

## บทที่ 4

### ผลการวิเคราะห์ข้อมูล

ผลการศึกษา “ความสัมพันธ์ระหว่างสิ่งอำนวยความสะดวกและการเพิ่มค่าเช่าสำหรับอาคารพักอาศัยรวมให้เช่า” ผู้วิจัยได้ดำเนินการกับกลุ่มตัวอย่างรวม 179 คน ผลของการศึกษาสามารถแบ่งตามวัตถุประสงค์ได้ดังนี้

- 1) เพื่อศึกษาลักษณะ และความสัมพันธ์ระหว่างองค์ประกอบสิ่งอำนวยความสะดวกของอาคารพักอาศัยรวมให้เช่า
- 2) เพื่อวิเคราะห์ความต้องการ และการเพิ่มค่าเช่าต่อองค์ประกอบสิ่งอำนวยความสะดวกของอาคารพักอาศัยรวมให้เช่า
- 3) เพื่อเสนอแนวทางความสัมพันธ์ระหว่างสิ่งอำนวยความสะดวก และการเพิ่มค่าเช่าสำหรับอาคารพักอาศัยรวมให้เช่า

#### 1. ลักษณะ และความสัมพันธ์ระหว่างองค์ประกอบสิ่งอำนวยความสะดวกของอาคารพักอาศัยรวมให้เช่า

ผลการศึกษาลักษณะและความสัมพันธ์ระหว่างผู้เช่าพักอาศัยกับองค์ประกอบสิ่งอำนวยความสะดวกของอาคารพักอาศัยรวมให้เช่า ที่ดำเนินการศึกษาคั้งนี้ สามารถแยกสรุปได้ดังนี้

##### 1.1 ผลการศึกษาข้อมูลอาคารพักอาศัยที่กลุ่มตัวอย่างเช่าพักอาศัย

อาคารพักอาศัยรวมให้เช่าที่กลุ่มตัวอย่างเช่าพักอาศัยในการศึกษาคั้งนี้ ประกอบด้วย 3 โครงการ โดยมีรายละเอียดดังนี้

-โครงการที่ 1 เป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก 4 ชั้น จำนวนห้องพักรวม 67 ห้อง พร้อมห้องน้ำในตัว อายุอาคารประมาณ 5 ปี สิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักประกอบด้วย ชักโครก ฝักบัวอาบน้ำ และอ่างล้างหน้า สิ่งอำนวยความสะดวกภายนอกห้องพัก ประกอบด้วย ร้านค้ามินิมาร์ท ร้านเสริมสวย ยามรักษาความปลอดภัย คีย์การ์ด และที่จอดรถบางส่วน ค่าเช่าแบ่งเป็น ชั้น 1-2 ค่าเช่า 1,900 บาทต่อเดือน ชั้น 3-4 ค่าเช่า 1,800 บาทต่อเดือน ค่าน้ำประปา หน่วยละ 15 บาท ค่าไฟฟ้า หน่วยละ 7 บาท

-โครงการที่ 2 เป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก 3 ชั้น จำนวนห้องพักรวม 48 ห้อง พร้อมห้องน้ำในตัว อายุอาคารประมาณ 8 ปี สิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักประกอบด้วย

- โครงการที่ 3 เป็นอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก 4 ชั้น จำนวนห้องพักรวม 40 ห้อง พร้อมห้องน้ำในตัว อายุอาคารประมาณ 6 ปี สิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักประกอบด้วย ชักโครก ฝักบัวอาบน้ำ และพัดลม สิ่งอำนวยความสะดวกภายนอกห้องพัก มีเพียงลานจอดรถ ค่าเช่าห้องพัก ผู้เช่าเดิม 1,600 บาทต่อเดือน ผู้เช่ารายใหม่หลังปี 2552 ค่าเช่า 1,700 บาทต่อเดือน ค่าน้ำประปา หน่วยละ 15 บาท ค่าไฟฟ้า หน่วยละ 7 บาท

จากการศึกษาเปรียบเทียบองค์ประกอบของสิ่งอำนวยความสะดวกทั้ง 3 โครงการ จะเห็นได้ว่าสิ่งอำนวยความสะดวกมีความสัมพันธ์กับค่าเช่า กล่าวคือ โครงการที่ 1 กับโครงการที่ 2 มีองค์ประกอบที่ใกล้เคียงกัน จึงได้ราคาเช่าเดือนละ 1,800 บาท มีเพียงห้องที่มีเครื่องปรับอากาศของโครงการที่ 2 ที่สามารถเพิ่มค่าเช่าเป็น 2,500 บาท คิดส่วนเพิ่มร้อยละ 28 ส่วนโครงการที่ 3 มี 2 ราคา คือ ผู้ที่เช่าพักอยู่เดิม ค่าเช่าเดือนละ 1,600 บาท ส่วนผู้ที่เช่าพักใหม่ หลังปี 52 ค่าเช่าเดือนละ 1,700 บาท หากเทียบความต่างค่าเช่ากับโครงการที่ 1-2 จะเห็นได้ว่าโครงการที่ 3 มีค่าเช่าต่ำกว่าร้อยละ 5-11 และจากการศึกษาทั้ง 3 โครงการสามารถสรุปปัจจัยสิ่งอำนวยความสะดวกทั้งภายในและภายนอกห้องพัก ดังสรุปตามตารางที่ 4.1

## ตารางที่ 4.1

ข้อมูลพื้นฐานของโครงการที่ทำการศึกษาทั้ง 3 โครงการ

รายละเอียด	โครงการที่ 1	โครงการที่ 2	โครงการที่ 3
<u>สิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพัก</u>			
1. ชักโครก / โถส้วม	/	/	/
2. อ่างล้างหน้า	/	/	X
3. พัดลม	X	/	/
4. เครื่องปรับอากาศ	X	/	X
<u>สิ่งอำนวยความสะดวกภายนอกห้องพัก</u>			
1. ร้านค้ามินิมาร์ท	/	X	X
2. ร้านเสริมสวย	/	/	X
3. ยามรักษาความปลอดภัย	/	X	X
4. คีย์การ์ด	/	/	X
5. ที่จอดรถส่วนกลาง	**	/	/
6. ตู้น้ำหยอดเหรียญ	/	/	/
7. เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ	/	/	/
8. ค่าเช่าห้องพักต่อเดือน	1,800, 1,900	1,800, 2,500	1,600, 1,700
	บาท	บาท	บาท
9. ค่าไฟฟ้าต่อหน่วย	7 บาท	7 บาท	7 บาท
10. ค่าประปาต่อหน่วย	15 บาท	15 บาท	15 บาท
11. อัตราการเข้าพัก	95%	100%	100%

\*\* มีบางส่วน

/ มีในโครงการ

X ไม่มีในโครงการ

## ตารางที่ 4.2

ปัจจัยสิ่งแวดล้อมความสะดวกที่ทำการศึกษาทั้ง 3 โครงการ

รายละเอียด	โครงการที่ 1	โครงการที่ 2	โครงการที่ 3
<u>สิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพัก</u>			
1. โทรทัศน์	X	X	X
2. เครื่องทำน้ำอุ่น	X	X	X
3. เครื่องปรับอากาศ	X	/	X
4. พัดลม	X	/	/
5. อ่างอาบน้ำ	X	X	X
6. อ่างล้างหน้า	/	/	X
7. โต๊ะเครื่องแป้ง	X	X	X
8. เตียงนอน / พูกที่นอน-หมอน	X	X	X
9. โต๊ะ-เก้าอี้เขียนหนังสือ	X	X	X
10. ตู้เสื้อผ้า	X	X	X
<u>สิ่งอำนวยความสะดวกภายนอกห้องพัก</u>			
1. ร้านค้ามินิมาร์ท	/	X	X
2. ร้านอาหาร	X	X	X
3. ร้านเสริมสวย	/	/	X
4. บริการซักอบรีด	X	X	X
5. บริการอินเทอร์เน็ต	X	X	X
6. ยามรักษาความปลอดภัย	/	X	X
7. คีย์การ์ด	/	/	X
8. กล้องวงจรปิด	X	X	X
9. ที่จอดรถส่วนกลาง	**	/	/
10. โถงรับแขก	X	X	X

\*\* มีบางส่วน

/ มีในโครงการ

X ไม่มีในโครงการ

## 1.2 ผลการศึกษาข้อมูลพื้นฐานของกลุ่มตัวอย่าง

การศึกษาข้อมูลพื้นฐานของผู้ตอบแบบสอบถามในการศึกษา ได้แยกศึกษาเป็น 6 ข้อ คือ เพศ อายุ สถานภาพ ระดับการศึกษา อาชีพ และรายได้ โดยแยกเป็นจำนวนผู้ตอบแบบสอบถาม และค่าร้อยละของกลุ่ม ดังตารางที่ 4.3

ตารางที่ 4.3

ข้อมูลพื้นฐานของผู้ตอบแบบสอบถาม

ข้อมูล	จำนวน (คน)	ร้อยละ
1. <u>เพศ</u>		
ชาย	73	40.80
หญิง	106	59.20
<u>รวม</u>	179	100.00
2. <u>อายุ</u>		
ต่ำกว่า 20 ปี	11	6.10
21-30 ปี	161	89.90
31-40 ปี	7	3.90
41-50 ปี	0	0.00
มากกว่า 50 ปี	0	0.00
<u>รวม</u>	179	100.00
3. <u>สถานภาพ</u>		
โสด / หย่าร้าง	9	5.00
สมรส	170	95.00
<u>รวม</u>	179	100.00

ตารางที่ 4.3 (ต่อ)  
ข้อมูลพื้นฐานของผู้ตอบแบบสอบถาม

ข้อมูล	จำนวน (คน)	ร้อยละ
4. ระดับการศึกษา		
ต่ำกว่าระดับมัธยมศึกษาตอนปลาย / ปวช.	9	5.00
ประกาศนียบัตรวิชาชีพ (ปวช.)	62	34.60
มัธยมศึกษาตอนปลาย	64	35.80
ประกาศนียบัตรวิชาชีพชั้นสูง (ปวส.)	38	21.20
ปริญญาตรี	6	3.40
สูงกว่าระดับปริญญาตรี	0	0.00
<u>รวม</u>	179	100.00
5. อาชีพ		
นักเรียน / นักศึกษา	5	2.80
เจ้าของกิจการ	3	1.70
ข้าราชการ / รัฐวิสาหกิจ	2	1.10
พนักงานบริษัทเอกชน	166	92.70
อาชีพอิสระ	1	0.60
อื่นๆ	2	1.10
<u>รวม</u>	179	100.00
6. รายได้รวมต่อเดือน		
ต่ำกว่า 6,000 บาท	0	0.00
ระหว่าง 6,001-8,000 บาท	33	18.40
ระหว่าง 8,001-10,000 บาท	51	28.50
ระหว่าง 10,001-12,000 บาท	40	22.30
ระหว่าง 12,001-14,000 บาท	32	17.90
ระหว่าง 14,001-16,000 บาท	14	7.80
ระหว่าง 16,001-18,000 บาท	6	3.40
ระหว่าง 18,001-20,000 บาท	3	1.70
มากกว่า 20,000 บาท	0	0.00
<u>รวม</u>	179	100.00

จากตาราง 4.3 เป็นสรุปผลของการศึกษาข้อมูลพื้นฐานของผู้ตอบแบบสอบถาม จำนวน 179 ชุด สามารถจำแนกผลการศึกษา ได้ดังนี้

- 1) เพศของผู้ตอบแบบสอบถาม แยกเป็น เพศชาย ร้อยละ 40.8 เพศหญิง ร้อยละ 59.2
- 2) อายุของผู้ตอบแบบสอบถาม แยกเป็น อายุต่ำกว่า 20 ปี ร้อยละ 6.1 อายุระหว่าง 21-30 ปี ร้อยละ 89.9 และอายุระหว่าง 31-40 ร้อยละ 3.9
- 3) สถานภาพของผู้ตอบแบบสอบถาม แยกเป็น โสด ร้อยละ 5 สมรสแล้ว ร้อยละ 95
- 4) ระดับการศึกษาของผู้ตอบแบบสอบถาม แยกเป็น ต่ำกว่าระดับมัธยมศึกษาตอนปลาย / ปวช. ร้อยละ 5 ระดับประกาศนียบัตรวิชาชีพ (ปวช.) ร้อยละ 34.6 ระดับมัธยมศึกษาตอนปลาย ร้อยละ 35.8 ระดับประกาศนียบัตรวิชาชีพชั้นสูง (ปวส.) ร้อยละ 21.2 และระดับปริญญาตรี ร้อยละ 3.4 ส่วนระดับสูงกว่าปริญญาตรีไม่มีผู้เลือกตอบ
- 5) อาชีพของผู้ตอบแบบสอบถาม แยกเป็น นักเรียน / นักศึกษา ร้อยละ 2.8 เจ้าของกิจการ ร้อยละ 1.7 ข้าราชการ / รัฐวิสาหกิจ ร้อยละ 1.1 พนักงานบริษัทเอกชน ร้อยละ 92.7 อาชีพอิสระ ร้อยละ 0.6 และอื่นๆ ไม่ระบุ อีกร้อยละ 1.1
- 6) รายได้ต่อเดือนของผู้ตอบแบบสอบถาม แยกเป็นรายได้ระหว่าง 6,001-8,000 บาท ร้อยละ 18.4 รายได้ระหว่าง 8,001-10,000 บาท ร้อยละ 28.5 รายได้ระหว่าง 10,001-12,000 บาท ร้อยละ 22.3 รายได้ระหว่าง 12,001-14,000 บาท ร้อยละ 17.9 รายได้ระหว่าง 14,001-16,000 บาท ร้อยละ 7.8 รายได้ระหว่าง 16,001-18,000 บาท ร้อยละ 3.4 รายได้ระหว่าง 18,001-20,000 บาท ร้อยละ 1.7 ส่วนรายได้ต่ำกว่า 6,000 บาท และสูงกว่า 20,000 บาท ไม่มีผู้เลือกตอบ

ผลจากการศึกษาข้อมูลพื้นฐานของผู้ตอบแบบสอบถาม ส่วนใหญ่เป็นเพศหญิง อายุอยู่ระหว่าง 21-30 ปี และสมรสแล้ว การศึกษาจัดกลุ่มอยู่ระหว่าง มัธยมศึกษาตอนปลาย ประกาศนียบัตรวิชาชีพ (ปวช.) และ ประกาศนียบัตรวิชาชีพชั้นสูง (ปวส.) ทำงานเป็นพนักงานบริษัทเอกชน รายได้ต่อเดือนอยู่ระหว่าง 8,001-10,000 บาท และจากภาพรวมของข้อมูลพื้นฐาน จะเห็นได้ว่ากลุ่มผู้พักอาศัยทั้ง 3 โครงการ เป็นกลุ่มวัยทำงานระดับรายได้น้อย ที่เข้ามาทำงานในกลุ่มโรงงานอุตสาหกรรมที่กระจายอยู่ในทำเลใกล้เคียงพื้นที่ศึกษา และนิคมอุตสาหกรรมบางกระดี ซึ่งในเขตพื้นที่จังหวัดปทุมธานี ตามประกาศกระทรวงแรงงาน ปี 2553 ค่าแรงขั้นต่ำกำหนดไว้ที่วันละ 205 บาท หรือ เฉลี่ยเดือนละ 6,150 บาท หากพิจารณาจากผลการศึกษาข้อมูลพื้นฐาน จะเห็นได้ว่ามีความสัมพันธ์กันซึ่งรายได้ส่วนใหญ่จะรวมถึงรายได้ที่มาจากการทำงานล่วงเวลา

### 1.3 ผลการศึกษาข้อมูลการอยู่อาศัยของกลุ่มตัวอย่าง

การศึกษาข้อมูลการอยู่อาศัยของผู้ตอบแบบสอบถาม ได้แยกศึกษาเป็น 8 ข้อ คือ สถานภาพการทำงาน การอยู่อาศัย การอยู่ร่วมอาศัย สถานภาพการเช่า ค่าใช้จ่ายในการเช่า อยู่อาศัย การชำระค่าเช่า ค่าใช้จ่ายเป็นการเช่า และที่มาของค่าใช้จ่าย โดยแยกเป็นจำนวนผู้ตอบแบบสอบถาม และค่าร้อยละของกลุ่ม ดังตารางที่ 4.4

ตารางที่ 4.4

#### ข้อมูลการอยู่อาศัยของผู้ตอบแบบสอบถาม

ข้อมูล	จำนวน (คน)	ร้อยละ
<b>1. ปัจจุบันท่าน</b>		
ทำงาน	156	87.20
เรียน	2	1.10
เรียน+ทำงาน	16	8.90
อยู่ระหว่างรอทำงาน	1	0.60
อยู่ระหว่างรอเรียน	4	2.20
อื่นๆ	0	0.00
<b>รวม</b>	179	100.00
<b>2. ปัจจุบันท่านอยู่อาศัย</b>		
คนเดียว	3	1.70
สองคน	153	85.50
มากกว่าสองคน	23	12.80
<b>รวม</b>	179	100.00
<b>3. ท่านอยู่อาศัยกับ</b>		
ญาติ	12	6.70
บิดา-มารดา	2	1.10
เพื่อน / คู่สมรส	151	84.40
บุตร	8	4.50
อื่นๆ	6	3.40
<b>รวม</b>	179	100.00

## ตารางที่ 4.4 (ต่อ)

## ข้อมูลการอยู่อาศัยของผู้ตอบแบบสอบถาม

ข้อมูล	จำนวน (คน)	ร้อยละ
<b>4. สถานภาพท่านเป็น</b>		
ผู้เช่า	153	85.50
ผู้เช่าร่วม	18	10.00
ผู้อาศัยร่วม	8	4.50
อื่น ๆ	0	0.00
<u>รวม</u>	179	100.00
<b>5. ท่านจ่ายค่าใช้จ่ายในการเช่าอาศัยต่อเดือน</b>		
ต่ำกว่า 2,000 บาท	2	1.10
ระหว่าง 2,001-2,500 บาท	27	15.10
ระหว่าง 2,501-3,000 บาท	127	70.90
ระหว่าง 3,001-3,500 บาท	23	12.80
ระหว่าง 3,501-4,000 บาท	0	0.00
ตั้งแต่ 4,000 บาท ขึ้นไป	0	0.00
<u>รวม</u>	179	100.00
<b>6. ค่าใช้จ่ายในการชำระค่าเช่าพักอาศัยของท่าน</b>		
ชำระเองทั้งหมด	140	78.20
แบ่งกับผู้เช่าร่วม	24	13.40
ไม่ต้องชำระ	11	6.10
อื่น ๆ	4	2.20
<u>รวม</u>	179	100.00

จากตารางที่ 4.4 เป็นสรุปผลของการศึกษาข้อมูลการอยู่อาศัยของผู้ตอบแบบสอบถาม จำนวน 179 ชุด สามารถจำแนกผลการศึกษาดังนี้

1. สถานภาพปัจจุบัน ของผู้ตอบแบบสอบถาม แยกเป็นทำงานแล้ว ร้อยละ 87.2 อยู่ระหว่างเรียน ร้อยละ 1.1 เรียนพร้อมทำงาน ร้อยละ 8.9 อยู่ระหว่างทำงาน ร้อยละ 0.6 และอยู่ระหว่างรอเรียน ร้อยละ 2.2

2. การอยู่อาศัย ของผู้ตอบแบบสอบถาม แยกเป็นอยู่คนเดียว ร้อยละ 1.7 อยู่สองคน ร้อยละ 85.5 และอยู่อาศัยมากกว่าสองคน ร้อยละ 12.8

3. การอยู่อาศัยกับ ของผู้ตอบแบบสอบถาม แยกเป็นอยู่กับญาติ ร้อยละ 6.7 อาศัยกับ บิดา-มารดา ร้อยละ 1.1 อาศัยกับเพื่อน / คู่สมรส ร้อยละ 84.4 อาศัยกับบุตร ร้อยละ 4.5 และอื่นๆ ไม่ระบุ ร้อยละ 3.4

4. สถานภาพของผู้ตอบแบบสอบถาม แยกเป็นผู้เช่า ร้อยละ 85.5 ผู้เช่าร่วม ร้อยละ 10 และผู้อาศัยร่วม อีกร้อยละ 4.5

5. ค่าใช้จ่ายในการอยู่อาศัย ของผู้ตอบแบบสอบถาม แยกเป็น ต่ำกว่า 2,000 บาท ร้อยละ 1.1 อยู่ระหว่าง 2,001-2,500 บาท ร้อยละ 15.1 อยู่ระหว่าง 2,501-3,000 บาท ร้อยละ 70.9 อยู่ระหว่าง 3,001-3,500 บาท ร้อยละ 12.8 อยู่ระหว่าง 3,501-4,000 บาท และ 4,000 บาท ไม่มีผู้เลือกตอบ

6. การชำระค่าใช้จ่ายในการเช่าพักอาศัย ของผู้ตอบแบบสอบถาม แยกเป็นชำระเองทั้งหมด ร้อยละ 78.2 แบ่งกับผู้เช่าร่วม ร้อยละ 13.4 ไม่ต้องชำระ ร้อยละ 6.1 และอื่นๆ ที่ไม่ระบุ อีกร้อยละ 2.2

## ตารางที่ 4.5

ข้อมูลการอยู่อาศัยของผู้ตอบแบบสอบถาม (ในการเลือกตอบมากกว่า 1 ข้อ)

ข้อมูล	จำนวน เลือกตอบ	จำนวน ไม่เลือกตอบ	รวม	คิดเป็น เลือกตอบร้อยละ
<u>7. จากข้อ 5. เป็นการเช่า</u>				
ค่าห้อง	179	0	179	100.00
เฟอร์นิเจอร์	0	179	179	0.00
ค่าน้ำประปา	177	2	179	98.88
ค่าไฟฟ้า	177	2	179	98.88
ค่าโทรศัพท์	17	162	179	9.50
ค่าอินเทอร์เน็ต	37	142	179	20.67
ที่จอดรถ	0	179	179	0.00
แอร์	5	174	179	2.79
อื่นๆ	0	179	179	0.00
<u>8. ค่าใช้จ่ายในการเช่าพัก</u>				
<u>อาศัยของท่านมาจาก</u>				
ตัวท่านเอง	154	25	179	86.03
ญาติ	11	168	179	6.15
บิดา-มารดา	2	177	179	1.12
เพื่อน / คู่สมรส	67	112	179	37.43
อื่นๆ	3	176	179	1.68

จากตารางที่ 4.5 เป็นสรุปผลของการศึกษาข้อมูลการอยู่อาศัยของผู้ตอบแบบสอบถามที่สามารถเลือกตอบได้มากกว่า 1 จำนวน 2 ข้อ รวมทั้งสิ้นจำนวน 179 ชุด สามารถจำแนกผลการศึกษาได้ดังนี้

1. ค่าใช้จ่ายในการเช่าของผู้ตอบแบบสอบถาม แยกเป็นการเช่าค่าห้อง ร้อยละ 100 ค่าเช่ารวมค่าน้ำประปา ร้อยละ 98.88 ค่าเช่ารวมค่าไฟฟ้า ร้อยละ 98.88 ค่าเช่ารวมค่าโทรศัพท์ ร้อยละ 9.5 ค่าเช่ารวมค่าอินเทอร์เน็ต ร้อยละ 20.67 และค่าเช่ารวมค่าแอร์อีก ร้อยละ 2.79

2. ค่าใช้จ่ายในการเช่าพักอาศัยของผู้ตอบแบบสอบถามมาจาก แยกเป็น ตัวผู้เช่าชำระเอง ร้อยละ 86.03 จากญาติ ร้อยละ 6.15 จากบิดา-มารดา ร้อยละ 1.12 จากเพื่อน / คู่สมรส ร้อยละ 37.43 และ จากอื่น ๆ ไม่ระบุอีก ร้อยละ 1.68

3. ผลการศึกษาข้อมูลการอยู่อาศัยของผู้ตอบแบบสอบถาม ส่วนใหญ่เป็นวัยทำงานอยู่ร่วมกันสองคนกับเพื่อน / คู่สมรส ค่าใช้จ่ายในการเช่าอยู่อาศัยรวมค่าไฟฟ้า และค่าน้ำประปาเฉลี่ย 2,501-3,000 บาทต่อเดือน โดยผู้เช่าชำระเองทั้งหมด ซึ่งหากพิจารณาภาพรวมของค่าใช้จ่ายในการเช่าอยู่อาศัย เห็นได้ว่าเป็นการเช่าอยู่ร่วมกัน 2 คน ค่าใช้จ่ายเฉลี่ยคนละ 1,250.5-1,500 บาทต่อเดือน คิดเป็นค่าใช้จ่ายต่อรายได้จากการศึกษาครั้งนี้ ร้อยละ 15.0-15.6 ซึ่งไม่เกินค่าเฉลี่ยของสำนักงานสถิติแห่งชาติ สรุปของปี 2551 (จัดทำทุก ๆ 2 ปี) ที่รายงานค่าเฉลี่ยในการจ่ายค่าที่พักอาศัยอยู่ที่ร้อยละ 19.1

## 2. ผลการวิเคราะห์ความต้องการ และการเพิ่มค่าเช่าต่อองค์ประกอบสิ่งอำนวยความสะดวกของอาคารพักอาศัยรวมให้เช่า

ผลวิเคราะห์ความต้องการต่อองค์ประกอบสิ่งอำนวยความสะดวก และการเพิ่มค่าเช่าสำหรับอาคารพักอาศัยรวมให้เช่า ที่ดำเนินการศึกษาครั้งนี้ สามารถแยกสรุปได้ดังนี้

### 1) ผลการศึกษาคำความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวก

ผลการศึกษาความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกของกลุ่มตัวอย่างครั้งนี้ ได้แยกปัจจัย สิ่งอำนวยความสะดวก เป็น 2 ส่วน คือ สิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพัก และ สิ่งอำนวยความสะดวกภายนอกห้องพัก สามารถสรุปรายละเอียดได้ดังนี้

(1) ผลการศึกษาคำความต้องการต่อปัจจัยสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพัก สามารถแยก และสรุปรายละเอียดได้ตามตารางที่ 4.6 และ ตารางที่ 4.7 โดยมีรายละเอียดดังนี้

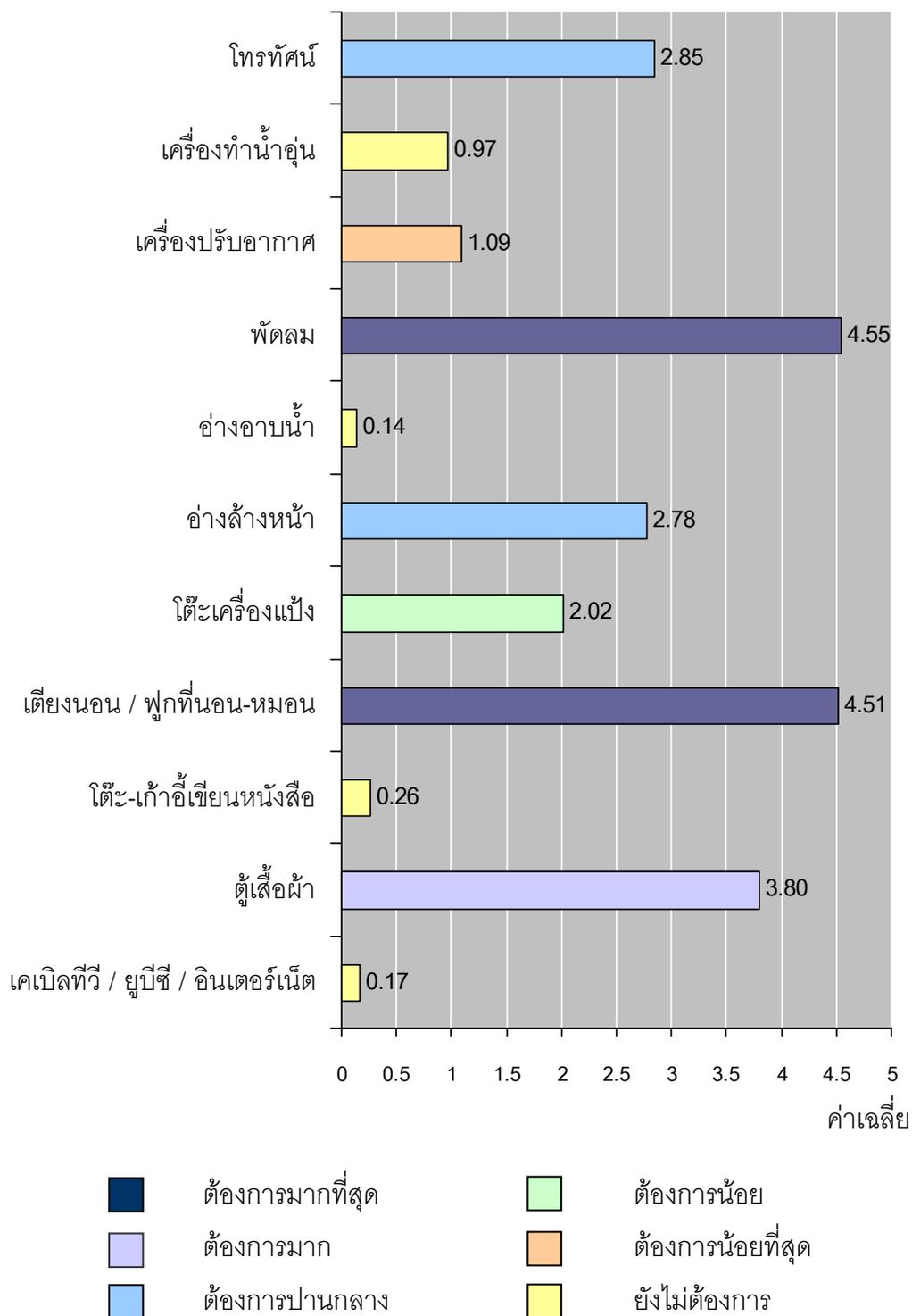
ตารางที่ 4.6

การวิเคราะห์ข้อมูลความต้องการต่อบรรยากาศสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพัก

สิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพัก	ไม่เลือกตอบ	น้อยที่สุด	น้อย	ปานกลาง	มาก	มากที่สุด	รวม	ค่าเฉลี่ย	ค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน
1. โทรทัศน์	0	4	40	114	21	0	179	2.85	0.64
2. เครื่องทำน้ำอุ่น	86	24	58	11	0	0	179	0.97	1.03
3. เครื่องปรับอากาศ	89	17	44	25	4	0	179	1.09	1.23
4. พัดลม	0	0	1	7	64	107	179	4.55	0.60
5. อ่างอาบน้ำ	162	12	2	3	0	0	179	0.14	0.49
6. อ่างล้างหน้า	3	2	56	93	21	4	179	2.78	0.82
7. โต๊ะเครื่องแป้ง	74	11	51	29	14	0	179	2.02	1.82
8. เตียงนอน / พูกที่นอน-หมอน	0	0	1	15	55	108	179	4.51	0.67
9. โต๊ะ-เก้าอี้เขียนหนังสือ	156	1	20	2	0	0	179	0.26	0.70
10. ตู้เสื้อผ้า	5	0	5	69	37	63	179	3.80	1.12
11. อื่น ๆ เคเบิลทีวี / ยูพีที / อินเทอร์เน็ต	169	0	1	7	2	0	179	0.17	0.73

ภาพที่ 4.1

ความต้องการต่อปัจจัยสิ่งแวดล้อมความสะดวกภายในห้องพัก



ตารางที่ 4.7

การแปลผลและลำดับความต้องการต่อปัจจัยสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพัก

ลำดับ	สิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพัก	ค่าเฉลี่ย	แปลผล
1	พัดลม	4.55	ต้องการมากที่สุด
2	เตียงนอน / พูกที่นอน-หมอน	4.51	ต้องการมากที่สุด
3	ตู้เสื้อผ้า	3.80	ต้องการมาก
4	โทรทัศน์	2.85	ต้องการปานกลาง
5	อ่างล้างหน้า	2.78	ต้องการปานกลาง
6	โต๊ะเครื่องแป้ง	2.02	ต้องการน้อย
7	เครื่องปรับอากาศ	1.09	ต้องการน้อยที่สุด
8	เครื่องทำน้ำอุ่น	0.97	ยังไม่ต้องการ
9	โต๊ะ-เก้าอี้เขียนหนังสือ	0.26	ยังไม่ต้องการ
10	เคเบิลทีวี / ยูพีซี / อินเทอร์เน็ต	0.17	ยังไม่ต้องการ
11	อ่างอาบน้ำ	0.14	ยังไม่ต้องการ

จากตารางที่ 4.6 และตารางที่ 4.7 เป็นการสรุปผลจากการศึกษาข้อมูลความคิดเห็นของผู้ตอบแบบสอบถาม ในความต้องการต่อปัจจัยสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพัก โดยการวิเคราะห์จากเกณฑ์วัด 6 ระดับ รวม 11 ข้อปัจจัย จำนวนทั้งสิ้น 179 ชุด สรุปผลได้ดังนี้

ปัจจัยที่ต้องการมากที่สุด จำนวน 2 รายการ คือ พัดลม และเตียงนอน / พูกที่นอน-หมอน ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 4.55 และ 4.51 ปัจจัยที่ต้องการมาก จำนวน 1 รายการ คือ ตู้เสื้อผ้า ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.80 ปัจจัยที่ต้องการปานกลาง จำนวน 2 รายการ คือ โทรทัศน์ และอ่างล้างหน้า ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 2.85 และ 2.78 ปัจจัยที่ต้องการน้อย จำนวน 1 รายการ คือ โต๊ะเครื่องแป้ง ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 2.02 ปัจจัยที่ต้องการน้อยที่สุด จำนวน 1 รายการ คือ เครื่องปรับอากาศ ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 1.09 ส่วนปัจจัยที่ยังไม่

ผลการศึกษาวิเคราะห์ความต้องการต่อปัจจัยสิ่งแวดล้อมภายในห้องพักครั้งนี้ ปัจจัยที่ต้องการปานกลางถึงมากที่สุด คือ พัดลม เตียนนอน / พูกที่นอน-หมอน ตู้เสื้อผ้า โทรทัศน์ และ อ่างล้างหน้า จะเห็นได้ว่าปัจจัยดังกล่าวเป็นสิ่งที่ต้องการใช้ในกิจวัตรประจำวัน คือ การพักผ่อน ที่เก็บ เครื่องนุ่งห่ม การระบายอากาศให้อยู่ในสภาวะสบาย การรับรู้ข่าวสารและการบันเทิง และยังสัมพันธ์กับ แนวคิดเกี่ยวกับความต้องการของมนุษย์ ที่มาสโลว์ได้กล่าวไว้ 1 ใน 5 คือ ความต้องการทางสรีรวิทยา เป็นความต้องการขั้นพื้นฐานของมนุษย์ (survival needs) เช่น ความต้องการในเรื่องของอากาศ ความ ต้องการอาหาร น้ำ เครื่องนุ่งห่ม ที่อยู่อาศัย ยารักษาโรค และความต้องการทางเพศ เป็นต้น ส่วนปัจจัย อื่น ๆ ที่มีความต้องการน้อยส่วนใหญ่เป็นปัจจัยเสริมความสะดวกสบาย ที่ยังไม่มีความจำเป็นมากใน กิจวัตรประจำวัน

(2) ผลการศึกษาความต้องการต่อปัจจัยสิ่งแวดล้อมนอกห้องพัก สามารถแยก และสรุปรายละเอียดได้ตามตารางที่ 4.8 และ ตาราง 4.9 โดยมีรายละเอียดดังนี้

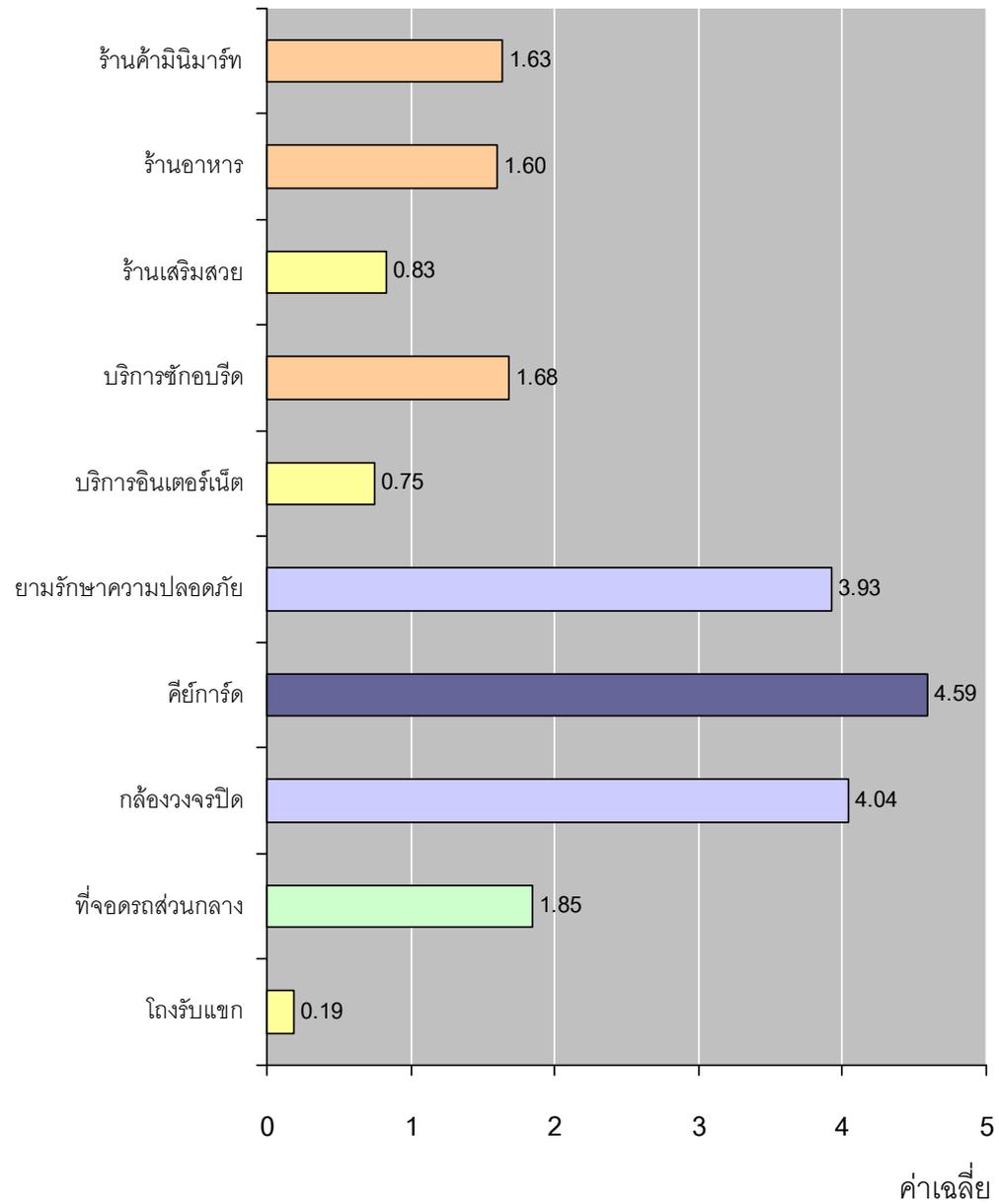
ตารางที่ 4.8

การวิเคราะห์ข้อมูลความต้องการต่อปัจจัยสิ่งอำนวยความสะดวกภายนอกห้องพัก

สิ่งอำนวยความสะดวก ภายนอกห้องพัก	ไม่เลือกตอบ	น้อยที่สุด	น้อย	ปานกลาง	มาก	มากที่สุด	รวม	ค่าเฉลี่ย	ค่าเบี่ยงเบน มาตรฐาน
1. ร้านค้ามินิมาร์ท	7	73	81	15	3	0	179	1.63	0.76
2. ร้านอาหาร	7	74	81	17	0	0	179	1.60	0.71
3. ร้านเสริมสวย	72	75	26	4	2	0	179	0.83	0.89
4. บริการซักอบรีด	51	5	74	49	0	0	179	1.68	1.16
5. บริการอินเทอร์เน็ต	125	3	28	19	2	2	179	0.75	1.23
6. ยามรักษาความปลอดภัย	0	0	2	48	90	39	179	3.93	0.73
7. คีย์การ์ด	2	0	0	10	43	124	179	4.59	0.76
8. กล้องวงจรปิด	0	2	5	36	75	61	179	4.04	0.91
9. ที่จอดรถส่วนกลาง	64	3	30	67	8	7	179	1.85	1.53
10. โถงรับแขก	155	14	10	0	0	0	179	0.19	0.52

ภาพที่ 4.2

ความต้องการต่อบริการสิ่งอำนวยความสะดวกภายนอกห้องพัก



## ตารางที่ 4.9

การแปลผลและลำดับความต้องการต่อปัจจัยสิ่งอำนวยความสะดวกภายนอกห้องพัก

ลำดับ	สิ่งอำนวยความสะดวก ภายนอกห้องพัก	ค่าเฉลี่ย	แปลผล
1	คีย์การ์ด	4.59	ต้องการมากที่สุด
2	กล่องวงจรปิด	4.04	ต้องการมาก
3	ยามรักษาความปลอดภัย	3.93	ต้องการมาก
4	ที่จอดรถส่วนกลาง	1.85	ต้องการน้อย
5	บริการซักอบรีด	1.68	ต้องการน้อยที่สุด
6	ร้านค้ามินิมาร์ท	1.63	ต้องการน้อยที่สุด
7	ร้านอาหาร	1.60	ต้องการน้อยที่สุด
8	ร้านเสริมสวย	0.83	ยังไม่ต้องการ
9	บริการอินเทอร์เน็ต	0.75	ยังไม่ต้องการ
10	โถงรับแขก	0.19	ยังไม่ต้องการ

จากตารางที่ 4.8 และตารางที่ 4.9 เป็นการสรุปผลจากการศึกษาข้อมูลความคิดเห็นของผู้ตอบแบบสอบถาม ในความต้องการต่อปัจจัยสิ่งอำนวยความสะดวกภายนอกห้องพัก โดยการวิเคราะห์จากเกณฑ์วัด 6 ระดับ รวม 10 ข้อปัจจัย จำนวนทั้งสิ้น 179 ชุด สรุปผลได้ดังนี้

ปัจจัยที่ต้องการมากที่สุด จำนวน 1 รายการ คือ คีย์การ์ด ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 4.59 ปัจจัยที่ต้องการมาก จำนวน 2 รายการ คือ ยามรักษาความปลอดภัย กล่องวงจรปิด ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 4.04 และ 3.93 ปัจจัยที่ต้องการน้อย จำนวน 1 รายการ คือ ที่จอดรถส่วนกลาง ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 1.85 ปัจจัยที่ต้องการน้อยที่สุด จำนวน 3 รายการ คือ บริการซักอบรีด ร้านค้ามินิมาร์ท และร้านอาหาร ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 1.68 1.63 และ 1.60 ตามลำดับ ส่วนปัจจัยที่ยังไม่ต้องการ จำนวน 3 รายการ คือ ร้านเสริมสวย บริการอินเทอร์เน็ต และโถงรับแขก ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 0.83 0.75 0.17 และ 0.19 ตามลำดับ ดังแสดงภาพรวมความต้องการต่อสิ่งอำนวยความสะดวกภายนอกห้องพักในตารางที่ 4.9 และภาพที่ 4.2

ผลการศึกษาวิเคราะห์ความต้องการต่อปัจจัยสิ่งอำนวยความสะดวกภายนอกห้องพักครั้งนี้ ปัจจัยที่ต้องการมากถึงมากที่สุด คือ คีย์การ์ด ยามรักษาความปลอดภัย และ กล่องวงจรปิด จากปัจจัยดังกล่าว จะเห็นได้ว่าความต้องการของผู้พักอาศัยมีความต้องการปัจจัยภายนอกห้องพัก

2) ผลการศึกษาการเพิ่มค่าเช่าต่อปัจจัยสิ่งอำนวยความสะดวก

ผลการศึกษาความคิดเห็นในการเพิ่มค่าเช่าต่อปัจจัยสิ่งอำนวยความสะดวกของกลุ่มตัวอย่างครั้งนี้ ได้แยกปัจจัย สิ่งอำนวยความสะดวก เป็น 2 ส่วน คือ สิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพัก และสิ่งอำนวยความสะดวกภายนอกห้องพัก สามารถสรุปรายละเอียดได้ดังนี้

(1) ผลการศึกษาความคิดเห็นในการเพิ่มค่าเช่าต่อปัจจัยสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพัก สามารถแยก และสรุปรายละเอียดได้ตามตารางที่ 4.10 และตารางที่ 4.11 โดยมีรายละเอียดดังนี้

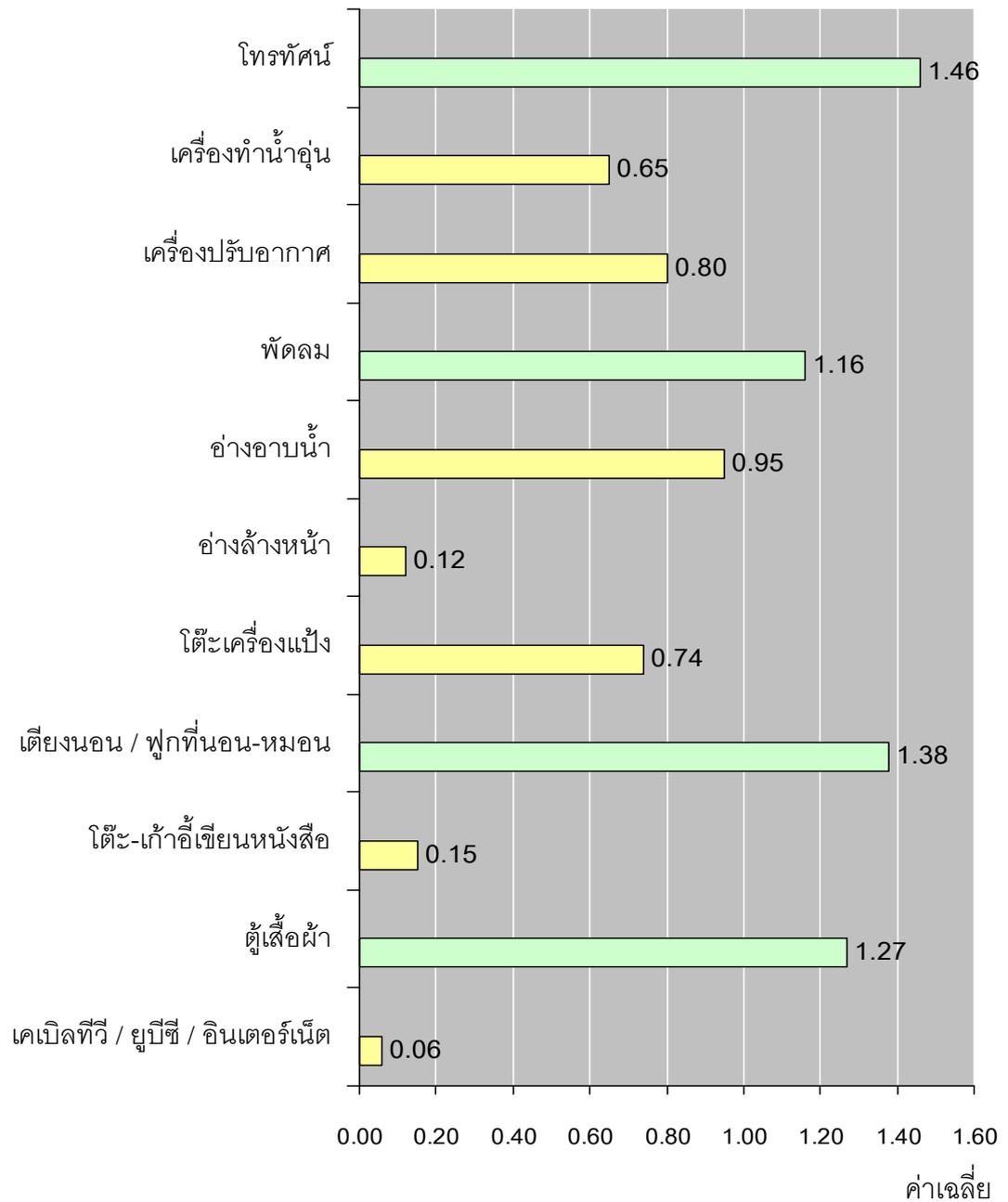
ตารางที่ 4.10

การวิเคราะห์ข้อมูลความคิดเห็นในการเพิ่มค่าเช่า ต่อปัจจัยสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพัก

สิ่งอำนวยความสะดวก ภายในห้องพัก	ไม่เลือกตอบ	ไม่เกิน ร้อยละ 5	ระหว่าง ร้อยละ 5-10	เกิน ร้อยละ 10	รวม	ค่าเฉลี่ย	ค่าเบี่ยงเบน มาตรฐาน
1. โทรทัศน์	0	96	83	0	179	1.46	0.50
2. เครื่องทำน้ำอุ่น	91	59	29	0	179	0.65	0.74
3. เครื่องปรับอากาศ	79	56	44	0	179	0.80	0.81
4. พัดลม	7	139	31	2	179	1.16	0.48
5. อ่างอาบน้ำ	11	166	2	0	179	0.95	0.27
6. อ่างล้างหน้า	159	19	1	0	179	0.12	0.34
7. โต๊ะเครื่องแป้ง	74	80	24	1	179	0.74	0.73
8. เตียงนอน / พูกที่นอน-หมอน	2	107	70	0	179	1.38	0.51
9. โต๊ะ-เก้าอี้เขียนหนังสือ	155	22	2	0	179	0.15	0.38
10. ตู้เสื้อผ้า	7	116	56	0	179	1.27	0.53
11. อื่น ๆ เคเบิลทีวี / ยูพีที / อินเทอร์เน็ต	169	9	1	0	179	0.06	0.26

ภาพที่ 4.3

ความเห็นการเพิ่มค่าเช่าต่อปัจจัยสิ่งแวดล้อมภายในห้องพัก



- เห็นด้วยกับการเพิ่มค่าเช่า เกินร้อยละ 10
- เห็นด้วยกับการเพิ่มค่าเช่า ระหว่างร้อยละ 5-10
- เห็นด้วยกับการเพิ่มค่าเช่า ไม่เกินร้อยละ 5
- ไม่ต้องการเพิ่มค่าเช่า

## ตารางที่ 4.11

การแปลผลและลำดับความเห็นในการเพิ่มค่าเช่า ต่อปัจจัยสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพัก

ลำดับ	สิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพัก	ค่าเฉลี่ย	แปลผล
1	โทรทัศน์	1.46	เพิ่ม ไม่เกินร้อยละ 5
2	เตียงนอน / พูกที่นอน-หมอน	1.38	เพิ่ม ไม่เกินร้อยละ 5
3	ตู้เสื้อผ้า	1.27	เพิ่ม ไม่เกินร้อยละ 5
4	พัดลม	1.16	เพิ่ม ไม่เกินร้อยละ 5
5	อ่างอาบน้ำ	0.95	ไม่ต้องการเพิ่มค่าเช่า
6	เครื่องปรับอากาศ	0.80	ไม่ต้องการเพิ่มค่าเช่า
7	โต๊ะเครื่องแป้ง	0.74	ไม่ต้องการเพิ่มค่าเช่า
8	เครื่องทำน้ำอุ่น	0.65	ไม่ต้องการเพิ่มค่าเช่า
9	โต๊ะ-เก้าอี้เขียนหนังสือ	0.15	ไม่ต้องการเพิ่มค่าเช่า
10	อ่างล้างหน้า	0.12	ไม่ต้องการเพิ่มค่าเช่า
11	เคเบิลทีวี / ยูพีซี / อินเทอร์เน็ต	0.06	ไม่ต้องการเพิ่มค่าเช่า

จากตารางที่ 4.10 และตารางที่ 4.11 เป็นการสรุปผลจากการศึกษาข้อมูลความคิดเห็นของผู้ตอบแบบสอบถามในการเพิ่มค่าเช่าต่อปัจจัยสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพัก โดยการวิเคราะห์จากเกณฑ์วัด 4 ระดับ รวม 11 ข้อปัจจัย จำนวนทั้งสิ้น 179 ชุด สรุปผลได้ดังนี้

ปัจจัยที่เห็นด้วยกับการเพิ่มไม่เกินร้อยละ 5 จำนวน 4 รายการ คือ โทรทัศน์ เตียงนอน / พูกที่นอน-หมอน ตู้เสื้อผ้า และพัดลม ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 1.46 1.38 1.27 และ 1.16 ตามลำดับ ส่วนปัจจัยอื่น ๆ อีก จำนวน 7 รายการ ค่าเฉลี่ยไม่เกิน 1.00 แปลผลว่าไม่ต้องการเพิ่มค่าเช่า ดังแสดงภาพรวมความต้องการต่อสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักในตารางที่ 4.11 และภาพที่ 4.3

ผลการวิเคราะห์ความเห็นในการเพิ่มค่าเช่ากรณีที่โครงการจัดหาเพิ่มให้ ต่อปัจจัยสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักจะเห็นได้ว่า ปัจจัยที่ผู้พักอาศัยยินดีจ่ายค่าเช่าเพิ่ม กรณีที่โครงการจัดหาเพิ่มให้ ในระดับไม่เกินร้อยละ 5 มีเพียง จำนวน 4 ปัจจัย คือ โทรทัศน์ เตียงนอน / พูกที่นอน-หมอน ตู้เสื้อผ้า และพัดลม ส่วนปัจจัย อื่น ๆ ส่วนใหญ่ไม่ออกความเห็นในการเพิ่มค่าเช่า หากพิจารณาจาก

(2) ผลการศึกษาความคิดเห็นในการเพิ่มค่าเช่าต่อปัจจัยสิ่งอำนวยความสะดวกภายนอกห้องพัก สามารถแยก และสรุปรายละเอียดได้ตามตารางที่ 4.12 และตารางที่ 4.13 โดยมีรายละเอียดดังนี้

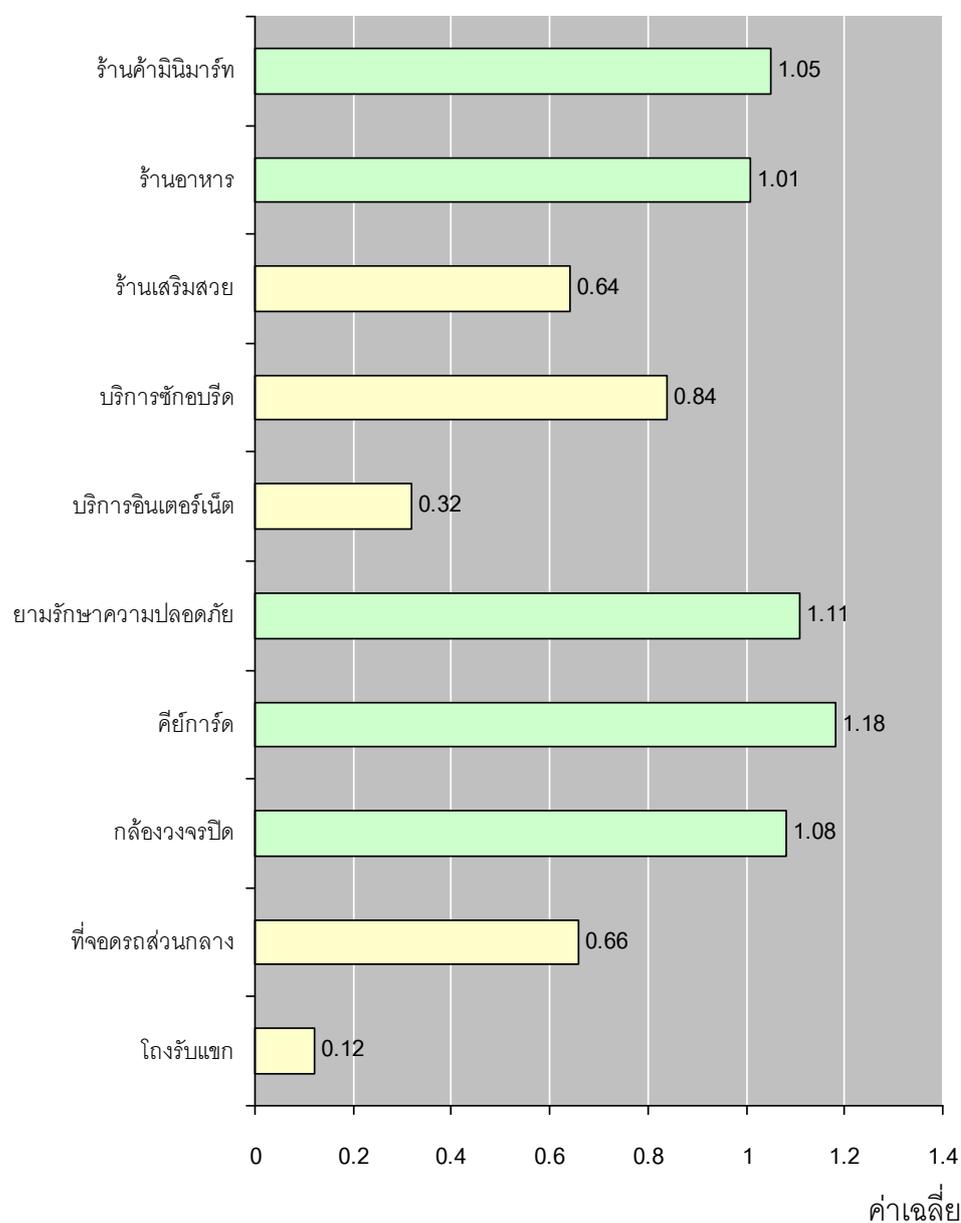
ตารางที่ 4.12

การวิเคราะห์ข้อมูลความคิดเห็นในการเพิ่มค่าเช่า ต่อปัจจัยสิ่งอำนวยความสะดวกภายนอกห้องพัก

สิ่งอำนวยความสะดวก ภายนอกห้องพัก	ไม่เลือกตอบ	ไม่เกิน ร้อยละ 5	ระหว่าง ร้อยละ 5-10	เกิน ร้อยละ 10	รวม	ค่าเฉลี่ย	ค่าเบี่ยงเบน มาตรฐาน
1. ร้านค้ามินิมาร์ท	18	134	27	0	179	1.05	0.50
2. ร้านอาหาร	19	139	21	0	179	1.01	0.47
3. ร้านเสริมสวย	74	96	9	0	179	0.64	0.58
4. บริการซักอบรีด	49	110	20	0	179	0.84	0.60
5. บริการอินเทอร์เน็ต	128	44	7	0	179	0.32	0.55
6. ยามรักษาความปลอดภัย	18	134	27	0	179	1.11	0.36
7. คีย์การ์ด	3	154	22	0	179	1.18	0.46
8. กล้องวงจรปิด	5	136	38	0	179	1.08	0.46
9. ที่จอดรถส่วนกลาง	12	140	27	0	179	0.66	0.54
10. โถงรับแขก	66	107	6	0	179	0.12	0.34

ภาพที่ 4.4

ความเห็นการเพิ่มค่าเช่าต่อปัจจัยสิ่งแวดล้อมภายนอกห้องพัก



- เห็นด้วยกับการเพิ่มค่าเช่า เกินร้อยละ 10
- เห็นด้วยกับการเพิ่มค่าเช่า ระหว่างร้อยละ 5-10
- เห็นด้วยกับการเพิ่มค่าเช่า ไม่เกินร้อยละ 5
- ไม่ต้องการเพิ่มค่าเช่า

## ตารางที่ 4.13

การแปลผลและลำดับความเห็นในการเพิ่มค่าเช่า ต่อปัจจัยสิ่งอำนวยความสะดวกภายนอกห้องพัก

ลำดับ	สิ่งอำนวยความสะดวก ภายนอกห้องพัก	ค่าเฉลี่ย	แปลผล
1	คีย์การ์ด	1.18	เพิ่ม ไม่เกินร้อยละ 5
2	ยามรักษาความปลอดภัย	1.11	เพิ่ม ไม่เกินร้อยละ 5
3	กล่องวงจรปิด	1.08	เพิ่ม ไม่เกินร้อยละ 5
4	ร้านค้ามินิมาร์ท	1.05	เพิ่ม ไม่เกินร้อยละ 5
5	ร้านอาหาร	1.01	เพิ่ม ไม่เกินร้อยละ 5
6	บริการซักอบรีด	0.84	ไม่ต้องการเพิ่มค่าเช่า
7	ที่จอดรถส่วนกลาง	0.66	ไม่ต้องการเพิ่มค่าเช่า
8	ร้านเสริมสวย	0.64	ไม่ต้องการเพิ่มค่าเช่า
9	บริการอินเทอร์เน็ต	0.32	ไม่ต้องการเพิ่มค่าเช่า
10	โถงรับแขก	0.12	ไม่ต้องการเพิ่มค่าเช่า

จากตารางที่ 4.12 และตารางที่ 4.13 เป็นการสรุปผลจากการศึกษาข้อมูลความคิดเห็นของผู้ตอบแบบสอบถามในการเพิ่มค่าเช่าต่อปัจจัยสิ่งอำนวยความสะดวกภายนอกห้องพัก โดยการวิเคราะห์จากเกณฑ์วัด 4 ระดับ รวม 10 ข้อปัจจัย จำนวนทั้งสิ้น 179 ชุด สรุปผลได้ดังนี้

ปัจจัยที่เห็นด้วยกับการเพิ่มไม่เกินร้อยละ 5 จำนวน 5 รายการ คือ คีย์การ์ด ยามรักษาความปลอดภัย กล่องวงจรปิด ร้านค้ามินิมาร์ท และร้านอาหาร ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 1.18 1.11 1.08 1.05 และ 1.01 ตามลำดับ ส่วนปัจจัยอื่น ๆ อีก จำนวน 5 รายการ ค่าเฉลี่ยไม่เกิน 1.00 แปลผลว่าไม่ต้องการเพิ่มค่าเช่า ดังแสดงภาพรวมความต้องการต่อสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักในตารางที่ 4.13 และภาพที่ 4.4

ผลการวิเคราะห์ความเห็นในการเพิ่มค่าเช่ากรณีที่โครงการจัดหาเพิ่มให้ ต่อปัจจัยสิ่งอำนวยความสะดวกภายนอกห้องพักจะเห็นได้ว่า ปัจจัยที่ผู้พักอาศัยยินดีจ่ายค่าเช่าเพิ่ม กรณีที่โครงการจัดหาเพิ่มให้ ในระดับไม่เกินร้อยละ 5 มีจำนวน 5 ปัจจัย คือ คีย์การ์ด ยามรักษาความปลอดภัย กล่องวงจรปิด ร้านค้ามินิมาร์ท และร้านอาหาร ส่วนปัจจัย อื่น ๆ ส่วนใหญ่ไม่ออก

### 3. แนวทางความสัมพันธ์ระหว่างสิ่งอำนวยความสะดวก และการเพิ่มค่าเช่าสำหรับอาคารพักอาศัยรวมให้เช่า

ผลการวิเคราะห์ความสัมพันธ์ระหว่างความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกกับการเพิ่มค่าเช่าสรุปได้ว่า มีความสัมพันธ์กันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 โดยมีค่าความสัมพันธ์เท่ากับ 0.190 ( $r = 0.190$ ) รายละเอียดปรากฏตามตารางที่ 4.14 กล่าวคือ การเพิ่มสิ่งอำนวยความสะดวกตามความต้องการของผู้เช่า นอกจากจะเป็นการเพิ่มรายได้ให้กับผู้ประกอบการยังสามารถตอบสนองความต้องการของกลุ่มผู้เช่าพักอาศัย

ตารางที่ 4.14

ความสัมพันธ์ระหว่างความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกกับการเพิ่มค่าเช่า

ความสัมพันธ์		ความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวก	การเพิ่มค่าเช่า
ความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวก	Pearson Correlation	1	
	Sig. (2-tailed)		.011
	N	179	179
การเพิ่มค่าเช่า	Pearson Correlation	.190(*)	1
	Sig. (2-tailed)	.011	
	N	179	179

\* Correlation is significant at the 0.05 level (2-tailed).