



ภาคผนวก

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่

Copyright© by Chiang Mai University.
All rights reserved

ตารางที่ 39 แสดงการคำนวณดอกเบี้ยและการชำระคืนเงินกู้

เงินกู้ระยะยาว	2,080,000	บาท
อัตราดอกเบี้ยร้อยละ	8.00	ต่อปี
งวดการชำระคืน	90	งวด (7 ปี 6 เดือน)
ชำระคืนงวดละ	30,000	บาท

ปีที่	เดือน	จ่ายทั้งสิ้น	เงินต้น	ดอกเบี้ย	คงเหลือเงินต้น
					2,080,000
1	ม.ค.	30,000	16,133	13,867	2,063,867
	ก.พ.	30,000	16,241	13,759	2,047,626
	มี.ค.	30,000	16,349	13,651	2,031,277
	เม.ย.	30,000	16,458	13,542	2,014,818
	พ.ค.	30,000	16,568	13,432	1,998,251
	มิ.ย.	30,000	16,678	13,322	1,981,572
	ก.ค.	30,000	16,790	13,210	1,964,783
	ส.ค.	30,000	16,901	13,099	1,947,881
	ก.ย.	30,000	17,014	12,986	1,930,867
	ต.ค.	30,000	17,128	12,872	1,913,740
	พ.ย.	30,000	17,242	12,758	1,896,498
	ธ.ค.	30,000	17,357	12,643	1,879,141
รวม		360,000	200,859	159,141	

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่

Copyright © by Chiang Mai University

All rights reserved

ตารางที่ 39 แสดงการคำนวณดอกเบี้ยและการชำระคืนเงินกู้ (ต่อ)

ปีที่	เดือน	จ่ายทั้งสิ้น	เงินต้น	ดอกเบี้ย	คงเหลือเงินต้น
2	ม.ค.	30,000	17,472	12,528	1,861,669
	ก.พ.	30,000	17,589	12,411	1,844,080
	มี.ค.	30,000	17,706	12,294	1,826,374
	เม.ย.	30,000	17,824	12,176	1,808,550
	พ.ค.	30,000	17,943	12,057	1,790,607
	มิ.ย.	30,000	18,063	11,937	1,772,544
	ก.ค.	30,000	18,183	11,817	1,754,361
	ส.ค.	30,000	18,304	11,696	1,736,057
	ก.ย.	30,000	18,426	11,574	1,717,630
	ต.ค.	30,000	18,549	11,451	1,699,081
	พ.ย.	30,000	18,673	11,327	1,680,408
	ธ.ค.	30,000	18,797	11,203	1,661,611
รวม		360,000	217,530	142,470	

ตารางที่ 39 แสดงการคำนวณดอกเบี้ยและการชำระคืนเงินกู้ (ต่อ)

ปีที่	เดือน	จ่ายทั้งสิ้น	เงินต้น	ดอกเบี้ย	คงเหลือเงินต้น
3	ม.ค.	30,000	18,923	11,077	1,642,689
	ก.พ.	30,000	19,049	10,951	1,623,640
	มี.ค.	30,000	19,176	10,824	1,604,464
	เม.ย.	30,000	19,304	10,696	1,585,161
	พ.ค.	30,000	19,432	10,568	1,565,728
	มิ.ย.	30,000	19,562	10,438	1,546,166
	ก.ค.	30,000	19,692	10,308	1,526,474
	ส.ค.	30,000	19,824	10,176	1,506,651
	ก.ย.	30,000	19,956	10,044	1,486,695
	ต.ค.	30,000	20,089	9,911	1,466,606
	พ.ย.	30,000	20,223	9,777	1,446,384
	ธ.ค.	30,000	20,357	9,643	1,426,026
	รวม	360,000	235,585	124,415	

ตารางที่ 39 แสดงการคำนวณดอกเบี้ยและการชำระคืนเงินกู้ (ต่อ)

ปีที่	เดือน	จ่ายทั้งสิ้น	เงินต้น	ดอกเบี้ย	คงเหลือเงินต้น
4	ม.ค.	30,000	20,493	9,507	1,405,533
	ก.พ.	30,000	20,630	9,370	1,384,903
	มี.ค.	30,000	20,767	9,233	1,364,136
	เม.ย.	30,000	20,906	9,094	1,343,230
	พ.ค.	30,000	21,045	8,955	1,322,185
	มิ.ย.	30,000	21,185	8,815	1,301,000
	ก.ค.	30,000	21,327	8,673	1,279,673
	ส.ค.	30,000	21,469	8,531	1,258,204
	ก.ย.	30,000	21,612	8,388	1,236,592
	ต.ค.	30,000	21,756	8,244	1,214,836
	พ.ย.	30,000	21,901	8,099	1,192,935
	ธ.ค.	30,000	22,047	7,953	1,170,888
	รวม	360,000	255,138	104,862	

ตารางที่ 39 แสดงการคำนวณดอกเบี้ยและการชำระคืนเงินกู้ (ต่อ)

ปีที่	เดือน	จ่ายทั้งสิ้น	เงินต้น	ดอกเบี้ย	คงเหลือเงินต้น
5	ม.ค.	30,000	22,194	7,806	1,148,694
	ก.พ.	30,000	22,342	7,658	1,126,352
	มี.ค.	30,000	22,491	7,509	1,103,861
	เม.ย.	30,000	22,641	7,359	1,081,220
	พ.ค.	30,000	22,792	7,208	1,058,428
	มิ.ย.	30,000	22,944	7,056	1,035,484
	ก.ค.	30,000	23,097	6,903	1,012,388
	ส.ค.	30,000	23,251	6,749	989,137
	ก.ย.	30,000	23,406	6,594	965,731
	ต.ค.	30,000	23,562	6,438	942,169
	พ.ย.	30,000	23,719	6,281	918,450
	ธ.ค.	30,000	23,877	6,123	894,573
	รวม	360,000	276,315	83,685	

ตารางที่ 39 แสดงการคำนวณดอกเบี้ยและการชำระคืนเงินกู้ (ต่อ)

ปีที่	เดือน	จ่ายทั้งสิ้น	เงินต้น	ดอกเบี้ย	คงเหลือเงินต้น
6	ม.ค.	30,000	24,036	5,964	870,537
	ก.พ.	30,000	24,196	5,804	846,341
	มี.ค.	30,000	24,358	5,642	821,983
	เม.ย.	30,000	24,520	5,480	797,463
	พ.ค.	30,000	24,684	5,316	772,779
	มิ.ย.	30,000	24,848	5,152	747,931
	ก.ค.	30,000	25,014	4,986	722,917
	ส.ค.	30,000	25,181	4,819	697,737
	ก.ย.	30,000	25,348	4,652	672,388
	ต.ค.	30,000	25,517	4,483	646,871
	พ.ย.	30,000	25,688	4,312	621,184
	ธ.ค.	30,000	25,859	4,141	595,325
	รวม	360,000	299,249	60,751	

ตารางที่ 39 แสดงการคำนวณดอกเบี้ยและการชำระคืนเงินกู้ (ต่อ)

ปีที่	เดือน	จ่ายทั้งสิ้น	เงินต้น	ดอกเบี้ย	คงเหลือเงินต้น
7	ม.ค.	30,000	26,031	3,969	569,294
	ก.พ.	30,000	26,205	3,795	543,089
	มี.ค.	30,000	26,379	3,621	516,709
	เม.ย.	30,000	26,555	3,445	490,154
	พ.ค.	30,000	26,732	3,268	463,422
	มิ.ย.	30,000	26,911	3,089	436,511
	ก.ค.	30,000	27,090	2,910	409,421
	ส.ค.	30,000	27,271	2,729	382,151
	ก.ย.	30,000	27,452	2,548	354,699
	ต.ค.	30,000	27,635	2,365	327,063
	พ.ย.	30,000	27,820	2,180	299,244
	ธ.ค.	30,000	28,005	1,995	271,239
รวม		360,000	324,086	35,914	

ตารางที่ 39 แสดงการคำนวณดอกเบี้ยและการชำระคืนเงินกู้ (ต่อ)

ปีที่	เดือน	จ่ายทั้งสิ้น	เงินต้น	ดอกเบี้ย	คงเหลือเงินต้น
8	ม.ค.	30,000	28,192	1,808	243,047
	ก.พ.	30,000	28,380	1,620	214,667
	มี.ค.	30,000	28,569	1,431	186,098
	เม.ย.	30,001	28,760	1,241	157,338
	พ.ค.	30,002	28,953	1,049	128,385
	มิ.ย.	20,854	19,998	856	0
	ก.ค.				
	ส.ค.				
	ก.ย.				
	ต.ค.				
	พ.ย.				
	ธ.ค.				
	รวม	170,857	162,852	8,005	

หมายเหตุ อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ MLR สำหรับผู้ประกอบการทั่วไป และผู้กู้เพื่อสร้างแฟลต ของธนาคาร
อาคารสงเคราะห์ ประกาศ ณ วันที่ 29 มกราคม พ.ศ. 2550 เท่ากับร้อยละ 8.00

ตารางที่ 40 การวิเคราะห์ความไวของโครงการ โดยมูลค่าปัจจุบันสุทธิจากการลดลงของรายได้
(กรณีที่ 1 โดยการลดราคาค่าเช่าของห้องพักในปีที่ 1 – 5 จาก 1,900 บาท เหลือ 1,800
บาทต่อเดือน และราคาค่าเช่าในปีที่ 6 – 20 คงที่ 1,800 บาทต่อเดือน)

ปีที่	กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน	อัตราผลตอบแทนที่ต้องการร้อยละ 8.00	
0	(5,200,000)		
1	478,858	0.9259	443,387
2	470,039	0.8573	402,983
3	461,499	0.7938	366,353
4	458,791	0.7350	337,225
5	455,858	0.6806	310,249
6	455,257	0.6302	286,889
7	441,530	0.5835	257,629
8	437,805	0.5403	236,532
9	433,839	0.5002	217,027
10	432,418	0.4632	200,293
11	432,418	0.4289	185,457
12	432,418	0.3971	171,719
13	432,418	0.3677	158,999
14	432,418	0.3405	147,221
15	432,418	0.3152	136,316
16	432,418	0.2919	126,219
17	432,418	0.2703	116,869
18	432,418	0.2502	108,212
19	432,418	0.2317	100,196
20	3,900,133	0.2145	836,766
	12,317,784		5,146,542
	เงินลงทุนเริ่มแรก		(5,200,000)
	NPV		-53,458

ตารางที่ 41 การวิเคราะห์ความไวของโครงการโดยอัตราผลตอบแทนภายใน (กรณีที่ 1 โดยการลด
 ราคาเช่าของห้องพักในปีที่ 1 – 5 จาก 1,900 บาท เหลือ 1,800 บาทต่อเดือน และราคา
 ค่าเช่าในปีที่ 6 – 20 คงที่ 1,800 บาทต่อเดือน)

ปีที่	กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน	อัตราผลตอบแทนที่ต้องการร้อยละ 7.884	
0	(5,200,000)		
1	478,858	0.9269	443,863
2	470,039	0.8592	403,850
3	461,499	0.7964	367,536
4	458,791	0.7382	338,678
5	455,858	0.6842	311,921
6	455,257	0.6342	288,745
7	441,530	0.5879	259,574
8	437,805	0.5449	238,575
9	433,839	0.5051	219,137
10	432,418	0.4682	202,457
11	432,418	0.4340	187,662
12	432,418	0.4023	173,948
13	432,418	0.3729	161,236
14	432,418	0.3456	149,453
15	432,418	0.3204	138,531
16	432,418	0.2970	128,408
17	432,418	0.2753	119,024
18	432,418	0.2551	110,326
19	432,418	0.2365	102,263
20	3,900,133	0.2192	854,946
รวมกระแสเงินสดจากการดำเนินการ			5,200,000
เงินลงทุนโครงการเริ่มแรก			5,200,000
มูลค่าปัจจุบันสุทธิ (NPV)			0

ตารางที่ 42 แสดงระยะเวลาคืนทุนและกระแสเงินสดรับ (กรณีที่ 1 โดยการลดราคาค่าเช่าของ
ห้องพักในปีที่ 1 – 5 จาก 1,900 บาท เหลือ 1,800 บาทต่อเดือน และราคาค่าเช่าในปีที่
6 – 20 คงที่ 1,800 บาทต่อเดือน)

ปีที่	เงินลงทุนเริ่มแรก	กระแสเงินสดรับ	คงเหลือ
0	5,200,000		
1		478,858	478,858
2		470,039	948,897
3		461,499	1,410,396
4		458,791	1,869,187
5		455,858	2,325,045
6		455,257	2,780,302
7		441,530	3,221,832
8		437,805	3,659,637
9		433,839	4,093,475
10		432,418	4,525,893
11		432,418	4,958,311
ม.ค.		34,527	4,992,838
ก.พ.		34,527	5,027,365
มี.ค.		34,527	5,061,892
เม.ย.		34,527	5,096,419
พ.ค.		34,527	5,130,946
มิ.ย.		34,527	5,165,473
ก.ค.		34,527	5,200,000

ตารางที่ 43 การวิเคราะห์ความไวของโครงการ โดยมูลค่าปัจจุบันสุทธิจากการลดลงของรายได้
(กรณีที่ 2 โดยการให้ราคาเช่าของห้องพักในปีที่ 1 – 20 คงที่ 1,800 บาทต่อเดือน
และโครงการมีอัตราการเข้าพักเต็มตลอดอายุโครงการ)

ปีที่	กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน	อัตราผลตอบแทนที่ต้องการร้อยละ 8.00	
0	(5,200,000)		
1	568,858	0.9259	526,720
2	546,539	0.8573	468,569
3	537,999	0.7938	427,081
4	535,291	0.7350	393,455
5	532,358	0.6806	362,314
6	531,757	0.6302	335,097
7	518,030	0.5835	302,266
8	514,305	0.5403	277,863
9	510,339	0.5002	255,296
10	508,918	0.4632	235,727
11	508,918	0.4289	218,266
12	508,918	0.3971	202,098
13	508,918	0.3677	187,128
14	508,918	0.3405	173,267
15	508,918	0.3152	160,432
16	508,918	0.2919	148,548
17	508,918	0.2703	137,545
18	508,918	0.2502	127,356
19	508,918	0.2317	117,922
20	3,976,633	0.2145	853,179
	13,861,284		5,910,130
	เงินลงทุนเริ่มแรก		(5,200,000)
	NPV		710,130

ตารางที่ 44 การวิเคราะห์ความไวของโครงการโดยอัตราผลตอบแทนภายใน (กรณีที่ 2 โดยการให้
ราคาเช่าของห้องพักในปีที่ 1 – 20 คงที่ 1,800 บาทต่อเดือน และโครงการมีอัตราการ
เข้าพักเต็มตลอดอายุโครงการ)

ปีที่	กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน	อัตราผลตอบแทนที่ต้องการร้อยละ 9.529	
0	(5,200,000)		
1	568,858	0.9130	519,367
2	546,539	0.8336	455,578
3	537,999	0.7610	409,444
4	535,291	0.6948	371,941
5	532,358	0.6344	337,721
6	531,757	0.5792	307,991
7	518,030	0.5288	273,937
8	514,305	0.4828	248,306
9	510,339	0.4408	224,955
10	508,918	0.4024	204,812
11	508,918	0.3674	186,994
12	508,918	0.3355	170,725
13	508,918	0.3063	155,872
14	508,918	0.2796	142,311
15	508,918	0.2553	129,930
16	508,918	0.2331	118,626
17	508,918	0.2128	108,306
18	508,918	0.1943	98,883
19	508,918	0.1774	90,281
20	3,976,633	0.1620	644,070
รวมกระแสเงินสดจากการดำเนินการ			5,200,000
เงินลงทุนโครงการเริ่มแรก			5,200,000
มูลค่าปัจจุบันสุทธิ (NPV)			0

ตารางที่ 45 แสดงระยะเวลาคืนทุนและกระแสเงินสดรับ (กรณีที่ 2 โดยการให้ราคาค่าเช่าของ
ห้องพักในปีที่ 1- 20 คงที่ 1,800 บาทต่อเดือน และโครงการมีอัตราค่าเช่าพักเต็ม
ตลอดอายุโครงการ)

ปีที่	เงินลงทุนเริ่มแรก	กระแสเงินสดรับ	คงเหลือ
0	5,200,000		
1		568,858	568,858
2		546,539	1,115,397
3		537,999	1,653,396
4		535,291	2,188,687
5		532,358	2,721,045
6		531,757	3,252,802
7		518,030	3,770,832
8		514,305	4,285,137
9		510,339	4,795,475
10			
ม.ค.		44,947	4,840,423
ก.พ.		44,947	4,885,370
มี.ค.		44,947	4,930,317
เม.ย.		44,947	4,975,264
พ.ค.		44,947	5,020,211
มิ.ย.		44,947	5,065,158
ก.ค.		44,947	5,110,106
ส.ค.		44,947	5,155,053
ก.ย.		44,947	5,200,000

แบบสอบถาม

การศึกษาความเป็นไปได้ของการลงทุนโครงการหอพักในตำบลป่าตัน

อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่

หมายเลขแบบสอบถาม.....

แบบสอบถามนี้จัดทำขึ้นเพื่อศึกษาข้อมูลประกอบการค้นคว้าแบบอิสระ ของนักศึกษาปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ คณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเชียงใหม่ เรื่องการศึกษาความเป็นไปได้ในการลงทุนโครงการหอพักในตำบลป่าตัน อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ ผู้ทำการศึกษาใคร่ขอความกรุณาจากท่านในการตอบแบบสอบถาม และขอบพระคุณผู้ตอบแบบสอบถามทุกท่านที่ให้ข้อมูลอันเป็นประโยชน์ไว้ ณ ที่นี้ด้วย

คำชี้แจง กรุณาทำเครื่องหมาย ✓ ในช่อง ที่ตรงกับความเห็นของท่านหรือเติมข้อความลงในช่องว่าง

ส่วนที่ 1 ข้อมูลเกี่ยวกับผู้ตอบแบบสอบถาม

1. เพศ 1. ชาย 2. หญิง
2. อายุ 1. 17 - 19 ปี 2. 20 - 22 ปี
 3. 23 - 25 ปี 4. มากกว่า 25 ปี
3. นักศึกษา/อาชีพ 1. นักเรียนโรงเรียนโปลิเทคนิคลานนา 2. นักศึกษามหาวิทยาลัยราชภัฏเชียงใหม่
 3. พนักงานโรงพยาบาลลานนา 4. พนักงานห้างสรรพสินค้าเทสโก้โลตัส สาขาภาคคำเที่ยง
4. รายได้ต่อเดือน 1. ต่ำกว่า 3,000 บาท 2. 3,000 - 5,000 บาท
 3. 5,001 - 7,000 บาท 4. มากกว่า 7,000 บาท

