

สารบัญ

	หน้า
กิตติกรรมประกาศ	ก
บทคัดย่อภาษาไทย	ง
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ	ฉ
สารบัญตาราง	ฉ
สารบัญภาพ	ณ
บทที่ 1 บทนำ	1
หลักการและเหตุผล	1
วัตถุประสงค์	3
ประโยชน์ที่ได้รับจากการศึกษา	3
นิยามศัพท์	3
บทที่ 2 แนวคิด ทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง	4
แนวคิดทฤษฎี	4
งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง	7
บทที่ 3 ระเบียบวิธีการศึกษา	8
ขอบเขตการศึกษา	8
วิธีการศึกษา	9
เครื่องมือที่ใช้ในการศึกษา	9
การวิเคราะห์ข้อมูล	10
ระยะเวลาในการศึกษา	10
บทที่ 4 การวิเคราะห์ข้อมูล	11
ส่วนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม	12
ส่วนที่ 2 ความต้องการซื้อของผู้บริโภคที่พักระยะยาว บนถนนช้างคลาน อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่	20
ส่วนที่ 3 ความต้องการต่อส่วนประสมทางการตลาด	25
ส่วนที่ 4 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างปัจจัยส่วนบุคคล ด้านความต้องการซื้อห้องพัก อาศัยในโครงการ กับปัจจัยส่วนบุคคล เพศ อายุ	40

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
ส่วนที่ 5 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างปัจจัยส่วนบุคคล ด้านบุคคลที่พึงอาศัยด้วย กับ ปัจจัยส่วนบุคคล และปัจจัยส่วนประสมทางการตลาด	44
บทที่ 5 สรุปผลการศึกษา อภิปรายผล ข้อเสนอแนะ	75
สรุปผลการศึกษา	75
อภิปรายผล	79
ข้อเสนอแนะ	82
บรรณานุกรม	84
ภาคผนวก	86
แบบสอบถาม	87
ประวัติผู้เขียน	93

## สารบัญตาราง

ตาราง	หน้า
4.1 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามเพศ	12
4.2 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามช่วงอายุ	12
4.3 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามบุคคลที่อาศัยอยู่ด้วย ในจังหวัดเชียงใหม่	13
4.4 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามเดือนที่พักอาศัยใน จังหวัดเชียงใหม่	14
4.5 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามระยะเวลาที่อาศัยอยู่ในจังหวัด เชียงใหม่	15
4.6 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามการพำนักระยะยาว ในต่างประเทศก่อนที่จะมาเชียงใหม่	15
4.7 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามประเทศที่พำนักระยะยาว ก่อนเดินทางมาพำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่	16
4.8 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามจำนวนครั้งที่มาพำนักระยะยาว ในจังหวัดเชียงใหม่	17
4.9 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามความต้องการกลับมาพำนัก ในจังหวัดเชียงใหม่อีกครั้ง	17
4.10 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามการแนะนำคนรู้จักให้เดินทาง มาพำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่	18
4.11 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามเหตุผลที่เดินทางมาพำนัก ระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่	18
4.12 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามสถานที่เช่าพักอยู่ในปัจจุบัน	19
4.13 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามราคาค่าเช่าที่พัก	19
4.14 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามความต้องการซื้อห้องพักอาศัย ในโครงการ	20
4.15 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามลักษณะของโครงการพักอาศัย ที่ต้องการ	20
4.16 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามราคาที่เหมาะสมของโครงการ	21

สารบัญตาราง (ต่อ)

