

ความพึงพอใจในการเช่าห้องพักของบุคคลในอำเภอวิหารแดง
จังหวัดสระบุรี กรณีศึกษา AU อพาร์ทเมนต์
SATISFACTION WITH ROOM RENTING OF TENANTS IN WIHAN DAENG DISTRICT,
SARABURI PROVINCE, CASE STUDY AU APARTMENT

นายรังสิทธิ์ ดาราภูมิ

สาขาการจัดการ คณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยรามคำแหง

ผู้รับผิดชอบบทความ

Rangsit Darapoom

Email: rangsit_d@hotmail.com

Faculty of Business Administration Program in Management, Ramkhamhaeng University

Corresponding author

บทคัดย่อ

การวิจัยเรื่อง ความพึงพอใจในการเช่าห้องพักของบุคคลในอำเภอ วิหารแดง จังหวัดสระบุรี กรณีศึกษา AU อพาร์ทเมนต์ มีวัตถุประสงค์ของการวิจัย 1) เพื่อศึกษาปัจจัยด้านประชากรศาสตร์ในการเช่าห้องพักของบุคคลในอำเภอวิหารแดง จังหวัดสระบุรี 2) เพื่อศึกษาปัจจัยด้านส่วนประสมทางการตลาดในการเช่าห้องพักของบุคคลในอำเภอวิหารแดง จังหวัดสระบุรี 3) เพื่อศึกษาระดับความพึงพอใจในการเช่าห้องพักของบุคคลในอำเภอวิหารแดง จังหวัดสระบุรี จำแนกตามลักษณะประชากรศาสตร์และจำแนกตามลักษณะอพาร์ทเมนต์ 4) เพื่อศึกษาความสัมพันธ์ระหว่างปัจจัยส่วนประสมทางการตลาดกับความพึงพอใจในการเช่าห้องพักของบุคคลในอำเภอวิหารแดง จังหวัดสระบุรี เป็นการวิจัยเชิงปริมาณ เครื่องมือที่ใช้ในการเก็บข้อมูล คือแบบสอบถาม ใช้ SD-scale (คะแนน 0-10) จำนวน 423 ชุด สถิติที่ใช้ในการวิเคราะห์ได้แก่ ค่าร้อยละ (Percentage) ค่าเฉลี่ย (Mean) ค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน (Standard Deviation) สถิติที่ใช้ในการวิเคราะห์ได้แก่ ค่าร้อยละ (Percentage) ค่าเฉลี่ย (Mean) ค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน (Standard Deviation) สถิติใช้เปรียบเทียบค่าเฉลี่ยระหว่างกลุ่มตัวอย่างสองกลุ่มที่อิสระจากกัน (Independent Sample t – test)) การวิเคราะห์ความแปรปรวนทางเดียว (One - Way ANOVA) ค่าสัมประสิทธิ์สหสัมพันธ์เพียร์สัน (Pearson Coefficient Correlation) ผลการศึกษวิจัยพบว่าประชากรส่วนใหญ่เป็นเพศหญิง มีอายุระหว่าง 31-40 ปี เป็นผู้สำเร็จการศึกษาระดับปริญญาตรี ประกอบอาชีพพนักงานบริษัท มีรายได้อยู่ในช่วง 10,000 – 20,000 บาท ปัจจัยด้านส่วน

ประสมทางการตลาดในการเช่าห้องพักมีความสำคัญอยู่ในระดับปานกลางถึงระดับค่อนข้างสูง โดยให้ระดับความสำคัญกับด้านสถานที่และราคาในระดับค่อนข้างสูง ส่วนในด้านผลิตภัณฑ์ และโปรโมชั่นให้ระดับความสำคัญปานกลาง ความพึงพอใจในการเช่าห้องพักจำแนกตามลักษณะประชากรศาสตร์ พบว่าเพศชายมีระดับความพึงพอใจค่อนข้างสูง อายุ 51 ปีขึ้นไปมีความพึงพอใจสูง การศึกษาค่ำกว่ามัธยมศึกษา มีความพึงพอใจค่อนข้างสูง อาชีพธุรกิจส่วนตัว/เจ้าของกิจการมีความพึงพอใจสูง และรายได้ 30,001- 40,000 บาท มีความพึงพอใจสูง ความพึงพอใจในการเช่าห้องพัก จำแนกตามลักษณะอพาร์ทเมนต์ พบว่าลักษณะอพาร์ทเมนต์ด้านบริเวณที่ตั้งและระบบรักษาความปลอดภัยมีระดับความพึงพอใจค่อนข้างสูง รองลงมาเป็นด้านสิ่งอำนวยความสะดวก รูปแบบห้องพัก และเฟอร์นิเจอร์มีความพึงพอใจปานกลางตามลำดับ และได้ค้นพบว่าเพศ อายุ ระดับการศึกษา อาชีพ ระดับรายได้แตกต่างกันมีความพึงพอใจแตกต่างกัน และพบว่าความสัมพันธ์ระหว่างปัจจัยส่วนประสมทางการตลาดกับความพึงพอใจในการเช่าห้องพักและลักษณะอพาร์ทเมนต์เป็นไปในเชิงบวกอยู่ในระดับสูงมากถึงสูงที่สุด ทั้งในด้านผลิตภัณฑ์ ด้านราคา ด้านสถานที่ และโปรโมชั่นอย่างมีนัยสำคัญที่แอลฟาเท่ากับ .05

ข้อเสนอแนะปรับปรุงด้านผลิตภัณฑ์และบริการให้สอดคล้องกับความต้องการของบุคคลที่มีการศึกษาระดับ ปวช./ปวส. อาชีพพนักงานรัฐวิสาหกิจ ข้าราชการ ผู้ที่มีรายได้ 10,000 – 20,000 บาทซึ่งยังมีความพึงพอใจในการเช่าห้องพักค่อนข้างต่ำ ในส่วนของลักษณะอพาร์ทเมนต์ เฟอร์นิเจอร์และสิ่งอำนวยความสะดวกถึงแม้ว่าผู้ใช้บริการจะมีความพึงพอใจระดับปานกลางแต่ผู้ประกอบการก็ควรปรับปรุงให้ด้านดังกล่าวให้ดียิ่งขึ้น และความพึงพอใจต่อส่วนประสมทางการตลาดด้านผลิตภัณฑ์กับโปรโมชั่นผู้ให้บริการมีความพึงพอใจน้อยสุดอยู่ในระดับปานกลางควรปรับปรุงให้มีคุณภาพดียิ่งขึ้นเพื่อตอบสนองต่อความต้องการของผู้ใช้บริการ

คำสำคัญ : ห้องพัก

ABSTARCT

The purposes of this research study satisfaction with room renting of tenants in Wihan Daeng District, Saraburi Province, case study of AU Apartment, were as follows: 1) to study the demographic factors of the rents, 2) to examine the marketing mix factors of the rents, 3) to investigate the renters' satisfaction by classifying the demographic characteristics and the apartment's characteristics, and 4) to consider the relationships between the marketing mix factors and the renters' satisfaction. This study is a quantitative research study administering 423 questionnaires with SD scale (score 0-10). The statistics used for analyzing the data were percentage, mean and standard deviation. The means of the groups were compared with the independent sample t – test, one-way ANOVA and Pearson coefficient correlation.

It was found that the population mostly was female, 31 – 40 years, graduates with bachelor's degrees, private employees and receiving 10,000 – 20,000 baht per month. The marketing mix factors' importance was from the moderate to quite high levels. The levels of the importance of the places and prices were quite high. Regarding the products and promotions, the importance levels were moderate. By classifying the satisfaction according to the demographic factors, it was found that the male renters had quite high satisfaction levels. The renters who were 51 years or older had high satisfaction levels. The renters who had education levels lower than secondary education level had quite high satisfaction level. The renters who were business owners had high satisfaction levels. The renters receiving 30,001 – 40,000 baht per month had high satisfaction levels. By classifying the satisfaction according to the apartment's characteristics, it was found that the location and security system had quite high satisfaction levels followed by the facilities, room styles and furniture having the moderate satisfaction levels, respectively. It was also found that the different genders, ages, education levels, occupations and incomes had different satisfaction levels. It was found that the relationships among the marketing mix factors, and apartment's characteristics were significantly positive from the very high to the highest levels in the terms of products, prices, location and promotions at the alpha of .05.

It is suggested to improve the products and services according to the needs of the individuals having vocational or high vocational degrees, being state enterprise employees, and receiving 10,000 – 20,000 baht per month since they still had quite low satisfaction levels. Regarding the apartment's characteristics, furniture and facilities, the service users' satisfaction towards the rents was at the moderate level. However, the entrepreneur should have improvements in the mentioned terms. The marketing mix factors were also similar. Although the service users' satisfaction towards products and promotions was at the moderate level, the level was lower than that in the terms of prices and location. The apartment owner should improve the qualities in order to meet the needs of service users.

