

## แผนบริหารการสอนประจำบทที่ 2

### หัวข้อเนื้อหาประจำบท

1. ความหมายของ โรงแรมและที่พัก
2. การแบ่งประเภทที่พักโรงแรม
3. หลักเกณฑ์การกำหนดประเภทของ โรงแรม
4. ประเภทที่พักอื่น ๆ
5. สรุป

### วัตถุประสงค์เชิงพฤติกรรม

1. เพื่อให้ผู้เรียนสามารถอธิบายความหมายของ โรงแรม
2. เพื่อให้ผู้เรียนสามารถจำแนกประเภทของ โรงแรมและที่พัก
3. เพื่อให้ผู้เรียนสามารถบอกลักษณะของประเภทของที่พักต่าง ๆ

### วิธีสอนและกิจกรรมการเรียนการสอนประจำบท

1. การบรรยายประกอบ โปรแกรมสำเร็จรูปการนำเสนอ
2. การศึกษาเอกสารประกอบการสอน
3. การอภิปรายกลุ่ม
4. การศึกษาค้นคว้ารายกลุ่มและสรุปเป็นรายงาน
5. การตอบคำถามทบทวนท้ายบท
6. การศึกษานอกสถานที่

### สื่อการเรียนการสอน

1. โปรแกรมสำเร็จรูปในการนำเสนอ
2. เครื่องคอมพิวเตอร์
3. เอกสารประกอบการสอน
4. เอกสารประกอบการบรรยาย

### **การวัดผลและการประเมินผล**

1. สืบเนื่องจากความสนใจในเนื้อหาที่เรียน
2. สืบเนื่องจากการซักถามและตอบคำถามในชั้นเรียน
3. สืบเนื่องจากการร่วมการอภิปราย
4. ประเมินจากการตอบคำถามท้ายบท
5. ประเมินจากการทำรายงานรายกลุ่ม

## บทที่ 2

### ประเภทของโรงแรมและที่พัก

ที่พักถือเป็นปัจจัยสำคัญต่อการท่องเที่ยวและการเดินทางตั้งแต่สมัยโบราณจนถึงปัจจุบัน ในระยะเริ่มต้นลักษณะที่พักเป็นเพียงสถานที่สำหรับพักค้างคืนที่พออาศัยหลับนอนพักผ่อนจากความเหนื่อยล้าจากการเดินทาง ไม่มีการตกแต่งให้สวยงาม ไม่มีสิ่งอำนวยความสะดวก ทั้งยังต้องพักรวมกันเป็นจำนวนมาก ต่อมาลักษณะที่พักจึงพัฒนาขึ้นเรื่อย ๆ ตามความเจริญรุ่งเรืองของยุคสมัย ปัจจุบันมีที่พักแรมมากมาย ซึ่งมีเกณฑ์การแบ่งแยกออกเป็นหลายประเภท อาจแยกได้ทั้งจากขนาดของที่พักแรม สถานที่ตั้ง จำนวนแขกที่เข้าพัก เป็นต้น ในปัจจุบันอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวนั้นถือได้ว่าเป็นรายได้หลักในหลาย ๆ ประเทศทั่วโลก ทำให้ธุรกิจที่พักแรมขยายตัวเพิ่มขึ้นตามไปด้วย ธุรกิจที่พักแรมจึงมีการแข่งขันสูงเพื่อจะดึงดูดใจนักท่องเที่ยวให้เข้าพัก เป็นเหตุให้เกิดรูปแบบของที่พักแรมที่หลากหลาย ทั้งในเรื่องของขนาด สถานที่ตั้ง จำนวนห้องพัก จุดเด่น กลุ่มเป้าหมาย สิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ และการให้บริการ

#### ความหมายของโรงแรมและที่พัก

Lodging หรือที่พัก หมายถึง สถานที่ที่ใช้พักอาศัยเป็นการชั่วคราว นอกจากนี้ Oxford Dictionary (Oxford Dictionary of English, 2010) ให้นิยามของ lodge หรือ lodging ไว้หลายนิยาม เช่น

นิยามที่ 1 “A small house at the gates of a park or in the grounds of a large house, occupied by a gatekeeper, gardener, or other employee” บ้านหลังเล็กที่ตั้งอยู่บริเวณประตูทางเข้าบ้าน หรือในบริเวณของบ้านหลังใหญ่ โดยเป็นที่พักอาศัยของคนเฝ้าประตู พนักงานสวน หรือลูกจ้างของบ้าน

นิยามที่ 2 “A large house or hotel” บ้านขนาดใหญ่ หรือ โรงแรม

นิยามที่ 3 “A porter's quarters at the main entrance of a college or other large building” ที่พักของคนขับรถหรือคนยกกระเป๋า ซึ่งตั้งอยู่บริเวณวิทยาลัยหรืออาคารขนาดใหญ่ (สืบค้นเมื่อ มิถุนายน 10, 2560, ม.ป.ป., ออนไลน์)

ธุรกิจที่พักประกอบไปด้วยกิจการที่พักรูปแบบต่าง ๆ ที่สร้างขึ้นเพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้เดินทาง โดยผู้ใช้บริการต้องชำระเงินค่าตอบแทนสำหรับการเข้าพักในระยะเวลาหนึ่ง (นงนุช ศรีธนาอนันต์, 2548, น. 181)

ความหมายของโรงแรม ตามพระราชบัญญัติโรงแรม พ.ศ. 2547 มาตรา 4 ซึ่งยังคงมีการบังคับใช้มาจนถึงปัจจุบัน ได้ให้ความหมายของคำว่า “โรงแรม” คือ “สถานที่พักที่จัดตั้งขึ้นโดยวัตถุประสงค์ในการธุรกิจเพื่อให้บริการที่พักชั่วคราว สำหรับนักเดินทางหรือบุคคลอื่นใดโดยมีค่าตอบแทน” โดยยกเว้น

1. สถานที่พักของส่วนราชการ รัฐวิสาหกิจและองค์การมหาชนหรือหน่วยงานอื่น ๆ ของรัฐ หรือเพื่อการกุศล การศึกษา ที่มีไว้เป็นการหาผลกำไรหรือรายได้มาแบ่งปันกัน

2. สถานที่พักที่คิดค่าบริการเป็นรายเดือนขึ้นไป

3. สถานที่พักอื่นที่กำหนดตามกฎหมายกระทรวง

นอกจากนี้ สุพัตรา สร้อยเพชร (2553, น. 34) ให้ความหมายของโรงแรมว่า

1. เป็นสถานที่ที่ผู้เข้าพักจะต้องจ่ายค่าที่พัก เนื่องจากโรงแรมเป็นสถานประกอบการที่สร้างขึ้นเพื่อรับค่าสินจ้างจากผู้เข้าพัก

2. มีบริการอาหารและเครื่องดื่มให้แก่ผู้เข้าพัก

3. เป็นที่พักแบบชั่วคราวหรือระยะเวลาในการเข้าพักไม่เกินหนึ่งเดือน

4. เป็นสถานประกอบการที่มีขนาดใหญ่ใช้ต้นทุนและแรงงานมาก ดังนั้น จึงต้องมีการบริหารจัดการที่ดี มีระบบแบบแผนในการดำเนินงานที่ได้มาตรฐานเพื่อสร้างความมั่นใจให้กับลูกค้าที่มาใช้บริการ

นอกจากนี้ยังมีผู้ให้ความหมายของโรงแรมว่า คำว่าโรงแรม “hotel” เป็นคำที่มาจากภาษาฝรั่งเศส หมายถึง ที่พักของผู้มีฐานะที่มีไว้ให้ญาติมิตรมาพักค้างคืนเป็นระยะเวลานาน ๆ สำหรับในประเทศอังกฤษนั้น ตามพระราชบัญญัติโรงแรม โรงแรม หมายถึง สถานประกอบการที่จะต้องมีการบริการอาหาร เครื่องดื่ม และที่พักไว้บริการคนเดินทาง โดยเจ้าของโรงแรมจะต้องปฏิบัติตามข้อบังคับด้านสาธารณสุขและมาตรฐานด้านความปลอดภัย รวมถึงความสะอาดและสุขอนามัยของสถานประกอบการด้วย (ดวงธิดา นันทาทิรัตน์, 2558, น. 1-2)

ดังนั้นจึงสรุปได้ว่าที่พักคือสถานที่ที่สร้างขึ้นเพื่อให้บริการที่หลับนอนแก่ผู้เข้าพัก ทั้งนี้โรงแรมถือเป็นที่พักประเภทหนึ่ง ซึ่งโรงแรม หมายถึง ที่พักที่ให้บริการแก่นักเดินทางหรือบุคคลอื่น ๆ ได้เข้าพักอาศัยเป็นการชั่วคราว โดยมีการเสียดค่าบริการเป็นการแลกเปลี่ยน โรงแรมจะต้องมีมาตรฐานในด้านความปลอดภัย ความสะอาด อีกทั้งยังมีอาหารและเครื่องดื่มไว้คอยให้บริการอีกด้วย

## การแบ่งประเภทที่พักแรม

ธุรกิจการท่องเที่ยวและที่พักมีความเจริญเติบโตและขยายตัวอย่างต่อเนื่อง มีพัฒนาการและความเปลี่ยนแปลงตลอดเวลา ดังนั้นการจะแบ่งประเภทของที่พักให้อยู่ในหมวดใดหมวดหนึ่งให้ชัดเจน เป็นเรื่องที่ทำได้ยาก เนื่องจากที่พักแห่งหนึ่งอาจมีความหลากหลาย มีลักษณะบางประการไม่ตรงกับเกณฑ์การแบ่งประเภทของที่พักในกลุ่มใดกลุ่มหนึ่ง อย่างไรก็ตามการจัดแบ่งที่พักเป็นกลุ่มประเภทต่าง ๆ อาจทำได้โดยพิจารณาจากองค์ประกอบพื้นฐานที่ทำให้ที่พักแต่ละแห่งมีความแตกต่างกันออกไป องค์ประกอบสำคัญที่มีส่วนกำหนดลักษณะของที่พักแต่ละประเภทได้แก่ (นงศ์นุช ศรีธนาอนันต์, 2548, น. 27-28)

1. บริการที่เสนอต่อผู้เข้าพัก ในที่นี้อาจมีบริการจำกัดเพียงสิ่งที่จำเป็นต่อการเข้าพักเท่านั้น หรืออาจมีบริการครบวงจรเพื่อความหลากหลาย
2. ที่พักอาจมีการออกแบบตกแต่งให้มีขนาดของที่พัก ขนาดห้องพัก และพื้นที่ใช้สอยส่วนรวม และส่วนตัวแตกต่างกันออกไป
3. การออกแบบตกแต่งภายในที่พักรวมถึง วัสดุอุปกรณ์ ชนิด และแบบของสิ่งของตกแต่งที่เลือกใช้ในการประดับตกแต่งที่พักให้มีบรรยากาศที่ต้องการนั้นมีความแตกต่างกันออกไป
4. อัตราค่าบริการของแต่ละที่พักที่กำหนดขึ้นนั้นไม่เท่าเทียมกัน
5. แยกผู้มาใช้บริการหรือกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของที่พักนั้น มีความต้องการที่แตกต่างกันออกไปในแต่ละกลุ่ม

## หลักเกณฑ์การกำหนดประเภทของโรงแรม

โรงแรมจัดเป็นที่พักรูปแบบหนึ่งที่เราพบเห็นได้จำนวนมากในปัจจุบัน การจัดแบ่งประเภทของโรงแรมนั้นสามารถทำได้โดยใช้เกณฑ์การพิจารณาหลายเกณฑ์ดังนี้ (ดวงธิดา นันทาภิรัตน์, 2558, น. 13)

1. ทำเลที่ตั้ง (Location)
2. ขนาดของโรงแรม (Size of Hotel)
3. ระยะเวลาการเข้าพัก (Length of Stay)
4. กลุ่มเป้าหมายทางการตลาด (Target Market)
5. ลักษณะการบริการและราคา (Type of Service Provided and Price)

