

01

การประเมินมูลค่าชายหาดของจังหวัดภูเก็ตเพื่อ
เปรียบเทียบความแตกต่างของมูลค่าจากการ
กำหนดราคาห้องพักโรงแรมและจำนวน
นักท่องเที่ยวในแต่ละฤดูท่องเที่ยว

BEACH VALUE EVALUATIONS FOR COMPARING
BEACH VALUES FOR EACH TRAVEL SEASON
USING TOURIST NUMBERS AND HOTEL ROOM
RATES IN PHUKET, THAILAND

ภัทรกร นิดินรางกูร ^{a, ✉} และ สมปรารถนา ฤทธิพิ้ง ^a

^aคณะวิศวกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

Pattrakorn Nidhinarangkoon ^{a, ✉} and Sompratana Ritphring ^a

^aFaculty of Engineering, Kasetsart University

✉ pattrakorn.n@gmail.com

วันที่รับ (received) 7 มิ.ย.2567 วันที่แก้ไขเสร็จ (revised) 28 ส.ค. 2567 วันที่ตอบรับ (accepted) 2 ก.ย. 2567

บทคัดย่อ

ชายฝั่งมีความสำคัญทั้งด้านนิเวศและเศรษฐกิจ โดยเฉพาะการท่องเที่ยวที่สร้างรายได้ให้หลายจังหวัด ซึ่งต้องบริหารจัดการให้ดีเพื่อตอบสนองความต้องการและป้องกันผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงตามธรรมชาติและจากการเปลี่ยนแปลงของสภาพภูมิอากาศ การประเมินมูลค่าชายหาดเป็นประเด็นท้าทายเนื่องจากชายหาดเป็นทรัพยากรธรรมชาติที่ประเมินมูลค่าไม่ได้ งานศึกษานี้ใช้ Log-linear hedonic pricing regression เพื่อประเมินมูลค่าชายหาดในภูเก็ต ได้แก่ หาดในทอน หาดกมลา หาดป่าตอง หาดกะรน และหาดกะตะ โดยใช้ราคาห้องพักโรงแรมช่วง High Season และ Low Season ผลที่ได้พบว่าเมื่อพิจารณาด้วยจำนวนนักท่องเที่ยวรายจังหวัดนั้น ชายหาดที่มีมูลค่าสูงสุดในช่วง High Season และ Low Season คือหาดกะรน และหาดกะตะตามลำดับ และเมื่อพิจารณาจากจำนวนนักท่องเที่ยวผู้ใช้หาดจากการสำรวจ พบว่าหาดป่าตองมีมูลค่าสูงสุดทั้งสองฤดูท่องเที่ยว โดยสรุปผลได้ว่ามูลค่าชายหาดช่วง High Season สูงกว่า Low Season ประมาณ 3 เท่า การเลือกใช้ข้อมูลที่เหมาะสมในการประเมินมูลค่าผลประโยชน์ชายหาดจึงสำคัญต่อการวิเคราะห์ต้นทุน-ผลประโยชน์เพื่อวางแผนการอนุรักษ์และบริหารจัดการชายฝั่งได้อย่างมีประสิทธิภาพ

คำสำคัญ : แบบจำลองฮีโดนิค มูลค่าชายหาด ราคาห้องพักโรงแรม จำนวนนักท่องเที่ยว

Abstract

Coastal areas hold significant ecological and economic value, particularly through tourism, which results in substantial income for provinces. Effective management is essential to accommodate demand and mitigate the impacts of natural coastal changes and climate change. Evaluating beach value presents a challenge because they are invaluable natural resources. This study employs the Log-linear hedonic pricing regression to assess the value of beaches in Phuket: Nai Thon beach, Kamala beach, Patong beach, Karon beach, and Kata beach, using hotel room prices during high and low seasons. Findings indicate that when considering the provincial tourist numbers, the beaches with the highest value in the high season and low season are Karon Beach and Kata Beach, respectively. When considering the number of beach users from field observations, it was found that Patong Beach has the highest value in both travel seasons. In summary, beach values in the high season are approximately three times greater than those in the low season. Therefore, the appropriate use of data to evaluate beach benefits is critical for accurate cost-benefit analysis in effective coastal conservation and management planning.

Keywords : Hedonic model, Beach Value, Hotel Room Rates, Number of tourists

บทนำ

ชายฝั่งทะเลเป็นบริเวณที่มีการเปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลา เป็นพื้นที่ที่ถูกใช้ประโยชน์ในหลายๆ ด้าน เช่น การท่องเที่ยว การประมง นันทนาการ เป็นต้น อีกทั้งยังเป็นบริเวณที่มีความหลากหลายทางระบบนิเวศสูง กิจกรรมทางเศรษฐกิจซึ่งเกิดจากการใช้ประโยชน์ทรัพยากรทางทะเลและชายฝั่งหรือที่เรียกว่า 'เศรษฐกิจทางทะเลและชายฝั่ง' (Ocean Economy) และ 'เศรษฐกิจสีน้ำเงิน' (Blue Economy) (World Bank, 2018) นั้นมีความสำคัญต่อการเติบโตทางเศรษฐกิจของประเทศไทยมาโดยตลอด โดยมีสัดส่วนประมาณร้อยละ 30 ของผลิตภัณฑ์มวลรวมของประเทศ และคาดว่าจะมีโอกาพัฒนาให้มูลค่าสูงขึ้นได้ในอนาคต (Jarusombat, 2019) จังหวัดภูเก็ตมีชายหาดหลายแห่งที่มีชื่อเสียงและเป็นที่ยอมรับของนักท่องเที่ยว โดยได้รับรางวัลอันดับสองในการจัดลำดับ Best beaches award จาก News Travel (Economics Tourism and Sports Division, 2018) ดังนั้นมูลค่าเศรษฐกิจจากการท่องเที่ยวจังหวัดภูเก็ตจึงสูง โดยคิดเป็นร้อยละ 15 ของผลิตภัณฑ์มวลรวมประเทศไทย (Talamantes, 2020)

แต่เนื่องจากสถานการณ์แพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (Covid-19) ที่ส่งผลกระทบต่อมูลค่าทางเศรษฐกิจของประเทศเป็นอย่างมาก โดยเฉพาะเศรษฐกิจด้านการท่องเที่ยวเนื่องจากมาตรการปิดเมือง (Lockdown) เพื่อควบคุมการแพร่กระจายของโรค ทำให้จังหวัดที่ได้รับผลกระทบจากการลดลงของนักท่องเที่ยวมากที่สุดคือ จังหวัดภูเก็ต ซึ่งเป็นจังหวัดที่มีสัดส่วนของนักท่องเที่ยวต่างชาติมากที่สุด โดยมีอัตราการเติบโตทางเศรษฐกิจของจังหวัดขึ้นอยู่กับนักท่องเที่ยวต่างชาติสูงถึงร้อยละ 89 (National Science Research and Innovation Fund, 2021) อย่างไรก็ตามสถานการณ์การท่องเที่ยวในปี พ.ศ. 2566 เริ่มฟื้นตัว ทำให้เห็นว่าการเติบโตทางเศรษฐกิจของประเทศไทยด้านการท่องเที่ยวต่อผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศ (Tourism GDP/ Total GDP) มีค่าเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 12.84 โดยมีค่ามากกว่าปี พ.ศ. 2565 ถึงร้อยละ 5.6 จึงเป็นสัญญาณที่ดีว่าเศรษฐกิจภาคการท่องเที่ยวจะกลับมาเติบโตอีกครั้ง (Economics Tourism and Sports Division, 2024)

โดยปกติชายฝั่งมีการเปลี่ยนแปลงตามธรรมชาติตามฤดูกาลอยู่แล้ว แต่เนื่องจากปัญหามลภาวะโลกร้อนทำให้พื้นที่บริเวณชายฝั่งโดนคุกคามจากปัจจัยเสี่ยง เช่น การเพิ่มขึ้นของระดับน้ำทะเล และความถี่ในการเกิดคลื่นพายุซัดฝั่งเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ (Nicholls & Cazenave, 2010) การศึกษาการเปลี่ยนแปลงชายฝั่งของชายหาดในจังหวัดภูเก็ต ได้แก่ หาดในทอน หาดกมลา หาดป่าตอง หาดกะรน และหาดกะตะ พบว่ามีอัตราการเปลี่ยนแปลงชายฝั่ง -1.73 ถึง -0.43 ม.ปี จากการวิเคราะห์โดยใช้ภาพถ่ายดาวเทียมตั้งแต่ ปีค.ศ. 2008 ถึง ค.ศ. 2022 และคาดว่าในปี ค.ศ. 2100 ชายฝั่งจะเกิดการกัดเซาะเนื่องจากการเพิ่มขึ้นของระดับน้ำทะเลเป็นระยะทาง -32.66 ถึง -53.81 เมตร โดยใช้ข้อมูลจากการประเมินแบบจำลองสภาพภูมิอากาศโลก (CMIP6) ด้วยภาพจำลอง Shared Socio-economic Pathways (SSP) ซึ่งพิจารณาจากหลายมิติ เช่น จำนวนประชากร การเติบโตทางเศรษฐกิจ การศึกษา การกลายเป็นเมือง และการพัฒนาของเทคโนโลยี ในสถานการณ์ที่ดีที่สุด (SSP1 2.6) และสถานการณ์ที่เลวร้ายที่สุด (SSP5 8.5) ตามลำดับ (Sannatai & Ritphring, 2023) จากการคาดการณ์นี้แสดงให้เห็นว่าการบริหารจัดการพื้นที่ชายฝั่งเพื่อหาแนวทางป้องกันและแก้ไขปัญหการกัดเซาะชายฝั่ง ทั้งการเปลี่ยนแปลงตามธรรมชาติและการเปลี่ยนแปลงจากสภาพภูมิอากาศนั้นเป็นสิ่งจำเป็นที่หน่วยงานทุกภาคส่วนต้องรีบดำเนินการ

