บทที่ 5
สรุปผลการศึกษา อภิปรายผล ข้อค้นพบ และข้อเสนอแนะ

การศึกษาเรื่องความต้องการของชาวญี่ปุ่นต่อสถานที่พักระยะยาว บนถนนช้างคลาน อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ มีวัตถุประสงค์เพื่อทราบถึงความต้องการของชาวญี่ปุ่นต่อสถานที่พักระยะยาว บนถนนช้างคลาน อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ เพื่อเป็นแนวทางในอนาคตสำหรับผู้ที่จะลงทุนในธุรกิจสถานที่พักระยะยาวแก่ชาวญี่ปุ่น เพื่อตรงตามความต้องการของชาวญี่ปุ่นมากขึ้น โดยศึกษาจากชาวญี่ปุ่นที่มาพำนักในอำเภอเมืองจังหวัดเชียงใหม่ มากกว่า 30 วัน จำนวน 200 ราย ซึ่งใช้วิธีการสำรวจโดยแบบสอบถามที่ผู้ศึกษาได้สร้างขึ้นตามวัตถุประสงค์ของการศึกษา และวิเคราะห์ข้อมูลด้วยการหาค่าทางสถิติแบบพรรณนา คือ ค่าความถี่ ร้อยละ และค่าเฉลี่ ซึ่งสามารถสรุปสาระสำคัญที่ทำการศึกษาและทำการอภิปรายผลได้ดังนี้

5.1 สรุปผลการศึกษา

ส่วนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปเกี่ยวกับผู้ตอบแบบสอบถาม

กลุ่มตัวอย่างชาวญี่ปุ่นส่วนใหญ่เป็นเพศชายมากกว่าเพศหญิง มีอายุน้อยกว่าหรือเท่ากับ 40 ปี อาศัยคนเดียวและอาศัยอยู่กับผู้อื่น คิดเป็นจำนวนเท่าๆ กัน พักอาศัยอยู่ในจังหวัดเชียงใหม่ในช่วงเดือนมีนาคม รองลงมาได้แก่ เดือนกุมภาพันธ์ โดยพักอาศัยอยู่ในจังหวัดเชียงใหม่เป็นระยะเวลา 1-3 เดือน ก่อนมาพักอาศัยอยู่ในจังหวัดเชียงใหม่ไม่เคยพำนักระยะยาวในต่างประเทศอื่นมาก่อน มีเพียงร้อยละ 33.0 ที่เคยพำนักในต่างประเทศมาก่อน โดยส่วนใหญ่ระบุว่าเคยพำนักอยู่ในประเทศอเมริกา ส่วนใหญ่ที่มาพำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่เป็นครั้งแรก และต้องการกลับพำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่อีกหากมีโอกาส โดยจะแนะนำคนรู้จักให้เดินทางมาพำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่ ชาวญี่ปุ่นส่วนใหญ่ระบุเหตุผลที่เดินทางมาพำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่เนื่องจากมาพักผ่อน ส่วนใหญ่พักอยู่ Guest house และคอนโดมิเนียม คิดเป็นร้อยละ โดยเช่าที่พักในราคา 3,001-6,000 บาทต่อเดือน

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ส่วนที่ 2 ความต้องการซื้อของชาวญี่ปุ่นต่อสถานที่พักระยะยาว บนถนนช้างคลาน อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่

ผลการศึกษาพบว่า กลุ่มตัวอย่างชาวญี่ปุ่นส่วนใหญ่ระบุว่าไม่ต้องการซื้อห้องพักอาศัยในโครงการ โดยชาวญี่ปุ่นที่ต้องการซื้อห้องพักอาศัยในโครงการส่วนใหญ่ระบุว่าต้องการซื้อห้องพัก

อาศัยในโครงการในลักษณะบ้านเดี่ยว ราคาที่เหมาะสมของโครงการอยู่ระหว่าง 1,500,001-2,000,000 บาท รองลงมาคือ ราคาระหว่าง 1,000,001-1,500,000 บาท โดยทราบข้อมูลเกี่ยวกับที่พักในจังหวัดเชียงใหม่โดยการศึกษาด้วยตนเอง ส่วนใหญ่ระบุว่าทำเลที่ตั้งของโครงการที่ตั้งอยู่บนถนนช้างคลานมีความเหมาะสมมาก ต้องการขนาดห้องพักแบบ 1 ห้องนอน +1 ห้องน้ำ พื้นที่ประมาณ 35-50ตารางเมตร

ส่วนที่ 3 ความต้องการต่อส่วนประสมทางการตลาด

ผลการศึกษาความต้องการซื้อสถานที่พักระยะยาวต่อส่วนประสมทางการตลาดในแต่ละด้านมีดังนี้

ด้านผลิตภัณฑ์ พบว่า กลุ่มตัวอย่างที่ต้องการซื้อสถานที่พักระยะยาวมีความต้องการสถานที่พักระยะยาว บนถนนช้างคลาน อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่โดยรวมระดับมาก (ค่าเฉลี่ย 3.80) เมื่อพิจารณาในปัจจัยย่อยพบว่า กลุ่มตัวอย่างมีความต้องการในระดับมากเกี่ยวกับเรื่อง Cable TV ที่มีช่อง NHK (ค่าเฉลี่ย 4.15) ระบบอินเตอร์เน็ตไร้สายทั้งอาคาร (ค่าเฉลี่ย 4.10) ห้องครัวสำหรับทำอาหารภายในห้องพัก (ค่าเฉลี่ย 3.96) ห้องน้ำแบบแยกส่วน (แยกระหว่างห้องน้ำและห้องสุขา) (ค่าเฉลี่ย 3.82) ประตูห้อง ประตูลิฟต์ ขนาดใหญ่ (กว้างพอสำหรับเตียงพยาบาล) (ค่าเฉลี่ย 3.74) โทรศัพท์หลายจุดภายในห้องพักรวมทั้งภายในห้องน้ำ (ค่าเฉลี่ย 3.72) มีที่จอดรถในร่มเพียงพอ (ค่าเฉลี่ย 3.72) สระว่ายน้ำ (ค่าเฉลี่ย 3.64) สามารถเลี้ยงสัตว์ได้ (ค่าเฉลี่ย 3.61) และ อ่างอาบน้ำ (ค่าเฉลี่ย 3.56) ตามลำดับ

ด้านราคา พบว่า กลุ่มตัวอย่างมีความต้องการสถานที่พักระยะยาว บนถนนช้างคลาน อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่โดยรวมระดับมาก (ค่าเฉลี่ย 3.88) เมื่อพิจารณาในปัจจัยย่อยพบว่า กลุ่มตัวอย่างมีความต้องการในระดับมากเกี่ยวกับเรื่อง มีการปรับขึ้นลงราคาตามช่วงฤดูกาล (ค่าเฉลี่ย 3.90) มีการชำระเงินเป็นงวดๆได้ (ค่าเฉลี่ย 3.89) และมีการปรับลดราคาตามระยะเวลาที่พัก (ค่าเฉลี่ย 3.86) ตามลำดับ

ด้านสถานที่ พบว่า กลุ่มตัวอย่างมีความต้องการสถานที่พักระยะยาว บนถนนช้างคลาน อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่โดยรวมระดับมาก (ค่าเฉลี่ย 3.87) เมื่อพิจารณาในปัจจัยย่อยพบว่า กลุ่มตัวอย่างมีความต้องการในระดับมากเกี่ยวกับเรื่อง การเดินทางสะดวก (ค่าเฉลี่ย 4.10) มีบริการต่างๆในบริเวณใกล้เคียง เช่น ธนาคาร โรงพยาบาล (ค่าเฉลี่ย 3.89) อยู่ในตัวเมือง (ค่าเฉลี่ย 3.82) และอยู่นอกตัวเมือง (ค่าเฉลี่ย 3.67) ตามลำดับ

ด้านส่งเสริมการตลาด พบว่า กลุ่มตัวอย่างมีความต้องการสถานที่พักระยะยาว บนถนนช้างคลาน อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่โดยรวมระดับมาก (ค่าเฉลี่ย 3.78) เมื่อพิจารณาในปัจจัยย่อย

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

พบว่า กลุ่มตัวอย่างมีความต้องการในระดับมากเกี่ยวกับเรื่อง การลงโฆษณาในอินเตอร์เน็ต (ค่าเฉลี่ย 4.07) การให้ส่วนลดห้องพัก (ค่าเฉลี่ย 4.04) การลงโฆษณาผ่านตัวแทนจัดหาที่พักอาศัยในประเทศไทย (ค่าเฉลี่ย 3.78) การลงโฆษณาผ่านทางสถานทูตญี่ปุ่น ในประเทศไทย (ค่าเฉลี่ย 3.78) การลงโฆษณาในนิตยสาร (ค่าเฉลี่ย 3.76) การลงโฆษณาผ่านทางสถานทูตไทย ในประเทศญี่ปุ่น (ค่าเฉลี่ย 3.72) การลงโฆษณาในหนังสือนำเที่ยว (ค่าเฉลี่ย 3.65) การลงโฆษณาผ่านตัวแทนจัดหาที่พักอาศัย ในประเทศญี่ปุ่น (ค่าเฉลี่ย 3.65) และการลงโฆษณาแผ่นพับโฆษณา (ค่าเฉลี่ย 3.58) ตามลำดับ

ด้านบุคคลผู้ให้บริการ พบว่า กลุ่มตัวอย่างมีความต้องการสถานที่พักระยะยาว บนถนนช้างคลาน อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่โดยรวมระดับมาก (ค่าเฉลี่ย 3.79) เมื่อพิจารณาในปัจจัยย่อยพบว่า กลุ่มตัวอย่างมีความต้องการในระดับมากเกี่ยวกับเรื่อง สามารถพูดภาษาญี่ปุ่นได้ (ค่าเฉลี่ย 3.93) มีความรับผิดชอบ (ค่าเฉลี่ย 3.83) ให้บริการอย่างรวดเร็ว (ค่าเฉลี่ย 3.79) อัธยาศัยดี สุภาพ (ค่าเฉลี่ย 3.79) มีความสามารถในการแก้ไขปัญหาเฉพาะหน้าได้ (ค่าเฉลี่ย 3.75) จำนวนพนักงานเพียงพอกับลูกค้า (ค่าเฉลี่ย 3.75) และ มีความรู้ด้านงานบริการ (ค่าเฉลี่ย 3.74) ตามลำดับ

ด้านลักษณะทางกายภาพ พบว่า กลุ่มตัวอย่างมีความต้องการสถานที่พักระยะยาว บนถนนช้างคลาน อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่โดยรวมระดับมาก (ค่าเฉลี่ย 3.80) เมื่อพิจารณาในปัจจัยย่อย พบว่า กลุ่มตัวอย่างมีความต้องการในระดับมากเกี่ยวกับเรื่อง มีสวนสาธารณะภายนอกอาคาร (ค่าเฉลี่ย 3.92) มีกล้อง CCTV เพื่อดูแลความปลอดภัยทั้งโครงการ (ค่าเฉลี่ย 3.88) มีอุปกรณ์เครื่องมือมีความทันสมัย (ค่าเฉลี่ย 3.83) มีสถานที่สำหรับออกกำลังกายภายนอกอาคาร (ค่าเฉลี่ย 3.82) มี Key Card สำหรับเข้าโครงการและในแต่ละชั้น (ค่าเฉลี่ย 3.81) เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง (ค่าเฉลี่ย 3.81) ระบบป้องกันอัคคีภัยทั้งภายในห้องพักและตัวอาคาร (ค่าเฉลี่ย 3.81) ไม่มีเสียงดังรบกวน (ค่าเฉลี่ย 3.75) ไม่มีสุนัขจรจัด (ค่าเฉลี่ย 3.72) และ มีภูมิทัศน์โดยรอบสวยงาม (ค่าเฉลี่ย 3.65) ตามลำดับ

ด้านกระบวนการให้บริการ พบว่า กลุ่มตัวอย่างมีความต้องการสถานที่พักระยะยาว บนถนนช้างคลาน อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่โดยรวมระดับมาก (ค่าเฉลี่ย 3.95) เมื่อพิจารณาในปัจจัยย่อย พบว่า กลุ่มตัวอย่างมีความต้องการในระดับมากเกี่ยวกับเรื่อง การสั่งจองห้องพักล่วงหน้าทางอินเตอร์เน็ตได้ (ค่าเฉลี่ย 4.13) มีอุปกรณ์ขอความช่วยเหลือภายในห้องพัก และภายในห้องน้ำ (ค่าเฉลี่ย 4.11) มีระบบไฟฟ้าสำรองภายในโครงการ (ค่าเฉลี่ย 4.04) มีเจ้าหน้าที่จากโรงพยาบาลมาประจำ เพื่อปฐมพยาบาลเบื้องต้น (ค่าเฉลี่ย 3.88) มีเครือข่ายกับโรงพยาบาล (ค่าเฉลี่ย 3.82) และมีบริการรถรับ-ส่งตามสถานที่ต่างๆ เช่น ตลาด สนามกอล์ฟ (ค่าเฉลี่ย 3.72) ตามลำดับ

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ด้านบริการเสริมต่างๆ พบว่า กลุ่มตัวอย่างมีความต้องการสถานที่พักระยะยาว บนถนนช้างคลาน อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่โดยรวมระดับมาก (ค่าเฉลี่ย 3.83) เมื่อพิจารณาในปัจจัยย่อย พบว่า กลุ่มตัวอย่างมีความต้องการในระดับมากเกี่ยวกับเรื่อง มีห้องอาบน้ำอุ่น (ออนเซน) แยกชายหญิงในโครงการ (ค่าเฉลี่ย 4.08) มี Fitness ภายในอาคาร (ค่าเฉลี่ย 4.03) มีบริการซัก อบ รีด (ค่าเฉลี่ย 3.89) มีมินิมาร์ทในโครงการที่เปิดตลอด 24ชั่วโมง (ค่าเฉลี่ย 3.88) มีบริการทำความสะอาดห้อง (ค่าเฉลี่ย 3.83) มีร้านอาหารญี่ปุ่น (ค่าเฉลี่ย 3.82) มีจุดจอดรถ taxi (ค่าเฉลี่ย 3.81) มีร้านเสริมสวย (ค่าเฉลี่ย 3.75) มีบริการกำจัดยุงและแมลง (ค่าเฉลี่ย 3.72) มีสวนบนดาดฟ้า (ค่าเฉลี่ย 3.68) และมีบริการรับเลี้ยงสัตว์ (ค่าเฉลี่ย 3.65) ตามลำดับ

เมื่อพิจารณาความต้องการของชาวญี่ปุ่นต่อสถานที่พักระยะยาว บนถนนช้างคลาน อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ นั้นจะให้กลุ่มตัวอย่างเรียงลำดับของความต้องการของปัจจัยส่วนประสมทางการตลาด ซึ่งมีทั้งหมด 8 ปัจจัย พบว่า กลุ่มตัวอย่างมีความต้องการระดับมากในทุกปัจจัย ดังนี้คือ ด้านกระบวนการให้บริการ (ค่าเฉลี่ย 3.95) ด้านราคา (ค่าเฉลี่ย 3.88) ด้านสถานที่ (ค่าเฉลี่ย 3.87) ด้านบริการเสริมต่างๆ (ค่าเฉลี่ย 3.83) ด้านลักษณะทางกายภาพ (ค่าเฉลี่ย 3.80) ด้านผลิตภัณฑ์ (ค่าเฉลี่ย 3.80) ด้านบุคคลผู้ให้บริการ (ค่าเฉลี่ย 3.79) และ ด้านส่งเสริมการตลาด (ค่าเฉลี่ย 3.78) ตามลำดับ

