

สำนักหอสมุด มหาวิทยาลัยบูรพา  
ต.แสนสุข อ.เมือง จ.ชลบุรี 20131

ปัจจัยการประกอบธุรกิจที่มีผลต่อความสำเร็จธุรกิจอาร์ทเมนต์รอบมหาวิทยาลัยบูรพาและ  
มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ วิทยาเขตศรีราชา จังหวัดชลบุรี

พิเชฐ ภูทอง

TH 0017444

27 ก.ย. 2554

293931

งานนิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรการจัดการมหาบัณฑิต

สาขาวิชาการจัดการวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อม

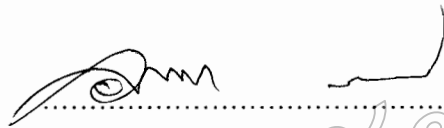
คณะการจัดการและการท่องเที่ยว มหาวิทยาลัยบูรพา

มิถุนายน 2554

ลิขสิทธิ์เป็นของมหาวิทยาลัยบูรพา

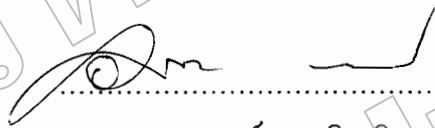
อาจารย์ที่ปรึกษางานนิพนธ์และคณะกรรมการสอบงานนิพนธ์ ได้พิจารณางานนิพนธ์  
ของ พิเชฐ ภูทอง ฉบับนี้แล้ว เห็นสมควรรับเป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตร  
การจัดการมหาบัณฑิต สาขาวิชาการจัดการวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อม ของมหาวิทยาลัย  
บูรพาได้

อาจารย์ที่ปรึกษางานนิพนธ์



.....อาจารย์ที่ปรึกษา  
(รองศาสตราจารย์ ดร.วุฒิชัย สุนทรสมย์)

คณะกรรมการสอบปากเปล่างานนิพนธ์

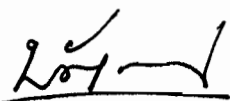


.....ประธาน  
(รองศาสตราจารย์ ดร.วุฒิชัย สุนทรสมย์)



.....กรรมการ  
(ดร.สมบัติ ชำรงสินถาวร)

คณะกรรมการและการท่องเที่ยวอนุมัติให้รับงานนิพนธ์ฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของการ  
ศึกษาตามหลักสูตรการจัดการมหาบัณฑิต สาขาวิชาการจัดการวิสาหกิจขนาดกลางและ  
ขนาดย่อม ของมหาวิทยาลัยบูรพา



.....คณบดีคณะกรรมการจัดการและการท่องเที่ยว

(ผู้ช่วยศาสตราจารย์พัชนี นนทศักดิ์)

วันที่ 29 เดือน สิงหาคม พ.ศ. 2554

## ประกาศคุณูปการ

งานนิพนธ์ฉบับนี้สำเร็จลุล่วงไปด้วยดี ด้วยความกรุณาและช่วยเหลือจากหลายท่าน ขอกราบขอบพระคุณ รองศาสตราจารย์ ดร.วุฒิชชาติ สุนทรสมัย ที่ปรึกษางานนิพนธ์ ดร.สมบัติ ชำรงสินถาวร คณะกรรมการสอบงานนิพนธ์ ที่กรุณาให้คำปรึกษา แนะนำแนวทางการทำงาน นิพนธ์ที่ถูกต้อง ตลอดจนแก้ไขข้อบกพร่องต่าง ๆ ด้วยความละเอียดถี่ถ้วนและเอาใจใส่ด้วยดีเสมอมา ผู้วิจัยขอกราบขอบพระคุณเป็นอย่างสูงไว้ ณ โอกาสนี้

ขอขอบพระคุณมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ วิทยาเขตศรีราชา ที่ให้โอกาสและให้การสนับสนุน ส่งเสริมให้บุคลากรศึกษาในระดับที่สูงขึ้น

ขอขอบคุณคุณพ่อ คุณแม่ และครอบครัวอันเป็นที่รัก ที่ให้กำลังใจและเป็นแรงผลักดัน ให้เข้มแข็งในการศึกษาตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา

ขอขอบคุณเพื่อน ๆ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ วิทยาเขตศรีราชา ที่เรียนปริญญาโท ในการแบ่งปันความรู้ ความเอื้ออาทรในการศึกษา และขอบคุณท่านเจ้าของและผู้ประกอบการ อพาร์ทเมนต์รอบมหาวิทยาลัยบูรพาและมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ วิทยาเขตศรีราชาและทีมงาน ช่วยเหลือการวิจัยภาคสนามช่วยเหลือในการทำกิจกรรมต่าง ๆ จนกระทั่งสำเร็จลุล่วงด้วยดี

พิเชฐ ภูทอง

52921018: สาขาวิชา: การจัดการวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อม; กจ.ม.

(การจัดการวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อม)

คำสำคัญ: ปัจจัยการประกอบธุรกิจ/ความสำเร็จ/ธุรกิจอพาร์ทเมนต์/มหาวิทยาลัยบูรพา/  
มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ วิทยาเขตศรีราชา

พิเชฐ ภูทอง: ปัจจัยการประกอบธุรกิจที่มีผลต่อความสำเร็จธุรกิจอพาร์ทเมนต์รอบ  
มหาวิทยาลัยบูรพาและมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ วิทยาเขตศรีราชา จังหวัดชลบุรี (BUSINESS  
FACTORS AFFECTING SUCCESS WITH APARTMENT BUSINESS AROUND BURAPHA  
UNIVERSITY AND KASETSART UNIVERSITY SRIRACHA CAMPUS, CHONBURI  
PROVINCE) อาจารย์ผู้ควบคุมงานนิพนธ์: วุฒิชัย สุนทรสมัย, DB.A. 97 หน้า. ปี พ.ศ. 2554.

การวิจัยนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อ (1) ศึกษาปัจจัยการประกอบธุรกิจที่มีผลต่อความสำเร็จ  
ของธุรกิจอพาร์ทเมนต์ รอบมหาวิทยาลัยบูรพาและมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ วิทยาเขตศรีราชา  
จังหวัดชลบุรี ทั้งด้านที่เกี่ยวกับการเงินและด้านที่ไม่เกี่ยวกับการเงิน (2) เปรียบเทียบปัจจัยการ  
ประกอบธุรกิจที่มีผลต่อความสำเร็จของธุรกิจอพาร์ทเมนต์ จำแนกตาม ประเภทกิจการ ระยะเวลา  
ดำเนินการ จำนวนพนักงาน จำนวนห้องพัก กลุ่มลูกค้า ราคาห้องพัก ยอดค่าเช่าต่อปี และมูลค่า  
สินทรัพย์ของกิจการ

การวิจัยครั้งนี้ เป็นการวิจัยแบบสำรวจในธุรกิจ กลุ่มตัวอย่างที่ใช้ในการวิจัยคือธุรกิจ  
อพาร์ทเมนต์รอบมหาวิทยาลัยบูรพา และมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ วิทยาเขตศรีราชา จังหวัดชลบุรี  
จำนวน 79 ราย การกำหนดกลุ่มตัวอย่างโดยใช้สูตรความคลาดเคลื่อนมาตรฐาน กำหนดความ  
เชื่อมั่น 95% เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัยเป็นแบบสอบถาม ผู้วิจัยได้เก็บข้อมูลและนำข้อมูลมาแปลผล  
โดยใช้คอมพิวเตอร์สำเร็จรูป สถิติที่ใช้ในการวิเคราะห์ ได้แก่ ความถี่ ร้อยละ ค่าเฉลี่ย ค่าเบี่ยงเบน  
มาตรฐาน และการวิเคราะห์ความแปรปรวนแบบทางเดียว (One-way ANOVA)

การวิจัยครั้งนี้พบว่า (1) ความสำเร็จของธุรกิจอพาร์ทเมนต์โดยรวมอยู่ในระดับปานกลาง  
เรียงลำดับคะแนนเฉลี่ยจากมากไปหาน้อย ได้แก่ ด้านลูกค้า ด้านกระบวนการภายใน ด้านการเรียนรู้  
และนวัตกรรม และด้านการเงิน ตามลำดับ (2) ปัจจัยการประกอบธุรกิจด้านประเภทกิจการ จำนวน  
ห้องพัก กลุ่มลูกค้า และมูลค่าสินทรัพย์ของกิจการแตกต่างกันมีความสำคัญต่อธุรกิจอพาร์ทเมนต์  
รอบมหาวิทยาลัยบูรพาและมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ วิทยาเขตศรีราชา จังหวัดชลบุรีแตกต่างกัน  
อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05

52921018: MAJOR OF : SMALL AND MEDIUM ENTERPRISE; M.M.

(SMALL AND MEDIUM ENTERPRISE MANAGEMENT)

KEY WORDS: BUSINESS FACTORS/SUCCESS/APARTMENT BUSINESS/

BURAPHA UNIVERSITY/KASETSART UNIVERSITY

SRIRACHA CAMPUS

PHICHET POOTONG : BUSINESS FACTORS AFFECTING SUCCESS WITH  
APARTMENT BUSINESS AROUND BURAPHA UNIVERSITY AND KASETSART  
UNIVERSITY SRIRACHA CAMPUS, CHONBURI PROVINCE. THESIS ADVISOR:  
VUTTICHART SOONTRONSMAI, DB.A. 97 P. 2011.

This study aimed to (1) Study business factors affecting the success of the apartment business around Burapha University and Kasetsart University, Sriracha Campus at Chon Buri province with both aspects of the financial and non financial. (2) Compare the factors of business that affected with apartment business success by these factors: business categories, operation period, number of staff, number of rooms, customer, room rental price, rental amount per year and assets volume.

This study was a business census researching which the sampling were 79 apartment business entrepreneurs around Burapha University and Kasetsart University Sriracha Campus at Chonburi province ,using the standard error at 95% . The tools were a questionnaire that collected data and interpreted them using a statistics computer program. The descriptive statistics as Frequency, Percentage, Mean, Standard Deviation and One-way ANOVA.

This study found that (1) the apartments business were succeeded in moderate. Rating sort ascending as Customer, Internal processes, Learning and innovation and Finance respectively (2) these factors in apartment business following business categories, number of rooms, business customers and assets volume of the business were different success in their business by the statistically significant at the .05 level.

## สารบัญ

|                                                          | หน้า |
|----------------------------------------------------------|------|
| บทคัดย่อภาษาไทย.....                                     | ก    |
| บทคัดย่อภาษาอังกฤษ.....                                  | ง    |
| สารบัญ.....                                              | จ    |
| สารบัญตาราง.....                                         | ช    |
| สารบัญภาพ.....                                           | ฉ    |
| บทที่                                                    |      |
| 1 บทนำ.....                                              | 1    |
| ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา.....                      | 1    |
| วัตถุประสงค์ของการวิจัย.....                             | 3    |
| ขอบเขตของการวิจัย.....                                   | 3    |
| กรอบแนวคิดในการวิจัย.....                                | 4    |
| สมมติฐานการวิจัย.....                                    | 5    |
| ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากการวิจัย.....                | 5    |
| นิยามศัพท์เฉพาะ.....                                     | 5    |
| 2 แนวคิด ทฤษฎีและวรรณกรรมที่เกี่ยวข้อง.....              | 7    |
| แนวคิดเกี่ยวกับธุรกิจอพาร์ทเมนต์.....                    | 7    |
| สภาพการแข่งขันในตลาด.....                                | 8    |
| การแบ่งส่วนตลาด.....                                     | 9    |
| กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย.....                                 | 12   |
| พฤติกรรมการตัดสินใจเลือกเช่าอพาร์ทเมนต์ของผู้บริโภค..... | 13   |
| ความเสี่ยงทางธุรกิจ.....                                 | 14   |
| แนวโน้มตลาดอพาร์ทเมนต์.....                              | 15   |
| แนวคิดปัจจัยแห่งความสำเร็จ.....                          | 19   |
| งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง.....                               | 25   |

## สารบัญ (ต่อ)

| บทที่                                                  | หน้า |
|--------------------------------------------------------|------|
| 3 วิธีดำเนินการวิจัย.....                              | 27   |
| ขั้นตอนในการดำเนินการศึกษาวิจัย.....                   | 28   |
| รูปแบบการวิจัย.....                                    | 29   |
| ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง.....                           | 29   |
| การสร้างเครื่องมือที่ใช้ในการศึกษา.....                | 30   |
| การทดสอบเครื่องมือที่ใช้ในการศึกษา.....                | 31   |
| การเก็บรวบรวมข้อมูล.....                               | 32   |
| สถิติที่ใช้ในการวิเคราะห์ข้อมูล.....                   | 32   |
| 4 ผลการวิเคราะห์ข้อมูล.....                            | 34   |
| สัญลักษณ์ที่ใช้ในการวิเคราะห์ข้อมูล.....               | 34   |
| การเสนอผลการวิเคราะห์ข้อมูล.....                       | 35   |
| 5 สรุปผล อภิปรายผลและข้อเสนอแนะ.....                   | 79   |
| สรุปผลการวิจัย.....                                    | 79   |
| อภิปรายผลการวิจัย.....                                 | 84   |
| ความสัมพันธ์ระหว่างแนวคิดและทฤษฎีที่ใช้ในการวิจัย..... | 85   |
| ข้อเสนอแนะ.....                                        | 87   |
| บรรณานุกรม.....                                        | 90   |
| ภาคผนวก.....                                           | 94   |
| ประวัติย่อของผู้วิจัย.....                             | 98   |

## สารบัญตาราง

| ตารางที่                                                                                                                                                               | หน้า |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 4-1 จำนวนและร้อยละของข้อมูลผู้ตอบแบบสอบถาม.....                                                                                                                        | 35   |
| 4-2 จำนวนและร้อยละของข้อมูลเกี่ยวกับธุรกิจอพาร์ทเมนต์.....                                                                                                             | 37   |
| 4-3 ค่าเฉลี่ยและค่าเบี่ยงเบนมาตรฐานของความสำเร็จธุรกิจอพาร์ทเมนต์รอบ<br>มหาวิทยาลัยบูรพาและมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ วิทยาเขตศรีราชา<br>ด้านลูกค้า.....                   | 40   |
| 4-4 ค่าเฉลี่ยและค่าเบี่ยงเบนมาตรฐานของความสำเร็จธุรกิจอพาร์ทเมนต์รอบ<br>มหาวิทยาลัยบูรพาและมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ วิทยาเขตศรีราชา ด้านการเงิน.....                     | 41   |
| 4-5 ค่าเฉลี่ยและค่าเบี่ยงเบนมาตรฐานของความสำเร็จธุรกิจอพาร์ทเมนต์รอบ<br>มหาวิทยาลัยบูรพาและมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ วิทยาเขตศรีราชา<br>ด้านกระบวนการภายใน.....           | 42   |
| 4-6 ค่าเฉลี่ยและค่าเบี่ยงเบนมาตรฐานของความสำเร็จธุรกิจอพาร์ทเมนต์รอบ<br>มหาวิทยาลัยบูรพาและมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ วิทยาเขตศรีราชา<br>ด้านการเรียนรู้และนวัตกรรม.....   | 43   |
| 4-7 ค่าเฉลี่ยและค่าเบี่ยงเบนมาตรฐานของความสำเร็จธุรกิจอพาร์ทเมนต์รอบ<br>มหาวิทยาลัยบูรพาและมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ วิทยาเขตศรีราชา ในภาพรวม.....                        | 44   |
| 4-8 การเปรียบเทียบความแปรปรวนของความสำเร็จด้านลูกค้า ด้านการเงิน<br>ด้านกระบวนการภายใน และการเรียนรู้และนวัตกรรม จำแนกตามประเภทกิจการ.....                             | 45   |
| 4-9 การเปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ระหว่างค่าเฉลี่ยของความสำเร็จของธุรกิจ<br>อพาร์ทเมนต์ในภาพรวม ด้านลูกค้า จำแนกตามประเภทธุรกิจ ด้วยวิธี LSD.....                     | 46   |
| 4-10 การเปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ระหว่างค่าเฉลี่ยของความสำเร็จของธุรกิจ<br>อพาร์ทเมนต์ในภาพรวม ด้านการเงิน จำแนกตามประเภทธุรกิจด้วยวิธี LSD.....                    | 47   |
| 4-11 การเปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ระหว่างค่าเฉลี่ยของความสำเร็จของธุรกิจ<br>อพาร์ทเมนต์ในภาพรวม ด้านกระบวนการภายใน จำแนกตามประเภทธุรกิจ<br>ด้วยวิธี LSD.....         | 47   |
| 4-12 การเปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ระหว่างค่าเฉลี่ยของความสำเร็จของธุรกิจ<br>อพาร์ทเมนต์ในภาพรวม ด้านการเรียนรู้และนวัตกรรม จำแนกตามประเภทธุรกิจ<br>ด้วยวิธี LSD..... | 48   |

## สารบัญตาราง (ต่อ)

| ตารางที่                                                                                                                                                                        | หน้า |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 4-13 การเปรียบเทียบความแปรปรวนของความสำเร็จด้านลูกค้า ด้านการเงิน<br>ด้านกระบวนการภายใน และการเรียนรู้และนวัตกรรม<br>จำแนกตามระยะเวลาดำเนินกิจการ.....                          | 49   |
| 4-14 การเปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ระหว่างค่าเฉลี่ยของความสำเร็จของธุรกิจ<br>อพาร์ทเมนต์ในภาพรวม ด้านลูกค้า จำแนกตามระยะเวลาดำเนินกิจการ<br>ด้วยวิธี LSD.....                  | 50   |
| 4-15 การเปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ระหว่างค่าเฉลี่ยของความสำเร็จของธุรกิจ<br>อพาร์ทเมนต์ในภาพรวม ด้านการเงิน จำแนกตามระยะเวลาดำเนินกิจการ<br>ด้วยวิธี LSD.....                 | 51   |
| 4-16 การเปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ระหว่างค่าเฉลี่ยของความสำเร็จของธุรกิจ<br>อพาร์ทเมนต์ในภาพรวม ด้านกระบวนการภายใน จำแนกตามระยะเวลาดำเนินกิจการ<br>ด้วยวิธี วิธี LSD.....     | 52   |
| 4-17 การเปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ระหว่างค่าเฉลี่ยของความสำเร็จของธุรกิจ<br>อพาร์ทเมนต์ในภาพรวม ด้านการเรียนรู้และนวัตกรรม จำแนกตามระยะเวลา<br>ดำเนินกิจการ ด้วยวิธี LSD..... | 53   |
| 4-18 การเปรียบเทียบความแปรปรวนของความสำเร็จด้านลูกค้า ด้านการเงิน<br>ด้านกระบวนการภายใน และการเรียนรู้และนวัตกรรม จำแนกตามจำนวนพนักงาน...                                       | 54   |
| 4-19 การเปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ระหว่างค่าเฉลี่ยของความสำเร็จของธุรกิจ<br>อพาร์ทเมนต์ในภาพรวม ด้านลูกค้า จำแนกตามจำนวนพนักงานด้วยวิธี LSD.....                              | 55   |
| 4-20 การเปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ระหว่างค่าเฉลี่ยของความสำเร็จของธุรกิจ<br>อพาร์ทเมนต์ในภาพรวม ด้านการเงิน จำแนกตามจำนวนพนักงานด้วยวิธี LSD.....                             | 55   |
| 4-21 การเปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ระหว่างค่าเฉลี่ยของความสำเร็จของธุรกิจ<br>อพาร์ทเมนต์ในภาพรวม ด้านกระบวนการ จำแนกตามจำนวนพนักงาน<br>ด้วยวิธี LSD .....                      | 56   |

## สารบัญตาราง (ต่อ)

| ตารางที่                                                                                                                                                               | หน้า |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 4-22 การเปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ระหว่างค่าเฉลี่ยของความสำเร็จของธุรกิจ<br>อพาร์ทเมนต์ในภาพรวม ด้านการเรียนรู้และนวัตกรรม จำแนกตามจำนวนพนักงาน<br>ด้วยวิธี LSD..... | 57   |
| 4-23 การเปรียบเทียบความแปรปรวนของความสำเร็จด้านลูกค้า ด้านการเงิน<br>ด้านกระบวนการภายใน และการเรียนรู้และนวัตกรรม จำแนกตามจำนวนห้องพัก.....                            | 58   |
| 4-24 การเปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ระหว่างค่าเฉลี่ยของความสำเร็จของธุรกิจ<br>อพาร์ทเมนต์ในภาพรวม ด้านลูกค้า จำแนกตามจำนวนห้องพัก ด้วยวิธี LSD.....                    | 59   |
| 4-25 การเปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ระหว่างค่าเฉลี่ยของความสำเร็จของธุรกิจ<br>อพาร์ทเมนต์ในภาพรวม ด้านการเงิน จำแนกตามจำนวนห้องพัก ด้วยวิธี LSD.....                   | 59   |
| 4-26 การเปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ระหว่างค่าเฉลี่ยของความสำเร็จของธุรกิจ<br>อพาร์ทเมนต์ในภาพรวม ด้านกระบวนการภายใน จำแนกตามจำนวนห้องพัก<br>ด้วยวิธี LSD.....         | 60   |
| 4-27 การเปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ระหว่างค่าเฉลี่ยของความสำเร็จของธุรกิจ<br>อพาร์ทเมนต์ในภาพรวม ด้านการเรียนรู้และนวัตกรรม จำแนกตามจำนวนห้องพัก<br>ด้วยวิธี LSD..... | 61   |
| 4-28 การเปรียบเทียบความแปรปรวนของความสำเร็จด้านลูกค้า ด้านการเงิน<br>ด้านกระบวนการภายใน และการเรียนรู้และนวัตกรรม จำแนกตามประเภทลูกค้า.....                            | 62   |
| 4-29 การเปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ระหว่างค่าเฉลี่ยของความสำเร็จของธุรกิจ<br>อพาร์ทเมนต์ในภาพรวม ด้านลูกค้า จำแนกตามประเภทลูกค้า ด้วยวิธี LSD.....                    | 63   |
| 4-30 การเปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ระหว่างค่าเฉลี่ยของความสำเร็จของธุรกิจ<br>อพาร์ทเมนต์ในภาพรวม ด้านการเงิน จำแนกตามประเภทลูกค้า ด้วยวิธี LSD.....                   | 63   |
| 4-31 การเปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ระหว่างค่าเฉลี่ยของความสำเร็จของธุรกิจ<br>อพาร์ทเมนต์ในภาพรวม ด้านกระบวนการภายใน จำแนกตามประเภทลูกค้า<br>ด้วยวิธี LSD.....         | 64   |
| 4-32 การเปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ระหว่างค่าเฉลี่ยของความสำเร็จของธุรกิจ<br>อพาร์ทเมนต์ในภาพรวม ด้านการเรียนรู้และนวัตกรรม จำแนกตามประเภทลูกค้า<br>ด้วยวิธี LSD..... | 65   |

## สารบัญตาราง (ต่อ)

| ตารางที่                                                                                                                                                                     | หน้า |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 4-33 การเปรียบเทียบความแปรปรวนของความสำเร็จด้านลูกค้า ด้านการเงิน<br>ด้านกระบวนการภายใน และการเรียนรู้และนวัตกรรม จำแนกตามราคาห้องพัก.....                                   | 66   |
| 4-34 การเปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ระหว่างค่าเฉลี่ยของความสำเร็จของธุรกิจ<br>อพาร์ทเมนต์ในภาพรวม ด้านลูกค้า จำแนกตามราคาห้องพัก ด้วยวิธี LSD.....                           | 67   |
| 4-35 การเปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ระหว่างค่าเฉลี่ยของความสำเร็จของธุรกิจ<br>อพาร์ทเมนต์ในภาพรวม ด้านการเงิน จำแนกตามราคาห้องพัก ด้วยวิธี LSD.....                          | 67   |
| 4-36 การเปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ระหว่างค่าเฉลี่ยของความสำเร็จของธุรกิจ<br>อพาร์ทเมนต์ในภาพรวม ด้านกระบวนการภายใน จำแนกตามราคาห้องพัก<br>ด้วยวิธี LSD.....                | 68   |
| 4-37 การเปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ระหว่างค่าเฉลี่ยของความสำเร็จของธุรกิจ<br>อพาร์ทเมนต์ในภาพรวม ด้านการเรียนรู้และนวัตกรรม จำแนกตามราคาห้องพัก<br>ด้วยวิธี LSD.....        | 69   |
| 4-38 การเปรียบเทียบความแปรปรวนของความสำเร็จด้านลูกค้า ด้านการเงิน<br>ด้านกระบวนการภายใน และการเรียนรู้และนวัตกรรม จำแนกตามยอดค่าเช่ารวมต่อปี                                 | 70   |
| 4-39 การเปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ระหว่างค่าเฉลี่ยของความสำเร็จของธุรกิจ<br>อพาร์ทเมนต์ในภาพรวม ด้านลูกค้า จำแนกตามยอดค่าเช่ารวมต่อปี<br>ด้วยวิธี LSD.....                 | 71   |
| 4-40 การเปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ระหว่างค่าเฉลี่ยของความสำเร็จของธุรกิจ<br>อพาร์ทเมนต์ในภาพรวม ด้านการเงิน จำแนกตามยอดค่าเช่ารวมต่อปี<br>ด้วยวิธี LSD.....                | 72   |
| 4-41 การเปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ระหว่างค่าเฉลี่ยของความสำเร็จของธุรกิจ<br>อพาร์ทเมนต์ในภาพรวม ด้านกระบวนการภายใน จำแนกตามยอดค่าเช่ารวมต่อปี<br>ด้วยวิธี LSD.....         | 72   |
| 4-42 การเปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ระหว่างค่าเฉลี่ยของความสำเร็จของธุรกิจ<br>อพาร์ทเมนต์ในภาพรวม ด้านการเรียนรู้และนวัตกรรม จำแนกตามยอดค่าเช่ารวมต่อปี<br>ด้วยวิธี LSD..... | 73   |

## สารบัญตาราง (ต่อ)

| ตารางที่                                                                                                                                                                            | หน้า |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 4-43 การเปรียบเทียบความแปรปรวนของความสำเร็จด้านลูกค้า ด้านการเงิน<br>ด้านกระบวนการภายใน และการเรียนรู้และนวัตกรรม จำแนกตามมูลค่าสินทรัพย์<br>ของกิจการ.....                         | 74   |
| 4-44 การเปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ระหว่างค่าเฉลี่ยของความสำเร็จของธุรกิจ<br>อพาร์ทเมนต์ในภาพรวม ด้านลูกค้า จำแนกตามมูลค่าสินทรัพย์ของกิจการ<br>ด้วยวิธี LSD.....                  | 75   |
| 4-45 การเปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ระหว่างค่าเฉลี่ยของความสำเร็จของธุรกิจ<br>อพาร์ทเมนต์ในภาพรวม ด้านการเงิน จำแนกตามมูลค่าสินทรัพย์ของกิจการ<br>ด้วยวิธี LSD.....                 | 76   |
| 4-46 การเปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ระหว่างค่าเฉลี่ยของความสำเร็จของธุรกิจ<br>อพาร์ทเมนต์ในภาพรวม ด้านกระบวนการภายใน จำแนกตามมูลค่าสินทรัพย์ของกิจการ<br>ด้วยวิธี LSD.....          | 77   |
| 4-47 การเปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่ระหว่างค่าเฉลี่ยของความสำเร็จของธุรกิจ<br>อพาร์ทเมนต์ในภาพรวม ด้านการเรียนรู้และนวัตกรรม จำแนกตามมูลค่าสินทรัพย์<br>ของกิจการ ด้วยวิธี LSD..... | 78   |

## สารบัญภาพ

| ภาพที่ |                                                                                                                | หน้า |
|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 1      | กรอบแนวคิดในการวิจัย.....                                                                                      | 4    |
| 2      | แบบเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ (Serviced Apartment) แสดงป้ายชื่ออาคาร<br>รูปแบบการจัดห้องพักและสิ่งอำนวยความสะดวก..... | 11   |
| 3      | ขั้นตอนในการดำเนินการศึกษาวิจัย.....                                                                           | 28   |