เนื่องจากชายหาดเป็นทรัพยากรของชาติมีลักษณะเสมือนสินค้าสาธารณะ (Public Goods) จึงประเมินมูลค่ามิได้ จึงทำให้เกิดความท้าทายในการประเมินมูลค่าชายหาด โดยจุดประสงค์หลักเพื่อการปรับหน่วยวัดของทรัพยากรให้เหมือนกับหน่วยวัดที่ใช้ในกิจกรรมทางเศรษฐกิจทั่วไป เพื่อนำไปประกอบการตัดสินใจเมื่อมีประเด็นทางสิ่งแวดล้อมให้ต้องตัดสินใจ เช่น การศึกษาความเป็นไปได้ทางเศรษฐศาสตร์ของ

โครงการก่อสร้างทั้งของภาครัฐบาลและเอกชนที่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม, การกำหนดงบประมาณของรัฐบาลในการดำเนินกิจกรรมด้านการบำบัดมลพิษหรือการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม และการดำเนินโครงการพัฒนาบางอย่างที่มีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและจำเป็นต้องมีการจ่ายค่าชดเชยความเสียหายที่เกิดขึ้น เป็นต้น (Israngkura, 1999) มีงานศึกษาจำนวนมากที่ประเมินมูลค่าชายหาดจากมูลค่าที่เกิดจากการใช้ประโยชน์ (Use Value) ทั้งการใช้ประโยชน์โดยตรง (Direct Use Value) และการใช้ประโยชน์ทางอ้อม (Indirect Use Value) เช่น การประเมินว่าผลประโยชน์ทางนันทนาการของหาดแม่รำพึง จังหวัดระยอง โดยการใช้วิธีวิเคราะห์ต้นทุนการเดินทางแบบรายบุคคล (ITCM) พบว่ามีมูลค่า 217,187,950 บาท/ปี ในปี 2546 (Wongwattananukul, 2004), ชายหาดบางแสน จังหวัดชลบุรี มีมูลค่าทางนันทนาการ ในปี พ.ศ. 2549 เท่ากับ 218,113,974 บาท (Tunpaisan, 2007), มูลค่าจากการท่องเที่ยวอำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี มีมูลค่า 4,818 ล้านบาทต่อปี (Rimteerakul, 2009)

วิธีการที่ใช้ในการประเมินมูลค่าชายหาดมีหลายวิธี เช่น Travel Cost Method (Clawson, 1959), Hedonic Price Model (Rosen, 1974) และ Contingent Valuation Method (Arrow *et al.*, 1993) เป็นต้น ในงานศึกษานี้เลือกใช้แบบจำลอง Hedonic Price Model เพื่อประเมินมูลค่าชายหาด ซึ่งเป็นวิธีการประเมินทางอ้อม (Indirect Method) โดยศึกษามูลค่าชายหาดผ่านราคาอสังหาริมทรัพย์หรือราคาห้องพักโรงแรม เพราะมีความเป็นไปได้ที่อสังหาริมทรัพย์หรือห้องพักโรงแรมที่มีทัศนียภาพชายหาด จะมีมูลค่าสูงตามมาเช่นกัน จากการรวบรวมพบว่ามีงานศึกษาที่ใช้แบบจำลอง Hedonic Price Model ในการประเมินมูลค่าชายหาดในประเทศไทย เช่น การประเมินมูลค่าชายหาดโดยใช้แบบจำลอง Hedonic Price Model และราคาห้องพักโรงแรมของชายหาดท่องเที่ยว พบว่าชายหาดพัทยา มีมูลค่า 39,323,588 บาท หาดชะลวาศึกมีมูลค่า 2,679,008 บาท หาดกะรนมีมูลค่า 4,390,459 บาท และหาดทุ่งวัวแล่นมีมูลค่า 863,663 บาท (Nidhinarangkoon & Ritphring, 2019), การประเมินมูลค่าชายหาดที่ส่งผลต่อราคาห้องพักโรงแรมในประเทศไทย พบว่าเมื่อห้องพักโรงแรมนั้นอยู่ติดชายหาด จะส่งผลให้ราคาห้องพักมีค่าสูงขึ้นร้อยละ 13-41 (Somphong, Udo, Ritphring & Shirakawa, 2022)

เกาะภูเก็ตตั้งอยู่บริเวณทะเลฝั่งอันดามันภาคใต้ของประเทศไทย ซึ่งได้รับอิทธิพลจากสองลมมรสุมประจำฤดูกาล ได้แก่ลมมรสุมตะวันตกเฉียงใต้ (ช่วงเดือนพฤษภาคมถึงเดือนตุลาคม) ซึ่งทำให้ระดับน้ำและคลื่นสูงขึ้น มีฝนตกมแรง ถือเป็นช่วงนอกฤดูท่องเที่ยว (Low Season) ของจังหวัดภูเก็ต ราคาห้องพักโรงแรมในช่วงนี้จะมีราคาต่ำ เนื่องจาก

อุปสงค์การท่องเที่ยวไม่เยอะ ส่วนในช่วงลมมรสุมตะวันออกเฉียงเหนือ (ช่วงเดือนพฤศจิกายนถึงเดือนกุมภาพันธ์) ภาคใต้ฝั่งอันดามันมีลมเย็นพัดผ่าน ทะเลค่อนข้างสงบ อากาศดี เหมาะกับการท่องเที่ยวหรือที่เรียกว่า ฤดูท่องเที่ยว (High Season) ทำให้ราคาห้องพักโรงแรมในช่วงนี้มีราคาสูงขึ้นตามอุปสงค์ของการท่องเที่ยวแล้วยังพบว่ามูลค่าห้องพักโรงแรมในช่วงฤดูท่องเที่ยว (High Season) และนอกฤดูท่องเที่ยว (Low Season) นั้นมีราคาที่แตกต่างกัน ซึ่งส่งผลกับมูลค่าของทัศนียภาพของทะเลเมดิเตอร์เรเนียน (Fleischer, 2012)

วัตถุประสงค์ของงานศึกษานี้คือ การประเมินมูลค่าชายหาดของหาดท่องเที่ยวในจังหวัดภูเก็ต จำนวน 5 ชายหาด ได้แก่ หาดในทอน หาดกมลา หาดป่าตอง หาดกะรน และหาดกะตะ ด้วยข้อมูลโรงแรมในช่วง High Season และ Low Season โดยใช้ข้อมูลของราคาโรงแรมที่แตกต่างกันในแต่ละเดือนมาวิเคราะห์ด้วยแบบจำลอง Hedonic Price Model เพื่อประเมินมูลค่าชายหาดที่แตกต่างกันในแต่ละฤดูกาล ทั้งนี้จำนวนข้อมูลนักท่องเที่ยวที่นำมาใช้ในการวิเคราะห์มูลค่าชายหาดที่ใช้ในงานศึกษาที่ผ่านมาเป็นจำนวนนักท่องเที่ยวรายจังหวัด เนื่องจากข้อจำกัดของข้อมูลสถิตินักท่องเที่ยวที่สำรวจโดยกระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา

(Chompuchart, Punyaporn & Onsuthirak, 2018; Nidhinarangkoon & Ritphring, 2019; Somphong *et al.*, 2022) งานศึกษานี้จึงสำรวจจำนวนนักท่องเที่ยวผู้ใช้แต่ละชายหาดจากการสำรวจภาคสนาม เพื่อนำมาเปรียบเทียบและแสดงให้เห็นความแตกต่าง รวมถึงขอบเขตช่วงราคาของมูลค่าชายหาด เมื่อประเมินมูลค่าชายหาดโดยใช้จำนวนนักท่องเที่ยวรายจังหวัดและนักท่องเที่ยวที่มาชายหาด รวมถึงมูลค่าชายหาดซึ่งประเมินจากราคาห้องพักโรงแรมในช่วง High Season และ Low Season ที่มีมูลค่าต่างกัน หากทราบถึงความแตกต่างนี้แล้ว จะสามารถนำไปปรับใช้เพื่อพิจารณามูลค่าผลประโยชน์ของชายหาดที่สามารถรักษาไว้เมื่อมีการลงทุนในโครงการเกี่ยวกับการบริหารจัดการชายฝั่ง เนื่องจากการวิเคราะห์ต้นทุนและผลตอบแทน (Cost-Benefit Analysis) ที่เหมาะสมของโครงการควรมีการพิจารณาทั้งผลประโยชน์สูงสุดและต่ำสุดที่เป็นไปได้จึงจะลดความเสี่ยงในการลงทุน รวมถึงช่วยให้ทุกคนตระหนักถึงคุณค่าของชายหาด แล้วร่วมกันป้องกันและแก้ไขปัญหาการกัดเซาะชายฝั่งต่อไป

วัตถุประสงค์งานวิจัย

1. วิเคราะห์คุณลักษณะของห้องพักโรงแรมที่ส่งผลต่อราคาห้องพักโรงแรมในช่วง High Season และ Low Season ด้วย Hedonic Price Model
2. ประเมินมูลค่าชายหาดของหาดท่องเที่ยวในจังหวัดภูเก็ตจำนวน 5 ชายหาด ได้แก่หาดในทอน หาดกมลา หาดป่าตอง หาดกะรน และหาดกะตะ โดยใช้ผลการวิเคราะห์จากแบบจำลอง Hedonic Price Model ร่วมกับข้อมูลนักท่องเที่ยว
3. เปรียบเทียบความแตกต่างของมูลค่าชายหาดในแต่ละช่วงฤดูท่องเที่ยว (High Season และ Low Season) และเปรียบเทียบมูลค่าชายหาดที่ประเมินจากจำนวนนักท่องเที่ยวรายจังหวัด และนักท่องเที่ยวที่มาชายหาด

กรอบแนวคิดในการวิจัย

กรอบแนวคิดในงานวิจัยแสดงดังภาพที่ 1 ประกอบด้วย 3 ขั้นตอน คือ 1) การรวบรวมข้อมูล 2) การสำรวจข้อมูล และ 3) การประเมินมูลค่าชายหาด



ภาพที่ 1: กรอบแนวคิดในการวิจัย

วิธีการศึกษา

พื้นที่ศึกษา

พื้นที่ศึกษาคือชายหาด 5 แห่งได้แก่หาดในทอน (ภาพที่ 2 ก), หาดกมลา (ภาพที่ 2 ข), หาดป่าตอง (ภาพที่ 2 ค), หาดกะรน (ภาพที่ 2 ง) และ หาดกะตะ (ภาพที่ 2 จ) ของจังหวัดภูเก็ต ซึ่งตั้งอยู่บริเวณฝั่งตะวันตกของจังหวัดภูเก็ต แสดงดังภาพที่ 3 โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

