

ทำเลที่ตั้งที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าอพาร์ทเมนต์ของนักศึกษามหาวิทยาลัย

เทคโนโลยีสุรนารี จังหวัดนครราชสีมา

Location Affects the Decision to Rent an Apartment for the Students
Of Suranaree University of Technology, Nakhon Ratchasima

ภิรมณ์ แจ่มไธสงค์¹

มัลลิกา ธรรมจริยาวัฒน์²

บทคัดย่อ

งานวิจัยนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาทำเลที่ตั้งที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าอพาร์ทเมนต์ของนักศึกษามหาวิทยาลัยเทคโนโลยีสุรนารี จังหวัดนครราชสีมาซึ่งประกอบไปด้วยการวิจัยด้านประชากรศาสตร์ ทำเลที่ตั้งด้านความสะดวกสบาย ทำเลที่ตั้งด้านความปลอดภัย และทำเลที่ตั้งด้านสภาพแวดล้อมโดยรอบโดยศึกษาประชากรที่เป็นนักศึกษามหาวิทยาลัยเทคโนโลยีสุรนารี จังหวัดนครราชสีมา จำนวน 405 คนงานวิจัยนี้เป็นงานวิจัยเชิงสำรวจ โดยมีแบบสอบถามเป็นเครื่องมือในการวิจัยและกำหนดขนาดของกลุ่มตัวอย่างด้วยวิธีการของเครซีและมอร์แกนและใช้วิธีการสุ่มตัวอย่างแบบสะดวกสถิติที่ใช้ในการวิเคราะห์ข้อมูล ผู้วิจัยใช้สถิติเชิงพรรณนา อัตราการหาราคาร้อยละ ค่าเฉลี่ย ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน การทดสอบสมมติฐานใช้สถิติวิเคราะห์ T-test, ANOVA และ Regression การวิเคราะห์ข้อมูลทางสถิติใช้โปรแกรมสำเร็จรูป SPSS งานวิจัยนี้กำหนดนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 ผลการวิจัยครั้งนี้ พบว่านักศึกษาส่วนใหญ่เป็นเพศหญิง มีอายุระหว่าง 18-21 ปี มีสถานภาพโสด และส่วนใหญ่มีระดับการศึกษาปริญญาตรี มีรายได้ต่อเดือน 5,000-10,000 บาทการตัดสินใจของนักศึกษาส่วนใหญ่มีทัศนคติเรื่องทำเลที่ตั้งในด้านความสะดวกสบายโดยภาพรวมมีการให้ระดับการตัดสินใจอยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 4.07$) โดยมีทำเลที่ตั้งใกล้สถานศึกษาอยู่ในระดับความสำคัญมากที่สุด ($\bar{X} = 4.58$) รองลงมาด้านทำเลที่ตั้งมีสัญญาณโทรศัพท์เคลื่อนที่และอินเทอร์เน็ตมีความเสถียร ($\bar{X} = 4.45$) และด้านทำเลที่ตั้งสามารถเข้า-ออก ได้หลายทาง ($\bar{X} = 4.15$) ตามลำดับ ทัศนคติของนักศึกษาด้านทำเลที่ตั้งด้านความปลอดภัย โดยภาพรวมมีระดับการตัดสินใจอยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 4.17$) โดยมีทำเลที่ตั้งอยู่ในเขตไม่เสี่ยงน้ำท่วมอยู่ในระดับความสำคัญมากที่สุด ($\bar{X} = 4.42$) รองลงมา

¹ นักศึกษาหลักสูตรบริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สาขาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยรามคำแหง สาขาวิทยบริการเฉลิมพระเกียรติจังหวัดนครราชสีมา E-mail: kungphirom8569@gmail.com

² ดร.มัลลิกา ธรรมจริยาวัฒน์ ผู้ช่วยศาสตราจารย์ประจำภาควิชาการบริหารทั่วไป คณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยรามคำแหง E-mail: dr. munlikar@email.com

ด้านทำเลที่ตั้งไม่มีอาชญากรรม ($\bar{X}$ = 4.40) และด้านทำเลที่ตั้งเส้นทางในการเดินทางปลอดภัย ($\bar{X}$ = 4.37) ตามลำดับ ทศนคติของนักศึกษาด้านทำเลที่ตั้งด้านสภาพแวดล้อมโดยรอบโดยภาพรวมมีการให้ความพึงพอใจอยู่ในระดับมากที่สุด ($\bar{X}$ = 4.41) โดยมีทำเลที่ตั้งมีบรรยากาศร่มรื่นอยู่ในระดับความสำคัญมากที่สุด ($\bar{X}$ = 4.50) รองลงมาคือทำเลที่ตั้งมีความสะอาดเรียบร้อย ($\bar{X}$ = 4.46) และทำเลที่ตั้งมีความเงียบสงบไม่มีเสียงรบกวน ($\bar{X}$ = 4.42) ตามลำดับ ทศนคติของนักศึกษาด้านการตัดสินใจเลือกเช่าอพาร์ทเมนต์โดยภาพรวมมีการให้ระดับการตัดสินใจอยู่ในระดับมากที่สุด ($\bar{X}$ = 4.21) โดยมีการคำนึงถึงความต้องการและความจำเป็นในการเลือกเช่า อพาร์ทเมนต์อยู่ในระดับความสำคัญมากที่สุด ($\bar{X}$ = 4.37) รองลงมาคือพิจารณาทางเลือกในการตัดสินใจเลือกเช่าอพาร์ทเมนต์ ($\bar{X}$ = 4.36) และตัดสินใจเลือกเช่าอพาร์ทเมนต์หลังจากได้ประเมินทางเลือกแล้ว ($\bar{X}$ = 4.27) ตามลำดับ

คำสำคัญ: ทำเลที่ตั้ง, การตัดสินใจ, อพาร์ทเมนต์

ABSTRACT

The objective of this research is to study the location that affects the decision to rent an apartment for students of Suranaree University of Technology. Nakhon Ratchasima Province which consists of demographic research, convenient location safety location and location in the surrounding environment by studying the population of students at Suranaree University of Technology Nakhon Ratchasima Province, total 405 people. This research is a survey research. The questionnaire was used as a research tool and the sample size was determined by Crazy and Morgan's methods and using a convenient sampling method. Statistics used in data analysis the researcher used descriptive statistics. Percentage rate, mean, standard deviation Hypothesis testing using statistics, t-test, ANOVA and regression, statistical data analysis using SPSS program. This research determines statistical significance at 0.05 level. This research results found that most students were female between 18-21 years of age, with a single status and most have a bachelor's degree education with a monthly income of 5,000-10,000 baht. The decision of most students has an attitude about location in terms of convenience. Overall, the level of decision making is at a high level ($\bar{X}$ = 4.07) the location near the school is the highest priority ($\bar{X}$ = 4.58) followed by the location with mobile phone and internet signal stability ($\bar{X}$ = 4.45) and the location can enter - Ways ($\bar{X}$ = 4.15) respectively, the attitude of the student's location for security. The overall level of decision making was at a high level ($\bar{X}$ = 4.17) with the

location located in the area not flooded at the highest level ($\bar{X}$ = 4.42) followed by location, no crime ($\bar{X}$ = 4.40) and the location of the route for safe travel ($\bar{X}$ = 4.37) respectively. In the surrounding environment, the overall level of satisfaction is very high. ($\bar{X}$ = 4.41) with the location with the most shady atmosphere ($\bar{X}$ = 4.50) followed by the location is clean ($\bar{X}$ = 4.46) and the location is quiet, no noise ($\bar{X}$ = 4.42) respectively. The attitude of students in the decision to choose to rent an apartment as a whole has a level the decision is at the highest level ($\bar{X}$ = 4.21) and the need for renting. Apartments are at the highest level of importance ($\bar{X}$ = 4.37) followed by considering options for choosing to rent apartments ($\bar{X}$ = 4.36) and decided to choose to rent an apartment after evaluating the options ($\bar{X}$ = 4.27) respectively

Keywords: location, decision, Apartment

บทนำ

ที่อยู่อาศัยถือเป็นปัจจัยสำคัญอย่างหนึ่งของมนุษย์ในการดำรงชีวิต ด้วยสาเหตุหลายประการทำให้มนุษย์มีการเคลื่อนย้ายที่อยู่อาศัยเช่นย้ายที่ทำงาน ย้ายที่เรียน เป็นต้นจึงทำให้มีความจำเป็นที่จะต้องหาที่อยู่อาศัยใหม่เพื่อความสะดวกสบายและประหยัดเวลาในการเดินทางไปทำงานหรือที่เรียนด้วยเหตุนี้ทำให้ธุรกิจที่พักอาศัยให้เช่าเกิดขึ้นอย่างมากมายทั่วประเทศโดยเฉพาะอย่างยิ่งในจังหวัดที่เป็นศูนย์กลางของแหล่งงาน เขตอุตสาหกรรมและการศึกษา จึงทำให้มีการลงทุนด้านที่พักอาศัยเป็นจำนวนมากโดยที่พักอาศัยจะมีด้วยกันหลายรูปแบบ

เนื่องจากมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีสุรนารี ตั้งอยู่ในจังหวัดนครราชสีมา เป็น 1 ใน 9 มหาวิทยาลัยแห่งชาติตั้งแต่ปี พ.ศ. 2552 เป็นต้นแบบสหกิจศึกษาและพัฒนาอาชีพของประเทศไทย มีความเป็นเลิศหลายด้านโดยเฉพาะด้านการวิจัยและพัฒนา มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีสุรนารียังได้รับการแต่งตั้งจากสำนักงานนโยบายและแผนพลังงานให้เป็นมหาวิทยาลัยแม่ข่ายเพื่อสนับสนุนการบริหารโครงการสนับสนุนการศึกษาวิจัยพัฒนาเทคโนโลยีอนุรักษ์พลังงานและพลังงานทดแทนครอบคลุม 11 จังหวัดได้แก่ นครราชสีมา ชัยภูมิ สุรินทร์ บุรีรัมย์ ปราจีนบุรี สระแก้ว ฉะเชิงเทรา ชลบุรี ระยอง จันทบุรี และตราด ทำให้มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีสุรนารี จังหวัดนครราชสีมาเป็นสถาบันอุดมศึกษาที่น่าสนใจของนักศึกษาทั่วประเทศที่ต้องการศึกษาต่อในระดับปริญญาตรี ปริญญาโท และปริญญาเอก ซึ่งในปีการศึกษา 2561 มีจำนวนนักศึกษาในระบบ รวมทั้งสิ้น 16,079 คน

ด้วยเหตุผลดังกล่าวข้างต้นทำให้ผู้วิจัยสนใจที่จะศึกษาเกี่ยวกับทำเลที่ตั้งที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าอพาร์ทเมนต์ ของนักศึกษามหาวิทยาลัยเทคโนโลยีสุรนารี จังหวัดนครราชสีมา เพื่อเป็นแนวทางสำหรับผู้ประกอบการที่จะเลือกลงทุนสร้างหรือปรับปรุงกิจการอพาร์ทเมนต์ให้เช่าต่อไปในอนาคต

วัตถุประสงค์ของการวิจัย

1. เพื่อศึกษาปัจจัยด้านประชากรศาสตร์ที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าอพาร์ทเมนต์บริเวณมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีสุรนารี จังหวัดนครราชสีมา
2. เพื่อศึกษาทัศนคติของนักศึกษาด้านทำเลที่ตั้งที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าอพาร์ทเมนต์บริเวณรอบมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีสุรนารี จังหวัดนครราชสีมา
3. เพื่อศึกษาข้อเสนอแนะและความคิดเห็นของนักศึกษาที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าอพาร์ทเมนต์บริเวณรอบมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีสุรนารี จังหวัดนครราชสีมา

ขอบเขตของงานวิจัย

การศึกษาในครั้งนี้ผู้วิจัยใช้การวิจัยเชิงปริมาณโดยใช้วิธีการสำรวจด้วยแบบสอบถามที่สร้างขึ้นและได้กำหนดขอบเขตของการวิจัยไว้ดังนี้

1. ขอบเขตด้านเนื้อหา ศึกษาทัศนคติของนักศึกษาด้านทำเลที่ตั้งที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าอพาร์ทเมนต์บริเวณรอบมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีสุรนารี จังหวัดนครราชสีมา
2. ขอบเขตด้านพื้นที่ ทำการสำรวนักศึกษามหาวิทยาลัยเทคโนโลยีสุรนารี จังหวัดนครราชสีมาโดยแจกแบบสอบถามบริเวณโดยรอบมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีสุรนารี จังหวัดนครราชสีมา
3. ขอบเขตด้านประชากร กลุ่มประชากรที่ใช้ในการวิจัยครั้งนี้คือนักศึกษามหาวิทยาลัยเทคโนโลยีสุรนารี จังหวัดนครราชสีมา ที่เคยเช่าอพาร์ทเมนต์
4. ขอบเขตด้านระยะเวลา ตั้งแต่เดือนธันวาคม 2561 – กุมภาพันธ์ 2562

