

บทที่ 4

ผลการวิเคราะห์ข้อมูล

เพื่อให้เกิดความเข้าใจตรงกันในการนำเสนอผลการวิเคราะห์ข้อมูล และการแปลความหมาย จึงกำหนดสัญลักษณ์และอักษรย่อทางสถิติที่ใช้ดังนี้

สัญลักษณ์ และอักษรย่อทางสถิติที่ใช้ในการวิเคราะห์ข้อมูล

n	หมายถึง	จำนวนผู้ตอบแบบสอบถาม
ตัวเลข	หมายถึง	ความถี่ หรือ ค่าร้อยละ
\bar{X}	หมายถึง	ค่าเฉลี่ย
SD	หมายถึง	ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน
t	หมายถึง	การทดสอบความแตกต่างของค่าเฉลี่ย
F	หมายถึง	การวิเคราะห์ความแปรปรวน
*	หมายถึง	ความมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ $\infty = 0.05$
**	หมายถึง	ความมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ $\infty = 0.01$

เกณฑ์การแปลความหมายค่าเฉลี่ย (\bar{X}) ใช้เกณฑ์ ดังนี้ (Best, 1977, p.160)

ค่าเฉลี่ย	ความหมาย
1.00 - 1.49	มีความคิดเห็นระดับน้อยที่สุด
1.50 - 2.49	มีความคิดเห็นระดับน้อย
2.50 - 3.49	มีความคิดเห็นระดับปานกลาง
3.50 - 4.49	มีความคิดเห็นระดับมาก
4.50 - 5.00	มีความคิดเห็นระดับมากที่สุด

การวิเคราะห์ข้อมูล การจัดการธุรกิจอพาร์ทเมนต์ให้เช่า ตำบลสำโรงเหนือ จังหวัดสมุทรปราการ แบ่งออกเป็น 3 ส่วน คือ

ส่วนที่ 1 วิเคราะห์ลักษณะผู้ประกอบการ

ส่วนที่ 2 วิเคราะห์การจัดการธุรกิจอพาร์ทเมนต์ ให้เช่า

ส่วนที่ 3 การเปรียบเทียบการจัดการธุรกิจอพาร์ทเมนต์ ให้เช่า ของผู้ประกอบการ
จำแนกตามลักษณะผู้ประกอบการ

มหาวิทยาลัยราชภัฏธนบุรี

ส่วนที่ 1 วิเคราะห์ลักษณะผู้ประกอบการ

ตารางที่ 4.1 จำนวนและร้อยละของผู้ประกอบการ จำแนกตามลักษณะผู้ประกอบการ

รายการ	จำนวน	ร้อยละ
รูปแบบการดำเนินธุรกิจ		
1. เจ้าของคนเดียว	71	68.90
2. ห้างหุ้นส่วนสามัญ	8	7.80
3. ห้างหุ้นส่วนจำกัด	7	6.80
3. บริษัทจำกัด	17	16.50
รวม	103	100.00
รูปแบบการบริหาร		
1. บริหารเอง	66	64.10
2. จ้างมืออาชีพบริหาร	37	35.90
รวม	103	100.00
ระยะเวลาการดำเนินธุรกิจ		
1. น้อยกว่า 3 ปี	24	23.30
2. 3 – 5 ปี	38	36.90
3. 5 – 10 ปี	15	14.60
4. มากกว่า 10 ปี	26	25.20
รวม	103	100.00
จำนวนห้องให้เช่า		
1. ต่ำกว่า 50 ห้อง	9	8.70
2. 50 – 70 ห้อง	28	27.20
3. 71 – 100 ห้อง	9	8.70
4. มากกว่า 100 ห้อง	57	55.30
รวม	103	100.00

ตารางที่ 4.1 จำนวนและร้อยละของผู้ประกอบการ จำแนกตามลักษณะผู้ประกอบการ (ต่อ)

รายการ	จำนวน	ร้อยละ
พื้นที่สร้างอพาร์ทเมนต์		
1. น้อยกว่า 150 ตรว.	6	5.80
2. 150 – 250 ตรว.	23	22.30
3. 251 – 350 ตรว.	20	19.40
4. มากกว่า 350 ตรว.	54	52.40
รวม	103	100.00
รายได้เฉลี่ยต่อเดือน		
1. ต่ำกว่า 100,000 บาท	2	1.90
2. 100,000 – 150,000 บาท	35	34.00
3. 150,001 – 200,000 บาท	12	11.70
4. มากกว่า 200,000 บาท	54	52.40
รวม	103	100.00
จำนวนพนักงาน		
1. น้อยกว่า 5 คน	69	67.00
2. 5 – 10 คน	31	30.10
3. มากกว่า 10 คน	3	2.90
รวม	103	100.00

จากตารางที่ 4.1 ผู้ประกอบการ ส่วนใหญ่เป็นเจ้าของคนเดียว ร้อยละ 68.90 รองลงมา บริษัทจำกัด ร้อยละ 16.50 และน้อยที่สุด ห้างหุ้นส่วนจำกัด ร้อยละ 6.80 มีรูปแบบการบริหาร บริหารเอง ร้อยละ 64.10 รองลงมา จ้างมืออาชีพบริหาร ร้อยละ 35.90 ระยะเวลาการดำเนินธุรกิจ 3 – 5 ปี รองลงมา มากกว่า 10 ปี ร้อยละ 25.20 และน้อยที่สุด 5 – 10 ปี ร้อยละ 36.90 จำนวนห้องให้ เช่า มากกว่า 100 ห้อง ร้อยละ 55.30 รองลงมา 50 – 70 ห้อง ร้อยละ 27.20 และน้อยที่สุด ต่ำกว่า 50 ห้อง และ 71 – 100 ห้อง ร้อยละ 8.70 พื้นที่สร้างอพาร์ตเมนต์ มากกว่า 350 ตรว. ร้อยละ 52.40 รองลงมา 150–250 ตรว. ร้อยละ 22.30 และน้อยที่สุด น้อยกว่า 150 ตรว. ร้อยละ 5.80 รายได้เฉลี่ย ต่อเดือน มากกว่า 200,000 บาท ร้อยละ 52.40 รองลงมา 100,000–150,000 บาท ร้อยละ 34.00 และ น้อยที่สุด ต่ำกว่า 100,000 บาท ร้อยละ 1.90 จำนวนพนักงาน น้อยกว่า 5 คน ร้อยละ 67.00 รองลงมา 5 – 10 คน ร้อยละ 30.10 และน้อยที่สุด มากกว่า 10 คน ร้อยละ 2.90

มหาวิทยาลัยราชภัฏธนบุรี

ส่วนที่ 2 วิเคราะห์การจัดการธุรกิจอพาร์ทเมนต์ให้เช่า

ตารางที่ 4.2 ค่าเฉลี่ยและส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานการจัดการธุรกิจอพาร์ทเมนต์ให้เช่า จำแนกตาม
รูปแบบกิจการ

รายการ	เจ้าของ คนเดียว		ห้างหุ้นส่วน สามัญ		ห้างหุ้นส่วน จำกัด		บริษัทจำกัด		รวม	
	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD
โครงสร้างองค์กรและการ บริหารงานบุคคล										
1. มีเจ้าหน้าที่และพนักงานเพื่อ อำนวยความสะดวกอย่าง เพียงพอ	3.96	0.88	4.88	0.35	4.14	1.06	3.76	0.66	4.01	0.86
2. มีการแบ่งงานกันทำอย่าง ชัดเจน	4.30	0.72	4.88	0.35	4.57	0.53	4.47	0.62	4.39	0.68
3. มีพนักงานทำความสะอาด เพียงพอ	4.20	0.90	4.88	0.35	4.43	0.78	4.41	0.71	4.30	0.85
4. มีพนักงานคอยให้ความช่วย เหลือ ต่าง ๆ เช่น ห้องน้ำ ห้องส้วมเต็มรวดเร็ว	4.07	0.86	4.25	0.46	4.86	0.37	4.47	0.62	4.20	0.80
5. มีพนักงานคอยให้การ ต้อนรับตลอด เวลา	3.99	1.10	4.13	0.64	4.57	0.53	4.18	0.39	4.07	0.96
รวม	4.10	0.76	4.60	0.37	4.51	0.62	4.25	0.49	4.19	0.70
การเงินและบัญชี										
1. การกำหนดกฎระเบียบ ข้อบังคับในการเข้า-ออก อย่างชัดเจน	4.17	0.67	4.75	0.46	4.86	0.37	4.24	0.43	4.27	0.64
2. บันทึกมิเตอร์น้ำประปา และไฟฟ้าอย่างชัดเจน	4.25	0.52	4.63	0.51	4.86	0.37	4.29	0.92	4.33	0.61
3. จัดพิมพ์ใบแจ้งหนี้ และ กำหนดรายการในใบ แจ้งหนี้	4.23	0.59	4.63	0.51	4.57	0.53	4.24	0.43	4.28	0.56

ตารางที่ 4.2 ค่าเฉลี่ยและส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานการจัดการธุรกิจอพาร์ทเมนต์ให้เช่า จำแนกตามรูปแบบกิจการ (ต่อ)

รายการ	เจ้าของคนเดียว		ห้างหุ้นส่วน		ห้างหุ้นส่วนจำกัด		บริษัทจำกัด		รวม	
	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD
4. มีการจัดทำบัญชีค่าใช้จ่ายต่างๆ อย่างชัดเจน	4.15	0.55	4.75	0.46	4.86	0.37	4.24	0.43	4.26	0.55
รวม	4.20	0.46	4.68	0.43	4.78	0.36	4.25	0.45	4.28	0.48
การซ่อมแซมบำรุงรักษา										
1. มีการปรับปรุงห้องเช่า อยู่เสมอ	3.75	0.64	4.13	0.35	4.71	0.75	4.18	1.01	3.91	0.75
2. มีการพัฒนาอพาร์ทเมนต์ให้มีความทันสมัยมากขึ้นเพื่อดึงดูดใจลูกค้า	3.31	0.93	4.50	0.75	4.43	0.78	3.94	0.96	3.58	1.00
3. มีเจ้าหน้าที่เพื่ออำนวยความสะดวกในการซ่อม/แก้ไขอุปกรณ์ต่างๆ	3.52	0.82	4.50	0.75	4.57	0.53	4.18	0.88	3.78	0.89
4. มีการจัดการด้านสาธารณูปโภคที่ดี	3.96	0.70	4.50	0.75	4.57	0.53	4.18	0.88	4.08	0.75
รวม	3.63	0.68	4.40	0.54	4.57	0.59	4.11	0.89	3.83	0.76
การรักษาความปลอดภัย										
1. มี รปภ.รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง	3.70	1.44	4.75	0.46	5.00	0.00	3.88	1.40	3.90	1.39
2. มีทางหนีไฟและถังดับเพลิงทุกชั้น	4.31	1.00	4.63	0.74	4.86	0.37	4.24	0.97	4.36	0.95
3. มีระบบไฟอัตโนมัติและไฟฉุกเฉินเมื่อเกิดไฟดับ	3.89	1.29	4.50	0.92	4.86	0.37	4.00	1.36	4.02	1.26
4. ทุกห้องมีเหล็กคัตและกุญแจล็อคอย่างแน่นหนา	3.82	1.28	3.13	0.35	4.00	0.00	3.65	0.78	3.75	1.12
รวม	3.92	1.08	4.25	0.55	4.67	0.18	3.94	1.08	4.00	1.02

ตารางที่ 4.2 ค่าเฉลี่ยและส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานการจัดการธุรกิจพาร์ทเมนต์ให้เช่า จำแนกตามรูปแบบกิจการ (ต่อ)

รายการ	เจ้าของคนเดียว		ห้างหุ้นส่วน		ห้างหุ้นส่วนจำกัด		บริษัทจำกัด		รวม	
	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD
ห้องพัก										
1. มีรูปแบบการสร้างห้องพักที่สวยงาม น่าอยู่	3.42	0.88	3.75	0.46	4.43	0.78	3.71	1.31	3.56	0.96
2. มีอุปกรณ์อำนวยความสะดวกต่าง ๆ ให้ เช่น ตู้ เตียง โต๊ะ เป็นต้น	2.92	1.06	3.75	0.46	3.00	1.29	3.88	1.31	3.15	1.15
3. สภาพแวดล้อมของอาคารควรมีการตกแต่งให้สวยงาม ร่มรื่น	2.59	0.91	3.63	0.74	3.29	1.11	3.47	1.41	2.86	1.08
4. มีส่วนกลาง/สิ่งอำนวยความสะดวก เช่น ลิฟท์, โถงบันได, คลับเฮ้าส์, สระว่ายน้ำ, ฟิตเนส, ซาวน่า ฯลฯ	1.99	0.93	3.13	0.35	3.29	1.11	2.24	0.56	2.20	0.95
รวม	2.72	0.57	3.56	0.37	3.50	1.06	3.32	0.99	2.94	0.75
ทำเลที่ตั้งพาร์ทเมนต์										
1. การเดินทางสะดวก สามารถเรียกใช้บริการรถต่างๆ ได้ง่าย เช่น รถแท็กซี่ รถไฟฟ้า รถโดยสารประจำทาง ฯลฯ	3.93	0.91	3.25	0.46	3.57	0.97	3.88	0.78	3.84	0.88
2. ตั้งอยู่ใกล้ศูนย์การค้า	3.68	0.75	3.25	0.46	3.57	0.97	3.82	0.72	3.66	0.74
3. ตั้งอยู่ในแหล่งชุมชน	3.96	0.70	3.25	0.46	3.71	0.95	3.88	0.69	3.87	0.72
4. ไม่มีโรงงานที่ก่อให้เกิดมลพิษ และไม่อยู่ในบริเวณที่มีน้ำเน่าเสีย	4.25	0.67	3.25	0.46	3.57	0.53	4.00	0.79	4.09	0.72
รวม	3.95	0.64	3.25	0.46	3.60	0.60	3.89	0.71	3.86	0.66

ตารางที่ 4.2 ค่าเฉลี่ยและส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานการจัดการธุรกิจอพาร์ทเมนต์ให้เช่า จำแนกตามรูปแบบกิจการ (ต่อ)

รายการ	เจ้าของคนเดียว		ห้างหุ้นส่วน		ห้างหุ้นส่วนจำกัด		บริษัทจำกัด		รวม	
	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD
ราคาห้องพัก										
1. ราคาเหมาะสมกับห้องพักและการบริการ	3.93	0.88	3.38	0.51	3.00	1.29	4.00	0.93	3.83	0.93
2. ราคาไม่สูงเมื่อเปรียบเทียบกับ อพาร์ทเมนต์ ลักษณะเดียวกัน	3.94	0.89	3.38	0.51	3.00	1.29	3.59	0.50	3.78	0.88
3. ค่าสาธารณูปโภคต่างๆ เป็นราคาที่ยุติธรรม	3.83	0.89	4.00	0.00	3.43	0.53	3.53	0.62	3.77	0.80
รวม	3.90	0.81	3.58	0.34	3.14	1.03	3.70	0.42	3.79	0.76
การส่งเสริมการขาย										
1. มีการประชาสัมพันธ์และลดราคา ตามควร	3.01	0.94	3.13	0.35	3.29	0.95	3.47	0.51	3.12	0.86
2. มีการจัดงานเลี้ยงสังสรรค์ในเทศกาลต่าง ๆ เสมอ	1.72	0.65	2.75	0.70	2.71	0.75	1.94	0.96	1.90	0.79
3. มีการแจกของที่ระลึกในเทศกาล ต่าง ๆ	2.20	0.98	2.75	0.70	2.71	0.75	1.53	0.51	2.17	0.94
รวม	2.30	0.58	2.87	0.50	2.90	0.62	2.31	0.39	2.39	0.58
รวมทั้งหมด	3.81	0.45	4.25	0.31	4.36	0.36	3.97	0.63	3.91	0.50

จากตารางที่ 4.2 ผู้ประกอบการ มีความคิดเห็นเกี่ยวกับการจัดการธุรกิจ อพาร์ตเมนต์ ให้เช่า ในภาพรวม อยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 3.91$) เมื่อพิจารณาเป็นรายด้าน ดังนี้

โครงสร้างองค์กรและการบริหารงานบุคคล

ผู้ประกอบการ มีความคิดเห็น โดยรวม อยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 4.19$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า อยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 4.01-4.39$) ทุกรายการ คือ

1. มีการแบ่งงานกันทำอย่างชัดเจน
2. มีพนักงานทำความสะอาด เพียงพอ
3. มีพนักงานคอยให้ความช่วยเหลือ ต่าง ๆ เช่น ห้องน้ำ ห้องส้วมเต็มรวดเร็ว
4. มีพนักงานคอยให้การต้อนรับตลอด เวลา
5. มีเจ้าหน้าที่และพนักงานเพื่อ อำนวยความสะดวกอย่างเพียงพอ

ซึ่งมีค่าสอดคล้องกับผู้ประกอบการ ที่มีรูปแบบกิจการ เจ้าของคนเดียว และบริษัทจำกัด ผู้ประกอบการ ที่มีรูปแบบกิจการ ห้างหุ้นส่วนสามัญ มีความคิดเห็น โดยรวม อยู่ในระดับมากที่สุด ($\bar{X} = 4.60$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า อยู่ในระดับมากที่สุด ($\bar{X} = 4.88$) จำนวน 3 รายการ คือ

1. มีเจ้าหน้าที่และพนักงานเพื่อ อำนวยความสะดวกอย่างเพียงพอ
 2. มีการแบ่งงานกันทำอย่างชัดเจน
 3. มีพนักงานทำความสะอาด เพียงพอ
- นอกนั้นอยู่ในระดับมาก

ผู้ประกอบการ ที่มีรูปแบบกิจการ ห้างหุ้นส่วนจำกัด มีความคิดเห็น โดยรวม อยู่ในระดับมากที่สุด ($\bar{X} = 4.51$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า อยู่ในระดับมากที่สุด ($\bar{X} = 4.57-4.86$) จำนวน 3 รายการ คือ

1. มีพนักงานคอยให้ความช่วยเหลือ ต่าง ๆ เช่น ห้องน้ำ ห้องส้วมเต็มรวดเร็ว
 2. มีการแบ่งงานกันทำอย่างชัดเจน
 3. มีพนักงานคอยให้การต้อนรับตลอด เวลา
- นอกนั้นอยู่ในระดับมาก

การเงินและบัญชี

ผู้ประกอบการ มีความคิดเห็น โดยรวม อยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 4.28$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า อยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 4.26-4.33$) ทุกรายการ คือ

1. บันทึกรายการรายรับรายจ่าย และ ไฟฟ้าอย่างชัดเจน
2. จัดพิมพ์ใบแจ้งหนี้ และ กำหนดรายการในใบแจ้งหนี้

3. การกำหนดกฎระเบียบข้อบังคับในการเข้า-ออกอย่างชัดเจน

4. มีการจัดทำบัญชีค่าใช้จ่ายต่างๆ อย่างชัดเจน

ซึ่งมีค่าสอดคล้องกับผู้ประกอบการ ที่มีรูปแบบกิจการ เจ้าของคนเดียว และบริษัทจำกัด ผู้ประกอบการ ที่มีรูปแบบกิจการ ห้างหุ้นส่วนสามัญ มีความคิดเห็น โดยรวม อยู่ใน ระดับมากที่สุด ($\bar{X} = 4.68$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า อยู่ในระดับมากที่สุด ($\bar{X} = 4.63-4.75$) ทุก รายการ คือ

1. การกำหนดกฎระเบียบข้อบังคับในการเข้า-ออกอย่างชัดเจน

2. มีการจัดทำบัญชีค่าใช้จ่ายต่างๆ อย่างชัดเจน

3. จัดพิมพ์ใบแจ้งหนี้ และ กำหนดรายการในใบแจ้งหนี้

4. บันทึกมิเตอร์น้ำประปา และ ไฟฟ้าอย่างชัดเจน

ซึ่งมีค่าสอดคล้องกับผู้ประกอบการ ที่มีรูปแบบกิจการ ห้างหุ้นส่วนจำกัด

การซ่อมแซมบำรุงรักษา

ผู้ประกอบการ มีความคิดเห็น โดยรวม อยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 3.83$) เมื่อพิจารณาเป็น รายข้อ พบว่า อยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 3.58-4.08$) ทุกรายการ คือ

1. มีการจัดการด้านสาธารณูปโภคที่ดี

2. มีการปรับปรุงห้องเช่าอยู่เสมอ

3. มีเจ้าหน้าที่เพื่ออำนวยความสะดวกในการซ่อม/แก้ไขอุปกรณ์ต่าง ๆ

4. มีการพัฒนาพาร์ทเมนท์ให้มีความทันสมัยมากขึ้นเพื่อดึงดูดใจลูกค้า

ซึ่งมีค่าสอดคล้องกับผู้ประกอบการ ที่มีรูปแบบกิจการ บริษัทจำกัด และเจ้าของคน เดียว ยกเว้นรายการ มีการพัฒนาพาร์ทเมนท์ให้มีความทันสมัยมากขึ้นเพื่อดึงดูดใจลูกค้า

ผู้ประกอบการ ที่มีรูปแบบกิจการ ห้างหุ้นส่วนสามัญ มีความคิดเห็น โดยรวม อยู่ใน ระดับมาก ($\bar{X} = 4.40$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า อยู่ในระดับมากที่สุด ($\bar{X} = 4.50$) จำนวน 3 รายการ คือ

1. มีการพัฒนาพาร์ทเมนท์ให้มีความทันสมัยมากขึ้นเพื่อดึงดูดใจลูกค้า

2. มีเจ้าหน้าที่เพื่ออำนวยความสะดวกในการซ่อม/แก้ไขอุปกรณ์ต่าง ๆ

3. มีการจัดการด้านสาธารณูปโภคที่ดี

นอกนั้นอยู่ในระดับมาก

ผู้ประกอบการ ที่มีรูปแบบกิจการ ห้างหุ้นส่วนจำกัด มีความคิดเห็น โดยรวม อยู่ใน ระดับมากที่สุด ($\bar{X} = 4.57$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า อยู่ในระดับมากที่สุด ($\bar{X} = 4.57-4.71$) จำนวน 3 รายการ คือ

1. มีการปรับปรุงห้องเช่าอยู่เสมอ
 2. มีเจ้าหน้าที่เพื่ออำนวยความสะดวกในการซ่อม/แก้ไขอุปกรณ์ต่าง ๆ
 3. มีการจัดการด้านสาธารณูปโภคที่ดี
- นอกนั้นอยู่ในระดับมาก

การรักษาความปลอดภัย

ผู้ประกอบการ มีความคิดเห็น โดยรวม อยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 4.00$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า อยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 3.75-4.36$) ทุกรายการ คือ

1. มีทางหนีไฟและถังดับเพลิงทุกชั้น
2. มีระบบไฟอัตโนมัติและไฟฉุกเฉินเมื่อเกิดไฟฟ้าดับ
3. มี รปภ. รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง
4. ทุกห้องมีเหล็กคัตและกุญแจล็อคอย่างแน่นหนา

ซึ่งมีค่าสอดคล้องกับผู้ประกอบการ ที่มีรูปแบบกิจการ เจ้าของคนเดียว และบริษัท

จำกัด

ผู้ประกอบการ ที่มีรูปแบบกิจการ ห้างหุ้นส่วนสามัญ มีความคิดเห็น โดยรวม อยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 4.25$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า อยู่ในระดับมากที่สุด ($\bar{X} = 4.50-4.75$) จำนวน 3 รายการ คือ

1. มี รปภ. รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง
 2. มีทางหนีไฟและถังดับเพลิงทุกชั้น
 3. มีระบบไฟอัตโนมัติและไฟฉุกเฉินเมื่อเกิดไฟฟ้าดับ
- นอกนั้นอยู่ในระดับปานกลาง

ผู้ประกอบการ ที่มีรูปแบบกิจการ ห้างหุ้นส่วนจำกัด มีความคิดเห็น โดยรวม อยู่ในระดับมากที่สุด ($\bar{X} = 4.67$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า อยู่ในระดับมากที่สุด ($\bar{X} = 4.86-5.00$) จำนวน 3 รายการ คือ

1. มี รปภ. รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง
 2. มีทางหนีไฟและถังดับเพลิงทุกชั้น
 3. มีระบบไฟอัตโนมัติและไฟฉุกเฉินเมื่อเกิดไฟฟ้าดับ
- นอกนั้นอยู่ในระดับมาก

ห้องพัก

ผู้ประกอบการ มีความคิดเห็น โดยรวม อยู่ในระดับปานกลาง ($\bar{X} = 2.94$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า อยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 3.56$) จำนวน 1 รายการ คือ มีรูปแบบการสร้างห้องพักที่สวยงาม น่าอยู่

นอกจากนี้อยู่ในระดับปานกลาง และน้อย

ซึ่งมีค่าสอดคล้องกับผู้ประกอบการ ที่มีรูปแบบกิจการ เจ้าของคนเดียว ยกเว้นรายการ มีรูปแบบการสร้างห้องพักที่สวยงาม น่าอยู่ และบริษัทจำกัด ยกเว้นรายการ มีอุปกรณ์อำนวยความสะดวกต่าง ๆ ให้ เช่น ตู้ เตียง โต๊ะ เป็นต้น

ผู้ประกอบการ ที่มีรูปแบบกิจการ ห้างหุ้นส่วนสามัญ มีความคิดเห็น โดยรวม อยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 3.56$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า อยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 3.63-3.75$) จำนวน 3 รายการ คือ

1. มีรูปแบบการสร้างห้องพักที่สวยงาม น่าอยู่
2. มีอุปกรณ์อำนวยความสะดวกต่าง ๆ ให้ เช่น ตู้ เตียง โต๊ะ เป็นต้น
3. สภาพแวดล้อมของอาคารควรมีการตกแต่งให้สวยงาม ร่มรื่น

นอกจากนี้อยู่ในระดับปานกลาง

ผู้ประกอบการ ที่มีรูปแบบกิจการ ห้างหุ้นส่วนจำกัด มีความคิดเห็น โดยรวม อยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 3.50$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า อยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 4.43$) จำนวน 1 รายการ คือ มีรูปแบบการสร้างห้องพักที่สวยงาม น่าอยู่

นอกจากนี้อยู่ในระดับปานกลาง

ทำเลที่ตั้งอพาร์ทเมนต์

ผู้ประกอบการ มีความคิดเห็น โดยรวม อยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 3.86$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า อยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 3.66-4.09$) ทุกรายการ คือ

1. ไม่มีโรงงานที่ก่อให้เกิดมลพิษ และ ไม่อยู่ในบริเวณที่มีน้ำเน่าเสีย
2. ตั้งอยู่ในแหล่งชุมชน
3. การเดินทางสะดวก สามารถเรียกใช้บริการรถต่าง ๆ ได้ง่าย เช่น รถแท็กซี่ รถไฟฟ้า

รถโดยสารประจำทาง ฯลฯ

4. ตั้งอยู่ใกล้ศูนย์การค้า

ซึ่งมีค่าสอดคล้องกับผู้ประกอบการ ที่มีรูปแบบกิจการ เจ้าของคนเดียว ห้างหุ้นส่วนจำกัด และบริษัทจำกัด

ผู้ประกอบการ ที่มีรูปแบบกิจการ ห้างหุ้นส่วนสามัญ มีความคิดเห็น โดยรวม อยู่ในระดับปานกลาง ($\bar{X} = 3.25$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า อยู่ในระดับปานกลาง ($\bar{X} = 3.25$) ทุกรายการ คือ

1. การเดินทางสะดวก สามารถเรียกใช้บริการรถต่าง ๆ ได้ง่าย เช่น รถแท็กซี่ รถไฟฟ้า รถโดยสารประจำทาง ฯลฯ

2. ตั้งอยู่ใกล้ศูนย์การค้า

3. ตั้งอยู่ในแหล่งชุมชน

4. ไม่มีโรงงานที่ก่อให้เกิดมลพิษ และ ไม่อยู่ในบริเวณที่มีน้ำเน่าเสีย

ราคาห้องพัก

ผู้ประกอบการ มีความคิดเห็น โดยรวม อยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 3.79$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า อยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 3.77-3.83$) ทุกรายการ คือ

1. ราคาเหมาะสมกับห้องพักและการบริการ

2. ราคาไม่สูงเมื่อเปรียบเทียบกับ อพาร์ทเมนต์ลักษณะเดียวกัน

3. ค่าสาธารณูปโภคต่าง ๆ เป็นราคาที่ยุติธรรม

ซึ่งมีค่าสอดคล้องกับผู้ประกอบการ ที่มีรูปแบบกิจการ เจ้าของคนเดียว บริษัทจำกัด และห้างหุ้นส่วนจำกัดยกเว้นรายการราคาเหมาะสมกับห้องพักและการบริการ และราคาไม่สูงเมื่อเปรียบเทียบกับอพาร์ทเมนต์ลักษณะเดียวกัน

ผู้ประกอบการ ที่มีรูปแบบกิจการ ห้างหุ้นส่วนสามัญ มีความคิดเห็น โดยรวม อยู่ในระดับปานกลาง ($\bar{X} = 3.14$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า อยู่ในระดับปานกลาง ($\bar{X} = 3.00-3.43$) ทุกรายการ คือ

1. ค่าสาธารณูปโภคต่าง ๆ เป็นราคาที่ยุติธรรม

2. ราคาเหมาะสมกับห้องพักและการบริการ

3. ราคาไม่สูงเมื่อเปรียบเทียบกับ อพาร์ทเมนต์ลักษณะเดียวกัน

การส่งเสริมการขาย

ผู้ประกอบการ มีความคิดเห็น โดยรวม อยู่ในระดับน้อย ($\bar{X} = 2.39$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า อยู่ในระดับปานกลาง ($\bar{X} = 3.12$) จำนวน 1 รายการ คือ มีการประชาสัมพันธ์และลดราคาตามควร

นอกจากนี้อยู่ในระดับน้อย

ซึ่งมีค่าสอดคล้องกับผู้ประกอบการ ที่มีรูปแบบกิจการ เจ้าของคนเดียว และบริษัทจำกัด

ผู้ประกอบการ ที่มีรูปแบบกิจการ ห้างหุ้นส่วนสามัญ มีความคิดเห็น โดยรวม อยู่ในระดับปานกลาง ($\bar{X} = 2.87$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า อยู่ในระดับปานกลาง ($\bar{X} = 2.75-3.13$) ทุกรายการ คือ

1. มีการประชาสัมพันธ์และลดราคา ตามควร
 2. มีการจัดงานเลี้ยงสังสรรค์ในเทศกาลต่าง ๆ เสมอ
 3. มีการแจกของที่ระลึกในเทศกาล ต่าง ๆ
- ซึ่งมีค่าสอดคล้องกับผู้ประกอบการ ที่มีรูปแบบกิจการห้างหุ้นส่วนจำกัด

มหาวิทยาลัยราชภัฏธนบุรี

ตารางที่ 4.3 ค่าเฉลี่ยและส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานการจัดการธุรกิจพาร์ทเมนต์ให้เช่า จำแนกตามรูปแบบการบริหาร

รายการ	บริหารเอง		จ้างมืออาชีพบริหาร		รวม	
	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD
โครงสร้างองค์กรและการบริหารงานบุคคล						
1. มีเจ้าหน้าที่และพนักงานเพื่ออำนวยความสะดวกอย่างเพียงพอ	4.03	0.82	3.97	0.95	4.01	0.86
2. มีการแบ่งงานกันทำอย่างชัดเจน	4.30	0.70	4.54	0.65	4.39	0.68
3. มีพนักงานทำความสะอาด เพียงพอ	4.20	0.89	4.49	0.73	4.30	0.85
4. มีพนักงานคอยให้ความช่วยเหลือ ต่าง ๆ เช่น หอน้ำ ห้องส้วมเต็มรวดเร็ว	4.29	0.83	4.05	0.74	4.20	0.80
5. มีพนักงานคอยให้การต้อนรับตลอด เวลา	4.06	1.05	4.08	0.79	4.07	0.96
รวม	4.17	0.76	4.22	0.60	4.19	0.70
การเงินและบัญชี						
1. การกำหนดกฎระเบียบข้อบังคับในการเข้า-ออกอย่างชัดเจน	4.21	0.56	4.38	0.75	4.27	0.64
2. บันทึกมิเตอร์น้ำประปา และ ไฟฟ้าอย่างชัดเจน	4.27	0.48	4.43	0.80	4.33	0.61
3. จัดพิมพ์ใบแจ้งหนี้ และ กำหนดรายการในใบแจ้งหนี้	4.09	0.48	4.62	0.54	4.28	0.56
4. มีการจัดทำบัญชีค่าใช้จ่ายต่างๆ อย่างชัดเจน	4.05	0.44	4.65	0.53	4.26	0.55
รวม	4.15	0.34	4.52	0.59	4.28	0.48
การซ่อมแซมบำรุงรักษา						
1. มีการปรับปรุงห้องเช่าอยู่เสมอ	3.89	0.72	3.95	0.81	3.91	0.75
2. มีการพัฒนาพาร์ทเมนต์ให้มีความทันสมัยมากขึ้นเพื่อดึงดูดใจลูกค้า	3.39	1.00	3.92	0.92	3.58	1.00
3. มีเจ้าหน้าที่เพื่ออำนวยความสะดวกในการซ่อม/แก้ไขอุปกรณ์ต่างๆ	3.58	0.92	4.14	0.71	3.78	0.89

ตารางที่ 4.3 ค่าเฉลี่ยและส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานการจัดการธุรกิจอพาร์ทเมนต์ให้เช่า จำแนกตามรูปแบบการบริหาร (ต่อ)

รายการ	บริหารเอง		จ้างมืออาชีพบริหาร		รวม	
	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD
4. มีการจัดการด้านสาธารณูปโภคที่ดี	4.05	0.77	4.14	0.71	4.08	0.75
รวม	3.72	0.77	4.03	0.72	3.83	0.76
การรักษาความปลอดภัย						
1. มีรปภ. รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง	3.77	1.43	4.14	1.29	3.90	1.39
2. มีทางหนีไฟและถังดับเพลิงทุกชั้น	4.38	0.95	4.32	0.97	4.36	0.95
3. มีระบบไฟอัตโนมัติและไฟฉุกเฉินเมื่อเกิดไฟฟ้าดับ	3.97	1.30	4.11	1.19	4.02	1.26
4. ทุกห้องมีเหล็กคัตและกุญแจถือค้อย่างแน่นหนา	3.89	1.22	3.49	0.87	3.75	1.12
รวม	4.00	1.04	4.01	0.99	4.00	1.02
ห้องพัก						
1. มีรูปแบบการสร้างห้องพักที่สวยงาม น่าอยู่	3.56	1.01	3.57	0.89	3.56	0.96
2. มีอุปกรณ์อำนวยความสะดวกต่าง ๆ ให้ เช่น ตู้เย็น โต๊ะ เป็นต้น	3.00	1.20	3.41	1.01	3.15	1.15
3. สภาพแวดล้อมของอาคารควรมีการตกแต่งให้สวยงาม ร่มรื่น	2.68	1.11	3.19	0.96	2.86	1.08
4. มีส่วนกลาง/สิ่งอำนวยความสะดวก เช่น ลิฟท์, โถงบันได, คลับเฮ้าส์, สระว่ายน้ำ, ฟิตเนส, ชาวน่า ฯลฯ	2.14	0.87	2.32	1.08	2.20	0.95
รวม	2.84	0.71	3.12	0.79	2.94	0.75

ตารางที่ 4.3 ค่าเฉลี่ยและส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานการจัดการธุรกิจพาร์ทเมนต์ให้เช่า จำแนกตามรูปแบบการบริหาร (ต่อ)

รายการ	บริหารเอง		จ้างมืออาชีพบริหาร		รวม	
	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD
ทำเลที่ตั้งพาร์ทเมนต์						
1. การเดินทางสะดวก สามารถเรียกใช้บริการรถต่าง ๆ ได้ง่าย เช่น รถแท็กซี่ รถไฟฟ้า รถโดยสารประจำทาง ฯลฯ	4.02	0.92	3.54	0.73	3.84	0.88
2. ตั้งอยู่ใกล้ศูนย์การค้า	3.73	0.75	3.54	0.73	3.66	0.74
3. ตั้งอยู่ในแหล่งชุมชน	4.03	0.67	3.59	0.72	3.87	0.72
4. ไม่มีโรงงานที่ก่อให้เกิดมลพิษ และไม่อยู่ในบริเวณที่มีน้ำเน่าเสีย	4.11	0.63	4.05	0.88	4.09	0.72
รวม	3.96	0.61	3.68	0.71	3.86	0.66
ราคาห้องพัก						
1. ราคาเหมาะสมกับห้องพักและบริการ	3.89	0.87	3.73	1.01	3.83	0.93
2. ราคาไม่สูงเมื่อเปรียบเทียบกับพาร์ทเมนต์ลักษณะเดียวกัน	3.80	0.80	3.73	1.01	3.78	0.88
3. ค่าสาธารณูปโภคต่าง ๆ เป็นราคาที่ยุติธรรม	3.62	0.83	4.03	0.68	3.77	0.80
รวม	3.77	0.72	3.82	0.85	3.79	0.76
การส่งเสริมการขาย						
1. มีการประชาสัมพันธ์และลดราคา ตามควร	2.89	0.87	3.51	0.69	3.12	0.86
2. มีการจัดงานเลี้ยงสังสรรค์ในเทศกาลต่าง ๆ เสมอ	1.95	0.71	1.81	0.93	1.90	0.79
3. มีการแจกของที่ระลึกในเทศกาล ต่าง ๆ	2.08	0.79	2.32	1.15	2.17	0.94
รวม	2.30	0.52	2.54	0.66	2.39	0.58
รวมทั้งหมด	3.85	0.43	4.01	0.58	3.91	0.50

จากตารางที่ 4.3 ผู้ประกอบการ ที่มีรูปแบบการบริหารแบบ บริหารเอง มีความคิดเห็น เกี่ยวกับการจัดการธุรกิจอพาร์ทเมนต์ให้เช่า ในภาพรวม อยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 3.85$) เมื่อพิจารณา เป็นรายด้าน ดังนี้

โครงสร้างองค์กรและการบริหารงานบุคคล

ผู้ประกอบการ ที่มีรูปแบบการบริหารแบบ บริหารเอง มีความคิดเห็น โดยรวม อยู่ใน ระดับมาก ($\bar{X} = 4.17$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า อยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 4.03-4.30$) ทุกรายการ คือ

1. มีการแบ่งงานกันทำอย่างชัดเจน
2. มีพนักงานคอยให้ความช่วยเหลือ ต่าง ๆ เช่น ห้องน้ำ ห้องส้วมเติมรวดเร็ว
3. มีพนักงานทำความสะอาด เพียงพอ
4. มีพนักงานคอยให้การต้อนรับตลอด เวลา
5. มีเจ้าหน้าที่และพนักงานเพื่อ อำนวยความสะดวกอย่างเพียงพอ

ซึ่งมีค่าสอดคล้องกับผู้ประกอบการ ที่มีรูปแบบการบริหารแบบจ้างมืออาชีพบริหาร ยกเว้นรายการ มีการแบ่งงานกันทำอย่างชัดเจน

การเงินและบัญชี

ผู้ประกอบการ ที่มีรูปแบบการบริหารแบบ บริหารเอง มีความคิดเห็น โดยรวม อยู่ใน ระดับมาก ($\bar{X} = 4.15$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า อยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 4.05-4.27$) ทุกรายการ คือ

1. บันทึกมิเตอร์น้ำประปา และ ไฟฟ้าอย่างชัดเจน
2. การกำหนดกฎระเบียบข้อบังคับในการเข้า-ออกอย่างชัดเจน
3. จัดพิมพ์ใบแจ้งหนี้ และ กำหนดรายการในใบแจ้งหนี้
4. มีการจัดทำบัญชีค่าใช้จ่ายต่างๆ อย่างชัดเจน

ผู้ประกอบการ ที่มีรูปแบบการบริหารแบบ จ้างมืออาชีพบริหาร มีความคิดเห็น โดยรวม อยู่ในระดับมากที่สุด ($\bar{X} = 4.52$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า อยู่ในระดับมากที่สุด ($\bar{X} = 4.62-4.65$) จำนวน 2 รายการ คือ

1. มีการจัดทำบัญชีค่าใช้จ่ายต่างๆ อย่างชัดเจน
 2. จัดพิมพ์ใบแจ้งหนี้ และ กำหนดรายการในใบแจ้งหนี้
- นอกจากนี้ อยู่ในระดับมาก

การซ่อมแซมบำรุงรักษา

ผู้ประกอบการ ที่มีรูปแบบการบริหารแบบ บริหารเอง มีความคิดเห็น โดยรวม อยู่ใน ระดับมาก ($\bar{X} = 3.72$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า อยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 3.58-4.05$) จำนวน 3 รายการ คือ

1. มีการจัดการด้านสาธารณูปโภคที่ดี
 2. มีการปรับปรุงห้องเช่าอยู่เสมอ
 3. มีเจ้าหน้าที่เพื่ออำนวยความสะดวกในการซ่อม/แก้ไขอุปกรณ์ต่าง ๆ
- นอกนั้นอยู่ในระดับปานกลาง

ซึ่งมีค่าสอดคล้องกับผู้ประกอบการ ที่มีรูปแบบการบริหารแบบ จ้างมืออาชีพบริหาร ยกเว้นรายการ มีการพัฒนาพาร์ทเมนท์ให้มีความทันสมัยมากขึ้นเพื่อดึงดูดใจลูกค้า

การรักษาความปลอดภัย

ผู้ประกอบการ ที่มีรูปแบบการบริหารแบบ บริหารเอง มีความคิดเห็น โดยรวม อยู่ใน ระดับมาก ($\bar{X} = 4.00$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า อยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 3.77-4.38$) ทุกรายการ คือ

1. มีทางหนีไฟและถังดับเพลิงทุกชั้น
2. มีระบบไฟอัตโนมัติและไฟฉุกเฉินเมื่อเกิดไฟฟ้าดับ
3. ทุกห้องมีเหล็กดัดและกุญแจล็อกอย่างแน่นหนา
4. มี รปภ. รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง

ซึ่งมีค่าสอดคล้องกับผู้ประกอบการ ที่มีรูปแบบการบริหารแบบ จ้างมืออาชีพบริหาร ยกเว้นรายการ ทุกห้องมีเหล็กดัดและกุญแจล็อกอย่างแน่นหนา

ห้องพัก

ผู้ประกอบการ ที่มีรูปแบบการบริหารแบบ บริหารเอง มีความคิดเห็น โดยรวม อยู่ใน ระดับปานกลาง ($\bar{X} = 2.84$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า อยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 3.56$) จำนวน 1 รายการ คือ มีรูปแบบการสร้างห้องพักที่สวยงาม น่าอยู่

นอกนั้นอยู่ในระดับปานกลาง และน้อย

ซึ่งมีค่าสอดคล้องกับผู้ประกอบการ ที่มีรูปแบบการบริหารแบบ จ้างมืออาชีพบริหาร

ทำเลที่ตั้งอพาร์ทเมนต์

ผู้ประกอบการ ที่มีรูปแบบการบริหารแบบ บริหารเอง มีความคิดเห็น โดยรวม อยู่ใน ระดับมาก ($\bar{X} = 3.96$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า อยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 3.73-4.11$) ทุกรายการ คือ

1. ไม่มีโรงงานที่ก่อให้เกิดมลพิษ และ ไม่อยู่ในบริเวณที่มีน้ำเน่าเสีย
2. ตั้งอยู่ในแหล่งชุมชน
3. การเดินทางสะดวก สามารถเรียกใช้บริการรถต่าง ๆ ได้ง่าย เช่น รถแท็กซี่ รถไฟฟ้า

รถโดยสารประจำทาง ฯลฯ

4. ตั้งอยู่ใกล้ศูนย์การค้า

ซึ่งมีค่าสอดคล้องกับผู้ประกอบการ ที่มีรูปแบบการบริหารแบบ จ้างมืออาชีพบริหาร

ราคาห้องพัก

ผู้ประกอบการ ที่มีรูปแบบการบริหารแบบ บริหารเอง มีความคิดเห็น โดยรวม อยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 3.77$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า อยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 3.62-3.89$) ทุกรายการ คือ

1. ราคาเหมาะสมกับห้องพักและบริการ
2. ราคาไม่สูงเมื่อเปรียบเทียบกับ อพาร์ทเมนต์ลักษณะเดียวกัน
3. ค่าสาธารณูปโภคต่าง ๆ เป็นราคาที่ยุติธรรม

ซึ่งมีค่าสอดคล้องกับผู้ประกอบการ ที่มีรูปแบบการบริหารแบบ จ้างมืออาชีพบริหาร

การส่งเสริมการขาย

ผู้ประกอบการ ที่มีรูปแบบการบริหารแบบ บริหารเอง มีความคิดเห็น โดยรวม อยู่ในระดับน้อย ($\bar{X} = 2.30$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า อยู่ในระดับปานกลาง ($\bar{X} = 2.89$) จำนวน 1 รายการ คือ มีการประชาสัมพันธ์และลดราคาตามควร

นอกจากนี้อยู่ในระดับน้อย

ผู้ประกอบการ ที่มีรูปแบบการบริหารแบบจ้างมืออาชีพบริหาร มีความคิดเห็น โดยรวม อยู่ในระดับปานกลาง ($\bar{X} = 2.54$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า อยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 3.51$) จำนวน 1 รายการ คือ มีการประชาสัมพันธ์และลดราคาตามควร

นอกจากนี้อยู่ในระดับน้อย

ตารางที่ 4.4 ค่าเฉลี่ยและส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานการจัดการธุรกิจอพาร์ทเมนต์ให้เช่า จำแนกตาม
ระยะเวลาการดำเนินธุรกิจ

รายการ	น้อยกว่า 3 ปี		3 – 5 ปี		5 – 10 ปี		มากกว่า 10 ปี		รวม	
	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD
โครงสร้างองค์กรและการบริหารงานบุคคล										
1. มีเจ้าหน้าที่และพนักงานเพื่ออำนวยความสะดวกอย่างเพียงพอ	4.04	0.85	4.11	0.89	4.27	0.59	3.69	0.92	4.01	0.86
2. มีการแบ่งงานกันทำอย่างชัดเจน	4.92	0.40	4.29	0.73	4.20	0.67	4.15	0.61	4.39	0.68
3. มีพนักงานทำความสะอาดเพียงพอ	4.96	0.20	4.11	0.89	3.80	0.94	4.27	0.77	4.30	0.85
4. มีพนักงานคอยให้ความช่วยเหลือ ต่าง ๆ เช่น ห้องน้ำ ห้องส้วมเต็มรวดเร็ว	4.17	0.86	4.21	0.81	3.80	0.86	4.46	0.64	4.20	0.80
5. มีพนักงานคอยให้การต้อนรับตลอด เวลา	3.83	0.70	3.97	1.19	4.07	0.96	4.42	0.70	4.07	0.96
รวม	4.38	0.48	4.13	0.85	4.02	0.70	4.20	0.65	4.19	0.70
การเงินและบัญชี										
1. การกำหนดกฎระเบียบข้อบังคับในการเข้า-ออกอย่างชัดเจน	4.29	0.69	4.34	0.53	4.20	0.67	4.19	0.74	4.27	0.64
2. บันทึกมิเตอร์น้ำประปา และไฟฟ้าอย่างชัดเจน	4.92	0.40	4.32	0.47	4.20	0.41	3.88	0.65	4.33	0.61
3. จัดพิมพ์ใบแจ้งหนี้ และกำหนดรายการในใบแจ้งหนี้	4.67	0.48	4.34	0.48	4.27	0.45	3.85	0.54	4.28	0.56
4. มีการจัดทำบัญชีค่าใช้จ่ายต่าง ๆ อย่างชัดเจน	4.63	0.57	4.21	0.41	4.00	0.84	4.15	0.36	4.26	0.55
รวม	4.62	0.46	4.30	0.38	4.16	0.51	4.01	0.43	4.28	0.48

ตารางที่ 4.4 ค่าเฉลี่ยและส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานการจัดการธุรกิจอพาร์ทเมนต์ให้เช่า จำแนกตาม
ระยะเวลาการดำเนินธุรกิจ (ต่อ)

รายการ	น้อยกว่า 3 ปี		3 – 5 ปี		5 – 10 ปี		มากกว่า 10 ปี		รวม	
	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD
การซ่อมแซมบำรุงรักษา										
1. มีการปรับปรุงห้องเช่าอยู่เสมอ	4.42	0.58	3.89	0.64	3.67	0.90	3.62	0.75	3.91	0.75
2. มีการพัฒนาอพาร์ทเมนต์ให้มีความทันสมัยมากขึ้นเพื่อดึงดูดใจลูกค้า	4.67	0.48	3.39	1.00	3.27	0.59	3.04	0.82	3.58	1.00
3. มีเจ้าหน้าที่เพื่ออำนวยความสะดวกในการซ่อม/แก้ไขอุปกรณ์ต่าง ๆ	4.67	0.48	3.39	1.00	3.87	0.64	3.46	0.50	3.78	0.89
4. มีการจัดการด้านสาธารณูปโภคที่ดี	4.67	0.48	3.92	0.63	4.27	0.70	3.65	0.79	4.08	0.75
รวม	4.60	0.47	3.65	0.77	3.76	0.53	3.44	0.60	3.83	0.76
การรักษาความปลอดภัย										
1. มี รปภ. รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง	4.83	0.81	3.66	1.41	4.13	1.24	3.27	1.43	3.90	1.39
2. มีทางหนีไฟและถังดับเพลิงทุกชั้น	4.87	0.61	4.50	0.64	4.33	0.90	3.69	1.25	4.36	0.95
3. มีระบบไฟอัตโนมัติและไฟฉุกเฉินเมื่อเกิดไฟฟ้าดับ	4.87	0.61	3.89	1.31	3.87	0.91	3.50	1.44	4.02	1.26
4. ทุกห้องมีเหล็กดัดและกุญแจล็อคอย่างแน่นหนา	3.67	0.70	4.21	0.99	3.33	0.81	3.38	1.52	3.75	1.12
รวม	4.56	0.66	4.06	0.82	3.91	0.87	3.46	1.35	4.00	1.02
ห้องพัก										
1. มีรูปแบบการสร้างห้องพักที่สวยงาม น่าอยู่	4.42	0.58	3.76	0.59	3.20	0.41	2.69	1.12	3.56	0.96

ตารางที่ 4.4 ค่าเฉลี่ยและส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานการจัดการธุรกิจพาร์ทเมนต์ให้เช่า จำแนกตาม
ระยะเวลาการดำเนินธุรกิจ (ต่อ)

รายการ	น้อยกว่า 3 ปี		3 – 5 ปี		5 – 10 ปี		มากกว่า 10 ปี		รวม	
	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD
2. มีอุปกรณ์อำนวยความสะดวกต่าง ๆ ให้ เช่น ตู้ เตียง โต๊ะ เป็นต้น	4.17	0.81	3.00	1.11	2.80	1.08	2.62	0.94	3.15	1.15
3. สภาพแวดล้อมของอาคาร ควรมีการตกแต่งให้สวยงาม ร่มรื่น	4.25	0.53	2.74	0.79	1.93	0.79	2.31	0.73	2.86	1.08
4. มีส่วนกลาง/สิ่งอำนวยความสะดวก เช่น ลิฟท์, โถงบันได, คลับเฮ้าส์, สระว่ายน้ำ, ฟิตเนส, ซาวน่า ฯลฯ	2.21	1.10	1.97	0.78	2.33	0.90	2.46	1.02	2.20	0.95
รวม	3.76	0.57	2.86	0.59	2.56	0.59	2.51	0.59	2.94	0.75
ทำเลที่ตั้งพาร์ทเมนต์										
1. การเดินทางสะดวก สามารถเรียกใช้บริการรถต่าง ๆ ได้ง่าย เช่น รถแท็กซี่ รถไฟฟ้า รถโดยสารประจำทาง ฯลฯ	3.58	0.50	4.24	0.91	3.33	1.17	3.81	0.69	3.84	0.88
2. ตั้งอยู่ใกล้ศูนย์การค้า	3.58	0.50	3.87	0.74	3.73	0.88	3.38	0.80	3.66	0.74
3. ตั้งอยู่ในแหล่งชุมชน	3.58	0.50	4.24	0.63	3.73	0.88	3.69	0.73	3.87	0.72
4. ไม่มีโรงงานที่ก่อให้เกิดมลพิษ และไม่อยู่ในบริเวณที่มีน้ำเน่าเสีย	4.13	0.74	4.45	0.55	4.00	0.65	3.58	0.70	4.09	0.72
รวม	3.71	0.51	4.19	0.61	3.70	0.80	3.61	0.61	3.86	0.66
ราคาห้องพัก										
1. ราคาเหมาะสมกับห้องพัก และการบริการ	4.08	1.24	3.84	0.71	3.87	0.51	3.58	1.02	3.83	0.93

ตารางที่ 4.4 ค่าเฉลี่ยและส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานการจัดการธุรกิจอพาร์ทเมนต์ให้เช่า จำแนกตาม
ระยะเวลาการดำเนินธุรกิจ (ต่อ)

รายการ	น้อยกว่า 3 ปี		3 – 5 ปี		5 – 10 ปี		มากกว่า 10 ปี		รวม	
	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD
2. ราคาไม่สูงเมื่อเปรียบเทียบกับอพาร์ทเมนต์ลักษณะเดียวกัน	3.79	1.10	3.97	0.67	3.60	0.63	3.58	1.02	3.78	0.88
3. ค่าสาธารณูปโภคต่าง ๆ เป็นราคาที่ยุติธรรม	3.83	0.86	4.13	0.41	3.13	0.99	3.54	0.81	3.77	0.80
รวม	3.90	0.94	3.98	0.54	3.53	0.58	3.56	0.89	3.79	0.76
การส่งเสริมการขาย										
1. มีการประชาสัมพันธ์และลดราคาตามควร	3.46	0.50	3.29	0.76	2.60	0.82	2.85	1.08	3.12	0.86
2. มีการจัดงานเลี้ยงสังสรรค์ในเทศกาลต่าง ๆ เสมอ	2.38	0.92	1.68	0.62	1.67	0.61	1.92	0.84	1.90	0.79
3. มีการแจกของที่ระลึกในเทศกาล ต่าง ๆ	2.96	0.80	2.03	0.91	1.67	0.61	1.92	0.84	2.17	0.94
รวม	2.93	0.25	2.33	0.58	1.97	0.52	2.23	0.51	2.39	0.58
รวมทั้งหมด	4.35	0.32	3.90	0.33	3.76	0.49	3.62	0.57	3.91	0.50

จากตารางที่ 4.4 ผู้ประกอบการ ที่มีระยะเวลาการดำเนินธุรกิจ น้อยกว่า 3 ปี มีความคิดเห็นเกี่ยวกับการจัดการธุรกิจอพาร์ทเมนต์ให้เช่า ในภาพรวม อยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 4.35$) เมื่อพิจารณาเป็นรายด้าน ดังนี้

โครงสร้างองค์กรและการบริหารงานบุคคล

ผู้ประกอบการ ที่มีระยะเวลาการดำเนินธุรกิจ น้อยกว่า 3 ปี มีความคิดเห็น โดยรวม อยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 4.38$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า อยู่ในระดับมากที่สุด ($\bar{X} = 4.92-4.96$) จำนวน 2 รายการ คือ

1. มีพนักงานทำความสะอาด เพียงพอ
2. มีการแบ่งงานกันทำอย่างชัดเจน
นอกนั้นอยู่ในระดับมาก

ผู้ประกอบการ ที่มีระยะเวลาการดำเนินธุรกิจ 3 – 5 ปี มีความคิดเห็น โดยรวม อยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 4.13$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า อยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 3.97-4.29$) ทุกรายการ คือ

1. มีการแบ่งงานกันทำอย่างชัดเจน
2. มีพนักงานคอยให้ความช่วยเหลือ ต่าง ๆ เช่น ห้องน้ำ ห้องส้วมเต็มรวดเร็ว
3. มีพนักงานทำความสะอาด เพียงพอ
4. มีเจ้าหน้าที่และพนักงานเพื่อ อำนวยความสะดวกอย่างเพียงพอ
5. มีพนักงานคอยให้การต้อนรับตลอดเวลา

ซึ่งมีค่าสอดคล้องกับผู้ประกอบการ ที่มีระยะเวลาการดำเนินธุรกิจ 5 – 10 ปี และมากกว่า 10 ปี

การเงินและบัญชี

ผู้ประกอบการ ที่มีระยะเวลาการดำเนินธุรกิจ น้อยกว่า 3 ปี มีความคิดเห็น โดยรวม อยู่ในระดับมากที่สุด ($\bar{X} = 4.62$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า อยู่ในระดับมากที่สุด ($\bar{X} = 4.63-4.92$) จำนวน 3 รายการ คือ

1. บันทึกมิเตอร์น้ำประปา และ ไฟฟ้าอย่างชัดเจน
2. จัดพิมพ์ใบแจ้งหนี้ และ กำหนดรายการในใบแจ้งหนี้
3. การกำหนดกฎระเบียบข้อบังคับในการเข้า-ออกอย่างชัดเจน
นอกนั้นอยู่ในระดับมาก

ผู้ประกอบการ ที่มีระยะเวลาการดำเนินธุรกิจ 3 – 5 ปี มีความคิดเห็น โดยรวม อยู่ใน ระดับมาก ($\bar{X} = 4.30$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า อยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 4.21-4.34$) ทุกรายการ คือ

1. การกำหนดกฎระเบียบข้อบังคับในการเข้า-ออกอย่างชัดเจน
2. จัดพิมพ์ใบแจ้งหนี้ และ กำหนดรายการในใบแจ้งหนี้
3. บันทึกรวมค่าน้ำประปา และ ไฟฟ้าอย่างชัดเจน
4. มีการจัดทำบัญชีค่าใช้จ่ายต่างๆ อย่างชัดเจน

ซึ่งมีค่าสอดคล้องกับผู้ประกอบการ ที่มีระยะเวลาการดำเนินธุรกิจ 5 – 10 ปี และ มากกว่า 10 ปี

การซ่อมแซมบำรุงรักษา

ผู้ประกอบการ ที่มีระยะเวลาการดำเนินธุรกิจ น้อยกว่า 3 ปี มีความคิดเห็น โดยรวม อยู่ใน ระดับมากที่สุด ($\bar{X} = 4.60$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า อยู่ในระดับมากที่สุด ($\bar{X} = 4.67$) จำนวน 3 รายการ คือ

1. มีการพัฒนาพาร์ทเมนท์ทำให้มีความทันสมัยมากขึ้นเพื่อดึงดูดใจลูกค้า
2. มีเจ้าหน้าที่เพื่ออำนวยความสะดวกในการซ่อม/แก้ไขอุปกรณ์ต่าง ๆ
3. มีการจัดการด้านสาธารณูปโภคที่ดี

นอกนั้นอยู่ในระดับมาก

ผู้ประกอบการ ที่มีระยะเวลาการดำเนินธุรกิจ 3 – 5 ปี มีความคิดเห็น โดยรวม อยู่ใน ระดับมาก ($\bar{X} = 3.65$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า อยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 3.89-3.92$) จำนวน 2 รายการ คือ

1. มีการจัดการด้านสาธารณูปโภคที่ดี
2. มีการปรับปรุงห้องเช่าอยู่เสมอ

นอกนั้นอยู่ในระดับปานกลาง

ซึ่งมีค่าสอดคล้องกับผู้ประกอบการ ที่มีระยะเวลาการดำเนินธุรกิจ 5 – 10 ปี ยกเว้น รายการ มีเจ้าหน้าที่เพื่ออำนวยความสะดวกในการซ่อม/แก้ไขอุปกรณ์ต่าง ๆ

ผู้ประกอบการ ที่มีระยะเวลาการดำเนินธุรกิจ มากกว่า 10 ปี มีความคิดเห็น โดยรวม อยู่ในระดับปานกลาง ($\bar{X} = 3.44$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า อยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 3.62-3.65$) จำนวน 2 รายการ คือ

1. มีการจัดการด้านสาธารณูปโภคที่ดี
2. มีการปรับปรุงห้องเช่าอยู่เสมอ

นอกนั้นอยู่ในระดับปานกลาง

การรักษาความปลอดภัย

ผู้ประกอบการ ที่มีระยะเวลาการดำเนินธุรกิจ น้อยกว่า 3 ปี มีความคิดเห็น โดยรวม อยู่ในระดับมากที่สุด ($\bar{X} = 4.56$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า อยู่ในระดับมากที่สุด ($\bar{X} = 4.83-4.87$) จำนวน 3 รายการ คือ

1. มีทางหนีไฟและถังดับเพลิงทุกชั้น
2. มีระบบไฟอัตโนมัติและไฟฉุกเฉินเมื่อเกิดไฟฟ้าดับ
3. มี รปภ. รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง

นอกนั้นอยู่ในระดับมาก

ผู้ประกอบการ ที่มีระยะเวลาการดำเนินธุรกิจ 3 – 5 ปี มีความคิดเห็น โดยรวม อยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 4.06$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า อยู่ในระดับมากที่สุด ($\bar{X} = 4.50$) จำนวน 1 รายการ คือ มีทางหนีไฟและถังดับเพลิงทุกชั้น

นอกนั้นอยู่ในระดับมาก

ผู้ประกอบการ ที่มีระยะเวลาการดำเนินธุรกิจ 5 – 10 ปี มีความคิดเห็น โดยรวม อยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 3.91$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า อยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 3.87-4.33$) จำนวน 3 รายการ คือ

1. มีทางหนีไฟและถังดับเพลิงทุกชั้น
2. มี รปภ. รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง
3. มีระบบไฟอัตโนมัติและไฟฉุกเฉินเมื่อเกิดไฟฟ้าดับ

นอกนั้นอยู่ในระดับปานกลาง

ผู้ประกอบการ ที่มีระยะเวลาการดำเนินธุรกิจ มากกว่า 10 ปี มีความคิดเห็น โดยรวม อยู่ในระดับปานกลาง ($\bar{X} = 3.46$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า อยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 3.50-3.69$) จำนวน 2 รายการ คือ

1. มีทางหนีไฟและถังดับเพลิงทุกชั้น
2. มีระบบไฟอัตโนมัติและไฟฉุกเฉินเมื่อเกิดไฟฟ้าดับ

นอกนั้นอยู่ในระดับปานกลาง

ห้องพัก

ผู้ประกอบการ ที่มีระยะเวลาการดำเนินธุรกิจ น้อยกว่า 3 ปี มีความคิดเห็น โดยรวม อยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 3.76$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า อยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 4.17-4.42$) จำนวน 3 รายการ คือ

1. มีรูปแบบการสร้างห้องพักที่สวยงาม น่าอยู่
2. สภาพแวดล้อมของอาคารควรมีการตกแต่งให้สวยงาม ร่มรื่น
3. มีอุปกรณ์อำนวยความสะดวกต่าง ๆ ให้ เช่น ตู้ เตียง โต๊ะ เป็นต้น
นอกนั้นอยู่ในระดับน้อย

ผู้ประกอบการ ที่มีระยะเวลาการดำเนินธุรกิจ 3 – 5 ปี มีความคิดเห็น โดยรวม อยู่ในระดับปานกลาง ($\bar{X} = 2.86$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า อยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 3.76$) จำนวน 1 รายการ คือ มีรูปแบบการสร้างห้องพักที่สวยงาม น่าอยู่

นอกนั้นอยู่ในระดับปานกลาง และน้อย

ผู้ประกอบการ ที่มีระยะเวลาการดำเนินธุรกิจ 5-10 ปี มีความคิดเห็น โดยรวม อยู่ในระดับปานกลาง ($\bar{X} = 2.56$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า อยู่ในระดับปานกลาง ($\bar{X} = 2.80-3.20$) จำนวน 2 รายการ คือ

1. มีรูปแบบการสร้างห้องพักที่สวยงาม น่าอยู่
2. มีอุปกรณ์อำนวยความสะดวกต่าง ๆ ให้ เช่น ตู้ เตียง โต๊ะ เป็นต้น
นอกนั้นอยู่ในระดับน้อย

ซึ่งมีค่าสอดคล้องกับผู้ประกอบการ ที่มีระยะเวลาการดำเนินธุรกิจ มากกว่า 10 ปี

ทำเลที่ตั้งอพาร์ทเมนต์

ผู้ประกอบการ ที่มีระยะเวลาการดำเนินธุรกิจ น้อยกว่า 3 ปี มีความคิดเห็น โดยรวม อยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 3.71$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า อยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 3.58-4.13$) ทุก รายการ คือ

1. ไม่มีโรงงานที่ก่อให้เกิดมลพิษ และ ไม่อยู่ในบริเวณที่มีน้ำเน่าเสีย
2. ตั้งอยู่ในแหล่งชุมชน
3. การเดินทางสะดวก สามารถเรียกใช้บริการรถต่าง ๆ ได้ง่าย เช่น รถแท็กซี่ รถไฟฟ้า
รถโดยสารประจำทาง ฯลฯ
4. ตั้งอยู่ใกล้ศูนย์การค้า

ซึ่งมีค่าสอดคล้องกับผู้ประกอบการ ที่มีระยะเวลาการดำเนินธุรกิจ 3-5 ปี 5-10 ปี ยกเว้นรายการ การเดินทางสะดวก สามารถเรียกใช้บริการรถต่าง ๆ ได้ง่าย เช่น รถแท็กซี่ รถไฟฟ้ารถโดยสารประจำทาง ฯลฯ และมากกว่า 10 ปี ยกเว้นรายการตั้งอยู่ใกล้ศูนย์การค้า

ราคาห้องพัก

ผู้ประกอบการ ที่มีระยะเวลาการดำเนินธุรกิจ น้อยกว่า 3 ปี มีความคิดเห็น โดยรวม อยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 3.90$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า อยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 3.79-4.08$) ทุกรายการ คือ

1. ราคาเหมาะสมกับห้องพักและการบริการ
2. ค่าสาธารณูปโภคต่าง ๆ เป็นราคาที่ยุติธรรม
3. ราคาไม่สูงเมื่อเปรียบเทียบกับ อพาร์ทเมนต์ลักษณะเดียวกัน

ซึ่งมีค่าสอดคล้องกับผู้ประกอบการ ที่มีระยะเวลาการดำเนินธุรกิจ 3-5 ปี มากกว่า 10 ปี และ 5-10 ปี ยกเว้นรายการ ค่าสาธารณูปโภคต่าง ๆ เป็นราคาที่ยุติธรรม

การส่งเสริมการขาย

ผู้ประกอบการ ที่มีระยะเวลาการดำเนินธุรกิจ น้อยกว่า 3 ปี มีความคิดเห็น โดยรวม อยู่ในระดับปานกลาง ($\bar{X} = 2.93$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า อยู่ในระดับปานกลาง ($\bar{X} = 2.96-3.46$) จำนวน 2 รายการ คือ

1. มีการประชาสัมพันธ์และลดราคา ตามควร
2. มีการแจกของที่ระลึกในเทศกาล ต่าง ๆ
นอกนั้นอยู่ในระดับน้อย

ผู้ประกอบการ ที่มีระยะเวลาการดำเนินธุรกิจ 3 – 5 ปี มีความคิดเห็น โดยรวม อยู่ในระดับน้อย ($\bar{X} = 2.33$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า อยู่ในระดับปานกลาง ($\bar{X} = 3.29$) จำนวน 1 รายการ คือ มีการประชาสัมพันธ์และลดราคา ตามควร

นอกนั้นอยู่ในระดับน้อย

ซึ่งมีค่าสอดคล้องกับผู้ประกอบการ ที่มีระยะเวลาการดำเนิน 5-10 ปี และมากกว่า 10 ปี

ตารางที่ 4.5 ค่าเฉลี่ยและส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานการจัดการธุรกิจอพาร์ทเมนต์ให้เช่า จำแนกตามจำนวนห้องให้เช่า

รายการ	ต่ำกว่า 50 ห้อง		50 – 70 ห้อง		71 – 100 ห้อง		มากกว่า 100 ห้อง		รวม	
	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD
โครงสร้างองค์กรและการบริหารงานบุคคล										
1. มีเจ้าหน้าที่และพนักงานเพื่ออำนวยความสะดวกอย่างเพียงพอ	3.33	0.70	4.11	0.62	4.67	0.70	3.96	0.94	4.01	0.86
2. มีการแบ่งงานกันทำอย่างชัดเจน	3.33	0.70	4.36	0.67	4.78	0.44	4.51	0.57	4.39	0.68
3. มีพนักงานทำความสะอาดเพียงพอ	3.44	0.72	4.18	0.86	4.67	0.70	4.44	0.80	4.30	0.85
4. มีพนักงานคอยให้ความช่วยเหลือ ต่าง ๆ เช่น ห้องน้ำ ห้องส้วมเต็มรวดเร็ว	4.11	0.33	3.96	0.79	4.78	0.44	4.25	0.87	4.20	0.80
5. มีพนักงานคอยให้การต้อนรับตลอด เวลา	3.56	0.88	3.89	0.62	4.78	0.66	4.12	1.08	4.07	0.96
รวม	3.55	0.60	4.10	0.56	4.73	0.53	4.25	0.74	4.19	0.70
การเงินและบัญชี										
1. การกำหนดกฎระเบียบข้อบังคับในการเข้า-ออกอย่างชัดเจน	3.56	0.88	3.89	0.62	4.78	0.66	4.12	1.08	4.27	0.64
2. บันทึกมิเตอร์น้ำประปา และไฟฟ้าอย่างชัดเจน	3.67	0.86	4.18	0.54	4.89	0.33	4.32	0.60	4.33	0.61
3. จัดพิมพ์ใบแจ้งหนี้ และกำหนดรายการในใบแจ้งหนี้	4.56	0.72	4.46	0.57	4.78	0.44	4.16	0.59	4.28	0.56
4. มีการจัดทำบัญชีค่าใช้จ่ายต่างๆ อย่างชัดเจน	4.67	0.50	4.29	0.46	4.78	0.44	4.14	0.58	4.26	0.55
รวม	4.00	0.50	4.11	0.68	4.78	0.44	4.30	0.46	4.28	0.48

ตารางที่ 4.5 ค่าเฉลี่ยและส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานการจัดการธุรกิจพาร์ทเมนต์ให้เช่า จำแนกตามจำนวนห้องให้เช่า (ต่อ)

รายการ	ต่ำกว่า 50 ห้อง		50 – 70 ห้อง		71 – 100 ห้อง		มากกว่า 100 ห้อง		รวม	
	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD
การซ่อมแซมบำรุงรักษา										
1. มีการปรับปรุงห้องเช่าอยู่เสมอ	3.78	0.44	4.11	0.87	4.11	0.92	3.81	0.69	3.91	0.75
2. มีการพัฒนาพาร์ทเมนต์ให้มีความทันสมัยมากขึ้นเพื่อดึงดูดใจลูกค้า	3.33	0.50	4.21	1.03	4.11	0.92	3.23	0.88	3.58	1.00
3. มีเจ้าหน้าที่เพื่ออำนวยความสะดวกในการซ่อม/แก้ไขอุปกรณ์ต่าง ๆ	3.22	0.44	4.46	0.79	4.22	0.83	3.46	0.78	3.78	0.89
4. มีการจัดการด้านสาธารณูปโภคที่ดี	3.78	0.44	4.68	0.61	4.44	0.52	3.77	0.68	4.08	0.75
รวม	3.52	0.26	4.36	0.73	4.22	0.78	3.56	0.68	3.83	0.76
การรักษาความปลอดภัย										
1. มี รปภ. รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง	1.67	1.32	4.25	1.14	4.00	1.00	4.07	1.26	3.90	1.39
2. มีทางหนีไฟและถังดับเพลิงทุกชั้น	4.22	1.20	4.46	0.79	4.44	0.52	4.32	1.05	4.36	0.95
3. มีระบบไฟอัตโนมัติและไฟฉุกเฉินเมื่อเกิดไฟฟ้ดับ	1.89	1.36	4.21	0.87	4.22	0.83	4.23	1.16	4.02	1.26
4. ทุกห้องมีเหล็กคัตและกุญแจล็อคอย่างแน่นหนา	4.00	1.58	3.43	0.69	3.89	0.60	3.84	1.26	3.75	1.12
รวม	2.94	0.92	4.08	0.73	4.13	0.61	4.11	1.13	4.00	1.02
ห้องพัก										
1. มีรูปแบบการสร้างห้องพักที่สวยงาม น่าอยู่	3.67	0.50	3.96	0.88	4.00	1.00	3.28	0.97	3.56	0.96

ตารางที่ 4.5 ค่าเฉลี่ยและส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานการจัดการธุรกิจอพาร์ทเมนต์ให้เช่า จำแนกตามจำนวนห้องให้เช่า (ต่อ)

รายการ	ต่ำกว่า 50 ห้อง		50 – 70 ห้อง		71 – 100 ห้อง		มากกว่า 100 ห้อง		รวม	
	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD
2. มีอุปกรณ์อำนวยความสะดวกต่าง ๆ ให้ เช่น ตู้เย็น โต๊ะ เป็นต้น	1.44	1.01	3.50	1.45	3.33	0.70	3.21	0.79	3.15	1.15
3. สภาพแวดล้อมของอาคารควรมีการตกแต่งให้สวยงามร่มรื่น	2.56	0.72	3.25	1.57	3.22	0.83	2.67	0.78	2.86	1.08
4. มีส่วนกลาง/สิ่งอำนวยความสะดวก เช่น ลิฟท์, โถงบันได, คลับเฮ้าส์, สระว่ายน้ำ, ฟิตเนส, ซาวน่า ฯลฯ	1.22	0.44	2.25	0.84	2.67	1.41	2.26	0.89	2.20	0.95
รวม	2.22	0.34	3.24	1.00	3.30	0.89	2.85	0.49	2.94	0.75
ทำเลที่ตั้งอพาร์ทเมนต์										
1. การเดินทางสะดวก สามารถเรียกใช้บริการรถต่าง ๆ ได้ง่าย เช่น รถแท็กซี่ รถไฟฟ้า รถโดยสารประจำทาง ฯลฯ	4.22	0.97	3.21	0.83	3.33	0.70	4.18	0.71	3.84	0.88
2. ตั้งอยู่ใกล้ศูนย์การค้า	3.67	0.86	3.43	0.57	3.56	0.72	3.79	0.79	3.66	0.74
3. ตั้งอยู่ในแหล่งชุมชน	4.44	0.88	3.54	0.57	3.56	0.72	4.00	0.68	3.87	0.72
4. ไม่มีโรงงานที่ก่อให้เกิดมลพิษ และไม่อยู่ในบริเวณที่มีน้ำเน่าเสีย	4.78	0.44	3.75	0.58	4.33	0.50	4.11	0.77	4.09	0.72
รวม	4.27	0.72	3.48	0.51	3.69	0.60	4.01	0.64	3.86	0.66
ราคาห้องพัก										
1. ราคาเหมาะสมกับห้องพักและการบริการ	4.89	0.33	4.07	0.71	3.22	1.30	3.65	0.87	3.83	0.93

ตารางที่ 4.5 ค่าเฉลี่ยและส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานการจัดการธุรกิจพาร์ทเมนต์ให้เช่า จำแนกตามจำนวนห้องให้เช่า (ต่อ)

รายการ	ต่ำกว่า 50 ห้อง		50 – 70 ห้อง		71 – 100 ห้อง		มากกว่า 100 ห้อง		รวม	
	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD
2. ราคาไม่สูงเมื่อเปรียบเทียบกับพาร์ทเมนต์ลักษณะเดียวกัน	4.89	0.33	3.68	0.61	3.22	1.30	3.74	0.85	3.78	0.88
3. ค่าสาธารณูปโภคต่าง ๆ เป็นราคาที่ยุติธรรม	4.56	0.52	3.32	0.77	3.56	0.72	3.89	0.74	3.77	0.80
รวม	4.77	0.33	3.69	0.46	3.33	1.06	3.76	0.77	3.79	0.76
การส่งเสริมการขาย										
1. มีการประชาสัมพันธ์และลดราคา ตามควร	3.22	1.09	2.86	0.65	3.56	0.52	3.16	0.94	3.12	0.86
2. มีการจัดงานเลี้ยงสังสรรค์ในเทศกาลต่าง ๆ เสมอ	1.44	0.72	2.32	0.72	2.44	0.72	1.68	0.73	1.90	0.79
3. มีการแจกของที่ระลึกในเทศกาล ต่าง ๆ	3.11	1.16	2.07	0.60	2.44	0.72	2.02	0.99	2.17	0.94
รวม	2.59	0.57	2.41	0.50	2.81	0.64	2.28	0.59	2.39	0.58
รวมทั้งหมด	3.54	0.42	4.00	0.48	4.23	0.41	3.87	0.49	3.91	0.50

จากตารางที่ 4.5 ผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนห้องให้เช่า ต่ำกว่า 50 ห้อง มีความคิดเห็น เกี่ยวกับการจัดการธุรกิจอพาร์ทเมนต์ให้เช่า ในภาพรวม อยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 3.54$) เมื่อพิจารณา เป็นรายด้าน ดังนี้

โครงสร้างองค์กรและการบริหารงานบุคคล

ผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนห้องให้เช่า ต่ำกว่า 50 ห้อง มีความคิดเห็น โดยรวม อยู่ใน ระดับมาก ($\bar{X} = 3.55$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า อยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 3.56-4.11$) จำนวน 2 รายการ คือ

1. มีพนักงานคอยให้ความช่วยเหลือ ต่าง ๆ เช่น ห้องน้ำ ห้องส้วมเต็มรวดเร็ว
2. มีพนักงานคอยให้การต้อนรับตลอด เวลา
นอกนั้นอยู่ในระดับปานกลาง

ผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนห้องให้เช่า 50-70 ห้อง มีความคิดเห็น โดยรวม อยู่ในระดับ มาก ($\bar{X} = 4.10$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า อยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 3.89-4.36$) ทุกรายการ คือ

1. มีการแบ่งงานกันทำอย่างชัดเจน
2. มีพนักงานทำความสะอาด เพียงพอ
3. มีเจ้าหน้าที่และพนักงานเพื่อ อำนวยความสะดวกอย่างเพียงพอ
4. มีพนักงานคอยให้ความช่วยเหลือ ต่าง ๆ เช่น ห้องน้ำ ห้องส้วมเต็มรวดเร็ว
5. มีพนักงานคอยให้การต้อนรับตลอด เวลา

ซึ่งมีค่าสอดคล้องกับผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนห้องให้เช่า มากกว่า 100 ห้อง ยกเว้น รายการ มีการแบ่งงานกันทำอย่างชัดเจน

ผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนห้องให้เช่า 71-100 ห้อง มีความคิดเห็น โดยรวม อยู่ใน ระดับมากที่สุด ($\bar{X} = 4.73$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า อยู่ในระดับมากที่สุด ($\bar{X} = 4.67-4.78$) ทุก รายการ คือ

1. มีการแบ่งงานกันทำอย่างชัดเจน
2. มีพนักงานคอยให้ความช่วยเหลือ ต่าง ๆ เช่น ห้องน้ำ ห้องส้วมเต็มรวดเร็ว
3. มีพนักงานคอยให้การต้อนรับตลอด เวลา
4. มีเจ้าหน้าที่และพนักงานเพื่อ อำนวยความสะดวกอย่างเพียงพอ
5. มีพนักงานทำความสะอาด เพียงพอ

การเงินและบัญชี

ผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนห้องให้เช่า ต่ำกว่า 50 ห้อง มีความคิดเห็น โดยรวม อยู่ใน ระดับมาก ($\bar{X} = 4.00$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า อยู่ในระดับมากที่สุด ($\bar{X} = 4.56-4.67$) จำนวน 2 รายการ คือ

1. มีการจัดทำบัญชีค่าใช้จ่ายต่างๆ อย่างชัดเจน
2. จัดพิมพ์ใบแจ้งหนี้ และ กำหนดรายการในใบแจ้งหนี้ นอกนั้นอยู่ในระดับมาก

ผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนห้องให้เช่า 50-70 ห้อง มีความคิดเห็น โดยรวม อยู่ในระดับ มาก ($\bar{X} = 4.11$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า อยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 3.89-4.46$) ทุกรายการ คือ

1. จัดพิมพ์ใบแจ้งหนี้ และ กำหนดรายการในใบแจ้งหนี้
2. มีการจัดทำบัญชีค่าใช้จ่ายต่างๆ อย่างชัดเจน
3. บันทึกมิเตอร์น้ำประปา และ ไฟฟ้าอย่างชัดเจน
4. การกำหนดกฎระเบียบข้อบังคับในการเข้า-ออกอย่างชัดเจน

ซึ่งมีค่าสอดคล้องกับผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนห้องให้เช่า มากกว่า 100 ห้อง

ผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนห้องให้เช่า 71-100 ห้อง มีความคิดเห็น โดยรวม อยู่ใน ระดับมากที่สุด ($\bar{X} = 4.78$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า อยู่ในระดับมากที่สุด ($\bar{X} = 4.78-4.89$) ทุก รายการ คือ

1. บันทึกมิเตอร์น้ำประปา และ ไฟฟ้าอย่างชัดเจน
2. การกำหนดกฎระเบียบข้อบังคับในการเข้า-ออกอย่างชัดเจน
3. จัดพิมพ์ใบแจ้งหนี้ และ กำหนดรายการในใบแจ้งหนี้
4. มีการจัดทำบัญชีค่าใช้จ่ายต่างๆ อย่างชัดเจน

การซ่อมแซมบำรุงรักษา

ผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนห้องให้เช่า ต่ำกว่า 50 ห้อง มีความคิดเห็น โดยรวม อยู่ใน ระดับมาก ($\bar{X} = 3.52$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า อยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 3.78$) จำนวน 2 รายการ คือ

1. มีการปรับปรุงห้องเช่าอยู่เสมอ
 2. มีการจัดการด้านสาธารณูปโภคที่ดี
- นอกนั้นอยู่ในระดับปานกลาง

ซึ่งมีค่าสอดคล้องกับผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนห้องให้เช่า มากกว่า 100 ห้อง

ผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนห้องให้เช่า 50-70 ห้อง มีความคิดเห็น โดยรวม อยู่ในระดับ มาก ($\bar{X} = 4.36$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า อยู่ในระดับมากที่สุด ($\bar{X} = 4.68$) จำนวน 1 รายการ คือ มีการจัดการด้านสาธารณูปโภคที่ดี

นอกจากนี้อยู่ในระดับมาก

ซึ่งมีค่าสอดคล้องกับผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนห้องให้เช่า 71-100 ห้อง ยกเว้นรายการ มีการจัดการด้านสาธารณูปโภคที่ดี

การรักษาความปลอดภัย

ผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนห้องให้เช่า ต่ำกว่า 50 ห้อง มีความคิดเห็น โดยรวม อยู่ใน ระดับปานกลาง ($\bar{X} = 2.94$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า อยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 4.00-4.22$) จำนวน 2 รายการ คือ

1. มีทางหนีไฟและถังดับเพลิงทุกชั้น
 2. ทุกห้องมีเหล็กดัดและกุญแจล็อกอย่างแน่นหนา
- นอกจากนี้อยู่ในระดับน้อย

ผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนห้องให้เช่า 50-70 ห้อง มีความคิดเห็น โดยรวม อยู่ในระดับ มาก ($\bar{X} = 4.08$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า อยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 4.21-4.46$) จำนวน 3 รายการ คือ

1. มีทางหนีไฟและถังดับเพลิงทุกชั้น
 2. มี รปภ. รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง
 3. มีระบบ ไฟอัตโนมัติและไฟฉุกเฉินเมื่อเกิดไฟฟ้าดับ
- นอกจากนี้อยู่ในระดับปานกลาง

ซึ่งมีค่าสอดคล้องกับผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนห้องให้เช่า 71-100 ห้อง และมากกว่า 100 ห้อง ยกเว้นรายการ ทุกห้องมีเหล็กดัดและกุญแจล็อกอย่างแน่นหนา

ห้องพัก

ผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนห้องให้เช่า ต่ำกว่า 50 ห้อง มีความคิดเห็น โดยรวม อยู่ใน ระดับน้อย ($\bar{X} = 2.22$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า อยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 3.67$) จำนวน 1 รายการ คือ มีรูปแบบการสร้างห้องพักที่สวยงาม น่าอยู่

นอกจากนี้อยู่ในระดับปานกลาง และน้อย

ผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนห้องให้เช่า 50-70 ห้อง มีความคิดเห็น โดยรวม อยู่ในระดับ ปานกลาง ($\bar{X} = 3.24$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า อยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 3.50-3.96$) จำนวน 2 รายการ คือ

1. มีรูปแบบการสร้างห้องพักที่สวยงาม น่าอยู่
2. มีอุปกรณ์อำนวยความสะดวกต่าง ๆ ให้ เช่น ตู้ เตียง โต๊ะ เป็นต้น
นอกนั้นอยู่ในระดับปานกลาง และน้อย

ผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนห้องให้เช่า 71-100 ห้อง มีความคิดเห็น โดยรวม อยู่ในระดับปานกลาง ($\bar{X} = 3.30$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า อยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 4.00$) จำนวน 1 รายการ คือ มีรูปแบบการสร้างห้องพักที่สวยงาม น่าอยู่

ผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนห้องให้เช่า มากกว่า 100 ห้อง มีความคิดเห็น โดยรวม อยู่ในระดับปานกลาง ($\bar{X} = 2.85$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า อยู่ในระดับปานกลาง ($\bar{X} = 2.67-3.28$) จำนวน 3 รายการ คือ

1. มีรูปแบบการสร้างห้องพักที่สวยงาม น่าอยู่
2. มีอุปกรณ์อำนวยความสะดวกต่าง ๆ ให้ เช่น ตู้ เตียง โต๊ะ เป็นต้น
3. สภาพแวดล้อมของอาคารควรมีการตกแต่งให้สวยงาม ร่มรื่น
นอกนั้นอยู่ในระดับน้อย

ทำเลที่ตั้งอพาร์ทเมนต์

ผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนห้องให้เช่า ต่ำกว่า 50 ห้อง มีความคิดเห็น โดยรวม อยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 4.27$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า อยู่ในระดับมากที่สุด ($\bar{X} = 4.78$) จำนวน 1 รายการ คือ ไม่มีโรงงานที่ก่อให้เกิดมลพิษ และ ไม่อยู่ในบริเวณที่มีน้ำเน่าเสีย

ผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนห้องให้เช่า 50-70 ห้อง มีความคิดเห็น โดยรวม อยู่ในระดับปานกลาง ($\bar{X} = 3.48$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า อยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 3.54-3.75$) จำนวน 2 รายการ คือ

1. ไม่มีโรงงานที่ก่อให้เกิดมลพิษ และ ไม่อยู่ในบริเวณที่มีน้ำเน่าเสีย
2. ตั้งอยู่ในแหล่งชุมชน
นอกนั้นอยู่ในระดับปานกลาง

ผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนห้องให้เช่า 71-100 ห้อง มีความคิดเห็น โดยรวม อยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 3.69$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า อยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 3.56-4.33$) จำนวน 3 รายการ คือ

1. ไม่มีโรงงานที่ก่อให้เกิดมลพิษ และ ไม่อยู่ในบริเวณที่มีน้ำเน่าเสีย
2. ตั้งอยู่ใกล้ศูนย์การค้า
3. ตั้งอยู่ในแหล่งชุมชน
นอกนั้นอยู่ในระดับปานกลาง

ซึ่งมีค่าสอดคล้องกับผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนห้องให้เช่า มากกว่า 100 ห้อง ยกเว้น รายการ การเดินทางสะดวก สามารถเรียกใช้บริการรถต่าง ๆ ได้ง่าย เช่น รถแท็กซี่ รถไฟฟ้า รถโดยสารประจำทาง ฯลฯ

ราคาห้องพัก

ผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนห้องให้เช่า ต่ำกว่า 50 ห้อง มีความคิดเห็น โดยรวม อยู่ใน ระดับมากที่สุด ($\bar{X} = 4.77$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า อยู่ในระดับมากที่สุด ($\bar{X} = 4.56-4.89$) ทุก รายการ คือ

1. ราคาเหมาะสมกับห้องพักและการบริการ
2. ราคาไม่สูงเมื่อเปรียบเทียบกับ อพาร์ทเมนต์ลักษณะเดียวกัน
3. ค่าสาธารณูปโภคต่าง ๆ เป็นราคาที่ยุติธรรม

ผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนห้องให้เช่า 50-70 ห้อง มีความคิดเห็น โดยรวม อยู่ในระดับ มาก ($\bar{X} = 3.69$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า อยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 3.68-4.07$) จำนวน 2 รายการ คือ

1. ราคาเหมาะสมกับห้องพักและการบริการ
 2. ราคาไม่สูงเมื่อเปรียบเทียบกับ อพาร์ทเมนต์ลักษณะเดียวกัน
- นอกจากนี้อยู่ในระดับปานกลาง

ซึ่งมีค่าสอดคล้องกับผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนห้องให้เช่า มากกว่า 100 ห้อง ยกเว้น รายการ ค่าสาธารณูปโภคต่าง ๆ เป็นราคาที่ยุติธรรม

ผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนห้องให้เช่า 71-100 ห้อง มีความคิดเห็น โดยรวม อยู่ใน ระดับปานกลาง ($\bar{X} = 3.33$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า อยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 3.56$) จำนวน 1 รายการ คือ ค่าสาธารณูปโภคต่าง ๆ เป็นราคาที่ยุติธรรม

นอกจากนี้อยู่ในระดับปานกลาง

การส่งเสริมการขาย

ผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนห้องให้เช่า ต่ำกว่า 50 ห้อง มีความคิดเห็น โดยรวม อยู่ใน ระดับปานกลาง ($\bar{X} = 2.59$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า อยู่ในระดับปานกลาง ($\bar{X} = 3.11-3.22$) จำนวน 2 รายการ คือ

1. มีการประชาสัมพันธ์และลดราคา ตามควร
 2. มีการแจกของที่ระลึกในเทศกาล ต่าง ๆ
- นอกจากนี้อยู่ในระดับน้อย

ผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนห้องให้เช่า 50-70 ห้อง มีความคิดเห็น โดยรวม อยู่ในระดับ
น้อย ($\bar{X} = 2.41$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า อยู่ในระดับปานกลาง ($\bar{X} = 2.86$) จำนวน 1 รายการ
คือ มีการประชาสัมพันธ์และลดราคา ตามควร

นอกจากนี้อยู่ในระดับน้อย

ซึ่งมีค่าสอดคล้องกับผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนห้องให้เช่า มากกว่า 100 ห้อง

ผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนห้องให้เช่า 71-100 ห้อง มีความคิดเห็น โดยรวม อยู่ใน
ระดับปานกลาง ($\bar{X} = 2.81$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า อยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 3.56$) จำนวน 1
รายการ คือ มีการประชาสัมพันธ์และลดราคา ตามควร

นอกจากนี้อยู่ในระดับน้อย

มหาวิทยาลัยราชภัฏธนบุรี

ตารางที่ 4.6 ค่าเฉลี่ยและส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานการจัดการธุรกิจอพาร์ทเมนต์ให้เช่า จำแนกตามพื้นที่สร้างอพาร์ทเมนต์

รายการ	น้อยกว่า 150 ตรว.		150 – 250 ตรว.		251 – 350 ตรว.		มากกว่า 350 ตรว.		รวม	
	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD
โครงสร้างองค์กรและการ บริหารงานบุคคล										
1. มีเจ้าหน้าที่และพนักงานเพื่อ อำนวยความสะดวกอย่าง เพียงพอ	3.00	0.00	3.87	0.54	4.00	0.97	4.19	0.91	4.01	0.86
2. มีการแบ่งงานกันทำอย่าง ชัดเจน	3.00	0.00	4.17	0.71	4.75	0.55	4.50	0.54	4.39	0.68
3. มีพนักงานทำความสะอาด เพียงพอ	3.00	0.00	3.96	0.87	4.70	0.65	4.44	0.76	4.30	0.85
4. มีพนักงานคอยให้ความช่วย เหลือ ต่าง ๆ เช่น ห้องน้ำ ห้องส้วมเต็มรวดเร็ว	4.00	0.00	3.96	0.87	3.80	0.76	4.48	0.74	4.20	0.80
5. มีพนักงานคอยให้การ ต้อนรับตลอด เวลา	3.33	0.81	3.78	0.73	3.90	0.78	4.33	1.04	4.07	0.96
รวม	3.26	0.16	3.94	0.58	4.23	0.54	4.38	0.74	4.19	0.70
การเงินและบัญชี										
1. การกำหนดกฎระเบียบ ข้อบังคับในการเข้า-ออก อย่างชัดเจน	3.83	0.40	3.83	0.57	4.30	0.73	4.50	0.54	4.27	0.64
2. บันทึกมิเตอร์น้ำประปา และ ไฟฟ้าอย่างชัดเจน	4.83	0.40	4.26	0.61	4.65	0.58	4.19	0.58	4.33	0.61
3. จัดพิมพ์ใบแจ้งหนี้ และ กำหนดรายการในใบแจ้งหนี้	4.83	0.40	4.09	0.28	4.65	0.58	4.17	0.57	4.28	0.56
4. มีการจัดทำบัญชีค่าใช้จ่าย ต่างๆ อย่างชัดเจน	4.00	0.00	3.83	0.57	4.75	0.44	4.30	0.46	4.26	0.55
รวม	4.37	0.30	4.00	0.39	4.58	0.52	4.28	0.45	4.28	0.48

ตารางที่ 4.6 ค่าเฉลี่ยและส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานการจัดการธุรกิจอพาร์ทเมนต์ให้เช่า จำแนกตามพื้นที่สร้างอพาร์ทเมนต์ (ต่อ)

รายการ	น้อยกว่า 150 ตรว.		150 – 250 ตรว.		251 – 350 ตรว.		มากกว่า 350 ตรว.		รวม	
	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD
การซ่อมแซมบำรุงรักษา										
1. มีการปรับปรุงห้องเช่าอยู่เสมอ	3.83	0.40	3.91	0.94	3.90	0.71	3.93	0.72	3.91	0.75
2. มีการพัฒนาอพาร์ทเมนต์ให้มีความทันสมัยมากขึ้นเพื่อดึงดูดใจลูกค้า	3.00	0.00	3.87	1.01	4.05	0.99	3.35	0.97	3.58	1.00
3. มีเจ้าหน้าที่เพื่ออำนวยความสะดวกในการซ่อม/แก้ไขอุปกรณ์ต่าง ๆ	3.00	0.00	4.17	0.83	4.20	0.69	3.54	0.90	3.78	0.89
4. มีการจัดการด้านสาธารณูปโภคที่ดี	3.83	0.40	4.48	0.73	4.30	0.57	3.85	0.76	4.08	0.75
รวม	3.41	0.20	4.10	0.77	4.11	0.69	3.66	0.77	3.83	0.76
การรักษาความปลอดภัย										
1. มี รปภ. รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง	1.17	0.40	3.96	1.39	4.30	1.03	4.04	1.25	3.90	1.39
2. มีทางหนีไฟและถังดับเพลิงทุกชั้น	4.67	0.81	4.26	0.96	4.50	0.82	4.31	1.02	4.36	0.95
3. มีระบบไฟอัตโนมัติและไฟฉุกเฉินเมื่อเกิดไฟฟ้ดับ	1.17	0.40	3.91	0.99	4.50	0.82	4.20	1.15	4.02	1.26
4. ทุกห้องมีเหล็กคัตและกุญแจล็อคอย่างแน่นหนา	4.50	1.22	3.35	0.83	3.45	0.60	3.94	1.29	3.75	1.12
รวม	2.87	0.30	3.86	0.96	4.18	0.74	4.12	1.11	4.00	1.02
ห้องพัก										
1. มีรูปแบบการสร้างห้องพักที่สวยงาม น่าอยู่	3.83	0.40	3.91	0.94	3.55	0.60	3.39	1.08	3.56	0.96

ตารางที่ 4.6 ค่าเฉลี่ยและส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานการจัดการธุรกิจอพาร์ทเมนต์ให้เช่า จำแนกตามพื้นที่สร้างอพาร์ทเมนต์ (ต่อ)

รายการ	น้อยกว่า 150 ตรว.		150 – 250 ตรว.		251 – 350 ตรว.		มากกว่า 350 ตรว.		รวม	
	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD
2. มีอุปกรณ์อำนวยความสะดวกต่าง ๆ ให้ เช่น ตู้เย็น โต๊ะ เป็นต้น	1.00	0.00	3.35	1.61	3.65	0.67	3.11	0.81	3.15	1.15
3. สภาพแวดล้อมของอาคารควรมีการตกแต่งให้สวยงามร่มรื่น	2.67	0.81	3.09	1.67	3.45	0.75	2.57	0.76	2.86	1.08
4. มีส่วนกลาง/สิ่งอำนวยความสะดวก เช่น ลิฟท์, โถงบันได, คลับเฮ้าส์, สระว่ายน้ำ, ฟิตเนส, ซาวน่า ฯลฯ	1.00	0.00	2.00	0.79	2.00	1.07	2.50	0.88	2.20	0.95
รวม	2.12	0.30	3.08	1.09	3.16	0.50	2.89	0.61	2.94	0.75
ทำเลที่ตั้งอพาร์ทเมนต์										
1. การเดินทางสะดวก สามารถเรียกใช้บริการรถต่างๆ ได้ง่าย เช่น รถแท็กซี่ รถไฟฟ้า รถโดยสารประจำทาง ฯลฯ	4.67	0.81	3.26	0.91	3.55	0.60	4.11	0.79	3.84	0.88
2. ตั้งอยู่ใกล้ศูนย์การค้า	3.67	0.81	3.43	0.59	3.75	0.55	3.72	0.85	3.66	0.74
3. ตั้งอยู่ในแหล่งชุมชน	4.67	0.81	3.57	0.59	3.75	0.55	3.96	0.75	3.87	0.72
4. ไม่มีโรงงานที่ก่อให้เกิดมลพิษ และไม่อยู่ในบริเวณที่มีน้ำเน่าเสีย	4.83	0.40	3.91	0.51	4.20	0.89	4.04	0.72	4.09	0.72
รวม	4.45	0.71	3.54	0.51	3.81	0.60	3.95	0.68	3.86	0.66
ราคาห้องพัก										
1. ราคาเหมาะสมกับห้องพักและการบริการ	5.00	0.00	4.30	0.63	4.20	0.89	3.37	0.83	3.83	0.93

ตารางที่ 4.6 ค่าเฉลี่ยและส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานการจัดการธุรกิจอพาร์ทเมนต์ให้เช่า จำแนกตามพื้นที่สร้างอพาร์ทเมนต์ (ต่อ)

รายการ	น้อยกว่า 150 ตรว.		150 – 250 ตรว.		251 – 350 ตรว.		มากกว่า 350 ตรว.		รวม	
	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD
2. ราคาไม่สูงเมื่อเปรียบเทียบกับอพาร์ทเมนต์ลักษณะเดียวกัน	5.00	0.00	3.83	0.65	4.20	0.89	3.46	0.84	3.78	0.88
3. ค่าสาธารณูปโภคต่าง ๆ เป็นราคาที่ยุติธรรม	4.83	0.40	3.13	0.75	4.25	0.63	3.74	0.67	3.77	0.80
รวม	4.94	0.13	3.75	0.53	4.21	0.73	3.52	0.73	3.79	0.76
การส่งเสริมการขาย										
1. มีการประชาสัมพันธ์และลดราคาตามควร	3.50	1.22	2.70	0.55	3.40	0.75	3.15	0.92	3.12	0.86
2. มีการจัดงานเลี้ยงสังสรรค์ในเทศกาลต่าง ๆ เสมอ	1.33	0.81	2.17	0.71	1.80	0.89	1.89	0.76	1.90	0.79
3. มีการแจกของที่ระลึกในเทศกาล ต่าง ๆ	3.83	0.40	1.87	0.45	2.85	1.08	1.85	0.73	2.17	0.94
รวม	2.88	0.27	2.24	0.46	2.68	0.59	2.29	0.59	2.39	0.58
รวมทั้งหมด	3.50	0.20	3.81	0.54	4.11	0.41	3.92	0.50	3.91	0.50

จากตารางที่ 4.6 ผู้ประกอบการ ที่มีพื้นที่สร้างอพาร์ทเมนต์ น้อยกว่า 150 ตรว. มีความคิดเห็นเกี่ยวกับการจัดการธุรกิจอพาร์ทเมนต์ให้เช่า ในภาพรวม อยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 3.50$) เมื่อพิจารณาเป็นรายด้าน ดังนี้

โครงสร้างองค์กรและการบริหารงานบุคคล

ผู้ประกอบการ ที่มีพื้นที่สร้างอพาร์ทเมนต์ น้อยกว่า 150 ตรว. มีความคิดเห็น โดยรวม อยู่ในระดับปานกลาง ($\bar{X} = 3.26$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า อยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 4.00$) จำนวน 1 รายการ คือ มีพนักงานคอยให้ความช่วยเหลือ ต่าง ๆ เช่น ห้องน้ำ ห้องส้วมเต็มรวดเร็ว

นอกจากนี้อยู่ในระดับปานกลาง

ผู้ประกอบการ ที่มีพื้นที่สร้างอพาร์ทเมนต์ 150 – 250 ตรว. มีความคิดเห็น โดยรวม อยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 3.94$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า อยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 3.78-4.17$) ทุก รายการ คือ

1. มีการแบ่งงานกันทำอย่างชัดเจน
2. มีพนักงานทำความสะอาด เพียงพอ
3. มีพนักงานคอยให้ความช่วยเหลือ ต่าง ๆ เช่น ห้องน้ำ ห้องส้วมเต็มรวดเร็ว
4. มีเจ้าหน้าที่และพนักงานเพื่อ อำนวยความสะดวกอย่างเพียงพอ
5. มีพนักงานคอยให้การต้อนรับตลอด เวลา

ผู้ประกอบการ ที่มีพื้นที่สร้างอพาร์ทเมนต์ 251 – 350 ตรว. มีความคิดเห็น โดยรวม อยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 4.23$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า อยู่ในระดับมากที่สุด ($\bar{X} = 4.70-4.75$) จำนวน 2 รายการ คือ

1. มีการแบ่งงานกันทำอย่างชัดเจน
2. มีพนักงานทำความสะอาด เพียงพอ

นอกจากนี้อยู่ในระดับมาก

ซึ่งมีค่าสอดคล้องกับผู้ประกอบการ ที่มีพื้นที่สร้าง อพาร์ทเมนต์ มากกว่า 350 ตรว. ยกเว้นรายการ มีพนักงานทำความสะอาด เพียงพอ

การเงินและบัญชี

ผู้ประกอบการ ที่มีพื้นที่สร้างอพาร์ทเมนต์ น้อยกว่า 150 ตรว. มีความคิดเห็น โดยรวม อยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 4.37$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า อยู่ในระดับมากที่สุด ($\bar{X} = 4.83$) จำนวน 2 รายการ คือ

1. บันทึกมิเตอร์น้ำประปา และ ไฟฟ้าอย่างชัดเจน
2. จัดพิมพ์ใบแจ้งหนี้ และ กำหนดรายการในใบแจ้งหนี้

นอกนั้นอยู่ในระดับมาก

ผู้ประกอบการ ที่มีพื้นที่สร้างอพาร์ทเมนต์ 150 – 250 ตรว. มีความคิดเห็น โดยรวม อยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 4.00$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า อยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 3.83-4.26$) ทุกรายการ คือ

1. บันทึกมิเตอร์น้ำประปา และ ไฟฟ้าอย่างชัดเจน
2. จัดพิมพ์ใบแจ้งหนี้ และ กำหนดรายการในใบแจ้งหนี้
3. การกำหนดกฎระเบียบข้อบังคับในการเข้า-ออกอย่างชัดเจน
4. มีการจัดทำบัญชีค่าใช้จ่ายต่างๆ อย่างชัดเจน

ซึ่งมีค่าสอดคล้องกับผู้ประกอบการ ที่มีพื้นที่สร้าง อพาร์ทเมนต์ มากกว่า 350 ตรว. ยกเว้นรายการ การกำหนดกฎระเบียบข้อบังคับในการเข้า-ออกอย่างชัดเจน

ผู้ประกอบการ ที่มีพื้นที่สร้างอพาร์ทเมนต์ 251 – 350 ตรว. มีความคิดเห็น โดยรวม อยู่ในระดับมากที่สุด ($\bar{X} = 4.58$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า อยู่ในระดับมากที่สุด ($\bar{X} = 4.65-4.75$) จำนวน 3 รายการ คือ

1. มีการจัดทำบัญชีค่าใช้จ่ายต่างๆ อย่างชัดเจน
2. บันทึกมิเตอร์น้ำประปา และ ไฟฟ้าอย่างชัดเจน
3. จัดพิมพ์ใบแจ้งหนี้ และ กำหนดรายการในใบแจ้งหนี้

นอกนั้นอยู่ในระดับมาก

การซ่อมแซมบำรุงรักษา

ผู้ประกอบการ ที่มีพื้นที่สร้างอพาร์ทเมนต์ น้อยกว่า 150 ตรว. มีความคิดเห็น โดยรวม อยู่ในระดับปานกลาง ($\bar{X} = 3.41$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า อยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 3.83$) จำนวน 2 รายการ คือ

1. มีการปรับปรุงห้องเช่าอยู่เสมอ
2. มีการจัดการด้านสาธารณูปโภคที่ดี

นอกนั้นอยู่ในระดับปานกลาง

ผู้ประกอบการ ที่มีพื้นที่สร้างอพาร์ทเมนต์ 150 – 250 ตรว. มีความคิดเห็น โดยรวม อยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 4.10$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า อยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 3.87-4.48$) ทุกรายการ คือ

1. มีการจัดการด้านสาธารณูปโภคที่ดี
2. มีเจ้าหน้าที่เพื่ออำนวยความสะดวกในการซ่อม/แก้ไขอุปกรณ์ต่าง ๆ
3. มีการปรับปรุงห้องเช่าอยู่เสมอ

4. มีการพัฒนาอพาร์ทเมนต์ที่มีความทันสมัยมากขึ้นเพื่อดึงดูดใจลูกค้า
ซึ่งมีค่าสอดคล้องกับผู้ประกอบการ ที่มีพื้นที่สร้างอพาร์ทเมนต์ 251 – 350 ตรว. และ
มากกว่า 350 ตรว. ยกเว้นรายการ มีการพัฒนาอพาร์ทเมนต์ที่มีความทันสมัยมากขึ้นเพื่อดึงดูดใจ
ลูกค้า

การรักษาความปลอดภัย

ผู้ประกอบการ ที่มีพื้นที่สร้างอพาร์ทเมนต์ น้อยกว่า 150 ตรว. มีความคิดเห็น โดยรวม
อยู่ในระดับปานกลาง ($\bar{X} = 2.87$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า อยู่ในระดับมากที่สุด ($\bar{X} = 4.50$ -
4.67) จำนวน 2 รายการ คือ

1. มีทางหนีไฟและถังดับเพลิงทุกชั้น
2. ทุกห้องมีเหล็กตัดและกุญแจล็อกอย่างแน่นหนา
นอกนั้นอยู่ในระดับน้อยที่สุด

ผู้ประกอบการ ที่มีพื้นที่สร้างอพาร์ทเมนต์ 150 – 250 ตรว. มีความคิดเห็น โดยรวม อยู่
ในระดับมาก ($\bar{X} = 3.86$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า อยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 3.91$ -4.26) จำนวน 3
รายการ คือ

1. มีทางหนีไฟและถังดับเพลิงทุกชั้น
2. มี รปภ. รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง
3. มีระบบไฟอัตโนมัติและไฟฉุกเฉินเมื่อเกิดไฟฟ้าดับ
นอกนั้นอยู่ในระดับปานกลาง

ซึ่งมีค่าสอดคล้องกับผู้ประกอบการ ที่มีพื้นที่สร้างอพาร์ทเมนต์ มากกว่า 350 ตรว.
ยกเว้นรายการ ทุกห้องมีเหล็กตัดและกุญแจล็อกอย่างแน่นหนา

ผู้ประกอบการ ที่มีพื้นที่สร้างอพาร์ทเมนต์ 251 – 350 ตรว. มีความคิดเห็น โดยรวม อยู่
ในระดับมาก ($\bar{X} = 4.18$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า อยู่ในระดับมากที่สุด ($\bar{X} = 4.50$) จำนวน 2
รายการ คือ

1. มีทางหนีไฟและถังดับเพลิงทุกชั้น
2. มีระบบไฟอัตโนมัติและไฟฉุกเฉินเมื่อเกิดไฟฟ้าดับ
นอกนั้นอยู่ในระดับมาก และปานกลาง

ห้องพัก

ผู้ประกอบการ ที่มีพื้นที่สร้างอพาร์ทเมนต์ น้อยกว่า 150 ตรว. มีความคิดเห็น โดยรวม
อยู่ในระดับน้อย ($\bar{X} = 2.12$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า อยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 3.83$) จำนวน 1
รายการ คือ มีรูปแบบการสร้างห้องพักที่สวยงาม น่าอยู่

นอกนั้นอยู่ในระดับปานกลาง และน้อยที่สุด

ผู้ประกอบการ ที่มีพื้นที่สร้างอพาร์ทเมนต์ 150 – 250 ตรว. มีความคิดเห็น โดยรวม อยู่ในระดับปานกลาง ($\bar{X} = 3.08$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า อยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 3.91$) จำนวน 1 รายการ คือ มีรูปแบบการสร้างห้องพักที่สวยงาม น่าอยู่

นอกนั้นอยู่ในระดับปานกลาง และน้อย

ซึ่งมีค่าสอดคล้องกับผู้ประกอบการ ที่มีพื้นที่สร้างอพาร์ทเมนต์ 251 – 350 ตรว. ยกเว้นรายการ มีส่วนกลาง/สิ่งอำนวยความสะดวก เช่น ลิฟท์, โถงบันได, คลับเฮ้าส์, สระว่ายน้ำ, ฟิตเนส, ชาวน่า ฯลฯ

ผู้ประกอบการ ที่มีพื้นที่สร้างอพาร์ทเมนต์ มากกว่า 350 ตรว. มีความคิดเห็น โดยรวม อยู่ในระดับปานกลาง ($\bar{X} = 2.89$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า อยู่ในระดับปานกลาง ($\bar{X} = 2.50-3.39$) ทุกรายการ คือ

1. มีรูปแบบการสร้างห้องพักที่สวยงาม น่าอยู่
2. มีอุปกรณ์อำนวยความสะดวกต่าง ๆ ให้ เช่น ตู้ เตียง โต๊ะ เป็นต้น
3. สภาพแวดล้อมของอาคารควรมีการตกแต่งให้สวยงาม ร่มรื่น
4. มีส่วนกลาง/สิ่งอำนวยความสะดวก เช่น ลิฟท์, โถงบันได, คลับเฮ้าส์, สระว่ายน้ำ, ฟิตเนส, ชาวน่า ฯลฯ

ทำเลที่ตั้งอพาร์ทเมนต์

ผู้ประกอบการ ที่มีพื้นที่สร้างอพาร์ทเมนต์ น้อยกว่า 150 ตรว. มีความคิดเห็น โดยรวม อยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 4.45$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า อยู่ในระดับมากที่สุด ($\bar{X} = 4.67-4.83$) จำนวน 3 รายการ คือ

1. ไม่มีโรงงานที่ก่อให้เกิดมลพิษ และ ไม่อยู่ในบริเวณที่มีน้ำเน่าเสีย
2. การเดินทางสะดวก สามารถเรียกใช้บริการรถต่าง ๆ ได้ง่าย เช่น รถแท็กซี่ รถไฟฟ้า รถโดยสารประจำทาง ฯลฯ

3. ตั้งอยู่ในแหล่งชุมชน

นอกนั้นอยู่ในระดับมาก

ผู้ประกอบการ ที่มีพื้นที่สร้างอพาร์ทเมนต์ 150 – 250 ตรว. มีความคิดเห็น โดยรวม อยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 3.54$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า อยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 3.57-3.91$) จำนวน 2 รายการ คือ

1. ไม่มีโรงงานที่ก่อให้เกิดมลพิษ และ ไม่อยู่ในบริเวณที่มีน้ำเน่าเสีย
2. ตั้งอยู่ในแหล่งชุมชน

นอกนั้นอยู่ในระดับปานกลาง

ผู้ประกอบการ ที่มีพื้นที่สร้างอพาร์ทเมนต์ 251 – 350 ตรว. มีความคิดเห็น โดยรวม อยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 3.81$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า อยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 3.55-4.20$) ทุกรายการ คือ

1. ไม่มีโรงงานที่ก่อให้เกิดมลพิษ และ ไม่อยู่ในบริเวณที่มีน้ำเน่าเสีย
2. ตั้งอยู่ใกล้ศูนย์การค้า
3. ตั้งอยู่ในแหล่งชุมชน
4. การเดินทางสะดวก สามารถเรียกใช้บริการรถต่าง ๆ ได้ง่าย เช่น รถแท็กซี่ รถไฟฟ้า

รถโดยสารประจำทาง ฯลฯ

ซึ่งมีค่าสอดคล้องกับผู้ประกอบการ ที่มีพื้นที่สร้าง อพาร์ทเมนต์ มากกว่า 350

ราคาห้องพัก

ผู้ประกอบการ ที่มีพื้นที่สร้างอพาร์ทเมนต์ น้อยกว่า 150 ตรว. มีความคิดเห็น โดยรวม อยู่ในระดับมากที่สุด ($\bar{X} = 4.94$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า อยู่ในระดับมากที่สุด ($\bar{X} = 4.83-5.00$) ทุกรายการ คือ

1. ราคาเหมาะสมกับห้องพักและการบริการ
2. ราคาไม่สูงเมื่อเปรียบเทียบกับ อพาร์ทเมนต์ลักษณะเดียวกัน
3. ค่าสาธารณูปโภคต่าง ๆ เป็นราคาที่ยุติธรรม

ผู้ประกอบการ ที่มีพื้นที่สร้างอพาร์ทเมนต์ 150 – 250 ตรว. มีความคิดเห็น โดยรวม อยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 3.75$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า อยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 3.83-4.30$) จำนวน 2 รายการ คือ

1. ราคาเหมาะสมกับห้องพักและการบริการ
2. ราคาไม่สูงเมื่อเปรียบเทียบกับ อพาร์ทเมนต์ลักษณะเดียวกัน

นอกนั้นอยู่ในระดับปานกลาง

ซึ่งมีค่าสอดคล้องกับผู้ประกอบการ ที่มีพื้นที่สร้าง อพาร์ทเมนต์ 251 – 350 ตรว. ยกเว้นรายการ ค่าสาธารณูปโภคต่าง ๆ เป็นราคาที่ยุติธรรม

ผู้ประกอบการ ที่มีพื้นที่สร้างอพาร์ทเมนต์ มากกว่า 350 ตรว. มีความคิดเห็น โดยรวม อยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 3.52$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า อยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 3.74$) จำนวน 1 รายการ คือ ค่าสาธารณูปโภคต่าง ๆ เป็นราคาที่ยุติธรรม

นอกนั้นอยู่ในระดับปานกลาง

การส่งเสริมการขาย

ผู้ประกอบการ ที่มีพื้นที่สร้างอพาร์ทเมนต์ น้อยกว่า 150 ตรว. มีความคิดเห็น โดยรวม อยู่ในระดับปานกลาง ($\bar{X} = 2.88$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า อยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 3.50-3.83$) จำนวน 2 รายการ คือ

1. มีการแจกของที่ระลึกในเทศกาล ต่าง ๆ
2. มีการประชาสัมพันธ์และลดราคา ตามควร
นอกนั้นอยู่ในระดับน้อยที่สุด

ผู้ประกอบการ ที่มีพื้นที่สร้างอพาร์ทเมนต์ 150 – 250 ตรว. มีความคิดเห็น โดยรวม อยู่ในระดับน้อย ($\bar{X} = 2.24$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า อยู่ในระดับ ปานกลาง ($\bar{X} = 2.70$) จำนวน 1 รายการ คือ มีการประชาสัมพันธ์และลดราคา ตามควร

นอกนั้นอยู่ในระดับน้อย

ซึ่งมีค่าสอดคล้องกับผู้ประกอบการ ที่มีพื้นที่สร้าง อพาร์ทเมนต์ มากกว่า 350 ตรว.

ผู้ประกอบการ ที่มีพื้นที่สร้าง อพาร์ทเมนต์ 251 – 350 ตรว. มีความคิดเห็น โดยรวม อยู่ในระดับปานกลาง ($\bar{X} = 2.68$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า อยู่ในระดับ ปานกลาง ($\bar{X} = 2.85-3.40$) จำนวน 2 รายการ คือ

1. มีการประชาสัมพันธ์และลดราคา ตามควร
2. มีการแจกของที่ระลึกในเทศกาล ต่าง ๆ
นอกนั้นอยู่ในระดับน้อย

ตารางที่ 4.7 ค่าเฉลี่ยและส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานการจัดการธุรกิจอพาร์ทเมนต์ให้เช่า จำแนกตาม รายได้เฉลี่ยต่อเดือน

รายการ	ต่ำกว่า 100,000 บาท		100,000 – 150,000 บาท		150,001 – 200,000 บาท		มากกว่า 200,000 บาท		รวม	
	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD
โครงสร้างองค์กรและการ บริหารงานบุคคล										
1. มีเจ้าหน้าที่และพนักงานเพื่อ อำนวยความสะดวกอย่าง เพียงพอ	3.00	0.00	3.54	0.61	4.33	0.77	4.28	0.89	4.01	0.86
2. มีการแบ่งงานกันทำอย่าง ชัดเจน	3.00	0.00	4.20	0.79	4.42	0.66	4.56	0.53	4.39	0.68
3. มีพนักงานทำความสะอาด เพียงพอ	3.50	0.70	4.06	0.90	4.33	0.77	4.48	0.79	4.30	0.85
4. มีพนักงานคอยให้ความช่วย เหลือ ต่าง ๆ เช่น ห้องน้ำ ห้องส้วมเต็มรวดเร็ว	4.00	0.00	3.83	0.85	4.00	0.42	4.50	0.74	4.20	0.80
5. มีพนักงานคอยให้การ ต้อนรับตลอด เวลา	4.00	1.41	3.57	0.69	4.08	0.51	4.39	1.05	4.07	0.96
รวม	3.50	0.14	3.84	0.53	4.23	0.51	4.44	0.75	4.19	0.70
การเงินและบัญชี										
1. การกำหนดกฎระเบียบ ข้อบังคับในการเข้า-ออก อย่างชัดเจน	2.50	0.70	4.00	0.42	4.50	0.90	4.46	0.53	4.27	0.64
2. บันทึกมิเตอร์น้ำประปา และ ไฟฟ้าอย่างชัดเจน	3.50	0.70	4.60	0.55	4.50	0.67	4.15	0.56	4.33	0.61
3. จัดพิมพ์ใบแจ้งหนี้ และ กำหนดรายการในใบแจ้งหนี้	4.00	0.00	4.40	0.49	4.50	0.67	4.17	0.57	4.28	0.56
4. มีการจัดทำบัญชีค่าใช้จ่าย ต่างๆ อย่างชัดเจน	3.50	0.70	4.17	0.66	4.58	0.51	4.28	0.45	4.26	0.55
รวม	3.37	0.53	4.29	0.40	4.52	0.66	4.26	0.44	4.28	0.48

ตารางที่ 4.7 ค่าเฉลี่ยและส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานการจัดการธุรกิจพาร์ทเมนต์ให้เช่า จำแนกตาม รายได้เฉลี่ยต่อเดือน (ต่อ)

รายการ	ต่ำกว่า 100,000 บาท		100,000 – 150,000 บาท		150,001 – 200,000 บาท		มากกว่า 200,000 บาท		รวม	
	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD
การซ่อมแซมบำรุงรักษา										
1. มีการปรับปรุงห้องเช่าอยู่เสมอ	3.00	0.00	4.06	0.76	4.00	0.85	3.83	0.72	3.91	0.75
2. มีการพัฒนาพาร์ทเมนต์ให้มีความทันสมัยมากขึ้นเพื่อดึงดูดใจลูกค้า	3.50	0.70	3.80	0.86	4.33	1.23	3.28	0.94	3.58	1.00
3. มีเจ้าหน้าที่เพื่ออำนวยความสะดวกในการซ่อม/แก้ไขอุปกรณ์ต่าง ๆ	3.50	0.70	3.97	0.78	4.58	0.66	3.48	0.88	3.78	0.89
4. มีการจัดการด้านสาธารณูปโภคที่ดี	3.50	0.70	4.31	0.63	4.50	0.67	3.85	0.76	4.08	0.75
รวม	3.37	0.53	4.03	0.65	4.35	0.80	3.61	0.75	3.83	0.76
การรักษาความปลอดภัย										
1. มี รปภ. รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง	1.50	0.70	3.91	1.59	3.83	1.11	4.00	1.25	3.90	1.39
2. มีทางหนีไฟและถังดับเพลิงทุกชั้น	2.50	0.70	4.63	0.73	4.17	0.93	4.30	1.02	4.36	0.95
3. มีระบบไฟอัตโนมัติและไฟฉุกเฉินเมื่อเกิด ไฟฟ้าดับ	2.00	0.00	3.86	1.43	4.00	1.04	4.20	1.13	4.02	1.26
4. ทุกห้องมีเหล็กคัตและกุญแจล็อคอย่างแน่นหนา	1.50	0.70	3.83	0.74	3.25	0.86	3.89	1.28	3.75	1.12
รวม	1.87	0.53	4.05	0.84	3.81	0.76	4.09	1.11	4.00	1.02
ห้องพัก										
1. มีรูปแบบการสร้างห้องพักที่สวยงาม น่าอยู่	3.00	0.00	4.00	0.72	3.58	0.79	3.30	1.05	3.56	0.96

ตารางที่ 4.7 ค่าเฉลี่ยและส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานการจัดการธุรกิจอพาร์ทเมนต์ให้เช่า จำแนกตาม รายได้เฉลี่ยต่อเดือน (ต่อ)

รายการ	ต่ำกว่า 100,000 บาท		100,000 – 150,000 บาท		150,001 – 200,000 บาท		มากกว่า 200,000 บาท		รวม	
	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD
2. มีอุปกรณ์อำนวยความสะดวกต่าง ๆ ให้ เช่น ตู้เย็น โต๊ะ เป็นต้น	1.00	0.00	3.14	1.57	3.08	0.99	3.24	0.75	3.15	1.15
3. สภาพแวดล้อมของอาคารควรมีการตกแต่งให้สวยงามร่มรื่น	2.00	1.41	3.29	1.38	3.00	1.04	2.59	0.74	2.86	1.08
4. มีส่วนกลาง/สิ่งอำนวยความสะดวก เช่น ลิฟท์, โถงบันได, คลับเฮ้าส์, สระว่ายน้ำ, ฟิตเนส, ชาวน่า ฯลฯ	1.00	0.00	1.74	0.85	2.42	0.90	2.50	0.90	2.20	0.95
รวม	1.75	0.35	3.04	0.91	3.02	0.73	2.90	0.60	2.94	0.75
ทำเลที่ตั้งอพาร์ทเมนต์										
1. การเดินทางสะดวก สามารถเรียกใช้บริการรถต่าง ๆ ได้ง่าย เช่น รถแท็กซี่ รถไฟฟ้า รถโดยสารประจำทาง ฯลฯ	3.00	0.00	3.77	1.00	3.25	0.62	4.06	0.78	3.84	0.88
2. ตั้งอยู่ใกล้ศูนย์กลางการค้า	2.50	0.70	3.74	0.61	3.42	0.66	3.70	0.81	3.66	0.74
3. ตั้งอยู่ในแหล่งชุมชน	3.00	0.00	3.97	0.70	3.50	0.67	3.93	0.72	3.87	0.72
4. ไม่มีโรงงานที่ก่อให้เกิดมลพิษ และไม่อยู่ในบริเวณที่มีน้ำเน่าเสีย	4.50	0.70	4.20	0.71	3.67	0.77	4.09	0.70	4.09	0.72
รวม	3.25	0.35	3.92	0.62	3.45	0.62	3.94	0.67	3.86	0.66
ราคาห้องพัก										
1. ราคาเหมาะสมกับห้องพักและการบริการ	5.00	0.00	4.54	0.56	3.58	0.66	3.39	0.87	3.83	0.93

ตารางที่ 4.7 ค่าเฉลี่ยและส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานการจัดการธุรกิจพาร์ทเมนต์ให้เช่า จำแนกตาม รายได้เฉลี่ยต่อเดือน (ต่อ)

รายการ	ต่ำกว่า 100,000 บาท		100,000 – 150,000 บาท		150,001 – 200,000 บาท		มากกว่า 200,000 บาท		รวม	
	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD
2. ราคาไม่สูงเมื่อเปรียบเทียบกับพาร์ทเมนต์ลักษณะเดียวกัน	5.00	0.00	4.23	0.73	3.58	0.66	3.48	0.88	3.78	0.88
3. ค่าสาธารณูปโภคต่าง ๆ เป็นราคาที่ยุติธรรม	4.00	0.00	3.80	1.07	3.92	0.51	3.70	0.66	3.77	0.80
รวม	4.66	0.00	4.19	0.70	3.69	0.45	3.52	0.75	3.79	0.76
การส่งเสริมการขาย										
1. มีการประชาสัมพันธ์และลดราคา ตามควร	2.00	1.41	3.09	0.81	3.17	0.83	3.17	0.88	3.12	0.86
2. มีการจัดงานเลี้ยงสังสรรค์ในเทศกาลต่าง ๆ เสมอ	2.50	0.70	1.86	0.84	2.25	0.86	1.83	0.74	1.90	0.79
3. มีการแจกของขวัญที่ระลึกในเทศกาล ต่าง ๆ	2.50	0.70	2.69	1.05	2.25	0.86	1.80	0.71	2.17	0.94
รวม	2.33	0.00	2.54	0.49	2.55	0.68	2.26	0.60	2.39	0.58
รวมทั้งหมด	3.02	0.09	3.93	0.45	4.02	0.54	3.91	0.50	3.91	0.50

จากตารางที่ 4.7 ผู้ประกอบการ ที่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือน ต่ำกว่า 100,000 บาท มีความคิดเห็นเกี่ยวกับการจัดการธุรกิจจิวเวลรี่ให้เช่า ในภาพรวม อยู่ในระดับปานกลาง ($\bar{X} = 3.02$) เมื่อพิจารณาเป็นรายด้าน ดังนี้

โครงสร้างองค์กรและการบริหารงานบุคคล

ผู้ประกอบการ ที่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือน ต่ำกว่า 100,000 บาท มีความคิดเห็น โดยรวม อยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 3.50$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า อยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 3.50-4.00$) จำนวน 3 รายการ คือ

1. มีพนักงานคอยให้ความช่วยเหลือ ต่าง ๆ เช่น ห้องน้ำ ห้องส้วมเต็มรวดเร็ว
2. มีพนักงานคอยให้การต้อนรับตลอด เวลา
3. มีพนักงานทำความสะอาด เพียงพอ

นอกนั้นอยู่ในระดับปานกลาง

ผู้ประกอบการ ที่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือน 100,000-150,000 บาท มีความคิดเห็น โดยรวม อยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 3.84$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า อยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 3.54-4.20$) ทุก รายการ คือ

1. มีการแบ่งงานกันทำอย่างชัดเจน
2. มีพนักงานทำความสะอาด เพียงพอ
3. มีพนักงานคอยให้ความช่วยเหลือ ต่าง ๆ เช่น ห้องน้ำ ห้องส้วมเต็มรวดเร็ว
4. มีพนักงานคอยให้การต้อนรับตลอด เวลา
5. มีเจ้าหน้าที่และพนักงานเพื่อ อำนวยความสะดวกอย่างเพียงพอ

ซึ่งมีค่าสอดคล้องกับผู้ประกอบการ ที่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือน 150,001-200,000 บาท

ผู้ประกอบการ ที่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือน มากกว่า 200,000 บาท มีความคิดเห็น โดยรวม อยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 4.44$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า อยู่ในระดับมากที่สุด ($\bar{X} = 4.50-4.56$) จำนวน 2 รายการ คือ

1. มีการแบ่งงานกันทำอย่างชัดเจน
 2. มีพนักงานคอยให้ความช่วยเหลือ ต่าง ๆ เช่น ห้องน้ำ ห้องส้วมเต็มรวดเร็ว
- นอกนั้นอยู่ในระดับมาก

การเงินและบัญชี

ผู้ประกอบการ ที่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือน ต่ำกว่า 100,000 บาท มีความคิดเห็น โดยรวม อยู่ในระดับปานกลาง ($\bar{X} = 3.37$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า อยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 3.50-4.00$) จำนวน 3 รายการ คือ

1. จัดพิมพ์ใบแจ้งหนี้ และ กำหนดรายการในใบแจ้งหนี้

2. บันทึกมิเตอร์น้ำประปา และ ไฟฟ้าอย่างชัดเจน

3. มีการจัดทำบัญชีค่าใช้จ่ายต่างๆ อย่างชัดเจน

นอกนั้นอยู่ในระดับปานกลาง

ผู้ประกอบการ ที่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือน 100,000-150,000 บาท มีความคิดเห็น โดยรวม อยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 4.29$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า อยู่ในระดับมากที่สุด ($\bar{X} = 4.60$) จำนวน 1 รายการ คือ บันทึกมิเตอร์น้ำประปา และ ไฟฟ้าอย่างชัดเจน

นอกนั้นอยู่ในระดับมาก

ซึ่งมีค่าสอดคล้องกับผู้ประกอบการ ที่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือน มากกว่า 200,000 บาท ยกเว้นรายการ บันทึกมิเตอร์น้ำประปา และ ไฟฟ้าอย่างชัดเจน

ผู้ประกอบการ ที่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือน 150,001-200,000 บาท มีความคิดเห็น โดยรวม อยู่ในระดับมากที่สุด ($\bar{X} = 4.52$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า อยู่ในระดับมากที่สุด ($\bar{X} = 4.50-4.58$) ทุกรายการ คือ

1. มีการจัดทำบัญชีค่าใช้จ่ายต่างๆ อย่างชัดเจน

2. การกำหนดกฎระเบียบข้อบังคับในการเข้า-ออกอย่างชัดเจน

3. บันทึกมิเตอร์น้ำประปา และ ไฟฟ้าอย่างชัดเจน

4. จัดพิมพ์ใบแจ้งหนี้ และ กำหนดรายการในใบแจ้งหนี้

การซ่อมแซมบำรุงรักษา

ผู้ประกอบการ ที่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือน ต่ำกว่า 100,000 บาท มีความคิดเห็น โดยรวม อยู่ในระดับปานกลาง ($\bar{X} = 3.37$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า อยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 3.50$) จำนวน 3 รายการ คือ

1. มีการพัฒนาพาร์ทเมนท์ให้มีความทันสมัยมากขึ้นเพื่อดึงดูดใจลูกค้า

2. มีเจ้าหน้าที่เพื่ออำนวยความสะดวกในการซ่อม/แก้ไขอุปกรณ์ต่าง ๆ

3. มีการจัดการด้านสาธารณูปโภคที่ดี

นอกนั้นอยู่ในระดับปานกลาง

ผู้ประกอบการ ที่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือน 100,000-150,000 บาท มีความคิดเห็น โดยรวม อยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 4.03$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า อยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 3.80-4.31$) ทุก รายการ คือ

1. มีการจัดการด้านสาธารณูปโภคที่ดี

2. มีการปรับปรุงห้องเช่าอยู่เสมอ

3. มีเจ้าหน้าที่เพื่ออำนวยความสะดวกในการซ่อม/แก้ไขอุปกรณ์ต่าง ๆ

4. มีการพัฒนาพาร์ทเมนท์ให้มีความทันสมัยมากขึ้นเพื่อดึงดูดใจลูกค้า

ผู้ประกอบการ ที่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือน 150,001-200,000 บาท มีความคิดเห็น โดยรวม อยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 4.35$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า อยู่ในระดับมากที่สุด ($\bar{X} = 4.50-4.58$) จำนวน 2 รายการ คือ

1. มีเจ้าหน้าที่เพื่ออำนวยความสะดวกในการซ่อม/แก้ไขอุปกรณ์ต่าง ๆ

2. มีการจัดการด้านสาธารณูปโภคที่ดี

นอกนั้นอยู่ในระดับมาก

ผู้ประกอบการ ที่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือน มากกว่า 200,000 บาท มีความคิดเห็น โดยรวม อยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 3.61$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า อยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 3.83-3.85$) จำนวน 2 รายการ คือ

1. มีการจัดการด้านสาธารณูปโภคที่ดี

2. มีการปรับปรุงห้องเช่าอยู่เสมอ

นอกนั้นอยู่ในระดับปานกลาง

การรักษาความปลอดภัย

ผู้ประกอบการ ที่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือน ต่ำกว่า 100,000 บาท มีความคิดเห็น โดยรวม อยู่ในระดับน้อย ($\bar{X} = 1.87$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า อยู่ในระดับปานกลาง ($\bar{X} = 2.50$) จำนวน 1 รายการ คือ มีทางหนีไฟและถังดับเพลิงทุกชั้น

นอกนั้นอยู่ในระดับน้อย

ผู้ประกอบการ ที่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือน 100,000-150,000 บาท มีความคิดเห็น โดยรวม อยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 4.05$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า อยู่ในระดับมากที่สุด ($\bar{X} = 4.63$) จำนวน 1 รายการ คือ มีทางหนีไฟและถังดับเพลิงทุกชั้น

นอกนั้นอยู่ในระดับมาก

ซึ่งมีค่าสอดคล้องกับผู้ประกอบการ ที่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือน 150,001-200,000 บาท ยกเว้นรายการ ทุกห้องมีเหล็กคัตและกุญแจถือคอย่างแน่นหนา และมากกว่า 200,000 บาท ยกเว้น รายการ มีทางหนีไฟและถังดับเพลิงทุกชั้น

ห้องพัก

ผู้ประกอบการ ที่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือน ต่ำกว่า 100,000 บาท มีความคิดเห็น โดยรวม อยู่ในระดับน้อย ($\bar{X} = 1.75$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า อยู่ในระดับ ปานกลาง ($\bar{X} = 3.00$) จำนวน 1 รายการ คือ มีรูปแบบการสร้างห้องพักที่สวยงาม น่าอยู่

นอกนั้นอยู่ในระดับน้อย และน้อยที่สุด

ผู้ประกอบการ ที่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือน 100,000-150,000 บาท มีความคิดเห็น โดยรวม อยู่ในระดับปานกลาง ($\bar{X} = 3.04$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า อยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 4.00$) จำนวน 1 รายการ คือ มีรูปแบบการสร้างห้องพักที่สวยงาม น่าอยู่

นอกนั้นอยู่ในระดับปานกลาง และน้อย

ซึ่งมีค่าสอดคล้องกับผู้ประกอบการ ที่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือน 150,001-200,000 บาท

ผู้ประกอบการ ที่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือน มากกว่า 200,000 บาท มีความคิดเห็น โดยรวม อยู่ในระดับปานกลาง ($\bar{X} = 2.90$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า อยู่ในระดับปานกลาง ($\bar{X} = 2.50-3.30$) ทุกรายการ คือ

1. มีรูปแบบการสร้างห้องพักที่สวยงาม น่าอยู่
2. มีอุปกรณ์อำนวยความสะดวกต่าง ๆ ให้ เช่น ตู้ เตียง โต๊ะ เป็นต้น
3. สภาพแวดล้อมของอาคารควรมีการตกแต่งให้สวยงาม ร่มรื่น
4. มีส่วนกลาง/สิ่งอำนวยความสะดวก เช่น ลิฟท์, โถงบันได, คลับเฮ้าส์, สระว่ายน้ำ, ฟิตเนส, ชาน้ำ ฯลฯ

ทำเลที่ตั้งอพาร์ทเมนต์

ผู้ประกอบการ ที่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือน ต่ำกว่า 100,000 บาท มีความคิดเห็น โดยรวม อยู่ในระดับปานกลาง ($\bar{X} = 3.25$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า อยู่ในระดับมากที่สุด ($\bar{X} = 4.50$) จำนวน 1 รายการ คือ ไม่มีโรงงานที่ก่อให้เกิดมลพิษ และ ไม่อยู่ในบริเวณที่มีน้ำเน่าเสีย

นอกนั้นอยู่ในระดับปานกลาง

ผู้ประกอบการ ที่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือน 100,000-150,000 บาท มีความคิดเห็น โดยรวม อยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 3.92$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า อยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 3.74-4.20$) ทุก รายการ คือ

1. ไม่มีโรงงานที่ก่อให้เกิดมลพิษ และ ไม่อยู่ในบริเวณที่มีน้ำเน่าเสีย
2. ตั้งอยู่ในแหล่งชุมชน
3. การเดินทางสะดวก สามารถเรียกใช้บริการรถต่าง ๆ ได้ง่าย เช่น รถแท็กซี่ รถไฟฟ้า

รถโดยสารประจำทาง ฯลฯ

4. ตั้งอยู่ใกล้ศูนย์การค้า

ซึ่งมีค่าสอดคล้องกับผู้ประกอบการ ที่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือน มากกว่า 200,000 บาท

ผู้ประกอบการ ที่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือน 150,001-200,000 บาท มีความคิดเห็น โดยรวม อยู่ในระดับปานกลาง ($\bar{X} = 3.45$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า อยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 3.50-3.67$) จำนวน 2 รายการ คือ

1. ไม่มีโรงงานที่ก่อให้เกิดมลพิษ และ ไม่อยู่ในบริเวณที่มีน้ำเน่าเสีย
 2. ตั้งอยู่ในแหล่งชุมชน
- นอกนั้นอยู่ในระดับปานกลาง

ราคาห้องพัก

ผู้ประกอบการ ที่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือน ต่ำกว่า 100,000 บาท มีความคิดเห็น โดยรวม อยู่ในระดับมากที่สุด ($\bar{X} = 4.66$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า อยู่ในระดับมากที่สุด ($\bar{X} = 5.00$) จำนวน 2 รายการ คือ

1. ราคาเหมาะสมกับห้องพักและการบริการ
 2. ราคาไม่สูงเมื่อเปรียบเทียบกับ อพาร์ทเมนต์ลักษณะเดียวกัน
- นอกนั้นอยู่ในระดับมาก

ผู้ประกอบการ ที่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือน 100,000-150,000 บาท มีความคิดเห็น โดยรวม อยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 4.19$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า อยู่ในระดับมากที่สุด ($\bar{X} = 4.54$) จำนวน 1 รายการ คือ ราคาเหมาะสมกับห้องพักและการบริการ

นอกนั้นอยู่ในระดับมาก

ซึ่งมีค่าสอดคล้องกับผู้ประกอบการ ที่มีที่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือน 150,001-200,000 บาท ยกเว้นรายการ ราคาเหมาะสมกับห้องพักและการบริการ

ผู้ประกอบการ ที่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือน มากกว่า 200,000 บาท มีความคิดเห็น โดยรวม อยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 3.52$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า อยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 3.70$) จำนวน 1 รายการ คือ ค่าสาธารณูปโภคต่าง ๆ เป็นราคาที่ยุติธรรม

นอกนั้นอยู่ในระดับปานกลาง

การส่งเสริมการขาย

ผู้ประกอบการ ที่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือน ต่ำกว่า 100,000 บาท มีความคิดเห็น โดยรวม อยู่ในระดับน้อย ($\bar{X} = 2.33$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า อยู่ในระดับปานกลาง ($\bar{X} = 2.50$) จำนวน 2 รายการ คือ

1. มีการจัดงานเลี้ยงสังสรรค์ในเทศกาลต่าง ๆ เสมอ
 2. มีการแจกของที่ระลึกในเทศกาล ต่าง ๆ
- นอกนั้นอยู่ในระดับน้อย

ผู้ประกอบการ ที่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือน 100,000-150,000 บาท มีความคิดเห็น โดยรวม อยู่ในระดับปานกลาง ($\bar{X} = 2.54$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า อยู่ในระดับปานกลาง ($\bar{X} = 2.69-23.09$) จำนวน 2 รายการ คือ

1. มีการประชาสัมพันธ์และลดราคา ตามควร
2. มีการแจกของที่ระลึกในเทศกาล ต่าง ๆ

นอกจากนี้อยู่ในระดับน้อย

ซึ่งมีค่าสอดคล้องกับผู้ประกอบการ ที่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือน 150,001- 200,000 บาท ยกเว้นรายการ มีการแจกของที่ระลึกในเทศกาล ต่าง ๆ

ผู้ประกอบการ ที่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือน มากกว่า 200,000 บาท มีความคิดเห็น โดยรวม อยู่ในระดับน้อย ($\bar{X} = 2.26$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า อยู่ในระดับ ปานกลาง ($\bar{X} = 3.17$) จำนวน 1 รายการ คือ มีการประชาสัมพันธ์และลดราคา ตามควร

นอกจากนี้อยู่ในระดับน้อย

มหาวิทยาลัยราชภัฏธนบุรี

ตารางที่ 4.8 ค่าเฉลี่ยและส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานการจัดการธุรกิจอพาร์ทเมนต์ให้เช่า จำแนกตามจำนวนพนักงาน

รายการ	น้อยกว่า 5 คน		5 – 10 คน		มากกว่า 10 คน		รวม	
	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD
โครงสร้างองค์กรและการบริหารงานบุคคล								
1. มีเจ้าหน้าที่และพนักงานเพื่ออำนวยความสะดวกอย่างเพียงพอ	3.78	0.78	4.45	0.88	4.67	0.57	4.01	0.86
2. มีการแบ่งงานกันทำอย่างชัดเจน	4.25	0.71	4.68	0.54	4.67	0.57	4.39	0.68
3. มีพนักงานทำความสะอาดเพียงพอ	4.13	0.90	4.65	0.60	4.67	0.57	4.30	0.85
4. มีพนักงานคอยให้ความช่วยเหลือต่าง ๆ เช่น ห้องน้ำ ห้องส้วมเติมรวดเร็ว	4.01	0.84	4.58	0.56	4.67	0.57	4.20	0.80
5. มีพนักงานคอยให้การต้อนรับตลอด เวลา	3.81	1.03	4.58	0.50	4.67	0.57	4.07	0.96
รวม	3.99	0.70	4.58	0.53	4.67	0.57	4.19	0.70
การเงินและบัญชี								
1. การกำหนดกฎระเบียบข้อบังคับในการเข้า-ออกอย่างชัดเจน	4.16	0.67	4.45	0.50	5.00	0.00	4.27	0.64
2. บันทึกมิเตอร์น้ำประปา และไฟฟ้าอย่างชัดเจน	4.33	0.56	4.29	0.73	4.67	0.57	4.33	0.61
3. จัดพิมพ์ใบแจ้งหนี้ และ กำหนดรายการในใบแจ้งหนี้	4.20	0.58	4.39	0.49	5.00	0.00	4.28	0.56
4. มีการจัดทำบัญชีค่าใช้จ่ายต่างๆอย่างชัดเจน	4.13	0.54	4.48	0.50	5.00	0.00	4.26	0.55
รวม	4.20	0.44	4.40	0.53	4.91	0.14	4.28	0.48
การซ่อมแซมบำรุงรักษา								
1. มีการปรับปรุงห้องเช่าอยู่เสมอ	3.80	0.73	4.06	0.72	5.00	0.00	3.91	0.75

ตารางที่ 4.8 ค่าเฉลี่ยและส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานการจัดการธุรกิจพาร์ทเมนต์ให้เช่า จำแนกตาม
จำนวนพนักงาน (ต่อ)

รายการ	น้อยกว่า 5 คน		5 – 10 คน		มากกว่า 10 คน		รวม	
	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD
2. มีการพัฒนาพาร์ทเมนท์ให้มีความทันสมัยมากขึ้นเพื่อดึงดูดใจลูกค้า	3.33	1.02	4.13	0.76	3.67	0.57	3.58	1.00
3. มีเจ้าหน้าที่เพื่ออำนวยความสะดวกในการซ่อม/แก้ไขอุปกรณ์ต่างๆ	3.57	0.91	4.19	0.70	4.33	0.57	3.78	0.89
4. มีการจัดการด้านสาธารณูปโภคที่ดี	3.94	0.72	4.35	0.75	4.33	0.57	4.08	0.75
รวม	3.65	0.76	4.18	0.67	4.33	0.38	3.83	0.76
การรักษาความปลอดภัย								
1. มี รปภ. รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง	3.78	1.46	4.06	1.23	5.00	0.00	3.90	1.39
2. มีทางหนีไฟและถังดับเพลิงทุกชั้น	4.30	1.03	4.42	0.80	5.00	0.00	4.36	0.95
3. มีระบบไฟอัตโนมัติและไฟฉุกเฉินเมื่อเกิดไฟฟ้ดับ	3.88	1.33	4.23	1.08	5.00	0.00	4.02	1.26
4. ทุกห้องมีเหล็กคัตและกุญแจล็อกอย่างแน่นหนา	3.81	1.24	3.52	0.81	4.67	0.57	3.75	1.12
รวม	3.94	1.08	4.05	0.89	4.91	0.14	4.00	1.02
ห้องพัก								
1. มีรูปแบบการสร้างห้องพักที่สวยงาม น่าอยู่	3.48	1.00	3.71	0.90	4.00	0.00	3.56	0.96
2. มีอุปกรณ์อำนวยความสะดวกต่างๆให้ เช่น ตู้ เตียง โต๊ะ เป็นต้น	3.07	1.27	3.23	0.84	4.00	0.00	3.15	1.15
3. สภาพแวดล้อมของอาคารควรมีการตกแต่งให้สวยงาม ร่มรื่น	2.87	1.16	2.81	0.94	3.33	0.57	2.86	1.08

ตารางที่ 4.8 ค่าเฉลี่ยและส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานการจัดการธุรกิจอพาร์ทเมนต์ให้เช่า จำแนกตามจำนวนพนักงาน (ต่อ)

รายการ	น้อยกว่า 5 คน		5 – 10 คน		มากกว่า 10 คน		รวม	
	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD
4. มีส่วนกลาง/สิ่งอำนวยความสะดวก เช่น ลิฟท์, โถงบันได, คลับเฮ้าส์, สระว่ายน้ำ, ฟิตเนส, ชาวน่า ฯลฯ	1.97	0.95	2.61	0.76	3.33	0.57	2.20	0.95
รวม	2.84	0.75	3.08	0.72	3.66	0.28	2.94	0.75
ทำเลที่ตั้งอพาร์ทเมนต์								
1. การเดินทางสะดวก สามารถเรียกใช้บริการรถต่าง ๆ ได้ง่าย เช่น รถแท็กซี่ รถไฟฟ้า รถโดยสารประจำทาง ฯลฯ	3.93	0.92	3.55	0.67	5.00	0.00	3.84	0.88
2. ตั้งอยู่ใกล้ศูนย์การค้า	3.81	0.71	3.23	0.61	4.67	0.57	3.66	0.74
3 ตั้งอยู่ในแหล่งชุมชน	3.97	0.70	3.58	0.67	4.67	0.57	3.87	0.72
4. ไม่มีโรงงานที่ก่อให้เกิดมลพิษและไม่อยู่ในบริเวณที่มีน้ำเน่าเสีย	4.23	0.71	3.68	0.59	5.00	0.00	4.09	0.72
รวม	3.98	0.65	3.50	0.51	4.83	0.28	3.86	0.66
ราคาห้องพัก								
1.ราคาเหมาะสมกับห้องพักและบริการ	4.12	0.91	3.19	0.65	4.00	0.00	3.83	0.93
2. ราคาไม่สูงเมื่อเปรียบเทียบกับอพาร์ทเมนต์ลักษณะเดียวกัน	3.96	0.91	3.35	0.70	4.00	0.00	3.78	0.88
3. ค่าสาธารณูปโภคต่าง ๆ เป็นราคาที่ยุติธรรม	3.72	0.93	3.81	0.40	4.33	0.57	3.77	0.80
รวม	3.93	0.82	3.45	0.54	4.11	0.19	3.79	0.76
การส่งเสริมการขาย								
1. มีการประชาสัมพันธ์และลดราคาตามควร	2.93	0.91	3.45	0.62	4.00	0.00	3.12	0.86

ตารางที่ 4.8 ค่าเฉลี่ยและส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานการจัดการธุรกิจอพาร์ทเมนต์ให้เช่า จำแนกตามจำนวนพนักงาน (ต่อ)

รายการ	น้อยกว่า 5 คน		5 – 10 คน		มากกว่า 10 คน		รวม	
	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD
2. มีการจัดงานเลี้ยงสังสรรค์ใน เทศกาลต่าง ๆ เสมอ	1.80	0.77	2.16	0.82	1.67	0.57	1.90	0.79
3. มีการแจกของที่ระลึกในเทศกาล ต่าง ๆ	2.22	1.01	2.10	0.79	1.67	0.57	2.17	0.94
รวม	2.31	0.61	2.56	0.51	2.44	0.38	2.39	0.58
รวมทั้งหมด	3.81	0.47	4.07	0.50	4.51	0.04	3.91	0.50

จากตารางที่ 4.8 ผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนพนักงาน น้อยกว่า 5 คน มีความคิดเห็น เกี่ยวกับการจัดการธุรกิจจิวเวลรี่ให้เข้า ในภาพรวม อยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 3.81$) เมื่อพิจารณา เป็นรายด้าน ดังนี้

โครงสร้างองค์กรและการบริหารงานบุคคล

ผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนพนักงาน น้อยกว่า 5 คน มีความคิดเห็น โดยรวม อยู่ในระดับ มาก ($\bar{X} = 3.99$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า อยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 3.78-4.25$) ทุกรายการ คือ

1. มีการแบ่งงานกันทำอย่างชัดเจน
2. มีพนักงานทำความสะอาด เพียงพอ
3. มีพนักงานคอยให้ความช่วยเหลือ ต่าง ๆ เช่น ห้องน้ำ ห้องส้วมเต็มรวดเร็ว
4. มีพนักงานคอยให้การต้อนรับตลอด เวลา
5. มีเจ้าหน้าที่และพนักงานเพื่อ อำนวยความสะดวกอย่างเพียงพอ

ผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนพนักงาน 5 – 10 คน มีความคิดเห็น โดยรวม อยู่ในระดับมาก ที่สุด ($\bar{X} = 4.58$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า อยู่ในระดับมากที่สุด ($\bar{X} = 4.58-4.68$) จำนวน 4 รายการ คือ

1. มีการแบ่งงานกันทำอย่างชัดเจน
2. มีพนักงานทำความสะอาด เพียงพอ
3. มีพนักงานคอยให้ความช่วยเหลือ ต่าง ๆ เช่น ห้องน้ำ ห้องส้วมเต็มรวดเร็ว
4. มีพนักงานคอยให้การต้อนรับตลอด เวลา

นอกจากนี้อยู่ในระดับมาก

ซึ่งมีค่าสอดคล้องกับผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนพนักงาน มากกว่า 10 คน ยกเว้นรายการ มีเจ้าหน้าที่และพนักงานเพื่อ อำนวยความสะดวกอย่างเพียงพอ

การเงินและบัญชี

ผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนพนักงาน น้อยกว่า 5 คน มีความคิดเห็น โดยรวม อยู่ในระดับ มาก ($\bar{X} = 4.20$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า อยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 4.13-4.33$) ทุกรายการ คือ

1. บันทึกมิเตอร์น้ำประปา และ ไฟฟ้าอย่างชัดเจน
2. จัดพิมพ์ใบแจ้งหนี้ และ กำหนดรายการในใบแจ้งหนี้
3. การกำหนดกฎระเบียบข้อบังคับในการเข้า-ออกอย่างชัดเจน
4. มีการจัดทำบัญชีค่าใช้จ่ายต่างๆ อย่างชัดเจน

ซึ่งมีค่าสอดคล้องกับผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนพนักงาน 5 – 10 คน

ผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนพนักงาน มากกว่า 10 คน มีความคิดเห็น โดยรวม อยู่ใน ระดับมากที่สุด ($\bar{X} = 4.91$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า อยู่ในระดับมากที่สุด ($\bar{X} = 4.67-5.00$) ทุก รายการ คือ

1. การกำหนดกฎระเบียบข้อบังคับในการเข้า-ออกอย่างชัดเจน
2. จัดพิมพ์ใบแจ้งหนี้ และ กำหนดรายการในใบแจ้งหนี้
3. มีการจัดทำบัญชีค่าใช้จ่ายต่างๆ อย่างชัดเจน
4. บันทึกมิเตอร์น้ำประปา และ ไฟฟ้าอย่างชัดเจน

การซ่อมแซมบำรุงรักษา

ผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนพนักงาน น้อยกว่า 5 คน มีความคิดเห็น โดยรวม อยู่ในระดับ มาก ($\bar{X} = 3.65$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า อยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 3.57-3.94$) จำนวน 3 รายการ คือ

1. มีการจัดการด้านสาธารณูปโภคที่ดี
2. มีการปรับปรุงห้องเช่าอยู่เสมอ
3. มีเจ้าหน้าที่เพื่ออำนวยความสะดวกในการซ่อม / แก้ไขอุปกรณ์ต่างๆ

นอกนั้นอยู่ในระดับปานกลาง

ซึ่งมีค่าสอดคล้องกับผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนพนักงาน 5 – 10 คน ยกเว้นรายการ มี การพัฒนาพาร์ทเมนท์ให้มีความทันสมัยมากขึ้นเพื่อดึงดูดใจลูกค้า

ผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนพนักงาน มากกว่า 10 คน มีความคิดเห็น โดยรวม อยู่ใน ระดับมาก ($\bar{X} = 4.33$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า อยู่ในระดับมากที่สุด ($\bar{X} = 5.00$) จำนวน 1 รายการ คือ มีการจัดการด้านสาธารณูปโภคที่ดี

นอกนั้นอยู่ในระดับมาก

การรักษาความปลอดภัย

ผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนพนักงาน น้อยกว่า 5 คน มีความคิดเห็น โดยรวม อยู่ในระดับ มาก ($\bar{X} = 3.94$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า อยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 3.78-4.30$) ทุกรายการ คือ

1. มีทางหนีไฟและถังดับเพลิงทุกชั้น
2. มีระบบไฟอัตโนมัติและไฟฉุกเฉินเมื่อเกิดไฟฟ้าดับ
3. ทุกห้องมีเหล็กคัตและกุญแจถืออย่างแน่นหนา
4. มี รปภ. รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง

ซึ่งมีค่าสอดคล้องกับผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนพนักงาน 5 – 10 คน

ผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนพนักงาน มากกว่า 10 คน มีความคิดเห็น โดยรวม อยู่ใน ระดับมากที่สุด ($\bar{X} = 4.91$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า อยู่ในระดับมากที่สุด ($\bar{X} = 4.67-5.00$) ทุก รายการ คือ

1. มี รปภ. รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง
2. มีทางหนีไฟและถังดับเพลิงทุกชั้นมีทางหนีไฟและถังดับเพลิงทุกชั้น
3. มีระบบไฟอัตโนมัติและไฟฉุกเฉินเมื่อเกิดไฟฟ้าดับ
4. ทุกห้องมีเหล็กค้ำและกุญแจถืออย่างแน่นหนา

ห้องพัก

ผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนพนักงาน น้อยกว่า 5 คน มีความคิดเห็น โดยรวม อยู่ในระดับ ปานกลาง ($\bar{X} = 2.84$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า อยู่ในระดับปานกลาง($\bar{X} = 2.87-3.48$) จำนวน 3 รายการ คือ

1. มีรูปแบบการสร้างห้องพักที่สวยงาม น่าอยู่
2. มีอุปกรณ์อำนวยความสะดวกต่าง ๆ ให้ เช่น ตู้ เตียง โต๊ะ เป็นต้น
3. สภาพแวดล้อมของอาคารควรมีการตกแต่งให้สวยงาม ร่มรื่น

นอกนั้นอยู่ในระดับน้อย

ผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนพนักงาน 5 – 10 คน มีความคิดเห็น โดยรวม อยู่ในระดับ ปานกลาง ($\bar{X} = 3.08$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า อยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 3.71$) จำนวน 1 รายการ คือ มีรูปแบบการสร้างห้องพักที่สวยงาม น่าอยู่

นอกนั้นอยู่ในระดับปานกลาง

ผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนพนักงาน มากกว่า 10 คน มีความคิดเห็น โดยรวม อยู่ใน ระดับมาก ($\bar{X} = 3.66$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า อยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 4.00$) จำนวน 2 รายการ คือ

1. มีรูปแบบการสร้างห้องพักที่สวยงาม น่าอยู่
 2. มีอุปกรณ์อำนวยความสะดวกต่าง ๆ ให้ เช่น ตู้ เตียง โต๊ะ เป็นต้น
- นอกนั้นอยู่ในระดับปานกลาง

ทำเลที่ตั้งอพาร์ทเมนต์

ผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนพนักงาน น้อยกว่า 5 คน มีความคิดเห็น โดยรวม อยู่ในระดับ มาก ($\bar{X} = 3.98$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า อยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 3.81- 4.23$) ทุกรายการ คือ

1. ไม่มีโรงงานที่ก่อให้เกิดมลพิษ และ ไม่อยู่ในบริเวณที่มีน้ำเน่าเสีย
2. ตั้งอยู่ในแหล่งชุมชน

3. การเดินทางสะดวก สามารถเรียกใช้บริการรถต่าง ๆ ได้ง่าย เช่น รถแท็กซี่ รถไฟฟ้า
รถโดยสารประจำทาง ฯลฯ

4. ตั้งอยู่ใกล้ศูนย์การค้า

ซึ่งมีค่าสอดคล้องกับผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนพนักงาน 5 – 10 คน ยกเว้นรายการ
ตั้งอยู่ใกล้ศูนย์การค้า

ผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนพนักงาน มากกว่า 10 คน มีความคิดเห็น โดยรวม อยู่ใน
ระดับมากที่สุด ($\bar{X} = 4.83$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า อยู่ในระดับมากที่สุด ($\bar{X} = 4.67-5.00$) ทุก
รายการ คือ

1. ไม่มีโรงงานที่ก่อให้เกิดมลพิษ และ ไม่อยู่ในบริเวณที่มีน้ำเน่าเสีย

2. การเดินทางสะดวก สามารถเรียกใช้บริการรถต่าง ๆ ได้ง่าย เช่น รถแท็กซี่ รถไฟฟ้า
รถโดยสารประจำทาง ฯลฯ

3. ตั้งอยู่ในแหล่งชุมชน

4. ตั้งอยู่ใกล้ศูนย์การค้า

ราคาห้องพัก

ผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนพนักงาน น้อยกว่า 5 คน มีความคิดเห็น โดยรวม อยู่ในระดับ
มาก ($\bar{X} = 3.93$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า อยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 3.72-4.12$) ทุกรายการ คือ

1. ราคาเหมาะสมกับห้องพักและการบริการ

2. ราคาไม่สูงเมื่อเปรียบเทียบกับ อพาร์ทเมนต์ลักษณะเดียวกัน

3. ค่าสาธารณูปโภคต่าง ๆ เป็นราคาที่ยุติธรรม

ซึ่งมีค่าสอดคล้องกับผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนพนักงาน มากกว่า 10 คน

ผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนพนักงาน 5 – 10 คน โดยรวม อยู่ในระดับปานกลาง ($\bar{X} =$
3.45) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า อยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 3.81$) จำนวน 1 รายการ คือ ค่า
สาธารณูปโภคต่าง ๆ เป็นราคาที่ยุติธรรม

นอกจากนี้อยู่ในระดับปานกลาง

การส่งเสริมการขาย

ผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนพนักงาน น้อยกว่า 5 คน มีความคิดเห็น โดยรวม อยู่ในระดับ
น้อย ($\bar{X} = 2.31$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า อยู่ในระดับปานกลาง ($\bar{X} = 2.93$) จำนวน 1 รายการ
คือ มีการประชาสัมพันธ์และลดราคา ตามควร

นอกจากนี้อยู่ในระดับน้อย

ซึ่งมีค่าสอดคล้องกับผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนพนักงาน มากกว่า 10 คน ยกเว้น
รายการ มีการประชาสัมพันธ์และลดราคา ตามควร

ผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนพนักงาน 5-10 คน มีความคิดเห็น โดยรวม อยู่ในระดับปาน
กลาง ($\bar{X} = 2.56$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า อยู่ในระดับ ปานกลาง ($\bar{X} = 3.45$) จำนวน 1
รายการ คือ มีการประชาสัมพันธ์และลดราคา ตามควร

นอกนั้นอยู่ในระดับน้อย

มหาวิทยาลัยราชภัฏธนบุรี

ส่วนที่ 3 การเปรียบเทียบการจัดการธุรกิจอพาร์ทเมนต์ให้เช่าของผู้ประกอบการ จำแนกตาม
ลักษณะผู้ประกอบการ

ตารางที่ 4.9 การเปรียบเทียบค่าเฉลี่ยการจัดการธุรกิจอพาร์ทเมนต์ให้เช่า ของผู้ประกอบการ จำแนกตามรูปแบบกิจการ

รายการ	เจ้าของ คนเดียว		ห้างหุ้นส่วน สามัญ		ห้างหุ้นส่วน จำกัด		บริษัทจำกัด		F
	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD	
โครงสร้างองค์กรและการบริหารงาน บุคคล									
1. มีเจ้าหน้าที่และพนักงานเพื่อ อำนวยความสะดวกอย่างเพียงพอ	3.96	0.88	4.88	0.35	4.14	1.06	3.76	0.66	3.470*
2. มีการแบ่งงานกันทำอย่างชัดเจน	4.30	0.72	4.88	0.35	4.57	0.53	4.47	0.62	2.064
3. มีพนักงานทำความสะอาด เพียงพอ	4.20	0.90	4.88	0.35	4.43	0.78	4.41	0.71	1.757
4. มีพนักงานคอยให้ความช่วยเหลือ ต่าง ๆ เช่น หีบน้ำ ห้องส้วมเติม รวดเร็ว	4.07	0.86	4.25	0.46	4.86	0.37	4.47	0.62	2.952*
5. มีพนักงานคอยให้การต้อนรับ ตลอด เวลา	3.99	1.10	4.13	0.64	4.57	0.53	4.18	0.39	0.889
รวม	4.10	0.76	4.60	0.37	4.51	0.62	4.25	0.49	1.842
การเงินและบัญชี									
1. การกำหนดกฎระเบียบข้อบังคับใน การเข้า-ออกอย่างชัดเจน	4.17	0.67	4.75	0.46	4.86	0.37	4.24	0.43	4.414**
2. บันทึกมิเตอร์น้ำประปา และ ไฟฟ้า อย่างชัดเจน	4.25	0.52	4.63	0.51	4.86	0.37	4.29	0.92	2.846*
3. จัดพิมพ์ใบแจ้งหนี้ และ กำหนด รายการในใบแจ้งหนี้	4.23	0.59	4.63	0.51	4.57	0.53	4.24	0.43	1.906
4. มีการจัดทำบัญชีค่าใช้จ่ายต่างๆ อย่างชัดเจน	4.15	0.55	4.75	0.46	4.86	0.37	4.24	0.43	6.437**
รวม	4.20	0.46	4.68	0.43	4.78	0.36	4.25	0.45	5.835**

ตารางที่ 4.9 การเปรียบเทียบค่าเฉลี่ยการจัดการธุรกิจอพาร์ทเมนต์ให้เช่า ของผู้ประกอบการ จำแนกตามรูปแบบกิจการ(ต่อ)

รายการ	เจ้าของคนเดียว		ห้างหุ้นส่วน		ห้างหุ้นส่วนจำกัด		บริษัทจำกัด		F
	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD	
การซ่อมแซมบำรุงรักษา									
1. มีการปรับปรุงห้องเช่า อยู่เสมอ	3.75	0.64	4.13	0.35	4.71	0.75	4.18	1.01	5.260**
2. มีการพัฒนาอพาร์ทเมนต์ให้มีความทันสมัยมากขึ้นเพื่อดึงดูดใจลูกค้า	3.31	0.93	4.50	0.75	4.43	0.78	3.94	0.96	7.561**
3. มีเจ้าหน้าที่เพื่ออำนวยความสะดวกในการซ่อม/แก้ไขอุปกรณ์ต่างๆ	3.52	0.82	4.50	0.75	4.57	0.53	4.18	0.88	7.992**
4. มีการจัดการด้านสาธารณูปโภคที่ดี	3.96	0.70	4.50	0.75	4.57	0.53	4.18	0.88	2.687
รวม	3.63	0.68	4.40	0.54	4.57	0.59	4.11	0.89	7.064**
การรักษาความปลอดภัย									
1. มีรปภ.รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง	3.70	1.44	4.75	0.46	5.00	0.00	3.88	1.40	3.111*
2. มีทางหนีไฟและถังดับเพลิงทุกชั้น	4.31	1.00	4.63	0.74	4.86	0.37	4.24	0.97	0.992
3. มีระบบไฟอัตโนมัติและไฟฉุกเฉินเมื่อเกิดไฟฟ้ดับ	3.89	1.29	4.50	0.92	4.86	0.37	4.00	1.36	1.716
4. ทุกห้องมีเหล็กดัดและกุญแจล็อกอย่างแน่นหนา	3.82	1.28	3.13	0.35	4.00	0.00	3.65	0.78	1.069
รวม	3.92	1.08	4.25	0.55	4.67	0.18	3.94	1.08	1.324
ห้องพัก									
1. มีรูปแบบการสร้างห้องพักที่สวยงาม น่าอยู่	3.42	0.88	3.75	0.46	4.43	0.78	3.71	1.31	2.725*
2. มีอุปกรณ์อำนวยความสะดวกต่างๆ ให้ เช่น ตู้ เตียง โต๊ะ เป็นต้น	2.92	1.06	3.75	0.46	3.00	1.29	3.88	1.31	4.462**
3. สภาพแวดล้อมของอาคารควรมีการตกแต่งให้สวยงาม ร่มรื่น	2.59	0.91	3.63	0.74	3.29	1.11	3.47	1.41	5.592**

ตารางที่ 4.9 การเปรียบเทียบค่าเฉลี่ยการจัดการธุรกิจพาร์ทเมนต์ให้เช่า ของผู้ประกอบการ จำแนกตามรูปแบบกิจการ(ต่อ)

รายการ	เจ้าของคนเดียว		ห้างหุ้นส่วน		ห้างหุ้นส่วนจำกัด		บริษัทจำกัด		F
	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD	
4. มีส่วนกลาง/สิ่งอำนวยความสะดวก เช่น ลิฟท์, โถงบันได, คลับเฮ้าส์, สระว่ายน้ำ, ฟิตเนส, ชาน้ำ ฯลฯ	1.99	0.93	3.13	0.35	3.29	1.11	2.24	0.56	8.154**
รวม	2.72	0.57	3.56	0.37	3.50	1.06	3.32	0.99	7.772**
ทำเลที่ตั้งพาร์ทเมนต์									
1. การเดินทางสะดวก สามารถเรียกใช้บริการรถต่าง ๆ ได้ง่าย เช่น รถแท็กซี่ รถไฟฟ้า รถโดยสารประจำทาง ฯลฯ	3.93	0.91	3.25	0.46	3.57	0.97	3.88	0.78	1.696
2. ตั้งอยู่ใกล้ศูนย์การค้า	3.68	0.75	3.25	0.46	3.57	0.97	3.82	0.72	1.119
3 ตั้งอยู่ในแหล่งชุมชน	3.96	0.70	3.25	0.46	3.71	0.95	3.88	0.69	2.525
4. ไม่มีโรงงานที่ก่อให้เกิดมลพิษ และ ไม่อยู่ในบริเวณที่มีน้ำเน่าเสีย	4.25	0.67	3.25	0.46	3.57	0.53	4.00	0.79	7.067**
รวม	3.95	0.64	3.25	0.46	3.60	0.60	3.89	0.71	3.287*
ราคาห้องพัก									
1. ราคาเหมาะสมกับห้องพักและบริการ	3.93	0.88	3.38	0.51	3.00	1.29	4.00	0.93	3.144*
2. ราคาไม่สูงเมื่อเปรียบเทียบกับอพาร์ทเมนต์ ลักษณะเดียวกัน	3.94	0.89	3.38	0.51	3.00	1.29	3.59	0.50	3.723*
3. ค่าสาธารณูปโภคต่าง ๆ เป็นราคาที่ยุติธรรม	3.83	0.89	4.00	0.00	3.43	0.53	3.53	0.62	1.284
รวม	3.90	0.81	3.58	0.34	3.14	1.03	3.70	0.42	2.510
การส่งเสริมการขาย									
1. มีการประชาสัมพันธ์และลดราคาตามควร	3.01	0.94	3.13	0.35	3.29	0.95	3.47	0.51	1.381
2. มีการจัดงานเลี้ยงสังสรรค์ในเทศกาลต่าง ๆ เสมอ	1.72	0.65	2.75	0.70	2.71	0.75	1.94	0.96	8.082**

ตารางที่ 4.9 การเปรียบเทียบค่าเฉลี่ยการจัดการธุรกิจอพาร์ทเมนต์ให้เช่า ของผู้ประกอบการ จำแนกตามรูปแบบกิจการ(ต่อ)

รายการ	เจ้าของคนเดียว		ห้างหุ้นส่วน		ห้างหุ้นส่วนจำกัด		บริษัทจำกัด		F
	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD	
3. มีการแจกของที่ระลึกในเทศกาลต่าง ๆ	2.20	0.98	2.75	0.70	2.71	0.75	1.53	0.51	4.963**
รวม	2.30	0.58	2.87	0.50	2.90	0.62	2.31	0.39	4.601**
รวมทั้งหมด	3.81	0.45	4.25	0.31	4.36	0.36	3.97	0.63	4.512**

* $P \geq 0.05$ $df_1 = 3$ $df_2 = 99$ $F = 2.70$

** $P \geq 0.01$ $df_1 = 3$ $df_2 = 99$ $F = 4.04$

มหาวิทยาลัยราชภัฏธนบุรี

จากตารางที่ 4.9 ผลการเปรียบเทียบค่าเฉลี่ยของคะแนน ความคิดเห็นเกี่ยวกับการจัดการธุรกิจพาร์ทเมนต์ให้เช่า จำแนกตามรูปแบบกิจการ พบว่า ผู้ประกอบการ ที่มีรูปแบบกิจการต่างกัน มีความคิดเห็นเกี่ยวกับการจัดการธุรกิจพาร์ทเมนต์ให้เช่า ในภาพรวม แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.01 เมื่อพิจารณารายด้านดังนี้

โครงสร้างองค์กรและการบริหารงานบุคคล

ผู้ประกอบการ ที่มีรูปแบบกิจการ ต่างกัน มีความคิดเห็น โดยรวม ไม่แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ที่ระดับ 0.05 จำนวน 2 รายการ คือ

1. มีพนักงานคอยให้ความช่วยเหลือ ต่าง ๆ เช่น ห้องน้ำ ห้องส้วมเต็มรวดเร็ว
 2. มีเจ้าหน้าที่และพนักงานเพื่อ อำนวยความสะดวกอย่างเพียงพอ
- นอกนั้น ไม่แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ

การเงินและบัญชี

ผู้ประกอบการ ที่มีรูปแบบกิจการ ต่างกัน มีความคิดเห็น โดยรวม แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.01 เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 จำนวน 1 รายการ คือ บันทึกรวมค่าน้ำประปา และ ไฟฟ้าอย่างชัดเจน

และแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ที่ระดับ 0.01 จำนวน 2 รายการ คือ

1. การกำหนดกฎระเบียบข้อบังคับในการเข้า-ออกอย่างชัดเจน
2. มีการจัดทำบัญชีค่าใช้จ่ายต่างๆ อย่างชัดเจน

การซ่อมแซมบำรุงรักษา

ผู้ประกอบการ ที่มีรูปแบบกิจการ ต่างกัน มีความคิดเห็น โดยรวม แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.01 เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 จำนวน 1 รายการ คือ มีการจัดการด้านสาธารณูปโภคที่ดี

และแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ที่ระดับ 0.01 จำนวน 3 รายการ คือ

1. มีการปรับปรุงห้องเช่า อยู่เสมอ
2. มีการพัฒนาพาร์ทเมนต์ให้มีความทันสมัยมากขึ้นเพื่อดึงดูดใจลูกค้า
3. มีเจ้าหน้าที่เพื่ออำนวยความสะดวกในการซ่อม/แก้ไขอุปกรณ์ต่าง ๆ

การรักษาความปลอดภัย

ผู้ประกอบการ ที่มีรูปแบบกิจการ ต่างกัน มีความคิดเห็น โดยรวม ไม่แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ที่ระดับ 0.05 จำนวน 1 รายการ คือ มี รปภ.รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง

นอกนั้นไม่แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ

ห้องพัก

ผู้ประกอบการ ที่มีรูปแบบกิจการ ต่างกัน มีความคิดเห็น โดยรวม แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.01 เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 จำนวน 1 รายการ คือ มีรูปแบบการสร้างห้องพักที่สวยงาม น่าอยู่

และแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ที่ระดับ 0.01 จำนวน 3 รายการ คือ

1. มีอุปกรณ์อำนวยความสะดวกต่าง ๆ ให้ เช่น ตู้ เตียง โต๊ะ เป็นต้น
2. สภาพแวดล้อมของอาคารควรมีการตกแต่งให้สวยงาม ร่มรื่น
3. มีส่วนกลาง/สิ่งอำนวยความสะดวก เช่น ลิฟท์, โถงบันได, คลับเฮ้าส์, สระว่ายน้ำ, ฟิตเนส, ชาวน่า ฯลฯ

พิดเนส,ชาวน่า ฯลฯ

ทำเลที่ตั้งอพาร์ทเมนต์

ผู้ประกอบการ ที่มีรูปแบบกิจการ ต่างกัน มีความคิดเห็น โดยรวม แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.01 จำนวน 1 รายการ คือ ไม่มีโรงงานที่ก่อให้เกิดมลพิษ และ ไม่อยู่ในบริเวณที่มีน้ำเน่าเสีย

นอกนั้นไม่แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ

ราคาห้องพัก

ผู้ประกอบการ ที่มีรูปแบบกิจการ ต่างกัน มีความคิดเห็น โดยรวม ไม่แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ที่ระดับ 0.05 จำนวน 2 รายการ คือ

1. ราคาเหมาะสมกับห้องพักและการบริการ
2. ราคาไม่สูงเมื่อเปรียบเทียบกับ อพาร์ทเมนต์ ลักษณะเดียวกัน

นอกนั้นไม่แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ

การส่งเสริมการขาย

ผู้ประกอบการ ที่มีรูปแบบกิจการ ต่างกัน มีความคิดเห็น โดยรวม แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.01 เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.01 จำนวน 2 รายการ คือ

1. มีการจัดงานเลี้ยงสังสรรค์ในเทศกาลต่าง ๆ เสมอ
2. มีการแจกของที่ระลึกในเทศกาล ต่าง ๆ

นอกนั้นไม่แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ

ผลการเปรียบเทียบความแตกต่างระหว่างคู่ด้วยวิธี ของ Least Significant Difference (LSD) พบว่า การจัดการธุรกิจอาร์ทเมนต์ให้เช่า ที่แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.01 และ 0.05 เป็นรายคู่ดังนี้

1. มีเจ้าหน้าที่และพนักงานเพื่อ อำนวยความสะดวกอย่างเพียงพอ ผู้ประกอบการ ที่มีรูปแบบกิจการ เจ้าของคนเดียว มีความคิดเห็นแตกต่างกับผู้ประกอบการ ที่มีรูปแบบกิจการ ห้างหุ้นส่วนสามัญ ที่ระดับความมีนัยสำคัญทางสถิติ 0.05

2. มีพนักงานคอยให้ความช่วยเหลือ ต่าง ๆ เช่น ห้องน้ำ ห้องส้วมเต็มรวดเร็ว ผู้ประกอบการ ที่มีรูปแบบกิจการ เจ้าของคนเดียว มีความคิดเห็นแตกต่างกับผู้ประกอบการ ที่มีรูปแบบกิจการ ห้างหุ้นส่วนจำกัด ที่ระดับความมีนัยสำคัญทางสถิติ 0.05

3. การกำหนดกฎระเบียบข้อบังคับในการเข้า-ออกอย่างชัดเจน ผู้ประกอบการ ที่มีรูปแบบกิจการ เจ้าของคนเดียว มีความคิดเห็นแตกต่างกับผู้ประกอบการ ที่มีรูปแบบกิจการ ห้างหุ้นส่วนสามัญ และห้างหุ้นส่วนจำกัด ที่ระดับความมีนัยสำคัญทางสถิติ 0.01

4. บันทึกราคาน้ำประปา และ ไฟฟ้าอย่างชัดเจน ผู้ประกอบการ ที่มีรูปแบบกิจการ เจ้าของคนเดียว มีความคิดเห็นแตกต่างกับผู้ประกอบการ ที่มีรูปแบบกิจการ ห้างหุ้นส่วนจำกัด ที่ระดับความมีนัยสำคัญทางสถิติ 0.05

5. มีการจัดทำบัญชีค่าใช้จ่ายต่างๆอย่างชัดเจน ผู้ประกอบการ ที่มีรูปแบบกิจการ เจ้าของคนเดียว มีความคิดเห็นแตกต่างกับผู้ประกอบการ ที่มีรูปแบบกิจการ ห้างหุ้นส่วนสามัญ และห้างหุ้นส่วนจำกัด ที่ระดับความมีนัยสำคัญทางสถิติ 0.01

6. มีการปรับปรุงห้องเช่า อยู่เสมอ ผู้ประกอบการ ที่มีรูปแบบกิจการ เจ้าของคนเดียว มีความคิดเห็นแตกต่างกับผู้ประกอบการ ที่มีรูปแบบกิจการ ห้างหุ้นส่วนจำกัด และบริษัทจำกัด ที่ระดับความมีนัยสำคัญทางสถิติ 0.01

7. มีการพัฒนาอาร์ทเมนต์ให้มีความทันสมัยมากขึ้นเพื่อดึงดูดใจลูกค้า ผู้ประกอบการ ที่มีรูปแบบกิจการ เจ้าของคนเดียว มีความคิดเห็นแตกต่างกับผู้ประกอบการ ที่มีรูปแบบกิจการ ห้างหุ้นส่วนสามัญ ห้างหุ้นส่วนจำกัด และบริษัทจำกัด ที่ระดับความมีนัยสำคัญทางสถิติ 0.01

8. มีเจ้าหน้าที่เพื่ออำนวยความสะดวกในการซ่อม/แก้ไขอุปกรณ์ต่าง ๆ ผู้ประกอบการ ที่มีรูปแบบกิจการ เจ้าของคนเดียว มีความคิดเห็นแตกต่างกับผู้ประกอบการ ที่มีรูปแบบกิจการ ห้างหุ้นส่วนสามัญ ห้างหุ้นส่วนจำกัด และบริษัทจำกัด ที่ระดับความมีนัยสำคัญทางสถิติ 0.05

9. มีรปภ.รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง ผู้ประกอบการ ที่มีรูปแบบกิจการ เจ้าของคนเดียว มีความคิดเห็นแตกต่างกับผู้ประกอบการ ที่มีรูปแบบกิจการ ห้างหุ้นส่วนสามัญ และห้างหุ้นส่วนจำกัด ที่ระดับความมีนัยสำคัญทางสถิติ 0.05

10. มีรูปแบบการสร้างห้องพักที่สวยงาม น่ายู่ ผู้ประกอบการ ที่มีรูปแบบกิจการ เจ้าของคนเดียว มีความคิดเห็นแตกต่างกับผู้ประกอบการ ที่มีรูปแบบกิจการ ห้างหุ้นส่วนจำกัด ที่ระดับความมีนัยสำคัญทางสถิติ 0.05

12. มีอุปกรณ์อำนวยความสะดวกต่าง ๆ ให้ เช่น ตู้ เตียง โต๊ะ เป็นต้นผู้ประกอบการ ที่มีรูปแบบกิจการ เจ้าของคนเดียว มีความคิดเห็นแตกต่างกับผู้ประกอบการ ที่มีรูปแบบกิจการ ห้างหุ้นส่วนสามัญ และบริษัทจำกัด ที่ระดับความมีนัยสำคัญทางสถิติ 0.01

13. สภาพแวดล้อมของอาคารควรมีการตกแต่งให้สวยงาม ร่มรื่น ผู้ประกอบการ ที่มีรูปแบบกิจการ เจ้าของคนเดียว มีความคิดเห็นแตกต่างกับผู้ประกอบการ ที่มีรูปแบบกิจการ ห้างหุ้นส่วนสามัญ และบริษัทจำกัด ที่ระดับความมีนัยสำคัญทางสถิติ 0.01

14. มีส่วนกลาง/สิ่งอำนวยความสะดวก เช่น ลิฟท์, โถงบันได, คลับเฮ้าส์, สระว่ายน้ำ, ฟิตเนส, ชาวน่า ฯลฯ ผู้ประกอบการ ที่มีรูปแบบกิจการ เจ้าของคนเดียว มีความคิดเห็นแตกต่างกับผู้ประกอบการ ที่มีรูปแบบกิจการ ห้างหุ้นส่วนสามัญ และห้างหุ้นส่วนจำกัด ที่ระดับความมีนัยสำคัญทางสถิติ 0.01

15. ไม่มีโรงงานที่ก่อให้เกิดมลพิษ และ ไม่อยู่ในบริเวณที่มีน้ำเน่าเสีย ผู้ประกอบการ ที่มีรูปแบบกิจการ เจ้าของคนเดียว มีความคิดเห็นแตกต่างกับผู้ประกอบการ ที่มีรูปแบบกิจการ ห้างหุ้นส่วนสามัญ และห้างหุ้นส่วนจำกัด ที่ระดับความมีนัยสำคัญทางสถิติ 0.01

16. ราคาเหมาะสมกับห้องพักและบริการ ผู้ประกอบการ ที่มีรูปแบบกิจการ เจ้าของคนเดียว มีความคิดเห็นแตกต่างกับผู้ประกอบการ ที่มีรูปแบบกิจการ ห้างหุ้นส่วนจำกัด ที่ระดับความมีนัยสำคัญทางสถิติ 0.05

17. ราคาไม่สูงเมื่อเปรียบเทียบกับ อพาร์ทเมนต์ ลักษณะเดียวกัน บริการ ผู้ประกอบการ ที่มีรูปแบบกิจการ เจ้าของคนเดียว มีความคิดเห็นแตกต่างกับผู้ประกอบการ ที่มีรูปแบบกิจการ ห้างหุ้นส่วนจำกัด ที่ระดับความมีนัยสำคัญทางสถิติ 0.05

18. มีการจัดงานเลี้ยงสังสรรค์ในเทศกาลต่าง ๆ เสมอ ผู้ประกอบการ ที่มีรูปแบบกิจการ เจ้าของคนเดียว มีความคิดเห็นแตกต่างกับผู้ประกอบการ ที่มีรูปแบบกิจการ ห้างหุ้นส่วนจำกัด ที่ระดับความมีนัยสำคัญทางสถิติ 0.01

19. มีการแจกของที่ระลึกในเทศกาล ต่าง ๆ ผู้ประกอบการ ที่มีรูปแบบกิจการ เจ้าของคนเดียว มีความคิดเห็นแตกต่างกับผู้ประกอบการ ที่มีรูปแบบกิจการ บริษัทจำกัด ที่ระดับความมีนัยสำคัญทางสถิติ 0.01

มหาวิทยาลัยราชภัฏธนบุรี

ตารางที่ 4.10 การเปรียบเทียบค่าเฉลี่ยการจัดการธุรกิจพาร์ทเมนต์ให้เช่า ของผู้ประกอบการ
จำแนกตามรูปแบบการบริหาร

รายการ	บริหารเอง		จ้างมือ อาชีพ บริหาร		t
	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD	
โครงสร้างองค์กรและการบริหารงานบุคคล					
1. มีเจ้าหน้าที่และพนักงานเพื่อ อำนวยความสะดวกอย่าง เพียงพอ	4.03	0.82	3.97	0.95	0.822
2. มีการแบ่งงานกันทำอย่างชัดเจน	4.30	0.70	4.54	0.65	0.701
3. มีพนักงานทำความสะอาด เพียงพอ	4.20	0.89	4.49	0.73	0.898
4. มีพนักงานคอยให้ความช่วยเหลือ ต่าง ๆ เช่น ห้องน้ำ ห้องส้วมเต็มรวดเร็ว	4.29	0.83	4.05	0.74	0.731
5. มีพนักงานคอยให้การต้อนรับตลอดเวลา	4.06	1.05	4.08	0.79	0.743
รวม	4.17	0.76	4.22	0.60	0.766
การเงินและบัญชี					
1. การกำหนดกฎระเบียบข้อบังคับในการเข้า-ออกอย่าง ชัดเจน	4.21	0.56	4.38	0.75	0.569
2. บันทึกมิเตอร์น้ำประปา และ ไฟฟ้าอย่างชัดเจน	4.27	0.48	4.43	0.80	0.482
3. จัดพิมพ์ใบแจ้งหนี้ และ กำหนดรายการในใบแจ้งหนี้	4.09	0.48	4.62	0.54	0.488
4. มีการจัดทำบัญชีค่าใช้จ่ายต่างๆ อย่างชัดเจน	4.05	0.44	4.65	0.53	0.445
รวม	4.15	0.34	4.52	0.59	0.599*
การซ่อมแซมบำรุงรักษา					
1. มีการปรับปรุงห้องเช่าอยู่เสมอ	3.89	0.72	3.95	0.81	0.726
2. มีการพัฒนาพาร์ทเมนต์ให้มีความทันสมัยมากขึ้นเพื่อ ดึงดูดใจลูกค้า	3.39	1.00	3.92	0.92	1.101
3. มีเจ้าหน้าที่เพื่ออำนวยความสะดวกในการซ่อม/แก้ไข อุปกรณ์ต่างๆ	3.58	0.92	4.14	0.71	0.929

ตารางที่ 4.10 การเปรียบเทียบค่าเฉลี่ยการจัดการธุรกิจอพาร์ทเมนต์ให้เช่า ของผู้ประกอบการ
จำแนกตามรูปแบบการบริหาร (ต่อ)

รายการ	บริหารเอง		จ้างมืออาชีพบริหาร		t
	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD	
4. มีการจัดการด้านสาธารณูปโภคที่ดี	4.05	0.77	4.14	0.71	0.773
รวม	3.72	0.77	4.03	0.72	0.774
การรักษาความปลอดภัย					
1. มี รปภ. รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง	3.77	1.43	4.14	1.29	1.434
2. มีทางหนีไฟและถังดับเพลิงทุกชั้น	4.38	0.95	4.32	0.97	0.957
3. มีระบบไฟอัตโนมัติและไฟฉุกเฉินเมื่อเกิดไฟฟ้าดับ	3.97	1.30	4.11	1.19	1.301
4. ทุกห้องมีเหล็กคัตและกุญแจถือค้อย่างแน่นหนา	3.89	1.22	3.49	0.87	1.229
รวม	4.00	1.04	4.01	0.99	1.047
ห้องพัก					
1. มีรูปแบบการสร้างห้องพักที่สวยงาม น่าอยู่	3.56	1.01	3.57	0.89	1.010
2. มีอุปกรณ์อำนวยความสะดวกต่าง ๆ ให้ เช่น ตู้ เตียง โต๊ะ เป็นต้น	3.00	1.20	3.41	1.01	1.203
3. สภาพแวดล้อมของอาคารควรมีการตกแต่งให้สวยงาม ร่มรื่น	2.68	1.11	3.19	0.96	1.112
4. มีส่วนกลาง/สิ่งอำนวยความสะดวก เช่น ลิฟท์, โถงบันได, คลับเฮ้าส์, สระว่ายน้ำ, ฟิตเนส, ชาวน่า ฯลฯ	2.14	0.87	2.32	1.08	0.875
รวม	2.84	0.71	3.12	0.79	0.712
ทำเลที่ตั้งอพาร์ทเมนต์					
1. การเดินทางสะดวก สามารถเรียกใช้บริการรถต่าง ๆ ได้ง่าย เช่น รถแท็กซี่ รถไฟฟ้า รถโดยสารประจำทาง ฯลฯ	4.02	0.92	3.54	0.73	0.920
2. ตั้งอยู่ใกล้ศูนย์การค้า	3.73	0.75	3.54	0.73	0.775
3. ตั้งอยู่ในแหล่งชุมชน	4.03	0.67	3.59	0.72	0.775

ตารางที่ 4.10 การเปรียบเทียบค่าเฉลี่ยการจัดการธุรกิจพาร์ทเมนต์ให้เช่า ของผู้ประกอบการ
จำแนกตามรูปแบบการบริหาร (ต่อ)

รายการ	บริหารเอง		จ้างมือ อาชีพ บริหาร		t
	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD	
4. ไม่มีโรงงานที่ก่อให้เกิดมลพิษ และ ไม่อยู่ในบริเวณที่มี น้ำเน่าเสีย	4.11	0.63	4.05	0.88	0.636
รวม	3.96	0.61	3.68	0.71	0.616
ราคาห้องพัก					
1. ราคาเหมาะสมกับห้องพักและการบริการ	3.89	0.87	3.73	1.01	0.879
2. ราคาไม่สูงเมื่อเปรียบเทียบกับอพาร์ทเมนต์ลักษณะ เดียวกัน	3.80	0.80	3.73	1.01	0.808
3. ค่าสาธารณูปโภคต่าง ๆ เป็นราคาที่ยุติธรรม	3.62	0.83	4.03	0.68	0.837
รวม	3.77	0.72	3.82	0.85	0.726
การส่งเสริมการขาย					
1. มีการประชาสัมพันธ์และลดราคา ตามควร	2.89	0.87	3.51	0.69	0.879
2. มีการจัดงานเลี้ยงสังสรรค์ในเทศกาลต่าง ๆ เสมอ	1.95	0.71	1.81	0.93	0.711
3. มีการแจกของที่ระลึกในเทศกาล ต่าง ๆ	2.08	0.79	2.32	1.15	0.791
รวม	2.30	0.52	2.54	0.66	0.523
รวมทั้งหมด	3.85	0.43	4.01	0.58	0.439

$$*P \geq 0.05$$

$$df = \infty$$

$$t = 1.960$$

$$**P \geq 0.01$$

$$df = \infty$$

$$t = 2.576$$

จากตารางที่ 4.10 ผลการเปรียบเทียบค่าเฉลี่ยของคะแนนความคิดเห็นเกี่ยวกับการจัดการธุรกิจพาร์ทเมนต์ให้เช่า จำแนกตามรูปแบบการบริหาร พบว่า ผู้ประกอบการ ที่มีรูปแบบการบริหาร ต่างกัน มีความคิดเห็นเกี่ยวกับการจัดการธุรกิจพาร์ทเมนต์ให้เช่า ในภาพรวม ไม่แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ เมื่อพิจารณารายด้าน ดังนี้

โครงสร้างองค์กรและการบริหารงานบุคคล การเงินและบัญชี การซ่อมแซมบำรุงรักษา การรักษาความปลอดภัย ห้องพักทำเลที่ตั้งพาร์ทเมนต์ ราคาห้องพัก และการส่งเสริมการขาย

ผู้ประกอบการ ที่มีรูปแบบการบริหาร ต่างกัน มีความคิดเห็น โดยรวม และพิจารณาเป็นรายข้อ ไม่แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ

มหาวิทยาลัยราชภัฏธนบุรี

ตารางที่ 4.11 การเปรียบเทียบค่าเฉลี่ยการจัดการธุรกิจอพาร์ทเมนต์ให้เช่า ของผู้ประกอบการ
จำแนกตามระยะเวลาการดำเนินธุรกิจ

รายการ	น้อยกว่า 3 ปี		3 – 5 ปี		5 – 10 ปี		มากกว่า 10 ปี		F
	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD	
โครงสร้างองค์กรและการ บริหารงานบุคคล									
1. มีเจ้าหน้าที่และพนักงานเพื่อ อำนวยความสะดวกอย่างเพียงพอ	4.04	0.85	4.11	0.89	4.27	0.59	3.69	0.92	1.800
2. มีการแบ่งงานกันทำอย่างชัดเจน	4.92	0.40	4.29	0.73	4.20	0.67	4.15	0.61	7.559**
3. มีพนักงานทำความสะอาด เพียงพอ	4.96	0.20	4.11	0.89	3.80	0.94	4.27	0.77	8.878**
4. มีพนักงานคอยให้ความช่วยเหลือ ต่าง ๆ เช่น ห้องน้ำ ห้องส้วมเติม รวดเร็ว	4.17	0.86	4.21	0.81	3.80	0.86	4.46	0.64	2.221
5. มีพนักงานคอยให้การต้อนรับ ตลอด เวลา	3.83	0.70	3.97	1.19	4.07	0.96	4.42	0.70	1.819
รวม	4.38	0.48	4.13	0.85	4.02	0.70	4.20	0.65	0.928
การเงินและบัญชี									
1. การกำหนดกฎระเบียบข้อบังคับ ในการเข้า-ออกอย่างชัดเจน	4.29	0.69	4.34	0.53	4.20	0.67	4.19	0.74	0.345
2. บันทึกมิเตอร์น้ำประปา และ ไฟฟ้าอย่างชัดเจน	4.92	0.40	4.32	0.47	4.20	0.41	3.88	0.65	17.986**
3. จัดพิมพ์ใบแจ้งหนี้ และ กำหนด รายการในใบแจ้งหนี้	4.67	0.48	4.34	0.48	4.27	0.45	3.85	0.54	11.768**
4. มีการจัดทำบัญชีค่าใช้จ่ายต่างๆ อย่างชัดเจน	4.63	0.57	4.21	0.41	4.00	0.84	4.15	0.36	5.552**
รวม	4.62	0.46	4.30	0.38	4.16	0.51	4.01	0.43	8.407**
การซ่อมแซมบำรุงรักษา									
1. มีการปรับปรุงห้องเช่าอยู่เสมอ	4.42	0.58	3.89	0.64	3.67	0.90	3.62	0.75	6.286**
2. มีการพัฒนาอพาร์ทเมนต์ให้มี ความทันสมัยมากขึ้นเพื่อดึงดูดใจ ลูกค้า	4.67	0.48	3.39	1.00	3.27	0.59	3.04	0.82	19.881**

ตารางที่ 4.11 การเปรียบเทียบค่าเฉลี่ยการจัดการธุรกิจอพาร์ทเมนต์ให้เช่า ของผู้ประกอบการ
จำแนกตามระยะเวลาการดำเนินธุรกิจ (ต่อ)

รายการ	น้อยกว่า 3 ปี		3 – 5 ปี		5 – 10 ปี		มากกว่า 10 ปี		F
	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD	
3. มีเจ้าหน้าที่เพื่ออำนวยความสะดวกในการซ่อม/แก้ไขอุปกรณ์ต่าง ๆ	4.67	0.48	3.39	1.00	3.87	0.64	3.46	0.50	16.472**
4. มีการจัดการด้านสาธารณูปโภคที่ดี	4.67	0.48	3.92	0.63	4.27	0.70	3.65	0.79	11.123**
รวม	4.60	0.47	3.65	0.77	3.76	0.53	3.44	0.60	15.829**
การรักษาความปลอดภัย									
1. มีรปภ. รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง	4.83	0.81	3.66	1.41	4.13	1.24	3.27	1.43	6.954**
2. มีทางหนีไฟและถังดับเพลิงทุกชั้น	4.87	0.61	4.50	0.64	4.33	0.90	3.69	1.25	8.234**
3. มีระบบไฟอัตโนมัติและไฟฉุกเฉินเมื่อเกิดไฟฟ้าดับ	4.87	0.61	3.89	1.31	3.87	0.91	3.50	1.44	6.173**
4. ทุกห้องมีเหล็กคัตและกุญแจล็อกอย่างแน่นหนา	3.67	0.70	4.21	0.99	3.33	0.81	3.38	1.52	4.099**
รวม	4.56	0.66	4.06	0.82	3.91	0.87	3.46	1.35	5.543**
ห้องพัก									
1. มีรูปแบบการสร้างห้องพักที่สวยงาม น่าอยู่	4.42	0.58	3.76	0.59	3.20	0.41	2.69	1.12	24.581**
2. มีอุปกรณ์อำนวยความสะดวกต่าง ๆ ให้ เช่น ตู้ เตียง โต๊ะ เป็นต้น	4.17	0.81	3.00	1.11	2.80	1.08	2.62	0.94	11.539**
3. สภาพแวดล้อมของอาคารควรมีการตกแต่งให้สวยงาม ร่มรื่น	4.25	0.53	2.74	0.79	1.93	0.79	2.31	0.73	42.720**
4. มีส่วนกลาง/สิ่งอำนวยความสะดวก เช่น ลิฟท์, โถงบันได, คลับเฮ้าส์, สระว่ายน้ำ, ฟิตเนส, ชาวน่า ฯลฯ	2.21	1.10	1.97	0.78	2.33	0.90	2.46	1.02	1.485
รวม	3.76	0.57	2.86	0.59	2.56	0.59	2.51	0.59	22.071**

ตารางที่ 4.11 การเปรียบเทียบค่าเฉลี่ยการจัดการธุรกิจอพาร์ทเมนต์ให้เช่าของผู้ประกอบการ
จำแนกตามระยะเวลาการดำเนินธุรกิจ (ต่อ)

รายการ	น้อยกว่า 3 ปี		3 – 5 ปี		5 – 10 ปี		มากกว่า 10 ปี		F
	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD	
ทำเลที่ตั้งอพาร์ทเมนต์									
1. การเดินทางสะดวก สามารถ เรียกใช้บริการรถต่าง ๆ ได้ง่าย เช่น รถแท็กซี่ รถไฟฟ้า รถ โดยสารประจำทาง ฯลฯ	3.58	0.50	4.24	0.91	3.33	1.17	3.81	0.69	5.546**
2. ตั้งอยู่ใกล้ศูนย์กลางการค้า	3.58	0.50	3.87	0.74	3.73	0.88	3.38	0.80	2.382
3. ตั้งอยู่ในแหล่งชุมชน	3.58	0.50	4.24	0.63	3.73	0.88	3.69	0.73	5.980**
4. ไม่มีโรงงานที่ก่อให้เกิดมลพิษ และ ไม่อยู่ในบริเวณที่มีน้ำเน่าเสีย	4.13	0.74	4.45	0.55	4.00	0.65	3.58	0.70	9.229**
รวม	3.71	0.51	4.19	0.61	3.70	0.80	3.61	0.61	5.816**
ราคาห้องพัก									
1. ราคาเหมาะสมกับห้องพักและการ บริการ	4.08	1.24	3.84	0.71	3.87	0.51	3.58	1.02	1.254
2. ราคาไม่สูงเมื่อเปรียบเทียบกับ อพาร์ทเมนต์ลักษณะเดียวกัน	3.79	1.10	3.97	0.67	3.60	0.63	3.58	1.02	1.282
3. ค่าสาธารณูปโภคต่าง ๆ เป็นราคา ที่ยุติธรรม	3.83	0.86	4.13	0.41	3.13	0.99	3.54	0.81	7.680**
รวม	3.90	0.94	3.98	0.54	3.53	0.58	3.56	0.89	2.354
การส่งเสริมการขาย									
1. มีการประชาสัมพันธ์และลดราคา ตามควร	3.46	0.50	3.29	0.76	2.60	0.82	2.85	1.08	4.866**
2. มีการจัดงานเลี้ยงสังสรรค์ใน เทศกาลต่าง ๆ เสมอ	2.38	0.92	1.68	0.62	1.67	0.61	1.92	0.84	4.639**
3. มีการแจกของที่ระลึกในเทศกาล ต่าง ๆ	2.96	0.80	2.03	0.91	1.67	0.61	1.92	0.84	10.067**

ตารางที่ 4.11 การเปรียบเทียบค่าเฉลี่ยการจัดการธุรกิจอพาร์ทเมนต์ให้เช่า ของผู้ประกอบการ
จำแนกตามระยะเวลาการดำเนินธุรกิจ (ต่อ)

รายการ	น้อยกว่า 3 ปี		3 – 5 ปี		5 – 10 ปี		มากกว่า 10 ปี		F
	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD	
รวม	2.93	0.25	2.33	0.58	1.97	0.52	2.23	0.51	13.807**
รวมทั้งหมด	4.35	0.32	3.90	0.33	3.76	0.49	3.62	0.57	12.794**

* $P \geq 0.05$ $df_1 = 3$ $df_2 = 99$ $F = 2.70$
** $P \geq 0.01$ $df_1 = 3$ $df_2 = 99$ $F = 4.04$

มหาวิทยาลัยราชภัฏธนบุรี

จากตารางที่ 4.11 ผลการเปรียบเทียบค่าเฉลี่ยของคะแนนความคิดเห็นเกี่ยวกับการจัดการธุรกิจอพาร์ทเมนต์ให้เช่า จำแนกตามระยะเวลาการดำเนินธุรกิจ พบว่า ผู้ประกอบการ ที่มีระยะเวลาการดำเนินธุรกิจ ต่างกัน มีความคิดเห็นเกี่ยวกับการจัดการธุรกิจอพาร์ทเมนต์ให้เช่า ในภาพรวม แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.01 เมื่อพิจารณารายด้านดังนี้

โครงสร้างองค์กรและการบริหารงานบุคคล

ผู้ประกอบการ ที่มีระยะเวลาการดำเนินธุรกิจ ต่างกัน มีความคิดเห็น โดยรวม ไม่แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ที่ระดับ 0.01 จำนวน 2 รายการ คือ

1. มีการแบ่งงานกันทำอย่างชัดเจน
 2. มีพนักงานทำความสะอาด เพียงพอ
- นอกนั้นไม่แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ

การเงินและบัญชี

ผู้ประกอบการ ที่มีระยะเวลาการดำเนินธุรกิจ ต่างกัน มีความคิดเห็น โดยรวม แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.01 เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ที่ระดับ 0.01 จำนวน 3 รายการ คือ

1. บันทึกรวมเดบิตอร์น่าประปา และ ไฟฟ้าอย่างชัดเจน
2. จัดพิมพ์ใบแจ้งหนี้ และ กำหนดรายการในใบแจ้งหนี้
3. มีการจัดทำบัญชีค่าใช้จ่ายต่างๆ อย่างชัดเจน

นอกนั้นไม่แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ

การซ่อมแซมบำรุงรักษา

ผู้ประกอบการ ที่มีระยะเวลาการดำเนินธุรกิจ ต่างกัน มีความคิดเห็น โดยรวม แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.01 เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ที่ระดับ 0.01 ทุกรายการ คือ

1. มีการปรับปรุงห้องเช่า อยู่เสมอ
2. มีการพัฒนาอพาร์ทเมนต์ให้มีความทันสมัยมากขึ้นเพื่อดึงดูดใจลูกค้า
3. มีเจ้าหน้าที่เพื่ออำนวยความสะดวกในการซ่อม/แก้ไขอุปกรณ์ต่าง ๆ
4. มีการจัดการด้านสาธารณูปโภคที่ดี

การรักษาความปลอดภัย

ผู้ประกอบการ ที่มีระยะเวลาการดำเนินธุรกิจ ต่างกัน มีความคิดเห็น โดยรวม แตกต่าง กันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.01 เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า แตกต่างกันอย่างมี นัยสำคัญทางสถิติ ที่ระดับ 0.01 ทุกรายการ คือ

1. มี รปภ. รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง
2. มีทางหนีไฟและถังดับเพลิงทุกชั้น
3. มีระบบไฟอัตโนมัติและไฟฉุกเฉินเมื่อเกิดไฟฟ้าดับ
4. ทุกห้องมีเหล็กค้ำและกุญแจถืออย่างแน่นหนา

ห้องพัก

ผู้ประกอบการ ที่มีระยะเวลาการดำเนินธุรกิจ ต่างกัน มีความคิดเห็น โดยรวม แตกต่าง กันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.01 เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า แตกต่างกันอย่างมี นัยสำคัญทางสถิติ ที่ระดับ 0.01 จำนวน 3 รายการ คือ

1. มีรูปแบบการสร้างห้องพักที่สวยงาม น่าอยู่
 2. มีอุปกรณ์อำนวยความสะดวกต่าง ๆ ให้ เช่น ตู้ เตียง โต๊ะ เป็นต้น
 3. สภาพแวดล้อมของอาคารควรมีการตกแต่งให้สวยงาม ร่มรื่น
- นอกนั้น ไม่แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ

ทำเลที่ตั้งอพาร์ทเมนต์

ผู้ประกอบการ ที่มีระยะเวลาการดำเนินธุรกิจ ต่างกัน มีความคิดเห็น โดยรวม แตกต่าง กันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.01 เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า แตกต่างกันอย่างมี นัยสำคัญทางสถิติ ที่ระดับ 0.01 จำนวน 3 รายการ คือ

1. การเดินทางสะดวก สามารถเรียกใช้บริการรถต่าง ๆ ได้ง่าย เช่น รถแท็กซี่ รถไฟฟ้า รถโดยสารประจำทาง ฯลฯ
 2. ตั้งอยู่ในแหล่งชุมชน
 3. ไม่มีโรงงานที่ก่อให้เกิดมลพิษ และ ไม่อยู่ในบริเวณที่มีน้ำเน่าเสีย
- นอกนั้น ไม่แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ

ราคาห้องพัก

ผู้ประกอบการ ที่มีระยะเวลาการดำเนินธุรกิจ ต่างกัน มีความคิดเห็น โดยรวม ไม่ แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทาง สถิติ ที่ระดับ 0.01 จำนวน 1 รายการ คือ ค่าสาธารณูปโภคต่าง ๆ เป็นราคาที่ยุติธรรม

นอกนั้น ไม่แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ

การส่งเสริมการขาย

ผู้ประกอบการ ที่มีระยะเวลาการดำเนินธุรกิจ ต่างกัน มีความคิดเห็น โดยรวม แตกต่าง กันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.01 เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า แตกต่างกันอย่างมี นัยสำคัญทางสถิติ ที่ระดับ 0.01 จำนวน 3 รายการ คือ

1. มีการประชาสัมพันธ์และลดราคา ตามควร
2. มีการจัดงานเลี้ยงสังสรรค์ในเทศกาลต่าง ๆ เสมอ
3. มีการแจกของที่ระลึกในเทศกาล ต่าง ๆ

ผลการเปรียบเทียบความแตกต่างระหว่างคู่ด้วยวิธี ของ Least Significant Difference (LSD) พบว่า การจัดการธุรกิจอพาร์ทเมนต์ให้เช่า ที่แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.01 และ 0.05 เป็นรายคู่ดังนี้

1. มีการแบ่งงานกันทำอย่างชัดเจน ผู้ประกอบการ ที่มีระยะเวลาการดำเนินธุรกิจ น้อย กว่า 3 ปี มีความคิดเห็นแตกต่างกับผู้ประกอบการ ที่มีระยะเวลาการดำเนินธุรกิจ 3-5ปี 5-10 ปี และ มากกว่า 10 ปี ที่ระดับความมีนัยสำคัญทางสถิติ 0.01
2. มีพนักงานทำความสะอาด เพียงพอ ผู้ประกอบการ ที่มีระยะเวลาการดำเนินธุรกิจ น้อยกว่า 3 ปี มีความคิดเห็นแตกต่างกับผู้ประกอบการ ที่มีระยะเวลาการดำเนินธุรกิจ 3-5ปี 5-10 ปี และมากกว่า 10 ปี ที่ระดับความมีนัยสำคัญทางสถิติ 0.01
3. บันทึกรถมีเตอรน้ำประปา และ ไฟฟ้าอย่างชัดเจน ผู้ประกอบการ ที่มีระยะเวลาการ ดำเนินธุรกิจ น้อยกว่า 3 ปี มีความคิดเห็นแตกต่างกับผู้ประกอบการ ที่มีระยะเวลาการดำเนินธุรกิจ 3-5ปี 5-10 ปี และมากกว่า 10 ปี ที่ระดับความมีนัยสำคัญทางสถิติ 0.01
4. จัดพิมพ์ใบแจ้งหนี้ และ กำหนดรายการในใบแจ้งหนี้ ผู้ประกอบการ ที่มีระยะเวลา การดำเนินธุรกิจ น้อยกว่า 3 ปี มีความคิดเห็นแตกต่างกับผู้ประกอบการ ที่มีระยะเวลาการดำเนิน ธุรกิจ 3-5ปี 5-10 ปี และมากกว่า 10 ปี ที่ระดับความมีนัยสำคัญทางสถิติ 0.01
5. มีการจัดทำบัญชีค่าใช้จ่ายต่างๆ อย่างชัดเจน ผู้ประกอบการ ที่มีระยะเวลาการดำเนิน ธุรกิจ น้อยกว่า 3 ปี มีความคิดเห็นแตกต่างกับผู้ประกอบการ ที่มีระยะเวลาการดำเนินธุรกิจ 3-5ปี 5- 10 ปี และมากกว่า 10 ปี ที่ระดับความมีนัยสำคัญทางสถิติ 0.01
6. มีการปรับปรุงห้องเช่า อยู่เสมอ ผู้ประกอบการ ที่มีระยะเวลาการดำเนินธุรกิจ น้อย กว่า 3 ปี มีความคิดเห็นแตกต่างกับผู้ประกอบการ ที่มีระยะเวลาการดำเนินธุรกิจ 3-5ปี 5-10 ปี และ มากกว่า 10 ปี ที่ระดับความมีนัยสำคัญทางสถิติ 0.01

7. มีการพัฒนาอพาร์ทเมนท์ให้มีความทันสมัยมากขึ้นเพื่อดึงดูดลูกค้า ผู้ประกอบการ ที่มีระยะเวลาการดำเนินธุรกิจ น้อยกว่า 3 ปี มีความคิดเห็นแตกต่างกับผู้ประกอบการ ที่มีระยะเวลาการดำเนินธุรกิจ 3-5ปี 5-10 ปี และมากกว่า 10 ปี ที่ระดับความมีนัยสำคัญทางสถิติ 0.01

8. มีเจ้าหน้าที่เพื่ออำนวยความสะดวกในการซ่อม/แก้ไขอุปกรณ์ต่าง ๆ ผู้ประกอบการ ที่มีระยะเวลาการดำเนินธุรกิจ น้อยกว่า 3 ปี มีความคิดเห็นแตกต่างกับผู้ประกอบการ ที่มีระยะเวลาการดำเนินธุรกิจ 3-5ปี 5-10 ปี และมากกว่า 10 ปี ที่ระดับความมีนัยสำคัญทางสถิติ 0.01

9. มีการจัดการด้านสาธารณูปโภคที่ดี ผู้ประกอบการ ที่มีระยะเวลาการดำเนินธุรกิจ น้อยกว่า 3 ปี มีความคิดเห็นแตกต่างกับผู้ประกอบการ ที่มีระยะเวลาการดำเนินธุรกิจ 3-5ปี และมากกว่า 10 ปี ที่ระดับความมีนัยสำคัญทางสถิติ 0.01

10. มีรปภ. รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง ผู้ประกอบการ ที่มีระยะเวลาการดำเนินธุรกิจ น้อยกว่า 3 ปี มีความคิดเห็นแตกต่างกับผู้ประกอบการ ที่มีระยะเวลาการดำเนินธุรกิจ 3-5ปี และมากกว่า 10 ปี ที่ระดับความมีนัยสำคัญทางสถิติ 0.01

11. มีทางหนีไฟและถังดับเพลิงทุกชั้น ผู้ประกอบการ ที่มีระยะเวลาการดำเนินธุรกิจ น้อยกว่า 3 ปี มีความคิดเห็นแตกต่างกับผู้ประกอบการ ที่มีระยะเวลาการดำเนินธุรกิจ มากกว่า 10 ปี ที่ระดับความมีนัยสำคัญทางสถิติ 0.01

12. มีระบบไฟอัตโนมัติและไฟฉุกเฉินเมื่อเกิดไฟฟ้าดับ ผู้ประกอบการ ที่มีระยะเวลาการดำเนินธุรกิจ น้อยกว่า 3 ปี มีความคิดเห็นแตกต่างกับผู้ประกอบการ ที่มีระยะเวลาการดำเนินธุรกิจ 3-5ปี 5-10 ปี และมากกว่า 10 ปี ที่ระดับความมีนัยสำคัญทางสถิติ 0.01

13. ทุกห้องมีเหล็กดัดและกุญแจล็อกอย่างแน่นหนา ผู้ประกอบการ ที่มีระยะเวลาการดำเนินธุรกิจ 3-5ปี มีความคิดเห็นแตกต่างกับผู้ประกอบการ ที่มีระยะเวลาการดำเนินธุรกิจ 5-10 ปี ที่ระดับความมีนัยสำคัญทางสถิติ 0.01

14. มีรูปแบบการสร้างห้องพักที่สวยงาม น่าอยู่ ผู้ประกอบการ ที่มีระยะเวลาการดำเนินธุรกิจ น้อยกว่า 3 ปี มีความคิดเห็นแตกต่างกับผู้ประกอบการ ที่มีระยะเวลาการดำเนินธุรกิจ 3-5ปี 5-10 ปี และมากกว่า 10 ปี ที่ระดับความมีนัยสำคัญทางสถิติ 0.01

15. มีอุปกรณ์อำนวยความสะดวกต่าง ๆ ให้ เช่น ตู้ เตียง โต๊ะ เป็นต้น ผู้ประกอบการ ที่มีระยะเวลาการดำเนินธุรกิจ น้อยกว่า 3 ปี มีความคิดเห็นแตกต่างกับผู้ประกอบการ ที่มีระยะเวลาการดำเนินธุรกิจ 3-5ปี 5-10 ปี และมากกว่า 10 ปี ที่ระดับความมีนัยสำคัญทางสถิติ 0.01

16. สภาพแวดล้อมของอาคารควรมีการตกแต่งให้สวยงาม ร่มรื่น ผู้ประกอบการ ที่มีระยะเวลาการดำเนินธุรกิจ น้อยกว่า 3 ปี มีความคิดเห็นแตกต่างกับผู้ประกอบการ ที่มีระยะเวลาการดำเนินธุรกิจ 3-5ปี 5-10 ปี และมากกว่า 10 ปี ที่ระดับความมีนัยสำคัญทางสถิติ 0.01

17. การเดินทางสะดวก สามารถเรียกใช้บริการรถต่าง ๆ ได้ง่าย เช่น รถแท็กซี่ รถไฟฟ้า รถโดยสารประจำทาง ฯลฯ ผู้ประกอบการ ที่มีระยะเวลาการดำเนินธุรกิจ น้อยกว่า 3 ปี มีความคิดเห็นแตกต่างกับผู้ประกอบการ ที่มีระยะเวลาการดำเนินธุรกิจ 3-5 ปี ที่ระดับความมีนัยสำคัญทางสถิติ 0.01

18. ตั้งอยู่ในแหล่งชุมชน ผู้ประกอบการ ที่มีระยะเวลาการดำเนินธุรกิจ น้อยกว่า 3 ปี มีความคิดเห็นแตกต่างกับผู้ประกอบการ ที่มีระยะเวลาการดำเนินธุรกิจ 3-5 ปี ที่ระดับความมีนัยสำคัญทางสถิติ 0.01

19. ไม่มีโรงงานที่ก่อให้เกิดมลพิษ และ ไม่อยู่ในบริเวณที่มีน้ำเน่าเสีย ผู้ประกอบการ ที่มีระยะเวลาการดำเนินธุรกิจ น้อยกว่า 3 ปี มีความคิดเห็นแตกต่างกับผู้ประกอบการ ที่มีระยะเวลาการดำเนินธุรกิจ มากกว่า 10 ปี ที่ระดับความมีนัยสำคัญทางสถิติ 0.01 และ ผู้ประกอบการ ที่มีระยะเวลาการดำเนินธุรกิจ 3-5 ปี มีความคิดเห็นแตกต่างกับผู้ประกอบการ ที่มีระยะเวลาการดำเนินธุรกิจ 5-10 ปี และมากกว่า 10 ปี ที่ระดับความมีนัยสำคัญทางสถิติ 0.01

20. ค่าสาธารณูปโภคต่าง ๆ เป็นราคาที่ยุติธรรม ผู้ประกอบการ ที่มีระยะเวลาการดำเนินธุรกิจ น้อยกว่า 3 ปี มีความคิดเห็นแตกต่างกับผู้ประกอบการ ที่มีระยะเวลาการดำเนินธุรกิจ 5-10 ปี ที่ระดับความมีนัยสำคัญทางสถิติ 0.01 และ ผู้ประกอบการ ที่มีระยะเวลาการดำเนินธุรกิจ 3-5 ปี มีความคิดเห็นแตกต่างกับผู้ประกอบการ ที่มีระยะเวลาการดำเนินธุรกิจ 5-10 ปี และมากกว่า 10 ปี ที่ระดับความมีนัยสำคัญทางสถิติ 0.01

21. มีการประชาสัมพันธ์และลดราคา ตามควร ผู้ประกอบการ ที่มีระยะเวลาการดำเนินธุรกิจ น้อยกว่า 3 ปี มีความคิดเห็นแตกต่างกับผู้ประกอบการ ที่มีระยะเวลาการดำเนินธุรกิจ 5-10 ปี และมากกว่า 10 ปี ที่ระดับความมีนัยสำคัญทางสถิติ 0.01

22. มีการจัดงานเลี้ยงสังสรรค์ในเทศกาลต่าง ๆ เสมอ ผู้ประกอบการ ที่มีระยะเวลาการดำเนินธุรกิจ น้อยกว่า 3 ปี มีความคิดเห็นแตกต่างกับผู้ประกอบการ ที่มีระยะเวลาการดำเนินธุรกิจ 3-5 ปี 5-10 ปี และมากกว่า 10 ปี ที่ระดับความมีนัยสำคัญทางสถิติ 0.01

23. มีการแจกของที่ระลึกในเทศกาล ต่าง ๆ ผู้ประกอบการ ที่มีระยะเวลาการดำเนินธุรกิจ น้อยกว่า 3 ปี มีความคิดเห็นแตกต่างกับผู้ประกอบการ ที่มีระยะเวลาการดำเนินธุรกิจ 3-5 ปี 5-10 ปี และมากกว่า 10 ปี ที่ระดับความมีนัยสำคัญทางสถิติ 0.01

ตารางที่ 4.12 การเปรียบเทียบค่าเฉลี่ยการจัดการธุรกิจอพาร์ทเมนต์ให้เช่า ของผู้ประกอบการ
จำแนกตามจำนวนห้องให้เช่า

รายการ	ต่ำกว่า 50 ห้อง		50 – 70 ห้อง		71 – 100 ห้อง		มากกว่า 100 ห้อง		F
	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD	
โครงสร้างองค์กรและการ บริหารงานบุคคล									
1. มีเจ้าหน้าที่และพนักงานเพื่อ อำนวยความสะดวกอย่างเพียงพอ	3.33	0.70	4.11	0.62	4.67	0.70	3.96	0.94	4.032*
2. มีการแบ่งงานกันทำอย่างชัดเจน	3.33	0.70	4.36	0.67	4.78	0.44	4.51	0.57	11.145**
3. มีพนักงานทำความสะอาดเพียง พอ	3.44	0.72	4.18	0.86	4.67	0.70	4.44	0.80	4.771**
4. มีพนักงานคอยให้ความช่วยเหลือ ต่าง ๆ เช่น ห้องน้ำ ห้องส้วมเติม รวดเร็ว	4.11	0.33	3.96	0.79	4.78	0.44	4.25	0.87	2.529
5. มีพนักงานคอยให้การต้อนรับ ตลอดเวลา	3.56	0.88	3.89	0.62	4.78	0.66	4.12	1.08	3.021*
รวม	3.55	0.60	4.10	0.56	4.73	0.53	4.25	0.74	4.993**
การเงินและบัญชี									
1. การกำหนดกฎระเบียบข้อบังคับ ในการเข้า-ออกอย่างชัดเจน	3.56	0.88	3.89	0.62	4.78	0.66	4.12	1.08	6.613**
2. บันทึกมิเตอร์น้ำประปา และ ไฟฟ้าอย่างชัดเจน	3.67	0.86	4.18	0.54	4.89	0.33	4.32	0.60	4.284**
3. จัดพิมพ์ใบแจ้งหนี้ และ กำหนด รายการในใบแจ้งหนี้	4.56	0.72	4.46	0.57	4.78	0.44	4.16	0.59	5.496**
4. มีการจัดทำบัญชีค่าใช้จ่ายต่างๆ อย่างชัดเจน	4.67	0.50	4.29	0.46	4.78	0.44	4.14	0.58	4.404**
รวม	4.00	0.50	4.11	0.68	4.78	0.44	4.30	0.46	4.184**
การซ่อมแซมบำรุงรักษา									
1. มีการปรับปรุงห้องเช่าอยู่เสมอ	3.78	0.44	4.11	0.87	4.11	0.92	3.81	0.69	1.304
2. มีการพัฒนาอพาร์ทเมนต์ให้มี ความทันสมัยมากขึ้นเพื่อดึงดูดใจ ลูกค้า	3.33	0.50	4.21	1.03	4.11	0.92	3.23	0.88	8.655**

ตารางที่ 4.12 การเปรียบเทียบค่าเฉลี่ยการจัดการธุรกิจอพาร์ทเมนต์ให้เช่า ของผู้ประกอบการ
จำแนกตามจำนวนห้องให้เช่า (ต่อ)

รายการ	ต่ำกว่า 50 ห้อง		50 – 70 ห้อง		71 – 100 ห้อง		มากกว่า 100 ห้อง		F
	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD	
3. มีเจ้าหน้าที่เพื่ออำนวยความสะดวกในการซ่อม/แก้ไขอุปกรณ์ต่าง ๆ	3.22	0.44	4.46	0.79	4.22	0.83	3.46	0.78	13.405**
4.มีการจัดการด้านสาธารณูปโภคที่ดี	3.78	0.44	4.68	0.61	4.44	0.52	3.77	0.68	14.432**
รวม	3.52	0.26	4.36	0.73	4.22	0.78	3.56	0.68	10.181**
การรักษาความปลอดภัย									
1. มีรปภ. รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง	1.67	1.32	4.25	1.14	4.00	1.00	4.07	1.26	11.240**
2.มีทางหนีไฟและถังดับเพลิงทุกชั้น	4.22	1.20	4.46	0.79	4.44	0.52	4.32	1.05	0.231
3. มีระบบไฟอัตโนมัติและไฟฉุกเฉินเมื่อเกิดไฟฟ้าดับ	1.89	1.36	4.21	0.87	4.22	0.83	4.23	1.16	12.606**
4. ทุกห้องมีเหล็กคัตและกุญแจล็อกอย่างแน่นหนา	4.00	1.58	3.43	0.69	3.89	0.60	3.84	1.26	1.083
รวม	2.94	0.92	4.08	0.73	4.13	0.61	4.11	1.13	3.841*
ห้องพัก									
1. มีรูปแบบการสร้างห้องพักที่สวยงาม น่าอยู่	3.67	0.50	3.96	0.88	4.00	1.00	3.28	0.97	4.245**
2. มีอุปกรณ์อำนวยความสะดวกต่างๆให้ เช่น ตู้ เตียง โต๊ะ เป็นต้น	1.44	1.01	3.50	1.45	3.33	0.70	3.21	0.79	9.494**
3. สภาพแวดล้อมของอาคารควรมีการตกแต่งให้สวยงาม ร่มรื่น	2.56	0.72	3.25	1.57	3.22	0.83	2.67	0.78	2.483
4. มีส่วนกลาง/สิ่งอำนวยความสะดวก เช่น ลิฟท์, โถงบันได, คลับเฮ้าส์, สระว่ายน้ำ, ฟิตเนส, ชาน้ำ ฯลฯ	1.22	0.44	2.25	0.84	2.67	1.41	2.26	0.89	4.378**
รวม	2.22	0.34	3.24	1.00	3.30	0.89	2.85	0.49	5.952**

ตารางที่ 4.12 การเปรียบเทียบค่าเฉลี่ยการจัดการธุรกิจอพาร์ทเมนต์ให้เช่า ของผู้ประกอบการ
จำแนกตามจำนวนห้องให้เช่า (ต่อ)

รายการ	ต่ำกว่า 50 ห้อง		50 – 70 ห้อง		71 – 100 ห้อง		มากกว่า 100 ห้อง		F
	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD	
ทำเลที่ตั้งอพาร์ทเมนต์									
1. การเดินทางสะดวก สามารถ เรียกใช้บริการรถต่าง ๆ ได้ง่าย เช่น รถแท็กซี่ รถไฟฟ้า รถ โดยสารประจำทาง ฯลฯ	4.22	0.97	3.21	0.83	3.33	0.70	4.18	0.71	11.843**
2. ตั้งอยู่ใกล้ศูนย์การค้า	3.67	0.86	3.43	0.57	3.56	0.72	3.79	0.79	1.545
3. ตั้งอยู่ในแหล่งชุมชน	4.44	0.88	3.54	0.57	3.56	0.72	4.00	0.68	5.778**
4. ไม่มีโรงงานที่ก่อให้เกิดมลพิษ และ ไม่อยู่ในบริเวณที่มีน้ำเน่าเสีย	4.78	0.44	3.75	0.58	4.33	0.50	4.11	0.77	5.746**
รวม	4.27	0.72	3.48	0.51	3.69	0.60	4.01	0.64	6.316**
ราคาห้องพัก									
1. ราคาเหมาะสมกับห้องพักและการ บริการ	4.89	0.33	4.07	0.71	3.22	1.30	3.65	0.87	7.828**
2. ราคาไม่สูงเมื่อเปรียบเทียบกับ อพาร์ทเมนต์ลักษณะเดียวกัน	4.89	0.33	3.68	0.61	3.22	1.30	3.74	0.85	7.173**
3. ค่าสาธารณูปโภคต่าง ๆ เป็นราคา ที่ยุติธรรม	4.56	0.52	3.32	0.77	3.56	0.72	3.89	0.74	7.643**
รวม	4.77	0.33	3.69	0.46	3.33	1.06	3.76	0.77	7.326**
การส่งเสริมการขาย									
1. มีการประชาสัมพันธ์และลดราคา ตามควร	3.22	1.09	2.86	0.65	3.56	0.52	3.16	0.94	1.730
2. มีการจัดงานเลี้ยงสังสรรค์ใน เทศกาลต่าง ๆ เสมอ	1.44	0.72	2.32	0.72	2.44	0.72	1.68	0.73	7.591**
3. มีการแจกของที่ระลึกในเทศกาล ต่าง ๆ	3.11	1.16	2.07	0.60	2.44	0.72	2.02	0.99	4.228**

ตารางที่ 4.12 การเปรียบเทียบค่าเฉลี่ยการจัดการธุรกิจพาร์ทเมนต์ให้เช่าของผู้ประกอบการ
จำแนกตามจำนวนห้องให้เช่า (ต่อ)

รายการ	ต่ำกว่า 50 ห้อง		50 – 70 ห้อง		71 – 100 ห้อง		มากกว่า 100 ห้อง		F
	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD	
รวม	2.59	0.57	2.41	0.50	2.81	0.64	2.28	0.59	2.667
รวมทั้งหมด	3.54	0.42	4.00	0.48	4.23	0.41	3.87	0.49	3.535*

* $P \geq 0.05$ $df_1 = 3$ $df_2 = 99$ $F = 2.70$

** $P \geq 0.01$ $df_1 = 3$ $df_2 = 99$ $F = 4.04$

มหาวิทยาลัยราชภัฏธนบุรี

จากตารางที่ 4.12 ผลการเปรียบเทียบค่าเฉลี่ยของคะแนนความคิดเห็นเกี่ยวกับการจัดการธุรกิจพาร์ทเมนต์ให้เช่า จำแนกตามจำนวนห้องให้เช่า พบว่า ผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนห้องให้เช่า ต่างกัน มีความคิดเห็นเกี่ยวกับการจัดการธุรกิจพาร์ทเมนต์ให้เช่า ในภาพรวม แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 เมื่อพิจารณารายด้าน ดังนี้

โครงสร้างองค์กรและการบริหารงานบุคคล

ผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนห้องให้เช่า ต่างกัน มีความคิดเห็น โดยรวม แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.01 เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ที่ระดับ 0.05 จำนวน 2 รายการ คือ

1. มีเจ้าหน้าที่และพนักงานเพื่อ อำนวยความสะดวกอย่างเพียงพอ
2. มีพนักงานคอยให้การต้อนรับตลอด

และแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ที่ระดับ 0.01 จำนวน 2 รายการ คือ

1. มีการแบ่งงานกันทำอย่างชัดเจน
2. มีพนักงานทำความสะอาดเพียง พอ

นอกนั้น ไม่แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ

การเงินและบัญชี

ผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนห้องให้เช่า ต่างกัน มีความคิดเห็น โดยรวม แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.01 เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ที่ระดับ 0.01 ทุกรายการ คือ

1. การกำหนดคกฐระเบียบข้อบังคับในการเข้า-ออกอย่างชัดเจน
2. บันทึกราคาและไฟฟ้าอย่างชัดเจน
3. จัดพิมพ์ใบแจ้งหนี้ และ กำหนดรายการในใบแจ้งหนี้
4. มีการจัดทำบัญชีค่าใช้จ่ายต่างๆ อย่างชัดเจน

การซ่อมแซมบำรุงรักษา

ผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนห้องให้เช่า ต่างกัน มีความคิดเห็น โดยรวม แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.01 เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ที่ระดับ 0.01 จำนวน 3 รายการ คือ

1. มีการพัฒนาพาร์ทเมนต์ให้มีความทันสมัยมากขึ้นเพื่อดึงดูดลูกค้า
2. มีเจ้าหน้าที่เพื่ออำนวยความสะดวกในการซ่อม/แก้ไขอุปกรณ์ต่าง ๆ
3. มีการจัดการด้านสาธารณูปโภคที่ดี

นอกนั้น ไม่แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ

การรักษาความปลอดภัย

ผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนห้องให้เช่า ต่างกัน มีความคิดเห็น โดยรวม แตกต่างกันอย่าง มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ที่ระดับ 0.01 จำนวน 2 รายการ คือ

1. มี รปภ.รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง
 2. มีระบบไฟอัตโนมัติและไฟฉุกเฉินเมื่อเกิดไฟฟ้าดับ
- นอกนั้น ไม่แตกต่างอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ

ห้องพัก

ผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนห้องให้เช่า ต่างกัน มีความคิดเห็น โดยรวม แตกต่างกันอย่าง มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.01 เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ที่ระดับ 0.01 จำนวน 3 รายการ คือ

1. มีรูปแบบการสร้างห้องพักที่สวยงาม น่าอยู่
2. มีอุปกรณ์อำนวยความสะดวกต่าง ๆ ให้ เช่น ตู้ เตียง โต๊ะ เป็นต้น
3. มีส่วนกลาง/สิ่งอำนวยความสะดวก เช่น ลิฟท์, โถงบันได, คลับเฮ้าส์, สระว่ายน้ำ, ฟิตเนส,ชานา่า ฯลฯ

นอกนั้น ไม่แตกต่างอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ

ทำเลที่ตั้งอพาร์ทเมนต์

ผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนห้องให้เช่า ต่างกัน มีความคิดเห็น โดยรวม แตกต่างกันอย่าง มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.01 เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ที่ระดับ 0.01 จำนวน 3 รายการ คือ

1. การเดินทางสะดวก สามารถเรียกใช้บริการรถต่าง ๆ ได้ง่าย เช่น รถแท็กซี่ รถไฟฟ้า รถโดยสารประจำทาง ฯลฯ
2. ตั้งอยู่ในแหล่งชุมชน
3. ไม่มีโรงงานที่ก่อให้เกิดมลพิษ และ ไม่อยู่ในบริเวณที่มีน้ำเน่าเสีย

นอกนั้น ไม่แตกต่างอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ

ราคาห้องพัก

ผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนห้องให้เช่า ต่างกัน มีความคิดเห็น โดยรวม แตกต่างกันอย่าง มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.01 เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ที่ระดับ 0.01 ทุกรายการ คือ

- 1.ราคาเหมาะสมกับห้องพักและการบริการ

2. ราคาไม่สูงเมื่อเปรียบเทียบกับ อพาร์ทเมนต์ ลักษณะเดียวกัน

3. ค่าสาธารณูปโภคต่าง ๆ เป็นราคาที่ยุติธรรม

การส่งเสริมการขาย

ผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนห้องให้เช่า ต่างกัน มีความคิดเห็น โดยรวม ไม่แตกต่างกัน อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ที่ระดับ 0.01 จำนวน 2 รายการ คือ

1. มีการจัดงานเลี้ยงสังสรรค์ในเทศกาลต่าง ๆ เสมอ

2. มีการแจกของที่ระลึกในเทศกาล ต่าง ๆ

นอกนั้น ไม่แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ

ผลการเปรียบเทียบความแตกต่างระหว่างคู่ด้วยวิธี ของ Least Significant Difference (LSD) พบว่า การจัดการธุรกิจอพาร์ทเมนต์ให้เช่า ที่แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.01 และ 0.05 เป็นรายคู่ ดังนี้

1. มีเจ้าหน้าที่และพนักงานเพื่อ อำนวยความสะดวกอย่างเพียงพอ ผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนห้องให้เช่า ต่ำกว่า 50 ห้อง มีความคิดเห็นแตกต่างกับ ผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนห้องให้เช่า 71-100ห้อง ที่ระดับความมีนัยสำคัญทางสถิติ 0.05

2. มีการแบ่งงานกันทำอย่างชัดเจน ผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนห้องให้เช่า ต่ำกว่า 50 ห้อง มีความคิดเห็นแตกต่างกับ ผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนห้องให้เช่า 50-70 ห้อง 71-100ห้อง และมากกว่า 100 ห้อง ที่ระดับความมีนัยสำคัญทางสถิติ 0.01

3. มีพนักงานทำความสะอาดเพียงพอ ผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนห้องให้เช่า ต่ำกว่า 50 ห้อง มีความคิดเห็นแตกต่างกับ ผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนห้องให้เช่า 50-70 ห้อง 71-100ห้อง และมากกว่า 100 ห้อง ที่ระดับความมีนัยสำคัญทางสถิติ 0.05

4. มีพนักงานคอยให้การต้อนรับตลอด ผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนห้องให้เช่า ต่ำกว่า 50 ห้อง มีความคิดเห็นแตกต่างกับ ผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนห้องให้เช่า 50-70 ห้อง 71-100ห้อง และมากกว่า 100 ห้อง ที่ระดับความมีนัยสำคัญทางสถิติ 0.01

5. การกำหนดกฎระเบียบข้อบังคับในการเข้า-ออกอย่างชัดเจน ผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนห้องให้เช่า ต่ำกว่า 50 ห้อง มีความคิดเห็นแตกต่างกับ ผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนห้องให้เช่า 50-70 ห้อง 71-100ห้อง และมากกว่า 100 ห้อง ที่ระดับความมีนัยสำคัญทางสถิติ 0.01

6. บันทึกมิเตอร์น้ำประปา และ ไฟฟ้าอย่างชัดเจน ผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนห้องให้เช่า 50-70 ห้อง มีความคิดเห็นแตกต่างกับ ผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนห้องให้เช่า มากกว่า 100 ห้อง ที่ระดับความมีนัยสำคัญทางสถิติ 0.01

7. จัดพิมพ์ใบแจ้งหนี้ และ กำหนดรายการในใบแจ้งหนี้ ผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนห้องให้เช่า 50-70 ห้อง มีความคิดเห็นแตกต่างกับ ผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนห้องให้เช่า มากกว่า 100 ห้อง ที่ระดับความมีนัยสำคัญทางสถิติ 0.01

8. มีการจัดทำบัญชีค่าใช้จ่ายต่างๆ อย่างชัดเจน ผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนห้องให้เช่า ต่ำกว่า 50 ห้อง มีความคิดเห็นแตกต่างกับ ผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนห้องให้เช่า 50-70 ห้อง 71-100 ห้อง และมากกว่า 100 ห้อง ที่ระดับความมีนัยสำคัญทางสถิติ 0.01

9. มีการพัฒนาอพาร์ทเมนท์ให้มีความทันสมัยมากขึ้นเพื่อดึงดูดใจลูกค้า ผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนห้องให้เช่า ต่ำกว่า 50 ห้อง มีความคิดเห็นแตกต่างกับ ผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนห้องให้เช่า 50-70 ห้อง ที่ระดับความมีนัยสำคัญทางสถิติ 0.01

10. มีเจ้าหน้าที่เพื่ออำนวยความสะดวกในการซ่อม/แก้ไขอุปกรณ์ต่าง ๆ ผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนห้องให้เช่า ต่ำกว่า 50 ห้อง มีความคิดเห็นแตกต่างกับ ผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนห้องให้เช่า 50-70 ห้อง และ 71-100ห้อง ที่ระดับความมีนัยสำคัญทางสถิติ 0.01

11. มีการจัดการด้านสาธารณสุขที่ดี ผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนห้องให้เช่า ต่ำกว่า 50 ห้อง มีความคิดเห็นแตกต่างกับ ผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนห้องให้เช่า 50-70 ห้อง และ 71-100ห้อง ที่ระดับความมีนัยสำคัญทางสถิติ 0.01

12. มีระบบรักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง ผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนห้องให้เช่า ต่ำกว่า 50 ห้อง มีความคิดเห็นแตกต่างกับ ผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนห้องให้เช่า 50-70 ห้อง 71-100 ห้อง และมากกว่า 100 ห้อง ที่ระดับความมีนัยสำคัญทางสถิติ 0.01

13. มีระบบไฟอัตโนมัติและไฟฉุกเฉินเมื่อเกิดไฟฟ้าดับ ผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนห้องให้เช่า ต่ำกว่า 50 ห้อง มีความคิดเห็นแตกต่างกับ ผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนห้องให้เช่า 50-70 ห้อง 71-100ห้อง และมากกว่า 100 ห้อง ที่ระดับความมีนัยสำคัญทางสถิติ 0.01

14. มีรูปแบบการสร้างห้องพักที่สวยงาม น่าอยู่ ผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนห้องให้เช่า 50-70 ห้อง มีความคิดเห็นแตกต่างกับ ผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนห้องให้เช่า มากกว่า 100 ห้อง ที่ระดับความมีนัยสำคัญทางสถิติ 0.01

15. มีอุปกรณ์อำนวยความสะดวกต่าง ๆ ให้ เช่น ตู้ เตียง โต๊ะ เป็นต้น ผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนห้องให้เช่า ต่ำกว่า 50 ห้อง มีความคิดเห็นแตกต่างกับ ผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนห้องให้เช่า 50-70 ห้อง 71-100ห้อง และมากกว่า 100 ห้อง ที่ระดับความมีนัยสำคัญทางสถิติ 0.01

16. มีส่วนกลาง/สิ่งอำนวยความสะดวก เช่น ลิฟท์, โถงบันได, คลับเฮ้าส์, สระว่ายน้ำ, ฟิตเนส, ครัว ฯลฯ ผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนห้องให้เช่า ต่ำกว่า 50 ห้อง มีความคิดเห็นแตกต่างกับ ผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนห้องให้เช่า 50-70 ห้อง 71-100ห้อง และมากกว่า 100 ห้อง ที่ระดับความมีนัยสำคัญทางสถิติ 0.01

17. การเดินทางสะดวก สามารถเรียกใช้บริการรถต่าง ๆ ได้ง่าย เช่น รถแท็กซี่ รถไฟฟ้า รถโดยสารประจำทาง ฯลฯ ผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนห้องให้เช่า ต่ำกว่า 50 ห้อง มีความคิดเห็นแตกต่างกับ ผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนห้องให้เช่า 50-70 ห้อง และ 71-100ห้อง ที่ระดับความมีนัยสำคัญทางสถิติ 0.01

18. ตั้งอยู่ในแหล่งชุมชน ผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนห้องให้เช่า ต่ำกว่า 50 ห้อง มีความคิดเห็นแตกต่างกับ ผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนห้องให้เช่า 50-70 ห้อง และ 71-100ห้อง ที่ระดับความมีนัยสำคัญทางสถิติ 0.01

19. ไม่มีโรงงานที่ก่อให้เกิดมลพิษ และ ไม่อยู่ในบริเวณที่มีน้ำท่วมเสียหาย ผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนห้องให้เช่า ต่ำกว่า 50 ห้อง มีความคิดเห็นแตกต่างกับ ผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนห้องให้เช่า 50-70 ห้อง และมากกว่า 100 ห้อง ที่ระดับความมีนัยสำคัญทางสถิติ 0.01

20. ราคาเหมาะสมกับห้องพักและบริการ ผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนห้องให้เช่า ต่ำกว่า 50 ห้อง มีความคิดเห็นแตกต่างกับ ผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนห้องให้เช่า 50-70 ห้อง 71-100 ห้อง และมากกว่า 100 ห้อง ที่ระดับความมีนัยสำคัญทางสถิติ 0.01

21. ราคาไม่สูงเมื่อเปรียบเทียบกับ อพาร์ทเมนต์ ลักษณะเดียวกัน ผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนห้องให้เช่า ต่ำกว่า 50 ห้อง มีความคิดเห็นแตกต่างกับ ผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนห้องให้เช่า 50-70 ห้อง 71-100ห้อง และมากกว่า 100 ห้อง ที่ระดับความมีนัยสำคัญทางสถิติ 0.01

22. ค่าสาธารณูปโภคต่าง ๆ เป็นราคาที่ยุติธรรม ผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนห้องให้เช่า ต่ำกว่า 50 ห้อง มีความคิดเห็นแตกต่างกับ ผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนห้องให้เช่า 50-70 ห้อง 71-100 ห้อง และมากกว่า 100 ห้อง ที่ระดับความมีนัยสำคัญทางสถิติ 0.01

23. มีการจัดงานเลี้ยงสังสรรค์ในเทศกาลต่าง ๆ เสมอ ผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนห้องให้เช่า ต่ำกว่า 50 ห้อง มีความคิดเห็นแตกต่างกับ ผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนห้องให้เช่า 50-70 ห้อง และ 71-100 ห้อง ที่ระดับความมีนัยสำคัญทางสถิติ 0.01

24. มีการแจกของขวัญระลึกในเทศกาล ต่าง ๆ ผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนห้องให้เช่า ต่ำกว่า 50 ห้อง มีความคิดเห็นแตกต่างกับ ผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนห้องให้เช่า 50-70 ห้อง และมากกว่า 100 ห้อง ที่ระดับความมีนัยสำคัญทางสถิติ 0.01

ตารางที่ 4.13 การเปรียบเทียบค่าเฉลี่ยการจัดการธุรกิจอพาร์ทเมนต์ให้เช่า ของผู้ประกอบการ
จำแนกตามพื้นที่สร้างอพาร์ทเมนต์

รายการ	ต่ำกว่า 50 ห้อง		50 – 70 ห้อง		71 – 100 ห้อง		มากกว่า 100 ห้อง		F
	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD	
โครงสร้างองค์กรและการ บริหารงานบุคคล									
1. มีเจ้าหน้าที่และพนักงานเพื่อ อำนวยความสะดวกอย่างเพียงพอ	3.00	0.00	3.87	0.54	4.00	0.97	4.19	0.91	3.952*
2. มีการแบ่งงานกันทำอย่างชัดเจน	3.00	0.00	4.17	0.71	4.75	0.55	4.50	0.54	16.129**
3. มีพนักงานทำความสะอาด เพียงพอ	3.00	0.00	3.96	0.87	4.70	0.65	4.44	0.76	10.036**
4. มีพนักงานคอยให้ความช่วยเหลือ ต่าง ๆ เช่น ห้องน้ำ ห้องส้วมเติม รวดเร็ว	4.00	0.00	3.96	0.87	3.80	0.76	4.48	0.74	5.199**
5. มีพนักงานคอยให้การต้อนรับ ตลอด เวลา	3.33	0.81	3.78	0.73	3.90	0.78	4.33	1.04	3.678*
รวม	3.26	0.16	3.94	0.58	4.23	0.54	4.38	0.74	6.660**
การเงินและบัญชี									
1. การกำหนดกฎระเบียบข้อบังคับ ในการเข้า-ออกอย่างชัดเจน	3.83	0.40	3.83	0.57	4.30	0.73	4.50	0.54	8.339**
2. บันทึกมิเตอร์น้ำประปา และ ไฟฟ้าอย่างชัดเจน	4.83	0.40	4.26	0.61	4.65	0.58	4.19	0.58	4.674**
3. จัดพิมพ์ใบแจ้งหนี้ และ กำหนด รายการในใบแจ้งหนี้	4.83	0.40	4.09	0.28	4.65	0.58	4.17	0.57	7.568**
4. มีการจัดทำบัญชีค่าใช้จ่ายต่างๆ อย่างชัดเจน	4.00	0.00	3.83	0.57	4.75	0.44	4.30	0.46	14.211**
รวม	4.37	0.30	4.00	0.39	4.58	0.52	4.28	0.45	6.166**
การซ่อมแซมบำรุงรักษา									
1. มีการปรับปรุงห้องเช่าอยู่เสมอ	3.83	0.40	3.91	0.94	3.90	0.71	3.93	0.72	0.029

ตารางที่ 4.13 การเปรียบเทียบค่าเฉลี่ยการจัดการธุรกิจอพาร์ทเมนต์ให้เช่า ของผู้ประกอบการ
จำแนกตามพื้นที่สร้างอพาร์ทเมนต์ (ต่อ)

รายการ	ต่ำกว่า 50 ห้อง		50 – 70 ห้อง		71 – 100 ห้อง		มากกว่า 100 ห้อง		F
	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD	
2. มีการพัฒนาอพาร์ทเมนท์ใหม่ ความทันสมัยมากขึ้นเพื่อดึงดูดใจ ลูกค้า	3.00	0.00	3.87	1.01	4.05	0.99	3.35	0.97	4.014*
3. มีเจ้าหน้าที่เพื่ออำนวยความสะดวก ในการซ่อม/แก้ไขอุปกรณ์ ต่างๆ	3.00	0.00	4.17	0.83	4.20	0.69	3.54	0.90	6.769**
4. มีการจัดการด้านสาธารณูปโภคที่ดี	3.83	0.40	4.48	0.73	4.30	0.57	3.85	0.76	5.185**
รวม	3.41	0.20	4.10	0.77	4.11	0.69	3.66	0.77	3.538*
การรักษาความปลอดภัย									
1. มี รปภ.รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง	1.17	0.40	3.96	1.39	4.30	1.03	4.04	1.25	10.957**
2. มีทางหนีไฟและถังดับเพลิงทุกชั้น	4.67	0.81	4.26	0.96	4.50	0.82	4.31	1.02	0.462
3. มีระบบไฟอัตโนมัติและไฟฉุกเฉิน เมื่อเกิดไฟฟ้ดับ	1.17	0.40	3.91	0.99	4.50	0.82	4.20	1.15	17.223**
4. ทุกห้องมีเหล็กคัตและกุญแจล็อก อย่างแน่นหนา	4.50	1.22	3.35	0.83	3.45	0.60	3.94	1.29	3.045*
รวม	2.87	0.30	3.86	0.96	4.18	0.74	4.12	1.11	3.223*
ห้องพัก									
1. มีรูปแบบการสร้างห้องพัก ที่สวยงาม น่าอยู่	3.83	0.40	3.91	0.94	3.55	0.60	3.39	1.08	1.787
2. มีอุปกรณ์อำนวยความสะดวก ต่างๆ ให้ เช่น ตู้ เตียง โต๊ะ เป็นต้น	1.00	0.00	3.35	1.61	3.65	0.67	3.11	0.81	11.005**
3. สภาพแวดล้อมของอาคารควรมี การตกแต่งให้สวยงาม ร่มรื่น	2.67	0.81	3.09	1.67	3.45	0.75	2.57	0.76	3.931*

ตารางที่ 4.13 การเปรียบเทียบค่าเฉลี่ยการจัดการธุรกิจอพาร์ทเมนต์ให้เช่า ของผู้ประกอบการ
จำแนกตามพื้นที่สร้างอพาร์ทเมนต์ (ต่อ)

รายการ	ต่ำกว่า 50 ห้อง		50 – 70 ห้อง		71 – 100 ห้อง		มากกว่า 100 ห้อง		F
	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD	
4. มีส่วนกลาง/สิ่งอำนวยความสะดวก เช่น ลิฟท์, โถงบันได, กลิ่นแฮส, สระว่ายน้ำ, ฟิตเนส, ชาวน่า ฯลฯ	1.00	0.00	2.00	0.79	2.00	1.07	2.50	0.88	6.480**
รวม	2.12	0.30	3.08	1.09	3.16	0.50	2.89	0.61	3.552*
ทำเลที่ตั้งอพาร์ทเมนต์									
1. การเดินทางสะดวก สามารถเรียกใช้บริการรถต่าง ๆ ได้ง่าย เช่น รถแท็กซี่ รถไฟฟ้า รถโดยสารประจำทาง ฯลฯ	4.67	0.81	3.26	0.91	3.55	0.60	4.11	0.79	9.287**
2. ตั้งอยู่ใกล้ศูนย์การค้า	3.67	0.81	3.43	0.59	3.75	0.55	3.72	0.85	0.913
3. ตั้งอยู่ในแหล่งชุมชน	4.67	0.81	3.57	0.59	3.75	0.55	3.96	0.75	4.737**
4. ไม่มีโรงงานที่ก่อให้เกิดมลพิษ และไม่อยู่ในบริเวณที่มีน้ำเน่าเสีย	4.83	0.40	3.91	0.51	4.20	0.89	4.04	0.72	2.935*
รวม	4.45	0.71	3.54	0.51	3.81	0.60	3.95	0.68	4.142**
ราคาห้องพัก									
1. ราคาเหมาะสมกับห้องพักและบริการ	5.00	0.00	4.30	0.63	4.20	0.89	3.37	0.83	14.977**
2. ราคาไม่สูงเมื่อเปรียบเทียบกับอพาร์ทเมนต์ลักษณะเดียวกัน	5.00	0.00	3.83	0.65	4.20	0.89	3.46	0.84	9.556**
3. ค่าสาธารณูปโภคต่าง ๆ เป็นราคาที่ยุติธรรม	4.83	0.40	3.13	0.75	4.25	0.63	3.74	0.67	15.098**
รวม	4.94	0.13	3.75	0.53	4.21	0.73	3.52	0.73	11.343**
การส่งเสริมการขาย									
1. มีการประชาสัมพันธ์และลดราคาตามควร	3.50	1.22	2.70	0.55	3.40	0.75	3.15	0.92	3.120*

ตารางที่ 4.13 การเปรียบเทียบค่าเฉลี่ยการจัดการธุรกิจอพาร์ทเมนต์ให้เช่า ของผู้ประกอบการ
จำแนกตามพื้นที่สร้างอพาร์ทเมนต์ (ต่อ)

รายการ	ต่ำกว่า 50 ห้อง		50 – 70 ห้อง		71 – 100 ห้อง		มากกว่า 100 ห้อง		F
	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD	
2. มีการจัดงานเลี้ยงสังสรรค์ใน เทศกาลต่าง ๆ เสมอ	1.33	0.81	2.17	0.71	1.80	0.89	1.89	0.76	2.081
3. มีการแจกของที่ระลึกในเทศกาล ต่าง ๆ	3.83	0.40	1.87	0.45	2.85	1.08	1.85	0.73	19.395**
รวม	2.88	0.27	2.24	0.46	2.68	0.59	2.29	0.59	4.444**
รวมทั้งหมด	3.50	0.20	3.81	0.54	4.11	0.41	3.92	0.50	2.865*

* $P \geq 0.05$

$df_1 = 3$

$df_2 = 99$

F = 2.70

** $P \geq 0.01$

$df_1 = 3$

$df_2 = 99$

F = 4.04

จากตารางที่ 4.13 ผลการเปรียบเทียบค่าเฉลี่ยของคะแนนความคิดเห็นเกี่ยวกับการจัดการธุรกิจอพาร์ทเมนต์ให้เช่า จำแนกตามพื้นที่สร้างอพาร์ทเมนต์ พบว่า ผู้ประกอบการ ที่มีพื้นที่สร้างอพาร์ทเมนต์ ต่างกัน มีความคิดเห็นเกี่ยวกับการจัดการธุรกิจอพาร์ทเมนต์ให้เช่า ในภาพรวมแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 เมื่อพิจารณารายด้าน ดังนี้

โครงสร้างองค์กรและการบริหารงานบุคคล

ผู้ประกอบการ ที่มีพื้นที่สร้างอพาร์ทเมนต์ ต่างกัน มีความคิดเห็น โดยรวม ไม่แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 จำนวน 2 รายการ คือ

1. มีเจ้าหน้าที่และพนักงานเพื่อ อำนวยความสะดวกอย่างเพียงพอ
 2. มีพนักงานคอยให้การต้อนรับตลอด เวลา
- และแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ที่ระดับ 0.01 จำนวน 3 รายการ คือ
1. มีการแบ่งงานกันทำอย่างชัดเจน
 2. มีพนักงานทำความสะอาด เพียงพอ
 3. มีพนักงานคอยให้ความช่วยเหลือ ต่าง ๆ เช่น ห้องน้ำ ห้องส้วมเต็มรวดเร็ว

การเงินและบัญชี

ผู้ประกอบการ ที่มีพื้นที่สร้างอพาร์ทเมนต์ ต่างกัน มีความคิดเห็น โดยรวม แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.01 เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ที่ระดับ 0.01 ทุกรายการ คือ

1. การกำหนดกฎระเบียบข้อบังคับในการเข้า-ออกอย่างชัดเจน
2. บันทึกมิเตอร์น้ำประปา และ ไฟฟ้าอย่างชัดเจน
3. จัดพิมพ์ใบแจ้งหนี้ และ กำหนดรายการในใบแจ้งหนี้
4. มีการจัดทำบัญชีค่าใช้จ่ายต่างๆ อย่างชัดเจน

การซ่อมแซมบำรุงรักษา

ผู้ประกอบการ ที่มีพื้นที่สร้างอพาร์ทเมนต์ ต่างกัน มีความคิดเห็น โดยรวม แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ที่ระดับ 0.05 จำนวน 1 รายการ คือ มีการพัฒนาอพาร์ทเมนต์ให้มีความทันสมัยมากขึ้นเพื่อดึงดูดใจลูกค้า

และแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ที่ระดับ 0.01 จำนวน 2 รายการ คือ

1. มีเจ้าหน้าที่เพื่ออำนวยความสะดวกในการซ่อม/แก้ไขอุปกรณ์ต่าง ๆ
2. มีการจัดการด้านสาธารณูปโภคที่ดี

นอกจากนี้ไม่แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ

การรักษาความปลอดภัย

ผู้ประกอบการ ที่มีพื้นที่สร้างอพาร์ทเมนต์ ต่างกัน มีความคิดเห็น โดยรวม แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ที่ระดับ 0.05 จำนวน 1 รายการ คือ ทุกห้องมีเหล็กตัดและกุญแจล็อกอย่างแน่นหนา

และแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ที่ระดับ 0.01 จำนวน 2 รายการ คือ

1. มี รปภ. รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง
2. มีระบบไฟอัตโนมัติและไฟฉุกเฉินเมื่อเกิดไฟฟ้าดับ

นอกจากนี้ไม่แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ

ห้องพัก

ผู้ประกอบการ ที่มีพื้นที่สร้างอพาร์ทเมนต์ ต่างกัน มีความคิดเห็น โดยรวม แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ที่ระดับ 0.05 จำนวน 1 รายการ คือ สภาพแวดล้อมของอาคารควรมีการตกแต่งให้สวยงามร่มรื่น

และแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ที่ระดับ 0.01 จำนวน 2 รายการ คือ

1. มีอุปกรณ์อำนวยความสะดวกต่าง ๆ ให้ เช่น ตู้ เตียง โต๊ะ เป็นต้น
2. มีส่วนกลาง/สิ่งอำนวยความสะดวก เช่น ลิฟท์, โถงบันได, คลับเฮ้าส์, สระว่ายน้ำ, ฟิตเนส, ซาวน่า ฯลฯ

นอกจากนี้ไม่แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ

ทำเลที่ตั้งอพาร์ทเมนต์

ผู้ประกอบการ ที่มีพื้นที่สร้างอพาร์ทเมนต์ ต่างกัน มีความคิดเห็น โดยรวม แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.01 เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ที่ระดับ 0.01 จำนวน 2 รายการ คือ

1. การเดินทางสะดวก สามารถเรียกใช้บริการรถต่าง ๆ ได้ง่าย เช่น รถแท็กซี่ รถไฟฟ้า รถโดยสารประจำทาง ฯลฯ

2. ตั้งอยู่ในแหล่งชุมชน

และแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ที่ระดับ 0.05 จำนวน 1 รายการ คือ ไม่มีโรงงานที่ก่อให้เกิดมลพิษ และไม่อยู่ในบริเวณที่มีน้ำเน่าเสีย

นอกจากนี้ไม่แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ

ราคาห้องพัก

ผู้ประกอบการ ที่มีพื้นที่สร้างอพาร์ทเมนต์ ต่างกัน มีความคิดเห็น โดยรวม แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.01 เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ที่ระดับ 0.01 ทุกรายการ คือ

1. ราคาเหมาะสมกับห้องพักและการบริการ
2. ราคาไม่สูงเมื่อเปรียบเทียบกับ อพาร์ทเมนต์ ลักษณะเดียวกัน
3. ค่าสาธารณูปโภคต่าง ๆ เป็นราคาที่ยุติธรรม

การส่งเสริมการขาย

ผู้ประกอบการ ที่มีพื้นที่สร้างอพาร์ทเมนต์ ต่างกัน มีความคิดเห็น โดยรวม แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.01 เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ที่ระดับ 0.05 จำนวน 1 รายการ คือ มีการประชาสัมพันธ์และลดราคา ตามควร

และแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ที่ระดับ 0.01 จำนวน 1 รายการ คือ มีการแจกของที่ระลึกในเทศกาล ต่าง ๆ

นอกจากนี้ไม่แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ

ผลการเปรียบเทียบความแตกต่างระหว่างคู่ด้วยวิธี ของ Least Significant Difference (LSD) พบว่า การจัดการธุรกิจอพาร์ทเมนต์ให้เช่า ที่แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.01 และ 0.05 เป็นรายคู่ดังนี้

1. มีเจ้าหน้าที่และพนักงานเพื่อ อำนวยความสะดวกอย่างเพียงพอ ผู้ประกอบการ ที่มีพื้นที่สร้าง อพาร์ทเมนต์ น้อยกว่า 150 ตรว. มีความคิดเห็นแตกต่างกับ ผู้ประกอบการ ที่มีพื้นที่สร้าง อพาร์ทเมนต์ 150 - 250 ตรว. 251 - 350 ตรว. และมากกว่า 350 ตรว. ที่ระดับความมีนัยสำคัญทางสถิติ 0.05

2. มีการแบ่งงานกันทำอย่างชัดเจน ผู้ประกอบการ ที่มีพื้นที่สร้างอพาร์ทเมนต์ น้อยกว่า 150 ตรว. มีความคิดเห็นแตกต่างกับ ผู้ประกอบการ ที่มีพื้นที่สร้างอพาร์ทเมนต์ 150 - 250 ตรว. 251 - 350 ตรว. และมากกว่า 350 ตรว. ที่ระดับความมีนัยสำคัญทางสถิติ 0.01

3. มีพนักงานทำความสะอาด เพียงพอ ผู้ประกอบการ ที่มีพื้นที่สร้างอพาร์ทเมนต์ น้อยกว่า 150 ตรว. มีความคิดเห็นแตกต่างกับ ผู้ประกอบการ ที่มีพื้นที่สร้างอพาร์ทเมนต์ 150 - 250 ตรว. 251 - 350 ตรว. และมากกว่า 350 ตรว. ที่ระดับความมีนัยสำคัญทางสถิติ 0.01

4. มีพนักงานคอยให้ความช่วยเหลือ ต่าง ๆ เช่น ห้องน้ำ ห้องส้วมเต็มรวดเร็ว ผู้ประกอบการ ที่มีพื้นที่สร้างอพาร์ทเมนต์ 150 -250 ตรว. มีความคิดเห็นแตกต่างกับ ผู้ประกอบการ

ที่มีพื้นที่สร้างอพาร์ทเมนต์ 251 - 350 ตรว. และมากกว่า 350 ตรว. ที่ระดับความมีนัยสำคัญทางสถิติ 0.01

5. มีพนักงานคอยให้การต้อนรับตลอดเวลา ผู้ประกอบการ ที่มีพื้นที่สร้างอพาร์ทเมนต์ น้อยกว่า 150 ตรว. มีความคิดเห็นแตกต่างกับ ผู้ประกอบการ ที่มีพื้นที่สร้างอพาร์ทเมนต์ มากกว่า 350 ตรว. ที่ระดับความมีนัยสำคัญทางสถิติ 0.05

6. การกำหนดกฎระเบียบข้อบังคับในการเข้า-ออกอย่างชัดเจน ผู้ประกอบการ ที่มีพื้นที่สร้างอพาร์ทเมนต์ น้อยกว่า 150 ตรว. มีความคิดเห็นแตกต่างกับ ผู้ประกอบการ ที่มีพื้นที่สร้างอพาร์ทเมนต์ มากกว่า 350 ตรว. ที่ระดับความมีนัยสำคัญทางสถิติ 0.01

7. บันทึกมิเตอร์น้ำประปา และ ไฟฟ้าอย่างชัดเจน ผู้ประกอบการ ที่มีพื้นที่สร้างอพาร์ทเมนต์ น้อยกว่า 150 ตรว. มีความคิดเห็นแตกต่างกับ ผู้ประกอบการ ที่มีพื้นที่สร้างอพาร์ทเมนต์ 150 - 250 ตรว. และมากกว่า 350 ตรว. ที่ระดับความมีนัยสำคัญทางสถิติ 0.01

8. จัดพิมพ์ใบแจ้งหนี้ และ กำหนดรายการในใบแจ้งหนี้ ผู้ประกอบการ ที่มีพื้นที่สร้างอพาร์ทเมนต์ น้อยกว่า 150 ตรว. มีความคิดเห็นแตกต่างกับ ผู้ประกอบการ ที่มีพื้นที่สร้างอพาร์ทเมนต์ 150 - 250 ตรว. และมากกว่า 350 ตรว. ที่ระดับความมีนัยสำคัญทางสถิติ 0.01

9. มีการจัดทำบัญชีค่าใช้จ่ายต่างๆ อย่างชัดเจน ผู้ประกอบการ ที่มีพื้นที่สร้างอพาร์ทเมนต์ น้อยกว่า 150 ตรว. มีความคิดเห็นแตกต่างกับ ผู้ประกอบการ ที่มีพื้นที่สร้างอพาร์ทเมนต์ 251-350 ตรว. ที่ระดับความมีนัยสำคัญทางสถิติ 0.01

10. มีการพัฒนาอพาร์ทเมนท์ให้มีความทันสมัยมากขึ้นเพื่อดึงดูดใจลูกค้า ผู้ประกอบการ ที่มีพื้นที่สร้างอพาร์ทเมนต์ น้อยกว่า 150 ตรว. มีความคิดเห็นแตกต่างกับ ผู้ประกอบการ ที่มีพื้นที่สร้างอพาร์ทเมนต์ 251 - 350 ตรว. ที่ระดับความมีนัยสำคัญทางสถิติ 0.05

11. มีเจ้าหน้าที่เพื่ออำนวยความสะดวกในการซ่อม/แก้ไขอุปกรณ์ต่างๆ ผู้ประกอบการ ที่มีพื้นที่สร้างอพาร์ทเมนต์ น้อยกว่า 150 ตรว. มีความคิดเห็นแตกต่างกับ ผู้ประกอบการ ที่มีพื้นที่สร้างอพาร์ทเมนต์ 150 - 250 ตรว. และ 251 - 350 ตรว. ที่ระดับความมีนัยสำคัญทางสถิติ 0.01

12. มีการจัดการด้านสาธารณสุขปลอดภัยดี ผู้ประกอบการ ที่มีพื้นที่สร้างอพาร์ทเมนต์ น้อยกว่า 150 ตรว. มีความคิดเห็นแตกต่างกับ ผู้ประกอบการ ที่มีพื้นที่สร้างอพาร์ทเมนต์ 150-250 ตรว. ที่ระดับความมีนัยสำคัญทางสถิติ 0.01

13. ทุกห้องมีเหล็กดัดและกุญแจล็อกอย่างแน่นหนา ผู้ประกอบการ ที่มีพื้นที่สร้างอพาร์ทเมนต์ น้อยกว่า 150 ตรว. มีความคิดเห็นแตกต่างกับ ผู้ประกอบการ ที่มีพื้นที่สร้างอพาร์ทเมนต์ 150 - 250 ตรว. และ 251 - 350 ตรว. ที่ระดับความมีนัยสำคัญทางสถิติ 0.05

14. มีรปภ. รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง ผู้ประกอบการ ที่มีพื้นที่สร้าง อพาร์ทเมนต์ น้อยกว่า 150 ตรว. มีความคิดเห็นแตกต่างกับ ผู้ประกอบการ ที่มีพื้นที่สร้าง อพาร์ทเมนต์ 150 - 250 ตรว. 251 - 350 ตรว. และมากกว่า 350 ตรว. ที่ระดับความมีนัยสำคัญทาง สถิติ 0.01

15. มีระบบไฟอัตโนมัติและไฟฉุกเฉินเมื่อเกิดไฟฟ้าดับ ผู้ประกอบการ ที่มีพื้นที่สร้าง อพาร์ทเมนต์ น้อยกว่า 150 ตรว. มีความคิดเห็นแตกต่างกับ ผู้ประกอบการ ที่มีพื้นที่สร้าง อพาร์ทเมนต์ 150 - 250 ตรว. 251 - 350 ตรว. และมากกว่า 350 ตรว. ที่ระดับความมีนัยสำคัญทาง สถิติ 0.01

16. มีอุปกรณ์อำนวยความสะดวกต่าง ๆ ให้ เช่น ตู้ เติง โต้ะ เป็นต้น ผู้ประกอบการ ที่มีพื้นที่สร้างอพาร์ทเมนต์ น้อยกว่า 150 ตรว. มีความคิดเห็นแตกต่างกับ ผู้ประกอบการ ที่มีพื้นที่สร้างอพาร์ทเมนต์ 150 - 250 ตรว. 251 - 350 ตรว. และมากกว่า 350 ตรว. ที่ ระดับความมีนัยสำคัญทางสถิติ 0.01

17. สภาพแวดล้อมของอาคารควรมีการตกแต่งให้สวยงาม ร่มรื่น ผู้ประกอบการ ที่มี พื้นที่สร้างอพาร์ทเมนต์ 251-350 ตรว. มีความคิดเห็นแตกต่างกับ ผู้ประกอบการ ที่มีพื้นที่สร้าง อพาร์ทเมนต์ มากกว่า 350 ตรว. ที่ระดับความมีนัยสำคัญทางสถิติ 0.05

18. มีส่วนกลาง/สิ่งอำนวยความสะดวก เช่น ลิฟท์, โถงบันได, คลับเฮ้าส์, สระว่ายน้ำ, ฟิตเนส,ชานา ฯลฯ ผู้ประกอบการ ที่มีพื้นที่สร้าง อพาร์ทเมนต์ น้อยกว่า 150 ตรว. มีความคิดเห็น แตกต่างกับ ผู้ประกอบการ ที่มีพื้นที่สร้างอพาร์ทเมนต์ 150 - 250 ตรว. 251 - 350 ตรว. และมากกว่า 350 ตรว. ที่ระดับความมีนัยสำคัญทางสถิติ 0.01

19. การเดินทางสะดวก สามารถเรียกใช้บริการรถต่าง ๆ ได้ง่าย เช่น รถแท็กซี่ รถไฟฟ้า รถโดยสารประจำทาง ฯลฯ ผู้ประกอบการ ที่มีพื้นที่สร้างอพาร์ทเมนต์ น้อยกว่า 150 ตรว. มีความ คิดเห็นแตกต่างกับ ผู้ประกอบการ ที่มีพื้นที่สร้างอพาร์ทเมนต์ 150 - 250 ตรว. และ 251 - 350 ตรว. ที่ระดับความมีนัยสำคัญทางสถิติ 0.01

20. ตั้งอยู่ในแหล่งชุมชน ผู้ประกอบการ ที่มีพื้นที่สร้างอพาร์ทเมนต์ น้อยกว่า 150 ตรว. มีความคิดเห็นแตกต่างกับ ผู้ประกอบการ ที่มีพื้นที่สร้างอพาร์ทเมนต์ 150 - 250 ตรว. 251 - 350 ตรว. และมากกว่า 350 ตรว. ที่ระดับความมีนัยสำคัญทางสถิติ 0.01

21. ไม่มีโรงงานที่ก่อให้ เกิดมลพิษ และไม่อยู่ในบริเวณที่มีน้ำเน่าเสีย ผู้ประกอบการ ที่มีพื้นที่สร้างอพาร์ทเมนต์ น้อยกว่า 150 ตรว. มีความคิดเห็นแตกต่างกับ ผู้ประกอบการ ที่มีพื้นที่สร้างอพาร์ทเมนต์ 150 - 250 ตรว. และมากกว่า 350 ตรว. ที่ระดับความมี นัยสำคัญทางสถิติ 0.05

22. ราคาเหมาะสมกับห้องพักและบริการ ผู้ประกอบการ ที่มีพื้นที่สร้าง
อพาร์ทเมนต์ น้อยกว่า 150 ตรว. มีความคิดเห็นแตกต่างกับ ผู้ประกอบการ ที่มีพื้นที่สร้าง
อพาร์ทเมนต์ 251 - 350 ตรว. และมากกว่า 350 ตรว. ที่ระดับความมีนัยสำคัญทางสถิติ 0.01

23. ราคาไม่สูงเมื่อเปรียบเทียบกับ อพาร์ทเมนต์ ลักษณะเดียวกัน ผู้ประกอบการ ที่มี
พื้นที่สร้างอพาร์ทเมนต์ น้อยกว่า 150 ตรว. มีความคิดเห็นแตกต่างกับ ผู้ประกอบการ ที่มีพื้นที่
สร้างอพาร์ทเมนต์ 150 - 250 ตรว. 251 - 350 ตรว. และมากกว่า 350 ตรว. ที่ระดับความมีนัยสำคัญ
ทางสถิติ 0.01

24. ค่าสาธารณูปโภคต่าง ๆ เป็นราคาที่ยุติธรรม ผู้ประกอบการ ที่มีพื้นที่สร้าง
อพาร์ทเมนต์ น้อยกว่า 150 ตรว. มีความคิดเห็นแตกต่างกับ ผู้ประกอบการ ที่มีพื้นที่สร้าง
อพาร์ทเมนต์ 150 - 250 ตรว. และมากกว่า 350 ตรว. ที่ระดับความมีนัยสำคัญทางสถิติ 0.01

25. มีการประชาสัมพันธ์และลดราคา ตามควร ผู้ประกอบการ ที่มีพื้นที่สร้าง
อพาร์ทเมนต์ น้อยกว่า 150 ตรว. มีความคิดเห็นแตกต่างกับ ผู้ประกอบการ ที่มีพื้นที่สร้าง
อพาร์ทเมนต์ 150 - 250 ที่ระดับความมีนัยสำคัญทางสถิติ 0.05

26. มีการแจกของที่ระลึกในเทศกาล ต่าง ๆ ผู้ประกอบการ ที่มีพื้นที่สร้างอพาร์ทเมนต์
น้อยกว่า 150 ตรว. มีความคิดเห็นแตกต่างกับ ผู้ประกอบการ ที่มีพื้นที่สร้างอพาร์ทเมนต์ 150 - 250
ตรว. ที่ระดับความมีนัยสำคัญทางสถิติ 0.01

ตารางที่ 4.14 การเปรียบเทียบค่าเฉลี่ยการจัดการธุรกิจพาร์ทเมนต์ให้เช่า ของผู้ประกอบการ
จำแนกตามรายได้เฉลี่ย ต่อเดือน

รายการ	ต่ำกว่า 100,000 บาท		100,000 – 150,000 บาท		150,001 – 200,000 บาท		มากกว่า 200,000 บาท		F
	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD	
โครงสร้างองค์กรและการบริหารงานบุคคล									
1. มีเจ้าหน้าที่และพนักงานเพื่อ อำนวยความสะดวกอย่างเพียงพอ	3.00	0.00	3.54	0.61	4.33	0.77	4.28	0.89	7.856**
2. มีการแบ่งงานกันทำอย่างชัดเจน	3.00	0.00	4.20	0.79	4.42	0.66	4.56	0.53	5.217**
3. มีพนักงานทำความสะอาด เพียงพอ	3.50	0.70	4.06	0.90	4.33	0.77	4.48	0.79	2.473
4. มีพนักงานคอยให้ความช่วยเหลือ ต่าง ๆ เช่น ห้องน้ำ ห้องส้วมเติม รวดเร็ว	4.00	0.00	3.83	0.85	4.00	0.42	4.50	0.74	5.988**
5. มีพนักงานคอยให้การต้อนรับ ตลอด เวลา	4.00	1.41	3.57	0.69	4.08	0.51	4.39	1.05	5.835**
รวม	3.50	0.14	3.84	0.53	4.23	0.51	4.44	0.75	6.683**
การเงินและบัญชี									
1. การกำหนดกฎระเบียบข้อบังคับ ในการเข้า-ออกอย่างชัดเจน	2.50	0.70	4.00	0.42	4.50	0.90	4.46	0.53	12.231**
2. บันทึกมิเตอร์น้ำประปา และ ไฟฟ้าอย่างชัดเจน	3.50	0.70	4.60	0.55	4.50	0.67	4.15	0.56	6.115**
3. จัดพิมพ์ใบแจ้งหนี้ และ กำหนด รายการในใบแจ้งหนี้	4.00	0.00	4.40	0.49	4.50	0.67	4.17	0.57	2.066
4. มีการจัดทำบัญชีค่าใช้จ่ายต่างๆ อย่างชัดเจน	3.50	0.70	4.17	0.66	4.58	0.51	4.28	0.45	3.050*
รวม	3.37	0.53	4.29	0.40	4.52	0.66	4.26	0.44	3.615*
การซ่อมแซมบำรุงรักษา									
1. มีการปรับปรุงห้องเช่าอยู่เสมอ	3.00	0.00	4.06	0.76	4.00	0.85	3.83	0.72	1.685

ตารางที่ 4.14 การเปรียบเทียบค่าเฉลี่ยการจัดการธุรกิจอพาร์ทเมนต์ให้เช่า ของผู้ประกอบการ
จำแนกตามรายได้เฉลี่ย ต่อเดือน (ต่อ)

รายการ	ต่ำกว่า 100,000 บาท		100,000 – 150,000 บาท		150,001 – 200,000 บาท		มากกว่า 200,000 บาท		F
	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD	
2. มีการพัฒนาพาร์ทเมนท์ทำให้มีความทันสมัยมากขึ้นเพื่อดึงดูดใจลูกค้า	3.50	0.70	3.80	0.86	4.33	1.23	3.28	0.94	4.953**
3. มีเจ้าหน้าที่เพื่ออำนวยความสะดวกในการซ่อม/แก้ไขอุปกรณ์ต่างๆ	3.50	0.70	3.97	0.78	4.58	0.66	3.48	0.88	6.804**
4. มีการจัดการด้านสาธารณูปโภคที่ดี	3.50	0.70	4.31	0.63	4.50	0.67	3.85	0.76	4.978**
รวม	3.37	0.53	4.03	0.65	4.35	0.80	3.61	0.75	4.880**
การรักษาความปลอดภัย									
1. มี รปภ. รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง	1.50	0.70	3.91	1.59	3.83	1.11	4.00	1.25	2.163
2. มีทางหนีไฟและถังดับเพลิงทุกชั้น	2.50	0.70	4.63	0.73	4.17	0.93	4.30	1.02	3.991*
3. มีระบบไฟอัตโนมัติและไฟฉุกเฉินเมื่อเกิดไฟฟ้ดับ	2.00	0.00	3.86	1.43	4.00	1.04	4.20	1.13	2.385
4. ทุกห้องมีเหล็กคัตและกุญแจล็อกอย่างแน่นหนา	1.50	0.70	3.83	0.74	3.25	0.86	3.89	1.28	4.125**
รวม	1.87	0.53	4.05	0.84	3.81	0.76	4.09	1.11	3.427*
ห้องพัก									
1. มีรูปแบบการสร้างห้องพักที่สวยงาม น่าอยู่	3.00	0.00	4.00	0.72	3.58	0.79	3.30	1.05	4.377**
2. มีอุปกรณ์อำนวยความสะดวกต่างๆให้ เช่น ตู้ เตียง โต๊ะ เป็นต้น	1.00	0.00	3.14	1.57	3.08	0.99	3.24	0.75	2.571
3. สภาพแวดล้อมของอาคารควรมีการตกแต่งให้สวยงาม ร่มรื่น	2.00	1.41	3.29	1.38	3.00	1.04	2.59	0.74	3.635*

ตารางที่ 4.14 การเปรียบเทียบค่าเฉลี่ยการจัดการธุรกิจอพาร์ทเมนต์ให้เช่า ของผู้ประกอบการ
จำแนกตามรายได้เฉลี่ย ต่อเดือน (ต่อ)

รายการ	ต่ำกว่า 100,000 บาท		100,000 – 150,000 บาท		150,001 – 200,000 บาท		มากกว่า 200,000 บาท		F
	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD	
	4. มีส่วนกลาง/สิ่งอำนวยความสะดวก สะดวก เช่น ลิฟท์, โถงบันได, คลับเฮ้าส์, สระว่ายน้ำ, ฟิตเนส, ชานา ฯลฯ	1.00	0.00	1.74	0.85	2.42	0.90	2.50	
รวม	1.75	0.35	3.04	0.91	3.02	0.73	2.90	0.60	2.033
ทำเลที่ตั้งอพาร์ทเมนต์									
1. การเดินทางสะดวก สามารถ เรียกใช้บริการรถต่าง ๆ ได้ง่าย เช่น รถแท็กซี่ รถไฟฟ้า รถ โดยสารประจำทาง ฯลฯ	3.00	0.00	3.77	1.00	3.25	0.62	4.06	0.78	3.825*
2. ตั้งอยู่ใกล้ศูนย์การค้า	2.50	0.70	3.74	0.61	3.42	0.66	3.70	0.81	2.316
3. ตั้งอยู่ในแหล่งชุมชน	3.00	0.00	3.97	0.70	3.50	0.67	3.93	0.72	2.447
4. ไม่มีโรงงานที่ก่อให้เกิดมลพิษ และ ไม่อยู่ในบริเวณที่มีน้ำเน่าเสีย	4.50	0.70	4.20	0.71	3.67	0.77	4.09	0.70	1.872
รวม	3.25	0.35	3.92	0.62	3.45	0.62	3.94	0.67	2.522
ราคาห้องพัก									
1. ราคาเหมาะสมกับห้องพักและการ บริการ	5.00	0.00	4.54	0.56	3.58	0.66	3.39	0.87	18.570**
2. ราคาไม่สูงเมื่อเปรียบเทียบกับ อพาร์ทเมนต์ลักษณะเดียวกัน	5.00	0.00	4.23	0.73	3.58	0.66	3.48	0.88	7.817**
3. ค่าสาธารณูปโภคต่าง ๆ เป็นราคา ที่ยุติธรรม	4.00	0.00	3.80	1.07	3.92	0.51	3.70	0.66	0.317
รวม	4.66	0.00	4.19	0.70	3.69	0.45	3.52	0.75	7.387**

ตารางที่ 4.14 การเปรียบเทียบค่าเฉลี่ยการจัดการธุรกิจอพาร์ทเมนต์ให้เช่า ของผู้ประกอบการ
จำแนกตามรายได้เฉลี่ย ต่อเดือน (ต่อ)

รายการ	ต่ำกว่า 100,000 บาท		100,000 – 150,000 บาท		150,001 – 200,000 บาท		มากกว่า 200,000 บาท		F
	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD	
การส่งเสริมการขาย									
1. มีการประชาสัมพันธ์และลดราคา ตามควร	2.00	1.41	3.09	0.81	3.17	0.83	3.17	0.88	1.202
2. มีการจัดงานเลี้ยงสังสรรค์ใน เทศกาลต่าง ๆ เสมอ	2.50	0.70	1.86	0.84	2.25	0.86	1.83	0.74	1.316
3. มีการแจกของที่ระลึกในเทศกาล ต่าง ๆ	2.50	0.70	2.69	1.05	2.25	0.86	1.80	0.71	7.744**
รวม	2.33	0.00	2.54	0.49	2.55	0.68	2.26	0.60	1.985
รวมทั้งหมด	3.02	0.09	3.93	0.45	4.02	0.54	3.91	0.50	2.387

* $P \geq 0.05$ $df_1 = 3$ $df_2 = 99$ $F = 2.70$

** $P \geq 0.01$ $df_1 = 3$ $df_2 = 99$ $F = 4.04$

จากตารางที่ 4.14 ผลการเปรียบเทียบค่าเฉลี่ยของคะแนนความคิดเห็นเกี่ยวกับการจัดการธุรกิจอพาร์ทเมนต์ให้เช่า จำแนกตามรายได้เฉลี่ย ต่อเดือน พบว่า ผู้ประกอบการ ที่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือน ต่างกัน มีความคิดเห็นเกี่ยวกับการจัดการธุรกิจอพาร์ทเมนต์ให้เช่า ในภาพรวม ไม่แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ เมื่อพิจารณารายด้าน ดังนี้

โครงสร้างองค์กรและการบริหารงานบุคคล

ผู้ประกอบการ ที่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือน ต่างกัน มีความคิดเห็น โดยรวม แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.01 เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ที่ระดับ 0.01 จำนวน 4 รายการ คือ

1. มีเจ้าหน้าที่และพนักงานเพื่อ อำนวยความสะดวกอย่างเพียงพอ
2. มีการแบ่งงานกันทำอย่างชัดเจน
3. มีพนักงานคอยให้ความช่วยเหลือ ต่าง ๆ เช่น ห้องน้ำ ห้องส้วมเต็มรวดเร็ว
4. มีพนักงานคอยให้การต้อนรับตลอด เวลา

นอกนั้นไม่แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ

การเงินและบัญชี

ผู้ประกอบการ ที่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือน ต่างกัน มีความคิดเห็น โดยรวม แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ที่ระดับ 0.05 จำนวน 1 รายการ คือ มีการจัดทำบัญชีค่าใช้จ่ายต่างๆ อย่างชัดเจน

และแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ที่ระดับ 0.01 จำนวน 2 รายการ คือ

1. การกำหนดกฎระเบียบข้อบังคับในการเข้า-ออกอย่างชัดเจน
2. บันทึกมิเตอร์น้ำประปา และ ไฟฟ้าอย่างชัดเจน

นอกนั้นไม่แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ

การซ่อมแซมบำรุงรักษา

ผู้ประกอบการ ที่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือน ต่างกัน มีความคิดเห็น โดยรวม แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.01 เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ที่ระดับ 0.05 จำนวน 1 รายการ คือ มีการพัฒนาอพาร์ทเมนต์ให้มีความทันสมัยมากขึ้นเพื่อดึงดูดใจลูกค้า

และแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ที่ระดับ 0.05 จำนวน 2 รายการ คือ

1. มีเจ้าหน้าที่เพื่ออำนวยความสะดวกในการซ่อม/แก้ไขอุปกรณ์ต่าง ๆ
2. มีการจัดการด้านสาธารณูปโภคที่ดี

นอกนั้นไม่แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ

การรักษาความปลอดภัย

ผู้ประกอบการ ที่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือน ต่างกัน มีความคิดเห็น โดยรวม แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ที่ระดับ 0.05 จำนวน 1 รายการ คือ มีทางหนีไฟและถังดับเพลิงทุกชั้น

และแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ที่ระดับ 0.01 จำนวน 1 รายการ คือ ทุกห้องมีเหล็กคัตและกุญแจล็อกอย่างแน่นหนา

นอกจากนี้ไม่แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ

ห้องพัก

ผู้ประกอบการ ที่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือน ต่างกัน มีความคิดเห็น โดยรวม ไม่แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ที่ระดับ 0.05 จำนวน 1 รายการ คือ สภาพแวดล้อมของอาคารควรมีการตกแต่งให้สวยงาม ร่มรื่น

และแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ที่ระดับ 0.01 จำนวน 2 รายการ คือ

1. มีรูปแบบการสร้างห้องพักที่สวยงาม น่าอยู่
2. มีส่วนกลาง/สิ่งอำนวยความสะดวก เช่น ลิฟท์, โถงบันได, คลับเฮ้าส์, สระว่ายน้ำ,

ฟิตเนส,ชาน้ำ ฯลฯ

นอกจากนี้ไม่แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ

ทำเลที่ตั้งอพาร์ทเมนต์

ผู้ประกอบการ ที่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือน ต่างกัน มีความคิดเห็น โดยรวม ไม่แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ที่ระดับ 0.05 จำนวน 1 รายการ คือ การเดินทางสะดวก สามารถเรียกใช้บริการรถต่าง ๆ ได้ง่าย เช่น รถแท็กซี่ รถไฟฟ้า รถโดยสารประจำทาง ฯลฯ

นอกจากนี้ไม่แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ

ราคาห้องพัก

ผู้ประกอบการ ที่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือน ต่างกัน มีความคิดเห็น โดยรวม แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.01 เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ที่ระดับ 0.01 จำนวน 2 รายการ คือ

1. ราคาเหมาะสมกับห้องพักและการบริการ
2. ราคาไม่สูงเมื่อเปรียบเทียบกับ อพาร์ทเมนต์ ลักษณะเดียวกัน

นอกจากนี้ไม่แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ

การส่งเสริมการขาย

ผู้ประกอบการ ที่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือน ต่างกัน มีความคิดเห็น โดยรวม ไม่แตกต่างกัน อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ที่ระดับ 0.01 จำนวน 1 รายการ คือ มีการแจกของที่ระลึกในเทศกาลต่างๆ

ผลการเปรียบเทียบความแตกต่างระหว่างคู่ด้วยวิธี ของ Least Significant Difference (LSD) พบว่า การจัดการธุรกิจจิวเวลรี่ให้เช่า ที่แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.01 และ 0.05 เป็นรายคู่ ดังนี้

1. มีเจ้าหน้าที่และพนักงานเพื่อ อำนวยความสะดวกอย่างเพียงพอ เพียงพอ ผู้ประกอบการ ที่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือน ต่ำกว่า 100,000 บาท มีความคิดเห็นแตกต่างกับ ผู้ประกอบการ ที่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือน 150,001 - 200,000 บาท และมากกว่า 200,000 บาท ที่ระดับ ความมีนัยสำคัญทางสถิติ 0.01

2. มีการแบ่งงานกันทำอย่างชัดเจน ผู้ประกอบการ ที่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือน ต่ำกว่า 100,000 บาท มีความคิดเห็นแตกต่างกับ ผู้ประกอบการ ที่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือน 100,000 - 150,000 บาท 150,001 - 200,000 บาท และมากกว่า 200,000 บาท ที่ระดับความมีนัยสำคัญทางสถิติ 0.01

3. มีพนักงานคอยให้ความช่วยเหลือ ต่าง ๆ เช่น ห้องน้ำ ห้องส้วมเต็มรวดเร็ว ผู้ประกอบการ ที่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือน 150,001 - 200,000 บาท มีความคิดเห็นแตกต่างกับ ผู้ประกอบการ ที่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือน มากกว่า 200,000 บาท ที่ระดับความมีนัยสำคัญทางสถิติ 0.01

4. มีพนักงานคอยให้การต้อนรับตลอด เวลา ผู้ประกอบการ ที่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือน 150,001 - 200,000 บาท มีความคิดเห็นแตกต่างกับ ผู้ประกอบการ ที่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือนมากกว่า 200,000 บาท ที่ระดับความมีนัยสำคัญทางสถิติ 0.01

5. การกำหนดคกฐระเบียบข้อบังคับในการเข้า-ออกอย่างชัดเจน ผู้ประกอบการ ที่มี รายได้เฉลี่ยต่อเดือน ต่ำกว่า 100,000 บาท มีความคิดเห็นแตกต่างกับ ผู้ประกอบการ ที่มีรายได้เฉลี่ย ต่อเดือน 100,000 - 150,000 บาท 150,001 - 200,000 บาท และมากกว่า 200,000 บาท ที่ระดับความ มีนัยสำคัญทางสถิติ 0.05

6. บันทึกมิเตอร์น้ำประปา และ ไฟฟ้าอย่างชัดเจน ผู้ประกอบการ ที่มีรายได้เฉลี่ยต่อ เดือน ต่ำกว่า 100,000 บาท มีความคิดเห็นแตกต่างกับ ผู้ประกอบการ ที่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือน 100,000 - 150,000 บาท และ 150,001 - 200,000 บาท ที่ระดับความมีนัยสำคัญทางสถิติ 0.01

7. มีการจัดทำบัญชีค่าใช้จ่ายต่างๆ อย่างชัดเจน ผู้ประกอบการ ที่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือนต่ำกว่า 100,000 บาท มีความคิดเห็นแตกต่างกับ ผู้ประกอบการ ที่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือน 150,001 - 200,000 บาท และมากกว่า 200,000 บาท ที่ระดับความมีนัยสำคัญทางสถิติ 0.05

8. มีการพัฒนาอพาร์ทเมนท์ที่มีความทันสมัยมากขึ้นเพื่อดึงดูดลูกค้า ผู้ประกอบการ ที่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือน 150,001 - 200,000 บาท มีความคิดเห็นแตกต่างกับ ผู้ประกอบการ ที่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือนมากกว่า 200,000 บาท ที่ระดับความมีนัยสำคัญทางสถิติ 0.05

9. มีเจ้าหน้าที่เพื่ออำนวยความสะดวกในการซ่อม/แก้ไขอุปกรณ์ต่าง ๆ ผู้ประกอบการ ที่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือน 150,001 - 200,000 บาท มีความคิดเห็นแตกต่างกับ ผู้ประกอบการ ที่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือนมากกว่า 200,000 บาท ที่ระดับความมีนัยสำคัญทางสถิติ 0.01

10. มีการจัดการด้านสาธารณูปโภคที่ดี ผู้ประกอบการ ที่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือน 150,001 - 200,000 บาท มีความคิดเห็นแตกต่างกับ ผู้ประกอบการ ที่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือนมากกว่า 200,000 บาท ที่ระดับความมีนัยสำคัญทางสถิติ 0.01

11. มีทางหนีไฟและถังดับเพลิงทุกชั้น ผู้ประกอบการ ที่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือน ต่ำกว่า 100,000 บาท มีความคิดเห็นแตกต่างกับ ผู้ประกอบการ ที่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือน 100,000 - 150,000 บาท 150,001 - 200,000 บาท และมากกว่า 200,000 บาท ที่ระดับความมีนัยสำคัญทางสถิติ 0.05

12. ทุกห้องมีเหล็กคัตและกุญแจล็อคอย่างแน่นหนา ผู้ประกอบการ ที่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือน ต่ำกว่า 100,000 บาท มีความคิดเห็นแตกต่างกับ ผู้ประกอบการ ที่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือน 100,000 - 150,000 บาท 150,001 - 200,000 บาท และมากกว่า 200,000 บาท ที่ระดับความมีนัยสำคัญทางสถิติ 0.01

13. มีรูปแบบการสร้างห้องพักที่สวยงาม น่าอยู่ ผู้ประกอบการ ที่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือน ต่ำกว่า 100,000 บาท มีความคิดเห็นแตกต่างกับ ผู้ประกอบการ ที่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือน 150,001 - 200,000 บาท และมากกว่า 200,000 บาท ที่ระดับความมีนัยสำคัญทางสถิติ 0.01

14. สภาพแวดล้อมของอาคารควรมีการตกแต่งให้สวยงาม ร่มรื่น ผู้ประกอบการ ที่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือน 100,000 - 150,000 บาท มีความคิดเห็นแตกต่างกับ ผู้ประกอบการ ที่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือนมากกว่า 200,000 บาท ที่ระดับความมีนัยสำคัญทางสถิติ 0.05

15. มีส่วนกลาง/สิ่งอำนวยความสะดวก เช่น ลิฟท์, โถงบันได, คลับเฮ้าส์, สระว่ายน้ำ, ฟิตเนส, ซาวน่า ฯลฯ ผู้ประกอบการ ที่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือน ต่ำกว่า 100,000 บาท มีความคิดเห็นแตกต่างกับ ผู้ประกอบการ ที่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือน 150,001 - 200,000 บาท และมากกว่า 200,000 บาท ที่ระดับความมีนัยสำคัญทางสถิติ 0.01

16. การเดินทางสะดวก สามารถเรียกใช้บริการรถต่าง ๆ ได้ง่าย เช่น รถแท็กซี่ รถไฟฟ้า รถโดยสารประจำทาง ฯลฯ ผู้ประกอบการ ที่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือน 150,001 - 200,000 บาท มีความคิดเห็นแตกต่างกับ ผู้ประกอบการ ที่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือนมากกว่า 200,000 บาท ที่ระดับความมีนัยสำคัญทางสถิติ 0.05

17. ราคาเหมาะสมกับห้องพักและบริการ ผู้ประกอบการ ที่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือนต่ำกว่า 100,000 บาท มีความคิดเห็นแตกต่างกับ ผู้ประกอบการ ที่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือน 150,001 - 200,000 บาท และมากกว่า 200,000 บาท ที่ระดับความมีนัยสำคัญทางสถิติ 0.01

18. ราคาไม่สูงเมื่อเปรียบเทียบกับ อพาร์ทเมนต์ ลักษณะเดียวกัน ผู้ประกอบการ ที่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือน ต่ำกว่า 100,000 บาท มีความคิดเห็นแตกต่างกับ ผู้ประกอบการ ที่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือน 150,001 - 200,000 บาท และมากกว่า 200,000 บาท ที่ระดับความมีนัยสำคัญทางสถิติ 0.01

19. มีการแจกของที่ระลึกในเทศกาลต่างๆ ผู้ประกอบการ ที่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือนต่ำกว่า 100,000 บาท มีความคิดเห็นแตกต่างกับ ผู้ประกอบการ ที่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือน 150,001 - 200,000 บาท และมากกว่า 200,000 บาท ที่ระดับความมีนัยสำคัญทางสถิติ 0.01

ตารางที่ 4.15 การเปรียบเทียบค่าเฉลี่ยการจัดการธุรกิจอพาร์ทเมนต์ให้เช่า ของผู้ประกอบการ
จำแนกตามจำนวนพนักงาน

รายการ	น้อยกว่า 5 คน		5 – 10 คน		มากกว่า 10 คน		F
	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD	
โครงสร้างองค์กรและการบริหารงานบุคคล							
1. มีเจ้าหน้าที่และพนักงานเพื่อ อำนวยความสะดวก อย่างเพียงพอ	3.78	0.78	4.45	0.88	4.67	0.57	8.253**
2. มีการแบ่งงานกันทำอย่างชัดเจน	4.25	0.71	4.68	0.54	4.67	0.57	4.761*
3. มีพนักงานทำความสะอาด เพียงพอ	4.13	0.90	4.65	0.60	4.67	0.57	4.498*
4. มีพนักงานคอยให้ความช่วยเหลือ ต่าง ๆ เช่น ห้องน้ำ ห้องส้วมเต็มรวดเร็ว	4.01	0.84	4.58	0.56	4.67	0.57	6.350**
5. มีพนักงานคอยให้การต้อนรับตลอด เวลา	3.81	1.03	4.58	0.50	4.67	0.57	8.518**
รวม	3.99	0.70	4.58	0.53	4.66	0.57	9.403**
การเงินและบัญชี							
1. การกำหนดกฎระเบียบข้อบังคับในการเข้า-ออก อย่างชัดเจน	4.16	0.67	4.45	0.50	5.00	0.00	4.450*
2. บันทึกมิเตอร์น้ำประปา และ ไฟฟ้าอย่างชัดเจน	4.33	0.56	4.29	0.73	4.67	0.57	0.507
3. จัดพิมพ์ใบแจ้งหนี้ และ กำหนดรายการ ในใบแจ้ง หนี้	4.20	0.58	4.39	0.49	5.00	0.00	3.803*
4. มีการจัดทำบัญชีค่าใช้จ่ายต่างๆ อย่างชัดเจน	4.13	0.54	4.48	0.50	5.00	0.00	7.897**
รวม	4.20	0.44	4.40	0.53	4.91	0.14	4.725*
การซ่อมแซมบำรุงรักษา							
1. มีการปรับปรุงห้องเช่าอยู่เสมอ	3.80	0.73	4.06	0.72	5.00	0.00	4.887**
2. มีการพัฒนาอพาร์ทเมนท์ให้มีความทันสมัยมากขึ้น เพื่อดึงดูดใจลูกค้า	3.33	1.02	4.13	0.76	3.67	0.57	7.579**
3. มีเจ้าหน้าที่เพื่ออำนวยความสะดวกในการซ่อม/ แก้ไขอุปกรณ์ต่าง ๆ	3.57	0.91	4.19	0.70	4.33	0.57	6.488**
4. มีการจัดการด้านสาธารณูปโภคที่ดี	3.94	0.72	4.35	0.75	4.33	0.57	3.593*
รวม	3.65	0.76	4.18	0.67	4.33	0.38	6.224**

ตารางที่ 4.15 การเปรียบเทียบค่าเฉลี่ยการจัดการธุรกิจพาร์ทเมนต์ให้เช่า ของผู้ประกอบการ
จำแนกตามจำนวนพนักงาน (ต่อ)

รายการ	น้อยกว่า 5 คน		5 – 10 คน		มากกว่า 10 คน		F
	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD	
การรักษาความปลอดภัย							
1. มี รปภ. รักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง	3.78	1.46	4.06	1.23	5.00	0.00	1.414
2. มีทางหนีไฟและถังดับเพลิงทุกชั้น	4.30	1.03	4.42	0.80	5.00	0.00	0.842
3. มีระบบไฟอัตโนมัติและไฟฉุกเฉินเมื่อเกิดไฟฟ้าดับ	3.88	1.33	4.23	1.08	5.00	0.00	1.747
4. ทุกห้องมีเหล็กค้ำและกุญแจถืออย่างแน่นหนา	3.81	1.24	3.52	0.81	4.67	0.57	1.792
รวม	3.94	1.08	4.05	0.89	4.91	0.14	1.352
ห้องพัก							
1. มีรูปแบบการสร้างห้องพักที่สวยงาม น่าอยู่	3.48	1.00	3.71	0.90	4.00	0.00	0.927
2. มีอุปกรณ์อำนวยความสะดวกต่าง ๆ ให้ เช่น ตู้เย็น โต๊ะ เป็นต้น	3.07	1.27	3.23	0.84	4.00	0.00	1.044
3. สภาพแวดล้อมของอาคารควรมีการตกแต่งให้สวยงาม ร่มรื่น	2.87	1.16	2.81	0.94	3.33	0.57	0.321
4. มีส่วนกลาง/สิ่งอำนวยความสะดวก เช่น ลิฟท์, โถงบันได, คลับเฮ้าส์, สระว่ายน้ำ, ฟิตเนส, ชาวน่า ฯลฯ	1.97	0.95	2.61	0.76	3.33	0.57	7.975**
รวม	2.84	0.75	3.08	0.72	3.66	0.28	2.612
ทำเลที่ตั้งพาร์ทเมนต์							
1. การเดินทางสะดวก สามารถเรียกใช้บริการรถต่าง ๆ ได้ง่าย เช่น รถแท็กซี่ รถไฟฟ้า รถโดยสารประจำทาง ฯลฯ	3.93	0.92	3.55	0.67	5.00	0.00	4.978**
2. ตั้งอยู่ใกล้ศูนย์การค้า	3.81	0.71	3.23	0.61	4.67	0.57	11.225**
3. ตั้งอยู่ในแหล่งชุมชน	3.97	0.70	3.58	0.67	4.67	0.57	5.401**
4. ไม่มีโรงงานที่ก่อให้เกิดมลพิษ และ ไม่อยู่ในบริเวณที่มีน้ำเน่าเสีย	4.23	0.71	3.68	0.59	5.00	0.00	10.152**
รวม	3.98	0.65	3.50	0.51	4.83	0.28	10.432**

ตารางที่ 4.15 การเปรียบเทียบค่าเฉลี่ยการจัดการธุรกิจอพาร์ทเมนต์ให้เช่า ของผู้ประกอบการ
จำแนกตามจำนวนพนักงาน (ต่อ)

รายการ	น้อยกว่า 5 คน		5 – 10 คน		มากกว่า 10 คน		F
	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD	\bar{X}	SD	
ราคาห้องพัก							
1. ราคาเหมาะสมกับห้องพักและการบริการ	4.12	0.91	3.19	0.65	4.00	0.00	13.076**
2. ราคาไม่สูงเมื่อเปรียบเทียบกับอพาร์ทเมนต์ ลักษณะเดียวกัน	3.96	0.91	3.35	0.70	4.00	0.00	5.487**
3. ค่าสาธารณูปโภคต่าง ๆ เป็นราคาที่ยุติธรรม	3.72	0.93	3.81	0.40	4.33	0.57	0.869
รวม	3.93	0.82	3.45	0.54	4.11	0.19	4.760*
การส่งเสริมการขาย							
1. มีการประชาสัมพันธ์และลดราคาตามควร	2.93	0.91	3.45	0.62	4.00	0.00	6.065**
2. มีการจัดงานเลี้ยงสังสรรค์ในเทศกาลต่าง ๆ เสมอ	1.80	0.77	2.16	0.82	1.67	0.57	2.426
3. มีการแจกของที่ระลึกในเทศกาล ต่าง ๆ	2.22	1.01	2.10	0.79	1.67	0.57	0.605
รวม	2.31	0.61	2.56	0.51	2.44	0.38	2.093
รวมทั้งหมด	3.81	0.47	4.07	0.50	4.51	0.04	5.638**

* $P \geq 0.05$ $df_1 = 2$ $df_2 = 100$ $F = 3.11$

** $P \geq 0.01$ $df_1 = 2$ $df_2 = 100$ $F = 4.88$

จากตารางที่ 4.15 ผลการเปรียบเทียบค่าเฉลี่ยของคะแนนความคิดเห็นเกี่ยวกับการจัดการธุรกิจพาร์ทเมนต์ให้เช่า จำแนกตามจำนวนพนักงาน พบว่า ผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนพนักงาน ต่างกัน มีความคิดเห็นเกี่ยวกับการจัดการธุรกิจพาร์ทเมนต์ให้เช่า ในภาพรวม แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.01 เมื่อพิจารณารายด้าน ดังนี้

โครงสร้างองค์กรและการบริหารงานบุคคล

ผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนพนักงาน ต่างกัน มีความคิดเห็น โดยรวม แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.01 เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.01 จำนวน 3 รายการ คือ

1. มีเจ้าหน้าที่และพนักงานเพื่อ อำนวยความสะดวกอย่างเพียงพอ
2. มีพนักงานคอยให้ความช่วยเหลือ ต่าง ๆ เช่น ห้องน้ำ ห้องส้วมเต็มรวดเร็ว
3. มีพนักงานคอยให้การต้อนรับตลอด เวลา

และแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 จำนวน 2 รายการ คือ

1. มีการแบ่งงานกันทำอย่างชัดเจน
2. มีพนักงานทำความสะอาด เพียงพอ

การเงินและบัญชี

ผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนพนักงาน ต่างกัน มีความคิดเห็น โดยรวม แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 จำนวน 2 รายการ คือ

1. การกำหนดกฎระเบียบข้อบังคับในการเข้า-ออกอย่างชัดเจน
2. จัดพิมพ์ใบแจ้งหนี้ และ กำหนดรายการในใบแจ้งหนี้

และแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ที่ระดับ 0.01 จำนวน 1 รายการ คือ มีการจัดทำบัญชีค่าใช้จ่ายต่างๆ อย่างชัดเจน

นอกจากนี้ไม่แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ

การซ่อมแซมบำรุงรักษา

ผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนพนักงาน ต่างกัน มีความคิดเห็น โดยรวม แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.01 เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 จำนวน 1 รายการ คือ . มีการจัดการด้านสาธารณูปโภคที่ดี

และแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ที่ระดับ 0.01 จำนวน 3 รายการ คือ

1. มีการปรับปรุงห้องเช่าอยู่เสมอ
2. มีการพัฒนาพาร์ทเมนต์ให้มีความทันสมัยมากขึ้นเพื่อดึงดูดใจลูกค้า

3. มีเจ้าหน้าที่เพื่ออำนวยความสะดวกในการซ่อม/แก้ไขอุปกรณ์ต่าง ๆ

การรักษาความปลอดภัย

ผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนพนักงาน มีความคิดเห็น โดยรวม และพิจารณาเป็นรายชื่อ ไม่แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ

ห้องพัก

ผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนพนักงาน ต่างกัน มีความคิดเห็น โดยรวม ไม่แตกต่างกัน อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ เมื่อพิจารณาเป็นรายชื่อ พบว่า แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ที่ระดับ 0.01 จำนวน 1 รายการ คือ มีส่วนกลาง/สิ่งอำนวยความสะดวก เช่น ลิฟท์, โถงบันได, คลับเฮ้าส์, สระว่ายน้ำ, ฟิตเนส, ชาวน่า ฯลฯ

นอกจากนี้ ไม่แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ

ทำเลที่ตั้งอพาร์ทเมนต์

ผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนพนักงาน ต่างกัน มีความคิดเห็น โดยรวม ไม่แตกต่างกัน อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.01 เมื่อพิจารณาเป็นรายชื่อ พบว่า แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ที่ระดับ 0.01 ทุกรายการ คือ

1. การเดินทางสะดวก สามารถเรียกใช้บริการรถต่าง ๆ ได้ง่าย เช่น รถแท็กซี่ รถไฟฟ้า รถโดยสารประจำทาง ฯลฯ

2. ตั้งอยู่ใกล้ศูนย์การค้า

3. ตั้งอยู่ในแหล่งชุมชน

4. ไม่มีโรงงานที่ก่อให้เกิดมลพิษ และ ไม่อยู่ในบริเวณที่มีน้ำเน่าเสีย

ราคาห้องพัก

ผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนพนักงาน ต่างกัน มีความคิดเห็น โดยรวม แตกต่างกันอย่างมี นัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 เมื่อพิจารณาเป็นรายชื่อ พบว่า แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ที่ระดับ 0.01 จำนวน 2 รายการ คือ

1. ราคาเหมาะสมกับห้องพักและการบริการ

2. ราคาไม่สูงเมื่อเปรียบเทียบกับ อพาร์ทเมนต์ ลักษณะเดียวกัน

นอกจากนี้ ไม่แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ

การส่งเสริมการขาย

ผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนพนักงาน ต่างกัน มีความคิดเห็น โดยรวม ไม่แตกต่างกัน อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ เมื่อพิจารณาเป็นรายชื่อ พบว่า แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ที่ ระดับ 0.01 จำนวน 1 รายการ คือ มีการประชาสัมพันธ์และลดราคาตามควร

นอกจากนี้ไม่แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ

ผลการเปรียบเทียบความแตกต่างระหว่างคู่ด้วยวิธี ของ Least Significant Difference (LSD) พบว่า การจัดการธุรกิจพาร์ทเมนต์ให้เช่า ที่แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.01 และ 0.05 เป็นรายชื่อ ดังนี้

1. มีเจ้าหน้าที่และพนักงานเพื่อ อำนวยความสะดวกอย่างเพียงพอ ผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนพนักงาน น้อยกว่า 5 คน มีความคิดเห็นแตกต่างกับ ผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนพนักงาน 5 - 10 คน ที่ระดับความมีนัยสำคัญทางสถิติ 0.01

2. มีการแบ่งงานกันทำอย่างชัดเจน ผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนพนักงาน น้อยกว่า 5 คน มีความคิดเห็นแตกต่างกับ ผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนพนักงาน 5 - 10 คน ที่ระดับความมีนัยสำคัญทางสถิติ 0.05

3. มีพนักงานทำความสะอาด เพียงพอ ผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนพนักงาน น้อยกว่า 5 คน มีความคิดเห็นแตกต่างกับ ผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนพนักงาน 5 - 10 คน ที่ระดับความมีนัยสำคัญทางสถิติ 0.05

4. มีพนักงานคอยให้ความช่วยเหลือ ต่าง ๆ เช่น ห้องน้ำ ห้องส้วมเต็มรวดเร็ว ผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนพนักงาน น้อยกว่า 5 คน มีความคิดเห็นแตกต่างกับ ผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนพนักงาน 5 - 10 คน ที่ระดับความมีนัยสำคัญทางสถิติ 0.01

5. มีพนักงานคอยให้การต้อนรับตลอด เวลา ผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนพนักงาน น้อยกว่า 5 คน มีความคิดเห็นแตกต่างกับ ผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนพนักงาน 5 - 10 คน ที่ระดับความมีนัยสำคัญทางสถิติ 0.01

6. การกำหนดกฎระเบียบข้อบังคับในการเข้า-ออกอย่างชัดเจน ผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนพนักงาน น้อยกว่า 5 คน มีความคิดเห็นแตกต่างกับ ผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนพนักงาน 5 - 10 คน และ มากกว่า 10 คน ที่ระดับความมีนัยสำคัญทางสถิติ 0.05

7. จัดพิมพ์ใบแจ้งหนี้ และ กำหนดรายการในใบแจ้งหนี้ ผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนพนักงาน น้อยกว่า 5 คน มีความคิดเห็นแตกต่างกับ ผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนพนักงาน มากกว่า 10 คน ที่ระดับความมีนัยสำคัญทางสถิติ 0.05

8. มีการจัดทำบัญชีค่าใช้จ่ายต่างๆ อย่างชัดเจน ผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนพนักงาน น้อยกว่า 5 คน มีความคิดเห็นแตกต่างกับ ผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนพนักงาน 5 - 10 คน และ มากกว่า 10 คน ที่ระดับความมีนัยสำคัญทางสถิติ 0.01

9. มีการปรับปรุงห้องเช่าอยู่เสมอ ผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนพนักงาน น้อยกว่า 5 คน มีความคิดเห็นแตกต่างกับ ผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนพนักงาน มากกว่า 10 คน ที่ระดับความมีนัยสำคัญทางสถิติ 0.01

10. มีการพัฒนาพาร์ทเมนท์ให้มีความทันสมัยมากขึ้นเพื่อดึงดูดใจลูกค้า ผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนพนักงาน น้อยกว่า 5 คน มีความคิดเห็นแตกต่างกับ ผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนพนักงาน 5 - 10 คน ที่ระดับความมีนัยสำคัญทางสถิติ 0.01

11. มีการจัดการด้านสาธารณูปโภคที่ดี ผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนพนักงาน น้อยกว่า 5 คน มีความคิดเห็นแตกต่างกับ ผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนพนักงาน 5 - 10 คน ที่ระดับความมีนัยสำคัญทางสถิติ 0.05

12. มีเจ้าหน้าที่เพื่ออำนวยความสะดวกในการซ่อม/แก้ไขอุปกรณ์ต่าง ๆ ผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนพนักงาน น้อยกว่า 5 คน มีความคิดเห็นแตกต่างกับ ผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนพนักงาน 5 - 10 คน ที่ระดับความมีนัยสำคัญทางสถิติ 0.01

13. มีส่วนกลาง/สิ่งอำนวยความสะดวก เช่น ลิฟท์, โถงบันได, คลับเฮ้าส์, สระว่ายน้ำ, ฟิตเนส, ชาวน่า ฯลฯ ผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนพนักงาน น้อยกว่า 5 คน มีความคิดเห็นแตกต่างกับ ผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนพนักงาน 5 - 10 คน และมากกว่า 10 คน ที่ระดับความมีนัยสำคัญทางสถิติ 0.01

14. การเดินทางสะดวก สามารถเรียกใช้บริการรถต่าง ๆ ได้ง่าย เช่น รถแท็กซี่ รถไฟฟ้า รถโดยสารประจำทาง ฯลฯ ผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนพนักงาน น้อยกว่า 5 คน มีความคิดเห็นแตกต่างกับ ผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนพนักงาน 5 - 10 คน และมากกว่า 10 คน ที่ระดับความมีนัยสำคัญทางสถิติ 0.01

15. ตั้งอยู่ใกล้ศูนย์การค้า ผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนพนักงาน น้อยกว่า 5 คน มีความคิดเห็นแตกต่างกับ ผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนพนักงาน 5 - 10 คน และมากกว่า 10 คน ที่ระดับความมีนัยสำคัญทางสถิติ 0.01

16. ตั้งอยู่ในแหล่งชุมชน ผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนพนักงาน น้อยกว่า 5 คน มีความคิดเห็นแตกต่างกับ ผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนพนักงาน 5 - 10 คน ที่ระดับความมีนัยสำคัญทางสถิติ 0.01

17. ไม่มีโรงงานที่ก่อให้เกิดมลพิษ และ ไม่อยู่ในบริเวณที่มีน้ำเน่าเสีย ผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนพนักงาน น้อยกว่า 5 คน มีความคิดเห็นแตกต่างกับ ผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนพนักงาน 5 - 10 คน ที่ระดับความมีนัยสำคัญทางสถิติ 0.01

18. ราคาเหมาะสมกับห้องพักและบริการ ผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนพนักงาน น้อยกว่า 5 คน มีความคิดเห็นแตกต่างกับ ผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนพนักงาน 5 - 10 คน ที่ระดับความมีนัยสำคัญทางสถิติ 0.01

19. ราคาไม่สูงเมื่อเปรียบเทียบกับ อพาร์ทเมนต์ ลักษณะเดียวกัน ผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนพนักงาน น้อยกว่า 5 คน มีความคิดเห็นแตกต่างกับ ผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนพนักงาน 5 - 10 คน ที่ระดับความมีนัยสำคัญทางสถิติ 0.01

20. มีการประชาสัมพันธ์และลดราคาตามควร ผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนพนักงาน น้อยกว่า 5 คน มีความคิดเห็นแตกต่างกับ ผู้ประกอบการ ที่มีจำนวนพนักงาน 5 - 10 คน และมากกว่า 10 คน ที่ระดับความมีนัยสำคัญทางสถิติ 0.01

มหาวิทยาลัยราชภัฏธนบุรี

มหาวิทยาลัยราชภัฏธนบุรี