



ภาควิชา

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่

Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

แบบสอบถาม

หมายเลข.....

แบบสอบถามนี้จัดทำขึ้นโดยนักศึกษาปริญญาโท คณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเชียงใหม่ มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาถึงปัจจัยส่วนประสมการตลาดบริการที่มีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุด ของนักศึกษาระดับปริญญาตรี มหาวิทยาลัยเชียงใหม่

คำตอบของท่านจะถูกนำไปประมวลผลเพื่อเป็นข้อมูลเพื่อการศึกษาในเชิงวิชาการ จึงขอความกรุณาท่านในการตอบแบบสอบถาม ผู้ศึกษาขอขอบพระคุณท่านที่ให้ความร่วมมือในการตอบแบบสอบถามไว้ ณ ที่นี้ด้วย

สิทธิพงษ์ ไสยวงศ์
นักศึกษาระดับปริญญาโท
คณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเชียงใหม่

กรุณาทำเครื่องหมาย ✓ ลงในช่อง หน้าข้อความที่เป็นคำตอบของท่าน

ส่วนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม

1. เพศ

 (1) ชาย (2) หญิง

2. อายุ

 (1) 17 – 19 ปี (2) 20 – 22 ปี (3) 23 ปีขึ้นไป

3. ระดับชั้นที่กำลังศึกษา

 (1) ปีที่ 1 (2) ปีที่ 2 (3) ปีที่ 3 (4) ปีที่ 4 (5) ปีที่ 5 ขึ้นไป

4. คณะ (โปรดระบุ)

5. รายได้ต่อเดือน (ไม่รวมค่าเช่าห้องชุด)

 (1) ไม่เกิน 3,000 บาท (2) 3,001 – 4,000 บาท (3) 4,001 – 5,000 บาท (4) 5,001 บาทขึ้นไป

6. ปัจจุบันท่านพักอาศัยในโครงการอาคารชุดใด (โปรดระบุ)

7. ห้องชุดที่ท่านพักอาศัยอยู่บนชั้นใด

 (1) ชั้นที่ 1 - 3 (2) ชั้นที่ 4 - 6 (3) ชั้นที่ 7 - 9 (4) ชั้นที่ 10 ขึ้นไป

8. ห้องชุดที่ท่านพักอาศัยอยู่ในขณะนี้ ท่านพักอาศัยมาเป็นระยะเวลาเท่าไร

 (1) น้อยกว่า 6 เดือน (2) 6 เดือน - 1 ปี (3) 2 ปีขึ้นไป

9. ปัจจุบันท่านพักอาศัยในห้องชุดกับใคร

 (1) คนเดียว (2) เพื่อน (3) คนในครอบครัว (ญาติพี่น้อง) (4) คู่รัก (แฟน) (5) อื่น ๆ (โปรดระบุ).....

10. ห้องชุดที่ท่านพักอาศัยอยู่ในขณะนี้มีการจ่ายค่าเช่าล่วงหน้าหรือไม่ อย่างไร

- (1) ไม่มีการจ่ายล่วงหน้า (2) จ่ายล่วงหน้า 1 เดือน
 (3) จ่ายล่วงหน้า 2 เดือน (4) จ่ายล่วงหน้า 3 เดือน
 (5) อื่น (โปรดระบุ).....

11. อัตราค่าเช่าต่อเดือนของห้องชุดที่ท่านพักอาศัยอยู่ในปัจจุบัน

- (1) ไม่เกิน 2,000 บาท (2) 2,001 – 3,500 บาท
 (3) 3,501 – 5,000 บาท (4) 5,001 บาทขึ้นไป

12. ท่านทำสัญญาเช่าห้องชุดหรือไม่ กับใคร

- (1) ไม่มีการทำสัญญาเช่า (2) ทำสัญญาเช่ากับเจ้าของห้องชุดโดยตรง
 (3) ทำสัญญาเช่ากับสำนักงานนิติบุคคล¹ (4) อื่น (โปรดระบุ).....

