

## บทที่ 5

### สรุปผลการศึกษา อภิปรายผล ข้อค้นพบ และข้อเสนอแนะ

การศึกษาปัจจัยที่มีผลต่อผู้เช่าในการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือนในอำเภอ กระทุ่มแบน จังหวัดสมุทรสาคร มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาปัจจัยที่มีผลต่อผู้เช่าในการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือนของผู้ตอบแบบสอบถามในอำเภอกระทุ่มแบน จังหวัดสมุทรสาคร โดยใช้ข้อมูลจากการเก็บแบบสอบถามจากกลุ่มตัวอย่างจำนวน 385 ราย ซึ่งสามารถสรุปผลการศึกษา อภิปรายผล ข้อค้นพบ และข้อเสนอแนะดังนี้

#### สรุปผลการศึกษา

##### ส่วนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม

จากการศึกษาพบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่เป็นเพศหญิง มีอายุ 20-29 ปี สถานภาพโสด มีระดับการศึกษามัธยมศึกษาตอนต้น มีรายได้ต่อเดือนไม่เกิน 10,000 บาท อาชีพลูกจ้าง/พนักงานบริษัทเอกชน และพักอาศัยอยู่ในตำบลคลองมะเดื่อ

##### ส่วนที่ 2 ข้อมูลเกี่ยวกับพฤติกรรมการเลือกเช่าห้องพักรายเดือนของผู้ตอบ

###### แบบสอบถาม

จากการศึกษาพบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่เป็นผู้พักอาศัยในอพาร์ทเมนต์ โดยพักอาศัยคนเดียวและพักอาศัยกับสามี/ภรรยา/บุตร จ่ายค่าเช่าห้องพักต่อเดือน 1,001-2,000 บาทชำระค่าน้ำและค่าไฟฟ้าแบบคิดมิเตอร์แยก รับรู้ข้อมูลการเช่าห้องพักรายเดือนจากคนแนะนำตัดสินใจเลือกห้องพักด้วยตัวเอง เคยย้ายห้องพักรายเดือนเพราะถูกรบกวนจากห้องอื่น เช่น เสียงดัง ปัจจุบันผู้ตอบแบบสอบถามไม่พบปัญหาในการเช่าห้องพักรายเดือน

##### ส่วนที่ 3 ปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือนของผู้ตอบแบบสอบถาม

จากการศึกษาพบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามให้ความสำคัญต่อปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือนอยู่ในระดับปานกลาง โดยปัจจัยที่ผู้ตอบแบบสอบถามให้ความสำคัญระดับมาก ได้แก่ ปัจจัยด้านบุคคล ปัจจัยที่ผู้ตอบแบบสอบถามให้ความสำคัญระดับปานกลาง ได้แก่

ปัจจัยด้านกระบวนการบริการ ปัจจัยด้านราคา ปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์ ปัจจัยด้านช่องทางการจัดจำหน่าย ปัจจัยด้านลักษณะทางกายภาพ ตามลำดับ และปัจจัยที่ผู้ตอบแบบสอบถามให้ความสำคัญระดับน้อย ได้แก่ ปัจจัยด้านการส่งเสริมการตลาด แยกพิจารณาเป็นรายด้านดังนี้

**ตารางที่ 82** แสดงปัจจัยย่อยที่ให้ความสำคัญเป็นลำดับแรกของปัจจัยส่วนประสมการตลาดบริการ ที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือน

ปัจจัยส่วนประสมการตลาดบริการ	ปัจจัยย่อย	ค่าเฉลี่ย
ปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์	ความแข็งแรง/คงทนของโครงสร้างอาคาร	3.79
ปัจจัยด้านราคา	ค่าเช่ารายเดือนเหมาะสมกับห้องพัก	3.59
ปัจจัยด้านช่องทางการจัดจำหน่าย	ห้องพักใกล้ที่ทำงาน	3.84
ปัจจัยด้านการส่งเสริมการตลาด	การได้รับการแนะนำจากคนรู้จัก	2.94
ปัจจัยด้านบุคคล	ผู้ดูแลห้องพักสามารถดูแลห้องพักให้เป็นไปตามกฎระเบียบต่างๆ	3.73
ปัจจัยด้านกระบวนการบริการ	ความรวดเร็วในการให้ความช่วยเหลือ เช่น ไฟดับ	3.73
ปัจจัยด้านลักษณะทางกายภาพ	การป้องกันเสียงรบกวนจากภายนอก	3.14

**ปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์** ผู้ตอบแบบสอบถามให้ความสำคัญต่อย่อยปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์โดยรวมอยู่ในระดับปานกลาง ปัจจัยย่อยที่ผู้ตอบแบบสอบถามให้ความสำคัญสูงสุด 3 ลำดับแรกคือ ความแข็งแรง/คงทนของโครงสร้างอาคาร รองลงมาคือ ความน่าเชื่อถือของเจ้าของห้องพัก และความสะดวก/สวยงามและเป็นสัดส่วนของห้องพัก

**ปัจจัยด้านราคา** ผู้ตอบแบบสอบถามให้ความสำคัญต่อย่อยปัจจัยด้านราคาโดยรวมอยู่ในระดับปานกลาง ปัจจัยย่อยที่ผู้ตอบแบบสอบถามให้ความสำคัญสูงสุด 3 ลำดับแรกคือ ค่าเช่ารายเดือนเหมาะสมกับห้องพัก รองลงมาคือ ความเหมาะสมของราคาค่าน้ำ ค่าไฟ ค่าโทรศัพท์ และความเหมาะสมของการเก็บค่าเช่าล่วงหน้า และการเก็บค่าประกันและค่ามัดจำก่อนเช่า

**ปัจจัยด้านช่องทางการจัดจำหน่าย** ผู้ตอบแบบสอบถามให้ความสำคัญต่อย่อยปัจจัยด้านช่องทางการจัดจำหน่ายโดยรวมอยู่ในระดับปานกลาง ปัจจัยย่อยที่ผู้ตอบแบบสอบถามให้ความสำคัญสูงสุด 3 ลำดับแรกคือ ห้องพักใกล้ที่ทำงาน รองลงมาคือ ความสะดวกในการเดินทางไปทำงาน เช่น มีรถโดยสารผ่าน และห้องพักใกล้ตลาดหรือศูนย์การค้า

**ปัจจัยด้านการส่งเสริมการตลาด** ผู้ตอบแบบสอบถามให้ความสำคัญต่อปัจจัยด้านการส่งเสริมการตลาดโดยรวมอยู่ในระดับน้อย ปัจจัยย่อยที่ผู้ตอบแบบสอบถามให้ความสำคัญสูงสุด 3 ลำดับแรกคือ การได้รับการแนะนำจากคนรู้จัก รองลงมาคือ การมีคนรู้จักอาศัยอยู่ที่เดียวกัน และการได้รับส่วนลดพิเศษของค่าเช่ารายเดือน

**ปัจจัยด้านบุคคล** ผู้ตอบแบบสอบถามให้ความสำคัญต่อปัจจัยด้านบุคคลโดยรวมอยู่ในระดับมาก ปัจจัยย่อยที่ผู้ตอบแบบสอบถามให้ความสำคัญสูงสุด 3 ลำดับแรกคือ ผู้ดูแลห้องพักสามารถดูแลห้องพักให้เป็นไปตามกฎระเบียบต่างๆ รองลงมาคือ การดูแลให้คำแนะนำคำปรึกษาของพนักงานและผู้ดูแลห้องพัก และอรรถาศัยของพนักงานและผู้ดูแลห้องพัก

**ปัจจัยด้านกระบวนการบริการ** ผู้ตอบแบบสอบถามให้ความสำคัญต่อปัจจัยด้านกระบวนการบริการโดยรวมอยู่ในระดับปานกลาง ปัจจัยย่อยที่ผู้ตอบแบบสอบถามให้ความสำคัญสูงสุด 3 ลำดับแรกคือ ความรวดเร็วในการให้ความช่วยเหลือ เช่น ไฟดับ รองลงมาคือ การดำเนินการตามกฎระเบียบของห้องพักที่เหมาะสม และกระบวนการรักษาความปลอดภัยที่เข้มงวด เช่น สติกเกอร์ติดรถ การแลกบัตร

**ปัจจัยด้านลักษณะทางกายภาพ** ผู้ตอบแบบสอบถามให้ความสำคัญต่อปัจจัยด้านลักษณะทางกายภาพโดยรวมอยู่ในระดับปานกลาง ปัจจัยย่อยที่ผู้ตอบแบบสอบถามให้ความสำคัญสูงสุด 3 ลำดับแรกคือ การป้องกันเสียงรบกวนจากภายนอก รองลงมาคือ การจัดพื้นที่บริเวณโดยรอบเป็นสัดส่วน และป้ายแสดงชื่อของห้องพักชัดเจนสวยงาม

**ส่วนที่ 4 ข้อมูลเกี่ยวกับความต้องการต่อปัจจัยการเลือกเช่าห้องพักรายเดือนของผู้ตอบแบบสอบถาม**

จากการศึกษาพบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามต้องการห้องพักสีเหลืองอ่อน/ครีม มีสุขภัณฑ์แบบชักโครก เฟอร์นิเจอร์ที่ต้องการในห้องพักคือ ตู้เสื้อผ้า มีตู้น้ำดื่มไว้บริการ ต้องการห้องพักที่มีค่าเช่าต่อเดือน 1,001-2,000 บาท โดยจ่ายค่าเช่าห้องพักเดือนละครั้ง มีการจ่ายค่าเช่าล่วงหน้า 1 เดือน และชำระค่าน้ำ ค่าไฟฟ้าแบบคิดมิเตอร์แยก

**ส่วนที่ 5 ปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือนของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามเพศ อายุ รายได้ต่อเดือน ค่าเช่าห้องพักต่อเดือน ประเภทที่พักรายเดือน และบุคคลที่ร่วมพักอาศัย**

### 5.1 ปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์

ตารางที่ 83 แสดงปัจจัยย่อยที่ให้ความสำคัญเป็นลำดับแรกของปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์ที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือน

ปัจจัยส่วนบุคคล	ปัจจัยย่อยด้านผลิตภัณฑ์	ค่าเฉลี่ย
เพศหญิง	ความแข็งแรง/คงทนของโครงสร้างอาคาร	3.83
เพศชาย	ความแข็งแรง/คงทนของโครงสร้างอาคาร	3.74
อายุน้อยกว่า 20 ปี	ความน่าเชื่อถือของเจ้าของห้องพัก	3.89
อายุ 20-29 ปี	ความแข็งแรง/คงทนของโครงสร้างอาคาร	3.83
อายุ 30-39 ปี	ความแข็งแรง/คงทนของโครงสร้างอาคาร	3.74
อายุ 40 ปีขึ้นไป	ความน่าเชื่อถือของเจ้าของห้องพัก	3.87
รายได้ไม่เกิน 10,000 บาท	ความแข็งแรง/คงทนของโครงสร้างอาคาร	3.78
รายได้ 10,001-20,000 บาท	ความแข็งแรง/คงทนของโครงสร้างอาคาร	3.89
รายได้ 20,001-30,000 บาท	ความเหมาะสมของขนาดห้องพัก	3.76
รายได้ 30,001-40,000 บาท	ความแข็งแรง/คงทนของโครงสร้างอาคาร / การออกแบบลักษณะอาคาร	3.64
รายได้มากกว่า 40,000 บาท	ความน่าเชื่อถือของเจ้าของห้องพัก	4.14
ค่าเช่าห้องพักไม่เกิน 1,000 บาท	ความน่าเชื่อถือของเจ้าของห้องพัก	3.51
ค่าเช่าห้องพัก 1,001-2,000 บาท	ความแข็งแรง/คงทนของโครงสร้างอาคาร	4.00
ค่าเช่าห้องพัก 2,001-3,000 บาท	ความแข็งแรง/คงทนของโครงสร้างอาคาร	3.92
ค่าเช่าห้องพัก 3,001-4,000 บาท	ความน่าเชื่อถือของเจ้าของห้องพัก	3.67
ค่าเช่าห้องพักมากกว่า 4,000 บาท	ความครบครันของเฟอร์นิเจอร์ภายในห้องพัก	3.71
พักอาศัยอพาร์ทเมนต์	ความแข็งแรง/คงทนของโครงสร้างอาคาร	3.81
พักอาศัยไม่ใช่อพาร์ทเมนต์	ความแข็งแรง/คงทนของโครงสร้างอาคาร	3.72
พักอาศัยคนเดียว	ความแข็งแรง/คงทนของโครงสร้างอาคาร	3.76
พักอาศัยหลายคน	ความแข็งแรง/คงทนของโครงสร้างอาคาร	3.81

ปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์ที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือนของผู้ตอบ  
แบบสอบถาม โดยรวมอยู่ในระดับปานกลาง

#### จำแนกตามเพศ

ปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์ที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือนของผู้ตอบ  
แบบสอบถามเพศหญิง โดยรวมอยู่ในระดับปานกลาง อย่างไรก็ตาม ความแข็งแรง/คงทนของ  
โครงสร้างอาคาร ความน่าเชื่อถือของเจ้าของห้องพัก ความสะอาด/สวยงามและเป็นสัดส่วนของ  
ห้องพัก และภาพพจน์และชื่อเสียงของห้องพัก มีผลมากต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือน

ปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์ที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือนของผู้ตอบ  
แบบสอบถามเพศชาย โดยรวมอยู่ในระดับปานกลาง อย่างไรก็ตาม ความแข็งแรง/คงทนของ  
โครงสร้างอาคาร ความน่าเชื่อถือของเจ้าของห้องพัก ความสะอาด/สวยงามและเป็นสัดส่วนของ  
ห้องพัก และความเหมาะสมของขนาดห้องพัก มีผลมากต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือน

#### จำแนกตามอายุ

ปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์ที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือนของผู้ตอบ  
แบบสอบถามที่มีอายุน้อยกว่า 20 ปี โดยรวมอยู่ในระดับมาก ซึ่งความแข็งแรง/คงทนของโครงสร้าง  
อาคาร และความน่าเชื่อถือของเจ้าของห้องพัก มีผลมากต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือน

ปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์ที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือนของผู้ตอบ  
แบบสอบถามที่มีอายุ 20-29 ปี โดยรวมอยู่ในระดับปานกลาง อย่างไรก็ตาม ความแข็งแรง/คงทน  
ของโครงสร้างอาคาร ความน่าเชื่อถือของเจ้าของห้องพัก ความสะอาด/สวยงามและเป็นสัดส่วน  
ของห้องพัก และความเหมาะสมของขนาดห้องพัก มีผลมากต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือน

ปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์ที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือนของผู้ตอบ  
แบบสอบถามที่มีอายุ 30-39 ปี และอายุ 40 ปีขึ้นไป โดยรวมอยู่ในระดับปานกลาง อย่างไรก็ตาม  
ความแข็งแรง/คงทนของโครงสร้างอาคาร ความน่าเชื่อถือของเจ้าของห้องพัก และความสะอาด/  
สวยงามและเป็นสัดส่วนของห้องพัก มีผลมากต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือน

#### จำแนกตามรายได้ต่อเดือน

ปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์ที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือนของผู้ตอบ  
แบบสอบถามที่มีรายได้ต่อเดือนไม่เกิน 10,000 บาท โดยรวมอยู่ในระดับปานกลาง อย่างไรก็ตาม  
ความแข็งแรง/คงทนของโครงสร้างอาคาร ความน่าเชื่อถือของเจ้าของห้องพัก และความสะอาด/  
สวยงามและเป็นสัดส่วนของห้องพัก มีผลมากต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือน

ปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์ที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือนของผู้ตอบ  
แบบสอบถามที่มีรายได้ต่อเดือน 10,001-20,000 บาท โดยรวมอยู่ในระดับปานกลาง อย่างไรก็ตาม

ความแข็งแรง/คงทนของโครงสร้างอาคาร ความน่าเชื่อถือของเจ้าของห้องพัก และภาพพจน์และชื่อเสียงของห้องพัก มีผลมากต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือน

ปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์ที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือนของผู้ตอบแบบสอบถามที่มีรายได้ต่อเดือน 20,001-30,000 บาท โดยรวมอยู่ในระดับมาก ซึ่งความเหมาะสมของขนาดห้องพัก มีผลมากต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือน

ปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์ที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือนของผู้ตอบแบบสอบถามที่มีรายได้ต่อเดือน 30,001-40,000 บาท โดยรวมอยู่ในระดับมาก ซึ่งความแข็งแรง/คงทนของโครงสร้างอาคาร และการออกแบบลักษณะอาคาร มีผลมากต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือน

ปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์ที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือนของผู้ตอบแบบสอบถามที่มีรายได้ต่อเดือนมากกว่า 40,000 บาท โดยรวมอยู่ในระดับมาก ซึ่ง ความน่าเชื่อถือของเจ้าของห้องพัก มีผลมากต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือน

#### จำแนกตามค่าเช่าห้องพักต่อเดือน

ปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์ที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือนของผู้ตอบแบบสอบถามที่มีค่าเช่าห้องพักต่อเดือนไม่เกิน 1,000 บาท โดยรวมอยู่ในระดับปานกลาง อย่างไรก็ตาม ความน่าเชื่อถือของเจ้าของห้องพัก มีผลมากต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือน

ปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์ที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือนของผู้ตอบแบบสอบถามที่มีค่าเช่าห้องพักต่อเดือน 1,001-2,000 บาท โดยรวมอยู่ในระดับปานกลาง อย่างไรก็ตาม ความแข็งแรง/คงทนของโครงสร้างอาคาร ความน่าเชื่อถือของเจ้าของห้องพัก ความสะอาด/สวยงามและเป็นสัดส่วนของห้องพัก และภาพพจน์และชื่อเสียงของห้องพัก มีผลมากต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือน

ปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์ที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือนของผู้ตอบแบบสอบถามที่มีค่าเช่าห้องพักต่อเดือน 2,001-3,000 บาท โดยรวมอยู่ในระดับปานกลาง อย่างไรก็ตาม ความแข็งแรง/คงทนของโครงสร้างอาคาร ความสะอาด/สวยงามและเป็นสัดส่วนของห้องพัก และความน่าเชื่อถือของเจ้าของห้องพัก มีผลมากต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือน

ปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์ที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือนของผู้ตอบแบบสอบถามที่มีค่าเช่าห้องพักต่อเดือน 3,001-4,000 บาท โดยรวมอยู่ในระดับปานกลาง อย่างไรก็ตาม ความน่าเชื่อถือของเจ้าของห้องพัก การออกแบบลักษณะอาคาร ความเหมาะสมของขนาดห้องพัก และความแข็งแรง/คงทนของโครงสร้างอาคาร มีผลมากต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือน

ปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์ที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือนของผู้ตอบแบบสอบถามที่มีค่าเช่าห้องพักต่อเดือนมากกว่า 4,000 บาท โดยรวมอยู่ในระดับมาก ซึ่งความครบครันของเฟอร์นิเจอร์ภายในห้องพัก มีผลมากต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือน

#### **จำแนกตาม ประเภทที่พักรายเดือน**

ปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์ที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือนของผู้ตอบแบบสอบถามที่พักอสังขารท์เมนต์ โดยรวมอยู่ในระดับปานกลาง อย่างไรก็ตาม ความแข็งแรง/คงทนของโครงสร้างอาคาร ความน่าเชื่อถือของเจ้าของห้องพัก ความสะอาด/สวยงามและเป็นสัดส่วนของห้องพัก และความเหมาะสมของขนาดห้องพัก มีผลมากต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือน

ปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์ที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือนของผู้ตอบแบบสอบถามที่พักอสังขไมโซอาร์ทเมนต์ โดยรวมอยู่ในระดับปานกลาง อย่างไรก็ตาม ความแข็งแรง/คงทนของโครงสร้างอาคาร และความน่าเชื่อถือของเจ้าของห้องพัก มีผลมากต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือน

#### **จำแนกตามบุคคลที่ร่วมพักอสังข**

ปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์ที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือนของผู้ตอบแบบสอบถามที่พักอสังขคนเดียว โดยรวมอยู่ในระดับปานกลาง อย่างไรก็ตาม ความแข็งแรง/คงทนของโครงสร้างอาคาร ความน่าเชื่อถือของเจ้าของห้องพัก และความสะดวก/สวยงามและเป็นสัดส่วนของห้องพัก มีผลมากต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือน

ปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์ที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือนของผู้ตอบแบบสอบถามที่พักอสังขหลายคน โดยรวมอยู่ในระดับปานกลาง อย่างไรก็ตาม ความแข็งแรง/คงทนของโครงสร้างอาคาร ความน่าเชื่อถือของเจ้าของห้องพัก ความสะดวก/สวยงามและเป็นสัดส่วนของห้องพัก และความเหมาะสมของขนาดห้องพัก มีผลมากต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือน

## 5.2 ปัจจัยด้านราคา

ตารางที่ 84 แสดง ปัจจัยย่อยที่ให้ความสำคัญเป็นลำดับแรกของปัจจัยด้านราคาที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือน

ปัจจัยส่วนบุคคล	ปัจจัยย่อยด้านราคา	ค่าเฉลี่ย
เพศหญิง	ค่าเช่ารายเดือนเหมาะสมกับห้องพัก	3.57
เพศชาย	ค่าเช่ารายเดือนเหมาะสมกับห้องพัก	3.63
อายุน้อยกว่า 20 ปี	ความเหมาะสมของการเก็บค่าเช่าล่วงหน้า	3.64
อายุ 20-29 ปี	ค่าเช่ารายเดือนเหมาะสมกับห้องพัก	3.65
อายุ 30-39 ปี	ค่าเช่ารายเดือนเหมาะสมกับห้องพัก	3.56
อายุ 40 ปีขึ้นไป	ค่าเช่ารายเดือนเหมาะสมกับห้องพัก	3.53
รายได้ไม่เกิน 10,000 บาท	ค่าเช่ารายเดือนเหมาะสมกับห้องพัก	3.56
รายได้ 10,001-20,000 บาท	ค่าเช่ารายเดือนเหมาะสมกับห้องพัก	3.56
รายได้ 20,001-30,000 บาท	ความเหมาะสมของการเก็บค่าเช่าล่วงหน้า	3.88
รายได้ 30,001-40,000 บาท	ความเหมาะสมของการเก็บค่าเช่าล่วงหน้า	3.59
รายได้มากกว่า 40,000 บาท	ค่าเช่ารายเดือนเหมาะสมกับห้องพัก	3.86
ค่าเช่าห้องพักไม่เกิน 1,000 บาท	ความเหมาะสมของราคาค่าน้ำ ค่าไฟ ค่าโทรศัพท์	3.54
ค่าเช่าห้องพัก 1,001-2,000 บาท	ค่าเช่ารายเดือนเหมาะสมกับห้องพัก	3.54
ค่าเช่าห้องพัก 2,001-3,000 บาท	ค่าเช่ารายเดือนเหมาะสมกับห้องพัก	3.78
ค่าเช่าห้องพัก 3,001-4,000 บาท	ความเหมาะสมของราคาค่าน้ำ ค่าไฟ ค่าโทรศัพท์	3.60
ค่าเช่าห้องพักมากกว่า 4,000 บาท	ค่าเช่ารายเดือนเหมาะสมกับห้องพัก	3.79
พักอาศัยอพาร์ทเมนต์	ค่าเช่ารายเดือนเหมาะสมกับห้องพัก	3.60
พักอาศัยไม่ใช่อพาร์ทเมนต์	ค่าเช่ารายเดือนเหมาะสมกับห้องพัก	3.58
พักอาศัยคนเดียว	ค่าเช่ารายเดือนเหมาะสมกับห้องพัก	3.58
พักอาศัยหลายคน	ค่าเช่ารายเดือนเหมาะสมกับห้องพัก	3.60



ปัจจัยด้านราคาที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือนของผู้ตอบ  
แบบสอบถาม โดยรวมอยู่ในระดับปานกลาง

#### จำแนกตามเพศ

ปัจจัยด้านราคาที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือนของผู้ตอบ  
แบบสอบถามเพศหญิง โดยรวมอยู่ในระดับปานกลาง อย่างไรก็ตาม ค่าเช่ารายเดือนเหมาะสมกับ  
ห้องพัก การเก็บค่าประกันและค่ามัดจำก่อนเช่า ความเหมาะสมของการเก็บค่าเช่าล่วงหน้า และ  
ความเหมาะสมของราคาค่าน้ำ ค่าไฟ ค่าโทรศัพท์ มีผลมากต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือน

ปัจจัยด้านราคาที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือนของผู้ตอบ  
แบบสอบถามเพศชาย โดยรวมอยู่ในระดับปานกลาง อย่างไรก็ตาม ค่าเช่ารายเดือนเหมาะสมกับ  
ห้องพัก และความเหมาะสมของราคาค่าน้ำ ค่าไฟ ค่าโทรศัพท์ มีผลมากต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักราย  
รายเดือน

#### จำแนกตามอายุ

ปัจจัยด้านราคาที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือนของผู้ตอบ  
แบบสอบถามที่มีอายุน้อยกว่า 20 ปี โดยรวมอยู่ในระดับปานกลาง อย่างไรก็ตาม ความเหมาะสม  
ของการเก็บค่าเช่าล่วงหน้า ความเหมาะสมของราคาค่าน้ำ ค่าไฟ ค่าโทรศัพท์ และค่าเช่ารายเดือน  
เหมาะสมกับห้องพัก มีผลมากต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือน

ปัจจัยด้านราคาที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือนของผู้ตอบ  
แบบสอบถามที่มีอายุ 20-29 ปี โดยรวมอยู่ในระดับปานกลาง อย่างไรก็ตาม ค่าเช่ารายเดือน  
เหมาะสมกับห้องพัก การเก็บค่าประกันและค่ามัดจำก่อนเช่า ความเหมาะสมของการเก็บค่าเช่า  
ล่วงหน้า และความเหมาะสมของราคาค่าน้ำ ค่าไฟ ค่าโทรศัพท์ มีผลมากต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักราย  
รายเดือน

ปัจจัยด้านราคาที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือนของผู้ตอบ  
แบบสอบถามที่มีอายุ 30-39 ปี โดยรวมอยู่ในระดับปานกลาง อย่างไรก็ตาม ค่าเช่ารายเดือน  
เหมาะสมกับห้องพัก การเก็บค่าประกันและค่ามัดจำก่อนเช่า ความเหมาะสมของราคาค่าน้ำ ค่าไฟ  
ค่าโทรศัพท์ มีผลมากต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือน

ปัจจัยด้านราคาที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือนของผู้ตอบ  
แบบสอบถามที่มีอายุ 40 ปีขึ้นไป โดยรวมอยู่ในระดับปานกลาง อย่างไรก็ตาม ค่าเช่ารายเดือน  
เหมาะสมกับห้องพัก มีผลมากต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือน



ปัจจัยด้านราคาที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือนของผู้ตอบแบบสอบถามที่มีค่าเช่าห้องพักรายเดือน 3,001-4,000 บาท โดยรวมอยู่ในระดับปานกลาง อย่างไรก็ตาม ความเหมาะสมของราคาค่าน้ำ ค่าไฟ ค่าโทรศัพท์ ความเหมาะสมของการเก็บค่าเช่าล่วงหน้า และค่าเช่ารายเดือนเหมาะสมกับห้องพัก มีผลมากต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือน

ปัจจัยด้านราคาที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือนของผู้ตอบแบบสอบถามที่มีค่าเช่าห้องพักรายเดือนมากกว่า 4,000 บาท โดยรวมอยู่ในระดับมาก ซึ่งค่าเช่ารายเดือนเหมาะสมกับห้องพัก มีผลมากต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือน

#### **จำแนกตาม ประเภทที่พักรายเดือน**

ปัจจัยด้านราคาที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือนของผู้ตอบแบบสอบถามที่พักอาศัยอพาร์ทเมนต์ โดยรวมอยู่ในระดับปานกลาง อย่างไรก็ตาม ค่าเช่ารายเดือนเหมาะสมกับห้องพัก การเก็บค่าประกันและค่ามัดจำก่อนเช่า ความเหมาะสมของราคาค่าน้ำ ค่าไฟ ค่าโทรศัพท์ และความเหมาะสมของการเก็บค่าเช่าล่วงหน้า มีผลมากต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือน

ปัจจัยด้านราคาที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือนของผู้ตอบแบบสอบถามที่พักอาศัยไม่ใช่อพาร์ทเมนต์ โดยรวมอยู่ในระดับปานกลาง อย่างไรก็ตาม ค่าเช่ารายเดือนเหมาะสมกับห้องพัก และความเหมาะสมของการเก็บค่าเช่าล่วงหน้า มีผลมากต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือน

#### **จำแนกตามบุคคลที่ร่วมพักอาศัย**

ปัจจัยด้านราคาที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือนของผู้ตอบแบบสอบถามที่พักอาศัยคนเดียว โดยรวมอยู่ในระดับปานกลาง อย่างไรก็ตาม ค่าเช่ารายเดือนเหมาะสมกับห้องพัก ความเหมาะสมของการเก็บค่าเช่าล่วงหน้า และการเก็บค่าประกันและค่ามัดจำก่อนเช่า มีผลมากต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือน

ปัจจัยด้านราคาที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือนของผู้ตอบแบบสอบถามที่พักอาศัยหลายคน โดยรวมอยู่ในระดับปานกลาง อย่างไรก็ตาม ค่าเช่ารายเดือนเหมาะสมกับห้องพัก และความเหมาะสมของราคาค่าน้ำ ค่าไฟ ค่าโทรศัพท์ มีผลมากต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือน

### 5.3 ปัจจัยด้านช่องทางการจัดจำหน่าย

ตารางที่ 85 แสดงปัจจัยย่อยที่ให้ความสำคัญเป็นลำดับแรกของปัจจัยด้านช่องทางการจัดจำหน่ายที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือน

ปัจจัยส่วนบุคคล	ปัจจัยย่อยด้านช่องทางการจัดจำหน่าย	ค่าเฉลี่ย
เพศหญิง	ห้องพักใกล้ที่ทำงาน	3.84
เพศชาย	ห้องพักใกล้ที่ทำงาน	3.83
อายุน้อยกว่า 20 ปี	ห้องพักใกล้ที่ทำงาน	4.39
อายุ 20-29 ปี	ห้องพักใกล้ที่ทำงาน	3.71
อายุ 30-39 ปี	ห้องพักใกล้ที่ทำงาน	3.87
อายุ 40 ปีขึ้นไป	ห้องพักใกล้ที่ทำงาน	3.91
รายได้ไม่เกิน 10,000 บาท	ความสะดวกในการเดินทางไปทำงาน	4.13
รายได้ 10,001-20,000 บาท	ห้องพักใกล้ที่ทำงาน	3.77
รายได้ 20,001-30,000 บาท	ห้องพักใกล้ที่ทำงาน	3.56
รายได้ 30,001-40,000 บาท	ห้องพักใกล้ที่ทำงาน	3.55
รายได้มากกว่า 40,000 บาท	ห้องพักใกล้ที่ทำงาน	3.00
ค่าเช่าห้องพักไม่เกิน 1,000 บาท	ความสะดวกในการเดินทางไปทำงาน	4.23
ค่าเช่าห้องพัก 1,001-2,000 บาท	ความสะดวกในการเดินทางไปทำงาน	4.05
ค่าเช่าห้องพัก 2,001-3,000 บาท	ความสะดวกในการเดินทางไปทำงาน	4.18
ค่าเช่าห้องพัก 3,001-4,000 บาท	ห้องพักใกล้ที่ทำงาน	3.67
ค่าเช่าห้องพักมากกว่า 4,000 บาท	ห้องพักใกล้ที่ทำงาน	3.41
พักอาศัยอพาร์ทเมนต์	ห้องพักใกล้ที่ทำงาน	3.81
พักอาศัยไม่ใช่อพาร์ทเมนต์	ห้องพักใกล้ที่ทำงาน	3.96
พักอาศัยคนเดียว	ห้องพักใกล้ที่ทำงาน	3.76
พักอาศัยหลายคน	ห้องพักใกล้ที่ทำงาน	3.88

ปัจจัยด้านช่องทางการจัดจำหน่ายที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือนของผู้ตอบแบบสอบถาม โดยรวมอยู่ในระดับปานกลาง

#### จำแนกตามเพศ

ปัจจัยด้านช่องทางการจัดจำหน่ายที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือนของผู้ตอบแบบสอบถามเพศหญิง และเพศชาย โดยรวมอยู่ในระดับปานกลาง อย่างไรก็ตาม ห้องพักใกล้ที่ทำงาน และความสะดวกในการเดินทางไปทำงาน เช่น มีรถโดยสารผ่าน มีผลมากต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือน

#### จำแนกตามอายุ

ปัจจัยด้านช่องทางการจัดจำหน่ายที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือนของผู้ตอบแบบสอบถามที่มีอายุน้อยกว่า 20 ปี และอายุ 40 ปีขึ้นไป โดยรวมอยู่ในระดับมาก ซึ่งห้องพักใกล้ที่ทำงาน มีผลมากต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือน

ปัจจัยด้านช่องทางการจัดจำหน่ายที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือนของผู้ตอบแบบสอบถามที่มีอายุ 20-29 ปี และอายุ 30-39 ปี โดยรวมอยู่ในระดับปานกลาง อย่างไรก็ตาม ห้องพักใกล้ที่ทำงาน และความสะดวกในการเดินทางไปทำงาน เช่น มีรถโดยสารผ่าน มีผลมากต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือน

#### จำแนกตามรายได้ต่อเดือน

ปัจจัยด้านช่องทางการจัดจำหน่ายที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือนของผู้ตอบแบบสอบถามที่มีรายได้ต่อเดือนไม่เกิน 10,000 บาท โดยรวมอยู่ในระดับมาก ซึ่งความสะดวกในการเดินทางไปทำงาน เช่น มีรถโดยสารผ่าน มีผลมากต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือน

ปัจจัยด้านช่องทางการจัดจำหน่ายที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือนของผู้ตอบแบบสอบถามที่มีรายได้ต่อเดือน 10,001-20,000 บาท โดยรวมอยู่ในระดับปานกลาง อย่างไรก็ตาม ห้องพักใกล้ที่ทำงาน และความสะดวกในการเดินทางไปทำงาน เช่น มีรถโดยสารผ่าน มีผลมากต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือน

ปัจจัยด้านช่องทางการจัดจำหน่ายที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือนของผู้ตอบแบบสอบถามที่มีรายได้ต่อเดือน 20,001-30,000 บาท และรายได้ต่อเดือน 30,001-40,000 บาท โดยรวมอยู่ในระดับปานกลาง อย่างไรก็ตาม ห้องพักใกล้ที่ทำงาน มีผลมากต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือน

ปัจจัยด้านช่องทางการจัดจำหน่ายที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือนของผู้ตอบแบบสอบถามที่มีรายได้ต่อเดือนมากกว่า 40,000 บาท โดยรวมอยู่ในระดับปานกลาง ซึ่งห้องพักใกล้ที่ทำงาน มีผลปานกลางต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือน



ทำงาน ความสะดวกในการเดินทางไปทำงาน เช่น มีรถโดยสารผ่าน และห้องพักใกล้ตลาดหรือ ศูนย์การค้า มีผลมากต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือน

#### 5.4 ปัจจัยด้านการส่งเสริมการตลาด

ตารางที่ 86 แสดงปัจจัยย่อยที่ให้ความสำคัญเป็นลำดับแรกของปัจจัยด้านการส่งเสริมการตลาดที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือน

ปัจจัยส่วนบุคคล	ปัจจัยย่อยด้านการส่งเสริมการตลาด	ค่าเฉลี่ย
เพศหญิง	การได้รับการแนะนำจากคนรู้จัก	2.93
เพศชาย	การได้รับการแนะนำจากคนรู้จัก	2.95
อายุน้อยกว่า 20 ปี	การมีคนรู้จักอาศัยอยู่ที่เดียวกัน	3.50
อายุ 20-29 ปี	การได้รับการแนะนำจากคนรู้จัก	3.02
อายุ 30-39 ปี	การได้รับการแนะนำจากคนรู้จัก	2.76
อายุ 40 ปีขึ้นไป	การได้รับการแนะนำจากคนรู้จัก	2.84
รายได้ไม่เกิน 10,000 บาท	การมีคนรู้จักอาศัยอยู่ที่เดียวกัน	3.28
รายได้ 10,001-20,000 บาท	การได้รับการแนะนำจากคนรู้จัก	2.87
รายได้ 20,001-30,000 บาท	การได้รับการแนะนำจากคนรู้จัก	2.56
รายได้ 30,001-40,000 บาท	การได้รับส่วนลดพิเศษของค่าเช่ารายเดือน / การได้รับการแนะนำจากคนรู้จัก	2.45
รายได้มากกว่า 40,000 บาท	การได้รับส่วนลดพิเศษของค่าเช่ารายเดือน	3.00
ค่าเช่าห้องพักไม่เกิน 1,000 บาท	การมีคนรู้จักอาศัยอยู่ที่เดียวกัน	3.33
ค่าเช่าห้องพัก 1,001-2,000 บาท	การได้รับการแนะนำจากคนรู้จัก / การมีคนรู้จักอาศัยอยู่ที่เดียวกัน	3.19
ค่าเช่าห้องพัก 2,001-3,000 บาท	การมีคนรู้จักอาศัยอยู่ที่เดียวกัน	3.04
ค่าเช่าห้องพัก 3,001-4,000 บาท	การได้รับการแนะนำจากคนรู้จัก	2.42
ค่าเช่าห้องพักมากกว่า 4,000 บาท	การได้รับการแนะนำจากคนรู้จัก	2.62
พักอาศัยอพาร์ทเมนต์	การได้รับการแนะนำจากคนรู้จัก	2.97

ตารางที่ 86 (ต่อ) แสดง ปัจจัยย่อยที่ให้ความสำคัญเป็นลำดับแรกของปัจจัยด้านการส่งเสริมการตลาดที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือน

ปัจจัยส่วนบุคคล	ปัจจัยย่อยด้านการส่งเสริมการตลาด	ค่าเฉลี่ย
พักอาศัยไม่ใช่อพาร์ทเมนต์	การได้รับการแนะนำจากคนรู้จัก	2.79
พักอาศัยคนเดียว	การได้รับการแนะนำจากคนรู้จัก	2.87
พักอาศัยหลายคน	การมีคนรู้จักอาศัยอยู่ที่เดียวกัน	3.02

ปัจจัยด้านการส่งเสริมการตลาดที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือนของผู้ตอบแบบสอบถาม โดยรวมอยู่ในระดับน้อย

#### จำแนกตามเพศ

ปัจจัยด้านการส่งเสริมการตลาดที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือนของผู้ตอบแบบสอบถามเพศหญิงและเพศชาย โดยรวมอยู่ในระดับน้อย อย่างไรก็ตาม การได้รับการแนะนำจากคนรู้จัก การมีคนรู้จักอาศัยอยู่ที่เดียวกัน และการได้รับส่วนลดพิเศษของค่าเช่ารายเดือน มีผลปานกลางต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือน

#### จำแนกตามอายุ

ปัจจัยด้านการส่งเสริมการตลาดที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือนของผู้ตอบแบบสอบถามที่มีอายุน้อยกว่า 20 ปี โดยรวมอยู่ในระดับปานกลาง อย่างไรก็ตาม การมีคนรู้จักอาศัยอยู่ที่เดียวกัน มีผลมากต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือน

ปัจจัยด้านการส่งเสริมการตลาดที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือนของผู้ตอบแบบสอบถามที่มีอายุ 20-29 ปี อายุ 30-39 ปี และอายุ 40 ปีขึ้นไป โดยรวมอยู่ในระดับน้อย อย่างไรก็ตาม การได้รับการแนะนำจากคนรู้จัก การมีคนรู้จักอาศัยอยู่ที่เดียวกัน และการได้รับส่วนลดพิเศษของค่าเช่ารายเดือน มีผลปานกลางต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือน

#### จำแนกตามรายได้ต่อเดือน

ปัจจัยด้านการส่งเสริมการตลาดที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือนของผู้ตอบแบบสอบถามที่มีรายได้ต่อเดือนไม่เกิน 10,000 บาท โดยรวมอยู่ในระดับปานกลาง ซึ่ง การมีคนรู้จักอาศัยอยู่ที่เดียวกัน มีผลปานกลางต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือน

ปัจจัยด้านการส่งเสริมการตลาดที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือนของผู้ตอบแบบสอบถามที่มีรายได้ต่อเดือน 10,001-20,000 บาท โดยรวมอยู่ในระดับน้อย อย่างไรก็ตาม





