

ปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักของนักศึกษาในจังหวัดชลบุรี
FACTOR EFFECTING DECISION ON ROOM RENTAL OF STUDENTS
IN CHONBURI PROVINCE

อัจฉราภรณ์ ดวงละหว่า

บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยกรุงเทพธนบุรี

บทคัดย่อ

การวิจัยนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อ (1) ศึกษาการตัดสินใจเลือกเช่าห้องพักของนักศึกษาในจังหวัดชลบุรี (2) ศึกษาส่วนประสมทางการตลาดที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักของนักศึกษาในจังหวัดชลบุรี และ (3) ศึกษาปัจจัยส่วนบุคคลที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักของนักศึกษาในจังหวัดชลบุรี

การวิจัยนี้เป็นการวิจัยเชิงปริมาณ ประชากรที่ใช้ในการวิจัยครั้งนี้ คือ นักศึกษาที่กำลังศึกษาอยู่ในระดับมหาวิทยาลัยในจังหวัดชลบุรี กำหนดกลุ่มตัวอย่างในการศึกษาโดยใช้สูตรการสุ่มตัวอย่างของทาร์โยยามาเน่ ได้กลุ่มตัวอย่างจำนวน 400 คน ใช้วิธีการสุ่มแบบง่ายโดยใช้แบบสอบถามเป็นเครื่องมือในการเก็บรวบรวมข้อมูล สถิติที่ใช้ในการวิเคราะห์ ได้แก่ ความถี่ ร้อยละ ค่าเฉลี่ย ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน และการวิเคราะห์การถดถอยเชิงพหุคูณ

ผลการวิจัยพบว่า (1) การตัดสินใจในการเลือกเช่าห้องพักของนักศึกษาในจังหวัดชลบุรี ด้านลักษณะภายนอกอยู่ในระดับมากที่สุด ด้านสิ่งอำนวยความสะดวกอยู่ในระดับมาก ด้านทำเลที่ตั้งอยู่ในระดับมาก และด้านราคาเช่าอยู่ในระดับมาก (2) ปัจจัยส่วนประสมทางการตลาดที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจในการเลือกเช่าห้องพักของนักศึกษาในจังหวัดชลบุรี โดยภาพรวม อยู่ในระดับมาก ในประเด็นด้านผลิตภัณฑ์อยู่ในระดับมากที่สุด ด้านราคาอยู่ในระดับมากที่สุด ด้านช่องทางการจัดจำหน่ายอยู่ในระดับมาก ด้านการส่งเสริมการตลาดอยู่ในระดับมาก ด้านบุคลากรอยู่ในระดับมากที่สุด ด้านสภาพแวดล้อมอยู่ในระดับมาก และด้านกระบวนการอยู่ในระดับมาก และ (3) ปัจจัยส่วนบุคคลที่แตกต่างกัน มีการตัดสินใจเช่าห้องพักในจังหวัดชลบุรีแตกต่างกัน พบว่า เพศ อายุ สถานภาพสมรสของบิดามารดา ระดับการศึกษาต่างกัน มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักในจังหวัดชลบุรีไม่แตกต่างกัน และรายได้ต่อเดือนแตกต่างกัน มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักในจังหวัดชลบุรีแตกต่างกัน อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05

คำสำคัญ: การตัดสินใจ เช่าห้องพัก จังหวัดชลบุรี

ABSTRACT

The objectives of this research are three-folds: (1) to study the decision to rent a dormitory of students in Chonburi Province; (2) to study the marketing mix (7P's) affecting the decision to rent a dormitory of students in Chonburi Province; and (3) to study the proportional factors. Persons affecting the decision to rent a dormitory of students in Chonburi Province.

The research is quantitative research. The population used in this research were students studying at the university level in Chonburi Province. The subjects in the study were determined using the Taro Yamane sampling formula. A sample group of 400 people use simple random sampling using questionnaires as a tool for data collection. The statistics used in the analysis were frequency, percentage, mean, standard deviation. and multiple regression analysis.

Major Findings: (1) the decision to rent a dormitory of students in Chonburi Province Appearance was at the highest level. The facilities are at a high level. The location is at a high level. and the rental price was at a high level; (2) the marketing mix factors (7P's) that influenced the decision to rent a dormitory of students in Chonburi Province were generally at a high level. In terms of products, it was at the highest level. The price is at the highest level. Distribution channels were at a high level. Marketing promotion was at a high level. Personnel are at the highest level. The environment was at a high level. and process aspects were at a high level; and (3) personal factors that were different The decision to rent a dormitory in Chonburi was different. It was found that sex, age, marital status of parents. different educational levels There was no difference influencing the decision to rent a dormitory in Chonburi Province. and different monthly income There are different influences on the decision to rent a dormitory in Chonburi Province. Statistically significant at the 0.05 level.

Keywords: Decision, Room Rental, Chonburi Province

ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา

ที่อยู่อาศัยเป็นปัจจัยที่จำเป็นต่อการดำรงชีวิตของมนุษย์จากสภาพเศรษฐกิจและสังคมในปัจจุบันที่มีการเพิ่มขึ้นของประชากรเป็นจำนวนมาก มีการเคลื่อนย้ายที่อยู่อาศัยตามเหตุผลต่าง ๆ กัน เช่น ทำงานต่างพื้นที่หรือเพื่อศึกษาต่อของผู้ที่มีภูมิลำเนาอยู่ต่างจังหวัดเพื่อความสะดวกและประหยัดเวลาในการเดินทางไปทำงานหรือสถานศึกษา เป็นต้น ปัจจัยเหล่านี้เป็นสาเหตุทำให้ธุรกิจสร้างที่พักอาศัยเกิดขึ้นอย่างมากมายทั่วประเทศโดยเฉพาะอย่างยิ่งในจังหวัดที่เป็นจุดศูนย์กลางของแหล่งงานและสถานศึกษา (ระเบียบ นกเอี้ยง, 2562)

เนื่องด้วยนักศึกษาส่วนใหญ่ให้ความสนใจศึกษาต่อในจังหวัดใหญ่ ๆ หรือตามภูมิภาคที่มีความเจริญในด้านการศึกษา อย่างเช่นจังหวัดชลบุรี ซึ่งมีมหาวิทยาลัย 9 แห่ง ได้แก่ มหาวิทยาลัยบูรพา มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลตะวันออก วิทยาเขตบางพระ มหาวิทยาลัยวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีแห่งเอเชีย (AIT) มหาวิทยาลัยศรีปทุม วิทยาเขตชลบุรี มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ วิทยาเขตศรีราชา มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ศูนย์พัทยา วิทยาลัยนวัตกรรมการศึกษา สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ (NIDA) ศูนย์การศึกษาจังหวัดชลบุรี วิทยาลัยเทคโนโลยีภาคตะวันออก (E TECH) และวิทยาลัยอาชีวศึกษาชลบุรี สถาบันการอาชีวศึกษาภาคตะวันออก (หน่วยงานจังหวัดชลบุรี, 2566) ซึ่งนักศึกษาบางส่วนมาจากต่างภูมิลำเนา จำเป็นต้องมีที่พักอาศัยที่อยู่ใกล้กับสถานศึกษา เช่น อพาร์ทเมนท์ หอพัก บ้านเช่า ทำให้บริเวณโดยรอบมหาวิทยาลัยมีการก่อสร้างที่พักอาศัยขึ้นเป็นจำนวนมาก โดยเฉพาะธุรกิจหอพัก มีการแข่งขันสูง เนื่องจากนักลงทุนท้องถิ่นให้ความสนใจและต้องการลงทุนเพื่อรองรับอัตราการขยายตัวของประชากรที่คาดว่าจะเพิ่มขึ้นในอนาคต (กมลลักษณ์ เรืองโชคอนันต์, 2563)

สำหรับหอพักเป็นทางเลือกที่ได้รับความนิยมมากที่สุดจากนักศึกษา เพราะเป็นบ้านแห่งที่สองของนักศึกษา เป็นส่วนหนึ่งที่ประสพระหว่างชีวิตนอกห้องเรียนของนักศึกษา เป็นสถานที่ที่นักศึกษาจะต้องใช้เวลาอยู่นานมากกว่าในสถานศึกษา เจ้าของหรือผู้จัดการหอพักจึงต้องทำหน้าที่เปรียบเสมือนผู้ปกครองของนักศึกษาเพราะจะต้องคอยดูแลหอพักให้มีส่วนเสริมทางการศึกษาด้านสิ่งแวดล้อม และส่งเสริมนักศึกษาได้พัฒนาชีวิตให้สมบูรณ์ เห็นชีวิตในแนวกว้างและสร้างทัศนคติที่ดี ดังนั้นหอพักจึงควรจัดให้มีความสวยงามเป็นระเบียบ มีความสะดวกสบายสร้างความเป็นส่วนตัวให้นักศึกษาดูแลรักษาด้านความปลอดภัยจัดสิ่งแวดล้อมให้นักศึกษาที่เข้ามาอยู่ให้อยู่อย่างมีระเบียบด้วย (ลัดดาวลย์ ประกอบมูล, 2556)

จังหวัดชลบุรี เป็นจังหวัดหนึ่งในภาคตะวันออกของประเทศไทย ชุมชนเมืองศูนย์กลางของจังหวัด คือ เทศบาลเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรีมีสถานที่ท่องเที่ยวที่มีชื่อเสียงหลายแห่งตั้งอยู่ โดยมีเมืองท่องเที่ยวที่สำคัญของประเทศ คือ เมืองพัทยา นอกจากนี้ด้านอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวแล้วยัง

เป็นจังหวัดที่มีความสำคัญทางเศรษฐกิจสำคัญของภาคตะวันออกอย่างมาก ทั้งในด้านพาณิชยกรรมและอุตสาหกรรมต่าง ๆ ในอดีตจังหวัดชลบุรีนั้นเคยเป็นแหล่งที่ตั้งของเมืองท่าที่มีความสำคัญมาก แม้แต่ในปัจจุบันนี้ก็ยังคงเป็นที่ตั้งของท่าเรือที่มีความสำคัญของประเทศรองจากท่าเรือกรุงเทพ คือท่าเรือแหลมฉบัง เนื่องจากมีทำเลที่ตั้งเหมาะสม จังหวัดชลบุรีนี้มีอาณาเขตติดต่อ (ตามเข็มนาฬิกาเริ่มจากทิศเหนือ) ได้แก่ จังหวัดฉะเชิงเทรา จังหวัดจันทบุรี จังหวัดระยอง และติดต่อกับอ่าวไทยทางทิศตะวันตก ประชากรของจังหวัดมีการเติบโตอย่างรวดเร็ว โดยประชากรในปี พ.ศ. 2562 มีจำนวนประมาณ 1.5 ล้านคน (วิกิพีเดีย, 2566)

จากข้อมูลดังกล่าวข้างต้น ผู้วิจัยมีความสนใจที่จะศึกษาเรื่องปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักของนักศึกษาในจังหวัดชลบุรี เพื่อสนับสนุนข้อมูลให้แก่ผู้ที่กำลังจะลงทุน หรือเจ้าของกิจการห้องพักที่ต้องการปรับปรุงพัฒนาธุรกิจของตน เพื่อได้ทราบว่าปัจจัยใดมีผลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักของนักศึกษาในจังหวัดชลบุรี เพื่อผู้ประกอบการสามารถนำข้อมูลไปประกอบการตัดสินใจ และกำหนดกลยุทธ์ทางการตลาด ส่งผลให้ธุรกิจตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้อย่างสูงสุดต่อไป

วัตถุประสงค์ของการวิจัย

1. เพื่อศึกษาการตัดสินใจเลือกเช่าห้องพักของนักศึกษาในจังหวัดชลบุรี
2. เพื่อศึกษาส่วนประสมทางการตลาด (7P's) ที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักของนักศึกษาในจังหวัดชลบุรี
3. เพื่อศึกษาปัจจัยส่วนบุคคลที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักของนักศึกษาในจังหวัดชลบุรี

สมมติฐานของการวิจัย

1. ปัจจัยส่วนบุคคลที่แตกต่างกัน มีการตัดสินใจเช่าห้องพักในจังหวัดชลบุรีแตกต่างกัน
2. ปัจจัยส่วนประสมทางการตลาด (7P's) มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักในจังหวัดชลบุรี

ขอบเขตของการศึกษาวิจัย

ในการศึกษาครั้งนี้เป็นการวิจัยแบบเชิงปริมาณ โดยใช้เครื่องมือการวิจัยเป็นแบบสอบถามในรูปแบบออนไลน์

ขอบเขตด้านเนื้อหา

การศึกษาเรื่องปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าหอพักของนักศึกษาในจังหวัดชลบุรี ผู้วิจัยได้กำหนดขอบเขตด้านเนื้อหา โดยศึกษาจากการทบทวนวรรณกรรมและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ แนวคิดและทฤษฎีที่เกี่ยวข้องกับการตัดสินใจ และแนวคิดเกี่ยวกับส่วนประสมทางการตลาด (7P's)

ขอบเขตด้านพื้นที่

ผู้วิจัยดำเนินการวิจัยในเขตพื้นที่ในจังหวัดชลบุรี

ขอบเขตด้านประชากร

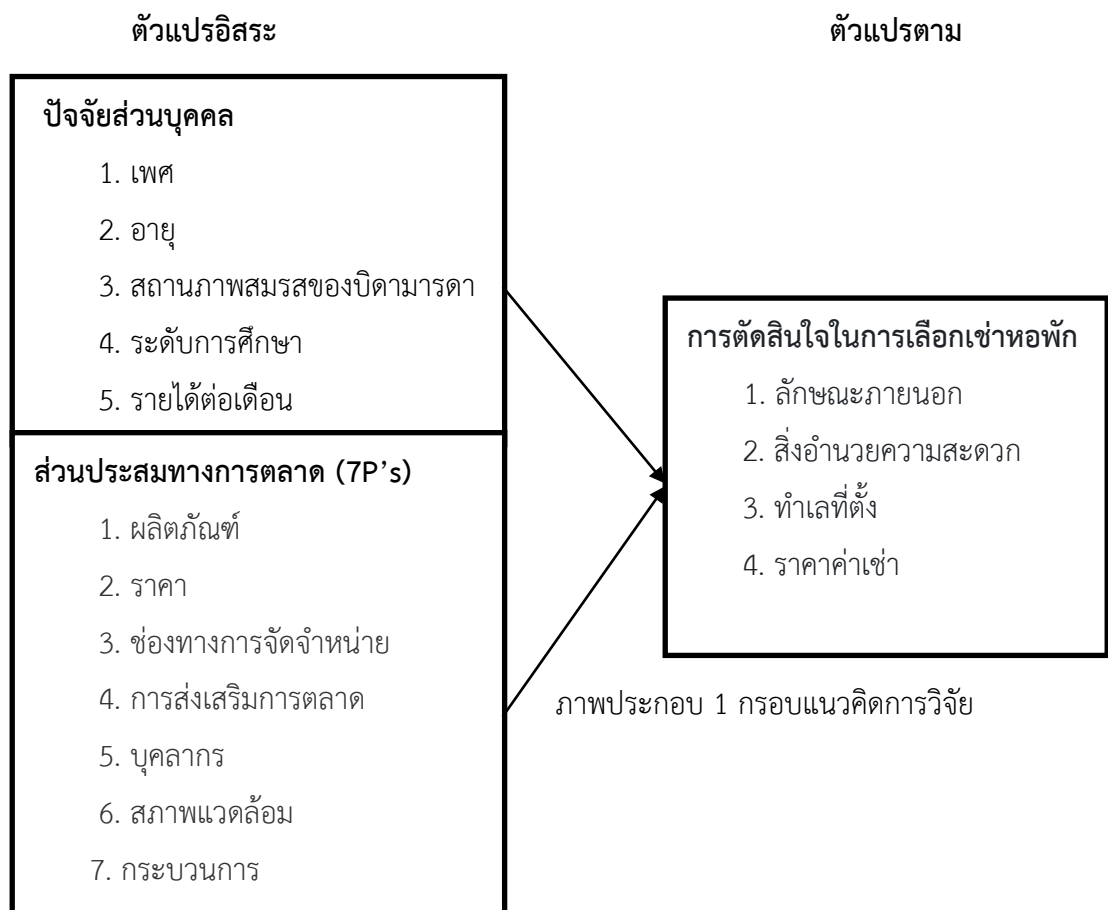
ประชากรที่ใช้ในการศึกษาครั้งนี้ ได้แก่ นักศึกษาที่กำลังศึกษาอยู่ในระดับมหาวิทยาลัยในจังหวัดชลบุรี

เนื่องจากไม่ทราบจำนวนของทีมนักศึกษาที่กำลังศึกษาอยู่ในระดับมหาวิทยาลัยในจังหวัดชลบุรี ดังนั้นผู้วิจัยจึงใช้วิธีการกำหนดขนาดตัวอย่างโดยใช้สูตรคำนวณแบบไม่ทราบจำนวนประชากรของ W.G. Cochran โดยกำหนดระดับค่าความเชื่อมั่นร้อยละ 95 และระดับค่าความคลาดเคลื่อนร้อยละ 5 (กัลยา วานิชย์บัญชา, 2549, หน้า 74) กลุ่มตัวอย่างทั้งสิ้น 400 คน

ขอบเขตด้านเวลา

ผู้วิจัยได้ทำการศึกษาและเก็บรวบรวมข้อมูลระหว่างเดือน 15 พฤษภาคม 2566 ถึงเดือน 15 มิถุนายน 2566

กรอบแนวคิดในการวิจัย



แนวคิด ทฤษฎีที่เกี่ยวข้อง

การศึกษาแนวคิด ทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าหอพักของนักศึกษาในจังหวัดชลบุรี สามารถอธิบายได้ตามรายการดังนี้

1. แนวคิดเกี่ยวกับปัจจัยส่วนประสมทางการตลาด
2. แนวคิดลักษณะประชากรศาสตร์
3. แนวคิดเกี่ยวกับการตัดสินใจ
4. แนวคิดเกี่ยวกับหอพัก
5. งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

วิธีดำเนินการวิจัย

การวิจัยนี้เป็นการวิจัยเชิงสำรวจ (Survey Research) ที่มีรูปแบบการวิจัยโดยใช้แบบสอบถามแบบปลายเปิด (Closed-end Questionnaire) ที่ประกอบด้วยข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถามเกี่ยวกับปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าหอพักของนักศึกษาในจังหวัดชลบุรี

ประชากร

ประชากรที่ใช้ในการศึกษาคั้งนี้ ได้แก่ นักศึกษาที่กำลังศึกษาอยู่ในระดับมหาวิทยาลัยในจังหวัดชลบุรี

กลุ่มตัวอย่าง

เนื่องจากไม่ทราบจำนวนของที่นักศึกษาที่กำลังศึกษาอยู่ในระดับมหาวิทยาลัยในจังหวัดชลบุรี ดังนั้นผู้วิจัยจึงใช้วิธีการกำหนดขนาดตัวอย่างโดยใช้สูตรคำนวณแบบไม่ทราบจำนวนประชากรของ W.G. Cochran โดยกำหนดระดับค่าความเชื่อมั่นร้อยละ 95 และระดับค่าความคลาดเคลื่อนร้อยละ 5 (กัลยา วานิชย์บัญชา, 2549, หน้า 74) กลุ่มตัวอย่างทั้งสิ้น 400 คน

โดยขนาดกลุ่มตัวอย่างจำนวน 400 คน ดังที่กล่าวมาแล้วนั้นสามารถหาได้โดยการใช้สูตรการสุ่มตัวอย่างของ Taro Yamane ที่ระดับความมีนัยสำคัญ 0.05 และขนาดของความคลาดเคลื่อนเป็นร้อยละ ± 0.05 ในการกำหนดขนาดของตัวอย่าง จำนวน 400 คน

เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย

กระบวนการวิจัย ประกอบด้วยการเก็บข้อมูลจากเอกสารและการเก็บข้อมูลจากภาคสนาม โดยการเก็บข้อมูลจากเอกสารนั้น ทำการศึกษาเอกสารเพื่อให้ได้ข้อมูลที่เกี่ยวข้อง สำหรับวิธีการเก็บรวบรวมข้อมูลภาคสนามใช้การเก็บข้อมูลจากแบบสอบถาม ซึ่งแบบสอบถามประกอบด้วย 3 ส่วน ดังนี้

ส่วนที่ 1 ปัจจัยส่วนบุคคลของผู้ตอบแบบสอบถาม

ส่วนที่ 2 แบบสอบถามความคิดเห็นเกี่ยวกับปัจจัยส่วนประสมทางการตลาด (7P's)

ส่วนที่ 3 แบบสอบถามความคิดเห็นเกี่ยวกับการตัดสินใจในการเลือกเช่าห้องพัก

โดยผู้วิจัยจะทำการเก็บข้อมูลจากแบบสอบถามตามจำนวนตัวอย่างและทำการวิเคราะห์ข้อมูลด้วยโปรแกรม

ข้อคำถามที่กำหนดให้โดยแบ่งระดับความคิดเห็นออกเป็น 5 ระดับและมีเกณฑ์การให้คะแนน เป็น 5 ระดับในแต่ละช่วงห่างของคะแนนที่เท่ากันคือ 1 คะแนนดังนี้

ระดับมากที่สุด	5	คะแนน
ระดับมาก	4	คะแนน
ระดับปานกลาง	3	คะแนน
ระดับน้อย	2	คะแนน
ระดับน้อยที่สุด	1	คะแนน

จากนั้นนำคะแนนที่ได้มาจัดชั้นตามค่าเฉลี่ย ต่อปัจจัยการดำเนินงาน โดยจัดชั้นจำนวน 5 ชั้น ดังนี้

คะแนนเฉลี่ย	การแปลผล
4.21-5.00	มากที่สุด
3.41-4.20	มาก
2.61-3.42	ปานกลาง
1.81-2.60	น้อย
1.00-1.80	น้อยที่สุด

การเก็บรวบรวมข้อมูล

1. หนังสือทางวิชาการ บทความ วิทยานิพนธ์ และงานวิจัยที่เกี่ยวข้องโดยมีแหล่งข้อมูลจากสำนักหอสมุดและศูนย์การเรียนรู้
2. ข้อมูลจากนักศึกษาที่กำลังศึกษาอยู่ในระดับมหาวิทยาลัยในจังหวัดชลบุรี
3. งานวิจัยและข้อมูลที่เกี่ยวข้อง จากอินเทอร์เน็ตทั้งในประเทศและต่างประเทศ

สถิติที่ใช้ในการวิเคราะห์ข้อมูล

1. นำแบบสอบถามทั้งหมดมาตรวจสอบความสมบูรณ์ ความถูกต้องในการตอบแบบสอบถามแล้วนำมาคัดเลือกฉบับสมบูรณ์และถูกต้องนำมาวิเคราะห์ข้อมูล
2. ข้อมูลเกี่ยวกับปัจจัยส่วนประสมทางการตลาด (7P's) และการตัดสินใจในการเลือกเช่าห้องพัก เพื่อใช้หาค่าทางสถิติที่ประกอบด้วยหาความถี่ (Frequency) ร้อยละ (Percentage) เพื่อใช้หาค่าทางสถิติที่ประกอบด้วยความถี่ (Frequency) ค่าเฉลี่ย (Mean) และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน (S.D.)
3. ในการทดสอบสมมติฐานใช้การวิเคราะห์การถดถอยเชิงพหุคูณ

สรุปผลการวิจัย

1. กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่เป็นเพศหญิง คิดเป็นร้อยละ 63.25 มีอายุ 18-20 ปี คิดเป็นร้อยละ 46.25 สถานภาพสมรสของบิดามารดามีสถานภาพสมรส คิดเป็นร้อยละ 41.50 มีระดับการศึกษาชั้นปี 3 คิดเป็นร้อยละ 28.75 และมีรายได้ต่อเดือน 5,000-10,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 31.75
2. ผู้ตอบแบบสอบถามมีความคิดเห็นเกี่ยวกับปัจจัยส่วนประสมทางการตลาด (7P's) ที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจในการเลือกเช่าห้องพักของนักศึกษาในจังหวัดชลบุรี โดยภาพรวม อยู่ในระดับมาก ($\bar{x} = 4.12$, S.D. = 0.59) ในประเด็นด้านผลิตภัณฑ์อยู่ในระดับมากที่สุด ($\bar{x} = 4.26$, S.D. = 0.66) ด้านราคาอยู่ในระดับมากที่สุด ($\bar{x} = 4.23$, S.D. = 0.63) ด้านช่องทางการจัดจำหน่ายอยู่ในระดับมาก ($\bar{x} = 4.14$, S.D. = 0.68) ด้านการส่งเสริมการตลาดอยู่ในระดับมาก ($\bar{x} = 3.83$, S.D. = 0.89) ด้านบุคลากรอยู่ในระดับมากที่สุด ($\bar{x} = 4.26$, S.D. = 0.73) ด้านสภาพแวดล้อมอยู่ในระดับมาก ($\bar{x} = 4.01$, S.D. = 0.77) และด้านกระบวนการอยู่ในระดับมาก ($\bar{x} = 4.08$, S.D. = 0.73)
3. ผู้ตอบแบบสอบถามมีความคิดเห็นเกี่ยวกับการตัดสินใจในการเลือกเช่าห้องพักของนักศึกษาในจังหวัดชลบุรี ด้านลักษณะภายนอกอยู่ในระดับมากที่สุด ($\bar{x} = 4.23$, S.D. = 0.74) ด้านสิ่งอำนวยความสะดวกอยู่ในระดับมาก ($\bar{x} = 3.99$, S.D. = 0.80) ด้านทำเลที่ตั้งอยู่ในระดับมาก ($\bar{x} = 4.20$, S.D. = 0.71) และด้านราคาเช่าอยู่ในระดับมาก ($\bar{x} = 4.10$, S.D. = 0.75)

ผลการทดสอบสมมติฐาน

สมมติฐานข้อที่ 1 ปัจจัยส่วนบุคคลที่แตกต่างกัน มีการตัดสินใจเช่าห้องพักในจังหวัดชลบุรีแตกต่างกัน พบว่า เพศ อายุ สถานภาพสมรสของบิดามารดา ระดับการศึกษาต่างกัน มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักในจังหวัดชลบุรีไม่แตกต่างกัน และรายได้ต่อเดือนแตกต่างกัน มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักในจังหวัดชลบุรีแตกต่างกัน อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05

สมมติฐานข้อที่ 2 ปัจจัยส่วนประสมทางการตลาด (7P's) มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักในจังหวัดชลบุรี พบว่า ด้านราคา ด้านสภาพแวดล้อม ด้านช่องทางการจัดจำหน่าย ด้าน

บุคลากร และด้านผลิตภัณฑ์ ซึ่งมีอิทธิพลต่อการตัดสินใจเช่าหอพักของนักศึกษาในจังหวัดชลบุรี อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.01 ส่วนตัวแปรอื่น ๆ ได้แก่ ด้านการส่งเสริมการตลาดและด้านกระบวนการ ไม่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจเช่าหอพักของนักศึกษาในจังหวัดชลบุรี

อภิปรายผลการวิจัย

จากผลการวิจัย เรื่อง ปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าหอพักของนักศึกษาในจังหวัดชลบุรี ผู้วิจัยเห็นว่า มีประเด็นที่ควรนำมาอภิปรายผลตามสมมติฐานการวิจัย ดังนี้

1. ปัจจัยส่วนบุคคลที่แตกต่างกัน มีการตัดสินใจเช่าหอพักในจังหวัดชลบุรีแตกต่างกัน พบว่า เพศ อายุ สถานภาพสมรสของบิดามารดา ระดับการศึกษาต่างกัน มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจเช่าหอพักในจังหวัดชลบุรีไม่แตกต่างกัน และรายได้ต่อเดือนแตกต่างกัน มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจเช่าหอพักในจังหวัดชลบุรีแตกต่างกัน ดังนี้

1.1 นักศึกษาในจังหวัดชลบุรี ที่มีเพศต่างกัน มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจเช่าหอพักในจังหวัดชลบุรีไม่แตกต่างกัน เนื่องจากความต้องการในที่พักอาศัยในช่วงวัยเรียนเพียงเพื่อการพักอาศัย ในช่วงที่กำลังศึกษาอยู่เท่านั้น เพศจึงไม่ส่งผลต่อการตัดสินใจเช่าหอพัก สอดคล้องกับงานวิจัยของพิชาภรณ์ ทองเสวด, สุวรรณ เดชน้อย และสำราญ บุญเจริญ (2565) ได้ทำการศึกษาเรื่องปัจจัยการตลาดที่ส่งผลต่อการตัดสินใจเช่าหอพักของพนักงานนิคมอุตสาหกรรมอินทรา จังหวัดสิงห์บุรี ผลการวิจัยพบว่า เพศต่างกัน ให้ความสำคัญต่อการตัดสินใจเลือกห้องพักของพนักงานในนิคมอุตสาหกรรมอินทรา อำเภออินทร์บุรี จังหวัดสิงห์บุรี ไม่แตกต่างกัน

1.2 นักศึกษาในจังหวัดชลบุรี ที่มีอายุต่างกัน มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจเช่าหอพักในจังหวัดชลบุรีไม่แตกต่างกัน เนื่องจากทุกช่วงอายุของกลุ่มตัวอย่างต่างเป็นนักศึกษาทั้งหมด อายุจึงไม่ส่งผลต่อการตัดสินใจเช่าหอพัก สอดคล้องกับงานวิจัยของกมลลักษณ์ เรืองโชคอนันต์ (2563) ได้ทำการศึกษาเรื่องปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าหอพักของนิสิตมหาวิทยาลัยมหาสารคาม ผลการวิจัยพบว่า ปัจจัยด้านอายุที่ต่างกัน ที่ส่งผลต่อการตัดสินใจเช่าหอพักของนิสิตมหาวิทยาลัยมหาสารคาม ไม่แตกต่างกัน

1.3 นักศึกษาในจังหวัดชลบุรี ที่มีสถานภาพสมรสของบิดามารดาต่างกัน มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจเช่าหอพักในจังหวัดชลบุรีไม่แตกต่างกัน เนื่องจากการที่นักศึกษามาเช่าหอพัก เป็นการออกมาอยู่ข้างนอกแยกจากครอบครัว สถานภาพสมรสของบิดามารดาจึงไม่ส่งผลต่อการตัดสินใจเช่าหอพัก สอดคล้องกับงานวิจัยของธนโชติ หิรัญญะสิริ (2560) ได้ทำการศึกษาเรื่องกระบวนการตัดสินใจเลือกเช่าหอพักของคนในเขตกรุงเทพมหานคร ประชากรในเขตกรุงเทพมหานครที่มี

สถานภาพต่างกัน ทำให้กระบวนการตัดสินใจเลือกเช่าหอพักของคนในเขตกรุงเทพมหานครโดยรวมไม่ต่างกัน

1.4 นักศึกษาในจังหวัดชลบุรี ที่มีระดับการศึกษาต่างกัน มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจเช่าหอพักในจังหวัดชลบุรีไม่แตกต่างกัน เนื่องจากทุกช่วงระดับการศึกษาต่างเป็นนักศึกษา ระดับการศึกษาจึงไม่ส่งผลต่อการตัดสินใจเช่าหอพัก สอดคล้องกับงานวิจัยของกมลลักษณ์ เรืองโชคนันต์ (2563) ได้ทำการศึกษาเรื่องปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าหอพักของนิสิตมหาวิทยาลัยมหาสารคาม ผลการวิจัยพบว่า ปัจจัยด้านระดับชั้นปีที่ต่างกัน ที่ส่งผลต่อการตัดสินใจเช่าหอพักของนิสิตมหาวิทยาลัยมหาสารคาม ไม่แตกต่างกัน

1.5 นักศึกษาในจังหวัดชลบุรี ที่มีรายได้ต่อเดือนแตกต่างกัน มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจเช่าหอพักในจังหวัดชลบุรีแตกต่างกัน เนื่องจากหอพักมักมีราคาที่แตกต่างกัน ตามทำเล ขนาด สิ่งอำนวยความสะดวก ฯลฯ รายได้จึงส่งผลต่อการเลือกเช่าหอพัก สอดคล้องกับงานวิจัยของธนพล คำล้ำเลิศ (2562) ได้ทำการศึกษาเรื่องปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักที่ตำบลอ้อมน้อย อำเภอกะทู้มูมแบน จังหวัดสมุทรสาคร ผลการศึกษาพบว่า ระดับรายได้ต่อเดือนมีผลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักที่ตำบลอ้อมน้อย อำเภอกะทู้มูมแบน จังหวัดสมุทรสาคร

2. ปัจจัยส่วนประสมทางการตลาด (7P's) มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจเช่าหอพักในจังหวัดชลบุรี พบว่า ด้านราคา ด้านสภาพแวดล้อม ด้านช่องทางการจัดจำหน่าย ด้านบุคลากร และด้านผลิตภัณฑ์มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจเช่าหอพักของนักศึกษาในจังหวัดชลบุรี และด้านการส่งเสริมการตลาด และด้านกระบวนการไม่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจเช่าหอพักของนักศึกษาในจังหวัดชลบุรี ดังนี้

2.1 ด้านผลิตภัณฑ์ จากการศึกษา พบว่า นักศึกษาในจังหวัดชลบุรีส่วนใหญ่มีความคิดเห็นว่า หอพักมีเครื่องใช้ไฟฟ้าครบ (เช่น ทีวี แอร์ ตู้เย็น เครื่องทำน้ำอุ่น) หอพักมีความสะอาด ปลอดภัย น่าเชื่อถือ และหอพักมีเฟอร์นิเจอร์ครบ (เช่น เตียง โต๊ะ เก้าอี้ ตู้เสื้อผ้า) สอดคล้องกับงานวิจัยของพนทิพย์ วงศ์ศุภชาติกุล (2558) ได้ศึกษาปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักสำหรับการอยู่อาศัย ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล พบว่า ปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์ กลุ่มตัวอย่างมีค่าเฉลี่ยระดับความคิดเห็น ในเรื่องมีสิ่งอำนวยความสะดวกอย่างครบครัน (เช่น ร้านสะดวกซื้อ fitness เครื่องปรับอากาศ เคเบิล Internet ฯลฯ) รองลงมาคือ ใช้เฟอร์นิเจอร์และสุขภัณฑ์คุณภาพดี

2.2 ด้านราคา จากการศึกษา พบว่า นักศึกษาในจังหวัดชลบุรีส่วนใหญ่มีความคิดเห็นว่า หอพักมีการเก็บค่ามัดจำในราคาที่เหมาะสม ราคาเหมาะสมกับขนาดห้องพักและสิ่งอำนวยความสะดวก และหอพักเก็บค่าน้ำและค่าไฟอยู่ในหน่วยราคาที่เหมาะสม สอดคล้องกับงานวิจัยของธนพล คำล้ำเลิศ (2562) ได้ทำการศึกษาเรื่องปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักที่ตำบลอ้อมน้อย

อำเภอกระทุ่มแบน จังหวัดสมุทรสาคร ผลการศึกษาพบว่า ด้านราคามีความเห็นด้วยมากกว่าราคามีมาตรฐานเหมาะสมกับขนาดที่พัก

2.3 ด้านช่องทางการจัดจำหน่าย จากการศึกษา พบว่า นักศึกษาในจังหวัดชลบุรีส่วนใหญ่มีความคิดเห็นว่า หอพักมีร้านอาหารและร้านสะดวกซื้ออยู่ในบริเวณใกล้เคียง หอพักสามารถเดินทางได้สะดวก อยู่ไม่ไกลจากมหาวิทยาลัย มีความคิดเห็นในระดับมากที่สุด และมีวินมอเตอร์ไซค์หน้าหอพัก สอดคล้องกับงานวิจัยของณพัชญา สุขพัชรภรณ์ (2562) ได้ทำการศึกษาเรื่องพฤติกรรมของนักศึกษาระดับปริญญาตรีในการเช่าที่พักในอำเภอเมืองเชียงใหม่ ผลการศึกษาพบว่า ปัจจัยส่วนประสมการตลาดบริการที่มีผลต่อการเช่าที่พักที่มีค่าเฉลี่ยสูงสุด คือ ทำเลที่ตั้งของ ที่พักอยู่ใกล้สถานศึกษา ทำเลที่ตั้งอยู่ในแหล่งชุมชน และความแข็งแรง คงทนของโครงสร้างอาคาร

2.4 ด้านการส่งเสริมการตลาด จากการศึกษา พบว่า นักศึกษาในจังหวัดชลบุรีส่วนใหญ่มีความคิดเห็นว่า หอพักมีการลดค่าเช่ารายเดือนหากทำสัญญาอยู่มากกว่า 1 ปีขึ้นไป หอพักมีการติดประกาศบนบอร์ดในมหาวิทยาลัย และหอพักมีการโฆษณาในสื่อโซเชียลต่าง ๆ สอดคล้องกับงานวิจัยของพนทิพย์ วงศ์ศุภชาติกุล (2558) ได้ศึกษาปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักสำหรับการอยู่อาศัย ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล พบว่า ปัจจัยด้านการส่งเสริมการตลาด กลุ่มตัวอย่างมีค่าเฉลี่ยระดับความคิดเห็น ในเรื่องมีส่วนลดค่าเช่าหรือค่าบริการต่าง ๆ สำหรับผู้ที่ใช้บริการมานานอย่างเหมาะสม รองลงมาคือ มีความยืดหยุ่นเรื่องเวลาชำระค่าเช่า

2.5 ด้านบุคลากร จากการศึกษา พบว่า นักศึกษาในจังหวัดชลบุรีส่วนใหญ่มีความคิดเห็นว่า เจ้าของหอพักให้ความช่วยเหลืออย่างเต็มที่เมื่อเกิดปัญหา มีเจ้าหน้าที่ดูแลความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง มีความคิดเห็นในระดับมากที่สุด และเจ้าของหอพักมีความเป็นมิตร ยิ้มแย้มแจ่มใส สอดคล้องกับงานวิจัยของจิรวรรณ บุญมีและธวัชชัย บุญมี (2563) ได้ทำการศึกษาเรื่องการเปรียบเทียบปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกเช่าห้องพักรายเดือนบริเวณโดยรอบมหาวิทยาลัยราชภัฏเชียงใหม่ ผลการศึกษาพบว่า นักศึกษาคำนึงถึงปัจจัยด้านผู้ให้บริการแตกต่างกันในประเด็นมนุษยสัมพันธ์หรืออัธยาศัยไมตรีของผู้ให้บริการ การให้ข้อมูลและคำแนะนำของผู้ให้บริการ และมาตรฐานการให้บริการที่เท่าเทียมกัน

2.6 ด้านสภาพแวดล้อม จากการศึกษา พบว่า นักศึกษาในจังหวัดชลบุรีส่วนใหญ่มีความคิดเห็นว่า หอพักมีพื้นที่จอดรถอย่างเพียงพอ อยู่ห่างจากสถานบันเทิง (เช่น ผับ บาร์ ร้านเหล้า ร้านคาราโอเกะ) และหอพักโปร่ง โล่ง อากาศถ่ายเทได้สะดวก สอดคล้องกับงานวิจัยของธนพล คำล้ำเลิศ (2562) ได้ทำการศึกษาเรื่องปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักที่ตำบลอ้อมน้อย อำเภอกระทุ่มแบน จังหวัดสมุทรสาคร ผลการศึกษาพบว่า ด้านลักษณะทางกายภาพ กลุ่มตัวอย่างมีความเห็นด้วยมากกว่า ที่พักโปร่งอากาศถ่ายเทได้ดี บริเวณรอบ ๆ มีความสะอาดเป็นระเบียบเรียบร้อย

2.7 ด้านกระบวนการ จากการศึกษา พบว่า นักศึกษาในจังหวัดชลบุรีส่วนใหญ่มีความคิดเห็นว่า หอพักคืนเงินมัดจำรวดเร็วเมื่อย้ายออก หอพักดำเนินการให้ผู้เช่าเข้าอยู่อาศัยได้อย่างรวดเร็ว และหอพักมีเอกสารสำหรับเช่าเตรียมไว้เสมอ สอดคล้องกับงานวิจัยของณัจยา สยามิภักดิ์ (2557) ได้ศึกษาปัจจัยในการตัดสินใจเลือกเช่าอพาร์ทเมนต์ในจังหวัดนนทบุรี พบว่า ปัจจัยด้านกระบวนการ กลุ่มตัวอย่างมีค่าเฉลี่ยระดับความคิดเห็นในเรื่องมีการแจกแจงรายละเอียดค่าใช้จ่ายที่ชัดเจนก่อนการชำระค่าเช่ามาก รองลงมา คือ ความรวดเร็วในการทำสัญญาเช่า มีความเหมาะสม

ข้อเสนอแนะ

ข้อเสนอแนะสำหรับการนำผลการวิจัยไปประยุกต์ใช้

1) ผู้ประกอบการให้เช่าหอพัก ควรตั้งหอพักอยู่ในทำเลที่ใกล้กับสถานศึกษา ขนส่งสาธารณะ และร้านสะดวกซื้อ รวมถึงมีสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ในส่วนของเฟอร์นิเจอร์ เช่น เตียง ตู้เสื้อผ้า ชุดโต๊ะทำงาน ตู้เก็บของ ตู้เก็บรองเท้า โซฟา เป็นต้น ในส่วนของเครื่องใช้ไฟฟ้า เช่น แอร์ ทีวี ตู้เย็น เครื่องทำน้ำอุ่น ไมโครเวฟ เต้าไฟฟ้า เป็นต้น

2) ผู้ประกอบการให้เช่าหอพัก ควรมีสิ่งอำนวยความสะดวกอื่น ๆ เช่น พิตเนส ห้องอ่านหนังสือ รวมถึงตู้กดน้ำ เครื่องซักผ้า และเครื่องอบผ้าแบบหยอดเหรียญ เพิ่มความสะดวกให้แก่ผู้เช่าอาศัย และส่งเสริมความน่าสนใจให้แก่หอพัก

3) ผู้ประกอบการให้เช่าหอพัก ควรมีการประชาสัมพันธ์ในบอร์ดของมหาวิทยาลัยเพื่อให้ นักศึกษาเห็นได้ทั่วถึง รวมถึงมีการประชาสัมพันธ์ทางโซเชียลเน็ตเวิร์คต่าง ๆ เพื่อเพิ่มการมองเห็น และการเข้าถึง

ข้อเสนอแนะสำหรับการวิจัยครั้งต่อไป

1) ควรมีการศึกษาวิจัยในเชิงคุณภาพ (Qualitative Research) โดยการใช้แบบสัมภาษณ์ รวมถึงมีการสนทนากลุ่ม (Focus Group) เพื่อให้ทราบถึงข้อมูลในเชิงลึก รวมถึงทราบความคิดเห็น และข้อเสนอแนะจากกลุ่มตัวอย่าง

2) ควรมีการศึกษาวิจัยของกลุ่มตัวอย่างในพื้นที่จังหวัดอื่น ๆ เพื่อให้ได้ข้อมูลทางสถิติของกลุ่มตัวอย่างของนักศึกษาที่ต้องการเช่าหอพักครอบคลุมทุกพื้นที่

3) ควรมีการศึกษาวิจัยในกลุ่มตัวอย่างในช่วงวัยหรือกลุ่มอาชีพอื่น ๆ เช่น วัยทำงาน เป็นต้น

บรรณานุกรม

- กมลลักษณ์ เรืองโชคนันต์. (2563). **ปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักของนิสิตมหาวิทยาลัยมหาสารคาม**. สืบค้นจาก <https://mmm.ru.ac.th/MMM/IS/sat18/6314060157.pdf>
- กัลยา วานิชย์บัญชา. (2549). **สถิติสำหรับงานวิจัย**. (พิมพ์ครั้งที่ 2). สำนักงานพิมพ์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- จิรวรรณ บุญมีและธวัชชัย บุญมี. (2563). **การเปรียบเทียบปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกเช่าห้องพักรายเดือนบริเวณโดยรอบมหาวิทยาลัยราชภัฏเชียงใหม่**. วารสารปริชาต 34(3) มหาวิทยาลัยทักษิณ.
- ณัชชญา สุขพัชรภรณ์. (2562). **พฤติกรรมของนักศึกษาระดับปริญญาตรีในการเช่าที่พักในอำเภอเมืองเชียงใหม่**. วารสารบัณฑิตวิจัย JOURNAL OF GRADUATE RESEARCH 10,2.
- ณัจยา สยามิภักดิ์. (2557). **ปัจจัยในการตัดสินใจเลือกเช่าอพาร์ทเมนท์ในจังหวัดนนทบุรี**. การค้นคว้าอิสระ บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์.
- ธนพล คำล้ำเลิศ. (2562). **ปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักที่ตำบลอ้อมน้อย อำเภอกระทุ่มแบน จังหวัดสมุทรสาคร**. การค้นคว้าอิสระ บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยสยาม.
- ธนโชติ หิรัญญะสิริ. (2560). **กระบวนการตัดสินใจเลือกเช่าห้องพักของคนในเขตกรุงเทพมหานคร**. สืบค้นจาก <https://mmm.ru.ac.th/MMM/IS/mlw11/sec1/6014963030.pdf>
- ฝนทิพย์ วงศ์ศุภชาติกุล. (2558). **ปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักสำหรับการอยู่อาศัย ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล**. วิทยานิพนธ์ บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์.
- พิชาภรณ์ ทองเสวต, สุวรรณ เดชน้อย และสำราญ บุญเจริญ. (2565). **ปัจจัยการตลาดที่ส่งผลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักของพนักงานนิคมอุตสาหกรรมอินทรา จังหวัดสิงห์บุรี**. วารสารวิทยาลัยนครราชสีมา (สาขามนุษยศาสตร์และสังคมศาสตร์) 16(3).
- ระเป็ยบ นกเอี้ยง. (2564). **ปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักในกรุงเทพมหานครและปริมณฑลของนักศึกษามหาวิทยาลัยรามคำแหง (หัวหมาก)**. ค้นคว้าอิสระ บธ.ม. กรุงเทพมหานครมหาวิทยาลัยรามคำแหง.
- ลัดดาวัลย์ ประกอบมูล. (2556). **ปัจจัยที่ใช้ในการตัดสินใจเลือกเช่าห้องพักของนักศึกษาวิทยาลัยในจังหวัดปทุมธานี**. การค้นคว้าอิสระ บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี.
- วิกิพีเดีย. (2566). **จังหวัดชลบุรี**. สืบค้นจาก <https://th.wikipedia.org/wiki/จังหวัดชลบุรี>