ส่วนที่ 2 ข้อมูลความต้องการของผู้ตอบแบบสอบถามต่อการเลือกเช่าหอพัก

5. ประเภทสุขภัณฑ์ภายในห้องน้ำที่ท่านต้องการ 1. โถชักโครก 2. ส้วมนั่ง
6. เติงภายในห้องพักที่ท่านต้องการ 1. เติงเดี่ยว 2. เติงคู่
7. ท่านต้องการให้มีโทรศัพท์ภายในห้องหรือไม่ 1. ต้องการ 2. ไม่ต้องการ
8. ราคาเช่าต่อเดือนที่ท่านต้องการควรเป็นเท่าใด 1. ต่ำกว่า 1,000 บาท 2. 1,000 - 1,500 บาท
 3. 1,501 - 2,000 บาท 4. 2,001 - 2,500 บาท
 5. มากกว่า 2,500 บาท

ส่วนที่ 2 ข้อมูลความต้องการของผู้ตอบแบบสอบถามต่อการเลือกเช่าหอพัก (ต่อ)

9. ลักษณะการชำระค่าน้ำที่ท่านต้องการควรเป็นอย่างไร

1. แบบคิมิเตอร์ 2. แบบเหมาจ่าย

10. จำนวนที่ท่านเข้าพักภายในห้องเป็นเท่าไร

1. 1 คน 2. 2 คน
 3. 3 คน 4. มากกว่า 3 คน

11. ท่านต้องการบริการร้านอาหารภายในหอพัก

1. ต้องการ 2. ไม่ต้องการ

12. ท่านต้องการบริการซักรีดแบบหยอดเหรียญภายในหอพัก

1. ต้องการ 2. ไม่ต้องการ

13. ท่านต้องการบริการร้านค้าสะดวกซื้อภายในหอพัก

1. ต้องการ 2. ไม่ต้องการ

ส่วนที่ 3 ข้อมูลปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจในการเลือกเช่าหอพัก

1. ปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์

ระดับความสำคัญต่อการตัดสินใจ

	น้อยที่สุด	น้อย	ปานกลาง	มาก	มากที่สุด
• การออกแบบและความสวยงามของหอพัก	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• ความสะอาดของหอพัก	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• ร้านอาหารและร้านขายของชำภายในหอพัก	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• ขนาดของหอพัก	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• ขนาดของเตียง	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• เครื่องสุขภัณฑ์ภายในห้องน้ำ	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• มีเครื่องทำน้ำอุ่นในห้องน้ำ	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• ความครบครันของเฟอร์นิเจอร์ภายในหอพัก	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• ที่จอดรถกว้างขวางและปลอดภัย	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

2. ปัจจัยด้านราคา

	น้อยที่สุด	น้อย	ปานกลาง	มาก	มากที่สุด
• ค่าเช่ารายเดือน	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• ค่าเช่าล่วงหน้า	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• ค่าน้ำ ค่าไฟ ค่าโทรศัพท์	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• ค่าประกันความเสียหาย	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

3. ปัจจัยด้านทำเลที่ตั้ง

	น้อยที่สุด	น้อย	ปานกลาง	มาก	มากที่สุด
• โกลีที่ทำงาน ที่เรียน	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• โกลีตลาดหรือศูนย์การค้า	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• โกลีสถานีตำรวจ	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• โกลีสถานบันเทิง	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• บริเวณที่ตั้งหอพักมีความปลอดภัย	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• การเดินทางสะดวก	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

4. ปัจจัยด้านการส่งเสริมตลาด

	น้อยที่สุด	น้อย	ปานกลาง	มาก	มากที่สุด
• ป้ายโฆษณา	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• คำบอกกล่าวชวนรู้จัก	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• ใบปลิวหรือแผ่นพับ	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• บริการอินเทอร์เน็ต	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• กิจกรรมพิเศษในวันสำคัญ เช่น งานปีใหม่	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

5. ปัจจัยด้านบุคลากร

	น้อยที่สุด	น้อย	ปานกลาง	มาก	มากที่สุด
• ความน่าเชื่อถือของเจ้าของหรือผู้ดูแลหอพัก	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• อธิษาศัยความมีมนุษยสัมพันธ์ของเจ้าของ ผู้ดูแลหรือพนักงานหอพัก	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• ความเอาใจใส่ของเจ้าของ ผู้ดูแลหรือพนักงาน	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• ความเอาใจใส่ของพนักงานทำความสะอาด	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• ความเอาใจใส่ของพนักงานรักษาความปลอดภัย	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
• ความซื่อสัตย์ของพนักงานในหอพัก	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

