

บทที่ 1

บทนำ

หลักการและเหตุผล

ปัจจุบันในจังหวัดเชียงใหม่มีความเติบโตด้านเศรษฐกิจเป็นอย่างมาก จึงทำให้เกิดการจ้างงานในจังหวัดเชียงใหม่ ทำให้ประชาชนที่อยู่ต่างอำเภอและต่างจังหวัด เดินทางเข้ามาทำงานมากขึ้นเรื่อยๆ อีกทั้งจังหวัดเชียงใหม่ยังเป็นศูนย์กลางทางการศึกษาของภาคเหนือตอนบนเนื่องจากมีสถาบันการศึกษาทั้งภาครัฐ และ เอกชน ที่มีชื่อเสียงอยู่มากมายหลายสถาบัน เช่น มหาวิทยาลัยเชียงใหม่ มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลล้านนา และ มหาวิทยาลัยพายัพ เป็นต้น จึงทำให้ประชาชนที่อยู่ต่างอำเภอและต่างจังหวัด มีความสนใจเข้ามาศึกษาหาความรู้ตามสถาบันการศึกษาเหล่านี้เป็นจำนวนมาก ซึ่งประชาชนที่เข้ามา ทำงานและศึกษาในจังหวัดเชียงใหม่ นั้น ย่อมมีความต้องการที่พักอาศัย ซึ่งประเภทหอพักหรือห้องเช่า ที่มีขนาดเล็ก และมีราคาเช่าพักที่ถูก มีสิ่งอำนวยความสะดวกที่จำกัด ซึ่งส่วนมากจะมีบริหารจัดการในรูปของเจ้าของคนเดียวที่เป็นบุคคลธรรมดา การแบ่งประเภทของหอพักหรือห้องเช่าส่วนใหญ่แล้วจะแบ่งแยกเป็น หอพักชาย หอพักหญิง หอพักนักศึกษาชาย หอพักนักศึกษาหญิง หอพักสำหรับกลุ่มคนทำงาน หอพักที่แบ่งตามราคาซึ่งขึ้นอยู่กับสถานที่ตั้งอยู่ใกล้เคียงกับ ย่านธุรกิจ การค้า สถาบันการศึกษา (พรอพเพอทิ ทุ ไทยคอตคอม, 2552)

ในปัจจุบันในเขตเทศบาลนครเชียงใหม่ ซึ่งประกอบด้วย แขวงนครพิงค์ แขวงกาวิละ แขวงเม็กราช และแขวงศรีวิชัย มีที่พักอาศัยที่เปิดให้เช่าพักทั้งในรูปแบบห้องแบ่งให้เช่า บ้านเช่า และหอพักรายเดือน โดยแต่ละแขวงมีการเพิ่มขึ้นของที่พักอาศัยในรูปแบบห้องแบ่งให้เช่า บ้านเช่า และหอพักรายเดือน จากปี 2551 ถึงปี 2552 โดยคิดเป็นร้อยละ ดังนี้ แขวงนครพิงค์ 33.9% แขวงกาวิละ 30.77% แขวงเม็กราช 31.89% และแขวงศรีวิชัย 29.41% ซึ่งหอพักรายเดือนเป็นรูปแบบที่พักอาศัยที่เปิดให้เช่ามีจำนวนสูงที่สุด เนื่องจากผู้เช่าไม่มีกำลังความสามารถด้านรายได้เพียงพอที่จะซื้อที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองได้ ประกอบกับการซื้อมีต้นทุนสูงและมีภาระผูกพันในระยะยาว เนื่องจากหอพักมีความสะดวก ปลอดภัย มีความเป็นส่วนตัว ซึ่งจากข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 มีหอพักที่จดทะเบียนในเขตเทศบาลนครเชียงใหม่แล้วทั้งสิ้น 1,899 หอพัก (งานสถิติข้อมูลและสารสนเทศ กองวิชาการและแผนงาน เทศบาลนครเชียงใหม่, 2552) นอกจากนี้ยังมีการก่อสร้างหอพักเพิ่มขึ้นทุกปี การเติบโตของธุรกิจหอพักรายเดือนในเขตเทศบาลนครเชียงใหม่ จึงมีการเติบโตสูงส่งผลให้มีการแข่งขันค่อนข้างสูง โดยมีความแตกต่างกันทั้งในด้านราคา สิ่งอำนวยความสะดวกสบายในหอพัก และ สถานที่สิ่งแวดล้อมของหอพัก ลูกค้ำของหอพักในเขตเทศบาลนคร

