



# มหาวิทยาลัยราชภัฏพระนครศรีอยุธยา

## บทที่ 5

### สรุปผล อภิปรายผล และข้อเสนอแนะ

จากการวิจัยเรื่อง การบริหารจัดการที่มีผลต่อความต้องการและการตัดสินใจของชาวต่างชาติในการเลือกที่พักอาศัยในจังหวัดพระนครศรีอยุธยา ครั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อ 1) ศึกษาการบริหารจัดการที่พักอาศัยของผู้ประกอบการ 2) ศึกษาปัจจัยความต้องการที่พักอาศัย ระดับการตัดสินใจเช่าที่พักอาศัยของชาวต่างชาติ 3) เปรียบเทียบระดับการตัดสินใจเช่าหอพักของชาวต่างชาติ จำแนกตามปัจจัยส่วนบุคคลและปัจจัยความต้องการที่พักอาศัย และ 4) ศึกษาความสัมพันธ์ระหว่างปัจจัยส่วนบุคคลกับปัจจัยความต้องการที่พักอาศัยของชาวต่างชาติ เครื่องมือที่ใช้เก็บรวบรวมข้อมูลคือใช้แบบสอบถามเก็บรวบรวมข้อมูลจากผู้ประกอบการที่พักอาศัย จำนวน 10 คน และชาวต่างชาติที่เข้าพักอาศัยในจังหวัดพระนครศรีอยุธยา จำนวน 331 คน วิเคราะห์ข้อมูลด้วยสถิติ ค่าความถี่ ค่าร้อยละ ค่าเฉลี่ย ค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน และทดสอบสมมติฐาน ด้วยสถิติ ค่าที ค่าเอฟ ค่าแอลเอสดี และค่าสัมประสิทธิ์สหสัมพันธ์แบบเพียร์สัน มีผลการวิจัยสรุปได้ ดังนี้

#### สรุปผลการวิจัย

การวิจัยเรื่องการบริหารจัดการที่มีผลต่อความต้องการและการตัดสินใจของชาวต่างชาติในการเลือกที่พักอาศัยในจังหวัดพระนครศรีอยุธยา มีผลการวิจัยสรุปแยกเป็น 2 ส่วน ดังนี้

##### 1. การบริหารจัดการที่พักอาศัยของผู้ประกอบการ พบว่า

1.1 การบริหารจัดการที่พักอาศัยของผู้ประกอบการ สรุปว่า ผู้ประกอบการที่พักอาศัยมีปัจจัยส่วนบุคคลส่วนใหญ่เป็นเพศชาย มีอายุ 30 - 39 ปี มีระดับการศึกษาปริญญาตรี มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือน 25,001 - 30,000 บาท และมีระยะเวลาการดำเนินกิจการ 6 ปีขึ้นไป

1.2 ผู้ประกอบการที่พักอาศัย มีความคิดเห็นต่อการบริหารจัดการที่พักอาศัยด้านการวางแผน ด้านการจูงใจ และด้านการควบคุมอยู่ในระดับมากที่สุด ยกเว้นด้านการจัดองค์กรที่ผู้ประกอบการมีความคิดเห็นอยู่ในระดับมาก

##### 2. ความต้องการที่พักอาศัยของชาวต่างชาติที่อาศัยในจังหวัดพระนครศรีอยุธยา พบว่า

2.1 ปัจจัยส่วนบุคคลของชาวต่างชาติที่เข้าพักอาศัยในจังหวัดพระนครศรีอยุธยา ส่วนใหญ่เป็น เพศชาย มีอายุ 40 - 49 ปี จำนวน 156 คน มีระดับการศึกษาปริญญาตรี มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือน 80,0001 บาท ขึ้นไป มีสถานภาพสมรส มีตำแหน่งงานวิศวกร และมีสัญชาติญี่ปุ่น



# มหาวิทยาลัยราชภัฏพระนครศรีอยุธยา

165

2.2 ปัจจัยความต้องการที่พักอาศัยของชาวต่างชาติ ส่วนใหญ่ชาวต่างชาติไม่ได้มีการสำรวจที่ที่พักอาศัยเพื่อเปรียบเทียบ ลักษณะที่ที่พักอาศัยเป็น โรงแรม ระยะเวลาในการพักอาศัย ต่ำกว่า 6 เดือน จำนวนสมาชิกที่ที่พักอาศัย 1 คน มีระบบรักษาความปลอดภัยโดยมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัย และมีการทำความสะอาดภายในบริเวณที่พักอาศัยทุกวัน

2.3 ชาวต่างชาติมีระดับการตัดสินใจเช่าที่พักอาศัย ด้านลักษณะของห้องเช่า ด้านทำเลที่ตั้ง ด้านการให้บริการ และด้านปัจจัยสภาพแวดล้อม อยู่ในระดับมาก ยกเว้น ด้านราคาค่าเช่า และด้านการส่งเสริมการตลาด มีระดับการตัดสินใจอยู่ในระดับปานกลาง

2.4 ผลวิเคราะห์เปรียบเทียบระดับการตัดสินใจเช่าที่พักอาศัย จำแนกตามปัจจัยส่วนบุคคลของชาวต่างชาติ สรุปได้ ดังนี้

2.4.1 ชาวต่างชาติ ที่มีเพศ ต่างกัน มีระดับการตัดสินใจเช่าที่พักอาศัย ด้านลักษณะของห้องเช่า ด้านราคาค่าเช่า ด้านทำเลที่ตั้ง ด้านการส่งเสริมการตลาด ด้านการให้บริการ และด้านปัจจัยสภาพแวดล้อมไม่แตกต่างกัน

2.4.2 ชาวต่างชาติ ที่มีอายุต่างกัน มีระดับการตัดสินใจเช่าที่พักอาศัย ด้านราคาค่าเช่า ด้านการให้บริการ และด้านปัจจัยสภาพแวดล้อม แตกต่างกัน ยกเว้น ด้านลักษณะของห้องเช่า ด้านทำเลที่ตั้ง และด้านการส่งเสริมการตลาด ไม่แตกต่างกัน

2.4.3 ชาวต่างชาติ ที่มีระดับการศึกษาต่างกัน มีระดับการตัดสินใจเช่าที่พักอาศัย ด้านลักษณะของห้องเช่า ด้านการส่งเสริมการตลาด ด้านการให้บริการ และด้านปัจจัยสภาพแวดล้อม แตกต่างกัน ยกเว้น ด้านราคาค่าเช่า และด้านทำเลที่ตั้ง ไม่แตกต่างกัน

2.4.4 ชาวต่างชาติ ที่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือนต่างกัน มีระดับการตัดสินใจเช่าที่พักอาศัย ด้านลักษณะของห้องเช่า ด้านราคาค่าเช่า ด้านการส่งเสริมการตลาด ด้านการให้บริการ และด้านปัจจัยสภาพแวดล้อม แตกต่างกัน ยกเว้น ด้านทำเลที่ตั้ง ไม่แตกต่างกัน

2.4.5 ชาวต่างชาติ ที่มีสถานภาพสมรสต่างกัน มีระดับการตัดสินใจเช่าที่พักอาศัย ด้านลักษณะของห้องเช่า ด้านราคาค่าเช่า ด้านการส่งเสริมการตลาด และด้านปัจจัยสภาพแวดล้อม แตกต่างกัน ยกเว้น ด้านทำเลที่ตั้ง และด้านการให้บริการไม่แตกต่างกัน

2.4.6 ชาวต่างชาติ ที่มีตำแหน่งงานต่างกัน มีระดับการตัดสินใจเช่าที่พักอาศัย ด้านลักษณะของห้องเช่า ด้านทำเลที่ตั้ง ด้านการส่งเสริมการตลาด และด้านปัจจัยสภาพแวดล้อม แตกต่างกัน ยกเว้น ด้านราคาค่าเช่า และด้านการให้บริการไม่แตกต่างกัน

2.5 ผลวิเคราะห์เปรียบเทียบระดับการตัดสินใจเช่าที่พักอาศัย จำแนกตาม ปัจจัยความต้องการที่พักอาศัยของชาวต่างชาติ



# มหาวิทยาลัยราชภัฏพระนครศรีอยุธยา

166

2.5.1 ชาวต่างชาติ ที่มีการสำรวจที่พักอาศัยเพื่อเปรียบเทียบ ต่างกัน มีระดับการตัดสินใจเช่าที่พักอาศัย ด้านลักษณะของห้องเช่า ด้านทำเลที่ตั้ง ด้านการส่งเสริมการตลาด และด้านการให้บริการ แตกต่างกัน ยกเว้น ด้านราคาเช่า และด้านปัจจัยสภาพแวดล้อม ไม่แตกต่างกัน

2.5.2 ชาวต่างชาติ ที่มีลักษณะที่พักอาศัย ต่างกัน มีระดับการตัดสินใจเช่าที่พักอาศัย ด้านลักษณะของห้องเช่า ด้านราคาเช่า ด้านทำเลที่ตั้ง ด้านการส่งเสริมการตลาด ด้านการให้บริการ และด้านปัจจัยสภาพแวดล้อม แตกต่างกัน

2.5.3 ชาวต่างชาติ ที่มีระยะเวลาในการพักอาศัย ต่างกัน มีระดับการตัดสินใจเช่าที่พักอาศัย ด้านทำเลที่ตั้ง และด้านการให้บริการ แตกต่างกัน ยกเว้น ด้านลักษณะของห้องเช่า ด้านราคาเช่า ด้านการส่งเสริมการตลาด และด้านปัจจัยสภาพแวดล้อม ไม่แตกต่างกัน

2.5.4 ชาวต่างชาติ ที่มีจำนวนสมาชิกที่พักอาศัย ต่างกัน มีระดับการตัดสินใจเช่าที่พักอาศัย ด้านลักษณะของห้องเช่า ด้านราคาเช่า ด้านทำเลที่ตั้ง และด้านปัจจัยสภาพแวดล้อม แตกต่างกัน ยกเว้น ด้านการส่งเสริมการตลาด และด้านการให้บริการ ไม่แตกต่างกัน

2.5.5 ชาวต่างชาติ ที่มีระบบรักษาความปลอดภัย ต่างกัน มีระดับการตัดสินใจเช่าที่พักอาศัย ด้านลักษณะของห้องเช่า ด้านราคาเช่า ด้านทำเลที่ตั้ง ด้านการให้บริการและด้านปัจจัยสภาพแวดล้อม แตกต่างกัน ยกเว้น ด้านการส่งเสริมการตลาด ไม่แตกต่างกัน

2.5.6 ชาวต่างชาติ ที่ทำความสะอาดภายในบริเวณที่พักอาศัย ต่างกัน มีระดับการตัดสินใจเช่าที่พักอาศัย ด้านลักษณะของห้องเช่า ด้านราคาเช่า ด้านทำเลที่ตั้ง ด้านการส่งเสริมการตลาด ด้านการให้บริการ และด้านปัจจัยสภาพแวดล้อม แตกต่างกัน

2.6 การวิเคราะห์ความสัมพันธ์ระหว่างปัจจัยส่วนบุคคลของชาวต่างชาติ กับปัจจัยความต้องการที่พักอาศัย

2.6.1 เพศ ของชาวต่างชาติ มีความสัมพันธ์กับ ระยะเวลาในการพักอาศัย จำนวนสมาชิกที่พักอาศัย ระบบรักษาความปลอดภัย ยกเว้น การสำรวจที่พักอาศัยเพื่อเปรียบเทียบ ลักษณะที่พักอาศัย ความสะอาดภายในบริเวณที่พักอาศัย ไม่มีความสัมพันธ์กัน

2.6.2 อายุ ของชาวต่างชาติ มีความสัมพันธ์กับลักษณะที่พักอาศัย ระยะเวลาในการพักอาศัย จำนวนสมาชิกที่พักอาศัย ระบบรักษาความปลอดภัย และความสะอาดภายในบริเวณที่พักอาศัย ยกเว้น การสำรวจที่พักอาศัยเพื่อเปรียบเทียบ ไม่มีความสัมพันธ์กัน

2.6.3 ระดับการศึกษา ของชาวต่างชาติ มีความสัมพันธ์กับการสำรวจที่พักอาศัย เพื่อเปรียบเทียบ ลักษณะที่พักอาศัย จำนวนสมาชิกที่พักอาศัย และระบบรักษาความปลอดภัย ยกเว้น ระยะเวลาในการพักอาศัย และความสะอาดภายในบริเวณที่พักอาศัย ไม่มีความสัมพันธ์กัน



# มหาวิทยาลัยราชภัฏพระนครศรีอยุธยา

167

2.6.4 รายได้เฉลี่ยต่อเดือน ของชาวต่างชาติ มีความสัมพันธ์กับ การสำรวจที่พักอาศัยเพื่อเปรียบเทียบ ลักษณะที่พักอาศัย ระยะเวลาในการพักอาศัย และระยะเวลาในการพักอาศัย ยกเว้นระยะเวลาในการพักอาศัย ระบบรักษาความปลอดภัย และความสะอาดภายในบริเวณที่พักอาศัย ไม่มีความสัมพันธ์กัน

2.6.5 สถานภาพสมรส ของชาวต่างชาติ มีความสัมพันธ์กับ การสำรวจที่พักอาศัยเพื่อเปรียบเทียบ จำนวนสมาชิกที่พักอาศัย ระบบรักษาความปลอดภัย ความสะอาดภายในบริเวณที่พักอาศัย ยกเว้นลักษณะที่พักอาศัย และระยะเวลาในการพักอาศัย ไม่มีความสัมพันธ์กัน

2.6.6 ตำแหน่งงาน ของชาวต่างชาติ มีความสัมพันธ์กับลักษณะที่พักอาศัย ระยะเวลาในการพักอาศัย จำนวนสมาชิกที่พักอาศัย ความสะอาดภายในบริเวณที่พัก ยกเว้นการสำรวจที่พักอาศัยเพื่อเปรียบเทียบ และระบบรักษาความปลอดภัย ไม่มีความสัมพันธ์กัน

## อภิปรายผล

ผลการวิจัย การบริหารจัดการที่มีผลต่อความต้องการและการตัดสินใจของชาวต่างชาติ ในการเลือกที่พักอาศัยในจังหวัดพระนครศรีอยุธยา มีประเด็นที่ผู้วิจัยได้นำมาอภิปรายผล ดังนี้

การบริหารจัดการที่มีผลต่อความต้องการและการตัดสินใจของผู้ประกอบการมีการพบว่า

1. ผู้ประกอบการที่พักอาศัย มีความคิดเห็นต่อการบริหารจัดการ ด้านการวางแผน ด้านการจัดองค์กรและด้านการควบคุมอยู่ในระดับมากที่สุด ยกเว้น ด้านการจูงใจ อยู่ในระดับมาก อาจเนื่องมาจาก การบริหารจัดการที่ดี ผู้ประกอบการต้องเลือกสรรสิ่งที่ดีแล้วกับผู้ที่เข้ามาใช้บริการ ไม่ว่าจะเป็น ด้านการวางแผน ด้านการจัดองค์กร ด้านการจูงใจ และด้านการควบคุม เนื่องจากผู้ประกอบการต้องการบริหารจัดการเพื่อการวางแผนในการปรับปรุงและพัฒนาห้องเช่าพักอยู่เสมอ และต้องมีทัศนคติที่ดีต่อการบริการเพื่อเป็นแรงจูงใจในการมาเช่าพักเพื่อจะมีการจูงใจให้ชาวต่างชาติมาเช่าพักโดยการประชาสัมพันธ์หรือแนะนำว่าจะมีพนักงานทำความสะอาดทุกวันเพื่อความสะอาดของห้องพักและการดูแลเอาใจใส่จากเจ้าหน้าที่เป็นอย่างดีเปรียบเสมือนญาติให้ชาวต่างชาติรู้สึกเหมือนอยู่บ้านของตนเองและมีการครอบคลุมเวลาเข้าออกอย่าเคร่งครัดเพื่อความปลอดภัยของแขกผู้มาเช่าพักอาศัย ซึ่งสอดคล้องกับผลงานวิจัยของ เจริญผล สุวรรณโชติ (2544 : 179) กล่าวว่า การบริหารเป็นกระบวนการของสังคมอย่างหนึ่งที่เกิดขึ้นกับกลุ่มคนกลุ่มหนึ่งที่จะมาร่วมกันเพื่อกระทำกิจกรรมอย่างหนึ่งหรือหลายอย่าง เพื่อให้บรรลุถึงจุดหมายตามที่ได้กำหนดไว้ การกระทำนั้นจะเป็นการกระทำที่เกี่ยวข้องกับการสร้างสรรค์ การดำเนินการ เพื่อให้คง



# มหาวิทยาลัยราชภัฏพระนครศรีอยุธยา

168

อยู่ต่อไป การกระตุ้นหรือการช่วยทำให้เกิดการกระทำการควบคุม และการกระทำที่ทำให้เกิดการรวมกันเข้าเป็นอันหนึ่งอันเดียวกันอย่างมีระบบแบบแผน ทั้งในด้านของบุคคลและในด้านวัตถุ

การบริหารจัดการที่มีผลต่อความต้องการและการตัดสินใจของชาวต่างชาติ พบว่า

1. ปัจจัยความต้องการที่พักอาศัย ส่วนใหญ่ไม่ได้เปรียบเทียบสำรวจที่พักอาศัยเพื่อเปรียบเทียบ มีลักษณะที่พักอาศัยเป็นโรงแรม มีระยะเวลาในการพักอาศัยต่ำกว่า 6 เดือน มีจำนวนสมาชิกที่พักอาศัย 1 คน มีระบบรักษาความปลอดภัย โดยมีเจ้าหน้าที่รักษาความปลอดภัยและมีการทำความสะอาดภายในบริเวณที่พักอาศัยทุกวัน เนื่องจากชาวต่างชาติไม่ได้มีการเปรียบเทียบเพราะว่าที่ทำงานจะติดต่อที่เช่าพักให้กับเรียบริย และ เป็นโรงแรมที่มีคอนแทคร์กันไว้กับโรงงานของชาวต่างชาติที่ทำงานอยู่แล้ว โดยส่วนจะมาพักไม่เกิน 6 เดือน ด้วยเหตุผลที่ว่าชาวต่างชาติมาสอนงานให้กับพนักงานในโรงงานในนิคมอุตสาหกรรมมที่ถูกตรงตัวมา และต้องการพักอาศัยเพียงคนเดียวเพื่อความเป็นส่วนตัว และชาวต่างชาติยังให้พนักงานมาทำความสะอาดทุกวัน เพื่อรักษาความปลอดภัยและความเป็นระเบียบเรียบริยภายในห้องพัก ซึ่งสอดคล้องกับผลงานวิจัยของ กำพล วุฒิวิริยะกิจ (2540 : บทคัดย่อ) เรื่อง ความต้องการที่อยู่อาศัยของนิสิตมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ วิทยาลัยศึกษาศณะเกษตร คณะประมง คณะวนศาสตร์ คณะสัตวแพทยศาสตร์ พบว่าด้านความต้องการนิสิตมีความต้องการที่พักอาศัยขนาด 18 ถึง 27 ตารางเมตร พักร่วมห้องเพียง 2 คน ต้องการให้มีห้องน้ำและโต๊ะทำงานภายในห้อง สำหรับสภาพแวดล้อมนั้นต้องการให้มีความปลอดภัยและแสงสว่าง ด้านการบริการต้องการให้มีบันไดหนีไฟ ยามรักษาความปลอดภัยและร้านค้า

2. ชาวต่างชาติมีระดับการตัดสินใจเช่าที่พักอาศัย ด้านลักษณะของห้องเช่า ด้านทำเลที่ตั้ง ด้านการให้บริการ และด้านปัจจัยสภาพแวดล้อม อยู่ในระดับมาก ยกเว้น ด้านราคาค่าเช่า และด้านการส่งเสริมการตลาด อยู่ในระดับอยู่ในระดับปานกลาง เนื่องจากชาวต่างชาติต้องการห้องเช่าที่มีความสะอาดออกแบบสวยงามและครบครันไปด้วยเฟอร์นิเจอร์และโทรศัพท์ติดต่อได้สะดวกเพื่อติดต่อในเวลาเดินทางไปไหนหรืออาจจะมีการแนะนำที่ดีจากเจ้าหน้าที่หรือพนักงานในการบริการและยังเป็นการเอาใจใส่ในด้านการบริการอีกด้วย ในด้านปัจจัยแวดล้อมชาวต่างชาติมีความต้องการเรื่องการรักษาความปลอดภัยเพราะว่าชาวต่างชาติมาเช่าพักคิดว่าไม่ได้อยู่บ้านของตนเองเลยต้องการความปลอดภัย และบริเวณที่พักอาศัยจะต้องไม่เสียงดังเพื่อต้องการความสงบ ส่วนในเรื่องของราคาค่าเช่า ชาวต่างชาติไม่ได้จ่ายค่าเช่าเองทางโรงงานจะเป็นคนจ่ายค่าเช่าให้เลยไม่มีผลกระทบกับราคาค่าเช่าในด้านนี้ ซึ่งสอดคล้องกับแนวคิดของ กรองแก้ว อยู่สุข (2533 : 149) กล่าวว่า การตัดสินใจ หมายถึง การเลือกสิ่งหนึ่งจากหลาย ๆ สิ่ง หรือเลือกที่จะปฏิบัติทางใดทางหนึ่งจากหลาย ๆ ทางที่มีอยู่ วิธีการที่เลือกนั้นย่อมได้รับการพิจารณาอย่างถี่ถ้วนแล้วว่าถูกต้องเหมาะสมหรือดีที่สุด และตรงกับเป้าหมาย



# มหาวิทยาลัยราชภัฏพระนครศรีอยุธยา

169

3. เปรียบเทียบระดับการตัดสินใจเช่าที่พักอาศัย จำแนกตาม ปัจจัยส่วนบุคคลของชาวต่างชาติ พบว่า ชาวต่างชาติ ที่มีอายุ ระดับการศึกษา รายได้เฉลี่ยต่อเดือน สถานภาพสมรส และตำแหน่งงาน มีระดับการตัดสินใจเช่าที่พักอาศัย ด้านลักษณะของห้องเช่า ด้านราคาเช่า ด้านทำเลที่ตั้ง ด้านการส่งเสริมการตลาด ด้านการให้บริการ และด้านปัจจัยสภาพแวดล้อม แตกต่างกัน เนื่องจาก ชาวต่างชาติ ที่มีระดับการศึกษาสูงกว่าระดับปริญญาตรี รายได้เฉลี่ยต่อเดือนสูงและถ้ามีตำแหน่งงานที่สูงจะมีความต้องการห้องพักที่เพียบพร้อมไปด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกสบายและมีสิทธิ์ในการเลือก ทำเลที่ตั้งที่จะสามารถเดินทางไปไหนมาไหนได้สะดวกรวดเร็วอยู่ในแหล่งชุมชน ซึ่งจะได้รับคำแนะนำที่ดีจากเจ้าหน้าที่หรือพนักงานในการบริการและยังเป็นการเอาใจใส่ในด้านบริการอีกด้วย และจะทำให้ชาวต่างชาติมีการตัดสินใจในการเช่าที่พักอาศัย ซึ่งสอดคล้องกับแนวคิดของ ชงชัย สันติวงษ์ (2539 : 214) กล่าวว่า การตัดสินใจ หมายถึง กระบวนการตัดสินใจ เริ่มต้นจากการพิจารณาถึงปัญหาโดยละเอียด เพื่อให้สามารถค้นหาทางเลือกที่จะใช้แก้ไขปัญหาได้ แต่ทางเลือกแต่ละทางนั้นย่อมเหมาะสมต่อข้อจำกัดของปัญหาแตกต่างกันไป ดังนั้น จึงจำเป็นต้องมีการประเมินทางเลือกต่าง ๆ เหล่านั้นเพื่อให้ได้ทราบว่าทางเลือกอันใดที่ดีที่สุดจะให้แก้ปัญหานั้นที่เกี่ยวข้องนั้น

4. เปรียบเทียบระดับการตัดสินใจเช่าที่พักอาศัย จำแนกตาม ปัจจัยความต้องการที่พักอาศัยของชาวต่างชาติ พบว่า ชาวต่างชาติ ที่มี ลักษณะที่พักรักษา และทำความสะอาดภายในบริเวณที่พักอาศัย ต่างกัน มีระดับการตัดสินใจเช่าที่พักอาศัย ด้านลักษณะของห้องเช่า ด้านราคาเช่า ด้านทำเลที่ตั้ง ด้านการส่งเสริมการตลาด ด้านการให้บริการ และด้านปัจจัยสภาพแวดล้อม แตกต่างกัน ชาวต่างชาติ ที่มี การสำรวจที่พักอาศัยเพื่อเปรียบเทียบระยะเวลาในการพักรักษา จำนวนสมาชิกที่พักอาศัย ระบบรักษาความปลอดภัย ต่างกัน มีระดับการตัดสินใจเช่าที่พักอาศัย ด้านลักษณะของห้องเช่า ด้านทำเลที่ตั้ง ด้านการส่งเสริมการตลาด และ ด้านการให้บริการ แตกต่างกัน เนื่องจากชาวต่างชาติ ที่ลักษณะพักรักษา โรงแรมมากกว่า หอพักหรืออพาร์ทเมนท์ เพราะว่าชาวต่างชาติมีความต้องการความสะดวกสบายในเรื่องที่พักอาศัยและราคาไม่มีความสำคัญเพราะว่าบริษัทที่ชาวต่างชาติทำงานอยู่เป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายให้ ในการเช่าที่พักอาศัย จึงไม่ได้มีการเปรียบเทียบที่พักอาศัยในการพักรักษา และจำนวนสมาชิกในการเช่าพัก บริษัทเป็นผู้จัดสรรในการเช่าพัก โดยมีการรักษาความปลอดภัยอย่างเป็นระบบ ซึ่งสอดคล้องกับแนวคิดของ ศิริวรรณ เสรีรัตน์ และคณะ (2539 : 127) กล่าวว่า การตัดสินใจหมายถึง การเลือกระหว่างทางเลือกซึ่งคาดหวังว่าจะนำไปสู่ผลลัพธ์ที่พึงพอใจจากปัญหาใดปัญหาหนึ่ง แม้ว่าการตัดสินใจในการบริหารไม่ได้เริ่มต้นหรือสิ้นสุดด้วยการตัดสินใจเพราะต้องมีการกำหนดปัญหา ก่อนจึงจะตัดสินใจและเมื่อตัดสินใจแล้วจึงจะนำไปปฏิบัติ



# มหาวิทยาลัยราชภัฏพระนครศรีอยุธยา

170

5. ศึกษาความสัมพันธ์ระหว่างปัจจัยส่วนบุคคลของชาวต่างชาติกับปัจจัยความต้องการที่พักอาศัย พบว่า เพศ อายุ และตำแหน่งงาน ของชาวต่างชาติ มีความสัมพันธ์กับลักษณะที่พักอาศัย ระยะเวลาในการพักอาศัย จำนวนสมาชิกที่พักอาศัย ระบบรักษาความปลอดภัยความสะดวกภายในบริเวณที่พักอาศัย ชาวต่างชาติ ที่มีระดับการศึกษา รายได้เฉลี่ยต่อเดือน และสถานภาพสมรส มีความสัมพันธ์กับการสำรวจที่พักอาศัยเพื่อเปรียบเทียบ ลักษณะที่พักอาศัย ระยะเวลาในการพักอาศัย ระยะเวลาในการพักอาศัย เนื่องจาก ชาวต่างชาติมีความต้องการที่พักอาศัย ที่มีการออกแบบ ความคงทน ความสวยงามของอาคาร และความครบครันของเฟอร์นิเจอร์ระบบรักษาความปลอดภัย รวมถึงประตูเข้า - ออกใช้ระบบคีย์การ์ดในบริเวณที่พัก ส่วนราคาค่าเช่า ค่าเช่ารายเดือนไม่แพงมากนักเมื่อเทียบกับขนาดห้อง โดยจ่ายค่าสาธารณูปโภคราคาถูก และควรตั้งอยู่ใกล้ที่ทำงานสะดวกในการเดินทาง ไปร้านอาหาร มีลานจอดรถมีบริเวณกว้าง และมีสภาพแวดล้อมรอบที่พักดี มีการให้บริการควรมีการใส่ใจ โดยการให้คำแนะนำของพนักงาน พนักงานรักษาความปลอดภัย รวมถึงการบริการทางด้านเทคโนโลยีที่ครบครัน ซึ่งสอดคล้องกับแนวคิดของ นภาพกรณ์ หอมอ่อน (2545 : 18) กล่าวว่า การเลือกที่อยู่อาศัยของนิสิต ควรพิจารณาปัจจัยต่าง ๆ ได้แก่ ความสะดวกสบายในการเข้าถึง คำนึงถึงทำเลที่ตั้งของที่พักอาศัย การเดินทางไปยังแหล่งงาน สภาพแวดล้อมของที่พักทั้งภายในและภายนอก ได้แก่ สิ่งแวดล้อมในชุมชน สาธารณูปโภค และบริการต่าง ๆ ที่ที่พักอาศัยที่ดีควรมีบริการและสิ่งอำนวยความสะดวกแก่ที่พัก และราคาที่พักอาศัยเป็นปัจจัยสำคัญในการเลือกมีความสัมพันธ์กับรายได้ของผู้ที่อาศัยอยู่

## ข้อเสนอแนะ

ข้อเสนอแนะในการนำผลการวิจัยไปประยุกต์ใช้

### 1. การบริหารจัดการที่พักอาศัยผู้ประกอบการที่พักอาศัย

1.1 ด้านการวางแผน ผู้ประกอบการควรมีการวางแผนขั้นตอนการขอเช่าให้รัดกุมชัดเจนและต้องมีทัศนคติที่ดีต่อการให้บริการ โดยให้ความช่วยเหลือกับ ผู้ที่มาเช่าพักเมื่อต้องการขอความช่วยเหลือภายในห้องพักเช่น ท่อน้ำแตก หรือส้วมเต็ม

1.2 ด้านการจัดองค์กร ผู้ประกอบการควรมี เจ้าหน้าที่และพนักงานเพื่ออำนวยความสะดวกอย่างเพียงพอ โดยมีการจัดการด้านสาธารณูปโภคที่ดี เช่น มีรถมาเก็บขยะทุกวัน และการกำหนดกฎระเบียบข้อบังคับในการเข้า-ออกอย่างชัดเจน และกฎระเบียบในการเข้าพักอาศัย

1.3 ด้านการจูงใจ ผู้ประกอบการควรมีการประชาสัมพันธ์และลดราคาตามควรและมีการดูแลเอาใจใส่ที่ดีจากเจ้าหน้าที่เปรียบเสมือนญาติ รวมถึงอำนวยความสะดวกในการซ่อม/แก้ไขอุปกรณ์ต่าง ๆ เมื่อมีการชำรุด และต้องให้พนักงานทำความสะอาดทุกวัน



# มหาวิทยาลัยราชภัฏพระนครศรีอยุธยา

171

1.4 ด้านการควบคุม ผู้ประกอบการควรมีการควบคุมกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบุคลากรและควบคุมการตรวจคนเข้า-ออก อย่างเคร่งครัด และต้องมีการบำรุงรักษาสภาพแวดล้อมภายในบริเวณในน่านอยู่และน่านมอง

## 2. ระดับการตัดสินใจเช่าที่พักอาศัย

2.1 ลักษณะของห้องเช่า ควรมีการออกแบบ ความคงทน ความสวยงามของอาคาร และความครบครันของเฟอร์นิเจอร์/โทรศัพท์ติดต่อกภายในห้องพักไม่ว่าจะ พัดลม/เครื่องปรับอากาศภายในห้องพัก ร้านขายของชำและร้านอาหารร้านซักรีด/เครื่องซักผ้าอัตโนมัติ ในบริเวณที่พัก รวมถึง ประตูเช่า – ออกใช้ระบบคีย์การ์ด

2.2 ราคาเช่า ควรมีการจ่ายค่าเช่าล่วงหน้า ค่าประกันความเสียหาย และค่าเช่ารายเดือนไม่แพงมากนักเมื่อเทียบกับขนาดห้อง โดยจ่ายค่าน้ำ ค่าไฟฟ้า ค่าสาธารณูปโภคราคาถูก

2.3 ทำเลที่ตั้ง ควรตั้งอยู่ใกล้ที่ทำงานสะดวกในการเดินทาง ที่พักใกล้ตลาดร้านอาหาร แหล่งบันเทิงกลางคืน มีความสะดวกในการจอดรถ / ลานจอดรถมีบริเวณกว้าง และมีสภาพแวดล้อมรอบที่พักดี อากาศถ่ายเทสะดวก

2.4 การส่งเสริมการตลาด ควรมีส่วนลดพิเศษของค่าเช่ารายเดือน ให้กับแขกที่มาพักเพื่อภาพพจน์และชื่อเสียงของที่พักและจะได้บอกเล่าจากคนที่มาพักให้เป็นที่รู้จักต่อไปและ อาจจะมีของแถมตามห้องพักก่อนเข้าพักเพื่อเป็นให้แขกรู้สึกเหมือนอยู่บ้านตัวเอง

2.5 การให้บริการควรมีการใส่ใจเวลาตอนเวลาแขกมาติดต่อในการทำสัญญาเข้าพัก โดยการการให้คำแนะนำของพนักงานด้วยความเอาใจใส่ของพนักงานและความเอาใจใส่ของพนักงานทำความสะอาด พนักงานรักษาความปลอดภัย รวมถึงการมีบริการทางด้านการติดต่อสื่อสารหรือด้านอินเทอร์เน็ตอีกด้วย

2.6 ปัจจัยสภาพแวดล้อม ควรใส่ใจในชุมชนไม่มีมลภาวะทางอากาศ ไม่มีมลภาวะทางเสียง มีแสงสว่างบริเวณรอบหอพักเพียงพอต่อสายตาในการทำงาน โดยมีห้องพักนอนร่วม / ห้องรับแขก / ห้องดูทีวี เพื่อให้แขกมานั่งคุยหรือสังสรรค์ได้หรือ อาจมีสวนหย่อม / สนามกีฬาที่ใกล้ที่พักเพื่อแขก จะได้ออกกำลังกายรวมถึงมีร้านค้าสะดวกซื้อหรือร้านค้าบริเวณที่พัก เช่น เซเว่น อีเลว่น มินิมาร์ท และร้านซักรีด หรือร้านตัดผมใกล้บริเวณที่พักเพื่อความสะดวกและมีสถานที่จอดรถเพียงพอต่อความต้องการโดยมียามรักษาดูแลความปลอดภัย

## 3. ข้อเสนอแนะสำหรับการวิจัยครั้งต่อไป

3.1 ควรมีการศึกษาเรื่อง แนวโน้มทางการตลาดและกลยุทธ์ในอนาคตในการเลือกที่พักอาศัยของชาวต่างชาติในจังหวัดพระนครศรีอยุธยา





# มหาวิทยาลัยราชภัฏพระนครศรีอยุธยา 172

3.2 ควรมีการศึกษา ถึงผลกระทบต่อผู้ประกอบการธุรกิจที่พักอาศัยในด้านท้องถิ่น ด้านสังคม ด้านเศรษฐกิจ และด้านสภาพสิ่งแวดล้อมที่เกิดขึ้นในจังหวัดพระนครศรีอยุธยา