Keyword: Room

บทนำ

ความสำคัญของปัญหา

ในปัจจุบันการมีขายตัวในด้านเศรษฐกิจสังคม ทำให้เกิดภาวะขาดแคลนแรงงาน ความต้องการด้านแรงงานมีมากไม่พอต่อความต้องการดังเห็นได้จากการย้ายถิ่นฐานจากต่างจังหวัดเข้ามาในเมืองใหญ่หรือเมืองอุตสาหกรรมหรือแม้กระทั่งแรงงานจากต่างประเทศเช่น ลาว เมียนมาร์ กัมพูชา เป็นต้น

สำหรับอำเภอวิหารแดง จังหวัดสระบุรี มีโรงงานอุตสาหกรรมขนาดใหญ่เข้ามาก่อตั้งมากมายหนึ่งในนั้นคือ ศูนย์อุตสาหกรรมอิตาเลียนไทย ทำให้เกิดการขยายตัวทางด้านเศรษฐกิจในระดับชุมชน มีธุรกิจต่างๆ เกิดขึ้นมากมาย เช่น ธุรกิจอพาร์ทเมนต์ ทำให้ผู้วิจัยสนใจที่จะศึกษาว่าปัจจัยใดบ้างที่มีผลต่อความพึงพอใจเช่าอพาร์ทเมนต์ของบุคคลใน อำเภอวิหารแดง จังหวัดสระบุรี ซึ่งจะสามารถนำผลการศึกษามาเป็นแนวทางในการปรับปรุงแก้ไขห้องพัก วางแผนบริหารอพาร์ทเมนต์ให้เข้า ให้เป็นไปตามความต้องการของผู้เช่า และเป็นประโยชน์สำหรับผู้

ตัดสินใจจะลงทุนในการทำธุรกิจอพาร์ทเมนต์ต่อไป โดยผู้วิจัยได้ใช้ AU อพาร์ทเมนต์ ที่ตั้งอยู่ใน อำเภอวิหารแดง จังหวัดสระบุรี เป็นสถานที่สำหรับการศึกษาวิจัย

วัตถุประสงค์ของการวิจัย

1. เพื่อศึกษาปัจจัยด้านประชากรศาสตร์ในการเช่าห้องพักของบุคคลในอำเภอวิหารแดง จังหวัดสระบุรี กรณีศึกษา AU อพาร์ทเมนต์
2. เพื่อศึกษาปัจจัยด้านส่วนประสมทางการตลาดในการเช่าห้องพักของบุคคลในอำเภอวิหารแดง จังหวัดสระบุรี กรณีศึกษา AU อพาร์ทเมนต์
3. เพื่อศึกษาระดับความพึงพอใจในการเช่าห้องพักของบุคคลในอำเภอวิหารแดง จังหวัดสระบุรี กรณีศึกษา AU อพาร์ทเมนต์ จำแนกตามลักษณะประชากรศาสตร์และจำแนกตามลักษณะอพาร์ทเมนต์
4. เพื่อศึกษาความสัมพันธ์ระหว่างปัจจัยส่วนประสมทางการตลาดกับความพึงพอใจในการเช่าห้องพักของบุคคลในอำเภอวิหารแดง จังหวัดสระบุรี กรณีศึกษา AU อพาร์ทเมนต์

สมมติฐานการวิจัย

สมมติฐานที่ 1 เพศแตกต่างกันมีความพึงพอใจในการเช่าห้องพักของบุคคลในอำเภอวิหารแดง จังหวัดสระบุรี กรณีศึกษา AU อพาร์ทเมนต์ ไม่แตกต่างกัน

สมมติฐานที่ 2 อายุแตกต่างกันมีความพึงพอใจในการเช่าห้องพักของบุคคลในอำเภอวิหารแดง จังหวัดสระบุรี กรณีศึกษา AU อพาร์ทเมนต์ ไม่แตกต่างกัน

สมมติฐานที่ 3 การศึกษาแตกต่างกันมีความพึงพอใจในการเช่าห้องพักของบุคคลในอำเภอวิหารแดง จังหวัดสระบุรี กรณีศึกษา AU อพาร์ทเมนต์ ไม่แตกต่างกัน

สมมติฐานที่ 4 อาชีพแตกต่างกันมีความพึงพอใจในการเช่าห้องพักของบุคคลในอำเภอวิหารแดง จังหวัดสระบุรี กรณีศึกษา AU อพาร์ทเมนต์ ไม่แตกต่างกัน

สมมติฐานที่ 5 รายได้แตกต่างกันมีความพึงพอใจในการเช่าห้องพักของบุคคลในอำเภอวิหารแดง จังหวัดสระบุรี กรณีศึกษา AU อพาร์ทเมนต์ ไม่แตกต่างกัน

สมมติฐานที่ 6. ปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์มีความสัมพันธ์เชิงบวกกับความพึงพอใจในการเช่าห้องพักของบุคคลในอำเภอวิหารแดง จังหวัดสระบุรี กรณีศึกษา AU อพาร์ทเมนต์

สมมติฐานที่ 7 ปัจจัยด้านราคามีความสัมพันธ์เชิงบวกกับความพึงพอใจในการเช่าห้องพักของบุคคลในอำเภอวิหารแดง จังหวัดสระบุรี กรณีศึกษา AU อพาร์ทเมนต์

สมมติฐานที่ 8 ปัจจัยด้านสถานที่มีความสัมพันธ์เชิงบวกกับความพึงพอใจในการเช่าห้องพักของบุคคลในอำเภอวิหารแดง จังหวัดสระบุรี กรณีศึกษา AU อพาร์ทเมนต์

สมมติฐานที่ 9 ปัจจัยด้านโปรโมชั่นมีความสัมพันธ์เชิงบวกกับความพึงพอใจในการเช่าห้องพักของบุคคลในอำเภอวิหารแดง จังหวัดสระบุรี กรณีศึกษา AU อพาร์ทเมนต์

ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากงานวิจัย

1. เพื่อเป็นแนวทางสำหรับผู้ประกอบการอพาร์ทเมนต์โดยสามารถนำผลการวิจัยไปใช้เป็นข้อมูลประกอบการวางแผนปรับปรุงการให้บริการต่างๆ ของอพาร์ทเมนต์ เพื่อตอบสนองความต้องการของผู้บริโภค

2. ทราบถึงระดับปัจจัยส่วนประสมทางการตลาดที่มีความสัมพันธ์เชิงบวกกับความพึงพอใจในการเข้าพักของบุคคลในอำเภอวิหารแดง จังหวัดสระบุรี กรณีศึกษา AU อพาร์ทเมนต์

ขอบเขตของการวิจัย

งานวิจัยนี้ศึกษาปัจจัยส่วนบุคคลและส่วนประสมทางการตลาดที่มีความสัมพันธ์กับความพึงพอใจในการเข้าพักของบุคคลในอำเภอวิหารแดง จังหวัดสระบุรี กรณีศึกษา AU อพาร์ทเมนต์ ทั้งหมด 4 ปัจจัย (4P's) ได้แก่ ด้านผลิตภัณฑ์ (Product) ด้านราคา (Price) ด้านช่องทางการจัดจำหน่ายหรือทำเลที่ตั้ง (Place) ด้านส่งเสริมการตลาด (Promotion) รวมไปถึงศึกษาปัจจัยลักษณะทางประชากรศาสตร์ด้านเพศ อายุ การศึกษาอาชีพ และรายได้ ที่ส่งผลถึงความแตกต่างต่อความพึงพอใจในการใช้บริการห้องพักสำหรับบุคคลที่อาศัยอยู่ใน อำเภอวิหารแดง จังหวัดสระบุรี กลุ่มประชากรที่ใช้ในการศึกษาคือผู้ที่ใช้บริการเช่าห้องพัก AU อพาร์ทเมนต์ สำหรับการอยู่อาศัย ใน อำเภอวิหารแดง จังหวัดสระบุรี โดยห้องพักในงานวิจัยนี้หมายถึงห้องพักประเภทให้เช่า

วรรณกรรมที่เกี่ยวข้อง

แนวคิด ทฤษฎี ผลงานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับการวิจัยเรื่องความพึงพอใจในการเข้าพักของบุคคลในอำเภอวิหารแดงจังหวัดสระบุรี กรณีศึกษา AU อพาร์ทเมนต์ ที่จะนำมากำหนดตัวแปรต่าง ๆ ที่ใช้ในการนำมากำหนดกรอบแนวความคิด ในการวิจัยต่อไป

Maslow ได้อธิบายว่า เมื่อบุคคลปรารถนาที่จะได้รับความพึงพอใจ และเมื่อบุคคลได้รับความพึงพอใจในสิ่งหนึ่งสิ่งใดแล้วก็จะเรียกร้องความพึงพอใจสิ่งอื่น ๆ ต่อไปซึ่งเป็นคุณลักษณะของมนุษย์ที่มีความต้องการจะได้รับสิ่งต่าง ๆ อยู่เสมอ Maslow กล่าวว่า ความปรารถนาของมนุษย์นั้นติดตัวมาแต่กำเนิดและความปรารถนาเหล่านี้จะเรียงลำดับขั้นของความปรารถนาตั้งแต่ขั้นแรกไปสู่ความปรารถนาขั้นสูงขึ้น

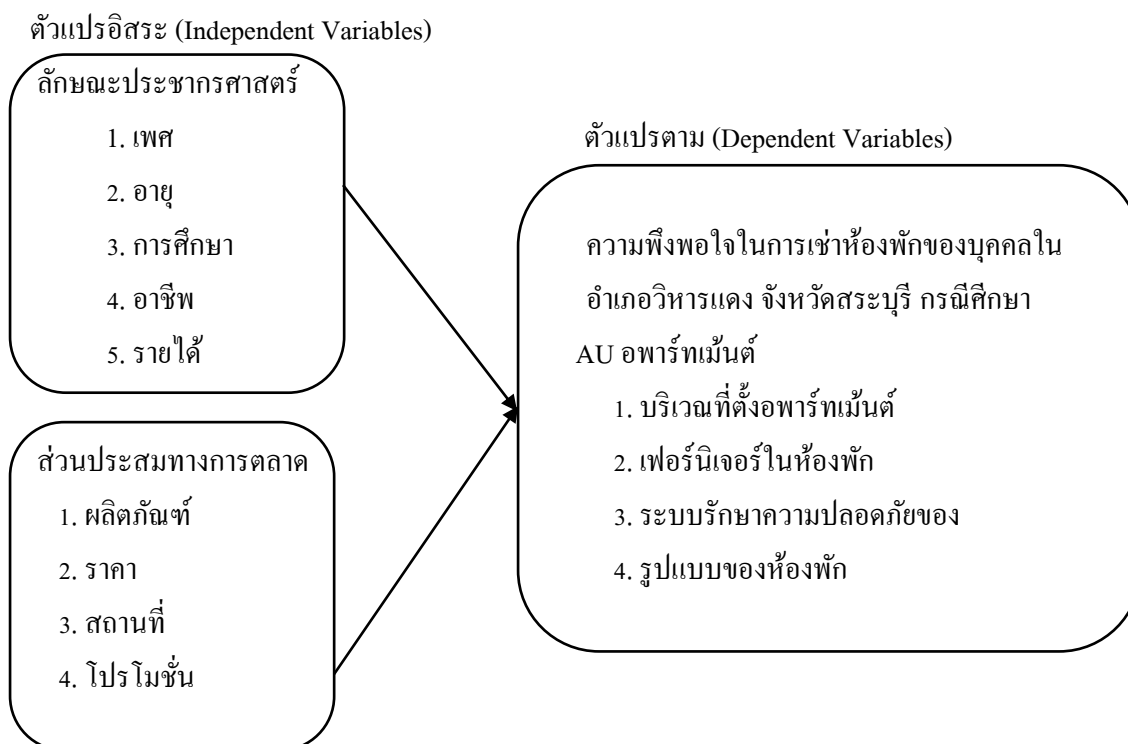
แนวคิดทฤษฎีของนักวิชาการในประเทศ

แนวคิดและทฤษฎีเกี่ยวกับส่วนประสมทางการตลาด (Marketing mix) ส่วนประสมการตลาด 1) ผลิตภัณฑ์ (Product) หมายถึง สิ่งที่เสนอขายโดยธุรกิจ เพื่อตอบสนองความจำเป็นของ ลูกค้าให้เกิดความพึงพอใจ ประกอบด้วยสิ่งที่สัมผัสได้และสัมผัสไม่ได้เช่น บรรจุภัณฑ์ราคา คุณภาพ ตราสินค้า บริการ และชื่อเสียงของผู้ขาย ผลิตภัณฑ์อาจจะเป็นสินค้า บริการ สถานที่ 2) ราคา (Price) หมายถึงจำนวนเงินหรือสิ่งอื่น ๆ ที่มีความจำเป็นต้องจ่ายเพื่อให้ได้ผลิตภัณฑ์หรือหมายถึงคุณค่าผลิตภัณฑ์ในรูปตัวเงิน 3) การจัดจำหน่าย (Place หรือ Distribution) หมายถึง โครงสร้างของช่องทางซึ่ง ประกอบด้วยสถาบันและกิจกรรม ใช้เพื่อเคลื่อนย้ายผลิตภัณฑ์หรือบริการจากผู้ผลิตหรือผู้จำหน่ายไปยังตลาด 4) การส่งเสริมการตลาด (Promotion) หมายถึง เป็นการติดต่อสื่อสารเกี่ยวกับข้อมูล ระหว่างผู้ขายกับผู้ซื้อเพื่อสร้างทัศนคติและพฤติกรรมการซื้อ

สถานที่ในการศึกษาวิจัย

สถานที่ในการศึกษาวิจัย ผู้ทำการวิจัยโดยใช้ AU อพาร์ทเมนต์ ตั้งอยู่ที่ ตำบลวิหารแดง อำเภอวิหารแดง จังหวัดสระบุรี โดยมีราคาค่าเช่าห้องพัก 2,000 – 4,500 บาทต่อเดือน ขนาดห้องพัก 20-30 ตารางเมตร แต่ละห้องสามารถเข้าพักได้ 2-4 คน มีจำนวนห้องพักทั้งหมด 40 ห้อง

กรอบแนวความคิด



วิธีดำเนินการวิจัย

เครื่องมือและวิธีการสร้างเครื่องมือที่ใช้ในการเก็บรวบรวมข้อมูล

เครื่องมือที่ใช้ในการเก็บรวบรวมข้อมูลเพื่อใช้ในการศึกษาความพึงพอใจในการเช่าห้องพักของบุคคลใน อำเภอวิหารแดง จังหวัดสระบุรี กรณีศึกษา AU อพาร์ทเมนต์คือแบบสอบถาม ใช้ SD-scale (คะแนน 0-10) ผู้วิจัย สร้างขึ้นจากการทบทวนวรรณกรรม ทฤษฎีที่เกี่ยวข้อง โดยแบ่งออกเป็น 3 ส่วนดังนี้

ส่วนที่ 1 ข้อมูลลักษณะประชากรศาสตร์ได้แก่ เพศ อายุ การศึกษา อาชีพ และรายได้ ซึ่งเป็นคำถามชนิด ปลายปิด (Nominal Scale) จำนวน 5 ข้อ เป็นแบบสอบถามในลักษณะแบบตรวจสอบรายการ (Checklist) และเติม ลงในช่องว่าง

ส่วนที่ 2 และ 3 ข้อมูลส่วนประสมทางการตลาดที่มีผลต่อความพึงพอใจในการเช่าห้องพักของบุคคลใน อำเภอวิหารแดง จังหวัดสระบุรี กรณีศึกษา AU อพาร์ทเมนต์ได้แก่ด้าน ผลิตภัณฑ์(ห้องพัก) ด้านราคา ด้านสถานที่ หรือทำเลที่ตั้ง และด้านส่งเสริมทางการตลาดหรือ โปรโมชัน ซึ่งเป็นคำถามแบบลิเคิร์ต (Likert Scale)

วิธีดำเนินการเก็บรวบรวมข้อมูล

ประชากรที่ทำการศึกษา คือ ผู้บริโภคใน อำเภอวิหารแดง จังหวัดสระบุรี ที่มีประสบการณ์การเช่าห้องพัก AU อพาร์ทเมนต์สำหรับการอยู่อาศัย เนื่องจากผู้วิจัยไม่สามารถหาจำนวนประชากรที่แน่นอนจากแหล่งข้อมูลที่ น่าเชื่อถือได้ (Infinite Population) จึงกำหนดขนาดกลุ่มตัวอย่าง โดยใช้สูตรเทียบของ Cochran และกำหนดให้มี ระดับความเชื่อมั่นร้อยละ 95 และยอมรับความคลาดเคลื่อนจากการสุ่มตัวอย่างได้ .05 ขนาดตัวอย่าง (Cochran, 1963, อ้างถึงใน ศรีเพ็ญ ทรัพย์มันชัย และคณะ, 2557, ธานินทร์ ศิลป์จารุ ,2552) ดังนี้

$$n = \frac{P(1 - P)(Z)^2}{e^2}$$

n = ขนาดของกลุ่มตัวอย่าง

P = ค่าเปอร์เซ็นต์ที่ต้องการจะสุ่มจากประชากรทั้งหมด

Z = ระดับความเชื่อมั่นที่ผู้วิจัยกำหนดไว้ที่ 95% (มีค่าเท่ากับ 1.96)

โดยค่า P ต้องกำหนดไม่ต่ำกว่า 50% ขนาดของกลุ่มตัวอย่างจึงจะอยู่ในระดับที่เชื่อถือได้ (ธานินทร์ ศิลป์จารุ, 2552)
แทนค่า

$$n = \frac{0.5(1-0.5)(1.96)^2}{0.05^2}$$

$$n = 384.16$$

จากการคำนวณข้างต้นพบว่าในกรณีไม่ทราบจำนวนประชากร ณ ระดับความเชื่อมั่นที่ร้อยละ 95 จะได้กลุ่มตัวอย่างที่เหมาะสมเท่ากับ 385 ตัวอย่าง แต่ทั้งนี้เพื่อป้องกันความผิดพลาดที่อาจเกิดขึ้นจากการตอบแบบสอบถามไม่ครบถ้วนสมบูรณ์ ผู้วิจัยได้จัดทำแบบสอบถามสำหรับงานวิจัยครั้งนี้เพิ่มขึ้นอีกร้อยละ 10 ของกลุ่มตัวอย่างที่เหมาะสม รวมเป็น 423 ตัวอย่าง

การวิเคราะห์ข้อมูลและสถิติที่ใช้ในการวิเคราะห์ข้อมูล

หลังจากรวบรวมแบบสอบถามที่ได้จากการสำรวจครบถ้วนแล้ว ประมวลผลผ่านวิธีการทางสถิติโดยใช้โปรแกรมสำเร็จรูปทางสถิติเพื่อวิเคราะห์ข้อมูลดังนี้

1. การวิเคราะห์ T- Test และ One-Way ANOVA เพื่อทดสอบว่าปัจจัยลักษณะทางประชากรศาสตร์ ส่งผลต่อความพึงพอใจในเช่าห้องพักสำหรับการอยู่อาศัย AU อพาร์ทเมนต์ใน อำเภอวิหารแดง จังหวัดสระบุรี ของกลุ่มตัวอย่างที่แตกต่างกันหรือไม่

2. การวิเคราะห์สหสัมพันธ์ (Correlation Analysis) เพื่อทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรอิสระ ได้แก่ ปัจจัยส่วนประสมทางการตลาด กับตัวแปรตาม คือลักษณะ อพาร์ทเมนต์ ในอำเภอวิหารแดง จังหวัดสระบุรี ของกลุ่มตัวอย่าง ที่ระดับนัยสำคัญทางสถิติที่ร้อยละ 95 โดยทดสอบว่า ปัจจัยส่วนประสมทางการตลาดต่างๆ มีความสัมพันธ์ต่อความพึงพอใจในการเช่าห้องพักสำหรับการอยู่อาศัย กรณีศึกษา AU อพาร์ทเมนต์ ใน อำเภอวิหารแดง จังหวัดสระบุรี ของกลุ่มตัวอย่างหรือไม่

สถิติที่ใช้ในการวิจัย

1. ลักษณะประชากรศาสตร์ใช้การแจกแจงความถี่ (Frequency) และค่าร้อยละ
2. ส่วนประสมทางการตลาด และปัจจัยของอพาร์ทเมนต์ใช้การหาค่าเฉลี่ย และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน

(Standard Deviation : S.D)

ผลการวิเคราะห์ข้อมูล

วัตถุประสงค์ข้อที่ 1 เพื่อศึกษาปัจจัยด้านประชากรศาสตร์ในการเช่าห้องพักของบุคคลในอำเภอวิหารแดง จังหวัดสระบุรี กรณีศึกษา AU อพาร์ทเมนต์ การศึกษากลุ่มตัวอย่างด้านเพศพบว่ามีเพศชายจำนวน 185 คนคิดเป็นร้อยละ 43.7 และเพศหญิงจำนวน 238 คนคิดเป็นร้อยละ 56.3 การศึกษากลุ่มตัวอย่างด้านอายุพบว่ากลุ่มตัวอย่าง

ส่วนมากอยู่ในช่วงอายุ 31-40 ปีมีจำนวน 145 คนคิดเป็นร้อยละ 34.3 อันดับรองลงมาเป็นช่วงอายุ 41- 50 ปี จำนวน 133 คนคิดเป็นร้อยละ 31.4 ช่วงอายุ 20-30 ปีจำนวน 120 คนคิดเป็นร้อยละ 28.4 ช่วงอายุต่ำกว่า 20 ปีจำนวน 20 คนคิดเป็นร้อยละ 4.7 และตั้งแต่ 51 ปีขึ้นไปจำนวน 5 คนคิดเป็นร้อยละ 1.2 การศึกษากลุ่มตัวอย่างด้านการศึกษากลุ่มตัวอย่างส่วนมากมีการศึกษาระดับปริญญาตรีจำนวน 199 คนคิดเป็นร้อยละ 447.0 รองลงมาเป็นระดับปวช./ปวส. จำนวน 118 คนคิดเป็นร้อยละ 27.9 ระดับมัธยมศึกษาจำนวน 70 คนคิดเป็นร้อยละ 16.5 ระดับปริญญาโทหรือสูงกว่าจำนวน 28 คนคิดเป็นร้อยละ 6.6 และระดับต่ำกว่ามัธยมศึกษาจำนวน 8 คนคิดเป็นร้อยละ 1.9การศึกษากลุ่มตัวอย่างด้านอาชีพพบว่าอาชีพส่วนมากเป็นพนักงานบริษัท จำนวน 237 คนคิดเป็นร้อยละ 56.0 รองลงมาเป็นอาชีพอิสระ/รับจ้างและข้าราชการจำนวนเท่ากัน 56 คนคิดเป็นร้อยละ 13.2 อาชีพพนักงานรัฐวิสาหกิจ จำนวน 28 คนคิดเป็นร้อยละ 6.6 อาชีพนักเรียน/นักศึกษาจำนวน 24 คนคิดเป็นร้อยละ 5.7 และอาชีพธุรกิจส่วนตัว/เจ้าของกิจการจำนวน 22 คนคิดเป็นร้อยละ 5.2 การศึกษากลุ่มตัวอย่างด้านรายได้พบว่ากลุ่มตัวอย่างส่วนมากมีระดับรายได้อยู่ในช่วง 10,000 – 20,000 บาทจำนวน 166 คนคิดเป็นร้อยละ 39.2 รองลงมาเป็นช่วง 20,001 – 30,000 บาทจำนวน 122 คนคิดเป็นร้อยละ 28.8 ช่วง 30,001 – 40,000 บาทจำนวน 58 คนคิดเป็นร้อยละ 13.7 ช่วงต่ำกว่า 10,000 บาทจำนวน 38 คนคิดเป็นร้อยละ 9.0 ช่วง 50,001 บาทขึ้นไปจำนวน 26 คนคิดเป็นร้อยละ 6.1 และช่วง 40,001 – 50,000 บาทจำนวน 13 คนคิดเป็นร้อยละ 3.1

วัตถุประสงค์ข้อที่ 2 เพื่อศึกษาปัจจัยด้านส่วนประสมทางการตลาดในการเข้าห้องพักของบุคคลในอำเภอวิหารแดง จังหวัดสระบุรี กรณีศึกษา AU อพาร์ทเมนต์ การศึกษาของกลุ่มตัวอย่างปรากฏว่าปัจจัยส่วนประสมทางการตลาดด้านสถานที่ และราคามีความสำคัญในระดับค่อนข้างสูง มีค่าเฉลี่ย 6.35 และ 6.20 ตามลำดับ ส่วนในด้านผลิตภัณฑ์ และโปรแกรมชั้นมีระดับความพึงพอใจปานกลาง มีค่าเฉลี่ย 5.96 และ 5.35 ตามลำดับ

วัตถุประสงค์ข้อที่ 3 เพื่อศึกษาระดับความพึงพอใจในการเข้าห้องพักของบุคคลในอำเภอวิหารแดง จังหวัดสระบุรี กรณีศึกษา AU อพาร์ทเมนต์ จำแนกตามลักษณะประชากรศาสตร์ และจำแนกตามลักษณะอพาร์ทเมนต์ แสดงระดับความพึงพอใจด้านเพศต่อปัจจัยของอพาร์ทเมนต์ พบว่าเพศชายมีระดับความพึงพอใจค่อนข้างสูง มีค่าเฉลี่ย 6.34 และเพศหญิงมีความพึงพอใจปานกลางมีค่าเฉลี่ย 5.60 เปรียบเทียบความพึงพอใจต่อปัจจัยของอพาร์ทเมนต์จำแนกตามอายุพบว่าอายุ 51 ปีขึ้นไปมีความพึงพอใจสูงมากมีค่าเฉลี่ย 8.57 อายุต่ำกว่า 20 ปีและอายุ 41-50 ปีมีความพึงพอใจสูงค่าเฉลี่ย 7.41 และ 6.32 ตามลำดับ และอายุ 20-30 ปี และอายุ 31-40 ปี มีความพึงพอใจปานกลาง มีค่าเฉลี่ย 5.61 และ 5.53 ตามลำดับ เปรียบเทียบความพึงพอใจต่อปัจจัยของอพาร์ทเมนต์จำแนกตามการศึกษาพบว่าการศึกษาต่ำกว่ามัธยมศึกษา มัธยมศึกษาและปริญญาตรีมีความพึงพอใจค่อนข้างสูง มีค่าเฉลี่ย 6.40, 6.16 และ 6.16 ตามลำดับ ส่วนระดับการศึกษา ปวช./ปวส.มีความพึงพอใจค่อนข้างต่ำมีค่าเฉลี่ย 4.28 และการศึกษาปริญญาโทหรือสูงกว่ามีความพึงพอใจสูงมาก เปรียบเทียบความพึงพอใจต่อปัจจัยของอพาร์ทเมนต์จำแนกตามอาชีพพบว่ากลุ่มตัวอย่างที่มีอาชีพธุรกิจส่วนตัว/เจ้าของกิจการมีความพึงพอใจสูงค่าเฉลี่ย 7.96 อาชีพนักเรียน/นักศึกษา และพนักงานบริษัทมีความพึงพอใจค่อนข้างสูงมีค่าเฉลี่ย 6.51และ 6.11 ตามลำดับ อาชีพพนักงานรัฐวิสาหกิจและข้าราชการมีความพึงพอใจค่อนข้างต่ำมีค่าเฉลี่ย 4.97 และ 4.54 ตามลำดับ สุดท้ายอาชีพอิสระ/รับจ้างมีความพึงพอใจปานกลาง มีค่าเฉลี่ย 5.97 จากตารางเปรียบเทียบความพึงพอใจต่อปัจจัยของอพาร์ทเมนต์จำแนกตามรายได้พบว่ารายได้ต่ำกว่า 10,000 บาท มีความพึงพอใจต่อปัจจัยของอพาร์ทเมนต์ระดับปานกลาง มีค่าเฉลี่ย 5.58 รายได้ 10,000 – 20,000 บาทมีความพึงพอใจต่อปัจจัยของอพาร์ทเมนต์ระดับค่อนข้างต่ำค่าเฉลี่ย 4.52 รายได้ 30,001- 40,000 บาท มีความพึงพอใจต่อปัจจัยของอพาร์ทเมนต์ระดับสูง มีค่าเฉลี่ย 7.63 รายได้ 20,001 – 30,000 บาท 50,001 บาทขึ้นไป

