yourself | d) Friends from home country |
| e) Architects/Engineers Consultant | f) Financier |
| d) Law consultant company/lawyer | |
| e) Other (Please Specify_____) | |

Part IV : Process of making decision to purchase this project

24. How many projects will you see for comparison before making decision.

- | | |
|---|---------------|
| a) none | b) 1 project |
| c) 2 projects | d) 3 projects |
| c) 4 projects or more (Please Specify_____) | |

25. How long will you take to decide on purchasing?
- a) Decide immediately after seeing the project
 - b) Approximately 1 month
 - c) Approximately 2 months
 - d) Approximately 3 months or more (Please Specify_____)
26. What payment plan will you use when purchasing?
- a) down payment in installments and financed the remainder
 - b) pay all at one time
 - c) pay in installments but will not finance
27. What is your reasons for making the decision to purchase Vacation Home in Phuket? (You may select more than 1 choice)
- a) Package sale with interior decoration
 - b) Close relationship with the project owner
 - c) Near Airport
 - d) Near area where foreigners are staying
 - e) Near international school
 - f) There is beautiful beach
 - g) Good area in environmental/surrounding
 - h) The purchase residence is good channel than saving in bank
 - i) Able receive benefit from rented
 - j) Purchase the residence is worth while than pay rented
 - k) It be asset of your family
 - l) Good value for money
 - m) Other (Please Specify_____)

Part V : Facilities Desire

28. Approximately build able area you prefer
- a) 121-150 sqm.
 - b) 151-180 sqm.
 - c) 180-210 sqm.
 - d) 211-240 sqm.

- e) 241-270 sqm.
- f) 271-300 sqm.
- g) 301-350 sqm.
- h) Over 350 sqm.(Please Specify_____)
- External area requirement.
 - a) Swimming pool
 - b) Jacuzzi
 - c) Out door Bath
 - d) Out door Shower
 - e) Multi-purpose sala
 - f) Garden

- No. of bed rooms?

- a) 1 room
- b) 2 rooms
- c) 3 rooms or more (Please Specify_____)

- No. of bath rooms?

- a) 1 room
- b) 2 rooms
- c) 3 rooms or more (Please Specify_____)

29. Price range you feel comfortable to buy?

- a) Under 10 M฿
- b) 10-12 M฿
- c) 12-14 M฿
- d) 14-16 M฿
- e) 16-18 M฿
- f) 18-20 M฿
- g) 20-22 M฿
- h) 22-24 M฿
- i) 24-26 M฿
- j) 26-28 M฿
- k) 28-30 M฿
- l) Over 30 M฿

30. How many persons will stay each time?

- a) one
- b) 2 persons
- c) 3 persons
- d) 4 persons
- d) 5 persons or more (Please Specify_____)

Part VI : Traveling and Living in Phuket

31. How did you learn about Phuket ?

- a) Books and Publications b) Internet
c) Friends and relatives d) Other (Pls. specify _____)

32. How many time you have been in Phuket? And How long each time?

- a) 1st time _____ Days b) Twice _____ Days
c) 3 time _____ Days d) More than 3 times _____ Days

33. What type of accommodation do you stay in Phuket this time?

- a) Hotel room b) Hotel villa
c) Private house / in resort area d) Condominium
e) Time share f) Private house in town
g) Other (Pls. specify _____)

34. Do you know the "Thailand Privilege Card" (TPC) Yes / No

What is most attracted by TPC in your opinion? Please rank

	1	2	3
By Property			
VISA			
Services			

35. If VISA is no limit, how long you are able to stay in Phuket?

- a) 1 – 2 Weeks b) 2 – 3 Weeks
c) 3 – 4 Weeks d) 1 – 2 Months
e) Above 2 Months

36. If you will stay in Phuket for long period, what type of accommodation will you choose to stay?

- a) Hotel room b) Hotel villa
c) Private house in resort area d) Condominium
e) Time share f) Private house in town
g) Other (Pls. specify _____)

42. While you are in Thailand, do you normally eat outside or cook at home?

(Pls. underline)

43. Have you ever participated in any Thai culture? (Yes / No)

Detail _____

44. To own property in Thailand, what problem you will suggest to the government to improve.

Pls. specify _____

45. Any other, that you want to suggest to the government. _____

_____ END OF QUESTIONNAIRE _____

THANK YOU

QUESTIONNAIRE

To Banyan Tree Villa Owners

I am studying for a master's degree at The Department of Housing Development, Chulalongkorn University. The information from this questionnaire will be used for purely academic thesis on "Significant Factors Affecting Determination in Purchasing Vacation Home. A case study: Banyan Tree Resort, Phuket".

All information provided by you is strictly confidential.

Any information you can provide would be greatly appreciated.

Thank You Very Much

Please make X or Specify (This questionnaire contains 34 questions)

Part I: Personal Data

1. Sex

a) Male

b) Female

2. Age

a) Under 26 years

b) 26-35 years

c) 36-45 years

d) 46-55 years

e) 56-60 years

f) Over 60 years

3. Nationality _____

4. Marital Status

a) Single

b) Divorced

c) Married

d) Widowed

5. Spouse's Nationality _____

6. Where is your spouse residing ?

a) In Thailand

b) In your country

c) Other

7. How many children do you have?

a) none

b) 1 child

c) 2 children

d) 3 children

e) 4 children

f) Over 4 children

8. Where are your children residing?
- a) In Thailand
 - b) In home country
 - c) Other country
9. Highest education
- a) Primary School
 - b) Secondary School
 - c) High School
 - d) Diploma
 - e) Bachelor Degree
 - f) Master Degree
10. What is your present occupation and present position?
- a) Director, Advisor, in large corporation
 - b) Executive employee
 - c) Investor, Owner or Chairman
 - d) Industrial business
 - e) Freelance
 - f) Other (Please Specify _____)
11. What was your reason for coming to Thailand? (Please select 1 choice)
- a) Political problem in home country
 - b) Travel & Leisure
 - c) Sent by government / Company
 - d) Private investment
 - e) Medical care
 - f) Appreciate Thai life style
 - g) Visit relatives / Friends
 - h) Other (Please Specify _____)
12. What is your personal annual income?
- a) 10 – 20 M฿
 - b) 20 – 30 M฿
 - c) 30 - 40 M฿
 - d) 40 – 50 M฿
 - e) Over 50 M฿
13. What is your present immigration status?
- a) Work Permit
 - b) Short term traveler
 - c) Permanent Resident of Thailand
 - d) Other

Part II : Previous residence

Part 2.1 : Information about your permanent residence in your home country

14. Type of residence

- | | |
|-----------------|--------------------------------|
| a) Single house | b) Row house |
| c) Market house | d) Condominium |
| e) Flat | f) Other (Please Specify.....) |

- Approximately buildable area

- | | |
|-----------------|---------------------------------------|
| a) 61-90 sqm. | b) 91-120 sqm. |
| c) 121-150 sqm. | d) 151-180 sqm. |
| e) 180-210 sqm. | f) 211-240 sqm. |
| g) 241-270 sqm. | h) 271-300 sqm. |
| b) 301-350 sqm. | j) Over 350 sqm.(Please Specify.....) |

15. Ownership Status

- | | |
|----------------|--------------------------------|
| a) Owner | b) Rented |
| c) Joint owner | d) Other (Please Specify.....) |

Part 2.2 : Information about previous accommodation in Thailand before deciding to purchase this vacation home (Please select one).

16. Type of accommodation?

- | | |
|-------------------|--------------------------------|
| a) Time sharing | b) Hotel Room |
| c) Friend's House | d) Resort Condominium |
| e) Hotel Villa | f) Other (Please Specify.....) |

- Detail of accommodation

- | | |
|---|----------------------------|
| a) Standard Hotel Room | b) Hotel Suite |
| c) One BR. Villa | d) One BR. Villa with Pool |
| e) Two BR. Villa | f) Two BR. Villa with Pool |
| g) Two BR. Villa with pool, Jacuzzi, outdoor living | |
| h) More than two BR. Villa with pool and landscape | |

17. When did you buy this vacation house? Month _____ In year _____

18. Before you decided to buy this vacation home. Have you ever come to stay in Banyan Tree villa and How many times? _____

19. If time and money are not your constraints, then please rank the following choice of your desirable ownership.

- _____ a) Vacation Home in Phuket. Reason _____
- _____ b) Luxury sport car. Reason _____
- _____ c) Diamond & Jewelry. Reason _____
- _____ d) Yatch. Reason _____
- _____ e) Private Plane. Reason _____

20. Have you ever owned the vacation house elsewhere before purchasing this one?

- a) Never have one in Phuket but elsewhere.
- b) Never have one before.
- c) Ever, but sold off before buying this one.
- d) Other (Please Specify _____)

Part III : People influencing your decision to purchase this project

21. From which of the following channels did you first learn of this project?

- a) Newspaper
- b) Friends
- c) Internet
- d) Bill Board
- e) Sale Personnel at sale office
- f) Real Estate Agent Company
- g) Ever in the hotel with in the project before
- h) Ever stay in this particular Laguna project before
- i) Relatives / Friends
- j) Spouse
- k) Architects/Engineering Consultant
- l) Real Estate Magazine
- m) Other (Please Specify _____)

22. Did any of the following factors affect your decision to purchase this vacation home? (Please rank affirmative answers in order of importance 1 being the highest)

Factor	Yes
1. Name's / Credit of project investors	
2. Same nationality as project Owner/Investors	
3. Many purchasers are from the same country as you	
4. Location	

Factor	Yes
5. Amenities	
6. Function & Area	
7. Innovative Design (Architecture, Interior, Landscape)	
8. Good Quality in construction & finished material	
9. Construction completed and can moved into vacation home	
10. Price	
11. Co ordinate service with financier/government branch office	
12. Value added in future	
13. Return of Investment interm of lease back contract	
14. Other (Please Specify _____)	

23. Who made the final decision to purchase this project?

- a) Relative
- b) Spouse
- c) Yourself
- d) Friends from home country
- e) Architects/Engineers Consultant
- f) Financier
- e) Law consultant company/lawyer
- f) Other (Please Specify _____)

24. Through what channel did you purchase this project?

- a) Directed with project owner/investor
- b) Sale personnel
- c) Real Estate Agent company
- d) from previous owner (Thai)
- e) from previous owner (not Thai, Please Specify _____)
- n) Other (Please Specify _____)

Part IV : Process of making decision to purchase this project

25. Before making the decision to this purchasing. How many projects did you see for comparison?

- a) none
- b) 1 project
- c) 2 projects
- d) 3 projects
- c) 4 projects or more (Please Specify _____)

26. How long did it take you to decide on purchasing this project?

- a) Decided immediately after seeing this project
- b) Approximately 1 month
- c) Approximately 2 months
- d) Approximately 3 months or more (Please Specify _____)

27. What payment plan did you use when purchasing this project?

- a) down payment in installments and financed the remainder
- b) paid all at one time
- c) paid in installments but did not finance

28. What were your reasons for making the decision to purchase this project?

(You may select more than 1 choice)

- a) Package sale with interior decoration
- b) Close relationship with the project owner
- c) Near Airport
- d) Near area where foreigners are staying
- e) Near international school
- f) There is beautiful beach
- g) Good area in environmental/surrounding
- h) The purchase residence is good channel than saving in bank
- i) Able receive benefit from rented
- j) Purchase the residence is worth while than pay rented
- k) It be asset of your family
- l) Good value for money
- m) Other (Please Specify _____)

29. While you were looking to purchase a resort vacation home in Thailand did you encounter any of the following problems? (Please rank)

- ___ a) Right of ownership on the property
- ___ b) Transfer procedure
- ___ c) Management contract
- ___ d) You can free hold land title deed but could not purchase because of

foreigner's rights act of Thailand

- ___ e) You don't mind lease hold contract.
 ___ f) Other (Please Specify _____)

Part V : Data About this project and your satisfaction on your vacation home

30. Information about this project

- Approximately buildable area you prefer

- a) 121-150 sqm. b) 151-180 sqm.
 c) 180-210 sqm. d) 211-240 sqm.
 e) 241-270 sqm. f) 271-300 sqm.
 g) 301-350 sqm.
 h) Over 350 sqm.(Please Specify _____)

- External area

- a) Swimming pool b) Jacuzzi
 c) Out door Bath d) Out door Shower
 e) Multi-purpose sala f) Garden

- No. of bed rooms?

- a) 1 room b) 2 rooms
 c) 3 rooms or more (Please Specify _____)

- No. of bath rooms?

- a) 1 room b) 2 rooms
 c) 3 rooms or more (Please Specify _____)

31. When did you purchase this project? Month _____ In year _____

32. What was the purchase price range you feel comfortable to buy?

- a) Under 10 M฿ b) 10-12 M฿
 c) 12-14 M฿ d) 14-16 M฿
 e) 16-18 M฿ f) 18-20 M฿

g) 20-22 M฿

h) 22-24 M฿

i) 24-26 M฿

j) 26-28 M฿

k) 28-30 M฿

l) Over 30 M฿

33. How many persons are staying each time?

a) one

b) 2 persons

c) 3 persons

d) 4 persons

d) 5 persons or more (Please Specify _____)

34. How do you feel about this project?

About	Very Good(5)	Good(4)	Average(3)	Poor(2)	Very Poor(1)
1. Innovative Design					
2. Function					
3. Quality of Construction & materials					
4. Location					
5. Amenities such as Golf course, Spa, Shops					
6. Guards / Security					
7. Calm/Peaceful					
8. Public Utilities					
9. Return of investment					
10. Building Management					
11. Maintenance & Cleanliness					
12. High wall around The villa for privacy/ Safety					
13. Open to view bath room					
14. The villa is ready before purchasing					

About	Very Good(5)	Good(4)	Average(3)	Poor(2)	Very Poor(1)
15. Good service/ entertainment for your company's customer (cheaper than rent a hotel unit and more prestige)					

วันที่ _____

ชื่อผู้ตอบแบบสอบถาม _____

เพศ _____ สัญชาติ _____ อายุ _____

- ท่านรู้จักจังหวัดภูเก็ตจากแหล่งข้อมูลใด
 - หนังสือและสิ่งพิมพ์
 - เพื่อนและญาติ
 - Internet
 - อื่น _____ (โปรดระบุ)
- ท่านเคยมาภูเก็ตกี่ครั้ง? และระยะเวลาการพัก
 - 1 ครั้ง _____ วัน
 - 3 ครั้ง _____ วัน
 - 2 ครั้ง _____ วัน
 - มากกว่า 3 ครั้ง
- ที่พักประเภทใดที่ท่านพักใน จ.ภูเก็ต
 - โรงแรม
 - บ้านพักส่วนตัวในบริเวณสถานที่ตากอากาศ
 - ที่พักรูปแบบโฮมแชร์
 - บ้านพักในเมือง
 - บ้านพักในเขตโรงแรม
- ท่านรู้จักบัตร “ไทยแลนด์พรีวิลเลจการ์ด” (TPC) หรือไม่ (รู้ / ไม่รู้)
 ถ้าท่านรู้จักกรุณาให้ลำดับความสำคัญที่ TPC เสนอให้กับสมาชิก

	1	2	3
สิทธิในการซื้อสังฆาริมทรัพย์			
ได้รับวีซ่าระยะยาว			
บริการต่าง ๆ ที่เสนอให้			

- ถ้าวีซ่าไม่มีกำหนดเวลา, ท่านสามารถที่จะอยู่ในประเทศไทยได้นานแค่ไหน
 - 1 อาทิตย์
 - 3-4 อาทิตย์
 - 2 อาทิตย์
 - 1-2 เดือน
 - 3 อาทิตย์
 - มากกว่า 2 เดือน

6. ถ้าท่านจะต้องพักอาศัยอยู่ในภูเก็ตระยะยาวท่านจะเลือกพักในที่พักประเภทใด
- ก) โรงแรม
 - ข) บ้านพักในเขตโรงแรม
 - ค) บ้านพักส่วนตัวในบริเวณสถานที่ตากอากาศ
 - ง) ที่พักประเภททาวน์เฮ้าส์
 - จ) บ้านพักในเมือง
7. ท่านชอบอาหารประเภทใด
- ก) อาหารประจำชาติของท่าน
 - ข) อาหารไทย
 - ค) อื่น _____
8. ถ้าท่านจะต้องอาศัยอยู่ในประเทศไทยนานขึ้น ท่านปรารถนาจะได้รับความสะดวกใดต่อไปนี้ (กรุณา
ลำดับความสำคัญ)

สิ่งอำนวยความสะดวก	อันดับ			หมายเหตุ
	1	2	3	
8.1 ระบบติดต่อสื่อสารความเร็วสูง				
8.2 ความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน				
8.3 รัฐบาลให้ระยะเวลาวีซ่านานขึ้น				
8.4 การดูแลรักษาด้านสุขภาพ				
8.5 การศึกษา (กรณาระบุในช่องหมายเหตุ)				
8.6 เพิ่มโอกาสในการลงทุน / ทำธุรกิจแก่คนต่างชาติ (กรณาระบุในช่องหมายเหตุ)				
8.7 ลดเงื่อนไขในการขอใบอนุญาตทำงาน (กรณาระบุในช่องหมายเหตุ)				
8.8 แต่งงานกับคนไทย (กรณาระบุในช่องหมายเหตุ)				
8.9 การเป็นเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย				
8.10 อื่น ๆ (โปรดระบุ)				

9. ท่านมีปัญหากับการขอต่อวีซ่าในประเทศไทยหรือไม่ (ใช่ / ไม่ใช่)
โปรดระบุ _____
10. ท่านเคยมีส่วนร่วมในกิจกรรมภายในชุมชนที่ท่านอยู่หรือไม่ (ใช่ / ไม่ใช่)
โปรดระบุประเภทของกิจกรรม _____

11. ท่านดูแลจัดการภายในบ้านอย่างไร

- ก) จ้างคนรับใช้ชาวไทย / คนทำสวน / คนขับรถ (กรุณาขีดเส้นใต้)
- ข) ลักษณะการจ้างเป็นครั้งคราว หรือถาวร
- ค) ท่านดูแลเองทั้งหมด

12. ปกติท่านรับประทานอาหารนอกบ้าน / ทำเอง (กรุณาขีดเส้นใต้)

13. ท่านเคยมีส่วนร่วมในกิจกรรมใดที่เป็นกิจกรรมทางด้านวัฒนธรรมหรือไม่ _____
 กรุณาระบุ _____

14. ท่านต้องการให้รัฐบาลปรับปรุงอะไรบ้างในการที่ชาวต่างชาติสามารถจะเป็นเจ้าของ
 อสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย
 โปรดระบุ _____

15. โปรดแสดงความคิดเห็นเพิ่มเติมที่ท่านอยากเสนอให้รัฐบาลปรับปรุง _____

ตารางแสดงค่า CHI-SQUARE¹

Degrees of Freedom	Upper Tail Areas					
	0.25	0.10	0.05	0.25	0.01	0.005
1	1.0000	3.0777	6.3138	12.7062	31.8207	63.6574
2	0.8165	1.8856	2.9200	4.3027	6.9646	9.9248
3	0.7649	1.6377	2.3534	3.1824	4.5407	5.8409
4	0.7407	1.5332	2.1318	2.7764	3.7469	4.6041
5	0.7267	1.4759	2.0150	2.5706	3.3649	4.0322
6	0.7176	1.4398	1.9432	2.4469	3.1427	3.7074
7	0.7111	1.1490	1.8946	2.3646	2.9980	3.4995
8	0.7064	1.3968	1.8595	2.3060	2.8965	3.3554
9	0.7027	1.3830	1.8331	2.2622	2.8214	3.2498
10	0.6998	1.3722	1.8125	2.2281	2.7638	3.1693
11	0.6974	1.3634	1.7959	2.2010	2.7181	3.1058
12	0.6955	1.3562	1.7823	2.1788	2.6810	3.0545
13	0.6938	1.3502	1.7709	2.1604	2.6503	3.0123
14	0.6924	1.3450	1.7613	2.1448	2.6245	2.9768
15	0.6912	1.3406	1.7531	2.1315	2.6025	2.9467
16	0.6901	1.3368	1.7459	2.1199	2.5835	2.9208
17	0.6892	1.3334	1.7396	2.1098	2.5669	2.8982
18	0.6884	1.3304	1.7341	2.1009	2.5524	2.8784
19	0.6876	1.3277	1.7291	2.0930	2.5395	2.8609
20	0.6870	1.3253	1.7247	2.0860	2.5280	2.8453
21	0.6864	1.3232	1.7207	2.0796	2.5177	2.8314
22	0.6858	1.3212	1.7171	2.0739	2.5083	2.8188
23	0.6853	1.3195	1.7139	2.0687	2.4998	2.8073
24	0.6848	1.3178	1.7109	2.0639	2.4922	2.7969
25	0.6844	1.3163	1.7081	2.0595	2.4851	2.7874
26	0.6840	1.3150	1.7056	2.0555	2.4786	2.7787
27	0.6837	1.3137	1.7033	2.0518	2.4727	2.7707
28	0.6834	1.3125	1.7011	2.0484	2.4671	2.7633

¹ พรเพ็ญ เพชรสุขศิริ (2540). การวิเคราะห์ข้อมูลเพื่อการบริหาร กรุงเทพฯ. สถาบันพัฒนาบริหารศาสตร์

Degrees of Freedom	Upper Tail Areas					
	0.25	0.10	0.05	0.25	0.01	0.005
29	0.6830	1.3114	1.6991	2.0452	2.4620	2.7564
30	0.6828	1.3104	1.6973	2.0423	2.4573	2.7500
31	0.6825	1.3095	1.6955	2.0395	2.4528	2.7440
32	0.6822	1.0860	1.6939	2.0369	2.4487	2.7385
33	0.6820	1.3077	1.6924	2.0345	2.4448	2.7333
34	0.6818	1.3070	1.6909	2.0322	2.4411	2.7284
35	0.6816	1.3062	1.6896	2.0301	2.4377	2.7238
36	0.6814	1.3055	1.6883	2.0281	2.4345	2.7195
37	0.6812	1.3049	1.6871	2.0262	2.4314	2.7154
38	0.6810	1.3042	1.6860	2.0244	2.4286	2.7116
39	0.6808	1.3036	1.6849	2.0227	2.4258	2.7079
40	0.6807	1.3031	1.6839	2.0211	2.4233	2.7045
41	0.6805	1.3025	1.6829	2.0195	2.4208	2.7012
42	0.6804	1.3020	1.6820	2.0181	2.4185	2.6981
43	0.6802	1.3016	1.6811	2.0167	2.4163	2.6951
44	0.6801	1.3011	1.6802	2.0154	2.4141	2.6923
45	0.6800	1.3006	1.6794	2.0141	2.4121	2.6896
46	0.6799	1.3002	1.6787	2.0129	2.4102	2.6870
47	0.6797	1.2998	1.6779	2.0117	2.4083	2.6846
48	0.6796	1.2994	1.6772	2.0106	2.4066	2.6822
49	0.6795	1.2991	1.6766	2.0096	2.4049	2.6800
50	0.6794	1.2987	1.6759	2.0086	2.4033	2.6778
51	0.6793	1.2984	1.6753	2.0076	2.4017	2.6757
52	0.6792	1.2980	1.6747	2.0066	2.4002	2.6737
53	0.6791	1.2977	1.6741	2.0057	2.3988	2.6718
54	0.6791	1.2974	1.6736	2.0049	2.3974	2.6700
55	0.6790	1.2971	1.6730	2.0040	2.3961	2.6682
56	0.6789	1.2969	1.6725	2.0032	2.3948	2.6665
57	0.6788	1.2966	1.6720	2.0025	2.3936	2.6649
58	0.6787	1.2963	1.6716	2.0017	2.3924	2.6633
59	0.6787	1.2961	1.6711	2.0010	2.3912	2.6618
60	0.6786	1.2958	1.6706	2.0003	2.3901	2.6603

Degrees of Freedom	Upper Tail Areas					
	0.25	0.10	0.05	0.25	0.01	0.005
61	0.6785	1.2956	1.6702	1.9996	2.3890	2.6589
62	0.6785	1.2954	1.6698	1.9990	2.3880	2.6575
63	0.6784	1.2951	1.6694	1.9986	2.3870	2.6561
64	0.6783	1.2949	1.6690	1.9977	2.3860	2.6549
65	0.6783	1.2947	1.6686	1.9971	2.3851	2.6536
66	0.6782	1.2945	1.6683	1.9966	2.3842	2.6524
67	0.6782	1.2943	1.6679	1.9960	2.3833	2.6512
68	0.6781	1.2941	1.6676	1.9955	2.3824	2.6501
69	0.6781	1.2939	1.6672	1.9949	2.3816	2.6490
70	0.6780	1.2938	1.6669	1.9944	2.3808	2.6479
71	0.6780	1.2936	1.6660	1.9939	2.3800	2.6469
72	0.6779	1.2934	1.6663	1.9935	2.3793	2.6459
73	0.6779	1.2933	1.6660	1.9930	2.3785	2.6449
74	0.6778	1.4931	1.6657	1.9925	2.3778	2.6439
75	0.6778	1.2929	1.6654	1.9921	2.3771	2.6430
76	0.6777	1.2928	1.6652	1.9917	2.3764	2.6421
77	0.6777	1.2926	1.6649	1.9913	2.3758	2.6412
78	0.6776	1.2925	1.6646	1.9908	2.3751	2.6403
79	0.6776	1.2924	1.6644	1.9905	2.3745	2.6395
80	0.6776	1.2922	1.6641	1.9901	2.3739	2.6387
81	0.6775	1.2921	1.6639	1.9897	2.3733	2.6379
82	0.6775	1.2920	1.6636	1.9893	2.3727	2.6371
83	0.6775	1.2918	1.6634	1.9890	2.3721	2.6364
84	0.6774	1.2917	1.6632	1.9886	2.3716	2.6356
85	0.6774	1.2916	1.6630	1.9883	2.3710	2.6349
86	0.6774	1.2915	1.6628	1.9879	2.3705	2.6342
87	0.6773	1.2914	1.6626	1.9876	2.3700	2.6335
88	0.6777	1.2912	1.6624	1.9873	2.3695	2.6329
89	0.6773	1.2911	1.6622	1.9870	2.3690	2.6322
90	0.6772	1.2910	1.6620	1.9867	2.3685	2.6316

Degrees of Freedom	Upper Tail Areas					
	0.25	0.10	0.05	0.25	0.01	0.005
91	0.6772	1.2909	1.6618	1.9864	2.3680	2.6309
92	0.6772	1.2908	1.6616	1.9861	2.3676	2.6303
93	0.6771	1.2907	1.6614	1.9858	2.3671	2.6297
94	0.6771	1.2906	1.6612	1.9855	2.3667	2.6291
95	0.6771	1.2905	1.6611	1.9853	2.3662	2.6286
96	0.6771	1.2904	1.6609	1.9850	2.3658	2.6280
97	0.6770	1.2903	1.6607	1.9847	2.3654	2.6275
98	0.6770	1.2902	1.6606	1.9845	2.3650	2.6269
99	0.6770	1.2902	1.6604	1.9842	2.3646	2.6264
100	0.6770	1.2901	1.6602	1.9840	2.3642	2.6259
110	0.6767	1.2893	1.6588	1.9818	2.3607	2.6213
120	0.6765	1.2886	1.6577	1.9799	2.3578	2.6174
130	0.6764	1.2881	1.6567	1.9784	2.3554	2.6142
140	0.6762	1.2876	1.6558	1.9771	2.3533	2.6114
150	0.6761	1.2872	1.6551	1.9759	2.3515	2.6090
x	0.6745	1.2816	1.6449	1.9600	2.3263	2.5758

ตารางแสดงค่าความสัมพันธ์ของตัวแปร (บทที่ 5)

ในการศึกษาถึงความสัมพันธ์ของข้อมูลต่าง ๆ ที่ทางผู้วิจัยได้ทำการรวบรวมข้อมูลมานี้ ทางผู้วิจัย ได้ทำการเปรียบเทียบ ความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรอิสระ และตัวแปรตามที่สำคัญ ๆ ซึ่งจะใช้เป็นประโยชน์ตามวัตถุประสงค์ของการวิจัย ตามที่ได้กล่าวไว้แล้วในตอนต้น สำหรับชุดสำรวจความคิดเห็น ที่ทางผู้วิจัยออกเป็นแบบสอบถามไปนั้น มีอยู่ 2 ชุด โดยแบ่งออกเป็น

ชุดที่ 1) กลุ่มผู้ซื้อบ้านพักตากอากาศแล้ว

ชุดที่ 2) กลุ่มผู้ยังไม่ได้ซื้อบ้านพักตากอากาศ

สำหรับการแสดงความสัมพันธ์ของตัวแปรในครั้งนี้ ประกอบด้วยตัวแปรอิสระ ๆ ดังนี้

ความสัมพันธ์ชุดที่ 1) ความสัมพันธ์ระหว่าง ตัวแปร เพศ กับตัวแปรอื่น ๆ

ความสัมพันธ์ชุดที่ 2) ความสัมพันธ์ระหว่าง ตัวแปร อายุ กับตัวแปรอื่น ๆ

ความสัมพันธ์ชุดที่ 3) ความสัมพันธ์ระหว่าง ตัวแปร สัญชาติ กับตัวแปรอื่น ๆ

ความสัมพันธ์ชุดที่ 4) ความสัมพันธ์ระหว่าง ตัวแปร จำนวนบุตร กับตัวแปรอื่น ๆ

ความสัมพันธ์ชุดที่ 5) ความสัมพันธ์ระหว่าง ตัวแปร การศึกษา กับตัวแปรอื่น ๆ

ความสัมพันธ์ชุดที่ 6) ความสัมพันธ์ระหว่าง ตัวแปร รายได้ กับตัวแปรอื่น ๆ

ความสัมพันธ์ชุดที่ 7) ความสัมพันธ์ระหว่าง ตัวแปร อาชีพ กับตัวแปรอื่น ๆ

ตารางที่ 5.60) แสดงให้ทราบถึง ความสัมพันธ์ระหว่างเพศกับขนาดของพื้นที่บ้านที่ต้องการ

กลุ่มที่ 2) กลุ่มผู้ที่ยังไม่ได้ซื้อบ้านพักตากอากาศ

เพศ	พื้นที่บ้านพักตากอากาศที่ต้องการ								รวม
	121-150	151-180	180-210	211-240	241-270	271-300	301-350	มากกว่า 350	
ชาย	15.0	19.0	14.0	28.0	12.0	120.0	42.0	2.0	252.0
ร้อยละ	6.0	7.5	5.6	11.1	4.8	47.6	16.6	0.8	100.0
หญิง	-	-	-	-	1.0	27.0	-	-	28.0
ร้อยละ	-	-	-	-	3.6	96.4	-	-	100.0
รวม	15.0	19.0	14.0	28.0	13.0	147.0	42.0	2.0	280.0
ร้อยละ	5.4	6.8	5.0	10.0	4.6	52.5	15.0	0.7	100.0

ตารางที่ 5.61) แสดงให้ทราบถึง ความสัมพันธ์ระหว่างเพศกับช่องทางที่ทำให้รู้จักโครงการ

กลุ่มที่ 2) กลุ่มผู้ที่ยังไม่ได้ซื้อบ้านพักตากอากาศ

เพศ	ช่องทางในการรับทราบเกี่ยวกับโครงการนี้								รวม
	หนังสือพิมพ์	เพื่อน	อินเทอร์เน็ต	ตัวแทนขาย	เคมาโรงแรม	ญาติ	คู่สมรส	นิตยสาร	
ชาย	9.0	54.0	11.0	2.0	25.0	1.0	36.0	114.0	252.0
ร้อยละ	3.6	21.4	4.4	0.8	9.9	0.4	14.3	45.2	100.0
หญิง	-	-	-	2.0	1.0	3.0	-	22.0	28.0
ร้อยละ	-	-	-	7.1	3.6	10.7	-	78.6	100.0
รวม	9.0	54.0	11.0	4.0	26.0	4.0	36.0	136.0	280.0
ร้อยละ	3.2	19.3	3.9	1.4	9.3	1.4	12.9	48.6	100.0

ตารางที่ 5.62) แสดงให้ทราบถึง ความสัมพันธ์ระหว่างเพศกับจำนวนห้องนอน และห้องน้ำ

กลุ่มที่ 2) กลุ่มผู้ที่ยังไม่ได้ซื้อบ้านพักตากอากาศ

เพศ	จำนวนห้องนอน/ห้องน้ำ			รวม
	1นอน-น้ำ	2นอน-น้ำ	3นอน-น้ำ ขึ้น	
ชาย	15.0	215.0	22.0	252.0
ร้อยละ	6.0	85.3	8.7	100.0
หญิง	-	28.0	-	28.0
ร้อยละ	-	100.0	-	100.0
รวม	15.0	243.0	22.0	280.0
ร้อยละ	5.4	86.8	7.9	100.0

ตารางที่ 5.63) แสดงให้ทราบถึง ความสัมพันธ์ระหว่างเพศกับระยะเวลาการตัดสินใจซื้อ

กลุ่มที่ 2) กลุ่มผู้ที่ยังไม่ได้ซื้อบ้านพักตากอากาศ

เพศ	ระยะเวลาในการตัดสินใจ				รวม
	ทันที	1 เดือน	2 เดือน	3 เดือน-มากกว่า	
ชาย	13.0	61.0	-	178.0	252.0
ร้อยละ	5.2	24.2	-	70.6	100.0
หญิง	1.0	5.0	-	22.0	28.0
ร้อยละ	3.6	17.9	-	78.5	100.0
รวม	14.0	66.0	-	200.0	280.0
ร้อยละ	5.0	23.6	-	71.4	100.0

ตารางที่ 5.64) แสดงให้ทราบถึง ความสัมพันธ์ระหว่างเพศกับช่องทางที่ทำให้รู้จักจังหวัดภูเก็ต
กลุ่มที่ 2) กลุ่มผู้ที่ยังไม่ได้ซื้อบ้านพักตากอากาศ

เพศ	ช่องทางที่ทำให้รู้จักภูเก็ต				รวม
	สิ่งพิมพ์	อินเตอร์เน็ต	เพื่อนญาติ	อื่น ๆ	
ชาย	123.0	22.0	107.0	-	252.0
ร้อยละ	48.8	8.7	42.5	-	100.0
หญิง	23.0	-	5.0	-	28.0
ร้อยละ	82.1	-	17.9	-	100.0
รวม	146.0	22.0	112.0	-	280.0
ร้อยละ	52.1	7.9	40.0	-	100.0

ตารางที่ 5.65) แสดงให้ทราบถึง ความสัมพันธ์ระหว่างเพศกับประเภทที่พักที่เลือกใช้บริการ
กลุ่มที่ 2) กลุ่มผู้ที่ยังไม่ได้ซื้อบ้านพักตากอากาศ

เพศ	ประเภทที่พักที่เลือกใช้บริการ						รวม
	โรงแรม	บ้านในโรงแรม	บ้านส่วนตัว	ที่พักพร้อมอาหารเช้า	คอนโดมิเนียม	บ้านในเมือง	
ชาย	223.0	25.0	2.0	-	2.0	-	252.0
ร้อยละ	88.5	9.9	0.8	-	0.8	-	100.0
หญิง	22.0	4.0	2.0	-	-	-	28.0
ร้อยละ	78.6	14.3	7.1	-	-	-	100.0
รวม	245.0	29.0	4.0	-	2.0	-	280.0
ร้อยละ	87.5	10.4	1.4	-	0.7	-	100.0

ตารางที่ 5.66) แสดงให้ทราบถึง ความสัมพันธ์ระหว่างเพศกับประเภทที่พักที่เลือกใช้บริการ ในกรณีอยู่
เป็นระยะเวลายาวนาน

กลุ่มที่ 2) กลุ่มผู้ที่ยังไม่ได้ซื้อบ้านพักตากอากาศ

เพศ	ประเภทที่พักที่เลือกใช้บริการ กรณีอยู่นาน						รวม
	โรงแรม	บ้านในโรงแรม	บ้านส่วนตัว	ที่พักพร้อมอาหารเช้า	คอนโดมิเนียม	บ้านในเมือง	
ชาย	64.0	16.0	122.0	-	25.0	25.0	252.0
ร้อยละ	25.4	6.3	48.5	-	9.9	9.9	100.0
หญิง	8.0	2.0	13.0	-	2.0	3.0	28.0
ร้อยละ	28.6	7.1	46.4	-	7.1	10.8	100.0
รวม	72.0	18.0	135.0	-	27.0	28.0	280.0
ร้อยละ	25.7	6.4	48.2	-	9.6	10.0	100.0

ตารางที่ 5.67) แสดงให้ทราบถึง ความสัมพันธ์ระหว่างอายุกับระยะเวลาการตัดสินใจซื้อ
กลุ่มที่ 1) กลุ่มผู้ที่ซื้อบ้านพักตากอากาศแล้ว

อายุ	ระยะเวลาในการตัดสินใจ				รวม
	ทันที	1 เดือน	2 เดือน	3 เดือน-มากกว่า	
ต่ำกว่า 26	-	-	-	-	-
ร้อยละ	-	-	-	-	-
26-35	-	1.0	-	-	1.0
ร้อยละ	-	100.0	-	-	100.0
36-45	-	2.0	-	-	2.0
ร้อยละ	-	100.0	-	-	100.0
46-55	1.0	5.0	-	1.0	7.0
ร้อยละ	14.3	71.4	-	14.3	100.0
56-60	-	1.0	-	-	1.0
ร้อยละ	-	100.0	-	-	100.0
มากกว่า 60	-	-	-	1.0	1.0
ร้อยละ	-	-	-	100.0	100.0
รวม	1.0	9.0	-	2.0	12.0
ร้อยละ	8.3	75.0	-	16.7	100.0

กลุ่มที่ 2) กลุ่มผู้ที่ยังไม่ได้ซื้อบ้านพักตากอากาศ

อายุ	ระยะเวลาในการตัดสินใจ				รวม
	ทันที	1 เดือน	2 เดือน	3 เดือน-มากกว่า	
ต่ำกว่า 26	2.0	4.0	-	9.0	15.0
ร้อยละ	13.3	26.7	-	60.0	100.0
26-35	-	4.0	-	23.0	27.0
ร้อยละ	-	14.8	-	85.2	100.0
36-45	-	16.0	-	96.0	112.0
ร้อยละ	-	14.3	-	85.7	100.0
46-55	11.0	40.0	-	50.0	101.0
ร้อยละ	10.9	39.6	-	49.5	100.0
56-60	-	1.0	-	13.0	14.0
ร้อยละ	-	7.1	-	92.9	100.0
มากกว่า 60	1.0	1.0	-	9.0	11.0
ร้อยละ	9.1	9.1	-	81.8	100.0
รวม	14.0	66.0	-	200.0	280.0
ร้อยละ	5.0	23.6	-	71.4	100.0

ตารางที่ 5.68) แสดงให้ทราบถึง ความสัมพันธ์ระหว่างอายุกับขนาดของพื้นที่บ้านที่ต้องการ

กลุ่มที่ 1) ผู้ซื้อบ้านพักตากอากาศ

อายุ	พื้นที่บ้านพักตากอากาศที่ต้องการ								รวม
	121-150	151-180	180-210	211-240	241-270	271-300	301-350	มากกว่า 350	
ต่ำกว่า 26	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ร้อยละ	-	-	-	-	-	-	-	-	-
26-35	-	-	-	-	-	-	1.0	-	1.0
ร้อยละ	-	-	-	-	-	-	100.0	-	100.0
36-45	-	-	-	-	-	1.0	1.0	-	2.0
ร้อยละ	-	-	-	-	-	50.0	50.0	-	100.0
46-55	-	-	2.0	-	-	-	2.0	3.0	7.0
ร้อยละ	-	-	28.6	-	-	-	28.6	42.8	100.0
56-60	-	-	-	-	-	-	1.0	-	1.0
ร้อยละ	-	-	-	-	-	-	100.0	-	100.0
มากกว่า 60	-	-	-	-	-	-	1.0	-	1.0
ร้อยละ	-	-	-	-	-	-	100.0	-	100.0
รวม	-	-	2.0	-	-	1.0	6.0	3.0	12.0
ร้อยละ	-	-	16.7	-	-	8.3	50.0	25.0	100.0

กลุ่มที่ 2) ผู้ที่ยังไม่ซื้อบ้านพักตากอากาศ

อายุ	พื้นที่บ้านพักตากอากาศที่ต้องการ								รวม
	121-150	151-180	180-210	211-240	241-270	271-300	301-350	มากกว่า 350	
ต่ำกว่า 26	12.0	-	-	-	-	2.0	-	1.0	15.0
ร้อยละ	80.0	-	-	-	-	13.3	-	6.7	100.0
26-35	3.0	6.0	-	-	-	18.0	-	-	27.0
ร้อยละ	11.1	22.2	-	-	-	66.7	-	-	100.0
36-45	-	13.0	5.0	7.0	-	65.0	21.0	1.0	112.0
ร้อยละ	-	11.6	4.5	6.3	-	58.0	18.7	0.9	100.0
46-55	-	-	9.0	21.0	2.0	48.0	21.0	-	101.0
ร้อยละ	-	-	8.9	20.8	2.0	47.5	20.8	-	100.0
56-60	-	-	-	-	10.0	4.0	-	-	14.0
ร้อยละ	-	-	-	-	71.4	28.6	-	-	100.0
มากกว่า 60	-	-	-	-	1.0	10.0	-	-	11.0
ร้อยละ	-	-	-	-	9.1	90.9	-	-	100.0
รวม	15.0	19.0	14.0	28.0	13.0	147.0	42.0	2.0	280.0
ร้อยละ	5.4	6.8	5.0	10.0	4.6	52.5	15.0	0.7	100.0

ตารางที่ 5.69) แสดงให้ทราบถึง ความสัมพันธ์ระหว่างอายุกับช่องทางที่ทำให้รู้จักจังหวัดภูเก็ต
กลุ่มที่ 2) กลุ่มผู้ที่ยังไม่ได้ซื้อบ้านพักตากอากาศ

อายุ	ช่องทางที่ทำให้รู้จักภูเก็ต				รวม
	สิ่งพิมพ์	อินเทอร์เน็ต	เพื่อนญาติ	อื่น ๆ	
ต่ำกว่า 26	8.0	4.0	3.0	-	15.0
ร้อยละ	53.3	26.7	20.0	-	100.0
26-35	10.0	3.0	14.0	-	27.0
ร้อยละ	37.0	11.1	51.9	-	100.0
36-45	41.0	-	71.0	-	112.0
ร้อยละ	36.6	-	63.4	-	100.0
46-55	76.0	13.0	12.0	-	101.0
ร้อยละ	75.2	12.9	11.9	-	100.0
56-60	6.0	-	8.0	-	14.0
ร้อยละ	42.9	-	57.1	-	100.0
มากกว่า 60	5.0	2.0	4.0	-	11.0
ร้อยละ	45.5	18.2	36.3	-	100.0
รวม	146.0	22.0	112.0	-	280.0
ร้อยละ	52.1	7.9	40.0	-	100.0

ตารางที่ 5.70) แสดงให้ทราบถึง ความสัมพันธ์ระหว่างอายุกับจำนวนครั้งที่เคยมาจังหวัดภูเก็ต
กลุ่มที่ 2) กลุ่มผู้ที่ยังไม่ได้ซื้อบ้านพักตากอากาศ

อายุ	จำนวนครั้งที่เคยมาเที่ยวที่ภูเก็ต					รวม
	ครั้งแรก	1 ครั้งแล้ว	2 ครั้ง	3 ครั้ง	มากกว่า 3 ครั้ง	
ต่ำกว่า 26	4.0	4.0	-	3.0	4.0	15.0
ร้อยละ	26.7	26.7	-	20.0	26.6	100.0
26-35	8.0	8.0	1.0	1.0	9.0	27.0
ร้อยละ	29.6	29.6	3.7	3.7	33.4	100.0
36-45	42.0	29.0	5.0	7.0	29.0	112.0
ร้อยละ	37.5	25.9	4.5	6.3	25.8	100.0
46-55	23.0	28.0	11.0	9.0	30.0	101.0
ร้อยละ	22.8	27.7	10.9	8.9	29.7	100.0
56-60	8.0	5.0	-	-	1.0	14.0
ร้อยละ	57.1	35.7	-	-	7.2	100.0
มากกว่า 60	7.0	1.0	-	-	3.0	11.0
ร้อยละ	63.6	9.1	-	-	27.3	100.0
มากกว่า 61	92.0	75.0	17.0	20.0	76.0	280.0
ร้อยละ	32.9	26.8	6.1	7.1	27.1	100.0

ตารางที่ 5.71) แสดงให้ทราบถึง ความสัมพันธ์ระหว่างอายุกับจำนวนเวลาที่มาพักแต่ละครั้ง
กลุ่มที่ 2) กลุ่มผู้ที่ยังไม่ได้ซื้อบ้านพักตากอากาศ

อายุ	จำนวนวันที่เคยมาเที่ยวแต่ละครั้ง				รวม
	น้อยกว่า 7 วัน	1-2 สัปดาห์	3-4 สัปดาห์	มากกว่า 4	
ต่ำกว่า 26	11.0	3.0	1.0	-	15.0
ร้อยละ	73.3	20.0	6.7	-	100.0
26-35	16.0	3.0	4.0	4.0	27.0
ร้อยละ	59.3	11.1	14.8	14.8	100.0
36-45	57.0	13.0	20.0	22.0	112.0
ร้อยละ	50.9	11.6	17.9	19.6	100.0
46-55	61.0	10.0	16.0	14.0	101.0
ร้อยละ	60.4	9.9	15.8	13.9	100.0
56-60	11.0	3.0	-	-	14.0
ร้อยละ	78.6	21.4	-	-	100.0
มากกว่า 60	8.0	3.0	-	-	11.0
ร้อยละ	72.7	27.3	-	-	100.0
รวม	164.0	35.0	41.0	40.0	280.0
ร้อยละ	58.6	12.5	14.6	14.3	100.0

ตารางที่ 5.72) แสดงให้ทราบถึง ความสัมพันธ์ระหว่างอายุกับประเภทที่พักที่เลือกใช้บริการ
กลุ่มที่ 2) กลุ่มผู้ที่ยังไม่ได้ซื้อบ้านพักตากอากาศ

อายุ	ประเภทที่พักที่เลือกใช้บริการ						รวม
	โรงแรม	บ้านในโรงแรม	บ้านส่วนตัว	ที่พักโทรม์แชร์	คอนโดมิเนียม	บ้านในเมือง	
ต่ำกว่า 26	12.0	3.0	-	-	-	-	15.0
ร้อยละ	80.0	20.0	-	-	-	-	100.0
26-35	23.0	4.0	-	-	-	-	27.0
ร้อยละ	85.2	14.8	-	-	-	-	100.0
36-45	100.0	8.0	2.0	-	2.0	-	112.0
ร้อยละ	89.3	7.1	1.8	-	1.8	-	100.0
46-55	91.0	10.0	-	-	-	-	101.0
ร้อยละ	90.1	9.9	-	-	-	-	100.0
56-60	13.0	-	1.0	-	-	-	14.0
ร้อยละ	92.9	-	7.1	-	-	-	100.0
มากกว่า 60	6.0	4.0	1.0	-	-	-	11.0
ร้อยละ	54.5	36.4	9.1	-	-	-	100.0
รวม	245.0	29.0	4.0	-	2.0	-	280.0
ร้อยละ	87.5	10.4	1.4	-	0.7	-	100.0

ตารางที่ 5.73) แสดงให้ทราบถึง ความสัมพันธ์ระหว่างอายุกับระยะเวลาที่ประสงค์จะพักอาศัย กรณีไม่มีข้อจำกัดด้านเวลา

กลุ่มที่ 2) กลุ่มผู้ที่ยังไม่ได้ซื้อบ้านพักตากอากาศ

อายุ	ระยะเวลาที่ประสงค์จะพัก กรณีไม่กำหนดเวลาในวีซ่า/ไม่มีวีซ่า					รวม
	1 สัปดาห์	2 สัปดาห์	3 สัปดาห์	4 สัปดาห์	มากกว่า 4	
ต่ำกว่า 26	2.0	5.0	-	7.0	1.0	15.0
ร้อยละ	13.3	33.3	-	46.7	6.7	100.0
26-35	4.0	14.0	2.0	2.0	5.0	27.0
ร้อยละ	14.8	51.9	7.4	7.4	18.5	100.0
36-45	18.0	15.0	3.0	30.0	46.0	112.0
ร้อยละ	16.1	13.4	2.7	26.7	41.1	100.0
46-55	13.0	17.0	1.0	19.0	51.0	101.0
ร้อยละ	12.9	16.8	1.0	18.8	50.5	100.0
56-60	3.0	3.0	2.0	4.0	2.0	14.0
ร้อยละ	21.4	21.4	14.3	28.6	14.3	100.0
มากกว่า 60	1.0	3.0	-	5.0	2.0	11.0
ร้อยละ	9.1	27.3	-	45.5	18.1	100.0
รวม	41.0	57.0	8.0	67.0	107.0	280.0
ร้อยละ	14.6	20.4	2.9	23.9	38.2	100.0

ตารางที่ 5.74) แสดงให้ทราบถึง ความสัมพันธ์ระหว่างอายุกับประเภทที่พักที่เลือกใช้บริการ ในกรณีอยู่เป็นระยะเวลายาวนาน

กลุ่มที่ 2) กลุ่มผู้ที่ยังไม่ได้ซื้อบ้านพักตากอากาศ

อายุ	ประเภทที่พักที่เลือกใช้บริการ กรณีอยู่ยาวนาน						รวม
	โรงแรม	บ้านในโรงแรม	บ้านส่วนตัว	ที่พักทัวร์แชร์	คอนโดมิเนียม	บ้านในเมือง	
ต่ำกว่า 26	4.0	2.0	7.0	-	1.0	1.0	15.0
ร้อยละ	26.7	13.3	46.6	-	6.7	6.7	100.0
26-35	5.0	-	14.0	-	6.0	2.0	27.0
ร้อยละ	18.5	-	51.9	-	22.2	7.4	100.0
36-45	32.0	4.0	54.0	-	11.0	11.0	112.0
ร้อยละ	28.6	3.6	48.2	-	9.8	9.8	100.0
46-55	23.0	12.0	48.0	-	6.0	12.0	101.0
ร้อยละ	22.8	11.9	47.5	-	5.9	11.9	100.0
56-60	6.0	-	3.0	-	3.0	2.0	14.0
ร้อยละ	42.9	-	21.4	-	21.4	14.3	100.0
มากกว่า 60	2.0	-	9.0	-	-	-	11.0
ร้อยละ	18.2	-	81.8	-	-	-	100.0
รวม	72.0	18.0	135.0	-	27.0	28.0	280.0
ร้อยละ	25.7	6.4	48.2	-	9.6	10.0	100.0

3) ความสัมพันธ์ระหว่าง สัญชาติ กับตัวแปรอื่น ๆ

ตารางที่ 5.75) แสดงให้ทราบถึง ความสัมพันธ์ระหว่างสัญชาติตนกับบุคคลที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อ
กลุ่มที่ 1) กลุ่มผู้ที่ซื้อบ้านพักตากอากาศแล้ว

สัญชาติ	บุคคลที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจ								รวม
	ญาติ	คู่สมรส	ตัวเอง	เพื่อน	สถาปนิก	นักการเงิน	นักกฎหมาย	อื่น ๆ	
ออสเตรเลีย	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ร้อยละ	-	-	-	-	-	-	-	-	-
เกาหลี	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ร้อยละ	-	-	-	-	-	-	-	-	-
อังกฤษ	-	1.0	1.0	-	-	-	-	-	2.0
ร้อยละ	-	50.0	50.0	-	-	-	-	-	100.0
เยอรมัน	-	-	2.0	-	-	-	-	-	2.0
ร้อยละ	-	-	100.0	-	-	-	-	-	100.0
เคนมาร์ค	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ร้อยละ	-	-	-	-	-	-	-	-	-
เนเธอร์แลนด์	-	1.0	2.0	-	-	-	-	-	3.0
ร้อยละ	-	33.3	66.7	-	-	-	-	-	100.0
นอร์เวย์	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ร้อยละ	-	-	-	-	-	-	-	-	-
รัสเซีย	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ร้อยละ	-	-	-	-	-	-	-	-	-
สวีเดน	-	-	1.0	-	-	-	-	-	1.0
ร้อยละ	-	-	100.0	-	-	-	-	-	100.0
อาหรับเอมิเรต	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ร้อยละ	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ซาอุดีอาระเบีย	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ร้อยละ	-	-	-	-	-	-	-	-	-
นิวซีแลนด์	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ร้อยละ	-	-	-	-	-	-	-	-	-
อเมริกา	-	-	1.0	-	-	-	-	-	1.0
ร้อยละ	-	-	100.0	-	-	-	-	-	100.0
แคนาดา	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ร้อยละ	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ญี่ปุ่น	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ร้อยละ	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ฮ่องกง	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ร้อยละ	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ไต้หวัน	-	-	1.0	-	-	-	-	-	1.0
ร้อยละ	-	-	100.0	-	-	-	-	-	100.0

สัญชาติ	บุคคลที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจ								รวม
	ญาติ	คู่สมรส	ตัวเอง	เพื่อน	สถาปนิก	นักการเงิน	นักกฎหมาย	อื่น ๆ	
จีน	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ร้อยละ	-	-	-	-	-	-	-	-	-
สิงคโปร์	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ร้อยละ	-	-	-	-	-	-	-	-	-
มาเลเซีย	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ร้อยละ	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ไทย	-	-	2.0	-	-	-	-	-	2.0
ร้อยละ	-	-	100.0	-	-	-	-	-	100.0
รวม	-	2.0	10.0	-	-	-	-	-	12.0
ร้อยละ	-	16.7	83.3	-	-	-	-	-	100.0

กลุ่มที่ 2) กลุ่มผู้ที่ยังไม่ได้ซื้อบ้านพักตากอากาศ

สัญชาติ	บุคคลที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจ								รวม
	ญาติ	คู่สมรส	ตัวเอง	เพื่อน	สถาปนิก	นักการเงิน	นักกฎหมาย	อื่น ๆ	
ออสเตรเลีย	-	-	8.0	-	-	-	-	-	8.0
ร้อยละ	-	-	100.0	-	-	-	-	-	100.0
เกาหลี	-	4.0	2.0	-	-	-	-	-	6.0
ร้อยละ	-	66.7	33.3	-	-	-	-	-	100.0
อังกฤษ	-	-	2.0	-	-	-	-	-	2.0
ร้อยละ	-	-	100.0	-	-	-	-	-	100.0
เยอรมัน	-	-	17.0	-	-	-	-	-	17.0
ร้อยละ	-	-	100.0	-	-	-	-	-	100.0
เดนมาร์ก	-	4.0	14.0	-	-	-	-	-	18.0
ร้อยละ	-	22.2	77.8	-	-	-	-	-	100.0
เนเธอร์แลนด์	-	3.0	2.0	-	-	-	-	-	5.0
ร้อยละ	-	60.0	40.0	-	-	-	-	-	100.0
นอร์เวย์	-	1.0	2.0	-	-	-	-	-	3.0
ร้อยละ	-	33.3	66.7	-	-	-	-	-	100.0
รัสเซีย	-	3.0	4.0	-	-	-	-	-	7.0
ร้อยละ	-	42.9	57.1	-	-	-	-	-	100.0
สวีตเซอร์แลนด์	-	3.0	7.0	-	-	-	-	-	10.0
ร้อยละ	-	30.0	70.0	-	-	-	-	-	100.0
อาหรับอิมเรต	-	-	3.0	-	-	-	-	-	3.0
ร้อยละ	-	-	100.0	-	-	-	-	-	100.0
ซาอุดีอาระเบีย	-	-	5.0	-	-	-	-	-	5.0
ร้อยละ	-	-	100.0	-	-	-	-	-	100.0
นิวซีแลนด์	-	-	2.0	-	-	-	-	-	2.0
ร้อยละ	-	-	100.0	-	-	-	-	-	100.0

สัญชาติ	บุคคลที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจ								รวม
	ญาติ	คู่สมรส	ตัวเอง	เพื่อน	สถาปนิก	นักการเงิน	นักกฎหมาย	อื่น ๆ	
อเมริกา	-	5.0	7.0	-	-	-	-	-	12.0
ร้อยละ	-	41.7	58.3	-	-	-	-	-	100.0
แคนาดา	-	2.0	7.0	-	-	-	-	-	9.0
ร้อยละ	-	22.2	77.8	-	-	-	-	-	100.0
ญี่ปุ่น	-	8.0	14.0	2.0	-	-	-	-	24.0
ร้อยละ	-	33.3	58.3	8.3	-	-	-	-	99.9
ฮ่องกง	-	6.0	6.0	9.0	-	-	-	-	21.0
ร้อยละ	-	28.6	28.6	42.9	-	-	-	-	100.1
ไต้หวัน	-	9.0	31.0	5.0	-	-	-	-	45.0
ร้อยละ	-	20.0	68.9	11.1	-	-	-	-	100.0
จีน	-	10.0	2.0	-	-	-	-	-	12.0
ร้อยละ	-	83.3	16.7	-	-	-	-	-	100.0
สิงคโปร์	-	10.0	27.0	4.0	-	-	-	-	41.0
ร้อยละ	-	24.4	65.9	9.8	-	-	-	-	100.1
มาเลเซีย	-	4.0	4.0	-	-	-	-	-	8.0
ร้อยละ	-	50.0	50.0	-	-	-	-	-	100.0
ไทย	-	5.0	17.0	-	-	-	-	-	22.0
ร้อยละ	-	22.7	77.3	-	-	-	-	-	100.0
รวม	-	77.0	183.0	20.0	-	-	-	-	280.0
ร้อยละ	-	27.5	65.4	7.1	-	-	-	-	100.0

ตารางที่ 5.76) แสดงให้ทราบถึง ความสัมพันธ์ระหว่างสัญชาติตนกับขนาดของพื้นที่บ้านที่ต้องการ
กลุ่มที่ 1) กลุ่มผู้ที่ซื้อบ้านพักตากอากาศแล้ว

สัญชาติ	ขนาดพื้นที่บ้านพักตากอากาศที่ต้องการ								รวม
	121-150	151-180	180-210	211-240	241-270	271-300	301-350	มากกว่า 350	
ออสเตรเลีย	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ร้อยละ	-	-	-	-	-	-	-	-	-
เกาหลี	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ร้อยละ	-	-	-	-	-	-	-	-	-
อังกฤษ	-	-	-	-	-	-	2.0	-	2.0
ร้อยละ	-	-	-	-	-	-	100.0	-	100.0
เยอรมัน	-	-	1.0	-	-	-	1.0	-	2.0
ร้อยละ	-	-	50.0	-	-	-	50.0	-	100.0
เดนมาร์ก	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ร้อยละ	-	-	-	-	-	-	-	-	-
เนเธอร์แลนด์	-	-	1.0	-	-	-	-	2.0	3.0
ร้อยละ	-	-	33.3	-	-	-	-	66.7	100.0

กลุ่มที่ 2) กลุ่มผู้ที่ยังไม่ได้ซื้อบ้านพักตากอากาศ

สัญชาติ	ขนาดพื้นที่บ้านพักตากอากาศที่ต้องการ								รวม
	121-150	151-180	180-210	211-240	241-270	271-300	301-350	มากกว่า 350	
ออสเตรเลีย	5.0	-	-	-	-	2.0	1.0	-	8.0
ร้อยละ	62.5	-	-	-	-	25.0	12.5	-	100.0
เกาหลี	-	-	-	-	2.0	2.0	2.0	-	6.0
ร้อยละ	-	-	-	-	33.3	33.3	33.4	-	100.0
อังกฤษ	-	-	-	-	-	2.0	-	-	2.0
ร้อยละ	-	-	-	-	-	100.0	-	-	100.0
เยอรมัน	-	-	-	-	3.0	14.0	-	-	17.0
ร้อยละ	-	-	-	-	17.6	82.4	-	-	100.0
เดนมาร์ก	-	-	1.0	-	2.0	10.0	5.0	-	18.0
ร้อยละ	-	-	5.6	-	11.1	55.6	27.8	-	100.1
เนเธอร์แลนด์	-	-	-	-	-	3.0	2.0	-	5.0
ร้อยละ	-	-	-	-	-	60.0	40.0	-	100.0
นอร์เวย์	-	-	-	-	-	3.0	-	-	3.0
ร้อยละ	-	-	-	-	-	100.0	-	-	100.0
รัสเซีย	-	-	2.0	-	-	5.0	-	-	7.0
ร้อยละ	-	-	28.6	-	-	71.4	-	-	100.0
สวีตเซอร์แลนด์	-	-	-	3.0	-	4.0	3.0	-	10.0
ร้อยละ	-	-	-	30.0	-	40.0	30.0	-	100.0
อาหรับเอมิเรต	-	-	-	1.0	-	2.0	-	-	3.0
ร้อยละ	-	-	-	33.3	-	66.7	-	-	100.0
ซาอุดีอาระเบีย	-	-	-	2.0	-	3.0	-	-	5.0
ร้อยละ	-	-	-	40.0	-	60.0	-	-	100.0
นิวซีแลนด์	-	-	-	1.0	-	1.0	-	-	2.0
ร้อยละ	-	-	-	50.0	-	50.0	-	-	100.0
อเมริกา	-	-	-	-	-	11.0	1.0	-	12.0
ร้อยละ	-	-	-	-	-	91.7	8.3	-	100.0
แคนาดา	2.0	-	-	-	-	7.0	-	-	9.0
ร้อยละ	22.2	-	-	-	-	77.8	-	-	100.0
ญี่ปุ่น	-	6.0	3.0	1.0	-	7.0	6.0	1.0	24.0
ร้อยละ	-	25.0	12.5	4.2	-	29.2	25.0	4.2	100.1
ฮ่องกง	-	-	-	1.0	-	18.0	2.0	-	21.0
ร้อยละ	-	-	-	4.8	-	85.7	9.5	-	100.0
ไต้หวัน	2.0	9.0	3.0	6.0	4.0	17.0	4.0	-	45.0
ร้อยละ	4.4	20.0	6.7	13.3	8.9	37.8	8.9	-	100.0
จีน	-	4.0	2.0	-	-	6.0	-	-	12.0
ร้อยละ	-	33.3	16.7	-	-	50.0	-	-	100.0

สัญชาติ	ขนาดพื้นที่บ้านพักตากอากาศที่ต้องการ								รวม
	121-150	151-180	180-210	211-240	241-270	271-300	301-350	มากกว่า 350	
สิงคโปร์	6.0	-	-	6.0	-	15.0	13.0	1.0	41.0
ร้อยละ	14.6	-	-	14.6	-	36.6	31.8	2.4	100.0
มาเลเซีย	-	-	-	4.0	1.0	3.0	-	-	8.0
ร้อยละ	-	-	-	50.0	12.5	37.5	-	-	100.0
ไทย	-	-	3.0	3.0	1.0	12.0	3.0	-	22.0
ร้อยละ	-	-	13.6	13.6	4.6	54.6	13.6	-	100.0
รวม	15.0	19.0	14.0	28.0	13.0	147.0	42.0	2.0	280.0
ร้อยละ	5.4	6.8	5.0	10.0	4.6	52.5	15.0	0.7	100.0

ตารางที่ 5.77) แสดงให้ทราบถึง ความสัมพันธ์ระหว่างสัญชาติกับประเภทที่พักที่เลือกใช้บริการ
กลุ่มที่ 2) กลุ่มผู้ที่ยังไม่ได้ซื้อบ้านพักตากอากาศ

สัญชาติ	ประเภทที่พักที่เลือกใช้บริการ						รวม
	โรงแรม	บ้านในโรงแรม	บ้านส่วนตัว	ที่พักโทรมแชนร์	คอนโดมิเนียม	บ้านในเมือง	
ออสเตรเลีย	7.0	1.0	-	-	-	-	8.0
ร้อยละ	87.5	12.5	-	-	-	-	100.0
เกาหลี	6.0	-	-	-	-	-	6.0
ร้อยละ	100.0	-	-	-	-	-	100.0
อังกฤษ	1.0	1.0	-	-	-	-	2.0
ร้อยละ	50.0	50.0	-	-	-	-	100.0
เยอรมัน	16.0	1.0	-	-	-	-	17.0
ร้อยละ	94.1	5.9	-	-	-	-	100.0
เดนมาร์ก	16.0	2.0	-	-	-	-	18.0
ร้อยละ	88.9	11.1	-	-	-	-	100.0
เนเธอร์แลนด์	1.0	1.0	1.0	-	2.0	-	5.0
ร้อยละ	20.0	20.0	20.0	-	20.0	-	80.0
นอร์เวย์	-	2.0	1.0	-	-	-	3.0
ร้อยละ	-	66.7	33.3	-	-	-	100.0
รัสเซีย	6.0	-	1.0	-	-	-	7.0
ร้อยละ	85.7	-	14.3	-	-	-	100.0
สวีตเซอร์แลนด์	10.0	-	-	-	-	-	10.0
ร้อยละ	100.0	-	-	-	-	-	100.0
อาหรับเอมิเรต	3.0	-	-	-	-	-	3.0
ร้อยละ	100.0	-	-	-	-	-	100.0
ซาอุดีอาระเบีย	5.0	-	-	-	-	-	5.0
ร้อยละ	100.0	-	-	-	-	-	100.0
นิวซีแลนด์	2.0	-	-	-	-	-	2.0
ร้อยละ	100.0	-	-	-	-	-	100.0

สัญชาติ	ประเภทที่พักที่เลือกใช้บริการ						รวม
	โรงแรม	บ้านในโรงแรม	บ้านส่วนตัว	ที่พักพร้อมอาหารเช้า	คอนโดมิเนียม	บ้านในเมือง	
อเมริกา	11.0	1.0	-	-	-	-	12.0
ร้อยละ	91.7	8.3	-	-	-	-	100.0
แคนาดา	8.0	1.0	-	-	-	-	9.0
ร้อยละ	88.9	11.1	-	-	-	-	100.0
ญี่ปุ่น	20.0	4.0	-	-	-	-	24.0
ร้อยละ	83.3	16.7	-	-	-	-	100.0
ฮ่องกง	18.0	3.0	-	-	-	-	21.0
ร้อยละ	85.7	14.3	-	-	-	-	100.0
ไต้หวัน	40.0	5.0	-	-	-	-	45.0
ร้อยละ	88.9	11.1	-	-	-	-	100.0
จีน	12.0	-	-	-	-	-	12.0
ร้อยละ	100.0	-	-	-	-	-	100.0
สิงคโปร์	36.0	5.0	-	-	-	-	41.0
ร้อยละ	87.8	12.2	-	-	-	-	100.0
มาเลเซีย	7.0	-	1.0	-	-	-	8.0
ร้อยละ	87.5	-	12.5	-	-	-	100.0
ไทย	20.0	2.0	-	-	-	-	22.0
ร้อยละ	90.9	9.1	-	-	-	-	100.0
รวม	245.0	29.0	4.0	-	2.0	-	280.0
ร้อยละ	87.5	10.4	1.4	-	0.7	-	100.0

ตารางที่ 5.78) แสดงให้ทราบถึง ความสัมพันธ์ระหว่างสัญชาติกับระยะเวลาที่ประสงค์จะพักอาศัย กรณีไม่มีข้อจำกัดด้านเวลา

กลุ่มที่ 2) กลุ่มผู้ที่ยังไม่ได้ซื้อบ้านพักตากอากาศ

สัญชาติ	ระยะเวลาที่ประสงค์จะพัก กรณีไม่กำหนดเวลาในวิชา/ไม่มีฐานะ					รวม
	1 สัปดาห์	2 สัปดาห์	3 สัปดาห์	4 สัปดาห์	มากกว่า 4	
ออสเตรเลีย	1.0	4.0	-	-	3.0	8.0
ร้อยละ	12.5	50.0	-	-	37.5	100.0
เกาหลี	-	1.0	-	2.0	3.0	6.0
ร้อยละ	-	16.7	-	33.3	50.0	100.0
อังกฤษ	-	2.0	-	-	-	2.0
ร้อยละ	-	100.0	-	-	-	100.0
เยอรมัน	5.0	4.0	1.0	1.0	6.0	17.0
ร้อยละ	29.4	23.5	5.9	5.9	35.3	100.0
เดนมาร์ก	4.0	1.0	-	4.0	9.0	18.0
ร้อยละ	22.2	55.6	-	22.2	50.0	150.0
เนเธอร์แลนด์	-	3.0	-	-	2.0	5.0
ร้อยละ	-	60.0	-	-	40.0	100.0

สัญชาติ	ระยะเวลาที่ประสงค์จะพัก กรณีไม่กำหนดเวลาในวีซ่า/ไม่มีวีซ่า					รวม
	1 สัปดาห์	2 สัปดาห์	3 สัปดาห์	4 สัปดาห์	มากกว่า 4	
นอร์เวย์	-	-	-	2.0	1.0	3.0
ร้อยละ	-	-	-	66.7	33.3	100.0
รัสเซีย	2.0	1.0	-	2.0	2.0	7.0
ร้อยละ	28.6	14.2	-	28.6	28.6	100.0
ทวีตเซอร์แลนด์	3.0	-	-	3.0	4.0	10.0
ร้อยละ	30.0	-	-	30.0	40.0	100.0
อาหรับเอมิเรต	1.0	-	-	-	2.0	3.0
ร้อยละ	33.3	-	-	-	66.7	100.0
ซาอุดีอาระเบีย	-	-	-	2.0	3.0	5.0
ร้อยละ	-	-	-	40.0	60.0	100.0
นิวซีแลนด์	-	1.0	-	-	1.0	2.0
ร้อยละ	-	50.0	-	-	50.0	100.0
อเมริกา	1.0	2.0	-	2.0	7.0	12.0
ร้อยละ	8.3	16.7	-	16.7	58.3	100.0
แคนาดา	3.0	1.0	1.0	2.0	2.0	9.0
ร้อยละ	33.3	11.1	11.1	22.2	22.2	99.9
ญี่ปุ่น	5.0	3.0	1.0	6.0	9.0	24.0
ร้อยละ	20.8	12.5	4.2	25.0	37.5	100.0
ฮ่องกง	3.0	4.0	1.0	7.0	6.0	21.0
ร้อยละ	14.3	19.0	4.8	33.3	28.6	100.0
ไต้หวัน	4.0	8.0	2.0	12.0	19.0	45.0
ร้อยละ	8.9	17.8	4.4	26.7	42.2	100.0
จีน	2.0	1.0	-	4.0	5.0	12.0
ร้อยละ	16.7	8.3	-	33.3	41.7	100.0
สิงคโปร์	3.0	11.0	1.0	9.0	17.0	41.0
ร้อยละ	7.3	26.8	2.4	22.0	41.5	100.0
มาเลเซีย	3.0	-	-	-	5.0	8.0
ร้อยละ	37.5	-	-	-	62.5	100.0
ไทย	1.0	10.0	1.0	9.0	1.0	22.0
ร้อยละ	4.5	45.5	4.5	41.0	4.5	100.0
รวม	41.0	57.0	8.0	67.0	107.0	280.0
ร้อยละ	14.6	20.4	2.9	23.9	38.2	100.0

4) ความสัมพันธ์ จำนวนบุตร กับตัวแปรอื่น ๆ

ตารางที่ 5.79) แสดงให้เห็นถึงความสัมพันธ์ระหว่างจำนวนบุตรกับขนาดของพื้นที่บ้านที่ต้องการ

กลุ่มที่ 1) กลุ่มผู้ที่ซื้อบ้านพักตากอากาศแล้ว

จำนวนบุตร	พื้นที่ที่พักอาศัยที่ต้องการ								รวม
	121-150	151-180	180-210	211-240	241-270	271-300	301-350	มากกว่า 350	
ไม่มี	-	-	-	-	-	-	3.0	-	3.0
ร้อยละ	-	-	-	-	-	-	100.0	-	100.0
1 คน	-	-	-	-	-	-	-	1.0	1.0
ร้อยละ	-	-	-	-	-	-	-	100.0	100.0
2 คน	-	-	2.0	-	-	1.0	2.0	-	5.0
ร้อยละ	-	-	40.0	-	-	20.0	40.0	-	100.0
3 คน	-	-	-	-	-	-	1.0	-	1.0
ร้อยละ	-	-	-	-	-	-	100.0	-	100.0
4 คน	-	-	-	-	-	-	-	2.0	2.0
ร้อยละ	-	-	-	-	-	-	-	100.0	100.0
มากกว่า 4 คน	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ร้อยละ	-	-	-	-	-	-	-	-	-
รวม	-	-	2.0	-	-	1.0	6.0	3.0	12.0
ร้อยละ	-	-	16.7	-	-	8.3	50.0	25.0	100.0

กลุ่มที่ 2) กลุ่มผู้ที่ยังไม่ได้ซื้อบ้านพักตากอากาศ

จำนวนบุตร	พื้นที่ที่พักอาศัยที่ต้องการ								รวม
	121-150	151-180	180-210	211-240	241-270	271-300	301-350	มากกว่า 350	
ไม่มี	15.0	-	10.0	17.0	3.0	49.0	28.0	-	122.0
ร้อยละ	12.3	-	8.2	13.9	2.5	40.1	23.0	-	100.0
1 คน	-	5.0	2.0	8.0	7.0	49.0	6.0	2.0	79.0
ร้อยละ	-	6.3	2.5	10.1	8.9	62.0	7.6	2.6	100.0
2 คน	-	14.0	2.0	2.0	2.0	35.0	6.0	-	61.0
ร้อยละ	-	23.0	3.3	3.3	3.3	57.4	9.7	-	100.0
3 คน	-	-	-	-	-	7.0	-	-	7.0
ร้อยละ	-	-	-	-	-	100.0	-	-	100.0
4 คน	-	-	-	1.0	-	4.0	-	-	5.0
ร้อยละ	-	-	-	20.0	-	80.0	-	-	100.0
มากกว่า 4 คน	-	-	-	-	1.0	3.0	2.0	-	6.0
ร้อยละ	-	-	-	-	16.7	50.0	33.3	-	100.0
รวม	15.0	19.0	14.0	28.0	13.0	147.0	42.0	2.0	280.0
ร้อยละ	5.4	6.8	5.0	10.0	4.6	52.5	15.0	0.7	100.0

ตารางที่ 5.80) แสดงให้ทราบถึง ความสัมพันธ์ระหว่างจำนวนบุตรกับจำนวนห้องนอน และห้องน้ำ
กลุ่มที่ 1) กลุ่มผู้ที่ซื้อบ้านพักตากอากาศแล้ว

จำนวนบุตร	จำนวนห้องนอน/ห้องน้ำ			รวม
	1นอน-น้ำ	2นอน-น้ำ	3นอน-น้ำ ขึ้น	
ไม่มี	-	3.0	-	3.0
ร้อยละ	-	100.0	-	100.0
1 คน	-	1.0	-	1.0
ร้อยละ	-	100.0	-	100.0
2 คน	-	3.0	2.0	5.0
ร้อยละ	-	60.0	40.0	100.0
3 คน	-	1.0	-	1.0
ร้อยละ	-	100.0	-	100.0
4 คน	-	-	2.0	2.0
ร้อยละ	-	-	100.0	100.0
มากกว่า 4 คน	-	-	-	-
ร้อยละ	-	-	-	-
รวม	-	8.0	4.0	12.0
ร้อยละ	-	66.7	33.3	100.0

กลุ่มที่ 2) กลุ่มผู้ที่ยังไม่ได้ซื้อบ้านพักตากอากาศ

จำนวนบุตร	จำนวนห้องนอน/ห้องน้ำ			รวม
	1นอน-น้ำ	2นอน-น้ำ	3นอน-น้ำ ขึ้น	
ไม่มี	15.0	98.0	9.0	122.0
ร้อยละ	12.3	80.3	7.4	100.0
1 คน	-	78.0	1.0	79.0
ร้อยละ	-	98.7	1.3	100.0
2 คน	-	58.0	3.0	61.0
ร้อยละ	-	95.1	4.9	100.0
3 คน	-	3.0	4.0	7.0
ร้อยละ	-	42.9	57.1	100.0
4 คน	-	4.0	1.0	5.0
ร้อยละ	-	80.0	20.0	100.0
มากกว่า 4 คน	-	2.0	4.0	6.0
ร้อยละ	-	33.3	66.7	100.0
รวม	15.0	243.0	22.0	280.0
ร้อยละ	5.4	86.8	7.9	100.0

ตารางที่ 5.81) แสดงให้ทราบถึง ความสัมพันธ์ระหว่างจำนวนบุตรกับระยะเวลาที่ประสงค์จะพักอาศัย
กรณีไม่มีข้อจำกัดด้านเวลา

กลุ่มที่ 2) กลุ่มผู้ที่ยัง ไม่ได้ซื้อบ้านพักตากอากาศ

จำนวนบุตร	ระยะเวลาที่ประสงค์จะพัก กรณีไม่กำหนดเวลาในวีซ่า/ไม่มีฐานะ					รวม
	1 ปีค้ำ	2 ปีค้ำ	3 ปีค้ำ	4 ปีค้ำ	มากกว่า 4	
ไม่มี	14.0	34.0	5.0	27.0	42.0	122.0
ร้อยละ	11.5	27.9	4.1	22.1	34.4	100.0
1 คน	13.0	14.0	2.0	14.0	36.0	79.0
ร้อยละ	16.5	17.7	2.5	17.7	45.6	100.0
2 คน	10.0	7.0	1.0	20.0	23.0	61.0
ร้อยละ	16.4	11.5	1.6	32.8	37.7	100.0
3 คน	2.0	-	-	1.0	4.0	7.0
ร้อยละ	28.6	-	-	14.3	57.1	100.0
4 คน	1.0	1.0	-	3.0	-	5.0
ร้อยละ	20.0	20.0	-	60.0	-	100.0
มากกว่า 4 คน	1.0	1.0	-	2.0	2.0	6.0
ร้อยละ	16.7	16.7	-	33.3	33.3	100.0
รวม	41.0	57.0	8.0	67.0	107.0	280.0
ร้อยละ	14.6	20.4	2.9	23.9	38.2	100.0

ตารางที่ 5.82) แสดงให้ทราบถึง ความสัมพันธ์ระหว่างจำนวนบุตรกับประเภทที่พักที่เลือกใช้บริการ ใน
กรณีอยู่เป็นระยะเวลายาวนาน

กลุ่มที่ 2) กลุ่มผู้ที่ยัง ไม่ได้ซื้อบ้านพักตากอากาศ

จำนวนบุตร	ประเภทที่พักที่เลือกใช้บริการ กรณีอยู่ยาวนาน						รวม
	โรงแรม	บ้านในโรงแรม	บ้านส่วนตัว	ที่พักโทรมแชนร์	คอนโดมิเนียม	บ้านในเมือง	
ไม่มี	27.0	12.0	54.0	-	13.0	16.0	122.0
ร้อยละ	22.1	9.8	44.3	-	10.7	13.1	100.0
1 คน	19.0	3.0	44.0	-	8.0	5.0	79.0
ร้อยละ	24.1	3.8	55.7	-	10.1	6.3	100.0
2 คน	19.0	3.0	32.0	-	2.0	5.0	61.0
ร้อยละ	31.1	4.9	52.5	-	3.3	8.2	100.0
3 คน	3.0	-	1.0	-	1.0	2.0	7.0
ร้อยละ	42.9	-	14.3	-	14.3	28.5	100.0
4 คน	1.0	-	3.0	-	1.0	-	5.0
ร้อยละ	20.0	-	60.0	-	20.0	-	100.0
มากกว่า 4 คน	3.0	-	1.0	-	2.0	-	6.0
ร้อยละ	50.0	-	16.7	-	33.3	-	100.0
รวม	72.0	18.0	135.0	-	27.0	28.0	280.0
ร้อยละ	25.7	6.4	48.2	-	9.6	10.0	100.0

5) ความสัมพันธ์ระหว่าง การศึกษา กับตัวแปรอื่น ๆ

ตารางที่ 5.83) แสดงให้ทราบถึง ความสัมพันธ์ระหว่างการศึกษากับระยะเวลาการตัดสินใจซื้อ
กลุ่มที่ 1) กลุ่มผู้ที่ซื้อบ้านพักตากอากาศแล้ว

การศึกษา	ระยะเวลาในการตัดสินใจ				รวม
	ทันที	1 เดือน	2 เดือน	3 เดือน-มากกว่า	
ประถมศึกษา	-	-	-	-	-
ร้อยละ	-	-	-	-	-
มัธยมศึกษา	-	-	-	-	-
ร้อยละ	-	-	-	-	-
โรงเรียนเตรียม	-	-	-	-	-
ร้อยละ	-	-	-	-	-
อนุปริญญา	-	1.0	-	-	1.0
ร้อยละ	-	100.0	-	-	100.0
ปริญญาตรี	1.0	5.0	1.0	-	7.0
ร้อยละ	14.3	71.4	14.3	-	100.0
ปริญญาโท	-	3.0	1.0	-	4.0
ร้อยละ	-	75.0	25.0	-	100.0
ปริญญาเอก	-	-	-	-	-
ร้อยละ	-	-	-	-	-
การศึกษาอื่น	-	-	-	-	-
ร้อยละ	-	-	-	-	-
รวม	1.0	9.0	2.0	-	12.0
ร้อยละ	8.3	75.0	16.7	-	100.0

กลุ่มที่ 2) กลุ่มผู้ที่ยังไม่ได้ซื้อบ้านพักตากอากาศ

การศึกษา	ระยะเวลาในการตัดสินใจ				รวม
	ทันที	1 เดือน	2 เดือน	3 เดือน-มากกว่า	
ประถมศึกษา	-	-	-	1.0	1.0
ร้อยละ	-	-	-	100.0	100.0
มัธยมศึกษา	-	3.0	1.0	20.0	24.0
ร้อยละ	-	12.5	4.2	83.3	100.0
โรงเรียนเตรียม	-	-	6.0	24.0	30.0
ร้อยละ	-	-	20.0	80.0	100.0
อนุปริญญา	-	4.0	15.0	31.0	50.0
ร้อยละ	-	8.0	30.0	62.0	100.0
ปริญญาตรี	-	6.0	30.0	106.0	142.0
ร้อยละ	-	4.2	21.1	74.7	100.0

การศึกษา	ระยะเวลาในการตัดสินใจ				รวม
	ทันที	1 เดือน	2 เดือน	3 เดือน-มากกว่า	
ปริญญาโท	-	1.0	14.0	15.0	30.0
ร้อยละ	-	3.3	46.7	50.0	100.0
ปริญญาเอก	-	-	-	-	-
ร้อยละ	-	-	-	-	-
การศึกษาอื่น	-	-	-	-	-
ร้อยละ	-	-	-	-	-
รวม	-	14.0	66.0	197.0	277.0
ร้อยละ	-	5.1	23.8	71.1	100.0

ตารางที่ 5.84) แสดงให้เห็นถึงความสัมพันธ์ระหว่างการศึกษา กับช่องทางที่ทำให้รู้จักผู้เกิด
กลุ่มที่ 2) กลุ่มผู้ที่ยังไม่ได้ซื้อบ้านพักตากอากาศ

การศึกษา	ช่องทางที่ทำให้รู้จักผู้เกิด				รวม
	สิ่งพิมพ์	อินเทอร์เน็ต	เพื่อนญาติ	อื่นๆ	
ประถมศึกษา	-	-	1.0	-	1.0
ร้อยละ	-	-	100.0	-	100.0
มัธยมศึกษา	12.0	2.0	10.0	-	24.0
ร้อยละ	50.0	8.3	41.7	-	100.0
โรงเรียนเตรียม	15.0	2.0	13.0	-	30.0
ร้อยละ	50.0	6.7	43.3	-	100.0
อนุปริญญา	28.0	3.0	19.0	-	50.0
ร้อยละ	56.0	6.0	38.0	-	100.0
ปริญญาตรี	71.0	10.0	61.0	-	142.0
ร้อยละ	50.0	7.0	43.0	-	100.0
ปริญญาโท	19.0	4.0	7.0	-	30.0
ร้อยละ	63.3	13.3	23.4	-	100.0
ปริญญาเอก	-	-	-	-	-
ร้อยละ	-	-	-	-	-
การศึกษาอื่น	-	-	-	-	-
ร้อยละ	-	-	-	-	-
รวม	145.0	21.0	111.0	-	277.0
ร้อยละ	52.3	7.6	40.1	-	100.0

ตารางที่ 5.85) แสดงให้ทราบถึง ความสัมพันธ์ระหว่างการศึกษากับประเภทที่พักที่เลือกใช้บริการ
กลุ่มที่ 2) กลุ่มผู้ที่ยังไม่ได้ซื้อบ้านพักตากอากาศ

การศึกษา	ประเภทที่พักที่เลือกใช้บริการ						รวม
	โรงแรม	บ้านในโรงแรม	บ้านส่วนตัว	ที่พักโทรมแชนร์	คอนโดมิเนียม	บ้านในเมือง	
ประถมศึกษา	1.0	-	-	-	-	-	1.0
ร้อยละ	100.0	-	-	-	-	-	100.0
มัธยมศึกษา	23.0	1.0	-	-	-	-	24.0
ร้อยละ	95.8	4.2	-	-	-	-	100.0
โรงเรียนเตรียม	25.0	3.0	2.0	-	-	-	30.0
ร้อยละ	83.3	10.0	6.7	-	-	-	100.0
อนุปริญญา	44.0	6.0	-	-	-	-	50.0
ร้อยละ	88.0	12.0	-	-	-	-	100.0
ปริญญาตรี	120.0	18.0	2.0	-	2.0	-	142.0
ร้อยละ	84.5	12.7	1.4	-	1.4	-	100.0
ปริญญาโท	29.0	1.0	-	-	-	-	30.0
ร้อยละ	96.7	3.3	-	-	-	-	100.0
ปริญญาเอก	-	-	-	-	-	-	-
ร้อยละ	-	-	-	-	-	-	-
การศึกษาอื่น	-	-	-	-	-	-	-
ร้อยละ	-	-	-	-	-	-	-
รวม	242.0	29.0	4.0	-	2.0	-	277.0
ร้อยละ	87.4	10.5	1.4	-	0.7	-	100.0

ตารางที่ 5.86) แสดงให้ทราบถึง ความสัมพันธ์ระหว่างการศึกษากับระยะเวลาที่ประสงค์จะพักอาศัย กรณี
ไม่มีข้อจำกัดด้านเวลา

กลุ่มที่ 2) กลุ่มผู้ที่ยังไม่ได้ซื้อบ้านพักตากอากาศ

การศึกษา	ระยะเวลาที่ประสงค์จะพัก กรณีไม่กำหนดเวลาในวีซ่า/ไม่มีวีซ่า					รวม
	1 สัปดาห์	2 สัปดาห์	3 สัปดาห์	4 สัปดาห์	มากกว่า 4	
ประถมศึกษา	-	1.0	-	-	-	1.0
ร้อยละ	-	100.0	-	-	-	100.0
มัธยมศึกษา	2.0	5.0	1.0	5.0	11.0	24.0
ร้อยละ	8.3	20.8	4.2	20.8	45.9	100.0
โรงเรียนเตรียม	8.0	3.0	-	9.0	10.0	30.0
ร้อยละ	26.7	10.0	-	30.0	33.3	100.0
อนุปริญญา	7.0	15.0	2.0	10.0	16.0	50.0
ร้อยละ	14.0	30.0	4.0	20.0	32.0	100.0
ปริญญาตรี	18.0	26.0	3.0	34.0	61.0	142.0
ร้อยละ	12.7	18.3	2.1	23.9	43.0	100.0

การศึกษา	ระยะเวลาที่ประสงค์จะพัก กรณีไม่กำหนดเวลาในวิชา/ไม่มีระบุ					รวม
	1 สัปดาห์	2 สัปดาห์	3 สัปดาห์	4 สัปดาห์	มากกว่า 4	
ปริญญาโท	5.0	7.0	2.0	7.0	9.0	30.0
ร้อยละ	16.7	23.3	6.7	23.3	30.0	100.0
ปริญญาเอก	-	-	-	-	-	-
ร้อยละ	-	-	-	-	-	-
การศึกษาอื่น	-	-	-	-	-	-
ร้อยละ	-	-	-	-	-	-
การศึกษาอื่น	40.0	57.0	8.0	65.0	107.0	277.0
ร้อยละ	14.4	20.6	2.9	23.5	38.6	100.0

ตารางที่ 5.87) แสดงให้ทราบถึง ความสัมพันธ์ระหว่างการศึกษากับประเภทที่พักที่เลือกใช้บริการ ในกรณี
อยู่เป็นระยะเวลายาวนาน

กลุ่มที่ 2) กลุ่มผู้ที่ยังไม่ได้ซื้อบ้านพักตากอากาศ

การศึกษา	ประเภทที่พักที่เลือกใช้บริการ กรณีอยู่นาน						รวม
	โรงแรม	บ้านในโรงแรม	บ้านส่วนตัว	ที่พักทัวร์แชนร์	คอนโดมิเนียม	บ้านในเมือง	
ประถมศึกษา	-	-	-	-	1.0	-	1.0
ร้อยละ	-	-	-	-	100.0	-	100.0
มัธยมศึกษา	7.0	3.0	12.0	-	2.0	-	24.0
ร้อยละ	29.2	12.5	50.0	-	8.3	-	100.0
โรงเรียนเตรียม	6.0	1.0	13.0	-	5.0	5.0	30.0
ร้อยละ	20.0	3.3	43.3	-	16.7	16.7	100.0
อนุปริญญา	11.0	1.0	28.0	-	6.0	4.0	50.0
ร้อยละ	22.0	2.0	56.0	-	12.0	8.0	100.0
ปริญญาตรี	37.0	10.0	68.0	-	10.0	17.0	142.0
ร้อยละ	26.1	7.0	47.9	-	7.0	12.0	100.0
ปริญญาโท	11.0	3.0	11.0	-	3.0	2.0	30.0
ร้อยละ	36.7	10.0	36.7	-	10.0	6.6	100.0
ปริญญาเอก	-	-	-	-	-	-	-
ร้อยละ	-	-	-	-	-	-	-
การศึกษาอื่น	-	-	-	-	-	-	-
ร้อยละ	-	-	-	-	-	-	-
รวม	72.0	18.0	132.0	-	27.0	28.0	277.0
ร้อยละ	26.0	6.5	47.7	-	9.7	10.1	100.0

6) ความสัมพันธ์ระหว่าง รายได้ กับตัวแปรอื่น ๆ

ตารางที่ 5.88) แสดงให้เห็นถึง ความสัมพันธ์ระหว่างรายได้กับระยะเวลาการตัดสินใจซื้อ
กลุ่มที่ 1) กลุ่มผู้ที่ซื้อบ้านพักตากอากาศแล้ว

รายได้	ระยะเวลาในการตัดสินใจ				รวม
	ทันที	1 เดือน	2 เดือน	3 เดือน-มากกว่า	
ต่ำกว่า 10 ล้าน	-	-	-	-	-
ร้อยละ	-	-	-	-	-
10-20 ล้าน	1.0	4.0	-	2.0	7.0
ร้อยละ	14.3	57.1	-	28.6	100.0
20-30 ล้าน	-	4.0	-	-	4.0
ร้อยละ	-	100.0	-	-	100.0
30-40 ล้าน	-	-	-	-	-
ร้อยละ	-	-	-	-	-
40-50 ล้าน	-	1.0	-	-	1.0
ร้อยละ	-	100.0	-	-	100.0
50 ล้านขึ้นไป	-	-	-	-	-
ร้อยละ	-	-	-	-	-
รวม	1.0	9.0	-	2.0	12.0
ร้อยละ	8.3	75.0	-	16.7	100.0

กลุ่มที่ 2) กลุ่มผู้ที่ยังไม่ได้ซื้อบ้านพักตากอากาศ

รายได้	ระยะเวลาในการตัดสินใจ				รวม
	ทันที	1 เดือน	2 เดือน	3 เดือน-มากกว่า	
ต่ำกว่า 10 ล้าน	-	6.0	21.0	94.0	121.0
ร้อยละ	-	5.0	17.4	77.7	100.1
10-20 ล้าน	-	4.0	12.0	34.0	50.0
ร้อยละ	-	8.0	24.0	68.0	100.0
20-30 ล้าน	-	2.0	23.0	44.0	69.0
ร้อยละ	-	2.9	33.3	63.8	100.0
30-40 ล้าน	-	-	-	6.0	6.0
ร้อยละ	-	-	-	100.0	100.0
40-50 ล้าน	-	2.0	5.0	10.0	17.0
ร้อยละ	-	11.8	29.4	58.8	100.0
50 ล้านขึ้นไป	-	-	3.0	-	3.0
ร้อยละ	-	-	100.0	-	100.0
รวม	-	14.0	64.0	188.0	266.0
ร้อยละ	-	5.3	24.1	70.7	100.0

ตารางที่ 5.89) แสดงให้ทราบถึง ความสัมพันธ์ระหว่างรายได้กับลักษณะการจ่ายเงินในการซื้อ
กลุ่มที่ 1) กลุ่มผู้ที่ซื้อบ้านพักตากอากาศแล้ว

รายได้	รูปแบบการชำระเงิน			รวม
	จ่ายดาวน์แล้ว ผ่อน	จ่ายหมด	จ่ายเป็นงวด	
ต่ำกว่า 10 ล้าน	-	-	-	-
ร้อยละ	-	-	-	-
10-20 ล้าน	-	3.0	4.0	7.0
ร้อยละ	-	42.9	57.1	100.0
20-30 ล้าน	3.0	-	1.0	4.0
ร้อยละ	75.0	-	25.0	100.0
30-40 ล้าน	-	-	-	-
ร้อยละ	-	-	-	-
40-50 ล้าน	-	1.0	-	1.0
ร้อยละ	-	100.0	-	100.0
50 ล้านขึ้นไป	-	-	-	-
ร้อยละ	-	-	-	-
รวม	3.0	4.0	5.0	12.0
ร้อยละ	25.0	33.3	41.7	100.0

กลุ่มที่ 2) กลุ่มผู้ที่ยังไม่ได้ซื้อบ้านพักตากอากาศ

รายได้	รูปแบบการชำระเงิน			รวม
	จ่ายดาวน์แล้ว ผ่อน	จ่ายหมด	จ่ายเป็นงวด	
ต่ำกว่า 10 ล้าน	121.0	-	-	121.0
ร้อยละ	100.0	-	-	100.0
10-20 ล้าน	50.0	-	-	50.0
ร้อยละ	100.0	-	-	100.0
20-30 ล้าน	64.0	5.0	-	69.0
ร้อยละ	92.8	7.2	-	100.0
30-40 ล้าน	4.0	2.0	-	6.0
ร้อยละ	66.7	33.3	-	100.0
40-50 ล้าน	7.0	10.0	-	17.0
ร้อยละ	41.2	58.8	-	100.0
50 ล้านขึ้นไป	-	3.0	-	3.0
ร้อยละ	-	100.0	-	100.0
รวม	246.0	20.0	-	266.0
ร้อยละ	92.5	7.5	-	100.0

ตารางที่ 5.90) แสดงให้ทราบถึง ความสัมพันธ์ระหว่างรายได้กับขนาดของพื้นที่บ้านที่ต้องการ
กลุ่มที่ 1) กลุ่มผู้ที่ซื้อบ้านพักตากอากาศแล้ว

รายได้	พื้นที่บ้านพักตากอากาศที่ต้องการ								รวม
	121-150	151-180	180-210	211-240	241-270	271-300	301-350	มากกว่า 350	
ต่ำกว่า 10 ล้าน	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ร้อยละ	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10-20 ล้าน	-	-	2.0	-	-	-	4.0	1.0	7.0
ร้อยละ	-	-	28.6	-	-	-	57.1	14.3	100.0
20-30 ล้าน	-	-	-	-	-	1.0	1.0	2.0	4.0
ร้อยละ	-	-	-	-	-	25.0	25.0	50.0	100.0
30-40 ล้าน	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ร้อยละ	-	-	-	-	-	-	-	-	-
40-50 ล้าน	-	-	-	-	-	-	1.0	-	1.0
ร้อยละ	-	-	-	-	-	-	100.0	-	100.0
50 ล้านขึ้นไป	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ร้อยละ	-	-	-	-	-	-	-	-	-
รวม	-	-	2.0	-	-	1.0	6.0	3.0	12.0
ร้อยละ	-	-	16.7	-	-	8.3	50.0	25.0	100.0

กลุ่มที่ 2) กลุ่มผู้ที่ยังไม่ได้ซื้อบ้านพักตากอากาศ

รายได้	พื้นที่บ้านพักตากอากาศที่ต้องการ								รวม
	121-150	151-180	180-210	211-240	241-270	271-300	301-350	มากกว่า 350	
ต่ำกว่า 10 ล้าน	15.0	7.0	9.0	10.0	4.0	61.0	14.0	1.0	121.0
ร้อยละ	12.4	5.8	7.4	8.3	3.3	50.4	11.6	0.8	100.0
10-20 ล้าน	-	2.0	1.0	4.0	6.0	35.0	2.0	-	50.0
ร้อยละ	-	4.0	2.0	8.0	12.0	70.0	4.0	-	100.0
20-30 ล้าน	-	2.0	1.0	11.0	2.0	32.0	20.0	1.0	69.0
ร้อยละ	-	2.9	1.4	15.9	2.9	46.4	29.1	1.4	100.0
30-40 ล้าน	-	-	-	-	-	6.0	-	-	6.0
ร้อยละ	-	-	-	-	-	100.0	-	-	100.0
40-50 ล้าน	-	3.0	-	-	-	8.0	6.0	-	17.0
ร้อยละ	-	17.6	-	-	-	47.1	35.3	-	100.0
50 ล้านขึ้นไป	-	-	-	1.0	1.0	1.0	-	-	3.0
ร้อยละ	-	-	-	33.3	33.3	33.4	-	-	100.0
รวม	15.0	14.0	11.0	26.0	13.0	143.0	42.0	2.0	266.0
ร้อยละ	5.6	5.3	4.1	9.8	4.9	53.8	15.8	0.8	100.0

ตารางที่ 5.91) แสดงให้ทราบถึง ความสัมพันธ์ระหว่างรายได้กับช่องทางที่ทำให้รู้จักจังหวัดภูเก็ต
กลุ่มที่ 2) กลุ่มผู้ที่ยังไม่ได้ซื้อบ้านพักตากอากาศ

รายได้	ช่องทางที่ทำให้รู้จักภูเก็ต				รวม
	สิ่งพิมพ์	อินเทอร์เน็ต	เพื่อนญาติ	อื่น ๆ	
ต่ำกว่า 10 ล้าน	66.0	8.0	47.0	-	121.0
ร้อยละ	54.5	6.6	38.9	-	100.0
10-20 ล้าน	24.0	7.0	19.0	-	50.0
ร้อยละ	48.0	14.0	38.0	-	100.0
20-30 ล้าน	35.0	3.0	31.0	-	69.0
ร้อยละ	50.7	4.4	44.9	-	100.0
30-40 ล้าน	2.0	-	4.0	-	6.0
ร้อยละ	33.3	-	66.7	-	100.0
40-50 ล้าน	9.0	2.0	6.0	-	17.0
ร้อยละ	52.9	11.8	35.3	-	100.0
50 ล้านขึ้นไป	-	2.0	1.0	-	3.0
ร้อยละ	-	66.7	33.3	-	100.0
รวม	136.0	22.0	108.0	-	266.0
ร้อยละ	51.1	8.3	40.6	-	100.0

ตารางที่ 5.92) แสดงให้ทราบถึง ความสัมพันธ์ระหว่างรายได้กับประเภทที่พักที่เลือกใช้บริการ
กลุ่มที่ 2) กลุ่มผู้ที่ยังไม่ได้ซื้อบ้านพักตากอากาศ

รายได้	ประเภทที่พักที่เลือกใช้บริการ						รวม
	โรงแรม	บ้านในโรงแรม	บ้านส่วนตัว	ที่พักโทรมแชนร์	คอนโดมิเนียม	บ้านในเมือง	
ต่ำกว่า 10 ล้าน	105.0	14.0	1.0	-	1.0	-	121.0
ร้อยละ	86.8	11.6	0.8	-	0.8	-	100.0
10-20 ล้าน	43.0	6.0	1.0	-	-	-	50.0
ร้อยละ	86.0	12.0	2.0	-	-	-	100.0
20-30 ล้าน	62.0	5.0	1.0	-	1.0	-	69.0
ร้อยละ	89.9	7.3	1.4	-	1.4	-	100.0
30-40 ล้าน	5.0	1.0	-	-	-	-	6.0
ร้อยละ	83.3	16.7	-	-	-	-	100.0
40-50 ล้าน	15.0	2.0	-	-	-	-	17.0
ร้อยละ	88.2	11.8	-	-	-	-	100.0
50 ล้านขึ้นไป	3.0	-	-	-	-	-	3.0
ร้อยละ	100.0	-	-	-	-	-	100.0
รวม	233.0	28.0	3.0	-	2.0	-	266.0
ร้อยละ	87.6	10.5	1.1	-	0.8	-	100.0

ตารางที่ 5.93) แสดงให้ทราบถึง ความสัมพันธ์ระหว่างรายได้กับระยะเวลาที่ประสงค์จะพักอาศัย กรณีไม่มีข้อจำกัดด้านเวลา

กลุ่มที่ 2) กลุ่มผู้ที่ยังไม่ได้ซื้อบ้านพักตากอากาศ

รายได้	ระยะเวลาที่ประสงค์จะพัก กรณีไม่กำหนดเวลาในวิชา/ไม่มีระบุ					รวม
	1 ตัปดาห์	2 ตัปดาห์	3 ตัปดาห์	4 ตัปดาห์	มากกว่า 4	
ต่ำกว่า 10 ล้าน	18.0	30.0	2.0	28.0	43.0	121.0
ร้อยละ	14.9	24.8	1.7	23.1	35.5	100.0
10-20 ล้าน	7.0	10.0	-	14.0	19.0	50.0
ร้อยละ	14.0	20.0	-	28.0	38.0	100.0
20-30 ล้าน	9.0	14.0	1.0	14.0	31.0	69.0
ร้อยละ	13.0	20.3	1.4	20.4	44.9	100.0
30-40 ล้าน	2.0	-	2.0	1.0	1.0	6.0
ร้อยละ	33.3	-	33.3	16.7	16.7	100.0
40-50 ล้าน	3.0	2.0	1.0	5.0	6.0	17.0
ร้อยละ	17.6	11.8	5.9	29.4	35.3	100.0
50 ล้านขึ้นไป	-	-	1.0	1.0	1.0	3.0
ร้อยละ	-	-	33.3	33.3	33.4	100.0
รวม	39.0	56.0	7.0	63.0	101.0	266.0
ร้อยละ	14.7	21.1	2.6	23.7	38.0	100.0

ตารางที่ 5.93) แสดงให้ทราบถึง ความสัมพันธ์ระหว่างรายได้กับประเภทที่พักที่เลือกใช้บริการ ในกรณีอยู่เป็นระยะเวลายาวนาน

กลุ่มที่ 2) กลุ่มผู้ที่ยังไม่ได้ซื้อบ้านพักตากอากาศ

รายได้	ประเภทที่พักที่เลือกใช้บริการ กรณีอยู่นาน						รวม
	โรงแรม	บ้านในโรงแรม	บ้านส่วนตัว	ที่พักโฮมแชร์	คอนโดมิเนียม	บ้านในเมือง	
ต่ำกว่า 10 ล้าน	28.0	7.0	61.0	-	14.0	11.0	121.0
ร้อยละ	23.1	5.8	50.4	-	11.6	9.1	100.0
10-20 ล้าน	12.0	5.0	27.0	-	2.0	4.0	50.0
ร้อยละ	24.0	10.0	54.0	-	4.0	8.0	100.0
20-30 ล้าน	23.0	4.0	26.0	-	6.0	10.0	69.0
ร้อยละ	33.3	5.8	37.7	-	8.7	14.5	100.0
30-40 ล้าน	2.0	-	3.0	-	1.0	-	6.0
ร้อยละ	33.3	-	50.0	-	16.7	-	100.0
40-50 ล้าน	2.0	1.0	11.0	-	1.0	2.0	17.0
ร้อยละ	11.8	5.9	64.7	-	5.9	11.7	100.0
50 ล้านขึ้นไป	3.0	-	-	-	-	-	3.0
ร้อยละ	100.0	-	-	-	-	-	100.0
รวม	70.0	17.0	128.0	-	24.0	27.0	266.0
ร้อยละ	26.3	6.4	48.1	-	9.0	10.2	100.0

7) ความสัมพันธ์ระหว่าง อาชีพ กับตัวแปรอื่น ๆ

ตารางที่ 5.94) แสดงให้ทราบถึง ความสัมพันธ์ระหว่างอาชีพกับราคาของบ้านที่จะซื้อ

กลุ่มที่ 1) กลุ่มผู้ที่ซื้อบ้านพักตากอากาศแล้ว													
อาชีพ	ราคาในการจัดซื้อบ้านพักตากอากาศ												รวม
	ต่ำกว่า 10 ล้าน	10-12 ล้าน	12-14 ล้าน	14-16 ล้าน	16-18 ล้าน	18-20 ล้าน	20-22 ล้าน	22-24 ล้าน	24-26 ล้าน	26-28 ล้าน	28-30 ล้าน	30 ล้าน ขึ้น	
ผู้อำนวยการ	-	1.0	1.0	2.0	-	-	-	1.0	-	-	-	-	5.0
ร้อยละ	-	20.0	20.0	40.0	-	-	-	20.0	-	-	-	-	100.0
ผู้บริหาร	-	-	-	-	1.0	1.0	-	-	1.0	-	-	-	3.0
ร้อยละ	-	-	-	-	33.3	33.3	-	-	33.3	-	-	-	99.9
นักลงทุน	-	-	-	3.0	-	-	-	-	-	-	-	-	3.0
ร้อยละ	-	-	-	100.0	-	-	-	-	-	-	-	-	100.0
ธุรกิจอุตสาหกรรม	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ร้อยละ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
งานอิสระ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ร้อยละ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
อื่น ๆ (retire)	-	-	1.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.0
ร้อยละ	-	-	100.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	100.0
รวม	-	1.0	2.0	5.0	1.0	1.0	-	1.0	1.0	-	-	-	12.0
ร้อยละ	-	8.3	16.7	41.7	8.3	8.3	-	8.3	8.3	-	-	-	100.0

กลุ่มที่ 2) กลุ่มผู้ยังไม่ได้ซื้อบ้านพักตากอากาศ													
อาชีพ	ราคาในการจัดซื้อบ้านพักตากอากาศ												รวม
	ต่ำกว่า 10 ล้าน	10-12 ล้าน	12-14 ล้าน	14-16 ล้าน	16-18 ล้าน	18-20 ล้าน	20-22 ล้าน	22-24 ล้าน	24-26 ล้าน	26-28 ล้าน	28-30 ล้าน	30 ล้าน ขึ้น	
ผู้อำนวยการ	35.0	2.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	37.0
ร้อยละ	94.6	5.4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	100.0
ผู้บริหาร	86.0	38.0	9.0	3.0	4.0	2.0	-	-	-	-	-	-	142.0
ร้อยละ	60.6	26.8	6.3	2.1	2.8	1.4	-	-	-	-	-	-	100.0
นักลงทุน	2.0	9.0	2.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	13.0
ร้อยละ	15.4	69.2	15.4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	100.0
ธุรกิจอุตสาหกรรม	5.0	2.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7.0
ร้อยละ	71.4	28.6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	100.0
งานอิสระ	30.0	12.0	2.0	1.0	-	-	-	-	-	-	-	-	45.0
ร้อยละ	66.7	26.7	4.4	2.2	-	-	-	-	-	-	-	-	100.0
อาชีพอื่น ๆ	27.0	7.0	2.0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	36.0
ร้อยละ	75.0	19.4	5.6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	100.0
รวม	185.0	70.0	15.0	4.0	4.0	2.0	-	-	-	-	-	-	280.0
ร้อยละ	66.1	25.0	5.4	1.4	1.4	0.7	-	-	-	-	-	-	100.0

ภาคผนวก

การท่องเที่ยวระยะยาว (Longstay)

นโยบายส่งเสริมธุรกิจเรื่อง การท่องเที่ยวระยะยาว (Longstay policy) ตามที่รัฐบาลกำหนดให้อุตสาหกรรมท่องเที่ยวเป็นกลยุทธ์สำคัญส่วนหนึ่ง เสมือนเป็นวาระแห่งชาติในการนำเงินตราต่างประเทศเข้ามากระตุ้นสภาพเศรษฐกิจของประเทศไทย โดยได้มีมติเมื่อวันที่ 26 มิถุนายน 2544 เห็นชอบตามที่รัฐมนตรีประจำสำนักนายกรัฐมนตรี เสนอให้มีการส่งเสริมการท่องเที่ยวระยะยาว และมีการจัดตั้งคณะกรรมการส่งเสริม และพัฒนาการท่องเที่ยวระยะยาวแห่งชาติ ตลอดจนให้ส่วนราชการต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องสนับสนุนการดำเนินการตามโครงการแนวความคิดเกี่ยวกับท่องเที่ยวระยะยาว (Longstay)

การท่องเที่ยวแบบ Longstay มีมานานแล้ว โดยเกิดขึ้นจากประชากรในประเทศตะวันตก และประชากรในประเทศที่เรียกตัวเองว่า ประเทศที่พัฒนาแล้ว ประชากรผู้มีรายได้อ่อนกว่านี้จะแสวงหาความสุขให้ตนเองด้วยการ ไปท่องเที่ยวในต่างถิ่น ทั้งภายในประเทศของตนเอง และต่างประเทศ โดยใช้ระยะเวลาอันยาวนาน และนิยมไปกันเป็นกลุ่ม โดยจัดรูปแบบเป็นชมรมขึ้น แต่พวกที่นิยมไปอิสระเป็นบุคคลก็มีอยู่บ้าง การเดินทางไปท่องเที่ยวระยะยาว แต่ละครั้งนั้นจะมีวัตถุประสงค์เจาะจงชัดเจน

ในระยะหลัง ๆ นี้ ความหมายของ Longstay ได้พัฒนาไปสู่การท่องเที่ยวหลายรูปแบบที่เป็นการพักผ่อนยาวนานวันแต่ก็ยังคงยึดแนวคิดหลักอันเดิม คือ การมีวัตถุประสงค์ที่ชัดเจน เพื่อการใดการหนึ่งโดยเฉพาะ

ดังนั้น การท่องเที่ยวแบบ Longstay จึงมีความหมายกว้างขวางในยุคปัจจุบันครอบคลุมถึงการท่องเที่ยวรูปแบบ ต่าง ๆ ที่มีใช้ไปเที่ยวแบบทั่วไป แต่เป็นการไปพักอาศัยชั่วคราว ที่มีวัตถุประสงค์ เพื่อการใดการหนึ่งโดยเฉพาะ สำหรับระยะเวลานั้น ขึ้นอยู่กับกิจกรรมตามวัตถุประสงค์แต่ละวัตถุประสงค์

จากแนวความคิดดังกล่าวนี้ ทำให้กำหนดประเภทของการท่องเที่ยวแบบ Longstay สำหรับชาวต่างชาติที่เข้ามาพักระยะยาวในประเทศไทยตามวัตถุประสงค์ที่เข้ามาได้ 4 กลุ่มหลัก ดังนี้

- ประเภทที่ 1) กลุ่มที่ต้องการเข้ามาใช้ชีวิตในบั้นปลายในการท่องเที่ยว ได้แก่ ผู้เกษียณอายุการทำงาน ผู้สูงอายุที่ขาดผู้ดูแล
- ประเภทที่ 2) กลุ่มผู้ที่เข้ามาเพื่อรักษาสุขภาพ ได้แก่ ผู้ที่เข้ามารับการรักษาพยาบาล และพักผ่อน ผู้ที่ต้องการหลบสภาพอากาศที่รุนแรงในประเทศของตนบางช่วง เช่น ร้อนจัด หนาวจัด
- ประเภทที่ 3) กลุ่มที่เข้ามาเพื่อการศึกษา ได้แก่ ผู้ที่เข้ามาศึกษาในระดับต่าง ๆ หรือผู้เข้าอบรมในหลักสูตรระยะสั้น นักเรียนแลกเปลี่ยนตามโครงการต่าง ๆ
- ประเภทที่ 4) กลุ่มที่เข้ามาเพื่อฝึกซ้อมกีฬา ได้แก่ นักกีฬาที่เข้ามาเก็บตัวฝึกซ้อมก่อนการแข่งขัน กลุ่มเยาวชนที่เข้ามาเรียน และฝึกหัดกีฬาบางประเภท เช่น กีฬาอล์ฟ มวยไทยฯ

คณะกรรมการส่งเสริม และพัฒนาการท่องเที่ยวพำนักระยะยาว แห่งชาติ ได้กำหนดนิยามของการพำนักระยะยาวไว้ว่า เป็นนักท่องเที่ยวที่มีวันพักตั้งแต่ 1 เดือนขึ้นไป โดยในระยะแรกจะเน้นกลุ่มนักท่องเที่ยวที่เกษียณอายุการทำงานแล้ว ที่ต้องการเดินทางมาใช้ชีวิตเป็นหลัก และท่องเที่ยวเป็นกิจกรรมเสริม

นโยบายการเปิดรับสมัครสมาชิกบัตรสิทธิประโยชน์ชั้นสูง (Elite privileges card)

เพื่อเป็นการสนับสนุนแนวนโยบายดังกล่าว รัฐบาลได้จัดตั้ง Thailand Privilege Card Limited หรือ TPC เพื่อนำเสนอบริการพิเศษ ซึ่งเป็นสิทธิประโยชน์ชั้นสูงให้กับสมาชิก โดยการควบคุมของรัฐบาลไทย และส่วนงานเอกชน โดยสิทธิพิเศษสำหรับสมาชิกชาวต่างชาติ สามารถเป็นเจ้าของที่ดินได้ โดยได้รับยกเว้นค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ ทั้งนี้ ได้รับความคุ้มครองการถือกรรมสิทธิ์ตามกฎหมายของประเทศไทย ทั้งนี้ กลุ่มเป้าหมายจะเป็น

- 1) นักท่องเที่ยวชั้นสูง, ผู้มีชื่อเสียง นักธุรกิจ และตัวแทนของรัฐบาล
- 2) คนต่างชาติที่พักอาศัยภายในประเทศไทย รวมถึง นักธุรกิจ หรือเจ้าหน้าที่ในองค์กรระหว่างประเทศ
- 3) นักลงทุนชาวต่างชาติ ที่สนใจจะเข้ามาลงทุนภายในประเทศ

สิทธิในบริการ และสิ่งอำนวยความสะดวกระดับ VIP

- 1) สมาชิกสามารถติดต่อสอบถามไปยัง Call Center ได้ 24 ชั่วโมง โดยทางศูนย์ ได้จัดเตรียมพนักงานไว้รับสายถึง 7 ภาษา ได้แก่ อังกฤษ จีน ญี่ปุ่น เยอรมัน ฝรั่งเศส อาราบิก และสเปน
- 2) ผู้ช่วยในการเดินพิธีการเข้าประเทศไทย
- 3) สมาชิกได้รับการยกเว้น สำหรับวีซ่าเข้าประเทศ ซึ่งจะได้รับอนุญาตให้อยู่ในเมืองไทยถึง 5 ปี และยังสามารถยกเว้นวีซ่า กรณีที่ออกนอกประเทศแล้วเข้ามาใหม่
- 4) มีห้องพักสำหรับสมาชิก ซึ่งจัดเตรียมไว้เป็นพิเศษในจุดทางเข้า และทางออกจากประเทศ
- 5) ณ จุดตรวจคนเข้าเมือง ทั้งขาเข้า และออก จะมีช่องสำหรับสมาชิกโดยเฉพาะ เพื่อให้สามารถเดินพิธีการได้รวดเร็ว
- 6) ไม่เสียค่าใช้จ่ายในการเดินทางจากสนามบิน และโรงแรม โดยได้จัดเตรียมให้มีการจองเที่ยวบินสำหรับสมาชิกโดยเฉพาะ
- 7) สิทธิพิเศษสำหรับสมาชิก จะได้รับส่วนลดเมื่อเดินทางโดยสายการบินไทย
- 8) สมาชิกสามารถใช้เครื่องบินส่วนตัว เฮลิคอปเตอร์ และรถเช่าในราคาพิเศษ ซึ่งจัดเตรียมไว้บริการ โดย Thailand Elite ได้ตรวจสอบคุณภาพไว้แล้ว เพื่อบริการ

สิทธิในการเลือกบริการ รวมถึงสิ่งอำนวยความสะดวก ในส่วนที่ของ การรับรอง กีฬา และสิ่งอำนวยความสะดวกแก่สุขภาพร่างกาย ดังนี้

- 1) ฟรีค่าใช้จ่ายในการเลือกใช้บริการสนามกอล์ฟมาตรฐานในประเทศไทย

- 2) ฟรีค่าใช้จ่ายในการนวดแผนไทย 1.5 ชั่วโมง โดยสปา หรือสถานที่นวดแผนไทยที่รับรองโดย Thai Traditional Massage

สิทธิในการใช้ Tour Package

- 1) สมาชิกจะได้รับส่วนลดพิเศษ สำหรับการเดินทางหลายรูปแบบ
- 2) มีบริการท่องเที่ยวระดับ VIP ภายในประเทศไทย
- 3) มีบริการท่องเที่ยวระดับ VIP ภายในทวีปเอเชีย

สิทธิพิเศษในการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ โดยมีเงื่อนไขในการเป็นเจ้าของดังนี้

- 1) สิทธิในการเป็นเจ้าของที่ดิน
 - 1.1) นโยบายกำหนดไว้ให้สมาชิกบัตร มีสิทธิในการจัดซื้อจัดหา และเป็นเจ้าของที่ดิน โดยผ่านการทางบริษัทฯ
 - 1.2) สมาชิกมีสิทธิจัดซื้อจัดหาได้สูงถึง 10 ไร่ หรือ (16,000 ตารางเมตร)
 - 1.3) สมาชิกจะได้รับความคุ้มครองในการเป็นเจ้าของที่ดิน ได้ตามพระราชบัญญัติฯ ซึ่งบังคับใช้กับสิทธิการครอบครองที่ดิน ทั้งนี้สามารถใช้ได้เพียงครั้งเดียวสำหรับแต่ละบัตร
 - 1.4) สมาชิกสามารถใช้ที่ดินเพื่อพักอาศัยเท่านั้น ไม่ใช่เพื่อการค้า หรือกิจกรรมอื่น ๆ นอกเหนือจากนั้น
- 2) ระหว่างการพิจารณาประกาศใช้สิทธิต่าง ๆ

ระหว่างช่วงที่ยังไม่มีกฎหมายเรื่องสิทธิการครอบครองที่ดิน สมาชิกสามารถตัดสินใจซื้อที่ดินได้ โดยจะได้รับสิทธิการใช้ประโยชน์ในที่ดินเต็มที่ จนกว่า กฎหมายจะได้รับการประกาศใช้
- 3) การโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดิน และการขายต่อ
 - 3.1) สมาชิกสามารถที่จะขาย หรือโอนกรรมสิทธิ์ไปให้สมาชิกคนอื่น หรือบุคคลอื่นตามกฎหมายไทยที่ต้องการที่ดิน
 - A) สิทธิในที่ดิน ที่ได้ขาย หรือโอนกรรมสิทธิ์ให้สมาชิกคนอื่น ผู้ซื้อหรือผู้รับโอนกรรมสิทธิ์ จะได้รับสิทธิเช่นเดียวกับผู้ขาย หรือผู้โอนกรรมสิทธิ์ให้
 - B) กรณีที่สิทธิการถือครองที่ดินถูกขาย หรือโอนกรรมสิทธิ์ไปให้บุคคลอื่นแล้วตามกฎหมาย ผู้ซื้อ หรือผู้รับโอนสิทธิ์จะได้รับความเป็นเจ้าของในที่ดินนั้น ๆ
 - 3.2) กรณีที่สมาชิก ตั้งใจที่จะขาย หรือโอนกรรมสิทธิ์ ในระหว่างการพิจารณาประกาศใช้สิทธิของบริษัท สมาชิกจะขาย หรือโอนกรรมสิทธิ์ไปให้บุคคลที่

สาม จะต้องชำระค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการขาย รวมถึง ภาษี และค่าธรรมเนียมต่าง ๆ) ซึ่งสมาชิกต้องเป็นผู้ออก

3.3) สมาชิกจะต้องจ่ายค่าธรรมเนียมในอัตรา 1,000 ดอลลาร์ สำหรับขาย หรือ โอนกรรมสิทธิ์ในที่ดิน หรือสิทธิ์ประโยชน์ระหว่างที่เป็นสมาชิก

การเป็นเจ้าของอสังหาริมทรัพย์

การได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในอาคารชุด

เดิมคนต่างด้าวสามารถมีกรรมสิทธิ์ในห้องชุดหรือซื้อห้องชุดในอาคารชุด แต่ละอาคารได้ไม่เกิน อัตราร้อยละสี่สิบของเนื้อที่ของห้องชุดทั้งหมด ในอาคารชุดนั้น ในขณะที่ของจดทะเบียนอาคารชุด ต่อมาเมื่อวันที่ 28 เมษายน 2542 ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติมพระราชบัญญัติอาคารชุดฯ เพื่ออำนวยความสะดวกในการซื้อห้องชุดของคนต่างด้าว โดยกำหนดให้คนต่างด้าวสามารถมีกรรมสิทธิ์ในห้องชุดได้ไม่เกินอัตราร้อยละสี่สิบ เก้าของเนื้อที่ของห้องชุดทั้งหมดในอาคารชุดนั้น ในขณะที่ของจดทะเบียนอาคารชุดได้ และยังได้กำหนดให้คนต่างด้าวสามารถถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดได้เกินกว่าร้อยละสี่สิบเก้าได้ โดยมีหลักเกณฑ์ในการถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดเกินกว่าร้อยละสี่สิบเก้า ดังนี้

1. อาคารชุดนั้นจะต้องตั้งอยู่ในเขตกรุงเทพมหานคร เขตเทศบาล หรือเขตราชการส่วนท้องถิ่นอื่น เช่น เมืองพัทยา
2. ที่ดินที่ตั้งอาคารชุดรวมกับที่ดินที่มีไว้เพื่อใช้ หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของร่วมทั้งหมดไม่เกินห้าไร่
3. อาคารชุดนั้นจะต้องเป็นอาคารชุดที่มีห้องชุดไม่น้อยกว่าสี่สิบห้องชุด
4. อาคารชุดนั้นจะต้องจดทะเบียนมาแล้วไม่น้อยกว่าหนึ่งปีก่อนวันที่คนต่างด้าวขอรับโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุด
5. อาคารชุดนั้นจะต้องไม่ตั้งอยู่ในบริเวณเขตปลอดภัยในราชการทหารตามกฎหมาย ว่าด้วยเขตปลอดภัยในราชการทหาร
6. คนต่างด้าวต้องใช้ห้องชุดโดยไม่ข้อต่อจಾರิตประเพณีหรือวิถีชีวิตอันดีของชุมชนในท้องถิ่นนั้น

อย่างไรก็ดี เมื่อครบกำหนดห้าปีนับแต่วันที่ 28 เมษายน 2542 ให้ยกเลิก หลักเกณฑ์การได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในห้องชุดของคนต่างด้าวเกินกว่าร้อยละสี่สิบเก้า และให้คนต่างด้าวซึ่งได้ห้องชุดตามหลักเกณฑ์ดังกล่าวและคนต่างด้าวซึ่งรับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดต่อเนื่องจากคนต่างด้าว ถือกรรมสิทธิ์ห้องชุดนั้นต่อไปได้แม้ว่าจะเกินร้อยละสี่สิบเก้าก็ตาม

การได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในที่ดิน

เดิมคนต่างด้าวจะได้มาซึ่งสิทธิในที่ดินในประเทศไทยก็โดยอาศัยสนธิสัญญากับประเทศไทยที่กำหนดให้มีกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ได้ตามมาตรา 86 แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน โดยต้องอยู่ในบังคับแห่งประมวลกฎหมายที่ดินและกฎกระทรวงตามประมวลกฎหมายที่ดิน และต้องได้รับอนุญาตจากรัฐมนตรี

ว่าการกระทรวงมหาดไทย ซึ่งประเทศไทยได้เคยทำสนธิสัญญาไว้กับประเทศต่าง ๆ รวม 16 ประเทศ คือ สหรัฐอเมริกา อังกฤษ สวีตเซอร์แลนด์ เดนมาร์ก นอร์เวย์ เนเธอร์แลนด์ ฝรั่งเศส อินเดีย เบลเยียม สวีเดน อิตาลี ญี่ปุ่น พม่า โปรตุเกส ปากีสถาน ต่อมาได้ยกเลิกสนธิสัญญากับประเทศดังกล่าวแล้วตั้งแต่วันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2513 ปัจจุบันไม่มีสนธิสัญญาระหว่างประเทศไทยกับนานาประเทศใดที่ระบุให้คนต่างด้าวได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในที่ดินในประเทศไทยอีก

ในปัจจุบันได้มีการแก้ไขเพิ่มเติมประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 96 ทวิ กำหนดให้ คนต่างด้าวสามารถซื้อที่ดินเพื่อเป็นที่อยู่อาศัยในประเทศไทยได้ไม่เกินหนึ่งไร่ ตั้งแต่วันที่ 19 มกราคม 2545 โดยมีหลักเกณฑ์และเงื่อนไขดังนี้

1. นำเงินมาลงทุนในประเทศไทยไม่ต่ำกว่าสี่สิบล้านบาท และต้องดำรงการลงทุนไว้ไม่น้อยกว่าห้าปี
2. ต้องได้รับอนุญาตจากรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย
3. ต้องนำเงินมาลงทุนในธุรกิจหรือกิจการประเภทใดประเภทหนึ่ง ดังนี้
 - 3.1 การซื้อพันธบัตรรัฐบาลไทย พันธบัตรธนาคารแห่งประเทศไทย พันธบัตร รัฐวิสาหกิจ หรือพันธบัตรที่กระทรวงการคลังค้ำประกันต้นเงินหรือดอกเบี้ย
 - 3.2 การลงทุนในกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อแก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงิน หรือกองทุนรวมเพื่อแก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงิน ที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
 - 3.3 การลงทุนในหุ้นเรือนหุ้นของนิติบุคคลที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมการลงทุน
 - 3.4 การลงทุนในกิจการที่คณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนได้ประกาศให้เป็นกิจการที่สามารถขอรับการส่งเสริมการลงทุนได้ตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมการลงทุน
4. ที่ดินที่คนต่างด้าวจะได้มาต้องอยู่ภายในเขตกรุงเทพมหานคร เขตเมืองพัทยา หรือเขตเทศบาล หรืออยู่ภายในบริเวณที่กำหนดเป็นเขตที่อยู่อาศัยตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง และต้องอยู่นอกเขตปลอดภัยในราชการทหารตามกฎหมายว่าด้วยเขตปลอดภัยในราชการทหาร
5. คนต่างด้าวผู้ได้รับอนุญาตต้องใช้ที่ดินเพื่อเป็นที่อยู่อาศัยสำหรับตนเองและครอบครัวโดยไม่ขัดต่อศีลธรรม จารีตประเพณี หรือวิถีชีวิตอันดีของชุมชนในท้องถิ่นนั้น
6. ถ้าคนต่างด้าวซึ่งได้รับอนุญาตให้ได้มาซึ่งที่ดินดังกล่าว กระทำผิดหลักเกณฑ์หรือเงื่อนไขที่กำหนดไว้ จะต้องจำหน่ายที่ดินในส่วนที่ดินมีสิทธิภายในเวลาที่อธิบดีกำหนด ซึ่งไม่น้อยกว่าหนึ่งร้อยแปดสิบวัน แต่ไม่เกินหนึ่งปี ถ้าพ้นกำหนดเวลาดังกล่าวไว้ให้อธิบดีมีอำนาจจำหน่ายที่ดินนั้น

7. ถ้าคนต่างด้าวซึ่งได้รับอนุญาตให้เข้ามาซึ่งที่ดินตามนัยดังกล่าว ไม่ได้ใช้ที่ดินนั้นเพื่อเป็นที่อยู่อาศัยภายในกำหนดเวลาสองปีนับแต่วันจดทะเบียนการได้มา อธิบดีมีอำนาจจำหน่ายที่ดินนั้น
8. นอกจากกรณีดังกล่าว คนต่างด้าวอาจได้มาซึ่งสิทธิในที่ดินโดยได้รับมรดกในฐานะที่เป็นทายาทโดยธรรมได้ โดยที่ดินที่ได้รับมรดกเมื่อรวมกับที่ดินที่มีอยู่แล้วจะต้องไม่เกินจำนวนที่กฎหมายกำหนดไว้ ตัวอย่างเช่น ที่อยู่อาศัย มีได้ครอบครัวยุติไม่เกิน 1 ไร่ ที่ใช้เพื่อพาณิชยกรรม ไม่เกิน 1 ไร่ ที่ใช้เพื่ออุตสาหกรรม ไม่เกิน 10 ไร่ ที่ใช้เพื่อเกษตรกรรม ครอบครัวยุติไม่เกิน 10 ไร่ เป็นต้น
9. สำหรับคนต่างด้าวที่มีคู่สมรสเป็นคนสัญชาติไทยไม่ว่าจะชอบหรือมิชอบด้วยกฎหมาย คู่สมรสที่เป็นคนสัญชาติไทยสามารถซื้อที่ดินได้โดยผู้ซื้อและคู่สมรสที่เป็นคนต่างด้าวจะต้องยื่นยันต่อพนักงานเจ้าหน้าที่เป็นลายลักษณ์อักษรร่วมกันว่าเงินที่นำมาซื้อที่ดินทั้งหมดเป็นเงินส่วนตัวหรือทรัพย์สินส่วนบุคคลของผู้ซื้อที่มีสัญชาติไทย มิใช่เงินสมรสหรือทรัพย์สินที่นำมาหาได้ร่วมกัน

การขอได้มาซึ่งที่ดินหรือห้องชุดของคนต่างด้าว และบุคคลที่เกี่ยวข้องกับคนต่างด้าว

- 1) กรณีคนต่างด้าวขอได้มาซึ่งที่ดิน ปัจจุบันคนต่างด้าวสามารถที่จะขอได้มาซึ่งที่ดินในประเทศไทยได้ใน 3 กรณี
 - 1.1) โดยการขอรับมรดกในฐานะทายาทโดยธรรม ตามมาตรา ๕๓ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งเมื่อรวมกับที่ดินที่มีอยู่แล้ว (หรือยังไม่เคยมี) ต้องไม่เกินจำนวนที่จะพึงมีได้ ตามความในมาตรา ๘๗ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน เช่น ที่อยู่อาศัยไม่เกิน 1 ไร่
 - 1.2) คนต่างด้าวที่ได้นำเงินมาลงทุนตามจำนวนที่กำหนดในกฎกระทรวง ซึ่งต้องไม่ต่ำกว่าสี่สิบล้านบาท อาจขอให้ได้มาซึ่งที่ดินเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยได้ไม่เกินหนึ่งไร่ และต้องได้รับอนุญาตจากรัฐมนตรี โดยในการขอได้มาซึ่งที่ดินดังกล่าวจะต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวง ตามนัยมาตรา ๕๖ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน
 - 1.3) คนต่างด้าวอาจขอได้มาซึ่งที่ดินตามกฎหมายอื่น เช่น พระราชบัญญัติส่งเสริมการลงทุน พ.ศ.๒๕๒๐ ซึ่งสามารถติดต่อขอรายละเอียดได้ที่สำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน โทร. ๐-๒๕๕๓๗-๘๑๑๑ หรือพระราชบัญญัติการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย พ.ศ.๒๕๒๒ โดยสามารถติดต่อขอรายละเอียดได้ที่การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย โทร. ๐-๒๒๕๓-๐๕๖๑ หรือตามพระราชบัญญัติปิโตรเลียม พ.ศ.๒๕๑๔
- 2) กรณีคนต่างด้าวขอถือกรรมสิทธิในห้องชุด

คนต่างด้าวหรือนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าวจะถือกรรมสิทธิในห้องชุดใน

ประเทศไทยได้ต้องประกอบด้วยหลักเกณฑ์ ๒ ประการ หากขาดหลักเกณฑ์อย่างใดอย่างหนึ่งก็ไม่อาจที่จะถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดได้ กล่าวคือ

- 2.1) ต้องเป็นคนต่างด้าวหรือนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าวตามมาตรา ๑๕ แห่งพระราชบัญญัติอาคารชุดฯ กรณีใดกรณีหนึ่งดังต่อไปนี้
 - 2.1.1) เป็นคนต่างด้าวซึ่งได้รับอนุญาตให้มีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักรตามกฎหมายว่าด้วยคนเข้าเมืองโดยแสดงหลักฐานหนังสือเดินทางแสดงสัญชาติของคนต่างด้าว และใบสำคัญถิ่นที่อยู่ (แบบ ตม.๑๑, ตม. ๑๕ หรือ ตม.๑๗) อย่างใดอย่างหนึ่งแล้วแต่กรณี) ซึ่งออกให้โดยกองตรวจคนเข้าเมืองสำนักงานตำรวจแห่งชาติ หรือสำหรับคนต่างด้าวที่มีใบสำคัญประจำตัวคนต่างด้าวซึ่งออกให้โดยสถานีตำรวจท้องที่ที่คนต่างด้าวมียุติมาเนาอยู่ก็สามารถใช้เป็นหลักฐานขอได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในห้องชุดในกรณีนี้ได้ โดยไม่ต้องนำหนังสือเดินทางมาแสดงอีก
 - 2.1.2) เป็นคนต่างด้าวซึ่งได้รับอนุญาตให้เข้ามาในราชอาณาจักร ตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมการลงทุนโดยแสดงหลักฐานหนังสือเดินทางแสดงสัญชาติของคนต่างด้าว และหนังสือสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนที่รับรองว่าเป็นคนต่างด้าวที่ได้รับอนุญาตให้อยู่ในประเทศไทยตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมการลงทุน
 - 2.1.3) เป็นนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าวที่กำหนดไว้ในมาตรา ๕๗ และมาตรา ๕๘ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ซึ่งจดทะเบียนเป็นนิติบุคคลตามกฎหมายไทย โดยแสดงหลักฐานการจดทะเบียนเป็นนิติบุคคลตามกฎหมายไทย เช่น บริษัทจำกัด บริษัทมหาชนจำกัด ห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือห้างหุ้นส่วนสามัญที่จดทะเบียนแล้ว ต้องแสดงหลักฐานหนังสือรับรองของนายทะเบียนหุ้นส่วนบริษัท กรมทะเบียนการค้า กระทรวงพาณิชย์ เป็นต้น
 - 2.1.4) เป็นนิติบุคคลซึ่งเป็นคนต่างด้าวตามพระราชบัญญัติการประกอบธุรกิจของคนต่างด้าว พ.ศ. ๒๕๔๒ และได้รับบัตรส่งเสริมการลงทุนตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมการลงทุน โดยแสดงหลักฐานหนังสือสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน ที่รับรองว่าเป็นผู้ได้รับการส่งเสริมการลงทุนตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมการลงทุน
 - 2.1.5) คนต่างด้าวหรือนิติบุคคลที่กฎหมายถือว่าเป็นคนต่างด้าวซึ่งนำเงินตราต่างประเทศเข้ามาในราชอาณาจักร หรือถอนเงินจากบัญชีเงินบาทของบุคคลที่มีถิ่นที่อยู่ต่างประเทศ หรือถอนเงินจากบัญชีเงินฝากเงินตราต่างประเทศ ต้องแสดงหลักฐานดังต่อไปนี้

2.1.5.1) หลักฐานการนำเงินตราต่างประเทศของคนต่างด้าวเข้ามาขาย เพื่อแลกเปลี่ยนเป็นเงินบาท และนำไปจ่ายค่าห้องชุดนั้น แยกได้ ๔ กรณี ดังนี้

- ก) กรณีการขายเงินตราต่างประเทศของคนต่างด้าวที่มีจำนวนเงินเกินกว่า ๑๐,๐๐๐ ดอลลาร์สหรัฐอเมริกาหรือเทียบเท่าตามอัตราตลาดหากคนต่างด้าวเป็นผู้นำไปขายให้ใช้หลักฐานแบบ ฐ.ต.๓ (ข) ที่ธนาคารรับอนุญาตจะต้องจัดให้คนต่างด้าวนั้นรายงานการขายเงินตราต่างประเทศ หรือหากคนต่างด้าวผู้โอนได้ให้บุคคลที่มีถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย ซึ่งเป็นผู้รับโอนนำเงินไปขาย ให้ใช้หลักฐานแบบ ฐ.ต.๓ (ก) ที่ธนาคารรับอนุญาตจะต้องจัดให้บุคคลที่มีถิ่นที่อยู่ในประเทศไทยนั้นรายงานการขายเงินตราต่างประเทศ โดยในช่องผู้ส่งเงินตามแบบ ฐ.ต.๓ (ก) หรือ ฐ.ต.๓ (ข) ต้องระบุว่าส่งเงินมาจากต่างประเทศ
- ข) กรณีการขายเงินตราต่างประเทศของคนต่างด้าวที่มีจำนวนเงินไม่เกิน ๑๐,๐๐๐ ดอลลาร์สหรัฐอเมริกาหรือเทียบเท่าตามอัตราตลาด หรือการขายเงินตราต่างประเทศให้แก่บริษัทรับอนุญาตหรือบุคคลรับอนุญาต หลักฐานการขายเงินตราต่างประเทศในกรณีนี้จะให้แก่หลักฐานใบรับซื้อเงินตราต่างประเทศที่ธนาคารรับอนุญาตหรือบริษัทรับอนุญาต หรือบุคคลรับอนุญาตออกให้แก่คนต่างด้าวที่นำเงินตราต่างประเทศมาขาย
- ค) หลักฐานแบบสำแดงเงินตราต่างประเทศ ซึ่งออกให้โดยเจ้าหน้าที่ศุลกากร (FOREIGN CURRENCY DECLARATION FROM THE CUSTOMS DEPARTMENT)
- ง) กรณีการนำเงินตราต่างประเทศเข้ามาในราชอาณาจักร ก่อนวันที่ ๑ เมษายน ๒๕๓๔ ให้ใช้หลักฐานการเสนอขายเงินตราต่างประเทศตามแบบ ล.ป.๗๑ ก หรือ ล.ป.๗๑ ข ซึ่งลงลายมือชื่อและประทับตราธนาคารในช่องตัวแทนรับอนุญาตของแบบดังกล่าว

2.1.5.2) กรณีหลักฐานการถอนเงินจากบัญชีเงินบาทของบุคคล ที่มีถิ่นที่อยู่นอกประเทศ ทั้งกรณีที่เป็นบัญชีของคนต่างด้าวเอง หรือบัญชีของสถาบันการเงินต่างประเทศ ให้แสดงหลักฐานหนังสือรับรองของธนาคารพาณิชย์ ซึ่งรับรองการถอนเงินจากบัญชีเงินฝากที่เป็นเงินบาทของผู้มีถิ่นที่อยู่นอกประเทศ เพื่อนำมาซื้อห้องชุด

2.1.5.3) กรณีหลักฐานการถอนเงินจากบัญชีเงินฝากเงินตราต่างประเทศ ให้แสดงหลักฐาน ดังนี้

- ก) ในกรณีที่การถอนเงินจากบัญชีเงินฝากเงินตราต่างประเทศ เพื่อนำมาขายให้ธนาคารพาณิชย์ เพื่อรับเงินบาทในจำนวนเงินที่เกินกว่า ๑๐,๐๐๐ ดอลลาร์สหรัฐอเมริกาหรือเทียบเท่าตามอัตราตลาด ให้ใช้สำเนาแบบ ธ.ศ.๓ (๗) ที่ธนาคารพาณิชย์จัดให้ผู้ขายเงินตราต่างประเทศยื่นประกอบการขอขายเงินตราต่างประเทศนั้น
- ข) ในกรณีที่การถอนเงินจากบัญชีเงินฝากเงินตราต่างประเทศ เพื่อนำมาขายกับธนาคารพาณิชย์เพื่อรับเงินบาทมีมูลค่าไม่เกิน ๑๐,๐๐๐ ดอลลาร์สหรัฐอเมริกา หรือเทียบเท่าตามอัตราตลาด ให้ใช้หลักฐานที่ธนาคารพาณิชย์ออกให้แก่ลูกค้า หรือหนังสือรับรองของธนาคารในการรับซื้อเงินตราต่างประเทศนั้น

อนึ่ง หลักฐานตามข้อ ๕.๑ หรือข้อ ๕.๒ หรือข้อ ๕.๓ ข้อหนึ่งข้อใด หรือหลายข้อรวมกัน ต้องมีจำนวนเงินไม่น้อยกว่าราคาค่าห้องชุดที่ซื้อ

2.2) การถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดของคนต่างด้าวและนิติบุคคลดังกล่าวในข้อ ๒.๑ เมื่อรวมกันแล้วจะต้องไม่เกินอัตราร้อยละสี่สิบเก้าของเนื้อที่ห้องชุดทั้งหมดในอาคารชุดนั้นในขณะที่ขอจดทะเบียนอาคารชุดตามมาตรา ๖ โดยมีข้อยกเว้นดังนี้

2.2.1) สำหรับอาคารชุดใดที่จะมีคนต่างด้าวและหรือนิติบุคคลตามที่ระบุไว้ในข้อ ๒.๑ ถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดเกินกว่าอัตราร้อยละสี่สิบเก้า อาคารชุดนั้นจะต้องตั้งอยู่ในเขตกรุงเทพมหานคร เขตเทศบาล หรือเขตเมืองพัทยา มีที่ดินที่ตั้งอาคารชุดรวมกับที่ดินที่มีไว้เพื่อใช้ หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของร่วมทั้งหมดไม่เกินห้าไร่ มีห้องชุดไม่น้อยกว่าสี่สิบห้องชุด ได้จดทะเบียนเป็นอาคารชุดมาแล้วไม่น้อยกว่าหนึ่งปีก่อนวันที่จะขอให้คนต่างด้าวถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดเกินร้อยละสี่สิบเก้า และอาคารชุดนั้นต้องไม่ตั้งอยู่ในบริเวณเขตปลอดภัยในราชการทหาร กฎหมายว่าด้วยเขตปลอดภัยในราชการทหาร

2.2.2) เมื่อครบกำหนดเวลาห้าปีนับแต่วันที่พระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ ๓) พ.ศ.๒๕๔๒ ใช้บังคับ (วันที่ ๒๘ เมษายน ๒๕๔๒) กฎหมายบัญญัติให้ยกเลิกความในข้อ ก.และให้คนต่างด้าวและนิติบุคคลที่ได้ห้องชุดตามมาตรา ๖.๑ หรือคนต่างด้าวและนิติบุคคลที่ระบุไว้ใน ๒.๑ ซึ่งรับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดต่อเนื่องจากคนต่างด้าวหรือนิติบุคคลดังกล่าว ถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดนั้นต่อไปได้ แม้ว่าจะเกินอัตราร้อยละสี่สิบเก้าของเนื้อที่ของห้องชุดทั้งหมดในอาคารชุดนั้น

3) กรณีบุคคลสัญชาติไทยที่มีหรือเคยมีคู่สมรสเป็นคนต่างด้าวและบุคคลสัญชาติไทยที่เป็นบุตรผู้เยาว์ของคนที่ต่างด้าว ขอได้มาซึ่งที่ดิน

3.1) กรณีบุคคลสัญชาติไทยที่มีคู่สมรสโดยชอบหรือมิชอบด้วยกฎหมายเป็นคนต่างด้าว ขอซื้อที่ดินหรือขอรับโอนที่ดินในกรณีอื่นที่คล้ายคลึงกันในช่วงสมรส หรือในช่วงอยู่กินฉันสามีภรรยา กับคนต่างด้าว แล้วแต่กรณี หากสอบสวนแล้ว ผู้ขอและคู่สมรสที่เป็นคนต่างด้าวได้ยืนยันเป็นลายลักษณ์อักษรร่วมกันว่า เงินที่บุคคลสัญชาติไทยนำมาซื้อที่ดินทั้งหมดเป็นสินส่วนตัวหรือทรัพย์สินส่วนตัวของบุคคลสัญชาติไทยแต่เพียงฝ่ายเดียว มิใช่สินสมรสหรือทรัพย์สินที่ทำมาหาได้ร่วมกัน พนักงานเจ้าหน้าที่ก็จะดำเนินการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมให้ต่อไปได้

สำหรับกรณีที่มีคู่สมรสของบุคคลสัญชาติไทย ที่ประสงค์จะซื้อที่ดินหรือห้องชุดนั้นอยู่ต่างประเทศและไม่สามารถไปยืนยันเป็นลายลักษณ์อักษรร่วมกันกับคู่สมรสต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ก็ให้คู่สมรสที่เป็นคนต่างด้าวไปดำเนินการบันทึกถ้อยคำไว้เป็นลายลักษณ์อักษรที่สถานเอกอัครราชทูต สถานกงสุลหรือโนตารีพบลิด ให้ได้ใจความว่า เงินทั้งหมดที่คู่สมรสที่เป็นบุคคลสัญชาติไทยนำไปซื้อที่ดิน หรือห้องชุดนั้นเป็นสินส่วนตัว หรือทรัพย์สินส่วนตัวของคู่สมรสที่เป็นบุคคลสัญชาติไทยทั้งหมด ไม่มีส่วนใดส่วนหนึ่งเป็นสินสมรสหรือเป็นทรัพย์สินที่คู่สมรสต่างด้าวมีส่วนเป็นเจ้าของร่วมด้วยแต่อย่างใด และให้พนักงานเจ้าหน้าที่รับรองว่าบุคคลที่ทำหนังสือนั้นเป็นคู่สมรสของบุคคลสัญชาติไทยจริง เสร็จแล้วถือมามอบให้เจ้าพนักงานที่ดินที่จะทำการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรมให้ ก็จะดำเนินการให้ได้

อนึ่งสำหรับกรณีคนไทยที่มีคู่สมรสเป็นคนต่างด้าวที่ซื้อ หรือถือครองที่ดินหลังสมรส โดยแจ้งหรือยื่นเอกสารเป็นเท็จว่าเป็น โสดหรือไม่ได้สมรสกับคนต่างด้าวต่อเจ้าหน้าที่ก่อนที่กระทรวงมหาดไทยจะมีหนังสือ ค่วนที่สุด ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๙๕๒ ลงวันที่ ๒๓ มีนาคม ๒๕๔๒ หรือซื้อหรือถือครองกรรมสิทธิ์ในห้องชุดหลังสมรสโดยแจ้งหรือยื่นเอกสารเป็นเท็จว่าเป็น โสด หรือไม่ได้สมรสกับคนต่างด้าวก่อน กรมที่ดินมีหนังสือ ที่ มท ๐๗๑๐/ว ๓๔๑๖๗ ลงวันที่ ๖ ตุลาคม ๒๕๔๒ ให้คู่สมรสที่เป็นคนต่างด้าวทั้งที่ชอบและมิชอบด้วยกฎหมายมายืนยันเป็นลายลักษณ์อักษรร่วมกันกับคู่สมรสต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ว่า เงินที่บุคคลสัญชาติไทยนำมาซื้อที่ดินหรือห้องชุดทั้งหมดเป็นสินส่วนตัวหรือทรัพย์สินส่วนตัวของบุคคลสัญชาติไทยแต่เพียงฝ่ายเดียว มิใช่สินสมรสหรือทรัพย์สินที่ทำมาหาได้ร่วมกัน เสร็จแล้วให้เจ้าพนักงานที่ดินเก็บเข้าสารบบไว้ และหากคู่สมรสที่เป็นคนต่างด้าวอยู่ต่างประเทศและไม่สามารถไปยืนยันเป็นลายลักษณ์อักษรร่วมกันกับคู่สมรสต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ได้ ก็ให้ดำเนินการเช่นเดียวกับกรณีคู่สมรสของบุคคลสัญชาติไทย ที่ประสงค์จะซื้อที่ดินหรือห้องชุดอยู่ต่างประเทศ เสร็จแล้วนำมามอบให้เจ้าพนักงานที่ดินเก็บเข้าสารบบไว้

