

การวิเคราะห์ต้นทุนและความอ่อนไหวของธุรกิจศูนย์ส่งเสริมสุขภาพผู้สูงอายุเชิงป้องกัน พื้นที่จังหวัดนครปฐม

Cost and Sensibility Analysis of the Health Promotion Service Center for Elderly in Nakhon Pathom Province

ตรีรัตน์ พรหมพลู (Treerat Promplui) *

ธีระวัฒน์ จันทิก (Thirawat Chantuk) **

บทคัดย่อ

งานวิจัยนี้มุ่งเน้นศึกษาต้นทุนและผลตอบแทนจากการลงทุนศูนย์ส่งเสริมสุขภาพผู้สูงอายุเชิงป้องกันพื้นที่จังหวัดนครปฐม รวบรวมข้อมูลจากการสัมภาษณ์เชิงลึกผู้ให้ข้อมูลหลักแบ่งเป็น 3 กลุ่ม กลุ่มที่ 1 คือเจ้าของกิจการและผู้ปฏิบัติงานเกี่ยวกับส่งเสริมสุขภาพ กลุ่มที่ 2 คือบุคลากรทางการแพทย์ที่มีประสบการณ์ด้านผู้สูงอายุ กลุ่มที่ 3 ผู้สูงอายุที่เคยรับบริการศูนย์ส่งเสริมสุขภาพ รวมทั้งสิ้นมีผู้ให้ข้อมูลหลักจำนวน 21 คน เครื่องมือที่ใช้ในการศึกษาคือแบบสัมภาษณ์ ซึ่งผู้วิจัยรวบรวมข้อมูลจากการสัมภาษณ์เชิงลึก จัดทำสมมติฐานต้นทุนและรายรับ จากนั้นวิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางการเงินจากวิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิ (Net present value :NPV) ระยะเวลาคืนทุน (Payback period :PB) และอัตราผลตอบแทนของโครงการ (Internal rate of return :IRR) ตลอดจนศึกษาความอ่อนไหวของโครงการทั้ง 2 กรณีคือสถานการณ์ที่มีรายรับคงที่แต่ต้นทุนเพิ่มขึ้นร้อยละ 5 และสถานการณ์ที่มีต้นทุนคงที่แต่รายรับลดลงร้อยละ 5 เพื่อใช้ประกอบการตัดสินใจ

ผลการวิจัยพบว่าศูนย์ส่งเสริมสุขภาพผู้สูงอายุเชิงป้องกันพื้นที่นครปฐมมีเงินลงทุนเริ่มแรกของกิจการเป็นเงิน 49,487,000 บาท ต้นทุนค่าใช้จ่ายดำเนินกิจการในปีแรกเป็นเงิน 14,545,716 บาท รายรับจากกิจการในปีเริ่มแรกเป็นเงิน 24,594,000 บาท มีผลตอบแทนของโครงการจนถึงปีที่ 20 พบว่ามูลค่าปัจจุบันสุทธิเท่ากับ 17,913,561.74 บาท ค่าอัตราผลตอบแทนของโครงการเท่ากับ 20.96% มีระยะเวลาคืนทุน 4 ปี 11 เดือน และวิเคราะห์ความอ่อนไหวแบ่งเป็น 2 กรณี กรณีที่ 1 หากรายรับคงที่แต่ต้นทุนเพิ่มขึ้นร้อยละ 5 พบว่าผลตอบแทนของโครงการจนถึงปีที่ 20 มีมูลค่าปัจจุบันสุทธิเท่ากับ 15,253,176.53 บาท ระยะเวลาคืนทุน 5 ปี 1 เดือน ค่าอัตราผลตอบแทนของโครงการเท่ากับ 20.11% กรณีที่ 2 ต้นทุนคงที่แต่รายรับลดลงร้อยละ 5 พบว่าผลตอบแทนของโครงการจนถึงปีที่ 20 มีมูลค่าปัจจุบันสุทธิเท่ากับ 10,687,431.31 บาท ระยะเวลาคืนทุน 5 ปี 5 เดือน ค่าอัตราผลตอบแทนของโครงการเท่ากับ 18.62% ดังนั้นจึงยอมรับการลงทุนโครงการ

คำสำคัญ: การวิเคราะห์ต้นทุน / การวิเคราะห์ความอ่อนไหว / ศูนย์ส่งเสริมสุขภาพ / ผู้สูงอายุ

Abstract

The purpose of this research was to study the cost and sensibility analysis of the health promotion service center for elderly in Nakhon Pathom province. Using information data from in-depth interviews with 3 groups 1) entrepreneurs and workers of health promotion service 2) medical personnels who has experience in elderly health promotion 3) elder who used the service of health promotion center. The sample was 21 persons. Research instrument was structured Interviews, Cost analysis, Net Present Value, Internal Rate of Return, Payback Period and Sensitivity analysis. Including sensibility Analysis in 2 situations, benefit stable but cost increase 5 percent and cost stable but benefits decrease 5 percent.

The results of the study, the cost of the project in initial year was 49,487,000 Bath. The cost of operation in first year was 14,545,716 Bath. The benefit in first year was 24,594,000 Bath. The Project is financially worthwhile for investment with the net present value was 17,913,561.74 Baht, the payback period of 4 years and 11 months and the internal rate of returns equal to 20.96%. The project sensitivity analysis: First situation, benefit stable but cost increase 5 percent, Net present value was 15,253,176.53 Baht, the payback period of 5 years and 1 months and Internal Rate of Return was 20.11%. Second situation, cost stable but benefits decrease 5 percent, Net present value was 10,687,431.31 Baht, the payback period of 5 years and 5 months and Internal Rate of Return was 18.62%. So the project was still suitable in all situations. The investment in health promotion service center for elderly in Nakhon Pathom province project is financially worthwhile for investment.

Keywords: Cost Analysis / Sensitivity Analysis / Health Promotion Center / Elderly

บทนำ

จากสถานการณ์ในปัจจุบัน โลกแห่งการพัฒนาที่ไร้ขีดจำกัด การพัฒนาของเทคโนโลยี อย่างรวดเร็ว การศึกษาค้นคว้าวิทยาการความรู้ด้านต่าง ๆ เกิดเทคโนโลยีด้านการแพทย์ที่มีประสิทธิภาพมากขึ้น ประชากรสามารถส่งเสริมสุขภาพ ป้องกันโรคภัยไข้เจ็บ ตลอดจนเทคนิคการรักษาที่ทันสมัย หรือเทคโนโลยีการสื่อสารที่รวดเร็ว ทำให้ประชากรได้รับความรู้ต่าง ๆ ในการดำเนินชีวิตอย่างมีคุณภาพ ปลอดภัย ลดการเสี่ยงต่อภาวะโรค ตลอดจนดูแลระดับประคองโรคประจำตัวที่มีอยู่ได้อย่างเหมาะสม (อกนิษฐ์ ชัยเฉลิมศักดิ์, 2559) ทั้งหมดนี้ส่งผลให้ประชากรมีอายุที่ยืนยาวมากขึ้น ส่งผลกระทบต่อโครงสร้างประชากรโดยรวมมีอัตราการเกิดน้อย ประชากรวัยทำงานลดลง จำนวนผู้สูงอายุเพิ่มมากขึ้น ทำให้ประเทศไทยก้าวเข้าสู่สังคมผู้สูงอายุ ตั้งแต่ปีพ.ศ. 2548 ข้อมูลสนับสนุนจากรายงานสถานการณ์ผู้สูงอายุไทย พ.ศ.2557 พบว่าจำนวนผู้สูงอายุทั้งหมดมีจำนวน 9.9 ล้านคน คิดเป็นร้อยละ 15 ของประชากรทั้งประเทศ แบ่งเป็นผู้สูงอายุวัยต้นจำนวน 5.6 ล้านคน ผู้สูงอายุวัยกลางจำนวน 3 ล้าน และผู้สูงอายุวัยปลายจำนวน 1.4 ล้านคน ซึ่งจากรายงานยังคาดการณ์จำนวนผู้สูงอายุจะ

