

บทที่ 1

บทนำ

หลักการและเหตุผล

การศึกษาเป็นปัจจัยพื้นฐานที่สำคัญต่อการดำรงชีวิตของมนุษย์ทุกคน ผู้ปกครองต่างพากันให้ความสนใจที่จะให้บุตรหลานของตนได้รับการศึกษาที่ดี และสนับสนุนบุตรหลานในด้านต่างๆที่เกี่ยวข้องกับการศึกษา แต่ในปัจจุบันการศึกษามีการแข่งขันกันสูง ทั้งการแข่งขันกันภายในชั้นเรียน การสอบแข่งขันเพื่อที่จะเข้าศึกษาต่อในระดับชั้นต่างๆ อันเป็นผลจากค่านิยมในการเข้าศึกษาต่อในระดับมหาวิทยาลัยที่มีคุณภาพและมีชื่อเสียง เพื่อยกระดับการศึกษา คุณภาพชีวิตและในการทำงาน เนื่องด้วยหน่วยงานต่างๆ ไม่ว่าจะเป็นภาครัฐหรือเอกชนต่างให้ความสนใจถึงสถาบันการศึกษาของผู้สมัคร และต่อไปในอนาคตการศึกษาของไทยจะต้องแข่งขันกับประเทศที่อยู่ในกลุ่มสมาชิกประชาคมเศรษฐกิจอาเซียนอีกด้วย

ทั้งนี้ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2544 ระบบการสอบเข้ามหาวิทยาลัยได้กำหนดให้นำเกรดเฉลี่ยสะสมและระดับเปอร์เซ็นต์ไคล์ในช่วงมัธยมศึกษาตอนปลายมาใช้ประกอบการพิจารณา จนกระทั่งปี พ.ศ. 2553 มีการปรับเปลี่ยนเปอร์เซ็นต์ของเกรดเฉลี่ยสะสมจาก 10% เป็น 20% (อดิภา พิสูจน์, ศูนย์ข่าวการศึกษาไทย, 2554: ออนไลน์) โดยนักเรียนในระดับชั้นมัธยมศึกษาตอนปลายให้ความสำคัญกับการกวดวิชามากขึ้น โดยนักเรียนที่มีผลการเรียนดีจะมีการกวดวิชาว่านักเรียนที่ได้ผลการเรียนต่ำ (ไพฑูรย์ สีนลารัตน์, 2554) ในเขตอำเภอเมืองเชียงใหม่มีโรงเรียนกวดวิชาที่ทำการเปิดสอนทั้งสิ้น 48 แห่ง ซึ่งนับว่ามากที่สุดเมื่อเปรียบเทียบกับจังหวัดอื่นๆ ในภาคเหนือ (สำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการศึกษาเอกชน, 2550: ออนไลน์)

ปัจจุบันค่านิยมในการเรียนกวดวิชามีมากขึ้นเพราะนักเรียนต้องการศึกษาหาความรู้และมีการแข่งขันกันสูงเพื่อที่จะก้าวเข้าสู่รั้วมหาวิทยาลัยที่ดี การเรียนภายในห้องเรียนเพียงอย่างเดียวไม่สามารถตอบสนองความต้องการของนักเรียนได้อย่างเพียงพอ ทำให้การเรียนพิเศษ โดยเฉพาะการ

เรียนพิเศษแบบกลุ่มย่อยกลายเป็นทางเลือกใหม่ของนักเรียนจำนวนมาก เนื่องจากผู้เรียนสามารถซักถามข้อสงสัยจากอาจารย์ได้ทันที และอีกด้านหนึ่งอาจารย์สามารถมองเห็นถึงจุดอ่อนของผู้เรียนได้ง่ายกว่าและสามารถแนะนำได้อย่างตรงจุด (กระทรวงศึกษาธิการ, 2552: ออนไลน์)

เชียงใหม่เป็นจังหวัดหนึ่งในภาคเหนือของประเทศไทยที่มีศักยภาพการลงทุนสูง เป็นเมืองใหญ่ที่มีพื้นที่ใหญ่เป็นอันดับ 2 และมีจำนวนประชากรมากเป็นอันดับที่ 5 ของประเทศในปี 2557 (สำนักงานสถิติแห่งชาติ, 2557: ออนไลน์) และจังหวัดเชียงใหม่มีจำนวนนักเรียน นักศึกษาในปีพ.ศ. 2553 ทั้งหมด 380,329 คน (ข้อมูลสารสนเทศด้านการศึกษาของกระทรวงศึกษาธิการ, 2553: ออนไลน์) และมีจำนวนสถานศึกษาทั้งหมด 106 สถาบัน (ศูนย์บริการข้อมูลการค้าการลงทุน จังหวัดเชียงใหม่, 2554: ออนไลน์) จากจำนวนนักเรียนที่เพิ่มขึ้น แต่จำนวนสถาบันการศึกษาเท่าเดิม และการเปลี่ยนแปลงรูปแบบการสอบคัดเลือกเข้าศึกษาต่อในระดับอุดมศึกษา ทำให้นักเรียนในจังหวัดเชียงใหม่มีการเตรียมความพร้อมในการทำคะแนนในห้องเรียนในระดับชั้นมัธยมศึกษาตอนปลายมากขึ้น จึงมีโอกาที่จะประสบความสำเร็จในการลงทุนในธุรกิจห้องเช่าสำหรับการกวดวิชา

ผู้ศึกษามีความสนใจในการทำธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยจะสร้างเป็นห้องให้เช่าสำหรับกวดวิชา โดยมีอุปกรณ์การเรียนการสอนครบครัน เช่น กระดานไวท์บอร์ด โปรเจกเตอร์ โต๊ะ เก้าอี้ เครื่องปรับอากาศ เป็นต้น ซึ่งที่ดินที่ใช้ศึกษาตั้งอยู่ในตัวเมืองเชียงใหม่ โฉนดเลขที่ 5452 เลขที่ดิน 46 เนื้อที่ 89 ตารางวา และ โฉนดเลขที่ 9115 เลขที่ดิน 56 เนื้อที่ 199 ตารางวา รวมเป็นเนื้อที่ 288 ตารางวา บริเวณสี่แยกทุ่งโฮเต็ล ซึ่งเป็นย่านที่มีจำนวนประชากรพลุกพล่านแห่งหนึ่ง มีการคมนาคมที่สะดวกภายในรัศมี 5 กิโลเมตร มีสถานศึกษาชื่อดังหลายแห่ง เช่น โรงเรียนคาราวินาลัย โรงเรียนปิ่นสร้อย แอลส์วิทยาลัย โรงเรียนวชิรวิทย์ ฝ่ายมัธยม มหาวิทยาลัยพายัพเขตแม่ควาและเขตแก้ววรัฐ และในบริเวณนี้มีอาคารพาณิชย์หลายแห่งที่แบ่งให้เช่าสำหรับอาจารย์ที่กวดวิชาเพิ่มเติมจากในโรงเรียนและห้องเช่าสำหรับการกวดวิชา และยังเป็นที่ต้องการเป็นอย่างมาก ทั้งในเรื่องของจำนวนที่ไม่เพียงพอ การตกแต่งและสภาพแวดล้อมที่ไม่เหมาะสมกับบรรยากาศในการเรียนการสอน ซึ่งแสดงให้เห็นว่ามีโอกาสเจริญเติบโตในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์นี้โดยคิดค่าตอบแทนเป็นค่าเช่าที่ชำระเป็นรายเดือน

จากเหตุผลดังกล่าว ผู้ศึกษาจึงมีความสนใจศึกษาถึงความเป็นไปได้ของการลงทุนธุรกิจห้องเช่าสำหรับการกวดวิชา เพื่อนำผลที่ได้จากการศึกษา มาวิเคราะห์โอกาสในการลงทุน สามารถนำข้อมูลที่ได้ไปใช้ในการตัดสินใจในการลงทุน เพื่อสร้างความมั่นใจก่อนการลงทุน และเป็นข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อผู้ที่สนใจที่จะประกอบธุรกิจนี้

วัตถุประสงค์

การศึกษาความเป็นไปได้ในการลงทุนในธุรกิจห้องเช่าสำหรับการกวดวิชา ตำบลวัดเกต อำเภอเมืองเชียงใหม่

ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

เพื่อทราบถึงความเป็นไปได้ในการลงทุนในธุรกิจห้องเช่าสำหรับการกวดวิชาสามารถนำข้อมูลที่ได้ไปใช้ในการตัดสินใจลงทุนในธุรกิจห้องเช่าสำหรับการกวดวิชา และเป็นข้อมูลสำหรับผู้สนใจจะลงทุนในธุรกิจนี้

นิยามศัพท์

การศึกษาความเป็นไปได้ หมายถึง การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ เพื่อต้องการทราบผลที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากการดำเนินงานโครงการลงทุนห้องเช่าสำหรับการกวดวิชา โดยพิจารณาจากการศึกษาวิเคราะห์โครงการใน 4 ด้าน คือ ด้านการตลาด ด้านเทคนิค ด้านการจัดการ และด้านการเงิน ทั้งนี้เพื่อช่วยประกอบการตัดสินใจลงทุนของนักลงทุน

ห้องเช่าสำหรับการกวดวิชา หมายถึง สถานที่ให้บริการที่ให้เช่าห้องเช่าสำหรับการกวดวิชา แก่ครู อาจารย์ มีอุปกรณ์การเรียนการสอนครบครันและมีสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ โดยมีค่าตอบแทนเป็นค่าเช่าที่ชำระเป็นรายเดือน ตั้งอยู่ที่บริเวณสี่แยกทุ่งโฮเต็ล ตำบลวัดเกต อำเภอเมืองเชียงใหม่

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright © by Chiang Mai University
All rights reserved