หาดในทอน (ภาพที่ 2 ก) ตั้งอยู่ใกล้กับอุทยานแห่งชาติสิรินาถ มีความยาวประมาณ 1 กิโลเมตร เป็นหาดทรายขาวมีความกว้างประมาณ 40 เมตร มีถนนทอดยาวเลียบชายหาดตลอดทั้งแนว บริเวณหัวหาดฝั่งบน (ทิศเหนือ) และท้ายหาดฝั่งล่าง เป็นที่ตั้งของโรงแรม รวมถึงตลอดบริเวณฝั่งตรงข้ามชายหาดก็เป็นโรงแรมและห้องพักสำหรับนักท่องเที่ยวเช่นกัน นักท่องเที่ยวที่เดินทางมายังหาดในทอนนิยมทำกิจกรรมอาบแดดหรือเล่นน้ำทะเล บริเวณชายหาดมีเจ้าหน้าที่ดูแลความปลอดภัยคอยดูแลนักท่องเที่ยวและระบุขอบเขตที่ปลอดภัยในการเล่นน้ำทะเล มีร้านขายอาหารและอุปกรณ์สำหรับเล่นน้ำทะเลและอาบแดด

หาดกมลา (ภาพที่ 2 ข) เป็นหาดทรายมีความยาวประมาณ 1.8 กิโลเมตร มีความกว้างประมาณ 30 เมตร เป็นชายหาดที่มีโรงแรมและร้านค้าตั้งอยู่ประชิดหาดตลอดทั้งแนว มีที่จอดรถสำหรับผู้มาใช้หาดอยู่บริเวณกึ่งกลางชายหาด มีกิจกรรมหลากหลายสำหรับผู้มาท่องเที่ยวยังหาดกมลา เช่น เล่นเซิร์ฟบอร์ด นอนอาบแดดบนร่มเตียงชายหาด ชิม้ำ และเล่นน้ำทะเล เป็นต้น บริเวณตลอดแนวชายหาดมีร้านค้า ร้านอาหาร และร้านขายเครื่องดื่มจำนวนมาก รวมถึงมีบริการนวดผ่อนคลายสำหรับนักท่องเที่ยว จากการสำรวจพบว่าจุดบริการร่มเตียงชายหาดให้เช่ามีอยู่ 3 จุด คือ บริเวณด้านทิศเหนือของชายหาด บริเวณกึ่งกลางชายหาด และบริเวณทิศใต้ของชายหาด อีกทั้งยังมีเจ้าหน้าที่ดูแลความปลอดภัยอยู่หลายจุดตลอดแนวชายหาด

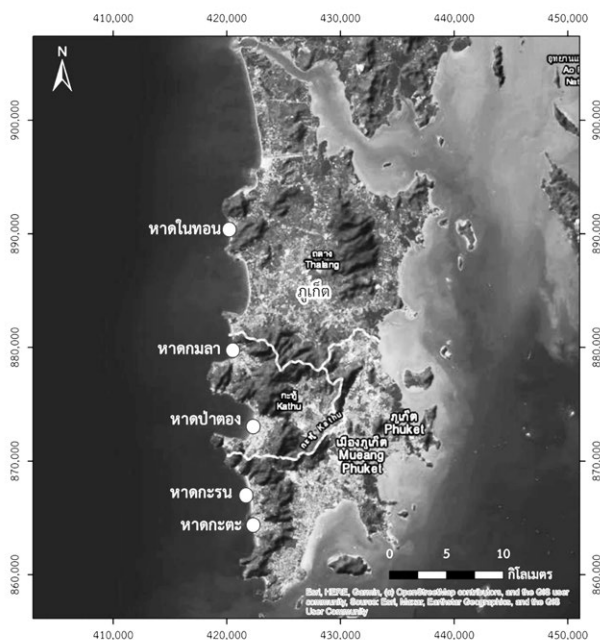
หาดป่าตอง (ภาพที่ 2 ค) เป็นชายหาดที่มีชื่อเสียงและเป็นจุดหมายปลายทางสำหรับนักท่องเที่ยวจำนวนมากทั้งนักท่องเที่ยวชาวไทยและชาวต่างชาติ หาดป่าตองมีความยาวประมาณ 3.2 กิโลเมตร เป็นหาดทรายขาวมีความกว้างประมาณ 50 เมตร หาดป่าตองมีถนนเลียบชายหาดตลอดทั้งหาด ฝั่งตรงข้ามถนนเป็นร้านอาหาร ร้านค้า และโรงแรม บริเวณบนทางเท้าริมชายหาดมีศูนย์อาหาร ร้านนวดผ่อนคลาย ร้านขายของ และร้านค้าขายเบียร์แอลกอฮอล์จำนวนมาก ที่หาดป่าตองมีกิจกรรมจำนวนมากให้บริการแก่นักท่องเที่ยว เช่น กีฬาทางน้ำเจ็ตสกี บานาน่าโบ๊ท เล่นเซิร์ฟบอร์ด พาราซูต และนอนอาบแดดบนร่มเตียงชายหาด มีร่มเตียงชายหาดจำนวนมากตลอดทั้งแนวชายหาด มีเจ้าหน้าที่ดูแลความปลอดภัยนักท่องเที่ยวและผู้เล่นกีฬาทางน้ำ

หาดกะรน (ภาพที่ 2 ง) มีความยาวประมาณ 3.5 กิโลเมตร เป็นหาดทรายขาวมีความกว้างประมาณ 60 เมตร บริเวณชายหาดส่วนหลัง (Backshore) เป็นสันทรายสูงที่มีพืชชายหาด เช่น ผักบุ้งทะเลและเตยทะเล ขึ้นอยู่เป็นบริเวณกว้าง มีความอุดมสมบูรณ์สูง หาดกะรนมีถนนเลียบชายหาดตลอดทั้งแนว ฝั่งตรงข้ามถนนเป็นโรงแรมที่พักและร้านค้า บริเวณหัวหาดฝั่งทิศเหนือเป็นที่ตั้งของโรงแรมและสวนสาธารณะ มีร้านค้าตั้งอยู่ใกล้กับลานจอดรถ และมีร่มเตียงชายหาดให้บริการสำหรับอาบแดด รวมถึงมีเจ้าหน้าที่ดูแลความปลอดภัยสำหรับนักท่องเที่ยวที่ต้องการทำกิจกรรมทางน้ำคือ เซิร์ฟบอร์ดและเจ็ตสกี โดยนักท่องเที่ยวจำนวนมากนิยมเล่นน้ำทะเลและนอนอาบแดดบนชายหาด

หาดกะตะ (ภาพที่ 2 จ) มีความยาวประมาณ 1.5 กิโลเมตร เป็นหาดทรายขาวมีความกว้างประมาณ 48 เมตร หาดกะตะมีถนนเลียบชายหาดและมีโรงแรมตั้งอยู่บริเวณทิศใต้ของชายหาด ตลอดทั้งแนวหาด นักท่องเที่ยวนิยมมานอนอาบแดด เล่นน้ำ และพักผ่อนบนร่มเตียงชายหาดที่มีให้บริการ มีร้านค้าแผงลอยตั้งอยู่ประปรายบนทางเดินริมชายหาด นักท่องเที่ยวจำนวนมากนิยมเล่นเซิร์ฟบอร์ดได้คลื่นที่ชายหาดแห่งนี้เช่นกัน บรรยากาศของชายหาดแห่งนี้มีความเงียบสงบและไม่วุ่นวายเท่าหาดป่าตองและหาดกะรน



ภาพที่ 2: (ก) หาดในทอน (ข) หาดกมลา (ค) หาดป่าตอง (ง) หาดกะรน (จ) หาดกะตะ



ภาพที่ 3: พื้นที่ศึกษาจังหวัดภูเก็ต

ข้อมูลที่ใช้

ข้อมูลโรงแรมและอัตราการเข้าพักเฉลี่ย

1. ข้อมูลของโรงแรมที่ใช้ในการศึกษานี้รวบรวมจาก www.booking.com โดยช่วงเวลาที่น่ามาพิจารณาสำหรับช่วง High Season คือวันที่ 14-21 มกราคม 2567 (จำนวน 318 โรงแรม) มีราคาห้องพักเฉลี่ย 5,841 บาท/คืน/2คน และช่วง Low Season คือวันที่ 14-21 กรกฎาคม 2567 (จำนวน 311 โรงแรม) มีราคาห้องพักเฉลี่ย 1,342 บาท/คืน/2คน โดยระยะทางระหว่างชายหาดกับโรงแรมที่น่ามาพิจารณา คือห่างจากชายหาดไม่เกิน 1 กิโลเมตร โดยมีสมมติฐานว่าโรงแรมที่อยู่ในขอบเขตระยะทางนี้จะสามารถมองเห็น

ทัศนียภาพชายหาดได้ ข้อมูลอัตราการเข้าพักเฉลี่ยที่ใช้ในการประเมินมูลค่าชายหาดมีค่าร้อยละ 47.82 เป็นตัวเลขจากรายงานจากสถิติการท่องเที่ยว ปี พ.ศ. 2566 (Ministry of Tourism and Sports of Thailand, 2024) โดยมีรายละเอียดตัวแปรข้อมูลของห้องพักโรงแรมที่เก็บมาเพื่อวิเคราะห์ด้วยแบบจำลอง Hedonic Price Model แสดงดังตารางที่ 1 โดยพิจารณาจากงานศึกษาที่ผ่านมาและปรับใช้ให้เข้ากับคุณลักษณะของโรงแรมในพื้นที่ศึกษา (Fleischer, 2012; Chompuchart *et al.*, 2018; Nidhinarakoon & Ritphring, 2019; Somphong *et al.*, 2022)