ตาราง	หน้า
4.17 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามการทราบข้อมูลเกี่ยวกับที่พักในจังหวัดเชียงใหม่	22
4.18 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามความเหมาะสมของทำเลที่ตั้งของโครงการ	23
4.19 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามขนาดที่พิกนาคที่ต้องการ	24
4.20 แสดงค่าเฉลี่ยและการแปลค่าของความต้องการของชาวญี่ปุ่นต่อสถานที่พักระยะยาวด้านผลิตภัณฑ์	25
4.21 แสดงค่าเฉลี่ยและการแปลค่าของความต้องการของชาวญี่ปุ่นต่อสถานที่พักระยะยาวด้านราคา	26
4.22 แสดงค่าเฉลี่ยและการแปลค่าของความต้องการของชาวญี่ปุ่นต่อสถานที่พักระยะยาวด้านสถานที่	27
4.23 แสดงค่าเฉลี่ยและการแปลค่าของความต้องการของชาวญี่ปุ่นต่อสถานที่พักระยะยาวด้านส่งเสริมการตลาด	28
4.24 แสดงค่าเฉลี่ยและการแปลค่าของความต้องการของชาวญี่ปุ่นต่อสถานที่พักระยะยาวด้านบุคคลผู้ให้บริการ	29
4.25 แสดงค่าเฉลี่ยและการแปลค่าของความต้องการของชาวญี่ปุ่นต่อสถานที่พักระยะยาวด้านลักษณะทางกายภาพ	30
4.26 แสดงค่าเฉลี่ยและการแปลค่าของความต้องการของชาวญี่ปุ่นต่อสถานที่พักระยะยาวด้านกระบวนการให้บริการ	32
4.27 แสดงค่าเฉลี่ยและการแปลค่าของความต้องการของชาวญี่ปุ่นต่อสถานที่พักระยะยาวด้านบริการเสริมต่างๆ	33
4.28 แสดงค่าเฉลี่ยและการแปลค่าของความต้องการของชาวญี่ปุ่นต่อสถานที่พักระยะยาวบนถนนช้างคลาน อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่	34
4.29 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามความสูงของอาคารที่ต้องการ	35
4.30 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามองค์ประกอบวัสดุลักษณะของอาคารที่ต้องการ	35
4.31 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามสีของอาคารที่ต้องการ	36

## สารบัญตาราง (ต่อ)

ตาราง	หน้า
4.32 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามรูปแบบการตกแต่งภายในห้องที่ต้องการ	36
4.33 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามสีที่ใช้ตกแต่งภายในห้องพักที่ต้องการ	37
4.34 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามรูปแบบเฟอร์นิเจอร์ที่ใช้ภายในห้องพักที่ต้องการ	37
4.35 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามความต้องการซื้อหรือเช่าโครงการ	38
4.36 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามราคาที่ต้องการซื้อโครงการ	38
4.37 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามราคาที่ต้องการเช่าโครงการ	39
4.38 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามเพศกับความต้องการซื้อห้องพักอาศัยในโครงการ	40
4.39 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามอายุกับความต้องการซื้อห้องพักอาศัยในโครงการ	41
4.40 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามบุคคลที่พักอาศัยด้วยกับความต้องการซื้อห้องพักอาศัยในโครงการ	42
4.41 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามการพำนักระยะยาวในต่างประเทศก่อนที่จะมาเชียงใหม่กับความต้องการซื้อห้องพักอาศัยในโครงการ	43
4.42 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามเพศกับบุคคลที่พักอาศัยด้วย	44
4.43 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามอายุกับบุคคลที่พักอาศัยด้วย	45
4.44 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามระยะเวลาที่อาศัยอยู่ในจังหวัดเชียงใหม่กับบุคคลที่พักอาศัยด้วย	46
4.45 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามการพำนักระยะยาวในต่างประเทศก่อนที่จะมาเชียงใหม่กับบุคคลที่พักอาศัยด้วย	47
4.46 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามประเทศที่พำนักระยะยาวก่อนเดินทางมาพำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่กับบุคคลที่พักอาศัยด้วย	48
4.47 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามจำนวนครั้งที่มาพำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่กับบุคคลที่พักอาศัยด้วย	50

## สารบัญตาราง (ต่อ)

ตาราง	หน้า
4.48 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามความต้องการกลับมาพำนัก ในจังหวัดเชียงใหม่อีกครั้งกับบุคคลที่พักอาศัยด้วย	51
4.49 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามการแนะนำคนรู้จัก ให้เดินทางมาพำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่กับบุคคลที่พักอาศัยด้วย	52
4.50 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตาม เหตุผลที่เดินทางมาพำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่กับบุคคลที่พักอาศัยด้วย	53
4.51 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตาม ราคาค่าเช่าที่พักกับบุคคลที่พักอาศัยด้วย	54
4.52 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตาม ความต้องการซื้อห้องพักอาศัยในโครงการกับบุคคลที่พักอาศัยด้วย	55
4.53 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตาม ลักษณะของโครงการพักอาศัยที่ต้องการกับบุคคลที่พักอาศัยด้วย	56
4.54 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตาม การทราบข้อมูลเกี่ยวกับที่พักในจังหวัดเชียงใหม่กับบุคคลที่พักอาศัยด้วย	57
4.55 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตาม ราคาที่เหมาะสมของโครงการกับบุคคลที่พักอาศัยด้วย	59
4.56 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตาม ความเหมาะสมของทำเลที่ตั้งของโครงการบนถนนข้างคลานกับบุคคลที่พักอาศัยด้วย	61
4.57 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตาม ขนาดที่พักที่ต้องการกับบุคคลที่พักอาศัยด้วย	62
4.58 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างที่ต้องการซื้อห้องพักในโครงการ บนถนนข้างคลาน อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ จำแนกตาม ความสูงของอาคารที่ต้องการกับบุคคลที่พักอาศัยด้วย	63
4.59 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างที่ต้องการซื้อห้องพักในโครงการ บนถนนข้างคลาน อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ จำแนกตาม องค์ประกอบวัสดุลักษณะของอาคารที่ต้องการกับบุคคลที่พักอาศัยด้วย	64

สารบัญตาราง (ต่อ)

ตาราง	หน้า
4.60 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างที่ต้องการซื้อห้องพักในโครงการ บนถนนช้างคลาน อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ จำแนกตาม สีของอาคารที่ต้องการกับบุคคลที่พักอาศัยด้วย	65
4.61 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างที่ต้องการซื้อห้องพักในโครงการ บนถนนช้างคลาน อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ จำแนกตาม รูปแบบการตกแต่งภายในห้องที่ต้องการกับบุคคลที่พักอาศัยด้วย	66
4.62 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างที่ต้องการซื้อห้องพักในโครงการ บนถนนช้างคลาน อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ จำแนกตาม สีที่ใช้ตกแต่งภายในห้องพักที่ต้องการกับบุคคลที่พักอาศัยด้วย	67
4.63 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างที่ต้องการซื้อห้องพักในโครงการ บนถนนช้างคลาน อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ จำแนกตาม รูปแบบเฟอร์นิเจอร์ที่ใช้ภายในห้องพักที่ต้องการกับบุคคลที่พักอาศัยด้วย	68
4.64 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างที่ต้องการซื้อห้องพักในโครงการ บนถนนช้างคลาน อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ จำแนกตาม ความต้องการซื้อหรือเช่าโครงการกับบุคคลที่พักอาศัยด้วย	69
4.65 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างที่ต้องการซื้อห้องพักในโครงการ บนถนนช้างคลาน อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ จำแนกตาม ราคาที่ต้องการซื้อห้องโครงการกับบุคคลที่พักอาศัยด้วย	70
4.66 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างที่ต้องการเช่าห้องพักในโครงการ บนถนนช้างคลาน อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ จำแนกตาม ค่าเช่าที่ต้องการเช่ากับบุคคลที่พักอาศัยด้วย	71
4.67 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างที่ต้องการซื้อที่พักในโครงการ บนถนนช้างคลาน อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ จำแนกตาม ลักษณะของโครงการพักอาศัยที่ต้องการกับราคาที่เหมาะสมของโครงการ	73

## สารบัญภาพ

รูป		หน้า
1	แสดงที่ดินที่ผู้ประกอบการสนใจที่จะพัฒนา	2
2	กระบวนการเกิดแนวคิดผลิตภัณฑ์	5



ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่  
Copyright© by Chiang Mai University  
All rights reserved