

บทที่ 4

ผลการวิเคราะห์ข้อมูล

การศึกษาปัจจัยส่วนประสมการตลาดบริการที่มีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุด ของนักศึกษาระดับปริญญาตรี มหาวิทยาลัยเชียงใหม่ ผลการศึกษาแบ่งเป็น 3 ส่วน ดังนี้

ส่วนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม ได้แก่ เพศ อายุ ระดับชั้นที่กำลังศึกษา คณะ รายได้ต่อเดือน (ไม่รวมค่าเช่าห้องชุด) ชั้นที่พักอาศัย ระยะเวลาที่อาศัยอยู่ ผู้ร่วมพักอาศัย ลักษณะการจ่ายค่าเช่าล่วงหน้า อัตราค่าเช่าห้องชุดต่อเดือน การทำสัญญาเช่าห้องชุด และแหล่งข้อมูลในการให้เช่าห้องชุด (ตารางที่ 1 ถึงตารางที่ 13)

ส่วนที่ 2 ปัจจัยส่วนประสมทางการตลาดบริการที่มีผลต่อการต่อการเลือกเช่าห้องชุด ของนักศึกษาระดับปริญญาตรี มหาวิทยาลัยเชียงใหม่ (ตารางที่ 14 ถึงตารางที่ 21)

ปัจจัยส่วนประสมทางการตลาดบริการที่มีผลต่อการต่อการเลือกเช่าห้องชุด เรียงตามลำดับค่าเฉลี่ย (ตารางที่ 14 ถึงตารางที่ 21)

ปัจจัยส่วนประสมทางการตลาดบริการที่มีผลต่อการต่อการเลือกเช่าห้องชุด จำแนกตามเพศ (ตารางที่ 22 ถึงตารางที่ 28)

ปัจจัยส่วนประสมทางการตลาดบริการที่มีผลต่อการต่อการเลือกเช่าห้องชุด จำแนกตามรายได้ต่อเดือน (ไม่รวมค่าเช่าห้องชุด) (ตารางที่ 29 ถึงตารางที่ 35)

ปัจจัยส่วนประสมทางการตลาดบริการที่มีผลต่อการต่อการเลือกเช่าห้องชุด จำแนกตามอัตราค่าเช่าห้องชุดต่อเดือน (ตารางที่ 36 ถึงตารางที่ 42)

ปัจจัยย่อยที่มีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุด 10 ลำดับแรก (ตารางที่ 43)

ส่วนที่ 3 ปัญหาของผู้ตอบแบบสอบถามในการเลือกเช่าห้องชุด (ตารางที่ 44)

ส่วนที่ 4 ข้อเสนอแนะของผู้ตอบแบบสอบถาม (ตารางที่ 45)

ส่วนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม ได้แก่ เพศ อายุ ระดับชั้นที่กำลังศึกษา คณะ รายได้ ต่อเดือน (ไม่รวมค่าเช่าห้องชุด) โครงการอาคารชุดที่พักอาศัยอยู่ ชั้นที่อาศัย ระยะเวลาที่อาศัยอยู่ ผู้ร่วมพักอาศัย ลักษณะการจ่ายค่าเช่าล่วงหน้า อัตราค่าเช่าห้องชุดต่อเดือน การทำสัญญาเช่าห้องชุด และแหล่งข้อมูลในการให้เช่าห้องชุด

ตารางที่ 1 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามเพศ

เพศ	จำนวน (คน)	ร้อยละ
ชาย	101	50.50
หญิง	99	49.50
รวม	200	100.00

จากตารางที่ 1 พบว่าผู้ตอบแบบสอบถามเป็นเพศชาย ร้อยละ 50.50 และเป็นเพศหญิง ร้อยละ 49.50

ตารางที่ 2 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามอายุ

อายุ	จำนวน (คน)	ร้อยละ
17 – 19 ปี	29	14.50
20 – 22 ปี	139	69.50
23 ปีขึ้นไป	32	16.00
รวม	200	100.00

จากตารางที่ 2 พบว่าผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ อายุอยู่ระหว่าง 20 – 22 ปี ร้อยละ 69.50 รองลงมา คือ 23 ปีขึ้นไป ร้อยละ 16.00 และ 17 – 19 ปี ร้อยละ 14.50

ตารางที่ 3 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามชั้นปีที่ศึกษา

ระดับชั้นปีการศึกษา	จำนวน (คน)	ร้อยละ
ปีที่ 1	29	14.50
ปีที่ 2	63	31.50
ปีที่ 3	49	24.50
ปีที่ 4	42	21.00
ปีที่ 5 ขึ้นไป	17	8.50
รวม	200	100.00

จากตารางที่ 3 พบว่าผู้ตอบแบบสอบถามศึกษาอยู่ในชั้นปีที่ 2 มากที่สุด ร้อยละ 31.50 รองลงมา คือ ศึกษาอยู่ในชั้นปีที่ 3 ร้อยละ 24.50 และศึกษาอยู่ในชั้นปีที่ 4 ร้อยละ 21.00

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ตารางที่ 4 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามคณะ

คณะ	จำนวน (คน)	ร้อยละ
มนุษยศาสตร์	16	8.00
ศึกษาศาสตร์	8	4.00
จิตรศิลป์	1	0.50
สังคมศาสตร์	12	6.00
วิทยาศาสตร์	37	18.50
วิศวกรรมศาสตร์	38	19.00
แพทยศาสตร์	2	1.00
เกษตรศาสตร์	11	5.50
ทันตแพทยศาสตร์	1	0.50
เภสัชศาสตร์	7	3.50
เทคนิคการแพทย์	12	6.00
พยาบาลศาสตร์	5	2.50
อุตสาหกรรมเกษตร	0	0.00
สัตวแพทยศาสตร์	3	1.50
บริหารธุรกิจ	22	11.00
เศรษฐศาสตร์	9	4.50
สถาปัตยกรรมศาสตร์	0	0.00
สื่อสารมวลชน	0	0.00
รัฐศาสตร์	13	6.50
นิติศาสตร์	3	1.50
วิทยาลัยศิลปะ สื่อ และเทคโนโลยี	0	0.00
รวม	200	100.00

จากตารางที่ 4 พบว่าผู้ตอบแบบสอบถามศึกษาอยู่ในคณะวิศวกรรมศาสตร์มากที่สุด ร้อยละ 19.00 รองลงมา คือ ศึกษาอยู่ในคณะวิทยาศาสตร์ ร้อยละ 18.50 และศึกษาอยู่ในคณะบริหารธุรกิจ ร้อยละ 11.00

ตารางที่ 5 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามรายได้ต่อเดือน (ไม่รวมค่าเช่าห้องชุด)

รายได้ต่อเดือน (ไม่รวมค่าเช่าห้องชุด)	จำนวน (คน)	ร้อยละ
ไม่เกิน 3,000 บาท	26	13.00
3,001 – 4,000 บาท	36	18.00
4,001 – 5,000 บาท	61	30.50
5,001 บาทขึ้นไป	77	38.50
รวม	200	100.00

จากตารางที่ 5 พบว่าผู้ตอบแบบสอบถามมีรายได้ต่อเดือน (ไม่รวมค่าเช่าห้องชุด) 5,001 บาทขึ้นไปมากที่สุด ร้อยละ 38.50 รองลงมา คือ 4,001 – 5,000 บาท ร้อยละ 30.50 และ 3,001 – 4,000 บาท ร้อยละ 18.00

ตารางที่ 6 แสดงจำนวน และร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามโครงการอาคารชุดที่พักอาศัยอยู่

โครงการอาคารชุด	จำนวน	ร้อยละ
สวนดอกพาวิลเลียน	6	3.00
ริมน้ำแมนชั่น	24	12.00
103 คอนโดมิเนียมโครงการ 1	8	4.00
103 คอนโดมิเนียมโครงการ 3	19	9.50
103 คอนโดมิเนียมโครงการ 5	7	3.50
ชมดอยคอนโดเทิลโครงการ	12	6.00
ฮิลล์ไซด์คอนโดมิเนียม 1	16	8.00
ฮิลล์ไซด์คอนโดมิเนียม 2	4	2.00
ฮิลล์ไซด์คอนโดมิเนียม 3	8	4.00
เคียงมอคอนโดมิเนียม 1	27	13.50
เคียงมอคอนโดมิเนียม 2	11	5.50
ธารทิพย์การ์เด็นเพลส	29	14.50
สุเทพฮิลล์เฮาส์	20	10.00
รุกส์ คอนโดเทล	9	4.50
รวม	200	100.00

จากตารางที่ 6 พบว่าผู้ตอบแบบสอบถามพักอาศัยอยู่ในโครงการธารทิพย์การ์เด็นเพลส มากที่สุด ร้อยละ 14.50 รองลงมา คือ โครงการเคียงมอคอนโดมิเนียม 1 ร้อยละ 13.50 และโครงการริมน้ำแมนชั่น ร้อยละ 12.00

ตารางที่ 7 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามชั้นที่พักอาศัย

ชั้นที่พักอาศัย	จำนวน (คน)	ร้อยละ
ชั้นที่ 1 – 3	97	48.50
ชั้นที่ 4 – 6	77	38.50
ชั้นที่ 7 – 9	26	13.00
ชั้นที่ 10 ขึ้นไป	0	0.00
รวม	200	100.00

จากตารางที่ 7 พบว่าผู้ตอบแบบสอบถามอาศัยอยู่บนชั้น 1 - 3 มากที่สุด ร้อยละ 48.50 รองลงมา คือ ชั้นที่ 4 - 6 ร้อยละ 38.50 และชั้นที่ 7 - 9 ร้อยละ 13.00

ตารางที่ 8 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามระยะเวลาที่อาศัยอยู่ในห้องชุด

ระยะเวลาที่อาศัยอยู่ในห้องชุด	จำนวน (คน)	ร้อยละ
น้อยกว่า 6 เดือน	56	28.00
6 เดือน - 1 ปี	85	42.50
2 ปีขึ้นไป	59	29.50
รวม	200	100.00

จากตารางที่ 8 พบว่าผู้ตอบแบบสอบถามอยู่อาศัยในอาคารชุดเป็นระยะเวลา 6 เดือน - 1 ปี มากที่สุด ร้อยละ 42.50 รองลงมา คือ 2 ปีขึ้นไป ร้อยละ 29.50 และน้อยกว่า 6 เดือน ร้อยละ 28.00

ตารางที่ 9 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามผู้ร่วมพักอาศัยในห้องชุด

ผู้ร่วมพักอาศัยในห้องชุด	จำนวน (คน)	ร้อยละ
คนเดียว	51	25.50
เพื่อน	110	55.00
คนในครอบครัว (ญาติพี่น้อง)	25	12.50
คู่รัก (แฟน)	14	7.00
อื่น ๆ	0	0.00
รวม	200	100.00

จากตารางที่ 9 พบว่าผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ มีผู้ร่วมพักอาศัยในห้องชุด คือ เพื่อน ร้อยละ 55.00 รองลงมา คือ พักอาศัยอยู่คนเดียว ร้อยละ 25.50 และพักอาศัยอยู่กับคนในครอบครัว (ญาติพี่น้อง) ร้อยละ 12.50

ตารางที่ 10 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามลักษณะการจ่ายค่าเช่าห้องชุดล่วงหน้า

การจ่ายค่าเช่าห้องชุดล่วงหน้า	จำนวน (คน)	ร้อยละ
ไม่มีการจ่ายล่วงหน้า	62	31.00
จ่ายล่วงหน้า 1 เดือน	89	44.50
จ่ายล่วงหน้า 2 เดือน	37	18.50
จ่ายล่วงหน้า 3 เดือน	12	6.00
อื่น ๆ	0	0.00
รวม	200	100.00

จากตารางที่ 10 พบว่าผู้ตอบแบบสอบถามมีการจ่ายค่าเช่าห้องชุดล่วงหน้า 1 เดือนมากที่สุด ร้อยละ 44.50 รองลงมา คือ ไม่มีการจ่ายล่วงหน้า ร้อยละ 31.00 และจ่ายล่วงหน้า 2 เดือน ร้อยละ 18.50

ตารางที่ 11 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามอัตราค่าเช่าห้องชุดต่อเดือน

อัตราค่าเช่าห้องชุดต่อเดือน	จำนวน (คน)	ร้อยละ
ไม่เกิน 2,000 บาท	10	5.00
2,001 – 3,500 บาท	126	63.00
3,501 – 5,000 บาท	62	31.00
5,001 บาทขึ้นไป	2	1.00
รวม	200	100.00

จากตารางที่ 11 พบว่าผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ อาศัยอยู่ในห้องชุดที่มีอัตราค่าเช่าเดือนละ 2,001 – 3,500 บาท ร้อยละ 63.00 รองลงมา คือ 3,501 – 5,000 บาท ร้อยละ 31.00 และไม่เกิน 2,000 บาท ร้อยละ 5.00

ตารางที่ 12 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามการทำสัญญาเช่าห้องชุด

การทำสัญญาเช่าห้องชุด	จำนวน (คน)	ร้อยละ
ไม่มีการทำสัญญาเช่า	43	21.50
ทำสัญญาเช่ากับเจ้าของห้องชุดโดยตรง	78	39.00
ทำสัญญาเช่ากับสำนักงานนิติบุคคลฯ	79	39.50
อื่น ๆ	0	0.00
รวม	200	100.00

จากตารางที่ 12 พบว่าผู้ตอบแบบสอบถามทำสัญญาเช่ากับสำนักงานนิติบุคคลฯมากที่สุด ร้อยละ 39.50 รองลงมา คือ ทำสัญญาเช่ากับเจ้าของห้องชุดโดยตรง ร้อยละ 39.00 และไม่มีการทำสัญญาเช่า ร้อยละ 21.50

ตารางที่ 13 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามแหล่งข้อมูลในการให้เข้าห้องชุด

แหล่งข้อมูลการให้เข้าห้องชุด	จำนวน	ร้อยละ
หนังสือพิมพ์	8	2.99
ป้ายโฆษณา	35	13.06
วิทยุ	0	0.00
มีคนแนะนำ	157	58.58
สอบถามสำนักงานนิติบุคคลฯ	45	16.79
อื่น ๆ.....	23	8.58
รวม	268	100.00

หมายเหตุ : อื่นๆ ได้แก่ หาเอง 14 ราย และอินเทอร์เน็ต 9 ราย

จากตารางที่ 13 พบว่าผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ รับรู้แหล่งข้อมูลการให้เข้าห้องชุดจากการมีคนแนะนำ ร้อยละ 58.58 รองลงมา คือ สอบถามสำนักงานนิติบุคคลฯ ร้อยละ 16.79 และป้ายโฆษณา ร้อยละ 13.06

ส่วนที่ 2 ปัจจัยส่วนประสมการตลาดบริการที่มีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุด ของนักศึกษาระดับปริญญาตรี มหาวิทยาลัยเชียงใหม่

ตารางที่ 14 แสดงจำนวน ร้อยละ ค่าเฉลี่ย และระดับของปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์ที่มีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุด

ปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์	ระดับที่มีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุด					ค่าเฉลี่ย (แปลผล)	ลำดับ ที่
	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด		
	จำนวน (ร้อยละ)	จำนวน (ร้อยละ)	จำนวน (ร้อยละ)	จำนวน (ร้อยละ)	จำนวน (ร้อยละ)		
ภาพลักษณ์และชื่อเสียง ของโครงการอาคารชุด	16 (8.00)	79 (39.50)	88 (44.00)	17 (8.50)	0 (0.00)	3.47 (มาก)	10
การออกแบบตกแต่ง ภายใน และภายนอก โครงการอาคารชุด	20 (10.00)	74 (37.00)	91 (45.50)	15 (7.50)	0 (0.00)	3.50 (มาก)	9
มีที่จอดรถกว้างขวาง ปลอดภัย และเพียงพอ กับจำนวนผู้พักอาศัย	41 (20.50)	72 (36.00)	66 (33.00)	19 (9.50)	2 (1.00)	3.66 (มาก)	8
มีร้านอาหาร ร้านขาย ของชำ และร้านซักรีด ภายใน โครงการอาคารชุด	25 (12.50)	60 (30.00)	74 (37.00)	33 (16.50)	8 (4.00)	3.31 (ปานกลาง)	11
มีร้านเกมส์ ร้าน อินเทอร์เน็ตให้บริการ ภายใน โครงการอาคารชุด	10 (5.00)	38 (19.00)	75 (37.50)	54 (27.00)	23 (11.50)	2.79 (ปานกลาง)	6
มีระบบรักษาความปลอดภัย เช่น กล้อง วีดีโอวงจรปิด ระบบป้องกันอัคคีภัย ประตูระบบ Key Card ขามรักษาความปลอดภัย และทางหนีไฟ	50 (25.00)	85 (42.50)	51 (25.50)	14 (7.00)	0 (0.00)	3.86 (มาก)	4

ตารางที่ 14 แสดงจำนวน ร้อยละ ค่าเฉลี่ย และระดับของปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์ที่มีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุด (ต่อ)

ปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์	ระดับที่มีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุด					ค่าเฉลี่ย (แปลผล)	ลำดับ ที่
	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด		
	จำนวน (ร้อยละ)	จำนวน (ร้อยละ)	จำนวน (ร้อยละ)	จำนวน (ร้อยละ)	จำนวน (ร้อยละ)		
มีลิฟท์ให้บริการ	52 (26.00)	97 (48.50)	38 (19.00)	13 (6.50)	0 (0.00)	3.94 (มาก)	2
ห้องชุดมีขนาดกว้างขวาง	48 (24.00)	92 (46.00)	53 (26.50)	7 (3.50)	0 (0.00)	3.91 (มาก)	3
จำนวนห้องนอนภายใน ห้องชุด	16 (8.00)	39 (19.50)	105 (52.50)	31 (15.50)	9 (4.50)	3.11 (ปานกลาง)	11
มีเครื่องปรับอากาศ ภายในห้องชุด	18 (9.00)	55 (27.50)	84 (42.00)	34 (17.00)	9 (4.50)	3.20 (ปานกลาง)	13
มีโทรทัศน์ระบบเคเบิลทีวี	34 (17.00)	45 (22.50)	76 (38.00)	39 (19.50)	6 (3.00)	3.31 (ปานกลาง)	11
มีระบบอินเตอร์เน็ตเชื่อมต่อ ถึงภายในห้องชุด	38 (19.00)	39 (19.50)	58 (29.00)	50 (25.00)	15 (7.50)	3.18 (ปานกลาง)	14
มีเครื่องสุขภัณฑ์ครบถ้วน และอยู่ในสภาพดี	43 (21.50)	98 (49.00)	44 (22.00)	13 (6.50)	2 (1.00)	3.84 (มาก)	5
มีเฟอร์นิเจอร์ที่จำเป็น ให้บริการ เช่น เตียง ตู้ เสื้อผ้า โต๊ะ เก้าอี้	50 (25.00)	100 (50.00)	41 (20.50)	8 (4.00)	1 (0.50)	3.95 (มาก)	1
ทิวทัศน์ที่สามารถ มองเห็นจากภายในห้อง ชุด เช่น มองเห็นภูเขา มองเห็นเมือง มองเห็น สระว่ายน้ำ หรือมองเห็น สวนหย่อม	14 (7.00)	57 (28.50)	90 (45.00)	35 (17.50)	4 (2.00)	3.21 (ปานกลาง)	12

ตารางที่ 14 แสดงจำนวน ร้อยละ ค่าเฉลี่ย และระดับของปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์ที่มีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุด (ต่อ)

ปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์	ระดับที่มีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุด					ค่าเฉลี่ย (แปลผล)	ลำดับ ที่
	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด		
	จำนวน (ร้อยละ)	จำนวน (ร้อยละ)	จำนวน (ร้อยละ)	จำนวน (ร้อยละ)	จำนวน (ร้อยละ)		
มีบริการรับชำระค่าน้ำ และค่าไฟฟ้าโดย เจ้าหน้าที่นิติบุคคลฯ	27 (13.50)	87 (43.50)	78 (39.00)	8 (4.00)	0 (0.00)	3.67 (มาก)	7
ค่าเฉลี่ยรวม (แปลผล)						3.49 (มาก)	

จากตารางที่ 14 พบว่าปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์ที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกเช่าห้องชุดของผู้ตอบแบบสอบถามโดยรวมมีค่าเฉลี่ยอยู่ในระดับมาก (ค่าเฉลี่ย 3.49) ปัจจัยย่อยที่มีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุดที่มีค่าเฉลี่ยสูงสุด 3 ลำดับแรก ได้แก่ มีเฟอร์นิเจอร์ที่จำเป็นให้บริการ เช่น เติง ตู้ เสื้อผ้า โຕ้ะ เก้าอี้ (ค่าเฉลี่ย 3.95) รองลงมา คือ มีลิฟท์ให้บริการ (ค่าเฉลี่ย 3.94) และห้องชุดมีขนาดกว้างขวาง (ค่าเฉลี่ย 3.91) ซึ่งทั้งหมดมีผลในระดับมาก

ตารางที่ 15 แสดงจำนวน ร้อยละ ค่าเฉลี่ย และระดับของปัจจัยด้านราคาที่มีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุด

ปัจจัยด้านราคา	ระดับที่มีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุด					ค่าเฉลี่ย (แปลผล)	ลำดับ ที่
	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด		
	จำนวน (ร้อยละ)	จำนวน (ร้อยละ)	จำนวน (ร้อยละ)	จำนวน (ร้อยละ)	จำนวน (ร้อยละ)		
อัตราค่าเช่ารายเดือน	46 (23.00)	96 (48.00)	57 (28.50)	0 (0.00)	1 (0.50)	3.93 (มาก)	1
อัตราการเก็บค่าเช่าล่วงหน้า	28 (14.00)	77 (38.50)	81 (40.50)	10 (5.00)	4 (2.00)	3.58 (มาก)	4
อัตราการเก็บค่าประกันความเสียหาย	27 (13.50)	81 (40.50)	80 (40.00)	10 (5.00)	2 (1.00)	3.61 (มาก)	3
อัตราค่าน้ำ ค่าไฟฟ้า	43 (21.50)	97 (48.50)	52 (26.00)	8 (4.00)	0 (0.00)	3.88 (มาก)	2
อัตราค่าสาธารณูปโภค ส่วนกลาง เช่น ค่าเก็บขยะ	18 (9.00)	58 (29.00)	100 (50.00)	15 (7.50)	9 (4.50)	3.31 (ปานกลาง)	5
มีการรับชำระด้วยบัตรเครดิต	6 (3.00)	24 (12.00)	61 (30.50)	75 (37.50)	34 (17.00)	2.47 (น้อย)	7
มีการยืดหยุ่นให้ชำระค่าเช่า ภายหลังได้ เช่น พักเดือนนี้ จ่ายค่าเช่าเดือนหน้า	21 (10.50)	37 (18.50)	88 (44.00)	42 (21.00)	12 (6.00)	3.07 (ปานกลาง)	6
ค่าเฉลี่ยรวม (แปลผล)						3.40 (มาก)	

จากตารางที่ 15 พบว่าปัจจัยด้านราคามีผลต่อการตัดสินใจเลือกเช่าห้องชุดของผู้ตอบแบบสอบถามโดยรวมมีค่าเฉลี่ยอยู่ในระดับมาก (ค่าเฉลี่ย 3.40) ปัจจัยย่อยที่มีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุดที่มีค่าเฉลี่ยสูงสุด 3 ลำดับแรก ได้แก่ อัตราค่าเช่ารายเดือน (ค่าเฉลี่ย 3.93) รองลงมา คือ อัตราค่าน้ำ ค่าไฟฟ้า (ค่าเฉลี่ย 3.88) และอัตราการเก็บค่าประกันความเสียหาย (ค่าเฉลี่ย 3.61) ซึ่งทั้งหมดมีผลในระดับมาก

ตารางที่ 16 แสดงจำนวน ร้อยละ ค่าเฉลี่ย และระดับของปัจจัยด้านการจัดจำหน่าย และทำเลที่ตั้งที่มีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุด

ปัจจัยด้านการจัดจำหน่าย และทำเลที่ตั้ง	ระดับที่มีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุด					ค่าเฉลี่ย (แปลผล)	ลำดับ ที่
	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด		
	จำนวน (ร้อยละ)	จำนวน (ร้อยละ)	จำนวน (ร้อยละ)	จำนวน (ร้อยละ)	จำนวน (ร้อยละ)		
สามารถติดต่อกับสำนักงาน นิติบุคคล และทำสัญญาทาง ระบบอินเทอร์เน็ต	22 (11.00)	43 (21.50)	68 (34.00)	55 (27.50)	12 (6.00)	3.04 (ปานกลาง)	4
ใกล้สถาบันการศึกษา (มหาวิทยาลัยเชียงใหม่)	118 (59.00)	62 (31.00)	20 (10.00)	0 (0.00)	0 (0.00)	4.49 (มากที่สุด)	1
ใกล้ตลาด หรือศูนย์การค้า	46 (23.00)	75 (37.50)	63 (31.50)	15 (7.50)	1 (0.50)	3.75 (มาก)	3
เดินทางได้สะดวก มีระบบ ขนส่งมวลชนผ่านหน้า โครงการอาคารชุด	56 (28.00)	68 (34.00)	61 (30.50)	14 (7.00)	1 (0.50)	3.82 (มาก)	2
ค่าเฉลี่ยรวม (แปลผล)						3.78 (มาก)	

จากตารางที่ 16 พบว่าปัจจัยด้านการจัดจำหน่าย และทำเลที่ตั้งที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกเช่าห้องชุดของผู้ตอบแบบสอบถามโดยรวมมีค่าเฉลี่ยอยู่ในระดับมาก (ค่าเฉลี่ย 3.78) ปัจจัยย่อยที่มีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุดที่มีค่าเฉลี่ยสูงสุด 3 ลำดับแรก ได้แก่ ใกล้สถาบันการศึกษา (มหาวิทยาลัยเชียงใหม่) (ค่าเฉลี่ย 4.49) ซึ่งมีผลในระดับมากที่สุด รองลงมา คือ เดินทางได้สะดวก มีระบบขนส่งมวลชนผ่านหน้าโครงการอาคารชุด (ค่าเฉลี่ย 3.82) และใกล้ตลาด หรือศูนย์การค้า (ค่าเฉลี่ย 3.75) ซึ่งมีผลในระดับมาก

ตารางที่ 17 แสดงจำนวน ร้อยละ ค่าเฉลี่ย และระดับของปัจจัยด้านการส่งเสริมการตลาดที่มีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุด

ปัจจัยด้าน การส่งเสริมการตลาด	ระดับที่มีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุด					ค่าเฉลี่ย (แปลผล)	ลำดับ ที่
	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด		
	จำนวน (ร้อยละ)	จำนวน (ร้อยละ)	จำนวน (ร้อยละ)	จำนวน (ร้อยละ)	จำนวน (ร้อยละ)		
มีป้ายประกาศ หรือ โปสเตอร์แจ้งข่าวห้องชุด ให้เช่า	21 (10.50)	47 (23.50)	84 (42.00)	43 (21.50)	5 (2.50)	3.18 (ปานกลาง)	3
มีการโฆษณาใน หนังสือพิมพ์ ท้องถิ่น	12 (6.00)	30 (15.00)	71 (35.50)	74 (37.00)	13 (6.50)	2.77 (ปานกลาง)	5
คำบอกกล่าวจากคนรู้จัก	36 (18.00)	65 (32.50)	86 (43.00)	12 (6.00)	1 (0.50)	3.62 (มาก)	1
การให้คำแนะนำจาก เจ้าหน้าที่ผู้ดูแลโครงการ อาคารชุด	22 (11.00)	62 (31.00)	82 (41.00)	33 (16.50)	1 (0.50)	3.36 (ปานกลาง)	2
การมีส่วนลดค่าเช่าราย เดือน ค่าเช่าล่วงหน้า หรือ ค่าประกันฯ	27 (13.50)	34 (17.00)	76 (38.00)	53 (26.50)	10 (5.00)	3.08 (ปานกลาง)	4
มีเว็บไซต์ให้ข้อมูลเกี่ยวกับ โครงการอาคารชุด หรือ ห้องชุด	17 (8.50)	20 (10.00)	65 (32.50)	78 (39.00)	20 (10.00)	2.68 (ปานกลาง)	6
ค่าเฉลี่ยรวม (แปลผล)						3.11 (ปานกลาง)	

จากตารางที่ 17 พบว่าปัจจัยด้านการส่งเสริมการตลาดที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกเช่าห้องชุดของผู้ตอบแบบสอบถาม โดยรวมมีค่าเฉลี่ยอยู่ในระดับปานกลาง (ค่าเฉลี่ย 3.11) ปัจจัยย่อยที่มีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุดที่มีค่าเฉลี่ยสูงสุด 3 ลำดับแรก ได้แก่ คำบอกกล่าวจากคนรู้จัก (ค่าเฉลี่ย 3.62) ซึ่งมีผลในระดับมาก รองลงมา คือ การให้คำแนะนำจากเจ้าหน้าที่ผู้ดูแลโครงการอาคารชุด (ค่าเฉลี่ย

3.36) และมีป้ายประกาศ หรือโปสเตอร์แจ้งข่าวห้องชุดให้เช่า (ค่าเฉลี่ย 3.18) ซึ่งมีผลในระดับปานกลาง



ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ตารางที่ 18 แสดงจำนวน ร้อยละ ค่าเฉลี่ย และระดับของปัจจัยด้านกระบวนการให้บริการที่มีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุด

ปัจจัยด้าน กระบวนการให้บริการ	ระดับที่มีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุด					ค่าเฉลี่ย (แปลผล)	ลำดับ ที่
	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด		
	จำนวน (ร้อยละ)	จำนวน (ร้อยละ)	จำนวน (ร้อยละ)	จำนวน (ร้อยละ)	จำนวน (ร้อยละ)		
สามารถทำสัญญาเช่าห้องชุด กับสำนักงานนิติบุคคล และ เข้าอยู่ได้ทันที	40 (20.00)	91 (45.50)	62 (31.00)	7 (3.50)	0 (0.00)	3.82 (มาก)	4
มีความรวดเร็วในการ ให้บริการเมื่ออุปกรณ์ภายใน ห้องชุดเสียหาย	50 (25.00)	82 (41.00)	58 (29.00)	9 (4.50)	1 (0.50)	3.86 (มาก)	3
มีการดูแลอำนวยความสะดวก ในการจอดรถ	53 (26.50)	83 (41.50)	57 (28.50)	7 (3.50)	0 (0.00)	3.91 (มาก)	1
มีกฎระเบียบในการเข้าพัก เช่น ห้ามส่งเสียงดัง ห้าม ทำอาหารภายในห้องชุด ห้ามเลี้ยงสัตว์ภายในห้องชุด	38 (19.00)	72 (36.00)	73 (36.50)	12 (6.00)	5 (2.50)	3.63 (มาก)	6
การให้คำแนะนำ และพาชม ห้องชุดก่อนตัดสินใจเข้าพัก	51 (25.50)	84 (42.00)	56 (28.00)	8 (4.00)	1 (0.50)	3.88 (มาก)	2
มีการรับฟังข้อร้องเรียน และ ข้อเสนอของผู้พักอาศัย	45 (22.50)	74 (37.00)	68 (34.00)	8 (4.00)	5 (2.50)	3.73 (มาก)	5
ค่าเฉลี่ยรวม (แปลผล)						3.80 (มาก)	

จากตารางที่ 18 พบว่าปัจจัยด้านกระบวนการให้บริการมีผลต่อการตัดสินใจเลือกเช่าห้องชุดของผู้ตอบแบบสอบถามโดยรวมมีค่าเฉลี่ยอยู่ในระดับมาก (ค่าเฉลี่ย 3.80) ปัจจัยย่อยที่มีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุดที่มีค่าเฉลี่ยสูงสุด 3 ลำดับแรก ได้แก่ มีการดูแลอำนวยความสะดวกในการจอดรถ (ค่าเฉลี่ย 3.91) รองลงมา คือ การให้คำแนะนำ และพาชมห้องชุดก่อนตัดสินใจเข้าพัก (ค่าเฉลี่ย

3.88) และมีความรวดเร็วในการให้บริการเมื่ออุปกรณ์ภายในห้องชุดเสียหาย (ค่าเฉลี่ย 3.86)
ซึ่งทั้งหมดมีผลในระดับมาก



ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ตารางที่ 19 แสดงจำนวน ร้อยละ ค่าเฉลี่ย และระดับของปัจจัยด้านบุคลากรผู้ให้บริการที่มีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุด

ปัจจัยด้าน บุคลากรผู้ให้บริการ	ระดับที่มีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุด					ค่าเฉลี่ย (แปลผล)	ลำดับ ที่
	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด		
	จำนวน (ร้อยละ)	จำนวน (ร้อยละ)	จำนวน (ร้อยละ)	จำนวน (ร้อยละ)	จำนวน (ร้อยละ)		
อธยาศัยของผู้บริหาร สำนักงานฯ เจ้าของห้องชุด รวมทั้งพนักงานผู้ดูแล โครงการอาคารชุดทุกคน	42 (21.00)	92 (46.00)	64 (32.00)	2 (1.00)	0 (0.00)	3.87 (มาก)	7
ผู้บริหารสำนักงานฯ หรือ เจ้าของ ห้องชุดเอาใจใส่ เรื่อง ความเป็น อยู่ ของผู้เช่า	56 (28.00)	75 (37.50)	66 (33.00)	2 (1.00)	1 (0.50)	3.92 (มาก)	6
พนักงานทำความสะอาด เอาใจใส่เรื่องความสะอาดของ โครงการ อาคารชุด	68 (34.00)	77 (38.50)	47 (23.50)	7 (3.50)	1 (0.50)	4.02 (มาก)	4
การเอาใจใส่เรื่องความ ปลอดภัยของยามรักษาความ ปลอดภัย	75 (37.50)	92 (46.00)	31 (15.50)	0 (0.00)	2 (1.00)	4.19 (มาก)	1
พนักงานผู้ดูแลโครงการ อาคารชุดหรือเจ้าของห้องชุด ให้คำแนะนำและคำปรึกษา แก่ผู้เช่า	45 (22.50)	90 (45.00)	50 (25.00)	14 (7.00)	1 (0.50)	3.82 (มาก)	8
ความซื่อสัตย์ของพนักงาน ผู้ดูแลโครงการอาคารชุด หรือ เจ้าของห้องชุด	71 (35.50)	94 (47.00)	31 (15.50)	4 (2.00)	0 (0.00)	4.16 (มาก)	2
ความสามารถในการ แก้ไขปัญหาของพนักงาน ผู้ดูแลโครงการอาคารชุด	54 (27.00)	91 (45.50)	52 (26.00)	3 (1.50)	0 (0.00)	3.98 (มาก)	5

ตารางที่ 19 แสดงจำนวน ร้อยละ ค่าเฉลี่ย และระดับของปัจจัยด้านบุคลากรผู้ให้บริการที่มีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุด (ต่อ)

ปัจจัยด้าน บุคลากรผู้ให้บริการ	ระดับที่มีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุด					ค่าเฉลี่ย (แปลผล)	ลำดับ ที่
	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด		
	จำนวน (ร้อยละ)	จำนวน (ร้อยละ)	จำนวน (ร้อยละ)	จำนวน (ร้อยละ)	จำนวน (ร้อยละ)		
ผู้ที่อยู่อาศัยภายในอาคารชุดเดียวกันไม่สร้างปัญหาให้กับผู้อื่น	62 (31.00)	93 (46.50)	41 (20.50)	4 (2.00)	0 (0.00)	4.07 (มาก)	3
ค่าเฉลี่ยรวม (แปลผล)						4.02 (มาก)	

จากตารางที่ 19 พบว่าปัจจัยด้านบุคลากรผู้ให้บริการมีผลต่อการตัดสินใจเลือกเช่าห้องชุดของผู้ตอบแบบสอบถามโดยรวมมีค่าเฉลี่ยอยู่ในระดับมาก (ค่าเฉลี่ย 4.02) ปัจจัยย่อยที่มีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุดที่มีค่าเฉลี่ยสูงสุด 3 ลำดับแรก ได้แก่ การเอาใจใส่เรื่องความปลอดภัยของยามรักษาความปลอดภัย (ค่าเฉลี่ย 4.19) รองลงมา คือ ความซื่อสัตย์ของพนักงานผู้ดูแลโครงการอาคารชุดหรือเจ้าของห้องชุด (ค่าเฉลี่ย 4.16) และผู้ที่อยู่อาศัยภายในอาคารชุดเดียวกันไม่สร้างปัญหาให้กับผู้อื่น (ค่าเฉลี่ย 4.07) ซึ่งทั้งหมดมีผลในระดับมาก

ตารางที่ 20 แสดงจำนวน ร้อยละ ค่าเฉลี่ย และระดับของปัจจัยด้านการสร้างลักษณะทางกายภาพที่มีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุด

ปัจจัยด้าน การสร้างลักษณะ ทางกายภาพ	ระดับที่มีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุด					ค่าเฉลี่ย (แปลผล)	ลำดับ ที่
	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด		
	จำนวน	จำนวน	จำนวน	จำนวน	จำนวน		
	(ร้อยละ)	(ร้อยละ)	(ร้อยละ)	(ร้อยละ)	(ร้อยละ)		
มีป้ายแสดงชื่อโครงการ อาคารชุดด้านหน้าอาคาร และทางเข้าโครงการ	25 (12.50)	52 (26.00)	93 (46.50)	25 (12.50)	5 (2.50)	3.34 (ปานกลาง)	5
สภาพอุปกรณ์เครื่องใช้ต่างๆ ภายในโครงการอาคารชุด อยู่ในสภาพที่ดี	61 (30.50)	79 (39.50)	49 (24.50)	9 (4.50)	2 (1.00)	3.94 (มาก)	3
เครื่องแต่งกายและความ สะอาดของพนักงานผู้ดูแล โครงการอาคารชุด	20 (10.00)	75 (37.50)	87 (43.50)	16 (8.00)	2 (1.00)	3.48 (มาก)	4
ความสะอาดบริเวณ โครงการ อาคารชุดโดยรอบ และ ในสำนักงานฯ	55 (27.50)	96 (48.00)	42 (21.00)	7 (3.50)	0 (0.00)	4.00 (มาก)	2
สภาพแวดล้อมรอบๆที่พัก เหมาะสมกับการอยู่อาศัย	73 (36.50)	78 (39.00)	48 (24.00)	1 (0.50)	0 (0.00)	4.12 (มาก)	1
บรรยากาศที่ดีภายนอก โครงการอาคารชุด รวมทั้งภายในห้องชุด	63 (31.50)	80 (40.00)	50 (25.00)	7 (3.50)	0 (0.00)	4.00 (มาก)	2
มีบริเวณสาธารณะที่ใช้ ร่วมกัน เช่น ม้านั่ง ห้องนั่งเล่น (Lobby)	30 (15.00)	48 (24.00)	88 (44.00)	28 (14.00)	6 (3.00)	3.34 (ปานกลาง)	5
ค่าเฉลี่ยรวม (แปลผล)						3.74 (มาก)	

จากตารางที่ 20 พบว่าปัจจัยด้านการสร้างลักษณะทางกายภาพมีผลต่อการตัดสินใจเลือกเช่าห้องชุดของผู้ตอบแบบสอบถามโดยรวมมีค่าเฉลี่ยอยู่ในระดับมาก (ค่าเฉลี่ย 3.74) ปัจจัยย่อยที่มีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุดที่มีค่าเฉลี่ยสูงสุด 3 ลำดับแรก ได้แก่ สภาพแวดล้อมรอบๆที่พักเหมาะสมกับการอยู่อาศัย (ค่าเฉลี่ย 4.12) รองลงมา คือ ความสะอาดบริเวณโครงการอาคารชุดโดยรอบ และในสำนักงานฯ และบรรยากาศที่ดีภายนอกโครงการอาคารชุด รวมทั้งภายในห้องชุด (ค่าเฉลี่ย 4.00 เท่ากัน) และสภาพอุปกรณ์เครื่องใช้ต่างๆภายในโครงการอาคารชุดอยู่ในสภาพที่ดี (ค่าเฉลี่ย 3.94) ซึ่งทั้งหมดมีผลในระดับมาก

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ตารางที่ 21 แสดงค่าเฉลี่ยของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามปัจจัยส่วนประสมการตลาดบริการ (Service Marketing Mix) ที่มีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุด

ปัจจัยส่วนประสมการตลาดบริการ	ค่าเฉลี่ย	แปลผล	ลำดับที่
ปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์	3.49	มาก	5
ปัจจัยด้านราคา	3.40	มาก	6
ปัจจัยด้านการจัดจำหน่าย และทำเลที่ตั้ง	3.78	มาก	3
ปัจจัยด้านการส่งเสริมการตลาด	3.11	ปานกลาง	7
ปัจจัยด้านกระบวนการให้บริการ	3.80	มาก	2
ปัจจัยด้านบุคลากรผู้ให้บริการ	4.02	มาก	1
ปัจจัยด้านการสร้างลักษณะทางกายภาพ	3.74	มาก	4

จากตารางที่ 21 พบว่าปัจจัยด้านการตลาดบริการมีผลต่อการตัดสินใจเลือกเช่าห้องชุดของผู้ตอบแบบสอบถามโดยรวมมีค่าเฉลี่ยอยู่ในระดับมาก (ค่าเฉลี่ย 3.62) ปัจจัยส่วนประสมการตลาดบริการที่มีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุดในระดับมาก เรียงตามลำดับค่าเฉลี่ย ได้แก่ ปัจจัยด้านบุคลากรผู้ให้บริการ (ค่าเฉลี่ย 4.02) รองลงมา คือ ปัจจัยด้านกระบวนการให้บริการ (ค่าเฉลี่ย 3.80) และปัจจัยด้านการจัดจำหน่าย และทำเลที่ตั้ง (ค่าเฉลี่ย 3.78) ปัจจัยด้านการสร้างลักษณะทางกายภาพ (ค่าเฉลี่ย 3.74) ปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์ (ค่าเฉลี่ย 3.49) ปัจจัยด้านราคา (ค่าเฉลี่ย 3.40) ส่วนปัจจัยส่วนประสมการตลาดบริการที่มีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุดในระดับปานกลาง ได้แก่ ปัจจัยด้านการส่งเสริมการตลาด (ค่าเฉลี่ย 3.11)

ตารางที่ 22 แสดงค่าเฉลี่ย และระดับของปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์ที่มีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุด จำแนกตามเพศ

ปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์	เพศ	
	ชาย	หญิง
	ค่าเฉลี่ย (แปลผล)	ค่าเฉลี่ย (แปลผล)
ภาพลักษณ์และชื่อเสียงของโครงการอาคารชุด	3.37 (ปานกลาง)	3.58 (มาก)
การออกแบบตกแต่งภายใน และภายนอกโครงการอาคารชุด	3.50 (มาก)	3.49 (มาก)
มีที่จอดรถกว้างขวาง ปลอดภัย และเพียงพอกับจำนวนผู้พักอาศัย	3.72 (มาก)	3.59 (มาก)
มีร้านอาหาร ร้านขายของชำ และร้านซักรีด	3.27 (ปานกลาง)	3.34 (ปานกลาง)
มีร้านเกมส์ ร้านอินเทอร์เน็ตให้บริการภายในภายในโครงการอาคารชุด	2.63 (ปานกลาง)	2.95 (ปานกลาง)
มีระบบรักษาความปลอดภัย เช่น กล้องวีดีโอวงจรปิด ระบบป้องกันอัคคีภัย ประตูระบบ Key Card ขามรักษาความปลอดภัย และทางหนีไฟ	3.83 (มาก)	3.88 (มาก)
มีลิฟท์ให้บริการ	4.00 (มาก)	3.88 (มาก)
ห้องชุดมีขนาดกว้างขวาง	3.97 (มาก)	3.84 (มาก)
จำนวนห้องนอนภายในห้องชุด	3.07 (ปานกลาง)	3.15 (ปานกลาง)
มีเครื่องปรับอากาศภายในห้องชุด	3.18 (ปานกลาง)	3.21 (ปานกลาง)
มีโทรทัศน์ระบบเคเบิลทีวี	3.29 (ปานกลาง)	3.33 (ปานกลาง)
มีระบบอินเทอร์เน็ตเชื่อมถึงภายในห้องชุด	3.19 (ปานกลาง)	3.16 (ปานกลาง)
มีเครื่องสุขภัณฑ์ครบถ้วน และอยู่ในสภาพดี	3.83 (มาก)	3.84 (มาก)

ตารางที่ 22 แสดงค่าเฉลี่ย และระดับของปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์ที่มีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุด จำแนกตามเพศ (ต่อ)

ปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์	เพศ	
	ชาย	หญิง
	ค่าเฉลี่ย (แปลผล)	ค่าเฉลี่ย (แปลผล)
มีเฟอร์นิเจอร์ที่จำเป็นให้บริการ เช่น เตียง ตู้เสื้อผ้า โต๊ะ เก้าอี้	3.92 (มาก)	3.98 (มาก)
วิวทัศน์ที่สามารถมองเห็นจากภายในห้องชุด เช่น มองเห็นภูเขา มองเห็นเมือง มองเห็นสระว่ายน้ำ หรือมองเห็นสวนหย่อม	3.11 (ปานกลาง)	3.31 (ปานกลาง)
มีบริการรับชำระค่าน้ำ และค่าไฟฟ้าโดยเจ้าหน้าที่นิติบุคคลฯ	3.64 (มาก)	3.69 (มาก)
ค่าเฉลี่ยรวม (แปลผล)	3.47 (มาก)	3.51 (มาก)

หมายเหตุ : ผู้ตอบแบบสอบถามเพศชาย มีจำนวน 101 คน และเพศหญิง มีจำนวน 99 คน

จากตารางที่ 22 พบว่าปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์ที่มีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุดของผู้ตอบแบบสอบถามเพศชายโดยรวมอยู่ในระดับมาก (ค่าเฉลี่ย 3.47) ปัจจัยย่อยที่มีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุดที่มีค่าเฉลี่ยสูงสุด 3 ลำดับแรก ได้แก่ มีลิฟท์ให้บริการ (ค่าเฉลี่ย 4.00) รองลงมา คือ ห้องชุดมีขนาดกว้างขวาง (ค่าเฉลี่ย 3.97) และมีเฟอร์นิเจอร์ที่จำเป็นให้บริการ เช่น เตียง ตู้เสื้อผ้า โต๊ะ เก้าอี้ (ค่าเฉลี่ย 3.92)

ปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์ที่มีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุดของผู้ตอบแบบสอบถามเพศหญิงโดยรวมอยู่ในระดับมาก (ค่าเฉลี่ย 3.51) ปัจจัยย่อยที่มีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุดที่มีค่าเฉลี่ยสูงสุด 3 ลำดับแรก ได้แก่ มีเฟอร์นิเจอร์ที่จำเป็นให้บริการ เช่น เตียง ตู้เสื้อผ้า โต๊ะ เก้าอี้ (ค่าเฉลี่ย 3.98) รองลงมา คือ มีระบบรักษาความปลอดภัย เช่น กล้องวิดีโอวงจรปิด ระบบป้องกันอัคคีภัย ประตูระบบ Key Card ยามรักษาความปลอดภัย และทางหนีไฟ และมีลิฟท์ให้บริการ (ค่าเฉลี่ย 3.88 เท่ากัน) และห้องชุดมีขนาดกว้างขวาง และมีเครื่องสุขภัณฑ์ครบถ้วน และอยู่ในสภาพดี (ค่าเฉลี่ย 3.84 เท่ากัน)

ตารางที่ แสดงค่าเฉลี่ย และระดับของปัจจัยด้านราคาที่มีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุด จำแนกตามเพศ

ปัจจัยด้านราคา	เพศ	
	ชาย	หญิง
	ค่าเฉลี่ย (แปลผล)	ค่าเฉลี่ย (แปลผล)
อัตราค่าเช่ารายเดือน	3.84 (มาก)	4.03 (มาก)
อัตราค่าเช่าค่าเช่าล่วงหน้า	3.45 (มาก)	3.71 (มาก)
อัตราค่าเช่าประกันความเสียหาย	3.44 (มาก)	3.78 (มาก)
อัตราค่าน้ำ ค่าไฟฟ้า	3.78 (มาก)	3.97 (มาก)
อัตราค่าสาธารณูปโภคส่วนกลาง เช่น ค่าเก็บขยะ	3.30 (ปานกลาง)	3.31 (ปานกลาง)
มีการรับชำระด้วยบัตรเครดิต	2.35 (น้อย)	2.59 (น้อย)
มีการยืดหยุ่นให้ชำระค่าเช่าภายหลังได้ เช่น พักเดือนนี้จ่ายค่าเช่าเดือนหน้า	3.11 (ปานกลาง)	3.02 (ปานกลาง)
ค่าเฉลี่ยรวม (แปลผล)	3.32 (ปานกลาง)	3.49 (มาก)

หมายเหตุ : ผู้ตอบแบบสอบถามเพศชาย มีจำนวน 101 คน และเพศหญิง มีจำนวน 99 คน

จากตารางที่ 23 พบว่าปัจจัยด้านราคาที่มีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุดของผู้ตอบแบบสอบถามเพศชายโดยรวมอยู่ในระดับปานกลาง (ค่าเฉลี่ย 3.32) ปัจจัยย่อยที่มีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุดที่มีค่าเฉลี่ยสูงสุด 3 ลำดับแรก ได้แก่ อัตราค่าเช่ารายเดือน (ค่าเฉลี่ย 3.84) รองลงมา คือ อัตราค่าน้ำ ค่าไฟฟ้า (ค่าเฉลี่ย 3.78) และอัตราค่าเช่าล่วงหน้า (ค่าเฉลี่ย 3.45)

ปัจจัยด้านราคาที่มีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุดของผู้ตอบแบบสอบถามเพศหญิงโดยรวมอยู่ในระดับมาก (ค่าเฉลี่ย 3.49) ปัจจัยย่อยที่มีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุดที่มีค่าเฉลี่ยสูงสุด 3 ลำดับแรก ได้แก่ อัตราค่าเช่ารายเดือน (ค่าเฉลี่ย 4.03) รองลงมา คือ อัตราค่าน้ำ ค่าไฟฟ้า (ค่าเฉลี่ย 3.97) และอัตราค่าเช่าประกันความเสียหาย (ค่าเฉลี่ย 3.78)

ตารางที่ 24 แสดงค่าเฉลี่ย และระดับของปัจจัยด้านการจัดจำหน่าย และทำเลที่ตั้งที่มีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุด จำแนกตามเพศ

ปัจจัยด้านการจัดจำหน่าย และทำเลที่ตั้ง	เพศ	
	ชาย	หญิง
	ค่าเฉลี่ย (แปลผล)	ค่าเฉลี่ย (แปลผล)
สามารถติดต่อกับสำนักงานนิติบุคคล และทำสัญญาทางระบบอินเทอร์เน็ต	2.92 (ปานกลาง)	3.16 (ปานกลาง)
ใกล้สถานการศึกษา (มหาวิทยาลัยเชียงใหม่)	4.46 (มากที่สุด)	4.53 (มากที่สุด)
ใกล้ตลาด หรือศูนย์การค้า	3.74 (มาก)	3.76 (มาก)
เดินทางได้สะดวก มีระบบขนส่งมวลชนผ่านหน้าโครงการอาคารชุด	3.86 (มาก)	3.78 (มาก)
ค่าเฉลี่ยรวม (แปลผล)	3.75 (มาก)	3.81 (มาก)

หมายเหตุ : ผู้ตอบแบบสอบถามเพศชาย มีจำนวน 101 คน และเพศหญิง มีจำนวน 99 คน

จากตารางที่ 24 พบว่าปัจจัยด้านการจัดจำหน่าย และทำเลที่ตั้งที่มีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุดของผู้ตอบแบบสอบถามเพศชายโดยรวมอยู่ในระดับมาก (ค่าเฉลี่ย 3.75) ปัจจัยย่อยที่มีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุดที่มีค่าเฉลี่ยสูงสุด 3 ลำดับแรก ได้แก่ ใกล้สถานการศึกษา (มหาวิทยาลัยเชียงใหม่) (ค่าเฉลี่ย 4.46) รองลงมา คือ เดินทางได้สะดวก มีระบบขนส่งมวลชนผ่านหน้าโครงการอาคารชุด (ค่าเฉลี่ย 3.86) และใกล้ตลาด หรือศูนย์การค้า (ค่าเฉลี่ย 3.74)

ปัจจัยด้านการจัดจำหน่าย และทำเลที่ตั้งที่มีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุดของผู้ตอบแบบสอบถามเพศหญิงโดยรวมอยู่ในระดับมาก (ค่าเฉลี่ย 3.81) ปัจจัยย่อยที่มีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุดที่มีค่าเฉลี่ยสูงสุด 3 ลำดับแรก ได้แก่ ใกล้สถานการศึกษา (มหาวิทยาลัยเชียงใหม่) (ค่าเฉลี่ย 4.53) รองลงมา คือ เดินทางได้สะดวก มีระบบขนส่งมวลชนผ่านหน้าโครงการอาคารชุด (ค่าเฉลี่ย 3.78) และใกล้ตลาด หรือศูนย์การค้า (ค่าเฉลี่ย 3.76)

ตารางที่ แสดงค่าเฉลี่ย และระดับของปัจจัยด้านการส่งเสริมการตลาดที่มีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุด
จำแนกตามเพศ

ปัจจัยด้านการส่งเสริมการตลาด	เพศ	
	ชาย	หญิง
	ค่าเฉลี่ย (แปลผล)	ค่าเฉลี่ย (แปลผล)
มีป้ายประกาศ หรือโปสเตอร์แจ้งข่าวห้องชุดให้เช่า	3.21 (ปานกลาง)	3.15 (ปานกลาง)
มีการโฆษณาในหนังสือพิมพ์ท้องถิ่น	2.84 (ปานกลาง)	2.70 (ปานกลาง)
คำบอกกล่าวจากคนรู้จัก	3.54 (มาก)	3.69 (มาก)
การให้คำแนะนำจากเจ้าหน้าที่ผู้ดูแลโครงการอาคารชุด	3.20 (ปานกลาง)	3.52 (มาก)
การมีส่วนลดค่าเช่ารายเดือน ค่าเช่าล่วงหน้า หรือค่าประกันฯ	2.97 (ปานกลาง)	3.18 (ปานกลาง)
มีเว็บไซต์ให้ข้อมูลเกี่ยวกับโครงการอาคารชุด หรือห้องชุด	2.62 (ปานกลาง)	2.74 (ปานกลาง)
ค่าเฉลี่ยรวม (แปลผล)	3.06 (ปานกลาง)	3.16 (ปานกลาง)

หมายเหตุ : ผู้ตอบแบบสอบถามเพศชาย มีจำนวน 101 คน และเพศหญิง มีจำนวน 99 คน

จากตารางที่ 25 พบว่าปัจจัยด้านการส่งเสริมการตลาดมีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุดของผู้ตอบแบบสอบถามเพศชายโดยรวมอยู่ในระดับปานกลาง (ค่าเฉลี่ย 3.06) ปัจจัยย่อยที่มีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุดที่มีค่าเฉลี่ยสูงสุด 3 ลำดับแรก ได้แก่ คำบอกกล่าวจากคนรู้จัก (ค่าเฉลี่ย 3.54) รองลงมา คือ การให้คำแนะนำจากเจ้าหน้าที่ผู้ดูแลโครงการอาคารชุด (ค่าเฉลี่ย 3.20) และการมีส่วนลดค่าเช่ารายเดือน ค่าเช่าล่วงหน้า หรือค่าประกันฯ (ค่าเฉลี่ย 2.97)

ปัจจัยด้านการส่งเสริมการตลาดมีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุดของผู้ตอบแบบสอบถามเพศหญิงโดยรวมอยู่ในระดับปานกลาง (ค่าเฉลี่ย 3.16) ปัจจัยย่อยที่มีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุดที่มีค่าเฉลี่ยสูงสุด 3 ลำดับแรก ได้แก่ คำบอกกล่าวจากคนรู้จัก (ค่าเฉลี่ย 3.69) รองลงมา คือ การให้

คำแนะนำจากเจ้าหน้าที่ผู้ดูแลโครงการอาคารชุด (ค่าเฉลี่ย 3.52) และการมีส่วนลดค่าเช่ารายเดือน
ค่าเช่าล่วงหน้า หรือค่าประกันฯ (ค่าเฉลี่ย 3.18)



ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ตารางที่ 26 แสดงค่าเฉลี่ย และระดับของปัจจัยด้านกระบวนการให้บริการที่มีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุด จำแนกตามเพศ

ปัจจัยด้านกระบวนการให้บริการ	เพศ	
	ชาย	หญิง
	ค่าเฉลี่ย (แปลผล)	ค่าเฉลี่ย (แปลผล)
สามารถทำสัญญาเช่าห้องชุดกับสำนักงานนิติบุคคล และเข้าอยู่ได้ทันที	3.83 (มาก)	3.81 (มาก)
มีความรวดเร็วในการให้บริการเมื่ออุปกรณ์ภายในห้องชุดเสียหาย	3.75 (มาก)	3.96 (มาก)
มีการดูแลอำนวยความสะดวกในการจอดรถ	3.86 (มาก)	3.96 (มาก)
มีกฎระเบียบในการเข้าพัก เช่น ห้ามส่งเสียงดัง ห้ามทำอาหารภายในห้องชุด ห้ามเลี้ยงสัตว์ภายในห้องชุด	3.60 (มาก)	3.66 (มาก)
การให้คำแนะนำ และพาชมห้องชุดก่อนตัดสินใจเข้าพัก	3.80 (มาก)	3.96 (มาก)
มีการรับฟังข้อร้องเรียน และข้อเสนอของผู้พักอาศัย	3.63 (มาก)	3.83 (มาก)
ค่าเฉลี่ยรวม (แปลผล)	3.75 (มาก)	3.86 (มาก)