- 3.2) กรณีบุคคลสัญชาติไทยที่มีคู่สมรสทั้งที่ชอบและมีชอบด้วยกฎหมายเป็นคนต่างด้าวขอรับ ให้ที่ดินในระหว่างสมรส หรือระหว่างอยู่กินฉันสามีภรรยา กัน หากสอบสวนแล้วเป็นการ รับไว้ในฐานะที่เป็นสินส่วนตัว หรือทรัพย์สินส่วนตัวของตนแต่เพียงฝ่ายเดียว มิได้ทำให้คน ต่างด้าวมีส่วนเป็นเจ้าของในที่ดินร่วมด้วย พนักงานเจ้าหน้าที่ก็จะดำเนินการจดทะเบียน สิทธิและนิติกรรมให้ต่อไป
- 3.3) กรณีบุคคลสัญชาติไทยที่เคยมีคู่สมรสเป็นคนต่างด้าวแต่ได้หย่าขาดจากกัน หรือเลิกร้างกัน แล้ว หรือบุตรผู้เยาว์ของคนต่างด้าวที่มีสัญชาติไทยขอทำนิติกรรมให้ได้มาซึ่งที่ดิน หาก สอบสวนแล้วไม่ปรากฏพฤติการณ์หลีกเลี่ยงกฎหมาย พนักงานเจ้าหน้าที่ก็จะดำเนินการจด ทะเบียนสิทธิและนิติกรรมให้ต่อไป
- 4) กรณีบุคคลสัญชาติไทยที่มีหรือเคยมีคู่สมรสเป็นคนต่างด้าวและบุคคลสัญชาติไทยที่เป็นบุตรผู้เยาว์ ของคนต่างด้าวขอถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุด
- 4.1) กรณีบุคคลสัญชาติไทยที่มีคู่สมรสทั้งที่ชอบและมีชอบด้วยกฎหมายเป็นคนต่างด้าวขอซื้อ หรือขอรับให้กรรมสิทธิ์ในห้องชุด ในฐานะที่เป็นสินส่วนตัว หรือทรัพย์สินส่วนตัวของตนแต่ เพียงฝ่ายเดียว (ย่อมถือว่ากรรมสิทธิ์ในห้องชุดเป็นของบุคคลสัญชาติไทย) หรือกรณีบุคคล สัญชาติไทย ที่เคยมีคู่สมรสเป็นคนต่างด้าวแต่ได้หย่าขาดจากกันหรือเลิกร้างกันแล้ว หรือ กรณีบุตรผู้เยาว์ของคนต่างด้าวที่มีสัญชาติไทยขอ ได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในห้องชุดให้พิจารณา เช่นเดียวกับกรณี ตาม ๓.๑ ถึง ๓.๓ โดยอนุโลม
- 4.2) กรณีบุคคลสัญชาติไทยที่มีคู่สมรสทั้งที่ชอบและมีชอบด้วยกฎหมายเป็นคนต่างด้าวนำเงิน ที่เป็นสินสมรส หรือทรัพย์สินที่ทำมาหาได้ร่วมกัน แล้วแต่กรณี มาขอซื้อห้องชุดไม่ว่าจะใช้ ชื่อบุคคลสัญชาติไทยแต่เพียงฝ่ายเดียว หรือใช้ชื่อร่วมกับคู่สมรสที่เป็นคนต่างด้าว ต้อง พิจารณาตัวบุคคลต่างด้าวเป็นสำคัญ โดยคู่สมรสที่เป็นคนต่างด้าวนั้นต้องเป็นคนต่างด้าว ตามนัยมาตรา ๑๕ (๑) หรือ (๒) หรือ (๕) แล้วแต่กรณี คู่สมรสที่เป็นคนไทยจึงมีสิทธิขอซื้อ ห้องชุดได้ตามสิทธิของคู่สมรสที่เป็นคนต่างด้าวและต้องถือว่าห้องชุดนั้น คนต่างด้าวเป็นผู้ ถือกรรมสิทธิ์ทั้งหมด เพราะกรรมสิทธิ์ในห้องชุดไม่อาจแบ่งแยกได้ และการถือกรรมสิทธิ์ ในห้องชุดนั้นต้องอยู่ภายใต้บังคับบทบัญญัติตามมาตรา ๑๕ ทวิ
- 4.3) กรณีบุคคลสัญชาติไทยที่มีคู่สมรสทั้งที่ชอบและมีชอบด้วยกฎหมายเป็นคนต่างด้าวขอรับ ให้กรรมสิทธิ์ในห้องชุด ในฐานะเป็นสินสมรส หรือทำให้คนต่างด้าวมีส่วนเป็นเจ้าของ ร่วมด้วยคนต่างด้าวซึ่งเป็นคู่สมรสของบุคคลสัญชาติไทยนั้น ต้องเป็นคนต่างด้าวตามนัย มาตรา ๑๕ (๑) หรือ (๒) และต้องถือว่ากรรมสิทธิ์ในห้องชุดนั้นเป็นของคนต่างด้าวทั้งหมด และอยู่ภายใต้บังคับบทบัญญัติมาตรา ๑๕ ทวิ ด้วย ส่วนบุคคลสัญชาติไทยที่มีคู่สมรสเป็น คนต่างด้าว ตามมาตรา ๑๕ (๕) ไม่อาจรับให้กรรมสิทธิ์ในฐานะเป็นสินสมรสได้ เนื่องจาก

กรณีตามมาตรา ๑๕ (๕) เป็นการขอได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในท้องที่ของบุคคลต่างด้าวในลักษณะของการซื้อขายซึ่งต้องมีการชำระค่าห้องชุด

การเช่าที่ดินของบุคคลต่างด้าวเพื่อพาณิชย์กรรม และอุตสาหกรรม

โดยทั่วไปคนต่างด้าวสามารถเช่าที่ดินในประเทศไทยได้ตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไข ที่ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์กำหนดไว้ กล่าวคือ สามารถทำสัญญาเช่าได้ไม่เกินสามสิบปี และเมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลงสามารถต่อสัญญาได้อีกไม่เกินสามสิบปีนับแต่วันต่อสัญญา ต่อมาเมื่อวันที่ 19 พฤษภาคม 2542 รัฐบาลมองเห็นความสำคัญในการสนับสนุนการลงทุนในการประกอบการพาณิชย์กรรมและอุตสาหกรรมจึงได้ตราพระราชบัญญัติการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อพาณิชย์กรรมและอุตสาหกรรม พ.ศ. 2542 ขึ้นใช้บังคับเพื่อกำหนดหลักเกณฑ์เงื่อนไขแตกต่างจากการเช่าทั่วไปตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ดังกล่าว สำหรับใช้เฉพาะกรณีการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อพาณิชย์กรรมและอุตสาหกรรม ซึ่งคนต่างด้าวสามารถเลือกเช่าที่ดินโดยมีเนื้อที่ไม่เกินหนึ่งร้อยไร่ หรือเกินกว่าหนึ่งร้อยไร่ก็ได้ ทั้งนี้หลักเกณฑ์สำหรับการเช่าที่ดินมีเนื้อที่ไม่เกินหนึ่งร้อยไร่มีดังนี้

1. กำหนดระยะเวลาการเช่าไว้เกินกว่า 30 ปี แต่ไม่เกิน 50 ปี ซึ่งผู้เช่าและผู้ให้เช่าอาจตกลงกันต่อระยะเวลาการเช่าออกไปอีกได้มีกำหนดไม่เกิน 50 ปี นับแต่วันที่ตกลงกัน
2. การเช่าต้องทำเป็นหนังสือและจดทะเบียนต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ มิฉะนั้นเป็นโมฆะ
3. ผู้ให้เช่าต้องเป็นเจ้าของอสังหาริมทรัพย์
4. สิทธิการเช่าสามารถนำไปใช้เป็นหลักประกันการชำระหนี้โดยการจำนองได้
5. สิทธิและหน้าที่ตามการเช่าให้ตกทอดแก่ทายาทได้ และผู้เช่าจะให้เช่าช่วงหรือโอนสิทธิการเช่าให้แก่บุคคลภายนอกได้ เว้นแต่จะกำหนดไว้เป็นอย่างอื่นในสัญญาเช่า
6. อสังหาริมทรัพย์ที่จะจดทะเบียนเช่าจะต้องอยู่ในบริเวณหนึ่งบริเวณใด ดังนี้
 - 6.1 บริเวณที่กำหนดให้เป็นที่ดินประเภทพาณิชย์กรรมหรืออุตสาหกรรมตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง
 - 6.2 เขตนิคมอุตสาหกรรมตามกฎหมายว่าด้วยการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย
7. ประเภทของพาณิชย์กรรมหรืออุตสาหกรรมที่จดทะเบียนเช่าต้องมีลักษณะอย่างหนึ่งอย่างใด ดังนี้
 - 7.1 พาณิชยกรรมที่มีการลงทุนไม่ต่ำกว่ายี่สิบล้านบาท
 - 7.2 อุตสาหกรรมที่สามารถขอรับการส่งเสริมการลงทุนตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมการลงทุน
 - 7.3 พาณิชยกรรมหรืออุตสาหกรรมที่เป็นประโยชน์ต่อเศรษฐกิจ และสังคมของประเทศตามที่รัฐมนตรีประกาศกำหนดโดยความเห็นชอบของคณะรัฐมนตรี
8. ประเภทของพาณิชย์กรรมหรืออุตสาหกรรมที่ให้คนต่างด้าวจดทะเบียนการเช่าได้ต้องเป็นประเภทที่คนต่างด้าวสามารถประกอบธุรกิจได้ตามกฎหมาย ว่าด้วยการประกอบธุรกิจของคนต่างด้าว

สำหรับการเช่าที่ดินมีเนื้อที่เกินกว่าหนึ่งร้อยไร่ นั้น นอกจากจะต้องอยู่ในหลักเกณฑ์ดังกล่าวข้างต้นแล้ว ยังจะต้องอยู่ภายใต้หลักเกณฑ์อย่างหนึ่งอย่างใด ดังต่อไปนี้ด้วย

1. เป็นการประกอบกิจการที่เพิ่มมูลค่าการส่งออกหรือสนับสนุนการจ้างแรงงานภายในประเทศ
2. เป็นการประกอบกิจการที่ยังไม่มีในราชอาณาจักรหรือมีแต่ไม่เพียงพอ
3. เป็นการประกอบกิจการที่มีกรรมวิธีการผลิตที่ทันสมัยหรือเป็นการพัฒนาด้านเทคโนโลยี
4. เป็นการประกอบกิจการที่เป็นประโยชน์ต่อเศรษฐกิจและสังคมของประเทศอย่างสูงตามที่รัฐมนตรีประกาศกำหนด โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการ
5. ในกรณีที่คนต่างด้าวเป็นผู้เช่า ผู้เช่าช่วง หรือผู้รับโอนสิทธิการเช่า การประกอบพาณิชย์กรรมหรืออุตสาหกรรมนั้นจะต้องมีการลงทุนไม่น้อยกว่าหนึ่งร้อยล้านบาท โดยไม่รวมถึงจำนวนเงินค่าเช่า และต้องนำเงินตราต่างประเทศเข้ามาในราชอาณาจักรหรือถอนเงินจากบัญชีเงินฝากเงินตราต่างประเทศหรือถอนเงินจากบัญชีเงินบาทของบุคคลที่มีถิ่นที่อยู่ต่างประเทศ ตามจำนวนเงินลงทุนทั้งหมด

การได้มาซึ่งที่ดินเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยของคนต่างด้าว

คนต่างด้าวที่ได้นำเงินมาลงทุนตามจำนวนที่กำหนดในกฎกระทรวง ซึ่งต้องไม่ต่ำกว่าสี่สิบล้านบาท อาจขอได้มาซึ่งที่ดินเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยได้ไม่เกินหนึ่งไร่ และต้องได้รับอนุญาตจากรัฐมนตรี โดยในการขอได้มาซึ่งที่ดินดังกล่าวจะต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวง ตามนัยมาตรา ๘๖ ทวิ แห่งประมวลกฎหมายที่ดิน ดังนี้

1. กรณีคนต่างด้าวซึ่งได้นำเงินมาลงทุน มีความประสงค์จะขออนุญาตให้ได้มาซึ่งที่ดินเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัย ให้ยื่นคำขอต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑ ตามแบบ ต. ๔ พร้อมทั้งเอกสารหลักฐานดังต่อไปนี้
 - 1.1 ใบสำคัญประจำตัวคนต่างด้าว ซึ่งออกให้โดยสถานทูตหรือที่ที่คนต่างด้าวมักมีถิ่นพำนักอยู่ หรือใบสำคัญถิ่นที่อยู่ ซึ่งออกให้โดย กองตรวจคนเข้าเมือง สำนักงานตำรวจแห่งชาติ หรือเอกสารหนังสือเดินทางแสดงสัญชาติของคนต่างด้าว
 - 1.2 หลักฐานเกี่ยวกับการลงทุนในประเภทของธุรกิจ หรือกิจการประเภทหนึ่งประเภทใดที่กำหนดในกฎกระทรวงกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไข การได้มาซึ่งที่ดินเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยของคนต่างด้าว พ.ศ. ๒๕๔๕ ดังนี้
 - 1.2.1 หนังสือรับรองการลงทุนจากผู้ขายพันธบัตร และพันธบัตรรัฐบาลไทยพันธบัตรธนาคารแห่งประเทศไทย พันธบัตรรัฐวิสาหกิจ หรือพันธบัตรที่กระทรวงการคลัง คำประกันต้นเงินหรือดอกเบี้ย
 - 1.2.2 หนังสือรับรองการลงทุนจากบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวม ที่ได้ลงทุนในกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพื่อแก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงิน หรือกองทุนรวมเพื่อแก้ไขปัญหาในระบบสถาบันการเงิน ที่

จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และหลักฐานการลงทุนในกองทุนรวมดังกล่าว

- 1.2.3 หลักฐานการลงทุนในหุ้นเรือนหุ้นของนิติบุคคลที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน ตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมการลงทุน หนังสือรับรองการจดทะเบียนเป็นนิติบุคคล บัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้นของนิติบุคคล และบัตรส่งเสริมที่แสดงว่านิติบุคคลดังกล่าวได้รับการส่งเสริมการลงทุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน
- 1.2.4 หลักฐานการลงทุนในกิจการที่คณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนได้ประกาศให้เป็นกิจการที่สามารถขอรับการส่งเสริมการลงทุนได้ตาม กฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมการลงทุน หนังสือรับรองการจดทะเบียนเป็นนิติบุคคล บัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้นของนิติบุคคล และหนังสือคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนที่ระบุว่ากิจการที่นิติบุคคลดังกล่าวดำเนินการอยู่เป็นกิจการที่สามารถขอรับการส่งเสริมการลงทุนได้

อนึ่ง หลักฐานตาม ๑.๒.๑ ถึง ๑.๒.๔ จะใช้ข้อหนึ่งข้อใดหรือหลายข้อรวมกัน ก็ได้ แต่ต้องมีจำนวนไม่ต่ำกว่าสี่สิบล้านบาท

- 1.3 หลักฐานการนำเงินตราต่างประเทศเข้ามาในราชอาณาจักร หรือหลักฐานการถอนเงินจากบัญชีเงินฝากเงินตราต่างประเทศ หรือหลักฐานการถอนเงินจากบัญชีเงินบาทของบุคคลที่มีถิ่นที่อยู่ต่างประเทศ เพื่อการลงทุน อนึ่ง หลักฐานดังกล่าวจะใช้ข้อหนึ่งข้อใดหรือหลายข้อรวมกันก็ได้ แต่ต้องมีจำนวนไม่ต่ำกว่าสี่สิบล้านบาท
 - 1.4 หนังสือรับรองจากผังเมืองจังหวัดว่าที่ดินที่จะขอให้ได้มาอยู่ภายในบริเวณที่กำหนดเป็นประเภทที่อยู่อาศัยตามกฎหมายว่าด้วยการผังเมืองเฉพาะกรณีที่ดินนั้นอยู่นอกเขตกรุงเทพมหานคร เขตเมืองพัทยา หรือเขตเทศบาล
 - 1.5 หนังสือรับรองจากกระทรวงกลาโหมหรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ว่าที่ดินอยู่นอกเขตปลอดภัยในราชการทหารตามกฎหมายว่าด้วยเขตปลอดภัยในราชการทหาร
 - 1.6 แผนที่สังเขปแสดงที่ตั้งของที่ดินที่ขออนุญาต
 - 1.7 ในกรณีที่ผู้ขอเป็นผู้มีสิทธิในที่ดินอยู่แล้วในขณะยื่นคำขอให้ได้มาซึ่งที่ดินให้แสดงหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินดังกล่าวด้วย
2. ผู้ได้รับอนุญาตต้องดำรงการลงทุนไว้ไม่น้อยกว่าห้าปี และแสดงหลักฐานการถือครองการลงทุนตาม ๑.๒ แล้วแต่กรณีที่เป็นปัจจุบัน ซึ่งต้องมีจำนวนไม่ต่ำกว่าสี่สิบล้านบาทต่อพนักงานเจ้าหน้าที่ ตามมาตรา ๗๑ ปีละครั้ง ก่อนหรือภายในวันครบรอบปีของการจดทะเบียนการได้มาซึ่งที่ดิน เป็นระยะเวลาห้าปีติดต่อกัน
 3. ผู้ได้รับอนุญาตต้องใช้ที่ดินนั้นเพื่อเป็นที่อยู่อาศัยสำหรับตนเองและครอบครัวโดยไม่ขัดต่อศีลธรรม จารีตประเพณี หรือวิถีชีวิตอันดีของชุมชนในท้องถิ่นนั้น

4. ผู้ได้รับอนุญาตต้องแจ้งการใช้ที่ดินนั้นเพื่อเป็นที่อยู่อาศัย ให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑ ทราบภายในหกสิบวันนับแต่วันที่เริ่มใช้ที่ดินนั้น
5. เมื่อได้รับแจ้งเป็นหนังสือจากพนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑ ผู้ได้รับอนุญาตต้องอำนวยความสะดวกแก่พนักงานเจ้าหน้าที่ตามสมควรในการกำกับดูแลการใช้ที่ดินนั้นให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขที่กฎหมายกำหนด
6. ถ้าผู้ได้รับอนุญาตถอนการลงทุนในธุรกิจหรือกิจการที่ลงทุนก่อนครบกำหนดเวลาการดำรงทุนตาม ๒ ต้องแจ้งเป็นหนังสือให้พนักงานเจ้าหน้าที่ตามมาตรา ๗๑ ทราบภายในหกสิบวันนับแต่วันที่ถอนการลงทุน
7. ผู้ได้รับอนุญาตต้องใช้ที่ดินนั้นเพื่อเป็นที่อยู่อาศัยภายในกำหนดเวลาสองปีนับแต่วันจดทะเบียนการได้มา
8. ถ้าไม่ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์หรือเงื่อนไขตาม ๒ ถึง ๖ ดังกล่าว อธิบดีมีอำนาจสั่งให้ผู้ได้รับอนุญาตจัดการจำหน่ายที่ดิน ในส่วนที่ผู้ได้รับอนุญาตมีสิทธิภายในเวลาไม่น้อยกว่าหนึ่งร้อยแปดสิบวันแต่ไม่เกินหนึ่งปี ถ้าพ้นกำหนดเวลาดังกล่าวอธิบดีมีอำนาจจำหน่ายที่ดินนั้น และถ้าไม่ปฏิบัติตาม ๗ อธิบดีมีอำนาจจำหน่ายที่ดินนั้น
9. เอกสารที่เป็นภาษาต่างประเทศ ต้องแปลเป็นภาษาไทย ส่วนการรับรองความถูกต้องของคำแปลเป็นภาษาไทย ให้ปฏิบัติตามกฎกระทรวง (พ.ศ.๒๕๕๐) ออกตามความในพระราชบัญญัติวิธีปฏิบัติราชการทางปกครอง พ.ศ.๒๕๓๕
10. กรณีนำเงินมาลงทุนแล้วสละที่ดินบาท แล้วซื้อที่ดินไม่ครบ ๑ ไร่ ต่อมาต้องการซื้อที่ดินเพิ่มอีกภายในระยะเวลาที่ดำรงการลงทุน สามารถใช้หลักฐานการลงทุนเดิมมาใช้ประกอบคำขอได้

การเข้าพำนักภายในประเทศของคนต่างชาติ

ลักษณะของวีซ่า

การเข้ามาพำนักในประเทศไทย สามารถเข้ามาในหลายรูปแบบ โดยใช้ Visa ที่ต่างกัน โดยมีรูปแบบของวีซ่าที่เข้าภายในประเทศ สรุปเจ้ากองตรวจคนเข้าเมือง มีทั้งสิ้น 8 ประเภท มีรายละเอียดดังนี้

- 1) Transit Visa เป็นวีซ่าสำหรับผู้เข้าประเทศที่อยู่ระหว่างการเดินทางต่อไปยังประเทศที่สาม โดยวีซ่าประเภทนี้จะอนุญาตให้เข้าพำนักภายในประเทศไม่เกิน 30 วัน
- 2) Tourist Visa เป็นวีซ่าสำหรับผู้เข้าประเทศโดยมีวัตถุประสงค์ในการท่องเที่ยว วีซ่าประเภทนี้จะอนุญาตให้ผู้เข้าประเทศพำนักไม่เกิน 60 วัน
- 3) Non-Immigrant Visa เป็นวีซ่าเข้าประเทศสำหรับชาวต่างชาติที่เข้ามาเพื่อทำงาน หรือทำธุรกิจส่วนตัว, ศึกษา, ทำวิจัย, พักอาศัยกับครอบครัว ซึ่งจะอนุญาตให้พักอาศัยได้ไม่เกิน 90 วัน

- 4) Official Visa เป็นวีซ่าสำหรับชาวต่างชาติที่ได้รับมอบหมายให้เข้ามาปฏิบัติงานในประเทศ และผู้ที่ถือพาสปอร์ตประเภท Official ของประเทศอื่น หรือพาสปอร์ตของ UN จะได้รับอนุญาตให้พำนักในประเทศไม่เกิน 90 วัน
- 5) Diplomatic Visa เป็นวีซ่าจะออกให้กับชาวต่างชาติที่ปฏิบัติหน้าที่ทางการทูต หรือทำธุรกิจ โดยถือพาสปอร์ตทางการทูต นักท่องเที่ยวที่เข้าประเทศด้วยวีซ่าประเภทนี้ จะได้รับอนุญาตให้อยู่ภายในประเทศไม่เกิน 90 วัน
- 6) Immigrant Visa เป็นวีซ่าสำหรับผู้ที่ต้องการจะเข้ามาพักอาศัยในประเทศไทยเป็นการถาวร
- 7) Non-Quota Immigrant Visa เป็นวีซ่าที่ออกให้ชาวต่างชาติที่ร้องขอเพื่ออนุญาตให้พักอาศัยเป็นกรณีพิเศษ หรือเข้าประเทศแบบไม่อยู่ในโควต้า
- 8) Courtesy Visa เป็นวีซ่าที่ออกให้ชาวต่างชาติโดยกำหนดประเทศ ซึ่งขอเข้าประเทศ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการท่องเที่ยวโดยเฉพาะ

ลักษณะการเข้าพำนัก ภายในประเทศแบ่งออกเป็น 2 กรณี คือ

การพำนักอาศัยระยะสั้น โดยชาวต่างชาติสามารถเข้ามาพักอาศัย เพื่อทำกิจกรรมได้ดังนี้

- 1.1) กิจกรรมทางการทูต หรือสถานกงสุล
- 1.2) ปฏิบัติหน้าที่ทางราชการ
- 1.3) เข้ามาท่องเที่ยว
- 1.4) เพื่อการเล่นกีฬา
- 1.5) เพื่อดำเนินธุรกิจ
- 1.6) ลงทุนภายใต้ข้อตกลงของกระทรวงและกรมที่เกี่ยวข้อง
- 1.7) ลงทุน หรือทำกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับการลงทุนภายใต้กฎหมายส่งเสริมการลงทุน
- 1.8) เดินทางต่อไปยังประเทศอื่น
- 1.9) เป็นลูกเรือที่มายังท่าเรือ หรือสถานี หรือภายในประเทศ
- 1.10) เข้ามาศึกษา หรือสังเกตการณ์
- 1.11) สื่อมวลชน
- 1.12) ทำงานเผยแพร่ศาสนา ตามข้อตกลงของกระทรวง และกรมที่เกี่ยวข้อง
- 1.13) ศึกษาวิจัย หรืออบรม หรือสอนในสถาบันบันการวิจัยภายในประเทศ
- 1.14) ฝึกฝีมือความชำนาญ หรือผู้เชี่ยวชาญสาขาใด ๆ
- 1.15) กิจกรรมอื่น ๆ ที่เป็นไปตามกระทรวงกำหนด

การพำนักอาศัยระยะยาว

ตามกฎหมายแล้วจะไม่อนุญาตให้กับชาวต่างชาติที่ไม่ได้ขอพักอาศัยเป็นการถาวรอยู่ภายในประเทศ เว้นเสียแต่ว่าจะได้รับอนุญาตจากกระทรวงการต่างประเทศ แต่เพื่อประโยชน์ของประเทศ จะอนุญาตให้ชาวต่างชาติพำนักอาศัยระยะยาว โดยกำหนดการพิจารณาตามกฎหมายเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับคุณสมบัติของชาวต่างชาติไว้ โดยจะพิจารณาจากรายได้ ทรัพย์สิน ความรู้ ความชำนาญ ความสามารถเฉพาะ สถานะการสมรส และพิจารณาเกี่ยวกับเรื่องความปลอดภัยของชาติ รวมถึงการนำเงินเข้าประเทศ เพื่อใช้ในการลงทุน

การออกวีซ่าให้ จะสามารถทำได้กรณีที่ยังไม่เข้ามาพำนักภายในประเทศ หรือเข้ามาแล้ว ตามลักษณะการพำนักอาศัยระยะสั้น ทั้งนี้ผู้ขอวีซ่าอาศัยระยะยาว ทางคณะกรรมการจะพิจารณาตามความเหมาะสม

ขั้นตอนการโอนกรรมสิทธิ์

ขั้นตอนการโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดิน แบ่งออกเป็น 3 กรณี ได้แก่

- 1) ขั้นตอนการจดทะเบียนสิทธิและนิติกรรม (ขาย, ขายฝาก, ให้, จำนอง)
 - 1.1 ประชาสัมพันธ์ - รับบัตรคิว
 - 1.2 รับคำขอและสอบสวน
 - 1.3 ตรวจสอบสารบบและหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน
 - 1.4 ลงบัญชีรับทำการ
 - 1.5 ตรวจสอบอายุ
 - 1.6 ประเมินทุนทรัพย์
 - 1.7 เขียนใบสั่ง, ใบเสร็จ และรับเงินค่าธรรมเนียม ภาษี และอากร (ถ้ามี)
 - 1.8 พิมพ์สัญญาและแก้สารบัญจดทะเบียน
 - 1.9 คู่กรณีลงนามในสัญญา
 - 1.10 เข้าพนักงานที่ดินลงนามจดทะเบียนและประทับตรา
 - 1.11 แจกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดินและสัญญา
- 2) ขั้นตอนการขอรับมรดก (กรณีต้องประกาศ เช่น ผู้จัดการมรดกตามพินัยกรรม)
 - 2.1 ประชาสัมพันธ์ - จ่ายบัตรคิว
 - 2.2 รับคำขอและสอบสวน
 - 2.3 ตรวจสอบสารบบและหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน
 - 2.4 ลงบัญชีรับทำการ
 - 2.5 ตรวจสอบอายุ
 - 2.6 เขียนใบสั่ง ใบเสร็จ และรับเงินคำขอ
 - 2.7 ทำประกาศมรดกมีกำหนด 30 วัน

- 2.7.1) เจ้าหน้าที่พิมพ์ประกาศ
 - 2.7.2) ส่งประกาศไปติดตามสถานที่ ๆ กฎหมายกำหนด ได้แก่ สำนักงานที่ดินท้องถิ่น สำนักงานเขต หรือที่ว่าการอำเภอ หรือกิ่งอำเภอ สำนักเทศบาล ที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบล ที่ทำการแขวง หรือที่ทำการกำนันท้องที่ซึ่งที่ดินนั้นตั้งอยู่ และบริเวณที่ดินนั้นแห่งละหนึ่งฉบับ
 - 2.7.3) พนักงานเจ้าหน้าที่มีหนังสือส่งประกาศไปให้บุคคลที่ขอแจ้งว่าเป็นทายาททุกคนทราบเท่าที่จะทำได้
- 2.8 ประกาศครบกำหนด 30 วัน ไม่มีผู้โต้แย้ง
 - 2.9 ทำหนังสือแจ้งผู้ขอเพื่อมาดำเนินการลงทะเบียน
 - 2.10 ตรวจสอบยึด เจ้าพนักงานที่ดิน ส่งจดทะเบียนผู้จัดการมรดก และโอนมรดก
 - 2.11 ประเมินราคาทุนทรัพย์
 - 2.12 เขียนใบสั่ง ใบเสร็จและรับเงินค่าธรรมเนียม
 - 2.13 แก่สารบัญจดทะเบียน
 - 2.14 เจ้าพนักงานที่ดินลงนามจดทะเบียนและประทับตรา
 - 2.15 แจกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน
- 3) ขั้นตอนการขอรับมรดก (กรณีไม่ต้องประกาศ เช่น ศาลตั้งผู้จัดการมรดก)
- 3.1 ประชาสัมพันธ์ - จ่ายบัตรคิว
 - 3.2 รับคำขอและสอบสวน
 - 3.3 ตรวจสอบสารบบและหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน
 - 3.4 ลงบัญชีรับทำการ
 - 3.5 ตรวจสอบยึด
 - 3.6 เสนอเจ้าพนักงานที่ดิน ส่งจดทะเบียนผู้จัดการมรดกและโอนมรดก
 - 3.7 ประเมินราคาทุนทรัพย์
 - 3.8 เขียนใบสั่ง ใบเสร็จและรับเงินค่าธรรมเนียม
 - 3.9 แก่สารบัญจดทะเบียน
 - 3.10 เจ้าพนักงานที่ดินลงนามจดทะเบียนและประทับตรา
 - 3.11 แจกหนังสือแสดงสิทธิในที่ดิน

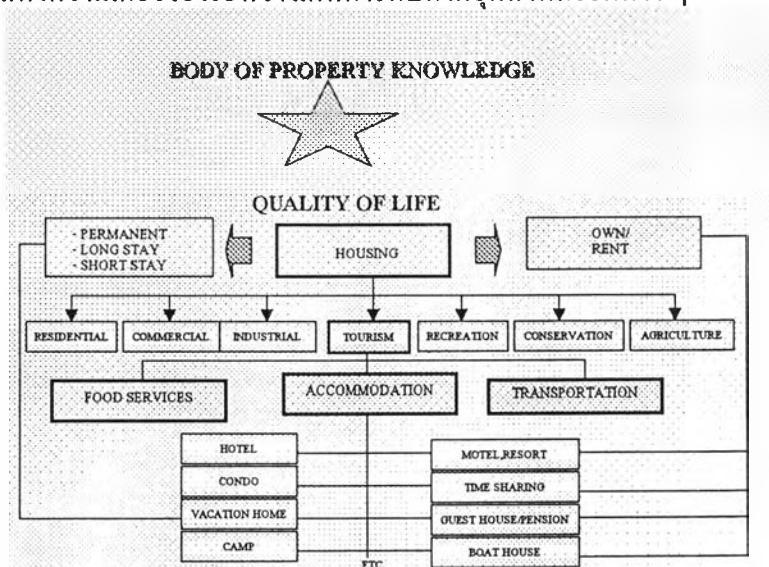
นโยบายที่อยู่อาศัยกับอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว

นโยบายทางด้านเคหการ โดยองค์การสหประชาชาติในหัวข้อการสัมมนาเรื่อง “The Experience of EC 1993” ระบุว่า “ที่อยู่อาศัยเป็นองค์ประกอบสำคัญของเศรษฐกิจ และนโยบายเศรษฐกิจ เป็นเสมือนเครื่องยนต์ที่ขับเคลื่อนการเติบโตทางเศรษฐกิจ ดังนั้นจึงต้องผนวก นโยบายที่อยู่อาศัยไว้ในนโยบาย

เศรษฐกิจ และนโยบายการกระจายประชากร ลงในพื้นที่ทางภูมิศาสตร์”¹ ดังนั้นการศึกษารายละเอียดของข้อมูลทางด้านเศรษฐกิจ, สังคม และประชากรศาสตร์ ของจังหวัดภูเก็ต จึงจำเป็นจะต้องนำมาถ่วงถึงทั้งหมด

การเติบโตทางเศรษฐกิจมีส่วนเกี่ยวเนื่องกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ร้อยละ 70 เป็นธุรกิจในส่วนของที่อยู่อาศัย และที่อยู่อาศัยได้เข้าไปอยู่ในภาคธุรกิจเกือบทุกประเภท รวมถึงที่พักอาศัยเพื่อการรองรับอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวที่ทวีความสำคัญต่อระบบเศรษฐกิจของประเทศในหลายปีที่ผ่านมา เพราะการท่องเที่ยวเป็นธุรกิจที่มีโอกาสจะสร้างรายได้ให้แก่ประเทศไทยได้ดี โดยเฉพาะในกลุ่มนักท่องเที่ยวที่มีรายได้สูงทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศ ซึ่งเป็นกลุ่มประชากรที่นับวันจะเพิ่มจำนวนมากขึ้นอีกในประเทศที่พัฒนาแล้ว ตลอดจนการเพิ่มประชากรกลุ่มของผู้สูงอายุ หรือผู้ที่เกษียณที่มีกำลังซื้อสูง และมีความสนใจที่ที่พักอาศัยประเภทบ้านพักตากอากาศ ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของเคหการตามความสัมพันธ์กับธุรกิจต่าง ๆ ที่สามารถแสดงได้โดยแผนภูมิข้างล่างนี้

แผนภูมิที่ 12 แสดงความเกี่ยวข้องระหว่างเคหการกับภาคอุตสาหกรรมต่าง ๆ



ที่มา : ปรับปรุงจากแผนภูมิในวิชา Marketing in Property Development โดย ผศ ดร. เสาวลักษณ์ เลิศบุศย์ สุรพลชัย 2546

¹ กุลเทททิพย์ พานิชภักดิ์, เอกสารประกอบการสอนวิชา นโยบายและกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับเคหพัฒนาการ

วิเคราะห์ภาพรวมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ด้านที่พักอาศัย (เพื่อการรองรับอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว)

การเดินทาง และการท่องเที่ยว เป็นอุตสาหกรรมที่ใหญ่ที่สุดในโลกที่สามารถสร้างงานได้ทั่วถึงในระดับชาติ และภูมิภาค ผู้ที่ได้รับการจ้างงานจะมีผู้หญิง ชนกลุ่มน้อยและคนรุ่นหนุ่มสาวเป็นสัดส่วนที่สูง และอยู่ในสถานประกอบการธุรกิจขนาดกลาง และขนาดย่อม (Small and medium-sized enterprises : SMEs) การประชุม The 1992 Rio Earth Summit ได้ระบุว่า การเดินทางและการท่องเที่ยวเป็นภาคเศรษฐกิจที่ส่งเสริมการพัฒนาที่ยั่งยืน (Pam Cornelissen ,1999)²

การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย (ททท.) ได้เสนอในที่ประชุมเพื่อหาแนวทางพัฒนาและส่งเสริมการท่องเที่ยวแห่งชาติระหว่างวันที่ 20-21 เมษายน 2544 ที่จังหวัดเชียงใหม่ ถึงวิสัยทัศน์การพัฒนาการท่องเที่ยวแห่งชาติที่ควรร่วมกันกำหนด และผลักดันให้เป็นจริง คือ จากวิสัยทัศน์ระยะกลาง ที่เป็นแหล่งท่องเที่ยวคุณภาพ (Quality Destination) ไปสู่แหล่งท่องเที่ยวระดับโลก (World Class Destination) และระยะยาวเป็นการท่องเที่ยวที่ยั่งยืน (Sustainable Tourism) โดยมีเป้าหมายการเพิ่มรายได้จากการท่องเที่ยว ที่ให้ความสำคัญกับการเพิ่มค่าใช้จ่ายของนักท่องเที่ยวมากกว่าเพียงการเพิ่มจำนวนนักท่องเที่ยว (ททท. 2544)

ภูเก็ตเป็นเมืองหลักของอุตสาหกรรมท่องเที่ยวที่สำคัญของประเทศไทยที่มีรายได้เกิน 50,000 ล้านบาทต่อปี (คูแผนภูมิที่ 2 บทที่ 1) เป็นที่สองรองจากกรุงเทพฯ และเป็นแหล่งท่องเที่ยวนานาชาติที่มีศักยภาพที่จะพัฒนาเป็นแหล่งท่องเที่ยวคุณภาพในระยะสั้น, เป็นแหล่งท่องเที่ยวระดับโลกในระยะกลาง และการท่องเที่ยวที่ยั่งยืน และมีความรับผิดชอบในระยะยาว ผู้วิจัยจึงเลือกแหล่งท่องเที่ยวจังหวัดภูเก็ตเป็นพื้นที่ทำการศึกษาเพื่อดูความพร้อมและศักยภาพของปัจจัยอุปทานของระบบการท่องเที่ยวและระบบความสัมพันธ์ของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย (Stake holders) ที่จะนำมาวิเคราะห์ปัจจัยของอุปสงค์ในการที่พักอาศัยประเภทบ้านตากอากาศเพื่อการรองรับอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว

² มนต์ ชัยสวัสดิ์, ปิยนดา อภิธรรมบัณฑิต และวัชร ชำนินา. โครงการศึกษาระบบการท่องเที่ยว จ.ภูเก็ตเพื่อทราบศักยภาพของการพัฒนาไปสู่แหล่งท่องเที่ยวระดับโลกที่มีความยั่งยืน

แผนภูมิที่ 13 แสดงองค์ประกอบการท่องเที่ยวเกี่ยวกับเคหการ



ที่มา : ดัดแปลงจาก Lundberg, Donald E.1990. The Tourist Business. 6th ed. New York, Van Nostrand Reinhold. P.5

ความสำคัญและศักยภาพของการท่องเที่ยวต่อเศรษฐกิจของประเทศ

เนื่องจากที่อยู่อาศัยประเภทบ้านตากอากาศ เป็นธุรกิจทางด้านอสังหาริมทรัพย์ที่เกี่ยวกับการท่องเที่ยวเป็นหลัก ดังนั้น ความเข้าใจเกี่ยวกับธุรกิจอุตสาหกรรมท่องเที่ยวจึงมีความสำคัญที่จะต้องนำมากล่าวถึง ซึ่งในการศึกษานี้ผู้วิจัยได้มองในด้านต่าง ๆ เพื่อให้เกิดความเข้าใจอย่างถ่องแท้ของสถานภาพ โครงการที่มีความสัมพันธ์กับอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว โดยได้ทำการศึกษาและวิเคราะห์ในด้านต่าง ๆ ดังนี้

- 1.1 การวิเคราะห์ระดับมหภาคและจุลภาค
- 1.2 สรุปภาพรวมการพัฒนาจังหวัดภูเก็ต
- 1.3 วิเคราะห์อสังหาริมทรัพย์ด้านบ้านตากอากาศในจังหวัดภูเก็ต

การวิเคราะห์ระดับมหภาคและจุลภาค

- การวิเคราะห์ระดับมหภาค (Macro Analysis) นับตั้งแต่ภาวะวิกฤตทางเศรษฐกิจที่เริ่ม

เกิดขึ้นเมื่อปี พ.ศ. 2540 ในประเทศไทย และประเทศเพื่อนบ้าน ธุรกิจต่าง ๆ ได้รับผลกระทบอย่างรุนแรง จนเป็นเหตุให้ต้องลดขนาดการค้าเงินธุรกิจ หรือปิดกิจการไป จึงส่งผลถึงขีดความสามารถในการสร้างรายได้ของประเทศโดยเฉพาะ รายได้จากการส่งออก อย่างไรก็ตาม เป็นที่น่าสนใจว่าในช่วงวิกฤตที่ผ่านมา มีธุรกิจหนึ่งที่ยังคงสามารถทำรายได้ได้เป็นอย่างดี จนเป็นอันดับหนึ่งสำหรับประเทศไทย ซึ่งธุรกิจนั้นก็คือ ธุรกิจการท่องเที่ยว ดังนั้น รัฐบาลจึงได้มีนโยบายให้อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวเป็นกลยุทธ์หนึ่งในการนำเงินตราต่างประเทศเข้ามากระตุ้นสภาพเศรษฐกิจของไทยโดยเร่งด่วน และถือเสมือนเป็นวาระแห่งชาติ

การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย (ททท.) ได้พยายามพิจารณาหาแนวทางในการขยายตลาดการท่องเที่ยวไปยังกลุ่มนักท่องเที่ยวที่มีศักยภาพในการใช้จ่าย และใช้เวลาพำนักในประเทศไทยได้นานวันขึ้น ซึ่งจะ เป็นธุรกิจที่สามารถเพิ่มการใช้จ่ายของนักท่องเที่ยวได้มากขึ้น รวมทั้งจะส่งผลให้เกิดการขยายตัวของภาคการผลิต ตลอดจนภาคการบริการ ในธุรกิจที่เกี่ยวข้องอื่น ๆ อันจะเกิดการสร้างงาน สร้างรายได้ เพื่อรองรับจำนวนนักท่องเที่ยว และเป็น การเสริมสร้างความแข็งแกร่งให้แก่เศรษฐกิจของประเทศได้ในที่สุดต่อไป ซึ่งธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านพักตากอากาศจึงเป็นปัจจัยหนึ่งที่ต้องศึกษาความต้องการเพื่อการเจริญเติบโตนี้

การวิเคราะห์ในระดับมหภาคนี้ จึงควรวิเคราะห์ข้อมูลต่าง ๆ ที่แสดงให้เห็นถึงแนวโน้มและความสำคัญของธุรกิจการท่องเที่ยวของประเทศไทย รวมทั้งควรศึกษาปริมาณของนักท่องเที่ยวที่เข้ามาในประเทศ เพื่อให้เห็นภาพรวมโดยทั่วไป โดยได้ศึกษาจากบทความและข้อมูลทางสถิติที่ได้มีการเก็บมาแล้ว โดยมีหัวข้อที่ศึกษา³ คือ

- ความสำคัญของธุรกิจการท่องเที่ยวของประเทศไทย

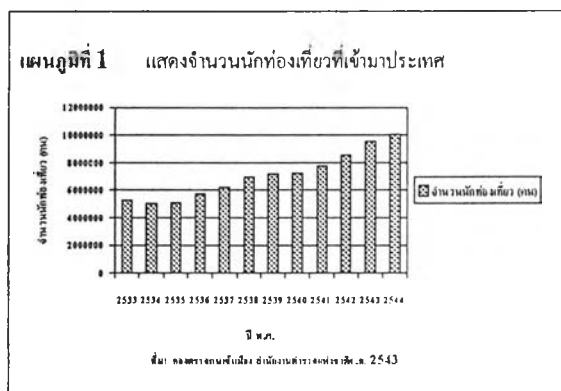
ในช่วงต้นปี พ.ศ. 2540 ก่อนเกิดภาวะเศรษฐกิจในเอเชีย WTO ได้คาดการณ์สถานการณ์ของโลกว่าจะมีอัตราการขยายตัวของ การท่องเที่ยวทั่วโลกในอัตราร้อยละ 4.2 ซึ่งจะมีนักท่องเที่ยวทั่วโลกถึง 620 ล้านคน ทั้งนี้ภูมิภาคเอเชีย-แปซิฟิกเกิดชะงักงัน และเป็นพื้นที่ที่ได้รับผลกระทบต่อการขยายตัวของนักท่องเที่ยว สูงที่สุด เนื่องจากตลาดท่องเที่ยวส่วนใหญ่ในเอเชีย-แปซิฟิกยังคงพึ่งพิงตลาดภายในภูมิภาคเป็นหลักถึงร้อยละ 77 ในปี พ.ศ. 2541 การท่องเที่ยวในภูมิภาคนี้ได้ชะลอตัวลงเป็นครั้งแรกนับตั้งแต่ปี พ.ศ. 2508 ทั้งในรูปแบบของจำนวนนักท่องเที่ยวซึ่งลดลงร้อยละ 1.2 และรายได้ลดลงเกือบร้อยละ 4⁴

³ กองสถิติและวิจัย การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย (2543)

⁴ หน่วยวางแผนและพัฒนาที่ราชพัสดุ กรมธนารักษ์ กระทรวงการคลัง, ผลการศึกษาและวิเคราะห์ โครงการก่อสร้าง Boutique Hotel บนที่ดินราชพัสดุแปลงโรงพยาบาลรัชชิตตามฯ (2545), หน้า 2-1, 2-3, 2-7 ถึง 17

- สถานการณ์การท่องเที่ยวโดยรวมของโลก และประเทศไทย

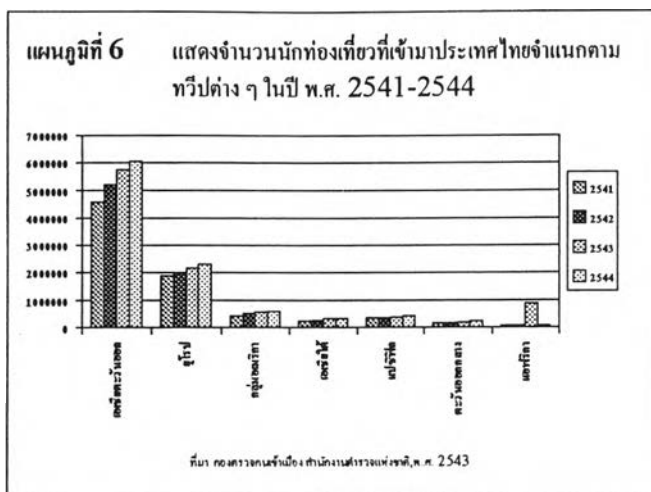
อย่างไรก็ดี ภายใต้สภาวะถดถอยของการท่องเที่ยวในภูมิภาคเอเชีย-แปซิฟิก ประเทศไทยกลับเป็น 1 ในไม่กี่ประเทศในภูมิภาคที่ยังคงสามารถรักษาการเติบโตของการท่องเที่ยวไว้ด้วยอัตราร้อยละ 7 ซึ่งสูงกว่าระดับการขยายตัวของภูมิภาคเอเชียตะวันออก และแปซิฟิก ซึ่งมีนักท่องเที่ยวลดลงร้อยละ 1.2 และขยายตัวสูงกว่าระดับการขยายตัวของโลกคือ ร้อยละ 2.4 สัดส่วนการถือครองตลาดของประเทศไทยจึงปรับตัวเพิ่มขึ้น และกลายเป็นประเทศที่มีจำนวนนักท่องเที่ยวสูงเป็นอันดับที่ 20 ของโลก



- แนวโน้มของปริมาณนักท่องเที่ยวที่เข้ามาในประเทศ

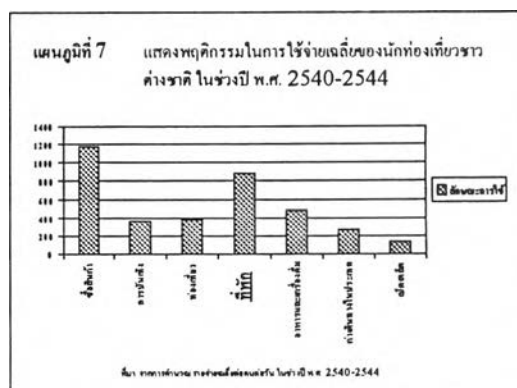
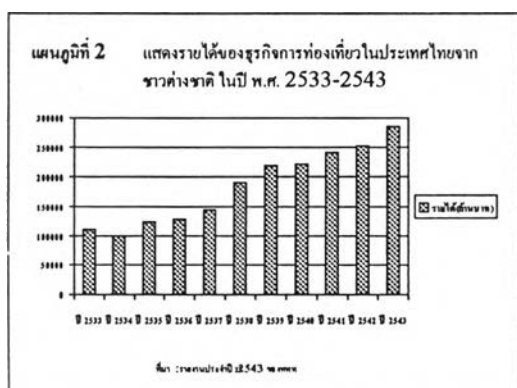
การขยายตัวของตลาดนักท่องเที่ยวขาเข้าของไทยดีกว่าแนวโน้มที่คาดการณ์ไว้ ทั้งนี้แม้ว่าวิกฤตเศรษฐกิจในเอเชียจะส่งผลกระทบต่อหลายตลาดหลักในภูมิภาคเอเชียหดตัวลง อย่างรุนแรงในช่วงครึ่งปีแรกของปี พ.ศ. 2541 เช่น เกาหลี, มาเลเซีย, และอินโดนีเซีย นุคจึงให้อัตราการเจริญเติบโตโดยรวมของภูมิภาคอยู่ในระดับต่ำ แต่ค่าเงินบาทที่อ่อนตัวลงได้กลายเป็นความเปลี่ยนแปลงที่เพิ่มโอกาสในการดึงดูดตลาดนักท่องเที่ยวในระยะกลางได้แก่ กลุ่มที่มาจากทวีปยุโรป และตะวันออกกลาง และระยะไกลได้แก่ กลุ่มนักท่องเที่ยวจากทวีปอเมริกา, แอฟริกา และสแกนดิเนเวีย ได้ในระดับสูงกว่าที่คาดไว้มาก โดยเฉพาะอย่างยิ่งจากกลุ่มประเทศที่มีความได้เปรียบเรื่องอัตราการแลกเปลี่ยนเหนือเงินบาท เช่น ยุโรป และอเมริกา เป็นต้น ส่งผลให้นักท่องเที่ยวจากกลุ่มดังกล่าวขยายตัวเพิ่มขึ้นในอัตราที่สูงมากอย่างไม่เคยเป็นมาก่อน รวมถึงบางประเทศในเอเชียที่ได้รับผลกระทบทางวิกฤตเศรษฐกิจไม่มากนัก เช่น สิงคโปร์, จีน และฮ่องกง ซึ่งเมื่อสิ้นปี พ.ศ. 2541 จำนวนนักท่องเที่ยวระหว่างประเทศที่ประเทศไทยได้รับในภาพรวมมีจำนวนสูงถึง 7.76 ล้านคน เพิ่มขึ้นในอัตราร้อยละ 7.53 สูงกว่าอัตราการขยายตัวที่เคยประมาณไว้ในระดับร้อยละ 6.29 เล็กน้อย⁴

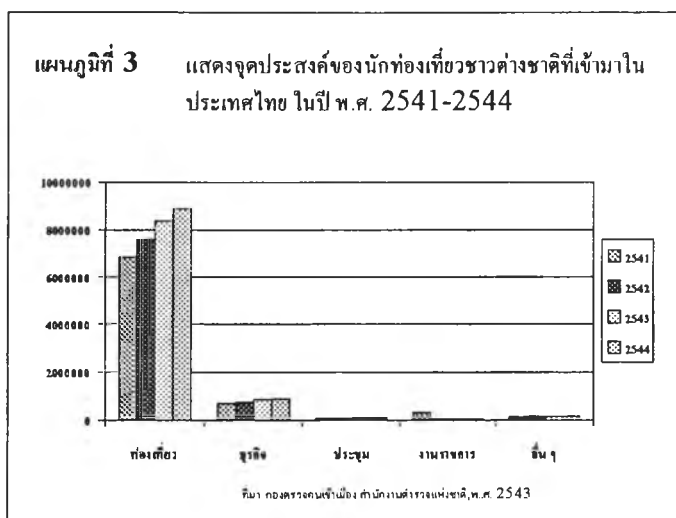
⁴ หน่วยงานแผนและพัฒนาที่ราชพัสดุ กรมธนารักษ์ กระทรวงการคลัง, ผลการศึกษาและวิเคราะห์ โครงการก่อสร้าง Boutique Hotel บนที่ดินราชพัสดุแปลงโรงภาษีร้อยชักสามฯ (2545).



การขยายตัวของจำนวนนักท่องเที่ยวขาเข้าในประเทศไทย ยังคงขยายตัวต่อเนื่องต่อไปในปี พ.ศ. 2542 ด้วย อัตราการเพิ่มประมาณร้อยละ 10 ซึ่งเป็นผลมาจากการฟื้นตัวทางเศรษฐกิจในหลายประเทศในภูมิภาคเอเชีย และภูมิภาคดังกล่าวได้กลายมาเป็นกลุ่มตลาดหลักที่สำคัญต่อการรักษาอัตราการขยายตัวของนักท่องเที่ยวในประเทศไทย ด้วยการเพิ่มขึ้นของจำนวนนักท่องเที่ยวที่สูงกว่าร้อยละ 10 ประกอบกับการขยายตัวของเมืองของจำนวนนักท่องเที่ยวจากตลาดอเมริกา, ยุโรป และตะวันออกกลาง แม้ว่ากลุ่มตลาดโอเชียเนียจะมีแนวโน้มของการชะลอตัวของจำนวนนักท่องเที่ยวในปี พ.ศ. 2542 หลังจากได้ขยายตัวอย่างก้าวกระโดดในช่วงปี พ.ศ. 2541 ก็ตาม

การอ่อนตัวของค่าเงินบาท มิได้เป็นปัจจัยหลักอย่างเดียวที่ยังคงเพิ่มความน่าสนใจให้แก่ประเทศไทย แต่การผสมผสานของปัจจัยแวดล้อมอื่น ๆ ในช่วงเวลาที่เหมาะสม มีส่วนสำคัญอย่างยิ่งในการเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันให้กับประเทศไทยเหนือประเทศอื่น ๆ เช่น ความไม่สงบทางการเมืองในอินโดนีเซีย, การเกิดแผ่นดินไหวในกรีซและตุรกี ซึ่งเป็นแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญของยุโรป รวมถึงภัยพิบัติจากพายุเฮอริเคนในแถบแคริบเบียน ล้วนเป็นองค์ประกอบที่เพิ่มความได้เปรียบในเชิงการแข่งขันให้กับประเทศไทยเพิ่มมากขึ้น





- รายได้ที่เกิดจากการท่องเที่ยวของชาวต่างชาติในประเทศไทย

แม้ว่าผลจากการขยายตัวของจำนวนนักท่องเที่ยวเป็นปัจจัยหลักที่ทำให้รายได้จากการท่องเที่ยวในปี พ.ศ. 2541 ยังคงขยายตัวเพิ่มขึ้นถึงร้อยละ 9.7 ในรูปของเงินบาท โดยมีจำนวนรายได้ 242,177 ล้านบาท แต่รายได้จากการท่องเที่ยวในรูปของเงินเหรียญสหรัฐกลับลดลงถึงร้อยละ 15 ใน จำนวนรายได้ 5,934 ล้านดอลลาร์ นอกจากนี้แนวโน้มของรายได้จากการท่องเที่ยวในปี พ.ศ. 2542 ยังคงอยู่ในสภาพคล่องตัว โดยมีแนวโน้มการขยายตัวเพียงร้อยละ 4 ทั้งนี้การชะลอตัวของ ค่าใช้จ่ายของนักท่องเที่ยวนับเป็นปัจจัยหลักต่อการทรงตัวของจำนวนรายได้ที่เกิดขึ้นในช่วงปี พ.ศ. 2541-2542

แนวโน้มของการชะลอตัวในด้านการใช้จ่ายเฉลี่ยของนักท่องเที่ยวได้ปรากฏให้เห็นมาตั้งแต่ปี พ.ศ. 2539 โดยค่าใช้จ่ายเฉลี่ยของนักท่องเที่ยวในช่วงปี พ.ศ. 2539-2540 ลดลงเฉลี่ยร้อยละ 0.29 ต่อปี จากปี พ.ศ. 2538 ทั้งที่ก่อนหน้านี้การเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายเฉลี่ยของนักท่องเที่ยวอยู่ในระดับเฉลี่ยร้อยละ 4.65 (ช่วงปี พ.ศ. 2533-2538)

ปัจจัยซึ่งมีผลต่อระดับค่าใช้จ่ายของนักท่องเที่ยว ประกอบด้วยหลักหลายองค์ประกอบ เช่น การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างของนักท่องเที่ยวในประเทศไทย ซึ่งเริ่มมีสัดส่วนของกลุ่มตลาดนักท่องเที่ยวเก่าเพิ่มขึ้นเป็นลำดับ ซึ่งกลุ่มนักท่องเที่ยวเก่าเหล่านี้ มีแนวโน้มในการใช้จ่ายเฉลี่ยค่อนข้างต่ำกว่ากลุ่มตลาดใหม่ พฤติกรรมของนักท่องเที่ยวซึ่งเริ่มเปลี่ยนไปโดยเริ่มระมัดระวังในค่าใช้จ่ายมากยิ่งขึ้นก่อบรรยากาศที่รุนแรงมากขึ้น ทำให้ระดับราคาค่าท่องเที่ยว โดยเฉพาะค่าใช้จ่ายพื้นฐานทางการท่องเที่ยว เช่น ค่าที่พัก, ค่าอาหาร ไม่สามารถปรับตัวเพิ่มได้มากนัก เพื่อให้สามารถแข่งขันในตลาดโลกได้ ปัจจัยเหล่านี้จึงมีผลทำให้เกิดการชะลอตัวของค่าใช้จ่ายของนักท่องเที่ยวในประเทศไทยในช่วง 2-3 ปี ที่ผ่านมา และเมื่อประกอบกับวิกฤตเศรษฐกิจที่เกิดขึ้นในกลุ่มตลาดหลักต่าง ๆ ในเอเชีย ทำให้กลุ่มตลาดดังกล่าวซึ่งปกติเป็นกลุ่มที่จ่ายเงินค่อนข้างสูง และเป็นตลาดซึ่งครองส่วนแบ่งของตลาดเกิดกว่า ครึ่งลดการใช้จ่ายลง โดยเฉพาะการใช้จ่ายด้านการซื้อของ ส่งผลให้ค่าใช้จ่ายเฉลี่ยต่อหัวของนักท่องเที่ยวโดยรวมขยายตัวเพียงร้อยละ 1.12 แม้ว่ากลุ่มตลาดระยะไกลจะมีการปรับตัวของค่าใช้จ่ายเฉลี่ยต่อหัวเพิ่มขึ้นก็ตาม

อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวสู่วาระแห่งชาติ

รัฐบาลหลายสมัย แม้แต่รัฐบาลปัจจุบันของ พตท.ทักษิณ ชินวัตร ก็ประกาศให้การท่องเที่ยวเป็นเครื่องมือสำคัญในการนำรายได้เข้าสู่ประเทศ โดยมีนโยบายจะส่งเสริมคุณภาพ และมาตรฐานบริการ และยกระดับความสามารถในการแข่งขันของภาคบริการและการท่องเที่ยว รวมทั้งกำหนดยุทธศาสตร์ วางฐานรากประเทศไทย มุ่งสู่การเป็นเมืองหลวงทางการท่องเที่ยวของเอเชีย (Tourism Capital of Asia) ภายในอีก 3 ปีข้างหน้า ซึ่งสอดคล้องกับการปาฐกถาจากศาสตราจารย์ Michael E. Porter นักเศรษฐศาสตร์ และศาสตราจารย์มหาวิทยาลัย Harvard ในหัวข้อเรื่อง “วิสัยทัศน์ประเทศไทย” (Thailand in competitiveness) เมื่อวันที่ 5 พฤษภาคม 2546 ซึ่งได้ยกเอาอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวไว้เป็นหนึ่งใน 5 กลุ่มอุตสาหกรรม (Industrial cluster) ที่มีศักยภาพในการผลักดันเศรษฐกิจของประเทศไทย⁵

กลุ่มอุตสาหกรรมที่มีศักยภาพดังกล่าวทั้ง 5 กลุ่มที่ Michael E. Porter แยกไว้พร้อมทั้งเสนอเป้าหมายในการพัฒนาดังนี้

แผนภูมิที่ 14 แสดงวิสัยทัศน์ในการรวมกลุ่มธุรกิจของไทย : ผู้นำโลกในตลาดเฉพาะ

อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวสู่วาระแห่งชาติ

Michael E. Porter “Thailand in Competitiveness”

อุตสาหกรรมอาหาร : ครัวโลก	⇒	เป็นภาคอุตสาหกรรมสำคัญระดับโลกที่ตำแหน่งทางการตลาดในระดับโลกเริ่มลดลง ห่วงโซ่มูลค่าเพิ่มขึ้นไม่เพียงพอ และขาดคู่แข่งสำคัญในการสร้างแบรนด์
อุตสาหกรรมแฟชั่น : แฟชั่นไฮเอนด์แห่งเอเชีย	⇒	อุตสาหกรรม 3 ภาค อันได้แก่ สิ่งทอ/เสื้อผ้า, อัญมณี และเครื่องหนัง เริ่มมีส่วนแบ่งในตลาดโลกน้อยลง และมีการรวมกลุ่มกันเพียงเล็กน้อย ห่วงโซ่มูลค่าเพิ่มขึ้นไม่เพียงพอ และนโยบายสำคัญ ๆ ยังไม่สอดคล้องกัน
อุตสาหกรรมท่องเที่ยว : เมืองหลวง การท่องเที่ยวแห่งเอเชีย	⇒	เป็นภาคอุตสาหกรรมสำคัญที่จะช่วยเพิ่มขีดความสามารถในการสร้างมูลค่าเพิ่ม การขาดวิสัยทัศน์ร่วมกันจะก่อให้เกิดปัญหาใหญ่
อุตสาหกรรมยานยนต์ : ดีทรอยต์แห่งเอเชีย	⇒	ภาคอุตสาหกรรมที่กำลังเติบโต โดยมีสัดส่วนในการครองส่วนแบ่งตลาดโลกเพียงน้อยนิด แต่เริ่มมีการเปิดเสรีมากขึ้น การผลิต และนวัตกรรมสำคัญ ๆ ยังอยู่ในระดับต่ำ
อุตสาหกรรมซอฟต์แวร์ : ศูนย์กลางฟิสิกส์ของโลก	⇒	เป็นภาคอุตสาหกรรมเล็กมาก ด้วยจำนวนบริษัทเพียงไม่กี่แห่ง บรรยากาศทางธุรกิจไม่มีการแข่งขัน และการขาดการเชื่อมโยงกับบรรดา กิจกรรมด้านไอทีที่มีอยู่จะก่อให้เกิดปัญหา การตัดสินใจของไทยจะให้ความสำคัญกับจุดแข็งที่มีอยู่ในภาคอุตสาหกรรมภาคต่าง ๆ ถือเป็นพื้นฐานของความสำเร็จ

ที่มา : เวิร์คช็อปของรัฐบาลภายใต้ชื่อ “วิสัยทัศน์ประเทศไทย”, โครงการของสถาบันศศินทร์ และการวิเคราะห์ของผู้เขียน

⁵ หนังสือพิมพ์กรุงเทพธุรกิจ ฉบับวันที่ 6, 7 พฤษภาคม 2546

ทั้งนี้ Prof. Porter ได้ให้ความเห็นว่า การท่องเที่ยวเป็นอุตสาหกรรมที่มีโอกาสไปได้ไกลที่สุด เพราะเป็นอุตสาหกรรมที่เก็บเกี่ยวมูลค่าเพิ่ม (Value Chain) ไว้ในประเทศได้สูงสุด และยังเกี่ยวข้องกับอุตสาหกรรมประเภทอื่นข้างต้น ในแนวทางที่เป็นการส่งเสริม ซึ่งกันและกันได้อีกด้วย

ดังนั้นจะเห็นได้ว่า ชาวต่างชาติที่เดินทางเข้ามาในประเทศไทยนั้น ส่วนใหญ่มีจุดประสงค์มาเพื่อการท่องเที่ยวเป็นหลัก และกลุ่มชาวต่างชาติที่เข้ามาในประเทศไทยส่วนใหญ่เป็นชาวเอเชียตะวันออกและชาวยุโรปเป็นหลัก ชาวต่างชาติที่เข้ามาในประเทศไทยเหล่านี้ได้ใช้จ่ายเงินส่วนใหญ่ไปกับการซื้อสินค้าและเป็นที่พักรวม ซึ่งชาวต่างชาติที่เข้ามาประเทศไทยมีแนวโน้มของการเพิ่มมากขึ้นทุกปี ทำให้เกิดมีรายได้เข้าประเทศเพิ่มมากขึ้นทุกปี ตามจำนวนของชาวต่างชาติที่เข้ามาในประเทศไทย

เมืองหนึ่งที่ได้รับคามนิยมในการเดินทางมาเที่ยวและประกอบกิจกรรมของทั้งชาวไทย และชาวต่างประเทศที่เดินทางเข้ามาในประเทศไทย คือ กรุงเทพฯ ซึ่งเป็นเมืองที่ใหญ่ที่สุด และเป็นเมืองหลวงของประเทศไทย โดยจะเห็นได้จากสถิติของผู้ที่เดินทางเข้ามาในกรุงเทพฯ ในช่วงปี พ.ศ. 2537-2544 ซึ่งจะเห็นได้ว่ามีการเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง และคนกลุ่มนี้นิยมที่พักแรมในที่พักรวมประเภทโรงแรมเป็นส่วนใหญ่ ซึ่งจำนวนของผู้ที่เข้าพักในที่พักรวมประเภทโรงแรมมีอัตราการเพิ่มขึ้นตามจำนวนของที่เข้ามาเยี่ยมกรุงเทพฯ ในช่วงปี พ.ศ. 2537-2544 โดยเฉพาะโรงแรมที่มีรูปแบบที่ใกล้เคียงกันมีอัตราในการเข้าพักที่สูง

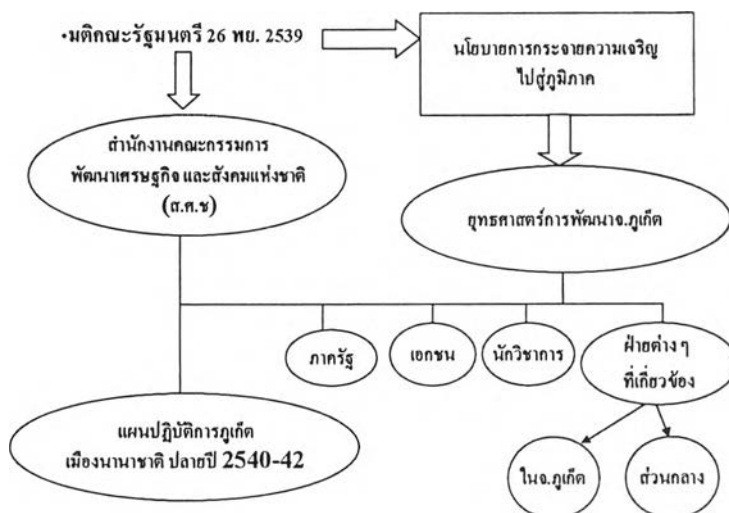
นอกจากนั้นนโยบายของภาครัฐได้ให้ความสำคัญต่อการท่องเที่ยวมาก โดยนายสมคิด จาตุศรีพิทักษ์ รองนายกรัฐมนตรีและรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการคลัง เปิดเผยภายหลังการให้นโยบายกับการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย (ททท.) เมื่อวันที่ 18 มิถุนายน 2545 ว่า จากนี้ไป ททท. ต้องทำตลาดอย่างจริงจังเจาะจงแต่ละตลาดโดยเฉพาะ ญี่ปุ่น จีน และตะวันออกกลาง เนื่องจากเป็นตลาดที่นักท่องเที่ยวมีกำลังซื้อและใช้จ่ายสูง ทั้งนี้ต้องมีการออกแบบผลิตภัณฑ์หรือสินค้าด้านท่องเที่ยวที่เหมาะสมกับประเทศนั้น ๆ ทั้งนี้ปัจจุบันมาเลเซียและสิงคโปร์มีการทำตลาดบุกที่จีนมาก โดยตั้งเป้าเพิ่มรายได้นักท่องเที่ยวจากญี่ปุ่นเป็น 50,000 ล้านบาทจากปัจจุบัน (ปี 2545) ทำได้ 20,000 ล้านบาท ททท. ได้ตั้งเป้าหมายจำนวนนักท่องเที่ยวต่างประเทศที่เดินทางเข้าประเทศในปี 2546 เป็นจำนวน 11.13 ล้านคน โดยเพิ่มจากปี 2545 ที่คาดว่าจะมีจำนวนนักท่องเที่ยวเข้ามา 10.5 ล้านคน จะสามารถทำรายได้เข้าประเทศ จากการใช้จ่ายของนักท่องเที่ยวที่เข้ามาเที่ยวในประเทศไทยเพิ่มมากขึ้นเป็น 3.60 แสนล้านบาทจากปี 2545 ที่คาดว่าจะมีรายได้ 3.2 แสนล้านบาท

เป็นที่ประจักษ์ชัดว่ารัฐบาลได้ให้ความสำคัญในอุตสาหกรรมในภาคนี้ โดยสามารถพิสูจน์ได้จากนโยบายต่าง ๆ ที่ออกมาเมื่อไม่นานนี้ ตามข่าวในหน้าหนังสือพิมพ์ กรุงเทพธุรกิจในช่วงเวลาต่าง ๆ ได้แก่

³ หนังสือพิมพ์กรุงเทพธุรกิจ ฉบับวันที่ 6, 7 พฤษภาคม 2546

- 15 มีย. 46 นายกรัฐมนตรีให้นโยบายชุดในทุกประเทศ สนับสนุน และประชาสัมพันธ์ การท่องเที่ยว ภายใต้สโลแกน “Unseen in Thailand”
- 26 มีย. 46 ททท.และกระทรวงการท่องเที่ยว และกีฬา เสนอโครงการ “ “One Step Service” สำหรับนักท่องเที่ยวที่ใช้เรือเข้าประเทศพร้อมพิจารณาลดภาษีเรือยอร์ชเหลือ 0%
- 3 กค. 46 รมว.สาธารณสุข (นางสุดารัตน์ เกยุราพันธ์) มีนโยบายผลักดันภูเก็ตให้เป็นเมืองต้นแบบท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ
- 6 กค. 46 รองนายกรัฐมนตรี (ดร.สมคิด จาตุศรีพิทักษ์) สนับสนุนโครงการยกระดับภูเก็ตเป็น “Medical Hub of Asia” เริ่มปี 47
- 23 กค. 46 ครม. อนุมัติ ททท. ตั้งบริษัทขาย (Priviledge Card) ให้นักท่องเที่ยวบัตรละ 1 ล้านบาท คาดว่า 5 ปี มีรายได้ 1 ล้านล้านบาท
- 26 สค. 46 ททท.ตั้งงบประมาณ ๕00 ล้านบาทปี 2547 เริ่มโครงการไทยแลนด์ Priviledge Card

แผนภูมิที่ 15 แสดงนโยบายการจัดทำแผนปฏิบัติการภูเก็ตเมื่อนานาชาติ



ที่มา : หนังสือพิมพ์กรุงเทพธุรกิจ ฉบับวันที่ 6 พฤษภาคม 2546

⁶ รายงานวิธานนโยบายและกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับเคหพัฒนาการ. แผนปฏิบัติการภูเก็ตเมื่อนานาชาติ (2542-2554)

จากข้อมูลสถิติต่าง ๆ และผลของการวิเคราะห์ รวมทั้งแนวนโยบายของรัฐ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องอย่าง ททท. ซึ่งได้มีการสนับสนุนในการพัฒนาธุรกิจท่องเที่ยวที่เกี่ยวเนื่อง ทำให้โครงการประเภทเพื่อการสนับสนุนการท่องเที่ยวอย่างบ้านพักตากอากาศ มีความเป็นไปได้สูงในการลงทุน

- การวิเคราะห์ระดับจุลภาค (Micro Analysis)

ดังที่ได้กล่าวแล้วว่าที่พักอาศัยประเภทบ้านพักตากอากาศเป็นธุรกิจทางด้านอสังหาริมทรัพย์ที่เกี่ยวกับการท่องเที่ยวเป็นหลักจึงจำเป็นที่จะต้องศึกษาถึงรายละเอียดของจังหวัดภูเก็ต ซึ่งเป็นพื้นที่ศึกษา

ความเป็นมาของจังหวัดภูเก็ตในเชิงการท่องเที่ยว²

จังหวัดภูเก็ตมีฐานะเป็นแหล่งท่องเที่ยวระดับโลกที่ยอมรับกันโดยทั่วไป ถึงฐานะนี้ ปี ค.ศ. 1998 ภูเก็ตได้รับการคัดเลือกจากนิตยสาร Global ประเทศเยอรมันให้เป็น Dream Island และในปี ค.ศ. 1999 นิตยสาร Travel Awards จากประเทศอังกฤษ ได้ตัดสินให้เป็น Winner World's Best Island เป็นต้น

จากตารางที่ 1 และ ที่ 2 จะเห็นได้ว่าในช่วง 5 ปีที่แล้มาทั้งจำนวนนักท่องเที่ยว และรายได้จากการท่องเที่ยวของจังหวัดภูเก็ตมีอัตราที่เพิ่มสูงกว่าอัตราการเพิ่มรวมของประเทศ คือ ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2540-2544 มีจำนวนนักท่องเที่ยวเดินทางเข้าจังหวัดภูเก็ตรวม 2,401, 2,660, 3,083, 3,459 และ 3,789 ล้านคน และมีอัตราเติบโตเท่ากับร้อยละ 4.84, 10.78, 15.89, 12.21 และ 9.54 ตามลำดับ ซึ่งสูงกว่าอัตราเติบโตรวมของประเทศ ในช่วงเดียวกันซึ่งมีอัตราเติบโต ร้อยละ 0.41, 7.53, 10.50, 10.82 และ 5.80 ตามลำดับ สำหรับรายได้ก็เช่นเดียวกันอุตสาหกรรมท่องเที่ยวสร้างรายได้ให้กับจังหวัดภูเก็ตในช่วง 5 ปีที่แล้มาเป็นยอดเงินในปี 2540 จำนวน 29,836.54 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 42,692.48 ล้านบาท 55,714.36 ล้านบาท 62,248.70 ล้านบาท และ 69,669.34 ล้านบาท ในปี พ.ศ. 2541, 2542, 2543 และ 2544 โดยเพิ่มขึ้นจากปีก่อนร้อยละ 4.9, 43.09, 30.50, 11.92 ตามลำดับ ในช่วงเวลาเดียวกันนี้รายได้จากนักท่องเที่ยวของประเทศเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.63, 9.70, 4.48, 12.65 และ 4.54 ตามลำดับ จะเห็นได้ว่าจังหวัดภูเก็ตมีบทบาทที่สำคัญยิ่งในเรื่องการนำนักท่องเที่ยวและการสร้างรายได้จากการท่องเที่ยวให้กับจังหวัดภูเก็ตและประเทศในสวนรวม

² มนัส ชัยสวัสดิ์, ปิยนาด อภิธรรมบัณฑิต และวัชร ชำนิมา. โครงการศึกษาระบบการท่องเที่ยว จ.ภูเก็ต เพื่อทราบศักยภาพของการพัฒนาไปสู่แหล่งท่องเที่ยวระดับโลกที่มีความยั่งยืน

ตารางที่ 2 สถิตินักท่องเที่ยวเดินทางเข้ามาในจังหวัดภูเก็ตระหว่างปี พ.ศ. 2537-2544

หน่วย : คน

นักท่องเที่ยว/ปี	2539	2540	2541	2542	2543	2544
ชาวไทย	673,197	747,718	779,167	915,406	961,093	1,077,275
ชาวต่างประเทศ	1,617,538	1,653,913	1,881,253	2,167,802	2,498,480	2,712,385
รวม	2,290,735	2,401,631	2,660,420	2,083,420	3,459,573	3,789,660
อัตราการเปลี่ยนแปลง		4.84	10.78	15.89	12.21	9.54
รวม	2,290,735	2,401,631	2,660,420	2,083,208	3,459,573	3,789,660
% การเปลี่ยนแปลงชาวต่างประเทศ		2.25	13.75	15.23	15.25	8.56
% การเปลี่ยนแปลงชาวไทย	2.63	11.07	4.21	17.49	4.99	12.09
ยอดนักท่องเที่ยวของประเทศ (ล้านคน)	7.192	7.221	7.765	8.580	9.510	10.062
% การเปลี่ยนแปลง	3.46	0.41	7.53	10.50	10.83	5.80

ตารางที่ 3 สถิติรายได้จากนักท่องเที่ยวเดินทางเข้ามาในจังหวัดภูเก็ต

หน่วย : ล้านบาท

นักท่องเที่ยว/ปี	2539	2540	2541	2542	2543	2544
ชาวต่างประเทศ	24,803.23	25,721.45	37,658.10	47,903.90	53,099.07	59,258.36
ชาวไทย	3,639.15	4,115.09	5,034.38	7,810.46	9,149.63	10,410.98
รวม	28,442.42	29,836.54	42,692.48	55,714.36	62,248.70	69,669.34
อัตราการเปลี่ยนแปลง	- 8.25	4.90	43.09	30.50	11.73	11.92
% การเปลี่ยนแปลงชาวไทย	- 2.78	13.08	22.34	55.14	17.15	13.79
% การเปลี่ยนแปลงชาวต่างประเทศ	- 9.00	3.70	46.41	27.21	10.84	11.60
ยอดนักท่องเที่ยวของประเทศ (แสนล้าน)	2.194	2.207	2.422	2.530	2.860	2.990
% การเปลี่ยนแปลง	14.99	0.63	9.70	4.48	12.65	4.54

ที่มา : การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย ภาคใต้เขต 4, พ.ศ. 2545

ตัวชี้วัดที่แสดงถึงความเติบโตของการท่องเที่ยวของจังหวัดภูเก็ตและจังหวัดใกล้เคียงสามารถดูได้จากจำนวนเที่ยวบินและผู้โดยสารที่ขึ้น-ลง ณ สนามบินนานาชาติภูเก็ต (ตารางที่ 3) ซึ่งให้เห็นว่า ระหว่างปี พ.ศ. 2541 ถึง 2544 จำนวนผู้โดยสารรวม (ทั้งขึ้นและลง ไม่รวมผู้โดยสารเปลี่ยนเครื่อง) ทั้งต่างประเทศและภายในประเทศเพิ่มขึ้นจาก 3,077,280 คน ในปี พ.ศ. 2541 เป็น 3,555,029 คน ในปี พ.ศ. 2544 สำหรับอัตราการเพิ่มของผู้โดยสารรวมแม้ว่าในปี พ.ศ. 2542 เพิ่มขึ้นจากปี พ.ศ. 2541 เพียงร้อยละ 1.83 แต่ผู้โดยสารระหว่างประเทศมีอัตราเพิ่มที่สูงขึ้นทุกปี คือ ในปี พ.ศ. 2541 เพิ่มขึ้นร้อยละ 7.20 จากปีก่อน และเพิ่มขึ้นเป็น

ร้อยละ 13.96, 18.14 และ 2.29 ในปี พ.ศ. 2542, 2543 และ 2544 ตามลำดับ สำหรับปี พ.ศ. 2544 เพิ่มขึ้นเพียงร้อยละ 2.29 ผลจากเหตุการณ์ World Trade Center ที่ New York เดือนกันยายน 2544) ในด้านจำนวนเที่ยวบิน (ตารางที่ 4) จำนวนเที่ยวบินรวมลดลงในปี พ.ศ. 2541 ร้อยละ (7.92) แต่เพิ่มขึ้นร้อยละ 6.68, 9.60 และ 6.96 ตามลำดับ ในปี พ.ศ. 2542, 2543 และ 2544 ตามลำดับโดยมีเที่ยวบินจากต่างประเทศมีจำนวนเที่ยวเพิ่มขึ้นเล็กน้อยในปี พ.ศ. 2541 คือเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.13 แต่ลดลงร้อยละ 3.56 ในปี พ.ศ. 2543 และเพิ่มขึ้นอีกร้อยละ 8.03 ในปี พ.ศ. 2544 การลดลงจำนวนเที่ยวบินจากต่างประเทศแต่จำนวนผู้โดยสารเพิ่มขึ้นอย่างสม่ำเสมออธิบายได้บางส่วนจากที่ผู้โดยสารเปลี่ยนเครื่องบินที่สนามบินคอนเมืองและมีการเพิ่มขนาดของเครื่องบินจากต่างประเทศให้สามารถรับผู้โดยสารแต่ละเที่ยวบินสูงขึ้น

ตารางที่ 12 จำนวนเที่ยวบิน ณ ท่าอากาศยานนานาชาติ (Phuket International Passenger)

รายการปี	2540	2541	2542	2543	2544
เครื่องบินจากต่างประเทศ (International Aircraft Movement)					
บินเข้า (Arrival)	5,238	5,164	5,930	5,762	6,148
บินออก (Departure)	5,021	5,108	5,967	5,712	6,247
รวม	10,259	10,272	11,897	11,474	12,395
% การเปลี่ยนแปลงจากปีก่อน		0.13	15.82	- 3.56	8.03
เครื่องบินจากต่างประเทศ (International Aircraft Movement)					
บินเข้า (Arrival)	5,592	4,808	4,709	5,801	6,323
บินออก (Departure)	5,809	4,865	4,672	5,945	6,225
รวม	11,401	9,673	9,381	11,847	12,548
% การเปลี่ยนแปลงจากปีก่อน		- 15.16	- 3.02	26.29	5.92
ยอดรวม (Total Aircraft Movement)					
บินเข้า (Arrival)	10,830	9,972	10,639	11,663	12,471
บินออก (Departure)	10,830	9,973	10,639	11,658	12,472
ยอดรวม (Total)	21,660	19,945	21,278	23,321	24,943
% การเปลี่ยนแปลงจากปีก่อน		- 7.92	6.68	9.60	6.96

ที่มา : การท่าอากาศยานแห่งประเทศไทย ภูเก็ต (Airports Authority of Thailand, Phuket), 2545

ตารางที่ 13 ผู้โดยสารสนามบินนานาชาติภูเก็ต (Phuket Aircraft Movement)

รายการ/ปี	2541	2542	2543	2544
ผู้โดยสารระหว่างประเทศ (Phuket International Passenger)				
ลงจากเครื่อง (Diseembarked)	495,257	563,134	673,403	683,294
ขึ้นเครื่อง (Embarked)	470,846	537,852	627,329	647,282
เปลี่ยนเครื่อง (Transit)	44,514	88,909	58,016	38,141
รวม	1,010,617	1,189,895	1,358,748	1,368,717
รวมขาเข้า-ขาออก (Total Dis+Em)	966,103	1,100,986	1,300,732	1,330,576
% การเปลี่ยนแปลงจากปีก่อน		13.96	18.14	2.29
ผู้โดยสารภายในประเทศ (Domestic Passenger)				
ลงจากเครื่อง (Diseembarked)	1,037,830	994,488	1,053,432	1,086,583
ขึ้นเครื่อง (Embarked)	1,073,347	1,038,150	1,101,161	1,137,933
เปลี่ยนเครื่อง (Transit)	20,918	3,198	16,520	15,261
รวม	2,132,095	2,035,836	2,171,113	2,239,777
รวมลงจากเครื่อง และขึ้นเครื่อง	2,111,177	2,032,638	2,154,593	2,224,516
% การเปลี่ยนแปลง		3.72	5.99	3.25

ตารางที่ 14 อัตราการเข้าพักและอัตราค่าห้องพักเฉลี่ย ระหว่างปี พ.ศ. 2540/41 ถึง 2543/44 (เริ่มต้นจากพฤศจิกายน – ตุลาคม ปีถัดไป) ของสมาชิกสมาคมโรงแรมไทยภาคใต้

รายการ / ปี	2540/41	2541/42	2542/43	2543/44
อัตราการเข้าพัก	73.56	72.49	67.21	63.39
% การเปลี่ยนแปลง		- 1.45	- 7.28	- 5.68
อัตราค่าห้องพักเฉลี่ย	2,363.67	2,758.58	3,085.83	3,276.38
% การเปลี่ยนแปลง		16.71	11.86	6.17

โอกาสของการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านพักตากอากาศในจังหวัดภูเก็ต

อัตราการเข้าพักและอัตราค่าห้องพักเฉลี่ย จากการสำรวจอัตราการเข้าพักและอัตราค่าห้องพักเฉลี่ยของโรงแรมในจังหวัดภูเก็ตของสมาชิกสมาคมโรงแรมไทย สาขาภาคใต้ (ตารางที่ 5) พบว่า ในฤดูกาลท่องเที่ยวที่เริ่มต้นจากเดือนพฤศจิกายน ถึงเดือนตุลาคม ในปีถัดมา ระหว่างปี พ.ศ. 2540/41, 2541/42, 2542/43 และ 2543/44 โรงแรมที่เป็นสมาชิกสมาคมโรงแรมไทย ภาคใต้มีอัตราการเข้าพักเฉลี่ยลดลงจากร้อยละ 73.56 ในปีพ.ศ. 2540/41 เป็น 72.49, 67.21 และ 63.39 ในปี 2541/42, 2542/43 และ 2543/44 ตามลำดับ แต่

อัตราค่าห้องโดยเฉลี่ยเพิ่มขึ้นทุกปี คือจากอัตราค่าห้องพักเฉลี่ย (ไม่รวมภาษีและค่าบริการ) ได้เพิ่มขึ้นจาก 2,363.67 บาท/คืน/ห้อง ในปี พ.ศ. 2540/41 เป็น 2,758.58 บาท 3,085.83 บาท และ 3,276.38 บาท/คืน/ห้อง ตามลำดับ ในปี พ.ศ. 2542/43, 2543/44 จากการที่จำนวนนักท่องเที่ยวที่ขึ้น-ลง สนามบินนานาชาติภูเก็ตเพิ่มขึ้น แต่ขณะเดียวกันอัตราการเข้าพักของโรงแรมในจังหวัดภูเก็ตลดลง แม้ว่ารายได้รวมจากการท่องเที่ยวภูเก็ตเพิ่มขึ้นทุกปี มีความหมายว่าจำนวนนักท่องเที่ยวที่เดินทางผ่านสนามบินนานาชาติภูเก็ตได้มีการเดินทางกระจายไปยังจังหวัดใกล้เคียง และที่พักอาศัยประเภทบ้านตากอากาศมากขึ้น โดยจะเห็นได้จากโครงการก่อสร้างบ้านพักตากอากาศต่าง ๆ ที่เพิ่มขึ้นอย่างมาก

ตัวชี้วัดที่แสดงถึงความเติบโตของการท่องเที่ยวของจังหวัดภูเก็ตและจังหวัดใกล้เคียงสามารถดูได้จากจำนวนเที่ยวบินและผู้โดยสารที่ขึ้น-ลง ณ สนามบินนานาชาติภูเก็ต ซึ่งให้เห็นว่า ระหว่างปี พ.ศ. 2541 ถึง 2544 จำนวนผู้โดยสารรวม (ทั้งขึ้นและลงไม่รวมผู้โดยสารเปลี่ยนเครื่อง) ทั้งต่างประเทศและภายในประเทศเพิ่มขึ้นจาก 3,077,280 คน ในปี พ.ศ. 2541 เป็น 3,555,029 คน ในปี พ.ศ. 2544 สำหรับอัตราการเพิ่มของผู้โดยสารรวมแม้ว่าในปี พ.ศ. 2542 เพิ่มขึ้นจากปี พ.ศ. 2541 เพียงร้อยละ 1.83 แต่ผู้โดยสารระหว่างประเทศมีอัตราเพิ่มที่สูงขึ้นทุกปี คือ ในปี พ.ศ. 2541 เพิ่มขึ้นร้อยละ 7.20 จากปีก่อน และเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 13.96, 18.14 และ 2.29 ในปี พ.ศ. 2542, 2543 และ 2544 ตามลำดับ สำหรับปี พ.ศ. 2544 เพิ่มขึ้นเพียงร้อยละ 2.29 ผลจากเหตุการณ์ World Trade Center ที่ New York เดือนกันยายน 2544) ในด้านจำนวนเที่ยวบิน

จำนวนเที่ยวบินรวมลดลงในปี พ.ศ. 2541 ร้อยละ (7.92) แต่เพิ่มขึ้นร้อยละ 6.68, 9.60 และ 6.96 ตามลำดับ ในปี พ.ศ. 2542, 2543 และ 2544 ตามลำดับ โดยมีเที่ยวบินจากต่างประเทศมีจำนวนเที่ยวเพิ่มขึ้นเล็กน้อยในปี พ.ศ. 2541 คือเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.13 แต่ลดลงร้อยละ 3.56 ในปี พ.ศ. 2543 และเพิ่มขึ้นอีกร้อยละ 8.03 ในปี พ.ศ. 2544 การลดลงจำนวนเที่ยวบินจากต่างประเทศแต่จำนวนผู้โดยสารเพิ่มขึ้นอย่างสม่ำเสมออธิบายได้บางส่วนจากที่ผู้โดยสารเปลี่ยนเครื่องบินที่สนามบินคอนเมืองและมีการเพิ่มขนาดของเครื่องบินจากต่างประเทศให้สามารถรับผู้โดยสารแต่ละเที่ยวบินสูงขึ้น

ความเป็นมาและความสำคัญของจังหวัดภูเก็ตในเชิงเศรษฐศาสตร์ทำเลที่ตั้ง

1. สภาพทางกายภาพ

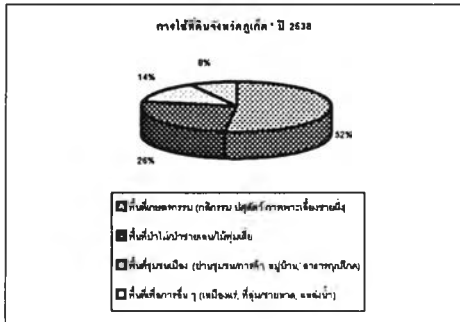
สรุปภาพรวมการพัฒนาจังหวัดภูเก็ต⁷

กล่าวได้ว่าภาพปัจจุบันของภูเก็ตที่เห็นได้อย่างเด่นชัด คือ มีนักท่องเที่ยวต่างชาติเข้ามาท่องเที่ยวพักผ่อนตลอดทั้งปี และมีบริการพื้นฐานระดับนานาชาติ อาทิ สนามบินนานาชาติภูเก็ต, ท่าเรือสำเภา, ท่าเรือยอร์ช, โรงเรียนนานาชาติดัลวิช, สนามกอล์ฟระดับ Championship ตลอดจนบริการธุรกิจโรงแรมที่มีมาตรฐานนานาชาติ ภูเก็ตจึงเป็นเมืองท่องเที่ยวนานาชาติอย่างแท้จริง ซึ่งสามารถเห็นได้ชัดในหัวข้อต่อไปนี้

⁷ สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ, แผนปฏิบัติการภูเก็ตเมืองนานาชาติ (พ.ศ. 2542-2554), 2542, หน้า 2-1, 2, 3, หน้า 2-7 ถึง 17

1.1 ภูเก็ตมีสภาพทางกายภาพที่แตกต่างกันอย่างเด่นชัดระหว่างพื้นที่ด้านตะวันออก และตะวันตก ทำให้มีลักษณะสภาพภูมิประเทศและทรัพยากรชายฝั่งทะเลที่แตกต่างกันไป

แผนภูมิที่ 16 แสดงการใช้ที่ดิน จ.ภูเก็ต ปี 2538



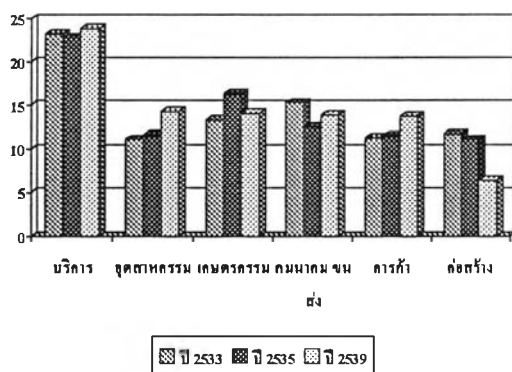
ที่มา : กรมพัฒนาที่ดิน
กรมส่งเสริมคุณภาพสิ่งแวดล้อม
กระทรวงวิทยาศาสตร์เทคโนโลยี
และสิ่งแวดล้อมสภาวิจัยแห่งชาติ,
2540

- ด้านตะวันออกของเกาะภูเก็ต บริเวณตอนเหนือของเกาะ ส่วนใหญ่เป็นที่ราบแคบ ๆ จนถึงชายฝั่งทะเลด้านอ่าวพังงา ตอนกลาง และตอนใต้เป็นที่ราบ จึงเป็นที่ตั้งของชุมชนสำคัญ ๆ เช่น ชุมชนเทศบาลเมืองภูเก็ต ชุมชนวิชิต ชุมชนรัชฎา ชายฝั่งทะเลบริเวณนี้ค่อนข้างราบเรียบ มีรอยกัดเซาะแนวชายฝั่งตามอ่าวต่าง ๆ เช่น อ่าวราไวย์ อ่าวฉลอง อ่าวภูเก็ต พื้นที่ทะเลเป็นเลนโคลนและเลนปนทราย จึงมีทรัพยากรชายฝั่งทะเลที่มีคุณค่ามาก คือ ชะวากทะเลหรือป่าชายเลน ซึ่งปัจจุบันสภาพป่าชายเลนได้เสื่อมโทรมลงมาก และถูกเปลี่ยนสภาพการใช้ประโยชน์ เช่น การเข้าไปใช้ในพื้นที่ยของหน่วยงานภาครัฐ การนำพื้นที่ไปใช้เพาะเลี้ยงกุ้ง ทำให้ภูเก็ตเป็นจังหวัดที่มีอัตราการสูญเสียป่าชายเลนสูงที่สุดในภาคใต้
- ด้านตะวันตกของเกาะภูเก็ต เป็นชายฝั่งทะเลที่มีความลาดชัน เกิดเป็นแนวชายฝั่งเว้า ๆ แหว่ง โด่งเป็นรูปอ่าว มีเกาะต่าง ๆ โคจรรอบ ภูมิประเทศส่วนใหญ่เป็นแนวเขา และที่ราบชายเขาที่สวยงามติดทะเลอันดามัน ตอนเหนือเป็นที่ตั้งของชุมชนทางตอนกลาง และตอนใต้เป็นหาดทรายสวยงาม มีพื้นที่ทะเลเป็นทราย น้ำทะเลใส สวยงาม ปัจจุบันคุณภาพของน้ำทะเล บริเวณนี้ยังอยู่ในเกณฑ์ดีตามมาตรฐานคุณภาพน้ำเพื่อการว่ายน้ำ ยกเว้นบริเวณอ่าวบางเทา และอ่าวป่าตอง ที่มีค่าความสกปรกของน้ำที่เกิดจากสารอินทรีย์ และปริมาณสารแขวนลอยในน้ำค่อนข้างสูง คุณภาพน้ำจึงอยู่ในเกณฑ์พอใช้ นอกจากนี้บริเวณด้านตะวันตกของเกาะภูเก็ตมีทรัพยากรชายฝั่งที่มีคุณค่า คือ ปะการัง นับเป็นจังหวัดที่มีแนวปะการังประมาณ ร้อยละ 15-20 ของพื้นที่แหล่งปะการังทั้งหมดของประเทศ การกระจายตัวของแนวปะการังอยู่ตามแนวชายฝั่งตั้งแต่หาดโนนยาง หาดสุรินทร์ หาดบางเทา หาดกมลา จนถึงหาดในหาน และหาดราไวย์

1.2 สภาพการใช้ที่ดินในจังหวัดภูเก็ต ส่วนใหญ่เป็นการใช้ที่ดินเพื่อการเกษตรกรรม และป่าไม้ ซึ่งยังคงมีความสำคัญต่อการพัฒนาภูเก็ตอย่างต่อเนื่อง

- ความสำคัญของพื้นที่เกษตรกรรมและป่าไม้จะมีผลทั้งในด้านการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมและทรัพยากรด้านการท่องเที่ยว การเป็นพื้นที่ที่สร้างรายได้และผลตอบแทนทางเศรษฐกิจให้แก่ประชากรในท้องถิ่น การพัฒนาภูเก็ตในอนาคตจึงจำเป็นต้องคำนึงถึงบทบาทและศักยภาพของพื้นที่ดังกล่าว
- ปัจจุบันภูเก็ตมีการใช้ที่ดินเพื่อการเกษตรกรรม ซึ่งครอบคลุมทั้งกิจกรรม ปศุสัตว์ และการเพาะเลี้ยงชายฝั่งรวมแล้วประมาณร้อยละ 52 ของพื้นที่จังหวัด พื้นที่ป่าไม้ประมาณร้อยละ 26 พื้นที่ชุมชนเมืองประมาณร้อยละ 14 ที่เหลือเป็นพื้นที่เพื่อการอื่น เช่น แหล่งน้ำเหมืองแร่ ที่ลุ่ม และหาดทราย

แผนภูมิที่ 17 แสดงสัดส่วนการผลิตสาขาสำคัญของ จ.ภูเก็ต ปี 2533, 2535 และ 2539



แผนภูมิที่ 18 แสดงสัดส่วนผลิตภัณฑ์จังหวัดสาขาบริการ ปี 2539



ที่มา : สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ, ผลิตภัณฑ์ภาคและจังหวัด, พ.ศ. 2539

1.3 สภาพเศรษฐกิจโดยรวมของจังหวัดภูเก็ตอยู่ในเกณฑ์ดี ขยายตัวต่อเนื่องมาโดยตลอด มีการผลิตสาขาบริการเป็นสาขานำนับตั้งแต่ปี 2526 จนถึงปัจจุบัน โดยมีสัดส่วนสูงเกือบ 1 ใน 4 ของการผลิตรวมในแต่ละปี

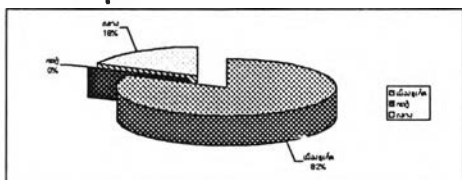
- ในปี 2539 ภูเก็ตมีมูลค่าผลิตภัณฑ์มวลรวม 19,427 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 7.3 ของผลิตภัณฑ์มวลรวมภาคใต้ สูงเป็นลำดับที่ 4 ของภาค รองจากสงขลา นครศรีธรรมราช สุราษฎร์ธานี ประชากรมีรายได้เฉลี่ยต่อหัวประมาณ 156,675

บาท/ปี สูงสุดในภาคใต้และสูงเป็นลำดับที่ 7 ของประเทศ รองจาก กทม. ปทุมธานี ระยอง ชลบุรี สมุทรสาคร สมุทรปราการ

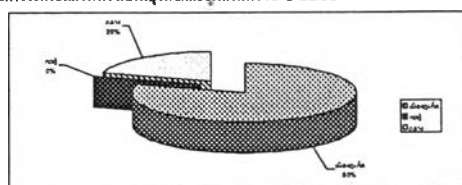
- อัตราการขยายตัวของภาวะเศรษฐกิจในช่วงปี 2535-2539 ที่ผ่านมาเติบโตในอัตราสูงถึงร้อยละ 7.61 ต่อปี โครงสร้างเศรษฐกิจขึ้นกับการผลิตสาขาบริการเป็นหลัก โดยมีสัดส่วนสูงถึงร้อยละ 23.92 ของการผลิตรวม สาขาที่มีความสำคัญรองลงไป คือ สาขาอุตสาหกรรม เกษตรกรรม สาขาคมนาคม และขนส่ง มีสัดส่วนร้อยละ 14.28, 14.09 และ 13.93 ของการผลิตรวมในปี 2539 ตามลำดับ
- สาขาย่อยในสาขาบริการที่มีความสำคัญต่อจังหวัด ได้แก่ สาขาโรงแรม ซึ่งมีสัดส่วนสูงถึงร้อยละ 53 ของการผลิตในสาขาบริการ และภัตตาคาร ซึ่งมีสัดส่วนร้อยละ 24 ของการผลิตในสาขาบริการ ทั้งนี้เป็นผลจากการเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็วของนักท่องเที่ยวกระตุ้นให้ภาวะการลงทุนและการจ้างงานในกิจกรรมดังกล่าวเพิ่มสูงขึ้น มีนักลงทุนชาวไทย และชาวต่างประเทศมาลงทุนมากขึ้น ทำให้ธุรกิจบริการที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการท่องเที่ยวมีการขยายตัวอย่างมาก

การเจริญเติบโตของภูเก็ตมีลักษณะที่สวนทางกับภาวะเศรษฐกิจของประเทศ ในช่วงวิกฤตอย่างเห็นได้ชัดจากปริมาณการใช้กระแสไฟฟ้า และปริมาณที่อยู่อาศัย เปรียบเทียบระหว่างปี 2539 และ 2541 ตามแผนภูมิที่ 13 และ 14 แผนภูมิที่ 19 แสดงปริมาณการใช้กระแสไฟฟ้า ปี 2539, 2541

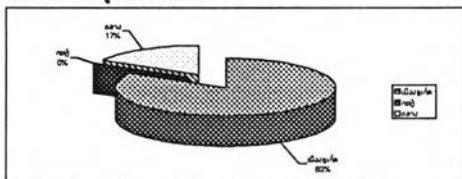
ปริมาณการใช้กระแสไฟฟ้า ที่ภูเก็ต ปี 2539



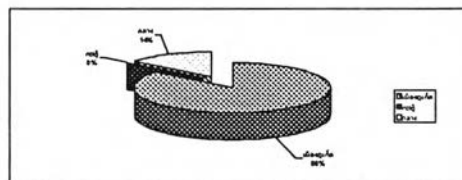
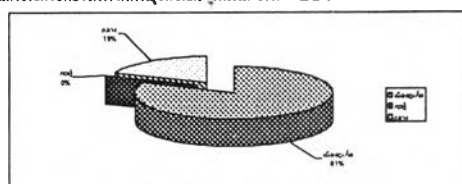
ปริมาณการใช้กระแสไฟฟ้า สถานธุรกิจและอุตสาหกรรม ปี 2539



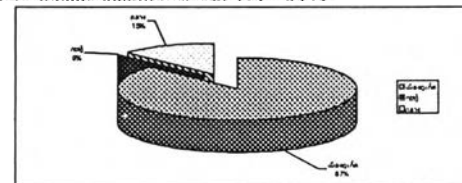
ปริมาณการใช้กระแสไฟฟ้า ที่ภูเก็ต ปี 2541



ปริมาณการใช้กระแสไฟฟ้า สถานธุรกิจและอุตสาหกรรม ปี 2541



ปริมาณการใช้กระแสไฟฟ้า ตามกิจการและสาขาอื่น ๆ ปี 2541

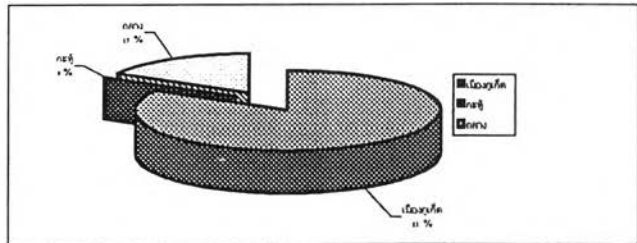
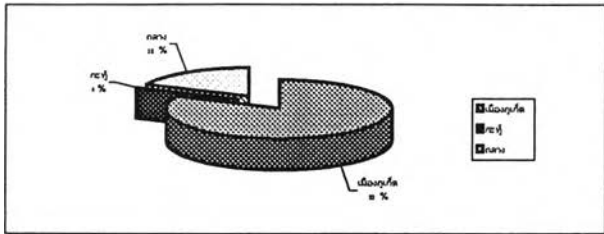


ที่มา : การไฟฟ้าส่วนภูมิภาคจังหวัดภูเก็ต, 2545

แผนภูมิที่ 20 แสดงปริมาณที่อยู่อาศัย ปี 2539, 2541

ที่อยู่อาศัย ปี 2539

ที่อยู่อาศัย ปี 2541



ที่มา : สำนักงานสถิติจังหวัดภูเก็ต, 2545

1.4 ภาวะการท่องเที่ยวในจังหวัดภูเก็ต ยังคงขยายตัวอย่างต่อเนื่องแม้ในช่วงวิกฤตเศรษฐกิจ นักท่องเที่ยวที่เข้ามาเที่ยวในภูเก็ตส่วนใหญ่เป็นกลุ่มนักท่องเที่ยวต่างชาติ นับเป็นจังหวัดที่มีนักท่องเที่ยวต่างชาติมาเที่ยวสูงเป็นอันดับ 3 ของประเทศ รองจากกรุงเทพฯ และ พัทยา

- ในปี 2540 มีนักท่องเที่ยวเข้ามาเที่ยวในภูเก็ตรวม 2,369,021 คน เป็นชาวต่างชาติร้อยละ 70 ชาวไทยร้อยละ 30 สร้างรายได้ให้กับประเทศ 29,836 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2539 พบว่า จำนวนนักท่องเที่ยวเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.95 และรายได้จากการท่องเที่ยวเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.92 โดยในปี 2541 การขยายตัวด้านการท่องเที่ยวคงเป็นไปอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะนักท่องเที่ยวต่างชาติที่ผ่านด่านตรวจคนเข้าเมือง จังหวัดภูเก็ต พบว่า เพิ่มขึ้นจากปี 2540 ถึงร้อยละ 13
- นักท่องเที่ยวชาวต่างชาติที่เดินทางเข้ามาท่องเที่ยวในจังหวัดมากที่สุด คือ เยอรมัน ได้วัน อังกฤษ ญี่ปุ่น โดยเฉพาะจะเข้ามาพักประมาณ 4.78 วัน มีค่าใช้จ่ายเฉลี่ย 3,580 บาท/คน/วัน ขณะที่นักท่องเที่ยวไทยโดยเฉลี่ยจะพักที่ภูเก็ตประมาณ 2.77 วัน มีค่าใช้จ่ายเฉลี่ย 2,062 บาท/วัน/คน กลุ่มนักท่องเที่ยวต่างชาติจะใช้จ่ายมากกว่านักท่องเที่ยวไทยถึง 1.6 เท่า
- หากพิจารณาแบ่งกลุ่มนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เข้ามาท่องเที่ยวในจังหวัดภูเก็ตเป็นกลุ่มยุโรปและเอเชียจะพบว่า กลุ่มยุโรปเป็นกลุ่มที่พักอยู่นานกว่าและมาซ้ำ มีความนิยมในกิจกรรมการท่องเที่ยวที่แตกต่างกันไป
 - กลุ่มยุโรปที่เข้ามามาก 5 อันดับแรก คือ เยอรมัน อังกฤษ สวิตเซอร์แลนด์ อิตาลี และสวีเดน โดยมีวันพักเฉลี่ย 5 วัน นิยมพักผ่อนตามชายหาด ชื่นชมความงามตามธรรมชาติของทะเล เกาะแก่งที่สวยงาม สนใจในกิจกรรมดำน้ำ เดินป่า ซี่แคนู ศิลปวัฒนธรรม และเป็นกลุ่มที่เดินทางมาซ้ำ ส่วนใหญ่เป็นวัยทำงาน ครอบครัว และผู้สูงอายุ

- กลุ่มเอเชียที่เข้ามามาก 5 อันดับแรก คือ ใต้หวัน ญี่ปุ่น ฮองกง มาเลเซีย และสิงคโปร์ โดยมีวันหยุดเฉลี่ย 2-3 วัน นิยมเดินทางไปชมความงามตามธรรมชาติที่บริษัทนำเที่ยวจัดให้และสนใจในกิจกรรมท่องเที่ยวใหม่ ๆ เช่น ชีซังเดินป่า กีฬาทางน้ำ ชมการแสดง และซื้อของที่ระลึก

1.5 ภูเก็ตมีบริการสิ่งอำนวยความสะดวกรองรับนักท่องเที่ยว มีทั้งความสะดวกในด้าน การเดินทางอากาศ ทางน้ำ และทางบก การมีบริการสิ่งอำนวยความสะดวก และ โรงแรมที่พักที่หลากหลายระดับราคาให้เลือก

- การเดินทางเข้ามาเที่ยวในภูเก็ตที่สะดวกที่สุด และเป็นที่ยอมรับสำหรับนักท่องเที่ยว ต่างชาติ คือ เดินทางอากาศ ซึ่งในแต่ละวันจะมีเที่ยวบินในประเทศถึง 20 เที่ยวบิน และเที่ยวต่างประเทศ 7 เที่ยวบิน รวมทั้งมีเที่ยวบินเช่าเหมาลำมาลงที่ท่าอากาศยานนานาชาติภูเก็ต นอกจากนี้ยังมีการเดินทางโดยเรือโดยสารขนาดใหญ่สำนักท่องเที่ยวเข้ามาเป็นประจำ มาจอดเทียบท่าที่ท่าเรือน้ำลึกภูเก็ต เช่น เรือ Super Star Gemini จากประเทศสิงคโปร์ เรือ Star Flyer จากประเทศมาเลเซีย และมีกลุ่มนักท่องเที่ยวที่เดินเรือยอร์ชเข้ามาท่องเที่ยวและเยี่ยมชมเขื่อนจังหวัดภูเก็ตเป็นจำนวนมากผ่านศูนย์ควบคุมท่าเรือภูเก็ต ซึ่งทำหน้าที่ให้บริการรับแจ้งเรือยอร์ชที่เข้ามาด้วยรูปแบบการให้บริการแบบเบ็ดเสร็จ โดยใน 6 เดือนหลังของปี 2541 มีเรือยอร์ชเข้ามามากถึง 508 ลำ
- บริการสิ่งอำนวยความสะดวก ด้านการท่องเที่ยวในภูเก็ต มีทั้งโรงแรมที่พักหลากหลายระดับรวมแล้วกว่า 300 แห่ง มีห้องพักกว่า 20,000 ห้อง และมีบริษัทนำเที่ยวกว่า 200 แห่ง ในปี 2541 โรงแรมในภูเก็ตมีอัตราการเข้าพักโดยเฉลี่ยสูงถึงร้อยละ 90-100 ในฤดูกาลท่องเที่ยว และร้อยละ 80 ในช่วงนอกฤดูกาลท่องเที่ยว ซึ่งเพิ่มมากขึ้นกว่าแนวโน้มปกติ ประมาณร้อยละ 40-50 ของช่วงเวลาเดียวกันในปีที่ผ่านมา