ไปและ 40,001 – 50,000 บาทมีความพึงพอใจต่อปัจจัยของอพาร์ทเมนต์ระดับค่อนข้างสูงมีค่าเฉลี่ย 6.92 , 6.71 และ 6.63 ตามลำดับ **จำแนกตามลักษณะอพาร์ทเมนต์** เปรียบเทียบความพึงพอใจจำแนกตามลักษณะอพาร์ทเมนต์พบว่า ลักษณะอพาร์ทเมนต์ด้านบริเวณที่ตั้งและระบบรักษาความปลอดภัยมีระดับความพึงพอใจค่อนข้างสูงมีค่าเฉลี่ย เท่ากันที่ 6.12 รองลงมาเป็นด้านสิ่งอำนวยความสะดวก รูปแบบห้องพัก และเฟอร์นิเจอร์มีความพึงพอใจปานกลาง มีค่าเฉลี่ย 6.09 , 5.76 และ 5.54 ตามลำดับ **วัตถุประสงค์ข้อที่ 4** เพื่อศึกษาความสัมพันธ์ระหว่างปัจจัยส่วนประสมทางการตลาดกับความพึงพอใจในการเช่าห้องพักของบุคคลในอำเภอวิหารแดง จังหวัดสระบุรี กรณีศึกษา AU อพาร์ทเมนต์ เมื่อพิจารณาค่า Pearson Correlation ซึ่งเป็นค่าแสดงความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรสองตัวโดยไม่มีการควบคุมตัวแปรตัวอื่น ๆ หรือเรียกว่าเป็น Zero-Order Correlation (กัลยา วานิชย์บัญชา 2546 : 388) ได้แสดงค่าความสัมพันธ์ในเชิงบวกระหว่างตัวแปรอิสระ (ผลิตภัณฑ์ ราคา สถานที่ โปรโมชัน) และตัวแปรตามคือลักษณะ อพาร์ทเมนต์ที่มีค่าเป็นบวกระหว่าง .862 ถึง .923 อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับแอลฟา (α) เท่ากับ .05 ซึ่งแสดงว่าปัจจัยส่วนประสมทางการตลาดมีความสัมพันธ์เชิงบวกกับลักษณะ อพาร์ทเมนต์อยู่ในระดับสูงมากถึงสูงที่สุด

สมมติฐานที่ 1 เพศแตกต่างกันมีความพึงพอใจในการเช่าห้องพักของบุคคลในอำเภอวิหารแดง จังหวัด สระบุรี กรณีศึกษา AU อพาร์ทเมนต์ ไม่แตกต่างกัน พบว่าค่า F-Test ที่คำนวณได้จากทั้งสองกลุ่ม เพศมีค่า Sig เท่ากับ .004 (ซึ่งน้อยกว่าที่ระดับ .05) แสดงว่าเพศแตกต่างกันมีความพึงพอใจในการเช่าห้องพักของบุคคลใน อำเภอวิหารแดง จังหวัดสระบุรี กรณีศึกษา AU อพาร์ทเมนต์ แตกต่างกัน **สมมติฐานที่ 2** อายุแตกต่างกันมีความพึงพอใจในการเช่าห้องพักของบุคคลในอำเภอวิหารแดง จังหวัดสระบุรี กรณีศึกษา AU อพาร์ทเมนต์ ไม่แตกต่างกัน การวิเคราะห์ค่าความแปรปรวนทางเดียวอายุที่แตกต่างกันจะมีความพึงพอใจในการเช่าห้องพักต่างกัน โดยใช้สถิติ One-Way ANOVA พบว่าปัจจัยด้านอายุมีค่า Sig เท่ากับ .001 ซึ่งมีค่าน้อยกว่าค่านัยสำคัญที่กำหนด $\alpha = .05$ แสดงว่าอายุแตกต่างกันมีความพึงพอใจในการเช่าห้องพักแตกต่างกัน **สมมติฐานที่ 3** การศึกษาแตกต่างกันมีความพึงพอใจในการเช่าห้องพักของบุคคลในอำเภอวิหารแดง จังหวัดสระบุรี กรณีศึกษา AU อพาร์ทเมนต์ ไม่แตกต่างกัน การวิเคราะห์ค่าความแปรปรวนทางเดียวการศึกษาที่แตกต่างกันจะมีความพึงพอใจในการเช่าห้องพักต่างกัน โดยใช้ สถิติ One-Way ANOVA พบว่าปัจจัยด้านอายุมีค่า Sig เท่ากับ .000 ซึ่งมีค่าน้อยกว่าค่านัยสำคัญที่กำหนด $\alpha = .05$ แสดงว่าการศึกษากันมีความพึงพอใจในการเช่าห้องพักแตกต่างกัน **สมมติฐานที่ 4** อาชีพแตกต่างกันมีความพึงพอใจในการเช่าห้องพักของบุคคลในอำเภอวิหารแดง จังหวัดสระบุรี กรณีศึกษา AU อพาร์ทเมนต์ ไม่แตกต่างกัน การวิเคราะห์ค่าความแปรปรวนทางเดียวอาชีพที่แตกต่างกันจะมีความพึงพอใจในการเช่าห้องพัก แตกต่างกัน โดยใช้สถิติ One-Way ANOVA พบว่าปัจจัยด้านอายุมีค่า Sig เท่ากับ .000 ซึ่งมีค่าน้อยกว่าค่านัยสำคัญที่ กำหนด $\alpha = .05$ แสดงว่าอาชีพแตกต่างกันมีความพึงพอใจในการเช่าห้องพักแตกต่างกัน **สมมติฐานที่ 5** รายได้แตกต่างกันมีความพึงพอใจในการเช่าห้องพักของบุคคลในอำเภอวิหารแดง จังหวัดสระบุรี กรณีศึกษา AU อพาร์ทเมนต์ ไม่แตกต่างกัน การวิเคราะห์ค่าความแปรปรวนทางเดียวยรายได้ที่แตกต่างกันจะมีความพึงพอใจในการเช่า หอพักแตกต่างกัน โดยใช้สถิติ One-Way ANOVA พบว่าปัจจัยด้านรายได้มีค่า Sig เท่ากับ .000 ซึ่งมีค่าน้อยกว่าค่า นัยสำคัญที่กำหนด $\alpha = .05$ แสดงว่ารายได้แตกต่างกันมีความพึงพอใจในการเช่าห้องพักแตกต่างกัน **สมมติฐานที่ 6.** ปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์มีความสัมพันธ์เชิงบวกกับความพึงพอใจในการเช่าห้องพักของบุคคลในอำเภอวิหารแดง จังหวัดสระบุรี กรณีศึกษา AU อพาร์ทเมนต์ เมื่อพิจารณาค่า Pearson Correlation ซึ่งเป็นค่าแสดงความสัมพันธ์ ระหว่างตัวแปรสองตัวโดยไม่มีการควบคุมตัวแปรตัวอื่น ๆ หรือเรียกว่าเป็น Zero-order Correlation (กัลยา วานิชย์

บัญชา, 2546: 388) ได้แสดงค่าความสัมพันธ์ในเชิงบวกระหว่างตัวแปรอิสระผลิตภัณฑ์กับปัจจัยอพาร์ทเมนต์เป็นตัวแปรตามอยู่ในระดับสูงที่สุด (มีค่า .923) อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับแอลฟา (α) = .05 ซึ่งแสดงว่าผู้ให้บริการห้องพักมีความพึงพอใจด้านผลิตภัณฑ์มากขึ้นก็จะมีค่าความพึงพอใจในปัจจัยของอพาร์ทเมนต์มากเช่นกัน และจะเป็นไปในทิศทางเดียวกัน **สมมติฐานที่ 7** ปัจจัยด้านราคามีผลต่อความพึงพอใจในการเช่าห้องพักของบุคคลในอำเภอวิหารแดง จังหวัดสระบุรี กรณีศึกษา AU อพาร์ทเมนต์ เมื่อพิจารณาค่า Pearson Correlation ซึ่งเป็นค่าแสดงความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรสองตัวโดยไม่มีการควบคุมตัวแปรตัวอื่น ๆ หรือเรียกว่าเป็น Zero-order Correlation (กัลยา วานิชย์บัญชา, 2546: 388) ได้แสดงค่าความสัมพันธ์ในเชิงบวกระหว่างตัวแปรอิสระราคากับปัจจัยอพาร์ทเมนต์เป็นตัวแปรตามอยู่ในระดับสูงมาก (มีค่า .862) อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับแอลฟา (α) = .05 ซึ่งแสดงว่าผู้ให้บริการห้องพักมีความพึงพอใจด้านราคามากขึ้นก็จะมีค่าความพึงพอใจในปัจจัยของอพาร์ทเมนต์มากเช่นกัน และจะเป็นไปในทิศทางเดียวกัน **สมมติฐานที่ 8** ปัจจัยด้านสถานที่มีผลต่อความพึงพอใจในการเช่าห้องพักของบุคคลในอำเภอวิหารแดง จังหวัดสระบุรี กรณีศึกษา AU อพาร์ทเมนต์ เมื่อพิจารณาค่า Pearson Correlation ซึ่งเป็นค่าแสดงความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรสองตัวโดยไม่มีการควบคุมตัวแปรตัวอื่น ๆ หรือเรียกว่าเป็น Zero-order Correlation (กัลยา วานิชย์บัญชา, 2546: 388) ได้แสดงค่าความสัมพันธ์ในเชิงบวกระหว่างตัวแปรอิสระสถานที่กับปัจจัยอพาร์ทเมนต์เป็นตัวแปรตามอยู่ในระดับสูงมาก (มีค่า .896) อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับแอลฟา (α) = .05 ซึ่งแสดงว่าผู้ให้บริการห้องพักมีความพึงพอใจด้านสถานที่มากขึ้นก็จะมีค่าความพึงพอใจในปัจจัยของอพาร์ทเมนต์มากเช่นกัน และจะเป็นไปในทิศทางเดียวกัน **สมมติฐานที่ 9** ปัจจัยด้านโปรโมชั่นมีผลต่อความพึงพอใจในการเช่าห้องพักของบุคคลในอำเภอวิหารแดง จังหวัดสระบุรี กรณีศึกษา AU อพาร์ทเมนต์ เมื่อพิจารณาค่า Pearson Correlation ซึ่งเป็นค่าแสดงความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรสองตัวโดยไม่มีการควบคุมตัวแปรตัวอื่น ๆ หรือเรียกว่าเป็น Zero-order Correlation (กัลยา วานิชย์บัญชา, 2546: 388) ได้แสดงค่าความสัมพันธ์ในเชิงบวกระหว่างตัวแปรอิสระโปรโมชั่นกับปัจจัยอพาร์ทเมนต์เป็นตัวแปรตามอยู่ในระดับสูงมาก (มีค่า .865) อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับแอลฟา (α) = .05 ซึ่งแสดงว่าผู้ให้บริการห้องพักมีความพึงพอใจด้านโปรโมชั่นมากขึ้นก็จะมีค่าความพึงพอใจในปัจจัยของอพาร์ทเมนต์มากเช่นกัน และจะเป็นไปในทิศทางเดียวกัน

สรุปผลการวิจัย

การวิจัยมีวัตถุประสงค์ 4 ข้อผู้วิจัยจะสรุปผลข้อค้นพบตามวัตถุประสงค์ที่ตั้งไว้ดังต่อไปนี้

1. สรุปผลข้อค้นพบตามวัตถุประสงค์ข้อที่ 1 เพื่อศึกษาปัจจัยด้านประชากรศาสตร์ในการเช่าห้องพักของบุคคลในอำเภอวิหารแดง จังหวัดสระบุรี กรณีศึกษา AU อพาร์ทเมนต์ ด้านประชากรศาสตร์พบว่า ผู้ใช้บริการส่วนใหญ่เป็นเพศหญิง ร้อยละ 56.3 อายุอยู่ในช่วง 31-40 ปี ร้อยละ 34.3 ระดับการศึกษาปริญญาตรี ร้อยละ 47.0 เป็นพนักงานบริษัท ร้อยละ 56.0 และมีรายได้ในช่วง 10,000-20,000 บาท
2. สรุปผลข้อค้นพบตามวัตถุประสงค์ข้อที่ 2 เพื่อศึกษาปัจจัยด้านส่วนประสมทางการตลาดในการเช่าห้องพักของบุคคลในอำเภอวิหารแดง จังหวัดสระบุรี กรณีศึกษา AU อพาร์ทเมนต์ ด้านปัจจัยด้านส่วนประสมทางการตลาดพบว่าผู้ให้บริการให้ความสำคัญกับด้านสถานที่และราคามีความสำคัญในระดับค่อนข้างสูง มีค่าเฉลี่ย 6.35 และ 6.20 ตามลำดับ ส่วนในด้านผลิตภัณฑ์ และโปรโมชั่นมีระดับความสำคัญปานกลาง มีค่าเฉลี่ย 5.96 และ 5.35 ตามลำดับ

3. สรุปผลข้อค้นพบตามวัตถุประสงค์ข้อที่ 3 เพื่อศึกษาระดับความพึงพอใจในการเข้าห้องพักของบุคคลในอำเภอวิหารแดง จังหวัดสระบุรี กรณีศึกษา AU อพาร์ทเมนต์ จำแนกตามลักษณะประชากรศาสตร์และจำแนกตามลักษณะอพาร์ทเมนต์

จำแนกตามลักษณะประชากรศาสตร์

จำแนกตามเพศ เพศชายมีระดับความพึงพอใจค่อนข้างสูง มีค่าเฉลี่ย 6.34 และเพศหญิงมีความพึงพอใจปานกลางมีค่าเฉลี่ย 5.60

จำแนกตามอายุพบว่าอายุ 51 ปีขึ้นไปมีความพึงพอใจสูงมากมีค่าเฉลี่ย 8.57 อายุต่ำกว่า 20 ปีและอายุ 41-50 ปีมีความพึงพอใจสูงค่าเฉลี่ย 7.41 และ 6.32 ตามลำดับ และอายุ 20-30 ปี และอายุ 31-40 ปี มีความพึงพอใจปานกลาง มีค่าเฉลี่ย 5.61 และ 5.53 ตามลำดับ จำแนกตามการศึกษาพบว่าการศึกษาต่ำกว่ามัธยมศึกษาและมัธยมศึกษาและปริญญาตรีมีความพึงพอใจค่อนข้างสูง มีค่าเฉลี่ย 6.40, 6.16 และ 6.16 ตามลำดับ ส่วนระดับการศึกษา ปวช./ปวส.มีความพึงพอใจค่อนข้างต่ำมีค่าเฉลี่ย 4.28 และการศึกษาปริญญาโทหรือสูงกว่ามีความพึงพอใจสูงมากมีค่าเฉลี่ย 8.21

จำแนกตามอาชีพพบว่าผู้มีอาชีพธุรกิจส่วนตัว/เจ้าของกิจการมีความพึงพอใจสูงค่าเฉลี่ย 7.96 อาชีพนักเรียน/นักศึกษา และพนักงานบริษัทมีความพึงพอใจค่อนข้างสูงมีค่าเฉลี่ย 6.51 และ 6.11 ตามลำดับ อาชีพพนักงานรัฐวิสาหกิจและข้าราชการมีความพึงพอใจค่อนข้างต่ำมีค่าเฉลี่ย 4.97 และ 4.54 ตามลำดับ สุดท้ายอาชีพอิสระ/รับจ้างมีความพึงพอใจปานกลาง มีค่าเฉลี่ย 5.97

จำแนกตามรายได้ พบว่ารายได้ต่ำกว่า 10,000 บาท มีความพึงพอใจระดับปานกลาง มีค่าเฉลี่ย 5.58 รายได้ 10,000 – 20,000 บาทมีความพึงพอใจระดับค่อนข้างต่ำค่าเฉลี่ย 4.52 รายได้ 30,001- 40,000 บาท มีความพึงพอใจระดับสูง มีค่าเฉลี่ย 7.63 รายได้ 20,001 – 30,000 บาท 50,001 บาทขึ้นไปและ 40,001 – 50,000 บาทมีความพึงพอใจระดับค่อนข้างสูงมีค่าเฉลี่ย 6.92 , 6.71 และ 6.63 ตามลำดับ

จำแนกตามลักษณะอพาร์ทเมนต์

พบว่าลักษณะอพาร์ทเมนต์ด้านบริเวณที่ตั้งและระบบรักษาความปลอดภัยมีระดับความพึงพอใจค่อนข้างสูงมีค่าเฉลี่ยเท่ากันที่ 6.12 รองลงมาเป็นด้านสิ่งอำนวยความสะดวก รูปแบบห้องพัก และเฟอร์นิเจอร์มีความพึงพอใจปานกลางมีค่าเฉลี่ย 6.09 , 5.76 และ 5.54 ตามลำดับ

สรุปผลข้อค้นพบตามวัตถุประสงค์ข้อที่ 4 เพื่อศึกษาความสัมพันธ์ระหว่างปัจจัยส่วนประสมทางการตลาดกับความพึงพอใจในการเข้าห้องพักของบุคคลในอำเภอวิหารแดง จังหวัดสระบุรี กรณีศึกษา AU อพาร์ทเมนต์ จากการศึกษาพบว่าปัจจัยส่วนประสมทางการตลาด (ผลิตภัณฑ์ ราคา สถานที่ โปรโมชัน) มีความสัมพันธ์สหสัมพันธ์ (Correlation Coefficient (r)) ในเชิงบวกกับลักษณะอพาร์ทเมนต์ที่มีค่าเป็นบวกระหว่าง .862 ถึง .923 อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับแอลฟา (α) เท่ากับ .05 ซึ่งแสดงว่าปัจจัยส่วนประสมทางการตลาดมีความสัมพันธ์เชิงบวกกับลักษณะ อพาร์ทเมนต์อยู่ในระดับสูงมากถึงสูงที่สุด โดยแยกเป็นรายด้านดังนี้

ด้านผลิตภัณฑ์ มีความสัมพันธ์สหสัมพันธ์ (r) เชิงบวกกับลักษณะอพาร์ทเมนต์มีค่าเป็นบวกเท่ากับ ซึ่งอยู่ในระดับสูงที่สุด

ด้านราคา สถานที่ และ โปรโมชัน มีค่าสัมประสิทธิ์สหสัมพันธ์ (r) เชิงบวกกับลักษณะอพาร์ทเมนต์มีค่าเป็นบวกเท่ากับ .862 .896 และ .865 ตามลำดับซึ่งอยู่ในระดับสูงมาก

สรุปผลข้อค้นพบตามสมมติฐาน

เพศ อายุ การศึกษา อาชีพ และ รายได้ แตกต่างกันมีความพึงพอใจในการเช่าห้องพักของบุคคลในอำเภอวิหารแดง จังหวัดสระบุรี กรณีศึกษา AU อพาร์ทเมนต์ แตกต่างกัน

ปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์มีความสัมพันธ์เชิงบวกกับความพึงพอใจในการเช่าห้องพักของบุคคลในอำเภอวิหารแดง จังหวัดสระบุรี กรณีศึกษา AU อพาร์ทเมนต์ระดับสูงที่สุด

