

หัวข้อการค้นคว้าอิสระ

การศึกษาความเป็นไปได้ทางการตลาดของโครงการ

อพาร์ทเมนต์ให้เช่าบริเวณ ซอยวัดหนองสังข์

ถนนชัยภูมิ-สีคิ้ว อำเภอเมือง จังหวัดชัยภูมิ

คำสำคัญ

ความเป็นไปได้ทางการตลาด/ธุรกิจอพาร์ทเมนต์

ชื่อนักศึกษา

ชุลีพร บุญปลูก

อาจารย์ที่ปรึกษาการค้นคว้าอิสระ

ดร.ฉันทลักษณ์ ฮีสวัสดิ์

ระดับการศึกษา

บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต

คณะ

บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยศรีปทุม วิทยาเขตชลบุรี

พ.ศ.

2551

### บทคัดย่อ

การวิจัยครั้งนี้มีความมุ่งหมายเพื่อศึกษาความเป็นไปได้ทางการตลาดของโครงการอพาร์ทเมนต์ให้เช่าบริเวณ ซอยวัดหนองสังข์ ถนนชัยภูมิ-สีคิ้ว อำเภอเมือง จังหวัดชัยภูมิ โดยการวิเคราะห์ทางการตลาด จากกลุ่มตัวอย่าง คือ ผู้เช่าที่พักอาศัยในอำเภอเมือง จังหวัดชัยภูมิ อายุ 15 ปีขึ้นไป จ่ายค่าเช่าเดือนละ 1,000 บาทขึ้นไป จำนวนทั้งหมด 370 ตัวอย่าง เครื่องมือที่ใช้ในการเก็บรวบรวมข้อมูล คือ แบบสอบถาม จากการวิเคราะห์การแข่งขัน พบว่า ภัยคุกคามที่ส่งผล คือ อำนาจการต่อรองของ ผู้ซื้อ หรือ ลูกค้า มีอำนาจการต่อรองสูง คู่แข่งขันที่มีอยู่เดิม มีความเข้มข้นของการแข่งขันปานกลาง ภัยคุกคามจากคู่แข่งที่เข้ามาใหม่ แรงผลักดันของคู่แข่งรายใหม่อยู่ในระดับต่ำ ในด้านสินค้าทดแทน มีผลกระทบปานกลาง อำนาจการต่อรองของผู้ป้อนปัจจัยการผลิต มีผลกระทบค่อนข้างมาก โดยเฉพาะในเรื่องบริการด้านสาธารณูปโภคพื้นฐาน จากการเปรียบเทียบพฤติกรรมใช้ห้องพักอาศัยของผู้เช่า จำแนกตามข้อมูลประชากรศาสตร์ พบว่า เพศ แยกต่างหาก พฤติกรรมการใช้บริการห้องพักอาศัยของผู้เช่าพักแตกต่างกัน รายได้เฉลี่ยต่อเดือน แยกต่างหาก พฤติกรรมการใช้บริการห้องพักอาศัยของผู้เช่าพักแตกต่างกัน และปัจจัยด้านส่วนประสมทางการตลาด ด้านผลิตภัณฑ์และบริการ มีความสัมพันธ์กับ พฤติกรรมการใช้บริการห้องพักอาศัยของผู้เช่าพัก ผู้ที่เช่าพักอาศัยส่วนใหญ่เป็นนักเรียน นักศึกษา ที่มีวัตถุประสงค์ของการมาเช่าพักเพื่อศึกษาต่อ ให้มีความสำคัญระดับมากในเรื่องห้องพักมีระบบรักษาความปลอดภัย ขนาดพื้นที่ใช้สอยภายในห้องกว้างขวาง ราคาห้องพักที่เหมาะสมกับขนาดของห้อง เนื่องจากกลุ่มลูกค้าเป้าหมายส่วนมาก เป็นกลุ่มนักเรียน นักศึกษา ที่ยังไม่มียรายได้มากนัก เหตุผลสำคัญส่วนใหญ่ที่เลือกที่พักอาศัย คือ ต้องการสถานที่พักใกล้กับสถานศึกษา ทำเลที่ตั้งอยู่ในแหล่งชุมชน ซึ่งจากทำเลที่ตั้งในโครงการนี้ก็มีความ

ที่ตั้งที่ไม่ไกลจากสถานศึกษามากนัก และตั้งอยู่ในแหล่งชุมชน บริเวณใกล้เคียงมีโรงพยาบาล  
ห้างสรรพสินค้า ต่าง ๆ มากมาย เช่น บิ๊กซี และแม็คโคร เป็นต้น พร้อมทั้งมีสภาพแวดล้อมที่เงียบ  
สงบ ร่มรื่น

โดยภาพรวมของโครงการอพาร์ทเมนต์ให้เช่านี้ หากมีการจัดการระบบการรักษา  
ปลอดภัย ตั้งราคาห้องพักที่เหมาะสมกับขนาดของห้อง มีทำเลที่ตั้งอยู่ในแหล่งชุมชนจากการทำ  
การวิเคราะห์แล้วทำให้สรุปได้ว่า โครงการอพาร์ทเมนต์ให้เช่าบริเวณ ซอยวัดหนองสังข์ ถนน  
ชัยภูมิ-สีคิ้ว อำเภอเมือง จังหวัดชัยภูมิ มีความเป็นไปได้ทางการตลาด