1.6 ประชากรและสภาพสังคมของจังหวัดภูเก็ต นับเป็นองค์ประกอบหนึ่งที่มีส่วนช่วยส่งเสริมสนับสนุนการท่องเที่ยวในภูเก็ต ขณะเดียวกันก็ได้รับผลจากกิจกรรมการท่องเที่ยวที่เกิดขึ้นด้วย

- ในปี 2540 ภูเก็ตมีประชากร 221,835 คน เป็นจังหวัดที่มีประชากรน้อยเป็นอันดับที่ 2 ของภาคใต้รองจากจังหวัดระนอง มีอัตราเติบโตของประชากรเฉลี่ยประมาณร้อยละ 3.5 ต่อปี และมีแนวโน้มการขยายตัวของประชากรอย่างเต็มที่ในอนาคตที่สอดคล้องกับแผนการพัฒนานาเกลือเมืองนานาชาติ โดยคาดว่าในปี 2554 จังหวัดภูเก็ตจะมีประชากร 407,800 คน หรือประมาณ 1.8 เท่าของประชากรปี 2540 นับว่าน้อยมากเมื่อเปรียบเทียบกับจำนวนนักท่องเที่ยวที่เข้ามาในแต่ละปี ปีละไม่ต่ำกว่า 2 ล้านคน

ซึ่งมากกว่าประชากรในจังหวัดภูเก็ต เฉลี่ยในอัตราร้อยละ 10 ต่อวัน นับเป็นพื้นที่ที่มีอัตราส่วนนักท่องเที่ยวต่อคนในท้องถิ่นสูงมาก และจากการที่ภูเก็ตเป็นเมืองท่องเที่ยวที่ประกอบกับประชากรมีอยู่น้อย จึงมีปัญหาการขาดแคลนแรงงาน โดยเฉพาะในธุรกิจการค้าปลีก ค้าส่ง กวดอาคารและโรงแรม ซึ่งต้องอาศัยแรงงานที่ย้ายถิ่นมาจากนอกพื้นที่มากกว่าครึ่งหนึ่ง

- สภาพสังคมของจังหวัดภูเก็ต มีลักษณะวิถีชีวิตของสังคมเมืองที่ยังคงรักษาไว้ซึ่งวัฒนธรรมประเพณีประจำท้องถิ่น และมีบริการพื้นฐานด้านสังคมพร้อม มีสถาบันการศึกษารวม 94 แห่ง เป็นระดับอาชีวะ และอุดมศึกษา 7 แห่ง สามารถจัดการศึกษาได้อย่างทั่วถึง ทั้งในเมืองและชนบท และเกินเป้าหมายที่กระทรวงศึกษาธิการกำหนดในทุกระดับ นอกจากนี้มีโรงเรียนนานาชาติดัลลัส และสถาบันพัฒนาฝีมือแรงงานของภาคเอกชนกว่า 20 แห่ง และมีโรงพยาบาลเอกชนที่ทันสมัย 6 แห่ง จึงเป็นจังหวัดที่ประชากรมีคุณภาพชีวิตดี บรรลุตามความจำเป็นขั้นพื้นฐานมากที่สุด ในภาคใต้และมากเป็นอันดับ 3 ของประเทศ

2. ทรัพยากรเด่นทางเศรษฐกิจ

2.1 ภูเก็ตมีทรัพยากรท่องเที่ยว และแหล่งท่องเที่ยวที่โดดเด่น สวยงาม หลากหลาย และมีชื่อเสียง เป็นที่รู้จักอย่างแพร่หลายในหมู่นักท่องเที่ยวทั้งชาวไทย และต่างชาติ มีทั้งแหล่งท่องเที่ยวธรรมชาติ แหล่งท่องเที่ยวทางโบราณคดี ศิลปวัฒนธรรม และแหล่งท่องเที่ยวที่มนุษย์สร้างขึ้น กระจายอยู่ในพื้นที่บริเวณชายฝั่งทะเลด้านตะวันออก ตะวันตก และพื้นที่ตอนในของเกาะภูเก็ต

- แหล่งท่องเที่ยวทางธรรมชาติ มีทั้งชายหาดที่งดงามบริเวณชายฝั่งด้านตะวันตกของเกาะ อาทิ หาดสุรินทร์ หาดกมลา หาดป่าตอง หาดกะรน หาดกะตะ หาดในหาน มีหมู่เกาะที่มีความสวยงามของปะการังและธรรมชาติทางทะเล อาทิ เกาะไม้ท่อน เกาะเส เกาะราชาใหญ่ เกาะราชาน้อย นอกจากนี้ยังมีน้ำตกโดนไพร อุทยานแห่งชาติ เขาพระแทว
- แหล่งท่องเที่ยวทางโบราณคดี และสถาปัตยกรรม อาทิ ย่านเมืองเก่า ซึ่งมีตึกโบราณ สถาปัตยกรรมแบบชิโน-โปรตุเกส เป็นการผสมผสานระหว่างสถาปัตยกรรมเรอเนสซองส์ และนีโอคลาสสิกของยุโรป มีอายุเก่าแก่ไม่ต่ำกว่า 80-100 ปี วัดพระทอง วัดพระนางสร้าง พิพิธภัณฑสถานแห่งชาติถลาง
- แหล่งท่องเที่ยวทางวัฒนธรรมประเพณีประจำถิ่น อาทิ หมู่บ้านชาวเล งานประเพณี ปล่อยเต่า เทศกาลกินเจ งานท้าวเทพกระษัตรี ท้าวศรีสุนทร
- แหล่งท่องเที่ยวที่นันทนาการที่มนุษย์สร้างขึ้น อาทิ สวนผีเสื้อ อควาเรียมภูเก็ต หมู่บ้านไทย สวนกล้วยไม้ภูเก็ต และภูเก็ตแฟนตาซี บริเวณใกล้หาดกมลา ซึ่งเป็น

แหล่งบันเทิงขนาดใหญ่ที่ผสมผสานศิลปวัฒนธรรมกับเทคโนโลยีสมัยใหม่ นอกจากนี้ยังมีการจัดบริการกิจกรรมการท่องเที่ยว และนันทนาการที่หลากหลายไว้ให้เลือก อาทิ การขี่ช้าง เดินป่า จักรยานภูเขา การตีกอล์ฟ

อย่างไรก็ตาม ลักษณะเด่นของการท่องเที่ยวในภูเก็ตที่นิยม คือ การท่องเที่ยวตามชายหาด และหมู่เกาะ ซึ่งจะเชื่อมโยงเป็นวงจรท่องเที่ยวกับแหล่งท่องเที่ยวใน จ.พังงา และกระบี่ รวมทั้ง การท่องเที่ยวในเมือง และ ศิลปวัฒนธรรม โดยเฉพาะวิถีชีวิตและศิลปวัฒนธรรมดั้งเดิมในชุมชน เริ่มมีความสำคัญ และเป็นทางเลือกใหม่ที่สนใจของนักท่องเที่ยว ตลอดจนการท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์ ซึ่งเริ่มมีการเปิดเส้นทางท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์ทางทะเล เชื่อมจุดท่องเที่ยวในทะเลอันดามัน ตั้งแต่ จ.ภูเก็ต-พังงา-กระบี่ขึ้นแล้ว

2.2 ภูเก็ตมีทรัพยากรมนุษย์ที่มีคุณภาพ มีความตื่นตัวต่อการพัฒนา มีการตั้งสมประสงค์ในการทำธุรกิจ การค้ามาช้านาน และมีความแข็งแกร่งของกลุ่มภาคเอกชน และองค์กรในระดับท้องถิ่นโดย

- คนภูเก็ต และแรงงานภูเก็ตโดยเฉลี่ยมีพื้นฐานการศึกษาระดับสูง ดังจะเห็นได้จากอัตราการเรียนต่อในชั้นมัธยมศึกษาตอนต้นเกือบเต็ม 100 ขณะที่อัตราเรียนต่อชั้นมัธยมศึกษาปลายสูงเกือบร้อยละ 80
- คนภูเก็ตมีความกระตือรือร้น ตื่นตัวต่อการพัฒนาที่ส่งผลต่อภูเก็ตโดยตรง อาทิ การรวมพลังต่อต้านกรณีโรงงานแทนทาลัมในอดีต เพื่อรักษาทรัพยากรสภาพแวดล้อม การตื่นตัวในการเสนอแนะรูปแบบการปกครองพิเศษ “นครภูเก็ต”
- ภาคเอกชน และท้องถิ่นมีความแข็งแกร่ง มีการรวมตัวเป็นองค์กรที่เข้มแข็ง มีการประสานความร่วมมือร่วมกันพัฒนานำความก้าวหน้ามาสู่ท้องถิ่นมีความพร้อมด้านการแข่งขัน และการลงทุนในพื้นที่ ดังจะเห็นได้จากการผลักดันให้ กรอ.ภูเก็ต ออกมาตรการอำนวยความสะดวกในการลงทุน รองรับข้อเสนอการลงทุนจากเอกชนทั้งไทย และต่างชาติ ภายใต้งบเงินช่วยเหลือผ่านความชอบจากท้องถิ่น และไม่ทำลายสิ่งแวดล้อม การจัดตั้งสภาท่องเที่ยวหาดป่าตองแก้ไขปัญหานักท่องเที่ยวถูกเอาเปรียบ เป็นต้น

2.3 ภูเก็ตมีฐานเศรษฐกิจที่มั่นคง และมั่นคง แม้ว่าในภาวะวิกฤตปัจจุบัน สภาพเศรษฐกิจโดยรวมยังคงดำเนินไปด้วยดี มีการลงทุนอย่างต่อเนื่อง

- ในปี 2539 การผลิตโดยรวมของจังหวัดมีมูลค่าสูงเป็นอันดับ 4 ของภาคใต้ มีอัตราเติบโตทางเศรษฐกิจเฉลี่ยสูงกว่าร้อยละ 7 ต่อปี ประชากรมีรายได้เฉลี่ยต่อหัวปีสูงที่สุดของภาคใต้ และสูงเป็นลำดับที่ 7 ของประเทศ มีการผลิตสาขาบริการเป็นสาขานำ และเกษตรกรรมเป็นสาขารอง

- เศรษฐกิจโดยรวมในปี 2540-2541 อยู่ในเกณฑ์ดี โดยเฉพาะภาคการท่องเที่ยวยังคงขยายตัวต่อเนื่องมีนักท่องเที่ยวต่างชาติเพิ่มขึ้นร้อยละ 13 เทียบกับปีก่อน มีการลงทุนเปิดกิจการใหม่ ๆ ของนักลงทุนไทย และต่างชาติที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการท่องเที่ยวเฉลี่ยเดือนละกว่า 50 ราย ส่วนใหญ่เป็นการลงทุนขนาดเล็ก อาทิ ธุรกิจบริการภัตตาคาร บริการอินเทอร์เน็ต คอมพิวเตอร์ ธุรกิจสอนคาน้ำ ธุรกิจเครื่องประดับ สำหรับด้านการเกษตรกรรมโดยเฉพาะ ธุรกิจการเพาะปลูกกัญมีการขยายตัวขึ้นมาก รวมทั้งการประมง ขณะที่ภาครัฐมีการลงทุนและใช้จ่ายอย่างต่อเนื่อง การส่งออกเพิ่มขึ้นกว่าเท่าตัว ส่งผลให้เงินหมุนเวียนในจังหวัดเพิ่มขึ้น
- ภาพรวมเศรษฐกิจของ จ. ภูเก็ต ในปี 2542 คาดว่ายังคงอยู่ในภาวะที่ดี และยังมีมีการขยายตัวต่อจากปี 2541 โดยมีปัจจัยสนับสนุนที่สำคัญ คือ รายได้จากภาคการท่องเที่ยว ธุรกิจโรงแรม และกิจการอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง จะขยายตัวมากขึ้นอย่างต่อเนื่อง ในภาคการเงินการธนาคาร มีการปรับลดอัตราดอกเบี้ยเงินฝาก และเงินให้กู้ยืมลง ธนาคารพาณิชย์ผ่อนคลายความเข้มงวดในการให้สินเชื่อ มีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้สิน และประนอมหนี้ของสถาบันการเงิน รวมถึงการใช้จ่ายมาตรการทางการคลังเพื่อกระตุ้นภาคธุรกิจต่าง ๆ โดยการดำเนินนโยบายการคลังแบบขาดดุล ซึ่งเป็นปัจจัยที่จะเสริมสภาพคล่อง และการขยายตัวทางเศรษฐกิจในจังหวัด อย่างไรก็ตามในภาคเกษตร ผลผลิตสัตว์น้ำจากการทำประมงและการเพาะเลี้ยงลูกกุ้งกุลาดำมีแนวโน้มลดลง ซึ่งคาดว่าจะมีผลกระทบต่อเศรษฐกิจของจังหวัด

2.4 ภูเก็ตมีความได้เปรียบด้านทำเลที่ตั้งที่เหมาะสม มีโครงข่ายทางอากาศ และทางทะเลติดต่อเชื่อมโยกับนานาชาติได้โดยตรง เนื่องจากเป็นเกาะในทะเลอันดามัน อยู่ในทำเลที่ตั้งซึ่งเปิดเชื่อมติดต่อกับนานาชาติ จึงเป็นเมืองท่าสำคัญของภาคใต้ตอนบนฝั่งตะวันตกมาช้านาน

- โครงข่ายทางอากาศในปัจจุบัน มีความสะดวกรวดเร็วในการติดต่อเชื่อมโยกับนานาชาติได้โดยตรง ผ่านทางท่าอากาศยานนานาชาติภูเก็ต ซึ่งเป็นจุดแวะพักของสายการบินต่างประเทศหลายสาย มีทั้งเที่ยวบินประจำจำนวน 11 สายการบิน และเที่ยวบินเช่าเหมาลำ จำนวน 11 สายการบิน อาทิ MONARCH AIRLINES (อังกฤษ) CONDOR FLUGDIENST GMDH (เยอรมัน) PREMI AIR (เดนมาร์ก) โดยในแต่ละวันจะมีเที่ยวบินในประเทศมาใช้บริการวันละ 20 เที่ยวบิน เที่ยวบินต่างประเทศวันละ 7 เที่ยวบิน ไม่นับรวมเที่ยวบินเช่าเหมาลำ
- โครงข่ายทางทะเล มีท่าเรือน้ำลึกภูเก็ตเป็นท่าเรือขนส่งสินค้าระหว่างประเทศที่สามารถติดต่อกับประเทศแถบตะวันตกได้โดยตรง ปัจจุบันการให้บริการของท่าเรือน้ำลึกภูเก็ตแบ่งได้ 2 ประเภท คือ ด้านการขนถ่ายสินค้า ซึ่งสามารถตอบ

สนองความต้องการได้เพียงพอ และยังใช้ประโยชน์ไม่เต็มที่ สำหรับด้านการท่องเที่ยว มีเรือท่องเที่ยวไทย และต่างประเทศที่แวะพัก เป็นเรือโดยสารขนาดใหญ่ (Cruise) มีเส้นทางเดินเรือเชื่อมสิงคโปร์ (Home port) เบลาวัน (อินโดนีเซีย) – Kelang-Penang (มาเลเซีย)-ภูเก็ต-พม่า-อินเดีย เรือท่องเที่ยวที่เข้ามา อาทิ เรือ Star Flyer เดินทางจากสิงคโปร์มาภูเก็ต 2 ครั้ง/เดือน มีนักท่องเที่ยว 180 คน/ครั้ง หรือ Mermoz ของฝรั่งเศส เดินทางจากสิงคโปร์มาภูเก็ต 1 ครั้ง/เดือน มีนักท่องเที่ยวประมาณ 400 คน/ครั้ง นอกจากนี้มีเรือท่องเที่ยว (เรือเฟอร์รี่) ซึ่งจะออกวิ่งทุกวัน ระหว่างท่าเรือท่าลึกลงและเกาะใกล้เคียง อาทิ เกาะภูเก็ต-เกาะพีพี

2.5 ภูเก็ตมีความพร้อมด้านโครงสร้างพื้นฐานและบริการสิ่งอำนวยความสะดวก พร้อมรองรับนักท่องเที่ยวนานาชาติ

- การคมนาคมขนส่งสะดวกทั้งทางบก ทะเล และอากาศ มีถนนสายหลัก 4 เลน เชื่อมโยงสาย 4 (เพชรเกษม) กับเมืองภูเก็ต และถนนสายรองติดต่อกันได้ทั่วเกาะ มีท่าเรือท่าลึกลง ท่าเรือเอกชน ได้แก่ มารินาแหลมพร้าว มารินายอร์ช เฮฟเวน และมารินาโบทลาถุน และท่าเรือท่องเที่ยวอ่าวฉลอง อ่าวปอ ตลอดจนสนามบินนานาชาติ ซึ่งรองรับผู้โดยสารปีละ 3 ล้านคน และกำลังปรับปรุงขยายให้รองรับได้ถึง 5-6 ล้านคนต่อปี
- ระบบการสื่อสารโทรคมนาคมสะดวก และมีมากกว่าความต้องการใช้บริการ มีบริการโทรศัพท์คิดเป็นสัดส่วน 32 เลขหมายต่อประชากร 100 คน ยังมีเลขหมายว่างอยู่มาก รวมทั้งบริการโทรศัพท์เคลื่อนที่ คุณภาพการให้บริการโทรคมนาคมของจังหวัดภูเก็ต อยู่ในระดับสูงกว่ามาตรฐานตามข้อตกลงประเมินผลรัฐวิสาหกิจ กสท. ปี 2540 กล่าวคือ มีอัตราความสำคัญระหว่างชุมสายโทรศัพท์ ระหว่างประเทศ เกินกว่ามาตรฐานที่กำหนดไว้ 97.5%
- สาธารณูปโภค และสาธารณูปการมีพร้อม มีบริการไฟฟ้าทั่วถึงในทุกพื้นที่ มีระบบประปาของเทศบาลเมืองภูเก็ต การประปาส่วนภูมิภาค และประปาชุมชน โดยได้มีการปรับปรุงขยายการประปาภูเก็ต เพิ่มประสิทธิภาพการจ่ายน้ำในเขตพื้นที่ชุมชน และแหล่งท่องเที่ยว และมีแผนงานที่จะแก้ไขปัญหาวิกฤตการณ์ด้านน้ำดิบ รวมทั้งได้จัดทำแผนหลัก และศึกษาความเหมาะสมในการปรับปรุงขยายการประปาในระยะยาว เพื่อให้ครอบคลุมพื้นที่บริการในเกาะภูเก็ตทั้งหมด นอกจากนี้มีระบบบำบัดน้ำเสียรวมของเทศบาล รวมทั้งระบบกำจัดขยะมูลฝอยที่ทันสมัยแห่งแรกของไทย คือ ระบบเตาเผาขยะขนาด 250 ตันต่อวัน
- นอกจากนี้มีบริการสิ่งอำนวยความสะดวกรองรับนักท่องเที่ยวอย่างครบครัน โรงแรมที่พักหลากหลายระดับ บังกะโล เกสต์เฮาส์ บริษัทนำเที่ยว แหล่งบันเทิง และ

แหล่งการค้า ตลอดจนบริการการท่องเที่ยวที่หลากหลายรูปแบบ อาทิ คำน้ำ จักรยานภูเขา เดินป่า ขี่ช้าง เรือใบ กอล์ฟ

2.6 ภูเก็ตมีวัฒนธรรม ประเพณีที่เป็นเอกลักษณ์ รวมทั้งจิตวิญญาณของภูเก็ต นับเป็นเสน่ห์ส่วนหนึ่งของภูเก็ตที่ดึงดูด และประทับใจนักท่องเที่ยว นอกเหนือจากความงามทางธรรมชาติ

- วัฒนธรรมประเพณีที่ประจําถิ่นดั้งเดิม ซึ่งรู้จักกันแพร่หลาย คือประเพณีกินเจหรือกินผัก ซึ่งถือปฏิบัติมาหลายชั่วอายุคน เริ่มขึ้นในวันแรกของเดือน 9 จีน ซึ่งตรงกับเดือน 11 ไทยในทุกปี รวมเวลา 9 วัน มีจุดมุ่งหมายเพื่อชำระล้างบาป ถือศีลปฏิบัติธรรมให้สะอาดบริสุทธิ์ ทำบุญให้ทาน นอกจากนี้ยังมีวิถีชีวิตชาวเลที่หมู่บ้านชาวเล เกาะสิเหร่ บ้านสะพาน และราไวย์ ซึ่งมีสภาพชีวิตความเป็นอยู่เรียบง่าย ผูกพันกับธรรมชาติ มีขนบธรรมเนียมประเพณี ภาษาพูดต่างออกไปคล้ายมลายู
- ตึกเก่าในเมือง ซึ่งเป็นเสน่ห์คลาสสิก และเอกลักษณ์หนึ่งของภูเก็ต สร้างขึ้นสมัยรัชกาลที่ 5 เป็นสถาปัตยกรรมแบบเฉพาะ “ซิโน-โปรตุกิส” เป็นตึกที่ไม่สูงนัก ตัวอาคารมีส่วนลึกมากกว่ากว้าง ประตูหน้าต่างมีลวดลายประณีต มีทางเดินหน้าบ้านได้หลังคาอาคารเรียก “อาเขด” ตึกเก่าในเมือง ยังคงมีอยู่บริเวณถนนกลาง ถนนคิงก ถนนพังงา และเขาวราช
- เอกลักษณ์สำคัญอีกประการหนึ่งก็คือ “จิตวิญญาณของภูเก็ต” ซึ่งหมายรวมถึงความมีอัธยาศัย และความมีมิตรไมตรีของคนภูเก็ต ความโอบอ้อมอารี มีน้ำใจ ทำให้ผู้มาเยือน นักท่องเที่ยวเกิดความอบอุ่นประทับใจ

3. โอกาสการติดต่อเชื่อมโยงการพัฒนาสู่นานาชาติ

3.1 ภูเก็ตเปรียบเสมือนประตูทางด้านทะเลอันค้ำประกันของประเทศ ประกอบกับมีท่าเรือน้ำลึก ท่าอากาศยานนานาชาติ โครงข่ายถนนและอื่น ๆ ที่สามารถติดต่อสู่ประเทศต่าง ๆ ได้โดยสะดวก จึงมีโอกาสดังกล่าวเชื่อมโยงการพัฒนา อาทิ ธุรกิจการค้า การท่องเที่ยว การพัฒนาเมือง เข้ากับประเทศทางเอเชียใต้ ตะวันออกกลาง ยุโรป และนานาชาติ ด้วยศักยภาพการเป็นประตูดังกล่าว และสภาพของเมืองท่องเที่ยวชายฝั่งทะเล ส่งผลให้ภูเก็ตมีการเชื่อมโยงการพัฒนาเข้ากับเมืองท่องเที่ยวต่าง ๆ ของโลก เช่น ภูเก็ตเป็นเมืองแฝดกับเมืองนีซ ประเทศฝรั่งเศส ภูเก็ตเป็นเมืองพี่น้องกับลาสเวกัส ประเทศสหรัฐอเมริกา ซึ่งในอนาคตก็จะขยายตัวสู่ประเทศอื่น ๆ ต่อไปได้อีก

3.2 ภูเก็ตมีแนวโน้มที่จะขยายตัวติดต่อกับนานาชาติในด้านการท่องเที่ยวสูงขึ้น โดยมีสายการบินที่บินโดยตรงมายังภูเก็ตเพิ่มขึ้นเรื่อย ๆ และมากกว่า 20 สายการบิน ทั้งที่เป็นเที่ยวบินประจำ และเช่าเหมาลำจากนานาชาติ อาทิ อังกฤษ เยอรมัน เดนมาร์ก สวิสเซอร์แลนด์ ไต้หวัน เกาหลี นอกจากนี้ยังมีนักท่องเที่ยวจากทั่วโลกที่เดินทางมาทางเรือเทียบท่าเรือที่ภูเก็ตเพิ่มขึ้นเรื่อย ๆ ทั้งท่าเรือออร์ซ และท่าเรือน้ำลึกที่มีท่าเรือท่องเที่ยวโดยสารขนาดใหญ่จากสิงคโปร์ ฝรั่งเศส เดินทางมาจอดเทียบท่าในทุกเดือน

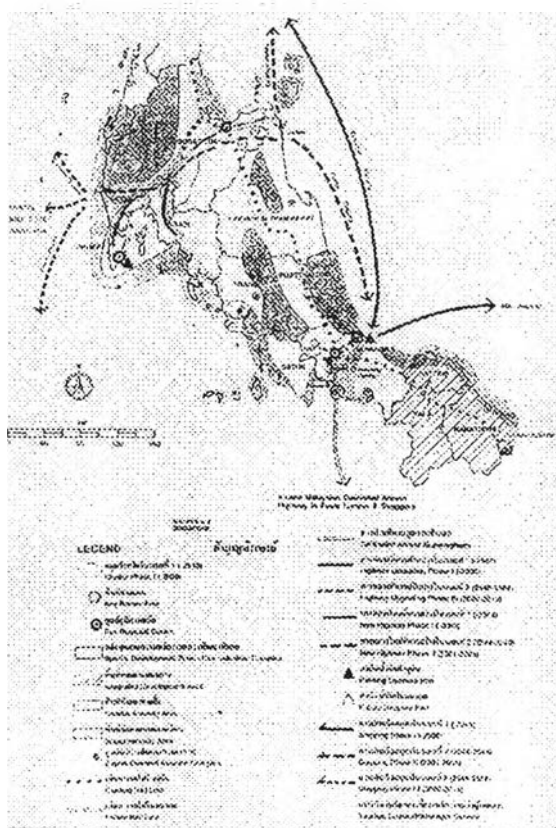
แผนภูมิที่ 21 แสดงท่าเรือใน จ.ภูเก็ต



บทบาท/กิจกรรม

- ศูนย์ประชุมนานาชาติ
- ศูนย์บริการเทคโนโลยีสารสนเทศ
- แหล่งพัฒนาประสิทธิภาพ และคุณภาพคน
- แหล่งวิจัย และพัฒนาสมุทรศาสตร์ เพื่อตั้งแควดล้อม
- แหล่งอนุรักษ์และพัฒนาศิลปวัฒนธรรมเมืองเก่า
- ย่านร้านค้าปลอดภาษี

แผนภูมิที่ 22 แสดงเส้นทางการสัญจรของ จ.ภูเก็ต



4. โอกาสในการเป็นแหล่งรองรับการเติบโตทางเศรษฐกิจจากโครงการพัฒนาพื้นที่ชายฝั่งทะเลภาคใต้ และเป็นแหล่งธุรกิจการค้าการส่งออกระหว่างประเทศ

4.1 เมืองศูนย์กลางหนึ่งภายใต้โครงการพัฒนาพื้นที่ชายฝั่งทะเลภาคใต้ร่วมกับ พังงา กระบี่ สุราษฎร์ธานี และนครศรีธรรมราช ซึ่งโครงการดังกล่าวเป็นนโยบายของรัฐบาลในการเปิดพื้นที่เศรษฐกิจใหม่ เชื่อมโยงกับเส้นทางขนส่งของโลกเพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันด้านการค้าระหว่างประเทศอย่างเป็นระบบ โดยเน้นการสร้าง “สะพานเศรษฐกิจ” เชื่อมโยงระหว่างชายฝั่งทะเลตะวันตกกับชายฝั่งทะเลตะวันออกของภาคใต้ โดยสร้างท่าเรือทางฝั่งตะวันตกที่บ้านทับละมุ อำเภอท้ายเหมือง จ. พังงา เพื่อขนส่งสินค้าเชื่อมโยงไปสู่ท่าเรือฝั่งตะวันออกที่อำเภอสิชล จ. นครศรีธรรมราช

4.2 เมืองภูเก็ตจะได้รับการพัฒนาไปพร้อมกับการพัฒนาบริเวณใกล้ท่าเรือน้ำลึกท้ายเหมือง ซึ่งกำหนดให้เป็นนิคมอุตสาหกรรม และคาดว่าจะมีการจ้างแรงงานอุตสาหกรรมไม่ต่ำกว่า 85,000 คน ดังนั้น โอกาสการพัฒนาเมืองภูเก็ตจึงเพิ่มสูงในด้านการเป็นแหล่งรองรับแรงงาน แหล่งพัฒนาฝีมือแรงงาน ย่านที่พักอาศัยแรงงาน รวมทั้งตลาดกลางการค้าสินค้าอุปโภค บริโภค และกิจกรรมอื่น ๆ ตามมาอีกมาก ประกอบกับความพร้อมด้านโครงสร้างพื้นฐาน ที่สามารถเชื่อมโยงแหล่งผลิตจากจังหวัดอื่น ๆ ในภาคใต้จึงมีโอกาสนในการเป็นแหล่งธุรกิจการค้าการส่งออกไปยังต่างประเทศด้วยในช่วง 5 ปีที่ผ่านมาจำนวนบ้านตากอากาศที่มีมาตรฐานของตะวันตก (Western standard) และคุณภาพของงานก่อสร้างระดับสูง มีอยู่น้อยมากในภูเก็ต ที่จะให้นักท่องเที่ยวเช่าพัก หรือซื้อ ในปัจจุบันบ้านที่ก่อสร้างมีคุณภาพในราคาที่เหมาะสมยังจัดอยู่ในภาวะที่ออกมาสู่ตลาดน้อยกว่าอุปสงค์ มีหลายโครงการที่ทำบ้านตากอากาศออกมาขายในลักษณะของบ้านจัดสรร หรือ อพาร์ทเมนต์ ซึ่งไม่ตรงกับความต้องการของนักท่องเที่ยว มีบางโครงการที่เป็นโครงการคุณภาพสูงมีราคาตั้งแต่ 1.5 ล้านดอลลาร์สหรัฐ (65 ล้านบาท) ไปจนถึง 4 ล้านดอลลาร์สหรัฐ บ้านราคาแพงทั้งหลายเกือบทั้งหมดจะสร้างอยู่บนเนินเขาที่มีวิวทะเล และมีตลาดเฉพาะที่จำนวนไม่มากนัก

แนวความคิดและนโยบายเกี่ยวกับ “เมืองน่าอยู่” (บทที่ 2)

สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาเศรษฐกิจ และสังคมแห่งชาติ ได้กำหนดแนวนโยบายเพื่อสร้างความสมดุล และการเชื่อมโยงระหว่างการเจริญเติบโตของเศรษฐกิจภาคเมือง และประชาชน จากชนบทในภาคเกษตรเข้าสู่เมือง ทั้งนี้ เพราะชุมชนในภาคเมืองไม่ได้มีส่วนสนับสนุนการพัฒนาชนบทเท่าที่ควร ทำให้คนในชนบทต้องอพยพย้ายถิ่นเข้ามาเพื่อแสวงหาโอกาสที่ดีขึ้นในการประกอบอาชีพ ส่งผลให้ที่ดินเพื่อการเกษตรถูกละทิ้ง ขณะที่การขยายตัวอย่างไร้ทิศทางของพื้นที่เมือง โดยไม่มีระบบผังเมือง และการใช้ที่ดินอย่างเหมาะสมนำไปสู่ความเสื่อมโทรมของสภาพแวดล้อม และคุณภาพชีวิตทั้งในเมืองและชนบท ครอบคลุม

แนวคิดนี้ได้รับความเห็นชอบจากคณะรัฐมนตรี โดยได้มีการกำหนดเป็นยุทธศาสตร์การปรับโครงสร้างการพัฒนาชนบท และเมืองอย่างยั่งยืน ไว้ในบทที่ 4 ของส่วนที่ 3 ของแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 9 พ.ศ. 2545- พ.ศ. 2549

เพื่อให้บรรลุเป้าหมายตามที่กำหนด และเป็นเครื่องมือในการติดตามการดำเนินการตามยุทธศาสตร์นี้ สำนักประสานการพัฒนาชนบทและเมืองเห็นสมควรให้มีการจัดทำดัชนีชี้วัดการพัฒนาเมืองและชุมชนน่าอยู่ที่เหมาะสม เพื่อใช้ในการส่งเสริมจัดทำแผนพัฒนาเมืองและชุมชนน่าอยู่ของท้องถิ่น อีกทั้งใช้ในการติดตาม และประเมินผลการพัฒนาเมือง และชุมชนน่าอยู่ของท้องถิ่น และสำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ในช่วงแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 9 พ.ศ. 2545-2549 ต่อไป

ประวัติผู้เขียนวิทยานิพนธ์

นายจรงค์ พุกษ์ประเสริฐ เกิดวันที่ 6 มกราคม พ.ศ. 2500 ที่อำเภอบางปะกง จังหวัด ฉะเชิงเทรา สำเร็จการศึกษา สถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปีการศึกษา 2523 หลังจากนั้น ได้ไปทำงานอยู่ในสิงคโปร์ ในระหว่างปี พ.ศ. 2524-2527 พร้อมกับศึกษาต่อทางด้าน การบริหารการก่อสร้าง (Construction management) ที่มหาวิทยาลัยแห่งชาติสิงคโปร์ (National University of Singapore) เมื่อกลับมาทำงานในประเทศไทย ในปี พ.ศ. 2528 ได้ร่วมงานกับ มล.ตรีทศุทธ เทวกุล ที่บริษัท โมเบล็กซ์ (Moblex Co.,Ltd.) ในฐานะสถาปนิกโครงการออกแบบ โรงแรม เลอเมอริเดียน ภูเก็ต (Le Meridien Phuket) โรงแรมบ้านเรือ (Boat house inn Phuket) นอกจากนี้ ยังได้ร่วมออกแบบโครงการอื่น ๆ ได้แก่ โรงแรมคลับเมด (Club Med) โรงแรมภูเก็ตยอร์ชคลับ (Phuket Yatch Club) จนถึงปี พ.ศ. 2531 หลังจากนั้นได้เข้าร่วมงานกับบริษัท ไทยวารีสปอร์ต ดีเวลลอปเม้นท์ โดยได้ร่วมออกแบบและพัฒนาโครงการลากูน่ารีสอร์ทดีเวลลอปเม้นท์ ภายใต้บริษัท ที่จัดตั้งขึ้นมารับผิดชอบทางด้านงานออกแบบ และพัฒนาชื่อ บริษัท อาคิเทรฟ ดีไซน์ แอนด์ แพลนนิ่ง จำกัด (Architrave Design and Planning Co., Ltd) ในฐานะหุ้นส่วน และกรรมการผู้จัดการ มีส่วนร่วมอย่างมากในการออกแบบ โรงแรม และอาคารเพื่อสันทนาการในโครงการลากูน่า รีสอร์ท ทั้งหมด รวมทั้งอาคารไทยวา พลาซ่า ถนนสาทรใต้ และอาคาร อื่น ๆ ของบริษัท อีกหลายโครงการ

นายจรงค์ พุกษ์ประเสริฐ ได้ลาออกเมื่อปี พ.ศ. 2538 เพื่อดำเนินธุรกิจส่วนตัว ทางด้านที่ปรึกษา และออกแบบสถาปัตยกรรม โดยจัดตั้งบริษัทชื่อ บริษัท สถาปนิก เจพี จำกัด (JP Architects limited) ในปี พ.ศ.2538 จนถึงปัจจุบัน ซึ่ง ยังคงให้บริการออกแบบกับโครงการลากูน่า รีสอร์ท อาทิตริโรงแรมบันยันทรีเฟส 3 (Spa Villa), ส่วนขยายโรงแรมลากูน่า แกรนด์ เซอรادتัน, อลามันดา เวเคชันคลับ (Allamanda Vacation Club) ซึ่งเป็นโรงแรมสำหรับรองรับนักท่องเที่ยวแบบพรีเมียม, ส่วนขยายโรงแรมดุสิตลากูน่า และบ้านพักตากอากาศในโครงการจำนวนมาก รวมทั้งโรงแรมอื่น ๆ เช่น โรงแรมในเครืออามารี โรงแรมพาวิลเลี่ยน และรีสอร์ทอื่น ๆ ทั้งในประเทศและต่างประเทศ ตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา เห็นว่า ภูเก็ตมีพัฒนาการอย่างต่อเนื่อง ดังนั้น เพื่อเป็นการเสริมสร้างความรู้ในมุมมองกว้าง เพื่อรองรับการขยายตัวทางเศรษฐกิจในส่วนที่เกี่ยวข้องกับคุณภาพของกิจกรรมการให้บริการที่ปรึกษา และออกแบบ ซึ่งตอบรับกับกระแสการเปลี่ยนนี้ต้องมีประสิทธิภาพ จึงตัดสินใจเข้าศึกษาต่อ ในระดับมหาบัณฑิต โดยเฉพาะในสาขาวิชาเคหการ เมื่อปี พ.ศ. 2546