หมายเหตุ : ผู้ตอบแบบสอบถามเพศชาย มีจำนวน 101 คน และเพศหญิง มีจำนวน 99 คน

จากตารางที่ 26 พบว่าปัจจัยด้านกระบวนการให้บริการมีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุดของผู้ตอบแบบสอบถามเพศชายโดยรวมอยู่ในระดับมาก (ค่าเฉลี่ย 3.75) ปัจจัยย่อยที่มีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุดที่มีค่าเฉลี่ยสูงสุด 3 ลำดับแรก ได้แก่ มีการดูแลอำนวยความสะดวกในการจอดรถ (ค่าเฉลี่ย 3.86) รองลงมา คือ สามารถทำสัญญาเช่าห้องชุดกับสำนักงานนิติบุคคล และเข้าอยู่ได้ทันที (ค่าเฉลี่ย 3.83) และการให้คำแนะนำ และพาชมห้องชุดก่อนตัดสินใจเข้าพัก (ค่าเฉลี่ย 3.80)

ปัจจัยด้านกระบวนการให้บริการมีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุดของผู้ตอบแบบสอบถามเพศหญิงโดยรวมอยู่ในระดับมาก (ค่าเฉลี่ย 3.86) ปัจจัยย่อยที่มีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุดที่มีค่าเฉลี่ยสูงสุด 3 ลำดับแรก ได้แก่ มีความรวดเร็วในการให้บริการเมื่ออุปกรณ์ภายในห้องชุดเสียหาย มีการดูแลอำนวยความสะดวกในการจอดรถ และการให้คำแนะนำ และพาชมห้องชุดก่อนตัดสินใจเช่า

พัก (ค่าเฉลี่ย 3.96 เท่ากัน) รองลงมา คือ มีการรับฟังข้อร้องเรียน และข้อเสนอของผู้พักอาศัย (ค่าเฉลี่ย 3.83) และสามารถทำสัญญาเช่าห้องชุดกับสำนักงานนิติบุคคล และเข้าอยู่ได้ทันที (ค่าเฉลี่ย 3.81)



ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ตารางที่ 27 แสดงค่าเฉลี่ย และระดับของปัจจัยด้านบุคลากรผู้ให้บริการที่มีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุด จำแนกตามเพศ

ปัจจัยด้านบุคลากรผู้ให้บริการ	เพศ	
	ชาย	หญิง
	ค่าเฉลี่ย (แปลผล)	ค่าเฉลี่ย (แปลผล)
อรรถศาสตร์ของผู้บริหารสำนักงานฯ เจ้าของห้องชุด รวมทั้งพนักงานผู้ดูแลโครงการอาคารชุดทุกคน	3.82 (มาก)	3.92 (มาก)
ผู้บริหารสำนักงานฯ หรือเจ้าของห้องชุดเอาใจใส่เรื่องความเป็นอยู่ของผู้เช่า	4.05 (มาก)	3.78 (มาก)
พนักงานทำความสะอาดเอาใจใส่เรื่องความสะอาดของโครงการอาคารชุด	4.01 (มาก)	4.03 (มาก)
การเอาใจใส่เรื่องความปลอดภัยของยามรักษาความปลอดภัย	4.11 (มาก)	4.29 (มากที่สุด)
พนักงานผู้ดูแลโครงการอาคารชุด หรือเจ้าของห้องชุดให้คำแนะนำ และคำปรึกษาแก่ผู้เช่า	3.72 (มาก)	3.92 (มาก)
ความซื่อสัตย์ของพนักงานผู้ดูแลโครงการอาคารชุด หรือเจ้าของห้องชุด	4.12 (มาก)	4.20 (มากที่สุด)
ความสามารถในการแก้ไขปัญหาของพนักงานผู้ดูแลโครงการอาคารชุด	3.89 (มาก)	4.07 (มาก)
ผู้ที่อยู่อาศัยภายในอาคารชุดเดียวกันไม่สร้างปัญหาให้กับผู้อื่น	4.07 (มาก)	4.06 (มาก)
ค่าเฉลี่ยรวม (แปลผล)	3.97 (มาก)	4.03 (มาก)

หมายเหตุ : ผู้ตอบแบบสอบถามเพศชาย มีจำนวน 101 คน และเพศหญิง มีจำนวน 99 คน

จากตารางที่ 27 พบว่าปัจจัยด้านบุคลากรผู้ให้บริการมีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุดของผู้ตอบแบบสอบถามเพศชายโดยรวมอยู่ในระดับมาก (ค่าเฉลี่ย 3.97) ปัจจัยย่อยที่มีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุดที่มีค่าเฉลี่ยสูงสุด 3 ลำดับแรก ได้แก่ ความซื่อสัตย์ของพนักงานผู้ดูแลโครงการอาคารชุด หรือเจ้าของห้องชุด (ค่าเฉลี่ย 4.12) รองลงมา คือ การเอาใจใส่เรื่องความปลอดภัยของยามรักษาความปลอดภัย (ค่าเฉลี่ย 4.11) และผู้ที่อยู่อาศัยภายในอาคารชุดเดียวกันไม่สร้างปัญหาให้กับผู้อื่น (ค่าเฉลี่ย 4.07)

ปัจจัยด้านบุคลากรผู้ให้บริการมีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุดของผู้ตอบแบบสอบถามเพศหญิงโดยรวมอยู่ในระดับมาก (ค่าเฉลี่ย 4.03) ปัจจัยย่อยที่มีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุดที่มีค่าเฉลี่ยสูงสุด 3 ลำดับแรก ได้แก่ การเอาใจใส่เรื่องความปลอดภัยของยามรักษาความปลอดภัย (ค่าเฉลี่ย 4.29) รองลงมา คือ ความซื่อสัตย์ของพนักงานผู้ดูแลโครงการอาคารชุด หรือเจ้าของห้องชุด (ค่าเฉลี่ย 4.20) และความสามารถในการแก้ไขปัญหาของพนักงานผู้ดูแลโครงการอาคารชุด (ค่าเฉลี่ย 4.07)



ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ตารางที่ 28 แสดงค่าเฉลี่ย และระดับของปัจจัยด้านการสร้างลักษณะทางกายภาพที่มีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุด จำแนกตามเพศ

ปัจจัยด้านการสร้างลักษณะทางกายภาพ	เพศ	
	ชาย	หญิง
	ค่าเฉลี่ย (แปลผล)	ค่าเฉลี่ย (แปลผล)
มีป้ายแสดงชื่อโครงการอาคารชุดด้านหน้าอาคาร และทางเข้าโครงการ	3.29 (ปานกลาง)	3.38 (ปานกลาง)
สภาพอุปกรณ์เครื่องใช้ต่างๆภายในโครงการอาคารชุดอยู่ในสภาพที่ดี	4.00 (มาก)	3.88 (มาก)
เครื่องแต่งกายและความสะอาดของพนักงานผู้ดูแลโครงการอาคารชุด	3.39 (ปานกลาง)	3.57 (มาก)
ความสะอาดบริเวณโครงการอาคารชุดโดยรอบ และในสำนักงานฯ	3.97 (มาก)	4.02 (มาก)
สภาพแวดล้อมรอบๆที่พักเหมาะสมกับการอยู่อาศัย	4.03 (มาก)	4.20 (มากที่สุด)
บรรยากาศที่ดีภายนอกโครงการอาคารชุด รวมทั้งภายในห้องชุด	3.94 (มาก)	4.05 (มาก)
มีบริเวณสาธารณะที่ใช้ร่วมกัน เช่น ม้านั่ง ห้องนั่งเล่น (Lobby)	3.30 (ปานกลาง)	3.38 (ปานกลาง)
ค่าเฉลี่ยรวม (แปลผล)	3.70 (มาก)	3.78 (มาก)

หมายเหตุ : ผู้ตอบแบบสอบถามเพศชาย มีจำนวน 101 คน และเพศหญิง มีจำนวน 99 คน

จากตารางที่ 28 พบว่าปัจจัยด้านการสร้างลักษณะทางกายภาพที่มีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุดของผู้ตอบแบบสอบถามเพศชายโดยรวมอยู่ในระดับมาก (ค่าเฉลี่ย 3.70) ปัจจัยย่อยที่มีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุดที่มีค่าเฉลี่ยสูงสุด 3 ลำดับแรก ได้แก่ สภาพแวดล้อมรอบๆที่พักเหมาะสมกับการอยู่อาศัย (ค่าเฉลี่ย 4.03) รองลงมา คือ สภาพอุปกรณ์เครื่องใช้ต่างๆภายในโครงการอาคารชุดอยู่ในสภาพที่ดี (ค่าเฉลี่ย 4.00) และความสะอาดบริเวณโครงการอาคารชุดโดยรอบ และในสำนักงานฯ (ค่าเฉลี่ย 3.97)

ปัจจัยด้านการสร้างลักษณะทางกายภาพมีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุดของผู้ตอบแบบสอบถามเพศหญิงโดยรวมอยู่ในระดับมาก (ค่าเฉลี่ย 3.78) ปัจจัยย่อยที่มีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุดที่มีค่าเฉลี่ยสูงสุด 3 ลำดับแรก ได้แก่ สภาพแวดล้อมรอบๆที่พักเหมาะสมกับการอยู่อาศัย (ค่าเฉลี่ย 4.20) รองลงมา คือ บรรยากาศที่ดีภายนอกโครงการอาคารชุด รวมทั้งภายในห้องชุด (ค่าเฉลี่ย 4.05) และความสะอาดบริเวณโครงการอาคารชุดโดยรอบ และในสำนักงานฯ (ค่าเฉลี่ย 4.02)



ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
 Copyright© by Chiang Mai University
 All rights reserved

ตารางที่ 29 แสดงค่าเฉลี่ย และระดับของปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์ที่มีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุด จำแนกตามรายได้ (ไม่รวมค่าเช่าห้องชุด)

ปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์	รายได้ต่อเดือน (ไม่รวมค่าเช่าห้องชุด)		
	ไม่เกิน 3,000 บาท	3,001 - 4,000 บาท	4,001 บาทขึ้นไป
	ค่าเฉลี่ย (แปลผล)	ค่าเฉลี่ย (แปลผล)	ค่าเฉลี่ย (แปลผล)
ภาพลักษณ์และชื่อเสียงของโครงการอาคารชุด	3.62 (มาก)	3.47 (มาก)	3.44 (ปานกลาง)
การออกแบบตกแต่งภายใน และภายนอก โครงการอาคารชุด	3.35 (ปานกลาง)	3.56 (มาก)	3.51 (มาก)
มีที่จอดรถกว้างขวาง ปลอดภัย และเพียงพอกับ จำนวนผู้พักอาศัย	3.69 (มาก)	3.75 (มาก)	3.63 (มาก)
มีร้านอาหาร ร้านขายของชำ และร้านซักรีด ภายในโครงการอาคารชุด	2.96 (ปานกลาง)	3.44 (มาก)	3.39 (ปานกลาง)
มีร้านเกมส์ ร้านอินเทอร์เน็ตให้บริการภายใน โครงการอาคารชุด	2.46 (น้อย)	3.14 (ปานกลาง)	2.91 (น้อย)
มีระบบรักษาความปลอดภัย เช่น กล้องวิดีโอ วงจรปิด ระบบป้องกันอัคคีภัย ประตูระบบ Key Card ขามรักษาความปลอดภัย และทางหนีไฟ	4.12 (มาก)	3.78 (มาก)	3.83 (มาก)
มีลิฟท์ให้บริการ	3.77 (มาก)	3.83 (มาก)	4.00 (มาก)
ห้องชุดมีขนาดกว้างขวาง	4.15 (มาก)	3.86 (มาก)	3.87 (มาก)
จำนวนห้องนอนภายในห้องชุด	3.23 (ปานกลาง)	2.86 (ปานกลาง)	3.19 (ปานกลาง)
มีเครื่องปรับอากาศภายในห้องชุด	3.08 (ปานกลาง)	2.83 (ปานกลาง)	3.38 (ปานกลาง)
มีโทรทัศน์ระบบเคเบิลทีวี	3.12 (ปานกลาง)	3.08 (ปานกลาง)	3.41 (มาก)
มีระบบอินเทอร์เน็ตเชื่อมต่อถึงภายในห้องชุด	3.04 (ปานกลาง)	3.17 (ปานกลาง)	3.20 (ปานกลาง)

ตารางที่ 29 แสดงค่าเฉลี่ย และระดับของปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์ที่มีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุด จำแนกตามรายได้ (ไม่รวมค่าเช่าห้องชุด) (ต่อ)

ปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์	รายได้ต่อเดือน (ไม่รวมค่าเช่าห้องชุด)		
	ไม่เกิน 3,000 บาท	3,001 - 4,000 บาท	4,001 บาทขึ้นไป
	ค่าเฉลี่ย (แปลผล)	ค่าเฉลี่ย (แปลผล)	ค่าเฉลี่ย (แปลผล)
มีเครื่องสุขภัณฑ์ครบถ้วน และอยู่ในสภาพดี	4.00 (มาก)	3.94 (มาก)	3.78 (มาก)
มีเฟอร์นิเจอร์ที่จำเป็นให้บริการ เช่น เตียง ตู้เสื้อผ้า โต๊ะ เก้าอี้	4.19 (มาก)	3.86 (มาก)	3.93 (มาก)
วิวทัศนที่สามารถมองเห็นจากภายในห้องชุด เช่น มองเห็นภูเขา มองเห็นเมือง มองเห็นสระว่ายน้ำ หรือมองเห็นสวนหย่อม	2.96 (ปานกลาง)	3.08 (ปานกลาง)	3.29 (ปานกลาง)
มีบริการรับชำระค่าน้ำ และค่าไฟฟ้าโดยเจ้าหน้าที่นิติบุคคลฯ	3.69 (มาก)	3.64 (มาก)	3.67 (มาก)
ค่าเฉลี่ยรวม (แปลผล)	3.46 (มาก)	3.46 (มาก)	3.53 (มาก)

หมายเหตุ : ผู้ตอบแบบสอบถามที่มีรายได้ต่อเดือน (ไม่รวมค่าเช่าห้องชุด) ไม่เกิน 3,000 บาท มีจำนวน 26 คน 3,001 - 4,000 บาท มีจำนวน 36 คน และ 4,001 บาทขึ้นไป มีจำนวน 138 คน

จากตารางที่ 29 พบว่าปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์ที่มีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุดของผู้ตอบแบบสอบถามที่มีรายได้ต่อเดือน (ไม่รวมค่าเช่าห้องชุด) ไม่เกิน 3,000 บาท โดยรวมอยู่ในระดับมาก (ค่าเฉลี่ย 3.46) ปัจจัยย่อยที่มีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุดที่มีค่าเฉลี่ยสูงสุด 3 ลำดับแรก ได้แก่ มีเฟอร์นิเจอร์ที่จำเป็นให้บริการ เช่น เตียง ตู้เสื้อผ้า โต๊ะ เก้าอี้ (ค่าเฉลี่ย 4.19) รองลงมา คือ ห้องชุดมีขนาดกว้างขวาง (ค่าเฉลี่ย 4.15) และมีระบบรักษาความปลอดภัย เช่น กล้องวิดีโอวงจรปิด ระบบป้องกันอัคคีภัย ประตูระบบ Key Card ยามรักษาความปลอดภัย และทางหนีไฟ (ค่าเฉลี่ย 4.12)

ปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์ที่มีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุดของผู้ตอบแบบสอบถามที่มีรายได้ต่อเดือน (ไม่รวมค่าเช่าห้องชุด) 3,001 - 4,000 บาท โดยรวมอยู่ในระดับมาก (ค่าเฉลี่ย 3.46) ปัจจัยย่อยที่มีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุดที่มีค่าเฉลี่ยสูงสุด 3 ลำดับแรก ได้แก่ มีเครื่องสุขภัณฑ์ครบถ้วน และอยู่ในสภาพดี (ค่าเฉลี่ย 3.94) รองลงมา คือ ห้องชุดมีขนาดกว้างขวาง และมีเฟอร์นิเจอร์ที่จำเป็นให้บริการ เช่น เตียง ตู้เสื้อผ้า โต๊ะ เก้าอี้ (ค่าเฉลี่ย 3.86 เท่ากัน) และมีลิฟท์ให้บริการ (ค่าเฉลี่ย 3.83)

ปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์มีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุดของผู้ตอบแบบสอบถามที่มีรายได้ต่อเดือน (ไม่รวมค่าเช่าห้องชุด) 4,001 บาทขึ้นไป โดยรวมอยู่ในระดับมาก (ค่าเฉลี่ย 3.53) ปัจจัยย่อยที่มีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุดที่มีค่าเฉลี่ยสูงสุด 3 ลำดับแรก ได้แก่ มีลิฟท์ให้บริการ (ค่าเฉลี่ย 4.00) รองลงมา คือ มีเฟอร์นิเจอร์ที่จำเป็นให้บริการ เช่น เตียง ตู้เสื้อผ้า โต๊ะ เก้าอี้ (ค่าเฉลี่ย 3.93) และห้องชุดมีขนาดกว้างขวาง (ค่าเฉลี่ย 3.87)



ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ตารางที่ 30 แสดงค่าเฉลี่ย และระดับของปัจจัยด้านราคาที่มีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุด จำแนกตาม รายได้ต่อเดือน (ไม่รวมค่าเช่าห้องชุด)

ปัจจัยด้านราคา	รายได้ต่อเดือน (ไม่รวมค่าเช่าห้องชุด)		
	ไม่เกิน 3,000 บาท	3,001 - 4,000 บาท	4,001 บาทขึ้นไป
	ค่าเฉลี่ย (แปลผล)	ค่าเฉลี่ย (แปลผล)	ค่าเฉลี่ย (แปลผล)
อัตราค่าเช่ารายเดือน	4.19 (มาก)	4.14 (มาก)	3.83 (มาก)
อัตราค่าบริการค่าเช่าล่วงหน้า	4.00 (มาก)	3.81 (มาก)	3.43 (มาก)
อัตราค่าบริการประกันความเสียหาย	3.73 (มาก)	3.89 (มาก)	3.51 (มาก)
อัตราค่าน้ำ ค่าไฟฟ้า	4.08 (มาก)	4.06 (มาก)	3.79 (มาก)
อัตราค่าสาธารณูปโภคส่วนกลาง เช่น ค่าเก็บขยะ	3.58 (มาก)	3.42 (มาก)	3.22 (ปานกลาง)
มีการรับชำระด้วยบัตรเครดิต	2.77 (ปานกลาง)	2.44 (น้อย)	2.41 (น้อย)
มีการยืดหยุ่นให้ชำระค่าเช่าภายหลังได้ เช่น พักเดือนนี้จ่ายค่าเช่า เดือนหน้า	3.27 (ปานกลาง)	2.94 (ปานกลาง)	3.06 (ปานกลาง)
ค่าเฉลี่ยรวม (แปลผล)	3.66 (มาก)	3.53 (มาก)	3.32 (ปานกลาง)

หมายเหตุ : ผู้ตอบแบบสอบถามที่มีรายได้ต่อเดือน (ไม่รวมค่าเช่าห้องชุด) ไม่เกิน 3,000 บาท มีจำนวน 26 คน 3,001 - 4,000 บาท มีจำนวน 36 คน และ 4,001 บาทขึ้นไป มีจำนวน 138 คน

จากตารางที่ 30 พบว่าปัจจัยด้านราคามีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุดของผู้ตอบแบบสอบถามที่มีรายได้ต่อเดือน (ไม่รวมค่าเช่าห้องชุด) ไม่เกิน 3,000 บาท โดยรวมอยู่ในระดับมาก (ค่าเฉลี่ย 3.66) ปัจจัยย่อยที่มีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุดที่มีค่าเฉลี่ยสูงสุด 3 ลำดับแรก ได้แก่ อัตราค่าเช่ารายเดือน (ค่าเฉลี่ย 4.19) รองลงมา คือ อัตราค่าน้ำ ค่าไฟฟ้า (ค่าเฉลี่ย 4.08) และอัตราค่าบริการค่าเช่าล่วงหน้า (ค่าเฉลี่ย 4.00)

ปัจจัยด้านราคามีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุดของผู้ตอบแบบสอบถามที่มีรายได้ต่อเดือน (ไม่รวมค่าเช่าห้องชุด) 3,001 – 4,000 บาท โดยรวมอยู่ในระดับมาก (ค่าเฉลี่ย 3.53) ปัจจัยย่อยที่มีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุดที่มีค่าเฉลี่ยสูงสุด 3 ลำดับแรก ได้แก่ อัตราค่าเช่ารายเดือน (ค่าเฉลี่ย 4.14) รองลงมา คือ อัตราค่าน้ำ ค่าไฟฟ้า (ค่าเฉลี่ย 4.06) และอัตราการเก็บค่าประกันความเสียหาย (ค่าเฉลี่ย 3.89)

ปัจจัยด้านราคามีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุดของผู้ตอบแบบสอบถามที่มีรายได้ต่อเดือน (ไม่รวมค่าเช่าห้องชุด) 4,001 บาทขึ้นไป โดยรวมอยู่ในระดับปานกลาง (ค่าเฉลี่ย 3.32) ปัจจัยย่อยที่มีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุดที่มีค่าเฉลี่ยสูงสุด 3 ลำดับแรก ได้แก่ อัตราค่าเช่ารายเดือน (ค่าเฉลี่ย 3.83) รองลงมา คือ อัตราค่าน้ำ ค่าไฟฟ้า (ค่าเฉลี่ย 3.79) และอัตราการเก็บค่าประกันความเสียหาย (ค่าเฉลี่ย 3.51)

ตารางที่ 31 แสดงค่าเฉลี่ย และระดับของปัจจัยด้านการจัดจำหน่าย และทำเลที่ตั้งที่มีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุด จำแนกตามรายได้ต่อเดือน (ไม่รวมค่าเช่าห้องชุด)

ปัจจัยด้านการจัดจำหน่าย และทำเลที่ตั้ง	รายได้ต่อเดือน (ไม่รวมค่าเช่าห้องชุด)		
	ไม่เกิน 3,000 บาท	3,001 - 4,000 บาท	4,001 บาทขึ้นไป
	ค่าเฉลี่ย (แปลผล)	ค่าเฉลี่ย (แปลผล)	ค่าเฉลี่ย (แปลผล)
สามารถติดต่อกับสำนักงานนิติบุคคล และ ทำสัญญาทางระบบอินเทอร์เน็ต	3.50 (มาก)	3.08 (ปานกลาง)	2.94 (ปานกลาง)
ใกล้สถาบันการศึกษา (มหาวิทยาลัยเชียงใหม่)	4.62 (มากที่สุด)	4.42 (มากที่สุด)	4.49 (มากที่สุด)
ใกล้ตลาด หรือศูนย์การค้า	3.65 (มาก)	3.50 (มาก)	3.83 (ปานกลาง)
เดินทางได้สะดวก มีระบบขนส่งมวลชนผ่านหน้า โครงการอาคารชุด	4.08 (มาก)	3.64 (มาก)	3.82 (มาก)
ค่าเฉลี่ยรวม (แปลผล)	3.96 (มาก)	3.66 (มาก)	3.77 (มาก)

หมายเหตุ : ผู้ตอบแบบสอบถามที่มีรายได้ต่อเดือน (ไม่รวมค่าเช่าห้องชุด) ไม่เกิน 3,000 บาท มีจำนวน 26 คน 3,001 - 4,000 บาท มีจำนวน 36 คน และ 4,001 บาทขึ้นไป มีจำนวน 138 คน

จากตารางที่ 31 พบว่าปัจจัยด้านการจัดจำหน่าย และทำเลที่ตั้งที่มีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุดของผู้ตอบแบบสอบถามที่มีรายได้ต่อเดือน (ไม่รวมค่าเช่าห้องชุด) ไม่เกิน 3,000 บาท โดยรวมอยู่ในระดับมาก (ค่าเฉลี่ย 3.96) ปัจจัยย่อยที่มีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุดที่มีค่าเฉลี่ยสูงสุด 3 ลำดับแรก ได้แก่ ใกล้สถาบันการศึกษา (มหาวิทยาลัยเชียงใหม่) (ค่าเฉลี่ย 4.62) รองลงมา คือ เดินทางได้สะดวก มีระบบขนส่งมวลชนผ่านหน้าโครงการอาคารชุด (ค่าเฉลี่ย 4.08) และใกล้ตลาด หรือศูนย์การค้า (ค่าเฉลี่ย 3.65)

ปัจจัยด้านการจัดจำหน่าย และทำเลที่ตั้งที่มีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุดของผู้ตอบแบบสอบถามที่มีรายได้ต่อเดือน (ไม่รวมค่าเช่าห้องชุด) 3,001 - 4,000 บาท โดยรวมอยู่ในระดับมาก (ค่าเฉลี่ย 3.66) ปัจจัยย่อยที่มีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุดที่มีค่าเฉลี่ยสูงสุด 3 ลำดับแรก ได้แก่ ใกล้สถาบันการศึกษา (มหาวิทยาลัยเชียงใหม่) (ค่าเฉลี่ย 4.42) รองลงมา คือ เดินทางได้สะดวก มีระบบขนส่งมวลชนผ่านหน้าโครงการอาคารชุด (ค่าเฉลี่ย 3.64) และใกล้ตลาด หรือศูนย์การค้า (ค่าเฉลี่ย 3.50)

ปัจจัยด้านการจัดจำหน่าย และทำเลที่ตั้งมีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุดของผู้ตอบแบบสอบถามที่มีรายได้ต่อเดือน (ไม่รวมค่าเช่าห้องชุด) 4,001 บาทขึ้นไป โดยรวมอยู่ในระดับมาก (ค่าเฉลี่ย 3.77) ปัจจัยย่อยที่มีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุดที่มีค่าเฉลี่ยสูงสุด 3 ลำดับแรก ได้แก่ ใกล้เคียงสถาบันการศึกษา (มหาวิทยาลัยเชียงใหม่) (ค่าเฉลี่ย 4.49) รองลงมา คือ ใกล้ตลาด หรือศูนย์การค้า (ค่าเฉลี่ย 3.83) และเดินทางได้สะดวก มีระบบขนส่งมวลชนผ่านหน้าโครงการอาคารชุด (ค่าเฉลี่ย 3.82)



ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ตารางที่ 32 แสดงค่าเฉลี่ย และระดับของปัจจัยด้านการส่งเสริมการตลาดที่มีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุด จำแนกตามรายได้ต่อเดือน (ไม่รวมค่าเช่าห้องชุด)

ปัจจัยด้านการส่งเสริมการตลาด	รายได้ต่อเดือน (ไม่รวมค่าเช่าห้องชุด)		
	ไม่เกิน 3,000 บาท	3,001 - 4,000 บาท	4,001 บาทขึ้นไป
	ค่าเฉลี่ย (แปลผล)	ค่าเฉลี่ย (แปลผล)	ค่าเฉลี่ย (แปลผล)
มีป้ายประกาศ หรือโปสเตอร์แจ้งข่าวห้องชุดให้เช่า	3.27 (ปานกลาง)	2.83 (ปานกลาง)	3.25 (ปานกลาง)
มีการโฆษณาในหนังสือพิมพ์ท้องถิ่น	3.04 (ปานกลาง)	2.56 (น้อย)	2.78 (ปานกลาง)
คำบอกกล่าวจากคนรู้จัก	3.50 (มาก)	3.81 (มาก)	3.59 (มาก)
การให้คำแนะนำจากเจ้าหน้าที่ผู้ดูแลโครงการอาคารชุด	3.50 (มาก)	3.17 (ปานกลาง)	3.38 (ปานกลาง)
การมีส่วนลดค่าเช่ารายเดือน ค่าเช่าล่วงหน้า หรือค่าประกันฯ	3.27 (ปานกลาง)	2.97 (ปานกลาง)	3.07 (ปานกลาง)
มีเว็บไซต์ให้ข้อมูลเกี่ยวกับโครงการอาคารชุด หรือห้องชุด	2.54 (น้อย)	2.42 (น้อย)	2.78 (ปานกลาง)
ค่าเฉลี่ยรวม (แปลผล)	3.19 (ปานกลาง)	2.96 (ปานกลาง)	3.14 (ปานกลาง)

หมายเหตุ : ผู้ตอบแบบสอบถามที่มีรายได้ต่อเดือน (ไม่รวมค่าเช่าห้องชุด) ไม่เกิน 3,000 บาท มีจำนวน 26 คน 3,001 - 4,000 บาท มีจำนวน 36 คน และ 4,001 บาทขึ้นไป มีจำนวน 138 คน

จากตารางที่ 32 พบว่าปัจจัยด้านการส่งเสริมการตลาดมีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุดของผู้ตอบแบบสอบถามที่มีรายได้ต่อเดือน (ไม่รวมค่าเช่าห้องชุด) ไม่เกิน 3,000 บาท โดยรวมอยู่ในระดับปานกลาง (ค่าเฉลี่ย 3.19) ปัจจัยย่อยที่มีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุดที่มีค่าเฉลี่ยสูงสุด 3 ลำดับแรก ได้แก่ คำบอกกล่าวจากคนรู้จัก และการให้คำแนะนำจากเจ้าหน้าที่ผู้ดูแลโครงการอาคารชุด (ค่าเฉลี่ย 3.50 เท่ากัน) รองลงมา คือ มีป้ายประกาศ หรือโปสเตอร์แจ้งข่าวห้องชุดให้เช่า และการมีส่วนลดค่าเช่ารายเดือน ค่าเช่าล่วงหน้า หรือค่าประกันฯ (ค่าเฉลี่ย 3.27 เท่ากัน) และมีการโฆษณาในหนังสือพิมพ์ท้องถิ่น (ค่าเฉลี่ย 3.04)

ปัจจัยด้านการส่งเสริมการตลาดมีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุดของผู้ตอบแบบสอบถามที่มีรายได้ต่อเดือน (ไม่รวมค่าเช่าห้องชุด) 3,001 – 4,000 บาท โดยรวมอยู่ในระดับปานกลาง (ค่าเฉลี่ย 2.96) ปัจจัยย่อยที่มีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุดที่มีค่าเฉลี่ยสูงสุด 3 ลำดับแรก ได้แก่ คำบอกกล่าวจากคนรู้จัก (ค่าเฉลี่ย 3.81) รองลงมา คือ การให้คำแนะนำจากเจ้าหน้าที่ผู้ดูแลโครงการอาคารชุด (ค่าเฉลี่ย 3.17) และการมีส่วนลดค่าเช่ารายเดือน ค่าเช่าล่วงหน้า หรือค่าประกันฯ (ค่าเฉลี่ย 2.97)

ปัจจัยด้านการส่งเสริมการตลาดมีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุดของผู้ตอบแบบสอบถามที่มีรายได้ต่อเดือน (ไม่รวมค่าเช่าห้องชุด) 4,001 บาทขึ้นไป โดยรวมอยู่ในระดับปานกลาง (ค่าเฉลี่ย 3.14) ปัจจัยย่อยที่มีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุดที่มีค่าเฉลี่ยสูงสุด 3 ลำดับแรก ได้แก่ คำบอกกล่าวจากคนรู้จัก (ค่าเฉลี่ย 3.59) รองลงมา คือ การให้คำแนะนำจากเจ้าหน้าที่ผู้ดูแลโครงการอาคารชุด (ค่าเฉลี่ย 3.38) และมีป้ายประกาศ หรือ โปสเตอร์แจ้งข่าวห้องชุดให้เช่า (ค่าเฉลี่ย 3.25)

ตารางที่ 33 แสดงค่าเฉลี่ย และระดับของปัจจัยด้านกระบวนการให้บริการที่มีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุด จำแนกตามรายได้ต่อเดือน (ไม่รวมค่าเช่าห้องชุด)

ปัจจัยด้านกระบวนการให้บริการ	รายได้ต่อเดือน (ไม่รวมค่าเช่าห้องชุด)		
	ไม่เกิน 3,000 บาท	3,001 - 4,000 บาท	4,001 บาทขึ้นไป
	ค่าเฉลี่ย (แปลผล)	ค่าเฉลี่ย (แปลผล)	ค่าเฉลี่ย (แปลผล)
สามารถทำสัญญาเช่าห้องชุดกับสำนักงานนิติบุคคล และเข้าอยู่ได้ทันที	3.88 (มาก)	3.83 (มาก)	3.80 (มาก)
มีความรวดเร็วในการให้บริการเมื่ออุปกรณ์ภายในห้องชุดเสียหาย	3.96 (มาก)	3.78 (มาก)	3.86 (มาก)
มีการดูแลอำนวยความสะดวกในการจอดรถ	4.19 (มาก)	3.94 (มาก)	3.85 (มาก)
มีกฎระเบียบในการเข้าพัก เช่น ห้ามส่งเสียงดัง ห้ามทำอาหารภายในห้องชุด ห้ามเลี้ยงสัตว์ภายในห้องชุด	3.62 (มาก)	3.53 (มาก)	3.66 (มาก)
การให้คำแนะนำ และพาชมห้องชุดก่อนตัดสินใจเข้าพัก	3.92 (มาก)	3.97 (มาก)	3.85 (มาก)
มีการรับฟังข้อร้องเรียน และข้อเสนอของผู้พักอาศัย	4.00 (มาก)	3.86 (มาก)	3.64 (มาก)
ค่าเฉลี่ยรวม (แปลผล)	3.93 (มาก)	3.82 (มาก)	3.78 (มาก)

หมายเหตุ : ผู้ตอบแบบสอบถามที่มีรายได้ต่อเดือน (ไม่รวมค่าเช่าห้องชุด) ไม่เกิน 3,000 บาท มีจำนวน 26 คน 3,001 - 4,000 บาท มีจำนวน 36 คน และ 4,001 บาทขึ้นไป มีจำนวน 138 คน

จากตารางที่ 33 พบว่าปัจจัยด้านกระบวนการให้บริการมีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุดของผู้ตอบแบบสอบถามที่มีรายได้ต่อเดือน (ไม่รวมค่าเช่าห้องชุด) ไม่เกิน 3,000 บาท โดยรวมอยู่ในระดับมาก (ค่าเฉลี่ย 3.93) ปัจจัยย่อยที่มีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุดที่มีค่าเฉลี่ยสูงสุด 3 ลำดับแรก ได้แก่ มีการดูแลอำนวยความสะดวกในการจอดรถ (ค่าเฉลี่ย 4.19) รองลงมา คือ มีการรับฟังข้อร้องเรียน และข้อเสนอของผู้พักอาศัย (ค่าเฉลี่ย 4.00) และมีความรวดเร็วในการให้บริการเมื่ออุปกรณ์ภายในห้องชุดเสียหาย (ค่าเฉลี่ย 3.96)

ปัจจัยด้านกระบวนการให้บริการมีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุดของผู้ตอบแบบสอบถามที่มีรายได้น้อยต่อเดือน (ไม่รวมค่าเช่าห้องชุด) 3,001 – 4,000 บาท โดยรวมอยู่ในระดับมาก (ค่าเฉลี่ย 3.82) ปัจจัยย่อยที่มีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุดที่มีค่าเฉลี่ยสูงสุด 3 ลำดับแรก ได้แก่ การให้คำแนะนำ และพาชมห้องชุดก่อนตัดสินใจเข้าพัก (ค่าเฉลี่ย 3.97) รองลงมา คือ มีการดูแลอำนวยความสะดวกในการจอดรถ (ค่าเฉลี่ย 3.94) และมีการรับฟังข้อร้องเรียน และข้อเสนอของผู้พักอาศัย (ค่าเฉลี่ย 3.86)

ปัจจัยด้านกระบวนการให้บริการมีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุดของผู้ตอบแบบสอบถามที่มีรายได้น้อยต่อเดือน (ไม่รวมค่าเช่าห้องชุด) 4,001 บาทขึ้นไป โดยรวมอยู่ในระดับมาก (ค่าเฉลี่ย 3.78) ปัจจัยย่อยที่มีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุดที่มีค่าเฉลี่ยสูงสุด 3 ลำดับแรก ได้แก่ มีความรวดเร็วในการให้บริการเมื่ออุปกรณ์ภายในห้องชุดเสียหาย (ค่าเฉลี่ย 3.86) รองลงมา คือ มีการดูแลอำนวยความสะดวกในการจอดรถ และการให้คำแนะนำ และพาชมห้องชุดก่อนตัดสินใจเข้าพัก (ค่าเฉลี่ย 3.85 เท่ากัน) และสามารถทำสัญญาเช่าห้องชุดกับสำนักงานนิติบุคคล และเข้าอยู่ได้ทันที (ค่าเฉลี่ย 3.80)

ตารางที่ 34 แสดงค่าเฉลี่ย และระดับของปัจจัยด้านบุคลากรผู้ให้บริการที่มีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุด จำแนกตามรายได้ต่อเดือน (ไม่รวมค่าเช่าห้องชุด)

ปัจจัยด้านบุคลากรผู้ให้บริการ	รายได้ต่อเดือน (ไม่รวมค่าเช่าห้องชุด)		
	ไม่เกิน 3,000 บาท	3,001 - 4,000 บาท	4,001 บาทขึ้นไป
	ค่าเฉลี่ย (แปลผล)	ค่าเฉลี่ย (แปลผล)	ค่าเฉลี่ย (แปลผล)
อรรถาศัยของผู้บริหารสำนักงานฯ เจ้าของห้องชุด รวมทั้งพนักงานผู้ดูแลโครงการอาคารชุดทุกคน	4.23 (มากที่สุด)	3.81 (มาก)	3.82 (มาก)
ผู้บริหารสำนักงานฯ หรือเจ้าของห้องชุดเอาใจใส่เรื่องความเป็นอยู่ของผู้เช่า	4.46 (มากที่สุด)	3.72 (มาก)	3.86 (มาก)
พนักงานทำความสะอาดเอาใจใส่เรื่องความสะอาดของโครงการอาคารชุด	4.54 (มากที่สุด)	3.81 (มาก)	3.98 (มาก)
การเอาใจใส่เรื่องความปลอดภัยของยามรักษาความปลอดภัย	4.62 (มากที่สุด)	3.97 (มาก)	4.17 (มาก)
พนักงานผู้ดูแลโครงการอาคารชุด หรือเจ้าของห้องชุดให้คำแนะนำ และคำปรึกษาแก่ผู้เช่า	4.27 (มากที่สุด)	3.69 (มาก)	3.77 (มาก)
ความซื่อสัตย์ของพนักงานผู้ดูแลโครงการอาคารชุด หรือเจ้าของห้องชุด	4.42 (มากที่สุด)	4.00 (มาก)	4.15 (มาก)
ความสามารถในการแก้ไขปัญหาของพนักงานผู้ดูแลโครงการอาคารชุด	4.19 (มาก)	3.81 (มาก)	3.99 (มาก)
ผู้ที่อยู่อาศัยภายในอาคารชุดเดียวกันไม่สร้างปัญหาให้กับผู้อื่น	4.42 (มากที่สุด)	3.83 (มาก)	4.06 (มาก)
ค่าเฉลี่ยรวม (แปลผล)	4.39 (มากที่สุด)	3.83 (มาก)	3.97 (มาก)

