

การวิจัยครั้งนี้ โดยมีวัตถุประสงค์ ดังนี้ 1) เพื่อศึกษาระดับความคิดเห็นของลูกจ้างที่มีต่อการบริหารจัดการของผู้ประกอบการห้องเช่า 2) เพื่อศึกษาพฤติกรรมการเลือกเช่าที่พักอาศัยของลูกจ้างในนิคมอุตสาหกรรมนวนคร จังหวัดปทุมธานี 3) เพื่อศึกษาการตัดสินใจเช่าที่พักอาศัยของลูกจ้างในนิคมอุตสาหกรรมนวนคร จังหวัดปทุมธานี 4) เพื่อเปรียบเทียบการตัดสินใจเช่าที่พักอาศัยของลูกจ้าง จำแนกตามปัจจัยส่วนบุคคล 5) เพื่อเปรียบเทียบระดับความคิดเห็นของลูกจ้างที่มีต่อการบริหารจัดการของผู้ประกอบการห้องเช่าจำแนกตามปัจจัยส่วนบุคคลของลูกจ้าง 6) เพื่อเปรียบเทียบการตัดสินใจเช่าที่พักอาศัยของลูกจ้างจำแนกตามพฤติกรรมการเลือกเช่าที่พักอาศัย 7) เพื่อศึกษาความสัมพันธ์ระหว่างปัจจัยส่วนบุคคลกับพฤติกรรมการเลือกเช่าที่พักอาศัย และ 8) เพื่อศึกษาความสัมพันธ์ระหว่างระดับความคิดเห็นของลูกจ้างที่มีต่อการบริหารจัดการของผู้ประกอบการห้องเช่ากับการตัดสินใจเช่าที่พักอาศัย กลุ่มตัวอย่าง คือ ลูกจ้างที่ทำงานในนิคมอุตสาหกรรมนวนคร จำนวน 400 คน ใช้วิธีการสุ่มตัวอย่างตามระดับชั้น วิเคราะห์ข้อมูลด้วยโปรแกรมสำเร็จรูปทางสถิติ SPSS โดยใช้ค่าร้อยละ ความถี่ ค่าเฉลี่ย ค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน ทดสอบเปรียบเทียบความแตกต่างค่าเฉลี่ยของตัวแปร โดยใช้ t-test วิเคราะห์ความแปรปรวนทางเดียว (One-Way ANOVA) โดยใช้ F-test และทดสอบความเป็นอิสระต่อกันโดยใช้ Chi-square และหาความสัมพันธ์โดยใช้ Correlation ผลการวิจัย พบว่า

1. ระดับความคิดเห็นของลูกจ้างที่มีต่อการบริหารจัดการของผู้ประกอบการห้องเช่าด้านการจัดองค์การ ด้านการจูงใจ และด้านการรักษาความปลอดภัย อยู่ในระดับมาก ส่วนด้านการวางแผนอยู่ในระดับปานกลาง
2. พฤติกรรมการเลือกเช่าที่พักอาศัยของลูกจ้าง พบว่าพฤติกรรมการเลือกเช่าที่พักอาศัยการสำรวจที่พักอาศัยเพื่อเปรียบเทียบ 2 แห่ง ก่อนตัดสินใจเช่า
3. การตัดสินใจเช่าที่พักอาศัยของลูกจ้าง ด้านลักษณะห้องเช่า ด้านราคา ด้านทำเลที่ตั้ง และสภาพแวดล้อม ด้านการส่งเสริมการตลาด และด้านการบริการ อยู่ในระดับมากทุกประเด็น

4. อายุ สถานภาพ และรายได้เฉลี่ยต่อเดือนแตกต่างกัน มีการตัดสินใจเช่าที่พักอาศัยด้านทำเลที่ตั้งและสภาพแวดล้อมแตกต่างกัน ส่วนการศึกษาแตกต่างกัน มีการตัดสินใจเช่าที่พักอาศัยด้านทำเลที่ตั้งและสภาพแวดล้อม และด้านบริการแตกต่างกัน และส่วนด้านภูมิฐานะแตกต่างกัน มีการตัดสินใจเช่าที่พักอาศัยด้านราคา และด้านการบริการแตกต่างกัน

5. เพศ แตกต่างกัน มีระดับความคิดเห็นต่อการบริหารจัดการของผู้ประกอบการห้องเช่าด้านการจัดองค์การแตกต่างกัน ส่วนอายุ และการศึกษาแตกต่างกัน มีระดับความคิดเห็นต่อการบริหารจัดการของผู้ประกอบการห้องเช่าทุกด้านแตกต่างกัน ส่วนสถานภาพแตกต่างกัน มีระดับความคิดเห็นต่อการบริหารจัดการของผู้ประกอบการห้องเช่าด้านการรักษาความปลอดภัยแตกต่างกัน ส่วนภูมิฐานะแตกต่างกัน มีระดับความคิดเห็นต่อการบริหารจัดการของผู้ประกอบการห้องเช่าด้านการวางแผน และด้านการจัดองค์การแตกต่างกัน และส่วนรายได้แตกต่างกัน มีระดับความคิดเห็นต่อการบริหารจัดการของผู้ประกอบการห้องเช่าด้านการวางแผนและด้านการรักษาความปลอดภัยแตกต่างกัน