ผลการศึกษาเกี่ยวกับลักษณะอาคาร พบว่า กลุ่มตัวอย่างชาวญี่ปุ่นส่วนใหญ่ต้องการอาคารสูงมากกว่า 8 ชั้น คิดเป็นร้อยละ 54.2 องค์ประกอบวัสดุลักษณะของอาคารที่มีกระจกเป็นองค์ประกอบส่วนมาก คิดเป็นร้อยละ 41.7 สีอาคารเป็นสีอ่อน เช่น ขาว ครีม คิดเป็นร้อยละ 50.0 มีรูปแบบการตกแต่งภายในห้องที่มีการตกแต่งแบบล้านนา คิดเป็นร้อยละ 47.2 สีที่ใช้ตกแต่งภายในห้องพักเป็นสีอ่อน เช่น ขาว ครีม คิดเป็นร้อยละ 65.3 รูปแบบเฟอร์นิเจอร์ที่ใช้ภายในห้องพักที่เป็นลักษณะเฟอร์นิเจอร์ ไม้เข้าชุด คิดเป็นร้อยละ 45.8 สำหรับความต้องการซื้อหรือเช่าโครงการนั้น พบว่า กลุ่มตัวอย่างชาวญี่ปุ่นส่วนใหญ่ต้องการเช่าห้องในโครงการ คิดเป็นร้อยละ 48.6 และต้องการซื้อ คิดเป็นร้อยละ 44.4 โดยกลุ่มตัวอย่างชาวญี่ปุ่นที่ต้องการซื้อโครงการส่วนใหญ่ต้องการซื้อโครงการในราคา 300,001-600,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 46.0 และกลุ่มตัวอย่างชาวญี่ปุ่นที่ต้องการเช่าโครงการส่วนใหญ่ต้องการเช่าโครงการในราคา 3,001-6,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 37.1

ส่วนที่ 4 ความสัมพันธ์ระหว่างปัจจัยส่วนบุคคล เพศ อายุ บุคคลที่พักอาศัยด้วย กับความต้องการซื้อห้องพักอาศัยในโครงการ

เพศ กับความต้องการซื้อห้องพักอาศัยในโครงการ พบว่า กลุ่มตัวอย่างชาวญี่ปุ่นที่เป็นเพศชายและเพศหญิงส่วนใหญ่ไม่ต้องการซื้อห้องพักอาศัยในโครงการ ร้อยละ 36.0 ร้อยละ 28.0 ตามลำดับ

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

อายุ กับความต้องการซื้อห้องพักอาศัยในโครงการ พบว่า กลุ่มตัวอย่างชาวญี่ปุ่นที่มีอายุน้อยกว่า 40 ปี อายุระหว่าง 41-50 ปี อายุระหว่าง 51-60 ปี และอายุ 61 ปีขึ้นไป ส่วนใหญ่ไม่ต้องการซื้อห้องพักอาศัยในโครงการ ร้อยละ 25.0 ร้อยละ 12.0 ร้อยละ 9.0 และ ร้อยละ 18.0 ตามลำดับ

บุคคลที่พักอาศัยด้วย กับความต้องการซื้อห้องพักอาศัยในโครงการ พบว่า กลุ่มตัวอย่างชาวญี่ปุ่นที่พักอยู่คนเดียวและพักอยู่กับครอบครัวหรือเพื่อ ส่วนใหญ่ไม่ต้องการซื้อห้องพักอาศัยในโครงการ ร้อยละ 62.4 และ ร้อยละ 65.7

5.2 อภิปรายผลการศึกษา

จากการศึกษาเรื่อง ความต้องการของชาวญี่ปุ่นต่อสถานที่พักระยะยาว บนถนนช้างคลาน อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ โดยพิจารณาจาก ข้อมูลทั่วไป ความต้องการซื้อของชาวญี่ปุ่นต่อสถานที่พักระยะยาว บนถนนช้างคลาน อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ และความต้องการต่อส่วนประสมทางการตลาด ได้แก่ ผลิตภัณฑ์ ราคา ช่องทางการจัดจำหน่าย การส่งเสริมการตลาด บุคคลผู้ให้บริการ ลักษณะทางกายภาพ และกระบวนการให้บริการ อภิปรายผลได้ดังนี้

