

## บทที่ 4

### ผลการวิจัยและวิเคราะห์ข้อมูล

ในการศึกษาเรื่อง การศึกษาความต้องการที่อยู่อาศัยประเภทอาคารสูงของพนักงานที่ทำงานในเขตพื้นที่ท่าเรือแหลมฉบัง มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาความต้องการของลักษณะที่อยู่อาศัยประเภทอาคารสูง และเกณฑ์ที่ใช้ในการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัยประเภทอาคารสูง, เพื่อศึกษาระดับความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกภายใน และสิ่งอำนวยความสะดวกภายนอกห้องพักของอาคารสูงทั้ง 3 ประเภท อันได้แก่ อพาร์ทเมนต์, เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ และ คอนโดมิเนียม และเพื่อเป็นแนวทางสนับสนุนการตัดสินใจในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์บนพื้นที่ทำการวิจัย ให้ตรงกับความต้องการของกลุ่มลูกค้าต่อไปในอนาคต ซึ่งการศึกษาแบ่งออกได้ดังนี้

#### การกำหนดเกณฑ์ที่ใช้ในการตัดสินใจ

ผู้วิจัยได้ศึกษาจากงานวิจัย บทความ และทฤษฎีที่เกี่ยวข้องเพื่อศึกษาเกณฑ์ในการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัยว่ามีเกณฑ์ใดบ้างที่เป็นเกณฑ์ในการตัดสินใจ และได้ทำการสรุปเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องได้ดังนี้

ตารางที่ 4.1

ตารางสรุปเกณฑ์จากงานวิจัยและบทความที่เกี่ยวข้อง

งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง	รุ่งรัตน์ เด็งแก้วประเสริฐ (2549)	ธนพล หลิวสกุล, ยรรยงค์ ลิ้มปรีชัต, และนายวิระชัย วัฒนวานานิชกุล (2549)	ทีระพร สุภาวัฒน์ (2549)	ไพศาล คงประสานกาล, สุวัฒน์ ศิริพิลัปปลา, ภาณุวัฒน์ ลิ้มปรีชัต, และอภิสิทธิ์ ศิริวงศศิลป์ (2546)	นิตติ รัตนปรีชาเวช (2548)	อนันต์ โภกนุพารภรณ์ (2547)	ธงชัย ต้นแสง, ยุทธชัย ชัยมงคล, และอรรถยุพาทย์ เตียม (2546)	นวรรรัตน์ วงศ์เบญจรัตน์, ไพฑูรย์ เรืองหนู, และวันชัย ดาวสุวรรณศรี (2548)	เข้มไชติภัก ฉัมประพาฬสถิต, ศิริศ โภภาคเจริญ, และอัษฎิษฐ์ เจริญผล (2548)	สิริมาศ วิทยานพรัตน์ประชา, กิตติโชค อยู่ได้รัมย์, และธนะชัย นราภิรักษ์ (2548)	ตรีอนุวัฒน์ บุตรบำรุง, พิศิษฐ์ ทองพูน และเอกลักษณ์ เจดิมชีพ (2548)	5 ข้อคิดก่อนการตัดสินใจลงทุน.(2551)	ธุรกิจอพาร์ทเมนต์ ทำเองหรือซื้อ. (2551)	สิ่งที่คุณควรตรวจสอบก่อนตัดสินใจซื้อคอนโดมิเนียม (2551)	สยามธุรกิจ : ตั้งรับตลาดสังหาริมทรัพย์ปีใหญ่ ในภาวะแข่งขันที่รุนแรง	หนังสือพิมพ์ฐานเศรษฐกิจ .ธุรกิจที่พัก คืนทุนเข้าแต่ กำไรงาม
การคมนาคมเข้าออก	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
สาธารณูปโภค	/				/		/	/					/			
สิ่งอำนวยความสะดวก	/				/			/					/			/
สิ่งแวดล้อม	/	/	/	/		/	/		/		/					
สภาพภูมิประเทศ	/															
ขนาดที่ดิน	/		/						/	/	/		/			
กฎหมายผังเมือง	/												/			



ตารางที่ 4.1 (ต่อ)

ตารางสรุปเกณฑ์จากงานวิจัยและบทความที่เกี่ยวข้อง

งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง	รุ่งรัตน์ เต็งท่าประเสริฐ (2549)	ธนพล หลิงสกุล, ยรรยงค์ ลิ้มปรีชต์ และนายวิระชัย วัฒนวานิชสกุล (2549)	พิระพร สุภาวัฒน์ (2549)	ไพศาล คงประสานกาล, สุวัฒน์ ศิริพลัฒลา, ภิรมวัฒน์ ลิ้มปรีชต์, และอภิสิทธิ์ ศิริวงศิตต์ (2546)	นิตติ รัตนปรีชาเวช (2548)	อนันต์ โภกนุทราภรณ์ (2547)	ธงชัย ต้นเต็ง, ยุทธชัย ชัยมงคล, และอรรถกฤษณ์ เข็มม รณยุทธดม (2546)	นworรัตน์ วงศ์ใบญรัตน์, ไพฑูรย์ เรืองหนู, และวันชัย ดาวสุวรรณศรี (2548)	ธัมไพติกร ลิ้มประไพสัจจตร, ศิริศ โอภาสเจริญ,และอัญ ธิษฐ เจริญผล (2548)	สิริมาศ วิทยพาน์ประภา, กิตติโชค อนุไธรมบุญ, และธนระชัย นราภิรักษ์ (2548)	ตรีอนุวัฒน์ บุตรบำรุง, พิธิษฐ ทองพูน และเอกลักษณ์ เจริญชีพ (2548)	5 ข้อคิดก่อนการตัดสินใจลงทุน.(2551)	ธุรกิจอพาร์ทเมนต์ ทำเองหรือซื้อ. (2551)	สิ่งที่คุณควรตรวจสอบก่อนตัดสินใจซื้อคอนโดมิเนียม (2551)	สยามธุรกิจ : ตั้งรับอสังหาริมทรัพย์ไทย ในภาวะ แฉงบนพื้นฐานแรง	หนังสือพิมพ์ฐานเศรษฐกิจ :ธุรกิจหอพัก คืนทุนห้าแต่ กำไรงาม
ที่จอดรถ				/			/	/			/			/		
เคเบิลทีวี				/				/								
การรักษาความปลอดภัย				/		/	/	/			/		/	/	/	/
รูปแบบการก่อสร้าง					/	/										
ชื่อเสียงเจ้าของโครงการ							/		/	/						
เงื่อนไขการชำระเงิน							/									
ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง							/				/					
สระว่ายน้ำ							/		/	/						

ตารางที่ 4.1 (ต่อ)

ตารางสรุปเกณฑ์จากงานวิจัยและบทความที่เกี่ยวข้อง

งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง	รุ่งรัตน์ เต็งแก้วประเสริฐ (2549)	ธนพล หลิวสกุล, ยรรยงค์ ลิ้มปรีชิต และนายวีระชัย วิวัฒน์วานิชกุล (2549)	พีระพร สุภาวัฒน์ (2549)	ไพศาล คงประสานกาล, สุวัฒน์ ศิริพลัฒา, ภัทวัฒน์ ลิ้มปรีชิต, และอภิสิทธิ์ ศิริวงศ์ (2546)	นิตติ รัตนปรีชาเวช (2548)	อนันต์ โภกนุทราภรณ์ (2547)	ธงชัย ต้นแสง, ยุทธชัย ชัยมงคล, และอรุณยุทธ เข็มมรณยุทธ (2546)	นงรัตน์ วงศ์บุญจรัตน์, ไพฑูรย์ เสือหงษ์, และวันชัย ดาวสุวรรณศรี (2548)	ธัมโชติกร ธัมประพาสัตถ์, ศิรภัท โสภาเจริญ และอัญชัญญ์ ใจบุญผล (2548)	สิริมาศ วิทยาพันธ์ประภา, กิตติโชค อนุได้รัมย์, และธนะชัย นราภิรักษ์ (2548)	ตรีอนุวัฒน์ บุตรราษฎร์, พิศิษฐ์ ทองพูน และเอกลักษณ์ เฉลิมสีพี (2548)	5 ข้อคิดก่อนการตัดสินใจลงทุน (2551)	ธุรกิจอพาร์ทเมนต์ ทำเองหรือซื้อ. (2551)	สิ่งที่คุณควรตรวจสอบก่อนตัดสินใจซื้อคอนโดมิเนียม (2551)	สยามธุรกิจ : ดั้งรับอสังหาริมทรัพย์ใหม่ ในภาวะแข่งขันที่รุนแรง	หนังสือพิมพ์ฐานเศรษฐกิจ : ธุรกิจอพาร์ทเมนต์ คืนทุนช้าแต่ กำไรงาม
สระว่ายน้ำ							/			/	/					
ห้องออกกำลังกาย							/			/	/					
ร้านซักรีด							/	/			/					
ห้องซาวน่า							/				/					
อินเตอร์เน็ต							/									
ร้านเสริมสวย							/									
จำนวนห้องรวมทั้งโครงการ										/	/		/			



### การออกแบบสอบถาม

ทั้งนี้จากตารางที่ 4.1 จะสามารถจำแนกออกเป็นสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพัก สิ่งอำนวยความสะดวกภายนอกห้องพัก และเกณฑ์ที่ใช้ในการตัดสินใจได้ดังตารางที่ 4.2 เพื่อนำมาใช้ในการสร้างแบบสอบถามต่อไป

#### ตารางที่ 4.2

แสดงการจัดกลุ่มเกณฑ์ที่ได้แยกตามประเภท

ประเภท	เกณฑ์ที่ได้ (ตัวแปร)
สิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพัก	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. เครื่องปรับอากาศ</li> <li>2. เครื่องทำน้ำอุ่น</li> <li>3. พัดลม</li> <li>4. ตู้เสื้อผ้า</li> <li>5. เตียงนอน</li> <li>6. โต๊ะเครื่องแป้ง</li> <li>7. โทรทัศน์</li> <li>8. โทรทัศน์</li> <li>9. อินเทอร์เน็ต</li> <li>10. เคเบิลทีวี</li> </ol>
สิ่งอำนวยความสะดวกภายนอกห้องพัก	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. ระบบรักษาความปลอดภัย</li> <li>2. ที่จอดรถ</li> <li>3. สวนหย่อม, สนามหญ้า</li> <li>4. มุมอ่านหนังสือ</li> <li>5. ห้องออกกำลังกาย</li> <li>6. สระว่ายน้ำ</li> <li>7. ร้านมินิมาร์ท</li> <li>8. ร้านอาหาร</li> <li>9. ร้านเสริมสวย</li> <li>10. ร้านซักรีด</li> </ol>

ตารางที่ 4.2 (ต่อ)  
แสดงการจัดกลุ่มเกณฑ์ที่ได้แยกตามประเภท

ประเภท	เกณฑ์ที่ใช้ (ตัวแปร)
เกณฑ์ในการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัยประเภทอาคารสูง	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. ทำเลที่ตั้งโครงการ</li> <li>2. ราคาเช่า-ซื้อ ห้องพักของโครงการ</li> <li>3. สภาพแวดล้อมบริเวณรอบๆโครงการ</li> <li>4. เส้นทางคมนาคม</li> <li>5. สิ่งอำนวยความสะดวกของโครงการ</li> <li>6. รูปแบบพื้นที่ใช้สอยภายในห้องพัก</li> <li>7. บริเวณพื้นที่จอดรถ</li> <li>8. ชื่อเสียงของโครงการ</li> <li>9. เงื่อนไขการชำระเงิน</li> <li>10. ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง</li> <li>11. จำนวนยูนิตภายในโครงการ</li> <li>12. ขนาดของห้องพัก</li> <li>13. รูปลักษณะของอาคาร</li> <li>14. วัสดุที่นำมาใช้ก่อสร้าง</li> <li>15. ระบบรักษาความปลอดภัย</li> <li>16. กฎระเบียบ ข้อบังคับของโครงการ</li> <li>17. การบริการบำรุงรักษาของโครงการ</li> </ol>

### การทดสอบแบบสอบถาม

งานวิจัยครั้งนี้ได้มีการปรับแก้แบบสอบถามถึง 2 ครั้ง เนื่องจาก ในครั้งแรกได้นำแบบสอบถามที่ได้ตามภาคผนวก ก ไปสอบถามความคิดเห็นกับผู้เชี่ยวชาญที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่เทศบาลตำบลแหลมฉบังจำนวน 5 ท่าน ซึ่งประกอบด้วยผู้เชี่ยวชาญทางด้านสินเชื่อ 2 ท่าน เจ้าหน้าที่เทศบาลตำบลแหลมฉบังฝ่ายกองช่าง 1 ท่าน ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์เจ้าของโครงการจัดสรร 1 ท่าน วิศวกรโยธา 1 ท่าน ผลจากการสอบถามความ

คิดเห็นทำให้มีการตัดคำถามบางคำถามออกเช่น ตำแหน่งหน้าที่การงาน เนื่องจากแต่ละโรงงาน จะมีการเรียกชื่อตำแหน่งที่แตกต่างกันอาจส่งผลให้เกิดความเข้าใจผิดขึ้นได้ และได้มีการเปลี่ยนแปลงช่วงของคำตอบในบางข้อเช่นระดับราคาที่สามารถซื้อที่อยู่อาศัยได้ มีการปรับรูปแบบ คำตอบจากการไล่ลำดับที่ความต้องการ (Rank Question) เป็นคำตอบที่แสดงระดับความมาก น้อย (Scale Question) แทน และมีการเพิ่มข้อคำถามเช่นมีที่พักอาศัยในปัจจุบันอยู่ในเขต เทศบาลแหลมฉบังหรือไม่ เนื่องจากการอยู่ในพื้นที่มาก่อนจะทำให้เข้าใจเส้นทางการคมนาคมเป็น อย่างดี

ทั้งนี้หลังจากได้ปรับแก้แบบสอบถามใหม่อีกครั้ง จึงได้แบบสอบถามตามภาคผนวก ข โดยสามารถแบ่งแบบสอบถามได้ออกเป็น 4 ส่วน คือ

ส่วนที่ 1 เป็นข้อมูลทางด้านประชากรศาสตร์ ประกอบด้วย เพศ, อายุ, สถานภาพ สมรส, ระดับการศึกษา, รายได้เฉลี่ยต่อเดือน, อาชีพ, ระยะเวลาที่ทำงานในเขตพื้นที่แหลมฉบัง, ประเภทของยานพาหนะที่ใช้ และชื่อสถานที่ทำงาน

ส่วนที่ 2 เป็นข้อมูลด้านประเภท และลักษณะของที่อยู่อาศัยปัจจุบัน ประกอบด้วย ลักษณะที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน, กรรมสิทธิ์ของที่อยู่อาศัยปัจจุบัน, ราคาที่เช่าหรือซื้อที่อยู่อาศัย, จำนวนสมาชิกที่อยู่ด้วยกันในที่อยู่อาศัยปัจจุบัน, เขตที่พักอาศัยว่าอยู่ในเขตเทศบาลแหลมฉบัง หรือไม่ และมีบทบาทในการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัย

ส่วนที่ 3 เป็นประเภทและลักษณะทั่วไปของที่อยู่อาศัยประเภทอาคารสูงที่ต้องการ ประกอบด้วย ประเภทของที่อยู่อาศัยประเภทอาคารสูงที่ต้องการ, ลักษณะของห้องพัก, ขนาดของ ห้องพัก, ระดับราคาเช่าหรือผ่อน, ระยะเวลาในการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัย, จำนวนโครงการที่ นำมาเปรียบเทียบบก่อนการตัดสินใจ, ระดับความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกภายในและ ภายนอกห้องพักที่ต้องการให้มี

ส่วนที่ 4 เป็นเกณฑ์ในการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัยประเภทอาคารสูง ซึ่งรายละเอียด แสดงในภาคผนวก ข.

จากนั้นจึงเป็นการนำแบบสอบถามที่ได้จากปรับแก้แล้วตามภาคผนวก ข มาทดสอบ ความเที่ยงตรงของข้อมูล โดยทำการทดสอบกับพนักงานที่ทำงานในเขตพื้นที่ท่าเรือแหลมฉบัง จำนวน 30 คน แต่จากการทดสอบเบื้องต้นได้แบบสอบถามกลับมาเพียง 27 ชุด ซึ่งสำหรับ งานวิจัยควรทำ Pilot Survey ควรมีอย่างน้อย 25 ชุด (กัลยา วาณิชย์ปัญญา, 2549, น. 17) ผลการ วิเคราะห์ในการหาค่าความเชื่อมั่น (Reliability) จากแบบสอบถามจำนวน 27 ชุด โดยการหาค่า

สัมประสิทธิ์แอลฟา (Alpha Coefficient) ของครอนบาค ได้ค่าสัมประสิทธิ์สหสัมพันธ์เท่ากับ 0.8227 ซึ่งสามารถสรุปได้ว่าเครื่องมือแบบสอบถามมีความเที่ยงตรงของข้อมูล เนื่องจากเมื่อพิจารณาที่ค่าความเชื่อมั่นที่เข้าใกล้ 1 หมายความว่าเครื่องมือที่ใช้วัดมีความน่าเชื่อถือดีมาก (เกณฑ์ปกติอยู่ที่ 0.5-0.7) (กัลยา วาณิชยปัญญา, 2549, น. 445)

### การสำรวจและผลการสำรวจ

หลังจากทำการทดสอบความเที่ยงตรงของแบบสอบถามแล้ว จึงได้นำแบบสอบถามจำนวน 400 ชุด แจกกับพนักงานที่ทำงานในเขตพื้นที่ท่าเรือแหลมฉบัง ตามหลักเกณฑ์ของ Taro Yamane ที่ระดับความเชื่อมั่น 95% ความผิดพลาดที่ยอมรับได้ 5% (รุ่งรัตน์ เต็งเก้าประเสริฐ, 2549, น.36) โดยมีวิธีการเลือกกลุ่มตัวอย่างที่ไม่ใช้ความน่าจะเป็น (Non-Probability Sampling) แบบการเลือกตัวอย่างตามความสะดวก (Convenience Sampling) (กัลยา วาณิชยปัญญา, 2549, น. 11) ได้รับแบบสอบถามกลับมาทั้งสิ้นจำนวน 396 ชุด ในที่นี้มี 2 ชุดที่กรอกข้อมูลครบถ้วน จึงมีแบบสอบถามที่สามารถใช้ในการวิเคราะห์ได้เพียง 394 ชุด เนื่องจากจำนวนกลุ่มตัวอย่างที่ได้ไม่ครบ 400 ชุด จึงต้องตรวจสอบว่ากลุ่มตัวอย่างที่ได้เพียงพอและมีค่าผิดพลาดอยู่ในเกณฑ์ที่ยอมรับได้หรือไม่ จากการคำนวณตามหลักเกณฑ์ของ Taro Yamane จะพบว่ามีค่าความผิดพลาดเท่ากับ 4.999115% ซึ่งน้อยกว่าค่าความผิดพลาดที่ยอมรับได้ 5% ผู้วิจัยจึงได้ดำเนินการวิเคราะห์ข้อมูลที่ได้ต่อไป โดยผลของการศึกษานำเสนอตามลำดับดังต่อไปนี้

1. ข้อมูลลักษณะทางด้านประชากรศาสตร์ของผู้ตอบแบบสอบถามหรือกลุ่มตัวอย่างของพนักงานที่ทำงานในเขตพื้นที่ท่าเรือแหลมฉบัง
2. ข้อมูลด้านประเภท และลักษณะที่อยู่อาศัยในปัจจุบันของผู้ตอบแบบสอบถามของพนักงานที่ทำงานในเขตพื้นที่ท่าเรือแหลมฉบัง
3. การวิเคราะห์ข้อมูลด้านความต้องการที่อยู่อาศัยประเภทอาคารสูงของผู้ตอบแบบสอบถามของพนักงานที่ทำงานในเขตพื้นที่ท่าเรือแหลมฉบัง
4. การเปรียบเทียบลำดับความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพัก สิ่งอำนวยความสะดวกภายนอกห้องพัก และเกณฑ์ในการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัยประเภทอาคารสูง

### การวิเคราะห์ข้อมูลด้านประชากรศาสตร์

ผลการวิเคราะห์ข้อมูลด้านประชากรศาสตร์ของผู้ตอบแบบสอบถามของพนักงานที่ทำงานในเขตพื้นที่ท่าเรือแหลมฉบังสามารถสรุปได้ดังตารางที่ 4.3

ตารางที่ 4.3

แสดงจำนวนและร้อยละทางด้านข้อมูลประชากรศาสตร์ของผู้ตอบแบบสอบถาม

(n=394)

ลักษณะทางด้านประชากรศาสตร์	ความถี่	ร้อยละ
<b>เพศ</b>		
ผู้ชาย	261	66.24
ผู้หญิง	133	33.76
<b>อายุ</b>		
น้อยกว่า 20 ปี	12	3.05
21-25 ปี	129	32.74
26-30 ปี	131	33.25
31-35 ปี	69	17.51
36-40 ปี	41	10.41
41-45 ปี	7	1.78
45-50 ปี	4	1.02
มากกว่า 51 ปี	1	0.25
<b>สถานภาพ</b>		
โสด	227	57.61
สมรส	157	39.85
หย่า/หม้าย	10	2.54
<b>ระดับการศึกษา</b>		
ประถมศึกษา	9	2.28
มัธยมศึกษาตอนต้น	25	6.35
มัธยมศึกษาตอนปลาย/ปวช.	211	53.55
ปวส.	59	14.97
ปริญญาตรีหรือเทียบเท่า	75	19.04
สูงกว่าปริญญาตรี	15	3.81

## ตารางที่ 4.3 (ต่อ)

แสดงจำนวนและร้อยละทางด้านข้อมูลประชากรศาสตร์ของผู้ตอบแบบสอบถาม

(n=394)

<b>รายได้</b>		
น้อยกว่า 10,000 บาท	103	26.14
10,001-15,000 บาท	181	45.94
15,001-20,000 บาท	49	12.44
20,001-25,000 บาท	25	6.35
25,001-30,000 บาท	14	3.55
30,001-35,000 บาท	11	2.79
35,001-40,000 บาท	2	0.51
มากกว่า 40,001 บาท	6	1.52
<b>อาชีพ</b>		
ข้าราชการ/พนักงานรัฐวิสาหกิจ	10	2.54
พนักงาน/ลูกจ้างบริษัทเอกชน	384	97.46
<b>ระยะเวลาที่ทำงานในเขตท่าเรือ</b>		
น้อยกว่า 1ปี	32	8.12
1-2 ปี	86	21.83
3-4 ปี	81	20.56
5-6 ปี	69	17.51
มากกว่า 6 ปี	126	31.98
<b>ยานพาหนะที่ใช้ในการเดินทาง</b>		
มีรถยนต์	124	31.47
มีรถจักรยานยนต์	234	59.39
มีรถจักรยาน	11	2.79
ใช้รถรับส่งพนักงาน	29	7.36

ที่มา : จากการสำรวจ

จากตารางที่ 4.3 พบว่าลักษณะของกลุ่มตัวอย่างโดยสรุป เป็นดังนี้

- ผู้ตอบแบบสอบถามเป็นเพศชาย 261 คน หรือคิดเป็นร้อยละ 66.2 เหลือเป็นเพศหญิง 133 คน หรือคิดเป็นร้อยละ 33.8
- เมื่อจำแนกตามอายุ จะพบว่าส่วนใหญ่มีอายุระหว่าง 26-30 ปี และช่วงอายุระหว่าง 21-25 ปี มากที่สุด คือมีจำนวนเท่ากับ 131 คน และ 129 คน ตามลำดับ หรือคิดเป็นร้อยละ 33.2 และ 32.7 ของผู้ตอบแบบสอบถาม
- เมื่อจำแนกตามสถานภาพสมรสจะพบว่าส่วนใหญ่ครองตนเป็นโสดถึง 227 คน หรือคิดเป็นร้อยละ 57.6 ที่สมรสแล้วมีจำนวน 157 คน หรือคิดเป็นร้อยละ 39.8
- เมื่อจำแนกที่ระดับการศึกษาจะพบว่าผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่เป็นผู้ที่สำเร็จการศึกษาในระดับชั้นมัธยมศึกษาตอนปลายหรือปวช.มากที่สุดด้วยจำนวน 211 คนหรือคิดเป็นร้อยละ 53.6 ที่สำเร็จการศึกษาระดับปริญญาตรีมี 75 คน
- เมื่อพิจารณาที่เงินเดือนหรือรายได้ที่ได้รับจะพบว่าส่วนใหญ่มีรายได้อยู่ระหว่าง 10,001-15,000 บาท คือมีจำนวนมากถึง 181 คน คิดเป็นร้อยละ 45.94 ส่วนอันดับถัดมาเป็นกลุ่มที่มีรายได้น้อยกว่า 10,000 บาท มีจำนวน 103 คน
- สำหรับงานวิจัยนี้มุ่งเน้นที่พนักงานที่ทำงานในเขตท่าเรือแหลมฉบัง ดังนั้นส่วนใหญ่ของผู้ตอบแบบสอบถามจึงเป็นพนักงานบริษัทเอกชนถึง 384 ราย คิดเป็นร้อยละ 97.5 ของทั้งหมด และมีเพียง 10 รายเท่านั้น ที่เป็นข้าราชการหรือพนักงานรัฐวิสาหกิจ
- เมื่อจำแนกตามระยะเวลาที่เข้ามาทำงานในเขตพื้นที่แหลมฉบังพบว่าส่วนใหญ่เข้ามาทำงานมากกว่า 6 ปี ถึง 126 คน หรือคิดเป็นร้อยละ 32.0 ของทั้งหมด กลุ่มที่เข้ามาทำงาน 1-2 ปี จะอันดับถัดมาคือมีจำนวน 86 คนหรือคิดเป็นร้อยละ 21.8 นอกนั้นกระจายเฉลี่ยกัน
- เมื่อพิจารณาที่พาหนะที่ใช้ในการเดินทางส่วนใหญ่จะใช้รถจักรยานยนต์ ซึ่งมีจำนวนมากถึง 234 คน หรือคิดเป็นร้อยละได้ 59.4 สำหรับผู้ที่ใช้รถยนต์ส่วนบุคคลมีจำนวน 124 คน คิดเป็นร้อยละ 31.5 และมีจำนวนน้อยมากที่ใช้รถจักรยาน รถโดยสารและรถรับ-ส่งพนักงาน คือร้อยละ 7.36

## การวิเคราะห์ข้อมูลด้านประเภท และลักษณะที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน

ผลการวิเคราะห์ข้อมูลด้านประเภท และลักษณะที่อยู่อาศัยในปัจจุบันของผู้ตอบแบบสอบถามของพนักงานที่ทำงานในเขตพื้นที่ท่าเรือแหลมฉบังสามารถสรุปได้ดังตารางที่ 4.4

ตารางที่ 4.4

แสดงจำนวนและร้อยละทางด้านข้อมูลประเภทและลักษณะที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน  
ของผู้ตอบแบบสอบถาม

(n = 394)

ลักษณะทางด้านประชากรศาสตร์	ความถี่ (คน)	ร้อยละ
<b>ที่อยู่ปัจจุบัน</b>		
บ้านเดี่ยว	76	19.29
ทาวน์เฮาส์	33	8.38
หอพัก อพาร์ทเมนต์	92	23.35
ห้องชุดคอนโดมิเนียม	9	2.28
ห้องแถว	184	46.70
<b>กรรมสิทธิ์ในที่อยู่</b>		
เป็นเจ้าของ	52	13.20
เป็นของสมาชิกในครอบครัว	27	6.85
ของญาติ	15	3.81
เช่า-ผ่อน	300	76.14
<b>จำนวนสมาชิก</b>		
1-2 คน	285	72.34
3-4 คน	89	22.59
>=5 คน	20	5.08

ตารางที่ 4.4 (ต่อ)  
แสดงจำนวนและร้อยละทางด้านข้อมูลประเภทและลักษณะที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน  
ของผู้ตอบแบบสอบถาม

(n = 394)

ลักษณะทางด้านประชากรศาสตร์	ความถี่ (คน)	ร้อยละ
<b>ราคาค่าเช่าหรือผ่อนต่อเดือน</b>		
Missing	60	15.23
น้อยกว่า 1,000 บาท	7	1.78
1,001-2,000 บาท	74	18.78
2,001-3,000 บาท	190	48.22
3,001-4,000 บาท	35	8.88
4,001-5,000 บาท	14	3.55
มากกว่า 5,001 บาท	14	3.55
<b>เขตที่พักในปัจจุบัน</b>		
ไม่ได้อยู่ในเขตเทศบาลแหลมฉบัง	124	31.47
อยู่ในเขตเทศบาลแหลมฉบัง	270	68.53
<b>ผู้ที่มีบทบาทตัดสินใจ</b>		
ตนเอง	232	58.88
บิดามารดา	31	7.87
เพื่อน	7	1.78
ตนเองและครอบครัว	124	31.47

ที่มา : จากการสำรวจ

จากตารางที่ 4.4 พบว่าผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีที่พักอาศัยเป็นห้องแถวและหอพักอพาร์ทเมนต์มากถึง 184 รายและ 92 รายตามลำดับ มีจำนวน 76 รายที่พักอาศัยในที่อยู่ลักษณะบ้านเดี่ยว ซึ่งส่วนใหญ่ยังเช่าหรือผ่อนอยู่เป็นจำนวน 300 รายหรือคิดเป็นร้อยละ 76.14 ของทั้งหมด ซึ่งค่าเช่าส่วนมากอยู่ในช่วง 2,001 บาทถึง 3,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 48.22 ของทั้งหมด และพบว่าส่วนใหญ่มักอาศัยกันอยู่เพียง 1-2 คน จำนวน 285 ราย หรือคิดเป็นร้อยละ

72.34 ของทั้งหมด ซึ่งสอดคล้องกับการดำเนินชีวิตของคนในยุคปัจจุบันที่จะมีขนาดครอบครัวที่เล็กลง ส่วนใหญ่เป็นคนที่พักอยู่ภายในเขตเทศบาลตำบลแหลมฉบังอยู่แล้วเพราะจากแบบสอบถามพบว่า มีจำนวนถึง 270 ราย สำหรับการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัยจะพบว่า การตัดสินใจจะขึ้นอยู่กับตนเองเป็นหลัก ถึง 232 ราย รองลงมาคือตนเองและครอบครัว ถึง 124 ราย

### การวิเคราะห์ข้อมูลด้านความต้องการที่อยู่อาศัยประเภทอาคารสูง

ผลการวิเคราะห์ข้อมูลด้านความต้องการที่อยู่อาศัยประเภทอาคารสูงของผู้ตอบแบบสอบถามของพนักงานที่ทำงานในเขตพื้นที่ท่าเรือแหลมฉบังสามารถสรุปได้ดังตารางที่ 4.5

ตารางที่ 4.5

แสดงจำนวนและร้อยละทางด้านข้อมูลความต้องการที่อยู่อาศัยประเภทอาคารสูง

(n = 394)

ลักษณะที่อยู่อาศัยที่ต้องการ	ความถี่ (คน)	ร้อยละ
<b>ประเภทของอาคารสูงที่ต้องการ</b>		
อพาร์ทเมนต์	215	54.57
เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์	74	18.78
ห้องชุดคอนโดมิเนียม	105	26.65
<b>ลักษณะห้อง</b>		
สตูดิโอ	25	6.35
1ห้องนอน 1ห้องน้ำ	196	49.75
2 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ	173	43.91
<b>ขนาดห้องพัก</b>		
21-30 ตร.ม.	61	15.48
31-40 ตร.ม.	139	35.28
41-50 ตร.ม.	109	27.66
มากกว่า 51 ตร.ม.	85	21.57

## ตารางที่ 4.5 (ต่อ)

แสดงจำนวนและร้อยละทางด้านข้อมูลความต้องการที่อยู่อาศัยประเภทอาคารสูง

(n = 394)

ลักษณะที่อยู่อาศัยที่ต้องการ	ความถี่ (คน)	ร้อยละ
<b>ราคาค่าเช่าหรือผ่อนต่อเดือน</b>		
น้อยกว่า 1,000 บาท	25	6.35
1,001-2,000 บาท	137	34.77
2,001-3,000 บาท	158	40.10
3,001-4,000 บาท	42	10.66
4,001-5,000 บาท	30	7.61
มากกว่า 5,001 บาท	2	0.51
<b>ราคาซื้อห้องพัก</b>		
น้อยกว่า 600,000 บาท	214	54.31
600,001-700,000	105	26.65
700,001-800,000	36	9.14
800,001-900,000	19	4.82
มากกว่า 900,001 บาท	20	5.08
<b>ระยะเวลาตัดสินใจ</b>		
1-15 วัน	80	20.30
16-30 วัน	158	40.10
มากกว่า 30 วัน	156	39.59
<b>จำนวนโครงการเปรียบเทียบ</b>		
2 โครงการ	67	17.01
3 โครงการ	173	43.91
4 โครงการ	46	11.68
มากกว่า 4 โครงการ	108	27.41

ที่มา : จากการสำรวจ

ในส่วนความต้องการที่อยู่อาศัยประเภทอาคารสูงจะพบว่าผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ต้องการรูปแบบอพาร์ทเมนต์มากที่สุดด้วยจำนวน 215 รายหรือคิดเป็นร้อยละ 54.57 ของผู้ตอบแบบสอบถามทั้งหมด รองลงมาเป็นห้องชุดคอนโดมิเนียมซึ่งมีจำนวน 105 รายหรือคิดเป็นร้อยละ 26.65 อันดับสุดท้ายคือเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์จำนวน 74 ราย หรือคิดเป็นร้อยละ 18.78 ลักษณะห้องที่ต้องการมากที่สุดจะเป็นห้องแบบ 1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ คิดเป็นจำนวน 196 รายหรือร้อยละ 49.75 ของทั้งหมด โดยมีขนาดอยู่ที่ 31-40 ตร.ม. จำนวน 139 ราย ด้านราคาที่สามารถเช่าหรือผ่อนชำระได้ในแต่ละเดือนจะอยู่ที่ 2,001-3,000 บาท สำหรับกรณีที่ต้องการกรรมสิทธิ์เป็นของตนเองนั้นราคาที่สามารถซื้อได้จะอยู่ในช่วง 600,001 บาทถึง 700,000 บาท ด้านระยะเวลาที่ใช้ในการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัยพบว่าอยู่ระหว่าง 15 วันถึงมากกว่า 1 เดือนด้วยจำนวนที่ค่อนข้างใกล้เคียงกัน คือ ร้อยละ 40.10 และร้อยละ 39.59 ตามลำดับ และผู้ซื้อมักตัดสินใจเมื่อมีการเปรียบเทียบที่อยู่อาศัยประมาณ 3 โครงการแล้วถึงร้อยละ 43.91

### แนวโน้มความต้องการด้านที่อยู่อาศัยของกลุ่มที่ต้องการอพาร์ทเมนต์

ข้อมูลด้านประชากรศาสตร์ของกลุ่มที่ต้องการที่อยู่อาศัยประเภทอพาร์ทเมนต์มีลักษณะทั่วไปดังนี้

#### ตารางที่ 4.6

แสดงจำนวนและร้อยละทางด้านข้อมูลประชากรศาสตร์ที่มีความต้องการ  
ที่อยู่อาศัยประเภทอพาร์ทเมนต์

(n= 215)

ลักษณะทางด้านประชากรศาสตร์	ความถี่ (คน)	ร้อยละ
<b>เพศ</b>		
ผู้ชาย	141	65.58
ผู้หญิง	74	34.42

ตารางที่ 4.6 (ต่อ)  
แสดงจำนวนและร้อยละทางด้านข้อมูลประชากรศาสตร์ที่มีความต้องการ  
ที่อยู่อาศัยประเภทอพาร์ทเมนต์

(n= 215)

ลักษณะทางด้านประชากรศาสตร์	ความถี่	ร้อยละ
<b>อายุ</b>		
น้อยกว่า 20 ปี	4	1.86
21-25 ปี	79	36.74
26-30 ปี	70	32.56
31-35 ปี	33	15.35
36-40 ปี	25	11.63
41-45 ปี	3	1.4
46-50 ปี	1	0.47
<b>สถานภาพ</b>		
โสด	124	57.67
สมรส	84	39.07
หย่า/หม้าย	7	3.26
<b>รายได้</b>		
น้อยกว่า 10,000 บาท	70	32.56
10,001-15,000 บาท	105	48.84
15,001-20,000 บาท	20	9.3
20,001-25,000 บาท	11	5.12
25,001-30,000 บาท	4	1.86
30,001-35,000 บาท	4	1.86
มากกว่า 40,001 บาท	1	0.47
<b>อาชีพ</b>		
ข้าราชการ/พนักงานรัฐวิสาหกิจ	6	2.79
พนักงาน/ลูกจ้างบริษัทเอกชน	209	97.21

ตารางที่ 4.6 (ต่อ)  
แสดงจำนวนและร้อยละทางด้านข้อมูลประชากรศาสตร์ที่มีความต้องการ  
ที่อยู่อาศัยประเภทอพาร์ทเมนต์

(n= 215)

ลักษณะทางด้านประชากรศาสตร์	ความถี่	ร้อยละ
<b>ระดับการศึกษา</b>		
ประถมศึกษา	8	3.72
มัธยมศึกษาตอนต้น	19	8.84
มัธยมศึกษาตอนปลาย/ปวช.	130	60.47
ปวส.	23	10.70
ปริญญาตรีหรือเทียบเท่า	30	13.95
สูงกว่าปริญญาตรี	5	2.33
<b>ระยะเวลาที่ทำงานในเขตท่าเรือ</b>		
น้อยกว่า 1ปี	19	8.84
1-2 ปี	45	20.93
3-4 ปี	37	17.21
5-6 ปี	49	22.79
มากกว่า 6 ปี	65	30.23
<b>ยานพาหนะที่ใช้ในการเดินทาง</b>		
มีรถยนต์	47	21.86
มีรถจักรยานยนต์	145	67.44
มีรถจักรยาน	7	3.26
ใช้รถรับส่งพนักงาน	15	6.98

ที่มา : จากการสำรวจ

จากตารางที่ 4.6 พบว่า กลุ่มตัวอย่างเป็นเพศชาย 141 คน หรือร้อยละ 65.58 และ เพศหญิง 74 คน หรือร้อยละ 34.42 มีช่วงอายุส่วนใหญ่อยู่ที่ 20-25 ปี สูงถึง 79 คน หรือร้อยละ 36.74 และช่วงอายุ 26-30 ปี จำนวน 70 คน หรือร้อยละ 32.56 โดยส่วนใหญ่ครองตนเป็นโสด 124 คน หรือร้อยละ 57.67 และพบว่าส่วนใหญ่รายได้ต่อเดือนประมาณ 10,001-15,000 บาท ถึง

105 คน หรือคิดเป็นร้อยละ 48.84 ด้านการศึกษาส่วนใหญ่จบการศึกษาระดับมัธยมศึกษาตอนปลายหรือ ปวช. จำนวน 130 คนหรือร้อยละ 60.47 รองลงมาเป็นกลุ่มที่จบการศึกษาระดับปริญญาตรี จำนวน 30 คน หรือร้อยละ 13.95 ระยะเวลาที่ทำงานในเขตพื้นที่แหลมฉบังส่วนใหญ่ทำงานมานานกว่า 6 ปีแล้วถึง 65 คน หรือร้อยละ 30.23 และกลุ่มตัวอย่างถึง 145 คน ที่มีรถจักรยานยนต์เป็นพาหนะ สำหรับรถยนต์ส่วนบุคคลนั้นมีจำนวน 47 คน หรือร้อยละ 21.86

#### ตารางที่ 4.7

แสดงจำนวนและร้อยละทางด้านข้อมูลประเภทและลักษณะที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน  
ของผู้ที่ต้องการที่อยู่อาศัยประเภทอพาร์ทเมนต์

(n= 215)

ประเภทและลักษณะที่อยู่อาศัยปัจจุบัน	ความถี่	ร้อยละ
<b>ลักษณะที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน</b>		
บ้านเดี่ยว	26	12.09
ทาวน์เฮาส์	14	6.51
หอพัก อพาร์ทเมนต์	43	20.00
ห้องชุดคอนโดมิเนียม	5	2.33
ห้องแถว	127	59.07
<b>กรรมสิทธิ์ในที่อยู่</b>		
เป็นเจ้าของเอง	13	6.05
เป็นของสมาชิกในครอบครัว	14	6.51
ของญาติ	9	4.19
เช่า-ผ่อน	179	83.26

## ตารางที่ 4.7 (ต่อ)

แสดงจำนวนและร้อยละทางด้านข้อมูลประเภทและลักษณะที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน  
ของผู้ที่ต้องการที่อยู่อาศัยประเภทอพาร์ทเมนต์

(n= 215)

ประเภทและลักษณะที่อยู่อาศัยปัจจุบัน	ความถี่	ร้อยละ
<b>ราคาค่าเช่าหรือผ่อนต่อเดือน</b>		
Missing	21	9.77
น้อยกว่า 1,000 บาท	3	1.40
1,001-2,000 บาท	53	24.65
2,001-3,000 บาท	112	52.09
3,001-4,000 บาท	15	6.98
4,001-5,000 บาท	6	2.79
มากกว่า 5,001 บาท	5	2.33
<b>จำนวนสมาชิก</b>		
1-2 คน	154	71.63
3-4 คน	48	22.33
5 คนขึ้นไป	13	6.05
<b>เขตที่พักในปัจจุบัน</b>		
ไม่ได้อยู่ในเขตเทศบาลแหลมฉบัง	60	27.91
อยู่ในเขตเทศบาลแหลมฉบัง	155	72.09
<b>ผู้ที่มีบทบาทตัดสินใจ</b>		
ตนเอง	131	60.93
บิดามารดา	19	8.84
เพื่อน	5	2.33
ตนเองและครอบครัว	60	27.91

ที่มา : จากการสำรวจ

จากตารางที่ 4.7 แสดงถึงประเภทและลักษณะที่อยู่อาศัยในปัจจุบันพบว่ากลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่มีที่อยู่อาศัยเป็นห้องแถวและหอพักอพาร์ทเมนต์ ถึงร้อยละ 59.07 และ ร้อยละ

20.00 ตามลำดับ โดยเป็นการเช่าอยู่ถึงร้อยละ 83.26 โดยราคาค่าเช่าจะอยู่ระหว่าง 2,001-3,000 บาท จำนวนผู้ที่พักอาศัยอยู่รวมกันจะอยู่เพียง 1-2 คน ถึง 154 คนหรือร้อยละ 71.63 ซึ่งที่พักส่วนใหญ่จะอยู่ในเขตเทศบาลตำบลแหลมฉบังอยู่แล้วถึง 155 คนหรือร้อยละ 72.09 และเมื่อต้องการเลือกที่พักจะพิจารณาด้วยตนเองหรือจะพิจารณาร่วมกันกับครอบครัวถึงร้อยละ 60.93 และร้อยละ 27.91 ตามลำดับ

เมื่อทำการพิจารณาโดยภาพรวมของกลุ่มตัวอย่างที่มีแนวโน้มความต้องการอพาร์ทเมนต์จะพบว่า ลักษณะห้องที่ต้องการจะเป็นแบบ 1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ โดยห้องมีขนาด 31-40 ตร.ม. ระดับราคาที่สามารถชำระได้จะอยู่ที่ 1,001-2,000 บาท เป็นส่วนใหญ่ ถึงร้อยละ 70.87 มีบางส่วนที่สามารถชำระได้ในราคา 2,001-3,000 บาท ถึง ร้อยละ 50.00 ของทั้งหมด ดังตารางที่ 4.8 และตารางที่ 4.9

ตารางที่ 4.8

เปรียบเทียบลักษณะห้องที่ต้องการเทียบกับขนาดสำหรับอาคารสูงที่เป็นอพาร์ทเมนต์

(n= 215)

ขนาด (ตร.ม.)	ลักษณะห้อง						รวม
	สตูดิโอ		1ห้องนอน 1ห้องน้ำ		2 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ		
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	
21-30	3	6.98	35	81.40	5	11.63	43
31-40	2	2.56	57	73.08	19	24.36	78
41-50	3	5.26	28	49.12	26	45.61	57
>=51	2	5.41	14	37.84	21	56.76	37
รวม	10	4.65	134	62.33	71	33.02	215

ที่มา : จากการสำรวจ

ตารางที่ 4.9  
 เปรียบเทียบลักษณะห้องที่ต้องการเทียบกับราคาเช่าที่สามารถชำระได้  
 สำหรับอาคารสูงที่เป็นอพาร์ทเมนต์

(n= 215)

ราคา (บาท)	ลักษณะห้อง						รวม
	สตูดิโอ		1ห้องนอน 1ห้องน้ำ		2 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ		
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	
น้อยกว่า 1,000	1	6.25	13	81.25	2	12.50	16
1,001-2,000	2	1.94	73	70.87	28	27.18	103
2,001-3,000	3	3.66	41	50.00	38	46.34	82
3,001-4,000	2	20.00	6	60.00	2	20.00	10
4,001-5,000	2	50.00	1	25.00	1	25.00	4
<b>รวม</b>	<b>10</b>	<b>4.65</b>	<b>134</b>	<b>62.33</b>	<b>71</b>	<b>33.02</b>	<b>215</b>

ที่มา : จากการสำรวจ

ตารางที่ 4.10  
 ค่าเฉลี่ย และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานเกี่ยวกับสิ่งอำนวยความสะดวกที่ต้องการภายในห้องพัก  
 ของกลุ่มลูกค้าที่ต้องการที่อยู่ประเภทอพาร์ทเมนต์

สิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพัก	$\bar{X}$	S.D.	ระดับความต้องการ
ตู้เสื้อผ้า	3.62	0.64	มาก
เคเบิลทีวี	3.59	0.69	มาก
พัดลม	3.57	0.69	มาก
เตียงนอน	3.54	0.68	มาก
โทรทัศน์	3.31	0.91	มาก
โต๊ะเครื่องแป้ง	3.00	0.93	ปานกลาง
โทรศัพท์	3.00	0.93	ปานกลาง
อินเตอร์เน็ต	2.96	0.95	ปานกลาง
เครื่องปรับอากาศ	2.75	0.88	ปานกลาง
เครื่องทำน้ำอุ่น	2.45	0.92	น้อย

ที่มา : จากการสำรวจ

ข้อมูลเกี่ยวกับความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักของกลุ่มตัวอย่าง ที่ต้องการห้องพักแบบอพาร์ทเมนต์สามารถเรียงลำดับความต้องการได้ ดังนี้ คือ ต้องการตู้เสื้อผ้า เป็นอันดับหนึ่งด้วยค่าเฉลี่ย ( $\bar{X}$ ) 3.62 รองลงมาคือ เคเบิลทีวี ( $\bar{X}$  =3.59) พัดลม ( $\bar{X}$  =3.57) เตียงนอน ( $\bar{X}$  =3.54) โทรทัศน์ ( $\bar{X}$  = 3.31) สำหรับโต๊ะเครื่องแป้ง ( $\bar{X}$  = 3.00) โทรศัพท์ ( $\bar{X}$  = 3.00) อินเทอร์เน็ต ( $\bar{X}$  = 2.96) เครื่องปรับอากาศ ( $\bar{X}$  = 2.75) เป็นอุปกรณ์ที่ต้องการปานกลาง และที่ความต้องการน้อยคือเครื่องทำน้ำอุ่น ( $\bar{X}$  = 2.45) ดังที่แสดงในตารางที่ 4.10 และด้านสิ่งอำนวยความสะดวกภายนอกห้องพักที่ต้องการให้มีในอพาร์ทเมนต์นั้น สามารถเรียงลำดับความต้องการได้ดังนี้ คือ เรื่องของระบบรักษาความปลอดภัย ด้วยค่าเฉลี่ย ( $\bar{X}$ ) 3.83 ค่าเบี่ยงเบนมาตรฐานน้อยที่สุด คือ 0.47 มากเป็นอันดับหนึ่ง รองลงมาเป็นเรื่องของที่จอดรถ ( $\bar{X}$  = 3.79) ร้านมินิมาร์ท ( $\bar{X}$  = 3.32) ร้านอาหาร ( $\bar{X}$  = 3.27) สิ่งที่ต้องการปานกลางคือ ร้านซักรีด ( $\bar{X}$  = 2.99) ห้องออกกำลังกาย ( $\bar{X}$  = 2.95) สวนหย่อมสนามหญ้า ( $\bar{X}$  = 2.93) มุมอ่านหนังสือ ( $\bar{X}$  = 2.90) ร้านเสริมสวย ( $\bar{X}$  = 2.71) และสระว่ายน้ำ ( $\bar{X}$  = 2.53) ดังแสดงในตารางที่ 4.11

ตารางที่ 4.11

ค่าเฉลี่ย และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานเกี่ยวกับสิ่งอำนวยความสะดวกที่ต้องการภายนอกห้องพักของกลุ่มลูกค้าที่ต้องการที่อยู่อาศัยประเภทอพาร์ทเมนต์

สิ่งอำนวยความสะดวกภายนอกห้องพัก	$\bar{X}$	S.D.	ระดับความต้องการ
ระบบรักษาความปลอดภัย	3.83	0.47	มาก
ที่จอดรถ	3.79	0.53	มาก
ร้านมินิมาร์ท	3.32	0.80	มาก
ร้านอาหาร	3.27	0.80	มาก
ร้านซักรีด	2.99	0.86	ปานกลาง
ห้องออกกำลังกาย	2.95	0.84	ปานกลาง
สวนหย่อม,สนามหญ้า	2.93	0.82	ปานกลาง
มุมอ่านหนังสือ	2.90	0.82	ปานกลาง
ร้านเสริมสวย	2.71	0.92	ปานกลาง
สระว่ายน้ำ	2.53	0.96	ปานกลาง

ที่มา : จากการสำรวจ

เมื่อพิจารณาที่เกณฑ์ในการเลือกที่อยู่อาศัยจะพบว่า เกณฑ์ที่กลุ่มตัวอย่างให้ความสำคัญมากที่สุดเป็นเรื่องของระบบความปลอดภัย ด้วยค่าเฉลี่ยที่มากที่สุดคือ 4.54 และค่าเบี่ยงเบนมาตรฐานเพียง 0.72 ซึ่งบ่งบอกว่ากลุ่มตัวอย่างต้องการความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินมากที่สุด รองลงมาเป็นเรื่องทำเลที่ตั้งโครงการ ด้วยค่าเฉลี่ย 4.45 และค่าเบี่ยงเบนมาตรฐานเท่ากับ 0.73 ถัดมาเป็นเรื่องของเส้นทางการคมนาคม ( $\bar{X} = 4.40$ ) ราคาเช่าหรือซื้อห้องพักโครงการ ( $\bar{X} = 4.38$ ) สภาพแวดล้อมบริเวณรอบโครงการ ( $\bar{X} = 4.36$ ) บริเวณที่จอดรถ ( $\bar{X} = 4.32$ ) วัสดุที่นำมาใช้ในการก่อสร้าง ( $\bar{X} = 4.30$ ) สิ่งอำนวยความสะดวกของโครงการ ( $\bar{X} = 4.24$ ) การบริการบำรุงรักษาของโครงการ ( $\bar{X} = 4.21$ ) สำหรับเกณฑ์ที่ต้องการมากที่สุดคือรูปแบบพื้นที่ใช้สอยภายในห้องพัก ( $\bar{X} = 4.16$ ) ขนาดของห้องพัก ( $\bar{X} = 4.07$ ) กฎระเบียบ ข้อบังคับของโครงการ ( $\bar{X} = 3.94$ ) รูปลักษณ์อาคาร ( $\bar{X} = 3.85$ ) เงื่อนไขการชำระเงิน ( $\bar{X} = 3.84$ ) จำนวนผู้อยู่อาศัยในโครงการ ( $\bar{X} = 3.75$ ) ชื่อเสียงความน่าเชื่อถือของโครงการ ( $\bar{X} = 3.67$ ) และค่าใช้จ่ายส่วนกลาง ( $\bar{X} = 3.63$ ) ตามที่แสดงในตารางที่ 4.12

ตารางที่ 4.12

ค่าเฉลี่ย และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานเกี่ยวกับเกณฑ์ในการเลือกที่อยู่อาศัย  
ของกลุ่มลูกค้าที่ต้องการที่อยู่ประเภทอพาร์ทเมนต์

เกณฑ์ในการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัย	$\bar{X}$	S.D.	ระดับความสำคัญ
ระบบรักษาความปลอดภัย	4.54	0.72	มากที่สุด
ทำเลที่ตั้งของโครงการ	4.45	0.73	มากที่สุด
เส้นทางการคมนาคม	4.40	0.70	มากที่สุด
ราคาเช่า-ซื้อ ห้องพักของโครงการ	4.38	0.79	มากที่สุด
สภาพแวดล้อมบริเวณรอบโครงการ	4.36	0.71	มากที่สุด
บริเวณพื้นที่จอดรถ	4.32	0.78	มากที่สุด
วัสดุที่นำมาใช้ก่อสร้าง	4.30	0.83	มากที่สุด
สิ่งอำนวยความสะดวกของโครงการ	4.24	0.79	มากที่สุด
การบริการบำรุงรักษาของโครงการ	4.21	0.81	มากที่สุด
รูปแบบพื้นที่ใช้สอยภายในห้องพัก	4.16	0.78	มาก
ขนาดของห้องพัก	4.07	0.78	มาก

## ตารางที่ 4.12 (ต่อ)

ค่าเฉลี่ย และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานเกี่ยวกับเกณฑ์ในการเลือกที่อยู่อาศัยของกลุ่มลูกค้าที่  
ต้องการที่อยู่ประเภทอพาร์ทเมนต์

เกณฑ์ในการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัย	$\bar{X}$	S.D.	ระดับความสำคัญ
กฎระเบียบ ข้อบังคับของโครงการ	3.94	0.87	มาก
รูปลักษณะอาคาร	3.85	0.87	มาก
เงื่อนไขการชำระเงิน	3.84	0.92	มาก
จำนวนยูนิตภายในโครงการ	3.75	0.91	มาก
ชื่อเสียงความน่าเชื่อถือของโครงการ	3.67	0.94	มาก
ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง	3.63	0.87	มาก

ที่มา : จากการสำรวจ

## แนวโน้มความต้องการด้านที่อยู่อาศัยของกลุ่มที่ต้องการเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์

ข้อมูลด้านประชากรศาสตร์ของกลุ่มตัวอย่างที่ต้องการอาคารสูงประเภทเซอร์วิส  
อพาร์ทเมนต์

## ตารางที่ 4.13

แสดงจำนวนและร้อยละทางด้านประชากรศาสตร์ของกลุ่มที่มีความต้องการ  
ที่อยู่อาศัยประเภทเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์

(n= 74)

ลักษณะทางด้านประชากรศาสตร์	ความถี่	ร้อยละ
<b>เพศ</b>		
ผู้ชาย	48	64.86
ผู้หญิง	26	35.14

ตารางที่ 4.13 (ต่อ)  
แสดงจำนวนและร้อยละทางด้านประชากรศาสตร์ของกลุ่มที่มีความต้องการ  
ที่อยู่อาศัยประเภทเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์

(n= 74)

ลักษณะทางด้านประชากรศาสตร์	ความถี่	ร้อยละ
<b>อายุ</b>		
น้อยกว่า 20 ปี	5	6.76
21-25 ปี	20	27.03
25-30 ปี	29	39.19
31-35 ปี	14	18.92
36-40 ปี	4	5.41
41-45 ปี	2	2.70
<b>สถานภาพ</b>		
โสด	43	58.11
สมรส	31	41.89
<b>ระดับการศึกษา</b>		
ประถมศึกษา	1	1.35
มัธยมศึกษาตอนต้น	4	5.41
มัธยมศึกษาตอนปลาย/ปวช.	35	47.30
ปวส.	17	22.97
ปริญญาตรีหรือเทียบเท่า	16	21.62
สูงกว่าปริญญาตรี	1	1.35
<b>รายได้</b>		
น้อยกว่า 10,000 บาท	21	28.38
10,001-15,000 บาท	28	37.84
15,001-20,000 บาท	12	16.22
20,001-25,000 บาท	6	8.11
25,001-30,000 บาท	2	2.70
30,001-35,000 บาท	3	4.05
มากกว่า 40,001 บาท	2	2.70

ตารางที่ 4.13 (ต่อ)  
แสดงจำนวนและร้อยละทางด้านประชากรศาสตร์ของกลุ่มที่มีความต้องการ  
ที่อยู่อาศัยประเภทเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์

(n= 74)

ลักษณะทางด้านประชากรศาสตร์	ความถี่	ร้อยละ
<b>อาชีพ</b>		
ข้าราชการ/พนักงานรัฐวิสาหกิจ	1	1.35
พนักงาน/ลูกจ้างบริษัทเอกชน	73	98.65
<b>ระยะเวลาที่ทำงานในเขตท่าเรือ</b>		
น้อยกว่า 1ปี	8	10.81
1-2 ปี	18	24.32
3-4 ปี	15	20.27
5-6 ปี	9	12.16
มากกว่า 6 ปี	24	32.43
<b>ยานพาหนะที่ใช้ในการเดินทาง</b>		
มีรถยนต์	30	40.54
มีรถจักรยานยนต์	36	48.65
มีรถจักรยาน	3	4.05
ใช้รถรับส่งพนักงาน	7	9.46

ที่มา : จากการสำรวจ

จากตารางที่ 4.13 พบว่า กลุ่มตัวอย่างที่ต้องการเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์แบ่งเป็นเพศชาย 48 คน หรือร้อยละ 64.86 และเพศหญิง 26 คน หรือร้อยละ 35.14 มีช่วงอายุส่วนใหญ่อยู่ที่ 26-30 ปี สูงถึง 29 คน หรือร้อยละ 39.19 และช่วงอายุ 21-25 ปี จำนวน 20 คน หรือร้อยละ 27.03 โดยส่วนใหญ่ครองตนเป็นโสด 43 คน หรือร้อยละ 58.11 และพบว่าส่วนใหญ่รายได้ต่อเดือนประมาณ 10,001-15,000 บาท ถึง 28 คน หรือคิดเป็นร้อยละ 37.84 ด้านการศึกษาส่วนใหญ่จบการศึกษา ระดับมัธยมศึกษาตอนปลายหรือ ปวช. จำนวน 35 คนหรือร้อยละ 47.30 รองลงมาเป็นกลุ่มที่จบ การศึกษาระดับ ปวส. และระดับปริญญาตรี จำนวน 17 คน และ 16 คน ตามลำดับ หรือคิดเป็นร้อยละ 22.97 และ ร้อยละ 21.62 ตามลำดับ ระยะเวลาที่ทำงานในเขตพื้นที่แหลมฉบังส่วนใหญ่

ทำงานมานานกว่า 6 ปีแล้วถึง 24 คน หรือร้อยละ 32.43 และมีกลุ่มตัวอย่างถึง 36 คน หรือร้อยละ 48.65 ที่มีรถจักรยานยนต์เป็นพาหนะ สำหรับรถยนต์ส่วนบุคคลนั้นมีจำนวน 30 คน หรือร้อยละ 40.54

สำหรับประเภทและลักษณะที่อยู่อาศัยในปัจจุบันพบว่ากลุ่มตัวอย่างที่ต้องการเช่าหรือซื้อพาร์ทเมนต์ส่วนใหญ่มีที่อยู่อาศัยเป็นห้องแถวและหอพักอพาร์ทเมนต์ ถึงร้อยละ 40.54 และ ร้อยละ 21.62 ตามลำดับ ลักษณะบ้านเดี่ยว 18 คน หรือร้อยละ 24.32 โดยเป็นการเช่าอยู่ถึง ร้อยละ 67.57 โดยราคาค่าเช่าจะอยู่ระหว่าง 2,001-3,000 บาท ด้วยร้อยละ 40.54 ซึ่งกลุ่มตัวอย่างส่วนมากจะมีจำนวนผู้ที่พักอาศัยอยู่รวมกันจะอยู่เพียง 1-2 คน ถึง 57 คน หรือร้อยละ 77.03 ซึ่งที่พักส่วนใหญ่จะอยู่ในเขตเทศบาลตำบลแหลมฉบังอยู่แล้วถึง 48 คนหรือร้อยละ 64.86 และเมื่อต้องการเลือกที่พักจะพิจารณาด้วยตนเองหรือจะพิจารณาร่วมกันกับครอบครัวถึงร้อยละ 51.35 และร้อยละ 35.14 ตามลำดับ ดังแสดงในตารางที่ 4.14

ตารางที่ 4.14

แสดงจำนวนและร้อยละทางด้านข้อมูลประเภทและลักษณะที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน  
ของผู้ที่ต้องการที่อยู่อาศัยประเภทเช่าหรือซื้อพาร์ทเมนต์

(n= 74)

ประเภทและลักษณะที่อยู่อาศัยปัจจุบัน	ความถี่	ร้อยละ
<b>ลักษณะที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน</b>		
บ้านเดี่ยว	18	24.32
ทาวน์เฮาส์	8	10.81
หอพัก อพาร์ทเมนต์	16	21.62
ห้องชุดคอนโดมิเนียม	2	2.7
ห้องแถว	30	40.54
<b>กรรมสิทธิ์ในที่อยู่</b>		
เป็นเจ้าของ	14	18.92
เป็นของสมาชิกในครอบครัว	7	9.46
ของญาติ	3	4.05
เช่า-ผ่อน	50	67.57

ตารางที่ 4.14 (ต่อ)  
แสดงจำนวนและร้อยละทางด้านข้อมูลประเภทและลักษณะที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน  
ของผู้ที่ต้องการที่อยู่อาศัยประเภทเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์

(n= 74)

ประเภทและลักษณะที่อยู่อาศัยปัจจุบัน	ความถี่	ร้อยละ
<b>ราคาค่าเช่าหรือผ่อนต่อเดือน</b>		
Missing	16	21.62
น้อยกว่า 1,000 บาท	2	2.7
1,001-2,000 บาท	13	17.57
2,001-3,000 บาท	30	40.54
3,001-4,000 บาท	10	13.51
4,001-5,000 บาท	2	2.7
มากกว่า 5,001 บาท	1	1.35
<b>จำนวนสมาชิก</b>		
1-2 คน	57	77.03
3-4 คน	15	20.27
5 คนขึ้นไป	2	2.7
<b>ผู้ที่มีบทบาทในการตัดสินใจเลือกที่อยู่</b>		
ตนเอง	38	51.35
บิดามารดา	10	13.51
ตนเองและครอบครัว	26	35.14

ที่มา : จากการสำรวจ

เมื่อทำการพิจารณาโดยภาพรวมของกลุ่มตัวอย่างที่มีความต้องการเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ จะพบว่า ลักษณะห้องที่ต้องการจะเป็นแบบ 1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ โดยห้องมีขนาด 31-40 ตร.ม. ด้วยค่าร้อยละ 73.33 ระดับราคาที่สามารถชำระได้จะอยู่ที่ 2,001-3,000 บาท ถึง ร้อยละ 51.43 ของทั้งหมด ดังตารางที่ 4.15 และตารางที่ 4.16

ตารางที่ 4.15

เปรียบเทียบลักษณะห้องที่ต้องการเทียบกับขนาดสำหรับอาคารสูงที่เป็นเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์

(n=74)

ขนาด	ลักษณะห้อง						รวม
	สตูดิโอ		1ห้องนอน 1 ห้องน้ำ		2 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ		
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	
21-30 ตร.ม.	1	9.09	8	72.73	2	18.18	11
31-40 ตร.ม.	4	13.33	22	73.33	4	13.33	30
41-50 ตร.ม.	2	10.00	8	40.00	10	50.00	20
มากกว่า 51 ตร.ม.	3	23.08	2	15.38	8	61.54	13
รวม	10	13.51	40	54.05	24	32.43	74

ที่มา : จากการสำรวจ

ตารางที่ 4.16

เปรียบเทียบลักษณะห้องที่ต้องการเทียบกับราคาเช่าที่สามารถชำระได้

สำหรับอาคารสูงที่เป็นเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์

(n=74)

ราคา	ลักษณะห้อง						รวม
	สตูดิโอ		1ห้องนอน 1 ห้องน้ำ		2 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ		
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	
น้อยกว่า 1,000 บาท	2	40.00	2	40.00	1	20.00	5
1,001-2,000 บาท	1	5.56	12	66.67	5	27.78	18
2,001-3,000 บาท	5	14.29	18	51.43	12	34.29	35
3,001-4,000 บาท	2	15.38	6	46.15	5	38.46	13
4,001-5,000 บาท	0	0.00	2	66.67	1	33.33	3
รวม	10	13.51	40	54.05	24	32.43	74

ที่มา : จากการสำรวจ

ตารางที่ 4.17

ค่าเฉลี่ย และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานเกี่ยวกับสิ่งอำนวยความสะดวกที่ต้องการภายในห้องพัก  
ของกลุ่มลูกค้าที่ต้องการที่อยู่ประเภทเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์

(n=74)

สิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพัก	$\bar{X}$	S.D.	ระดับความต้องการ
ตู้เสื้อผ้า	3.59	0.70	มาก
เตียงนอน	3.57	0.64	มาก
เคเบิ้ลทีวี	3.53	0.73	มาก
พัดลม	3.41	0.72	มาก
โทรทัศน์	3.41	0.70	มาก
อินเทอร์เน็ต	3.36	0.67	มาก
เครื่องปรับอากาศ	3.24	0.68	ปานกลาง
โต๊ะเครื่องแป้ง	3.20	0.83	ปานกลาง
โทรศัพท์	3.00	0.97	ปานกลาง
เครื่องทำน้ำอุ่น	2.86	0.83	ปานกลาง

ที่มา : จากการสำรวจ

ข้อมูลเกี่ยวกับความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักของกลุ่มตัวอย่างที่ต้องการที่อยู่อาศัยประเภทอาคารสูงในลักษณะเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์สามารถเรียงลำดับความต้องการได้ ดังนี้ คือ ต้องการตู้เสื้อผ้าเป็นอันดับหนึ่งด้วยค่าเฉลี่ย ( $\bar{X}$ ) เท่ากับ 3.59 รองลงมาคือเตียงนอน ( $\bar{X} = 3.57$ ) เคเบิ้ลทีวี ( $\bar{X} = 3.53$ ) พัดลม ( $\bar{X} = 3.41$ ) โทรทัศน์ ( $\bar{X} = 3.41$ ) อินเทอร์เน็ต ( $\bar{X} = 3.36$ ) และสิ่งที่ต้องการปานกลางคือ เครื่องปรับอากาศ ( $\bar{X} = 3.24$ ) โต๊ะเครื่องแป้ง ( $\bar{X} = 3.20$ ) โทรศัพท์ ( $\bar{X} = 3.00$ ) และเครื่องทำน้ำอุ่น ( $\bar{X} = 2.86$ ) ดังที่แสดงในตารางที่ 4.17 และด้านสิ่งอำนวยความสะดวกภายนอกห้องพักที่ต้องการให้มีในเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์นั้นสามารถเรียงลำดับความต้องการได้ดังนี้ คือ เรื่องของระบบรักษาความปลอดภัย ด้วยค่าเฉลี่ย ( $\bar{X}$ ) เท่ากับ 3.93 ค่าเบี่ยงเบนมาตรฐานน้อยที่สุด คือ 0.25 มากเป็นอันดับหนึ่ง รองลงมาเป็นเรื่องของที่จอดรถ ( $\bar{X} = 3.74$ ) ร้านมินิมาร์ท ( $\bar{X} = 3.45$ ) ร้านอาหาร ( $\bar{X} = 3.41$ ) สิ่งที่ต้องการ

ปานกลางคือ ร้านซักรีด ( $\bar{X} = 3.15$ ) สวนหย่อมสนามหญ้า ( $\bar{X} = 3.08$ ) ห้องออกกำลังกาย ( $\bar{X} = 3.08$ ) มุมอ่านหนังสือ ( $\bar{X} = 3.04$ ) ร้านเสริมสวย ( $\bar{X} = 2.95$ ) และสระว่ายน้ำ ( $\bar{X} = 2.76$ ) ดังแสดงในตารางที่ 4.18

ตารางที่ 4.18

ค่าเฉลี่ย และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานเกี่ยวกับสิ่งอำนวยความสะดวกที่ต้องการภายนอกห้องพัก  
ของกลุ่มลูกค้าที่ต้องการที่อยู่ประเภทเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์

(n=74)

สิ่งอำนวยความสะดวกภายนอกห้องพัก	$\bar{X}$	S.D.	ระดับความต้องการ
ระบบรักษาความปลอดภัย	3.93	0.25	มาก
ที่จอดรถ	3.74	0.55	มาก
ร้านมินิมาร์ท	3.45	0.67	มาก
ร้านอาหาร	3.41	0.72	มาก
ร้านซักรีด	3.15	0.72	ปานกลาง
สวนหย่อม,สนามหญ้า	3.08	0.77	ปานกลาง
ห้องออกกำลังกาย	3.08	0.82	ปานกลาง
มุมอ่านหนังสือ	3.04	0.73	ปานกลาง
ร้านเสริมสวย	2.95	0.77	ปานกลาง
สระว่ายน้ำ	2.76	0.93	ปานกลาง

ที่มา : จากการสำรวจ

เมื่อพิจารณาที่เกณฑ์ในการเลือกที่อยู่อาศัยประเภทเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์จะพบว่าเกณฑ์ที่กลุ่มตัวอย่างให้ความสำคัญมากที่สุดเป็นเรื่องของระบบความปลอดภัย ด้วยค่าเฉลี่ยที่มากที่สุดคือ 4.65 และค่าเบี่ยงเบนมาตรฐานเพียง 0.61 ซึ่งบ่งบอกว่ากลุ่มตัวอย่างต้องการความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินมากที่สุด(มากกว่ากลุ่มตัวอย่างที่ต้องการอพาร์ทเมนต์) รองลงมาเป็นเรื่องขนาดของห้องพัก ( $\bar{X} = 4.59$ ) ทำเลที่ตั้งโครงการ ด้วยค่าเฉลี่ย 4.51และค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน 0.60 ถัดมาเป็นเรื่องของเส้นทางคมนาคม ( $\bar{X} = 4.51$ ) สิ่งอำนวยความสะดวกของโครงการ ( $\bar{X} = 4.39$ ) การบริการบำรุงรักษาของโครงการ ( $\bar{X} = 4.36$ ) สภาพแวดล้อมบริเวณรอบโครงการ ( $\bar{X} = 4.36$ ) วัสดุที่นำมาใช้ในการก่อสร้าง ( $\bar{X} = 4.31$ ) รูปแบบพื้นที่ใช้สอยภายใน

ห้องพัก ( $\bar{X} = 4.28$ ) ราคาเช่าหรือซื้อห้องพักโครงการ ( $\bar{X} = 4.27$ ) บริเวณที่จอดรถ ( $\bar{X} = 4.27$ ) กฎระเบียบ ข้อบังคับของโครงการ ( $\bar{X} = 4.22$ ) เงื่อนไขการชำระเงิน ( $\bar{X} = 4.05$ ) รูปลักษณะอาคาร ( $\bar{X} = 4.00$ ) ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง ( $\bar{X} = 3.89$ ) จำนวนยูนิตภายในโครงการ ( $\bar{X} = 3.88$ ) และชื่อเสียงความน่าเชื่อถือของโครงการ ( $\bar{X} = 3.84$ ) ตามที่แสดงในตารางที่ 4.19

ตารางที่ 4.19

ค่าเฉลี่ย และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานเกี่ยวกับเกณฑ์ในการเลือกที่อยู่อาศัย  
ของกลุ่มลูกค้าที่ต้องการที่อยู่ประเภทเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์

(n=74)

เกณฑ์ในการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัย	$\bar{X}$	S.D.	ระดับความสำคัญ
ระบบรักษาความปลอดภัย	4.65	0.61	มากที่สุด
ขนาดของห้องพัก	4.59	3.59	มากที่สุด
ทำเลที่ตั้งของโครงการ	4.51	0.60	มากที่สุด
เส้นทางคมนาคม	4.51	0.58	มากที่สุด
สิ่งอำนวยความสะดวกของโครงการ	4.39	0.74	มากที่สุด
สภาพแวดล้อมบริเวณรอบโครงการ	4.36	0.67	มากที่สุด
การบริการบำรุงรักษาของโครงการ	4.36	0.63	มากที่สุด
วัสดุที่นำมาใช้ก่อสร้าง	4.31	0.79	มากที่สุด
รูปแบบพื้นที่ใช้สอยภายในห้องพัก	4.28	0.80	มากที่สุด
ราคาเช่า-ซื้อ ที่พักของโครงการ	4.27	0.73	มากที่สุด
บริเวณที่จอดรถ	4.27	0.83	มากที่สุด
กฎระเบียบ ข้อบังคับของโครงการ	4.22	0.73	มากที่สุด
เงื่อนไขการชำระเงิน	4.05	0.81	มาก
รูปลักษณะอาคาร	4.00	0.76	มาก
ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง	3.89	0.75	มาก
จำนวนยูนิตภายในโครงการ	3.88	0.88	มาก
ชื่อเสียงความน่าเชื่อถือของโครงการ	3.84	0.95	มาก

ที่มา : จากการสำรวจ

แนวโน้มความต้องการด้านที่อยู่อาศัยของกลุ่มที่ต้องการคอนโดมิเนียม

ตารางที่ 4.20

แสดงจำนวนและร้อยละทางด้านประชากรศาสตร์ของกลุ่มที่มีความต้องการ  
ที่อยู่อาศัยประเภทห้องชุดคอนโดมิเนียม

(n= 105)

ลักษณะทางด้านประชากรศาสตร์	ความถี่	ร้อยละ
<b>เพศ</b>		
ผู้ชาย	72	68.57
ผู้หญิง	33	31.43
<b>อายุ</b>		
น้อยกว่า 20 ปี	3	2.86
21-25 ปี	30	28.57
26-30 ปี	32	30.48
31-35 ปี	22	20.95
36-40 ปี	12	11.43
41-45 ปี	2	1.90
45-50 ปี	3	2.86
มากกว่า 51 ปี	1	0.95
<b>สถานภาพ</b>		
โสด	60	57.14
สมรส	42	40.00
หย่า/หม้าย	3	2.86
<b>ระดับการศึกษา</b>		
มัธยมศึกษาตอนต้น	2	1.90
มัธยมศึกษาตอนปลาย/ปวช.	46	43.81
ปวส.	19	18.10
ปริญญาตรีหรือเทียบเท่า	29	27.62
สูงกว่าปริญญาตรี	9	8.57

ที่มา : จากการสำรวจ

ตารางที่ 4.20 (ต่อ)

แสดงจำนวนและร้อยละทางด้านประชากรศาสตร์ของกลุ่มที่มีความต้องการ  
ที่อยู่อาศัยประเภทห้องชุดคอนโดมิเนียม

(n= 105)

ลักษณะทางด้านประชากรศาสตร์	ความถี่	ร้อยละ
<b>รายได้</b>		
น้อยกว่า 10,000 บาท	12	11.43
10,001-15,000 บาท	48	45.71
15,001-20,000 บาท	19	18.10
20,001-25,000 บาท	9	8.57
25,001-30,000 บาท	8	7.62
30,001-35,000 บาท	4	3.81
35,001-40,000 บาท	2	1.90
มากกว่า 40,001 บาท	3	2.86
<b>อาชีพ</b>		
ข้าราชการ/พนักงานรัฐวิสาหกิจ	3	2.86
พนักงาน/ลูกจ้างบริษัทเอกชน	102	97.14
<b>ระยะเวลาที่ทำงานในเขตท่าเรือ</b>		
น้อยกว่า 1ปี	5	4.76
1-2 ปี	23	21.90
3-4 ปี	29	27.62
5-6 ปี	11	10.48
มากกว่า 6 ปี	37	35.24
<b>ยานพาหนะที่ใช้ในการเดินทาง</b>		
มีรถยนต์	47	44.76
มีรถจักรยานยนต์	53	50.48
มีรถจักรยาน	1	0.95
ใช้รถรับส่งพนักงาน	7	6.67

ที่มา : จากการสำรวจ

จากตารางที่ 4.20 พบว่า กลุ่มตัวอย่างที่ต้องการห้องชุดคอนโดมิเนียมแบ่งเป็นเพศชาย 72 คน หรือร้อยละ 68.57 และเพศหญิง 33 คน หรือร้อยละ 31.43 มีช่วงอายุส่วนใหญ่อยู่ที่ 26-30 ปี สูงถึง 32 คน หรือร้อยละ 30.48 และช่วงอายุ 21-25 ปี จำนวน 30 คน หรือร้อยละ 28.57 โดยส่วนใหญ่ครองตนเป็นโสดถึง 60 คน หรือร้อยละ 57.14 และพบว่าส่วนใหญ่รายได้ต่อเดือนประมาณ 10,001-15,000 บาท ทั้งสิ้น 48 คน หรือคิดเป็นร้อยละ 45.71 ด้านการศึกษาส่วนใหญ่จบการศึกษาระดับมัธยมศึกษาตอนปลายหรือ ปวช. จำนวน 46 คนหรือร้อยละ 43.81 รองลงมา เป็นกลุ่มที่จบการศึกษาระดับปริญญาตรี จำนวน 29 คน หรือคิดเป็นร้อยละ 27.62 ด้านระยะเวลาที่ทำงานในเขตพื้นที่แหลมฉบังส่วนใหญ่ทำงานมานานกว่า 6 ปีแล้วถึง 37 คน หรือร้อยละ 35.24 และมีกลุ่มตัวอย่างถึง 53 คน หรือร้อยละ 50.48 ที่มีรถจักรยานยนต์เป็นพาหนะ สำหรับรถยนต์ส่วนบุคคลนั้นมีจำนวน 47 คน หรือร้อยละ 44.76

สำหรับประเภทและลักษณะที่อยู่อาศัยในปัจจุบันพบว่ากลุ่มตัวอย่างที่ต้องการห้องชุดคอนโดมิเนียมส่วนใหญ่มีที่อยู่อาศัยเป็นหอพักอพาร์ทเมนต์และห้องแถว ถึงร้อยละ 31.43 และร้อยละ 25.71 ตามลำดับ และมีจำนวนถึง 32 คนที่มีบ้านเดี่ยว ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 30.48 ของกลุ่มตัวอย่างที่เลือกห้องชุดคอนโดมิเนียม ทั้งนี้กรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัยโดยเป็นการเช่าหรือผ่อนอยู่ถึงร้อยละ 67.62 โดยราคาเช่าจะอยู่ระหว่าง 2,001-3,000 บาทด้วยร้อยละ 45.71 ซึ่งกลุ่มตัวอย่างส่วนมากจะมีจำนวนผู้ที่พักอาศัยอยู่รวมกันจะอยู่เพียง 1-2 คน ถึง 74 คน หรือร้อยละ 70.48 ทั้งนี้ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่จะอยู่ในเขตเทศบาลตำบลแหลมฉบังอยู่แล้วถึง 67 คนหรือร้อยละ 63.81 และเมื่อต้องการเลือกที่พักจะพิจารณาด้วยตนเองหรือจะพิจารณาร่วมกันกับครอบครัวถึงร้อยละ 60.00 และร้อยละ 36.19 ตามลำดับ ดังแสดงในตารางที่ 4.21

## ตารางที่ 4.21

แสดงจำนวนและร้อยละทางด้านข้อมูลประเภทและลักษณะที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน  
ของผู้ที่ต้องการที่อยู่อาศัยประเภทห้องชุดคอนโดมิเนียม

(n= 105)

ประเภทและลักษณะที่อยู่อาศัยปัจจุบัน	ความถี่	ร้อยละ
<b>ประเภทที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน</b>		
บ้านเดี่ยว	32	30.48
ทาวน์เฮาส์	11	10.48
หอพัก อพาร์ทเมนต์	33	31.43
ห้องชุดคอนโดมิเนียม	2	1.90
ห้องแถว	27	25.71
<b>กรรมสิทธิ์ในที่อยู่</b>		
เป็นเจ้าของ	25	23.81
เป็นของสมาชิกในครอบครัว	6	5.71
ของญาติ	3	2.86
เช่า-ผ่อน	71	67.62
<b>ราคาเช่าหรือผ่อนต่อเดือน</b>		
Missing	23	21.90
น้อยกว่า 1,000 บาท	2	1.90
1,001-2,000 บาท	8	7.62
2,001-3,000 บาท	48	45.71
3,001-4,000 บาท	10	9.52
4,001-5,000 บาท	6	5.71
มากกว่า 5,001 บาท	8	7.62
<b>จำนวนสมาชิก</b>		
1-2 คน	74	70.48
3-4 คน	26	24.76

5 คนขึ้นไป	5	4.76
------------	---	------

ตารางที่ 4.21 (ต่อ)

แสดงจำนวนและร้อยละทางด้านข้อมูลประเภทและลักษณะที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน  
ของผู้ที่ต้องการที่อยู่อาศัยประเภทห้องชุดคอนโดมิเนียม

(n= 105)

ประเภทและลักษณะที่อยู่อาศัยปัจจุบัน	ความถี่	ร้อยละ
<b>เขตที่พักในปัจจุบัน</b>		
ไม่ได้อยู่ในเขตเทศบาลแหลมฉบัง	38	36.19
อยู่ในเขตเทศบาลแหลมฉบัง	67	63.81
<b>ผู้ที่มีบทบาทตัดสินใจ</b>		
ตนเอง	63	60.00
บิดามารดา	2	1.90
เพื่อน	2	1.90
ตนเองและครอบครัว	38	36.19

ที่มา : จากการสำรวจ

เมื่อทำการพิจารณาโดยภาพรวมของกลุ่มตัวอย่างที่มีแนวโน้มความต้องการห้องชุดคอนโดมิเนียมแล้วจะพบว่า ลักษณะห้องที่ต้องการจะเป็นแบบ 2 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ โดยห้องมีขนาดกว้างกว่า 50 ตร.ม. ด้วยค่าร้อยละ 85.71 ของกลุ่มที่ต้องการห้องชุดคอนโดมิเนียมขนาดใหญ่กว่า 50 ตร.ม. ระดับราคาที่สามารถซื้อได้คือ น้อยกว่า 600,001 บาท ทั้งนี้ระดับราคาที่สามารถชำระได้ต่อเดือนจะอยู่ที่ 2,001-3,000 บาท ถึง ร้อยละ 75.61 ของทั้งหมด ดังตารางที่ 4.22, 4.23 และ 4.24

ตารางที่ 4.22

เปรียบเทียบลักษณะห้องที่ต้องการเทียบกับขนาดสำหรับอาคารสูงที่เป็นห้องชุดคอนโดมิเนียม

(n=105)

ขนาด	ลักษณะห้อง						รวม
	สตูดิโอ		1ห้องนอน 1 ห้องน้ำ		2 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ		
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	
21-30 ตร.ม.	0	0.00	6	85.71	1	14.29	7
31-40 ตร.ม.	1	3.23	5	16.13	25	80.65	31
41-50 ตร.ม.	3	9.38	7	21.88	22	68.75	32
มากกว่า 51 ตร.ม.	1	2.86	4	11.43	30	85.71	35
รวม	5	4.76	22	20.95	78	74.29	105

ที่มา : จากการสำรวจ

ตารางที่ 4.23

เปรียบเทียบลักษณะห้องที่ต้องการเทียบกับราคาเช่าหรือผ่อนสำหรับอาคารสูง

ประเภทห้องชุดคอนโดมิเนียม

(n=105)

ราคาผ่อนหรือเช่า	ลักษณะห้อง						รวม
	สตูดิโอ		1ห้องนอน 1ห้องน้ำ		2 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ		
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	
น้อยกว่า 1,000 บาท	0	0.00	1	25.00	3	75.00	4
1,001-2,000 บาท	1	6.25	2	12.50	13	81.25	16
2,001-3,000 บาท	2	4.88	8	19.51	31	75.61	41
3,001-4,000 บาท	2	10.53	2	10.53	15	78.95	19
4,001-5,000 บาท	0	0.00	8	34.78	15	65.22	23

มากกว่า 5,001 บาท	0	0.00	1	50.00	1	50.00	2
รวม	5	4.76	22	20.95	78	74.29	105

ที่มา : จากการสำรวจ

ตารางที่ 4.24

เปรียบเทียบลักษณะห้องที่ต้องการเทียบกับราคาที่สามารถซื้อได้สำหรับอาคารสูง  
ประเภทห้องชุดคอนโดมิเนียม

(n=105)

ราคาที่สามารถซื้อได้	ลักษณะห้อง						รวม
	สตูดิโอ		1ห้องนอน 1ห้องน้ำ		2 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ		
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	
น้อยกว่า 600,000 บาท	2	4.35	11	23.91	33	71.74	46
600,001-700,000 บาท	1	4.35	5	21.74	17	73.91	23
700,001-800,000 บาท	0	0.00	4	25.00	12	75.00	16
800,001-900,000 บาท	2	20.00	1	10.00	7	70.00	10
มากกว่า 900,001 บาท	0	0.00	1	10.00	9	90.00	10
รวม	5	4.76	22	20.95	78	74.29	105

ที่มา : จากการสำรวจ

ข้อมูลเกี่ยวกับความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักของกลุ่มตัวอย่างที่ต้องการที่อยู่อาศัยประเภทห้องชุดคอนโดมิเนียม สามารถเรียงลำดับความต้องการได้ ดังนี้ คือ ต้องการเคเบิลทีวีเป็นอันดับหนึ่งด้วยค่าเฉลี่ย ( $\bar{X}$ ) เท่ากับ 3.67 รองลงมาคือ เตียงนอน ( $\bar{X} = 3.66$ ) ตู้เสื้อผ้า ( $\bar{X} = 3.62$ ) อินเทอร์เน็ต ( $\bar{X} = 3.41$ ) พัดลม ( $\bar{X} = 3.35$ ) โทรทัศน์ ( $\bar{X} = 3.35$ ) เครื่องปรับอากาศ ( $\bar{X} = 3.32$ ) โต๊ะเครื่องแป้ง ( $\bar{X} = 3.29$ ) โทรศัพท์ ( $\bar{X} = 3.26$ ) และอันดับสุดท้ายสิ่งที่ต้องการปานกลางคือ เครื่องทำน้ำอุ่น ( $\bar{X} = 3.08$ ) ดังที่แสดงในตารางที่ 4.25 และสำหรับด้านสิ่งอำนวยความสะดวกภายนอกห้องพักที่ต้องการให้มีในอาคารห้องชุดคอนโดมิเนียม นั้น สามารถเรียงลำดับความต้องการได้ดังนี้ คือ เรื่องของระบบรักษาความปลอดภัย ด้วยค่าเฉลี่ย ( $\bar{X}$ ) 3.90 ค่าเบี่ยงเบนมาตรฐานน้อยที่สุด คือ 0.33 มากเป็นอันดับหนึ่ง รองลงมาเป็นเรื่องของที่จอดรถ ( $\bar{X} = 3.87$ ) ร้านอาหาร ( $\bar{X} = 3.46$ ) ร้านมินิมาร์ท ( $\bar{X} = 3.44$ ) สวนหย่อมสนามหญ้า ( $\bar{X} = 3.30$ ) ห้องออกกำลังกาย ( $\bar{X} = 3.28$ ) และสิ่งที่ต้องการปานกลางคือมุมอ่านหนังสือ ( $\bar{X} =$

3.21) ร้านซักรีด ( $\bar{X} = 3.13$ ) สระว่ายนํ้า ( $\bar{X} = 3.13$ ) และร้านเสริมสวย ( $\bar{X} = 2.96$ ) ดังแสดงในตารางที่ 4.26

ตารางที่ 4.25

ค่าเฉลี่ย และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานเกี่ยวกับสิ่งอำนวยความสะดวกที่ต้องการภายในห้องพัก  
ของกลุ่มลูกค้าที่ต้องการที่อยู่ประเภทห้องชุดคอนโดมิเนียม

(n=105)

สิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพัก	$\bar{X}$	S.D.	ระดับความต้องการ
เคเบิ้ลทีวี	3.67	0.58	มาก
เตียงนอน	3.66	0.65	มาก
ตู้เสื้อผ้า	3.62	0.63	มาก
อินเตอร์เน็ต	3.41	0.68	มาก
พัดลม	3.35	0.69	มาก
โทรทัศน์	3.35	0.83	มาก
เครื่องปรับอากาศ	3.32	0.78	มาก
โต๊ะเครื่องแป้ง	3.29	0.84	มาก
โทรศัพท์	3.26	0.87	มาก
เครื่องทำนํ้าอุ่น	3.08	0.83	ปานกลาง

ที่มา : จากการสำรวจ

เมื่อพิจารณาที่เกณฑ์ในการเลือกที่อยู่อาศัยประเภทห้องชุดคอนโดมิเนียมจะพบว่าเกณฑ์ที่กลุ่มตัวอย่างให้ความสำคัญมากที่สุดเป็นเรื่องของระบบความปลอดภัย ด้วยค่าเฉลี่ยที่มากที่สุดคือ 4.75 และค่าเบี่ยงเบนมาตรฐานเพียง 0.55 ซึ่งบ่งบอกว่ากลุ่มตัวอย่างต้องการความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินมากที่สุด(มากกว่ากลุ่มตัวอย่างที่ต้องการอพาร์ทเมนต์และเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์) รองลงมาเป็นเรื่องราคาเช่าหรือซื้อห้องพักโครงการด้วยค่าเฉลี่ย 4.59 และค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน 0.60 ทำเลที่ตั้งโครงการ ( $\bar{X} = 4.55$ ) ถัดมาเป็นเรื่องของสภาพแวดล้อมบริเวณรอบโครงการ ( $\bar{X} = 4.49$ ) เส้นทางคมนาคม ( $\bar{X} = 4.43$ ) รูปแบบพื้นที่ใช้สอยภายในห้องพัก ( $\bar{X} = 4.40$ ) วัสดุที่นำมาใช้ในการก่อสร้าง ( $\bar{X} = 4.37$ ) บริเวณที่จอดรถ ( $\bar{X} = 4.34$ )

การบริการบำรุงรักษาของโครงการ ( $\bar{X} = 4.30$ ) สิ่งอำนวยความสะดวกของโครงการ ( $\bar{X} = 4.27$ ) ขนาดของห้องพัก ( $\bar{X} = 4.16$ ) เงื่อนไขการชำระเงิน ( $\bar{X} = 4.10$ ) กฎระเบียบ ข้อบังคับของโครงการ ( $\bar{X} = 4.10$ ) รูปลักษณ์อาคาร ( $\bar{X} = 4.08$ ) ชื่อเสียงความน่าเชื่อถือของโครงการ ( $\bar{X} = 4.00$ ) จำนวนยูนิทภายในโครงการ ( $\bar{X} = 3.86$ ) และค่าใช้จ่ายส่วนกลาง ( $\bar{X} = 3.86$ ) ตามที่แสดงในตารางที่ 4.27

ตารางที่ 4.26

ค่าเฉลี่ย และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานเกี่ยวกับสิ่งอำนวยความสะดวกที่ต้องการภายนอกห้องพัก  
ของกลุ่มลูกค้าที่ต้องการที่อยู่ประเภทห้องชุดคอนโดมิเนียม

(n=105)

สิ่งอำนวยความสะดวกภายนอกห้องพัก	$\bar{X}$	S.D.	ระดับความต้องการ
ระบบรักษาความปลอดภัย	3.90	0.33	มาก
ที่จอดรถ	3.87	0.37	มาก
ร้านอาหาร	3.46	0.69	มาก
ร้านมินิมาร์ท	3.44	0.72	มาก
สวนหย่อม, สนามหญ้า	3.30	0.70	มาก
ห้องออกกำลังกาย	3.28	0.79	มาก
มุมอ่านหนังสือ	3.21	0.72	ปานกลาง
ร้านซักรีด	3.21	0.84	ปานกลาง
สระว่ายน้ำ	3.13	0.89	ปานกลาง
ร้านเสริมสวย	2.96	0.88	ปานกลาง

ที่มา : จากการสำรวจ

ตารางที่ 4.27  
ค่าเฉลี่ย และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานเกี่ยวกับเกณฑ์ในการเลือกที่อยู่อาศัย  
ของกลุ่มลูกค้าที่ต้องการที่อยู่ประเภทห้องชุดคอนโดมิเนียม

(n=105)

เกณฑ์ในการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัย	$\bar{X}$	S.D.	ระดับความสำคัญ
ระบบรักษาความปลอดภัย	4.75	0.55	มากที่สุด
ราคาค่าเช่า-ซื้อ ห้องพักของโครงการ	4.59	0.60	มากที่สุด
ทำเลที่ตั้งของโครงการ	4.55	0.64	มากที่สุด
สภาพแวดล้อมบริเวณรอบโครงการ	4.49	0.64	มากที่สุด
เส้นทางการคมนาคม	4.43	0.63	มากที่สุด
รูปแบบพื้นที่ใช้สอยภายในห้องพัก	4.40	0.72	มากที่สุด
วัสดุที่นำมาใช้ก่อสร้าง	4.37	0.80	มากที่สุด
บริเวณพื้นที่จอดรถ	4.34	0.73	มากที่สุด
การบริการบำรุงรักษาของโครงการ	4.30	0.77	มากที่สุด
สิ่งอำนวยความสะดวกของโครงการ	4.27	0.74	มากที่สุด
ขนาดของห้องพัก	4.16	0.82	มากที่สุด
เงื่อนไขการชำระเงิน	4.10	0.82	มาก
กฎ ระเบียบ ข้อบังคับของโครงการ	4.10	0.82	มาก
รูปลักษณ์อาคาร	4.08	0.87	มาก
ชื่อเสียงความน่าเชื่อถือของโครงการ	4.00	0.95	มาก
จำนวนยูนิตภายในโครงการ	3.86	0.90	มาก
ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง	3.86	0.86	มาก

ที่มา : จากการสำรวจ

**การเปรียบเทียบลำดับความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพัก สิ่ง  
อำนวยความสะดวกภายนอกห้องพัก และเกณฑ์ในการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัยประเภท  
อาคารสูง**

เมื่อเปรียบเทียบลำดับความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกภายในของอาคารสูงทั้ง 3 ประเภทพบว่า สิ่งอำนวยความสะดวกประเภท เคเบิลทีวี ตู้เสื้อผ้า เตียงนอน โทรทัศน์ และพัดลม นั้นเป็นสิ่งที่ทุกกลุ่มต้องการมากเหมือนกัน สำหรับเครื่องทำน้ำอุ่นนั้น กลุ่มที่ต้องการเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์และห้องชุดคอนโดมิเนียมมีความต้องการปานกลาง แต่กลุ่มที่ต้องการอพาร์ทเมนท์มีความต้องการน้อย เมื่อพิจารณาเครื่องปรับอากาศ โต๊ะเครื่องแป้งและโทรศัพท์พบว่า กลุ่มที่เลือกอพาร์ทเมนท์และเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์นั้นมีความต้องการปานกลางแต่กลุ่มที่เลือกห้องชุดคอนโดมิเนียมนั้นมีความต้องการมาก สำหรับอินเตอร์เน็ตนั้นกลุ่มที่เลือกเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์และห้องชุดคอนโดมิเนียมมีความต้องการมากแต่กลุ่มที่เลือกอพาร์ทเมนท์มีความต้องการน้อย

ตารางที่ 4.28

เปรียบเทียบความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักระหว่างอาคารสูงประเภทต่างๆ

สิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้อง	อพาร์ทเมนท์			เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์			ห้องชุดคอนโดมิเนียม		
	$\bar{x}$	S.D.	ต้องการ	$\bar{x}$	S.D.	ต้องการ	$\bar{x}$	S.D.	ต้องการ
เคเบิลทีวี	3.59	0.69	มาก	3.53	0.73	มาก	3.67	0.58	มาก
เครื่องทำน้ำอุ่น	2.45	0.92	น้อย	2.86	0.83	ปานกลาง	3.08	0.83	ปานกลาง
เครื่องปรับอากาศ	2.75	0.88	ปานกลาง	3.24	0.68	ปานกลาง	3.32	0.78	มาก
ตู้เสื้อผ้า	3.62	0.64	มาก	3.59	0.70	มาก	3.62	0.63	มาก
เตียงนอน	3.54	0.68	มาก	3.57	0.64	มาก	3.66	0.65	มาก
โต๊ะเครื่องแป้ง	3.00	0.93	ปานกลาง	3.20	0.83	ปานกลาง	3.29	0.84	มาก
โทรทัศน์	3.31	0.91	มาก	3.41	0.70	มาก	3.35	0.83	มาก
โทรศัพท์	3.00	0.93	ปานกลาง	3.00	0.97	ปานกลาง	3.26	0.84	มาก
พัดลม	3.57	0.69	มาก	3.41	0.72	มาก	3.35	0.69	มาก
อินเตอร์เน็ต	2.96	0.95	ปานกลาง	3.36	0.67	มาก	3.41	0.68	มาก

ที่มา : จากการสำรวจ

สำหรับลำดับความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกภายนอกห้องพักระหว่างอาคารสูงประเภทต่างๆ จะพบว่าสิ่งที่ทุกกลุ่มต้องการมากเหมือนกันคือ ที่จอดรถ, ระบบรักษาความ

ปลอดภัย, ร้านค้ามินิมาร์ท และร้านอาหาร ส่วนสิ่งอำนวยความสะดวกภายนอกที่ต้องการปานกลางเหมือนกันทุกกลุ่มคือ มุมอ่านหนังสือ, ร้านซักรีด, ร้านเสริมสวย และสระว่ายน้ำ และสำหรับสิ่งอำนวยความสะดวกภายนอกโครงการประเภท สวนหย่อม และออกกำลังกายนั้นพบว่ากลุ่มที่ต้องการอาคารสูงประเภทห้องชุดคอนโดมิเนียมมีความต้องการมากแต่กลุ่มที่ต้องการอาคารประเภทพาร์ทเมนต์และเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์นั้นมีความต้องการปานกลาง แสดงดังตารางที่ 4.29

ตารางที่ 4.29

เปรียบเทียบความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกภายนอกห้องพักระหว่างอาคารสูงประเภทต่างๆ

สิ่งอำนวยความสะดวก ภายนอกห้อง	อพาร์ทเมนต์			เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์			ห้องชุดคอนโดมิเนียม		
	$\bar{x}$	S.D.	ต้องการ	$\bar{x}$	S.D.	ต้องการ	$\bar{x}$	S.D.	ต้องการ
ที่จอดรถ	3.79	0.53	มาก	3.74	0.55	มาก	3.87	0.37	มาก
มุมอ่านหนังสือ	2.90	0.82	ปานกลาง	3.04	0.73	ปานกลาง	3.21	0.72	ปานกลาง
ระบบรักษาความปลอดภัย	3.83	0.47	มาก	3.93	0.25	มาก	3.90	0.33	มาก
ร้านซักรีด	2.99	0.86	ปานกลาง	3.15	0.72	ปานกลาง	3.21	0.84	ปานกลาง
ร้านมินิมาร์ท	3.32	0.80	มาก	3.45	0.67	มาก	3.44	0.72	มาก
ร้านเสริมสวย	2.71	0.92	ปานกลาง	2.95	0.77	ปานกลาง	2.96	0.88	ปานกลาง
ร้านอาหาร	3.27	0.80	มาก	3.41	0.72	มาก	3.46	0.69	มาก
สระว่ายน้ำ	2.53	0.96	ปานกลาง	2.76	0.93	ปานกลาง	3.13	0.89	ปานกลาง
สวนหย่อม, สนามหญ้า	2.93	0.82	ปานกลาง	3.08	0.77	ปานกลาง	3.30	0.70	มาก
ห้องออกกำลังกาย	2.95	0.84	ปานกลาง	3.08	0.82	ปานกลาง	3.28	0.79	มาก

ที่มา : จากการสำรวจ

สำหรับการเปรียบเทียบลำดับความสำคัญของเกณฑ์ในการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัยประเภทอาคารสูงของกลุ่มที่ต้องการอาคารสูงแต่ละประเภทนั้นพบว่า เกณฑ์ที่มีความสำคัญมากที่สุดของทุกกลุ่มมี 9 ปัจจัยคือ

1. ระบบรักษาความปลอดภัย
2. ทำเลที่ตั้งของโครงการ
3. เส้นทางคมนาคม
4. ราคาเช่าหรือซื้อของโครงการ
5. สภาพแวดล้อมบริเวณรอบโครงการ

6. สิ่งอำนวยความสะดวกของโครงการ
7. การบริการบำรุงรักษาของโครงการ
8. วัสดุที่นำมาใช้ก่อสร้าง
9. บริเวณพื้นที่จอดรถ

ซึ่งอันดับแรกที่เป็นเกณฑ์ที่สำคัญที่สุดที่เหมือนกันคือ ระบบรักษาความปลอดภัย เกณฑ์รองลงมาอันดับที่สองนั้นในส่วนของกลุ่มที่ต้องการอพาร์ทเมนต์จะเป็นทำเลที่ตั้งโครงการ และกลุ่มที่ต้องการเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์นั้นจะเป็นเรื่องเส้นทางการคมนาคม และสำหรับกลุ่มที่ต้องการห้องชุดคอนโดมิเนียมจะพิจารณาเกณฑ์เรื่องราคาซื้อของโครงการเป็นอันดับสอง และเกณฑ์ที่ทุกกลุ่มต้องพิจารณาความสำคัญมากเหมือนกันมีอยู่ 5 เกณฑ์ด้วยกันคือ

1. ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง
2. เงื่อนไขการชำระเงิน
3. จำนวนยูนิตภายในโครงการ
4. ชื่อเสียงความน่าเชื่อถือของโครงการ
5. รูปลักษณ์อาคาร

ส่วนเกณฑ์ที่มีความสำคัญแตกต่างกันจะมีอยู่ 3 เกณฑ์ด้วยกันคือ

1. กฎ ระเบียบ ข้อบังคับของโครงการ
2. ขนาดของห้องพัก
3. รูปแบบพื้นที่ใช้สอยภายในห้องพัก

โดยในเรื่องของรูปแบบพื้นที่ใช้สอยภายในห้องพักนั้นพบว่ากลุ่มที่ต้องการเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์และกลุ่มที่ต้องการห้องชุดคอนโดมิเนียมนั้นต้องพิจารณาสำคัญมากที่สุด แต่กลุ่มที่ต้องการอพาร์ทเมนต์จะให้ความสำคัญมากเท่านั้น ในขณะที่เกณฑ์ในเรื่องของขนาดห้องพักนั้นพบว่า กลุ่มที่ต้องการห้องชุดคอนโดมิเนียมจะให้ความสำคัญมากที่สุด แต่กลุ่มที่ต้องการอพาร์ทเมนต์และเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์นั้นจะให้ความสำคัญมากเท่านั้น สำหรับเกณฑ์เรื่องกฎ ระเบียบ ข้อบังคับของโครงการ กลุ่มที่ต้องการเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์จะให้ความสำคัญมากที่สุด แต่กลุ่มที่ต้องการห้องชุดคอนโดมิเนียมและอพาร์ทเมนต์จะให้ความสำคัญมากเท่านั้น ดังแสดงในตารางที่

## ตารางที่ 4.30

เปรียบเทียบความสำคัญของเกณฑ์ในการเลือกที่อยู่อาศัยระหว่างอาคารสูงประเภทต่างๆ

เกณฑ์ในการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัยประเภทอาคารสูง	อพาร์ทเมนต์			เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์			ห้องชุดคอนโดมิเนียม		
	$\bar{x}$	S.D.	ต้องการ	$\bar{x}$	S.D.	ต้องการ	$\bar{x}$	S.D.	ต้องการ
กฎระเบียบ ข้อบังคับของ									
โครงการ	3.94	0.87	มาก	4.22	0.73	มากที่สุด	4.10	0.82	มาก
การบริการบำรุงรักษาของ									
โครงการ	4.21	0.81	มากที่สุด	4.36	0.63	มากที่สุด	4.30	0.77	มากที่สุด
ขนาดของห้องพัก	4.07	0.78	มาก	4.59	3.59	มากที่สุด	4.16	0.82	มากที่สุด
ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง	3.63	0.87	มาก	3.89	0.75	มาก	3.86	0.86	มาก
เงื่อนไขการชำระเงิน	3.84	0.92	มาก	4.05	0.81	มาก	4.10	0.82	มาก
จำนวนผู้อยู่อาศัยในโครงการ	3.75	0.91	มาก	3.88	0.88	มาก	3.86	0.90	มาก
ชื่อเสียงความน่าเชื่อถือของ									
โครงการ	3.67	0.94	มาก	3.84	0.95	มาก	4.00	0.95	มาก
ทำเลที่ตั้งของโครงการ	4.45	0.73	มากที่สุด	4.51	0.60	มากที่สุด	4.55	0.64	มากที่สุด
บริเวณพื้นที่จอดรถ	4.32	0.78	มากที่สุด	4.27	0.83	มากที่สุด	4.34	0.73	มากที่สุด
ระบบรักษาความปลอดภัย	4.54	0.72	มากที่สุด	4.65	0.61	มากที่สุด	4.75	0.55	มากที่สุด
ราคาเช่า-ซื้อ ห้องพักของ									
โครงการ	4.38	0.79	มากที่สุด	4.27	0.73	มากที่สุด	4.59	0.60	มากที่สุด
รูปแบบพื้นที่ใช้สอยภายใน									
ห้องพัก	4.16	0.78	มาก	4.28	0.80	มากที่สุด	4.40	0.72	มากที่สุด
รูปลักษณ์อาคาร	3.85	0.87	มาก	4.00	0.76	มาก	4.08	0.87	มาก
วัสดุที่นำมาใช้ก่อสร้าง	4.30	0.83	มากที่สุด	4.31	0.79	มากที่สุด	4.37	0.80	มากที่สุด
สภาพแวดล้อมบริเวณรอบ									
โครงการ	4.36	0.71	มากที่สุด	4.36	0.67	มากที่สุด	4.49	0.64	มากที่สุด
สิ่งอำนวยความสะดวกของ									
โครงการ	4.24	0.79	มากที่สุด	4.39	0.74	มากที่สุด	4.27	0.74	มากที่สุด
เส้นทางคมนาคม	4.40	0.70	มากที่สุด	4.51	0.58	มากที่สุด	4.43	0.63	มากที่สุด

ที่มา : จากการสำรวจ

## การทดสอบสมมติฐาน

การวิจัยครั้งนี้จะทำการทดสอบสมมติฐาน 3 ด้าน คือ

1. การวิเคราะห์ความแตกต่างของค่าเฉลี่ยด้านประชากรศาสตร์ที่มีต่อระดับความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพัก
2. การวิเคราะห์ความแตกต่างของค่าเฉลี่ยด้านประชากรศาสตร์ที่มีต่อระดับความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกภายนอกห้องพัก
3. การวิเคราะห์ความแตกต่างของค่าเฉลี่ยด้านประชากรศาสตร์ที่มีต่อเกณฑ์ในการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัยประเภทอาคารสูง

การวิเคราะห์ในส่วนนี้ผู้วิจัยได้ใช้สถิติในการทดสอบดังนี้ คือ t-test ใช้ทดสอบเปรียบเทียบค่าเฉลี่ยของตัวแปรอิสระที่จำแนกเป็น 2 กลุ่ม (ในงานวิจัยนี้คือ เพศ), การวิเคราะห์ความแปรปรวนทางเดียว (ANOVA หรือ F-test) ใช้ทดสอบเปรียบเทียบค่าเฉลี่ยของตัวแปรอิสระที่มากกว่า 2 ตัวขึ้นไป (ในงานวิจัยนี้คือ อายุ สถานภาพสมรส ระดับรายได้ อาชีพ ระดับการศึกษา และระยะเวลาที่ทำงานในเขตท่าเรือแหลมฉบัง) โดยกำหนดระดับนัยสำคัญทางสถิติที่ 0.05 ผลการศึกษาเป็นดังนี้

1. การวิเคราะห์ความแตกต่างของค่าเฉลี่ยด้านประชากรศาสตร์ที่มีต่อระดับความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพัก

สมมติฐานที่ 1.1 ความแตกต่างของเพศ มีผลต่อระดับความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักแตกต่างกัน

การทดสอบว่าเพศมีผลต่อระดับความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักแตกต่างกันหรือไม่นั้น จะใช้สถิติทดสอบ t (t-test) โดยมีตัวแปรอิสระคือ เพศชาย และเพศหญิง และตัวแปรตามคือ ระดับความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพัก ซึ่งต้องมีการตรวจสอบความแปรปรวนของเพศก่อนว่ามีค่าเท่ากันหรือไม่ ที่ระดับนัยสำคัญ 0.05 โดยมีสมมติฐานว่า

$H_0$  : ความแตกต่างของเพศ มีผลต่อระดับความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักไม่แตกต่างกัน

$H_1$  : ความแตกต่างของเพศ มีผลต่อระดับความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักแตกต่างกัน

ตารางที่ 4.31  
การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยระดับความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวก  
ความสะดวกภายในห้องพัก จำแนกตามเพศ

ความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวก ภายในห้องพัก จำแนกตามเพศ	Levene's Test for Equality of Variances		t-test for Equality of Means		
	F	Sig.	t	df	Sig. (2-tailed)
Equal variances assumed	0.901	0.343	-1.260	392.000	0.209
Equal variances not assumed			-1.287	281.741	0.199

ที่มา : จากการคำนวณ

จากตารางที่ 4.31 ผลการทดสอบสมมติฐานทางสถิติพบว่า ค่าสถิติทดสอบ  $F=0.901$  และ  $Sig. = 0.343$  ซึ่งมากกว่า  $0.05$  แสดงว่าความแปรปรวนของสองกลุ่มเท่ากัน

ทั้งนี้ผลการทดสอบสมมติฐานเนื่องจากความแปรปรวนของสองกลุ่มเท่ากัน ดังนั้นจึงใช้ผลลัพธ์ในตารางที่ 4.31 บรรทัดที่ 1 (Equal variances assumed) ซึ่งได้ค่า  $Sig. (2-tailed) = 0.209$  มากกว่า  $0.05$  จึงยอมรับสมมติฐาน  $H_0$  นั้นหมายความว่า ความแตกต่างของเพศ มีผลต่อระดับความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักไม่แตกต่างกัน

สมมติฐานที่ 1.2 ความแตกต่างด้านอายุของประชากรทั้ง 8 กลุ่ม มีผลต่อระดับความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักแตกต่างกัน

ทั้งนี้ในการทำ ANOVA หรือ (F-test) ต้องทำการทดสอบค่าความแปรปรวนของอายุของประชากรก่อนว่าเท่ากันหรือไม่โดยใช้ Test of Homogeneity of variances

ตารางที่ 4.32  
Test of Homogeneity of variances ของอายุที่มีต่อระดับความต้องการภายใน

Levene Statistic	df1	df2	Sig.
1.0728	6	386	0.378

ที่มา : จากการคำนวณ

จากตารางที่ 4.32 พบว่าได้ค่า Sig. = 0.378 > 0.05 จึงยอมรับว่าอายุของประชากรมีความแปรปรวนเท่ากัน จึงใช้สถิติทดสอบ F-test โดยมีสมมติฐานดังนี้

H0 : ความแตกต่างของอายุ มีผลต่อระดับความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักไม่แตกต่างกัน

H1 : ความแตกต่างของอายุ มีผลต่อระดับความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักแตกต่างกัน

โดยมีเงื่อนไขการยอมรับสมมติฐาน H0 ต่อเมื่อ ค่า Sig. > 0.05, และจะปฏิเสธสมมติฐาน H0 เมื่อค่า Sig. < 0.05

#### ตารางที่ 4.33

การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยระดับความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพัก จำแนกตามอายุ

ความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกภายในโดยรวม	SS	df	MS	F	Sig.
ความแตกต่างระหว่างกลุ่ม (b)	1.699	7	0.243	1.387	0.209
ความแตกต่างภายในกลุ่ม (w)	67.546	386	0.175		
รวม	69.245	393			

ที่มา : จากการคำนวณ

จากตารางที่ 4.33 พบว่า ค่าสถิติทดสอบที่ได้มาจากการคำนวณ  $F = 1.387$  และ Sig. = 0.209 ซึ่งปรากฏว่าค่า Sig. มีค่ามากกว่า 0.05 จึงยอมรับสมมติฐาน H0 นั้นหมายความว่าความแตกต่างของอายุประชากร มีผลต่อระดับความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักไม่แตกต่างกัน

สมมติฐานที่ 1.3 ความแตกต่างของสถานภาพสมรส มีผลต่อระดับความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักแตกต่างกัน

ทั้งนี้ในการทำ ANOVA หรือ (F-test) ต้องทำการทดสอบค่าความแปรปรวนของสถานภาพสมรสก่อนว่าเท่ากันหรือไม่โดยใช้ Test of Homogeneity of variances

ตารางที่ 4.34

Test of Homogeneity of variances ของสถานภาพสมรสต่อระดับความต้องการภายใน

Levene Statistic	df1	df2	Sig.
0.052	2	391	0.950

ที่มา : จากการคำนวณ

จากตารางที่ 4.34 พบว่าได้ค่า Sig. = 0.950 > 0.05 จึงยอมรับว่าสถานภาพสมรสมีความแปรปรวนเท่ากัน จึงสามารถใช้สถิติทดสอบ F-test ได้ โดยมีสมมติฐานว่า

H0 : ความแตกต่างของสถานภาพสมรส มีผลต่อระดับความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักไม่แตกต่างกัน

H1 : ความแตกต่างของสถานภาพสมรส มีผลต่อระดับความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักแตกต่างกัน

โดยมีเงื่อนไขการยอมรับสมมติฐาน H0 เมื่อ ค่า Sig. > 0.05, และจะปฏิเสธสมมติฐาน H0 เมื่อค่า Sig. < 0.05

ตารางที่ 4.35

การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยระดับความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพัก จำแนกตามสถานภาพสมรส

ความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกภายในโดยรวม	SS	df	MS	F	Sig.
ความแตกต่างระหว่างกลุ่ม (b)	0.044	2	0.022	0.125	0.883
ความแตกต่างภายในกลุ่ม (w)	69.201	391	0.177		
รวม	69.245	393			

ที่มา : จากการคำนวณ

จากตารางที่ 4.35 พบว่า ค่าสถิติทดสอบที่ได้มาจากการคำนวณ  $F = 0.125$  และ  $Sig. = 0.883$  ซึ่งปรากฏว่าค่า Sig. มีค่ามากกว่า 0.05 จึงยอมรับสมมติฐาน  $H_0$  นั่นคือ ความแตกต่างของสถานภาพสมรส มีผลต่อระดับความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักไม่แตกต่างกัน

สมมติฐานที่ 1.4 ความแตกต่างของระดับการศึกษา มีผลต่อระดับความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักแตกต่างกัน

ทั้งนี้ในการทำ ANOVA หรือ (F-test) ต้องทำการทดสอบค่าความแปรปรวนของระดับการศึกษาก่อนว่าเท่ากันหรือไม่โดยใช้ Test of Homogeneity of variances

ตารางที่ 4.36

Test of Homogeneity of variances ของระดับการศึกษาต่อระดับ  
ความต้องการภายใน

Levene Statistic	df1	df2	Sig.
1.75046369	5.000	388	0.122

ที่มา : จากการคำนวณ

จากตารางที่ 4.36 พบว่าได้ค่า  $Sig. = 0.122 > 0.05$  จึงยอมรับว่า ระดับการศึกษามีความแปรปรวนเท่ากัน จึงใช้สถิติทดสอบ F-test โดยมีสมมติฐานการทดสอบดังนี้

$H_0$  : ความแตกต่างของระดับการศึกษา มีผลต่อระดับความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักไม่แตกต่างกัน

$H_1$  : ความแตกต่างของระดับการศึกษา มีผลต่อระดับความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักแตกต่างกัน

โดยมีเงื่อนไขการยอมรับสมมติฐาน  $H_0$  เมื่อ ค่า  $Sig. > 0.05$ , และจะปฏิเสธสมมติฐาน  $H_0$  เมื่อค่า  $Sig. < 0.05$

ตารางที่ 4.37  
การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยระดับความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพัก จำแนกตามระดับการศึกษา

ความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกภายในโดยรวม	SS	df	MS	F	Sig.
ความแตกต่างระหว่างกลุ่ม (b)	0.499	5	0.100	0.563	0.728
ความแตกต่างภายในกลุ่ม (w)	68.746	388	0.177		
รวม	69.245	393			

ที่มา : จากการคำนวณ

จากตารางที่ 4.37 พบว่า ค่าสถิติทดสอบที่ได้มาจากการคำนวณ  $F = 0.563$  และ  $Sig. = 0.728$  ซึ่งปรากฏว่าค่า  $Sig.$  มีค่ามากกว่า 0.05 จึงยอมรับสมมติฐาน  $H_0$  นั้นหมายความว่า ความแตกต่างของระดับการศึกษา มีผลต่อระดับความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักไม่แตกต่างกัน

สมมติฐานที่ 1.5 ความแตกต่างของระดับรายได้เฉลี่ยต่อเดือน มีผลต่อระดับความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักแตกต่างกัน

ทั้งนี้ในการทำ ANOVA หรือ (F-test) ต้องทำการทดสอบค่าความแปรปรวนของระดับรายได้เฉลี่ยต่อเดือนก่อนว่าเท่ากันหรือไม่ โดยใช้ Test of Homogeneity of variances

ตารางที่ 4.38  
Test of Homogeneity of variances ของระดับรายได้เฉลี่ยต่อระดับความต้องการภายใน

Levene Statistic	df1	df2	Sig.
1.712235199	7.000	386.000	0.105

ที่มา : จากการคำนวณ

จากตารางที่ 4.38 พบว่าได้ค่า Sig. = 0.105 > 0.05 จึงยอมรับว่าระดับรายได้เฉลี่ย มีความแปรปรวนเท่ากัน จึงใช้สถิติทดสอบ F-test โดยมีสมมติฐานการทดสอบดังนี้

H0 : ความแตกต่างของระดับรายได้เฉลี่ยต่อเดือน มีผลต่อระดับความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักไม่แตกต่างกัน

H1 : ความแตกต่างของระดับรายได้เฉลี่ยต่อเดือน มีผลต่อระดับความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักแตกต่างกัน

โดยมีเงื่อนไขการยอมรับสมมติฐาน H0 เมื่อ ค่า Sig. > 0.05, และจะปฏิเสธสมมติฐาน H0 เมื่อค่า Sig. < 0.05

#### ตารางที่ 4.39

การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยระดับความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพัก จำแนกตามระดับรายได้เฉลี่ย

ความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกภายในโดยรวม	SS	df	MS	F	Sig.
ความแตกต่างระหว่างกลุ่ม (b)	0.361	7.000	0.052	0.289	0.958
ความแตกต่างภายในกลุ่ม (w)	68.885	386.000	0.178		
รวม	69.245	393.000			

ที่มา : จากการคำนวณ

จากตารางที่ 4.39 พบว่า ค่าสถิติทดสอบที่ได้มาจากการคำนวณ  $F = 0.289$  และ Sig. = 0.958 ซึ่งปรากฏว่าค่า Sig. มีค่ามากกว่า 0.05 จึงยอมรับสมมติฐาน H0 นั่นคือ ความแตกต่างของระดับรายได้เฉลี่ยต่อเดือน มีผลต่อระดับความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักไม่แตกต่างกัน

สมมติฐานที่ 1.6 ความแตกต่างของอาชีพ มีผลต่อระดับความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักแตกต่างกัน

ทั้งนี้ในการทำ ANOVA หรือ (F-test) ต้องทำการทดสอบค่าความแปรปรวนของอาชีพก่อนว่าเท่ากันหรือไม่ โดยใช้ Test of Homogeneity of variances

ตารางที่ 4.40

Test of Homogeneity of variances ของอาชีพต่อระดับความต้องการภายใน

Levene Statistic	df1	df2	Sig.
0.972826349	1.000	392	0.325

ที่มา : จากการคำนวณ

จากตารางที่ 4.40 พบว่าค่า Sig. = 0.325 > 0.05 จึงยอมรับว่าอาชีพ มีความแปรปรวนเท่ากัน จึงใช้สถิติทดสอบ F-test โดยมีสมมติฐานการทดสอบดังนี้

H0 : ความแตกต่างของอาชีพ มีผลต่อระดับความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักไม่แตกต่างกัน

H1 : ความแตกต่างของอาชีพ มีผลต่อระดับความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักแตกต่างกัน

โดยมีเงื่อนไขการยอมรับสมมติฐาน H0 เมื่อ ค่า Sig. > 0.05, และจะปฏิเสธสมมติฐาน H0 เมื่อค่า Sig. < 0.05

ตารางที่ 4.41

การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยระดับความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพัก จำแนกตามอาชีพ

ความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกภายในโดยรวม	SS	df	MS	F	Sig.
ความแตกต่างระหว่างกลุ่ม (b)	0.282	1	0.282	1.603	0.206
ความแตกต่างภายในกลุ่ม (w)	68.963	392	0.176		

รวม	69.245	393
-----	--------	-----

ที่มา : จากการคำนวณ

จากตารางที่ 4.41 พบว่า ค่าสถิติทดสอบที่ได้มาจากการคำนวณ  $F = 1.603$  และ  $Sig. = 0.206$  ซึ่งปรากฏว่าค่า  $Sig.$  มีค่ามากกว่า  $0.05$  จึงยอมรับสมมติฐาน  $H_0$  นั่นคือ ความแตกต่างของระดับอาชีพ มีผลต่อระดับความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักไม่แตกต่างกัน

สมมติฐานที่ 1.7 ความแตกต่างของระยะเวลาที่ทำงานในเขตพื้นที่ท่าเรือ มีผลต่อระดับความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักแตกต่างกัน

ทั้งนี้ในการทำ ANOVA หรือ (F-test) ต้องทำการทดสอบค่าความแปรปรวนของระยะเวลาที่ทำงานในเขตพื้นที่ท่าเรือก่อนว่าเท่ากันหรือไม่ โดยใช้ Test of Homogeneity of variances

#### ตารางที่ 4.42

Test of Homogeneity of variances ของระยะเวลาที่ทำงานในเขตท่าเรือแหลมฉบัง  
ต่อระดับความต้องการภายใน

Levene Statistic	df1	df2	Sig.
0.963641996	4.000	389	0.427

ที่มา : จากการคำนวณ

จากตารางที่ 4.42 พบว่าได้ค่า  $Sig. = 0.427 > 0.05$  จึงยอมรับว่าระยะเวลาที่ทำงานในเขตพื้นที่ท่าเรือ มีความแปรปรวนเท่ากัน จึงใช้สถิติทดสอบ F-test โดยมีสมมติฐานการทดสอบดังนี้

$H_0$  : ความแตกต่างของระยะเวลาที่ทำงานในเขตพื้นที่ท่าเรือ มีผลต่อระดับความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักไม่แตกต่างกัน

H1 : ความแตกต่างของระยะเวลาที่ทำงานในเขตพื้นที่ท่าเรือ มีผลต่อระดับความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักแตกต่างกัน

โดยมีเงื่อนไขการยอมรับสมมติฐาน H0 เมื่อ ค่า Sig. > 0.05, และจะปฏิเสธสมมติฐาน H0 เมื่อค่า Sig. < 0.05

ตารางที่ 4.43

การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยระดับความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพัก จำแนกตามระยะเวลาที่ทำงานในเขตพื้นที่ท่าเรือ

ความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกภายในโดยรวม	SS	df	MS	F	Sig.
ความแตกต่างระหว่างกลุ่ม (b)	1.772	4	0.443	2.555	0.039
ความแตกต่างภายในกลุ่ม (w)	67.473	389	0.173		
รวม	69.245	393			

ที่มา : จากการคำนวณ

จากตารางที่ 4.43 พบว่า ค่าสถิติทดสอบที่ได้มาจากการคำนวณ  $F = 2.555$  และ  $Sig. = 0.039$  ซึ่งปรากฏว่าค่า Sig. มีค่าน้อยกว่า 0.05 จึงปฏิเสธ H0 หรือยอมรับสมมติฐาน H1 นั่นคือ ความแตกต่างของระยะเวลาที่ทำงานในเขตพื้นที่ท่าเรือ มีผลต่อระดับความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักแตกต่างกัน จึงต้องทำการเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยเป็นรายคู่ อีกครั้งเพื่อพิจารณาว่าคู่ใดที่มีความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักที่แตกต่างกัน

ตารางที่ 4.44

การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยระดับความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักเป็นรายคู่ จำแนกตามระยะเวลาที่ทำงานในเขตพื้นที่ท่าเรือ

ระยะเวลาที่ทำงาน	ความแตกต่างระยะเวลาที่ทำงานในเขตพื้นที่ท่าเรือ				
	น้อยกว่า 1 ปี	1-2 ปี	3-4 ปี	5-6 ปี	มากกว่า 6 ปี
น้อยกว่า 1 ปี	-	0.099	0.124	0.104	-0.032

1-2 ปี	-0.099	-	0.025	0.005	-0.131*
3-4 ปี	-0.124	-0.025	-	-0.020	-0.156*
5-6 ปี	-0.104	-0.005	0.020	-	-0.136*
มากกว่า 6 ปี	0.032	0.131*	0.156*	0.136*	-

ที่มา : จากการคำนวณ

#### ตารางที่ 4.45

การเปรียบเทียบค่าเฉลี่ยระดับความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักเป็นรายคู่  
จำแนกตามระยะเวลาที่ทำงานในเขตพื้นที่ท่าเรือ

สิ่งอำนวยความสะดวก ภายในห้อง	ทำงานมากกว่า 6 ปี		ทำงาน 1-2 ปี		ทำงาน 3-4 ปี		ทำงาน 5-6 ปี	
	$\bar{x}$	ต้องการ	$\bar{x}$	ต้องการ	$\bar{x}$	ต้องการ	$\bar{x}$	ต้องการ
เคเบิลทีวี	3.500	มาก	3.698	มาก	3.642	มาก	3.507	มาก
เครื่องทำน้ำอุ่น	2.460	น้อย	2.849	ปานกลาง	2.765	ปานกลาง	2.913	ปานกลาง
เครื่องปรับอากาศ	2.881	ปานกลาง	3.058	ปานกลาง	3.086	ปานกลาง	3.174	ปานกลาง
ตู้เสื้อผ้า	3.524	มาก	3.698	มาก	3.704	มาก	3.580	มาก
เตียงนอน	3.413	มาก	3.663	มาก	3.679	มาก	3.667	มาก
โต๊ะเครื่องแป้ง	2.929	ปานกลาง	3.314	มาก	3.222	ปานกลาง	3.043	ปานกลาง
โทรทัศน์	3.405	มาก	3.302	มาก	3.395	มาก	3.232	ปานกลาง
โทรศัพท์	3.024	ปานกลาง	2.977	ปานกลาง	3.136	ปานกลาง	3.304	มาก
พัดลม	3.579	มาก	3.442	มาก	3.420	มาก	3.449	มาก
อินเทอร์เน็ต	3.056	ปานกลาง	3.081	ปานกลาง	3.284	มาก	3.261	มาก

ที่มา : จากการคำนวณ

จากตารางที่ 4.44 และ 4.45 พบว่ามีกลุ่มที่แตกต่างกัน 3 กลุ่ม คือ กลุ่มที่ทำงานในเขตท่าเรือแหลมฉบังมานานกว่า 6 ปีจะมีความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องความแตกต่างจากกลุ่มที่ทำงานมาเป็นระยะเวลา 1-2 ปี อย่างมีนัยสำคัญที่ 0.05 โดยสิ่งที่ต้องการไม่เหมือนกัน คือ เครื่องทำน้ำอุ่น โดยกลุ่มที่ทำงานมานานกว่า 6 ปี จะมีความต้องการน้อย ส่วนกลุ่มที่ทำงานมา 1-2 ปี จะมีความต้องการปานกลาง และโต๊ะเครื่องแป้งกลุ่มที่ทำงานมานานกว่า 6 ปี จะมีความต้องการปานกลาง ส่วนกลุ่มที่ทำงานได้ 1-2 ปี จะมีความต้องการมาก

กลุ่มที่ทำงานในเขตท่าเรือแหลมฉบังมานานกว่า 6 ปีจะมีความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องความแตกต่างจากกลุ่มที่ทำงานมาเป็นระยะเวลา 3-4 ปี อย่างมีนัยสำคัญที่ 0.05 โดยสิ่งที่ต้องการไม่เหมือนกัน คือ เครื่องทำน้ำอุ่น และอินเทอร์เน็ต โดยสำหรับเครื่องทำน้ำอุ่น กลุ่มที่ทำงานมานานกว่า 6 ปี จะมีความต้องการน้อย ส่วนกลุ่มที่ทำงานมา 1-2 ปี

จะมีความต้องการปานกลาง และกลุ่มที่ทำงานมากกว่า 6 ปี จะมีความต้องการอินเทอร์เน็ตปานกลาง ส่วนกลุ่มที่ทำงานได้ 1-2 ปี จะมีความต้องการอินเทอร์เน็ตมาก

และกลุ่มที่ทำงานในเขตท่าเรือแหลมฉบังมานานกว่า 6 ปี จะมีความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องความแตกต่างจากกลุ่มที่ทำงานมาเป็นระยะเวลา 5-6 ปี อย่างมีนัยสำคัญที่ 0.05 โดยสิ่งที่ต้องการไม่เหมือนกันมีอยู่ 4 ชนิด คือ เครื่องทำน้ำอุ่น โทรทัศน์ โทรศัพท์ และอินเทอร์เน็ต โดยกลุ่มที่ทำงานมากกว่า 6 ปี จะมีความต้องการเครื่องทำน้ำอุ่นน้อยกว่ากลุ่มที่ทำงานมา 5-6 ปี สำหรับโทรทัศน์กลุ่มที่ทำงานมากกว่า 6 ปี จะมีความต้องการมากกว่ากลุ่มที่ทำงานมา 5-6 ปี สำหรับโทรศัพท์และอินเทอร์เน็ตนั้น กลุ่มที่ทำงานมากกว่า 6 ปี จะต้องการปานกลาง ส่วนกลุ่มที่ทำงานมา 5-6 ปี จะต้องการมาก

## 2. การวิเคราะห์ความแตกต่างของค่าเฉลี่ยด้านประชากรศาสตร์ที่มีต่อระดับความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพัก

สมมติฐานที่ 2.1 ความแตกต่างของเพศ มีผลต่อระดับความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักแตกต่างกัน

การทดสอบว่าเพศมีผลต่อระดับความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักแตกต่างกันหรือไม่นั้น จะใช้สถิติทดสอบ t (t-test) โดยมีตัวแปรอิสระคือ เพศชาย และเพศหญิง และตัวแปรตามคือ ระดับความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพัก ซึ่งต้องทำการทดสอบก่อนว่าค่าแปรปรวนของเพศมีลักษณะเท่ากันหรือไม่ โดยมีสมมติฐานดังนี้

$H_0$  : ความแตกต่างของเพศ มีผลต่อระดับความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักไม่แตกต่างกัน

$H_1$  : ความแตกต่างของเพศ มีผลต่อระดับความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักแตกต่างกัน

โดยมีเงื่อนไขการยอมรับสมมติฐาน  $H_0$  เมื่อ ค่า Sig. > 0.05, และจะปฏิเสธสมมติฐาน  $H_0$  ที่ ค่า Sig. < 0.05

ตารางที่ 4.46  
การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยระดับความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวก  
ความสะดวกภายนอกห้องพัก จำแนกตามเพศ

ความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวก ความสะดวกภายนอกห้องพัก จำแนกตามเพศ	Levene's Test for		t-test for Equality of Means		
	Equality of Variances		t	df	Sig. (2-tailed)
	F	Sig.			
Equal variances assumed	7.859	0.005	-1.500	392	0.134
Equal variances not assumed			-1.605	318.835	0.109

ที่มา : จากการคำนวณ

จากตารางที่ 4.46 พบว่า ค่าสถิติทดสอบ  $F = 7.859$  และ  $Sig. = 0.005$  ซึ่งน้อยกว่า 0.05 แสดงว่าความแปรปรวนของเพศทั้งสองกลุ่มไม่เท่ากัน

ผลการทดสอบสมมติฐานเมื่อ ค่าความแปรปรวนของทั้งสองกลุ่มแตกต่างกัน จึงใช้ผลลัพธ์ในตารางที่ 4.46 บรรทัดที่ 2 (Equal variances not assumed) ซึ่งได้ค่า  $Sig(2-tailed) = 0.109$  ซึ่งมากกว่า 0.05 จึงปฏิเสธสมมติฐาน  $H_0$  หรือยอมรับสมมติฐาน  $H_1$  นั่นคือ ความแตกต่างของเพศ มีผลต่อระดับความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกภายนอกห้องพักไม่แตกต่างกัน

สมมติฐานที่ 2.2 ความแตกต่างด้านอายุของประชากรทั้ง 8 กลุ่ม มีผลต่อระดับความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกภายนอกห้องพักแตกต่างกัน

ทั้งนี้ในการทำ ANOVA หรือ (F-test) ต้องทำการทดสอบค่าความแปรปรวนของอายุก่อนว่าเท่ากันหรือไม่ โดยใช้ Test of Homogeneity of variances

ตารางที่ 4.47

Test of Homogeneity of variances ของอายุที่มีต่อความต้องการภายนอก

Levene Statistic	df1	df2	Sig.
1.013	6	386	0.416

ที่มา : จากการคำนวณ

จากตารางที่ 4.47 พบว่าได้ค่า Sig. = 0.416 > 0.05 จึงยอมรับว่าอายุ มีความแปรปรวนเท่ากัน จึงใช้สถิติทดสอบ F-test โดยมีสมมติฐานการทดสอบดังนี้

H0 : ความแตกต่างของอายุ มีผลต่อระดับความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกภายนอกห้องพักไม่แตกต่างกัน

H1 : ความแตกต่างของอายุ มีผลต่อระดับความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกภายนอกห้องพักแตกต่างกัน

โดยมีเงื่อนไขการยอมรับสมมติฐาน H0 เมื่อ ค่า Sig. > 0.05, และจะปฏิเสธสมมติฐาน H0 เมื่อค่า Sig. < 0.05

ตารางที่ 4.48

การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยระดับความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกภายนอกห้องพัก จำแนกตามอายุ

ความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกภายนอกโดยรวม	SS	df	MS	F	Sig.
ความแตกต่างระหว่างกลุ่ม (b)	2.897	7	0.414	1.865	0.074
ความแตกต่างภายในกลุ่ม (w)	85.652	386	0.222		
รวม	88.549	393			

ที่มา : จากการคำนวณ

จากตารางที่ 4.48 พบว่า ค่าสถิติทดสอบที่ได้มาจากการคำนวณ  $F = 1.865$  และ  $Sig. = 0.074$  ซึ่งปรากฏว่าค่า Sig. มีค่ามากกว่า 0.05 จึงยอมรับสมมติฐาน H0 นั่นคือ ความแตกต่างของอายุประชากรทั้ง 8 กลุ่ม มีผลต่อระดับความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักไม่แตกต่างกัน

สมมติฐานที่ 2.3 ความแตกต่างของสถานภาพสมรส มีผลต่อระดับความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกภายนอกห้องพักแตกต่างกัน

ทั้งนี้ในการทำ ANOVA หรือ (F-test) ต้องทำการทดสอบค่าความแปรปรวนของสถานภาพสมรสก่อนว่าเท่ากันหรือไม่ โดยใช้ Test of Homogeneity of variances

#### ตารางที่ 4.49

Test of Homogeneity of variances ของสถานภาพสมรสต่อระดับ  
ความต้องการภายนอก

Levene Statistic	df1	df2	Sig.
0.802	2	391	0.449

ที่มา : จากการคำนวณ

จากตารางที่ 4.49 พบว่าได้ค่า Sig. = 0.449 > 0.05 จึงยอมรับว่าสถานภาพสมรสมีความแปรปรวนเท่ากัน จึงใช้สถิติทดสอบ F-test โดยมีสมมติฐานการทดสอบดังนี้

H0 : ความแตกต่างของสถานภาพสมรส มีผลต่อระดับความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกภายนอกห้องพักไม่แตกต่างกัน

H1 : ความแตกต่างของสถานภาพสมรส มีผลต่อระดับความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกภายนอกห้องพักแตกต่างกัน

โดยมีเงื่อนไขการยอมรับสมมติฐาน H0 เมื่อ ค่า Sig. > 0.05, และจะปฏิเสธสมมติฐาน H0 เมื่อค่า Sig. < 0.05

#### ตารางที่ 4.50

การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยระดับความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกภายนอกห้องพัก จำแนกตามสถานภาพสมรส

ความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกภายนอกโดยรวม	SS	df	MS	F	Sig.
ความแตกต่างระหว่างกลุ่ม (b)	0.439	2	0.219	0.974	0.379

ความแตกต่างภายในกลุ่ม (w)	88.110	391	0.225
รวม	88.549	393	

ที่มา : จากการคำนวณ

จากตารางที่ 4.50 พบว่า ค่าสถิติทดสอบที่ได้มาจากการคำนวณ  $F = 0.974$  และ  $Sig. = 0.379$  ซึ่งปรากฏว่าค่า  $Sig.$  มีค่ามากกว่า  $0.05$  จึงยอมรับสมมติฐาน  $H_0$  นั่นคือ ความแตกต่างของสถานภาพสมรส มีผลต่อระดับความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกภายนอกห้องพักไม่แตกต่างกัน

สมมติฐานที่ 2.4 ความแตกต่างของระดับการศึกษา มีผลต่อระดับความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกภายนอกห้องพักแตกต่างกัน

ทั้งนี้ในการทำ ANOVA หรือ (F-test) ต้องทำการทดสอบค่าความแปรปรวนของระดับการศึกษาก่อนว่าเท่ากันหรือไม่ โดยใช้ Test of Homogeneity of variances

#### ตารางที่ 4.51

Test of Homogeneity of variances ของระดับการศึกษาต่อระดับ

ความต้องการภายนอก

Levene Statistic	df1	df2	Sig.
0.802	2	391	0.449

ที่มา : จากการคำนวณ

จากตารางที่ 4.51 พบว่าได้ค่า  $Sig. = .449 > 0.05$  จึงยอมรับว่าระดับการศึกษา มีความแปรปรวนเท่ากัน จึงใช้สถิติทดสอบ F-test โดยมีสมมติฐานการทดสอบดังนี้

$H_0$  : ความแตกต่างของระดับการศึกษา มีผลต่อระดับความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกภายนอกห้องพักไม่แตกต่างกัน

$H_1$  : ความแตกต่างของระดับการศึกษา มีผลต่อระดับความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกภายนอกห้องพักแตกต่างกัน

โดยมีเงื่อนไขการยอมรับสมมติฐาน  $H_0$  เมื่อ ค่า  $Sig. > 0.05$ , และจะปฏิเสธสมมติฐาน  $H_0$  เมื่อค่า  $Sig. < 0.05$

ตารางที่ 4.52

การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยระดับความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกภายนอกห้องพัก จำแนกตามระดับการศึกษา

ความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกภายนอก					
โดยรวม	SS	df	MS	F	Sig.
ความแตกต่างระหว่างกลุ่ม (b)	5.481	5	1.096	5.120	0.000
ความแตกต่างภายในกลุ่ม (w)	83.068	388	0.214		
รวม	88.549	393			

ที่มา : จากการคำนวณ

ตารางที่ 4.53

การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยระดับความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกภายนอกห้องพักเป็นรายคู่ จำแนกตามระดับการศึกษา

ระดับการศึกษา	ความแตกต่างระดับการศึกษา					
	ประถมศึกษา	มัธยมศึกษาตอนต้น	มัธยมศึกษาตอนปลาย/ปวช.	ปวส.	ปริญญาตรีหรือเทียบเท่า	สูงกว่าปริญญาตรี
ประถมศึกษา		0.145	0.474*	0.277	0.417*	0.556*
มัธยมศึกษาตอนต้น	-0.145		0.329*	0.132	0.272*	0.411*
มัธยมศึกษาตอนปลาย/ปวช.	-0.474*	-0.329*		-0.197*	-0.057	0.082
ปวส.	-0.277	-0.132	0.197		0.140	0.279*
ปริญญาตรีหรือเทียบเท่า	-0.417*	-0.272*	0.057	-0.140		0.139
สูงกว่าปริญญาตรี	-0.556*	-0.411*	-0.082	-0.279*	-0.139	

ที่มา : จากการคำนวณ

จากตารางที่ 4.52 พบว่า ค่าสถิติทดสอบที่ได้มาจากการคำนวณ  $F = 5.120$  และ  $\text{Sig.} = 0.000^*$  ซึ่งปรากฏว่าค่า Sig. มีค่าน้อยกว่า 0.05 จึงยอมรับปฏิเสธ  $H_0$  นั่นคือ ความแตกต่างของระดับการศึกษา มีผลต่อระดับความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักแตกต่างกัน จึงทำการเปรียบเทียบต่อว่าแตกต่างกันที่คู่ใดบ้างผลการเปรียบเทียบพบว่า มี 8 กลุ่มที่แตกต่างกันดังแสดงในตารางที่ 4.53 และ 4.54 ดังนี้

1. กลุ่มที่จบระดับประถมศึกษาที่มีความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกภายนอกห้องแตกต่างกับกลุ่มที่เรียนจบชั้น มัธยมศึกษาตอนปลายหรือปวช. โดยสิ่งที่แตกต่างกันคือ มุมอ่านหนังสือ สระว่ายน้ำซึ่งกลุ่มที่จบระดับประถมศึกษาที่มีความต้องการน้อย แต่กลุ่มที่จบชั้นมัธยมศึกษาตอนปลายหรือปวช. มีความต้องการปานกลาง สำหรับร้านอาหารและร้านมินิมาร์ท กลุ่มที่จบระดับประถมศึกษาที่มีความต้องการปานกลาง แต่กลุ่มที่จบชั้น มัธยมศึกษาตอนปลายหรือ ปวช. มีความต้องการมาก ส่วนร้านเสริมสวย กลุ่มที่จบระดับประถมศึกษาที่มีความต้องการน้อย แต่กลุ่มที่จบชั้น มัธยมศึกษาตอนปลายหรือ ปวช. มีความต้องการปานกลาง และสำหรับร้านซักรีด กลุ่มที่จบระดับประถมศึกษาที่มีความต้องการมาก แต่กลุ่มที่จบชั้น มัธยมศึกษาตอนปลายหรือ ปวช. มีความต้องการปานกลาง

2. กลุ่มที่จบระดับประถมศึกษาที่มีความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกภายนอกห้องแตกต่างกับกลุ่มที่จบการศึกษาระดับปริญญาตรีหรือเทียบเท่า โดยสิ่งที่แตกต่างกันคือ มุมอ่านหนังสือ สระว่ายน้ำและร้านเสริมสวย โดยกลุ่มที่จบระดับประถมศึกษาที่มีความต้องการน้อย แต่กลุ่มที่จบระดับปริญญาตรีหรือเทียบเท่ามีความต้องการปานกลาง สำหรับความต้องการร้านอาหารและร้านมินิมาร์ท กลุ่มที่จบระดับประถมศึกษาที่มีความต้องการปานกลาง แต่กลุ่มที่จบระดับปริญญาตรีหรือเทียบเท่ามีความต้องการมาก และสำหรับร้านซักรีด กลุ่มที่จบระดับประถมศึกษาที่มีความต้องการมาก แต่กลุ่มที่จบระดับปริญญาตรีหรือเทียบเท่ามีความต้องการปานกลาง

3. กลุ่มที่จบระดับประถมศึกษาที่มีความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกภายนอกห้องแตกต่างกับกลุ่มที่จบการศึกษาระดับปริญญาตรี โดยสิ่งที่แตกต่างกันคือมุมอ่านหนังสือ และร้านเสริมสวย โดยกลุ่มที่จบระดับประถมศึกษาที่มีความต้องการน้อย แต่กลุ่มที่จบระดับสูงกว่าปริญญาตรีมีความต้องการปานกลาง ส่วนสระว่ายน้ำกลุ่มที่จบระดับสูงกว่าปริญญาตรีมีความต้องการมาก และสำหรับร้านมินิมาร์ท ร้านอาหารและห้องออกกำลังกาย กลุ่มที่จบระดับประถมศึกษาที่มีความต้องการปานกลาง แต่กลุ่มที่จบระดับสูงกว่าปริญญาตรีมีความต้องการมาก





ตารางที่ 4.54

การเปรียบเทียบค่าเฉลี่ยระดับความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกภายนอกห้องพักเป็นรายคู่ จำแนกตามระดับการศึกษา

สิ่งอำนวยความสะดวก ภายนอกห้องพัก	ระดับการศึกษา											
	ระดับประถม		ระดับมัธยมศึกษา ตอนต้น		ระดับมัธยมศึกษา ตอนปลาย/ปวช.		ระดับปวส.		ระดับปริญญาตรีหรือ เทียบเท่า		ระดับสูงกว่าปริญญา ตรี	
	$\bar{x}$	ต้องการ	$\bar{x}$	ต้องการ	$\bar{x}$	ต้องการ	$\bar{x}$	ต้องการ	$\bar{x}$	ต้องการ	$\bar{x}$	ต้องการ
ระบบรักษาความปลอดภัย	3.778	มาก	3.880	มาก	3.863	มาก	3.814	มาก	3.920	มาก	4.000	มาก
ที่จอดรถ	3.778	มาก	3.720	มาก	3.796	มาก	3.763	มาก	3.840	มาก	4.000	มาก
สวนหย่อม,สนามหญ้า	2.778	ปานกลาง	2.560	ปานกลาง	3.161	ปานกลาง	2.932	ปานกลาง	3.093	ปานกลาง	2.933	ปานกลาง
มุมอ่านหนังสือ	2.111	น้อย	2.480	น้อย	3.166	ปานกลาง	2.881	ปานกลาง	2.973	ปานกลาง	2.933	ปานกลาง
ห้องออกกำลังกาย	2.556	ปานกลาง	2.440	น้อย	3.156	ปานกลาง	2.932	ปานกลาง	3.133	ปานกลาง	3.267	มาก
สระว่ายน้ำ	2.000	น้อย	2.120	น้อย	2.848	ปานกลาง	2.441	น้อย	2.840	ปานกลาง	3.267	มาก
ร้านมินิมาร์ท	2.778	ปานกลาง	3.400	มาก	3.398	มาก	3.322	มาก	3.387	มาก	3.533	มาก
ร้านอาหาร	2.778	ปานกลาง	3.320	มาก	3.341	มาก	3.237	ปานกลาง	3.453	มาก	3.600	มาก
ร้านเสริมสวย	2.444	น้อย	2.720	ปานกลาง	2.967	ปานกลาง	2.559	ปานกลาง	2.720	ปานกลาง	2.733	ปานกลาง
ร้านซักรีด	3.111	มาก	2.920	ปานกลาง	3.152	ปานกลาง	3.000	ปานกลาง	2.920	ปานกลาง	3.400	มาก

ที่มา : จากการคำนวณ

สมมติฐานที่ 2.5 ความแตกต่างของระดับรายได้เฉลี่ยต่อเดือน มีผลต่อระดับความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกภายนอกห้องพักแตกต่างกัน

ทั้งนี้ในการทำ ANOVA หรือ (F-test) ต้องทำการทดสอบค่าความแปรปรวนของระดับรายได้เฉลี่ยก่อนว่าเท่ากันหรือไม่ โดยใช้ Test of Homogeneity of variances

#### ตารางที่ 4.55

Test of Homogeneity of variances ของระดับรายได้เฉลี่ยที่มีต่อระดับความต้องการภายนอก

Levene Statistic	df1	df2	Sig.
1.34117706	7.000	386	0.229

ที่มา : จากการคำนวณ

จากตารางที่ 4.54 พบว่าได้ค่า Sig. = 0.229 > 0.05 จึงยอมรับว่าระดับรายได้เฉลี่ยมีความแปรปรวนเท่ากัน จึงใช้สถิติทดสอบ F-test โดยมีสมมติฐานการทดสอบดังนี้

H0 : ความแตกต่างของระดับรายได้เฉลี่ยต่อเดือน มีผลต่อระดับความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกภายนอกห้องพักไม่แตกต่างกัน

H1 : ความแตกต่างของระดับรายได้เฉลี่ยต่อเดือน มีผลต่อระดับความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกภายนอกห้องพักแตกต่างกัน

โดยมีเงื่อนไขการยอมรับสมมติฐาน H0 เมื่อ ค่า Sig. > 0.05, และจะปฏิเสธสมมติฐาน H0 เมื่อค่า Sig. < 0.05

## ตารางที่ 4.56

การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยระดับความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกภายนอกห้องพัก จำแนกตามระดับรายได้เฉลี่ยต่อเดือน

ความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกภายนอกโดยรวม	SS	df	MS	F	Sig.
ความแตกต่างระหว่างกลุ่ม (b)	0.378	7	0.054	0.237	0.976
ความแตกต่างภายในกลุ่ม (w)	88.171	386	0.228		
รวม	88.549	393			

ที่มา : จากการคำนวณ

จากตารางที่ 4.56 พบว่า ค่าสถิติทดสอบที่ได้มาจากการคำนวณ  $F = 0.237$  และ  $Sig. = 0.976$  ซึ่งปรากฏว่าค่า Sig. มีค่ามากกว่า 0.05 จึงยอมรับสมมติฐาน  $H_0$  นั่นคือ ความแตกต่างของระดับรายได้เฉลี่ยต่อเดือน มีผลต่อระดับความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกภายนอกห้องพักไม่แตกต่างกัน

สมมติฐานที่ 2.6 ความแตกต่างของอาชีพ มีผลต่อระดับความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกภายนอกห้องพักแตกต่างกัน

ทั้งนี้ในการทำ ANOVA หรือ (F-test) ต้องทำการทดสอบค่าความแปรปรวนของอาชีพก่อนว่าเท่ากันหรือไม่ โดยใช้ Test of Homogeneity of variances

## ตารางที่ 4.57

Test of Homogeneity of variances ของอาชีพที่มีต่อระดับความต้องการภายนอก

Levene Statistic	df1	df2	Sig.
4.142	1	392	0.042

ที่มา : จากการคำนวณ

จากตารางที่ 4.57 พบว่าได้ค่า Sig. = 0.042 < 0.05 ซึ่งบ่งบอกว่าอาชีพ มีความแปรปรวนไม่เท่ากัน จึงใช้สถิติทดสอบ Welch โดยมีสมมติฐานการทดสอบดังนี้

H0 : ความแตกต่างของอาชีพ มีผลต่อระดับความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกภายนอกห้องพักไม่แตกต่างกัน

H1 : ความแตกต่างของอาชีพ มีผลต่อระดับความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกภายนอกห้องพักแตกต่างกัน

โดยมีเงื่อนไขการยอมรับสมมติฐาน H0 เมื่อ ค่า Sig. > 0.05, และจะปฏิเสธสมมติฐาน H0 เมื่อค่า Sig. < 0.05

#### ตารางที่ 4.58

การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญของเกณฑ์ในการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัยแตกต่างกัน จำแนกตามอาชีพ

	Statistic(a)	df1	df2	Sig.
Welch	0.369	1	11.314	0.556

a : Asymptotically F distributed.

ที่มา : จากการคำนวณ

จากตารางที่ 4.58 พบว่า ค่าสถิติทดสอบที่ได้มาจากการคำนวณ Welch = 0.369 และ Sig. = 0.556 ซึ่งปรากฏว่าค่า Sig. มีค่ามากกว่า 0.05 จึงยอมรับสมมติฐาน H0 นั่นคือ ความแตกต่างของระดับรายได้เฉลี่ยต่อเดือน มีผลต่อระดับความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกภายนอกห้องพักไม่แตกต่างกัน

สมมติฐานที่ 2.7 ความแตกต่างของระยะเวลาที่ทำงานในเขตพื้นที่ท่าเรือแหลมฉบัง มีผลต่อระดับความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกภายนอกห้องพักแตกต่างกัน

ทั้งนี้ในการทำ ANOVA หรือ (F-test) ต้องทำการทดสอบค่าความแปรปรวนของระยะเวลาที่ทำงานในเขตพื้นที่ท่าเรือแหลมฉบังก่อนว่าเท่ากันหรือไม่ โดยใช้ Test of Homogeneity of variances

## ตารางที่ 4.59

Test of Homogeneity of variances ของระยะเวลาที่ทำงานในเขตพื้นที่ท่าเรือแหลมฉบัง  
ที่มีต่อความต้องการภายนอก

Levene Statistic	df1	df2	Sig.
1.854	4	389	0.118

ที่มา : จากการคำนวณ

จากตารางที่ 4.59 พบว่าได้ค่า Sig. = 0.118 > 0.05 จึงยอมรับว่าระยะเวลาที่ทำงานในเขตพื้นที่ท่าเรือแหลมฉบัง มีความแปรปรวนเท่ากัน จึงใช้สถิติทดสอบ F-test โดยมีสมมติฐานการทดสอบดังนี้

H0 : ความแตกต่างของระยะเวลาที่ทำงานในเขตพื้นที่ท่าเรือ มีผลต่อระดับความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกภายนอกห้องพักไม่แตกต่างกัน

H1 : ความแตกต่างของระยะเวลาที่ทำงานในเขตพื้นที่ท่าเรือ มีผลต่อระดับความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกภายนอกห้องพักแตกต่างกัน

โดยมีเงื่อนไขการยอมรับสมมติฐาน H0 เมื่อ ค่า Sig. > 0.05, และจะปฏิเสธสมมติฐาน H0 เมื่อค่า Sig. < 0.05

## ตารางที่ 4.60

การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยระดับความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกภายนอกห้องพัก จำแนกตามระยะเวลาที่ทำงานในเขตพื้นที่ท่าเรือแหลมฉบัง

ความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกโดยรวม	SS	df	MS	F	Sig.
ความแตกต่างระหว่างกลุ่ม (b)	1.617	4	0.404	1.809	0.126
ความแตกต่างภายในกลุ่ม (w)	86.932	389	0.223		
รวม	88.549	393			

ที่มา : จากการคำนวณ

จากตารางที่ 4.60 พบว่า ค่าสถิติทดสอบที่ได้มาจากการคำนวณ  $F = 1.809$  และ  $Sig. = 0.126$  ซึ่งปรากฏว่าค่า Sig. มีค่ามากกว่า 0.05 จึงยอมรับสมมติฐาน H0 ผลหมายความว่า ความ

แตกต่างของระยะเวลาที่ทำงานในเขตพื้นที่ท่าเรือ มีผลต่อระดับความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักไม่แตกต่างกัน

3. การวิเคราะห์ความแตกต่างของค่าเฉลี่ยด้านประชากรศาสตร์ที่มีต่อระดับความสำคัญของเกณฑ์ในการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัย

สมมติฐานที่ 3.1 ความแตกต่างของเพศ มีผลต่อระดับความสำคัญของเกณฑ์ในการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัยแตกต่างกัน

การทดสอบว่าเพศมีผลต่อระดับความสำคัญของเกณฑ์ในการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัยประเภทอาคารสูงแตกต่างกันหรือไม่นั้น จะใช้สถิติทดสอบ t (t-test) โดยมีตัวแปรอิสระคือ เพศชาย และเพศหญิง และตัวแปรตามคือ ระดับความสำคัญของเกณฑ์ในการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัยประเภทอาคารสูง ซึ่งต้องทำการทดสอบก่อนว่าค่าแปรปรวนของเพศมีลักษณะเท่ากันหรือไม่ โดยมีสมมติฐานดังนี้

$H_0$  : ความแตกต่างของเพศ มีผลต่อระดับความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกภายนอกห้องพักไม่แตกต่างกัน

$H_1$  : ความแตกต่างของเพศ มีผลต่อระดับความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกภายนอกห้องพักแตกต่างกัน

โดยมีเงื่อนไขการยอมรับสมมติฐาน  $H_0$  เมื่อ ค่า Sig. > 0.05, และจะปฏิเสธสมมติฐาน  $H_0$  ที่ ค่า Sig. < 0.05

#### ตารางที่ 4.61

การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญของเกณฑ์ในการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัย จำแนกตามเพศ

เกณฑ์ในการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัย จำแนกตามเพศ	Levene's Test for Equality of Variances		t-test for Equality of Means		
	F	Sig.	t	df	Sig. (2-tailed)
Equal variances assumed	4.089	0.044	0.221	392	0.825
Equal variances not assumed			0.232	305	0.816

ที่มา : จากการคำนวณ

จากตารางที่ 4.61 พบว่า ค่าสถิติทดสอบ  $F = 4.089$  และ  $\text{Sig.} = 0.044$  ซึ่งน้อยกว่า 0.05 แสดงว่าความแปรปรวนของเพศทั้งสองกลุ่มไม่เท่ากัน

ผลการทดสอบสมมติฐานเมื่อ ค่าความแปรปรวนของเพศทั้งสองกลุ่มแตกต่างกัน ดังนั้นจึงใช้ผลลัพธ์ในตารางที่ 4.61 บรรทัดที่ 2 (Equal variances not assumed) ซึ่งได้ค่า  $\text{Sig}(2\text{-tailed}) = 0.816$  ซึ่งมากกว่า 0.05 ยอมรับสมมติฐาน  $H_0$  นั่นคือ ความแตกต่างของเพศ มีผลต่อระดับความสำคัญของเกณฑ์ในการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัยประเภทอาคารสูงไม่แตกต่างกัน

สมมติฐานที่ 3.2 ความแตกต่างด้านอายุของประชากรทั้ง 8 กลุ่ม มีผลต่อระดับความสำคัญของเกณฑ์ในการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัยแตกต่างกัน

ในขั้นนี้ในการทำ ANOVA หรือ (F-test) ต้องทำการทดสอบค่าความแปรปรวนของอายุก่อนว่าเท่ากันหรือไม่ โดยใช้ Test of Homogeneity of variances

ตารางที่ 4.62

Test of Homogeneity of variances ของอายุต่อเกณฑ์ในการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัย

Levene Statistic	df1	df2	Sig.
1.619	6	386	0.141

ที่มา : จากการคำนวณ

จากตารางที่ 4.62 พบว่าได้ค่า  $\text{Sig.} = 0.141 > 0.05$  จึงยอมรับว่าอายุมีความแปรปรวนเท่ากัน จึงใช้สถิติทดสอบ F-test โดยมีสมมติฐานการทดสอบดังนี้

$H_0$  : ความแตกต่างของอายุ มีผลต่อระดับความสำคัญของเกณฑ์ในการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัยไม่แตกต่างกัน

$H_1$  : ความแตกต่างของอายุ มีผลต่อระดับความสำคัญของเกณฑ์ในการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัยแตกต่างกัน

โดยมีเงื่อนไขการยอมรับสมมติฐาน  $H_0$  เมื่อ ค่า  $\text{Sig.} > 0.05$ , และจะปฏิเสธสมมติฐาน  $H_0$  เมื่อค่า  $\text{Sig.} < 0.05$

## ตารางที่ 4.63

การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญของเกณฑ์ในการตัดสินใจเลือก  
ที่อยู่อาศัย จำแนกตามอายุ

เกณฑ์ในการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัย	SS	df	MS	F	Sig.
ความแตกต่างระหว่างกลุ่ม (b)	0.807	7	0.115	0.444	0.874
ความแตกต่างภายในกลุ่ม (w)	100.316	386	0.260		
รวม	101.123	393			

ที่มา : จากการคำนวณ

จากตารางที่ 4.63 พบว่า ค่าสถิติทดสอบที่ได้มาจากการคำนวณ  $F = 0.444$  และ  $Sig. = 0.874$  ซึ่งปรากฏว่าค่า Sig. มีค่ามากกว่า 0.05 จึงยอมรับสมมติฐาน  $H_0$  นั่นคือ ความแตกต่างของอายุ มีผลต่อระดับความสำคัญของเกณฑ์ในการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัยไม่แตกต่างกัน

สมมติฐานที่ 3.3 ความแตกต่างของสถานภาพสมรส มีผลต่อระดับความสำคัญของเกณฑ์ในการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัยแตกต่างกัน

ทั้งนี้ในการทำ ANOVA หรือ (F-test) ต้องทำการทดสอบค่าความแปรปรวนของสถานภาพสมรสก่อนว่าเท่ากันหรือไม่ โดยใช้ Test of Homogeneity of variances

## ตารางที่ 4.64

Test of Homogeneity of variances ของสถานภาพสมรสกับเกณฑ์ในการตัดสินใจ  
เลือกที่อยู่อาศัย

Levene Statistic	df1	df2	Sig.
1.000	2	391	0.369

ที่มา : จากการคำนวณ

จากตารางที่ 4.64 พบว่าค่า Sig. = 0.369 > 0.05 จึงยอมรับว่าสถานภาพสมรส มีความแปรปรวนเท่ากัน จึงใช้สถิติทดสอบ F-test โดยมีสมมติฐานการทดสอบดังนี้

H0 : ความแตกต่างของสถานภาพสมรส มีผลต่อระดับความสำคัญของเกณฑ์ในการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัยไม่แตกต่างกัน

H1 : ความแตกต่างของสถานภาพสมรส มีผลต่อระดับความสำคัญของเกณฑ์ในการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัยแตกต่างกัน

โดยมีเงื่อนไขการยอมรับสมมติฐาน H0 เมื่อ ค่า Sig. > 0.05, และจะปฏิเสธสมมติฐาน H0 เมื่อค่า Sig. < 0.05

#### ตารางที่ 4.65

การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญของเกณฑ์ในการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัย จำแนกตามสถานภาพสมรส

เกณฑ์ในการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัย	SS	df	MS	F	Sig.
ความแตกต่างระหว่างกลุ่ม (b)	0.839	2	0.419	1.635	0.196
ความแตกต่างภายในกลุ่ม (w)	100.284	391	0.256		
รวม	101.123	393			

ที่มา : จากการคำนวณ

จากตารางที่ 4.65 พบว่า ค่าสถิติทดสอบที่ได้มาจากการคำนวณ  $F = 1.635$  และ Sig. = 0.196 ซึ่งปรากฏว่าค่า Sig. มีค่ามากกว่า 0.05 จึงยอมรับสมมติฐาน H0 นั่นคือ ความแตกต่างของสถานภาพสมรส มีผลต่อระดับความสำคัญของเกณฑ์ในการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัยไม่แตกต่างกัน

สมมติฐานที่ 3.4 ความแตกต่างของระดับการศึกษา มีผลต่อระดับความสำคัญของเกณฑ์ในการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัยแตกต่างกัน

ในขั้นนี้ในการทำ ANOVA หรือ (F-test) ต้องทำการทดสอบค่าความแปรปรวนของระดับการศึกษาก่อนว่าเท่ากันหรือไม่ โดยใช้ Test of Homogeneity of variances

ตารางที่ 4. 66

Test of Homogeneity of variances ของระดับการศึกษาต่อเกณฑ์ในการตัดสินใจ  
เลือกที่อยู่อาศัย

Levene Statistic	df1	df2	Sig.
0.413	5.000	388	0.840

ที่มา : จากการคำนวณ

จากตารางที่ 4.66 พบว่าค่า Sig. = 0.840 > 0.05 จึงยอมรับว่าระดับการศึกษา มีความแปรปรวนเท่ากัน จึงใช้สถิติทดสอบ F-test โดยมีสมมติฐานการทดสอบดังนี้

H0 : ความแตกต่างของระดับการศึกษามีผลต่อระดับความสำคัญของเกณฑ์ในการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัยไม่แตกต่างกัน

H1 : ความแตกต่างของระดับการศึกษา มีผลต่อระดับความสำคัญของเกณฑ์ในการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัยแตกต่างกัน

โดยมีเงื่อนไขการยอมรับสมมติฐาน H0 เมื่อ ค่า Sig. > 0.05, และจะปฏิเสธสมมติฐาน H0 เมื่อค่า Sig. < 0.05

ตารางที่ 4.67

การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญของเกณฑ์ในการตัดสินใจเลือก  
ที่อยู่อาศัย จำแนกตามระดับการศึกษา

เกณฑ์ในการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัย	SS	df	MS	F	Sig.
ความแตกต่างระหว่างกลุ่ม (b)	5.554	5	1.111	4.510	0.001
ความแตกต่างภายในกลุ่ม (w)	95.569	388	0.246		
รวม	101.123	393			

ที่มา : จากการคำนวณ

จากตารางที่ 4.67 พบว่า ค่าสถิติทดสอบที่ได้มาจากการคำนวณ F= 4.510 และ Sig. = 0.001 ซึ่งปรากฏว่าค่า Sig.มีค่าน้อยกว่า 0.05 จึงปฏิเสธสมมติฐาน H0 นั่นคือ ความ

แตกต่างของระดับการศึกษา มีผลต่อระดับความสำคัญของเกณฑ์ในการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัยแตกต่างกัน

#### ตารางที่ 4.68

การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญของเกณฑ์ในการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัยเป็นรายคู่ จำแนกตามระดับการศึกษา

ระดับการศึกษา	ความแตกต่างระดับการศึกษา					
	ประถมศึกษา	มัธยมศึกษาตอนต้น	มัธยมศึกษาตอนปลาย/ปวช.	ปวส.	ปริญญาตรีหรือเทียบเท่า	สูงกว่าปริญญาตรี
ประถมศึกษา		-0.077	0.162	-0.090	-0.083	0.088
มัธยมศึกษาตอนต้น	0.077		0.239*	-0.013	-0.005	0.165
มัธยมศึกษาตอนปลาย/ปวช.	-0.162	-0.239*		-0.252*	-0.244*	-0.074
ปวส.	0.090	0.013	0.252*		0.008	0.178
ปริญญาตรีหรือเทียบเท่า	0.083	0.005	0.244*	-0.008		0.170
สูงกว่าปริญญาตรี	-0.088	-0.165	0.074	-0.178	-0.170	

ที่มา : จากการคำนวณ

จากตารางที่ 4.68 เป็นการเปรียบเทียบต่อว่ามีระดับการศึกษาคู่ไหนที่แตกต่างกัน และผลจากการเปรียบเทียบพบว่ามีค่าความแตกต่างกันถึง 3 คู่ โดยทั้ง 3 คู่ ต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ 0.05 คือ

1. กลุ่มที่จบการศึกษาระดับมัธยมศึกษาตอนต้น ให้ความสำคัญของเกณฑ์ในการเลือกที่อยู่อาศัยต่างกับกลุ่มที่จบการศึกษาระดับ มัธยมศึกษาตอนปลายหรือปวช. โดยสิ่งที่ให้ความสำคัญแตกต่างกันคือ ทำเลที่ตั้งโครงการ, สภาพแวดล้อมบริเวณรอบโครงการ, เส้นทางคมนาคม, สิ่งอำนวยความสะดวกของโครงการ และรูปแบบพื้นที่ใช้สอย ซึ่งกลุ่มที่จบการศึกษาระดับมัธยมศึกษาตอนต้นจะให้ความสำคัญมาก แต่กลุ่มที่จบการศึกษาระดับ มัธยมศึกษาตอนปลายหรือปวช. จะให้ความสำคัญมากที่สุด ในเรื่องของชื่อเสียงของโครงการนั้นกลุ่มที่จบการศึกษาระดับมัธยมศึกษาตอนต้นจะให้ความสำคัญปานกลาง แต่กลุ่มที่จบการศึกษาระดับมัธยมศึกษาตอนปลายหรือปวช. จะให้ความสำคัญมาก และสุดท้ายเรื่องขนาดของห้องพัก กลุ่มที่

จบการศึกษาระดับมัธยมศึกษาตอนต้นจะให้ความสำคัญมากที่สุด แต่กลุ่มที่จบการศึกษาระดับมัธยมศึกษาตอนปลายหรือปวช. จะให้ความสำคัญมาก

2. กลุ่มที่จบการศึกษาระดับมัธยมศึกษาตอนปลายหรือปวช. ให้ความสำคัญของเกณฑ์ในการเลือกที่อยู่อาศัยต่างกับกลุ่มที่จบการศึกษาระดับ ปวส. โดยสิ่งที่ให้ความสำคัญแตกต่างกันคือ สิ่งอำนวยความสะดวกของโครงการ, รูปแบบพื้นที่ใช้สอย, บริเวณพื้นที่จอดรถ, วัสดุที่นำมาใช้ในการก่อสร้างและระบบรักษาความปลอดภัย โดยกลุ่มที่จบการศึกษาระดับมัธยมศึกษาตอนปลายหรือปวช. จะให้ความสำคัญมากที่สุด แต่กลุ่มที่จบการศึกษาระดับ ปวส. จะให้ความสำคัญมาก

3. กลุ่มที่จบการศึกษาระดับมัธยมศึกษาตอนปลายหรือปวช. ให้ความสำคัญของเกณฑ์ในการเลือกที่อยู่อาศัยต่างกับกลุ่มที่จบการศึกษาระดับปริญญาตรีหรือเทียบเท่า โดยสิ่งที่ให้ความสำคัญแตกต่างกันคือ สิ่งอำนวยความสะดวกของโครงการ, รูปแบบพื้นที่ใช้สอย, บริเวณพื้นที่จอดรถ, วัสดุที่นำมาใช้ในการก่อสร้างและการบริการบำรุงรักษา โดยกลุ่มที่จบการศึกษาระดับมัธยมศึกษาตอนปลายหรือปวช. จะให้ความสำคัญมากที่สุด แต่กลุ่มที่จบการศึกษาระดับปริญญาตรีหรือเทียบเท่าจะให้ความสำคัญมาก แต่ในเรื่องของขนาดของห้องพักกลุ่มที่จบการศึกษาระดับมัธยมศึกษาตอนปลายหรือปวช. จะให้ความสำคัญมาก แต่กลุ่มที่จบการศึกษาระดับปริญญาตรีหรือเทียบเท่าจะให้ความสำคัญมากที่สุด ดังแสดงในตารางที่ 4.69

ตารางที่ 4.69

การเปรียบเทียบค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญของเกณฑ์ในการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัยเป็นรายคู่ จำแนกตามระดับการศึกษา

สิ่งอำนวยความสะดวกภายนอกห้องพัก	ระดับการศึกษา											
	ระดับประถม		ระดับมัธยมศึกษาตอนต้น		ระดับมัธยมศึกษาตอนปลาย/ปวช.		ระดับปวส.		ระดับปริญญาตรีหรือเทียบเท่า		ระดับสูงกว่าปริญญาตรี	
	$\bar{x}$	สำคัญ	$\bar{x}$	สำคัญ	$\bar{x}$	สำคัญ	$\bar{x}$	สำคัญ	$\bar{x}$	สำคัญ	$\bar{x}$	สำคัญ
ทำเลที่ตั้งของโครงการ	4.333	มากที่สุด	4.080	มาก	4.550	มากที่สุด	4.424	มากที่สุด	4.533	มากที่สุด	4.467	มากที่สุด
ราคาเช่า-ซื้อ ห้องพักของโครงการ	4.111	มาก	4.240	มากที่สุด	4.469	มากที่สุด	4.356	มากที่สุด	4.413	มากที่สุด	4.400	มากที่สุด
สภาพแวดล้อมบริเวณรอบโครงการ	3.889	มาก	4.120	มาก	4.507	มากที่สุด	4.254	มากที่สุด	4.333	มากที่สุด	4.400	มากที่สุด
เส้นทางการคมนาคม	4.333	มากที่สุด	4.160	มาก	4.531	มากที่สุด	4.305	มากที่สุด	4.347	มากที่สุด	4.400	มากที่สุด
สิ่งอำนวยความสะดวกของโครงการ	4.222	มากที่สุด	4.160	มาก	4.427	มากที่สุด	4.119	มาก	4.040	มาก	4.133	มาก
รูปแบบพื้นที่ใช้สอยภายในห้องพัก	3.778	มาก	4.200	มาก	4.403	มากที่สุด	3.949	มาก	4.067	มาก	4.467	มากที่สุด
บริเวณพื้นที่จอดรถ	4.556	มากที่สุด	4.360	มากที่สุด	4.384	มากที่สุด	4.203	มาก	4.120	มาก	4.533	มากที่สุด
ชื่อเสียงความน่าเชื่อถือของโครงการ	3.667	มาก	3.360	ปานกลาง	3.972	มาก	3.576	มาก	3.613	มาก	3.800	มาก
เงื่อนไขการชำระเงิน	4.000	มาก	3.840	มาก	4.033	มาก	3.831	มาก	3.787	มาก	4.200	มาก
ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง	3.778	มาก	3.640	มาก	3.777	มาก	3.610	มาก	3.707	มาก	4.067	มาก
จำนวนผู้อยู่ในโครงการ	3.889	มาก	3.840	มาก	3.953	มาก	3.508	มาก	3.627	มาก	3.600	มาก
ขนาดของห้องพัก	4.556	มากที่สุด	4.080	มากที่สุด	4.190	มาก	3.831	มาก	4.467	มากที่สุด	4.267	มากที่สุด
รูปลักษณ์อาคาร	4.111	มาก	3.640	มาก	4.104	มาก	3.712	มาก	3.747	มาก	3.867	มาก
วัสดุที่นำมาใช้ก่อสร้าง	4.778	มากที่สุด	4.280	มากที่สุด	4.483	มากที่สุด	4.017	มาก	4.053	มาก	4.333	มากที่สุด
ระบบรักษาความปลอดภัย	4.556	มากที่สุด	4.680	มากที่สุด	4.583	มากที่สุด	4.712	มาก	4.600	มากที่สุด	4.733	มากที่สุด
กฎระเบียบ ข้อบังคับของโครงการ	3.667	มาก	3.840	มาก	4.147	มาก	3.932	มาก	3.947	มาก	3.867	มาก
การบริการบำรุงรักษาของโครงการ	3.889	มาก	4.280	มากที่สุด	4.351	มากที่สุด	4.237	มากที่สุด	4.107	มาก	4.067	มาก

ที่มา : จากการคำนวณ

สมมติฐานที่ 3.5 ความแตกต่างของระดับรายได้เฉลี่ยต่อเดือน มีผลต่อระดับความสำคัญของเกณฑ์ในการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัยแตกต่างกัน

ในทั้งนี้ในการทำ ANOVA หรือ (F-test) ต้องทำการทดสอบค่าความแปรปรวนของระดับรายได้เฉลี่ยก่อนว่าเท่ากันหรือไม่ โดยใช้ Test of Homogeneity of variances

ตารางที่ 4.70

Test of Homogeneity of variances ของระดับรายได้เฉลี่ยต่อเกณฑ์ในการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัย

Levene Statistic	df1	df2	Sig.
1.570	7.000	386	0.143

ที่มา : จากการคำนวณ

จากตารางที่ 4.70 พบว่าค่า Sig. = 0.143 > 0.05 จึงยอมรับว่าระดับรายได้เฉลี่ย มีความแปรปรวนเท่ากัน จึงใช้สถิติทดสอบ F-test โดยมีสมมติฐานการทดสอบดังนี้

H0 : ความแตกต่างของระดับรายได้เฉลี่ยต่อเดือน มีผลต่อระดับความสำคัญของเกณฑ์ในการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัยไม่แตกต่างกัน

H1 : ความแตกต่างของระดับรายได้เฉลี่ยต่อเดือน มีผลต่อระดับความสำคัญของเกณฑ์ในการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัยแตกต่างกัน

โดยมีเงื่อนไขการยอมรับสมมติฐาน H0 เมื่อ ค่า Sig. > 0.05, และจะปฏิเสธสมมติฐาน H0 เมื่อค่า Sig. < 0.05

## ตารางที่ 4.71

การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญของเกณฑ์ในการตัดสินใจเลือก  
ที่อยู่อาศัย จำแนกตามระดับรายได้เฉลี่ยต่อเดือน

เกณฑ์ในการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัย	SS	df	MS	F	Sig.
ความแตกต่างระหว่างกลุ่ม (b)	1.485	7	0.212	0.822	0.569
ความแตกต่างภายในกลุ่ม (w)	99.638	386	0.258		
รวม	101.123	393			

ที่มา : จากการคำนวณ

จากตารางที่ 4.71 พบว่า ค่าสถิติทดสอบที่ได้มาจากการคำนวณ  $F = 0.822$  และ  $Sig. = 0.569$  ซึ่งปรากฏว่าค่า  $Sig.$  มีค่ามากกว่า 0.05 จึงยอมรับสมมติฐาน  $H_0$  นั่นคือ ความแตกต่างของระดับรายได้เฉลี่ยต่อเดือน มีผลต่อระดับความสำคัญของเกณฑ์ในการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัยไม่แตกต่างกัน

สมมติฐานที่ 3.6 ความแตกต่างของอาชีพ มีผลต่อระดับความสำคัญของเกณฑ์ในการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัยแตกต่างกัน

ในขั้นนี้ในการทำ ANOVA หรือ (F-test) ต้องทำการทดสอบค่าความแปรปรวนของอาชีพก่อนว่าเท่ากันหรือไม่ โดยใช้ Test of Homogeneity of variances

## ตารางที่ 4.72

Test of Homogeneity of variances ของอาชีพที่มีต่อเกณฑ์ในการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัย

Levene Statistic	df1	df2	Sig.
7.719	1	392	0.006

ที่มา : จากการคำนวณ

จากตารางที่ 4.72 พบว่าค่า Sig. = 0.006 < 0.05 ซึ่งบ่งบอกว่าอาชีพมีความแปรปรวนไม่เท่ากัน เมื่อความแปรปรวนไม่เท่ากันจึงเลือกใช้สถิติ Welch test ทดสอบ โดยมีสมมติฐานการทดสอบดังนี้

H0 : ความแตกต่างของอาชีพ มีผลต่อระดับความสำคัญของเกณฑ์ในการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัยไม่แตกต่างกัน

H1 : ความแตกต่างของอาชีพ มีผลต่อระดับความสำคัญของเกณฑ์ในการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัยแตกต่างกัน

โดยมีเงื่อนไขการยอมรับสมมติฐาน H0 เมื่อ ค่า Sig. > 0.05, และจะปฏิเสธสมมติฐาน H0 เมื่อค่า Sig. < 0.05

#### ตารางที่ 4.73

การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญของเกณฑ์ในการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัยแตกต่างกัน จำแนกตามอาชีพ

	Statistic(a)	df1	df2	Sig.
Welch	0.132	1	14.652	0.721

A : Asymptotically F distributed.

ที่มา : จากการคำนวณ

จากตารางที่ 4.73 พบว่า ค่าสถิติทดสอบที่ได้มาจากการคำนวณ Welch = 0.132 และ Sig. = 0.721 ซึ่งปรากฏว่าค่า Sig. มีค่ามากกว่า 0.05 จึงยอมรับสมมติฐาน H0 นั่นคือ ความแตกต่างของระดับรายได้เฉลี่ยต่อเดือน มีผลต่อระดับความสำคัญของเกณฑ์ในการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัยไม่แตกต่างกัน

สมมติฐานที่ 3.7 ความแตกต่างของระยะเวลาที่ทำงานในเขตพื้นที่ท่าเรือแหลมฉบัง มีผลต่อระดับความสำคัญของเกณฑ์ในการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัยแตกต่างกัน

ในขั้นนี้ในการทำ ANOVA หรือ (F-test) ต้องทำการทดสอบค่าความแปรปรวนของระยะเวลาที่ทำงานในเขตพื้นที่ท่าเรือแหลมฉบังก่อนว่าเท่ากันหรือไม่ โดยใช้ Test of Homogeneity of variances

ตารางที่ 4.74

Test of Homogeneity of variances ของระยะเวลาที่ทำงานในเขตท่าเรือแหลมฉบัง  
ต่อเกณฑ์ในการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัย

Levene Statistic	df1	df2	Sig.
0.805	4.000	389	0.522

ที่มา : จากการคำนวณ

จากตารางที่ 4.74 พบว่าค่า Sig. = 0.522 > 0.05 หมายความว่าระยะเวลาที่ทำงานในเขตท่าเรือแหลมฉบังมีความแปรปรวนเท่ากัน จึงใช้สถิติทดสอบ F-test โดยมีสมมติฐานการทดสอบดังนี้

H0 : ความแตกต่างของระยะเวลาที่ทำงานในเขตพื้นที่ท่าเรือแหลมฉบัง มีผลต่อระดับความสำคัญของเกณฑ์ในการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัยไม่แตกต่างกัน

H1 : ความแตกต่างของระยะเวลาที่ทำงานในเขตพื้นที่ท่าเรือแหลมฉบัง มีผลต่อระดับความสำคัญของเกณฑ์ในการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัยแตกต่างกัน

โดยมีเงื่อนไขการยอมรับสมมติฐาน H0 เมื่อ ค่า Sig. > 0.05, และจะปฏิเสธสมมติฐาน H0 เมื่อค่า Sig. < 0.05

ตารางที่ 4.75

การเปรียบเทียบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญของเกณฑ์ในการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัยแตกต่างกัน จำแนกตามระยะเวลาที่ทำงานในเขตพื้นที่ท่าเรือแหลมฉบัง

เกณฑ์ในการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัย	SS	df	MS	F	Sig.
ความแตกต่างระหว่างกลุ่ม (b)	0.962	4	0.241	0.934	0.444
ความแตกต่างภายในกลุ่ม (w)	100.161	389	0.257		
รวม	101.123	393			

ที่มา : จากการคำนวณ

จากตารางที่ 4.75 พบว่า ค่าสถิติทดสอบที่ได้มาจากการคำนวณ F = 0.934 และ Sig. = 0.444 ซึ่งปรากฏว่าค่า Sig. มีค่ามากกว่า 0.05 จึงยอมรับสมมติฐาน H0 นั่นคือ ความแตกต่าง

ของระยะเวลาที่ทำงานในเขตพื้นที่ท่าเรือแหลมฉบัง มีผลต่อระดับความสำคัญของเกณฑ์ในการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัยไม่แตกต่างกัน

ทั้งนี้เนื่องจากเกณฑ์ในการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่มักขึ้นอยู่กับรายได้ และระยะเวลาในแต่ละช่วงชีวิต แต่จากงานวิจัยครั้งนี้พบว่าที่ระดับการศึกษาแตกต่างกันทำให้ระดับความสำคัญของเกณฑ์ในการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัยแตกต่างกัน ซึ่งตรงกับพฤติกรรมของผู้บริโภคด้านจิตวิทยา การเรียนรู้ ที่กล่าวว่าผู้บริโภคจะมีการเรียนรู้การใช้ประโยชน์จากที่อยู่อาศัย และสิ่งอำนวยความสะดวกที่ผู้ประกอบการจัดหาให้ก่อนที่จะตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัยเป็นหลักแหล่ง ซึ่งผู้ที่มีจบการศึกษาระดับแตกต่างกัน ก็จะทำให้การเรียนรู้ถึงประโยชน์นั้นๆ แตกต่างกัน