6. การสำรวจที่พักอาศัยเพื่อเปรียบเทียบ พบว่าราคาค่าเช่าแตกต่างกัน มีการตัดสินใจเช่าที่พักอาศัยด้านทำเลที่ตั้งและสภาพแวดล้อม และด้านการบริการแตกต่างกัน ส่วนประเภทที่พักอาศัยแตกต่างกัน มีการตัดสินใจเช่าที่พักอาศัยด้านราคา ด้านทำเลที่ตั้งและสภาพแวดล้อม และด้านการบริการแตกต่างกัน ส่วนจำนวนสมาชิกแตกต่างกัน มีการตัดสินใจเช่าที่พักอาศัยด้านลักษณะห้องเช่า ด้านทำเลที่ตั้งและสภาพแวดล้อม ด้านการส่งเสริมการตลาด และด้านการบริการแตกต่างกัน และส่วนระยะเวลาในการพักอาศัยแตกต่างกัน มีการตัดสินใจเช่าที่พักอาศัยด้านลักษณะห้องเช่าและด้านทำเลที่ตั้งและสภาพแวดล้อมแตกต่างกัน

7. เพศ และอายุมีความสัมพันธ์กับการสำรวจที่พักอาศัยเพื่อเปรียบเทียบ ส่วนอายุมีความสัมพันธ์กับประเภทของที่พักอาศัย ส่วนอายุ สถานภาพ และรายได้มีความสัมพันธ์กับจำนวนสมาชิก ส่วนอายุ การศึกษา และรายได้มีความสัมพันธ์กับราคาค่าเช่า และส่วนอายุ และรายได้มีความสัมพันธ์กับระยะเวลาในการพักอาศัย

8. ด้านการวางแผน มีความสัมพันธ์กับการตัดสินใจเช่าที่พักอาศัยในระดับปานกลางถึงต่ำมาก ส่วนด้านการจัดองค์การและด้านการจูงใจ มีความสัมพันธ์กับการตัดสินใจเช่าที่พักอาศัยในระดับปานกลางถึงระดับต่ำและส่วนด้านการรักษาความปลอดภัยมีความสัมพันธ์กับการตัดสินใจเช่าที่พักอาศัยในระดับสูงถึงต่ำ

## **ABSTRACT**

**173866**

The research aims to 1) examine levels of the employees' opinions on the apartment building operators' management, 2) study the employees' behavior when choosing housing in Nava Nakorn Industrial Park, Pathumthani Province, 3) investigate the employees' decision to rent housing, 4) compare the employees' decision to rent housing, categorized by their personal factors, 5) compare the employees' levels of opinions on the apartment building operators' management, categorized by the employees' personal factors, 6) compare the employees' decision to rent housing, categorized by their behavior when choosing the housing, 7) examine the relationship between the employees' personal factors and their behavior when choosing the housing, and 8) study the relationship between the levels of the employees' opinions on the apartment building operators' management and their decision to rent housing. The sample group, which was drawn by stratified random sampling, consisted of 400 employees working in Nava Nakorn Industrial Park. Data was analyzed by SPSS using descriptive statistics of percentages, frequencies, means, and standard deviations. T-test was performed to test mean differences of variables. One-way ANOVA was performed with F-test. The chi-square test of independence was undertaken. Relation was determined by correlation. Findings indicated that:

1. Levels of the employees' opinions on the apartment building operators' management in terms of organizing, motivation, and security were high, but it was moderate in planning.
2. The study of the employees' behavior when choosing the housing showed that two apartments were surveyed for comparison before making the decision.
3. The levels of the employees' aspects of decision to rent the housing involving apartment features, rents, locations and environments, marketing promotions, and services were all high.

4. Differences in the employees' ages, status, and average monthly incomes affected their decision to rent the housing concerning locations and environments. Difference in the employees' education backgrounds affected their decision to rent the housing in terms of locations and environments, and services. Difference in the birth places affected their decision to rent the housing rents, and services.

5. Differences in the employees' sex affected their levels of opinions on the apartment building operators' management in terms of organizing. Differences in the employees' ages and education backgrounds affected their levels of opinions on the apartment building operators' management in all aspects. Difference in the employees' status affected their levels of opinions on the apartment building operators' management involving security. Difference in the employees' birth places affected their levels of opinions on the apartment building operators' management in terms of planning and organizing. Difference in the employees' incomes affected their levels of opinions on the apartment building operators' management concerning planning and security.

6. Differences in the employees' housing survey for comparison and rents affected their decision to rent the housing regarding locations and environments and services. Difference in the employees' choices of housing types affected their decision to rent the housing concerning rents, locations and environments, and services. Difference in the employees' choices of numbers of housing members affected their decision to rent the housing in terms of apartment features, locations and environments, marketing promotions, and services. Difference in the employees' periods of living in the housing affected their decision to rent the housing in terms of apartment features, and locations and environments.

7. The employees' gender and ages related to their housing survey for comparison. The employees' ages also related to their choices of housing types. The employees' ages, status, and incomes related to their choices of numbers of housing members. The employees' ages, education backgrounds, and incomes related to rents. The employees' ages and incomes related to their periods of living in the housing.

8. The apartment building operators' planning related to the employees' decision to rent the housing at moderate to very low levels. The operators' organizing and motivation related to the employees' decision to rent the housing at moderate to low levels. The operators' security related to the employees' decision to rent the housing at high to low levels.