

ทำเลที่ตั้ง กลยุทธ์การตลาด และความพึงพอใจของผู้บริโภค

ต่อเกณฑ์เข้าสู่ในประเทศเกาหลีใต้

นางสาววรรณ ชัยสิริรุ่งเรือง

ภาคินพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาอักษรศาสตรบัณฑิต

สาขาเอเชียศึกษา

คณะอักษรศาสตร์ มหาวิทยาลัยศิลปากร

ภาคการศึกษาปลาย ปีการศึกษา 2557

ลิขสิทธิ์ของคณะอักษรศาสตร์ มหาวิทยาลัยศิลปากร

|                  |  |
|------------------|--|
| ชื่อเรื่อง       | ทำเลที่ตั้งกลยุทธ์การตลาดและความพึงพอใจของผู้บริโภคต่อเกสต์เฮ้าส์<br>ในประเทศเกาหลีใต้ |
| ชื่อผู้วิจัย     | นางสาววรรณ ชัยศิริรุ่งเรือง  |
| อาจารย์ที่ปรึกษา | อาจารย์ ดร. สุวีพร จรุงชนะกิจ  |
| ปีการศึกษา       | 2557   |

### บทคัดย่อ

ภาคนิพนธ์เรื่องทำเลที่ตั้งกลยุทธ์การตลาดและความพึงพอใจของผู้บริโภคต่อเกสต์เฮ้าส์ในประเทศเกาหลีใต้ มีวัตถุประสงค์ในการศึกษาเพื่อ 1. เพื่อศึกษาและวิเคราะห์ถึงทำเลที่ตั้งและการกระจายตัวของเกสต์เฮ้าส์ในประเทศเกาหลีใต้ 2. เพื่อศึกษากลยุทธ์ทางการตลาดของเกสต์เฮ้าส์ในประเทศเกาหลีใต้ 3. เพื่อศึกษาความพึงพอใจของนักท่องเที่ยวที่มีต่อเกสต์เฮ้าส์ในประเทศเกาหลีใต้ โดยอาศัยข้อมูลจากการรวบรวมจากบทความงานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับที่พักแรม และหนังสือท่องเที่ยวในประเทศเกาหลีใต้ จากการวิจัยพบว่า 1. ทำเลที่ตั้งและการกระจายตัวของเกสต์เฮ้าส์ในประเทศเกาหลีใต้จะมีทำเลที่ตั้งอยู่เขตศูนย์กลางการค้าและย่านธุรกิจที่ศูนย์กลาง และไม่ค่อยมีการกระจายตัวส่วนมากจะกระจุกตัวอยู่รวมกัน 2. กลยุทธ์ทางการตลาดของเกสต์เฮ้าส์ในประเทศเกาหลีใต้ด้านผลิตภัณฑ์มีห้องพักให้เลือกหลากหลายรูปแบบ มีห้องครัวและห้องส่วนกลางไว้รองรับ ด้านราคามีราคาที่ไม่แพงจนเกินไป ราคาของห้องพักต่อหนึ่งคืนส่วนใหญ่จะมีราคาตั้งแต่ประมาณ 435-2,600 บาทขึ้นอยู่กับขนาดและคุณภาพของห้องพักโดยราคาห้องพักรวมอาหารเช้าแล้ว ด้านช่องทางการจัดจำหน่าย มีการจองที่พักผ่านทางอินเทอร์เน็ต โดยแบ่งเป็นจองเองโดยตรงที่เว็บไซต์ของเกสต์เฮ้าส์หรือใช้บริการเว็บไซต์ที่รวบรวมที่พักจากที่ต่างๆ ด้านแผนการส่งเสริมการขาย แบ่งออกเป็น 3 รูปแบบ คือ 1) การโฆษณาลงในอินเทอร์เน็ต 2) การให้ส่วนลดห้องพัก 3) การให้การช่วยเหลือในด้านการท่องเที่ยวและการจองตั๋ว 3. ความพึงพอใจของนักท่องเที่ยวที่มีต่อเกสต์เฮ้าส์ในประเทศเกาหลีใต้แบ่งนักท่องเที่ยวออกเป็น 4 กลุ่มได้แก่ กลุ่มนักธุรกิจ กลุ่มคู่รัก กลุ่มเพื่อน และกลุ่มครอบครัว โดยจัดอันดับเกสต์เฮ้าส์ 20 อันดับและใช้ความคิดเห็นของผู้ใช้บริการในเว็บไซต์

(2)

### กิตติกรรมประกาศ

ภาคนิพนธ์ฉบับนี้สำเร็จลุล่วงได้ด้วยความกรุณาเป็นอย่างสูง จากบุคคลหลายฝ่าย ผู้วิจัยขอกราบขอบคุณในความกรุณาของท่านมา ณ โอกาสนี้

ผู้วิจัยขอกราบขอบพระคุณอาจารย์ที่ปรึกษาภาคนิพนธ์ฉบับนี้คือ อาจารย์ ดร. สุริพร จรุงธนะกิจ เป็นอย่างสูง ที่ได้ให้คำแนะนำถึงประเด็นต่างๆ ในการศึกษา การค้นคว้าหาข้อมูล ชี้แนะแนวทางในการแก้ไขปัญหา รวมทั้งช่วยตรวจในส่วนที่บกพร่องต่างๆ

ขอขอบคุณผู้เขียนหนังสือท่องเที่ยวประเทศเกาหลีได้ทุกท่าน ที่ให้ข้อมูลความรู้เรื่องที่พักตลอดจนประวัติศาสตร์และสถานที่ท่องเที่ยวที่สำคัญต่างๆในประเทศเกาหลีได้

ขอขอบคุณห้องสมุดมหาวิทยาลัยศิลปากร และแหล่งข้อมูลทางอินเทอร์เน็ต ซึ่งเป็นแหล่งข้อมูลที่สำคัญในการเขียนภาคนิพนธ์ฉบับนี้

ขอขอบคุณพ่อแม่ พี่น้อง และเพื่อนๆ ที่ได้ให้ความช่วยเหลือและให้กำลังใจตลอดระยะเวลาการเขียนภาคนิพนธ์ฉบับนี้

ผู้เขียนหวังว่าภาคนิพนธ์ฉบับนี้จะมีประโยชน์ต่อผู้ที่สนใจในธุรกิจเอสดีเอชส์และบุคคลทั่วไปไม่มากนักน้อย หากผิดพลาดประการใด ต้องขออภัยมา ณ ที่นี้ด้วย

(3)

### สารบัญ

|  | หน้า |
|--|------|
| บทคัดย่อ   | (1)  |
| กิตติกรรมประกาศ  | (2)  |
| สารบัญ   | (3)  |
| สารบัญตาราง  | (5)  |
| สารบัญภาพ  | (6)  |
| <b>บทที่</b>   |      |
| 1    บทนำ  | 1    |
| ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา                         | 1    |
| วัตถุประสงค์ของการวิจัย                                | 3    |
| ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ                              | 3    |
| ขอบเขตการศึกษา   | 3    |
| วิธีการดำเนินงานวิจัย                                  | 3    |
| นิยามศัพท์ในการวิจัย                                   | 3    |
| 2    เอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง                    | 4    |
| ข้อมูลธุรกิจที่แพคเกจ                                  | 4    |
| แนวคิดเกี่ยวกับกลยุทธ์ทางการตลาดและส่วนประสมทางการตลาด | 8    |
| แนวคิดและทฤษฎีเกี่ยวกับทำเลที่ตั้ง                     | 12   |
| แนวคิดและทฤษฎีเกี่ยวกับความพึงพอใจ                     | 15   |
| บทความและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง                         | 22   |
| 3    วิธีการดำเนินการวิจัย                             | 24   |
| การเก็บรวบรวมข้อมูล                                    | 24   |

## สารบัญ(ต่อ)

| บทที่   | หน้า |
|---|------|
| แหล่งที่มาของข้อมูล   | 24   |
| การจัดทำข้อมูล  | 24   |
| วิธีการศึกษาและวิเคราะห์ข้อมูล  | 24   |
| เครื่องมือหรืออุปกรณ์ที่ใช้ในการศึกษา                                     | 25   |
| 4 ผลการวิเคราะห์ข้อมูล  | 26   |
| ทำเลที่ตั้งและการกระจายตัวของเกสต์เฮ้าส์ในประเทศเกาหลีใต้                 | 26   |
| กลยุทธ์ทางการตลาดของเกสต์เฮ้าส์ในประเทศเกาหลีใต้                          | 37   |
| ความพึงพอใจของนักท่องเที่ยวที่มีต่อเกสต์เฮ้าส์ในประเทศเกาหลีใต้           | 50   |
| 5 สรุปผลการวิจัย  | 92   |
| ผลการศึกษาทำเลที่ตั้งและการกระจายตัวของเกสต์เฮ้าส์ในประเทศเกาหลีใต้       | 92   |
| ผลการศึกษากลยุทธ์ทางการตลาดของเกสต์เฮ้าส์ในประเทศเกาหลีใต้                | 93   |
| ผลการศึกษาความพึงพอใจของนักท่องเที่ยวที่มีต่อเกสต์เฮ้าส์ในประเทศเกาหลีใต้ | 95   |
| ข้อจำกัดของการวิจัย   | 96   |
| ข้อเสนอแนะในการทำวิจัยครั้งต่อไป  | 96   |
| บรรณานุกรม  | 97   |
| ประวัติผู้ศึกษา   | 101  |

สารบัญตาราง

| ตารางที่ |  | หน้า |
|----------|--|------|
| 3.1      | อันดับเกสต์เฮาส์ที่กลุ่มผู้ใช้บริการกลุ่มธุรกิจพึงพอใจมากที่สุด 20 อันดับแรก   | 50   |
| 3.2      | อันดับเกสต์เฮาส์ที่กลุ่มผู้ใช้บริการกลุ่มคู่รักพึงพอใจมากที่สุด 20 อันดับ      | 59   |
| 3.3      | อันดับเกสต์เฮาส์ที่กลุ่มผู้ใช้บริการกลุ่มเพื่อนพึงพอใจมากที่สุด 20 อันดับแรก   | 69   |
| 3.4      | อันดับเกสต์เฮาส์ที่กลุ่มผู้ใช้บริการกลุ่มครอบครัวพึงพอใจมากที่สุด 20 อันดับแรก | 79   |
| 3.5      | สรุปเกสต์เฮาส์ที่ได้รับการจัดอันดับซ้ำกันในกลุ่มต่างๆ                          | 89   |

## สารบัญภาพ

| ภาพที่ | หน้า  |    |
|--------|---|----|
| 4.1    | เขตการปกครองทั้ง 25 เขตของโชล   | 27 |
| 4.2    | แสดงพื้นที่เขตคังนัม  | 30 |
| 4.3    | แสดงเกสต์เฮ้าส์ที่กระจายตัวอยู่ในเขตคังนัม                              | 30 |
| 4.4    | แสดงพื้นที่เขตยงชาน   | 31 |
| 4.5    | แสดงเกสต์เฮ้าส์ที่กระจายตัวอยู่ในเขตยงชาน                               | 31 |
| 4.6    | แสดงพื้นที่เขตมาโพ  | 32 |
| 4.7    | แสดงเกสต์เฮ้าส์ที่กระจายตัวอยู่ในเขตมาโพ                                | 32 |
| 4.8    | แสดงพื้นที่เขตชุงกู   | 33 |
| 4.9    | แสดงเกสต์เฮ้าส์ที่กระจายตัวอยู่ในเขตชุงกู                               | 33 |
| 4.10   | แสดงพื้นที่เขตทงแดมุน   | 34 |
| 4.11   | แสดงเกสต์เฮ้าส์ที่กระจายตัวอยู่ในเขตทงแดมุน                             | 34 |
| 4.12   | แสดงพื้นที่เขตจงโน  | 35 |
| 4.13   | แสดงเกสต์เฮ้าส์ที่กระจายตัวอยู่ในเขตจงโน                                | 36 |
| 4.14   | ภาพแสดงห้องซิงเกิล  | 37 |
| 4.15   | ภาพแสดงห้องสแตนดาร์ดทวิน  | 38 |
| 4.16   | ภาพแสดงห้องดับเบิล  | 38 |
| 4.17   | ภาพแสดงห้องทริปเปิ้ลที่มีเตียง 5.0 – 6.0 ฟุต 1 เตียงและ 3.5 ฟุต 1 เตียง | 39 |
| 4.18   | ภาพแสดงห้องทริปเปิ้ลที่มีเตียงเดี่ยว 3 เตียงแยกกันขนาด 3.5 ฟุต 3 เตียง  | 39 |
| 4.19   | ภาพแสดงห้องแฟมิลี่  | 40 |
| 4.20   | ภาพแสดงห้องแบบหอพัก   | 40 |
| 4.21   | ภาพแสดงห้องพักแบบเกาหลี่ดั้งเดิม  | 41 |
| 4.22   | ภาพแสดงห้องครัว   | 41 |

## สารบัญภาพ (ต่อ)

| ภาพที่ |  | หน้า |
|--------|--|------|
| 4.23   | ภาพแสดงห้องครัว                                | 42   |
| 4.24   | ภาพแสดงห้องส่วนกลาง                            | 42   |
| 4.25   | ภาพแสดงห้องส่วนกลาง                            | 43   |
| 4.26   | ภาพแสดงราคาเกสต์เฮ้าส์                         | 43   |
| 4.27   | ภาพแสดงราคาเกสต์เฮ้าส์และราคาที่พักเพิ่มเติม   | 44   |
| 4.28   | ภาพแสดงหน้าเว็บไซต์ของNamsan Guesthouse        | 45   |
| 4.29   | ภาพแสดงหน้าเว็บไซต์www.agoda.com               | 45   |
| 4.30   | ภาพแสดงหน้าเว็บไซต์www.expedia.co.th           | 46   |
| 4.31   | แสดงราคาของห้องพักพร้อมส่วนลด                  | 47   |
| 4.32   | แสดงราคาของห้องพักพร้อมส่วนลด                  | 47   |
| 4.33   | แสดงการให้ส่วนลดในเทศกาลปีใหม่สำหรับห้องเดี่ยว | 47   |
| 4.34   | แสดงการให้ส่วนลดในเทศกาลปีใหม่สำหรับห้องคู่    | 48   |
| 4.35   | แสดงแผนที่และแผนผังให้ความรู้ด้านการท่องเที่ยว | 48   |
| 4.36   | แสดงโปรโมชั่นของสถานที่ท่องเที่ยว              | 49   |



## บทที่ 1

### บทนำ

#### ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา

อุตสาหกรรมการท่องเที่ยวถือว่ามีบทบาทสำคัญมากต่อทุกๆประเทศ ดังนั้นรัฐบาลในแต่ละประเทศจึงให้ความสำคัญและให้การสนับสนุนอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวอย่างมาก เพราะสามารถสร้างรายได้และเป็นแหล่งที่มาของเงินตราในต่างประเทศ ทั้งอุตสาหกรรมท่องเที่ยว นั้นยังก่อให้เกิดผลประโยชน์ต่อธุรกิจต่างๆ เช่น ธุรกิจที่พักแรม ธุรกิจอาหาร ธุรกิจของที่ระลึก ในปัจจุบันการเดินทางเพื่อการท่องเที่ยวขยายตัวขึ้น เพราะความเจริญก้าวหน้าทางด้านเศรษฐกิจและการพัฒนาด้านเทคโนโลยีเกี่ยวกับการขนส่ง จึงทำให้การเดินทางกระทำได้อย่างรวดเร็ว ปลอดภัย สะดวกสบายมากขึ้นกว่าเดิม ทั้งระบบธุรกิจในปัจจุบัน มีวันหยุดมากขึ้น และรวมถึงการต้องการพักผ่อนหย่อนใจจากการทำงานหนัก เหตุผลดังกล่าวจึงได้เกิดการสร้างที่พักแรมหลายประเภทเพื่อตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคซึ่งมีอย่างหลากหลาย (พัฒนาการของที่พักแรมและการเกิดโรงแรม, 2557: ออนไลน์)

สาธารณรัฐเกาหลี (Republic of Korea) หรือ เกาหลีใต้ (South Korea) เป็นประเทศในเอเชียตะวันออก (Ladka: 2554) ประเทศเกาหลีใต้ในปัจจุบันได้กลายเป็นจุดหมายอันดับต้นๆ ที่ดึงดูดนักท่องเที่ยวจากทั่วโลก (อรณิช รุจิวิวัฒน์, วานิสรา ขวัญมงคล : 2553) มีกรุงโซลเป็นเมืองหลวงของประเทศกรุงโซล (Seoul) เป็นเมืองหลวงของเกาหลีใต้มาตั้งแต่ปี ค.ศ. 1394 เป็นศูนย์กลางทางการเมือง การปกครอง เศรษฐกิจ วัฒนธรรม และการคมนาคมของเกาหลีมาเป็นระยะเวลากว่า 600 ปีแล้ว นอกจากนี้จะเป็นเมืองที่มีความเก่าแก่ และเป็นแหล่งรวบรวมประวัติศาสตร์ความเป็นมา ตลอดจนโบราณสถานและโบราณวัตถุที่มีความสำคัญมากแล้ว ยังเป็นศูนย์กลางของความทันสมัย เทคโนโลยี วัฒนธรรม และศิลปะหลากหลายแขนง รวมถึงการเป็นเมืองท่องเที่ยวอันดับต้นๆ ของโลก (สโรบล วิบูลยเสข, ศิริรักษ์ เทียนทอง และอรณิช รุจิวิวัฒน์: 2553) อีกทั้งกรุงโซลนั้นยังได้รับการโหวตให้เป็นเป้าหมายยอดนิยมในการท่องเที่ยวจากนักท่องเที่ยวชาวจีน, ญี่ปุ่นและไทย 3 ปีต่อเนื่องกันในปี 2554 อีกด้วย (โซล, 2557: ออนไลน์) กรุงโซลเป็นอีกหนึ่งเมืองที่ติดอันดับต้นๆ ของโลกที่มีค่าครองชีพสูง (พยอม วงศ์ลังกา: 2555) ดังนั้นการไปท่องเที่ยวที่กรุงโซล หากต้องการ

ที่จะประหยัดค่าใช้จ่าย นักท่องเที่ยวที่เดินทางไปเองโดยไม่พึ่งบริษัทนำเที่ยว ส่วนมากมักจะมองหาที่พักแรมราคาถูก เพื่อทำให้ค่าใช้จ่ายในส่วนนี้น้อยลงและนำเงินไปใช้ในกิจกรรมอื่นๆ ต่อไป

การเลือกที่พักแรมนั้นจะต้องคำนึงถึงปัจจัยหลายๆอย่าง นอกจากความสะดวกสบายแล้ว ราคาก็ถือเป็นสิ่งที่สำคัญอย่างมาก ดังนั้นในปัจจุบันจึงมีที่พักแรมหลากหลายประเภทให้นักท่องเที่ยวได้เลือกสรรตามความเหมาะสมของงบประมาณของตนเอง ที่พักอาศัยแบบประหยัดหรือเกสต์เฮ้าส์ (Guest House) จึงเป็นตัวเลือกรายแรกที่นักท่องเที่ยวมักจะไปใช้บริการ อีกทั้งเกสต์เฮ้าส์นั้นยังเป็นธุรกิจหนึ่งที่ได้รับผลดีจากการส่งเสริมการท่องเที่ยว ส่งผลให้เกสต์เฮ้าส์ได้รับความนิยมเพิ่มมากขึ้นเรื่อยๆ จากเหตุผลทางด้านราคา สภาพแวดล้อม ความสะดวกสบายในการเดินทางมาที่พักรวมและสถานที่ท่องเที่ยวต่างๆ รวมทั้งรูปแบบของเกสต์เฮ้าส์เองก็ได้มีการพัฒนาปรับปรุงให้ดีขึ้นด้วย (วิเคราะห์ธุรกิจเกสต์เฮ้าส์, 2557: ออนไลน์) เกสต์เฮ้าส์จึงเป็นที่พักรวมที่ได้รับความนิยมจากนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติมากที่สุด เพราะมีความหลากหลายให้ผู้ให้บริการเลือกสรร เช่น ราคาของห้องพัก ประเภทของห้องพักที่มีห้องหลายประเภท ครอบคลุมความต้องการของนักท่องเที่ยวได้ทุกกลุ่มอย่างกว้างขวาง มีห้องส่วนกลางให้ใช้ร่วมกัน เช่น ห้องดูโทรทัศน์ ห้องรับประทานอาหาร ครู และอินเตอร์เน็ต (พยอม วงศ์ลิ่งกา: 2555) เกสต์เฮ้าส์อาจจะไม่ได้มีบริการและความสะดวกสบายอย่างโรงแรม แต่ปัจจัยในด้านอื่นๆ ก็ไม่ได้น้อยไปกว่ากัน ไม่ว่าจะเป็นด้านความสะอาดหรือความปลอดภัย เพราะถือเป็นสิ่งที่มีความสำคัญกับนักท่องเที่ยวอย่างมาก

จากที่กล่าวมาข้างต้น ประเทศเกาหลีใต้ขึ้นเป็นประเทศที่สวยงาม อีกทั้งยังมีเมืองหลวงที่ผสมผสานทั้งวัฒนธรรมเก่าแก่และความทันสมัยได้อย่างลงตัว จึงทำให้สามารถดึงดูดผู้คนให้มาท่องเที่ยวได้ในแต่ละปีค่อนข้างมาก ส่งผลให้เกิดธุรกิจที่พักแรมเพื่อมารองรับนักท่องเที่ยวเพิ่มมากขึ้นเป็นจำนวนมากตามลำดับ โดยเฉพาะที่พักแรมแบบประหยัดหรือ เกสต์เฮ้าส์ ซึ่งเป็นที่พักแรมที่นักท่องเที่ยวให้ความสนใจและได้รับความนิยมมาก เนื่องมาจากปัจจัยหลายๆ อย่าง จากความน่าสนใจดังกล่าว ทำให้ผู้วิจัยสนใจที่จะศึกษาถึงกลยุทธ์ทางการตลาดของเกสต์เฮ้าส์รวมถึงวิเคราะห์ทำเลที่ตั้งและการกระจายตัวของเกสต์เฮ้าส์ อีกทั้งยังสนใจที่จะศึกษาความพึงพอใจของนักท่องเที่ยวที่มาเข้าพักที่เกสต์เฮ้าส์ด้วย เพื่อนำความรู้ที่ได้ในการศึกษาและการวิเคราะห์ไปประยุกต์ใช้ให้เกิดประโยชน์ในด้านอื่นๆ ต่อไป

### วัตถุประสงค์

1. เพื่อศึกษากลยุทธ์ทางการตลาดของเกสต์เฮ้าส์ในประเทศเกาหลีใต้
2. เพื่อศึกษาและวิเคราะห์ถึงทำเลที่ตั้งและการกระจายตัวของเกสต์เฮ้าส์ในประเทศเกาหลีใต้
3. เพื่อศึกษาความพึงพอใจของนักท่องเที่ยวที่มีต่อเกสต์เฮ้าส์ในประเทศเกาหลีใต้

### ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

1. ทำให้ทราบถึงกลยุทธ์ทางการตลาดของเกสต์เฮ้าส์ในประเทศเกาหลีใต้
2. ทำให้ทราบถึงทำเลที่ตั้งและการกระจายตัวของเกสต์เฮ้าส์ในประเทศเกาหลีใต้
3. ทำให้ทราบถึงความพึงพอใจของนักท่องเที่ยวที่มีต่อเกสต์เฮ้าส์ในประเทศเกาหลีใต้

### ขอบเขตการศึกษา

ศึกษาเกสต์เฮ้าส์ในกรุงโซล, ประเทศเกาหลีใต้

### วิธีการดำเนินงานวิจัย

การเก็บและรวบรวมข้อมูลที่เกี่ยวข้องจากแหล่งข้อมูลต่างๆ เกี่ยวกับเกสต์เฮ้าส์ในประเทศเกาหลีใต้ เก็บรวบรวมมาเป็นข้อมูลทุติยภูมิ โดยศึกษาจากหนังสือที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยวของเกาหลีใต้และที่พักแรม บทความวารสาร งานวิจัยที่เกี่ยวข้องและจากฐานข้อมูลอินเทอร์เน็ต เป็นต้น

### นิยามศัพท์ในการวิจัย

เกสต์เฮ้าส์ (Guest house) เป็นกลุ่มที่พักราคาประหยัด โดยมากเจ้าของบ้านจะดำเนินกิจการเอง (ปวีณา มีป้ออง: 2557) เป็นที่พักที่ได้รับความนิยมจากนักท่องเที่ยวมากที่สุด เพราะมีความหลากหลายให้เลือก เป็นธุรกิจที่พักแรมที่นำเอาบ้านพักมาดัดแปลง เพื่อแบ่งเป็นห้องให้นักท่องเที่ยวเข้าพักแรม โดยเก็บค่าเช่า มักอยู่ในย่านชุมชนในเมืองใหญ่ ๆ ที่เป็นแหล่งท่องเที่ยว อัตราค่าที่พักค่อนข้างต่ำ (ที่พักแรม, 2557: ออนไลน์)

## บทที่ 2

### เอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

ในการศึกษากลยุทธ์ทางการตลาด ทำเลที่ตั้งการกระจายตัว และความพึงพอใจของนักท่องเที่ยวที่มีต่อเกสต์เฮาส์ในประเทศเกาหลีใต้ ผู้วิจัยได้ทำการศึกษาค้นคว้าและรวบรวมแนวคิด ทฤษฎีต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง มีดังนี้

1. ข้อมูลธุรกิจที่พักรวม
2. แนวคิดเกี่ยวกับกลยุทธ์ทางการตลาดและส่วนประสมทางการตลาด
3. แนวคิดและทฤษฎีเกี่ยวกับทำเลที่ตั้ง
4. แนวคิดและทฤษฎีเกี่ยวกับความพึงพอใจ
5. บทความและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

#### 1. ข้อมูลธุรกิจที่พักรวม

จากประวัติศาสตร์ที่ผ่านมา ธุรกิจที่พักไม่เพียงขยายตัวอันเนื่องมาจากปริมาณการเดินทางที่เพิ่มขึ้น แต่ยังสามารถเปลี่ยนแปลงรูปแบบกิจการไปตามวิวัฒนาการด้านการคมนาคมขนส่ง กล่าวคือ ในสมัยโบราณที่การเดินทางไม่สะดวกและยังต้องอาศัยสัตว์เป็นพาหนะ ทำให้ที่พักมีขนาดเล็กและพัฒนาจากบ้านของผู้อยู่อาศัยตามเส้นทางที่ผ่าน ในสมัยต่อมาที่มีการเดินรถไฟบริการแก่ประชาชนในการเดินทางไกลทำให้ผู้คนสามารถเดินทางไปถึงแหล่งท่องเที่ยวชายทะเล จนทำให้มีการพัฒนารีสอร์ท (Resort) หรือสถานที่พักตากอากาศ ภายหลังเมื่อมีการประดิษฐ์และประกอบรถยนต์สำเร็จ ทำให้การเดินทางสามารถเข้าถึงแทบทุกที่ จึงมีการก่อสร้างโรงแรมในรูปแบบใหม่ตั้งอยู่ริมทางหลวง ที่อำนวยความสะดวกต่อผู้ขับขี่รถยนต์ ส่วนการเดินทางไกลข้ามประเทศที่ให้ความสะดวกที่สุดในปัจจุบัน คือ การเดินทางทางอากาศด้วยเครื่องบิน อันมีผลทำให้ปริมาณการท่องเที่ยวระหว่างประเทศทั่วโลกเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็ว เป็นเหตุให้มีการก่อสร้างโรงแรมบริเวณใกล้ท่าอากาศยานเพิ่มขึ้น และทำให้เกิดการขยายกิจการโรงแรมระบบเครือข่าย (Chain) ธุรกิจที่พัก โดยทั่วไปแบ่งออกเป็น 2 ประเภท ได้แก่

## 1.1 ประเภทโรงแรม

(1) โรงแรมประเภทธุรกิจ (Commercial Hotels) จะตั้งอยู่ในตัวเมืองหรือในย่านธุรกิจการค้า ซึ่งเป็นบริเวณที่สะดวกต่อการติดต่อกิจการของแขกที่มักเป็นนักธุรกิจ จะมีขนาดใหญ่หรูหรา ราคาค่อนข้างสูง มุ่งขายห้องพักแก่นักธุรกิจเป็นหลัก ทางโรงแรมได้จัดสิ่งอำนวยความสะดวกและบริการต่างๆ ไว้พร้อม เช่น บริการอาหาร บริการซัก-รีด ร้านขายของที่ระลึก คลินิก สระว่ายน้ำ ศูนย์สุขภาพ สถานที่จำหน่ายบัตรโดยสารต่างๆ สามารถไปไหนมาไหนได้สะดวกเพราะอยู่ในย่านชุมชนธุรกิจที่มีการคมนาคมสะดวก

(2) โรงแรมประจำท่าอากาศยาน (Airport Hotels) ตั้งอยู่ใกล้กับท่าอากาศยาน โดยเฉพาะท่าอากาศยานนานาชาติ ลูกค้าส่วนใหญ่จะเป็นนักธุรกิจ หรือเป็นผู้โดยสารเครื่องบินที่จำเป็นต้องพักค้างคืนเนื่องจากเที่ยวบินได้รับการยกเลิก หรือเครื่องบินมีปัญหาติดขัดต้องเลื่อนกำหนดการเดินทางออกไป โรงแรมนี้เหมาะสำหรับแขกที่ไม่ต้องการเสียเวลาในการเดินทางเข้าเมืองและป้องกันการพลาดเที่ยวบิน

(3) โรงแรมประเภทห้องชุด (Suite Hotels) เป็นโรงแรมประเภทที่เพิ่งได้รับการพัฒนาขึ้นมาล่าสุด และกำลังได้รับความนิยมอย่างมาก โรงแรมประเภทนี้จะมีห้องพักเป็นห้องชุดล้วนๆ คือจะมีห้องรับแขกแยกออกจากห้องนอน บางแห่งก็อาจจะมีห้องครัวเล็ก ๆ ให้ โดยมีตู้เย็นและเครื่องดื่มน้ำต่าง ๆ จัดให้พร้อมอยู่ภายในห้องพักนั้น กลุ่มคนที่ต้องเดินทางบ่อยๆ ก็ชอบโรงแรมประเภทนี้เพราะให้ความรู้สึกเหมือนอยู่บ้าน โรงแรมในปัจจุบันไม่ว่าจะเป็นโรงแรมประเภทใดก็นิยมมีห้องชุดนี้ไว้บริการ

(4) โรงแรมประเภทพักอาศัย (Residential Hotels) เป็นธุรกิจโรงแรมที่ผู้พักมักเช่าอยู่เป็นระยะเวลานานๆ จึงต้องมีสัญญาเช่าระหว่างกัน ส่วนใหญ่แขกจะพักคนเดียว โรงแรมประเภทนี้ส่วนใหญ่จะตั้งอยู่ในประเทศสหรัฐอเมริกา

(5) โรงแรมเพื่อการพักผ่อน (Resort Hotels) บุคคลที่ต้องการพักผ่อน หรือใช้เวลาช่วงวันหยุดพักผ่อนประจำปี จะเลือกพักยังโรงแรมประเภทนี้ ซึ่งโดยมากโรงแรมจะตั้งอยู่ใกล้ธรรมชาติ และแหล่งท่องเที่ยวที่สวยงามตามธรรมชาติ หรือเป็นทำเลซึ่งอยู่ห่างไกลจากชุมชน มีวิวทิวทัศน์สวยงาม เหมาะสำหรับนักท่องเที่ยวที่มาเที่ยวเพื่อสัมผัสธรรมชาติอย่างแท้จริง ทั้งยังมี

โอกาสรองรับนักท่องเที่ยวจำนวนมากในช่วงของวันหยุดและฤดูกาลท่องเที่ยว การบริการต่างๆ ของโรงแรมจะเน้นกิจกรรมการบันเทิงด้านการท่องเที่ยวเสริมเข้าไปมากเป็นพิเศษ เช่น เล่นกอล์ฟ เทนนิส ขี่ม้า เดินป่า สกี โดยเน้นให้มีบรรยากาศแบบสบายๆ เข้ากับธรรมชาตินั้นๆ ให้แขกเกิดติดใจกับกิจกรรมที่สนุกสนานต่างๆ เพื่อจะได้กลับมาพักอีก นอกจากนี้ยังมีบทบาทในด้านการเป็นสถานที่สำหรับพบปะจัดงานสังสรรค์ หรือการจัดประชุมสัมมนา

(6) โรงแรมประเภทให้ที่พักกับอาหารเช้า (Bed and Breakfast Hotels) ที่พักประเภทนี้ได้แก่ บ้าน ที่พักอาศัย หรืออาคารขนาดเล็กที่ไม่มีกี่ห้องนำมาดัดแปลงเป็นที่พักค้างคืนให้บริการแก่ผู้เดินทาง ซึ่งเจ้าของสถานที่จะพักอยู่ในโรงแรมนั่นเองและจะเป็นผู้จัดการด้านอาหารเช้าให้แก่แขกด้วยตนเอง ราคาห้องพักจึงค่อนข้างจะย่อมเยากว่าโรงแรมทั่วไป

(7) โรงแรมประเภทแบ่งเวลา (Time-Share Hotel) มีลักษณะเป็นการซื้อความเป็นเจ้าของห้องพักเป็นระยะเวลาหนึ่ง คนที่เป็นเจ้าของจะมีสิทธิครอบครองห้องพักของตน ซึ่งส่วนใหญ่ก็จะเป็นห้องพักในคอนโดมิเนียม โดยเจ้าของห้องอาจจะนำห้องพักของตนไปให้คนอื่นเช่าก็ได้ โดยผ่านการบริหารจากทางโรงแรมนั้น

(8) โรงแรมแบบคอนโดมิเนียม (Condominium Hotels) คล้ายคลึงกับประเภทแบ่งเวลา จะต่างกันก็ตรงสภาพความเป็นเจ้าของห้อง คือ แบบคอนโดมิเนียมแต่ละห้องจะมีเจ้าของคนเดียวเป็นผู้ครอบครองจะมีสิทธิอย่างเด็ดขาด