เพิ่มเป็นร้อยละ 20 ในปีพ.ศ. 2564 เพิ่มเป็นร้อยละ 28 ในปีพ.ศ. 2574 (มูลนิธิสถาบันวิจัยและพัฒนาผู้สูงอายุไทย และสถาบันวิจัยประชากรและสังคม มหาวิทยาลัยมหิดล, 2558) ด้วยเหตุนี้เองการเปลี่ยนแปลงของโครงสร้างประชากรที่ผู้สูงอายุมีปริมาณมากขึ้น มีชีวิตที่ยืนยาวมากขึ้นจึงนำมาสู่ความสำคัญของการเตรียมพร้อมเพื่อรองรับต่อความต้องการของกลุ่มผู้สูงอายุที่มากขึ้นด้วย

การเพิ่มขึ้นของจำนวนผู้สูงอายุส่งผลให้เกิดความต้องการที่เพิ่มขึ้นด้วย จากการศึกษาพบว่าผู้สูงอายุมีความต้องการการดูแลเอาใจใส่จากครอบครัว ต้องการการรวมกลุ่มเพื่อทำกิจกรรมต่าง ๆ ร่วมกันกับบุคคลอื่นในสังคม ต้องการเป็นที่ยอมรับ ต้องการเสถียรภาพทางเศรษฐกิจเนื่องจากไม่ได้ประกอบอาชีพ ต้องการความก้าวหน้าในบทบาท (สำนักนันทนาการ กรมพลศึกษา, 2557) ซึ่งความต้องการเหล่านี้เป็นผลสืบเนื่องมาจากการเปลี่ยนแปลงไปด้านร่างกาย จิตใจ และสังคม การเปลี่ยนแปลงเกิดจากการเสื่อมของโครงสร้าง สมรรถภาพลดลง การเปลี่ยนแปลงด้านจิตใจมีจิตใจอ่อนไหวแปรปรวน ควบคุมอารมณ์แย่ลง การเปลี่ยนแปลงด้านสังคมถูกลดบทบาททางสังคม ถูกลดความสำคัญจากตำแหน่งหน้าที่ ซึ่งสิ่งเหล่านี้จะเกิดขึ้นเมื่อบุคคลเริ่มก้าวเข้าสู่วัยผู้สูงอายุ (ศิริวรรณ ขอบธรรมกุล, 2553) ปัญหาการเปลี่ยนแปลงของผู้สูงอายุนี้ เป็นส่วนหนึ่งของตัวชีวิตคุณภาพชีวิตของผู้สูงอายุ กล่าวคือสภาพร่างกายที่สมบูรณ์ สภาพจิตใจที่ดี และการมีกิจกรรมร่วมกับสังคม ทำให้ผู้สูงอายุมีคุณภาพชีวิตที่ดีและเหมาะสมได้ ดังนั้นผู้สูงอายุจึงจำเป็นต้องได้รับการส่งเสริมสุขภาพ ป้องกันภาวะโรคภัยไข้เจ็บ รวมถึงดูแลสุขภาพสำหรับผู้สูงอายุที่มีโรคประจำตัว ให้ผู้สูงอายุสามารถดำรงชีวิตอย่างมีคุณภาพที่สุดตามความเหมาะสม

อย่างไรก็ตามรัฐบาลได้เล็งเห็นปัญหาเหล่านี้ โดยกำหนดนโยบายด้านสาธารณสุข เพิ่มช่องทางการรับบริการการดูแลสุขภาพของผู้สูงอายุในชุมชน ให้บริการเชิงรุกโดยให้บุคลากรทางการแพทย์เข้าสู่ชุมชน มุ่งเน้นการให้ความรู้เพื่อให้ผู้สูงอายุดูแลตนเองได้อย่างเหมาะสม ส่งเสริมการจัดตั้งชมรมผู้สูงอายุให้ผู้สูงอายุมีกิจกรรมร่วมกัน สร้างลานออกกำลังกายในชุมชนกระตุ้นให้ผู้สูงอายุในชุมชนออกกำลังกาย และศูนย์ส่งเสริมสุขภาพขึ้น (ชนิษฐา นันทบุตร และคณะ, 2550) ถึงแม้ว่าจะมีการกระตุ้นและดำเนินการแต่ก็ยังไม่สามารถรองรับความต้องการของผู้สูงอายุได้อย่างทั่วถึง จากประเด็นขาดกระบวนการดำเนินงานที่ต่อเนื่อง ขาดบุคลากรที่ปฏิบัติงานด้านผู้สูงอายุ และขาดงบประมาณที่เพียงพอ

จากข้อมูลข้างต้นแสดงให้เห็นถึงความสำคัญของคุณยส่งเสริมสุขภาพของผู้สูงอายุ หากสามารถจัดตั้งศูนย์ส่งเสริมสุขภาพดังกล่าวไว้ในพื้นที่ที่ผู้สูงอายุมีความเสี่ยงต่อความเจ็บป่วยจะสามารถสร้างประโยชน์ให้แก่กลุ่มผู้สูงอายุมากที่สุด ผู้วิจัยยังพบข้อมูลผู้สูงอายุในจังหวัดนครปฐมมีผู้ป่วยเป็นเบาหวาน หลอดเลือดในสมอง หัวใจขาดเลือด โรคความดันโลหิตจำนวนมากติดอันดับ 1 ใน 10 ของประเทศไทย อีกทั้งยังมีแนวโน้มที่มากขึ้น (อมรา ทองหงษ์, กมลชนก เทพสิทธิ และภาคภูมิ จงพิริยะอนันต์, 2556) ดังนั้นการลงทุนศูนย์ส่งเสริมสุขภาพผู้สูงอายุในพื้นที่จังหวัดนครปฐมจึงมีความสำคัญอย่างยิ่ง เพราะเป็นพื้นที่ที่มีกลุ่มผู้สูงอายุที่ป่วยเป็นจำนวนมาก จึงเป็นพื้นที่ที่น่าสนใจสำหรับการให้บริการทางด้านส่งเสริมสุขภาพแก่ผู้สูงอายุ แต่เนื่องจากการลงทุนศูนย์ส่งเสริมสุขภาพจำเป็นต้องใช้เงินทุนสูง มีเวลาดำเนินการระยะยาว ดังนั้นการศึกษาความเป็นไปได้ในการลงทุนศูนย์ส่งเสริมสุขภาพผู้สูงอายุเชิงป้องกันพื้นที่จังหวัดนครปฐมจึงมีความจำเป็นอย่างยิ่ง เพื่อประกอบการตัดสินใจลงทุน

วัตถุประสงค์ของการวิจัย

1. เพื่อศึกษาข้อมูลทั่วไปเกี่ยวกับต้นทุนและผลตอบแทนการลงทุนศูนย์ส่งเสริมสุขภาพผู้สูงอายุเชิงป้องกันพื้นที่จังหวัดนครปฐม
2. เพื่อวิเคราะห์ความอ่อนไหวของการลงทุนศูนย์ส่งเสริมสุขภาพผู้สูงอายุเชิงป้องกันพื้นที่จังหวัดนครปฐม

แนวคิดทฤษฎีและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

แนวคิดและทฤษฎีกิจกรรมนันทนาการในผู้สูงอายุ คือการให้ผู้สูงอายุได้ใช้เวลาว่างให้เกิดประโยชน์ ทำให้เกิดความเพลิดเพลิน สนุกสนาน ผ่อนคลายจากความเครียด (คณิต เขียววิชัย, 2557) ทั้งนี้กิจกรรมที่เกิดขึ้นประกอบด้วยหลากหลายรูปแบบ เช่นการออกกำลังกาย เล่นเกม กิจกรรมทางดนตรี การสันทนาการ กิจกรรมทางศาสนาและประเพณี ซึ่งกิจกรรมเหล่านี้ทำให้เกิดการเคลื่อนไหวของร่างกาย ลดการเสื่อมของสมรรถภาพร่างกาย กิจกรรมฝึกสมาธิ ทำให้มีจิตใจจดจ่อ หันเหความสนใจออกจากเรื่องที่ตึงเครียด การร่วมกิจกรรมทำให้เกิดการปฏิสัมพันธ์กับผู้อื่นส่งเสริมการเข้าสังคม (เทพประสิทธิ์ กุลธวัชวิชัย, 2556)

