

บทที่ 5

สรุปผลการศึกษา อภิปรายผล และข้อเสนอแนะ

การศึกษาในหัวข้อเรื่อง ปัจจัยที่มีผลต่อการเลือกเช่าที่พักอาศัยรายเดือนของนักศึกษาสถาบันราชภัฏลำปาง มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาปัจจัยที่มีผลต่อการเลือกที่พักอาศัยรายเดือนของนักศึกษาสถาบันราชภัฏลำปาง โดยทำการสอบถามเฉพาะนักศึกษาสถาบันราชภัฏลำปางที่ใช้บริการเช่าที่พักอาศัยรายเดือน จำนวน 250 คน สามารถสรุปผลการศึกษา และอภิปรายผล แบ่งเป็น 3 ส่วน ดังนี้

1. ข้อมูลทั่วไปของนักศึกษาสถาบันราชภัฏลำปางที่ใช้บริการเช่าที่พักอาศัยรายเดือน และข้อมูลทั่วไปเกี่ยวกับสภาพหอพักที่ผู้ตอบแบบสอบถามใช้พักอาศัยในปัจจุบัน
2. ข้อมูลปัจจัยส่วนประสมการตลาดที่มีผลต่อตัดสินใจเลือกเช่าที่พักอาศัยรายเดือนของนักศึกษาสถาบันราชภัฏลำปางที่ใช้บริการเช่าที่พักอาศัยรายเดือน
 - 2.1 ข้อมูลแสดงระดับความสำคัญของปัจจัยที่มีผลต่อการเลือกเช่าที่พักอาศัยรายเดือนของนักศึกษาสถาบันราชภัฏลำปาง
 - 2.2 ข้อมูลแสดงระดับความสำคัญของปัจจัยที่มีผลต่อการเลือกเช่าที่พักอาศัยรายเดือนของนักศึกษาสถาบันราชภัฏลำปาง จำแนกตามอายุ อาชีพ และรายได้ต่อเดือนของผู้ตอบแบบสอบถาม
3. ปัญหาในการเลือกเช่าที่พักอาศัยรายเดือนและข้อมูลความต้องการปัจจัยที่มีผลการเลือกเช่าที่พักอาศัยรายเดือนของนักศึกษาสถาบันราชภัฏลำปาง

5.1 สรุปผลการศึกษา

ส่วนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปของนักศึกษาสถาบันราชภัฏลำปางที่ใช้บริการเช่าที่พักรายเดือน และข้อมูลทั่วไปเกี่ยวกับสภาพห้องพักที่ผู้ตอบแบบสอบถามใช้พักอาศัยในปัจจุบัน

ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่เป็นเพศหญิง ร้อยละ 52.00 และเป็นเพศชาย ร้อยละ 48.00 มีอายุระหว่าง 21-25 ปี ร้อยละ 52.40 รองลงมา มีอายุระหว่าง 15-20 ปี ร้อยละ 42.00 กำลังศึกษาอยู่ในชั้นปีที่ 3 ร้อยละ 39.20 รองลงมา มีกำลังศึกษาอยู่ในชั้นปีที่ 2 ร้อยละ 29.60 โดยส่วนใหญ่ผู้ตอบแบบสอบถามศึกษาอยู่คณะมนุษยศาสตร์และสังคมศาสตร์ ร้อยละ 35.60 รองลงมา ศึกษาอยู่ในคณะวิทยาการจัดการ และคณะครุศาสตร์ ร้อยละ 32.80 และ 15.20 ตามลำดับ ผู้ตอบแบบสอบถามใช้รถจักรยานยนต์ ร้อยละ 68.00 รองลงมา ใช้รถยนต์ ร้อยละ 18.40 มีรายได้ต่อเดือน 3,000-5,000 บาท ร้อยละ 60.00 รองลงมา มีรายได้ต่อเดือนต่ำกว่า 3,000 บาท ร้อยละ 22.00

ห้องพักที่ผู้ตอบแบบสอบถามใช้พักอาศัยในปัจจุบัน ส่วนใหญ่มีค่าเช่าที่พักอาศัยต่อเดือน 1,001-1,500 บาท ร้อยละ 60.00 รองลงมา มีค่าเช่าที่พักอาศัยต่อเดือน 1,501-2,000 บาท ร้อยละ 19.20 โดยส่วนใหญ่พักอาศัยร่วมกับกับเพื่อน จำนวน 2 คน ร้อยละ 53.20 รองลงมา พักอาศัยอยู่คนเดียว ร้อยละ 30.40

ส่วนที่ 2 ข้อมูลปัจจัยส่วนประสมการตลาดที่มีผลต่อตัดสินใจเลือกเช่าที่พักอาศัยรายเดือนของนักศึกษาสถาบันราชภัฏลำปางที่ใช้บริการเช่าที่พักอาศัยรายเดือน

2.1 ข้อมูลแสดงระดับความสำคัญของปัจจัยที่มีผลต่อการเลือกเช่าที่พักอาศัยรายเดือนของนักศึกษาสถาบันราชภัฏลำปาง

อันดับความสำคัญของปัจจัยส่วนประสมทางการตลาดที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกเช่าที่พักอาศัยรายเดือนของนักศึกษา อันดับ 1 คือ ปัจจัยด้านราคา รองลงมา คือ ปัจจัยด้านทำเลที่ตั้ง ปัจจัยด้านบุคลากร ปัจจัยด้านการนำเสนอลักษณะทางกายภาพ ปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์ ปัจจัยด้านกระบวนการบริการ และปัจจัยด้านการส่งเสริมการตลาดตามลำดับ โดยมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.85, 3.74, 3.72, 3.60, 3.48, 3.46 และ 3.33 ตามลำดับ

All rights reserved

ปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์ นักศึกษาให้ความสำคัญต่อปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์มีค่าเฉลี่ยรวมอยู่ในระดับปานกลาง มีค่าเฉลี่ยรวม 3.48 ปัจจัยย่อยที่นักศึกษาให้ความสำคัญในระดับมาก ได้แก่ ด้านความสะอาดและความสวยงามของห้อง มีค่าเฉลี่ย 3.98 ขนาดของห้องและพื้นที่ใช้สอยมีค่าเฉลี่ย 3.68 ความครบถ้วนเฟอร์นิเจอร์ภายในห้องมีค่าเฉลี่ย 3.54 คุณภาพของเฟอร์นิเจอร์และสุขภัณฑ์ที่ทางหอพักได้จัดไว้ และระบบการป้องกันภัยของหอพักมีค่าเฉลี่ย 3.51 ปัจจัยย่อยที่นักศึกษาให้ความสำคัญในระดับปานกลาง ได้แก่ ด้านระบบการป้องกันภัย เช่น คีย์การ์ด ปรก.มีค่าเฉลี่ย 3.50 ขนาดพื้นที่ใช้สอยภายนอกห้อง และการมีกฎเกณฑ์ในการอยู่หอพักมีค่าเฉลี่ย 3.48 การจัดเตรียมบริการเสริมให้กับผู้พักอาศัยมีค่าเฉลี่ย 3.42 ความมีชื่อเสียงของหอพักมีค่าเฉลี่ย 3.36 ขนาดของเตียงมีค่าเฉลี่ย 3.35 การจัดเตรียมสิ่งอำนวยความสะดวกไว้ภายในห้องมีค่าเฉลี่ย 3.22 และการเตรียมเจ้าหน้าที่เพื่ออำนวยความสะดวกมีค่าเฉลี่ย 3.21

ปัจจัยด้านราคา นักศึกษาให้ความสำคัญต่อปัจจัยด้านราคามีค่าเฉลี่ยรวมอยู่ในระดับมาก มีค่าเฉลี่ยรวม 3.85 โดยนักศึกษาให้ความสำคัญระดับมากในทุกปัจจัยย่อย ได้แก่ การกำหนดอัตราค่าน้ำ-ค่าไฟที่ชัดเจนมีค่าเฉลี่ย 4.02 อัตราค่าเช่ามีความเหมาะสมกับสภาพห้องพักมีค่าเฉลี่ย 3.99 ก่อนชำระเงินมีการแจ้งค่าใช้จ่ายที่ชัดเจนมีค่าเฉลี่ย 3.83 มีการจ่ายค่าเช่าล่วงหน้ามีค่าเฉลี่ย 3.76 และมีวิธีหรือรูปแบบในการเก็บค่าบริการที่เป็นระบบมีค่าเฉลี่ย 3.65

ปัจจัยด้านทำเลที่ตั้ง นักศึกษาให้ความสำคัญต่อปัจจัยด้านทำเลที่ตั้งมีค่าเฉลี่ยโดยรวมอยู่ในระดับมาก มีค่าเฉลี่ยรวม 3.74 โดยนักศึกษาให้ความสำคัญระดับมากในทุกปัจจัยย่อย ได้แก่ ที่พักอยู่ใกล้สถาบันมีค่าเฉลี่ย 3.86 สถานที่จอดรถสะดวก ปลอดภัย และเพียงพอมีค่าเฉลี่ย 3.85 ความสะดวกในการเดินทางมีค่าเฉลี่ย 3.80 สภาพแวดล้อมบริเวณรอบที่พักมีค่าเฉลี่ย 3.71 ที่พักอยู่ใกล้ตลาดหรือศูนย์การค้ามีค่าเฉลี่ย 3.65 และที่พักอยู่ใกล้ย่านชุมชนมีค่าเฉลี่ย 3.56

ปัจจัยด้านการส่งเสริมการตลาด นักศึกษาให้ความสำคัญต่อปัจจัยด้านการส่งเสริมการตลาดมีค่าเฉลี่ยรวมอยู่ในระดับปานกลางมีค่าเฉลี่ยรวม 3.33 ปัจจัยย่อยที่นักศึกษาให้ความสำคัญในระดับมาก ได้แก่ การบอกกล่าวจากคนรู้จักหรือผู้ที่เคยใช้บริการมีค่าเฉลี่ย 3.72 และปัจจัยย่อยให้ความสำคัญในระดับปานกลาง ได้แก่ การโฆษณาตามสถานที่และสื่อต่าง ๆ มีค่าเฉลี่ย 3.42 การประชาสัมพันธ์ มีค่าเฉลี่ย 3.13 และการส่งเสริมการขาย มีค่าเฉลี่ย 3.06

ปัจจัยด้านบุคลากร นักศึกษาให้ความสำคัญต่อปัจจัยด้านบุคลากรมีค่าเฉลี่ยโดยรวมอยู่ในระดับมากมีค่าเฉลี่ยรวม 3.72 โดยนักศึกษาให้ความสำคัญระดับมากในทุกปัจจัยย่อย ได้แก่ เจ้าของหอมีความน่าเชื่อถือมีค่าเฉลี่ย 3.94 เจ้าหน้าที่ภายในหอพักมีความเอาใจใส่ในการบริการมีค่าเฉลี่ย 3.65 และเจ้าหน้าที่ในหอพักมีมนุษยสัมพันธ์และมีความสุภาพของมีค่าเฉลี่ย 3.58

ปัจจัยด้านกระบวนการบริการ นักศึกษาให้ความสำคัญต่อปัจจัยด้านกระบวนการบริการ มีค่าเฉลี่ยรวมอยู่ในระดับปานกลางมีค่าเฉลี่ยรวม 3.46 ปัจจัยย่อยที่นักศึกษาให้ความสำคัญในระดับมาก ได้แก่ การบริหารงานเป็นระบบ ความรวดเร็วในการบริการและการให้ความช่วยเหลือและการมีบริการทำความสะอาดทุกวัน/ทุกสัปดาห์มีค่าเฉลี่ย 3.68 การมีบริการรักษาความปลอดภัยมีค่าเฉลี่ย 3.60 การแจ้งข่าวสารให้กับผู้พักอาศัยอย่างชัดเจนมีค่าเฉลี่ย 3.52 ปัจจัยย่อยที่นักศึกษาให้ความสำคัญในระดับปานกลาง ได้แก่ การมีเครื่องโทรศัพท์ตอบรับอัตโนมัติมีค่าเฉลี่ย 3.14 และการมีพนักงานให้บริการตลอด 24 ชั่วโมงมีค่าเฉลี่ย 2.94

ปัจจัยด้านการนำเสนอลักษณะทางกายภาพ นักศึกษาให้ความสำคัญกับปัจจัยด้านการนำเสนอลักษณะทางกายภาพมีค่าเฉลี่ยรวมอยู่ในระดับมากมีค่าเฉลี่ยรวม 3.60 โดยนักศึกษาให้ความสำคัญในระดับมากในทุกปัจจัยย่อย ได้แก่ ลักษณะการออกแบบความสวยงามของอาคารมีค่าเฉลี่ย 3.71 รูปแบบการจัดพื้นที่ – การตกแต่งภายในห้องมีค่าเฉลี่ย 3.64 ความสะอาดโดยรวมของห้องพักมีค่าเฉลี่ย 3.62 ห้องพักมีอากาศถ่ายเทได้สะดวกและมีบรรยากาศสบายมีค่าเฉลี่ย 3.59 ความเก่า-ใหม่ของห้องพักมีค่าเฉลี่ย 3.58 การจัดพื้นที่ใช้สอยของห้องพักอย่างเหมาะสมมีค่าเฉลี่ย 3.55 และการตกแต่งสถานที่บริเวณห้องพักสวยงามมีค่าเฉลี่ย 3.52

2.2 ข้อมูลแสดงระดับความสำคัญของปัจจัยที่มีผลต่อการเลือกเช่าที่พักอาศัยรายเดือนของนักศึกษาสถาบันราชภัฏรำไพพรรณี จำแนกตามอายุ อาชีพ และรายได้ต่อเดือนของผู้ตอบแบบสอบถาม

จำแนกตามเพศ

ปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์ นักศึกษาชายให้ความสำคัญต่อปัจจัยย่อยในระดับมาก ได้แก่ ความสะอาดและความสวยงามของห้องมีค่าเฉลี่ย 3.98 ขนาดของห้องและพื้นที่ใช้สอยมีค่าเฉลี่ย 3.66 ความครบครันของเฟอร์นิเจอร์ภายในห้อง มีค่าเฉลี่ย 3.52

ส่วนนักศึกษาหญิงให้ความสำคัญในระดับมาก ได้แก่ ความสะอาดและความสวยงามของห้องมีค่าเฉลี่ย 3.98 ขนาดของห้องและพื้นที่ใช้สอยมีค่าเฉลี่ย 3.71 คุณภาพของเฟอร์นิเจอร์และสุขภัณฑ์ที่ทางห้องพักได้จัดไว้มีค่าเฉลี่ย 3.62 ความครบครันของเฟอร์นิเจอร์ภายในห้อง และระบบการป้องกันภัย เช่น คีย์การ์ด รัปภ มีค่าเฉลี่ย 3.56 การมีกฎเกณฑ์ในการอยู่ห้องพักและการจัดเตรียมบริการเสริมให้กับผู้พักอาศัย เช่น ร้านขายของชำ ร้านซักอบรีด ร้านเสริมสวย เป็นต้นมีค่าเฉลี่ย 3.52

ปัจจัยด้านราคา นักศึกษาทั้งเพศชายและเพศหญิงให้ความสำคัญในระดับมากทุกปัจจัยย่อย โดยปัจจัยย่อยที่พบในนักศึกษาเพศชาย ได้แก่ ค่าเช่ามีความเหมาะสมกับสภาพห้องพักมีค่า

เฉลี่ย 3.98 มีการกำหนดอัตราค่าน้ำ-ค่าไฟที่ชัดเจนมีค่าเฉลี่ย 3.97 ก่อนชำระเงินมีการแจ้งค่าใช้จ่ายที่ชัดเจนมีค่าเฉลี่ย 3.83 การจ่ายค่าเช่าล่วงหน้ามีค่าเฉลี่ย 3.72 รูปแบบในการเก็บค่าบริการที่เป็นระบบมีค่าเฉลี่ย 3.62

ส่วนนักศึกษาหญิงให้ความสำคัญในระดับมาก ได้แก่ มีการกำหนดอัตราค่าน้ำ-ค่าไฟที่ชัดเจนมีค่าเฉลี่ย 4.08 ค่าเช่ามีความเหมาะสมกับสภาพห้องพักมีค่าเฉลี่ย 4.00 ก่อนชำระเงินมีการแจ้งค่าใช้จ่ายที่ชัดเจนมีค่าเฉลี่ย 3.83 การจ่ายค่าเช่าล่วงหน้ามีค่าเฉลี่ย 3.81 รูปแบบในการเก็บค่าบริการที่เป็นระบบมีค่าเฉลี่ย 3.68

ปัจจัยทำเลที่ตั้ง นักศึกษาทั้งเพศชายและเพศหญิงให้ความสำคัญในระดับมากทุกปัจจัยย่อยโดยปัจจัยย่อยที่พบในนักศึกษาเพศชาย ได้แก่ ที่พักอยู่ใกล้สถาบันมีค่าเฉลี่ย 3.87 สถานที่จอดรถสะดวก ปลอดภัย และเพียงพอมีค่าเฉลี่ย 3.82 ความสะดวกในการเดินทางมีค่าเฉลี่ย 3.78 สภาพแวดล้อมบริเวณรอบที่พักมีค่าเฉลี่ย 3.70 ที่พักอยู่ใกล้ตลาดหรือศูนย์การค้ามีค่าเฉลี่ย 3.69 ที่พักอยู่ใกล้ย่านชุมชนมีค่าเฉลี่ย 3.62

ส่วนนักศึกษาหญิงให้ความสำคัญในระดับมาก ได้แก่ สถานที่จอดรถสะดวก ปลอดภัย และเพียงพอมีค่าเฉลี่ย 3.88 ที่พักอยู่ใกล้สถาบันมีค่าเฉลี่ย 3.85 ความสะดวกในการเดินทางมีค่าเฉลี่ย 3.82 สภาพแวดล้อมบริเวณรอบที่พักมีค่าเฉลี่ย 3.72 ที่พักอยู่ใกล้ตลาดหรือศูนย์การค้ามีค่าเฉลี่ย 3.65 ที่พักอยู่ใกล้ย่านชุมชนมีค่าเฉลี่ย 3.50

ปัจจัยด้านการส่งเสริมการตลาด นักศึกษาชายให้ความสำคัญต่อปัจจัยย่อยในระดับมาก ได้แก่ การบอกกล่าวจากคนรู้จักหรือผู้ที่เคยใช้บริการมีค่าเฉลี่ย 3.69

ส่วนนักศึกษาหญิงให้ความสำคัญระดับมาก ได้แก่ การบอกกล่าวจากคนรู้จักหรือผู้ที่เคยใช้บริการมีค่าเฉลี่ย 3.75 และการโฆษณาตามสถานที่และสื่อต่าง ๆ มีค่าเฉลี่ย 3.54

ปัจจัยด้านบุคลากร นักศึกษาทั้งเพศชายและเพศหญิงให้ความสำคัญในระดับมากทุกปัจจัยย่อย โดยปัจจัยย่อยที่พบในนักศึกษาเพศชาย ได้แก่ ความน่าเชื่อถือของเจ้าของหอมีค่าเฉลี่ย 3.92 เจ้าหน้าที่ภายในหอมีความเอาใจใส่ในการบริการมีค่าเฉลี่ย 3.65 เจ้าหน้าที่ในหอพักมีมนุษยสัมพันธ์และมีความสุภาพมีค่าเฉลี่ย 3.55

ส่วนนักศึกษาหญิงให้ความสำคัญในระดับมาก ได้แก่ ความน่าเชื่อถือของเจ้าของหอมีค่าเฉลี่ย 3.97 เจ้าหน้าที่ภายในหอมีความเอาใจใส่ในการบริการมีค่าเฉลี่ย 3.65 เจ้าหน้าที่ในหอพักมีมนุษยสัมพันธ์และมีความสุภาพมีค่าเฉลี่ย 3.60

ปัจจัยด้านกระบวนการบริการ นักศึกษาชายให้ความสำคัญต่อปัจจัยย่อยในระดับมาก ได้แก่ ความรวดเร็วในการบริการและการให้ความช่วยเหลือมีค่าเฉลี่ย 3.68 การบริหารงานเป็น

ระบบมีค่าเฉลี่ย 3.65 การมีบริการทำความสะอาดทุกวัน/ ทุกสัปดาห์ มีค่าเฉลี่ย 3.6 การมีบริการรักษาความปลอดภัยมีค่าเฉลี่ย 3.54

ส่วนนักศึกษาหญิงให้ความสำคัญระดับมาก ได้แก่ การบริหารงานเป็นระบบ และการมีบริการทำความสะอาดทุกวัน/ ทุกสัปดาห์มีค่าเฉลี่ย 3.71 ความรวดเร็วในการบริการและการให้ความช่วยเหลือมีค่าเฉลี่ย 3.68 การมีบริการรักษาความปลอดภัยมีค่าเฉลี่ย 3.65 การแจ้งข่าวสารให้กับผู้พักอาศัยอย่างชัดเจนมีค่าเฉลี่ย 3.58

ปัจจัยด้านการนำเสนอลักษณะทางกายภาพ นักศึกษาทั้งเพศชายและหญิงให้ความสำคัญต่อปัจจัยย่อยระดับมากทุกปัจจัยย่อย โดยปัจจัยย่อยที่พบในนักศึกษาเพศชาย ได้แก่ ลักษณะการออกแบบความสวยงามของอาคารมีค่าเฉลี่ย 3.75 รูปแบบการจัดพื้นที่ การจัดตกแต่งภายในห้องมีค่าเฉลี่ย 3.68 ห้องพักมีอากาศถ่ายเทได้สะดวกและมีบรรยากาศสบาย และความสะอาดโดยรวมของห้องพัก มีค่าเฉลี่ย 3.60 ความเก่า-ใหม่ของห้องพักมีค่าเฉลี่ย 3.56 การจัดพื้นที่ใช้สอยของห้องพักอย่างเหมาะสมมีค่าเฉลี่ย 3.54 การตกแต่งสถานที่บริเวณห้องพักสวยงามมีค่าเฉลี่ย 3.51

ส่วนนักศึกษาหญิงให้ความสำคัญระดับมาก ได้แก่ ลักษณะการออกแบบความสวยงามของอาคารมีค่าเฉลี่ย 3.68 ความสะอาดโดยรวมของห้องพักมีค่าเฉลี่ย 3.64 รูปแบบการจัดพื้นที่ การจัดตกแต่งภายในห้องมีค่าเฉลี่ย 3.62 ความเก่า-ใหม่ของห้องพักมีค่าเฉลี่ย 3.60 ห้องพักมีอากาศถ่ายเทได้สะดวกและมีบรรยากาศสบายมีค่าเฉลี่ย 3.58 การจัดพื้นที่ใช้สอยของห้องพักอย่างเหมาะสมมีค่าเฉลี่ย 3.55 การตกแต่งสถานที่บริเวณห้องพักสวยงามมีค่าเฉลี่ย 3.53

จำแนกตามอายุ

ปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์ พบว่านักศึกษาในช่วงอายุ 15-20 ปีให้ความสำคัญต่อปัจจัยย่อยในระดับมาก ได้แก่ ความสะอาดและความสวยงามของห้องมีค่าเฉลี่ย 4.12 ขนาดของห้องและพื้นที่ใช้สอยมีค่าเฉลี่ย 3.79 ความครบครันของเฟอร์นิเจอร์ภายในห้องมีค่าเฉลี่ย 3.63 คุณภาพของเฟอร์นิเจอร์และสุขภัณฑ์ที่ทางห้องพักได้จัดไว้มีค่าเฉลี่ย 3.62 และระบบการป้องกันภัยของห้องพัก เช่น คีย์การ์ด ปรก มีค่าเฉลี่ย 3.58

นักศึกษาในช่วงอายุ 21-25 ปีให้ความสำคัญต่อปัจจัยย่อยในระดับมาก ได้แก่ ความสะอาดและความสวยงามของห้องมีค่าเฉลี่ย 3.82 ขนาดของห้องและพื้นที่ใช้สอยมีค่าเฉลี่ย 3.58

นักศึกษาในช่วงอายุ 26-30 ปีให้ความสำคัญต่อปัจจัยย่อยในระดับมากที่สุด ได้แก่ ความสะอาดและความสวยงามของห้องมีค่าเฉลี่ย 4.82 ส่วนปัจจัยอื่นให้ความสำคัญระดับมาก ได้แก่ ความครบครันของเฟอร์นิเจอร์ภายในห้องและระบบการป้องกันภัยของห้องพัก เช่น คีย์การ์ด ปรก มีค่าเฉลี่ย 4.18 การมีกฎเกณฑ์ในการอยู่ห้องพักมีค่าเฉลี่ย 4.09 ขนาดของห้องและพื้นที่ใช้สอยและการ

จัดเตรียมบริการเสริมให้กับผู้พักอาศัย เช่น ร้านอาหารของชำ ร้านซักอบรีด ร้านเสริมสวย เป็นต้น มีค่าเฉลี่ย 4.00 การเตรียมเจ้าหน้าที่เพื่ออำนวยความสะดวกมีค่าเฉลี่ย 3.91 การจัดเตรียมสิ่งอำนวยความสะดวกไว้ในห้อง เช่น โทรศัพท์ ช่องต่อสัญญาณโทรศัพท์ เป็นต้นมีค่าเฉลี่ย 3.82 ขนาดของเตียงและความมีชื่อเสียงของห้องพักมีค่าเฉลี่ย 3.73 ขนาดพื้นที่ใช้สอยภายนอกห้อง เช่น ระเบียง ทางเดินมีค่าเฉลี่ย 3.64 และคุณภาพของเฟอร์นิเจอร์และสุขภัณฑ์ที่ทางห้องพักได้จัดไว้มีค่าเฉลี่ย 3.55

นักศึกษาในช่วงอายุมากกว่า 30 ปี ให้ความสำคัญในระดับน้อยสำหรับปัจจัยย่อยได้แก่ การมีกฎเกณฑ์ในการอยู่ห้องพักและการเตรียมเจ้าหน้าที่เพื่ออำนวยความสะดวก มีค่าเฉลี่ย 2.67 การจัดเตรียมสิ่งอำนวยความสะดวกไว้ในห้อง เช่น โทรศัพท์ ช่องต่อสัญญาณโทรศัพท์ เป็นต้น และการจัดเตรียมบริการเสริมให้กับผู้พักอาศัย เช่น ร้านอาหารของชำ ร้านซักอบรีด ร้านเสริมสวย เป็นต้นมีค่าเฉลี่ย 2.33 ส่วนปัจจัยอื่นให้ความสำคัญระดับปานกลาง ได้แก่ ความสะอาดและความสวยงามของห้อง ขนาดของห้องและพื้นที่ใช้สอย และคุณภาพของเฟอร์นิเจอร์และสุขภัณฑ์ที่ทางห้องพักได้จัดไว้มีค่าเฉลี่ย 3.33 ขนาดพื้นที่ใช้สอยภายนอกห้อง เช่น ระเบียง ทางเดิน ขนาดของเตียง ความครบครันของเฟอร์นิเจอร์ภายในห้อง ระบบการป้องกันภัยของห้องพัก เช่น คีย์การ์ด ปรก และ ความมีชื่อเสียงของห้องพักมีค่าเฉลี่ย 3.00

ปัจจัยด้านราคา นักศึกษาในช่วงอายุ 15-20 ปี ให้ความสำคัญต่อปัจจัยย่อยด้านราคาในระดับมากทุกปัจจัยย่อย ได้แก่ มีการกำหนดอัตราค่าน้ำ-ค่าไฟที่ชัดเจนมีค่าเฉลี่ย 4.30 อัตราค่าเช่ามีความเหมาะสมกับสภาพห้องพักมีค่าเฉลี่ย 4.15 ก่อนชำระเงินมีการแจ้งค่าใช้จ่ายที่ชัดเจนมีค่าเฉลี่ย 4.11 การจ่ายค่าเช่าล่วงหน้ามีค่าเฉลี่ย 3.98 และมีวิธีหรือรูปแบบในการเก็บค่าบริการที่เป็นระบบมีค่าเฉลี่ย 3.74

นักศึกษาในช่วงอายุ 21-25 ปี ให้ความสำคัญต่อปัจจัยย่อยด้านราคาในระดับมากทุกปัจจัยย่อย ได้แก่ การกำหนดอัตราค่าน้ำ-ค่าไฟที่ชัดเจนมีค่าเฉลี่ย 3.83 อัตราค่าเช่ามีความเหมาะสมกับสภาพห้องพักมีค่าเฉลี่ย 3.80 ก่อนชำระเงินมีการแจ้งค่าใช้จ่ายที่ชัดเจนมีค่าเฉลี่ย 3.66 การจ่ายค่าเช่าล่วงหน้ามีค่าเฉลี่ย 3.64 และมีวิธีหรือรูปแบบในการเก็บค่าบริการที่เป็นระบบมีค่าเฉลี่ย 3.53

นักศึกษาในช่วงอายุ 26-30 ปี ให้ความสำคัญต่อปัจจัยย่อยด้านราคาในระดับมากที่สุด ได้แก่ อัตราค่าเช่ามีความเหมาะสมกับสภาพห้องพักมีค่าเฉลี่ย 4.73 และปัจจัยย่อยให้ความสำคัญในระดับมาก ได้แก่ มีวิธีหรือรูปแบบในการเก็บค่าบริการที่เป็นระบบมีค่าเฉลี่ย 4.45 มีการกำหนดอัตราค่าน้ำ-ค่าไฟที่ชัดเจนมีค่าเฉลี่ย 4.00 การจ่ายค่าเช่าล่วงหน้ามีค่าเฉลี่ย 3.64 และ ก่อนชำระเงินมีการแจ้งค่าใช้จ่ายที่ชัดเจนมีค่าเฉลี่ย 3.45

นักศึกษาในช่วงอายุมากกว่า 30 ปี ให้ความสำคัญต่อปัจจัยย่อยด้านราคาในระดับมาก ได้แก่ อัตราค่าเช่ามีความเหมาะสมกับสภาพห้องพักมีค่าเฉลี่ย 4.00 และมีการกำหนดอัตราค่าน้ำ-ค่าไฟที่ชัดเจนมีค่าเฉลี่ย 3.67

ปัจจัยด้านทำเลที่ตั้ง นักศึกษาในช่วงอายุ 15-20 ปี ให้ความสำคัญต่อปัจจัยย่อยด้านทำเลที่ตั้งในระดับมากทุกปัจจัยย่อย ได้แก่ ความสะดวกในการเดินทางมีค่าเฉลี่ย 4.10 สถานที่จอดรถสะดวก ปลอดภัย และเพียงพอมีค่าเฉลี่ย 4.07 สภาพแวดล้อมบริเวณรอบที่พักมีค่าเฉลี่ย 3.98 ที่พักอยู่ใกล้สถาบันมีค่าเฉลี่ย 3.92 ที่พักอยู่ใกล้ตลาดหรือศูนย์การค้ามีค่าเฉลี่ย 3.79 และที่พักอยู่ใกล้ย่านชุมชนมีค่าเฉลี่ย 3.62

นักศึกษาในช่วงอายุ 21-25 ปี ให้ความสำคัญต่อปัจจัยย่อยด้านทำเลที่ตั้งในระดับมาก ได้แก่ ที่พักอยู่ใกล้สถาบันมีค่าเฉลี่ย 3.73 สถานที่จอดรถสะดวก ปลอดภัย และเพียงพอมีค่าเฉลี่ย 3.66 ความสะดวกในการเดินทางมีค่าเฉลี่ย 3.58 ที่พักอยู่ใกล้ตลาดหรือศูนย์การค้ามีค่าเฉลี่ย 3.54 และสภาพแวดล้อมบริเวณรอบที่พักมีค่าเฉลี่ย 3.50

นักศึกษาในช่วงอายุ 26-30 ปี ให้ความสำคัญต่อปัจจัยย่อยด้านทำเลที่ตั้งในระดับมากที่สุด ได้แก่ ที่พักอยู่ใกล้สถาบันมีค่าเฉลี่ย 4.82 ส่วนปัจจัยย่อยให้ความสำคัญในระดับมาก ได้แก่ สถานที่จอดรถสะดวก ปลอดภัย และเพียงพอมีค่าเฉลี่ย 4.36 ที่พักอยู่ใกล้ตลาดหรือศูนย์การค้ามีค่าเฉลี่ย 4.18 ที่พักอยู่ใกล้ย่านชุมชนมีค่าเฉลี่ย 3.91 สภาพแวดล้อมบริเวณรอบที่พักมีค่าเฉลี่ย 3.82 และความสะดวกในการเดินทางมีค่าเฉลี่ย 3.64

นักศึกษาในช่วงอายุมากกว่า 30 ปี ให้ความสำคัญต่อปัจจัยด้านทำเลที่ตั้งในระดับปานกลางทุกปัจจัยย่อย ได้แก่ ที่พักอยู่ใกล้สถาบันและความสะดวกในการเดินทางมีค่าเฉลี่ย 3.33 ที่พักอยู่ใกล้ตลาดหรือศูนย์การค้า ที่พักอยู่ใกล้ย่านชุมชน สถานที่จอดรถสะดวก ปลอดภัย และเพียงพอ และสภาพแวดล้อมบริเวณรอบที่พักมีค่าเฉลี่ย 3.00

ปัจจัยด้านการส่งเสริมการตลาด นักศึกษาในช่วงอายุ 15-20 ปี ให้ความสำคัญต่อปัจจัยย่อยด้านการส่งเสริมการตลาดในระดับมากทุกปัจจัยย่อย ได้แก่ การบอกกล่าวจากคนรู้จักหรือผู้ที่เคยใช้บริการมีค่าเฉลี่ย 3.84 การประชาสัมพันธ์ มีค่าเฉลี่ย 3.41 การโฆษณาตามสถานที่และสื่อต่าง ๆ มีค่าเฉลี่ย 3.38 และมีการส่งเสริมการขายมีค่าเฉลี่ย 3.08

นักศึกษาในช่วงอายุ 21-25 ปี ให้ความสำคัญต่อปัจจัยย่อยด้านการส่งเสริมการตลาดในระดับมากทุกปัจจัยย่อย ได้แก่ การบอกกล่าวจาก คนรู้จักหรือผู้ที่เคยใช้บริการมีค่าเฉลี่ย 3.54 การโฆษณาตามสถานที่และสื่อต่าง ๆ มีค่าเฉลี่ย 3.41 การประชาสัมพันธ์ มีค่าเฉลี่ย 3.07 และมีการส่งเสริมการขายมีค่าเฉลี่ย 3.05

นักศึกษาในช่วงอายุ 26-30 ปี ให้ความสำคัญต่อปัจจัยย่อยด้านการส่งเสริมการตลาดในระดับมากที่สุด ได้แก่ การบอกกล่าวจากคนรู้จักหรือผู้ที่เคยใช้บริการมีค่าเฉลี่ย 4.73 ส่วนปัจจัยย่อยให้ความสำคัญในระดับมาก ได้แก่ การโฆษณาตามสถานที่และสื่อต่าง ๆ มีค่าเฉลี่ย 4.00

นักศึกษาในช่วงอายุมากกว่า 30 ปี ให้ความสำคัญต่อปัจจัยย่อยด้านการส่งเสริมการตลาดในระดับมาก ได้แก่ การประชาสัมพันธ์มีค่าเฉลี่ย 3.82

ปัจจัยด้านบุคลากร นักศึกษาในช่วงอายุ 15-20 ปี ให้ความสำคัญต่อปัจจัยย่อยด้านบุคลากรในระดับมากที่สุด ได้แก่ เจ้าของหอมีความน่าเชื่อถือมีค่าเฉลี่ย 4.08 มีความสุภาพและเจ้าหน้าที่ภายในหอมีความเอาใจใส่ในการบริการมีค่าเฉลี่ย 3.70 และเจ้าหน้าที่ในหอพักมีมนุษยสัมพันธ์มีค่าเฉลี่ย 3.64

นักศึกษาในช่วงอายุ 21-25 ปี ให้ความสำคัญต่อปัจจัยย่อยด้านบุคลากรในระดับมากที่สุด ได้แก่ เจ้าของหอมีความน่าเชื่อถือมีค่าเฉลี่ย 3.77 และมีความสุภาพและเจ้าหน้าที่ภายในหอมีความเอาใจใส่ในการบริการมีค่าเฉลี่ย 3.59

นักศึกษาในช่วงอายุ 26-30 ปี ให้ความสำคัญต่อปัจจัยย่อยด้านบุคลากรในระดับมากที่สุด ได้แก่ เจ้าของหอมีความน่าเชื่อถือมีค่าเฉลี่ย 4.82 สำหรับปัจจัยย่อยระดับมาก ได้แก่ เจ้าหน้าที่ในหอพักมีมนุษยสัมพันธ์และมีความสุภาพมีค่าเฉลี่ย 4.00 และเจ้าหน้าที่ภายในหอมีความเอาใจใส่ในการบริการมีค่าเฉลี่ย 3.82

นักศึกษาในช่วงอายุมากกว่า 30 ปี ให้ความสำคัญต่อปัจจัยย่อยด้านบุคลากรในระดับปานกลางทุกปัจจัยย่อย ได้แก่ เจ้าของหอมีความน่าเชื่อถือและเจ้าหน้าที่ภายในหอมีความเอาใจใส่ในการบริการมีค่าเฉลี่ย 3.33 และเจ้าหน้าที่ในหอพักมีมนุษยสัมพันธ์และมีความสุภาพมีค่าเฉลี่ย 3.00

ปัจจัยด้านกระบวนการบริการ นักศึกษาในช่วงอายุ 15-20 ปี ให้ความสำคัญต่อปัจจัยย่อยด้านกระบวนการบริการในระดับมากที่สุด ได้แก่ การมีบริการทำความสะอาดทุกวัน/ ทุกสัปดาห์ มีค่าเฉลี่ย 3.85 ความรวดเร็วในการบริการและการให้ความช่วยเหลือมีค่าเฉลี่ย 3.74 การบริหารงานเป็นระบบมีค่าเฉลี่ย 3.68 การมีบริการรักษาความปลอดภัยมีค่าเฉลี่ย 3.66 และการแจ้งข่าวสารให้กับผู้พักอาศัยอย่างชัดเจนมีค่าเฉลี่ย 3.51

นักศึกษาในช่วงอายุ 21-25 ปี ให้ความสำคัญต่อปัจจัยย่อยด้านกระบวนการบริการในระดับมากที่สุด ได้แก่ การบริหารงานเป็นระบบและความรวดเร็วในการบริการและการให้ความช่วยเหลือมีค่าเฉลี่ย 3.59 และการมีบริการรักษาความปลอดภัยมีค่าเฉลี่ย 3.52

นักศึกษาในช่วงอายุ 26-30 ปี ให้ความสำคัญต่อปัจจัยย่อยด้านกระบวนการบริการในระดับมากที่สุด ได้แก่ การบริหารงานเป็นระบบมีค่าเฉลี่ย 4.91 ส่วนปัจจัยย่อยให้ความสำคัญในระดับมากที่สุด ได้แก่ การมีบริการทำความสะอาดทุกวัน/ ทุกสัปดาห์มีค่าเฉลี่ย 4.45 ความรวดเร็วในการ

บริการและการให้ความช่วยเหลือ และการแจ้งข่าวสารให้กับผู้พักอาศัยอย่างชัดเจนมีค่าเฉลี่ย 4.18 การมีบริการรักษาความปลอดภัยมีค่าเฉลี่ย 4.00 การมีพนักงานให้บริการตลอด 24 ชั่วโมงมีค่าเฉลี่ย 3.91 และการมีเครื่องโทรศัพท์ตอบรับอัตโนมัติมีค่าเฉลี่ย 3.64

นักศึกษาในช่วงอายุมากกว่า 30 ปี ให้ความสำคัญต่อปัจจัยย่อยด้านกระบวนการบริการในระดับปานกลาง ได้แก่ ความรวดเร็วในการบริการและการให้ความช่วยเหลือมีค่าเฉลี่ย 3.33 การมีบริการรักษาความปลอดภัยและการแจ้งข่าวสารให้กับผู้พักอาศัยอย่างชัดเจนมีค่าเฉลี่ย 3.00 การบริหารงานเป็นระบบและการมีบริการทำความสะอาดทุกวัน/ ทุกสัปดาห์มีค่าเฉลี่ย 2.67

ปัจจัยด้านการนำเสนอลักษณะทางกายภาพ นักศึกษาในช่วงอายุ 15-20 ปี ให้ความสำคัญต่อปัจจัยด้านการนำเสนอลักษณะทางกายภาพในระดับมากที่สุดทุกปัจจัยย่อย ได้แก่ ลักษณะการออกแบบความสวยงามของอาคารมีค่าเฉลี่ย 3.81 รูปแบบการจัดพื้นที่ การตกแต่งภายในห้องมีค่าเฉลี่ย 3.77 ความสะอาดโดยรวมของห้องพักมีค่าเฉลี่ย 3.74 ความเก่า-ใหม่ของห้องพักมีค่าเฉลี่ย 3.67 การตกแต่งสถานที่บริเวณห้องพักสวยงามมีค่าเฉลี่ย 3.66 ห้องพักมีอากาศถ่ายเทได้สะดวกและมีบรรยากาศสบายมีค่าเฉลี่ย 3.65 และการจัดพื้นที่ใช้สอยของห้องพักอย่างเหมาะสมมีค่าเฉลี่ย 3.46

นักศึกษาในช่วงอายุ 21-25 ปี ให้ความสำคัญต่อปัจจัยย่อยด้านการนำเสนอลักษณะทางกายภาพในระดับมากที่สุด ได้แก่ ลักษณะการออกแบบความสวยงามของอาคารมีค่าเฉลี่ย 3.56 ห้องพักมีอากาศถ่ายเทได้สะดวกและมีบรรยากาศสบายมีค่าเฉลี่ย 3.52 และรูปแบบการจัดพื้นที่ การตกแต่งภายในห้องมีค่าเฉลี่ย 3.51

นักศึกษาในช่วงอายุ 26-30 ปี ให้ความสำคัญต่อปัจจัยย่อยด้านการนำเสนอลักษณะทางกายภาพในระดับมากที่สุด ได้แก่ ลักษณะการออกแบบความสวยงามของอาคารมีค่าเฉลี่ย 4.82 ส่วนปัจจัยย่อยให้ความสำคัญในระดับมากที่สุด ได้แก่ ความสะอาดโดยรวมของห้องพักมีค่าเฉลี่ย 4.36 รูปแบบการจัดพื้นที่ การตกแต่งภายในห้องมีค่าเฉลี่ย 4.27 ห้องพักมีอากาศถ่ายเทได้สะดวกและมีบรรยากาศสบาย และความเก่า-ใหม่ของห้องพักมีค่าเฉลี่ย 4.00 การตกแต่งสถานที่บริเวณห้องพักสวยงามมีค่าเฉลี่ย 3.82 และ การจัดพื้นที่ใช้สอยของห้องพักอย่างเหมาะสมมีค่าเฉลี่ย 3.55

นักศึกษาในช่วงอายุมากกว่า 30 ปี ให้ความสำคัญต่อปัจจัยย่อยด้านการนำเสนอลักษณะทางกายภาพในระดับปานกลางทุกปัจจัยย่อย เรียงตามลำดับ ได้แก่ ลักษณะการออกแบบความสวยงามของอาคาร การจัดพื้นที่ใช้สอยของห้องพักอย่างเหมาะสม ความสะอาดโดยรวมของห้องพักและความเก่า-ใหม่ของห้องพักมีค่าเฉลี่ย 3.33 รูปแบบการจัดพื้นที่ การตกแต่งภายใน ห้องพักมีอากาศถ่ายเทได้สะดวกและมีบรรยากาศสบาย และการตกแต่งสถานที่บริเวณห้องพักสวยงามมีค่าเฉลี่ย 2.67

- จำแนกตามรายได้ต่อเดือน

ปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์ นักศึกษาที่มีรายได้ต่อเดือนน้อยกว่า 3,000 บาท ให้ความสำคัญกับปัจจัยย่อยด้านผลิตภัณฑ์ในระดับมาก ได้แก่ ความสะอาดและความสวยงามของห้องมีค่าเฉลี่ย 4.28 และขนาดของห้องและพื้นที่ใช้สอยมีค่าเฉลี่ย 3.65

นักศึกษาที่มีรายได้ต่อเดือน 3,000-5,000 บาทให้ความสำคัญกับปัจจัยย่อยด้านผลิตภัณฑ์ในระดับมาก ได้แก่ ความสะอาดและความสวยงามของห้องมีค่าเฉลี่ย 4.28 และขนาดของห้องและพื้นที่ใช้สอยมีค่าเฉลี่ย 3.54

นักศึกษาที่มีรายได้ต่อเดือน 5,001-7,000 บาท ให้ความสำคัญกับปัจจัยย่อยด้านผลิตภัณฑ์ในระดับมากทุกปัจจัยย่อย ได้แก่ ขนาดพื้นที่ใช้สอยภายนอกห้อง เช่น ระเบียง ทางเดิน และคุณภาพของเฟอร์นิเจอร์และสุขภัณฑ์ที่ทางหอพักได้จัดไว้มีค่าเฉลี่ย 4.18 ขนาดของห้องและพื้นที่ใช้สอยมีค่าเฉลี่ย 4.14 ความครบครันเฟอร์นิเจอร์ภายในห้องมีค่าเฉลี่ย 4.09 ความสะอาดและความสวยงามของห้องมีค่าเฉลี่ย 4.00 ระบบการป้องกันภัยของหอพัก เช่น คีย์การ์ด รัปภและการมีกฎเกณฑ์ในการอยู่หอพักมีค่าเฉลี่ย 3.95 ขนาดของเตียงมีค่าเฉลี่ย 3.91 การจัดเตรียมบริการเสริมให้กับผู้พักอาศัย เช่น ร้านขายของชำ ร้านซักอบรีด ร้านเสริมสวย เป็นต้น และความมีชื่อเสียงของหอพักมีค่าเฉลี่ย 3.86 การจัดเตรียมสิ่งอำนวยความสะดวกไว้ภายในห้อง เช่น โทรศัพท์ ช่องต่อสัญญาณโทรทัศน์ เป็นต้น มีค่าเฉลี่ย 3.73 และ มีการเตรียมเจ้าหน้าที่เพื่ออำนวยความสะดวกมีค่าเฉลี่ย 3.64

นักศึกษาที่มีรายได้ต่อเดือน 7,001-9,000 บาท ให้ความสำคัญกับปัจจัยย่อยด้านผลิตภัณฑ์ในระดับมากที่สุด ได้แก่ ความสะอาดและความสวยงามของห้องมีค่าเฉลี่ย 4.67 ส่วนปัจจัยย่อยให้ความสำคัญในระดับมาก ได้แก่ ขนาดพื้นที่ใช้สอยภายนอกห้อง เช่น ระเบียง ทางเดินมีค่าเฉลี่ย 4.33 ขนาดของห้องและพื้นที่ใช้สอยมีค่าเฉลี่ย 4.17 มีการเตรียมเจ้าหน้าที่เพื่ออำนวยความสะดวกและความมีชื่อเสียงของหอพักมีค่าเฉลี่ย 4.00 การจัดเตรียมบริการเสริมให้กับผู้พักอาศัย เช่น ร้านขายของชำ ร้านซักอบรีด ร้านเสริมสวย เป็นต้นมีค่าเฉลี่ย 3.83 ขนาดของเตียง คุณภาพของเฟอร์นิเจอร์และสุขภัณฑ์ที่ทางหอพักได้จัดไว้ การจัดเตรียมสิ่งอำนวยความสะดวกไว้ภายในห้อง เช่น โทรศัพท์ ช่องต่อสัญญาณโทรทัศน์ เป็นต้น และการมีกฎเกณฑ์ในการอยู่หอพักมีค่าเฉลี่ย 3.67 ความครบครันเฟอร์นิเจอร์ภายในห้องและระบบการป้องกันภัยของหอพัก เช่น คีย์การ์ด รัปภ มีค่าเฉลี่ย 3.50

นักศึกษาที่มีรายได้ต่อเดือน 9,001-11,000 บาทให้ความสำคัญกับปัจจัยย่อยด้านผลิตภัณฑ์ในระดับมาก ได้แก่ ขนาดของห้องและพื้นที่ใช้สอยมีค่าเฉลี่ย 4.33 ขนาดพื้นที่ใช้สอยภายนอกห้อง เช่น ระเบียง ทางเดิน ขนาดของเตียง ความครบครันเฟอร์นิเจอร์ภายในห้อง คุณภาพของ

เฟอร์นิเจอร์และสุขภัณฑ์ที่ทางหอพักได้จัดไว้ ระบบการป้องกันภัยของหอพัก เช่น คีย์การ์ด ปรก และ มีการเตรียมเจ้าหน้าที่เพื่ออำนวยความสะดวกมีค่าเฉลี่ย 4.00 การจัดเตรียมสิ่งอำนวยความสะดวกไว้ภายในห้อง เช่น โทรทัศน์ ช่องต่อสัญญาณโทรทัศน์ เป็นต้น และการจัดเตรียมบริการเสริมให้กับผู้พักอาศัย เช่น ร้านขายของชำ ร้านซักอบรีด ร้านเสริมสวย เป็นต้นมีค่าเฉลี่ย 3.83 ความสะอาดและความสวยงามของห้องมีค่าเฉลี่ย 3.67 ความมีชื่อเสียงของหอพักมีค่าเฉลี่ย 3.50

นักศึกษาที่มีรายได้อีกเดือนมากกว่า 11,000 บาทให้ความสำคัญกับปัจจัยย่อยด้านผลิตภัณฑ์ในระดับมากที่สุด ได้แก่ ความสะอาดและความสวยงามของห้องมีค่าเฉลี่ย 4.64 ส่วนปัจจัยย่อยให้ความสำคัญในระดับมาก ได้แก่ ระบบการป้องกันภัยของหอพัก เช่น คีย์การ์ด ปรก และ การจัดเตรียมบริการเสริมให้กับผู้พักอาศัย เช่น ร้านขายของชำ ร้านซักอบรีด ร้านเสริมสวย เป็นต้นมีค่าเฉลี่ย 4.36 ขนาดของห้องและพื้นที่ใช้สอย ความครบครันเฟอร์นิเจอร์ภายในห้อง คุณภาพของเฟอร์นิเจอร์และสุขภัณฑ์ที่ทางหอพักได้จัดไว้และมีการเตรียมเจ้าหน้าที่เพื่ออำนวยความสะดวกมีค่าเฉลี่ย 4.27 ขนาดพื้นที่ใช้สอยภายนอกห้อง เช่น ระเบียง ทางเดิน ขนาดของเตียงมีค่าเฉลี่ย 4.09 การมีกฎเกณฑ์ในการอยู่หอพักมีค่าเฉลี่ย 4.00 การจัดเตรียมสิ่งอำนวยความสะดวกไว้ภายในห้อง เช่น โทรทัศน์ ช่องต่อสัญญาณโทรทัศน์ เป็นต้น มีค่าเฉลี่ย 3.91 และ ความมีชื่อเสียงของหอพักมีค่าเฉลี่ย 3.82

