

ชื่อเรื่องการค้นคว้าแบบอิสระ

ส่วนประสมการตลาดที่มีผลต่อบุคลากรและนักศึกษา
มหาวิทยาลัยเชียงใหม่ในการเช่าพาร์ตเมนต์แบบราย
เดือนในตำบลสุเทพ

ผู้เขียน

นายปรัชญ์ มาละแซม

ปริญญา

บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต

อาจารย์ที่ปรึกษาการค้นคว้าแบบอิสระ

รองศาสตราจารย์อรรช มณีสงฆ์

บทคัดย่อ

การศึกษานี้ มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาส่วนประสมการตลาดที่มีผลต่อบุคลากรและนักศึกษา มหาวิทยาลัยเชียงใหม่ในการเช่าพาร์ตเมนต์แบบรายเดือนในตำบลสุเทพเก็บข้อมูลจาก นักศึกษา พนักงานและอาจารย์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่ จำนวน 400 ราย ซึ่งใช้แบบสอบถามเป็น เครื่องมือในการเก็บรวบรวมข้อมูล และวิเคราะห์ข้อมูล โดยใช้สถิติเชิงพรรณนา ความถี่ ร้อยละ และค่าเฉลี่ย ซึ่งผลการศึกษสรุปได้ดังนี้

ผลการศึกษาพบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีสถานภาพเป็นนักศึกษาระดับปริญญาตรี เพศหญิง มีอายุไม่เกิน 25 ปี มีสถานที่ตั้งของคณะหรือที่ทำงานอยู่ที่มหาวิทยาลัยเชียงใหม่ฝั่งสวนสัก สถานภาพโสด มีรายได้อยู่ในช่วง 10,001-20,000 บาทมากที่สุด ภูมิลำเนาอยู่ในภาคเหนือ โดยเฉพาะจังหวัดเชียงใหม่ ลักษณะของที่พักอาศัยเป็นหอพักที่ตั้งอยู่นอกมหาวิทยาลัยเชียงใหม่ ซึ่งมีสถานที่ตั้งใกล้เคียงอยู่บนถนนสุเทพ เช่น ประตูนกคะวิศวรธรรมศาสตร์ ประตูนกคะเกษตรศาสตร์ และมหาวิทยาลัยเชียงใหม่ฝั่งสวนดอก โดยมีอัตราค่าเช่าเฉลี่ยต่อคนต่อเดือนอยู่ในช่วง 2,001-4,000 บาท ใช้รถจักรยานยนต์เป็นยานพาหนะหลักในการเดินทางไปทำงานและไปศึกษา และมีความต้องการพาร์ตเมนต์เช่าแบบรายเดือนในตำบลสุเทพ

เมื่อสอบถามเฉพาะผู้ที่มีความต้องการเช่าพาร์ตเมนต์แบบรายเดือน พบว่า ส่วนใหญ่มีความพึงพอใจปานกลางในที่พักปัจจุบัน มีงบประมาณค่าเช่าหอพักที่คาดว่าจะเช่าต่อเดือนต่อห้อง ส่วนใหญ่มีงบประมาณ 2,001-4,000 บาท พื้นที่ภายในห้องที่ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ชอบรับได้คือ ขนาด 28 ตารางเมตร ส่วนพื้นที่ห้อง 32 ตารางเมตร ซึ่งเป็นขนาดพื้นที่ห้องที่นักศึกษาตั้งใจจะสร้างมีผู้ตอบแบบสอบถามยอมรับได้ถึง ร้อยละ 82.9 จำนวนคนที่พักอาศัยต่อห้องส่วนใหญ่พัก

ห้องละ 2 คน ระยะเวลาที่พักอาศัยส่วนใหญ่มากกว่า 1 ปี โดยอาศัยการค้นหาค้นหาด้วยตนเองเป็นผู้ที่ตัดสินใจเลือกเช่าอพาร์ทเมนต์ รองลงมาคือ การได้รับคำแนะนำจากคน ส่วนบริเวณที่ต้องการเช่าอพาร์ทเมนต์พิจารณาระยะเวลาที่ใกล้กับที่ทำงานหรือคณะที่เรียนมากที่สุด รองลงมาคือ อยู่ในแหล่งชุมชน โดยมีเฟอร์นิเจอร์และสิ่งอำนวยความสะดวกที่คนส่วนใหญ่ต้องการมีดังนี้ อันดับที่ 1 ตู้เสื้อผ้า รองลงมาคือ เครื่องทำน้ำอุ่นและอินเตอร์เน็ตในห้องพัก ที่นอน โต๊ะเก้าอี้ เครื่องปรับอากาศ และตู้เย็น ตามลำดับ ส่วนสีของห้องพักที่ต้องการคือ สีขาว

ผลการศึกษาระดับความต้องการของผู้ตอบแบบสอบถามต่อปัจจัยส่วนประสมการตลาดพบว่า ปัจจัยส่วนประสมการตลาดที่มีความต้องการในระดับมากถึงมากที่สุด ปัจจัยส่วนประสมที่อยู่ในระดับมากได้แก่ ด้านผลิตภัณฑ์ ด้านการส่งเสริมการตลาด ด้านบุคคล ด้านกระบวนการให้บริการ และด้านสิ่งแวดล้อมกายภาพ ส่วนปัจจัยส่วนประสมการตลาดที่อยู่ในระดับมากคือ ด้านราคาและด้านช่องทางการจัดจำหน่าย พิจารณาตามปัจจัยย่อยได้ดังนี้

ปัจจัยย่อยส่วนประสมการตลาดที่มีความต้องการสูงสุด 3 ลำดับแรกคือ สภาพแวดล้อมแวดล้อมที่พักสะอาดน่าอยู่ รองลงมาคือ บริการต่างๆรวดเร็ว เช่น การซ่อมแซมสิ่งชำรุด และมีการจัดยามรักษาความปลอดภัยในเวลากลางคืน ส่วนปัจจัยย่อยส่วนประสมการตลาดที่มีความต้องการต่ำสุด 3 ลำดับแรกคือ มีการแบ่งสัดส่วนพื้นที่พักอาศัยของชายและหญิงชัดเจน รองลงมาคือ ค่าเช่าห้องพัก 4,000-5,000 บาทต่อเดือน และที่พักอยู่ใกล้กับทางเข้ากองบิน 41 เส้นถนนสุเทพตามลำดับ

Independent Study Title	Services Marketing Mix Affecting Staff and Students of Chiang Mai University Towards Renting Monthly Apartments in Tambon Suthep
Author	Mr. Prath Malasam
Degree	Master of Business Administration
Independent Study Advisor	Associate Professor Orachorn Maneesong

ABSTRACT

The purpose of this independent study was to study services marketing mix affecting staff and students of Chiang Mai University towards renting monthly apartments in Tambon Suthep. Questionnaire, as a tool to collect data, was distributed to 400 officers, lecturers and students of Chiang Mai University. Obtained data were, then, analyzed by the descriptive statistics: frequency, percentage and mean. Hereafter were shown the summary.

The findings showed that most respondents were undergraduate female students whose ages were less than 25 years old. Their faculty or workplace was mostly located in SuanSak campus. Most of them were single and earned monthly income at the amount of 10,001-20,000 Baht. Their domicile was in northern Thailand, especially in Chiang Mai province. Presently, they lived at the dormitory outside the campus on Suthep Road. Their dormitories were close to Faculty of Engineer gate, Faculty of Agriculture gate, and Chiang Mai University (SuanDok campus). Average room rental rate per month per person was 2,001-4,000 Baht. Motorbike was the main vehicle taking them to the university to work or study. They needed to rent a monthly apartment in TambonSuthep.

For those who needed to rent a monthly apartment, most of them ranked their satisfaction toward their current accommodation at moderate level. Budget that they expected to spend for room rental per month was 2,001-4,000 Baht. The acceptable room size was 28 square meters; but there were 82.9% of them agreed to have a 32-square-meter-room, which was the size

that the researcher intended to build. In a room, the number of residents was 2 persons. Period of their stay in the current accommodation was more than a year. The person influencing their renting an apartment was the respondents themselves. Source of information where they learned about the apartment was from their own searching; followed by peer recommendation. In order to specify the needed location, they considered the distance from/to their workplace or faculty; followed by the location in community area. Furniture and facilities that they mostly needed to have were closet, water heater, internet in a room, bed, table and chair, air-conditioner and refrigerator, respectively. White was the most preferable room color.

Regarding the study on marketing mix factors, the respondents ranked the level of their need towards those factors at high to highest levels. The highest level of need was for product, promotion, people, service process and physical evidence factors; while the high level of need was for price and promotion factors. Hereafter were shown some prominent sub-factors.

The top three sub-factors that were ranked at the highest level of need were pleasant environment, rapid services such as repairing damaged stuff, and availability of security guards at night, respectively. The three sub-factors that were ranked at the lowest level of need were distinct separation between male and female areas, room rental rate at 4,000-5,000 Baht per month and location nearby the entrance of Wing 41 on Suthep road, respectively.