# บทที่ 5

# สรุปผลการวิจัย อภิปรายผล และข้อเสนอแนะ

การศึกษาค้นคว้าครั้งนี้ มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษา พฤติกรรมและการตัดสินใจเช่าที่พักอาศัย ของลูกจ้างในเขตตำบลหนองบอนแดง อำเภอบ้านบึง จังหวัดชลบุรี เปรียบเทียบพฤติกรรมและการตัดสินใจช่าที่พักอาศัยของลูกจ้าง จำแนกตามปัจจัยส่วนบุคคลของลูกจ้าง ได้แก่ เพศ อายุ ระดับการศึกษา สถานภาพสมรส ภูมิลำเนา รายได้เฉลี่ยต่อเดือน และจำนวนสมาชิก โดยผู้วิจัยได้ทำการสรุปผลการวิจัย อภิปรายผล และข้อเสนอแนะ ดังต่อไปนี้

## วัตถุประสงค์การวิจัย

1. เพื่อศึกษา พฤติกรรมและการตัดสินใจเช่าที่พักอาศัยของลูกจ้างในเขตตำบลหนองบอนแดง อำเภอบ้านบึง จังหวัดชลบุรี
2. เพื่อเปรียบเทียบพฤติกรรมการเลือกเช่าที่พักอาศัยของลูกจ้างในเขตตำบลหนองบอนแดง อำเภอบ้านบึง จังหวัดชลบุรี จำแนกตามปัจจัยส่วนบุคคลของลูกจ้าง
3. เพื่อเปรียบเทียบ การตัดสินใจเช่าที่พักอาศัยของลูกจ้างในเขตตำบลหนองบอนแดง อำเภอบ้านบึง จังหวัดชลบุรี จำแนกตามปัจจัยส่วนบุคคลของลูกจ้าง
4. เพื่อศึกษาความสัมพันธ์ระหว่างพฤติกรรมการเลือกเช่าที่พักอาศัยกับการตัดสินใจเช่าที่พักอาศัยของลูกจ้างในเขตตำบลหนองบอนแดง อำเภอบ้านบึง จังหวัดชลบุรี

## สมมติฐานการวิจัย

1. ปัจจัยส่วนบุคคลของลูกจ้าง แตกต่างกัน มีพฤติกรรมการเลือกเช่าที่พักอาศัยของลูกจ้างในเขตตำบลหนองบอนแดง อำเภอบ้านบึง จังหวัดชลบุรี แตกต่างกัน
2. ปัจจัยส่วนบุคคลของลูกจ้าง แตกต่างกัน มีการตัดสินใจเช่าที่พักอาศัยของลูกจ้างในเขตตำบลหนองบอนแดง อำเภอบ้านบึง จังหวัดชลบุรี แตกต่างกัน
3. พฤติกรรมการเลือกเช่าที่พักอาศัย มีความสัมพันธ์กับการตัดสินใจเช่าที่พักอาศัยของลูกจ้างในเขตตำบลหนองบอนแดง อำเภอบ้านบึง จังหวัดชลบุรี

## วิธีการดำเนินการวิจัย

กลุ่มตัวอย่างที่ใช้ในการศึกษาครั้งนี้ ได้จากการสุ่มจำนวนประชากรที่ใช้ในการศึกษา (research population) ครั้งนี้คือ ลูกจ้างที่ใช้บริการเช่าที่พักอาศัยอยู่ในเขตตำบลหนองบอนแดง อำเภอบ้านบึง จังหวัดชลบุรี จำนวน 336 คน เครื่องมือที่ใช้ในการศึกษาค้นคว้าในครั้งนี้เป็นแบบสอบถาม แบ่งออกเป็น 3 ส่วนคือ

**ส่วนที่ 1** เป็นแบบสอบถามเกี่ยวกับข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม ได้แก่ เพศ อายุ ระดับการศึกษา สถานภาพสมรส ภูมิลำเนา รายได้เฉลี่ยต่อเดือน และจำนวนสมาชิก ซึ่งมีลักษณะเป็นแบบสำรวจรายการ (check list) จำนวน 7 ข้อ

**ส่วนที่ 2** เป็นแบบสอบถามเกี่ยวกับ ข้อมูลพฤติกรรมการเลือกเช่าที่พักอาศัยของผู้ตอบแบบสอบถาม ซึ่งมีลักษณะเป็นแบบสำรวจรายการ (check list) จำนวน 7 ข้อ

**ส่วนที่ 3** เป็นแบบสอบถามเกี่ยวกับ ข้อมูลการตัดสินใจเช่าที่พักอาศัยของผู้ตอบแบบสอบถาม ซึ่งมีลักษณะเป็นแบบมาตราส่วนประมาณค่า 5 ระดับ (rating scale) จำนวน 26 ข้อ

## การเก็บรวบรวมข้อมูล

ผู้วิจัยได้ทำการเก็บรวบรวมข้อมูลของลูกจ้างในเขตตำบลหนองบอนแดง อำเภอบ้านบึง จังหวัดชลบุรี และนำแบบสอบถามที่ได้กลับคืนมา แล้วทำการตรวจสอบความถูกต้องเรียบร้อยทั้งหมด จำนวน 400 ชุด ซึ่งเพียงพอกลับกลุ่มตัวอย่างจำนวน 336 ชุด แล้วนำข้อมูลไปวิเคราะห์ข้อมูลด้วยวิธีการทางสถิติ ตามลำดับขั้นตอนโดยจัดระเบียบข้อมูล และลงรหัสเพื่อนำข้อมูลที่ได้ไปคำนวณหาค่าทางสถิติของข้อมูล ด้วยโปรแกรมคอมพิวเตอร์โดยใช้โปรแกรมสำเร็จรูปSPSS/PC + (Statistical Package of The Social Science/Personal Computer Plus) ประมวลผล ตรวจสอบความถูกต้องของข้อมูลตามวัตถุประสงค์ของการศึกษาวิจัย

## การวิเคราะห์ข้อมูล

การศึกษาวิจัยครั้งนี้ ผู้วิจัยได้ดำเนินการวิเคราะห์ข้อมูลโดยการใช้โปรแกรมสำเร็จรูป SPSS/PC + ประมวลข้อมูลตามวัตถุประสงค์ของการศึกษาวิจัย เพื่อทดสอบสมมติฐานของการวิจัย สถิติที่ใช้ในการวิเคราะห์ได้แก่

1. ค่าสถิติพื้นฐาน ร้อยละ ของข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถามใช้ศึกษา จำนวน ค่าความถี่ และร้อยละ ของข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม

2. หาค่าเฉลี่ย และค่าความเบี่ยงเบนมาตรฐาน ค่าเฉลี่ย ใช้ในการวิเคราะห์เพื่อหาระดับการตัดสินใจเช่าที่พักอาศัยของลูกจ้าง

3. การทดสอบความแตกต่าง โดยใช้ค่าสถิติ *t* test , F-test และสิถิติ chi-square ทดสอบเปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ โดยวิธี LSD

4. การทดสอบความสัมพันธ์ โดยใช้สถิติ chi-square และค่า Cramer's V

## สรุปผลการวิเคราะห์ข้อมูล

**ส่วนที่ 1** การวิเคราะห์ข้อมูลด้านปัจจัยส่วนบุคคลของลูกจ้าง และพฤติกรรมการเลือกเช่าที่พักอาศัยของลูกจ้าง

1. การวิเคราะห์ข้อมูลด้านปัจจัยส่วนบุคคลของกลุ่มตัวอย่าง พบว่า ลูกจ้างส่วนใหญ่เป็นเพศหญิงมีจำนวน 190 คน คิดเป็นร้อยละ 56.5 โดยมีอายุ 26 ปี – 30 ปี จำนวน 111 คน คิดเป็นร้อยละ 33 ระดับการศึกษา มัธยมศึกษา หรือ ปวช. จำนวน 154 คน คิดเป็นร้อยละ 45.8 สถานภาพสมรส จำนวน 167 คน คิดเป็นร้อยละ 49.7 ภูมิลำเนาภาคตะวันออกเฉียงเหนือ จำนวน 127 คน คิดเป็นร้อยละ 37.8 รายได้เฉลี่ยต่อเดือน ต่ำกว่า 10,000 บาท จำนวน 176 คน คิดเป็นร้อยละ 52.4 จำนวนสมาชิกพัก 2 คน จำนวน 152 คน คิดเป็นร้อยละ 45.2

2. การวิเคราะห์ข้อมูลเกี่ยวกับพฤติกรรมการเลือกเช่าที่พักอาศัยของลูกจ้าง ในเขตตำบลหนองบอนแดง อำเภอบ้านบึง จังหวัดชลบุรี พบว่า ลูกจ้างส่วนใหญ่ไม่ได้สำรวจเปรียบเทียบที่พักมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 62.5 ประเภทที่พักอาศัยมากที่สุด คือบ้านเช่า คิดเป็นร้อยละ 50 ผู้ที่มีอิทธิพลในการตัดสินใจเช่าที่พักอาศัยมากที่สุดคือ ตัวเอง คิดเป็นร้อยละ 75.3 ราคาค่าเช่าต่อเดือนที่อาศัยอยู่ในปัจจุบันอยู่ที่ ต่ำกว่า 1,500 บาท คิดเป็นร้อยละ 43.5 ระยะเวลาที่เข้าพักอาศัย มากกว่า 2 ปี คิดเป็นร้อยละ 29.5 สาเหตุสำคัญที่ทำให้ย้ายที่พักอาศัยมากที่สุดคือ ที่พักอาศัยไม่สะอาดและทรุดโทรม คิดเป็นร้อยละ 54.2 และประเภทการชำระค่าน้ำและค่าไฟฟ้า คือ แบบติดมิเตอร์แยก คิดเป็นร้อยละ 89

**ส่วนที่ 2** การวิเคราะห์ข้อมูลการตัดสินใจเช่าที่พักอาศัยของลูกจ้าง

3. การวิเคราะห์ข้อมูลเกี่ยวกับ การตัดสินใจเช่าที่พักอาศัยของลูกจ้าง ในเขตตำบลหนองบอนแดง อำเภอบ้านบึง จังหวัดชลบุรี โดยรวมและรายด้าน มีค่าเฉลี่ยอยู่ในระดับมาก เมื่อพิจรณาเรียงลำดับจากค่าเฉลี่ยมากไปหาค่าเฉลี่ยน้อย พบว่า ด้านทำเลที่ตั้งและสภาพแวดล้อมเป็นลำดับที่ 1 ด้านบริการเป็นลำดับที่ 2 ด้านราคาเป็นลำดับที่ 3 ด้านลักษณะห้องเช่าเป็นลำดับที่ 4 และด้านการส่งเสริมการตลาดเป็นลำดับที่ 5

**ส่วนที่ 3** การวิเคราะห์ความแตกต่างของพฤติกรรมการเลือกเช่าที่พักอาศัยของลูกจ้าง

4. การวิเคราะห์ เปรียบเทียบความแตกต่างระหว่าง พฤติกรรมเลือกเช่าที่พักอาศัยของลูกจ้างในเขตตำบลหนองบอนแดง อำเภอบ้านบึง จังหวัดชลบุรี จำแนกตามปัจจัยส่วนบุคคลของ

ลูกจ้าง พบว่า

- จำแนกตามเพศ พบว่า พฤติกรรมในการเลือกเช่าที่พักอาศัยของลูกจ้างในเขตตำบลหนองบอนแดง อำเภอบ้านบึง จังหวัดชลบุรี แตกต่างกันอย่างไม่มีนัยสำคัญทางสถิติ

- จำแนกตามอายุ พบว่า พฤติกรรมในการเลือกเช่าที่พักอาศัยของลูกจ้างในเขตตำบลหนองบอนแดง อำเภอบ้านบึง จังหวัดชลบุรี แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ

- จำแนกตามระดับการศึกษา พบว่า พฤติกรรมในการเลือกเช่าที่พักอาศัยของลูกจ้างในเขตตำบลหนองบอนแดง อำเภอบ้านบึง จังหวัดชลบุรี แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ

- จำแนกตามสถานภาพสมรส พบว่า พฤติกรรมในการเลือกเช่าที่พักอาศัยของลูกจ้างในเขตตำบลหนองบอนแดง อำเภอบ้านบึง จังหวัดชลบุรี แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ

- จำแนกตามภูมิลำเนา พบว่า พฤติกรรมในการเลือกเช่าที่พักอาศัยของลูกจ้างในเขตตำบลหนองบอนแดง อำเภอบ้านบึง จังหวัดชลบุรี แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ

- จำแนกตามรายได้เฉลี่ยต่อเดือนพบว่า พฤติกรรมในการเลือกเช่าที่พักอาศัยของลูกจ้างในเขตตำบลหนองบอนแดง อำเภอบ้านบึง จังหวัดชลบุรี แตกต่างกันอย่างไม่มีนัยสำคัญทางสถิติ

- จำแนกตามจำนวนสมาชิก พบว่า พฤติกรรมในการเลือกเช่าที่พักอาศัยของลูกจ้างในเขตตำบลหนองบอนแดง อำเภอบ้านบึง จังหวัดชลบุรี แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ

**ส่วนที่ 4** วิเคราะห์ความแตกต่างของการตัดสินใจเช่าที่พักอาศัยของลูกจ้าง

5. วิเคราะห์เปรียบเทียบ ความแตกต่างระหว่างการตัดสินใจเช่าที่พักอาศัยของลูกจ้างในเขตตำบลหนองบอนแดง อำเภอบ้านบึง จังหวัดชลบุรี จำแนกตามปัจจัยส่วนบุคคลของลูกจ้างแบ่งได้ดังนี้

- จำแนกตามเพศ พบว่า การตัดสินใจเช่าที่พักอาศัยของลูกจ้างในเขตตำบลหนองบอนแดง อำเภอบ้านบึง จังหวัดชลบุรี โดยรวม และด้านราคา ด้านทำเลที่ตั้งและสภาพแวดล้อม แตกต่างกันอย่างไม่มีนัยสำคัญทางสถิติ ส่วนด้านลักษณะห้องเช่า ด้านการส่งเสริมการตลาด ด้านการบริการ แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ

- จำแนกตามอายุ พบว่า การตัดสินใจเช่าที่พักอาศัยของลูกจ้างในเขตตำบลหนองบอนแดง อำเภอบ้านบึง จังหวัดชลบุรี โดยรวม และด้านการบริการ ด้านทำเลที่ตั้งและสภาพแวดล้อม แตกต่างกันอย่างไม่มีนัยสำคัญทางสถิติ ส่วนด้านลักษณะห้องเช่า ด้านราคา ด้านการส่งเสริมการตลาด แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญ

- จำแนกตามระดับการศึกษา พบว่า การตัดสินใจเช่าที่พักอาศัยของลูกจ้างในเขตตำบลหนองบอนแดง อำเภอบ้านบึง จังหวัดชลบุรี โดยรวมและด้านลักษณะห้องเช่า ด้านราคา ด้านทำเลที่ตั้งและสภาพแวดล้อม ด้านการส่งเสริมการตลาด ด้านบริการ แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ

- จำแนกตามสถานภาพสมรส พบว่า การตัดสินใจเช่าที่พักอาศัยของลูกจ้างในเขตตำบลหนองบอนแดง อำเภอบ้านบึง จังหวัดชลบุรี โดยรวมและด้านลักษณะห้องเช่า ด้านราคา ด้านทำเลที่ตั้งและสภาพแวดล้อม ด้านการส่งเสริมการตลาด ด้านบริการ แตกต่างกันอย่างไม่มีนัยสำคัญทางสถิติ

- จำแนกตามภูมิลำเนา พบว่า การตัดสินใจเช่าที่พักอาศัยของลูกจ้างในเขตตำบลหนองบอนแดง อำเภอบ้านบึง จังหวัดชลบุรี โดยรวมและด้านลักษณะห้องเช่า ด้านทำเลที่ตั้งและสภาพแวดล้อม ด้านการบริการ แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ส่วนด้านราคาและด้านการส่งเสริมการตลาด แตกต่างกันอย่างไม่มีนัยสำคัญทางสถิติ

- จำแนกตามรายได้เฉลี่ยต่อเดือน พบว่า การตัดสินใจเช่าที่พักอาศัยของลูกจ้างในเขตตำบลหนองบอนแดง อำเภอบ้านบึง จังหวัดชลบุรี โดยรวมและด้านลักษณะห้องเช่า ด้านราคา ด้านทำเลที่ตั้งและสภาพแวดล้อม แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ส่วนด้านการส่งเสริมการตลาด และด้านการบริการ แตกต่างกันอย่างไม่มีนัยสำคัญทางสถิติ

- จำแนกตามจำนวนสมาชิก พบว่า การตัดสินใจเช่าที่พักอาศัยของลูกจ้างในเขตตำบลหนองบอนแดง อำเภอบ้านบึง จังหวัดชลบุรี โดยรวมและด้านราคา ด้านทำเลที่ตั้งและสภาพแวดล้อม ด้านการบริการ แตกต่างกันอย่างไม่มีนัยสำคัญทางสถิติ ส่วนด้านลักษณะห้องเช่าและด้านการส่งเสริมการตลาด แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ

**ส่วนที่ 5** วิคราะห์ความสัมพันธ์ระหว่าง การตัดสินใจเช่าที่พักอาศัยกับพฤติกรรมการเลือกเช่าที่พักอาศัยของลูกจ้าง

6. การวิเคราะห์ การตัดสินใจเช่าที่พักอาศัย มีความสัมพันธ์กับพฤติกรรมการเลือกเช่าที่พักอาศัยของลูกจ้างในเขตตำบลหนองบอนแดง อำเภอบ้านบึง จังหวัดชลบุรี พบว่า การตัดสินใจด้านลักษณะห้องเช่า ด้านราคา ด้านทำเลที่ตั้งและสภาพแวดล้อม ด้านการส่งเสริมการตลาด และด้านการบริการ มีความสัมพันธ์กันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ

## อภิปรายผลการวิจัย

จากการศึกษา พฤติกรรมและการตัดสินใจเช่าที่พักอาศัยของลูกจ้าง ในเขตตำบลหนองบอนแดง อำเภอบ้านบึง จังหวัดชลบุรี ผลการวิเคราะห์ข้อมูลมีประเด็นที่ควรนำมาอภิปรายผลดังนี้

1. การวิเคราะห์ข้อมูลเกี่ยวกับปัจจัยส่วนบุคคลของลูกจ้าง พบว่า ลูกจ้างส่วนใหญ่เป็นเพศหญิงอายุ ระหว่าง 26 ปี – 30 ปี ระดับการศึกษามัธยมศึกษา หรือ ปวช. สถานภาพสมรส ภูมิลำเนา ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ รายได้เฉลี่ยต่อเดือน ต่ำกว่า 10,000 บาท จำนวนสมาชิกพัก 2 คน สันนิฐานได้ว่าลูกจ้างส่วนใหญ่มาจากภาคตะวันออกเฉียงเหนือ อายุระหว่าง 26 ปี – 30 ปี

เป็นช่วงอายุที่อยู่ในสถานภาพสมรสและมีครอบครัว สังเกตุได้จากจำนวนสมาชิกที่พักอยู่ 2 คน และลักษณะงานอาจจะไม่จำเป็นต้องมีทักษะ และความชำนาญในงาน ดังนั้นระดับการศึกษาจึงอยู่ในระดับมัธยมศึกษา หรือ ปวช. และรายได้เฉลี่ยต่อเดือนจึงต่ำกว่า 10,000 บาท เป็นส่วนใหญ่

2. การวิเคราะห์ข้อมูลเกี่ยวกับ พฤติกรรมการเลือกเช่าที่พักอาศัยของลูกจ้าง พบว่า ลูกจ้างส่วนใหญ่ ไม่ได้มีการสำรวจเปรียบเทียบที่พักอาศัยก่อนตัดสินใจเช่าที่พักอาศัย เมื่อเข้าไปในพื้นที่จะเห็นได้ว่า ที่พักอาศัยตั้งอยู่ใกล้กับโรงงานที่ลูกจ้างทำงานอยู่ ประเภทที่พักอาศัยเป็นลักษณะบ้านเช่า และผู้ตอบแบบสอบถามเป็นผู้ตัดสินใจเลือกที่พักอาศัยด้วยตัวเอง สันนิฐานได้ว่าผู้ตอบแบบสอบถาม เป็นลูกจ้างที่ทำงานในโรงงาน จึงตัดสินใจเลือกที่พักอาศัยด้วยตัวเอง ส่วนราคาค่าเช่าต่อเดือนของที่พักอาศัยส่วนใหญ่ต่ำกว่า 1,500 บาท สอดคล้องกับข้อมูลรายได้เฉลี่ยต่อเดือน ที่ต่ำกว่า 10,000 บาท จึงเป็นเหตุผลที่ราคาค่าเช่าที่พักอาศัยไม่ควรจะมีราคาสูงมากเกินไป และ ระยะเวลาที่เข้าพักอาศัย ที่พักอยู่มากกว่า 2 ปี อาจเนื่องมาจากลูกจ้างไม่ได้มีการโยกย้ายที่ทำงาน ถ้าหากมีการย้ายที่พักอาศัยส่วนมากมาจากสาเหตุที่ที่พักอาศัยไม่สะอาดและทรุดโทรม ในการชำระค่าน้ำและค่าไฟฟ้าต่อเดือนนั้น เป็นลักษณะแบบติดมิเตอร์แยก เนื่องจากสะดวก และไม่เป็นการเอาเปรียบผู้เช่าพักอาศัยเพราะคิดจากราคาที่ใช้น้ำและไฟฟ้าที่เกิดขึ้นจริง

3. การวิเคราะห์ข้อมูลเกี่ยวกับการตัดสินใจเช่าที่พักอาศัยของลูกจ้าง พบว่า ลูกจ้างให้ความสำคัญอยู่ในระดับมากทุกประเด็น คือ ด้านลักษณะห้องเช่า ด้านราคา ด้านทำเลที่ตั้งและสภาพแวดล้อม ด้านการส่งเสริมการตลาด และด้านบริการ ซึ่งสอดคล้องกับผลงานวิจัยของ พัชรี สุกใส (2548, หน้า 152) ศึกษาวิจัยเรื่อง การบริหารจัดการของผู้ประกอบการห้องเช่าที่มีต่อพฤติกรรม และการตัดสินใจเช่าที่พักอาศัยของลูกจ้าง ในนิคมอุตสาหกรรมนวนคร จังหวัดปทุมธานี และงานวิจัยของ ชัยยุทธ์ จูมตะคุ (2551, หน้า 78) ศึกษาวิจัยเรื่อง ปัจจัยที่มีผลต่อพฤติกรรมของผู้บริโภคในการเลือกเช่าที่พักอาศัยของ นักศึกษาระดับปริญญาตรี มหาวิทยาลัยรังสิต อำเภอเมือง จังหวัดปทุมธานี

4. การวิเคราะห์ เปรียบเทียบพฤติกรรมการเลือกเช่าที่พักอาศัย จำแนกตามปัจจัยส่วนบุคคลของลูกจ้างจากผลการศึกษา พบว่า เพศ และรายได้เฉลี่ยต่อเดือนของลูกจ้างแตกต่างกัน มีพฤติกรรมในการเลือกเช่าที่พักอาศัย ไม่แตกต่างกัน ยกเว้น อายุ ระดับการศึกษา สถานภาพสมรส ภูมิลำเนา และจำนวนสมาชิก มีพฤติกรรมในการเลือกเช่าที่พักอาศัยแตกต่างกัน ทั้งนี้อาจเนื่องมาจากความแตกต่างของอายุ ระดับการศึกษา หรือสถานภาพที่สมรส มีผลต่อจำนวนสมาชิกที่เพิ่มขึ้น การเลือกเช่าที่พักอาศัยจึงต้องมีความเหมาะสม และการมาจากภูมิลำเนาถิ่นฐาน ที่มีความแตกต่างกัน หากมีเพื่อน หรือญาติ พี่น้อง ที่มาจากภูมิลำเนาเดียวกันทำงานอยู่ที่เดียวกันซึ่งส่งผลต่อพฤติกรรมในการเลือกเช่าที่พักอาศัย ที่ต้องการพักอาศัยอยู่ใกล้ ๆ กัน เนื่องจากสะดวกในการติดต่อสื่อสารกัน

5. การวิเคราะห์เปรียบเทียบการตัดสินใจเช่าที่พักอาศัย จำแนกตามปัจจัยส่วนบุคคลของลูกจ้าง จากผลการศึกษา พบว่า เพศ อายุ สถานภาพสมรส ภูมิลำเนา รายได้เฉลี่ยต่อเดือน และจำนวนสมาชิก แตกต่างกัน มีการตัดสินใจเช่าที่พักอาศัย ด้านลักษณะห้องเช่า ด้านราคา ด้านทำเลที่ตั้งและสภาพแวดล้อม ด้านการส่งเสริมการตลาด และด้านบริการ ไม่แตกต่างกัน ซึ่งเป็นปัจจัยพื้นฐานในการตัดสินใจเช่าที่พักอาศัย ยกเว้น ระดับการศึกษาแตกต่างกัน มีการตัดสินใจเช่าที่พักอาศัยแตกต่างกัน อาจเนื่องมาจากระดับการศึกษาที่มีความแตกต่างกันมีผลต่อระดับความสำคัญของการตัดสินใจทางด้านลักษณะห้องเช่า ด้านราคา ด้านทำเลที่ตั้งและสภาพแวดล้อม ด้านการบริการ

6. การวิเคราะห์ การตัดสินใจเช่าที่พักอาศัยมีความสัมพันธ์กับพฤติกรรมการเลือกเช่าที่พักอาศัยของลูกจ้าง จากผลการศึกษาพบว่า พฤติกรรมการเลือกเช่าที่พักอาศัยของลูกจ้าง ด้านการสำรวจเปรียบเทียบที่พักอาศัย ประเภทที่พักอาศัย ผู้มีอิทธิพลในการตัดสินใจเช่าที่พักอาศัย ราคาค่าเช่าต่อเดือนของที่พักอาศัยในปัจจุบัน ระยะเวลาในการเข้าพักอาศัย สาเหตุสำคัญที่ทำให้ย้ายที่พักอาศัย และการชำระค่าน้ำ ค่าไฟฟ้า มีความสัมพันธ์กับการตัดสินใจเช่าที่พักอาศัย ด้านลักษณะห้องเช่า ด้านราคา ด้านทำเลที่ตั้งและสภาพแวดล้อม ด้านการส่งเสริมการตลาด และด้านบริการ ซึ่งสอดคล้องกับงานวิจัยของ พัชรีสุกใส (2548, หน้า 153) ศึกษาวิจัยเรื่องการบริหารจัดการของผู้ประกอบการห้องเช่า ที่มีต่อพฤติกรรม และการตัดสินใจเช่าที่พักอาศัยของลูกจ้างในนิคมอุตสาหกรรมนวนคร จังหวัดปทุมธานี

## ข้อเสนอแนะ

ข้อเสนอแนะของการวิจัยครั้งนี้ มีประเด็นข้อเสนอแนะในการนำผลการวิจัยไปประยุกต์ใช้และข้อเสนอแนะในการวิจัยครั้งต่อไป มีรายละเอียดดังนี้

**1. ข้อเสนอแนะสำหรับการนำผลวิจัยไปประยุกต์ใช้**

จากผลงานวิจัยนี้ ตัวแปรต่าง ๆ ที่ได้จากงานวิจัย สามารถนำไปใช้ในการวิเคราะห์ วางแผน กำหนดกลยุทธ์ ให้มีความเหมาะสมกับพฤติกรรมของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย และสามารถนำไปปรับปรุง พัฒนาที่พักอาศัยของลูกจ้างในเขตตำบลหนองบอนแดง อำเภอบ้านบึง จังหวัดชลบุรี หรือในเขตอุตสาหกรรมอื่น ๆ ซึ่งมีความเกี่ยวข้องกับการตัดสินใจเช่าที่พักอาศัยในแต่ละด้าน ดังนี้

- ด้านลักษณะห้องเช่า เป็นปัจจัยที่ผู้เช่าให้ความสำคัญในระดับมาก ในเรื่องของรูปแบบความสวยงามของที่พักอาศัย เพื่อเป็นสิ่งดึงดูดความสนใจให้กับผู้ที่ต้องการหาที่พักอาศัย ความสะอาดของที่พักทำให้เป็นมาตรฐาน ทำให้เกิดมั่นใจและเป็นการสร้างชื่อเสียง ขนาดของห้องพัก

อาศัยมีความเหมาะสม ห้องน้ำใช้สุขภัณฑ์คุณภาพดี เพื่อความปลอดภัยในการใช้งาน และควรมีร้านขายของชำหรือร้านอาหารบริเวณใกล้ที่พักเพื่อให้ผู้เช่าพักเกิดความสะดวกสบาย

- ด้านราคา ควรเหมาะสมกับขนาดของห้องพักอาศัยและรายได้ของผู้เช่าพักอาศัย อีกทั้งยังสามารถแข่งขันกับคู่แข่งได้ การกำหนดค่าเช่าล่วงหน้า ควรกำหนดให้เหมาะสมกับสภาวะเศรษฐกิจในขณะนั้น เพื่อให้ผู้เช่าพักอาศัยสามารถตัดสินใจเช่าที่พักได้ง่าย และการจ่ายค่าน้ำ ค่าไฟฟ้า ค่าสาธารณูปโภค ในราคาที่เป็นธรรม รวมทั้งมีการรณรงค์ให้ใช้น้ำ ใช้ไฟอย่างประหยัด เพื่อเป็นการลดภาวะโลกร้อน

- ด้านทำเลที่ตั้งและสภาพแวดล้อม ผู้เช่าให้ความสำคัญในระดับมากเช่นกัน การมีที่พักใกล้ที่ทำงาน ทำให้สะดวกในการเดินทาง และที่พักควรมีที่จอดรถที่มีบริเวณกว้างขวางเพื่อสะดวกในการจอดรถของผู้ที่เช่าพักอาศัย พร้อมทั้งจัดสภาพแวดล้อมบริเวณรอบ ๆ ที่พักให้สะอาด อากาศถ่ายเทได้สะดวก

- ด้านการส่งเสริมการตลาด ควรมีการให้ส่วนลดพิเศษของค่าเช่ารายเดือน เช่น หากผู้เช่าพักอาศัยพักอยู่ถึง 1 ปี จะได้รับส่วนลด 100 บาทต่อเดือน หากอยู่ถึง 2 ปี ได้รับส่วนลดเพิ่มขึ้นปีน 200 บาทต่อเดือน เพื่อดึงดูดให้ผู้เช่าพักไม่อยากย้ายไปพักที่อื่น หรือมีการแจกของตามห้องพักก่อนเข้าพักอาศัย เพื่อสร้างความประทับใจให้กับผู้เช่า และควรมีการติดป้ายโปสเตอร์โฆษณาที่ชัดเจน

- ด้านการบริการ เป็นอีกปัจจัยที่ผู้เช่าให้ความสำคัญอยู่ในระดับมากเช่นกัน เนื่องจากการดูแลที่ดีและการเอาใจใส่จากเจ้าของที่พักอาศัย เป็นสิ่งที่จะดึงดูดให้ผู้เช่าพักอาศัยอยากจะเช่าพักอาศัยอยู่นาน ๆ รวมทั้งมาตรการรักษาความปลอดภัยต่าง ๆ มีการแจ้งข้อมูลข่าวสารที่รวดเร็วจากเจ้าของที่พักอาศัย และในการทำสัญญา การจ่ายค่าเช่า ควรอำนวยความสะดวกให้กับผู้เช่าพักอาศัย

**2. ข้อเสนอแนะในการวิจัยครั้งต่อไป**

ผู้วิจัยขอเสนอแนะแนวทางสำหรับผู้สนใจศึกษาในครั้งต่อไป ดังนี้

1. ในการศึกษาครั้งต่อไป ควรมีการศึกษาข้อมูลทางการตลาด แนวโน้มเศรษฐกิจ และการจ้างงาน อัตราดอกเบี้ย การแข่งขันของธุรกิจที่พักอาศัยให้เช่ามีลักษณะใดบ้าง เพื่อให้ได้ข้อมูลในการประกอบธุรกิจ และลดความเสี่ยง รวมทั้งสามารถดำเนินธุรกิจให้อยู่รอดตลอดไป

2. ควรทำการศึกษาพฤติกรรมและการตัดสินใจเช่าที่พักอาศัย ในเขตอุตสาหกรรมอื่น ๆ เนื่องจากมีการขยายตัวของอุตสาหกรรมในพื้นที่ต่าง ๆ เป็นจำนวนมาก เพื่อนำผลการศึกษาและข้อมูลที่ได้จากการศึกษามาวิเคราะห์ ทำการเปรียบเทียบความแตกต่าง ในการศึกษาครั้งต่อไป