

บทที่ 4

ผลการวิเคราะห์ข้อมูล

การวิจัยเรื่องปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจเข้าพักในอาคารพักอาศัยให้เช่าเป็นการวิจัยเชิงปริมาณ ที่เน้นศึกษาตอบแบบสอบถามเป็นการวิจัยเชิงสำรวจ (survey research) และศึกษาเชิงพรรณนา (descriptive Research)

1. รูปแบบการวิจัย

ผู้วิจัยได้นำเสนอผลการวิเคราะห์ข้อมูลในรูปแบบของตารางประกอบคำบรรยาย โดยแบ่งออกเป็น 3 ส่วน คือ

ส่วนที่ 1 ผลการวิเคราะห์ข้อมูลทั่วไป

ส่วนที่ 2 ผลการวิเคราะห์ระดับความคิดเห็นของปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจเข้าพักในอาคารพักอาศัยให้เช่า

ส่วนที่ 3 การทดสอบสมมติฐาน

1.1 ผลการวิเคราะห์ข้อมูลทั่วไป

ตารางที่ 4.1

จำนวนและร้อยละของสถานประกอบการที่ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามกลุ่มผู้พักอาศัย

ข้อมูลทั่วไป	จำนวน	ร้อยละ
กลุ่มที่พักอยู่ในอาคารพักอาศัย	128	33.33
กลุ่มที่กำลังมองหาที่พักในอาคารพักอาศัยให้เช่า	128	33.33
กลุ่มที่ได้ออกจากอาคารที่พักอาศัยให้เช่าแล้ว	128	33.33
รวม	384	100.00

ตารางที่ 4.1 พบว่า กลุ่มเท่ากันได้แก่ กลุ่มที่พักอยู่ในอาคารพักอาศัย กลุ่มที่กำลังมองหาที่พักในอาคารพักอาศัยให้เช่า และกลุ่มที่ได้ออกจากอาคารที่พักอาศัยให้เช่าแล้ว กลุ่มละ 128 คน

1.2 ผลการวิเคราะห์ระดับความคิดเห็นของปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าที่พักในอาคารพักอาศัยให้เช่า

ตารางที่ 4.2

สรุปผลการวิเคราะห์และระดับความคิดเห็นของปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าที่พักในอาคารพักอาศัยให้เช่า

ปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจในการเลือกเช่าห้องพัก	ค่าเฉลี่ย	ค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน	ระดับความคิดเห็น
ด้านผลิตภัณฑ์	3.78	.581	มาก
ด้านราคา	1.98	.655	น้อย
ด้านสถานที่ตั้ง	2.20	.472	น้อย
ด้านส่งเสริมการตลาด	2.50	.555	น้อย
รวมเฉลี่ย	2.61	.317	ปานกลาง

ตารางที่ 4.2 พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามมีความคิดเห็นว่าปัจจัยด้านส่วนประสมทางการตลาดมีผลต่อการตัดสินใจในการเลือกเช่าห้องพักโดยรวมอยู่ในระดับปานกลาง มีค่าเฉลี่ย 2.61 เมื่อพิจารณารายข้อ พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามให้ความสำคัญในระดับมากต่อปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์ มีค่าเฉลี่ย 3.78 รองลงมา ให้ความสำคัญกับด้านส่งเสริมการตลาด ด้านสถานที่ตั้ง และด้านราคา แต่ให้ความสำคัญในระดับน้อย มีค่าเฉลี่ย 2.50 2.20 และ 1.98 ตามลำดับ

ตารางที่ 4.3

ค่าเฉลี่ย ค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน และระดับความคิดเห็นของปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจ
เข้าพักในอาคารพักอาศัยให้เช่า ด้านผลิตภัณฑ์

ปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจในการ เลือกเช่าห้องพัก ด้านผลิตภัณฑ์	ค่าเฉลี่ย	ค่าเบี่ยงเบน มาตรฐาน	ระดับความคิดเห็น
การออกแบบและความสวยงามอาคาร	4.16	.911	มาก
ขนาดของห้องพักกว้างเพียงพอ	4.15	.835	มาก
สภาพแวดล้อมรอบๆบริเวณอาคาร	4.08	.826	มาก
ทางเข้า ทางเดินและแสงสว่างในอาคาร	3.51	1.060	มาก
สถานที่ที่มีอาณาเขตส่วนตัวมีรั้วล้อมรอบ	3.00	1.174	ปานกลาง
รวมเฉลี่ย	3.78	.581	มาก

ตารางที่ 4.3 ผู้ตอบแบบสอบถามมีความคิดเห็นว่าปัจจัยด้านส่วนประสมทางการตลาดด้านผลิตภัณฑ์ที่มีผลต่อการตัดสินใจในการเลือกเช่าห้องพักโดยรวมอยู่ในระดับมาก เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามให้ความสำคัญต่อการออกแบบและความสวยงามอาคารเป็นอันดับหนึ่ง มีค่าเฉลี่ย 4.16 รองลงมา ให้ความสำคัญต่อขนาดของห้องพักกว้างเพียงพอ สภาพแวดล้อมรอบๆบริเวณอาคาร ทางเข้า ทางเดินและแสงสว่างในอาคาร และสถานที่ที่มีอาณาเขตส่วนตัวมีรั้วล้อมรอบ มีค่าเฉลี่ย 4.15 4.08 3.51 และ 3.00 ตามลำดับ

ตารางที่ 4.4

ค่าเฉลี่ย ค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน และระดับความคิดเห็นของปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจ

เช่าพักในอาคารพักอาศัยให้เช่า ด้านราคา

ปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจในการ เลือกเช่าห้องพัก ด้านราคา	ค่าเฉลี่ย	ค่าเบี่ยงเบน มาตรฐาน	ระดับความคิดเห็น
เก็บค่าเช่ารายเดือนในราคา 2,000 บาท	2.02	.693	น้อย
การเก็บค่าเช่าล่วงหน้า 1 เดือน	1.96	.764	น้อย
การเก็บ ค่าน้ำ ค่าไฟ ค่าโทรศัพท์ ตามมิเตอร์	1.97	.794	น้อย
การเก็บค่าประกันความเสียหาย 1 เดือน	1.93	.860	น้อย
การแบ่งชำระค่ามัดจำเป็น 2 เดือน	2.03	.851	น้อย
รวมเฉลี่ย	1.98	.655	น้อย

ตารางที่ 4.4 พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามมีความคิดเห็นว่าปัจจัยด้านส่วนประสมทางการตลาดด้านราคามีผลต่อการตัดสินใจในการเลือกเช่าห้องพักโดยรวมอยู่ในระดับน้อย เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามให้ความสำคัญกับการแบ่งชำระค่ามัดจำเป็น 2 เดือนเป็นอันดับหนึ่ง มีค่าเฉลี่ย 2.03 รองลงมา ผู้ตอบแบบสอบถามให้ความสำคัญต่อการเก็บค่าเช่ารายเดือนในราคา 2,000 บาท การเก็บ ค่าน้ำ ค่าไฟ ค่าโทรศัพท์ตามมิเตอร์ การเก็บค่าเช่าล่วงหน้า 1 เดือน และการเก็บค่าประกันความเสียหาย 1 เดือนอยู่ในระดับน้อย มีค่าเฉลี่ย 2.02 1.97 1.96 และ 1.93 ตามลำดับ

ตารางที่ 4.5

ค่าเฉลี่ย ค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน และระดับความคิดเห็นของปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจ
เข้าพักในอาคารพักอาศัยให้เช่า ด้านสถานที่ตั้ง

ปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจในการ เลือกเช่าห้องพัก ด้านสถานที่ตั้ง	ค่าเฉลี่ย	ค่าเบี่ยงเบน มาตรฐาน	ระดับความคิดเห็น
การอยู่ใกล้ใกล้สถานบันการศึกษาหรือที่ทำงาน	2.25	.795	น้อย
การอยู่ใกล้ใกล้ตลาดหรือร้านสะดวกซื้อ	2.02	.790	น้อย
การเดินทางเข้าออกที่สะดวกและรวดเร็ว	2.54	.887	น้อย
สามารถเดินทางไปศูนย์การค้ารัศมี 5 กม	1.98	.850	น้อย
ที่ตั้งอาคารห่างจากโรงพยาบาล 1 กม	2.20	.728	น้อย
รวมเฉลี่ย	2.20	.472	น้อย

ตารางที่ 4.5 ผู้ตอบแบบสอบถามมีความคิดเห็นว่างปัจจัยด้านส่วนประสมทาง
การตลาดด้านสถานที่ตั้งมีผลต่อการตัดสินใจในการเลือกเช่าห้องพักโดยรวมอยู่ในระดับน้อย เมื่อ
พิจารณาเป็นรายข้อ พบว่าผู้ตอบแบบสอบถามให้ความสำคัญกับการเดินทางเข้าออกที่สะดวก
และรวดเร็วอยู่ในระดับน้อยเป็นอันดับหนึ่ง มีค่าเฉลี่ย 2.54 รองลงมาผู้ตอบแบบสอบถามให้
ความสำคัญต่อการอยู่ใกล้ใกล้สถานบันการศึกษาหรือที่ทำงาน ที่ตั้งอาคารห่างจากโรงพยาบาล 1
กิโลเมตร การอยู่ใกล้ใกล้ตลาดหรือร้านสะดวกซื้อ และสามารถเดินทางไปศูนย์การค้ารัศมี 5
กิโลเมตร อยู่ในระดับน้อย มีค่าเฉลี่ย 2.25 2.20 2.02 และ 1.98 ตามลำดับ

ตารางที่ 4.6

ค่าเฉลี่ย ค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน และระดับความคิดเห็นของปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจ
เข้าพักในอาคารพักอาศัยให้เช่า ด้านส่งเสริมการตลาด

ปัจจัยที่ผลต่อการตัดสินใจในการ เลือกเช่าห้องพัก ด้านส่งเสริมการตลาด	ค่าเฉลี่ย	ค่าเบี่ยงเบน มาตรฐาน	ระดับความ คิดเห็น
ความปลอดภัยในการพักอาศัยโดยมี พนักงานรักษา ความปลอดภัยประจำ การเข้าออกด้วยคีย์การ์ด มีกล้อง CCTV	2.81	.997	ปานกลาง
การให้บริการ โทรศัพท์ Internet เครื่องซักผ้าและตู้กดน้ำ ดื่ม หยอดเหรียญ	2.70	1.061	ปานกลาง
การแจกของสมมาคุณรายเดือน	2.62	1.028	ปานกลาง
การโฆษณาผ่านโปสเตอร์และ ใบปลิว	2.27	.991	น้อย
การมีช่างอยู่ประจำเพื่ออำนวยความสะดวก	2.07	.765	น้อย
รวมเฉลี่ย	2.50	.555	น้อย

ตารางที่ 4.6 พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามมีความคิดเห็นว่าปัจจัยด้านส่วนประสมทาง
การตลาดด้านส่งเสริมการตลาดมีผลต่อการตัดสินใจในการเลือกเช่าห้องพักโดยรวมอยู่ในระดับ
น้อย เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามให้ความสำคัญกับความปลอดภัยในการ
พักอาศัยโดยมี พนักงานรักษาความปลอดภัยประจำ การเข้าออกด้วยคีย์การ์ด มีกล้อง CCTV อยู่
ในระดับปานกลางเป็นอันดับหนึ่ง มีค่าเฉลี่ย 2.81 รองลงมา ผู้ตอบแบบสอบถามให้ความสำคัญ
ต่อการให้บริการ โทรศัพท์ Internet เครื่องซักผ้าและตู้กดน้ำดื่ม หยอดเหรียญ และการแจกของสม
มาคุณรายเดือน อยู่ในระดับปานกลาง มีค่าเฉลี่ย 2.70 และ 2.62 ส่วนเกี่ยวกับการโฆษณาและ
การมีช่างอยู่ประจำเพื่ออำนวยความสะดวกให้ความสำคัญในระดับน้อย มีค่าเฉลี่ย 2.27 และ
2.07

1.3 การทดสอบสมมติฐาน

ตารางที่ 4.7

ทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างปัจจัยด้านส่วนประสมทางการตลาด (4 P's)

กับการตัดสินใจเข้าพักในอาคารพักอาศัยให้เช่า

ปัจจัยที่ผลต่อการตัดสินใจในการเลือกเช่าห้องพัก	ด้านผลิตภัณฑ์	ด้านราคา	ด้านสถานที่ตั้ง	ด้านส่งเสริมการตลาด	การตัดสินใจเช่าที่พักอาศัย
ด้านผลิตภัณฑ์	1				
ด้านราคา	.011	1			
ด้านสถานที่ตั้ง	-.146**	.107*	1		
ด้านส่งเสริมการตลาด	-.005	.195**	.345**	1	
การตัดสินใจเช่าที่พักอาศัย	-.134**	-.162**	-.326**	-.505**	1

