

บทที่ 7

สรุปอภิปรายผล และข้อเสนอแนะ

การศึกษาวิจัยเรื่อง พฤติกรรมการอยู่อาศัยในสถานที่พักเพื่อการท่องเที่ยวพำนักระยะยาว : กรณีศึกษา โครงการ สแกนดิเนเวียน วิลเลจ จ.ชลบุรี ซึ่งเป็นโครงการเดียวในปัจจุบันที่ได้รับการส่งเสริมจาก คณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน(BOI) และจัดอยู่ในประเภทโครงการบ้านพักและศูนย์สวัสดิการสำหรับผู้สูงอายุ (คณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน, แหล่งที่มา: <http://www.boi.go.th>[ออนไลน์]) อย่างถูกต้องตามกฎหมาย โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาพฤติกรรมการพักอาศัย โดยจะเน้นกิจกรรมที่ผู้อยู่อาศัยได้ออกมาทำในแต่ละวัน เนื่องจากผู้วิจัยได้พิจารณาถึงวัตถุประสงค์ของประชากรกลุ่มนี้แล้วว่า มีวัตถุประสงค์ในการเดินทางมาอยู่อาศัยครั้งนี้ เพื่อการพักผ่อน ผสมกับความต้องการทำกิจกรรมต่างๆ เพื่อท่องเที่ยว และเพื่อหลบหนีอากาศที่หนาวเย็นของประเทศเดิมของตนเอง เพื่อมาพักอาศัยในประเทศที่อบอุ่นกว่า ซึ่งเมื่อประชากรกลุ่มนี้ได้เข้ามาอยู่อาศัยในประเทศไทย พวกเขาย่อมเกิดความคาดหวังในเรื่องที่อยู่อาศัย และเมื่อได้อยู่อาศัยไประยะหนึ่ง จะทำให้รู้ว่า เกิดปัญหา หรือความขัดข้องในการอยู่อาศัยอย่างไร

โดยการศึกษาครั้งนี้มีสมมุติฐานที่ว่า ชาวสแกนดิเนเวีย ที่เข้ามาพักอาศัยแบบไม่ถาวรและอยู่อาศัยเป็นระยะเวลายาวไม่น้อยกว่า 1 เดือน มีความพอใจต้องการพักอาศัยในโครงการที่จัดขึ้นโดยเฉพาะ เป็นสถานที่พักเพื่อการท่องเที่ยวพำนักระยะยาว และทางผู้วิจัย มีความเห็นว่าจากการพักอาศัยอาศัย 1 เดือน ขึ้นไป ผู้อยู่อาศัยมีเวลาปรับตัว และเป็นส่วนหนึ่งกับสภาพแวดล้อมได้แล้ว ซึ่งกลุ่มประชากรดังกล่าว มีความพอใจต้องการพักอาศัยในโครงการที่จัดขึ้นโดยเฉพาะ ที่เป็นสถานที่พักเพื่อการท่องเที่ยวพำนักระยะยาว

โดยผู้วิจัยได้เลือกพื้นที่ศึกษาที่ โครงการสแกนดิเนเวียน วิลเลจ ซึ่งเป็นโครงการพักอาศัยที่รองรับกลุ่มชาวสแกนดิเนเวีย ที่มีอายุตั้งแต่ 55ปีขึ้นไป ที่เปิดรับเฉพาะกลุ่มประชากรชาวสแกนดิเนเวียเท่านั้น และเป็นโครงการเดียวที่ชาวต่างชาติมีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน (Otto Kreuger, 2003:1) เพียงแห่งเดียวในปัจจุบัน

หากพิจารณาจากอุปสงค์แล้ว พบว่า ตลาดผู้สูงอายุยังมีแนวโน้มขยายตัวอีกมาก (ภาคผนวก ค ข้อ 2) ซึ่งแสดงให้เห็นว่าแนวโน้มของประชากรชาวยุโรป เป็นกลุ่มที่คาดว่าจะในอนาคต จะมีผู้สูงอายุ ที่มีอายุ 65-80 ปี สูงที่สุดเมื่อเทียบกับภูมิภาคอื่นๆ และจำนวนนักท่องเที่ยวประเภทลองสเตย์ที่เดินทางเข้ามาในประเทศไทย พบว่า อัตราการเพิ่มขึ้นของนักท่องเที่ยวชาวสแกนดิเนเวียในอัตราที่สูง (บทที่ 1 แผนภูมิที่ 1.2 หน้า 4) ประกอบกับเหตุผลอีกหลายประการ อาทิเช่น (1) ในช่วงที่ประเทศทางสแกนดิเนเวียหนาวเย็น จะตรงกับช่วงที่ประเทศไทยอยู่ในลักษณะภูมิอากาศที่อบอุ่น ซึ่งประเทศทางสแกนดิเนเวียนั้น จะหนาวเย็นติดต่อกันเป็นระยะเวลา ยาวนานถึง 6เดือน (บุญเลิศ สดฐชาติ และคณะ, 2818: 54-70) และจะมาอยู่อาศัยในช่วงระยะเวลาที่สั้น 1 เดือน ถึง 6 เดือนเท่านั้นในแต่ละปี และเป็นกลุ่มที่ใช้เงินที่มีอยู่เพื่อการพักผ่อน ชอบท่องเที่ยวเมืองร้อนในฤดูร้อน (ศรีจัน ยวงทอง, 2549.สัมภาษณ์), (2) การทำการตลาดของประเทศไทยที่การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย ได้ทำการโฆษณาประชาสัมพันธ์จูงใจทำให้ชาวต่างประเทศมีความสนใจ และหันมาเที่ยวประเทศเพิ่มมากขึ้น, (3) การคมนาคมขนส่งในปัจจุบัน มีสายการบินที่มาจากประเทศแถบสแกนดิเนเวีย ทำให้การเดินทางสะดวกสบายยิ่งขึ้น, (4) และจากประเด็นที่ประเทศไทยจะทำการส่งเสริมการท่องเที่ยวพำนักระยะยาว หรือ Longstay ให้เกิดขึ้น โดยได้ความเห็นชอบจาก ครม.มีมติเมื่อวันที่ 26 มิถุนายน 2544 (เอกสารรวบรวมเรื่อง Longstay

Tourism Thailand, 2545:9) จึงทำให้หลายๆหน่วยงานมีการร่วมมือกันผลักดันนโยบายตรงนี้ จนทำให้เกิดสิทธิประโยชน์ต่างๆขึ้นมา เป็นแรงจูงใจให้เกิดการลงทุนในธุรกิจประเภทนี้อีกด้วย เป็นต้น

ด้วยเหตุผลดังกล่าว และจากการที่รัฐบาลมีนโยบายส่งเสริมภาคอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว ส่งผลให้นักท่องเที่ยวพำนักระยะยาวที่เดินทางมายังประเทศไทยมีอัตราสูงอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะประเทศแถบสแกนดิเนเวียเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็วในแต่ละปี ซึ่งเมื่ออุปสงค์ในตลาดมีมากขึ้น(บทที่ 6 หน้า 128) ทางผู้วิจัยคาดว่าในอนาคตจะมีอุปทานเกิดขึ้นมารองรับเพิ่มในอัตราที่สูงอย่างแน่นอน และจากกฎหมายในเรื่องที่อยู่อาศัยที่จัดขึ้นเพื่อประชากรกลุ่มนี้แล้ว ยังอยู่ในขั้นตอนของการดำเนินงานเพื่อตรวจสอบหามาตรฐานประเภทที่พักเพื่อการท่องเที่ยวพำนักระยะยาว (Longstay) ซึ่งจากการศึกษาครั้งนี้จะส่งผลให้คุณภาพชีวิตของผู้อาศัยในโครงการประเภทนี้ ได้รับความพึงพอใจมากยิ่งขึ้น และเมื่อผู้พักอาศัยมีความเป็นอยู่ที่ดี มีความพึงพอใจก็จะเป็นการเผยแพร่ชื่อเสียงของประเทศไทยได้อีกทางหนึ่งได้ด้วย

หลังจากนั้นผู้วิจัยจะทำการกำหนดกรอบเนื้อหาของการศึกษา และจะดำเนินการสำรวจภาคสนามจากพื้นที่ และการใช้งานจริงของพื้นที่ พร้อมทั้งบันทึกพฤติกรรมต่างๆ ซึ่งจะเน้นในเรื่องการทำกิจกรรมภายนอกอาคารของผู้อยู่อาศัย ซึ่งผู้วิจัยจะทำการสังเกตจากการใช้พื้นที่ภายในโครงการสแกนดิเนเวีย วิลเลจ แต่ละช่วงเวลา และจากการใช้แบบสอบถามเพื่อการสัมภาษณ์ เก็บรวบรวมข้อมูลต่างๆ โดยเมื่อเก็บรวบรวมข้อมูลจากกลุ่มตัวอย่างได้แล้ว จะนำมาวิเคราะห์โดยใช้โปรแกรม SPSS เพื่อบรรยายค่าความถี่และร้อยละของตัวแปรที่ศึกษา การหาความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรสำคัญ รวมถึงเอกสารที่เกี่ยวข้องนำมาวิเคราะห์ เพื่อสรุปผลการศึกษาโดยแยกเป็นประเด็นต่างๆ และสุดท้ายจะนำมาสรุปอภิปรายผลการศึกษา โดยในส่วนสรุปอภิปรายผล การศึกษานี้ จะมีการเสนอแนะแนวทางต่างๆ เพื่อที่จะสามารถนำประโยชน์ของการศึกษาไปประยุกต์ใช้กับงานด้านต่างๆได้ต่อไป สามารถแบ่งออกเป็น 2 ข้อ คือ