ตารางที่ 1: ตัวแปรของโรงแรมที่ใช้ในการวิเคราะห์ด้วยวิธี Hedonic Pricing Model

ตัวแปร	คำอธิบาย
ราคา	ราคาห้องพักโรงแรมในสกุลเงิน USD (สำหรับ 2 คน ต่อ 7 คืน)
ดาว	ระดับดาวของโรงแรม (3-5 ดาว)
ขนาดห้อง	ขนาดห้อง (ตารางเมตร)
อาหารเช้า	บริการอาหารเช้า (มี = 1, ไม่มี = 0)
วิลล่า	ห้องพักรูปแบบวิลล่า (ใช่ = 1, ไม่ใช่ = 0)
รีสอร์ต	ห้องพักรูปแบบรีสอร์ต (ใช่ = 1, ไม่ใช่ = 0)
ห้องดีลักซ์	ห้องพักประเภท Deluxe (ใช่ = 1, ไม่ใช่ = 0)
ซูพีเรีย/สวีท	ห้องพักประเภท Superior/Suite (ใช่ = 1, ไม่ใช่ = 0)
วิวภูเขา	ห้องพักสามารถมองเห็นวิวภูเขา (ใช่ = 1, ไม่ใช่ = 0)
วิวทะเล/วิวชายหาด	ห้องพักสามารถมองเห็นวิวทะเล/ชายหาด (ใช่ = 1, ไม่ใช่ = 0)
วิวสวน	ห้องพักสามารถมองเห็นวิวสวน (ใช่ = 1, ไม่ใช่ = 0)
วิวสระน้ำ	ห้องพักสามารถมองเห็นวิวสระว่ายน้ำ (ใช่ = 1, ไม่ใช่ = 0)
วิวเมือง	ห้องพักสามารถมองเห็นวิวเมือง (ใช่ = 1, ไม่ใช่ = 0)
คิด้คลับ	โรงแรมมีบริการ Kid's club (มี = 1, ไม่มี = 0)
ระเบียง	ห้องพักแบบมีระเบียง (มี = 1, ไม่มี = 0)
สระน้ำ	โรงแรมมีบริการสระว่ายน้ำ (มี = 1, ไม่มี = 0)
สปา	โรงแรมมีบริการสปา (มี = 1, ไม่มี = 0)
สนามบิน	โรงแรมมีบริการรถรับส่งสนามบิน (มี = 1, ไม่มี = 0)
ทำความสะอาด	โรงแรมมีบริการทำความสะอาด (มี = 1, ไม่มี = 0)
ชักรีด	โรงแรมมีบริการชักรีด (มี = 1, ไม่มี = 0)
ที่จอดรถ	โรงแรมมีบริการที่จอดรถ (มี = 1, ไม่มี = 0)
บาร์	โรงแรมมีบริการบาร์ (มี = 1, ไม่มี = 0)
ฟิตเนส	โรงแรมมีบริการฟิตเนส (มี = 1, ไม่มี = 0)
การท่องเที่ยว	โรงแรมมีบริการทัวร์ท่องเที่ยว (มี = 1, ไม่มี = 0)
ที่ตั้ง	โรงแรมตั้งอยู่บริเวณพื้นที่ศึกษาที่พิจารณา (ใช่ = 1, ไม่ใช่ = 0)

2. ข้อมูลจำนวนนักท่องเที่ยวรายจังหวัดและอัตราการเข้าพัก
จำนวนนักท่องเที่ยวรายจังหวัดและอัตราการเข้าพักเป็นข้อมูลที่ได้จากสถิตินักท่องเที่ยวรายปีของกระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา ปี พ.ศ. 2566 พบว่ามีจำนวนนักท่องเที่ยวที่เดินทางมายังจังหวัดภูเก็ตทั้งสิ้น 11,300,498 คน และมีอัตราการเข้าพักร้อยละ 47.82 (Ministry of Tourism and Sports, 2024)
3. ข้อมูลจำนวนนักท่องเที่ยวผู้ใช้จ่าย
เนื่องจากไม่มีข้อมูลสถิตินักท่องเที่ยวที่มาเที่ยว ณ พื้นที่ศึกษาทั้ง 5 พื้นที่ในแต่ละปี จึงทำการประมาณการจำนวนนักท่องเที่ยวโดยการนับจำนวนนักท่องเที่ยวบริเวณพื้นที่ศึกษา ระหว่างวันที่ 5-7 กันยายน พ.ศ.2566 ในช่วงเวลาระหว่างเวลา 08.00-18.00 น. (10 ชั่วโมง) และวิเคราะห์จำนวนนักท่องเที่ยวเฉลี่ยรายชั่วโมง คูณด้วยจำนวนชั่วโมง คูณจำนวนวันทั้งปี คือ 365 วัน จะได้ประมาณการจำนวนนักท่องเที่ยวผู้ใช้จ่ายในแต่ละพื้นที่ที่ศึกษาแสดงดังตารางที่ 2 โดยงานศึกษานี้ใช้จำนวนนักท่องเที่ยวผู้ใช้จ่ายรายปีที่ประเมินจากข้อมูลที่ได้ทำการสำรวจเองนี้ ในการวิเคราะห์มูลค่าชายหาดร่วมกับราคาห้องพักช่วง High Season และ Low Season

ตารางที่ 2: ข้อมูลจำนวนนักท่องเที่ยวผู้ใช้จ่าย

พื้นที่ศึกษา	จำนวนนักท่องเที่ยวเฉลี่ยรายชั่วโมง (คน/ชม.)	นักท่องเที่ยวผู้ใช้จ่าย (คน/ปี)
ในทอน	173	631,450
กมลา	274	1,000,100
ป่าตอง	1,367	4,989,550
กะรน	1,197	4,369,050
กะตะ	603	2,200,950

การประเมินมูลค่าชายหาด

- การประเมินมูลค่าสิ่งแวดล้อมสามารถแบ่งออกเป็น 2 วิธีคือ
1. วิธีทางตรง (Direct Methods) ซึ่งเป็นวิธีที่ประเมินโดยการสัมภาษณ์ประชาชนโดยตรงเพื่อสอบถามมูลค่าของสิ่งแวดล้อม มูลค่าที่ได้จากการประเมินโดยวิธีทางตรงอาจมีความเอนเอียงเกิดขึ้นด้วยหลายเหตุผล เช่น ผู้ถูกสัมภาษณ์ไม่เข้าใจสภาพสิ่งแวดล้อมที่ถามถึง (Hypothetical Bias) และผู้ถูกสัมภาษณ์อาจให้มูลค่าเหมือนกัน ไม่ว่าสิ่งแวดล้อมนั้นจะเปลี่ยนแปลงไปขนาดไหน (Embedding Effect) (Israngkura, 1999)
2. วิธีทางอ้อม (Indirect Methods) ซึ่งเป็นการศึกษามูลค่าสิ่งแวดล้อมที่ไม่มีการซื้อขายโดยตรง แต่สามารถประเมินมูลค่าแฝงที่อยู่ในมูลค่าสินค้าอื่นๆในตลาด เช่น Travel Cost Method (TCM) และ Hedonic Pricing Model แต่วิธีการ TCM ยังมีข้อจำกัดได้แก่ปัญหา (Multiple Visits) คือ นักท่องเที่ยวอาจไม่ได้เดินทางเพื่อมาท่องเที่ยวสถานที่แห่งนี้แต่เพียง ดังนั้นมูลค่าที่ประเมินออกมาจะสูงกว่าที่เกินจะเป็น
- งานศึกษานี้จึงใช้ Hedonic Pricing Model เพื่อศึกษาความสัมพันธ์ระหว่างราคาห้องพักโรงแรมกับคุณลักษณะต่างๆที่เป็นส่วนประกอบของห้องพักโรงแรมนั้นๆ ทำให้สามารถวิเคราะห์มูลค่าทัศนียภาพชายหาด และศึกษาปัจจัยที่มีผลกระทบต่อราคาห้องพักโรงแรมได้โดยใช้แบบจำลอง Log-linear Equation ซึ่งมีตัวแปรอิสระคือคุณลักษณะต่างๆของห้องพักโรงแรม และตัวแปรตามคือราคาห้องพักโรงแรม แสดงดังสมการที่ 1

$$\begin{aligned}
 \text{In Price (USD/7 คืน/2คน)} = & \beta_0 + \beta_{\text{Star}}(H_{\text{Star}}) + \beta_{\text{Room Size}}(H_{\text{Room Size}}) + \beta_{\text{Breakfast}}(H_{\text{Breakfast}}) \\
 & + \beta_{\text{Villa}}(H_{\text{Villa}}) + \beta_{\text{Resort}}(H_{\text{Resort}}) + \beta_{\text{Deluxe Roomtype}}(H_{\text{Deluxe Roomtype}}) \\
 & + \beta_{\text{Superior Roomtype}}(H_{\text{Superior Roomtype}}) + \beta_{\text{Mountain View}}(H_{\text{Mountain View}}) \\
 & + \beta_{\text{Beach View}}(H_{\text{Beach View}}) + \beta_{\text{Garden View}}(H_{\text{Garden View}}) \\
 & + \beta_{\text{Pool View}}(H_{\text{Pool View}}) + \beta_{\text{City View}}(H_{\text{City View}}) + \beta_{\text{Kid's Club}}(H_{\text{Kid's Club}}) \\
 & + \beta_{\text{Balcony}}(H_{\text{Balcony}}) + \beta_{\text{Pool}}(H_{\text{Pool}}) + \beta_{\text{Spa}}(H_{\text{Spa}}) + \beta_{\text{Airport}}(H_{\text{Airport}}) \\
 & + \beta_{\text{Clean}}(H_{\text{Clean}}) + \beta_{\text{Laundry}}(H_{\text{Laundry}}) + \beta_{\text{Parking}}(H_{\text{Parking}}) + \beta_{\text{Bar}}(H_{\text{Bar}}) \\
 & + \beta_{\text{Fitness}}(H_{\text{Fitness}}) + \beta_{\text{Tour}}(H_{\text{Tour}}) + \beta_{\text{Location}}(H_{\text{Location}}) + \epsilon \quad (1)
 \end{aligned}$$

จากสมการที่ (1) Price (USD/7 คืน/2คน) คือราคาห้องพักโรงแรมในสกุลเงิน USD (สำหรับ 2 คน ต่อ 7 คืน), คือ สัมประสิทธิ์คุณลักษณะต่างๆของห้องพักโรงแรม และ คือ ค่าคงที่ของสมการ

เมื่อวิเคราะห์ค่าสัมประสิทธิ์จาก Regression Analysis ตามวิธีของ Hedonic Pricing Model แล้วสามารถแปรผล Price (USD) เป็นมูลค่าห้องพักโรงแรมเมื่อมีทัศนียภาพชายหาด (แทนค่าสัมประสิทธิ์ = 1) และมูลค่าห้องพักโรงแรมเมื่อไม่มีทัศนียภาพชายหาด (แทนค่าสัมประสิทธิ์ = 0) โดยการแทนที่ค่าสัมประสิทธิ์และค่าคงที่ของสมการ (จากค่าเฉลี่ยคุณลักษณะต่างๆของชายหาด) และสามารถคำนวณมูลค่าชายหาดได้จากการหาความต่างของมูลค่าห้องพักโรงแรมเมื่อมีทัศนียภาพชายหาด และมูลค่าห้องพักโรงแรมเมื่อไม่มีทัศนียภาพชายหาด ซึ่งมูลค่าของความแตกต่างนี้คือมูลค่าชายหาดที่แฝงอยู่ในมูลค่าห้องพักโรงแรม

ผลการศึกษาและวิจารณ์ผล

ผลการศึกษาประกอบด้วย 4 หัวข้อคือ ผลการวิเคราะห์ Regression Analysis, มูลค่าชายหาดที่วิเคราะห์ด้วยจำนวนนักท่องเที่ยวรายจังหวัด, มูลค่าชายหาดที่วิเคราะห์ด้วยจำนวนนักท่องเที่ยวผู้เข้าพัก และความแตกต่างของมูลค่าชายหาด มีรายละเอียดดังนี้

ผลการวิเคราะห์ Regression Analysis

ตารางที่ 3 และ ตารางที่ 4 แสดงผลการวิเคราะห์สมการถดถอย (Regression Analysis) ตามวิธีของ Hedonic Pricing Model จากคุณลักษณะห้องพักโรงแรมช่วง High Season และ Low Season ตามลำดับ

สมมติฐานการวิจัยคือตัวแปรอิสระทุกตัวมีค่าสัมประสิทธิ์ (Coefficient) เปลี่ยนแปลงไปในทิศทางเดียวกันกับตัวแปรตาม ซึ่งคือราคาห้องพักโรงแรม กล่าวคือตัวแปรทุกตัวมีการเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นหรือลดลงแล้วส่งผลให้ราคาห้องพักโรงแรมเพิ่มขึ้นหรือลดลงในทิศทางเดียวกัน ในการคำนวณมูลค่าห้องพักโรงแรมเมื่อได้สัมประสิทธิ์จากการวิเคราะห์ด้วย Regression Analysis นั้น จึงใช้สัมประสิทธิ์และค่าเฉลี่ยของตัวแปรคุณลักษณะทุกตัว

จากการวิเคราะห์ภาพรวมของพื้นที่ศึกษาทั้ง 5 พื้นที่ในช่วง High Season พบว่ากลุ่มตัวแปรที่เปลี่ยนแปลงไปในทิศทางเดียวกับราคา คือ ดาว ขนาดห้อง อาหารเช้า วิลล่า วิถีทะเล/วิวชายหาด วิวสระว่ายน้ำ สระว่ายน้ำ สปา สนามบิน สะอาด บริการซักรีด ที่จอดรถ บาร์ และฟิตเนส กลุ่มตัวแปรที่เปลี่ยนแปลงไปในทิศทางตรงกันข้ามกับราคา คือ ห้องดีลักซ์ ซูพีเรีย/สวีท วิวภูเขา วิวสวน วิวเมือง คิด้คลับ และระเบียง ทำให้เมื่อตัวแปรเหล่านี้มีค่าเพิ่มขึ้นหรือลดลงจะทำให้ราคาห้องพักโรงแรมเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นหรือลดลงในทิศทางตรงข้าม และกลุ่มตัวแปรที่เปลี่ยนแปลงในทิศทางไม่แน่นอนคือ รีสอร์ท ทัวร์ และที่ตั้ง

จากการวิเคราะห์ภาพรวมของพื้นที่ศึกษาทั้ง 5 พื้นที่ในช่วง Low Season พบว่ากลุ่มตัวแปรที่เปลี่ยนแปลงไปในทิศทางเดียวกับราคา คือ ดาว ขนาดห้อง อาหารเช้า วิลล่า วิวทะเล/วิวชายหาด วิวสระว่ายน้ำ สระว่ายน้ำ สปา สนามบิน สะอาด บริการซักรีด ที่จอดรถ บาร์ และฟิตเนส กลุ่มตัวแปรที่เปลี่ยนแปลงไปในทิศทางตรงกันข้ามกับราคา คือ รีสอร์ท ห้องดีลักซ์ ซูพีเรีย/สวีท วิลลา วิวภูเขา วิวสระว่ายน้ำ วิวเมือง สระว่ายน้ำ บริการซักรีด ที่จอดรถ บาร์ และทัวร์ และกลุ่มตัวแปรที่เปลี่ยนแปลงในทิศทางไม่แน่นอนคือ ที่ตั้ง

เนื่องจากงานศึกษานี้ต้องการประเมินมูลค่าชายหาด จึงให้ความสำคัญในการพิจารณาตัวแปร วิวทะเล/วิวชายหาด ซึ่งเป็นตัวแทนของทัศนียภาพชายหาดที่แฝงอยู่ในราคาห้องพักโรงแรม และพบว่า วิวทะเล/วิวชายหาด ส่งผลต่อราคาห้องพักโรงแรมในทิศทางเดียวกันตามสมมติฐาน คือเมื่อมีทัศนียภาพชายหาด ราคาห้องพักโรงแรมจะเพิ่มขึ้น และมีผลต่อราคาห้องพักโรงแรมอย่างมีนัยสำคัญ (Probability < 0.05) ทั้งในช่วง High Season และ Low Season

ตารางที่ 3: ตารางแสดงผลการวิเคราะห์ Regression Analysis มูลค่าชายหาดจากคุณลักษณะห้องพักโรงแรม ช่วง High Season

ตัวแปร	หาดในกอบ		หาดกมลา		หาดป่าตอง		หาดกะรน		หาดกะตะ	
	Coeff.	Prob.	Coeff.	Prob.	Coeff.	Prob.	Coeff.	Prob.	Coeff.	Prob.
คงที่	5.0863	0.0000	5.1230	0.0000	5.1783	0.0000	5.1075	0.0000	5.1085	0.0000
ดาว	0.3043	0.0000	0.2872	0.0000	0.2945	0.0000	0.2925	0.0000	0.2907	0.0000
ขนาดห้อง	0.0014	0.0000	0.0014	0.0000	0.0015	0.0000	0.0015	0.0000	0.0015	0.0000
อาหารเช้า	0.1673	0.0160	0.1714	0.0138	0.1645	0.0183	0.1655	0.0177	0.1703	0.0144
วิลล่า	0.1495	0.5359	0.1905	0.4304	0.1365	0.5766	0.1738	0.4718	0.2147	0.3813
รีสอร์ท	-0.0231	0.9148	-0.0421	0.8461	-0.0711	0.7487	-0.0280	0.8973	0.0094	0.9660
ห้องดีลักซ์	-0.1054	0.6145	-0.0792	0.7056	-0.1080	0.6071	-0.0821	0.6961	-0.0604	0.7759
ซูพีเรีย/สวีท	-0.1002	0.6291	-0.0837	0.6871	-0.1121	0.5913	-0.0864	0.6783	-0.0625	0.7665
วิลลา	-0.1411	0.0353	-0.1411	0.0356	-0.1430	0.0338	-0.1402	0.0373	-0.1381	0.0397
วิวทะเล/วิวชายหาด	0.2037	0.0107	0.2114	0.0078	0.2102	0.0086	0.2191	0.0057	0.2198	0.0055
วิวสวน	-0.1615	0.0312	-0.1538	0.0399	-0.1608	0.0325	-0.1543	0.0396	-0.1492	0.0469
วิวสระน้ำ	0.0599	0.4112	0.0445	0.5430	0.0468	0.5223	0.0493	0.4997	0.0521	0.4748
วิวเมือง	-0.0614	0.3710	-0.0741	0.2796	-0.0524	0.4619	-0.0662	0.3375	-0.0835	0.2316
คิดส์คลับ	-0.0708	0.4674	-0.0581	0.5507	-0.0599	0.5387	-0.0584	0.5498	-0.0600	0.5377
ระเบียง	-0.0119	0.8583	-0.0141	0.8334	-0.0202	0.7653	-0.0127	0.8502	-0.0056	0.9339
สระน้ำ	0.2830	0.0004	0.2719	0.0006	0.2770	0.0005	0.2773	0.0005	0.2760	0.0005
สปา	0.1302	0.0758	0.1339	0.0681	0.1375	0.0616	0.1372	0.0628	0.1331	0.0700
สนามบิน	0.1020	0.0970	0.1014	0.0998	0.1013	0.1004	0.1037	0.0926	0.1044	0.0901
ทำความสะอาด	0.2698	0.0033	0.2815	0.0021	0.2795	0.0023	0.2869	0.0017	0.2868	0.0017
ซักรีด	0.0503	0.5507	0.0370	0.6572	0.0403	0.6311	0.0275	0.7410	0.0259	0.7554
ที่จอดรถ	0.0041	0.9527	0.0098	0.8866	0.0029	0.9665	0.0046	0.9462	0.0092	0.8936
บาร์	0.1852	0.0053	0.1912	0.0041	0.1866	0.0050	0.1847	0.0056	0.1866	0.0050
ฟิตเนส	0.2073	0.0042	0.2133	0.0033	0.2079	0.0041	0.2109	0.0037	0.2143	0.0032
การท่องเที่ยว	-0.0012	0.9867	0.0014	0.9844	0.0084	0.9064	0.0009	0.9900	-0.0070	0.9217
ที่ตั้ง	0.2614	0.1457	-0.0689	0.2458	0.0596	0.3301	-0.0702	0.5080	-0.0702	0.3499

ตารางที่ 4: ตารางแสดงผลการวิเคราะห์ Regression Analysis มูลค่าชายหาดจากคุณลักษณะห้องพักโรงแรม ช่วง Low Season

ตัวแปร	หาดในถอบ		หาดกมลา		หาดป่าตอง		หาดกะสม		หาดกะตะ	
	Coeff.	Prob.	Coeff.	Prob.	Coeff.	Prob.	Coeff.	Prob.	Coeff.	Prob.
คงที่	3.9333	0.0000	3.9743	0.0000	3.9459	0.0000	3.9328	0.0000	3.9595	0.0000
ดาว	0.4158	0.0000	0.4052	0.0000	0.4103	0.0000	0.4146	0.0000	0.4089	0.0000
ขนาดห้อง	0.0009	0.0198	0.0008	0.0293	0.0009	0.0196	0.0008	0.0256	0.0009	0.0197
อาหารเช้า	0.3046	0.0010	0.3189	0.0005	0.3188	0.0005	0.3199	0.0005	0.3174	0.0006
วิลล่า	0.0049	0.9907	0.0424	0.9189	0.0489	0.9080	0.0585	0.8883	0.0507	0.9039
รีสอร์ต	-0.3304	0.4176	-0.3795	0.3558	-0.3364	0.4196	-0.3178	0.4367	-0.3389	0.4084
ห้องดีลักซ์	-0.3767	0.3451	-0.3756	0.3473	-0.3712	0.3558	-0.3683	0.3564	-0.3684	0.3588
ซูพีเรีย/สวีท	-0.3404	0.3930	-0.3473	0.3844	-0.3412	0.3958	-0.3366	0.3989	-0.3384	0.3991
วิวภูเขา	-0.2891	0.0001	-0.2845	0.0001	-0.2830	0.0001	-0.2799	0.0001	-0.2841	0.0001
วิวทะเล/วิวชายหาด	0.3900	0.0001	0.4021	0.0000	0.4093	0.0000	0.4179	0.0000	0.4060	0.0000
วิวสวน	0.0546	0.4569	0.0536	0.4655	0.0533	0.4724	0.0576	0.4336	0.0538	0.4669
วิวสระน้ำ	-0.0372	0.5908	-0.0465	0.4994	-0.0479	0.4876	-0.0462	0.5020	-0.0474	0.4912
วิวเมือง	-0.0702	0.3517	-0.0778	0.3010	-0.0820	0.2893	-0.0820	0.2749	-0.0822	0.2797
คิด้คลับ	0.1343	0.2040	0.1431	0.1757	0.1431	0.1763	0.1406	0.1828	0.1433	0.1755
ระเบียง	0.1191	0.1123	0.1212	0.1065	0.1241	0.1012	0.1252	0.0952	0.1240	0.0995
สระน้ำ	-0.0052	0.9513	-0.0220	0.7932	-0.0194	0.8179	-0.0241	0.7745	-0.0181	0.8299
สปา	0.0461	0.5717	0.0510	0.5320	0.0488	0.5513	0.0437	0.5924	0.0492	0.5471
สนามบิน	0.0104	0.8783	0.0139	0.8388	0.0181	0.7927	0.0201	0.7670	0.0175	0.7969
ทำความสะอาด	0.0559	0.5834	0.0671	0.5084	0.0712	0.4837	0.0721	0.4764	0.0697	0.4924
ซักรีด	-0.0255	0.7927	-0.0412	0.6684	-0.0481	0.6184	-0.0436	0.6489	-0.0469	0.6246
กิจกรรม	-0.0780	0.3166	-0.0701	0.3686	-0.0717	0.3605	-0.0688	0.3767	-0.0714	0.3611
บาร์	-0.0978	0.1883	-0.0931	0.2106	-0.0928	0.2153	-0.0862	0.2482	-0.0935	0.2091
ฟิตเนส	0.0023	0.9767	0.0118	0.8851	0.0053	0.9481	0.0034	0.9669	0.0068	0.9335
การท่องเที่ยว	-0.0137	0.8647	-0.0129	0.8732	-0.0136	0.8668	-0.0108	0.8932	-0.0151	0.8532
ที่ตั้ง	0.2376	0.2286	0.0885	0.5030	0.0106	0.8984	-0.1049	0.3040	-0.0189	0.8235

มูลค่าชายหาดที่วิเคราะห์ด้วยจำนวนนักท่องเที่ยวรายจังหวัด

มูลค่าชายหาดที่วิเคราะห์ด้วยจำนวนนักท่องเที่ยวรายจังหวัดมีตัวอย่างการคำนวณดังนี้

กรณีมูลค่าห้องพักโรงแรมเมื่อไม่มีทัศนียภาพชายหาดของหาดในทอน (High Season) มีค่า In Price = 6.9797 (USD/7 คืน/2คน) เมื่อพิจารณาจากอัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่ 11 สิงหาคม พ.ศ. 2566 แล้วพบว่า 1 USD เท่ากับ 34.6 บาท ดังนั้นมูลค่าห้องพักโรงแรมเท่ากับ 2,655.84 บาท/คืน/คน เมื่อนำไปคูณกับ

อัตราการเข้าพักร้อยละ 47.82 /คืน และคูณกับจำนวนนักท่องเที่ยวรายจังหวัด 11,300,498 คน จะได้มูลค่าห้องพักโรงแรมเมื่อไม่มีทัศนียภาพชายหาดของหาดในทอน (High Season) เท่ากับ 14,351,894,301 บาท

กรณีมูลค่าห้องพักโรงแรมเมื่อมีทัศนียภาพชายหาดของหาดในทอน (High Season) มีค่า In Price = 7.1834 (USD/7 คืน/2คน) เมื่อพิจารณาจากอัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่ 11 สิงหาคม พ.ศ. 2566 แล้วพบว่า 1 USD เท่ากับ 34.6 บาท ดังนั้นมูลค่าห้องพักโรงแรมเท่ากับ 3,255.88 บาท/คืน/คน เมื่อนำไปคูณกับอัตราการเข้าพักร้อยละ 47.82 /คืน และคูณกับจำนวนนักท่องเที่ยวรายจังหวัด 11,300,498 คน จะได้มูลค่าห้องพักโรงแรมเมื่อมีทัศนียภาพชายหาดของหาดในทอน (High Season) เท่ากับ 17,594,457,551 บาท

ดังนั้นมูลค่าชายหาดจึงมีค่าเท่ากับ 17,594,457,551 - 14,351,894,301 = 3,242,563,249 บาท

ผลการศึกษา (ตารางที่ 5) แสดงให้เห็นว่ามูลค่าชายหาดของพื้นที่ศึกษาทั้ง 5 ในจังหวัดภูเก็ตเมื่อพิจารณาจากราคาห้องพักโรงแรมในช่วง High Season และ Low Season ร่วมกับจำนวนนักท่องเที่ยวรายจังหวัดนั้น มีค่าอยู่ระหว่าง 1,090,966,111 บาท ถึง 3,531,678,247 บาท พื้นที่ศึกษาที่มีมูลค่าสูงสุดในช่วง High Season คือหาดกะตะ พื้นที่ศึกษาที่มีมูลค่าสูงสุดในช่วง Low Season คือ หาดกะรน ซึ่งจำนวนนักท่องเที่ยวรายจังหวัดนั้นเป็นข้อมูลทุติยภูมิจากกระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา นิยมนำมาใช้ในประกอบการวิเคราะห์มูลค่าชายหาด หากไม่มีข้อมูลจำนวนนักท่องเที่ยวผู้ให้หาด ณ พื้นที่นั้น

มูลค่าชายหาดที่ประเมินจากราคาห้องพักช่วง High Season ของทุกพื้นที่ศึกษามีมูลค่าสูงกว่ามูลค่าชายหาดที่ประเมินจากราคาห้องพักช่วง Low Season เนื่องจากความต้องการในการท่องเที่ยวช่วง High Season สูงกว่า Low Season ทำให้ราคาห้องพักโรงแรมจึงมีราคาสูงตาม ด้วยเหตุนี้มูลค่าชายหาดในช่วง High Season จึงสูงกว่า ดังนั้นเมื่อต้องการประเมินมูลค่าชายหาดเพื่อนำไปใช้ในการเปรียบเทียบความเหมาะสมทางเศรษฐศาสตร์ ควรคำนึงถึงผลประโยชน์ที่แตกต่างกันในแต่ละฤดูท่องเที่ยว เพื่อตั้งสมมติฐานในการประเมินมูลค่าผลประโยชน์ของชายหาดที่เหมาะสม เมื่อนำไปวิเคราะห์ความคุ้มค่าในการลงทุน จึงจะสอดคล้องกับมูลค่าที่เกิดขึ้นจริงในแต่ละช่วงฤดูการท่องเที่ยวมากขึ้น จากพื้นที่ศึกษาทั้ง 5 ชายหาด พบว่ามูลค่าชายหาดที่ประเมินจากราคาห้องพักช่วง High Season มีค่ามากกว่าช่วง Low Season ประมาณ 3 เท่า

ตารางที่ 5: มูลค่าชายหาดที่ประเมินจากนักท่องเที่ยวรายจังหวัด

พื้นที่ศึกษา	มูลค่าชายหาดประเมินจากราคาห้องพักช่วง High Season (บาท)	มูลค่าชายหาดประเมินจากราคาห้องพักช่วง Low Season (บาท)
ในทอน	3,242,563,249	1,090,966,111
กมลา	3,373,685,232	1,129,615,326
ป่าตอง	3,351,783,969	1,152,978,561
กะรน	3,503,448,313	1,180,993,530
กะตะ	3,531,678,247	1,142,316,328

มูลค่าชายหาดที่วิเคราะห์ด้วยจำนวนนักท่องเที่ยวผู้ใช้หาด

มูลค่าชายหาดที่วิเคราะห์ด้วยจำนวนนักท่องเที่ยวผู้ใช้หาดมีตัวอย่างการคำนวณดังนี้

กรณีมูลค่าห้องพักโรงแรมเมื่อไม่มีทัศนียภาพชายหาดของหาดในทอน (High Season) มีค่า In Price = 6.9797 (USD/7 คืน/2คน) เมื่อพิจารณาจากอัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่ 11 สิงหาคม พ.ศ. 2566 แล้วพบว่า 1 USD เท่ากับ 34.6 บาท ดังนั้นมูลค่าห้องพักโรงแรมเท่ากับ 2,655.84 บาท/คืน/คน เมื่อนำไปคูณกับ

อัตราการเข้าพักร้อยละ 47.82 /คืน และคูณกับนักท่องเที่ยวผู้ใช้หาดจำนวน 631,450 คน จะได้มูลค่าห้องพักโรงแรมเมื่อไม่มีทัศนียภาพชายหาดของหาดในทอน (High Season) เท่ากับ 801,956,131 บาท

กรณีมูลค่าห้องพักโรงแรมเมื่อมีทัศนียภาพชายหาดของหาดในทอน (High Season) มีค่า $\ln \text{Price} = 7.1834$ (USD/7 คืน/2คน) เมื่อพิจารณาจากอัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่ 11 สิงหาคม พ.ศ. 2566 แล้วพบว่า 1 USD เท่ากับ 34.6 บาท ดังนั้นมูลค่าห้องพักโรงแรมเท่ากับ 3,255.88 บาท/คืน/คน เมื่อนำไปคูณกับอัตราการเข้าพักร้อยละ 47.82 /คืน และคูณกับนักท่องเที่ยวผู้ใช้หาดจำนวน 631,450 คน จะได้มูลค่าห้องพักโรงแรมเมื่อมีทัศนียภาพชายหาดของหาดในทอน (High Season) เท่ากับ 983,144,302 บาท

ดังนั้นมูลค่าชายหาดจึงมีค่าเท่ากับ $983,144,302 - 801,956,131 = 181,188,170$ บาท

จากการวิเคราะห์มูลค่าชายหาดในช่วง High Season และ Low Season ร่วมกับจำนวนนักท่องเที่ยวผู้ใช้หาด ซึ่งได้จากการสำรวจภาคสนาม ได้ผลแสดงดังตารางที่ 6 พบว่ามูลค่าชายหาดในพื้นที่ศึกษามีค่าอยู่ระหว่าง 60,961,079 บาท ถึง 1,479,925,372 บาท พื้นที่ศึกษาที่มีมูลค่าสูงสุดในช่วง High Season และ Low Season คือ หาดป่าตอง และเป็นพื้นที่ศึกษาที่มีจำนวนนักท่องเที่ยวผู้ใช้หาดมากที่สุดเช่นกัน โดยพื้นที่ศึกษาทั้ง 5 ชายหาด มีมูลค่าชายหาดที่ประเมินจากราคาห้องพักช่วง High Season ประมาณ 3 เท่าของช่วง Low Season

ตารางที่ 6: มูลค่าชายหาดที่ประเมินจากนักท่องเที่ยวผู้ใช้หาด

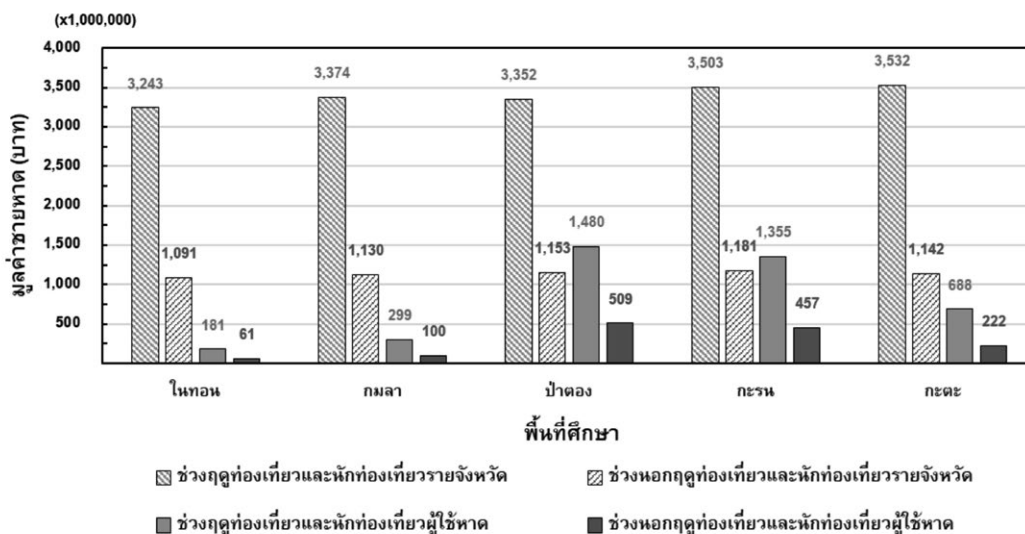
พื้นที่ศึกษา	มูลค่าชายหาดประเมินจากราคาห้องพักช่วง High Season (บาท)	มูลค่าชายหาดประเมินจากราคาห้องพักช่วง Low Season (บาท)
ในทอน	181,188,171	60,961,079
กมลา	298,572,913	99,971,549
ป่าตอง	1,479,925,372	509,078,819
กะรน	1,354,519,142	456,601,097
กะตะ	687,849,972	222,484,100

ความแตกต่างของมูลค่าชายหาด

ผลการประเมินมูลค่าชายหาดจากราคาห้องพักในช่วง Regression Analysis และ Low Season ที่วิเคราะห์จากจำนวนนักท่องเที่ยวรายจังหวัดและนักท่องเที่ยวผู้ใช้หาด แสดงให้เห็นว่ามูลค่าชายหาดในช่วง High Season มีค่าประมาณ 3 เท่าของมูลค่าชายหาดในช่วง Low Season เช่นเดียวกันจากการเปรียบเทียบด้วยนักท่องเที่ยวรายจังหวัดและนักท่องเที่ยวผู้ใช้หาด

ภาพที่ 4 ยังแสดงให้เห็นถึงการประเมินขอบเขตมูลค่าต่ำสุดและมูลค่าสูงสุด (Lower Bound and Upper Bound) ของพื้นที่ศึกษาทั้ง 5 ชายหาด ข้อมูลนี้เป็นประโยชน์ในการใช้เพื่อประกอบการตัดสินใจในการวิเคราะห์ต้นทุน-ผลประโยชน์ (Cost – Benefit Analysis) เมื่อจำเป็นต้องมีการลงทุนในโครงการป้องกันและแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้นบริเวณพื้นที่ชายฝั่ง เนื่องจากการศึกษาแสดงให้เห็นว่ามูลค่าชายหาดซึ่งประเมินจากราคาห้องพักโรงแรมนั้นมีค่าไม่เท่ากันตลอดทั้งปี หรือกล่าวได้ว่า ในช่วง High Season ชายหาดจะมีมูลค่าสูงกว่า Low Season หากพิจารณาชายหาดจากราคาโรงแรมเฉพาะช่วง High Season จะเป็นการประเมินมูลค่าผลประโยชน์ที่สูงเกินจริง เนื่องจากมูลค่าแฝงของทัศนียภาพชายหาดในราคาห้องพักโรงแรมในช่วง Low Season

นั้นต่ำกว่าช่วง High Season และหากประเมินมูลค่าขายขาดจากราคาโรงแรมเฉพาะช่วง Low Season ก็จะได้มูลค่าผลประโยชน์ที่ต่ำกว่ามูลค่าที่ควรจะเป็นเช่นกัน ดังนั้นการพิจารณาทั้งมูลค่าผลประโยชน์สูงสุดและมูลค่าผลประโยชน์ต่ำสุดที่อาจจะเป็นไปได้ จะได้ช่วงขอบเขตของมูลค่าขายขาดตลอดทั้งช่วงปี จึงช่วยให้มีความสมเหตุสมผลและเกิดประสิทธิภาพในการตัดสินใจเลือกลงทุนเพื่ออนุรักษ์และปรับปรุงทัศนียภาพของขายขาดมากขึ้น เนื่องจากสามารถนำไปวิเคราะห์ผลประโยชน์-ต้นทุนโครงการด้วยมูลค่าสูงสุดและต่ำที่สุดเพื่อลดความเสี่ยงในการลงทุนได้



ภาพที่ 4: มูลค่าขายขาดเมื่อประเมินด้วยข้อมูลที่แตกต่างกัน

ข้อเสนอแนะ

มูลค่าขายขาดที่ประเมินจากข้อมูลนักท่องเที่ยวรายจังหวัดนั้นมีค่ามากกว่ามูลค่าขายขาดที่ประเมินจากนักท่องเที่ยวผู้ใช้ขาด เนื่องจากข้อมูลนักท่องเที่ยวรายจังหวัดต่อปีที่เป็นข้อมูลทุติยภูมินั้นมีค่ามากกว่าจำนวนนักท่องเที่ยวผู้ใช้ขาดรายปีที่ได้จากการวิเคราะห์ข้อมูลสำรวจภาคสนาม อย่างไรก็ตามการใช้ข้อมูลนักท่องเที่ยวผู้ใช้ขาดก็แสดงถึงมูลค่าที่เกิดจากการใช้ (Use Value) แต่ข้อมูลนักท่องเที่ยวรายจังหวัดนั้นเป็นข้อมูลทุติยภูมิที่แสดงถึงภาพรวมของจำนวนนักท่องเที่ยวที่เดินทางเข้าจังหวัด ซึ่งทุกคนอาจจะไม่ได้เดินทางมายังขายขาดซึ่งเป็นสถานที่ศึกษา จึงทำให้มูลค่าที่ประเมินได้นั้นสูงเกินกว่ามูลค่าที่เกิดจากการใช้จริง แต่หากจำเป็นต้องประเมินมูลค่าขายขาดและไม่มีข้อมูลนักท่องเที่ยวรายขาด ข้อมูลทุติยภูมิอาจจะเป็นตัวเลือกสำหรับนำมาปรับใช้เพื่อวิเคราะห์

ข้อมูลที่ได้จากการสำรวจภาคสนามอาจมีความคลาดเคลื่อนไปจากสมมติฐาน โดยได้รับผลกระทบจากปัจจัยที่แตกต่างจากวันที่ทำการสำรวจ เช่น นักท่องเที่ยวอาจมีจำนวนมากกว่าวันที่ทำการสำรวจเนื่องจากเป็นวันหยุดนักขัตฤกษ์ หรือนักท่องเที่ยวอาจมีจำนวนน้อยกว่าวันที่ทำการสำรวจเนื่องจากเป็นวันที่สภาพอากาศไม่เอื้ออำนวยเนื่องจากฝนตก เป็นต้น

ดังนั้นในการศึกษาครั้งต่อไป ควรสำรวจข้อมูลนักท่องเที่ยว ทั้งในช่วง High Season และ Low Season เพื่อนำมาประเมินมูลค่าขายขาดร่วมกับค่าสัมประสิทธิ์คุณลักษณะต่างๆที่ส่งผลต่อราคาห้องพักโรงแรมจาก Regression Analysis จะทำให้มูลค่าที่ได้ เป็นไปตามสมมติฐานมากยิ่งขึ้น

สรุป

ชายฝั่งซึ่งเป็นพื้นที่ที่มีการเปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลา มีความหลากหลายทางระบบนิเวศ และมีการใช้ประโยชน์หลายด้าน เช่น การท่องเที่ยว การประมง และนันทนาการ เป็นต้น โดยเฉพาะอย่างยิ่งการใช้ประโยชน์พื้นที่บริเวณชายฝั่งเพื่อกิจกรรมทางเศรษฐกิจ (Ocean Economy or Blue Economy) ที่มีความสำคัญต่อการเติบโตทางเศรษฐกิจและผลิตภัณฑ์มวลรวมของประเทศ และในหลายๆจังหวัดรวมถึงจังหวัดภูเก็ตนั้น สร้างรายได้จากกิจกรรมท่องเที่ยว ซึ่งมีเป้าหมายหลักคือการท่องเที่ยวทางทะเล ดังนั้นการบริหารจัดการชายฝั่งเพื่อป้องกันและแก้ไขปัญหาการเปลี่ยนแปลงชายฝั่งที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงตามฤดูกาล และการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ รวมถึงการบริหารจัดการชายฝั่งเพื่อรองรับความต้องการในการใช้ประโยชน์เพื่อดำเนินกิจกรรมด้านการท่องเที่ยวจึงเป็นสิ่งจำเป็นที่ทุกภาคส่วนควรพิจารณาร่วมกัน แต่เนื่องจากชายหาดนั้นเป็นทรัพยากรธรรมชาติที่ไม่สามารถซื้อขายได้ การประเมินมูลค่าชายหาดจึงเป็นสิ่งท้าทายในการปรับหน่วยวัดของชายหาดให้เหมือนกับหน่วยวัดที่ใช้ทางเศรษฐกิจทั่วไป งานศึกษาในจึงมีจุดประสงค์เพื่อประเมินมูลค่าชายหาดในพื้นที่ศึกษาจังหวัดภูเก็ต จำนวน 5 ชายหาด ได้แก่ หาดในทอน หาดกมลา หาดป่าตอง หาดกะรน และหาดกะตะ โดยใช้แบบจำลอง Hedonic Price Model ร่วมกับข้อมูลราคาห้องพักโรงแรมในช่วง High Season และ Low Season เพื่อเปรียบเทียบความแตกต่างของมูลค่าที่ประเมินจากราคาห้องพักในแต่ละช่วงฤดูกาลท่องเที่ยว และใช้ข้อมูลจำนวนนักท่องเที่ยวรายจังหวัดประเมินเปรียบเทียบกับจำนวนนักท่องเที่ยวผู้ใช้หาดในแต่ละพื้นที่ศึกษาจากการสำรวจภาคสนาม เพื่อเปรียบเทียบความแตกต่างจากการประเมินด้วยข้อมูลปฐมภูมิและข้อมูลทุติยภูมิ

ผลการศึกษาแสดงให้เห็นว่าตัวแปร วิถีทะเล/วิชายหาด ซึ่งเป็นคุณลักษณะของทัศนียภาพชายหาด ส่งผลต่อราคาห้องพักโรงแรมในทิศทางเดียวกันตามสมมติฐาน คือเมื่อมีทัศนียภาพชายหาด ราคาห้องพักโรงแรมจะเพิ่มขึ้น และมีผลต่อราคาห้องพักโรงแรมอย่างมีนัยสำคัญ (Probability < 0.05) ทั้งในช่วง High Season และ Low Season เมื่อพิจารณามูลค่าชายหาดในช่วง High Season พบว่ามีค่าประมาณ 3 เท่าของมูลค่าชายหาดในช่วง Low Season หากพิจารณาชายหาดจากราคาโรงแรมเฉพาะช่วง High Season จะเป็นการประเมินมูลค่าผลประโยชน์ที่สูงเกินความเป็นจริงและถ้าประเมินมูลค่าชายหาดจากราคาโรงแรมเฉพาะในช่วง Low Season ก็จะได้มูลค่าผลประโยชน์ที่ต่ำกว่าความเป็นจริง เช่นเดียวกันทั้งกรณีวิเคราะห์ด้วยจำนวนนักท่องเที่ยวรายจังหวัดและนักท่องเที่ยวผู้ใช้หาด และพบว่าชายหาดในพื้นที่ศึกษาทั้ง 5 นั้นมีค่าอยู่ในช่วง 61 ล้านบาท ถึง 3,532 ล้านบาท โดยพื้นที่ศึกษาที่มีมูลค่าชายหาดสูงสุดเมื่อพิจารณาจากจำนวนนักท่องเที่ยวรายจังหวัดในช่วง High Season คือหาดกะตะ และในช่วง Low Season คือ หาดกะรน แต่เมื่อพิจารณาจากจำนวนนักท่องเที่ยวผู้ใช้หาดพบว่าพื้นที่ศึกษาที่มีมูลค่าสูงสุดในช่วง High Season และ Low Season คือ หาดป่าตอง

ดังนั้นควรเลือกใช้ข้อมูลที่เหมาะสมในการพิจารณามูลค่าผลประโยชน์ของชายหาด ควรมีการนับจำนวนนักท่องเที่ยวผู้ใช้หาดแทนนักท่องเที่ยวจังหวัด เพื่อไม่ให้เกิดการประเมินมูลค่าที่สูงเกินความเป็นจริงจนเกินไป เพราะมูลค่าผลประโยชน์นี้ส่งผลโดยตรงต่อการวิเคราะห์ต้นทุน-ผลประโยชน์ในทางเศรษฐศาสตร์ของโครงการ ที่ต้องการลงทุนเพื่ออนุรักษ์และป้องกันความเสียหายที่เกิดขึ้นต่อชายหาด หากข้อมูลมีความถูกต้องและใกล้เคียงกับความเป็นจริง จะทำให้เกิดความสมเหตุสมผลและประสิทธิภาพในการเลือกลงทุนเพื่อบริหารจัดการชายฝั่ง เกิดความคุ้มค่าในการใช้งบประมาณ รวมถึงเกิดความตระหนักในความสำคัญและประโยชน์ในการอนุรักษ์ชายหาด

เอกสารอ้างอิง

- Arrow, K., Solow, R., Portney, P. R., Leamer, E. E., Radner, R., & Schuman, H. (1993). Report of the NOAA panel on contingent valuation. *Federal register*, 58(10), 4601-4614.
- Chompuchart, K., Punyaporn, N., & Onsuthirak, T. (2018). *Alternative Solutions for Pattaya Beach Erosion*. Bangkok: Kasetsart University.
- Clawson, M. (1959). *Methods of measuring the demand for and value of outdoor recreation*. Washington, DC: Resources for the Future.
- Economics Tourism and Sports Division. (2018). *Sea Sun Sand Tourism Economics Competitiveness* [In Thai]. Retrieved June 3, 2024, from https://secretary.mots.go.th/ewtadmin/ewt/policy/download/article/article_20190625145933.pdf.
- Economics Tourism and Sports Division (2024). *Tourism Economic Review 2/2024* [In Thai]. Retrieved June 3, 2024, from https://www.mots.go.th/images/v2022_17141002295084Lij4Liy4Lii4LiH4Liy4LiZ4Lig4Liy4Lin4Liw4LmA4Lio4Lij4Lip4LiQ4LiB4LiO4LiI4LiB4Liy4Lij4LiX4LmI4Lit4LiH4LmA4LiX4LiI4LmI4Lii4Lin4IOC4m+C4teC4I+C4teC5iCA1IOC4ieC4muC4seC4muC4I+C4teC5iCAyLT11NjcucGRm.pdf
- Fleischer, A. (2012). A room with a view-A valuation of the Mediterranean Sea view. *Tourism Management*, 33(3), 598-602.
- Israngkura, A. (1999). Environmental value assessment: what how and for whom [In Thai]. *Thammasat Economic Journal*, 16, 231-254.
- Jarusombat, S. (2019). *Policy implementation process of Blue Economy* [In Thai]. Bangkok: Chulalongkorn University Press.
- Ministry of Tourism and Sports of Thailand. (2024). *Tourism statistics of 2023* [In Thai]. Retrieved February 3, 2024, from <https://www.mots.go.th/news/category/704>.
- National Science Research and Innovation Fund (2021). *Impact of Covid-19 on tourism industry in Thailand*. Retrieved June 3, 2024, from https://www.mots.go.th/download/BannerLink/PBVol01Covid_DigitalEd.pdf.
- Nidhinarangkoon, P., & Ritphring, S. (2019). *Adaptation to sea level rise and tourism carrying capacity assessment of beach tourism in Thailand*. Bangkok: Kasetsart University.
- Nicholls, R. J., & Cazenave, A. (2010). Sea-level rise and its impact on coastal zones. *science*, 328(5985), 1517-1520.
- Rimteerakul, S. (2009). *Tourism value assessment: case study of Cha-Um beach, Phetchaburi*. Nonthaburi: Sukhothai Thammathirat Open University.
- Rosen, S. (1974). Hedonic prices and implicit markets: product differentiation in pure competition. *Journal of political economy*, 82(1), 34-55.
- Sannatai, N., & Ritphring, S. (2023). The projection of shoreline changes in tourism beaches, Phuket Province. In Proceedings of the 28th National Convention on Civil Engineering (pp. WRE04-1 - WRE04-9). Prince of Songkla University

- Somphong, C., Udo, K., Ritphring, S., & Shirakawa, H. (2022). An estimate of the value of the beachfront with respect to the hotel room rates in Thailand. *Ocean & Coastal Management*, 226, 106272.
- Talamantes, A. (2020). *Phuket 'goes local' amid COVID-19 tourism slump*. Retrieved April 23, 2024, from <https://asia.nikkei.com/Life-Arts/Life/Phuket-goes-local-amid-COVID-19-tourism-slump>.
- Tunpaisan, A. (2007). *Recreation Benefits of Bang San Beach, Chonburi* [In Thai]. Bangkok: Kasetsart University.
- Wongwattananukul, N. (2004). *Recreation Benefits of Mae Rum Phung Beach* (Master's Thesis), Kasetsart University. Bangkok.
- World Bank. (2018). *What is the Blue Economy? World Bank*. Retrieved November 28, 2022, from <https://www.worldbank.org/en/news/infographic/2017/06/06/blue-economy>.