(9) โรงแรมกาสิโน (Casino Hotels) เป็นโรงแรมที่มีบริการด้านการพนัน สิ่งอำนวยความสะดวกของโรงแรมประเภทนี้จะค่อนข้างหรูหรา กิจกรรมด้านการพนันของโรงแรมเปิดวันละ 24 ชั่วโมง โรงแรมประเภทนี้ในประเทศไทยยังไม่มี เนื่องจากกฎหมายยังไม่เอื้ออำนวย

(10) ศูนย์การประชุม (Conference Center) เป็นธุรกิจของศูนย์การประชุมมุ่งเน้นที่จะจัดการประชุมกลุ่มใหญ่ ๆ จะมีบริการด้านที่พัก มีสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ที่จำเป็นต้องใช้ในการประชุม มักจะตั้งอยู่นอกตัวเมือง จะมีบริการด้านความบันเทิง และการพักผ่อนต่าง ๆ ให้ด้วย ค่าบริการก็มักจะคิดราคาแบบเหมารวมทุกอย่าง เป็นโรงแรมที่มุ่งสนองความต้องการของผู้จัดประชุม

(11) โรงแรมเพื่อการประชุม (Convention Hotel) จะมีขนาดใหญ่กว่าโรงแรมทั่วไป คือ อาจจะมีจำนวนห้องพักมากเป็นพัน ๆ ห้อง เพื่อมีบริการอย่างเพียงพอสำหรับการประชุมขนาดใหญ่ โรงแรมประเภทนี้จะมีห้องนิทรรศการ ห้องจัดเลี้ยงขนาดใหญ่ (Ballrooms) สามารถแบ่งซอยเป็นห้องประชุมขนาดกลางและเล็กได้อีกจำนวนมาก ลูกค้าที่มาประชุมสัมมนาจะเป็นกลุ่มสมาคม สโมสร หน่วยราชการ บริษัทต่าง ๆ

1.2 ที่พักประเภทอื่น ๆ ที่เป็นที่พักรวมที่เกิดจากการเรียกร้องของนักท่องเที่ยว แต่อาจไม่ได้เรียกว่าโรงแรม เนื่องจากมีบริการไม่สมบูรณ์แบบเท่าโรงแรม ราคาเช่าถูก ได้แก่

(1) ที่พักเยาวชน (Youth Hotel) เกิดขึ้นในเยอรมนีเป็นครั้งแรก เป็นบริการแก่คนหนุ่มสาวที่เดินทางท่องเที่ยวเพื่อการศึกษาและพบปะสังสรรค์ซึ่งกันและกัน ห้องพักเป็นแบบห้องรวม มีอยู่เป็นจำนวนมากในประเทศทางยุโรปตะวันตก

(2) บังกะโล (Bungalow) เป็นที่พักลักษณะก่อสร้างเป็นหลัง ๆ สร้างในสภาพแวดล้อมธรรมชาติ ราคาเช่าที่พักจะไม่รวมอาหารเช้า มักตั้งอยู่ใกล้แหล่งท่องเที่ยว ตามพื้นที่ ป่าเขา แหล่งน้ำ หรือชายทะเล สิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ มีจัดไว้ตามอัธยาศัย

(3) โมเต็ล (Motel) เป็นที่พักแรมที่มีที่จอดรถเฉพาะห้องพักแต่ละห้อง โดยทั่วไปมักจะตั้งอยู่ในเส้นทางคมนาคมระหว่างเมืองต่อเมือง หรืออยู่ริมถนนตามชานเมือง เพื่ออำนวยความสะดวกนักท่องเที่ยวที่ขับรถไปเองสามารถเข้าจอดถึงหน้าห้องพัก

(4) เกสต์เฮ้าส์ (Guest House, Pension, Boarding House) เป็นธุรกิจที่พักแรมที่นำเอาบ้านพักมาดัดแปลง เพื่อแบ่งเป็นห้องให้นักท่องเที่ยวเข้าพักแรม จัดเป็นธุรกิจที่พักแรมขนาดเล็ก ซึ่งมีจำนวนห้องพักไม่มากนัก โดยเก็บค่าเช่า อัตราค่าที่พักค่อนข้างต่ำ เพราะมีเพียงสิ่งอำนวยความสะดวกที่จำเป็น มักอยู่ในย่านชุมชนในเมืองใหญ่ ๆ ที่เป็นแหล่งท่องเที่ยว

(5) บ้านพักในหมู่บ้าน หรือบ้านพักในฟาร์ม (Home Stay, Farm Stay) ที่พักแรมในหมู่บ้าน เป็นที่พักแรมที่เจ้าของบ้านจัดเตรียมหรือดัดแปลงสำหรับเป็นที่พักรวมของนักท่องเที่ยวที่ต้องการสัมผัสกับวิถีชีวิตความเป็นอยู่ กิจกรรมและสิ่งแวดล้อมของชุมชน โดยนักท่องเที่ยวเดินทางเข้าไปเที่ยวในหมู่บ้าน และพักค้างคืนร่วมกับเจ้าของบ้าน มีการศึกษา แลกเปลี่ยนวัฒนธรรมหรือเข้าร่วม

กิจกรรมในชุมชน ที่พักรวมประเภทนี้ได้รับการส่งเสริมให้เป็นที่พักสำหรับการท่องเที่ยวเชิงนิเวศ (Ecotourism)

(6) เรือนพักตากอากาศ (Resort) เป็นเรือนพัก หรืออาคารที่มีห้องพักหลายห้อง สร้างเรียงรายในสภาพแวดล้อมธรรมชาติใกล้แหล่งท่องเที่ยว ภายในบริเวณจะมี สิ่งอำนวยความสะดวกให้ผู้มาพักใช้บริการร่วมกัน เช่น ห้องอาหาร สระว่ายน้ำ สนามกีฬา เป็นต้น

(7) พื้นที่ตั้งแคมป์หรือที่จอดรถ (Camping Ground, Parking) เป็นบริเวณพื้นที่ที่จัดไว้สำหรับ ตั้งแคมป์พักรวม หรือจอดรถ เหมาะสำหรับการท่องเที่ยวเป็นกลุ่มหรือครอบครัว บริเวณพื้นที่จะมีบริการห้องสุขา ห้องอาบน้ำ น้ำดื่ม ร้านค้า ร้านอาหาร หรือปั้มน้ำมัน

(8) เรือนพักรวม (House Boat) เป็นที่พักลอยน้ำ อยู่ตามสถานที่ท่องเที่ยวที่เป็นแหล่งน้ำ เช่น ที่แก่งเมียร์ ประเทศอินเดีย หรือแคลิฟอร์เนีย รัฐฟลอริดา ประเทศสหรัฐอเมริกา สำหรับในประเทศไทยมีมากแถบจังหวัดกาญจนบุรี มีลักษณะเป็นเรือนแพ

(9) บ้านพักรับรอง (Vacation Home) เป็นบ้านพักของหน่วยราชการหรือหน่วยงานเอกชน จัดไว้เพื่อใช้รับรองหรือเป็นที่พักรวมแก่บุคลากร หากตั้งอยู่ในสถานที่ธรรมชาติงดงาม อาจเปิดโอกาสให้นักท่องเที่ยวได้เข้าไปใช้บริการ เช่น บ้านพักรับรองของการไฟฟ้าในบริเวณเขื่อนต่าง ๆ

(10) หอพัก (Hostel, Dormitory) เป็นที่พักแรมที่สมาคม เช่น YMCA กลุ่มบุคคลหรือสถาบันจัดไว้เพื่อบริการกลุ่มสมาชิกหรือกลุ่มนักท่องเที่ยวอื่นๆ นักท่องเที่ยวเยาวชนจะนิยมใช้บริการ เพราะ อัตราค่าเช่าถูก และตั้งอยู่ในเมือง

(11) อพาร์ทเมนต์, คอนโดมิเนียม (Apartment, Condominium) เป็นห้องพักหรือห้องชุดจัดให้เพื่อการพักรวมของนักท่องเที่ยวที่มาเป็นกลุ่มหรือ ครอบครัว สะดวก เป็นอิสระและประหยัด ส่วนใหญ่จะพักนานวัน โดยเสียค่าเช่าเป็นรายสัปดาห์หรือรายเดือน

## 2. แนวคิดเกี่ยวกับกลยุทธ์ทางการตลาดและส่วนประสมทางการตลาด

กลยุทธ์ทางการตลาด (Marketing strategy) คือกลไกที่องค์กรดำเนินการเพื่อสร้างคุณค่าให้แก่ลูกค้า เกิดความสัมพันธ์และการตอบสนองเชิงบวก ลูกค้าเกิดความประทับใจ ใช้สินค้าหรือบริการอย่างต่อเนื่องส่งผลให้องค์กรประสบความสำเร็จในการทำงาน



ส่วนประสมการตลาด (Marketing Mix) คือ องค์ประกอบที่สำคัญในการดำเนินงานการตลาด เป็นปัจจัยที่กิจการสามารถควบคุมได้ กิจการธุรกิจจะต้องสร้างส่วนประสมการตลาดที่เหมาะสมในการวาง กลยุทธ์ทางการตลาด ซึ่งมีผู้ที่ให้ความหมายแตกต่างกัน ดังนี้

Phillip kotler (2003) ได้ให้ความหมายของส่วนประสมทางการตลาดไว้ว่าเป็นเครื่องมือทางการตลาดที่ธุรกิจต้องใช้เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์เป้าหมายทางการตลาด ส่วนประสมทางการตลาดเป็นส่วนประกอบที่สำคัญของการกำหนดกลยุทธ์ทางการตลาด

Stanton William J. and Others (1991) ได้ให้ความหมายของส่วนประสมทางการตลาดไว้ว่า การรวมกันของส่วนประกอบสำคัญ 4 ตัว คือ สินค้า โครงสร้างราคา ระบบการกระจายสินค้า และกิจกรรมการส่งเสริมการขาย ซึ่งบรรจุอยู่ในโปรแกรมการตลาด

ธงชัย สันติวงษ์ (2542) ได้ให้ความหมายของส่วนประสมทางการตลาดไว้ว่า การผสมที่เข้ากันได้ดี เป็นอันหนึ่งอันเดียวกันของการกำหนดราคา การส่งเสริมการขาย ผลึกภัณฑ์ที่เสนอขาย และระบบการจัดจำหน่ายซึ่งมีการออกแบบเพื่อใช้สำหรับการเข้าถึงกลุ่มผู้บริโภคที่ต้องการ

ส่วนประสมการตลาด ประกอบด้วย ผลึกภัณฑ์ (Product) การจัดจำหน่าย (Place) การกำหนดราคา (Price) การส่งเสริมการตลาด (Promotion) เราสามารถเรียกส่วนประสมทางการตลาดได้อีกอย่างหนึ่งว่า 4'Ps ส่วนประกอบทั้ง 4 ตัวนี้ ทุกตัวมีความเกี่ยวพันกัน P แต่ละตัวมีความสำคัญเท่าเทียมกัน แต่ขึ้นอยู่กับผู้บริหารการตลาดแต่ละคนจะวางกลยุทธ์ โดยเน้นน้ำหนักที่ P ไหนมากกว่ากัน เพื่อให้สามารถตอบสนองความต้องการของเป้าหมายทางการตลาด คือ ตัวผู้บริโภค ซึ่งตัวแปรต่าง ๆ ในแต่ละ P เป็นดังนี้

(1) product หรือ ผลึกภัณฑ์ ปัจจัยแรกที่จะแสดงว่ากิจการพร้อมจะทำธุรกิจได้ กิจการนั้นจะต้องมีสิ่งที่จะเสนอขาย อาจเป็นสินค้าที่มีตัวตน บริการ ความคิด (Idea) ที่จะตอบสนองความต้องการได้ ซึ่งจะต้องดูว่ากลุ่มเป้าหมายต้องการอะไร ประกอบด้วย ความหลากหลายของผลึกภัณฑ์ คุณภาพ การออกแบบบรรจุภัณฑ์ ตรายี่ห้อ บรรจุภัณฑ์หรือหีบห่อ การรับประกัน ขนาดและรูปร่างการบริการ เป็นต้น ผู้บริหารการตลาดจะต้องมีการปรับปรุงสินค้าหรือบริการที่ผลิตขึ้นมาให้สอดคล้องกับความต้องการของกลุ่มเป้าหมาย โดยเน้นถึงการสร้างความพอใจให้แก่ผู้บริโภคและสนองความ

ต้องการของผู้บริโภคเป็นสำคัญ โดยทั่วไปแนวทางที่จะทำสินค้าให้ขายได้มีอยู่สองอย่าง คือ สินค้าที่มีความแตกต่างและสินค้าที่มีราคาต่ำ

สินค้าที่มีความแตกต่าง โดยการสร้างความแตกต่างนั้น จะต้องเป็นสิ่งที่ลูกค้าสามารถสัมผัสได้จริงว่าต่างกันและ ลูกค้าตระหนักและชอบในแนวทางนี้ เช่นคุณสมบัติพิเศษ รูปลักษณะการใช้งาน ความปลอดภัย ความคงทน โดยกลุ่มลูกค้าที่เราจะจับก็จะเป็นลูกค้าที่ไม่มีการแข่งขันมาก

สินค้าที่มีราคาต่ำ โดยยอมลดคุณภาพในบางด้านที่ไม่สำคัญลงไป เช่น สินค้าที่ผลิตจากจีน จะมีคุณภาพไม่ดี พอใช้งานได้ แต่ถูกมากๆ หรือสินค้าที่เลียนแบบแบรนด์ดังๆ สำหรับนักธุรกิจมือใหม่ควรเลือกสร้างความแตกต่างมากกว่าการเป็นสินค้าราคาถูก เพราะหากเป็นด้านการผลิตแล้ว รายใหญ่จะมีต้นทุนการผลิตที่ถูกกว่ารายย่อย แต่หากเป็นด้านบริการอาจจะเริ่มต้นที่ราคาถูกก่อนแล้วค่อยๆ หาดตลาดที่รายใหญ่ไม่สนใจ

(2) price คือ ราคาของสินค้า ประกอบด้วย ราคาสินค้า ส่วนลด การรับรู้ราคาสินค้าของผู้บริโภคระยะเวลาการจ่ายเงิน เป็นต้น ราคาเป็นสิ่งที่ค่อนข้างสำคัญในการตลาด ธุรกิจต้องมีเป้าหมายว่าจะตั้งราคาเพื่อต้องการกำไร หรือเพื่อขยายส่วนถือครองตลาด (Market Share) หรือเพื่อเป้าหมายอย่างอื่น อีกทั้งต้องมีการใช้กลยุทธ์ในการตั้งราคาที่จะทำให้เกิดการยอมรับจากตลาดเป้าหมายและสู้กับคู่แข่งได้ในการแข่งขันในตลาด กลยุทธ์ราคาเป็นเครื่องมือที่คู่แข่งนำมาใช้ได้ ผลรวดเร็วกว่าปัจจัยอื่นๆ ราคาเป็นต้นทุนของลูกค้า ผู้บริโภคจะเปรียบเทียบระหว่างคุณค่าของผลิตภัณฑ์กับราคาผลิตภัณฑ์นั้น ถ้าคุณค่าสูงกว่าราคา เขาจะตัดสินใจซื้อ ดังนั้นจะต้องตั้งราคาให้เหมาะสมกับผลิตภัณฑ์และกลุ่มเป้าหมาย เช่น หากขายน้ำผลไม้ที่จัดจรรราคาอาจจะต้องถูกหน่อย แต่หากขายที่สยาม ถ้าตั้งราคาถูกเกินไปกลุ่มเป้าหมายอาจจะไม่ซื้อ แต่คนที่ซื้ออาจจะเป็นคนอีกกลุ่มซึ่งมีน้อยกว่า และไม่คุ้มต้นทุนที่จะขายในสยาม ยิ่งไปกว่านั้นหากราคาและรูปลักษณะสินค้าไม่เข้ากันลูกค้าก็จะเกิดความข้องใจและกังวลที่จะซื้อ เพราะราคาคือตัวบ่งบอกภาพลักษณ์ของสินค้าที่สำคัญที่สุด วิธีกำหนดราคามี ดังนี้ กำหนดตามลูกค้า กำหนดตามตลาดและกำหนดราคาตามต้นทุนบวกกำไร

กำหนดตามลูกค้า คือกำหนดราคาตามที่คิดว่าลูกค้าจะเต็มใจจ่าย ซึ่งอาจจะได้มาจากการทำสำรวจ หรือแบบสอบถาม

กำหนดตามตลาด คือการกำหนดราคาตามคู่แข่งในตลาด ซึ่งอาจจะต่ำมากจนกำไรน้อย ดังนั้น หากคิดจะกำหนดราคาตามตลาดอาจจะต้องมานั่งคิดคำนวณย้อนกลับว่า ต้นทุนสินค้าควรเป็นเท่าไรเพื่อจะได้กำไรตามที่ตั้งเป้าแล้วมาหาทางลดต้นทุนลง

กำหนดราคาตามต้นทุน+กำไร วิธีนี้เป็นการคำนวณว่าต้นทุนอยู่ที่เท่าใด แล้วบวกค่าขนส่ง ค่าแรงบวกกำไร จึงได้มาซึ่งราคา แต่หากราคาที่ได้มาสูงมากอาจจำเป็นต้องทำประชาสัมพันธ์ หรือ ปรับภาพลักษณ์ให้เข้ากับราคาร้าน

(3) place คือ สถานที่ หรือทำเลที่ตั้ง ที่จะขายสินค้าและบริการ ประกอบด้วย ช่องทางการจำหน่าย สถานที่จำหน่ายสินค้า สินค้าคงคลัง การขนส่ง เป็นต้น หลักการเลือกวิธีกระจายสินค้า ไม่ใช่ขายให้มากที่สุดสถานที่ที่สุดจะดีเสมอ เพราะขึ้นอยู่กับว่าสินค้าคืออะไร และกลุ่มเป้าหมายคือใคร เช่น สินค้าระดับบน ควรจะจำกัดการขายไม่ให้มีมากเกินไป เพราะอาจจะทำให้เสียภาพลักษณ์ สิ่งที่ต้องคำนึงถึงอีกอย่าง คือ ต้นทุนการกระจายสินค้า เช่น การขายสินค้าใน 7-11 อาจจะกระจายได้ทั่วถึง แต่อาจจะมีต้นทุนที่สูงกว่า

(4) promotion คือ แผนการส่งเสริมการขาย ประกอบด้วย การส่งเสริมการขาย การโฆษณา การประชาสัมพันธ์ การขายตรง การส่งเสริมการขายโดยผ่านตัวแทนจำหน่าย เป็นต้น เป็นการทำกิจกรรมต่างๆ เพื่อบอกลูกค้าถึงลักษณะสินค้า เช่น ทำกิจกรรมที่ทำให้คนสนใจ เช่น ลดราคาประจำปี แต่หากจะพูดในแง่ของธุรกิจขนาดย่อม การโฆษณาอาจจะเป็นสิ่งที่เกินความจำเป็นเพราะจะต้องใช้เงิน และจะใช้มากหรือน้อยก็ขึ้นอยู่กับ ช่องทางที่เราจะใช้ ช่องทางที่ดีและอาจจะไม่ต้องเสียค่าใช้จ่าย คือ สื่ออินเทอร์เน็ต ซึ่งมีผู้ใช้เพิ่มจำนวนขึ้นมากในแต่ละปี สื่ออื่นๆ ที่อาจจะมีราคาถูก เช่น ใบปลิว โปสเตอร์ หรือหากเป็นสื่อท้องถิ่นก็จะมี รถแห่ วิทย์ท้องถิ่น หนังสือพิมพ์ท้องถิ่น วิธีในการเลือกสื่อนอกจากจะดูเรื่องค่าใช้จ่าย แล้วควรดูเรื่องการเข้าถึงกลุ่มเป้าหมายด้วย เช่น หากจะโฆษณาให้กลุ่มผู้ใหญ่ โดยเลือกสื่ออินเทอร์เน็ต ก็ควรจะเลือก เว็บไซต์ที่ผู้ใหญ่เล่น ไม่ใช่เว็บไซต์วัยรุ่นเข้ามาคุยกัน เป็นต้น

การใช้ส่วนประสมทางการตลาดจะส่งผลต่อการนำเสนอสินค้าให้กับผู้บริโภค และบริการให้กับผู้บริโภคคนสุดท้าย อีกทั้งยังแสดงให้เห็นองค์ประกอบทางการตลาดที่ส่งผลให้ผู้บริโภคคำนึงถึงก่อนตัดสินใจซื้อ ซึ่งธุรกิจสามารถเปลี่ยนแปลงช่องทางการจำหน่ายสินค้าในระยะยาว ดังนั้น การเปลี่ยนแปลงเพียงเล็กน้อยในระยะสั้น จะทำให้สามารถบรรลุวัตถุประสงค์ทางการตลาดได้ และในมุมมองของผู้บริโภคเครื่องมือทางการตลาดนี้จะแสดงให้เห็นถึงผลประโยชน์ของผู้บริโภคได้

### 3. แนวคิดและทฤษฎีเกี่ยวกับทำเลที่ตั้ง

ทำเลที่ตั้ง (location) หมายถึง แหล่งที่สามารถประกอบกิจกรรมทางด้านธุรกิจได้ โดยพิจารณาถึงกำไร ค่าใช้จ่าย ความสัมพันธ์กับลูกค้า ความสัมพันธ์กับพนักงาน และปัจจัยที่สำคัญอื่นๆ ตลอดจนระยะเวลาที่ประสงค์จะประกอบกิจการนั้น โดยต้องเลือกทำเลที่ตั้งที่เหมาะสมกับสินค้าประเภทนั้น ๆ เพื่อก่อให้เกิดผลประโยชน์โดยรวมสูงสุด โดยเสียค่าใช้จ่ายต่ำที่สุดเท่าที่จะเป็นไปได้ หัวใจของธุรกิจค้าปลีกคือ “ทำเลที่ตั้งร้านค้า” ไม่ว่าธุรกิจจะขนาดเล็กหรือใหญ่ก็ตาม ทั้งนี้เพราะทำเลที่ตั้งร้านเป็นปัจจัยแรกในการสร้างข้อได้เปรียบทางการแข่งขันของธุรกิจค้าปลีกซึ่งทำการลอกเลียนแบบกันไม่ได้และเป็นสิ่งที่ลูกค้าคำนึงถึงมากที่สุดเวลาที่จะซื้อสินค้า โดยทั่วไป ผู้บริโภคล้วนแต่ต้องการความสะดวกในการซื้อหามากที่สุด ดังนั้น “การเลือกทำเลที่ตั้งที่ดี จึงมีชัยไปกว่าครึ่ง”

เนื่องจากธุรกิจขนาดย่อมส่วนใหญ่จะเป็นธุรกิจค้าปลีกและธุรกิจบริการ ซึ่งต้องการทำเลที่ตั้งที่โดดเด่น และอยู่ในชุมชนมากกว่าธุรกิจการผลิตซึ่งมักอยู่ในรูปแบบธุรกิจขนาดกลางและธุรกิจขนาดใหญ่ ดังนั้นการกล่าวถึงประเภทของทำเลที่ตั้งนี้จะมุ่งเน้นเฉพาะสำหรับธุรกิจค้าปลีกและธุรกิจบริการเท่านั้น ประเภทของทำเลที่ตั้ง แบ่งออกเป็น 5 ประเภทดังต่อไปนี้

(1) ย่านธุรกิจที่ศูนย์กลาง (Central Business Districts) เป็นทำเลที่ตั้งอยู่ศูนย์กลางดั้งเดิมของบริเวณการค้าขายแลกเปลี่ยนของเมือง เนื่องจากผังเมืองในระยะแรกจะมีประชากรอาศัยอยู่มากนัก และการคมนาคมซึ่งอาศัยศูนย์กลางเมืองเป็นจุดพบปะติดต่อ แต่เมื่อเมืองขยายตัวออกไป ย่านธุรกิจที่เป็นศูนย์กลางจะลดความสำคัญลงบ้าง เช่น ย่านเยาวราช ย่านปากคลองตลาด ย่าน

บางลำพู ย่านตลาดในอำเภอเมืองต่างจังหวัด ข้อดีของย่านธุรกิจที่เป็นศูนย์กลางนี้คือ เป็นทำเลที่มีสาธารณูปโภคครบครัน การคมนาคมสะดวก เป็นแหล่งรวมธุรกิจต่าง ๆ หลากหลายประเภท แต่ก็มีข้อเสียคือ การจราจรแออัดเป็นทำเลที่มีต้นทุนค่าเนิ่นงานและอัตราค่าเช่าสูง การแข่งขันรุนแรง และมีพื้นที่ค่อนข้างจำกัดยากต่อการขยายกิจการในอนาคต ไม่เหมาะกับธุรกิจที่ต้องใช้เนื้อที่ในการประกอบการค่อนข้างมาก เช่น อู่ซ่อมรถ สถานีบริการน้ำมันครบวงจร เป็นต้น

(2) บริเวณการค้าจับจ่ายในละแวกเพื่อนบ้าน (Neighborhood Shopping Areas) เป็นทำเลที่ตั้งที่มีร้านค้าหลายร้านรวมกันเป็นกลุ่มกระจายกันอยู่ทั่วบริเวณที่อยู่อาศัยของชุมชน ได้แก่ ร้านขายของชำ ร้านขายหนังสือ ร้านอาหาร ร้านเสริมสวย ร้านถ่ายรูป ฯลฯ ร้านค้าในทำเลที่ตั้งประเภทนี้จะต้องอาศัยการอุดหนุนของผู้ที่อยู่ในบริเวณใกล้เคียงกันนั้น บริเวณการค้าจับจ่ายในละแวกเพื่อนบ้านนี้มักมีต้นทุนการดำเนินงานและค่าเช่าต่ำกว่าทำเลย่านธุรกิจที่เป็นศูนย์กลาง และจะอยู่ในแหล่งชุมชนขนาดใหญ่พอสมควร ธุรกิจจึงอยู่ได้โดยมีกำไรในระดับหนึ่งซึ่งมักจะเป็นบริเวณใกล้ตลาดย่านชานเมือง เช่น ตลาดพงษ์เพชร ตลาดบางกะปิ ตลาดสำโรง เป็นต้น

(3) ศูนย์การค้า (Shopping Centers and Malls) ในปัจจุบันพฤติกรรมการซื้อขายและการบริโภคของลูกค้าเปลี่ยนแปลงไปจากเดิมที่เคยซื้อของจากตลาดหรือร้านค้า มาเป็นการซื้อหาในศูนย์การค้าแทน ศูนย์การค้าในปัจจุบันจะมีธุรกิจขนาดย่อมหลากหลายประเภทและรูปแบบอยู่ร่วมกันในลักษณะครบวงจร ซึ่งสามารถสร้างความสะดวกในการหาซื้อของได้ครบ มีของให้เลือกเปรียบเทียบกันมากมาย บรรยากาศในศูนย์การค้าเย็นสบาย สะอาดและสวยงาม มีที่จอดรถเหมาะสมกับวิถีชีวิตของคนรุ่นปัจจุบัน ศูนย์การค้าแบ่งออกได้เป็น 2 ประเภทใหญ่ ๆ คือ ศูนย์การค้าทั่วไปและศูนย์การค้าเฉพาะ

ศูนย์การค้าทั่วไป ร้านค้าในศูนย์นั้นจะมีหลากหลายประเภท ทั้งร้านขายสินค้าอุปโภคและร้านค้าบริการ เช่น เซ็นทรัลพลาซ่าลาดพร้าว ฟิวเจอร์ปาร์ครังสิต แฟชั่นไอซ์แลนด์รามอินทรา เป็นต้น

ศูนย์การค้าเฉพาะ ร้านค้าในศูนย์จะเป็นร้านค้าที่ขายสินค้าประเภทเดียวกันเกินกว่า 80 % ของร้านค้าทั้งหมด ศูนย์การค้าลักษณะนี้จะเป็นเฉพาะที่ลูกค้าเป้าหมายมุ่งหมายสินค้าเฉพาะอย่าง เช่น ศูนย์การค้าพันธุ์ทิพย์พลาซ่าจะประกอบด้วยร้านค้าอุปกรณ์คอมพิวเตอร์ต่าง ๆ จึงมีสินค้าชนิด

เดียวกันมากมายหลายยี่ห้อให้ลูกค้าได้เปรียบเทียบเลือกซื้อ จึงเหมาะกับสินค้าเลือกซื้อที่ต้องพิจารณาก่อนตัดสินใจ ร้านค้าที่ตัดสินใจเลือกทำเลที่ตั้งอยู่ในศูนย์การค้าเฉพาะตามสินค้าที่ตนขาย จะมีโอกาสในการขายมากกว่า แม้จะต้องเผชิญการแข่งขันที่สูงจากร้านค้าข้างเคียงก็ตาม ข้อดีของการตั้งร้านอยู่ในศูนย์การค้า คือสร้างความสะดวกให้แก่ลูกค้าเป้าหมาย ได้อยู่ในแหล่งที่มีโอกาสพบปะลูกค้าใหม่ ๆ สูง ได้ระดับภาพพจน์ของร้านค้าให้ดูดีกว่าอยู่ตามชุมชนธรรมดา ได้ประโยชน์จากการโฆษณาส่งเสริมการขายของศูนย์การค้านั้น โดยไม่ต้องลงทุนเองการจ่ายค่าใช้จ่ายส่วนกลาง เช่น ค่าทำความสะอาด ค่าयरักษาความปลอดภัย ถูกแบ่งเฉลี่ยกันจ่ายกับร้านค้าอื่น ๆ ทำให้ไม่เป็นภาระหนักแก่ธุรกิจผู้เดียว ข้อเสียของการตั้งร้านค้าอยู่ในศูนย์การค้า คือ ขาดความอิสระในการดำเนินการบางอย่าง เช่น ต้องเปิดร้านตามเวลาเปิดปิดของศูนย์การค้า ต้องอยู่ในระเบียบบังคับของศูนย์การค้าเสียค่าใช้จ่ายบางประการที่อาจไม่จำเป็นต้องเสียถ้าตั้งร้านค้าอยู่ที่อื่น ขาดกรรมสิทธิ์เด็ดขาดในระยะยาวเพราะศูนย์การค้าให้เช่าซื้อร้านเท่านั้น ไม่ได้ขายโอน

(4) ที่ตั้งข้างทาง เป็นที่ตั้งที่มีลูกค้าสัญจรไปมามากและมักเสนอขายสินค้าในราคาต่ำ เช่น ร้านค้าแบบตู้ (Kiosk) ข้างทาง ตู้ขายของอัตโนมัติ (Vending Machine) การขายของตามตลาดนัด ต้นทุนการเช่าและการดำเนินงานของที่ตั้งข้างทางค่อนข้างต่ำ เหมาะกับร้านอาหารและแผงจำหน่ายเสื้อผ้าของใช้ซึ่งมุ่งหวังลูกค้าที่สัญจรไปมาในละแวกนั้นเป็นส่วนใหญ่

(5) บ้านที่อยู่อาศัยของผู้ประกอบการ ในระยะเริ่มต้นประกอบธุรกิจ ผู้ประกอบการอาจลดต้นทุนการประกอบการโดยใช้บ้านของตนหรือบางส่วนของบ้านเป็นที่ตั้งของธุรกิจ ซึ่งในระยะยาวอาจจะย้ายไปที่ตั้งแห่งใหม่หรือที่บ้านเป็นการถาวรก็ได้ ประเด็นสำคัญที่ควรพิจารณา คือ การมีสถานที่ประกอบการเป็นบ้านเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจที่ทำอยู่เพียงใด เช่น ถ้าธุรกิจเป็นสำนักงานออกแบบและเขียนแบบ ซึ่งผู้ประกอบการเป็นสถาปนิกที่ทำงานอยู่ที่บ้านและออกไปพบปะลูกค้าเป็นครั้งเป็นคราว ทำเลก็จะลดความสำคัญลง ถ้าธุรกิจเป็นร้านอาหาร บ้านของผู้ประกอบการที่ตั้งอยู่ในซอยลึกห่างไกลถนนใหญ่คงไม่เหมาะสมนัก (ยกเว้นร้านอาหารนั้นมีเอกลักษณ์เฉพาะตัวที่ลูกค้าตั้งใจเสาะแสวงหา) ข้อดีของการใช้บ้านเป็นสถานที่ประกอบการ คือ ประหยัดต้นทุนเกี่ยวกับทำเลที่ตั้งประหยัดเวลาเดินทางของผู้ประกอบการ ผู้ประกอบการมีเวลามีเวลาเต็มวันละ 24 ชั่วโมง ในการดำเนินธุรกิจ ผู้ประกอบการสามารถดูแลบ้านและครอบครัวได้

ตลอดเวลา จึงเหมาะสมกับช่วงเวลาเริ่มต้นประกอบธุรกิจ ข้อเสียของการใช้บ้านเป็นสถานที่ประกอบกิจการ คือ ลูกค้าและบุคคลภายนอกไม่เชื่อถือในความมั่นคงของธุรกิจ ชีวิตส่วนตัวของผู้ประกอบการไม่สามารถเอาใจใส่กับธุรกิจได้เต็มที่เพราะมีวุ่นวายแต่สนใจกิจกรรมในบ้าน แต่บ้านมีความเหมาะสมกับธุรกิจบางประเภทเท่านั้น อย่างไรก็ตาม วิวัฒนาการของเทคโนโลยีทางโทรคมนาคมจะมีส่วนเอื้ออำนวยธุรกิจที่ใช้บ้านเป็นสถานที่ประกอบการในอนาคต โดยใช้เครื่องมือสื่อสารที่สามารถช่วยการติดต่อระหว่างธุรกิจกับลูกค้าทำได้สะดวกยิ่งขึ้น เช่น โทรสาร โทรศัพท์ที่สามารถประชุมสายพร้อมกันได้ เช่นการติดต่อทางอินเทอร์เน็ต (Internet) หรือจดหมายทางอิเล็กทรอนิกส์ (E-mail) เป็นต้น

### การเลือกทำเลที่ตั้ง

ความสำเร็จของการค้าปลีกส่วนหนึ่งขึ้นอยู่กับทำเลที่ตั้งที่เหมาะสม เพื่อให้ได้ทำเลที่ตั้งที่ดีที่สุด ซึ่งมีแนวทางดังนี้