ระยะเวลาในการท่องเที่ยว

จากการศึกษาพบว่า ชาวญี่ปุ่นส่วนใหญ่ระบุเหตุผลที่เดินทางมาพำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่เนื่องจากมาพักผ่อน โดยพักอาศัยอยู่ในจังหวัดเชียงใหม่เป็นระยะเวลา 1-3 เดือนส่วนใหญ่ที่มาพำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่เป็นครั้งแรก และต้องการกลับพำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่ ไม่สอดคล้องกับการศึกษาของวารัชต์ มัธยมบุรุษ (2550) ได้ศึกษาเรื่องการท่องเที่ยวพำนักระยะยาวของนักท่องเที่ยวชาวญี่ปุ่นในจังหวัดเชียงใหม่ ซึ่งพบว่า ร้อยละ 47 พักอาศัย 1-3 ปี นอกจากนั้นวางแผนอยู่อาศัยมากกว่า 3 ปี กว่าร้อยละ 70 เคยมาเที่ยวประเทศไทยก่อนตัดสินใจกลับมาพำนักระยะยาว

ความต้องการซื้อของชาวญี่ปุ่นต่อสถานที่พักระยะยาวบนถนนช้างคลาน อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่

จากการศึกษาพบว่า กลุ่มตัวอย่างชาวญี่ปุ่นส่วนใหญ่ระบุว่าไม่ต้องการซื้อห้องพักอาศัยในโครงการ โดยกลุ่มตัวอย่างชาวญี่ปุ่นที่ต้องการซื้อห้องพักอาศัยในโครงการส่วนใหญ่ระบุว่าราคาที่เหมาะสมของโครงการอยู่ระหว่าง 1,500,001-2,000,000 บาท สอดคล้องกับการศึกษาของวารัชต์ มัธยมบุรุษ (2550) ได้ศึกษาเรื่องการท่องเที่ยวพำนักระยะยาวของนักท่องเที่ยวชาวญี่ปุ่นในจังหวัดเชียงใหม่ พบว่าชาวญี่ปุ่นที่ซื้อที่พักอาศัยราคาโดยเฉลี่ยอยู่ที่ 1,930,000 บาท

จากการศึกษาความต้องการขนาดห้องพักแบบ 1 ห้องนอน +1 ห้องน้ำ พื้นที่ประมาณ 35-50ตารางเมตร ไม่สอดคล้องกับการศึกษาของ หอการค้าจังหวัดเชียงใหม่ร่วมกับ CLL (2550) ได้

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ศึกษาเรื่องความคิดเห็นของนักท่องเที่ยวชาวญี่ปุ่นที่พำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่ พบว่าชาวญี่ปุ่นเลือกอาศัยในอพาร์ตเม้นต์ที่มีเนื้อที่โดยประมาณ 80 ตารางเมตร

ความต้องการของชาวญี่ปุ่นต่อสถานที่พักระยะยาว บนถนนช้างคลาน อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ อภิปรายผลในแต่ละปัจจัยดังนี้

1. ด้านผลิตภัณฑ์ จากผลการศึกษาพบว่า ชาวญี่ปุ่นมีความต้องการในระดับมากเกี่ยวกับการมี Cable TV ที่มีช่อง NHK ระบบอินเตอร์เน็ตไร้สายทั้งอาคาร และห้องครัวสำหรับทำอาหารภายในห้องพัก สอดคล้องกับการศึกษาของ หอการค้าจังหวัดเชียงใหม่ร่วมกับ CLL (2550) ได้ศึกษาเรื่องความคิดเห็นของนักท่องเที่ยวชาวญี่ปุ่นที่พำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่ พบว่า ปัญหาที่พักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่ ขาดระบบอินเตอร์เน็ทความเร็วสูง (ADSL) และระบบโทรทัศน์ไม่มีช่องสัญญาณ NHK

2. ด้านราคา จากผลการศึกษาพบว่า ชาวญี่ปุ่นมีความต้องการในระดับมากเกี่ยวกับ การมีการปรับขึ้นลงราคาตามช่วงฤดูกาล มีการชำระเงินเป็นงวดๆได้ และมีการปรับลดราคาตามระยะเวลาที่พัก โดยชาวญี่ปุ่นต้องการเช่าที่ราคา 3,000-6,000 บาท ไม่สอดคล้องกับการศึกษาของหอการค้าจังหวัดเชียงใหม่ร่วมกับ CLL (2550) ได้ศึกษาเรื่องความคิดเห็นของนักท่องเที่ยวชาวญี่ปุ่นที่พำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่ พบว่าชาวญี่ปุ่นเลือกอาศัยในอพาร์ตเม้นต์ที่มีเนื้อที่โดยประมาณ 80 ตารางเมตร โดยมีอัตราค่าเช่าเฉลี่ย คือ 12,000 บาทไม่สอดคล้องกับการศึกษาของวารัชต์ มัธยมบุรุษ (2550) ได้ศึกษาเรื่องการท่องเที่ยวพำนักระยะยาวของนักท่องเที่ยวชาวญี่ปุ่นในจังหวัดเชียงใหม่ พบว่า ราคาเช่าโดยเฉลี่ย คือ 8,900 บาทต่อเดือน

3. ด้านสถานที่ จากผลการศึกษาพบว่า ชาวญี่ปุ่นมีความต้องการระดับมากเกี่ยวกับเรื่องการเดินทางสะดวก มีบริการต่างๆ ในบริเวณใกล้เคียง เช่น ธนาคาร โรงพยาบาล และอยู่ในตัวเมือง สอดคล้องกับการศึกษาของวารัชต์ มัธยมบุรุษ (2550) ได้ศึกษาเรื่องการท่องเที่ยวพำนักระยะยาวของนักท่องเที่ยวชาวญี่ปุ่นในจังหวัดเชียงใหม่ พบว่า ชาวญี่ปุ่นส่วนใหญ่อาศัยอยู่ในอำเภอเมือง สอดคล้องกับการศึกษาของ หอการค้าจังหวัดเชียงใหม่ร่วมกับ CLL (2550) ได้ศึกษาเรื่องความคิดเห็นของนักท่องเที่ยวชาวญี่ปุ่นที่พำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่ พบว่าชาวญี่ปุ่น เลือกสถานที่พำนักจะคำนึงถึง ใกล้ซุปเปอร์มาร์เกต ใกล้โรงพยาบาล

4. ด้านส่งเสริมการตลาด พบว่า ชาวญี่ปุ่นมีความต้องการในระดับมากเกี่ยวกับเรื่อง การลงโฆษณาในอินเตอร์เน็ต การให้ส่วนลดห้องพัก การลงโฆษณาผ่านตัวแทนจัดหาที่พักอาศัย ในประเทศไทย

5. ด้านบุคคลผู้ใช้บริการ พบว่าชาวญี่ปุ่นมีความต้องการในระดับมากเกี่ยวกับเรื่อง สามารถพูดภาษาญี่ปุ่นได้ มีความรับผิดชอบ ให้บริการอย่างรวดเร็ว ตามลำดับ สอดคล้องกับการศึกษาของ

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

หอการค้าจังหวัดเชียงใหม่ร่วมกับ CLL (2550) ได้ศึกษาเรื่องความคิดเห็นของนักท่องเที่ยวชาวญี่ปุ่นที่พำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่ พบว่าชาวญี่ปุ่นส่วนใหญ่มีปัญหาด้านการสื่อสาร จึงต้องการให้มีบุคคลที่สื่อสารภาษาญี่ปุ่นได้

6. ด้านลักษณะทางกายภาพ พบว่า ชาวญี่ปุ่นมีความต้องการในระดับมากเกี่ยวกับเรื่อง มีสวนสาธารณะภายนอกอาคาร มีกล้อง CCTV เพื่อดูแลความปลอดภัยทั้งโครงการ มีอุปกรณ์เครื่องมือมีความทันสมัย มีสถานที่สำหรับออกกำลังกายภายนอกอาคาร สอดคล้องกับการศึกษาของ หอการค้าจังหวัดเชียงใหม่ร่วมกับ CLL (2550) ได้ศึกษาเรื่องความคิดเห็นของนักท่องเที่ยวชาวญี่ปุ่นที่พำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่ พบว่าชาวญี่ปุ่นมีการคำนึงถึงความปลอดภัยก่อนที่จะตัดสินใจเลือกที่พัก

7. ด้านกระบวนการให้บริการ พบว่าชาวญี่ปุ่นมีความต้องการในระดับมากเกี่ยวกับเรื่อง การสั่งจองห้องพักล่วงหน้าทางอินเตอร์เน็ตได้ มีอุปกรณ์ขอความช่วยเหลือภายในห้องพัก และภายในห้องน้ำ มีระบบไฟฟ้าสำรองภายในโครงการ สอดคล้องกับการศึกษาของ หอการค้าจังหวัดเชียงใหม่ร่วมกับ CLL (2550) ได้ศึกษาเรื่องความคิดเห็นของนักท่องเที่ยวชาวญี่ปุ่นที่พำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่ พบว่าชาวญี่ปุ่นต้องการให้มี ระบบระบายอากาศที่ดี ส่วนระบบไฟฟ้ามีแสงสว่างที่เพียงพอต่อความต้องการ

5.3 ข้อค้นพบ

การค้นคว้าแบบอิสระเรื่อง ความต้องการของชาวญี่ปุ่นต่อสถานที่พักระยะยาว บนถนนช้างคลาน อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ พบข้อค้นพบดังนี้

5.3.1 การพำนักระยะยาวในต่างประเทศก่อนที่จะมาเชียงใหม่

จากผลการศึกษาการพำนักระยะยาวในต่างประเทศก่อนที่จะมาเชียงใหม่ พบว่าชาวญี่ปุ่นส่วนใหญ่ยังไม่เคยพำนักระยะยาวในต่างประเทศมาก่อน โดยเชียงใหม่เป็นที่แรกของการพำนักระยะยาวในต่างประเทศ

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

5.3.2 ความต้องการกลับมาพำนักในจังหวัดเชียงใหม่อีกครั้ง

จากผลการศึกษาการพำนักระยะยาวในต่างประเทศก่อนที่จะมาเชียงใหม่ พบว่าชาวญี่ปุ่นส่วนใหญ่เลือกที่จะกลับมาพำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่อีกหากมีโอกาส โดยให้เหตุผลในการกลับมาว่า มีสาธารณูปโภคครบครัน มีสภาพอากาศเย็น และค่าครองชีพไม่สูงมากนัก แต่มีบางกลุ่มที่เลือกไม่กลับมาเพราะเนื่องจากปัญหามลพิษทางอากาศของเชียงใหม่ที่มีทุกปี

