

## บทคัดย่อ

งานวิจัยนี้จัดทำขึ้นเพื่อศึกษาปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าในอาคารพักอาศัยให้เช่าและวิเคราะห์ปัจจัยอันประกอบด้วยตัวแปรต่างๆ และหาความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรกับการตัดสินใจในการเลือกให้เช่าในอาคารพักอาศัยให้เช่า กลุ่มตัวอย่างที่ใช้ในการศึกษาทั้งหมด 384 ตัวอย่าง แบ่งออกเป็น 3 กลุ่ม ได้แก่ กลุ่มที่พักอยู่ในอาคารพักอาศัย จำนวน 128 ตัวอย่าง กลุ่มที่กำลังมองหาที่พักในอาคารพักอาศัยให้เช่า จำนวน 128 ตัวอย่าง และกลุ่มที่ได้ออกจากอาคารที่พักอาศัยให้เช่าแล้ว จำนวน 128 ตัวอย่าง เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย ได้แก่ แบบสอบถาม และทำการวิเคราะห์ข้อมูลโดยหา ค่าความถี่ร้อยละ ค่าเฉลี่ย ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน และทำการทดสอบสมมติฐานโดยวิเคราะห์หาค่าสหสัมพันธ์

ผลการวิจัยพบว่า ปัจจัยที่กลุ่มตัวอย่างผู้เช่าให้ความสำคัญต่อการตัดสินใจมากที่สุด คือ ปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์ ในส่วนของการออกแบบและความสวยงามอาคารโดยให้ความสำคัญอยู่ในระดับมาก รองลงมาให้ความสำคัญกับด้านส่งเสริมการตลาดเกี่ยวกับความปลอดภัยในการพักอาศัยโดยมีพนักงานรักษาความปลอดภัยประจำ การเข้าออกด้วยคีย์การ์ด มีกล้อง CCTV ด้านสถานที่ตั้ง เกี่ยวกับการเดินทางเข้าออกที่สะดวกและรวดเร็วและด้านราคาเกี่ยวกับการแบ่งชำระค่ามัดจำเป็น 2 เดือนแต่ให้ความสำคัญในระดับน้อย และจากการวิเคราะห์สหสัมพันธ์ระหว่าง 4P ปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์ ด้านราคา ด้านสถานที่ตั้ง และด้านส่งเสริมการตลาด พบว่า 1) กลุ่มที่พักอยู่ในอาคารพักอาศัย ปัจจัยด้านราคา ด้านสถานที่ตั้ง และด้านส่งเสริมการตลาดมีความสัมพันธ์เชิงบวกกับการตัดสินใจของกลุ่มที่พักอยู่ในอาคารพักอาศัย แต่ปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์ไม่พบความสัมพันธ์ 2) กลุ่มที่กำลังมองหาที่พักในอาคารพักอาศัยให้เช่า ปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์ ด้านราคามีความสัมพันธ์กับการตัดสินใจของกลุ่มที่กำลังมองหาที่พักในอาคารพักอาศัยให้เช่า ส่วนปัจจัยด้านสถานที่ตั้ง และด้านส่งเสริมการตลาดไม่พบความสัมพันธ์ และ 3) กลุ่มที่ได้ออกจากอาคารที่พักอาศัยให้เช่า ปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์ ด้านสถานที่ตั้ง และด้านส่งเสริมการตลาดมีความสัมพันธ์กับการตัดสินใจของกลุ่มที่ได้ออกจากอาคารที่พักอาศัยให้เช่าส่วนด้านปัจจัยราคาไม่พบความสัมพันธ์ งานวิจัยได้ใช้สหสัมพันธ์เพียร์สันที่ระดับนัยสำคัญทางสถิติ .05