หมายเหตุ : ผู้ตอบแบบสอบถามที่มีรายได้ต่อเดือน (ไม่รวมค่าเช่าห้องชุด) ไม่เกิน 3,000 บาท มีจำนวน 26 คน 3,001 - 4,000 บาท มีจำนวน 36 คน และ 4,001 บาทขึ้นไป มีจำนวน 138 คน

จากตารางที่ 34 พบว่าปัจจัยด้านบุคลากรผู้ให้บริการมีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุดของผู้ตอบแบบสอบถามที่มีรายได้ต่อเดือน (ไม่รวมค่าเช่าห้องชุด) ไม่เกิน 3,000 บาท โดยรวมอยู่ในระดับมากที่สุด (ค่าเฉลี่ย 4.39) ปัจจัยย่อยที่มีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุดที่มีค่าเฉลี่ยสูงสุด 3 ลำดับแรก ได้แก่ การเอาใจใส่เรื่องความปลอดภัยของยามรักษาความปลอดภัย (ค่าเฉลี่ย 4.62) รองลงมา คือ พนักงาน

ทำความเข้าใจใส่เรื่องความสะอาดของโครงการอาคารชุด (ค่าเฉลี่ย 4.54) และผู้บริหารสำนักงานฯ หรือเจ้าของห้องชุดเข้าใจใส่เรื่องความเป็นอยู่ของผู้เช่า (ค่าเฉลี่ย 4.46)

ปัจจัยด้านบุคลากรผู้ให้บริการมีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุดของผู้ตอบแบบสอบถามที่มีรายได้ต่อเดือน (ไม่รวมค่าเช่าห้องชุด) 3,001 – 4,000 บาท โดยรวมอยู่ในระดับมาก (ค่าเฉลี่ย 3.83) ปัจจัยย่อยที่มีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุดที่มีค่าเฉลี่ยสูงสุด 3 ลำดับแรก ได้แก่ ความซื่อสัตย์ของพนักงานผู้ดูแลโครงการอาคารชุด หรือเจ้าของห้องชุด (ค่าเฉลี่ย 4.00) รองลงมา คือ การเอาใจใส่เรื่องความปลอดภัยของยามรักษาความปลอดภัย (ค่าเฉลี่ย 3.97) และผู้ที่อยู่อาศัยภายในอาคารชุดเดียวกันไม่สร้างปัญหาให้กับผู้อื่น (ค่าเฉลี่ย 3.83)

ปัจจัยด้านบุคลากรผู้ให้บริการมีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุดของผู้ตอบแบบสอบถามที่มีรายได้ต่อเดือน (ไม่รวมค่าเช่าห้องชุด) 4,001 บาทขึ้นไป โดยรวมอยู่ในระดับมาก (ค่าเฉลี่ย 3.97) ปัจจัยย่อยที่มีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุดที่มีค่าเฉลี่ยสูงสุด 3 ลำดับแรก ได้แก่ การเอาใจใส่เรื่องความปลอดภัยของยามรักษาความปลอดภัย (ค่าเฉลี่ย 4.17) รองลงมา คือ และความซื่อสัตย์ของพนักงานผู้ดูแลโครงการอาคารชุด หรือเจ้าของห้องชุด (ค่าเฉลี่ย 4.15) และผู้ที่อยู่อาศัยภายในอาคารชุดเดียวกันไม่สร้างปัญหาให้กับผู้อื่น (ค่าเฉลี่ย 4.06)

ตารางที่ 35 แสดงค่าเฉลี่ย และระดับของปัจจัยด้านการสร้างลักษณะทางกายภาพที่มีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุด จำแนกตามรายได้ต่อเดือน (ไม่รวมค่าเช่าห้องชุด)

ปัจจัยด้านการสร้างลักษณะทางกายภาพ	รายได้ต่อเดือน (ไม่รวมค่าเช่าห้องชุด)		
	ไม่เกิน 3,000 บาท	3,001 - 4,000 บาท	4,001 บาทขึ้นไป
	ค่าเฉลี่ย (แปลผล)	ค่าเฉลี่ย (แปลผล)	ค่าเฉลี่ย (แปลผล)
มีป้ายแสดงชื่อโครงการอาคารชุดด้านหน้าอาคารและทางเข้าโครงการ	3.46 (มาก)	3.17 (ปานกลาง)	3.36 (ปานกลาง)
สภาพอุปกรณ์เครื่องใช้ต่างๆภายในโครงการอาคารชุดอยู่ในสภาพที่ดี	4.27 (มากที่สุด)	3.69 (มาก)	3.94 (มาก)
เครื่องแต่งกายและความสะอาดของพนักงานผู้ดูแลโครงการอาคารชุด	3.58 (มาก)	3.58 (มาก)	3.43 (มาก)
ความสะอาดบริเวณโครงการอาคารชุดโดยรอบและในสำนักงานฯ	4.23 (มากที่สุด)	3.69 (มาก)	4.03 (มาก)
สภาพแวดล้อมรอบๆที่พักเหมาะสมกับการอยู่อาศัย	4.08 (มาก)	3.89 (มาก)	4.18 (มาก)
บรรยากาศที่ดีภายนอกโครงการอาคารชุด รวมทั้งภายในห้องชุด	4.15 (มาก)	3.83 (มาก)	4.01 (มาก)
มีบริเวณสาธารณะที่ใช้ร่วมกัน เช่น ม้านั่งห้องนั่งเล่น (Lobby)	3.58 (มาก)	3.22 (ปานกลาง)	3.33 (ปานกลาง)
ค่าเฉลี่ยรวม (แปลผล)	3.91 (มาก)	3.58 (มาก)	3.75 (มาก)

หมายเหตุ : ผู้ตอบแบบสอบถามที่มีรายได้ต่อเดือน (ไม่รวมค่าเช่าห้องชุด) ไม่เกิน 3,000 บาท มีจำนวน 26 คน 3,001 - 4,000 บาท มีจำนวน 36 คน และ 4,001 บาทขึ้นไป มีจำนวน 138 คน

จากตารางที่ 35 พบว่าปัจจัยด้านการสร้างลักษณะทางกายภาพมีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุดของผู้ตอบแบบสอบถามที่มีรายได้ต่อเดือน (ไม่รวมค่าเช่าห้องชุด) ไม่เกิน 3,000 บาท โดยรวมอยู่ในระดับมาก (ค่าเฉลี่ย 3.91) ปัจจัยย่อยที่มีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุดที่มีค่าเฉลี่ยสูงสุด 3 ลำดับแรก ได้แก่ สภาพอุปกรณ์เครื่องใช้ต่างๆภายในโครงการอาคารชุดอยู่ในสภาพที่ดี (ค่าเฉลี่ย 4.27) รองลงมา คือ ความสะอาดบริเวณโครงการอาคารชุดโดยรอบ และในสำนักงานฯ (ค่าเฉลี่ย 4.23) และบรรยากาศที่ดีภายนอกโครงการอาคารชุด รวมทั้งภายในห้องชุด (ค่าเฉลี่ย 4.15)

ปัจจัยด้านการสร้างลักษณะทางกายภาพมีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุดของผู้ตอบแบบสอบถามที่มีรายได้ต่อเดือน (ไม่รวมค่าเช่าห้องชุด) 3,001 – 4,000 บาท โดยรวมอยู่ในระดับมาก (ค่าเฉลี่ย 3.58) ปัจจัยย่อยที่มีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุดที่มีค่าเฉลี่ยสูงสุด 3 ลำดับแรก ได้แก่ สภาพแวดล้อมรอบๆที่พักเหมาะสมกับการอยู่อาศัย (ค่าเฉลี่ย 3.89) รองลงมา คือ บรรยากาศที่ดีภายนอกโครงการอาคารชุด รวมทั้งภายในห้องชุด (ค่าเฉลี่ย 3.83) สภาพอุปกรณ์เครื่องใช้ต่างๆ ภายในโครงการอาคารชุดอยู่ในสภาพที่ดี และความสะอาดบริเวณโครงการอาคารชุดโดยรอบ และในสำนักงานฯ (ค่าเฉลี่ย 3.69 เท่ากัน)

ปัจจัยด้านการสร้างลักษณะทางกายภาพมีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุดของผู้ตอบแบบสอบถามที่มีรายได้ต่อเดือน (ไม่รวมค่าเช่าห้องชุด) 4,001 บาทขึ้นไป โดยรวมอยู่ในระดับมาก (ค่าเฉลี่ย 3.75) ปัจจัยย่อยที่มีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุดที่มีค่าเฉลี่ยสูงสุด 3 ลำดับแรก ได้แก่ สภาพแวดล้อมรอบๆที่พักเหมาะสมกับการอยู่อาศัย (ค่าเฉลี่ย 4.18) รองลงมา คือ ความสะอาดบริเวณโครงการอาคารชุดโดยรอบ และในสำนักงานฯ (ค่าเฉลี่ย 4.03) และบรรยากาศที่ดีภายนอกโครงการอาคารชุด รวมทั้งภายในห้องชุด (ค่าเฉลี่ย 4.01)

ตารางที่ 36 แสดงค่าเฉลี่ย และระดับของปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์ที่มีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุด จำแนกตามอัตราค่าเช่าต่อเดือน

ปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์	อัตราค่าเช่าต่อเดือน		
	ไม่เกิน 2,000 บาท ค่าเฉลี่ย (ปานกลาง)	2,001 - 3,500 บาท ค่าเฉลี่ย (มาก)	3,501 บาทขึ้นไป ค่าเฉลี่ย (มาก)
ภาพลักษณ์และชื่อเสียงของโครงการอาคารชุด	3.10 (ปานกลาง)	3.45 (มาก)	3.56 (มาก)
การออกแบบตกแต่งภายใน และภายนอก โครงการอาคารชุด	2.80 (ปานกลาง)	3.43 (มาก)	3.73 (มาก)
มีที่จอดรถกว้างขวาง ปลอดภัย และเพียงพอกับ จำนวนผู้พักอาศัย	3.20 (ปานกลาง)	3.69 (มาก)	3.66 (มาก)
มีร้านอาหาร ร้านขายของชำ และร้านซักรีด ภายในโครงการอาคารชุด	3.20 (ปานกลาง)	3.25 (ปานกลาง)	3.44 (ปานกลาง)
มีร้านเกมส์ ร้านอินเทอร์เน็ตให้บริการภายใน โครงการอาคารชุด	2.70 (ปานกลาง)	2.79 (ปานกลาง)	2.81 (ปานกลาง)
มีระบบรักษาความปลอดภัย เช่น กล้องวิดีโอ วงจรปิด ระบบป้องกันอัคคีภัย ประตูระบบ Key Card ขามรักษาความปลอดภัย และทางหนีไฟ	3.20 (มาก)	3.88 (มาก)	3.91 (มาก)
มีลิฟท์ให้บริการ	3.70 (มาก)	3.93 (มาก)	4.00 (มาก)
ห้องชุดมีขนาดกว้างขวาง	3.30 (ปานกลาง)	3.87 (มาก)	4.06 (มาก)
จำนวนห้องนอนภายในห้องชุด	3.00 (ปานกลาง)	2.98 (ปานกลาง)	3.38 (ปานกลาง)
มีเครื่องปรับอากาศภายในห้องชุด	3.40 (ปานกลาง)	3.12 (ปานกลาง)	3.31 (ปานกลาง)
มีโทรทัศน์ระบบเคเบิลทีวี	2.80 (ปานกลาง)	3.25 (ปานกลาง)	3.52 (มาก)
มีระบบอินเทอร์เน็ตเชื่อมต่อถึงภายในห้องชุด	2.60 (ปานกลาง)	3.23 (ปานกลาง)	3.16 (ปานกลาง)

ตารางที่ 36 แสดงค่าเฉลี่ย และระดับของปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์ที่มีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุด จำแนกตามอัตราค่าเช่าต่อเดือน (ต่อ)

ปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์	อัตราค่าเช่าต่อเดือน		
	ไม่เกิน 2,000 บาท ค่าเฉลี่ย (แปลผล)	2,001 - 3,500 บาท ค่าเฉลี่ย (แปลผล)	3,501 บาทขึ้นไป ค่าเฉลี่ย (แปลผล)
มีเครื่องสุขภัณฑ์ครบถ้วน และอยู่ในสภาพดี	3.20 (ปานกลาง)	3.90 (มาก)	3.80 (มาก)
มีเฟอร์นิเจอร์ที่จำเป็นให้บริการ เช่น เตียง ตู้เสื้อผ้า โต๊ะ เก้าอี้	3.40 (ปานกลาง)	3.99 (มาก)	3.95 (มาก)
วิวทัศนที่สามารถมองเห็นจากภายในห้องชุด เช่น มองเห็นภูเขา มองเห็นเมือง มองเห็นสระว่ายน้ำ หรือมองเห็นสวนหย่อม	2.50 (น้อย)	3.19 (ปานกลาง)	3.36 (ปานกลาง)
มีบริการรับชำระค่าน้ำ และค่าไฟฟ้าโดยเจ้าหน้าที่นิติบุคคลฯ	3.40 (มาก)	3.74 (มาก)	3.56 (มาก)
ค่าเฉลี่ยรวม (แปลผล)	3.09 (ปานกลาง)	3.48 (มาก)	3.58 (มาก)

หมายเหตุ : ผู้ตอบแบบสอบถามที่พักอาศัยอยู่ในห้องชุดที่มีอัตราค่าเช่าต่อเดือนไม่เกิน 2,000 บาท มีจำนวน 10 คน 2,001 - 3,500 บาท มีจำนวน 126 คน และ 3,501 บาทขึ้นไป มีจำนวน 64 คน

จากตารางที่ 36 พบว่าปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์ที่มีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุดของผู้ตอบแบบสอบถามที่พักอาศัยอยู่ในห้องชุดที่มีอัตราค่าเช่าต่อเดือนไม่เกิน 2,000 บาท โดยรวมอยู่ในระดับปานกลาง (ค่าเฉลี่ย 3.09) ปัจจัยย่อยที่มีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุดที่มีค่าเฉลี่ยสูงสุด 3 ลำดับแรก ได้แก่ มีลิฟท์ให้บริการ (ค่าเฉลี่ย 3.70) รองลงมา คือ มีเครื่องปรับอากาศภายในห้องชุด มีเฟอร์นิเจอร์ที่จำเป็นให้บริการ เช่น เตียง ตู้เสื้อผ้า โต๊ะ เก้าอี้ และมีบริการรับชำระค่าน้ำ และค่าไฟฟ้าโดยเจ้าหน้าที่นิติบุคคลฯ (ค่าเฉลี่ย 3.40 เท่ากัน) และห้องชุดมีขนาดกว้างขวาง (ค่าเฉลี่ย 3.30)

ปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์ที่มีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุดของผู้ตอบแบบสอบถามที่พักอาศัยอยู่ในห้องชุดที่มีอัตราค่าเช่าต่อเดือน 2,001 - 3,500 บาท โดยรวมอยู่ในระดับมาก (ค่าเฉลี่ย 3.48) ปัจจัยย่อยที่มีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุดที่มีค่าเฉลี่ยสูงสุด 3 ลำดับแรก ได้แก่ มีเฟอร์นิเจอร์ที่จำเป็นให้บริการ เช่น เตียง ตู้เสื้อผ้า โต๊ะ เก้าอี้ (ค่าเฉลี่ย 3.99) รองลงมา คือ มีลิฟท์ให้บริการ (ค่าเฉลี่ย 3.93) และมีเครื่องสุขภัณฑ์ครบถ้วน และอยู่ในสภาพดี (ค่าเฉลี่ย 3.90)

ปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์มีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุดของผู้ตอบแบบสอบถามที่พักอาศัยอยู่ในห้องชุดที่มีอัตราค่าเช่าต่อเดือน 3,501 บาทขึ้นไป โดยรวมอยู่ในระดับมาก (ค่าเฉลี่ย 3.58) ปัจจัยย่อยที่มีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุดที่มีค่าเฉลี่ยสูงสุด 3 ลำดับแรก ได้แก่ ห้องชุดมีขนาดกว้างขวาง (ค่าเฉลี่ย 4.06) รองลงมา คือ มีลิฟท์ให้บริการ (ค่าเฉลี่ย 4.00) และมีเฟอร์นิเจอร์ที่จำเป็นให้บริการ เช่น เตียง ตู้เสื้อผ้า โต๊ะ เก้าอี้ (ค่าเฉลี่ย 3.95)



ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ตารางที่ 37 แสดงค่าเฉลี่ย และระดับของปัจจัยด้านราคาที่มีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุด จำแนกตาม อัตราค่าเช่าห้องชุดต่อเดือน

ปัจจัยด้านราคา	อัตราค่าเช่าห้องชุดต่อเดือน		
	ไม่เกิน 2,000 บาท	2,001 - 3,500 บาท	3,501 บาทขึ้นไป
	ค่าเฉลี่ย (แปลผล)	ค่าเฉลี่ย (แปลผล)	ค่าเฉลี่ย (แปลผล)
อัตราค่าเช่ารายเดือน	3.80 (มาก)	4.00 (มาก)	3.81 (มาก)
อัตราการเก็บค่าเช่าล่วงหน้า	3.30 (ปานกลาง)	3.64 (มาก)	3.48 (มาก)
อัตราการเก็บค่าประกันความเสียหาย	3.30 (ปานกลาง)	3.59 (มาก)	3.69 (มาก)
อัตราค่าน้ำ ค่าไฟฟ้า	3.70 (มาก)	3.93 (มาก)	3.80 (มาก)
อัตราค่าสาธารณูปโภคส่วนกลาง เช่น ค่าเก็บขยะ	2.70 (ปานกลาง)	3.37 (ปานกลาง)	3.27 (ปานกลาง)
มีการรับชำระด้วยบัตรเครดิต	2.10 (น้อย)	2.40 (น้อย)	2.64 (ปานกลาง)
มีการยืดหยุ่นให้ชำระค่าเช่าภายหลังได้ เช่น พักเดือนนี้จ่ายค่าเช่า เดือนหน้า	3.10 (ปานกลาง)	3.02 (ปานกลาง)	3.14 (ปานกลาง)
ค่าเฉลี่ยรวม (แปลผล)	3.14 (ปานกลาง)	3.42 (มาก)	3.40 (มาก)

หมายเหตุ : ผู้ตอบแบบสอบถามที่พักอาศัยอยู่ในห้องชุดที่มีอัตราค่าเช่าต่อเดือนไม่เกิน 2,000 บาท มีจำนวน 10 คน 2,001 - 3,500 บาท มีจำนวน 126 คน และ 3,501 บาทขึ้นไป มีจำนวน 64 คน

จากตารางที่ 37 พบว่าปัจจัยด้านราคามีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุดของผู้ตอบแบบสอบถามที่พักอาศัยอยู่ในห้องชุดที่มีอัตราค่าเช่าต่อเดือนไม่เกิน 2,000 บาท โดยรวมอยู่ในระดับปานกลาง (ค่าเฉลี่ย 3.14) ปัจจัยย่อยที่มีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุดที่มีค่าเฉลี่ยสูงสุด 3 ลำดับแรก ได้แก่ อัตราค่าเช่ารายเดือน (ค่าเฉลี่ย 3.80) รองลงมา คือ อัตราค่าน้ำ ค่าไฟฟ้า (ค่าเฉลี่ย 3.70) อัตราการเก็บค่าเช่าล่วงหน้า และอัตราการเก็บค่าประกันความเสียหาย (ค่าเฉลี่ย 3.30 เท่ากัน)

ปัจจัยด้านราคามีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุดของผู้ตอบแบบสอบถามที่พักอาศัยอยู่ในห้องชุดที่มีอัตราค่าเช่าต่อเดือน 2,001 – 3,500 บาท โดยรวมอยู่ในระดับมาก (ค่าเฉลี่ย 3.42) ปัจจัยย่อยที่มีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุดที่มีค่าเฉลี่ยสูงสุด 3 ลำดับแรก ได้แก่ อัตราค่าเช่ารายเดือน (ค่าเฉลี่ย 4.00) รองลงมา คือ อัตราค่าน้ำ ค่าไฟฟ้า (ค่าเฉลี่ย 3.93) และอัตราการเก็บค่าเช่าล่วงหน้า (ค่าเฉลี่ย 3.64)

ปัจจัยด้านราคามีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุดของผู้ตอบแบบสอบถามที่พักอาศัยอยู่ในห้องชุดที่มีอัตราค่าเช่าต่อเดือน 3,501 บาทขึ้นไป โดยรวมอยู่ในระดับมาก (ค่าเฉลี่ย 3.40) ปัจจัยย่อยที่มีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุดที่มีค่าเฉลี่ยสูงสุด 3 ลำดับแรก ได้แก่ อัตราค่าเช่ารายเดือน (ค่าเฉลี่ย 3.81) รองลงมา คือ อัตราค่าน้ำ ค่าไฟฟ้า (ค่าเฉลี่ย 3.80) รองลงมา คือ อัตราการเก็บค่าประกันความเสียหาย (ค่าเฉลี่ย 3.69)

ตารางที่ แสดงค่าเฉลี่ย และระดับของปัจจัยด้านการจัดจำหน่าย และทำเลที่ตั้งที่มีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุด จำแนกตามอัตราค่าเช่าห้องชุดต่อเดือน

ปัจจัยด้านการจัดจำหน่าย และทำเลที่ตั้ง	อัตราค่าเช่าห้องชุดต่อเดือน		
	ไม่เกิน 2,000 บาท	2,001 - 3,500 บาท	3,501 บาทขึ้นไป
	ค่าเฉลี่ย (แปลผล)	ค่าเฉลี่ย (แปลผล)	ค่าเฉลี่ย (แปลผล)
สามารถติดต่อกับสำนักงานนิติบุคคล และ ทำสัญญาทางระบบอินเทอร์เน็ต	3.40 (มาก)	3.06 (ปานกลาง)	2.94 (ปานกลาง)
ใกล้สถาบันการศึกษา (มหาวิทยาลัยเชียงใหม่)	3.70 (มาก)	4.50 (มากที่สุด)	4.59 (มากที่สุด)
ใกล้ตลาด หรือศูนย์การค้า	3.90 (มาก)	3.67 (มาก)	3.88 (มาก)
เดินทางได้สะดวก มีระบบขนส่งมวลชนผ่านหน้า โครงการอาคารชุด	3.70 (มาก)	3.79 (มาก)	3.91 (มาก)
ค่าเฉลี่ยรวม (แปลผล)	3.68 (มาก)	3.76 (มาก)	3.83 (มาก)

หมายเหตุ : ผู้ตอบแบบสอบถามที่พักอาศัยอยู่ในห้องชุดที่มีอัตราค่าเช่าต่อเดือนไม่เกิน 2,000 บาท มีจำนวน 10 คน 2,001 - 3,500 บาท มีจำนวน 126 คน และ 3,501 บาทขึ้นไป มีจำนวน 64 คน

จากตารางที่ 38 พบว่าปัจจัยด้านการจัดจำหน่าย และทำเลที่ตั้งที่มีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุดของผู้ตอบแบบสอบถามที่พักอาศัยอยู่ในห้องชุดที่มีอัตราค่าเช่าต่อเดือนไม่เกิน 2,000 บาท โดยรวมอยู่ในระดับมาก (ค่าเฉลี่ย 3.68) ปัจจัยย่อยที่มีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุดที่มีค่าเฉลี่ยสูงสุด 3 ลำดับแรก ได้แก่ ใกล้ตลาด หรือศูนย์การค้า (ค่าเฉลี่ย 3.90) รองลงมา คือ ใกล้สถาบันการศึกษา (มหาวิทยาลัยเชียงใหม่) และเดินทางได้สะดวก มีระบบขนส่งมวลชนผ่านหน้าโครงการอาคารชุด (ค่าเฉลี่ย 3.70 เท่ากัน) และสามารถติดต่อกับสำนักงานนิติบุคคล และทำสัญญาทางระบบอินเทอร์เน็ต (ค่าเฉลี่ย 3.40)

ปัจจัยด้านการจัดจำหน่าย และทำเลที่ตั้งที่มีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุดของผู้ตอบแบบสอบถามที่พักอาศัยอยู่ในห้องชุดที่มีอัตราค่าเช่าต่อเดือน 2,001 - 3,500 บาท โดยรวมอยู่ในระดับมาก (ค่าเฉลี่ย 3.76) ปัจจัยย่อยที่มีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุดที่มีค่าเฉลี่ยสูงสุด 3 ลำดับแรก ได้แก่ ใกล้สถาบันการศึกษา (มหาวิทยาลัยเชียงใหม่) (ค่าเฉลี่ย 4.50) รองลงมา คือ เดินทางได้สะดวก มีระบบ

ขนส่งมวลชนผ่านหน้าโครงการอาคารชุด (ค่าเฉลี่ย 3.79) และใกล้ตลาด หรือศูนย์การค้า (ค่าเฉลี่ย 3.67)

ปัจจัยด้านการจัดจำหน่าย และทำเลที่ตั้งมีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุดของผู้ตอบแบบสอบถามที่พักอาศัยอยู่ในห้องชุดที่มีอัตราค่าเช่าต่อเดือน 3,501 บาทขึ้นไป โดยรวมอยู่ในระดับมาก (ค่าเฉลี่ย 3.83) ปัจจัยย่อยที่มีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุดที่มีค่าเฉลี่ยสูงสุด 3 ลำดับแรก ได้แก่ ใกล้สถานการศึกษา (มหาวิทยาลัยเชียงใหม่) (ค่าเฉลี่ย 4.59) รองลงมา คือ เดินทางได้สะดวก มีระบบขนส่งมวลชนผ่านหน้าโครงการอาคารชุด (ค่าเฉลี่ย 3.91) และใกล้ตลาด หรือศูนย์การค้า (ค่าเฉลี่ย 3.88)



ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ตารางที่ 39 แสดงค่าเฉลี่ย และระดับของปัจจัยด้านการส่งเสริมการตลาดที่มีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุด จำแนกตามอัตราค่าเช่าห้องชุดต่อเดือน

ปัจจัยด้านการส่งเสริมการตลาด	อัตราค่าเช่าห้องชุดต่อเดือน		
	ไม่เกิน 2,000 บาท	2,001 - 3,500 บาท	3,501 บาทขึ้นไป
	ค่าเฉลี่ย (แปลผล)	ค่าเฉลี่ย (แปลผล)	ค่าเฉลี่ย (แปลผล)
มีป้ายประกาศ หรือ โปสเตอร์แจ้งข่าวห้องชุดให้เช่า	2.40 (น้อย)	3.12 (ปานกลาง)	3.42 (มาก)
มีการโฆษณาในหนังสือพิมพ์ท้องถิ่น	2.60 (ปานกลาง)	2.76 (ปานกลาง)	2.81 (ปานกลาง)
คำบอกกล่าวจากคนรู้จัก	3.20 (ปานกลาง)	3.62 (มาก)	3.67 (มาก)
การให้คำแนะนำจากเจ้าหน้าที่ผู้ดูแลโครงการอาคารชุด	2.50 (น้อย)	3.40 (มาก)	3.39 (ปานกลาง)
การมีส่วนลดค่าเช่ารายเดือน ค่าเช่าล่วงหน้า หรือ ค่าประกันฯ	2.80 (ปานกลาง)	3.06 (ปานกลาง)	3.14 (ปานกลาง)
มีเว็บไซต์ให้ข้อมูลเกี่ยวกับโครงการอาคารชุด หรือ ห้องชุด	2.30 (น้อย)	2.65 (ปานกลาง)	2.80 (ปานกลาง)
ค่าเฉลี่ยรวม (แปลผล)	2.63 (ปานกลาง)	3.10 (ปานกลาง)	3.21 (ปานกลาง)

หมายเหตุ : ผู้ตอบแบบสอบถามที่พักอาศัยอยู่ในห้องชุดที่มีอัตราค่าเช่าต่อเดือนไม่เกิน 2,000 บาท มีจำนวน 10 คน 2,001 - 3,500 บาท มีจำนวน 126 คน และ 3,501 บาทขึ้นไป มีจำนวน 64 คน

จากตารางที่ 39 พบว่าปัจจัยด้านการส่งเสริมการตลาดมีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุดของผู้ตอบแบบสอบถามที่พักอาศัยอยู่ในห้องชุดที่มีอัตราค่าเช่าต่อเดือนไม่เกิน 2,000 บาท โดยรวมอยู่ในระดับปานกลาง (ค่าเฉลี่ย 2.63) ปัจจัยย่อยที่มีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุดที่มีค่าเฉลี่ยสูงสุด 3 ลำดับแรก ได้แก่ คำบอกกล่าวจากคนรู้จัก (ค่าเฉลี่ย 3.20) รองลงมา คือ การมีส่วนลดค่าเช่ารายเดือน ค่าเช่าล่วงหน้า หรือค่าประกันฯ (ค่าเฉลี่ย 2.80) และมีการโฆษณาในหนังสือพิมพ์ท้องถิ่น (ค่าเฉลี่ย 2.60)

ปัจจัยด้านการส่งเสริมการตลาดมีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุดของผู้ตอบแบบสอบถามที่พักอาศัยอยู่ในห้องชุดที่มีอัตราค่าเช่าต่อเดือน 2,001 - 3,500 บาท โดยรวมอยู่ในระดับปานกลาง

(ค่าเฉลี่ย 3.10) ปัจจัยย่อยที่มีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุดที่มีค่าเฉลี่ยสูงสุด 3 ลำดับแรก ได้แก่ ค่าบอกกล่าวจากคนรู้จัก (ค่าเฉลี่ย 3.62) รองลงมา คือ การให้คำแนะนำจากเจ้าหน้าที่ผู้ดูแลโครงการอาคารชุด (ค่าเฉลี่ย 3.40) และมีป้ายประกาศ หรือโปสเตอร์แจ้งข่าวห้องชุดให้เช่า (ค่าเฉลี่ย 3.12)

ปัจจัยด้านการส่งเสริมการตลาดมีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุดของผู้ตอบแบบสอบถามที่พักอาศัยอยู่ในห้องชุดที่มีอัตราค่าเช่าต่อเดือน 3,501 บาทขึ้นไป โดยรวมอยู่ในระดับปานกลาง (ค่าเฉลี่ย 3.21) ปัจจัยย่อยที่มีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุดที่มีค่าเฉลี่ยสูงสุด 3 ลำดับแรก ได้แก่ ค่าบอกกล่าวจากคนรู้จัก (ค่าเฉลี่ย 3.67) รองลงมา คือ มีป้ายประกาศ หรือโปสเตอร์แจ้งข่าวห้องชุดให้เช่า (ค่าเฉลี่ย 3.42) และการให้คำแนะนำจากเจ้าหน้าที่ผู้ดูแลโครงการอาคารชุด (ค่าเฉลี่ย 3.39)

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ตารางที่ 40 แสดงค่าเฉลี่ย และระดับของปัจจัยด้านกระบวนการให้บริการที่มีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุด จำแนกตามอัตราค่าเช่าห้องชุดต่อเดือน

ปัจจัยด้านกระบวนการให้บริการ	อัตราค่าเช่าห้องชุดต่อเดือน		
	ไม่เกิน 2,000 บาท	2,001 - 3,500 บาท	3,501 บาทขึ้นไป
	ค่าเฉลี่ย (แปลผล)	ค่าเฉลี่ย (แปลผล)	ค่าเฉลี่ย (แปลผล)
สามารถทำสัญญาเช่าห้องชุดกับสำนักงานนิติบุคคล และเช่าอยู่ได้ทันที	4.10 (มาก)	3.83 (มาก)	3.75 (มาก)
มีความรวดเร็วในการให้บริการเมื่ออุปกรณ์ภายในห้องชุดเสียหาย	3.80 (มาก)	3.89 (มาก)	3.80 (มาก)
มีการดูแลอำนวยความสะดวกในการจอดรถ	3.30 (ปานกลาง)	3.95 (มาก)	3.92 (มาก)
มีกฎระเบียบในการเข้าพัก เช่น ห้ามส่งเสียงดัง ห้ามทำอาหารภายในห้องชุด ห้ามเลี้ยงสัตว์ภายในห้องชุด	3.30 (ปานกลาง)	3.60 (มาก)	3.73 (มาก)
การให้คำแนะนำ และพาชมห้องชุดก่อนตัดสินใจเข้าพัก	3.20 (ปานกลาง)	3.86 (มาก)	4.03 (มาก)
มีการรับฟังข้อร้องเรียน และข้อเสนอของผู้พักอาศัย	2.90 (ปานกลาง)	3.73 (มาก)	3.86 (มาก)
ค่าเฉลี่ยรวม (แปลผล)	3.43 (มาก)	3.81 (มาก)	3.85 (มาก)

หมายเหตุ : ผู้ตอบแบบสอบถามที่พักอาศัยอยู่ในห้องชุดที่มีอัตราค่าเช่าต่อเดือนไม่เกิน 2,000 บาท มีจำนวน 10 คน 2,001 - 3,500 บาท มีจำนวน 126 คน และ 3,501 บาทขึ้นไป มีจำนวน 64 คน

จากตารางที่ 40 พบว่าปัจจัยด้านกระบวนการให้บริการมีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุดของผู้ตอบแบบสอบถามที่พักอาศัยอยู่ในห้องชุดที่มีอัตราค่าเช่าต่อเดือนไม่เกิน 2,000 บาท โดยรวมอยู่ในระดับมาก (ค่าเฉลี่ย 3.43) ปัจจัยย่อยที่มีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุดที่มีค่าเฉลี่ยสูงสุด 3 ลำดับแรก ได้แก่ สามารถทำสัญญาเช่าห้องชุดกับสำนักงานนิติบุคคล และเช่าอยู่ได้ทันที (ค่าเฉลี่ย 4.10) รองลงมา คือ มีความรวดเร็วในการให้บริการเมื่ออุปกรณ์ภายในห้องชุดเสียหาย (ค่าเฉลี่ย 3.80) มีการดูแลอำนวยความสะดวกในการจอดรถ และมีกฎระเบียบในการเข้าพัก เช่น ห้ามส่งเสียงดัง ห้ามทำอาหารภายในห้องชุด ห้ามเลี้ยงสัตว์ภายในห้องชุด (ค่าเฉลี่ย 3.30 เท่ากัน)

ปัจจัยด้านกระบวนการให้บริการมีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุดของผู้ตอบแบบสอบถามที่พักอาศัยอยู่ในห้องชุดที่มีอัตราค่าเช่าต่อเดือน 2,001 – 3,500 บาท โดยรวมอยู่ในระดับมาก (ค่าเฉลี่ย 3.81) ปัจจัยย่อยที่มีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุดที่มีค่าเฉลี่ยสูงสุด 3 ลำดับแรก ได้แก่ มีการดูแลอำนวยความสะดวกในการจอดรถ (ค่าเฉลี่ย 3.95) รองลงมา คือ มีความรวดเร็วในการให้บริการเมื่ออุปกรณ์ภายในห้องชุดเสียหาย (ค่าเฉลี่ย 3.89) และการให้คำแนะนำ และพาชมห้องชุดก่อนตัดสินใจเช่าพัก (ค่าเฉลี่ย 3.86)

ปัจจัยด้านกระบวนการให้บริการมีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุดของผู้ตอบแบบสอบถามที่พักอาศัยอยู่ในห้องชุดที่มีอัตราค่าเช่าต่อเดือน 3,501 บาทขึ้นไป โดยรวมอยู่ในระดับมาก (ค่าเฉลี่ย 3.85) ปัจจัยย่อยที่มีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุดที่มีค่าเฉลี่ยสูงสุด 3 ลำดับแรก ได้แก่ การให้คำแนะนำ และพาชมห้องชุดก่อนตัดสินใจเช่าพัก (ค่าเฉลี่ย 4.03) รองลงมา คือ มีการดูแลอำนวยความสะดวกในการจอดรถ (ค่าเฉลี่ย 3.92) และมีการรับฟังข้อร้องเรียน และข้อเสนอของผู้พักอาศัย (ค่าเฉลี่ย 3.86)

ตารางที่ 41 แสดงค่าเฉลี่ย และระดับของปัจจัยด้านบุคลากรผู้ให้บริการที่มีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุด จำแนกตามอัตราค่าเช่าห้องชุดต่อเดือน

ปัจจัยด้านบุคลากรผู้ให้บริการ	อัตราค่าเช่าห้องชุดต่อเดือน		
	ไม่เกิน 2,000 บาท	2,001 - 3,500 บาท	3,501 บาทขึ้นไป
	ค่าเฉลี่ย (แปลผล)	ค่าเฉลี่ย (แปลผล)	ค่าเฉลี่ย (แปลผล)
อรรถาศัยของผู้บริหารสำนักงานฯ เจ้าของห้องชุด รวมทั้งพนักงานผู้ดูแลโครงการอาคารชุดทุกคน	3.60 (มาก)	3.90 (มาก)	3.84 (มาก)
ผู้บริหารสำนักงานฯ หรือเจ้าของห้องชุดเอาใจใส่เรื่องความเป็นอยู่ของผู้เช่า	3.40 (มาก)	3.97 (มาก)	3.89 (มาก)
พนักงานทำความสะอาดเอาใจใส่เรื่องความสะอาดของโครงการอาคารชุด	3.50 (มาก)	4.03 (มาก)	4.08 (มาก)
การเอาใจใส่เรื่องความปลอดภัยของยามรักษาความปลอดภัย	4.20 (มากที่สุด)	4.13 (มาก)	4.31 (มากที่สุด)
พนักงานผู้ดูแลโครงการอาคารชุด หรือเจ้าของห้องชุดให้คำแนะนำ และคำปรึกษาแก่ผู้เช่า	3.00 (ปานกลาง)	3.83 (มาก)	3.94 (มาก)
ความซื่อสัตย์ของพนักงานผู้ดูแลโครงการอาคารชุด หรือเจ้าของห้องชุด	3.30 (ปานกลาง)	4.19 (มาก)	4.23 (มากที่สุด)
ความสามารถในการแก้ไขปัญหาของพนักงานผู้ดูแลโครงการอาคารชุด	3.60 (มาก)	3.92 (มาก)	4.16 (มาก)
ผู้ที่อยู่อาศัยภายในอาคารชุดเดียวกันไม่สร้างปัญหาให้กับผู้อื่น	3.50 (มาก)	4.10 (มาก)	4.09 (มาก)
ค่าเฉลี่ยรวม (แปลผล)	3.51 (มาก)	4.01 (มาก)	4.07 (มาก)

หมายเหตุ : ผู้ตอบแบบสอบถามที่พักอาศัยอยู่ในห้องชุดที่มีอัตราค่าเช่าต่อเดือนไม่เกิน 2,000 บาท มีจำนวน 10 คน 2,001 - 3,500 บาท มีจำนวน 126 คน และ 3,501 บาทขึ้นไป มีจำนวน 64 คน

จากตารางที่ 41 พบว่าปัจจัยด้านบุคลากรผู้ให้บริการมีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุดของผู้ตอบแบบสอบถามที่พักอาศัยอยู่ในห้องชุดที่มีอัตราค่าเช่าต่อเดือนไม่เกิน 2,000 บาท โดยรวมอยู่ในระดับมาก (ค่าเฉลี่ย 3.51) ปัจจัยย่อยที่มีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุดที่มีค่าเฉลี่ยสูงสุด 3 ลำดับแรก ได้แก่ การเอาใจใส่เรื่องความปลอดภัยของยามรักษาความปลอดภัย (ค่าเฉลี่ย 4.20) รองลงมา คือ อรรถาศัยของผู้บริหารสำนักงานฯ เจ้าของห้องชุด รวมทั้งพนักงานผู้ดูแลโครงการอาคารชุดทุกคน

และความสามารถในการแก้ไขปัญหของพนักงานผู้ดูแลโครงการอาคารชุด (ค่าเฉลี่ย 3.60 เท่ากัน) และพนักงานทำความสะอาดเอาใจใส่เรื่องความสะอาดของโครงการอาคารชุด และผู้ที่อยู่อาศัยภายในอาคารชุดเดียวกันไม่สร้างปัญหาให้กับผู้อื่น (ค่าเฉลี่ย 3.50 เท่ากัน)

ปัจจัยด้านบุคลากรผู้ให้บริการมีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุดของผู้ตอบแบบสอบถามที่พักอาศัยอยู่ในห้องชุดที่มีอัตราค่าเช่าต่อเดือน 2,001 – 3,500 บาท โดยรวมอยู่ในระดับมาก (ค่าเฉลี่ย 4.01) ปัจจัยย่อยที่มีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุดที่มีค่าเฉลี่ยสูงสุด 3 ลำดับแรก ได้แก่ ความซื่อสัตย์ของพนักงานผู้ดูแลโครงการอาคารชุด หรือเจ้าของห้องชุด (ค่าเฉลี่ย 4.19) รองลงมา คือ การเอาใจใส่เรื่องความปลอดภัยของยามรักษาความปลอดภัย (ค่าเฉลี่ย 4.13) และผู้ที่อยู่อาศัยภายในอาคารชุดเดียวกันไม่สร้างปัญหาให้กับผู้อื่น (ค่าเฉลี่ย 4.10)

ปัจจัยด้านบุคลากรผู้ให้บริการมีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุดของผู้ตอบแบบสอบถามที่พักอาศัยอยู่ในห้องชุดที่มีอัตราค่าเช่าต่อเดือน 3,501 บาทขึ้นไป โดยรวมอยู่ในระดับมาก (ค่าเฉลี่ย 4.07) ปัจจัยย่อยที่มีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุดที่มีค่าเฉลี่ยสูงสุด 3 ลำดับแรก ได้แก่ การเอาใจใส่เรื่องความปลอดภัยของยามรักษาความปลอดภัย (ค่าเฉลี่ย 4.31) รองลงมา คือ ความซื่อสัตย์ของพนักงานผู้ดูแลโครงการอาคารชุด หรือเจ้าของห้องชุด (ค่าเฉลี่ย 4.23) และความสามารถในการแก้ไขปัญหของพนักงานผู้ดูแลโครงการอาคารชุด (ค่าเฉลี่ย 4.16)

ตารางที่ 42 แสดงค่าเฉลี่ย และระดับของปัจจัยด้านการสร้างลักษณะทางกายภาพที่มีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุด จำแนกตามอัตราค่าเช่าห้องชุดต่อเดือน

ปัจจัยด้านการสร้างลักษณะทางกายภาพ	อัตราค่าเช่าห้องชุดต่อเดือน		
	ไม่เกิน 2,000 บาท	2,001 - 3,500 บาท	3,501 บาทขึ้นไป
	ค่าเฉลี่ย (แปลผล)	ค่าเฉลี่ย (แปลผล)	ค่าเฉลี่ย (แปลผล)
มีป้ายแสดงชื่อโครงการอาคารชุดด้านหน้าอาคาร และทางเข้าโครงการ	2.70 (ปานกลาง)	3.31 (ปานกลาง)	3.48 (มาก)
สภาพอุปกรณ์เครื่องใช้ต่างๆภายในโครงการอาคารชุดอยู่ในสภาพที่ดี	3.40 (มาก)	4.02 (มาก)	3.88 (มาก)
เครื่องแต่งกายและความสะอาดของพนักงานผู้ดูแลโครงการอาคารชุด	3.10 (ปานกลาง)	3.45 (มาก)	3.58 (มาก)
ความสะอาดบริเวณโครงการอาคารชุดโดยรอบและในสำนักงานฯ	3.30 (ปานกลาง)	3.99 (มาก)	4.11 (มาก)
สภาพแวดล้อมรอบๆที่พักเหมาะสมกับการอยู่อาศัย	3.60 (มาก)	4.08 (มาก)	4.27 (มากที่สุด)
บรรยากาศที่ดีภายนอกโครงการอาคารชุดรวมทั้งภายในห้องชุด	3.20 (ปานกลาง)	3.98 (มาก)	4.16 (มาก)
มีบริเวณสาธารณะที่ใช้ร่วมกัน เช่น ม้านั่งห้องนั่งเล่น (Lobby)	2.60 (ปานกลาง)	3.39 (ปานกลาง)	3.36 (ปานกลาง)
ค่าเฉลี่ยรวม (แปลผล)	3.13 (ปานกลาง)	3.74 (มาก)	3.83 (มาก)

หมายเหตุ : ผู้ตอบแบบสอบถามที่พักอาศัยอยู่ในห้องชุดที่มีอัตราค่าเช่าต่อเดือนไม่เกิน 2,000 บาท มีจำนวน 10 คน 2,001 - 3,500 บาท มีจำนวน 126 คน และ 3,501 บาทขึ้นไป มีจำนวน 64 คน

จากตารางที่ 42 พบว่าปัจจัยด้านการสร้างลักษณะทางกายภาพที่มีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุดของผู้ตอบแบบสอบถามที่พักอาศัยอยู่ในห้องชุดที่มีอัตราค่าเช่าต่อเดือนไม่เกิน 2,000 บาท โดยรวมอยู่ในระดับปานกลาง (ค่าเฉลี่ย 3.13) ปัจจัยย่อยที่มีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุดที่มีค่าเฉลี่ยสูงสุด 3 ลำดับแรก ได้แก่ สภาพแวดล้อมรอบๆที่พักเหมาะสมกับการอยู่อาศัย (ค่าเฉลี่ย 3.60) รองลงมา คือ สภาพอุปกรณ์เครื่องใช้ต่างๆภายในโครงการอาคารชุดอยู่ในสภาพที่ดี (ค่าเฉลี่ย 3.40) และบรรยากาศที่ดีภายนอกโครงการอาคารชุด รวมทั้งภายในห้องชุด (ค่าเฉลี่ย 3.20)

ปัจจัยด้านการสร้างลักษณะทางกายภาพมีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุดของผู้ตอบแบบสอบถามที่พักอาศัยอยู่ในห้องชุดที่มีอัตราค่าเช่าต่อเดือน 2,001 – 3,500 บาท โดยรวมอยู่ในระดับมาก (ค่าเฉลี่ย 3.74) ปัจจัยย่อยที่มีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุดที่มีค่าเฉลี่ยสูงสุด 3 ลำดับแรก ได้แก่ สภาพแวดล้อมรอบๆที่พักเหมาะสมกับการอยู่อาศัย (ค่าเฉลี่ย 4.08) รองลงมา คือ สภาพอุปกรณ์เครื่องใช้ต่างๆภายในโครงการอาคารชุดอยู่ในสภาพที่ดี (ค่าเฉลี่ย 4.02) และความสะอาดบริเวณโครงการอาคารชุดโดยรอบ และในสำนักงานฯ (ค่าเฉลี่ย 3.99)

ปัจจัยด้านการสร้างลักษณะทางกายภาพมีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุดของผู้ตอบแบบสอบถามที่พักอาศัยอยู่ในห้องชุดที่มีอัตราค่าเช่าต่อเดือน 3,501 บาทขึ้นไป โดยรวมอยู่ในระดับมาก (ค่าเฉลี่ย 3.83) ปัจจัยย่อยที่มีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุดที่มีค่าเฉลี่ยสูงสุด 3 ลำดับแรก ได้แก่ สภาพแวดล้อมรอบๆที่พักเหมาะสมกับการอยู่อาศัย (ค่าเฉลี่ย 4.27) รองลงมา คือ บรรยากาศที่ดีภายนอกโครงการอาคารชุด รวมทั้งภายในห้องชุด (ค่าเฉลี่ย 4.16) และความสะอาดบริเวณโครงการอาคารชุดโดยรอบ และในสำนักงานฯ (ค่าเฉลี่ย 4.11)

ตารางที่ 43 แสดงค่าเฉลี่ย และระดับของปัจจัยย่อยที่มีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุด 10 ลำดับแรก

ลำดับ ที่	ปัจจัยย่อยที่มีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุด	ปัจจัยส่วนประสม การตลาดบริการ	ค่าเฉลี่ย	แปลผล
1	ใกล้สถาบันการศึกษา (มหาวิทยาลัยเชียงใหม่)	ปัจจัยด้านการจัดจำหน่าย และทำเลที่ตั้ง	4.49	มากที่สุด
2	การเอาใจใส่เรื่องความปลอดภัยของยามรักษา ความปลอดภัย	ปัจจัยด้านบุคลากร ผู้ให้บริการ	4.19	มาก
3	ความซื่อสัตย์ของพนักงานผู้ดูแลโครงการอาคาร ชุด หรือเจ้าของห้องชุด	ปัจจัยด้านบุคลากร ผู้ให้บริการ	4.16	มาก
4	สภาพแวดล้อมรอบๆที่พักเหมาะสมกับการอยู่ อาศัย	ปัจจัยด้านการสร้าง ลักษณะทางกายภาพ	4.12	มาก
5	ผู้ที่อยู่อาศัยภายในอาคารชุดเดียวกันไม่สร้าง ปัญหาให้กับผู้อื่น	ปัจจัยด้านบุคลากร ผู้ให้บริการ	4.07	มาก
6	ความสะอาดบริเวณโครงการอาคารชุดโดยรอบ และในสำนักงานฯ	ปัจจัยด้านการสร้าง ลักษณะทางกายภาพ	4.00	มาก
7	บรรยากาศที่ดีภายนอกโครงการอาคารชุด รวมทั้งภายในห้องชุด	ปัจจัยด้านการสร้าง ลักษณะทางกายภาพ	4.00	มาก
8	มีเฟอร์นิเจอร์ที่จำเป็นให้บริการ เช่น เตียง ตู้ เสื้อผ้า โต๊ะ เก้าอี้	ปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์	3.95	มาก
9	สภาพอุปกรณ์เครื่องใช้ต่างๆภายในโครงการ อาคารชุดอยู่ในสภาพที่ดี	ปัจจัยด้านการสร้าง ลักษณะทางกายภาพ	3.94	มาก
10	มีลิฟท์ให้บริการ	ปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์	3.94	มาก

จากตารางที่ 43 พบว่าปัจจัยย่อยที่มีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุดของผู้ตอบแบบสอบถามในระดับมากที่สุด ได้แก่ ใกล้สถาบันการศึกษา (มหาวิทยาลัยเชียงใหม่) (ค่าเฉลี่ย 4.49) ส่วนปัจจัยย่อยที่มีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุดของผู้ตอบแบบสอบถามในระดับมาก เรียงตามลำดับค่าเฉลี่ย ได้แก่ การเอาใจใส่เรื่องความปลอดภัยของยามรักษาความปลอดภัย (ค่าเฉลี่ย 4.19) ความซื่อสัตย์ของพนักงานผู้ดูแลโครงการอาคารชุด หรือเจ้าของห้องชุด (ค่าเฉลี่ย 4.16) สภาพแวดล้อมรอบๆที่พักเหมาะสมกับการอยู่อาศัย (ค่าเฉลี่ย 4.12) ผู้ที่อยู่อาศัยภายในอาคารชุดเดียวกันไม่สร้างปัญหาให้กับผู้อื่น (ค่าเฉลี่ย 4.07) ความสะอาดบริเวณโครงการอาคารชุดโดยรอบ และในสำนักงานฯ (ค่าเฉลี่ย 4.00) บรรยากาศที่ดีภายนอกโครงการอาคารชุด รวมทั้งภายในห้องชุด (ค่าเฉลี่ย 4.00) มีเฟอร์นิเจอร์

ที่จำเป็นให้บริการ เช่น เตียง ตู้ เสื้อผ้า โต๊ะ เก้าอี้ (ค่าเฉลี่ย 3.95) สภาพอุปกรณ์เครื่องใช้ต่างๆภายใน
โครงการอาคารชุดอยู่ในสภาพที่ดี (ค่าเฉลี่ย 3.94) และมีลิฟท์ให้บริการ (ค่าเฉลี่ย 3.94)



ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ส่วนที่ 3 ข้อมูลเกี่ยวกับปัญหาในการเลือกเช่าห้องชุดของผู้ตอบแบบสอบถาม

ตารางที่ 44 แสดงจำนวน และร้อยละของนักศึกษา จำแนกตามปัญหาที่ประสบในการพักอาศัยในอาคารชุด

ลำดับที่	ปัญหาที่ประสบในการพักอาศัย	ปัจจัยส่วนประสมการตลาดบริการ	จำนวน	ร้อยละ
1	ที่จอดรถไม่เพียงพอ	ปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์	113	16.77
2	ถนนเข้า ออกคับแคบ ไม่สะดวกในการสัญจร	ปัจจัยด้านการจัดจำหน่าย และทำเลที่ตั้ง	70	10.39
3	ห้องน้ำ สุขภัณฑ์มีสภาพ ทรุดโทรม	ปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์	67	9.94
4	มลพิษทางเสียง อากาศ ฯลฯ	ปัจจัยด้านการสร้างลักษณะทางกายภาพ	52	7.72
5	ถูกรบกวนจากผู้พักอาศัย ในห้องอื่น	ปัจจัยด้านบุคลากรผู้ให้บริการ	44	6.53
6	มีเฟอร์นิเจอร์ไม่เพียงพอ กับความจำเป็นในการใช้งาน	ปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์	41	6.08
7	ทิวทัศน์ที่มองเห็นจากในห้องชุด ไม่สวยงาม	ปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์	40	5.93
8	ค่าน้ำ ค่าไฟฟ้าแพง	ปัจจัยด้านราคา	38	5.64
9	ไม่มีระบบขนส่งมวลชนผ่านหน้า โครงการอาคารชุด	ปัจจัยด้านการจัดจำหน่าย และทำเลที่ตั้ง	31	4.60
10	ไม่มีระบบรักษาความปลอดภัย ที่ดี	ปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์	27	4.01

หมายเหตุ : ผู้ตอบแบบสอบถาม 200 คน

จากตารางที่ 44 พบว่าปัญหาในการพักอาศัยของผู้ตอบแบบสอบถาม 10 อันดับแรก ได้แก่ ที่จอดรถไม่เพียงพอ ซึ่งเป็นปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์ (ร้อยละ 16.77) รองลงมา คือ ถนนเข้า ออกคับแคบ ไม่สะดวกในการสัญจร ซึ่งเป็นปัจจัยด้านการจัดจำหน่ายและทำเลที่ตั้ง (ร้อยละ 10.39) ห้องน้ำ สุขภัณฑ์มีสภาพทรุดโทรม ซึ่งเป็นปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์ (ร้อยละ 9.94) มลพิษทางเสียง อากาศ ฯลฯ ซึ่งเป็นปัจจัยด้านการสร้างลักษณะทางกายภาพ (ร้อยละ 7.72) ถูกรบกวนจากผู้พักอาศัยในห้องอื่น ซึ่งเป็นปัจจัยด้านบุคลากรผู้ให้บริการ (ร้อยละ 6.53) มีเฟอร์นิเจอร์ไม่เพียงพอกับความจำเป็นในการใช้งาน ซึ่งเป็นปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์ (ร้อยละ 6.08) ทิวทัศน์ที่มองเห็นจากในห้องชุดไม่สวยงาม ซึ่งเป็นปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์ (ร้อยละ 5.93) ค่าน้ำ ค่าไฟฟ้าแพง ซึ่งเป็นปัจจัยด้านราคา (ร้อยละ 5.64) ไม่

มีระบบขนส่งมวลชนผ่านหน้าโครงการอาคารชุด ซึ่งเป็นปัจจัยด้านการจัดจำหน่ายและทำเลที่ตั้ง (ร้อยละ 4.60) และไม่มีระบบรักษาความปลอดภัยที่ดี ซึ่งเป็นปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์ (ร้อยละ 4.01)

ปัญหาอื่นๆที่ผู้ตอบแบบสอบถามประสบในการพักอาศัย ได้แก่ ลิฟท์ที่มีสภาพเก่า และลิฟท์ค้างบ่อย อาคารมีสภาพทรุดโทรม เก่า รวมถึงเฟอร์นิเจอร์ที่มีสภาพเก่า อาคารชุดไม่มีระบบไฟฟ้าสำรอง ผู้ที่ไม่ได้พักอาศัยอยู่ในอาคารชุด นำรถมาจอดทิ้งไว้ในอาคารชุดทำให้ที่จอดรถไม่เพียงพอ ระบบน้ำใช้ไม่สะอาด น้ำขุ่น ระบบการรักษาความสะอาดภายในอาคารยังไม่ดีพอ มีการก่อสร้างอาคารบริเวณรอบๆอาคารชุด ก่อให้เกิดมลพิษทางเสียง และอากาศ ร้านเกมส์ที่อยู่ชั้นล่างอาคารชุดส่งเสียงดัง เจ้าหน้าที่ผู้ดูแลโครงการอาคารชุดไม่รับฟังข้อคิดเห็นของผู้พักอาศัย มีการฝ่าฝืนกฎระเบียบของอาคารชุดแต่ไม่มีการลงโทษ ไม่มีร้านซักรีด มินิมาร์ท และมีการเก็บค่าใช้จ่ายในการติดตั้งอุปกรณ์ต่างๆภายในห้องชุดแพงเกินไป

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ส่วนที่ 4 ข้อเสนอแนะของผู้ตอบแบบสอบถาม

ตารางที่ 45 แสดงข้อเสนอแนะของผู้ตอบแบบสอบถาม

ลำดับที่	ข้อเสนอแนะของผู้ตอบแบบสอบถาม	จำนวน
1	ควรจัดสถานที่จอดรถให้มากขึ้น	7
2	พนักงานทุกคนต้องทำงานเพื่อบริการลูกค้าอย่างเต็มที่ เต็มใจ ยิ้มแย้มแจ่มใส	4
3	ควรมีอินเทอร์เน็ตใช้ฟรี หรืออินเทอร์เน็ตระบบไร้สาย (Wifi)	3
4	ควรมีระบบรักษาความปลอดภัยที่ได้มาตรฐาน และควรมีเจ้าหน้าที่จากภาครัฐเข้ามาตรวจสอบสภาพอาคารชุด และมาตรฐานการให้บริการเพื่อให้มีมาตรฐานเดียวกัน	1
5	ควรทาสีอาคารใหม่	1
6	ควรติดตั้งโทรทัศน์ระบบเคเบิลทีวี	1
7	ควรติดตั้งเครื่องปรับอากาศภายในห้องชุด	1
8	ควรมีการดูแลทำความสะอาดห้องชุดอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง	1
9	ควรทำความสะอาดทางเดินในแต่ละชั้นทุกวัน	1
10	และควรปรับค่าเช่าลดลง	1

หมายเหตุ : ผู้ตอบแบบสอบถาม 200 คน