ปัจจัยด้านราคา สถานที่ และ โปรโมชัน มีความสัมพันธ์เชิงบวกกับความพึงพอใจในการเช่าห้องพักของบุคคลในอำเภอวิหารแดง จังหวัดสระบุรี กรณีศึกษา AU อพาร์ทเมนต์ระดับสูงมาก

การอภิปรายผล

1. อภิปรายผลตามวัตถุประสงค์ข้อที่ 1 เพื่อศึกษาปัจจัยด้านประชากรศาสตร์ในการเช่าห้องพักของบุคคลในอำเภอวิหารแดง จังหวัดสระบุรี กรณีศึกษา AU อพาร์ทเมนต์

ด้านเพศ ผู้ใช้บริการส่วนใหญ่เป็นเพศหญิง ร้อยละ 56.3 สอดคล้องกับงานวิจัยของ ลัดดาวัลย์ ประกองมูล. (2556) ปัจจัยที่ใช้ในการตัดสินใจเลือกเช่าห้องพักของนักศึกษา มหาวิทยาลัยในจังหวัดปทุมธานี ส่วนใหญ่เป็นเพศหญิงร้อยละ 56.8 สอดคล้องกับงานวิจัยของ

ด้านอายุ ผู้ใช้บริการส่วนใหญ่มีอายุอยู่ในช่วง 31-40 ปีคิดเป็นร้อยละ 34.3 สอดคล้องกับงานวิจัยของ สงกรานต์ ค่งเพชร. (2555) ปัจจัยการตัดสินใจเลือกเช่าอพาร์ทเมนต์ของผู้บริโภคในเขตกรุงเทพมหานคร มีอายุอยู่ในช่วง 31-40 ปีร้อยละ 34.8 ขัดแย้งกับงานวิจัยของ สุรัตน์ สดชื่นจิตต์. (2554) การศึกษาความต้องการของผู้พักอาศัยต่อสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพัก และพื้นที่ส่วนกลาง ที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกอพาร์ทเมนต์ระดับกลาง กรณีศึกษา มายเฮ้าท์เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ ที่มีอายุต่ำกว่า 25 ปี คิดเป็นร้อยละ 41.5

ด้านการศึกษา ผู้ใช้บริการส่วนใหญ่มีการศึกษาระดับปริญญาตรี ร้อยละ 47.0 ขัดแย้งกับงานวิจัยของ วิรภัทร พุทธรักษา. (2561) พฤติกรรมของผู้เช่าที่มีผลต่อการให้ความสำคัญของกลยุทธ์ทางการตลาดของที่พักอาศัยในอำเภอปลวกแดง จังหวัดระยอง มีระดับการศึกษาอาชีวศึกษา (ปวช., ปวส.) ร้อยละ 69.5

ด้านอาชีพ ผู้ใช้บริการส่วนใหญ่เป็นพนักงานบริษัท ร้อยละ 56.0 สอดคล้องกับงานวิจัยของ ฉัตรวิรี อ่ำทอง. (2559) เหตุผลในการเช่าอยู่ต่อห้องพักหมู่ 7 ตำบลดอนหัวฬ่อ อำเภอเมือง จังหวัดชลบุรี มีอาชีพเป็นพนักงานบริษัทเอกชน ร้อยละ 70.8

รายได้ ผู้ใช้บริการส่วนใหญ่มีรายได้อยู่ในช่วง 10,000-20,000 บาท ร้อยละ 39.2 สอดคล้องกับงานวิจัยของ ธนพล คำล้ำเลิศ (2562) ปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักที่ตำบลอ้อมน้อย อำเภอกระทุ่มแบน จังหวัดสมุทรสาคร มีรายได้ 10,001 – 20,000 บาท ร้อยละ 71.8 ขัดแย้งกับงานวิจัยของ ลัดดาวัลย์ ประกองมูล. (2556) ปัจจัยที่ใช้ในการตัดสินใจเลือกเช่าห้องพักของนักศึกษา มหาวิทยาลัยในจังหวัดปทุมธานี มีรายได้ 5000-10000 บาท ร้อยละ 34.0

2. อภิปรายผลตามวัตถุประสงค์ข้อที่ 2 เพื่อศึกษาปัจจัยด้านส่วนประสมทางการตลาดในการเช่าห้องพักของบุคคลในอำเภอวิหารแดง จังหวัดสระบุรี กรณีศึกษา AU อพาร์ทเมนต์ พบว่าผู้ให้บริการให้ระดับความสำคัญก่อนข้างสูงต่อด้านสถานที่ ให้ระดับความสำคัญคิดเป็นค่าเฉลี่ย 6.35 ซึ่งเป็นอันดับแรก ด้านราคาให้ระดับ

ความสำคัญค่อนข้างสูงต่อกิตค่าเฉลี่ย 6.20 ต่อด้าน ผลลัพธ์ให้ความสำคัญปานกลางกิตค่าเฉลี่ย 5.96 และด้าน โปรโมชั่นให้ความสำคัญปานกลางต่อกิตค่าเฉลี่ย 5.35 เป็นอันดับสุดท้าย

การให้ความสำคัญด้านสถานที่เป็นอันดับแรกมีงานวิจัยที่สอดคล้องและขัดแย้งดังนี้ สอดคล้องกับงานวิจัยของ วราภรณ์ กลุ่มพนาสูตรณ์. (2560) ความพึงพอใจและปัจจัยส่วนประสมทางการตลาด สำหรับธุรกิจบริการที่มีผลต่อการใช้บริการเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ จังหวัดสมุทรปราการ ที่ด้านสถานที่ให้บริการ (Place) เป็นอันดับแรกค่าเฉลี่ย 4.58

การให้ความสำคัญด้านโปรโมชันเป็นอันดับสุดท้ายมีงานวิจัยที่สอดคล้องและขัดแย้งดังนี้ สอดคล้องกับงานวิจัยของ จิรติพา เรืองกล. (2558) ส่วนประสมทางการตลาดและคุณภาพในการให้บริการที่มีอิทธิพลต่อความพึงพอใจของลูกค้า วิฟิตเนส โซไฮต์ กรุงเทพมหานคร ที่ด้านการจัดการส่งเสริมการขาย (Promotion) เป็นอันดับสุดท้าย มีค่าเฉลี่ย 3.26

3. อภิปรายผลตามวัตถุประสงค์ข้อที่ 3 เพื่อศึกษาระดับความพึงพอใจในการเช่าห้องพักของบุคคลในอำเภอวิหารแดง จังหวัดสระบุรี กรณีศึกษา AU อพาร์ทเมนท์ จำแนกตามลักษณะประชากรศาสตร์และจำแนกตามลักษณะอพาร์ทเมนท์จำแนกตามลักษณะประชากรศาสตร์

ด้านเพศ พบว่าเพศชายมีความพึงพอใจในการเช่าห้องพักค่อนข้างสูงมีค่าเฉลี่ย 6.34 มากกว่าเพศหญิงที่มีความพึงพอใจในการเช่าห้องพักปานกลางมีค่าเฉลี่ย 5.60 สอดคล้องกับงานวิจัยของ ชัชวาล เวศย์วรุฒม์. (2553) ปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกพักอาศัยของผู้บริโภคในอำเภอเมือง จังหวัดนครปฐม ที่เพศชายมีการตัดสินใจเลือกพักอาศัยในหอพักมากกว่าเพศหญิงมีค่าเฉลี่ย 4.43 ต่อ 3.87

ด้านอายุ ในกลุ่มของอายุผู้ที่มีอายุ 51 ปีขึ้นไป มีระดับความพึงพอใจในการเช่าห้องพักสูงมากมีค่าเฉลี่ย 8.57 สอดคล้องกับงานวิจัยของ ณัฐริวี อำทอง. (2559) เหตุผลในการเช่าอยู่ต่อหอพักหมู่ 7 ตำบลดอกลำดวน อำเภอเมือง จังหวัดชลบุรี ผู้ที่มีอายุ 50 ปีขึ้นไปมีเหตุผลในการเช่าอยู่ต่อหอพักมากกว่าช่วงอายุอื่นมีค่าเฉลี่ย 16.58

ด้านการศึกษา พบว่าการศึกษาระดับปริญญาโทหรือสูงกว่ามีความพึงพอใจในการเช่าห้องพักสูง มีค่าเฉลี่ย 8.21 สอดคล้องกับงานวิจัยของ ณัฐริวี อำทอง. (2559) เหตุผลในการเช่าอยู่ต่อหอพักหมู่ 7 ตำบลดอกลำดวน อำเภอเมือง จังหวัดชลบุรี ผู้ที่มีระดับการศึกษาสูงกว่าปริญญาตรีมีเหตุผลในการเช่าอยู่ต่อหอพักมากที่สุดมีค่าเฉลี่ย 4.54

ด้านอาชีพ พบว่าอาชีพธุรกิจส่วนตัว/เจ้าของกิจการมีความพึงพอใจในการเช่าห้องพักสูงมีค่าเฉลี่ย 7.96 สอดคล้องกับงานวิจัยของ ชัชวาล เวศย์วรุฒม์. (2553) ปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกพักอาศัยของผู้บริโภคในอำเภอเมือง จังหวัดนครปฐม ที่เจ้าของกิจการ/ผู้ประกอบการมีการตัดสินใจเลือกพักอาศัยในหอพักอำเภอเมือง จังหวัดนครปฐมมากที่สุดมีค่าเฉลี่ย 4.60

ด้านรายได้ ผู้ที่รายได้ 30,001- 40,000 บาท มีความพึงพอใจในการเช่าห้องพักสูงมีค่าเฉลี่ย 7.63 สอดคล้องกับงานวิจัยของ ชัชวาล เวศย์วรุฒม์. (2553) ปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกพักอาศัยของผู้บริโภคในอำเภอเมือง จังหวัดนครปฐม ที่ผู้ที่มีรายได้ 30,001- 40,000 บาท มีการตัดสินใจเลือกพักอาศัยในหอพักอำเภอเมือง จังหวัดนครปฐมสูงสุดมีค่าเฉลี่ย 4.40

จำแนกตามลักษณะอพาร์ทเมนต์พบว่าลักษณะอพาร์ทเมนต์ด้านบริเวณที่ตั้งและระบบรักษาความปลอดภัยมีระดับความพึงพอใจค่อนข้างสูงมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 6.12 สอดคล้องกับงานวิจัยของ นิรมล พิพัฒน์สวัสดิ์. (2557) การวิเคราะห์องค์ประกอบความพึงพอใจของผู้พักอาศัยอพาร์ทเมนต์ในด้านส่วนประสมทางการตลาดบริการ กรณีศึกษาอพาร์ทเมนต์ในเขตบางขุนเทียน ที่ผู้ใช้บริการให้ความพึงพอใจด้านทำเลที่ตั้งเป็นอันดับแรก มีค่าเฉลี่ย 3.65 สำหรับลักษณะอพาร์ทเมนต์ที่ผู้ใช้บริการให้ความพึงพอใจน้อยสุดเป็นด้านเฟอร์นิเจอร์ มีค่าเฉลี่ย 5.54

4. อภิปรายผลตามวัตถุประสงค์ข้อที่ 4 เพื่อศึกษาความสัมพันธ์ระหว่างปัจจัยส่วนประสมทางการตลาดกับความพึงพอใจในการเช่าห้องพักของบุคคลในอำเภอวิหารแดง จังหวัดสระบุรี กรณีศึกษา AU อพาร์ทเมนต์

ค่า Pearson Correlation ซึ่งเป็นค่าแสดงความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรสองตัว ได้แสดงค่าความสัมพันธ์ในเชิงบวกระหว่างตัวแปรอิสระ (ผลิตภัณฑ์ ราคา สถานที่ โปรโมชัน) และตัวแปรตามคือลักษณะอพาร์ทเมนต์มีค่าเป็นบวกระหว่าง .862 ถึง .923 อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับแอลฟา (α) เท่ากับ .05 ซึ่งแสดงว่าปัจจัยส่วนประสมทางการตลาดมีความสัมพันธ์เชิงบวกกับลักษณะ อพาร์ทเมนต์อยู่ในระดับสูงมากถึงสูงที่สุด

ข้อเสนอแนะ

จากการศึกษาวิจัยซึ่งได้ข้อมูลในด้านต่าง ๆ สามารถสรุปเป็นข้อเสนอแนะ เป็นแนวทางสำหรับผู้ประกอบการอพาร์ทเมนต์ สามารถนำผลการวิจัยไปประยุกต์ใช้กับธุรกิจของตนเองให้มากที่สุด เพื่อปรับปรุงตอบสนองความต้องการของผู้เช่าห้องพักได้ดังนี้

1. ในส่วนของลักษณะอพาร์ทเมนต์พบว่าด้านเฟอร์นิเจอร์ สิ่งอำนวยความสะดวกและรูปแบบของห้องพักมีระดับความพึงพอใจปานกลางซึ่งเป็นระดับความพึงพอใจที่น้อยที่สุดในทุก ๆ ด้านของลักษณะอพาร์ทเมนต์ ผู้ประกอบการควรปรับปรุงด้านดังกล่าวเพื่อให้ผู้ใช้บริการมีความพึงพอใจมากขึ้น ด้านเฟอร์นิเจอร์จัดให้มีเฟอร์นิเจอร์ให้ครบตรงตามความต้องการ ให้มีคุณภาพตามความเหมาะสมกับราคา ด้านสิ่งอำนวยความสะดวกจัดพื้นที่ส่วนกลางสำหรับการพักผ่อนให้เพียงพอ มีเครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ ให้เพียงพอ และปรับปรุงห้องพักให้สวยงาม ทาสีห้องและตัวอาคารให้ดูใหม่อยู่เสมอ

2. ในส่วนประสมทางการตลาดด้านผลิตภัณฑ์และ โปรโมชันมีระดับความพึงพอใจปานกลางซึ่งเป็นระดับความพึงพอใจน้อยที่สุดในทุก ๆ ด้านในด้านผลิตภัณฑ์ปรับปรุงภายในห้องให้สวยงาม จัดห้องให้ดูมีพื้นที่กว้างขวาง ด้านโปรโมชัน จัดให้มีการโฆษณาประชาสัมพันธ์เพิ่มเติม เช่น โฆษณาผ่านช่องทางออนไลน์ให้มากขึ้น

เอกสารอ้างอิง

หนังสือ

ศิริวรรณ เสรีรัตน์. (2538). พฤติกรรมผู้บริโภค ฉบับสมบูรณ์ กรุงเทพมหานคร : พัฒนาศึกษา.

ธงชัย สันติวงษ์. (2546). พฤติกรรมผู้บริโภคทางการตลาด. กรุงเทพมหานคร: ประชุมช่าง.

อดุลย์ จาตุรงค์กุล และ คลยา จาตุรงค์กุล. (2546). พฤติกรรมผู้บริโภค. กรุงเทพมหานคร :ธรรมศาสตร์.

Kotler, P. (1997). Marketing Management: Analysis, Planning, Implementation, and Control. 9th Edition. N J:

Prentice Hall International.

Schiffman, L. G., & Kanuk, L. L. (1994). Consumer behavior (5th ed.). Englewood Cliffs, NJ: Prentice-Hall.

Shim, S. (1996). Adolescent consumer decision- making styles: the consumersocialization perspective,
Psychology and Marketing, Vo. 13.

Shelly, Maynard W. (1975). Responding to Social Chang. Pennsylvania: Dowder, Hutchison Press.

Vroom, H Victor. 1964. Work and Motivation. Now York: Wiley and Sons Inc.

Gilmer, V. H. (1966). Industrial Psychology. New York: McGraw-Hill Book Company,

วิทยานิพนธ์

เกษม สวัสดิ์. (2556). ธรรมาภิบาลกับการบริหารจัดการสถาบันการเงินไทย. กรุงเทพฯ : มหาวิทยาลัยทักษิณ.

นฤมล จิตรเอื้อ. (2547). ปัจจัยในการตัดสินใจและความพึงพอใจในการเช่าห้องพักรายเดือนของผู้เช่าใน
ตำบลเมืองรังสิต. สารนิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ.

สงกรานต์ คงเพชร. (2553). ปัจจัยการตัดสินใจเลือกเช่าอพาร์ทเมนต์ของผู้บริโภคในเขตกรุงเทพมหานคร. (การ
ค้นคว้าอิสระปริญญาโทบริหารธุรกิจ). มหาวิทยาลัยกรุงเทพ :สาขาวิชาการตลาด.

ฝนทิพย์ วงศ์สุชาติกุล. (2559). ปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักสำหรับการอยู่อาศัย ในเขต
กรุงเทพมหานคร และปริมณฑล. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ, มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์.

ลัดดาวัลย์ ประกอบมูล. (2556). ปัจจัยที่ใช้ในการตัดสินใจเลือกเช่าห้องพักของนักศึกษามหาวิทยาลัยในจังหวัด
ปทุมธานี. (การค้นคว้าอิสระปริญญาโทบริหารธุรกิจ). มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี,
สาขาวิชาการตลาด.

นิรมล พิพัฒน์สวัสดิ์. (2557). การวิเคราะห์องค์ประกอบความพึงพอใจของผู้พักอาศัยอพาร์ทเมนต์ในด้าน
ประสมทางการตลาดบริการ กรณีศึกษาอพาร์ทเมนต์ในเขตบางขุนเทียน. มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย,
สาขาวิชาการจัดการ.

ชนายุส เชี่ยวเชิงการณ. (2556). ปัจจัยการตัดสินใจเลือกห้องพักในเขตนิคมอุตสาหกรรมลาดกระบังจังหวัด
กรุงเทพมหานคร. วิทยานิพนธ์ : หอพักซอยคุ้มเกล้า 32.ปริญญาบริหารธุรกิจมหาบัณฑิต, มหาวิทยาลัยรังสิต

ชัชวาล เวศย์วรุตม์. (2553). ปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกพักอาศัยของผู้บริโภคในอำเภอเมือง จังหวัด
นครปฐม. มหาวิทยาลัยศิลปากร, สาขาวิชาการประกอบการ.

ณัฐวิ อำทอง. (2559). เหตุผลในการเช่าอยู่ต่อห้องพัก 7 ตำบลดอนห้วยพ่อ อำเภอเมือง จังหวัดชลบุรี.
วิทยาลัยพาณิชยศาสตร์, มหาวิทยาลัยบูรพา, สาขาวิชาการบริหารธุรกิจ สำหรับผู้บริหาร.

ศักดิ์ทวี จิตไพศาลวัฒนา. (2554). ปัจจัยการตัดสินใจเช่าอพาร์ทเมนต์ในเขตพุทธมณฑลสาย 4 จังหวัด
นครปฐม. มหาวิทยาลัยสยาม, สาขาการตลาด.

ธนพล คำล้ำเลิศ. (2562). ปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักที่ตำบลอ้อมน้อย อำเภอกะทู้มบะ
จังหวัดสมุทรสาคร. มหาวิทยาลัยสยาม, สาขาการตลาด