



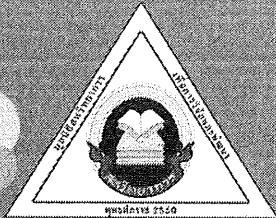
การประชุมวิชาการระดับชาติ

มหาวิทยาลัยราชภัฏนราธิวาสราชนครินทร์ ครั้งที่ 12

The 12th NPRU NATIONAL ACADEMIC CONFERENCE

9 – 10 กันยายน 2563

มหาวิทยาลัยราชภัฏนราธิวาสราชนครินทร์ร่วมกับสนาคนสหวิทยาการเพื่อการวิจัย



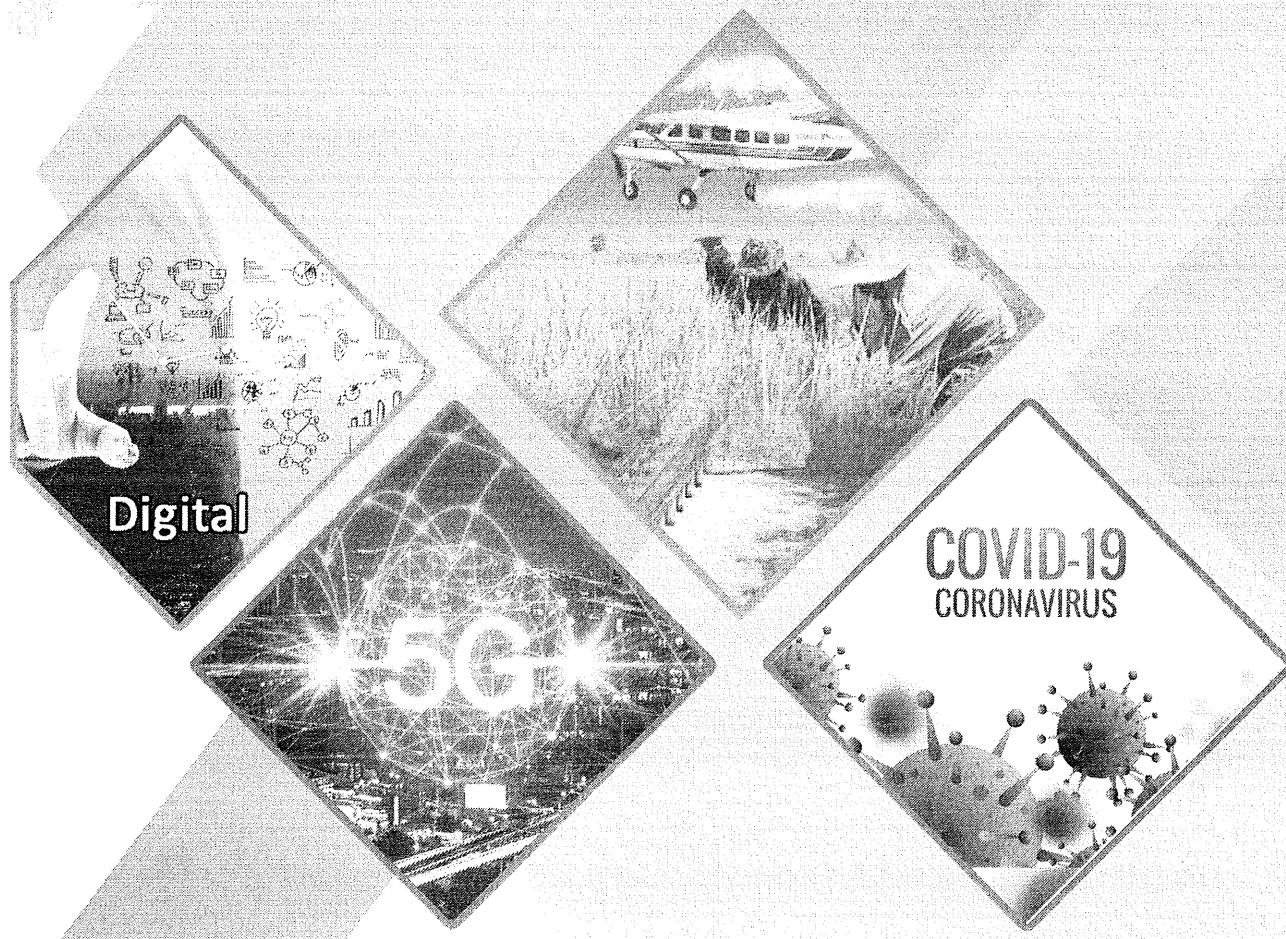
กระทรวงศึกษาธิการ วิทยาศาสตร์ วิจัยและนวัตกรรม

Ministry of Higher Education, Science, Research and Innovation

ISBN (e-book) 978-974-7063-39-4

ศาสตร์พระราชา และการวิจัยเพื่อสร้างดุลยภาพชีวิตในยุค Disruptive Technology

“King’s Philosophy and Research for Life Balance
in Disruptive Technology Era”



รายชื่อผู้ประเมินบทความ งานประชุมวิชาการระดับชาติ ครั้งที่ 12 มหาวิทยาลัยราชภัฏนគปฐม

รองศาสตราจารย์ ดร.พัชรศักดิ์ อลาี้	มหาวิทยาลัยราชภัฏนគปฐม
รองศาสตราจารย์ ดร.ไพบูลย์ พิมดี	สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง
รองศาสตราจารย์ ดร.ชานนท์ พรนสก	สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง
รองศาสตราจารย์ ดร.ชานนท์ วริสาร	สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง
รองศาสตราจารย์ ดร.พงษ์ มีสัจ	มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าพระนครเหนือ
รองศาสตราจารย์ ดร.ปนิตา วรรณพิรุณ	มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าพระนครเหนือ
รองศาสตราจารย์ ดร.ปรัชญนันท์ นิลสุข	มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าพระนครเหนือ
รองศาสตราจารย์ ดร.ธัญพิสิษฐ์ พวงจิก	มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
รองศาสตราจารย์ ดร.พิพัฒ์ สมภาร	มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
รองศาสตราจารย์ ดร.รัตนา จากรุรโรก	มหาวิทยาลัยราชภัฏนគปฐม
รองศาสตราจารย์ ดร.จริยาวดร คงพยัคฆ์	มหาวิทยาลัยหัวเฉียว
รองศาสตราจารย์ ดร.ประภัสส สงวนนา	มหาวิทยาลัยสงขลานครินทร์
รองศาสตราจารย์ ดร.สุนตตรา ตะบูนพงศ์	ผู้เชี่ยวชาญภายนอก
รองศาสตราจารย์ ดร.อาภาพร แผ่นดินนา	มหาวิทยาลัยมหิดล
รองศาสตราจารย์ ดร.ณรงค์ สังวรนันที	มหาวิทยาลัยราชภัฏสวนสุนันทา
รองศาสตราจารย์ ดร.สมิต อินทร์ศิริพงษ์	มหาวิทยาลัยราชภัฏนគปฐม
รองศาสตราจารย์ ดร.วิชูรย์ พึงรัตน	มหาวิทยาลัยราชภัฏนគปฐม
รองศาสตราจารย์ ดร.จิตติรัตน์ แสงเลิศอุทัย	มหาวิทยาลัยราชภัฏนគปฐม
รองศาสตราจารย์ ดร. ปาจารีย์ ผลประเสริฐ	มหาวิทยาลัยราชภัฏกำแพงเพชร
รองศาสตราจารย์ ดร.ธนินทร์รักษ์ รัตนพงศ์ภิญญา	มหาวิทยาลัยศิลปากร
รองศาสตราจารย์ ดร.สุมนพิทย์ จิตสว่าง	จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
รองศาสตราจารย์ ดร.ภญ.ลาวลัย ศรีทธาพุทธ	มหาวิทยาลัยศิลปากร
รองศาสตราจารย์ ดร.มารุต พัฒผล	มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ
รองศาสตราจารย์ ดร.สมศักดิ์ ออมสิริพงศ์	มหาวิทยาลัยมหิดล
รองศาสตราจารย์ ดร.ปิยะพร ตันณีกุล	มหาวิทยาลัยราชภัฏนគปฐม
รองศาสตราจารย์ ดร.จุฑารัตน์ เอื้ออำนวย	จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
รองศาสตราจารย์ ดร.วรรณวีร์ บุญคุ้ม	มหาวิทยาลัยศิลปากร
รองศาสตราจารย์ ดร.นรินทร์ สังข์รักษษา	มหาวิทยาลัยศิลปากร
รองศาสตราจารย์ ดร.พิทักษ์ ศิริวงศ์	มหาวิทยาลัยศิลปากร
รองศาสตราจารย์ ดร.นภาภรณ์ ยอดสิน	มหาวิทยาลัยราชภัฏนគปฐม
รองศาสตราจารย์ ดร.พิชญาภา ยืนยาว	มหาวิทยาลัยราชภัฏนគปฐม
รองศาสตราจารย์ ดร.ปิยะนาถ บุญเมพิพิธ	สถาบันเทคโนโลยีแห่งสุรนภูมิ
รองศาสตราจารย์ น.ท. ดร.สุมิตร สุวรรณ	มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
รองศาสตราจารย์ ดร.สมจิต จันทร์ฉาย	ผู้เชี่ยวชาญภายนอก
รองศาสตราจารย์ ดร.เกศินี ประทุมสุวรรณ	มหาวิทยาลัยราชภัฏนគปฐม

รายชื่อผู้ประเมินบทความ งานประชุมวิชาการระดับชาติ ครั้งที่ 12 มหาวิทยาลัยราชภัฏนราธิวาสราชนครินทร์

รองศาสตราจารย์ ดร.วีระศักดิ์ สมยานะ

มหาวิทยาลัยราชภัฏเชียงใหม่

รองศาสตราจารย์ ดร.อภิชาติ ใจอารีย์

มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

รองศาสตราจารย์ ดร.มารุต พัฒผล

มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ

รองศาสตราจารย์ วรุณี เชванสุขุม

มหาวิทยาลัยราชภัฏไอลองกรรณ์ ในพระบรมราชูปถัมภ์

รองศาสตราจารย์ อัจฉรา ชีวะตระกูลกิจ

มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช

ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.พิทักษ์พงศ์ ป้อมปราบane

มหาวิทยาลัยราชภัฏนราธิวาสราชนครินทร์

ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.ไกรรุ่ง เอ่งพระพรหม

มหาวิทยาลัยราชภัฏนราธิวาสราชนครินทร์

ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.ภรัณยา ปาลวิสุทธิ์

มหาวิทยาลัยราชภัฏนราธิวาสราชนครินทร์

ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.ไพศาล สิมาเลาเต่า

มหาวิทยาลัยราชภัฏนราธิวาสราชนครินทร์

ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.สุพจน์ เง่งพระพรหม

มหาวิทยาลัยราชภัฏนราธิวาสราชนครินทร์

ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.อุบลรัตน์ ศิริสุขโภค

มหาวิทยาลัยราชภัฏนราธิวาสราชนครินทร์

ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.อุษณีย์ ภักดีตระกูลวงศ์

มหาวิทยาลัยราชภัฏนราธิวาสราชนครินทร์

ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.วงศ์กฤต ศรีอุไร

มหาวิทยาลัยอุบลราชธานี

ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.วนิชณี นัยเพียร

มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าพระนครเหนือ

ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.สิทธิชัย ลายเสมา

มหาวิทยาลัยศิลปากร

ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.สันติ ภู่วิจิตร

มหาวิทยาลัยราชภัฏนราธิวาสราชนครินทร์

ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.อานันท์ อิศรอมคงรักษ์

มหาวิทยาลัยราชภัฏนราธิวาสราชนครินทร์

ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.นิภานิตา เขิดชู

มหาวิทยาลัยราชภัฏนราธิวาสราชนครินทร์

ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.ธนวัชชัย ทองเหลี่ยม

มหาวิทยาลัยราชภัฏนราธิวาสราชนครินทร์

ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.นพดล ผู้เมืองราษฎร

มหาวิทยาลัยราชภัฏนราธิวาสราชนครินทร์

ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.อุรุวรรณ ศรีไชยเดช

มหาวิทยาลัยราชภัฏนราธิวาสราชนครินทร์

ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.พจนีย์ สุขขาวนา

มหาวิทยาลัยราชภัฏกาญจนบุรี

ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.วีระชัย คงจ่อหอ

มหาวิทยาลัยราชภัฏเพชรบุรี

ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.สมโภชน์ สายบุญเรือง

มหาวิทยาลัยราชภัฏเทพศรี

ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.สิทธิชัย ลายเสมา

มหาวิทยาลัยศิลปากร

ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.อาทัยร์ อินทرن์วัล

มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.กิตติพันธ์ บุญอินทร์

มหาวิทยาลัยราชภัฏนราธิวาสราชนครินทร์

ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.พฤฒิพลด ลี้มกิจเจริญภรณ์

มหาวิทยาลัยราชภัฏนราธิวาสราชนครินทร์

ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.ภัทรเวช ยะสะกะ

มหาวิทยาลัยราชภัฏนราธิวาสราชนครินทร์

ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.ณัฐพล ศรีสิทธิ์โภคกุล

มหาวิทยาลัยราชภัฏนราธิวาสราชนครินทร์

ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.กีรติ เกิดศิริ

มหาวิทยาลัยราชภัฏนราธิวาสราชนครินทร์

ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.ณัฐกฤตา จันทิมา

มหาวิทยาลัยราชภัฏนราธิวาสราชนครินทร์

ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.ทัยชนก บัวเจริญ

มหาวิทยาลัยราชภัฏนราธิวาสราชนครินทร์

ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.พิมสุภาวดี จันทน์ไสส์

มหาวิทยาลัยราชภัฏนราธิวาสราชนครินทร์

รายชื่อผู้ประเมินบทความ งานประชุมวิชาการระดับชาติ ครั้งที่ 12 มหาวิทยาลัยราชภัฏนครปฐม

ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.เดช ธรรมศิริ	มหาวิทยาลัยราชภัฏนครปฐม
ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.สุชาดา แสงดวงดี	มหาวิทยาลัยราชภัฏนครปฐม
ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.ชวนชื่น อัคคະวนิชชา	มหาวิทยาลัยศิลปากร
ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.วิโรจน์ เจริญกักษณ์	มหาวิทยาลัยศิลปากร
ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.สรรษรา ธรรมอภิพล	มหาวิทยาลัยศิลปากร
ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.อมรินทร์ เทวตา	มหาวิทยาลัยศิลปากร
ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.ชวนพิช อัตเตอร์	มหาวิทยาลัยราชภัฏนครปฐม
ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.ดวงดาว รุ่งเจริญเกียรติ	มหาวิทยาลัยราชภัฏนครปฐม
ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.นิภาพรรณ เจนสันติกุล	มหาวิทยาลัยขอนแก่น
ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.สุพิชฌาย์ จินดาเวชనภูมิ	มหาวิทยาลัยราชภัฏนครปฐม
ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.ปิยะวรรณ ปันแก้ว	มหาวิทยาลัยราชภัฏนครปฐม
ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.สันนากุณ บุญช่วย	มหาวิทยาลัยราชภัฏนครปฐม
ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.พจน์ยิ่ง กงตala	มหาวิทยาลัยราชภัฏนครปฐม
ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.กฤติยา รุจิโชค	มหาวิทยาลัยราชภัฏนครปฐม
ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.ณัชชา ศิรินธรานนท์	มหาวิทยาลัยราชภัฏนครปฐม
ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.สิ划พร กล้าสกุล	มหาวิทยาลัยราชภัฏเพชรบุรี
ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.อรุณรัตน์ ชินวรณ์	มหาวิทยาลัยราชภัฏเพชรบุรี
ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร. สุราพร ฉะยะรถี	มหาวิทยาลัยราชภัฏนครปฐม
ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.อุษา น้อยทิม	ผู้เชี่ยวชาญภายนอก
ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.กัณฑ์ริมา นิลทองคำ	มหาวิทยาลัยราชภัฏนครปฐม
ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.ระชานนท์ ทวีผล	มหาวิทยาลัยศิลปากร
ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.จินตนา ศิริรัตนญาตัน	มหาวิทยาลัยราชภัฏนครปฐม
ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.นันทน์ภัส นิยมทรัพย์	มหาวิทยาลัยราชภัฏนครปฐม
ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.ศศิวรรณ พชรพรรณพงษ์	มหาวิทยาลัยราชภัฏนครปฐม
ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.วรากรณ พูลสวัสดิ์	มหาวิทยาลัยราชภัฏนครปฐม
ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.มนตรี วิวาร์สุข	มหาวิทยาลัยบูรพา
ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.พิชชา บัวแย้ม	มหาวิทยาลัยราชภัฏนครปฐม
ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.โภยชิน ศรีสก้า	ผู้ทรงคุณวุฒิภายนอก
ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.นภาภรณ์ ยอดสิน	มหาวิทยาลัยราชภัฏนครปฐม
ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.วรารณ์ แย้มทิม	มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.ศักดิ์ชัย เพ็ชรตรา	มหาวิทยาลัยราชภัฏชัยภูมิ
ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.ศิวิไลซ์ วนรัตน์วิจิตร	มหาวิทยาลัยเรศวร
ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.ศุภรักษ์ อธิคมสุวรรณ	มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
ผู้ช่วยศาสตราจารย์หน้ำ ดีนสกุล	มหาวิทยาลัยราชภัฏนครปฐม
ผู้ช่วยศาสตราจารย์สรวุท ตันณีกุล	มหาวิทยาลัยศิลปากร

รายชื่อผู้ประเมินบทความ งานประชุมวิชาการระดับชาติ ครั้งที่ 12 มหาวิทยาลัยราชภัฏนครปฐม

ผู้ช่วยศาสตราจารย์จันจิรา จันทร์เจริญสุข

สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

ผู้ช่วยศาสตราจารย์พรทิพย์ นิธินวัฒน์

มหาวิทยาลัยราชภัฏธนบุรี

ผู้ช่วยศาสตราจารย์ณัฐพล อุยรุ่งเรืองศักดิ์

มหาวิทยาลัยศิลปากร

ผู้ช่วยศาสตราจารย์แพรวกัท ยอดแก้ว

มหาวิทยาลัยราชภัฏนครปฐม

อาจารย์ ดร.นิพัต เข็มเมืองพาณ

มหาวิทยาลัยราชภัฏนครปฐม

อาจารย์ ดร.ประพนธ์ เล็กสุมา

มหาวิทยาลัยราชภัฏนครปฐม

อาจารย์ ดร.บุญสม ทับสาย

มหาวิทยาลัยราชภัฏนครปฐม

อาจารย์ ดร.ภารณี นิลกรรณ

มหาวิทยาลัยราชภัฏนครปฐม

อาจารย์ ดร.นภาเดช บุญเชิดชู

มหาวิทยาลัยราชภัฏนครปฐม

อาจารย์ ดร.กนกวรรณ สุทธิพร

มหาวิทยาลัยราชภัฏนครปฐม

อาจารย์ ดร.กนกพัชร กอบะเสริฐ

มหาวิทยาลัยราชภัฏนครปฐม

อาจารย์ ดร.กิตติกร สุนทรานุรักษ์

มหาวิทยาลัยราชภัฏนครปฐม

อาจารย์ ดร.จันจิราภรณ์ ปานยินดี

มหาวิทยาลัยราชภัฏนครปฐม

อาจารย์ ดร.ดวงใจ คงคาหلوว

มหาวิทยาลัยราชภัฏนครปฐม

อาจารย์ ดร.พงศ์สูง เมลิมกลิน

มหาวิทยาลัยราชภัฏนครปฐม

อาจารย์ ดร.ไวยสิทธิ์ อภิรัติ

มหาวิทยาลัยราชภัฏนครปฐม

อาจารย์ ดร.จรินทร อุ่มไกร

มหาวิทยาลัยราชภัฏนครปฐม

อาจารย์ ดร.ภาณุวัฒน์ ศรีไชยเลิศ

มหาวิทยาลัยราชภัฏนครปฐม

อาจารย์ ดร.มนัสนิต ใจดี

มหาวิทยาลัยราชภัฏนครปฐม

อาจารย์ ดร.วิมาน ใจดี

มหาวิทยาลัยราชภัฏนครปฐม

อาจารย์ ดร.สุมาลี สุนทร

มหาวิทยาลัยราชภัฏนครปฐม

อาจารย์ ดร.ยศกิต เรืองทวีป

มหาวิทยาลัยราชภัฏนครปฐม

อาจารย์ ณัฐกฤตา บุญบางซื่อรัตน์

มหาวิทยาลัยราชภัฏนครปฐม

ปัจจัยที่ส่งผลต่อการตัดสินใจเลือกเข้าหอพักในเขตพื้นที่
อำเภอกระทุมແບນ จังหวัดสมุทรสาคร

ชีดชนก กันสิงห์^{1*} และ สันติธร ภูริภักดี¹

¹ คณะวิทยาการจัดการ สาขาวิชาบริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยศิลปากร

*ch.kansing@gmail.com

บทคัดย่อ

การศึกษานี้มีวัตถุประสงค์คือ 1) เพื่อศึกษาลักษณะประชากรศาสตร์ที่ส่งผลต่อการตัดสินใจเข้าหอพักในเขตพื้นที่ อำเภอกรุงเทพมหานคร จังหวัดสมุทรสาคร 2) เพื่อศึกษาปัจจัยด้านพยุติกรรมที่ส่งผลต่อการตัดสินใจเข้าหอพักในเขตพื้นที่ อำเภอกรุงเทพมหานคร และ 3) เพื่อศึกษาปัจจัยส่วนประสมทางการตลาดส่งผลต่อการตัดสินใจเข้าหอพักในเขตพื้นที่ อำเภอกรุงเทพมหานคร จังหวัดสมุทรสาคร โดยใช้แบบสอบถามในการเก็บข้อมูลกับกลุ่มตัวอย่าง 405 คนที่เป็นผู้เข้าหอพักในเขตพื้นที่ อำเภอกรุงเทพมหานคร จังหวัดสมุทรสาคร วิเคราะห์ข้อมูลด้วยความดี ร้อยละ ค่าเฉลี่ย ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน และทดสอบสมมติฐานโดยใช้สถิติที่ สถิติเชิงคุณภาพ สถิติเชิงคุณภาพ และการวิเคราะห์การทดสอบอย่างพหุคุณ

ผลการศึกษาพบว่า สถานะภูมิลำเนา ระดับการศึกษา มีความแตกต่างกันในการตัดสินใจเลือกเข้า หอพักในเขตพื้นที่อำเภอ率ท่บuren จังหวัดสุพรรณบุรี ด้านพฤติกรรมกลุ่มตัวอย่างมีการเบร์รี่เที่ยวก่อนการตัดสินใจเข้า พัก 2 แห่งมากที่สุด และสาเหตุการเลือกเข้าหรือการย้ายออกที่พักสะอาด ที่พักทรุดโทรม ค่าน้ำม้ำเพิ่ง และที่จอดรถ มีค่า นัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 ด้านล้วนประสมทางการตลาด ราคา ทำเลที่ตั้ง และกระบวนการบริการ ส่งผลต่อการตัดสินใจ เข้าหอพักในเขตพื้นที่อำเภอ率ท่บuren จังหวัดสุพรรณบุรี อย่างมีนัยสำคัญที่ระดับ 0.05

คำสำคัญ: หอพัก, การเช่า, พฤติกรรมการเช่า, ส่วนประสมทางการตลาด, การตัดสินใจเช่า

The factors that impact dormitory rental decision in Krathumban, Samutsakorn

Chitchanok Kansing^{1,*}, Santidhorn Pooripakdee¹, and Third Author³

¹Faculty of Management Science, Silpakorn University.

ch.kansing@gmail.com

Abstract

Objective of this research are for 1) Clarify type of citizen will impact dormitory rental in area Kratumban, Samutsakorn 2) Study behavior that effect decision in choose dormitory in Krathumban, Samutsakorn 3) Study of mix market will influence decision of choosing dormitory in Kratumban, Samutsakorn All objective above will be done by using questioners and collect over 405 peoples whom currently reside at dormitory in Krathumban, Samutsakorn area. Analysis by using standard deviation, and using theory based on T-test, F-test, Chi-squared test and multiple regression.

Outcome of results shown that marital status, religious, domicile and education impact in dormitory choosing in Kratumban, Samutsakorn area. As behavior result from selective candidate show high comparisons from these two dormitory. The rescind of rental mostly come from cleanliness, old dormitory, water and electricity, and car park effect at level of 0.05 in mixing market. Rental cost, dormitory location and dormitory services also effect in choosing dormitory as well at 0.05.

Keywords: Dormitory, Rental, Rental behavior, Marketing Mix, Rental decision

1. บทนำ

1.1 ความสำคัญและปัญหา

จังหวัดสมุทรสาครเป็นจังหวัดที่มีศักยภาพอื่อต่อการ ประกอบธุรกิจอุตสาหกรรม เนื่องจากอยู่ในเขตปริมณฑล กรุงเทพมหานคร มีการคมนาคมขนส่งที่สะดวกและรวดเร็วประกอบกับมีโครงสร้างพื้นฐานและปัจจัยการผลิตที่เหมาะสมต่อ การลงทุน จึงมีผู้ประกอบการต้านธุรกิจอุตสาหกรรมให้ความสนใจมาลงทุนตั้งโรงงานอุตสาหกรรมในเขตจังหวัดสมุทรสาคร เป็นจำนวนมาก ภาระการลงทุนปี พ.ศ. 2560 มีโรงงานอุตสาหกรรมตั้งอยู่ในพื้นที่จังหวัด จำนวน 5,916 แห่ง เงินลงทุน 267,319 ล้านบาท ลูกจ้างในโรงงานอุตสาหกรรม จำนวน 317,816 คน ประกอบอุตสาหกรรมที่มีมาก ได้แก่ อุตสาหกรรมยาง และพลาสติก อุตสาหกรรมผลิตภัณฑ์โลหะ อุตสาหกรรมอาหารและเครื่องดื่ม อุตสาหกรรมสิ่งทอ และอื่น ๆ (กลุ่มงาน ยุทธศาสตร์และข้อมูลเพื่อการพัฒนาจังหวัด, 2561) แสดงให้เห็นว่าจังหวัดสมุทรสาครมีแนวโน้มในการลงทุน ภาคอุตสาหกรรมสูงขึ้น ทำให้มีประชากรต่างดิบ ย้ายถิ่นฐานจากบ้านเกิดมาเพื่อประกอบอาชีพที่เรียกว่า ประชากรแฟง การสำรวจรายจ่ายถิ่นของประชากร พ.ศ. 2560 พบว่า จังหวัดที่มีจำนวน ประชากรแฟง มากที่สุด คือ กรุงเทพมหานคร โดยส่วนใหญ่เป็น รองลงมาคือ สมุทรปราการ ชลบุรี สมุทรสาคร และนนทบุรี ตามลำดับ โดยมีประชากรแฟงกลางศึก ประมาณ 6,732,654 คน สำหรับจังหวัดสมุทรสาครมีประชากรแฟงกลางศึกที่บ้านถิ่นฐานและไม่ได้มีทะเบียนบ้านใน จังหวัด สมุทรสาคร ร้อยละ 5.9 ของจำนวนประชากรแฟงกลางศึก (TerraBKK เคล็ดลับการลงทุน, 2560) ในเขตอุตสาหกรรมจังหวัด สมุทรสาคร ส่วนใหญ่ย้ายเข้าหอพักเป็นพักอาศัย เนื่องจากค่าเช่าราคาไม่แพง ใกล้กรุงเทพมหานคร และที่ทำงาน ทำให้ ประหยัดค่าใช้จ่ายในการเดินทาง โดยปัจจัยพื้นฐานในการเลือกที่พักอาศัยของผู้เช่าไม่ได้มาจากตัวบ้านเท่านั้น แต่คำนึงถึง ความน่าพอใจในการอยู่อาศัยร่วมด้วย เมื่อจำนวนจำนวนความต้องการเช่าหอพักมากขึ้น ทำให้เกิดการแข่งขันด้านธุรกิจสูงขึ้น การเช่าห้องพักแต่ละห้องมีความแตกต่างกันในด้านลักษณะห้องเช่า ราคาเช่า ทำเลที่ตั้ง การให้บริการ การประชาสัมพันธ์ สร้างความรู้ความเข้าใจในกระบวนการเช่า ลิฟต์พิเศษที่ได้รับจากการเช่า ความน่าเชื่อถือของผู้ให้เช่า ดังนั้นการสร้างความ แตกต่างของธุรกิจการให้เช่าหอพักของผู้ประกอบการต้องหากลายละเอียดในการสร้างความพึงพอใจตอบสนองต่อความต้องการใน การเช่าหอพักและเพื่อรักษาลูกค้าได้ เมื่อลูกค้าใหม่ สามารถทำให้ธุรกิจเช่าหอพักมีความเจริญและมีความมั่นคงยั่งยืน (ภัคจิ รา โภมล, 2554) ด้วยเหตุผลดังกล่าวทำให้ผู้วัยรุ่นมีความสนใจศึกษา ปัจจัยส่วนประสมทางการตลาดที่ส่งผลต่อการตัดสินใจ เช่าหอพักในเขตพื้นที่ อำเภอกระทุมแบบ จังหวัดสมุทรสาคร โดยการศึกษาปัจจัยด้านประชากรศาสตร์ ด้านพฤติกรรมผู้เช่า ด้านส่วนประสมทางการตลาด ที่ส่งผลต่อการตัดสินใจเลือกเช่าหอพักในเขตพื้นที่ อำเภอกระทุมแบบ จังหวัดสมุทรสาคร ผล ที่ได้รับจากการวิจัยครั้นนี้จะช่วยเพิ่มความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับการตัดสินใจเลือกเช่าหอพักในเขตพื้นที่ อำเภอกระทุมแบบ จังหวัดสมุทรสาคร ตลอดจนทราบถึงสภาพปัจจุบันและความต้องการของผู้เช่าหอพักอาศัย เพื่อนำมาเป็นแนวทางปรับกลยุทธ์ ทางการตลาด ประกอบการตัดสินใจในการลงทุนและเพื่อพัฒนารูปแบบหอพักให้เหมาะสมกับสภาพแวดล้อมในปัจจุบันอีก ด้วย

1.2 วัตถุประสงค์การวิจัย

- เพื่อศึกษาความแตกต่างของปัจจัยด้านประชากรศาสตร์ที่ส่งผลต่อการตัดสินใจเลือกเช่าหอพักในเขตพื้นที่ อำเภอ กระทุมแบบ จังหวัดสมุทรสาคร
- เพื่อศึกษาปัจจัยด้านพฤติกรรมที่ส่งผลต่อการตัดสินใจเลือกเช่าหอพักในเขตพื้นที่ อำเภอกระทุมแบบ จังหวัด สมุทรสาคร
- เพื่อศึกษาปัจจัยส่วนประสมทางการตลาดที่ส่งผลต่อการตัดสินใจเลือกเช่าหอพักในเขตพื้นที่ อำเภอกระทุมแบบ จังหวัดสมุทรสาคร

1.3 สมมติฐานการวิจัย

- ปัจจัยด้านประชากรศาสตร์ ได้แก่ เศษ อายุ สถานภาพ ศาสนา ภูมิลำเนา ระดับการศึกษา รายได้ อาชีพ จำนวน สมาชิก มีผลต่อการตัดสินใจเลือกเช่าหอพักในเขตพื้นที่ อำเภอกระทุมแบบ จังหวัดสมุทรสาคร
- ปัจจัยด้านพฤติกรรม ได้แก่ การเปรียบเทียบ บุคลคลที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจ กิจวัตรประจำวัน ระยะเวลาใน การเช่าหอพัก สาเหตุที่ทำให้ย้ายหอพัก มีผลต่อการตัดสินใจเลือกเช่าหอพักในเขตพื้นที่ อำเภอกระทุมแบบ จังหวัด สมุทรสาคร

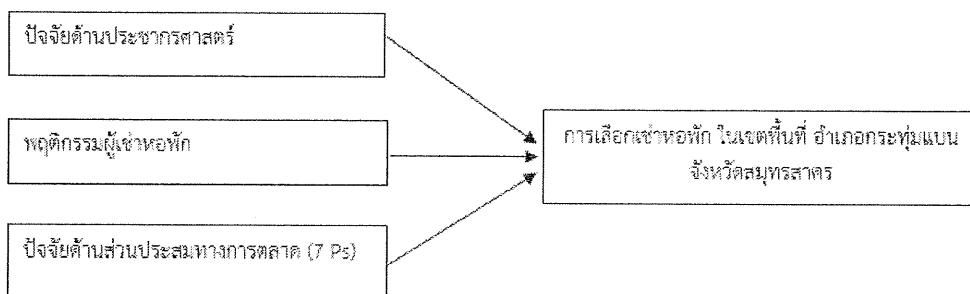
3. ปัจจัยส่วนประสมทางการตลาด 7Ps มีผลต่อการตัดสินใจเลือกเช่าหอพักในเขตพื้นที่ อรำเภอกรุงทุ่มແບນ จังหวัดสมุทรสาคร

2. แนวคิดและทฤษฎีที่เกี่ยวข้อง

ส่วนประสมทางการตลาดมาจากการ (เสรี วงศ์มนษา, 2542) หมายถึง การมีผลิตภัณฑ์ที่ตอบสนองความต้องการของลูกค้ากลุ่มเป้าหมายได้ (ฉัตยาพร เสนอใจ, 2547) ได้แสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับส่วนประสมทางการตลาดของผลิตภัณฑ์บริการว่าจะต้องมีความแตกต่างจากสินค้าทั่วไป โดยส่วนผู้ดูแลการตลาดจะต้องมีมากกว่าส่วนผู้ดูแลการตลาด (4ps) ของสินค้าโดยทั่วไปประกอบด้วย 7ps ได้แก่ ผลิตภัณฑ์ (Product), ราคา (Price), การจัดจำหน่าย (Place), การส่งเสริมการตลาด (Promotions), กระบวนการ (Process), ลักษณะทางกายภาพ (Physical Evidences)

พฤติกรรมผู้บริโภค (ศิริวรรณ เสาร์รัตน์, 2539) ศึกษาและวิจัยเกี่ยวกับพฤติกรรมการซื้อและการใช้ของผู้บริโภคเพื่อให้ทราบถึงลักษณะ ความต้องการ พฤติกรรมการซื้อและการใช้ของผู้บริโภค ข้อมูลที่ได้จะช่วยให้นักการตลาดสามารถจัดกลยุทธ์การตลาดที่สามารถสนองตอบความพึงพอใจของผู้บริโภคได้อย่างเหมาะสม

การตัดสินใจ (ฉัตยาพร เสนอใจ, 2550) ให้ความหมายการตัดสินใจ (Decision Making) หมายถึง กระบวนการในการเลือกที่จะกระทำสิ่งใดสิ่งหนึ่ง จากทางเลือกต่างๆ ที่มีอยู่ ซึ่งผู้บริโภคจะต้องตัดสินใจเลือกสินค้าหรือบริการตามข้อมูล และข้อจำกัดของสถานการณ์นั้นๆ จากการศึกษาแนวคิดและทฤษฎีผู้วิจัยจึงได้สร้างกรอบความคิด ตามภาพที่ 1



ภาพที่ 1 กรอบแนวความคิดการวิจัย

3. วิธีดำเนินการวิจัย

3.1 กลุ่มตัวอย่าง การสุ่มตัวอย่าง และการเก็บรวบรวมข้อมูล

กลุ่มตัวอย่างของการศึกษาในครั้งนี้ประชากรที่เข้าหอพักอาศัยในเขตพื้นที่ อรำเภอกรุงทุ่มແບນ จังหวัดสมุทรสาคร เป็นผู้อยู่อาศัยไม่สามารถหาจานวนประชากรที่แน่นอนจากแหล่งข้อมูลที่นำเสนอเพื่อได้ จึงกำหนดขนาดกลุ่มตัวอย่าง โดยใช้สูตรที่ยกของ Cochran ระดับความเชื่อมั่นที่ร้อยละ 95 จะได้กลุ่มตัวอย่างที่เหมาะสมเท่ากับ 385 ตัวอย่างแต่ทั้งนี้เพื่อป้องกันความผิดพลาดที่อาจเกิดขึ้น ผู้วิจัยได้จัดทำแบบสอบถามสำหรับงานวิจัยครั้งนี้เพิ่มขึ้นอีกร้อยละ 5 ของกลุ่มตัวอย่างที่เหมาะสม รวมเป็น 405 ตัวอย่าง โดยการแจกแบบสอบถามให้พื้นที่ อรำเภอกรุงทุ่มແບນ และแจกแบบสอบถามออนไลน์ ได้ข้อมูลทั้งหมด 399 ชุด คิดเป็นร้อยละ 99

3.2 เครื่องมือ

การสร้างเครื่องมือที่ใช้ในการวิจัยครั้งนี้ ผู้วิจัยสร้างแบบสอบถามจากการทบทวนวรรณกรรม ศึกษาเอกสารเกี่ยวกับแนวคิดทฤษฎี ข้อมูลด้านหอพัก ปัจจัยส่วนประสมทางการตลาด พฤติกรรมผู้บริโภค จากหนังสือ งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง และค้นคว้าข้อมูลทางอินเทอร์เน็ต เพื่อเป็นแนวทางในการสร้างแบบสอบถามการวิจัยครั้งนี้ ผู้วิจัยใช้แบบสอบถาม (Questionnaire) เป็นเครื่องมือในการเก็บรวบรวมข้อมูล โดยแบ่งแบบสอบถามออกเป็น 4 ส่วน คือ ส่วนที่ 1 แบบสอบถามด้านประชากรศาสตร์ ส่วนที่ 2 แบบสอบถามพฤติกรรมการเช่าหอพัก ส่วนที่ 3 แบบสอบถามด้านประสมทางการตลาด ส่วนที่ 4 แบบสอบถามการตัดสินใจเลือกเช่าหอพัก สำหรับการกำหนดรูปแบบของแบบสอบถามส่วนที่ 1 และส่วนที่ 2 เป็นแบบ

ตัวเลือก (Check List) สำหรับแบบสอบถามส่วนที่ 3 และส่วนที่ 4 เป็นแบบสอบถามประมาณประเมินค่า (Rating Scale) ซึ่งเป็นแบบสอบถามปลาย ปิด โดยใช้ระดับการวัดข้อมูลประเภทอันตรภาคชั้น (Interval Scale) ซึ่งจัดแบ่งระดับของค่าตอบเป็น 5 ระดับ ซึ่งระดับ 5 หมายถึง ความเชื่อมั่นสูงที่สุด และ 1 หมายถึงความเชื่อต่ำที่สุด

3.3 การทดสอบคุณภาพของเครื่องมือ

เนื่องจากแบบสอบถามที่ใช้ในการวิจัยครั้งนี้ ผู้วิจัยประยุกต์ด้านบริบทของการวัดจากบริบทอื่น จึงได้ทำการตรวจสอบ (Index of Item Objective Congruence: IOC) โดยผู้ทรงคุณวุฒิ 3 ท่าน เพื่อตรวจสอบความพึงตรงทางของคำถามและแบบวัด โดยผลตรวจสอบอยู่ระหว่าง 0.6 – 1.00 หลังจากนั้นนำไปทดลองใช้ (Pilot Test) กับ ผู้ใช้งานที่ไม่ใช่กลุ่มตัวอย่างของการศึกษานี้ แล้วนำมาทดสอบหาค่าความเชื่อมั่น (Cronbach's Alpha) พบว่าส่วนประเมินทางการตลาด มีค่าความเชื่อมั่น 0.964 ซึ่งค่าความเชื่อมั่นรวมค่ามากกว่า 0.7 ขึ้นไป (Hair, Black, Babin, & Anderson, 2010)

หลังจากเก็บข้อมูลจนครบเครื่องสิ้นแล้ว ผู้วิจัยทดสอบหากาค่าความเหมาะสมของกลุ่มตัวอย่าง (Kaiser-Meyer-Olkin: KMO) ได้ 0.955 แปลผลได้ว่ากลุ่มตัวอย่างมีความเหมาะสมในระดับสูง ตามเกณฑ์รวมมากกว่า 0.5 (Yong & Pearce, 2013) ผลการทดสอบหาสหสมพันธ์ระหว่างตัวแปรโดยรวม (Bartlett's Test of Sphericity) พบว่ามีนัยสำคัญ นอกจากนี้ผลการทดสอบหากาค่าความสัมพันธ์ (r) ด้วยการทดสอบเพียร์สันพบว่าความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรอยู่ในระดับปานกลาง (Mukaka, 2012) ซึ่งร่วมกันเจ้าจะไม่เกิดปัญหาด้วยความสัมพันธ์กันเอง (Multicollinearity)

3.4 การวิเคราะห์ข้อมูล

การวิจัยครั้งนี้ใช้สถิติเชิงพรรณนาโดยใช้ความถี่ (Frequency) และร้อยละ (Percentage) สำหรับวิเคราะห์ข้อมูลด้านประชากรศาสตร์ ใช้ค่าเฉลี่ย (\bar{X}) และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน (S.D.) สำหรับวิเคราะห์ระดับความเชื่อมั่นของผู้ตอบแบบสอบถาม และการทดสอบสมมติฐานโดยใช้การทดสอบสถิติที่และเอฟ (t -Test & F-Test) และสถิติไคสแควร์ (Chi-squared) และการวิเคราะห์การทดถอย (Multiple Regression)

4. ผลการวิจัย

4.1 ข้อมูลด้านประชากรศาสตร์

กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่เป็นเพศหญิง 203 คนหรือร้อยละ 50.9 อายุอยู่ในช่วง 31 – 40 ปี 143 คนหรือร้อยละ 35.8 สถานะภาพโสดมากที่สุด 185 คนหรือร้อยละ 46.3 กลุ่มตัวอย่างนับถือศาสนาพุทธมากที่สุด 368 คนหรือร้อยละ 92.2 ภูมิลำเนาอยู่ในภาคกลางมากที่สุด 203 คนหรือร้อยละ 50.9 กลุ่มตัวอย่างมีระดับการศึกษาต่ำกว่าปวช.ถึงร.ม.ส.มากที่สุด 241 คนหรือร้อยละ 60.4 รายได้เฉลี่ยต่อเดือนอยู่ที่ 10,001 – 15,000 บาท 107 คนหรือร้อยละ 26.8 ประกอบอาชีพเป็นลูกจ้าง/พนักงานบริษัทเอกชน 202 คนหรือร้อยละ 50.6 กลุ่มตัวอย่างเข้าพักในหอพักในห้องเดียวกัน 2 คน มากที่สุด 182 คนหรือร้อยละ 45.6

4.2 ระดับความเชื่อมั่น

ผู้วิจัยใช้ค่าเฉลี่ยและส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานในการอธิบายระดับความเชื่อมั่นของผู้ตอบแบบสอบถาม พบว่าปัจจัยส่วนประเมินทางการตลาดทุกๆด้านมีค่าเฉลี่ยอยู่ในระดับสูง ปัจจัยด้านด้านการตัดสินใจเลือกเข้าหอพัก อยู่ในระดับสูง และความเชื่อมั่นทุกด้านมีค่าเฉลี่ยอยู่ในระดับสูง แสดงค่าตามตารางที่ 1

ตารางที่ 1 ผลการวัดระดับความรับรู้ปัจจัยส่วนประเมินทางการตลาดและการตัดสินใจเลือก

ข้อ	ตัวแปร	Mean	S.D.	ระดับ
1	ด้านลักษณะหอพัก	3.94	0.920	มาก
2	ด้านราคา	3.85	0.933	มาก
3	ด้านทำเลที่ตั้ง	3.97	0.887	มาก
4	ด้านการส่งเสริมการตลาด	3.66	1.014	มาก
5	ด้านบุคลากร	4.01	0.898	มาก
6	ด้านการสร้างและนำเสนอลักษณะทางกายภาพ	3.91	0.965	มาก

ข้อ	ตัวแปร	Mean	S.D.	ระดับ
7	ด้านกระบวนการบริการ	3.90	0.923	มาก
	ค่าเฉลี่ยของปัจจัยด้านส่วนประสมทางการตลาด	3.89	0.934	มาก
1	การตัดสินใจเลือกเช่าหอพัก	3.73	0.915	มาก
	ค่าเฉลี่ยของปัจจัยด้านการตัดสินใจเลือกเช่าหอพัก	3.73	0.915	มาก

การทดสอบสมมติฐานที่ 1 ด้วยสถิติ t-Test และ F-Test โดยใช้การตั้งสมมติหลัก (Null Hypothesis: H0) และ สมมติฐานรอง (Alternative Hypothesis: H1) ตามลักษณะทางด้านประชากรศาสตร์ของงานวิจัยนี้ คือ เพศ อายุ สถานภาพ ศาสนา ภูมิลำเนา ระดับการศึกษาสูงสุด รายได้เฉลี่ยต่อเดือน อายุ และจำนวนสมาชิกที่เข้าพัก พบว่า เพศ อายุ รายได้ อายุ และจำนวนสมาชิกที่เข้าพักไม่มีความแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ตามตารางที่ 2

ตารางที่ 2 ความสัมพันธ์ระหว่างประชากรศาสตร์และการตัดสินใจเลือกเช่าหอพัก

ประชากรศาสตร์	การตัดสินใจเลือกเช่าหอพัก		
	t/F	p	การทดสอบสมมติฐาน
เพศ	-1.585	0.114	ไม่แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ
อายุ	0.519	0.762	ไม่แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ
สถานภาพ	3.287	0.021**	แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ
ศาสนา	3.049	0.029**	แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ
ภูมิลำเนา	2.685	0.014**	แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ
ระดับการศึกษา	3.237	0.040**	แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ
รายได้	1.289	0.274	ไม่แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ
อาชีพ	0.243	0.943	ไม่แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ
จำนวนสมาชิกที่พัก	0.324	0.808	ไม่แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ

**p < 0.05

การทดสอบสมมติฐานที่ 2 ทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างพฤติกรรมการเช่าหอพักและการตัดสินใจเลือกเช่าหอพัก ด้วยวิเคราะห์โคแคน สรุปได้ว่า กลุ่มการเปรียบเทียบก่อนการตัดสินใจเข้าพักในการเปรียบเทียบทอพัก 2 แห่งมากที่สุด และสาเหตุ การเลือกเข้าหรือการย้ายออกที่พักสะอาด ที่พักทรุดโทรม ด้านน้ำค่าไฟ และที่จอดรถไม่เพียงพอ มีค่านัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05

การทดสอบสมมติฐานที่ 3 ทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างส่วนประสมทางการตลาดและการตัดสินใจเลือกเช่าหอพัก พบว่า ส่วนประสมทางการตลาด (ด้านราคา ด้านทำเลที่ตั้ง และด้านกระบวนการบริการ) ส่งผลต่อความต้องการเลือกเช่า หอพักของกลุ่มตัวอย่างในอัตราการรุ่มแรง จังหวัดสมุทรสาคร ($\beta = -0.159$, $\beta = 0.223$ และ $\beta = 0.320$) ที่ระดับ นัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 แต่ด้านสักษณะหอพัก ด้านการส่งเสริมการตลาด ด้านการสร้างและนำเสนอสักษณะทาง กายภาพ และด้านบุคลากรส่งผลอย่างไม่มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 ตามตารางที่ 3

ตารางที่ 3 ผลการทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างส่วนประสมทางการตลาดและการตัดสินใจเลือกเช่าหอพัก

	ปัจจัยส่วนประสมทางการตลาด	การตัดสินใจเลือกเช่าหอพัก		
		β	t	Sig.
ค่าคงที่			4.340	0.000
1. ด้านลักษณะหอพัก		0.087	1.097	0.273
2. ด้านราคา		-0.159	-2.175	0.030**
3. ด้านทำเลที่ตั้ง		0.223	3.290	0.001**

4. ด้านการส่งเสริมการตลาด	0.004	0.057	0.954
ปัจจัยส่วนประสมทางการตลาด (ต่อ)		การตัดสินใจเลือกเช่าหอพัก	
	β	t	Sig.
5. ด้านสร้างและนำเสนอสักษณ์ทางภาษา	-0.026	-0.270	0.787
6. ด้านบุคลากร	-0.021	-0.233	0.816
7. ด้านกระบวนการบริการ	0.320	4.154	0.000**

** $p < 0.05$

5. สรุปและอภิปรายผลการวิจัย

สรุปผลการทดสอบสมมติฐานที่ 1 ปัจจัยด้านประชากรศาสตร์ เพศ อายุ รายได้ อาชีพ และจำนวนสมาชิกที่เข้าพัก ไม่มีความแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ เนื่องจากความต้องการเลือกเช่าหอพักจะขึ้นตั้งแต่ตัวเองได้ (*Tangible*) ซึ่งหมายถึงสภาพอาคาร ที่จอดรถ อุปกรณ์ส่วนกลาง และอื่นๆที่จับต้องได้ (ชัยสมพล ชาવะประเสริฐ, 2547) ส่วนกลุ่มสถานะภาพประกอบด้วย สถานะอื่นๆและสถานะโสด สถานะอื่นๆและสมรส สถานะอื่นๆและหม้าย/หย่าร้าง มีความแตกต่างกัน กลุ่มสถานภาพบ่าวสาวนาพูดและศาสนาอื้สสามมีความแตกต่างกัน ด้านภูมิลำเนา พบว่าภาคกลางและภาคตะวันออกเฉียงเหนือมีความแตกต่างกัน ภาคกลางและภาคเหนือมีความแตกต่างกัน ภาคตะวันออกเฉียงเหนือและภาคเหนือมีความแตกต่างกัน ภาคตะวันออกเฉียงเหนือและภาคใต้มีความแตกต่างกัน สอดคล้องกับการศึกษาของ (ลัตดาวัลย์ ประกอบมนูญ, 2556) ด้านระดับการศึกษาสูงสุดพบว่าการศึกษาระดับปริญญาตรีและระดับต่ำกว่าปริญญาตรีมีความแตกต่างกัน

สมมติฐานที่ 2 ปัจจัยด้านพฤติกรรมผู้เช่า บ่งบอกว่ากลุ่มตัวอย่างมีพฤติกรรมการเบรเย็บเทียบหอพักเพียง 2 แห่งเหตุผลที่จัดสินใจย้ายหอพักคือ ความสะอาด ความหรูหราของหอพัก อัตราค่าน้ำค่าไฟสูงเกิน และปริมาณที่จอดรถมีผลต่อการย้ายออกและการตัดสินใจเช่าซึ่งสอดคล้องกับงานวิจัยของ (ภัคจิรา โภมล, 2554) ได้ศึกษาเรื่อง พฤติกรรมและปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าหอพักของพนักงานในเขตบินคอม อุตสาหกรรมสมุทรสาคร จังหวัดสมุทรสาคร พบว่า ปัจจัยภายในที่เป็นสาเหตุสำคัญที่พักไม่สะอาดหรูหรา คือ ที่พักไม่สะอาดหรูหรา

สมมติฐานที่ 3 เป็นการทดสอบส่วนประสมทางการตลาดส่งผลต่อการตัดสินใจเลือกเช่าหอพัก มีเพียงบางปัจจัยของส่วนประสมทางการตลาดเท่านั้นที่ส่งผลต่อความต้องการเลือกเช่าหอพัก ได้แก่ ด้านราคา ด้านทำเลที่ตั้ง และด้านกระบวนการบริการ แต่ด้านลักษณะหอพัก ด้านการส่งเสริมการตลาด ด้านการสร้างและนำเสนอสักษณ์ทางภาษา และด้านบุคลากรส่งผลอย่างไม่มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 ($p > 0.05$) ด้านกระบวนการบริการส่งผลต่อความต้องการเลือก เช่าหอพักมากที่สุด ($\beta = 0.320$) แสดงว่าลูกค้าให้ความสำคัญกับการให้บริการในสถานการณ์ที่ส่งผลต่อลูกค้า เช่น เร่งแก้ไขเรื่องไฟดับ น้ำไม่ไหล หรือปัญหาต่างๆเกี่ยวกับสุขภัณฑ์ภายในห้องพักได้อย่างทันเวลา ไม่ทำให้ลูกค้าได้รับผลกระทบหรือได้รับผลกระทบอย่างสุดขั้ดแยกกับงานวิจัยของ (ผันพิทย์ วงศ์คุณชาติกุล 2558) ที่ศึกษาเรื่อง ปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักสำหรับการอยู่อาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล พบว่ากลุ่มตัวอย่างเห็นว่าการบริการที่เป็นกันเอง มีผลต่อการตัดสินใจเลือกเช่าห้องพักเพียงร้อยละ 11.9 เท่านั้น เนื่องจาก ปัจจุบันในส่วนต่างๆ ของที่พัก ไม่ว่าจะเป็นแม่บ้านทำความสะอาด หรือพนักงานในสำนักงาน จะใช้พนักงาน Outsource ซึ่งมีการอบรมเป็นอย่างดี การทำงานจึงเป็นระบบและรวดเร็ว รวมไปถึงมีความทันสมัยใช้ระบบอัตโนมัติในการดูแลความปลอดภัย ไม่ว่าจะเป็น Key card ใน การเข้าที่พัก เข้าลิฟท์ หรือแม้แต่เข้าที่จอดรถ ผู้เช่าจึงมีโอกาสในการติดต่อ กับบุคลากรน้อย ปัจจัยด้านบุคลากร และการให้บริการ จึงไม่ส่งผลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักสำหรับการอยู่อาศัย ในขณะเดียวกับบุคลากรน้อย เช่น ขนาดห้อง สิ่งอำนวยความสะดวก ร้านสะดวกซื้อ ชั้นล่างของพื้นที่พัก ที่พัฒนาระบบอินเทอร์เน็ต 速率ว่าไห้ (ไม่ได้ส่งผลอย่างมีนัยสำคัญต่อการตัดสินใจเลือกเช่าห้องพัก เช่นเดียวกับด้านการส่งเสริมการตลาด ซึ่งเกี่ยวข้องกับการโฆษณาและส่วนลดค่าเช่าพัก ผู้เช่าอาจไม่ได้รับส่วนลดทันทีซึ่งทำให้ไม่ได้ทำให้ลูกค้าตัดสินใจเลือกเช่าห้องพักด้วยปัจจัยนี้ นอกจากนี้ด้านการสร้างและนำเสนอสักษณ์ทางภาษาที่หมายถึงระบบบริการความปลอดภัย สถาปัตยกรรมท้องที่ของชาติ รวมถึงสภาพแวดล้อมทางธรรมชาติ รวมถึงสภาพแวดล้อมที่เกิดจากผู้เช่าคนอื่นที่เป็นเมือง มีความแรงใจ (ภาณุพงศ์ แต่งอักษร, 2557) ซึ่งผู้เช่าในพื้นที่ที่ผู้วิจัยเก็บไปได้ให้ความสำคัญในด้านนี้ ซึ่งคาดว่าผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ เป็นพนักงานโรงแรมเป็นส่วนใหญ่ เนื่องจากสภาพพื้นที่เป็นโรงแรมส่วนมากและการศึกษาของผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีระดับต่ำกว่าปริญญาตรีซึ่งมุ่งเน้นในปัจจัยด้านราคา ที่ตั้งสถานที่ทำงานเป็นหลัก เช่นเดียวกับด้านบุคลากร เนื่องจากความคาดหวังต่อระบบอัตโนมัติที่มีความหลากหลาย คาดหวังต่อระบบอัตโนมัติที่มีความหลากหลายและไม่ได้มีความซับซ้อน ซึ่งทำให้ผู้ตอบแบบสอบถามไม่ได้มีปฏิสัมพันธ์กับบุคลากรที่มีรับหน้าที่ในการติดต่อเข้าพักมากนัก

6. ข้อเสนอแนะ

- 1) ผลจากการทดสอบพฤติกรรมการเช่าพักบ้าน กลุ่มตัวอย่างในจังหวัดสมุทรสาคร ไม่ได้มีการตื่นตระหนกเบี่ยงบากนั้น ดังนั้น หากหอพักอยู่ในสภาพใหม่ ไม่ทรุดโทรม ห้องพักสะอาด การคิดค่าน้ำและค่าไฟที่เหมาะสม ไม่แพงจนเกินไป มีที่จอดรถเพียงพอ กับจำนวนห้อง นอกจากจะช่วยดึงดูดลูกค้าให้มาเช่าหอพักของตนแล้ว การทำความสะอาดและดูแลปรับปรุงหอพักอยู่เป็นประจำจะช่วยรักษาลูกค้าเก่าไม่ให้หายออกจากด้วย
- 2) กลุ่มตัวอย่างในพื้นที่ศึกษาอยู่ในโซนเขตชุมชน และโรงงานจำนวนมาก และผลจากการศึกษาพบว่า ด้านกระบวนการบริการ ทำเลที่ตั้ง และราคา เป็น 3 ด้านที่ต้องให้ความสำคัญ ผู้ประกอบการใหม่ที่จะประกอบธุรกิจห้องพักในพื้นที่ดังกล่าว ไปออกแบบขนาดห้องพักที่มีจำนวนมาก สามารถเข้าอยู่อาศัยได้โดยไม่คำบဏบนเงินเดือน ด้านกระบวนการบริการที่ดี แต่ทำราคาได้ถูกกว่าผู้ประกอบการอื่นได้ นอกจากนี้ทำเลที่ตั้งในเขตนี้ยังมีผลต่อการเช่าพักด้วย จึงเป็นทางเลือกในการตัดสินใจสร้างหอพักหรือขยายขนาดกิจการได้

เอกสารอ้างอิง

- Hair, J. F., Black, W. C., Babin, B. J., & Anderson, R. E. (Eds.). (2010). *Multivariate Data Analysis* (7th ed.). Upper Saddle River, New Jersey: Prentice Hall.
- Mukaka, M. M. (2012). Statistics corner: A guide to appropriate use of correlation coefficient in medical research. *Malawi medical journal : the journal of Medical Association of Malawi*, 24(3), 69-71.
- TerraBKK เคสีดีส์บี การลงทุน. (2560). จังหวัดไหน มี ประชากรแห่ง สูงที่สุด ? Retrieved from <https://www.terrabkk.com/articles/196178>
- Yong, A., & Pearce, S. (2013). A Beginner's Guide to Factor Analysis: Focusing on Exploratory Factor Analysis. *Tutorials in Quantitative Methods for Psychology*, 9, 79-94. doi:10.20982/tqmp.09.2.p079
- กลุ่มงานยุทธศาสตร์และข้อมูลเพื่อการพัฒนาจังหวัด. (2561). แผนพัฒนาจังหวัด 5 ปี (พ.ศ. 2551-2565) (ฉบับบททวน) (ราชบป. พ.ศ. 2564) จังหวัดสมุทรสาคร. Retrieved from <http://www.samutsakhon.go.th/>
- ฉัตยาพร เสนมอใจ. (2547). การจัดการและการตลาดบริการ. กรุงเทพฯ: ส.อ.เพ็ย์เพรส.
- ฉัตยาพร เสนมอใจ. (2550). พฤติกรรมผู้บริโภค = Consumer behavior. กรุงเทพฯ: ชีเอ็ดดิคชั่น.
- ชัยสมพล ชาวนะเสรีฐ. (2547). การตลาดบริการ. กรุงเทพฯ: สำนักพิมพ์ ส.เชียเพรส.
- ฝนพิพย์ วงศ์คุณชาติกุล (2558). ปัจจัยที่影ผลกระทบต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักสาหัสนการอยู่อาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล. (คณะพัฒนารัฐศาสตร์และการบัญชี บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต), มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์,
- ภัคจิรา โภกม. (2554). พฤติกรรมและปัจจัยที่影ผลกระทบต่อการตัดสินใจเช่าหอพักของพนักงานในเขตบ้านเมืองอุตสาหกรรมสมุทรสาคร จังหวัดสมุทรสาคร. (บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต การค้นคว้าอิสระ), มหาวิทยาลัยศิลปากร,
- ภาณุพงศ์ แต่ง อักษร. (2557). ปัจจัยที่影อิทธิพลต่อการตัดสินใจเลือกเช่าพักรายเดือนของนักศึกษา มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ศูนย์รังสิต. มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, กรุงเทพฯ.
- ลัดดาวัลย์ ประกอบบุญ. (2556). ปัจจัยที่影ในการตัดสินใจเลือกเช่าหอพักของนักศึกษามหาวิทยาลัยในจังหวัดปทุมธานี.
- มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลล้านนา, ปทุมธานี.
- ศิริวรรณ เสรีรัตน์. (2539). พฤติกรรมผู้บริโภค. กรุงเทพฯ: ไคเมอนด์ อิน บิซิเนส เวิร์ค.
- เสรี วงศ์มนษา. (2542). กลการวางแผนการตลาด. กรุงเทพฯ: ไคเมอนด์ อิน บิซิเนส เวิร์ค.