



มหาวิทยาลัยราชภัฏพระนครศรีอยุธยา

การบริหารจัดการที่มีผลต่อความต้องการและการตัดสินใจของชาวต่างชาติ

ในการเลือกที่พักอาศัย ในจังหวัดพระนครศรีอยุธยา

เกียรติศักดิ์ ปุณฺณวิจิตร

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาบริหารธุรกิจมหาบัณฑิต

สาขาบริหารธุรกิจ

มหาวิทยาลัยราชภัฏพระนครศรีอยุธยา

มกราคม 2555



มหาวิทยาลัยราชภัฏพระนครศรีอยุธยา

การบริหารจัดการที่มีผลต่อความต้องการและการตัดสินใจของชาวต่างชาติ

ในการเลือกที่พักอาศัย ในจังหวัดพระนครศรีอยุธยา

เกียรติศักดิ์ ปุญญวิจิตร

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาบริหารธุรกิจมหาบัณฑิต

สาขาบริหารธุรกิจ

มหาวิทยาลัยราชภัฏพระนครศรีอยุธยา

มกราคม 2555

ลิขสิทธิ์เป็นของมหาวิทยาลัยราชภัฏพระนครศรีอยุธยา



มหาวิทยาลัยราชภัฏพระนครศรีอยุธยา

MANAGEMENT AFFECTING NEEDS AND DECISION MAKING OF FOREIGNERS IN
RESIDENCE SELECTION IN PHRANAKHON SI AYUTTHAYA PROVINCE

KITISAK BOONYAVIJED

A Thesis Submitted in Partial Fulfillment of the Requirements for the
Master of Business Administration Degree in Business Administration

Phranakhon Si Ayutthaya Rajabhat University

January 2012



มหาวิทยาลัยราชภัฏพระนครศรีอยุธยา

ชื่อเรื่องวิทยานิพนธ์ การบริหารจัดการที่มีผลต่อความต้องการและการตัดสินใจของ
ชาวต่างชาติในการเลือกที่พักอาศัยในจังหวัดพระนครศรีอยุธยา
โดย เกียรติศักดิ์ ปุญญวิจิตร
สาขา บริหารธุรกิจ
อาจารย์ที่ปรึกษา ดร.ศิริมณี จรรยา
อาจารย์ที่ปรึกษาร่วม ดร.ปรีชา วรรัตน์ไชย

คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์

.....ประธานกรรมการ
(ดร.กิตติมา ทามาลี)

.....กรรมการ
(ดร.ศิริมณี จรรยา)

.....กรรมการ
(ดร.ปรีชา วรรัตน์ไชย)

.....กรรมการ
(ดร.นาวิน มินะภรณ์)

.....กรรมการ
(ดร.ธเนศ เตชะเสน)

มหาวิทยาลัยราชภัฏพระนครศรีอยุธยา อนุมัติให้นับวิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของ
การศึกษาตามหลักสูตรปริญญาบริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สาขาบริหารธุรกิจ

.....อธิการบดี
(ดร.บูรพาทิศ พลอยสุวรรณ)

มกราคม พ.ศ. 2555



มหาวิทยาลัยราชภัฏพระนครศรีอยุธยา

เกียรติศักดิ์ ปุณฺณวิจิตร. (2555). การบริหารจัดการที่มีผลต่อความต้องการและการตัดสินใจของ
ชาวต่างชาติในการเลือกที่พักอาศัยในจังหวัดพระนครศรีอยุธยา. วิทยานิพนธ์ บธ.ม.
(บริหารธุรกิจ). พระนครศรีอยุธยา : มหาวิทยาลัยราชภัฏพระนครศรีอยุธยา
อาจารย์ที่ปรึกษา : ดร. ศิริมณี จรรยา, ดร.ปรีชา วรารัตน์ไชย

บทคัดย่อ

การวิจัยครั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อ 1) ศึกษาการบริหารจัดการที่พักอาศัย 2) ศึกษาปัจจัยความต้องการที่พักอาศัยและระดับการตัดสินใจเช่าที่พักอาศัย 3) เปรียบเทียบระดับการตัดสินใจที่พักอาศัย จำแนกตาม ปัจจัยส่วนบุคคลของชาวต่างชาติและปัจจัยความต้องการที่พักอาศัย และ 4) ศึกษาความสัมพันธ์ระหว่าง ปัจจัยส่วนบุคคลของชาวต่างชาติกับปัจจัยความต้องการที่พักอาศัย เก็บรวบรวมข้อมูลจากกลุ่มตัวอย่างที่เป็นผู้ประกอบการที่พักอาศัย จำนวน 10 คน และ ผู้พักอาศัยชาวต่างชาติ จำนวน 331 คน ในจังหวัดพระนครศรีอยุธยา เครื่องมือที่ใช้ในการเก็บข้อมูลเป็นแบบสอบถาม วิเคราะห์ข้อมูลด้วยสถิติ ค่าความถี่ ค่าเฉลี่ย ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน ค่าที ค่าเอฟ และค่าสัมประสิทธิ์สหสัมพันธ์แบบเพียร์สัน โดยกำหนดระดับนัยสำคัญทางสถิติที่ .05

ผลการวิจัยพบว่า 1) ผู้ประกอบการ มีความคิดเห็นต่อการบริหารจัดการที่พักอาศัย ด้านการวางแผน ด้านการจูงใจ และด้านการควบคุมอยู่ในระดับมากที่สุด ส่วนด้านการจัดองค์กร ผู้ประกอบการมีความคิดเห็น อยู่ในระดับมาก 2) ปัจจัยความต้องการที่พักอาศัย ส่วนใหญ่ชาวต่างชาติไม่มีการสำรวจและเปรียบเทียบที่พักอาศัย ลักษณะที่พักอาศัย ที่ชาวต่างชาติพักเป็นโรงแรม มีระยะเวลาในการพักต่ำกว่า 6 เดือน มีจำนวนสมาชิกที่เข้าพักอาศัย 1 คน มีระบบรักษาความปลอดภัยโดยมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยและมีความต้องการทำความสะอาดภายในที่พักอาศัยทุกวัน ชาวต่างชาติมีความคิดเห็นต่อระดับการตัดสินใจเช่าที่พักอาศัย ด้านลักษณะของห้องเช่า ด้านทำเลที่ตั้ง ด้านการให้บริการ และด้านปัจจัยสภาพแวดล้อม อยู่ในระดับมาก ส่วนด้านราคาเช่า และด้านการส่งเสริมการตลาด อยู่ในระดับปานกลาง 3) ชาวต่างชาติที่มี อายุ ระดับการศึกษา รายได้เฉลี่ยต่อเดือน สถานภาพสมรส และตำแหน่งงาน มีระดับการตัดสินใจเช่าที่พักอาศัยแตกต่างกัน ชาวต่างชาติที่มีการสำรวจที่พักอาศัยเพื่อเปรียบเทียบลักษณะที่พักอาศัย ระยะเวลาในการพักอาศัย จำนวนสมาชิกที่พักอาศัย ระบบรักษาความปลอดภัย และการทำความสะอาดภายในบริเวณที่พักอาศัย มีระดับการตัดสินใจเช่าที่พักอาศัย แตกต่างกัน และ 4) เพศ อายุ ระดับการศึกษา รายได้เฉลี่ยต่อเดือน และสถานภาพสมรส และตำแหน่งงาน ของชาวต่างชาติ มีความสัมพันธ์กับปัจจัยความต้องการที่พักอาศัย



มหาวิทยาลัยราชภัฏพระนครศรีอยุธยา

Kitisak Boonyavijed. (2012). **Management Affecting Needs and Decision Making of**

Foreigners in Residence Selection in Phranakhon Si Ayutthaya Province.

Master Thesis, M.A. (Business Administration). Phranakhon Si Ayutthaya :

Phranakhon Si Ayutthaya Rajabhat University. Advisory Committee:

Dr. Keerimane Janya, Dr. Preecha Wararatchai.

ABSTRACT

The purposes of this research were to 1) study residence selection, 2) study factors of needs and decision making levels of renting residence, 3) compare levels of residence renting divided by personal factors of foreigners and factors of needs, and 4) investigate the relationship between personal factors and factors of residence needs. The data were collected from 10 landlords and 331 foreign tenants in Phranakhon Si Ayutthaya province. The instrument was a questionnaire. The data were analyzed by frequency, mean, standard deviation, t-test, F- test, and Pearson correlation coefficient by setting the significant level at .05.

The findings showed that: 1) the opinions of the landlords towards the residence management of planning, motivation and control aspects were at the highest level. The opinions on organizational management were at a high level, 2) most foreigners did not survey and compare the residence characteristics. They stayed at the hotels less than 6 months. There was one member. The security guards and daily room cleaning were needed. The opinions of foreigners on rooms, location, services and environmental factors were at a high level. The rents and marketing promotion were at a moderate level, 3) the foreigners with various ages, education backgrounds, monthly incomes, marital status and job positions had different decision making. The foreigners who surveyed and compared the residence and had different length of stay, members, security system and daily cleaning had different levels of decision making, and 4) the genders, ages, education backgrounds, monthly incomes, marital status, and job positions of foreigners related to the factors of residence needs.



มหาวิทยาลัยราชภัฏพระนครศรีอยุธยา

กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้สำเร็จลุล่วงด้วยดี ด้วยความกรุณาและความช่วยเหลืออย่างดียิ่งจาก ดร.ศิริมณี จรรยา ประธานที่ปรึกษา และ ดร.ปรีชา วรรัตน์ไชย กรรมการการ สอบวิทยานิพนธ์ทุกท่าน ซึ่งได้กรุณาให้คำปรึกษา แนะนำและข้อคิดเห็นในเนื้อหาสาระ ตลอดจนการตรวจสอบแก้ไขวิทยานิพนธ์ ทำให้วิทยานิพนธ์ฉบับนี้ถูกต้องสมบูรณ์ยิ่งขึ้น ตลอดจนคณาจารย์ประจำหลักสูตรบริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยราชภัฏพระนครศรีอยุธยา ที่ได้ประสิทธิ์ประสาทวิชาความรู้ ผู้วิจัยขอกราบขอบพระคุณเป็นอย่างสูง ที่กรุณาให้คำแนะนำและข้อเสนอแนะในวิทยานิพนธ์นี้

ขอขอบคุณ ผู้ประกอบการและผู้พักอาศัยชาวต่างชาติทุกท่านที่ได้กรุณาเสียสละเวลาให้ความร่วมมือ ในการตอบแบบสอบถามเพื่อเป็นข้อมูลในการวิจัยครั้งนี้ และขอขอบคุณเพื่อน ๆ ร่วมรุ่นทุกท่าน และเจ้าหน้าที่ประจำหลักสูตรบริหารธุรกิจมหาบัณฑิตมหาวิทยาลัยราชภัฏพระนครศรีอยุธยาทุกท่านที่ได้ให้กำลังใจ พร้อมทั้งความร่วมมือ ประสานงานและช่วยเหลือมาโดยตลอด จนวิทยานิพนธ์ฉบับนี้สมบูรณ์

ผู้วิจัยคงไม่สามารถบรรลุผลสำเร็จในการศึกษาได้หากปราศจากครอบครัว ที่เป็นกำลังใจสำคัญเสมอมา ตั้งแต่เริ่มต้นการศึกษา จนกระทั่งการทำวิทยานิพนธ์ฉบับนี้สำเร็จได้ด้วยดี จึงขอขอบพระคุณไว้ ณ โอกาสนี้

เกียรติศักดิ์ ปุญญวิจิตร