

## บทคัดย่อ

การเปลี่ยนแปลงวิถีการดำรงชีวิตของประชาชนในจังหวัดเชียงใหม่ จากสังคมเกษตรมาเป็นสังคมเมือง ลักษณะครอบครัวเปลี่ยนจากครอบครัวขยายมาเป็นครอบครัวเดี่ยว การประกอบอาชีพที่ต้องเร่งรีบ ต้องแข่งขันกับเวลา ประชาชนมีการศึกษาและระดับรายได้โดยเฉลี่ยสูงขึ้น ซึ่งเป็นปัจจัยให้สามารถรับอารยธรรม และบริการใหม่ๆ ได้ให้ความสำคัญต่อสุขภาพของตนเอง ได้แก่การบริหารร่างกายให้มีสุขภาพแข็งแรง แต่เนื่องจากเวลาการออกกำลังกายของแต่ละคนมีจำกัด สถานที่ออกกำลังกายที่ปลอดภัยหายาก จึงเป็นช่องทางให้นักธุรกิจลงทุนเปิดสถานบริหารร่างกาย และเล่นกีฬาขึ้นเพื่อสนองความต้องการดังกล่าว

การเปิดสถานบริหารร่างกายและเล่นกีฬา จะต้องดำเนินการอย่างมืออาชีพ เนื่องจากปัจจุบันมีการแข่งขันเปิดดำเนินการเป็นจำนวนมาก เป็นธุรกิจที่ใหม่ของไทย ต้องลงทุนสูง ถึงแม้ปัจจุบันรัฐบาลจะยังไม่ออกกฎระเบียบมาเพื่อคุ้มครองผู้ใช้บริการ ให้ได้รับบริการที่ปลอดภัย ถูกหลักการบริหารร่างกายคุ้มค่าบริการ ที่สมาชิกต้องจ่ายให้แก่สถานบริการ สถานบริการที่ดำเนินธุรกิจมานาน มีประสบการณ์ ย่อมสามารถกำหนดมาตรฐานที่สูงกว่าคู่แข่งได้ ก็ย่อมจะเป็นผู้ครอบครองส่วนแบ่งตลาดสูงสุด

ธุรกิจสถานบริหารร่างกายและเล่นกีฬา เป็นธุรกิจที่หวังกำไร นอกจากผู้ดำเนินงานจะต้องมีความเชี่ยวชาญ มีประสบการณ์ และเงินลงทุนสูง ส่วนหนึ่งของเงินลงทุนต้องอาศัยเงินทุนจากสถาบันการเงิน จึงต้องดำเนินกลยุทธ์บริหารธุรกิจให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์และเป้าหมาย อีกทั้งต้องสามารถจ่ายคืนเงินกู้ และจ่ายเงินปันผลให้ผู้ถือหุ้น

เจ้าของกิจการ หรือเจ้านั้นจะต้องศึกษาความเป็นไปได้ของการลงทุนในสถานบริหารร่างกาย ว่าเป็นธุรกิจที่มีโอกาสดำเนินการได้ มีผลกำไรเพียงพอที่สามารถจ่ายคืนเงินกู้ได้ และในช่วงระยะเวลาที่กำหนดเมื่อสิ้นปีที่ 10 มูลค่าทรัพย์สินที่ลงทุนเป็นอย่างไร เพื่อวางแผนพัฒนาธุรกิจในอนาคตช่วงหลังสิ้นปีที่ 10 ซึ่งต้องอาศัยการ วิเคราะห์เปรียบเทียบค่าของเงินที่จะได้รับในอนาคตกับค่าของเงินลงทุนปัจจุบัน (NPV) การหาระยะเวลาคืนทุน การหาค่า ARR. และ ค่า IRR. ของกิจการ

นักธุรกิจ นักลงทุนที่มีความตั้งใจจริงที่จะดำเนินธุรกิจ มีประสบการณ์ รู้จุดแข็ง จุดอ่อน ปัญหาอุปสรรค และรู้จักแสวงหาโอกาส ย่อมจะเป็นปัจจัยสำคัญที่จะส่งเสริมการวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของโครงการให้เป็นจริงขึ้นมาได้ เพราะการวิเคราะห์ความเป็นไปได้เป็นเพียงเครื่องชี้แนะเบื้องต้นของการตัดสินใจลงทุนเท่านั้น อนาคตของธุรกิจย่อมต้องอาศัยผู้บริหารธุรกิจมืออาชีพที่มีวิสัยทัศน์กว้างไกล กำหนดทิศทางธุรกิจให้เจริญรุ่งเรืองต่อไป