ปัจจัยด้านการส่งเสริมการตลาดที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือนของผู้ตอบแบบสอบถามที่มีค่าเช่าห้องพักรายเดือนมากกว่า 4,000 บาท โดยรวมอยู่ในระดับน้อย อย่างไรก็ตาม การได้รับการแนะนำจากคนรู้จัก และการได้รับส่วนลดพิเศษของค่าเช่ารายเดือน มีผลปานกลางต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือน

#### **จำแนกตาม ประเภทที่พักรายเดือน**

ปัจจัยด้านการส่งเสริมการตลาดที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือนของผู้ตอบแบบสอบถามที่พักอาศัยอพาร์ทเมนต์ โดยรวมอยู่ในระดับน้อย อย่างไรก็ตาม การได้รับการแนะนำจากคนรู้จัก การมีคนรู้จักอาศัยอยู่ที่เดียวกัน และการได้รับส่วนลดพิเศษของค่าเช่ารายเดือน มีผลปานกลางต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือน

ปัจจัยด้านการส่งเสริมการตลาดที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือนของผู้ตอบแบบสอบถามที่พักอาศัยไม่ใช่อพาร์ทเมนต์ โดยรวมอยู่ในระดับน้อย อย่างไรก็ตาม การได้รับการแนะนำจากคนรู้จัก และการมีคนรู้จักอาศัยอยู่ที่เดียวกัน มีผลปานกลางต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือน

#### **จำแนกตามบุคคลที่ร่วมพักอาศัย**

ปัจจัยด้านการส่งเสริมการตลาดที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือนของผู้ตอบแบบสอบถามที่พักอาศัยคนเดียว และพักอาศัยหลายคน โดยรวมอยู่ในระดับน้อย อย่างไรก็ตาม การได้รับการแนะนำจากคนรู้จัก การมีคนรู้จักอาศัยอยู่ที่เดียวกัน และการได้รับส่วนลดพิเศษของค่าเช่ารายเดือน มีผลปานกลางต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือน

### 5.5 ปัจจัยด้านบุคคล

ตารางที่ 87 แสดง ปัจจัยย่อยที่ให้ความสำคัญเป็นลำดับแรกของปัจจัยด้านบุคคลที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือน

ปัจจัยส่วนบุคคล	ปัจจัยย่อยด้านบุคคล	ค่าเฉลี่ย
เพศหญิง	ผู้ดูแลห้องพักสามารถดูแลห้องพักให้เป็นไปตามกฎระเบียบต่างๆ	3.72
เพศชาย	การดูแลให้คำแนะนำ คำปรึกษาของพนักงานและผู้ดูแลห้องพัก	3.75
อายุน้อยกว่า 20 ปี	ผู้ดูแลห้องพักสามารถดูแลห้องพักให้เป็นไปตามกฎระเบียบต่างๆ	3.93
อายุ 20-29 ปี	การดูแลให้คำแนะนำ คำปรึกษาของพนักงานและผู้ดูแลห้องพัก	3.65
อายุ 30-39 ปี	ผู้ดูแลห้องพักสามารถดูแลห้องพักให้เป็นไปตามกฎระเบียบต่างๆ	3.74
อายุ 40 ปีขึ้นไป	ความเอาใจใส่ของพนักงานรักษาความสะอาด	3.96
รายได้ไม่เกิน 10,000 บาท	ผู้ดูแลห้องพักสามารถดูแลห้องพักให้เป็นไปตามกฎระเบียบต่างๆ	3.77
รายได้ 10,001-20,000 บาท	ผู้ดูแลห้องพักสามารถดูแลห้องพักให้เป็นไปตามกฎระเบียบต่างๆ	3.66
รายได้ 20,001-30,000 บาท	ผู้ดูแลห้องพักสามารถดูแลห้องพักให้เป็นไปตามกฎระเบียบต่างๆ / การดูแลให้คำแนะนำ คำปรึกษาของพนักงานและผู้ดูแลห้องพัก	3.68
รายได้ 30,001-40,000 บาท	ผู้ดูแลห้องพักสามารถดูแลห้องพักให้เป็นไปตามกฎระเบียบต่างๆ	3.82
รายได้มากกว่า 40,000 บาท	ความเอาใจใส่ของพนักงานรักษาความปลอดภัย	4.29
ค่าเช่าห้องพักไม่เกิน 1,000 บาท	การดูแลให้คำแนะนำ คำปรึกษาของพนักงานและผู้ดูแลห้องพัก	3.82

ตารางที่ 87 (ต่อ) แสดงปัจจัยย่อยที่ให้ความสำคัญเป็นลำดับแรกของปัจจัยด้านบุคคลที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือน

ปัจจัยส่วนบุคคล	ปัจจัยย่อยด้านบุคคล	ค่าเฉลี่ย
ค่าเช่าห้องพัก 1,001-2,000 บาท	ความเอาใจใส่ของพนักงานรักษาความสะอาด	3.80
ค่าเช่าห้องพัก 2,001-3,000 บาท	ผู้ดูแลห้องพักสามารถดูแลห้องพักให้เป็นไปตามกฎระเบียบต่างๆ	3.82
ค่าเช่าห้องพัก 3,001-4,000 บาท	ความเอาใจใส่ของพนักงานรักษาความสะอาด / อธิษาศัยของพนักงานและผู้ดูแลห้องพัก	3.73
ค่าเช่าห้องพักมากกว่า 4,000 บาท	ความเอาใจใส่ของพนักงานรักษาความปลอดภัย	3.75
พักอาศัยอพาร์ทเมนต์	การดูแลให้คำแนะนำ คำปรึกษาของพนักงานและผู้ดูแลห้องพัก	3.81
พักอาศัยไม่ใช่อพาร์ทเมนต์	ผู้ดูแลห้องพักสามารถดูแลห้องพักให้เป็นไปตามกฎระเบียบต่างๆ	3.45
พักอาศัยคนเดียว	ผู้ดูแลห้องพักสามารถดูแลห้องพักให้เป็นไปตามกฎระเบียบต่างๆ	3.64
พักอาศัยหลายคน	ผู้ดูแลห้องพักสามารถดูแลห้องพักให้เป็นไปตามกฎระเบียบต่างๆ	3.78

ปัจจัยด้านบุคคลที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือนของผู้ตอบ

แบบสอบถาม โดยรวมอยู่ในระดับมาก

**จำแนกตามเพศ**

ปัจจัยด้านบุคคลที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือนของผู้ตอบ

แบบสอบถามเพศหญิง โดยรวมอยู่ในระดับมาก ซึ่ง ผู้ดูแลห้องพักสามารถดูแลห้องพักให้เป็นไป

ตามกฎระเบียบต่างๆ มีผลมากต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือน

ปัจจัยด้านบุคคลที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือนของผู้ตอบ

แบบสอบถามเพศชาย โดยรวมอยู่ในระดับมาก ซึ่งการดูแลให้คำแนะนำ คำปรึกษาของพนักงาน

และผู้ดูแลห้องพัก มีผลมากต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือน

### จำแนกตามอายุ

ปัจจัยด้านบุคคลที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือนของผู้ตอบแบบสอบถามที่มีอายุน้อยกว่า 20 ปี และอายุ 30-39 ปี โดยรวมอยู่ในระดับมาก ซึ่งผู้ดูแลห้องพักสามารถดูแลห้องพักให้เป็นไปตามกฎระเบียบต่างๆ มีผลมากต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือน

ปัจจัยด้านบุคคลที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือนของผู้ตอบแบบสอบถามที่มีอายุ 20-29 ปี โดยรวมอยู่ในระดับมาก ซึ่งการดูแลให้คำแนะนำ คำปรึกษาของพนักงานและผู้ดูแลห้องพัก มีผลมากต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือน

ปัจจัยด้านบุคคลที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือนของผู้ตอบแบบสอบถามที่มีอายุ 40 ปีขึ้นไป โดยรวมอยู่ในระดับมาก ซึ่งความเอาใจใส่ของพนักงานรักษาความสะอาด มีผลมากต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือน

### จำแนกตามรายได้ต่อเดือน

ปัจจัยด้านบุคคลที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือนของผู้ตอบแบบสอบถามที่มีรายได้ต่อเดือนไม่เกิน 10,000 บาท รายได้ต่อเดือน 10,001-20,000 บาท และรายได้ต่อเดือน 30,001-40,000 บาท โดยรวมอยู่ในระดับมาก ซึ่งผู้ดูแลห้องพักสามารถดูแลห้องพักให้เป็นไปตามกฎระเบียบต่างๆ มีผลมากต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือน

ปัจจัยด้านบุคคลที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือนของผู้ตอบแบบสอบถามที่มีรายได้ต่อเดือน 20,001-30,000 บาท โดยรวมอยู่ในระดับมาก ซึ่งผู้ดูแลห้องพักสามารถดูแลห้องพักให้เป็นไปตามกฎระเบียบต่างๆ และการดูแลให้คำแนะนำ คำปรึกษาของพนักงานและผู้ดูแลห้องพัก มีผลมากต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือน

ปัจจัยด้านบุคคลที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือนของผู้ตอบแบบสอบถามที่มีรายได้ต่อเดือนมากกว่า 40,000 บาท โดยรวมอยู่ในระดับมาก ซึ่งความเอาใจใส่ของพนักงานรักษาความปลอดภัย มีผลมากต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือน

### จำแนกตามค่าเช่าห้องพักต่อเดือน

ปัจจัยด้านบุคคลที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือนของผู้ตอบแบบสอบถามที่มีค่าเช่าห้องพักต่อเดือนไม่เกิน 1,000 บาท โดยรวมอยู่ในระดับปานกลาง อย่างไรก็ตาม การดูแลให้คำแนะนำ คำปรึกษาของพนักงานและผู้ดูแลห้องพัก ทัศนคติของพนักงานและผู้ดูแลห้องพัก และผู้ดูแลห้องพักสามารถดูแลห้องพักให้เป็นไปตามกฎระเบียบต่างๆ มีผลมากต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือน

ปัจจัยด้านบุคคลที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือนของผู้ตอบแบบสอบถามที่มีค่าเช่าห้องพักรายเดือน 1,001-2,000 บาท โดยรวมอยู่ในระดับมาก ซึ่งความเอาใจใส่ของพนักงานรักษาความสะอาด มีผลมากต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือน

ปัจจัยด้านบุคคลที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือนของผู้ตอบแบบสอบถามที่มีค่าเช่าห้องพักรายเดือน 2,001-3,000 บาท โดยรวมอยู่ในระดับมาก ซึ่งผู้ดูแลห้องพักรายเดือนสามารถดูแลห้องพักรายเดือนให้เป็นไปตามกฎระเบียบต่างๆ มีผลมากต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือน

ปัจจัยด้านบุคคลที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือนของผู้ตอบแบบสอบถามที่มีค่าเช่าห้องพักรายเดือน 3,001-4,000 บาท โดยรวมอยู่ในระดับมาก ซึ่งความเอาใจใส่ของพนักงานรักษาความสะอาด และอริยาศัยของพนักงานและผู้ดูแลห้องพักรายเดือน มีผลมากต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือน

ปัจจัยด้านบุคคลที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือนของผู้ตอบแบบสอบถามที่มีค่าเช่าห้องพักรายเดือนมากกว่า 4,000 บาท โดยรวมอยู่ในระดับมาก ซึ่งความเอาใจใส่ของพนักงานรักษาความปลอดภัย มีผลมากต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือน

#### **จำแนกตาม ประเภทที่พักรายเดือน**

ปัจจัยด้านบุคคลที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือนของผู้ตอบแบบสอบถามที่พักรายเดือนประเภทอพาร์ทเมนต์ โดยรวมอยู่ในระดับมาก ซึ่ง การดูแลให้คำแนะนำ คำปรึกษาของพนักงานและผู้ดูแลห้องพักรายเดือน มีผลมากต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือน

ปัจจัยด้านบุคคลที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือนของผู้ตอบแบบสอบถามที่พักรายเดือนประเภทไม่ใช่อพาร์ทเมนต์ โดยรวมอยู่ในระดับปานกลาง ซึ่งผู้ดูแลห้องพักรายเดือนสามารถดูแลห้องพักรายเดือนให้เป็นไปตามกฎระเบียบต่างๆ มีผลปานกลางต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือน

#### **จำแนกตามบุคคลที่ร่วมพักรายเดือน**

ปัจจัยด้านบุคคลที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือนของผู้ตอบแบบสอบถามที่พักรายเดือนคนเดียว และพักรายเดือนหลายคน โดยรวมอยู่ในระดับมาก ซึ่ง ผู้ดูแลห้องพักรายเดือนสามารถดูแลห้องพักรายเดือนให้เป็นไปตามกฎระเบียบต่างๆ มีผลมากต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือน

### 5.6 ปัจจัยด้านกระบวนการบริการ

ตารางที่ 88 แสดงปัจจัยย่อยที่ให้ความสำคัญเป็นลำดับแรกของปัจจัยด้านกระบวนการบริการที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือน

ปัจจัยส่วนบุคคล	ปัจจัยย่อยด้านกระบวนการบริการ	ค่าเฉลี่ย
เพศหญิง	ความรวดเร็วในการให้ความช่วยเหลือ	3.76
เพศชาย	ความรวดเร็วในการให้ความช่วยเหลือ	3.70
อายุน้อยกว่า 20 ปี	ความรวดเร็วในการให้ความช่วยเหลือ	4.00
อายุ 20-29 ปี	การดำเนินการตามกฎระเบียบของห้องพักที่เหมาะสม	3.69
อายุ 30-39 ปี	ความรวดเร็วในการให้ความช่วยเหลือ	3.76
อายุ 40 ปีขึ้นไป	ความรวดเร็วในการให้ความช่วยเหลือ	3.91
รายได้ไม่เกิน 10,000 บาท	กระบวนการดูแลรักษาความสะอาดได้ตามต้องการ	3.74
รายได้ 10,001-20,000 บาท	ความรวดเร็วในการให้ความช่วยเหลือ	3.76
รายได้ 20,001-30,000 บาท	ความรวดเร็วในการให้ความช่วยเหลือ	3.66
รายได้ 30,001-40,000 บาท	ความรวดเร็วในการให้ความช่วยเหลือ	3.86
รายได้มากกว่า 40,000 บาท	ความรวดเร็วในการให้ความช่วยเหลือ	4.29
ค่าเช่าห้องพักไม่เกิน 1,000 บาท	กระบวนการดูแลรักษาความสะอาดได้ตามต้องการ	3.90
ค่าเช่าห้องพัก 1,001-2,000 บาท	ความรวดเร็วในการให้ความช่วยเหลือ	3.85
ค่าเช่าห้องพัก 2,001-3,000 บาท	การดำเนินการตามกฎระเบียบของห้องพักที่เหมาะสม	3.67
ค่าเช่าห้องพัก 3,001-4,000 บาท	ความรวดเร็วในการให้ความช่วยเหลือ	3.80
ค่าเช่าห้องพักมากกว่า 4,000 บาท	ความรวดเร็วในการให้ความช่วยเหลือ	3.81
พักอาศัยพาร์ทเมนต์	ความรวดเร็วในการให้ความช่วยเหลือ	3.84
พักอาศัยไม่ใช่พาร์ทเมนต์	การดำเนินการตามกฎระเบียบของห้องพักที่เหมาะสม	3.44

ตารางที่ 88 (ต่อ) แสดงปัจจัยย่อยที่มีความสำคัญเป็นลำดับแรกของปัจจัยด้านกระบวนการบริการ ที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือน

ปัจจัยส่วนบุคคล	ปัจจัยย่อยด้านกระบวนการบริการ	ค่าเฉลี่ย
พักอาศัยคนเดียว	ความรวดเร็วในการให้ความช่วยเหลือ	3.63
พักอาศัยหลายคน	ความรวดเร็วในการให้ความช่วยเหลือ	3.79

ปัจจัยด้านกระบวนการบริการที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือนของ ผู้ตอบแบบสอบถาม โดยรวมอยู่ในระดับปานกลาง

#### จำแนกตามเพศ

ปัจจัยด้านกระบวนการบริการที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือนของ ผู้ตอบแบบสอบถามเพศหญิงและเพศชาย โดยรวมอยู่ในระดับปานกลาง อย่างไรก็ตาม ความรวดเร็วในการให้ความช่วยเหลือ เช่น ไฟดับ การดำเนินการตามกฎระเบียบของห้องพักที่เหมาะสม กระบวนการรักษาความปลอดภัยที่เข้มงวด เช่น สติกเกอร์ติดรถ การแลกบัตร กระบวนการดูแลรักษาความสะอาดได้ตามต้องการ มีผลมากต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือน

#### จำแนกตามอายุ

ปัจจัยด้านกระบวนการบริการที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือนของ ผู้ตอบแบบสอบถามที่มีอายุน้อยกว่า 20 ปี และอายุ 40 ปีขึ้นไป โดยรวมอยู่ในระดับมาก ซึ่งความรวดเร็วในการให้ความช่วยเหลือ เช่น ไฟดับ มีผลมากต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือน

ปัจจัยด้านกระบวนการบริการที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือนของ

ผู้ตอบแบบสอบถามที่มีอายุ 20-29 ปี และอายุ 30-39 ปี โดยรวมอยู่ในระดับปานกลาง อย่างไรก็ตาม การดำเนินการตามกฎระเบียบของห้องพักที่เหมาะสม ความรวดเร็วในการให้ความช่วยเหลือ เช่น ไฟดับ กระบวนการรักษาความปลอดภัยที่เข้มงวด เช่น สติกเกอร์ติดรถ การแลกบัตร และ กระบวนการดูแลรักษาความสะอาดได้ตามต้องการ มีผลมากต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือน

#### จำแนกตามรายได้ต่อเดือน

ปัจจัยด้านกระบวนการบริการที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือนของ ผู้ตอบแบบสอบถามที่มีรายได้ต่อเดือนไม่เกิน 10,000 บาท โดยรวมอยู่ในระดับปานกลาง อย่างไรก็ตาม กระบวนการดูแลรักษาความสะอาดได้ตามต้องการ การดำเนินการตามกฎระเบียบของห้องพักที่เหมาะสม ความรวดเร็วในการให้ความช่วยเหลือ เช่น ไฟดับ กระบวนการรักษาความปลอดภัยที่เข้มงวด เช่น สติกเกอร์ติดรถ การแลกบัตร มีผลมากต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือน



ปัจจัยด้านกระบวนการบริการที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือนของผู้ตอบแบบสอบถามที่มีรายได้ต่อเดือน 10,001-20,000 บาท และรายได้ต่อเดือน 20,001-30,000 บาท โดยรวมอยู่ในระดับปานกลาง อย่างไรก็ตาม ความรวดเร็วในการให้ความช่วยเหลือ เช่น ไฟดับ กระบวนการรักษาความปลอดภัยที่เข้มงวด เช่น สติกเกอร์ติดรถ การแลกบัตร และการดำเนินการตามกฎระเบียบของห้องพักที่เหมาะสม มีผลมากต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือน

ปัจจัยด้านกระบวนการบริการที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือนของผู้ตอบแบบสอบถามที่มีรายได้ต่อเดือน 30,001-40,000 บาท และรายได้ต่อเดือนมากกว่า 40,000 บาท โดยรวมอยู่ในระดับมาก ซึ่งความรวดเร็วในการให้ความช่วยเหลือ เช่น ไฟดับ มีผลมากต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือน

#### จำแนกตามค่าเช่าห้องพักต่อเดือน

ปัจจัยด้านกระบวนการบริการที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือนของผู้ตอบแบบสอบถามที่มีค่าเช่าห้องพักต่อเดือนไม่เกิน 1,000 บาท โดยรวมอยู่ในระดับปานกลาง อย่างไรก็ตาม กระบวนการดูแลรักษาความสะอาดได้ตามต้องการ กระบวนการส่ง/รับ และคัดแยกจดหมายทางไปรษณีย์ที่ถูกต้อง และการดำเนินการตามกฎระเบียบของห้องพักที่เหมาะสม มีผลมากต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือน

ปัจจัยด้านกระบวนการบริการที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือนของผู้ตอบแบบสอบถามที่มีค่าเช่าห้องพักต่อเดือน 1,001-2,000 บาท โดยรวมอยู่ในระดับปานกลาง อย่างไรก็ตาม ความรวดเร็วในการให้ความช่วยเหลือ เช่น ไฟดับ กระบวนการรักษาความปลอดภัยที่เข้มงวด เช่น สติกเกอร์ติดรถ การแลกบัตร การดำเนินการตามกฎระเบียบของห้องพักที่เหมาะสม และกระบวนการดูแลรักษาความสะอาดได้ตามต้องการ มีผลมากต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือน

ปัจจัยด้านกระบวนการบริการที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือนของผู้ตอบแบบสอบถามที่มีค่าเช่าห้องพักต่อเดือน 2,001-3,000 บาท โดยรวมอยู่ในระดับปานกลาง อย่างไรก็ตาม การดำเนินการตามกฎระเบียบของห้องพักที่เหมาะสม และกระบวนการดูแลรักษาความสะอาดได้ตามต้องการ มีผลมากต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือน

ปัจจัยด้านกระบวนการบริการที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือนของผู้ตอบแบบสอบถามที่มีค่าเช่าห้องพักต่อเดือน 3,001-4,000 บาท โดยรวมอยู่ในระดับปานกลาง อย่างไรก็ตาม ความรวดเร็วในการให้ความช่วยเหลือ เช่น ไฟดับ กระบวนการรักษาความปลอดภัยที่เข้มงวด เช่น สติกเกอร์ติดรถ การแลกบัตร และการดำเนินการตามกฎระเบียบของห้องพักที่เหมาะสม มีผลมากต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือน

ปัจจัยด้านกระบวนการบริการที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือนของผู้ตอบแบบสอบถามที่มีค่าเช่าห้องพักต่อเดือนมากกว่า 4,000 บาท โดยรวมอยู่ในระดับมาก ซึ่งความรวดเร็วในการให้ความช่วยเหลือ เช่น ไฟดับ มีผลมากต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือน

**จำแนกตาม ประเภทที่พักรายเดือน**

ปัจจัยด้านกระบวนการบริการที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือนของผู้ตอบแบบสอบถาม ที่พักอาศัยอพาร์ทเมนต์ โดยรวมอยู่ในระดับมาก ซึ่งความรวดเร็วในการให้ความช่วยเหลือ เช่น ไฟดับ มีผลมากต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือน

ปัจจัยด้านกระบวนการบริการที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือนของผู้ตอบแบบสอบถามที่พักอาศัยไม่ใช่อพาร์ทเมนต์ โดยรวมอยู่ในระดับปานกลาง ซึ่งการดำเนินการตามกฎระเบียบของห้องพักที่เหมาะสม มีผลปานกลางต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือน

**จำแนกตามบุคคลที่ร่วมพักอาศัย**

ปัจจัยด้านกระบวนการบริการที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือนของผู้ตอบแบบสอบถาม ที่พักอาศัยคนเดียว โดยรวมอยู่ในระดับปานกลาง อย่างไรก็ตาม ความรวดเร็วในการให้ความช่วยเหลือ เช่น ไฟดับ การดำเนินการตามกฎระเบียบของห้องพักที่เหมาะสม กระบวนการรักษาความปลอดภัยที่เข้มงวด เช่น สติกเกอร์ติดรถ การแลกบัตร และกระบวนการดูแลรักษาความสะอาดได้ตามต้องการ มีผลมากต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือน

ปัจจัยด้านกระบวนการบริการที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือนของผู้ตอบแบบสอบถามที่ พักอาศัยหลายคน โดยรวมอยู่ในระดับมาก ซึ่งความรวดเร็วในการให้ความช่วยเหลือ เช่น ไฟดับ มีผลมากต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือน

### 5.7 ปัจจัยด้านลักษณะทางกายภาพ

ตารางที่ 89 แสดงปัจจัยย่อยที่ให้ความสำคัญเป็นลำดับแรกของปัจจัยด้าน ลักษณะทางกายภาพ ที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือน

ปัจจัยส่วนบุคคล	ปัจจัยย่อยด้านลักษณะทางกายภาพ	ค่าเฉลี่ย
เพศหญิง	การป้องกันเสียงรบกวนจากภายนอก	3.11
เพศชาย	การป้องกันเสียงรบกวนจากภายนอก	3.19
อายุน้อยกว่า 20 ปี	ป้ายแสดงชื่อของห้องพักรายเดือน	3.36
อายุ 20-29 ปี	การป้องกันเสียงรบกวนจากภายนอก	3.24
อายุ 30-39 ปี	การป้องกันเสียงรบกวนจากภายนอก	3.16
อายุ 40 ปีขึ้นไป	การจัดพื้นที่บริเวณโดยรอบเป็นสัดส่วน	3.02
รายได้ไม่เกิน 10,000 บาท	ป้ายแสดงชื่อของห้องพักรายเดือน	3.18
รายได้ 10,001-20,000 บาท	การป้องกันเสียงรบกวนจากภายนอก	3.13
รายได้ 20,001-30,000 บาท	การมีที่จอดรถเพียงพอ	3.46
รายได้ 30,001-40,000 บาท	การมีที่จอดรถเพียงพอ	3.41
รายได้มากกว่า 40,000 บาท	การจัดพื้นที่บริเวณโดยรอบเป็นสัดส่วน	3.71
ค่าเช่าห้องพักรายเดือนไม่เกิน 1,000 บาท	การป้องกันเสียงรบกวนจากภายนอก	3.33
ค่าเช่าห้องพักรายเดือน 1,001-2,000 บาท	ป้ายแสดงชื่อของห้องพักรายเดือน	3.26
ค่าเช่าห้องพักรายเดือน 2,001-3,000 บาท	การป้องกันเสียงรบกวนจากภายนอก	3.57
ค่าเช่าห้องพักรายเดือน 3,001-4,000 บาท	การจัดพื้นที่บริเวณโดยรอบเป็นสัดส่วน	3.20
ค่าเช่าห้องพักรายเดือนมากกว่า 4,000 บาท	การจัดพื้นที่บริเวณโดยรอบเป็นสัดส่วน	3.41
พักอาศัยอพาร์ทเมนต์	การป้องกันเสียงรบกวนจากภายนอก	3.15
พักอาศัยไม่ใช่อพาร์ทเมนต์	การป้องกันเสียงรบกวนจากภายนอก	3.10
พักอาศัยคนเดียว	การป้องกันเสียงรบกวนจากภายนอก	3.11
พักอาศัยหลายคน	การป้องกันเสียงรบกวนจากภายนอก	3.16

ปัจจัยด้านลักษณะทางกายภาพที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือนของผู้ตอบแบบสอบถาม โดยรวมอยู่ในระดับปานกลาง

**จำแนกตามเพศ**

ปัจจัยด้านลักษณะทางกายภาพที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือนของผู้ตอบแบบสอบถามเพศหญิง และเพศชาย โดยรวมอยู่ในระดับปานกลาง ซึ่งการป้องกันเสียงรบกวนจากภายนอก มีผลปานกลางต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือน

**จำแนกตามอายุ**

ปัจจัยด้านลักษณะทางกายภาพที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือนของผู้ตอบแบบสอบถามที่มีอายุน้อยกว่า 20 ปี โดยรวมอยู่ในระดับปานกลาง ซึ่งป้ายแสดงชื่อของห้องพักรายเดือนสวยงาม มีผลปานกลางต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือน

ปัจจัยด้านลักษณะทางกายภาพที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือนของผู้ตอบแบบสอบถามที่มีอายุ 20-29 ปี อายุ 30-39 ปี โดยรวมอยู่ในระดับปานกลาง ซึ่งการป้องกันเสียงรบกวนจากภายนอก มีผลปานกลางต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือน

ปัจจัยด้านลักษณะทางกายภาพที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือนของผู้ตอบแบบสอบถามที่มีอายุ 40 ปีขึ้นไป โดยรวมอยู่ในระดับปานกลาง ซึ่งการจัดพื้นที่บริเวณโดยรอบเป็นสัดส่วน มีผลปานกลางต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือน

**จำแนกตามรายได้ต่อเดือน**

ปัจจัยด้านลักษณะทางกายภาพที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือนของผู้ตอบแบบสอบถามที่มีรายได้ต่อเดือนไม่เกิน 10,000 บาท โดยรวมอยู่ในระดับปานกลาง ซึ่งป้ายแสดงชื่อของห้องพักรายเดือนสวยงาม มีผลปานกลางต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือน

ปัจจัยด้านลักษณะทางกายภาพที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือนของผู้ตอบแบบสอบถามที่มีรายได้ต่อเดือน 10,001-20,000 บาท โดยรวมอยู่ในระดับปานกลาง ซึ่ง การป้องกันเสียงรบกวนจากภายนอก มีผลปานกลางต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือน

ปัจจัยด้านลักษณะทางกายภาพที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือนของผู้ตอบแบบสอบถามที่มีรายได้ต่อเดือน 20,001-30,000 บาท และรายได้ต่อเดือน 30,001-40,000 บาท โดยรวมอยู่ในระดับปานกลาง ซึ่ง การมีที่จอดรถเพียงพอ มีผลปานกลางต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือน

ปัจจัยด้านลักษณะทางกายภาพที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือนของผู้ตอบแบบสอบถามที่มีรายได้ต่อเดือนมากกว่า 40,000 บาท โดยรวมอยู่ในระดับปานกลาง อย่างไรก็ตาม การจัดพื้นที่บริเวณโดยรอบเป็นสัดส่วน มีผลมากต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือน

### จำแนกตามค่าเช่าห้องพักต่อเดือน

ปัจจัยด้านลักษณะทางกายภาพที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือนของผู้ตอบแบบสอบถามที่มีค่าเช่าห้องพักต่อเดือนไม่เกิน 1,000 บาท โดยรวมอยู่ในระดับปานกลาง ซึ่งการป้องกันเสียงรบกวนจากภายนอก มีผลปานกลางต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือน

ปัจจัยด้านลักษณะทางกายภาพที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือนของผู้ตอบแบบสอบถามที่มีค่าเช่าห้องพักต่อเดือน 1,001-2,000 บาท โดยรวมอยู่ในระดับปานกลาง ซึ่งป้ายแสดงชื่อของห้องพักราคาดีงาม มีผลปานกลางต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือน

ปัจจัยด้านลักษณะทางกายภาพที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือนของผู้ตอบแบบสอบถามที่มีค่าเช่าห้องพักต่อเดือน 2,001-3,000 บาท โดยรวมอยู่ในระดับปานกลาง อย่างไรก็ตาม การป้องกันเสียงรบกวนจากภายนอก มีผลมากต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือน

ปัจจัยด้านลักษณะทางกายภาพที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือนของผู้ตอบแบบสอบถามที่มีค่าเช่าห้องพักต่อเดือน 3,001-4,000 บาท และค่าเช่าห้องพักต่อเดือนมากกว่า 4,000 บาท โดยรวมอยู่ในระดับปานกลาง ซึ่งการจัดพื้นที่บริเวณโดยรอบเป็นสัดส่วน มีผลปานกลางต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือน

### จำแนกตาม ประเภทที่พักรายเดือน

ปัจจัยด้านลักษณะทางกายภาพที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือนของผู้ตอบแบบสอบถามที่พักอาศัยอพาร์ทเมนต์ และไม่ใช่อพาร์ทเมนต์ โดยรวมอยู่ในระดับปานกลาง ซึ่งการป้องกันเสียงรบกวนจากภายนอก มีผลปานกลางต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือน

### จำแนกตามบุคคลที่ร่วมพักอาศัย

ปัจจัยด้านลักษณะทางกายภาพที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือนของผู้ตอบแบบสอบถาม ที่พักคนเดียว และพักอาศัยหลายคน โดยรวมอยู่ในระดับปานกลาง ซึ่ง การป้องกันเสียงรบกวนจากภายนอก มีผลปานกลางต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือน

### อภิปรายผลการศึกษา

การศึกษาปัจจัยที่มีผลต่อผู้เช่าในการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือนในอำเภอกระทุ่มแบน จังหวัดสมุทรสาคร โดยอภิปรายผลตามแนวคิด ทฤษฎีส่วนประสมการตลาดบริการ (Service Marketing Mix) หรือ 7 Ps ประกอบด้วย ผลิตภัณฑ์ (Product) ราคา (Price) ช่องทางการจัดจำหน่าย (Place) การส่งเสริมการตลาด (Promotion) บุคคล (People) กระบวนการ (Process) และลักษณะทางกายภาพ (Physical Evidence) สามารถอภิปรายผลการศึกษากับวรรณกรรมที่เกี่ยวข้องดังนี้

**ปัจจัยส่วนประสมการตลาด** จากการศึกษาพบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามให้ความสำคัญต่อปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือนอยู่ในระดับปานกลาง โดยปัจจัยที่ผู้ตอบแบบสอบถามให้ความสำคัญลำดับแรกคือ ปัจจัยด้านบุคคล ซึ่งสอดคล้องกับงานศึกษาของ **เขมกร คำนวน (2544)** ที่ศึกษาเรื่องปัจจัยที่มีผลต่อการเลือกเช่าที่พักอาศัยรายเดือนของพนักงานโรงงานในนิคมอุตสาหกรรมภาคเหนือ พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามให้ความสำคัญต่อปัจจัยด้านบุคลากรเป็นลำดับแรก แต่ไม่สอดคล้องกับงานศึกษาของ **ประวิทย์ วิมลจิตรสอาด (2547)** ที่ศึกษาเรื่อง ปัจจัยส่วนประสมการตลาดบริการที่มีผลต่อการเลือกที่พักอาศัยรายเดือนของพนักงานโรงงานในอำเภอกระทุ่มแบน จังหวัดสมุทรสาคร พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามให้ความสำคัญต่อปัจจัยด้านราคาและปัจจัยด้านบุคลากรเป็นลำดับแรก ไม่สอดคล้องกับงานศึกษาของ **นิตยา ปินตาสี (2547)** ที่ศึกษาเรื่อง ปัจจัยที่มีผลต่อการเลือกเช่าหอพักรายเดือนของนักศึกษาสถาบันราชภัฏลำปาง พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามให้ความสำคัญต่อปัจจัยด้านราคาเป็นลำดับแรก และไม่สอดคล้องกับงานศึกษาของ **อลิษา ขวลิศจารย์ธรรม (2551)** ที่ศึกษาเรื่องปัจจัยส่วนประสมการตลาดที่มีผลต่อการเลือกที่อยู่อาศัยของผู้ปฏิบัติงานภายในท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ จังหวัดสมุทรปราการ พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามให้ความสำคัญต่อปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์เป็นลำดับแรก ทั้งกรณีการเช่าบ้าน และการเช่าอพาร์ทเมนท์หรือคอนโดมิเนียม

เมื่อพิจารณาระดับความสำคัญแยกเป็นรายด้าน ได้ดังนี้

**ปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์** ปัจจัยย่อยที่ผู้ตอบแบบสอบถามให้ความสำคัญลำดับแรกคือ ความแข็งแรง/คงทนของโครงสร้างอาคาร สอดคล้องกับงานศึกษาของ **เขมกร คำนวน (2544)** ที่ศึกษาเรื่องปัจจัยที่มีผลต่อการเลือกเช่าที่พักอาศัยรายเดือนของพนักงานโรงงานในนิคมอุตสาหกรรมภาคเหนือ พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามให้ความสำคัญเรื่องความ คงทนของ ตัวอาคารเป็นลำดับแรก และสอดคล้องกับงานศึกษาของ **ประวิทย์ วิมลจิตรสอาด (2547)** ที่ศึกษาเรื่อง ปัจจัยส่วนประสมการตลาดบริการที่มีผลต่อการเลือกที่พักอาศัยรายเดือนของพนักงานโรงงานในอำเภอกระทุ่มแบน จังหวัดสมุทรสาคร พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามให้ความสำคัญเรื่องความ คงทนของ ตัวอาคารเป็นลำดับแรก แต่ไม่สอดคล้องกับงานศึกษาของ **นิตยา ปินตาสี (2547)** ที่ศึกษาเรื่อง ปัจจัยที่มีผลต่อการเลือกเช่าหอพักรายเดือนของนักศึกษาสถาบันราชภัฏลำปาง พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามให้ความสำคัญเรื่องความสะอาดและความสวยงามของห้องเป็นลำดับแรก และไม่สอดคล้องกับงานศึกษาของ **อลิษา ขวลิศจารย์ธรรม (2551)** ที่ศึกษาเรื่องปัจจัยส่วนประสมการตลาดที่มีผลต่อการเลือกที่อยู่อาศัยของผู้ปฏิบัติงานภายในท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ จังหวัดสมุทรปราการ พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามให้ความสำคัญเรื่องความสะอาดของที่พักอาศัย และสภาพแวดล้อมบริเวณที่พักอาศัย

เป็นลำดับแรก สำหรับกรณีการเช่าบ้าน และให้ความสำคัญเรื่องระบบรักษาความปลอดภัยภายในที่  
พักอาศัยเป็นลำดับแรก สำหรับกรณีการเช่าอพาร์ทเมนท์หรือคอนโดมิเนียม

**ปัจจัยด้านราคา** ปัจจัยย่อยที่ผู้ตอบแบบสอบถามให้ความสำคัญลำดับแรกคือ ค่าเช่า  
รายเดือนเหมาะสมกับห้องพัก สอดคล้องกับงานศึกษาของ **เขมกร คำนวน (2544)** ที่ศึกษาเรื่อง  
ปัจจัยที่มีผลต่อการเลือกเช่าที่พักอาศัยรายเดือนของพนักงานโรงงานในนิคมอุตสาหกรรม  
ภาคเหนือ พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามให้ความสำคัญเรื่องค่าเช่ารายเดือนเป็นลำดับแรก สอดคล้อง  
กับงานศึกษาของ **ประวิทย์ วิมลจิตรสอาด (2547)** ที่ศึกษาเรื่อง ปัจจัยส่วนประสมการตลาดบริการ  
ที่มีผลต่อการเลือกที่พักอาศัยรายเดือนของพนักงานโรงงานในอำเภอกระทุ่มแบน จังหวัด  
สมุทรสาคร พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามให้ความสำคัญเรื่องค่าเช่ารายเดือนเป็นลำดับแรก และ  
สอดคล้องกับงานศึกษาของ **อลิษา ขวลิศจารย์ธรรม (2551)** ที่ศึกษาเรื่องปัจจัยส่วนประสมการตลาด  
ที่มีผลต่อการเลือกที่อยู่อาศัยของผู้ปฏิบัติงานภายในท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ จังหวัดสมุทรปราการ  
พบว่าผู้ตอบแบบสอบถามให้ความสำคัญ เรื่องค่าเช่าต่อเดือนทั้งกรณีการเช่าบ้าน และกรณีการเช่า  
อพาร์ทเมนท์หรือคอนโดมิเนียม แต่ไม่สอดคล้องกับงานศึกษาของ **นิตยา ปินตาตี (2547)** ที่ศึกษา  
เรื่อง ปัจจัยที่มีผลต่อการเลือกเช่าหอพักรายเดือนของนักศึกษาสถาบันราชภัฏลำปาง พบว่า ผู้ตอบ  
แบบสอบถามให้ความสำคัญเรื่องการกำหนดอัตราค่าน้ำ ค่าไฟ ที่ชัดเจนเป็นลำดับแรก

**ปัจจัยด้านช่องทางการจัดจำหน่าย** ปัจจัยย่อยที่ผู้ตอบแบบสอบถามให้ความสำคัญ  
ลำดับแรกคือ ห้องพักใกล้ที่ทำงาน สอดคล้องกับงานศึกษาของ **นิตยา ปินตาตี (2547)** ที่ศึกษาเรื่อง  
ปัจจัยที่มีผลต่อการเลือกเช่าหอพักรายเดือนของนักศึกษาสถาบันราชภัฏลำปาง พบว่า ผู้ตอบ  
แบบสอบถามให้ความสำคัญเรื่องที่พักอยู่ใกล้สถาบันเป็นลำดับแรก แต่ไม่สอดคล้องกับงานศึกษา  
ของ **เขมกร คำนวน (2544)** ที่ศึกษาเรื่องปัจจัยที่มีผลต่อการเลือกเช่าที่พักอาศัยรายเดือนของ  
พนักงานโรงงานในนิคมอุตสาหกรรมภาคเหนือ พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามให้ความสำคัญเรื่อง  
ความสะดวกในการเดินทางเป็นลำดับแรก ไม่สอดคล้องกับงานศึกษาของ **ประวิทย์ วิมลจิตรสอาด  
(2547)** ที่ศึกษาเรื่อง ปัจจัยส่วนประสมการตลาดบริการที่มีผลต่อการเลือกที่พักอาศัยรายเดือนของ  
พนักงานโรงงานในอำเภอกระทุ่มแบน จังหวัดสมุทรสาคร พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามให้  
ความสำคัญเรื่องที่พักใกล้ที่ทำงานและมีความสะดวกในการเดินทางไปทำงานเป็นลำดับแรก และ  
ไม่สอดคล้องกับงานศึกษาของ **อลิษา ขวลิศจารย์ธรรม (2551)** ที่ศึกษาเรื่อง ปัจจัยส่วนประสม  
การตลาดที่มีผลต่อการเลือกที่อยู่อาศัยของผู้ปฏิบัติงานภายในท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ จังหวัด  
สมุทรปราการ พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามให้ความสำคัญ เรื่องสามารถติดต่อเช่าพักได้สะดวกทั้ง  
กรณีการเช่าบ้าน และกรณีการเช่าอพาร์ทเมนท์หรือคอนโดมิเนียม

**ปัจจัยด้านการส่งเสริมการตลาด** ปัจจัยย่อยที่ผู้ตอบแบบสอบถามให้ความสำคัญลำดับแรกคือ ได้รับการแนะนำจากคนรู้จัก สอดคล้องกับงานศึกษาของ **นิตยา ปินตาสี (2547)** ที่ศึกษาเรื่อง ปัจจัยที่มีผลต่อการเลือกเช่าหอพักรายเดือนของนักศึกษาสถาบันราชภัฏลำปาง พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามให้ความสำคัญเรื่องการบอกกล่าวจากคนรู้จักหรือผู้ที่เคยใช้บริการเป็นลำดับแรก แต่ไม่สอดคล้องกับงานศึกษาของ **เขมกร คำนวน (2544)** ที่ศึกษาเรื่องปัจจัยที่มีผลต่อการเลือกเช่าที่พักอาศัยรายเดือนของพนักงานโรงงานในนิคมอุตสาหกรรมภาคเหนือ พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามให้ความสำคัญเรื่องส่วนลดพิเศษของค่าเช่ารายเดือนเป็นลำดับแรก ไม่สอดคล้องกับงานศึกษาของ **ประวิทย์ วิมลจิตรสอาด (2547)** ที่ศึกษาเรื่อง ปัจจัยส่วนประสมการตลาดบริการที่มีผลต่อการเลือกที่พักอาศัยรายเดือนของพนักงานโรงงานในอำเภอกระทุ่มแบน จังหวัดสมุทรสาคร พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามให้ความสำคัญเรื่องมีคนรู้จักอาศัยอยู่ในที่เดียวกันเป็นลำดับแรก และไม่สอดคล้องกับงานศึกษาของ **อลิษา ขวลิขิตจาริธรรม (2551)** ที่ศึกษาเรื่องปัจจัยส่วนประสมการตลาดที่มีผลต่อการเลือกที่อยู่อาศัยของผู้ปฏิบัติงานภายในท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ จังหวัดสมุทรปราการ พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามให้ความสำคัญ เรื่องสามารถเข้าชมที่พักอาศัยได้ก่อนตัดสินใจ ทั้งกรณีการเช่าบ้าน และกรณีการเช่าอพาร์ทเมนท์หรือคอนโดมิเนียม

**ปัจจัยด้านบุคคล** ปัจจัยย่อยที่ผู้ตอบแบบสอบถามให้ความสำคัญลำดับแรกคือ ผู้ดูแลห้องพักสามารถดูแลห้องพักให้เป็นไปตามกฎระเบียบต่างๆ ไม่สอดคล้องกับงานศึกษาของ **เขมกร คำนวน (2544)** ที่ศึกษาเรื่องปัจจัยที่มีผลต่อการเลือกเช่าที่พักอาศัยรายเดือนของพนักงานโรงงานในนิคมอุตสาหกรรมภาคเหนือ พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามให้ความสำคัญเรื่องความน่าเชื่อถือของเจ้าของที่พักเป็นลำดับแรก ไม่สอดคล้องกับงานศึกษาของ **ประวิทย์ วิมลจิตรสอาด (2547)** ที่ศึกษาเรื่อง ปัจจัยส่วนประสมการตลาดบริการที่มีผลต่อการเลือกที่พักอาศัยรายเดือนของพนักงานโรงงานในอำเภอกระทุ่มแบน จังหวัดสมุทรสาคร พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามให้ความสำคัญเรื่องความน่าเชื่อถือของเจ้าของที่พักเป็นลำดับแรก และไม่สอดคล้องกับงานศึกษาของ **นิตยา ปินตาสี (2547)** ที่ศึกษาเรื่อง ปัจจัยที่มีผลต่อการเลือกเช่าหอพักรายเดือนของนักศึกษาสถาบันราชภัฏลำปาง พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามให้ความสำคัญเรื่องเจ้าของหอมีความน่าเชื่อถือเป็นลำดับแรก

**ปัจจัยด้านกระบวนการบริการ** ปัจจัยย่อยที่ผู้ตอบแบบสอบถามให้ความสำคัญลำดับแรกคือ ความรวดเร็วในการให้ความช่วยเหลือ เช่น ไฟดับ สอดคล้องกับงานศึกษาของ **เขมกร คำนวน (2544)** ที่ศึกษาเรื่องปัจจัยที่มีผลต่อการเลือกเช่าที่พักอาศัยรายเดือนของพนักงานโรงงานในนิคมอุตสาหกรรมภาคเหนือ พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามให้ความสำคัญเรื่องความรวดเร็วในการให้ความช่วยเหลือเป็นลำดับแรก สอดคล้องกับงานศึกษาของ **ประวิทย์ วิมลจิตรสอาด (2547)** ที่ศึกษาเรื่อง ปัจจัยส่วนประสมการตลาดบริการที่มีผลต่อการเลือกที่พักอาศัยรายเดือนของพนักงานโรงงาน



ในอำเภอกระทุ่มแบน จังหวัดสมุทรสาคร พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามให้ความสำคัญเรื่องความรวดเร็วในการให้ความช่วยเหลือเป็นลำดับแรก ไม่สอดคล้องกับงานศึกษาของ นิตยา ปินตาลี (2547) ที่ศึกษาเรื่อง ปัจจัยที่มีผลต่อการเลือกเช่าหอพักรายเดือนของนักศึกษาสถาบันราชภัฏรำไพาง พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามให้ความสำคัญเรื่องการบริหารงานเป็นระบบ ความรวดเร็วในการบริการและการให้ความช่วยเหลือ และการมีบริการทำความสะอาดทุกวัน/ทุกสัปดาห์เป็นลำดับแรก

**ปัจจัยด้านลักษณะทางกายภาพ** ปัจจัยย่อยที่ผู้ตอบแบบสอบถามให้ความสำคัญลำดับแรกคือ ความสะอาด /สวยงามและเป็นสัดส่วนของห้องพัก สอดคล้องกับงานศึกษาของ นิตยา ปินตาลี (2547) ที่ศึกษาเรื่อง ปัจจัยที่มีผลต่อการเลือกเช่าหอพักรายเดือนของนักศึกษาสถาบัน ราชภัฏรำไพาง พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามให้ความสำคัญเรื่องลักษณะการออกแบบความสวยงามของอาคารเป็นลำดับแรก แต่ไม่สอดคล้องกับงานศึกษาของ ประวิทย์ วิมลจิตรสอาด (2547) ที่ศึกษาเรื่อง ปัจจัยส่วนประสมการตลาดบริการที่มีผลต่อการเลือกที่พักอาศัยรายเดือนของพนักงาน โรงงาน ในอำเภอกระทุ่มแบน จังหวัดสมุทรสาคร พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามให้ความสำคัญเรื่องเสียงรบกวนจากภายนอกเป็นลำดับแรก

#### ข้อค้นพบ

การศึกษาปัจจัยที่มีผลต่อผู้เช่าในการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือนในอำเภอกระทุ่มแบน จังหวัดสมุทรสาคร มีข้อค้นพบที่น่าสนใจดังนี้

1. ผู้ตอบแบบสอบถามให้ความสำคัญ มากต่อปัจจัยด้านบุคคล ในการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือน แต่เมื่อพิจารณาปัจจัยย่อยที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือน พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามให้ความสำคัญกับห้องพักใกล้ที่ทำงานเป็นลำดับแรก
2. ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่เคยย้ายการเช่าห้องพักรายเดือน คิดเป็นร้อยละ 67.01 โดยปัญหาหลักของสาเหตุการย้าย 3 อันดับแรก คือ ถูกรบกวนจากห้องอื่น ไม่สะดวกในการเดินทาง และอยู่ไกลจากที่ทำงาน ซึ่งปัจจุบันไม่ประสบปัญหาดังกล่าวแล้ว แต่อย่างไรก็ตามพบว่ามีปัญหาของห้องพักรายเดือนแห่งใหม่ เช่น ค่าน้ำ ค่าไฟฟ้า และค่าโทรศัพท์แพง และค่าเช่ารายเดือนแพง
3. ผู้ตอบแบบสอบถามให้ความสำคัญน้อยต่อปัจจัยด้านการส่งเสริมการตลาดในการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือน
4. ผู้ตอบแบบสอบถาม ทั้งเพศชายและเพศหญิง ให้ความสำคัญมากเป็นอันดับแรกต่อปัจจัยย่อยด้านผลิตภัณฑ์ คือ ความแข็งแรง /คงทนของโครงสร้างอาคาร ปัจจัยย่อยด้านราคา คือ ค่า

เช่ารายเดือนเหมาะสมกับห้องพัก ปัจจัยย่อยด้านช่องทางการจัดจำหน่าย คือ ห้องพักใกล้ที่ทำงาน และปัจจัยย่อยด้านกระบวนการบริการ คือ ความรวดเร็วในการให้ความช่วยเหลือ เช่น ไฟดับ

5. ผู้ตอบแบบสอบถาม อายุน้อยกว่า 20 ปี ให้ความสำคัญ ญุมากต่อปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์ ปัจจัยด้านช่องทางการจัดจำหน่าย ปัจจัยด้านบุคคล และปัจจัยด้านกระบวนการบริการ

6. ผู้ตอบแบบสอบถาม ทุกระดับรายได้ ให้ความสำคัญ ญุมากต่อปัจจัยย่อยด้านผลิตภัณฑ์ คือ ความแข็งแรง /คงทนของโครงสร้างอาคาร และความน่าเชื่อถือของเจ้าของห้องพัก ปัจจัยย่อยด้านราคา คือค่าเช่ารายเดือนเหมาะสมกับห้องพัก ปัจจัยย่อยด้านบุคคล คืออรรถาศัยของพนักงานและผู้ดูแลห้องพัก ผู้ดูแลห้องพักสามารถดูแลห้องพักให้เป็นไปตามกฎระเบียบต่างๆ และการดูแลให้คำแนะนำ คำปรึกษาของพนักงานและผู้ดูแลห้องพัก ปัจจัยย่อยด้านกระบวนการบริการ คือความรวดเร็วในการให้ความช่วยเหลือ เช่น ไฟดับ กระบวนการรักษาความปลอดภัยที่เข้มงวด เช่น สติกเกอร์ติดรถ การแลกบัตร และการดำเนินการตามกฎระเบียบของห้องพักที่เหมาะสม

7. ผู้ตอบแบบสอบถาม ทุกระดับอัตราค่าเช่าห้องพัก ให้ความสำคัญ ญุมากต่อปัจจัยย่อยด้านผลิตภัณฑ์ คือความน่าเชื่อถือของเจ้าของห้องพัก ปัจจัยย่อยด้านบุคคล คืออรรถาศัยของพนักงานและผู้ดูแลห้องพัก ผู้ดูแลห้องพักสามารถดูแลห้องพักให้เป็นไปตามกฎระเบียบต่างๆ และการดูแลให้คำแนะนำ คำปรึกษาของพนักงานและผู้ดูแลห้องพัก ปัจจัยย่อยด้านกระบวนการบริการ คือการดำเนินการตามกฎระเบียบของห้องพักที่เหมาะสม

8. ผู้ตอบแบบสอบถาม ที่เช่าห้องพักมากกว่า 4,000 บาทต่อเดือน ให้ความสำคัญ ญุมากต่อปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์ เช่นความครบครันของเฟอร์นิเจอร์ภายในห้องพัก และปัจจัยด้านราคา เช่นค่าเช่ารายเดือนเหมาะสมกับห้องพัก

9. ผู้ตอบแบบสอบถามที่มีรายได้ต่อเดือน ไม่เกิน 40,000 บาท ให้ความสำคัญ ญุมากต่อปัจจัยด้านช่องทางการจัดจำหน่าย คือ ห้องพักใกล้ที่ทำงาน และ ผู้ตอบแบบสอบถาม ที่มีรายได้ต่อเดือน ไม่เกิน 20,000 บาท ให้ความสำคัญ ญุมากต่อปัจจัยด้านช่องทางการจัดจำหน่าย คือ ความสะดวกในการเดินทางไปทำงาน เช่นมีรถโดยสารผ่าน

10. ผู้ตอบแบบสอบถามที่เช่าห้องพักประเภทอพาร์ทเมนต์ให้ความสำคัญ ญุมากต่อปัจจัยส่วนประสมการตลาดบริการทุกปัจจัยมากกว่าผู้เช่าห้องพักที่ไม่ใช่ประเภทอพาร์ทเมนต์

11. ผู้ตอบแบบสอบถามที่เช่าห้องพักโดยพักอาศัยหลายคนให้ความสำคัญ ญุมากต่อปัจจัยส่วนประสมการตลาดบริการทุกปัจจัยมากกว่าผู้เช่าห้องพักที่พักอาศัยคนเดียว

## ข้อเสนอแนะ

การศึกษาปัจจัยที่มีผลต่อผู้เช่าในการตัดสินใจเช่าห้องพักรายเดือนในอำเภอ กระทุ่มแบน จังหวัดสมุทรสาคร ผู้ศึกษาได้นำทฤษฎีส่วนประสมการตลาดบริการ (Service Marketing Mix) หรือ 7 Ps มาใช้ในการศึกษา จากการศึกษาพบว่า ผู้ศึกษามีข้อเสนอแนะสำหรับผู้ประกอบการให้เช่าห้องพักรายเดือนแบ่งตามตลาดเป้าหมาย (Target Market) โดยทำการแบ่งส่วนตลาด (Market Segmentation) ตามรายได้ต่อเดือน และตามลักษณะทางพฤติกรรม คือการพักอาศัยแบบคนเดียวหรือพักอาศัยหลายคน

### 1. แบ่งตามรายได้ต่อเดือน

สามารถแบ่งกลุ่มผู้บริโภคออกเป็น 2 กลุ่ม คือ กลุ่มผู้บริโภคที่มีรายได้ปานกลาง-ต่ำ คือ กลุ่มที่มีรายได้ต่อเดือนไม่เกิน 20,000 บาท และกลุ่มผู้บริโภคที่มีรายได้สูง คือกลุ่มที่มีรายได้ต่อเดือนมากกว่า 20,000 บาท มีข้อเสนอแนะดังนี้

**1.1 กลุ่มผู้บริโภคที่เช่าห้องพักประเภทอพาร์ทเมนต์ มีรายได้ต่อเดือนไม่เกิน 20,000 บาท** เนื่องผู้ตอบแบบสอบถามที่เช่าห้องพักรายเดือนในอำเภอกระทุ่มแบน จังหวัดสมุทรสาครร้อยละ 80.00 มีรายได้ต่อเดือนไม่เกิน 20,000 บาท ผู้ศึกษามีข้อเสนอแนะดังนี้ ผู้ประกอบการให้เช่าห้องพักรายเดือนสำหรับกลุ่มผู้บริโภคที่มีรายได้ปานกลาง-ต่ำ ควรกำหนดค่าเช่ารายเดือนไม่เกิน 2,000 บาท โดยปัจจัยที่ต้องให้ความสำคัญเป็นลำดับแรกคือ ปัจจัยด้านบุคคล โดยพนักงานที่ให้บริการและดูแลห้องพัก ต้องเป็นผู้ที่มีอัธยาศัยดี มีใจรักการบริการ ผู้ที่ดูแลห้องพักต้องสามารถดูแลห้องพักให้เป็นไปตามกฎระเบียบต่างๆ และต้องดูแลให้คำแนะนำ คำปรึกษาแก่ผู้เช่าได้ ทั้งนี้ควรมีการคัดเลือกพนักงาน และมีการฝึกอบรมเพื่อให้พนักงานสามารถปฏิบัติงานให้บริการได้ดี ลักษณะตัวโครงสร้างอาคารต้องมีโครงสร้างแข็งแรง/คงทน และต้องมีความน่าเชื่อถือของเจ้าของห้องพัก โดยขนาดของห้องพักต้องมีความเหมาะสมกับราคา และต้องกำหนดราคาค่าน้ำ ค่าไฟ ค่าโทรศัพท์ ไม่สูงจนเกินไป โดยให้ผู้พักอาศัยจ่ายค่าเช่าเดือนละครั้ง อาจมีการส่งเสริมการขายโดยการให้ส่วนลดค่าเช่าห้องพักแก่ผู้พักอาศัย เดิมที่แนะนำลูกค้าใหม่ ให้ เพราะผู้ตอบแบบสอบถามให้ความสำคัญกับ การมีคนรู้จักอาศัยอยู่ที่เดียวกัน และ การแนะนำห้องพักรายเดือนจากคนรู้จัก ทั้งนี้ผู้ประกอบการต้องให้การดูแลเอาใจใส่กับผู้พักอาศัยทั้งในเรื่องห้องพักที่สะอาด ปลอดภัย สะดวกสบาย เพื่อให้ผู้พักอาศัยเดิมเกิดความพึงพอใจ และเกิดการบอกต่อปากต่อปากไปยังคนอื่นที่ต้องการเช่าห้องพักรายเดือน ซึ่งถือว่าเป็นการส่งเสริมการตลาดที่มีต้นทุนต่ำที่สุด

**1.2 กลุ่มผู้บริโภคที่เช่าห้องพักประเภทอพาร์ทเมนต์ มีรายได้ต่อเดือนมากกว่า 20,000 บาท** ผู้ศึกษามีข้อเสนอแนะดังนี้

ผู้ประกอบการให้เช่าห้องพักรายเดือนสำหรับกลุ่มผู้บริโภครายได้สูง สามารถกำหนดอัตราค่าเช่าห้องพักต่อเดือนได้สูง โดยปัจจัยที่ยังคงต้องให้ความสำคัญเป็นลำดับแรกคือปัจจัยด้านบุคคล โดยพนักงานที่ให้บริการบริการและดูแลห้องพัก ต้องเป็นผู้ที่มีอัธยาศัยดี มีใจรักการบริการ ผู้ที่ดูแลห้องพักต้องสามารถดูแลห้องพักให้เป็นไปตามกฎระเบียบต่างๆ และต้องดูแลให้คำแนะนำ คำปรึกษาแก่ผู้เช่าได้ จึงต้องมีการคัดเลือกพนักงาน และมีการฝึกอบรมเพื่อให้พนักงานสามารถปฏิบัติงานให้บริการได้ดี ลักษณะพื้นฐานของตัวอาคารต้องมีโครงสร้างแข็งแรง/คงทน และต้องมีความน่าเชื่อถือของเจ้าของห้องพัก และหากจะกำหนดอัตราค่าเช่าสูง เช่นเกิน 4,000 บาทต่อเดือนต้องมีความครบครันของเฟอร์นิเจอร์ภายในห้องพัก เพราะเป็นสิ่งที่ลูกค้ามีความคาดหวังเพิ่มขึ้น การกำหนดราคาห้องพักต้องมีความเหมาะสมกับขนาดของห้องพัก ภายในห้องพักต้องมีการจัดวางพื้นที่ใช้สอยได้อย่างเหมาะสม ไม่คับแคบจนเกินไป และมีเฟอร์นิเจอร์ภายในห้องพักครบครัน เช่น เครื่องปรับอากาศ โทรทัศน์ เคเบิลทีวี และให้ความสำคัญกับระบบการดูแลรักษาความปลอดภัยที่ดี เช่น มีพนักงานรักษาความปลอดภัย 24 ชั่วโมง การติดตั้งกล้องวงจรปิด การติดตามแมวหน้าประตู มีระบบกุญแจอิเล็กทรอนิกส์ไว้บริการ มีทางออกฉุกเฉิน ทางหนีไฟ และการตรวจสอบระบบการเตือนภัยเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉินอย่างสม่ำเสมอเป็นต้น เนื่องจากพบว่าผู้ตอบแบบสอบถามที่มีรายได้ต่อเดือนมากกว่า 40,000 บาท ให้ความสำคัญต่อเรื่องความเอาใจใส่ของพนักงานรักษาความปลอดภัยเป็นลำดับแรก ตลอดจนต้องมีระบบการจัดการในการให้ความช่วยเหลือเมื่อเกิดเหตุฉุกเฉินอย่างรวดเร็ว โดย จัดหาช่างซ่อมบำรุงอาคารอย่างเหมาะสมเพียงพอสามารถให้บริการได้ตลอด 24 ชั่วโมง เช่น กรณีเมื่อเกิดไฟฟ้าดับ น้ำไม่ไหล ตลอดจนมีการจัดพื้นที่บริเวณโดยรอบเป็นสัดส่วนสวยงาม และมีการจัดพื้นที่จอดรถอย่างเพียงพอ เป็นต้น

ทั้งนี้กลุ่มผู้บริโภครายได้สูงทั้งสองกลุ่ม มีความต้องการห้องพักรายเดือนที่ตรงกันในเรื่องทำเลที่ตั้งของห้องพักรายเดือนต้องอยู่ใกล้ที่ทำงาน ดังนั้นผู้ประกอบการควรเลือกทำเลที่ตั้งของธุรกิจห้องพักรายเดือนในอำเภอกระทุ่มแบน ใกล้แหล่งโรงงานอุตสาหกรรม เนื่องจากมีพนักงานจำนวนมาก โดยต้องอยู่ในทำเลที่มีความสะดวกในการเดินทางไปทำงาน เช่น มีรถโดยสารผ่าน ใกล้ตลาดหรือศูนย์การค้า โครงสร้างของอาคารมีความคงทนแข็งแรง ภายในห้องพักควรมีเฟอร์นิเจอร์ที่ดูสะอาดตา เช่น สีเหลืองอ่อน/ครีม สีขาว มีเฟอร์นิเจอร์ที่จำเป็นขั้นพื้นฐาน เช่น ตู้เสื้อผ้า เตียง พัดลม ชั้นวางของ ราวตากผ้า มีสิ่งอำนวยความสะดวกไว้บริการ เช่น ตู้น้ำดื่ม ร้านขายอาหาร ร้านขายของ เป็นต้น มีการติดมิเตอร์น้ำและไฟฟ้าแยกแต่ละห้อง

## 2. แบ่งตามลักษณะทางพฤติกรรมการพักอาศัย

สามารถแบ่งกลุ่มผู้บริโภครายได้สูงออกเป็น 2 กลุ่ม คือ กลุ่มผู้บริโภครายได้สูงที่พักอาศัยคนเดียว และกลุ่มผู้บริโภครายได้สูงที่พักอาศัยหลายคน โดยมีข้อเสนอแนะดังนี้

## 2.1 กลุ่มผู้บริโภครที่เช่าห้องพักประเภทอพาร์ทเมนต์ พักอาศัยคนเดียว ผู้ศึกษามีข้อเสนอแนะดังนี้

ผู้ประกอบการให้เช่าห้องพักรายเดือนสำหรับกลุ่มผู้บริโภครที่พักอาศัยคนเดียว ปัจจัยที่ต้องให้ความสำคัญเป็นลำดับแรกคือปัจจัยด้านบุคคล โดยพนักงานผู้ดูแลห้องพักต้องสามารถดูแลห้องพักให้เป็นไปตามกฎระเบียบต่างๆ ได้ ต้องดูแลให้คำแนะนำ คำปรึกษาแก่ผู้เช่าได้ โครงสร้างของอาคารต้องมีความแข็งแรง /คงทน เจ้าของห้องพักต้องมีความน่าเชื่อถือ การกำหนดอัตราค่าเช่าต้องเหมาะสมกับขนาดห้องพักและต้องมีความเหมาะสมของการเก็บค่าเช่าล่วงหน้า และการเก็บค่าประกันและค่ามัดจำก่อนเช่า ห้องพักต้องตั้งอยู่ใกล้ที่ทำงานคือใกล้แหล่งโรงงาน อุตสาหกรรม มีกระบวนการดูแลให้ความช่วยเหลือที่รวดเร็ว เช่น ไฟดับ มีการดำเนินการตามกฎระเบียบของห้องพักที่เหมาะสม

## 2.2 กลุ่มผู้บริโภครที่เช่าห้องพักประเภทอพาร์ทเมนต์ พักอาศัยหลายคน ผู้ศึกษามีข้อเสนอแนะดังนี้

ผู้ประกอบการให้เช่าห้องพักรายเดือนสำหรับกลุ่มผู้บริโภครที่พักอาศัยหลายคน ปัจจัยที่ต้องให้ความสำคัญเป็นลำดับแรกคือปัจจัยด้านบุคคล โดยพนักงานผู้ดูแลห้องพักต้องสามารถดูแลห้องพักให้เป็นไปตามกฎระเบียบต่างๆ ได้ ต้องดูแลให้คำแนะนำ คำปรึกษาแก่ผู้เช่าได้ นอกจากนี้ต้องให้ความสำคัญต่อความเอาใจใส่ของพนักงานรักษาความปลอดภัยด้วยเพราะผู้ตอบแบบสอบถามที่พักอาศัยร่วมกันหลายคนให้ความสำคัญต่อปัจจัยย่อยด้านนี้ ตัวโครงสร้างของอาคารต้องมีความแข็งแรง /คงทน เจ้าของห้องพักต้องมีความน่าเชื่อถือ ร่วมกับการให้ความสำคัญกับความเหมาะสมของขนาดห้องพัก เนื่องจากต้องใช้พักอาศัยร่วมกันหลายคน การกำหนดอัตราค่าเช่าต้องมีความเหมาะสมกับห้องพัก และต้องพิจารณาถึงความเหมาะสมของราคาค่าน้ำ ค่าไฟ และค่าโทรศัพท์ เพราะหากพักอาศัยหลายคนค่าใช้จ่ายส่วนนี้จะเพิ่มขึ้นซึ่งเป็นปัจจัยที่ผู้บริโภครกลุ่มนี้คำนึงถึง ห้องพักนอกจากต้องตั้งอยู่ใกล้ที่ทำงานแล้ว ยังต้องมีความสะดวกในการเดินทางไปทำงาน เช่น มีรถโดยสารผ่าน และควรตั้งอยู่ใกล้ตลาดหรือศูนย์การค้าด้วย ควรมีกระบวนการให้ความช่วยเหลือที่รวดเร็ว เช่น ไฟดับ มีการดำเนินการตามกฎ ระเบียบของห้องพักที่เหมาะสม

### ข้อจำกัดของการศึกษา

ผลการศึกษาที่ได้รับเกิดจากการเก็บแบบสอบถาม ซึ่งได้จากผู้ที่พักอาศัยอยู่ใน อพาร์ทเมนต์ และส่วนใหญ่พักอาศัยคนเดียว ดังนั้นข้อมูลปัจจัยส่วนประสมการตลาดที่ได้จึงอาจมีความเหมาะสมกับห้องพักรายเดือนประเภทอพาร์ทเมนต์ มีผู้พักอาศัยคนเดียวเป็นหลัก