

บทที่ 5

การวิเคราะห์ผลการสำรวจ

ในบทนี้จะกล่าวถึงผลการวิเคราะห์ของข้อมูลที่ได้จากแบบสอบถาม โดยใช้วิธีการทางสถิติในการวิเคราะห์ ซึ่งแบ่งเป็นการวิเคราะห์ออกเป็น 4 ส่วน ส่วนแรกจะวิเคราะห์จำนวนและลักษณะทั่วไปของกลุ่มตัวอย่าง ส่วนที่สองจะทำการวิเคราะห์ถึงตัวแปรที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่า ส่วนที่สามจะกล่าวถึงผลการทดสอบปัจจัยอิสระต่างๆ กับการตัดสินใจเช่าอพาร์ทเมนต์โดยวิธี Logistic regression ส่วนสุดท้ายจะเป็นการวิเคราะห์ความแตกต่างของความต้องการบริการต่างๆ ภายในอพาร์ทเมนต์กับอาชีพ

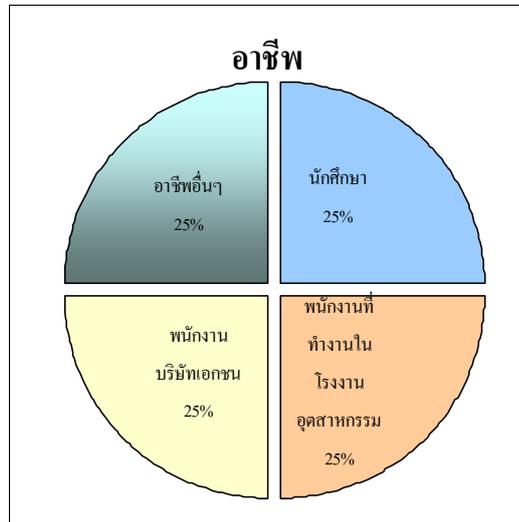
5.1 จำนวนและลักษณะของตัวอย่าง

จากการสำรวจกลุ่มตัวอย่างจำนวนทั้งหมด 200 คน มีผู้ตัดสินใจเช่าจำนวน 114 คน และตัดสินใจไม่เช่า 85 คน (ภาคผนวก ก.ตารางที่ 1) และเมื่อแยกกลุ่มตัวอย่างตามประเภทของอาชีพ เพศ อายุ สถานภาพ รายได้ต่อเดือน ภูมิภาค อำเภอลำเนา จำนวนสมาชิกในครัวเรือน และระยะทางจากภูมิลำเนาถึงเขตยานนาวา (ดูภาคผนวก ก.ตารางที่ 1) จะพบว่า

กลุ่มตัวอย่างที่ทำการสำรวจ แบ่งได้เป็น 4 กลุ่มที่มีกิจกรรมในพื้นที่เขตยานนาวา ตามกลุ่มอาชีพ ได้แก่ นักศึกษา พนักงานบริษัทเอกชน พนักงานบริษัทที่ทำงานในโรงงานอุตสาหกรรม และอาชีพอื่นๆ ที่ทำงานในเขตยานนาวา โดยแบ่งเป็น ร้อยละ 25 เท่าๆ กันทุกกลุ่ม (ภาพที่ 5.1) แบ่งเป็นเพศชาย ร้อยละ 42 และเพศหญิง ร้อยละ 58 (ภาพที่ 5.2) โดยเป็นกลุ่มที่มีอายุน้อยกว่า 21 ปี ร้อยละ 22, กลุ่มที่มีอายุระหว่าง 21-25 ปี ร้อยละ 26, กลุ่มที่มีอายุระหว่าง 26-30 ปี ร้อยละ 27, กลุ่มที่มีอายุระหว่าง 31-35 ปี ร้อยละ 14 และกลุ่มที่มีอายุมากกว่า 35 ปี ร้อยละ 11 (ภาพที่ 5.3) ซึ่งส่วนใหญ่มีสถานะภาพโสด ร้อยละ 76 และมีสถานะภาพสมรส ร้อยละ 24 (ภาพที่ 5.4)

ภาพที่ 5.1

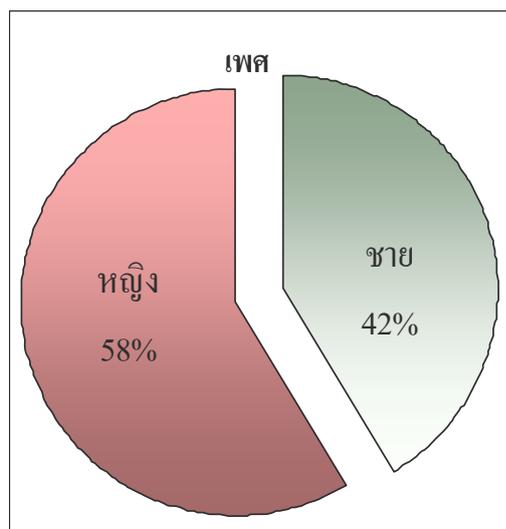
สัดส่วนแต่ละอาชีพของกลุ่มตัวอย่าง



ที่มา: จากการตอบแบบสอบถามของกลุ่มตัวอย่าง

ภาพที่ 5.2

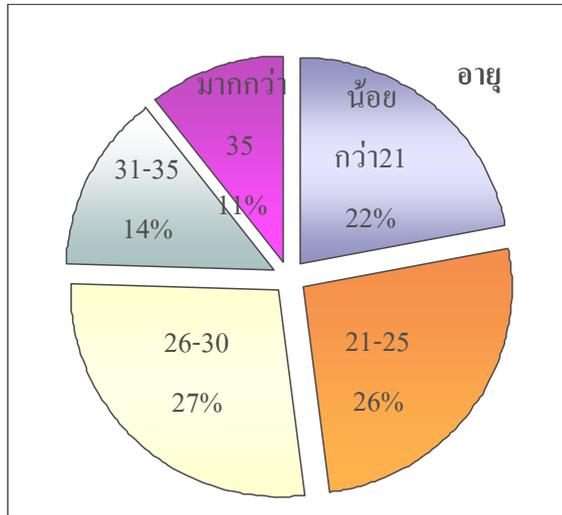
สัดส่วนระหว่างเพศชายและหญิงของกลุ่มตัวอย่าง



ที่มา: จากการตอบแบบสอบถามของกลุ่มตัวอย่าง

ภาพที่ 5.3

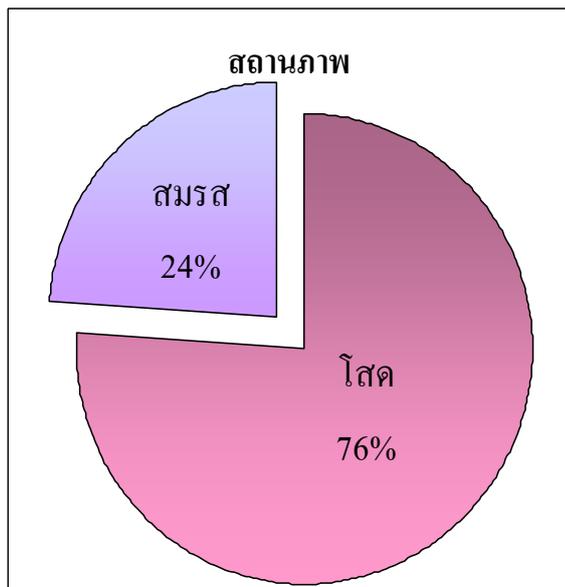
สัดส่วนระหว่างช่วงอายุต่างๆของกลุ่มตัวอย่าง



ที่มา: จากการตอบแบบสอบถามของกลุ่มตัวอย่าง

ภาพที่ 5.4

สัดส่วนระหว่างสถานภาพของกลุ่มตัวอย่าง

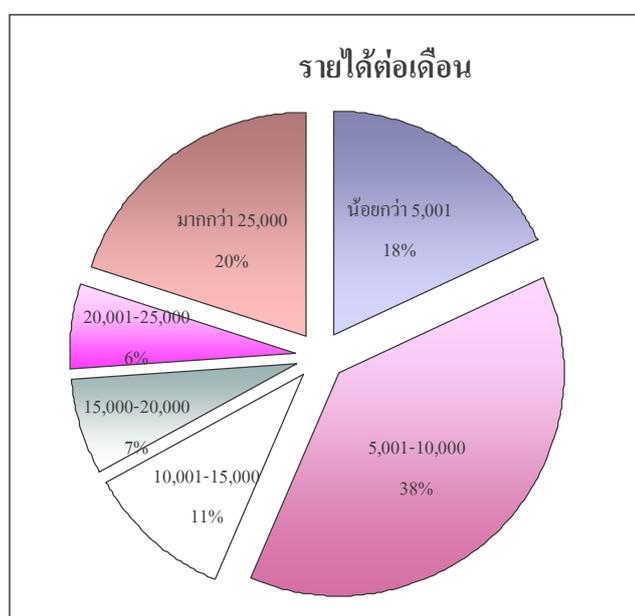


ที่มา: จากการตอบแบบสอบถามของกลุ่มตัวอย่าง

เมื่อพิจารณาด้านรายได้ต่อเดือนพบว่า กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่มีรายได้ต่อเดือนอยู่ระหว่าง 5,001-10,000 บาท ร้อยละ 38 รองลงมาคือรายได้ต่อเดือนมากกว่า 25,001 บาท ร้อยละ 20, รายได้ต่อเดือนน้อยกว่าหรือเท่ากับ 5,000 บาท ร้อยละ 18, รายได้ต่อเดือนระหว่าง 10,001-15,000 บาท ร้อยละ 11, รายได้ต่อเดือนระหว่าง 15,001-20,000 บาท ร้อยละ 7, รายได้ต่อเดือนระหว่าง 20,001-25,000 บาท ร้อยละ 6 (ภาพที่ 5.5)

ภาพที่ 5.5

สัดส่วนระหว่างช่วงรายได้ต่อเดือนของกลุ่มตัวอย่าง

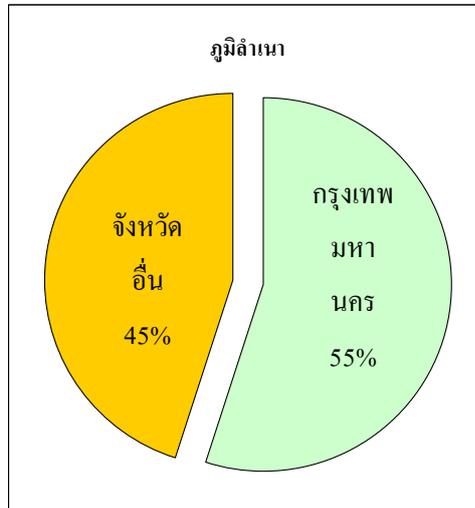


ที่มา: จากการตอบแบบสอบถามของกลุ่มตัวอย่าง

กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่ ร้อยละ 55 มีภูมิลำเนาอยู่กรุงเทพมหานคร และ ร้อยละ 45 มีภูมิลำเนาอยู่ต่างจังหวัด (ภาพที่ 5.6) และเมื่อแบ่งตามจำนวนสมาชิกในครอบครัวที่อาศัยอยู่ด้วยกัน ส่วนใหญ่จะมีจำนวนสมาชิกอยู่ประมาณ 1-3 คน ร้อยละ 44 รองลงมาคือจำนวนสมาชิกในครอบครัวที่อาศัยอยู่ด้วยกันอยู่ประมาณ 4-6 คน ร้อยละ 43 และที่อาศัยอยู่ด้วยกันมากกว่า 6 คน ร้อยละ 12 (ภาพที่ 5.7)

รูปภาพที่ 5.6

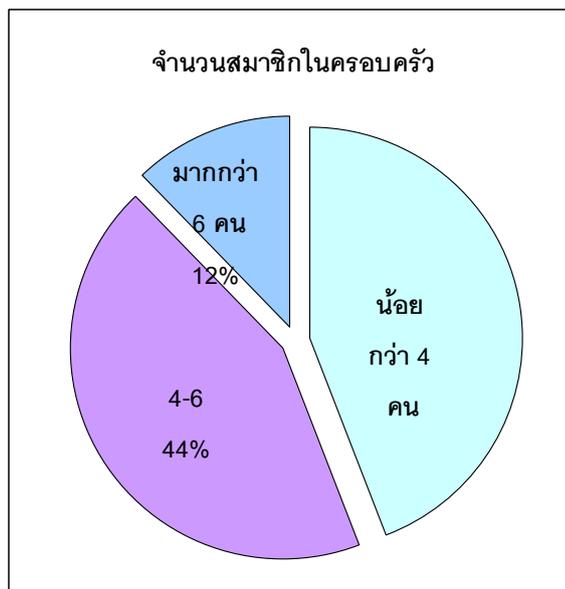
สัดส่วนระหว่างภูมิภาคของกลุ่มตัวอย่าง



ที่มา: จากการตอบแบบสอบถามของกลุ่มตัวอย่าง

ภาพที่ 5.7

สัดส่วนระหว่างจำนวนสมาชิกในครอบครัวของกลุ่มตัวอย่าง

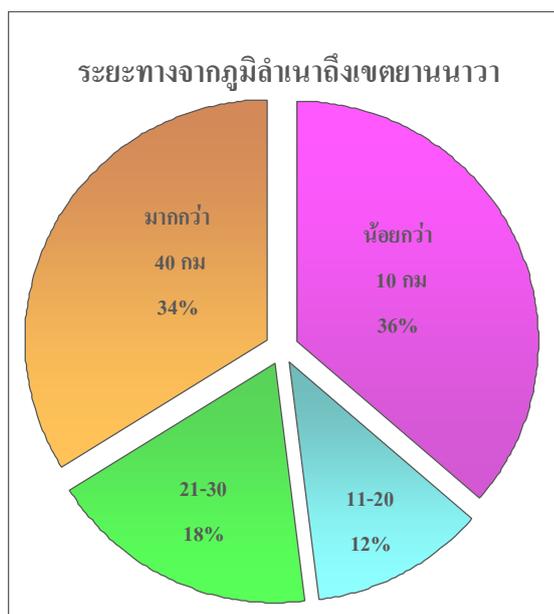


ที่มา: จากการตอบแบบสอบถามของกลุ่มตัวอย่าง

กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่มีระยะทางจากที่ทำงานถึงภูมิลำเนาอยู่น้อยกว่า 11 กิโลเมตร มีสัดส่วนร้อยละ 36 รองลงมาที่ระยะทางมากกว่า 31 กม., ระยะทาง 21-30 กม. และระยะทาง 11-20 กม. คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 34, 18 และ 12 ตามลำดับ (ภาพที่ 5.8)

ภาพที่ 5.8

สัดส่วนของกลุ่มตัวอย่างระหว่างช่วงระยะทางจากภูมิลำเนาถึงเขตยานนาวา



ที่มา: จากการตอบแบบสอบถามของกลุ่มตัวอย่าง

ตารางที่ 5.1

สัดส่วนร้อยละและจำนวนคนของกลุ่มตัวอย่างที่แบ่งแยกตามรายได้ต่อเดือนและภูมิลำเนา
กับกลุ่มอาชีพ

รายได้ต่อเดือน (บาท)	น้อยกว่า 5,001	จำนวน(คน)	อาชีพ			
			นักศึกษา	พนักงานบริษัท ในโรงงาน อุตสาหกรรม	พนักงาน บริษัทเอกชน	อาชีพอื่นๆ
			32	2	-	2
	สัดส่วนร้อยละ	เงินเดือนเดียวกัน	88.89	5.56	-	5.56
	ภายในกลุ่ม	อาชีพเดียวกัน	64.00	4.00	-	4.00
	5,001-10,000	จำนวน(คน)	15	33	9	20
	สัดส่วนร้อยละ	เงินเดือนเดียวกัน	19.48	42.86	11.69	25.97
	ภายในกลุ่ม	อาชีพเดียวกัน	30.00	66.00	18.00	40.00
	10,001-15,000	จำนวน(คน)	3	6	8	4
	สัดส่วนร้อยละ	เงินเดือนเดียวกัน	14.29	28.57	38.10	19.05
	ภายในกลุ่ม	อาชีพเดียวกัน	6.00	12.00	16.00	8.00
	15,000-20,000	จำนวน(คน)	-	1	11	2
	สัดส่วนร้อยละ	เงินเดือนเดียวกัน	-	7.14	78.57	14.29
	ภายในกลุ่ม	อาชีพเดียวกัน	-	2.00	22.00	4.00
	20,001-25,000	จำนวน(คน)	-	2	9	1
	สัดส่วนร้อยละ	เงินเดือนเดียวกัน	-	16.67	75.00	8.33
	ภายในกลุ่ม	อาชีพเดียวกัน	-	4.00	18.00	2.00
	มากกว่า 25,000	จำนวน(คน)	-	6	13	21
	สัดส่วนร้อยละ	เงินเดือนเดียวกัน	-	15.00	32.50	52.50
	ภายในกลุ่ม	อาชีพเดียวกัน	-	12.00	26.00	42.00
ค่าเฉลี่ยรายได้ต่อเดือน(บาท)			5,922.00	11,477.60	21,070.00	23,335.40
ภูมิลำเนา	กรุงเทพมหานคร	จำนวน(คน)	42	15	31	22
	สัดส่วนร้อยละ	ภูมิลำเนากรุงเทพฯ	38.18	13.64	28.18	20.00
	ภายในกลุ่ม	อาชีพเดียวกัน	84.00	30.00	62.00	44.00
	จังหวัดอื่นๆ	จำนวน(คน)	8	35	19	28.00
	สัดส่วนร้อยละ	ภูมิลำเนาจังหวัดอื่นๆ	8.89	38.89	21.11	31.11
ภายในกลุ่ม	อาชีพเดียวกัน	16.00	70.00	38.00	56.00	

ที่มา: จากการตอบแบบสอบถามของกลุ่มตัวอย่าง

จากตารางที่ 5.1 เมื่อพิจารณาแบ่งแยกกลุ่มตัวอย่างตามรายได้ต่อเดือนและภูมิลำเนา กับกลุ่มอาชีพ พบว่ากลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่ที่มีรายได้ต่อเดือนน้อยกว่า 5,001 จะเป็นกลุ่มนักศึกษาซึ่งคิดเป็นร้อยละ 64.00, กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่ที่มีรายได้ต่อเดือนระหว่าง 5,001-10,000 บาท เป็นกลุ่มอาชีพพนักงานบริษัทในโรงงานอุตสาหกรรมซึ่งคิดเป็นร้อยละ 42.86, กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่ที่มีรายได้ต่อเดือนระหว่าง 10,001-15,000 บาท ,ระหว่าง 15,001-20,000 บาท และระหว่าง 20,001-25,000 บาท จะเป็นกลุ่มอาชีพพนักงานบริษัทเอกชน ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 38.10, 78.57 และ 75 ของกลุ่ม ตามลำดับ และกลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่ที่มีรายได้ต่อเดือนที่มากกว่า 25,000 บาท เป็นกลุ่มอาชีพอื่นๆ คิดเป็นร้อยละ 52.50 ของกลุ่ม สังเกตเห็นได้ว่าลักษณะของอาชีพที่ต่างกันจะมีรายได้ต่อเดือนที่ต่างกันด้วย และพบว่ากลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่ที่มีภูมิลำเนาอยู่ในกรุงเทพมหานครจะเป็นกลุ่มนักศึกษาซึ่งคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 38.18 และกลุ่มตัวอย่างที่มีภูมิลำเนาอยู่ในจังหวัดอื่นๆ จะเป็นกลุ่มอาชีพพนักงานบริษัทในโรงงานอุตสาหกรรมซึ่งคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 38.89

ตารางที่ 5.2

ลำดับของเหตุผลในการตัดสินใจเช่าหรือไม่เช่าอพาร์ทเมนต์ของกลุ่มตัวอย่างทั้งหมด

เหตุผล (ร้อยละ)	ลำดับ 1	ลำดับ 2	ลำดับ 3	ลำดับ 4
ราคา	45.50*	26.00	14.00	13.50
ที่ตั้ง	37.00	38.00*	14.50	8.50
การคมนาคม	7.00	16.50	49.00*	23.50
ขนาดห้อง	6.00	18.00	21.00	52.00*
อื่นๆ	3.00			1.00
ข้อมูลขาดหาย	1.5	1.5	1.5	1.5
รวมร้อยละทั้งหมด (จากตัวอย่าง 200)	100	100	100	100

ที่มา: จากการตอบแบบสอบถามของกลุ่มตัวอย่าง

หมายเหตุ * หมายถึงลำดับของเหตุผลอันดับแรก

จากตารางที่ 5.2 จะพบว่าเหตุผลของการตัดสินใจเช่าหรือไม่เช่าอพาร์ทเมนต์ส่วนใหญ่ที่เป็นลำดับแรก คือ เรื่องราคา รองลงมาคือที่ตั้ง การคมนาคม และขนาดห้อง ตามลำดับ

แต่เมื่อพิจารณาตามเหตุผลในการตัดสินใจเช่าของกลุ่มตัวอย่างที่ตัดสินใจเช่า พบว่าส่วนใหญ่มีเหตุผลในการตัดสินใจเช่าเรื่องที่ตั้งเป็นลำดับแรกและลำดับที่สอง รองลงมาเป็นเรื่องการคมนาคมและขนาดห้อง ตามลำดับ (ตารางที่ 5.3)

ตารางที่ 5.3

ลำดับของเหตุผลในการตัดสินใจเช่ากรณีกลุ่มตัวอย่างที่ตัดสินใจเช่า

เหตุผล(ร้อยละ)	ลำดับ 1	ลำดับ 2	ลำดับ 3	ลำดับ 4
ราคา	37.72	29.82	18.42	14.04
ที่ตั้ง	47.37*	31.58*	14.04	5.26
การคมนาคม	4.39	19.30	44.74*	27.19
ขนาดห้อง	6.14	17.54	21.05	50.88*
อื่นๆ	2.63			0.88
ข้อมูลขาดหาย	1.75	1.75	1.75	1.75
รวมทั้งหมด(จากตัวอย่างที่ตัดสินใจเช่า 114)	100.00	100.00	100.00	100.00

ที่มา:จากการตอบแบบสอบถามของกลุ่มตัวอย่าง

หมายเหตุ * หมายถึงลำดับของเหตุผลอันดับแรก

จากตารางที่ 5.3 จะพิจารณาได้ว่า เหตุผลอันดับแรกในลำดับที่ 1 และ 2 ของผู้ที่ตัดสินใจเช่าอพาร์ทเมนต์คือ เรื่องที่ตั้ง และรองลงมาจะเป็นเหตุผลด้านราคา ส่วนลำดับที่ 3 และที่ 4 คือ การคมนาคม และขนาดห้อง แสดงให้เห็นได้ว่าผู้ที่ตัดสินใจเลือกเช่านั้นจะพิจารณาบริเวณที่ตั้งซึ่งเป็นคุณสมบัติพิเศษทั้งทางกายภาพ เศรษฐกิจและการตลาดของอสังหาริมทรัพย์ หรืออาจกล่าวได้ว่าผู้ที่ตัดสินใจเช่ามีความต้องการที่จะเช่าพักที่อยู่อาศัยอยู่แล้ว จึงทำให้เหตุผลในการตัดสินใจเช่าเป็นเรื่องของที่ตั้งเป็นลำดับสำคัญ

ตารางที่ 5.4

ลำดับของเหตุผลในการตัดสินใจไม่เช่ากรณีกลุ่มตัวอย่างตัดสินใจไม่เช่า

เหตุผล(ร้อยละ)	ลำดับ 1	ลำดับ 2	ลำดับ 3	ลำดับ 4
ราคา	56.47*	21.18	7.06	12.94
ที่ตั้ง	22.35	47.06*	15.29	12.94
การคมนาคม	10.59	11.76	54.12*	18.82
ขนาดห้อง	5.88	18.82	22.35	52.94*
อื่นๆ	3.53			1.18
ข้อมูลขาดหาย	1.18	1.18	1.18	1.18
รวมทั้งหมด(จากตัวอย่างที่ตัดสินใจไม่เช่า 85)	100.00	100.00	100.00	100.00

ที่มา: จากการตอบแบบสอบถามของกลุ่มตัวอย่าง

หมายเหตุ * หมายถึงลำดับของเหตุผลอันดับแรก

จากตารางที่ 5.4 จะพิจารณาได้ว่า เหตุผลของผู้ที่ตัดสินใจไม่เช่าอพาร์ทเมนต์คือ เรื่องราคา และเหตุผลรองลงคือเรื่องที่ตั้ง การคมนาคม และขนาดห้อง ตามลำดับ โดยที่ผลของลำดับเหตุผลนั้นเหมือนกับเหตุผลในการตัดสินใจเช่าหรือไม่เช่ารวม ซึ่งอาจกล่าวได้ว่าผู้ตัดสินใจไม่เช่าไม่ได้มีความตั้งใจที่จะเช่า จึงมีเหตุผลในการตัดสินใจเช่าหรือไม่เช่าโดยพิจารณาเรื่องราคาเป็นลำดับ

ตารางที่ 5.5

กลุ่มตัวอย่างที่เข้าและไม่เข้าอพาร์ทเมนต์ในปัจจุบันแบ่งตามกลุ่มอาชีพ

			อาชีพ				รวม จำนวน
			นักศึกษา	พนักงานใน โรงงาน อุตสาหกรรม	พนักงาน บริษัท	อื่นๆ	
ปัจจุบัน	เข้า	จำนวน	3	14	21	21	59
	สัดส่วนร้อยละ	ที่เข้าอยู่ในปัจจุบัน	5.08	23.73	35.59	35.59	100.00
	ละภายใน	อาชีพที่เข้า	6.12	28.00	42.86	42.00	29.80
	กลุ่ม	รวมเข้า	1.52	7.07	10.61	10.61	29.80
	ไม่เข้า	จำนวน	46	36	28	29	139
	สัดส่วนร้อยละ	ที่ไม่เข้าอยู่ในปัจจุบัน	33.09	25.90	20.14	20.86	100.00
	ละภายใน	อาชีพที่ไม่เข้า	93.88	72.00	57.14	58.00	70.20
	กลุ่ม	รวมไม่เข้าเข้า	23.23	18.18	14.14	14.65	70.20
รวมทั้งหมดตามแนวดิ่ง		จำนวน	49	50	49	50	198
สัดส่วนร้อยละ	เข้าและไม่เข้า	24.75	25.25	24.75	25.25	100.00	
ละภายใน	อาชีพ	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	
กลุ่ม	รวม	24.75	25.25	24.75	25.25	100.00	

ที่มา: จากการตอบแบบสอบถามของกลุ่มตัวอย่าง

จากตารางที่ 5.5 จะพบว่าในปัจจุบันกลุ่มอาชีพที่มีการเข้าอพาร์ทเมนต์มากที่สุด คือ กลุ่มอาชีพพนักงานบริษัทเอกชนและอาชีพๆ อื่นที่ทำงานในเขตยานนาวา ซึ่งมีสัดส่วนร้อยละ 35.59 ของจำนวนผู้ที่เข้าทั้งหมด 59 คน และกลุ่มอาชีพที่มีการเข้าอพาร์ทเมนต์ในปัจจุบันน้อยที่สุด คือ กลุ่มนักศึกษา ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 5.08

ตารางที่ 5.6

ลำดับของเหตุผลของกลุ่มตัวอย่างที่เช่าอพาร์ทเมนต์อยู่ในปัจจุบัน

เหตุผล	ร้อยละ		
	ลำดับ 1	ลำดับ 2	ลำดับ 3
ข้อมูลขาดหาย	1.69	1.69	1.69
การเดินทางสะดวก(ใกล้สถานศึกษาหรือที่ทำงาน)	49.15*	11.86	11.86
มีระยะเวลาอยู่อาศัยไม่ถาวร	1.69	15.25	11.86
มีความปลอดภัย	5.08	11.86	16.95
นิยมตามสังคม			1.69
มีสิ่งอำนวยความสะดวก		15.25	10.17
ใกล้การคมนาคมขนส่งที่รวดเร็ว	6.78	16.95*	22.03*
ยังไม่มีบ้าน	22.03	11.86	11.86
ค่าเช่าถูก	6.78	11.86	5.08
มีความเป็นอิสระ	6.78	3.39	6.78
รวมทั้งหมด(จากตัวอย่าง 59)	100.00	100.00	100.00

ที่มา: จากการตอบแบบสอบถามของกลุ่มตัวอย่าง

หมายเหตุ * หมายถึงลำดับของเหตุผลอันดับแรก

จากตารางที่ 5.6 แสดงให้เห็นว่าเหตุผลลำดับแรกของกลุ่มตัวอย่างที่เช่าอพาร์ทเมนต์ในปัจจุบันเพื่ออยู่อาศัยคือ การเดินทางสะดวก ใกล้สถานศึกษาหรือที่ทำงาน คิดเป็นร้อยละ 49.15 และถ้าพิจารณาเหตุผลในลำดับ 1 นอกเหนือจากการเดินทางแล้ว เหตุผลที่เลือกรองลงมาก็คือ ยังไม่มีบ้าน และเมื่อพิจารณาถึงเหตุผลลำดับ 2 ซึ่งมีหลายเหตุผลที่มีสัดส่วนร้อยละใกล้เคียงกัน เช่น ระยะเวลาอยู่ไม่ถาวร มีสิ่งอำนวยความสะดวก และใกล้การคมนาคมขนส่งรวดเร็ว แต่เหตุผลในเรื่องของใกล้การคมนาคมขนส่งที่รวดเร็วที่มีสัดส่วนมากที่สุดคือ ร้อยละ 16.95 และเมื่อพิจารณาเหตุผลลำดับ 3 ยังคงเป็นสาเหตุเดียวกันคือใกล้การคมนาคมขนส่งที่รวดเร็ว ร้อยละ 22.03

ตารางที่ 5.7
ลำดับสาเหตุที่ไม่เข้าอพาร์ทเมนต์ในปัจจุบัน

สาเหตุ	ร้อยละ				
	ลำดับ 1	ลำดับ 2	ลำดับ 3	ลำดับ 4	ลำดับ 5
มีที่อยู่เป็นหลักแหล่งแล้ว	69.78*	20.14	21.58*	20.86*	18.71*
ระดับอพาร์ทเมนต์ที่ต้องการมีราคาแพงเกินไป	7.91	27.34*	13.67	17.27	12.23
เดินทางไม่สะดวก	0.72	2.88	12.95	12.95	15.83
ไม่ปลอดภัย	2.88	7.91	10.79	17.99	15.11
รายได้น้อยเกินไป	15.83	20.86	6.47	5.76	5.76
ขาดสิ่งอำนวยความสะดวก	2.88	14.39	15.11	12.23	11.51
ไม่ชอบอยู่กับคนจำนวนมาก		0.72	1.44	0.72	4.32
อื่นๆ		5.76	17.99	12.23	16.55
รวมร้อยละ	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00

ที่มา: จากการตอบแบบสอบถามของกลุ่มตัวอย่าง

หมายเหตุ * หมายถึงลำดับของเหตุผลอันดับแรก

จากตารางที่ 5.7 พบว่า สาเหตุของกลุ่มตัวอย่างที่ไม่เข้าอพาร์ทเมนต์ในปัจจุบัน ลำดับ 1 ที่มากที่สุดคือ กลุ่มตัวอย่างที่มีที่อยู่เป็นหลักแหล่งแล้ว ร้อยละ 69.78 รองลงมาจากสาเหตุในลำดับ 1 คือ รายได้น้อยเกินไป ร้อยละ 15.83 เมื่อพิจารณาถึงสาเหตุที่มากที่สุดในลำดับ 2 คือ ระดับอพาร์ทเมนต์ที่ต้องการมีราคาแพงเกินไป ร้อยละ 27.34 เหตุผลรองลงมาของสาเหตุในลำดับ 2 คือ รายได้น้อยเกินไป ร้อยละ 20.86 และสาเหตุลำดับ 3 ลำดับ 4 และลำดับ 5 ที่มากที่สุดคือ มีที่อยู่เป็นหลักแหล่งแล้ว

5.2 ตัวแปรที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าหรือไม่เช่าอพาร์ทเมนต์ในเขตยานนาวา

พิจารณาค่าความสัมพันธ์ระหว่าง เพศ อายุ สถานภาพ อาชีพ รายได้ ภูมิลำเนา จำนวนสมาชิกในครอบครัว และระยะทางจากภูมิลำเนาถึงเขตยานนาวา กับการตัดสินใจเช่าหรือไม่เช่าอพาร์ทเมนต์โดยใช้วิธีไคส์แควร์ในการทดสอบ

อาชีพ

ตารางที่ 5.8

ค่าร้อยละและค่าไคส์แควร์ของความสัมพันธ์ระหว่างการตัดสินใจเช่าหรือไม่เช่ากับอาชีพ

ตัดสินใจ	อาชีพ นักศึกษา (25%)		พนักงานในโรงงานอุตสาหกรรม (25%)		พนักงานบริษัทเอกชน(25%)		อาชีพอื่นๆ (25%)		รวม จำนวน ร้อยละ
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	
เช่า	19	38.0	29	58.0	33	67.3	33	66.0	100
		16.8		25.4		28.9		28.9	
ไม่เช่า	31	62.0	21	42.0	16	32.7	17	34.0	100
		36.5		24.7		18.8		20.0	
รวม แนวตั้ง	50	100	50	100	49	100	50	100	
Pearson Chi-Square			$\chi^2 =$		11.189				

สมมติฐาน

H_0 : การตัดสินใจเช่าหรือไม่เช่าไม่สัมพันธ์ต่ออาชีพ

H_1 : การตัดสินใจเช่าหรือไม่เช่าสัมพันธ์ต่ออาชีพ

$\chi^2 = 11.189$ ที่คำนวณได้ มากกว่า $\chi^2_{0.05,3} = 7.815$ ที่ระดับนัยสำคัญทางสถิติ 0.05

จึงปฏิเสธ H_0

จากตารางที่ 5.8 พบว่าการตัดสินใจเช่าหรือไม่เช่าขึ้นอยู่กับอาชีพ อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 โดยอาชีพที่ตัดสินใจเช่ามากที่สุดเมื่อเปรียบเทียบกับสัดส่วนภายในแต่ละอาชีพคือ อาชีพพนักงานบริษัทเอกชนมีการตัดสินใจเช่าร้อยละ 67.3 รองลงมาอาชีพอื่นๆ ร้อยละ 66.0 ส่วนอาชีพรองลงมาคือ พนักงานบริษัทในโรงงานอุตสาหกรรม ร้อยละ 58.0 ส่วนอาชีพที่ตัดสินใจเช่าน้อยที่สุดคือ นักศึกษา ตัดสินใจเช่าเพียงร้อยละ 38.00 และเมื่อเปรียบเทียบระหว่างกลุ่มอาชีพ ผลปรากฏว่า กลุ่มตัวอย่างที่ตัดสินใจเช่าอพาร์ทเมนต์ส่วนใหญ่ประกอบอาชีพพนักงาน

บริษัทเอกชน และอาชีพอื่นๆ ที่ทำงานในเขตยานนาวา รองลงมาคือพนักงานบริษัทในโรงงานอุตสาหกรรม และนักศึกษาตามสัดส่วน ร้อยละ 28.9, 28.9, 25.4 และ 16.8 ตามลำดับ เช่นเดียวกัน

เพศ

ตารางที่ 5.9

ค่าร้อยละและค่าไคสแควร์ของความสัมพันธ์ระหว่างการตัดสินใจเช่าหรือไม่เช่ากับเพศ

ตัดสินใจ	เพศ	เพศชาย(41.5%)		เพศหญิง (58.5%)		รวมแนวนอน
		จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	
เช่า		45	54.2	69	59.5	
			39.5		60.5	100
ไม่เช่า		38	45.8	47	40.5	
			44.7		55.3	100
รวม แนวตั้ง		83	100	116	100	
Pearson Chi-Square		$\chi^2 =$	0.548			

สมมติฐาน H_0 : การตัดสินใจเช่าหรือไม่เช่าไม่สัมพันธ์ต่อเพศ

H_1 : การตัดสินใจเช่าหรือไม่เช่าสัมพันธ์ต่อเพศ

$\chi^2 = 0.548$ ที่คำนวณได้ น้อยกว่า $\chi^2_{0.05,1} = 3.841$ ในตารางที่ระดับนัยสำคัญทางสถิติ 0.05 จึงไม่สามารถปฏิเสธ H_0

จากตารางที่ 5.9 พบว่าการตัดสินใจเช่าหรือไม่เช่าไม่ขึ้นอยู่กับเพศ อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 แม้ว่าเพศหญิงจะเป็นเพศที่ต้องการความปลอดภัยมากกว่าจึงน่าจะตัดสินใจเช่าน้อยกว่าเพศชายก็ตาม เมื่อพิจารณาร้อยละของการตัดสินใจเช่าจะเห็นว่ากลุ่มตัวอย่างที่ตัดสินใจเช่าอาร์ทเมนต์ส่วนใหญ่ เป็นเพศชายร้อยละ 39.5 และเพศหญิงร้อยละ 60.5 อาจเป็นเพราะมาจากจำนวนตัวอย่างของเพศหญิงที่มากกว่าเพศชาย แต่เมื่อพิจารณาเปรียบเทียบอัตราส่วนของการตัดสินใจเช่าภายในกลุ่มระหว่างเพศชายและหญิง พบว่าเพศหญิง

ตัดสินใจเข้าอพาร์ทเมนต์ ร้อยละ 59.5 เพศชายที่ตัดสินใจเข้าร้อยละ 54.2 ซึ่งมีร้อยละการตัดสินใจเข้าไม่ต่างกันถึงแม้ว่าจะมีจำนวนตัวอย่างเพศหญิงมากกว่าก็ตาม

อายุ

ตารางที่ 5.10

ค่าร้อยละและค่าไคสแควร์ของความสัมพันธ์ระหว่างการตัดสินใจเข้าหรือไม่เข้ากับอายุ

อายุ (ปี)	อายุต่ำกว่า 21 (22.0%)		อายุ 21-25 (26.0%)		อายุ 26-30 (27.5%)		อายุ 31-35 (14.0%)		อายุมากกว่า 35 (10.5%)		รวม จำนวน ร้อยละ
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	
ตัดสินใจ เข้า	15.0	34.1	37.0	71.2	36.0	65.5	18.0	64.3	8.0	40.0	100.0
		13.2		32.5		31.6		15.8		7.0	
ไม่เข้า	29.0	65.9	15.0	28.8	19.0	34.5	10.0	35.7	12.0	60.0	100.0
		34.1		17.6		22.4		11.8		14.1	
รวมแนวตั้ง	44.0	100.0	52.0	100.0	55.0	100.0	28.0	100.0	20.0	100.0	
Pearson Chi-Square			$\chi^2 = 18.264$								

สมมติฐาน

H_0 : การตัดสินใจเข้าหรือไม่เข้าไม่สัมพันธ์ต่ออายุ

H_1 : การตัดสินใจเข้าหรือไม่เข้าสัมพันธ์ต่ออายุ

$\chi^2 = 18.264$ ที่คำนวณได้ มากกว่า $\chi^2_{0.05,4} = 9.488$ ในตารางที่ระดับนัยสำคัญทางสถิติ 0.05 จึงปฏิเสธ H_0

จากตารางที่ 5.10 พบว่าการตัดสินใจเข้าหรือไม่เข้าขึ้นอยู่กับอายุ อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 เมื่อพิจารณาเปรียบเทียบการตัดสินใจเข้าระหว่างกลุ่มอายุของกลุ่มตัวอย่าง กลุ่มตัวอย่างที่มีอายุ 21-25 ปีและอายุ 26-30 ปี เป็นกลุ่มอายุที่มีการตัดสินใจเข้าอพาร์ทเมนต์มากที่สุดคือ ร้อยละ 32.5 และ 31.6 รองลงมาคือกลุ่มอายุ 31-35 ปี, กลุ่มอายุที่ต่ำกว่า 21 ปีและกลุ่มอายุที่มากกว่า 35 ปี เป็นร้อยละ 15.8, 13.2 และ 7.0 ตามลำดับ ถ้าพิจารณาการตัดสินใจเข้าหรือไม่เข้าภายในกลุ่มอายุของแต่ละกลุ่ม ปรากฏว่า กลุ่มอายุ 21-25 ปีและ 26-30 ปี ยังคงเป็นกลุ่มอายุที่ตัดสินใจเข้าอพาร์ทเมนต์มากกว่าไม่เข้า และมีการตัดสินใจเข้ามากที่สุด โดยคิดเป็นร้อยละ 71.2 และ 65.5 ตามลำดับ กลุ่มอายุที่ต่ำกว่า 21 ปี มีการตัดสินใจไม่เข้า (ร้อยละ 65.5) มากกว่าการตัดสินใจเข้า และกลุ่มอายุที่มากกว่า 35 ปี มีการตัดสินใจไม่เข้า (ร้อยละ 60.0)

มากกว่าการตัดสินใจเช่า ซึ่งมีช่วงอายุที่ตัดสินใจเช่ามากที่สุดอยู่ในช่วงวัยกำลังเริ่มทำงานคือ 21-25 ปี หลังจากนั้นร้อยละการตัดสินใจเช่าจะลดลงเรื่อย อาจเป็นเพราะมีความรู้สึกต้องการที่พักอาศัยเป็นของตัวเองมากขึ้นเมื่ออายุเพิ่มขึ้น

สถานการณ์ภาพ

ตารางที่ 5.11

ค่าร้อยละและค่าไคสแควร์ของความสัมพันธ์ระหว่างการตัดสินใจเช่ากับสถานการณ์ภาพ

ตัดสินใจ	สถานการณ์ภาพ	โสด (76.0%)		สมรส (24.0%)		รวมแน่นอน
		จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	
เช่า		84	55.6	30	62.5	100
			73.7		26.3	
ไม่เช่า		67	44.4	18	37.5	100
			78.8		21.2	
รวมแน่นอนตั้ง		151	100	48	100	
Pearson Chi-Square		$\chi^2 = 0.703$				

สมมติฐาน H_0 : การตัดสินใจเช่าหรือไม่เช่าไม่สัมพันธ์ต่อสถานการณ์ภาพ

H_1 : การตัดสินใจเช่าหรือไม่เช่าสัมพันธ์ต่อสถานการณ์ภาพ

$\chi^2 = 0.703$ ที่คำนวณได้ น้อยกว่า $\chi^2_{0.05,1} = 3.841$ ในตารางที่ระดับนัยสำคัญทางสถิติ 0.05 จึงไม่สามารถปฏิเสธ H_0

จากตารางที่ 5.11 พบว่าการตัดสินใจเช่าหรือไม่เช่าไม่ขึ้นอยู่กับสถานการณ์ภาพ อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ 0.05 สถานการณ์ภาพโสดหรือสมรสไม่ทำให้การตัดสินใจเช่าหรือไม่เช่าต่างกัน

พบว่าการตัดสินใจเช่าระหว่างกลุ่มตัวอย่างที่มีสถานการณ์ภาพโสดร้อยละ 73.7 มากกว่าการตัดสินใจเช่ากลุ่มที่มีสถานการณ์ภาพสมสร้อยละ 26.3 อาจเนื่องมาจากกลุ่มตัวอย่างของผู้ที่มีสถานการณ์ภาพโสดมีจำนวนตัวอย่างมากกว่า แต่เมื่อพิจารณาภายในกลุ่มสถานการณ์ภาพ ปรากฏว่าภายในกลุ่มที่มีสถานการณ์ภาพสมรสมีการตัดสินใจเช่าอพาร์ทเมนท์ร้อยละ 62.5 ในขณะที่ภายใน

กลุ่มสถานภาพโสดตัดสินใจเช่าอพาร์ทเมนต์ร้อยละ 55.6 ซึ่งสถานโสดนั้นการตัดสินใจภายในกลุ่มนั้นมีร้อยละน้อยกว่าสถานภาพสมรส

รายได้ต่อเดือน

ตารางที่ 5.12

ค่าร้อยละและค่าไคสแควร์ของความสัมพันธ์ระหว่างการตัดสินใจเช่ากับรายได้ต่อเดือน

รายได้ต่อเดือน (บาท)	น้อยกว่า 5,001 (18.0%)		5,001-10,000 (38.5%)		10,001-15,000 (10.5%)		15,001-20,000 (7.0%)		20,001-25,000 (6.0%)		มากกว่า 25,001 (20.0%)		รวม จำนวน ร้อยละ
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	
เช่า	12.0	33.3	47.0	61.0	10.0	47.6	9.0	64.3	8.0	66.7	28.0	72.0	100
		10.5		41.2		8.8		7.9		7.0		24.6	
ไม่เช่า	24.0	66.7	30.0	39.0	11.0	52.4	5.0	35.7	4.0	33.3	11.0	28.0	100
		28.2		35.3		12.9		5.9		4.7		12.9	
รวม แนวตั้ง	36.0	100.0	77.0	100.0	21.0	100.0	14.0	100.0	12.0	100.0	39.0	100.0	
Pearson Chi-Square Square					$\chi^2 = 13.753$								

สมมติฐาน H_0 : การตัดสินใจเช่าหรือไม่เช่าไม่สัมพันธ์ต่อรายได้

H_1 : การตัดสินใจเช่าหรือไม่เช่าสัมพันธ์ต่อรายได้

$\chi^2 = 13.753$ ที่คำนวณได้ มากกว่า $\chi^2_{0.05,5} = 11.070$ ในตารางที่ระดับนัยสำคัญทางสถิติ 0.05 จึงปฏิเสธ H_0

จากตารางที่ 5-13 พบว่า การตัดสินใจเช่าหรือไม่เช่าขึ้นอยู่กับรายได้ต่อเดือน อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 เมื่อเปรียบเทียบระหว่างกลุ่มรายได้ต่อเดือน กลุ่มตัวอย่างที่มีรายได้ต่อเดือน 5,001-10,000 บาท เป็นกลุ่มที่ตัดสินใจเช่าอพาร์ทเมนต์มากที่สุด ร้อยละ 41.2 รองลงมาคือ กลุ่มที่มีรายได้ต่อเดือนมากกว่า 25,000 บาท ร้อยละ 24.6 ตามด้วยกลุ่มรายได้ต่อเดือนที่น้อยกว่า 5,001, กลุ่มรายได้ต่อเดือน 10,001-15,000 บาท, กลุ่มรายได้ต่อเดือน 15,001-20,000 บาท และกลุ่มรายได้ต่อเดือน 20,001-25,000 บาท ร้อยละ 10.5, 8.8, 7.9 และ 7.0 ตามลำดับ แต่ถ้าพิจารณาการตัดสินใจเช่าและไม่เช่าภายในกลุ่มรายได้ต่อเดือนของแต่ละกลุ่มรายได้ ปรากฏว่า กลุ่มรายได้ต่อเดือนที่มากกว่า 25,000 บาท มีการตัดสินใจเช่าร้อยละ 72.0

และในกลุ่มที่มีรายได้ต่อเดือนที่น้อยกว่า 5,001 บาท มีการตัดสินใจในเช่าร้อยละ 33.33 ซึ่งน้อยที่สุด เมื่อเทียบกับระดับรายได้ต่อเดือนอื่นๆ ซึ่งสังเกตเห็นได้ว่า เมื่อรายได้เพิ่มขึ้นการตัดสินใจเช่าก็เพิ่มขึ้นด้วย หรือกล่าวได้ว่า รายได้ของผู้บริโภคเพิ่มขึ้น ทำให้มีอำนาจซื้อเพิ่มขึ้น ความต้องการสินค้าและบริการจะเปลี่ยนไป เพราะสามารถซื้อสินค้าได้มากขึ้น ตามกฎอุปสงค์

ภูมิลำเนา

ตารางที่ 5.13

ร้อยละและค่าไคสแควร์ของความสัมพันธ์ระหว่างการตัดสินใจเช่ากับภูมิลำเนา

ภูมิลำเนา	กรุงเทพมหานคร(55.0%)		จังหวัดอื่น(45.0%)		รวมแนวนอน ร้อยละ
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	
เช่า	60	55.0	54	60.0	
		52.6		47.4	100
ไม่เช่า	49	45.0	36	40.0	
		57.6		42.4	100
รวมแนวตั้ง	109	100	90	100	
Pearson Chi-Square	$\chi^2 =$	0.494			

สมมติฐาน

H_0 : การตัดสินใจเช่าหรือไม่เช่าไม่สัมพันธ์ต่อสถานะทางเพศ

H_1 : การตัดสินใจเช่าหรือไม่เช่าสัมพันธ์ต่อสถานะทางเพศ

$\chi^2 = 0.494$ ที่คำนวณได้ น้อยกว่า $\chi^2_{0.05,1} = 3.841$ ในตารางที่ระดับนัยสำคัญทางสถิติ 0.05 จึงไม่สามารถปฏิเสธ H_0

จากตารางที่ 5.13 พบว่าการตัดสินใจเช่าหรือไม่เช่าไม่ขึ้นอยู่กับภูมิลำเนา อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 เมื่อเปรียบเทียบการตัดสินใจเช่าระหว่างภูมิลำเนา กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่มีภูมิลำเนาอยู่ในกรุงเทพมหานครและเป็นกลุ่มที่ตัดสินใจเช่าอพาร์ทเมนต์มากถึงร้อยละ 52.6 ส่วนกลุ่มตัวอย่างที่มีภูมิลำเนาอยู่ในต่างจังหวัดตัดสินใจเช่าร้อยละ 47.4 และเมื่อพิจารณาเปรียบเทียบภายในกลุ่ม พบว่า การตัดสินใจเช่าภายในกลุ่มตัวอย่างที่มีภูมิลำเนาอยู่ในต่างจังหวัด ตัดสินใจเช่าร้อยละ 60.00 ภายในกลุ่มตัวอย่างที่อยู่ในกรุงเทพมหานคร ตัดสินใจเช่า

ร้อยละ 55.0 ดังนั้น อาจกล่าวได้ว่าไม่จำเป็นว่าผู้ที่มิภูมิลำเนาอยู่ในจังหวัดอื่นจะตัดสินใจเช่า เนื่องจากไม่มีที่พักอาศัยในกรุงเทพฯ ที่อยู่ในเขตยานนาวาอย่างเดียวก กลุ่มตัวอย่างที่อยู่ในกรุงเทพมหานครเองก็สามารถที่จะตัดสินใจเช่าได้เหมือนกัน เนื่องจากกรุงเทพมหานครมีปัญหาหลายอย่างด้านที่ดินที่จำกัด ตลอดจนปัญหาด้านการจราจรที่ใช้เวลามาก การเลือกเช่าอพาร์ทเมนต์ที่อยู่ใกล้กับสถานที่ทำงาน หรือสถานศึกษา เป็นการแก้ปัญหาอย่างหนึ่ง

จำนวนสมาชิกในครอบครัวที่อยู่ด้วยกัน

ตารางที่ 5.14

ค่าร้อยละและค่าไคสแควร์ของความสัมพันธ์ระหว่างการตัดสินใจเช่า
กับจำนวนสมาชิกครอบครัวที่อยู่ด้วยกัน

จำนวนสมาชิกที่อยู่ ด้วยกัน (คน)	น้อยกว่า 3 คน (43.5%)		4-6 คน (43.0%)		มากกว่า 6 คน (12.0%)		รวม แนวนอน ร้อยละ
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	
เช่า	60	69.8	40	46.5	12	50	
		53.6		35.7		10.7	100.0
ไม่เช่า	26	30.2	46	53.5	12	50	
		31.0		54.8		14.3	100.1
รวมแนวตั้ง	86	100	86	100	24	100	
Pearson Chi-Square			$\chi^2 =$	10.066			

สมมติฐาน H_0 : การตัดสินใจเช่าหรือไม่เช่าไม่สัมพันธ์ต่อจำนวนสมาชิกครอบครัวที่อยู่ด้วยกัน

H_1 : การตัดสินใจเช่าหรือไม่เช่าสัมพันธ์ต่อจำนวนสมาชิกครอบครัวที่อยู่ด้วยกัน

$\chi^2 = 10.066$ ที่คำนวณได้ มากกว่า $\chi^2_{0.05,2} = 5.991$ ในตารางที่ระดับนัยสำคัญทางสถิติ 0.05 จึงปฏิเสธ H_0

จากตารางที่ 5.14 การตัดสินใจเช่าหรือไม่เช่าขึ้นอยู่กับจำนวนสมาชิกครอบครัวที่อยู่ด้วยกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 จำนวนสมาชิกในครอบครัวส่วนใหญ่ของกลุ่ม

ตัวอย่างที่มีจำนวนสมาชิกน้อยกว่า 4 คน ตัดสินใจเช่าอพาร์ทเมนต์มากที่สุดร้อยละ 53.6 รองลงมา กลุ่มตัวอย่างที่มีจำนวนสมาชิกในครอบครัว 4-6 และมากกว่า 6 คน ร้อยละ 35.7 และ 10.7 ตามลำดับ แต่เมื่อพิจารณาภายในกลุ่มจำนวนสมาชิกในครอบครัวที่มีสมาชิกน้อยกว่า 4 คน ตัดสินใจเช่าร้อยละ 68.97 รองลงมาคือกลุ่มที่มีสมาชิกในครอบครัวมากกว่า 6 คน ตัดสินใจเช่าร้อยละ 50.0 และกลุ่มที่มีสมาชิกในครอบครัว 4-6 คน ตัดสินใจเช่าร้อยละ 46.51

ระยะทางจากภูมิลำเนาถึงเขตนานานาวา

ตารางที่ 5.15

ค่าร้อยละและค่าไคสแควร์ของความสัมพันธ์ระหว่างการตัดสินใจเช่า
กับระยะทางจากภูมิลำเนาถึงเขตนานานาวา

ระยะทาง (กม.)	น้อยกว่า 10 กม. (36.5%).		11-20 (11.5%)		21-30 (18.0%)		มากกว่า 31กม. (34.0%)		รวม จำนวน ร้อยละ
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	ร้อยละ
เช่า	38	52.8	10	43.5	18	50	48	70.6	
		33.3		8.8		15.8		42.1	100
ไม่เช่า	34	47.2	13	56.5	18	50	20	29.4	
		40.0		15.3		21.2		23.5	100
รวมแนวตั้ง	72	100	23	100	36	100	68	100	
Pearson Chi-Square			$\chi^2 =$		8.089				

สมมติฐาน H_0 : การตัดสินใจเช่าหรือไม่เช่าไม่สัมพันธ์ต่อระยะทางจากภูมิลำเนาถึง
เขตนานานาวา
 H_1 : การตัดสินใจเช่าหรือไม่เช่าสัมพันธ์ต่อระยะทางจากภูมิลำเนาถึง
เขตนานานาวา

$\chi^2 = 8.089$ ที่คำนวณได้ มากกว่า $\chi^2_{0.05,3} = 7.815$ ในตารางที่ระดับนัยสำคัญทางสถิติ
0.05 จึงปฏิเสธ H_0

จากตารางที่ 5.15 พบว่าการตัดสินใจเช่าหรือไม่เช่าขึ้นอยู่กับระยะทางจากภูมิลำเนาถึง
เขตนานานาวาอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 เมื่อเปรียบเทียบการตัดสินใจเช่าระหว่างช่วง

ระยะทางต่างๆ กลุ่มตัวอย่างที่มีระยะทางจากภูมิลำเนาถึงเขตยานนาวาที่มากกว่า 40 กิโลเมตร มีการตัดสินใจเช่ามากที่สุด ร้อยละ 42.1 รองลงที่ระยะทางน้อยกว่า 10, 21-30 และ 11-20 กิโลเมตร ร้อยละ 33.3, 15.8 และ 8.8 ตามลำดับ แต่เมื่อพิจารณาสัดส่วนการตัดสินใจภายในกลุ่มตัวอย่างที่มีระยะทางมากกว่า 40 กิโลเมตร ตัดสินใจเช่าอพาร์ทเมนต์ ร้อยละ 70.59 เมื่อพิจารณาภายในกลุ่มตัวอย่างอื่นๆ พบว่าที่ระยะทางน้อยกว่า 10 กิโลเมตร ระยะทาง 21-30 และ 11-20 ตัดสินใจเช่าอพาร์ทเมนต์ ร้อยละ 52.05, 50.00 และ 43.48 ตามลำดับ

จากการวิเคราะห์ถึงปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าหรือไม่เช่าอพาร์ทเมนต์ด้วยการทดสอบโดยวิธีการไคสแควร์ พบว่าปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจ คือ อาชีพ อายุ รายได้ จำนวนสมาชิกในครัวเรือน และระยะทางจริงจากภูมิลำเนาถึงเขตยานนาวา ส่วนปัจจัยที่ไม่มีผลต่อการตัดสินใจเช่า คือ เพศ สถานภาพ และภูมิลำเนา

5.3 การทดสอบปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าอพาร์ทเมนต์ ในเขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร โดยวิธีวิเคราะห์ความถดถอยโลจิสติก

ศึกษาถึงปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกเช่าอพาร์ทเมนต์ในเขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร และสมการความน่าจะเป็นในการเช่าอพาร์ทเมนต์โดยใช้การวิเคราะห์แบบ Binary Logistic Regression หาสมการที่สามารถพยากรณ์โอกาสของเหตุการณ์การตัดสินใจเช่าอพาร์ทเมนต์ในเขตยานนาวา จากตัวอย่างทั้งหมด 199 ตัวอย่าง มีจำนวนตัวอย่างที่ตัดสินใจเช่า 114 และตัดสินใจไม่เช่า 85 ตัวอย่าง โดยใช้ปัจจัยทั้งหมด 8 ตัวแปร คือ เพศ สถานะภาพ อายุ อาชีพ ภูมิลำเนา รายได้ จำนวนสมาชิกในครัวเรือน ระยะทางจากภูมิลำเนาถึงเขตยานนาวา โดยแสดงรายละเอียดจากตารางที่ 5.16 ถึง 5.19

ตารางที่ 5.16

ค่าของตัวแปรเชิงกลุ่ม(Categorical Variables Codings)

		Frequency	Parameter coding		
			(1)	(2)	(3)
อาชีพ	อาชีพอื่น ๆ	50	1.000	.000	.000
	พนักงานบริษัทในโรงงานอุตสาหกรรม	50	.000	1.000	.000
	พนักงานบริษัทเอกชน	47	.000	.000	1.000
	นักศึกษา(เป็นอาชีพอ้างอิง)	49	.000	.000	.000
ภูมิลำเนา	กรุงเทพมหานคร	109	1.000		
	จังหวัดอื่น	87	.000		
สถานภาพ	โสด	148	1.000		
	สมรส	48	.000		
เพศ	ชาย	82	1.000		
	หญิง	114	.000		

ตารางที่ 5.16 เป็นการระบุตัวแปรอิสระที่เป็นตัวแปรเชิงกลุ่ม (Categorical Variable) มี 4 ตัว คือ เพศ สถานภาพ ภูมิลำเนา และ อาชีพ (ให้อาชีพนักศึกษาเป็นอาชีพอ้างอิง) โดยแสดงจำนวนตัวอย่างของแต่ละตัวแปรเชิงกลุ่ม

ตารางที่ 5.17

แสดง Model Summary

Step	-2 Log likelihood	Cox & Snell R Square	Nagelkerke R Square
1	244.326(a)	.112	.151

a Estimation terminated at iteration number 4 because parameter estimates changed by less than .001.

$$L_i = \ln\left(\frac{P_i}{1 - P_i}\right) = \beta_0 + \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2 + \beta_3 X_3 + \beta_4 \text{Sex} + \beta_5 \text{Age} + \beta_6 \text{Status} + \beta_7 \text{Income} + \beta_8 \text{Place} + \beta_9 \text{Family} + \beta_{10} \text{Distance} + \varepsilon_i \dots\dots\dots(1)$$

ค่า Nagelkerde $R^2 = 0.151$ เป็นค่าที่บอกสัดส่วน หรือร้อยละที่สามารถอธิบายความผันแปรใน Logistic Regression model หรือกล่าวได้ว่า 15.1% ของความผันของแปร

$\ln\left(\frac{P_i}{1-P_i}\right)$ อธิบายได้โดยสมการโลจิสติก

ตารางที่ 5.18

วิธี Hosmer and Lemeshow Test

Step	Chi-square	Df	Sig.
1	5.799	8	.670

Hosmer and Lemeshow ใช้ทดสอบความเหมาะสมของ Model สมการที่ (1)

H_0 : Model (สมการที่ 1) เหมาะสม

H_1 : Model (สมการที่ 1) ไม่เหมาะสม

ค่าสถิติทดสอบ Chi-Square ในตารางที่ 5.18 ได้ค่า Chi-Square เป็น 5.799 และค่า P-value = 0.67 ซึ่งมากกว่า 0.05 จึงสรุปได้ว่า Model (สมการที่ 1) เหมาะสม

ตารางที่ 5.19

ค่าสถิติทดสอบที่ใช้ในสมการ (Variables in the Equation)

	B	S.E.	Wald	df	Sig.	Exp(B)
Step 1(a) Sex	0.152	.331	.210	1	.647	1.164
Age	-.090	.045	4.027	1	.045*	.914
Status	-.670	.554	1.464	1	.226	.512
Job			11.631	3	.009*	
อาชีพอื่นๆ	2.073	.658	9.916	1	.002*	7.948
พนักงานในโรงงาน	1.408	.551	6.533	1	.011*	4.087
พนักงานบริษัท	2.098	.653	10.312	1	.001*	8.152
Income	0.00	.000	.265	1	.606	1.000
Place	.898	.447	4.038	1	.044*	2.454
Family number	-.156	.070	4.962	1	.026*	.855
Distance	.002	.001	3.770	1	.052	1.002
ค่าคงที่	1.783	1.406	1.608	1	.205	5.947

จากผลการประมาณการแบบจำลองที่ (1) ด้วยวิธี Binary Logistic Regression ได้ผล
ดังนี้

$$L = \ln\left(\frac{\hat{P}}{1-\hat{P}}\right) = 1.783 + 1.408X_1 + 2.098X_2 + 2.073X_3 + 0.152 \text{ Sex} - 0.090 \text{ Age} - 0.670 \text{ Status} + 0.000 \text{ Income} + 0.898 \text{ Place} - 0.156 \text{ Family} + 0.02 \text{ Distance} \dots \dots \dots (2)$$

จากสมการที่ (2) สามารถแปรผลการศึกษาดังนี้

หากกำหนดให้ปัจจัยอื่นๆคงที่ และถ้าผู้ตอบแบบสอบถามเป็นพนักงานบริษัทในโรงงาน

อุตสาหกรรม ค่า $\ln\left(\frac{\hat{P}}{1-\hat{P}}\right)$ หรือ Odd ratio จะเพิ่มขึ้น 1.408 ซึ่งหมายถึง โอกาสที่จะเกิดการตัดสินใจเช่าต่อโอกาสเกิดการตัดสินใจไม่เช่า มีค่าเท่ากับ $e^{(1.408)} = 4.087$ หรือโอกาสที่จะเช่าเพิ่มขึ้นร้อยละ 308.7 เมื่อมีอาชีพพนักงานบริษัทในโรงงานอุตสาหกรรม ซึ่งเมื่อเทียบกับอาชีพนักศึกษาอาชีพนี้มีร้อยละการตัดสินใจเช่ามากกว่า

หากกำหนดให้ปัจจัยอื่นๆคงที่ และถ้าผู้ตอบแบบสอบถามเป็นพนักงานบริษัทเอกชน ค่า $\ln\left(\frac{\hat{P}}{1-\hat{P}}\right)$ หรือ Odd ratio จะเพิ่มขึ้น 2.098 ซึ่งหมายถึง โอกาสที่จะเกิดการตัดสินใจเช่าต่อโอกาสเกิดการตัดสินใจไม่เช่า มีค่าเท่ากับ $e^{(2.098)} = 8.152$ หรือโอกาสที่จะเช่าเพิ่มขึ้นร้อยละ 715.2 เมื่อมีอาชีพพนักงานบริษัทเอกชน ซึ่งเมื่อเทียบกับอาชีพทั้ง 4 กลุ่มนั้นจะเห็นได้ว่า อาชีพพนักงานบริษัทเอกชนมีโอกาสตัดสินใจเช่ามากที่สุดตามข้อสมมติฐานที่ตั้งไว้

หากกำหนดให้ปัจจัยอื่นๆคงที่ และถ้าผู้ตอบแบบสอบถามมีอาชีพอื่นในเขตยานนาวา ค่า $\ln\left(\frac{\hat{P}}{1-\hat{P}}\right)$ หรือ Odd ratio จะเพิ่มขึ้น 2.073 ซึ่งหมายถึง โอกาสที่จะเกิดการตัดสินใจเช่าต่อโอกาสเกิดการตัดสินใจไม่เช่า มีค่าเท่ากับ $e^{(2.073)} = 7.948$ หรือโอกาสที่จะเช่าเพิ่มขึ้นร้อยละ 694.8 เมื่อมีอาชีพพนักงานบริษัทในโรงงานอุตสาหกรรม เมื่อมีอาชีพพนักงานบริษัทเอกชน ซึ่งเมื่อเทียบกับอาชีพทั้ง 4 กลุ่มนั้นจะเห็นได้ว่า อาชีพพนักงานบริษัทเอกชนมีโอกาสตัดสินใจเช่ามากที่สุดตามข้อสมมติฐานที่ตั้งไว้

หากกำหนดให้ปัจจัยอื่นๆคงที่ และถ้าผู้ตอบแบบสอบถามเป็นเพศชาย ค่า $\ln\left(\frac{\hat{P}}{1-\hat{P}}\right)$ หรือ Odd ratio จะเพิ่มขึ้น 0.152 ซึ่งหมายถึง โอกาสที่จะเกิดการตัดสินใจเช่าต่อโอกาสเกิดการตัดสินใจไม่เช่า มีค่าเท่ากับ $e^{(0.152)} = 1.164$ หรือโอกาสที่จะเช่าเพิ่มขึ้นร้อยละ 16.4

หากกำหนดให้ปัจจัยอื่นๆคงที่ หากอายุเพิ่มขึ้น ค่า $\ln\left(\frac{\hat{P}}{1-\hat{P}}\right)$ หรือ Odd ratio จะลดลง 0.090 ซึ่งหมายถึง โอกาสที่จะเกิดการตัดสินใจเช่าต่อโอกาสเกิดการตัดสินใจไม่เช่า มีค่าเท่ากับ $e^{(0.090)} = 0.914$ หรือโอกาสที่จะเช่าลดลงร้อยละ 8.6 ซึ่งเป็นตามข้อสมมติฐานที่ตั้งไว้ว่า เมื่ออายุเพิ่มขึ้นความต้องการเช่า อพาร์ทเมนต์จะน้อยลงเพราะต้องการมีที่พักอาศัยที่ถาวรเป็นของตัวเองมากขึ้น

หากกำหนดให้ปัจจัยอื่นๆคงที่ และถ้าผู้ตอบแบบสอบถามมีสถานภาพโสด $\ln\left(\frac{\hat{P}}{1-\hat{P}}\right)$ หรือ Odd ratio จะลดลง 0.670 ซึ่งหมายถึง โอกาสที่จะเกิดการตัดสินใจเช่าต่อโอกาสเกิดการตัดสินใจไม่เช่า มีค่าเท่ากับ $e^{(0.670)} = 0.512$ หรือโอกาสที่จะเช่าลดลง 48.8

หากกำหนดให้ปัจจัยอื่นๆคงที่ หากรายได้ต่อเดือนเพิ่มขึ้น ค่า $\ln\left(\frac{\hat{P}}{1-\hat{P}}\right)$ หรือ Odd ratio จะเพิ่มขึ้น 0.000 ซึ่งหมายถึง โอกาสที่จะเกิดการตัดสินใจเช่าต่อโอกาสเกิดการตัดสินใจไม่เช่า มีค่าเท่ากับ $e^{(0.000)} = 1.000$ หรือโอกาสที่จะเช่าเพิ่มขึ้นร้อยละ 0

หากกำหนดให้ปัจจัยอื่นๆคงที่ และถ้าผู้ตอบแบบสอบถามมีภูมิลำเนาอยู่ใน กรุงเทพมหานคร ค่า $\ln\left(\frac{\hat{P}}{1-\hat{P}}\right)$ หรือ Odd ratio จะเพิ่มขึ้น 0.898 ซึ่งหมายถึง โอกาสที่จะเกิดการตัดสินใจเช่าต่อโอกาสเกิดการตัดสินใจไม่เช่า มีค่าเท่ากับ $e^{(0.898)} = 2.454$ หรือโอกาสที่จะเช่าเพิ่มขึ้นร้อยละ 145.4 ซึ่งขัดแย้งกับสมมติฐานที่ตั้งไว้ว่าเมื่อมีภูมิลำเนาอยู่ต่างจังหวัดน่าจะมีโอกาสสูงในการตัดสินใจเช่าอพาร์ทเมนต์เพราะไม่มีที่อยู่ในกรุงเทพ แต่เนื่องจากข้อมูลของกลุ่มตัวอย่างที่เป็นคนที่มีภูมิลำเนาในกรุงเทพมหานครถึงร้อยละ 60 (ตารางที่ 5.1) และที่ตั้งอาจจะอยู่ใกล้ในเขตย่านธุรกิจที่ดินมีราคาสูงและมีส่วนที่เป็นพื้นที่โรงงานอยู่น้อยซึ่งพนักงานในโรงงานส่วนใหญ่มาจากจังหวัดอื่น จึงทำให้คนกรุงเทพฯมีโอกาสที่จะตัดสินใจเช่ามากกว่า