เชียงใหม่ สามารถแบ่งได้เป็น 3 กลุ่ม คือ 1) นักเรียนนักศึกษา 2) คนทำงาน และ 3) ชาวต่างชาติ โดยกลุ่มลูกค้าที่เป็นกลุ่มคนทำงานจะเป็นกลุ่มลูกค้าที่มีศักยภาพสูงในการชำระค่าเช่าห้องพัก เป็นผู้เช่าที่มักจะเช่าเป็นระยะเวลานาน และปฏิบัติตามข้อบังคับและกฎระเบียบของห้องพักได้เป็นอย่างดี รวมทั้งมีการดูแลห้องเช่าที่ตนเองเช่าได้เป็นอย่างดี (เสาวคนธ์ ชันธราช: สัมภาษณ์) ซึ่งหากผู้ประกอบการรายใดสามารถดึงดูดผู้เช่ากลุ่มนี้ไว้ได้ก็จะส่งผลต่อความสำเร็จของธุรกิจในระยะยาวต่อไป

ดังนั้น ผู้ศึกษาจึงมีความสนใจที่จะศึกษาถึงปัจจัยส่วนประสมการตลาดบริการที่มีอิทธิพลต่อลูกค้าในการเลือกห้องพักในเขตเทศบาลนครเชียงใหม่ เพื่อให้ได้ข้อมูลที่เป็นประโยชน์ และเป็นแนวทางสำหรับผู้ประกอบการห้องพักรายเดือน ตลอดจนผู้ที่มีความสนใจที่จะลงทุนในธุรกิจห้องพักในอนาคต สามารถนำข้อมูลที่ได้มาวางแผนกลยุทธ์เพื่อพัฒนาและปรับปรุงห้องพักรายเดือน ในท้องถิ่นเพื่อสร้างความได้เปรียบในการแข่งขันและสอดคล้องกับสภาพความต้องการในปัจจุบัน

วัตถุประสงค์

เพื่อศึกษาปัจจัยส่วนประสมการตลาดบริการที่มีอิทธิพลต่อลูกค้าในการเลือกห้องพักในเทศบาลนครเชียงใหม่

ประโยชน์ที่ได้รับจากการศึกษา

1. ทำให้ทราบถึงปัจจัยส่วนประสมการตลาดบริการที่มีอิทธิพลต่อลูกค้าในการเลือกห้องพักในเขตเทศบาลนครเชียงใหม่
2. สามารถนำข้อมูลไปใช้เพื่อเป็นแนวทางในการวางกลยุทธ์สำหรับผู้ประกอบการธุรกิจให้เช่าห้องพัก ในการนำไปใช้ปรับปรุง และพัฒนาธุรกิจต่อไป ตลอดจนเพื่อเป็นข้อมูลให้แก่ผู้สนใจที่จะเริ่มประกอบธุรกิจให้เช่าห้องพักรายเดือน

นิยามศัพท์

ปัจจัยส่วนประสมการตลาดบริการ หมายถึง ปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกเช่าห้องพักรายเดือน ได้แก่ ปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์ ปัจจัยด้านราคา ปัจจัยด้านช่องทางการจัดจำหน่าย ปัจจัยด้านการส่งเสริมการตลาด ปัจจัยด้านบุคคล ปัจจัยด้านกระบวนการบริการ และปัจจัยด้านลักษณะทางกายภาพ

ลูกค้า หมายถึง กลุ่มผู้เช่าหอพักรายเดือนที่เป็นกลุ่มคนทำงานที่มาใช้บริการหอพักใน
เขตเทศบาลนครเชียงใหม่

หอพัก หมายถึง ที่เช่าพักอาศัยเชิงพาณิชย์ที่จดทะเบียนในเขตเทศบาลนครเชียงใหม่
ได้แก่ หอพัก ห้องเช่า โดยมีการชำระค่าเช่าเป็นรายเดือนให้กับเจ้าของกิจการ



ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved