

## บทที่ 3

### ระเบียบวิธีการศึกษา

การศึกษาปัจจัยส่วนประสมการตลาดที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกเช่าห้องชุดของชาวยุโรปและอเมริกาที่พักอาศัยในย่านธุรกิจอำเภอเมืองเชียงใหม่ มีระเบียบวิธีการศึกษาดังนี้

1. ขอบเขตการศึกษา
  - 1.1. ขอบเขตเนื้อหา
  - 1.2. ขอบเขตประชากร
2. วิธีการศึกษา ซึ่งประกอบด้วย
  - 2.1. การกำหนดแหล่งข้อมูล
  - 2.2. การเก็บรวบรวมข้อมูล
  - 2.3. การวิเคราะห์ข้อมูล และสถิติที่ใช้ในการศึกษา
3. สถานที่ใช้ในการดำเนินงานศึกษาและรวบรวมข้อมูล
4. ระยะเวลาในการดำเนินการ

#### 3.1 ขอบเขตการศึกษา

##### 3.1.1 ขอบเขตเนื้อหา

การศึกษาเรื่อง ปัจจัยส่วนประสมการตลาดที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกเช่าห้องชุดของชาวยุโรปและอเมริกันในย่านธุรกิจอำเภอเมือง เชียงใหม่ มีขอบเขตเนื้อหาที่ศึกษาคือ ปัจจัยส่วนประสมการตลาดบริการ ประกอบด้วย ปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์ (Product) ปัจจัยด้านราคา (Price) ปัจจัยด้านสถานที่ (Place) ปัจจัยด้านการส่งเสริมการตลาด (Promotion) ปัจจัยด้านบุคลากร (People) ปัจจัยด้านกระบวนการให้บริการ (Process) และปัจจัยด้านการสร้างและนำเสนอลักษณะทางกายภาพ (Physical Evidence)

##### 3.1.2 ขอบเขตประชากร

ประชากรที่จะศึกษา คือ กลุ่มชาวยุโรปและอเมริกัน ที่เช่าห้องชุดในย่านธุรกิจเขตอำเภอเมืองเชียงใหม่ โดยพำนักอยู่ในจังหวัดเชียงใหม่เป็นระยะเวลามากกว่า 30 วัน จำนวนของชาวต่างชาติสัญชาติอเมริกัน และยุโรป ที่พักอยู่ในห้องชุด จำนวน 12 แห่ง (จากข้อมูลสำรวจ ณ วันที่ 6 ตุลาคม 2552) จำนวน 380 ราย ดังแสดงในตารางที่ 2

ตารางที่ 3.1 แสดงจำนวนของนักท่องเที่ยวต่างชาติ จำแนกตามสถานที่พักอาศัย

| รายชื่อห้องชุด            | อเมริกัน   | ยุโรป      | ญี่ปุ่น    | อื่นๆ      | รวม        |
|---------------------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| <b>ถนนช้างคลาน</b>        |            |            |            |            |            |
| ทวินพีค                   | 5          | 8          | 5          | 12         | 40         |
| พีคคาเด็นท์               | 13         | 7          | 8          | 10         | 28         |
| ช้างคลานเรสซิเดนท์        | 14         | 15         | 11         | 12         | 32         |
| กาแลทอง ทาวเวอร์          | 29         | 18         | 10         | 25         | 78         |
| <b>ถนนห้วยแก้ว</b>        |            |            |            |            |            |
| ฮิลล์ไซด์ คอน โดมิเนียม 4 | 20         | 19         | 42         | 70         | 236        |
| ศรีธนาคอน โดมิเนียม 2     | 37         | 28         | 9          | 15         | 49         |
| นครพิงค์คอน โดมิเนียม     | 24         | 49         | 7          | 22         | 87         |
| <b>ถนนนิมมานเหมินท์</b>   |            |            |            |            |            |
| ฮิลล์ไซด์ คอน โดมิเนียม 2 | 5          | 8          | 5          | 12         | 30         |
| ฮิลล์ไซด์ คอน โดมิเนียม 3 | 8          | 15         | 6          | 25         | 61         |
| 103 คอน โดมิเนียม 2       | 9          | 6          | 4          | 15         | 29         |
| 103 คอน โดมิเนียม 3       | 6          | 17         | 2          | 12         | 36         |
| ปิ่นนา คอน โดมิเนียม      | 12         | 8          | 3          | 10         | 26         |
| <b>รวม</b>                | <b>182</b> | <b>198</b> | <b>112</b> | <b>240</b> | <b>732</b> |

หมายเหตุ: การศึกษานี้จะทำการเก็บตัวอย่างเฉพาะนักท่องเที่ยวชาวอเมริกันและยุโรป เนื่องจากชาวต่างชาติที่นิยมเช่าห้องชุดมากที่สุดคือ ชาวอเมริกันและยุโรป (วสันต์ จาวลา, 2552) และมีปริมาณมากถึงร้อยละ 50.3 ของจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เข้ามาเที่ยวในจังหวัดเชียงใหม่ ปี 2549-2552 (การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย, 2552)

## 3.2 วิธีการศึกษา

### 3.2.1 การกำหนดแหล่งข้อมูล

1) ข้อมูลปฐมภูมิ (Primary Data) เป็นข้อมูลที่ได้มาจากแบบสอบถาม สอบถามจากกลุ่มชาวยุโรปและอเมริกันที่เช่าห้องชุด ในโครงการอาคารชุดในเขตอำเภอเมือง เชียงใหม่ จำนวน 380 ราย

2) ข้อมูลทุติยภูมิ (Secondary Data) เป็นข้อมูลที่ได้ศึกษาค้นคว้าจากเอกสารที่เกี่ยวข้อง จากหนังสือ วารสาร สิ่งพิมพ์ และเอกสารต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง

### 3.2.2 การเก็บรวบรวมข้อมูล

เครื่องมือที่ใช้ในการรวบรวมข้อมูลคือแบบสอบถามโดยแบ่งออกเป็น 3 ส่วน คือ ส่วนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปเกี่ยวกับผู้ตอบแบบสอบถาม ประกอบด้วย เพศ อายุ สถานภาพ อาชีพ ระดับการศึกษา และรายได้เฉลี่ยต่อเดือน

ส่วนที่ 2 ปัจจัยส่วนประสมการตลาดที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกเช่าห้องชุดของนักท่องเที่ยวชาวยุโรปและอเมริกันในย่านธุรกิจอำเภอเมือง เชียงใหม่ ได้แก่ ด้านผลิตภัณฑ์ (Product) ด้านราคา (Price) ด้านสถานที่ (Place) ด้านการส่งเสริมการตลาด (Promotion) ด้านบุคลากร (People) ด้านกระบวนการให้บริการ (Process) และด้านการสร้างและนำเสนอลักษณะทางกายภาพ (Physical Evidence)

ส่วนที่ 3 ข้อมูลปัญหาที่พบในการใช้บริการ และข้อเสนอแนะ

### 3.2.3 การวิเคราะห์ข้อมูล และสถิติที่ใช้ในการศึกษา

ข้อมูลที่รวบรวมได้จากแบบสอบถาม จะนำมาวิเคราะห์โดยใช้สถิติเชิงพรรณนา (Descriptive Statistics) ค่าความถี่ (Frequency) ค่าร้อยละ (Percentage) ค่าเฉลี่ย (Mean) นำเสนอในรูปของตารางประกอบคำบรรยาย โดยแบบสอบถามในส่วนที่ 1 เป็นข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม วิเคราะห์โดยใช้ความถี่ และร้อยละ ส่วนข้อมูลในส่วนที่ 2 ซึ่งมีลักษณะเป็นแบบมาตราส่วนประมาณค่า (Rating Scale) โดยแต่ละข้อคำถามมีคำตอบให้เลือก 5 ระดับ และมีเกณฑ์การให้คะแนนแต่ละระดับดังนี้ (ชูศรี วงศ์รัตนะ, 2546: 75)

| คะแนน | ระดับที่มีผล |
|-------|--------------|
| 5     | มากที่สุด    |
| 4     | มาก          |
| 3     | ปานกลาง      |
| 2     | น้อย         |
| 1     | น้อยที่สุด   |

ผลคะแนนที่ได้นำมาวิเคราะห์หาค่าเฉลี่ย พร้อมกำหนดเกณฑ์การแปลความหมายแต่ละระดับ ตามช่วงคะแนนเฉลี่ย ดังนี้

ค่าเฉลี่ย 4.50 – 5.00 หมายถึง มีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุดในระดับมากที่สุด  
 ค่าเฉลี่ย 3.50 – 4.49 หมายถึง มีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุดในระดับมาก  
 ค่าเฉลี่ย 2.50 – 3.49 หมายถึง มีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุดในระดับปานกลาง  
 ค่าเฉลี่ย 1.50 – 2.49 หมายถึง มีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุดในระดับน้อย  
 ค่าเฉลี่ย 1.00 – 1.49 หมายถึง มีผลต่อการเลือกเช่าห้องชุดในระดับน้อยที่สุด

ส่วนที่ 3 เป็นข้อมูลเกี่ยวกับปัญหาของลูกค้า โดยค่าสถิติที่ใช้ คือ ร้อยละ (Percentage)

### 3.3 สถานที่ใช้ในการดำเนินการศึกษาและรวบรวมข้อมูล

สถานที่ที่ใช้ในการศึกษาครั้งนี้ คือ คณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเชียงใหม่  
 สถานที่เก็บรวบรวมข้อมูลคือ ห้องชุด จำนวน 12 แห่ง ห้องชุดในย่านธุรกิจเขต  
 อำเภอเมืองเชียงใหม่ ดังนี้ ทวินพีค พิกกาเด็นท์ ช้างคลานเรสซิเดนท์ กาแลทองทาวเวอร์ ฮิลล์ไซด์  
 คอนโดมิเนียม 4 ศรีธนาคอนโดมิเนียม 2 นครพิงค์คอนโดมิเนียม ฮิลล์ไซด์คอนโดมิเนียม 2  
 ฮิลล์ไซด์คอนโดมิเนียม 3 103 คอนโดมิเนียม 2 103 คอนโดมิเนียม 3 และ ปันนาคอนโดมิเนียม

### 3.4 ระยะเวลาในการดำเนินการ

ระยะเวลาในการดำเนินการศึกษา ใช้เวลา 6 เดือน โดยเริ่มทำการศึกษาดังแต่เดือน  
 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2553 ถึงเดือน กรกฎาคม พ.ศ. 2553