1. การคมนาคมสะดวก อยู่ติดหรือใกล้กับถนนสายสำคัญ ๆ หลายสาย
2. ลูกค้าสามารถเข้า – ออก ได้สะดวก
3. ในอนาคตอันใกล้ บริเวณใกล้เคียงจะพัฒนาเป็นแหล่งที่พักอาศัยขนาดใหญ่ ซึ่งคาดว่าจะมีประชากรเพิ่มขึ้น
4. อยู่ใกล้กับโรงพยาบาล โรงเรียน หรือแหล่งบันเทิงอื่น ๆ ที่ดึงดูดผู้คน

## 4. แนวคิดและทฤษฎีเกี่ยวกับความพึงพอใจ

### 4.1 ความหมายของความพึงพอใจ

ความพึงพอใจ (Satisfaction) เป็นทัศนคติที่เป็นนามธรรมไม่สามารถมองเห็นเป็นรูปร่างได้ การที่เราจะทราบว่าบุคคลมีความพึงพอใจหรือไม่ สามารถสังเกตโดยการแสดงออกที่ค่อนข้างสลับซับซ้อน จึงเป็นการยากที่จะวัดความพึงพอใจโดยตรง แต่สามารถวัดได้โดยทางอ้อม โดยการวัดความคิดเห็นของบุคคลเหล่านั้น และการแสดงความคิดเห็นนั้นจะต้องตรงกับความรู้สึกที่แท้จริงจึงสามารถวัดความพึงพอใจนั้นได้ พจนานุกรมฉบับบัณฑิตยสถาน พ.ศ. 2525 กล่าวไว้ว่า"

พึง" เป็นคำช่วยกริยาอื่น หมายความว่า "ควร" เช่น พึงใจ หมายความว่า พอใจ ชอบใจ และคำว่า "พอ" หมายความว่า เท่าที่ต้องการ เต็มความต้องการ ถูกชอบ เมื่อนำคำสองคำมาผสมกัน "พึงพอใจ" จะหมายถึง ชอบใจ ถูกใจตามที่ต้องการ ซึ่งสอดคล้องกับ Wolman (1973) กล่าวถึง ความพึงพอใจว่าเป็นความรู้สึกที่ได้รับความสำเร็จตามมุ่งหวังและความต้องการ ซึ่งได้มีผู้ให้ความหมายของความพึงพอใจไว้หลายความหมาย ดังนี้

วิรุฬ (2542) กล่าวว่า ความพึงพอใจเป็นความรู้สึกภายในจิตใจของมนุษย์ที่ไม่เหมือนกัน ขึ้นอยู่กับแต่ละบุคคลว่าจะมีความคาดหวังกับสิ่งหนึ่งสิ่งใดอย่างไร ถ้าคาดหวังหรือมีความตั้งใจมากและได้รับการตอบสนองด้วยดีจะมีความพึงพอใจมากแต่ในทางตรงกันข้ามอาจผิดหวังหรือไม่พึงพอใจเป็นอย่างยิ่ง เมื่อไม่ได้รับการตอบสนองตามที่คาดหวังไว้ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับสิ่งที่ตั้งใจไว้ว่าจะมีมากหรือน้อยสอดคล้องกับ ฉัตรชัย (2535) ที่กล่าวว่า ความพึงพอใจหมายถึงความรู้สึกหรือทัศนคติของบุคคลที่มีต่อสิ่งหนึ่งหรือปัจจัยต่างๆที่เกี่ยวข้อง ความรู้สึกพอใจจะเกิดขึ้นเมื่อความต้องการของบุคคลได้รับการตอบสนองหรือบรรลุจุดมุ่งหมายในระดับหนึ่ง ความรู้สึกดังกล่าวจะลดลงหรือไม่เกิดขึ้น หากความต้องการหรือจุดมุ่งหมายนั้นไม่ได้รับการตอบสนอง

กิตติมา (2529) กล่าวว่า ความพึงพอใจ หมายถึง ความรู้สึกชอบหรือพอใจที่มีต่อองค์ประกอบและสิ่งจูงใจในด้านต่างๆเมื่อได้รับการตอบสนอง

กาญจนา (2546) กล่าวว่า ความพึงพอใจของมนุษย์เป็นการแสดงออกทางพฤติกรรมที่เป็นนามธรรม ไม่สามารถมองเห็นเป็นรูปร่างได้ การที่เราจะทราบว่าบุคคลมีความพึงพอใจหรือไม่ สามารถสังเกตโดยการแสดงออกที่ค่อนข้างสลับซับซ้อนและต้องมีสิ่งเร้าที่ตรงต่อความต้องการของบุคคล จึงจะทำให้บุคคลเกิดความพึงพอใจ ดังนั้นการสิ่งเร้าจึงเป็นแรงจูงใจของบุคคลนั้นให้เกิดความพึงพอใจในงานนั้น

จากการตรวจเอกสารข้างต้นสรุปได้ว่า ความพึงพอใจ หมายถึง ความรู้สึกที่ดีหรือทัศนคติที่ดีของบุคคล ซึ่งมักเกิดจากการได้รับการตอบสนองตามที่ตนต้องการ ก็จะเกิดความรู้สึกที่ดีต่อสิ่งนั้น ตรงกันข้ามหากความต้องการของตนไม่ได้รับการตอบสนองความไม่พึงพอใจก็จะเกิดขึ้น



#### 4.2 แนวคิดเกี่ยวกับความพึงพอใจ

Shelly อ้างโดย ปรภายดาว (2536) ได้เสนอแนวคิดเกี่ยวกับความพึงพอใจ ว่า ความพึงพอใจเป็นความรู้สึกสองแบบของมนุษย์ คือ ความรู้สึกทางบวกและความรู้สึกทางลบ ความรู้สึกทางบวกเป็นความรู้สึกที่เกิดขึ้นแล้วจะทำให้เกิดความสุข ความสุขนี้เป็นความรู้สึกที่แตกต่างจากความรู้สึกทางบวกอื่นๆ กล่าวคือ เป็นความรู้สึกที่มีระบบย้อนกลับความสุข สามารถทำให้เกิดความรู้สึกทางบวกเพิ่มขึ้นได้อีก ดังนั้นจะเห็นได้ว่าความสุขเป็นความรู้สึกที่สลับซับซ้อน และความสุขนี้จะมีผลต่อบุคคลมากกว่าความรู้สึกในทางบวกอื่นๆ ขณะที่วิชัย (2531) กล่าวว่า แนวคิดความพึงพอใจ มีส่วนเกี่ยวข้องกับความต้องการของมนุษย์ กล่าวคือ ความพึงพอใจจะเกิดขึ้นได้ก็ต่อเมื่อความต้องการของมนุษย์ได้รับการตอบสนอง ซึ่งมนุษย์ไม่ว่าอยู่ในที่ใดย่อมมีความต้องการขั้นพื้นฐานไม่ต่างกัน

สุเทพ (2541) ได้สรุปว่า สิ่งจูงใจที่ใช้เป็นเครื่องมือกระตุ้นให้บุคคลเกิดความพึงพอใจ มีด้วยกัน 4 ประการ คือ สิ่งจูงใจที่เป็นวัตถุ (material inducement) ได้แก่ เงิน สิ่งของ หรือ สภาวะทางกายที่ให้แก่ผู้ประกอบการต่างๆ สภาวะทางกายที่พึงปรารถนา (desirable physical condition) คือ สิ่งแวดล้อมในการประกอบกิจกรรมต่างๆ ซึ่งเป็นสิ่งสำคัญอย่างหนึ่งอันก่อให้เกิดความสุขทางกายผลประโยชน์ทางอุดมคติ (ideal benefaction) หมายถึง สิ่งต่างๆ ที่สนองความต้องการของบุคคลผลประโยชน์ทางสังคม (association attractiveness) หมายถึง ความสัมพันธ์อันที่มิตรกับผู้ร่วมกิจกรรม อันจะทำให้เกิดความผูกพันความพึงพอใจและสภาพการร่วมกัน อันเป็นความพึงพอใจของบุคคลในด้านสังคมหรือความมั่นคงในสังคมซึ่งจะทำให้รู้สึกมีหลักประกัน และมีความมั่นคงในการประกอบกิจกรรม

ปรียากร (2535) ได้มีการสรุปว่า ปัจจัยหรือองค์ประกอบที่ใช้เป็นเครื่องมือบ่งชี้ถึงปัญหาที่เกี่ยวกับความพึงพอใจในการทำงานนั้นมี 3 ประการ คือ ปัจจัยด้านบุคคล (personal factors) หมายถึง คุณลักษณะส่วนตัวของบุคคลที่เกี่ยวข้องกับงาน ได้แก่ ประสบการณ์ในการทำงานเพศจำนวนสมาชิกในความรับผิดชอบ อายุ เวลาในการทำงาน การศึกษา เงินเดือน ความสนใจ เป็นต้น ปัจจัยด้านงาน (factor in the Job) ได้แก่ ลักษณะของงานทักษะในการทำงาน ฐานะทางวิชาชีพขนาดของหน่วยงาน ความห่างไกลของบ้านและที่ทำงาน สภาพทางภูมิศาสตร์ เป็นต้น ปัจจัยด้านการจัดการ

(factors controllable by management) ได้แก่ ความมั่นคงในงาน รายรับ ผลประโยชน์ โอกาสก้าวหน้า อำนาจตามตำแหน่งหน้าที่สภาพการทำงานเพื่อนร่วมงาน ความรับผิดชอบ การสื่อสารกับผู้บังคับบัญชา ความศรัทธาในตัวผู้บริหารการนิเทศงาน เป็นต้น

#### 4.3 ทฤษฎีเกี่ยวกับความพึงพอใจ

Kotler and Armstrong (2002) รายงานว่า พฤติกรรมของมนุษย์เกิดขึ้นต้องมีสิ่งจูงใจ (motive) หรือแรงขับเคลื่อน (drive) เป็นความต้องการที่กดดันจนมากพอที่จะจูงใจให้บุคคลเกิดพฤติกรรมเพื่อตอบสนองความต้องการของตนเอง ซึ่งความต้องการของแต่ละคนไม่เหมือนกัน ความต้องการบางอย่างเป็นความต้องการทางชีววิทยา (biological) เกิดขึ้นจากสภาวะตึงเครียด เช่น ความหิวกระหายหรือความลำบากบางอย่าง เป็นความต้องการทางจิตวิทยา (psychological) เกิดจากความต้องการการยอมรับ (recognition) การยกย่อง (esteem) หรือการเป็นเจ้าของทรัพย์สิน (belonging) ความต้องการส่วนใหญ่อาจไม่มากพอที่จะจูงใจให้บุคคลกระทำในช่วงเวลานั้น ความต้องการกลายเป็นสิ่งจูงใจ เมื่อได้รับการกระตุ้นอย่างเพียงพอจนเกิดความตึงเครียดโดยทฤษฎีที่ได้รับคามนิยามมากที่สุดมี 2 ทฤษฎี คือ ทฤษฎีของอับราฮัมมาสโลว์ และทฤษฎีของซิกมันด์ فروยด์

(1) ทฤษฎีแรงจูงใจของมาสโลว์ (Maslow's theory motivation) อับราฮัมมาสโลว์ (A.H.Maslow) ค้นหาวีธีที่จะอธิบายว่าทำไมคนจึงถูกผลักดันโดยความต้องการบางอย่าง ณ เวลานั้นทำไมคนหนึ่งจึงทุ่มเทเวลาและพลังงานอย่างมากเพื่อให้ได้มาซึ่งความปลอดภัยของตนเองแต่อีกคนหนึ่งกลับทำสิ่งเหล่านั้น เพื่อให้ได้รับการยกย่องนับถือจากผู้อื่น คำตอบของมาสโลว์ คือ ความต้องการของมนุษย์จะถูกเรียงตามลำดับจากสิ่งทีกดดันมากที่สุด ไปถึงน้อยที่สุดทฤษฎีของมาสโลว์ได้จัดลำดับความต้องการตามความสำคัญ คือ

1. ความต้องการทางกาย (physiological needs) เป็นความต้องการพื้นฐานคือ อาหารที่พักอาศัย ยารักษาโรค
2. ความต้องการความปลอดภัย (safety needs) เป็นความต้องการที่เหนือกว่า ความต้องการเพื่อความอยู่รอดเป็นความต้องการในด้านความปลอดภัยจากอันตราย
3. ความต้องการทางสังคม (social needs) เป็นการต้องการการยอมรับจากเพื่อน

4.ความต้องการการยกย่อง (esteem needs) เป็นความต้องการการยกย่องส่วนตัว ความนับถือและสถานะทางสังคม

5.ความต้องการให้ตนประสบความสำเร็จ (self-actualization needs) เป็นความต้องการสูงสุดของแต่ละบุคคลความต้องการทำทุกสิ่งทุกอย่างได้สำเร็จ

บุคคลพยายามที่สร้างความพึงพอใจให้กับความต้องการที่สำคัญที่สุดเป็นอันดับแรกก่อน เมื่อความต้องการนั้นได้รับความพึงพอใจความต้องการนั้นก็จะหมดลงและเป็นตัวกระตุ้นให้บุคคลพยายามสร้างความพึงพอใจให้กับความต้องการที่สำคัญที่สุดลำดับต่อไป ตัวอย่าง เช่น คนที่อดอยาก (ความต้องการทางกาย) จะไม่สนใจต่องานศิลปะชั้นล่าสุด (ความต้องการสูงสุด) หรือไม่ต้องการยกย่องจากผู้อื่น หรือไม่ต้องการแม้แต่อากาศที่บริสุทธิ์ (ความปลอดภัย) แต่เมื่อความต้องการแต่ละขั้นได้รับความพึงพอใจแล้วก็จะมีความต้องการในขั้นลำดับต่อไป

(2) ทฤษฎีแรงจูงใจของฟรอยด์ ซิกมันด์ ฟรอยด์ (S. M. Freud) ตั้งสมมุติฐานว่าบุคคลมักไม่รู้ตัวมากนักว่าพลังทางจิตวิทยามีส่วนช่วยสร้างให้เกิดพฤติกรรม ฟรอยด์พบว่าบุคคลเพิ่มและควบคุมสิ่งเร้าหลายอย่าง สิ่งเร้าเหล่านี้อยู่นอกเหนือการควบคุมอย่างสิ้นเชิง บุคคลจึงมีความฝัน พูดคำที่ไม่ตั้งใจพูด มีอารมณ์อยู่เหนือเหตุผลและมีพฤติกรรมหลอกลอนหรือเกิดอาการวิตกกังวลอย่างมาก

ขณะที่ ชาริณี (2535) ได้เสนอทฤษฎีการแสวงหาความพึงพอใจไว้ว่า บุคคลพอใจจะกระทำสิ่งใดๆที่ทำให้มีความสุขและจะหลีกเลี่ยงไม่กระทำในสิ่งที่เขาจะได้รับความทุกข์หรือความยากลำบาก โดยอาจแบ่งประเภทความพอใจกรณีนี้ได้ 3 ประเภท คือ

1. ความพอใจด้านจิตวิทยา (psychological hedonism) เป็นทรศนะของความพึงพอใจว่ามนุษย์โดยธรรมชาติจะมีความแสวงหาความสุขส่วนตัวหรือหลีกเลี่ยงจากความทุกข์ใดๆ

2. ความพอใจเกี่ยวกับตนเอง (egoistic hedonism) เป็นทรศนะของความพอใจว่ามนุษย์จะพยายามแสวงหาความสุขส่วนตัว แต่ไม่จำเป็นว่าการแสวงหาความสุขต้องเป็นธรรมชาติของมนุษย์เสมอไป

3. ความพอใจเกี่ยวกับจริยธรรม (ethical hedonism) ทรรศนะนี้ถือว่ามนุษย์แสวงหาความสุขเพื่อผลประโยชน์ของมวลมนุษย์หรือสังคมที่ตนเป็นสมาชิกอยู่และเป็นผู้ได้รับผลประโยชน์ผู้หนึ่งด้วย

#### 4.4 ระดับความพึงพอใจ

ความพึงพอใจของผู้รับบริการนั้นสามารถแบ่งออกได้เป็น 2 ระดับด้วยกัน คือ

1. ความพึงพอใจที่ตรงกับความคาดหวัง เป็นสิ่งที่ผู้ให้บริการจะต้องจัดให้มีตามความคาดหวังของผู้รับบริการและระวังไม่ให้เกิดสิ่งต่ำกว่าความคาดหวังนั้นได้ เพื่อให้ผู้รับบริการรู้สึกยินดีและมีความสุขในการมารับบริการนั้นๆ

2. ความพึงพอใจที่เกินความคาดหวัง เป็นสิ่งที่ผู้ให้บริการมุ่งหวังที่จะสร้างให้มีเกินกว่าความคาดหวังของผู้รับบริการ เพื่อให้ผู้รับบริการมีความรู้สึกปลาบปลื้มใจหรือประทับใจในบริการที่ได้รับซึ่งเกินความคาดหวังที่ตั้งใจไว้

ในการวัดความพึงพอใจนั้น บุญเรือง ขจรศิลป์ (2529) ได้ให้ทรรศนะเกี่ยวกับเรื่องนี้ว่า ทักษะคิดหรือเจตคติเป็นนามธรรมเป็นการแสดงออกค่อนข้างซับซ้อน จึงเป็นการยากที่จะวัดทักษะคิดได้โดยตรง แต่เราสามารถที่จะวัดทักษะคิดได้โดยอ้อม โดยวัดความคิดเห็นของบุคคลเหล่านั้นแทนฉะนั้น การวัดความพึงพอใจก็มีขอบเขตที่จำกัดด้วย อาจมีความคลาดเคลื่อนขึ้นถ้าบุคคลเหล่านั้นแสดงความคิดเห็นไม่ตรงกับความรู้สึกที่จริง ซึ่งความคลาดเคลื่อนเหล่านี้ย่อมเกิดขึ้นได้เป็นธรรมดาของการวัดโดยทั่ว ๆ ไป ภณิดา ชัยปัญญา (2541) ได้กล่าวไว้ว่า การวัดความพึงพอใจนั้น สามารถทำได้หลายวิธี ดังต่อไปนี้

1. การใช้แบบสอบถาม โดยผู้ออกแบบสอบถาม เพื่อต้องการทราบความคิดเห็นซึ่งสามารถกระทำได้ในลักษณะกำหนดคำตอบให้เลือก หรือตอบคำถามอิสระ คำถามดังกล่าวอาจถามความพอใจในด้านต่างๆ

2. การสัมภาษณ์ เป็นวิธีการวัดความพึงพอใจทางตรง ซึ่งต้องอาศัยเทคนิคและวิธีการที่ดีจะได้ข้อมูลที่เป็นจริง

3. การสังเกต เป็นวิธีวัดความพึงพอใจ โดยการสังเกตพฤติกรรมของบุคคล

#### 4.5 ความพึงพอใจในบริการ

ความพึงพอใจ (Satisfaction) หมายถึง ระดับความรู้สึกของผู้ใช้ที่มีผลมาจากการเปรียบเทียบระหว่างสิ่งที่ได้รับกับสิ่งที่คาดหวัง ระดับความพึงพอใจของผู้ใช้เกิดจากความแตกต่างระหว่างสิ่งที่ได้รับกับสิ่งที่คาดหวัง (สมิต สัจฉกร, 2542, หน้า 18) ซึ่งหากพิจารณาถึงความพึงพอใจได้รับการบริการต่ำกว่าความคาดหวังทำให้เกิดความไม่พอใจ แต่ถ้าระดับผลของการบริการสูงกว่าความคาดหวัง ก็จะทำให้เกิดความพึงพอใจ แต่ถ้าผลที่ได้รับจากการบริการสูงกว่าความคาดหวัง ผู้ใช้ก็จะเกิดความประทับใจ ก็จะส่งผลให้ผู้ใช้กลับไปใช้บริการซ้ำอีก จึงกล่าวได้ว่า ความพึงพอใจในบริการ หมายถึง ภาวะการณแสดงออกถึงความรู้สึกในทางบวกของบุคคลอันเป็นผลมาจากการเปรียบเทียบ การรับรู้ สิ่งที่ได้รับจากการบริการ ไม่ว่าจะเป็นการรับบริการหรือการให้บริการในระดับที่ตรงกับการรับรู้สิ่งที่คาดหวังเกี่ยวกับการบริการนั้น ซึ่งจะเกี่ยวข้องกับความพึงพอใจของผู้รับบริการและความพึงพอใจในงานของผู้ให้บริการระดับความพึงพอใจของผู้รับบริการ สามารถแบ่งออกเป็น 2 ระดับ คือ

ระดับที่ 1 ความพึงพอใจที่ตรงกับความคาดหวังเป็นการแสดงความรู้สึกยินดีมีความสุขของผู้รับบริการเมื่อได้รับการบริการที่ตรงกับความคาดหวังที่มีอยู่ เช่นผู้ใช้จองหนังสือซื้อแล้วรายก็ได้รับหนังสือซื้อดังกล่าวตามเวลาที่กำหนดพร้อมทั้งเจ้าหน้าที่ก็ให้บริการได้รวดเร็ว

ระดับที่ 2 ความพึงพอใจที่เกินความคาดหวังเป็นการแสดงความรู้สึกปลาบปลื้มใจหรือประทับใจของผู้รับบริการเมื่อได้รับการบริการที่เกินความคาดหวังที่มีอยู่

สรุปได้ว่า ความพึงพอใจคือความรู้สึกพอใจต่อสิ่งใดสิ่งหนึ่ง เมื่อความต้องการของมนุษย์ได้รับการตอบสนองทั้งทางด้านร่างกายและจิตใจก็จะเกิดความพอใจชอบใจเกิดเป็นทัศนคติด้านบวกที่แสดงให้เห็นถึงสภาพความพึงพอใจในสิ่งนั้นและทัศนคติด้านลบที่แสดงให้เห็นถึงสภาพความไม่พึงพอใจ ความพึงพอใจเป็นองค์ประกอบด้านความรู้สึกของทัศนคติซึ่งไม่จำเป็นต้องแสดงหรืออธิบายเชิงเหตุผลเสมอไปก็ได้ดังนั้นความพึงพอใจจึงเป็นเพียงปฏิกิริยาด้านความรู้สึกต่อสิ่งเร้าหรือสิ่งกระตุ้นที่แสดงผลออกมาในลักษณะของผลลัพธ์สุดท้ายของขบวนการประเมินโดยบัง

บอกถึงทิศทางของผลประเมินว่าจะเป็นไปได้ในลักษณะทิศทางบวกหรือทิศทางลบหรือไม่ปฏิบัติการ คือ ใดๆต่อสิ่งเร้าหรือสิ่งกระตุ้นนั้นก็ได้

## 5. บทความและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

น้ำทิพย์ น้ำระน้อย (2555) ทำการวิจัยเรื่องรูปแบบและกลยุทธ์ทางการตลาดของผู้ประกอบการธุรกิจเอสเอ็มอีในบริเวณโค้งประปา อำเภอเมือง จังหวัดกาญจนบุรี โดยมีวัตถุประสงค์ 1) เพื่อศึกษาถึงรูปแบบและกลยุทธ์ทางการตลาดการประกอบการธุรกิจเอสเอ็มอี บริเวณโค้งประปา อำเภอเมืองจังหวัดกาญจนบุรี 2) เพื่อศึกษาถึงปัญหาอุปสรรคและเสนอแนะทางแก้ไขในการประกอบการธุรกิจเอสเอ็มอีบริเวณโค้งประปา อำเภอเมือง จังหวัดกาญจนบุรีผลการวิจัยพบว่า 1) กลุ่มนักท่องเที่ยวที่มาใช้บริการมากที่สุดเดินทางมาจากยุโรปอเมริกาออสเตรเลียรองลงมาคือนักท่องเที่ยวชาวไทย และลำดับสุดท้ายคือนักท่องเที่ยวแถบเอเชีย ได้แก่ เกาหลี ใต้หวัน ญี่ปุ่น 2) รูปแบบกลยุทธ์ทางการตลาดที่ใช้ในการดำเนินการของธุรกิจเอสเอ็มอีบริเวณโค้งประปา อำเภอเมืองจังหวัดกาญจนบุรีเป็นไปตามรูปแบบของธุรกิจการให้บริการ 8 รูปแบบ (8P's) ดังนี้ผลิตภัณฑ์ราคาการจัดจำหน่าย การส่งเสริมการตลาด บุคลากรลักษณะทางกายภาพ กระบวนการผลิตภาพ 3) ปัญหาและอุปสรรคจากการประกอบการธุรกิจเอสเอ็มอี บริเวณโค้งประปา อำเภอเมืองจังหวัดกาญจนบุรี คือ ปัญหาเรื่องบุคลากรการจ้างงาน ปัญหาเรื่องการแข่งขันปัญหาเรื่องสถานะเศรษฐกิจที่ผันผวน ส่วนเรื่องแนวทางการแก้ไขปัญหา มีดังนี้ทำการส่งเสริมการขายจ้างแรงงานต่างชาติอย่างถูกกฎหมายและเปิดธุรกิจเสริมนอกจากการบริการห้องพัก

โชติพัฒน์ ศรีรัตนเกียรติ (2548) ทำการวิจัยเรื่องพฤติกรรมการเลือกใช้บริการโรงแรมของนักท่องเที่ยวชาวไทยในอำเภอเมืองจังหวัดเชียงใหม่ โดยมีวัตถุประสงค์ของการศึกษา คือ 1) เพื่อศึกษาปัจจัยที่กำหนดในการเลือกใช้บริการ โรงแรมของนักท่องเที่ยวชาวไทยในเขตอำเภอเมืองจังหวัดเชียงใหม่ 2) เพื่อศึกษาถึงความพึงพอใจของนักท่องเที่ยวชาวไทยในการเลือกใช้บริการโรงแรมในเขตอำเภอเมืองจังหวัดเชียงใหม่ โดยมีการเก็บรวบรวมข้อมูลด้วยการใช้แบบสอบถามผลการศึกษาพบว่า พฤติกรรมการเลือกใช้บริการ โรงแรมของนักท่องเที่ยว มีสาเหตุมาจากการได้รับ

คำแนะนำจากเพื่อน การวางแผนสำรองที่พักล่วงหน้า ส่วนระดับราคาของห้องพักที่เลือกใช้บริการ จะแปรผันตามระดับรายได้ของนักท่องเที่ยวชาวไทยในด้านปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการเลือกใช้บริการ โรงแรมของนักท่องเที่ยวชาวไทยเป็นอันดับแรกคือทำเลที่ตั้งของโรงแรมรองลงมาคือบรรยากาศ และราคาของห้องพักตามลำดับ ส่วนด้านความพึงพอใจของนักท่องเที่ยวชาวไทยพบว่า นักท่องเที่ยวชาวไทยมีความพึงพอใจอย่างมากในด้านทำเลที่ตั้งพนักงานของทางโรงแรมและ คุณภาพของห้องพักมีความพึงพอใจรองลงมาในด้านระบบรักษาความปลอดภัย และความคุ้มค่า ของราคาห้องพัก

พรคธรา หลวงเจริญ (2552) ทำการวิจัยเรื่องพฤติกรรมในการเลือกใช้บริการโรงแรมของ นักท่องเที่ยวชาวไทยในเขตอำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ จากการสุ่มตัวอย่าง 400 ตัวอย่าง พบว่า ส่วนใหญ่เป็นเพศหญิง อายุระหว่าง 20-30 ปี ส่วนมากเดินทางมาจากจังหวัดแถบภาคเหนือ กลุ่ม ตัวอย่างส่วนใหญ่ต้องการเข้าพักโรงแรมในระดับ 3 ดาว และมีการรู้จักโรงแรมผ่านทาง อินเทอร์เน็ตมากที่สุด โดยจะเลือกการสำรองที่พักผ่านทางโทรศัพท์และอยู่ในราคา 500-999 บาท ต่อคืน มีระยะเวลาในการเข้าพัก 1-3 วัน และมากเดินทางมาท่องเที่ยวในช่วงวันหยุดสุดสัปดาห์ ใน ส่วนของปัจจัยที่มีผลต่อการเลือกใช้บริการนั้น นักท่องเที่ยวจะพิจารณาจากสภาพบรรยากาศมาก ที่สุด รองลงมาคือความปลอดภัย และความสะอาดของห้องพัก ซึ่งความพึงพอใจของนักท่องเที่ยว หลังจากใช้บริการพบว่า มีความพึงพอใจในเรื่องของการอยู่ใกล้แหล่งอำนวยความสะดวกมากที่สุด ในด้านแหล่งที่ตั้ง ส่วนทางด้านอาหารเครื่องดื่มนั้นมีความพอใจอยู่ในเกณฑ์ที่มากที่สุด และในด้าน สิ่งอำนวยความสะดวกด้านบันเทิงนั้นมีความพึงพอใจในบริการอินเทอร์เน็ตมากที่สุดเช่นกัน

### บทที่ 3

#### วิธีการดำเนินการวิจัย

การศึกษาเรื่อง ท่าเลที่ตั้งกลยุทธ์การตลาดและความพึงพอใจของผู้บริโภคต่อเกสต์เฮ้าส์ในประเทศไทยเกาหลีใต้ แบ่งวิธีการดำเนินงานออกเป็นขั้นตอน ดังนี้

##### 1. การเก็บรวบรวมข้อมูล

มีการเก็บรวบรวมข้อมูลโดยใช้ข้อมูลทุติยภูมิโดยการหาข้อมูลด้วยการค้นคว้าจากเอกสาร บทความที่เกี่ยวข้องและอินเทอร์เน็ต เพื่อให้ได้ข้อมูลพื้นฐานที่ใช้เป็นแนวทางในการวิจัยซึ่งข้อมูลพื้นฐานที่ค้นคว้าและเก็บรวบรวม ได้แก่ ข้อมูลของประเภทที่พักแรม ข้อมูลสถานที่ตั้ง รวมถึงข้อมูลทั่วไปที่เกี่ยวข้องกับประเทศไทยเกาหลีใต้

##### 2. แหล่งที่มาของข้อมูล

1. หอสมุดมหาวิทยาลัยศิลปากร

2. ข้อมูลจากอินเทอร์เน็ต

##### 3. การจัดทำข้อมูล

เมื่อเก็บรวบรวมข้อมูลทุติยภูมิเสร็จสิ้นแล้ว จึงนำข้อมูลทั้งหมดมาจัดทำ วิเคราะห์และจัดเรียบเรียงใหม่ โดยจัดทำตามขอบเขตการศึกษาและตามวัตถุประสงค์ที่ได้กำหนดไว้โดยมีการแบ่งประเภทของข้อมูลต่างๆ ที่แตกต่างกันนำมาจัดเรียบเรียงเป็นด้านต่างๆ จากนั้นจึงได้มีการดำเนินการวิเคราะห์ข้อมูลตามลำดับ โดยอธิบายด้วยแผนที่ ตารางและรูปภาพ

##### 4. วิธีการศึกษาและวิเคราะห์ข้อมูล

การศึกษาในครั้งนี้ได้นำข้อมูลทุติยภูมิจากหนังสือ บทความวารสารรวมทั้งข้อมูลจากสื่ออิเล็กทรอนิกส์ เช่น อินเทอร์เน็ต ที่มีเนื้อหาเกี่ยวข้องกับ “เกสต์เฮ้าส์” ทั้งในด้านภูมิศาสตร์ เศรษฐกิจ และสังคม โดยศึกษาตามขอบเขตของวัตถุประสงค์ต่างๆที่ได้กำหนดไว้ข้างต้น ดังนี้



1. เพื่อศึกษาและวิเคราะห์ถึงทำเลที่ตั้งและการกระจายตัวของเกสต์เฮ้าส์ในประเทศเกาหลีใต้
  2. เพื่อศึกษากลยุทธ์ทางการตลาดของเกสต์เฮ้าส์ในประเทศเกาหลีใต้
  3. เพื่อศึกษาความพึงพอใจของนักท่องเที่ยวที่มีต่อเกสต์เฮ้าส์ในประเทศเกาหลีใต้
5. เครื่องมือหรืออุปกรณ์ที่ใช้ในการศึกษา
1. เครื่องคอมพิวเตอร์
  2. โปรแกรมสำเร็จรูป Microsoft Word 2010
  3. อินเทอร์เน็ต

## บทที่ 4

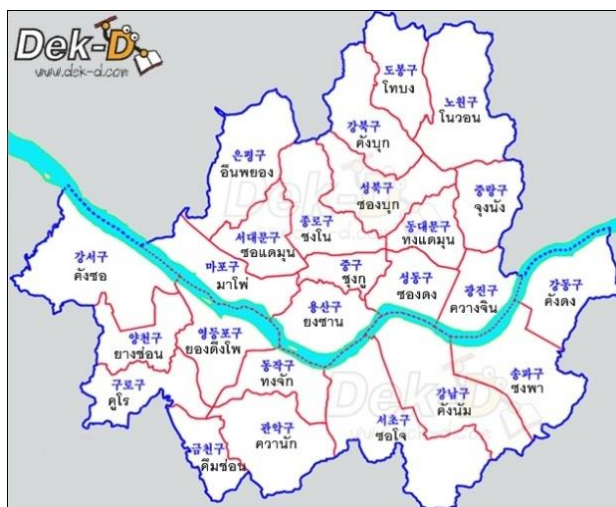
### ผลการวิเคราะห์ข้อมูล

การวิเคราะห์ข้อมูลดำเนินการตามวัตถุประสงค์ดังนี้

1. เพื่อศึกษาและวิเคราะห์ถึงทำเลที่ตั้งและการกระจายตัวของเกสต์เฮ้าส์ในประเทศเกาหลีใต้
2. เพื่อศึกษากลยุทธ์ทางการตลาดของเกสต์เฮ้าส์ในประเทศเกาหลีใต้
3. เพื่อศึกษาความพึงพอใจของนักท่องเที่ยวที่มีต่อเกสต์เฮ้าส์ในประเทศเกาหลีใต้

1. เพื่อศึกษาและวิเคราะห์ถึงทำเลที่ตั้งและการกระจายตัวของเกสต์เฮ้าส์ในประเทศเกาหลีใต้

โซล หรือชื่ออย่างเป็นทางการนครพิเศษโซลเป็นเมืองหลวงและมหานครที่ใหญ่ที่สุดของประเทศเกาหลีใต้มีประชากรประมาณ 10 ล้านคนเกือบหนึ่งในสี่ของประชากรชาวเกาหลีใต้อาศัยอยู่ในโซลและชาวต่างชาติอีกประมาณ 275,000 คน โซลอยู่ทางภาคตะวันตกเฉียงเหนือของเกาหลีใต้ โซลแบ่งเขตการปกครองออกเป็น “กู” หรือ “เขต” มีทั้งหมด 25 เขต โดยแบ่งออกเป็นสองส่วนคือ ฟังเหนือและฟังใต้โดยใช้แม่น้ำฮันเป็นตัวแบ่งดังนี้



รูปที่ 4.1 เขตการปกครองทั้ง 25 เขตของโซล

(ที่มา : <http://www.dek-d.com/studyabroad/30404/>)

เกสต์เฮาส์ไม่ได้มีอยู่ในทุกเขตของกรุงโซล เขตที่มีเกสต์เฮาส์เป็นจำนวนมากและได้รับความนิยมจากนักท่องเที่ยวได้แก่ เขตคังนัม เขตยงซาน เขตมาโพ เขตชุงกู เขตทงแดมุนและเขตชงโน

1. เขตคังนัม(강남)ตั้งอยู่ทางตอนใต้ของแม่น้ำฮันเป็น 1 ใน 5 ย่านที่คนอาศัยมากที่สุด ในกรุงโซลเขตคังนัมนั้นมีขนาดใหญ่เป็นอันดับ 3 ในกรุงโซล โดยในย่านคังนัมนั้น โดยส่วนมากจะเป็นโรงเรียนที่มีชื่อเสียง บาร์ ภัตตาคาร ไนต์คลับและเป็นที่ตั้งของค่ายเพลงชื่อดังทั้งsmและjypอีกด้วย รวมถึงยังมีสำนักงานของบริษัทมากมายมาตั้งอยู่ย่านนี้

2. เขตยงซาน(영산)ย่านสำคัญของเขตนี้คืออิตเวอนเป็นย่านที่มีชาวต่างชาติอาศัยอยู่เป็นจำนวนมากและยังเป็นจุดหมายที่ได้รับความนิยมแห่งหนึ่งที่ถูกใจบรรดานักท่องเที่ยว โดยมีร้านอาหารนานาชาติมากมายและเต็มไปด้วยร้านค้ากว่า 2,000 แห่งและแผงลอยข้างทางอีกกว่า 400 แผง อีกทั้งยังมีโซลทาวเวอร์ ซึ่งเป็นหอคอยที่สามารถชมวิวของกรุงโซลได้ 360 องศา และยังมีกิจกรรมให้คู่รักนำกุญแจไปคล้องเพื่อให้รักกันยาวนานตลอดไปนอกจากนั้นยังมีร้านขายวัตถุโบราณที่เน้นหนักในศิลปะสไตล์เกาหลีและงานเขียนลายมือ อีกทั้งยังมีตลาดยงซานที่ขึ้นชื่อว่าเป็น

ตลาดขายเครื่องใช้ไฟฟ้าและอิเล็กทรอนิกส์ราคาถูกลงของเกาหลีมีตั้งแต่เครื่องคอมพิวเตอร์ฮาร์ดแวร์ ซอฟต์แวร์ โทรศัพท์เครื่องเสียงวิทยุกล้องถ่ายรูปกล้องดิจิทัลและเครื่องเล่นดีวีดีราคาถูกลงกว่าตลาดทั่วไป 10-30%

3. เขตมาโพ (마포) เป็นเขตที่มีมหาวิทยาลัยสตรีชื่อดังคือมหาวิทยาลัยสตรีเอวาและอีกหนึ่งมหาวิทยาลัยคือมหาวิทยาลัยซงฮิก และรอบๆ มหาวิทยาลัยซงฮิกก็ยังมีย่านซองแดและย่านชินซอนอยู่ด้วย ซึ่งเป็นแหล่งกินดื่มที่น่าสนใจของโซลและเป็นที่นิยมของนักท่องเที่ยวมากนอกจากนั้นยังเป็นแหล่งขายเสื้อผ้าที่ทันสมัยอีกด้วย ละแวกนั้นนอกจากมีร้านรวงเยอะแล้วยังมีแผงขายข้างทางตั้งอีกมากมายและในวันเสาร์จะมีตลาดนัดกลางแจ้งที่เปิดตั้งแต่เช้าถึงเย็น

4. เขตชุงกู(중구) ย่านสำคัญในเขตนี้ได้แก่พระราชวังต่างๆเช่น วังคยองฮึงวังคยองบกและพิพิธภัณฑสถานมากมายนอกจากนั้นยังมีแหล่งช้อปปิ้งชื่อดังอย่างเมียงดงอยู่ในเขตนี้ด้วยถ้าอยากได้เสื้อผ้าอาภรณ์และเครื่องประดับเรือนกายที่ทันสมัยกว่าที่ไหนๆต้องไปเมียงดงเท่านั้นอะไรที่กำลังนิยมสามารถมาดูและหาซื้อได้ที่นี้คล้ายกับสยามเซ็นเตอร์ของประเทศไทยเป็นเหมือนศูนย์รวมแฟชั่นชั้นนำของเกาหลีนอกจากสินค้าแบรนด์เนมชื่อดังแล้วย่านนี้ยังมีห้างสรรพสินค้าชั้นนำรวมตัวกันอยู่ด้วย นอกจากนี้ยังมีตลาดนัดนมตั้งอยู่ใกล้กับประตูเมืองด้านทิศใต้คือประตูนมแดมันซึ่งเป็นประตูเมืองที่สวยงามและสำคัญที่สุดในบรรดาประตูเมืองทั้งหมดจนได้ขึ้นทะเบียนเป็นมรดกของชาติลำดับที่ 1 อีกทั้งยังเป็นตลาดขายส่งสินค้าที่ผลิตในประเทศทั้งสินค้าเกษตรจากเขตชนบทเสื้อผ้าอาหารเครื่องหนังเครื่องใช้ในบ้านเครื่องใช้ไฟฟ้าเครื่องเย็บปักถักร้อย

5. เขตทงแดมุน (동대문) ย่านนี้สถานที่ที่สำคัญคือ ตลาดทงแดมุนหรือตลาดดงแดมุนเป็นตลาดที่เต็มไปด้วยร้านค้ามากมายและห้างสรรพสินค้าที่ทันสมัยกว่า 10 แห่งตั้งอยู่ท่ามกลางบรรยากาศแบบดั้งเดิมของบริเวณอินอินจินุนหรือประตูตะวันออกเป็นแหล่งค้าของสินค้าประเภทผ้าเครื่องแต่งกายเครื่องหนังเครื่องนอนเครื่องใช้ภายในบ้านอุปกรณ์กีฬาเครื่องกีฬารองเท้าและอื่นๆ

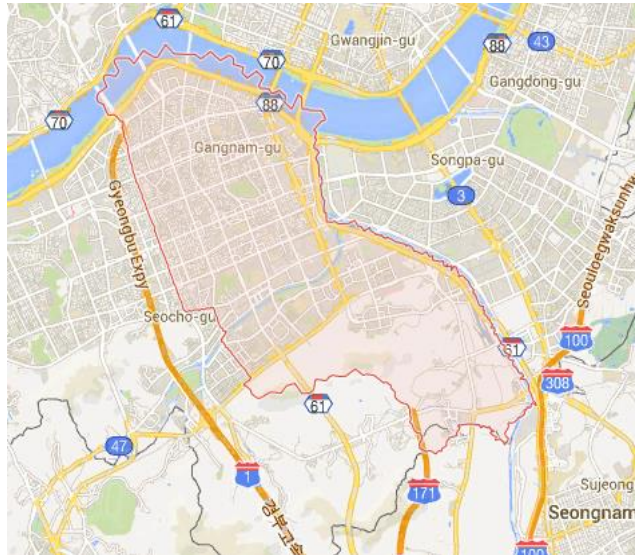
6. เขตจองโน(종로) เป็นเขตใจกลางกรุงโซลทั้งเก่าและใหม่ที่ยังคงความเป็นเกาหลีในสมัยก่อนไว้ให้เห็นจนปัจจุบันได้เห็น เป็นเขตประวัติศาสตร์ของกรุงโซล เพราะเป็นที่ตั้งของ

พระราชวังและหน่วยงานรัฐบาล ตั้งอยู่ทางตอนเหนือของแม่น้ำฮันสถานที่สำคัญในย่านนี้ได้แก่ คลองของกษัตริย์เป็นคลองที่มีชื่อเสียงมากที่สุดของกรุงโซลมีบรรยากาศสุดแสนโรแมนติกเหมาะแก่การเดินเล่นนอกจากนั้นยังมี อินซาดงซึ่งเป็นถนนสายแคบๆแต่มีสินค้าให้เลือกซื้อมากมาย ด้วยบรรยากาศอันโรแมนติกของถนนสายนี้อินซาดงจึงครองใจนักท่องเที่ยวได้ไม่ยากนักย่านนี้มีร้านรวงเป็นร้อยร้านแน่นขนัดไปด้วยร้านขายวัตถุโบราณงานศิลป์หน้ากาภาพวาดด้วยหมึกพื้นเมือง งานประดิษฐ์อักษรเครื่องเรือนแบบโบราณงานฝีมือเครื่องเคลือบ ร้านหนังสือเก่าและร้านอาหาร จากทฤษฎีประเภทของทำเลที่ตั้งสามารถแบ่งทำเลที่ตั้งเป็น 5 ประเภท ดังนี้

1. ย่านธุรกิจที่ศูนย์กลาง (Central Business Districts)
2. บริเวณการจับจ่ายในละแวกเพื่อนบ้าน (Neighborhood Shopping Areas)
3. ศูนย์การค้า (Shopping Centers and Malls)
4. ที่ตั้งข้างทาง
5. บ้านที่อยู่อาศัยของผู้ประกอบการ

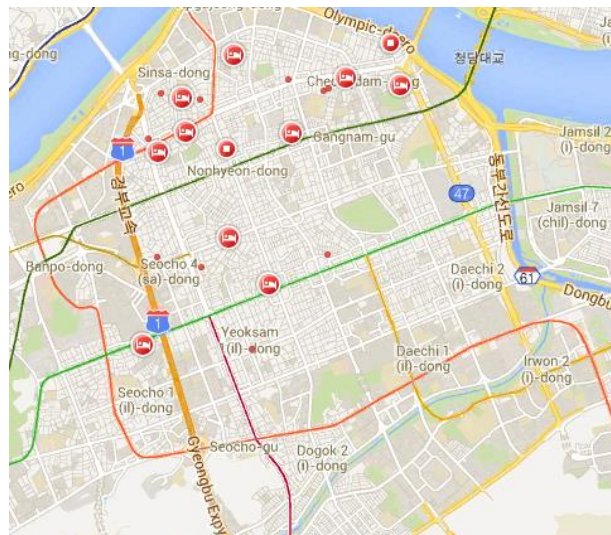
เมื่อนำเขตต่างๆ ที่เป็นที่ตั้งของเกสต์เฮ้าส์ในประเทศเกาหลีได้มาวิเคราะห์ทำเลที่ตั้งและการกระจายตัวของเกสต์เฮ้าส์ในเกาหลีได้ จะสามารถวิเคราะห์ได้ ดังนี้

### 1. เขตคังนัม



รูปที่ 4.2 แสดงพื้นที่เขตคังนัม

(ที่มา : <https://www.google.co.th/maps/place/>)

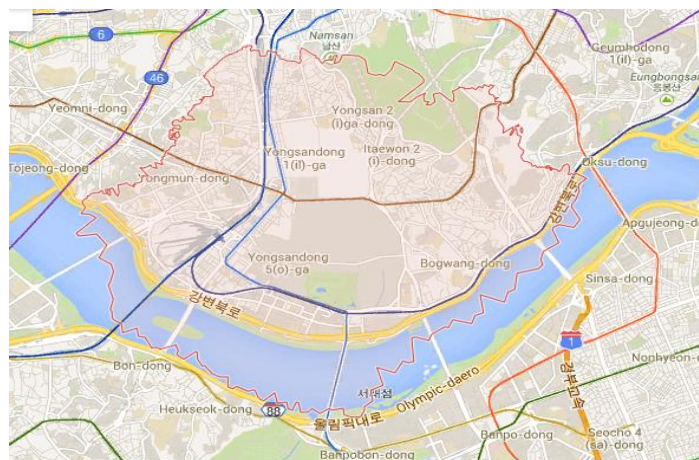


รูปที่ 4.3 แสดงเกสต์แฮร์สที่กระจายตัวอยู่ในเขตคังนัม

(ที่มา : <https://www.google.co.th/maps/search/>)

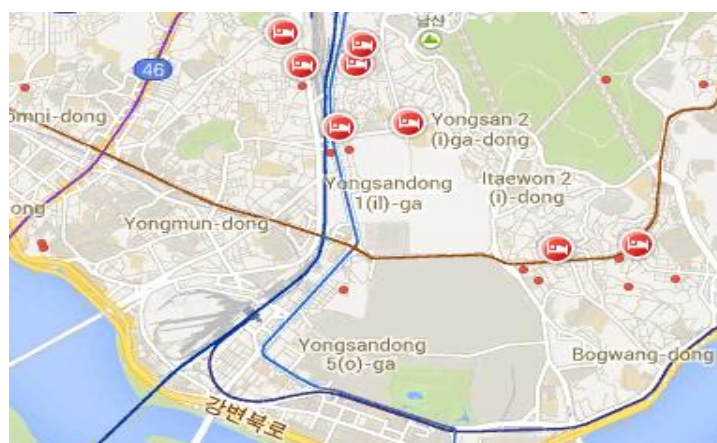
จากรูป จะแสดงให้เห็นถึงแผนที่ที่เป็นที่ตั้งของเขตคังนัม ซึ่งเขตคังนัมนั้นเป็นย่านที่มีความเจริญรุ่งเรือง มีสภาพแวดล้อมที่ดีและเป็นย่านใจกลางเมืองของกรุงโซล อยู่ติดกับแม่น้ำฮัน เกสต์เฮ้าส์ที่ตั้งอยู่ในเขตนี้มีจำนวนไม่มากนักอาจจะเป็นเพราะพื้นที่เขตคังนัมมีราคาแพง และมีสถานที่ท่องเที่ยวไม่มากและเป็นที่ยูจกน้อย เพราะส่วนมากพื้นที่นี้จะเป็น โรงเรียนและสำนักงาน

## 2. เขตยงซาน



รูปที่ 4.4 แสดงพื้นที่เขตยงซาน

(ที่มา : <https://www.google.co.th/maps/place/>)

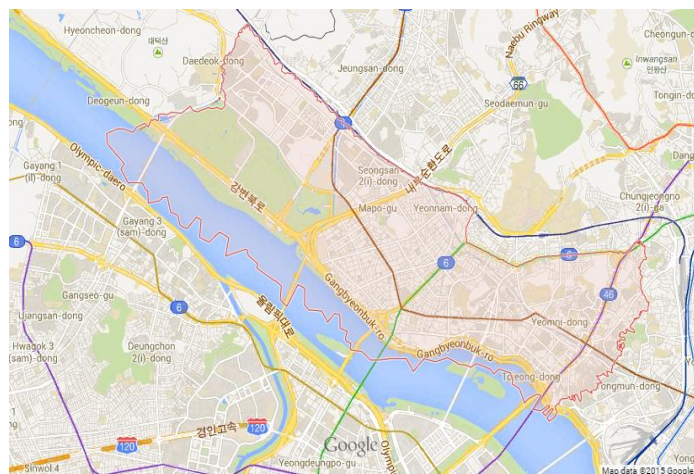


รูปที่ 4.5 แสดงเกสต์เฮ้าส์ที่กระจายตัวอยู่ในเขตยงซาน

(ที่มา : <https://www.google.co.th/maps/search/>)

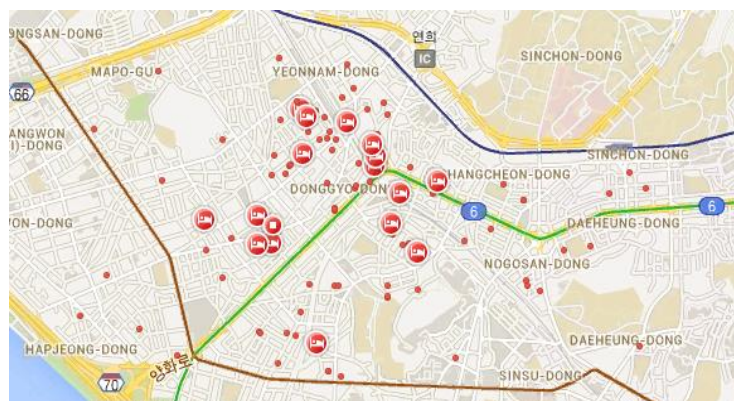
จากรูป จะแสดงให้เห็นถึงแผนที่ที่เป็นที่ตั้งของเขตยงชาน ในเขตนี้มีย่านที่ชื่อว่า อีแทวอน ซึ่งเป็นย่านที่มีชาวต่างประเทศเป็นจำนวนมากอาศัยอยู่ จึงมีเกสต์เฮ้าส์ตั้งอยู่จำนวนหนึ่ง ในเขตนี้ยังมีตลาดเครื่องใช้ไฟฟ้าที่ใหญ่ที่สุดในประเทศเกาหลีได้ด้วย นอกจากนี้ยังเป็นสถานที่ตั้งของโซลทาวเวอร์ หรือ หอคอยเอ็นโซล ซึ่งถือเป็นจุดท่องเที่ยวที่เป็นไฮไลท์สำคัญของกรุงโซลด้วย

### 3. เขตมาโป



รูปที่ 4.6 แสดงพื้นที่เขตมาโป

(ที่มา : <https://www.google.co.th/maps/place/>)



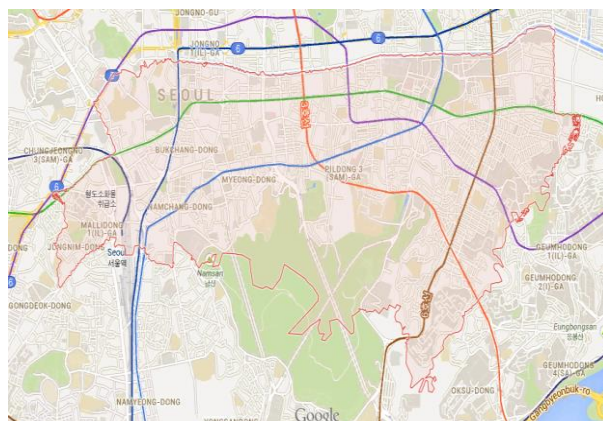
รูปที่ 4.7 แสดงเกสต์เฮ้าส์ที่กระจายตัวอยู่ในเขตมาโป

(ที่มา : <https://www.google.co.th/maps/search/>)



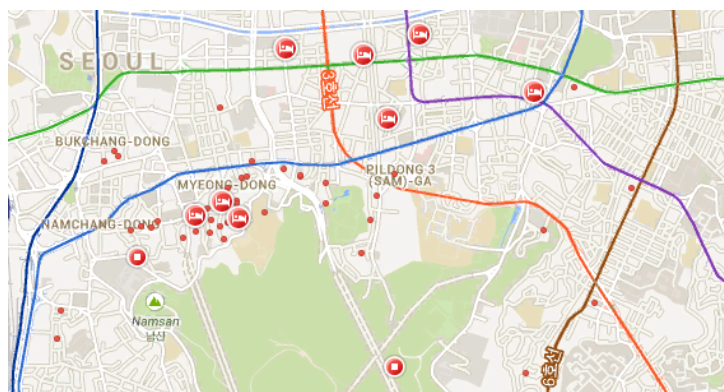
จากรูปจะแสดงให้เห็นถึงแผนที่ที่เป็นที่ตั้งของเขตมาโปซึ่งในเขตนี้จะมีย่านสำคัญคือ ย่านชินชอนและย่านฮงแด ซึ่งเป็นย่านที่ได้รับความนิยมมากจากนักท่องเที่ยว อีกทั้งเขตนี้ยังมีมหาวิทยาลัยที่มีชื่อเสียงอยู่ 2 แห่งที่นั่นนอกจากจะเต็มไปด้วยร้านอาหารร้านค้าต่างๆตอนกลางคืนก็ยังคึกคักไปด้วยไนต์คลับเหมาะสำหรับนักท่องเที่ยวที่ชอบเที่ยวตอนกลางคืน ในเขตนี้จึงมีเกสต์เฮ้าส์อยู่เป็นจำนวนมาก เพราะสามารถเดินทางมาได้อย่างสะดวก

#### 4. เขตชุงกู



รูปที่ 4.8 แสดงพื้นที่เขตชุงกู

(ที่มา : <https://www.google.co.th/maps/place/>)

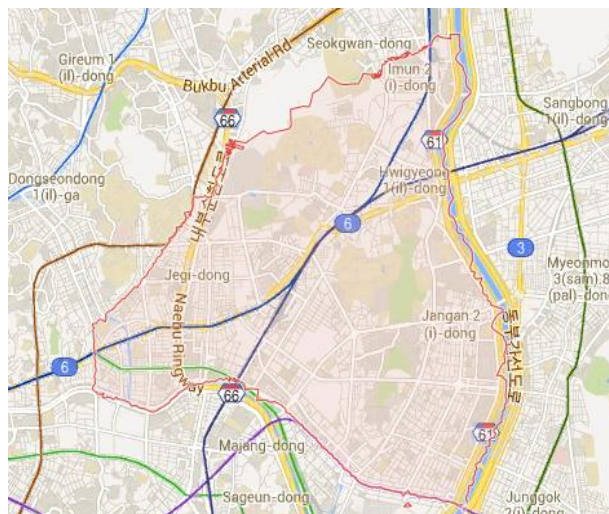


รูปที่ 4.9 แสดงเกสต์เฮ้าส์ที่กระจายตัวอยู่ในเขตชุงกู

(ที่มา : <https://www.google.co.th/maps/search/>)

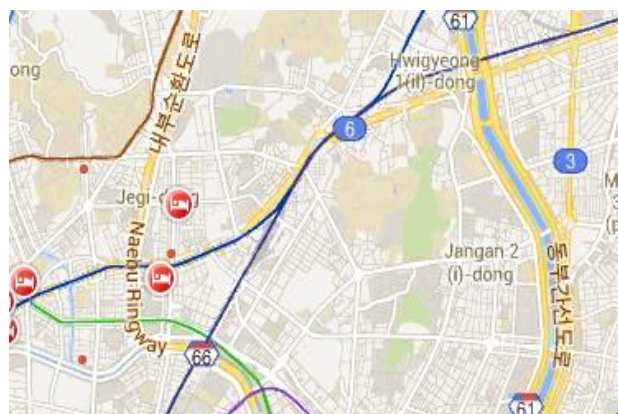
จากรูปจะแสดงให้เห็นถึงแผนที่ที่เป็นที่ตั้งของเขตชุกกู ซึ่งในเขตนี้มีสถานที่ท่องเที่ยวที่มีชื่อเสียงมากมาย เช่น พระราชวังของอีพระราชวังของบคนนอกจากนั้นยังมีแหล่งช้อปปิ้งชื่อดังอย่างเมียงดงและนัมแดมุนตั้งอยู่ในเขตนี้ด้วย ดังนั้นในเขตนี้จึงมีเกสต์เฮ้าส์ตั้งอยู่เป็นจำนวนมาก

## 5. เขตทางแควน



รูปที่ 4.10แสดงพื้นที่เขตทางแควน

(ที่มา : <https://www.google.co.th/maps/place/>)

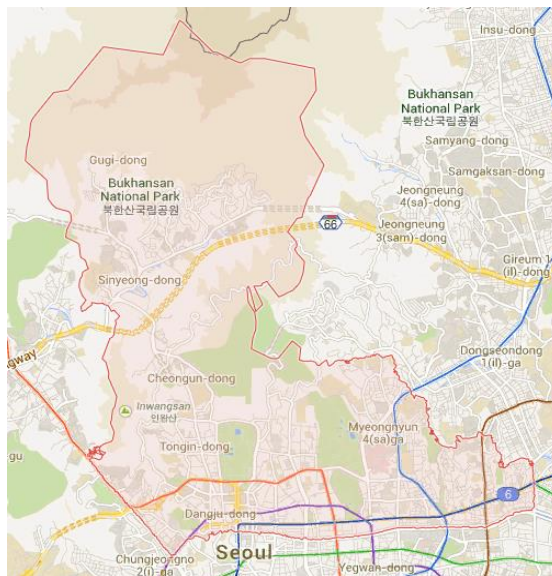


รูปที่ 4.11แสดงเกสต์เฮ้าส์ที่กระจายตัวอยู่ในเขตทางแควน

(ที่มา : <https://www.google.co.th/maps/search/>)

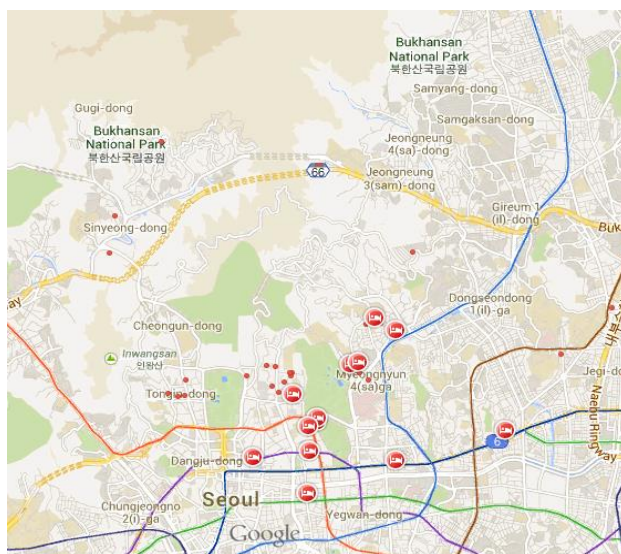
จากรูปจะแสดงให้เห็นถึงแผนที่ที่เป็นที่ตั้งของเขตทงแดมุนซึ่งในเขตนี้เป็นที่ตั้งของตลาดทงแดมุน ซึ่งเป็นตลาดที่มีทั้งร้านขายส่ง ร้านขายปลีก และห้างสรรพสินค้ามากมาย มีสินค้าทุกอย่างให้เลือกสรรในเขตนี้จะมีเกสต์เฮาส์น้อย อาจเพราะนักท่องเที่ยวมักจะไปพักที่เขตมาโพ และเขตชุงกูมากกว่า เพราะ 2 เขตนั้นมีอาณาเขตติดต่อกันและใกล้เคียงกับเขตทงแดมุน ทั้ง 2 เขตนี้ยังมีเกสต์เฮาส์ให้เลือกมากกว่าด้วย

## 6. เขตจงโน



รูปที่ 4.12 แสดงพื้นที่เขตจงโน

(ที่มา : <https://www.google.co.th/maps/place/>)



รูปที่ 4.13 แสดงเกสต์เฮ้าส์ที่กระจายตัวอยู่ในเขตจโน

(ที่มา : <https://www.google.co.th/maps/search/>)

จากรูป จะแสดงให้เห็นถึงแผนที่ที่เป็นที่ตั้งของเขตจโน มีเกสต์เฮ้าส์จำนวนไม่มากนัก เขตนี้มีสถานที่ท่องเที่ยวที่สำคัญ คือคลองชองกเยซอนเป็นคลองที่มีชื่อเสียงมากที่สุดและยังเป็นสถานที่ท่องเที่ยวที่สำคัญของกรุงโซลอีกด้วยนอกจากนั้นยังมีถนนอินซาดง ซึ่งเป็นถนนที่มีชื่อเสียงในเรื่องของศิลปะและขายของเป็นจำนวนมาก

ผลการศึกษา พบว่าเมื่อนำแผนที่ของเขตต่างๆ ที่มีเกสต์เฮ้าส์ตั้งอยู่มาวิเคราะห์ตามรูปแบบของสถานที่ที่ตั้งอยู่ในเขตนั้นๆ สรุปได้ว่า เกสต์เฮ้าส์มักมีทำเลที่ตั้งอยู่ในเขต ศูนย์การค้าและย่านธุรกิจที่ศูนย์กลาง ซึ่งเป็นเขตที่มีผู้คนสัญจรไปมามากมายและเมื่อนำมาวิเคราะห์ถึงการกระจายตัวของเกสต์เฮ้าส์แล้วจะพบว่า เกสต์เฮ้าส์นั้น ได้กระจุกตัวอยู่ที่เขตชุงกูและเขตมาโพมากที่สุด ซึ่งเกสต์เฮ้าส์ที่ตั้งอยู่ในเขตชุงกูและเขตมาโพนั้นมีการเลือกทำเลที่ตั้งเกสต์เฮ้าส์ได้ดีเพราะเป็นเขตที่อยู่ใจกลางกรุงโซล และยังอยู่ใกล้กับสถานที่ท่องเที่ยวที่เป็นที่นิยมมากของชาวต่างชาติ เช่น ย่านชินซอน ย่านฮงแด ตลาดเมียงดง ตลาดนัมแดมุน และยังใกล้กับสถานที่ท่องเที่ยวด้านประวัติศาสตร์ เช่น พระราชวังคยองฮีพระราชวังคยองบกกอนนอกจากนี้ทางด้านคมนาคม เกสต์เฮ้าส์ที่ตั้งอยู่ในทั้งสองเขตนั้น ยังอยู่ใกล้กับสถานีรถไฟใต้ดินและสถานีรถไฟอีกด้วย ด้วยเหตุนี้เอง จึงทำให้นักท่องเที่ยว

ชาวต่างชาตินิยมมาท่องเที่ยว และทำให้มีความต้องการทางด้านที่พักสูง เกสต์เฮาส์จึงได้กระจุกตัว และมีมากที่สุดในเขตชุกงูและเขตมาโป

## 2. เพื่อศึกษากลยุทธ์ทางการตลาดของเกสต์เฮาส์ในประเทศเกาหลีใต้

การศึกษาครั้งนี้ได้นำแนวคิดการวิเคราะห์ส่วนประสมทางการตลาด (4P's) มาใช้ในการอธิบายถึงกลยุทธ์ทางการตลาดที่ใช้ในการดำเนินงานธุรกิจเกสต์เฮาส์ในประเทศเกาหลีใต้ ดังนี้

### 2.1 Product หรือ ผลิตภัณฑ์

ผลิตภัณฑ์ของเกสต์เฮาส์ก็คือห้องพัก ซึ่งประเภทของห้องพักภายในเกสต์เฮาส์มีหลากหลายประเภทที่เปิดให้บริการ เพื่อให้นักท่องเที่ยวสามารถเลือกสรรให้ตรงกับความต้องการได้ ดังนี้

#### 2.1.1 ห้องซิงเกิลมีเตียงเดี่ยวขนาด 3.5 หรือ 4.0 ฟุตนอนได้ 1 ท่านต่อห้องเท่านั้น

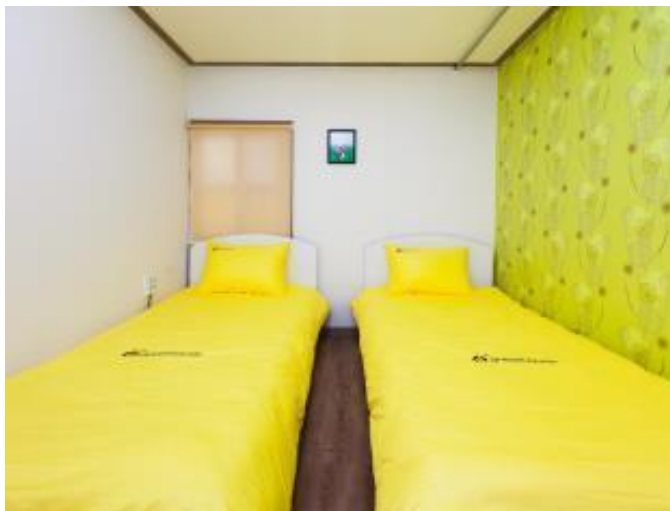


รูปที่ 4.14 ภาพแสดงห้องซิงเกิล

(ที่มา :[http://pix1.agoda.net/hotelimages/548/548177/548177\\_14072311420020418527.jpg?s=312](http://pix1.agoda.net/hotelimages/548/548177/548177_14072311420020418527.jpg?s=312)

x235)

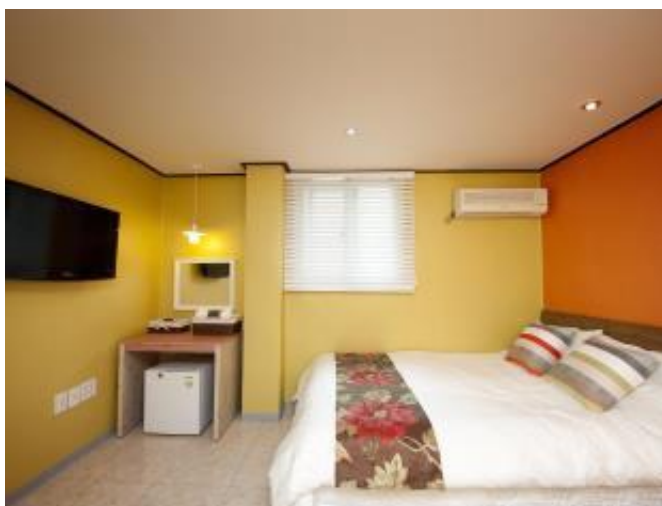
2.1.2 สแตนดาร์ดทวินมีเตียงเดี่ยว2 เตียงขนาดที่นอน4.0 ฟุตหรือ3.5 ฟุต



รูปที่ 4.15 ภาพแสดงห้องสแตนดาร์ดทวิน

(ที่มา : <http://pix5.agoda.net/hotelimages/548/548177/548177>)

2.1.3 ห้องดับเบิล มีเตียงเดี่ยวขนาด 5.0 – 6.0 ฟุตนอนได้ 2 ท่าน

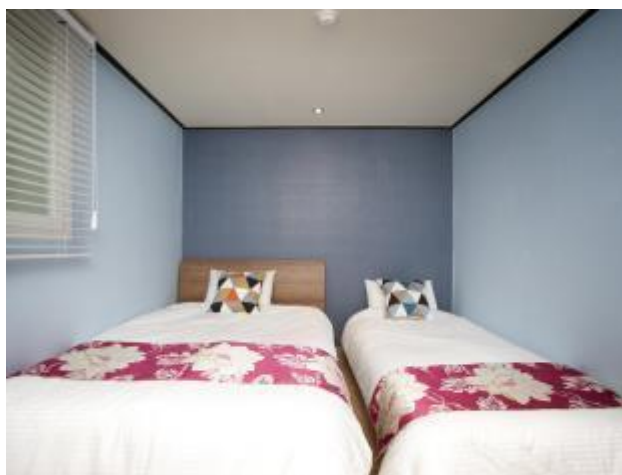


รูปที่ 4.16 ภาพแสดงห้องดับเบิล

(ที่มา :

[http://pix1.agoda.net/hotelimages/285/285364/285364\\_14060707020019743107.jpg?s=312x235](http://pix1.agoda.net/hotelimages/285/285364/285364_14060707020019743107.jpg?s=312x235))

2.1.4 ห้องทริปเปิ้ล มีเตียงเดี่ยว 3 เตียงแยกกัน ขนาด 3.5 ฟุต 3 เตียงหรือ 5.0 – 6.0 ฟุต 1 เตียงและ 3.5 ฟุต 1 เตียง



รูปที่ 4.17 ภาพแสดงห้องทริปเปิ้ลที่มีเตียง 5.0 – 6.0 ฟุต 1 เตียงและ 3.5 ฟุต 1 เตียง

(ที่มา :

[http://pix1.agoda.net/hotelimages/285/285364/285364\\_14060707030019743112.jpg?s=312x235](http://pix1.agoda.net/hotelimages/285/285364/285364_14060707030019743112.jpg?s=312x235))



รูปที่ 4.18 ภาพแสดงห้องทริปเปิ้ลที่มีเตียงเดี่ยว 3 เตียงแยกกัน ขนาด 3.5 ฟุต 3 เตียง

(ที่มา :

[http://pix4.agoda.net/hotelimages/548/548177/548177\\_14120213580023732510.jpg?s=312x235](http://pix4.agoda.net/hotelimages/548/548177/548177_14120213580023732510.jpg?s=312x235))

### 2.1.5 ห้องเฟมิลี่ มีเตียงเดี่ยวขนาด 3.5 ฟุต 4 เตียง

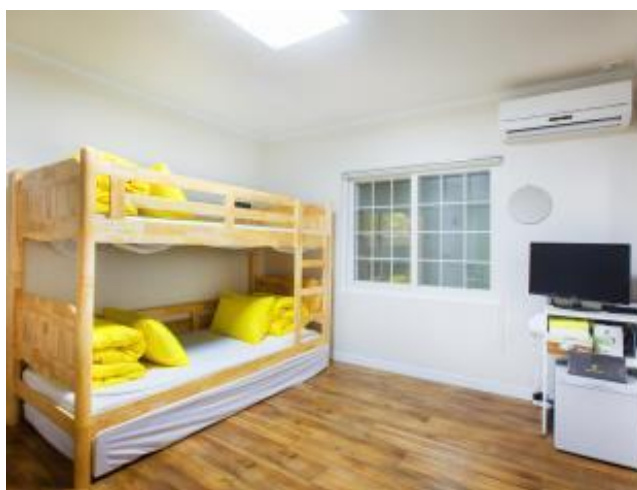


รูปที่ 4.19 ภาพแสดงห้องเฟมิลี่

(ที่มา :

[http://pix3.agoda.net/hotelimages/307/307705/307705\\_14072513040020483409.jpg?s=312x235](http://pix3.agoda.net/hotelimages/307/307705/307705_14072513040020483409.jpg?s=312x235))

### 2.1.6 ห้องแบบหอพัก มีเตียงสองชั้น ขนาด 3.5 ฟุต แยกผู้หญิงกับผู้ชาย



รูปที่ 4.20 ภาพแสดงห้องแบบหอพัก

(ที่มา :

[http://pix2.agoda.net/hotelimages/625/625543/625543\\_14102016550022830068.jpg?s=312x235](http://pix2.agoda.net/hotelimages/625/625543/625543_14102016550022830068.jpg?s=312x235))



### 2.1.7 ห้องแบบเกาหลีดั้งเดิม มีที่นอนเป็นฟูกแบบดั้งเดิม



รูปที่ 4.21 ภาพแสดงห้องพักแบบเกาหลีดั้งเดิม

(ที่มา : <http://pix1.agoda.net/hotelimages/570/570210/570210>)

นอกจากห้องพักแล้วเกสต์เฮ้าส์ยังมีบริการในส่วนของห้องครัว เพื่อให้นักท่องเที่ยวสามารถทำอาหารรับประทานเองได้ และยังมีพื้นที่ส่วนกลาง เพื่อความบันเทิงอีกด้วย



รูปที่ 4.22 ภาพแสดงห้องครัว

(ที่มา :

[http://pix2.agoda.net/hotelimages/548/548496/548496\\_13121318550017899478.jpg?s=312x235](http://pix2.agoda.net/hotelimages/548/548496/548496_13121318550017899478.jpg?s=312x235))



รูปที่ 4.23 ภาพแสดงห้องครัว

(ที่มา :

[http://pix2.agoda.net/hotelimages/548/548177/548177\\_14042909530019240398.jpg?s=312x23](http://pix2.agoda.net/hotelimages/548/548177/548177_14042909530019240398.jpg?s=312x23))



รูปที่ 4.24 ภาพแสดงห้องส่วนกลาง

(ที่มา :

[http://pix3.agoda.net/hotelimages/630/630013/630013\\_14100321190022570549.jpg?s=312x235](http://pix3.agoda.net/hotelimages/630/630013/630013_14100321190022570549.jpg?s=312x235))



รูปที่ 4.25 ภาพแสดงห้องส่วนกลาง

(ที่มา : <http://pix2.agoda.net/hotelimages/517/517430/517430>)

2.2 Price หรือ ราคา ในปัจจุบันราคาเป็นปัจจัยที่มีความสำคัญต่อการบริหารงานการตลาดอย่างมากราคาคือองค์ประกอบหนึ่งของกลยุทธ์การตลาดเกสต์เฮ้าส์ต่างๆ จะกำหนดราคาของห้องพักตามรูปแบบของห้องพัก และคิดราคาต่อคนต่อคืนในห้องพักที่มีลักษณะเป็นห้องพัก และต่อห้องต่อคืนในห้องพักที่มีลักษณะเป็นห้องที่จำกัดจำนวนคน แต่ทุกห้องจะมีสิ่งอำนวยความสะดวกเหมือนกันแต่ในบางเกสต์เฮ้าส์จะมีการคิดราคาเพิ่มหากเป็นวันหยุดซึ่งแต่ละที่ก็จะมีการกำหนดราคาที่แตกต่างกัน ดังนี้

|                                    |            |
|------------------------------------|------------|
| Dormitory - 1person per night      | 19,000 KRW |
| Twin Room - 2person per night      | 50,000 KRW |
| Single Room - 1person per night    | 35,000 KRW |
| 3persons room - 3 person per night | 70,000 KRW |
| Family Room - 4person per night    | 80,000 KRW |
| Double Room - 2person per night    | 50,000 KRW |

รูปที่ 4.26 ภาพแสดงราคาเกสต์เฮ้าส์

(ที่มา : <http://www.staykorea.co.kr/rates/>)

| Floor | Room             | Room type                        | Bed type                    | Maximum capacity | Rate (Off-peak)      | Rate (Peak:Weekends & Holidays) |
|-------|------------------|----------------------------------|-----------------------------|------------------|----------------------|---------------------------------|
| 2 nd  | <b>G</b>         | 6 bed Dormitory                  | 3 bunk bed                  | 6                | KW 23,000 per person | KW 26,000 per person            |
| 1 st  | <b>A / B / C</b> | 4bed dormitory                   | 2 bunk bed                  | 4                | KW 25,000 per person | KW 28,000 per person            |
| 2 nd  | <b>E / F</b>     | 2 bed room                       | 1 bunk bed                  | 2                | KW 30,000 per person | KW 33,000 per person            |
| 2 nd  | <b>D</b>         | Family room                      | 1 queen bed +<br>1 sofa bed | 3                | KW 78,000 per room   | KW 83,000 per room              |
| 3 nd  | <b>H</b>         | Ondol room +<br>private bathroom | Korean traditional blankets | 2                | KW 85,000 per room   | KW 90,000 per room              |

รูปที่ 4.27 ภาพแสดงราคาเกสต์เฮ้าส์และราคาที่พักเพิ่มเติม

(ที่มา : <http://www.cozzzy.co.kr/>)

2.3 Place หรือ ช่องทางการจัดจำหน่ายการจองห้องพักของเกสต์เฮ้าส์ที่ประเทศเกาหลีได้นั้นสามารถทำได้หลายช่องทาง เช่น การจองผ่านเว็บไซต์ของเกสต์เฮ้าส์นั้นโดยตรงหรือการจองผ่านเว็บไซต์ที่รวบรวมที่พักจากที่ต่างๆ ซึ่งนักท่องเที่ยวส่วนมากมักจะใช้บริการเว็บไซต์ที่รวบรวมที่พักจากที่ต่างๆ มากกว่าการเข้าเว็บไซต์ของเกสต์เฮ้าส์นั้นๆ โดยตรง เพราะเข้าถึงได้ง่าย มีหลายภาษา และยังมีเกสต์เฮ้าส์ให้เลือกมากมายตามเงื่อนไขและพื้นที่ที่ต้องการพักนอกจากนี้ยังสามารถดูความคิดเห็นและการให้คะแนนความพึงพอใจของนักท่องเที่ยวที่เคยมาพักได้ เป็นการประกอบการตัดสินใจอีกทางหนึ่ง โดยการเปิดรับจองห้องพักผ่านอินเทอร์เน็ตนี้สามารถทำได้โดยง่าย เพียงเลือกวัน เวลาที่จะเข้าพัก และรูปแบบห้องที่เหมาะสมและคุ้มค่ากับนักท่องเที่ยวผ่านระบบมายังเกสต์เฮ้าส์ที่เปิดให้บริการรับจองผ่านอินเทอร์เน็ต โดยมีผู้ดูแลระบบทางอินเทอร์เน็ตตอบรับพร้อมติดต่อประสานงานยืนยันการเข้าพักไม่ต้องมีการโอนเงินไปก่อน สามารถไปจ่ายเงินได้เมื่อวันที่เข้าพัก นอกจากนี้บางเว็บไซต์ยังมีบริการยกเลิกการจองโดยไม่เสียค่าใช้จ่ายอีกด้วย ซึ่งเว็บไซต์ที่เป็นที่นิยมของนักท่องเที่ยวในการหาที่พักในประเทศต่างๆ เช่น [www.agoda.com](http://www.agoda.com)/[www.expedia.co.th](http://www.expedia.co.th)/[www.tripadvisor.com](http://www.tripadvisor.com)/[www.booking.com](http://www.booking.com)

Navigation: About us | Facilities | Room rate | Location | Reservation | Travel Information

Quick Reservation: Enjoy your life at Namsan Guesthouse. Click Here

www.namsanguuesthouse.com

Namsan Guest House supply the best service for relax and comfortable place, Useful & various Inforamtion for statying in Korea.

Photo Gallery: - Lovely Pictures with Guests

| Date         | Picture Description | Date  |
|--------------|---------------------|-------|
| 2014 Dec     | Guest Pictures      | 01/05 |
| 2014 Nov (1) | Guest Pictures      | 11/17 |
| 2014 Nov (2) | Guest Pictures      | 11/17 |
| 2014 Nov (3) | Guest Pictures      | 11/17 |
| 2014 Nov (1) | Guest Pictures      | 11/01 |

Namsan Guesthouse freeboard

|                       |       |
|-----------------------|-------|
| 문의드립니다                | 12/27 |
| [re]문의드립니다            | 12/30 |
| 예약메일 받고 다시 문의 드려요     | 12/23 |
| [re]예약메일 받고 다시 문의 드려요 | 12/23 |
| 안녕하세요 (1)             | 12/22 |

Free internet  
Free Cable TV  
Free Breakfast  
Kitchen and Laundry

Right sidebar: Namsan Guest House 1, 2, 3, 4; Namsan 2 Video; Namsan 1 Video; Namsan 3 Video

รูปที่ 4.28 ภาพแสดงหน้าเว็บไซต์ของNamsan Guesthouse

(ที่มา : [http://www.namsanguuesthouse.com/namsan5/index\\_thai.html](http://www.namsanguuesthouse.com/namsan5/index_thai.html))

agoda

THB | เข้าสู่ระบบ หรือ สมัคร

ไม่ว่าจะไป นิวยอร์ก

โรงแรม รีสอร์ท เกสต์เฮาส์ และที่พักแบบอื่นๆ กว่า 600,000+ แห่ง

ค้นหาโรงแรม เมือง สถานที่ท่องเที่ยว และจุดหมายของท่าน

โปรด:

เช็คอิน:  09  มี.ค., 2015

จำนวนคืน:  5

เช็คเอาท์:  ส. 14 มี.ค. 2015

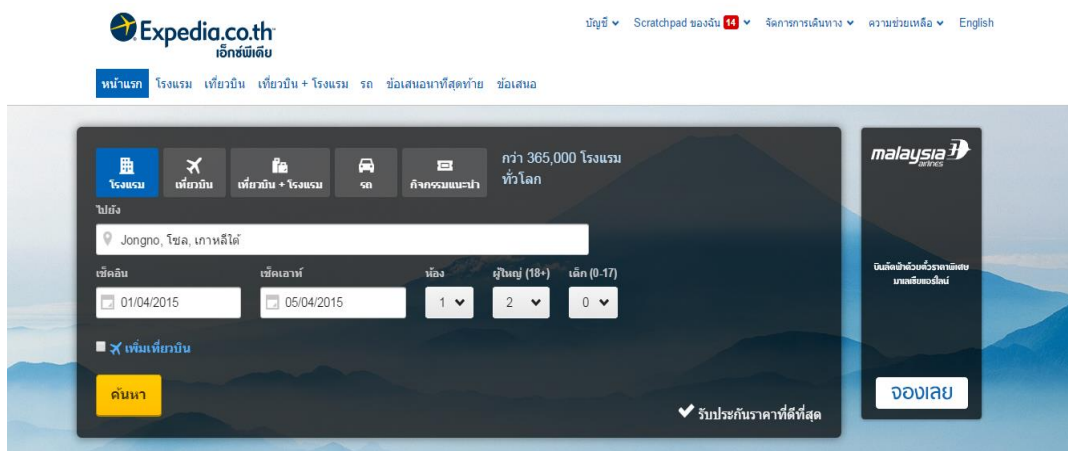
ผู้เข้าพัก:  ผู้ใหญ่ 1 คน

**ตรวจสอบราคา**

👉 รับค่าเงินประกันราคาที่ดีที่สุด

รูปที่ 4.29 ภาพแสดงหน้าเว็บไซต์ www.agoda.com

(ที่มา : <http://www.agoda.com>)



รูปที่ 4.30 ภาพแสดงหน้าเว็บไซต์ [www.expedia.co.th](http://www.expedia.co.th)

(ที่มา : <http://www.expedia.co.th/>)

#### 2.4 Promotion หรือ แผนการส่งเสริมการขาย โดยแบ่งออกได้เป็น 3 รูปแบบ ดังนี้

1. การโฆษณาลงในอินเทอร์เน็ต สำหรับนักท่องเที่ยวต่างชาติมักจะเข้าอินเทอร์เน็ตเวลาต้องการหาข้อมูล ดังนั้นเกสต์เฮาส์ต่างๆ จึงได้ใช้อินเทอร์เน็ตเป็นพื้นที่ในการส่งเสริมการขาย เช่น การเสนอขายห้องพักตามเว็บไซต์ต่างๆ เช่น [www.agoda.com](http://www.agoda.com), [www.booking.com](http://www.booking.com) ซึ่งเป็นเว็บไซต์ที่จะแสดงรูป ข้อมูล รายละเอียดของที่พักรของประเทศต่างๆเป็นจำนวนมาก นักท่องเที่ยวสามารถเข้าไปเยี่ยมชมและเลือกสรรที่พักที่ต้องการได้

2. การให้ส่วนลดห้องพัก เมื่อนักท่องเที่ยวเดินทางมาพักที่เกสต์เฮาส์เป็นเวลานานตามที่ทางเกสต์เฮาส์นั้นๆ กำหนดก็จะได้รับส่วนลดราคาค่าที่พัก รวมถึงการให้ส่วนลดตามเทศกาลต่างๆ ด้วย โดยคิดส่วนลดเป็นเปอร์เซ็นต์ หากพักนานก็จะได้รับส่วนลดมากตามเงื่อนไข

| Room type | Room rate                | Addition fee per<br>1 person | Discount rate |              | Remarks        |
|-----------|--------------------------|------------------------------|---------------|--------------|----------------|
|           |                          |                              | stay 2 weeks  | stay 4 weeks |                |
| Dormitory | 30,000 Won for 1 person  | -                            | 10%           | 15%          | -              |
| Double    | 65,000 Won for 2 persons | 10,000 Won                   | 10%           | 15%          | Max. 2 persons |
| Twin      | 65,000 Won for 2 persons | 10,000 Won                   | 10%           | 15%          | Max. 3 persons |
| 3 persons | 85,000 Won for 3 persons | 10,000 Won                   | 10%           | 15%          | Max. 4 persons |
| 4 persons | 95,000 Won for 4 persons | 10,000 Won                   | 10%           | 15%          | Max. 5 persons |

รูปที่ 4.31 แสดงราคาของห้องพักพร้อมส่วนลด

(ที่มา : [http://www.namsanguesthouse.com/namsan5/pay\\_thai.htm](http://www.namsanguesthouse.com/namsan5/pay_thai.htm))

| BANANA BACKPACKERS  | MAX      | NIGHTLY    | WEEKLY (free 1 night) |
|---------------------|----------|------------|-----------------------|
| <b>SINGLES</b>      | 1 person | 35,000 KRW | 210,000 KRW           |
| <b>DOUBLES</b>      | 2 people | 50,000 KRW | 300,000 KRW           |
| <b>TRIPLES ROOM</b> | 3 people | 65,000 KRW | 390,000 KRW           |
| <b>FAMILY ROOM</b>  | 4 people | 80,000 KRW | 480,000 KRW           |

รูปที่ 4.32 แสดงราคาของห้องพักพร้อมส่วนลด

(ที่มา : <http://www.bananabackpackers.com/index.html>)

**Single room ~~50,000~~ ==> 45,000 KRW**

New Year promotion

" WE ARE WELCOMING GROUP BOOKING 3 PERSON AND MORE "

Triple room ~~85,000~~ ==> 75,000 KRW / Family room ~~100,000~~ ==> 90,000 KRW

SEE OUR GUESTS REPUTATION <https://www.facebook.com/Seoulbackpackers>

รูปที่ 4.33 แสดงการให้ส่วนลดในเทศกาลปีใหม่สำหรับห้องเดี่ยว

(ที่มา : <http://www.seoulbackpackers.com/room.html>)

**Double room ~~60,000~~ ==> 50,000 KRW** **New Year Promotion**  
**Twin room ~~70,000~~ ==> 60,000 KRW** **Until Feb/28/2015**

**" WE ARE WELCOMING GROUP BOOKING 3 PERSON AND MORE "**

Triple room ~~85,000~~ ==> 75,000 KRW / Family room ~~100,000~~ ==> 90,000 KRW

SEE OUR GUESTS REPUTATION <https://www.facebook.com/Seoulbackpackers>

รูปที่ 4.34 แสดงการให้ส่วนลดในเทศกาลปีใหม่สำหรับห้องคู่

(ที่มา : <http://www.seoulbackpackers.com/room.html>)

3. การให้การช่วยเหลือในด้านการท่องเที่ยวและการจองตั๋ว ภายในเกสต์เฮาส์จะมีแผนที่และแผ่นพับเส้นทางการท่องเที่ยวต่างๆ รวมถึงโปร โมชั่นของสถานที่ท่องเที่ยวต่างๆ ไว้รองรับนักท่องเที่ยวอีกทั้งยังมีบริการจองตั๋วการแสดงต่างๆ ให้อีกด้วย



รูปที่ 4.35 แสดงแผนที่และแผ่นพับให้ความรู้ด้านการท่องเที่ยว

(ที่มา : [http://pix5.agoda.net/hotelimages/748/748490/748490\\_14103019220023084896.jpg?s=312](http://pix5.agoda.net/hotelimages/748/748490/748490_14103019220023084896.jpg?s=312)

x235)





รูปที่ 4.36 แสดง โปร โมชั่นของสถานที่ท่องเที่ยว

(ที่มา :

[http://pix3.agoda.net/hotelimages/782/782446/782446\\_15022618180025633184.jpg?s=312x235](http://pix3.agoda.net/hotelimages/782/782446/782446_15022618180025633184.jpg?s=312x235)

ผลการศึกษาพบว่า กลยุทธ์การตลาดที่เกสต์เฮาส์ต่างๆ ในประเทศเกาหลีได้นำมาใช้ในด้านผลิตภัณฑ์คือ การมีห้องพักหลากหลายรูปแบบให้นักท่องเที่ยวเลือกเพื่อให้เหมาะสมตามความต้องการของนักท่องเที่ยวที่มีอยู่อย่างหลากหลาย ไม่ว่าจะมาเป็นคู่ มาคนเดียวหรือมาเป็นครอบครัวก็ตาม ด้านราคา ก็มีราคาให้เลือกตามลักษณะและคุณภาพของห้องพัก อีกทั้งยังมีราคาถูกและมีส่วนลดให้ด้วย ด้านช่องทางการจัดจำหน่าย ก็มีความสะดวกในการเข้าถึงและเลือกเกสต์เฮาส์เพื่อเข้าพัก เพราะมีเว็บไซต์ที่ช่วยในการรวบรวมเกสต์เฮาส์ต่างๆ รวมถึงขั้นตอนการจองที่พักก็มีความสะดวกและรวดเร็ว ไม่ยุ่งยากอีกด้วย ด้านสุดท้ายคือ แผนการส่งเสริมการขาย ก็มีการลงโฆษณาตามอินเทอร์เน็ตเพื่อให้นักท่องเที่ยวสามารถเข้าถึงได้โดยง่าย มีการให้ส่วนลด และยังมีการให้ความช่วยเหลือด้านการท่องเที่ยว ซึ่งเป็นสิ่งที่ทำให้นักท่องเที่ยวได้รับความสะดวกสบายในการท่องเที่ยวมากขึ้นด้วย

### 3. เพื่อศึกษาความพึงพอใจของนักท่องเที่ยวที่มีต่อเกสต์เฮ้าส์ในประเทศเกาหลีใต้

การศึกษาคความพึงพอใจของนักท่องเที่ยวที่มีต่อเกสต์เฮ้าส์ในประเทศเกาหลีใต้นั้น จะแบ่งนักท่องเที่ยวออกเป็นกลุ่มต่างๆ คือ กลุ่มนักธุรกิจ กลุ่มคู่รัก กลุ่มเพื่อน และกลุ่มครอบครัว และขอบเขตในการสำรวจความพึงพอใจคือตั้งแต่เดือนกุมภาพันธ์ –เดือนมีนาคม2558 แต่เนื่องจากเกสต์เฮ้าส์มีเป็นจำนวนมากที่ได้รับการจัดอันดับ ดังนั้นจึงนำมาเพียง 20 อันดับแรกเท่านั้น โดยใช้ความคิดเห็นของผู้ใช้บริการใน [www.agoda.com](http://www.agoda.com) เรียงลำดับจากมากไปหาน้อย ดังนี้

#### 3.1 วิเคราะห์ความพึงพอใจของผู้ใช้บริการเกสต์เฮ้าส์กลุ่มนักธุรกิจ

อันดับเกสต์เฮ้าส์ที่กลุ่มผู้บริการกลุ่มธุรกิจพึงพอใจมากที่สุด20 อันดับแรก

| ลำดับ | Rate Review<br>จากผู้บริการ<br>(คะแนนเต็ม 10) | รายชื่อเกสต์เฮ้าส์   | สิ่งอำนวยความสะดวกในเกสต์<br>เฮ้าส์  |
|-------|---|--|--|
| 1     | 9.6   | 24 Guesthouse Jongno<br>Tower<br>12-5 Jong-ro 31-gil, Jongro<br>/ Insadong, Seoul, South<br>Korea 110835 | แผนกต้อนรับ24ชั่วโมง<br>พนักงานต้อนรับ<br>บริการซักรีด<br>ห้องเก็บกระเป๋า<br>ครัวกลาง<br>ห้องนั่งเล่น/ดูทีวีส่วนกลาง<br>พื้นที่สูบบุหรี่<br>จุดบริการทัวร์ |
| 2     | 9.6   | City Guesthouse 1<br>119-7, Yeonhui-dong,<br>Seodaemun-gu, Seo-<br>daemun, Seoul, South<br>Korea         | บริการรถรับ-ส่งถึงสนามบิน<br>จักรยานให้เช่า<br>ห้องสำหรับครอบครัว<br>บริการซักรีด<br>ร้านอาหาร   |

|   |     |   |   |
|---|-----|---|---|
| 3 | 9.5 | 24 Guesthouse Edae<br>3F,189 Daeheung-ro,<br>Mapo, Seoul, South Korea<br>121-808  | แผนกต้อนรับ 24 ชั่วโมง<br>พนักงานต้อนรับ<br>ห้องเก็บกระเป๋า<br>ร้านอาหาร<br>จุดบริการทัวร์  |
| 4 | 9.5 | Kimchee Dongdaemun 2<br>Guesthouse<br>6-10 Dasan-ro 27-gil,<br>Jung-gu, Dongdaemun,<br>Seoul, South Korea 100450  | พนักงานต้อนรับ<br>บริการซักรีด<br>ล็อกเกอร์<br>ห้องเก็บกระเป๋า<br>ครัวกลาง<br>ห้องนั่งเล่น/ดูทีวีส่วนกลาง   |
| 5 | 9.4 | Mamas & Papas Hongdae<br>Guesthouse<br>5th floor, 403-16 Seogyo-<br>dong (47 Eoulmadang-ro),<br>Mapo-gu, Shinchon /<br>Hongdae, Seoul, South<br>Korea 121-895 | แผนกต้อนรับ 24 ชั่วโมง<br>เอทีเอ็ม/ตู้กดเงินสดในสถานที่<br>อุปกรณ์ทำบาร์บีคิว<br>ลิฟท์<br>ห้องสำหรับครอบครัว<br>บริการซักรีด<br>ล็อกเกอร์<br>ห้องเก็บกระเป๋า<br>ห้องประชุม<br>ครัวกลาง<br>ห้องนั่งเล่น/ดูทีวีส่วนกลาง<br>พื้นที่สูบบุหรี่ |

|   |     |   |   |
|---|-----|---|---|
| 6 | 9.3 | <p>C.U. BNB Guest House<br/> 130-59 Dongsung-dong<br/> (20 Dongsung 2-gil),<br/> Jongno-gu, Seoul, South<br/> Korea</p> | <p>บริการรถรับ-ส่งถึงสนามบิน<br/> พนักงานต้อนรับ<br/> เช็คอิน/เช็คเอาท์ด่วน<br/> ห้องสำหรับครอบครัว<br/> บริการซักรีด<br/> ห้องเก็บกระเป๋า<br/> ห้องประชุม<br/> นำสัตว์เลี้ยงเข้าพักได้<br/> ครัวกลาง<br/> พื้นที่สูบบุหรี่</p> |
| 7 | 9.2 | <p>Unni Guesthouse<br/> Dongdaemun<br/> 7-6, Bomun-ro 1-gil,<br/> Jongro, Gangbuk, Seoul,<br/> South Korea 110827</p>   | <p>บริการรถรับ-ส่งถึงสนามบิน<br/> พนักงานต้อนรับ<br/> ล็อกเกอร์<br/> ห้องเก็บกระเป๋า<br/> ห้องประชุม<br/> ร้านอาหาร<br/> ครัวกลาง<br/> ห้องนั่งเล่น/ดูทีวีส่วนกลาง</p>  |

|   |     |   |  |
|---|-----|---|--|
| 8 | 9.1 | <p>24 Guesthouse<br/>         Myeongdong Center<br/>         12-4 Chungmuro 2(i)-ga<br/>         (61 Myeongdong 8ga-gil),<br/>         Jung-gu, Myeong-dong /<br/>         Namsan, Seoul, South<br/>         Korea 100860</p> | <p>แผนกต้อนรับ24ชั่วโมง<br/>         เอทีเอ็ม/ตู้กดเงินสดในสถานที่<br/>         คอฟฟี่ช็อป<br/>         พนักงานต้อนรับ<br/>         บริการแลกเปลี่ยนเงินตรา<br/>         ลิฟท์<br/>         เช็คอิน/เช็คเอาท์ด่วน<br/>         ห้องสำหรับครอบครัว<br/>         บริการซักรีด<br/>         ห้องเก็บกระเป๋า<br/>         ร้านอาหาร<br/>         ห้องนั่งเล่น/คูทิวี่ส่วนกลาง<br/>         ร้านค้า<br/>         จุดบริการทัวร์</p> |
| 9 | 8.9 | <p>SS Guesthouse<br/>         99-34 Seogyedong (359-5<br/>         Cheongpa-ro),<br/>         Namdaemun / Seoul<br/>         Station, Seoul, South<br/>         Korea</p>   | <p>บริการรถรับ-ส่งถึงสนามบิน<br/>         ที่จอดรถ<br/>         พนักงานต้อนรับ<br/>         คู่มือ<br/>         คริวกลาง<br/>         ห้องนั่งเล่น/คูทิวี่ส่วนกลาง<br/>         พื้นที่สูบบุหรี่<br/>         จุดบริการทัวร์</p>   |

|    |     |   |   |
|----|-----|---|---|
| 10 | 8.9 | <p>Han River Guesthouse<br/>293-9, Mapo-dong, Mapo-gu, Korea, Mapo, Seoul, South Korea 121-050</p>                            | <p>บริการรถรับ-ส่งถึงสนามบิน<br/>จักรยานให้เช่า<br/>ที่จอดรถ<br/>ลิฟท์<br/>ห้องสำหรับครอบครัว<br/>บริการซักรีด<br/>ล็อกเกอร์<br/>ร้านอาหาร<br/>ศูนย์รับ<br/>ครัวกลาง<br/>ห้องนั่งเล่น/ดูทีวีส่วนกลาง<br/>ร้านค้า<br/>บริการรถรับส่ง<br/>พื้นที่สูบบุหรี่<br/>จุดบริการทัวร์</p> |
| 11 | 8.8 | <p>Apple Backpackers<br/>Guesthouse<br/>141 Myo-dong (61 Donhwamun-ro), Jongro / Insadong, Seoul, South Korea</p>             | <p>พนักงานต้อนรับ<br/>ห้องสำหรับครอบครัว<br/>ครัวกลาง<br/>ห้องนั่งเล่น/ดูทีวีส่วนกลาง<br/>จุดบริการทัวร์</p>  |
| 12 | 8.8 | <p>Mago Guesthouse<br/>90-6 Toegye-ro 36ga-gil (123-3 Pildong 2(i)-ga), Jung-gu, Myeong-dong / Namsan, Seoul, South Korea</p> | <p>พนักงานต้อนรับ<br/>ห้องสำหรับครอบครัว<br/>บริการซักรีด<br/>ห้องเก็บกระเป๋า<br/>ร้านอาหาร<br/>ครัวกลาง<br/>บริการรถรับส่ง<br/>พื้นที่สูบบุหรี่</p>  |

|    |     |   | จุดบริการทัวร์   |
|----|-----|---|--|
| 13 | 8.7 | The Ja in Gangnam<br>Guesthouse<br>508, sungwoo village,<br>1307 Seocho 4 dong,<br>Seocho-gu, Gangnam -<br>Gangnam, Seoul, South<br>Korea                           | บริการรถรับ-ส่งถึงสนามบิน<br>บาร์<br>ที่จอดรถ<br>ลิฟท์<br>บริการซักรีด<br>ไนท์คลับ<br>ศูนย์รักษา<br>ร้านค้า<br>พื้นที่สูบบุหรี่  |
| 14 | 8.7 | 24 Guesthouse<br>Myeongdong Avenue<br>6 Namdaemun-ro 1-gil,<br>Jung-gu (134-1 6F,<br>Bukchang-dong, Jung-gu),<br>Myeong-dong / Namsan,<br>Seoul, South Korea 100080 | แผนกต้อนรับ24ชั่วโมง<br>บริการรถรับ-ส่งถึงสนามบิน<br>อุปกรณ์ทำบาร์บีคิว<br>ที่จอดรถ<br>พนักงานต้อนรับ<br>ลิฟท์<br>เช็คอิน/เช็คเอาท์ด่วน<br>ห้องสำหรับครอบครัว<br>บริการซักรีด<br>ห้องเก็บกระเป๋า<br>ครัวกลาง<br>ห้องนั่งเล่น/คูทิวี่ส่วนกลาง<br>พื้นที่สูบบุหรี่<br>จุดบริการทัวร์ |

|    |     |   |  |
|----|-----|---|--|
| 15 | 8.7 | <p>Dalkom Guest House<br/>181-5, Inhyeondong 2(i)-<br/>ga, Jung-gu, Myeong-dong<br/>/ Namsan, Seoul, South<br/>Korea</p>                | <p>จักรยานให้เช่า<br/>ศูนย์ธุรกิจ<br/>พนักงานต้อนรับ<br/>ห้องสำหรับครอบครัว<br/>บริการซักรีด<br/>ล็อกเกอร์<br/>ห้องเก็บกระเป๋า<br/>ห้องประชุม<br/>หนังสือพิมพ์<br/>ตู้നിรัภัย<br/>ครัวกลาง<br/>ห้องนั่งเล่น/คูทิวี่ส่วนกลาง<br/>พื้นที่สูบบุหรี่<br/>จุดบริการทัวร์</p>          |
| 16 | 8.7 | <p>Boa Guesthouse<br/>510-14 Changcheon-dong<br/>(15 Sinchon-ro 1-gil),<br/>Mapo-gu, Shinchon /<br/>Hongdae, Seoul, South<br/>Korea</p> | <p>แผนกต้อนรับ24ชั่วโมง<br/>บริการรถรับ-ส่งถึงสนามบิน<br/>ศูนย์ธุรกิจ<br/>ที่จอดรถ<br/>คอฟฟี่ช้อป<br/>พนักงานต้อนรับ<br/>บริการแลกเปลี่ยนเงินตรา<br/>ลิฟท์<br/>ห้องสำหรับครอบครัว<br/>บริการซักรีด<br/>ห้องสมุด<br/>ล็อกเกอร์<br/>ห้องเก็บกระเป๋า<br/>ร้านอาหาร<br/>ครัวกลาง</p> |



|    |     |  |   |
|----|-----|--|---|
|    |     |  | <p>ห้องนั่งเล่น/คูทิวี่ส่วนกลาง<br/>ร้านค้า<br/>พื้นที่สูบบุหรี่<br/>จุดบริการทัวร์<br/>ตู้จำหน่ายสินค้า</p>  |
| 17 | 8.7 | <p>Ro N Jo Guesthouse<br/>245-80 Yeonnam-dong,<br/>Mapo-gu, (35-13<br/>Seongmisan-ro 29-gil,<br/>Mapo-gu,), Shinchon /<br/>Hongdae, Seoul, South<br/>Korea 121-839</p> | <p>แผนกต้อนรับ24ชั่วโมง<br/>ศูนย์ธุรกิจ<br/>คอฟฟี่ช็อป<br/>เช็คอิน/เช็คเอาท์ด่วน<br/>ห้องสำหรับครอบครัว<br/>ห้องสมุด<br/>ห้องเก็บกระเป๋า<br/>ร้านอาหาร<br/>ครัวกลาง<br/>ห้องนั่งเล่น/คูทิวี่ส่วนกลาง<br/>พื้นที่สูบบุหรี่<br/>จุดบริการทัวร์</p>            |
| 18 | 8.7 | <p>Seoul Station Guesthouse<br/>43-45 Seosomun-ro,<br/>Seodaemun-gu,<br/>Namdaemun / Seoul<br/>Station, Seoul, South<br/>Korea 120030</p>                              | <p>เอทีเอ็ม/ตู้กดเงินสดในสถานที่<br/>อุปกรณ์ทำบาร์บีคิว<br/>บริการเช่ารถ<br/>ที่จอดรถ<br/>คอฟฟี่ช็อป<br/>พนักงานต้อนรับ<br/>บริการแลกเปลี่ยนเงินตรา<br/>เช็คอิน/เช็คเอาท์ด่วน<br/>ห้องสำหรับครอบครัว<br/>บริการซักรีด<br/>ล็อกเกอร์<br/>ห้องเก็บกระเป๋า</p> |

|    |     |   |   |
|----|-----|---|---|
|    |     |   | ห้องประชุม<br>ครัวกลาง<br>ห้องนั่งเล่น/ดูทีวีส่วนกลาง<br>ร้านค้า<br>จุดบริการทัวร์<br>ตู้จำหน่ายสินค้า  |
| 19 | 8.6 | Aroha Guesthouse Seoul<br>Station<br>35-47 Dongja-dong (35-8<br>Huam-ro 57-gil),<br>Namdaemun / Seoul<br>Station, Seoul, South<br>Korea | แผนกต้อนรับ24ชั่วโมง<br>พนักงานต้อนรับ<br>ห้องสำหรับครอบครัว<br>ห้องเก็บกระเป๋า<br>ครัวกลาง<br>ห้องนั่งเล่น/ดูทีวีส่วนกลาง<br>พื้นที่สูบบุหรี่<br>จุดบริการทัวร์              |
| 20 | 8.5 | The Insa Guesthouse<br>119-2 Insa-dong (401-36<br>Samil-daero) Jongno-gu,<br>Jongro / Insadong, Seoul,<br>South Korea                   | บริการรถรับ-ส่งถึงสนามบิน<br>จักรยานให้เช่า<br>ห้องสำหรับครอบครัว<br>ล็อกเกอร์<br>ห้องเก็บกระเป๋า<br>ร้านอาหาร<br>ครัวกลาง<br>ห้องนั่งเล่น/ดูทีวีส่วนกลาง<br>พื้นที่สูบบุหรี่ |

สรุปได้ว่า ผู้ใช้บริการเกสต์เฮาส์ในกลุ่มนักธุรกิจนั้นมีความพึงพอใจกับ 24 Guesthouse Jongno Tower , City Guesthouse 1 และ 24 Guesthouse Edae ซึ่งอยู่ในลำดับ 1-3 เพราะเกสต์เฮาส์ดังกล่าว มีสิ่งอำนวยความสะดวกที่นักธุรกิจต้องการ เช่น ห้องประชุม ศูนย์ธุรกิจ บริการรถรับ-ส่งสนามบิน หนังสือพิมพ์บริการรถเช่า นอกจากนี้ยังมีความสะดวกสบาย สะอาด มีทำเลที่ดี อยู่ใกล้กับรถไฟฟ้าใต้ดินเพียง 2 นาที และมีพนักงานให้ความช่วยเหลืออย่างดี

## 3.2 วิเคราะห์ความพึงพอใจของผู้ใช้บริการเกสต์เฮาส์กลุ่มคูรัก

อันดับเกสต์เฮาส์ที่กลุ่มผู้ให้บริการกลุ่มคูรักพึงพอใจมากที่สุด 20 อันดับแรก

| ลำดับ | Rate Review<br>จากผู้ให้บริการ<br>(คะแนนเต็ม 10) | รายชื่อเกสต์เฮาส์  | สิ่งอำนวยความสะดวกใน<br>เกสต์เฮาส์  |
|-------|--|--|---|
| 1     | 9.8  | DalzipBukchonHanok<br>Guesthouse<br>78-3, Bukchon-ro 11-gil,<br>Jongno-gu, Jongro /<br>Insadong, Seoul, South<br>Korea | แผนกต้อนรับ24ชั่วโมง<br>พนักงานต้อนรับ<br>เช็กอิน/เช็กเอาท์ด่วน<br>บริการซักรีด<br>ห้องเก็บกระเป๋า<br>หนังสือพิมพ์<br>นำสัตว์เลี้ยงเข้าพักได้<br>ร้านอาหาร<br>รูมเซอร์วิส<br>ครีวกลาง<br>ห้องนั่งเล่น/คูทิวี่ส่วนกลาง |
| 2     | 9.6  | Oasis Guesthouse<br>336-9, Seogyo-dong, Mapo-<br>gu, Shinchon / Hongdae,<br>Seoul, South Korea                         | แผนกต้อนรับ24ชั่วโมง<br>จักรยานให้เช่า<br>พนักงานต้อนรับ<br>ล็อกเกอร์<br>ห้องเก็บกระเป๋า<br>นำสัตว์เลี้ยงเข้าพักได้<br>ตู้นิรภัย<br>ครีวกลาง<br>ห้องนั่งเล่น/คูทิวี่ส่วนกลาง  |

|   |     |   | พื้นที่สูบบุหรี่   |
|---|-----|---|--|
| 3 | 9.5 | Bounce Guesthouse<br>Hongdae<br>93-9 Donggyo-ro 27-gil(493-17 Yeonnam-dong) Mapo-gu, Shinchon / Hongdae, Seoul, South Korea 121-868 | แผนกต้อนรับ24ชั่วโมง<br>รูมเซอร์วิส24ชั่วโมง<br>บริการรถรับ-ส่งถึง<br>สนามบิน<br>บาร์<br>อุปกรณ์ทำบาร์บีคิว<br>ศูนย์ธุรกิจ<br>ที่จอดรถ<br>คอฟฟี่ช็อป<br>พนักงานต้อนรับ<br>บริการแลกเปลี่ยนเงินตรา<br>ห้องพักชั้นพิเศษ<br>เช็คอิน/เช็คเอาท์ด่วน<br>ห้องสำหรับครอบครัว<br>บริการซักรีด<br>ล็อกเกอร์<br>ห้องเก็บกระเป๋า<br>ห้องประชุม<br>นำสัตว์เลี้ยงเข้าพักได้<br>ร้านอาหาร<br>รูมเซอร์วิส<br>ตู้നിറภัย<br>ร้านเสริมสวย<br>ครัวกลาง<br>ห้องนั่งเล่น/ดูทีวีส่วนกลาง<br>ร้านค้า<br>บริการรถรับส่ง |

|   |     |   | พื้นที่สูบบุหรี่<br>จุดบริการทัวร์<br>ผู้จำหน่ายสินค้า  |
|---|-----|---|---|
| 4 | 9.4 | G Guesthouse Itaewon In<br>Seoul<br>14-38, Bogwang-ro 60-gil<br>(131-11, Itaewon-dong,<br>Yongsan-gu), Itaewon,<br>Seoul, South Korea 140-858 | บริการรถรับ-ส่งถึง<br>สนามบิน<br>เอทีเอ็ม<br>บาร์<br>อุปกรณ์ทำบาร์บีคิว<br>จักรยานให้เช่า<br>ศูนย์ธุรกิจ<br>ที่จอดรถ<br>คอฟฟี่ช็อป<br>บริการแลกเปลี่ยนเงินตรา<br>ห้องพักชั้นพิเศษ<br>เช็คอิน/เช็คเอาท์ด่วน<br>ห้องสำหรับครอบครัว<br>บริการซักรีด<br>ล็อกเกอร์<br>ห้องเก็บกระเป๋า<br>ร้านอาหาร<br>ร้านเสริมสวย<br>ครีวกลาง<br>ห้องนั่งเล่น/ดูทีวีส่วนกลาง<br>ร้านค้า<br>พื้นที่สูบบุหรี่<br>จุดบริการทัวร์<br>ผู้จำหน่ายสินค้า |

|   |     |  |   |
|---|-----|--|---|
| 5 | 9.3 | <p>Agit Guesthouse<br/>368-59 Sindang-dong (5-4<br/>Dasan-ro 10-gil),<br/>Dongdaemun, Seoul, South<br/>Korea</p>   | <p>จักรยานให้เช่า<br/>พนักงานต้อนรับ<br/>ห้องสำหรับครอบครัว<br/>พื้นที่สูบบุหรี่</p>  |
| 6 | 9.2 | <p>Ro N Jo Guesthouse<br/>245-80 Yeonnam-dong,<br/>Mapo-gu, (35-13<br/>Seongmisan-ro 29-gil,<br/>Mapo-gu.), Shinchon /<br/>Hongdae, Seoul, South<br/>Korea 121-839</p> | <p>แผนกต้อนรับ24ชั่วโมง<br/>จักรยานให้เช่า<br/>ศูนย์ธุรกิจ<br/>คอฟฟี่ช็อป<br/>เช็คอิน/เช็คเอาท์ด่วน<br/>ห้องสำหรับครอบครัว<br/>บริการซักรีด<br/>ห้องสมุด<br/>ห้องเก็บกระเป๋า<br/>ร้านอาหาร<br/>ครัวกลาง<br/>ห้องนั่งเล่น/ดูทีวีส่วนกลาง<br/>พื้นที่สูบบุหรี่<br/>จุดบริการทัวร์</p> |
| 7 | 9.1 | <p>This is Guesthouse<br/>8-12 Yeonnam-ro 3-gil (515-<br/>18 Yeonnam-dong) Mapo-<br/>gu, Shinchon / Hongdae,<br/>Seoul, South Korea</p>                                | <p>ที่จอดรถ<br/>ห้องสำหรับครอบครัว<br/>ลิฟท์เกอร์<br/>ห้องเก็บกระเป๋า<br/>ตู้นิรภัย<br/>ครัวกลาง<br/>ห้องนั่งเล่น/ดูทีวีส่วนกลาง<br/>พื้นที่สูบบุหรี่<br/>จุดบริการทัวร์</p>  |

|   |     |  |  |
|---|-----|--|--|
| 8 | 9.1 | <p>Yeonwoo Guesthouse<br/>5-13 Bukchon-ro 12-gil,<br/>Jongno-gu, Jongro /<br/>Insadong, Seoul, South<br/>Korea</p>                     | <p>แผนกต้อนรับ24ชั่วโมง<br/>จักรยานให้เช่า<br/>ห้องสำหรับครอบครัว<br/>บริการซักรีด<br/>ห้องเก็บกระเป๋า<br/>ร้านอาหาร<br/>ครัวกลาง<br/>พื้นที่สูบบุหรี่</p>   |
| 9 | 9.1 | <p>IU Guesthouse<br/>11 Sogong-ro 6na-gil, Jung-<br/>gu T. +82 2 754 9929,<br/>Myeong-dong / Namsan,<br/>Seoul, South Korea 100876</p> | <p>บริการพี่เลี้ยงเด็ก<br/>อุปกรณ์ทำบาร์บีคิว<br/>ศูนย์ธุรกิจ<br/>บริการเช่ารถ<br/>ห้องพักชั้นพิเศษ<br/>ห้องสำหรับครอบครัว<br/>ห้องเก็บกระเป๋า<br/>ห้องประชุม<br/>นำสัตว์เลี้ยงเข้าพักได้<br/>ร้านเสริมสวย<br/>ครัวกลาง<br/>ร้านค้า<br/>บริการรถรับส่ง<br/>พื้นที่สูบบุหรี่<br/>จุดบริการทัวร์</p> |

|    |     |   |  |
|----|-----|---|--|
| 10 | 9.0 | <p>Vin Guesthouse Hongdae<br/> 9-13 Wausan-ro 11-gil (145-2 Sangsu-dong), hongdae, Shinchon / Hongdae, Seoul, South Korea 121-828</p> | <p>แผนกต้อนรับ24ชั่วโมง<br/> รวมเซอร์วิส24ชั่วโมง<br/> บริการรถรับ-ส่งถึง<br/> สนามบิน<br/> อุปกรณ์ทำบาร์บีคิว<br/> บริการเช่ารถ<br/> คอฟฟี่ช็อป<br/> บริการแลกเปลี่ยนเงินตรา<br/> ห้องสำหรับครอบครัว<br/> บริการซักรีด<br/> ห้องเก็บกระเป๋า<br/> นำสัตว์เลี้ยงเข้าพักได้<br/> ครัวกลาง<br/> ห้องนั่งเล่น/ดูทีวีส่วนกลาง<br/> พื้นที่สูบบุหรี่<br/> จุดบริการทัวร์</p> |
| 11 | 9.0 | <p>C.U. BNB Guest House<br/> 130-59 Dongsung-dong (20 Dongsung 2-gil), Jongno-gu, Jongro / Insadong, Seoul, South Korea</p>           | <p>บริการรถรับ-ส่งถึง<br/> สนามบิน<br/> พนักงานต้อนรับ<br/> เช็คอิน/เช็คเอาท์ด่วน<br/> ห้องสำหรับครอบครัว<br/> บริการซักรีด<br/> ห้องเก็บกระเป๋า<br/> ห้องประชุม<br/> นำสัตว์เลี้ยงเข้าพักได้<br/> ครัวกลาง<br/> พื้นที่สูบบุหรี่<br/> ปิงปอง</p>  |



|    |     |  |  |
|----|-----|--|--|
| 12 | 8.9 | Monai Guesthouse<br>Seonyu-ro 54-gil 1, Yeongdeungpo, Seoul, South Korea   | พนักงานต้อนรับ<br>ห้องสำหรับครอบครัว<br>บริการซักรีด<br>ร้านอาหาร<br>จุดบริการทัวร์  |
| 13 | 8.9 | Welcome Guesthouse<br>Myeongdong<br>42-1, Hoehyeon-dong 2-ga, Myeong-dong / Namsan, Seoul, South Korea                 | ศูนย์ธุรกิจ<br>พนักงานต้อนรับ<br>ห้องสำหรับครอบครัว<br>บริการซักรีด<br>ห้องเก็บกระเป๋า<br>พื้นที่สูบบุหรี่   |
| 14 | 8.9 | Wow Hills Guesthouse<br>6-86, Changjeon-dong, Mapo-gu, Shinchon / Hongdae, Seoul, South Korea                          | บริการรถรับ-ส่งถึง<br>สนามบิน<br>อุปกรณ์ทำบาร์บีคิว<br>ศูนย์ธุรกิจ<br>บริการเช่ารถ<br>พนักงานต้อนรับ<br>ห้องสำหรับครอบครัว<br>บริการซักรีด<br>ห้องเก็บกระเป๋า<br>ครัวกลาง<br>ห้องนั่งเล่น/ดูทีวีส่วนกลาง<br>บริการรถรับส่ง<br>พื้นที่สูบบุหรี่ |
| 15 | 8.8 | DH Shinchon Guesthouse<br>22-6, Baekbeom-ro, Mapo-gu (107-60, Nogosan-dong, Mapo-gu), Shinchon / Hongdae, Seoul, South | แผนกต้อนรับ24ชั่วโมง<br>บริการรถรับ-ส่งถึง<br>สนามบิน<br>บาร์<br>อุปกรณ์ทำบาร์บีคิว  |

|    |     |   |   |
|----|-----|---|---|
|    |     | Korea 121-807   | ศูนย์ธุรกิจ<br>คอฟฟี่ช็อป<br>พนักงานต้อนรับ<br>เช็คอิน/เช็คเอาท์ด่วน<br>บริการซักรีด<br>ล็อกเกอร์<br>ห้องเก็บกระเป๋า<br>ห้องประชุม<br>ร้านอาหาร<br>ตู้നിรภัย<br>ครัวกลาง<br>ห้องนั่งเล่น/ดูทีวีส่วนกลาง<br>พื้นที่สูบบุหรี่<br>จุดบริการทัวร์ |
| 16 | 8.6 | Ultari Guest House<br>106-105 Nogosan-dong<br>Mapo-gu, Shinchon /<br>Hongdae, Seoul, South<br>Korea | บริการรถรับ-ส่งถึง<br>สนามบิน<br>อุปกรณ์ทำบาร์บีคิว<br>พนักงานต้อนรับ<br>ห้องสำหรับครอบครัว<br>บริการซักรีด<br>ห้องเก็บกระเป๋า<br>ห้องประชุม<br>รูมเซอร์วิส<br>ครัวกลาง<br>พื้นที่สูบบุหรี่<br>จุดบริการทัวร์                                 |
| 17 | 8.5 | GowoondangHanok<br>Guesthouse   | บริการรถรับ-ส่งถึง<br>สนามบิน   |

|    |     |   |   |
|----|-----|---|---|
|    |     | 21, Tongui-dong, Jongno-gu,<br>Gyeongbokgung Palace,<br>Seoul, South Korea                                    | ศูนย์ธุรกิจ<br>พนักงานต้อนรับ<br>ห้องสำหรับครอบครัว<br>บริการซักรีด<br>ล็อกเกอร์<br>ห้องประชุม<br>หนังสือพิมพ์<br>ร้านอาหาร<br>ครัวกลาง<br>ห้องนั่งเล่น/คูทิวี่ส่วนกลาง<br>พื้นที่สูบบุหรี่<br>จุดบริการทัวร์ |
| 18 | 8.4 | SS Guesthouse<br>99-34 Seogyedong (359-5<br>Cheongpa-ro), Namdaemun /<br>Seoul Station, Seoul, South<br>Korea | บริการรถรับ-ส่งถึง<br>สนามบิน<br>ที่จอดรถ<br>พนักงานต้อนรับ<br>ตู้നിรภัย<br>ครัวกลาง<br>ห้องนั่งเล่น/คูทิวี่ส่วนกลาง<br>พื้นที่สูบบุหรี่<br>จุดบริการทัวร์  |
| 19 | 8.4 | 88 Hostel Seoul<br>333-41, Seogyodong,<br>Mapo-gu, Shinchon /<br>Hongdae, Seoul, South<br>Korea               | บริการรถรับ-ส่งถึง<br>สนามบิน<br>เอทีเอ็ม/ตู้กดเงินสดใน<br>สถานที่<br>ห้องพักชั้นพิเศษ<br>เช็คอิน/เช็คเอาท์ด่วน<br>ห้องสำหรับครอบครัว<br>บริการซักรีด   |

|    |     |   |  |
|----|-----|---|--|
|    |     |   | ล็อบเกอร์<br>ห้องเก็บกระเป๋า<br>ห้องประชุม<br>ครั้วกลาง<br>ห้องนั่งเล่น/ดูทีวีส่วนกลาง<br>พื้นที่สูบบุหรี่<br>จุดบริการทัวร์   |
| 20 | 8.4 | Kimchee Gangnam<br>Guesthouse<br>112-5 Nonhyeon-dong (23<br>Seolleung-ro 133-gil), ,<br>Gangnam - Apgujeong /<br>Cheongdam, Seoul, South<br>Korea | บริการรถรับ-ส่งถึง<br>สนามบิน<br>ศูนย์ธุรกิจ<br>ที่จอดรถ<br>คอฟฟี่ช็อป<br>พนักงานต้อนรับ<br>ลิฟท์<br>สิ่งอำนวยความสะดวก<br>สำหรับผู้พิการ<br>บริการซักรีด<br>ห้องประชุม<br>ร้านอาหาร<br>ครั้วกลาง<br>ห้องนั่งเล่น/ดูทีวีส่วนกลาง<br>บริการรถรับส่ง<br>พื้นที่สูบบุหรี่<br>จุดบริการทัวร์ |

สรุปได้ว่า ผู้ใช้บริการเกสต์เฮาส์กลุ่มคูร์กนั้น มีความพึงพอใจกับเกสต์เฮาส์ DalzipBukchonHanok Guesthouse, Oasis Guesthouse และBounce Guesthouse Hongdaeซึ่งอยู่ในลำดับ 1-3 เพราะเกสต์เฮาส์ดังกล่าว มีสิ่งอำนวยความสะดวกที่คูร์กต้องการ เช่น ห้องพักผ่อนพิเศษ

บาร์ และสามารถนำสัตว์เลี้ยงเข้าพักได้ นอกจากนี้ยังมีใกล้สถานีรถไฟใต้ดิน มีบรรยากาศที่สบายๆ ทำเลที่ตั้งมีความปลอดภัย และสะอาด การจัดอันดับความพึงพอใจของเกสต์เฮาส์ในกลุ่มคูร์กที่จัดไปข้างต้นนั้น มีเกสต์เฮาส์ที่ได้รับการจัดอันดับซ้ำกันในกลุ่มอื่นๆด้วย ดังนี้ เกสต์เฮาส์ในลำดับที่ 11 ของกลุ่มคูร์กได้รับการจัดอันดับซ้ำกับกลุ่มนักธุรกิจ คือ C.U. BNB Guest House ซึ่งในกลุ่มนักธุรกิจนั้นได้รับการจัดให้อยู่ในอันดับ 6 เพราะมีสิ่งอำนวยความสะดวกที่กลุ่มนักธุรกิจต้องการมากกว่า คือ ห้องประชุมเกสต์เฮาส์ในลำดับที่ 6 ของกลุ่มคูร์กก็ได้รับการจัดอันดับซ้ำกับลำดับที่ 17 ของกลุ่มนักธุรกิจด้วย คือ Ro N Jo Guesthouse และเกสต์เฮาส์ในลำดับที่ 18 ของกลุ่มคูร์กก็ได้รับการจัดอันดับซ้ำกับกลุ่มธุรกิจเ็นลำดับที่ 9 คือ SS Guesthouse

### 3.3 วิเคราะห์ความพึงพอใจของผู้ใช้บริการเกสต์เฮาส์กลุ่มเพื่อน

อันดับเกสต์เฮาส์ที่กลุ่มผู้ให้บริการกลุ่มเพื่อนพึงพอใจมากที่สุด 20 อันดับแรก

| ลำดับ | Rate Review<br>จากผู้ให้บริการ<br>(คะแนนเต็ม 10) | รายชื่อเกสต์เฮาส์  | สิ่งอำนวยความสะดวกใน<br>เกสต์เฮาส์   |
|-------|--|--|--|
| 1     | 10.0   | White Rabbit Guesthouse<br>14, Hyehwa-ro 6ga-gil,<br>Jongno-gu, Gangbuk, Seoul,<br>South Korea 110-530 | แผนกต้อนรับ 24 ชั่วโมง<br>บริการรถรับ-ส่งถึง<br>สนามบิน<br>อุปกรณ์ทำบาร์บีคิว<br>จักรยานให้เช่า<br>ที่จอดรถ<br>พนักงานต้อนรับ<br>ห้องสำหรับครอบครัว<br>บริการซักรีด<br>ห้องเก็บกระเป๋า<br>นำสัตว์เลี้ยงเข้าพักได้<br>ร้านอาหาร |

|   |     |  |   |
|---|-----|--|---|
|   |     |  | ครัวกลาง<br>ห้องนั่งเล่น/ดูทีวี<br>ส่วนกลาง<br>พื้นที่สูบบุหรี่<br>สวน  |
| 2 | 9.8 | Hong Guesthouse<br>Dongdaemun<br>Yakryungsiro 80 (Jegi-dong<br>844-2), Dongdaemun-gu,<br>Dongdaemun, Seoul, South<br>Korea 130-863         | ที่จอดรถ<br>พนักงานต้อนรับ<br>ลิฟท์<br>ห้องเก็บกระเป๋า<br>ครัวกลาง<br>ห้องนั่งเล่น/ดูทีวี<br>ส่วนกลาง<br>พื้นที่สูบบุหรี่                           |
| 3 | 9.7 | Bauhaus Guesthouse<br>Hongdae<br>262-11 Donggyo-ro (387-9<br>Yeonnam-dong), Mapo-gu,<br>Shinchon / Hongdae, Seoul,<br>South Korea          | อุปกรณ์ทำบาร์บีคิว<br>พนักงานต้อนรับ<br>ห้องสำหรับครอบครัว<br>บริการซักรีด<br>ล็อกเกอร์<br>ร้านอาหาร<br>ครัวกลาง<br>ห้องนั่งเล่น/ดูทีวี<br>ส่วนกลาง |
| 4 | 9.3 | DahmsojungHanok<br>Guesthouse<br>16-2, Bukchon-ro 9-gil (57<br>Gahoe-dong), Jongno-gu,<br>Jongro / Insadong, Seoul,<br>South Korea 110-260 | 룸เซอร์วิส24ชั่วโมง<br>บริการรถรับ-ส่งถึง<br>สนามบิณ<br>ศูนย์ธุรกิจ<br>ที่จอดรถ<br>พนักงานต้อนรับ<br>ห้องพักผ่อนพิเศษ                                |

|   |     |  |  |
|---|-----|--|--|
|   |     |  | <p>เช็คอิน/เช็คเอาท์ด่วน<br/> ห้องสำหรับครอบครัว<br/> บริการซักรีด<br/> ห้องเก็บกระเป๋า<br/> ห้องประชุม<br/> หนังสือพิมพ์<br/> ร้านอาหาร<br/> ครัวกลาง<br/> ห้องนั่งเล่น/คูทิวี่ส่วนกลาง<br/> พื้นที่สูบบุหรี่<br/> จุดบริการทัวร์<br/> สวน</p>  |
| 5 | 9.2 | <p>Albergue Guesthouse<br/> 201, 32, Dongkyoro 47gil<br/> (Yeonnam-dong 239-11),<br/> Mapo-gu, Shinchon /<br/> Hongdae, Seoul, South Korea</p> | <p>จักรยานให้เช่า<br/> ที่จอดรถ<br/> คอฟฟี่ช็อป<br/> พนักงานต้อนรับ<br/> บริการแลกเปลี่ยนเงินตรา<br/> ลิฟท์<br/> เช็คอิน/เช็คเอาท์ด่วน<br/> สิ่งอำนวยความสะดวก<br/> สำหรับผู้พิการ<br/> ห้องสำหรับครอบครัว<br/> บริการซักรีด<br/> ห้องประชุม<br/> หนังสือพิมพ์<br/> ครัวกลาง<br/> ห้องนั่งเล่น/คูทิวี่ส่วนกลาง<br/> จุดบริการทัวร์</p> |

|   |     |  |  |
|---|-----|--|--|
| 6 | 9.0 | <p>Pumpkin Guesthouse</p> <p>3-13 Hongik-ro, Mapo-gu,<br/>Shinchon / Hongdae, Seoul,<br/>South Korea</p>                   | <p>ที่จอดรถ</p> <p>เช็คอิน/เช็คเอาท์ด่วน</p> <p>ห้องสำหรับครอบครัว</p> <p>บริการซักรีด</p> <p>ล็อกเกอร์</p> <p>ห้องเก็บกระเป๋า</p> <p>ห้องประชุม</p> <p>ตู้নিরক্য</p> <p>ครัวกลาง</p> <p>ห้องนั่งเล่น/ดูทีวีส่วนกลาง</p> <p>พื้นที่สูบบุหรี่</p>   |
| 7 | 9.0 | <p>Han River Guesthouse in<br/>Seoul</p> <p>293-9, Mapo-dong, Mapo-gu,<br/>Korea, Mapo, Seoul, South<br/>Korea 121-050</p> | <p>บริการรถรับ-ส่งถึง</p> <p>สนามบิน</p> <p>จักรยานให้เช่า</p> <p>ที่จอดรถ</p> <p>ลิฟท์</p> <p>ห้องสำหรับครอบครัว</p> <p>บริการซักรีด</p> <p>ล็อกเกอร์</p> <p>ร้านอาหาร</p> <p>ตู้নিরক্য</p> <p>ครัวกลาง</p> <p>ห้องนั่งเล่น/ดูทีวีส่วนกลาง</p> <p>ร้านค้า</p> <p>บริการรถรับส่ง</p> <p>พื้นที่สูบบุหรี่</p> <p>จุดบริการทัวร์</p> |
| 8 | 8.8 | <p>Hyosunjae Hanok Guesthouse</p> <p>18-12 Yulgok-ro 5-gil,</p>  | <p>รวมเซอร์วิส24ชั่วโมง</p> <p>เอทีเอ็ม/ตู้กดเงินสดใน</p>  |



|    |     |  |  |
|----|-----|--|--|
|    |     | Jongno-gu, Jongro /<br>Insadong, Seoul, South Korea  | สถานที่<br>อุปกรณ์ทำบาร์บีคิว<br>พนักงานต้อนรับ<br>บริการแลกเปลี่ยนเงินตรา<br>ห้องสำหรับครอบครัว<br>บริการซักรีด<br>ห้องเก็บกระเป๋า<br>ร้านอาหาร<br>ครัวกลาง<br>พื้นที่สูบบุหรี่<br>จุดบริการทัวร์                       |
| 9  | 8.8 | Hongdae B Guesthouse<br>409-19 Seogyo-dong (19-9<br>Wausan-ro 17-gil), Mapo-gu,<br>Shinchon / Hongdae, Seoul,<br>South Korea | แผนกต้อนรับ24ชั่วโมง<br>จักรยานให้เช่า<br>ศูนย์ธุรกิจ<br>ที่จอดรถ<br>พนักงานต้อนรับ<br>ห้องสำหรับครอบครัว<br>บริการซักรีด<br>ล็อกเกอร์<br>ห้องเก็บกระเป๋า<br>ร้านอาหาร<br>ครัวกลาง<br>พื้นที่สูบบุหรี่<br>จุดบริการทัวร์ |
| 10 | 8.8 | BukchonSarangchaeHanok<br>Guesthouse<br>18-12 Yulgok-ro 5-gil,<br>Jongno-gu, Jongro /<br>Insadong, Seoul, South Korea        | แผนกต้อนรับ24ชั่วโมง<br>รวมเซอร์วิส24ชั่วโมง<br>พนักงานต้อนรับ<br>บริการแลกเปลี่ยนเงินตรา<br>ห้องสำหรับครอบครัว  |

|    |     |   |  |
|----|-----|---|--|
|    |     |   | บริการซักรีด<br>ห้องเก็บกระเป๋า<br>ครั้วกลาง<br>พื้นที่สูบบุหรี่<br>จุดบริการทัวร์<br>สวน  |
| 11 | 8.8 | 24 Guesthouse Itaewon<br>16-5 Itaewon-ro 23-gil,<br>Youngsan-gu, Itaewon,<br>Seoul, South Korea   | เช็คอิน/เช็คเอาท์ด่วน<br>ห้องสำหรับครอบครัว<br>บริการซักรีด<br>ล็อกเกอร์<br>ห้องเก็บกระเป๋า<br>ร้านอาหาร<br>ตู้นิรภัย<br>ครั้วกลาง<br>ห้องนั่งเล่น/ดูทีวีส่วนกลาง<br>จุดบริการทัวร์<br>สวน                     |
| 12 | 8.8 | 24 Guesthouse Daehakro<br>1-58 Dongsung-dong (30<br>Daehak-ro 8ga-gil), Jongno-<br>gu, Jongro / Insadong, Seoul,<br>South Korea 110-809 | แผนกต้อนรับ24ชั่วโมง<br>เอทีเอ็ม/ตู้กดเงินสดใน<br>สถานที่<br>บาร์<br>อุปกรณ์ทำบาร์บีคิว<br>คอฟฟี่ช้อป<br>พนักงานต้อนรับ<br>บริการแลกเปลี่ยนเงินตรา<br>ลิฟท์<br>ห้องสำหรับครอบครัว<br>บริการซักรีด<br>ล็อกเกอร์ |

|    |     |   |   |
|----|-----|---|---|
|    |     |   | <p>ห้องเก็บกระเป๋า<br/>         ร้านอาหาร<br/>         คริวกลาง<br/>         ห้องนั่งเล่น/ดูทีวีส่วนกลาง<br/>         ร้านค้า<br/>         พื้นที่สูบบุหรี่<br/>         จุดบริการทัวร์</p>   |
| 13 | 8.8 | <p>Chin Chin Guesthouse<br/>         24-11 Yeonnam-ro 7-gil,<br/>         Mapo-gu, Shinchon /<br/>         Hongdae, Seoul, South Korea<br/>         121 867</p> | <p>บาร์<br/>         อุปกรณ์ทำบาร์บีคิว<br/>         จักรยานให้เช่า<br/>         ศูนย์ธุรกิจ<br/>         บริการเช่ารถ<br/>         คอฟฟี่ช็อป<br/>         พนักงานต้อนรับ<br/>         ห้องพักผ่อนพิเศษ<br/>         เช็คอิน/เช็คเอาท์ด่วน<br/>         ห้องสำหรับครอบครัว<br/>         บริการซักรีด<br/>         ห้องสมุด<br/>         ห้องเก็บกระเป๋า<br/>         ห้องประชุม<br/>         หนังสือพิมพ์<br/>         นำสัตว์เลี้ยงเข้าพักได้<br/>         ร้านอาหาร<br/>         คริวกลาง<br/>         ห้องนั่งเล่น/ดูทีวีส่วนกลาง<br/>         บริการรถรับส่ง<br/>         พื้นที่สูบบุหรี่<br/>         จุดบริการทัวร์</p> |

|    |     |   |  |
|----|-----|---|--|
| 14 | 8.7 | <p>Dream Comfort Guesthouse<br/>3-16 Donggyo-ro 27-gil,<br/>Mapo-gu, Shinchon /<br/>Hongdae, Seoul, South Korea</p> | <p>บริการรถรับ-ส่งถึง<br/>สนามบิน<br/>พนักงานต้อนรับ<br/>เช็คอิน/เช็คเอาท์ด่วน<br/>ห้องสำหรับครอบครัว<br/>ล็อกเกอร์<br/>ห้องเก็บกระเป๋า<br/>ห้องประชุม<br/>ตู้നിรัภัย<br/>ครัวกลาง<br/>ห้องนั่งเล่น/ดูทีวีส่วนกลาง<br/>พื้นที่สูบบุหรี่<br/>จุดบริการทัวร์<br/>สวน</p> |
| 15 | 8.7 | <p>Uwa Guesthouse<br/>96, world cup buk-ro 6-gil,<br/>Seoul, Shinchon / Hongdae,<br/>Seoul, South Korea 121 898</p> | <p>บริการรถรับ-ส่งถึง<br/>สนามบิน<br/>อุปกรณ์ทำบาร์บีคิว<br/>พนักงานต้อนรับ<br/>บริการซักรีด<br/>ห้องสมุด<br/>ล็อกเกอร์<br/>ห้องเก็บกระเป๋า<br/>ร้านอาหาร<br/>ตู้നിรัภัย<br/>ครัวกลาง<br/>ห้องนั่งเล่น/ดูทีวีส่วนกลาง<br/>พื้นที่สูบบุหรี่<br/>ห้องเล่นเกม</p>         |
| 16 | 8.6 | Kpopstarz Guesthouse  | แผนกต้อนรับ24ชั่วโมง   |

|    |     |  |  |
|----|-----|--|--|
|    |     | <p>Female Only</p> <p>19-13 Cheongdam-dong (48-12 Seolleung-ro 148-gil), Gangnam-gu, Gangnam - Apgujeong / Cheongdam, Seoul, South Korea 135-949</p> | <p>พนักงานต้อนรับ</p> <p>เช็คอิน/เช็คเอาท์ด่วน</p> <p>ห้องสำหรับครอบครัว</p> <p>บริการซักรีด</p> <p>ล็อกเกอร์</p> <p>ห้องเก็บกระเป๋า</p> <p>ตู้നിรภัย</p> <p>ครัวกลาง</p> <p>ห้องนั่งเล่น/ดูทีวีส่วนกลาง</p> |
| 17 | 8.6 | <p>This is Guesthouse</p> <p>8-12 Yeonnam-ro 3-gil (515-18 Yeonnam-dong) Mapo-gu, Shinchon / Hongdae, Seoul, South Korea</p>                         | <p>ที่จอดรถ</p> <p>ห้องสำหรับครอบครัว</p> <p>ล็อกเกอร์</p> <p>ห้องเก็บกระเป๋า</p> <p>ตู้നിรภัย</p> <p>ครัวกลาง</p> <p>ห้องนั่งเล่น/ดูทีวีส่วนกลาง</p> <p>พื้นที่สูบบุหรี่</p> <p>จุดบริการทัวร์</p>          |
| 18 | 8.5 | <p>Red Guesthouse</p> <p>32 Sogong-ro 6-gil (43-3 Namsandong 2(i)-ga), Myeong-dong / Namsan, Seoul, South Korea 100-042</p>                          | <p>ที่จอดรถ</p> <p>ห้องสำหรับครอบครัว</p> <p>ห้องเก็บกระเป๋า</p> <p>ครัวกลาง</p> <p>ห้องนั่งเล่น/ดูทีวีส่วนกลาง</p>  |
| 19 | 8.4 | <p>Big Johns Place Guesthouse</p> <p>31-1 Gangnam-daero 110-gil, Gangnam-gu, Gangnam - Gangnam, Seoul, South Korea</p>                               | <p>อุปกรณ์ทำบาร์บีคิว</p> <p>บริการเช่ารถ</p> <p>พนักงานต้อนรับ</p> <p>ห้องสำหรับครอบครัว</p> <p>บริการซักรีด</p> <p>ล็อกเกอร์</p>   |

|    |     |   |  |
|----|-----|---|--|
|    |     |   | ห้องเก็บกระเป๋า<br>ครัวกลาง<br>ห้องนั่งเล่น/ดูทีวีส่วนกลาง<br>พื้นที่สูบบุหรี่<br>จุดบริการทัวร์<br>สวน<br>อ่างอาบน้ำร้อน  |
| 20 | 8.4 | Mama Guesthouse<br>Myeongdong<br>8-44, Yejang-dong, Jung-gu,<br>Myeong-dong / Namsan,<br>Seoul, South Korea | รวมเซอร์วิส24ชั่วโมง<br>ศูนย์ธุรกิจ<br>ที่จอดรถ<br>คอฟฟี่ช้อป<br>พนักงานต้อนรับ<br>ห้องสำหรับครอบครัว<br>บริการซักรีด<br>ห้องประชุม<br>ร้านอาหาร<br>บริการรถรับส่ง<br>พื้นที่สูบบุหรี่<br>จุดบริการทัวร์ |

สรุปได้ว่า ผู้ใช้บริการเกสต์เฮาส์กลุ่มเพื่อนนั้นมีความพึงพอใจกับเกสต์เฮาส์ White Rabbit Guesthouse ,Hong Guesthouse Dongdaemun! และ Bauhaus Guesthouse Hongdae ซึ่งอยู่ในลำดับ 1-3 และมีสิ่งอำนวยความสะดวกที่กลุ่มเพื่อนต้องการมากกว่ากลุ่มผู้บริการอื่นๆ ซึ่งเป็นสิ่งอำนวยความสะดวกที่เหมาะสมจะทำเป็นกลุ่ม เช่น อุปกรณ์ทำบาร์บิควิว ห้องนั่งเล่น สวน จักรยานเช่า บาร์ ห้องเล่นเกมเกสต์เฮาส์ในกลุ่มนี้ยังมีเกสต์เฮาส์ที่รับเฉพาะผู้หญิง ทำให้กลุ่มเพื่อนที่เป็นผู้หญิงทั้งหมดเข้าพักได้อย่างสบายใจ นอกจากนี้ยังมีบริการที่ดี สะอาด และใกล้กับสถานีรถไฟการจัดอันดับความพึงพอใจของเกสต์เฮาส์ในกลุ่มเพื่อนที่จัดไปข้างต้นนั้น มีเกสต์เฮาส์ที่ได้รับการจัดอันดับซ้ำกันในกลุ่มอื่นๆด้วย ดังนี้ เกสต์เฮาส์ในกลุ่มเพื่อนลำดับที่ 17 ได้รับการจัดอันดับซ้ำกับ

กลุ่มของคู่รักในลำดับที่ 7 คือ This is Guesthouse และเกสต์เฮาส์ในลำดับที่ 7 ของกลุ่มเพื่อนได้รับการจัดอันดับซ้ำกับกลุ่มของนักธุรกิจในลำดับที่ 10 คือ Han River Guesthouse

### 3.4 วิเคราะห์ความพึงพอใจของผู้ใช้บริการเกสต์เฮาส์กลุ่มครอบครัว

อันดับเกสต์เฮาส์ที่กลุ่มผู้ให้บริการกลุ่มครอบครัวพึงพอใจมากที่สุด 20 อันดับแรก

| ลำดับ | Rate Review<br>จากผู้ให้บริการ<br>(คะแนนเต็ม 10) | รายชื่อเกสต์เฮาส์  | สิ่งอำนวยความสะดวกใน<br>เกสต์เฮาส์  |
|-------|--|--|---|
| 1     | 9.9  | GaonjaeHanok Guesthouse<br>33-16 Gahoe-dong (35-11<br>Bukchon-ro 11-gil) Jongno-<br>gu, Jongro / Insadong,<br>Seoul, South Korea | ที่จอดรถ<br>พนักงานต้อนรับ<br>ห้องสำหรับครอบครัว<br>ล็อกเกอร์<br>ห้องเก็บกระเป๋า<br>ครัวกลาง<br>ห้องนั่งเล่น/คูทีวีส่วนกลาง<br>พื้นที่สูบบุหรี่<br>สวน        |
| 2     | 9.6  | 24 Guesthouse Namsan<br>36-6 ,namsan-dong 2-ga,<br>Jung-gu, Myeong-dong /<br>Namsan, Seoul, South<br>Korea 100042                | อุปกรณ์ทำบาร์บีคิว<br>ลิฟท์<br>ห้องสำหรับครอบครัว<br>บริการซักรีด<br>ล็อกเกอร์<br>ห้องเก็บกระเป๋า<br>ครัวกลาง<br>พื้นที่สูบบุหรี่<br>จุดบริการทัวร์<br>ปิงปอง |

|   |     |   | อาบแดด   |
|---|-----|---|--|
| 3 | 9.6 | The Boot Guesthouse<br>17-5 Pildong 2(i)-ga (210-14 Toegye-ro), Jung-gu, Myeong-dong / Namsan, Seoul, South Korea | เอทีเอ็ม/ตู้กดเงินสดในสถานที่<br>อุปกรณ์ทำบาร์บีคิว<br>ศูนย์ธุรกิจ<br>ที่จอดรถ<br>พนักงานต้อนรับ<br>เช็คอิน/เช็คเอาท์ด่วน<br>ห้องสำหรับครอบครัว<br>ล็อกเกอร์<br>ห้องเก็บกระเป๋า<br>ห้องประชุม<br>ร้านอาหาร<br>ครัวกลาง<br>ห้องนั่งเล่น/คูทิวส่วนกลาง<br>พื้นที่สูบบุหรี่ |
| 4 | 9.4 | Backpackers Guesthouse<br>7, Duteopbawi-ro 25-gil, Yongsan-gu, Yongsan, Seoul, South Korea 140-190                | รูมเซอร์วิส24ชั่วโมง<br>บริการรถรับ-ส่งถึง<br>สนามบิน<br>ห้องสำหรับครอบครัว<br>บริการซักรีด<br>ล็อกเกอร์<br>ห้องเก็บกระเป๋า<br>ห้องประชุม<br>ครัวกลาง<br>ห้องนั่งเล่น/คูทิวส่วนกลาง<br>ร้านค้า<br>พื้นที่สูบบุหรี่   |



|   |     |   |   |
|---|-----|---|---|
|   |     |   | จุดบริการทัวร์<br>สวน<br>อ่างอาบน้ำร้อน   |
| 5 | 9.2 | 24 Guesthouse<br>NamsanGarden<br>2-23 Toegye-ro 20na-gil,<br>Jung-gu (37-1,Namsan-dong<br>2-ga, Jung-gu), Myeong-<br>dong / Namsan, Seoul,<br>South Korea 100-042 | แผนกต้อนรับ24ชั่วโมง<br>บริการรถรับ-ส่งถึง<br>สนามบิน<br>อุปกรณ์ทำบาร์บีคิว<br>ศูนย์ธุรกิจ<br>บริการเช่ารถ<br>ที่จอดรถ<br>พนักงานต้อนรับ<br>เช็คอิน/เช็คเอาท์ด่วน<br>ห้องสำหรับครอบครัว<br>บริการซักรีด<br>ห้องเก็บกระเป๋า<br>ห้องประชุม<br>ร้านอาหาร<br>ครัวกลาง<br>ห้องนั่งเล่น/ดูทีวีส่วนกลาง<br>พื้นที่สูบบุหรี่<br>จุดบริการทัวร์<br>สวน |
| 6 | 9.1 | Sisbro Guesthouse<br>566-62 Yeonnam-dong (6-7<br>Yeonnam-ro 1-gil), Mapo-<br>gu, Shinchon / Hongdae,<br>Seoul, South Korea  | บริการรถรับ-ส่งถึง<br>สนามบิน<br>พนักงานต้อนรับ<br>เช็คอิน/เช็คเอาท์ด่วน<br>สิ่งอำนวยความสะดวก<br>สำหรับผู้พิการ<br>ห้องสำหรับครอบครัว  |

|   |     |  |   |
|---|-----|--|---|
|   |     |  | <p>บริการซักรีด</p> <p>ห้องเก็บกระเป๋า</p> <p>ห้องประชุม</p> <p>รูมเซอร์วิส</p> <p>ครัวกลาง</p> <p>ห้องนั่งเล่น/ดูทีวีส่วนกลาง</p> <p>พื้นที่สูบบุหรี่</p> <p>จุดบริการทัวร์</p>  |
| 7 | 9.0 | <p>Namsan Guesthouse 3</p> <p>32-13 Namsandong 2(i)-ga</p> <p>(33 Toegye-ro 18-gil), Jung-gu, Myeong-dong / Namsan, Seoul, South Korea</p> | <p>แผนกต้อนรับ24ชั่วโมง</p> <p>ศูนย์ธุรกิจ</p> <p>ที่จอดรถ</p> <p>พนักงานต้อนรับ</p> <p>ลิฟท์</p> <p>ห้องเก็บกระเป๋า</p> <p>ห้องประชุม</p> <p>ครัวกลาง</p> <p>ห้องนั่งเล่น/ดูทีวีส่วนกลาง</p> <p>พื้นที่สูบบุหรี่</p>           |
| 8 | 8.9 | <p>88 Hostel Seoul</p> <p>333-41, Seogyo-dong, Mapo-gu, Shinchon / Hongdae, Seoul, South Korea</p>   | <p>บริการรถรับ-ส่งถึง</p> <p>สนามบิน</p> <p>เอทีเอ็ม/ตู้กดเงินสดในสถานที่</p> <p>ห้องพักชั้นพิเศษ</p> <p>เช็คอิน/เช็คเอาท์ด่วน</p> <p>ห้องสำหรับครอบครัวยุคใหม่</p> <p>บริการซักรีด</p> <p>ล็อกเกอร์</p> <p>ห้องเก็บกระเป๋า</p> |

|    |     |   |   |
|----|-----|---|---|
|    |     |   | ห้องประชุม<br>ครัวกลาง<br>ห้องนั่งเล่น/คูทีวีส่วนกลาง<br>พื้นที่สูบบุหรี่<br>จุดบริการทัวร์   |
| 9  | 8.8 | Family & Friends House<br>567-27, Yeonnam-dong,<br>Mapo-gu, Shinchon /<br>Hongdae, Seoul, South<br>Korea              | ที่จอดรถ<br>พนักงานต้อนรับ<br>บริการซักรีด<br>ล็อกเกอร์<br>ห้องเก็บกระเป๋า<br>ตู้นิรภัย<br>ครัวกลาง<br>ห้องนั่งเล่น/คูทีวีส่วนกลาง<br>จุดบริการทัวร์<br>สวน |
| 10 | 8.8 | SejongHanok Guesthouse<br>163-3 Chebu-dong (16<br>Jahamun-ro 1ra-gil),<br>Gyeongbokgung Palace,<br>Seoul, South Korea | พนักงานต้อนรับ<br>บริการซักรีด<br>ห้องเก็บกระเป๋า<br>หนังสือพิมพ์<br>ห้องนั่งเล่น/คูทีวีส่วนกลาง<br>จุดบริการทัวร์  |
| 11 | 8.7 | B My Guesthouse<br>32-5 Hoehyeondong 2(i)-ga<br>(2 Sogong-ro 6ga-gil),<br>Myeong-dong / Namsan,<br>Seoul, South Korea | แผนกต้อนรับ24ชั่วโมง<br>บริการรถรับ-ส่งถึง<br>สนามบิน<br>ศูนย์ธุรกิจ<br>คอฟฟี่ช็อป<br>พนักงานต้อนรับ<br>เช็คอิน/เช็คเอาท์ด่วน<br>ห้องสำหรับครอบครัว         |

|    |     |   |  |
|----|-----|---|--|
|    |     |   | บริการซักรีด<br>ล็อกเกอร์<br>ห้องเก็บกระเป๋า<br>ร้านอาหาร<br>ศูนย์รักษา<br>ห้องนั่งเล่น/คูทิวี่ส่วนกลาง<br>พื้นที่สูบบุหรี่                              |
| 12 | 8.6 | Mago Guesthouse<br>90-6 Toegye-ro 36ga-gil<br>(123-3 Pildong 2(i)-ga),<br>Jung-gu, Myeong-dong /<br>Namsan, Seoul, South<br>Korea | พนักงานต้อนรับ<br>ห้องสำหรับครอบครัว<br>บริการซักรีด<br>ห้องเก็บกระเป๋า<br>ร้านอาหาร<br>คริวกลาง<br>บริการรถรับส่ง<br>พื้นที่สูบบุหรี่<br>จุดบริการทัวร์ |
| 13 | 8.6 | Yoo's Family Guest house<br>Yeorumjip<br>156, Gwonnong-dong,<br>Jongno-gu, Jongro /<br>Insadong, Seoul, South<br>Korea            | ศูนย์ธุรกิจ<br>ที่จอดรถ<br>พนักงานต้อนรับ<br>ห้องสำหรับครอบครัว<br>บริการซักรีด<br>ร้านอาหาร<br>พื้นที่สูบบุหรี่<br>จุดบริการทัวร์                       |
| 14 | 8.6 | Seoul Mansion Guesthouse<br>147-44 Donggyo-dong (4-<br>21 Yanghwa-ro 23-gil),<br>Mapo-gu, Shinchon /<br>Hongdae, Seoul, South     | บริการรถรับ-ส่งถึง<br>สนามบิน<br>ศูนย์ธุรกิจ<br>คอฟฟี่ช็อป<br>พนักงานต้อนรับ   |

|    |     |   |   |
|----|-----|---|---|
|    |     | Korea   | <p>เช็คอิน/เช็คเอาท์ด่วน</p> <p>ห้องสำหรับครอบครัว</p> <p>ล็อกเกอร์</p> <p>ห้องเก็บกระเป๋า</p> <p>นำสัตว์เลี้ยงเข้าพักได้</p> <p>ร้านอาหาร</p> <p>ร้านค้า</p> <p>พื้นที่สูบบุหรี่</p> <p>จุดบริการทัวร์</p> <p>บริการนวด</p> <p>สวน</p> |
| 15 | 8.4 | <p>SS Guesthouse</p> <p>99-34 Seogyedong (359-5 Cheongpa-ro), Namdaemun / Seoul Station, Seoul, South Korea</p> | <p>บริการรถรับ-ส่งถึง</p> <p>สนามบิณ</p> <p>ที่จอดรถ</p> <p>พนักงานต้อนรับ</p> <p>ผู้นิรภัย</p> <p>ครัวกลาง</p> <p>ห้องนั่งเล่น/คูทิวี่ส่วนกลาง</p> <p>พื้นที่สูบบุหรี่</p> <p>จุดบริการทัวร์</p>                                       |
| 16 | 8.3 | <p>Han River Guesthouse in Seoul</p> <p>293-9, Mapo-dong, Mapo-gu, Korea, Mapo, Seoul, South Korea 121-050</p>  | <p>บริการรถรับ-ส่งถึง</p> <p>สนามบิณ</p> <p>จักรยานให้เช่า</p> <p>ที่จอดรถ</p> <p>ลิฟท์</p> <p>ห้องสำหรับครอบครัว</p> <p>บริการซักรีด</p> <p>ล็อกเกอร์</p> <p>ร้านอาหาร</p>   |

|    |     |  |  |
|----|-----|--|--|
|    |     |  | <p>ผู้นิรภัย<br/>         ครึ่งกลาง<br/>         ห้องนั่งเล่น/คูทิวี่ส่วนกลาง<br/>         ร้านค้า<br/>         บริการรถรับส่ง<br/>         พื้นที่สูบบุหรี่<br/>         จุดบริการทัวร์</p>   |
| 17 | 8.2 | <p>Park Avenue Guesthouse<br/>         257-12 Yeonnam-dong,<br/>         Mapo-gu, Shinchon /<br/>         Hongdae, Seoul, South<br/>         Korea</p>     | <p>อุปกรณ์ทำบาร์บีคิว<br/>         ที่จอดรถ<br/>         คอฟฟี่ช็อป<br/>         พนักงานต้อนรับ<br/>         บริการแลกเปลี่ยนเงินตรา<br/>         ลิฟท์<br/>         เช็คอิน/เช็คเอาท์ด่วน<br/>         ห้องสำหรับครอบครัว<br/>         บริการซักรีด<br/>         ห้องเก็บกระเป๋า<br/>         ร้านอาหาร<br/>         ผู้นิรภัย<br/>         ครึ่งกลาง<br/>         ห้องนั่งเล่น/คูทิวี่ส่วนกลาง<br/>         พื้นที่สูบบุหรี่<br/>         จุดบริการทัวร์</p> |
| 18 | 8.2 | <p>Mama Guesthouse<br/>         Myeongdong<br/>         8-44, Yejang-dong, Jung-gu,<br/>         Myeong-dong / Namsan,<br/>         Seoul, South Korea</p> | <p>รูมเซอร์วิส24ชั่วโมง<br/>         ศูนย์ธุรกิจ<br/>         ที่จอดรถ<br/>         คอฟฟี่ช็อป<br/>         พนักงานต้อนรับ<br/>         ห้องสำหรับครอบครัว</p>   |

|    |     |  |   |
|----|-----|--|---|
|    |     |  | บริการซักรีด<br>ห้องประชุม<br>ร้านอาหาร<br>บริการรถรับส่ง<br>พื้นที่สูบบุหรี่<br>จุดบริการทัวร์   |
| 19 | 8.2 | Shinchon Guesthouse<br>90-16, Daehyun-<br>dong, Seodaemun-gu,<br>Shinchon / Hongdae, Seoul,<br>South Korea   | แผนกต้อนรับ 24 ชั่วโมง<br>รมูมเซอร์วิส 24 ชั่วโมง<br>ที่จอดรถ<br>ห้องสำหรับครอบครัว<br>บริการซักรีด<br>ห้องเก็บกระเป๋า<br>นำสัตว์เลี้ยงเข้าพักได้<br>ครีวกลาง<br>ห้องนั่งเล่น/คูทิวี่ส่วนกลาง<br>พื้นที่สูบบุหรี่<br>จุดบริการทัวร์ |
| 20 | 8.2 | Dalkom Guest House<br>181-5, Inhyeondong 2(i)-ga,<br>Jung-gu, Myeong-dong /<br>Namsan, Seoul, South<br>Korea | จักรยานให้เช่า<br>ศูนย์ธุรกิจ<br>พนักงานต้อนรับ<br>ห้องสำหรับครอบครัว<br>บริการซักรีด<br>ล็อกเกอร์<br>ห้องเก็บกระเป๋า<br>ห้องประชุม<br>หนังสือพิมพ์<br>ตู้นัรภัย<br>ครีวกลาง<br>ห้องนั่งเล่น/คูทิวี่ส่วนกลาง                        |

|  |  |  |                                    |
|--|--|--|------------------------------------|
|  |  |  | พื้นที่สูบบุหรี่<br>จุดบริการทัวร์ |
|--|--|--|------------------------------------|

สรุปได้ว่า ผู้ใช้บริการเกสต์เฮาส์กลุ่มครอบครัวนั้นมีความพึงพอใจกับเกสต์เฮาส์ GaonjaeHanok Guesthouse ,24 Guesthouse Namsan และ The Boot Guesthouse ซึ่งอยู่ในลำดับ 1-3 เพราะเกสต์เฮาส์ดังกล่าว มีสิ่งอำนวยความสะดวกที่กลุ่มครอบครัวต้องการมากกว่ากลุ่มผู้ใช้บริการอื่นๆ เช่น ห้องสำหรับครอบครัว อุปกรณ์ทำบาร์บีคิว ห้องนั่งเล่น สวน จักรยานเช่า ห้องเล่นเกม ห้องดูทีวีส่วนกลาง ซึ่งจะช่วยให้ครอบครัวได้ใกล้ชิด และได้ทำกิจกรรมร่วมกันด้วย นอกจากนี้ยังสะอาด บรรยากาศสบาย มีทำเลดี ใกล้รถไฟฟ้า และแหล่งช้อปปิ้ง การจัดอันดับความพึงพอใจของเกสต์เฮาส์ในกลุ่มครอบครัวที่จัดไปข้างต้นนั้น มีเกสต์เฮาส์ที่ได้รับการจัดอันดับซ้ำกันในกลุ่มอื่นๆ ด้วย ดังนี้ เกสต์เฮาส์ลำดับที่ 8 ของกลุ่มครอบครัวนั้นซ้ำกับลำดับที่ 19 ของกลุ่มคู่รัก คือ 88 Hostel Seoul เกสต์เฮาส์ในลำดับที่ 12 ของกลุ่มครอบครัวอยู่ในลำดับเดียวกันกับกลุ่มธุรกิจคือ Mago Guesthouse เกสต์เฮาส์ในลำดับที่ 15 ของกลุ่มครอบครัวซ้ำกับเกสต์เฮาส์ของกลุ่มธุรกิจและกลุ่มคู่รักในลำดับที่ 9 และ 18 ตามลำดับคือ SS Guesthouse เกสต์เฮาส์ในลำดับที่ 16 ของกลุ่มครอบครัวซ้ำกับกลุ่มธุรกิจและกลุ่มเพื่อนในลำดับที่ 20 และ 7 ตามลำดับ คือ Han River Guesthouse เกสต์เฮาส์ในลำดับที่ 18 ของกลุ่มครอบครัวซ้ำกับเกสต์เฮาส์ของกลุ่มเพื่อนในลำดับที่ 20 คือ Mama Guesthouse Myeongdong และเกสต์เฮาส์ในลำดับที่ 20 ของกลุ่มครอบครัวซ้ำกับเกสต์เฮาส์ในลำดับที่ 15 ของกลุ่มธุรกิจ คือ Dalkom Guest House

จะเห็นได้ว่าทั้งกลุ่มนักธุรกิจ กลุ่มคู่รัก กลุ่มเพื่อน และกลุ่มครอบครัวนั้นมีความต้องการด้านที่พักคล้ายๆ กัน จะแตกต่างกันเพียงแต่สิ่งอำนวยความสะดวกบางอย่างที่บางกลุ่มต้องการเป็นพิเศษเท่านั้น เช่น กลุ่มนักธุรกิจต้องการ ห้องประชุม ในขณะที่เดียวกันกลุ่มคู่รัก กลุ่มเพื่อนและกลุ่มครอบครัวต่างต้องการสิ่งที่ไม่แตกต่างกันมากนัก ดังนั้น เกสต์เฮาส์จึงเป็นที่พักรวมที่สามารถรองรับได้ทุกกลุ่มและทุกเพศทุกวัย



## 3.5 ตารางสรุปเกสต์เฮาส์ที่ได้รับการจัดอันดับซ้ำกันในกลุ่มต่างๆ

| รายชื่อเกสต์เฮาส์                | อันดับที่ของ<br>กลุ่มธุรกิจ | อันดับที่ของ<br>กลุ่มคู่รัก | อันดับที่ของ<br>กลุ่มเพื่อน | อันดับที่ของ<br>กลุ่มครอบครัว |
|----------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-------------------------------|
| 1. C.U. BNB Guesthouse           | 6                           | 11                          | -                           | -                             |
| 2. SS Guesthouse                 | 9                           | 18                          | -                           | 15                            |
| 3. Han river Guesthouse          | 10                          | -                           | 7                           | 16                            |
| 4. Ro N Jo Guesthouse            | 17                          | 6                           | -                           | -                             |
| 5. This is Guesthouse            | -                           | 7                           | 17                          | -                             |
| 6. 88 Hostel Seoul               | -                           | 19                          | -                           | 8                             |
| 7. Mago Guesthouse               | 12                          | -                           | -                           | 12                            |
| 8. Mama Guesthouse<br>Myeongdong | -                           | -                           | 20                          | 18                            |
| 9. Dalkom Guesthouse             | 15                          |                             |                             | 20                            |

1. C.U. BNB GuestHouse มีลำดับในกลุ่มธุรกิจสูงกว่าในกลุ่มคู่รักถึง 5 อันดับ เพราะมีห้องประชุมและเมื่อกลุ่มธุรกิจเข้าพักแล้วรู้สึกคุ้มค่ากับเงินที่จ่ายรวมทั้งสภาพแวดล้อมและการให้บริการของพนักงานก็ดีเยี่ยมและห้องพักก็มีความสะดวกสบายด้วย และเมื่อเทียบกับกลุ่มคู่รักแล้วถึงแม้ว่าจะมีสิ่งอำนวยความสะดวกที่กลุ่มคู่รักต้องการเหมือนกัน คือ สามารถนำสัตว์เลี้ยงเข้าพักได้ แต่กลุ่มคู่รักได้ให้คะแนนความพึงพอใจทางด้านคุ้มค่ากับเงินที่จ่าย ความสะดวกสบายของห้องพัก และสถานที่รับประทานอาหารน้อยกว่ากลุ่มธุรกิจ ดังนั้นกลุ่มธุรกิจจึงมีลำดับสูงกว่าคู่รักและไม่ติดอันดับใน 20 อันดับของกลุ่มของเพื่อนและกลุ่มครอบครัว

2. SS Guesthouse มีลำดับในกลุ่มธุรกิจคือ 9 กลุ่มครอบครัว 15 และกลุ่มคู่รัก 18 ตามลำดับและไม่ติดอันดับในกลุ่มเพื่อน กลุ่มธุรกิจให้ลำดับที่สูงกว่ากลุ่มอื่นๆ เพราะเกสต์เฮาส์นี้มีสิ่งอำนวยความสะดวกที่ต้องการ คือ รถรับส่งสนามบิน และเกสต์เฮาส์นี้ยังมีทำเลที่ตั้งดี สภาพแวดล้อมและ

การให้บริการของพนักงานก็ดีเยี่ยม ห้องพักสะอาดสบายและคุ้มค่ากับเงินที่จ่าย ส่วนในกลุ่มครอบครัวให้คะแนนด้านทำเลที่ตั้งดี สภาพแวดล้อมของเกสต์เฮาส์ แต่ให้คะแนนในด้านสถานที่รับประทานอาหารน้อยมาก กลุ่มคู่รักเกสต์เฮาส์นี้ได้ลำดับต่ำที่สุด โดยให้คะแนนด้านสถานที่รับประทานอาหารน้อยกว่ากลุ่มครอบครัว ส่วนในด้านอื่นๆ ให้คะแนนพอเท่ากับกลุ่มครอบครัว

3. Han river Guesthouse มีลำดับในกลุ่มเพื่อนคือ 7 กลุ่มธุรกิจ 10 และกลุ่มครอบครัว 16 ตามลำดับ และไม่ติดอันดับในกลุ่มคู่รัก โดยกลุ่มเพื่อนให้ลำดับสูงกว่ากลุ่มอื่นๆ เพราะมีสิ่งอำนวยความสะดวกที่ต้องการ คือ จักรยานให้เช่า และได้ให้คะแนนความพึงพอใจด้านการให้บริการของพนักงานมาเป็นอันดับหนึ่ง รองลงมาคือสถานที่รับประทานอาหาร และสภาพแวดล้อมความสะดวกสบายของห้องพักให้คะแนนเท่ากัน กลุ่มธุรกิจให้คะแนนและได้ลำดับรองลงมาจากกลุ่มเพื่อน ถึงแม้จะมีสิ่งอำนวยความสะดวกที่ต้องการ คือ รถรับส่งสนามบินและให้คะแนนความพึงพอใจทำเลที่ตั้งมาเป็นอันดับหนึ่ง รองลงมาคือการให้บริการของพนักงาน แต่ให้คะแนนในส่วนของสภาพแวดล้อมความสะดวกสบายของห้องพักและสถานที่รับประทานอาหารน้อยกว่ากลุ่มเพื่อน กลุ่มครอบครัวได้รับการจัดอันดับต่ำกว่าสองกลุ่มแรก เพราะได้ให้คะแนนความพึงพอใจทุกด้านต่ำกว่าสองกลุ่มแรก ถึงแม้จะมีสิ่งอำนวยความสะดวกคือ ห้องสำหรับครอบครัวก็ตาม

4. Ro N Jo Guesthouse มีลำดับในกลุ่มคู่รักคือ 6 และกลุ่มธุรกิจ 17 ตามลำดับ และไม่ติดอันดับในกลุ่มเพื่อนและกลุ่มครอบครัว โดยกลุ่มคู่รักนั้นได้จัดอันดับเกสต์เฮาส์นี้ไว้สูงกว่ากลุ่มธุรกิจมากถึง 11 อันดับ ให้คะแนนความพึงพอใจในด้านการให้บริการของพนักงาน คุ้มค่ากับเงินที่จ่าย สภาพแวดล้อมความสะดวกสบาย สถานที่รับประทานอาหารไว้สูงเท่าๆกัน ส่วนกลุ่มธุรกิจให้คะแนนความพึงพอใจด้านการให้บริการของพนักงานและสภาพแวดล้อมสูง แต่สถานที่ตั้ง ความสะดวกสบายของที่พักและคุ้มค่ากับเงินที่จ่ายให้คะแนนต่ำกว่ากลุ่มของคู่รักกลุ่มธุรกิจจึงมีอันดับที่ต่ำกว่า

5. This is Guesthouse มีลำดับในกลุ่มคู่รักคือ 7 และกลุ่มเพื่อน 17 และไม่ติดอันดับในกลุ่มธุรกิจและกลุ่มครอบครัว โดยกลุ่มคู่รักนั้นได้จัดอันดับเกสต์เฮาส์นี้ไว้สูงกว่ากลุ่มเพื่อนมากถึง 10 อันดับ ให้คะแนนความพึงพอใจในด้านการบริการของพนักงานมาเป็นอันดับหนึ่ง รองลงมาคือ

ความสะอาดสบายของที่พัก คຸ້ມคຳกັບเงินที่จ່ายและสภาพแวดล้อม ในกลุ่มเพื่อนได้ให้คะแนนความพึงพอใจในทุกๆด้านต่ำกว่ากลุ่มคู้รัก กลุ่มเพื่อนจึงมีอันดับที่ต่ำกว่า

6. 88 Hostel Seoulมีลำดับในกลุ่มครอบครัวคือ 8และกลุ่มคู้รัก 19และไม่คิดอันดับในกลุ่มธุรกิจและกลุ่มเพื่อน โดยกลุ่มครอบครัวนั้นได้จัดอันดับเกสต์เฮ้าส์นี้ไว้สูงกว่ากลุ่มคู้รักมากถึง 11 อันดับโดยกลุ่มครอบครัวให้คะแนนความพึงพอใจด้านสถานที่ตั้งและการให้บริการของพนักงานมาเป็นอันดับหนึ่ง รองลงมาคือ สภาพแวดล้อมและคຸ້ມคຳกັบเงินที่จ່าย กลุ่มคู้รักให้คะแนนความพึงพอใจด้านต่างๆ น้อยกว่ากลุ่มครอบครัวทุกด้าน แม้ว่าในเกสต์เฮ้าส์นี้จะมีสิ่งอำนวยความสะดวกที่ทั้งสองกลุ่มต้องการนั่นก็คือ ห้องสำหรับครอบครัวและห้องพักรั้พิเศษ แต่เมื่อเทียบคะแนนความพึงพอใจในด้านต่างๆ แล้วกลุ่มครอบครัวได้ให้คะแนนมากกว่า จึงมีอันดับที่สูงกว่ากลุ่มคู้รัก

7. Mago Guesthouseมีลำดับในกลุ่มธุรกิจและกลุ่มครอบครัวลำดับเดียวกันคือ ลำดับที่ 12 แต่ไม่คิดอันดับในกลุ่มคู้รักและกลุ่มเพื่อน โดยเกสต์เฮ้าส์แห่งนี้มีที่พักที่สะอาด มีราคาคຸ້ມคຳกັบการจ່ายเงิน บริการจากพนักงานที่ดี

8. Mama Guesthouse Myeongdongมีลำดับในกลุ่มครอบครัวคือ 18และกลุ่มเพื่อน 20และไม่คิดอันดับในกลุ่มธุรกิจและกลุ่มคู้รักเกสต์เฮ้าส์นี้อยู่ในลำดับท้ายของทั้งสองกลุ่ม เพราะมีทำเลที่ตั้งไม่ค่อยดี อยู่เชิงเขา ทำให้การเดินทางไปไม่ค่อยสะดวกนัก แต่สภาพแวดล้อมและความสะอาดของเกสต์เฮ้าส์ดี อีกทั้งการให้บริการของพนักงานก็ดีด้วย

9. Dalkom Guesthouseมีลำดับในกลุ่มธุรกิจคือ 15และกลุ่มครอบครัว 20และไม่คิดอันดับในกลุ่มเพื่อนและกลุ่มคู้รักในกลุ่มธุรกิจให้เกสต์เฮ้าส์นี้อยู่ในอันดับที่สูงกว่า เพราะความสะอาดสบายของห้องพักรั้ สภาพแวดล้อม รองลงมาคือ คຸ້ມคຳกັบเงินที่จ່าย กลุ่มครอบครัวจัดให้อยู่ในอันดับที่ต่ำกว่า เพราะ คิดว่าไม่คຸ້ມคຳกັบเงินที่จ່าย และให้คะแนนในทุกด้านน้อยกว่ากลุ่มธุรกิจ

ขอบเขตในการสำรวจอันดับของเกสต์เฮ้าส์คือตั้งแต่เดือนกຸມภาພັນ - เดือนมีนาคม 2558 ดังนั้นในภายหลังข้อมูลและอันดับต่างๆของเกสต์เฮ้าส์อาจมีการเปลี่ยนแปลง

## บทที่ 5

### สรุปผลการวิจัย

จากการวิเคราะห์ทำเลที่ตั้งกลยุทธ์การตลาดและความพึงพอใจของผู้บริโภคต่อเกสต์เฮาส์ในประเทศไทยได้ เราสามารถสรุปตามวัตถุประสงค์ของการศึกษา ได้ดังนี้

- 5.1 เพื่อศึกษาและวิเคราะห์ถึงทำเลที่ตั้งและการกระจายตัวของเกสต์เฮาส์ในประเทศไทยได้
- 5.2 เพื่อศึกษากลยุทธ์ทางการตลาดของเกสต์เฮาส์ในประเทศไทยได้
- 5.3 เพื่อศึกษาความพึงพอใจของนักท่องเที่ยวที่มีต่อเกสต์เฮาส์ในประเทศไทยได้

#### 5.1 ผลการศึกษาทำเลที่ตั้งและการกระจายตัวของเกสต์เฮาส์ในประเทศไทยได้

ผลจากการศึกษาพบว่า เกาหลีใต้มีกรุงโซลเป็นเมืองหลวงของประเทศ โดยในกรุงโซลมีเขตทั้งหมด 25 เขต แต่เขตที่มีเกสต์เฮาส์เป็นจำนวนมากและได้รับความนิยมจากนักท่องเที่ยวมีอยู่ 6 เขตด้วยกัน ได้แก่ เขตกังนัมเขตยงชานเขตมาโปเขตซุงกูเขตทงแดมุนและเขตชงโนซึ่งเกสต์เฮาส์ในกรุงโซล ประเทศไทยได้นั้นจะมีทำเลที่ตั้งอยู่เขตศูนย์การค้าและย่านธุรกิจที่ศูนย์กลาง โดยเขตที่มีเกสต์เฮาส์กระจุกตัวมากที่สุด คือ เขตซุงกูและเขตมาโป ซึ่งเป็นเขตที่อยู่ใจกลางกรุงโซล และอยู่ใกล้กับสถานที่ท่องเที่ยวต่างๆที่เป็นที่นิยมของชาวต่างชาติ และยังมีการคมนาคมที่สะดวกเพราะอยู่ใกล้กับสถานีรถไฟใต้ดินและสถานีรถไฟ เกสต์เฮาส์ในกรุงโซลไม่ค่อยมีการกระจายตัว ส่วนมากจะกระจุกตัวอยู่ร่วมกัน

## 5.2 ผลการศึกษากลยุทธ์ทางการตลาดของเกสต์เฮ้าส์ในประเทศเกาหลีใต้

### 1.1 Product หรือผลิตภัณฑ์

ผลการศึกษาพบว่า เกสต์เฮ้าส์ในประเทศเกาหลีใต้มีห้องพักอยู่หลากหลายรูปแบบที่เปิดให้บริการแก่นักท่องเที่ยวชาวต่างชาติที่เข้ามาท่องเที่ยวในประเทศเกาหลีใต้ ประกอบด้วยห้องซึ่งเกิลมีเตียงเดี่ยวขนาด 3.5 หรือ 4.0 ฟุตนอนได้ 1 ท่านต่อห้องห้องสแตนดาร์ดทวินมีเตียงเดี่ยว 2 เตียงขนาดที่นอน 4.0 ฟุตหรือ 3.5 ฟุต นอนได้ 2 ท่าน ห้องดับเบิล มีเตียงเดี่ยวขนาด 5.0 – 6.0 ฟุตนอนได้ 2 ท่านห้องทริปเปิ้ลมีเตียงเดี่ยว 3 เตียงแยกกันขนาด 3.5 ฟุต 3 เตียงหรือ 5.0 – 6.0 ฟุต 1 เตียงและ 3.5 ฟุต 1 เตียง ห้องแฟมิลี่ คือห้องพักที่มีเตียงเดี่ยวขนาด 3.5 ฟุตจำนวน 4 เตียงหรือนอกจากนี้ยังมีห้องพักบริการแบบที่เป็นเตียงสองชั้น ซึ่งเรียกว่า ห้องแบบหอพัก นอกจากนั้นในแต่ละห้องยังสามารถใช้บริการเตียงเสริมในแต่ละห้องที่มีผู้เข้าพักเกินจำนวนที่ทางเกสต์เฮ้าส์ได้กำหนดไว้ แต่ต้องมีค่าใช้จ่ายในการบริการเตียงเสริม อีกทั้งภายในเกสต์เฮ้าส์ยังมีห้องครัวไว้เพื่อบริการอาหารเช้าซึ่งต้องบริการตนเอง มีห้องส่วนกลางไว้ใช้เพื่อความบันเทิง เช่น ดูโทรทัศน์ มีสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ เช่น เครื่องซักผ้า เครื่องปรับอากาศ คอมพิวเตอร์ บางแห่งยังมีทั้งห้องน้ำรวมหรือห้องน้ำส่วนตัวภายในห้องพักด้วย

ปัจจุบันธุรกิจที่พักแรมมีการแข่งขันกันสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง ทำให้ธุรกิจเกสต์เฮ้าส์ในประเทศเกาหลีใต้ต้องนำกลยุทธ์มาใช้เพื่อประกอบธุรกิจของตนเองให้มีความโดดเด่นกว่าคู่แข่ง นั่นก็คือ การทำให้สินค้ามีความแตกต่าง

การทำให้สินค้ามีความแตกต่างนั้นก็คือ การสร้างความแตกต่างให้กับห้องพักที่ดูจะมีความเป็นกันเองและให้ความสะดวกสบาย นอกจากนี้จากที่ได้กล่าวไปข้างต้นนั้น เกสต์เฮ้าส์บางแห่งมีเตียงสองชั้นให้บริการ ซึ่งมีความแตกต่างจากโรงแรมและที่พักประเภทอื่นๆ ทำให้ผู้ใช้บริการเกิดความสนใจที่อยากจะเข้าไปลองใช้บริการ นอกจากนี้การรับประทานอาหารเข้ายังแตกต่างจากโรงแรมหรือที่พักแรมอื่นๆ คือ การต้องบริการตนเอง ผู้ใช้บริการจะต้องทำอาหารเข้าทานเอง แต่ทางเกสต์เฮ้าส์จะมีอุปกรณ์และวัตถุดิบต่างๆ ให้ ก่อให้เกิดความสนุกสนานในการเข้าพักรวมถึงยัง

เป็นสถานที่ที่สามารถทำให้ผู้ใช้บริการได้เรียนรู้วัฒนธรรมของคนเกาหลี ภาษาและสามารถผูกมิตร พุดคุยและแลกเปลี่ยนประสบการณ์กับคนชาติอื่นที่เข้าพักอยู่ด้วย

### 1.2 Price หรือ ราคา

ผลการศึกษาเกสต์เฮาส์ในประเทศเกาหลีใต้พบว่า มีราคาที่ไม่แพงจนเกินไป ราคาของห้องพักต่อหนึ่งคืนส่วนใหญ่จะมีราคาตั้งแต่ 15,000-100,000 วอน หรือประมาณ 435-2,600 บาท หรืออาจจะมีการที่แพงกว่านี้ ซึ่งหากเป็นในรูปแบบของห้องพักแบบเกสต์เฮาส์ดั้งเดิมก็จะมีราคาที่แพงกว่าห้องพักแบบปกติ ซึ่งรูปแบบและกลยุทธ์การตั้งราคาของเกสต์เฮาส์ในประเทศเกาหลีใต้ขึ้นอยู่กับขนาดและคุณภาพของห้องพัก กำหนดราคาของห้องพักตามรูปแบบของห้องพักและคิดราคาต่อคนต่อคืนในห้องพักที่มีลักษณะเป็นหอพักและต่อห้องต่อคืนในห้องพักที่มีลักษณะเป็นห้องที่จำกัดจำนวนคนเกสต์เฮาส์บางแห่งจะคิดราคาเพิ่มจากปกติหากนักท่องเที่ยวเข้าพักในวันหยุดสุดสัปดาห์หรือวันหยุดนักขัตฤกษ์ โดยผู้ใช้บริการอาจจะเปรียบเทียบกับที่พักบริเวณใกล้เคียงหรือเปรียบเทียบกับโรงแรม เพื่อดูว่าที่ไหนจะมีราคาต่ำกว่าและมีคุณภาพที่ใกล้เคียงกัน ราคาเกสต์เฮาส์โดยทั่วไปมักจะรวมอาหารเช้าไว้ด้วย แต่หากต้องการอาหารกลางวันหรืออาหารค่ำต้องชำระเงินเพิ่ม

### 1.3 Place หรือ ช่องทางการจัดจำหน่าย

ผลการศึกษาพบว่าช่องทางการจัดจำหน่ายห้องพักของเกสต์เฮาส์ในประเทศเกาหลีใต้นั้นมีหลากหลายช่องทาง คือ การจองผ่านทางเว็บไซต์ของเกสต์เฮาส์นั้นๆ โดยตรง หากนักท่องเที่ยวมีเกสต์เฮาส์ที่ขอบอกจะไปพักอยู่แล้วหรือเคยไปพักแล้วก็สามารถติดต่อเกสต์เฮาส์นั้นๆ โดยตรงได้เลย แต่หากต้องการความสะดวกสบายและตัวเลือกที่หลากหลายก็สามารถใช้บริการเว็บไซต์ที่รวบรวมที่พักจากที่ต่างๆ ได้ เช่น [www.agoda.com](http://www.agoda.com)/[www.expedia.co.th/](http://www.expedia.co.th/) [www.tripadvisor.com/](http://www.tripadvisor.com/) [www.booking.com](http://www.booking.com) ซึ่งจะเป็นอีกหนึ่งช่องทางที่ง่าย สะดวก รวดเร็ว และยังสามารถดูความคิดเห็นของนักท่องเที่ยวที่เคยมาพักเพื่อประกอบการตัดสินใจได้อีกด้วย

#### 1.4 Promotion หรือ แผนการส่งเสริมการขาย

แบ่งออกเป็น 3 รูปแบบ คือ 1. การโฆษณาลงในอินเทอร์เน็ต เพื่อให้นักท่องเที่ยวสามารถเข้าถึงและค้นหาที่พักที่ตนเองต้องการได้อย่างสะดวกสบาย 2. การให้ส่วนลดห้องพัก เมื่อนักท่องเที่ยวเดินทางมาพักกับเกสต์เฮ้าส์นั้นๆ เป็นระยะเวลาตามที่เกสต์เฮ้าส์กำหนดก็จะมีส่วนลดค่าห้องให้ โดยคิดส่วนลดเป็นเปอร์เซ็นต์ นอกจากนี้ยังมีส่วนลดสำหรับเทศกาลต่างๆด้วย 3. การให้การช่วยเหลือในด้านการท่องเที่ยวและการจองตั๋ว จะมีบริการแผนพับและแผนที่ต่างๆ รวมถึงบริการจองตั๋วการแสดงให้นักท่องเที่ยว

#### 5.3 ผลการศึกษาความพึงพอใจของนักท่องเที่ยวที่มีต่อเกสต์เฮ้าส์ในประเทศเกาหลีใต้

จากการศึกษาจะแบ่งนักท่องเที่ยวออกเป็น 4 กลุ่ม ได้แก่ กลุ่มนักธุรกิจ กลุ่มคู่รัก กลุ่มเพื่อน และกลุ่มครอบครัว และขอบเขตในการสำรวจความพึงพอใจคือตั้งแต่เดือนกุมภาพันธ์ - เดือนมีนาคม 2558 และได้ทำการจัดอันดับเพียง 20 อันดับแรก เนื่องจากเกสต์เฮ้าส์ที่ได้รับการจัดอันดับมีเป็นจำนวนมาก โดยใช้ความคิดเห็นของผู้ใช้บริการใน [www.agoda.com](http://www.agoda.com) เรียงลำดับจากมากไปหาน้อย ผลการศึกษาพบว่า กลุ่มธุรกิจมีความพึงพอใจในเกสต์เฮ้าส์ที่มีสิ่งอำนวยความสะดวก คือ ศูนย์ธุรกิจ ห้องประชุม บริการรถรับ-ส่งสนามบิน หนังสือพิมพ์บริการรถเช่า กลุ่มคู่รักมีความพึงพอใจในเกสต์เฮ้าส์ที่มีสิ่งอำนวยความสะดวก คือ ห้องพักชั้นพิเศษ บาร์ สัตว์เลี้ยงเข้าพักได้ กลุ่มเพื่อนมีความพึงพอใจในเกสต์เฮ้าส์ที่มีสิ่งอำนวยความสะดวก คือ อุปกรณ์ทำบาร์บิกิว ห้องนั่งเล่น สวน จักรยานเช่า บาร์ ห้องเล่นเกม และกลุ่มสุดท้ายคือ กลุ่มครอบครัว มีความพึงพอใจในเกสต์เฮ้าส์ที่มีสิ่งอำนวยความสะดวก คือ ห้องสำหรับครอบครัว อุปกรณ์ทำบาร์บิกิว ห้องนั่งเล่น สวน จักรยานเช่า ห้องเล่นเกม ห้องดูทีวีส่วนกลาง ซึ่งการให้คะแนนความพึงพอใจของแต่ละกลุ่มนั้นจะให้คะแนนตามเกณฑ์ คือ คำนวณค่ากับเงินที่จ่ายสถานที่ตั้งการให้บริการของพนักงานสภาพแวดล้อมและความสะอาดของโรงแรมความสะดวกสบายของห้องพักอาหารและสถานที่รับประทานอาหาร จะมีนักท่องเที่ยวในแต่ละกลุ่มไปให้คะแนนความพึงพอใจตามเกณฑ์ข้างต้นกับเกสต์เฮ้าส์ต่างๆ นอกจากนี้ยังมีการเขียนความคิดเห็นที่มีต่อเกสต์เฮ้าส์นั้นๆด้วย เมื่อจัดอันดับแล้ว ก็จะมีเกสต์เฮ้าส์ที่

ได้รับการจัดอันดับซ้ำกันในแต่ละกลุ่มอยู่ ซึ่งจะแสดงให้เห็นว่าเกสต์เฮ้าส์นั้นๆ ได้รับความพึงพอใจจากกลุ่มนักท่องเที่ยวกลุ่มไหนบ้าง

#### ข้อจำกัดของการทำวิจัย

1. ข้อจำกัดในด้านการค้นคว้าข้อมูล เนื่องจากข้อมูลด้านที่พักแรมของประเทศเกาหลีใต้ไม่มีการตีพิมพ์เป็นหนังสือที่เป็นหัวข้อที่พักเพียงอย่างเดียว มีเพียงการตีพิมพ์ควบคู่กับการท่องเที่ยว ทำให้สืบค้นข้อมูลได้ยาก ไม่สามารถเก็บข้อมูลเกสต์เฮ้าส์ในเชิงลึกได้ เช่น อัตราการเจริญเติบโตของเกสต์เฮ้าส์ในประเทศเกาหลีใต้ การค้นคว้าข้อมูลวิจัยนี้ใช้วิธีการสืบค้นจากเว็บไซต์เป็นหลัก

2. ข้อจำกัดทางด้านภาษา เนื่องจากหัวข้อเป็นเกสต์เฮ้าส์ในประเทศเกาหลีใต้ซึ่งมีข้อมูลเป็นภาษาไทยน้อยมาก ข้อมูลส่วนใหญ่ที่ค้นได้มักจะเป็นภาษาเกาหลีเพียงอย่างเดียวหรือมีภาษาอังกฤษบ้าง มีเพียงบางเว็บไซต์เท่านั้นที่สามารถเลือกภาษาและเปลี่ยนเป็นภาษาไทยได้ ทำให้ข้อมูลบางอย่างไม่สามารถถอดความและนำมาได้อย่างครบถ้วน

#### ข้อเสนอแนะในการทำวิจัยครั้งต่อไป

1. ควรมีการศึกษาเกสต์เฮ้าส์ในประเทศไทยและนำมาเปรียบเทียบจุดแข็งและจุดอ่อนกับเกสต์เฮ้าส์ในประเทศเกาหลีใต้ เพื่อที่จะได้นำมาพัฒนาเกสต์เฮ้าส์ในประเทศไทย เป็นตัวอย่างให้กับผู้ที่ต้องการเริ่มธุรกิจเกสต์เฮ้าส์ เพื่อให้ทั้งคนไทยและคนต่างชาติมีทางเลือกในการพักแรมในประเทศไทยมากขึ้น

2. ควรมีการศึกษาปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจของนักท่องเที่ยวในการเข้าพักที่พักแบบเกสต์เฮ้าส์ เพื่อที่จะได้ทราบถึงสิ่งที่นักท่องเที่ยวมองหาจากธุรกิจที่พักแรมแบบเกสต์เฮ้าส์ และสามารถนำไปพัฒนาต่อไปได้



## บรรณานุกรม

### ตำราภาษาไทย

ฐิติกานต์ นิธิอุทัย. **เที่ยวเองก็ได้ง่ายจังเกาหลีโซล&คยองกี[พาจู-ยงอิน]**. กรุงเทพฯ: รีไวว่า, 2557.

ปวีณา มีป๋อง. **เกาหลี เล่มเดียวเที่ยวทั้งประเทศ**. กรุงเทพฯ: โปรวีชั่น, 2557.

ปวีณา มีป๋อง. **สองขาพาตะลุยเกาหลีSeoul และรอบโซล**. กรุงเทพฯ: โปรวีชั่น, 2556.

พยอมวงศ์ลังกา. **My heart,my Seoul**. พิมพ์ครั้งที่ 2. กรุงเทพฯ: FULLSTOP, 2555.

สโรบลวิบูลย์เสข,ศิริรักษ์ เทียนทอง และอรณิช รุจิวิวัฒน์. **South Korea**. กรุงเทพฯ: อทิตตาพรีนติ้ง, 2553.

อรณิชรุจิวิวัฒน์และวานิสาว ขวัญมงคล. **คู่มือนักท่องเที่ยวเกาหลีใต้**. กรุงเทพฯ:อทิตตา พรีนติ้ง, 2553.

Ladka.**เกาหลีที่สะก๊าว**.นนทบุรี: บิ๊ก คาเฟ่, 2554.

### ฐานข้อมูลออนไลน์

**เขตคังนัม** [ออนไลน์]. เข้าถึงเมื่อ 24กุมภาพันธ์2558. เข้าถึงจาก

<http://th.wikipedia.org/wiki/%E0%B9%80%E0%B8%82%E0%B8%95%E0%B8%84%E0%B8%B1%E0%B8%87%E0%B8%99%E0%B8%B1%E0%B8%A1>

**แนะนำย่านชินซอนซองแด**[ออนไลน์]. เข้าถึงเมื่อ 24กุมภาพันธ์2558. เข้าถึงจาก

<http://archive.wunjun.com/konthai122/9/145.html>

**แหล่งช้อปปิ้งโซล**[ออนไลน์]. เข้าถึงเมื่อ 24กุมภาพันธ์2558. เข้าถึงจาก

[http://www.koreaholidaytour.com/page-menu3.php?id\\_menu=63](http://www.koreaholidaytour.com/page-menu3.php?id_menu=63)

โชติพัฒน์ ศรีชนิดเกียรติ. พฤติกรรมการเลือกใช้บริการโรงแรมของนักท่องเที่ยวชาวไทยในอำเภอ  
เมืองจังหวัดเชียงใหม่ [ออนไลน์]. เข้าถึงเมื่อ 19 ตุลาคม 2557. เข้าถึงจาก  
[http://library.cmu.ac.th/faculty/econ//Exer751409/2548/Exer48\\_16](http://library.cmu.ac.th/faculty/econ//Exer751409/2548/Exer48_16)

โซล[ออนไลน์]. เข้าถึงเมื่อ 10 ตุลาคม 2557. เข้าถึงจาก  
<http://th.wikipedia.org/wiki/%E0%B9%82%E0%B8%8B%E0%B8%A5>

จิตรานุช รักสัจจา. ที่พักแรม[ออนไลน์]. เข้าถึงเมื่อ 19 ตุลาคม 2557. เข้าถึงจาก  
[http://www.uttvc.ac.th/uttvc/newweb/2701\\_1001/g4c.html](http://www.uttvc.ac.th/uttvc/newweb/2701_1001/g4c.html)

จิราพร บุศรี. วิเคราะห์ธุรกิจเอสเอ็มอี[ออนไลน์]. เข้าถึงเมื่อ 17 ตุลาคม 2557. เข้าถึงจาก  
<https://www.gotoknow.org/posts/53191>

จองโรงแรม ที่พัก รีสอร์ท ราคาพิเศษทั่วโลก[ออนไลน์]. เข้าถึงเมื่อ 24 กุมภาพันธ์ 2558. เข้าถึงจาก  
<http://www.agoda.com/th>

ชาติประชาชน. กลยุทธ์ 4P [ออนไลน์]. เข้าถึงเมื่อ 19 ตุลาคม 2557. เข้าถึงจาก  
[http://www.khaosod.co.th/view\\_news.php?newsid=TURONWIZVXdNakkxTURrMU1](http://www.khaosod.co.th/view_news.php?newsid=TURONWIZVXdNakkxTURrMU1)

ตลาดทองแดง[ออนไลน์]. เข้าถึงเมื่อ 24 กุมภาพันธ์ 2558. เข้าถึงจาก  
<http://www.jointtravel.com/travel-information-gallery/dongdaemun-market.html>

ที่พักแรม[ออนไลน์]. เข้าถึงเมื่อ 19 ตุลาคม 2557. เข้าถึงจาก  
<http://guru.sanook.com/2922/%E0%B8%97%E0%B8%B5%E0%B9%88%E0%B8%9E%E0%B8%B1%E0%B8%81%E0%B9%81%E0%B8%A3%E0%B8%A1/>

น้ำทิพย์ น้ำระน้อย. รูปแบบและกลยุทธ์ทางการตลาดของผู้ประกอบการธุรกิจเอสเอ็มอี บริเวณ  
โค้งประปา อำเภอเมือง จังหวัด กาญจนบุรี [ออนไลน์]. เข้าถึงเมื่อ 19 ตุลาคม 2557. เข้าถึง  
จาก [www.thapra.lib.su.ac.th/objects/thesis/fulltext/snamcn/.../abstract.pdf](http://www.thapra.lib.su.ac.th/objects/thesis/fulltext/snamcn/.../abstract.pdf)

ปิยชาติชัยบังคม. 17สถานที่ที่คุณไม่ควรพลาดเมื่อคุณไปเกาหลี[ออนไลน์]. เข้าถึงเมื่อ 24 กุมภาพันธ์

2558. เข้าถึงจาก<https://www.gotoknow.org/posts/458033>

ประเภทของทำเลที่ตั้ง[ออนไลน์]. เข้าถึงเมื่อ 24 พฤศจิกายน 2557. เข้าถึงจาก

<http://www.raidaidd.com/forums/viewthread.php?tid=32>

ประเภทของห้องพัก[ออนไลน์]. เข้าถึงเมื่อ 24 กุมภาพันธ์ 2558. เข้าถึงจาก

<http://www.travelfortoday.com/Roomvocab.php>

พรคาราลวงเจริญ. พฤติกรรมการเลือกใช้บริการโรงแรมของนักท่องเที่ยวในเขตอำเภอเมือง

จังหวัดเชียงใหม่[ออนไลน์]. เข้าถึงเมื่อ 19 ตุลาคม 2557. เข้าถึงจาก

[http://library.cmu.ac.th/faculty/econ/Exer751409/2552/Exer2552\\_no135](http://library.cmu.ac.th/faculty/econ/Exer751409/2552/Exer2552_no135)

พัฒนาการของที่พักแรมและการเกิดโรงแรม[ออนไลน์]. เข้าถึงเมื่อ 10 ตุลาคม 2557. เข้าถึงจาก

[www.social.nu.ac.th/th/history/paper/204472%20\\_2.doc](http://www.social.nu.ac.th/th/history/paper/204472%20_2.doc)

มหาวิทยาลัยกรุงเทพ. ราคา [ออนไลน์]. เข้าถึงเมื่อ 24 กุมภาพันธ์ 2558. เข้าถึงจาก

<http://elearning.bu.ac.th/mua/course/mk212/ch8.htm>

มหาวิทยาลัยบูรพา. แนวคิดทฤษฎีทำเลที่ตั้ง[ออนไลน์]. เข้าถึงเมื่อ 19 ตุลาคม 2557. เข้าถึงจาก

[http://digital\\_collect.lib.buu.ac.th/dcms/files/47933974/chapter2.pdf](http://digital_collect.lib.buu.ac.th/dcms/files/47933974/chapter2.pdf)

มหาวิทยาลัยราชภัฏเชียงใหม่. รายงานผลการวิเคราะห์ความพึงพอใจการให้บริการด้านอุปกรณ์

การศึกษาและสภาพแวดล้อมการเรียนรู้[ออนไลน์]. เข้าถึงเมื่อ 19 ตุลาคม 2557. เข้าถึงจาก

<http://www.president.cmru.ac.th/pre54/form/2.5.pdf?PHPSESSID=de747ef518ad929726f1b2a399205d49>

รู้ใหม่ว่ากรุงโซลมีทั้งหมดกี่เขต [ออนไลน์]. เข้าถึงเมื่อ 24 กุมภาพันธ์ 2558. เข้าถึงจาก

<http://www.dek-d.com/studyabroad/30404/>

หลักการตลาด4P[ออนไลน์].เข้าถึงเมื่อ 19 ตุลาคม 2557. เข้าถึงจาก

<http://nanosoft.co.th/maktip01.htm>

อรุณี ลอมเศรษฐี. ปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจของนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติในการเลือกใช้บริการที่

พักในเขตกรุงเทพมหานคร [ออนไลน์]. เข้าถึงเมื่อ 31 ตุลาคม 2557เข้าถึงจาก

[www.repository.rmutt.ac.th/bitstream/handle/123456789/.../124363.pdf?](http://www.repository.rmutt.ac.th/bitstream/handle/123456789/.../124363.pdf?)

Bewty.โซลทาวเวอร์ (N Seoul Tower)[ออนไลน์]. เข้าถึงเมื่อ 24 กุมภาพันธ์2558. เข้าถึงจาก

<http://www.fininkorea.com/2013/07/21/n-seoul-tower/>

PrasertRk. ทฤษฎีความพึงพอใจ[ออนไลน์].เข้าถึงเมื่อ18 ตุลาคม 2557. เข้าถึงจาก

[www.nst.ru.ac.th/file/Research/Reseach54/chapter2.pdf](http://www.nst.ru.ac.th/file/Research/Reseach54/chapter2.pdf)

Room rate[ออนไลน์]. เข้าถึงเมื่อ 24 กุมภาพันธ์2558. เข้าถึงจาก

[http://www.namsanguesthouse.com/namsan5/pay\\_thai.htm](http://www.namsanguesthouse.com/namsan5/pay_thai.htm)

Room rate[ออนไลน์]. เข้าถึงเมื่อ 24 กุมภาพันธ์2558. เข้าถึงจาก

<http://www.bananabackpackers.com/index.html>

Sanookschool. ส่วนประสมทางการตลาด[ออนไลน์].เข้าถึงเมื่อ19 ตุลาคม 2557. เข้าถึงจาก

<http://thaibuz.blogspot.com/2012/01/marketing-mix.html>

Seoul Café. กินลมชมวิวน้ำอันและตึก63 ที่YeouidoHangang Park [ออนไลน์]. เข้าถึงเมื่อ 24

กุมภาพันธ์2558. เข้าถึงจาก<http://seoulcafe2013.blogspot.com/2014/10/63-yeouido->

[hangang-park.html](http://seoulcafe2013.blogspot.com/2014/10/63-yeouido-hangang-park.html)

## ประวัติผู้ศึกษา

ชื่อ-สกุล

นางสาว วรวรรณ ชัยสิริรุ่งเรือง

วันเกิด

7 กรกฎาคม พ.ศ. 2536

ที่อยู่

91/3 ถนน เจริญเมือง แขวง รongเมือง เขต ปทุมวัน

จังหวัดกรุงเทพมหานคร 10330

ประวัติการศึกษา

จบชั้นประถมศึกษาปีที่ 6 จากโรงเรียนกุหลาบวัฒนา

จังหวัดกรุงเทพมหานคร

จบชั้นมัธยมศึกษาปีที่ 6 จากโรงเรียนสตรีวัดมหาพฤฒาราม

ในพระบรมราชินูปถัมภ์ จังหวัดกรุงเทพมหานคร

สำเร็จการศึกษาระดับปริญญาตรี คณะอักษรศาสตร์

สาขาเอเชียศึกษา มหาวิทยาลัยศิลปากร วิทยาเขต

พระราชวังสนามจันทร์ จังหวัดนครปฐม

## แบบโอนลิขสิทธิ์ภาคนิพนธ์

สาขาเอเชียศึกษา คณะอักษรศาสตร์ มหาวิทยาลัยศิลปากร

ข้าพเจ้า นางสาววรรณ ชัยสิริรุ่งเรือง

นักศึกษาชั้นปีที่ 4 วิชาเอกเอเชียศึกษา ภาษาจีน

ชื่อภาคนิพนธ์ ทำเลที่ตั้งกลยุทธ์การตลาดและความพึงพอใจของผู้บริโภคต่อเกสต์เฮาส์  
ในประเทศเกาหลีใต้

ที่อยู่ติดต่อได้ภายหลังสำเร็จการศึกษา 91/3 ถนนเจริญเมือง แขวงรองเมือง เขตปทุมวัน  
กรุงเทพฯ 10330

หมายเลขโทรศัพท์ 083-0075720

ลิขสิทธิ์ของภาคนิพนธ์อันเป็นผลมาจากการศึกษาเล่าเรียนซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของ  
หลักสูตรระดับปริญญาบัณฑิต ข้าพเจ้ายินดีโอนลิขสิทธิ์ตามมาตรา 17 วรรค 2 แห่งพระราชบัญญัติ  
ลิขสิทธิ์ พ.ศ. 2547 เป็นของคณะอักษรศาสตร์ มหาวิทยาลัยศิลปากร โดยมีกำหนดตลอดอายุการ  
คุ้มครองลิขสิทธิ์

ลงนามผู้โอน .....

(.....)

ลงนามผู้รับโอน.....

(.....)

วันที่ เดือน พ.ศ.