5.3.3 ความต้องการซื้อห้องพักอาศัยในโครงการ

จากผลการศึกษาการพำนักระยะยาวในต่างประเทศก่อนที่จะมาเชียงใหม่ พบว่าชาวญี่ปุ่นส่วนใหญ่เลือกที่จะไม่ต้องการซื้อห้องพักอาศัยในโครงการ เนื่องจากชาวญี่ปุ่นที่มาพำนักระยะยาวส่วนใหญ่ เข้ามาพำนักในจังหวัดเชียงใหม่เพียงแค่ช่วงหนึ่งแล้วเดินทางกลับประเทศ จึงไม่มีความสนใจที่จะซื้อห้องพักไว้ โดยราคาที่ต้องการซื้อโครงการอยู่ในช่วง 300,001-600,000 บาท โดยเพศชายมีความต้องการซื้อห้องพักมากกว่า

5.3.4 ความสัมพันธ์ระหว่างลักษณะของโครงการพักอาศัยที่ต้องการกับราคาที่เหมาะสมของโครงการ

ราคาที่เหมาะสมของโครงการ	ลักษณะของโครงการพักอาศัยที่ต้องการ					รวม
	บ้านเดี่ยว	ทาวเฮาส์	ห้องพัก	คอนโดมิเนียม	อพาร์ตเมนต์	
ไม่เกิน 1,000,000 บาท	3 (11.5)	2 (22.2)	3 (23.1)	7 (33.3)	0 (0.0)	15 (20.8)
ระหว่าง 1,000,001-1,500,000 บาท	9 (34.6)	3 (33.3)	3 (23.1)	2 (9.5)	1 (33.3)	18 (25.0)
ระหว่าง 1,500,001-2,000,000 บาท	7 (26.9)	1 (11.1)	2 (15.4)	8 (38.1)	1 (33.3)	19 (26.4)
ระหว่าง 2,000,001-2,500,000 บาท	5 (19.2)	2 (22.2)	1 (7.7)	3 (14.3)	1 (33.3)	12 (16.7)
ระหว่าง 2,500,001-3,000,000 บาท	2 (7.7)	0 (0.0)	0 (0.0)	0 (0.0)	0 (0.0)	2 (2.8)
มากกว่า 3,000,000 บาท	0 (0.0)	0 (0.0)	0 (0.0)	1 (4.8)	0 (0.0)	1 (1.4)
ไม่ระบุ	0 (0.0)	1 (11.1)	4 (30.8)	0 (0.0)	0 (0.0)	5 (6.9)
รวม	26 (100.0)	9 (100.0)	13 (100.0)	21 (100.0)	3 (100.0)	72 (100.0)

จากผลการศึกษาความสัมพันธ์ระหว่างลักษณะของโครงการพักอาศัยที่ต้องการกับราคาที่เหมาะสมของโครงการ

ชาวญี่ปุ่นที่มีต้องการที่พักอาศัยในโครงการในลักษณะบ้านเดี่ยวส่วนใหญ่เห็นว่าราคาโครงการที่เหมาะสมควรอยู่ระหว่าง 1,000,001-1,500,000 บาท

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

กลุ่มตัวอย่างชาวญี่ปุ่นที่มีต้องการที่พักอาศัยในโครงการในลักษณะทาวเฮาส์ส่วนใหญ่เห็นว่าราคาโครงการที่เหมาะสมควรอยู่ระหว่าง 1,000,001-1,500,000 บาท

กลุ่มตัวอย่างชาวญี่ปุ่นที่มีต้องการที่พักอาศัยในโครงการในลักษณะห้องพักส่วนใหญ่เห็นว่าราคาโครงการที่เหมาะสมควรราคาไม่เกิน 1,000,000-1,500,000 บาท

กลุ่มตัวอย่างชาวญี่ปุ่นที่มีต้องการที่พักอาศัยในโครงการในลักษณะคอนโดมิเนียมส่วนใหญ่เห็นว่าราคาโครงการที่เหมาะสมควรอยู่ราคาระหว่าง 1,500,001-2,000,000 บาท

กลุ่มตัวอย่างชาวญี่ปุ่นที่มีต้องการที่พักอาศัยในโครงการในลักษณะอพาร์ตเมนต์ส่วนใหญ่เห็นว่าราคาโครงการที่เหมาะสมควรอยู่ระหว่าง 1,000,001-2,500,000 บาท

5.4 ข้อเสนอแนะ

จากการศึกษาความต้องการของชาวญี่ปุ่นต่อสถานที่พักระยะยาว บนถนนช้างคลาน อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ พบว่าชาวญี่ปุ่นส่วนใหญ่**ไม่ต้องการที่จะซื้อ**ที่ห้องพัก บนถนนช้างคลาน อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่

ดังนั้นผู้ประกอบการจึงควรเน้นการ**ให้เช่าเป็นรายเดือน** ซึ่งราคาที่ชาวญี่ปุ่นยินดีที่จะเช่า อยู่ระหว่าง 3,001-6,000 บาท ต่อเดือน แต่เพื่อเพิ่มมูลค่าของที่พัก ผู้ประกอบการควรจะมีการเตรียมการ และปรับปรุงห้องพักล่วงหน้าเพื่อรองรับชาวญี่ปุ่นที่จะเดินทางมาพำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่ ให้ตรงตามความต้องการของชาวญี่ปุ่นดังนี้