นิยามศัพท์

1. ทำเลที่ตั้ง (Location) หมายถึง แหล่งที่สามารถก่อสร้างอพาร์ทเมนต์แล้วมีผู้บริโภคให้ความสนใจที่จะตัดสินใจเช่าเพื่อพักอาศัยในบริเวณโดยรอบมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีสุรนารี จังหวัดนครราชสีมา
2. เช่า หมายถึง การซื้อสิทธิในการเป็นเจ้าของห้องเช่าในอพาร์ทเมนต์เป็นการชั่วคราว สิทธิที่ว่านี้หมายถึงการได้ใช้ประโยชน์อย่างเต็มที่จากการเช่าอพาร์ทเมนต์ของนักศึกษามหาวิทยาลัยเทคโนโลยีสุรนารี จังหวัดนครราชสีมา
3. การตัดสินใจ หมายถึง การตัดสินใจเช่าอพาร์ทเมนต์บริเวณรอบมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีสุรนารี จังหวัดนครราชสีมา
4. มหาวิทยาลัย หมายถึง มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีสุรนารี จังหวัดนครราชสีมา
5. นักศึกษา หมายถึง นักศึกษามหาวิทยาลัยเทคโนโลยีสุรนารี จังหวัดนครราชสีมา
6. อพาร์ทเมนต์ หมายถึง อาคารที่อยู่อาศัยบริเวณโดยรอบมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีสุรนารี จังหวัดนครราชสีมาที่มีหลายห้องในอาคารเดียวกัน ไม่มีการจำหน่ายห้องเหมือนแฟลตหรือคอนโดมิเนียม เพราะการสร้างอพาร์ทเมนต์มีวัตถุประสงค์เพื่อให้เช่า

สมมติฐาน

1. ปัจจัยด้านประชากรศาสตร์ได้แก่ เพศ อายุ สถานภาพ ระดับการศึกษา และรายได้มีผลต่อการตัดสินใจเช่าอพาร์ทเมนต์บริเวณรอบมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีสุรนารี จังหวัดนครราชสีมาแตกต่างกัน

2. ทักษะคตินักศึกษาด้านทำเลที่ตั้งมีผลต่อการตัดสินใจเช่าอพาร์ทเมนต์บริเวณรอบมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีสุรนารี จังหวัดนครราชสีมาแตกต่างกัน

กรอบแนวคิดการวิจัย

ทำเลที่ตั้งที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าอพาร์ทเมนต์ของนักศึกษามหาวิทยาลัยเทคโนโลยีสุรนารี จังหวัดนครราชสีมา



ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

1. ทำให้ทราบถึงปัจจัยด้านประชากรศาสตร์ที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าอพาร์ทเมนต์บริเวณรอบมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีสุรนารี จังหวัดนครราชสีมา
2. ทำให้ทราบถึงทัศนคติของนักศึกษาด้านทำเลที่ตั้งที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าอพาร์ทเมนต์บริเวณรอบมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีสุรนารี จังหวัดนครราชสีมา
3. ทราบถึงข้อเสนอแนะของนักศึกษาที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าอพาร์ทเมนต์บริเวณรอบมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีสุรนารี จังหวัดนครราชสีมา

แนวคิดและทฤษฎีที่เกี่ยวข้อง

แนวคิดและทฤษฎีเกี่ยวกับทำเลที่ตั้งและที่อยู่อาศัย

ทฤษฎีทำเลที่ตั้ง (Location Theory) คือหลักการพิจารณาการเลือกทำเลที่ตั้งที่ดีที่สุดสำหรับการสร้างสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ เนื่องจากจะส่งผลต่อต้นทุน และการบริหารจัดการในอนาคต จากการพัฒนาทางด้านวิทยาศาสตร์ เทคโนโลยี เศรษฐกิจและสังคมมีผลทำให้ผู้ที่เกี่ยวข้องจำเป็นต้องมีการวางแผนในการทำงานในด้านต่างๆ เนื่องจากทรัพยากรมีอยู่อย่างจำกัดและแต่ละพื้นที่จะมีความเหมาะสมแตกต่างกันไป การสร้างสิ่งต่างๆ จำเป็นต้องมีการวิเคราะห์ พิจารณาอย่างรอบครอบ เพื่อให้การดำเนินการในเรื่องใดๆ ให้เกิดประโยชน์สูงสุด

แคลรี (Clarie, 1973 ,pp.59-62 อ้างใน สงกรานต์ คงเพชร, 2555, หน้า 25) ได้อธิบายถึงการเลือกที่ตั้งของที่อยู่อาศัยว่าควรประกอบไปด้วย

1. ความสามารถและรายได้ของผู้พักอาศัยในการจ่ายสำหรับที่อยู่อาศัยควรมีความสัมพันธ์กับราคาของที่อยู่อาศัยนั้น
2. ขนาดของครอบครัวต้องมีความสัมพันธ์กับรูปแบบของที่พักอาศัยและเป็นที่พอใจสำหรับผู้อยู่อาศัย
3. ที่พักที่ดีควรมีความปลอดภัยจากภัยธรรมชาติและสามารถเดินทางจากบ้านไปทำงานหรือแหล่งธุรกิจได้อย่างสะดวกสบาย

การประกอบธุรกิจขนาดย่อมทุกประเภทจำเป็นต้องมีสถานประกอบการที่แน่นอนเพื่อใช้ในการดำเนินงาน โดยทำเลที่ตั้งของธุรกิจนับเป็นส่วนช่วยให้ธุรกิจขนาดย่อมของแต่ละประเภทประสบความสำเร็จหรือล้มเหลวได้ เพราะมีผลกระทบต่อการเข้าถึงลูกค้าและต้นทุนค่าใช้จ่ายที่ได้มาซึ่งแหล่งที่ตั้งที่เหมาะสมที่สุด การเลือกทำเลที่ตั้งของธุรกิจแต่ละประเภทก็จะมีพิจารณาที่แตกต่างกันออกไปแล้วแต่สภาพของธุรกิจนั้นๆ เช่น ธุรกิจการผลิตจะพิจารณาถึงแหล่งวัตถุดิบ แรงงาน การขนส่ง และลูกค้า ส่วนธุรกิจบริการจะคำนึงถึงการเข้าถึงลูกค้า แต่ทุกธุรกิจควรต้องคำนึงถึงต้นทุนเกี่ยวกับที่ตั้งกิจการ ดังนั้นในการเลือกทำเลที่ตั้งจึงเป็นสิ่งจำเป็นต่อความสำเร็จของกิจการ ซึ่งการเลือกทำเลที่ตั้งของธุรกิจขนาดย่อมประเภทบริการจะมีลักษณะคล้ายกับธุรกิจค้าปลีก โดยขึ้นอยู่กับชนิดของบริการนั้นๆ โดยคำนึงถึงความสะดวกสบายในการเข้ามารับบริการของลูกค้ามากที่สุด เพราะเป็นจุดที่สร้างความประทับใจให้กับลูกค้าได้เป็นอย่างดี

จากแนวคิดและทฤษฎีทำเลที่ตั้งที่กล่าวมาข้างต้นพอสรุปได้ว่าในการเลือกทำเลที่ตั้งในการประกอบธุรกิจหรือเลือกทำเลที่ตั้งเพื่ออยู่อาศัยก็ตาม ต้องคำนึงถึงความสะดวกสบาย ความปลอดภัย

ความพร้อมทางด้านสาธารณูปโภคและสภาพแวดล้อมรอบๆบริเวณทำเลที่ตั้งของสถานประกอบธุรกิจ และที่อยู่อาศัยเพื่อให้ได้มาซึ่งผลตอบแทนที่คุ้มค่าและได้ประโยชน์สูงสุดตามความเหมาะสมของแต่ละธุรกิจและตามความเหมาะสมของผู้บริโภคแต่ละคน

แนวคิดและทฤษฎีเกี่ยวกับการตัดสินใจ

Schiffman and Kanuk (1994, p.659 อ้างใน ฝนทิพย์ วงศ์สุชาติกุล, 2558, หน้า 22) ให้ความหมายของกระบวนการตัดสินใจของผู้บริโภคคือกระบวนการในการเลือกซื้อผลิตภัณฑ์จากสองทางเลือกขึ้นไป โดยผู้บริโภคจะพิจารณาในส่วนที่เกี่ยวข้องกับกระบวนการตัดสินใจ ทั้งด้านจิตใจ (ความรู้สึกนึกคิด) และพฤติกรรมทางกายภาพ การซื้อเป็นกิจกรรมด้านจิตใจและกายภาพซึ่งเกิดขึ้นในช่วงระยะเวลาหนึ่ง ทั้งสองกิจกรรมนี้ทำให้เกิดการซื้อและเกิดพฤติกรรมการซื้อตามบุคคลอื่น

ปวิณ ภริมย์ทอง (2558) กล่าวว่า การตัดสินใจเช่าอพาร์ทเมนต์หมายถึงพฤติกรรมของผู้บริโภคที่ตัดสินใจเช่าอพาร์ทเมนต์ที่ตนเองพึงพอใจ โดยถ้าหากผู้บริโภคมีประสบการณ์ที่ดีหรือมีความพึงพอใจพักอาศัยในอพาร์ทเมนต์นั้นๆ ผู้บริโภคก็จะเลือกอพาร์ทเมนต์นั้นต่อไปในอนาคตซึ่งกระบวนการตัดสินใจของผู้บริโภค เป็นกระบวนการคิดอย่างมีเหตุผลในการเลือกแนวทางในการปฏิบัติที่ถูกต้องเหมาะสม หรือพึงพอใจเพื่อที่จะนำไปสู่การตัดสินใจเช่าอพาร์ทเมนต์ของผู้บริโภค

ศิริวรรณ เสรีรัตน์, ปริญ ลักขิตานนท์ และศุภร เสรีรัตน์ (2546, หน้า 219 อ้างใน วิภาวรรณ มโนปราโมทย์, 2556, หน้า 24) กล่าวว่า ขั้นตอนในการตัดสินใจซื้อ (Buying Decision Process) ผู้บริโภคจะผ่านกระบวนการ 5 ขั้นตอนคือ

1. การรับรู้ปัญหา (Problem Recognition) หมายถึง ผู้บริโภคตระหนักถึงความต้องการและความจำเป็นในสินค้า ฝ่ายการตลาดต้องสร้างความต้องการในตัวสินค้าหรือบริการของผู้บริโภคให้เกิดขึ้นโดยใช้กลยุทธ์ทางด้านผลิตภัณฑ์ราคาช่องทางการจัดจำหน่าย เป็นต้น

2. การแสวงหาข้อมูล (Information Search) หมายถึง การเกิดความต้องการขั้นที่หนึ่ง หลังจากนั้นเข้าสู่การค้นหาข้อมูลจากแหล่งข้อมูลต่างๆ งานของนักการตลาดที่เกี่ยวข้องเกี่ยวกับกระบวนการในขั้นนี้ก็คือพยายามจัดข้อมูลข่าวสารให้ผ่านแหล่งการค้าและแหล่งบุคคลให้มีประสิทธิภาพทั่วถึง

3. การประเมินทางเลือก (Evaluation of Alternatives) จากข้อมูลที่ได้ในขั้นที่สองนำมาพิจารณาเลือกผลิตภัณฑ์ตามหลักเกณฑ์ที่ใช้ในการพิจารณา คือ คุณสมบัติผลิตภัณฑ์ต่างๆ เช่น รูปร่าง รูปทรง การให้ประเมินความสำคัญสำหรับคุณสมบัติผลิตภัณฑ์ได้แก่ เรื่องของราคาเหมาะสม คุณภาพ และความน่าเชื่อถือเกี่ยวกับตราสินค้านำมาเปรียบเทียบกับยี่ห้ออื่นๆ หน้าที่ของนักการตลาดในขั้นนี้ คือ การสร้างความเหมาะสมในส่วนประสมด้านต่างๆ

4. การตัดสินใจซื้อ (Purchase Decision) หลังจากมีการประเมินทางเลือกแล้ว ผู้บริโภคจะตัดสินใจซื้อผลิตภัณฑ์ที่ต้องการมากที่สุด

5. พฤติกรรมหลังการซื้อ (Post-purchase Behavior) เป็นความรู้สึกพอใจหรือไม่พอใจ หลังจากซื้อผลิตภัณฑ์ไปใช้แล้ว ความพอใจขึ้นอยู่กับคุณสมบัติของสินค้าตรงกับความต้องการของ

ผู้บริโภคหรือไม่ ถ้าผู้บริโภคมีความพอใจก็จะมีโอกาสที่จะซื้อซ้ำ ในทางตรงกันข้ามหากผู้บริโภคไม่พอใจก็จะมีแนวโน้มที่จะไม่ซื้อซ้ำค่อนข้างสูง

จากการทบทวนแนวคิดและทฤษฎีการตัดสินใจสรุปได้ว่าการตัดสินใจหมายถึงทางเลือกจากสองทางเลือกขึ้นไปโดยมีขั้นตอนในการตัดสินใจ 5 ขั้นตอนคือการรับรู้ปัญหา การแสวงหาข้อมูล การประเมินทางเลือก การตัดสินใจซื้อ และพฤติกรรมหลังการซื้อ จากขั้นตอนดังกล่าวทำให้ผู้บริโภคเกิดการซื้อผลิตภัณฑ์ตามที่ตนเองต้องการมากที่สุดและถ้าเกิดความประทับใจก็จะกลับมาซื้อหรือใช้บริการซ้ำในที่สุด

งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

ลัดดาวัลย์ ประกอบมูล (2556) การศึกษาปัจจัยที่ใช้ในการตัดสินใจเลือกเช่าหอพักของนักศึกษามหาวิทยาลัยในจังหวัดปทุมธานี ผลการศึกษาพบว่ากลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่เป็นเพศหญิง มีอายุ 18-22 ปี มีรายได้ต่อเดือน 5,000-10,000 บาท มีภูมิลำเนาอยู่ในเขตภาคกลาง และส่วนใหญ่ศึกษาอยู่ที่มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ (ศูนย์รังสิต) ในภาพรวมพบว่า นักศึกษามีความคิดเห็นเกี่ยวกับระดับความสำคัญของปัจจัยที่ใช้ในการตัดสินใจเช่าหอพักทั้ง 7 ด้านอยู่ในระดับความสำคัญปานกลาง มีความคิดเห็นในด้านราคาอยู่ในระดับความสำคัญมากที่สุด รองลงมาคือ ด้านผลิตภัณฑ์อยู่ในระดับความสำคัญมาก ส่วนด้านช่องทางการจัดจำหน่าย ด้านการส่งเสริมการตลาดด้านบุคคล ด้านลักษณะทางกายภาพ และด้านกระบวนการมี ความคิดเห็นอยู่ในระดับความสำคัญปานกลาง ผลการทดสอบสมมติฐาน พบว่า ระดับความสำคัญของปัจจัยที่ใช้ในการตัดสินใจเลือกเช่า หอพัก ขึ้นอยู่กับปัจจัยอายุ รายได้ ภูมิลำเนาสถาบันการศึกษา อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 ปัจจัยด้านช่องทางการจัดจำหน่ายในภาพรวมและในรายข้อมูล ค่าเฉลี่ยสูงสุดคืออยู่ในระดับมาก โดยเฉพาะการที่หอพักมีทำเลอยู่ใกล้สถานศึกษาถือเป็นช่องทางที่ผู้เช่าพักต้องการมากที่สุดด้วยผู้เช่าส่วนใหญ่เป็นนักศึกษามีรายได้น้อย ถ้าได้หอพักใกล้สถานศึกษาหรือแหล่งชุมชน ตลาดและศูนย์การค้าจะช่วยให้ประหยัดเวลาและค่าใช้จ่ายในการเดินทาง ทั้งยังช่วยให้สะดวกในการซื้อหาสิ่งบริโภคของใช้ประจำวันได้เป็นอย่างดี

ฝนทิพย์ วงศ์สุชาตกุล (2558) ศึกษาปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักสำหรับการอยู่อาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล จากการศึกษาพบว่าพฤติกรรมผู้เช่าห้องพักสำหรับการอยู่อาศัยจากแบบสอบถามได้ผลสรุปว่าผู้เช่าส่วนใหญ่ตัดสินใจเลือกเช่าที่พักจากการที่ที่พักมีทำเลที่ตั้งสะดวกต่อการเดินทางคิดเป็นร้อยละ 94.1 ของคำตอบทั้งหมดและสิ่งอำนวยความสะดวกทั้งภายในและภายนอกของที่พักที่มีผลต่อการตัดสินใจของผู้เช่าส่วนใหญ่คือการที่ที่พักมีเครื่องปรับอากาศและหรือพัดลมคิดเป็นร้อยละ 86.9 ของคำตอบทั้งหมดและเมื่อเมื่อพิจารณาปัจจัยย่อยทั้ง 44 ปัจจัยพบว่าปัจจัยอิสระที่มีค่าเฉลี่ยของระดับความคิดเห็นของระดับความเห็นสูงสุด 5 อันดับแรก โดยเรียงลำดับจากมากไปน้อย ได้แก่ ปัจจัยด้านช่องทางการจัดจำหน่าย (ทำเลที่ตั้ง) ในเรื่องระยะทางระหว่างที่พักกับที่ทำงาน/ที่เรียนไม่ไกลจนเกินไป (ค่าเฉลี่ย 4.45 :มากที่สุด) ปัจจัยด้านการสร้างและนำเสนอ

ลักษณะทางกายภาพ ในเรื่องสภาพแวดล้อมของที่พัก มีความปลอดภัยสูงเช่นทางเดินเข้า-ออกมีไฟฟ้าสว่าง, มี รปภ. (ค่าเฉลี่ย 4.22 :มากที่สุด) ปัจจัยด้านการสร้างและนำเสนอลักษณะทางกายภาพ ในเรื่องอากาศปลอดโปร่ง ถ่ายเทได้ดี(ค่าเฉลี่ย 4.20 :มาก) และด้านช่องทางการจัดจำหน่าย (ทำเลที่ตั้ง) ทำเลที่ตั้งใกล้ร้านสะดวกซื้อร้านอาหาร(ค่าเฉลี่ย 4.19 :มาก)

จากผลงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง สรุปได้ว่าทัศนคติของผู้ที่เลือกเช่าที่พักอาศัยในด้านทำเลที่ตั้งจะมีการตัดสินใจโดยให้ความสำคัญในเรื่องของความสะอาดสบาย ความปลอดภัยและสภาพแวดล้อมโดยรอบเป็นสำคัญ เช่นความสะอาดสบายในเรื่องทำเลที่ตั้งอยู่ใกล้สถาบันการศึกษา ความปลอดภัยในด้านเส้นทางการเดินทางไม่มีความเสี่ยงและอยู่ในสภาพแวดล้อมที่ไม่มีเสียงดังรบกวน เป็นต้น

วิธีดำเนินการวิจัย

ในการวิจัยครั้งนี้ผู้วิจัยได้ใช้แบบสอบถาม (questionnaire) เป็นเครื่องมือในการเก็บรวบรวมข้อมูล จำนวน 405 ชุดโดยรูปแบบของแบบสอบถามใช้ทั้งการสอบถามแบบปลายเปิด และสอบถามแบบปลายปิด กลุ่มประชากรที่ใช้ในการศึกษาครั้งนี้ คือ นักศึกษามหาวิทยาลัยเทคโนโลยีสุรนารี จังหวัดนครราชสีมา โดยแบ่งสอบถามออกเป็น 3 ส่วนดังนี้

ส่วนที่ 1 เป็นคำถามเกี่ยวกับปัจจัยด้านประชากรศาสตร์ ประกอบด้วย เพศ อายุ สถานภาพ ระดับการศึกษาและรายได้เฉลี่ยต่อเดือน

ส่วนที่ 2 เป็นคำถามเกี่ยวกับทัศนคติของนักศึกษาด้านทำเลที่ตั้งที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าอพาร์ทเมนต์บริเวณโดยรอบมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีสุรนารี จังหวัดนครราชสีมา

ส่วนที่ 3 เป็นคำถามเกี่ยวกับข้อเสนอแนะและข้อคิดเห็นเกี่ยวกับการตัดสินใจเช่าอพาร์ทเมนต์

เมื่อรวบรวมแบบสอบถามที่ได้ออกสำรวจได้ตรงตามเป้าหมายที่ตั้งไว้ ผู้วิจัยได้นำแบบสอบถามมาตรวจสอบความถูกต้องและทำการลงรหัสแล้วนำข้อมูลมาลงบันทึกในเครื่องคอมพิวเตอร์ เพื่อประมวลผลด้วยโปรแกรม SPSS (Statistical Package for Sciences) ในการวิเคราะห์ข้อมูลและทดสอบสมมติฐานโดยใช้สถิติเชิงพรรณนาได้แก่ ค่าร้อยละ ค่าเฉลี่ย ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานและสถิติเชิงอนุมานได้แก่ การทดสอบสมมติฐาน(Hypothesis Testing) โดยใช้ค่าสถิติ t-test , ANOVA และ Regression โดยกำหนดนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05

สรุปผลการวิจัย

ส่วนที่ 1 พบว่าผู้ตอบแบบสอบถามจำนวน 405 คนส่วนใหญ่เป็นเพศหญิงจำนวน 247 คน คิดเป็นร้อยละ 61.0 เป็นเพศชายจำนวน 158 คนคิดเป็นร้อยละ 39.0 ส่วนใหญ่มีอายุ 18-21 ปี จำนวน 286 คนคิดเป็นร้อยละ 70.6 รองลงมาอายุ 22-25 ปีจำนวน 91คนคิดเป็นร้อยละ 22.5 รองลงมาอายุต่ำกว่า 18 ปีจำนวน 16 คนคิดเป็นร้อยละ 4.0และอายุ 26 ปีขึ้นไปจำนวน 12 คน คิดเป็นร้อยละ 3.0 ตามลำดับมีสถานภาพโสด จำนวน 392 คน คิดเป็นร้อยละ 96.8 รองลงมาเป็นสถานภาพสมรสจำนวน 13 คนคิดเป็นร้อยละ 3.2 มีระดับการศึกษาที่กำลังศึกษาอยู่ปริญญาตรีจำนวน 345 คน คิดเป็นร้อยละ 85.2 รองลงมา มีระดับการศึกษาที่กำลังศึกษาอยู่ปริญญาโทจำนวน 53 คน คิดเป็นร้อยละ 13.1 และมีระดับการศึกษาที่กำลังศึกษาอยู่ปริญญาเอกจำนวน 7คน คิดเป็น

ร้อยละ 1.7 ตามลำดับมีรายได้ต่อเดือน 5,000-10,000 บาทจำนวน 262 คนคิดเป็นร้อยละ 64.7 รองลงมามีรายได้ต่อเดือนต่ำกว่า 5,000 บาท จำนวน 80 คนคิดเป็นร้อยละ 19.8 รองลงมามีรายได้ต่อเดือน 10,001-15,000 บาท จำนวน 44 คนคิดเป็นร้อยละ 10.9 รองลงมามีรายได้ต่อเดือน 15,001-20,000 บาท จำนวน 11 คนคิดเป็นร้อยละ 2.7 และมีรายได้ต่อเดือน 20,001 บาทขึ้นไป จำนวน 8 คนคิดเป็นร้อยละ 2. ตามลำดับ

ส่วนที่ 2 ผลของการศึกษาพบว่า ทศนคติของนักศึกษาด้านทำเลที่ตั้งด้านความสะดวกสบาย โดยภาพรวมมี ระดับการตัดสินใจอยู่ในระดับมาก ($\bar{X}$ = 4.07) โดยมีทำเลที่ตั้งใกล้สถานศึกษาอยู่ในระดับความสำคัญที่สุด ($\bar{X}$ = 4.58๗ รองลงมาด้านทำเลที่ตั้งมีสัญญาณโทรศัพท์เคลื่อนที่และอินเทอร์เน็ต มีความเสถียร ($\bar{X}$ = 4.45) และด้านทำเลที่ตั้งสามารถเข้า-ออก ได้หลายทาง ($\bar{X}$ = 4.15) ตามลำดับด้านความปลอดภัยโดยภาพรวมมีการให้ระดับการตัดสินใจอยู่ในระดับมาก ($\bar{X}$ = 4.17) โดยมีทำเลที่ตั้งอยู่ในพื้นที่ไม่เสี่ยงน้ำท่วมอยู่ในระดับความสำคัญมากที่สุด ($\bar{X}$ = 4.42) รองลงมาทำเลที่ตั้งอยู่ในเขตไม่มีอาชญากรรม($\bar{X}$ = 4.40)และทำเลที่ตั้งมีเส้นทางในการเดินทางปลอดภัย($\bar{X}$ = 4.37) ตามลำดับ ทำเลที่ตั้งด้านสภาพแวดล้อมโดยรอบโดยภาพรวมมีการให้ระดับการตัดสินใจอยู่ในระดับมากที่สุด ($\bar{X}$ = 4.41) โดยมีทำเลที่ตั้งมีบรรยากาศร่มรื่นอยู่ในระดับความสำคัญมากที่สุด ($\bar{X}$ = 4.50) รองลงมาคือทำเลที่ตั้งมีความสะอาดเรียบร้อย ($\bar{X}$ = 4.46)และทำเลที่ตั้งมีความเงียบสงบไม่มีเสียงรบกวน ($\bar{X}$ = 4.42) ตามลำดับด้านการตัดสินใจเลือกเช่าอพาร์ทเมนต์โดยภาพรวมมีการให้ระดับการตัดสินใจอยู่ในระดับมากที่สุด ($\bar{X}$ = 4.21) โดยมีคำนึงถึงความต้องการและความจำเป็นในการเลือกเช่าอพาร์ทเมนต์อยู่ในระดับความสำคัญสูงที่สุด ($\bar{X}$ = 4.37) รองลงมาคือพิจารณาทางเลือกในการตัดสินใจเลือกเช่าอพาร์ทเมนต์ ($\bar{X}$ = 4.36) และท่านตัดสินใจเลือกเช่าอพาร์ทเมนต์หลังจากได้ประเมินทางเลือกแล้ว ($\bar{X}$ = 4.27) ตามลำดับ

ส่วนที่ 3 ผลของการวิเคราะห์ข้อมูลเปรียบเทียบความแตกต่างของความคิดเห็นการตัดสินใจเช่าอพาร์ทเมนต์บริเวณรอบมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีสุรนารี จังหวัดนครราชสีมา จำแนกด้านเพศพบว่า การตัดสินใจเช่าอพาร์ทเมนต์บริเวณรอบมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีสุรนารี จังหวัดนครราชสีมา แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 นั่นคือ สำหรับการพิจารณารายข้อพบว่า มีความแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 จำนวน 2 ข้อ ได้แก่ ด้านการคำนึงถึงความต้องการและความจำเป็นในการเลือกเช่าอพาร์ทเมนต์ และค้นหาข้อมูลจากแหล่งต่างๆในการตัดสินใจเช่า โดยเพศหญิงมีความคิดเห็นการตัดสินใจเช่าอพาร์ทเมนต์บริเวณรอบมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีสุรนารี จังหวัดนครราชสีมา มากกว่าเพศชาย จำแนกด้านอายุ ที่แตกต่างกัน ที่ระดับนัยสำคัญทางสถิติที่ 0.05 โดยมีความแตกต่างทางด้านคำนึงถึงความต้องการและความจำเป็นในการเลือกเช่าอพาร์ทเมนต์ ค้นหาข้อมูลจากแหล่งต่างๆในการตัดสินใจเช่า และตัดสินใจเลือกเช่าอพาร์ทเมนต์หลังจากได้ประเมินทางเลือกแล้ว โดยมีการทดสอบความแตกต่างเป็นรายคู่ด้วยวิธีของ Scheffe อายุที่แตกต่างกันมีความคิดเห็นการตัดสินใจเช่าอพาร์ทเมนต์บริเวณรอบมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีสุรนารี จังหวัดนครราชสีมา ด้านการคำนึงถึงความต้องการและความจำเป็นในการเลือกเช่าอพาร์ทเมนต์ที่แตกต่างกัน ที่ระดับนัยสำคัญทางสถิติที่ 0.05 โดยที่ระดับอายุต่ำกว่า 18 ปี มีความคิดเห็นการตัดสินใจเช่าอพาร์ทเมนต์บริเวณรอบมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีสุรนารี จังหวัดนครราชสีมา ด้านการคำนึงถึงความต้องการและความจำเป็นในการเลือกเช่าอพาร์ทเมนต์ที่มากกว่าระดับอายุ 18-21 ปี อายุที่แตกต่าง

กันมีความคิดเห็นการตัดสินใจเช่าอพาร์ทเมนต์บริเวณรอบมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีสุรนารี จังหวัดนครราชสีมา ด้านการค้นหาข้อมูลจากแหล่งต่างๆในการตัดสินใจเช่าที่แตกต่างกัน ที่ระดับนัยสำคัญทางสถิติที่ 0.05 โดยที่ระดับอายุต่ำกว่า 18 ปี มีความคิดเห็นการตัดสินใจเช่าอพาร์ทเมนต์บริเวณรอบมหาวิทยาลัยเทคโนโลยี สุรนารี จังหวัดนครราชสีมา ด้านการค้นหาข้อมูลจากแหล่งต่างๆในการตัดสินใจเช่าที่มากกว่าระดับอายุ 18-21 ปี อายุที่แตกต่างกันมีความคิดเห็นในการตัดสินใจเช่าอพาร์ทเมนต์บริเวณรอบมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีสุรนารี จังหวัดนครราชสีมา ด้านตัดสินใจเลือกเช่าอพาร์ทเมนต์หลังจากได้ประเมินทางเลือกแล้วที่แตกต่างกัน ที่ระดับนัยสำคัญทางสถิติที่ 0.05 โดยที่ระดับอายุ 22-25 ปี มีความคิดเห็นการตัดสินใจเช่าอพาร์ทเมนต์บริเวณรอบมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีสุรนารี จังหวัดนครราชสีมา ด้านตัดสินใจเลือกเช่าอพาร์ทเมนต์หลังจากได้ประเมินทางเลือกแล้วที่มากกว่าระดับอายุ 18-21 ปี สถานภาพที่แตกต่างกันมีความคิดเห็นการตัดสินใจเช่าอพาร์ทเมนต์บริเวณรอบมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีสุรนารี จังหวัดนครราชสีมา ไม่แตกต่างกัน ที่ระดับนัยสำคัญทางสถิติที่ 0.05 ระดับการศึกษาที่แตกต่างกันมีความคิดเห็นการตัดสินใจเช่าอพาร์ทเมนต์บริเวณรอบมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีสุรนารี จังหวัดนครราชสีมา จำแนกระดับการศึกษาที่ไม่แตกต่างกัน ที่ระดับนัยสำคัญทางสถิติที่ 0.05

รายได้ต่อเดือนที่แตกต่างกันมีการตัดสินใจเช่าอพาร์ทเมนต์บริเวณรอบมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีสุรนารี จังหวัดนครราชสีมา จำแนกด้านรายได้ต่อเดือน ที่ไม่แตกต่างกันในภาพรวม ที่ระดับนัยสำคัญทางสถิติที่ 0.05 โดยมีความแตกต่างทางด้านคำนึงถึงความต้องการและความจำเป็นในการเลือกเช่าอพาร์ทเมนต์ เพียงด้านเดียว

ส่วนที่ 4 ผลการวิเคราะห์การถดถอยเชิงพหุคูณของปัจจัยทัศนคติของนักศึกษาด้านทำเลที่ตั้งมีผลต่อการตัดสินใจเช่าอพาร์ทเมนต์บริเวณรอบมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีสุรนารี จังหวัดนครราชสีมา แสดงให้เห็นว่ามีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 คือ หมายถึง ทัศนคติของนักศึกษาด้านทำเลที่ตั้งมีผลต่อการตัดสินใจเช่าอพาร์ทเมนต์บริเวณรอบมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีสุรนารี จังหวัดนครราชสีมา ปัจจัยด้านความสะดวกสบาย ส่งผลต่อทัศนคติของนักศึกษาด้านทำเลที่ตั้งมีผลต่อการตัดสินใจเช่าอพาร์ทเมนต์บริเวณรอบมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีสุรนารี จังหวัดนครราชสีมา ที่ระดับนัยสำคัญทางสถิติ 0.05

การอภิปรายผล

การวิเคราะห์ข้อมูลด้านประชากรศาสตร์ ได้แก่ เพศ อายุ สถานภาพ ระดับการศึกษาและรายได้ จากการแจกแบบสอบถามเพื่อเก็บข้อมูลในการทำวิจัย พบว่าผู้ตอบแบบสอบถามในครั้งนี้นั้นส่วนใหญ่เป็นเพศหญิง มีอายุระหว่าง 18-21 ปี มีสถานภาพโสด มีระดับการศึกษาปริญญาตรี มีรายได้เฉลี่ยเดือนละ 5,000-10,000 บาท ซึ่งสอดคล้องกับ สถิตาวาลย์ ประกอบมูล (2556) ศึกษาปัจจัยที่ใช้ในการตัดสินใจในการเลือกเช่าหอพักของนักศึกษามหาวิทยาลัยในจังหวัดประทุมธานี ทัศนคติของนักศึกษาเกี่ยวกับทำเลที่ตั้งในด้านความสะดวกสบายโดยภาพรวมมีการให้ระดับการตัดสินใจอยู่ในระดับมากโดยให้ความสำคัญกับทำเลที่ตั้งใกล้สถานศึกษาอยู่ในระดับความสำคัญมากที่สุด เนื่องด้วยผู้เช่าส่วนใหญ่เป็นนักศึกษาที่มีรายได้น้อยถ้าได้หอพักใกล้สถานศึกษาหรือแหล่งชุมชน ตลาดและศูนย์การค้าจะช่วยให้ประหยัดเวลาและค่าใช้จ่ายในการเดินทางและยังช่วยให้สะดวกในการซื้อหาของ

ใช้ประจำวันได้เป็นอย่างดีซึ่งสอดคล้องกับ ลัดดาวัลย์ ประกอบมูล (2556) ศึกษาปัจจัยที่ใช้ในการตัดสินใจในการเลือกเช่าหอพักของนักศึกษามหาวิทยาลัยในจังหวัดปทุมธานี นอกจากนี้ยังให้ความสำคัญด้านทำเลที่ตั้งในด้านความปลอดภัยและสภาพแวดล้อมโดยรอบอยู่ในระดับมากซึ่งสอดคล้องกับผนทิพย์ วงศ์ศุภชาติกุล (2558) ศึกษาปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรอสำหรับการอยู่อาศัยในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ผลการทดสอบสมมติฐานที่ 1. พบว่าปัจจัยด้านประชากรศาสตร์ในด้านเพศ อายุ มีผลต่อการตัดสินใจเช่าอพาร์ทเมนต์ที่แตกต่างกัน ปัจจัยประชากรศาสตร์ในด้านสถานภาพและระดับการศึกษาไม่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าอพาร์ทเมนต์ที่แตกต่างกัน ส่วนปัจจัยประชากรศาสตร์ในด้านรายได้ต่อเดือนที่แตกต่างกันในภาพรวมไม่มีผลต่อการตัดสินใจเช่า อพาร์ทเมนต์ที่แตกต่างกันโดยมีความแตกต่างทางด้านค่านึงถึงความต้องการและความจำเป็นในการเลือกเช่าอพาร์ทเมนต์เพียงด้านเดียว ผลการทดสอบสมมติฐานที่ 2. พบว่าทัศนคติด้านทำเลที่ตั้งในด้านความสะดวกสบายมีผลต่อการตัดสินใจเช่าอพาร์ทเมนต์ของนักศึกษามหาวิทยาลัยเทคโนโลยีสุรนารี จังหวัดนครราชสีมา

ข้อเสนอแนะ

จากการศึกษาวิจัยครั้งนี้สามารถสรุปเป็นข้อเสนอแนะในด้านทำเลที่ตั้งของอพาร์ทเมนต์เพื่อเป็นประโยชน์แก่ผู้ประกอบการและผู้ที่กำลังตัดสินใจเช่าอพาร์ทเมนต์ได้ดังนี้

1. ทำเลที่ตั้งด้านความสะดวกสบาย ควรเน้นเรื่องทำเลที่ตั้งใกล้สถาบันการศึกษามีสัญญาณโทรศัพท์เคลื่อนที่และอินเทอร์เน็ตมีความเสถียรและทำเลที่ตั้งสามารถเข้าออกได้หลายทาง
2. ทำเลที่ตั้งด้านความปลอดภัย ควรเน้นเรื่องอยู่ในพื้นที่ไม่เสี่ยงน้ำท่วม อยู่ในเขตไม่มีอาชญากรรมและเส้นทางในการเดินทางปลอดภัย
3. ทำเลที่ตั้งด้านสภาพแวดล้อม ควรเน้นเรื่องบรรยากาศร่มรื่น มีความสะอาดเรียบร้อยและไม่มีเสียงรบกวน

อ้างอิง

- ปวิณ ภิรมย์ทอง. (2558). *ปัจจัยที่มีอิทธิพลเชิงบวกต่อการตัดสินใจเช่าอพาร์ทเมนต์ของผู้บริโภคในกรุงเทพมหานคร*. การค้นคว้าอิสระ, บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต, มหาวิทยาลัยกรุงเทพ.
- ผนทิพย์ วงศ์ศุภชาติกุล. (2558). *ศึกษาปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักรอสำหรับการอยู่อาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล*. การค้นคว้าอิสระ, บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต, มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ลัดดาวัลย์ ประกอบมูล. (2556). *การศึกษาปัจจัยที่ใช้ในการตัดสินใจเลือกเช่าหอพักของนักศึกษามหาวิทยาลัยในจังหวัดปทุมธานี*. การค้นคว้าอิสระบริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สาขาวิชาการตลาด. มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี.
- วิภาวรรณ มโนปราโมทย์. (2556). *ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจซื้อสินค้าผ่านสังคมออนไลน์ (อินสตาแกรม) ของประชากรในกรุงเทพมหานคร*, ปริญญาบริหารธุรกิจมหาบัณฑิต, บัณฑิตวิทยาลัยมหาวิทยาลัยกรุงเทพ.

ศิริวรรณ เสรีรัตน์, ปริญ ลัทธิตานนท์ และศุภร เสรีรัตน์. (2546), *การบริหารการตลาดยุคใหม่*.

กรุงเทพมหานคร:ธรรมสาร.

สงกรานต์ คงเพชร. (2555). *ปัจจัยการตัดสินใจเลือกเช่าอพาร์ทเมนต์ของผู้บริโภคในเขตกรุงเทพมหานคร*. ปริญญานิพนธ์บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต, บัณฑิตวิทยาลัยมหาวิทยาลัยกรุงเทพ.