



วารสาร นาคบุตรปริทรรศน์

Nakhabut Paritat Journal

ISSN 3027-7779 (Online)

ปีที่ 17 ฉบับที่ 1 มกราคม - เมษายน 2568 Vol. 17 No. 1 January - April 2025

สถาบันวิจัยและพัฒนา มหาวิทยาลัยราชภัฏนครศรีธรรมราช 1 หมู่ 4 ต.ท่าจิว อ.เมือง จ.นครศรีธรรมราช 80280
Research and development institute Nakhon Si Thammarat Rajabhat University 1 Moo 4, Tha Ngio, Mueang, Nakhon Si Thammarat 80280

Received: November 4, 2024

Revised: April 18, 2025

Accepted: April 23, 2025

ทฤษฎีพฤติกรรมตามแบบแผนที่ส่งผลต่อความตั้งใจเช่าหอพักเอกชน
ของนักศึกษามหาวิทยาลัยราชภัฏนครศรีธรรมราช

Theory of Planned Behavior Effects Intentions to Rent a Private Dormitory
of Students from Nakhon Si Thammarat Rajabhat University

พัทธนันท์ อิตัง*

เตชิตา สุธิรักษ์

วิสูตร เพชรรัตน์

กุลวดี จันทร์วิเชียร

คณะวิทยาการจัดการ มหาวิทยาลัยราชภัฏนครศรีธรรมราช

*ผู้ประสานงานหลัก (Corresponding Author) E-mail: boss_ac0007@hotmail.com

Pattanun Atitang*

Teachita Sutthirak

Wisut Petcharat

Kunwadee Chanwichain

Faculty of Management Sciences, Nakhon Si Thammarat Rajabhat University

บทคัดย่อ

การวิจัยนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาความตั้งใจในการเช่าหอพักเอกชน ของนักศึกษามหาวิทยาลัยราชภัฏนครศรีธรรมราช โดยใช้ทฤษฎีพฤติกรรมตามแบบแผน ซึ่งประกอบไปด้วยปัจจัยด้านทัศนคติ ด้านการคล้อยตามกลุ่มอ้างอิง และด้านการรับรู้ความสามารถในการควบคุมพฤติกรรม และเพื่อเสนอแนวทางในการพัฒนาบริการและสิ่งอำนวยความสะดวกในหอพักเอกชนที่เหมาะสมและตอบสนองต่อความต้องการของนักศึกษามหาวิทยาลัยราชภัฏนครศรีธรรมราช กลุ่มตัวอย่าง คือ นักศึกษามหาวิทยาลัยราชภัฏนครศรีธรรมราช จำนวน 400 คน โดยการสุ่มแบบเจาะจง (Purposive Sampling) ใช้โปรแกรม LISREL ในการวิเคราะห์สมการโครงสร้าง การวิเคราะห์ข้อมูลสำหรับงานวิจัยนี้แบ่งออกเป็น 2 ส่วน คือ วิเคราะห์โมเดลการวัด (Measurement Model) และการวิเคราะห์โมเดลสมการโครงสร้าง (Structural Equation Modeling Analysis)

ผลการศึกษาพบว่า ปัจจัยที่ส่งผลต่อความตั้งใจในการเช่าหอพักเอกชนของนักศึกษามหาวิทยาลัยราชภัฏนครศรีธรรมราชมากที่สุดได้แก่ ทัศนคติ มีค่าความสัมพันธ์อยู่ที่ 0.54 การคล้อยตามกลุ่มอ้างอิง มีค่าความสัมพันธ์อยู่ที่ 0.26 และ ความสามารถในการควบคุมพฤติกรรม มีค่าความสัมพันธ์อยู่ที่ 0.16 ตามลำดับ มีค่า Chi-square/df = 2.51, RMSEA = 0.088, CFI = 0.98 และ $p = 0.00$ ที่ระดับนัยสำคัญทางสถิติที่ 0.01 แนวทางในการพัฒนาบริการและสิ่งอำนวยความสะดวกในหอพักเอกชนที่เหมาะสมและตอบสนองต่อความต้องการของนักศึกษามหาวิทยาลัยราชภัฏนครศรีธรรมราชจากผลการวิจัย สามารถเสนอแนวทางในการพัฒนาบริการและสิ่งอำนวยความสะดวกของหอพักเอกชนให้ตอบสนองความต้องการของนักศึกษาได้ ดังนี้ 1) พัฒนาคุณภาพด้านความสะอาด ความปลอดภัยและบริการพื้นฐาน เช่น ระบบอินเทอร์เน็ต กล้องวงจรปิด และระบบรักษาความปลอดภัย 24 ชั่วโมง 2) ใช้ช่องทางออนไลน์ในการประชาสัมพันธ์จุดเด่นของหอพัก พร้อมรีวิวจากผู้พักจริงเพื่อสร้างความมั่นใจ 3) ปรับปรุงระบบจองให้สะดวก รวดเร็ว และมีข้อมูลครบถ้วน เช่น ภาพห้องพัก แผนที่ และราคาชัดเจน 4) เสริมกิจกรรมหรือสิทธิประโยชน์สำหรับผู้แนะนำเพื่อน เช่น ระบบส่วนลด

คำสำคัญ: ทฤษฎีพฤติกรรมตามแบบแผน; ความตั้งใจ; หอพักเอกชน

Abstract

The purpose of this research is to study intentions in renting private dormitories from students at Nakhon Si Thammarat Rajabhat University. It consists of attitudinal factors, in terms of conformity to reference groups, and in terms of perceived behavioral control ability to provide guidelines for developing services and facilities in private dormitories that are appropriate and meet the needs of Nakhon Si Thammarat Rajabhat University students. The sample group consisted of 400 students from Nakhon Si Thammarat Rajabhat University by purposive sampling. The LISREL program was used to analyze structural equations. Data analysis for this research is divided into 2 parts: measurement model analysis and structural equation model analysis.

The results of the study found that the factor that has the most influence on students' intention to rent private dormitories is attitude. It is at 0.54. The reference group conformity correlation was 0.26. and the ability to control behavior had a correlation value of 0.16, respectively. The Chi-square/df value = 2.51, RMSEA = 0.088, CFI = 0.98 and $p = 0.00$ at the 0.01 statistical significance level. From this research, it is possible to propose guidelines for developing services and facilities of private dormitories to meet the needs of students as follows: 1) Develop the quality of cleanliness, safety, and basic services such as internet systems, CCTV cameras, and 24-hour security systems. 2) Utilize online channels to promote the dormitory's highlights with



reviews from real guests to build confidence. 3) Improve the reservation system to be more convenient, fast, and have complete information, such as room pictures, maps, and transparent prices. 4. Add activities or benefits for those who refer friends, such as a discount system. 4) Add activities or benefits for referrals, such as a discount system.

Keywords: Theory of Planned Behavior; Intentions; Private dormitories

บทนำ

การเลือกที่อยู่อาศัยถือเป็นหนึ่งในปัจจัยที่สำคัญต่อคุณภาพชีวิตของบุคคล โดยเฉพาะนักศึกษาที่ต้องพำนักในที่พักอาศัยใกล้เคียงกับมหาวิทยาลัยซึ่งส่วนใหญ่จะมีที่อยู่อาศัยที่เป็นหอพักหรืออพาร์ทเมนต์ส่วนตัว การเลือกเช่าหอพักเอกชนของนักศึกษามีความสำคัญในการศึกษาของนักศึกษา เนื่องจากที่อยู่อาศัยไม่เพียงแต่เป็นที่พักพิงเท่านั้น แต่ยังเป็นปัจจัยที่ส่งผลต่อสภาพแวดล้อมในการเรียนรู้และความสะดวกสบายในการใช้ชีวิตประจำวัน ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อการศึกษาของนักศึกษาโดยตรง (Nor, Rahim & Md Nor, 2021) นอกจากนี้ นักศึกษามักจะเลือกเช่าหอพักเอกชนที่มีความสะดวกและคุ้มค่างกับค่าใช้จ่าย อีกทั้งยังคำนึงถึงความปลอดภัย และสิ่งอำนวยความสะดวกอื่น ๆ ที่ช่วยให้การใช้ชีวิตในหอพักเป็นไปอย่างราบรื่น (Ahmad, Rahman, & Ismail, 2020)

ในปัจจุบันการเลือกที่อยู่อาศัยของนักศึกษาได้รับความสนใจจากนักวิจัยหลายท่าน ซึ่งได้ศึกษาเกี่ยวกับปัจจัยต่าง ๆ ที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัย โดยเฉพาะการเลือกเช่าหอพักเอกชนของนักศึกษา การตัดสินใจเหล่านี้ไม่สามารถอธิบายได้เพียงแต่จากเหตุผลที่มองเห็นได้ภายนอก เช่น ราคา หรือทำเลที่ตั้งเพียงอย่างเดียว แต่ยังเกี่ยวข้องกับปัจจัยที่ซับซ้อนทั้งในด้านความรู้สึกและค่านิยมส่วนบุคคลของนักศึกษาเอง ทฤษฎีพฤติกรรมตามแบบแผน (Theory of Planned Behavior: TPB) ที่พัฒนาโดย Ajzen (1991) สามารถใช้เป็นกรอบแนวคิดในการศึกษาเพื่อทำความเข้าใจถึงพฤติกรรมของนักศึกษาในการตัดสินใจเช่าหอพักเอกชน โดยทฤษฎีนี้ชี้ให้เห็นว่าพฤติกรรมของบุคคลนั้นขึ้นอยู่กับ 3 ปัจจัยหลัก ได้แก่ ทัศนคติ (Attitude) ความเชื่อเรื่องความสามารถในการควบคุมพฤติกรรม (Perceived Behavioral Control) และการรับรู้ถึงความคาดหวังหรือการตัดสินใจของบุคคลในสภาพแวดล้อมนั้น (Subjective Norms) ซึ่งทั้งหมดนี้มีอิทธิพลต่อความตั้งใจในการเช่าหอพักเอกชน

จากการศึกษาก่อนหน้านี้พบว่า ทัศนคติที่ดีต่อการเช่าหอพักเอกชนมีผลต่อการตัดสินใจเลือกหอพักประเภทนี้ ตัวอย่างเช่น การศึกษาของ Wong, Lee & Tan (2020) พบว่า นักศึกษาที่มีทัศนคติบวกต่อความสะดวกสบายและการให้บริการที่ดีในหอพักเอกชน มักมีแนวโน้มที่จะเลือกเช่าหอพักประเภทนี้มากกว่าหอพักที่จัดให้โดยมหาวิทยาลัย หรือที่พักรูปแบบอื่น ๆ นอกจากนี้ยังพบว่า ความคาดหวังเกี่ยวกับราคาและการเข้าถึงบริการต่าง ๆ ก็มีผลต่อการเลือกหอพักของนักศึกษาเช่นกัน Lin & Wang (2021) ในขณะเดียวกัน การศึกษาของ Chen & Lee (2022) พบว่า ปัจจัยด้านการควบคุมพฤติกรรม (Perceived Behavioral Control) เช่น ความสามารถในการเข้าถึงแหล่งที่อยู่อาศัยที่มีราคาเหมาะสมกับงบประมาณของนักศึกษา รวมถึงความสะดวกในการเดินทางไปยังมหาวิทยาลัย ก็มีผลต่อการตัดสินใจเลือกเช่าหอพักเอกชนเช่นเดียวกัน โดยที่นักศึกษาที่รู้สึกว่าคุณสมบัติการควบคุมปัจจัยต่าง ๆ ได้ มักจะตัดสินใจได้ง่ายและเร็วกว่าในการเลือกหอพักการเลือกหอพักเอกชนของนักศึกษายังได้รับอิทธิพลจากการรับรู้ถึงนโยบายและสภาพแวดล้อมที่มีผลต่อพฤติกรรมของนักศึกษา เช่น นโยบายของมหาวิทยาลัยหรือสภาพแวดล้อมภายนอกที่เกี่ยวข้องกับที่อยู่อาศัย การศึกษาของ Liu, Chen & Zhang (2020) พบว่า การที่มหาวิทยาลัยมีบริการให้คำปรึกษาหรือข้อมูลเกี่ยวกับหอพักเอกชนแก่นักศึกษาจะช่วยให้ นักศึกษามีข้อมูลในการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัยได้ดีขึ้น

การศึกษานี้จึงมีวัตถุประสงค์ เพื่อศึกษาปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อความตั้งใจเช่าหอพักเอกชนของนักศึกษามหาวิทยาลัยราชภัฏนครศรีธรรมราช โดยใช้ทฤษฎีพฤติกรรมตามแบบแผน (Theory of Planned Behavior) เป็นกรอบในการวิเคราะห์ปัจจัยต่าง ๆ ที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าหอพักเอกชน และเพื่อเสนอแนวทางในการพัฒนาบริการและสิ่งอำนวยความสะดวกในหอพักเอกชนที่เหมาะสมและตอบสนองต่อความต้องการของนักศึกษามหาวิทยาลัย



ราชภัฏนครศรีธรรมราช การศึกษานี้คาดหวังว่าจะช่วยให้มีความเข้าใจที่ลึกซึ้งเกี่ยวกับพฤติกรรมทางเลือกที่อยู่อาศัย ของนักศึกษา และสามารถนำผลการศึกษามาพัฒนาและปรับปรุงบริการที่อยู่อาศัยให้ตรงกับความต้องการของนักศึกษา ได้ดียิ่งขึ้น

วัตถุประสงค์ของการวิจัย

1. เพื่อศึกษาปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อความตั้งใจเช่าหอพักเอกชนของนักศึกษามหาวิทยาลัยราชภัฏ นครศรีธรรมราช โดยใช้ทฤษฎีพฤติกรรมตามแบบแผน (Theory of Planned Behavior) เป็นกรอบในการวิเคราะห์ ปัจจัยต่าง ๆ ที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าหอพักเอกชน
2. เพื่อเสนอแนวทางในการพัฒนาบริการและสิ่งอำนวยความสะดวกในหอพักเอกชนที่เหมาะสมและ ตอบสนองต่อความต้องการของนักศึกษามหาวิทยาลัยราชภัฏนครศรีธรรมราช

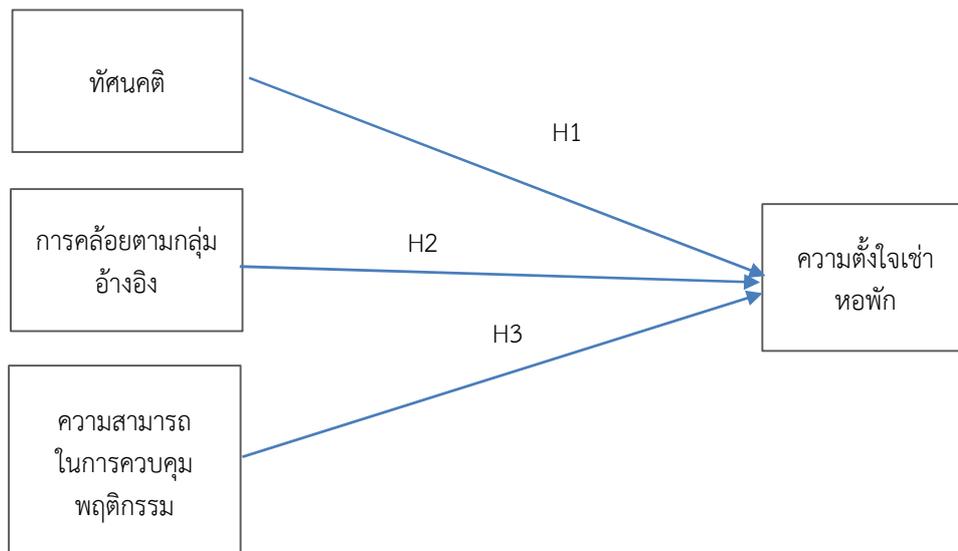
สมมติฐานของการวิจัย

สมมติฐานที่ 1: ทศนคติของนักศึกษาต่อการเช่าหอพักเอกชนมีอิทธิพลเชิงบวกต่อความตั้งใจเช่าหอพักเอกชน ของนักศึกษามหาวิทยาลัยราชภัฏนครศรีธรรมราช

สมมติฐานที่ 2: การคล้อยตามกลุ่มอ้างอิงของนักศึกษาต่อการเช่าหอพักเอกชนมีอิทธิพลเชิงบวกต่อความ ตั้งใจเช่าหอพักเอกชนของนักศึกษามหาวิทยาลัยราชภัฏนครศรีธรรมราช

สมมติฐานที่ 3: ความสามารถในการควบคุมพฤติกรรม (Perceived Behavioral Control) ของนักศึกษามี อิทธิพลเชิงบวกต่อความตั้งใจเช่าหอพักเอกชนของนักศึกษามหาวิทยาลัยราชภัฏนครศรีธรรมราช

กรอบแนวคิดงานวิจัย



ภาพที่ 1 กรอบแนวคิดงานวิจัย

ระเบียบวิธีการวิจัย

ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง

ประชากรในงานวิจัยนี้คือ นักศึกษามหาวิทยาลัยราชภัฏนครศรีธรรมราช จำนวนทั้งสิ้น 7,641 คน ซึ่งเป็น ข้อมูลที่ได้จากมหาวิทยาลัยราชภัฏนครศรีธรรมราช Rajabhat Nakhon Si Thammarat University (2023) กลุ่ม ตัวอย่าง ในงานวิจัยนี้ถูกคัดเลือกโดยวิธีการสุ่มตัวอย่างแบบเจาะจง (Purposive Sampling) ซึ่งผู้วิจัยได้กำหนด คุณสมบัติของกลุ่มตัวอย่าง คือต้องเป็นนักศึกษาของมหาวิทยาลัยราชภัฏนครศรีธรรมราช มีประสบการณ์ในการเช่า หอพักเอกชน ขนาดของกลุ่มตัวอย่างได้พิจารณาจากสูตรการคำนวณขนาดตัวอย่างของ Krejcie & Morgan (1970) ซึ่งระบุว่า เมื่อประชากรมีจำนวน 7,641 คน ตามข้อมูลจาก Rajabhat Nakhon Si Thammarat University (2023)



โดยวิธีการเก็บข้อมูลเป็นแบบสอบถามออนไลน์ (Online Questionnaire) และระดับความเชื่อมั่น (Confidence Level) อยู่ที่ 95% ค่าความคลาดเคลื่อนที่ยอมรับได้ (Margin of Error) $\pm 5\%$ จะต้องใช้ขนาดกลุ่มตัวอย่างขั้นต่ำ 367 คน เพื่อรองรับการตอบแบบสอบถามที่อาจไม่สมบูรณ์ ผู้วิจัยจึงกำหนดกลุ่มตัวอย่างจำนวน 400 คน และดำเนินการเก็บข้อมูลโดยใช้แบบสอบถามออนไลน์ (Online Questionnaire) ผ่านช่องทางต่าง ๆ เช่น อีเมล เฟซบุ๊ก และไลน์

การสร้างเครื่องมือ

เครื่องมือที่ใช้ในการเก็บรวบรวมข้อมูลในงานวิจัยนี้คือ แบบสอบถาม (Questionnaire) ซึ่งถูกออกแบบขึ้นโดยอ้างอิงจากแนวคิดและทฤษฎีที่เกี่ยวข้อง แบบสอบถามประกอบด้วย 4 ส่วนหลัก ดังนี้

1. ข้อมูลส่วนบุคคล คำถามเกี่ยวกับ เพศ อายุ ชั้นปี และข้อมูลพื้นฐานอื่น ๆ ของนักศึกษา
2. ทศนคติต่อการเข้าหอพักเอกชน ใช้คำถามที่พัฒนาจากแนวคิดเกี่ยวกับทัศนคติ (Attitude) เช่น ทฤษฎีพฤติกรรมตามแบบแผน (Theory of Planned Behavior) ของ Ajzen (1991)
3. การคล้อยตามบุคคลอ้างอิง คำถามที่ประเมินการรับรู้แรงกดดันทางสังคม เช่น การสนับสนุนหรือความคิดเห็นจากครอบครัวและเพื่อน
4. ความสามารถในการควบคุมพฤติกรรม คำถามที่วัดความเชื่อมั่นของนักศึกษาในความสามารถในการเลือกเข้าหอพักเอกชน เช่น ปัจจัยด้านการเงินหรือข้อมูลที่เกี่ยวข้อง

มาตราส่วนที่ใช้ในแบบสอบถามคือ มาตราส่วนแบบลิเคิร์ต (Likert Scale) ที่มี 5 ระดับ (1 = ไม่เห็นด้วยอย่างยิ่ง ถึง 5 = เห็นด้วยอย่างยิ่ง) เพื่อวัดระดับความคิดเห็นของผู้ตอบโดยแบ่งข้อคำถาม 4 ด้าน ดังนี้

1. ด้านทัศนคติประกอบไปด้วย 6 ข้อ คำถาม ดังนี้
Att1: ทัศนคติด้านความสะดวกสบาย Att2: ทัศนคติด้านความคุ้มค่า Att3: ทัศนคติด้านความปลอดภัย
Att4: ทัศนคติด้านความเป็นส่วนตัว Att5: ทัศนคติด้านการเข้าถึงสิ่งอำนวยความสะดวก
และ Att6: ทัศนคติด้านภาพลักษณ์ของหอพัก
2. ด้านการคล้อยตามกลุ่มอ้างอิง ประกอบไปด้วย 6 ข้อคำถาม ดังนี้
Sn1: อิทธิพลจากเพื่อน Sn2: อิทธิพลจากครอบครัว Sn3: อิทธิพลจากสื่อออนไลน์ Sn4: อิทธิพลจาก
กลุ่มเพื่อนร่วมชั้นหรือเพื่อนร่วมสถาบัน Sn5: การคล้อยตามกลุ่มอ้างอิงในด้านภาพลักษณ์ และ Sn6:
การคล้อยตามจากตัวอย่างที่เคยเห็น
3. ด้านความสามารถในการควบคุมพฤติกรรม ประกอบไปด้วย 5 ข้อคำถาม ดังนี้
Pbc1: ความสามารถในการจัดการค่าใช้จ่าย Pbc2: ความสะดวกในการเข้าถึงข้อมูลเกี่ยวกับหอพัก
Pbc3: ความสามารถในการจัดการเวลา Pbc4: การตัดสินใจเลือกหอพักในสถานการณ์ที่มีข้อจำกัด และ
Pbc5: ความมั่นใจในการตัดสินใจด้วยตัวเอง
4. ด้านความตั้งใจเข้าหอพักเอกชน ประกอบไปด้วย 3 ข้อคำถาม ดังนี้
Int1: ความตั้งใจที่จะเข้าหอพักในอนาคต Int2: ความเต็มใจในการตัดสินใจเข้าหอพักเอกชน และ
Int3: แนวโน้มที่จะเลือกหอพักเอกชนมากกว่าตัวเลือกอื่น

แบบสอบถามได้รับการตรวจสอบด้านความถูกต้องเที่ยงตรงเชิงเนื้อหาจากผู้เชี่ยวชาญทางด้านการบริหารธุรกิจ จำนวน 3 ท่าน และได้รับการทดสอบความเชื่อมั่น ผ่านการนำไปทดสอบกับกลุ่มตัวอย่างที่เคยมีประสบการณ์ในการเข้าหอพักเอกชน จำนวน 30 คน ใช้การคำนวณค่าสัมประสิทธิ์ครอนบัคแอลฟา (Cronbach's Alpha) เพื่อหาค่าสัมประสิทธิ์ความเที่ยงของแบบสอบถาม พบว่า ค่าสัมประสิทธิ์ครอนบัคแอลฟาของปัจจัยด้านทัศนคติ ด้านการคล้อยตามกลุ่มอ้างอิง ด้านความสามารถในการควบคุมพฤติกรรม และ ด้านความตั้งใจ มีค่า 0.872, 0.867, 0.840 และ 0.826 ตามลำดับ ซึ่งถือว่าแบบสอบถามอยู่ในเกณฑ์ที่น่าเชื่อถือและยอมรับได้ Hair, Anderson, Babin & Black (2010)



การวิเคราะห์ข้อมูล

งานวิจัยนี้ใช้การวิเคราะห์โมเดลสมการโครงสร้าง (Structural Equation Modeling: SEM) โดยการใช้โปรแกรม LISREL (Joreskog & Sorbom, 1996) เนื่องจาก SEM สามารถวัดตัวแปรที่ไม่สามารถวัดได้โดยตรง เช่น ความพึงพอใจ ความตั้งใจซื้อ สามารถแยก Measurement Error ออกจากค่าจริงของตัวแปรแฝงได้ และมีค่าเช่น CFI, RMSEA, TLI ฯลฯ ซึ่งช่วยประเมินว่าโมเดลที่เราสร้างขึ้นสอดคล้องกับข้อมูลหรือไม่ ในการวิเคราะห์ข้อมูลสำหรับงานวิจัยนี้ แบ่งออกเป็น 2 ส่วน คือ การวิเคราะห์โมเดลการวัด และการวิเคราะห์โมเดลสมการโครงสร้าง โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

การวิเคราะห์โมเดลการวัด (Measurement Model Verification) งานวิจัยนี้ใช้การวิเคราะห์องค์ประกอบเชิงยืนยัน (Confirmatory Factor Analysis: CFA) เป็นเครื่องมือที่ใช้ในการวิเคราะห์ข้อมูลในส่วนของการวิเคราะห์โมเดลการวัด เนื่องจากเป็นวิธีการที่ช่วยในการประเมินความเหมาะสมในการวัดค่าของตัวแปรที่ใช้ในการวิจัย (Hair, Anderson, Babin & Black, 2010) ซึ่งขั้นตอนนี้ควรทำเป็นลำดับแรกก่อนที่จะวิเคราะห์โมเดลสมการโครงสร้างเพื่อทดสอบความสัมพันธ์ของตัวแปรตามสมมติฐานที่ได้กำหนดไว้

สรุปผลการวิจัย

ผลการวิเคราะห์ข้อมูลพบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามจำนวน 400 คน จำแนกเป็นเพศชายจำนวน 92 คน (ร้อยละ 23) เพศหญิงจำนวน 308 คน (ร้อยละ 77)

ตารางที่ 1 แสดงผลการวิเคราะห์องค์ประกอบเชิงยืนยัน (CFA) ของงานวิจัยนี้

ตัวแปร	ค่าน้ำหนักปัจจัย Standardized Factor	SE	AVE	CR
ทัศนคติ (Attitude)			0.67	0.92
Att 1	0.78	0.13		
Att 2	0.66	0.21		
Att 3	0.79	0.12		
Att 4	0.60	0.25		
Att 5	0.90	0.08		
Att 6	0.96	0.06		
การคล้อยตามกลุ่มอ้างอิง (Subject Norm)			0.81	0.96
Sn 1	0.88	0.05		
Sn 2	0.96	0.04		
Sn 3	0.93	0.04		
Sn 4	0.89	0.05		
Sn 5	0.82	0.08		
Sn 6	0.74	0.14		
ความสามารถในการควบคุมพฤติกรรม (Perceived Behavioral Control)			0.91	0.79
Pbc 1	0.81	0.12		
Pbc 2	0.59	0.12		
Pbc 3	0.59	0.18		
Pbc 4	0.65	0.13		
Pbc 5	0.33	0.03		



ตัวแปร	ค่าน้ำหนักปัจจัย Standardized Factor	SE	AVE	CR
ความตั้งใจ (Intention)			0.95	0.98
Int 1	0.97	0.02		
Int 2	0.99	0.02		
Int 3	0.97	0.02		

Note: Chi-square = 397.34, df = 158, Chi-square/df = 2.51, p = 0.00000, RMSEA = 0.088

ค่า Average Variance Extraction AVE > 0.5 , ค่า Composite Reliability CR > 0.7 (Hair et al., 2010)

จากตารางที่ 1 ค่าเฉลี่ยความแปรปรวนที่สกัดได้ มีค่าเกิน 0.7 และค่าความเชื่อมั่นของตัวแปรแฝง มีค่าเกิน 0.5 ซึ่งสูงกว่าค่าเกณฑ์ที่กำหนดไว้ ตัวแปรที่ได้จากการวิเคราะห์องค์ประกอบมีความถูกต้องเหมาะสมหรือมีความสอดคล้องกันต่อความตั้งใจในการเช่าหอพักเอกชน ของนักศึกษามหาวิทยาลัยราชภัฏนครศรีธรรมราช กล่าวคือทัศนคติ การคล้อยตามกลุ่มอ้างอิง และความสามารถในการควบคุมพฤติกรรม เป็นปัจจัยที่ส่งผลต่อความตั้งใจในการเช่าหอพักเอกชน ของนักศึกษามหาวิทยาลัยราชภัฏนครศรีธรรมราช

ผลการวิเคราะห์ SEM การวิเคราะห์โมเดลสมการโครงสร้าง (Structural Equation Modeling: SEM) ดำเนินการเพื่อศึกษาความสัมพันธ์ของตัวแปรที่เกี่ยวข้องตามวัตถุประสงค์ของงานวิจัย ซึ่งผลการวิเคราะห์แสดงดังนี้

สมมติฐานที่ 1: ศึกษาความสัมพันธ์ระหว่างทัศนคติกับความตั้งใจในการเช่าหอพักเอกชน ผลการวิเคราะห์พบว่า ทัศนคติ (Attitude) มีผลต่อความตั้งใจในการเช่าหอพักเอกชนอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ โดยค่าน้ำหนักมาตรฐาน (Standardized Factor Loading) แสดงถึงผลกระทบในระดับสูง

สมมติฐานที่ 2: ศึกษาความสัมพันธ์ระหว่างการคล้อยตามกลุ่มอ้างอิงกับความตั้งใจในการเช่าหอพักเอกชน การคล้อยตามกลุ่มอ้างอิง (Subject Norm) แสดงผลที่มีนัยสำคัญทางสถิติต่อความตั้งใจ โดยค่าน้ำหนักปัจจัยของตัวแปรย่อย (Sn1-Sn6) มีค่าอยู่ในช่วง 0.74-0.96 แสดงถึงความสอดคล้องกันในตัวแปรนี้

สมมติฐานที่ 3: ศึกษาความสัมพันธ์ระหว่างความสามารถในการควบคุมพฤติกรรมกับความตั้งใจในการเช่าหอพักเอกชน ตัวแปร ความสามารถในการควบคุมพฤติกรรม (Perceived Behavioral Controls) มีความสัมพันธ์ในระดับปานกลางกับความตั้งใจ โดยเฉพาะตัวแปรย่อย Pbc1 ที่มีค่าน้ำหนักปัจจัยสูงสุด (0.81)

วัตถุประสงค์ที่ 4: ศึกษาความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรแฝงทั้งหมด ผลการวิเคราะห์แสดงให้เห็นว่าตัวแปรทัศนคติ, การคล้อยตามกลุ่มอ้างอิง, และ ความสามารถในการควบคุมพฤติกรรม มีอิทธิพลรวมที่สามารถอธิบายความตั้งใจในการเช่าหอพักเอกชนได้อย่างมีนัยสำคัญ

ความสอดคล้องของโมเดลกับข้อมูลเชิงประจักษ์ ผลการวิเคราะห์ค่าดัชนีแสดงว่าโมเดลมีความสอดคล้องกับข้อมูลเชิงประจักษ์ โดยค่า CFI, TLI, และ RMSEA อยู่ในเกณฑ์ที่ยอมรับได้ (Hair, Anderson, Babin & Black, 2010) ดังตารางที่ 2

ตารางที่ 2 ผลการวิเคราะห์ค่าดัชนีความสอดคล้องของโมเดล

ดัชนีความสอดคล้อง	เกณฑ์	ค่าดัชนีที่วัดได้	ผลการพิจารณา
χ^2 / df	< 5.00	2.51	ผ่านเกณฑ์
CFI	> 0.90	0.98	ผ่านเกณฑ์
RMSEA	<= 0.09	0.088	ผ่านเกณฑ์
SRMR	< 0.08	0.051	ผ่านเกณฑ์

จากตารางที่ 2 พบว่า Chi-square/df = 2.51: ค่า Chi-square/df นี้อยู่ในเกณฑ์ที่ต่ำกว่า 5 ซึ่งแสดงว่าโมเดลมีความเหมาะสมและสอดคล้องกับข้อมูลที่เก็บมา RMSEA = 0.088: ค่า RMSEA ที่ต่ำกว่า 0.09 แสดงถึงความคลาดเคลื่อนของโมเดลที่ยอมรับได้ ซึ่งหมายความว่าโมเดลมีความสอดคล้องกับข้อมูลในระดับที่น่าพอใจ CFI = 0.98:

ค่า CFI ที่มากกว่า 0.90 แสดงว่าโมเดลมีความสอดคล้องที่ตีมากกับข้อมูล ซึ่งหมายความว่าโมเดลสามารถอธิบายความสัมพันธ์เชิงสาเหตุระหว่างตัวแปรได้อย่างมีประสิทธิภาพ SRMR = 0.051: ค่า SRMR ที่ต่ำกว่า 0.08 แสดงถึงความคลาดเคลื่อนที่น้อย ซึ่งยืนยันถึงความสอดคล้องของโมเดล (Hair, Anderson, Babin & Black, 2010)

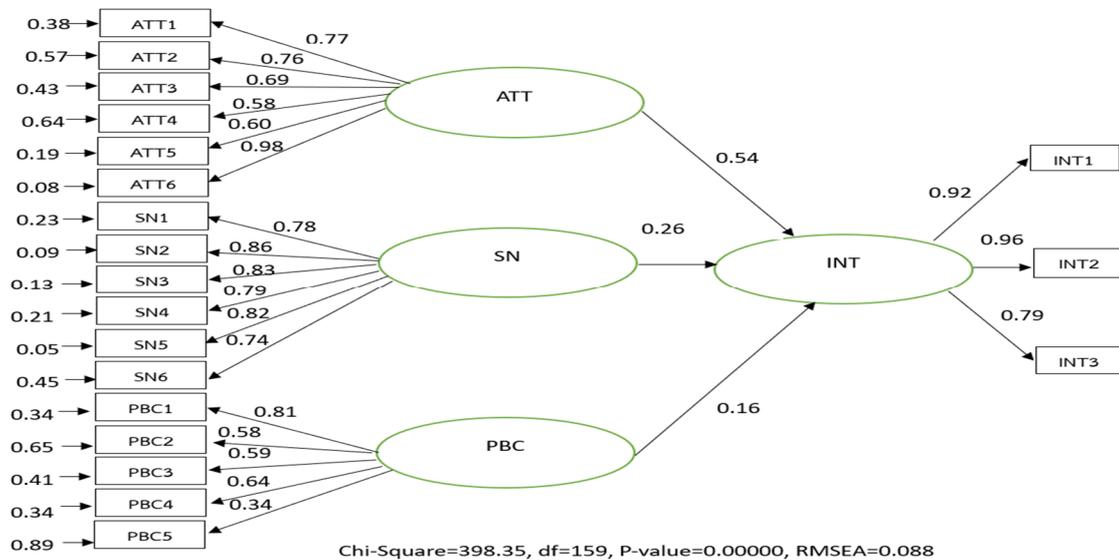
การวิเคราะห์ SEM ชี้ให้เห็นว่าปัจจัยด้าน ทศนคติ, การคล้อยตามกลุ่มอ้างอิง, และ ความสามารถในการควบคุมพฤติกรรม มีผลต่อความตั้งใจเข้าหอพักเอกชนอย่างมีนัยสำคัญ และตัวแปรทั้งหมดในโมเดลสามารถอธิบายความตั้งใจได้ในระดับสูง ซึ่งผลการวิจัยนี้สามารถนำไปใช้ปรับปรุงการบริการหอพักเอกชนให้สอดคล้องกับความต้องการของนักศึกษาได้อย่างมีประสิทธิภาพ ดังตารางที่ 3

ตารางที่ 3 ผลการวิเคราะห์ความเที่ยงตรงเชิงจำแนก (Discriminant Validity)

	INT	ATT	SN	PBC
INT	1.00			
ATT	0.75	1.00		
SN	0.61	0.62	1.00	
PBC	0.69	0.75	0.73	1.00

Note: INT = Intention, ATT= Attitude, SN = Subjective Norms, PBC = Perceived Behavioral Control

จากตารางที่ 3 ผู้วิจัยได้ดำเนินการตรวจสอบความเที่ยงตรงเชิงจำแนก (Discriminant Validity) เพื่อประเมินความเหมาะสมของความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรแฝง (Latent Variable) โดยมีหลักเกณฑ์ว่าตัวแปรแฝงที่จะนำมาใช้ในการวิเคราะห์ความสัมพันธ์ตามกรอบแนวคิดและสมมติฐานในการวิจัย ควรมีความสัมพันธ์แต่ไม่ควรเกิน 0.85 (Hair, Anderson, Babin & Black, 2010) ซึ่งผลการวิเคราะห์ข้อมูลพบว่าตัวแปรแฝงทุกตัว ที่ปรากฏในกรอบแนวคิดในการวิจัยเรื่องนี้ มีค่าไม่เกิน 0.85 ซึ่งมีความเหมาะสมที่จะนำไปวิเคราะห์โมเดลสมการโครงสร้างเพื่อหาความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรต่อไป



ภาพที่ 2 โมเดลจากการวิเคราะห์

ตารางที่ 4 ผลการทดสอบสมมติฐาน

Hypotheses	Effect	Path coefficients	p-value	Results
H1	ทัศนคติของนักศึกษาต่อการเข้าหอพักเอกชนมีอิทธิพลเชิงบวกต่อความตั้งใจเข้าหอพักเอกชนของนักศึกษา มหาวิทยาลัยราชภัฏนครศรีธรรมราช	0.54**	0.000	มีความน่าเชื่อถือและความตรงเชิงโครงสร้างสูง



Hypotheses	Effect	Path coefficients	p-value	Results
H2	การคล้อยตามกลุ่มอ้างอิงของนักศึกษาต่อการเช่าหอพักเอกชนมีอิทธิพลเชิงบวกต่อความตั้งใจเช่าหอพักเอกชนของนักศึกษามหาวิทยาลัยราชภัฏนครศรีธรรมราช	0.26**	0.000	คุณภาพดีมากและสามารถสะท้อนตัวแปรได้อย่างดี
H3	การควบคุมพฤติกรรม (Perceived Behavioral Control) ของนักศึกษามีอิทธิพลเชิงบวกต่อความตั้งใจเช่าหอพักเอกชน	0.16**	0.000	คุณภาพปานกลาง

Note: Significant at 0.01

สมมติฐานเกี่ยวกับ ทศนคติ (Attitude) การคล้อยตามกลุ่มอ้างอิง (Subject Norm) และ ความสามารถในการควบคุมพฤติกรรม (Perceived Behavioral Control) มีผลเชิงบวกต่อ ความตั้งใจ(Intention) ในการเลือกใช้ บริการหอพักเอกชนของนักศึกษามหาวิทยาลัยราชภัฏนครศรีธรรมราช อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ 0.01

แนวทางในการพัฒนาบริการและสิ่งอำนวยความสะดวกในหอพักเอกชนที่เหมาะสมและตอบสนองต่อความต้องการของนักศึกษามหาวิทยาลัยราชภัฏนครศรีธรรมราช

จากการวิเคราะห์พบว่า ปัจจัยสำคัญที่มีอิทธิพลต่อพฤติกรรมการเลือกเช่าหอพักของนักศึกษา ประกอบด้วย ทศนคติในเชิงบวก อาทิ การมองเห็นถึงความสะอาด ความปลอดภัย ทำเลที่ตั้งที่เหมาะสม และสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ซึ่งส่งผลให้เกิดความพึงพอใจและแนวโน้มในการเลือกเช่าหอพักนั้นเพิ่มมากขึ้น นอกจากนี้ยังพบว่า แรงจูงใจจากกลุ่มอ้างอิง โดยเฉพาะคำแนะนำจากเพื่อน รุ่นพี่ หรือคนใกล้ชิด รวมถึงรีวิวและประสบการณ์ตรงจากผู้ที่เคยเช่าพักจริง มีอิทธิพลในระดับปานกลางต่อการตัดสินใจเช่า นักศึกษามักใช้ข้อมูลเหล่านี้เป็นแนวทางในการเปรียบเทียบและประเมินความเหมาะสมของหอพักแต่ละแห่ง ประการสุดท้ายคือ การรับรู้การควบคุมพฤติกรรม ซึ่งนักศึกษารู้สึกว่าตนมีทางเลือกและสามารถตัดสินใจได้ด้วยตนเอง เช่น การมีหอพักให้เลือกหลากหลายราคา ระบบจองที่ไม่ซับซ้อน และการเข้าถึงข้อมูลผ่านช่องทางต่าง ๆ อย่างสะดวก ส่งผลให้เกิดความมั่นใจในการเลือกพักหอพักเอกชนมากขึ้น จากผลการศึกษา สามารถสังเคราะห์แนวทางในการพัฒนาบริการและสิ่งอำนวยความสะดวกของหอพักเอกชนให้สามารถตอบสนองความต้องการของนักศึกษาได้อย่างเหมาะสม ดังนี้

1. พัฒนาคูณภาพด้านความสะอาด ความปลอดภัย และบริการพื้นฐาน โดยเฉพาะการจัดให้มีระบบอินเทอร์เน็ตความเร็วสูง กล้องวงจรปิด และระบบรักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง
2. ประชาสัมพันธ์ผ่านช่องทางออนไลน์ โดยเน้นการนำเสนอจุดเด่นของหอพัก พร้อมรีวิวจากผู้เช่าพักจริง เพื่อสร้างความเชื่อมั่นและภาพลักษณ์ที่ดี
3. ปรับปรุงระบบจองให้สะดวกและทันสมัย โดยจัดทำเว็บไซต์หรือแอปพลิเคชันที่มีข้อมูลครบถ้วน เช่น ภาพถ่ายห้องพัก แผนที่ ราคาเช่า และเงื่อนไขการจองอย่างชัดเจน
4. ส่งเสริมกิจกรรมการตลาดผ่านระบบแนะนำเพื่อน โดยให้ส่วนลดหรือสิทธิพิเศษแก่ผู้ที่แนะนำเพื่อนมาพักในหอพัก เพื่อสร้างเครือข่ายการประชาสัมพันธ์เชิงบวกจากผู้พักจริง

อภิปรายผล

ผลการวิจัยในครั้งนี้มีรายละเอียดดังนี้

1. ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อความตั้งใจเช่าหอพักเอกชนของนักศึกษาคือ ทศนคติ (Attitude), การคล้อยตามกลุ่มอ้างอิง (Subject Norm) และ ความสามารถในการควบคุมพฤติกรรม (Perceived Behavioral Control) ล้วนเป็นปัจจัยสำคัญที่ส่งผลต่อความตั้งใจในการเช่าหอพักเอกชนของนักศึกษา

1.1 ทศนคติ (Attitude) นักศึกษาที่มีทศนคติในเชิงบวกต่อการเช่าหอพักเอกชน เช่น มองว่าเป็นตัวเลือกที่สะดวกสบาย ปลอดภัย และคุ้มค่ากับค่าใช้จ่าย มีแนวโน้มที่จะตั้งใจเลือกใช้บริการหอพักเอกชนสูงขึ้น ผลนี้

สอดคล้องกับงานวิจัยของ Nguyen & Hai (2020) ที่พบว่าทัศนคติที่ดีต่อที่อยู่อาศัยมีผลโดยตรงต่อการตัดสินใจเลือกบริการในกลุ่มนักศึกษา โดยเฉพาะในด้านที่ตอบสนองความสะดวกสบายและความมั่นคงทางการเงิน Alam, Kabir & Islam (2022) พบว่าปัจจัยด้านทัศนคติ บรรทัดฐานส่วนบุคคล และการรับรู้การควบคุมพฤติกรรม มีอิทธิพลต่อความตั้งใจในการซื้อ นอกจากนี้ ยังพบว่าคุณภาพทางกายภาพของอพาร์ทเมนต์ การเข้าถึงแหล่งเงินทุน และนโยบายภาครัฐที่เอื้ออำนวย เป็นปัจจัยเสริมที่มีผลต่อความตั้งใจดังกล่าว และ Chen, Huang & Lin (2022) พบว่าทัศนคติของผู้เช่ามีผลต่อความพึงพอใจและความภักดี นอกจากนี้ การรับรู้การควบคุมพฤติกรรมและบรรทัดฐานส่วนบุคคล ยังส่งผลเชิงบวกต่อความภักดีของผู้เช่าด้วย

1.2 การคล้อยตามกลุ่มอ้างอิง (Subject Norm) นักศึกษามักได้รับอิทธิพลจากความคิดเห็นของกลุ่มคนใกล้ชิด เช่น ครอบครัว เพื่อน และเพื่อนร่วมชั้น ซึ่งแรงสนับสนุนหรือคำแนะนำจากบุคคลเหล่านี้ส่งผลต่อการตัดสินใจเลือกห้องพักเอกชนในเชิงบวก ผลนี้สนับสนุนงานวิจัยของ Bui & Kemp (2021) ซึ่งแสดงให้เห็นว่าการตัดสินใจเลือกที่พักของผู้บริโภคมักพึ่งพาแรงจูงใจจากความคิดเห็นของกลุ่มคนรอบข้าง

1.3 ความสามารถในการควบคุมพฤติกรรม (Perceived Behavioral Control) ความสามารถในการควบคุมพฤติกรรม เช่น การจัดการงบประมาณ ค้นหาข้อมูลที่เหมาะสม หรือการเข้าถึงทรัพยากร มีบทบาทสำคัญในการสร้างความมั่นใจให้กับนักศึกษา ผลการศึกษานี้สอดคล้องกับ Daliri, & Hatami (2021) ซึ่งระบุว่าความสามารถในการควบคุมพฤติกรรมส่งผลเชิงบวกต่อการตัดสินใจเลือกใช้บริการในกลุ่มคนรุ่นใหม่

2. แนวทางในการพัฒนาบริการและสิ่งอำนวยความสะดวกในห้องพักเอกชน การวิจัยนี้นำเสนอแนวทางที่สามารถช่วยพัฒนาห้องพักเอกชนให้ตอบสนองต่อความต้องการของนักศึกษาได้อย่างเหมาะสม โดยมีรายละเอียดดังนี้

2.1 พัฒนาคุณภาพบริการและสิ่งอำนวยความสะดวก ควรเน้นการปรับปรุงสิ่งอำนวยความสะดวกที่ตอบสนองความต้องการของนักศึกษา เช่น การติดตั้งระบบความปลอดภัยที่ครอบคลุม (CCTV และระบบคีย์การ์ด) และการให้บริการอินเทอร์เน็ตความเร็วสูงที่มีประสิทธิภาพดี นอกจากนี้การมีพื้นที่ส่วนกลาง เช่น ห้องสมุดขนาดเล็กหรือพื้นที่สำหรับทำกิจกรรมร่วมกัน ยังช่วยเพิ่มความพึงพอใจของผู้เช่า งานวิจัยของ Lin & Lee (2023) ระบุว่าสิ่งอำนวยความสะดวกที่ตอบสนองต่อวิถีชีวิตสมัยใหม่มีผลโดยตรงต่อการตัดสินใจเลือกใช้บริการ

2.2 การสื่อสารและการตลาดที่ตรงเป้าหมายควรมีการใช้ช่องทางการสื่อสารที่เหมาะสมกับกลุ่มเป้าหมาย เช่น สื่อสังคมออนไลน์ โดยการประชาสัมพันธ์ข้อมูลเกี่ยวกับบริการ เช่น โปรโมชั่นพิเศษ หรือรีวิวจากผู้ใช้งานจริง สามารถสร้างความน่าเชื่อถือและเพิ่มโอกาสในการตัดสินใจเลือกเช่าห้องพักได้ งานวิจัยโดย Wibowo, Chen, Wiangin, Ma & Ruangkanjanases (2021) สนับสนุนแนวทางนี้ โดยระบุว่าการตลาดผ่านสื่อออนไลน์ที่มุ่งเน้นการสื่อสารตรงกลุ่มเป้าหมายช่วยสร้างความสัมพันธ์ระหว่างผู้บริโภคและผู้ให้บริการ

2.3 ตอบสนองความต้องการเฉพาะของนักศึกษา ควรมีการสำรวจความต้องการของนักศึกษาอย่างต่อเนื่อง เช่น การจัดกิจกรรมเชิงสำรวจ หรือแบบสอบถาม เพื่อเก็บข้อมูลความพึงพอใจและความต้องการใหม่ ๆ

ข้อเสนอแนะ

ข้อเสนอแนะในการนำผลการวิจัยไปใช้ประโยชน์

1. พัฒนากลยุทธ์ทางการตลาดของห้องพักเอกชน เจ้าของห้องพักควรให้ความสำคัญกับการสร้างภาพลักษณ์ที่ดีและการนำเสนอข้อมูลที่ช่วยเสริมทัศนคติเชิงบวกของนักศึกษา

2. การใช้กลุ่มอ้างอิง การสร้างโปรแกรมส่งเสริมการแนะนำจากผู้เช่าจริงหรือรีวิวผ่านโซเชียลมีเดียสามารถกระตุ้นความตั้งใจในกลุ่มเป้าหมายได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ข้อเสนอแนะสำหรับงานวิจัยครั้งต่อไป

1. ศึกษาบทบาทของปัจจัยเพิ่มเติม เช่น ความสะดวกของระบบจองออนไลน์ หรือผลกระทบของปัจจัยทางเศรษฐกิจ ปัจจัยเชิงบริบท ที่อาจส่งผลต่อพฤติกรรมผู้บริโภคในยุคดิจิทัลและภาวะเศรษฐกิจ เช่น ความสะดวกของระบบจองออนไลน์ เป็นหนึ่งในช่องทางหลักที่นักศึกษาใช้ค้นหา เปรียบเทียบ และตัดสินใจจองห้องพัก หากระบบ

ใช้งานง่าย ปลอดภัย และมีข้อมูลครบถ้วน อาจส่งผลต่อความตั้งใจในการเช่ามากขึ้น ภาวะเศรษฐกิจและรายได้ของครอบครัว เป็นปัจจัยสำคัญที่อาจส่งผลต่อขอบเขตการเลือกห้องพัก โดยเฉพาะในช่วงที่ค่าครองชีพสูงขึ้น นักศึกษาอาจเลือกหอที่มีราคาย่อมเยาแต่ยังคงมีคุณภาพ

2. เปรียบเทียบพฤติกรรมของนักศึกษาในมหาวิทยาลัยต่างภูมิภาคเพื่อให้เข้าใจความแตกต่างในพฤติกรรมของนักศึกษา พฤติกรรมผู้บริโภคมักได้รับอิทธิพลจาก บริบททางสังคม วัฒนธรรม และเศรษฐกิจของแต่ละภูมิภาค ท้องถิ่น การเปรียบเทียบพฤติกรรมของนักศึกษาในแต่ละภูมิภาค จะช่วยให้ได้ข้อมูลเชิงลึกมากขึ้น และนำไปสู่ข้อเสนอแนะเชิงนโยบายหรือเชิงกลยุทธ์ ที่เหมาะสมกับบริบทเฉพาะของแต่ละพื้นที่

References

- Ajzen, I. & Fishbein, M. (1975) . *Belief, attitude, intention, and behavior: An introduction to theory and research*. Reading, Mass: Addison-Wesley Pub. Co.
- Ajzen, I. & Fishbein, M. (1980). *Understanding attitudes and prediction social behavior*. New Jerz: Prentice-Hall.
- Ajzen, I. (1985). *From intentions to actions: A theory of planned behavior*. In Action control, New York: Springer
- Ajzen, I. (2020). The Theory of Planned Behavior: Frequently Asked Questions. *Human Behavior and Emerging Technologies*, 2(4), 314–324
- Alam, M. M., Kabir, M. R. & Islam, M. S. (2022). *Modelling behavioural intention to buy apartments in Bangladesh: An extended theory of planned behaviour (TPB)*. Sustainability, 14(18), 11332.
- Bui, Q. & Kemp, R. (2021). Social influence and decision-making in student housing. *Journal of Housing Studies*, 36(4), 512–530.
- Chen, C. & Lee, J. (2022). Factors influencing student housing choices: A comparison of public and private sector accommodations. *International Journal of Housing Policy*, 22(4), 565-589
- Daliri, M. R. & Hatami, T. (2021). Students' Residential Preferences: A Case Study is Dormitories of University of Mohagheh Ardabili. *Journal of Asian Architecture and Building Engineering*, 21(4), 1348–1363.
- Hair, J. F., Anderson, R. E., Babin, B. J. & Black, W. C. (2010). *Multivariate data analysis: A global perspective*. (7th ed.). New Jersey: Pearson.
- Husin, N. A., Ahmad, R., Rahman, M. A. & Ismail, N. (2020). *Factors influencing students' preferences in choosing private accommodation: A study among university students*. *Journal of Housing and the Built Environment*, 35(4), 789–805.
- Joreskog, K. G. & Sorbom, D. (1996). *LISREL 8: User's Reference Guide*. USA: SSI Scientific Software International
- Krejcie, R. V. & Morgan, D. W. (1970). Determining Sample Size for Research Activities. *Educational and Psychological Measurement*, 30(3), 607–610.
- Lin, M. & Lee, K. (2023). Enhancing student accommodation: A focus on modern amenities and safety. *Journal of Housing Research*, 18(1), 101–119.



- Liu, S., Chen, M. & Zhang, L. (2020). University policy and student housing choices: The role of institutional support in residential decisions. *Housing Studies*, 35(1), 133-152.
- Lin, Y. & Wang, Z. (2021). Analyzing the intention to rent private apartments: Evidence from students in Taiwan. *Journal of Real Estate Research*, 45(1), 105-120.
- Nguyen, Va. & Hai, C. (2020). Factors influencing students' choice of accommodation. *International Journal of Consumer Studies*, 44(3), 223-234.
- Nor, M. H. M., Rahim, S. A. & Md Nor, M. F. I. (2021). University students' housing preferences and their impacts on academic performance. *Planning Malaysia*, 19(1), 348-359.
<https://doi.org/10.21837/pm.v19i16.958>
- Rajabhat Nakhon Si Thammarat University. (2023). Retrieved 2023, September 26, from <https://www.nstru.ac.th>
- Wibowo, A., Chen, S. C., Wiangin, U., Ma, Y. & Ruangkanjanases, A. (2021). Customer Behavior as an Outcome of Social Media Marketing: The Role of Social Media Marketing Activity and Customer Experience. *Sustainability*, 13(1), 189.

ผู้เขียน

อาจารย์พัชรนันท์ อธิตั้ง

คณะวิทยาการจัดการ มหาวิทยาลัยราชภัฏนครศรีธรรมราช
เลขที่ 1 หมู่ที่ 4 ตำบลท่าजूว อำเภอเมือง จังหวัดนครศรีธรรมราช 80280
E-mail: boss_ac0007@hotmail.com

อาจารย์เตชิตา สุทธิรักษ์

คณะวิทยาการจัดการ มหาวิทยาลัยราชภัฏนครศรีธรรมราช
เลขที่ 1 หมู่ที่ 4 ตำบลท่าजूว อำเภอเมือง จังหวัดนครศรีธรรมราช 80280
E-mail: taechita_sut@nstru.ac.th

อาจารย์วิสูตร เพชรรัตน์

คณะวิทยาการจัดการ มหาวิทยาลัยราชภัฏนครศรีธรรมราช
เลขที่ 1 หมู่ที่ 4 ตำบลท่าजूว อำเภอเมือง จังหวัดนครศรีธรรมราช 80280
E-mail: wisut_pet@nstru.ac.th

นางสาวกุลวดี จันทร์วิเชียร

คณะวิทยาการจัดการ มหาวิทยาลัยราชภัฏนครศรีธรรมราช
เลขที่ 1 หมู่ที่ 4 ตำบลท่าजूว อำเภอเมือง จังหวัดนครศรีธรรมราช 80280
E-mail: kunwadee_sri@nstru.ac.th

