

แบบจำลองคัดเลือกทำเลที่เหมาะสมสำหรับธุรกิจคลินิกทันตกรรม
THE LOCATION SELECTION MODEL FOR DENTAL CLINIC BUSINESS

สุริยา สิริธัญรัตน์¹, กองกoon โตชัยวัฒน์², อุมาพร วิมลกิตติพงษ์³
SURIYA SIRITHANYARAT¹, KONGKON TOCHAIWAT², and
UMAPORN VIMONKITTIPONG³

¹ สาขาวิชาทันตกรรมการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง
มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ เลขที่ 99 หมู่ 18 ถนนพหลโยธิน ตำบลคลองหนึ่ง อำเภอคลองหลวง
จังหวัดปทุมธานี 12121 E-mail: nhambetong@hotmail.com

² สาขาวิชาทันตกรรมการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง
มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ เลขที่ 99 หมู่ 18 ถนนพหลโยธิน ตำบลคลองหนึ่ง อำเภอคลองหลวง
จังหวัดปทุมธานี 12121 E-mail: kongkoon@gmail.com

³ ภาควิชาทันตกรรมประดิษฐ์ วิทยาลัยทันตแพทยศาสตร์ มหาวิทยาลัยรังสิต เลขที่ 52/347
หมู่บ้านเมืองเอก ถนนพหลโยธิน ตำบลหลักหก อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี 12120
E-mail: umaporn.v@rsu.ac.th

บทคัดย่อ

เนื่องจากประเทศไทยเป็นประเทศที่มีส่วนแบ่งทางการตลาดด้านการบริการทันตกรรมสูงที่สุดในภูมิภาคเอเชียและการเลือกทำเลที่ตั้งสถานประกอบธุรกิจมีความสำคัญต่อความสำเร็จของธุรกิจงานวิจัยนี้จึงมีวัตถุประสงค์เพื่อสร้างแบบจำลองในการเลือกทำเลที่ตั้งที่เหมาะสมสำหรับธุรกิจคลินิกทันตกรรมที่เป็นอาคารพาณิชย์ในเขตกรุงเทพมหานคร โดยทำการเก็บรวบรวมข้อมูลจากกลุ่มตัวอย่างเจ้าของ หุ่นส่วน หรือทันตแพทย์ของคลินิกทันตกรรมที่เป็นอาคารพาณิชย์ในเขตกรุงเทพมหานคร รวม 30 ราย จากนั้นวิเคราะห์ข้อมูลด้วยสถิติเชิงพรรณนา ได้แก่ ความถี่ ร้อยละ ค่าเฉลี่ย และการวิเคราะห์ตามลำดับชั้นแบบประยุต์ ผลการศึกษาพบว่า ลำดับความสำคัญของเกณฑ์หลักในการเลือกทำเลที่ตั้งอาคารพาณิชย์ในเขตกรุงเทพมหานคร ได้แก่ ด้านการคมนาคม ด้านชุมชน ด้านที่จอดรถ ด้านสิ่งอำนวยความสะดวก และด้านคู่แข่งชั้น ตามลำดับ โดยมีเกณฑ์ย่อยที่มีความสำคัญ 4 ลำดับแรก ได้แก่ ติดถนนสายหลัก ติดถนนสายรอง ที่จอดรถบริเวณคลินิก และใกล้ที่พักอาศัย (บ้านหรืออาคารชุด) ตามลำดับ

คำสำคัญ: กรุงเทพมหานคร, การวิเคราะห์ตามลำดับชั้นแบบประยุต์, คลินิกทันตกรรม, ทำเลที่ตั้ง, อาคารพาณิชย์

Abstract

Because Thailand has the highest market share of dental services in Asia and location selecting is a critical factor to business success, this research aims to analyze the location selection model for selecting the suitable location for the dental clinic business located in a shop house in Bangkok. Data were collected from 30 samples of owners, partners, or dentists of dental clinics located in shop houses in Bangkok. Then, the data were analyzed by descriptive statistics such as frequency, percentage, mean, and analyzed with Modified Analytical Hierarchy Process. The results proposed the model with the main criteria for dental clinic's location selection in Bangkok, e.g. transportation, communities, parking, facilities, and competitors, respectively, and the top 4 sub-criteria are being on the main road, being on secondary road, parking at the clinic area, and near the accommodation (house or condominium), respectively.

Keywords: Bangkok, Modified Analytical Hierarchy Process, dental clinic, location, shop house

1. บทนำ

การเลือกทำเลที่ตั้งสถานประกอบการธุรกิจมีความสำคัญต่อความสำเร็จของธุรกิจ การพิจารณาเลือกทำเลที่ตั้งจึงต้องคำนึงถึงปัจจัยต่าง ๆ หลายประการ เพราะมีความสำคัญต่อการดำเนินงานขององค์กรธุรกิจต่าง ๆ เช่น การวางแผนระบบการผลิต การวางแผนอาคาร การลงทุน รายได้ เป็นต้น ซึ่งต้องพิจารณาอย่างละเอียดรอบคอบเพื่อให้เกิดปัญหาในอนาคตน้อยที่สุด (อรทัย วานิชดี, 2545)

ธุรกิจบริการด้านทันตกรรม เป็นธุรกิจสำคัญตามแผนยุทธศาสตร์การพัฒนาประเทศไทยให้เป็นศูนย์กลางสุขภาพของเอเชียที่สร้างรายได้จำนวนมากให้กับประเทศไทยและเป็นธุรกิจที่มีแนวโน้มเจริญเติบโตอย่างก้าวกระโดด ปัจจัยที่ผลักดันให้มีชาวต่างชาติโดยเฉพาะจากประเทศที่พัฒนาแล้วเข้ามาใช้บริการด้านทันตกรรมในประเทศไทย คือ ประเทศที่พัฒนามีค่าบริการด้านทันตกรรมสูงและต้องรอคิวการใช้บริการเป็นเวลานาน อีกทั้งระบบประกันสุขภาพของประเทศที่พัฒนาแล้วบางประเทศไม่ครอบคลุมการใช้บริการทันตกรรม ประกอบกับประเทศไทยเป็นประเทศเป้าหมายอันดับต้นที่ชาวต่างชาติต้องการมาใช้บริการด้านทันตกรรม ทั้งนี้ ประเทศไทยเป็นประเทศที่มีส่วนแบ่งทางการตลาดด้านการบริการทันตกรรมสูงสุดในภูมิภาคเอเชีย (ข่าวสดออนไลน์, 10 ตุลาคม 2562) การเติบโตและโอกาสทางธุรกิจย่อมจูงใจให้มีผู้สนใจลงทุนในธุรกิจนี้เพิ่มขึ้น ซึ่งอาคารพาณิชย์เป็นรูปแบบอาคารที่ผู้ประกอบการคลินิกทันตกรรมนิยมเลือกพัฒนาเป็นสถานประกอบการด้านทันตกรรม งานวิจัยนี้จึงมีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาเกณฑ์และค่านำหนักของเกณฑ์ในการเลือกทำเลที่ตั้งที่เหมาะสมสำหรับธุรกิจคลินิกทันตกรรมที่เป็นอาคารพาณิชย์ในเขตกรุงเทพมหานคร รวมถึงการพัฒนาแบบจำลองสำหรับการคัดเลือกทำเลที่ตั้ง เพื่อเป็นแนวทางสำหรับผู้ประกอบการธุรกิจคลินิกทันตกรรม