ตารางที่ 4.7 พบว่า จากการวิเคราะห์สหสัมพันธ์ระหว่างปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์ ด้านราคา ด้านสถานที่ตั้ง และด้านส่งเสริมการตลาดมีความสัมพันธ์กับการตัดสินใจเช่าที่พักอาศัย ความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรโดยจำแนกตามกลุ่ม 3 กลุ่ม ได้แก่ กลุ่มที่พักอยู่ในอาคารพักอาศัย กลุ่มที่กำลังมองหาที่พักในอาคารพักอาศัยให้เช่า และกลุ่มที่ได้ออกจากอาคารที่พักอาศัยให้เช่า แล้วปัจจัยด้านส่วนประสมทางการตลาด (4P) ได้แก่ ด้านผลิตภัณฑ์ ด้านราคา ด้านช่องทางการจัดจำหน่ายและด้านส่งเสริมการตลาดมีความสัมพันธ์กับการตัดสินใจเช่าอพาร์ทเมนท์หรือไม่ ซึ่งใช้ค่า pearson correlation coefficient ที่ระดับนัยสำคัญทางสถิติ .05

$H_0 : r = 0$ (กลุ่มที่ตอบแบบสอบถามทั้ง 3 กลุ่ม ไม่มีความสัมพันธ์ส่วนประสมทางการตลาด)
 $H_a : r \neq 0$ (กลุ่มที่ตอบแบบสอบถามทั้ง 3 กลุ่ม มีความสัมพันธ์ส่วนประสมทางการตลาด)

ตารางที่ 4.8

ทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างปัจจัยส่วนประสมทางการตลาด จำแนกตามกลุ่ม ได้แก่ กลุ่มที่พักอยู่ในอาคารพักอาศัยกลุ่มที่กำลังมองหาที่พักในอาคารพักอาศัยให้เช่า และกลุ่มที่ได้ออกจากอาคารที่พักอาศัยให้เช่า

ปัจจัยที่ผลต่อการตัดสินใจในการเลือกเช่าห้องพัก	กลุ่มที่พักอยู่ในอาคารพักอาศัย	กลุ่มที่กำลังมองหาที่พักในอาคารพักอาศัยให้เช่า	กลุ่มที่ได้ออกจากอาคารที่พักอาศัยให้เช่า
ด้านผลิตภัณฑ์	.060	.112 [*]	-.172 ^{**}
ด้านราคา	.194 ^{**}	-.107 [*]	-.087
ด้านสถานที่ตั้ง	.300 ^{**}	-.035	-.265 ^{**}
ด้านส่งเสริมการตลาด	.462 ^{**}	-.050	-.413 ^{**}

ตารางที่ 4.8 การทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรโดยจำแนกตามกลุ่ม 3 กลุ่ม ได้แก่ กลุ่มที่พักอยู่ในอาคารพักอาศัย กลุ่มที่กำลังมองหาที่พักในอาคารพักอาศัยให้เช่า และกลุ่มที่ได้ออกจากอาคารที่พักอาศัยให้เช่าแล้วปัจจัยด้านส่วนประสมทางการตลาด (4P) ได้แก่ ด้านผลิตภัณฑ์ ด้านราคา ด้านสถานที่ตั้ง และด้านส่งเสริมการตลาดมีความสัมพันธ์กับการตัดสินใจเลือกที่พักอาศัยให้เช่า ผลการทดสอบพบว่า

ปัจจัยด้านราคา ด้านสถานที่ตั้ง และด้านส่งเสริมการตลาดมีความสัมพันธ์เชิงบวกกับการตัดสินใจของกลุ่มที่พักอยู่ในอาคารพักอาศัย แต่ปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์ไม่มีความสัมพันธ์

ปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์ ด้านราคามีความสัมพันธ์กับการตัดสินใจของกลุ่มที่กำลังมองหาที่พักในอาคารพักอาศัยให้เช่า ส่วนปัจจัยด้านสถานที่ตั้ง และด้านส่งเสริมการตลาดไม่มีความสัมพันธ์

ปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์ ด้านสถานที่ตั้ง และด้านส่งเสริมการตลาดมีความสัมพันธ์กับการตัดสินใจของกลุ่มที่ได้ออกจากอาคารที่พักอาศัยให้เช่า ส่วนด้านปัจจัยราคาไม่มีความสัมพันธ์