ด้านผลิตภัณฑ์ จากการศึกษาพบว่า กลุ่มตัวอย่างชาวญี่ปุ่นส่วนใหญ่ต้องการลักษณะห้องพักที่อาคารสูงมากกว่า 8 ชั้น ลักษณะองค์ประกอบของอาคารวัสดุลักษณะที่มีกระจกเป็นองค์ประกอบส่วนมาก โดยใช้สีอาคารเป็นสีอ่อนทั้งภายนอกและภายในอาคาร โดยมีรูปแบบอาคารและภายในห้องพักตกแต่งแบบล้านนา เฟอร์นิเจอร์ที่ใช้ภายในห้องพักควรเป็นเฟอร์นิเจอร์ไม้เข้าชุด มีการติดตั้งระบบอินเตอร์เน็ตไร้สายทั้งอาคาร มีการติดตั้ง Cable TV ที่มีช่อง NHK มีห้องครัวสำหรับทำอาหารภายในห้องพัก

ด้านราคา ผู้ประกอบการควรมีการปรับขึ้นลงราคาตามช่วงฤดูกาล มีการชำระเงินเป็นงวดๆได้ เนื่องจากปัญหาที่พบ ผู้ประกอบการมักจะปรับราคาค่าห้องสำหรับชาวญี่ปุ่นสูงกว่าปกติ ราคาให้เช่าควรอยู่ระหว่าง 3,001-6,000 บาท ต่อเดือน

ด้านสถานที่ ผู้ประกอบการควรเลือกทำเลที่ตั้งที่มีการเดินทางสะดวก และมีบริการต่างๆ ในบริเวณใกล้เคียง เช่น ธนาคาร โรงพยาบาล

ด้านส่งเสริมการตลาด ผู้ประกอบการควรมีการให้ส่วนลดห้องพักที่พักเป็นระยะเวลานาน มีการลงโฆษณาในอินเตอร์เน็ต เพื่อเป็นการประชาสัมพันธ์ที่พักให้ลูกค้ารู้จักสถานที่พัก

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ของตนเองมายิ่งขึ้น ปัญหาที่พบคือ ผู้ประกอบการส่วนใหญ่ทำการประชาสัมพันธ์ที่พักของตนเองแต่ไม่มีภาษาญี่ปุ่น ทำให้ชาวญี่ปุ่นไม่ทราบข้อมูลที่พักของผู้ประกอบการ

ด้านบุคคลผู้ให้บริการ ผู้ประกอบการ ความมีพนักงานที่สามารถสื่อสารภาษาญี่ปุ่นได้ และมีความรับผิดชอบ ปัญหาที่พบคือ เมื่อพนักงานไม่สามารถสื่อสารกับชาวญี่ปุ่นได้ ปัญหาหรือข้อเรียกของของชาวญี่ปุ่นต่อสถานที่พักจึงถูกเพิกเฉย ทำให้ไม่ได้รับบริการที่ดี

ด้านลักษณะทางกายภาพ ผู้ประกอบการควรมีกล้อง CCTV เพื่อดูแลความปลอดภัยทั้งโครงการ มีสวนสาธารณะภายนอกอาคารให้บริการลูกค้า และมี Key Card สำหรับเข้าโครงการและในแต่ละชั้น เพื่อความปลอดภัยของผู้เข้าพัก ปัญหาที่พบคือ ผู้ประกอบการส่วนใหญ่ไม่มีระบบรักษาความปลอดภัยที่เข้มงวดพอ

ด้านกระบวนการให้บริการ ผู้ประกอบการควรมีการบริการสั่งจองห้องพักล่วงหน้าทางอินเตอร์เน็ตได้ ตลอดจนมีการจัดอุปกรณ์ขอความช่วยเหลือภายในห้องพัก และภายในห้องน้ำ ปัญหาที่พบ ยังไม่มีผู้ประกอบการรายใดจัดอุปกรณ์ขอความช่วยเหลือภายในห้องพัก และภายในห้องน้ำ ซึ่งมีชาวญี่ปุ่นส่วนหนึ่งอาศัยอยู่คนเดียว เมื่อเกิดอุบัติเหตุภายในห้องพักอาจจะไม่สามารถร้องขอความช่วยเหลือได้

ข้อจำกัดในการศึกษา

เนื่องจากการศึกษาในครั้งนี้ เป็นการศึกษาเฉพาะชาวญี่ปุ่นที่พำนักในจังหวัดเชียงใหม่มากกว่า 30 วัน ช่วงเวลาที่เก็บแบบสอบถามในเดือนมีนาคม 2551 จึงมีผลต่อข้อมูล ในเรื่องเดือนที่เข้ามาพำนักในจังหวัดเชียงใหม่ ซึ่งทำให้ผลลัพธ์แสดงว่า ชาวญี่ปุ่นเดินทางมาเชียงใหม่ช่วงเดือนมีนาคมมากที่สุด

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved