

## สารบัญ

	หน้า
กิตติกรรมประกาศ	ก
บทคัดย่อภาษาไทย	ง
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ	ฉ
สารบัญตาราง	ญ
<b>บทที่ 1 บทนำ</b>	1
หลักการและเหตุผล	1
วัตถุประสงค์ของการศึกษา	2
ประโยชน์ที่ได้รับจากการศึกษา	2
นิยามศัพท์	2
<b>บทที่ 2 แนวคิด ทฤษฎี และวรรณกรรมที่เกี่ยวข้อง</b>	3
แนวคิด และทฤษฎีที่เกี่ยวข้อง	3
วรรณกรรมที่เกี่ยวข้อง	5
<b>บทที่ 3 ระเบียบวิธีการศึกษา</b>	9
ขอบเขตการศึกษา	9
ขอบเขตเนื้อหา	9
ขอบเขตประชากร	9
จำนวนตัวอย่าง และการสุ่มตัวอย่าง	9
วิธีการศึกษา	11
การเก็บรวบรวมข้อมูล	11
เครื่องมือที่ใช้ในการศึกษา	11
การวิเคราะห์ข้อมูล	11
ระยะเวลาในการศึกษา	12
สถานที่ใช้ในการดำเนินงานและรวบรวมข้อมูล	13
<b>บทที่ 4 ผลการวิเคราะห์</b>	14
ส่วนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม	15

	หน้า
ส่วนที่ 2 ข้อมูลเกี่ยวกับปัจจัยส่วนประสมการตลาดที่มีผลต่อการเลือก ที่อยู่อาศัยของผู้ปฏิบัติงานภายในท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ จังหวัดสมุทรปราการ	18
ส่วนที่ 3 ปัญหาและข้อเสนอแนะเกี่ยวกับปัจจัยส่วนประสมการตลาด ที่มีผลต่อการเลือกที่อยู่อาศัยของผู้ปฏิบัติงานภายในท่าอากาศยาน สุวรรณภูมิ จังหวัดสมุทรปราการ	75
<b>บทที่ 5</b> สรุปผลการศึกษา อภิปรายผล ข้อค้นพบ และข้อเสนอแนะ	82
สรุปผลการศึกษา	82
อภิปรายผลการศึกษา	98
ข้อค้นพบ	104
ข้อเสนอแนะ	107
<b>บรรณานุกรม</b>	112
<b>ภาคผนวก</b>	114
แบบสอบถามที่ใช้ในการศึกษา	115
<b>ประวัติผู้เขียน</b>	131

## สารบัญตาราง

ตาราง	หน้า
1 แสดงจำนวนกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามประเภทของผู้ปฏิบัติงาน	10
2 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามจำแนกตามหน่วยงานที่สังกัด	15
3 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามจำแนกตามเพศ	15
4 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามจำแนกตามอายุ	16
5 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามจำแนกตามสถานภาพ	16
6 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามจำแนกตามระดับการศึกษา	17
7 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามจำแนกตามรายได้รวมต่อเดือน	17
8 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามจำแนกตามจำนวนสมาชิกในครอบครัวที่อาศัยอยู่ร่วมกันในปัจจุบัน	18
9 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามประเภทความต้องการที่พักอาศัย	18
10 แสดงจำนวนและร้อยละของประเภทความต้องการที่พักอาศัยจำแนกตามเพศ	19
11 แสดงจำนวนและร้อยละของประเภทความต้องการที่พักอาศัยจำแนกตามอายุ	20
12 แสดงจำนวนและร้อยละของประเภทความต้องการที่พักอาศัยจำแนกตามสถานภาพ	21
13 แสดงจำนวนและร้อยละของประเภทความต้องการที่พักอาศัยจำแนกตามหน่วยงานที่สังกัด	22
14 แสดงจำนวนและร้อยละของประเภทความต้องการที่พักอาศัยจำแนกตามรายได้รวมต่อเดือน	23
15 แสดงจำนวน ร้อยละ ค่าเฉลี่ย และระดับความสำคัญของผู้ตอบแบบสอบถามที่ต้องการเช่าบ้าน จำแนกตามปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์ที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัย	25

ตาราง	หน้า
16 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามที่ต้องการเช่าบ้าน จำแนกตามประเภทของที่พักอาศัยที่ต้องการเช่า	26
17 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามที่ต้องการเช่าบ้าน จำแนกตามจำนวนห้องนอนที่ต้องการ	27
18 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามที่ต้องการเช่าบ้าน จำแนกตามเฟอร์นิเจอร์ที่ต้องการภายในที่พักอาศัย	27
19 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามที่ต้องการเช่าบ้าน จำแนกตามเครื่องใช้ไฟฟ้าที่ต้องการภายในที่พักอาศัย	28
20 แสดงจำนวน ร้อยละ ค่าเฉลี่ย และระดับความสำคัญของผู้ตอบแบบสอบถาม ที่ต้องการเช่าบ้าน จำแนกตามปัจจัยด้านราคาที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกที่ อยู่อาศัย	29
21 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามที่ต้องการเช่าบ้าน จำแนกตามค่าเช่าต่อเดือนที่ต้องการ	30
22 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามที่ต้องการเช่าบ้าน จำแนกตามรูปแบบการจ่ายค่าเช่าล่วงหน้าที่ต้องการ	30
23 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามที่ต้องการเช่าบ้าน จำแนกตามรูปแบบการจ่ายค่าประกันหรือค่ามัดจำที่ต้องการ	31
24 แสดงจำนวน ร้อยละ ค่าเฉลี่ย และระดับความสำคัญของผู้ตอบแบบสอบถาม ที่ต้องการเช่าบ้าน จำแนกตามปัจจัยด้านการจัดเจ้าหน้าที่มีผลต่อการ ตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัย	32
25 แสดงจำนวน ร้อยละ ค่าเฉลี่ย และระดับความสำคัญของผู้ตอบแบบสอบถาม ที่ต้องการเช่าบ้าน จำแนกตามปัจจัยด้านการส่งเสริมการตลาดที่มีผลต่อการ ตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัย	33
26 แสดงค่าเฉลี่ยและระดับความสำคัญของผู้ตอบแบบสอบถามที่ต้องการเช่า บ้าน จำแนกตามปัจจัยส่วนประสมการตลาดที่มีผลต่อการเลือกที่อยู่อาศัย	34
27 แสดงจำนวน ร้อยละ ค่าเฉลี่ย และระดับความสำคัญของผู้ตอบแบบสอบถาม ที่ต้องการเช่าอพาร์ทเมนท์หรือคอนโดมิเนียม จำแนกตามปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์ที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัย	35

ตาราง	หน้า
28 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามที่ต้องการเช่าพาร์ทเมนท์หรือคอนโดมิเนียม จำแนกตามรูปแบบของห้องพักที่ต้องการเช่า	37
29 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามที่ต้องการเช่าพาร์ทเมนท์หรือคอนโดมิเนียม จำแนกตามสิ่งอำนวยความสะดวกและความบันเทิงที่ต้องการภายในที่พักอาศัย	38
30 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามที่ต้องการเช่าพาร์ทเมนท์หรือคอนโดมิเนียม จำแนกตามเฟอร์นิเจอร์ที่ต้องการภายในห้องพัก	39
31 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามที่ต้องการเช่าพาร์ทเมนท์หรือคอนโดมิเนียม จำแนกตามสิ่งอำนวยความสะดวกและความบันเทิงที่ต้องการภายในห้องพัก	40
32 แสดงจำนวน ร้อยละ ค่าเฉลี่ยและระดับความสำคัญของผู้ตอบแบบสอบถามที่ต้องการเช่าพาร์ทเมนท์หรือคอนโดมิเนียม จำแนกตามปัจจัยด้านราคาที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัย	41
33 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามที่ต้องการเช่าพาร์ทเมนท์หรือคอนโดมิเนียม จำแนกตามค่าเช่าต่อเดือนที่ต้องการ	42
34 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามที่ต้องการเช่าพาร์ทเมนท์หรือคอนโดมิเนียม จำแนกตามรูปแบบการจ่ายค่าเช่าล่วงหน้าที่ต้องการ	43
35 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามที่ต้องการเช่าพาร์ทเมนท์หรือคอนโดมิเนียม จำแนกตามรูปแบบการจ่ายค่าประกันหรือค้ำมัดจำที่ต้องการ	43
36 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามที่ต้องการเช่าพาร์ทเมนท์หรือคอนโดมิเนียม จำแนกตามรูปแบบการจ่ายค่าไฟฟ้าที่ต้องการ	44
37 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามที่ต้องการเช่าพาร์ทเมนท์หรือคอนโดมิเนียม จำแนกตามรูปแบบการจ่ายค่าน้ำที่ต้องการ	44
38 แสดงจำนวน ร้อยละ ค่าเฉลี่ยและระดับความสำคัญของผู้ตอบแบบสอบถามที่ต้องการเช่าพาร์ทเมนท์หรือคอนโดมิเนียม จำแนกตามปัจจัยด้านการจัดจำหน่ายที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัย	45

ตาราง	หน้า
39 แสดงจำนวน ร้อยละ ค่าเฉลี่ย และระดับความสำคัญของผู้ตอบแบบสอบถามที่ต้องการเช่าอพาร์ทเมนท์หรือคอนโดมิเนียม จำแนกตามปัจจัยด้านการส่งเสริมการตลาดที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัย	46
40 แสดงค่าเฉลี่ยของผู้ตอบแบบสอบถามที่ต้องการเช่าอพาร์ทเมนท์หรือคอนโดมิเนียมจำแนกตามปัจจัยส่วนประสมการตลาดที่มีผลต่อการเลือกที่อยู่อาศัย	47
41 แสดงจำนวน ร้อยละ ค่าเฉลี่ย และระดับความสำคัญของผู้ตอบแบบสอบถามที่ต้องการซื้อบ้าน จำแนกตามปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์ที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัย	48
42 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามที่ต้องการซื้อบ้าน จำแนกตามประเภทที่พักอาศัยที่ต้องการซื้อ	50
43 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามที่ต้องการซื้อบ้าน จำแนกตามรูปแบบที่พักอาศัยที่ต้องการซื้อ	51
44 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามที่ต้องการซื้อบ้าน จำแนกตามลักษณะการตกแต่งภายในของที่พักอาศัยที่ต้องการซื้อ	52
45 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามที่ต้องการซื้อบ้าน จำแนกตามจำนวนห้องนอนที่ต้องการ	53
46 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามที่ต้องการซื้อบ้าน จำแนกตามขนาดโรงจอดรถที่ต้องการ	53
47 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามที่ต้องการซื้อบ้าน จำแนกตามขนาดที่ดินที่ต้องการ	54
48 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามที่ต้องการซื้อบ้าน จำแนกตามสิ่งที่ยากให้มีในที่พักอาศัยหรือโครงการที่ต้องการซื้อ	55
49 แสดงจำนวน ร้อยละ ค่าเฉลี่ย และระดับความสำคัญของผู้ตอบแบบสอบถามที่ต้องการซื้อบ้าน จำแนกตามปัจจัยด้านราคาที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัย	56
50 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามที่ต้องการซื้อบ้าน จำแนกตามราคาที่พักอาศัยที่ต้องการซื้อ	57



ตาราง	หน้า
51 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามที่ต้องการซื้อบ้าน จำแนกตามจำนวนเงินค่างวดที่คิดว่าเหมาะสม	58
52 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามที่ต้องการซื้อบ้าน จำแนกตามจำนวนงวดในการผ่อนชำระเงินค่างวดที่คิดว่าเหมาะสม	58
53 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามที่ต้องการซื้อบ้าน จำแนกตามระยะเวลาในการผ่อนกู้ที่คิดว่าเหมาะสม	59
54 แสดงจำนวน ร้อยละ ค่าเฉลี่ย และระดับความสำคัญของผู้ตอบแบบสอบถาม ที่ต้องการซื้อบ้าน จำแนกตามปัจจัยด้านการจัดจำหน่ายที่มีผลต่อการ ตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัย	59
55 แสดงจำนวน ร้อยละ ค่าเฉลี่ย และระดับความสำคัญของผู้ตอบแบบสอบถาม ที่ต้องการซื้อบ้าน จำแนกตามปัจจัยด้านการส่งเสริมการตลาดที่มีผลต่อการ ตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัย	60
56 แสดงค่าเฉลี่ยของผู้ตอบแบบสอบถามที่ต้องการซื้อบ้าน จำแนกตามปัจจัย ส่วนประสมการตลาดที่มีผลต่อการเลือกที่อยู่อาศัย	62
57 แสดงจำนวน ร้อยละ ค่าเฉลี่ย และระดับความสำคัญของผู้ตอบแบบสอบถาม ที่ต้องการซื้อคอนโดมิเนียม จำแนกตามปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์ที่มีผลต่อการ ตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัย	63
58 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามที่ต้องการซื้อคอนโดมิเนียม จำแนกตามรูปแบบของห้องพักที่ต้องการซื้อ	65
59 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามที่ต้องการซื้อคอนโดมิเนียม จำแนกตามลักษณะการตกแต่งภายในของที่พักอาศัยที่ต้องการซื้อ	66
60 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามที่ต้องการซื้อคอนโดมิเนียม จำแนกตามขนาดห้องที่ต้องการ	66
61 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามที่ต้องการซื้อคอนโดมิเนียม จำแนกตามสิ่งอำนวยความสะดวกและความบันเทิงที่ต้องการภายใน โครงการ	67
62 แสดงจำนวน ร้อยละ ค่าเฉลี่ย และระดับความสำคัญของผู้ตอบแบบสอบถาม ที่ต้องการซื้อคอนโดมิเนียม จำแนกตามปัจจัยด้านราคาที่มีผลต่อการตัดสินใจ เลือกที่อยู่อาศัย	68

ตาราง	หน้า
63 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามที่ต้องการซื้อคอน โดมิเนียม จำแนกตามราคาที่พักอาศัยที่ต้องการซื้อ	69
64 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามที่ต้องการซื้อคอน โดมิเนียม จำแนกตามจำนวนเงินค่างวดที่คิดว่าเหมาะสม	70
65 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามที่ต้องการซื้อคอน โดมิเนียม จำแนกตามจำนวนงวดในการผ่อนชำระเงินค่างวดที่คิดว่าเหมาะสม	70
66 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามที่ต้องการซื้อคอน โดมิเนียม จำแนกตามระยะเวลาในการผ่อนกู้ที่คิดว่าเหมาะสม	71
67 แสดงจำนวน ร้อยละ ค่าเฉลี่ย และระดับความสำคัญของผู้ตอบแบบสอบถาม ที่ต้องการซื้อคอน โดมิเนียมจำแนกตามปัจจัยด้านการจัดจำหน่ายที่มีผลต่อ การตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัย	71
68 แสดงจำนวน ร้อยละ ค่าเฉลี่ย และระดับความสำคัญของผู้ตอบแบบสอบถาม ที่ต้องการซื้อคอน โดมิเนียมจำแนกตามปัจจัยด้านการส่งเสริมการตลาดที่มี ผลต่อการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัย	72
69 แสดงค่าเฉลี่ยของผู้ตอบแบบสอบถามที่ต้องการซื้อคอน โดมิเนียม จำแนกตามปัจจัยส่วนประสมการตลาดที่มีผลต่อการเลือกที่อยู่อาศัย	74
70 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามที่ต้องการเช่าที่อยู่อาศัย จำแนกตามปัญหาด้านผลิตภัณฑ์	75
71 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามที่ต้องการเช่าที่อยู่อาศัย จำแนกตามปัญหาด้านราคา	76
72 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามที่ต้องการเช่าที่อยู่อาศัย จำแนกตามปัญหาด้านการจัดจำหน่าย	76
73 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามที่ต้องการเช่าที่อยู่อาศัย จำแนกตามปัญหาด้านการส่งเสริมการตลาด	77
74 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามที่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัย จำแนกตามปัญหาด้านผลิตภัณฑ์	78
75 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามที่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัย จำแนกตามปัญหาด้านราคา	79



ตาราง	หน้า
76 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามที่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัย จำแนกตามปัญหาด้านการจัดจำหน่าย	79
77 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามที่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัย จำแนกตามปัญหาด้านการส่งเสริมการตลาด	80
78 แสดงปัจจัยส่วนประสมทางการตลาดที่มีผลต่อการเลือกซื้อที่อยู่อาศัย จำแนกตามความต้องการที่พักอาศัย	91
79 แสดงรายละเอียดที่อยู่อาศัยที่ต้องการ จำแนกตามความต้องการที่พักอาศัย	93
80 แสดงปัญหาเกี่ยวกับปัจจัยส่วนประสมทางการตลาดที่มีผลต่อการเลือกซื้อที่ อยู่อาศัย จำแนกตามความต้องการที่พักอาศัย	97