ปัจจัยด้านราคา นักศึกษาที่มีรายได้อีกเดือนน้อยกว่า 3,000 บาท ให้ความสำคัญต่อย่อยด้านราคาในระดับมาก ได้แก่ อัตราค่าเช่ามีความเหมาะสมกับสภาพห้องพักมีค่าเฉลี่ย 4.30 มีการกำหนดอัตราค่าน้ำ-ค่าไฟที่ชัดเจนมีค่าเฉลี่ย 4.07 ก่อนชำระเงิน มีการแจ้งค่าใช้จ่ายที่ชัดเจนมีค่าเฉลี่ย 3.76 และมีวิธีหรือรูปแบบในการเก็บค่าบริการที่เป็นระบบมีค่าเฉลี่ย 3.67

นักศึกษาที่มีรายได้อีกเดือน 3,000-5,000 บาท ให้ความสำคัญต่อย่อยด้านราคาในระดับมากทุกปัจจัยย่อย เรียงตามลำดับ ได้แก่ มีการกำหนดอัตราค่าน้ำ-ค่าไฟที่ชัดเจนมีค่าเฉลี่ย 3.94 การจ่ายค่าเช่าล่วงหน้ามีค่าเฉลี่ย 3.81 อัตราค่าเช่ามีความเหมาะสมกับสภาพห้องพักมีค่าเฉลี่ย 3.80 ก่อนชำระเงินมีการแจ้งค่าใช้จ่ายที่ชัดเจนมีค่าเฉลี่ย 3.76 และมีวิธีหรือรูปแบบในการเก็บค่าบริการที่เป็นระบบมีค่าเฉลี่ย 3.52

นักศึกษาที่มีรายได้อีกเดือน 5,001-7,000 บาท ให้ความสำคัญต่อย่อยด้านราคาในระดับมากทุกปัจจัยย่อย เรียงตามลำดับ ได้แก่ การจ่ายค่าเช่าล่วงหน้ามีค่าเฉลี่ย 4.23 มีการกำหนดอัตราค่าน้ำ-ค่าไฟที่ชัดเจนและก่อนชำระเงินมีการแจ้งค่าใช้จ่ายที่ชัดเจนมีค่าเฉลี่ย 4.18 อัตราค่าเช่ามีความเหมาะสมกับสภาพห้องพักมีค่าเฉลี่ย 4.09 และมีวิธีหรือรูปแบบในการเก็บค่าบริการที่เป็นระบบมีค่าเฉลี่ย 4.05

นักศึกษาที่มีรายได้ต่อเดือน 7,001-9,000 บาท ให้ความสำคัญต่อปัจจัยด้านราคาในระดับมากที่สุด โดยปัจจัยย่อย ได้แก่ มีวิธีหรือรูปแบบในการเก็บค่าบริการที่เป็นระบบมีค่าเฉลี่ย 4.33 มีการกำหนดอัตราค่าน้ำ-ค่าไฟที่ชัดเจน การจ่ายค่าเช่าล่วงหน้าและก่อนชำระเงินมีการแจ้งค่าใช้จ่ายที่ชัดเจนมีค่าเฉลี่ย 4.00 และอัตราค่าเช่ามีความเหมาะสมกับสภาพห้องพักมีค่าเฉลี่ย 3.83

นักศึกษาที่มีรายได้ต่อเดือน 9,001-11,000 บาท ให้ความสำคัญต่อปัจจัยด้านราคาในระดับมากที่สุด โดยปัจจัยย่อย ได้แก่ ค่าเช่ามีความเหมาะสมกับสภาพห้องพัก และมีการกำหนดอัตราค่าน้ำ-ค่าไฟที่ชัดเจนมีค่าเฉลี่ย 4.67 ส่วนปัจจัยย่อยที่ให้ความสำคัญในระดับมากที่สุด เรียงตามลำดับ ได้แก่ ก่อนชำระเงินมีการแจ้งค่าใช้จ่ายที่ชัดเจนมีค่าเฉลี่ย 4.33 มีวิธีหรือรูปแบบในการเก็บค่าบริการที่เป็นระบบมีค่าเฉลี่ย 3.83 และการจ่ายค่าเช่าล่วงหน้ามีค่าเฉลี่ย 3.67

นักศึกษาที่มีรายได้ต่อเดือนมากกว่า 11,000 บาท ให้ความสำคัญต่อปัจจัยด้านราคาในระดับมากที่สุด โดยปัจจัยย่อย ได้แก่ ค่าเช่ามีความเหมาะสมกับสภาพห้องพักมีค่าเฉลี่ย 4.55 ส่วนปัจจัยย่อยที่ให้ความสำคัญในระดับมากที่สุด เรียงตามลำดับ ได้แก่ มีการกำหนดอัตราค่าน้ำ-ค่าไฟที่ชัดเจนมีค่าเฉลี่ย 4.27 มีวิธีหรือรูปแบบในการเก็บค่าบริการที่เป็นระบบมีค่าเฉลี่ย 4.18 ก่อนชำระเงินมีการแจ้งค่าใช้จ่ายที่ชัดเจนมีค่าเฉลี่ย 4.00 และการจ่ายค่าเช่าล่วงหน้ามีค่าเฉลี่ย 3.82

ปัจจัยด้านทำเลที่ตั้ง นักศึกษาที่มีรายได้ต่อเดือนน้อยกว่า 3,000 บาท ให้ความสำคัญต่อปัจจัยย่อยด้านทำเลที่ตั้งในระดับมากที่สุดทุกปัจจัยย่อย ได้แก่ ที่พักอยู่ใกล้สถาบันมีค่าเฉลี่ย 4.07 สถานที่จอดรถสะดวก ปลอดภัย และเพียงพอมีค่าเฉลี่ย 4.02 ความสะดวกในการเดินทางมีค่าเฉลี่ย 3.85 สภาพแวดล้อมบริเวณรอบที่พักมีค่าเฉลี่ย 3.81 ที่พักอยู่ใกล้ย่านชุมชนมีค่าเฉลี่ย 3.67 และที่พักอยู่ใกล้ตลาดหรือศูนย์การค้ามีค่าเฉลี่ย 3.61

นักศึกษาที่มีรายได้ต่อเดือน 3,000-5,000 บาท ให้ความสำคัญต่อปัจจัยย่อยด้านทำเลที่ตั้งในระดับมากที่สุด ได้แก่ ที่พักอยู่ใกล้สถาบันมีค่าเฉลี่ย 3.75 สถานที่จอดรถสะดวก ปลอดภัย และเพียงพอมีค่าเฉลี่ย 3.74 ความสะดวกในการเดินทางมีค่าเฉลี่ย 3.69 สภาพแวดล้อมบริเวณรอบที่พักมีค่าเฉลี่ย 3.58 ที่พักอยู่ใกล้ตลาดหรือศูนย์การค้ามีค่าเฉลี่ย 3.52

นักศึกษาที่มีรายได้ต่อเดือน 5,001-7,000 บาท ให้ความสำคัญต่อปัจจัยย่อยด้านทำเลที่ตั้งในระดับมากที่สุดทุกปัจจัยย่อย ได้แก่ ที่พักอยู่ใกล้ตลาดหรือศูนย์การค้าและที่พักอยู่ใกล้ย่านชุมชนมีค่าเฉลี่ย 4.18 ความสะดวกในการเดินทางมีค่าเฉลี่ย 4.09 สถานที่จอดรถสะดวก ปลอดภัย เพียงพอและสภาพแวดล้อมบริเวณรอบที่พักและที่พักอยู่ใกล้สถาบันมีค่าเฉลี่ย 3.95

นักศึกษาที่มีรายได้ต่อเดือน 7,001-9,000 บาท ให้ความสำคัญต่อปัจจัยย่อยด้านทำเลที่ตั้งในระดับมากที่สุดทุกปัจจัยย่อย ได้แก่ ที่พักอยู่ใกล้สถาบันมีค่าเฉลี่ย 4.33 ที่พักอยู่ใกล้ตลาดหรือศูนย์การค้ามีค่าเฉลี่ย 4.17 สถานที่จอดรถสะดวก ปลอดภัย และเพียงพอมีค่าเฉลี่ย 4.00 ความสะดวกในการ

เดินทางและสภาพแวดล้อมบริเวณรอบที่พักมีค่าเฉลี่ย 3.83 และที่พักอยู่ใกล้ย่านชุมชนมีค่าเฉลี่ย 3.67

นักศึกษาที่มีรายได้ต่อเดือน 9,001-11,000 บาท ให้ความสำคัญปัจจัยด้านทำเลที่ตั้งในระดับมากที่สุด ได้แก่ ความสะดวกในการเดินทางมีค่าเฉลี่ย 4.50 ส่วนปัจจัยย่อยให้ความสำคัญระดับมาก ได้แก่ สถานที่จอดรถสะดวก ปลอดภัย และเพียงพอมีค่าเฉลี่ย 4.33 ที่พักอยู่ใกล้ย่านชุมชน และสภาพแวดล้อมบริเวณรอบที่พักมีค่าเฉลี่ย 4.17 ที่พักอยู่ใกล้ตลาดหรือศูนย์การค้ามีค่าเฉลี่ย 4.00 และที่พักอยู่ใกล้สถาบันมีค่าเฉลี่ย 3.50

นักศึกษาที่มีรายได้ต่อเดือนมากกว่า 11,000 บาท ให้ความสำคัญปัจจัยย่อยด้านทำเลที่ตั้งในระดับมากที่สุด ได้แก่ ที่พักอยู่ใกล้ตลาดหรือศูนย์การค้ามีค่าเฉลี่ย 4.55 ส่วนปัจจัยย่อยให้ความสำคัญระดับมาก ได้แก่ ที่พักอยู่ใกล้สถาบันและที่พักอยู่ใกล้ย่านชุมชนมีค่าเฉลี่ย 4.27 สถานที่จอดรถสะดวก ปลอดภัย และเพียงพอมีค่าเฉลี่ย 4.09 ความสะดวกในการเดินทาง และสภาพแวดล้อมบริเวณรอบที่พักมีค่าเฉลี่ย 4.00

ปัจจัยด้านการส่งเสริมการตลาด นักศึกษาที่มีรายได้ต่อเดือนน้อยกว่า 3,000 บาท ให้ความสำคัญกับปัจจัยย่อยด้านการส่งเสริมการตลาดในระดับมาก ได้แก่ การบอกกล่าวจากคนรู้จัก หรือผู้ที่เคยใช้บริการมีค่าเฉลี่ย 3.98

นักศึกษาที่มีรายได้ต่อเดือน 3,000-5,000 บาท ให้ความสำคัญกับปัจจัยย่อยด้านการส่งเสริมการตลาดในระดับมาก ได้แก่ การบอกกล่าวจากคนรู้จักหรือผู้ที่เคยใช้บริการมีค่าเฉลี่ย 3.58

นักศึกษาที่มีรายได้ต่อเดือน 5,001-7,000 บาท ให้ความสำคัญต่อย่อยปัจจัยด้านการส่งเสริมการตลาดในทุกปัจจัยย่อย ได้แก่ การโฆษณาตามสถานที่และสื่อต่าง ๆ และการประชาสัมพันธ์ มีค่าเฉลี่ย 4.00 การบอกกล่าวจากคนรู้จักหรือผู้ที่เคยใช้บริการมีค่าเฉลี่ย 3.77 และการส่งเสริมการขายมีค่าเฉลี่ย 3.50

นักศึกษาที่มีรายได้ต่อเดือน 7,001-9,000 บาท ให้ความสำคัญต่อย่อยปัจจัยด้านการส่งเสริมการตลาดในระดับมากในทุกปัจจัยย่อย ได้แก่ การโฆษณาตามสถานที่และสื่อต่าง ๆ มีค่าเฉลี่ย 3.83 การบอกกล่าวจากคนรู้จักหรือผู้ที่เคยใช้บริการ การประชาสัมพันธ์ และการส่งเสริมการขายมีค่าเฉลี่ย 3.67

นักศึกษาที่มีรายได้ต่อเดือน 9,001-11,000 บาท ให้ความสำคัญกับปัจจัยย่อยด้านการส่งเสริมการตลาดในระดับมาก ได้แก่ การบอกกล่าวจากคนรู้จักหรือผู้ที่เคยใช้บริการและการประชาสัมพันธ์มีค่าเฉลี่ย 4.00

นักศึกษาที่มีรายได้ต่อเดือนมากกว่า 11,000 บาท ให้ความสำคัญต่อย่อยปัจจัยด้านการส่งเสริมการตลาดในระดับมากทุกปัจจัยย่อย ได้แก่ การโฆษณาตามสถานที่และสื่อต่าง ๆ มีค่าเฉลี่ย

4.18 การบอกกล่าวจากคนรู้จักหรือผู้ที่เคยใช้บริการ และการประชาสัมพันธ์มีค่าเฉลี่ย 4.09 และการส่งเสริมการขายมีค่าเฉลี่ย 3.91

ปัจจัยด้านบุคลากร นักศึกษาที่มีรายได้ต่อเดือนน้อยกว่า 3,000 บาท ให้ความสำคัญต่อปัจจัยย่อยด้านบุคลากรในระดับมาก ได้แก่ เจ้าของหอมีความน่าเชื่อถือมีค่าเฉลี่ย 4.13 และเจ้าหน้าที่ในหอพัก มีมนุษยสัมพันธ์และมีความสุภาพมีค่าเฉลี่ย 3.54

นักศึกษาที่มีรายได้ต่อเดือน 3,000-5,000 บาท ให้ความสำคัญต่อปัจจัยย่อยด้านบุคลากรในระดับมาก ได้แก่ เจ้าของหอมีความน่าเชื่อถือมีค่าเฉลี่ย 3.85 และเจ้าหน้าที่ภายในหอมีความเอาใจใส่ในการบริการมีค่าเฉลี่ย 3.62

นักศึกษาที่มีรายได้ต่อเดือน 5,001-7,000 บาท ให้ความสำคัญต่อปัจจัยย่อยด้านบุคลากรในระดับมากทุกปัจจัยย่อย ได้แก่ เจ้าหน้าที่ภายในหอมีความเอาใจใส่ในการบริการมีค่าเฉลี่ย 4.00 เจ้าหน้าที่ในหอพักมีมนุษยสัมพันธ์และมีความสุภาพมีค่าเฉลี่ย 3.91 และเจ้าของหอมีความน่าเชื่อถือมีค่าเฉลี่ย 3.73

นักศึกษาที่มีรายได้ต่อเดือน 7,001-9,000 บาท ให้ความสำคัญต่อปัจจัยย่อยด้านบุคลากรในระดับมากทุกปัจจัยย่อย ได้แก่ เจ้าของหอมีความน่าเชื่อถือ เจ้าหน้าที่ในหอพักมีมนุษยสัมพันธ์และมีความสุภาพ และเจ้าหน้าที่ภายในหอมีความเอาใจใส่ในการบริการมีค่าเฉลี่ย 4.33

นักศึกษาที่มีรายได้ต่อเดือน 9,001-11,000 บาท ให้ความสำคัญต่อปัจจัยย่อยด้านบุคลากรในระดับมากทุกปัจจัยย่อย ได้แก่ เจ้าหน้าที่ในหอพักมีมนุษยสัมพันธ์และมีความสุภาพ และเจ้าหน้าที่ภายในหอมีความเอาใจใส่ในการบริการมีค่าเฉลี่ย 4.33 และเจ้าของหอมีความน่าเชื่อถือมีค่าเฉลี่ย 4.17

นักศึกษาที่มีรายได้ต่อเดือน มากกว่า 11,000 บาท ให้ความสำคัญต่อปัจจัยย่อยด้านบุคลากรในระดับมากทุกปัจจัยย่อย ได้แก่ เจ้าของหอมีความน่าเชื่อถือมีค่าเฉลี่ย 4.36 เจ้าหน้าที่ในหอพักมีมนุษยสัมพันธ์และมีความสุภาพมีค่าเฉลี่ย 4.18 และเจ้าหน้าที่ภายในหอมีความเอาใจใส่ในการบริการมีค่าเฉลี่ย 4.09

ปัจจัยด้านกระบวนการบริการ นักศึกษาที่มีรายได้ต่อเดือนน้อยกว่า 3,000 บาท ให้ความสำคัญต่อปัจจัยย่อยด้านกระบวนการบริการในระดับมากได้แก่ การมีบริการทำความสะอาดทุกวัน/ทุกสัปดาห์ มีค่าเฉลี่ย 4.02 การบริหารงานเป็นระบบมีค่าเฉลี่ย 3.89 ความรวดเร็วในการบริการ และการให้ความช่วยเหลือมีค่าเฉลี่ย 3.63

นักศึกษาที่มีรายได้ต่อเดือน 3,000-5,000 บาท ให้ความสำคัญต่อปัจจัยย่อยด้านกระบวนการบริการในระดับมากได้แก่ ความรวดเร็วในการบริการและการให้ความช่วยเหลือมีค่าเฉลี่ย 3.58 การมีบริการรักษาความปลอดภัยมีค่าเฉลี่ย 3.54 การบริหารงานเป็นระบบมีค่าเฉลี่ย 3.52

นักศึกษาที่มีรายได้ต่อเดือน 5,001-7,000 บาท ให้ความสำคัญต่อปัจจัยย่อยด้านกระบวนการบริการในระดับมากในทุกปัจจัยย่อย ได้แก่ การมีบริการรักษาความปลอดภัยมีค่าเฉลี่ย 4.05 การบริหารงานเป็นระบบ ความรวดเร็วในการบริการและการให้ความช่วยเหลือ และการมีเครื่องโทรศัพท์ตอบรับอัตโนมัติมีค่าเฉลี่ย 3.86 การแจ้งข่าวสารให้กับ ผู้พักอาศัยอย่างชัดเจนมีค่าเฉลี่ย 3.77 การมีบริการทำความสะอาดทุกวัน/ ทุกสัปดาห์มีค่าเฉลี่ย 3.68 การมีพนักงานให้บริการตลอด 24 ชั่วโมงมีค่าเฉลี่ย 3.64

นักศึกษาที่มีรายได้ต่อเดือน 7,001-9,000 บาท ให้ความสำคัญต่อปัจจัยย่อยด้านกระบวนการบริการในระดับมากที่สุด ได้แก่ การมีบริการทำความสะอาดทุกวัน/ ทุกสัปดาห์ มีค่าเฉลี่ย 4.67 และการแจ้งข่าวสารให้กับผู้พักอาศัยอย่างชัดเจนมีค่าเฉลี่ย 4.50 ส่วนปัจจัยย่อยให้ความสำคัญในระดับมาก ได้แก่ ความรวดเร็วในการบริการและการให้ความช่วยเหลือมีค่าเฉลี่ย 4.17 การบริหารงานเป็นระบบมีค่าเฉลี่ย 3.83 การมีเครื่องโทรศัพท์ตอบรับอัตโนมัติมีค่าเฉลี่ย 3.67 และการมีพนักงานให้บริการตลอด 24 ชั่วโมงมีค่าเฉลี่ย 3.50

นักศึกษาที่มีรายได้ต่อเดือน 9,001-11,000 บาท ให้ความสำคัญต่อปัจจัยย่อยด้านกระบวนการบริการในระดับมาก ได้แก่ ความรวดเร็วในการบริการและการให้ความช่วยเหลือมีค่าเฉลี่ย 4.17 การมีบริการรักษาความปลอดภัยและการแจ้งข่าวสารให้กับผู้พักอาศัยอย่างชัดเจนมีค่าเฉลี่ย 3.83 การบริหารงานเป็นระบบและการมีบริการทำความสะอาดทุกวัน/ ทุกสัปดาห์ มีค่าเฉลี่ย 3.67

นักศึกษาที่มีรายได้ต่อเดือนมากกว่า 11,000 บาท ให้ความสำคัญต่อปัจจัยย่อยด้านกระบวนการบริการในระดับมากทุกปัจจัยย่อย ได้แก่ ความรวดเร็วในการบริการและการให้ความช่วยเหลือ การมีบริการทำความสะอาดทุกวัน/ ทุกสัปดาห์ และการแจ้งข่าวสารให้กับผู้พักอาศัยอย่างชัดเจนมีค่าเฉลี่ย 4.45 การบริหารงานเป็นระบบมีค่าเฉลี่ย 4.36 การมีบริการรักษาความปลอดภัยมีค่าเฉลี่ย 4.18 การมีเครื่องโทรศัพท์ตอบรับอัตโนมัติและการมีพนักงานให้บริการตลอด 24 ชั่วโมงมีค่าเฉลี่ย 3.91

ปัจจัยด้านการนำเสนอลักษณะทางกายภาพ นักศึกษาที่มีรายได้ต่อเดือนน้อยกว่า 3,000 บาท ให้ความสำคัญต่อปัจจัยย่อยด้านการนำเสนอลักษณะทางกายภาพในระดับมากทุกปัจจัยย่อย ได้แก่ ลักษณะการออกแบบความสวยงามของอาคารมีค่าเฉลี่ย 4.11 รูปแบบการจัดพื้นที่ การตกแต่งภายในห้องและ ความสะอาดโดยรวมของห้องพักมีค่าเฉลี่ย 3.85 การตกแต่งสถานที่บริเวณห้องพักสวยงามมีค่าเฉลี่ย 3.72 ความเก่า-ใหม่ของห้องพักมีค่าเฉลี่ย 3.70 ห้องพักมีอากาศถ่ายเทได้สะดวก และมีบรรยากาศสบายมีค่าเฉลี่ย 3.57 และการจัดพื้นที่ใช้สอยของห้องพักอย่างเหมาะสมมีค่าเฉลี่ย 3.50

นักศึกษาที่มีรายได้ต่อเดือน 3,000-5,000 บาท ให้ความสำคัญต่อปัจจัยย่อยด้านการนำเสนอลักษณะทางกายภาพในระดับปานกลางในทุกปัจจัยย่อย ได้แก่ ลักษณะการออกแบบความสวยงามของอาคารมีค่าเฉลี่ย 3.47 ห้องพักมีอากาศถ่ายเทได้สะดวกและมีบรรยากาศสบาย มีค่าเฉลี่ย 3.44 รูปแบบการจัดพื้นที่ การตกแต่งภายในห้องมีค่าเฉลี่ย 3.43 ความเก่า-ใหม่ของห้องพักมีค่าเฉลี่ย 3.42 การจัดพื้นที่ใช้สอยของห้องพักอย่างเหมาะสมและความสะอาดโดยรวมของห้องพักมีค่าเฉลี่ย 3.38 และการตกแต่งสถานที่บริเวณห้องพักสวยงามมีค่าเฉลี่ย 3.34

นักศึกษาที่มีรายได้ต่อเดือน 5,001-7,000 บาท ให้ความสำคัญต่อปัจจัยย่อยด้านการนำเสนอลักษณะทางกายภาพในระดับมากในทุกปัจจัยย่อย เรียงตามลำดับ ได้แก่ การจัดพื้นที่ใช้สอยของห้องพักอย่างเหมาะสมมีค่าเฉลี่ย 4.14 ความสะอาดโดยรวมของห้องพักมีค่าเฉลี่ย 4.09 ห้องพักมีอากาศถ่ายเทได้สะดวกและมีบรรยากาศสบายมีค่าเฉลี่ย 4.00 ความเก่า-ใหม่ของห้องพัก มีค่าเฉลี่ย 3.91 ลักษณะการออกแบบความสวยงามของอาคารและการตกแต่งสถานที่บริเวณห้องพักสวยงามมีค่าเฉลี่ย 3.73 และรูปแบบการจัดพื้นที่ การตกแต่งภายในห้องมีค่าเฉลี่ย 3.68

นักศึกษาที่มีรายได้ต่อเดือน 7,001-9,000 บาท ให้ความสำคัญต่อปัจจัยย่อยด้านการนำเสนอลักษณะทางกายภาพในระดับมากที่สุด ได้แก่ รูปแบบการจัดพื้นที่ การตกแต่งภายในห้องมีค่าเฉลี่ย 4.50 ส่วนปัจจัยย่อยให้ความสำคัญระดับมาก ได้แก่ ห้องพักมีอากาศถ่ายเทได้สะดวกและมีบรรยากาศสบายและการจัดพื้นที่ใช้สอยของห้องพักอย่างเหมาะสมมีค่าเฉลี่ย 4.33 ลักษณะการออกแบบความสวยงามของอาคาร ความสะอาดโดยรวมของห้องพัก และการตกแต่งสถานที่บริเวณห้องพักสวยงามมีค่าเฉลี่ย 4.17 และความเก่า-ใหม่ของห้องพักมีค่าเฉลี่ย 3.50

นักศึกษาที่มีรายได้ต่อเดือน 9,001-11,000 บาท ให้ความสำคัญต่อปัจจัยย่อยด้านการนำเสนอลักษณะทางกายภาพในระดับมากที่สุด ได้แก่ รูปแบบการจัดพื้นที่ การตกแต่งภายในห้องมีค่าเฉลี่ย 4.50 ส่วนปัจจัยย่อยให้ความสำคัญระดับมาก ได้แก่ ลักษณะการออกแบบความสวยงามของอาคารและ ความสะอาดโดยรวมของห้องพักมีค่าเฉลี่ย 4.33 ห้องพักมีอากาศถ่ายเทได้สะดวกและมีบรรยากาศสบาย การจัดพื้นที่ใช้สอยของห้องพักอย่างเหมาะสมและความเก่า-ใหม่ของห้องพักมีค่าเฉลี่ย 4.17 และการตกแต่งสถานที่บริเวณห้องพักสวยงามมีค่าเฉลี่ย 3.83

นักศึกษาที่มีรายได้ต่อเดือน มากกว่า 11,000 บาท ให้ความสำคัญต่อปัจจัยย่อยด้านการนำเสนอลักษณะทางกายภาพในระดับมากในทุกปัจจัยย่อย ได้แก่ ลักษณะการออกแบบความสวยงามของอาคารและรูปแบบการจัดพื้นที่ การตกแต่งภายในห้องมีค่าเฉลี่ย 4.36 การจัดพื้นที่ใช้สอยของห้องพักอย่างเหมาะสมและความเก่า-ใหม่ของห้องพักมีค่าเฉลี่ย 4.18 ห้องพักมีอากาศถ่ายเทได้สะดวกและมีบรรยากาศสบายมีค่าเฉลี่ย 4.09 การตกแต่งสถานที่บริเวณห้องพักสวยงามมีค่าเฉลี่ย 4.00 และความสะอาดโดยรวมของห้องพักมีค่าเฉลี่ย 3.91

ส่วนที่ 3 ปัญหาในการเลือกเช่าที่พักอาศัยรายเดือนและข้อมูลความต้องการปัจจัยที่มีผล การเลือกเช่าที่พักอาศัยรายเดือนของนักศึกษาสถาบันราชภัฏลำปาง

ปัญหาที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกเช่าที่พักอาศัย โดยนักศึกษาให้ความสำคัญในระดับมาก คือ ปัญหาในเรื่องสภาพห้องพักเก่าทรุดโทรม ไม่สะอาด สำหรับปัญหาอื่น ๆ ประกอบด้วย พื้นที่ห้องพักและพื้นที่ใช้สอยแคบ ขาดเฟอร์นิเจอร์ที่จำเป็น สุขภัณฑ์และเฟอร์นิเจอร์มีคุณภาพไม่ดี เก่าชำรุด ไม่มีร้านค้าร้านอาหารและบริการต่างๆภายในหอพัก ค่าเช่ารายเดือนแพงและค่าเช่าล่วงหน้าสูง อัตราการคิดค่าน้ำค่าไฟฟ้าและค่าโทรศัพท์แพง สภาพแวดล้อมรอบๆหอพักไม่ดี หอพักอยู่ไกลสถาบัน หอพักอยู่ไกลตลาดหรือแหล่งชุมชน ไม่สะดวกในการเดินทาง ที่จอดรถมีไม่เพียงพอ ถนนทางเข้าหอพักแคบ ไม่มีสิทธิพิเศษในการใช้บริการต่างๆของหอพัก พนักงานและผู้ดูแลหอพักไม่มีมนุษยสัมพันธ์ เจ้าหน้าที่หอพักขาดการเอาใจใส่ ระบบการรักษาความปลอดภัยไม่มีประสิทธิภาพ เวลาเกิดปัญหาไม่มีการให้ความช่วยเหลือที่ดีพอ การที่หอพักมีกฎระเบียบเข้มงวด หรือหะหลวมเกินไป และหอพักขาดการดูแลรักษาความสะอาด นักศึกษาให้ความสำคัญต่อปัญหาเหล่านี้ในระดับปานกลาง

ในส่วนของคุณสมบัติความต้องการปัจจัยที่มีผลในการเลือกเช่าที่พักอาศัยรายเดือน พบว่า นักศึกษาส่วนใหญ่ต้องการให้ห้องพักมีสุขภัณฑ์เป็นแบบส้วมชักโครก ร้อยละ 74.80 ประเภทของเตียงเป็นเตียงคู่ ร้อยละ 57.20 มีการติดตั้งโทรศัพท์ในห้องพัก ร้อยละ 80.00 สำหรับเฟอร์นิเจอร์ที่นักศึกษาต้องการให้ทางหอพักจัดให้ภายในห้อง คือ เตียง ร้อยละ 97.60 ตู้เสื้อผ้า ร้อยละ 93.20 โต๊ะเขียนหนังสือ ร้อยละ 80.00 สำหรับเครื่องใช้ไฟฟ้าต้องการให้มีภายในห้อง ได้แก่ โทรทัศน์ ร้อยละ 92.40 ตู้เย็น ร้อยละ 90.40 พัดลม ร้อยละ 79.60 ร้านค้าและบริการที่นักศึกษาต้องการให้มีภายในบริเวณหอพัก ได้แก่ ร้านอาหาร ร้อยละ 85.60 ร้านขายของชำ ร้อยละ 79.20 อัตราค่าเช่าที่พักต่อเดือนที่นักศึกษาต้องการคือ ค่าห้องพัก 1,000-1,500 บาทต่อเดือน ร้อยละ 51.20 รูปแบบการจ่ายค่าเช่าล่วงหน้าที่นักศึกษาต้องการคือ จ่ายล่วงหน้า 1 เดือน ร้อยละ 86.00 รูปแบบการชำระค่าน้ำและค่าไฟฟ้านักศึกษาต้องการคือ การคิดอัตราค่าน้ำ - ค่าไฟฟ้าจากมิเตอร์ ร้อยละ 68.40 และ 75.20 ตามลำดับ

5.2 อภิปรายผลการศึกษา

การศึกษาในหัวข้อเรื่อง ปัจจัยที่มีผลต่อการเลือกเช่าที่พักอาศัยรายเดือนของนักศึกษาสถาบันราชภัฏรำไพาง ได้ใช้ทฤษฎีส่วนประสมทางการตลาดของธุรกิจบริการ โดยผลที่ได้จากการศึกษาพบว่ามีความสอดคล้องกับปัจจัยทางการตลาดของธุรกิจบริการ ปัจจัยส่วนประสมทางการตลาดที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกเช่าที่พักอาศัยรายเดือนของนักศึกษาที่มีค่าเฉลี่ยความสำคัญระดับมากเป็นอันดับ 1 คือ ปัจจัยด้านราคา รองลงมา คือ ปัจจัยด้านทำเลที่ตั้ง ปัจจัยด้านบุคลากร ปัจจัยด้านการนำเสนอลักษณะทางกายภาพ ตามลำดับ สำหรับปัจจัยส่วนประสมทางการตลาดที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกเช่าที่พักอาศัยรายเดือนของนักศึกษาที่มีค่าเฉลี่ยความสำคัญระดับปานกลาง คือ ปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์ ปัจจัยด้านกระบวนการบริการ และปัจจัยด้านการส่งเสริมการตลาดตามลำดับ ซึ่งมีความสอดคล้องกับ ทฤษฎี กาญจนกิตติ(2541) ซึ่งได้ศึกษาปัจจัยที่มีผลต่อการเลือกใช้โรงแรมในอำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ จากผลการศึกษาพบว่าในการเลือกใช้บริการทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติให้ความสำคัญต่อปัจจัยด้านอัตราค่าห้องพัก รองลงมาคือพิจารณาในด้านความสะดวก ทำเลที่ตั้ง ความสะดวกในการเดินทาง การต้อนรับของพนักงาน อัตราค่าห้องพัก สภาพห้องพัก และระบบความปลอดภัย แต่ผลที่ได้ไม่สอดคล้องกับ เขมกร คำนวน(2546) ซึ่งศึกษาเรื่อง ปัจจัยที่มีผลต่อการเลือกเช่าที่พักอาศัยรายเดือนของพนักงานโรงงานในนิคมอุตสาหกรรมภาคเหนือ พบว่า ปัจจัยด้านบุคลากร เป็นปัจจัยที่ให้ความสำคัญเป็นอันดับ 1 รองลงมาเป็นปัจจัยด้านกระบวนการ ปัจจัยด้านราคา ปัจจัยด้านทำเลที่ตั้งและสภาพแวดล้อม ปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์ และปัจจัยด้านการส่งเสริมการตลาด

ผลที่ได้จากการศึกษารังนี้ จะเห็นได้ว่าปัจจัยส่วนประสมทางการตลาดที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกเช่าที่พักอาศัยรายเดือนที่มีค่าเฉลี่ยความสำคัญอันดับ 1 คือ ปัจจัยด้านราคา ทั้งนี้อาจเนื่องมาจากกลุ่มผู้บริโภคซึ่งในที่นี้คือ นักศึกษาซึ่งเป็นกลุ่มที่มีรายได้น้อย ปัจจัยด้านราคาจึงมีอิทธิพลต่อการตัดสินใจเลือกเช่าที่พักอาศัยรายเดือนอย่างมาก โดยกลุ่มนักศึกษาให้ความสำคัญต่อปัจจัยด้านราคาในระดับมากในทุกปัจจัยย่อย สำหรับปัจจัยย่อยในด้านการกำหนดอัตราค่าน้ำ-ค่าไฟที่ชัดเจนมีค่าเฉลี่ยความสำคัญมากที่สุด รองลงมาคือ ปัจจัยย่อยในด้านค่าเช่ามีความเหมาะสมกับสภาพห้องพัก และการแจ้งยอดค่าใช้จ่ายที่ชัดเจน ตามลำดับ ดังนั้นสำหรับผู้ประกอบการหอพัก การกำหนดราคาหรือค่าบริการที่เหมาะสมนั้นควรพิจารณาเทียบต้นทุนการผลิต ถ้าไรที่ควรได้รับและคู่แข่งกันในตลาดเดียวกัน ทั้งนี้เพื่อให้มีความใกล้เคียงกัน เพื่อที่ผู้บริโภคจะได้นำไปใช้ในการตัดสินใจ

ปัจจัยที่มีอิทธิพลในการตัดสินใจเลือกเช่าที่พักอาศัยรายเดือนรองลงมาจากปัจจัยด้านราคา คือ ปัจจัยด้านทำเลที่ตั้ง ปัจจัยด้านบุคลากร และปัจจัยด้านการนำเสนอลักษณะทางกายภาพ

ตามลำดับ โดยกลุ่มนักศึกษาให้ความสำคัญระดับมากในทุกปัจจัยย่อย สำหรับปัจจัยด้านทำเลที่ตั้ง พบว่านักศึกษาให้ความสำคัญต่อย่อยในด้านที่พักอยู่ใกล้สถาบันเป็นอันดับหนึ่ง รองลงมาคือ สถานที่จอดรถสะดวก ปลอดภัย และเพียงพอ และความสะดวกในการเดินทางตามลำดับ เหตุที่ปัจจัยด้านทำเลที่ตั้งมีความสำคัญต่อการตัดสินใจในระดับมาก ทั้งนี้อาจเนื่องมาจากนักศึกษาส่วนใหญ่ใช้รถจักรยานยนต์เป็นพาหนะในการเดินทาง ซึ่งมีความสะดวกสำหรับการเดินทางในระยะใกล้ ด้วยเหตุนี้ นักศึกษาจึงนำปัจจัยด้านทำเลที่ตั้งมาใช้เป็นข้อพิจารณาในการตัดสินใจเลือกเช่าที่พักอาศัยรายเดือนรองจากปัจจัยด้านราคา ดังนั้นห้องพักที่มีทำเลที่ตั้งที่เหมาะสมจึงมีข้อได้เปรียบเป็นอย่างมาก ผู้ประกอบการจึงควรเลือกทำเลที่ตั้งห้องพักให้อยู่ในทำเลที่มีการคมนาคมไปมาสะดวก และควรจัดให้มีสถานที่จอดรถที่สะดวก มีความปลอดภัย และบริเวณจอดรถที่เพียงพอต่อจำนวนผู้ที่อาศัยอยู่ในห้องพัก

สำหรับปัจจัยด้านบุคลากรซึ่งปัจจัยที่มีความสำคัญรองลงมาจากปัจจัยด้านราคา และปัจจัยด้านทำเลที่ตั้ง โดยนักศึกษาให้ความสำคัญต่อย่อยในด้านความน่าเชื่อถือของเจ้าของห้องพักมากที่สุด รองลงมาเป็นปัจจัยย่อยในด้านความเอาใจใส่ในการให้บริการ และความมีมนุษยสัมพันธ์ของเจ้าหน้าที่ในห้องพัก ตามลำดับ ทั้งนี้เป็นเพราะบุคลิกภาพ ทักษะและพฤติกรรมของเจ้าของห้องพัก และพนักงานผู้ให้บริการ รวมถึงพนักงานทำความสะอาด พนักงานรักษาความปลอดภัย หรือช่างบำรุงรักษาอุปกรณ์ภายในห้องพัก บุคคลเหล่านี้ย่อมมีอิทธิพลต่อการรับรู้ในบริการของลูกค้า ซึ่งในที่นี้นักศึกษาคือผู้รับบริการ ดังนั้นความสัมพันธ์ที่ดี หรือความรู้สึกที่ดีระหว่างผู้ให้บริการกับผู้รับบริการถือเป็นสิ่งสำคัญอย่างยิ่งสำหรับงานด้านบริการ และเป็นเหตุผลที่สำคัญในระดับต้นๆ ที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกเช่าที่พักอาศัยของนักศึกษา

สำหรับปัจจัยด้านการนำเสนอลักษณะทางกายภาพ ซึ่งเป็นอีกปัจจัยหนึ่งที่นักศึกษาให้ความสำคัญในระดับมากทุกปัจจัยย่อย โดยสามอันดับแรกที่นักศึกษาให้ความสำคัญในระดับมาก ได้แก่ ปัจจัยย่อยในด้านลักษณะการออกแบบความสวยงามของอาคาร รูปแบบการจัดพื้นที่-การจัดตกแต่งภายในห้อง และความสะอาดโดยรวมของห้องพัก ซึ่งปัจจัยด้านการนำเสนอลักษณะทางกายภาพถือเป็นปัจจัยสำคัญที่สามารถสะท้อนให้เห็นถึงคุณภาพของบริการ และสามารถสร้างภาพลักษณ์ในทางบวกให้แก่ห้องพักได้ เนื่องจากสภาพแวดล้อมโดยรอบของห้องพัก ความสวยงามของอาคาร และความสะอาดของสถานที่ เป็นสิ่งซึ่งแสดงให้ลูกค้าสามารถเห็นบริการได้อย่างชัดเจนเป็นรูปธรรม และช่วยสร้างความรู้สึกที่ดีต่อผู้เข้าพักอาศัย ด้วยเหตุนี้ปัจจัยด้านการนำเสนอลักษณะทางกายภาพจึงเป็นปัจจัยที่สำคัญอีกปัจจัยหนึ่งที่ศึกษานำมาใช้ในการตัดสินใจเลือกเช่าที่พักอาศัย

ในส่วนของผลการศึกษาค้นคว้าความต้องการของนักศึกษาพบว่า พบว่านักศึกษาส่วนใหญ่ต้องการสุขภัณฑ์ในห้องน้ำเป็นแบบโถชักโครก เติงนอนที่ทางหอพักจัดให้ควรเป็นแบบเตียงคู่ มีโทรทัศน์ภายในห้อง และต้องการให้มีการเก็บค่าเช่าล่วงหน้า 1 เดือน นอกจากนี้พบว่านักศึกษาส่วนใหญ่ต้องการให้มีร้านอาหาร และมีมินิมาร์ทในบริเวณหอพัก ทั้งนี้เพื่อให้ผู้พักอาศัยมีความสะดวกในการใช้บริการ ปัจจัยด้านความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ เหล่านี้ถือเป็นข้อมูลสำคัญที่ผู้ประกอบการควรคำนึงถึง เพราะนักศึกษาได้นำเอาข้อมูลเกี่ยวกับสิ่งอำนวยความสะดวกในห้องพัก รวมถึงบริการที่ทางหอพักจัดเตรียมให้มาใช้เป็นข้อมูลในการตัดสินใจเลือกเช่าที่พักอาศัยด้วยเช่นกัน

5.3 ข้อค้นพบ

จากผลการศึกษาในครั้งนี้ทำให้ทราบถึงปัจจัยที่มีผลต่อการเลือกเช่าที่พักอาศัยรายเดือนของนักศึกษาสถาบันราชภัฏรำไพพรรณี พบว่า

ข้อมูลทั่วไปและพฤติกรรมผู้บริโภค

นักศึกษาสถาบันราชภัฏรำไพพรรณีที่ใช้บริการเช่าที่พักอาศัยรายเดือนส่วนใหญ่เป็นเพศหญิง มีอายุระหว่าง 21-25 ปี กำลังศึกษาอยู่ในระดับชั้นปีที่ 3 มีรายได้ต่อเดือน 3,000-5,000 บาท ส่วนใหญ่ใช้รถจักรยานยนต์เป็นยานพาหนะ หอพักที่ใช้พักอาศัยขณะปัจจุบัน โดยส่วนใหญ่พักอาศัยร่วมกับเพื่อน จำนวน 2 คน ค่าเช่าที่พักอาศัยต่อเดือน 1,001-1,500 บาท

ปัจจัยส่วนประสมทางการตลาดบริการ

ปัจจัยส่วนประสมทางการตลาดบริการที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกเช่าที่พักอาศัยรายเดือนของนักศึกษาในระดับมาก ได้แก่ ปัจจัยด้านราคา โดยที่ผู้เช่าจะคำนึงในเรื่อง การกำหนดอัตราค่าน้ำ-ค่าไฟที่ชัดเจน เป็นสำคัญ รองลงมา คือ ปัจจัยด้านทำเลที่ตั้ง โดยที่ผู้เช่าจะคำนึงในเรื่อง ที่พักอยู่ใกล้สถาบันเป็นสำคัญ ปัจจัยด้านบุคลากรผู้เช่าจะคำนึงในเรื่อง เจ้าของหอมีความน่าเชื่อถือเป็นสำคัญ และปัจจัยด้านการนำเสนอลักษณะทางกายภาพผู้เช่าจะคำนึงในเรื่อง ลักษณะการออกแบบความสวยงามของอาคารเป็นสำคัญ ตามลำดับ

ปัญหาที่พบ

จากการศึกษาครั้งนี้ทำให้พบปัญหาที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกเช่าที่พักอาศัยซึ่งเป็นปัญหาที่พบมากที่สุด ได้แก่ ปัญหาในเรื่องสภาพห้องพักเก่าทรุดโทรม ไม่สะอาด ส่วนปัญหาอื่นๆ ที่พบ ได้แก่ พื้นที่ห้องพักและพื้นที่ใช้สอยแคบ ขาดเฟอร์นิเจอร์ที่จำเป็น สุขภัณฑ์และเฟอร์นิเจอร์มีคุณภาพไม่ดี เก้าอี้ชำรุด ไม่มีร้านค้าร้านอาหารและบริการต่างๆภายในหอพัก ค่าเช่ารายเดือนแพง และค่าเช่าล่วงหน้าสูง อัตราการคิดค่าน้ำค่าไฟฟ้าและค่าโทรศัพท์แพง สภาพแวดล้อมรอบๆหอพัก

ไม่ดี หอพักอยู่ไกลสถาบัน หอพักอยู่ไกลตลาดหรือแหล่งชุมชน ไม่สะดวกในการเดินทาง ที่จอดรถมีไม่เพียงพอ ถนนทางเข้าหอพักแคบ ไม่มีสิทธิพิเศษในการใช้บริการต่างๆของหอพัก พนักงานและผู้ดูแลหอพักไม่มีมนุษยสัมพันธ์ เจ้าหน้าที่หอพักขาดการเอาใจใส่ ระบบการรักษาความปลอดภัยไม่มีประสิทธิภาพ เวลาเกิดปัญหาไม่มีการให้ความช่วยเหลือที่ดีพอ การที่หอพักมีกฎระเบียบเข้มงวด หรือหละหลวมเกินไป และหอพักขาดการดูแลรักษาความสะอาด

ความต้องการของผู้เช่า

ส่วนความต้องการของผู้เช่าในเรื่องต่างๆ อาทิ ปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกเช่าที่พักอาศัยรายเดือน ได้แก่ สุขภัณฑ์ในห้องน้ำเป็นแบบโถชักโครก ประเภทของเตียงเป็นเตียงคู่ มีการติดตั้งโทรศัพท์ในห้องพัก สำหรับเฟอร์นิเจอร์ที่ต้องการให้ทางหอพักจัดให้ภายในห้อง คือ เตียง ตู้เสื้อผ้า และโต๊ะเขียนหนังสือ สำหรับเครื่องใช้ไฟฟ้าต้องการให้มีภายในห้อง ได้แก่ โทรทัศน์ ตู้เย็น และพัดลม นักศึกษาส่วนใหญ่ต้องการให้มีร้านอาหาร และร้านขายของชำภายในบริเวณหอพัก อัตราค่าเช่าที่พักต่อเดือนที่นักศึกษาต้องการคือ ค่าห้องพัก 1,000-1,500 บาทต่อเดือน รูปแบบการจ่ายค่าเช่าล่วงหน้าที่นักศึกษาต้องการคือ จ่ายล่วงหน้า 1 เดือน รูปแบบการชำระค่าน้ำ และค่าไฟฟ้าที่นักศึกษาต้องการคือ การคิดอัตราค่าน้ำ - ค่าไฟฟ้าจากมิเตอร์

5.4 ข้อเสนอแนะ

จากผลการศึกษารายว่านักศึกษาให้ความสำคัญกับปัจจัยในการพิจารณาเลือกเช่าที่พักอาศัยแตกต่างกัน ดังนั้นผู้ประกอบการที่กำหนดกลุ่มเป้าหมายเป็นกลุ่มนักศึกษา ควรวางแผนการตลาดและปรับปรุงรูปแบบการให้บริการให้ตรงกับความต้องการของกลุ่มนักศึกษา โดยมุ่งให้ความสำคัญต่อปัจจัยด้านราคา ทำเลที่ตั้ง บุคลากร และลักษณะทางกายภาพเป็นปัจจัยหลัก เนื่องจากปัจจัยเหล่านี้เป็นปัจจัยหลักในการพิจารณาตัดสินใจเลือกเช่าที่พักอาศัย

ด้านราคา นักศึกษาส่วนใหญ่ให้ความสำคัญระดับมาก ดังนั้นผู้ประกอบการควรกำหนดราคาค่าเช่ารายเดือน และอัตราค่าน้ำ-ค่าไฟให้เหมาะสม ไม่ควรให้มีความแตกต่างจากผู้ประกอบการรายอื่นมากนัก นอกจากนี้ควรมีข้อกำหนดในการเก็บค่าเช่าล่วงหน้า การแจ้งยอดค่าใช้จ่ายที่ชัดเจน และรูปแบบในการเก็บค่าบริการที่ชัดเจน อาจให้มีการผ่อนชำระ หรือยืดระยะเวลาในการชำระในกรณีที่ผู้เช่าพักมีปัญหาด้านการเงิน

ด้านทำเลที่ตั้ง นักศึกษาส่วนใหญ่จะเลือกเช่าที่พักอาศัยที่อยู่ใกล้สถาบันการศึกษา ทั้งนี้เพื่อความสะดวกในการเดินทาง นอกจากนี้หอพักควรอยู่ตลาดหรือศูนย์การค้า และย่านชุมชนเพื่อให้เกิดความสะดวกในการจับจ่ายใช้สอย และเพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าปลอดภัย นอกจากนี้โดยส่วนใหญ่ผู้เช่าพักจะมีรถส่วนตัว ดังนั้นในส่วนของสถานที่จอดรถ ผู้ประกอบการควรจัดเตรียม

บริเวณที่จอดรถสะดวก ปลอดภัย และควรจัดให้เพียงพอกับปริมาณผู้เช่าพัก และสภาพแวดล้อม บริเวณรอบที่พัก

ค่านบุคลากร นักศึกษาส่วนใหญ่จะพิจารณาจากความน่าเชื่อถือของเจ้าของหอพัก การมีมนุษยสัมพันธ์และมีความสุภาพของเจ้าหน้าที่ในหอพัก และความเอาใจใส่ในการบริการของเจ้าหน้าที่ภายในหอพัก ดังนั้นผู้ประกอบการควรมีการควบคุมและดูแลพนักงานให้มีความเอาใจใส่ในการให้บริการ มีทัศนคติอันดีต่อผู้เช่าพัก สามารถอำนวยความสะดวกให้กับผู้เช่าพักอย่างเต็มที่ในกรณีที่เกิดปัญหา ซึ่งความมีมนุษยสัมพันธ์อันดีและความเอาใจใส่ในงานบริการจะทำให้ลูกค้าเกิดความประทับใจต่อการให้บริการ

ด้านการนำเสนอลักษณะทางกายภาพ นักศึกษาส่วนใหญ่พิจารณาที่พักอาศัยจากลักษณะการออกแบบ ความสวยงามของอาคาร รูปแบบการจัดพื้นที่ การตกแต่งภายในห้อง ความสะอาด ความเก่า-ใหม่ของหอพัก และการตกแต่งสถานที่บริเวณหอพักสวยงาม เนื่องจากสิ่งเหล่านี้เป็นลักษณะที่ปรากฏภายนอก ผู้ที่ต้องการเช่าพักบางรายอาจพิจารณาจากรูปลักษณ์ภายนอก ก่อนพิจารณาในปัจจัยอื่น ๆ และจากผลการศึกษาพบว่าปัญหาที่มีความสำคัญอันดับ 1 สำหรับนักศึกษา คือ ปัญหาในเรื่องสภาพห้องพักเก่าทรุดโทรม ไม่สะอาดดังนั้น ในส่วนของบริเวณโดยรอบหอพัก ควรมีการดูแลรักษาความสะอาดอย่างสม่ำเสมอ รวมถึงพื้นที่ที่ใช้ส่วนรวม เช่น ทางเดิน หรือในส่วนของห้องโถง หรือห้องพนักงาน ผู้ประกอบการควรจัดให้มีความสวยงาม สะอาด เป็นระเบียบ นอกจากนี้ควรจัดให้ห้องพักมีอากาศถ่ายเทได้สะดวกและมีบรรยากาศสบาย รูปแบบการจัดพื้นที่ใช้สอยภายในห้องพักควรมีความเหมาะสมและจัดวางเฟอร์นิเจอร์ให้เป็นสัดส่วน เพื่อให้เกิดความพอใจต่อผู้ที่ต้องการเช่าพักอาศัย