

สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อ.....	(1)
กิตติกรรมประกาศ.....	(2)
สารบัญตาราง.....	(7)
สารบัญภาพประกอบ.....	(8)
บทที่	
1. บทนำ.....	1
1.1 ความสำคัญของปัญหา.....	1
1.2 วัตถุประสงค์ของการศึกษา.....	4
1.3 ขอบเขตของการศึกษา.....	4
1.4 วิธีการศึกษา.....	4
1.5 องค์ประกอบของวิทยานิพนธ์.....	5
2. วรรณกรรมปริทัศน์.....	6
2.1 วิธีการศึกษาสำหรับการวัดมูลค่าของคุณลักษณะของสินค้า.....	6
2.1.1 Hedonic Pricing Method.....	6
2.1.2 Discrete Choice Model.....	8
2.1.3 เปรียบเทียบ Hedonic Pricing Method กับ Discrete Choice Model.....	9
2.2 ตัวแปรที่นำมาใช้ในการศึกษา.....	10
2.2.1 ลักษณะของที่อยู่อาศัย.....	10
2.2.2 ลักษณะของผู้อยู่อาศัย.....	16
2.3 การระบุแบบจำลอง รูปแบบสมการ และการประมาณค่า.....	18

3. กรอบแนวคิดทางทฤษฎีและวิธีการศึกษา.....	22
3.1 กรอบแนวคิดทางทฤษฎีเกี่ยวกับ Hedonic Pricing Method.....	22
3.1.1 Consumer's Decision.....	23
3.1.2 Producer's Decision.....	26
3.1.3 Market Equilibrium.....	29
3.2 วิธีการศึกษา.....	32
3.2.1 การเก็บรวบรวมข้อมูลและการสำรวจภาคสนาม.....	32
3.2.2 แบบจำลองที่ใช้ในการศึกษา.....	33
3.2.2.1 การกำหนดตัวแปรที่ใช้ในการศึกษา.....	33
3.2.2.2 รูปแบบสมการและการประมาณค่า.....	42
4. ผลการศึกษา.....	44
4.1 ลักษณะข้อมูลทั่วไปของกลุ่มตัวอย่าง.....	44
4.1.1 ข้อมูลสภาพทางเศรษฐกิจและสังคมของกลุ่มตัวอย่าง.....	45
4.1.2 ข้อมูลสภาพทั่วไปของหอพัก.....	48
4.1.3 การบริการของหอพักและร้านค้าต่างๆ บริเวณรอบๆ หอพัก.....	56
4.1.4 ความคิดเห็นเกี่ยวกับคุณภาพต่างๆ ของหอพัก.....	57
4.1.5 การเดินทางไปเรียน.....	58
4.1.6 ข้อมูลเกี่ยวกับการตัดสินใจเช่าหอพัก.....	61
4.1.7 ลำดับความสำคัญ.....	65
4.2 ผลการประมาณค่า.....	72
4.2.1 รูปแบบสมการ.....	72
4.2.2 การทดสอบแบบจำลอง.....	77
4.2.3 แบบจำลอง Hedonic Price.....	78
4.2.4 การประมาณค่าหามูลค่าการอุดหนุน.....	85
5. สรุปผลการศึกษาและข้อเสนอแนะ.....	91
5.1 สรุปผลการศึกษา.....	91
5.2 ข้อเสนอแนะและการศึกษาในอนาคต.....	94

5.2.1 ข้อเสนอแนะสำหรับนักศึกษา.....	94
5.2.2 ข้อเสนอแนะสำหรับผู้บริหารหอพักของมหาวิทยาลัยและหอพักเอกชน.....	95
5.2.3 ข้อเสนอแนะสำหรับผู้บริหารมหาวิทยาลัย.....	95
5.2.4 ข้อเสนอแนะสำหรับงานศึกษาในอนาคต.....	97
5.3 ข้อจำกัดในการศึกษา.....	97
ภาคผนวก.....	99
ก. จำนวนตัวอย่างที่ใช้ในการศึกษา.....	100
ข. แบบสอบถาม.....	103
ค. ค่าสหสัมพันธ์ระหว่างตัวแปร.....	108
ง. การวิเคราะห์องค์ประกอบหลัก (Principle Component Analysis).....	110
จ. ความพึงพอใจต่อร้านค้าต่างๆ รอบหอพัก.....	113
ฉ. ความคิดเห็นของกลุ่มตัวอย่างที่มีต่อหอพัก.....	115
บรรณานุกรม.....	118