

ชื่อเรื่องการค้นคว้าแบบอิสระ ความต้องการของชาวญี่ปุ่นต่อสถานที่พักระยะยาว  
บนถนนช้างคลาน อำเภอเมืองเชียงใหม่

ผู้เขียน นางสาวจันทร์จิรา ตันตยานุสรณ์

ปริญญา บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต

คณะกรรมการที่ปรึกษาการค้นคว้าแบบอิสระ

รองศาสตราจารย์อรชร มณีสงฆ์

ประธานกรรมการ

รองศาสตราจารย์อรพิน สันติธีรากุล

กรรมการ

### บทคัดย่อ

การค้นคว้าแบบอิสระนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาถึงความต้องการของชาวญี่ปุ่นต่อสถานที่พักระยะยาว บนถนนช้างคลาน อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ โดยทำการเก็บรวบรวมข้อมูลจากกลุ่มตัวอย่างชาวญี่ปุ่นที่กำลังพำนักระยะยาว หรือมีประสบการณ์ในการพักอาศัยแต่ยังไม่มีที่พักอาศัยระยะยาวที่เป็นกรรมสิทธิ์ของตนเอง โดยพำนักอยู่ในจังหวัดเชียงใหม่เป็นระยะเวลามากกว่า 30 วัน จำนวน 200 ราย เก็บข้อมูลระหว่างเดือนกุมภาพันธ์-เดือนมีนาคม 2551 จึงข้อมูลที่ได้นำมาประมวลผลด้วยสถิติค่าความถี่ ร้อยละ และค่าเฉลี่ย

ผลการศึกษาพบว่ากลุ่มตัวอย่างชาวญี่ปุ่นส่วนมากเป็นเพศชายมากกว่าเพศหญิง มีอายุน้อยกว่าหรือเท่ากับ 40 ปี อาศัยคนเดียว มาพำนักอยู่ในจังหวัดเชียงใหม่ในช่วงเดือนมีนาคม โดยพำนักเป็นระยะเวลา 1-3 เดือน ส่วนมากยังไม่เคยพำนักระยะยาวในต่างประเทศอื่นมาก่อน และมาพำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่เป็นครั้งแรก ซึ่งต้องการกลับไปพำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่อีก หากมีโอกาส และจะแนะนำคนรู้จักให้เดินทางมาพำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่ด้วย โดยให้เหตุผลที่เดินทางมาพำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่เนื่องจากมาพักผ่อน ทราบข้อมูลเกี่ยวกับที่พักในจังหวัดเชียงใหม่โดยการศึกษาด้วยตนเอง ส่วนใหญ่เช่าเกสเฮ้าส์ และคอนโดมิเนียม ในอัตราค่าเช่า 3,001-6,000 บาทต่อเดือน

การจากศึกษาความต้องการของชาวญี่ปุ่นต่อสถานที่พักระยะยาว บนถนนช้างคลาน อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ พบว่าชาวญี่ปุ่นส่วนมาก ไม่ต้องการซื้อห้องพักอาศัย ถึงร้อยละ 64.0 มีเพียงร้อยละ 36.1 ที่ระบุว่าต้องการซื้อห้องพักอาศัยโดยระบุว่าต้องการซื้อในลักษณะบ้านเดี่ยว ราคา ระหว่าง 1,500,001-2,000,000 บาท

เมื่ออธิบายเกี่ยวกับแนวคิดของโครงการ(Product Concept) ที่พักบนถนนช้างคลาน อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ ให้ฟังแล้ว พบว่าผู้ตอบแบบสอบถามที่มีความต้องการซื้อที่พักในโครงการนี้ ร้อยละ 32.5 และความคิดเห็นว่าทำเลที่ตั้งของโครงการที่ตั้งอยู่บนถนนช้างคลานมีความเหมาะสมมาก หากจะซื้อต้องการขนาดห้องพักแบบ 1 ห้องนอน และ 1 ห้องน้ำ พื้นที่ประมาณ 35-50 ตารางเมตร โดยผู้ตอบแบบสอบถามที่สนใจโครงการนี้เชียงใหม่ มีความต้องการในระดับมากในปัจจุบัน ด้านการตลาดทุกปัจจัย โดยต้องการให้มี บริการต่างๆ ดังนี้ มีระบบอินเทอร์เน็ต ไร้สายทั้งอาคาร มีการติดตั้ง Cable TV ที่มีช่อง NHK มีการปรับราคาขึ้นลงตามฤดูกาล เดินทางสะดวก ใกล้ธนาคาร และโรงพยาบาล มีการให้ส่วนลดห้องพักในกรณีที่พักเป็นระยะเวลานาน มีพนักงานที่สามารถสื่อสารภาษาญี่ปุ่นได้ มีระบบดูแลความปลอดภัยทั้งโครงการ และมีการส่งจองห้องพักล่วงหน้าผ่านทางอินเทอร์เน็ตได้