6. ปัจจัยด้านการสร้างและนำเสนอลักษณะ
ทางกายภาพ

น้อยที่สุด น้อย ปานกลาง มาก มากที่สุด

- สภาพแวดล้อมของหอพัก สะอาด น่าอยู่
มีบริเวณสำหรับพักผ่อน

- สถานที่จอดรถเพียงพอต่อความต้องการ

- การให้ความดูแลผู้เช่าพักเสมือนญาติพี่น้อง

- การให้คำปรึกษาในเรื่องที่ผู้เช่าเกิดมีปัญหาใน
ด้านต่างๆ

- การดูแลห้องพักและทรัพย์สินเมื่อผู้เช่า
เดินทางไปต่างจังหวัด เช่น รถยนต์
รถจักรยานยนต์

7. ปัจจัยด้านกระบวนการบริการ

น้อยที่สุด น้อย ปานกลาง มาก มากที่สุด

- การมีบริการรักษาความปลอดภัย

- ความรวดเร็วในการบริการเมื่อมีปัญหาต่างๆ
เช่น เปลี่ยนหลอดไฟ

- มีบริการซักผ้าภายในหอพัก

- มีบริการร้านอาหารภายในหอพัก

- กฎระเบียบและเงื่อนไขในการเข้าพักชัดเจน

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่

Copyright© by Chiang Mai University

All rights reserved

แบบสอบถาม

การศึกษาความเป็นไปได้ของการลงทุนโครงการหอพัก ในตำบลป่าตัน อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่

หมายเลขแบบสอบถาม.....

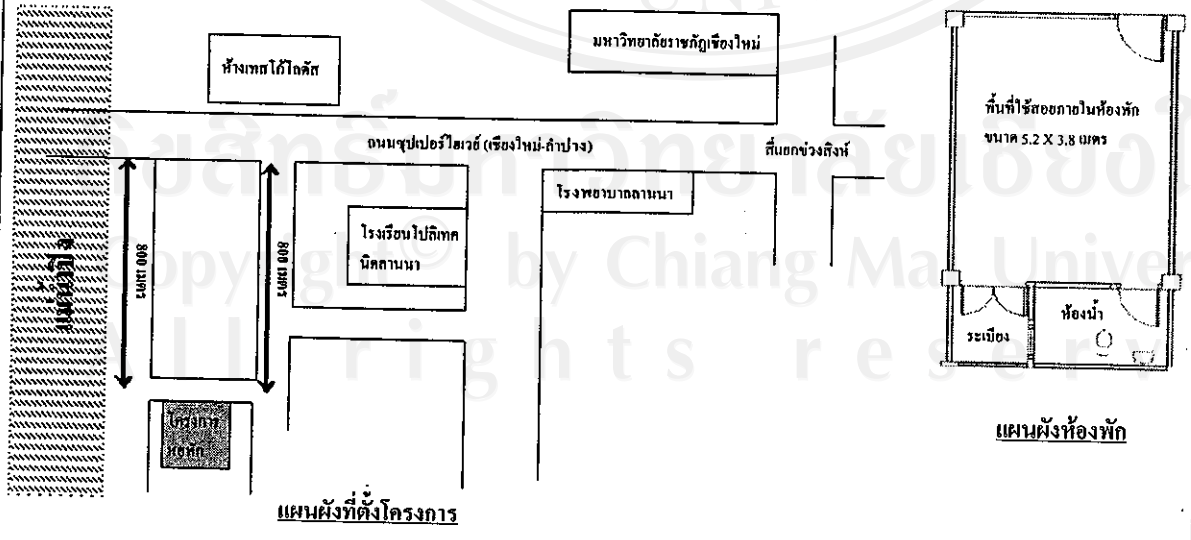
แบบสอบถามนี้จัดทำขึ้นเพื่อศึกษาข้อมูลประกอบการค้นคว้าแบบอิสระ ของนักศึกษาปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ คณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเชียงใหม่ เรื่องการศึกษาความเป็นไปได้ในการลงทุนโครงการหอพัก ในตำบลป่าตัน อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ ผู้ทำการศึกษาใคร่ขอความกรุณาจากท่านในการตอบแบบสอบถาม และขอขอบพระคุณผู้ตอบแบบสอบถามทุกท่านที่ให้ข้อมูลอันเป็นประโยชน์ไว้ ณ ที่นี้ด้วย

คำชี้แจง กรุณาทำเครื่องหมาย ✓ ในช่อง ที่ตรงกับความเห็นของท่านหรือเติมข้อความลงในช่องว่าง

1. เพศ 1. ชาย 2. หญิง
2. นักศึกษา/อาชีพ
- 1. นักเรียนโรงเรียนโปลิเทคนิคลานนา 2. นักศึกษามหาวิทยาลัยราชภัฏเชียงใหม่
 - 3. พนักงานโรงพยาบาลลานนา 4. พนักงานห้างเทสโก้โลตัส สาขาภาคคำเที่ยง

3. หากมีการก่อสร้างหอพักในตำบลป่าตัน อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ โดยอาคารหอพักให้มีความสวยงาม และสะอาด มีการตกแต่งพื้นที่โดยรอบด้วยต้นไม้ และดอกไม้ เพื่อให้เกิดความร่มรื่น มีพื้นที่สำหรับผู้มาพักอาศัยในการพักผ่อนหย่อนใจจัดให้มีที่จอดรถกว้างขวาง เข้าออก สะดวกสบาย ขนาดของหอพัก รวมระเบียงและห้องน้ำหลังห้องพัก พื้นที่ทั้งหมด 26.6 ตารางเมตร (กว้าง 3.8 เมตร ยาว 7 เมตร) ภายในห้องพักจัดให้มีเฟอร์นิเจอร์ ได้แก่ เตียงนอน พร้อมที่นอน ตู้เสื้อผ้า โต๊ะเครื่องแป้ง พัดลมติดเพดาน เครื่องทำน้ำอุ่น มีห้องอาบน้ำที่มีเครื่องสุขภัณฑ์แบบโถชักโครก สิ่งอำนวยความสะดวกส่วนกลาง ประกอบด้วย ร้านซักรีด ร้านค้าสะดวกซื้อ ร้านอาหาร พนักงานทำความสะอาดส่วนกลาง และพนักงานรักษาความปลอดภัย ในราคาเช่า 1,900 บาทต่อเดือน ท่านคิดว่าจะเลือกใช้บริการหรือไม่

1. เลือกใช้บริการ 2. ไม่เลือกใช้บริการ



บทสัมภาษณ์ผู้ประกอบการหอพักประเสริฐ

คำถาม	คำตอบ
1. ไม่ทราบว่าหอพักประเสริฐสร้างมากี่ปีแล้วครับ	ประมาณ 6 ปีได้ ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2544
2. ปัจจุบันธุรกิจการสร้างหอพักให้เช่าเป็นอย่างไรบ้างครับ	ก็ถือว่าค่อนข้างดีเลยทีเดียว ลุงยังอย่างสร้างเพิ่มเลย เพราะมีคนมาขอเช่าอยู่เรื่อยแต่ไม่มีห้องว่างให้ เสียขายอยู่เหมือนกัน ไม่มีที่ดินเหลือแล้ว
3. แล้วผู้เช่าส่วนใหญ่เป็นลูกค้ำกลุ่มไหนครับ	ส่วนใหญ่ก็จะเป็นนักเรียน โรงเรียน ไปลิฯ นักศึกษาราชภัฏ แต่ก็มีบ้างที่เป็นพนักงานโรงพยาบาลลานนา และห้างโลตัส
4. ตอนนี้เห็นมีคนสร้างหอพักแถวบ้านเราเพิ่มขึ้นเยอะอยู่เหมือนกันนะครับ ไม่ทราบว่ามีการทับกับหอพักประเสริฐบ้างไหมครับ	ก็ไม่ค่อยมีปัญหาเพราะส่วนใหญ่ผู้เช่าถ้าเป็นนักเรียนนักศึกษา ก็จะอยู่กันก็จนเรียนจบ อาจมีบ้างตอนช่วงปิดเทอมก็จะคืนห้องแต่ก็เป็นส่วนน้อย ถึงคืนห้องแล้วก็จะมีคนมาจองไว้ล่วงหน้าแล้ว ก็เข้าอยู่ต่อได้เลย
5. แล้วเคยถามเขาไม่ว่าทำไมไม่ย้ายไปอยู่หอใหม่	เคยนะ ส่วนใหญ่ก็บอกว่าอยู่หอนี้ก็อยู่แล้วลุงกับป้าก็ดูแลดี มีปัญหาอะไรก็ให้ความช่วยเหลือเหมือนเป็นลูกเป็นหลาน แต่บางคนก็บอกว่าซีเกียจขนย้ายของถ้าไม่จำเป็น
6. ฉันแสดงว่าหอพักนี้ไม่ค่อยประสบปัญหาห้องว่างจากการย้ายออกของผู้เช่าเลยใช่ไหมครับ	จะว่านั้นก็ได้นะ แต่จริง ๆ ไม่ใช่ว่าจะไม่การย้ายออกนะ มีเหมือนกันเพียงแต่ย้ายออกแล้วก็มีคนมาเช่าอยู่ต่อเลย หรือถ้าห้องว่างก็ว่างไม่นาน ประมาณไม่เกินเดือน เท่านั้นเอง
7. ขอรบกวนอีกนิดนะครับ คุณลุงคิดว่าอะไรที่ทำให้หอพักประเสริฐไม่ค่อยประสบปัญหาเรื่องห้องว่าง	ก็คิดว่าเราคงดูแลเขาเหมือนลูก เหมือนหลาน เหมือนญาติคนหนึ่ง เพราะบางครั้งพ่อแม่เขาก็ฝากฝังไว้ เวลามีปัญหาอะไรก็คอยดูแลตลอด ทำให้เขาเหมือนอยู่บ้านเขาเอง แต่ก็ไม่ใช่ปล่อยเกินไป บางเรื่องที่ต้องเข้มงวดตามกฎหมายระเบียบของหอก็ต้องปฏิบัติตามกัน คงประมาณนี้แหละ
8. สำหรับวันนี้ผมขอรบกวนคุณลุงเท่านี้ครับ	ไม่เป็นไร ยินดี