13. ท่านรู้จักหรือทราบข้อมูลเกี่ยวกับการให้เช่าห้องชุดจากแหล่งใดบ้าง (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

- (1) หนังสือพิมพ์ (2) ป้ายโฆษณา
 (3) วิทยุ (4) มีคนแนะนำ
 (5) สอบถามสำนักงานนิติบุคคล (6) อื่น ๆ (โปรดระบุ).....

ส่วนที่ 2 ข้อมูลปัจจัยที่มีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุดของผู้ตอบแบบสอบถาม

กรุณาทำเครื่องหมาย ✓ ลงในช่องที่ตรงกับระดับความสำคัญที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกเช่าห้องชุดของท่าน

ปัจจัยส่วนประสมการตลาด	ระดับความสำคัญที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกเช่าห้องชุด				
	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด
ปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์					
1. ภาพลักษณ์และชื่อเสียงของ โครงการอาคารชุด					
2. การออกแบบตกแต่งภายใน และภายนอกโครงการอาคารชุด					
3. มีที่จอดรถกว้างขวาง ปลอดภัย และเพียงพอกับจำนวนผู้พักอาศัย					
4. มีร้านอาหาร ร้านขายของชำ และร้านซักรีดภายในโครงการอาคารชุด					
5. มีร้านเกมส์ ร้านอินเทอร์เน็ตให้บริการภายในโครงการอาคารชุด					
6. มีระบบรักษาความปลอดภัย เช่น กล้องวีดีโอวงจรปิด ระบบป้องกันอัคคีภัย ประตูระบบ Key card ยามรักษาความปลอดภัย และทางหนีไฟ					
7. มีลิฟท์ให้บริการ					
8. ห้องชุดมีขนาดกว้างขวาง					

¹ สำนักงานนิติบุคคล หมายถึง สำนักงานที่ทำหน้าที่บริหารจัดการ โครงการอาคารชุดตามความประสงค์ของเจ้าของร่วมทั้งหมด รวมถึงดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุดให้สามารถใช้ประโยชน์ร่วมกัน

¹ พนักงานนิติบุคคล หมายถึง พนักงานของสำนักงานนิติบุคคลอาคารชุดมีหน้าที่บริหารจัดการ โครงการอาคารชุด และดูแลรักษาทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุด

ปัจจัยส่วนประสมการตลาด	ระดับความสำคัญที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกเช่าห้องชุด				
	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด
9. จำนวนห้องนอนภายในห้องชุด					
10. มีเครื่องปรับอากาศภายในห้องชุด					
11. มีโทรทัศน์ระบบเคเบิลทีวี					
12. มีระบบอินเทอร์เน็ตเชื่อมต่อถึงภายในห้องชุด					
13. มีเครื่องสุขภัณฑ์ครบถ้วน และอยู่ในสภาพดี					
14. มีเฟอร์นิเจอร์ที่จำเป็นให้บริการ เช่น เตียง ตู้เสื้อผ้า โต๊ะ เก้าอี้					
15. ทิวทัศน์ที่สามารถมองเห็นจากภายในห้องชุด เช่น มองเห็นภูเขา มองเห็นเมือง มองเห็นสระว่ายน้ำ หรือมองเห็นสวนหย่อม					
16. มีบริการรับชำระค่าน้ำ และค่าไฟฟ้าโดยเจ้าหน้าที่นิติบุคคลฯ					
ปัจจัยด้านราคา					
1. อัตราค่าเช่ารายเดือน					
2. อัตราการเก็บค่าเช่าล่วงหน้า					
3. อัตราการเก็บค่าประกันความเสียหาย					
4. อัตราค่าน้ำ ค่าไฟฟ้า					
5. อัตราค่าสาธารณูปโภคส่วนกลาง เช่น ค่าเก็บขยะ					
6. มีการรับชำระด้วยบัตรเครดิต					
7. มีการยืดหยุ่นให้ชำระค่าเช่าภายหลังได้ เช่น พักเดือนนี้ จ่ายค่าเช่าเดือนหน้า					
ปัจจัยด้านช่องทางการจัดจำหน่าย และทำเลที่ตั้ง					
1. สามารถติดต่อกับสำนักงานนิติบุคคล และทำสัญญาทางระบบอินเทอร์เน็ต					
2. ใกล้สถาบันการศึกษา (มหาวิทยาลัยเชียงใหม่)					
3. ใกล้ตลาด หรือศูนย์การค้า					
4. เดินทางได้สะดวก มีระบบขนส่งมวลชนผ่านหน้าโครงการอาคารชุด					
ปัจจัยด้านการส่งเสริมการตลาด					
1. มีป้ายประกาศ หรือโปสเตอร์แจ้งข่าวห้องชุดให้เช่า					
2. มีการโฆษณาในหนังสือพิมพ์ท้องถิ่น					
3. คำบอกกล่าวจากคนรู้จัก					
4. การให้คำแนะนำจากเจ้าหน้าที่ผู้ดูแลโครงการอาคารชุด					
5. การมีส่วนลดค่าเช่ารายเดือน ค่าเช่าล่วงหน้า หรือค่าประกันฯ					
6. มีเว็บไซต์ให้ข้อมูลเกี่ยวกับโครงการอาคารชุด หรือห้องชุด					

ปัจจัยส่วนประสมการตลาด	ระดับความสำคัญที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกเช่าห้องชุด				
	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด
ปัจจัยด้านกระบวนการให้บริการ					
1. สามารถทำสัญญาเช่าห้องชุดกับสำนักงานนิติบุคคล และเข้าอยู่ได้ทันที					
2. มีความรวดเร็วในการให้บริการเมื่ออุปกรณ์ภายในห้องชุดเสียหาย					
3. มีการดูแลอำนวยความสะดวกในการจอดรถ					
4. มีกฎระเบียบในการเข้าพัก เช่น ห้ามส่งเสียงดัง ห้ามทำอาหารภายในห้องชุด ห้ามเลี้ยงสัตว์ภายในห้องชุด					
5. การให้คำแนะนำ และพาชมห้องชุดก่อนตัดสินใจเข้าพัก					
6. มีการรับฟังข้อร้องเรียน และข้อเสนอของผู้พักอาศัย					
ปัจจัยด้านบุคลากรผู้ให้บริการ					
1. ทัศนคติของผู้บริหารสำนักงานฯ เจ้าของห้องชุดรวมทั้งพนักงานผู้ดูแลโครงการอาคารชุดทุกคน					
2. ผู้บริหารสำนักงานฯ หรือเจ้าของห้องชุดเอาใจใส่เรื่องความเป็นอยู่ของผู้เช่า					
3. พนักงานทำความสะอาดเอาใจใส่เรื่องความสะอาดของโครงการอาคารชุด					
4. การเอาใจใส่เรื่องความปลอดภัยของยามรักษาความปลอดภัย					
5. พนักงานผู้ดูแลโครงการอาคารชุด หรือเจ้าของห้องชุดให้คำแนะนำ และคำปรึกษาแก่ผู้เช่า					
6. ความซื่อสัตย์ของพนักงานผู้ดูแลโครงการอาคารชุด หรือเจ้าของห้องชุด					
7. ความสามารถในการแก้ไขปัญหาของพนักงานผู้ดูแลโครงการอาคารชุด					
8. ผู้ที่อยู่อาศัยภายในอาคารชุดเดียวกัน ไม่สร้างปัญหาให้กับผู้อื่น					
ปัจจัยด้านการสร้างลักษณะทางกายภาพ					
1. มีป้ายแสดงชื่อ โครงการอาคารชุดด้านหน้าอาคาร และทางเข้าโครงการ					
2. สภาพอุปกรณ์เครื่องใช้ต่างๆภายในโครงการอาคารชุดอยู่ในสภาพที่ดี					
3. เครื่องแต่งกายและความสะอาดของพนักงานผู้ดูแลโครงการอาคารชุด					
4. ความสะอาดบริเวณโครงการอาคารชุดโดยรอบ และใน สำนักงานฯ					

ปัจจัยส่วนประสมการตลาด	ระดับความสำคัญที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกเช่าห้องชุด				
	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด
5. สภาพแวดล้อมรอบๆที่พักเหมาะสมกับการอยู่อาศัย					
6. บรรยากาศที่ดีภายนอกโครงการอาคารชุด รวมทั้งภายในห้องชุด					
7. มีบริเวณสาธารณะที่ใช้ร่วมกัน เช่น ม้านั่ง ห้องนั่งเล่น (Lobby)					

ส่วนที่ 3 ข้อมูลเกี่ยวกับปัญหาในการเลือกเช่าห้องชุดของผู้ตอบแบบสอบถาม

กรุณาทำเครื่องหมาย ✓ ลงในช่อง ที่เป็นปัญหาในการเลือกเช่าห้องชุดของท่าน

14. ปัญหาที่ท่านพบในการพักอาศัยในห้องชุดปัจจุบัน (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> (1) ไม่มีปัญหา | <input type="checkbox"/> (2) ห้องชุดคับแคบ |
| <input type="checkbox"/> (3) มีเฟอร์นิเจอร์ไม่เพียงพอกับความจำเป็นในการใช้งาน | <input type="checkbox"/> (4) ห้องน้ำ สุขภัณฑ์มีสภาพทรุดโทรม |
| <input type="checkbox"/> (5) ชั้นของห้องชุดที่พักอาศัยไม่เป็นไปตามที่ ต้องการ | <input type="checkbox"/> (6) ทิวทัศน์ที่มองเห็นจากในห้องชุดไม่สวยงาม |
| <input type="checkbox"/> (7) ที่จอดรถไม่เพียงพอ | <input type="checkbox"/> (8) ค่าเช่าแพง |
| <input type="checkbox"/> (9) ค่าน้ำ ค่าไฟฟ้าแพง | <input type="checkbox"/> (10) ไม่ได้รับการดูแลจากเจ้าของห้องชุด นิติบุคคล |
| <input type="checkbox"/> (11) ไม่มีการดูแลความสะอาดภายในอาคารชุด | <input type="checkbox"/> (12) ไม่มีระบบรักษาความปลอดภัยที่ดี |
| <input type="checkbox"/> (13) กฎระเบียบ ข้อห้ามมีมากเกินไป | <input type="checkbox"/> (14) ไม่มีระบบขนส่งมวลชนผ่านหน้าโครงการอาคารชุด |
| <input type="checkbox"/> (15) ถนนเข้า ออกคับแคบ ไม่สะดวกในการสัญจร | <input type="checkbox"/> (16) ถูกรบกวนจากผู้พักอาศัยในห้องอื่น |
| <input type="checkbox"/> (17) มลพิษทางเสียง อากาศ ฯลฯ | <input type="checkbox"/> (18) อื่นๆ (โปรดระบุ)..... |

ส่วนที่ 4 ข้อเสนอแนะอื่นๆ

15. ข้อเสนอแนะเพื่อปรับปรุงการให้บริการของโครงการอาคารชุด

.....

.....

.....

.....

.....

*****ขอขอบพระคุณเป็นอย่างสูง*****

ประวัติผู้เขียน

ชื่อ - นามสกุล	นายสิทธิพงษ์ ไสยวงศ์
วัน เดือน ปีเกิด	28 พฤษภาคม 2520
ประวัติการศึกษา	ปีการศึกษา 2537 สำเร็จการศึกษามัธยมศึกษาตอนปลาย โรงเรียนสามัคคีวิทยาคม จังหวัดเชียงราย ปีการศึกษา 2542 สำเร็จการศึกษาระดับปริญญาบริหารธุรกิจบัณฑิต มหาวิทยาลัยเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่
ประสบการณ์	ปี 2543 - 2549 บริษัท เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟเฟร์ส จำกัด

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved