

บทที่ 1

บทนำ

ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา

จังหวัดชัยภูมิ เป็นจังหวัดที่เปรียบเสมือนประตูสู่ภาคตะวันออกเฉียงเหนืออีกทางหนึ่ง เป็นจังหวัดที่มีวัฒนธรรม ประวัติศาสตร์ที่เก่าแก่น่าศึกษาค้นคว้า รวมทั้งยังมีแหล่งท่องเที่ยวทางธรรมชาติและมีสินค้าพื้นเมืองต่าง ๆ ที่น่าสนใจอีกมากมาย ถึงแม้จังหวัดชัยภูมิจะเป็นจังหวัดที่มีการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจไม่รวดเร็วมากนัก แต่ก็นับได้ว่าเป็นเมืองเล็ก ๆ ที่น่าอยู่ ทั้งทางด้านภูมิศาสตร์ ภาษา วัฒนธรรม ขนบธรรมเนียมประเพณี ที่มีการผสมผสานกันอย่างลงตัวเพราะในด้านที่ตั้งของตัวจังหวัดทางภูมิศาสตร์ตั้งอยู่ในภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ด้านทิศตะวันตกติดจังหวัดในภาคกลางคือจังหวัดลพบุรีและเพชรบูรณ์ จะได้รับวัฒนธรรม ภาษา ในส่วนของทางภาคกลางเข้าร่วมด้วย แต่ก็ยังมีภาษาและวัฒนธรรมท้องถิ่นผสมผสานอยู่ด้วยเช่นกัน ทำให้ประชาชนในจังหวัดชัยภูมิสามารถปรับตัวเข้ากับนักท่องเที่ยว ผู้คนที่เดินทางผ่านไปมาหรือแวะมาท่องเที่ยวได้ อำนวยความสะดวกต้อนรับขับสู้ได้อย่างเป็นธรรมชาติ และในปัจจุบันทางจังหวัดได้กระจายความเจริญสู่ในพื้นที่ต่าง ๆ ทั่วทั้งจังหวัด สร้างงานสร้างรายได้ให้แก่ประชาชน เพื่อมีงานทำมีกินมีใช้ กระจายการศึกษา การคมนาคมขนส่ง สาธารณูปโภค ทั้งถนนหนทาง ไฟฟ้า น้ำประปาและสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ เพื่อไม่ให้ประชาชนเดินทางไปหางานทำยังต่างจังหวัด สร้างจิตสำนึกให้ประชาชนในจังหวัดรักบ้านของตนเอง ต้องการพัฒนาบ้านเมืองของตนเองให้เจริญเติบโตก้าวไปข้างหน้า

จังหวัดชัยภูมิอยู่ในช่วงกำลังก้าวสู่การเจริญเติบโตทั้งด้านการศึกษา การคมนาคม การท่องเที่ยว เศรษฐกิจ การขนส่ง การขยายตัวด้านลงทุนด้านการค้าและการบริการ สิ่งต่าง ๆ เหล่านี้มีโอกาสที่จะมีการเจริญเติบโตขึ้นอีกมาก ย่อมส่งผลให้มีประชากรอาศัยเพิ่มมากขึ้น ทำให้ผู้คนมีความต้องการที่อยู่อาศัยเพิ่มมากขึ้น โดยรูปแบบที่พักที่ได้รับความนิยมและสอดคล้องกับความต้องการของตลาดอีกรูปแบบหนึ่ง คือ อพาร์ทเมนต์ ที่เป็นลักษณะที่พักอาศัย มีลักษณะเป็นอาคารตั้งแต่ 2 ชั้นขึ้นไป อพาร์ทเมนต์ในจังหวัดชัยภูมิส่วนมากจะตั้งอยู่ในเขตชุมชนที่มีความหนาแน่นสูงในตัวเมือง ในรูปแบบห้องพัสดุ ขนาดพื้นที่ใช้สอยประมาณ 16 ตารางเมตร ไม่มีเฟอร์นิเจอร์ ไม่มีบริการที่มากกว่าอพาร์ทเมนต์ในปัจจุบัน ที่มีการเพิ่มการบริการในส่วนของห้องพัก สิ่งอำนวยความสะดวก

เนื่องจากธุรกิจดังกล่าวเป็นธุรกิจที่มีความเสี่ยง เพราะสถานที่โครงการตั้งอยู่นอกเขตชุมชน หากไม่มีการศึกษาทางการตลาดที่ดี ดังนั้นควรมีการศึกษาความเป็นไปได้ทางการตลาดของโครงการอพาร์ทเมนต์ ว่ามีโอกาสด้านการลงทุนหรือไม่ การศึกษาดังกล่าว จะเป็นข้อมูลเพื่อประกันมิให้เกิดความเสียหายจากสถานการณ์ต่าง ๆ อีกทั้งลดความเสี่ยงในการลงทุน ยังส่งผลให้นักธุรกิจที่มีความสนใจในการลงทุนและลูกค้าได้ประโยชน์ร่วมกัน เป็นการตอบสนองความพึงพอใจของลูกค้า รวมทั้งก่อให้เกิดการลงทุน การจ้างงานในท้องถิ่นและการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจของชุมชนต่อไป

วัตถุประสงค์ของการศึกษา

1. เพื่อศึกษาพฤติกรรมการใช้บริการห้องพักอาศัยของผู้เช่าพักในเขตอำเภอเมืองจังหวัดชัยภูมิ
2. เพื่อศึกษาปัจจัยด้านประชากรศาสตร์ที่มีอิทธิพลต่อพฤติกรรมการใช้บริการห้องพักอาศัยของผู้เช่าพักในเขตอำเภอเมือง จังหวัดชัยภูมิ
3. เพื่อศึกษาถึงปัจจัยด้านส่วนประสมทางการตลาดที่มีอิทธิพลต่อพฤติกรรมการใช้บริการห้องพักอาศัยของผู้เช่าพักในเขตอำเภอเมือง จังหวัดชัยภูมิ
4. เพื่อศึกษาความเป็นไปได้ทางการตลาดของธุรกิจอพาร์ทเมนต์โดยใช้ข้อมูลจากการศึกษาพฤติกรรมการใช้บริการห้องพักอาศัยและการศึกษาปัจจัยส่วนบุคคลที่มีอิทธิพลต่อพฤติกรรมการใช้บริการห้องพักอาศัยมาเป็นข้อมูลประกอบการวิเคราะห์ธุรกิจอพาร์ทเมนต์ในทุกด้าน

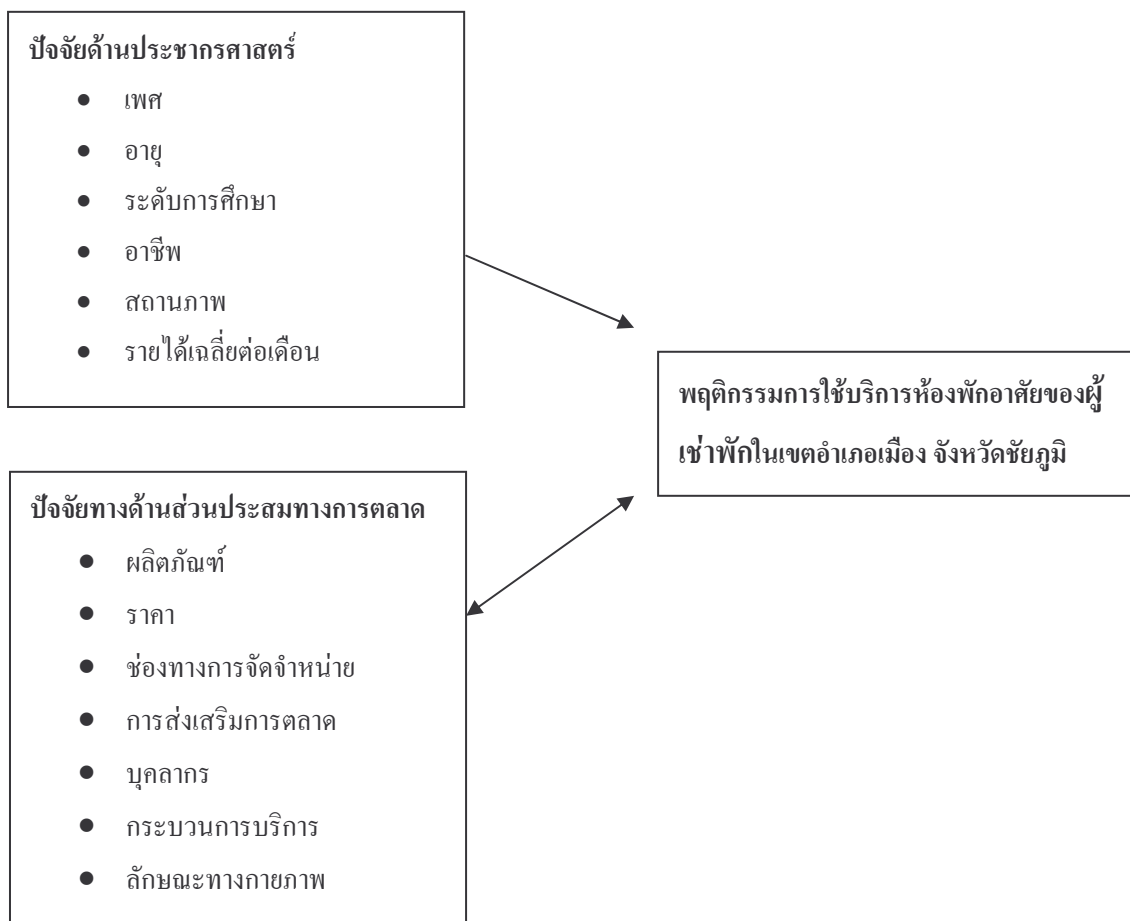
ความสำคัญของการศึกษา

1. ทำให้ทราบถึงพฤติกรรมการใช้บริการห้องพักอาศัยของผู้เช่าพักในเขตอำเภอเมืองจังหวัดชัยภูมิ
2. ทำให้ทราบถึงปัจจัยต่าง ๆ ที่มีอิทธิพลต่อพฤติกรรมการใช้บริการห้องพักอาศัยของผู้เช่าพักในเขตอำเภอเมือง จังหวัดชัยภูมิ
3. เป็นข้อมูลสำหรับผู้สนใจเพื่อประกอบการตัดสินใจลงทุนธุรกิจอพาร์ทเมนต์ในเขตอำเภอเมือง จังหวัดชัยภูมิ

กรอบแนวคิดในการศึกษา

ตัวแปรอิสระ (Independent variable)

ตัวแปรตาม (Dependent variable)



ภาพที่ 1 กรอบแนวคิดของการวิจัย

คำถามในการศึกษา

1. พฤติกรรมการใช้บริการห้องพักรออาศัยของผู้เช่าพักในเขตอำเภอเมือง จังหวัดชัยภูมิ เป็นลักษณะอย่างไร
2. พฤติกรรมการใช้บริการห้องพักรออาศัยของผู้เช่าพักในเขตอำเภอเมืองจังหวัดชัยภูมิ จำแนกตามปัจจัยด้านประชากรศาสตร์แตกต่างกันหรือไม่
3. ปัจจัยด้านส่วนประสมทางการตลาดมีความสัมพันธ์กับพฤติกรรมการใช้บริการห้องพักรออาศัยของผู้เช่าพักในเขตอำเภอเมือง จังหวัดชัยภูมิ หรือไม่

สมมติฐานของการศึกษา

1. เพศ แตกต่างกัน พฤติกรรมการใช้บริการห้องพักรออาศัยของผู้เช่าพักแตกต่างกัน
2. อายุ แตกต่างกัน พฤติกรรมการใช้บริการห้องพักรออาศัยของผู้เช่าพักแตกต่างกัน
3. ระดับการศึกษาแตกต่างกัน พฤติกรรมการใช้บริการห้องพักรออาศัยของผู้เช่าพักแตกต่างกัน
4. อาชีพ แตกต่างกัน พฤติกรรมการใช้บริการห้องพักรออาศัยของผู้เช่าพักแตกต่างกัน
5. สถานภาพ แตกต่างกัน พฤติกรรมการใช้บริการห้องพักรออาศัยของผู้เช่าพักแตกต่างกัน
6. รายได้เฉลี่ยต่อเดือน แตกต่างกัน พฤติกรรมการใช้บริการห้องพักรออาศัยของผู้เช่าพักแตกต่างกัน
7. ปัจจัยด้านส่วนประสมทางการตลาด มีความสัมพันธ์กับ พฤติกรรมการใช้บริการห้องพักรออาศัยของผู้เช่าพัก

ขอบเขตของการศึกษา

1. ขอบเขตด้านพื้นที่และประชากร การศึกษานี้จะทำการศึกษาจากกลุ่มบุคคลที่มีอายุ ตั้งแต่ 15 ปีขึ้นไป และปัจจุบันเช่าพักรออาศัยในอำเภอเมือง จังหวัดชัยภูมิ อย่างน้อย 1 เดือน ค่าเช่า ตั้งแต่ 1,000 บาท ขึ้นไป เป็นการเช่าห้องพักรอของ หอพัก บ้านเช่า อพาร์ทเมนต์ หรือห้องพักรอลักษณะอื่นที่คล้ายกัน
2. ขอบเขตด้านเนื้อหา เป็นการศึกษาในรูปแบบพฤติกรรมการพักรออาศัย ปัจจัยส่วนบุคคลที่มีอิทธิพลต่อพฤติกรรมการใช้บริการห้องพักรอ รูปแบบการให้บริการและกลยุทธ์ทางการตลาดของ อพาร์ทเมนต์

นิยามศัพท์

1. ผู้เช่าพัก คือ บุคคลผู้ที่อาศัยอยู่ในที่พักที่ไม่ใช่กรรมสิทธิ์ของตนเอง แต่มีการชำระค่าที่พักรออาศัยนั้น ๆ ให้กับผู้ครอบครองกรรมสิทธิ์ตามเงื่อนไขที่กำหนด

2. อพาร์ทเมนต์ คือ ที่พักอาศัยที่มีลักษณะเป็นอาคารตั้งแต่ 2 ชั้นขึ้นไป ซึ่งให้บริการห้องพักทั้งในแบบรายวันและรายเดือน มีการตกแต่งภายในด้วยเฟอร์นิเจอร์ เครื่องอำนวยความสะดวกที่จำเป็นและพร้อมเข้าอยู่ได้ทันที รวมถึงห้องพักที่มีลักษณะคล้ายคลึงกับอพาร์ทเมนต์ คือ มีจำนวนห้องที่ให้บริการตั้งแต่ 50 ห้องขึ้นไป และมีสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ไว้ให้บริการสำหรับลูกค้า

3. การบริการ คือ การกระทำที่ทำด้วยความเต็มใจ มีกระบวนการที่เป็นประโยชน์ รวมถึงรูปแบบห้องพักที่สามารถตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคได้

4. ปัจจัยส่วนประสมทางการตลาด ได้แก่ ผลิตภัณฑ์และบริการ ราคา สถานที่ การส่งเสริมทางการตลาด บุคลากร สภาพแวดล้อม และกระบวนการให้บริการ

5. ลักษณะอพาร์ทเมนต์ คือ รูปลักษณะภายนอกที่ผู้ใช้บริการสัมผัสได้ ได้แก่ บริเวณโดยรอบของอพาร์ทเมนต์ การตกแต่งห้องพักที่มีให้บริการ การควบคุมบรรยากาศ สิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้อง เป็นต้น

6. สิ่งอำนวยความสะดวก หมายถึง ลักษณะการทำให้เกิดความสะดวกสบายในการพักอาศัยอยู่ในอพาร์ทเมนต์ ได้แก่ โต๊ะเขียนหนังสือ ตู้เสื้อผ้า เตียงนอน หมอน พัดลม โทรทัศน์ ห้องน้ำภายใน เป็นต้น

7. พฤติกรรม หมายถึง การกระทำต่าง ๆ ที่สิ่งมีชีวิตแสดงออกทางด้านการกระทำ ความคิดและความรู้สึก ซึ่งรวมถึงการกระทำที่สังเกตได้ และไม่ได้ พฤติกรรม มีความหมาย ใน 2 แง่

1) การกระทำต่าง ๆ ซึ่งสิ่งมีชีวิตกระทำขึ้นและผู้อื่นสังเกตได้ จากการกระทำนั้น เช่น หัวเราะ ร้องไห้ เป็นต้น

2) กระบวนการต่าง ๆ ที่บุคคลปฏิบัติต่อสภาพแวดล้อมของบุคคลเหล่านั้นโดยมีวัตถุประสงค์อย่างใดอย่างหนึ่ง และอยู่ภายใต้ความรู้สึกนึกคิด พฤติกรรมการพักอาศัยในที่นี้ประกอบด้วย

- จำนวนสมาชิกที่พักอาศัยด้วยกันในที่พัก
- ผู้พักอาศัยร่วมกัน
- ผู้ที่มีอิทธิพลในการตัดสินใจเลือกห้องพัก

- กิจกรรมที่ปฏิบัติเป็นประจำในห้องพักอาศัย
- ระยะเวลาที่พักอาศัย
- ระยะเวลาที่คาดว่าจะพักอาศัยในที่พักแห่งนี้ต่อไป
- วัตถุประสงค์สำคัญของการเช่าที่พักอาศัย
- เหตุผลสำคัญที่เลือกที่พักอาศัยในปัจจุบัน
- ราคาห้องพักที่ใช้บริการในปัจจุบัน
- การรับรู้ รู้จักห้องพักที่ใช้บริการอยู่ในปัจจุบันจากสื่อใด