

ເສກທອງຈາກທີ່



ໄວ້ສັນ

‘ไอสัม’

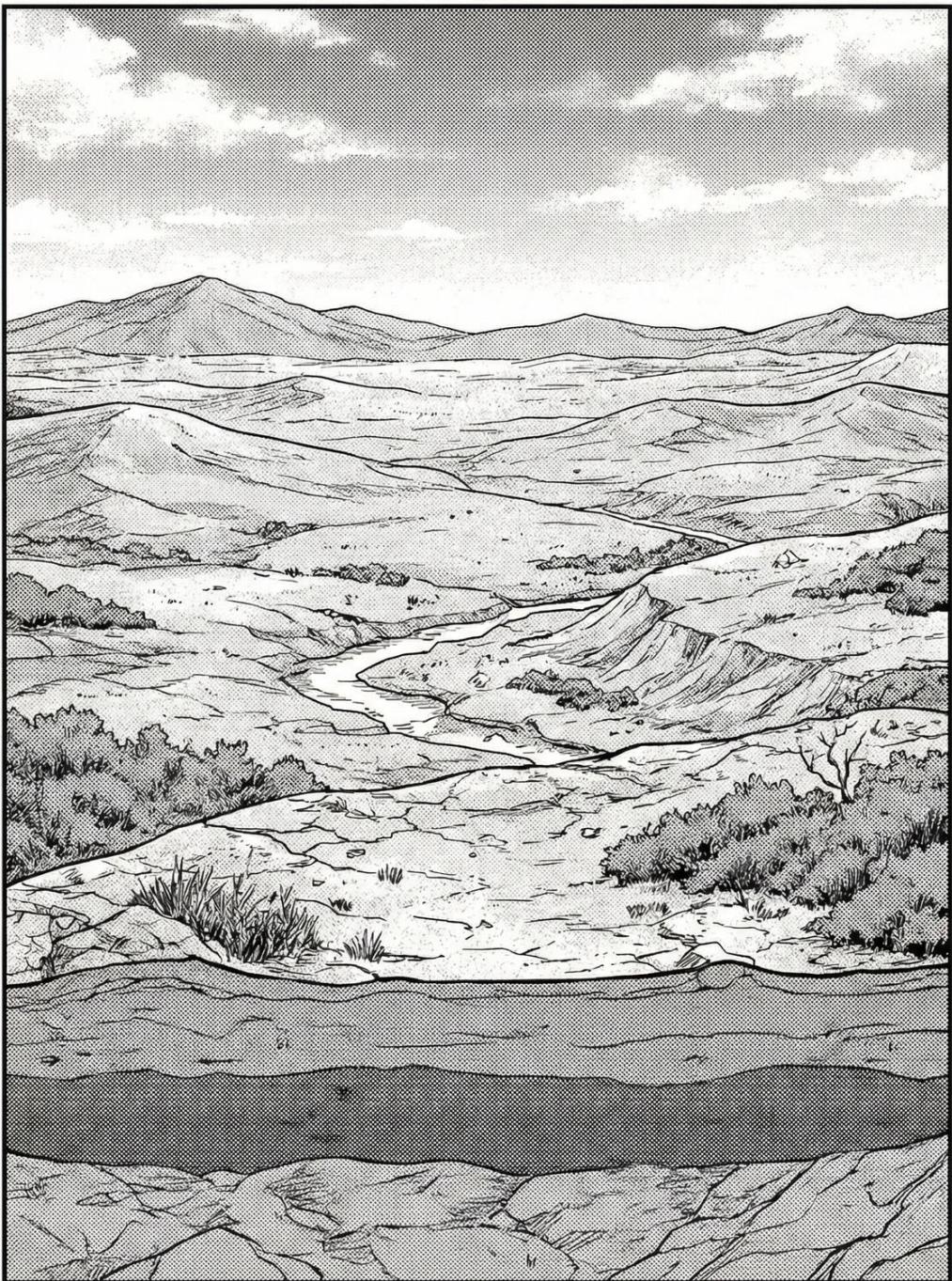


เกี่ยวกับผู้เขียน：
แมวสัมตัวหนึ่ง

ผลงาน：
ค้นจากชื่อ "ไอสัม" ได้ใน
Online Book Store ที่ต่างๆ

ช่องทางติดต่อ：
9bearkung@gmail.com

การบริหารที่ดิน



[ตอนที่ 1 พลิกที่ดินเป็นที่จอดรถของค่า]



การปรับหน้าดินด้วยหินคลุกแทนการเทคอนกรีตด้วยเป็นกลยุทธ์การบริหารจัดการต้นทุน (Cost Management) เพื่อลดค่าใช้จ่าย (Sunk Cost) และทำให้พื้นที่พร้อมใช้งานได้รวดเร็วที่สุด



[ตอนที่ 2 สวนเกษตรลอยฟ้าหนีภัย]



[ตอนที่ 3 โฮมสเตย์ตู้คอนเทนเนอร์สไตล์สแกนดิเนเวียน]

‘การบริหารจัดการที่ดินเช่าระยะสั้นเป็นความท้าทาย สำหรับพัฒนาทุ่น เมื่อเจ้าของที่ดินต้องด้านระยะเวลากี่ ไม่คุ้นค่าต่อการก่อสร้างอาคารคอนกรีตตากวาร์’



การนำตู้คอนเทนเนอร์ขนส่งสิบค้ามือสอง มาประยุกต์ใช้เป็นโครงสร้างหลัก ช่วยลดต้นทุนวัสดุและระยะเวลา การก่อสร้างได้อย่างมีนัยสำคัญ



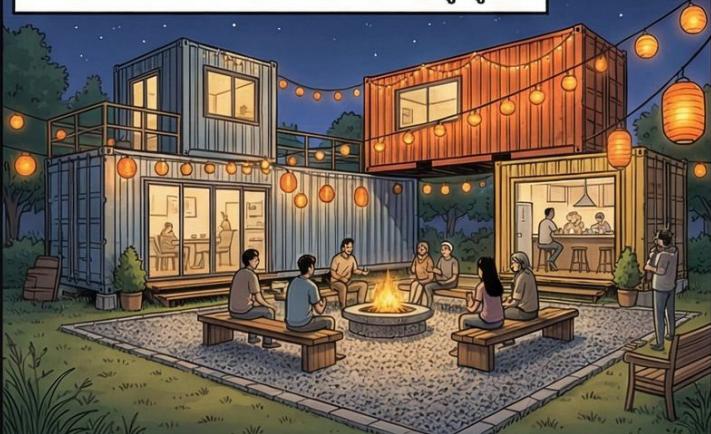
กระบวนการปรับปรุงสภาพตู้เน้นการเจาะ ซุ่งแสงจากให้กลับและการทาสีโภนส่าง เพื่อลบภาพลักษณ์ความดิบแข็งของอุตสาห กรรมขนส่งและลดความร้อนสะสม



การตกแต่งภายในยึดหลักสไตล์ สแกนดิเนเวียนที่เน้นความ มีนิมอลกำลังและสะอาดบริสุทธิ์ และการใช้แสงธรรมชาติ ตอบ โจทย์รสนิยมของกลุ่มเป้าหมาย วัยรุ่นและนักท่องเที่ยวที่ต้องการ ความเปลี่ยนใหม่



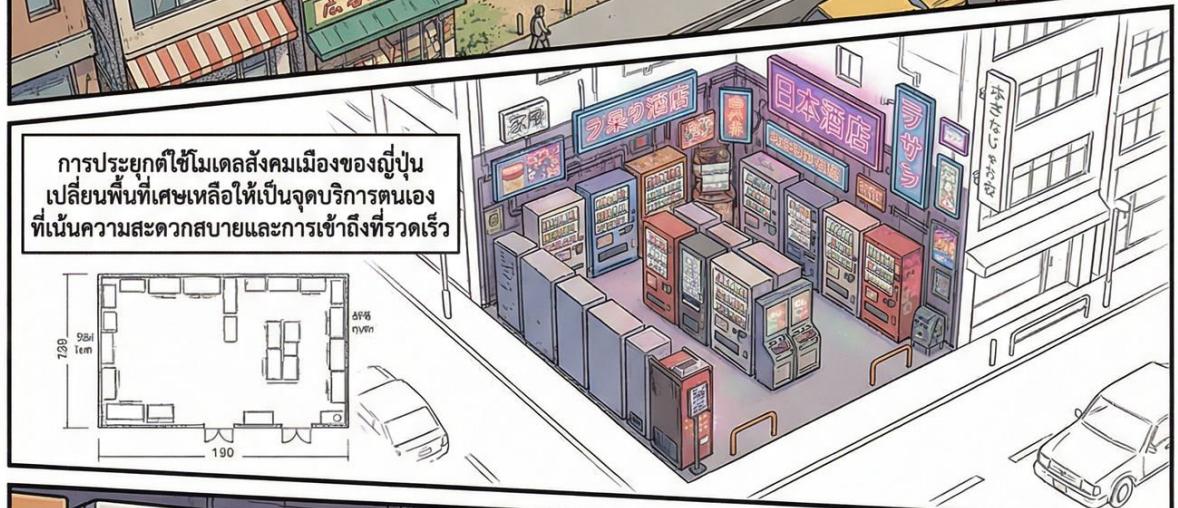
โฮมสเตย์ตู้คอนเทนเนอร์กล้ายเป็นสินทรัพย์ที่สร้าง กระแสเงินสดจากการปล่อยเช่าพักรายวัน โดยใช้ ประโยชน์จากการดีไซน์ที่เป็นเอกลักษณ์ดึงดูดลูกค้า



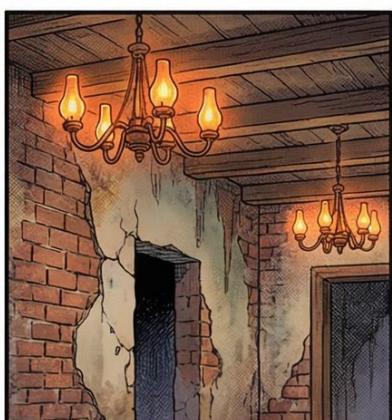
จุดเด่นสำคัญคือสภาพคล่อง ในการเคลื่อนย้ายทรัพย์สิน หากลัญญาเช่าที่ดินสนับสนุน ผู้ประกอบการสามารถยกตู้ไปตั้ง ไว้ทำเลใหม่ได้ทันที เป็นการ ลดความเสี่ยงจากการสูญเสีย เงินลงทุนในสิ่งปลูกสร้าง



ตลาดนัดตู้หยอดเหรียญอัตโนมัติ



[ตอนที่ 5 เปลี่ยนบ้านผีสิงเป็นคาเฟ่แนวลึกลับ]



การประยุกต์ใช้ไม้เดลธริกิจ Ruin Bar จากอังกฤษ คือการเปลี่ยนจุดด้อยของความเสื่อมโทรมให้เป็นสุนทรียภาพทางศิลปะโดยไม่ต้องสิ้นเปลืองงบประมาณในการรีโนเวทให้ใหม่อีกน



กลยุทธ์สำคัญคือการรักษาโครงสร้างเดิม และร่องรอยแท้ๆ ของเวลาไว้เพื่อสร้างบรรยากาศความคลั่งและเรื่องราว (Storytelling) ที่หาไม่ได้ในสิ่งปลูกสร้างสมัยใหม่

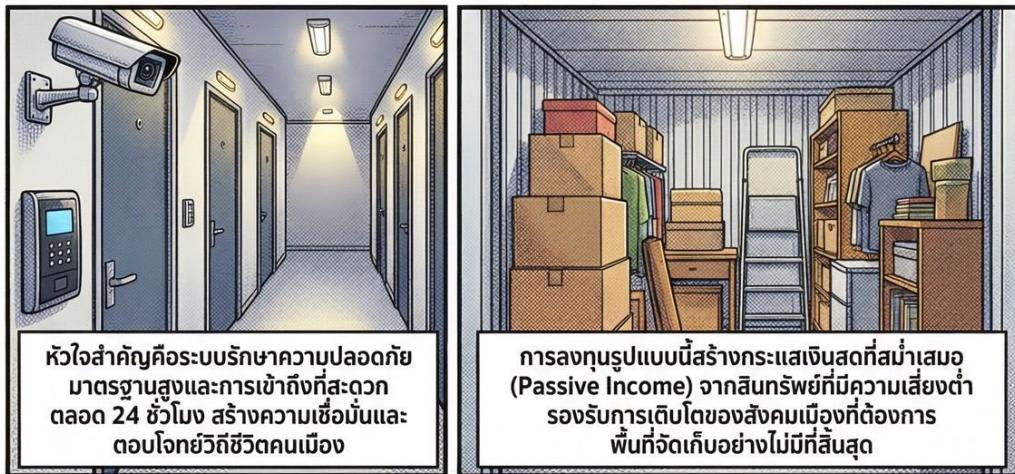


การขยายประสบการณ์และบรรยากาศที่แตกต่างสามารถดึงดูดกลุ่มลูกค้าที่ต้องการความเปลี่ยนแปลงใหม่เปลี่ยนความน่ากลัวให้เป็นจุดขายทางการตลาดที่แข็งแกร่ง

การพลิกฟื้นสินทรัพย์ที่ถูกมองข้าม ด้วยความคิดสร้างสรรค์ สามารถสร้างกระแสเงินสดและมูลค่าเพิ่มให้กับที่ดินได้อย่างมหาศาล โดยก้าวข้ามข้อจำกัดด้านสภาพแวดล้อมเดิม



ตอนที่ 6 โกดังเก็บของส่วนตัวในซอยลึก



【ตอนที่ 7 แคมป์ปิ้งหรูในสวนยางพารา】

สวนยางพาราเก่าแก่ที่ให้ผลผลิตต่ำมักถูกมองเป็นสินทรัพย์ด้อยค่า แต่โครงสร้างกิวaccoของต้นไม้คือทรัพยากรธรรมชาติที่มีเอกลักษณ์สำหรับการพัฒนาต่อยอด



การพัฒนาพื้นที่แบบ Glamping (Glamorous Camping) เน้นการสร้างสิ่งปลูกสร้างชั่วคราวบนยังพื้นไม้ แทรกตัวไปกับธรรมชาติโดยไม่ทำลายระบบปัจจัยเดิม



การนำเสนอด้วยพักรูปแบบเต็นท์กระโจมคุณภาพสูงพร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกทางด้านการบ้าน เช่น ห้องน้ำและห้องนอน ต้องใจที่นักท่องเที่ยวกลุ่มใหม่ที่ให้ความสำคัญต่อการดูแลสิ่งแวดล้อม

การตกแต่งภูมิทัศน์และการจัดแสงไฟช่วยยกระดับมูลค่าจากพื้นที่เกษตรกรรมธรรมดา สู่แหล่งท่องเที่ยวเชิงไลฟ์สไตล์ระดับพรีเมียมที่ดึงดูดสายตา



ไมเดลธุรกิจนี้สร้างกระแสเงินสดจากการท่องเที่ยวได้สูงกว่าการขายน้ำยางดิบหลายเท่าตัว เป็นจุดเด่นที่ส่งเสริมการท่องเที่ยวในพื้นที่



SAMPLE VERSION

This is a sample version containing only the first few pages.
Please purchase the full version to access all content.