1. สรุปอภิปรายผลการศึกษา

- 1.1 พฤติกรรมการอยู่อาศัย ขณะที่พักอาศัยในโครงการสแกนดิเนเวีย วิลเลจ
- 1.2 การคาดหวังเรื่องที่อยู่อาศัยประเภทที่พักเพื่อการท่องเที่ยวพำนักระยะยาว (Long Saty)
- 1.3 ปัญหาการพักอาศัยภายในโครงการสแกนดิเนเวีย วิลเลจ

2. ข้อเสนอแนะ

- 2.1 ข้อเสนอแนะเพิ่มเติมจากงานวิจัย
- 2.2 ข้อเสนอแนะในการศึกษาครั้งต่อไป

โดยมีรายละเอียดต่างๆดังต่อไปนี้

1. สรุปอภิปรายผลการศึกษา

ในการสรุปอภิปรายผลการศึกษานี้ จะทำการวิเคราะห์โดยใช้ข้อมูลที่ได้จาก บทที่ 5 และบทที่ 6 มาวิเคราะห์ร่วมกับ แนวคิด ทฤษฎี กฎหมาย และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง (ซึ่งได้กล่าวไว้ในบทที่ 2 หน้า 10-35) ภายใต้ขอบเขตของวิจัยที่กำหนด (บทที่ 1 หน้า 5-6) โดยวิเคราะห์สรุปตามที่ได้ตั้งวัตถุประสงค์ และสมมติฐาน ดังนี้

วัตถุประสงค์ข้อที่ 1 คือ ศึกษาพฤติกรรมของผู้พักอาศัยของชาวสแกนดิเนเวียในโครงการท่องเที่ยวพำนักระยะยาว(Longstay) ในขณะที่เข้ามาใช้ชีวิตอยู่ในประเทศไทย

วัตถุประสงค์ข้อที่ 2 คือ ศึกษาความคาดหวังเรื่องที่พักอาศัยของชาวสแกนดิเนเวียในโครงการท่องเที่ยวพำนักระยะยาว(Longstay)

วัตถุประสงค์ข้อที่ 3 คือ ศึกษาปัญหาการพักอาศัยของชาวสแกนดิเนเวีย ในโครงการท่องเที่ยวพำนักระยะยาว(Longstay) ในขณะที่เข้ามาใช้ชีวิตอยู่ในประเทศไทย

และมีสมมติฐาน 1 ข้อ คือ ชาวสแกนดิเนเวียที่เข้ามาพักอาศัยแบบไม่ถาวรและอยู่อาศัยเป็นระยะเวลายาวไม่น้อยกว่า 1 เดือน มีความพอใจต่อการพักอาศัยในโครงการที่จัดขึ้นโดยเฉพาะ เป็นสถานที่พักเพื่อการท่องเที่ยวพำนักระยะยาว

1.1 พฤติกรรมการอยู่อาศัย ขณะที่พักอาศัยในโครงการสแกนดิเนเวีย วิลเลจ

สิ่งที่ค้นพบ จากการศึกษาเรื่องพฤติกรรมการพักอาศัย ชาวสแกนดิเนเวีย หมายถึง ประชากรของประเทศสวีเดน นอร์เวย์ เดนมาร์ก ที่เข้ามาพักอาศัยในโครงการสแกนดิเนเวีย วิลเลจ จ.ชลบุรี ที่ประเทศไทย เป็นผู้ที่มีความแข็งแรง แต่ส่วนใหญ่เกษียณอายุแล้ว และมีเงินสนับสนุนจากทางรัฐบาลของประเทศเดิม ทำให้มีรายได้ที่แน่นอนในแต่ละเดือน เมื่อเทียบเป็นค่าเงินบาทของไทย จึงถือว่าเป็นผู้ที่มีกำลังซื้อสูง แต่ประชากรกลุ่มนี้เป็นผู้ที่มีการวางแผนการใช้เงิน ไม่ใช่เงินไม่พุ่มเฟิย จะใช้เงินซื้อแต่สิ่งจำเป็น เนื่องจากจากจำนวนเงินที่มีอยู่จำกัดด้วยคงที่ และเงินที่ได้รับมานั้น จะใช้ไปเพื่อการท่องเที่ยวพักผ่อน

ด้านการเดินทางท่องเที่ยว ชอบท่องเที่ยวที่เน้นการพักผ่อน และได้เรียนรู้สิ่งแปลกใหม่ทางด้านศิลปวัฒนธรรมชอบการท่องเที่ยวในระยะสั้น ๆ โดยการเดินทางมาท่องเที่ยวในครั้งนี้เป็นการท่องเที่ยว ที่เดินทางจากที่อยู่อาศัยเดิมไปยังจุดหมายปลายทางเป็นการชั่วคราว แต่ไม่ใช่เพื่อการอยู่อาศัยอย่างถาวร ซึ่งเป็นการเดินทางที่มี โดยมีวัตถุประสงค์หลัก คือ การมาท่องเที่ยวพักผ่อนหย่อนใจ, วัตถุประสงค์รอง คือ การหลบอากาศหนาวเย็น ในฤดูหนาวที่ประเทศของตนเอง มาหาอากาศที่อบอุ่นที่ประเทศไทย, วัตถุประสงค์แฝง คือ เพื่อการรักษาสุขภาพ ระยะเวลาในการพักอาศัยโดยเฉลี่ยเป็นระยะเวลา 4-6 เดือน

ประชากรกลุ่มนี้ถือว่าเป็นผู้ที่มีการศึกษา และที่มีนิสัยรักการอ่าน และจะชอบแสวงหาความรู้ใหม่ๆเสมอ ความสนใจ ในเรื่องของวิถีชีวิต ธรรมชาติ ศิลปวัฒนธรรม ประวัติศาสตร์ และเรื่องเฉพาะ อย่างการเรียนรู้ภาษาไทยเพื่อที่จะได้สื่อสารกับคนไทยได้เข้าใจยิ่งขึ้น (บทที่ 5 หน้า 79) และมีทัศนคติที่เปิดกว้าง ยอมรับ และเรียนรู้สิ่งต่างๆได้อย่างรวดเร็ว ซึ่งทัศนคติเหล่านี้เกิดมาจาก เวลา สิ่งแวดล้อม และสั่งสมมาเป็นประสบการณ์การท่องเที่ยวที่สูงขึ้นตามอายุ แต่อีกด้านหนึ่ง ก็ชอบเทคโนโลยีที่ทันสมัยต่างๆ เพื่อเป็นการช่วยอำนวยความสะดวกในเรื่องต่างๆได้ง่ายยิ่งขึ้น โดยจะสามารถตอบรับกับการเดินทางพักอาศัยได้อย่างแท้จริง อาทิเช่น อินเทอร์เน็ตความเร็วสูง โทรศัพท์มือถือ

ลักษณะนิสัย คือ ชอบพบปะ มีมนุษยสัมพันธ์ดี มีเพื่อนเยอะ ทั้งในประเทศไทย และต่างประเทศ ชอบธรรมชาติ เรียบง่าย สงบ สันโดษ เป็นพวกอนุรักษ์นิยม และเป็นผู้ไม่ชอบให้คนอื่นมาดูแลช่วยเหลือ และชอบทำอะไรด้วยตัวเอง อาทิเช่น ทำความห้อง, ซักผ้า, ทำกับข้าว เป็นต้น หรือมองว่าเป็นผู้สูงอายุทำอะไรไม่ได้ ด้านการออกกำลังกาย ชอบความสบายๆได้พักผ่อน ไม่โดดโผน อาทิเช่น ชอบการเดินทาง การเล่นกอล์ฟ ชอบอาบน้ำแดดมากกว่าการว่ายน้ำ การรวมกลุ่มทางสังคม มักอยู่กันเป็นกลุ่มชาวสแกนดิเนเวียด้วยกันเอง (พิสูจนสมมติฐาน บทที่ 5 หน้า 128-129)

1.2 การคาดหวังเรื่องที่อยู่อาศัยประเภทที่พักเพื่อการท่องเที่ยวพำนักระยะยาว (Longstay)

จากข้อมูลในบทวิเคราะห์ (บทที่ 6 หน้า 126-128) ทั้ง 3 ประเด็น ทำให้สามารถจัดกลุ่มความสำคัญต่างๆในเรื่อง แนวความคิดเรื่องการเลือกที่อยู่อาศัยของชาวสแกนดิเนเวียนได้ คือ แหล่งที่พักอาศัยที่มีความเหมาะสม จำเป็นจะต้องประกอบไปด้วย 3 ส่วน คือ (1) สิ่งดึงดูด, (2) การเข้าถึง, และ (3) ที่พักอาศัยที่เหมาะสม

1.2.1 ปัจจัยที่ส่งเสริมที่ทำให้เป็นจุดหมายปลายทาง คือ ต้องมีสิ่งดึงดูด จะต้องประกอบไปด้วย 4 ส่วนคือ

1.2.1.1 ลักษณะการพักอาศัย จะต้องได้เรียนรู้ประเพณี วัฒนธรรมที่ดึงดูดใจของประเทศไทย, อยู่ใกล้แหล่งท่องเที่ยว มีอากาศที่ดี สภาพแวดล้อมสวยงาม, และมีอาหารที่หลากหลาย มีแหล่งจับจ่ายซื้อของ (ซอปปิง) (บทที่ 5 หน้า 93)