หลักการวิเคราะห์ต้นทุน การวิเคราะห์ต้นทุนในการลงทุนนั้นควรเป็นสิ่งที่จำเป็นต่อการตัดสินใจในการลงทุน เนื่องด้วยต้นทุนสามารถจำแนกได้หลายประเภท ทั้งนี้ขึ้นกับการนำไปใช้งาน ในการศึกษาครั้งนี้วิเคราะห์ต้นทุนโดยแบ่งตามพฤติกรรมของต้นทุน ต้นทุนคงที่จะไม่เปลี่ยนแปลงไปตามปริมาณการผลิตหรือยอดขาย ต้นทุนแปรผันจะมีการเปลี่ยนแปลงหากมีการเพิ่มหรือลดปริมาณการผลิตและปริมาณของยอดขาย (อนุรักษ์ ทองสุโขวงศ์, 2559)

หลักการศึกษาความเป็นไปได้ การลงทุนในกิจการใดกิจการหนึ่ง สิ่งที่คุณประกอบการทุกคนต้องพบนั่นคือความเสี่ยง เมื่อต้องการลงทุนในกิจการจึงจำเป็นต้องคาดการณ์ความเป็นไปได้ของการลงทุนนั้น ๆ จากต้นทุนรายรับทั้งนี้จะต้องมีเกณฑ์การตัดสินใจ ในการวิจัยนี้ใช้เกณฑ์การตัดสินใจจากการวิเคราะห์มูลค่าปัจจุบันสุทธิและระยะเวลาคืนทุน (ฐาปนา ฉื่นไพศาล และอัจฉรา ชีวะตระกูลกิจ, 2553) ซึ่งเกณฑ์การวิเคราะห์ที่แสดงให้เห็นถึงความคุ้มค่าในการลงทุนคือมีมูลค่าปัจจุบันสุทธิเป็นบวก (Evan Stubbs, 2011) และระยะเวลาคืนทุนสั้นจะแสดงถึงความคุ้มค่าในการลงทุน (Richard A. Brealey, Stewart C. Myers, and Franklin Allen, 2014)

การศึกษาความอ่อนไหวของการลงทุน ในการลงทุนที่ต้องใช้ระยะเวลานาน อาจต้องพบกับสถานการณ์สภาพแวดล้อมภายในและภายนอกที่ผันผวน ส่งผลกระทบต่อกิจการทั้งในด้านต้นทุนและรายรับ ดังนั้นการวิเคราะห์ความอ่อนไหวจึงเป็นอีกหนึ่งเครื่องมือที่ช่วยให้ผู้ประกอบการคาดการณ์สถานการณ์ในอนาคตหากกิจการได้รับผลกระทบดังกล่าว โดยใช้การตัวแปรที่สำคัญคือต้นทุนและรายรับ กรณีที่ 1 การปรับเปลี่ยนตัวแปรต้นทุนที่เพิ่มขึ้นในขณะที่รายรับคงที่ กรณีที่ 2 การปรับลดรายรับในขณะที่ต้นทุนคงที่ (วรรณพ บานชื่นวิจิตร และคณะ, 2557)

งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

Moritz Jahn (2011) ศึกษาความเป็นไปได้ของการลงทุนศูนย์ส่งเสริมสุขภาพและสปาในประเทศเยอรมนี โดยเริ่มจากหาข้อมูลส่วนประกอบในการเริ่มศูนย์ส่งเสริมสุขภาพและสปา กิจกรรมบริการ สิ่งอำนวยความสะดวก จากนั้นสำรวจคู่แข่ง กำหนดกลยุทธ์ เพื่อนำมากำหนดแผนการเงิน และนำมาวิเคราะห์มูลค่าปัจจุบันสุทธิ ผลตอบแทนโครงการ ระยะเวลาคืนทุน ผลการศึกษาพบว่าเป็นโครงการที่คุ้มค่าในการลงทุน

นันทน์ภัท ทรัพย์โชคธนกุล (2557) ศึกษาเกี่ยวกับรูปแบบและกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจสถานดูแลผู้สูงอายุ เก็บรวบรวมข้อมูลด้วยการสัมภาษณ์ผู้ประกอบการและบุคลากรของธุรกิจดูแลผู้สูงอายุ เพื่อศึกษาปัจจัยของความสำเร็จในการประกอบธุรกิจ ศึกษาแนวโน้มของตลาดธุรกิจดูแลผู้สูงอายุ พบว่าธุรกิจดูแลผู้สูงอายุจะต้องอยู่ในทำเลที่ใกล้สถานพยาบาลและแห่งชุมชน เดินทางได้สะดวก บรรยากาศน่าอยู่อากาศถ่ายเท มีอุปกรณ์ทางการแพทย์ครบครัน มีผู้เชี่ยวชาญทางการแพทย์คอยดูแล สถานที่ปลอดภัยต่อผู้สูงอายุ มีการสื่อสารกับญาติเพื่อวางแผนการดูแลผู้สูงอายุร่วมกันอย่าสม่ำเสมอ ทั้งนี้ยังพบว่าผู้ใช้บริการให้ความสำคัญกับคุณภาพมากกว่าราคา

จุฑารัตน์ ปริวงศ์กุลธร (2556) ศึกษาปัจจัยการเลือกใช้บริการศูนย์ออกกำลังกายของผู้สูงอายุในกรุงเทพมหานคร โดยการรวบรวมข้อมูลจากผู้สูงอายุด้วยแบบสอบถามจำนวน 384 คน พบว่าผู้สูงอายุเลือกใช้บริการที่มีครูฝึกคอยให้คำแนะนำในการออกกำลังกาย บุคลากรต้องสุภาพเรียบร้อย มีมนุษยสัมพันธ์ดี ราคาต้องไม่สูงจนเกินไป อุปกรณ์ต้องปลอดภัย สะอาด และเพียงพอ ซึ่งในวัยผู้สูงอายุจะชอบการรับรู้ผ่านทางบุคคลแบบปากต่อปาก

ขอบเขตงานวิจัย

การวิจัยนี้ได้ศึกษาถึงต้นทุนและผลตอบแทนการลงทุนศูนย์ส่งเสริมสุขภาพผู้สูงอายุเชิงป้องกันพื้นที่จังหวัดนครปฐม โดยมีขอบเขตการศึกษาดังนี้

1. ขอบเขตด้านเนื้อหา

- 1.1 ศึกษาเกี่ยวกับข้อมูลทั่วไปในการลงทุนศูนย์ส่งเสริมสุขภาพผู้สูงอายุเชิงป้องกัน
- 1.2 ศึกษาต้นทุนและผลตอบแทนของการลงทุนศูนย์ส่งเสริมสุขภาพผู้สูงอายุ

2. ขอบเขตด้านผู้ให้ข้อมูลหลัก

- 2.1 เจ้าของกิจการและผู้ปฏิบัติงานเกี่ยวกับกิจการส่งเสริมสุขภาพจำนวน 11 คน
- 2.2 บุคลากรทางการแพทย์ที่มีประสบการณ์ด้านผู้สูงอายุจำนวน 5 คน
- 2.3 ผู้สูงอายุที่เคยรับบริการศูนย์ส่งเสริมสุขภาพจำนวน 5 คน

3. ขอบเขตด้านระยะเวลาและการเก็บข้อมูล เริ่มศึกษาตั้งแต่เดือนธันวาคม 2559 ถึงเดือนมีนาคม 2560 โดยสัมภาษณ์เชิงลึก เพื่อเก็บรวบรวมข้อมูลจัดทำสมมติฐานรายรับ สมมติฐานรายจ่าย และวิเคราะห์ความอ่อนไหวของการลงทุน

4. ขอบเขตด้านพื้นที่ ผู้วิจัยมุ่งเน้นศึกษากิจการส่งเสริมสุขภาพในพื้นที่จังหวัดนครปฐม

วิธีดำเนินการวิจัย

ขั้นตอนที่ 1 ศึกษาข้อมูลต้นทุนเริ่มต้นกิจการ ต้นทุนการดำเนินงานกิจการ รวมทั้งรายรับของศูนย์ส่งเสริมสุขภาพผู้สูงอายุ

1. กำหนดผู้ให้ข้อมูลหลัก การวิจัยนี้แบ่งผู้ให้ข้อมูลหลักออกเป็น 3 กลุ่ม กลุ่มที่ 1 คือเจ้าของกิจการ และผู้ปฏิบัติงานเกี่ยวกับกิจการส่งเสริมสุขภาพจำนวน 11 คน กลุ่มที่ 2 คือบุคลากรทางการแพทย์ที่มีประสบการณ์ด้านผู้สูงอายุจำนวน 5 คน กลุ่มที่ 3 คือผู้สูงอายุที่เคยรับบริการศูนย์ส่งเสริมสุขภาพจำนวน 5 คน รวมทั้งสิ้นจำนวน 21 คน โดยการเลือกกลุ่มตัวอย่างแบบเจาะจง (Purposive Sampling) ผู้วิจัยจะต้องสุ่มเลือกกลุ่มตัวอย่าง โดยผู้วิจัยพิจารณาผู้ให้ข้อมูลที่มีคุณสมบัติสามารถให้ข้อมูลตามที่ต้องการเพื่อนำข้อมูลดังกล่าวมาใช้ในงานวิจัยได้ (ประสพชัย พสุนนท์, 2555)

2. เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย ใช้เครื่องมือแนวคำถามสัมภาษณ์เกี่ยวกับการลงทุน โดยออกแบบเครื่องมือจากข้อมูลทฤษฎี รวบรวมข้อมูลจากแนวคิด ทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง จากนั้นนำแนวสัมภาษณ์ให้ผู้เชี่ยวชาญตรวจสอบ ประกอบด้วยผู้เชี่ยวชาญด้านผู้สูงอายุ ผู้เชี่ยวชาญด้านการบริหารสถานพยาบาลสำหรับผู้สูงอายุ และผู้เชี่ยวชาญด้านการศึกษาความเป็นไปได้

3. การเก็บรวบรวมข้อมูล งานวิจัยนี้ใช้การเก็บข้อมูลจากการสัมภาษณ์เชิงลึก โดยใช้แนวคำถามสัมภาษณ์ เก็บข้อมูลจากผู้ให้ข้อมูลหลักทั้ง 3 กลุ่ม เกี่ยวกับต้นทุน ค่าใช้จ่าย ในการดำเนินงาน และรายรับ เพื่อนำมาสร้างสมมติฐานต้นทุน และสมมติฐานรายรับ

4. ตรวจสอบความน่าเชื่อถือของข้อมูล ทดสอบข้อมูลแบบสามเส้าด้านวิธีรวบรวมข้อมูล (Methodological triangulation) เพื่อเพิ่มความน่าเชื่อถือของข้อมูลจากการสัมภาษณ์เชิงลึก ที่มีความยืดหยุ่นสูง โดยเปรียบเทียบข้อมูลที่ได้ออกเอกสาร และงานวิจัยอื่น ๆ (ทวีศักดิ์ นพเกษร, 2548)

5. การจัดทำข้อมูลและการวิเคราะห์ข้อมูล การวิจัยนี้ใช้วิธีการจัดทำข้อมูลด้วยการเทียบเคียงรูปแบบ (Pattern matching) โดยใช้ข้อมูลจากแนวคิดทฤษฎีและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง นำมารวบรวมวิเคราะห์เพื่อเรียบเรียงเป็นเนื้อหาเชิงพรรณนา

ขั้นตอนที่ 2 วิเคราะห์ความเป็นไปได้ในการลงทุน โดยวิเคราะห์จากสมมติฐานรายรับและรายจ่าย และวิเคราะห์ความอ่อนไหวของโครงการ

1. สร้างสมมติฐานต้นทุน และสมมติฐานรายรับจากการลงทุนศูนย์ส่งเสริมสุขภาพผู้สูงอายุเชิงป้องกันพื้นที่จังหวัดนครปฐม จากข้อมูลสัมภาษณ์เชิงลึก เทียบเคียงกับเอกสารข้อมูลที่เกี่ยวข้อง

2. สมมติฐานต้นทุน และสมมติฐานรายรับวิเคราะห์ทางการเงิน ผลตอบแทนจากมูลค่าเงินปัจจุบันสุทธิ (NPV) อัตราผลตอบแทนของโครงการ (IRR) และระยะเวลาคืนทุน (PB)

3. วิเคราะห์ความอ่อนไหวของการลงทุนศูนย์ส่งเสริมสุขภาพผู้สูงอายุเชิงป้องกันพื้นที่จังหวัดนครปฐม ใน 2 กรณีคือ กรณีสมมติฐานต้นทุนคงที่ ในขณะที่สมมติฐานรายรับลดลงร้อยละ 5 และกรณีสมมติฐานรายรับคงที่ ในขณะที่สมมติฐานต้นทุนเพิ่มขึ้นร้อยละ 5

ส่วนที่ 1 ผลการศึกษาข้อมูลโครงสร้างการลงทุนศูนย์ส่งเสริมสุขภาพผู้สูงอายุเชิงป้องกันพื้นที่จังหวัดนครปฐมด้วยการสัมภาษณ์เชิงลึกผู้ให้ข้อมูลหลัก

จากการสัมภาษณ์เชิงลึกพบว่า กิจกรรมส่งเสริมสุขภาพมีอยู่หลากหลายรูปแบบและกิจกรรม ตั้งอยู่ในอาคารพาณิชย์ ตลอดจนอาคารที่สร้างขึ้นเพื่อประกอบกิจการโดยเฉพาะ ซึ่งกิจกรรมส่งเสริมสุขภาพสามารถรองรับการให้บริการสำหรับบุคคลทุกช่วงวัย โดยทั่วไปเจ้าของกิจการมักมีความรู้ หรือจบการศึกษาด้านการส่งเสริมสุขภาพโดยตรง การประกอบกิจการยังเป็นที่ต้องการของผู้ที่ต้องการดูแลสุขภาพ

เงินลงทุนเริ่มแรกมีความแตกต่างกันไปจากชนิดกิจกรรมส่งเสริมสุขภาพ สถานที่ตั้งกิจการ ตลอดจนจำนวนกิจกรรมที่ให้บริการในสถานประกอบการนั้น ๆ สามารถสร้างสมมติฐานเงินลงทุนเริ่มแรกของกิจการประกอบด้วยค่าซื้อที่ดินพื้นที่ 400 ตารางวา ค่าปรับพื้นที่และทัศนียภาพ ค่าก่อสร้างอาคาร ค่าก่อสร้างสระว่ายน้ำ ค่าออกแบบตกแต่งอาคารสถานที่ ค่าอุปกรณ์ส่วนกิจกรรมต่าง ๆ ค่าอุปกรณ์สำนักงาน ค่าอุปกรณ์ซักผ้า ค่าอุปกรณ์ปฐมพยาบาลและช่วยชีวิต และค่าใช้จ่ายด้านการตลาด รวมทั้งสิ้นเป็นเงิน 49,487,000 บาท ดังตารางที่ 1

ตารางที่ 1 แสดงข้อมูลสมมติฐานเงินลงทุนเริ่มแรกของกิจการ

รายการ	(บาท)
ค่าที่ดินพื้นที่ขนาด 400 ตารางวา	15,000,000
ค่าปรับพื้นที่และทัศนียภาพ	900,000
ค่าก่อสร้างอาคารพื้นที่ใช้สอยขนาด 1,019.62 ตารางเมตร	26,000,000
ค่าออกแบบและก่อสร้างสระว่ายน้ำขนาด 13x 5 เมตร	1,500,000
ค่าออกแบบตกแต่งอาคารสถานที่	4,000,000
ค่าอุปกรณ์เครื่องออกกำลังกายสำหรับพื้นที่ 112 ตารางเมตร	1,000,000
ค่าอุปกรณ์ออกกำลังกายแบบกลุ่มอเนกประสงค์สำหรับพื้นที่ 113 ตารางเมตร	200,000
ค่าอุปกรณ์ภายในห้องเรียนสำหรับพื้นที่ 50 ตารางเมตร	100,000
ค่าอุปกรณ์ภายในห้องเรียนศิลปะสำหรับพื้นที่ 56.21 ตารางเมตร	60,000
ค่าอุปกรณ์สำหรับบริการนวดเพื่อสุขภาพ	100,000
ค่าอุปกรณ์สำหรับสระว่ายน้ำ	20,000
ค่าอุปกรณ์สำนักงาน	300,000
ค่าอุปกรณ์ซักผ้า	150,000
ค่าอุปกรณ์ปฐมพยาบาลและช่วยชีวิต	57,000
ค่าใช้จ่ายด้านการตลาด	100,000
รวม	49,487,000

ข้อมูลค่าใช้จ่ายในการดำเนินกิจการในปีแรก ประกอบด้วย ค่าจ้างพนักงาน ค่าประกันภัย ค่าโฆษณา ประชาสัมพันธ์ ค่าภาษีเงินได้นิติบุคคล ค่าดอกเบี้ยเงินกู้ ค่าสวัสดิการพนักงาน ค่าภาษีป้าย ค่าสาธารณูปโภค ค่าวัสดุสิ้นเปลือง ค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน และค่าใช้จ่ายเบ็ดเตล็ด รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 14,541,716 บาท ดังแสดงในตารางที่ 2

ตารางที่ 2 แสดงข้อมูลสมมติฐานค่าใช้จ่ายในการดำเนินกิจการในปีแรก

รายการ	(บาท/ปี)
ค่าจ้างผู้จัดการเดือนละ 30,000 บาทต่อคน จำนวน 1 คน	360,000
ค่าจ้างพนักงานธุรการเดือนละ 15,000 บาทต่อคน จำนวน 3 คน	540,000
ค่าจ้างผู้ฝึกสอนเดือนละ 18,000 บาทต่อคน จำนวน 3 คน	648,000
ค่าจ้างพนักงานนวดเดือนละ 18,000 บาทต่อคน จำนวน 6 คน	1,296,000
ค่าจ้างพนักงานทำความสะอาดเดือนละ 9,000 บาทต่อคน จำนวน 2 คน	216,000
ค่าจ้างพนักงานรักษาความปลอดภัยเดือนละ 9,000 บาทต่อคน จำนวน 2 คน	216,000
ค่าจ้างพนักงานบัญชีเดือนละ 15,000 บาทต่อคน จำนวน 1 คน	180,000
ค่าจ้างพยาบาลเดือนละ 20,000 บาทต่อคน จำนวน 1 คน	240,000
ค่าประกันภัย	30,000
ค่าประชาสัมพันธ์โฆษณา	120,000
ค่าภาษีเงินได้นิติบุคคล	1,670,221
ค่าดอกเบี้ยเงินกู้	1,913,175
ค่าภาษีป้าย	30,000
ค่าสวัสดิการพนักงาน	200,000
ค่าภาษีโรงเรือนและที่ดิน	1,229,700
ค่าสาธารณูปโภคคิดเป็นร้อยละ 10 ของรายได้	2,459,400
ค่าวัสดุสิ้นเปลืองเป็นร้อยละ 10 ของรายได้	2,459,400
ค่าใช้จ่ายเบ็ดเตล็ดเป็นร้อยละ 3 ของรายได้	737,820
รวม	14,545,716

จากการสัมภาษณ์เชิงลึกจัดทำข้อมูลสมมติฐานรายรับของกิจการในการลงทุนประกอบด้วย รายรับจากส่วนออกกำลังกายด้วยอุปกรณ์ ส่วนออกกำลังกายแบบกลุ่มอเนกประสงค์ ส่วนการให้ความรู้ ส่วนห้องเรียนศิลปะ ส่วนบริการนวดเพื่อสุขภาพ ส่วนสระว่ายน้ำ และค่าธรรมเนียมสมาชิก รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 24,594,000 บาท ดังแสดงในตารางที่ 3

ตารางที่ 3 แสดงข้อมูลสมมติฐานรายรับของกิจการ

รายการ	ประมาณการ ผู้รับบริการ	ค่าบริการ	(บาท/ปี)
รายรับจากออกกำลังกายด้วยอุปกรณ์	300 คน/เดือน	1,300 บาท/เดือน	4,680,000
รายรับจากส่วนออกกำลังกายแบบกลุ่ม อเนกประสงค์	300 คน/เดือน	1,000 บาท/เดือน	3,600,000
รายรับจากการสอนให้ความรู้	250 คน/เดือน	900 บาท/เดือน	2,700,000
รายรับจากส่วนห้องเรียนศิลปะ	100 คน/เดือน	2,300 บาท/ โปรแกรม	2,760,000
รายรับจากบริการนวดเพื่อสุขภาพ	1,440 คน/เดือน	300 บาท/ครั้ง	5,184,000
รายรับจากส่วนสระว่ายน้ำ	1,500 คน/เดือน	95 บาท/ครั้ง	1,710,000
รายรับจากค่าธรรมเนียมสมาชิก	100 คน/เดือน	3,300 บาท/เดือน	3,960,000
รวม			24,594,000

ส่วนที่ 2 วิเคราะห์ความเป็นไปได้ในการลงทุน โดยวิเคราะห์จากสมมติฐานรายรับและรายจ่าย และวิเคราะห์ความอ่อนไหวของโครงการ

ผลการวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของการลงทุนศูนย์ส่งเสริมสุขภาพผู้สูงอายุเชิงป้องกันพื้นที่นครปฐม พบว่าผลตอบแทนการลงทุนจนถึงปีที่ 20 พบว่า มีมูลค่าปัจจุบันสุทธิเท่ากับ 17,913,561.74 บาท หากอัตราคิดลดเท่ากับร้อยละ 7 มีระยะเวลาคืนทุน 4 ปี 11 เดือน และมีอัตราผลตอบแทนโครงการ 20.96% ดังแสดงในตารางที่ 4 และตารางที่ 5

ตารางที่ 4 แสดงมูลค่าปัจจุบันสุทธิ (Net Present Value: NPV)

ปีที่	เงินสด รับ/-จ่าย สุทธิ	กระแสเงินสดรับสะสม	IRR รายปี	NPV รายปี
0	-49,487,000.00			
1	10,048,284.00	10,048,284.00	-79.70%	-40,749,361.74
2	8,931,071.20	8,931,071.20	-46.17%	-33,996,188.81
3	9,744,743.86	9,744,743.86	-23.02%	-27,588,861.54
4	10,514,243.38	10,514,243.38	-8.58%	-21,577,308.76
5	11,232,270.73	11,232,270.73	0.64%	-15,992,885.07
6	11,482,382.48	11,482,382.48	6.58%	-11,028,734.25
7	11,737,184.62	11,737,184.62	10.59%	-6,616,291.81
...	...	...	...	...

20	10,626,809.75	10,626,809.75	20.96%	17,913,561.74
มูลค่าปัจจุบันสุทธิ (NPV) ณ ปีที่ 20				17,913,561.74

ตารางที่ 5 แสดงระยะเวลาคืนทุน

ปีที่	กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน	เงินสดรับ (สะสม)	เงินลงทุน ณ เริ่ม โครงการ	การคืนทุน
1	10,048,284.00	10,048,284.00	49,487,000.00	ไม่คืนทุน
2	8,931,071.20	18,979,355.20	49,487,000.00	ไม่คืนทุน
3	9,744,743.86	28,724,099.06	49,487,000.00	ไม่คืนทุน
4	10,514,243.38	39,238,342.45	49,487,000.00	ไม่คืนทุน
5	11,232,270.73	50,470,613.18	49,487,000.00	คืนทุน

ผลการวิเคราะห์ความอ่อนไหวของการลงทุนศูนย์ส่งเสริมสุขภาพผู้สูงอายุเชิงป้องกันพื้นที่จังหวัดนครปฐม ในกรณีที่ 1 เมื่อมีรายรับคงที่แต่มีต้นทุนเพิ่มขึ้นร้อยละ 5 พบว่าผลตอบแทนจากการลงทุนจนถึงปีที่ 20 มีมูลค่าปัจจุบันสุทธิเท่ากับ 15,253,176.53 บาท หากอัตราคิดลดเท่ากับร้อยละ 7 มีระยะเวลาคืนทุน 5 ปี 1 เดือน และมีค่าอัตราผลตอบแทนโครงการ 20.11% ดังแสดงในตารางที่ 6 และตารางที่ 7

ตารางที่ 6 มูลค่าปัจจุบันสุทธิจากการวิเคราะห์ความอ่อนไหว กรณีรายรับคงที่แต่ต้นทุนเพิ่มขึ้นร้อยละ 5

ปีที่	เงินสด รับ/-จ่าย สุทธิ	กระแสเงินสดรับสะสม	IRR รายปี	NPV รายปี
0	-49,487,000.00			
1	9,772,831.20	9,772,831.20	-80.25%	-40,988,885.91
2	8,538,550.96	8,538,550.96	-47.43%	-34,532,514.68
3	9,334,560.21	9,334,560.21	-24.41%	-28,394,889.81
4	10,087,652.38	10,087,652.38	-9.94%	-22,627,241.82
5	10,790,749.05	10,790,749.05	-0.64%	-17,262,332.44
6	11,027,615.15	11,027,615.15	5.37%	-12,494,790.09
7	11,271,048.10	11,271,048.10	9.45%	-8,257,585.63
...	...	...	...	...
20	10,136,950.12	10,136,950.12	20.11%	15,253,176.53
มูลค่าปัจจุบันสุทธิ (NPV) ณ ปีที่ 20				15,253,176.53

ตารางที่ 7 ระยะเวลาคืนทุนจากการวิเคราะห์ความอ่อนไหวกรณีรายรับคงที่แต่ต้นทุนเพิ่มขึ้นร้อยละ 5

ปีที่	กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน	เงินสดรับ (สะสม)	เงินลงทุน ณ เริ่ม โครงการ	การคืนทุน
1	9,772,831.20	9,772,831.20	49,487,000.00	ไม่คืนทุน
2	8,538,550.96	18,311,382.16	49,487,000.00	ไม่คืนทุน
3	9,334,560.21	27,645,942.37	49,487,000.00	ไม่คืนทุน
4	10,087,652.38	37,733,594.76	49,487,000.00	ไม่คืนทุน
5	10,790,749.05	48,524,343.81	49,487,000.00	คืนทุน

ผลการวิเคราะห์ความอ่อนไหวของการลงทุนศูนย์ส่งเสริมสุขภาพผู้สูงอายุเชิงป้องกันพื้นที่จังหวัดนครปฐม ในกรณีที่ 2 เมื่อมีต้นทุนคงที่แต่มีรายรับลดลงร้อยละ 5 พบว่าผลตอบแทนจากการลงทุน ณ ปีที่ 20 มีมูลค่าปัจจุบันสุทธิเท่ากับ 10,687,431.31 บาท หากอัตราคิดลดเท่ากับร้อยละ 7 มีระยะเวลาคืนทุน 5 ปี 5 เดือน และมีค่าอัตราผลตอบแทนโครงการ 18.62% ดังแสดงในตารางที่ 8 และตารางที่ 9

ตารางที่ 8 มูลค่าปัจจุบันสุทธิจากการวิเคราะห์ความอ่อนไหวกรณีต้นทุนคงที่แต่รายรับลดลงร้อยละ 5

ปีที่	เงินสด รับ/-จ่าย สุทธิ	กระแสเงินสดรับสะสม	IRR รายปี	NPV รายปี
0	-49,487,000.00			
1	9,064,524.00	9,064,524.00	-81.68%	-41,604,805.22
2	7,898,123.20	7,898,123.20	-49.86%	-35,632,689.38
3	8,665,313.20	8,665,313.20	-26.98%	-29,935,105.29
4	9,391,635.50	9,391,635.50	-12.41%	-24,565,407.21
5	10,070,371.57	10,070,371.57	-2.95%	-19,558,652.75
6	10,285,626.34	10,285,626.34	3.20%	-15,111,892.64
7	10,510,509.57	10,510,509.57	7.39%	-11,160,602.78
...	...	...	...	...
20	9,337,705.48	9,337,705.48	18.62%	10,687,431.31
มูลค่าปัจจุบันสุทธิ (NPV) ณ ปีที่ 20				10,687,431.31

ตารางที่ 9 ระยะเวลาคืนทุนจากการวิเคราะห์ความอ่อนไหวกรณีต้นทุนคงที่แต่รายรับลดลงร้อยละ 5

ปีที่	กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน	เงินสดรับ (สะสม)	เงินลงทุน ณ เริ่ม โครงการ	การคืนทุน
1	9,064,524.00	9,064,524.00	49,487,000.00	ไม่คืนทุน
2	7,898,123.20	16,962,647.20	49,487,000.00	ไม่คืนทุน
3	8,665,313.20	25,627,960.40	49,487,000.00	ไม่คืนทุน

4	9,391,635.50	35,019,595.90	49,487,000.00	ไม่คืนทุน
5	10,070,371.57	45,089,967.47	49,487,000.00	ไม่คืนทุน
6	10,285,626.34	55,375,593.81	49,487,000.00	คืนทุน

สรุปผลการวิจัย

ผลการศึกษการลงทุนศูนย์ส่งเสริมสุขภาพผู้สูงอายุเชิงป้องกันพื้นที่จังหวัดนครปฐม จากการรวบรวมข้อมูลโดยสัมภาษณ์เชิงลึก แสดงถึงต้นทุนโดยแบ่งเป็นต้นทุนเริ่มแรกของกิจการประกอบด้วยค่าที่ดิน ค่าปรับพื้นที่และทัศนียภาพ ค่าออกแบบก่อสร้างอาคาร ค่าก่อสร้างสระว่ายน้ำ ค่าออกแบบตกแต่งอาคารสถานที่ ค่าอุปกรณ์ส่วนกิจกรรมต่าง ๆ ค่าอุปกรณ์สำนักงาน ค่าอุปกรณ์ซักผ้า และค่าใช้จ่ายด้านการตลาดประชาสัมพันธ์ รวมทั้งสิ้นเป็นเงิน 49,487,000 บาท ค่าใช้จ่ายในการดำเนินกิจการในปีแรกประกอบด้วย ค่าจ้างพนักงานและสวัสดิการ ค่าประกันภัย ค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์ ค่าภาษีป้าย ค่าสาธารณูปโภค ค่าบำรุงรักษา ค่าวัสดุสิ้นเปลือง ค่าเสื่อมราคา ค่าภาษีนิติบุคคล ค่าดอกเบี้ยเงินกู้ ค่าภาษีโรงเรือนและที่ดินรวมเป็นเงินทั้งสิ้น 14,545,716 บาท ค่าดการณรายรับในปีแรก ทั้งสิ้นเป็นเงิน 24,594,000 บาท พบว่ามีความเป็นไปได้ในการลงทุนคุ้มค่า เนื่องจากมีมูลค่าปัจจุบันสุทธิ 17,913,561.74 บาท ซึ่งเป็นบวก ใช้ระยะเวลาคืนทุน 4 ปี 11 เดือน เป็นระยะเวลาอันสั้น มีค่าอัตราผลตอบแทนโครงการเท่ากับ 20.96% ซึ่งมากกว่าที่คาดไว้ที่ 15% แสดงให้เห็นให้ว่าการลงทุนนี้มีความคุ้มค่าจึงยอมรับการลงทุน

วิเคราะห์ความอ่อนไหวของการลงทุนกรณีที่ 1 กรณีต้นทุนเพิ่มขึ้นร้อยละ 5 ขณะที่รายรับคงที่ พบว่ามีมูลค่าปัจจุบันสุทธิเท่ากับ 15,253,176.53 บาท และมีระยะเวลาคืนทุน 5 ปี 1 เดือน มีค่าอัตราผลตอบแทนโครงการเท่ากับ 20.11% ซึ่งมูลค่าปัจจุบันสุทธิมีค่าเป็นบวก มีระยะเวลาคืนทุนสั้น และมีอัตราผลตอบแทนมากกว่าที่คาดไว้คือ 15% แสดงให้เห็นให้ว่าการลงทุนนี้มีความคุ้มค่าและให้ผลตอบแทนมากกว่านำเงินฝากธนาคารเพื่อรับผลตอบแทนเป็นดอกเบี้ยเงินฝาก

วิเคราะห์ความอ่อนไหวของการลงทุนกรณีที่ 2 กรณีรายรับลดลงร้อยละ 5 ขณะที่ต้นทุนคงที่ พบว่ามีมูลค่าปัจจุบันสุทธิเท่ากับ 10,687,431.31 บาท มีระยะเวลาคืนทุน 5 ปี 5 เดือน และมีอัตราผลตอบแทนโครงการ 18.62% ยังคงมีผลตอบแทนที่ทำให้มูลค่าปัจจุบันสุทธิเป็นบวก และระยะเวลาคืนทุนสั้น มีอัตราผลตอบแทนมากกว่าที่คาดไว้คือ 15% แสดงให้เห็นให้ว่าการลงทุนนี้มีความคุ้มค่าจึงยอมรับการลงทุน

อภิปรายผลการศึกษา

ข้อมูลทั่วไปเกี่ยวกับการลงทุนศูนย์ส่งเสริมสุขภาพผู้สูงอายุเชิงป้องกันพื้นที่จังหวัดนครปฐม พบว่าธุรกิจนี้ควรให้ความสำคัญกับสถานที่ที่เหมาะสมกับผู้สูงอายุ มีกิจกรรมภายในที่หลากหลาย สามารถปรับเปลี่ยนไปตามความนิยมในแต่ละช่วงเวลาได้ ทั้งนี้เป็นเพราะผู้สูงอายุแต่ละบุคคลมีความต้องการแตกต่างกัน จึงจำเป็นต้องมีการจัดกิจกรรมที่ดึงดูดความสนใจผู้สูงอายุ กิจกรรมจะต้องประกอบด้วยกิจกรรมที่ส่งเสริมทางด้านร่างกาย จิตใจ และสังคม เพื่อตอบสนองความต้องการที่มีผลต่อคุณภาพชีวิตของผู้สูงอายุ ตลอดจนบุคลากรจะต้องมีความเข้าใจผู้สูงอายุที่มีความอ่อนไหวทางจิตใจ ผู้ประกอบการจึงควรคำนึงถึงการสื่อสารระหว่างบุคลากรและผู้สูงอายุที่รับบริการด้วย

ซึ่งการจากการวิเคราะห์สมมติฐานต้นทุน สมมติฐานรายรับ ตลอดจนวิเคราะห์ความอ่อนไหวของการลงทุน พบว่าการคาดการณ์ความเป็นไปได้ของโครงการพบว่าโครงการมีความเป็นไปได้ แสดงมูลค่าปัจจุบันสุทธิมีค่าเป็นบวก มีระยะเวลาคืนทุนสั้น มีอัตราผลตอบแทนโครงการสูงกว่าการลงทุนในแบบอื่น และจากการวิเคราะห์ความอ่อนไหวของการลงทุนทั้ง 2 กรณีประกอบด้วย กรณีที่ 1 หากรายรับคงที่แต่ต้นทุนเพิ่มขึ้นร้อยละ 5 กรณีที่ 2 ต้นทุนคงที่แต่รายรับลดลงร้อยละ 5 ซึ่งทั้ง 2 กรณีพบว่ามูลค่าปัจจุบันสุทธิเป็นบวกทั้ง 2 กรณี อีกทั้งยังมีระยะคืนทุนสั้นทั้ง 2 กรณี และมีอัตราผลตอบแทนโครงการสูงทั้ง 2 กรณีอีกด้วย แสดงให้เห็นว่าการลงทุนศูนย์ส่งเสริมสุขภาพผู้สูงอายุเชิงป้องกันพื้นที่นครปฐมนี้มีความคุ้มค่าในการลงทุน และยังสามารถรับสถานการณ์ผันผวนหากมีต้นทุนที่เพิ่มมากขึ้นหรือมีรายรับที่ลดลงในอนาคตได้ สอดคล้องกับงานวิจัยของ Moritz Jahn (2011) เคยศึกษาความเป็นไปได้ของการลงทุนศูนย์ส่งเสริมสุขภาพและสปาพบว่ามีความคุ้มค่าต่อการลงทุนเช่นเดียวกัน

ศูนย์ส่งเสริมสุขภาพผู้สูงอายุเป็นกิจการใหม่ในประเทศไทยถึง แม้ว่าจะมีสถานดูแลสุขภาพเกิดขึ้นในประเทศไทยมากมาย แต่ก็ไม่ได้ถูกสร้างขึ้นมาเพื่อรองรับผู้ให้บริการที่เป็นผู้สูงอายุ ผู้ที่ต้องการการเอาใจใส่เรื่องสุขภาพร่างกาย จิตใจ และสังคมอย่างเหมาะสม เพราะผู้สูงอายุมีภูมิโรคประจำตัว หรือมีภาวะเสี่ยงต่อการบาดเจ็บต่าง ๆ การทำกิจกรรมของผู้สูงอายุจึงต้องอยู่ภายใต้คำแนะนำจากผู้เชี่ยวชาญ ตลอดจนผู้สูงอายุที่เข้าสู่ระยะพึ่งพาอาจใช้รถเข็นในการเคลื่อนย้ายตัว หรืออุปกรณ์ช่วยพยุงเดินไม่สามารถเข้าใช้บริการศูนย์สุขภาพที่มีอยู่ทั่วไปได้ ศูนย์ส่งเสริมสุขภาพผู้สูงอายุเชิงป้องกันจึงเป็นกิจการที่ตอบสนองความต้องการของผู้สูงอายุที่ต้องการดูแลสุขภาพ เพื่อส่งเสริมคุณภาพชีวิตชะลอการเกิดโรคร้ายไข้เจ็บได้ สอดคล้องกับงานวิจัยของ พรพรม ไขชัยภูมิ และภรณ์ ศิริโชติ (2554) ศึกษาความต้องการสวัสดิการสำหรับผู้สูงอายุของเทศบาล ตำบลโนนไทย อำเภอนนไทย จังหวัดนครราชสีมา พบว่าผู้สูงอายุต้องการให้มีศูนย์สุขภาพ ให้การศึกษา ให้คำปรึกษาด้านกฎหมาย ปรึกษาปัญหาครอบครัว ฝึกอาชีพประดิษฐ์สิ่งของต่าง ๆ ได้เข้าร่วมกิจกรรมทางสังคม มีพื้นที่ให้ได้มีบทบาททางสังคม ซึ่งแสดงให้เห็นว่าศูนย์ส่งเสริมสุขภาพผู้สูงอายุเชิงป้องกันเป็นกิจการที่นำลงทุนให้ผลตอบแทนที่คุ้มค่าและเป็นที่ต้องการของตลาดอย่างมาก

ข้อเสนอแนะในการวิจัย

จากการศึกษาทำให้พบข้อมูลการประกอบกิจการของศูนย์ส่งเสริมสุขภาพผู้สูงอายุ คือผู้ประกอบการที่สนใจการลงทุนศูนย์ส่งเสริมสุขภาพผู้สูงอายุควรมีความรู้ด้านส่งเสริมสุขภาพ และความรู้เกี่ยวกับผู้สูงอายุ สามารถสร้างกิจกรรมที่หลากหลายเพื่อรองรับความต้องการของผู้สูงอายุแต่ละบุคคล รวมทั้งความปลอดภัยจากภาวะเสี่ยงจากสุขภาพของผู้สูงอายุที่จะเกิดขึ้นขณะร่วมกิจกรรม ต้องมีระบบรองรับภาวะฉุกเฉินที่อาจเกิดจากการศึกษาต้นทุนเริ่มแรกของการลงทุน และต้นทุนในการดำเนินการในปีแรก พบว่าต้องใช้ต้นทุนสูง ดังนั้นการวางแผนต้นทุนที่เหมาะสมจะช่วยทำให้การลงทุนได้รับผลตอบแทนที่มากขึ้นและมีระยะเวลาคืนทุนเร็วขึ้น และจากความต้องการของผู้สูงอายุที่หลากหลาย การออกแบบสถานที่ที่สามารถปรับเปลี่ยนได้ตามกิจกรรมต่าง ๆ ก็จะช่วยทำให้ตอบสนองต่อความต้องการของผู้สูงอายุได้อย่างครอบคลุมมากขึ้น ส่งผลให้เกิดผลตอบแทนมากขึ้น ตลอดจนการสร้างเครือข่ายกับหน่วยงานส่งเสริมสุขภาพทั้งภาครัฐและเอกชนในการประชาสัมพันธ์ และส่งต่อผู้สูงอายุเข้ามารับบริการ ทำให้เพิ่มรายรับมากยิ่งขึ้น

ข้อเสนอแนะสำหรับงานวิจัยครั้งต่อไป

1. การวิจัยในครั้งต่อไปควรศึกษาในพื้นที่อื่นที่มีความแตกต่างกัน ซึ่งมีความแตกต่างกันของทำเลที่ตั้ง ราคาซื้อขายที่ดิน
2. การวิจัยครั้งต่อไปควรศึกษาถึงด้านการตลาด ความเหมาะสมด้านราคาในกลุ่มผู้สูงอายุต้องการ เนื่องจากงานวิจัยครั้งนี้เป็นเพียงการศึกษาวิเคราะห์การลงทุนเท่านั้น
3. ควรศึกษาถึงปัจจัยที่ทำให้การดำเนินงานกิจการศูนย์ส่งเสริมสุขภาพผู้สูงอายุเชิงป้องกันประสบความสำเร็จ

เอกสารอ้างอิง

- ชนิษฐา นันทบุตร และคณะ. (2550). กรณีศึกษาการดูแลสุขภาพชุมชน การดูแลผู้สูงอายุในชุมชน. นนทบุรี: โรงพิมพ์ภาพพิมพ์.
- คณิต เขียววิชัย. (2557). หลักนันทนาการ. พิมพ์ครั้งที่ 3. นครปฐม: โรงพิมพ์มหาวิทยาลัยศิลปากร.
- จุฑารัตน์ ปวิวงศ์กุลธร. (2556). “ปัจจัยการเลือกใช้บริการศูนย์ออกกำลังกายของผู้สูงอายุในกรุงเทพมหานคร.” ปริญญานิพนธ์ศิลปศาสตรมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยมหิดล.
- ฐาปนา ฉันทไพศาล และอัจฉรา ชีวะตระกูลกิจ. (2553). การบริหารโครงการและการศึกษาความเป็นไปได้. พิมพ์ครั้งที่ 10. กรุงเทพฯ: จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- ทวีศักดิ์ นพเกษร. (2548). วิธีการวิจัยเชิงคุณภาพ เล่ม 1. พิมพ์ครั้งที่ 2. นครราชสีมา: บริษัทโชคเจริญมาร์เก็ตติ้ง จำกัด.
- เทพประสิทธิ์ กุลธวัชวิชัย. (2556). การนันทนาการ. พิมพ์ครั้งที่ 2. กรุงเทพฯ: วี.พริ้นท์ (1991).
- นันทน์ภัส ทรัพย์โชคธนกุล. (2557). “รูปแบบและกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจสถานดูแลผู้สูงอายุ.” วิทยานิพนธ์ ปริญญามหาบัณฑิต สาขาวิชาการประกอบการ มหาวิทยาลัยศิลปากร.
- ประสพชัย พสุนนท์. (2555). การวิจัยการตลาด. กรุงเทพฯ: ท้อป.
- พรพรม ไชยชัยภูมิ และภรณ์ ศิริโชติ. (2554). “ความต้องการสวัสดิการสำหรับผู้สูงอายุของเทศบาล ตำบลโนนไทย อำเภอโนนไทย จังหวัดนครราชสีมา.” มนุษยศาสตร์ สังคมศาสตร์ 28, 1 (มกราคม-เมษายน): 85-100.
- มูลนิธิสถาบันวิจัยและพัฒนาผู้สูงอายุไทย และสถาบันวิจัยประชากรและสังคม มหาวิทยาลัยมหิดล. (2558). รายงานสถานการณ์ผู้สูงอายุไทย พ.ศ.2557. กรุงเทพฯ: อมรินทร์พริ้นติ้งแอนด์พับลิชชิ่ง.
- วรรณรพี บานชื่นวิจิตร และคณะ. (2557). ประเด็นสำคัญ การจัดการการเงินธุรกิจ. กรุงเทพฯ: บริษัท ซีเอ็ดยูเคชั่น.
- ศิริวรรณ ขอบธรรมกุล. (2553). “การดูแลและส่งเสริมสุขภาพผู้สูงอายุ.” วารสารรวมคำแหง 27, 2 (เมษายน-มิถุนายน): 145-153.
- กรมพลศึกษา สำนักนันทนาการ. (2557). แนวทางการจัดกิจกรรมนันทนาการเพื่อผู้สูงอายุ. กรุงเทพฯ.
- อกนิษฐ์ ชัยเฉลิมศักดิ์. (2559). “การศึกษาต้นทุนและผลตอบแทนโครงการลงทุนธุรกิจสถานบริการดูแลผู้สูงอายุในประเทศไทย.” วารสาร Veridian E-journal, Silpakorn University 9, 3 (กันยายน-ธันวาคม): 1124-1137.

- อนุรักษ์ ทองสุโขวงศ์. (2559). การบัญชีต้นทุน (Cost accounting). กรุงเทพฯ: ซีเอ็ดดูเคชั่น.
- อมรา ทองหงษ์, กมลชนก เทพสิทธิ์า, และภาณุภูมิ จงพิริยะอนันต์. (2556). "รายงานการเฝ้าระวังโรคไม่ติดต่อเรื้อรัง ปี พ.ศ. 2555." รายงานการเฝ้าระวังทางระบาดวิทยาประจำสัปดาห์ 44, 51: 801-808.
- Brealey, Richard A., Stewart C. Myers, and Franklin Allen. (2014). Principles of Corporate Finance. New York: McGraw-Hill Education.
- Jahn, Moritz. (2011). "Pre-feasibility study on the investment in a new SPA and wellness facility Case Study based on a hotel restaurant in Germany". DP in Hotel, Restaurant and Tourism Management Haaga-Helia University of Applied Sciences.
- Stubbs, Evan. (2011). The value of business analytics : identifying the path to profitability. Hoboken New Jersey: Wiley.