หากกำหนดให้ปัจจัยอื่นๆคงที่ หากจำนวนสมาชิกในครัวเรือนเพิ่มขึ้น ค่า $\ln\left(\frac{\hat{P}}{1-\hat{P}}\right)$ หรือ Odd ratio จะลดลง 0.156 ซึ่งหมายถึง โอกาสที่จะเกิดการตัดสินใจเช่าต่อโอกาสเกิดการตัดสินใจไม่เช่า มีค่าเท่ากับ $e^{(0.156)} = 0.855$ หรือโอกาสที่จะเช่าลดลงร้อยละ 14.5 ซึ่งขัดแย้งกับสมมติฐานที่ตั้งไว้ว่ายังมีจำนวนสมาชิกในครัวเรือนมากขึ้นยิ่งทำให้มีโอกาสตัดสินใจมากกว่า ซึ่งอาจเป็นเพราะข้อมูลที่ส่วนใหญ่มีจำนวนสมาชิกในครอบครัว 1-3 คนมากถึงร้อยละ 53.6 (ตารางที่ 5.14) ทำให้ข้อมูลส่วนใหญ่มาจากกลุ่มนี้

หากกำหนดให้ปัจจัยอื่นๆคงที่ หากระยะทางจากภูมิลำเนาถึงเขตยานนาวาเพิ่มขึ้น ค่า $\ln\left(\frac{\hat{P}}{1-\hat{P}}\right)$ หรือ Odd ratio จะเพิ่มขึ้น 0.002 ซึ่งหมายถึง โอกาสที่จะเกิดการตัดสินใจเช่าต่อโอกาสเกิดการตัดสินใจไม่เช่า มีค่าเท่ากับ $e^{(0.000)} = 1.002$ หรือโอกาสที่จะเช่าเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.2

จากตารางที่ 5-21 แสดงค่าสถิติทดสอบ Wald และค่า Sig. ของการทดสอบ โดยสมมติฐานของการทดสอบคือ

$$H_0: \beta_i = 0 \quad ; i = 0, 1, \dots, 8$$

$$H_1: \beta_i \neq 0 \text{ (อย่างน้อยหนึ่งตัว)}$$

เมื่อพิจารณาค่า ที่มีนัยสำคัญ (Sig.) ของการทดสอบพบว่า $\beta_1 \neq 0$, $\beta_2 \neq 0$, $\beta_3 \neq 0$, $\beta_5 \neq 0$, $\beta_8 \neq 0$ และ $\beta_9 \neq 0$

ซึ่งพิจารณาค่าที่สามารถพยากรณ์โอกาสเกิดการตัดสินใจเช่าอพาร์ทเมนต์ในเขตยานนาวา อย่างมีนัยสำคัญที่ระดับนัยสำคัญ 0.05 ของสมการได้ คือ อาชีพอื่นๆ พนักงานบริษัท ในโรงงานอุตสาหกรรม พนักงานบริษัทเอกชน อายุ ภูมิลำเนา และจำนวนสมาชิกในครัวเรือน

ตารางที่ 5.20
ร้อยละการพยากรณ์รวม

	Observed		Predicted		
			เข้าหรือไม่เข้า		ร้อยละความถูกต้อง
	ไม่เข้า	เข้า			
Step 1	เข้าหรือไม่เข้า	ไม่เข้า	45.00	39.00	53.57
		เข้า	27.00	85.00	75.89
	Overall Percentage				66.33

A The cut value is .500

ในตารางที่ 5.20 เป็นการตรวจสอบความเชื่อถือได้ของ Model ในสมการที่ (2) โดยการเปรียบเทียบค่าพยากรณ์กับค่าจริง ซึ่งกำหนดค่า Cut value = 0.5 นั่นคือ จากสมการจะสามารถพยากรณ์ว่าตัวอย่างจะตัดสินใจเข้าถูกต้องร้อยละ 75.89 และพยากรณ์การตัดสินใจไม่เข้าจากกลุ่มตัวอย่างถูกต้องร้อยละ 53.57 ซึ่งร้อยละรวมของการพยากรณ์ถูกต้อง เท่ากับ 66.33 และร้อยละรวมของการพยากรณ์ไม่ถูกต้อง เท่ากับ 33.67

จากการนำผลมาวิเคราะห์ทำให้ทราบว่าปัจจัยที่มีความสัมพันธ์กับการตัดสินใจเข้าหรือไม่เข้าอพาร์ทเมนต์ในเขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร ซึ่งสรุปรายละเอียดจากการวิเคราะห์ทั้ง 2 วิธีไว้ในตารางที่ 5.21

ตารางที่ 5.21

สรุปผลของการวิเคราะห์ปัจจัยที่มีต่อการตัดสินใจเช่าอพาร์ทเมนต์ในเขตยานนาวา

ปัจจัย	สมมติฐาน	ผลการทดสอบ	ผลการทดสอบ	วิเคราะห์ผล
		สมมติฐานโดย ใช้โคสแควร์	สมมติฐานโดย ใช้โลจิสติก	
อาชีพ	แต่ละอาชีพมีโอกาสในการตัดสินใจเช่าไม่เหมือนกัน โดยอาชีพพนักงานบริษัทเอกชนมีโอกาสตัดสินใจมากที่สุด	มีความสัมพันธ์ต่อการตัดสินใจเช่าหรือไม่เช่า	มีความสัมพันธ์กับโอกาสการตัดสินใจเช่า	เพราะกลุ่มอาชีพที่ศึกษา มีความจำเป็นที่จะต้องทำงานและศึกษาในเขตยานนาวา นอกจากนั้นยังเกี่ยวพันถึงรายได้ด้วย ซึ่งจากกลุ่มตัวอย่างอาชีพนักศึกษาเป็นอาชีพที่มีรายได้เฉลี่ยน้อยที่สุด ตัดใจเช่าน้อยที่สุด
เพศ	เพศชายและหญิงมีโอกาสในการตัดสินใจเช่าไม่เหมือนกัน โดยเพศชายมีโอกาสตัดสินใจเช่ามากกว่าเพศหญิง	ไม่มี ความสัมพันธ์ต่อการตัดสินใจเช่าหรือไม่เช่า	ไม่มี ความสัมพันธ์กับโอกาสการตัดสินใจเช่า	แม้ว่าเพศชายน่าจะมีโอกาสตัดสินใจเช่ามากกว่าเนื่องจากเพศหญิงนั้นต้องการความปลอดภัยมากกว่า ซึ่งผลจากการเก็บตัวอย่างนั้นเป็นเพศหญิงตัดสินใจเช่ามากกว่าและจำนวนตัวอย่างมีมากกว่า แต่เมื่อมาพิจารณาการตัดสินใจเช่าหรือไม่ภายในกลุ่มของเพศทั้งชายและหญิงไม่ต่างกันมากนัก
อายุ	มีช่วงอายุหนึ่งที่มีความต้องการเช่ามากกว่าช่วงอายุอื่น และเมื่อมีอายุมากขึ้น โอกาสที่จะตัดสินใจเช่าจะน้อยลง	มีความสัมพันธ์ต่อการตัดสินใจเช่าหรือไม่เช่า	มีความสัมพันธ์กับโอกาสการตัดสินใจเช่าและเมื่ออายุเพิ่มขึ้นยิ่งทำให้โอกาสที่จะตัดสินใจเช่า น้อยลง	เนื่องจากอายุเกี่ยวพันกับอาชีพ อย่งเห็นได้ชัดในกลุ่มตัวอย่างที่ทำการศึกษา เพราะช่วงอายุต่ำกว่า 21 ปี เป็นช่วงอายุของอาชีพนักศึกษาซึ่งเป็นกลุ่มที่ตัดสินใจเช่าน้อยที่สุด และพบว่าอายุมากขึ้นยิ่งทำให้การตัดสินใจเช่าลดลง ตามสมมติฐานที่ว่าเมื่ออายุเพิ่มขึ้นจะเริ่มอยากมีที่พักอาศัยเป็นของตัวเอง

ปัจจัย	สมมติฐาน	ผลการทดสอบ สมมติฐานโดย ใช้ไคสแควร์	ผลการทดสอบ สมมติฐานโดย ใช้โลจิสติก	วิเคราะห์ผล
สถานภาพ	สถานภาพโสดและ สมรสมีโอกาสใน การตัดสินใจเข้าไม่ เหมือนกัน โดย สถานภาพโสดมี โอกาสตัดสินใจ มากกว่า	ไม่มี ความสัมพันธ์ ต่อการตัดสินใจ เข้าหรือไม่เข้า	ไม่มี ความสัมพันธ์ กับโอกาสการ ตัดสินใจเข้า	เนื่องจากสถานภาพของกลุ่ม ตัวอย่างที่เก็บเป็นสถานภาพโสด เป็นส่วนใหญ่ ในขณะการตัดสินใจ เข้าหรือไม่เข้าภายในกลุ่มของ สถานภาพโสดหรือสมรสนั้นไม่ แตกต่างกัน
รายได้ต่อ เดือน	รายได้ยิ่งมากขึ้นทำ ให้มีโอกาสในการ ตัดสินใจเข้ามากขึ้น	มีความสัมพันธ์ ต่อการตัดสินใจ เข้าหรือไม่เข้า	ไม่มี ความสัมพันธ์ กับโอกาสการ ตัดสินใจเข้า	จากผลการทดสอบทั้งสองวิธีได้ผล ไม่เหมือนกัน เมื่อทดสอบโดยใช้ ไคสแควร์ระหว่างปัจจัยรายได้กับ การตัดสินใจเข้าไม่เช่นนั้น มี ความสัมพันธ์กัน ซึ่งสังเกตได้จาก แนวโน้มของรายได้ที่เพิ่มขึ้นจะทำ ให้มีร้อยละการตัดสินใจที่เพิ่มขึ้น เมื่อพิจารณาภายในกลุ่มของรายได้ และมีกลุ่มรายได้ อยู่สองช่วงที่มี โอกาสตัดสินใจเข้ามากกว่าช่วง รายได้ช่วงอื่นๆ แต่เมื่อทดสอบรวม กับปัจจัยอื่นโดย Logistic Regression นั้นผลที่ได้คือรายได้ไม่ มีความสัมพันธ์กับโอกาสในการ ตัดสินใจเข้า อาจเนื่องการวิเคราะห์ พร้อมกับปัจจัยอื่นๆอีกหลายตัว เมื่อพิจารณาร้อยละการตัดสินใจ ภายในกลุ่มแต่ละกลุ่มรายได้นั้นมี แนวโน้มและทิศทางไม่ชัดเจน

ปัจจัย	สมมติฐาน	ผลการทดสอบสมมติฐานโดยใช้ไคสแควร์	ผลการทดสอบสมมติฐานโดยใช้โลจิสติก	วิเคราะห์ผล
ภูมิลำเนา	ภู ม ล ำ เ น า กรุงเทพมหานครหรือต่างจังหวัดมีโอกาสในการตัดสินใจเช่าไม่เหมือนกัน โดยผู้ที่ อยู่ ใน ต่ า ง จั ง ห ว ัด มี โอกาสตัดสินใจมากกว่า	ไม่มีความสัมพันธ์ต่อการตัดสินใจเช่าหรือไม่เช่า	มีความสัมพันธ์กับโอกาสการตัดสินใจเช่า โดย ย่ ี ง มี ภูมิลำเนาอยู่ในกรุงเทพฯยังมีโอกาสตัดสินใจเช่ามากขึ้น	ผลการวิเคราะห์ทั้งสองวิธีได้ผลไม่เหมือนกัน เมื่อทดสอบโดยใช้ไคสแควร์ระหว่างปัจจัยภูมิลำเนากับการตัดสินใจเช่าหรือไม่เช่านั้น ไม่มีความสัมพันธ์กัน ซึ่งสังเกตได้ว่าทั้งกลุ่มตัวอย่างที่อยู่ในกรุงเทพมหานครและต่างจังหวัดนั้นการตัดสินใจเช่าหรือไม่เช่าไม่แตกต่างกันมากนัก แต่เมื่อทดสอบรวมกับปัจจัยอื่นโดย Logistic Regression นั้นผลที่ได้คือภูมิลำเนามีความสัมพันธ์กับโอกาสในการตัดสินใจเช่า และโอกาสจะยิ่งเพิ่มขึ้นเมื่อมีภูมิลำเนาอยู่ในกรุงเทพมหานคร อาจเนื่องจากการวิเคราะห์พร้อมกับปัจจัยอื่นๆอีกหลายตัว ซึ่งขัดแย้งกับสมมติฐานที่ตั้งไว้ที่ว่าผู้ที่มาจากต่างจังหวัดน่าจะตัดสินใจเช่ามากกว่า ซึ่งในความเป็นจริงผู้ที่มาจากต่างจังหวัดจะซื้อหรือเช่าที่พักอาศัยใกล้กับสถานที่ทำงานหรือสถานศึกษาเพื่อความสะดวกในการเดินทาง ในขณะที่คนกรุงเทพฯต้องเดินทางจากบ้านที่อยู่ไกลจากสถานที่ทำงานหรือศึกษา ซึ่งต้องใช้เวลานานเนื่องจากปัญหาการจราจรทำให้มีโอกาสในการตัดสินใจเช่ามากขึ้น

ปัจจัย	สมมติฐาน	ผลการทดสอบ สมมติฐานโดย ใช้ไคสแควร์	ผลการทดสอบ สมมติฐานโดย ใช้โลจิสติก	วิเคราะห์ผล
จำนวนสมาชิกในครัวเรือน	ยิ่งจำนวนสมาชิกเพิ่มขึ้นยิ่งทำให้โอกาสในการตัดสินใจเข้ามากขึ้น	มีความสัมพันธ์ต่อการตัดสินใจเข้าหรือไม่เข้า	มีความสัมพันธ์กับโอกาสการตัดสินใจเข้าหรือไม่เข้า โดยยิ่งมีจำนวนสมาชิกมากยิ่งทำให้โอกาสในการตัดสินใจเข้าน้อยลง	จำนวนสมาชิกในครัวเรือนมีความสัมพันธ์กับการตัดสินใจเข้าอพาร์ทเมนต์แต่ทิศทางที่ได้นั้นขัดแย้งจากสมมติฐานที่ยังคนในครอบครัวมากยิ่งมีโอกาสตัดสินใจเข้าอพาร์ทเมนต์มากขึ้น ซึ่งเมื่อทดสอบโดยใช้โลจิสติกโมเดล ผลกลับเป็นยิ่งมีจำนวนสมาชิกในครอบครัวมาก ยิ่งลดโอกาสในการตัดสินใจเข้าอพาร์ทเมนต์ อาจเนื่องมาจากตัวอย่างข้อมูลที่เก็บมาส่วนใหญ่อยู่ในครอบครัวที่จำนวนสมาชิกน้อย และเป็นกลุ่มที่ตัดสินใจเข้ามากที่สุด
ระยะทางจากภูมิลำเนาถึงเขตยานนาวา	ยิ่งระยะทางจริงในการเดินทางมากขึ้นยิ่งมีโอกาสในการตัดสินใจเข้ามากขึ้น	มีความสัมพันธ์ต่อการตัดสินใจเข้าหรือไม่เข้า	ไม่มีความสัมพันธ์กับโอกาสการตัดสินใจเข้าหรือไม่เข้า	เนื่องจากระยะทางของกลุ่มตัวอย่างที่เก็บได้ส่วนใหญ่มีระยะทางน้อยกว่า 10 กม. หรือไม่ก็มากกว่า 31 กม. ซึ่งเป็น 2 กลุ่มที่มีการตัดสินใจเข้ามาก ทำให้ระยะทางจากภูมิลำเนาถึงเขตยานนาวามีความสัมพันธ์กับการตัดสินใจเข้าอพาร์ทเมนต์ แต่เมื่อทดสอบรวมกับปัจจัยอื่นโดย Logistic Regression นั้นผลที่ได้คือระยะทางไม่มีความสัมพันธ์กับโอกาสในการตัดสินใจเข้า อาจเนื่องจากการวิเคราะห์พร้อมปัจจัยอื่นๆอีกหลายตัว แต่ในความเป็นจริงระยะทางที่ต่างกัน แต่ใช้เวลาในการเดินทางใกล้เคียงกัน ยกตัวอย่างเช่น ระยะทางใกล้ๆ แต่อยู่ในย่านชุมชนซึ่งมีปัญหาการจราจรกับระยะทางไกลแต่ไม่มีปัญหาการจราจร ซึ่งความเป็นจริงนี้มีส่วนในการตัดสินใจเข้าที่พัก

5.4 วิเคราะห์ความต้องการด้านบริการภายในอพาร์ทเมนต์กับอาชีพ

กลุ่มอาชีพทั้ง 4 ที่มีกิจกรรมในเขตนานนาว่า กรุงเทพมหานคร มีลักษณะแตกต่างกันในทางประชากรศาสตร์ เช่น กลุ่มนักศึกษาโดยส่วนใหญ่มีรายได้ต่ำกว่า 5,000 บาทต่อเดือน ในขณะที่กลุ่มพนักงานบริษัทเอกชนมีรายได้มากกว่า 5,000 บาทต่อเดือน (จากตารางที่ 5.1) และกลุ่มนักศึกษาโดยส่วนใหญ่มีช่วงอายุน้อยกว่า 25 ปี ในขณะที่กลุ่มพนักงานบริษัทเอกชนมีช่วงอายุมากกว่า 21 ปีขึ้นไป นอกจากนี้ยังมีความแตกต่างด้านเพศ สถานภาพ และระดับการศึกษาอีกด้วย (รายละเอียดในตารางที่ 5.22)

ตารางที่ 5.22

ความแตกต่างด้านประชากรศาสตร์ระหว่างกลุ่มอาชีพ

		สัดส่วนร้อยละ(%)				
		นักศึกษา	พนักงานโรงงาน อุตสาหกรรม	พนักงาน บริษัทเอกชน	อาชีพๆ	รวม ทั้งหมด
เพศ	ชาย	32.53	28.92	22.89	15.66	100.00
	หญิง	19.66	22.22	26.50	31.62	100.00
อายุ	น้อยกว่า20	86.36	4.55	na.	9.09	100.00
	21-25	23.08	38.46	9.62	28.85	100.00
	26-30	na.	32.73	41.82	25.45	100.00
	31-35	na.	28.57	42.86	28.57	100.00
	มากกว่า35	na.	9.52	47.62	42.86	100.00
สถานภาพ	โสด	32.89	23.03	21.71	22.37	100.00
	สมรส	na.	31.25	35.42	33.33	100.00
การศึกษา	ต่ำกว่ามัธยมศึกษา	na.	na.	16.67	83.33	100.00
	มัธยมศึกษา/ปวช.	16.67	58.33	16.67	8.33	100.00
	อนุปริญญา	22.22	44.44	22.22	11.11	100.00
	ปริญญาตรี	36.36	15.45	19.09	29.09	100.00
	สูงกว่าปริญญาตรี	na.	17.39	73.91	8.70	100.00

ดังนั้นจึงทำการศึกษาโดยใช้สถิติ ค่าเฉลี่ย (\bar{X}) ค่าส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน(SD.) และการเปรียบเทียบความต้องการด้านบริการต่างๆ ภายในอพาร์ทเมนต์กับอาชีพ โดยใช้มาตราส่วนประมาณค่า(Ration Scale) วิธีทดสอบการวิเคราะห์ความแปรปรวน (Analysis of Variance : ANOVA) ว่ามีความต้องการแตกต่างกันหรือไม่

ตารางที่ 5.23

ระดับความต้องการบริการต่างๆ ในอพาร์ทเมนต์โดยแบ่งตามกลุ่มอาชีพ

กลุ่มอาชีพ	พนักงานบริษัทในโรงงานอุตสาหกรรม										F	Sig.
	นักศึกษา		บริษัทในโรงงาน		พนักงานบริษัทเอกชน		อาชีพอื่นๆ		รวมทั้งหมด			
	Mean	Std.	Mean	Std.	Mean	Std.	Mean	Std.	Mean			
ความปลอดภัย	4.48	0.65	4.60	0.64	4.72	0.54	4.80	0.40	4.65 ¹	3.07	0.03*	
ที่จอดรถ	3.86	0.83	4.16	1.35	4.20	0.78	3.46	1.39	3.92 ⁵	4.64	0.00*	
เคเบิลทีวี	3.84	0.87	3.64	1.17	3.74	0.94	3.60	0.93	3.71 ⁸	3.51	0.02*	
อินเตอร์เน็ต	4.28	0.81	3.48	0.93	3.84	0.90	3.76	1.06	3.84 ⁶	0.60	0.62	
โทรศัพท์สายตรง	4.14	0.97	3.58	1.18	3.82	1.08	4.20	1.07	3.94 ⁴	6.36	0.00*	
ฟิตเนส	3.28	0.83	3.32	1.17	3.18	1.08	3.20	0.99	3.25 ¹⁰	0.21	0.89	
สระว่ายน้ำ	3.46	1.07	3.12	1.24	3.16	1.28	3.00	1.01	3.19 ¹¹	1.43	0.24	
พนักงานทำความสะอาด	3.32	1.13	3.46	1.11	2.70	1.20	3.22	1.02	3.18 ¹²	4.41	0.01*	
เฟอร์นิเจอร์	3.90	0.87	3.70	0.99	3.42	1.13	4.16	0.79	3.79 ⁷	5.36	0.00*	
ร้านเสริมสวย	3.08	1.16	3.24	1.27	2.85	1.13	3.40	1.07	3.15 ¹³	1.98	0.12*	
ร้านขายของเบ็ดเตล็ด	4.02	0.68	3.90	0.81	3.88	0.73	4.06	0.82	3.96 ³	0.68	0.57	
ร้านซักรีด	3.62	0.81	3.38	0.94	3.47	0.89	3.76	1.00	3.56 ⁹	1.69	0.17	
ร้านอาหาร	3.92	0.83	4.18	0.85	4.06	0.83	4.36	0.83	4.13 ²	2.50	0.06	

หมายเหตุ Mean^{i, j} คือ ลำดับความต้องการบริการ 1-13 และ *มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05

ที่ระดับคะแนนเฉลี่ยที่ตั้งไว้

คะแนนเฉลี่ย	4.50 – 5.00	กำหนดให้อยู่ในเกณฑ์	ต้องการมากที่สุด
คะแนนเฉลี่ย	3.50 – 4.49	กำหนดให้อยู่ในเกณฑ์	ต้องการมาก
คะแนนเฉลี่ย	2.50 – 3.49	กำหนดให้อยู่ในเกณฑ์	ต้องการปานกลาง
คะแนนเฉลี่ย	1.50 – 2.49	กำหนดให้อยู่ในเกณฑ์	ต้องการน้อย
คะแนนเฉลี่ย	1.00 – 1.49	กำหนดให้อยู่ในเกณฑ์	ต้องการน้อยที่สุด

จากตารางที่ 5.23 จากกลุ่มตัวอย่างทั้งหมด พบว่า ให้ความสำคัญกับความต้องการด้านการให้บริการในอพาร์ทเมนต์ 3 อันดับแรก คือ บริการด้านความปลอดภัย บริการด้านร้านอาหาร และบริการด้านร้านขายของเบ็ดเตล็ด ตามลำดับ

และเมื่อแยกแต่ละกลุ่มอาชีพ พบว่า กลุ่มนักศึกษาให้ความสำคัญกับความต้องการด้านการให้บริการในอพาร์ทเมนต์ 3 อันดับ บริการด้านความปลอดภัย บริการด้านอินเทอร์เน็ต และบริการด้านโทรศัพท์สายตรง ตามลำดับ

กลุ่มพนักงานในบริษัทอุตสาหกรรม ให้ความสำคัญกับความต้องการด้านการให้บริการใน อพาร์ทเมนต์ 3 อันดับแรก คือ บริการด้านความปลอดภัย บริการด้านร้านอาหาร และบริการด้านที่จอดรถ ตามลำดับ

กลุ่มพนักงานบริษัทเอกชน ให้ความสำคัญกับความต้องการด้านการให้บริการของอพาร์ทเมนต์ 3 อันดับแรก คือ บริการด้านความปลอดภัย บริการด้านที่จอดรถ และบริการด้านร้านอาหาร ตามลำดับ

และกลุ่มอาชีพอื่น ๆ ให้ความสำคัญกับความต้องการด้านการให้บริการในอพาร์ทเมนต์ 3 อันดับแรกคือ บริการด้านความปลอดภัย บริการด้านร้านอาหาร และบริการด้านโทรศัพท์สายตรง ตามลำดับ

วิเคราะห์ข้อมูลเปรียบเทียบความแตกต่างของความต้องการด้านการให้บริการในอพาร์ทเมนต์

ผลการวิเคราะห์ข้อมูลเปรียบเทียบความแตกต่างของความต้องการด้านการให้บริการใน อพาร์ทเมนต์ของกลุ่มอาชีพทั้ง 4 ด้วยการวิเคราะห์ความแปรปรวนทางเดียว (ANOVA) และวิเคราะห์ความแตกต่างเป็นรายคู่ด้วย Scheffe ดังสมมติฐานที่ตั้งไว้คือ

$$H_0 : \mu_1 = \mu_2 = \mu_3 = \mu_4$$

(กลุ่มอาชีพทั้ง 4 มีความต้องการด้านการให้บริการต่างๆในพาร์ทเมนต์เหมือนกัน)

$$H_1 : \mu_1 \neq \mu_2 \neq \mu_3 \neq \mu_4$$

(กลุ่มอาชีพทั้ง 4 มีความต้องการด้านการให้บริการต่างๆในพาร์ทเมนต์แตกต่างกัน อย่างน้อยหนึ่งคู่)

ด้านความปลอดภัย

จากตาราง 5.23 พบว่าค่า F-statistics มีค่า 3.07 (Sig. = 0.03) ซึ่งน้อยกว่าระดับนัยสำคัญ $\alpha = 0.05$ จึงปฏิเสธ H_0 ยอมรับ H_1 ดังนั้นกลุ่มอาชีพมีความต้องการบริการด้านความปลอดภัยแตกต่างกันอย่างน้อยหนึ่งคู่อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 จึงได้ทดสอบความแตกต่างเป็นรายคู่ ด้วยวิธีของ Scheffe (ภาคผนวก ก. ตารางที่ 2) เมื่อทดสอบความแตกต่างของความต้องการบริการด้านความปลอดภัยจำแนกตามอาชีพเป็นรายคู่ พบว่ากลุ่มอาชีพต่างๆ มีความต้องการความปลอดภัยต่างกันมีจำนวน 1 คู่ ได้แก่ กลุ่มอาชีพอื่นๆ มีความต้องการบริการด้านความปลอดภัยในพาร์ทเมนต์ มากกว่า กลุ่มนักศึกษา

ด้านที่จอดรถ

จากตาราง 5.23 พบว่าค่า F-statistics มีค่า 4.64 (Sig. = 0.00) ซึ่งน้อยกว่าระดับนัยสำคัญ $\alpha = 0.05$ จึงปฏิเสธ H_0 ยอมรับ H_1 ดังนั้นกลุ่มอาชีพมีความต้องการบริการด้านที่จอดรถแตกต่างกันอย่างน้อยหนึ่งคู่อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 จึงได้ทดสอบความแตกต่างเป็นรายคู่ ด้วยวิธีของ Scheffe (ภาคผนวก ก. ตารางที่ 2) เมื่อทดสอบความแตกต่างของความต้องการบริการด้านที่จอดรถจำแนกตามอาชีพเป็นรายคู่ พบว่ากลุ่มอาชีพต่างๆมีความต้องการด้านที่จอดรถต่างกันมีจำนวน 2 คู่ ได้แก่ กลุ่มพนักงานบริษัทในโรงงานอุตสาหกรรมและกลุ่มพนักงานบริษัทเอกชนมีความต้องการบริการด้านที่จอดรถในพาร์ทเมนต์ มากกว่า กลุ่มอาชีพอื่นๆในเขตยานนาวา

ด้านเคเบิลทีวี

จากตาราง 5.23 พบว่าค่า F-statistics มีค่า 3.51 (Sig. = 0.62) ซึ่งมากกว่าระดับนัยสำคัญ $\alpha = 0.05$ จึงไม่สามารถปฏิเสธ H_0 ดังนั้นกลุ่มอาชีพต่าง ๆ มีความต้องการบริการด้านเคเบิลทีวีไม่แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ 0.05

ด้านอินเทอร์เน็ต

จากตาราง 5.23 พบว่าค่า F-statistics มีค่า 0.60 (Sig. = 0.00) ซึ่งน้อยกว่าระดับนัยสำคัญ $\alpha = 0.05$ จึงปฏิเสธ H_0 ยอมรับ H_1 ดังนั้นกลุ่มอาชีพต่าง ๆ มีความต้องการบริการด้านอินเทอร์เน็ตแตกต่างกันอย่างน้อยหนึ่งคู่อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 จึงได้ทดสอบความแตกต่างเป็นรายคู่ ด้วยวิธีของ Scheffe (ภาคผนวก ก. ตารางที่ 2) พบว่าอาชีพต่าง ๆ มีความต้องการบริการด้าน อินเทอร์เน็ตต่างกัน มีจำนวน 1 คู่ ได้แก่ กลุ่มนักศึกษาที่มีความต้องการบริการด้านอินเทอร์เน็ตใน อพาร์ทเมนต์ มากกว่า กลุ่มพนักงานบริษัทในโรงงานอุตสาหกรรม

ด้านโทรศัพท์สายตรง

จากตาราง 5.23 พบว่าค่า F-statistics มีค่า 6.36 (Sig. = 0.02) ซึ่งน้อยกว่าระดับนัยสำคัญ $\alpha = 0.05$ จึงปฏิเสธ H_0 ยอมรับ H_1 ดังนั้นกลุ่มอาชีพมีความต้องการบริการด้านโทรศัพท์สายตรงแตกต่างกันอย่างน้อยหนึ่งคู่อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 จึงได้ทดสอบความแตกต่างเป็นรายคู่ ด้วยวิธีของ Scheffe (ภาคผนวก ก. ตารางที่ 2) เมื่อทดสอบความแตกต่างของความต้องการบริการด้านโทรศัพท์สายตรงจำแนกตามอาชีพเป็นรายคู่แล้ว พบว่ากลุ่มอาชีพต่าง ๆ มีความต้องการด้านโทรศัพท์สายตรงต่างกันมีจำนวน 1 คู่ ได้แก่ กลุ่มอาชีพอื่น ๆ ในเขตยานนาวามีความต้องการบริการด้านโทรศัพท์สายตรงในอพาร์ทเมนต์ มากกว่ากลุ่มพนักงานบริษัทในโรงงานอุตสาหกรรม

ด้านฟิตเนส

จากตาราง 5.23 พบว่าค่า F-statistics มีค่า 0.21 (Sig. = 0.89) ซึ่งมากกว่าระดับนัยสำคัญ $\alpha = 0.05$ จึงไม่สามารถปฏิเสธ H_0 ดังนั้นกลุ่มอาชีพต่าง ๆ มีความต้องการบริการด้านฟิตเนสในอพาร์ทเมนต์ไม่แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ 0.05

ด้านสระว่ายน้ำ

จากตาราง 5.23 พบว่าค่า F-statistics มีค่า 1.43 (Sig. = 0.24) ซึ่งมากกว่าระดับนัยสำคัญ $\alpha = 0.05$ จึงไม่สามารถปฏิเสธ H_0 ดังนั้นกลุ่มอาชีพต่าง ๆ มีความต้องการบริการด้านสระว่ายน้ำในอพาร์ทเมนต์ไม่แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ 0.05

ด้านพนักงานทำความสะอาด

จากตาราง 5.23 พบว่าค่า F-statistics มีค่า 4.41 (Sig. = 0.01) ซึ่งน้อยกว่าระดับนัยสำคัญ $\alpha = 0.05$ จึงปฏิเสธ H_0 ยอมรับ H_1 ดังนั้นกลุ่มอาชีพต่าง ๆ มีความต้องการบริการด้านพนักงานทำความสะอาดแตกต่างกันอย่างน้อยหนึ่งคู่อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 จึงได้ทดสอบความแตกต่างเป็นรายคู่ ด้วยวิธีของ Scheffe (ภาคผนวก ก. ตารางที่ 2) พบว่าอาชีพต่าง ๆ มีความต้องการบริการด้านพนักงานทำความสะอาดต่างกันจำนวน 1 คู่ ได้แก่ กลุ่มพนักงานบริษัทในโรงงานอุตสาหกรรมมีความต้องการบริการด้านพนักงานทำความสะอาดในอพาร์ทเมนต์ มากกว่า กลุ่มพนักงานบริษัทเอกชน

ด้านเฟอร์นิเจอร์

จากตาราง 5.23 พบว่าค่า F-statistics มีค่า 5.36 (Sig. = 0.00) ซึ่งน้อยกว่าระดับนัยสำคัญ $\alpha = 0.05$ จึงปฏิเสธ H_0 ยอมรับ H_1 ดังนั้นกลุ่มอาชีพต่าง ๆ มีความต้องการบริการด้านเฟอร์นิเจอร์แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ 0.05 จึงได้ทดสอบความแตกต่างเป็นรายคู่ ด้วยวิธีของ Scheffe (ภาคผนวก ก. ตารางที่ 2) พบว่าอาชีพต่าง ๆ มีความต้องการบริการด้านเฟอร์นิเจอร์ต่างกันมีจำนวน 1 คู่ ได้แก่ กลุ่มอาชีพอื่น ๆ มีความต้องการบริการเฟอร์นิเจอร์ในอพาร์ทเมนต์ มากกว่า กลุ่มพนักงานบริษัทเอกชน

ด้านร้านเสริมสวย

จากตาราง 5.23 พบว่าค่า F-statistics มีค่า 1.98 (Sig. = 0.12) ซึ่งมากกว่าระดับนัยสำคัญ $\alpha = 0.05$ จึงไม่สามารถปฏิเสธ H_0 ดังนั้นกลุ่มอาชีพต่าง ๆ มีความต้องการบริการด้านร้านเสริมสวยใน อพาร์ทเมนต์ไม่แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ 0.05

ด้านร้านขายของเบ็ดเตล็ด

จากตาราง 5.23 พบว่าค่า F-statistics มีค่า 0.68 (Sig. = 0.57) ซึ่งมากกว่าระดับนัยสำคัญ $\alpha = 0.05$ จึงไม่สามารถปฏิเสธ H_0 ดังนั้นกลุ่มอาชีพต่าง ๆ มีความต้องการบริการด้านร้านขายของเบ็ดเตล็ดใน อพาร์ทเมนต์ไม่แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ 0.05

ด้านร้านซักรีด

จากตาราง 5.23 พบว่าค่า F-statistics มีค่า 1.69 (Sig. = 0.17) ซึ่งมากกว่าระดับนัยสำคัญ $\alpha = 0.05$ ไม่สามารถปฏิเสธ H_0 ดังนั้นกลุ่มอาชีพต่าง ๆ มีความต้องการบริการด้านร้านซักรีดในอพาร์ทเมนต์ไม่แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ 0.05

ด้านร้านอาหาร

จากตาราง 5.23 พบว่าค่า F-statistics มีค่า 2.50 (Sig. = 0.06) ซึ่งมากกว่าระดับนัยสำคัญ $\alpha = 0.05$ จึงไม่สามารถปฏิเสธ H_0 ดังนั้นกลุ่มอาชีพต่าง ๆ มีความต้องการบริการด้านร้านอาหารในอพาร์ทเมนต์ไม่แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ 0.05

จากการทดสอบเปรียบเทียบความต้องการบริการในอพาร์ทเมนต์ต่ออาชีพทั้ง 4 กลุ่มสรุปว่า มีความต้องการบริการด้าน ความปลอดภัย ที่จอดรถ โทรศัพท์สายตรง อินเทอร์เน็ต พนักงานทำความสะอาด และเฟอร์นิเจอร์ ต่างกัน ส่วนความต้องการบริการด้าน เคเบิลทีวี พิดีเนส สระว่ายน้ำ ร้านเสริมสวย ร้านขายของเบ็ดเตล็ด ร้านซักรีด และร้านอาหาร กลุ่มอาชีพต่าง ๆ มีความต้องการไม่แตกต่างกัน ซึ่งความต้องการที่แตกต่างกันของอาชีพทั้ง 4 กลุ่ม เกิดจากลักษณะทางประชากรศาสตร์ที่ต่างกัน เช่น กลุ่มนักศึกษาที่มีความต้องการบริการด้านอินเทอร์เน็ตมากกว่ากลุ่มพนักงานบริษัทที่ทำงานในโรงงาน อาจเนื่องจากนักศึกษาอยู่ในวัยที่มีความจำเป็นต้องใช้อินเทอร์เน็ตในการศึกษาหาข้อมูลและความบันเทิง จึงจำเป็นต้องใช้อินเทอร์เน็ต ในขณะที่กลุ่มพนักงานบริษัทที่ทำงานในโรงงานอุตสาหกรรมมีความจำเป็นต้องใช้น้อยกว่า กลุ่มพนักงานบริษัทที่ทำงานในโรงงานมีความต้องการบริการด้านพนักงานทำความสะอาดมากกว่ากลุ่มพนักงานบริษัทเอกชน อาจเนื่องมาจากระดับการศึกษาที่จำกัดให้ทำอยู่ในโรงงานและต้องทำงานล่วงเวลาตลอดเลยไม่มีเวลาทำความสะอาดทำให้มีความต้องการพนักงานทำความสะอาดมากกว่า ส่วนกลุ่มพนักงานบริษัทเอกชนมีความต้องการที่จอดรถมากกว่ากลุ่มอาชีพอื่นๆ อาจเป็นเพราะระดับรายได้ที่สูงกว่ากลุ่มอาชีพอื่น ๆ ทำให้สามารถมีรถเป็นของตนเองได้

ตารางที่ 5.24

ลำดับเหตุการณ์ตัดสินใจเช่าหรือไม่เช่าอพาร์ทเมนต์แบ่งตามกลุ่มอาชีพ

กลุ่มอาชีพต่าง ๆ	ลำดับ	ร้อยละเหตุการณ์ตัดสินใจเช่าหรือไม่เช่า				
		ราคา	ที่ตั้ง	การคมนาคม	ขนาดห้อง	อื่นๆ
นักศึกษา	1	38*	30	12	16	2
	2	20	44*	18	16	
	3	18	12	40*	28	
	4	22	12	26	38*	
	5	18	8	26	28*	18
พนักงานบริษัทในโรงงานอุตสาหกรรม	1	64*	28	2	2	4
	2	24	34*	12	30	
	3	6	22	54*	18	
	4	6	12	32	50*	
	5	2	16	12	22	48*
พนักงานบริษัทเอกชน	1	42	44*	4	6	4
	2	20	44*	24	12	
	3	20	10	52*	18	
	4	16	6	14	60*	4
	5	12	4	12	58*	14
อาชีพอื่นๆ	1	38	46*	10	2	
	2	40*	30	12	14	
	3	12	14	48*	22	
	4	10	4	22	60*	
	5	12	24	50*	10	

หมายเหตุ * หมายถึงลำดับของเหตุผลอันดับแรก

จากตารางที่ 5.24 เมื่อพิจารณาเหตุผลของการตัดสินใจเช่าหรือไม่เช่าอพาร์ทเมนต์แบ่งตามกลุ่มอาชีพต่าง ๆ ปรากฏว่า กลุ่มนักศึกษา และกลุ่มพนักงานบริษัทในโรงงานอุตสาหกรรม มีเหตุผลในการตัดสินใจเช่าเหมือนกันคือจะพิจารณาที่ ราคาเป็นอันดับแรก รองลงมาคือ ที่ตั้ง การคมนาคม และขนาดห้อง ตามลำดับ ส่วนกลุ่มอาชีพพนักงานบริษัทเอกชน และกลุ่มอาชีพอื่น ๆ นั้นมีเหตุผลของการตัดสินใจที่แตกต่างออกไป คือ จะพิจารณา ที่ตั้ง เป็นลำดับแรก รองลงมาคือ ราคา การคมนาคม และขนาดห้อง ตามลำดับ ซึ่งอาจเนื่องมาจากเหตุผลทางด้านรายได้เป็นสำคัญเพราะกลุ่มนักศึกษาและกลุ่มพนักงานในโรงงานอุตสาหกรรมมีรายได้ต่อเดือนน้อยกว่ากลุ่มพนักงานบริษัทเอกชนและกลุ่มอาชีพอื่น ๆ ทำให้ต้องพิจารณาเรื่องราคาเป็นปัจจัยสำคัญ ในขณะที่กลุ่มพนักงานบริษัทเอกชนและกลุ่มอาชีพอื่น ๆ โดยส่วนใหญ่มีรายได้ต่อเดือนสูงกว่าราคาเช่าค่อนข้างมาก จึงให้ความสำคัญกับที่ตั้งของอพาร์ทเมนต์เป็นสำคัญเพื่อลดเวลาในการเดินทาง