



ภาคผนวก

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่

Copyright© by Chiang Mai University  
All rights reserved

## ภาคผนวก ก

### แบบสัมภาษณ์ผู้ประกอบการ

#### คำชี้แจง

แบบสัมภาษณ์นี้ จัดทำขึ้นเพื่อประกอบการค้นคว้าแบบอิสระตามหลักสูตรของนักศึกษาปริญญาโท คณะบริหารธุรกิจ สำหรับผู้บริหาร มหาวิทยาลัยเชียงใหม่ เรื่อง การศึกษาความเป็นไปได้ในการลงทุนโครงการอพาร์ทเมนต์ให้เช่า ในตำบลช้างเผือก อำเภอเมืองเชียงใหม่ เพื่อประโยชน์ทางวิชาการเท่านั้น ขอขอบพระคุณทุกท่านมา ณ ที่นี้

#### ส่วนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปของผู้ประกอบการ

กรุณาเขียนเครื่องหมาย ✓ ลงใน  หน้าข้อความที่ตรงกับข้อมูลของท่าน

1. เพศ

ชาย

หญิง

2. สถานภาพ

เจ้าของอพาร์ทเมนต์

ผู้จัดการอพาร์ทเมนต์

ทั้งสองสภาพ

3. อพาร์ทเมนต์ ก่อสร้างมาเป็นระยะเวลากี่ปี

ต่ำกว่า 2 ปี

3-5 ปี

6-8 ปี

9 ปีขึ้นไป

กรุณาใส่เครื่องหมาย ✓ ลงใน  หน้าข้อความที่ตรงกับข้อมูลของท่าน สามารถเลือกได้มากกว่า 1 ข้อ

#### คำถามด้านการตลาด

4. สถานภาพของผู้เข้าพักในอพาร์ทเมนต์

นักเรียน / นิสิต / นักศึกษา

ข้าราชการ / รัฐวิสาหกิจ

พนักงาน / ลูกจ้างเอกชน

อื่นๆ โปรดระบุ.....

## 5. การส่งเสริมการขายมีอะไรบ้าง

- ส่วนลดค่าเช่ากรณีพักเป็นระยะเวลานาน  ของแถม / ของชำร่วย
- ส่วนลด ค่าน้ำ ค่าไฟ  ไม่มีการส่งเสริมการขาย

6. ราคาค่าเช่าห้องพักในอพาร์ทเมนท์ของท่าน ต่อเดือน  
ห้องพัสดุ

- 1,000 – 1,200 บาท  1,201 – 1,500 บาท
- 1,501 – 2,000 บาท  2,001 – 2,500 บาท
- 2,501 – 3,000 บาท  3,001 – 3,500 บาท
- 3,501 บาทขึ้นไป  4,001 บาทขึ้นไป

## ห้องแอร์

- 1,000 – 1,200 บาท  1,201 – 1,500 บาท
- 1,501 – 2,000 บาท  2,001 – 2,500 บาท
- 2,501 – 3,000 บาท  3,001 – 3,500 บาท
- 3,501 – 4,000 บาท  4,001 บาทขึ้นไป

## 7. เฟอร์นิเจอร์ภายในห้องพัก

- ที่นอน / เครื่องนอน  เตียงนอน
- ตู้เสื้อผ้า  โต๊ะเครื่องแป้ง
- โทรทัศน์  ตู้เย็น
- เครื่องปรับอากาศ  พัดลม
- เครื่องทำน้ำอุ่น  อินเทอร์เน็ต
- เเคเบิ้ลทีวี  ห้องว่างๆ

8. ค่าประกันความเสียหาย ค่ามัดจำล่วงหน้า เก็บอย่างไร.....

9. ค่าน้ำ ค่าไฟฟ้า ค่าขยะ เก็บอย่างไร.....

**คำถามด้านเทคนิค**

10. ราคาค่าก่อสร้างเท่าไร ราคา.....ล้านบาท

11. อพาร์ทเมนท์มีขนาดห้องเท่าไร

- ต่ำกว่า 12 ตารางเมตร  13 – 20 ตารางเมตร
- 20 ตารางเมตร ขึ้นไป



**คำถามด้านการเงิน**

## 26. แหล่งที่มาของเงินทุน

เงินลงทุนจากเจ้าของ คิดเป็นสัดส่วน ..... % ของเงินลงทุนรวม

เงินลงทุนจากเงินกู้ คิดเป็นสัดส่วน ..... % ของเงินลงทุนรวม

เงินกู้จากแหล่งใดบ้าง

- แหล่งเงินกู้..... สัดส่วน..... % ของเงินกู้ทั้งหมด

จำนวนปีที่ขอกู้..... ปี อัตราดอกเบี้ย .....%ต่อปี

มีหลักประกันหรือไม่.....

## 27. วัตถุประสงค์ของการกู้เงิน

- เพื่อการก่อสร้างหอพัก คิดเป็นสัดส่วน..... % ของเงินกู้ทั้งหมด

- เพื่อเป็นค่าใช้จ่ายหมุนเวียน คิดเป็นสัดส่วน..... % ของเงินกู้ทั้งหมด

## 28. ปัจจุบันมีผู้อาศัยในอพาร์ทเมนต์ มีหนี้สินค้างชำระหรือไม่

ค้างนานกว่า.....เดือน เป็นเงิน.....บาท

ค้างนานกว่า.....เดือน เป็นเงิน.....บาท

ค้างนานกว่า.....เดือน เป็นเงิน.....บาท

## 29. ต้นทุนทางภาษี

ภาษีโรงเรือน .....

ภาษีประกอบการ.....

ภาษีเงินได้.....

## 30. อพาร์ทเมนต์นี้มีระยะเวลาคืนทุน.....ปี

- อพาร์ทเมนต์ที่ให้ผลตอบแทน ..... % ต่อปี

- มีเงินสดสำรองหมุนเวียน.....บาท

ภาคผนวก ข

เลขที่แบบสอบถาม .....

แบบสอบถาม การศึกษาความเป็นไปได้ของการลงทุน โครงการอพาร์ทเมนท์ให้เช่า ในตำบลช้างเผือก อำเภอเมืองเชียงใหม่

แบบสอบถามชุดนี้ จัดทำขึ้นเพื่อเป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาในหลักสูตรบริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สำหรับผู้บริหาร มหาวิทยาลัยเชียงใหม่ ศูนย์สมุทรสาคร ข้อมูลที่ได้จากผู้ตอบแบบสอบถามจะใช้เพื่อการศึกษาเท่านั้น จึงใคร่ขอความอนุเคราะห์จากท่านในการตอบแบบสอบถามชุดนี้ให้ครบทุกข้อตามความเป็นจริง และขอขอบคุณเป็นอย่างสูงที่กรุณาสละเวลาในการตอบแบบสอบถามชุดนี้มา ณ ที่นี้

ส่วนที่ 1 ข้อมูลทั่วไป

กรุณาเขียนเครื่องหมาย ✓ ลงใน  หน้าข้อความที่ตรงกับข้อมูลของท่าน

1. เพศ

1. ชาย

2. หญิง

2. อายุ

1. ไม่เกิน 15 ปี

2. 16-25 ปี

3. 26 - 35 ปี

4. 36 ปีขึ้นไป

3. สถานภาพ

1. โสด

2. สมรส

3. หม้าย / หย่า

4. รายได้เฉลี่ยต่อเดือน

1. ต่ำกว่า 5,000 บาท

2. 5,001-10,000 บาท

3. 10,001-15,000 บาท

4. 15,001 บาท ขึ้นไป

5. อาชีพ

1. นักเรียน โรงเรียน โปลิตecnิกคานนา

2. พนักงาน โรงพยาบาลคานนา

3. พนักงานห้างสรรพสินค้าเทสโก้

โลตัส สาขาภาคคำเที่ยง

## 6. พาหนะที่ใช้เดินทาง

1. รถจักรยานยนต์  2. รถยนต์ส่วนตัว
3. รถประจำทาง/รถสาธารณะ

## ส่วนที่ 2 ปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจในการเลือกเช่าอพาร์ทเมนท์

กรุณาใส่เครื่องหมาย ✓ ลงในช่องว่างที่ตรงกับความคิดเห็นของท่านมากที่สุด เพียงข้อละ 1 ช่อง

รายละเอียดของปัจจัย	ระดับความสำคัญต่อการตัดสินใจ				
	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด
<b>ปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์</b>					
1) เตียงนอน ที่นอน ชุดเครื่องนอน					
2) ตู้เสื้อผ้า					
3) โถ้ะเครื่องแปรง					
4) พัดลม					
5) เครื่องทำน้ำอุ่น					
6) ตู้เย็น					
7) ทีวี					
8) เครื่องปรับอากาศภายในห้องพัก					
9) มีระเบียงภายในห้องพัก					
10) ราวตากผ้าที่ระเบียง					
11) หน้าต่างมีมุ้งลวด เหล็กคัต					
12) ห้องพักขนาดกว้างขวาง โปร่งสบาย					
13) ระบบอินเทอร์เน็ตไร้สายภายในห้องพัก					
14) ระบบเคเบิลทีวีภายในห้องพัก					
<b>ปัจจัยด้านราคา</b>					
15) ค่าเช่าห้องพัก					
16) ค่าโทรศัพท์					
17) ค่าน้ำ ค่าไฟฟ้า ค่าขยะ					

รายละเอียดของปัจจัย	ระดับความสำคัญต่อการตัดสินใจ				
	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด
18) ค่าประกันความเสียหาย					
19) ค่ามัดจำล่วงหน้า					
<b>ปัจจัยด้านทำเลที่ตั้ง</b>					
20) สะดวกในการเดินทาง					
21) อยู่ใกล้ที่ทำงานหรือสถานศึกษา					
22) ใกล้ตลาดสด					
23) ใกล้ศูนย์การค้า					
24) ใกล้ร้านบริการซักรีด ร้านอาหาร					
<b>ปัจจัยด้านการส่งเสริมการตลาด</b>					
25) ห้องออกกำลังกายส่วนรวม					
26) บริการส่งอาหารตามห้องพัก					
27) บริการซักอบรีดภายในบริเวณอพาร์ทเมนท์					
28) บริการเครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ					
29) จุดล้างรถสาธารณะบริเวณอาคาร					
30) จองห้องพักผ่านทางอินเทอร์เน็ต					
31) ปิดป้ายโฆษณาบริเวณสถานศึกษา					
32) โฆษณาทางแผ่นพับ ใบปลิว					
33) โฆษณาผ่านเคเบิลท้องถิ่น					
<b>ปัจจัยด้านบุคคล</b>					
34) การควบคุมดูแลเอาใจใส่ของผู้ดูแลอพาร์ทเมนท์					
35) ความเอาใจใส่ของพนักงานทำความสะอาด					
36) ความซื่อสัตย์ของพนักงาน					
37) ความเอาใจใส่ของพนักงานรักษาความปลอดภัย					
<b>ปัจจัยด้านกระบวนการบริการ</b>					
38) กฎระเบียบและเงื่อนไขของการเข้าพักชัดเจน					



รายละเอียดของปัจจัย	ระดับความสำคัญต่อการตัดสินใจ				
	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด
39) แก้ไขปัญหาเกี่ยวกับระบบสาธารณูปโภคอย่างรวดเร็ว					
40) มีพนักงานบริการตลอด 24 ชั่วโมง					
<b>ปัจจัยด้านสิ่งนำเสนอทางกายภาพ</b>					
41) อาคารสวยงามทันสมัย					
42) ระบบป้องกันอัคคีภัยของอาคาร					
43) การประกันอัคคีภัยภายในห้องพัก					
44) ใบอนุญาตสถานประกอบการธุรกิจอพาร์ทเมนท์					
45) ตรวจสอบความปลอดภัยของตัวอาคารโดยผู้ชำนาญพร้อมใบรับรอง					
46) ตรวจสอบความปลอดภัยด้านระบบไฟฟ้า และสาธารณูปโภค					
47) ที่จอดรถกว้างขวาง					
48) ห้องรับรองแขกส่วนกลาง					
49) ส่วนหย่อมพักผ่อนบริเวณอาคาร					
50) มีระบบรักษาความปลอดภัย					

## ภาคผนวก ค

รายละเอียดของผู้ตอบแบบสอบถาม

การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ

การศึกษาข้อมูลเกี่ยวกับกลุ่มผู้ประกอบการจำนวน 3 ราย และกลุ่มตัวอย่างที่ศึกษาของผู้ตอบแบบสอบถาม จำนวน 200 ราย และปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจ เช่าอพาร์ทเมนท์ ผลการวิเคราะห์นำเสนอแบ่งออกเป็น 2 ส่วน ดังต่อไปนี้

**ส่วนที่ 1** ข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม ได้แก่ เพศ อายุ สถานภาพสมรส รายได้เฉลี่ยต่อเดือน อาชีพ และพาหนะที่ใช้เดินทาง นำเสนอในรูปตารางแจกแจงความถี่ ร้อยละ (ตารางที่ 36 - 41)

**ส่วนที่ 2** ข้อมูลเกี่ยวกับปัจจัย ด้านผลิตภัณฑ์ ด้านราคา ด้านทำเลที่ตั้ง ด้านการส่งเสริมการตลาด ด้านบุคคล ด้านกระบวนการบริการ และด้านสิ่งนำเสนอทางกายภาพ ที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกเช่าอพาร์ทเมนท์ ระดับความสำคัญ มากที่สุด มาก ปานกลาง น้อย น้อยที่สุด นำเสนอในรูปตารางแจกแจงความถี่ ร้อยละ ค่าเฉลี่ย และการแปลผล (ตารางที่ 42-69)

**ส่วนที่ 1** ข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม

**ตารางที่ 36** แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามเพศ

เพศ	จำนวน	ร้อยละ
ชาย	101	50.50
หญิง	99	49.50
รวม	200	100

จากตารางที่ 36 พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามเป็นเพศชาย คิดเป็นร้อยละ 50.50 และเป็นเพศหญิง คิดเป็นร้อยละ 49.50

**ตารางที่ 37** แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามอายุ

อายุ (ปี)	จำนวน	ร้อยละ
ไม่เกิน 15 ปี	11	5.50
16-25 ปี	101	50.50
26-35 ปี	57	28.50
36 ปีขึ้นไป	31	15.50
รวม	200	100.00

จากตารางที่ 37 พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามมีอายุไม่เกิน 15 ปี คิดเป็นร้อยละ 5.50 มีอายุระหว่าง 16-25 ปี คิดเป็นร้อยละ 50.50 มีอายุ 26-35 ปี คิดเป็นร้อยละ 28.50 และมีอายุ 36 ปีขึ้นไป คิดเป็นร้อยละ 15.50 ตามลำดับ

**ตารางที่ 38** แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามสถานภาพ

สถานภาพ	จำนวน	ร้อยละ
โสด	112	56.00
สมรส	81	40.50
หม้าย / หย่า	7	3.50
รวม	200	100.00

จากตารางที่ 38 พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามมีสถานภาพโสด คิดเป็นร้อยละ 56 สมรสคิดเป็นร้อยละ 40.50 และ หม้าย/หย่า คิดเป็นร้อยละ 3.50 ตามลำดับ

**ตารางที่ 39** แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามรายได้เฉลี่ยต่อเดือน

รายได้เฉลี่ยต่อเดือน (บาท)	จำนวน (คน)	ร้อยละ
ต่ำกว่า 5,000 บาท	43	21.50
5,001 - 10,000 บาท	88	44.00
10,001- 15,000 บาท	52	26.00
15,001 บาทขึ้นไป	17	8.50
รวม	200	100.00

จากตารางที่ 39 พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามมีรายได้ต่ำกว่า 5,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 21.50 มีรายได้ 5,001-10,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 44 มีรายได้ 10,001-15,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 26 และมีรายได้ 15,001 บาท ขึ้นไป คิดเป็นร้อยละ 8.50 ตามลำดับ

**ตารางที่ 40** แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามอาชีพ

อาชีพ	จำนวน (คน)	ร้อยละ
นักเรียนโรงเรียนโปลิเทคนิคลานนา	50	25
พนักงานโรงพยาบาลลานนา	50	25
พนักงานห้างสรรพสินค้าเทสโก้โลตัส	100	50
รวม	200	100.00

จากตารางที่ 40 พบว่าผู้ตอบแบบสอบถาม เป็นนักเรียนโรงเรียนโปลิเทคนิคลานนา คิดเป็นร้อยละ 25 เป็นพนักงานโรงพยาบาลลานนา คิดเป็นร้อยละ 25 เป็นพนักงานห้างสรรพสินค้าเทสโก้โลตัส สาขาการค้าปลีก คิดเป็นร้อยละ 50 ตามลำดับ

**ตารางที่ 41** แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตาม พาหนะที่ใช้เดินทาง

พาหนะที่ใช้เดินทาง	จำนวน (คน)	ร้อยละ
รถจักรยานยนต์	137	68.50
รถยนต์ส่วนตัว	9	4.50
รถประจำทาง/รถสาธารณะ	54	27.00
รวม	200	100.00

จากตารางที่ 41 พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถาม พาหนะที่ใช้เดินทางเป็นรถจักรยานยนต์ คิดเป็นร้อยละ 68.50 เดินทางด้วยรถยนต์ส่วนตัว คิดเป็นร้อยละ 4.50 เดินทางด้วยรถประจำทาง/รถสาธารณะ คิดเป็นร้อยละ 27 ตามลำดับ

## ส่วน 2 ข้อมูลแสดงปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจในการเลือกเช่าพาร์ทเมนท์

ตารางที่ 42 แสดงจำนวน ร้อยละ ค่าเฉลี่ยและระดับความสำคัญของผู้ตอบแบบสอบถามจำแนกตามปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์

ปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์	ระดับความสำคัญ						ค่าเฉลี่ย (แปลผล)
	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด	รวม	
	จำนวน (ร้อยละ)	จำนวน (ร้อยละ)	จำนวน (ร้อยละ)	จำนวน (ร้อยละ)	จำนวน (ร้อยละ)	จำนวน (ร้อยละ)	
เตียงนอน ที่นอน ชุดเครื่องนอน	23 (11.50)	81 (40.50)	95 (47.50)	1 (0.50)	0 (0.00)	200 (100.00)	3.63 (มาก)
ตู้เสื้อผ้า	46 (23.00)	96 (48.00)	58 (29.00)	0 (0.00)	0 (0.00)	200 (100.00)	3.94 (มาก)
โต๊ะเครื่องแป้ง	8 (4.00)	21 (10.50)	51 (25.50)	55 (27.50)	65 (32.50)	200 (100.00)	2.26 (น้อย)
พัดลม	164 (82.50)	35 (17.50)	1 (0.50)	0 (0.00)	0 (0.00)	200 (100.00)	4.82 (มากที่สุด)
เครื่องทำน้ำอุ่น	152 (76.50)	44 (22.00)	2 (1.00)	2 (1.00)	0 (0.00)	200 (100.00)	4.73 (มากที่สุด)
ตู้เย็น	13 (6.50)	18 (9.00)	97 (48.50)	65 (32.50)	7 (3.50)	200 (100)	2.83 (ปานกลาง)
ทีวี	10 (5.00)	12 (6.00)	58 (29.00)	72 (36.00)	48 (24.00)	200 (100.00)	2.32 (น้อย)
เครื่องปรับอากาศภายในห้องพัก	10 (5.00)	17 (8.50)	81 (40.50)	64 (32.00)	28 (14.00)	200 (100.00)	2.59 (ปานกลาง)
มีระเบียงภายในห้องพัก	148 (74.00)	32 (16.00)	13 (6.50)	5 (2.50)	2 (1.00)	200 (100.00)	4.60 (มากที่สุด)
ราวตากผ้าที่ระเบียง	35 (17.50)	150 (75.00)	12 (6.00)	3 (1.50)	0 (0.00)	200 (100.00)	4.09 (มาก)
หน้าต่างมีมุ้งลวดเหล็กคัต	41 (20.50)	148 (74.00)	10 (5.00)	1 (0.50)	0 (0.00)	200 (100.00)	4.15 (มาก)
ห้องพักขนาดกว้างขวาง โปร่งสบาย	63 (31.50)	43 (21.50)	41 (20.50)	47 (23.50)	6 (3.00)	200 (100.00)	3.55 (มาก)
ระบบอินเทอร์เน็ตไร้สายภายในห้องพัก	96 (48.00)	72 (36.00)	29 (14.5)	3 (1.50)	0 (0.00)	200 (100.00)	4.31 (มาก)
มีระบบเคเบิลทีวีภายในห้องพัก	59	136	5	0	0	200	4.27

ปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์	ระดับความสำคัญ						ค่าเฉลี่ย (แปลผล)
	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด	รวม	
	จำนวน (ร้อยละ)	จำนวน (ร้อยละ)	จำนวน (ร้อยละ)	จำนวน (ร้อยละ)	จำนวน (ร้อยละ)	จำนวน (ร้อยละ)	
	(29.50)	(68.00)	(2.50)	(0.00)	(0.00)	(100.00)	(มาก)
ค่าเฉลี่ยรวม	3.72 (มาก)						

จากตารางที่ 42 พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามให้ความสำคัญต่อปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์ โดยรวมมีค่าเฉลี่ยในระดับมาก (3.72) โดยมีปัจจัยย่อยที่มีค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญสูงสุด 3 อันดับแรก คือ พัดลม (4.82) เครื่องทำนํ้าอุ่น (4.73) และมีระเบียบภายในห้องพัก (4.60)

**ตารางที่ 43** แสดงจำนวน ร้อยละ ค่าเฉลี่ยและระดับความสำคัญของผู้ตอบแบบสอบถามจำแนกตามปัจจัยด้านราคา

ปัจจัยด้านราคา	ระดับความสำคัญ						ค่าเฉลี่ย (แปลผล)
	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด	รวม	
	จำนวน (ร้อยละ)	จำนวน (ร้อยละ)	จำนวน (ร้อยละ)	จำนวน (ร้อยละ)	จำนวน (ร้อยละ)	จำนวน (ร้อยละ)	
ค่าเช่าห้องพัก	151 (75.50)	49 (24.50)	0 (0.00)	0 (0.00)	0 (0.00)	200 (100.00)	4.76 (มากที่สุด)
ค่าโทรศัพท์	0 (0.00)	1 (0.50)	36 (18.00)	82 (41.00)	81 (40.50)	200 (100.00)	1.79 (น้อย)
ค่านํ้า ค่าไฟฟ้า ค่าขยะ	37 (18.50)	116 (58.00)	41 (20.50)	6 (3.00)	0 (0.00)	200 (100.00)	3.92 (มาก)
ค่าประกันความเสียหาย	33 (16.50)	133 (66.50)	34 (17.00)	0 (0.00)	0 (0.00)	200 (100.00)	4.00 (มาก)
ค่ามัดจำล่วงหน้า	51 (25.50)	136 (68.00)	12 (6.00)	1 (0.50)	0 (0.00)	200 (100.00)	4.19 (มาก)
ค่าเฉลี่ยรวม	3.73 (มาก)						

จากตารางที่ 43 พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามให้ความสำคัญต่อปัจจัยด้านราคา โดยรวมมีค่าเฉลี่ยในระดับมาก (3.73) โดยมีปัจจัยย่อยที่มีค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญสูงสุด 3 อันดับแรก คือค่าเช่าห้องพัก (4.76) ค่ามัดจำล่วงหน้า (4.19) และค่าประกันความเสียหาย (4.00)

**ตารางที่ 44** แสดงจำนวน ร้อยละ ค่าเฉลี่ยและระดับความสำคัญของผู้ตอบแบบสอบถามจำแนกตาม ปัจจัยด้านทำเลที่ตั้ง

ปัจจัยด้านทำเลที่ตั้ง	ระดับความสำคัญ						ค่าเฉลี่ย (แปลผล)
	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด	รวม	
	จำนวน (ร้อยละ)	จำนวน (ร้อยละ)	จำนวน (ร้อยละ)	จำนวน (ร้อยละ)	จำนวน (ร้อยละ)	จำนวน (ร้อยละ)	
สะดวกในการเดินทาง	24 (12.00)	79 (39.50)	84 (42.00)	13 (6.50)	0 (0.00)	200 (100.00)	3.57 (มาก)
อยู่ใกล้ที่ทำงานหรือสถานศึกษา	33 (16.50)	98 (49.00)	28 (14.00)	41 (20.50)	0 (0.00)	200 (100.00)	3.62 (มาก)
ใกล้ตลาดสด	18 (9.00)	21 (10.50)	85 (42.50)	72 (36.00)	4 (2.00)	200 (100.00)	2.89 (ปานกลาง)
ใกล้ศูนย์การค้า	14 (7.00)	80 (40.00)	89 (44.50)	17 (8.50)	0 (0.00)	200 (100.00)	3.46 (มาก)
ใกล้ร้านบริการซักรีด ร้านอาหาร	22 (11.00)	53 (26.50)	76 (38.00)	49 (24.50)	0 (0.00)	200 (100.00)	3.24 (ปานกลาง)
ค่าเฉลี่ยรวม	3.35 (ปานกลาง)						

จากตารางที่ 44 พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามให้ความสำคัญต่อปัจจัยด้านทำเลที่ตั้ง โดยรวมมีค่าเฉลี่ยในระดับปานกลาง (3.35) โดยมีปัจจัยย่อยที่มีค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญสูงสุด 3 อันดับแรก คือ อยู่ใกล้ที่ทำงานหรือสถานศึกษา (3.62) สะดวกในการเดินทาง (3.57) และใกล้ศูนย์การค้า(3.46)

ตารางที่ 45 แสดงจำนวน ร้อยละ ค่าเฉลี่ยและระดับความสำคัญของผู้ตอบแบบสอบถามจำแนกตาม ปัจจัยด้านการส่งเสริมการตลาด

ปัจจัยด้านส่งเสริมการตลาด	ระดับความสำคัญ						ค่าเฉลี่ย (แปลผล)
	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด	รวม	
	จำนวน (ร้อยละ)	จำนวน (ร้อยละ)	จำนวน (ร้อยละ)	จำนวน (ร้อยละ)	จำนวน (ร้อยละ)	จำนวน (ร้อยละ)	
ห้องออกกำลังกายส่วนรวม	17 (8.50)	110 (55.00)	56 (28.00)	16 (8.00)	1 (.50)	200 (100.00)	3.63 (มาก)
บริการส่งอาหารตามห้องพัก	5 (2.50)	78 (39.00)	54 (27.00)	60 (30.00)	3 (1.50)	200 (100.00)	3.11 (ปานกลาง)
บริการซักอบรีดภายในบริเวณ อพาร์ทเมนท์	29 (14.50)	132 (66.00)	29 (14.50)	9 (4.50)	1 (.50)	200 (100.00)	3.90 (มาก)
บริการเครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ	27 (13.50)	128 (64.00)	39 (19.50)	4 (2.00)	2 (1.00)	200 (100.00)	3.87 (มาก)
จุดล้างรถสาธารณะบริเวณอาคาร	41 (20.50)	81 (40.50)	15 (7.50)	0 (0.00)	63 (31.50)	200 (100.00)	3.19 (ปานกลาง)
จองห้องพักผ่านทางอินเทอร์เน็ต	6 (3.00)	12 (6.00)	48 (24.00)	129 (64.50)	5 (2.50)	200 (100)	2.43 (น้อย)
ปิดป้ายโฆษณาบริเวณสถานศึกษา	9 (4.50)	19 (9.50)	29 (14.50)	126 (63.00)	17 (8.50)	200 (100.00)	2.39 (น้อย)
โฆษณาทางแผ่นฟิล์มใบปลิว	5 (2.50)	14 (7.00)	32 (16.00)	144 (72.00)	5 (2.50)	200 (100.00)	2.35 (น้อย)
โฆษณาผ่านเคเบิลท้องถิ่น	7 (3.50)	8 (4.00)	20 (10.00)	156 (78.00)	9 (4.50)	200 (100.00)	2.24 (น้อย)
ค่าเฉลี่ยรวม	3.01 (ปานกลาง)						

จากตารางที่ 45 พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามให้ความสำคัญต่อปัจจัยด้านส่งเสริมการตลาดโดยรวมมีค่าเฉลี่ยในระดับปานกลาง (3.01) โดยมีปัจจัยย่อยที่มีค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญสูงสุด 3 อันดับแรก คือบริการซักอบรีดภายในบริเวณอพาร์ทเมนท์ (3.90) บริการเครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ(3.87) และห้องออกกำลังกายส่วนรวม (3.63)



**ตารางที่ 46** แสดงจำนวน ร้อยละ ค่าเฉลี่ยและระดับความสำคัญของผู้ตอบแบบสอบถามจำแนกตาม ปัจจัยด้านบุคคล

ปัจจัยด้านบุคคล	ระดับความสำคัญ						ค่าเฉลี่ย (แปลผล)
	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด	รวม	
	จำนวน (ร้อยละ)	จำนวน (ร้อยละ)	จำนวน (ร้อยละ)	จำนวน (ร้อยละ)	จำนวน (ร้อยละ)	จำนวน (ร้อยละ)	
การควบคุมดูแลเอาใจใส่ของผู้ดูแล อพาร์ตเมนต์	71 (35.50)	103 (51.50)	9 (4.50)	17 (8.50)	0 (0.00)	200 (100.00)	4.14 (มาก)
ความเอาใจใส่ของพนักงานทำความสะอาด	38 (19.00)	83 (41.50)	21 (10.50)	55 (27.50)	3 (1.50)	200 (100.00)	3.49 (ปานกลาง)
ความซื่อสัตย์ของพนักงาน	48 (24.00)	66 (33.00)	30 (15.00)	54 (27.00)	2 (1.00)	200 (100.00)	3.52 (มาก)
ความเอาใจใส่ของพนักงานรักษา ความปลอดภัย	105 (52.50)	69 (34.50)	17 (8.50)	9 (4.50)	0 (0.00)	200 (100)	4.35 (มาก)
ค่าเฉลี่ยรวม	3.88 (มาก)						

จากตารางที่ 46 พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามให้ความสำคัญต่อปัจจัยด้านบุคคล โดยรวมมีค่าเฉลี่ยในระดับมาก (3.88) โดยมีปัจจัยย่อยที่มีค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญสูงสุด 3 อันดับแรก คือความเอาใจใส่ของพนักงานรักษาความปลอดภัย (4.35) การควบคุมดูแลเอาใจใส่ของผู้ดูแลอพาร์ตเมนต์ (4.14) และความซื่อสัตย์ของพนักงาน (3.52)

**ตารางที่ 47** แสดงจำนวน ร้อยละ ค่าเฉลี่ยและระดับความสำคัญของผู้ตอบแบบสอบถามจำแนกตาม ปัจจัยด้านกระบวนการบริการ

ปัจจัยด้านกระบวนการบริการ	ระดับความสำคัญ						ค่าเฉลี่ย (แปลผล)
	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด	รวม	
	จำนวน (ร้อยละ)	จำนวน (ร้อยละ)	จำนวน (ร้อยละ)	จำนวน (ร้อยละ)	จำนวน (ร้อยละ)	จำนวน (ร้อยละ)	
กฎระเบียบและเงื่อนไขของการเข้า พักชัดเจน	6 (3.00)	12 (6.00)	53 (26.50)	126 (63.00)	3 (1.50)	200 (100.00)	2.46 (น้อย)
แก้ไขปัญหาเกี่ยวกับระบบสาธารณ ูปโภคอย่างรวดเร็ว	2 (1.00)	19 (9.50)	131 (65.50)	41 (20.50)	7 (3.50)	200 (100.00)	2.84 (ปานกลาง)
มีพนักงานบริการตลอด 24 ชั่วโมง	9 (4.50)	43 (21.50)	127 (63.50)	21 (10.50)	0 (0.00)	200 (100.00)	3.20 (ปานกลาง)
ค่าเฉลี่ยรวม	2.83 (ปานกลาง)						

จากตารางที่ 47 พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามให้ความสำคัญต่อปัจจัยด้านกระบวนการบริการโดยรวมมีค่าเฉลี่ยในระดับปานกลาง (2.83) โดยมีปัจจัยย่อยที่มีค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญสูงสุด 3 อันดับแรก คือมีพนักงานบริการตลอด 24 ชั่วโมง (3.20) แก้ไขปัญหาเกี่ยวกับระบบสาธารณูปโภคอย่างรวดเร็ว (2.84) และกฎระเบียบและเงื่อนไขของการเข้าพักชัดเจน (2.46)

**ตารางที่ 48** แสดงจำนวน ร้อยละ ค่าเฉลี่ยและระดับความสำคัญ และการแปลผลของผู้ตอบแบบสอบถามที่มีต่อปัจจัยด้านสิ่งนำเสนอทางกายภาพในการตัดสินใจเลือกเช่าอพาร์ทเมนท์

ปัจจัยด้านสิ่งนำเสนอทางกายภาพ	ระดับความสำคัญ						ค่าเฉลี่ย (แปลผล)
	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด	รวม	
	จำนวน (ร้อยละ)	จำนวน (ร้อยละ)	จำนวน (ร้อยละ)	จำนวน (ร้อยละ)	จำนวน (ร้อยละ)	จำนวน (ร้อยละ)	
อาคารสวยงามทันสมัย	12 (6.00)	26 (13.00)	17 (8.50)	139 (69.50)	6 (3.00)	200 (100.00)	2.50 (ปานกลาง)
ระบบป้องกันอัคคีภัยของอาคาร	31 (15.50)	39 (19.50)	78 (39.00)	40 (20.00)	12 (6.00)	200 (100.00)	3.19 (ปานกลาง)
การประกันอัคคีภัยภายในห้องพัก	3 (1.50)	22 (11.00)	92 (46.00)	74 (37.00)	9 (4.50)	200 (100.00)	2.68 (ปานกลาง)
ใบอนุญาตสถานประกอบการของ ธุรกิจอพาร์ทเมนท์	14 (7.00)	18 (9.00)	33 (16.50)	129 (64.50)	6 (3.00)	200 (100.00)	2.53 (ปานกลาง)
ตรวจสอบความปลอดภัยของตัว อาคารโดยผู้ชำนาญพร้อมใบรับ	5 (2.50)	27 (13.50)	31 (15.50)	121 (60.50)	16 (8.00)	200 (100.00)	2.42 (น้อย)
ตรวจสอบความปลอดภัยไฟฟ้า และสาธารณูปโภคด้าน ระบบ	15 (7.50)	16 (8.00)	31 (15.50)	135 (67.50)	3 (1.50)	200 (100.00)	2.53 (ปานกลาง)
ที่จอดรถกว้างขวาง	12 (6.00)	37 (18.50)	52 (26.00)	40 (20.00)	59 (29.50)	200 (100.00)	2.52 (ปานกลาง)
ห้องรับรองแขกส่วนกลาง	6 (3.00)	23 (11.50)	44 (22.00)	118 (59.00)	9 (4.50)	200 (100.00)	2.50 (ปานกลาง)
สวนหย่อมพักผ่อนบริเวณอาคาร	12 (6.00)	17 (8.50)	46 (23.00)	117 (58.50)	8 (4.00)	200 (100.00)	2.54 (ปานกลาง)
มีระบบรักษาความปลอดภัย	7 (3.50)	20 (10.00)	65 (32.50)	102 (51.00)	6 (3.00)	200 (100.00)	2.60 (ปานกลาง)
ค่าเฉลี่ยรวม	2.60 (ปานกลาง)						

จากตารางที่ 48 พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามให้ความสำคัญต่อปัจจัยด้านนำเสนอทางกายภาพโดยรวมมีค่าเฉลี่ยในระดับปานกลาง (2.60) โดยมีปัจจัยย่อยที่มีค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญสูงสุด 3 อันดับแรก คือ ระบบป้องกันอัคคีภัยของอาคาร (3.19) การประกันอัคคีภัยภายในห้องพัก (2.68) และ มีระบบรักษาความปลอดภัย (2.60)

**ตารางที่ 49** แสดงจำนวน และร้อยละ จำแนกตามปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์ที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกเช่าอพาร์ทเมนท์ตามระดับความสำคัญ จำแนกตาม เพศ

ปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์	เพศชาย		เพศหญิง	
	ค่าเฉลี่ย (แปดผล)	ลำดับ	ค่าเฉลี่ย (แปดผล)	ลำดับ
เตียงนอน ที่นอน ชุดเครื่องนอน	3.71 (มาก)	9	3.54 (มาก)	9
ตู้เสื้อผ้า	4.00 (มาก)	8	3.86 (มาก)	7
โต๊ะเครื่องแป้ง	2.30 (น้อย)	13	2.21 (น้อย)	12
พัดลม	4.79 (มากที่สุด)	1	4.83 (มากที่สุด)	1
เครื่องทำน้ำอุ่น	4.69 (มากที่สุด)	2	4.76 (มากที่สุด)	2
ตู้เย็น	2.75 (ปานกลาง)	11	2.89 (ปานกลาง)	10
ทีวี	2.42 (น้อย)	12	2.21 (น้อย)	12
เครื่องปรับอากาศภายในห้องพัก	2.42 (น้อย)	12	2.74 (ปานกลาง)	11
มีระเบียงภายในห้องพัก	4.53 (มากที่สุด)	3	4.65 (มากที่สุด)	3
ราวตากผ้าที่ระเบียง	4.06 (มาก)	7	4.10 (มาก)	6
หน้าต่างมีมุ้งลวดเหล็กคัต	4.17 (มาก)	6	4.11 (มาก)	5
ห้องพักขนาดกว้างขวาง โปร่งสบาย	3.37 (ปานกลาง)	10	3.72 (มาก)	8

ตารางที่ 49 แสดงจำนวน และร้อยละ จำแนกตามปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์ที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกเช่าอพาร์ทเมนท์ตามระดับความสำคัญ จำแนกตาม เพศ (ต่อ)

ปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์	เพศชาย		เพศหญิง	
	ค่าเฉลี่ย (แปลผล)	ลำดับ	ค่าเฉลี่ย (แปลผล)	ลำดับ
ระบบอินเทอร์เน็ตไร้สายภายในห้องพัก	4.50 (มากที่สุด)	4	4.10 (มาก)	6
มีระบบเคเบิ้ลทีวีภายในห้องพัก	4.32 (มาก)	5	4.21 (มาก)	4
ค่าเฉลี่ยรวม	3.72 (มาก)		3.71 (มาก)	

จากตารางที่ 49 พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามเพศชายให้ความสำคัญต่อปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์โดยรวมมีค่าเฉลี่ยในระดับมาก (3.72) โดยมีปัจจัยย่อยที่มีค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญสูงสุด 3 อันดับแรก คือ พัดลม (4.79) เครื่องทำน้ำอุ่น (4.69) มีระเบียบภายในห้องพัก (4.53) ให้ความสำคัญน้อยที่สุดคือ โต๊ะเครื่องแป้ง (2.30)

ผู้ตอบแบบสอบถามเพศหญิงให้ความสำคัญต่อปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์โดยรวมมีค่าเฉลี่ยในระดับมาก (3.71) โดยมีปัจจัยย่อยที่มีค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญสูงสุด 3 อันดับแรก คือ พัดลม (4.83) เครื่องทำน้ำอุ่น (4.76) มีระเบียบภายในห้องพัก (4.65) ให้ความสำคัญน้อยที่สุดคือ โต๊ะเครื่องแป้ง และ ทีวี (2.21)

ตารางที่ 50 แสดงจำนวน และร้อยละ จำแนกตามปัจจัยด้านราคาที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกเช่าอพาร์ทเมนต์ตามระดับความสำคัญ จำแนกตามเพศ

ปัจจัยด้านราคา	เพศชาย		เพศหญิง	
	ค่าเฉลี่ย (แปลผล)	ลำดับ	ค่าเฉลี่ย (แปลผล)	ลำดับ
ค่าเช่าห้องพัก	4.71 (มากที่สุด)	1	4.80 (มากที่สุด)	1
ค่าโทรศัพท์	1.78 (น้อย)	5	1.79 (น้อย)	5
ค่าน้ำ ค่าไฟฟ้า ค่าขยะ	3.99 (มาก)	4	3.85 (มาก)	4
ค่าประกันความเสียหาย	4.04 (มาก)	3	3.95 (มาก)	3
ค่ามัดจำล่วงหน้า	4.27 (มาก)	2	4.10 (มาก)	2
ค่าเฉลี่ยรวม	3.76 (มาก)		3.70 (มาก)	

จากตารางที่ 50 พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามเพศชายให้ความสำคัญต่อปัจจัยด้านราคาโดยรวมมีค่าเฉลี่ยในระดับมาก (3.76) โดยมีปัจจัยย่อยที่มีค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญสูงสุด 3 อันดับแรก คือ ค่าเช่าห้องพัก (4.71) ค่ามัดจำล่วงหน้า (4.27) และค่าประกันความเสียหาย (4.04) ให้ความสำคัญน้อยที่สุด คือ ค่าโทรศัพท์ (1.78)

ผู้ตอบแบบสอบถามเพศหญิงให้ความสำคัญต่อปัจจัยด้านราคาโดยรวมมีค่าเฉลี่ยในระดับมาก (3.70) โดยมีปัจจัยย่อยที่มีค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญสูงสุด 3 อันดับแรก คือ ค่าเช่าห้องพัก (4.80) ค่ามัดจำล่วงหน้า (4.10) และค่าประกันความเสียหาย (3.95) ให้ความสำคัญน้อยที่สุด คือ ค่าโทรศัพท์ (1.79)

ตารางที่ 51 แสดงจำนวน และร้อยละ จำแนกตามปัจจัยด้านทำเลที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกเช่าอพาร์ทเมนต์ตามระดับความสำคัญ จำแนกตามเพศ

ปัจจัยด้านทำเลที่ตั้ง	เพศชาย		เพศหญิง	
	ค่าเฉลี่ย (แปลผล)	ลำดับ	ค่าเฉลี่ย (แปลผล)	ลำดับ
สะดวกในการเดินทาง	3.52 (มาก)	2	3.61 (มาก)	2
อยู่ใกล้ที่ทำงานหรือสถานศึกษา	3.63 (มาก)	1	3.59 (มาก)	1
ใกล้ตลาดสด	2.84 (ปานกลาง)	5	2.92 (ปานกลาง)	5
ใกล้ศูนย์การค้า	3.46 (ปานกลาง)	3	3.44 (ปานกลาง)	3
ใกล้ร้านบริการซักรีด ร้านอาหาร	3.31 (ปานกลาง)	4	3.16 (ปานกลาง)	4
ค่าเฉลี่ยรวม	3.36 (ปานกลาง)		3.35 (ปานกลาง)	

จากตารางที่ 51 พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามเพศชายให้ความสำคัญต่อปัจจัยด้านทำเลที่ตั้งโดยรวมมีค่าเฉลี่ยในระดับปานกลาง (3.36) โดยมีปัจจัยย่อยที่มีค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญสูงที่สุด 3 อันดับแรก คือ อยู่ใกล้ที่ทำงานหรือสถานศึกษา (3.63) สะดวกในการเดินทาง (3.52) และใกล้ศูนย์การค้า (3.46) ให้ความสำคัญน้อยที่สุด คือ ใกล้ตลาดสด (2.84)

ผู้ตอบแบบสอบถามเพศหญิงให้ความสำคัญต่อปัจจัยด้านทำเลที่ตั้งโดยรวมมีค่าเฉลี่ยในระดับปานกลาง (3.35) โดยมีปัจจัยย่อยที่มีค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญสูงที่สุด 3 อันดับแรก คือ อยู่ใกล้ที่ทำงานหรือสถานศึกษา (3.59) สะดวกในการเดินทาง (3.61) และใกล้ศูนย์การค้า (3.44) ให้ความสำคัญน้อยที่สุด คือ ใกล้ตลาดสด (2.92)

ตารางที่ 52 แสดงจำนวน และร้อยละ จำแนกตามปัจจัยด้านส่งเสริมการตลาดที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกเช่าอพาร์ทเมนท์ตามระดับความสำคัญ จำแนกตาม เพศ

ปัจจัยด้านส่งเสริมการตลาด	เพศชาย		เพศหญิง	
	ค่าเฉลี่ย (แปลผล)	ลำดับ	ค่าเฉลี่ย (แปลผล)	ลำดับ
ห้องออกกำลังกายส่วนรวม	3.65 (มาก)	2	3.60 (มาก)	3
บริการส่งอาหารตามห้องพัก	3.00 (ปานกลาง)	4	3.22 (ปานกลาง)	4
บริการซักอบรีดภายในบริเวณ อพาร์ทเมนท์	3.88 (มาก)	1	3.90 (มาก)	1
บริการเครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ	3.88 (มาก)	1	3.85 (มาก)	2
จุดล้างรถสาธารณะบริเวณอาคาร	3.20 (ปานกลาง)	3	3.16 (ปานกลาง)	5
จองห้องพักผ่านทางอินเทอร์เน็ต	2.52 (ปานกลาง)	5	2.32 (น้อย)	6
ปิดป้ายโฆษณาบริเวณสถานศึกษา	2.44 (น้อย)	6	2.32 (น้อย)	6
โฆษณาทางแผ่นฟิล์มใบปลิว	2.41 (น้อย)	7	2.28 (น้อย)	7
โฆษณาผ่านเคเบิลท้องถิ่น	2.31 (น้อย)	8	2.16 (น้อย)	8
ค่าเฉลี่ยรวม	3.04 (ปานกลาง)		2.98 (ปานกลาง)	

จากตารางที่ 52 พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามเพศชายให้ความสำคัญต่อปัจจัยด้านส่งเสริมการตลาดโดยรวมมีค่าเฉลี่ยในระดับปานกลาง (3.04) โดยมีปัจจัยย่อยที่มีค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญสูงสุด 3 อันดับแรก คือ บริการซักอบรีดภายในบริเวณอพาร์ทเมนท์ บริการเครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ(3.88) ห้องออกกำลังกายส่วนรวม (3.65) และ จุดล้างรถสาธารณะบริเวณอาคาร (3.20) ให้ความสำคัญน้อยที่สุด คือ โฆษณาผ่านเคเบิลท้องถิ่น (2.31)

ผู้ตอบแบบสอบถามเพศหญิงให้ความสำคัญต่อปัจจัยด้านการส่งเสริมการตลาดโดยรวมมีค่าเฉลี่ยในระดับปานกลาง (2.98) โดยมีปัจจัยย่อยที่มีค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญสูงสุด 3

อันดับแรก คือ บริการซักอบรีดภายในบริเวณพาร์ทเมนต์ (3.90) บริการเครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ (3.85) และห้องออกกำลังกายส่วนรวม (3.60) ให้ความสำคัญน้อยที่สุด คือ โฆษณาผ่านเคเบิลท้องถิ่น (2.16)

**ตารางที่ 53** แสดงจำนวน และร้อยละ จำแนกตามปัจจัยด้านบุคคลที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกเช่าพาร์ทเมนต์ตามระดับความสำคัญ จำแนกตาม เพศ

ปัจจัยด้านบุคคล	เพศชาย		เพศหญิง	
	ค่าเฉลี่ย (แปลผล)	ลำดับ	ค่าเฉลี่ย (แปลผล)	ลำดับ
การควบคุมดูแลเอาใจใส่ของผู้ดูแลพาร์ทเมนต์	4.18 (มาก)	2	4.09 (มาก)	2
ความเอาใจใส่ของพนักงานทำความสะอาด	3.40 (ปานกลาง)	4	3.57 (มาก)	4
ความซื่อสัตย์ของพนักงาน	3.43 (ปานกลาง)	3	3.60 (มาก)	3
ความเอาใจใส่ของพนักงานรักษาความปลอดภัย	4.33 (มาก)	1	4.36 (มาก)	1
ค่าเฉลี่ยรวม	3.84 (มาก)		3.91 (มาก)	

จากตารางที่ 53 พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามเพศชายให้ความสำคัญต่อปัจจัยด้านบุคคลโดยรวมมีค่าเฉลี่ยในระดับมาก (3.84) โดยมีปัจจัยย่อยที่มีค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญสูงสุด 3 อันดับแรก คือ ความเอาใจใส่ของพนักงานรักษาความปลอดภัย (4.33) การควบคุมดูแลเอาใจใส่ของผู้ดูแลพาร์ทเมนต์ (4.18) และความซื่อสัตย์ของพนักงาน (3.43) ให้ความสำคัญน้อยที่สุด คือ ความเอาใจใส่ของพนักงานทำความสะอาด (3.40)

ผู้ตอบแบบสอบถามเพศหญิงให้ความสำคัญต่อปัจจัยด้านบุคคลโดยรวมมีค่าเฉลี่ยในระดับมาก (3.91) โดยมีปัจจัยย่อยที่มีค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญสูงสุด 3 อันดับแรก คือ ความเอาใจใส่ของพนักงานรักษาความปลอดภัย (4.36) การควบคุมดูแลเอาใจใส่ของผู้ดูแลพาร์ทเมนต์ (4.09) และความซื่อสัตย์ของพนักงาน (3.60) ให้ความสำคัญน้อยที่สุด คือ ความเอาใจใส่ของพนักงานทำความสะอาด (3.57)



**ตารางที่ 54** แสดงจำนวน และร้อยละ จำแนกตามปัจจัยด้านกระบวนการบริการที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกเช่าอพาร์ทเมนท์ตามระดับความสำคัญ จำแนกตาม เพศ

ปัจจัยด้านกระบวนการบริการ	เพศชาย		เพศหญิง	
	ค่าเฉลี่ย (แปลผล)	ลำดับ	ค่าเฉลี่ย (แปลผล)	ลำดับ
กฎระเบียบและเงื่อนไขของการเช่าพักรัดเจน	2.56 (ปานกลาง)	3	2.35 (น้อย)	3
แก้ไขปัญหาเกี่ยวกับระบบสาธารณูปโภคอย่างรวดเร็ว	2.89 (ปานกลาง)	2	2.78 (ปานกลาง)	2
มีพนักงานบริการตลอด 24 ชั่วโมง	3.30 (ปานกลาง)	1	3.09 (ปานกลาง)	1
ค่าเฉลี่ยรวม	2.92 (ปานกลาง)		2.74 (ปานกลาง)	

