

การศึกษาเรื่องนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาปัจจัยที่มีผลต่อการเลือกเช่าหอพักรายเดือนของ นักศึกษาสถาบันราชภัฏลำปาง โดยเน้นการศึกษาตามทฤษฎีปัจจัยส่วนประสมทางการตลาดของ ธุรกิจบริการ ทำการเก็บรวบรวมข้อมูลด้วยแบบสอบถาม โดยเลือกกลุ่มตัวอย่างแบบเจาะจงเฉพาะ นักศึกษาสถาบันราชภัฏลำปางที่กำลังศึกษาอยู่ปัจจุบันและเช่าที่พักอาศัยรายเดือนจำนวน 250 คน และนำข้อมูลที่ได้มาประมวลผลโดยใช้สถิติเชิงพรรณนา ค่าสถิติที่ใช้ ได้แก่ ค่าความถี่ ร้อยละ และค่าเฉลี่ย

จากการศึกษาพบว่า นักศึกษาสถาบันราชภัฏลำปางที่ใช้บริการเช่าที่พักอาศัยรายเดือน ส่วนใหญ่เป็นเพศหญิง มีอายุระหว่าง 21-25 ปี กำลังศึกษาอยู่ในระดับชั้นปีที่ 3 มีรายได้ต่อเดือน 3,000-5,000 บาท ส่วนใหญ่ใช้รถจักรยานยนต์เป็นยานพาหนะ หอพักที่ใช้พักอาศัยขณะปัจจุบัน โดยส่วนใหญ่พักอาศัยร่วมกับเพื่อน จำนวน 2 คน ค่าเช่าที่พักอาศัยต่อเดือน 1,001-1,500 บาท จากการศึกษา พบว่า ปัจจัยส่วนประสมทางการตลาดบริการที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกเช่าที่พักอาศัยรายเดือนของนักศึกษาในระดับมาก คือ ปัจจัยด้านราคา โดยปัจจัยย่อยได้แก่ การกำหนด อัตราค่าน้ำ-ค่าไฟที่ชัดเจน อัตราค่าเช่ามีความเหมาะสมกับสภาพห้องพัก ก่อนชำระเงินมีการแจ้ง ค่าใช้จ่ายที่ชัดเจน มีการจ่ายค่าเช่าล่วงหน้า และมีวิธีหรือรูปแบบในการเก็บค่าบริการที่เป็นระบบ

รองลงมา คือ ปัจจัยด้านทำเลที่ตั้ง โดยปัจจัยย่อยได้แก่ ที่พักอยู่ใกล้สถาบัน สถานที่อยู่ครดสะดวก ปลอดภัย และเพียงพอ ความสะดวกในการเดินทาง สภาพแวดล้อมบริเวณรอบที่พัก ที่พักอยู่ใกล้ ตลาดหรือศูนย์การค้า และที่พักอยู่ใกล้ย่านชุมชน ปัจจัยด้านบุคลากร โดยปัจจัยย่อยได้แก่ เจ้าของ หอมีความน่าเชื่อถือ เจ้าหน้าที่ภายในหอพักมีความเอาใจใส่ในการบริการ และเจ้าหน้าที่ในหอพัก มีมนุษยสัมพันธ์และมีความสุขภาพ และปัจจัยด้านการนำเสนอลักษณะทางกายภาพ โดยปัจจัยย่อยได้แก่ ลักษณะการออกแบบความสวยงามของอาคาร รูปแบบการจัดพื้นที่ – การตกแต่งภายใน ห้อง ความสะอาดโดยรวมของหอพัก ห้องพักมีอากาศถ่ายเทได้สะดวกและมีบรรยากาศสบาย ความเก่า-ใหม่ของหอพัก การจัดพื้นที่ใช้สอยของหอพักอย่างเหมาะสม และการตกแต่งสถานที่ บริเวณหอพักสวยงาม

ส่วนปัจจัยส่วนประสมทางการตลาดบริการที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกเช่าที่พักอาศัยราย เดือนของนักศึกษาในระดับปานกลาง คือ ปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์ โดยปัจจัยย่อยได้แก่ ด้านความ สะอาดและความสวยงามของห้อง ขนาดของห้องและพื้นที่ใช้สอย ความครบครันเฟอร์นิเจอร์ภายในห้อง คุณภาพของเฟอร์นิเจอร์และสุขภัณฑ์ที่ทางหอพักได้จัดไว้ และระบบการป้องกันภัยของ หอพัก ปัจจัยด้านกระบวนการบริการ โดยปัจจัยย่อยได้แก่ การบริหารงานเป็นระบบ ความรวดเร็วในการบริการและการให้ความช่วยเหลือ และ การมีบริการทำความสะอาดทุกวัน/ทุก การมี บริการรักษาความปลอดภัย และการแจ้งข่าวสารให้กับผู้พักอาศัยอย่างชัดเจน และปัจจัยด้านการ ส่งเสริมการตลาด โดยปัจจัยย่อยได้แก่ การบอกกล่าวจากคนรู้จักหรือผู้ที่เคยใช้บริการ

ปัญหาที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกเช่าที่พักอาศัย โดยนักศึกษาให้ความสำคัญในระดับ มาก คือ ปัญหาในเรื่องสภาพห้องพักเก่าทรุดโทรม ไม่สะอาด ในส่วนความต้องการปัจจัยที่มีผล ต่อการตัดสินใจเลือกเช่าที่พักอาศัยรายเดือน พบว่านักศึกษาส่วนใหญ่มีความต้องการดังนี้ สุขภัณฑ์ ในห้องน้ำเป็นแบบโถชักโครก ประเภทของเตียงเป็นเตียงคู่ มีการติดตั้งโทรทัศน์ในห้องพัก สำหรับเฟอร์นิเจอร์ที่ต้องการให้ทางหอพักจัดให้ภายในห้อง คือ เตียง ตู้เสื้อผ้า และโต๊ะเขียน หนังสือ สำหรับเครื่องใช้ไฟฟ้าที่ต้องการให้มีภายในห้อง ได้แก่ โทรทัศน์ ตู้เย็น และพัดลม นัก ศึกษาส่วนใหญ่ต้องการให้มีร้านอาหาร และร้านขายของชำภายในบริเวณหอพัก อัตราค่าเช่าที่พัก ต่อเดือนที่นักศึกษาต้องการคือ ค่าห้องพัก 1,000-1,500 บาทต่อเดือน รูปแบบการจ่ายค่าเช่าล่วงหน้า ที่นักศึกษาต้องการคือ จ่ายล่วงหน้า 1 เดือน รูปแบบการชำระค่าน้ำ และค่าไฟฟ้าที่นักศึกษาต้องการ คือ การคิดอัตราค่าน้ำ – ค่าไฟฟ้าจากมิเตอร์

**TE 158136**

The objective of this independent study was to study the influenced factors, which affected Rajabhat Institute Lampang Students' decision to select monthly rental dormitory. The data was collected from questionnaires distributed to a specific group of 250 students which studying and renting monthly dormitory. The data were analyzed by using statistical analysis such as frequency, percentages and mean.

It was found from this study that the majority of Rajabhat Institute Lampang Students who renting dormitory were female of 21-25 years old. They were 3 years student and had income 3,000-5,000 baht per month. Most student used motorcycle and rented dormitory with their friend.

It was found that the mixed marketing service factors which affected the student's preference at a high level were price, place, people and physical evidence respectively. The majority factors of price were clearly water-electric rate, appropriated rent room rate, telling for rent room rate before payment, advance payment and good system for service keeping method. For place, The majority factors of place were near school, the safety and convenient parking, convenient ways, good environment, near the market or department and near a community. Next, the majority factors of people were the trusting, good service and good relationship of residence owner. Last high level was physical evidence, the majority factors were the beautiful design of residence structure, interior design, residence cleaning, room ventilation, residence condition, appropriate area setting and beautiful decorative area.

The mixed marketing service factors which affected at a medium level were product, service process and promotion respectively. For the majority factors of product were the beautiful cleanly room, useful room area, fully furniture in rent room, quality of furniture and safety system. Next the service process, the majority factors were good administrative system, quickly service system, clean up everyday/every week, safety service system and information system for renter. Last the promotion which the majority factors were information from used renter.

The problem that influenced the student's decision with the high average of the important was unclean room and out of repair. The student's wanted which were factor affecting their decision were washroom with modern-style toilet, twin bed and phone with line service in each room. The furniture in the rental room should have bed, wardrobe and office desk. The electronics that they wanted in the room should have television, refrigerator and fan. Most students want restaurant and grocery in the dormitory area. They preferred the rent in range of 1,000-1,500 baht per month and wanted to pay for the rent once a month. Moreover they wanted water and electric bill format from digital meter.