1.2.1.2 ชุมชนที่สงบ ปลอดภัย ไม่เป็นชุมชนเมืองมากเกินไป เป็นชุมชนน่าอยู่ (บทที่ 3 หน้า 59), มีลักษณะภูมิประเทศที่อยู่ใกล้ทะเล อยู่ในสวนผลไม้ หรืออยู่บนเกาะ (บทที่ 5 หน้า 93) แต่ความคาดหวังที่จะไปอยู่บนเกาะ อาจจะเป็นไปได้ยาก เนื่องจาก อาจจะมีสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆได้

1.2.1.3 ภาพพจน์การเมืองไทย และความประทับใจต่อประเทศไทย (จากการสังเกตการณ์)

1.2.1.4 ภาพพจน์ขององค์กรพักอาศัย การบริการที่ดี และการบริหารงานขององค์กรในด้านต่างๆ และสิ่งๆที่ทำให้องค์กรประสบความสำเร็จ ขอยกตัวอย่าง บริษัท สแกนดิเนเวียน วิลเลจ คือ เนื่องจากการวางนโยบายการดำเนินงานภายในประเทศไทย จากการศึกษาค้นคว้า ทางองค์กรได้สร้างภาพลักษณ์ที่ดี และสร้างความเชื่อมั่นให้กับทุกฝ่าย ทั้งฝ่ายผู้พักอาศัยเองที่ได้รับความเชื่อมั่นว่า ตนเองได้รับความมั่นคงเนื่องจากกรรมสิทธิ์ที่ได้รับเป็นที่พักของตนเอง เนื่องจากกรรมสิทธิ์เป็นของบริษัท สแกนดิเนเวียน วิลเลจ จำกัด ถึงร้อยละ 90 และดำเนินการบริหารงานโดยผู้บริหารชาวสแกนดิเนเวียด้วยกัน, สร้างภาพลักษณ์ที่ดีต่อองค์กรของภาครัฐบาล และเอกชน โดยให้ความร่วมมือในการเข้ากิจกรรม ร่วมงาน และให้การเอื้อเฟื้อข้อมูลอันเป็นประโยชน์ต่อการตอบรับการให้ดูงานภายในโครงการพักอาศัย, และเป็นการสร้างงาน สร้างรายได้ให้กับคนท้องถิ่น ประชาชน นักศึกษา พ่อค้า แม่ค้า ชุมชนละแวกนั้นให้การต้อนรับโครงการสแกนดิเนเวียน วิลเลจ เป็นอย่างดี และทางโครงการฯ ได้ทำการวิจัยเรื่อง สถาปัตยกรรมเพื่อการพักอาศัย ที่สร้างความพึงพอใจแก่ชาวสแกนดิเนเวียมาแล้ว (Sweden. Office of Scandinavian Village, 2002) เหตุนี้เอง ทำให้ประชากรกลุ่มนี้ให้ความสนใจเป็นอย่างมาก และต้องการมาอยู่อาศัยในประเทศไทยในระยะเวลาที่ยาวนานเมื่อมีโอกาสอย่างแน่นอน ทั้งยังเปิดโอกาสให้ผู้พักอาศัยในโครงการฯมีส่วนร่วมในการบริหารงาน และพร้อมที่จะเติบโตไปกับองค์กร โดยจะเห็นจากการรวมกลุ่ม เฟนิคซ์ (Fenix) ที่เป็นตัวแทนของผู้อยู่อาศัยที่เข้ามามีส่วนร่วมในการกำหนดราคา วางแผนกิจกรรมท่องเที่ยว และอื่นๆ (บทที่ 3 หน้า 58)

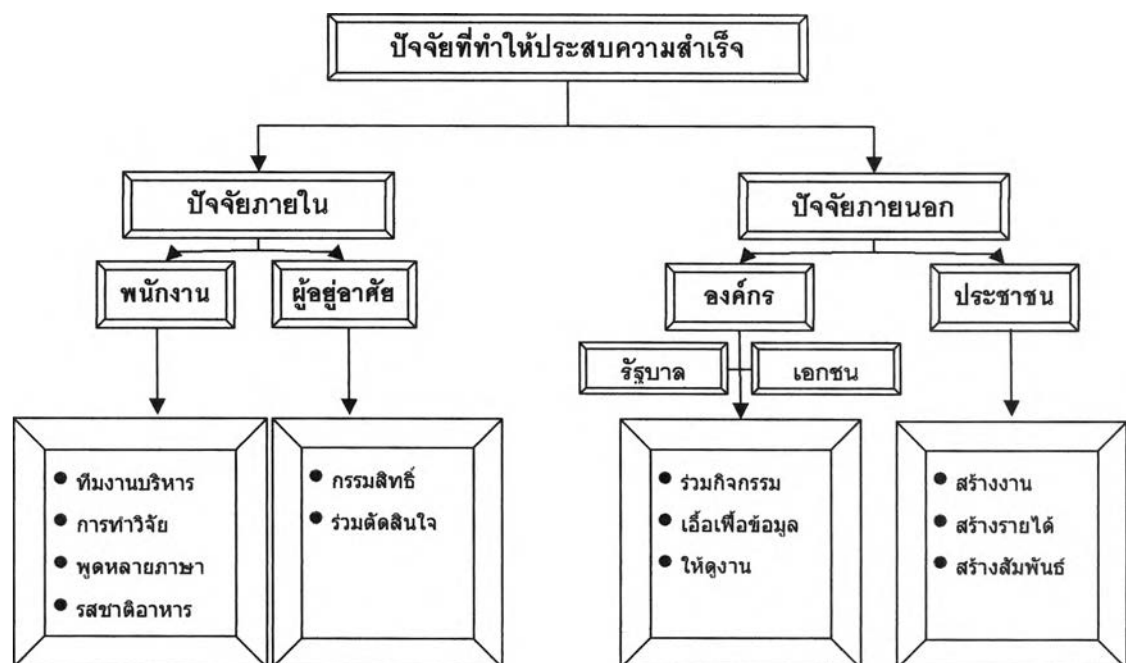
จากการบริหารโครงการสแกนดิเนเวียน วิลเลจ เป็นการบริหารที่มีการให้ความสำคัญต่อผู้บริโภค คือ การสนใจในตัวผู้บริโภค หรือ Customer – Orientation (บทที่ 2 หน้า 13) เป็นการพยายามเข้าใจลูกค้า ซึ่งก่อนที่จะดำเนินการก่อตั้งโครงการ ได้มีการทำวิจัย สำรวจพฤติกรรมความต้องการในเรื่องที่อยู่อาศัย และการใช้ชีวิต หรือ Emotion Marketing เพื่อแสดงให้เห็นว่าทางบริษัทมีความเอาใจใส่ และสามารถตอบสนองความต้องการ

ของลูกค้าได้ จึงส่งผลดีต่อความภาคภูมิใจของลูกค้า มีการบอกต่อ และการเพิ่มขึ้นของลูกค้าใหม่ ซึ่งจะเป็นการส่งผลระยะยาวต่อกำไรของธุรกิจ ตามที่ Robinette Scott, 2001: 12 ได้กล่าวไว้ (บทที่ 2 หน้า 13)

ปัจจัยที่สนับสนุนให้โครงการฯ ประสบความสำเร็จ คือ ต้องมีผู้ที่มีประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจ ลักษณะนี้ มีความเข้าใจในเรื่องพฤติกรรม ความชอบ และสื่อสารกันอย่างเข้าใจ เพื่อเป็นการสร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้พักอาศัย โดยการสร้างจากปัจจัยภายนอก และปัจจัยภายใน ตัวองค์กรเอง ดังนี้ (แผนภูมิที่ 6.2)

- ปัจจัยภายใน คือ มีเจ้าหน้าที่ที่สามารถพูดภาษาท้องถิ่นของประเทศนั้นๆ ได้, การมีทีมผู้บริหารจากประเทศนั้นๆ เป็นบุคคลที่เก่งมีชื่อเสียงและประสบความสำเร็จจะเป็นที่ยอมรับ, มีการปรุงแต่ง การทำอาหาร และรสชาติอาหารให้เป็นที่คุ้นเคย ไม่แปลกแยก เป็นต้น

- ปัจจัยภายนอก คือ การสร้างภาพลักษณ์ที่ดีต่อประเทศไทย และต่อผู้พักอาศัยในโครงการ อาทิเช่น การเข้าร่วมกิจกรรมต่างๆ กับรัฐบาลประเทศไทยที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจนี้ เพื่อเปิดตัวโครงการของตนเอง และเป็นการรับรู้ ข่าวสารต่างๆ ซึ่งเป็นผลดีและเพิ่มคุณค่าแก่ตัวองค์กรเป็นอย่างมาก โดยจะต้องสร้างความมั่นใจให้กับประเทศไทย และสร้างความมั่นใจให้กับผู้อยู่อาศัยอีกด้วย



แผนภูมิที่ 7.1 ปัจจัยการบริหารงานของบริษัท สแกนดิเนเวียน วิลเลจ ที่ทำให้ประสบความสำเร็จ

ประเด็นที่ควรจะสนับสนุนเพิ่มเติมเพื่อที่จะเสริมศักยภาพในการบริหารงาน อาทิเช่น การทำเอกสารข้อมูล (Information) ให้กับผู้ที่เข้ามาเยี่ยมชมโครงการฯ, การจัดอบรมพนักงาน อาทิเช่น เรื่อง หัวใจการให้บริการ (Service mind) สำหรับฝ่ายร้านอาหาร, ความสัมพันธ์และการอยู่ร่วมกันในองค์กร, และการจัดอบรมภาษาสวีดิชให้กับพนักงานทุกคน สำหรับการสื่อสารเพื่อเพิ่มความประทับใจในการบริการยิ่งขึ้น เป็นต้น

1.2.2 ส่วนที่ 2 คือ การเข้าถึง จะต้องประกอบไปด้วย 2 ส่วนคือ

1.2.2.1 การเข้าถึงทางการคมนาคม หมายถึง การเดินทางเข้าประเทศ, การเดินทางภายในท้องถิ่น, และการเดินทาง ไปยังแหล่งท่องเที่ยวต่างๆ

1.2.2.2 การเข้าถึงข้อมูล และข่าวสารที่ถูกต้อง และเพียงพอ ซึ่งองค์กรที่จะรับข้อมูลมา จะทำการบอกต่อได้มากน้อยแค่ไหน โดย ทั้ง 2 ส่วนนี้จะต้องปลอดภัย สะดวก ทันสมัย อาทิเช่น การดำเนินการเรื่องหนังสือเดินทาง (วีซ่า), การเข้าร่วมกิจกรรมกับองค์กรของรัฐบาลที่จัดขึ้นมาเฉพาะกลุ่มนักท่องเที่ยวพลอสเตย์นี้โดยเฉพาะ, ข้อมูลทางด้านกาแพทย์ต่างๆ เป็นต้น

1.2.3 ส่วนที่ 3 คือ แหล่งที่พักอาศัย หรือสถานที่พักที่ต้องได้มาตรฐาน เป็นสถานที่ที่มีเอกลักษณ์ และน่าประทับใจ ตรงตามที่ European Travel Commission, 2005 กล่าวในเรื่อง Mega trends of Tourism in Europe to the Year 2005 and beyond ของชาวยุโรป (บทที่ 2 หน้า 14) สิ่งที่จะสร้างความประทับใจได้ สามารถสรุปได้ออกเป็น 7 ส่วนคือ

1.2.3.1 รูปแบบที่พักที่จัดขึ้นมาต้องมีมาตรฐานสากล มาตรฐานการ ที่เหมาะสมเฉพาะกลุ่ม และควรเน้นการอำนวยความสะดวกสบายสำหรับผู้สูงอายุ มีระบบรักษาความปลอดภัยที่ดี เป็นส่วนตัว และเพื่อสุขภาพ (จากการสังเกตการณ์ และการสำรวจ)

1.2.3.2 มีโปรแกรมการท่องเที่ยว และมีทางเลือกในการให้บริการท่องเที่ยว อาทิ เช่น การมีบริษัทนำเที่ยวอยู่ใกล้ๆที่พัก และเน้นการทำกิจกรรมร่วมกับการพักผ่อน อาทิเช่น สนามแข่งกอล์ฟ, การตกปลา ฯลฯ (จากการสังเกตการณ์ การสำรวจ และข้อมูลจาก บทที่ 5 หน้า 119-122)

1.2.3.3 จัดให้มีกิจกรรม ของกลุ่ม งานประเพณี เทศกาล การซื้อของ (จากการสังเกตการณ์ การสำรวจ และข้อมูลจาก บทที่ 5 หน้า 119-122)

1.2.3.4 มีสถานพยาบาลที่ได้มาตรฐานอยู่ใกล้ๆ มีศูนย์พยาบาล หรือมีแพทย์ผู้เชี่ยวชาญเข้ามาดูแลเป็นครั้งคราว (บทที่ 5 หน้า 94)

1.2.3.5 เรื่องอาหารที่ต้องคำนึงถึงประเภทอาหาร และรสชาติอาหาร (จากการสังเกตการณ์ การสำรวจ และข้อมูลจาก บทที่ 5 หน้า 93)

1.2.3.6 เรื่องคุณภาพ และราคาค่าบริการที่ต้องมีความเหมาะสม (จากการสังเกตการณ์ และการสำรวจ)

1.2.3.7 หากรูปแบบเป็นห้องชุด หรือคอนโด ควรมีห้องพักไว้สำหรับญาติพี่น้อง เพื่อนฝูง ในการแวะมาเยี่ยมเยียนได้เป็นครั้งคราว และหากเสียชีวิตทางบริษัทจะซื้อคืน (จากการสังเกตการณ์ และจากการศึกษาฝั่งอาคาร)

และจากข้อสรุปข้างต้นได้ตรงกับ ของ Brain Goodall, 1972 ทั้งหมด 3 ประเด็นคือ (1) เลือกจากลักษณะของที่อยู่อาศัยที่เหมาะสมกับผู้อยู่อาศัย, (2) ลักษณะของชุมชนผู้อยู่อาศัย มักจะเลือกบริเวณที่มีสภาพสังคมเหมือนกับตนเอง, และ (3) ความสัมพันธ์ของที่ตั้งกับพื้นที่โดยรอบ จะต้องมีความสะดวกในการเดินทางไปยังจุดหมายปลายทางต่างๆ ได้ โดยมีความสัมพันธ์กับกิจกรรมที่เกี่ยวข้อง ซึ่งได้กล่าวไว้ (บทที่ 2 หน้า 19) จะเห็นว่าความคาดหวังที่พักอาศัยเพื่อเป็นที่พักเพื่อการท่องเที่ยวพำนักระยะยาว ยังมีความต้องการอีกหลายประเด็น ที่ทางโครงการพักอาศัยจะต้องจัดขึ้นหรือจัดเตรียมไว้เพื่อรองรับกับประชากรกลุ่มนี้ ให้ได้รับความพอใจได้อย่างแท้จริง



แผนภูมิที่ 7.2 ปัจจัยในการเลือกที่อยู่อาศัย

1.3 ปัญหาการพักอาศัยภายในโครงการสแกนดิเนเวียน วิลเลจ

เรื่องปัญหาที่พบ ของโครงการสแกนดิเนเวียน วิลเลจ คือ

1.3.1 ระดับมหัพภาค พบปัญหา 1 เรื่องคือ เรื่องการต่อเวลาของหนังสือเดินทาง (วีซ่า) ซึ่งจึงไม่สอดคล้องและเอื้ออำนวยต่อการพักอาศัยของประชากรกลุ่มนี้ ในเรื่องขั้นตอนในการขออนุญาต และเรื่องต้องเดินทางออกนอกประเทศทุก 3 เดือน เป็นต้น (บทที่ 5 หน้า 101) **และปัญหานี้ผู้พักอาศัยมีความต้องการให้ปรับปรุงโดยด่วน อันดับที่ 1**

1.3.2 ระดับจุลภาค สามารถแบ่งออกเป็น 3 ส่วน คือ (1) พื้นที่ภายในอาคารพักอาศัย (2) พื้นที่ภายนอกอาคารพักอาศัย (3) การบริหารงานของโครงการฯ (4) ปัญหาของตัวผู้พักอาศัยเอง

1.3.2.1 พื้นที่ภายในอาคารพักอาศัย มีปัญหาภายในห้องน้ำ มีกลิ่นบางครั้ง, อินเทอร์เน็ตที่ช้าชงบ่อย และต้องการ อินเทอร์เน็ตความเร็วสูง, ต้องการให้ห้องพักติดมุ้งลวดป้องกันยุงด้วย เป็นต้น (บทที่ 5 หน้า 99)

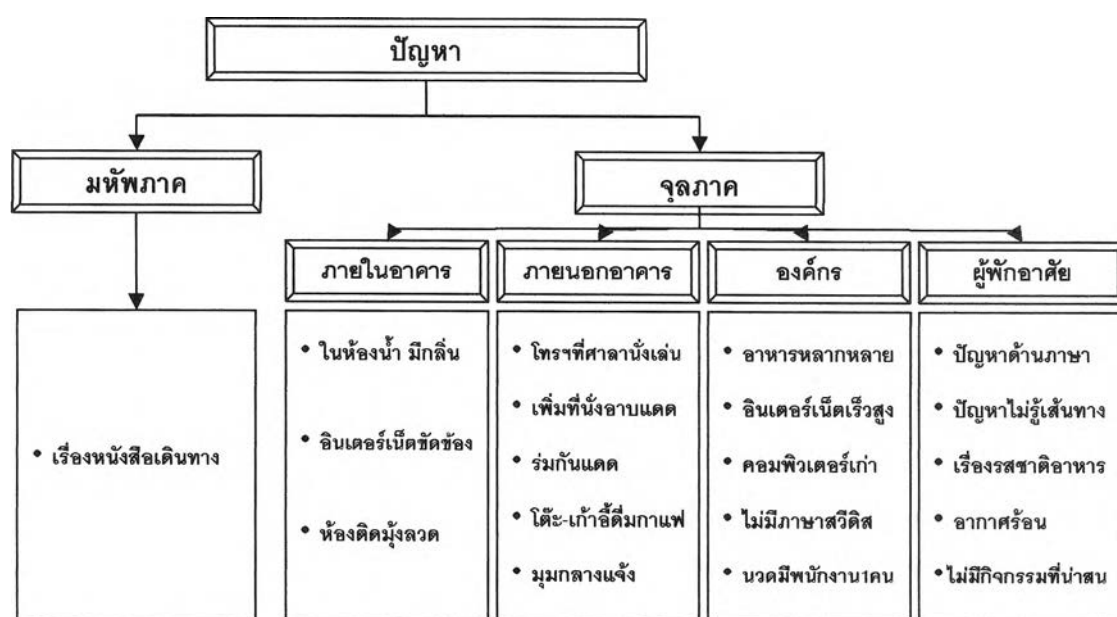
1.3.2.2 พื้นที่ภายนอกอาคารพักอาศัย สามารถแบ่งออกเป็น 2 ส่วน คือ (1) **พื้นที่อเนกประสงค์ต่าง ๆ** ต้องการปรับปรุงพัฒนาศาลานั่งเล่น ให้ใช้งานโทรศัพท์ได้ตลอดเวลา (บทที่ 5 หน้า 99) ต้องการให้เพิ่มที่นั่งอาบแดด และร่มกันแดด, และต้องการให้เพิ่มชุดโต๊ะ-เก้าอี้สำหรับดื่มกาแฟได้ และจัดสวนให้เป็นมุมสำหรับนั่งจิบกาแฟ กลางแจ้ง (บทที่ 5 หน้า 100) (2) **พื้นที่สวน** ต้องการให้เพิ่มไม้ดอกมีกลิ่นหอม, สวนผลไม้, ต้นไม้ใหญ่ และต้องการให้เพิ่มแสงสว่างให้กับสวนในเวลากลางคืน โดยเฉพาะด้านหลังโครงการฯ, ต้องการให้เพิ่มพืชคลุมดิน พืชสมุนไพร พืชสวนครัว (บทที่ 5 หน้า 101) และควรดูแลต้นไม้ให้ดูสดชื่น ไม่สวยงามตลอดเวลา

1.3.2.3 การบริหารของโครงการฯ สามารถแบ่งออกเป็น 2 ส่วน คือ (1) **การจัดการภายในโครงการฯ** คือ ต้องการให้มีอาหารที่มีความหลากหลาย, ที่ห้องเล่นอินเทอร์เน็ตของโครงการฯ สภาพเครื่องเก่า ความเร็วของเครื่องคอมพิวเตอร์ และอินเทอร์เน็ตช้า หลุดบ่อย บางเครื่องไม่มีภาษาสวีดิช, บริการนวดแผน

ไทย บางช่วงต้องใช้เวลาอันยาวนาน เนื่องจากมีพนักงานเพียงคนเดียว, (บทที่ 5 หน้า 99) (2) **ด้านกิจกรรม** ต้องการโปรแกรมที่หลากหลายต่างๆ อาทิเช่น การออกกำลังกาย และโปรแกรมเพื่อสุขภาพอื่นๆ เป็นต้น, ต้องการให้ปรับปรุง พื้นที่พื้ทกอล์ฟ ให้ดีขึ้นและใช้งานได้จริง (บทที่ 5 หน้า 86) และต้องการให้ปรับปรุงพื้นที่ตรงนี้ให้เล่น Driving Ranch ได้, (บทที่ 5 หน้า 99)

1.3.2.4 **ปัญหาของผู้พักอาศัยเอง** (1) ปัญหาของการออกไปทำกิจกรรมข้างนอก คือ ความแตกต่างทางด้านภาษา, ปัญหาไม่รู้เส้นทาง, และปัญหาเรื่องรสชาติอาหาร ตามลำดับ (2) และหากวันหนึ่งไม่สามารถออกไปข้างนอกโครงการได้ สาเหตุจะมาจากอะไร ผู้พักอาศัยส่วนใหญ่คิดว่า เพราะ อากาศร้อน และไม่มีกิจกรรมอะไรที่น่าสนใจ, ต้องการอยู่คนเดียวเป็นส่วนตัว, คนเยอะ, ร่างกายไม่แข็งแรง และพื้นที่ภายในโครงการไม่เพียงพอ ตามลำดับ (บทที่ 5 หน้า 84-85) จากปัญหาในหัวข้อนี้ ชี้ให้เห็นว่า มีอยู่ 2 ปัญหา คือ ไม่มีกิจกรรมอะไรที่น่าสนใจ และ พื้นที่ภายในโครงการไม่เพียงพอ ซึ่งเป็นปัญหาที่ควบคุมได้ จึงควรป้องกันไว้ไม่ให้เกิดปัญหาขึ้นมาได้จริงในอนาคต

สรุป ปัญหาที่ผู้พักอาศัยมีความต้องการให้ปรับปรุง อันดับที่ 2 คือ ต้องการอินเตอร์เน็ตความเร็วสูง, และอันดับสาม คือ ต้องการสวนที่มีไม้ดอกหอม



แผนภูมิที่ 7.3 ปัญหาการพักอาศัยภายในโครงการสแกนดิเนเวีย น วิลเลจ

2. ข้อเสนอแนะ

จากการศึกษา และวิเคราะห์ข้อมูลในบทที่ 6 ได้พบว่ามีข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ จากการศึกษาค้ควร จะกล่าวถึง โดยพิจารณาตามที่ได้กล่าวถึงใน บทที่ 1 หน้าที่ 8 คือ

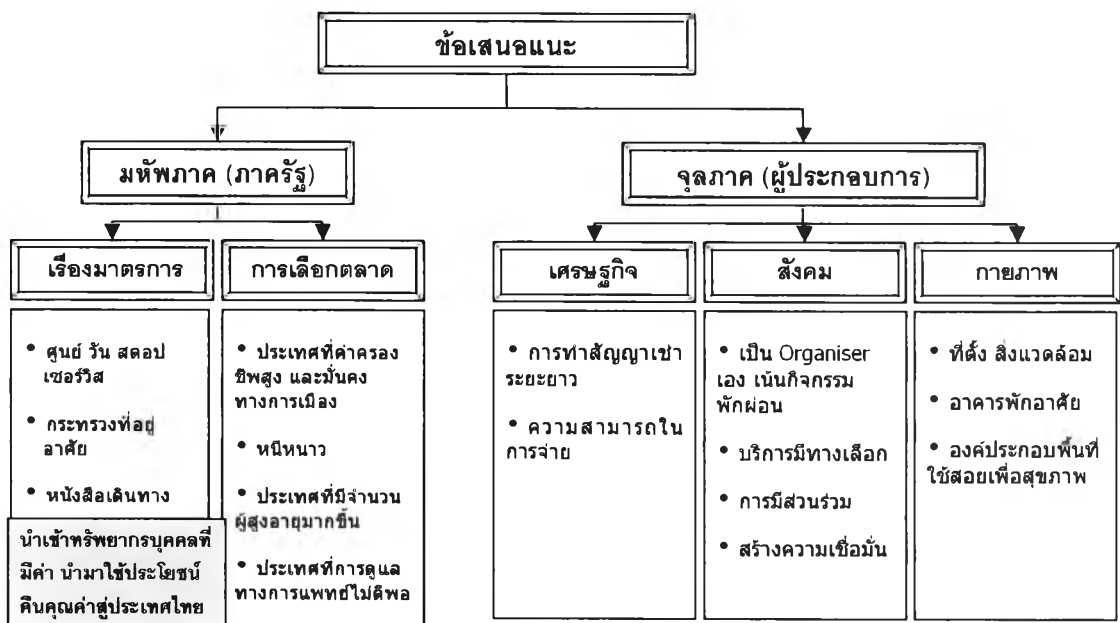
(1) เพื่อทราบถึงพฤติกรรมการอยู่อาศัยของชาวสแกนดิเนเวีย ที่เข้ามาพักอาศัยอย่างไม่ถาวร ภายในประเทศไทย ซึ่งพฤติกรรมการพักอาศัยนี้ จะสะท้อนให้เห็นถึงความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวก

ต่าง ๆ ของที่พักอาศัยประเภทสถานที่ท่องเที่ยวพำนักระยะยาวที่จำเป็นจะต้องมีการจัดเตรียมไว้เพื่อการรองรับเฉพาะกลุ่มประชากรนี้

(2) เพื่อทราบถึงปัญหาที่พักอาศัยที่เกิดขึ้นในปัจจุบัน เพื่อเป็นแนวทางในการแก้ไขหรือพัฒนา ในการส่งเสริมกิจกรรมต่างๆหรือปรับพื้นที่ใช้สอยของโครงการเพื่อให้ตอบสนองต่อความต้องการของกลุ่มเป้าหมายอย่างแท้จริง

(3) เพื่อทราบถึงลักษณะการเลือกที่พักอาศัยเพื่อการท่องเที่ยวพำนักระยะยาวในอนาคตของชาว สแกนดิเนเวีย ที่เข้ามาพักอาศัยอย่างไม่ถาวรภายในประเทศไทย

(4) เป็นการส่งเสริมคุณภาพชีวิตที่ดีให้กับชาวสแกนดิเนเวียที่จะมาท่องเที่ยวพำนักระยะยาว ในประเทศไทย และเป็นการเผยแพร่ชื่อเสียงของประเทศไทยได้เป็นอย่างดี พร้อมทั้งแนวทางการศึกษาวิจัยที่ควรจะมีต่อไปในอนาคต มีรายละเอียดดังนี้



แผนภูมิที่ 7.4 ข้อเสนอแนะ

2.1 ข้อเสนอแนะสำหรับหน่วยงานของรัฐบาลและเอกชน

2.1.1 ระดับมหัพภาค เพื่อประโยชน์ต่อนักวิจัย หน่วยงานทางภาครัฐ และเอกชนที่เกี่ยวข้อง เพื่อที่จะได้ศึกษาเป็นแนวทางในการจัดการกำหนดแนวทางเรื่องที่พักอาศัยให้ได้มาตรฐานสากล และเป็นการเพิ่มคุณภาพชีวิตที่ดีแก่ผู้พักอาศัยอีกด้วย

2.1.1.1 เรื่องมาตรการควบคุม ในอนาคตน่าจะเกิดโครงการหมู่บ้านพักอาศัยแบบสถานที่พำนักระยะยาว(Longstay)เกิดขึ้น และปัจจุบันมีหลายหน่วยงานที่เข้ามารับผิดชอบดูแลเรื่องนี้ อาทิ เช่น คณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI), กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา, บริษัท ไทยจัดการลงสเดย์ จำกัด เป็นต้น ในการดำเนินงานในแต่ละเรื่องจะดำเนินการแยกหน้าที่กันไป ฉะนั้นทางผู้วิจัยขอเสนอแนะ แนวคิดเรื่อง

(1) การจัดศูนย์ วัน สตอป เซอร์วิส(One Stop Service)ขึ้น เพื่อให้ให้นักท่องเที่ยวชาวต่างชาติ หรือนักลงทุนชาวต่างชาติที่สนใจ สามารถเข้ามาติดต่อประสานงานในเรื่องนี้ได้โดยตรง ไม่ต้องผ่านหลายหน่วยงาน, (2) ควรมีการจัดตั้งกระทรวงที่อยู่อาศัย และมีการวางนโยบาย มีการวางกฎหมาย ระเบียบการต่างๆ ที่เกี่ยวกับเรื่องที่อยู่อาศัย เข้ามากำกับดูแลอย่างรัดกุม เนื่องจาก กรณีของบริษัท สแกนดิเนเวียน วิลเลจ ได้รับการออกสิทธิบัตรอย่างถูกต้องตามกฎหมาย เป็นโครงการที่จัดอยู่ในประเภท บ้านพักผู้สูงอายุ โครงการเดียวที่เข้าร่วมกับคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI) ในช่วงที่รัฐบาลให้การสนับสนุน ทำให้การถือครองกรรมสิทธิ์ในสินทรัพย์นี้เป็นของชาวต่างชาติมากกว่าร้อยละ 90 แต่ในส่วนของผู้ประกอบการอื่นที่เป็นชาวต่างชาติได้ประกอบธุรกิจอยู่ในขณะนี้ ทางรัฐบาลควรเข้าไปสอดส่องดูแล และมีออกกฎหมายให้รัดกุมมากกว่านี้, (3) เรื่องหนังสือเดินทาง (วีซ่า) ควรมีการตรวจสอบว่า ตามระเบียบเดิมมีความยุ่งยากจริงหรือไม่ และเหมาะสมหรือไม่หากจะมีการเปลี่ยนแปลง ตามที่มีการเรียกร้องมา (บทที่ 5 หน้า 101)

2.1.1.2 การเลือกตลาด หรือกลุ่มเป้าหมายที่เป็น กลุ่มนักท่องเที่ยวลونغสเตย์ (กลุ่มที่ใช้เงินที่เหลือเพื่อการพักผ่อน) กลุ่มต่อไป พิจารณาจาก ที่มีแนวโน้มของการขยายตัวตลาดได้สูง ควรพิจารณาจาก (1) เป็นประเทศที่ค่าเงินสูง ค่าครองชีพสูง, (2) หนี้หนาว, (3) จำนวนผู้สูงอายุจะมีมากขึ้น โดยกลุ่มนี้จะมีสุขภาพที่แข็งแรง รายได้ประจำที่แน่นอน และจากจำนวนสมาชิกในครัวเรือนที่น้อยทำให้ ส่งผลให้มีรายได้ที่เหลือเก็บมากขึ้น กำลังซื้อต่อครัวเรือนมีมากยิ่งขึ้น ส่งผลให้มีการวางแผนเพื่อการท่องเที่ยวระยะยาว และระยะสั้นมากยิ่งขึ้น, (4) การดูแลทางด้านสุขภาพไม่ดีพอ

2.1.1.3 เรื่องการประชาสัมพันธ์ ประกอบไปด้วย 2 เรื่อง ดังนี้ (1) ควรให้มีการเผยแพร่ประชาสัมพันธ์ การให้วีซ่า ลองสเตย์ (Visa O-A Longstay) เพื่อให้นักท่องเที่ยวลونغสเตย์จะได้รับทราบ เพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกในการพักอาศัยในประเทศไทยได้ยาวนานมากขึ้น และ(2) ควรให้ความสำคัญในการเผยแพร่ประชาสัมพันธ์กลุ่มตลาดลونغสเตย์ในสวีเดน และในทวีปยุโรปให้กว้างขวางยิ่งขึ้น รวมถึงตลาดหลักที่เป็นกลุ่มนักท่องเที่ยวลونغสเตย์(บทที่ 1 หน้า 4) ให้รับทราบกันอย่างทั่วถึง จะส่งผลให้การขยายฐานตลาดของนักท่องเที่ยวที่เป็นกลุ่มความสนใจพิเศษนี้(Niche Market)มีเพิ่มมากขึ้น

2.1.1.4 การนำเข้าทรัพยากรบุคคลที่มีค่า นำมาใช้ประโยชน์คืนคุณค่าสู่ประเทศไทย จากการศึกษาพบว่า ผู้อยู่อาศัยชาวสแกนดิเนเวียเป็นผู้ที่ชอบคนไทย อยากร่วมกับคนไทย และอยากศึกษาวัฒนธรรมไทย และเป็นผู้ที่มีการศึกษาที่ดี มีความรู้ความสามารถในหลายๆด้านที่แตกต่างกันไป ซึ่งชี้ให้เห็นว่า ผู้อยู่อาศัยที่นี่เป็นผู้ที่มีศักยภาพสูง และเป็นผู้ที่ชอบการเรียนรู้จากการท่องเที่ยวในการหาประสบการณ์ที่แปลกใหม่ให้กับชีวิตของตนเอง หากภาครัฐหรือเอกชน สามารถดึงคนเหล่านี้มาเป็นร่วมงานบริการสังคม จะช่วยพัฒนาความรู้ และทักษะของคนในท้องถิ่นได้ อาทิเช่น สอนภาษาให้กับเด็กๆ, การชวนไปร่วมกิจกรรมในสถานสงเคราะห์ต่างๆ, เชิญมาเป็นอาจารย์พิเศษในสถานศึกษา เป็นต้น จะทำให้เราสามารถดึงศักยภาพของประชากรกลุ่มนี้ออกมาใช้ เป็นแรงขับเคลื่อนในการศึกษาของประเทศไทยให้พัฒนาได้ อีกทางหนึ่งด้วย และช่วยให้คนเหล่านี้สนุกกับการใช้ชีวิต และตนเองมีคุณค่า ในการอยู่อาศัยที่ประเทศไทย และเป็นการใช้เวลาว่างให้เป็นประโยชน์ต่อตนเอง และสังคมอีกด้วย

2.1.2 ระดับจุลภาค เพื่อประโยชน์สนับสนุนเศรษฐกิจของประเทศด้านการท่องเที่ยว สำหรับผู้ลงทุน หรือผู้ประกอบการ ในการนำข้อมูลไปประยุกต์ใช้เพื่อให้เกิดประโยชน์กับโครงการพักอาศัย และเกิดประโยชน์สูงสุดแก่ผู้พักอาศัยในโครงการท่องเที่ยวพำนักระยะยาวต่อไป โดยโครงการพักอาศัยที่จะทำการก่อสร้างในอนาคตควรคำนึงถึง 3 เรื่อง คือ (1) เศรษฐกิจ, (2) สังคม, และ (3) กายภาพ รายละเอียดดังนี้

ในอนาคตเพื่อการท่องเที่ยวพำนักระยะยาว (Longstay) ที่จะสร้างเพื่อรองรับกลุ่มผู้สูงอายุสูงอายุ จากประเทศที่มีสวัสดิการหลังการเกษียณอายุที่ดี ประชากรกลุ่มนี้มีฐานะดี มีความสามารถใช้จ่ายเงินเพื่อการอยู่อาศัยที่แน่นอน เนื่องจากมีรายได้ที่แน่นอนเป็นหลักประกันที่ดี

2.1.2.1 เรื่องเศรษฐกิจ (How) เป็นแนวทางด้วยเหตุผลว่า ต้องทำอะไร กับกลุ่มประชากรกลุ่มนี้ ซึ่งประกอบไปด้วย 2 เรื่องคือ (1) เรื่องการทำสัญญาเช่า, และ (2) ความสามารถในการจ่าย

(1) การทำสัญญาเช่าระยะยาว ควรหลีกเลี่ยงการทำสัญญาเช่าที่ต่ำกว่า 10ปี เนื่องจากไม่ตรงตามวัตถุประสงค์ของประชากรกลุ่มนี้ได้ (บทที่ 5 หน้า 77) เพราะหากไม่ทำเป็นสัญญาเช่าระยะยาวแล้ว ผู้พักอาศัยจะเกิดความไม่มั่นคงในแหล่งพักอาศัยได้ เนื่องจาก ในรอบ 1 ปี จะเดินทางมาสักครั้ง และหากเป็นสัญญาเช่าระยะสั้น จะเกิดการเปลี่ยนมือบ่อย และอาจจะทำให้สังคมในนั้นไม่อยู่อาศัยได้

(2) ความสามารถในการจ่าย ควรที่จะพิจารณาในเรื่องค่าใช้จ่าย ของการกำหนดราคาผลิตภัณฑ์ และการบริการต่างๆ ให้อยู่ขอบเขตความสามารถในการจ่ายของประชากรกลุ่มนี้ยอมรับได้ เนื่องจากเป็นกลุ่มที่มีความแน่นอนของรายได้ในแต่ละเดือน ทำให้คนกลุ่มนี้เป็นผู้ที่มีการวางแผนในการใช้เงิน ซึ่งการเลือกสินค้าและบริการมักจะ ดูปริมาณ คุณภาพ ว่ามีความเหมาะสมกับราคาหรือไม่ด้วย จึงควรมีการทำรายการค่าใช้จ่ายต่างๆ บอกไว้ก่อนล่วงหน้า เพื่อให้ผู้พักอาศัยได้ตัดสินใจในสินค้าและบริการต่างๆ ซึ่งการชี้แจงรายละเอียดต่างๆแบบนี้ เป็นการสร้างความมั่นใจให้กับผู้อยู่อาศัยได้เป็นอย่างดี

2.1.2.2 เรื่องสังคม (What) เป็นแนวทางด้วยเหตุผลว่า ต้องทำอะไรบ้าง กับกลุ่มประชากรกลุ่มนี้ ซึ่งประกอบไปด้วย 4 เรื่องคือ (1) ตัวองค์กรต้องเป็นผู้ที่จัดการเรื่องโปรแกรมกิจกรรมต่างๆ, (2) การนำเสนอโปรแกรม ต้องเน้นกิจกรรมที่เน้นการพักผ่อน, (3) การบริการในส่วนท่องเที่ยวที่มีทางเลือก, (4) เน้นเรื่องให้ความสำคัญกับผู้พักอาศัยให้มีส่วนร่วมในการตัดสินใจขององค์กร, และ(5) ความปลอดภัย

(1) ตัวองค์กรต้องเป็นผู้ที่จัดการเรื่องโปรแกรมกิจกรรมต่างๆ ซึ่งหากพิจารณาจากวัตถุประสงค์ของการเดินทางเข้ามาพักอาศัยแล้ว สิ่งที่ทางองค์กรจะขาดไม่ได้เลยสำหรับที่พักประเภทนี้ คือ โปรแกรมการท่องเที่ยว และควรจัดเป็นโปรแกรมการท่องเที่ยวที่มีค่าใช้จ่ายน้อย (ผลจากการลงสำรวจ และสังเกตการณ์) ซึ่งหากมีการสร้างรายการการท่องเที่ยว และบริการที่แตกต่าง ที่สนองต่อความต้องการของกลุ่มประชากรสูงอายุนี้ได้ จะเป็นการเพิ่มมูลค่าต่อองค์กรได้เป็นอย่างดี

(2) การจัดการการท่องเที่ยว โดยการนำเสนอโปรแกรม ต้องเน้นกิจกรรมที่เน้นการพักผ่อนไม่โลดโผน จากการที่เป็นผู้วางโปรแกรมแล้ว ควรจะมองหากิจกรรมที่ได้ออกกำลังกาย ผสมกับการได้ท่องเที่ยวพักผ่อน และจะเป็นสิ่งที่ดีมาก หากสามารถหากิจกรรมที่ได้ศึกษาเรียนรู้ ศิลปวัฒนธรรมไทยด้วย (สามารถดูรายละเอียดจากผลการศึกษาในบทที่ 5) และจะต้องจัดทำรายละเอียดค่าใช้จ่ายไว้ด้วย เนื่องจากคนกลุ่มนี้จะได้ทำการวางแผนในเรื่องของการใช้เงิน และวางแผนการทำกิจกรรมของตนเองได้ อย่างไร้กังวล

(3) การบริการในส่วนท่องเที่ยวที่มีทางเลือก และหลากหลาย ในความหมายนี้ คือ ให้มีความหลากหลายของกิจกรรม อาทิเช่น การเล่นกอล์ฟ แต่เปลี่ยนสถานที่ไปเรื่อยๆ, มีโปรแกรมการออกกำลังกายที่แปลกใหม่, การชักชวนผู้พักอาศัยออกมาทำร่วมกิจกรรมในงานประเพณีของไทย, การเข้าร่วมงานสังสรรค์กับองค์กรรัฐบาล หรือของเอกชน ที่เป็นกิจกรรมที่น่าสนใจ เป็นต้น และความหลากหลายของช่องทางเลือกของการนำไปสู่การทำกิจกรรมได้ อาทิเช่น โปรแกรมของทางโครงการเอง, เอเยนซีนำเที่ยว, และอินเทอร์เน็ต ให้สามารถเลือกใช้บริการด้วยตนเองได้ จะเห็นได้ว่าประชากรกลุ่มนี้เป็นผู้ที่มีประสบการณ์ในการเดินทางท่องเที่ยวสูง และสามารถเลือกตัดสินใจวางแผนการเดินทางท่องเที่ยวพักผ่อนให้กับตัวเองได้อย่างอิสระ

(4) เน้นเรื่องให้ความสำคัญกับผู้พักอาศัย ให้มีส่วนร่วมในการตัดสินใจขององค์กร การให้ผู้พักอาศัยได้เข้ามาร่วมตัดสินใจอย่างกับทางองค์กร จะช่วยให้รู้สึกว่าเป็นครอบครัวเดียวกัน และการจะทำอะไรก็จะอยู่กันอย่างเอื้อเฟื้อเผื่อแผ่กัน ซึ่งเป็นการสร้างให้ผู้พักอาศัยมีความรักและผูกพันกับที่พักแห่งนี้ และในอนาคตต่อไปทุกอย่างก็จะได้ร่วมพัฒนาไปด้วยกัน โดยไม่มีปัญหาอะไร

(5) สร้างความเชื่อมั่น การสร้างระบบต่างๆ ให้ได้มาตรฐาน และมีความปลอดภัย นั้น จะช่วยสร้างความเชื่อมั่นในการพักอาศัยได้ อาทิเช่น พนักงานรักษาความปลอดภัยที่ดูแล 24 ชม. และในส่วนของสระว่ายน้ำ จะเป็นพนักงานรักษาความปลอดภัยที่เป็นผู้หญิง, มีเจ้าหน้าที่ของโครงการที่สามารถเรียกตัวได้ตลอดเวลา เมื่อมีปัญหาเกิดขึ้น, ความปลอดภัยทางด้านข้อมูลส่วนบุคคล, ระบบสื่อสารต่างๆ ที่ทันสมัย และรวดเร็ว, การใช้ทีมผู้บริหารที่มีชื่อเสียงจากประเทศเดิมมาบริหารโครงการฯ เป็นต้น

2.1.2.3 เรื่องกายภาพ (Where) เป็นแนวทางด้วยเหตุผลว่า ต้องทำที่ไหน จึงจะสนองตอบความต้องการของกลุ่มประชากรกลุ่มนี้ได้ สามารถแบ่งออกเป็น 3 เรื่องคือ (1) เรื่องสิ่งแวดล้อม, (2) สภาพอาคาร, และ (3) องค์ประกอบพื้นที่ใช้สอยเพื่อสุขภาพ

(1) เรื่องที่ตั้ง และสิ่งแวดล้อม ควรพิจารณาในเรื่อง (1) ความคาดหวังเรื่องที่พักอาศัย ในบทที่ 5 และ (2) ในการจัดหาสถานที่ต้องคำนึงถึงความปลอดภัย (3) สภาพชุมชนที่นั่นมีการให้การต้อนรับชาวต่างชาติด้วย จะได้ไม่เกิดปัญหาตามมา และ (4) มีสาธารณูปโภค และสาธารณูปการ ที่พร้อม และจากผลการศึกษาในบทที่ 5 สามารถวิเคราะห์ได้ว่า ควรจะมี บริการร้านอาหาร, บริการสปา, นวดแผนไทย, ร้านค้า, ธนาคาร และสโมสรกีฬา อยู่ภายในที่พักอาศัย หรือมีอยู่ใกล้ๆด้วย เป็นต้น

(2) สภาพอาคาร มีมาตรฐานในระดับสากล รวมถึงระบบภายในอาคารมีความทันสมัย และจัดขึ้นมาให้เหมาะสมกับชาวสแกนดิเนเวียน อาทิเช่น (1) สำหรับตัวอาคารที่เป็นอาคารพักอาศัย จะต้องมีทางเลือก คือ ลักษณะการเปิด และปิดมู่มอง บริเวณระเบียง ต้องมีให้เลือก เนื่องจากผู้พักอาศัยจะมีพฤติกรรมที่แตกต่างกัน คือ บางคนชอบการพบปะ พูดคุยกับเพื่อนบ้านข้างห้อง แต่ยังมีคนอีกกลุ่มหนึ่งที่ต้องการอยู่เงียบๆ สันโดษ และไม่ต้องการให้ใครรู้ว่าตนเองใช้งานบริเวณระเบียงเมื่อไหร่ หรือไม่ต้องการให้คนบริเวณด้านนอกเห็น (จากการสังเกต และการสำรวจ) และส่วนประกอบอาคาร โดยเฉพาะประชากรกลุ่มนี้ ชอบสวนมาก และชอบที่จะจัดสวนหลังห้องของตนเอง รวมถึงความต้องการต่างๆ ตามผลของการศึกษาเรื่องความคาดหวัง (บทที่ 5 หน้า 92-98) ส่วนการออกแบบภายนอก จะต้องคำนึงพื้นที่ใช้งานจริงให้ตรงต่อพฤติกรรม และความต้องการของกลุ่มประชากรอย่างแท้จริง (บทที่ 5 หน้า 86 และหน้า 99-100) (2) ต้องการพื้นที่ ที่ได้รับแสงแดดได้ตลอดทั้งวัน ภายในห้องพัก ชอบให้มีระเบียงกว้างๆ เพื่อรับแสงแดดได้ (3)

(3) องค์ประกอบพื้นที่ใช้สอยเพื่อสุขภาพ ควรมีการส่งเสริมเรื่องที่เน้นด้านสุขภาพที่ น่าสนใจ เน้นการจัดกิจกรรมกลางแจ้งในที่พักอาศัย และโปรแกรมไปทำกิจกรรมนอกที่พักอาศัย โดยแบ่ง ออกเป็น 3 ส่วน คือ (1) พื้นที่กิจกรรม (2) พื้นที่สวน (3) อาหารเพื่อสุขภาพ (สามารถดูรายละเอียดพฤติกรรม และความคาดหวังได้จาก บทที่ 5-6)

2.2 ข้อเสนอแนะสำหรับการทำวิจัยในครั้งต่อไป

เนื่องจากเนื้อหาในการศึกษาเรื่องที่พักอาศัยเพื่อการท่องเที่ยวพำนักระยะยาว สำหรับชาวต่างประเทศ ที่เข้ามาพักอาศัยในประเทศไทย ยังมีประเด็นต่างๆ ที่ยังไม่ได้ทำการศึกษา และมีบางประเด็นที่น่าทำการศึกษา ต่อไป เพื่อให้ได้ข้อมูลมาช่วยในการพัฒนาแหล่งที่พักอาศัย และช่วยส่งเสริมพัฒนาธุรกิจภาคอุตสาหกรรม การท่องเที่ยวอีกด้วย ซึ่งควรจะมีการดำเนินการศึกษาอย่างต่อเนื่องต่อไป คือ

2.2.1 การศึกษาเรื่องชาวสแกนดิเนเวียนที่อยู่อาศัยในโครงการหมู่บ้านโลแกน เป็น โครงการพักอาศัยที่เป็นบ้านเดี่ยว เนื่องจากพฤติกรรมการใช้ชีวิตอาจจะแตกต่างกันออกไป ซึ่งมีผลต่อความ ต้องการที่พัก สิ่งอำนวยความสะดวก และทัศนคติอื่นๆ ที่แตกต่างกันไป

จากการที่ผู้วิจัยได้ลงสำรวจภาคสนามที่จังหวัดชลบุรี พบว่า มีชาวสแกนดิเนเวียมาพักอาศัย อยู่เป็นจำนวนมาก จะเห็นได้ว่ามีโครงการหมู่บ้านจัดสรรอีกแห่งที่ติดกับโครงการสแกนดิเนเวียน วิลเลจ ได้เปิด ขายบ้านที่เป็นบ้านเดี่ยวให้กับชาวต่างประเทศ แต่ไม่จำกัดประเทศ และจากการที่ได้ไปสำรวจพบว่า ผู้อยู่อาศัย ในโครงการหมู่บ้านดังกล่าว เป็นชาวสแกนดิเนเวียเป็นส่วนใหญ่ โดยประเด็นที่น่าสนใจที่จะค้นคว้าต่อ คือ ผู้วิจัย ได้ไปสำรวจภาคสนามเบื้องต้นที่พหุมาหลายครั้ง พบว่า มีนักท่องเที่ยวที่มาจาก สวีเดน เดนมาร์ค และ นอร์เวย์ มีพินแลนด์เล็กน้อย คือนักท่องเที่ยวที่มาพักอาศัยเป็นระยะเวลานานๆ ที่พหุมาส่วนใหญ่จะเป็นชาว สแกนดิเนเวีย และผู้วิจัยเคยได้พูดคุยกับนักท่องเที่ยวบางคนที่เป็นกลุ่มประชากร พบว่า มีความต้องการพัก อาศัยในบ้านเดี่ยวเป็นจำนวนมาก เหตุผลที่เลือกบ้านเดี่ยวเนื่องจากการซื้อบ้านเดี่ยวเป็นการลงทุนใน อสังหาริมทรัพย์ที่มีความเป็นเจ้าของ และดูน่าจะมีมั่นคงแน่นอนกว่าการซื้อคอนโด หรือห้องชุด และปัจจุบันนี้มี เหตุผลอีกอย่างประกอบด้วย คือ จากการที่รัฐบาลของประเทศไทยมีความไม่แน่นอนทำให้ถ้าจะลงทุนเช่า อสังหาริมทรัพย์ในระยะเวลานานๆ จะมีเรื่องติดขัดหรือเปลี่ยนแปลงทางด้านกฎหมายและเรื่องอื่นๆตามมา ซึ่ง หากจะนำเสนอผลิตภัณฑ์และบริการ เพื่อที่จะตอบรับกับความต้องการสำหรับคนเฉพาะกลุ่มแบบนี้แล้ว จึง จำเป็นจะต้องทำการวิจัยเชิงลึกในเรื่องการตลาดเป็นอย่างดี แต่อาจจะต้องคำนึงถึงเรื่องรูปแบบการดำเนินชีวิต ของคนในท้องถิ่นจะเปลี่ยนแปลงไปอีกด้วย

2.2.2 การศึกษากลุ่มประชากรชาวสแกนดิเนเวียน ที่เข้ามาพักอาศัยในจังหวัดต่างๆ ของประเทศไทย เรื่องความต้องการสถานที่พักอาศัยในรูปแบบ และลักษณะต่างๆ

ซึ่งผลการศึกษาที่ได้จะเป็นการต่อยอดของการทำวิทยานิพนธ์ของเล่มนี้ เนื่องจากกลุ่ม ประชากรชาวสแกนดิเนเวียนมีอัตราการเข้ามาพักอาศัยในประเทศไทยในอัตราส่วนที่สูงกว่าประเทศอื่นๆ และ มาพักอาศัยในระยะเวลานาน และในการศึกษาของวิทยานิพนธ์เล่มนี้ได้ทำการศึกษาชาวสแกนดิเนเวียนไป เพียงกลุ่มเดียวเท่านั้น ซึ่งการเข้ามาพักอาศัยนี้จะมีการกระจายออกไปทั่วประเทศไทย ซึ่งการเก็บข้อมูลในครั้ง เดียวเป็นไปได้ยาก จึงเสนอให้มีการศึกษาประชากรกลุ่มนี้ในจังหวัดต่างๆ เพื่อนำข้อมูลที่ได้มาศึกษาได้อีกต่อไป

2.2.3 การศึกษาประชากรกลุ่มที่มีคุณลักษณะใกล้เคียงกับชาวสแกนดิเนเวีย ที่มีความต้องการพักอาศัยในสถานที่ท่องเที่ยวทำนักระยะยาว จะเปิดโอกาสทางธุรกิจได้ แต่จำเป็นจะต้องมีการศึกษาเรื่องพฤติกรรม เนื่องจากความต้องการอาจจะแตกต่างจากชาวสแกนดิเนเวีย

จากข้อมูลที่ได้ทำการสำรวจเบื้องต้น พบว่า กลุ่มที่น่าสนใจอีกกลุ่มนอกเหนือไปจากกลุ่มสแกนดิเนเวีย คือ **รัสเซีย** เนื่องจากประชาชนของประเทศนี้จะหนีหนาวเช่นกัน และมีแนวโน้มการเดินทางเข้ามาในประเทศไทย และที่ชลบุรีมากเช่นกันในทุกๆปี ประกอบกับกลุ่มรัสเซียนี้ใช้เงินสกุลยูโร ปอนด์ เช่นเดียวกับเยอรมัน อังกฤษ ซึ่งมีค่าเงินสูงกว่าประเทศไทยมาก จึงเห็นว่าตลาดการท่องเที่ยวของชาวรัสเซียจะมีแนวโน้มขยายตัวได้ดีทั้งที่เข้ามาในประเทศไทย และการเดินทางเข้ามาพักอาศัยที่ จ.ชลบุรี ซึ่งมีศักยภาพในการขยายตัวของตลาดได้อีกมากในอนาคต

** แต่จะต้องคำนึงถึงด้วยว่า ประชากรชาวรัสเซียกลุ่มที่จะไปส่งเสริมนี้จะต้องเป็นผู้ที่เข้ามาพักอาศัยเพียงชั่วคราวเท่านั้น มิใช่เข้ามาเพื่อทำงานในประเทศไทย **

2.2.4 ศึกษาประชากรกลุ่มที่แตกต่างจากชาวสแกนดิเนเวีย แต่เป็นกลุ่มที่มีอัตราการเดินทางเข้ามาท่องเที่ยวในประเทศไทยสูง อาทิเช่น **จีน** ไต้หวัน

จากการศึกษาเบื้องต้น พบว่า ประชากรกลุ่มนี้ไม่ได้เข้ามาพักอาศัยเป็นระยะเวลานาน แต่จะเข้ามาบ่อยกว่า และมีจำนวนที่เข้ามาเป็นจำนวนมาก การไปให้ความสำคัญกับคนกลุ่มนี้ อาจจะเป็นการเปิดโอกาสทางธุรกิจใหม่ๆได้ หรือนำมาปรับใช้กับแผนกลยุทธ์ทางธุรกิจ ในเรื่องการสร้างแรงจูงใจให้อยู่ได้นานวันยิ่งขึ้นอีกด้วย

** แต่จะต้องคำนึงถึงด้วยว่า ประชากรชาวจีนกลุ่มที่จะไปส่งเสริมนี้จะต้องเป็นผู้ที่เข้ามาพักอาศัยเพียงชั่วคราวเท่านั้น มิใช่เข้ามาเพื่อทำงานในประเทศไทย **