บทสัมภาษณ์ผู้ประกอบการหอพักคำคำ

คำถาม	คำตอบ
1. ไม่ทราบว่าหอพักประเสริฐสร้างมานานหรือยังครับ	ไม่นานเท่าไร ประมาณปี พ.ศ. 2547
2. ก็ประมาณ 3 ปีได้เนอะครับ แล้วทำไมจึงสนใจที่จะสร้างหอพักให้เช่าครับ	เห็นคนอื่นทำแล้วดีก็เลยอยากลองทำดูบ้าง และพอดีมีที่ดินอยู่แถวนี้ก็เลยสนใจอยากลองทำดู
3. แล้วผู้เช่าส่วนใหญ่เป็นลูกค้ำกลุ่มไหนครับ	ส่วนใหญ่ก็จะเป็นนักเรียนโรงเรียน โปลิซ แต่ก็มีบ้างที่เป็นนักศึกษาวิชาชีพ ส่วนพนักงานโรงพยาบาลลานนา และห้าง โลตส์ก็มีนะแต่ไม่มากนัก
4. พอลงมาทำหอพักคำคำแล้วคืออย่างที่คิดไว้หรือเปล่าครับ	ก็คิดนะเพราะหอก็ยังใหม่อยู่ ถึงตอนนี้ยังมีห้องว่างอยู่บ้าง แต่ก็มีคนเช่าประมาณร้อยละ 80 ได้
5. ในอนาคตไม่ทราบว่าที่มีแผนที่จะปรับปรุงหอพักบ้างหรือเปล่าครับ	ตอนนี้ยังไม่ได้วางแผนไว้นะ เพราะหอก็ยังใหม่อยู่ ไว้รอดูอีกที แต่ถ้าสภาพเริ่มแย่ก็คงต้องมีการปรับปรุงนะ ไม่งั้นคนเช่าก็ย้ายไปอยู่หอใหม่กันหมด
6. ยังไงนี้ผมขอขอบคุณท่านนี้นะครับ ขอบพระคุณมากครับ	ค่ะ

หมายเหตุ

หอพักประเสริฐเป็นหอพัก 3 ชั้น มีเฉพาะ ห้องพัก 30 ห้อง ราคาเช่า 1,900 บาทต่อเดือน ค่าน้ำหมาง่าย 100 บาทต่อห้องต่อเดือน ค่าไฟฟ้า 5 บาทต่อหน่วย

หอพักคำคำเป็นหอพัก 3 ชั้น มีห้องพัก 33 ห้อง ร้านมินิมาร์ท 1 ห้อง ราคาเช่า 1,900 บาทต่อเดือน ค่าน้ำหมาง่าย 100 บาทต่อห้องต่อเดือน ค่าไฟฟ้า 5 บาทต่อหน่วย

ประวัติผู้เขียน

ชื่อ – สกุล	นายซัชชัย วรกิติสรณ์
วัน เดือน ปี เกิด	15 พฤษภาคม 2520
ประวัติการศึกษา	<ul style="list-style-type: none"> - สำเร็จการศึกษาระดับประถมศึกษา โรงเรียนศรีธนาวิทยา - สำเร็จการศึกษาระดับมัธยมศึกษาตอนต้น โรงเรียนยุพราชวิทยาลัย - สำเร็จการศึกษาระดับมัธยมศึกษาตอนปลาย โรงเรียนสา - สำเร็จการศึกษาระดับปริญญาวิศวกรรมศาสตรบัณฑิต (ไฟฟ้า) มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
ประวัติการทำงาน	<p>ปี พ.ศ. 2542 – 2549 หัวหน้าแผนกวิศวกร บริษัท มูราตะ อิเล็กทรอนิกส์ (ประเทศไทย) จำกัด</p> <p>ปี พ.ศ. 2549 – ปัจจุบัน วิศวกร บริษัท ซ้าพเนอร์ อีเอ็มซี จำกัด</p>

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved