

บทที่ 5

สรุป อภิปรายผล และข้อเสนอแนะ

การศึกษาค้นคว้าครั้งนี้ เป็นการศึกษาถึงความเป็นไปได้ทางการตลาดของโครงการอพาร์ทเมนต์ในอำเภอเมือง จังหวัดชัยภูมิ ซึ่งมีแนวทางในการศึกษาค้นคว้า สรุป อภิปรายผล และข้อเสนอแนะ ดังนี้

สรุปผลการวิเคราะห์ข้อมูล

ในการศึกษาถึงความเป็นไปได้ทางการตลาดของโครงการอพาร์ทเมนต์ในอำเภอเมือง จังหวัดชัยภูมิ ครั้งนี้ผู้วิจัยมีวัตถุประสงค์ของการศึกษา ดังนี้

1. เพื่อศึกษาพฤติกรรมการใช้บริการห้องพักอาศัยของผู้เช่าพักในเขตอำเภอเมือง จังหวัดชัยภูมิ
2. เพื่อศึกษาปัจจัยด้านประชากรศาสตร์ที่มีอิทธิพลต่อพฤติกรรมการใช้บริการห้องพักอาศัยของผู้เช่าพักในเขตอำเภอเมือง จังหวัดชัยภูมิ
3. เพื่อศึกษาถึงปัจจัยด้านส่วนประสมทางการตลาดที่มีอิทธิพลต่อพฤติกรรมใช้บริการห้องพักอาศัยของผู้เช่าพักในเขตอำเภอเมือง จังหวัดชัยภูมิ
4. เพื่อศึกษาความเป็นไปได้ทางการตลาดของธุรกิจอพาร์ทเมนต์โดยใช้ข้อมูลจากการศึกษาพฤติกรรมการใช้บริการห้องพักอาศัยและการศึกษาปัจจัยส่วนบุคคลที่มีอิทธิพลต่อพฤติกรรม การใช้บริการห้องพักอาศัยมาเป็นข้อมูลประกอบการวิเคราะห์ธุรกิจอพาร์ทเมนต์ในทุกด้าน

วิธีการวิจัย กลุ่มตัวอย่างที่นำมาศึกษานี้ใช้วิธีการเลือกตัวอย่างแบบไม่ใช้ความน่าจะเป็น (Non-Probability Sampling Techniques) แบบใช้เกณฑ์ผู้วิจัย (Judgmental or Purposive Sampling) หรืออาจเรียกว่าเป็นการเลือกแบบเฉพาะเจาะจง จากการที่เลือกกลุ่มตัวอย่างของประชากรที่อยู่อาศัยยกเว้นบ้านของตนเอง ได้แก่ที่อยู่อาศัยให้เช่า ประเภท หอพัก อพาร์ทเมนต์ และบ้านเช่า ของจำนวนประชากรที่คำนวณหาจากจำนวนห้องพักทั้งหมดที่ผู้ทำการศึกษาได้สำรวจไว้เบื้องต้น และจำนวนผู้เช่าพักเฉลี่ย ซึ่งจากจำนวนเฉลี่ยจากจำนวนอพาร์ทเมนต์ทั้งหมดที่สำรวจได้ 20 แห่ง จำนวนห้องทั้งหมด 700 ห้อง โดยเฉลี่ยแต่ละห้องพักมีจำนวนผู้พัก 1-3 คน ในการกำหนดขนาด

กลุ่มตัวอย่างตารางสำเร็จรูปของ Yemane (ที่ความคลาดเคลื่อน 0.05) ได้จำนวนกลุ่มตัวอย่างที่จะนำมาศึกษา จำนวน 352 ตัวอย่าง เพื่อป้องกันข้อผิดพลาดที่อาจเกิดขึ้นขณะทำการศึกษา ผู้ที่ทำการศึกษาจึงเพิ่มจำนวนกลุ่มตัวอย่างเป็น 370 ตัวอย่าง

สำหรับเครื่องมือที่ใช้ในการศึกษาค้นคว้าครั้งนี้ เป็นแบบสอบถาม แบ่งออกเป็น 3 ตอน คือ

ตอนที่ 1 เป็นแบบสอบถามเกี่ยวกับข้อมูลส่วนบุคคลของผู้ใช้บริการห้องพักอาศัย ได้แก่ เพศ อายุ สถานภาพ ระดับการศึกษา อาชีพ รายได้เฉลี่ยต่อเดือนและภูมิภาคเดิมของผู้เข้าพัก ซึ่งมีลักษณะเป็นแบบสำรวจรายการ (Check-List) รวม 7 ข้อ

ตอนที่ 2 เป็นแบบสอบถามเกี่ยวกับพฤติกรรมการใช้บริการห้องพักอาศัยของผู้เข้าพัก ซึ่งมีลักษณะเป็นแบบสำรวจรายการ (Check-List) รวม 13 ข้อ

ตอนที่ 3 เป็นแบบสอบถามเกี่ยวกับปัจจัยส่วนบุคคลที่มีอิทธิพลต่อพฤติกรรมการใช้บริการห้องพักอาศัย ซึ่งมีลักษณะเป็นแบบสอบถามมาตราส่วนประมาณค่า 5 ระดับ (Rating Scale) จำนวน 20 ข้อ

เครื่องมือนี้ผู้วิจัยได้นำไปเสนออาจารย์ที่ปรึกษาการค้นคว้าอิสระพิจารณา เพื่อให้ข้อเสนอแนะ และแก้ไขปรับปรุง นำแบบสอบถามที่ปรับปรุงแล้วไปทดลองใช้ (Try-Out) กับกลุ่มตัวอย่างจำนวน 30 ตัวอย่าง แล้วนำมาวิเคราะห์เพื่อหาค่าอำนาจจำแนกรายข้อ โดยใช้สถิติวิเคราะห์ค่าสัมประสิทธิ์สหสัมพันธ์แบบเพียร์สัน (Pearson) นำแบบสอบถามที่ปรับปรุงแล้วเสนออาจารย์ที่ปรึกษาการค้นคว้าอิสระ ก่อนนำแบบสอบถามไปเก็บข้อมูล

ซึ่งการรวบรวมข้อมูลสำหรับการวิจัยครั้งนี้ ผู้วิจัยได้ดำเนินการบริหารจัดการจัดเก็บรวบรวมข้อมูลด้วยตัวของผู้วิจัยเอง กลุ่มตัวอย่างที่นำมาศึกษานี้ใช้วิธีการเลือกตัวอย่างแบบไม่ใช้ความน่าจะเป็น (Non-Probability Sampling Techniques) แบบใช้เกณฑ์ผู้วิจัย (Judgmental or Purposive Sampling) หรืออาจเรียกว่าเป็นการเลือกแบบเฉพาะเจาะจง จากการที่เลือกกลุ่มตัวอย่างของประชากรที่อยู่อาศัยยกเว้นบ้านของตนเอง ได้แก่ที่อยู่อาศัยให้เช่า ประเภท หอพัก อพาร์ทเมนท์ และบ้านเช่า ของจำนวนประชากรที่คำนวณหาจากจำนวนห้องพักทั้งหมดที่ผู้ทำการศึกษาได้สำรวจไว้เบื้องต้น และจำนวนผู้เข้าพักเฉลี่ย ได้จำนวนกลุ่มตัวอย่างที่จะนำมาศึกษา จำนวน 352 ตัวอย่าง เพื่อป้องกันข้อผิดพลาดที่อาจเกิดขึ้นขณะทำการศึกษา ผู้ที่ทำการศึกษาจึงเพิ่มจำนวนกลุ่มตัวอย่างเป็น 370 ตัวอย่าง ผู้วิจัยได้ดำเนินการบริหารจัดการจัดเก็บรวบรวมข้อมูลด้วยตัวของผู้วิจัยเอง แล้วนำแบบสอบถามที่ได้รับกลับคืนมาตรวจสอบ คัดเลือกเฉพาะแบบสอบถามที่เป็นฉบับสมบูรณ์ ได้จำนวน 370 คิดเป็นร้อยละ 100 ผู้วิจัยจึงได้นำไปวิเคราะห์ตามวัตถุประสงค์ของการวิจัย และตามสมมติฐานที่ตั้งไว้ต่อไป การวิเคราะห์ข้อมูล สถิติที่ใช้ในการวิเคราะห์ข้อมูล คือ ความถี่ ร้อยละ

ค่าเฉลี่ย และความเบี่ยงเบนมาตรฐาน เปรียบเทียบพฤติกรรมการใช้บริการเช่าห้องพักอาศัยจำแนกตามประชากรศาสตร์ และทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรสองตัวแปร และสถิติที่ใช้คือไคร้-สแควร์ (Chi – Square)

ผลจากการศึกษาวิจัยข้อมูลสามารถสรุปได้ดังนี้ ผู้ตอบแบบสอบถาม ร้อยละ 44.3 เป็นเพศชาย และร้อยละ 55.7 เป็นเพศหญิง มีอายุต่ำกว่า 15 ปี ร้อยละ 1.9 อายุระหว่าง 15-20 ปี ร้อยละ 82.7 อายุระหว่าง 21-25 ปี ร้อยละ 15.4 มีสถานภาพโสด ร้อยละ 99.5 สมรส ร้อยละ 0.5 มีระดับการศึกษาที่ต่ำกว่าหรือเทียบเท่ามัธยมศึกษาตอนต้น ร้อยละ 1.6 มัธยมศึกษาตอนปลาย/ปวช. ร้อยละ 61.4 อนุปริญญา/ ปวส. ร้อยละ 27.6 ปริญญาตรี ร้อยละ 8.9 สูงกว่าปริญญาตรี ร้อยละ 0.5 มีอาชีพนักเรียน ร้อยละ 41.9 นักศึกษา ร้อยละ 56.5 ข้าราชการ/รัฐวิสาหกิจ ร้อยละ 0.3 พนักงานบริษัทเอกชน ร้อยละ 1.1 รับจ้างทั่วไป ร้อยละ 0.3 รายได้เฉลี่ยต่อเดือน ต่ำกว่า 1,000 บาท ร้อยละ 38.6 รายได้เฉลี่ยต่อเดือน 1,000-5,000 บาท ร้อยละ 58.4 รายได้เฉลี่ยต่อเดือน 5,001-10,000 บาท ร้อยละ 2.7 รายได้เฉลี่ยต่อเดือน 10,001-15,000 บาท ร้อยละ 0.3 มีภูมิลำเนาเดิมอยู่ในจังหวัดชัยภูมิ ร้อยละ 84.9 อยู่ในจังหวัดอื่นในภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ร้อยละ 13.5 อยู่ในภาคอื่น ๆ ร้อยละ 1.6

สำหรับที่พักอาศัยที่ผู้ตอบแบบสอบถามอาศัยอยู่ในปัจจุบัน แบ่งเป็น หอพักนักเรียน นักศึกษา ร้อยละ 65.7 อพาร์ตเมนต์ ร้อยละ 7.0 บ้านเช่า ร้อยละ 27.3 จำนวนสมาชิกที่พักอาศัยด้วยกันในที่พัก คิดเป็น พักอาศัยคนเดียว ร้อยละ 12.2 พักอาศัย 2 คน ร้อยละ 41.9 พักอาศัย 3 คน ร้อยละ 27.0 พักอาศัย 4 คนขึ้นไป ร้อยละ 18.9 ส่วนผู้พักอาศัยร่วมแต่ละข้อมูลให้ข้อมูลโดยจำนวนตัวอย่างทั้ง 370 ตัวอย่าง โดยพักกับเพื่อน ร้อยละ 61.9 พี่ น้อง ร้อยละ 22.2 สามี/ ภรรยา ร้อยละ 1.1 ผู้ปกครอง ร้อยละ 12.4 อยู่ตามลำพัง ร้อยละ 10.0 ผู้ที่มีอิทธิพลในการตัดสินใจเลือกห้องพัก ตัวเอง ร้อยละ 36.8 ผู้ปกครอง ร้อยละ 39.2 เพื่อน ร้อยละ 24.0 กิจกรรมที่ปฏิบัติเป็นประจำในห้องพักอาศัยแต่ละข้อมูลให้ข้อมูลโดยจำนวนตัวอย่างทั้ง 370 ตัวอย่าง โดยดูโทรทัศน์ , ฟังเพลง ร้อยละ 82.4 อ่านหนังสือ, วารสาร, นิตยสาร ร้อยละ 64.3 ทำงานบ้าน ร้อยละ 33.5 คอมพิวเตอร์ และอินเทอร์เน็ต ร้อยละ 26.8 ประกอบอาหาร ร้อยละ 24.1 ออกกำลังกาย ร้อยละ 18.4 เลี้ยงสัตว์ ร้อยละ 5.9 และ จัดงานเลี้ยงสังสรรค์ ร้อยละ 5.4 ระยะเวลาที่พักอาศัยมาแล้ว 1-2 เดือน ร้อยละ 23.2 3-4 เดือน ร้อยละ 15.4 5-6 เดือน ร้อยละ 25.4 7-12 เดือน ร้อยละ 12.2 มากกว่า 12 เดือน ร้อยละ 23.8 ระยะเวลาที่จะพักอาศัยต่อไป 1-2 เดือน ร้อยละ 7.3 3-4 เดือน ร้อยละ 28.1 5-6 เดือน ร้อยละ 19.5 7-12 เดือน ร้อยละ 7.6 มากกว่า 12 เดือน ร้อยละ 37.6 วัตถุประสงค์สำคัญของการเช่าที่พักอาศัย เพื่อศึกษาต่อ ร้อยละ 95.7 ทำงานประจำ (เกิน 1 ปี) ในจังหวัดชัยภูมิ ร้อยละ 2.7 ทำงานระยะสั้น (ไม่เกิน 1 ปี) ในจังหวัดชัยภูมิ ร้อยละ 1.1 รอบ้านสร้างเสร็จ ร้อยละ 0.5 เหตุผลสำคัญที่เลือกที่พักอาศัยในปัจจุบัน คือ ใกล้สถานี่เรียน/ทำงาน ร้อยละ 65.1 ห้องพักราคา

ถูก ร้อยละ 50.0 สะอาดปลอดภัย มีลานจอดรถสะดวกสบายร้อยละ 44.1 ห้องพักมีขนาดกว้างขวาง ร้อยละ 43.2 ใกล้เคียงแหล่งชุมชน ร้อยละ 35.4 มีสิ่งอำนวยความสะดวกมากกว่าที่อื่น ร้อยละ 30.5 สภาพแวดล้อมที่เงียบสงบร่มรื่น ร้อยละ 30.3 มีคนรู้จัก (เพื่อน ญาติ พี่น้อง) แนะนำ ร้อยละ 27.6 พนักงานที่ให้บริการมีอัธยาศัยดี ร้อยละ 8.9 มีความรวดเร็วและพร้อมให้บริการ ร้อยละ 8.4 มีการลดราคาห้องพักในช่วงปิดเทอม ร้อยละ 8.1 เป็นห้องพักที่เปิดให้บริการใหม่ ร้อยละ 6.2 ราคาเช่าที่จ่ายต่อเดือน ต่ำกว่า 1,000 บาท ร้อยละ 16.5 1,000-1,500 บาท ร้อยละ 41.1 1,501-2,000 บาท ร้อยละ 29.7 2,001-2,500 บาท ร้อยละ 8.1 2,501-3,000 บาท ร้อยละ 3.8 มากกว่า 3,000 บาท ร้อยละ 0.8 แหล่งที่รู้จักห้องพักที่ใช้บริการอยู่ในปัจจุบัน คำแนะนำจากเพื่อน ร้อยละ 44.6 พบด้วยตนเอง ร้อยละ 37.8 ป้ายโฆษณา ร้อยละ 12.7 แผ่นพับ/ใบปลิว ร้อยละ 1.4 วิทยุ ร้อยละ 3.2 ทางอินเทอร์เน็ต ร้อยละ 0.3 การเคย์พ็อกพาร์ทเมนต์ในเขตรอบตัวเมือง (ห่างจากอนุสาวรีย์เจ้าพ่อพญาแล 2 กม.) จังหวัดชัยภูมิ ผู้ที่เคยพัก ร้อยละ 23.0 ส่วนผู้ที่ไม่เคยพัก ร้อยละ 77.0 การใช้บริการถ้ามือพาร์ทเมนต์ในเขตรอบตัวเมือง จังหวัดชัยภูมิ ผู้ตอบแบบสอบถามที่ไม่ใช่แน่นอน ร้อยละ 13.5 อาจจะไม่ใช้ ร้อยละ 7.8 ไม่แน่ใจ ร้อยละ 52.7 อาจจะใช้ ร้อยละ 24.1 ใช่แน่นอน ร้อยละ 1.9

ข้อมูลความคิดเห็นเกี่ยวกับปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อพฤติกรรมการใช้บริการห้องเช่าพักอาศัยของผู้เช่าพักในเขตอำเภอเมือง จังหวัดชัยภูมิ พบว่า ด้านผลิตภัณฑ์และบริการ โดยรวม มีความคิดเห็นในระดับมาก ในเรื่องขนาดพื้นที่ใช้สอยภายในห้องกว้างขวาง ห้องพักมีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับการพักผ่อนครบ เช่น โทรทัศน์ เคเบิลทีวี เป็นต้น และห้องพักมีระบบรักษาความปลอดภัย เช่น ระบบล็อกประตู สัญญาณเตือนไฟไหม้ เป็นต้น ส่วน ห้องพักมีอุปกรณ์ในการติดต่อสื่อสารทำธุรกิจ เช่น โทรศัพท์ อินเทอร์เน็ต คอมพิวเตอร์ เป็นต้น มีความคิดเห็นในระดับปานกลาง

ด้านราคา โดยรวมมีความคิดเห็นในระดับมาก ในเรื่อง ราคาห้องพักที่เหมาะสมกับขนาดของห้อง อัตราการคิดค่าบริการน้ำประปา ไฟฟ้ามีความเหมาะสม และ อัตราค่าประกันห้องพักมีความเหมาะสม

ด้านการจัดจำหน่าย โดยรวมมีความคิดเห็นในระดับมาก ในเรื่อง ทำเลที่ตั้งอยู่ในแหล่งชุมชน และทำเลที่ตั้งใกล้สถานศึกษา/สถานที่ทำงาน

ด้านการส่งเสริมการตลาด โดยรวมมีความคิดเห็นในระดับปานกลาง ในเรื่อง มีป้ายโฆษณาบริเวณจุดสำคัญรอบเมือง มีการใช้สื่อโฆษณาเป็นประจำอย่างทั่วถึง และ มีการแจ้งข่าวสารต่าง ๆ ที่เป็นประโยชน์แก่ผู้เช่าพักเป็นระยะ

ด้านบุคลากร โดยรวมมีความคิดเห็นในระดับปานกลาง ในเรื่อง บุคลิกภาพและการแต่งกายของพนักงานมีความเหมาะสม พนักงานมีความรอบรู้และเข้าใจในการให้บริการ และ พนักงานมีมนุษยสัมพันธ์และพูดจาสุภาพ

ด้านกระบวนการให้บริการ โดยรวมมีความคิดเห็นในระดับปานกลาง ในเรื่อง มีความรวดเร็วในการให้บริการ และ มีการให้บริการอย่างถูกต้องและแม่นยำ

ด้านลักษณะทางกายภาพ โดยรวมมีความคิดเห็นในระดับปานกลาง ในเรื่อง มีการจัดและตกแต่งบริเวณอย่างเป็นสัดส่วนและสะอาด และมีสถานที่จอดรถอย่างเพียงพอ ส่วน มีสภาพแวดล้อมที่เงียบสงบ ร่มรื่น มีความคิดเห็นในระดับมาก

ผลการทดสอบสมมติฐาน

สมมติฐานข้อที่ 1 เพศ แตกต่างกัน พฤติกรรมการใช้บริการห้องพักรักษาของผู้เช่าพักแตกต่างกัน ผลการทดสอบสมมติฐาน พบว่า

ด้านที่พักอาศัยในปัจจุบัน พบว่าผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ทั้งเพศชายและเพศหญิง ปัจจุบันพักอาศัยอยู่ที่หอพักนักเรียนนักศึกษามากที่สุด โดยเพศหญิงพักอาศัยอยู่ที่หอพักนักเรียนนักศึกษามากกว่าเพศชาย รองลงมาเป็นพักอาศัยในบ้านเช่า โดยเพศชายพักในบ้านเช่ามากกว่าเพศหญิง

ด้านจำนวนสมาชิกที่พักอาศัยด้วยกันในที่พัก พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ทั้งเพศชายและเพศหญิง มีจำนวนสมาชิกที่พักอาศัยด้วยกันในที่พัก 2 คน โดยเพศหญิงมีการพักอาศัยร่วมกัน 2 คน มากกว่าเพศชาย รองลงมาเป็นพักอาศัยร่วมกัน 3 คน โดยเพศหญิงมีการพักอาศัยร่วมกัน 2 คน มากกว่าเพศชาย ส่วน การพักอาศัยคนเดียวและพัก 4 คนขึ้นไป ในเพศชายมีจำนวนมากกว่าเพศหญิง

ด้านผู้ที่มีอิทธิพลมากที่สุดในการตัดสินใจเลือกห้องพัก พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ทั้งเพศชายและเพศหญิง ผู้ที่มีอิทธิพลมากที่สุดในการตัดสินใจเลือกห้องพัก คือ ผู้ปกครอง

ด้านระยะเวลาที่พักอาศัยมาแล้ว พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ทั้งเพศชายและเพศหญิง พักอาศัยในที่พักมาแล้วเป็นระยะเวลา 5-6 เดือน โดยเพศชายมีจำนวนมากกว่าเพศหญิง รองลงมาพักอาศัยในที่พักมาแล้วเป็นระยะเวลามากกว่า 12 เดือน โดยเพศหญิงมีจำนวนมากกว่าเพศชาย

ด้านวัตถุประสงค์สำคัญของการเช่าที่พักอาศัย พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ทั้งเพศชายและเพศหญิง มีวัตถุประสงค์สำคัญของการเช่าที่พักอาศัย เพื่อศึกษาต่อ โดยในเพศหญิงมี

จำนวนมากกว่เพศชาย รองลงมาเป็นการทำงานประจำ (เกิน 1 ปี) ในจังหวัดชัยภูมิ โดยในเพศชาย มีจำนวนมากกว่าเพศหญิง

ด้านราคาห้องพักรที่ให้บริการในปัจจุบัน พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ทั้งเพศชายและเพศหญิง ใช้บริการห้องพักรในปัจจุบันในราคา 1,000 – 1,500 บาท

โดยสรุปร เพศ แตกต่างกััน พฤติกรรมการใช้บริการห้องพักรอาศัยของผู้เช่าพักรแตกต่างกัน

สมมติฐานที่ 2 อายุ แตกต่างกััน พฤติกรรมการใช้บริการห้องพักรอาศัยของผู้เช่าพักรแตกต่างกัน ผลการทดสอบสมมติฐาน พบว่า

ด้านที่พักรอาศัยในปัจจุบัน พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่อายุ 15-20 ปี ปัจจุบันพักรอาศัยอยู่ที่หอพักรนักเรียนนักศึกษา

ด้านจำนวนสมาชิกที่พักรอาศัยด้วยกันในที่พักร พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่อายุ 15-20 ปี มีจำนวนสมาชิกที่พักรอาศัยด้วยกันในที่พักร 2 คน

ด้านผู้ที่มีอิทธิพลมากที่สุดในการตัดสินใจเลือกห้องพักร พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่อายุ 15-20 ปี ผู้ที่มีอิทธิพลมากที่สุดในการตัดสินใจเลือกห้องพักร คือ ผู้ปกครอง

ด้านระยะเวลาที่พักรอาศัยมาแล้ว พบว่า ระยะเวลาที่พักรอาศัยมาแล้วของกลุ่มอายุต่ำกว่า 15 ปี 15-20 ปี และ 20-25 ปี คือ 5-6 เดือน

ด้านวัตถุประสงค์สำคัญของการเช่าที่พักรอาศัย พบว่า วัตถุประสงค์สำคัญของการเช่าที่พักรอาศัยของกลุ่มอายุต่ำกว่า 15 ปี 15-20 ปี และ 20-25 ปี คือ ศึกษาต่อ

ด้านราคาห้องพักรที่ให้บริการในปัจจุบัน พบว่า ราคาห้องพักรที่ผู้ตอบแบบสอบถามใช้บริการในปัจจุบัน จำแนกตามกลุ่มอายุต่ำกว่า 15 ปี 15-20 ปี และ 20-25 ปี คือ 1,000 – 1,500 บาท

โดยสรุปร อายุ แตกต่างกััน พฤติกรรมการใช้บริการห้องพักรอาศัยของผู้เช่าพักรไม่แตกต่างกัน

สมมติฐานที่ 3 ระดับการศึกษา แตกต่างกััน พฤติกรรมการใช้บริการห้องพักรอาศัยของผู้เช่าพักร แตกต่างกััน ผลการทดสอบสมมติฐาน พบว่า

ด้านที่พักรอาศัยในปัจจุบัน พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ที่มีระดับการศึกษาต่ำกว่าหรือเทียบเท่ามัธยมศึกษาตอนต้น มัธยมศึกษาตอนปลายหรือปวช. อนุปริญญา/ปวส. และปริญญาตรี ปัจจุบันพักรอาศัยอยู่ที่หอพักรนักเรียนนักศึกษา รองลงมาจะพักรอาศัยในลักษณะบ้านเช่า

ด้านจำนวนสมาชิกที่พักรอาศัยด้วยกันในที่พักร พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ที่มีระดับการศึกษา ต่ำกว่าหรือเทียบเท่ามัธยมศึกษาตอนต้น มัธยมศึกษาตอนปลายหรือปวช.

อนุปริญญา /ปวส. ปริญญาตรี และ สูงกว่าปริญญาตรี ปัจจุบันจำนวนสมาชิกที่พักอาศัยด้วยกันในที่พัก คือ 2 คน

ด้านผู้ที่มีอิทธิพลมากที่สุดในการตัดสินใจเลือกห้องพัก พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ที่ระดับการศึกษา ต่ำกว่าหรือเทียบเท่ามัธยมศึกษาตอนต้น มัธยมศึกษาตอนปลายหรือปวช. ปริญญาตรี และ สูงกว่าปริญญาตรี ผู้ที่มีอิทธิพลมากที่สุดในการตัดสินใจเลือกห้องพัก คือ ผู้ปกครอง ส่วนกลุ่มอนุปริญญา /ปวส. ผู้ที่มีอิทธิพลมากที่สุดในการตัดสินใจเลือกห้องพัก คือ

ตนเอง

ด้านระยะเวลาที่พักอาศัยมาแล้ว พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ที่ระดับการศึกษา ต่ำกว่าหรือเทียบเท่ามัธยมศึกษาตอนต้น มัธยมศึกษาตอนปลายหรือปวช. อนุปริญญา /ปวส. ปริญญาตรี และ สูงกว่าปริญญาตรี โดยรวมแล้วพักอาศัยมาเป็นระยะเวลา 5-6 เดือน

ด้านวัตถุประสงค์สำคัญของการเช่าที่พักอาศัย พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ที่ระดับการศึกษา ต่ำกว่าหรือเทียบเท่ามัธยมศึกษาตอนต้น มัธยมศึกษาตอนปลายหรือปวช. อนุปริญญา /ปวส. ปริญญาตรี และ สูงกว่าปริญญาตรี มีวัตถุประสงค์สำคัญของการเช่าที่พักอาศัย คือ เพื่อศึกษาต่อ

ด้านราคาห้องพักที่ใช้บริการในปัจจุบัน พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ที่ระดับการศึกษา ต่ำกว่าหรือเทียบเท่ามัธยมศึกษาตอนต้น มัธยมศึกษาตอนปลายหรือปวช. อนุปริญญา /ปวส. ปริญญาตรี และ สูงกว่าปริญญาตรี เช่าพักห้องพักที่มีราคาระหว่าง 1,000-1,500 บาท

โดยสรุป ระดับการศึกษา แตกต่างกัน พฤติกรรมการใช้บริการห้องพักอาศัยของผู้เช่าพักไม่แตกต่างกัน

สมมติฐานที่ 4 อาชีพ แตกต่างกัน พฤติกรรมการใช้บริการห้องพักอาศัยของผู้เช่าพักแตกต่างกัน ผลการทดสอบสมมติฐาน พบว่า

ด้านที่พักอาศัยในปัจจุบัน พบว่า ที่พักอาศัยในปัจจุบันของกลุ่มนักเรียน นักศึกษา พนักงานบริษัทเอกชนส่วนใหญ่เลือกพัก คือ หอพักนักเรียน นักศึกษา ส่วน ข้าราชการ/รัฐวิสาหกิจ รับจ้างทั่วไป ที่พักอาศัยในปัจจุบัน คือ บ้านเช่า

ด้านจำนวนสมาชิกที่พักอาศัยด้วยกันในที่พัก พบว่า จำนวนสมาชิกที่พักอาศัยด้วยกันในที่พักของกลุ่มนักเรียน นักศึกษา พนักงานบริษัทเอกชน ข้าราชการ/รัฐวิสาหกิจ และรับจ้างทั่วไป ส่วนใหญ่พักร่วมกัน 2 คน

ด้านผู้ที่มีอิทธิพลมากที่สุดในการตัดสินใจเลือกห้องพัก พบว่า ผู้ที่มีอิทธิพลมากที่สุดในการตัดสินใจเลือกห้องพักของกลุ่มนักเรียนและข้าราชการ/รัฐวิสาหกิจ จะตัดสินใจด้วยตนเอง ส่วนนักศึกษา และพนักงานบริษัทเอกชนผู้ที่มีอิทธิพลมากที่สุดในการตัดสินใจเลือกห้องพัก คือ

ผู้ปกครอง ส่วนอาชีพรับจ้างทั่วไป ผู้ที่มีอิทธิพลมากที่สุดในการตัดสินใจเลือกห้องพัก คือ เพื่อน
ด้านระยะเวลาที่พักอาศัยมาแล้ว พบว่า กลุ่มนักเรียนส่วนมาก มีการเช่าพักอาศัยในที่
 พักมาแล้วเป็นระยะเวลา 1-2 เดือน นักศึกษาส่วนมาก มีการเช่าพักอาศัยในที่พักมาแล้วเป็น
 ระยะเวลา 5-6 เดือน ข้าราชการ/รัฐวิสาหกิจ มีการเช่าพักอาศัยในที่พักมาแล้วเป็นระยะเวลามากกว่า
 12 เดือน พนักงานบริษัทเอกชนส่วนหนึ่งมีการเช่าพักอาศัยในที่พักมาแล้วเป็นระยะเวลา 1-2 เดือน
 และอีกส่วนหนึ่งมีการเช่าพักอาศัยในที่พักมาแล้วเป็นระยะเวลามากกว่า 12 เดือน และอาชีพรับจ้าง
 ทั่วไป มีการเช่าพักอาศัยในที่พักมาแล้วเป็นระยะเวลา 7-12 เดือน

ด้านวัตถุประสงค์สำคัญของการเช่าที่พักอาศัย พบว่า กลุ่มนักเรียน และนักศึกษาส่วน
 ใหญ่ มีวัตถุประสงค์สำคัญของการเช่าที่พักอาศัย คือ เพื่อศึกษาต่อ ส่วนข้าราชการ/รัฐวิสาหกิจ
 พนักงานบริษัทเอกชน และอาชีพรับจ้างทั่วไป มีวัตถุประสงค์สำคัญของการเช่าที่พักอาศัย คือ เพื่อ
 ทำงานประจำ (เกิน 1 ปี) ในจังหวัดชัยภูมิ

ด้านราคาห้องพักที่ใช้บริการในปัจจุบัน พบว่า กลุ่มนักเรียน นักศึกษา ข้าราชการ/รัฐวิ
 สหกิจ และพนักงานบริษัทเอกชน ส่วนใหญ่ มีการเช่าพักอาศัยในห้องพักที่มีราคา 1,000 – 1,500
 บาท ส่วนอาชีพรับจ้างทั่วไป มีการเช่าพักอาศัยในห้องพักที่มีราคา 1,501 – 2,000 บาท

โดยสรุป อาชีพ แตกต่างกัน พฤติกรรมการใช้บริการห้องพักอาศัยของผู้เช่าพักไม่
 แตกต่างกัน

สมมติฐานที่ 5 สถานภาพ แตกต่างกัน พฤติกรรมการใช้บริการห้องพักอาศัยของผู้เช่า
 พัก แตกต่างกัน ผลการทดสอบสมมติฐาน พบว่า

ด้านที่พักอาศัยในปัจจุบัน พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามที่มีสถานภาพ โสดส่วนใหญ่มีที่
 พักอาศัยในปัจจุบัน คือ หอพักนักเรียน นักศึกษา ส่วนผู้ตอบแบบสอบถามที่มีสถานภาพสมรสมีที่
 พักอาศัยในปัจจุบัน คือ บ้านเช่า

ด้านจำนวนสมาชิกที่พักอาศัยด้วยกันในที่พัก พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามที่มี
 สถานภาพ โสดส่วนใหญ่ จำนวนสมาชิกที่พักอาศัยด้วยกันในที่พัก คือ 2 คน ส่วนผู้ตอบ
 แบบสอบถามที่มีสถานภาพสมรสจำนวนสมาชิกที่พักอาศัยด้วยกันในที่พัก คือ 2 คน และ 4 คนขึ้น
 ไป

ด้านผู้ที่มีอิทธิพลมากที่สุดในการตัดสินใจเลือกห้องพัก พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามที่
 มีสถานภาพ โสดส่วนใหญ่ ผู้ที่มีอิทธิพลมากที่สุดในการตัดสินใจเลือกห้องพัก คือ ผู้ปกครอง ส่วน
 ผู้ตอบแบบสอบถามที่มีสถานภาพสมรสผู้ที่มีอิทธิพลมากที่สุดในการตัดสินใจเลือกห้องพัก คือ
 ตัวเอง และ ผู้ปกครอง

ด้านระยะเวลาที่พักอาศัยมาแล้ว พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามที่มีสถานภาพโสดส่วนใหญ่ เช่าพักอาศัยในที่พักมาแล้วเป็นระยะเวลา 5-6 เดือน ส่วนผู้ตอบแบบสอบถามที่มีสถานภาพสมรสเช่าพักอาศัยในที่พักมาแล้วเป็นระยะเวลามากกว่า 12 เดือน

ด้านวัตถุประสงค์สำคัญของการเช่าที่พักอาศัย พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามที่มีสถานภาพโสดส่วนใหญ่ มีวัตถุประสงค์สำคัญของการเช่าที่พักอาศัย คือ เพื่อศึกษาต่อ ส่วนผู้ตอบแบบสอบถามที่มีสถานภาพสมรสมีวัตถุประสงค์สำคัญของการเช่าที่พักอาศัย คือ เพื่อทำงานประจำ (เกิน 1 ปี) และ ทำงานระยะสั้น (ไม่เกิน 1 ปี)

ด้านราคาห้องพักที่ใช้บริการในปัจจุบัน พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามที่มีสถานภาพโสดส่วนใหญ่ เช่าพักในห้องพักที่มีราคา 1,000 – 1,500 บาท ส่วนผู้ตอบแบบสอบถามที่มีสถานภาพสมรส เช่าพักในห้องพักที่มีราคา 1,000 – 1,500 บาท และ 1,501 – 2,000 บาท

โดยสรุป สถานภาพ แตกต่างกัน พฤติกรรมการใช้บริการห้องพักอาศัยของผู้เช่าพักไม่แตกต่างกัน

สมมติฐานที่ 6 รายได้เฉลี่ยต่อเดือน แตกต่างกัน พฤติกรรมการใช้บริการห้องพักอาศัยของผู้เช่าพัก แตกต่างกัน ผลการทดสอบสมมติฐาน พบว่า

ด้านที่พักอาศัยในปัจจุบัน พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามที่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือนส่วนใหญ่ ต่ำกว่า 1,000 บาท 1,000 – 5,000 บาท และ 5,001-10,000 บาท มีที่พักอาศัยในปัจจุบัน คือ หอพักนักเรียน นักศึกษา ส่วนผู้ตอบแบบสอบถามที่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือน 10,001-15,000 บาท มีที่พักอาศัยในปัจจุบัน คือ บ้านเช่า

ด้านจำนวนสมาชิกที่พักอาศัยด้วยกันในที่พัก พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามที่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือนส่วนใหญ่ ต่ำกว่า 1,000 บาท 1,000 – 5,000 บาท และ 5,001-10,000 บาท จำนวนสมาชิกที่พักอาศัยด้วยกันในที่พัก คือ 2 คน ส่วนผู้ตอบแบบสอบถามที่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือน 10,001-15,000 บาท จำนวนสมาชิกที่พักอาศัยด้วยกันในที่พัก คือ 4 คนขึ้นไป

ด้านผู้ที่มีอิทธิพลมากที่สุดในการตัดสินใจเลือกห้องพัก พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามที่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือนส่วนใหญ่ ต่ำกว่า 1,000 บาท 5,001-10,000 บาท และ 10,001-15,000 บาท ผู้ที่มีอิทธิพลมากที่สุดในการตัดสินใจเลือกห้องพัก คือ ผู้ปกครอง ส่วนรายผู้ที่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือนส่วนใหญ่ 1,000 – 5,000 บาท ผู้ที่มีอิทธิพลมากที่สุดในการตัดสินใจเลือกห้องพัก คือ ตัวเอง

ด้านระยะเวลาที่พักอาศัยมาแล้ว พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามที่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือนส่วนใหญ่ ต่ำกว่า 1,000 บาท เช่าพักอาศัยมาเป็นระยะเวลา 5-6 เดือน รายได้เฉลี่ยต่อเดือนส่วนใหญ่ 1,000 – 5,000 บาท 5,001-10,000 บาท และ 10,001-15,000 บาท เช่าพักอาศัยมาเป็นระยะเวลามากกว่า 12 เดือน

ด้านวัตถุประสงค์สำคัญของการเช่าที่พักอาศัย พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามที่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือนส่วนใหญ่ ต่ำกว่า 1,000 บาท 5,001-10,000 บาท และ 10,001-15,000 บาท มีวัตถุประสงค์สำคัญของการเช่าที่พักอาศัย คือ เพื่อศึกษาต่อ ส่วนผู้ตอบแบบสอบถามที่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือนส่วนใหญ่ 10,001-15,000 บาท มีวัตถุประสงค์สำคัญของการเช่าที่พักอาศัย คือ เพื่อทำงาน ระยะสั้น(ไม่เกิน 1 ปี) ในจังหวัดชัยภูมิ

ด้านราคาห้องพักที่ใช้บริการในปัจจุบัน พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามที่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือนส่วนใหญ่ ต่ำกว่า 1,000 บาท และ 10,001-15,000 บาท เช่าห้องพักที่ใช้บริการในปัจจุบัน ราคา 1,501 – 2,000 บาท ส่วนผู้ที่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือนส่วนใหญ่ 1,000-5,000 บาท และ 5,001-10,000 บาท เช่าห้องพักที่ใช้บริการในปัจจุบันราคา 1,000 – 1,500 บาท

โดยสรุป รายได้เฉลี่ยต่อเดือน แตกต่างกันไป พฤติกรรมการใช้บริการห้องพักอาศัยของผู้เช่าพักแตกต่างกัน

สมมติฐานที่ 7 ปัจจัยทางการตลาด กับ พฤติกรรมการใช้บริการห้องพักอาศัยของผู้เช่าพัก มีความสัมพันธ์กัน ผลการทดสอบสมมติฐาน พบว่า

ด้านผลิตภัณฑ์และการบริการ พบว่า โดยรวมแล้ว ด้านผลิตภัณฑ์และการบริการ กับ พฤติกรรมการใช้บริการห้องพักอาศัยของผู้เช่าพัก มีความสัมพันธ์กัน โดย จำนวนสมาชิกที่พักอาศัยด้วยกันในที่พัก ผู้ที่มีอิทธิพลมากที่สุดในการตัดสินใจเลือกห้องพัก และระยะเวลาที่พักอาศัยมาแล้ว ไม่มีความสัมพันธ์ปัจจัยทางการตลาดด้านผลิตภัณฑ์และการบริการ ส่วนที่พักอาศัยในปัจจุบัน วัตถุประสงค์สำคัญของการเช่าที่พักอาศัย และ ราคาห้องพักที่ใช้บริการในปัจจุบัน มีความสัมพันธ์ปัจจัยทางการตลาด ด้านผลิตภัณฑ์และการบริการ

ด้านราคา พบว่า ที่พักอาศัยในปัจจุบัน จำนวนสมาชิกที่พักอาศัยด้วยกันในที่พัก ผู้ที่มีอิทธิพลมากที่สุดในการตัดสินใจเลือกห้องพัก ระยะเวลาที่พักอาศัยมาแล้ว วัตถุประสงค์สำคัญของการเช่าที่พักอาศัย และราคาห้องพักที่ใช้บริการในปัจจุบัน ไม่มีความสัมพันธ์ปัจจัยทางการตลาดด้านราคา

ด้านการจัดจำหน่าย พบว่า โดยรวมแล้ว ด้านการจัดจำหน่าย กับ พฤติกรรมการใช้บริการห้องพักอาศัยของผู้เช่าพัก ไม่มีความสัมพันธ์กัน โดย ที่พักอาศัยในปัจจุบัน จำนวนสมาชิกที่พักอาศัยด้วยกันในที่พัก ผู้ที่มีอิทธิพลมากที่สุดในการตัดสินใจเลือกห้องพัก ระยะเวลาที่พักอาศัยมาแล้ว และราคาห้องพักที่ใช้บริการในปัจจุบัน ไม่มีความสัมพันธ์ปัจจัยทางการตลาด ด้านการจัดจำหน่าย ส่วนวัตถุประสงค์สำคัญของการเช่าที่พักอาศัย มีความสัมพันธ์กับ ปัจจัยด้านการจัดจำหน่าย

ด้านการส่งเสริมการตลาด พบว่า โดยรวมแล้ว ด้านการส่งเสริมการตลาด กับ พฤติกรรมการใช้บริการห้องพักอาศัยของผู้เช่าพัก ไม่มีความสัมพันธ์กัน โดย ที่พักอาศัยในปัจจุบัน จำนวนสมาชิกที่พักอาศัยด้วยกันในที่พัก ผู้ที่มีอิทธิพลมากที่สุดในการตัดสินใจเลือกห้องพัก วัตถุประสงค์สำคัญของการเช่าที่พักอาศัย และราคาห้องพักที่ใช้บริการในปัจจุบัน ไม่มีความสัมพันธ์ปัจจัยด้านการส่งเสริมการตลาด ส่วนระยะเวลาที่พักอาศัยมาแล้ว มีความสัมพันธ์กับ ปัจจัยด้านการส่งเสริมการตลาด

ด้านบุคลากร พบว่า โดยรวมแล้ว ด้านบุคลากร กับ พฤติกรรมการใช้บริการห้องพักอาศัยของผู้เช่าพัก ไม่มีความสัมพันธ์กัน โดย ที่พักอาศัยในปัจจุบัน จำนวนสมาชิกที่พักอาศัยด้วยกันในที่พัก วัตถุประสงค์สำคัญของการเช่าที่พักอาศัย ระยะเวลาที่พักอาศัยมาแล้ว และราคาห้องพักที่ใช้บริการในปัจจุบัน ไม่มีความสัมพันธ์ปัจจัยทางการตลาด ด้านบุคลากร ส่วนผู้ที่มีอิทธิพลมากที่สุดในการตัดสินใจเลือกห้องพัก มีความสัมพันธ์กับ ปัจจัยด้านบุคลากร

ด้านกระบวนการให้บริการ พบว่า ที่พักอาศัยในปัจจุบัน จำนวนสมาชิกที่พักอาศัยด้วยกันในที่พัก ผู้ที่มีอิทธิพลมากที่สุดในการตัดสินใจเลือกห้องพัก ระยะเวลาที่พักอาศัยมาแล้ววัตถุประสงค์สำคัญของการเช่าที่พักอาศัย และราคาห้องพักที่ใช้บริการในปัจจุบัน ไม่มีความสัมพันธ์ปัจจัยทางการตลาด ด้านกระบวนการให้บริการ

ด้านลักษณะทางกายภาพ พบว่า โดยรวมแล้ว ด้านลักษณะทางกายภาพ กับ พฤติกรรมการใช้บริการห้องพักอาศัยของผู้เช่าพัก ไม่มีความสัมพันธ์กัน โดย ที่พักอาศัยในปัจจุบัน จำนวนสมาชิกที่พักอาศัยด้วยกันในที่พัก ผู้ที่มีอิทธิพลมากที่สุดในการตัดสินใจเลือกห้องพัก ระยะเวลาที่พักอาศัยมาแล้ว และ วัตถุประสงค์สำคัญของการเช่าที่พักอาศัย ไม่มีความสัมพันธ์ปัจจัยทางการตลาด ด้านลักษณะทางกายภาพ ส่วนราคาห้องพักที่ใช้บริการในปัจจุบัน มีความสัมพันธ์กับ ปัจจัยด้านลักษณะทางกายภาพ

ความเป็นไปได้ทางการตลาด

ความเป็นไปได้ทางการตลาด ของโครงการอพาร์ทเมนต์ให้เช่าบริเวณ ซอยวัดหนองสังข์ ถนนชัยภูมิ-สีคิ้ว อำเภอเมือง จังหวัดชัยภูมิ จากการวิเคราะห์การแข่งขัน พบว่า ภัยคุกคามที่ส่งผลคือ อำนาจการต่อรองของ ผู้ซื้อ หรือ ลูกค้า เนื่องจากผู้บริโภคมียอำนาจการต่อรองสูง ลูกค้ามีอำนาจในการตัดสินใจเลือกที่พักอาศัยในรูปแบบการเช่าห้องพักได้ตามความพึงพอใจ ภัยคุกคามอื่นที่ส่งผลกระทบ คือ คู่แข่งขันที่มีอยู่เดิม มีความเข้มข้นของการแข่งขันปานกลาง ภัยคุกคามจากคู่แข่งขันที่เข้ามาใหม่ แรงผลักดันของคู่แข่งขันรายใหม่อยู่ในระดับต่ำ เพราะเป็นการยากที่ผู้ประกอบการรายใหม่จะมีที่ดินเป็นของตนเอง ตั้งอยู่ในบริเวณชุมชน และต้องมีเงินทุนสำรองจำนวนมากพอที่สถาบันการเงินจะอนุมัติสินเชื่อในวงเงินส่วนต่างให้ได้ ในด้านสินค้าทดแทน มี

ผลกระทบปานกลาง เนื่องจากสินค้าทดแทนแต่ละประเภทมีความได้เปรียบในเรื่องทำเลที่ตั้ง ที่ใกล้เคียงกับสถานศึกษามากกว่า แต่จะอยู่ในแหล่งชุมชนที่ค่อนข้างแออัด ไม่มีบริเวณจอดรถ และบรรยากาศไม่เงียบสงบ อำนาจการต่อรองของผู้ป้อนปัจจัยการผลิต มีผลกระทบค่อนข้างมาก โดยเฉพาะในเรื่องบริการด้านสาธารณูปโภคพื้นฐาน เช่น ไฟฟ้า น้ำประปา โทรศัพท์ หากมีการปรับเปลี่ยนราคาเรียกเก็บ ก็อาจส่งผลกระทบต่อธุรกิจโดยไม่สามารถหลีกเลี่ยงได้ จากการวิเคราะห์สภาพตลาด การวิเคราะห์โอกาส จากการศึกษาที่จังหวัดชัยภูมิ มีสถานศึกษาต่าง ๆ ทั้งระดับอาชีวะ และระดับสามัญ รวมถึงโรงงานต่าง ๆ อีกทั้งสถานที่ท่องเที่ยวทางธรรมชาติที่สวยงามต่าง ๆ อีกมากมาย ทำให้มีผู้เดินทางมาศึกษา ทำธุรกิจ สัมมนา ควบคู่กันอย่างต่อเนื่อง ธุรกิจอพาร์ทเมนต์ ในชัยภูมิ ยังไม่มีรูปแบบการให้บริการที่ครบวงจร และเนื่องจากจังหวัดชัยภูมิ มีการแข่งขันด้านอพาร์ทเมนต์ที่ไม่สูงมากนัก จึงเหมาะในการลงทุนด้านนี้ รวมถึงมีสาธารณูปโภคพื้นฐานที่ดี มีร้านค้าวัสดุก่อสร้างในท้องถิ่นจำนวนมาก และค่าจ้างแรงงานที่ถูก ส่งผลดีต่อต้นทุนในการลงทุนก่อสร้าง ด้านอุปสรรค การลงทุนก่อสร้างอพาร์ทเมนต์ให้เขาต้องใช้เงินลงทุนจำนวนมาก อีกทั้งมาตรการและความเข้มงวดในการให้สินเชื่อของสถาบันการเงิน และผลกระทบจากภาวะเศรษฐกิจ ค่าเงินบาท การประกาศค่าน้ำมันลอยตัว ส่งผลต่อราคาสินค้ามีแนวโน้มสูงขึ้น และเมื่อเปรียบเทียบกับผลการศึกษา ที่พบว่า ผู้ที่เช่าพักอาศัยส่วนใหญ่เป็นนักเรียน นักศึกษา ที่มีวัตถุประสงค์ของการมาเช่าพักเพื่อศึกษาต่อ ผู้ที่มีอิทธิพลในการตัดสินใจเลือกห้องพักส่วนใหญ่เป็นผู้ปกครอง ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อพฤติกรรมการใช้บริการห้องเช่าพักอาศัยของผู้เช่าพักในเขตอำเภอเมือง จังหวัดชัยภูมิ ให้ความสำคัญระดับมากในเรื่องห้องพักมีระบบรักษาความปลอดภัย เช่น ระบบลิฟต์ประตู เหล่านี้ผู้ปกครองจึงเป็นผู้ที่เข้ามามีบทบาทสำคัญในการตัดสินใจเลือกห้องพัก และผู้เช่ายังให้ความสำคัญเห็นในระดับมากขนาดพื้นที่ใช้สอยภายในห้องกว้างขวาง ราคาห้องพักที่เหมาะสมกับขนาดของห้อง ห้องพักมีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับการพักผ่อนครบ เช่น โทรทัศน์ เคเบิลทีวี เป็นต้น อัตราการคิดค่าบริการน้ำประปา ไฟฟ้ามีความเหมาะสม อัตราค่าประกันห้องพักมีความเหมาะสม ทำเลที่ตั้งใกล้สถานศึกษา/สถานที่ทำงาน เนื่องจากกลุ่มลูกค้าเป้าหมายส่วนมาก เป็นกลุ่มนักเรียน นักศึกษา ที่ยังไม่มีรายได้มากนัก เหตุผลสำคัญส่วนใหญ่ที่เลือกที่พักอาศัย คือ ต้องการสถานที่พักใกล้กับสถานศึกษา ทำเลที่ตั้งอยู่ในแหล่งชุมชน ซึ่งจากทำเลที่ตั้งในโครงการนี้ก็มีการทำเลที่ตั้งที่ไม่ไกลจากสถานศึกษามากนัก และตั้งอยู่ในแหล่งชุมชน บริเวณใกล้เคียงมีโรงพยาบาล ห้างสรรพสินค้า ต่าง ๆ มากมาย เช่น บิ๊กซี และแม็คโคร เป็นต้น พร้อมทั้งมีสภาพแวดล้อมที่เงียบสงบ ร่มรื่น

โดยภาพรวมของโครงการอพาร์ทเมนต์ให้เขานี้ หากมีการจัดการระบบความปลอดภัย ตั้งราคาห้องพักที่เหมาะสมกับขนาดของห้อง มีทำเลที่ตั้งอยู่ในแหล่งชุมชนจากการทำ

การวิเคราะห์แล้วทำให้สรุปได้ว่า โครงการอพาร์ทเมนต์ให้เช่าบริเวณ ซอยวัดหนองสังข์ ถนน ชัยภูมิ-สีคิ้ว อำเภอเมือง จังหวัดชัยภูมิ มีความเป็นไปได้ทางการตลาด

อภิปรายผล

จากการศึกษาความเป็นไปได้ทางการตลาดของโครงการอพาร์ทเมนต์ให้เช่าบริเวณ ซอยวัดหนองสังข์ ถนนชัยภูมิ-สีคิ้ว อำเภอเมือง จังหวัดชัยภูมิ ผู้วิจัยขอเสนอการอภิปรายผลการวิจัย ดังนี้

จากสมมติฐานที่ 1 เพศ แตกต่างกัน พฤติกรรมการใช้บริการห้องพักรออาศัยของผู้เช่าพักแตกต่างกัน ผลการทดสอบสมมติฐาน ตรงตามสมมติฐานที่ตั้งไว้ อาจเป็นเพราะเพศชายพักอาศัยรวมกันจำนวน 4 คนขึ้นไปมากกว่าเพศหญิง จึงต้องมีสถานที่พักรออาศัยแบบบ้านเช่า และเพศหญิงซึ่งเป็นเพศที่ต้องการสถานที่พักที่มีความปลอดภัย เป็นสัดส่วนมากกว่า จึงเช่าพักในหอพักนักเรียน นักศึกษา มีการพักรออาศัยรวมกันส่วนมากแล้วประมาณห้องละ 2 คน เนื่องจากวัตถุประสงค์สำคัญของการเช่าที่พักรออาศัยในทั้งเพศชายและเพศหญิงส่วนใหญ่คือการศึกษาต่อ เป็นวัยเรียนยังไม่มีรายได้มากนักจึงต้องพักรออาศัยรวมกัน 2 คนขึ้นไป เพื่อเป็นการประหยัดค่าเช่าที่พัก

สมมติฐานที่ 2 อายุ แตกต่างกัน พฤติกรรมการใช้บริการห้องพักรออาศัยของผู้เช่าพักแตกต่างกัน ผลการทดสอบสมมติฐาน ไม่ตรงตามสมมติฐานที่ตั้งไว้ อาจเป็นเพราะอายุไม่ส่งผลต่อพฤติกรรมการใช้บริการห้องพักรออาศัยของผู้เช่าพัก โดยผู้ที่มีต่ำกว่า 15 ปี 15-20 ปี และ 20-25 ปี ส่วนใหญ่แล้วมีจำนวนสมาชิกที่พักรออาศัยรวมกันในที่พัก 2 คน ผู้ที่มีอิทธิพลมากที่สุดในการตัดสินใจเลือกห้องพัก คือ ผู้ปกครอง เพราะส่วนใหญ่อยู่ในช่วงกำลังศึกษา และวัตถุประสงค์สำคัญของการเช่าที่พักรออาศัยคือ เพื่อการศึกษาต่อ ผู้ปกครองจึงเป็นบุคคลสำคัญในการเลือกที่พักรออาศัยที่เหมาะสมให้กับบุตรหลานของตน

สมมติฐานที่ 3 ระดับการศึกษา แตกต่างกัน พฤติกรรมการใช้บริการห้องพักรออาศัยของผู้เช่าพัก แตกต่างกัน ผลการทดสอบสมมติฐาน ไม่ตรงตามสมมติฐานที่ตั้งไว้ อาจเป็นเพราะระดับการศึกษาไม่ส่งผลต่อพฤติกรรมการใช้บริการห้องพักรออาศัยของผู้เช่าพักให้แตกต่างกัน ทั้งระดับการศึกษาที่ต่ำกว่าหรือเทียบเท่ามัธยมศึกษาตอนต้น มัธยมศึกษาตอนปลายหรือปวช. อนุปริญญา/ปวส. และปริญญาตรี ปัจจุบันพักรออาศัยอยู่ที่หอพักนักเรียนนักศึกษา รองลงมาจะพักรออาศัยในลักษณะบ้านเช่าเช่นเดียวกัน จำนวนสมาชิกที่พักรออาศัยด้วยกันในที่พัก คือ 2 คน มีวัตถุประสงค์สำคัญของการเช่าที่พักรออาศัย คือ เพื่อศึกษาต่อ ค่าเช่าพักห้องพักรออาศัยมีราคาระหว่าง 1,000-1,500 บาท เช่นเดียวกัน

สมมติฐานที่ 4 อาชีพ แตกต่างกัน พฤติกรรมการใช้บริการห้องพักรออาศัยของผู้เช่าพักแตกต่างกัน ผลการทดสอบสมมติฐาน ไม่ตรงตามสมมติฐานที่ตั้งไว้ อาจเป็นเพราะอาชีพไม่ส่งผลต่อพฤติกรรมการใช้บริการห้องพักรออาศัยของผู้เช่าพักให้แตกต่างกัน ทั้งอาชีพนักเรียน นักศึกษา พนักงานบริษัทเอกชน ข้าราชการ/รัฐวิสาหกิจ และรับจ้างทั่วไป ส่วนใหญ่พักร่วมกัน 2 คน กลุ่มนักเรียน และนักศึกษาส่วนใหญ่ มีวัตถุประสงค์สำคัญของการเช่าที่พักอาศัย คือ เพื่อศึกษาต่อ ส่วนข้าราชการ/รัฐวิสาหกิจ พนักงานบริษัทเอกชน และอาชีพรับจ้างทั่วไป มีวัตถุประสงค์สำคัญของการเช่าที่พักอาศัย คือ เพื่อทำงานประจำ (เกิน 1 ปี) ในจังหวัดชัยภูมิ กลุ่มนักเรียน นักศึกษา ข้าราชการ/รัฐวิสาหกิจ และพนักงานบริษัทเอกชน ส่วนใหญ่ มีการเช่าที่พักอาศัยในห้องพักที่มีราคา 1,000 – 1,500 บาท เช่นเดียวกัน

สมมติฐานที่ 5 สถานภาพแตกต่างกัน พฤติกรรมการใช้บริการห้องพักรออาศัยของผู้เช่าพักแตกต่างกัน ผลการทดสอบสมมติฐาน ไม่ตรงตามสมมติฐานที่ตั้งไว้ อาจเป็นเพราะสถานภาพไม่ส่งผลต่อพฤติกรรมการใช้บริการห้องพักรออาศัยของผู้เช่าพักให้แตกต่างกัน ผู้ตอบแบบสอบถามที่มีสถานภาพโสดส่วนใหญ่มีที่พักอาศัยในปัจจุบัน หอพักนักเรียน นักศึกษา ซึ่งมีราคาถูก ใกล้สถานศึกษา เดินทางสะดวก จำนวนสมาชิกที่พักร่วมกันในที่พัก 2 คน ผู้ที่มีอิทธิพลมากที่สุดในการตัดสินใจเลือกห้องพัก คือ ผู้ปกครอง เช่าที่พักอาศัยในที่พักมาแล้วเป็นระยะเวลา 5-6 เดือน ส่วนใหญ่เช่าพักในห้องพักที่มีราคา 1,000 – 1,500 บาท ส่วนผู้ตอบแบบสอบถามที่มีสถานภาพสมรสมีที่พักอาศัยในปัจจุบัน คือ บ้านเช่า เป็นวิถีชีวิตซึ่งมีความเหมาะสมสำหรับสมาชิกทุกคนในครอบครัว จำนวนสมาชิกที่พักร่วมกันในครอบครัว 2 คน และ 4 คนขึ้นไป ผู้ที่มีอิทธิพลมากที่สุดในการตัดสินใจเลือกห้องพัก คือ ตัวเอง และ ผู้ปกครอง เช่าที่พักอาศัยในที่พักมาแล้วเป็นระยะเวลามากกว่า 12 เดือน เช่าพักในห้องพักที่มีราคา 1,000 – 1,500 บาท และ 1,501 – 2,000 บาท

สมมติฐานที่ 6 รายได้เฉลี่ยต่อเดือน แตกต่างกัน พฤติกรรมการใช้บริการห้องพักรออาศัยของผู้เช่าพักแตกต่างกัน ผลการทดสอบสมมติฐาน ตรงตามสมมติฐานที่ตั้งไว้ อาจเป็นเพราะผู้ที่รายได้น้อยต่ำกว่า 1,000 บาท 1,000 – 5,000 บาท และ 5,001-10,000 บาท จะอาศัยอยู่ในสถานที่เช่าพักที่มีค่าเช่าต่อเดือนไม่สูงมาก เช่น หอพักนักเรียน นักศึกษา ค่าเช่าต่อเดือนประมาณ 1,000-1,500 บาท เพื่อให้มีความเหมาะสมกับกำลังความสามารถที่สามารถจะจ่ายได้ ส่วนผู้ที่มีรายได้มาก มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือน 10,001-15,000 บาท จะเช่าที่พักอาศัยที่พักรวมเป็นลักษณะของบ้านเช่าที่มีราคาเช่าต่อเดือนประมาณ 1,501 – 2,000 บาท ที่สูงกว่าแบบหอพักนักเรียน นักศึกษา เพราะมีความสามารถที่จะชำระค่าเช่าในราคาที่กำหนดไว้ได้ ผู้ตอบแบบสอบถามที่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือนส่วนใหญ่ ต่ำกว่า 1,000 บาท 1,000-5,000 บาท และ 5,001-10,000 บาท มีวัตถุประสงค์สำคัญของการเช่าที่พักอาศัย คือ เพื่อศึกษาต่อ ส่วนผู้ตอบแบบสอบถามที่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือนส่วนใหญ่

10,001-15,000 บาท มีวัตถุประสงค์สำคัญของการเช่าที่พักอาศัย คือ เพื่อทำงานระยะสั้น(ไม่เกิน 1 ปี) ในจังหวัดชัยภูมิ

สมมติฐานที่ 7 ปัจจัยทางการตลาด กับ พฤติกรรมการใช้บริการห้องพักอาศัยของผู้เช่าพัก มีความสัมพันธ์กัน ผลการทดสอบสมมติฐาน ไม่ตรงตามสมมติฐานที่ตั้งไว้ จากผลการทดสอบสมมติฐานรายด้าน ทั้งทางด้านผลิตภัณฑ์และการบริการ ตรงตามสมมติฐานเพียงด้านเดียว ส่วนด้านราคา ด้านการจัดจำหน่าย ด้านการส่งเสริมการตลาด ด้านบุคลากร ด้านกระบวนการให้บริการ และด้านลักษณะทางกายภาพ ไม่ตรงตามสมมติฐานที่ตั้งไว้ อาจเป็นเพราะด้านผลิตภัณฑ์และการบริการ เป็นปัจจัยทางการตลาดที่มีความสัมพันธ์กับพฤติกรรมการใช้บริการห้องพักอาศัยของผู้เช่าพักมากที่สุด ไม่ว่าจะเป็นเรื่องของขนาดพื้นที่ใช้สอยภายในห้องกว้างขวาง ห้องพักมีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับการพักผ่อนครบ เช่น โทรทัศน์ เคเบิลทีวี เป็นต้น ห้องพักมีอุปกรณ์ในการติดต่อสื่อสารทำธุรกิจ เช่น โทรศัพท์ อินเทอร์เน็ต คอมพิวเตอร์ เป็นต้น ห้องพักมีระบบรักษาความปลอดภัย เช่น ระบบล็อกประตู สัญญาณเตือนไฟไหม้ เป็นต้น สิ่งต่าง ๆ เหล่านี้ล้วนเป็นปัจจัยสำคัญอย่างยิ่งที่ทำให้พฤติกรรมการใช้บริการห้องพักอาศัยของผู้เช่าพักมีความสัมพันธ์กัน เช่น สาเหตุที่ผู้ตอบแบบสอบถามเลือกพักหอพักนักเรียน นักศึกษา คือ เหตุผลจากตัวของผลิตภัณฑ์ที่มีขนาดพื้นที่ใช้สอยภายในห้องกว้างขวาง เป็นต้น ส่วนในด้านการจัดจำหน่ายมีความสัมพันธ์กันกับพฤติกรรมการใช้บริการห้องพักอาศัยของผู้เช่าพัก ในเรื่องวัตถุประสงค์สำคัญของการเช่าที่พักอาศัยเพื่อศึกษาต่อ ย่อมต้องการเช่าพักในสถานที่ที่มีทำเลที่ตั้งอยู่ในแหล่งชุมชน ทำเลที่ตั้งใกล้สถานศึกษา/สถานที่ทำงาน เพราะมีความสะดวกสบาย ในการเดินทางระหว่างกำลังศึกษาเล่าเรียน ในด้านการส่งเสริมการตลาดมีความสัมพันธ์กันกับพฤติกรรมการใช้บริการห้องพักอาศัยของผู้เช่าพัก ในเรื่องระยะเวลาที่พักอาศัยมาก่อนหน้านี้จนถึงปัจจุบัน หากอาศัยมาเป็นระยะเวลายาวนาน อาจเป็นเพราะมีการแจ้งข่าวสารต่าง ๆ ที่เป็นประโยชน์แก่ผู้เช่าพักเป็นระยะ เอาใจใส่ลูกค้าอย่างดี มีป้ายโฆษณาบริเวณจุดสำคัญรอบเมือง และมีการใช้สื่อโฆษณาเป็นประจำอย่างทั่วถึง ทำให้ลูกค้ามีความประทับใจกับสถานที่พักของตนเองว่า มีชื่อเสียง และเอาใจใส่ลูกค้า อยู่ตลอดเวลา ในด้านลักษณะทางกายภาพความสัมพันธ์กับพฤติกรรมการใช้บริการห้องพักอาศัยของผู้เช่าพัก ในเรื่องราคาห้องพักที่ใช้บริการในปัจจุบัน หากราคาห้องพักมีราคาที่สูง แต่ผู้เช่าพักก็เต็มใจจะจ่าย อาจเป็นเพราะมีสภาพแวดล้อมที่เงียบสงบ ร่มรื่นมีการจัดและตกแต่งบริเวณอย่างเป็นสัดส่วนและสะอาด และมีสถานที่จอดรถอย่างเพียงพอ มีสิ่งแวดล้้อมนำอยู่ตรงตามความต้องการที่ลูกค้าต้องการ ถึงแม้ราคาจะสูงแต่ผู้ที่ต้องการในสิ่งเหล่านี้ก็เต็มใจที่จะจ่าย

จากการศึกษาความเป็นไปได้ทางการตลาดของ โครงการอพาร์ทเมนท์ให้เช่า บริเวณชอยวัดหนองสังข์ ถนนชัยภูมิ-สีคิ้ว อำเภอเมือง จังหวัดชัยภูมิ พบว่าสอดคล้องกับวรรณ บัวขาว (2548,

บทคัดย่อ) ได้ศึกษาความเป็นไปได้ทางการตลาดของโครงการเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ระดับสูงในอำเภอเมือง จังหวัดขอนแก่น ผลการศึกษาพบว่า

ด้านพฤติกรรมกรรมการเลือกห้องพักของผู้บริโภคส่วนใหญ่ กิจกรรมที่ทำประจำคือ ดูโทรทัศน์ ฟังเพลง เหตุผลในการเลือกที่พักอาศัย คำนึงถึงทำเลที่ตั้งและการเดินทาง ธุรกิจเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ระดับสูงในอำเภอเมือง จังหวัดขอนแก่น มีโอกาสประสบความสำเร็จระดับมาก และพบว่า เป็นโครงการที่มีโอกาสด้านการลงทุน ทั้งนี้ผู้ประกอบการต้องมีความพร้อมด้านทำเลเงินทุน การเตรียมพร้อมด้านพนักงานผู้ให้บริการ และปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ให้เหมาะสมสอดคล้อง จะทำให้ธุรกิจเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ระดับสูง มีโอกาสที่จะประสบความสำเร็จมากขึ้น

ข้อเสนอแนะ

ผู้วิจัยมีความคิดเห็นและข้อเสนอแนะ เพื่อเป็นแนวทางสรุปสำหรับผู้ประกอบการที่สนใจทำธุรกิจอพาร์ทเมนต์ให้เช่า

1. ผู้ประกอบการที่จะทำธุรกิจอพาร์ทเมนต์ให้เช่า ควรคำนึงถึงอายุ รายได้ของผู้ที่จะมาเช่า เพื่อจะทำให้ได้ผู้เข้าพักที่สามารถชำระค่าเช่าได้ตามที่กำหนด
2. ผู้ประกอบการที่จะทำธุรกิจอพาร์ทเมนต์ให้เช่า จะกำหนดราคาอยู่ในระดับใด ควรนำลักษณะของห้องพักและองค์ประกอบด้านการบริการของสถานที่ให้เช่าในราคาระดับเดียวกันมาเปรียบเทียบ และเพื่อจะได้กำหนดกลยุทธ์ด้านผลิตภัณฑ์ได้ เนื่องจากผู้บริโภคส่วนใหญ่จะชำระค่าเช่าต่อเดือนอยู่ระหว่าง 1,000-5,000 บาท
3. ผู้ประกอบการที่จะทำธุรกิจอพาร์ทเมนต์ให้เช่าควรคำนึงถึงผู้เข้าพักตามวัตถุประสงค์ของการเช่าพัก ว่าเป็นกลุ่มนักท่องเที่ยวที่ประสงค์เช่าพักค้างคืนชั่วคราว หรือ นักเรียน นักศึกษา ที่เช่าพักเป็นระยะเวลาสั้นเพื่อศึกษาต่อ เพื่อสื่อสารได้ตรงใจกลุ่มเป้าหมายใน ด้านรสนิยม ระดับรายได้ และรูปแบบการดำเนินชีวิต ที่สอดคล้องกับผู้ให้บริการ
4. วัตถุประสงค์สำคัญของการเช่าที่พักอาศัยคือ การศึกษาต่อของนักเรียน นักศึกษา ผู้ประกอบการที่จะทำธุรกิจอพาร์ทเมนต์ให้เช่า ควรคำนึงถึงรูปแบบการดำเนินชีวิตให้สอดคล้องกับระยะเวลาของการพักอาศัย เพื่อกำหนดกลยุทธ์ด้านการบริการด้วย
5. การกำหนดกลยุทธ์สำหรับธุรกิจอพาร์ทเมนต์ให้เช่า ควรคำนึงถึงปัจจัยด้านประชากรศาสตร์ประกอบการกำหนดกลยุทธ์ เช่น เพศหญิงให้ความสำคัญกับกิจกรรมพิเศษมากกว่าเพศชาย เป็นต้น
6. ผู้ประกอบการที่จะทำธุรกิจอพาร์ทเมนต์ให้เช่าควรคำนึงถึงทำเลที่ตั้งของธุรกิจ การตั้งอยู่ในแหล่งชุมชน การเดินทางและคมนาคมสะดวก ถ้าเป็นไปได้ควรติดถนนใหญ่ นอกจากนั้น

ควรมีการใช้ระบบสารสนเทศร่วมด้วย เพื่อใช้ในการจัดเก็บข้อมูล วิเคราะห์ข้อมูลของลูกค้า เพื่อความสะดวกในการจัดการในการส่งเสริมการตลาด ควรทำ CRM ร่วมด้วย รวมทั้งเปิดเว็บไซต์ เพื่อให้สามารถจองห้องพักล่วงหน้าผ่านทางอินเทอร์เน็ต เพื่อเป็นการเพิ่มช่องทางทางการตลาด

7. ผู้ประกอบการที่จะทำธุรกิจอพาร์ทเมนต์ให้เช่าควรคำนึงถึงทำเลที่ตั้งของธุรกิจ สภาพการตกแต่ง บรรยากาศ การเพิ่มการบริการและให้ความสำคัญด้านความปลอดภัย เพื่อจะทำให้ผู้เช่าในปัจจุบันได้นำมาประกอบการตัดสินใจที่จะเลือกที่พักอาศัย

8. ผู้ประกอบการที่จะทำธุรกิจอพาร์ทเมนต์ให้เช่าควรนำลักษณะทางกายภาพมาเป็นกลยุทธ์เพื่อให้แตกต่างจากคู่แข่งขั้นในกลุ่มของอพาร์ทเมนต์ บ้านเช่า หอพักนักเรียน และให้มีลักษณะที่เหมาะสมและสอดคล้องกับพฤติกรรมของผู้บริโภค เช่น เพิ่มสิ่งอำนวยความสะดวก โทรศัพท์ ภายใน มีระบบรักษาความปลอดภัย ระบบดับเพลิง อาคารมีความสวยงาม รมรื่น ตกแต่งเป็นเอกลักษณ์ เป็นต้น

9. ผู้ประกอบการที่จะทำธุรกิจอพาร์ทเมนต์ให้เช่าควรทำสื่อโฆษณาผ่านหลายสื่ออย่างต่อเนื่อง ทัวถึง รวมถึงมีกรส่งเสริมการขาย เช่น ลดราคาเช่า ให้ส่วนลดกับหน่วยงานร่วมกับบริษัทอื่นในการให้ส่วนลดหรือสะสมคะแนนเพื่อรับสิทธิพิเศษ มีบริการพิเศษเพิ่มเติม เช่น จัดกิจกรรมพิเศษต่าง ๆ

10. ผู้ประกอบการที่จะทำธุรกิจอพาร์ทเมนต์ให้เช่าต้องให้ความสำคัญในด้านพนักงาน นอกจากจะเน้นเรื่องบุคลิกภาพภายนอกแล้ว ความรอบรู้ในงานด้านบริการมีความสำคัญ การแก้ไขปัญหาได้ทันทั่วทั้งที่มีความสุภาพเรียบร้อย สิ่งเหล่านี้เป็นอีกปัจจัยหนึ่งที่มีความสำคัญกับธุรกิจบริการ

ข้อเสนอแนะสำหรับการวิจัยครั้งต่อไป

1. เพิ่มตัวแปรในการศึกษา เช่น ตำแหน่งหน้าที่การงาน
2. การเพิ่มคำถามในงานวิจัย ในเรื่อง การจัดลำดับความสำคัญของส่วนประสมทางการตลาดของโครงการอพาร์ทเมนต์ให้เช่า รวมถึงกำหนดลักษณะตัวอย่างของห้องพักให้ผู้ตอบแบบสอบถามทำการตัดสินใจเลือก
3. ควรเพิ่มวิธีวิจัยแบบสัมภาษณ์กลุ่ม (Focus Group Interview) และการสัมภาษณ์ข้อมูลเชิงลึก (Depth interview) เพื่อประกอบการศึกษา
4. ผู้ประกอบการที่สนใจในการลงทุน ควรได้มีการศึกษาความเป็นไปได้ด้านการเงิน ความพร้อมด้านบุคลากร ประกอบการตัดสินใจก่อนการลงทุน
5. เนื่องจากสภาพแวดล้อมทางการตลาด พฤติกรรมผู้บริโภค มีการเปลี่ยนแปลงตลอดเวลา ดังนั้น ควรได้มีการศึกษาวิจัยเพิ่มเติมเพื่อให้ข้อมูลมีความทันสมัยมากขึ้น