



4<sup>th</sup>

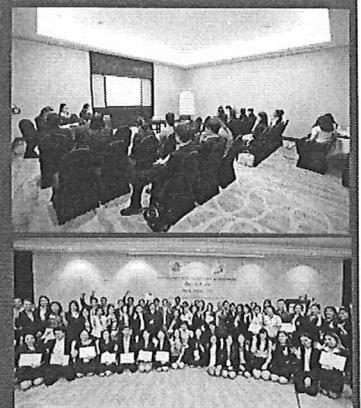
---

**THE 4<sup>th</sup> FACULTY OF MANAGEMENT SCIENCE,  
SILPAKORN UNIVERSITY  
NATIONAL CONFERENCE**

---

**2016**

**MSSUCONF@MS.SU.AC.TH  
FACULTY OF MANAGEMENT SCIENCE,  
SILPAKORN UNIVERSITY  
MAY 13, 2016**





คำสั่งคณะกรรมการจัดการ มหาวิทยาลัยศิลปากร

ที่ 15 /2559

เรื่อง แต่งตั้งคณะกรรมการฝ่ายพิจารณาผลงานทางวิชาการ

โครงการประชุมวิชาการระดับชาติ คณะกรรมการจัดการ

มหาวิทยาลัยศิลปากร ครั้งที่ 4 ประจำปี 2559

.....

ตามที่ คณะกรรมการจัดการ มหาวิทยาลัยศิลปากร ได้กำหนดจัดโครงการประชุมวิชาการระดับชาติ คณะกรรมการจัดการ มหาวิทยาลัยศิลปากร ครั้งที่ 4 ประจำปี 2559 ในวันศุกร์ ที่ 13 พฤษภาคม 2559 ณ โรงแรมโนโวเทล หัวหิน ชะอำบีช รีสอร์ท แอนด์ สปา อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี นั้น

เพื่อให้การดำเนินงานต่าง ๆ เป็นไปด้วยความเรียบร้อยและมีประสิทธิภาพ จึงขอแต่งตั้งคณะกรรมการ ฝ่ายพิจารณาผลงานทางวิชาการ ดังรายนามต่อไปนี้

- |   |               |
|---|---------------|
| 1. รองศาสตราจารย์ ดร.พิทักษ์ ศิริวงศ์                   | ประธานกรรมการ |
| 2. รองศาสตราจารย์ ดร.ธัญปวีณ์ รัตน์พงศ์พร               | กรรมการ       |
| 3. รองศาสตราจารย์ ดร.นรินทร์ สังข์รักษา                 | กรรมการ       |
| 4. รองศาสตราจารย์ ดร.ไพโรจน์ วิไลนุช                    | กรรมการ       |
| 5. ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.กิตติพงษ์ พูลชอบ               | กรรมการ       |
| 6. ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.ตระหนักจิต ยุตยรรยง            | กรรมการ       |
| 7. ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.ธีระ กุลสวัสดิ์                | กรรมการ       |
| 8. ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.ธีระวัฒน์ จันทิก               | กรรมการ       |
| 9. ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.ปรีดา ศรีนฤวรรณ                | กรรมการ       |
| 10. ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.ภัทรวรรณ แทนทอง               | กรรมการ       |
| 11. ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.ภูษณิศ เทชเถกิง               | กรรมการ       |
| 12. ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.วิโรจน์ เจษภักดิ์             | กรรมการ       |
| 13. ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.สุภาภร ภิญโญฉัตรจินดา         | กรรมการ       |
| 14. ผู้ช่วยศาสตราจารย์ร้อยโทหญิง ดร.เกตุศิริ เจริญวิศาล | กรรมการ       |
| 15. อาจารย์ ดร.กัญญ์พัสวีย์ กล่อมธงเจริญ                | กรรมการ       |
| 16. อาจารย์ ดร.กานดา ศรีอินทร์                          | กรรมการ       |
| 17. อาจารย์ ดร.เกริกฤทธิ์ อัมพะวัต                      | กรรมการ       |

18. อาจารย์ ดร.จักรพรรณ คงณะ	กรรมการ
19. อาจารย์ ดร.จักรี ไชยพินิจ	กรรมการ
20. อาจารย์ ดร.จันทนา แสนสุข	กรรมการ
21. อาจารย์ ดร.จิตพันธ์ ชุมเกต	กรรมการ
22. อาจารย์ ดร.ชวนชื่น อัคระวงนิชชา	กรรมการ
23. อาจารย์ ดร.คณทัตย์ โกวรรณะกุล	กรรมการ
24. อาจารย์ ดร.ประไพพิมพ์ สุธีวสินนนท์	กรรมการ
25. อาจารย์ ดร.ปิยวรรณ สิริประเสริฐศิลป์	กรรมการ
26. อาจารย์ ดร.พิชญ์พฐ์ ไวยโชติ	กรรมการ
27. อาจารย์ ดร.พิสิษฐ์ มณีโชติ	กรรมการ
28. อาจารย์ ดร.รุ่งทิพย์ จันทร์ธนะกุล	กรรมการ
29. อาจารย์ ดร.วรรณธ์ วัฒนาธร	กรรมการ
30. อาจารย์ ดร.วรรณวีร์ บุญคุ้ม	กรรมการ
31. อาจารย์ ดร.วรรณพร อารยะพันธ์	กรรมการ
32. อาจารย์ ดร.วิทยา ศิริพันธุ์วัฒนา	กรรมการ
33. อาจารย์ ดร.โสภษา เอี่ยมโอภาส	กรรมการ
34. อาจารย์ ดร.สวรรยา ธรรมอธิพล	กรรมการ
35. อาจารย์ ดร.สันติธร ภูริภักดี	กรรมการ
36. อาจารย์ ดร.สุทธนิภา ศรีไสย	กรรมการ
37. อาจารย์ ดร.อนุชา กันทรดุษฎี	กรรมการ
38. อาจารย์ ดร.อภิญญา นิลนพคุณ	กรรมการ
39. ผู้ช่วยศาสตราจารย์ นภานนท์ หอมสุด	เลขานุการ
40. นางสาวสุนิสา วงศ์ประทุม	ผู้ช่วยเลขานุการ

สั่ง ณ วันที่ ๒๑ เมษายน พ.ศ. 2559



(รองศาสตราจารย์ ดร.พิทักษ์ ศิริวงศ์)

คณบดีคณะวิทยาการจัดการ

การตัดสินใจเช่าคลังสินค้าของสถานประกอบการในคลังสินค้า บริษัท โชติธรวัดณ์ จำกัด  
Decision Leasing in Chodthanawat Co., Ltd.'s Warehouse of Establishment.

ประทุม สุดใจ<sup>1</sup> และ พิทักษ์ ศิริวงศ์<sup>2</sup>

บทคัดย่อ

การวิจัยเรื่องนี้ มุ่งศึกษาการตัดสินใจเช่าคลังสินค้าของสถานประกอบการในคลังสินค้า บริษัท โชติธรวัดณ์ จำกัด ประชากรที่ใช้ในการวิจัย คือ สถานประกอบการผู้ใช้บริการเช่าคลังสินค้าในบริษัท โชติธรวัดณ์ จำกัด มีทั้งสิ้น 73 สถานประกอบการ สถานที่ในการศึกษาวิจัย คือ คลังสินค้าบริษัท โชติธรวัดณ์ จำกัด ใน 3 เขตพื้นที่ ได้แก่ บางนา-ตราด กม.1 บางนา-ตราด กม.16 และพระราม 2 ผู้วิจัยใช้แบบสอบถามเป็นเครื่องมือในการเก็บรวบรวมข้อมูล แล้วนำมาประมวลผลด้วยโปรแกรมสำเร็จรูปทางสถิติ สถิติที่ใช้ในการวิเคราะห์ข้อมูล สถิติเชิงพรรณนา (Descriptive Statistics) ได้แก่ การวิเคราะห์ค่าความถี่ ค่าร้อยละ และค่าเฉลี่ย สถิติเชิงอนุมาน (Inferential Statistics) ได้แก่ การวิเคราะห์ค่าความถี่ ค่าร้อยละ และค่าเฉลี่ย สถิติเชิงอนุมาน (Inferential Statistics) ได้แก่ การวิเคราะห์ค่าความถี่ ค่าร้อยละ และค่าเฉลี่ย สถิติเชิงอนุมาน (Inferential Statistics) การทดสอบความแตกต่างของตัวแปรโดยใช้ One-way ANOVA ส่วนการทดสอบความสัมพันธ์ของตัวแปรโดยการวิเคราะห์สหสัมพันธ์เพียร์สัน (Pearson's Correlation Coefficient)

ผลการวิจัยจากการรวบรวมข้อมูล วิเคราะห์ และประมวลผล เกี่ยวกับสถานประกอบการ ผู้ตอบแบบสอบถาม จำนวน 73 สถานประกอบการ พบว่า สถานประกอบการที่เช่าคลังสินค้า บริษัท โชติธรวัดณ์ จำกัด ส่วนใหญ่เป็นสถานประกอบการประเภทยานยนต์และชิ้นส่วน มีวัตถุประสงค์ในการเช่าคลังสินค้าเพื่อใช้ในการจัดเก็บสินค้า และใช้เป็นสำนักงาน มีความต้องการรูปแบบคลังสินค้าที่เหมาะสมสำหรับ พื้นที่เช่าพร้อมสำนักงาน สถานประกอบการส่วนใหญ่มีสัญชาติไทย รองลงมา มีสัญชาติญี่ปุ่น และสัญชาติอื่น ๆ ตามลำดับ จำนวนพนักงานในสถานประกอบการมีน้อยกว่า 50 คน และส่วนใหญ่มีระยะเวลาการดำเนินงาน น้อยกว่า 10 ปี ผลการทดสอบสมมติฐาน พบว่าปัจจัยเกี่ยวกับสถานประกอบการไม่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกคลังสินค้าที่แตกต่างกันที่ระดับนัยสำคัญ 0.05 ปัจจัยส่วนประสมทางการตลาดบริการมีความสัมพันธ์กับการตัดสินใจเช่าคลังสินค้าในทิศทางเดียวกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.01 ปัจจัยความต้องการและแรงจูงใจ มีความสัมพันธ์กับการตัดสินใจเช่าคลังสินค้า ในทิศทางเดียวกัน อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.01

คำสำคัญ: คลังสินค้า, การตัดสินใจ, การเช่า

<sup>1</sup> นักศึกษาระดับบัณฑิตศึกษา หลักสูตรบริหารธุรกิจมหาบัณฑิต คณะวิทยาการจัดการ มหาวิทยาลัยศิลปากร

<sup>2</sup> รองศาสตราจารย์ ดร. ประจำคณะวิทยาการจัดการ มหาวิทยาลัยศิลปากร



## Abstract

This thesis has focused on the establishments' Chodthanawat Co., Ltd. The 73 establishment renters have been used as the population sampling. The thesis' working place is Chodthanawat Co., Ltd.'s warehouse in the three areas as Bangna-Trad kilometer no.1, Bangna-Trad kilometer no.16 and Rama-II. The tool which is used to do this research is the confidential questionnaire test using the statistics programming. The statistics are used for data analysis. The descriptive statistic data are the frequency of arithmetic, percentage, means, inferential statistics, the standard deviation of One-way ANOVA, and the correlation analysis using Pearson's Correlation Coefficient.

The results were shown that the Chodthanawat Co., Ltd.'s warehouse rent working place is almost contained by the spare parts of automobile industries. The leasing objectives are the manufacturing, stocks and used as the office. The warehouse had been planned to be the optimized warehouse practically for those manufactured, stocks and the office. All of establishments working place are native Thai Japanese and the others spectively which at least has the employees of 50 persons. The establishments' companies were founded for almost 10 years. Consequently, The results of hypothesis test were shown that the factor of work place did not effect to the selected warehouse decision as statistical significance at the level of 0.05. The composite marketing factors have the correlation coefficient as statistical significance at the level of 0.01. Likewise, the requirement and motivation have the same selected warehouse decision statistical significance at the level of 0.01. But, the working place did not effect to the requirement.

Keywords: Warehouse, Decision, Leasing

## บทนำ

ธุรกิจต่าง ๆ ได้เจริญเติบโตอย่างรวดเร็วเป็นผลมาจากปัจจัยหลายด้าน มาร์คัส เบอร์เทนฮอว์ (2559) กล่าวว่า การแข่งขันในตลาดให้เข้าคลังสินค้าจะทวีความเข้มข้นมาก และคาดว่าจะมีการลงทุนในโครงการคลังสินค้าเพิ่มมากขึ้น เนื่องจากแผนพัฒนาการลงทุนมูลค่า 2 แสนล้านล้านบาทจากรัฐบาลที่ใช้ในการก่อสร้างระบบการขนส่ง นอกจากนี้ยังเกิดจากแนวโน้มความต้องการจากการบริโภคภาคเอกชน และการก้าวไปสู่ประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน หรือ AEC จะทำให้ความต้องการสินค้า และการขนส่งไปยังประเทศเพื่อนบ้านมีแนวโน้มขยายตัวสูงขึ้น อุตสาหกรรมจึงมีการปรับตัวเพิ่มฐานการผลิต ส่งผลให้ความต้องการคลังสินค้าสูงขึ้นตามมา (สำนักงานเศรษฐกิจอุตสาหกรรม, 2558)

คลังสินค้าเป็นส่วนสำคัญของเกือบทุกธุรกิจ การบริหารการจัดเก็บสินค้าของภาคธุรกิจโดยส่วนใหญ่มักใช้คลังสินค้าภายในองค์กร แต่ก็มีบางองค์กรที่ใช้บริการจากภายนอก ปัจจุบันมีผู้ประกอบการหลายรายดำเนินธุรกิจให้บริการคลังสินค้าครบวงจร ในการเลือกรูปแบบคลังจัดเก็บสินค้าของธุรกิจจะมุ่งเน้นถึงการลดต้นทุนการจัดเก็บ ทำให้ธุรกิจทั้งในภาคการผลิตและการบริการ มีการปรับเปลี่ยนรูปแบบและกลยุทธ์ในกำหนดพื้นที่ตั้งของโรงงาน ตลอดจนการบริหารคลังสินค้าหรือศูนย์กระจายสินค้า โดยคำนึงถึงประสิทธิภาพในการรองรับความเสี่ยงในกรณีต่าง ๆ ที่อาจกระทบถึงความต่อเนื่องในการดำเนินธุรกิจมากยิ่งขึ้น โดยหน้าที่ของคลังสินค้าสามารถใช้งานให้เกิดประโยชน์ได้

หลายรูปแบบ เช่น ลดต้นทุนการผลิต รองรับความแปรปรวนของอุปสงค์ โอกาสส่วนลดจากปริมาณการสั่งซื้อ รองรับการเปลี่ยนแปลงหรือการเก็งราคา การผลิตและการกระจายสินค้ารายวัน และให้บริการลูกค้าได้ทันที เป็นต้น (สภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ม.ป.ป., อ้างถึงใน ศูนย์ข้อมูลสำนักงานส่งเสริมวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อม, 2558) ทั้งนี้เพื่อให้เกิดการดำเนินการเป็นระบบให้คู่มากับการลงทุน การควบคุมคุณภาพของการเก็บสินค้า การป้องกันลดการสูญเสียจากการดำเนินงาน และเพื่อสนับสนุนกระบวนการผลิตและการตลาดให้ดำเนินไปได้อย่างต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพ

บริษัท โชติธันวัดน์ จำกัด เป็นองค์กรธุรกิจให้เช่าคลังสินค้าและโรงงานมีมาตรฐานที่โดดเด่นเป็นที่ยอมรับของอุตสาหกรรมต่าง ๆ และกลุ่มโลจิสติกส์ ภายในคลังสินค้ามีสิ่งอำนวยความสะดวกและบริการอย่างครบครันเพื่อตอบสนองความต้องการของอุตสาหกรรมที่หลากหลาย เช่น ระบบไฟฟ้า ระบบประปา ระบบบริการบำรุงรักษาอาคาร ระบบรักษาความสะอาด ลานจอดรถ ระบบอินเตอร์เน็ตความเร็วสูง และระบบกล้องวงจร CCTV เป็นต้นบริษัทโชติธันวัดน์ มีการเปิดให้บริการเช่าคลังสินค้าและโรงงานครอบคลุมเขตพื้นที่ธุรกิจชั้นนำ 3 แห่งได้แก่ บางนา-ตราด กม.1 (จุดขึ้นลงทางด่วนบางนา) บางนา-ตราด กม.16 (ใกล้สนามบินสุวรรณภูมิ) และ พระราม 2 (ใกล้นิคมอุตสาหกรรมและมหาชัย) มูลค่าการเช่าคลังสินค้าบริษัทโชติธันวัดน์ จำกัด ดังนี้

ตารางที่ 1 สัดส่วนการเช่าคลังสินค้านรายปี

ปี	พ.ศ.2554	พ.ศ.2555	พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2558
เขตพื้นที่					
บางนา-ตราด กม. 1	93%	100%	89%	98%	100%
บางนา- ตราด กม. 16	96%	99%	95%	95%	88%
พระราม 2	99%	91%	76%	74%	63%
รวม	96%	97%	87%	89%	84%

ที่มา: รายงานการเช่าคลังสินค้านรายปี บริษัทโชติธันวัดน์ จำกัด

จากรายงานการเช่าคลังสินค้า บริษัทโชติธันวัดน์ ปีพ.ศ.2554 - 2558 พบว่า มีแนวโน้มลดลง ด้วยเหตุนี้ผู้วิจัยมีความคิดเห็นว่าอาจมีสาเหตุจากคลังสินค้า บริษัท โชติธันวัดน์ จำกัด ไม่ตรงต่อความต้องการตามลักษณะของสถานประกอบการที่แตกต่างกัน เช่น สถานที่ตั้ง ลักษณะของการบริการ เครื่องมือ อุปกรณ์อำนวยความสะดวกต่าง ๆ และขนาดของพื้นที่คลังสินค้า เป็นต้น ดังนั้นการศึกษาความต้องการของสถานประกอบการผู้เช่าคลังสินค้า บริษัทโชติธันวัดน์ จำกัด เป็นสิ่งที่ต้องให้ความสำคัญอย่างยิ่ง เพื่อให้สถานประกอบการที่ใช้บริการตรงตามความต้องการและเพื่อรองรับความต้องการของสถานประกอบการผู้ใช้บริการที่หลากหลายในอนาคต

จากการทบทวนวรรณกรรมที่เกี่ยวข้อง พบว่า ปัจจัยส่วนประสมทางการตลาดบริการที่มีความสัมพันธ์ต่อการตัดสินใจเช่าพื้นที่จำหน่ายสินค้าของผู้เช่าพื้นที่รายย่อย ได้แก่ ปัจจัยด้านบุคลากร ด้านลักษณะทางกายภาพ และด้านกระบวนการบริการ มีความสัมพันธ์อยู่ในระดับมาก ส่วนปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์ด้านบริการ ด้านราคา ด้านทำเลที่ตั้ง และด้านการส่งเสริมการตลาดมีสัมพันธ์ในระดับปานกลาง (ปวีศรี มีสัจย์, 2555) ประเภทของอุตสาหกรรมมีความสัมพันธ์กับความพึงพอใจในการเช่าพื้นที่ (วิรงรอง กานต์วิเศษฐ์, 2554) อาจกล่าวได้ว่าการศึกษาเลือกใช้บริการต่าง ๆ ได้มีปัจจัยที่เกี่ยวข้องกับการตัดสินใจหลายด้าน เพื่อเกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ประกอบการ ผู้วิจัยจึงทำการศึกษาจากสถานประกอบการผู้ใช้บริการเช่าคลังสินค้าบริษัท โชติธันวัดน์ จำกัด

ด้วยการเจริญเติบโตของธุรกิจคลังสินค้า การพัฒนาเพื่อตอบสนองความต้องการของสถานประกอบการ ผู้ใช้บริการเช่าคลังสินค้ามีความสำคัญอย่างยิ่ง ซึ่งผู้วิจัยเห็นว่าผู้ประกอบการให้เช่าคลังสินค้าต้องมีการศึกษาอยู่ตลอดเวลาเพื่อสอดคล้องกับความเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง ดังนั้นผู้วิจัยจึงมีความสนใจศึกษาการตัดสินใจเช่าคลังสินค้าของสถานประกอบการในคลังสินค้า บริษัท โชติชนวิวัฒน์ จำกัด ปัจจัยที่ศึกษาได้แก่ ประเภทของสถานประกอบการ ปัจจัยส่วนประสมทางการตลาดบริการที่สถานประกอบการใช้ในการตัดสินใจเลือกคลังสินค้า และแรงจูงใจในการตัดสินใจเลือกคลังสินค้า เพื่อประโยชน์ในการปรับปรุง พัฒนาคลังสินค้าให้ตอบสนองความต้องการของสถานประกอบการที่ใช้บริการได้อย่างถูกต้อง เหมาะสม เกิดความคุ้มค่าต่อสถานประกอบการผู้ใช้บริการ ตลอดจนประโยชน์ต่อการจัดการสิ่งแวดล้อม และประโยชน์ต่อเศรษฐกิจอุตสาหกรรมของประเทศที่กำลังพัฒนาในปัจจุบัน

### วัตถุประสงค์ของการวิจัย

1. เพื่อศึกษาการตัดสินใจเลือกคลังสินค้าของสถานประกอบการในคลังสินค้าบริษัท โชติชนวิวัฒน์ จำกัด
2. เพื่อวิเคราะห์ความสัมพันธ์ของปัจจัยส่วนประสมทางการตลาดบริการกับการตัดสินใจเช่าคลังสินค้า
3. เพื่อวิเคราะห์ความสัมพันธ์ของปัจจัยต้องการและแรงจูงใจกับการตัดสินใจเช่าคลังสินค้า

### วิธีดำเนินงานวิจัย

#### การสร้างและตรวจสอบคุณภาพของเครื่องมือ

การศึกษาค้นคว้าข้อมูลเชิงลึกของสถานประกอบการในคลังสินค้าบริษัท โชติชนวิวัฒน์ จำกัด ประชากร (Population) ที่ใช้ในการวิจัยคือสถานประกอบการผู้ใช้บริการเช่าคลังสินค้าในคลังสินค้าบริษัท โชติชนวิวัฒน์ จำกัด มีทั้งสิ้น 73 สถานประกอบการ เครื่องมือในการวิจัย คือ แบบสอบถาม ผู้วิจัยได้สร้างแบบสอบถามตามขั้นตอนและวิธีการ ดังนี้

1. ศึกษาข้อมูลจากหนังสือ เอกสาร บทความ และผลงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง เพื่อเป็นแนวทางนำมาสร้างข้อคำถามของแบบสอบถาม กำหนดประเด็นและขอบเขตของคำถามให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์และประโยชน์ของการวิจัย และดำเนินการสร้างแบบสอบถามฉบับร่าง
2. นำแบบสอบถามฉบับร่างที่สร้างขึ้นพร้อมแบบประเมินนำเสนอไปยังผู้เชี่ยวชาญ จำนวน 3 ท่าน เพื่อเป็นการทดสอบความเที่ยงตรง ความสอดคล้องระหว่างข้อคำถามในแบบสอบถาม และการหาค่าดัชนีความสอดคล้องของข้อคำถามกับวัตถุประสงค์ (Item Objective Congruency: IOC) จากการวิเคราะห์ความเที่ยงตรงของแบบสอบถาม พบค่า IOC มากกว่า 0.5 ทุกข้อคำถาม และแก้ไขแบบสอบถาม
3. นำแบบสอบถามที่รวบรวมได้มาทดสอบความเชื่อมั่นของเครื่องมือ จากตัวอย่างจำนวน 30 ชุด (reliability) ตามเกณฑ์สัมประสิทธิ์แอลฟา โดยวิธีของครอนบาค (Cronbach's Alpha Coefficient) โดยที่ค่าความเชื่อมั่น ของแบบสอบถามโดยรวมทั้งฉบับ เท่ากับ 0.96 หมายถึงแบบสอบถามมีความเชื่อมั่นสูง
4. ปรับปรุงแก้ไขแบบสอบถามอีกครั้ง ก่อนนำแบบสอบถามฉบับสมบูรณ์ไปใช้จริง

เมื่อสร้างแบบสอบถามเสร็จสมบูรณ์ ได้แบบสอบถามประกอบด้วย 5 ส่วน คือ

ส่วนที่ 1 คำถามข้อมูลทั่วไปเกี่ยวกับสถานประกอบการ เป็นคำถามแบบเลือกตอบ (Check list)

ส่วนที่ 2 คำถามเกี่ยวกับความต้องการและแรงจูงใจ (Rating Scale) เป็นคำถามแบบมาตราส่วน 5  
ระดับ (Rating Scale)

ส่วนที่ 3 คำถามเกี่ยวกับส่วนประสมทางการตลาดบริการ (Rating Scale) เป็นคำถามแบบมาตรา  
ส่วน 5 ระดับ (Rating Scale)

ส่วนที่ 4 คำถามเกี่ยวกับการตัดสินใจเลือก เป็นคำถามแบบมาตราส่วน 5 ระดับ (Rating Scale)

คำถามแบบมาตราส่วนประมาณค่า 5 ระดับ (Rating Scale) ตามรูปแบบของ Likert Scale มีเกณฑ์การให้  
คะแนน และวิธีแปลผล ดังนี้

ระดับ	คะแนน
มากที่สุด	5
มาก	4
ปานกลาง	3
น้อย	2
น้อยที่สุด	1

วิธีการแปลผลแบบสอบถามส่วนนี้ได้ใช้ค่าเฉลี่ย ตามเกณฑ์คะแนนโดยแบ่งช่วงของค่าเฉลี่ยเป็นมาตรฐาน  
สำหรับใช้เปรียบเทียบ วิธี Arbitrary Weighting ด้วยหลักการใช้จุดกึ่งกลางเป็นหลัก จาก 1 ถึง 5 (ประสพชัย  
พสุนนท์: 2555) ดังนี้

คะแนนเฉลี่ย	การแปลความหมาย
4.51 - 5.00	ระดับมากที่สุด
3.51 - 4.50	ระดับมาก
2.51 - 3.50	ระดับปานกลาง
1.51 - 2.50	ระดับน้อย
1.00 - 1.50	ระดับน้อยที่สุด

ส่วนที่ 5 เป็นแบบคำถามปลายเปิด ข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะ เกี่ยวกับการตัดสินใจเลือก  
คลังสินค้า

#### สถิติที่ใช้ในการวิเคราะห์ข้อมูล

ข้อมูลที่รวบรวมได้จากแบบสอบถามจากกลุ่มตัวอย่างจะถูกนำมาประมวลผลด้วยโปรแกรมสำเร็จรูปทางสถิติ  
สถิติที่ใช้คือ สถิติเชิงพรรณนา (Descriptive Statistics) และ สถิติเชิงอนุมาน (Inferential Statistics) มีรายละเอียด  
ดังนี้

##### 1. สถิติเชิงพรรณนา (Descriptive Statistics)

ข้อมูลทั่วไปเกี่ยวกับสถานประกอบการ ได้แก่ ประเภทของสถานประกอบการ วัตถุประสงค์ของการ  
เช่าคลังสินค้า รูปแบบของพื้นที่ โครงสร้างผู้บริหาร จำนวนพนักงาน และอายุของสถานประกอบการ เป็นคำถามแบบ  
เลือกตอบ (Check list) ใช้การวิเคราะห์ค่าความถี่และค่าร้อยละ

ข้อมูลเกี่ยวกับความต้องการและแรงจูงใจ ใช้การวิเคราะห์ ค่าความถี่ ค่าร้อยละ และค่าเฉลี่ย  
ข้อมูลเกี่ยวกับส่วนประสมทางการตลาดบริการ (7Ps) ใช้การวิเคราะห์ ค่าความถี่ ค่าร้อยละ และค่าเฉลี่ย  
ข้อมูลเกี่ยวกับการตัดสินใจเลือก ใช้การวิเคราะห์ ค่าความถี่ ค่าร้อยละ และค่าเฉลี่ย

## 2. สถิติเชิงอนุมาน (Inferential Statistics)

การทดสอบความแตกต่างของตัวแปรโดยใช้ One-way ANOVA

สมมติฐานที่ 1 ปัจจัยสถานประกอบการ ได้แก่ประเภทของสถานประกอบการ โครงสร้างคณะผู้บริหาร อายุของสถานประกอบการ จำนวนพนักงาน วัตถุประสงค์ในการเช่าคลังสินค้า และรูปแบบพื้นที่เช่าที่แตกต่างกัน มีผลต่อการตัดสินใจเช่าคลังสินค้าแตกต่างกัน

การทดสอบความสัมพันธ์ของตัวแปรโดยใช้สหสัมพันธ์เพียร์สัน (Pearson's Correlation Coefficient) ได้แก่

สมมติฐานที่ 2 ปัจจัยส่วนประสมทางการตลาดบริการมีความสัมพันธ์กับการตัดสินใจเช่าคลังสินค้า

สมมติฐานที่ 3 ปัจจัยความต้องการและแรงจูงใจความสัมพันธ์กับการตัดสินใจเช่าคลังสินค้า

## ผลการวิจัย

### 1) ผลการวิเคราะห์ข้อมูลทั่วไปของสถานประกอบการ

สถานประกอบการที่เช่าคลังสินค้า บริษัท โขติธรวัดณ์ จำกัด ส่วนใหญ่เป็นสถานประกอบการประเภท ยานยนต์และชิ้นส่วน มีวัตถุประสงค์ในการเช่าคลังสินค้าเพื่อใช้ในการจัดเก็บสินค้า และใช้เป็นสำนักงาน มีความต้องการรูปแบบคลังสินค้าที่เหมาะสมสำหรับ พื้นที่เช่าพร้อมสำนักงาน สถานประกอบการส่วนใหญ่มีสัญชาติไทย รองลงมา มีสัญชาติญี่ปุ่น และสัญชาติอื่น ๆ ตามลำดับ ส่วนใหญ่จำนวนพนักงานในสถานประกอบการมีน้อยกว่า 50 คน และส่วนใหญ่มีระยะเวลาการดำเนินกิจการน้อยกว่า 10 ปี

### 2) ผลการทดสอบสมมติฐาน

สมมติฐานที่ 1 ปัจจัยสถานประกอบการที่แตกต่างกัน มีผลต่อการตัดสินใจเช่าคลังสินค้าแตกต่างกัน ตารางที่ 2 ผลการเปรียบเทียบความแตกต่างปัจจัยสถานประกอบการที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าคลังสินค้า

ปัจจัยสถานประกอบการ	การตัดสินใจเช่าคลังสินค้า
	P-value
ประเภทสถานประกอบการ	0.18
วัตถุประสงค์ของการเช่าคลังสินค้า	0.12
รูปแบบพื้นที่ที่เช่า	0.39
โครงสร้างสัณฐานคณะผู้บริหาร	0.68
จำนวนพนักงาน	0.38
ระยะเวลาการดำเนินกิจการ	0.55

\* ระดับนัยสำคัญทางสถิติ 0.05

จากตารางที่ 1 แสดงให้เห็นว่าปัจจัยเกี่ยวกับสถานประกอบการทุกปัจจัย มีค่า P-value มากกว่า 0.05 จึงหมายความว่าปัจจัยเกี่ยวกับสถานประกอบการทุกปัจจัยที่แตกต่างกันไม่ส่งผลต่อการตัดสินใจเลือกคลังสินค้าแตกต่างกันที่ระดับนัยสำคัญ 0.05 ได้แก่ ประเภทของสถานประกอบการ (P-value = 0.18) วัตถุประสงค์ในการเช่าคลังสินค้า (P-value = 0.12) รูปแบบพื้นที่ที่เช่า (P-value = 0.39) โครงสร้างสัญญาทัศนะผู้บริหาร (P-value = 0.68) จำนวนพนักงานในสถานประกอบการ (P-value = 0.38) และระยะเวลาการดำเนินการ (P-value = 0.55)

สมมติฐานที่ 2 ปัจจัยส่วนประสมทางการตลาดบริการมีความสัมพันธ์กับการตัดสินใจเช่าคลังสินค้า

ตารางที่ 3 ผลการวิเคราะห์ความสัมพันธ์ระหว่างปัจจัยส่วนประสมทางการตลาดบริการกับการตัดสินใจเช่าคลังสินค้า

ส่วนประสมทางการตลาดบริการ	การตัดสินใจเช่าคลังสินค้า		
	r	P-value	ลำดับที่
ผลิตภัณฑ์	0.52	0.00**	2
ราคา	0.43	0.00**	5
ช่องทางการจัดจำหน่าย (สถานที่)	0.22	0.06	-
การส่งเสริม	0.45	0.00**	4
บุคลากร	0.63	0.00**	1
กายภาพและการนำเสนอ	0.63	0.00**	1
กระบวนการ	0.48	0.00**	3

\*\*ระดับนัยสำคัญทางสถิติ 0.01

จากตารางที่ 2 แสดงให้เห็นว่าเมื่อพิจารณาระดับความสัมพันธ์จากค่าสัมประสิทธิ์สหสัมพันธ์ (r) พบว่าการตัดสินใจเช่าคลังสินค้า มีความสัมพันธ์กับ ส่วนประสมทางการตลาดบริการในทิศทางเดียวกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.01 โดยการตัดสินใจเช่าคลังสินค้ามีความสัมพันธ์กับด้านผลิตภัณฑ์ระดับปานกลาง ( $r=0.52$ ) ด้านราคา ระดับต่ำ ( $r=0.43$ ) ด้านการส่งเสริมระดับต่ำ ( $r=0.45$ ) ด้านบุคลากรระดับปานกลาง ( $r=0.63$ ) กายภาพและการนำเสนอ ระดับปานกลาง ( $r=0.63$ ) และด้านกระบวนการระดับต่ำ ( $r=0.48$ ) ส่วนด้านช่องทางการจัดจำหน่าย (สถานที่) ไม่มีความสัมพันธ์กับการตัดสินใจเช่าคลังสินค้าที่ระดับนัยสำคัญทางสถิติ 0.05

สมมติฐานที่ 3 ปัจจัยความต้องการและแรงจูงใจมีความสัมพันธ์กับการตัดสินใจเช่าคลังสินค้า

ตารางที่ 4 ผลการวิเคราะห์ความสัมพันธ์ระหว่างปัจจัยความต้องการและแรงจูงใจกับการตัดสินใจเช่าคลังสินค้า

ความต้องการและแรงจูงใจ	การตัดสินใจเช่าคลังสินค้า		
	r	P-value	ลำดับที่
แรงจูงใจภายใน	0.66	0.00**	2
แรงจูงใจภายนอก	0.67	0.00**	1

\*\*ระดับนัยสำคัญทางสถิติ 0.01

จากตารางที่ 3 แสดงให้เห็นว่าการตัดสินใจเช่าคลังสินค้า มีความสัมพันธ์กันในทิศทางเดียวกัน อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.01 โดยการตัดสินใจเช่าคลังสินค้า มีความสัมพันธ์กับความต้องการและแรงจูงใจทั้งด้านแรงจูงใจภายใน ( $r=0.66$ ) และด้านแรงจูงใจภายนอก ( $r=0.67$ ) ระดับปานกลาง

## ข้อเสนอแนะ

### ข้อเสนอแนะที่ได้จากการวิจัย

- 1) สถานประกอบการที่เช่าคลังสินค้าเนื่องจากส่วนใหญ่ สถานประกอบการไม่มีคลังสินค้า จึงมีความต้องการเช่าคลังสินค้า ดังนั้นธุรกิจให้เช่าคลังสินค้าควรให้ความสำคัญกับกลุ่มเป้าหมายที่เป็นสถานประกอบการที่ไม่มีคลังสินค้า ซึ่งอาจเป็นสถานประกอบการจากต่างชาติ สถานประกอบการขนาดเล็ก หรือสถานประกอบการที่เริ่มดำเนินการ ซึ่งมีความต้องการเช่าคลังสินค้าสูง
- 2) ธุรกิจให้บริการคลังสินค้า ควรมีเทคโนโลยีช่วยอำนวยความสะดวกภายในคลังสินค้า และควรมีมาตรฐานควบคุมดูแลคลังสินค้าเพื่อให้สถานประกอบการผู้เช่าคลังสินค้าเกิดความไว้วางใจในการเก็บรักษาสินค้า
- 3) สำหรับธุรกิจให้บริการคลังสินค้าที่เริ่มดำเนินการ หรือขยายคลังสินค้า ควรเลือกสถานที่ที่การคมนาคมขนส่งสะดวก ใกล้แหล่งธุรกิจ หรือแหล่งอุตสาหกรรม เพื่อความสะดวกและคุ้มค่าของสถานประกอบการผู้ใช้บริการ ซึ่งจะส่งผลต่อการตัดสินใจเลือกใช้บริการ
- 4) ควรสร้างคลังสินค้าให้มีขนาดที่เหมาะสมกับการใช้งานของกลุ่มลูกค้า และควรมีสิ่งอำนวยความสะดวกที่เตรียมไว้พร้อมบริการลูกค้าพร้อมกับคลังสินค้า ก่อให้เกิดการใช้ประโยชน์ของคลังสินค้าที่เหมาะสมกับลักษณะของสถานประกอบการมากที่สุด
- 5) ด้านกระบวนการภายในคลังสินค้า ปัจจัยที่มีความสำคัญต่อการตัดสินใจเลือกคลังสินค้านั้นระดับมาก คือ กระบวนการดำเนินงานควรมีระเบียบและถูกต้อง คลังสินค้าควรมีเวลาเปิดให้บริการที่สะดวกต่อสถานประกอบการกลุ่มเป้าหมาย เอกสารในการติดต่อสื่อสารควรชัดเจนและเข้าใจง่าย กระบวนการซ่อมบำรุงรวดเร็ว และทันเวลาป้องกันความเสียหาย การนำสินค้าจัดเก็บและการเคลื่อนที่ของสินค้าควรมีความรวดเร็วมีระเบียบ และมีเครื่องมือและอุปกรณ์ไว้บริการ เช่น รถโฟล์คลิฟท์
- 6) ธุรกิจให้บริการคลังสินค้าควรมีการนำเสนอให้สถานประกอบการเห็นถึงคุณภาพของคลังสินค้าเนื่องจากสถานประกอบการให้ความสำคัญกับกระบวนการก่อนการตัดสินใจเลือกคลังสินค้านั้นระดับมาก สถานประกอบการมีการศึกษาข้อมูลคลังสินค้าอย่างละเอียดก่อนตัดสินใจ มีการค้นหาข้อมูลเกี่ยวกับผู้ให้เช่าคลังสินค้าที่หลากหลายก่อนตัดสินใจ

### ข้อเสนอแนะในการวิจัยครั้งต่อไป

- 1) ในการวิจัยเรื่องนี้ควรศึกษาให้ครอบคลุมประเภทของสถานประกอบการ หรือควรแบ่งประเภทสถานประกอบการเป็นปัจจัยหลักในการศึกษาเพื่อศึกษาและเปรียบเทียบความต้องการของประเภทสถานประกอบการผู้เช่าคลังสินค้าโดยแท้จริง และนำไปใช้ในการพัฒนาคลังสินค้า
- 2) ในกรณีที่ต้องการทราบถึงประเภทของสถานประกอบการที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าคลังสินค้าควรศึกษาจากผู้ให้เช่าคลังสินค้านรายอื่น ๆ ร่วมด้วย เพื่อให้ครอบคลุมประเภทของสถานประกอบการ
- 3) ควรศึกษาเขตที่ตั้งของคลังสินค้ากับลักษณะรูปแบบของคลังสินค้าที่สถานประกอบการผู้ใช้บริการมีความต้องการซึ่งอาจส่งผลต่อการตัดสินใจเลือกคลังสินค้า

### เอกสารอ้างอิง

ประสพชัย พสุนนท์. การวิจัยตลาด. นครปฐม : โรงพิมพ์มหาวิทยาลัยศิลปากร, 2555.

ปวรศิริ มีสัจย์. “ความสัมพันธ์ระหว่างปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจ เข้าพื้นที่จำหน่ายสินค้าของผู้เช่าพื้นที่รายย่อย”.

รายงานการศึกษาอิสระปริญญาบริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สาขาเศรษฐศาสตร์และการสื่อสาร บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยนเรศวร, 2555.

มาร์คัส เบอร์เทนฮอร์ว. โป้เจกต์รัฐฯ 2 ล้านล. ลงทุนรถไฟ หนุนตลาดให้เข้าคลังสินค้าบูม. [ออนไลน์]. เข้าถึงเมื่อ 31 พฤษภาคม 2559. เข้าถึงจาก <http://www.manager.co.th/iBizChannel/ViewNews.aspx?NewsID=9590000032367>

วิรงรอง กานต์วิเศษย์. “ความพึงพอใจในการเข้าพื้นที่โรงงานอุตสาหกรรม กรณีศึกษา บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) ในเขตนิคมอุตสาหกรรม”. วิทยานิพนธ์ปริญญาบริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สาขาวิชาการประกอบการ บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยศิลปากร, 2554.

สำนักงานเศรษฐกิจอุตสาหกรรม. สรุปภาวะเศรษฐกิจอุตสาหกรรม [ออนไลน์]. เข้าถึงเมื่อ 16 ธันวาคม 2558. เข้าถึงจาก <http://www.oie.go.th/academic>

สำนักงานส่งเสริมวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อม. ระบบโลจิสติกส์และโซ่อุปทาน [ออนไลน์]. เข้าถึงเมื่อ 16 ธันวาคม 2558. เข้าถึงจาก [www.smeservicecenter.net](http://www.smeservicecenter.net)