

**ความคิดเห็นของลูกจ้างในเขตเทศบาลเมืองบางศรีเมือง อำเภอเมืองนนทบุรี  
จังหวัดนนทบุรี ที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าที่พักอาศัย**

**นายรัชชัย พรหมจรรย์**

**การศึกษาค้นคว้าอิสระนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาบริหารธุรกิจมหาบัณฑิต  
แขนงวิชาบริหารธุรกิจ สาขาวิชาวิทยาการจัดการ มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมมาธิราช**

**พ.ศ. 2552**

**Opinions of Employees in Bang Si Mueang Municipality Amphoe Mueang  
Nonthaburi Nonthaburi Toward House Rental Decision Making**

**Mr.Thawatchai Promjariya**

An Independent Study Submitted in Partial Fulfillment of the Requirements for  
the Degree of Master of Business Administration  
School of Management Science  
Sukhothai Thammathirat Open University

2009

หัวข้อการศึกษาค้นคว้าอิสระ      ความคิดเห็นของลูกจ้างในเขตเทศบาลเมืองบางศรีเมือง  
อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี ที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่า  
ที่พักอาศัย

ชื่อและนามสกุล                              นายรัชชัย พรหมจรรย์

แขนงวิชา                                        บริหารธุรกิจ

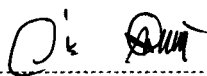
สาขาวิชา                                        วิทยาการจัดการ มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช

อาจารย์ที่ปรึกษา                              รองศาสตราจารย์ณรงค์ศักดิ์ บุญเลิศ

คณะกรรมการสอบการศึกษาค้นคว้าอิสระ ได้ให้ความเห็นชอบการศึกษาค้นคว้าอิสระ  
ฉบับนี้แล้ว



..... ประธานกรรมการ  
(รองศาสตราจารย์ณรงค์ศักดิ์ บุญเลิศ)



..... กรรมการ  
(รองศาสตราจารย์ ดร.วินัย รังสินันท์)

คณะกรรมการบัณฑิตศึกษา ประจำสาขาวิชาวิทยาการจัดการ อนุมัติให้รับการศึกษา  
ค้นคว้าอิสระฉบับนี้ เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาบริหารธุรกิจมหาบัณฑิต  
แขนงวิชาบริหารธุรกิจ สาขาวิชาวิทยาการจัดการ มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช



.....  
(รองศาสตราจารย์อัจฉรา ชีวะตระกูลกิจ)

ประธานกรรมการประจำสาขาวิชาวิทยาการจัดการ

วันที่ 22 เดือน ๑๑ พ.ศ. 2553

**ชื่อการศึกษา** ค้นคว้าอิสระ **ความคิดเห็นของลูกจ้างในเขตเทศบาลเมืองบางศรีเมือง อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี ที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าที่พักอาศัย**

**ผู้ศึกษา** นายรัชชัช พรหมจริย ปริญา บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต  
**อาจารย์ที่ปรึกษา** รองศาสตราจารย์ณรงค์ศักดิ์ บุญเลิศ ปีการศึกษา 2552

#### บทคัดย่อ

การศึกษาค้นคว้าอิสระครั้งนี้ มีวัตถุประสงค์ (1) เพื่อศึกษาความคิดเห็นของลูกจ้างในเขตเทศบาลเมืองบางศรีเมือง อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี ที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าที่พักอาศัย (2) เพื่อเปรียบเทียบ ระดับความคิดเห็นของลูกจ้างในเขตเทศบาลเมืองบางศรีเมือง อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี ที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าที่พักอาศัยนนทบุรี (3) เพื่อเสนอแนะแนวทาง สำหรับผู้ประกอบการให้เช่าที่พักอาศัย ในการนำไปพัฒนา ปรับปรุง แก้ไข การให้บริการที่พักอาศัย อย่างมีประสิทธิภาพ

เครื่องมือและกลุ่มตัวอย่างที่ใช้ในการศึกษาในครั้งนี้ ได้แก่ (1) กลุ่มตัวอย่างคือ กลุ่มลูกจ้างในเขตเทศบาลเมือง บางศรีเมือง อำเภอเมือง จังหวัดนนทบุรี เฉพาะกลุ่มลูกจ้างรัฐบาล ลูกจ้างรัฐวิสาหกิจ และลูกจ้างเอกชน ทั้งเพศหญิงและเพศชาย จำนวน 325 คน (2) เครื่องมือที่ใช้ในการเก็บรวบรวมข้อมูล เป็นแบบสอบถาม แบ่งเป็น 4 ตอน (3) สถิติที่ใช้ในการวิเคราะห์ข้อมูลในครั้งนี้ ได้แก่ ค่าร้อยละ ค่าเฉลี่ย และค่าความเบี่ยงเบนมาตรฐาน การวิเคราะห์การแปรปรวนทางเดียว โดยใช้เครื่องคอมพิวเตอร์ โปรแกรมสำเร็จรูป

ผลการศึกษาสรุปได้ดังนี้ (1) กลุ่มลูกจ้าง ส่วนใหญ่เป็นเพศหญิง มีอายุตั้งแต่ 26-30 ปี การศึกษาอยู่ในระดับปริญญาตรี สถานภาพโสด มีได้เฉลี่ยต่อเดือน 5,001 - 10,000 บาท มีภูมิลำเนาเดิมมาจากภาคตะวันออกเฉียงเหนือ และส่วนใหญ่อาศัย 2 คน (2) วิเคราะห์ข้อมูลเกี่ยวกับปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย ของลูกจ้าง ด้านลักษณะของห้องพัก ด้านราคา ด้านทำเลที่ตั้งและสิ่งแวดล้อม ด้านการบริการ ด้านความปลอดภัย ด้านการคมนาคมขนส่ง อยู่ในระดับความพึงพอใจ ปานกลาง ส่วนด้านการส่งเสริมการตลาดอยู่ในระดับความพึงพอใจ น้อย (3) วิเคราะห์พฤติกรรมการตัดสินใจเช่าที่พักอาศัย ของลูกจ้าง ส่วนใหญ่ ก่อนการตัดสินใจเช่ามีการเปรียบเทียบ 2 แห่ง ผู้ที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจเลือกที่พักอาศัยมากที่สุดคือ ตัวเอง ประเภทที่พักอาศัย คือเช่าบ้านหรือห้องเช่า ราคาเช่าต่อเดือนอยู่ที่ 2,001 - 2,500 บาท ระยะเวลาการเช่า 6 เดือน - 1 ปี (4) ปัจจัยส่วนบุคคล ของลูกจ้าง ที่แตกต่างกัน มีผลต่อการตัดสินใจเลือกเช่าที่พักอาศัย ที่แตกต่างกัน ยกเว้น ด้านเพศ ที่ไม่แตกต่างกัน (5) พฤติกรรมการตัดสินใจของลูกจ้าง ที่แตกต่างกัน มีผลต่อการตัดสินใจเลือกเช่าที่พักอาศัย ที่แตกต่างกัน ทุกด้าน ได้แก่ ด้านการสำรวจเปรียบเทียบข้อมูลที่พักอาศัย ด้านผู้มีอิทธิพลในการตัดสินใจ ด้านประเภทที่พักอาศัย ด้านอัตราค่าเช่าต่อเดือน และด้านระยะเวลาที่เช่าพักอาศัย

**คำสำคัญ** ความคิดเห็นของลูกจ้างเทศบาลบางศรีเมืองเช่าที่พักอาศัย จังหวัดนนทบุรี

## กิตติกรรมประกาศ

ความสำเร็จของงานค้นคว้าอิสระฉบับนี้ เป็นผลมาจากการได้รับคำปรึกษา คำแนะนำ และความอนุเคราะห์อย่างดียิ่งจากท่านอาจารย์ที่ปรึกษารองศาสตราจารย์ ณรงค์ศักดิ์ บุญเลิศ ที่ได้กรุณาสละเวลาอันมีค่าของท่าน ในการให้คำปรึกษา และคำแนะนำ พร้อมทั้งให้ข้อคิดเห็นอันเป็นประโยชน์ ช่วยในการตรวจสอบและแก้ไขเนื้อหา เพื่อให้งานค้นคว้าอิสระฉบับนี้ถูกต้องและสมบูรณ์มากที่สุด

ผู้ศึกษาค้นคว้าอิสระขอกราบขอบพระคุณ คุณบิดา – มารดา ที่ได้ให้กำเนิดและอบรมสั่งสอน ให้เป็นคนดีของสังคมและขอขอบพระคุณทุกท่านที่มีส่วนร่วมสนับสนุนและให้โอกาสในการศึกษาครั้งนี้

ขอกราบขอบพระคุณคณาจารย์บัณฑิตมหาวิทยาลัยทุกท่านที่ได้ประสิทธิ์ประสาทวิชาความรู้และให้ข้อคิดข้อเสนอแนะแก่ผู้ศึกษาตลอดระยะเวลา รวมทั้งเจ้าหน้าที่บัณฑิตวิทยาลัยทุกท่าน ที่คอยให้ความสะดวกในขั้นตอนต่างๆ ด้วยดีตลอดมา และขอขอบคุณผู้ตอบแบบสอบถามทุกท่านที่เป็นกลุ่มตัวอย่างของการศึกษาค้นคว้าอิสระในครั้งนี้ ซึ่งได้ให้ความร่วมมือในการตอบแบบสอบถามเป็นอย่างดี

และขอขอบคุณเพื่อนๆ นักศึกษาปริญญาโททุกท่าน พร้อมทั้งผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องที่ได้ให้คำแนะนำ ให้ความช่วยเหลือ และให้กำลังใจตลอดระยะเวลาการศึกษา ประโยชน์และคุณค่าที่ได้จากการศึกษาค้นคว้าอิสระฉบับนี้ ผู้ศึกษาขอส่งคุณความดีกลับคืนสู่ผู้ที่ให้การสนับสนุนทุกท่านที่มีส่วนทำให้งานศึกษาค้นคว้าอิสระในครั้งนี้ประสบความสำเร็จ

ธวัชชัย พรหมจรรย์

ตุลาคม 2552

## สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อภาษาไทย .....	ง
กิตติกรรมประกาศ .....	ช
สารบัญตาราง .....	ญ
สารบัญภาพ .....	ฎ
บทที่ 1 บทนำ .....	1
ความเป็นมาและและสำคัญของปัญหา .....	1
วัตถุประสงค์ของการวิจัย .....	3
ประโยชน์ของการวิจัย .....	3
กรอบแนวคิดในการวิจัย .....	3
สมมติฐานการวิจัย .....	5
ขอบเขตของการวิจัย .....	5
นิยามศัพท์เฉพาะ .....	5
บทที่ 2 แนวคิดทฤษฎีและผลงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง .....	8
แนวคิดและทฤษฎีที่เกี่ยวข้องกับความคิดเห็น .....	8
แนวคิดและทฤษฎีที่เกี่ยวข้องกับการตัดสินใจ .....	11
ผลงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง .....	17
บทที่ 3 วิธีดำเนินการวิจัย .....	20
ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง .....	20
เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย .....	22
การเก็บรวบรวมข้อมูล .....	23
การวิเคราะห์ข้อมูล .....	23
สถิติที่ใช้ในการวิเคราะห์ข้อมูล .....	24
บทที่ 4 ผลการวิเคราะห์ข้อมูล .....	26
ขั้นตอนการนำเสนอข้อมูล .....	26
ผลการวิเคราะห์ข้อมูล .....	27
ข้อเสนอแนะ .....	79

**สารบัญ (ต่อ)**

	หน้า
บทที่ 5 สรุปการวิจัย และข้อเสนอแนะ .....	80
สรุปการวิจัย .....	81
ข้อเสนอแนะ .....	85
บรรณานุกรม .....	87
ภาคผนวก .....	90
ก แบบสอบถามเพื่อการวิจัย .....	91
ข แบบสอบถามความคิดเห็นของท่านผู้ทรงคุณวุฒิ .....	97
ค ตารางแสดงค่า IOC จากการตรวจสอบของท่านผู้ทรงคุณวุฒิ .....	101
ประวัติผู้วิจัย .....	105

## สารบัญตาราง

		หน้า
ตารางที่ 4.1	จำนวน และร้อยละของข้อมูลส่วนบุคคล.....	27
ตารางที่ 4.2	ร้อยละ ค่าเฉลี่ยและค่าส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานของปัจจัยทางเลือก ที่มีผลต่อการตัดสินใจด้านลักษณะของห้องพักอาศัย.....	30
ตารางที่ 4.3	ร้อยละ ค่าเฉลี่ยและค่าส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานของปัจจัยทางเลือก ที่มีผลต่อการตัดสินใจด้านราคา.....	31
ตารางที่ 4.4	ร้อยละ ค่าเฉลี่ยและค่าส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานของปัจจัยทางเลือก ที่มีผลต่อการตัดสินใจด้านทำเลที่ตั้งและสิ่งแวดลอม.....	31
ตารางที่ 4.5	ค่าร้อยละ ค่าเฉลี่ยและส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานของปัจจัยทางเลือก ที่มีผลต่อการตัดสินใจ ด้านการส่งเสริมการตลาด .....	32
ตารางที่ 4.6	ค่าร้อยละ ค่าเฉลี่ยและส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานของปัจจัยทางเลือก ที่มีผลต่อการตัดสินใจ ด้านการบริการ .....	32
ตารางที่ 4.7	ค่าร้อยละ ค่าเฉลี่ยและส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานของปัจจัยทางเลือก ที่มีผลต่อการตัดสินใจ ด้านความปลอดภัย .....	33
ตารางที่ 4.8	ค่าร้อยละ ค่าเฉลี่ยและส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานของปัจจัยทางเลือก ที่มีผลต่อการตัดสินใจ ด้านการคมนาคมขนส่ง .....	33
ตารางที่ 4.9	จำนวนและร้อยละ ของพฤติกรรมการตัดสินใจ เช่าที่พักอาศัย .....	34
ตารางที่ 4.10	วิเคราะห์ค่าความแปรปรวนทางเดียว (one-way ANOVA) ของปัจจัยในการเลือกเช่า ที่พักอาศัย จำแนกตามกลุ่มเพศ .....	36
ตารางที่ 4.11	วิเคราะห์ค่าความแปรปรวนทางเดียว (one-way ANOVA) ของปัจจัยในการเลือกเช่า ที่พักอาศัย จำแนกตามกลุ่มอายุ .....	37
ตารางที่ 4.11.1	เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ของค่าเฉลี่ย ของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย ด้านราคา จำแนกตามกลุ่มอายุ .....	39
ตารางที่ 4.11.2	เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ของค่าเฉลี่ย ของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย ด้านความปลอดภัย จำแนกตามกลุ่มอายุ .....	39
ตารางที่ 4.12	วิเคราะห์ค่าความแปรปรวนทางเดียว (one-way ANOVA) ของปัจจัยในการเลือกเช่า ที่พักอาศัย จำแนกตามกลุ่มระดับการศึกษา .....	40



สารบัญตาราง (ต่อ)

	หน้า
ตารางที่ 4.12.1 เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ของค่าเฉลี่ย ของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย ด้านลักษณะห้องพัก จำแนกตามกลุ่มระดับการศึกษา .....	41
ตารางที่ 4.12.2 เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ของค่าเฉลี่ย ของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย ด้านทำเลที่ตั้งและสิ่งแวดลอม จำแนกตามกลุ่มระดับการศึกษา .....	42
ตารางที่ 4.12.3 เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ของค่าเฉลี่ย ของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย ด้านการส่งเสริมการตลาด จำแนกตามกลุ่มระดับการศึกษา .....	43
ตารางที่ 4.12.4 เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ของค่าเฉลี่ย ของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย ด้านการบริการ จำแนกตามกลุ่มระดับการศึกษา .....	44
ตารางที่ 4.12.5 เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ของค่าเฉลี่ย ของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย ด้านความปลอดภัย จำแนกตามกลุ่มระดับการศึกษา .....	44
ตารางที่ 4.12.6 เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ของค่าเฉลี่ย ของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย ด้านการคมนาคมขนส่ง จำแนกตามกลุ่มระดับการศึกษา .....	45
ตารางที่ 4.13 วิเคราะห์ค่าความแปรปรวนทางเดียว (one-way ANOVA) ของปัจจัยในการเลือกเช่า ที่พักอาศัย จำแนกตามกลุ่มสถานภาพ .....	46
ตารางที่ 4.13.1 เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ของค่าเฉลี่ย ของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย ด้านลักษณะห้องพัก จำแนกตามกลุ่มสถานภาพ .....	47
ตารางที่ 4.13.2 เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ของค่าเฉลี่ย ของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย ด้านการบริการ จำแนกตามกลุ่มสถานภาพ .....	47
ตารางที่ 4.13.3 เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ของค่าเฉลี่ย ของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย ด้านการความปลอดภัย จำแนกตามกลุ่มสถานภาพ .....	48
ตารางที่ 4.14 วิเคราะห์ค่าความแปรปรวนทางเดียว (one-way ANOVA) ของปัจจัยในการเลือกเช่า ที่พักอาศัย จำแนกตามกลุ่มรายได้เฉลี่ย .....	48
ตารางที่ 4.14.1 เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ของค่าเฉลี่ย ของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย ด้านลักษณะห้องพัก จำแนกตามกลุ่มรายได้เฉลี่ย .....	50
ตารางที่ 4.14.2 เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ของค่าเฉลี่ย ของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย ด้านราคา จำแนกตามกลุ่มรายได้เฉลี่ย .....	50

สารบัญตาราง (ต่อ)

	หน้า
ตารางที่ 4.14.3 เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ของค่าเฉลี่ย ของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย ด้านทำเลที่ตั้งและสิ่งแวดล้อม จำแนกตามกลุ่มรายได้เฉลี่ย .....	51
ตารางที่ 4.14.4 เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ของค่าเฉลี่ย ของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย ด้านการส่งเสริมการตลาด จำแนกตามกลุ่มรายได้เฉลี่ย .....	51
ตารางที่ 4.14.5 เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ของค่าเฉลี่ย ของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย ด้านการบริการ จำแนกตามกลุ่มรายได้เฉลี่ย .....	52
ตารางที่ 4.14.6 เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ของค่าเฉลี่ย ของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย ด้านความปลอดภัย จำแนกตามกลุ่มรายได้เฉลี่ย .....	52
ตารางที่ 4.14.7 เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ของค่าเฉลี่ย ของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย ด้านการคมนาคมขนส่ง จำแนกตามกลุ่มรายได้เฉลี่ย .....	53
ตารางที่ 4.15 วิเคราะห์ค่าความแปรปรวนทางเดียว (one-way ANOVA) ของปัจจัยในการเลือกเช่า ที่พักอาศัย จำแนกตามกลุ่มภูมิลำเนา .....	54
ตารางที่ 4.15.1 เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ของค่าเฉลี่ย ของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย ด้านลักษณะห้องพักจำแนกตามกลุ่มภูมิลำเนา .....	55
ตารางที่ 4.15.2 เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ของค่าเฉลี่ย ของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย ด้านราคาจำแนกตามกลุ่มภูมิลำเนา .....	56
ตารางที่ 4.15.3 เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ของค่าเฉลี่ย ของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย ด้านทำเลที่ตั้งและสิ่งแวดล้อมจำแนกตามกลุ่มภูมิลำเนา .....	56
ตารางที่ 4.15.4 เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ของค่าเฉลี่ย ของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย ด้านการส่งเสริมการตลาดจำแนกตามกลุ่มภูมิลำเนา .....	57
ตารางที่ 4.15.5 เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ของค่าเฉลี่ย ของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย ด้านการบริการจำแนกตามกลุ่มภูมิลำเนา .....	58
ตารางที่ 4.15.6 เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ของค่าเฉลี่ย ของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย ด้านความปลอดภัยจำแนกตามกลุ่มภูมิลำเนา .....	58
ตารางที่ 4.15.7 เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ของค่าเฉลี่ย ของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย ด้านการคมนาคมขนส่งจำแนกตามกลุ่มภูมิลำเนา .....	59

สารบัญตาราง (ต่อ)

	หน้า
ตารางที่ 4.16 วิเคราะห์ค่าความแปรปรวนทางเดียว (one-way ANOVA) ของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย จำแนกตามกลุ่มจำนวนสมาชิก .....	60
ตารางที่ 4.16.1 เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ของค่าเฉลี่ย ของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย ด้านความปลอดภัย จำแนกตามกลุ่มจำนวนสมาชิก .....	61
ตารางที่ 4.17 วิเคราะห์ค่าความแปรปรวนทางเดียว (one-way ANOVA) ของพฤติกรรมการตัดสินใจเช่าที่พักอาศัย จำแนกตาม กลุ่มการสำรวจเปรียบเทียบข้อมูลที่พัก .....	62
ตารางที่ 4.17.1 เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ของค่าเฉลี่ย ของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย ด้านลักษณะห้องพัก จำแนกตามกลุ่ม การสำรวจเปรียบเทียบข้อมูลที่พักอาศัย .....	63
ตารางที่ 4.17.2 เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ของค่าเฉลี่ย ของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย ด้านการส่งเสริมการตลาด จำแนกตามกลุ่ม การสำรวจเปรียบเทียบข้อมูลที่พักอาศัย .....	63
ตารางที่ 4.17.3 เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ของค่าเฉลี่ย ของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย ด้านการคมนาคมขนส่ง จำแนกตามกลุ่ม การสำรวจเปรียบเทียบข้อมูลที่พักอาศัย .....	64
ตารางที่ 4.18 วิเคราะห์ค่าความแปรปรวนทางเดียว (one-way ANOVA) ของพฤติกรรมการตัดสินใจเช่าที่พักอาศัย จำแนกตาม กลุ่มผู้มีอิทธิพลในการตัดสินใจ .....	64
ตารางที่ 4.18.1 เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ของค่าเฉลี่ย ของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย ด้านลักษณะห้องพัก จำแนกตามกลุ่มผู้มีอิทธิพลในการตัดสินใจ .....	65
ตารางที่ 4.18.2 เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ของค่าเฉลี่ย ของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย ด้านราคา จำแนกตามกลุ่มผู้มีอิทธิพลในการตัดสินใจ .....	66
ตารางที่ 4.19 วิเคราะห์ค่าความแปรปรวนทางเดียว (one-way ANOVA) ของพฤติกรรมการตัดสินใจเช่าที่พักอาศัย จำแนกตาม กลุ่มประเภทที่พักอาศัย .....	67
ตารางที่ 4.19.1 เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ของค่าเฉลี่ย ของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย ด้านลักษณะห้องพัก จำแนกตามกลุ่มประเภทที่พักอาศัย .....	68
ตารางที่ 4.19.2 เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ของค่าเฉลี่ย ของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย ด้านทำเลที่ตั้งและสิ่งแวดล้อม จำแนกตามกลุ่มประเภทที่พักอาศัย .....	68

**สารบัญตาราง (ต่อ)**

	หน้า
ตารางที่ 4.19.3 เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ของค่าเฉลี่ย ของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักออาศัย ด้านการส่งเสริมการตลาด จำแนกตามกลุ่มประเภทที่พักออาศัย .....	69
ตารางที่ 4.19.4 เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ของค่าเฉลี่ย ของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักออาศัย ด้านการบริการ จำแนกตามกลุ่มประเภทที่พักออาศัย .....	69
ตารางที่ 4.19.5 เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ของค่าเฉลี่ย ของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักออาศัย ด้านความปลอดภัย จำแนกตามกลุ่มประเภทที่พักออาศัย .....	70
ตารางที่ 4.20 วิเคราะห์ค่าความแปรปรวนทางเดียว (one-way ANOVA) ของพฤติกรรม การ ตัดสินใจเช่าที่พักออาศัย จำแนกตาม กลุ่มอัตราค่าเช่าต่อเดือน .....	71
ตารางที่ 4.20.1 เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ของค่าเฉลี่ย ของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักออาศัย ด้านลักษณะห้องพัก จำแนกตามกลุ่มอัตราค่าเช่าต่อเดือน .....	72
ตารางที่ 4.20.2 เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ของค่าเฉลี่ย ของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักออาศัย ด้านราคา จำแนกตามกลุ่มอัตราค่าเช่าต่อเดือน .....	72
ตารางที่ 4.20.3 เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ของค่าเฉลี่ย ของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักออาศัย ด้านทำเลที่ตั้งและสิ่งแวดลื้อ จำแนกตามกลุ่มอัตราค่าเช่าต่อเดือน .....	73
ตารางที่ 4.20.4 เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ของค่าเฉลี่ย ของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักออาศัย ด้านการส่งเสริมการตลาด จำแนกตามกลุ่มอัตราค่าเช่าต่อเดือน .....	73
ตารางที่ 4.20.5 เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ของค่าเฉลี่ย ของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักออาศัย ด้านการบริการ จำแนกตามกลุ่มอัตราค่าเช่าต่อเดือน .....	74
ตารางที่ 4.20.6 เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ของค่าเฉลี่ย ของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักออาศัย ด้านความปลอดภัย จำแนกตามกลุ่มอัตราค่าเช่าต่อเดือน .....	74
ตารางที่ 4.20.7 เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ของค่าเฉลี่ย ของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักออาศัย ด้านการคมนาคมขนส่ง จำแนกตามกลุ่มอัตราค่าเช่าต่อเดือน .....	75
ตารางที่ 4.21 วิเคราะห์ค่าความแปรปรวนทางเดียว (one-way ANOVA) ของพฤติกรรม การ ตัดสินใจเช่าที่พักออาศัย จำแนกตาม กลุ่มระยะเวลาที่เช่าพักออาศัย .....	75

**สารบัญตาราง (ต่อ)**

	หน้า
ตารางที่ 4.21.1 เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ของค่าเฉลี่ย ของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย ด้านราคา จำแนกตามกลุ่มระยะเวลาที่เช่าที่พักอาศัย .....	77
ตารางที่ 4.21.2 เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ของค่าเฉลี่ย ของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย ด้านการส่งเสริมการตลาด จำแนกตามกลุ่มระยะเวลาที่เช่าที่พักอาศัย .....	77
ตารางที่ 4.21.3 เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ของค่าเฉลี่ย ของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย ด้านการบริการ จำแนกตามกลุ่มระยะเวลาที่เช่าที่พักอาศัย .....	78
ตารางที่ 4.21.4 เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ของค่าเฉลี่ย ของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย ด้านการคมนาคมขนส่ง จำแนกตามกลุ่มระยะเวลาที่เช่าที่พักอาศัย .....	78

**สารบัญภาพ**

	หน้า
ภาพที่ 4.1 กรอบแนวคิดในการวิจัย .....	4
ภาพที่ 4.2 แผนภูมิแสดงที่มาของการเกิดความคิดเห็น .....	8

## บทที่ 1

### บทนำ

#### 1. ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา

จังหวัดนนทบุรีเป็นหนึ่งในจังหวัดปริมณฑลของกรุงเทพฯ ซึ่งนอกจากจะอยู่ใกล้กับกรุงเทพฯ แล้วก็ยังคง ความเป็นสังคมเมืองกึ่งชนบทอยู่ ผู้คนทั่วทุกภูมิภาค จึงหลั่งไหลเข้ามาพักอาศัยอยู่ เพื่อความสะดวก ในการเดินทาง เข้าไปทำงานในกรุงเทพฯ ดังนั้นความพลุกพล่าน ความหนาแน่น ทั้งของประชากร และชวคยานพาหนะ ภายในจังหวัดนนทบุรี จึงไม่ต่างจากกรุงเทพฯ มากนัก โดยเฉพาะอำเภอที่อยู่ติดกับกรุงเทพฯ ทั้งนี้เนื่องจากนนทบุรี เป็นจังหวัดหนึ่ง ที่มีปริมาณ การเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจสูง ปัจจุบันจังหวัดนนทบุรีมีจำนวนประชากรทั้งสิ้นจำนวน 1,052,592 คน เป็นเพศชายจำนวน 496,958 คนและเป็นเพศหญิงจำนวน 555,654 คน โดยมีค่าเฉลี่ย ความหนาแน่นของประชากรอยู่ที่ 1,694.45 คนต่อตารางกิโลเมตร โดยประชากร ร้อยละ 61.4 อาศัยอยู่ในเขตเทศบาล ส่วนที่เหลือร้อยละ 38.6 อาศัยอยู่นอกเขตเทศบาล ประชากรของจังหวัด ส่วนใหญ่ประกอบอาชีพ เกษตรกรรม นอกจากนี้ยังมี การประกอบอาชีพ ทางด้านปศุสัตว์และ ประมงน้ำจืด ตลอดจนมีการทำอุตสาหกรรม หลายชนิด อย่างไรก็ตาม ความเจริญทางด้าน อุตสาหกรรม และพาณิชยกรรมก็ได้ขยายตัว อย่างรวดเร็ว อันเนื่องมาจาก การขยายตัวของธุรกิจ ในเขตกรุงเทพฯ ซึ่งการขยายตัวดังกล่าว ได้เป็นส่วนให้พื้นที่เพื่อการเกษตร ของจังหวัดนนทบุรีลด น้อยลง โดยในปัจจุบันจังหวัดนนทบุรี มีพื้นที่ทางการเกษตร คิดเป็นร้อยละ 39 ของพื้นที่จังหวัด ประชากรชาวจังหวัดนนทบุรีมีรายได้เฉลี่ย 113,713 บาทต่อปี โดยรายได้ส่วนใหญ่ ขึ้นอยู่กับสาขา อุตสาหกรรม รองลงมาเป็นสาขาการก่อสร้าง สาขาบริการ สาขาการค้าส่งและค้าปลีก ส่วนสาขา เกษตรกรรม ทำรายได้เป็นอันดับที่หก ของจังหวัด

เทศบาลเมือง บางศรีเมือง ตั้งอยู่ห่างจากตัวจังหวัดนนทบุรีไปทางทิศตะวันออกเฉียง ได้ประมาณ 9 กิโลเมตร มีพื้นที่ทั้งหมด 6.36 ตารางกิโลเมตร ครอบคลุมทั้งตำบลบางศรีเมือง 5 หมู่บ้าน และตำบลบางกร่าง 4 หมู่บ้าน ได้แก่ หมู่ที่ 1 และบางส่วนของหมู่ที่ 2 หมู่ที่ 3 และหมู่ที่ 9 มีอาณาเขตติดต่อกับองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นข้างเคียงดังนี้ ทิศเหนือ ติดต่อกับเขตองค์กร บริหารส่วนตำบลบางรักน้อยและเขตเทศบาลตำบล ไทรม้า มีแนวกึ่งกลางคลองอ้อมเป็นเส้นแบ่ง เขต ทิศตะวันออก ติดต่อกับเขตเทศบาลนครนนทบุรี มีแนวกึ่งกลางแม่น้ำเจ้าพระยาเป็นเส้นแบ่ง

เขต ทิศใต้ ติดต่อกับเขตองค์การบริหารส่วนตำบลบางไผ่ องค์การบริหารส่วนตำบลบางสีทอง องค์การบริหารส่วนตำบลบางขุน และองค์การบริหารส่วนตำบลบางขุนทอง (อำเภอบางกรวย) มีแนวตั้งกลางคลองบางสีทอง แนวตั้งกลางคลองวัดสนาม แนวตั้งกลางถนนสุขาภิบาล 1 แนวรั้วหมู่บ้านเขาวรรณ คลองวัดแดงฝั่งตะวันตก และแนวตั้งกลางคลองบางกอกน้อยเป็นเส้นแบ่งเขตทิศตะวันตก ติดต่อกับเขตองค์การบริหารส่วนตำบลบางกร่างมีคลองวัดบางกร่างเป็นเส้นแบ่งเขต

เทศบาลเมือง บางศรีเมือง เดิมมีฐานะเป็นเพียง เทศบาลตำบลบางศรีเมือง แต่ถูกยกฐานะเป็นเทศบาลเมือง เนื่องจากเป็นชุมชนเมืองที่มีที่ตั้งไม่ห่างจากตัวจังหวัด และชุมชนเมืองแห่งอื่นๆ ในจังหวัดมากนัก ประกอบกับมีระบบสาธารณูปโภคที่สะดวกสบายทำให้ความเจริญหลังไหลเข้าสู่พื้นที่ อย่างรวดเร็วภายในเขตเทศบาลตำบลจึงมีจำนวนประชากรหนาแน่นขึ้นมาก และมีความเจริญทางเศรษฐกิจเพิ่มขึ้นจนเข้าเกณฑ์ที่จะยกฐานะเป็นเทศบาลเมืองได้ จึงมีพระราชกฤษฎีกาเปลี่ยนแปลงยกฐานะเป็นเทศบาลเมือง เมื่อวันที่ 8 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2549 ปัจจุบันเทศบาลเมือง บางศรีเมือง มีจำนวนประชากรทั้งสิ้น 29,092 คน เป็นเพศชายจำนวน 13,785 คน เป็นเพศหญิงจำนวน 15,037 คนและมีจำนวนบ้าน 9,272 หลังคาเรือน โดยมีค่าเฉลี่ยความหนาแน่นของประชากรอยู่ที่ 4,574 คนต่อตารางกิโลเมตร จากความเจริญทางเศรษฐกิจดังกล่าวทำให้เกิดการขยายตัวของภาคอุตสาหกรรมในพื้นที่ จึงทำให้มีผู้คนหลั่งไหลกันเข้ามาเพื่อประกอบสัมมาอาชีพกันเป็นจำนวนมาก ผู้คนเหล่านี้อยู่ในฐานะที่ยังไม่อาจจะมีบ้านเป็นของตนเองได้ จึงจำเป็นต้องเช่าอยู่ไปก่อน เช่นคนหนุ่มสาวที่เพิ่งสำเร็จการศึกษา หรือผู้ที่มีรายได้น้อยหรือบางครั้งเป็นผู้ที่ย้ายมาจากต่างถิ่น และยังไม่แน่นอนว่าจะตั้งหลักปักฐาน ณ ที่ใดแน่ ก็ต้องเช่าที่อยู่อาศัยไปก่อนระหว่างการหางาน ดังนั้นธุรกิจประเภทบ้านหรือห้องเช่า หอพัก อพาร์ทเมนต์ และคอนโดมิเนียม จึงมีแนวโน้มการขยายตัวอย่างต่อเนื่องเช่นกัน

จากสภาพปัญหาดังกล่าวทำให้ที่พักรายเดือนที่มีทั้งลักษณะที่เป็นบ้านหรือห้องเช่า หอพัก อพาร์ทเมนต์ คอนโดมิเนียม ซึ่งแต่ละแห่งมีความแตกต่างกันทั้งในด้านของลักษณะของห้องพัก สถานที่ทำเลที่ตั้ง และราคา จึงทำให้ผู้ศึกษาค้นคว้าอิสระมีความสนใจที่จะศึกษา ความคิดเห็นของลูกจ้างในเขตเทศบาลเมืองบางศรีเมือง อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี ที่มีต่อการตัดสินใจเช่าที่พักอาศัย เพื่อเป็นแนวทางสำหรับผู้ประกอบการให้เช่าที่พักอาศัย ในการนำไปพัฒนา ปรับปรุง แก้ไข การให้บริการที่พักอาศัยอย่างมีประสิทธิภาพ และยังเป็นประโยชน์สำหรับผู้สนใจลงทุนในธุรกิจประเภทนี้ ต่อไป



## 2. วัตถุประสงค์การวิจัย

2.1 เพื่อศึกษา ความคิดเห็นของลูกจ้างในเขตเทศบาลเมืองบางศรีเมือง อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี ที่มีผลต่อการตัดสินใจ เช่าที่พักอาศัย

2.2 เพื่อเปรียบเทียบ ระดับความคิดเห็นของลูกจ้างในเขตเทศบาลเมืองบางศรีเมือง อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี ที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าที่พักอาศัยนนทบุรี

2.3 เพื่อเสนอแนะแนวทาง สำหรับผู้ประกอบการให้เช่าที่พักอาศัย ในการนำไปพัฒนา ปรับปรุง แก้ไข การให้บริการที่พักอาศัย อย่างมีประสิทธิภาพ

## 3. ประโยชน์ของการวิจัย

3.1 ทำให้ทราบถึง ความคิดเห็นของลูกจ้างในเขตเทศบาลเมืองบางศรีเมือง อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี ที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าที่พักอาศัย

3.2 ทำให้ทราบถึงปัจจัยส่วนบุคคลของลูกจ้างในเขตเทศบาลเมืองบางศรีเมือง อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี เช่น เพศ อายุ ระดับการศึกษา สถานภาพ ภูมิลำเนา รายได้ต่อเดือน จำนวนสมาชิก ที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าที่พักอาศัย

3.3 ทำให้ทราบถึงปัจจัยทางเลือก เช่น ด้านลักษณะห้องพัก ราคา ทำเลที่ตั้งและสภาพแวดล้อม การส่งเสริมการตลาด การบริการ ความปลอดภัย การคมนาคมขนส่ง ที่ลูกจ้างในเขตเทศบาลเมืองบางศรีเมือง อำเภอเมืองนนทบุรี ใช้เป็นทางเลือกในการตัดสินใจเช่าที่พักอาศัย

3.4 ผลของการศึกษาในครั้งนี้ อาจจะเป็นแนวทางให้กับงานค้นคว้าอิสระที่เกี่ยวข้อง และเพื่อเป็นประโยชน์ต่อการศึกษาย่างต่อเนื่องในอนาคต ต่อไป

## 4. กรอบแนวคิดในการวิจัย

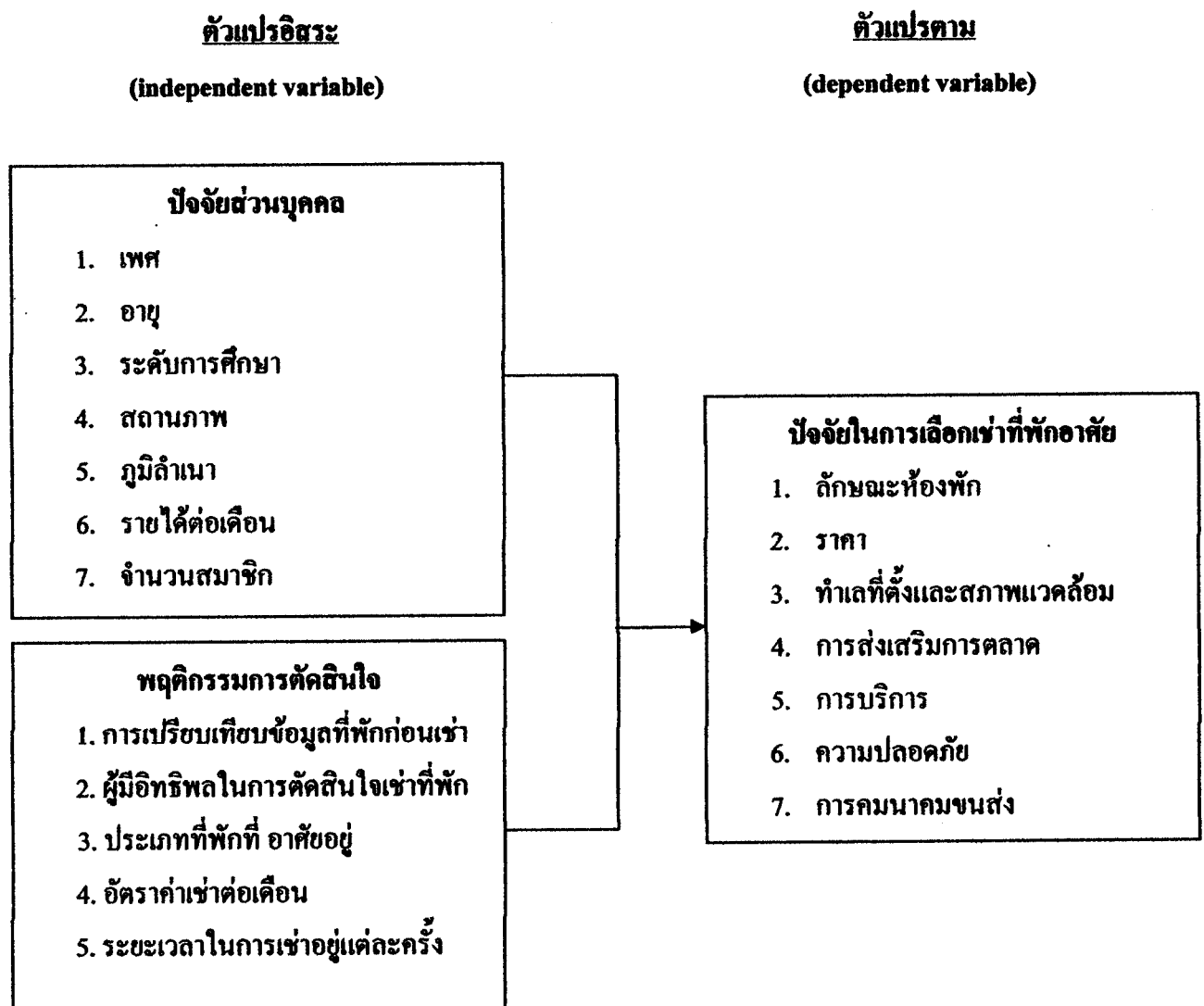
ในศึกษาเรื่อง ความคิดเห็นของลูกจ้างในเขตเทศบาลเมืองบางศรีเมือง อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี ที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าที่พักอาศัย ซึ่งผู้ศึกษาได้กำหนดความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรอิสระและตัวแปรตามที่เกี่ยวข้องไว้ดังนี้

ตัวแปรอิสระ (independent variable) คือ

1. ปัจจัยส่วนบุคคล ได้แก่ เพศ อายุ ระดับการศึกษา สถานภาพ ภูมิลำเนา รายได้ต่อเดือน จำนวนสมาชิก

2. พฤติกรรมการตัดสินใจ ได้แก่ การเปรียบเทียบข้อมูลที่พังก่อนการเช่า ผู้มีอิทธิพลในการตัดสินใจเช่าที่พัก ประเภทที่พักที่ อาศัยอยู่ อัตราค่าเช่าต่อเดือน ระยะเวลาในการเช่าอยู่แต่ละครั้ง

ตัวแปรตาม (dependent variable) คือ ปัจจัยในการเลือกที่พักอาศัย ได้แก่ ด้านลักษณะห้องพัก ราคา ทำเลที่ตั้งและสภาพแวดล้อม การส่งเสริมการตลาด การบริการ ความปลอดภัย การคมนาคมขนส่ง



ภาพที่ 1.1 กรอบแนวคิดในการวิจัย

## 5. สมมติฐานในการวิจัย

5.1 ปัจจัยส่วนบุคคล ของลูกจ้าง ในเขตเทศบาลเมืองบางศรีเมือง อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี ที่แตกต่างกัน มีผลต่อการตัดสินใจเลือกเช่าที่พักอาศัย ที่แตกต่างกัน

5.2 ปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย ที่แตกต่างกัน มีผลต่อพฤติกรรมการตัดสินใจของลูกจ้าง ในเขตเทศบาลเมืองบางศรีเมือง อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี ที่แตกต่างกัน

## 6. ขอบเขตการวิจัย

ในการศึกษาค้นคว้าอิสระครั้งนี้ผู้ศึกษามุ่งที่จะศึกษาถึง ความคิดเห็นของลูกจ้างในเขตเทศบาลเมืองบางศรีเมือง อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี ที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าที่พักอาศัย โดยมีขอบเขตการศึกษา ดังนี้

6.1 ขอบเขตของเนื้อหา มุ่งศึกษาธุรกิจห้องเช่าที่พักอาศัยที่ตั้งอยู่ในเขต เทศบาลเมืองบางศรีเมือง อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี

6.2 ขอบเขตของประชากรที่ใช้ในการศึกษาครั้งนี้ คือ ประชากรในเขตเทศบาลเมืองบางศรีเมือง อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี เฉพาะกลุ่มลูกจ้างรัฐบาล ลูกจ้างรัฐวิสาหกิจ และลูกจ้างเอกชน ทั้งเพศหญิงและเพศชาย จำนวน 1,750 คน

## 7. นิยามศัพท์เฉพาะ

7.1 ความคิดเห็นของลูกจ้าง หมายถึง ทศนคติ การแสดงออกทางความรู้สึกของลูกจ้างในเขตเทศบาลเมืองบางศรีเมือง อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี ด้วยการพูดหรือการเขียน ต่อการรับรู้เรื่องการเช่าที่พักอาศัย โดยใช้พื้นฐานจากความรู้ หรือประสบการณ์ ตอบคำถามในเรื่องนั้นๆ

7.2 การตัดสินใจเช่าที่พักอาศัย หมายถึง การพิจารณาและตกลงใจเลือกเช่าที่พักอาศัยอัน ได้แก่ บ้านหรือห้องเช่า หอพัก อพาร์ทเมนต์ คอนโดมิเนียม สำหรับเช่าเพื่อพักอาศัยเป็นรายเดือน โดยพิจารณาจากปัจจัยด้านต่างๆ ซึ่งได้แก่

### 7.2.1 ด้านลักษณะห้องพัก

- 1) รูปทรงการออกแบบของห้องพัก
- 2) ความคงทนและแข็งแรงของที่พักอาศัย
- 3) ความสวยงามของห้องพักทั้งภายในและภายนอก

- 4) ความสะอาดของห้องพัก ทั้งภายในและภายนอก
- 5) ขนาดของห้องพัก อยู่ที่ประมาณ 16- 42 ตารางเมตร
- 6) ระบบสาธารณูปโภค และเฟอร์นิเจอร์ภายในห้องพัก เช่น ตู้เสื้อผ้า เตียงนอน โต๊ะเครื่องแป้ง เครื่องปรับอากาศ
- 7) สิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน เช่น โทรทัศน์ ยูบีซี โทรศัพท์ อินเทอร์เน็ต ตู้เย็น
- 8) มีร้านอาหาร ร้านสะดวกซื้อ ร้านเสริมสวย ร้านซักรีด ภายในบริเวณพื้นที่ของที่พักหรือห่างจากที่พักไม่เกิน 200 เมตร

### 7.2.2 ด้านราคา

- 1) ราคาค่าเช่าของห้องพักต่อเดือน อยู่ที่ราคาตั้งแต่ 1,200 – 3,500 บาทต่อเดือน
- 2) ค่าประกันและค่ามัดจำ มีการเรียกเก็บเงินประกันการเช่าอยู่ อย่างน้อย 1 เดือนจากราคาเช่า
- 3) เงื่อนไขระยะเวลาการชำระ โดยกำหนดชำระค่าเช่าและค่าสาธารณูปโภคต่างๆ ภายในวันที่ 5 ของทุกเดือน
- 4) การชำระค่าน้ำประปา ค่าไฟฟ้า และค่าสาธารณูปโภคอื่นๆ ด้วยวิธีการดังนี้ 1.(ชำระเหมาจ่ายรวมกับค่าเช่า 2.(ชำระตามหน่วยการใช้จริง อัตราต่อหน่วยสถานที่เป็นผู้กำหนด 3.(ชำระตามสถานที่ที่ระบุไว้ในใบแจ้งหนี้

### 7.2.3 ด้านทำเลที่ตั้งและสภาพแวดล้อม

- 1) อยู่ใกล้ที่ทำงาน ภายในรัศมี ไม่เกิน 5 กิโลเมตร
- 2) อยู่ใกล้กับศูนย์การค้าหรือตลาด ไม่เกิน 5 กิโลเมตร
- 3) ความสะดวกในการจอดรถหรือมีบริเวณลานจอดรถที่เพียงพอต่อความต้องการของผู้พักอาศัย
- 4) สภาพแวดล้อมรอบที่พักดี ไม่แออัดคับแคบ อากาศถ่ายเทสะดวก

### 7.2.4 ด้านการส่งเสริมการตลาด

- 1) ทราบข้อมูลที่พักอาศัยจากป้ายโฆษณา คือมีป้ายโฆษณา ติดชัดเจน
- 2) ทราบข้อมูลที่พักอาศัยจาก คำบอกเล่าของคนรู้จัก
- 3) ภาพพจน์และชื่อเสียงของที่พักอาศัย เป็นที่รู้จักของคนในพื้นที่
- 4) มีของสมนาคุณแจกประจำทุกเดือน

### 7.2.5 ด้านการบริการ

- 1) การดูแลเอาใจใส่จากเจ้าของที่พักอาศัย
- 2) การแจ้งข้อมูลข่าวสารที่รวดเร็วจากเจ้าของที่พักอาศัย เช่น การติดป้ายประกาศที่ชัดเจน
- 3) ความสะดวกรวดเร็วในการทำสัญญา
- 4) ความสะดวกในการชำระค่าเช่า

### 7.2.6 ด้านความปลอดภัย

- 1) เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย เดินตรวจตราทั้งภายในและภายนอกอาคาร
- 2) ระบบกล้องวงจรปิด ติดตั้งบริเวณที่เป็นจุดเสี่ยง ครอบคลุม และมีสภาพพร้อมใช้งาน
- 3) ระบบประตูทางเข้า คีย์การ์ด ติดตั้งบริเวณค่าน้ำประตูดทาง เข้า - ออกอาคาร

### 7.2.7 ด้านการคมนาคมขนส่ง

- 1) ความสะดวกในการเดินทางมายังที่พักอาศัย สามารถเดินทางมาได้หลากหลายทั้งทางรถ ทางเรือ หรือรถไฟฟ้า
  - 2) มีสายรถประจำทางผ่านหน้าที่พักอาศัย
  - 3) อยู่ใกล้รถไฟฟ้า ไม่เกิน 5 กิโลเมตร
  - 4) สามารถเดินทางมาทางเรือได้
- เพื่อให้ได้ที่พักเช่าอาศัยที่ตรงตามความต้องการของลูกค้า ในเขตเทศบาลเมืองบางศรีเมือง อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี มากที่สุด

7.3 เทศบาลเมืองบางศรีเมือง หมายถึง อาณาเขตหรือขอบเขตของพื้นที่ ที่ใช้ในการเก็บรวบรวมข้อมูล ของกลุ่มประชากร เพื่อใช้ทำการศึกษาค้นคว้าอิสระในครั้งนี้

## บทที่ 2

### แนวคิดทฤษฎีและผลงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

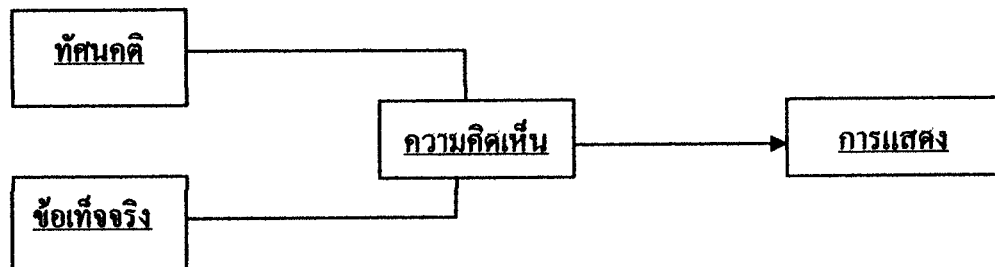
ในการศึกษา ความคิดเห็นของลูกจ้างในเขตเทศบาลเมืองบางศรีเมือง อำเภอเมือง นนทบุรี จังหวัดนนทบุรี ที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าที่พักอาศัย ผู้ศึกษาได้นำเอาแนวความคิดทาง ทฤษฎีต่างๆ และผลงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง เพื่อใช้ประกอบการศึกษาวิจัย ประกอบด้วย

1. แนวคิดและทฤษฎีที่เกี่ยวข้องกับความคิดเห็น
2. แนวคิดและทฤษฎีที่เกี่ยวข้องกับการตัดสินใจ
3. ผลงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

#### 1. แนวคิดและทฤษฎีที่เกี่ยวข้องกับความคิดเห็น

##### 1.1 ความหมายของความคิดเห็น

สงวน สุทธิเลิศอรุณ และคณะ (2522) อ้างในจตุพร ศรีวิริยะ (2548 :18) ได้ให้ ความหมายของความคิดเห็นว่า เป็นการแสดงออกซึ่งวิจารณ์เฉพาะที่มีต่อเรื่องใดเรื่องหนึ่ง โดยเฉพาะ ความคิดเห็นของบุคคลเปลี่ยนแปลงไปตามข้อเท็จจริง (fact) ทักษณคติ (attitude) ของ บุคคล ในขณะที่ทัศนคติจะเป็นการแสดงความรู้สึกต่างๆ ไปเกี่ยวกับ สิ่งใดสิ่งหนึ่ง ความคิดเห็นจะ เป็นการอธิบายเหตุผลที่มีต่อสิ่งใดสิ่งหนึ่งโดยเฉพาะ เพื่อให้ง่ายต่อการทำความเข้าใจ ซึ่งอาจ สรุปความสัมพันธ์ดังกล่าวได้ดังนี้



ภาพที่ 2.1 แผนภูมิแสดงที่มาของการเกิดความคิดเห็น

แผนภูมิข้างต้นแสดงให้เห็นว่า ความคิดเห็นคือการแปลข้อเท็จจริงหรือสิ่งที่ได้  
เห็นมา แต่ลักษณะการแปลข้อเท็จจริงนั้นย่อมเป็นไปตามทัศนคติของบุคคล และเมื่อคนนั้นถูกถาม  
ว่าทำไมจึงมีความคิดเห็นอย่างนั้น เขาจะพยายามให้เหตุผลไปตามที่เขาคิด

สุธา จันทน์เอม และ สุรางค์ จันทน์เอม (2520) อ้างในทิพย์ธาวลัย หลานไทย  
(2545:7) ได้กล่าวไว้ว่า ความคิดเห็นหมายถึง ความรู้สึก พฤติกรรม ประสบการณ์ ความเชื่อของ  
บุคคลที่มีต่อสิ่งหนึ่งสิ่งใดอันก่อให้เกิดการยอมรับหรือมีทัศนคติที่ดี และปฏิเสธหรือมีทัศนคติทาง  
ลบ บนพื้นฐานของข้อมูลที่ได้รับ

ประวิตร ชูศรี (2542 : 14) ได้ให้ความหมายของความคิดเห็นไว้ว่า เป็นการ  
แสดงออกถึงความรู้สึกนึกคิด ความเชื่อ และการตัดสินใจในการพิจารณาข้อเท็จจริงอย่างใดอย่าง  
หนึ่งหรือประเด็นสิ่งใดสิ่งหนึ่ง โดยอาศัยพื้นฐานความรู้ ประสบการณ์ และสภาพแวดล้อม

เสกสรร วัฒนพงษ์ (2542) อ้างในจตุพร ศรีวิริยะ (2548 :18) ได้กล่าวไว้ว่า  
ความคิดเห็นหมายถึง การแสดงออกถึงความเชื่อ ทัศนะ การวินิจฉัย การพิจารณาหรือการ  
ประเมินผลอย่างมีรูปแบบ โดยได้รับอิทธิพลมาจากทัศนคติหรือข้อเท็จจริง ความรู้ที่มีอยู่ของผู้  
แสดงความคิดเห็นต่อเรื่องใด เรื่องหนึ่ง ซึ่งขึ้นอยู่กับสถานการณ์และสภาพแวดล้อมต่างๆ การ  
แสดงความคิดหรืออาจจะแสดงออกโดยการพูดหรือการเขียนก็ได้

จากการให้ความหมายของความคิดเห็นของท่านทั้งหลาย ผู้วิจัยได้สรุป  
ความหมายของความคิดเห็น ว่าเป็น การแสดงออกของทางความรู้สึก ทัศนคติ ความเชื่อ และ  
ค่านิยม ของแต่ละบุคคล ต่อบุคคล ต่อสิ่งของ เรื่องราว หรือต่อสถานการณ์ต่างๆ ที่ประสบพบมา  
โดยมีพื้นฐาน มาจาก ความรู้ ประสบการณ์ และสภาพแวดล้อมต่างๆ ของแต่ละบุคคล โดย  
แสดงออกด้วยการพูดหรือการเขียน นอกเล่าเรื่องราว

## 1.2 ประเภทของความคิดเห็น

แรมเมอร์ Remmer (1954) อ้างในจตุพร ศรีวิริยะ (2548 :19) กล่าวว่าความ  
คิดเห็นมี 2 ประการด้วยกัน คือ

1. ความคิดเห็นเชิงบวกสุด – เชิงลบสุด (Extreme opinion) เป็นความคิดเห็นที่  
เกิดจากการเรียนรู้และประสบการณ์ ซึ่งสามารถทราบทิศทางได้ ทิศทางบวกสุด ได้แก่ ความรัก  
จนหลงทิศทาง ลบสุด ได้แก่ ความรังเกียจ ความคิดเห็นนี้รุนแรงเปลี่ยนแปลงยาก

2. ความคิดเห็นจากความรู้ความเข้าใจ (Cognitive contents) การมีความเห็นต่อ  
สิ่งใดสิ่งหนึ่งขึ้นอยู่กับความรู้ความเข้าใจที่มีต่อสิ่งนั้น เช่น ความรู้ความเข้าใจในทางที่ดี ชอบ  
ยอมรับ เห็นด้วย ความรู้ความเข้าใจในทางที่ไม่ดี ได้แก่ ไม่ชอบ ไม่ยอมรับ ไม่เห็นด้วย

### 1.3 การวัดระดับความคิดเห็น

ออสแคมป์ Oskamp (1977) อ้างในจตุพร ศรีวิริยะ (2548 :19) กล่าวว่า ความคิดเห็นเป็นลักษณะของแต่ละบุคคล การวัดจึงวัดจากแรงจูงใจ การรับรู้ แต่มีข้อแตกต่างของประสบการณ์และปัจจัยอื่นๆ จึงมีวิธีวัดความรู้สึก ดังนี้

1. การฉายภาพ เป็นการวัดโดยการสร้างจินตนาการจากภาพ โดยภาพจะเป็นตัวกระตุ้นให้บุคคลแสดงความคิดเห็นออกมา และสามารถพิจารณาได้ว่าบุคคลมีความคิดเห็นหรือมีความรู้สึกอย่างไรต่อภาพที่เห็น ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับประสบการณ์ที่ได้รับมาเป็นสำคัญ
2. การสัมภาษณ์ เป็นการซักคำถามบุคคล ช่วยให้ได้ข้อมูลที่ขยายครอบคลุมทั้งในอดีตปัจจุบันและอนาคต
3. การใช้แบบสอบถาม เป็นวิธีการวัดความคิดเห็นที่สิ้นเปลืองเวลา แต่มีต้นทุนน้อยกว่าวิธีอื่นๆ โดยส่งแบบสอบถามไปยังกลุ่มที่ต้องการศึกษาให้ตอบกลับมา แต่มีข้อจำกัดคือผู้ที่ตอบแบบสอบถามต้องอ่านออกเขียนได้
4. การเล่าความรู้สึก เป็นการวัด โดยการให้บุคคลเล่าความรู้สึกที่มีต่อสิ่งใดสิ่งหนึ่งออกมา ซึ่งผู้เล่าจะบรรยายความรู้สึกนึกคิดตามประสบการณ์และความสามารถออกมา ถึงแม้จะไม่สามารถวัดความคิดเห็นได้โดยตรงแต่เนื่องจากความคิดเห็นเป็นการแสดงออกด้วยภาษาพูด ภาษาเขียนจึงสามารถวัดได้จากการแสดงออกดังกล่าว โดยอาศัยเครื่องมือต่างๆ เช่น การตอบแบบสอบถาม การฉายภาพ การสัมภาษณ์ และการเล่าความรู้สึก เป็นต้น

### 1.4 ทฤษฎีที่เกี่ยวข้องกับความคิดเห็น

ออสแคมป์ Oskamp (1977) อ้างในจตุพร ศรีวิริยะ (2548 :19) กล่าวว่า การเปลี่ยนแปลงความคิดเห็นหรือทัศนคติ ประกอบด้วย 5 ขั้นตอน ดังนี้

1. การใส่ใจ คือ การให้ความสนใจต่อสิ่งต่างๆ
  2. การเข้าใจ คือ การได้รับข้อมูลที่ถูกต้องและเกิดความรู้
  3. การมีสิ่งใหม่เกิดขึ้น คือการเปลี่ยนแปลงสภาวะการณ เกิดขึ้นจากสภาวะการณปกติ
  4. การเก็บเอาไว้ คือ การเก็บข้อมูลความรู้ความเข้าใจและความรู้สึกเอาไว้
  5. การกระทำ เป็นการแสดงพฤติกรรมต่างๆ ออกมาให้ปรากฏแก่สาธารณชน
- การเปลี่ยนแปลงความคิดเห็นจะเกิดขึ้นในตอนที่ 1-4 ส่วนการเปลี่ยนแปลงทัศนคติจะเกิดขึ้นในทุกขั้นตอน อย่างไรก็ตามขั้นตอนเหล่านี้จะเกิดขึ้นในบุคคลหรือไม่ต้องอาศัยองค์ประกอบต่างๆ เช่น ความสามารถทางสติปัญญา ความสามารถในการรับรู้ ความขัดแย้งของข่าวสาร และสิ่งเหล่านี้อาจจะมีส่วนทำให้ขั้นตอนบางขั้นตอนไม่เกิดขึ้นก็ได้ ความคิดเห็นของ



บุคคลสามารถเปลี่ยนแปลงได้ และสาเหตุของการเปลี่ยนแปลงมี 3 ประการ คือ 1.)การรับรู้ข้อมูลใหม่จากบุคคล หรือสื่อมวลชน 2.)การได้รับประสบการณ์ตรงที่พบด้วยตนเอง หรือ 3.)จากแรงสะท้อนใจ และการถูกบังคับให้ปฏิบัติตามโดยไม่เต็มใจ หรือไม่ตรงกับความรู้สึก

## 2. แนวคิดและทฤษฎีที่เกี่ยวข้องกับการตัดสินใจ

### 2.1 ความหมายของการตัดสินใจ

การตัดสินใจ (Decision Making) มีผู้ให้ความหมายไว้ดังนี้

ธงชัย ตันติวงษ์ (2538) อ้างในพนารัตน์ พรเศรษฐ์เมธากุล (2552 : 8) กล่าวว่า การตัดสินใจเป็นเรื่องของการจัดการ ที่หลีกเลี่ยงไม่ได้และในการจัดการนั้น การตัดสินใจเป็นหัวใจในการปฏิบัติงานทุกๆ เรื่องทุกๆ กรณีเพื่อดำเนินการไปสู่วัตถุประสงค์ อาจมีเครื่องมือมาช่วยในการพิจารณา มีเหตุผลส่วนตัวอารมณ์ ความรักใคร่ ชอบพอ เข้ามามีส่วนเกี่ยวข้องในการตัดสินใจ และมีลักษณะเป็นกระบวนการอันประกอบด้วยขั้นตอนต่างๆ ต่อเนื่องกันไป ดังนี้

1. การแยกแยะตัวปัญหา (problem identification) ในขั้นตอนแรกของการตัดสินใจนั้น จึงเป็นเรื่องราวของการสร้างความแน่ใจ มั่นใจ โดยการค้นหาความเข้าใจกับตัวปัญหาที่แท้จริง ก็เพราะเหตุว่ากระบวนการตัดสินใจจะเริ่มค้นตามขั้นตอนแรก เมื่อผู้ทำการตัดสินใจมีความรู้สึกว่าได้เกิดปัญหาขึ้นมา นั่นก็คือ เป็นความรู้สึกที่เกิดขึ้นภายในว่าได้มีปรากฏบางสิ่ง บางอย่างมิได้เป็นไปตามที่คาดคิด

2. การหาข่าวสารที่เกี่ยวข้องกับตัวปัญหานั้น (information search) การเสาะหาข่าวสารต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับตัวปัญหานั้นก็คือ การเสาะหาสิ่งที่เป็นสาเหตุหรือสิ่งที่ก่อให้เกิดปัญหานั้น ซึ่งอาจจะไม่ใช่สาเหตุโดยตรงก็ได้

3. การประเมินค่าข่าวสาร (evaluation of information) เป็นความจำเป็นที่จะต้องประเมินค่าดูว่า ข่าวสารที่ได้มานั้นถูกต้อง เหมาะสมเพียงพอดังเวลาและสามารถที่จะนำไปวิเคราะห์ปัญหาได้หรือไม่

4. การกำหนดทางเลือก (listing alternative) เป็นขั้นตอนสำคัญของการตัดสินใจ คือ การกำหนดทางเลือกมากที่สุดเท่าที่จะมากได้เป็นการที่จะพยายามจะครอบคลุมวิถีทางที่จะแก้ปัญหาได้หลายๆ วิธี ถ้าเรามีข่าวสารสมบูรณ์สำหรับปัญหาแต่ละเรื่อง เราอาจจะกำหนดทางเลือกได้เหมาะสมและครอบคลุมอย่างแท้จริงได้

5. การเลือกทางเลือก (selection of alternative) เมื่อได้กำหนดทางเลือกต่างๆ ออกมาแล้ว พร้อมทั้งกำหนดลำดับความสำคัญและความเหมาะสมในการแก้ปัญหา ขั้นตอนต่อไป

คือ การเลือกทางเลือกที่จะปฏิบัติการต่อไป (selection of a course of action) และขั้นนี้เองที่เป็นที่ยอมรับกัน โดยทั่วไปว่า เป็นการตัดสินใจอย่างแท้จริง

6. การปฏิบัติตามการตัดสินใจ (implement of decision) เมื่อทางเลือกได้ถูกเลือกเข้ามาแล้ว ก็เป็นการปฏิบัติตามผลของการตัดสินใจหรือทางเลือก

**ศุการ์ตัน ควงตวาวงศ์ (2550 :10)** ให้ความหมายตัดสินใจ ว่าการตัดสินใจ คือ กระบวนการที่ประกอบไปด้วยเซาวนปัญญา (Intelligence Activity) หรือการหาโอกาสที่จะตัดสินใจ หมายถึงการสืบเสาะหาข่าวสาร สภาพทางสิ่งแวดล้อม สำหรับจะใช้ในการตัดสินใจ กิจกรรมออกแบบ (design Activity) หรือการหาแนวทางเลือกที่พอเป็นไปได้หมายถึงเป็นการสร้าง พัฒนา วิเคราะห์ แนวทางต่างๆ ที่จะนำไปปฏิบัติได้ กิจกรรมคัดเลือก (Choice Activity) หรือการเลือกทางเลือกจากทางเลือกที่มีอยู่ หมายถึงการเลือกทางเลือกที่เหมาะสมจะนำไปปฏิบัติได้จริง

**นภา หอมอ่อน (2545 : 16)** ได้ให้ความหมายของการตัดสินใจไว้ดังนี้

1. การตัดสินใจของคนขึ้นอยู่กับ คุณลักษณะเฉพาะตัวของผู้ที่ตัดสินใจ ได้แก่ ประสบการณ์ การรับรู้ ค่านิยม ลักษณะนิสัย อารมณ์ ทักษะคิด ระดับการศึกษา คุณลักษณะส่วนบุคคล หรือบุคลิกภาพ ความพร้อมหรือวุฒิภาวะ ความเชื่อ ความรู้หรือความรอบรู้ ความเชื่อมั่นในตัวเอง ปรัชญาในการดำเนินชีวิตของแต่ละบุคคล และความต้องการให้ตัวเองเป็นศูนย์กลาง

2. การตัดสินใจของแต่ละบุคคลจะขึ้นอยู่กับสภาพแวดล้อมที่บุคคลนั้นๆอาศัยอยู่ ได้แก่ เวลา สถานที่ สภาพเศรษฐกิจ สังคม วัฒนธรรมและขนบธรรมเนียมประเพณี

3. การตัดสินใจของบุคคล จะขึ้นอยู่กับอิทธิพลของกลุ่มเพื่อนที่ผู้ทำการตัดสินใจได้คบหาสมาคมอยู่ จะเห็นได้ว่าแนวคิดเกี่ยวกับการตัดสินใจจะเริ่มจากปัญหาที่เกิดขึ้น ทางเลือกของปัญหา การประเมินทางเลือกของปัญหา พร้อมทั้งการแก้ไขปัญหาย่างถูกต้อง

**ทิตนา เขมมณี (2543 : 91-92)** ให้ความหมายตัดสินใจว่า การตัดสินใจ หมายถึง การพิจารณาตกลงใจซึ่งขาดทางเลือกที่มีอยู่มากกว่าหนึ่งทางเลือก ในอันที่ให้มีการกระทำในลักษณะเฉพาะใด ๆ หรือหมายถึงการตกลงใจเลือกข้อยุติ ข้อขัดแย้ง ข้อถกเถียง เพื่อให้มีการกระทำไปในทางหนึ่งทางใดที่ได้มีการพิจารณาเลือกหรือตรวจสอบอย่างรอบคอบแล้ว

**บุษกร คำคง (2542 :17)** กล่าวว่า การตัดสินใจต้องใช้ข้อมูลพื้นฐานจากเรื่องที่กำลังพิจารณาโดยใช้ความรู้พื้นฐาน และใช้ข้อสรุปที่เป็นที่ยอมรับนำมาผสมผสานกับการสรุปอ้างอิง เพื่อนำไปสู่เป้าหมาย แสดงทิศทางการนำไปสู่การตัดสินใจ

**ศิริวรรณ เจริญรัตน์, ปริญ ลักนิยานนท์, ศกร เจริญรัตน์ และองอาจ ปทะวานิช (2541: 127)** ได้ให้ความหมายการตัดสินใจว่า การตัดสินใจหมายถึง การเลือกระหว่างทางเลือก ซึ่ง

คาดหวังว่าจะนำไปสู่ผลลัพธ์ที่พึงพอใจจากปัญหาใดปัญหาหนึ่ง แม้ว่าการตัดสินใจในการบริหาร ไม่ได้เริ่มต้นหรือสิ้นสุดด้วยการตัดสินใจเพราะต้องมีการกำหนดปัญหาก่อนจึงจะตัดสินใจ และเมื่อตัดสินใจแล้วจึงจะนำไปปฏิบัติ

จากการที่มีผู้ให้ความหมายดังกล่าวข้างต้น ผู้วิจัยได้สรุปความหมายของการตัดสินใจ ว่าคือ กระบวนการพิจารณาซึ่งขาดทางเลือก ข้อขัดแย้ง ข้อถกเถียง ในการแก้ไขปัญหา หรือการกำหนดแนวทางในการปฏิบัติให้เป็นไปในทิศทางเดียวกัน โดยตั้งอยู่บนพื้นฐานของ ข้อมูลข่าวสารที่ได้รับจากความรู้ ประสบการณ์ และสภาพแวดล้อมต่างๆ ของบุคคล และกลุ่มคน

## 2.2 ความสำคัญของการตัดสินใจ

การตัดสินใจ เป็นการนำหลักเกณฑ์หรือเครื่องมือต่าง ๆ เข้ามาช่วยในการการตัดสินใจเพื่อให้ ผู้ตัดสินใจมีโอกาสผิดพลาดน้อยลงหรือการตัดสินใจได้ถูกต้องมากขึ้น การตัดสินใจที่จะมีขึ้นภายใต้สถานการณ์ต่างๆ ที่สามารถทำการประเมินได้ และใช้กฎเกณฑ์หรือเครื่องมือดังกล่าวพิจารณาทางเลือกที่ดีที่สุดในการตัดสินใจอย่างไรก็ตาม การทำการตัดสินใจได้นำเอาความน่าจะเป็นเชิงจิตและแบบเงื่อนไขเข้ามาเกี่ยวข้องเสมอ ทั้งนี้เพราะบุคคลต่างมีเหตุผลในการดำเนินธุรกิจของคนย่อมต้องการเลือกผลลัพธ์หรือผลตอบแทนที่ดีที่สุด แต่ถ้ามีทางเลือกเพียงทางเดียว ปัญหาการตัดสินใจก็ไม่เกิดขึ้นเพราะถึงอย่างไรก็ต้องเลือกตามวิถีทางเดียวที่มีอยู่นั้น ซึ่งจะไม่มีการเปรียบเทียบว่าผลลัพธ์หรือผลตอบแทน ที่ดีที่สุด หรือไม่ แต่ถ้ามีวิธีให้ผลตอบแทนมากกว่าหนึ่งทางแล้ว ก็จะต้องมีการตัดสินใจเลือกทางหรือวิธีที่จะทำได้ผลตอบแทนมากที่สุด ซึ่งการตัดสินใจเลือกดังกล่าวนี้เป็นเรื่องที่ยุ่งยากและสลับซับซ้อนยิ่งขึ้น ดังนั้นจึงได้พยายามหาสิ่งที่จะช่วยในการตัดสินใจเพื่อให้ได้รับผลตอบแทนสูงสุดโดยสิ่งที่จะช่วยในการตัดสินใจในที่นี้คือ หลักเกณฑ์และเครื่องมือต่าง ๆ ดังต่อไปนี้

1. มีทางเลือกหลายทาง (alternatives) ในแต่ละทางเลือกอาจจะอยู่ในรูปแบบนโยบาย ในการปฏิบัติงานเทคนิค หรือขั้นตอนการดำเนินงาน การที่มีทางเลือกมาก ๆ ถ้าจะอาศัยดุลพินิจส่วนตัวทำการตัดสินใจนั้นอาจจะผิดพลาดขึ้นได้ ดังนั้น จึงต้องอาศัยเครื่องมือหรือเกณฑ์ต่างๆ เข้ามาช่วยในการตัดสินใจ เพราะยังมีหลักประกันได้ว่า ไม่ได้ตัดสินใจไปตามดุลพินิจส่วนตัว

2. ข้อมูลในปัจจุบันมีจำนวนมาก เนื่องจากข้อมูลในปัจจุบันมีจำนวนมาก ถ้านำดุลพินิจ ส่วนตัวมาใช้ในการตัดสินใจแล้ว โอกาสที่จะผิดพลาดมีมาก เพราะไม่อาจจะนำข้อมูลที่มีอยู่ทั้งหมดนั้นมาพิจารณาได้ครบถ้วนสมบูรณ์

3. เพื่อลดความขัดแย้งลงเนื่องจากพื้นฐานความรู้ และประสบการณ์ของแต่ละคนไม่เหมือนกัน ถ้าไม่อาศัยหลักเกณฑ์หรือเครื่องมือที่เหมือนกันทำการตัดสินใจแล้วก็จะทำการ

ตัดสินใจแตกต่างกันออกไปซึ่งจะทำให้คนในองค์การเกิดการขัดแย้งกันขึ้นในกรณีที่ความเห็นแตกต่างกัน

4. เพื่อลดความเสี่ยง การตัดสินใจที่ปราศจากกฎเกณฑ์หรือเครื่องมือแล้ว โอกาสที่เสี่ยงต่อความผิดพลาดนั้นมีสูง แต่การตัดสินใจที่มีเครื่องมือเข้ามาช่วยแล้ว โอกาสของการตัดสินใจที่ผิดพลาดนั้นมีน้อยหรือไม่เลยก็เป็นไปได้

### 2.3 ทฤษฎีที่เกี่ยวข้องกับความคิดเห็น

ทฤษฎีการตัดสินใจเป็นการนำแนวความคิดที่มีเหตุผลที่ผู้บริหารใช้ในการเลือกทางเลือกที่ดีที่สุด ซึ่งสามารถจำแนกได้เป็น 2 ประเภท คือ ทฤษฎีการตัดสินใจจำแนกตามวิธีการตัดสินใจ และทฤษฎีการตัดสินใจตามบุคคลที่ตัดสินใจ (สุโขทัยธรรมาราช 2548 : 263-264) ดังนี้

2.3.1 ทฤษฎีการตัดสินใจจำแนกตามวิธีการตัดสินใจ สามารถจำแนกทฤษฎีการตัดสินใจ ตามวิธีการตัดสินใจออกเป็น 3 วิธี ดังนี้

- 1) ทฤษฎีการตัดสินใจโดยการคาดการณ มีการใช้เทคนิคการคาดการณ และการพยากรณ์ เข้ามาประกอบการตัดสินใจ เช่น การพยากรณ์โดยใช้แนวโน้ม เป็นต้น
- 2) ทฤษฎีการตัดสินใจโดยการพรรณนา เป็นการใช้กระบวนการวิจัยเป็นเครื่องมือในการตัดสินใจ ดังนั้นผู้วิจัยจะต้องมีการพิสูจน์และเห็นจริงจึงจะดำเนินการตัดสินใจได้ บางครั้งเรียก การตัดสินใจแบบนี้ว่า การตัดสินใจทางวิทยาศาสตร์
- 3) ทฤษฎีการตัดสินใจโดยกำหนดความ เป็นทฤษฎีที่ดำเนินถึงว่าแนวทางการตัดสินใจ ควรจะเป็นหรือน่าจะเป็นอย่างไรจึงจะสามารถบรรลุเป้าหมายที่ต้องการตัดสินใจได้

2.3.2 ทฤษฎีการตัดสินใจจำแนกตามบุคคลที่ตัดสินใจ สามารถจำแนกทฤษฎีการตัดสินใจ โดยการจำแนกตามบุคคลที่ตัดสินใจได้เป็น 2 ลักษณะ ดังนี้

- 1) การตัดสินใจโดยคนเดียว เป็นการตัดสินใจโดยคนๆ เดียวจะทำให้เกิดความรวดเร็ว และมีประสิทธิภาพในการตัดสินใจ มักจะใช้ธุรกิจขนาดย่อมที่มีผู้ประกอบการที่เป็นเจ้าของกิจการ และเป็นผู้ที่ใกล้ชิดปัญหาและทราบข้อมูลได้ดีกว่า
- 2) การตัดสินใจโดยกลุ่ม เป็นการตัดสินใจที่ยึดทีมงาน และคณะกรรมการเป็นผู้ร่วม ตัดสินใจเป็นการมุ่งเน้นการมีส่วนร่วมในการตัดสินใจ เมื่อใดก็ตามที่ต้องการความร่วมมือ จึงควรให้ผู้ที่เกี่ยวข้องเข้ามามีส่วนร่วม ดังนั้นการกระจายอำนาจและการมีส่วนร่วมในการตัดสินใจ จึงจำเป็นสำหรับองค์การในอนาคต

## 2.4 ประเภทของการตัดสินใจ

ประเภทของการตัดสินใจมี 3 ประเภท ได้แก่

**2.4.1 การตัดสินใจแบบโครงสร้าง (Structure)** บางครั้งเรียกว่าแบบกำหนดไว้ล่วงหน้าแล้ว(programmed) เป็นการตัดสินใจเกี่ยวกับปัญหาที่เกิดขึ้นเป็นประจำ จึงมีมาตรฐานในการตัดสินใจเพื่อแก้ปัญหาอยู่แล้ว โดยวิธีการในการแก้ปัญหาที่ดีที่สุดจะถูกกำหนดไว้อย่างชัดเจนตามวัตถุประสงค์ที่วางไว้ เช่น การหาระดับสินค้าคงคลังที่เหมาะสม หรือการเลือกกลยุทธ์ในการลงทุนที่เหมาะสมที่สุด เมื่อมีวัตถุประสงค์เพื่อให้เกิดค่าใช้จ่ายต่ำที่สุดหรือเพื่อให้เกิดกำไรสูงสุด การตัดสินใจแบบนี้จึงมักใช้แบบจำลองทางคณิตศาสตร์(Mathematical Model) หรือศาสตร์ทางด้านวิทยาการการจัดการ (Management Science) หรือการวิจัยดำเนินงาน(Operation Research) เข้ามาใช้ โดยในบางครั้งอาจนำระบบสนับสนุนการตัดสินใจและระบบผู้เชี่ยวชาญเข้ามาใช้ร่วมด้วย

ตัวอย่างของการตัดสินใจแบบโครงสร้าง ได้แก่ การตัดสินใจเกี่ยวกับระดับสินค้าคงคลัง จะต้องตั้งของเข้า (Order Entry) ครั้งละเท่าไร เมื่อใด การวิเคราะห์งบประมาณ (Budget Analysis) ที่ต้องใช้ในการจัดการต่างๆ การตัดสินใจเรื่องการลงทุน จะลงทุนอะไร ที่ตั้งโกดังเก็บสินค้า (Warehouse Location) ควรตั้งที่ไหน ระบบการจัดส่งการจำหน่าย (Distribution System) ควรเป็นอย่างไร เป็นต้น

**2.4.2 การตัดสินใจแบบไม่เป็นโครงสร้าง (Unstructure)** บางครั้งเรียกว่า แบบไม่เคยกำหนดล่วงหน้ามาก่อน (Nonprogrammed) เป็นการตัดสินใจเกี่ยวกับปัญหาซึ่งมีรูปแบบไม่ชัดเจนหรือมีความซับซ้อน จึงไม่มีแนวทางในการแก้ปัญหาแน่นอน เป็นปัญหาที่ไม่มีกระบวนการวิธีแก้ไว้อย่างชัดเจนว่าต้องทำอะไรบ้าง การตัดสินใจกับปัญหาลักษณะนี้ จะไม่มีเครื่องมืออะไรมาช่วย มักเป็นปัญหาของผู้บริหารระดับสูง ต้องใช้สัญชาตญาณ ประสบการณ์ และความรู้ของผู้บริหารในการตัดสินใจ

ตัวอย่างของการตัดสินใจแบบไม่เป็นโครงสร้าง เช่น การวางแผนการบริการใหม่, การว่าจ้างผู้บริหารใหม่เพิ่ม หรือการเลือกกลุ่มของโครงการวิจัยและพัฒนาเพื่อนำไปใช้ในปีหน้า เป็นต้น

**2.4.3 การตัดสินใจแบบกึ่งโครงสร้าง (Semistruature)** เป็นการตัดสินใจแบบผสมระหว่างแบบโครงสร้างและแบบไม่เป็นโครงสร้าง คือบางส่วนสามารถตัดสินใจแบบโครงสร้างได้ แต่บางส่วนไม่สามารถทำได้ โดยปัญหาแบบกึ่งโครงสร้างนี้ จะใช้วิธีแก้ปัญหาแบบมาตรฐานและการพิจารณาโดยมนุษย์รวมเข้าไว้ด้วยกัน คือมีลักษณะเป็นกึ่งโครงสร้าง แต่มีความซับซ้อน

มากขึ้น ขั้นตอนจึงไม่ชัดเจนว่า จะมีขั้นตอนอย่างไร ปัญหาบางส่วนเขียนเป็นแบบจำลองทางคณิตศาสตร์ได้ แต่ปัญหาบางส่วนไม่สามารถเขียนออกมาในรูปของแบบจำลองได้

ตัวอย่างการตัดสินใจแบบกึ่งโครงสร้าง เช่น การทำสัญญาทางการค้า การกำหนดงบประมาณทางการตลาดสำหรับผลิตภัณฑ์

## 2.5 ขบวนการในการตัดสินใจและการสร้างตัวแบบ

**การตัดสินใจ** คือ ขบวนการในการเลือก ทางเลือกในการปฏิบัติ เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ที่วางไว้ ซึ่งในปัจจุบันทุกองค์กรต่างก็ต้องทำการตัดสินใจทั้งสิ้น โดยในการดำเนินงานภายในองค์กรต่างก็ต้องเผชิญปัญหาต่างๆ มากมาย ในการแก้ปัญหาเหล่านั้นต้องคำนึงถึงความเป็นไปได้ และตัวแปรต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง ซึ่งในการแก้ปัญหานั้นอาจมีวิธีที่เป็นไปได้หลายทาง จึงจำเป็นต้องทำการตัดสินใจเลือกทางเลือกในการแก้ปัญหาที่เหมาะสม หรือเพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ขององค์กรที่ได้วางไว้มากที่สุด จากที่กล่าวมาข้างต้น จะเห็นได้ว่าการตัดสินใจนั้นเป็นขบวนการหนึ่งในการแก้ปัญหา โดยขบวนการในการแก้ปัญหาประกอบด้วย

1. การกำหนดปัญหา (Intelligent Phase) เป็นขั้นตอนในการกำหนดหรือนิยามปัญหาที่เกิดขึ้น
2. การออกแบบ (Design Phase) เป็นขั้นตอนในการสร้างตัวแบบเพื่อแทนตัวระบบจริง ตั้งสมมติฐานและเขียนความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรทั้งหมด กำหนดเงื่อนไขแบบต่างๆ และทำการพัฒนาทางเลือกต่างๆ ขึ้น
3. การเลือก (Choice Phase) เป็นขั้นตอนในการเลือกชุดของทางเลือกที่จะนำมาใช้ในการแก้ปัญหา และทำการทดลองกับทางเลือกนั้นก่อน และเลือกทางเลือกที่สมเหตุสมผลที่สุด
4. การนำไปปฏิบัติ (Implementation Phase) เป็นขั้นตอนในการนำทางเลือกที่เลือกไว้มาปฏิบัติจริงเพื่อแก้ปัญหาที่เกิดขึ้น
5. การตรวจสอบ (Monitoring Phase) เป็นขั้นตอนที่ผู้ตัดสินใจทำการประเมินผลของทางเลือกที่นำมาใช้ในการแก้ปัญหา

ขบวนการในการตัดสินใจ เกิดขึ้นในระหว่างขั้นตอนการกำหนดปัญหา การออกแบบทางแก้ปัญหา การเลือกทางแก้ปัญหา ไปจนถึงขั้นตอนในการนำทางเลือกนั้นไปปฏิบัติจริง ซึ่งขบวนการในการตัดสินใจเหล่านี้สามารถเกิดขึ้นได้หลายๆ ครั้งเพื่อปรับให้เข้ากับผลลัพธ์ที่ต้องการ (อ้างในพนารัตน์ พรเศรษฐ์เมธากุล 2552 : 9-11)

### 3. ผลงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

**พนารัตน์ พรเศรษฐ์เมฆากุล (2552 บทคัดย่อ)** ได้ศึกษาพฤติกรรมและการตัดสินใจเช่าที่พักอาศัยของลูกจ้าง ในเขตตำบลหนองบอนแดง อำเภอบ้านบึง จังหวัดชลบุรี ผลการศึกษาพบว่า พฤติกรรมการเลือกเช่าที่พักของลูกจ้าง ไม่มีการสำรวจเปรียบเทียบที่พัก อิทธิพลในการตัดสินใจคือ ตัวเอง ประเภทที่พักที่ลูกจ้างเลือกมากที่สุดคือ บ้านเช่า ส่วนปัจจัยการตัดสินใจเช่าที่พักอาศัยของลูกจ้าง อันดับแรกคือ ปัจจัยด้านทำเลที่ตั้งและสภาพแวดล้อม รองลงมาคือ ด้านการบริการ ด้านราคา ด้านลักษณะห้องเช่า และด้านการส่งเสริมการตลาด ตามลำดับ

**ชัยยุทธ์ ฐุมตะกู (2551 บทคัดย่อ)** ได้ศึกษาปัจจัยที่มีผลต่อพฤติกรรมของผู้บริโภคในการเลือกเช่าที่พักอาศัยของนักศึกษาระดับปริญญาตรี มหาวิทยาลัยรังสิต อำเภอเมือง จังหวัดปทุมธานี ผลการศึกษาพบว่า ปัจจัยส่วนประสมทางการตลาด ให้ความสำคัญกับด้าน ผลិតภัณฑ์และบริการอันดับแรก และปัจจัยทางการตลาดมีความสัมพันธ์กับพฤติกรรมของผู้บริโภคในการเลือกเช่าที่พักอาศัย

**สุภิดา ผดุงขวัญ (2550 บทคัดย่อ)** ได้ศึกษาปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าหอพักของพนักงานในนิคมอุตสาหกรรมสหรัตนนคร อำเภอนครหลวง จังหวัดพระนครศรีอยุธยา ผลการศึกษาพบว่า ปัจจัยแวดล้อมของหอพักที่พนักงานต้องการเช่า ส่วนใหญ่ต้องการให้หอพักอยู่ใกล้ร้านสะดวกซื้อ รองลงมาคือให้มีแสงสว่างบริเวณรอบหอพัก หอพักไม่ตั้งอยู่ในชุมชนแออัด ไม่มีมลภาวะทางอากาศ มีแม่บ้านคอยดูแลรักษาความสะอาด ไม่มีมลภาวะทางเสียง มีระบบรักษาความปลอดภัย มีรถโดยสารผ่าน อยู่ใกล้สวนหย่อม สนามกีฬาและมีห้องพักผ่อนรวม ห้องรับแขก ห้องคูทิวี ตามลำดับ

**กฤติยา โชตะมังสะ (2550 บทคัดย่อ)** ได้ศึกษาปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าอพาร์ทเมนต์ในเขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร ผลการศึกษาพบว่า เหตุผลอันดับแรกสำหรับการตัดสินใจเช่าอพาร์ทเมนต์คือ ด้านทำเลที่ตั้ง รองลงมาคือด้านราคาค่าเช่า ด้านการคมนาคม และขนาดของห้องเช่า ส่วนความต้องการ 5 อันดับแรกคือ ความปลอดภัย ร้านอาหาร ร้านขายของเบ็ดเตล็ด โทรศัพท์สายตรง ที่จอดรถ

**พัชรี สุทธิ (2550 บทคัดย่อ)** ได้ศึกษาการบริหารจัดการของผู้ประกอบการห้องเช่าที่มีต่อพฤติกรรมและการตัดสินใจเช่าที่พักอาศัยของลูกจ้าง ในนิคมอุตสาหกรรมนวนคร จังหวัดปทุมธานี ผลการศึกษาพบว่า ความคิดเห็นของลูกจ้างที่มีต่อการบริหารจัดการของผู้ประกอบการห้องเช่า อันดับหนึ่งคือ ด้านการจัดองค์การ ด้านแรงจูงใจ และด้านการรักษาความปลอดภัย รองลงมาคือ ด้านการวางแผน ส่วนพฤติกรรมการเลือกเช่าที่พักอาศัยของลูกจ้างพบว่า ผู้เช่ามีการ

สำรวจที่พักอาศัยเพื่อเปรียบเทียบ 2 แห่ง ก่อนการตัดสินใจ ส่วนลักษณะห้องเช่า ราคา ทำเลที่ตั้ง และสภาพแวดล้อม การส่งเสริมการตลาดและการบริการ มีผลต่อการตัดสินใจเช่าที่พักอาศัยของ ลูกจ้าง

**ฉรงค์ ชาวพุ่มพวง (2550 บทคัดย่อ)** ได้ศึกษาพฤติกรรมและความพึงพอใจของผู้เช่าห้องพักในตำบลพะยอม อำเภอวังน้อย จังหวัดพระนครศรีอยุธยา ผลการศึกษาพบว่า พฤติกรรมการใช้ห้องพักส่วนใหญ่ จำนวนวันที่พักต่อสัปดาห์คือ 7 วัน ความถี่ในการทำความสะอาดห้องพักของผู้เช่าคือทุก 2-3 วัน ความถี่ในการติดต่อกับเจ้าหน้าที่ห้องพักคือนานๆ ครั้ง ความถี่ในการใช้บริการห้องพักคือทุกวัน และความถี่ในการใช้บริการเพิ่มเติมอื่นๆ ของห้องพักคือนานๆ ครั้ง ส่วนความพึงพอใจที่มีต่อการเช่าห้องพักของผู้เช่าห้องพัก ให้มีความสำคัญด้านลักษณะห้องพัก ทำเลที่ตั้ง และสภาพแวดล้อม

**ปราณี ต้นประยูร (2549 บทคัดย่อ)** ได้ศึกษาปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักของลูกจ้างในโรงงานอุตสาหกรรม ผลการศึกษาพบว่า ปัจจัยด้านกายภาพที่มีอิทธิพลสูงสุด 3 อันดับแรกต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักคือ ความปลอดภัย ทำเลที่ตั้งที่สะดวกต่อการเข้าถึง และระยะทางไม่ไกลจากที่ทำงาน ตามลำดับ ปัจจัยด้านสังคมที่มีอิทธิพลสูงสุด 3 อันดับแรกคือ อธิปไตยของผู้ให้เช่า กฎระเบียบของห้องเช่า และความต้องการอยู่ใกล้เพื่อนสนิท ตามลำดับ ส่วนปัจจัยด้านเศรษฐกิจนั้น ผู้เช่าจะคำนึงถึงราคาเช่ามากกว่าวิธีการและเงื่อนไขการชำระค่าเช่า

**คณิต คูมพสุวรรณ (2548 บทคัดย่อ)** ได้ศึกษาปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการเลือกเช่าห้องพักในตำบลสุเทพ อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ ผลการศึกษาพบว่า ปัจจัยส่วนประสมทางการตลาดที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกเช่าห้องพัก ได้แก่ ปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์ ปัจจัยด้านราคา ปัจจัยด้านสถานที่ตั้ง ปัจจัยด้านบุคลากร ปัจจัยด้านกระบวนการบริการ และปัจจัยด้านการสร้างและการนำเสนอลักษณะทางกายภาพ รองลงมาคือ ปัจจัยด้านการส่งเสริมการตลาด

**เขมกร คำนวน (2544 บทคัดย่อ)** ได้ศึกษาเรื่องปัจจัยที่มีผลต่อการเลือกเช่าที่พักอาศัยรายเดือนของพนักงานโรงงานในนิคมอุตสาหกรรมภาคเหนือ จากผลการศึกษาพบว่า ปัจจัยส่วนประสมทางการตลาดของธุรกิจบริการที่มีผลต่อพนักงานในการเลือกเช่าที่พักอาศัยรายเดือนมากเป็นอันดับหนึ่ง คือ ปัจจัยด้านบุคลากร รองลงมาเป็นปัจจัยด้านกระบวนการบริการ ปัจจัยด้านราคา ปัจจัยด้านทำเลที่ตั้งสภาพแวดล้อม ปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์และปัจจัยด้านการส่งเสริมทางการตลาด ตามลำดับ ผลการศึกษามีรายละเอียดดังนี้

ปัจจัยด้านบุคลากร ที่มีผลต่อนักงานที่มีค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญเป็นอันดับหนึ่ง คือ ความน่าเชื่อถือของเจ้าของที่พัก รองลงมาเป็นความเอาใจใส่ของพนักงานรักษาความปลอดภัย และอสังหาริมทรัพย์ของพนักงานและผู้ดูแลที่พัก ตามลำดับ



ปัจจัยด้านกระบวนการบริการ ที่มีผลต่อนักงานที่มีค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญเป็นอันดับหนึ่ง คือ ความรวดเร็วในการให้ความช่วยเหลือ รองลงมาเป็นการมีบริการรักษาความปลอดภัยและมีบริการทำความสะอาดห้องพักรูทุกวัน/ทุกสัปดาห์ ตามลำดับ

ปัจจัยด้านราคา ที่มีผลต่อนักงานที่มีค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญเป็นอันดับหนึ่ง คือ ค่าเช่ารายเดือน รองลงมา คือ ค่าน้ำค่าไฟ และการผ่อนชำระค่าเช่าเป็นงวดๆ ตามลำดับ

ปัจจัยด้านทำเลที่ตั้งและสภาพแวดล้อม ที่มีผลต่อนักงานที่มีค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญเป็นอันดับหนึ่ง คือ ความสะดวกในการเดินทาง รองลงมาเป็นสภาพแวดล้อมรอบที่พัก และที่พักรูที่ทำงาน ตามลำดับ

ปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์ ที่มีผลต่อนักงานที่มีค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญเป็นอันดับหนึ่ง คือ ความคงทนของตัวอาคาร รองลงมาเป็นความสะอาดของที่พักรูและห้องน้ำภายในห้องพักรู ตามลำดับ

ปัจจัยด้านการส่งเสริมทางการตลาด ที่มีผลต่อนักงานที่มีค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญเป็นอันดับหนึ่ง คือ ส่วนลดพิเศษของค่าเช่ารายเดือน รองลงมาเป็นคำบอกเล่าของคนรู้จักและการมีของใช้แจกตามห้องพักรู ตามลำดับ

### บทที่ 3

## วิธีดำเนินการวิจัย

การศึกษาค้นคว้าอิสระเรื่อง ความคิดเห็นของลูกจ้างในเขตเทศบาลเมืองบางศรีเมือง อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี ที่มีผลต่อการตัดสินใจ เข้าที่พักอาศัย ผู้ศึกษาใช้วิธีวิจัยเชิงสำรวจ (Exploratory Research หรือ Survey Research) โดยการเก็บรวบรวมข้อมูลปฐมภูมิจากแบบสอบถามและเก็บรวบรวมข้อมูลทุติยภูมิจากเอกสาร ตำรา และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง การสร้างแบบสอบถาม ( Quantitative ) จะดำเนินการเป็นขั้นตอน ในแบบสอบถามแบ่งออกเป็น 4 ส่วน คือ ส่วนที่ 1.) เป็นแบบสอบถามเกี่ยวกับข้อมูลส่วนตัว ของผู้ตอบแบบสอบถาม ส่วนที่ 2.) เป็นแบบสอบถามเกี่ยวกับปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย ของผู้ตอบแบบสอบถาม ส่วนที่ 3.) เป็นแบบสอบถามเกี่ยวกับพฤติกรรมการตัดสินใจเช่าที่พักอาศัย ของผู้ตอบแบบสอบถาม ส่วนที่ 4.) เป็นแบบสอบถาม เกี่ยวกับการแสดงความคิดเห็นและข้อเสนอแนะ ของผู้ตอบแบบสอบถาม ซึ่งในการนำแบบสอบถามมาใช้จะต้องผ่านการทดสอบเพื่อหาค่าความเชื่อมั่น ( Reliability Scale ) ก่อนนำไปใช้เพื่อเป็นเครื่องมือในการค้นคว้าอิสระ ซึ่งรายละเอียดและวิธีดำเนินการศึกษา ผู้ศึกษาได้นำเสนอเป็นหัวข้อตามลำดับ ดังนี้

#### 1. ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง

ประชากรที่ใช้ในการศึกษาค้นคว้าอิสระครั้งนี้ ได้แก่ ประชากรที่เป็นกลุ่มลูกจ้างของสำนักงาน ห้างร้าน บริษัท ที่มีสถานที่ตั้งอยู่บริเวณสองฝั่งถนนสายทำนายนนท์ และถนนสายสุขาภิบาล-วัด โบสถ์ ภายในเขตเทศบาลเมืองบางศรีเมือง อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี เฉพาะกลุ่มลูกจ้างรัฐบาล ลูกจ้างรัฐวิสาหกิจ และลูกจ้างเอกชน ทั้งเพศหญิงและเพศชาย จำนวน 1,750 คน ได้แก่

1. ลูกจ้างรัฐบาล ประมาณ 150 คน (คิดเป็น 8%)
2. ลูกจ้างรัฐวิสาหกิจ ประมาณ 100 คน (คิดเป็น 6%)
3. ลูกจ้างเอกชน ประมาณ 1,500 คน (คิดเป็น 86%)

กลุ่มตัวอย่างในการศึกษาค้นคว้าอิสระ ผู้ศึกษาคำนวณจากสูตรการคำนวณตามหลักการแปรผันร่วมกันระหว่างขนาดของกลุ่มตัวอย่างกับความคลาดเคลื่อนที่เกิดจากการสุ่ม

ตัวอย่าง โดยกำหนดขนาดของกลุ่มตัวอย่างจากสูตรการคำนวณของ ยามานะ (Yamane, 1967, pp.886-87) ที่ระดับความเชื่อมั่น 95 หรือระดับนัยสำคัญ .05 ได้ดังนี้

$$n = \frac{N}{1+N(.05)^2}$$

เมื่อ  $n$  = ขนาดของกลุ่มตัวอย่าง

$N$  = ขนาดของกลุ่มประชากร

$e$  = ความน่าจะเป็นของความผิดพลาดที่ยอมรับให้เกิดได้ (.05)

แทนค่าสูตรได้ดังนี้

$$n = \frac{1,750}{1+1,750(.05)^2} = 325$$

ดังนั้น ทำให้ได้กลุ่มตัวอย่างจำนวน 325 คน

### วิธีการสุ่มตัวอย่าง

ผู้ศึกษาใช้วิธีการสุ่มตัวอย่างด้วยวิธีการสุ่มแบบง่าย (Simple Random Sampling)

ผู้ศึกษาได้แบ่งประชากรของลูกจ้างในเขตเทศบาลเมืองบางศรีเมือง อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี ออกเป็นกลุ่มย่อย ๆ ได้ 3 กลุ่ม โดยมีขั้นตอนการสุ่มตัวอย่าง ดังนี้

1. กำหนดกลุ่มประชากรดังนี้ 1. ลูกจ้างรัฐบาล 150 คน (คิดเป็น 8% ของประชากรทั้งหมด) 2. ลูกจ้างรัฐวิสาหกิจ 100 คน (คิดเป็น 6% ของประชากรทั้งหมด) 3. ลูกจ้างเอกชน 1,500 คน (คิดเป็น 86% ของประชากรทั้งหมด)

2. ใช้วิธีการสุ่มตัวอย่างแบบง่าย โดยสุ่มกลุ่มตัวอย่าง 20% จากประชากรในแต่ละกลุ่ม จะได้ลูกจ้างรัฐบาล 30 คน (20% ของ 150 คน) ลูกจ้างรัฐวิสาหกิจ 20 คน (20% ของ 100 คน) ลูกจ้างเอกชน 300 คน (20% ของ 1,500 คน) สัดส่วนของกลุ่มตัวอย่างที่ได้จะมีขนาดเท่ากับประชากรคือ

ลูกจ้างรัฐบาล จำนวน 150 คน (คิดเป็น 8%) ได้กลุ่มตัวอย่าง จำนวน 30 คน

ลูกจ้างรัฐวิสาหกิจ จำนวน 100 คน (คิดเป็น 6%) ได้กลุ่มตัวอย่าง จำนวน 20 คน

ลูกจ้างเอกชน จำนวน 1,500 คน (คิดเป็น 86%) ได้กลุ่มตัวอย่าง จำนวน 300 คน

ทำให้กลุ่มตัวอย่างรวม 350 คน ซึ่งเกินจาก กลุ่มตัวอย่างที่ใช้อย่างแท้จริงจากสูตรการคำนวณของ ยามานะ (Yamane, 1967, pp.886-87) ที่ระดับความเชื่อมั่น 95 หรือระดับนัยสำคัญ .05

## 2. เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย

### 2.1 ลักษณะเครื่องมือ

เครื่องมือที่ใช้ในการศึกษาค้นคว้าอิสระครั้งนี้ ประกอบด้วยแบบสอบถาม 1 ชุด โดยแบ่งเป็น 4 ตอน ดังนี้

ตอนที่ 1 เป็นแบบสอบถามเกี่ยวกับข้อมูลส่วนบุคคล ของผู้ตอบแบบสอบถาม มีลักษณะเป็นแบบสำรวจรายการ (Check – List) ประกอบด้วยข้อมูลส่วนต่าง ๆ ได้แก่ เพศ อายุ ระดับการศึกษา สถานภาพ ภูมิฐานะ รายได้เฉลี่ย และจำนวนสมาชิก มีทั้งหมด 7 ข้อ

ตอนที่ 2 เป็นแบบสอบถามเกี่ยวกับปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย ของผู้ตอบแบบสอบถาม ได้แก่ ด้านลักษณะของห้องพัก ด้านราคา ด้านทำเลที่ตั้งและสิ่งแวดลอม ด้านการส่งเสริมการตลาด ด้านการบริการ ด้านความปลอดภัย และด้านการคมนาคมขนส่ง ซึ่งแบบสอบถามตอนนี้มีทั้งหมด 31 ข้อ มีลักษณะเป็นแบบมาตราส่วนวัดระดับความพึงพอใจเป็น 5 ระดับ คือ ระดับความพึงพอใจมากที่สุด มาก ปานกลาง น้อย และน้อยที่สุด

ตอนที่ 3 เป็นแบบสอบถามเกี่ยวกับพฤติกรรมการตัดสินใจเช่าที่พักอาศัย ของผู้ตอบแบบสอบถาม มีลักษณะเป็นแบบสำรวจรายการ (Check – List) มีทั้งหมด 5 ข้อ

ตอนที่ 4 เป็นแบบสอบถาม เกี่ยวกับการแสดงความคิดเห็นและข้อเสนอแนะ ของผู้ตอบแบบสอบถาม มีลักษณะเป็นแบบสอบถามปลายเปิด จำนวน 3 ข้อ

### 2.2 วิธีสร้างเครื่องมือ

การสร้างเครื่องมือที่ใช้ในการเก็บรวบรวมข้อมูล เกี่ยวกับความคิดเห็นของลูกจ้างในเขตเทศบาลเมืองบางศรีเมือง อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี ที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าที่พักอาศัย ผู้ศึกษาได้สร้างขึ้นเอง ตามขั้นตอนดังนี้

1. ศึกษาหลักการทฤษฎีจากตำรา เอกสาร บทความทางวิชาการและงานวิจัย
2. นำข้อมูลที่ได้มากำหนดกรอบแนวความคิดในการวิจัย
3. สร้างเครื่องมือเป็นแบบสอบถาม จำนวน 46 ข้อ นำมาทดสอบเพื่อหาค่าความเชื่อมั่น (Reliability Scale) โดยได้ค่าความเชื่อมั่นที่ 0.938 แล้วจึงเสนอให้ผู้เชี่ยวชาญจำนวน 4 ท่าน ตรวจสอบความเที่ยงตรงตามเนื้อหา (Content Validity) และหาดัชนีความสอดคล้อง (IOC) ของแบบสอบถาม โดยได้ค่าเฉลี่ย IOC ที่ 0.77 จากนั้นจึงเลือกข้อที่มีค่าดัชนีความสอดคล้อง ตั้งแต่ .50 ขึ้นไป นำมาพิจารณาความเหมาะสมของสำนวนภาษา การใช้ถ้อยคำ และนำแบบสอบถามไปปรับปรุงแก้ไข

4. นำแบบสอบถามที่ปรับปรุงแก้ไขแล้ว ไปใช้จริง กับกลุ่มตัวอย่างเพื่อหาค่าความแตกต่าง ตามที่ได้ตั้งสมมติฐานไว้

### 3. การเก็บรวบรวมข้อมูล

3.1. ผู้ศึกษาใช้วิธีการแจกแบบสอบถามด้วยตนเอง

3.2 ผลการเก็บรวบรวมข้อมูลผู้ศึกษาได้รับแบบสอบถามคืนจำนวน 325 ฉบับ คิดเป็นร้อยละ 100 ของแบบสอบถามที่ส่งไปทั้งหมด

3.3 รวบรวมแบบสอบถามทั้งหมดที่ได้มาดำเนินการตามขั้นตอนการศึกษาค้นคว้าอิสระไป

### 4. การวิเคราะห์ข้อมูล

ข้อมูลที่รวบรวมได้จากแบบสอบถามนำมาทำการวิเคราะห์ โดยใช้เครื่องคอมพิวเตอร์โปรแกรมสำเร็จรูป เพื่อวิเคราะห์หาค่าสถิติต่าง ๆ ตามลำดับขั้นตอนดังนี้

ตอนที่ 1 เป็นแบบสอบถามเกี่ยวกับข้อมูลส่วนบุคคลของผู้ตอบ ใช้การวิเคราะห์ข้อมูลโดยการ แจกแจงความถี่ หาค่าร้อยละ

ตอนที่ 2 เป็นแบบสอบถามเกี่ยวกับปัจจัยทางเลือก ที่มีผลต่อการตัดสินใจ ของผู้ตอบแบบสอบถาม วิเคราะห์ข้อมูลโดยการหาค่าร้อยละ ค่าเฉลี่ย (Mean) และค่าส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน (Standard Deviation) โดยกำหนดเกณฑ์ในการแปลความหมายของค่าเฉลี่ย โดยถือเกณฑ์ดังนี้ (บุญชม ศรีสะอาด 2535 :111)

ค่าเฉลี่ย	แปลความหมาย
4.50 – 5.00	มีความพึงพอใจอยู่ในระดับมากที่สุด
3.50 – 4.49	มีความพึงพอใจอยู่ในระดับมาก
2.50 – 3.49	มีความพึงพอใจอยู่ในระดับปานกลาง
1.50 – 2.49	มีความพึงพอใจอยู่ในระดับน้อย
1.00 – 1.49	มีความพึงพอใจอยู่ในระดับน้อยที่สุด

ตอนที่ 3 เป็นแบบสอบถามเกี่ยวกับพฤติกรรมการตัดสินใจ เข้าที่พักอาศัยของผู้ตอบแบบสอบถาม ใช้การวิเคราะห์ข้อมูลโดยการ แจกแจงความถี่ หาค่าร้อยละ

## 5. สถิติที่ใช้ในการวิเคราะห์ข้อมูล

โดยใช้เครื่องคอมพิวเตอร์ โปรแกรมสำเร็จรูป ในการวิเคราะห์ข้อมูล

### 5.1 สถิติพื้นฐาน

1. ค่าร้อยละ % (Percentage)

$$\text{ร้อยละ} = \frac{\text{จำนวนผู้ตอบแบบสอบถามในข้อนั้น}}{\text{จำนวนผู้ตอบแบบสอบถามทั้งหมด}}$$

2. ค่าเฉลี่ย (Mean :  $\bar{x}$ )

$$\bar{x} = \frac{\sum x}{N}$$

เมื่อ  $\bar{x}$  แทน ค่าเฉลี่ย

$\sum x$  แทน ผลรวมของข้อมูลทั้งหมด

$N$  แทน จำนวนข้อมูลทั้งหมด

3. ค่าความเบี่ยงเบนมาตรฐาน (Standard Deviation: S.D.)

$$S.D. = \frac{\sqrt{\sum (\bar{x} - x)^2}}{N}$$

เมื่อ S.D. แทน ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน

$x$  แทน คะแนนระดับการประเมิน

$\bar{x}$  แทน ค่าเฉลี่ย

$N$  แทน จำนวนข้อมูลทั้งหมด

- 5.2 สถิติการวิเคราะห์การแปรปรวนทางเดียว (one-way ANOVA) (สุวรัช ศรีโกคา

ภิรมย์ 2542 : 209)

$$F = \frac{MS_B}{MS_W}, \quad df_1 = k - 1, \quad df_2 = N - k$$

- เมื่อ  $F$  แทน ค่าสถิติที่ทดสอบ  
 $MS_B$  แทน ค่าเฉลี่ยกำลังสองระหว่างกลุ่ม  
 $MS_W$  แทน ค่าเฉลี่ยกำลังสองภายในกลุ่ม  
 $df$  แทน ชั้นแห่งความอิสระ  
 $N$  แทน จำนวนตัวอย่างทั้งหมด

### 5.3 สถิติที่ใช้หาคุณภาพเครื่องมือ

1. ค่าดัชนีความสอดคล้อง (IOC) (ลัดดาวัลย์ เพชรโรจน์และคณะ 2545 : 145)

เพื่อวัดความเที่ยงตรง (Validity)

$$IOC = \frac{\sum R}{N}$$

- เมื่อ  $IOC$  แทน ดัชนีความสอดคล้องระหว่างข้อคำถามกับเนื้อหา  
 $\sum R$  แทน ผลรวมของคะแนนความคิดของผู้เชี่ยวชาญเนื้อหาทั้งหมด  
 $N$  แทน จำนวนผู้เชี่ยวชาญทั้งหมด

## บทที่ 4

### ผลการวิเคราะห์ข้อมูล

การศึกษาเรื่อง ความคิดเห็น ของลูกจ้างในเขตเทศบาลเมืองบางศรีเมือง อำเภอเมือง นนทบุรี จังหวัดนนทบุรี ที่มีผลต่อการตัดสินใจ เข้าที่พักอาศัย ผู้ศึกษาได้เสนอตามลำดับ ดังต่อไปนี้

1. ขั้นตอนการเสนอผลการวิเคราะห์ข้อมูล
2. ผลการวิเคราะห์ข้อมูล

#### 1. ขั้นตอนการเสนอผลการวิเคราะห์ข้อมูล

ในการวิเคราะห์ข้อมูล ผู้ศึกษาได้ดำเนินการวิเคราะห์ข้อมูลตามลำดับ ดังนี้

ตอนที่ 1 วิเคราะห์ จำนวนและร้อยละ ของข้อมูลส่วนบุคคล ของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตาม เพศ อายุ ระดับการศึกษา สถานภาพ รายได้เฉลี่ยต่อเดือน ภูมิภาค และจำนวน สมาชิก

ตอนที่ 2 วิเคราะห์แสดงค่าร้อยละ ค่าเฉลี่ยและส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน ของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย

ตอนที่ 3 วิเคราะห์จำนวนและร้อยละ ของพฤติกรรมการตัดสินใจ เข้าที่พักอาศัย

ตอนที่ 4 การทดสอบสมมติฐาน

1. วิเคราะห์ค่าความแปรปรวน (one-way ANOVA) เพื่อเปรียบเทียบปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย จำแนกตาม ข้อมูลส่วนบุคคลของลูกจ้าง จำแนกตาม ข้อมูลส่วนบุคคลของลูกจ้าง
2. เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ของค่าเฉลี่ย ของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย จำแนกตาม ข้อมูลส่วนบุคคลของลูกจ้าง
3. วิเคราะห์ค่าความแปรปรวน (one-way ANOVA) เพื่อเปรียบเทียบปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย จำแนกตาม พฤติกรรมการตัดสินใจ
4. เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ของค่าเฉลี่ย ของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย จำแนกตาม พฤติกรรมการตัดสินใจ

ตอนที่ 5 ความคิดเห็นข้อเสนอแนะ ของผู้ตอบแบบสอบถาม



## 2. ผลการวิเคราะห์ข้อมูล

### ตอนที่ 1 ข้อมูลส่วนบุคคลของผู้ตอบแบบสอบถาม

การศึกษาเรื่อง ความคิดเห็น ของถูกจ้างในเขตเทศบาลเมืองบางศรีเมือง อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี ที่มีผลต่อการตัดสินใจ เข้าที่พักอาศัย ผู้ศึกษาวิเคราะห์ข้อมูลส่วนบุคคลของผู้ตอบแบบสอบถาม ได้แก่ เพศ อายุ ระดับการศึกษา สถานภาพ รายได้เฉลี่ยต่อเดือน ภูมิลำเนาเดิม และจำนวนสมาชิก สรุปผลได้ดังตารางที่ 4.1

ตารางที่ 4.1 จำนวนและร้อยละของข้อมูลส่วนบุคคล ของผู้ตอบแบบสอบถามจำแนกตาม เพศ อายุ ระดับการศึกษา สถานภาพ รายได้เฉลี่ยต่อเดือน ภูมิลำเนาเดิม และจำนวนสมาชิก

	ข้อมูลส่วนบุคคล	จำนวน	ร้อยละ
เพศ	ชาย	144	44.30
	หญิง	181	55.70
	อายุ		
	ต่ำกว่า 20 ปี	6	1.80
	21 ปี - 25 ปี	86	26.50
	26 ปี - 30 ปี	128	39.40
	31 ปีขึ้นไป	105	32.30
ระดับการศึกษา	ประถมศึกษา หรือ ต่ำกว่า	5	1.50
	มัธยมศึกษา หรือ เทียบเท่า	92	28.30
	อนุปริญญา หรือ เทียบเท่า	97	29.80
	ปริญญาตรี	128	39.40
	สูงกว่าปริญญาตรี	3	0.90
สถานภาพ	โสด	162	49.80
	สมรส	143	44.00
	หย่าร้าง / แยกกันอยู่	20	6.20

ตารางที่ 4.1 (ต่อ)

ข้อมูลส่วนบุคคล	จำนวน	ร้อยละ
<b>รายได้เฉลี่ยต่อเดือน</b>		
ต่ำกว่า 5,000 บาท	5	1.50
5,001-10,000 บาท	142	43.70
10,001-15,000 บาท	119	36.60
15,001-20,000 บาท	55	16.90
20,001 บาทขึ้นไป	4	1.20
<b>ภูมิลำเนาเดิม</b>		
ภาคกลาง	79	24.30
ภาคเหนือ	58	17.80
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	97	29.80
ภาคใต้	37	11.40
ภาคตะวันตก	21	6.50
<b>จำนวนสมาชิก</b>		
พักอาศัยคนเดียว	104	32.00
พักอาศัย 2 คน	142	43.70
พักอาศัย 3 คน	49	15.10
พักอาศัยมากกว่า 3 คน	30	9.20

จากตารางที่ 4.1 พบว่าผู้ตอบแบบสอบถาม ส่วนใหญ่เป็นเพศหญิง จำนวน 181 ราย คิดเป็น (ร้อยละ 55.70) รองลงมาคือ เพศชาย จำนวน 144 รายคิดเป็น (ร้อยละ 44.30)

เมื่อจำแนกตามอายุ ส่วนใหญ่ มีอายุ 26-30 ปี จำนวน 128 รายคิดเป็น(ร้อยละ 39.40) รองลงมาคืออายุตั้งแต่ 31 ปีขึ้นไป จำนวน 105 รายคิดเป็น(ร้อยละ 32.30) ถัดไปคืออายุ 21-25 ปี จำนวน 86 รายคิดเป็น (ร้อยละ 26.50)และน้อยที่สุด คืออายุต่ำกว่า 20 ปี จำนวน 6 รายคิดเป็น (ร้อยละ 1.80 )

เมื่อจำแนกตามระดับการศึกษาส่วนใหญ่มีการศึกษาในระดับปริญญาตรี จำนวน 128 รายคิดเป็น (ร้อยละ 39.40) รองลงมาคือระดับอนุปริญญา หรือเทียบเท่า จำนวน 97 รายคิดเป็น

(ร้อยละ 29.80) ถัดไปคือระดับมัธยมศึกษา หรือเทียบเท่า จำนวน 92 รายคิดเป็น (ร้อยละ 28.30) ถัดไปคือระดับประถมศึกษา จำนวน 5 รายคิดเป็น (ร้อยละ 1.50) และน้อยที่สุดคือมีการศึกษาระดับสูงกว่าปริญญาตรี จำนวน 3 รายคิดเป็น (ร้อยละ 0.90)

เมื่อจำแนกตามสถานภาพส่วนใหญ่มีสถานภาพโสด จำนวน 162 รายคิดเป็น (ร้อยละ 49.80) รองลงมาคือมีสถานภาพสมรส จำนวน 143 รายคิดเป็น (ร้อยละ 44.00) และน้อยที่สุดคือมีสถานภาพหย่าร้าง , แยกกันอยู่ จำนวน 20 รายคิดเป็น (ร้อยละ 6.20)

เมื่อจำแนกตามรายได้เฉลี่ยต่อเดือน ส่วนใหญ่ได้รับเงินเดือน 5,001 - 10,000 บาท จำนวน 142 รายคิดเป็น (ร้อยละ 43.70) รองลงมาคือได้รับเงินเดือน 10,001-15,000 บาท จำนวน 119 รายคิดเป็น (ร้อยละ 36.60) ถัดไปคือได้รับเงินเดือน 15,001-20,000 บาท จำนวน 55 รายคิดเป็น (ร้อยละ 16.90) ถัดไปคือได้รับเงินเดือนต่ำกว่า 5,000 บาท จำนวน 5 รายคิดเป็น (ร้อยละ 1.50) และน้อยที่สุด ได้รับเงินเดือน 20,001 บาทขึ้นไป จำนวน 4 ราย (ร้อยละ 1.20)

เมื่อจำแนกตามภูมิลำเนา ส่วนใหญ่มีภูมิลำเนาเดิมมาจากภาคตะวันออกเฉียงเหนือ จำนวน 97 รายคิดเป็น (ร้อยละ 29.80) รองลงมาคือภาคกลาง จำนวน 79 รายคิดเป็น (ร้อยละ 24.30) ถัดไปคือ ภาคเหนือ จำนวน 58 รายคิดเป็น (ร้อยละ 17.80) ถัดไปคือ ภาคใต้ จำนวน 37 รายคิดเป็น (ร้อยละ 11.40) ถัดไปคือ ภาคตะวันออก จำนวน 33 รายคิดเป็น (ร้อยละ 10.20) และน้อยที่สุด คือ ภาคตะวันตก จำนวน 21 รายคิดเป็น (ร้อยละ 6.50)

เมื่อจำแนกตามจำนวนสมาชิก ส่วนใหญ่พักอาศัย 2 คน จำนวน 142 รายคิดเป็น (ร้อยละ 43.70) รองลงมาคือพักอาศัยคนเดียว จำนวน 104 รายคิดเป็น (ร้อยละ 32.00) ถัดไปคือพักอาศัย 3 คน จำนวน 49 รายคิดเป็น (ร้อยละ 15.10) และน้อยที่สุดคือพักอาศัยมากกว่า 3 คน จำนวน 30 รายคิดเป็น (ร้อยละ 9.20)

## **ตอนที่ 2 ปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย ของผู้ตอบแบบสอบถาม**

การศึกษาเรื่องความคิดเห็นของลูกจ้างในเขตเทศบาลเมืองบางศรีเมือง อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี ที่มีผลต่อการตัดสินใจ เช่าที่พักอาศัย ผู้ศึกษาวิเคราะห์ข้อมูลเกี่ยวกับปัจจัย ในการเลือกเช่าที่พักอาศัยของผู้ตอบแบบสอบถาม สรุปผลได้ดังตารางที่ 4.2 – 4.8

ตารางที่ 4.2 แสดงค่าเฉลี่ยและส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย  
ด้านลักษณะของห้องพักอาศัย

ปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย ด้านลักษณะของห้องพักอาศัย	$\bar{x}$	S.D.	ระดับความ พึงพอใจ
การออกแบบห้องพักอาศัย	3.01	0.692	ปานกลาง
ความคงทนและแข็งแรงของที่พักรอาศัย	3.29	0.886	ปานกลาง
ความสวยงามของห้องพักอาศัย	2.96	0.723	ปานกลาง
ความสะอาดของห้องพักอาศัย	3.22	0.833	ปานกลาง
ขนาดของห้องพักอาศัย	3.17	.817	ปานกลาง
มีระบบสาธารณูปโภค และเฟอร์นิเจอร์ ภายในห้องพักอาศัย	2.68	0.883	ปานกลาง
มีสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน โทรทัศน์ ตู้เย็น โทรศัทพ์ อินเทอร์เน็ต ยูบิซึ	2.57	0.981	ปานกลาง
มีร้านอาหาร ร้านสะดวกซื้อ ร้านเสริมสวย ร้านซักรีด ภายในหรือใกล้กับที่พักอาศัย	2.84	0.810	ปานกลาง
<b>รวม</b>	<b>2.97</b>	<b>0.828</b>	<b>ปานกลาง</b>

จากตารางที่ 4.2 แสดงค่าเฉลี่ยและส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน ของปัจจัยในการเลือกเช่า  
ที่พักอาศัย ด้านลักษณะของห้องพักอาศัย พบว่าโดยรวมอยู่ในระดับความพึงพอใจ ปานกลาง  
(ค่าเฉลี่ย 2.97) เมื่อพิจารณาเป็นหัวข้อพบว่าความแข็งแรงคงทนของที่พักรอาศัยมีสูงสุด ในระดับ  
ความพึงพอใจ ปานกลาง (ค่าเฉลี่ย 3.29) และสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน โทรทัศน์ ตู้เย็น  
โทรทัศน์ อินเทอร์เน็ต ยูบิซึ มีต่ำสุด ในระดับความพึงพอใจ ปานกลาง (ค่าเฉลี่ย 2.57)

ตารางที่ 4.3 แสดงค่าเฉลี่ยและส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย  
ด้านราคาค่าเช่า

ปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย ด้านราคาค่าเช่า	$\bar{x}$	S.D.	ระดับความ พึงพอใจ
ค่าเช่าของห้องพักอาศัย	3.46	0.659	ปานกลาง
ค่าประกันและค่ามัดจำ	3.31	0.633	ปานกลาง
เงื่อนไขระยะเวลาการชำระ	3.30	0.626	ปานกลาง
ค่าน้ำ, ค่าไฟฟ้าและค่าสาธารณูปโภคอื่นๆ	3.26	0.716	ปานกลาง
รวม	3.33	0.659	ปานกลาง

จากตารางที่ 4.3 แสดงค่าเฉลี่ยและส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน ของปัจจัยในการเลือกที่  
พักอาศัย ด้านราคาค่าเช่าที่พักอาศัย พบว่าโดยรวมอยู่ในระดับความพึงพอใจ ปานกลาง (ค่าเฉลี่ย  
3.33) เมื่อพิจารณาเป็นหัวข้อพบว่า ค่าเช่าของห้องพักอาศัยมีสูงสุด ในระดับความพึงพอใจ ปาน  
กลาง (ค่าเฉลี่ย 3.46) และค่าน้ำ, ค่าไฟฟ้า และค่าสาธารณูปโภคอื่นๆ มีต่ำสุด ในระดับความพึง  
พอใจ ปานกลาง (ค่าเฉลี่ย 3.26)

ตารางที่ 4.4 แสดงค่าเฉลี่ยและส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย  
ด้านทำเลที่ตั้งและสิ่งแวดลอม

ปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย ด้านทำเลที่ตั้งและสิ่งแวดลอม	$\bar{x}$	S.D.	ระดับความ พึงพอใจ
อยู่ใกล้ที่ทำงาน	3.64	0.764	มาก
อยู่ใกล้กับศูนย์การค้าหรือตลาด	3.19	0.725	ปานกลาง
ความสะดวกในการจอดรถ/ลานจอดรถมีบริเวณกว้าง	2.88	0.879	ปานกลาง
สภาพแวดล้อมของที่พักดี อากาศถ่ายเทสะดวก	3.16	0.871	ปานกลาง
รวม	3.22	0.810	ปานกลาง

จากตารางที่ 4.4 แสดงค่าเฉลี่ยและส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน ของปัจจัยในการเลือกเช่า  
ที่ที่พักอาศัย ด้านทำเลที่ตั้งและสิ่งแวดลอม พบว่าโดยรวมอยู่ในระดับความพึงพอใจ ปานกลาง

(ค่าเฉลี่ย 3.22) เมื่อพิจารณาเป็นหัวข้อพบว่า อยู่ใกล้ที่ทำงาน มีสูงสุด ในระดับความพึงพอใจ มาก (ค่าเฉลี่ย 3.64) และความสะดวกในการจอดรถ/ลานจอดรถมีบริเวณกว้าง มีต่ำสุดในระดับความพึงพอใจ ปานกลาง (ค่าเฉลี่ย 2.88)

ตารางที่ 4.5 แสดงค่าเฉลี่ยและส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย  
ด้านการส่งเสริมการตลาด

ปัจจัยในการเลือกที่พักอาศัย ด้านการส่งเสริมการตลาด	$\bar{x}$	S.D.	ระดับความ พึงพอใจ
ทราบข้อมูลที่ที่พักอาศัยจากป้ายโฆษณา	2.37	0.878	น้อย
ทราบข้อมูลที่ที่พักอาศัยจากคำบอกเล่าของคนรู้จัก	3.30	0.777	ปานกลาง
ภาพพจน์และชื่อเสียงของที่ที่พักอาศัย	2.68	0.855	ปานกลาง
มีของสมนาคุณแจกประจำทุกเดือน	1.53	0.601	น้อย
รวม	2.47	0.778	น้อย

จากตารางที่ 4.5 แสดงค่าเฉลี่ยและส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน ของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย ด้านการส่งเสริมการตลาด พบว่าโดยรวมอยู่ในระดับความพึงพอใจ น้อย (ค่าเฉลี่ย 2.47) เมื่อพิจารณาเป็นหัวข้อพบว่า ทราบข้อมูลที่ที่พักอาศัยจากคำบอกเล่าของคนรู้จัก มีสูงสุด ในระดับความพึงพอใจ ปานกลาง (ค่าเฉลี่ย 3.30) และมีของสมนาคุณแจกประจำทุกเดือน มีต่ำสุดในระดับความพึงพอใจ น้อย (ค่าเฉลี่ย 1.53)

ตารางที่ 4.6 แสดงค่าเฉลี่ยและส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย  
ด้านการบริการ

ปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย ด้านการบริการ	$\bar{x}$	S.D.	ระดับความ พึงพอใจ
การดูแลเอาใจใส่จากเจ้าของที่พักอาศัย	2.93	0.898	ปานกลาง
การแจ้งข้อมูลข่าวสารที่รวดเร็วจากเจ้าของที่พักอาศัย	2.93	0.904	ปานกลาง
ความสะดวกรวดเร็วในการทำสัญญา	3.08	1.370	ปานกลาง
ความสะดวกในการชำระค่าเช่า	3.13	0.830	ปานกลาง
รวม	3.02	1.001	ปานกลาง

จากตารางที่ 4.6 แสดงค่าเฉลี่ยและส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน ของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย ด้านการบริการ พบว่าโดยรวมอยู่ในระดับความพึงพอใจ ปานกลาง (ค่าเฉลี่ย 3.02) เมื่อพิจารณาเป็นหัวข้อพบว่า ความสะดวกในกาชำระค่าเช่า มีสูงสุด ในระดับความพึงพอใจ ปานกลาง (ค่าเฉลี่ย 3.13) โดยการดูแลเอาใจใส่จากเจ้าของที่พักอาศัย และการแจ้งข้อมูลข่าวสารที่รวดเร็วจากเจ้าของที่พักอาศัย มีต่ำสุดในระดับความพึงพอใจ ปานกลาง (ค่าเฉลี่ย 2.93)

ตารางที่ 4.7 แสดงค่าเฉลี่ยและส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย ด้านความปลอดภัย

ปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย ด้านความปลอดภัย	$\bar{x}$	S.D.	ระดับความ พึงพอใจ
เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย	2.65	1.072	ปานกลาง
ระบบกล้องวงจรปิด	2.61	1.085	ปานกลาง
ระบบประตูทางเข้า - ออกคีย์การ์ด	2.59	1.114	ปานกลาง
รวม	2.62	1.090	ปานกลาง

จากตารางที่ 4.7 แสดงค่าเฉลี่ยและส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน ของปัจจัยในการเลือกที่พักรอาศัย ด้านความปลอดภัย พบว่าโดยรวมอยู่ในระดับความพึงพอใจ ปานกลาง (ค่าเฉลี่ย 2.62) เมื่อพิจารณาเป็นหัวข้อพบว่า เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย มีสูงสุดในระดับความพึงพอใจ ปานกลาง (ค่าเฉลี่ย 2.65) และระบบประตูทางเข้า - ออกคีย์การ์ด มีต่ำสุดในระดับความพึงพอใจ ปานกลาง (ค่าเฉลี่ย 2.59)

ตารางที่ 4.8 แสดงค่าเฉลี่ยและส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย ด้านการคมนาคมขนส่ง

ปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย ด้านการคมนาคมขนส่ง	$\bar{x}$	S.D.	ระดับความ พึงพอใจ
ความสะดวกในการเดินทางมายังที่พักอาศัย	3.57	0.715	มาก
มีรถประจำทางผ่านหน้าที่พักอาศัย	3.27	0.881	ปานกลาง
อยู่ใกล้สถานีรถไฟฟ้า	1.48	0.547	น้อยที่สุด
สามารถเดินทางมาทางเรือได้	3.17	1.221	ปานกลาง
รวม	2.87	0.841	ปานกลาง

จากตารางที่ 4.8 แสดงค่าเฉลี่ยและส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน ของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย ด้านการคมนาคมขนส่ง พบว่าโดยรวมอยู่ในระดับความพึงพอใจ ปานกลาง (ค่าเฉลี่ย 2.87) เมื่อพิจารณาเป็นหัวข้อพบว่า ความสะดวกในการเดินทางมายังที่พักอาศัย มีสูงสุดในระดับความพึงพอใจ มาก (ค่าเฉลี่ย 3.57) และอยู่ใกล้สถานีรถไฟฟ้ามหานคร มีค่าสุดในระดับความพึงพอใจ น้อยที่สุด (ค่าเฉลี่ย 1.48)

**ตอนที่ 3 ข้อมูลเกี่ยวกับพฤติกรรม การตัดสินใจ เช่าที่พักอาศัยของผู้ตอบแบบสอบถาม**

การศึกษาเรื่องความคิดเห็นของลูกจ้างในเขตเทศบาลเมืองบางศรีเมือง อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี ที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าที่พักอาศัย ผู้ศึกษาวิเคราะห์ข้อมูลพฤติกรรมการตัดสินใจเช่าที่พักอาศัยของผู้ตอบแบบสอบถาม สรุปผลได้ดังตารางที่ 4.9

ตารางที่ 4.9 จำนวนและร้อยละ ของพฤติกรรมการตัดสินใจ เช่าที่พักอาศัย

พฤติกรรมการตัดสินใจ เช่าที่พักอาศัย	จำนวน	ร้อยละ
<b>ก่อนการตัดสินใจเช่าที่พักอาศัยของท่าน ท่านได้มีการสำรวจเปรียบเทียบ</b>		
<b>ข้อมูลที่พักอาศัย หรือไม่</b>		
ไม่ได้มีการเปรียบเทียบ	81	24.90
เปรียบเทียบ 2 แห่ง	134	41.20
เปรียบเทียบ 3 แห่ง	49	15.10
เปรียบเทียบมากกว่า 3 แห่ง	61	18.80
<b>ใครเป็นผู้มีอิทธิพลต่อท่านมากที่สุด ในการตัดสินใจเลือกที่พักราคา</b>		
ตัวท่านเอง	199	61.20
เพื่อน	39	12.00
บิดา - มารดา	10	3.10
สามี - ภรรยา	77	23.70
<b>ประเภทที่พักราคาของท่าน ที่พักอยู่ในปัจจุบันคือ</b>		
บ้านเช่า	105	32.30
หอพัก	43	13.20
อพาร์ทเมนต์	97	29.80
คอนโดมิเนียม	80	24.60



## ตารางที่ 4.9 (ต่อ)

พฤติกรรมการณ์ตัดสินใจ เข้าที่พักอาศัย	จำนวน	ร้อยละ
<b>อัตราค่าเช่าต่อเดือน ของที่พักอาศัยของท่าน ปัจจุบันราคาเท่าไร</b>		
ต่ำกว่า 1,500 บาท	56	17.20
1,501 – 2,000 บาท	77	23.70
2,001 – 2,500 บาท	118	36.30
2,500 บาทขึ้นไป	74	22.80
<b>ระยะเวลาที่ท่านเข้าที่พักอาศัย แต่ละครั้งนานเท่าไร</b>		
ต่ำกว่า 6 เดือน	11	3.40
6 เดือน – 1 ปี	119	36.60
1 ปี – 2 ปี	89	27.40
2 ปีขึ้นไป	106	32.60

จากตารางที่ 4.9 เมื่อพิจารณาพฤติกรรมการณ์ตัดสินใจ เข้าที่พักอาศัยเกี่ยวกับการเปรียบเทียบข้อมูลที่พักอาศัย พบว่าผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ มีการเปรียบเทียบ 2 แห่ง จำนวน 134 รายคิดเป็น (ร้อยละ 41.20) รองลงมาคือไม่ได้มีการเปรียบเทียบ จำนวน 81 รายคิดเป็น (ร้อยละ 24.90) ถัดไปคือมีการเปรียบเทียบมากกว่า 3 แห่ง จำนวน 61 รายคิดเป็น (ร้อยละ 18.80) และน้อยที่สุดคือ มีการเปรียบเทียบ 3 แห่ง จำนวน 49 รายคิดเป็น (ร้อยละ 15.10)

เมื่อพิจารณาพฤติกรรมการณ์ตัดสินใจ เข้าที่พักอาศัยเกี่ยวกับผู้ที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจเลือกที่พักอาศัย พบว่าผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ตัวเองเป็นผู้ตัดสินใจ จำนวน 199 รายคิดเป็น (ร้อยละ 61.20) รองลงมาคือสามี-ภรรยาเป็นผู้ตัดสินใจ จำนวน 77 รายคิดเป็น (ร้อยละ 23.70) ถัดไป คือเพื่อนเป็นผู้ตัดสินใจ จำนวน 39 รายคิดเป็น (ร้อยละ 12.00) และน้อยที่สุดคือ บิดา-มารดาเป็นผู้ตัดสินใจ จำนวน 10 รายคิดเป็น (ร้อยละ 3.10)

เมื่อพิจารณาพฤติกรรมการณ์ตัดสินใจ เข้าที่พักอาศัยเกี่ยวกับประเภทที่พักอาศัย พบว่าผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่เช่าบ้านหรือห้องเช่า จำนวน 105 รายคิดเป็น (ร้อยละ 32.30) รองลงมาคือ อพาร์ตเมนต์ จำนวน 97 รายคิดเป็น (ร้อยละ 29.80) ถัดไปคือ คอนโดมิเนียม จำนวน 80 รายคิดเป็น (ร้อยละ 24.60) และน้อยที่สุดคือ หอพัก จำนวน 43 รายคิดเป็น (ร้อยละ 13.20)

เมื่อพิจารณาพฤติกรรมการณ์ตัดสินใจ เข้าที่พักอาศัยเกี่ยวกับอัตราค่าเช่าที่พักอาศัยต่อเดือน พบว่าผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่เช่าที่พักอาศัยในอัตรา 2,001 – 2,500 บาท จำนวน 118 รายคิดเป็น (ร้อยละ 36.30) รองลงมาคือ 1,501 – 2,000 บาท จำนวน 77 รายคิดเป็น (ร้อยละ

23.70) ถัดไปคือ 2,500 บาทขึ้นไป จำนวน 74 รายคิดเป็น (ร้อยละ 22.80)และน้อยที่สุดคือ ต่ำกว่า 1,500 บาท จำนวน 56 รายคิดเป็น (ร้อยละ 17.20)

เมื่อพิจารณาพฤติกรรมกรรมการตัดสินใจ เช่าที่พักอาศัยเกี่ยวกับระยะเวลาการเช่าที่พักอาศัย พบว่าผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ใช้ระยะเวลาการเช่า 6 เดือน – 1 ปี จำนวน 119 รายคิดเป็น (ร้อยละ 36.60) รองลงมาคือ 2 ปีขึ้นไป จำนวน 106 รายคิดเป็น (ร้อยละ 32.60) ถัดไปคือ 1 ปี – 2 ปี จำนวน 89 รายคิดเป็น (ร้อยละ 27.40)และน้อยที่สุดคือ ต่ำกว่า 6 เดือน จำนวน 11 รายคิดเป็น (ร้อยละ 3.40)

#### ตอนที่ 4 การทดสอบสมมติฐาน

ทดสอบสมมติฐานที่ 1 ผู้ศึกษาวิเคราะห์ค่าความแปรปรวน (one-way ANOVA) เพื่อเปรียบเทียบปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย จำแนกตาม ข้อมูลส่วนบุคคลของลูกจ้างเพื่อทดสอบสมมติฐาน

ตารางที่ 4.10 วิเคราะห์ค่าความแปรปรวน (one-way ANOVA) ของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย จำแนกตาม กลุ่มเพศ

ปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย	แหล่งความแปรปรวน	Sum of Squares		Mean Squares		F	Sig
		Squares	Df	Squares	F		
ด้านลักษณะห้องพัก	ระหว่างกลุ่ม	0.540	1	0.540	0.777	0.451	
	ภายในกลุ่ม	179.195	323	0.693			
	รวม	179.735	324				
ด้านราคา	ระหว่างกลุ่ม	0.171	1	0.171	0.389	0.586	
	ภายในกลุ่ม	140.760	323	0.436			
	รวม	140.931	324				
ด้านทำเลที่ตั้งและสภาพแวดล้อม	ระหว่างกลุ่ม	0.422	1	0.422	0.602	0.531	
	ภายในกลุ่ม	213.341	323	0.660			
	รวม	213.763	324				
ด้านการส่งเสริมการตลาด	ระหว่างกลุ่ม	0.454	1	0.454	0.608	0.580	
	ภายในกลุ่ม	199.378	323	0.617			
	รวม	199.832	324				

ตารางที่ 4.10 (ต่อ)

ปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย	แหล่งความแปรปรวน	Sum of		Mean		
		Squares	Df	Squares	F	Sig
ด้านการบริการ	ระหว่างกลุ่ม	0.172	1	0.172	0.215	0.694
	ภายในกลุ่ม	239.857	323	0.720		
	รวม	240.029	324			
ด้านความปลอดภัย	ระหว่างกลุ่ม	0.757	1	0.757	0.636	0.539
	ภายในกลุ่ม	384.500	323	1.190		
	รวม	385.257	324			
ด้านการคมนาคมขนส่ง	ระหว่างกลุ่ม	0.662	1	0.662	0.919	0.576
	ภายในกลุ่ม	248.749	323	0.770		
	รวม	249.411	324			

\* P &lt; 0.05

จากตารางที่ 4.10 ไม่พบความแตกต่างของความแปรปรวน ของปัจจัยการเลือกเช่าที่พักอาศัย เมื่อจำแนกตาม กลุ่มเพศ

ตารางที่ 4.11 วิเคราะห์ค่าความแปรปรวน (one-way ANOVA) ในของปัจจัยการเลือกเช่าที่พักอาศัย จำแนกตาม กลุ่มอายุ

ปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย	แหล่งความแปรปรวน	Sum of		Mean		
		Squares	Df	Squares	F	Sig
ด้านลักษณะห้องพัก	ระหว่างกลุ่ม	26.113	3	1.088	1.557	0.292
	ภายในกลุ่ม	221.271	321	0.689		
	รวม	247.384	324			
ด้านราคา	ระหว่างกลุ่ม	4.498	3	1.499	3.587*	0.024
	ภายในกลุ่ม	136.434	321	0.425		
	รวม	140.932	324			

ตารางที่ 4.11 (ต่อ)

ปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย	แหล่งความแปรปรวน	Sum of		Mean		
		Squares	Df	Squares	F	Sig
ด้านทำเลที่ตั้งและสภาพแวดล้อม	ระหว่างกลุ่ม	1.625	3	0.542	0.748	0.588
	ภายในกลุ่ม	212.008	321	0.661		
	รวม	213.633	324			
ด้านการส่งเสริมการตลาด	ระหว่างกลุ่ม	3.597	3	1.199	1.839	0.231
	ภายในกลุ่ม	196.234	321	0.587		
	รวม	199.831	324			
ด้านการบริการ	ระหว่างกลุ่ม	3.681	3	1.227	1.713	0.215
	ภายในกลุ่ม	236.348	321	0.736		
	รวม	240.029	324			
ด้านความปลอดภัย	ระหว่างกลุ่ม	12.360	3	4.120	3.520*	0.037
	ภายในกลุ่ม	372.898	321	1.162		
	รวม	385.258	324			
ด้านการคมนาคมขนส่ง	ระหว่างกลุ่ม	4.784	3	1.594	2.524	0.302
	ภายในกลุ่ม	244.627	321	0.762		
	รวม	249.411	324			

\* P &lt; 0.05

จากตารางที่ 4.11 วิเคราะห์ค่าความแปรปรวนของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย พบว่า ปัจจัยทางเลือก ด้านราคา และด้านความปลอดภัย ต่างกันอย่างมีนัยสำคัญ ทางสถิติที่ระดับ .05 ( F = 3.587 , 3.520 ) ตามลำดับ เมื่อจำแนกตาม กลุ่มอายุ

ตารางที่ 4.11.1 เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ของค่าเฉลี่ย ของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย  
ด้านราคา จำแนกตาม กลุ่มอายุ

อายุ	$\bar{x}$	ต่ำกว่า 20 ปี	21-25 ปี	26-30 ปี	31 ปีขึ้นไป
		3.38	3.17	3.45	3.32
ต่ำกว่า 20 ปี	3.38	-	0.21	-0.07	0.06
21-25 ปี	3.17		-	-0.28*	-0.15
26-30 ปี	3.45			-	0.13
31 ปีขึ้นไป	3.32				-

\* P < 0.05

จากตารางที่ 4.11.1 เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ของค่าเฉลี่ย ของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัยด้านราคา พบว่า ลูกจ้างที่มีอายุ 21-25 ปี แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05

ตารางที่ 4.11.2 เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ของค่าเฉลี่ย ของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย  
ด้านความปลอดภัย จำแนกตาม กลุ่มอายุ

อายุ	$\bar{x}$	ต่ำกว่า 20 ปี	21-25 ปี	26-30 ปี	31 ปีขึ้นไป
		3.38	2.68	2.73	2.38
ต่ำกว่า 20 ปี	3.38	-	0.70	0.65	1.00*
21-25 ปี	2.68		-	-0.05	0.30
26-30 ปี	2.73			-	0.35
31 ปีขึ้นไป	2.38				-

\* P < 0.05

จากตารางที่ 4.11.2 เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ของค่าเฉลี่ย ของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัยด้านความปลอดภัย พบว่า ลูกจ้างที่มีอายุ 31 ปีขึ้นไป แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05

ตารางที่ 4.12 วิเคราะห์ค่าความแปรปรวน (one-way ANOVA) ของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย จำแนกตาม กลุ่มระดับการศึกษา

ปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย	แหล่งความแปรปรวน	Sum of Squares		Mean Squares		F	Sig
		Squares	Df	Squares			
ด้านลักษณะห้องพัก	ระหว่างกลุ่ม	46.731	4	11.683	20.504**	0.000	
	ภายในกลุ่ม	191.686	320	0.555			
	รวม	238.417	324				
ด้านราคา	ระหว่างกลุ่ม	4.223	4	1.055	2.435	0.115	
	ภายในกลุ่ม	135.957	320	0.427			
	รวม	140.180	324				
ด้านทำเลที่ตั้งและสภาพแวดล้อม	ระหว่างกลุ่ม	17.723	4	4.431	6.946**	0.001	
	ภายในกลุ่ม	196.140	320	0.612			
	รวม	213.763	324				
ด้านการส่งเสริมการตลาด	ระหว่างกลุ่ม	20.002	4	5.000	8.542**	0.002	
	ภายในกลุ่ม	179.828	320	0.562			
	รวม	199.830	324				
ด้านการบริการ	ระหว่างกลุ่ม	36.389	4	9.097	14.156**	0.000	
	ภายในกลุ่ม	203.668	320	0.636			
	รวม	240.057	324				
ด้านความปลอดภัย	ระหว่างกลุ่ม	100.533	4	25.133	28.276**	0.000	
	ภายในกลุ่ม	284.724	320	0.889			
	รวม	385.257	324				
ด้านการคมนาคมขนส่ง	ระหว่างกลุ่ม	24.591	4	6.148	7.584**	0.000	
	ภายในกลุ่ม	224.816	320	0.702			
	รวม	249.407	324				

\*\* P < 0.01

จากตารางที่ 4.12 วิเคราะห์ค่าความแปรปรวนของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย พบว่า ปัจจัยทางเลือก ด้านลักษณะห้องพัก ด้านทำเลที่ตั้งและสภาพแวดล้อม ด้านการส่งเสริมการตลาด ด้านการบริการ ด้านความปลอดภัย และด้านการคมนาคมขนส่ง แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญ ทางสถิติที่ระดับ .01 ( $F= 20.504, 6.946, 8.542, 14.156, 28.276, 7.584$ ) ตามลำดับ เมื่อจำแนกตาม กลุ่มระดับการศึกษา

ตารางที่ 4.12.1 เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ของค่าเฉลี่ย ของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย ด้านลักษณะห้องพัก จำแนกตาม กลุ่มระดับการศึกษา

ระดับการศึกษา	$\bar{x}$	ประณม หรือต่ำกว่า	มัธยม หรือเทียบเท่า	อนุปริญญา หรือเทียบเท่า	ปริญญา ตรี	สูงกว่า ปริญญาตรี
		2.87	2.44	3.03	3.25	4.29
ประณม หรือต่ำกว่า	2.87	-	0.43	-0.16	-0.38	-1.42*
มัธยมหรือเทียบเท่า	2.44		-	-0.59	-0.81	-1.85*
อนุปริญญาหรือ เทียบเท่า	3.03			-	-0.22	-1.26
ปริญญาตรี	3.25				-	-1.04
สูงกว่าปริญญาตรี	4.29					-

\*  $P < 0.05$

จากตารางที่ 4.12.1 เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ของค่าเฉลี่ยของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัยด้านลักษณะห้องพัก พบว่า ลูกจ้างที่มีระดับศึกษามัธยมหรือเทียบเท่า และลูกจ้างที่มีระดับการศึกษาประณม หรือต่ำกว่า แตกต่างอย่างมีนัยสำคัญ ทางสถิติที่ระดับ .05

ตารางที่ 4.12.2 เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ของค่าเฉลี่ย ของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย  
ด้านทำเลที่ตั้งและสิ่งแวดลอม จำแนกตาม กลุ่มระดับการศึกษา

ระดับการศึกษา	$\bar{x}$	ประณ หรือต่ำกว่า 2.75	มัชม หรือ เทียบเท่า 2.97	อนุปริญญา หรือ เทียบเท่า 3.19	ปริญญา ตรี 3.40	สูงกว่า ปริญญาตรี 4.25
ประณ หรือต่ำกว่า	2.75	-	-0.22	-0.44	-0.65	-1.50*
มัชมหรือเทียบเท่า	2.97		-	-0.22	-0.43	-1.28*
อนุปริญญาหรือเทียบเท่า	3.19			-	-0.21	-1.06
ปริญญาตรี	3.40				-	-0.85
สูงกว่าปริญญาตรี	4.25					-

\*  $P < 0.05$

จากตารางที่ 4.12.2 เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ของค่าเฉลี่ยของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัยด้านทำเลที่ตั้งและสิ่งแวดลอม พบว่า ลูกจ้างที่มีระดับการศึกษาประณศึกษา หรือต่ำกว่า และลูกจ้างที่มีระดับการศึกษามัชมหรือเทียบเท่า แตกต่างอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05



ตารางที่ 4.12.3 เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ของค่าเฉลี่ย ของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย  
ด้านการส่งเสริมการตลาด จำแนกตาม กลุ่มระดับการศึกษา

ระดับการศึกษา	$\bar{x}$	ประณม หรือต่ำ กว่า	มัชฌม หรือ เทียบเท่า	อนุปริญญา หรือ เทียบเท่า	ปริญญา ตรี	สูงกว่า ปริญญาตรี
		2.75	2.18	2.49	2.62	3.33
ประณม หรือต่ำกว่า	2.75	-	0.57	0.26	0.13	-0.58
มัชฌมหรือเทียบเท่า	2.18		-	-0.31	-0.44	-1.15*
อนุปริญญาหรือเทียบเท่า	2.49			-	-0.13	-0.84
ปริญญาตรี	2.62				-	-0.71
สูงกว่าปริญญาตรี	3.33					-

\*  $P < 0.05$

จากตารางที่ 4.12.3 เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ของค่าเฉลี่ยของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัยด้านการส่งเสริมการตลาด พบว่า ลูกจ้างที่มีระดับศึกษามัธยมศึกษาหรือเทียบเท่าแตกต่างอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05

ตารางที่ 4.12.4 เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ของค่าเฉลี่ย ของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย  
ด้านการบริการ จำแนกตาม กลุ่มระดับการศึกษา

ระดับการศึกษา	$\bar{x}$	ประณม หรือต่ำ กว่า	มัธยมหรือ เทียบเท่า	อนุปริญญา หรือ เทียบเท่า	ปริญญา ตรี	สูงกว่า ปริญญาตรี
		2.55	2.55	3.06	3.26	4.25
ประณม หรือต่ำกว่า	2.55	-	0	-0.51	-0.71	-1.70*
มัธยมหรือเทียบเท่า	2.56		-	-0.50	-0.70	-1.69*
อนุปริญญาหรือ เทียบเท่า	3.06			-	-0.20	-1.19
ปริญญาตรี	3.26				-	-0.99
สูงกว่าปริญญาตรี	4.25					-

\* P < 0.05

จากตารางที่ 4.12.4 เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ของค่าเฉลี่ยของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัยด้านการบริการ พบว่า ลูกจ้างที่มีระดับการศึกษาประณมศึกษาหรือต่ำกว่า และลูกจ้างที่มีระดับศึกษามัธยมหรือเทียบเท่า แตกต่างอย่างมี นัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05

ตารางที่ 4.12.5 เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ของค่าเฉลี่ย ของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย  
ด้านความปลอดภัย จำแนกตาม กลุ่มระดับการศึกษา

ระดับการศึกษา	$\bar{x}$	ประณม หรือต่ำ กว่า	มัธยม หรือ เทียบเท่า	อนุปริญญา หรือเทียบเท่า	ปริญญา ตรี	สูงกว่า ปริญญาตรี
		2.00	1.80	2.72	3.12	3.44
ประณม หรือต่ำกว่า	2.00	-	0.20	-0.72	-1.12	-1.44*
มัธยมหรือเทียบเท่า	1.80		-	-0.92	-1.32	-1.64*
อนุปริญญาหรือ เทียบเท่า	2.72			-	-0.40	-0.72
ปริญญาตรี	3.12				-	-0.32
สูงกว่าปริญญาตรี	3.44					-

\* P < 0.05

จากตารางที่ 4.12.5 เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ของค่าเฉลี่ยของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัยด้านความปลอดภัย พบว่า ลูกจ้างที่มีระดับการศึกษามัธยมศึกษาหรือเทียบเท่า และลูกจ้างที่มีระดับการศึกษาประถม หรือต่ำกว่า แตกต่างอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05

ตารางที่ 4.12.6 เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ของค่าเฉลี่ย ของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย ด้าน การคมนาคมขนส่ง จำแนกตาม กลุ่มระดับการศึกษา

ระดับการศึกษา	$\bar{x}$	ประถม หรือต่ำกว่า	มัธยม หรือ เทียบเท่า	อนุปริญญา หรือ เทียบเท่า	ปริญญา ตรี	สูงกว่า ปริญญาตรี
		2.45	2.58	2.85	3.07	3.91
ประถม หรือต่ำกว่า	2.45	-	-0.13	-0.40	-0.62	-1.46*
มัธยมหรือเทียบเท่า	2.58		-	-0.27	-0.49	-1.33*
อนุปริญญาหรือ เทียบเท่า	2.85			-	-0.22	-1.06
ปริญญาตรี	3.07				-	-0.84
สูงกว่าปริญญาตรี	3.91					-

\*  $P < 0.05$

จากตารางที่ 4.12.6 เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ของค่าเฉลี่ยของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัยด้านการคมนาคมขนส่ง พบว่า ลูกจ้างที่มีระดับการศึกษาประถมศึกษาหรือต่ำกว่า และลูกจ้างที่มีระดับการศึกษามัธยมหรือเทียบเท่า แตกต่างอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05

ตารางที่ 4.13 วิเคราะห์ค่าความแปรปรวน (one-way ANOVA) ของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย จำแนกตาม กลุ่มสถานภาพ

ปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย	แหล่งความแปรปรวน	Sum of Squares		Mean Squares		F	Sig
		Squares	Df	Squares			
ด้านลักษณะห้องพัก	ระหว่างกลุ่ม	10.479	2	5.258	7.857**	0.008	
	ภายในกลุ่ม	214.401	322	0.664			
	รวม	224.496	324				
ด้านราคา	ระหว่างกลุ่ม	2.105	2	1.052	2.490	0.119	
	ภายในกลุ่ม	138.825	322	0.431			
	รวม	140.930	324				
ด้านทำเลที่ตั้งและสภาพแวดล้อม	ระหว่างกลุ่ม	2.645	2	1.322	1.909	0.345	
	ภายในกลุ่ม	211.117	322	0.655			
	รวม	213.762	324				
ด้านการส่งเสริมการตลาด	ระหว่างกลุ่ม	2.957	2	1.479	2.415	0.249	
	ภายในกลุ่ม	196.872	322	0.611			
	รวม	199.829	324				
ด้านการบริการ	ระหว่างกลุ่ม	13.585	2	6.792	9.946**	0.000	
	ภายในกลุ่ม	226.444	322	0.703			
	รวม	240.029	324				
ด้านความปลอดภัย	ระหว่างกลุ่ม	25.450	2	12.725	11.385**	0.000	
	ภายในกลุ่ม	359.806	322	1.117			
	รวม	385.256	324				
ด้านการคมนาคมขนส่ง	ระหว่างกลุ่ม	5.177	2	2.589	2.519	0.209	
	ภายในกลุ่ม	244.233	322	0.758			
	รวม	249.410	324				

\*\* P < 0.01

จากตารางที่ 4.13 วิเคราะห์ค่าความแปรปรวนของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย พบว่า ปัจจัยทางเลือกด้านลักษณะห้องพัก ด้านการบริการและด้านความปลอดภัย แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญ ทางสถิติที่ระดับ .01 ( $F= 7.857, 9.946, 11.385$ ) ตามลำดับ เมื่อจำแนกตามกลุ่มสถานภาพ

ตารางที่ 4.13.1 เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ของค่าเฉลี่ย ของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย ด้านลักษณะห้องพัก จำแนกตาม กลุ่มสถานภาพ

สถานภาพ	$\bar{x}$	โสด	สมรส	หย่าร้าง / แยกกันอยู่
		3.13	2.77	3.05
โสด	3.13	-	0.36	0.08
สมรส	2.77		-	-0.28*
หย่าร้าง/แยกกันอยู่	3.05			-

\*  $P < 0.05$

จากตารางที่ 4.13.1 เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ของค่าเฉลี่ยของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัยด้าน ลักษณะห้องพัก พบว่า ลูกจ้างที่มีสถานภาพสมรส แตกต่างอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05

ตารางที่ 4.13.2 เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ของค่าเฉลี่ย ของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย ด้านการบริการ จำแนกตาม กลุ่มสถานภาพ

สถานภาพ	$\bar{x}$	โสด	สมรส	หย่าร้าง / แยกกันอยู่
		3.17	2.77	3.23
โสด	3.17	-	0.40	-0.06
สมรส	2.77		-	-0.46*
หย่าร้าง/แยกกันอยู่	3.23			-

\*  $P < 0.05$

จากตารางที่ 4.13.2 เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ของค่าเฉลี่ยของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัยด้านการบริการ พบว่า ลูกจ้างที่มีสถานภาพสมรส แตกต่างอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05

ตารางที่ 4.13.3 เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ของค่าเฉลี่ย ของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย ด้านความปลอดภัย จำแนกตาม กลุ่มสถานภาพ

สถานภาพ	$\bar{x}$	โสด	สมรส	หย่าร้าง/แยกกันอยู่
		2.88	2.30	2.68
โสด	2.88	-	0.58	0.20
สมรส	2.30		-	-0.38*
หย่าร้าง/แยกกันอยู่	2.68			-

\*  $P < 0.05$

จากตารางที่ 4.13.3 เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ของค่าเฉลี่ยของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัยด้านความปลอดภัย พบว่า ลูกจ้างที่มีสถานภาพสมรส แตกต่างอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05

ตารางที่ 4.14 วิเคราะห์ค่าความแปรปรวน (one-way ANOVA) ของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย จำแนกตาม กลุ่มรายได้เฉลี่ยต่อเดือน

ปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย	แหล่งความแปรปรวน	Sum of Squares	Df	Mean Squares	F	Sig
ด้านลักษณะห้องพัก	ระหว่างกลุ่ม	38.983	4	9.745	16.371**	0.000
	ภายในกลุ่ม	185.551	320	0.578		
	รวม	224.534	324			
ด้านราคา	ระหว่างกลุ่ม	6.874	4	1.718	4.088**	0.003
	ภายในกลุ่ม	134.056	320	0.419		
	รวม	140.930	324			

ตารางที่ 4.14 (ต่อ)

ปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย	แหล่งความแปรปรวน	Sum of Squares	Df	Mean Squares	F	Sig
ด้านทำเลที่ตั้งและสภาพแวดล้อม	ระหว่างกลุ่ม	18.759	4	4.689	7.312**	0.006
	ภายในกลุ่ม	195.004	320	0.574		
	รวม	177.763	324			
ด้านการส่งเสริมการตลาด	ระหว่างกลุ่ม	17.194	4	4.298	7.633**	0.000
	ภายในกลุ่ม	182.636	320	0.570		
	รวม	199.830	324			
ด้านการบริการ	ระหว่างกลุ่ม	30.493	4	7.623	11.522**	0.000
	ภายในกลุ่ม	209.535	320	0.654		
	รวม	240.028	324			
ด้านความปลอดภัย	ระหว่างกลุ่ม	75.228	4	18.807	19.387**	0.000
	ภายในกลุ่ม	310.029	320	0.968		
	รวม	385.257	324			
ด้านการคมนาคมขนส่ง	ระหว่างกลุ่ม	23.500	4	5.874	7.771**	0.000
	ภายในกลุ่ม	225.910	320	0.706		
	รวม	249.410	324			

\*\* P &lt; 0.01

จากตารางที่ 4.14 วิเคราะห์ค่าความแปรปรวนของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย พบว่า ปัจจัยด้านลักษณะห้องพัก ด้านราคา ด้านทำเลที่ตั้งและสภาพแวดล้อม ด้านการส่งเสริมการตลาด ด้านการบริการ ด้านความปลอดภัย และด้านการคมนาคมขนส่ง แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญ ทางสถิติที่ระดับ .01 (F= 16.371 , 4.088 , 7.312 , 7.633 , 11.522 , 19.387 , 7.771 ) ตามลำดับ เมื่อจำแนกตาม กลุ่มรายได้เฉลี่ยต่อเดือน

ตารางที่ 4.14.1 เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ของค่าเฉลี่ย ของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย  
ด้านลักษณะห้องพัก จำแนกตาม กลุ่มรายได้เฉลี่ยต่อเดือน

รายได้เฉลี่ยต่อเดือน	$\bar{x}$	ต่ำกว่า 5,000	5,001- 10,000	10,001- 15,000	15,001- 20,000	20,001 ขึ้น ไป
		2.97	2.60	3.20	3.38	3.18
ต่ำกว่า 5,000	2.97	-	0.37	-0.23	-0.41	-0.21
5,001-10,000	2.60		-	-0.60	-0.78*	-0.58
10,001-15,000	3.20			-	-0.18	0.02
15,001-20,000	3.38				-	0.20
20,001 ขึ้นไป	3.18					-

\* P < 0.05

จากตารางที่ 4.14.1 เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ของค่าเฉลี่ยของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัยด้านลักษณะห้องพัก พบว่า ลูกจ้างที่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือน 5,001-10,000 บาท แตกต่างอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05

ตารางที่ 4.14.2 เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ของค่าเฉลี่ย ของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย  
ด้านราคา จำแนกตาม กลุ่มรายได้เฉลี่ยต่อเดือน

รายได้เฉลี่ยต่อเดือน	$\bar{x}$	ต่ำกว่า 5,000	5,001- 10,000	10,001- 15,000	15,001- 20,000	20,001 ขึ้น ไป
		3.40	3.22	3.33	3.60	3.37
ต่ำกว่า 5,000	3.40	-	0.18	0.07	-0.20	0.03
5,001-10,000	3.22		-	-0.11	-0.38*	-0.15
10,001-15,000	3.33			-	-0.27	-0.04
15,001-20,000	3.60				-	0.23
20,001 ขึ้นไป	3.37					-

\* P < 0.05

จากตารางที่ 4.14.2 เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ของค่าเฉลี่ยของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัยด้านราคา พบว่า ลูกจ้างที่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือน 5,001-10,000 บาท แตกต่างอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05



ตารางที่ 4.14.3 เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ของค่าเฉลี่ย ของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย  
ด้านทำเลที่ตั้งและสิ่งแวดล้อม จำแนกตาม กลุ่มรายได้เฉลี่ยต่อเดือน

รายได้เฉลี่ยต่อเดือน	$\bar{x}$	ต่ำกว่า 5,000	5,001- 10,000	10,001- 15,000	15,001- 20,000	20,001 ขึ้น ไป
		3.15	2.98	3.34	3.52	3.56
ต่ำกว่า 5,000	3.15	-	0.17	-0.19	-0.37	-0.41
5,001-10,000	2.98		-	-0.36	-0.54	-0.58*
10,001-15,000	3.34			-	-0.18	-0.22
15,001-20,000	3.52				-	-0.04
20,001 ขึ้นไป	3.56					-

\* P < 0.05

จากตารางที่ 4.14.3 เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ของค่าเฉลี่ยของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัยด้านทำเลที่ตั้งและสิ่งแวดล้อม พบว่า ลูกจ้างที่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือน 5,001-10,000 บาท แตกต่างอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05

ตารางที่ 4.14.4 เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ของค่าเฉลี่ย ของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย  
ด้านการส่งเสริมการตลาด จำแนกตาม กลุ่มรายได้เฉลี่ยต่อเดือน

รายได้เฉลี่ยต่อเดือน	$\bar{x}$	ต่ำกว่า 5,000	5,001- 10,000	10,001- 15,000	15,001- 20,000	20,001 ขึ้น ไป
		2.70	2.24	2.58	2.74	2.87
ต่ำกว่า 5,000	2.70	-	0.46	0.12	-0.04	-0.17
5,001-10,000	2.24		-	-0.34	-0.50	-0.63*
10,001-15,000	2.58			-	-0.16	-0.29
15,001-20,000	2.74				-	-0.13
20,001 ขึ้นไป	2.87					-

\* P < 0.05

จากตารางที่ 4.14.4 เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ของค่าเฉลี่ยของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัยด้านการส่งเสริมการตลาด พบว่า ลูกจ้างที่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือน 5,001-10,000 บาท แตกต่างอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05

ตารางที่ 4.14.5 เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ของค่าเฉลี่ย ของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย  
ด้านการบริการ จำแนกตาม กลุ่มรายได้เฉลี่ยต่อเดือน

รายได้เฉลี่ยต่อเดือน	$\bar{x}$	ต่ำกว่า 5,000	5,001- 10,000	10,001- 15,000	15,001- 20,000	20,001 ขึ้น ไป
		2.75	2.67	3.25	3.28	3.31
ต่ำกว่า 5,000	2.75	-	0.08	-0.50	-0.53	-0.56
5,001-10,000	2.67		-	-0.58	-0.61	-0.64*
10,001-15,000	3.25			-	-0.03	-0.06
15,001-20,000	3.28				-	-0.03
20,001 ขึ้นไป	3.31					-

\* P < 0.05

จากตารางที่ 4.14.5 เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ของค่าเฉลี่ยของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัยด้านการบริการ พบว่า ลูกจ้างที่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือน 5,001-10,000 บาท แตกต่างอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05

ตารางที่ 4.14.6 เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ของค่าเฉลี่ย ของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย  
ด้านความปลอดภัย จำแนกตาม กลุ่มรายได้เฉลี่ยต่อเดือน

รายได้เฉลี่ยต่อเดือน	$\bar{x}$	ต่ำกว่า 5,000	5,001- 10,000	10,001- 15,000	15,001- 20,000	20,001 ขึ้น ไป
		1.80	2.10	3.07	3.03	2.50
ต่ำกว่า 5,000	1.80	-	-0.30	-1.27*	-0.23	-0.70
5,001-10,000	2.10		-	-0.97*	-0.93	-0.40
10,001-15,000	3.07			-	0.04	0.57
15,001-20,000	3.03				-	0.53
20,001 ขึ้นไป	2.50					-

\* P < 0.05

จากตารางที่ 4.14.6 เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ของค่าเฉลี่ยของปัจจัยในการเลือก  
เช่าที่พักอาศัยด้านความปลอดภัย พบว่า ลูกจ้างที่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือน ต่ำกว่า 5,000 บาท และ  
ลูกจ้างที่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือน 5,001-10,000 บาท แตกต่างอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05

ตารางที่ 4.14.7 เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ของค่าเฉลี่ย ของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย  
ด้านการคมนาคมขนส่ง จำแนกตาม กลุ่มรายได้เฉลี่ยต่อเดือน

รายได้เฉลี่ยต่อเดือน	$\bar{x}$	ต่ำกว่า 5,000 2.70	5,001- 10,000 2.62	10,001- 15,000 2.96	15,001- 20,000 3.25	20,001 ขึ้น ไป 3.56
ต่ำกว่า 5,000	2.70	-	0.08	-0.26	-0.55	-0.86
5,001-10,000	2.62		-	-0.34	-0.63	-0.94*
10,001-15,000	2.96			-	-0.29	-0.60
15,001-20,000	3.25				-	-0.31
20,001 ขึ้นไป	3.56					-

\*  $P < 0.05$

จากตารางที่ 4.14.7 เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ของค่าเฉลี่ยของปัจจัยในการเลือก  
เช่าที่พักอาศัยด้านการคมนาคมขนส่ง พบว่า ลูกจ้างที่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือน 5,001-10,000 บาท  
แตกต่างอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05

ตารางที่ 4.15 วิเคราะห์ค่าความแปรปรวน (one-way ANOVA) ของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย จำแนกตาม กลุ่มภูมิลำเนา

ปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย	แหล่งความแปรปรวน	Sum of Squares	Df	Mean Squares	F	Sig
ด้านลักษณะห้องพัก	ระหว่างกลุ่ม	13.191	5	2.638	3.970*	0.019
	ภายในกลุ่ม	211.343	319	0.700		
	รวม	224.534	324			
ด้านราคา	ระหว่างกลุ่ม	7.586	5	1.517	3.634*	0.017
	ภายในกลุ่ม	133.342	319	0.418		
	รวม	140.928	324			
ด้านทำเลที่ตั้งและสภาพแวดล้อม	ระหว่างกลุ่ม	13.829	5	2.765	4.398**	0.001
	ภายในกลุ่ม	199.933	319	0.636		
	รวม	213.762	324			
ด้านการส่งเสริมการตลาด	ระหว่างกลุ่ม	9.637	5	1.927	3.010*	0.047
	ภายในกลุ่ม	190.193	319	0.596		
	รวม	199.830	324			
ด้านการบริการ	ระหว่างกลุ่ม	12.614	5	2.522	3.431*	0.018
	ภายในกลุ่ม	227.414	319	0.713		
	รวม	240.028	324			
ด้านความปลอดภัย	ระหว่างกลุ่ม	21.442	5	4.288	3.771**	0.003
	ภายในกลุ่ม	368.815	319	1.140		
	รวม	390.257	324			
ด้านการคมนาคมขนส่ง	ระหว่างกลุ่ม	16.364	5	2.272	3.950*	0.020
	ภายในกลุ่ม	233.046	319	0.730		
	รวม	249.410	324			

\*\* P < 0.01 , \* P < 0.05

จากตารางที่ 4.15 วิเคราะห์ค่าความแปรปรวนของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย พบว่า ปัจจัยทางเลือกด้านทำเลที่ตั้งและสภาพแวดล้อม และด้านความปลอดภัย แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญ ทางสถิติที่ระดับ .01 (F= 4.398 , 3.771 ) ตามลำดับ เมื่อจำแนกตาม กลุ่มภูมิลำเนา

ส่วนปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย ด้านลักษณะห้องพัก ด้านราคา ด้านการส่งเสริมการตลาด ด้านการบริการ และด้านการคมนาคมขนส่ง แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญ ทางสถิติที่ระดับ .05 ( $F= 3.970, 3.634, 3.010, 3.431, 3.950$ ) เมื่อจำแนกตาม กลุ่มภูมิลำเนา

ตารางที่ 4.15.1 เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ของค่าเฉลี่ย ของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย ด้านลักษณะห้องพัก จำแนกตาม กลุ่มภูมิลำเนา

ภูมิลำเนา	$\bar{x}$	ภาค กลาง	ภาค เหนือ	ภาค ตะวันออก	ตะวัน ออก เฉียง เหนือ	ภาค ใต้	ภาค ตะวัน ตก
		2.99	2.96	3.12	2.73	3.33	3.02
ภาคกลาง	2.99	-	0.03	-0.13	0.26	-0.34	-0.03
ภาคเหนือ	2.96		-	-0.16	0.23	-0.37	-0.06
ภาคตะวันออก	3.12			-	0.39	-0.21	0.10
ตะวันออกเฉียงเหนือ	2.73				-	-0.60*	-0.29
ภาคใต้	3.33					-	0.31
ภาคตะวันตก	3.02						-

\*  $P < 0.05$

จากตารางที่ 4.15.1 เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ของค่าเฉลี่ยของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัยด้านลักษณะห้องพัก พบว่า ลูกจ้างที่มีภูมิลำเนาจากภาคตะวันออกเฉียงเหนือแตกต่างอย่างมี นัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05

ตารางที่ 4.15.2 เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ของค่าเฉลี่ย ของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย  
ด้านราคา จำแนกตาม กลุ่มภูมิลำเนา

ภูมิลำเนา	$\bar{x}$	ภาค กลาง	ภาค เหนือ	ภาค ตะวันออก	ตะวันออก เฉียง เหนือ	ภาค ใต้	ภาค ตะวันตก
		3.41	3.27	3.29	3.19	3.66	3.30
ภาคกลาง	3.41	-	0.14	0.12	0.22	-0.25	0.11
ภาคเหนือ	3.27		-	-0.02	0.08	-0.39	-0.03
ภาคตะวันออก	3.29			-	0.10	-0.37	-0.01
ตะวันออกเฉียงเหนือ	3.19				-	-0.47*	-0.11
ภาคใต้	3.66					-	0.36
ภาคตะวันตก	3.30						-

\* P < 0.05

จากตารางที่ 4.15.2 เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ของค่าเฉลี่ยของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัยด้านราคา พบว่า ลูกจ้างที่มีภูมิลำเนาจากภาคตะวันออกเฉียงเหนือ แตกต่างอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05

ตารางที่ 4.15.3 เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ของค่าเฉลี่ย ของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย  
ด้านทำเลที่ตั้งและสิ่งแวดล้อม จำแนกตาม กลุ่มภูมิลำเนา

ภูมิลำเนา	$\bar{x}$	ภาค กลาง	ภาค เหนือ	ภาค ตะวันออก	ตะวันออก เฉียง เหนือ	ภาค ใต้	ภาค ตะวันตก
		3.31	3.24	3.37	2.97	3.47	3.22
ภาคกลาง	3.31	-	0.07	-0.06	0.34	-0.16	0.09
ภาคเหนือ	3.24		-	-0.13	0.27	-0.23	0.02
ภาคตะวันออก	3.37			-	0.40	-0.10	0.15
ตะวันออกเฉียงเหนือ	2.97				-	-0.50*	-0.25
ภาคใต้	3.47					-	0.25
ภาคตะวันตก	3.22						-

\* P < 0.05

จากตารางที่ 4.15.3 เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ของค่าเฉลี่ยของปัจจัยในการเลือก  
เช่าที่พักอาศัยด้านทำเลที่ตั้งและสิ่งแวดลอม พบว่า ลูกจ้างที่มีภูมิลำเนาจากภาค  
ตะวันออกเฉียงเหนือ แตกต่างอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05

ตารางที่ 4.15.4 เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ของค่าเฉลี่ย ของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย  
ด้านการส่งเสริมการตลาด จำแนกตาม กลุ่มภูมิลำเนา

ภูมิลำเนา	$\bar{x}$	ภาค กลาง	ภาค เหนือ	ภาค ตะวันออก	ตะวัน ออก เฉียง เหนือ	ภาค ใต้	ภาค ตะวัน ตก
		2.50	2.51	2.40	2.28	2.75	2.67
ภาคกลาง	2.50	-	-0.01	0.10	0.22	-0.25	-0.17
ภาคเหนือ	2.51		-	0.11	0.23	-0.24	-0.16
ภาคตะวันออก	2.40			-	0.12	-0.35	-0.27
ตะวันออกเฉียงเหนือ	2.28				-	-0.47*	-0.39
ภาคใต้	2.75					-	0.08
ภาคตะวันตก	2.67						-

\* P < 0.05

จากตารางที่ 4.15.4 เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ของค่าเฉลี่ยของปัจจัยในการเลือก  
เช่าที่พักอาศัยด้านการส่งเสริมการตลาด พบว่า ลูกจ้างที่มีภูมิลำเนาจากภาคตะวันออกเฉียงเหนือ  
แตกต่างอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05

ตารางที่ 4.15.5 เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ของค่าเฉลี่ย ของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย  
ด้านการบริการ จำแนกตาม กลุ่มภูมิลำเนา

ภูมิลำเนา	$\bar{x}$	ภาค กลาง	ภาค เหนือ	ภาค ตะวันออก	ตะวันออก เฉียง เหนือ	ภาค ใต้	ภาค ตะวันตก
		2.95	3.07	3.16	2.78	3.38	3.04
ภาคกลาง	2.95	-	-0.12	-0.21	0.17	-0.43	-0.09
ภาคเหนือ	3.07		-	-0.09	0.29	-0.31	0.03
ภาคตะวันออก	3.16			-	0.38	-0.22	0.12
ตะวันออกเฉียงเหนือ	2.78				-	-0.60*	-0.26
ภาคใต้	3.38					-	0.34
ภาคตะวันตก	3.04						-

\* P < 0.05

จากตารางที่ 4.15.5 เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ของค่าเฉลี่ยของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัยด้านการบริการ พบว่า ลูกจ้างที่มีภูมิลำเนาจากภาคตะวันออกเฉียงเหนือแตกต่างอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05

ตารางที่ 4.15.6 เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ของค่าเฉลี่ย ของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย  
ด้านความปลอดภัย จำแนกตาม กลุ่มภูมิลำเนา

ภูมิลำเนา	$\bar{x}$	ภาค กลาง	ภาค เหนือ	ภาค ตะวันออก	ตะวันออก เฉียง เหนือ	ภาค ใต้	ภาค ตะวันตก
		2.57	2.70	2.94	2.29	3.02	2.82
ภาคกลาง	2.57	-	-0.13	-0.37	0.28	-0.45	-0.25
ภาคเหนือ	2.70		-	-0.24	0.41	-0.32	-0.12
ภาคตะวันออก	2.94			-	0.65	-0.08	0.12
ตะวันออกเฉียงเหนือ	2.29				-	-0.73*	-0.53
ภาคใต้	3.02					-	0.20
ภาคตะวันตก	2.82						-

\* P < 0.05



จากตารางที่ 4.15.6 เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ของค่าเฉลี่ยของปัจจัยในการเลือก  
เช่าที่พักอาศัยด้านความปลอดภัย พบว่า ลูกจ้างที่มีภูมิลำเนาจากภาคตะวันออกเฉียงเหนือ แยกต่าง  
อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05

ตารางที่ 4.15.7 เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ของค่าเฉลี่ย ของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย  
ด้านการคมนาคมขนส่ง จำแนกตาม กลุ่มภูมิลำเนา

ภูมิลำเนา	$\bar{x}$	ภาค กลาง	ภาค เหนือ	ภาค ตะวันออก	ตะวันออ กเฉียง เหนือ	ภาค ใต้	ภาค ตะวัน ตก
		2.84	2.91	2.78	2.67	3.30	3.07
ภาคกลาง	2.84	-	-0.07	0.06	0.17	-0.46	-0.23
ภาคเหนือ	2.91		-	0.13	0.24	-0.39	-0.16
ภาคตะวันออก	2.78			-	0.11	-0.52	-0.29
ตะวันออกเฉียงเหนือ	2.67				-	-0.63*	-0.40
ภาคใต้	3.30					-	0.23
ภาคตะวันตก	3.07						-

\*  $P < 0.05$

จากตารางที่ 4.15.7 เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ของค่าเฉลี่ยของปัจจัยในการเลือก  
เช่าที่พักอาศัยด้านการคมนาคมขนส่ง พบว่า ลูกจ้างที่มีภูมิลำเนาจากภาคตะวันออกเฉียงเหนือ  
แตกต่างอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05

ตารางที่ 4.16 วิเคราะห์ค่าความแปรปรวน (one-way ANOVA) ของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย จำแนกตาม กลุ่มจำนวนสมาชิก

ปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย	แหล่งความแปรปรวน	Sum of Squares	Df	Mean Squares	F	Sig
ด้านลักษณะห้องพัก	ระหว่างกลุ่ม	5.311	3	1.770	2.563	0.170
	ภายในกลุ่ม	219.223	321	0.682		
	รวม	224.534	324			
ด้านราคา	ระหว่างกลุ่ม	0.625	3	0.208	0.504	0.710
	ภายในกลุ่ม	140.305	321	0.437		
	รวม	140.930	324			
ด้านทำเลที่ตั้งและสภาพแวดล้อม	ระหว่างกลุ่ม	2.915	3	0.972	1.531	0.306
	ภายในกลุ่ม	210.847	321	0.657		
	รวม	213.762	324			
ด้านการส่งเสริมการตลาด	ระหว่างกลุ่ม	4.319	3	1.439	2.304	0.124
	ภายในกลุ่ม	142.891	321	0.455		
	รวม	147.210	324			
ด้านการบริการ	ระหว่างกลุ่ม	5.070	3	1.690	2.297	0.106
	ภายในกลุ่ม	234.958	321	0.732		
	รวม	240.028	324			
ด้านความปลอดภัย	ระหว่างกลุ่ม	21.989	3	7.330	6.470**	0.000
	ภายในกลุ่ม	369.267	321	1.132		
	รวม	385.256	324			
ด้านการคมนาคมขนส่ง	ระหว่างกลุ่ม	3.682	3	1.227	1.544	0.379
	ภายในกลุ่ม	245.728	321	0.765		
	รวม	249.410	324			

\*\* P < 0.01

จากตารางที่ 4.16 วิเคราะห์ค่าความแปรปรวนของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย พบว่า ปัจจัยทางเลือกด้านความปลอดภัย แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญ ทางสถิติที่ระดับ .01 (F= 6.470) ตามลำดับ เมื่อจำแนกตาม กลุ่มจำนวนสมาชิก

ตารางที่ 4.16.1 เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ของค่าเฉลี่ย ของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย  
ด้าน ความปลอดภัย จำแนกตาม กลุ่มจำนวนสมาชิก

จำนวนสมาชิก	$\bar{x}$	พักคนเดียว	พัก 2 คน	พัก 3 คน	พักมากกว่า 3 คน
		2.93	2.58	2.36	2.10
พักคนเดียว	2.93	-	0.35	0.57	0.83*
พัก 2 คน	2.58		-	0.22	0.48
พัก 3 คน	2.36			-	0.26
มากกว่า 3 คน	2.10				-

\*  $P < 0.05$

จากตารางที่ 4.16.1 เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ของค่าเฉลี่ยของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัยด้านความปลอดภัย พบว่า ลูกจ้างที่พักอาศัยคนเดียว แตกต่างอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05

ทดสอบสมมติฐานที่ 2 ผู้ศึกษาวิเคราะห์ค่าความแปรปรวน (one-way ANOVA) เพื่อเปรียบเทียบปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย จำแนกตาม พฤติกรรมการตัดสินใจเช่าที่พักอาศัย เพื่อทดสอบสมมติฐาน

ตารางที่ 4.17 วิเคราะห์ค่าความแปรปรวน (one-way ANOVA) ของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย จำแนกตาม กลุ่มการสำรวจเปรียบเทียบข้อมูลที่พักอาศัย

ปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย	แหล่งความ	Sum of		Mean	F	Sig
	แปรปรวน	Squares	Df	Squares		
ด้านลักษณะห้องพัก	ระหว่างกลุ่ม	11.149	3	3.715	5.462**	0.004
	ภายในกลุ่ม	213.387	321	0.664		
	รวม	224.536	324			
ด้านราคา	ระหว่างกลุ่ม	2.462	3	0.821	1.961	0.280
	ภายในกลุ่ม	138.468	321	0.431		
	รวม	140.930	324			
ด้านทำเลที่ตั้งและสภาพแวดล้อม	ระหว่างกลุ่ม	4.999	3	1.666	2.413	0.298
	ภายในกลุ่ม	208.763	321	0.650		
	รวม	213.762	324			
ด้านการส่งเสริมการตลาด	ระหว่างกลุ่ม	11.150	3	3.717	7.050**	0.002
	ภายในกลุ่ม	188.680	321	0.587		
	รวม	199.830	324			
ด้านการบริการ	ระหว่างกลุ่ม	6.952	3	2.317	3.060	0.205
	ภายในกลุ่ม	233.077	321	0.726		
	รวม	240.029	324			
ด้านความปลอดภัย	ระหว่างกลุ่ม	6.556	3	2.185	1.862	0.145
	ภายในกลุ่ม	378.701	321	1.180		
	รวม	385.257	324			
ด้านการคมนาคมขนส่ง	ระหว่างกลุ่ม	10.261	3	3.420	5.469*	0.023
	ภายในกลุ่ม	239.149	321	0.744		
	รวม	249.410	324			

\*\* P < 0.01 , \* P < 0.05

จากตารางที่ 4.17 วิเคราะห์ค่าความแปรปรวนของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย พบว่า ปัจจัยด้านลักษณะห้องพัก และด้านการส่งเสริมการตลาด ต่างกันอย่างมีนัยสำคัญ ทางสถิติ ที่ระดับ .01 ( F = 5.462 , 7.050 ) ตามลำดับ เมื่อจำแนกตาม กลุ่มการสำรวจเปรียบเทียบข้อมูลที่พักอาศัย

ส่วนปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัยด้านการคมนาคมขนส่ง ต่างกันอย่างมีนัยสำคัญ ทางสถิติที่ระดับ .05 ( F= 5.469 ) เมื่อจำแนกตาม กลุ่มการสำรวจเปรียบเทียบข้อมูลที่พักอาศัย

ตารางที่ 4.17.1 เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ของค่าเฉลี่ย ของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย  
ด้านลักษณะห้องพัก จำแนกตาม กลุ่มการเปรียบเทียบข้อมูลที่พักอาศัย

จำนวนสมาชิก	$\bar{x}$	ไม่ได้เปรียบเทียบ	2 แห่ง	3 แห่ง	มากกว่า 3 แห่ง
		2.70	2.93	3.20	3.12
ไม่ได้เปรียบเทียบ	2.70	-	-0.23	-0.50*	-0.42
2 แห่ง	2.93		-	-0.27	-0.19
3 แห่ง	3.20			-	0.09
มากกว่า 3 แห่ง	3.12				-

\* P < 0.05

จากตารางที่ 4.17.1 เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ของค่าเฉลี่ย ของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย ด้านลักษณะห้องพัก พบว่า ลูกจ้างที่ ไม่ได้มีการเปรียบเทียบข้อมูลที่พักอาศัยแตกต่างอย่างมี นัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05

ตารางที่ 4.17.2 เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ของค่าเฉลี่ย ของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย  
ด้าน การส่งเสริมการตลาด จำแนกตาม กลุ่มการเปรียบเทียบข้อมูลที่พักอาศัย

จำนวนสมาชิก	$\bar{x}$	ไม่ได้เปรียบเทียบ	2 แห่ง	3 แห่ง	มากกว่า 3 แห่ง
		2.20	2.45	2.73	2.63
ไม่ได้เปรียบเทียบ	2.20	-	-0.25	-0.53*	-0.43
2 แห่ง	2.45		-	-0.28	-0.18
3 แห่ง	2.73			-	0.10
มากกว่า 3 แห่ง	2.63				-

\* P < 0.05

จากตารางที่ 4.17.2 เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ของค่าเฉลี่ย ของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย ด้านการส่งเสริมการตลาด พบว่า ลูกจ้างที่ ไม่ได้มีการเปรียบเทียบข้อมูลที่พักอาศัยแตกต่างอย่างมี นัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05

ตารางที่ 4.17.3 เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ของค่าเฉลี่ย ของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย  
ด้าน การคมนาคมขนส่ง จำแนกตาม กลุ่มการเปรียบเทียบข้อมูลที่พักอาศัย

จำนวนสมาชิก	$\bar{x}$	ไม่ได้เปรียบเทียบ	2 แห่ง	3 แห่ง	มากกว่า 3 แห่ง
		2.66	2.82	3.09	3.05
ไม่ได้เปรียบเทียบ	2.66	-	-0.16	-0.43*	-0.39
2 แห่ง	2.82		-	-0.27	-0.23
3 แห่ง	3.09			-	0.04
มากกว่า 3 แห่ง	3.05				-

\*  $P < 0.05$

จากตารางที่ 4.17.3 เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ของค่าเฉลี่ย ของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย ด้านการคมนาคมขนส่ง พบว่า ลูกจ้างที่ไม่ได้มีการเปรียบเทียบข้อมูลที่พักอาศัยแตกต่างอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05

ตารางที่ 4.18 วิเคราะห์ค่าความแปรปรวน (one-way ANOVA) ของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย จำแนกตาม กลุ่มผู้มีอิทธิพลในการตัดสินใจ

ปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย	แหล่งความแปรปรวน	Sum of Squares	Df	Mean Squares	F	Sig
ด้านลักษณะห้องพัก	ระหว่างกลุ่ม	6.836	3	2.278	3.392*	0.034
	ภายในกลุ่ม	217.698	321	0.678		
	รวม	224.534	324			
ด้านราคา	ระหว่างกลุ่ม	6.614	3	2.205	5.384**	0.004
	ภายในกลุ่ม	134.316	321	0.418		
	รวม	140.930	324			
ด้านทำเลที่ตั้งและสภาพแวดล้อม	ระหว่างกลุ่ม	5.070	3	1.690	2.620	0.066
	ภายในกลุ่ม	208.693	321	0.650		
	รวม	213.763	324			
ด้านการส่งเสริมการตลาด	ระหว่างกลุ่ม	3.356	3	1.118	1.841	0.155
	ภายในกลุ่ม	196.474	321	0.612		
	รวม	199.830	324			

ตารางที่ 4.18

ปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย	แหล่งความ	Sum of		Mean	F	Sig
	แปรปรวน	Squares	Df	Squares		
ด้านการบริการ	ระหว่างกลุ่ม	4.117	3	1.372	1.797	0.250
	ภายในกลุ่ม	235.912	321	0.735		
	รวม	240.029	324			
ด้านความปลอดภัย	ระหว่างกลุ่ม	5.377	3	1.792	1.508	0.221
	ภายในกลุ่ม	379.880	321	0.183		
	รวม	385.257	324			
ด้านการคมนาคมขนส่ง	ระหว่างกลุ่ม	4.003	3	2.084	3.552	0.084
	ภายในกลุ่ม	243.157	321	0.757		
	รวม	247.160	324			

\*\* P < 0.01 , \* P < 0.05

จากตารางที่ 4.18 วิเคราะห์ค่าความแปรปรวนของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย พบว่า ปัจจัยด้านราคา ต่างกันอย่างมีนัยสำคัญ ทางสถิติที่ระดับ .01 ( F = 5.384 ) เมื่อจำแนกตาม กลุ่มผู้มีอิทธิพลในการตัดสินใจ

ส่วนปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัยด้านลักษณะห้องพัก ต่างกันอย่างมีนัยสำคัญ ทางสถิติที่ระดับ .05 ( F = 3.392 ) เมื่อจำแนกตาม กลุ่มผู้มีอิทธิพลในการตัดสินใจ

ตารางที่ 4.18.1 เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ของค่าเฉลี่ย ของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย ด้านลักษณะห้องพัก จำแนกตาม กลุ่มผู้มีอิทธิพลในการตัดสินใจ

ผู้ที่มีอิทธิพลในการ ตัดสินใจ	$\bar{x}$	ตัวท่านเอง	เพื่อน	บิดา-มารดา	สามี- ภรรยา
ตัวท่านเอง	2.88	-	-030	-1.32*	-0.13
เพื่อน	3.18		-	-1.02	0.17
บิดา - มารดา	4.20			-	1.19*
สามี- ภรรยา	3.01				-

\* P < 0.05

จากตารางที่ 4.18.1 เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ของค่าเฉลี่ย ของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย ด้านลักษณะห้องพัก พบว่า ผู้ที่มีอิทธิพลในการตัดสินใจเช่าคือตัวเอง และผู้ที่มีอิทธิพลในการตัดสินใจเช่าคือบิดา-มารดา แตกต่างอย่างมี นัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05

ตารางที่ 4.18.2 เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ของค่าเฉลี่ย ของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย ด้านราคา จำแนกตาม กลุ่มผู้ที่มีอิทธิพลในการตัดสินใจ

ผู้ที่มีอิทธิพลในการตัดสินใจ	$\bar{x}$	ตัวท่านเอง	เพื่อน	บิดา-มารดา	สามี- ภรรยา
ตัวท่านเอง	3.24	-	-0.33*	-0.18	-0.20
เพื่อน	3.57		-	0.15	0.13
บิดา - มารดา	3.42			-	-0.02
สามี- ภรรยา	3.44				-

\* P < 0.05

จากตารางที่ 4.18.2 เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ของค่าเฉลี่ย ของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย ด้านราคา พบว่า ผู้ที่มีอิทธิพลในการตัดสินใจเช่าคือตัวเอง แตกต่างอย่างมี นัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05



ตารางที่ 4.19 วิเคราะห์ค่าความแปรปรวน (one-way ANOVA) ของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย จำแนกตาม กลุ่มประเภทที่พักอาศัย

ปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย	แหล่งความแปรปรวน	Sum of		Mean		Sig
		Squares	Df	Squares	F	
ด้านลักษณะห้องพัก	ระหว่างกลุ่ม	49.392	3	16.464	30.008**	0.000
	ภายในกลุ่ม	175.142	321	0.545		
	รวม	224.534	324			
ด้านราคา	ระหว่างกลุ่ม	0.820	3	0.273	0.651	0.623
	ภายในกลุ่ม	140.110	321	0.436		
	รวม	141.930	324			
ด้านทำเลที่ตั้งและสภาพแวดล้อม	ระหว่างกลุ่ม	16.741	3	5.580	8.535*	0.035
	ภายในกลุ่ม	197.021	321	0.613		
	รวม	213.762	324			
ด้านการส่งเสริมการตลาด	ระหว่างกลุ่ม	18.516	3	6.171	10.406*	0.010
	ภายในกลุ่ม	181.314	321	0.565		
	รวม	199.830	324			
ด้านการบริการ	ระหว่างกลุ่ม	44.283	3	14.761	24.192**	0.000
	ภายในกลุ่ม	195.746	321	0.609		
	รวม	240.029	324			
ด้านความปลอดภัย	ระหว่างกลุ่ม	225.330	3	75.110	156.170*	0.000
	ภายในกลุ่ม	159.928	321	0.498		
	รวม	385.258	324			
ด้านการคมนาคมขนส่ง	ระหว่างกลุ่ม	12.800	3	4.267	5.045	0.070
	ภายในกลุ่ม	134.566	321	0.737		
	รวม	147.366	324			

\*\* P < 0.01 , \* P < 0.05

จากตารางที่ 4.19 วิเคราะห์ค่าความแปรปรวนของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย พบว่า ปัจจัยด้านลักษณะห้องพัก ด้านการบริการ และด้านความปลอดภัย ต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .01 ( F = 30.008 , 24.192 , 156.170 ) ตามลำดับ เมื่อจำแนกตาม กลุ่มประเภทที่พักอาศัย

ส่วนปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย ด้านทำเลที่ตั้งและสภาพแวดล้อม และด้านการส่งเสริมการตลาด ต่างกันอย่างมีนัยสำคัญ ทางสถิติที่ระดับ .05 (  $F= 8.535, 10.406$  ) ตามลำดับ เมื่อจำแนกตาม กลุ่มประเภทที่พักอาศัย

ตารางที่ 4.19.1 เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ของค่าเฉลี่ย ของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย ด้านลักษณะห้องพัก จำแนกตาม กลุ่มประเภทที่พักอาศัย

ประเภทที่พักอาศัย	$\bar{x}$	บ้านเช่า ห้องเช่า	หอพัก	อพาร์ทเมนต์	คอนโดมิเนียม
		2.42	3.17	3.27	3.19
บ้านเช่า/ ห้องเช่า	2.42	-	-0.75	-0.85*	-0.77
หอพัก	3.17		-	-0.10	-0.02
อพาร์ทเมนต์	3.27			-	0.08
คอนโดมิเนียม	3.19				-

\*  $P < 0.05$

จากตารางที่ 4.19.1 เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ของค่าเฉลี่ย ของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย ด้านลักษณะห้องพัก พบว่า ลูกจ้างที่เลือกเช่า บ้านเช่า/ ห้องเช่า แตกต่างอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05

ตารางที่ 4.19.2 เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ของค่าเฉลี่ย ของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย ด้านทำเลที่ตั้งและสิ่งแวดลอม จำแนกตาม กลุ่มประเภทที่พักอาศัย

ประเภทที่พักอาศัย	$\bar{x}$	บ้านเช่า ห้องเช่า	หอพัก	อพาร์ทเมนต์	คอนโดมิเนียม
		2.93	3.30	3.38	3.33
บ้านเช่า/ ห้องเช่า	2.93	-	-0.37	-0.45*	-0.40
หอพัก	3.30		-	-0.08	-0.03
อพาร์ทเมนต์	3.38			-	0.05
คอนโดมิเนียม	3.33				-

\*  $P < 0.05$

จากตารางที่ 4.19.2 เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ของค่าเฉลี่ย ของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย ด้านทำเลที่ตั้งและสิ่งแวดล้อม พบว่า ลูกจ้างที่เลือกเช่า บ้านเช่า/ ห้องเช่า แตกต่างอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05

ตารางที่ 4.19.3 เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ของค่าเฉลี่ย ของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย ด้านการส่งเสริมการตลาด จำแนกตาม กลุ่มประเภทที่พักอาศัย

ประเภทที่พักอาศัย	$\bar{x}$	บ้านเช่า ห้องเช่า	หอพัก	อพาร์ทเมนต์	คอนโดมิเนียม
		2.17	2.48	2.65	2.61
บ้านเช่า/ ห้องเช่า	2.17	-	-0.31	-0.48*	-0.44
หอพัก	2.48		-	-0.17	-0.13
อพาร์ทเมนต์	2.65			-	0.04
คอนโดมิเนียม	2.61				-

\* P < 0.05

จากตารางที่ 4.19.3 เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ของค่าเฉลี่ย ของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย ด้านการส่งเสริมการตลาด พบว่า ลูกจ้างที่เลือกเช่า บ้านเช่า/ ห้องเช่า แตกต่างอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05

ตารางที่ 4.19.4 เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ของค่าเฉลี่ย ของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย ด้านการบริการ จำแนกตาม กลุ่มประเภทที่พักอาศัย

ประเภทที่พักอาศัย	$\bar{x}$	บ้านเช่า ห้องเช่า	หอพัก	อพาร์ทเมนต์	คอนโดมิเนียม
		2.48	3.21	3.24	3.27
บ้านเช่า/ ห้องเช่า	2.48	-	-0.73	-0.76	-0.79*
หอพัก	3.21		-	-0.03	-0.06
อพาร์ทเมนต์	3.24			-	-0.03
คอนโดมิเนียม	3.27				-

\* P < 0.05

จากตารางที่ 4.19.4 เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ของค่าเฉลี่ย ของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย ด้านการบริการ พบว่า ลูกจ้างที่เลือกเช่า บ้านเช่า/ ห้องเช่า แตกต่างอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05

ตารางที่ 4.19.5 เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ของค่าเฉลี่ย ของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย ด้านความปลอดภัย จำแนกตาม กลุ่มประเภทที่พักอาศัย

ประเภทที่พักอาศัย	$\bar{x}$	บ้านเช่า ห้องเช่า	หอพัก	อพาร์ทเมนต์	คอนโดมิเนียม
		1.42	2.99	3.16	3.32
บ้านเช่า/ ห้องเช่า	1.42	-	-1.57	-1.67	-1.90*
หอพัก	2.99		-	-0.17	-0.33
อพาร์ทเมนต์	3.16			-	-0.16
คอนโดมิเนียม	3.32				-

\*  $P < 0.05$

จากตารางที่ 4.19.5 เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ของค่าเฉลี่ย ของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย ด้านความปลอดภัย พบว่า ลูกจ้างที่เลือกเช่า บ้านเช่า/ ห้องเช่า แตกต่างอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05

ตารางที่ 4.20 วิเคราะห์ค่าความแปรปรวน (one-way ANOVA) ของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย จำแนกตาม กลุ่มอัตราค่าเช่าต่อเดือน

ปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย	แหล่งความแปรปรวน	Sum of		Mean		Sig
		Squares	Df	Squares	F	
ด้านลักษณะห้องพัก	ระหว่างกลุ่ม	60.158	3	20.052	39.646**	0.000
	ภายในกลุ่ม	171.876	321	0.512		
	รวม	232.034	342			
ด้านราคา	ระหว่างกลุ่ม	9.796	3	3.265	8.074**	0.000
	ภายในกลุ่ม	153.884	321	0.408		
	รวม	163.680	324			
ด้านทำเลที่ตั้งและสภาพแวดล้อม	ระหว่างกลุ่ม	27.170	3	9.056	15.117**	0.001
	ภายในกลุ่ม	182.092	321	0.581		
	รวม	209.262	324			
ด้านการส่งเสริมการตลาด	ระหว่างกลุ่ม	79.353	3	26.451	58.456**	0.000
	ภายในกลุ่ม	145.250	321	0.452		
	รวม	224.603	324			
ด้านการบริการ	ระหว่างกลุ่ม	27.113	3	9.037	17.086**	0.000
	ภายในกลุ่ม	172.717	321	0.537		
	รวม	199.830				
ด้านความปลอดภัย	ระหว่างกลุ่ม	41.974	3	13.991	22.535**	0.000
	ภายในกลุ่ม	198.054	321	0.617		
	รวม	240.028	324			
ด้านการคมนาคมขนส่ง	ระหว่างกลุ่ม	151.553	3	50.518	69.511**	0.000
	ภายในกลุ่ม	233.703	321	0.728		
	รวม	385.256	324			

\*\* P < 0.01

จากตารางที่ 4.20 วิเคราะห์ค่าความแปรปรวนของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย พบว่า ปัจจัย ด้านลักษณะห้องพัก ด้านราคา ด้านทำเลที่ตั้งและสภาพแวดล้อม ด้านการส่งเสริมการตลาด ด้านการบริการ ด้านความปลอดภัย และด้านการคมนาคมขนส่ง ต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .01 ( F = 39.646 , 8.074 , 15.117 , 58.456 , 17.086 , 22.535 , 69.511 ) ตามลำดับ เมื่อจำแนกตาม กลุ่มอัตราค่าเช่าต่อเดือน

ตารางที่ 4.20.1 เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ของค่าเฉลี่ย ของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย  
ด้านลักษณะห้องพัก จำแนกตาม กลุ่มอัตราค่าเช่าต่อเดือน

อัตราค่าเช่าต่อเดือน	$\bar{x}$	ต่ำกว่า 1,500 บาท	1,501-2,000 บาท	2,001-2,500 บาท	2,500 บาท ขึ้นไป
		2.15	2.84	3.16	3.40
ต่ำกว่า 1,500 บาท	2.15	-	-0.69	-1.01	-1.25*
1,501-2,000 บาท	2.84		-	-0.32	-0.56
2,001-2,500 บาท	3.16			-	-0.24
2,500 บาทขึ้นไป	3.40				-

\* P < 0.05

จากตารางที่ 4.20.1 เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ของค่าเฉลี่ย ของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย ด้านลักษณะห้องพักพบว่า ลูกจ้างที่มีอัตราค่าเช่าห้องพักต่อเดือน ต่ำกว่า 1,500 บาท แตกต่างอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05

ตารางที่ 4.20.2 เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ของค่าเฉลี่ย ของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย  
ด้านราคา จำแนกตาม กลุ่มอัตราค่าเช่าต่อเดือน

อัตราค่าเช่าต่อเดือน	$\bar{x}$	ต่ำกว่า 1,500 บาท	1,501-2,000 บาท	2,001-2,500 บาท	2,500 บาท ขึ้นไป
		3.35	3.13	3.27	3.61
ต่ำกว่า 1,500 บาท	3.35	-	0.22	0.08	-0.26
1,501-2,000 บาท	3.13		-	-0.14	-0.48*
2,001-2,500 บาท	3.27			-	-0.34
2,500 บาทขึ้นไป	3.61				-

\* P < 0.05

จากตารางที่ 4.20.2 เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ของค่าเฉลี่ย ของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย ด้านราคา พบว่า ลูกจ้างที่มีอัตราค่าเช่าห้องพักต่อเดือน 1,501-2,000 บาท แตกต่างอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05

ตารางที่ 4.20.3 เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ของค่าเฉลี่ย ของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย  
ด้านทำเลที่ตั้งและสิ่งแวดลอม จำแนกตาม กลุ่มอัตราค่าเช่าต่อเดือน

อัตราค่าเช่าต่อเดือน	$\bar{x}$	ต่ำกว่า 1,500 บาท	1,501-2,000 บาท	2,001-2,500 บาท	2,500 บาท ขึ้นไป
		2.76	3.13	3.27	3.56
ต่ำกว่า 1,500 บาท	2.76	-	-0.37	-0.51	-0.80*
1,501-2,000 บาท	3.13		-	-0.14	-0.43
2,001-2,500 บาท	3.27			-	-0.29
2,500 บาทขึ้นไป	3.56				-

\* P < 0.05

จากตารางที่ 4.20.3 เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ของค่าเฉลี่ย ของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย ด้านทำเลที่ตั้งและสิ่งแวดลอม พบว่า ลูกจ้างที่มีอัตราค่าเช่าห้องพักต่อเดือน ต่ำกว่า 1,500 บาท ที่มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05

ตารางที่ 4.20.4 เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ของค่าเฉลี่ย ของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย  
ด้านการส่งเสริมการตลาด จำแนกตาม กลุ่มอัตราค่าเช่าต่อเดือน

อัตราค่าเช่าต่อเดือน	$\bar{x}$	ต่ำกว่า 1,500 บาท	1,501-2,000 บาท	2,001-2,500 บาท	2,500 บาท ขึ้นไป
		2.03	2.29	2.56	2.83
ต่ำกว่า 1,500 บาท	2.03	-	-0.26	-0.53	-0.80*
1,501-2,000 บาท	2.29		-	-0.27	-0.54
2,001-2,500 บาท	2.56			-	-0.27
2,500 บาทขึ้นไป	2.83				-

\* P < 0.05

จากตารางที่ 4.20.4 เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ของค่าเฉลี่ย ของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย ด้านการส่งเสริมการตลาด พบว่า ลูกจ้างที่มีอัตราค่าเช่าห้องพักต่อเดือน ต่ำกว่า 1,500 บาท แตกต่างอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05

ตารางที่ 4.20.5 เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ของค่าเฉลี่ย ของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย  
ด้านการบริการ จำแนกตาม กลุ่มอัตราค่าเช่าต่อเดือน

อัตราค่าเช่าต่อเดือน	$\bar{x}$	ต่ำกว่า 1,500 บาท	1,501-2,000 บาท	2,001-2,500 บาท	2,500 บาท ขึ้นไป
		2.34	2.86	3.15	3.39
ต่ำกว่า 1,500 บาท	2.34	-	-0.52	-0.81	-1.05*
1,501-2,000 บาท	2.86		-	-0.29	-0.53
2,001-2,500 บาท	3.15			-	-0.24
2,500 บาทขึ้นไป	3.39				-

\* P < 0.05

จากตารางที่ 4.20.5 เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ของค่าเฉลี่ย ของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย ด้านการบริการ พบว่า ลูกจ้างที่มีอัตราค่าเช่าห้องพักต่อเดือน ต่ำกว่า 1,500 บาท แตกต่างอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05

ตารางที่ 4.20.6 เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ของค่าเฉลี่ย ของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย  
ด้านความปลอดภัย จำแนกตาม กลุ่มอัตราค่าเช่าต่อเดือน

อัตราค่าเช่าต่อเดือน	$\bar{x}$	ต่ำกว่า 1,500 บาท	1,501-2,000 บาท	2,001-2,500 บาท	2,500 บาท ขึ้นไป
		1.19	2.57	3.12	2.92
ต่ำกว่า 1,500 บาท	1.19	-	-1.38	-1.93*	-1.73
1,501-2,000 บาท	2.57		-	-0.55	-0.35
2,001-2,500 บาท	3.12			-	0.20
2,500 บาทขึ้นไป	2.92				-

\* P < 0.05

จากตารางที่ 4.20.6 เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ของค่าเฉลี่ย ของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย ด้านความปลอดภัย พบว่า ลูกจ้างที่มีอัตราค่าเช่าห้องพักต่อเดือน ต่ำกว่า 1,500 บาท แตกต่างอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05



ตารางที่ 4.20.7 เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ของค่าเฉลี่ย ของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย  
ด้านการคมนาคมขนส่ง จำแนกตาม กลุ่มอัตราค่าเช่าต่อเดือน

อัตราค่าเช่าต่อเดือน	$\bar{x}$	ต่ำกว่า 1,500 บาท	1,501-2,000 บาท	2,001-2,500 บาท	2,500 บาท ขึ้นไป
		2.52	2.59	2.91	3.33
ต่ำกว่า 1,500 บาท	2.52	-	-0.07	-0.39	-0.81*
1,501-2,000 บาท	2.59		-	-0.32	-0.74*
2,001-2,500 บาท	2.91			-	-0.42
2,500 บาทขึ้นไป	3.33				-

\* P < 0.05

จากตารางที่ 4.20.7 เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ของค่าเฉลี่ย ของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย ด้านการคมนาคมขนส่ง พบว่า ลูกจ้างที่มีอัตราค่าเช่าห้องพักต่อเดือน ต่ำกว่า 1,500 บาท และลูกจ้างที่มีอัตราค่าเช่าห้องพักต่อเดือน 1,501-2,000 บาท แตกต่างอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05

ตารางที่ 4.21 วิเคราะห์ค่าความแปรปรวน (one-way ANOVA) ของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย จำแนกตาม กลุ่มระยะเวลาที่เช่าพักอาศัย

ปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย	แหล่งความแปรปรวน	Sum of	Mean	F	Sig	
		Squares	Df			Squares
ด้านลักษณะห้องพัก	ระหว่างกลุ่ม	10.333	3	3.444	5.215	0.162
	ภายในกลุ่ม	214.201	321	0.667		
	รวม	224.534	324			
ด้านราคา	ระหว่างกลุ่ม	8.469	3	2.823	6.867**	0.002
	ภายในกลุ่ม	132.461	321	0.412		
	รวม	140.930	324			
ด้านทำเลที่ตั้งและสภาพแวดล้อม	ระหว่างกลุ่ม	8.097	3	2.699	4.020	0.306
	ภายในกลุ่ม	205.665	321	0.640		
	รวม	213.762	324			

ตารางที่ 4.21 (ต่อ)

ปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย	แหล่งความแปรปรวน	Sum of		Mean		Sig
		Squares	Df	Squares	F	
ด้านการส่งเสริมการตลาด	ระหว่างกลุ่ม	14.990	3	4.996	9.878**	0.004
	ภายในกลุ่ม	184.840	321	0.575		
	รวม	199.830	324			
ด้านการบริการ	ระหว่างกลุ่ม	10.125	3	3.375	4.726*	0.013
	ภายในกลุ่ม	229.903	321	0.716		
	รวม	240.028	324			
ด้านความปลอดภัย	ระหว่างกลุ่ม	6.138	3	2.046	1.728	0.176
	ภายในกลุ่ม	379.118	321	1.181		
	รวม	385.256	324			
ด้านการคมนาคมขนส่ง	ระหว่างกลุ่ม	25.532	3	8.510	10.617**	0.000
	ภายในกลุ่ม	223.879	321	0.697		
	รวม	249.411	324			

\*\* P < 0.01 , \* P < 0.05

จากตารางที่ 4.21 วิเคราะห์ค่าความแปรปรวนของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย พบว่า ปัจจัยด้านราคา ด้านการส่งเสริมการตลาด และด้านการคมนาคมขนส่ง ต่างกันอย่างมีนัยสำคัญ ทางสถิติที่ระดับ .01 ( F = 6.867 , 9.878 , 10.617 ) ตามลำดับ เมื่อจำแนกตาม กลุ่มระยะเวลาที่พักอาศัย

ส่วนปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัยด้านการบริการ ต่างกันอย่างมีนัยสำคัญ ทางสถิติที่ระดับ .05 ( F= 4.726 ) เมื่อจำแนกตาม กลุ่มระยะเวลาที่พักอาศัย

ตารางที่ 4.21.1 เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ของค่าเฉลี่ย ของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย  
ด้านราคา จำแนกตาม กลุ่มระยะเวลาที่เช่าที่พักอาศัย

ระยะเวลาที่เช่าที่พักอาศัย	$\bar{x}$	ต่ำกว่า 6 เดือน	6 เดือน- 1 ปี	1 ปี - 2 ปี	2 ปีขึ้นไป
		3.77	3.18	3.28	3.49
ต่ำกว่า 6 เดือน	3.77	-	0.59*	0.49	0.28
6 เดือน- 1 ปี	3.18		-	-0.10	-0.31*
1 ปี - 2 ปี	3.28			-	-0.21
2 ปีขึ้นไป	3.49				-

\* P < 0.05

จากตารางที่ 4.21.1 เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ของค่าเฉลี่ย ของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย ด้านราคา พบว่า ลูกจ้างที่เช่าที่พักอาศัย 6 เดือน- 1 ปี และลูกจ้างที่เช่าที่พักอาศัย ต่ำกว่า 6 เดือน แตกต่างอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05

ตารางที่ 4.21.2 เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ของค่าเฉลี่ย ของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย  
ด้านการส่งเสริมการตลาด จำแนกตาม กลุ่มระยะเวลาที่เช่าที่พักอาศัย

ระยะเวลาที่เช่าที่พักอาศัย	$\bar{x}$	ต่ำกว่า 6 เดือน	6 เดือน- 1 ปี	1 ปี - 2 ปี	2 ปีขึ้นไป
		2.38	2.27	2.40	2.74
ต่ำกว่า 6 เดือน	2.38	-	0.11	-0.02	-0.36
6 เดือน- 1 ปี	2.27		-	-0.13	-0.47*
1 ปี - 2 ปี	2.40			-	-0.34
2 ปีขึ้นไป	2.74				-

\* P < 0.05

จากตารางที่ 4.21.2 เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ของค่าเฉลี่ย ของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย ด้านการส่งเสริมการตลาด พบว่า ลูกจ้างที่เช่าที่พักอาศัย 6 เดือน- 1 ปี แตกต่างอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05

ตารางที่ 4.21.3 เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ของค่าเฉลี่ย ของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย  
ด้านการบริการ จำแนกตาม กลุ่มระยะเวลาที่เช่าพักอาศัย

ระยะเวลาที่เช่าพักอาศัย	$\bar{x}$	ต่ำกว่า 6 เดือน	6 เดือน- 1 ปี	1 ปี - 2 ปี	2 ปีขึ้นไป
		2.97	2.80	3.04	3.19
ต่ำกว่า 6 เดือน	2.97	-	0.17	-0.07	-0.22
6 เดือน- 1 ปี	2.80		-	-0.24	-0.39*
1 ปี - 2 ปี	3.04			-	-0.15
2 ปีขึ้นไป	3.19				-

\* P < 0.05

จากตารางที่ 4.21.3 เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ของค่าเฉลี่ย ของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย ด้านการบริการ พบว่า ลูกจ้างที่เช่าพักอาศัย 6 เดือน- 1 ปี แตกต่างอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05

ตารางที่ 4.21.4 เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ของค่าเฉลี่ย ของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย  
ด้านการคมนาคมขนส่ง จำแนกตาม กลุ่มระยะเวลาที่เช่าพักอาศัย

ระยะเวลาที่เช่าพักอาศัย	$\bar{x}$	ต่ำกว่า 6 เดือน	6 เดือน- 1 ปี	1 ปี - 2 ปี	2 ปีขึ้นไป
		2.93	2.59	2.83	3.19
ต่ำกว่า 6 เดือน	2.93	-	0.34	0.10	-0.26
6 เดือน- 1 ปี	2.59		-	-0.24	-0.60*
1 ปี - 2 ปี	2.83			-	-0.36
2 ปีขึ้นไป	3.19				-

\* P < 0.05

จากตารางที่ 4.21.4 เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ของค่าเฉลี่ย ของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย ด้านการคมนาคมขนส่ง พบว่า ลูกจ้างที่เช่าพักอาศัย 6 เดือน- 1 ปี แตกต่างอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05

### ตอนที่ 5 ความคิดเห็นและข้อเสนอแนะของผู้ตอบแบบสอบถาม

ผู้ศึกษาวิเคราะห์ข้อมูลเกี่ยวกับความคิดเห็นของผู้ตอบแบบสอบถามต่อ ปัจจัยในการเลือกเช่าที่อาศัย พอสรุปได้ว่า

#### 1. ปัจจัยด้านลักษณะห้องพัก

1.1 ห้องพักต้องมีขนาดเหมาะสมไม่แออัดคับแคบ และสามารถป้องกันเรื่องเสียงดังจากห้องข้างเคียงได้

#### 2. ปัจจัยด้านราคาค่าเช่า

2.1 ต้องการที่พักที่มีราคา ไม่แพงจนเกินไปเมื่อเปรียบเทียบกับขนาดและทำเลที่ตั้ง

#### 3. ปัจจัยด้านทำเลที่ตั้งและสิ่งแวดล้อม

3.1 ต้องอยู่ใกล้โรงเรียนของลูก หรือที่ทำงาน ไม่เกิน 5 กิโลเมตร

3.2 ควรจัดให้มีพื้นที่ในการจอดรถที่เพียงพอ กับความต้องการของผู้พักอาศัย

3.3 ต้องการสภาพแวดล้อมที่ดี อยู่ใกล้ธรรมชาติ หรือสวนสาธารณะ

3.4 ไม่ควรอยู่ใกล้แหล่งที่เป็นแหล่งเพราะพันธุ์ เชื้อ โรคหรือแมลงต่างๆ

#### 4. ปัจจัยด้านการบริการ

4.1 มีการดูแลเอาใจใส่ที่ดีจากเจ้าของที่พัก และสามารถติดต่อร้องเรียนหรือแจ้งเหตุได้สะดวก

4.2 ความเป็นระเบียบในการพักอาศัย มี กฎระเบียบที่เข้มงวดและรัดกุม

#### 5. ปัจจัยด้านความปลอดภัย

5.1 ต้องการให้มีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยเดินตรวจตราทั้งภายในละภายนอกของที่พัก หรือมีกล้องวงจรปิดในทุกๆ จุดของที่พัก ที่เป็นจุดเสี่ยง

### 3. ข้อเสนอแนะ

พอสรุปได้ว่า ในส่วนของบ้านและห้องเช่าควรปรับปรุงในส่วนของความแข็งแรงคงทน ความสะอาด และความแออัดคับแคบของห้องพักรวมถึงเรื่องเสียงจากห้องข้างเคียง

หอพักควรเพิ่มระบบความปลอดภัยในส่วนของ เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยและระบบประตูคีย์การ์ดเข้า-ออก

อพาร์ทเมนต์ และคอนโดมิเนียม ควรเพิ่มเติมในเรื่องความเข้มงวดของกฎระเบียบ และสิ่งอำนวยความสะดวกที่ครบครัน รวมถึงต้องจัดให้มีที่จอดรถให้เพียงพอ

## บทที่ 5

### สรุปผลและข้อเสนอแนะ

การศึกษาเรื่อง ความคิดเห็นของลูกจ้างในเขตเทศบาลเมืองบางศรีเมือง อำเภอเมือง นนทบุรี จังหวัดนนทบุรี ที่มีผลต่อการตัดสินใจ เช่าที่พักอาศัย จำนวน 325 ตัวอย่าง โดยกำหนดขนาดของกลุ่มตัวอย่างจากสูตรการคำนวณของ ยามานะ (Yamane, 1967 : 886-887) ที่ระดับความเชื่อมั่น 95 หรือระดับนัยสำคัญ .05 และใช้วิธีการสุ่มตัวอย่างด้วยวิธีการสุ่มแบบง่าย (Simple Random Sampling) โดยสุ่มกลุ่มตัวอย่าง 20% จากประชากรในแต่ละกลุ่ม ได้ดังนี้

ลูกจ้างรัฐบาล จำนวน 150 คน (คิดเป็น 8%) ได้กลุ่มตัวอย่าง จำนวน 30 คน

ลูกจ้างรัฐวิสาหกิจ จำนวน 100 คน (คิดเป็น 6 %) ได้กลุ่มตัวอย่าง จำนวน 20 คน

ลูกจ้างเอกชน จำนวน 1,500 คน (คิดเป็น 86 %) ได้กลุ่มตัวอย่าง จำนวน 300 คน

เครื่องมือที่ใช้ในการศึกษาค้นคว้าอิสระในครั้งนี้ประกอบด้วยแบบสอบถาม 1 ชุด โดยแบ่งเป็น 4 ตอน ดังนี้

ตอนที่ 1 เป็นแบบสอบถามเกี่ยวกับข้อมูลส่วนบุคคลของผู้ตอบ มีลักษณะเป็นแบบสำรวจรายการ (Check – List) ประกอบด้วยข้อมูลส่วนต่าง ๆ ได้แก่ เพศ อายุ ระดับการศึกษา สถานภาพ ภูมิภาค รายได้เฉลี่ย และจำนวนสมาชิก มีทั้งหมด 7 ข้อ

ตอนที่ 2 เป็นแบบสอบถามเกี่ยวกับปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย ของผู้ตอบ แบบสอบถาม ได้แก่ ด้านลักษณะของห้องพัก ด้านราคา ด้านทำเลที่ตั้งและสิ่งแวดล้อม ด้านการส่งเสริมการตลาด ด้านการบริการ ด้านความปลอดภัย และด้านการคมนาคมขนส่ง ซึ่งแบบสอบถามตอนนี้มีทั้งหมด 31 ข้อ มีลักษณะเป็นแบบมาตราส่วนวัดระดับความพึงพอใจเป็น 5 ระดับ คือ ระดับความพึงพอใจมากที่สุด มาก ปานกลาง น้อย และน้อยที่สุด

ตอนที่ 3 เป็นแบบสอบถามเกี่ยวกับพฤติกรรมกรรมการตัดสินใจ เช่าที่พักอาศัยของผู้ตอบ แบบสอบถาม มีลักษณะเป็นแบบสำรวจรายการ (Check – List) มีทั้งหมด 5 ข้อ

ตอนที่ 4 เป็นแบบสอบถาม เกี่ยวกับการแสดงความคิดเห็นและข้อเสนอแนะ ของผู้ตอบแบบสอบถาม มีลักษณะเป็นแบบสอบถามปลายเปิด จำนวน 3 ข้อ

### โดยสถิติที่ใช้ในการวิเคราะห์

ในการวิเคราะห์ข้อมูล ผู้ศึกษาได้ดำเนินการวิเคราะห์ข้อมูลตามลำดับ ดังนี้

ตอนที่ 1 วิเคราะห์ จำนวนและร้อยละ ของข้อมูลส่วนบุคคลของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตาม เพศ อายุ ระดับการศึกษา สถานภาพ รายได้เฉลี่ยต่อเดือน ภูมิลำเนาเดิม และจำนวนสมาชิก

ตอนที่ 2 วิเคราะห์ค่าร้อยละ ค่าเฉลี่ยและส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน ของปัจจัยในการเลือก เช่าที่พักอาศัย

ตอนที่ 3 วิเคราะห์จำนวนและร้อยละ ของพฤติกรรมการตัดสินใจ เช่าที่พักอาศัย

ตอนที่ 4 การทดสอบสมมติฐาน

1. วิเคราะห์ค่าความแปรปรวน (one-way ANOVA) เพื่อเปรียบเทียบปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย จำแนกตาม ข้อมูลส่วนบุคคลของลูกจ้าง จำแนกตาม ข้อมูลส่วนบุคคลของลูกจ้าง

2. เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ของค่าเฉลี่ย ของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย จำแนกตาม ข้อมูลส่วนบุคคลของลูกจ้าง

3. วิเคราะห์ค่าความแปรปรวน (one-way ANOVA) เพื่อเปรียบเทียบปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย จำแนกตาม พฤติกรรมการตัดสินใจ

4. เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ของค่าเฉลี่ย ของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย จำแนกตาม พฤติกรรมการตัดสินใจ

ตอนที่ 5 ความคิดเห็นข้อเสนอแนะ ของผู้ตอบแบบสอบถาม

## 1. สรุปผลการวิจัย

จากการศึกษาในครั้งนี้ ผู้ศึกษาค้นคว้าอิสระสามารถสรุปผลการศึกษาได้ดังนี้

ตอนที่ 1 วิเคราะห์ จำนวนและร้อยละของข้อมูลส่วนบุคคลของลูกจ้างในเขตเทศบาลเมืองบางศรีเมือง อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี อธิบายได้ดังนี้

พบว่าลูกจ้าง ส่วนใหญ่เป็นเพศหญิง จำนวน 181 รายคิดเป็น (ร้อยละ 55.70) มีอายุ ตั้งแต่ 26-30 ปี จำนวน 128 รายคิดเป็น(ร้อยละ 39.40) มีการศึกษาอยู่ในระดับปริญญาตรี จำนวน 128 รายคิดเป็น (ร้อยละ 39.40) สถานภาพโสด จำนวน 162 รายคิดเป็น(ร้อยละ 49.80) รายได้เฉลี่ยต่อเดือนอยู่ที่ 5,001 - 10,000 บาท จำนวน 142 รายคิดเป็น (ร้อยละ 43.70) มีภูมิลำเนาเดิมมาจาก

ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ จำนวน 97 รายคิดเป็น (ร้อยละ 29.80) และส่วนใหญ่ผู้พักอาศัย 2 คน จำนวน 142 รายคิดเป็น (ร้อยละ 43.70)

ตอนที่ 2 วิเคราะห์ค่าร้อยละ ค่าเฉลี่ยและส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน ของปัจจัยในการเลือก เช่าที่พักอาศัย ของลูกจ้างในเขตเทศบาลเมืองบางศรีเมือง อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี อธิบายได้ดังนี้

ปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัยของลูกจ้าง ด้านลักษณะของห้องพักอาศัย พบว่าโดยรวมอยู่ในระดับความพึงพอใจ ปานกลาง (ค่าเฉลี่ย 2.97) ส่วนใหญ่ให้ความสำคัญเกี่ยวกับความแข็งแรงคงทนของที่พักอาศัยมีสูงสุด ในระดับความพึงพอใจ ปานกลาง (ค่าเฉลี่ย 3.29) และสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน โทรทัศน์ ตู้เย็น โทรศัพท อินเทอร์เน็ต ยูพีซี มีต่ำสุด ในระดับความพึงพอใจ ปานกลาง (ค่าเฉลี่ย 2.57)

ปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัยของลูกจ้าง ด้านราคาค่าเช่าที่พักอาศัย พบว่าโดยรวมอยู่ในระดับความพึงพอใจ ปานกลาง (ค่าเฉลี่ย 3.33) ส่วนใหญ่ให้ความสำคัญเกี่ยวกับ ค่าเช่าของห้องพักอาศัยมีสูงสุด ในระดับความพึงพอใจ ปานกลาง (ค่าเฉลี่ย 3.46) และค่าน้ำ,ค่าไฟฟ้าและค่าสาธารณูปโภคอื่นๆ มีต่ำสุด ในระดับความพึงพอใจ ปานกลาง (ค่าเฉลี่ย 3.26)

ปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัยของลูกจ้าง ด้านทำเลที่ตั้งและสิ่งแวดล้อม พบว่าโดยรวมอยู่ในระดับความพึงพอใจ ปานกลาง (ค่าเฉลี่ย 3.22) ส่วนใหญ่ให้ความสำคัญเกี่ยวกับ อยู่ใกล้ที่ทำงาน มีสูงสุด ในระดับความพึงพอใจ มาก (ค่าเฉลี่ย 3.64) และความสะดวกในการจอดรถ/ลานจอดรถมีบริเวณกว้าง มีต่ำสุดในระดับความพึงพอใจ ปานกลาง (ค่าเฉลี่ย 2.88)

ปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัยของลูกจ้าง ด้านการส่งเสริมการตลาด พบว่าโดยรวมอยู่ในระดับความพึงพอใจ น้อย (ค่าเฉลี่ย 2.47) ส่วนใหญ่ให้ความสำคัญเกี่ยวกับ การรับทราบข้อมูลที่พักอาศัยจากคำบอกเล่าของคนรู้จัก มีสูงสุด ในระดับความพึงพอใจ ปานกลาง (ค่าเฉลี่ย 3.30) และการมีของสมนาคุณแจกประจำทุกเดือน มีต่ำสุดในระดับความพึงพอใจ น้อย (ค่าเฉลี่ย 1.53)

ปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัยของลูกจ้าง ด้านการบริการ พบว่าโดยรวมอยู่ในระดับความพึงพอใจ ปานกลาง (ค่าเฉลี่ย 3.02) ) ส่วนใหญ่ให้ความสำคัญเกี่ยวกับ ความสะดวกในการชำระค่าเช่า มีสูงสุด ในระดับความพึงพอใจ ปานกลาง (ค่าเฉลี่ย 3.13) โดยการดูแลเอาใจใส่จากเจ้าของที่พักอาศัย และการแจ้งข้อมูลข่าวสารที่รวดเร็วจากเจ้าของที่พักอาศัย มีต่ำสุด ในระดับความพึงพอใจ ปานกลาง (ค่าเฉลี่ย 2.93)

ปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัยของลูกจ้าง ด้านความปลอดภัย พบว่าโดยรวมอยู่ในระดับความพึงพอใจ ปานกลาง (ค่าเฉลี่ย 2.62) ส่วนใหญ่ให้ความสำคัญเกี่ยวกับ เจ้าหน้าที่รักษา



ความปลอดภัย มีสูงสุดในระดับความพึงพอใจ ปานกลาง (ค่าเฉลี่ย 2.65) และระบบประตูทางเข้า - ออกคีย์การ์ด มีต่ำสุดในระดับความพึงพอใจ ปานกลาง (ค่าเฉลี่ย 2.59)

ปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัยของลูกจ้าง ด้านการคมนาคมขนส่ง พบว่าโดยรวมอยู่ในระดับความพึงพอใจ ปานกลาง (ค่าเฉลี่ย 2.87) ส่วนใหญ่ให้ความสำคัญเกี่ยวกับ ความสะดวก ในการเดินทางมายังที่พักอาศัย มีสูงสุดในระดับความพึงพอใจ มาก (ค่าเฉลี่ย 3.57) และอยู่ใกล้ สถานีรถไฟฟ้า มีต่ำสุดในระดับความพึงพอใจ น้อยที่สุด (ค่าเฉลี่ย 1.48)

ตอนที่ 3 วิเคราะห์จำนวนและร้อยละ ของพฤติกรรมการตัดสินใจ เช่าที่พักอาศัย ของ ลูกจ้างในเขตเทศบาลเมืองบางศรีเมือง อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี อธิบายได้ดังนี้

พบว่าพฤติกรรมการตัดสินใจของลูกจ้าง เกี่ยวกับการเปรียบเทียบข้อมูลที่พักอาศัย ส่วนใหญ่ มีการเปรียบเทียบ 2 แห่ง จำนวน 134 รายคิดเป็น (ร้อยละ 41.20)

พบว่าพฤติกรรมการตัดสินใจของลูกจ้าง เกี่ยวกับผู้ที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจเลือกที่พักอาศัย ส่วนใหญ่ตัวเองเป็นผู้ตัดสินใจ จำนวน 199 รายคิดเป็น (ร้อยละ 61.20)

พบว่าพฤติกรรมการตัดสินใจของลูกจ้าง เกี่ยวกับประเภทที่พักอาศัย ส่วนใหญ่เลือกเช่าบ้านหรือห้องเช่า จำนวน 105 รายคิดเป็น (ร้อยละ 32.30)

พบว่าพฤติกรรมการตัดสินใจของลูกจ้าง เกี่ยวกับอัตราค่าเช่าที่พักอาศัยต่อเดือน ส่วนใหญ่เช่าที่พักอาศัยในอัตรา 2,001 – 2,500 บาท จำนวน 118 รายคิดเป็น (ร้อยละ 36.30)

พบว่าพฤติกรรมการตัดสินใจของลูกจ้าง เกี่ยวกับระยะเวลาการเช่าที่พักอาศัย ส่วนใหญ่ใช้ระยะเวลาการเช่า 6 เดือน – 1 ปี จำนวน 119 รายคิดเป็น (ร้อยละ 36.60)

#### ตอนที่ 4 ผลการทดสอบสมมติฐาน

1. วิเคราะห์ค่าความแปรปรวนของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย ของลูกจ้างในเขตเทศบาลเมืองบางศรีเมือง อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี จำแนกตาม ข้อมูลส่วนบุคคลของลูกจ้าง

ไม่พบความแตกต่าง ของปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย ของลูกจ้างในเขตเทศบาลเมืองบางศรีเมือง อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี เมื่อจำแนกตามกลุ่มเพศ

พบว่า ปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย ของลูกจ้างในเขตเทศบาลเมืองบางศรีเมือง อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี ต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ เมื่อจำแนกตามกลุ่มอายุ

พบว่า ปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย ของลูกจ้างในเขตเทศบาลเมืองบางศรีเมือง อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี ต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ เมื่อจำแนกตามกลุ่มระดับการศึกษา



## 2. ข้อเสนอแนะ

### 2.1. ข้อเสนอแนะจากการศึกษา

จากการศึกษาค้นคว้าอิสระเกี่ยวกับ ความคิดเห็นของลูกจ้างในเขตเทศบาลเมือง บางศรีเมือง อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี ที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าที่พักอาศัย ผู้ศึกษาค้นคว้าอิสระมีข้อเสนอแนะที่ได้จากการค้นคว้าอิสระครั้งนี้ ดังนี้

ด้านลักษณะห้องเช่า เป็นปัจจัยที่ผู้เช่าให้ความสำคัญ ในเรื่องของความแข็งแรง คงทน ความสวยงาม ความสะอาด ของที่พักอาศัยให้เป็นมาตรฐานทำให้เกิดความมั่นใจและเป็นสิ่งดึงดูดความสนใจกับผู้ที่ต้องการเช่าที่พักอาศัย ขนาดของห้องพักที่เหมาะสม พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวก เฟอร์นิเจอร์ที่ครบครันเพื่อสร้างภาพพจน์และชื่อเสียงของที่พัก อีกทั้งการมีร้านอาหาร ร้านสะดวกซื้อ ร้านเสริมสวย ร้านซักรีด ภายในหรือใกล้กับที่พักอาศัย เพื่อเพิ่มความสะดวกสบายให้กับผู้เช่ามากยิ่งขึ้น

ด้านราคาค่าเช่า ควรมีความกับเหมาะสมกับขนาดของห้องพักและรายได้ของผู้เช่าที่พักอาศัย เพื่อให้สามารถแข่งขันกับคู่แข่งได้ เงินประกันการเช่า ควรกำหนดให้เหมาะสมกับสถานะเศรษฐกิจ ในขณะนั้น เพื่อเป็นการดึงดูดใจช่วยให้ผู้เช่าตัดสินใจได้ง่ายขึ้น และการชำระค่าน้ำประปา ค่าไฟฟ้า รวมทั้งค่าสาธารณูปโภคอื่นๆ ในราคาที่เป็นธรรม รวมทั้งการรณรงค์ให้ประหยัดการใช้น้ำ ใช้อไฟ เพื่อเป็นการช่วยลดสถานะโลกร้อน

ด้านทำเลที่ตั้งและสภาพแวดล้อม การมีที่พักอยู่ใกล้ที่ทำงาน ทำให้สะดวกในการเดินและช่วยประหยัดค่าใช้จ่ายในการเดินทาง มีที่พักรักษาใกล้กับศูนย์การค้าหรือตลาด เพื่อความสะดวกในการจับจ่ายซื้ออาหาร มีสถานที่จอดรถหรือลานจอดรถที่เพียงพอสำหรับผู้เช่า พร้อมการจัดสรรสภาพแวดล้อมบริเวณ โดยรอบที่พักให้สะอาดและมีอากาศถ่ายเทได้สะดวก

ด้านการส่งเสริมการตลาด ควรมีการคิดป้ายโฆษณาที่ชัดเจน เพื่อให้ผู้ที่มีความต้องการเช่าที่พักอาศัย ได้ทราบข้อมูล อีกทั้งยังเป็นการสร้างภาพพจน์และชื่อเสียงให้กับที่พักอาศัย ในส่วนของการดึงดูดใจผู้เช่า ไม่ให้มีการย้ายออกไปพักอาศัยที่อื่น ควรมีส่วนลดพิเศษในการพักอาศัย เช่น หากผู้เช่าพักอยู่ครบ 1 ปี จะได้รับส่วนลด 100 – 200 บาท ต่อเดือน เป็นต้น

ด้านการบริการ ถือเป็นปัจจัยหนึ่งที่เป็นการช่วยดึงดูดใจให้ผู้เช่าเลือกที่จะเช่าที่พักอาศัย และการดูแลเอาใจใส่ การแจ้งข้อมูลข่าวสารที่รวดเร็ว จากเจ้าของที่พักอาศัย ความสะดวกรวดเร็วในการทำสัญญา และความสะดวกในการชำระค่าเช่า ก็ถือเป็นสิ่งดึงดูดใจให้ผู้เช่าพักอาศัยอยู่ในระยะเวลาที่ยาวนานโดยไม่ย้ายออกไป

ด้านการรักษาความปลอดภัย ควรพิจารณาการรักษาความปลอดภัยในด้านต่างๆ เช่นเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย ระบบกล้องวงจรปิด ระบบประตูทางเข้า – ออกคีย์การ์ด เพื่อสร้างความมั่นใจในความปลอดภัยของชีวิตและทรัพย์สินของผู้พักอาศัย

ด้านการคมนาคมขนส่ง การที่มีรถประจำทางผ่านหน้าที่พักอาศัย อยู่ใกล้สถานีรถไฟฟ้า หรือสามารถเดินทางมาทางเรือได้ ก็เป็นปัจจัยหนึ่งที่จะช่วยเพิ่มความสะดวกในการเดินทางมายังที่พักอาศัยและยังเป็นการช่วยให้ประหยัดค่าใช้จ่ายในการเดินทางด้วย

ข้อเสนอแนะในการนำผลการศึกษาค้นคว้าครั้งนี้ไปประยุกต์ใช้ โดยสามารถนำ ตัวแปรต่างๆที่ได้จากการศึกษา นำไปใช้ในการวิเคราะห์ วางแผน หรือกำหนดกลยุทธ์ให้มีความเหมาะสมกับพฤติกรรมของกลุ่มเป้าหมาย ทั้งยังสามารถนำไปปรับปรุงพัฒนา เกี่ยวกับธุรกิจประเภทที่พักอาศัยที่อยู่ในเขตเทศบาลเมืองบางศรีเมือง อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี หรือในสถานที่อื่นๆ ตามความเหมาะสม ซึ่งมีความเกี่ยวข้องกับความคิดเห็นของลูกจ้างที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าที่พักอาศัย

## 2.2. ข้อเสนอแนะสำหรับการศึกษาค้นคว้าครั้งต่อไป

จากการศึกษาค้นคว้าอิสระในครั้งนี้ ผู้ศึกษาขอเสนอแนะสำหรับการศึกษาค้นคว้าครั้งต่อไป ดังนี้

1 ในการศึกษาค้นคว้าครั้งต่อไป ควรเน้นที่กลุ่มเป้าหมายที่เฉพาะเจาะจงเป็นกลุ่มมากขึ้น เช่นกลุ่มเป้าหมายคือ ลูกจ้างที่เช่าที่พักอาศัย อพาร์ตเมนต์ในเขตเทศบาลเมืองบางศรีเมือง อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี เป็นต้น เพื่อที่จะได้ข้อมูลที่เป็นประโยชน์ในการศึกษามากยิ่งขึ้น

2 ในการศึกษาค้นคว้าครั้งต่อไป ควรมีการศึกษาข้อมูล ทางการตลาด แนวโน้มทางเศรษฐกิจ อัตราการจ้างงานของลูกจ้าง เพื่อให้ได้ข้อมูลที่ถูกต้องเที่ยงตรง พร้อมนำผลที่ได้มาวิเคราะห์เปรียบเทียบความแตกต่างของข้อมูล สำหรับผู้ประกอบการที่สนใจ การลงทุนทำธุรกิจประเภทที่พักอาศัย ช่วยลดความเสี่ยง และสามารถแข่งขันกับคู่แข่งได้ ทำให้ธุรกิจสามารถดำรงอยู่ได้ตลอดไป

3. ควรทำการศึกษาความคิดเห็นของลูกจ้างในเขตอื่นๆ ที่มีแนวโน้มของความเจริญทางเศรษฐกิจ ที่ทำให้เกิดการขยายตัวของภาคอุตสาหกรรมในพื้นที่นั้นๆ เพื่อนำผลการศึกษาและข้อมูลที่ได้ นำมาวิเคราะห์เปรียบเทียบความแตกต่างของข้อมูล ต่อไป

**บรรณานุกรม**

## บรรณานุกรม

- กฤติยา โชคะมั่งสะ (2550) การศึกษาปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าอพาร์ทเมนต์ในเขตชานวา กรุงเทพมหานคร วิทยานิพนธ์เศรษฐศาสตรมหาบัณฑิต, คณะเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- คณิศรา คุมพสุวรรณ (2548) ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการเลือกเช่าหอพักในเขตตำบลสุเทพ อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ วิทยานิพนธ์บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สาขาบริหารธุรกิจ, บัณฑิตวิทยาลัยมหาวิทยาลัยแม่โจ้
- ชัยยุทธ จุมตะกู (2551) ปัจจัยที่มีผลต่อพฤติกรรมของผู้บริโภคในการเลือกเช่าที่พักอาศัยของนักศึกษาระดับปริญญาตรี มหาวิทยาลัยรังสิต อำเภอเมือง จังหวัดปทุมธานี การค้นคว้าอิสระบริหารธุรกิจมหาบัณฑิต, บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยศรีปทุม วิชาเขตชลบุรี.
- ณรงค์ ชาวพุ่มพวง (2550) พฤติกรรมและความพึงพอใจของผู้เช่าหอพักในตำบลพะยอม อำเภอวังน้อย จังหวัดพระนครศรีอยุธยา ภาคนิพนธ์บริหารธุรกิจมหาบัณฑิตสาขาวิชาการจัดการทั่วไป, บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยราชภัฏพระนครศรีอยุธยา
- นภาพรณ์ หอมอ่อน (2545) การตัดสินใจอยู่หอพักสตรีของนักศึกษามหาวิทยาลัยรามคำแหง วิทยานิพนธ์ศิลปศาสตรมหาบัณฑิต สาขาไทยศึกษา, บัณฑิตวิทยาลัยมหาวิทยาลัยรามคำแหง
- บุญชม ศรีสะอาด และบุญส่ง นิลแก้ว (2535) การอ้างอิงประชากรเมื่อใช้เครื่องมือแบบมาตราส่วนประมาณค่ากับกลุ่มตัวอย่าง “วารสารการวัดผลการศึกษามหาวิทยาลัยมหาสารคาม” 3(3), หน้า 22 - 25
- ปราณี ดันประยูร (2549) ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักของลูกจ้างโรงงานอุตสาหกรรมในเขตจังหวัดพระนครศรีอยุธยา วิทยานิพนธ์บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สาขาวิชาการจัดการทั่วไป, บัณฑิตวิทยาลัยมหาวิทยาลัยราชภัฏพระนครศรีอยุธยา
- พัชรี สุกใส (2550) การบริหารจัดการของผู้ประกอบการห้องเช่าที่มีต่อพฤติกรรมและการตัดสินใจเช่าที่พักอาศัยของลูกจ้างในเขตนิคมอุตสาหกรรมนวนคร จังหวัดปทุมธานี วิทยานิพนธ์บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สาขาวิชาการจัดการทั่วไป, บัณฑิตวิทยาลัยมหาวิทยาลัยราชภัฏพระนครศรีอยุธยา

ด้วน สายยศ และอังคณา สายยศ (2538) “เทคนิคทางการวิจัยทางการศึกษา” (พิมพ์ครั้งที่ 5)

กรุงเทพมหานคร สุวีริยาสาส์น

ศุภิกา ผดุงขวัญ (2550) ปัจจัยที่ส่งผลต่อการตัดสินใจเข้าหอพักของพนักงานในนิคม

อุตสาหกรรมสหรัตนนคร อำเภอคลองหลวง จังหวัดพระนครศรีอยุธยา

วิทยานิพนธ์บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สาขาการจัดการทั่วไป, บัณฑิตวิทยาลัยมหาวิทยาลัย

ราชภัฏพระนครศรีอยุธยา

ศิริชัย พงษ์วิชัย (2545) “การวิเคราะห์ข้อมูลทางสถิติด้วยคอมพิวเตอร์” (พิมพ์ครั้งที่ 13)

กรุงเทพมหานคร โรงพิมพ์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

**ภาคผนวก**



**ภาคผนวก ก**  
**แบบสอบถามเพื่อการวิจัย**

## แบบสอบถามเพื่อการศึกษาค่าน้ำอึสระ

เรื่อง การศึกษาความคิดเห็นของลูกจ้างในเขตเทศบาลเมืองบางศรีเมือง

อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี ที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าที่พักอาศัย

**คำชี้แจง** แบบสอบถามเพื่อใช้ประกอบการศึกษาค่าน้ำอึสระ ผู้ศึกษาใช้แบบสอบถามนี้สำหรับหาข้อมูลเพื่อทำการค่าน้ำอึสระ เท่านั้น ผู้ศึกษาใคร่ขอความร่วมมือจากท่าน ด้วยการตอบแบบสอบถามให้ครบทุกข้อ คำตอบที่แท้จริงของท่านเป็นความลับจะไม่มีมีการนำไปเปิดเผยเป็นรายบุคคล ณ ที่ใดๆ ทั้งสิ้น กรุณาตอบแบบสอบถามตามความเป็นจริง ตรงตามความรู้สึกละความคิดเห็นของท่านในแต่ละข้อ

**ส่วนที่ 1** ข้อมูลส่วนบุคคล ของผู้ตอบแบบสอบถาม

คำชี้แจง กรุณาตอบคำถามต่อไปนี้โดยทำเครื่องหมาย  ลงในช่อง  ที่ตรงกับความจริงของตัวท่านมากที่สุด

1. เพศ  ชาย  หญิง
2. อายุ
 

<input type="checkbox"/> 1. ต่ำกว่า 20 ปี	<input type="checkbox"/> 2. 21 ปี- 25 ปี
<input type="checkbox"/> 3. 26 ปี- 30 ปี	<input type="checkbox"/> 4. 31 ปี ขึ้นไป
- 3.ระดับการศึกษา
 

<input type="checkbox"/> 1. ประถมศึกษา หรือ ต่ำกว่า	<input type="checkbox"/> 2. มัธยมศึกษา หรือ เทียบเท่า
<input type="checkbox"/> 3. อนุปริญญา หรือ เทียบเท่า	<input type="checkbox"/> 4. ปริญญาตรี
<input type="checkbox"/> 5. สูงกว่าปริญญาตรี	
4. สถานภาพ
 

<input type="checkbox"/> 1. โสด	<input type="checkbox"/> 2. สมรส
<input type="checkbox"/> 3. หย่าร้าง / แยกกันอยู่	
5. รายได้เฉลี่ยต่อเดือน
 

<input type="checkbox"/> 1. ต่ำกว่า 5,000. บาท	<input type="checkbox"/> 2. 5,001 – 10,000. บาท
<input type="checkbox"/> 3. 10,001 – 15,000. บาท	<input type="checkbox"/> 4. 15,001 – 20,000. บาท
<input type="checkbox"/> 5. 20,001. บาทขึ้นไป	
6. ภูมิลำเนาเดิม
 

<input type="checkbox"/> 1. ภาคกลาง	<input type="checkbox"/> 2. ภาคเหนือ
<input type="checkbox"/> 3. ภาคตะวันออก	<input type="checkbox"/> 4. ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ
<input type="checkbox"/> 5. ภาคใต้	<input type="checkbox"/> 6. ภาคตะวันตก
7. จำนวนสมาชิก
 

<input type="checkbox"/> 1. พักอาศัยคนเดียว	<input type="checkbox"/> 2. พักอาศัย 2 คน
<input type="checkbox"/> 3. พักอาศัย 3 คน	<input type="checkbox"/> 4. พักอาศัยมากกว่า 3 คน

**ส่วนที่ 2 ข้อมูลเกี่ยวกับปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย ของผู้ตอบแบบสอบถาม**

คำชี้แจง คำถามวัดระดับความพึงพอใจ กรุณาทำเครื่องหมาย  ลงในช่องว่าง เพื่อให้คะแนนความพึงพอใจ

ปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย	ระดับความพึงพอใจ				
	5 มาก ที่สุด	4 มาก	3 ปาน กลาง	2 น้อย	1 น้อย ที่สุด
<b>ด้านลักษณะห้องพัก</b>					
8. การออกแบบของห้องพักอาศัย					
9. ความคงทนและแข็งแรงของที่พักอาศัย					
10. ความสวยงามของห้องพักอาศัย					
11. ความสะอาดของห้องพักอาศัย					
12. ขนาดของห้องพักอาศัย					
13. มีระบบสาธารณูปโภค และเฟอร์นิเจอร์ภายในห้องพักอาศัย					
14. มีสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน โทรทัศน์ ตู้เย็น โทรศัพท อินเทอร์เน็ต ूपบี้ชี					
15. มีร้านอาหาร ร้านสะดวกซื้อ ร้านเสริมสวย ร้านซักรีด ภายในหรือใกล้กับที่พัก					
<b>ด้านราคา</b>					
16. ค่าเช่าของห้องพักอาศัย					
17. ค่าประกันและค่ามัดจำ					
18. เงื่อนไขระยะเวลาการชำระ					
19. ค่าน้ำ , ค่าไฟฟ้า และค่าสาธารณูปโภคอื่นๆ					
<b>ด้านทำเลที่ตั้งและสภาพแวดล้อม</b>					
20. อยู่ใกล้ที่ทำงาน					
21. อยู่ใกล้กับศูนย์การค้าหรือตลาด					
22. ความสะดวกในการจอดรถ/ลานจอดรถมีบริเวณกว้าง					
23. สภาพแวดล้อมรอบที่พักดี อากาศถ่ายเทสะดวก					

ปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย	ระดับความพึงพอใจ				
	5 มาก ที่สุด	4 มาก	3 ปาน กลาง	2 น้อย	1 น้อย ที่สุด
<b>ด้านการส่งเสริมการตลาด</b>					
24. ทราบข้อมูลที่พักอาศัยจากป้ายโฆษณา					
25. ทราบข้อมูลที่พักอาศัยจากคำบอกเล่าของคนรู้จัก					
26. ภาพพจน์และชื่อเสียงของที่พักอาศัย					
27. มีของสมนาคุณแจกประจำทุกเดือน					
<b>ด้านการบริการ</b>					
28. การดูแลเอาใจใส่จากเจ้าของที่พักอาศัย					
29. การแจ้งข้อมูลข่าวสารที่รวดเร็วจากเจ้าของที่พักอาศัย					
30. ความสะดวกรวดเร็วในการทำสัญญา					
31. ความสะดวกในการชำระค่าเช่า					
<b>ด้านความปลอดภัย</b>					
32. เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย					
33. ระบบกล้องวงจรปิด					
34. ระบบประตูทางเข้า คีย์การ์ด					
<b>ด้านการคมนาคมขนส่ง</b>					
35. ความสะดวกในการเดินทางมายังที่พักอาศัย					
36. มีสายรถประจำทางผ่านหน้าที่พักอาศัย					
37. อยู่ใกล้รถไฟฟ้า					
38. สามารถเดินทางมาทางเรือได้					

**ส่วนที่ 3 ข้อมูลเกี่ยวกับพฤติกรรมการตัดสินใจเช่าที่พักอาศัย ของผู้ตอบแบบสอบถาม**

คำชี้แจง กรุณาทำเครื่องหมาย  ลงในช่อง  หน้าข้อความที่ตรงกับความคิดเห็นของท่านมากที่สุด

39. ก่อนการตัดสินใจเช่าที่พักอาศัยของท่าน ท่าน ได้มีการสำรวจเพื่อเปรียบเทียบข้อมูลที่พักอาศัยหรือไม่

- |  |   |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> 1. ไม่ได้เปรียบเทียบ  | <input type="checkbox"/> 2. เปรียบเทียบ 2 แห่ง    |
| <input type="checkbox"/> 3. เปรียบเทียบ 3 แห่ง | <input type="checkbox"/> 4. เปรียบเทียบ มากกว่า 3 |

แห่ง

40. ใครเป็นผู้ที่มีอิทธิพลต่อท่านมากที่สุด ในการตัดสินใจเลือกเช่าที่พักอาศัย

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> 1. ตัวท่านเอง | <input type="checkbox"/> 2. เพื่อน     |
| <input type="checkbox"/> 3. บิดา-มารดา | <input type="checkbox"/> 4. สามี-ภรรยา |

41. ประเภทที่พักอาศัยของท่าน ที่พักอยู่ในปัจจุบันคือ

- |   |  |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> 1. บ้านเช่า / ห้องเช่า | <input type="checkbox"/> 2. หอพัก        |
| <input type="checkbox"/> 3. อพาร์ทเมนต์         | <input type="checkbox"/> 4. คอนโดมิเนียม |

42. อัตราค่าเช่าต่อเดือน ของที่พักอาศัยของท่าน ปัจจุบันราคาเท่าใด

- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> 1. ต่ำกว่า 1,500 บาท | <input type="checkbox"/> 2. 1,501 - 2,000 บาท |
| <input type="checkbox"/> 3. 2,001 - 2,500 บาท | <input type="checkbox"/> 4. 2,500 บาทขึ้นไป   |

43. ระยะเวลาที่ท่านเช่าที่พักอาศัย แต่ละครั้งนานเท่าใด

- |   |  |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> 1. ต่ำกว่า 6 เดือน | <input type="checkbox"/> 2. 6 เดือน - 1 ปี |
| <input type="checkbox"/> 3. 1 ปี - 2 ปี     | <input type="checkbox"/> 4. 2 ปีขึ้นไป     |

**ส่วนที่ 4** เป็นแบบสอบถาม เกี่ยวกับการแสดงความคิดเห็นและข้อเสนอแนะ ของผู้ตอบ  
แบบสอบถาม

44. นอกเหนือจากปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย ชำรงคืนแล้ว ท่านคิดว่าปัจจัยใดที่มีผล  
ต่อการตัดสินใจเช่าที่พักอาศัยของท่าน

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

45. สิ่งที่ท่านอยากให้ เจ้าของกิจการ หรือผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับสถานที่ ที่ท่านเช่าพัก  
อาศัยอยู่ ควรปรับปรุง เป็นอย่างไร

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

46. ความคิดเห็นเพิ่มเติม

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

ขอขอบคุณทุกท่านที่ให้ความร่วมมือในการตอบแบบสอบถาม\*\*\*

**ภาคผนวก ข**  
**แบบสอบถามผู้ทรงคุณวุฒิ**

**แบบสอบถามความคิดเห็นของท่านผู้ทรงคุณวุฒิที่มีต่อแบบสอบถาม เรื่อง ความคิดเห็น  
ของถูกจ้างในเขตเทศบาลเมืองบางศรีเมือง อำเภอเมือง จังหวัดนนทบุรี  
ที่มีต่อการตัดสินใจเช่าที่พักอาศัย**

นียม	ข้อคำถาม	ความคิดเห็นของท่านผู้ทรงคุณวุฒิ		
		เหมาะสม	ไม่เหมาะสม	ไม่แน่ใจ
<b>ตอนที่ 1 ข้อมูลส่วนบุคคล ของผู้ตอบแบบสอบถาม</b>				
ข้อมูลส่วนบุคคล ของถูกจ้าง	1. เพศ			
	2. อายุ			
	3. ระดับการศึกษา			
	4. สถานภาพ			
	5. รายได้เฉลี่ยต่อเดือน			
	6. มีถิ่นพำนัก			
	7. จำนวนสมาชิก			
<b>ตอนที่ 2 ข้อมูลเกี่ยวกับปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย ของผู้ตอบแบบสอบถาม</b>				
ปัจจัยในการเลือก เช่าที่พักอาศัย ของ ถูกจ้าง ด้าน ลักษณะของที่พัก	<b>ด้านลักษณะห้องพัก</b>			
	1. การออกแบบของห้องพักอาศัย			
	2. ความคงทนและแข็งแรงของที่พักอาศัย			
	3. ความสวยงามของห้องพักอาศัย			
	4. ความสะอาดของห้องพักอาศัย			
	5. ขนาดของห้องพักอาศัย			
	6. มีระบบสาธารณูปโภค และเฟอร์นิเจอร์ภายในห้องพักอาศัย			
	7. มีสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน โทรทัศน์ ตู้เย็น โทรศัทพ์ อินเทอร์เน็ต ยูบีซี			
	8. มีร้านอาหาร ร้านสะดวกซื้อ ร้านเสริมสวย ร้านซักรีด ภายในหรือใกล้กับที่พัก			



นิยาม	ข้อคำถาม	ความคิดเห็นของท่านผู้ทรงคุณวุฒิ		
		เหมาะสม	ไม่เหมาะสม	ไม่แน่ใจ
ด้านราคาค่าเช่า ของที่พัก	ด้านราคา			
	9. ค่าเช่าของห้องพักอาศัย			
	10. ค่าประกันและค่ามัดจำ			
	11. เงื่อนไขระยะเวลาการชำระ			
	12. ค่าน้ำ, ค่าไฟฟ้า และค่า สาธารณูปโภคอื่นๆ			
ด้านทำเลที่ตั้งของ ที่พัก	ด้านทำเลที่ตั้งและสภาพแวดล้อม			
	13. อยู่ใกล้ที่ทำงาน			
	14. อยู่ใกล้กับศูนย์การค้าหรือตลาด			
	15. ความสะดวกในการจอดรถ/ลานจอด รถมีบริเวณกว้าง			
	16. สภาพแวดล้อมรอบที่พักดี ทัศนียภาพ ถ่ายเทสะดวก			
ด้านการส่งเสริม การตลาดของที่พัก	ด้านการส่งเสริมการตลาด			
	17. ทราบข้อมูลที่พักอาศัยจากป้าย โฆษณา			
	18. ทราบข้อมูลที่พักอาศัยจากคำบอกเล่า ของคนรู้จัก			
	19. ภาพพจน์และชื่อเสียงของที่พักอาศัย			
	20. มีของสมนาคุณแจกประจำทุกเดือน			
ด้านการให้บริการ ของที่พัก	ด้านการบริการ			
	21. การดูแลเอาใจใส่จากเจ้าของที่พัก อาศัย			
	22. การแจ้งข้อมูลข่าวสารที่รวดเร็วจาก เจ้าของที่พักอาศัย			
	23. ความสะดวกรวดเร็วในการทำสัญญา			
	24. ความสะดวกในการชำระค่าเช่า			

นิยาม	ข้อกำหนด	ความคิดเห็นของท่านผู้ทรงคุณวุฒิ		
		เหมาะสม	ไม่เหมาะสม	ไม่แน่ใจ
ด้านการรักษา ความปลอดภัยของ ที่พัก	ด้านความปลอดภัย			
	25. เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย			
	26. ระบบกล้องวงจรปิด			
	27. ระบบประตูทางเข้า คีย์การ์ด			
ด้านการคมนาคม ของที่พัก	ด้านการคมนาคมขนส่ง			
	28. ความสะดวกในการเดินทางมายังที่ พักอาศัย			
	29. มีสายรถประจำทางผ่านหน้าที่พัก อาศัย			
	30. อยู่ใกล้รถไฟฟ้า			
	31. สามารถเดินทางมาทางเรือได้			
<b>ตอนที่ 3 ข้อมูลเกี่ยวกับพฤติกรรมความคิดเห็นเข้าพักอาศัย ของผู้ตอบแบบสอบถาม</b>				
ข้อมูลเกี่ยวกับ พฤติกรรม ความคิดเห็น	1. ท่านได้มีการสำรวจเพื่อเปรียบเทียบ ข้อมูลที่พักอาศัย			
	2. บุคคลที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจของ ท่าน			
	3. ประเภทที่พักอาศัยของท่านใน ปัจจุบัน			
	4. อัตราค่าเช่าที่พักของท่าน ต่อเดือน			
	5. ระยะเวลาที่ท่านเข้าพักอาศัยแต่ละครั้ง			

ข้อเสนอแนะ

.....

.....

.....

ลงชื่อ.....

ตำแหน่ง.....

**ภาคผนวก ค**  
**ตารางแสดงค่า IOC**

**ตารางแสดงค่า IOC จากความคิดเห็นของท่านผู้ทรงคุณวุฒิ**  
**เรื่อง ความคิดเห็น ของธุรกิจภายในเขตเทศบาลเมืองบางศรีเมือง อำเภอเมือง จังหวัดนนทบุรี**  
**ที่มีต่อการตัดสินใจเช่าที่พักอาศัย**

ข้อคำถาม	ความคิดเห็นของท่านผู้ทรงคุณวุฒิ				(ค่าเฉลี่ย) IOC
	คนที่ 1	คนที่ 2	คนที่ 3	คนที่ 4	
<b>ตอนที่ 1 ข้อมูลส่วนบุคคล ของผู้ตอบแบบสอบถาม</b>					
1. เพศ	+1	+1	+1	+1	1
2. อายุ	+1	+1	+1	+1	1
3. ระดับการศึกษา	+1	-1	+1	+1	0.50
4. สถานภาพ	+1	-1	+1	+1	0.50
5. รายได้เฉลี่ยต่อเดือน	+1	-1	+1	+1	0.50
6. มีสำเนาเดิม	+1	+1	0	+1	0.75
7. จำนวนสมาชิก	+1	+1	+1	+1	1
<b>ตอนที่ 2 ข้อมูลเกี่ยวกับปัจจัยในการเลือกเช่าที่พักอาศัย ของผู้ตอบแบบสอบถาม</b>					
<b>ด้านลักษณะห้องพัก</b>					
1. การออกแบบของห้องพักอาศัย	+1	+1	+1	+1	1
2. ความคงทนและแข็งแรงของที่พักอาศัย	+1	+1	+1	+1	1
3. ความสวยงามของห้องพักอาศัย	+1	+1	+1	+1	1
4. ความสะอาดของห้องพักอาศัย	+1	+1	+1	+1	1
5. ขนาดของห้องพักอาศัย	+1	+1	+1	+1	1
6. มีระบบสาธารณูปโภค และเฟอร์นิเจอร์ภายในห้องพักอาศัย	+1	+1	+1	0	0.75
7. มีสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน โทรทัศน์ ตู้เย็น โทรศัทพ์ อินเทอร์เน็ต ยูบีซี	+1	-1	+1	+1	0.50
8. มีร้านอาหาร ร้านสะดวกซื้อ ร้านเสริมสวย ร้านซักรีด ภายในหรือใกล้กับที่พัก	+1	-1	+1	+1	0.50
<b>ด้านราคา</b>					
9. ค่าเช่าของห้องพักอาศัย	+1	+1	+1	+1	1
10. ค่าประกันและค่ามัดจำ	+1	+1	+1	0	0.75
11. เงื่อนไขระยะเวลาการชำระ	0	+1	+1	0	0.50
12. ค่าน้ำ, ค่าไฟฟ้า และค่าสาธารณูปโภคอื่นๆ	+1	+1	+1	0	0.75

ข้อคำถาม	ความคิดเห็นของท่านผู้ทรงคุณวุฒิ				(ค่าเฉลี่ย) IOC
	คนที่ 1	คนที่ 2	คนที่ 3	คนที่ 4	
<b>ด้านทำเลที่ตั้งและสภาพแวดล้อม</b>					
13. อยู่ใกล้ที่ทำงาน	+1	+1	+1	+1	1
14. อยู่ใกล้กับศูนย์การค้า	0	-1	+1	+1	0.25
15. ความสะดวกในการจอดรถ/ลานจอดรถมีบริเวณกว้าง	+1	+1	+1	+1	1
16. สภาพแวดล้อมรอบที่พักดี อากาศถ่ายเทสะดวก	+1	+1	+1	+1	1
<b>ด้านการส่งเสริมการตลาด</b>					
17. ทราบข้อมูลที่หักอาศัยจากอินเทอร์เน็ต	+1	-1	+1	+1	0.50
18. ทราบข้อมูลที่หักอาศัยจากคำบอกเล่า	0	-1	+1	+1	0.25
19. ภาพพจน์และชื่อเสียงของที่หักอาศัย	+1	+1	+1	+1	1
20. มีส่วนลดค่าเช่าเมื่อหักอาศัยเกิน 1 ปี	-1	+1	0	+1	0.25
<b>ด้านการบริการ</b>					
21. การดูแลเอาใจใส่จากเจ้าของที่พักอาศัย	+1	+1	+1	+1	1
22. การแจ้งข้อมูลข่าวสารที่รวดเร็วจากเจ้าของที่พักอาศัย	+1	+1	+1	+1	1
23. สามารถเข้าหักอาศัยได้ทันทีโดยไม่ต้องมีการทำสัญญา	0	+1	+1	+1	0.75
24. ความสะดวกในการชำระค่าเช่า	+1	+1	+1	+1	1
<b>ด้านความปลอดภัย</b>					
25. เจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย	+1	0	+1	+1	0.75
26. ระบบกล้องวงจรปิด	+1	+1	+1	+1	1
27. ระบบประตูทางเข้า คีย์การ์ด	+1	+1	+1	+1	1
<b>ด้านการคมนาคมขนส่ง</b>					
28. ความสะดวกในการเดินทางมายังที่พักอาศัย	+1	+1	+1	+1	1
29. มีสายรถประจำทางผ่านหน้าที่หักอาศัย	+1	0	+1	+1	0.75
30. อยู่ใกล้รถไฟฟ้า	0	0	+1	+1	0.50
31. สามารถเดินทางมาทางเรือได้	0	+1	+1	+1	0.75
<b>ตอนที่ 3 ข้อมูลเกี่ยวกับพฤติกรรมความคิดเห็นเช่าที่พักอาศัย ของผู้ตอบแบบสอบถาม</b>					
1. ท่านได้มีการสำรวจเพื่อเปรียบเทียบข้อมูลที่หักอาศัย	+1	+1	+1	+1	1

ข้อความ	ความคิดเห็นของท่านผู้ทรงคุณวุฒิ				(ค่าเฉลี่ย)
	คนที่ 1	คนที่ 2	คนที่ 3	คนที่ 4	IOC
2. บุคคลที่มีส่วนช่วยในการตัดสินใจของท่าน คือใคร	+1	-1	+1	+1	1
3. ประเภทที่หักภาษีของท่านในปัจจุบัน	+1	+1	+1	+1	1
4. อัตราค่าเช่าที่พักของท่าน ต่อเดือน	+1	+1	+1	+1	1
5. ระยะเวลาที่ท่านเข้าหักภาษีแต่ละครั้ง	0	+1	0	+1	0.50
ค่าเฉลี่ย (IOC)					0.79

### รายนามท่านผู้ทรงคุณวุฒิ

- |                                |         |   |
|--------------------------------|---------|---|
| 1. ว่าที่ร้อยตรีสมชัย ฤทธิธรรม | ตำแหน่ง | ประธานกรรมการนิติบุคคล<br>อาคารชุด ทำน้ำเมืองนนท์<br>คอนโดปาร์ค               |
| 2. นายวีรชัย วิชกรรม           | ตำแหน่ง | ฝ่ายจดทะเบียนนิติบุคคลฯ<br>บริษัท ควอลิตี้ พรอพเพอร์ตี้<br>แมนเนจเม้นท์ จำกัด |
| 3. นายชนนวรรต วรรณกิจวัฒนะ     | ตำแหน่ง | หัวหน้าฝ่ายกฎหมาย<br>อาคารชุดทำน้ำเมืองนนท์<br>คอนโดปาร์ค                     |
| 4. นางสาวกชกร ทยานานุกัณฑ์     | ตำแหน่ง | ผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด<br>ทำน้ำเมืองนนท์ คอนโด<br>ปาร์ค                   |

## ประวัติผู้ศึกษา

ชื่อ	ชวีชัย พรหมจริย
วัน เดือน ปี	วันที่ 6 สิงหาคม 2522
สถานที่เกิด	อำเภออุบลบุรี จังหวัดประจวบคีรีขันธ์
ประวัติการศึกษา	2546 บริหารธุรกิจบัณฑิต มหาวิทยาลัยราชภัฏวไลยอลงกรณ์ใน พระบรมราชูปถัมภ์
สถานที่ทำงาน	2552 บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมมาธิราช นิคมอุตสาหกรรมชุด น้ำเมืองนนท์ คอนโดปาร์ค เลขที่ 93/638 หมู่ที่ 4 ถนนท่าน้ำเมืองนนท์ ตำบลบางศรีเมือง อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี
ตำแหน่ง	เจ้าหน้าที่ธุรการ การเงิน