จากตารางที่ 54 พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามเพศชายให้ความสำคัญต่อปัจจัยด้านกระบวนการบริการโดยรวมมีค่าเฉลี่ยในระดับปานกลาง (2.92) โดยมีปัจจัยย่อยที่มีค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญสูงสุด ตามลำดับคือ มีพนักงานบริการตลอด 24 ชั่วโมง (3.30) แก้ไขปัญหาเกี่ยวกับระบบสาธารณูปโภคอย่างรวดเร็ว (2.89) และให้ความสำคัญน้อยที่สุด คือ กฎระเบียบและเงื่อนไขของการเช่าพักรัดเจน (2.56)

ผู้ตอบแบบสอบถามเพศหญิงให้ความสำคัญต่อปัจจัยด้านกระบวนการบริการโดยรวมมีค่าเฉลี่ยในระดับปานกลาง (2.74) โดยมีปัจจัยย่อยที่มีค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญสูงสุดตามลำดับ คือ มีพนักงานบริการตลอด 24 ชั่วโมง (3.09) แก้ไขปัญหาเกี่ยวกับระบบสาธารณูปโภคอย่างรวดเร็ว (2.78) และให้ความสำคัญน้อยที่สุด คือ กฎระเบียบและเงื่อนไขของการเช่าพักรัดเจน (2.35)

ตารางที่ 55 แสดงจำนวน และร้อยละ จำแนกตามปัจจัยด้านสิ่งนำเสนอทางกายภาพที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกเช่าอพาร์ทเมนท์ตามระดับความสำคัญ จำแนกตาม เพศ

ปัจจัยด้านสิ่งนำเสนอทางกายภาพ	เพศชาย		เพศหญิง	
	ค่าเฉลี่ย (แปลผล)	ลำดับ	ค่าเฉลี่ย (แปลผล)	ลำดับ
อาคารสวยงามทันสมัย	2.60 (ปานกลาง)	3	2.38 (น้อย)	8
ระบบป้องกันอัคคีภัยของอาคาร	3.05 (ปานกลาง)	1	3.31 (ปานกลาง)	1
การประกันอัคคีภัยภายในห้องพัก	2.73 (ปานกลาง)	2	2.62 (ปานกลาง)	2
ใบอนุญาตสถานประกอบการของธุรกิจอพาร์ทเมนท์	2.59 (ปานกลาง)	4	2.45 (น้อย)	6
ตรวจสอบความปลอดภัยของตัว อาคารโดยผู้ชำนาญพร้อมใบรับรอง	2.52 (ปานกลาง)	7	2.31 (น้อย)	9
ตรวจสอบความปลอดภัยไฟฟ้าและสาธารณูปโภคด้าน ระบบ	2.59 (ปานกลาง)	4	2.45 (น้อย)	6
ที่จอดรถกว้างขวาง	2.56 (ปานกลาง)	6	2.46 (น้อย)	5
ห้องรับรองแขกส่วนกลาง	2.59 (ปานกลาง)	4	2.39 (น้อย)	7
สวนหย่อมพักผ่อนบริเวณอาคาร	2.57 (ปานกลาง)	5	2.50 (ปานกลาง)	4
มีระบบรักษาความปลอดภัย	2.59 (ปานกลาง)	4	2.60 (ปานกลาง)	3
ค่าเฉลี่ยรวม	2.64 (ปานกลาง)		2.55 (ปานกลาง)	

จากตารางที่ 55 พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามเพศชายให้ความสำคัญต่อปัจจัยด้านนำเสนอทางกายภาพโดยรวมมีค่าเฉลี่ยในระดับปานกลาง (2.64) โดยมีปัจจัยย่อยที่มีค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญสูงสุด 3 อันดับแรก คือ ระบบป้องกันอัคคีภัยของอาคาร (3.05) การประกันอัคคีภัยภายในห้องพัก (2.73) และอาคารสวยงามทันสมัย (2.60) ให้ความสำคัญน้อยที่สุด คือ ตรวจสอบความปลอดภัยของตัว อาคารโดยผู้ชำนาญพร้อมใบรับรอง(2.52)

ผู้ตอบแบบสอบถามเพศหญิงให้ความสำคัญต่อปัจจัยด้านนำเสนอทางกายภาพ โดยรวมมีค่าเฉลี่ยในระดับปานกลาง (2.55) โดยมีปัจจัยย่อยที่มีค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญสูงสุด 3 อันดับแรก คือ ระบบป้องกันอัคคีภัยของอาคาร (3.31) การประกันอัคคีภัยภายในห้องพัก (2.62) และมีระบบรักษาความปลอดภัย (2.60) ให้ความสำคัญน้อยที่สุด คือ ตรวจสอบความปลอดภัยของตัว อาคาร โดยผู้ชำนาญพร้อมใบรับรอง (2.31)

**ตารางที่ 56** แสดงจำนวน และร้อยละ จำแนกตามปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์ที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกเช่าอพาร์ทเมนท์ตามระดับความสำคัญ จำแนกตามรายได้

ปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์	ต่ำกว่า 5,000 บาท		5,001-10,000 บาท		10,001-15,000 บาท		15,001 บาทขึ้นไป	
	ค่าเฉลี่ย (แปลผล)	ลำดับ	ค่าเฉลี่ย (แปลผล)	ลำดับ	ค่าเฉลี่ย (แปลผล)	ลำดับ	ค่าเฉลี่ย (แปลผล)	ลำดับ
เตียงนอน ที่นอน ชุดเครื่องนอน	3.67 (มาก)	8	3.64 (มาก)	10	3.53 (มาก)	10	3.70 (มาก)	8
ตู้เสื้อผ้า	3.90 (มาก)	7	3.93 (มาก)	8	4.00 (มาก)	8	3.88 (มาก)	7
โต๊ะเครื่องแป้ง	2.11 (น้อย)	12	2.20 (น้อย)	14	2.50 (ปานกลาง)	13	2.17 (น้อย)	13
พัดลม	4.81 (มากที่สุด)	1	4.79 (มากที่สุด)	1	4.84 (มากที่สุด)	1	4.82 (มากที่สุด)	1
เครื่องทำน้ำอุ่น	4.81 (มากที่สุด)	1	4.73 (มากที่สุด)	2	4.63 (มากที่สุด)	2	4.76 (มากที่สุด)	2
ตู้เย็น	2.72 (ปานกลาง)	9	2.77 (ปานกลาง)	12	3.01 (ปานกลาง)	11	2.76 (ปานกลาง)	10
ทีวี	2.27 (น้อย)	11	2.30 (น้อย)	13	2.40 (น้อย)	14	2.23 (น้อย)	12
เครื่องปรับอากาศภายในห้องพัก	1.86 (น้อย)	13	2.80 (ปานกลาง)	11	2.78 (ปานกลาง)	12	2.64 (ปานกลาง)	11
มีระเบียงภายในห้องพัก	4.72 (มากที่สุด)	2	4.56 (มากที่สุด)	3	4.50 (มากที่สุด)	3	4.70 (มากที่สุด)	3
ราวตากผ้าที่ระเบียง	4.09 (มาก)	6	4.06 (มาก)	7	4.07 (มาก)	7	4.17 (มาก)	5
หน้าต่างมีมุ้งลวดเหล็กดัด	4.16 (มาก)	5	4.13 (มาก)	6	4.15 (มาก)	5	4.11 (มาก)	6
ห้องพักขนาดกว้างขวาง โปร่งสบาย	2.65 (ปานกลาง)	10	3.80 (มาก)	9	3.80 (มาก)	9	3.70 (มาก)	8
ระบบอินเตอร์เน็ตไร้สายภายในห้องพัก	4.65 (มากที่สุด)	3	4.34 (มาก)	4	4.21 (มาก)	4	3.52 (มาก)	9

ตารางที่ 56 แสดงจำนวน และร้อยละ จำแนกตามปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์ที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกเช่าอพาร์ทเมนท์ตามระดับความสำคัญ จำแนกตามรายได้ (ต่อ)

ปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์	ต่ำกว่า 5,000 บาท		5,001-10,000 บาท		10,001-15,000 บาท		15,001 บาทขึ้นไป	
	ค่าเฉลี่ย (แปลผล)	ลำดับ	ค่าเฉลี่ย (แปลผล)	ลำดับ	ค่าเฉลี่ย (แปลผล)	ลำดับ	ค่าเฉลี่ย (แปลผล)	ลำดับ
มีระบบเคเบิลทีวี ภายในห้องพัก	4.39 (มาก)	4	4.30 (มาก)	5	4.11 (มาก)	6	4.23 (มาก)	4
ค่าเฉลี่ยรวม	3.63 (มาก)		3.75 (มาก)		3.76 (มาก)		3.68 (มาก)	

จากตารางที่ 56 พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามที่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือนต่ำกว่า 5,000 บาท ให้ความสำคัญต่อปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์โดยรวมมีค่าเฉลี่ยในระดับมาก (3.63) โดยมีปัจจัยย่อยที่มีค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญสูงสุด 3 อันดับแรก คือ พัดลม และเครื่องทำน้ำอุ่น (4.81) มีระเบียบภายในห้องพัก (4.72) และระบบอินเทอร์เน็ตไร้สายภายในห้องพัก (4.65) ให้ความสำคัญน้อยที่สุดคือ เครื่องปรับอากาศภายในห้องพัก (1.86)

ผู้ตอบแบบสอบถามที่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือน 5,001-10,000 บาทให้ความสำคัญต่อปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์โดยรวมมีค่าเฉลี่ยในระดับมาก (3.75) โดยมีปัจจัยย่อยที่มีค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญสูงสุด 3 อันดับแรก คือ พัดลม (4.79) เครื่องทำน้ำอุ่น (4.73) และมีระเบียบภายในห้องพัก (4.56) ให้ความสำคัญน้อยที่สุดคือ โตะเครื่องแป้ง (2.20)

ผู้ตอบแบบสอบถามที่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือน 10,001-15,000 บาทให้ความสำคัญต่อปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์โดยรวมมีค่าเฉลี่ยในระดับมาก (3.76) โดยมีปัจจัยย่อยที่มีค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญสูงสุด 3 อันดับแรก คือ พัดลม (4.84) เครื่องทำน้ำอุ่น (4.63) และมีระเบียบภายในห้องพัก (4.50) ให้ความสำคัญน้อยที่สุดคือ ทีวี (2.40)

ผู้ตอบแบบสอบถามที่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือน 15,001 บาทขึ้นไปให้ความสำคัญต่อปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์โดยรวมมีค่าเฉลี่ยในระดับมาก (3.68) โดยมีปัจจัยย่อยที่มีค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญสูงสุด 3 อันดับแรก คือ พัดลม (4.82) เครื่องทำน้ำอุ่น (4.76) และมีระเบียบภายในห้องพัก (4.70) ให้ความสำคัญน้อยที่สุดคือ โตะเครื่องแป้ง (2.17)

ตารางที่ 57 แสดงจำนวน และร้อยละ จำแนกตามปัจจัยด้านราคาที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกเช่าอพาร์ทเมนต์ตามระดับความสำคัญ จำแนกตามรายได้

ปัจจัยด้านราคา	ต่ำกว่า 5,000 บาท		5,001-10,000 บาท		10,001-15,000 บาท		15,001 บาทขึ้นไป	
	ค่าเฉลี่ย (แปลผล)	ลำดับ	ค่าเฉลี่ย (แปลผล)	ลำดับ	ค่าเฉลี่ย (แปลผล)	ลำดับ	ค่าเฉลี่ย (แปลผล)	ลำดับ
ค่าเช่าห้องพัก	4.46 (มาก)	1	4.79 (มากที่สุด)	1	4.90 (มากที่สุด)	1	4.82 (มากที่สุด)	1
ค่าโทรศัพท์	2.00 (น้อย)	4	1.71 (น้อย)	5	1.76 (น้อย)	5	1.64 (น้อย)	5
ค่าน้ำ ค่าไฟฟ้า ค่า ขยะ	3.97 (มาก)	3	3.95 (มาก)	4	3.78 (มาก)	4	4.00 (มาก)	4
ค่าประกันความ เสียหาย	3.97 (มาก)	3	4.03 (มาก)	3	3.90 (มาก)	3	4.11 (มาก)	2
ค่ามัดจำล่วงหน้า	4.27 (มาก)	2	4.19 (มาก)	2	4.13 (มาก)	2	4.05 (มาก)	3
ค่าเฉลี่ยรวม	3.74 (มาก)		3.74 (มาก)		3.70 (มาก)		3.73 (มาก)	

จากตารางที่ 57 พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามที่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือนต่ำกว่า 5,000 บาทให้ความสำคัญต่อปัจจัยด้านราคาโดยรวมมีค่าเฉลี่ยในระดับมาก (3.74) โดยมีปัจจัยย่อยที่มีค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญสูงสุด 3 อันดับแรก คือ ค่าเช่าห้องพัก (4.46) ค่ามัดจำล่วงหน้า (4.27) และค่าประกันความเสียหาย ค่าน้ำ ค่าไฟฟ้า ค่าขยะ (3.97) ให้ความสำคัญน้อยที่สุด คือ ค่าโทรศัพท์ (2.00)

ผู้ตอบแบบสอบถามที่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือน 5,001-10,000 บาทให้ความสำคัญต่อปัจจัยด้านราคาโดยรวมมีค่าเฉลี่ยในระดับมาก (3.74) โดยมีปัจจัยย่อยที่มีค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญสูงสุด 3 อันดับแรก คือ ค่าเช่าห้องพัก (4.79) ค่าประกันความเสียหาย (4.03) ค่ามัดจำล่วงหน้า (4.19) และ ให้ความสำคัญน้อยที่สุด คือ ค่าโทรศัพท์ (1.74)

ผู้ตอบแบบสอบถามที่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือน 10,001-15,000 บาทให้ความสำคัญต่อปัจจัยด้านราคาโดยรวมมีค่าเฉลี่ยในระดับมาก (3.70) โดยมีปัจจัยย่อยที่มีค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญสูงสุด 3 อันดับแรก คือ ค่าเช่าห้องพัก (4.90) ค่ามัดจำล่วงหน้า (4.13) และค่าประกันความเสียหาย (3.90) ให้ความสำคัญน้อยที่สุด คือ ค่าโทรศัพท์ (1.76)

ผู้ตอบแบบสอบถามที่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือน 15,001 บาทขึ้นไปให้ความสำคัญต่อปัจจัยด้านราคาโดยรวมมีค่าเฉลี่ยในระดับมาก (3.73) โดยมีปัจจัยย่อยที่มีค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญ

สูงที่สุด 3 อันดับแรก คือ ค่าเช่าห้องพัก (4.82) ค่าประกันความเสียหาย (4.11) และค่ามัดจำล้างหน้า (4.05) ให้ความสำคัญน้อยที่สุด คือ ค่าโทรศัพท์ (1.64)

**ตารางที่ 58** แสดงจำนวน และร้อยละ จำแนกตามปัจจัยด้านทำเลที่ตั้งที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกเช่าพาร์ทเมนท์ตามระดับความสำคัญ จำแนกตามรายได้

ปัจจัยด้านทำเลที่ตั้ง	ต่ำกว่า 5,000 บาท		5,001-10,000 บาท		10,001-15,000 บาท		15,001 บาทขึ้นไป	
	ค่าเฉลี่ย (แปลผล)	ลำดับ	ค่าเฉลี่ย (แปลผล)	ลำดับ	ค่าเฉลี่ย (แปลผล)	ลำดับ	ค่าเฉลี่ย (แปลผล)	ลำดับ
สะดวกในการเดินทาง	3.27 (ปานกลาง)	3	3.72 (มาก)	1	3.57 (มาก)	1	3.47 (ปานกลาง)	3
อยู่ใกล้ที่ทำงานหรือสถานศึกษา	3.34 (ปานกลาง)	2	3.21 (ปานกลาง)	4	3.50 (มาก)	2	4.17 (มาก)	1
ใกล้ตลาดสด	2.62 (ปานกลาง)	5	2.84 (ปานกลาง)	5	3.17 (ปานกลาง)	4	2.88 (ปานกลาง)	4
ใกล้ศูนย์การค้า	3.53 (มาก)	1	3.39 (ปานกลาง)	3	3.42 (ปานกลาง)	3	3.64 (มาก)	2
ใกล้ร้านบริการซักรีด ร้านอาหาร	2.88 (ปานกลาง)	4	3.55 (มาก)	2	3.15 (ปานกลาง)	5	2.76 (ปานกลาง)	5
ค่าเฉลี่ยรวม	3.33 (ปานกลาง)		3.35 (ปานกลาง)		3.37 (ปานกลาง)		3.39 (ปานกลาง)	