### 1. ทำเลที่ตั้ง (Location)

เกณฑ์การจัดประเภทของโรงแรมโดยที่ตั้ง แบ่งได้โดยการระบุที่ตั้งทั้งแบบกว้าง ๆ และระบุที่ตั้งที่แน่นอน เช่น โรงแรมในเมือง โรงแรมชายทะเล โรงแรมในชานเมืองหรือชนบท โรงแรมเชิงเขา เป็นต้น การบอกประเภทโรงแรมตามสถานที่ตั้งนั้น ๆ มีความสำคัญต่อการตลาด เนื่องจากที่ตั้งของกิจการ โรงแรมมีความเกี่ยวข้องโดยตรงกับกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่คาดว่าจะมาใช้บริการ การจัดกลุ่มโรงแรมตามสถานที่ตั้งนั้น สามารถแบ่งได้เป็น 4 ประเภท ดังนี้ (นงค์นุช ศรีธนาอนันต์, 2548, น. 29)

#### 1) โรงแรมในเมือง (City Hotels)

เป็นโรงแรมที่มักจะตั้งอยู่ในเมืองใหญ่ การคมนาคมสะดวก กลุ่มลูกค้าเป้าหมายคือนักธุรกิจที่ต้องเดินทางมาติดต่อกิจการเป็นหลัก โรงแรมในเมืองส่วนใหญ่จึงมีสิ่งอำนวยความสะดวกเพื่อการติดต่อธุรกิจและการจัดการประชุมสัมมนาต่าง ๆ เพื่อเอื้อต่อผู้เข้าพัก และอาจมีกลุ่มนักท่องเที่ยวที่ต้องการท่องเที่ยวในสถานที่สำคัญต่าง ๆ และสามารถจับจ่ายสินค้าได้ตามห้างสรรพสินค้าและร้านค้าใจกลางเมือง นักท่องเที่ยวที่เดินทางตามเทศกาลวันหยุดและวันสำคัญ ตัวอย่างโรงแรมในเมือง เช่น โรงแรมโซฟิเทล โซ (Sofitel So Hotel) บนถนนสาทร โรงแรมสยามเคมเปนสกี (Siam Kempinski Hotel) ถนนพระราม 1 เป็นต้น



ภาพที่ 2.1 โรงแรมโซฟิเทล โซ

ที่มา: <http://www.accorhotels.com/gb/hotel-6835-so-sofitel-bangkok/index.shtml>

#### 2) โรงแรมตากอากาศ (Resort Hotels)

ส่วนใหญ่จะตั้งอยู่ใกล้กับแหล่งท่องเที่ยวทางธรรมชาติต่าง ๆ เช่น ทะเล น้ำตก ภูเขา เกาะ เป็นต้น รวมถึงแหล่งที่มีสิ่งดึงดูดใจนักท่องเที่ยว ซึ่งเหมาะสำหรับนักท่องเที่ยวที่ต้องการการพักผ่อน

ในช่วงวันหยุดสุดสัปดาห์หรือหยุดพักร้อน เช่น โรงแรมอมารี พัทยา (Amari Pattaya) โรงแรมฮิลตัน หัวหิน (Hilton Hotel Hua Hin) เป็นต้น



ภาพที่ 2.2 โรงแรมฮิลตัน หัวหิน

ที่มา: <http://www3.hilton.com/en/hotels/thailand/hilton-hua-hin-resort-and-spa-HHQHHI/index.html>

### 3) โรงแรมท่าอากาศยาน (Airport Hotels)

เป็นโรงแรมที่ตั้งอยู่ใกล้ท่าอากาศยานหรือสนามบิน เหมาะสำหรับนักท่องเที่ยวหรือผู้โดยสารของสายการบินต่าง ๆ ที่มีเวลาน้อย เพราะต้องเดินทางต่อไปยังสถานที่อื่น ผู้โดยสารที่พลาดสายการบิน หรือแวะพักในช่วงเปลี่ยนผ่านเครื่องบิน รวมทั้งเป็นที่นิยมของพนักงานสายการบิน เนื่องจากตั้งอยู่ใกล้สนามบินและมีความสะดวกสบายในการเดินทางอีกด้วย เช่น โรงแรมโนโวเทล สุวรรณภูมิ โรงแรมอมารี แอร์พอร์ต เป็นต้น



ภาพที่ 2.3 โรงแรมโนโวเทล สุวรรณภูมิ

ที่มา: <http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=1148827&page=15>

#### 4) โรงแรมนอกเมืองหรือโรงแรมชานเมือง (Suburban Hotels)

คือโรงแรมส่วนใหญ่ที่ไม่ได้จัดอยู่ในทั้ง 3 ประเภทที่กล่าวมาข้างต้น มักจะตั้งอยู่ตามชานเมืองแต่ไม่ห่างไกลตัวเมืองมากนัก และมีการเดินทางเข้าเมืองได้อย่างสะดวกสบาย ผู้เข้าพักสามารถเดินทางเพื่อติดต่อธุรกิจ หรือท่องเที่ยวตามสถานที่ท่องเที่ยวต่าง ๆ กลุ่มเป้าหมายของโรงแรมประเภทนี้มักเป็นแขกที่ต้องการหนีความแออัดในตัวเมือง เช่น โรงแรมแกรนด์โฟร์วิงส์ โรงแรมรามาร์คาร์เดนท เป็นต้น



ภาพที่ 2.4 โรงแรมแกรนด์ โฟร์วิงส์

ที่มา: <http://www.asiatravelgate.com/place/bangkok-grand-fourwings-convention-hotel/>

## 2. ขนาดของที่พัก (Size of Hotels)

คำว่า “ขนาด” ของโรงแรมในที่นี้ หมายถึง จำนวนห้องพักที่เปิดให้บริการ โดยใช้จำนวนห้องพักเป็นเกณฑ์การจัดประเภทโรงแรมว่ามีขนาดใหญ่ ขนาดกลางหรือขนาดเล็ก แต่ไม่สามารถจัดเป็นมาตรฐานสากลได้ว่าจะต้องมีห้องพักจำนวนเท่าไรจึงจะจัดอยู่ในประเภทของโรงแรมขนาดใหญ่ กลาง หรือเล็ก เนื่องจากอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวและที่พักในแต่ละท้องถิ่นและแต่ละประเทศนั้นแตกต่างกันออกไป อย่างไรก็ตามมีผู้แบ่งประเภทของโรงแรมโดยใช้ขนาดเป็นเกณฑ์ได้ดังนี้ (โสภิต ภัทรพิพัฒน์, 2536, น. 59)

### 1) โรงแรมขนาดเล็ก

หมายถึง โรงแรมที่มีห้องต่ำกว่า 30 ห้อง หรือมีจำนวนห้องพักทั้งหมดน้อยกว่า 150 ห้อง ส่วนใหญ่มักตั้งอยู่ตามต่างจังหวัดและสถานที่ท่องเที่ยวต่าง ๆ

### 2) โรงแรมขนาดกลาง

หมายถึง โรงแรมที่มีห้องพักเดี่ยวนอกกว่า 30 ห้อง หรือจำนวนห้องพัก 151 – 299 ห้อง จะพบโรงแรมประเภทนี้ได้ตามต่างจังหวัดและตามแหล่งท่องเที่ยวต่าง ๆ

### 3) โรงแรมขนาดใหญ่

หมายถึงโรงแรมที่มีห้องพัก 300-600 ห้อง จัดได้ว่าเป็นโรงแรมชั้นสูง มีการออกแบบ ตกแต่งอย่างหรูหราทันสมัย มีการบริการเป็นเลิศและมีสิ่งอำนวยความสะดวกอย่างครบครัน เพื่อจะรองรับลูกค้ากลุ่มเป้าหมายซึ่งคือนักท่องเที่ยว นักธุรกิจ นักเดินทางทั้งในและต่างประเทศ โรงแรมประเภทนี้มักจะตั้งอยู่ในเขตชุมชน หรือในย่านที่มีความสำคัญ

### 4) โรงแรมขนาดใหญ่มาก

หมายถึงโรงแรมที่มีห้องพักมากกว่า 600 ห้องขึ้นไป จะมีบริการมากมายหลากหลายกว่าโรงแรมขนาดอื่น ๆ และมีโครงสร้างการบริหารงานที่สลับซับซ้อนมากกว่าและเสนอบริการให้ลูกค้าได้มากกว่าโรงแรมขนาดเล็ก และขนาดกลาง

## 3. ระยะเวลาในการเข้าพัก (Length of Stay)

การแบ่งประเภทโรงแรมด้วยระยะเวลาในการเข้าพักของแขกนั้น หมายถึง การนับระยะเวลา ตั้งแต่แขกเข้าพักจนกระทั่งออกจากโรงแรมเป็นเกณฑ์ วิธีนี้แบ่งประเภทของโรงแรมได้ดังนี้ (นิภา วธวานิชกุล, 2550, น. 65)

### 1) โรงแรมที่แขกเข้าพักระยะสั้น (Short Stay)

ส่วนใหญ่จะเป็นโรงแรมที่ตั้งอยู่ใจกลางเมือง แขกนิยมใช้เวลาเข้าพักไม่นาน อาจใช้เวลาเพียง 2 – 3 คืนหรือไม่เกิน 1 สัปดาห์เท่านั้น อาจเรียกโรงแรมประเภทนี้ได้ชื่อหนึ่งว่าเป็นโรงแรมเพื่อการพาณิชย์ (Commercial Hotels) หรือโรงแรมที่แขกพักไม่ประจำ การเข้าออก (Turn Over) ของแขกของโรงแรมประเภทนี้จะมีความถี่สูง แขกที่มาใช้บริการมักเป็นนักท่องเที่ยว และนักธุรกิจ อย่างไรก็ตาม โรงแรมประเภทนี้บางแห่งไม่มีนโยบายรับแขกพักระยะยาว

### 2) โรงแรมที่เข้าพักระยะยาว (Long Stay)

เป็นโรงแรมที่เหมาะสมกับกลุ่มลูกค้าที่ต้องการพักเป็นระยะเวลานาน และมักจะไม่รับแขกที่ต้องการเข้าพักในระยะสั้น ๆ โรงแรมบางแห่งอาจจะไม่มีการบริการอาหารเช้า เนื่องจากเป็นโรงแรมในแบบเฉพาะ เช่น โรงแรมประเภท อพาร์ทเมนต์ (Apartment) คอนโดมิเนียม (Condominium) เพนท์ เฮาส์ (Penthouse) แมนชั่น (Mansion) เป็นต้น โดยแขกที่เข้าพักมักทำสัญญาเช่าเพื่อเข้าพักเป็นรายเดือน หรืออาจคิดค่าเช่าห้องพักเป็นรายวัน กลุ่มแขกที่เข้าพักในโรงแรมประเภทนี้มักเป็นนักธุรกิจและนักท่องเที่ยวที่ต้องการมาทำงานหรือพักผ่อนในระยะยาว

### 3) โรงแรมเพื่อการพักผ่อน (Resort)

โรงแรมประเภทนี้มักจะเป็นที่พักระยะยาว แขกมักจะใช้เวลาพักผ่อนในที่พักตลอดเวลา ส่วนใหญ่จะตั้งอยู่ในบริเวณที่เป็นแหล่งพักผ่อนหย่อนใจตามธรรมชาติ เช่น โรงแรมที่ติด

ริมทะเล โรงแรมที่ติดกับสถานที่เล่นสกีบนภูเขาหรือในป่า เป็นต้น โรงแรมประเภทนี้จึงจำเป็นต้องมีสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน มีบริการทั้งอาหารเครื่องดื่ม กิจกรรมทางการกีฬา เช่น ล่องแก่ง เดินป่า สกีภูเขา และยังมีบริการเสริมในด้านอื่น ๆ เช่น ห้องสมุด อินเทอร์เน็ต ห้องฟิตเนส เป็นต้น ที่พักประเภทรีสอร์ทนี้จะมีแขกเข้าพักมากในช่วงฤดูท่องเที่ยว (High Season) และจะมีแขกน้อยในบางฤดูกาล (Low Season) เช่น รีสอร์ทในป่าหรือริมทะเลจะมีแขกเข้าพักลดลงในช่วงฤดูฝน เช่น โรงแรมศรีพันวา ภูเก็ต อนันตรารีสอร์ท เชียงใหม่ เป็นต้น



ภาพที่ 2.5 กิจกรรมพายเรือคายัค ศรีพันวารีสอร์ท

ที่มา: <http://www.sripanwa.com/phuket-activities-lifestyle-in-phuket.html>

#### 4. กลุ่มเป้าหมายทางการตลาด (Target Market)

เนื่องจากผู้ใช้บริการ โรงแรมมีความต้องการแตกต่างกันออกไป ธุรกิจโรงแรมจึงไม่สามารถตอบสนองความต้องการของแขกผู้เข้าพักได้ทุกกลุ่ม เป็นเหตุให้ผู้ประกอบการโรงแรมได้มีการกำหนดกลุ่มเป้าหมายทางการตลาดของตนขึ้น เพื่อง่ายต่อการบริหารจัดการและการทำประชาสัมพันธ์การตลาดภายในกลุ่มเป้าหมายที่ต้องการ ผู้ประกอบการ โรงแรมจะกำหนดกลุ่มเป้าหมายตลาดหลายตลาดเพื่อสามารถรองรับลูกค้าหลายประเภท อย่างไรก็ตามสามารถแบ่งประเภทของโรงแรมตามลักษณะเป้าหมายทางการตลาดดังนี้ (อนุพันธ์ กิจพันธ์พานิช, 2546, น. 16-20)

##### 1) โรงแรมประเภทธุรกิจหรือเชิงพาณิชย์ (Commercial Hotels)

ในอดีตธุรกิจโรงแรมประเภทนี้ถูกเรียกว่า โรงแรมประเภทชั่วคราว (Transient Hotels) เนื่องจากระยะเวลาการเข้าพักของแขกนั้นสั้นกว่าโรงแรมประเภทอื่น ๆ โรงแรมประเภทธุรกิจ คือ โรงแรมที่มุ่งเน้นการให้บริการ ไปยังกลุ่มเป้าหมายที่เป็นนักธุรกิจ หรือผู้ติดต่อการค้า ผู้เดินทางมาประชุม แต่ภายหลังเมื่อธุรกิจโรงแรมมีการแข่งขันที่สูงขึ้น โรงแรมประเภทนี้จึงต้องขยายตลาดออกไปยังนักท่องเที่ยวอิสระ นักท่องเที่ยวแบบกรุ๊ปทัวร์และกลุ่มตลาดการประชุมขนาดเล็ก

## 2) โรงแรมประจำท่าอากาศยาน (Airport Hotels)

โรงแรมประจำท่าอากาศยาน จะตั้งอยู่ใกล้กับสนามบินซึ่งเป็นศูนย์กลางในการเดินทาง ในยุคปัจจุบัน ลูกค้ำส่วนใหญ่จะเป็นนักธุรกิจ ผู้โดยสารเครื่องบินที่จำเป็นจะต้องพักค้างคืนเมื่อมีการยกเลิกเที่ยวบินหรือรอต่อเที่ยวบินอื่น และลูกเรือของสายการบินต่าง ๆ โรงแรมท่าอากาศยานจะมีรถรับส่ง (Limousine) แยกระหว่างท่าอากาศยานและโรงแรม อีกทั้งยังมีบริการจองเที่ยวบินเพื่อความสะดวกสบายต่อแขกภายในโรงแรมด้วย เพื่อให้แขกผู้เข้าพักได้สามารถเดินทางได้ทันเวลา และโรงแรมประเภทนี้ส่วนใหญ่จะมีห้องประชุมไว้บริการ สำหรับนักธุรกิจที่ต้องการเดินทางมาประชุม โดยไม่จำเป็นต้องเดินทางเข้าเมือง ทำให้ประหยัดทั้งค่าใช้จ่ายและเวลา

## 3) โรงแรมประเภทห้องชุด (Suite Hotels)

โรงแรมห้องชุดเป็นรูปแบบที่เพิ่งพัฒนาขึ้นมาเป็นรูปแบบใหม่ของธุรกิจโรงแรม ซึ่งมีการเจริญเติบโตและเป็นที่ยอมรับมากในอุตสาหกรรมที่พัก โรงแรมห้องชุดนี้จะมีห้องนอนและห้องรับแขกหรือห้องนั่งเล่น โดยห้องรับแขกนั้นจะแยกออกจากห้องนอน บางแห่งอาจมีห้องครัวเล็ก ๆ แต่ไม่อนุญาตให้ประกอบอาหารหรืออนุญาตให้ประกอบอาหารแบบง่าย ๆ โรงแรมแบบห้องชุดนั้นจะมีพื้นที่สาธารณะและสิ่งอำนวยความสะดวกน้อยกว่าโรงแรมทั่วไป มีต้นทุนต่ำ ทำให้สามารถตั้งราคาห้องพักได้ต่ำกว่าเมื่อเปรียบเทียบกับโรงแรมประเภทอื่น โรงแรมประเภทนี้จะได้รับความนิยมจากแขกหลากหลายกลุ่ม เช่น นักธุรกิจ หรือผู้ที่ต้องการมาพักผ่อนเพราะมีความเป็นส่วนตัว อีกทั้งผู้ที่ต้องเดินทางบ่อย ๆ เพราะเมื่อพักโรงแรมประเภทนี้จะทำให้มีความรู้สึกเหมือนพักผ่อนอยู่กับบ้าน



ภาพที่ 2.6 ลักษณะห้องชุดโรงแรมโอเรียลเตล

ที่มา: <http://www.mandarinoriental.com/bangkok/accommodation/oriental-suite/>

#### 4) โรงแรมประเภทพักอาศัย (Residential Hotels)

โรงแรมประเภทพักอาศัย คือ โรงแรมประเภทที่ให้เข้าพักในระยะยาว จะมีลักษณะเหมือนกับโรงแรมห้องชุด แต่มีครัวที่สามารถประกอบอาหาร โรงแรมประเภทพักอาศัยนี้มีบริการที่ค่อนข้างจำกัดกว่าโรงแรมทั่วไป เนื่องจากการพักอาศัยในระยะยาวนี้แขกผู้เข้าพักสามารถช่วยเหลือตนเองได้ ในปัจจุบันโรงแรมประเภทนี้จะถูกแทนที่ในตลาดด้วยธุรกิจห้องชุด (Condominium)

#### 5) โรงแรมเพื่อการพักผ่อน (Resort Hotels)

โรงแรมเพื่อการพักผ่อนหรือเรียกอีกชื่อหนึ่งว่าโรงแรมตากอากาศ ส่วนใหญ่จะตั้งอยู่ใกล้แหล่งท่องเที่ยวทางธรรมชาติมีทิวทัศน์สวยงาม ห่างไกลจากแหล่งชุมชน เช่น บนเกาะภูเขา ในป่า เป็นต้น โรงแรมประเภทนี้ส่วนใหญ่จะมีบริการที่เน้นกิจกรรมสร้างความสนุกสนานให้แก่แขกผู้เข้าพักมากมาย ไม่ว่าจะเป็นกิจกรรมด้านการกีฬา เช่น เล่นกอล์ฟ ขี่ม้า เดินป่า เล่นสกี เป็นกิจกรรมที่อยู่ในบรรยากาศสบาย ๆ ทำให้แขกมีความสนุกสนานประทับใจจนอยากจะเดินทางกลับมาใช้บริการอีก หรืออาจแนะนำผู้อื่นให้มาเข้าพัก เป็นการช่วยโฆษณาแบบปากต่อปาก ทำให้โรงแรมประเภทนี้ต้องมีเจ้าหน้าที่นันทนาการโดยเฉพาะ เพื่อทำหน้าที่รับผิดชอบวางแผนเกี่ยวกับกิจกรรมต่าง ๆ ของโรงแรม

#### 6) โรงแรมประเภทแบ่งเวลาและประเภท คอนโดมิเนียม (Time-Share and Condominium Hotels)

โรงแรมประเภทแบ่งเวลาส่วนใหญ่จะเป็นห้องพักในคอนโดมิเนียม ที่ค่อนข้างห่างไกลจากตัวเมือง มีลักษณะเป็นการซื้อห้องพักเป็นบางช่วงเวลา โดยทั่วไปเจ้าของห้องจะมาพักประมาณ 1-2 สัปดาห์ต่อปีเท่านั้น นอกเหนือจากเวลานั้นเจ้าของห้องพ็อาจนำห้องพักของตนให้คนอื่นเช่า โดยผ่านคนกลาง คือ บริษัทที่บริหารโรงแรมนั้น วิธีนี้จึงคุ้มกว่าที่จะซื้อห้องไว้เป็นเจ้าของคนเดียว โดยเมื่อเวลาที่เจ้าของไม่ได้มาพัก ห้องจะต้องปิดไว้เฉย ๆ อย่างเสียเปล่า ส่วนโรงแรมแบบคอนโดมิเนียมนี้ไม่ต่างจากโรงแรมประเภทแบ่งเวลานัก จะต่างกันก็เพียงสภาพความเป็นเจ้าของแบบคอนโดมิเนียมจะมีเจ้าของเพียงคนเดียว ส่วนแบบแบ่งเวลาจะมีหลายคนแบบคอนโดมิเนียมนี้เจ้าของห้องจะแจ้งล่วงหน้าแก่บริษัทที่บริหารโรงแรมว่าตนเองจะมาพักเมื่อไหร่ เวลาที่เหลือก็จะปล่อยห้องให้แขกอื่น ๆ ได้เข้าพัก โรงแรมทั้งสองประเภทนี้เจ้าของห้องจะได้ค่าเช่าจากการให้เช่าห้องพักของตน และจ่ายค่าธรรมเนียมในการดูแลให้แก่บริษัทที่บริหารโรงแรม เพื่อเป็นค่าส่วนกลางบำรุงรักษา ทำความสะอาด รวมถึงค่าโฆษณาหาแขกมาเข้าพัก

### 7) โรงแรมคาสิโน (Casino Hotels)

โรงแรมคาสิโนหรือโรงแรมเพื่อการพนัน ถือได้ว่าเป็นโรงแรมที่มีการก่อตั้งแตกต่างจากโรงแรมประเภทอื่น ๆ เนื่องจากจุดประสงค์หลักในการสร้างโรงแรมประเภทนี้ เพื่อการบริการในการเล่นการพนัน การบริการห้องพักให้แขกจึงกลายเป็นจุดประสงค์รอง โรงแรมคาสิโนดึงดูดแขกผู้เข้าพักด้วยการพนันและกิจกรรมบันเทิง จะมีบริการอาหารชั้นเลิศ มีการแสดงบนเวทีจากนักร้อง นักแสดง ผู้มีชื่อเสียง เช่น โรงแรมคาสิโนในนครลาสเวกัส (Las Vegas) บางโรงแรมอาจมีการประสานงานจัดเที่ยวบินแบบเช่าเหมาลำเพื่อนำแขกเข้ามาใช้บริการเล่นการพนันและเข้าพัก ส่วนเกมสการพนันในโรงแรมประเภทนี้จะเปิดให้บริการแบบไม่มีวันหยุดตลอดทั้งปี ซึ่งการดำเนินงานบริหารจึงต้องมีการหมุนเวียนพนักงานเป็นกะอย่างเหมาะสม โรงแรมประเภทนี้บางแห่งอาจมีขนาดใหญ่มาก มีห้องพักแขกถึง 4,000 ห้องอยู่ในอาคารหลังเดียวกัน



ภาพที่ 2.7 โรงแรมคาสิโน

ที่มา: <http://www.hotel-r.net/us/the-venetian-resort-hotel-casino>

### 8) ศูนย์การประชุม (Conference Center)

ศูนย์การประชุมมีจุดประสงค์ในการจัดประชุมของลูกค้านักธุรกิจ โรงแรมที่ถูกเรียกว่าเป็นศูนย์ประชุมนั้น เป็นโรงแรมที่มีจุดประสงค์จะออกแบบเพื่อเป็นการรองรับการประชุม มีสิ่งอำนวยความสะดวก รวมถึงอุปกรณ์ต่าง ๆ ที่เอื้อต่อผู้เข้าประชุมครบครัน เช่น อุปกรณ์เครื่องเขียน สื่อและทัศนูปกรณ์ทันสมัย มีคุณภาพดี มีบริการทางวิชาการ บริการทางธุรกิจต่าง ๆ รวมไปถึงเก้าอี้ที่นั่งที่ความสบายต่อการนั่งประชุมเวลานาน เป็นต้น มีห้องพักบริการสำหรับลูกค้าที่เข้ามาประชุม มีบริการเพื่อความผ่อนคลาย เช่น มีสนามกอล์ฟ สระว่ายน้ำ สปา ห้องออกกำลังกาย อยู่ในศูนย์ประชุมด้วย โดยส่วนใหญ่ศูนย์ประชุมมักจะตั้งอยู่นอกเมือง ค่าเช่ามักจะคิดราคาแบบเหมารวมทุกอย่างแล้ว ทั้งค่าห้อง ค่าอาหาร ค่าใช้ห้องประชุม ค่าเช่าอุปกรณ์และบริการอื่น ๆ รวมเหมาจ่าย เบ็ดเสร็จในครั้งเดียว แม้ว่าศูนย์ประชุมจะมีความสะดวกสบายต่อผู้เข้าพัก แต่ยังไม่มากและ

ไม่หรูหราเท่าโรงแรมประเภทอื่น ๆ เนื่องจากมีจุดมุ่งหมายในการสนองความต้องการของผู้จัดการประชุมมากกว่าผู้ที่เข้าร่วมการประชุม

### 9) โรงแรมเพื่อการประชุม (Convention Hotels)

โรงแรมเพื่อการประชมนั้นโดยทั่วไปแล้วจะมีขนาดใหญ่กว่าโรงแรมปกติมาก เพื่อจุดประสงค์ที่จะให้บริการผู้เข้าพักได้อย่างเต็มที่ มีห้องพักมากพอสำหรับการประชุมขนาดใหญ่ที่มีผู้เข้าร่วมประชุมจำนวนมาก ซึ่งโรงแรมประเภทนี้อาจมีห้องพักมากถึง 2,000 ห้อง ทั้งยังมีห้องจัดเลี้ยงขนาดใหญ่ (Ballrooms) และห้องประชุมทั้งขนาดกลางและเล็กอีกเป็นจำนวนมาก ห้องอาหารทั้งแบบบริการตนเอง (Self-Serve Restaurants or Cafeterias) และแบบมีบริการมาบริการให้ถึงโต๊ะ รวมไปถึงบริการอำนวยความสะดวกต่อผู้เข้าประชุมในรูปแบบต่าง ๆ เช่น บริการด้านเลขานุการ การแปลเอกสาร การประชุมทางโทรศัพท์ เป็นต้น เพื่อรองรับผู้เข้าใช้บริการได้อย่างสมบูรณ์แบบลูกค้าจึงเป็นนักธุรกิจ สมาคม สโมสร และบริษัทต่าง ๆ เป็นส่วนใหญ่

10) โรงแรมเพื่อสุขภาพ (Wellness Hotel) Wellness Hotel คือโรงแรมที่มุ่งเน้นไปที่ลูกค้าที่มีแรงจูงใจในการรักษาและส่งเสริมสุขภาพ รวมถึงวิถีชีวิตที่ดี โดยโรงแรมให้บริการครอบคลุมความต้องการของลูกค้าทั้งด้านสุขภาพกาย สุขภาพใจ การพักผ่อน อาหารเพื่อสุขภาพ สภาพแวดล้อมที่ดี รวมถึงความรับผิดชอบต่อตนเอง นอกจากนี้ มานิสซา ศิวจันทร์ และอนัญญา รัตนประเสริฐ (2562 อ้างอิงใน วิทวัส รุ่งเรืองผล, ม.ป.ป.) ซึ่งอ้างอิงจาก Illing (2016) ได้จำแนกประเภทของ Wellness Hotel ไว้ 4 รูปแบบ ได้แก่

10.1) โรงแรมและสปา (Hotel and Spa) คือโรงแรมแบบปกติที่เรารู้จักกัน โดยภายในโรงแรมมีบริการด้านสปา และการเสริมความงาม เช่น การทำผม แต่งเล็บ ซึ่งโรงแรมประเภทนี้จัดเป็น Wellness Hotel ในระดับเริ่มต้น

10.2) โรงแรมที่มีสปาพร้อมโปรแกรมการฟื้นฟูสุขภาพ และความงาม (Hotel with Spa and wellness function) โรงแรมประเภทนี้ จะคล้ายกับโรงแรมประเภทแรก แต่จะมีสิ่งอำนวยความสะดวกด้าน wellness ที่มากกว่าแค่สปา รวมถึงมีการจัดโปรแกรมด้านการฟื้นฟูสุขภาพและความงาม โดยส่วนใหญ่จะมีโปรแกรมการให้บริการที่ลูกค้าจองเข้ามาล่วงหน้าพร้อมกับการจองห้องพักของโรงแรม เช่น โปรแกรมนวดบำบัดแก้ปัญหาความเมื่อยล้าจากการทำงาน หรือโปรแกรมด้านอาหารสุขภาพเพื่อปรับสมดุลให้ร่างกาย

10.3) โรงแรมและสปา (Hotel and Spa) คือ โรงแรมแบบปกติที่เรารู้จักกัน โดยภายในโรงแรมมีบริการด้านสปา และการเสริมความงาม เช่น การทำผม แต่งเล็บ ซึ่งโรงแรมประเภทนี้จัดเป็น Wellness Hotel ในระดับเริ่มต้น

10.4) โรงแรมที่มีสปาพร้อมโปรแกรมการฟื้นฟูสุขภาพ และความงาม (Hotel with Spa and wellness function) โรงแรมประเภทนี้ จะคล้ายกับโรงแรมประเภทแรก แต่จะมีสิ่งอำนวยความสะดวกด้าน wellness ที่มากกว่าแค่สปา รวมถึงมีการจัดโปรแกรมด้านการฟื้นฟูสุขภาพและความงาม โดยส่วนใหญ่จะมีโปรแกรมการให้บริการที่ลูกค้าจองเข้ามาล่วงหน้าพร้อมกับการจองห้องพักของโรงแรม เช่น โปรแกรมนวดบำบัดแก้ปัญหาความเมื่อยล้าจากการทำงาน หรือโปรแกรมด้านอาหารสุขภาพเพื่อปรับสมดุลให้ร่างกาย (วิทวัส รุ่งเรืองผล, 2021)

### 11) ที่พักประเภทอื่น ๆ (Alternative Lodging Properties)

ที่พักประเภทอื่น ๆ นอกเหนือจากโรงแรมและที่พักประเภทที่กล่าวมาข้างต้น ยังมีที่พักในรูปแบบทางเลือกอื่น ๆ สำหรับนักเดินทางอีกมากมาย โดยเฉพาะในต่างประเทศ โดยที่พักแรมที่เปิดให้บริการแก่นักเดินทางมีดังนี้ (นิภา วิชาวนิชกุล, 2550, น. 77)

11.1) **สถานที่พักแรมกลางแจ้ง (Open Space)** เป็นพื้นที่โล่งกลางแจ้งที่จัดไว้บริการนักท่องเที่ยวและผู้ที่ต้องการเช่าเต็นท์พักแรม (Camp Site) หรือจ้อครลพ่วง (Caravan Site) มีบริการสิ่งอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้มาเช่าพัก เช่น มีห้องอาบน้ำ ห้องน้ำ พื้นที่ประกอบอาหาร บริการให้เช่าเต็นท์ บริการน้ำดื่ม ร้านค้า ส่วนใหญ่จะเป็นบริเวณที่มีพื้นที่กว้างขวาง ตั้งอยู่ในธรรมชาติที่มีทิวทัศน์สวยงาม โดยเจ้าของกิจการจะมีรายได้จากการให้เช่าพื้นที่หรือรายได้จากการบริการอาหารและเครื่องดื่ม ที่พักประเภทนี้เป็นที่พักที่ต้นทุนต่ำ เหมาะกับนักท่องเที่ยวที่ขอความอิสระและอยากใช้ชีวิตคลุกคลีกับธรรมชาติ ทั้งยังมีราคาข่อมเยากว่าโรงแรมหรือที่พักทั่วไป โดยเฉพาะหากพื้นที่นั้นเป็นสวนสาธารณะที่จัดสร้างไว้โดยภาครัฐ

11.2) **อุตสาหกรรมเรือสำราญ (Cruise Ship Industry)** เป็นประเภทของที่พักที่แตกต่างจากที่พักประเภทอื่น โดยสิ้นเชิง ที่พักแบบเรือสำราญจะมีบริการห้องพักและสิ่งอำนวยความสะดวกครบครันอยู่ในเรือขนาดใหญ่ ไม่ต่างจากเป็นโรงแรมลอยน้ำ (Boatel) เรือสำราญจะเคลื่อนผ่านทิวทัศน์อันสวยงาม เช่น เกาะต่าง ๆ ในท้องทะเล ซึ่งเรือสำราญกลายเป็นคู่แข่งสำคัญของบรรดาโรงแรม รีสอร์ททั้งหลาย โดยเฉพาะในบริเวณทะเลแคริบเบียน (Caribbean Sea) แต่จุดเสียเปรียบของธุรกิจเรือสำราญอยู่ตรงที่ราคาค่าที่พักค่อนข้างสูง อีกทั้งยังใช้เวลาเดินทางนานหลายวัน กลุ่มลูกค้าส่วนใหญ่ที่ใช้บริการที่พักประเภทนี้จึงเป็นนักท่องเที่ยวที่มีรายได้สูงและมีเวลาพักผ่อนยาวนาน



ภาพที่ 2.8 ที่พักประเภทเรือสำราญ (บริษัทอคาเดีย)

ที่มา: <http://www.pocruises.com/cruise-ships/arcadia/>

**11.3) ที่พักราคาประหยัด (Economy Accommodation)** ที่พักประเภทนี้จะเน้นขายห้องพักอย่างเดี่ยวยุโรปเป็นส่วนใหญ่ ไม่มีการบริการเต็มรูปแบบอย่างโรงแรมประเภทอื่น อาจมีบริการแค่ว่าที่พักไม่มีบริการสิ่งอำนวยความสะดวกหรืออาหาร ที่พักประเภทนี้อาจมีชื่อเรียกต่างกันไปหลากหลาย เช่น เกสต์เฮ้าส์ (Guesthouse) เพนชันหรือจิต (Gite-ในฝรั่งเศส) บอร์ดดิ้งเฮ้าส์ (Boarding House) ซึ่งมักจะเป็นที่พักให้บริการในยุโรปและหลายประเทศ ในบางท้องถิ่นนั้นเจ้าของที่พักซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นเกษตรกร อาจมีการแบ่งห้องพักให้นักท่องเที่ยวเช่าพัก ที่พักประเภทนี้เรียกว่าเป็นฟาร์มเฮ้าส์ (Farmhouse) และเนื่องจากที่พักประเภทนี้จะมีราคาถูกกว่าโรงแรม กลุ่มเป้าหมายส่วนใหญ่จะเป็นนักท่องเที่ยวที่ต้องการประหยัดค่าใช้จ่าย วัยรุ่น นักศึกษาที่ชอบการผจญภัย และอยากสัมผัสวิถีชีวิตท้องถิ่น

**11.4) ที่พักสำหรับนักศึกษาและเยาวชน (Hostel)** เป็นที่พักราคาประหยัด ลักษณะเหมือนห้องพักที่นอนรวมกัน กลุ่มเป้าหมายหลัก คือ เยาวชน จัดตั้งขึ้นโดยไม่หวังผลกำไร เพราะถือว่าการช่วยเหลือนักศึกษาที่เดินทางมาเยี่ยมชม โฮสเทลเป็นที่นิยมมากจนได้มีการร่วมกันจัดตั้งเป็นสมาพันธ์โรงแรมเยาวชนระหว่างประเทศ (International Youth Hostel Federation-TYHF) โฮสเทลหลายแห่งในยุโรป อาจจะดัดแปลงมาจากที่อยู่อาศัยเก่าเพื่อให้มีสภาพเหมาะสมกับการใช้ในบ้านพักเยาวชน มีบริการและสิ่งอำนวยความสะดวกเท่าที่จำเป็น โดยส่วนมากจะเป็นห้องนอนรวม อาจแยกชั้นตามเพศชายและหญิง แต่ละชั้นจะมีห้องน้ำที่ต้องใช้ร่วมกัน และบางแห่งยังมีกฎที่ต้องเข้าออกที่พักเป็นเวลา อาจมีส่วนที่เป็นครัว มีอุปกรณ์ทำครัวครบครัน บริการให้แขกผู้มาเข้าพักทำอาหารเองได้ โดยที่แขกจะต้องช่วยกันทำความสะอาดอุปกรณ์ที่ใช้ให้คงสภาพเดิม เพื่อแขกอื่น ๆ จะได้สามารถใช้ต่อไปได้ ปัจจุบันโฮสเทลมีการพัฒนาเป็นอย่างมาก ผู้พักสามารถเลือกห้องพักส่วนตัวที่มีห้องน้ำภายในห้องพัก หรือจะเป็นห้องพักรวมเพื่อประหยัดค่าใช้จ่ายก็ได้



ภาพที่ 2.9 ที่พักประเภทโฮสเทล  
ที่มา: <http://www.hostelworld.com>

**11.5) บริการห้องพักและอาหารเช้า (Bed and Breakfast)** ที่พักที่ให้บริการห้องพักและอาหารเช้า รู้จักกันในชื่อที่คุ้นหูสั้น ๆ ว่า Bed and Breakfast หรือ B&B ที่พักประเภทนี้มีห้องพักจำนวนไม่มาก ส่วนใหญ่เจ้าของกิจการจะนำบ้านหรืออาคารขนาดเล็กมาดัดแปลงเป็นที่พัก ดังนั้นจึงมีห้องพักเพียงไม่กี่ห้องเท่านั้น และเจ้าของกิจการก็อาศัยอยู่ในที่พักด้วย พนักงานที่ให้บริการอาจเป็นเจ้าของกิจการหรือเครือญาติ มีบริการอาหารเช้าให้โดยที่เจ้าของกิจการจะเป็นผู้ให้บริการด้วยตนเอง แต่อาหารมื้ออื่น ๆ จะไม่มีให้บริการ บางแห่งอาจจะต้องใช้ห้องน้ำร่วมกับแขกคนอื่น ๆ ด้วย ค่าที่พักต่อคืนนั้นจะย่อมเยากว่าโรงแรมหรือที่พักประเภทอื่น B&B มักจะตั้งอยู่ตามชนบทห่างไกลจากตัวเมือง เป็นที่นิยมในหมู่นักเดินทางที่อยากสัมผัสวิถีความเป็นอยู่ในชนบทและนักเดินทางที่มีงบประมาณจำกัด จุดเริ่มต้นของโรงแรมประเภทนี้เริ่มจากทวีปยุโรป โดยตั้งอยู่ริมทางระหว่างเมืองต่าง ๆ ต่อมาได้ขยายความนิยมไปยังประเทศสหรัฐอเมริกา ออสเตรเลีย



ภาพที่ 2.10 ที่พักประเภท Bed & Breakfast

ที่มา: <http://www.willowhousebandb.com>

## 5. ลักษณะการบริการและราคา (Type of Services Provided and Price)

การจัดกลุ่มประเภทของที่พักจะพิจารณาจากคุณภาพของสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ รวมถึงอัตราค่าห้องพัก การออกแบบตกแต่งอาคาร การจัดหาและระบบดูแลรักษาอุปกรณ์เครื่องใช้ การจัดระเบียบการทำงาน มารยาทและทักษะของพนักงาน อีกทั้งยังรวมถึงลักษณะของแขกผู้เข้าพัก การแบ่งประเภทของโรงแรมตามลักษณะบริการและราคาสามารถแบ่งได้เป็น 3 ประเภท ดังนี้ (ดวงธิดา นันทาภิรัตน์, 2558, น. 21)

### 1) ราคาประหยัดและการบริการแบบจำกัด (Economy/Limited Service)

โรงแรมประเภทนี้เป็นโรงแรมหรือที่พักระดับปานกลาง มีราคาข่อมเยาปานกลางไปจนถึงประหยัด มีบริการอาหารและเครื่องดื่มอย่างจำกัด ไม่หลากหลาย มีสิ่งอำนวยความสะดวกที่มีมาตรฐานและเพียงพอต่อความต้องการพื้นฐานของแขกผู้เข้าพักเท่านั้น อาจไม่มีบริการด้านห้องประชุม ห้องจัดเลี้ยงและสระว่ายน้ำ ผู้ให้บริการภายในโรงแรมมีจำนวนไม่มากและมีทักษะการปฏิบัติงานหลายอย่างเพื่อเป็นการประหยัดต้นทุนในการจ้างพนักงาน

### 2) ราคาปานกลางและการบริการแบบอยู่นาน (Mid-Price/Extended Stay)

โรงแรมประเภทนี้มีการให้บริการอยู่ในระดับมาตรฐาน มีบรรยากาศเหมือนอยู่บ้าน แต่สิ่งอำนวยความสะดวกสบายมีปานกลาง กลุ่มเป้าหมายของแขกที่เข้าพักมักจะเป็นนักธุรกิจ นักท่องเที่ยวรายบุคคลที่ชอบพักเป็นเวลานาน ๆ และหมู่คณะ ซึ่งโรงแรมมักจะมีราคาลดพิเศษสำหรับแขกที่เป็นข้าราชการ นักศึกษา บริษัทนำเที่ยวที่พาแขกเข้าพักเป็นหมู่คณะ รวมถึงแขกที่เป็นประชาชนอาวุโส (Senior Citizens) แขกมักเข้าพักอาศัยเป็นเวลานาน ที่พักมีลักษณะคล้ายอพาร์ทเมนท์มีสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักที่มีคุณภาพดี สวยงาม แต่ไม่มีการบริการ

ครบวงจรเหมือน โรงแรมทั่วไป เพราะจะไม่มีห้องประชุม หรือบริการอาหารตลอด 24 ชั่วโมง จะมีบริการเพียงอาหารเช้าและบริการด้านงานแม่บ้านเพื่อทำความสะอาดห้องพัก และอาจมีบริการสถานออกกำลังกายและบริการด้านธุรกิจหรือไม่ก็ได้

### 3) ราคาสูงและการบริการครบครัน (Full Service/Luxury)

โรงแรมประเภทนี้จะให้บริการแบบครบครันและหลากหลาย ทั้งห้องพัก ห้องอาหาร หลายประเภทและมีบริการอาหารในห้องพัก 24 ชั่วโมง บริการห้องประชุม ห้องจัดเลี้ยง สถานออกกำลังกาย สระว่ายน้ำ และบริการอื่น ๆ สิ่งอำนวยความสะดวกในห้องพักและการประดับตกแต่งหรูหรา สวยงาม กลุ่มเป้าหมายคือกลุ่มที่ต้องการบริการแบบหรูหรา ราคาแพงที่สุดไปจนถึงราคาระดับปานกลาง อาจเป็นลูกค้าที่เป็นบุคคลสำคัญ (Very Important Person = VIP) มีจำนวนพนักงานต่อปริมาณแขกที่เข้าพักสูง

การแบ่งกลุ่มโรงแรมโดยพิจารณาจากอัตราการคิดค่าห้องพักอาจจะไม่สามารถแยกลักษณะประเภทของ โรงแรมได้อย่างชัดเจนและถูกต้องเสมอไป แต่อัตราค่าห้องพักนั้น มีความสัมพันธ์กับปริมาณและคุณภาพของการบริการ การแสดงอัตราค่าที่พัก สามารถบ่งบอกได้ในระดับหนึ่งถึงคุณภาพและบริการในโรงแรม และกลุ่มเป้าหมายที่คาดว่าจะจ่ายค่าบริการได้ อีกทั้งยังสร้างความคาดหวังให้กับแขกผู้เข้าพักต่อบริการที่จะได้รับจากโรงแรมนั้น ๆ ได้อีกด้วย สรุปได้ว่าระดับราคาห้องพักของ โรงแรมนั้นมีความสัมพันธ์ทางตรงกับการบริการ และอุปกรณ์เครื่องใช้ ในโรงแรม โดยโรงแรมที่มีบริการดี ได้มาตรฐานและคุณภาพ มีอุปกรณ์เครื่องใช้ทันสมัยและมีมูลค่าสูง จะมีระดับอัตราค่าห้องพักสูงตามไปด้วย ในทางกลับกันหากการบริการและคุณภาพ อุปกรณ์เครื่องใช้อยู่ในระดับปานกลาง โรงแรมจะตั้งอัตราค่าห้องพักในราคาปานกลาง ในทางการตลาดถือได้ว่ามีความยุติธรรม เนื่องจากสามารถทำการ โฆษณาส่งเสริมการขายไปยังกลุ่มเป้าหมาย

### 6. การแบ่งประเภทของโรงแรมจำแนกตามเจ้าของกิจการ

นอกเหนือจากเกณฑ์การแบ่งประเภทที่พักแรมดังที่ได้กล่าวมาข้างต้นแล้ว อาจมีการแบ่งประเภทที่พักแรมด้วยเกณฑ์อื่น เช่น การแบ่งประเภทของโรงแรมจำแนกตามเจ้าของกิจการ (Ownership) หรือผู้ประกอบการ ธุรกิจโรงแรม ซึ่งแบ่งได้ 5 ประเภทดังนี้ (มาฆะ จิตตะสังคะ และวิจิตร ณะ ระนอง, 2543, น. 19)

1) เจ้าของกิจการที่ดำเนินการโดยเอกเทศ เป็นโรงแรมประเภทที่มีเจ้าของกิจการเป็นบุคคลหรือกลุ่มเป็นผู้ลงทุนด้วยตัวเอง บริหารงานกันเอง มีความคล่องตัว สามารถตัดสินใจได้อย่างรวดเร็ว ขณะเดียวกันอาจมีปัญหาระบบการบริหารจัดการเนื่องจากเจ้าของกิจการอาจไม่มีความรู้หรือประสบการณ์เพียงพอ

2) **เจ้าของกิจการที่ให้ผู้อื่นเช่าดำเนินกิจการ** คือ โรงแรมประเภทที่ให้ผู้เช่าทำสัญญาเช่าเพื่อดำเนินกิจการ บางกรณีนั้นบริษัทเช่าไม่มีเงินลงทุนสร้างกิจการด้วยตนเอง จึงใช้วิธีการเช่าดำเนินกิจการ เพื่อให้มีกำไรและรายได้

3) **เจ้าของกิจการว่าจ้างบริษัทบริหารกิจการ เป็นโรงแรมระบบแฟรนไชส์ (Franchise)** โดยเจ้าของกิจการนั้น ๆ ได้รับสิทธิ์ให้สามารถใช้เครื่องหมายการค้า ระบบการปฏิบัติงาน ระบบการสำรองห้องพัก และการใช้จ่ายด้านการโฆษณา ใช้ในระบบเดียวกัน ซึ่งผู้ที่ได้รับมอบสิทธิพิเศษในฐานะสาขาย่อยของกลุ่มโรงแรมนั้น อาจเป็นบริษัทรับจ้างบริหารจัดการด้านกิจการโรงแรมหรือเป็นบุคคล กลุ่มบุคคลที่มีใบอนุญาตประกอบธุรกิจภายใต้ชื่อของระบบแฟรนไชส์ของเครือโรงแรมนั้น ๆ

4) **เจ้าของกิจการที่ดำเนินธุรกิจด้วยระบบโรงแรมเครือข่าย (Chain)** คือ กลุ่มโรงแรมที่ตกลงในการดำเนินธุรกิจด้วยกัน ซึ่งมีกลุ่มโรงแรมประเภทระบบเครือข่ายอยู่ถึง 200 ระบบหรือประมาณร้อยละ 31 ของจำนวนโรงแรมทั่วโลก ในประเทศไทยโรงแรมเครือข่ายเคอเทคและเป็นที่ยอมรับมากมายหลายเครือข่าย ทั้งนี้เครือข่ายโรงแรมระดับโลกที่มีชื่อเสียงและดำเนินธุรกิจในประเทศไทยมีดังนี้

4.1) **Marriott International** เครือข่ายของอเมริกัน ก่อตั้งในปี 1927 J. Willard Marriott และภรรยาโดย J.W. Marriott มีต้นกำเนิดจากเมืองวอชิงตัน ดี.ซี. มีเครือข่ายครอบคลุมถึง 80 ประเทศทั่วโลก นอกจากนี้ในปี ค.ศ. 2015 Marriott International เข้าซื้อกิจการเครือโรงแรม Starwood และยังคงถือว่าเป็นดีลที่ใหญ่ที่สุดของโลกสำหรับธุรกิจโรงแรม การรวมเข้ากันระหว่าง 2 บริษัท จะทำให้มีโรงแรมในเครือมากกว่า 5,500 โรงแรม มีห้องรวมกันมากกว่า 1 ล้านห้อง และกลายเป็นเครือโรงแรมที่ใหญ่ที่สุด สไตล์ของโรงแรมในเครือ Marriott นี้หลากหลายมาก ตั้งแต่ Business ยันไปถึง Luxury class เพียงแต่ไม่ได้มีรองรับในส่วนของ Budget hotel (แม้ว่าตัว Courtyard, Foupoint Aloft จะเป็นโรงแรมระดับ 3.5-4 ดาว แต่ไม่ใช่ Budget hotel class



ภาพที่ 2.11 Marriott International

ที่มา: <https://skift.com/2016/09/21/every-one-of-marriotts-30-hotel-brands-explained/>

4.2) **Accor Hotels** เป็นเครือโรงแรมของฝรั่งเศสแห่งเดียวในประเทศไทยมายาวนานกว่า 40 ปี เป็นเครือโรงแรมเดียวที่มีส่วนแบ่งครอบคลุมทุกกลุ่มเป้าหมายทางการตลาด ตั้งแต่โรงแรมระดับ 5 ดาว ไปจนถึงโรงแรมราคาประหยัด 3 ดาว อีกทั้งยังมีบูติก โฮเทล (Boutique Hotel) แแบรนด์โรงแรมในเครือ Accor Hotels ที่นิยมในประเทศไทยคือ Sofitel So, Sofitel, M Gallery, Pullman, Grand Mercure, Novotel, Mercure, Ibis, Ibis Style



ภาพที่ 2.12 โรงแรมในเครือ Accor

ที่มา: <https://ftnnews.com/accommodation/37870-accor-to-introduce-novotel-brand-in-the-democratic-republic-of-congo>

**4.3) Inter-Continental Hotels Group (IHG)** เป็นเครือโรงแรมของอังกฤษเพียงเครือเดียวที่ติดอันดับ มีจำนวนห้องพักมากกว่าเจ็ดแสนห้อง มีโรงแรมครอบคลุมทั่วโลกถึง 100 ประเทศ ในประเทศไทยมีทั้งหมด 15 แห่ง แแบรนด์ของโรงแรมในเครือที่มีในประเทศไทยคือ Inter-Continental, Crown Plaza, Hotel Indigo, Holiday Inn, Holiday Inn Express, Holiday Inn Resort



ภาพที่ 2.13 โรงแรมในเครือ Hilton

ที่มา: <https://phuketnews.net/news/hilton-worldwide-thailand-new-promotion/>

**4.4) Hilton Worldwide** เป็นเครือโรงแรมที่มาจากประเทศสหรัฐอเมริกา ก่อตั้งโดย Conrad Hilton โดยปัจจุบันใช้ชื่อกลุ่มบริษัทใหม่ว่า Hilton Worldwide ถือเป็นกลุ่มทุนโรงแรมที่ใหญ่ที่สุดในประเทศสหรัฐอเมริกา มีสาขาครอบคลุมถึง 91 ประเทศทั่วโลกแต่ในประเทศไทยมีโรงแรมในเครือนี้เพียง 9 แห่งเท่านั้น โดยมีแบรนด์โรงแรมในเครือดังนี้ Hilton Hotel & Resort, Conrad, Double Tree by Hilton

REGENT	 INTERCONTINENTAL HOTELS & RESORTS	NIGNETTE <sup>™</sup> COLLECTION	KIMPTON HOTELS & RESTAURANTS
 HUALUXE 華邑酒店及度假村	 CROWNE PLAZA	VOCO	 Holiday Inn
 avid	 STAYBRIDGE SUITES	ATWELL SUITES	 CANDLEWOOD SUITES

ภาพที่ 2.14 IHG Group

ที่มา: <https://www.hotelmanagement.net/operate/paul-edgecliffe-johnson-step-down-ihg>

**4.5) Minor Hotels** ไมเนอร์ โฮเทลส์ดำเนินธุรกิจโรงแรมและเซอร์วิส สวีท ทั้งในรูปแบบเป็นเจ้าของ บริหารจัดการ และร่วมลงทุน โดยมีโรงแรมในเครือทั้งสิ้นกว่า 520 แห่ง และมีจำนวนห้องพักรวมกว่า 75,000 ห้อง ภายใต้เครื่องหมายการค้าอนันตรา, อวานี, โอ๊คส์, ทิวาลี, เอเลวาน่า, เอ็นเอช คอลเลคชั่น, เอ็นเอช โฮเทลส์, นาว, แมริออต, โพรซีชั่นส์, เซ็นต์ รีจิส, เรดิสัน บลู และโรงแรมในกลุ่มไมเนอร์ อินเตอร์เนชั่นแนล ปัจจุบัน ไมเนอร์ โฮเทลส์มีกลุ่มโรงแรมและสปาในเครือใน 55 ประเทศทั่วภูมิภาคเอเชียแปซิฟิก ตะวันออกกลาง แอฟริกา คาบสมุทรอินเดีย ยุโรป และอเมริกา นอกจากนี้ ไมเนอร์ โฮเทลส์ยังเป็นผู้ประกอบการธุรกิจอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจโรงแรม ได้แก่ ธุรกิจศูนย์การค้าและบันเทิง ธุรกิจพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อขาย และโครงการพักผ่อนแบบปันส่วนเวลา ประวัติ ไมเนอร์ ฟู้ดก่อตั้งขึ้นโดย วิลเลียม เอ็ดลั้วด์ ไฮเน็ค (บิล ไฮเน็ค) ในปี พ.ศ. 2523 ด้วยการเปิดตัวร้านพิซซ่าแห่งแรกของบริษัทในประเทศไทย ในปี 2523 ไมเนอร์ ฟู้ดได้รับสิทธิบริหารจัดการแฟรนไชส์ร้าน ไอศกรีมชื่อดังอย่างสเวนเซนส์จากซาน ฟรานซิสโก โดยในปัจจุบันสเวนเซนส์มีสาขาในประเทศไทยถึง 330 สาขาด้วยกัน

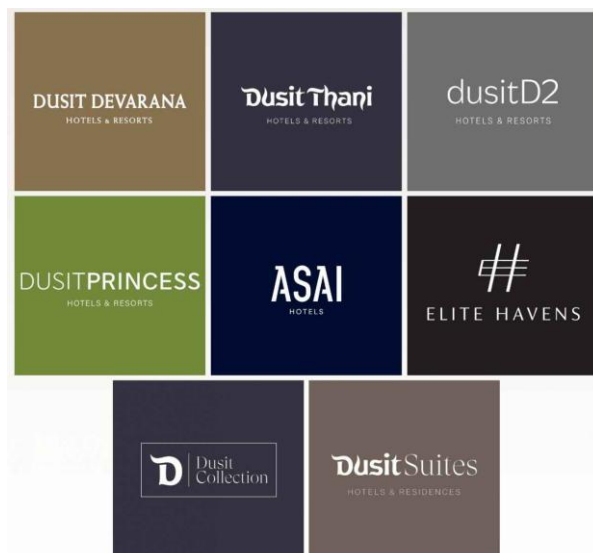


ภาพที่ 2.15 โรงแรมในเครือ Minor

ที่มา: <https://statequake-spidermonkey-freezer.click/?u=tpap60a&o=zlbwly0&cid=57678ff8-0a7a-4ff4-a2b4-a805e319b0bf>



4.6) DUSIT THANI HOTEL & RESORT เครือโรงแรมของประเทศไทย โรงแรมแห่งแรกเปิดขึ้นในปี 1948 ทำให้สถานที่ที่น่าสนใจในกรุงเทพฯ เป็นที่รู้จักกันมากขึ้น ปัจจุบันเป็นเจ้าของและดำเนินการดูแลโรงแรมกว่า 30 แห่งใน 13 ประเทศ ซึ่งมีบริการที่รองรับความต้องการของนักเดินทางในยุคใหม่ได้อย่างครบครัน ปัจจุบันมีโรงแรมในเครือทั้งหมด 5 แบรินด์



ภาพที่ 2.16 โรงแรมในเครือ Dusit

ที่มา: <https://www.punpro.com/p/about-Dusit-Thani>

#### 4.7) ASSET WORLD CORPORATION (AWC)

AWC เป็นกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ภายใต้ TCC Group บริษัทที่มีการกระจายการลงทุนในหลายธุรกิจตั้งแต่ธุรกิจอาหาร เครื่องดื่ม ประกันการเงิน ไปจนถึงธุรกิจอุตสาหกรรม การค้าต่าง ๆ อย่างไรก็ตาม AWC จะเน้นการพัฒนา และลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ กลุ่มโรงแรมและการบริการ พื้นที่พาณิชย์ (ค้าปลีก ค้าส่ง) และอาคารสำนักงานในประเทศไทย

กลุ่มโรงแรมดำเนินธุรกิจผ่านรูปแบบที่มีเอกลักษณ์เฉพาะ โดยทำงานร่วมกับแบรนด์โรงแรมชั้นนำระดับโลก เช่น Marriott International Inc., IHG, Meliá, Okura Prestige, Banyan Tree, Hilton โดย AWC มีโครงการโรงแรมรวมทั้งหมด 27 โครงการ โดยแบ่งเป็นโรงแรมที่เปิดดำเนินการแล้ว 14 แห่ง และโรงแรมที่อยู่ระหว่างการพัฒนาหรือแผนในการพัฒนาจำนวน 11 แห่ง และโครงการอสังหาริมทรัพย์ Mixed-use อีก 2 แห่ง ซึ่งโครงการทั้งหมดดังกล่าวได้รวมถึงโรงแรมที่บริษัทฯ จะเข้าลงทุนภายใต้สัญญาซื้อขายหุ้นปี 2562 ภายหลังจากการเข้าระดมทุนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท AWC ยังลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อประกอบกิจการการค้า เช่น เอเชียทีค เดอะ ริเวอร์ฟรอนท์, พันธุ์ทิพย์ พลาซ่า, เกทเวย์ แอท บางซื่อ, ลาซาล อเวนิว และโครงการอื่น ๆ โดยแบ่งเป็นโครงการที่เปิดดำเนินการแล้ว 9 แห่ง (รวม 1 โครงการภายใต้สัญญาการว่าจ้างบริหาร ซึ่งก็คือ เกทเวย์ เอกมัย) และมีโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาอีก 2 แห่ง รวมถึงกลุ่มสำนักงานอีก 4 แห่ง ได้แก่ เอ็มไพร์ ทาวเวอร์, แอทินี ทาวเวอร์, 208 วายเลส ไรด์ และอินเตอร์ลิงค์ ทาวเวอร์

**5) โรงแรมเอกเทศ (Independent Hotels)** โรงแรมเอกเทศส่วนใหญ่จะมีขนาดเล็ก ใช้ระบบส่งต่อซึ่งหมายถึงการใช้ระบบสำรองห้องพักระบบเดียวกัน และจะทำการรวมกลุ่มกันเป็นสมาชิกของสมาคมการตลาด โดยมี 3 สมาคม คือ

- พรีเมียร์โฮเต็ล (Preferred Hotels)
- เดอะลีดดิ้งโฮเต็ลออฟเดอะเวิลด์ (The Leading Hotels of the World)
- รีเลย์แอนด์ชาโต (Relais & Chateaux)

#### ประเภทที่พักแรมอื่น ๆ

นอกจากที่พักที่ใช้เกณฑ์ข้างต้นในการแบ่งแล้ว ปัจจุบันยังมีที่พักแรมเกิดขึ้นจำนวนมาก เพื่อตอบสนองความต้องการของผู้เข้าพัก ที่พักประเภทอื่นที่สามารถพบได้ในปัจจุบัน ได้แก่ (ดวงธิดา นันทาภิรัตน์, 2558, น. 25-27; นงนุช ศรีชนานันต์, 2548, น. 41)

### 1. เกสต์เฮาส์ (Guesthouse)

เกสต์เฮาส์มีลักษณะเป็นบ้านพักที่เจ้าของอาจจัดแบ่งส่วนหนึ่งส่วนใดของที่พักไว้บริการนักท่องเที่ยว หรืออาจมีลักษณะไม่ต่างกับโรงแรม แต่มีการบริการและกฎระเบียบไม่เข้มงวดเหมือนโรงแรม เกสต์เฮาส์ มีการคิดค่าบริการค่าบริการ 2 แบบ คือ แบบที่มีอัตราค่าบริการสูง จะมีบริการสิ่งอำนวยความสะดวกในห้องพัก เช่น ห้องน้ำ โทรศัพท์ ส่วนแบบที่มีอัตราค่าบริการต่ำ จะไม่มีสิ่งอำนวยความสะดวกสบายเท่าที่ควร เช่น ไม่มีโทรศัพท์ในห้อง ไม่มีห้องน้ำส่วนตัวต้องใช้ห้องน้ำร่วมกับแขกอื่น ๆ



ภาพที่ 2.17 ที่พักประเภทเกสต์เฮาส์

ที่มา: <http://www.stardomegroup.com/>

### 2. ที่พักเชิงนิเวศ (Ecolodge)

ที่พักเชิงนิเวศนั้นมักจะก่อสร้างโดยใช้วัสดุธรรมชาติ เน้นการอนุรักษ์ธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ที่พักประเภทนี้ส่วนใหญ่จะมีนโยบายรณรงค์ให้แขกผู้เข้าพักคำนึงถึงการช่วยกันรักษาสิ่งแวดล้อม โดยการนำสิ่งของที่ใช้แล้วกลับมาใช้ใหม่ (Reuse) การลดการใช้สิ่งของที่ไม่จำเป็น (Reduce) และการแปรรูปสิ่งของที่ใช้แล้วและนำมาใช้ใหม่ (Recycle) อีกทั้งยังดำเนินธุรกิจเพื่อเสริมสร้างความเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม สามารถเป็นได้ทั้งโรงแรม รีสอร์ท บ้านเช่า บังกะโล เกสต์เฮาส์ เป็นต้น



ภาพที่ 2.18 ที่พักเชิงนิเวศ

ที่มา: <http://www.ellaecolodge.com/>

### 3. โฮมสเตย์และฟาร์มสเตย์ (Homestay and Farmstay)

ที่พักประเภทโฮมสเตย์นั้น เป็นบ้านพักของชาวบ้านในท้องถิ่นนั้น ๆ เปิดบริการให้ชาวต่างชาติหรือนักท่องเที่ยวจากพื้นที่อื่น ๆ ได้เข้าพักอาศัย มีกิจกรรมให้แก่ผู้ที่เข้าพักได้เรียนรู้วิถีชีวิตพื้นบ้านและวัฒนธรรมของชาวบ้าน เช่น การทำอาหารและรับประทานอาหารพื้นบ้าน การร่วมทำงาศิลปหัตถกรรมพื้นถิ่น การรับประทานอาหารด้วยมือ เป็นต้น ส่วนฟาร์มสเตย์เป็นที่พักที่เจ้าของฟาร์มหรือสวนเปิดให้นักท่องเที่ยวได้เข้าพักเพื่อต่อ ยอดการเรียนรู้กิจกรรมภาคการเกษตร ทั้งการเพาะปลูกพืช ผัก ผลไม้ ข้าว เรื่องปศุสัตว์ เช่น ฟาร์มโคนม ฟาร์มแกะ แพะ เป็นต้น โดยผู้เป็นเจ้าของที่พักหรือเจ้าบ้านทั้งโฮมสเตย์และฟาร์มสเตย์จะดูแลให้บริการผู้เข้าพักเสมือนเป็นแขกผู้มาเยี่ยมเยือน ให้ความเป็นกันเอง และได้สัมผัสวิถีชีวิตของคนในพื้นที่มากกว่าเข้าพักในโรงแรมหรือที่พักประเภทอื่น ๆ



ภาพที่ 2.19 ที่พักประเภทโฮมสเตย์

ที่มา: <http://www.littlevillagechiangmai.com/tours/>

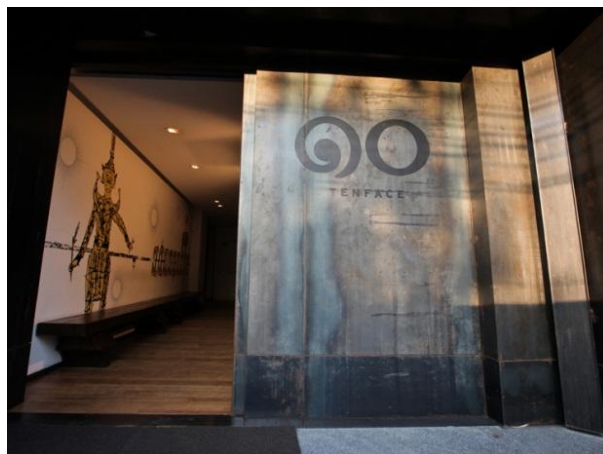


ภาพที่ 2.20 ที่พักประเภทฟาร์มสเตย์

ที่มา: <https://s-ec.bstatic.com/images/hotel/max1024x768/419/41914076.jpg>

#### 4. โรงแรมบูติก (Boutique Hotels)

โรงแรมบูติกส่วนใหญ่มักเป็นโรงแรมที่มีขนาดเล็ก เน้นการให้บริการที่มีคุณภาพ และมีความใกล้ชิดกับแขกผู้เข้าพัก มีการออกแบบตกแต่งทั้งภายในและภายนอกที่ทันสมัย เน้นความสวยงามมีสไตล์ไม่ซ้ำใคร และห้องพักแต่ละห้องอาจมีการออกแบบดีไซน์ที่ไม่ซ้ำกันเลย เพื่อเพิ่มความดึงดูดใจให้แขกได้เปลี่ยนห้องนอนที่มีบรรยากาศไม่ซ้ำกัน ในกรณีที่พักหลายคืน กลุ่มเป้าหมายส่วนใหญ่ของโรงแรมบูติกเป็นคนรุ่นใหม่หรือคนทำงานที่ชอบความเก๋ไก๋ไม่ซ้ำใคร และชอบความเป็นส่วนตัว ไม่พลุกพล่าน



ภาพที่ 2.21 โรงแรมบูติก

ที่มา: <http://www.tenfacebangkok.com/#/gallery>

### 5. โรงแรมลักษณะเฉพาะ (Theme Hotels)

โรงแรมประเภทนี้มักจะมีการออกแบบตกแต่งที่มีเอกลักษณ์เฉพาะตัวที่แตกต่างจากโรงแรมทั่ว ๆ ไป เพื่อสร้างความดึงดูดใจให้แก่แขกตัดสินใจมาเข้าพัก มีการออกแบบตกแต่งที่โดดเด่นตั้งแต่สถาปัตยกรรมอาคารภายนอกของโรงแรม ไปจนถึงภายในห้องพักและสิ่งอำนวยความสะดวกอื่น ๆ ตัวอย่างโรงแรมลักษณะเฉพาะ เช่น โรงแรมของบริษัทดิสนีย์ที่จะเน้นการตกแต่งเป็นลายการ์ตูนเพื่อดึงดูดแขกประเภทครอบครัว พ่อแม่ลูก เป็นต้น

นอกจากโรงแรมแบบบูติก และโรงแรมลักษณะเฉพาะแล้วยังมีโรงแรมที่มีลักษณะคล้ายคลึงกันแต่เรียกชื่อแตกต่างกันออกไป เช่น โรงแรมชิค (Chic Hotel) โรงแรมไลฟ์สไตล์ (Lifestyle Hotel) โรงแรมดีไซน์ (Design Hotel) เหล่านี้ล้วนเป็นโรงแรมที่การออกแบบตกแต่งที่มีลักษณะเฉพาะเป็นของตนเอง

### 6. โรงแรมริมทางหลวง (Motel, Motor Hotel)

โรงแรมริมทางหลวงเป็นที่พักสำหรับผู้ขับขี่รถยนต์ได้แวะพักผ่อนระหว่างการเดินทาง เนื่องจากการเดินทางด้วยรถยนต์ยังเป็นที่ยอมรับและมีความสะดวกสบายไม่แพ้การเดินทางประเภทอื่น ๆ สะดวกทั้งเดินทางติดต่อทางการค้าและการท่องเที่ยวพักผ่อน ทำให้เกิดการพัฒนาและขยายตัวของกิจการที่พักตามเส้นทางถนน โดยมักถูกเรียกหรือเป็นที่รู้จักกันว่า “โมเต็ล” (Motel) เกิดขึ้นครั้งแรกหลังสมัยสงครามโลกครั้งที่สอง ที่ประเทศสหรัฐอเมริกาและยังเป็นที่นิยมจนถึงปัจจุบัน ลักษณะเป็นอาคารชั้นเดียวขนาดเล็ก พร้อมทั้งจอดรถบริเวณติดกันหรือหน้าห้องพัก ที่ผู้เข้าพักสามารถจอดรถหน้าประตูห้องพักและเปิดเข้าออกได้โดยไม่ต้องผ่านประตูห้องโถงต้อนรับส่วนหน้า โมเต็ลส่วนใหญ่จะมีจำนวนห้องน้อยและมักตั้งอยู่ตามริมถนนชานเมือง ต่อมาในสมัยปัจจุบันเริ่มมีการพัฒนาไปเป็น โมเต็ลที่มีขนาดใหญ่ขึ้น มีอาคารขนาด 2-3 ชั้น เพิ่มเติมบริการด้านอาหาร มีห้องนั่งเล่นให้บริการเครื่องดื่มและของว่าง บางแห่งอาจมีสระว่ายน้ำ ห้องประชุม ให้บริการอีกด้วย ทั้งยังมีโทรศัพท์ภายในห้องพัก ซึ่งกลายเป็นลักษณะทั่วไปของโมเต็ล



ภาพที่ 2.22 โมเต็ล

ที่มา: <http://www.nzmotels.co.nz/motels/book-online/apollo-motel>

ในขณะที่โมเต็ลเป็นที่นิยมมากในประเทศสหรัฐอเมริกา แต่ในบางประเทศได้นำคำว่า “โมเต็ล” มาใช้ แต่กลับมีความหมายแตกต่างออกไป คือ เป็นที่พักแรมชั่วคราว อาจจะไม่ใช่แบบค้างคืน และตั้งอยู่ในทำเลที่มิดชิดและลับตาผู้คนภายนอก เหมาะสำหรับผู้ประสงค์จะเข้าพักแบบไม่ต้องการแสดงตนอย่างเปิดเผย แต่มีลักษณะที่เหมือนโมเต็ลทั่วไปคือ มีที่จอดรถประจำหน้าห้องพัก และไม่มีสิ่งอำนวยความสะดวกตามมาตรฐานของโรงแรมทั่วไป

### 7. อินน์ (Inn)

ในอดีตที่ที่พักประเภทนี้เป็นที่พักขนาดเล็กที่นิยมมากในประเทศอังกฤษ จนกระทั่งปัจจุบันก็ยังมียุติการประเภทนี้ เป็นที่พักราคาประหยัดที่อาจจะมีบริการอาหารหรือไม่มีก็ได้ อาจเป็นธุรกิจขนาดใหญ่ ที่ออกแบบตกแต่งอาคารเป็นโรงแรมและมีการให้บริการตามมาตรฐานของโรงแรม แต่เน้นการบริการและภาพลักษณ์ที่อบอุ่นเป็นมิตรเอาใจใส่ต่อแขกผู้เข้าพักเหมือนเป็นที่พักขนาดเล็กในอดีต กระนั้นอินน์ในบางแห่งอาจหมายถึง ห้องอาหารหรือสถานบริการสาธารณะที่ขายเครื่องดื่ม แต่ไม่มีการให้บริการที่พักรวม

### 8. ล็อดจ์ (Lodge)

ล็อดจ์เป็นที่พักขนาดเล็กที่ตั้งอยู่นอกเมือง เหมาะสำหรับผู้มาพักผ่อนที่มีจุดประสงค์จะทำกิจกรรมเฉพาะ เช่น ที่พักสำหรับการเล่นสกี (Ski Lodge) หรืออาจจะเป็นที่พักขนาดเล็กสำหรับนักเดินทางที่ใช้แะพักชั่วคราว

### 9. ค่ายพักผ่อนวันหยุด (Holiday Centre/ Holiday Camp)

เป็นที่พักแรมประเภทหนึ่งที่มีต้นกำเนิดมาจากการพักกลางแจ้งหรือค่ายทหาร จนพัฒนามาเป็นการปลูกสร้างบ้าน ลักษณะจะเป็นทรงคล้ายเรือนไม้แบบชาเลต์ (Chalet) ขนาดเล็ก ตั้งอยู่ภายในบริเวณเดียวกัน รอบสำนักงานกลาง และแบ่งพื้นที่ส่วนที่เป็นลานไว้บริการเป็นที่พักกลางแจ้งมักจะตั้งอยู่ตามสถานที่ท่องเที่ยวที่ผู้คนนิยมไปพักผ่อน มีสิ่งอำนวยความสะดวก เช่น แขกผู้เข้าพักสามารถทำอาหารเอง มีเครื่องใช้อุปกรณ์ที่เอื้ออำนวยต่อกิจกรรมการเล่นกีฬาและสันทนาการ ราคาที่พักจะไม่แพง แต่ในปัจจุบันค่ายพักแรมประเภทนี้ได้มีพัฒนาการให้มีบริการที่ดีขึ้น กลายเป็นลักษณะหมู่บ้านเพื่อการพักผ่อน (Holiday Village) ซึ่งมีหลายกิจการที่มีบริการสิ่งอำนวยความสะดวก การตกแต่งและอุปกรณ์เครื่องใช้ มีราคาไม่ต่างจากโรงแรมมาตรฐานทั่วไป แต่เน้นการเสนอกิจกรรมนันทนาการเพื่อการพักผ่อนอย่างหลากหลาย เช่น Club Med ที่มีกิจกรรมการแสดง เกมกีฬา และกิจกรรมสันทนาการมากมายให้แก่แขกผู้เข้าพัก โดยเน้นจากพนักงานที่คอยอำนวยความสะดวก แต่ไม่เน้นบริการแบบโรงแรม ผู้เข้าพักสามารถแต่งตัวตามสบาย ไม่เป็นพิธีการ และจะเน้นการเข้าร่วมกิจกรรมหมู่คณะเพื่อการผ่อนคลาย ลักษณะการเข้าพักจึงไม่ต่างจากการเข้าค่ายพักแรมขนาดใหญ่ ในบรรยากาศและวัฒนธรรมท้องถิ่น พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน

นอกจากนี้แต่ละประเทศอาจมีที่พักที่มีรูปแบบและชื่อเรียกแตกต่างกันไป รวมถึงในประเทศไทยยังมีสถานที่พักประเภทราคาประหยัด เปิดบริการสำหรับนักท่องเที่ยวทั่วไปมากมายหลายประเภท เช่น (นงนุช ศรีธนาอนันต์, 2548, น. 46-47)

1. บังกะโล (Bungalow) หมายถึง สถานที่พักแรมที่สร้างขึ้นเป็นหลัง ๆ เป็นที่พักที่สร้างจากวัสดุที่คงทน บังกะโลส่วนใหญ่จะนิยมสร้างขึ้นบริเวณชายหาด ริมหาด
2. กระท่อม (Cottage) หมายถึง ที่พักแรมราคาถูก มีลักษณะเป็นหลัง ๆ โดยใช้โครงสร้างและองค์ประกอบก่อสร้างที่คงทน เช่น ดิน ไม้ เป็นต้น
3. เรือนแพ (Raft House) หมายถึง ที่พักแรมที่ลอยอยู่ในน้ำ อาจมีทั้งเรือนแพที่สามารถเคลื่อนที่ไปตามลำน้ำได้และไม่ได้ มีลักษณะเป็นเรือนพักแบบง่าย ๆ มีสิ่งอำนวยความสะดวกน้อย และโครงสร้างของที่พักจะเป็นวัสดุประเภทไม้ เพราะมีน้ำหนักเบาแต่แข็งแรง
4. โพซเทล (Poshtel) เป็นการเล่นคำระหว่าง Posh ที่หมายถึงความมีระดับ และ Hostel ซึ่งก็คือโรงแรมราคาประหยัด คำจำกัดความสั้น ๆ ของ Poshtel ก็คือ โรงแรม Hostel ในรูปแบบพรีเมียมนั่นเอง มีการนำสไตล์การตกแต่งแบบ Boutique มาผสมผสานให้มีเอกลักษณ์เฉพาะตัว สภาพมาคาดคิดที่คนมักจะมองว่าที่พักราคาประหยัดจะไม่ปลอดภัยหรือไม่ถูกสุขลักษณะ เริ่มแรกเดิมทีนั้น Poshtel มีต้นกำเนิดมาจากยุโรป ต่อมาแพร่หลายไปยังอเมริกา รวมไปถึงในเอเชียด้วย (Krungsri Plearn Plearn, ม.ป.ป.)



ภาพที่ 2.23 ที่พักประเภทโพซเต็ล

ที่มา: <http://www.openphuketmag.com>

5. Airbnb คือ ระบบการจองห้องพักในประเทศต่าง ๆ ผ่านโลกออนไลน์ โดยผู้ที่ต้องการจองห้องพัก เช่น ถ้าเรามีห้องคอนโดว่าง ๆ อยู่ ไม่ได้ใช้ในการอยู่อาศัย หรือปล่อยเช่าระยะยาว

เราสามารถสมัครเพื่อปล่อยห้องพักสำหรับ Airbnb ได้ เมื่อมีผู้ที่ต้องการเดินทางมาที่เมืองที่เราอยู่ แต่อาจจะไม่ต้องการพักในโรงแรม จะสามารถเข้ามาดูข้อมูลในเว็บไซต์ รวมทั้งแอปพลิเคชันของ Airbnb ได้ และสามารถติดต่อพูดคุยกับเราได้โดยตรง เพื่อกำหนดวันที่จะเข้ามาพักได้ด้วยตัวเอง สิ่งสำคัญที่ทำให้ธุรกิจเป็นที่รู้จักกันอย่างรวดเร็ว คือ การให้เช่าห้องพักที่ให้ความรู้สึกเหมือนกับเป็นบ้านหลังที่สอง นอกจากห้องนอนที่มีความรู้สึกเหมือนเป็นห้องนอนของตนเอง และสิ่งอำนวยความสะดวกพื้นฐาน เช่น Wi-Fi ที่จ่อครด ยังมีห้องครัวที่สามารถทำอาหารทานเองได้ หรือสามารถนำสัตว์เลี้ยงไปพักได้อีกด้วย (The Gen C, 2007)

นอกจากที่พักที่ได้กล่าวมาในข้างต้นแล้วปัจจุบันแล้วยังมีที่พักแบบอื่น ๆ ได้แก่ สถานบริการที่พักที่ไม่มีคุณสมบัติครบองค์ประกอบต่าง ๆ ข้างต้น

## สรุป

ที่พักเรานั้นมีพัฒนาการและการเปลี่ยนแปลงตลอดเวลา ตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบันมีที่พักรูปแบบใหม่เกิดขึ้นมากมาย ทั้งนี้สาเหตุเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงของกระแสโลก และผู้บริโภค เป็นเหตุให้ธุรกิจที่พักมีพัฒนาการอย่างต่อเนื่อง การจำแนกประเภทของที่พักช่วยให้ผู้เข้าพักเลือกที่เหมาะสมกับความต้องการของตนเอง หลักเกณฑ์ที่ใช้ในการแบ่งประเภทที่พักในเนื้อหาข้างต้น เป็นเพียงการแบ่งที่พักในปัจจุบันเท่านั้น นอกจากนี้เป็นไปได้ว่าที่พักหลายแห่งอาจจะตั้งอยู่ในทำเลเดียวกัน แต่อาจไม่ใช่ที่พักประเภทเดียวกัน ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับนโยบายการให้บริการ ขนาดของที่พัก กลุ่มเป้าหมาย หรืออัตราค่าบริการ และปัจจัยอื่น ๆ ในอนาคตเป็นไปได้ว่าอาจมีรูปแบบที่พักอื่นเกิดขึ้น ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับความต้องการของผู้เข้าพัก และความเจริญก้าวหน้าทางเทคโนโลยี

## คำถามทบทวน

1. จงอธิบายความแตกต่างระหว่าง “ที่พัก” และ “โรงแรม”
2. ให้ผู้เรียนยกตัวอย่างสถานประกอบการที่สามารถพักค้างคืน แต่ไม่ถือว่าเป็น “โรงแรม”

ตามพระราชบัญญัติ

3. จงยกตัวอย่างลูกค้ากลุ่มเป้าหมายที่เข้าพักในโรงแรมท่าอากาศยาน
4. ผู้เรียนคิดว่าโรงแรมนอกเมืองมีข้อได้เปรียบและเสียเปรียบโรงแรมในเมืองอย่างไร
5. จงอธิบายข้อแตกต่างที่สำคัญระหว่าง “โรงแรม” และ “รีสอร์ท”

6. โรงแรมประเภทใดที่เหมาะสมสำหรับผู้เข้าพักเป็นระยะเวลานาน และต้องการความรู้สึกเหมือนอยู่บ้าน
7. ที่พักแรมประเภท “Hostel” มีลักษณะสำคัญอย่างไร และกลุ่มผู้เข้าพักเป้าหมายคือใคร เพราะเหตุใดกลุ่มเป้าหมายดังกล่าวจึงเลือกใช้บริการ Hostel
8. จงบอกข้อดีและข้อเสียของการบริหาร โรงแรมแบบเอกเทศ
9. จงบอกความแตกต่างระหว่างที่พักแรมประเภท Homestay และ Farm stay
10. ผู้เรียนคิดว่ารูปแบบของที่พักในอนาคตจะมีบริการที่แตกต่างจากในปัจจุบันอีกหรือไม่ เพราะเหตุใด

## เอกสารอ้างอิง

- ดวงธิดา นันทาภิรัตน์. (2558). การจัดการโรงแรม. กรุงเทพฯ: สำนักพิมพ์มหาวิทยาลัยกรุงเทพ.
- ไทรภพ โคตรรวงษา. (2543). การโรงแรม (The Hotel). ฉะเชิงเทรา: สำนักพิมพ์สถาบันราชภัฏราชนครินทร์.
- ชารีทิพย์ ทากิ. (2549). การจัดการส่วนหน้าของโรงแรม. กรุงเทพฯ: ซีเอ็ดยูเคชั่น.
- นงนุช ศรีธนาอนันต์. (2548). การโรงแรมเบื้องต้น. กรุงเทพฯ: สำนักพิมพ์มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิตย์.
- นิภา ธารานิชกุล. (2550). ความรู้ทั่วไปเกี่ยวกับงานโรงแรม. กรุงเทพฯ: สำนักพิมพ์มหาวิทยาลัยราชภัฏสวนดุสิต.
- มาฆะ จิตตะสังคะ และวิจิตร ณ ระนอง. (2543). การจัดการและเทคนิคการบริหารในโรงแรม. นนทบุรี: สำนักพิมพ์มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมมาธิราช.
- วิวัฒน์ รุ่งเรืองผล. (2021). Wellness Hotel โรงแรมสายพันธุ์ใหม่. สืบค้นเมื่อ สิงหาคม 10, 2566, จาก <https://marketeeronline.co/archives/218780>.
- สุพัตรา สร้อยเพชร. (2553). การจัดการโรงแรม. ขอนแก่น: โรงพิมพ์มหาวิทยาลัยขอนแก่น.
- โสภิต ภัทรพัฒน์. (2536). ธุรกิจโรงแรม. กรุงเทพฯ: สำนักพิมพ์ศูนย์ส่งเสริมวิชาการ.
- หนังสือพิมพ์ไทยรัฐออนไลน์. ฉบับวันที่ 14 กันยายน 2558, สืบค้นเมื่อ เมษายน 6, 2559.
- อนุพันธ์ กิจพันธ์พานิช. (2546). The Hotel รวมความรู้เกี่ยวกับงานโรงแรม. กรุงเทพฯ: ฮิวแมนเฮอริเทจ จำกัด.
- Krungsri Plearn Plearn. (ม.ป.ป.). Poshtel ที่พักแนวใหม่ อัจฉริยะความสบายแบบซิค ๆ. สืบค้นเมื่อ ตุลาคม 10, 2565, จาก <https://www.krungsri.com/th/plearn-plearn/poshtel-budget-hotel#:~:text=Poshtel%20เป็นการเล่นคำระหว่าง,ไม่ถูกสุขลักษณะ%20เริ่มแรก>.
- The Gen C. (2007). Start Up ทำเงิน “Airbnb จะเข้ามาเปลี่ยนแวดวงอสังหาอย่างไรบ้าง”. สืบค้นเมื่อ สิงหาคม 10, 2566, จาก <https://www.ananda.co.th/blog/thegenc/start-up-airbnb/>.