ผลการศึกษาเกี่ยวกับลักษณะอาคาร พบว่า กลุ่มตัวอย่างชาวญี่ปุ่นส่วนใหญ่ต้องการอาคารสูงมากกว่า 8 ชั้น องค์กรประกอบวัสดุลักษณะของอาคารที่มีกระจกเป็นองค์ประกอบส่วนมาก สีอาคารและสีที่ใช้ตกแต่งภายในห้องพักเป็นสีอ่อน เช่น ขาว ครีม มีรูปแบบการตกแต่งภายในห้องที่มีการตกแต่งแบบล้านนา เฟอร์นิเจอร์ที่ใช้ภายในห้องพักที่เป็นลักษณะเฟอร์นิเจอร์ไม้เข้าชุด สำหรับความต้องการซื้อหรือเช่าโครงการนั้นพบว่า กลุ่มตัวอย่างชาวญี่ปุ่นที่ต้องการซื้อโครงการ ร้อยละ 40.6 ต้องการซื้อโครงการในราคา 300,001-600,000 บาท ส่วนกลุ่มตัวอย่างชาวญี่ปุ่น ร้อยละ 37.1 ที่ต้องการเช่าโครงการส่วนใหญ่ต้องการเช่าโครงการในราคา 3,001-6,000 บาท

**Independent Study Title** Needs of Japanese for Long Stay Accommodations  
on Changklan Road, Amphoe Mueang Chiang Mai

**Author** Ms. Janjira Tantayanusorn

**Degree** Master of Business Administration

**Independent Study Advisory Committee**

Associate Professor Orachon Maneesong Chairperson

Associate Professor Orapin Santidhirakul Member

**ABSTRACT**

This Independent Subject is designed with an aim to study needs of Japanese for Long Stay Accommodations on Changklan Road, Amphoe Mueang Chiang Mai. The author has collected data from a sample group of 200 Japanese visitors who are currently residing, or have had long-term residency experiences, for a period of more than 30 days, without actual ownership of their places of residence. Data from the sample group was collected between the months of February and March of 2008, with the following findings being compiled from statistical frequency values and averages.

The author's studies have found that the sample group members were largely unaccompanied Japanese males of less than or equal to 40 years of age, and had been residing in Chiang Mai for a period of 1-3 months. Most of the members had no previous long-term residency experience in a foreign country but stated that, provided with the opportunity, they would be inclined to return to Chiang Mai again, and would certainly recommend Chiang Mai to others as a desirable destination for long-term residency. Leisure was stated as the main objective

for residing in Chiang Mai, and subjects revealed that all information concerning accommodation in Chiang Mai had been sourced privately, with a majority of the sample group renting guesthouses or condominiums at a rate of 3,001-6,000 Baht per month.

Findings from the study needs of Japanese for Long Stay Accommodations on Changkran road, Amphoe Mueang Chiang Mai, have revealed that up to 64.0% of Japanese visitors do not wish to purchase their dwellings, with only 36.10% stating that they would be inclined to purchase residences, in the form of detached houses, with prices ranging between 1,500,001-2,000,000 Baht.

When sample members were introduced to the Product Concept of Residential Projects on Changkran road, Amphoe Mueang Chiang Mai, up to 32.5% of survey participants showed an interest in purchasing residences from the stated Residential Project, revealing that Changkran road was a prime location for the project, and most would be willing to purchase single bedroom and bathroom units of approximately 35-50 square meters. Participants who showed an interest in this particular Residential Project within Chiang Mai highlighted the importance of all marketing factors in their decision making process, requesting that the following services and facilities be available: wireless internet throughout the entire site, installation of Cable Television and the provision of the NHK Channel, seasonal rates throughout the year, convenient transportation, proximity to banks and a hospital, a special rate for long-term visits, staff members and service attendants who are communicative in Japanese, a security system installed throughout the project, and the ability to make reservations via the internet.

The study has also revealed particular preferences for certain structural characteristics, with participants desiring buildings that are mainly comprised of glass and rising at least 8 stories in height, with exterior and interior walls of light shades, such as white and beige, and matching wooden furniture items with interiors designed in the traditional Lanna style. In response to the decision between purchasing and renting accommodations, up to 40.6% of sample Japanese

visitors were interested in purchasing units within the project at a price of 300,001-600,000 Baht, and up to 37.1% of the sample group revealed that they would be interested in renting units between 3,001-6,000 Baht.



ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่  
Copyright© by Chiang Mai University  
All rights reserved