จากตารางที่ 58 พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามที่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือนต่ำกว่า 5,000 บาทให้ความสำคัญต่อปัจจัยด้านทำเลที่ตั้งโดยรวมมีค่าเฉลี่ยในระดับปานกลาง (3.33) โดยมีปัจจัยย่อยที่มีค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญสูงที่สุด 3 อันดับแรก คือ ใกล้ศูนย์การค้า (3.53) อยู่ใกล้ที่ทำงานหรือสถานศึกษา (3.34) และสะดวกในการเดินทาง (3.27) ให้ความสำคัญน้อยที่สุด คือ ใกล้ตลาดสด (2.62)

ผู้ตอบแบบสอบถามที่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือน 5,001-10,000 บาทให้ความสำคัญต่อปัจจัยด้านทำเลที่ตั้งโดยรวมมีค่าเฉลี่ยในระดับปานกลาง (3.35) โดยมีปัจจัยย่อยที่มีค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญสูงที่สุด 3 อันดับแรก คือ สะดวกในการเดินทาง (3.72) ใกล้ร้านบริการซักรีด ร้านอาหาร (3.55) และใกล้ศูนย์การค้า (3.39) ให้ความสำคัญน้อยที่สุด คือ ใกล้ตลาดสด (2.84)

ผู้ตอบแบบสอบถามที่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือน 10,001-15,000 บาทให้ความสำคัญต่อปัจจัยด้านทำเลที่ตั้งโดยรวมมีค่าเฉลี่ยในระดับปานกลาง (3.37) โดยมีปัจจัยย่อยที่มีค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญสูงที่สุด 3 อันดับแรก คือ สะดวกในการเดินทาง (3.57) อยู่ใกล้ที่ทำงานหรือสถานศึกษา

(3.50) และใกล้ศูนย์การค้า (3.42) ให้ความสำคัญน้อยที่สุด คือ ใกล้ร้านบริการซักรีด ร้านอาหาร (3.15)

ผู้ตอบแบบสอบถามที่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือน 15,001 บาทขึ้นไปให้ความสำคัญต่อปัจจัยด้านทำเลที่ตั้งโดยรวมมีค่าเฉลี่ยในระดับปานกลาง (3.39) โดยมีปัจจัยย่อยที่มีค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญสูงสุด 3 อันดับแรก คือ อยู่ใกล้ที่ทำงานหรือสถานศึกษา (4.17) ใกล้ศูนย์การค้า (3.64) และ สะดวกในการเดินทาง (3.47) ให้ความสำคัญน้อยที่สุดคือใกล้ร้านบริการซักรีด ร้านอาหาร (2.76)

**ตารางที่ 59** แสดงจำนวน และร้อยละ จำแนกตามปัจจัยด้านส่งเสริมการตลาดที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกเช่าอพาร์ทเมนต์ตามระดับความสำคัญ จำแนกตามรายได้

ปัจจัยด้านส่งเสริมการตลาด	ต่ำกว่า 5,000 บาท		5,001-10,000 บาท		10,001-15,000 บาท		15,001 บาทขึ้นไป	
	ค่าเฉลี่ย (แปลผล)	ลำดับ	ค่าเฉลี่ย (แปลผล)	ลำดับ	ค่าเฉลี่ย (แปลผล)	ลำดับ	ค่าเฉลี่ย (แปลผล)	ลำดับ
ห้องออกกำลังกาย ส่วนรวม	3.81 (มาก)	2	3.59 (มาก)	3	3.50 (มาก)	3	3.76 (มาก)	2
บริการส่งอาหารตาม ห้องพัก	3.11 (ปานกลาง)	5	3.01 (ปานกลาง)	5	3.07 (ปานกลาง)	4	3.70 (มาก)	3
บริการซักอบรีด ภายในอพาร์ทเมนต์	3.58 (มาก)	4	3.94 (มาก)	1	4.07 (มาก)	1	3.88 (มาก)	1
บริการเครื่องซักผ้า หยอดเหรียญ	3.67 (มาก)	3	3.89 (มาก)	2	4.01 (มาก)	2	3.76 (มาก)	2
จุดล้างรถธารณะ บริเวณอาคาร	3.93 (มาก)	1	3.07 (ปานกลาง)	4	2.88 (ปานกลาง)	5	2.76 (ปานกลาง)	4
จองห้องพักผ่านทาง อินเทอร์เน็ต	2.58 (ปานกลาง)	7	2.37 (น้อย)	6	2.42 (น้อย)	6	2.29 (น้อย)	6
ปิดป้ายโฆษณา บริเวณสถานศึกษา	2.62 (ปานกลาง)	6	2.31 (น้อย)	7	2.32 (น้อย)	7	2.29 (น้อย)	6
โฆษณาทางแผ่นพับ ใบปลิว	2.55 (ปานกลาง)	8	2.28 (น้อย)	8	2.28 (น้อย)	8	2.35 (น้อย)	5
โฆษณาผ่านเคเบิล ท้องถิ่น	2.55 (ปานกลาง)	8	2.18 (น้อย)	9	2.03 (น้อย)	9	2.35 (น้อย)	5
ค่าเฉลี่ยรวม	3.16 (ปานกลาง)		2.96 (ปานกลาง)		2.96 (ปานกลาง)		3.02 (ปานกลาง)	

จากตารางที่ 59 พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามที่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือนต่ำกว่า 5,000 บาท ให้ความสำคัญต่อปัจจัยด้านส่งเสริมการตลาดโดยรวมมีค่าเฉลี่ยในระดับปานกลาง (3.16) โดยมี

ปัจจัยย่อยที่มีค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญสูงสุด 3 อันดับแรก คือ จุดล้างรถสาธารณะ (3.93) ห้องออกกำลังกายส่วนรวม (3.81) และบริการเครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ (3.67) ให้ความสำคัญน้อยที่สุด คือ โฆษณาทางแผ่นพับใบปลิว และโฆษณาผ่านเคเบิลท้องถิ่น (2.55)

ผู้ตอบแบบสอบถามที่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือน 5,001-10,000 บาทให้ความสำคัญต่อปัจจัยด้านส่งเสริมการตลาดโดยรวมมีค่าเฉลี่ยในระดับปานกลาง (2.96) โดยมีปัจจัยย่อยที่มีค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญสูงสุด 3 อันดับแรก คือ บริการซักอบรีดภายในอพาร์ทเมนต์ (3.94) บริการเครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ (3.89) และ ห้องออกกำลังกายส่วนรวม(3.59) ให้ความสำคัญน้อยที่สุด คือ โฆษณาผ่านเคเบิลท้องถิ่น (2.18)

ผู้ตอบแบบสอบถามที่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือน 10,001-15,000 บาทให้ความสำคัญต่อปัจจัยด้านส่งเสริมการตลาดโดยรวมมีค่าเฉลี่ยในระดับปานกลาง (2.96) โดยมีปัจจัยย่อยที่มีค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญสูงสุด 3 อันดับแรก คือ บริการซักอบรีดภายในอพาร์ทเมนต์ (4.07) บริการเครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ (4.01) และ ห้องออกกำลังกายส่วนรวม(3.50) ให้ความสำคัญน้อยที่สุด คือ โฆษณาผ่านเคเบิลท้องถิ่น (2.03)

ผู้ตอบแบบสอบถามที่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือน 15,001 บาทขึ้นไปให้ความสำคัญต่อปัจจัยด้านส่งเสริมการตลาดโดยรวมมีค่าเฉลี่ยในระดับปานกลาง (3.02) โดยมีปัจจัยย่อยที่มีค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญสูงสุด 3 อันดับแรก คือ บริการซักอบรีดภายในอพาร์ทเมนต์ (3.88) บริการเครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ ห้องออกกำลังกายส่วนรวม (3.76) และบริการส่งอาหารตามห้องพัก(3.70) ให้ความสำคัญน้อยที่สุด คือ จองห้องพักผ่านอินเทอร์เน็ต โฆษณาผ่านเคเบิลท้องถิ่น ปิดป้ายโฆษณาบริเวณสถานศึกษา (2.29)

**ตารางที่ 60** แสดงจำนวน และร้อยละ จำแนกตามปัจจัยด้านบุคคลที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกเช่าอพาร์ทเมนต์ตามระดับความสำคัญ จำแนกตามรายได้

ปัจจัยด้านบุคคล	ต่ำกว่า 5,000 บาท		5,001-10,000 บาท		10,001-15,000 บาท		15,001 บาทขึ้นไป	
	ค่าเฉลี่ย (แปลผล)	ลำดับ	ค่าเฉลี่ย (แปลผล)	ลำดับ	ค่าเฉลี่ย (แปลผล)	ลำดับ	ค่าเฉลี่ย (แปลผล)	ลำดับ
การควบคุมดูแลเอาใจใส่ ของผู้ดูแลอพาร์ทเมนต์	4.20 (มาก)	2	4.04 (มาก)	2	4.19 (มาก)	2	4.29 (มาก)	2
ความเอาใจใส่ของพนักงาน ทำความสะอาด	2.62 (ปานกลาง)	4	3.59 (มาก)	4	4.00 (มาก)	3	3.58 (มาก)	3
ความซื่อสัตย์ของพนักงาน	2.72 (ปานกลาง)	3	3.71 (มาก)	3	3.84 (มาก)	4	3.52 (มาก)	4
ความเอาใจใส่ของพนักงาน รักษาความปลอดภัย	4.53 (มากที่สุด)	1	4.26 (มาก)	1	4.32 (มาก)	1	4.41 (มาก)	1



ตารางที่ 60 แสดงจำนวน และร้อยละ จำแนกตามปัจจัยด้านบุคคลที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกเช่าอพาร์ทเมนท์ตามระดับความสำคัญ จำแนกตามรายได้ (ต่อ)

ปัจจัยด้านบุคคล	ต่ำกว่า 5,000 บาท		5,001-10,000 บาท		10,001-15,000 บาท		15,001 บาทขึ้นไป	
	ค่าเฉลี่ย (แปลผล)	ลำดับ	ค่าเฉลี่ย (แปลผล)	ลำดับ	ค่าเฉลี่ย (แปลผล)	ลำดับ	ค่าเฉลี่ย (แปลผล)	ลำดับ
ค่าเฉลี่ยรวม	3.52 (มาก)		3.90 (มาก)		4.09 (มาก)		3.96 (มาก)	

จากตารางที่ 60 พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามที่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือนต่ำกว่า 5,000 บาทให้ความสำคัญต่อปัจจัยด้านบุคคลโดยรวมมีค่าเฉลี่ยในระดับมาก (3.52) โดยมีปัจจัยย่อยที่มีค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญสูงสุด 3 อันดับแรก คือ ความเอาใจใส่ของพนักงานรักษาความปลอดภัย (4.53) การควบคุมดูแลเอาใจใส่ของผู้ดูแลอพาร์ทเมนท์ (4.20) และความซื่อสัตย์ของพนักงาน (2.72) ให้ความสำคัญน้อยที่สุด คือ ความเอาใจใส่ของพนักงานทำความสะอาด (2.62)

ผู้ตอบแบบสอบถามที่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือน 5,001-10,000 บาทให้ความสำคัญต่อปัจจัยด้านบุคคลโดยรวมมีค่าเฉลี่ยในระดับมาก (3.90) โดยมีปัจจัยย่อยที่มีค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญสูงสุด 3 อันดับแรก คือ ความเอาใจใส่ของพนักงานรักษาความปลอดภัย (4.26) การควบคุมดูแลเอาใจใส่ของผู้ดูแลอพาร์ทเมนท์ (4.04) และความซื่อสัตย์ของพนักงาน (3.71) ให้ความสำคัญน้อยที่สุด คือ ความเอาใจใส่ของพนักงานทำความสะอาด (3.59)

ผู้ตอบแบบสอบถามที่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือน 10,001-15,000 บาทให้ความสำคัญต่อปัจจัยด้านบุคคลโดยรวมมีค่าเฉลี่ยในระดับมาก (4.09) โดยมีปัจจัยย่อยที่มีค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญสูงสุด 3 อันดับแรก คือ ความเอาใจใส่ของพนักงานรักษาความปลอดภัย (4.32) การควบคุมดูแลเอาใจใส่ของผู้ดูแลอพาร์ทเมนท์ (4.19) และความเอาใจใส่ของพนักงานทำความสะอาด (4.00) ให้ความสำคัญน้อยที่สุด คือ ความซื่อสัตย์ของพนักงาน (3.84)

ผู้ตอบแบบสอบถามที่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือน 15,001 บาทขึ้นไปให้ความสำคัญต่อปัจจัยด้านบุคคลโดยรวมมีค่าเฉลี่ยในระดับมาก (3.96) โดยมีปัจจัยย่อยที่มีค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญสูงสุด 3 อันดับแรก คือ ความเอาใจใส่ของพนักงานรักษาความปลอดภัย (4.41) การควบคุมดูแลเอาใจใส่ของผู้ดูแลอพาร์ทเมนท์ (4.29) และความเอาใจใส่ของพนักงานทำความสะอาด (3.58) ให้ความสำคัญน้อยที่สุด คือ ความซื่อสัตย์ของพนักงาน (3.52)

**ตารางที่ 61** แสดงจำนวน และร้อยละ จำแนกตามปัจจัยด้านกระบวนการบริการที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกเช่าอพาร์ทเมนท์ตามระดับความสำคัญ จำแนกตามรายได้

ปัจจัยด้านกระบวนการบริการ	ต่ำกว่า 5,000 บาท		5,001-10,000 บาท		10,001-15,000 บาท		15,001 บาทขึ้นไป	
	ค่าเฉลี่ย (แปลผล)	ลำดับ	ค่าเฉลี่ย (แปลผล)	ลำดับ	ค่าเฉลี่ย (แปลผล)	ลำดับ	ค่าเฉลี่ย (แปลผล)	ลำดับ
กฎระเบียบและเงื่อนไขของการเช่าพักชดเชย	2.86 (ปานกลาง)	2	2.36 (น้อย)	3	2.32 (น้อย)	3	2.35 (น้อย)	3
แก้ไขปัญหาเกี่ยวกับระบบสาธารณูปโภคอย่างรวดเร็ว	3.25 (ปานกลาง)	1	2.76 (ปานกลาง)	2	2.57 (ปานกลาง)	2	3.00 (ปานกลาง)	2
มีพนักงานบริการตลอด 24 ชั่วโมง	3.25 (ปานกลาง)	1	3.22 (ปานกลาง)	1	3.15 (ปานกลาง)	1	3.05 (ปานกลาง)	1
ค่าเฉลี่ยรวม	3.12 (ปานกลาง)		2.78 (ปานกลาง)		2.69 (ปานกลาง)		2.80 (ปานกลาง)	

จากตารางที่ 61 พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามที่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือนต่ำกว่า 5,000 บาท ให้ความสำคัญต่อปัจจัยด้านกระบวนการบริการโดยรวมมีค่าเฉลี่ยในระดับปานกลาง (3.12) โดยมีปัจจัยย่อยที่มีค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญสูงสุด ตามลำดับ คือ แก้ไขปัญหาเกี่ยวกับระบบสาธารณูปโภคอย่างรวดเร็ว มีพนักงานบริการตลอด 24 ชั่วโมง (3.25) และ ให้ความสำคัญน้อยที่สุด คือ กฎระเบียบและเงื่อนไขของการเช่าพักชดเชย (2.86)

ผู้ตอบแบบสอบถามที่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือน 5,001-10,000 บาท ให้ความสำคัญต่อปัจจัยด้านกระบวนการบริการโดยรวมมีค่าเฉลี่ยในระดับปานกลาง (2.78) โดยมีปัจจัยย่อยที่มีค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญสูงสุดตามลำดับ คือ มีพนักงานบริการตลอด 24 ชั่วโมง (3.25) แก้ไขปัญหาเกี่ยวกับระบบสาธารณูปโภคอย่างรวดเร็ว (2.76) และ ให้ความสำคัญน้อยที่สุด คือ กฎระเบียบและเงื่อนไขของการเช่าพักชดเชย (2.36)

ผู้ตอบแบบสอบถามที่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือน 10,001-15,000 บาท ให้ความสำคัญต่อปัจจัยด้านกระบวนการบริการโดยรวมมีค่าเฉลี่ยในระดับปานกลาง (2.69) โดยมีปัจจัยย่อยที่มีค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญสูงสุดตามลำดับ คือ มีพนักงานบริการตลอด 24 ชั่วโมง (3.15) แก้ไขปัญหาเกี่ยวกับระบบสาธารณูปโภคอย่างรวดเร็ว (2.57) และ ให้ความสำคัญน้อยที่สุด คือ กฎระเบียบและเงื่อนไขของการเช่าพักชดเชย (2.32)

ผู้ตอบแบบสอบถามที่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือน 15,001 บาทขึ้นไป ให้ความสำคัญต่อปัจจัยด้านกระบวนการบริการโดยรวมมีค่าเฉลี่ยในระดับปานกลาง (2.80) โดยมีปัจจัยย่อยที่มีค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญสูงสุดตามลำดับ คือ มีพนักงานบริการตลอด 24 ชั่วโมง (3.05) แก้ไข

ปัญหาเกี่ยวกับระบบสาธารณูปโภคอย่างรวดเร็ว(3.00) และให้ความสำคัญน้อยที่สุด คือ ฤดูระเบียบและเงื่อนไขของการเข้าพัคชดเจน (2.35)

**ตารางที่ 62** แสดงจำนวน และร้อยละ จำแนกตามปัจจัยด้านสิ่งนำเสนอทางกายภาพที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกเช่าอพาร์ทเมนท์ตามระดับความสำคัญ จำแนกตามรายได้

ปัจจัยด้านสิ่ง นำเสนอทางกายภาพ	ต่ำกว่า 5,000 บาท		5,001-10,000 บาท		10,001-15,000 บาท		15,001 บาทขึ้นไป	
	ค่าเฉลี่ย (แปลผล)	ลำดับ	ค่าเฉลี่ย (แปลผล)	ลำดับ	ค่าเฉลี่ย (แปลผล)	ลำดับ	ค่าเฉลี่ย (แปลผล)	ลำดับ
อาคารสวยงามทันสมัย	2.34 (น้อย)	10	2.56 (ปานกลาง)	5	2.55 (ปานกลาง)	5	2.29 (น้อย)	6
ระบบป้องกันอัคคีภัยของอาคาร	2.72 (ปานกลาง)	4	3.30 (ปานกลาง)	1	3.34 (ปานกลาง)	1	3.23 (ปานกลาง)	1
การประกันอัคคีภัยภายในห้องพัก	2.88 (ปานกลาง)	2	2.63 (ปานกลาง)	2	2.59 (ปานกลาง)	4	2.64 (ปานกลาง)	2
ใบอนุญาตสถานประกอบการของ ธุรกิจอพาร์ทเมนท์	2.39 (น้อย)	9	2.60 (ปานกลาง)	4	2.55 (ปานกลาง)	5	2.35 (น้อย)	5
ตรวจสอบความปลอดภัยของตัว อาคารโดยผู้ชำนาญพร้อมใบรับรอง	2.44 (น้อย)	8	2.52 (ปานกลาง)	7	2.26 (น้อย)	9	2.29 (น้อย)	6
ตรวจสอบความปลอดภัยไฟฟ้า และสาธารณูปโภคด้าน ระบบ	2.58 (ปานกลาง)	7	2.50 (ปานกลาง)	8	2.61 (ปานกลาง)	3	2.23 (น้อย)	7
ที่จอดรถกว้างขวาง	3.20 (ปานกลาง)	1	2.31 (น้อย)	10	2.46 (น้อย)	7	1.94 (น้อย)	8
ห้องรับรองแขกส่วนกลาง	2.81 (ปานกลาง)	3	2.36 (น้อย)	9	2.53 (ปานกลาง)	6	2.23 (น้อย)	7
สวนหย่อมพักผ่อนบริเวณอาคาร	2.62 (ปานกลาง)	6	2.62 (ปานกลาง)	3	2.34 (น้อย)	8	2.47 (น้อย)	3
มีระบบรักษาความปลอดภัย	2.69 (ปานกลาง)	5	2.53 (ปานกลาง)	6	2.69 (ปานกลาง)	2	2.41 (น้อย)	4
ค่าเฉลี่ยรวม	2.67 (ปานกลาง)		2.60 (ปานกลาง)		2.60 (ปานกลาง)		2.41 (น้อย)	

จากตารางที่ 62 พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามที่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือนต่ำกว่า 5,000 บาท ให้ความสำคัญต่อปัจจัยด้านสิ่งนำเสนอทางกายภาพโดยรวมมีค่าเฉลี่ยในระดับปานกลาง (2.67) โดยมีปัจจัยย่อยที่มีค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญสูงที่สุด 3 อันดับแรก คือ ที่จอดรถกว้างขวาง

(3.20)การประกันอัคคีภัยภายในห้องพัก (2.88) และห้องรับรองแขกส่วนกลาง (2.81) ให้ความสำคัญน้อยที่สุด คือ อาคารสวยงามทันสมัย (2.34)

ผู้ตอบแบบสอบถามที่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือน 5,001-10,000 บาทให้ความสำคัญต่อปัจจัยด้านสิ่งนำเสนอทางกายภาพโดยรวมมีค่าเฉลี่ยในระดับปานกลาง (2.60) โดยมีปัจจัยย่อยที่มีค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญสูงสุด 3 อันดับแรก คือ ระบบป้องกันอัคคีภัยของอาคาร (3.30)การประกันอัคคีภัยภายในห้องพัก (2.63) และสวนหย่อมพักผ่อนบริเวณอาคาร (2.62) ให้ความสำคัญน้อยที่สุด คือ ที่จอดรถกว้างขวาง (2.31)

ผู้ตอบแบบสอบถามที่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือน 10,001-15,000 บาทให้ความสำคัญต่อปัจจัยด้านสิ่งนำเสนอทางกายภาพโดยรวมมีค่าเฉลี่ยในระดับปานกลาง (2.60) โดยมีปัจจัยย่อยที่มีค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญสูงสุด 3 อันดับแรก คือ ระบบป้องกันอัคคีภัยของอาคาร (3.34) มีระบบรักษาความปลอดภัย (2.69) และตรวจสอบความปลอดภัยด้านระบบไฟฟ้าและสาธารณูปโภค (2.61) ให้ความสำคัญน้อยที่สุด คือ ตรวจสอบความปลอดภัยของตัว อาคารโดยผู้ชำนาญพร้อมใบรับรอง (2.26)

ผู้ตอบแบบสอบถามที่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือน 15,001 บาทขึ้นไป ให้ความสำคัญต่อปัจจัยด้านสิ่งนำเสนอทางกายภาพโดยรวมมีค่าเฉลี่ยในระดับน้อย (2.41) โดยมีปัจจัยย่อยที่มีค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญสูงสุด 3 อันดับแรก คือ ระบบป้องกันอัคคีภัยของอาคาร (3.23) การประกันอัคคีภัยภายในห้องพัก (2.64) และสวนหย่อมพักผ่อนบริเวณอาคาร (2.47) ให้ความสำคัญน้อยที่สุด คือ ที่จอดรถกว้างขวาง (1.94)

**ตารางที่ 63** แสดงจำนวน และร้อยละ จำแนกตามปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์ที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกเช่าพาร์ทเมนท์ตามระดับความสำคัญ จำแนกตามอาชีพ

ปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์	นักเรียนโรงเรียนโปลิเทคนิค ลานนา		พนักงานโรงพยาบาลลานนา		พนักงานห้างสรรพสินค้าเทศ โก้โตตัส สาขาภาคคำเที่ยง	
	ค่าเฉลี่ย (แปลผล)	ลำดับ	ค่าเฉลี่ย (แปลผล)	ลำดับ	ค่าเฉลี่ย (แปลผล)	ลำดับ
เตียงนอน ที่นอน ชุด เครื่องนอน	3.68 (มาก)	9	3.26 (ปานกลาง)	6	3.79 (มาก)	10
ตู้เสื้อผ้า	3.92 (มาก)	8	3.74 (มาก)	3	4.05 (มาก)	8
โต๊ะเครื่องแป้ง	2.02 (น้อย)	12	2.04 (น้อย)	10	2.49 (น้อย)	14
พัดลม	4.82	1	4.90	1	4.77	1

ปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์	นักเรียนโรงเรียน politeknik ลานนา		พนักงานโรงพยาบาลลานนา		พนักงานห้างสรรพสินค้าเทศ ใต้ใต้ สาขาภาคใต้	
	ค่าเฉลี่ย (แปลผล)	ลำดับ	ค่าเฉลี่ย (แปลผล)	ลำดับ	ค่าเฉลี่ย (แปลผล)	ลำดับ
	(มากที่สุด)		(มากที่สุด)		(มากที่สุด)	
เครื่องทำน้ำอุ่น	4.80 (มากที่สุด)	2	4.90 (มากที่สุด)	1	4.61 (มากที่สุด)	2
ผู้เขียน	2.68 (ปานกลาง)	9	2.72 (ปานกลาง)	7	2.95 (ปานกลาง)	12
ทีวี	2.16 (น้อย)	11	2.10 (น้อย)	9	2.51 (ปานกลาง)	13
เครื่องปรับอากาศ ภายในห้องพัก	1.90 (น้อย)	13	2.48 (น้อย)	8	2.98 (ปานกลาง)	11
มีระเบียงภายใน ห้องพัก	4.70 (มากที่สุด)	3	4.90 (มากที่สุด)	1	4.39 (มาก)	4
ราวตากผ้าที่ระเบียง	4.06 (มาก)	7	4.08 (มาก)	2	4.10 (มาก)	7
หน้าต่างมีมุ้งลวด เหล็กดัด	4.10 (มาก)	6	4.08 (มาก)	2	4.20 (มาก)	6
ห้องพักขนาดกว้างขวาง โปร่งสบาย	2.60 (ปานกลาง)	10	3.52 (มาก)	5	4.04 (มาก)	9
ระบบอินเตอร์เน็ตไร้ สายภายในห้องพัก	4.62 (มากที่สุด)	4	3.70 (มาก)	4	4.45 (มาก)	3
มีระบบเคเบิลทีวี ภายในห้องพัก	4.34 (มาก)	5	4.08 (มาก)	2	4.33 (มาก)	5
ค่าเฉลี่ยรวม	3.60 (มาก)		3.61 (มาก)		3.83 (มาก)	

จากตารางที่ 63 พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถาม เป็นนักเรียน โรงเรียน politeknik ลานนาให้ความสำคัญต่อปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์โดยรวมมีค่าเฉลี่ยในระดับมาก (3.60) โดยมีปัจจัยย่อยที่มีค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญสูงสุด 3 อันดับแรก คือ พัดลม(4.82) เครื่องทำน้ำอุ่น (4.80) มีระเบียงภายในห้องพัก (4.70) ให้ความสำคัญน้อยที่สุด คือ เครื่องปรับอากาศภายในห้องพัก (1.89)

ผู้ตอบแบบสอบถาม เป็นพนักงาน โรงพยาบาลลานนาให้ความสำคัญต่อปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์โดยรวมมีค่าเฉลี่ยในระดับมาก (3.61) โดยมีปัจจัยย่อยที่มีค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญสูงสุด 3 อันดับแรก คือ พัดลม เครื่องทำน้ำอุ่น มีระเบียงภายในห้องพัก (4.90) ราวตากผ้าที่ระเบียง หน้าต่างมีมุ้งลวด เหล็กดัด ระบบเคเบิลทีวีภายในห้องพัก (4.08) และตู้เสื้อผ้า (3.74) ให้ความสำคัญน้อยที่สุด คือ โตะเครื่องเป้ง (2.04)

ผู้ตอบแบบสอบถาม เป็นพนักงานห้างสรรพสินค้าเทสโก้โลตัส สาขาภาคใต้ ให้ความสำคัญต่อปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์โดยรวมมีค่าเฉลี่ยในระดับมาก (3.83) โดยมีปัจจัยย่อยที่มีค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญสูงสุด 3 อันดับแรก คือ พัดลม (4.77) เครื่องทำน้ำอุ่น (4.61) และระบบอินเทอร์เน็ตไร้สายภายในห้องพัก (4.45) ให้ความสำคัญน้อยที่สุด คือ โต๊ะเครื่องแป้ง (2.49)

**ตารางที่ 64** แสดงจำนวน และร้อยละ จำแนกตามปัจจัยด้านราคาที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกเช่าอพาร์ทเมนท์ตามระดับความสำคัญ จำแนกตามอาชีพ

ปัจจัยด้านราคา	นักเรียนโรงเรียนโปลิเทคนิคลานนา		พนักงานโรงพยาบาลลานนา		พนักงานห้างสรรพสินค้าเทสโก้โลตัสสาขาภาคใต้	
	ค่าเฉลี่ย (แปลผล)	ลำดับ	ค่าเฉลี่ย (แปลผล)	ลำดับ	ค่าเฉลี่ย (แปลผล)	ลำดับ
ค่าเช่าห้องพัก	4.44 (มาก)	1	4.78 (มากที่สุด)	1	4.90 (มากที่สุด)	1
ค่าโทรศัพท์	2.10 (น้อย)	5	1.94 (น้อย)	5	1.55 (น้อย)	5
ค่าน้ำ ค่าไฟฟ้า ค่าขยะ	4.06 (มาก)	3	3.76 (มาก)	4	3.93 (มาก)	4
ค่าประกันความเสียหาย	3.96 (มาก)	4	4.10 (มาก)	3	3.96 (มาก)	3
ค่ามัดจำล่วงหน้า	4.28 (มาก)	2	4.12 (มาก)	2	4.17 (มาก)	2
ค่าเฉลี่ยรวม	3.77 (มาก)		3.74 (มาก)		3.70 (มาก)	

จากตารางที่ 64 พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามเป็นนักเรียนโรงเรียนโปลิเทคนิคลานนาให้ความสำคัญต่อปัจจัยด้านราคาโดยรวมมีค่าเฉลี่ยในระดับมาก (3.77) โดยมีปัจจัยย่อยที่มีค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญสูงสุด 3 อันดับแรก คือ ค่าเช่าห้องพัก (4.44) ค่ามัดจำล่วงหน้า (4.28) และค่าน้ำ ค่าไฟฟ้า ค่าขยะ (4.06) ให้ความสำคัญน้อยที่สุด คือ ค่าโทรศัพท์ (2.10)

ผู้ตอบแบบสอบถามเป็นพนักงานโรงพยาบาลลานนาให้ความสำคัญต่อปัจจัยด้านราคาโดยรวมมีค่าเฉลี่ยในระดับมาก (3.74) โดยมีปัจจัยย่อยที่มีค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญสูงสุด 3 อันดับแรก คือ ค่าเช่าห้องพัก (4.78) ค่ามัดจำล่วงหน้า (4.12) และค่าประกันความเสียหาย (4.10) ให้ความสำคัญน้อยที่สุด คือ ค่าโทรศัพท์ (1.94)

ผู้ตอบแบบสอบถามเป็นพนักงานห้างสรรพสินค้าเทสโก้โลตัส สาขาภาคใต้ ให้ความสำคัญต่อปัจจัยด้านราคาโดยรวมมีค่าเฉลี่ยในระดับมาก (3.70) โดยมีปัจจัยย่อยที่มีค่าเฉลี่ย

ระดับความสำคัญสูงสุด 3 อันดับแรก คือ ค่าเช่าห้องพัก (4.90) ค่ามัดจำล่วงหน้า (4.17) และค่าประกันความเสียหาย (3.96) ให้ความสำคัญน้อยที่สุด คือ ค่าโทรศัพท์ (1.55)

ตารางที่ 65 แสดงจำนวน และร้อยละ จำแนกตามปัจจัยด้านทำเลที่ตั้งที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกเช่าอพาร์ทเมนท์ตามระดับความสำคัญ จำแนกตามอาชีพ

ปัจจัยด้านทำเลที่ตั้ง	นักเรียนโรงเรียน โปณิชเทคนิค ลานนา		พนักงานโรงพยาบาลลานนา		พนักงานางสรรพสินค้าเทศบาล โด้ตสสาขากาดคำเที่ยง	
	ค่าเฉลี่ย (แปลผล)	ลำดับ	ค่าเฉลี่ย (แปลผล)	ลำดับ	ค่าเฉลี่ย (แปลผล)	ลำดับ
สะดวกในการ เดินทาง	3.32 (ปานกลาง)	3	3.52 (มาก)	2	3.72 (มาก)	1
อยู่ใกล้ที่ทำงานหรือ สถานศึกษา	4.32 (มาก)	1	4.10 (มาก)	1	3.02 (ปานกลาง)	4
ใกล้ตลาดสด	2.64 (ปานกลาง)	5	3.04 (ปานกลาง)	4	2.93 (ปานกลาง)	5
ใกล้ศูนย์การค้า	3.48 (ปานกลาง)	2	3.70 (มาก)	3	3.32 (ปานกลาง)	3
ใกล้ร้านบริการซัก รีด รันอาหาร	2.94 (ปานกลาง)	4	2.98 (ปานกลาง)	5	3.52 (มาก)	2
ค่าเฉลี่ยรวม	3.34 (ปานกลาง)		3.47 (ปานกลาง)		3.30 (ปานกลาง)	

จากตารางที่ 65 พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามเป็นนักเรียน โรงเรียน โปณิชเทคนิคลานนาให้ความสำคัญต่อปัจจัยด้านทำเลที่ตั้งโดยรวมมีค่าเฉลี่ยในระดับปานกลาง (3.34) โดยมีปัจจัยย่อยที่มีค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญสูงสุด 3 อันดับแรก คือ อยู่ใกล้ที่ทำงานหรือสถานศึกษา (4.32) ใกล้ศูนย์การค้า (3.48) และสะดวกในการเดินทาง (3.32) ให้ความสำคัญน้อยที่สุด คือ ใกล้ตลาดสด (2.64)

ผู้ตอบแบบสอบถามเป็นพนักงาน โรงพยาบาลลานนาให้ความสำคัญต่อปัจจัยด้านทำเลที่ตั้งโดยรวมมีค่าเฉลี่ยในระดับปานกลาง (3.47) โดยมีปัจจัยย่อยที่มีค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญสูงสุด 3 อันดับแรก คือ อยู่ใกล้ที่ทำงานหรือสถานศึกษา (4.10) สะดวกในการเดินทาง (3.52) และใกล้ศูนย์การค้า (3.70) ให้ความสำคัญน้อยที่สุด คือ ใกล้ร้านบริการซักรีด รันอาหาร (2.98)

ผู้ตอบแบบสอบถามเป็นพนักงานสรรพสินค้าเทศบาลโด้ตสสาขากาดคำเที่ยงให้ความสำคัญต่อปัจจัยด้านทำเลที่ตั้งโดยรวมมีค่าเฉลี่ยในระดับปานกลาง (3.30) โดยมีปัจจัยย่อยที่มีค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญสูงสุด 3 อันดับแรก คือ สะดวกในการเดินทาง (3.72) ใกล้ร้านบริการซักรีด รันอาหาร (3.52) และ ใกล้ศูนย์การค้า (3.32) ให้ความสำคัญน้อยที่สุด คือ ใกล้ตลาดสด (2.93)

ตารางที่ 66 แสดงจำนวน และร้อยละ จำแนกตามปัจจัยด้านส่งเสริมการตลาดที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกเช่าอพาร์ทเมนท์ตามระดับความสำคัญ จำแนกตามอาชีพ

ปัจจัยด้านส่งเสริมการตลาด	นักเรียนโรงเรียนโปลิเทคนิค ลานนา		พนักงานโรงพยาบาล ลานนา		พนักงานห้างสรรพสินค้าเทศ โก้โตตัสสาขาภาคคำเที่ยง	
	ค่าเฉลี่ย (แปลผล)	ลำดับ	ค่าเฉลี่ย (แปลผล)	ลำดับ	ค่าเฉลี่ย (แปลผล)	ลำดับ
ห้องออกกำลังกายส่วนรวม	3.78 (มาก)	1	3.74 (มาก)	3	3.50 (มาก)	3
บริการส่งอาหารตามห้องพัก	3.18 (ปานกลาง)	4	3.68 (มาก)	4	2.79 (ปานกลาง)	4
บริการซักอบรีดภายใน บริเวณ อพาร์ทเมนท์	3.54 (มาก)	3	4.04 (มาก)	1	4.00 (มาก)	1
บริการเครื่องซักผ้าหยอด เหรียญ	3.60 (มาก)	2	4.00 (มาก)	2	3.94 (มาก)	2
จุดล้างรถสาธารณะบริเวณ อาคาร	3.78 (มาก)	1	3.38 (ปานกลาง)	5	2.79 (ปานกลาง)	4
จองห้องพักผ่านทางอินเทอร์เน็ต	2.64 (ปานกลาง)	6	2.06 (น้อย)	7	2.50 (ปานกลาง)	5
ปิดป้ายโฆษณาบริเวณถนน ศึกษา	2.70 (ปานกลาง)	5	2.04 (น้อย)	8	2.40 (น้อย)	6
โฆษณาทางแผ่นพับ ใบปลิว	2.60 (ปานกลาง)	8	2.08 (น้อย)	6	2.36 (น้อย)	7
โฆษณาผ่านเคเบิลท้องถิ่น	2.62 (ปานกลาง)	7	2.04 (น้อย)	8	2.15 (น้อย)	8
ค่าเฉลี่ยรวม	3.16 (ปานกลาง)		3.01 (ปานกลาง)		2.94 (ปานกลาง)	

จากตารางที่ 66 พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถาม เป็นนักเรียน โรงเรียนโปลิเทคนิคลานนาให้ความสำคัญต่อปัจจัยด้านส่งเสริมการตลาดโดยรวมมีค่าเฉลี่ยในระดับปานกลาง (3.16) โดยมีปัจจัยย่อยที่มีค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญสูงสุด 3 อันดับแรก คือ ห้องออกกำลังกายส่วนรวม จุดล้างรถสาธารณะ (3.78) บริการเครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ (3.60) และบริการซักอบรีดภายในบริเวณ อพาร์ทเมนท์ (3.54) ให้ความสำคัญน้อยที่สุด คือ โฆษณาทางแผ่นพับใบปลิว (2.60)

ผู้ตอบแบบสอบถาม เป็นพนักงาน โรงพยาบาลลานนาให้ความสำคัญต่อปัจจัยด้านส่งเสริมการตลาดโดยรวมมีค่าเฉลี่ยในระดับปานกลาง (3.01) โดยมีปัจจัยย่อยที่มีค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญสูงสุด 3 อันดับแรก คือ บริการซักอบรีดภายในบริเวณ อพาร์ทเมนท์ (4.04) บริการ



เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ (4.00) และห้องออกกำลังกายส่วนรวม (3.74) ให้ความสำคัญน้อยที่สุด คือ โฆษณาทางแผ่นพับใบปลิว โฆษณาผ่านเคเบิลท้องถิ่น (2.04)

ผู้ตอบแบบสอบถาม เป็นพนักงานห้างสรรพสินค้าเทสโก้โลตัส สาขา கடคําเที่ยง ให้ความสำคัญต่อปัจจัยด้านส่งเสริมการตลาดโดยรวมมีค่าเฉลี่ยในระดับปานกลาง (2.94) โดยมีปัจจัยย่อยที่มีค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญสูงสุด 3 อันดับแรก คือ บริการช้อปปิ้งภายในบริเวณ อพาร์ทเมนท์ (4.00) บริการเครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ (3.94) และห้องออกกำลังกายส่วนรวม (3.50) ให้ความสำคัญน้อยที่สุด คือ โฆษณาผ่านเคเบิลท้องถิ่น (2.15)

**ตารางที่ 67** แสดงจำนวน และร้อยละ จำแนกตามปัจจัยด้านบุคคลที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกเช่าอพาร์ทเมนท์ตามระดับความสำคัญ จำแนกตามอาชีพ

ปัจจัยด้านบุคคล	นักเรียนโรงเรียน โปลิตیکنิกสถานนา		พนักงานโรงพยาบาล สถานนา		พนักงานห้างสรรพสินค้าเทสโก้โลตัส	
	ค่าเฉลี่ย (แปลผล)	ลำดับ	ค่าเฉลี่ย (แปลผล)	ลำดับ	ค่าเฉลี่ย (แปลผล)	ลำดับ
การควบคุมดูแลเอาใจใส่ของผู้ดูแล อพาร์ทเมนท์	4.30 (มาก)	2	4.24 (มาก)	2	4.01 (มาก)	2
ความเอาใจใส่ของพนักงานทำความสะอาด	2.60 (ปานกลาง)	4	3.46 (ปานกลาง)	3	3.95 (มาก)	4
ความซื่อสัตย์ของพนักงาน	2.74 (ปานกลาง)	3	3.34 (ปานกลาง)	4	4.00 (มาก)	3
ความเอาใจใส่ของพนักงานรักษา ความปลอดภัย	4.50 (มากที่สุด)	1	4.46 (มาก)	1	4.22 (มาก)	1
ค่าเฉลี่ยรวม	3.54 (มาก)		3.88 (มาก)		4.05 (มาก)	

จากตารางที่ 67 พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถาม เป็นนักเรียนโรงเรียน โปลิตیکنิกสถานนา ให้ความสำคัญต่อปัจจัยด้านบุคคลโดยรวมมีค่าเฉลี่ยในระดับมาก (3.54) โดยมีปัจจัยย่อยที่มีค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญสูงสุด 3 อันดับแรก คือ ความเอาใจใส่ของพนักงานรักษาความปลอดภัย (4.50) การควบคุมดูแลเอาใจใส่ของผู้ดูแลอพาร์ทเมนท์ (4.30) และความซื่อสัตย์ของพนักงาน (2.74) ให้ความสำคัญน้อยที่สุด คือ ความเอาใจใส่ของพนักงานทำความสะอาด (2.60)

ผู้ตอบแบบสอบถาม เป็นพนักงานโรงพยาบาลสถานนา ให้ความสำคัญต่อปัจจัยด้านบุคคลโดยรวมมีค่าเฉลี่ยในระดับมาก (3.88) โดยมีปัจจัยย่อยที่มีค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญสูงสุด 3 อันดับแรก คือ ความเอาใจใส่ของพนักงานรักษาความปลอดภัย (4.46) การควบคุมดูแลเอาใจใส่ของ

ผู้ดูแลพาร์ทเมนท์ (4.24) และความเอาใจใส่ของพนักงานทำความสะอาด (3.46) ให้มีความสำคัญน้อยที่สุด คือ ความซื่อสัตย์ของพนักงาน(3.34)

ผู้ตอบแบบสอบถาม เป็นพนักงานห้างสรรพสินค้าเทสโก้โลตัส สาขา கடคําเที่ยง ให้มีความสำคัญต่อปัจจัยด้านบุคคลโดยรวมมีค่าเฉลี่ยในระดับมาก (4.05) โดยมีปัจจัยย่อยที่มีค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญสูงสุด 3 อันดับแรก คือ ความเอาใจใส่ของพนักงานรักษาความปลอดภัย (4.22) การควบคุมดูแลเอาใจใส่ของผู้ดูแลพาร์ทเมนท์ (4.01) และความซื่อสัตย์ของพนักงาน (4.00) ให้มีความสำคัญน้อยที่สุด คือ ความเอาใจใส่ของพนักงานทำความสะอาด (3.95)

**ตารางที่ 68** แสดงจำนวน และร้อยละ จำแนกตามปัจจัยด้านกระบวนการบริการที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกเช่าอพาร์ทเมนท์ตามระดับความสำคัญ จำแนกตามอาชีพ

ปัจจัยด้านกระบวนการบริการ	นักเรียน โรงเรียน โปลิตیکنิกลานนา		พนักงาน โรงพยาบาล ลานนา		พนักงานห้างสรรพสินค้าเทสโก้โลตัสสาขา கடคําเที่ยง	
	ค่าเฉลี่ย (แปลผล)	ลำดับ	ค่าเฉลี่ย (แปลผล)	ลำดับ	ค่าเฉลี่ย (แปลผล)	ลำดับ
กฎระเบียบและเงื่อนไขของการเช่าพักชัดเจน	2.86 (ปานกลาง)	2	2.10 (น้อย)	2	2.44 (น้อย)	3
แก้ไขปัญหาเกี่ยวกับระบบสาธารณูปโภคอย่างรวดเร็ว	3.26 (ปานกลาง)	1	2.82 (ปานกลาง)	1	2.64 (ปานกลาง)	2
มีพนักงานบริการตลอด 24 ชั่วโมง	3.26 (ปานกลาง)	1	2.82 (ปานกลาง)	1	3.36 (ปานกลาง)	1
ค่าเฉลี่ยรวม	3.13 (ปานกลาง)		2.58 (ปานกลาง)		2.81 (ปานกลาง)	

จากตารางที่ 68 พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามเป็นนักเรียนโรงเรียน โปลิตیکنิกลานนาให้มีความสำคัญต่อปัจจัยด้านกระบวนการบริการโดยรวมมีค่าเฉลี่ยในระดับปานกลาง (3.13) โดยมีปัจจัยย่อยที่มีค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญสูงสุด ตามลำดับ คือ แก้ไขปัญหาเกี่ยวกับระบบสาธารณูปโภคอย่างรวดเร็ว และมีพนักงานบริการตลอด 24 ชั่วโมง (3.26) ให้มีความสำคัญน้อยที่สุด คือ กฎระเบียบและเงื่อนไขของการเช่าพักชัดเจน (2.86)

ผู้ตอบแบบสอบถามเป็นพนักงานโรงพยาบาลลานนาให้มีความสำคัญต่อปัจจัยด้านกระบวนการบริการโดยรวมมีค่าเฉลี่ยในระดับปานกลาง (2.58) โดยมีปัจจัยย่อยที่มีค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญสูงสุด ตามลำดับ คือ แก้ไขปัญหาเกี่ยวกับระบบสาธารณูปโภคอย่างรวดเร็ว และมีพนักงานบริการตลอด 24 ชั่วโมง (2.82) ให้มีความสำคัญน้อยที่สุด คือ กฎระเบียบและเงื่อนไขของการเช่าพักชัดเจน (2.10)

ผู้ตอบแบบสอบถามพนักงานห้างสรรพสินค้าเทสโก้โลตัสสาขาภาคค่าเที่ยงให้ความสำคัญต่อปัจจัยด้านกระบวนการบริการโดยรวมมีค่าเฉลี่ยในระดับปานกลาง (2.81) โดยมีปัจจัยย่อยที่มีค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญสูงสุด ตามลำดับ คือ มีพนักงานบริการตลอด 24 ชั่วโมง (3.36) แก้ไขปัญหาเกี่ยวกับระบบสาธารณูปโภคอย่างรวดเร็ว (2.64) และให้ความสำคัญน้อยที่สุด คือกฎระเบียบและเงื่อนไขของการเข้าพักรถยนต์ (2.44)

**ตารางที่ 69** แสดงจำนวน และร้อยละ จำแนกตามปัจจัยด้านสิ่งนำเสนอทางกายภาพที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกเช่าอพาร์ทเมนท์ตามระดับความสำคัญ จำแนกตามอาชีพ

ปัจจัยด้านสิ่งนำเสนอทางกายภาพ	นักเรียนโรงเรียน โปลิตیکنิกลานนา		พนักงานโรงพยาบาล ลานนา		พนักงานห้างสรรพสินค้าเทสโก้โลตัสสาขาภาคค่าเที่ยง	
	ค่าเฉลี่ย (แปลผล)	ลำดับ	ค่าเฉลี่ย (แปลผล)	ลำดับ	ค่าเฉลี่ย (แปลผล)	ลำดับ
อาคารสวยงามทันสมัย	2.36 (น้อย)	9	1.98 (น้อย)	8	2.82 (ปานกลาง)	2
ระบบป้องกันอัคคีภัยของอาคาร	2.70 (ปานกลาง)	4	3.20 (ปานกลาง)	1	3.42 (ปานกลาง)	1
การประกันอัคคีภัยภายในห้องพัก	2.86 (ปานกลาง)	2	2.42 (น้อย)	3	2.72 (ปานกลาง)	5
ใบอนุญาตสถานประกอบการของ ธุรกิจอพาร์ทเมนท์	2.44 (น้อย)	8	2.04 (น้อย)	7	2.81 (ปานกลาง)	3
ตรวจสอบความปลอดภัยของตัวอาคารโดยผู้ชำนาญพร้อมใบรับรอง	2.46 (น้อย)	7	2.04 (น้อย)	7	2.59 (ปานกลาง)	7
ตรวจสอบความปลอดภัยไฟฟ้า และ สาธารณูปโภคด้าน ระบบ	2.58 (ปานกลาง)	6	2.04 (น้อย)	7	2.74 (ปานกลาง)	4
ที่จอดรถกว้างขวาง	3.04 (ปานกลาง)	1	2.74 (ปานกลาง)	2	2.14 (น้อย)	9
ห้องรับรองแขกส่วนกลาง	2.82 (ปานกลาง)	3	2.08 (น้อย)	5	2.54 (ปานกลาง)	8
สวนหย่อมพักผ่อนบริเวณอาคาร	2.62 (ปานกลาง)	5	2.06 (น้อย)	6	2.74 (ปานกลาง)	4
มีระบบรักษาความปลอดภัย	2.70 (ปานกลาง)	4	2.38 (น้อย)	4	2.66 (ปานกลาง)	6
ค่าเฉลี่ยรวม	2.66 (ปานกลาง)		2.30 (น้อย)		2.72 (ปานกลาง)	

จากตารางที่ 69 พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามเป็นนักเรียนโรงเรียนโปลีเทคนิคลานนาให้ความสำคัญต่อปัจจัยด้านสิ่งนำเสนอทางกายภาพโดยรวมมีค่าเฉลี่ยในระดับปานกลาง (2.66) โดยมีปัจจัยย่อยที่มีค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญสูงสุด 3 อันดับแรก คือ ที่จอดรถกว้างขวาง (3.04) การประกันอัคคีภัยภายในห้องพัก (2.86) และห้องรับรองแขกส่วนกลาง (2.82) ให้ความสำคัญน้อยที่สุด คือ อาคารสวยงามทันสมัย (2.36)

ผู้ตอบแบบสอบถามเป็นพนักงานโรงพยาบาลลานนาให้ความสำคัญต่อปัจจัยด้านสิ่งนำเสนอทางกายภาพโดยรวมมีค่าเฉลี่ยในระดับน้อย (2.30) โดยมีปัจจัยย่อยที่มีค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญสูงสุด 3 อันดับแรก คือ ที่ ระบบป้องกันอัคคีภัยของอาคาร(3.20) จอดรถกว้างขวาง (2.74) และ การประกันอัคคีภัยภายในห้องพักห้อง(2.42) ให้ความสำคัญน้อยที่สุด คือ อาคารสวยงามทันสมัย (1.98)

ผู้ตอบแบบสอบถามเป็นพนักงานห้างสรรพสินค้าเทศบาลใต้ตสสาขาคำเที่ยง ให้ความสำคัญต่อปัจจัยด้านสิ่งนำเสนอทางกายภาพโดยรวมมีค่าเฉลี่ยในระดับปานกลาง (2.72) โดยมีปัจจัยย่อยที่มีค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญสูงสุด 3 อันดับแรก คือ ที่ ระบบป้องกันอัคคีภัยของอาคาร(3.42) อาคารสวยงามทันสมัย (2.82) และ ใบอนุญาตสถานประกอบการของ ธุรกิจจิวเวลรี่ (2.81) ให้ความสำคัญน้อยที่สุด คือ จอดรถกว้างขวาง (2.14)

ภาคผนวก ง

การวิเคราะห์ความไว

ประมาณการรายรับลดลงร้อยละ 10 ของโครงการ

ตารางที่ 70 แสดงวิธีคำนวณหาระยะเวลาคืนทุน (Payback Period) รายได้ลดลงร้อยละ 10

ปีที่	กระแสเงินสดรับสุทธิ		เงินลงทุนเริ่มต้น
	กระแสเงินสดรับสุทธิ ต่อปี	กระแสเงินสดสะสม	
0	0.00	(4,123,600.00)	4,123,600.00
1	263,030.78	(3,860,569.22)	
2	176,030.77	(3,684,538.45)	
3	201,030.78	(3,483,507.67)	
4	206,030.78	3,277,476.89)	
5	189,240.77	(3,088,236.12)	
6	966,698.00	(2,121,538.12)	
7	971,698.00	(1,149,840.12)	
8	971,698.00	(178,142.12)	
9	931,698.00	753,555.88	

จากตารางที่ 70 กระแสเงินสดที่ได้รับจากการดำเนินงานของโครงการมีระยะเวลา  
คืนทุน 8 ปี 9 เดือน 23 วัน

ตารางที่ 71 แสดงการคำนวณมูลค่าปัจจุบัน (Net Present Value) รายได้ลดลงร้อยละ 10

ปีที่	กระแสเงินสดรับสุทธิ	PVIF 8%	NPV
	จำนวนเงิน (บาท)		
0	(4,123,600.00)	1.0000	(4,123,600.00)
1	263,030.78	0.9259	243,540.20
2	176,030.77	0.8573	150,911.18
3	201,030.78	0.7938	159,578.23
4	206,030.78	0.7350	151,432.62
5	189,240.77	0.6806	128,778.34
6	966,698.00	0.6302	609,116.41

กระแสเงินสดรับสุทธิ		PVIF 8%	NPV
ปีที่	จำนวนเงิน (บาท)		
7	971,698.00	0.5835	566,888.61
8	971,698.00	0.5403	524,911.26
9	931,698.00	0.5002	466,035.34
10	293,048.00	0.4631	135,710.53
11	886,698.00	0.4288	380,216.10
12	936,698.00	0.3971	371,962.78
13	936,698.00	0.3677	344,423.85
14	956,698.00	0.3404	325,660.00
15	956,698.00	0.3152	301,551.21
16	966,698.00	0.2918	282,082.48
17	966,698.00	0.2702	261,201.80
18	966,698.00	0.2502	241,867.84
19	966,698.00	0.2317	223,983.93
20	5,735,902.90	0.2145	1,230,351.17
NPV			2,976,603.89

จากตารางที่ 71 เป็นการหาผลรวมสุทธิของมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดทั้งรับและจ่ายที่เกิดขึ้นตลอดช่วงอายุโครงการ โดยการคิดลดค่าต่อส่วนของเจ้าของ ด้วยอัตราลดค่าร้อยละ 8 ซึ่งให้มูลค่าปัจจุบันสุทธิ (NPV) เป็นบวก เท่ากับ 2,976,603.89 บาท

ตารางที่ 72 แสดงการคิดคำนวณหาอัตราผลตอบแทนภายใน (Internal Rate of Return) โดยการคิดหาค่าอัตราคิดลดที่ทำให้ NPV เป็นศูนย์ รายได้ลดลงร้อยละ 10

กระแสเงินสดรับสุทธิ		PVIF 13.47 %	NPV
ปี	จำนวนเงิน		
0	(4,123,600.00)	1.0000	(4,123,600.00)
1	263,030.78	0.8813	231,809.03
2	176,030.77	0.7767	136,723.10
3	201,030.78	0.6845	137,605.57
4	206,030.78	0.6032	124,277.77
5	189,240.77	0.5316	100,600.39
6	966,698.00	0.4785	452,898.01

กระแสเงินสดรับสุทธิ		PVIF	NPV
ปี	จำนวนเงิน	13.47 %	
7	971,698.00	0.4129	401,214.10
8	971,698.00	0.3639	353,600.90
9	931,698.00	0.3207	298,795.55
10	293,048.00	0.2826	82,815.36
11	886,698.00	0.2491	220,876.47
12	936,698.00	0.2195	205,605.21
13	936,698.00	0.1934	181,157.39
14	956,698.00	0.1705	163,117.01
15	956,698.00	0.1502	143,696.04
16	966,698.00	0.1324	127,990.82
17	966,698.00	0.1167	112,813.66
18	966,698.00	0.1028	99,376.55
19	966,698.00	0.0906	87,582.84
20	5,735,902.90	0.0799	458,298.64
NPV			0.00

จากตารางที่ 72 ถ้า IRR ต่อส่วนของเจ้าของโครงการเท่ากับร้อยละ 13.47 NPV มีค่าเท่ากับ ศูนย์

**ประมาณการรายรับลดลงร้อยละ 20 ของโครงการ**

**ตารางที่ 73 แสดงวิธีคำนวณหาระยะเวลาคืนทุน (Payback Period) รายได้ลดลงร้อยละ 20**

ปีที่	กระแสเงินสดรับสุทธิ		เงินลงทุนเริ่มต้น
	กระแสเงินสดรับสุทธิต่อปี	กระแสเงินสดสะสม	
0	0.00	(4,123,600.00)	4,123,600.00
1	108,998.78	(4,014,601.22)	
2	21,998.77	(3,992,602.45)	
3	46,998.78	(3,945,603.67)	
4	51,998.78	(3,893,604.89)	
5	35,208.77	(3,858,396.12)	
6	812,666.00	(3,045,730.12)	
7	817,666.00	(2,228,064.12)	
8	817,666.00	(1,410,398.12)	

กระแสเงินสดรับสุทธิ			เงินลงทุนเริ่มต้น
ปีที่	กระแสเงินสดรับสุทธิต่อปี	กระแสเงินสดสะสม	
9	777,666.00	(632,732.12)	
10	139,016.00	(493,716.12)	
11	732,666.00	238,949.88	

จากตารางที่ 73 กระแสเงินสดที่ได้รับจากการดำเนินงานของโครงการมีระยะเวลา  
คืนทุน 10 ปี 3 เดือน 3 วัน

ตารางที่ 74 แสดงการคำนวณมูลค่าปัจจุบัน (Net Present Value) รายได้ลดลงร้อยละ 20

กระแสเงินสดรับสุทธิ		PVIF 8%	NPV
ปีที่	จำนวนเงิน(บาท)		
0	(4,123,600.00)	1.0000	(4,123,600.00)
1	108,998.78	0.9259	100,921.97
2	21,998.77	0.8573	18,859.55
3	46,998.78	0.7938	37,307.63
4	51,998.78	0.7350	38,219.10
5	35,208.77	0.6806	23,959.57
6	812,666.00	0.6302	512,060.85
7	817,666.00	0.5835	477,026.34
8	817,666.00	0.5403	441,703.17
9	777,666.00	0.5002	388,988.53
10	139,016.00	0.4632	64,378.31
11	732,666.00	0.4289	314,167.18
12	782,666.00	0.3971	310,796.67
13	782,666.00	0.3677	287,786.29
14	802,666.00	0.3405	273,227.51
15	802,666.00	0.3152	253,000.32
16	812,666.02	0.2919	237,135.94
17	812,666.00	0.2703	219,582.35
18	812,666.00	0.2502	203,329.03
19	812,666.00	0.2317	188,294.71
20	5,581,870.90	0.2145	1,197,311.31



กระแสเงินสดรับสุทธิ		PVIF 8%	NPV
ปีที่	จำนวนเงิน(บาท)		
NPV			1,464,456.34

จากตารางที่ 74 เป็นการหาผลรวมสุทธิของมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดทั้งรับและจ่ายที่เกิดขึ้นตลอดช่วงอายุโครงการต่อส่วนของเจ้าของ โดยการคิดลดค่าด้วยอัตราลดค่าร้อยละ 8 ซึ่งให้มูลค่าปัจจุบันสุทธิ (NPV) เป็นบวก เท่ากับ 1,464,456.34 บาท

**ตารางที่ 75** แสดงการคิดคำนวณหาอัตราผลตอบแทนภายใน (Internal Rate of Return) โดยการคิดหาอัตราคิดลดที่ทำให้ NPV เป็นศูนย์ รายได้ลดลงร้อยละ 20

กระแสเงินสดรับสุทธิ		PVIF 10.66 %	NPV
ปี	จำนวนเงิน		
0	(4,123,600.00)	1.0000	(4,123,600.00)
1	108,998.78	0.9037	98,502.20
2	21,998.77	0.8166	17,964.20
3	46,998.78	0.7380	34,685.10
4	51,998.78	0.6669	34,677.99
5	35,208.77	0.6026	21,216.80
6	812,666.00	0.5446	442,577.90
7	817,666.00	0.4921	402,373.44
8	817,666.00	0.4447	363,616.07
9	777,666.00	0.4019	312,543.97
10	139,016.00	0.3632	50,490.61
11	732,666.00	0.3282	240,460.98
12	782,666.00	0.2966	232,138.74
13	782,666.00	0.2680	209,754.49
14	802,666.00	0.2422	194,405.71
15	802,666.00	0.2189	175,703.59
16	812,666.02	0.1978	160,745.34
17	812,666.00	0.1787	145,223.41
18	812,666.00	0.1615	131,245.56
19	812,666.00	0.1459	118,567.97
20	5,581,870.90	0.1319	736,248.77
NPV			0.00

จากตารางที่ 75 ถ้า IRR ต่อส่วนของเจ้าของโครงการเท่ากับร้อยละ 10.66 เมื่อ NPV มีค่าเท่ากับ ศูนย์ จึงสรุปได้ว่า เมื่อประเมินโครงการด้วยวิธีหาอัตราผลตอบแทนภายในแล้ว โครงการนี้มีความเป็นไปได้ในการลงทุน

### ประมาณการรายรับลดลงร้อยละ 30 ของโครงการ

ตารางที่ 76 แสดงวิธีคำนวณหาระยะเวลาคืนทุน (Payback Period) รายได้ลดลงร้อยละ 30

ปีที่	กระแสเงินสดรับสุทธิ		เงินลงทุนเริ่มต้น
	กระแสเงินสดรับสุทธิต่อปี	กระแสเงินสดสะสม	
0	0.00	(4,123,600.00)	4,123,600.00
1	(45,033.22)	(4,168,633.22)	
2	(132,033.23)	(4,300,666.45)	
3	(107,033.22)	(4,407,699.67)	
4	(102,033.22)	(4,509,732.89)	
5	(118,823.23)	(4,628,556.12)	
6	658,634.00	(3,969,922.12)	
7	663,634.00	(3,306,288.12)	
8	663,634.00	(2,642,654.12)	
9	623,634.00	(2,019,020.14)	
10	(15,016.00)	(2,034,036.12)	
11	578,634.00	(1,455,402.12)	
12	628,634.00	(826,768.12)	
13	628,634.00	(198,134.12)	
14	648,634.00	450,499.88	

จากตารางที่ 76 กระแสเงินสดที่ได้รับจากการดำเนินงานของโครงการมีระยะเวลา  
คืนทุน 13 ปี 8 เดือน 11 วัน

ตารางที่ 77 แสดงการคำนวณมูลค่าปัจจุบัน (Net Present Value) รายได้ลดลงร้อยละ 30

กระแสเงินสดรับสุทธิ		PVIF 8%	NPV
ปีที่	จำนวนเงิน(บาท)		
0	(4,123,600.00)	1.0000	(4,123,600.00)
1	(45,033.22)	0.9259	(41,696.26)
2	(132,033.23)	0.8573	(113,192.09)
3	(107,033.22)	0.7938	(84,962.97)
4	(102,033.22)	0.7350	(74,994.42)
5	(118,823.23)	0.6806	(80,859.21)
6	658,634.00	0.6302	415,005.28
7	663,634.00	0.5835	387,164.08
8	663,634.00	0.5403	358,495.09
9	623,634.00	0.5002	311,941.73
10	(15,016.00)	0.4632	(6,953.91)
11	578,634.00	0.4289	248,118.26
12	628,634.00	0.3971	249,630.56
13	628,634.00	0.3677	231,148.72
14	648,634.00	0.3405	220,795.01
15	648,634.00	0.3152	204,449.44
16	658,634.00	0.2919	192,189.40
17	658,634.00	0.2703	177,962.91
18	658,634.00	0.2502	164,790.23
19	658,634.00	0.2317	152,605.50
20	5,427,838.90	0.2145	1,164,271.44
NPV			(47,691.21)

จากตารางที่ 77 เป็นการหาผลรวมสุทธิของมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดทั้งรับและจ่ายที่เกิดขึ้นตลอดช่วงอายุโครงการต่อส่วนของผู้ถือหุ้น โดยการคิดลดค่าด้วยอัตราลดค่าร้อยละ 8 ซึ่งให้มูลค่าปัจจุบันสุทธิ (NPV) เป็นลบ เท่ากับ 47,691.21 บาท

ตารางที่ 78 แสดงการคิดคำนวณหาอัตราผลตอบแทนภายใน (Internal Rate of Return) โดยการคิด  
 หาค่าอัตราคิดลดที่ทำให้ NPV เป็นศูนย์ รายได้ลดลงร้อยละ 30

กระแสเงินสดรับสุทธิ		PVIF 7.92%	NPV
ปี	จำนวนเงิน (บาท)		
0	(4,123,600.00)	1.0000	(4,123,600.00)
1	(45,033.22)	0.9266	(41,727.78)
2	(132,033.23)	0.8587	(113,376.93)
3	(107,033.22)	0.7956	(85,155.63)
4	(102,033.22)	0.7372	(75,218.89)
5	(118,823.23)	0.6831	(81,168.15)
6	658,634.00	0.6330	416,915.32
7	663,634.00	0.5866	389,287.70
8	663,634.00	0.5435	360,685.08
9	623,634.00	0.5036	314,062.08
10	(15,016.00)	0.4666	(7,006.47)
11	578,634.00	0.4324	250,201.34
12	628,634.00	0.4007	251,893.64
13	628,634.00	0.3713	233,411.80
14	648,634.00	0.3440	223,130.10
15	648,634.00	0.3188	206,784.52
16	658,634.00	0.2954	194,560.48
17	658,634.00	0.2737	180,268.13
18	658,634.00	0.2536	167,029.58
19	658,634.00	0.2350	154,778.99
20	5,427,838.90	0.2178	1,182,183.31
NPV			0.00

จากตารางที่ 78 ถ้า IRR ต่อส่วนของเจ้าของโครงการเท่ากับร้อยละ 7.92 เมื่อ NPV  
 มีค่าเท่ากับ ศูนย์ จึงสรุปได้ว่า เมื่อประเมินโครงการด้วยวิธีหาอัตราผลตอบแทนภายในแล้ว  
 โครงการนี้มีความเป็นไปได้ในการลงทุน

ประวัติผู้เขียน

ชื่อ - สกุล

นางสาวปิยะนุช ดิรอด

วัน เดือน ปีเกิด

8 มกราคม 2508

ประวัติการศึกษา

สำเร็จการศึกษาระดับปริญญาตรี คณะบริหารธุรกิจ  
สาขาวิชาการบัญชี มหาวิทยาลัยราชภัฏสวนดุสิต

ประสบการณ์ทำงาน

พ.ศ.2534 – พ.ศ. 2536 เจ้าหน้าที่ฝ่ายส่งเสริมพัฒนา กระทรวงแรงงาน  
ปัจจุบัน ประกอบธุรกิจส่วนตัว ด้านงานบัญชีและกฎหมาย