

การให้ความสำคัญในการเลือกอยู่อาศัยในสถานที่พักเพื่อการท่องเที่ยวพำนักระยะยาวของ  
ชาวสแกนดิเนเวียในโครงการนอร์ดิกเทอร์เรส นอร์ดิกพาร์คฮิลล์ และนอร์ดิกเรสซิเดนซ์



บทคัดย่อและแฟ้มข้อมูลฉบับเต็มของวิทยานิพนธ์ตั้งแต่ปีการศึกษา 2554 ที่ให้บริการในคลังปัญญาจุฬาฯ (CUIR)  
เป็นแฟ้มข้อมูลของนิสิตเจ้าของวิทยานิพนธ์ ที่ส่งผ่านทางบัณฑิตวิทยาลัย

The abstract and full text of theses from the academic year 2011 in Chulalongkorn University Intellectual Repository (CUIR)  
are the thesis authors' files submitted through the University Graduate School.

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาเอกพัฒนศาสตรมหาบัณฑิต  
สาขาวิชาการพัฒนาที่อยู่อาศัยและอสังหาริมทรัพย์ ภาควิชาเคหการ  
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย  
ปีการศึกษา 2559  
ลิขสิทธิ์ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

HOUSING SELECTION CONCERNS OF LONG-STAY SCANDINAVIAN IN  
NODIC TERRACE,NORDIC PARKHILL,NORDIC RESIDENCE

Mr. Rachan Chaimongkol



A Thesis Submitted in Partial Fulfillment of the Requirements  
for the Degree of Master of Housing Development Program in Housing and Real Estate

Development

Department of Housing

Faculty of Architecture

Chulalongkorn University

Academic Year 2016

Copyright of Chulalongkorn University



ราชันย์ ไชยมงคล : การให้ความสำคัญในการเลือกอยู่อาศัยในสถานที่พักเพื่อการท่องเที่ยวพำนักระยะยาวของชาวสแกนดิเนเวียในโครงการนอร์ดิกเทอร์เรส นอร์ดิกพาร์คฮิลล์ และนอร์ดิครีเสเดนซ์ (HOUSING SELECTION CONCERNS OF LONG-STAY SCANDINAVIAN INNODIC TERRACE,NORDIC PARKHILL,NORDIC RESIDENCE) อ.ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก: รศ. ไตรรัตน์ จารุทัศน์, 97 หน้า.

วิทยานิพนธ์นี้มีจุดประสงค์เพื่อศึกษาสภาพสังคมและเศรษฐกิจของชาวสแกนดิเนเวีย ที่พักอาศัยเพื่อการท่องเที่ยวพำนักระยะยาว และเพื่อศึกษาตัวแปรที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกอยู่อาศัยในสถานที่พักเพื่อการท่องเที่ยวพำนักระยะยาวของชาวสแกนดิเนเวีย ในโครงการนอร์ดิกเทอร์เรส,นอร์ดิกพาร์คฮิลล์และนอร์ดิครีเสเดนซ์ เพราะเนื่องจากแนวโน้มของผู้ที่อายุ 65ปีขึ้นไปในประเทศแถบสแกนดิเนเวียเพิ่มขึ้นจากปี พ.ศ.2518-2558 เพิ่มขึ้นอย่างมาก แสดงถึงในอนาคตตลาดนักท่องเที่ยวแบบพำนักระยะยาวที่มาจากสแกนดิเนเวีย จะเป็นตลาดที่ใหญ่มากและประเทศไทยเป็นประเทศที่มีศักยภาพในการรองรับนักท่องเที่ยวต่างชาติที่พำนักระยะยาวในประเทศไทย โดยดูจากสถิติการขอยุ่ต่อในราชอาณาจักรของชาวสแกนดิเนเวียในพหุยา ประเภทคนอยู่ชั่วคราวใช้ชีวิตบั้นปลาย ตั้งแต่ปี พ.ศ.2554-2557 มีแนวโน้มที่เพิ่มขึ้นทุกปี

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้ดำเนินการโดยการรวบรวมข้อมูลแบบสอบถามจากกลุ่มตัวอย่างชาวสแกนดิเนเวียที่พำนักระยะยาวในพหุยา ทั้งหมด 115 กลุ่มตัวอย่าง จากโครงการที่อยู่อาศัยคอนโดมิเนียม จำนวน 3 โครงการ จากโครงการ Nordic Terrace ,โครงการ Nordic Parkhill,โครงการ Nordic Residence และนำข้อมูลมาวิเคราะห์ด้วยสถิติเชิงพรรณนา แบ่งการวิเคราะห์ตามวัตถุประสงค์ของงานวิจัย เป็นงานวิจัยเชิงปริมาณ (Quantitative Research)

ผลการศึกษาพบว่ากลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่เป็นเพศชาย ถือสัญชาติสวีเดน ใช้วีซ่าประเภทวีซ่าท่องเที่ยว อายุ 60 – 69 ปี สถานภาพแต่งงาน มีการศึกษาระดับปริญญาตรี เป็นผู้เกษียณอายุจากงาน โดยมีรายได้จากเงินบำนาญ มีรายได้มากกว่า 150,000 บาทต่อเดือน อีกทั้งมีค่าใช้จ่ายในประเทศไทยเฉลี่ย 60,001 – 100,000 บาทต่อเดือน สามารถที่จะดูแลตัวเองได้ เมื่อเจ็บป่วยจะมีผู้สมรสคอยดูแล ทั้งนี้กลุ่มตัวอย่างใช้การขนส่งสาธารณะ (รถบัส, รถแท็กซี่ ฯลฯ) สำหรับการเดินทางในขณะที่อาศัยอยู่ในประเทศไทย เคยมาพักอาศัยที่พหุยา 1-3 เดือน ในครั้งนี้วางแผนในการพักที่พหุยา 1 - 6 เดือน และกลุ่มตัวอย่างให้ความสำคัญต่อปัจจัยในการเลือกประเทศไทยเป็นพักระยะยาวหรือสถานที่พักอาศัยหลังเกษียณอายุภาพรวมมีความสำคัญมาก โดยสามารถเรียงลำดับความสำคัญตามข้อมูลสถิติดังนี้ ปัจจัยหลักลำดับที่ 1 ได้แก่ ปัจจัยทางการเงิน ปัจจัยหลักลำดับที่ 2 ได้แก่ ปัจจัยด้านที่อยู่อาศัยและปัจจัยการพัฒนาที่อยู่อาศัย ปัจจัยหลักลำดับที่ 3 ได้แก่ ปัจจัยทางกายภาพ ปัจจัยหลักลำดับที่ 4 ได้แก่ ปัจจัยทางสังคม

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้จะเป็นประโยชน์แก่ผู้ประกอบการ ในการคัดเลือก และจัดเตรียมสิ่งอำนวยความสะดวก ให้เหมาะสมตามกิจกรรม และตลาดเพื่อชาวสแกนดิเนเวีย ที่พักอาศัยเพื่อการท่องเที่ยวพำนักระยะยาว ซึ่งมีลักษณะความต้องการเฉพาะและคาดว่าจะเติบโตขึ้นในอนาคต

ภาควิชา เคหการ ลายมือชื่อนิสิต .....

สาขาวิชา การพัฒนาที่อยู่อาศัยและอสังหาริมทรัพย์ ลายมือชื่อ อ.ที่ปรึกษาหลัก .....

ปีการศึกษา 2559

# # 5873585025 : MAJOR HOUSING AND REAL ESTATE DEVELOPMENT

KEYWORDS: SCANDINAVIAN, LONG-STAY VISITORS

RACHAN CHAIMONGKOL: HOUSING SELECTION CONCERNS OF LONG-STAY SCANDINAVIAN INNODIC TERRACE,NORDIC PARKHILL,NORDIC RESIDENCE. ADVISOR: ASSOC. PROF. TRIRAT JARUTACH, 97 pp.

The objectives of this quantitative research were to investigate the socio-economic conditions of Scandinavians staying in housing projects and to determine the variables or factors affecting their decision to choose the projects since the number of over-65-year-old Scandinavians staying in the three projects increased dramatically from 1975 to 2015. It can be projected that the market for Scandinavian tourists who wish to have a long stay in Thailand is expanding and Thailand has the potential to accommodate such needs. According to some statistics, from 2011 to 2014, the number of Scandinavians asking for the extension of visa to temporarily stay or to spend the rest of their lives in Pattaya increased annually.

The data were collected through a questionnaire. The participants were 115 Scandinavians staying in the above-mentioned projects and descriptive statistics was used to analyze the data.

The findings revealed that most of the participants were Norwegian married males holding tourist visas. They were retirees whose ages were between 60 and 69 and who held a bachelor's degree. They lived on a pension worth more than 150,000 baht a month and their average expenses were between 60,001 and 100,000 baht a month. They could take care of themselves but when they were sick, they were taken care of by their spouse. They traveled in the country by public transport (bus, taxi, etc.) They used to stay in Pattaya for 1–3 months and planned to stay longer (1 – 6 months). There were four factors that these tourists took into consideration when choosing Thailand for a long stay or as a retirement retreat. The most important factor was the financial factor, followed by housing and its development, physical factors and social factors, respectively.

This study will benefit entrepreneurs who provide Scandinavians who wish to stay long in Thailand with housing and the necessary related services because they have specific needs and this niche market is expected to grow continuously.

Department: Housing

Student's Signature .....

Field of Study: Housing and Real Estate Development Advisor's Signature .....

Academic Year: 2016

## กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้ลุล่วงสำเร็จได้เพราะความกรุณาจากท่าน รองศาสตราจารย์ไตรรัตน์ จารุทัศน์ อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก ที่ได้สละเวลาที่มีค่าให้คำแนะนำ และให้ข้อคิดเห็นที่เป็นประโยชน์ในมุมมองต่างๆ ในการทำวิจัยครั้งนี้ จนสามารถทำให้วิทยานิพนธ์สมบูรณ์ได้ ขอขอบพระคุณในความเมตตาของอาจารย์ที่มีต่อศิษย์มาโดยตลอด และขอขอบพระคุณ คณะกรรมการทุกท่านที่ให้คำแนะนำและข้อคิดต่าง เพื่อใช้ในการปรับปรุงเพื่อให้วิทยานิพนธ์สมบูรณ์ยิ่งขึ้น

ขอขอบคุณคณาจารย์ประจำภาคเคหการทุกท่านที่ประสิทธิ์ประสาทวิชาให้ทุกอย่าง รวมถึงเจ้าหน้าที่ในภาควิชาเคหการทุกคนที่คอยช่วยเหลือและให้คำแนะนำที่ดีมาโดยตลอด

ขอขอบคุณโครงการ Nordic Terrace ,โครงการ Nordic Parkhill ,โครงการ Nordic Residence ที่ให้ความร่วมมือในการวิทยานิพนธ์ ครั้งนี้

ขอขอบคุณเพื่อนๆ รุ่นพี่และทุกๆคน ที่คอยให้ความช่วยเหลือ และเป็นกำลังใจให้เสมอมาและผู้ที่ไม่ได้กล่าวนามไว้ ณ ที่นี้ ที่มีส่วนร่วม คอยให้ปรึกษาตลอดการศึกษา รวมถึงบุคคลที่อยู่เบื้องหลังแห่งความสำเร็จ จนสามารถทำให้การทำวิทยานิพนธ์สำเร็จลุล่วงด้วยดี

สุดท้ายผู้เขียนขอขอบพระคุณบิดา-มารดา และญาติพี่น้อง ที่คอยเป็นกำลังใจ และให้การสนับสนุนในทุกๆด้าน แก่ผู้เขียนเสมอมาจนจบจนสำเร็จการศึกษา

## สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อภาษาไทย.....	ง
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ.....	จ
กิตติกรรมประกาศ.....	ฉ
สารบัญ.....	ช
สารบัญตาราง.....	ฎ
สารบัญรูปภาพ.....	ฅ
บทที่ 1 บทนำ .....	1
1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา.....	1
1.2 วัตถุประสงค์ของการศึกษา.....	8
1.3 ขอบเขตของการศึกษา.....	8
1.3.1 ขอบเขตด้านเนื้อหา .....	8
1.3.3 ขอบเขตด้านกลุ่มเป้าหมายที่ทำการศึกษา.....	8
1.4 ข้อตกลงเบื้องต้น และ นิยามศัพท์เฉพาะ .....	9
1.4.1 ข้อตกลงเบื้องต้น .....	9
1.4.2 นิยามศัพท์เฉพาะ .....	10
1.5 วิธีการดำเนินการวิจัย .....	11
1.5.1 การเก็บรวบรวมข้อมูล.....	11
1.5.2 การวิเคราะห์ข้อมูล.....	11
1.6 งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง.....	12
ตารางที่1- 6 งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง .....	12
1.7 กรอบแนวคิดงานวิจัย.....	12
1.8 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ.....	13

1.9. แผนการดำเนินงานวิจัย.....	14
บทที่ 2 แนวความคิด ทฤษฎีและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง.....	15
2.1 แนวความคิดเรื่องการเลือกที่อยู่อาศัย.....	15
2.1.1 ปัจจัยในการเลือกบริเวณที่อยู่อาศัย.....	15
2.1.2 ปัจจัยซึ่งมีอิทธิพลต่อการเลือกที่อยู่อาศัย .....	16
2.1.3 ปัจจัยพื้นฐานที่กำหนดการเลือกที่อยู่อาศัย .....	16
2.1.4 องค์ประกอบสำคัญในการเลือกบริเวณที่อยู่อาศัย.....	16
2.1.5 ความแตกต่างในการเลือกที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้สูง และรายได้ต่ำ.....	17
2.2 ความเป็นมาของการท่องเที่ยวพำนักระยะยาว .....	17
2.2.1 ความหมายการท่องเที่ยวพำนักระยะยาว .....	17
2.2.3 การเตรียมการรองรับตลาด.....	20
2.3. เอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง.....	21
บทที่ 3 วิธีการดำเนินการวิจัย .....	27
3.1 ขอบเขตด้านเนื้อหา.....	27
3.1.1 สภาพสังคมและเศรษฐกิจของชาวสแกนดิเนเวีย .....	27
3.1.2 ตัวแปรที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกพักอาศัย .....	28
3.2 ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง .....	28
3.2.1 ประชากร .....	28
3.2.2 กลุ่มตัวอย่าง.....	28
3.3 ขั้นตอนในการดำเนินการศึกษา .....	29
3.3.1 ข้อมูลทุติยภูมิ.....	29
3.3.2 ข้อมูลปฐมภูมิ (Primary Data) .....	29
3.4 เครื่องมือที่ใช้ในการศึกษา.....	30



3.4.1 แบบสอบถาม .....	30
3.5 การเก็บรวบรวมข้อมูล .....	30
3.6 ข้อจำกัดในการวิจัย.....	31
3.7 การวิเคราะห์ข้อมูล .....	31
3.7.1 การวิเคราะห์ข้อมูลเชิงปริมาณ .....	31
3.7.2 การสังเคราะห์ข้อมูล.....	32
3.8 ผังการดำเนินการวิจัย.....	32
3.9 กรอบแนวคิดงานวิจัย.....	32
บทที่ 4 รายละเอียดโครงการ .....	34
4.1. โครงการ Nordic Terrace.....	36
4.2. โครงการ Nordic Parkhill.....	41
4.3 โครงการ Nordic Residence .....	44
บทที่ 5 ผลวิเคราะห์ข้อมูล.....	47
5.1 ผลการวิเคราะห์การศึกษาสภาพสังคมและเศรษฐกิจ.....	47
5.1.1 การวิเคราะห์ข้อมูลทั่วไปของกลุ่มตัวอย่าง.....	47
5.1.2 การวิเคราะห์ข้อมูลทั่วไปของกลุ่มตัวอย่างของกลุ่มผู้พักอาศัยภายในโครงการ ..	54
5.2 ตัวแปรที่มีผลต่อการเลือกอยู่อาศัยในสถานที่พักเพื่อการท่องเที่ยวพำนักระยะยาว.....	60
5.2.1 วิเคราะห์ตัวแปรที่มีผลต่อการเลือกอยู่อาศัยในสถานที่พักเพื่อการท่องเที่ยวพำนักระยะยาว.....	60
5.2.2 วิเคราะห์ตัวแปรที่มีผลต่อการเลือกอยู่อาศัยในสถานที่พักเพื่อการท่องเที่ยวพำนักระยะยาว.....	66
บทที่ 6 สรุปผลการวิจัย อภิปรายผล และข้อเสนอแนะ.....	73
6.1สรุปผลการวิจัย .....	74
6.2 การอภิปรายผลการสรุปปัญหา / ความยากลำบากในที่พักอาศัยในพัทยา.....	77

6.3 ข้อเสนอแนะ .....	77
6.3.1 ข้อเสนอแนะจากการวิจัยครั้งนี้ .....	77
6.3.2 ข้อเสนอแนะในการวิจัยครั้งต่อไป .....	78
รายการอ้างอิง .....	96
ประวัติผู้เขียนวิทยานิพนธ์ .....	97



## สารบัญตาราง

ตารางที่1- 1 สัดส่วนของประชากรอายุ 65 ปีขึ้นไปของชาวสแกนดิเนเวีย (%) (U.S. Department of Health and Human Services National Institutes of Health NATIONAL INSTITUTE ON AGING, 2001).....	2
ตารางที่1- 2 The 2016 Annual Global Retirement Index—Final Scores (InternationalLiving, 2017).....	3
ตารางที่1- 3 สถิติการขอยุ่ต่อในราชอาณาจักรของชาวสแกนดิเนเวียในประเทศไทย ประเภท นออยู่ชั่วคราวใช้ชีวิตบั้นปลาย (สำนักงานสถิติ กองการตรวจคนเข้าเมือง, 2557) หน่วย (คน).....	4
ตารางที่1- 4 สถิติการขอยุ่ต่อในราชอาณาจักรของชาวสแกนดิเนเวียในพัทยา ประเภทคนอยู่ชั่วคราวใช้ชีวิตบั้นปลาย (สำนักงานสถิติ กองการตรวจคนเข้าเมืองชลบุรี บก.ตม.3, 2559) หน่วย (คน).....	5
ตารางที่1- 5 การคัดเลือกกลุ่มตัวอย่างจากกลุ่มประชากร.....	9
ตารางที่1- 6 งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง.....	12
ตารางที่1- 7 กรอบแนวคิดงานวิจัย.....	13
ตารางที่1- 8 แผนงานการดำเนินงานวิจัย.....	14
ตารางที่3- 1 การคัดเลือกกลุ่มตัวอย่าง.....	29
ตารางที่3- 2 กรอบแนวคิดงานวิจัย.....	33
ตารางที่5- 1 จำนวน และร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามเพศ.....	47
ตารางที่5- 2 จำนวน และร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามสัญชาติ.....	48
ตารางที่5- 3 จำนวน และร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามประเภทวิชา.....	48
ตารางที่5- 4 จำนวน และร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามอายุ.....	48

ตารางที่5- 5 จำนวน และร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามสถานภาพ.....	49
ตารางที่5- 6 จำนวน และร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามการศึกษา .....	49
ตารางที่5- 7 จำนวน และร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามสถานะอาชีพ .....	49
ตารางที่5- 8 จำนวน และร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามที่มาของรายได้ .....	50
ตารางที่5- 9 จำนวน และร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามรายได้ต่อเดือน.....	50
ตารางที่5- 10 จำนวน และร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามค่าใช้จ่ายเฉลี่ยต่อเดือนใน ประเทศไทย .....	51
ตารางที่5- 11 จำนวน และร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามภาวะสุขภาพ .....	51
ตารางที่5- 12 จำนวน และร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามบุคคลที่ดูแลตอนเจ็บป่วย .....	51
ตารางที่5- 13 จำนวน และร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามลักษณะการเดินทางในขณะที่ อาศัยอยู่ในประเทศไทย .....	52
ตารางที่5- 14 จำนวน และร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามระยะเวลาในการพักที่พื้พญา .....	52
ตารางที่5- 15 จำนวน และร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามการวางแผนในการพักที่พื้พญา .....	53
ตารางที่5- 16 จำนวน และร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามจำนวนบุคคลที่พักอาศัย .....	53
ตารางที่5- 17 จำนวน และร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามเพศ .....	54
ตารางที่5- 18 จำนวน และร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามสัญชาติ.....	54
ตารางที่5- 19 จำนวน และร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามประเภทวิชา .....	54
ตารางที่5- 20 จำนวน และร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามอายุ .....	55
ตารางที่5- 21 จำนวน และร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามสถานภาพ .....	55
ตารางที่5- 22 จำนวน และร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามการศึกษา .....	55
ตารางที่5- 23 จำนวน และร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามสถานะอาชีพ .....	56
ตารางที่5- 24 จำนวน และร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามที่มาของรายได้ .....	56
ตารางที่5- 25 จำนวน และร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามรายได้ต่อเดือน .....	56
ตารางที่5- 26 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามค่าใช้จ่ายเฉลี่ยต่อเดือนในประเทศ ไทย .....	57

ตารางที่5- 27 จำนวน และร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามภาวะสุขภาพ .....	57
ตารางที่5- 28 จำนวน และร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามบุคคลที่ดูแลตอนเจ็บป่วย .....	57
ตารางที่5- 29 จำนวน และร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามลักษณะการเดินทางในขณะที่ อาศัยอยู่ในประเทศไทย.....	58
ตารางที่5- 30 จำนวน และร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามระยะเวลาในการพักที่พัทยา .....	58
ตารางที่5- 31 จำนวน และร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามการวางแผนในการพักที่พัทยา .....	59
ตารางที่5- 32 จำนวน และร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามจำนวนบุคคลที่พักอาศัย .....	59
ตารางที่5- 33 ค่าเฉลี่ยและระดับความสำคัญของปัจจัยในการเลือกประเทศไทยเป็นพักระยะยาว หรือสถานที่พักอาศัยหลังเกษียณอายุ .....	60
ตารางที่5- 34 ค่าเฉลี่ยและระดับความสำคัญของปัจจัยทางกายภาพ .....	61
ตารางที่5- 35 ค่าเฉลี่ยและระดับความสำคัญของปัจจัยที่อยู่อาศัยและปัจจัยการพัฒนาที่อยู่อาศัย .	62
ตารางที่5- 36 ค่าเฉลี่ยและระดับความสำคัญของปัจจัยทางการเงิน .....	63
ตารางที่5- 37 ค่าเฉลี่ยและระดับความสำคัญของปัจจัยทางสังคม .....	63
ตารางที่5- 38 จำนวน และร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามความชอบที่จะอยู่ในหมู่บ้าน เดียวกันกับสัญชาติของตนเองหรือชุมชน .....	64
ตารางที่5- 39 จำนวน และร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามบุคคลที่ได้รับอิทธิพลที่สำคัญ ที่สุดในการตัดสินใจสำหรับที่พัก .....	64
ตารางที่5- 40 จำนวน และร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามชื่อเจ้าของกรรมสิทธิ์.....	65
ตารางที่5- 41 จำนวน และร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามช่องทางในการติดตามข่าวสาร (ตอบมากกว่า 1 คำตอบ).....	65
ตารางที่5- 42 ค่าเฉลี่ยและระดับความพึงพอใจในที่พักปัจจุบัน .....	65
ตารางที่5- 43 ค่าเฉลี่ยและระดับความสำคัญของปัจจัยในการเลือกประเทศไทยเป็นพักระยะยาว หรือสถานที่พักอาศัยหลังเกษียณอายุ .....	66
ตารางที่5- 44 ค่าเฉลี่ยและระดับความสำคัญของปัจจัยทางกายภาพ .....	67
ตารางที่5- 45 ค่าเฉลี่ยและระดับความสำคัญของปัจจัยที่อยู่อาศัยและปัจจัยการพัฒนาที่อยู่อาศัย .	68

ตารางที่5- 46 ค่าเฉลี่ยและระดับความสำคัญของปัจจัยทางการเงิน .....	69
ตารางที่5- 47 ค่าเฉลี่ยและระดับความสำคัญของปัจจัยทางสังคม .....	69
ตารางที่5- 48 จำนวน และร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามความชอบที่จะอยู่ในหมู่บ้าน เดียวกันกับสัญชาติของตนเองหรือชุมชน .....	70
ตารางที่5- 49 จำนวน และร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามบุคคลที่ได้รับอิทธิพลที่สำคัญ ที่สุดในการตัดสินใจสำหรับที่พัก .....	70
ตารางที่5- 50 จำนวน และร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามชื่อเจ้าของกรรมสิทธิ์ .....	71
ตารางที่5- 51 จำนวน และร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามช่องทางในการติดตามข่าวสาร (ตอบมากกว่า 1 คำตอบ) .....	71
ตารางที่5- 52 ค่าเฉลี่ยและระดับความพึงพอใจในที่พักปัจจุบัน .....	71



## สารบัญรูปภาพ

รูปที่4- 1 ตำแหน่งที่ตั้งโครงการ .....	34
รูปที่4- 2 เส้นทางการเดินทางไปสู่โครงการ .....	35
รูปที่4- 3 ตำแหน่งที่ตั้งโครงการ NORDIC TERRACE .....	36
รูปที่4- 4 อาคารป้อมยาม และทางเข้า-ออกโครงการ Nordic Terrace.....	37
รูปที่4- 5 ภาพอาคารที่จอดรถโครงการ Nordic Terrace.....	37
รูปที่4- 6 ภาพโถงทางเข้าอาคาร โครงการ Nordic Terrace .....	37
รูปที่4- 7 ตัวอย่างอาคารโครงการ Nordic Terrace ซึ่งตามระเบียบส่วนใหญ่ของโครงการจะมีการ ปลูกต้นไม้เพื่อบังแดด.....	38
รูปที่4- 8 รูปแบบตัวอย่างอาคารโครงการ Nordic Terrace ในมุมมองกว้าง .....	38
รูปที่4- 9 รูปแบบตัวอย่างอาคารด้านที่ติดสระว่ายน้ำโครงการ Nordic Terrace .....	39
รูปที่4- 10 รูปแบบภายในที่พักโครงการ Nordic Terrace ซึ่งมีเฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์อำนวยความสะดวกครบครัน.....	40
รูปที่4- 11 พื้นที่สำนักงานโครงการ Nordic Terrace .....	40
รูปที่4- 12 ทางเข้าออกโครงการ ซึ่งมีการดูแลรักษาความปลอดภัย 24 ชั่วโมง .....	41
รูปที่4- 13 พื้นที่จอดรถและทางรถวิ่งรอบอาคารของโครงการ Nordic P Parkhill .....	42
รูปที่4- 14 สระว่ายน้ำและอาคารด้านที่ติดสระว่ายน้ำของโครงการ Nordic Parkhill.....	42
รูปที่4- 15 ภาพมุมมองบริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ Nordic Parkhill.....	42
รูปที่4- 16 พื้นที่ห้องน้ำสระว่ายน้ำของโครงการ Nordic PARKHILL ซึ่งมีลักษณะที่มีอากาศ ถ่ายเทสะดวกและมีการทำความสะอาดตลอด .....	43
รูปที่4- 17 รูปแบบภายในที่พักโครงการ Nordic Terrace ซึ่งมีเฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์อำนวยความสะดวกครบครัน.....	43
รูปที่4- 18 ที่ตั้งโครงการ NORDIC RESIDENCE.....	44
รูปที่4- 19 พื้นที่ตึกอาคารและพื้นที่บริเวณของโครงการ NORDIC RESIDENCE .....	45

รูปที่4- 20 พื้นที่สระว่ายน้ำและบริเวณรอบสระของโครงการ NORDIC RESIDENCE ซึ่งบริเวณ  
 รอบสระว่ายน้ำจัดให้มีพื้นที่อาบแดดรอบสระว่ายน้ำ..... 45

รูปที่4- 21 พื้นที่สวนของโครงการ NORDIC RESIDENCE ซึ่งมีการปลูกต้นไม้มากมายประดับ  
 ตกแต่งซึ่งเหมาะสมกับการใช้ชีวิตของชาวสแกนดิเวเนีย ..... 46

รูปที่4- 22 พื้นที่อาคารจอดรถและทางเข้าของโครงการ NORDIC RESIDENCE ..... 46

รูปที่4- 23 พื้นที่สำนักงานและล็อบบี้ของตึกในโครงการ NORDIC RESIDENCE ..... 46





## บทที่ 1

### บทนำ

#### 1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา

อุตสาหกรรมท่องเที่ยว (Tourism Industry) อันประกอบด้วยธุรกิจหลายประเภท ทั้งธุรกิจที่เกี่ยวข้องโดยตรง และธุรกิจที่เกี่ยวข้องทางอ้อม หรือธุรกิจสนับสนุนต่าง ๆ การซื้อบริการของนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ ก็ถือได้ว่าเป็นการส่งสินค้าออกที่มองไม่เห็นด้วยสายตา (Invisible Export) เพราะเป็นการซื้อด้วยเงินตราต่างประเทศ การผลิต สินค้า คือ บริการต่าง ๆ ที่นักท่องเที่ยวซื้อซึ่งจะต้องมีการลงทุน และผลประโยชน์จะตกอยู่ในประเทศที่จะช่วยให้เกิดงานอาชีพอีกหลายแขนง เกิดการหมุนเวียนทางเศรษฐกิจ นอกจากนี้ทางด้านสังคมการท่องเที่ยวเป็นการพักผ่อนคลายความตึงเครียด พร้อมกับการได้รับความรู้ ความเข้าใจในวัฒนธรรมซึ่งแตกต่างออกไปอีกครั้ง อุตสาหกรรมท่องเที่ยวเป็นแหล่งที่มาของรายได้ในรูปเงินตราต่างประเทศ ที่จะมีส่วนช่วยสร้างเสถียรภาพให้กับดุลการชำระเงินได้ เป็นอย่างมาก นอกจากนี้ การท่องเที่ยวยังมีบทบาทช่วยกระตุ้นให้มีการนำเอาทรัพยากรของประเทศมาใช้ประโยชน์อย่างกว้างขวาง ที่ผู้อยู่ในท้องถิ่นได้เก็บมาประดิษฐ์เป็นหัตถกรรมพื้นบ้าน ขายเป็นของที่ระลึกสำหรับนักท่องเที่ยว ซึ่งสรุปได้ว่าบทบาทและความสำคัญของอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวมีต่อเศรษฐกิจ สังคมและวัฒนธรรม ธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมเป็นอย่างมาก (ฉันทิช วรรณถนอม, 2552)<sup>1</sup>

การท่องเที่ยวแบบ Long Stay นี้มีมานานแล้ว โดยเกิดขึ้นจากประชากรในประเทศตะวันตก และประชากรในประเทศที่ตัวเองว่าประเทศพัฒนาแล้ว ประชากรผู้ที่มีรายได้ดีเหล่านี้จะแสวงหาความสุขให้ตัวเองด้วยการไปท่องเที่ยวในต่างถิ่น ทั้งในประเทศตนเองและต่างประเทศ ซึ่งใช้ระยะเวลายาวนานและนิยมไปกันเป็นกลุ่ม โดยจัดรูปแบบเป็นชมรม (club) ขึ้น แต่พวกที่นิยมไปอิสระเป็นรายบุคคลก็มีอยู่บ้าง การเดินทางไปท่องเที่ยวระยะยาวแต่ละครั้งครั้งนั้นจะมีวัตถุประสงค์เจาะจงชัดเจน ซึ่งในระยะหลัง ๆ นี้ความหมายของ Long Stay ได้มีการพัฒนาไปสู่การท่องเที่ยวหลากหลายรูปแบบที่เป็นการพักอาศัยนานวันแต่ก็คงยึดแนวคิดหลักอันเดิม คือการมีวัตถุประสงค์ที่ชัดเจนและเพื่อการใดการหนึ่งโดยเฉพาะ ดังนั้นการท่องเที่ยวแบบ Long Stay จึงได้มีความหมายกว้างขวางในปัจจุบันครอบคลุมถึงการท่องเที่ยวในรูปแบบต่าง ๆ ที่มีค่าใช้จ่ายแบบทั่วไปแต่เป็นการไปพักอาศัยชั่วคราว ที่มีวัตถุประสงค์เพื่อการหนึ่งการใดโดยเฉพาะ สำหรับระยะเวลานั้นขึ้นอยู่กับกิจกรรมตามวัตถุประสงค์ แต่ละวัตถุประสงค์

<sup>1</sup> ฉันทิช วรรณถนอม. (2552). อุตสาหกรรมการท่องเที่ยว. กรุงเทพฯ: สามลดา.

จากแนวคิดดังกล่าวนี้ได้ทำให้กำหนดประเภทของการท่องเที่ยวแบบ Long Stay สำหรับชาวต่างชาติที่เข้ามาพำนักในประเทศไทยตามวัตถุประสงค์ที่เข้ามาได้ 4 กลุ่มหลัก ดังนี้

ประเภทที่ 1 กลุ่มที่ต้องการเข้ามาใช้บั้นปลายชีวิตในการท่องเที่ยว

ประเภทที่ 2 กลุ่มที่เข้ามาเพื่อรักษาสุขภาพ

ประเภทที่ 3 กลุ่มที่เข้ามาเพื่อการศึกษา

ประเภทที่ 4 กลุ่มที่เข้ามาเพื่อฝึกซ้อมกีฬา

คณะกรรมการส่งเสริมและพัฒนาการท่องเที่ยวพำนักระยะยาวแห่งชาติ ได้กำหนดนิยามของการพำนักระยะยาวไว้ว่า เป็นนักท่องเที่ยวซึ่งมีวันพักตั้งแต่ 1 เดือนขึ้นไป โดยในระยะแรกจะเน้นกลุ่มนักท่องเที่ยวซึ่งเกษียณอายุการทำงานแล้วต้องการเดินทางมาใช้ชีวิต เป็นแหล่งท่องเที่ยวและเป็นกิจกรรมเสริม ("ลักษณะของอุตสาหกรรมและธุรกิจท่องเที่ยว," ม.ป.ป.)<sup>2</sup> ในส่วนของการวิจัยนี้กลุ่มประชากรที่ทำการศึกษาจัดอยู่ในประเภทที่ 1 และประเภทที่ 2

ตารางที่ 1- 1 สัดส่วนของประชากรอายุ 65 ปีขึ้นไปของชาวสแกนดิเนเวียน (%) (U.S. Department of Health and Human Services National Institutes of Health NATIONAL INSTITUTE ON AGING, 2001)<sup>3</sup>

Year	1975	2000	2015	2030
Country	65+	65+	65+	65+
Denmark	13.4	14.9	18.9	23.0
Norway	13.7	15.2	17.4	22.0
Sweden	15.1	17.3	21.4	25.1

จากตารางที่ 1-1 จะเห็นได้ว่าเปอร์เซ็นต์ของผู้ที่อายุ 65 ปีขึ้นไปในประเทศดังกล่าวมีแนวโน้มที่เพิ่มขึ้นอย่างสูงจากปี พ.ศ.2518-2558 เพิ่มขึ้นอย่างมาก โดยในปีพ.ศ.2573 ที่จะถึงนี้สัดส่วนของประชากรที่อายุมากกว่า 65 ปีขึ้นไปในประเทศแถบสแกนดิเนเวียจะสูงถึงร้อยละ 22-25.1 ซึ่งเป็น

<sup>2</sup> ลักษณะของอุตสาหกรรมและธุรกิจท่องเที่ยว. (ม.ป.ป.). สืบค้นเมื่อ 3 ตุลาคม 2559, จาก [http://praveetelearning.com/elearning\\_content.php?subject\\_id=2&chapter\\_id=3](http://praveetelearning.com/elearning_content.php?subject_id=2&chapter_id=3)

<sup>3</sup> U.S. Department of Health and Human Services National Institutes of Health NATIONAL INSTITUTE ON AGING. (2001). An Aging World: 2001. Retrieved 15 October 2016, from <https://www.census.gov/prod/2001pubs/p95-01-1.pdf>

สัดส่วนที่สูงมาก แสดงว่าในอนาคตตลาดนักท่องเที่ยวแบบพำนักระยะยาวที่มาจากสแกนดิเนเวีย จะเป็นตลาดที่ใหญ่มาก และประเทศไทยเป็นประเทศที่มี ศักยภาพในการรองรับนักท่องเที่ยวต่างชาติที่ต้องการพำนักระยะยาวในประเทศไทย โดยในปีพ.ศ.2559 นี้ไทยได้รับการจัดอันดับให้เป็นลำดับที่ 7 ในการจัดลำดับ The World's Best Places To Retired In 2016 โดยมีปัจจัยและคะแนนดังตาราง ตารางที่1- 2 The 2016 Annual Global Retirement Index—Final Scores (InternationalLiving, 2017)<sup>4</sup>

Country	Buying & Renting	Benefits & Discounts	Visas & Residence	Cost of Living	Fitting in	Entertainment & Amenities	Healthcare	Healthy Lifestyle	Infrastructure	Climate	FINAL SCORES
Panama	86	100	100	89	97	100	89	95	90	89	93.5
Ecuador	100	99	83	90	92	95	85	95	85	100	92.4
Mexico	89	88	90	88	91	96	87	86	90	88	89.3
Costa Rica	88	79	87	86	95	88	92	98	88	83	88.4
Malaysia	94	67	87	90	95	100	94	90	87	74	87.8
Colombia	88	65	80	92	89	94	94	95	90	90	87.7
Thailand	90	72	70	90	90	96	88	80	89	83	84.8
Nicaragua	96	72	77	98	88	84	80	97	70	80	84.2
Spain	82	69	77	82	81	90	86	88	93	88	83.6
Portugal	82	75	77	85	81	81	81	88	93	86	82.9
Malta	80	75	78	83	94	82	83	75	93	85	82.8
Honduras (Roatan)	77	72	87	78	100	76	79	75	87	82	81.3
France	63	75	77	57	88	96	88	80	93	83	80.0
Belize	74	83	80	78	98	70	83	85	67	78	79.6
Peru	87	57	75	95	85	74	84	72	80	85	79.4
Italy	62	70	70	74	82	90	80	85	92	83	78.8
Philippines	63	75	67	85	92	90	88	67	89	69	78.5
Uruguay	67	63	67	65	90	98	88	73	90	83	78.4
Dom Rep	92	72	63	85	88	78	80	77	80	67	78.2
Ireland	80	75	77	65	98	84	72	72	93	65	78.1
Cambodia	76	57	80	100	83	89	75	83	63	74	78.0
Guatemala	82	63	77	91	75	78	75	70	76	85	77.2
Vietnam	70	63	60	90	65	58	74	72	57	76	68.5

Dom Rep. = The Dominican Republic

จากตารางที่ 1-2 จะเห็นได้ว่าประเทศไทยในปีพ.ศ.2559 ติดอันดับ 7 ของโลกโดยได้คะแนนรวมถึง 84.8 คะแนน จากการที่คัดเลือกจากประเทศท่องเที่ยวทั่วโลกโดยมีการให้คะแนนจากปัจจัยต่างๆทั้ง 10 ปัจจัย และในส่วนของ Healthy & Lifestyle และ Healthcare ไทยก็ได้คะแนนค่อนข้างสูงแสดงให้เห็นถึงศักยภาพและความพร้อมที่เกี่ยวกับการดูแลสุขภาพของชาวต่างชาติที่เข้ามาพำนักในประเทศไทยเมื่อเกษียณอายุ จุดเด่นอีกด้านหนึ่งของประเทศไทยคือค่าครองชีพที่ไม่สูงมาก ทำให้ชาวต่างชาติสามารถที่เข้ามาท่องเที่ยวแบบพำนักระยะยาวได้เป็นเวลานานๆ โดยเฉพาะในกลุ่มนักท่องเที่ยวชาวสแกนดิเนเวียที่ได้รับ บำนาญหลังเกษียณอย่างเพียงพอเมื่ออยู่ในประเทศของตัวเองเมื่อเข้ามาใช้ชีวิตบั้นปลายหรือท่องเที่ยวแบบพำนักระยะยาว ในเมืองไทยก็สามารถใช้ชีวิตอยู่ได้อย่างเพียงพอมากขึ้น ทั้งนี้แรงจูงใจที่เป็นสาเหตุทำให้ชาวสแกนดิเนเวียนิยมออกมาท่องเที่ยว

<sup>4</sup> InternationalLiving. (2017). The World's Best Retirement Havens In 2016. Retrieved 26 October 2016, from [http://www.huffingtonpost.com/internationallivingcom/best-retirement-havens\\_b\\_8900678.html](http://www.huffingtonpost.com/internationallivingcom/best-retirement-havens_b_8900678.html)

แบบพำนักระยะยาวคือ ในช่วงฤดูหนาวของประเทศแถบสแกนดิเนเวีย (ไอแอมทัวร์, 2559)<sup>5</sup> คือในระหว่างเดือนธันวาคม-กุมภาพันธ์ อากาศที่นั่นจะหนาวมากและมีหิมะตก ตอนกลางวันจะสั้นส่วนกลางคืนจะยาว อุณหภูมิอยู่ระหว่าง -4 ถึง 2 องศาเซลเซียส ในบางพื้นที่ของประเทศอากาศจะหนาวจัด ซึ่งจะเห็นได้ว่าประเทศทั้ง 3 ประเทศในสแกนดิเนเวียนี้มีภูมิอากาศที่ค่อนข้างจะหนาวเย็นมาก โดยเฉพาะในฤดูหนาว และเวลากลางวันจะสั้น ด้วยสภาพอากาศที่หนาวมากและบรรยากาศที่มีดีในฤดูหนาวจึงทำให้ชาวสแกนดิเนเวียมักจะนิยมออกมาพำนักในต่างประเทศที่อากาศไม่หนาวมากและอากาศที่ปลอดโปร่งมีแสงอาทิตย์ตลอดกลางวัน อย่างประเทศไทย จึงจะเห็นได้ว่าอัตราการเพิ่มขึ้นของประชากรชาวสแกนดิเนเวียในมาพำนักระยะยาวในเมืองไทยเพิ่มมากขึ้นในทุกๆปี

ตารางที่ 1- 3 สถิติการขออยู่ต่อในราชอาณาจักรของชาวสแกนดิเนเวียในประเทศไทย ประเภทขออยู่ชั่วคราวใช้ชีวิตบั้นปลาย (สำนักงานสถิติ กองการตรวจคนเข้าเมือง, 2557)<sup>6</sup> หน่วย (คน)

สัญชาติ	พ.ศ.2554 (คน)		พ.ศ.2555 (คน)		พ.ศ.2556 (คน)		พ.ศ.2557 (คน)	
	ชาย	หญิง	ชาย	หญิง	ชาย	หญิง	ชาย	หญิง
นอร์เวย์	1,624	115	1,765	154	2,202	161	2,642	194
สวีเดน	1,165	125	1,394	171	1,563	188	1,960	220
เดนมาร์ก	558	29	620	42	656	35	845	40

จากตารางที่ 1-3 แสดงข้อมูลปริมาณของการขออยู่ต่อของชาวสแกนดิเนเวีย ประเภทขออยู่ชั่วคราวใช้ชีวิตบั้นปลายในประเทศไทย เป็นการรวบรวมสถิติที่รวมทุกด่านตรวจคนเข้าเมือง ซึ่งมีปริมาณเพิ่มขึ้นเรื่อยๆทุกๆปี แสดงให้เห็นว่าชาวสแกนดิเนเวีย นิยมมาใช้ชีวิตบั้นปลายในประเทศไทยมากพอสมควร จากข้อมูลที่กำลังกล่าวมาข้างต้นนี้จะเห็นว่าประเทศไทยเป็นประเทศที่เหมาะสมสำหรับชาวต่างชาติที่จะมาใช้ชีวิตหลังเกษียณ รวมถึงการการท่องเที่ยวพำนักระยะยาวในประเทศไทย ทั้งในเรื่องของการบริการทางสุขภาพและการใช้ชีวิตประจำวันในการดูแลสุขภาพ ที่ค่อนข้างดีมีมาตรฐาน และจากการจัดอันดับประเทศที่ได้รับบำนาญจากการเกษียณอย่างเพียงพอในปีพ.ศ.2558 จากการจัดอันดับ Retirement Income Adequacy Ranking (Allianz International Pension, 2015)<sup>7</sup>

<sup>5</sup> ไอแอมทัวร์. (2559). ฤดูกาลและสภาพอากาศสแกนดิเนเวีย. สืบค้นเมื่อ 26 ตุลาคม 2559, จาก [https://www.iam-tour.com/country\\_info/scandinavia-weather/](https://www.iam-tour.com/country_info/scandinavia-weather/)

<sup>6</sup> สำนักงานสถิติ กองการตรวจคนเข้าเมือง. (2557). สถิติการขออยู่ต่อในราชอาณาจักรของต่างด้าวในประเทศไทย (พ.ศ.2554-2557) (ข้อมูลดิจิทัล).

<sup>7</sup> Allianz International Pension. (2015). Retirement Income Adequacy Indicator. Retrieved 26 October 2016,

พบว่าประเทศสแกนดิเนเวีย ทั้ง 3 ประเทศติดอันดับต้นๆของโลกจากการจัดอันดับดังกล่าว โดยประเทศเดนมาร์กได้ลำดับที่ 2 ประเทศนอร์เวย์ได้ลำดับที่ 3 ประเทศสวีเดนได้ลำดับที่ 8 แสดงถึงศักยภาพในการใช้จ่ายหลังเกษียณของชาวสแกนดิเนเวียที่ค่อนข้างสูง มีรายได้หลังเกษียณอย่างเพียงพอในการใช้ชีวิตอยู่ในประเทศของตนเอง ซึ่งเมื่อเข้ามาใช้ชีวิตบั้นปลายในประเทศไทยยังสามารถใช้เงินอย่างเพียงพอมากขึ้น เพราะค่าครองชีพในประเทศไทยเป็นอันดับที่ 78 ของประเทศที่ค่าครองชีพสูงที่สุดในโลก (Numbeo, 2016)<sup>8</sup> (ค่าครองชีพต่ำ) เมื่อเทียบกับกลุ่มประเทศสแกนดิเนเวีย ที่ติดอันดับต้นๆของโลก คือ ประเทศนอร์เวย์ได้ลำดับที่ 4 ประเทศเดนมาร์กได้ลำดับที่ 8 ประเทศสวีเดนได้ลำดับที่ 15 ทำให้เมื่อชาวสแกนดิเนเวียเหล่านี้เข้ามาพำนักระยะยาวในประเทศไทย มีเงินใช้จ่ายในการดูแลสุขภาพของตนเองได้เป็นอย่างดี

ตารางที่ 1- 4 สถิติการขอยุ่ต่อในราชอาณาจักรของชาวสแกนดิเนเวียในพหุชา ประเภทคนอยู่ชั่วคราวใช้ชีวิตบั้นปลาย (สำนักงานสถิติ กองการตรวจคนเข้าเมืองชลบุรี บก.ตม.3, 2559)<sup>9</sup> หน่วย (คน)




---

from <https://projectm-online.com/app/uploads/adequacy-how-much-retirement-income-is-enough.pdf>

<sup>8</sup> Numbeo. (2016). Europe: Cost of Living Index by Country 2016 Mid-Year. Retrieved 28 October 2016, from [https://www.numbeo.com/cost-of-living/rankings\\_by\\_country.jsp?title=2016-mid&region=150](https://www.numbeo.com/cost-of-living/rankings_by_country.jsp?title=2016-mid&region=150)

<sup>9</sup> สำนักงานสถิติ กองการตรวจคนเข้าเมืองชลบุรี บก.ตม.3. (2559). สถิติการขอยุ่ต่อในราชอาณาจักรของชาวสแกนดิเนเวียในพหุชา พ.ศ.2557-2559 (ข้อมูลสถิติ).

เชื้อชาติ	เพศ	สถิติการขอยุติในราชอาณาจักรของคนต่างด้าวใช้ชีวิตบั้นปลาย ต.จ.ชลบุรี บ.ค.ม.3 ปี 2557												รวมทั้งหมด	
		มกราคม	กุมภาพันธ์	มีนาคม	เมษายน	พฤษภาคม	มิถุนายน	กรกฎาคม	สิงหาคม	กันยายน	ตุลาคม	พฤศจิกายน	ธันวาคม		
นอร์เวย์	ชาย	232	136	102	65	42	38	34	40	61	79	112	161	1,102	1,172
นอร์เวย์	หญิง	30	10	10	1	1	1	1	2	4	4	4	2	70	
สวีเดน	ชาย	91	64	69	38	30	20	29	26	29	46	55	79	576	625
สวีเดน	หญิง	9	10	7	2	5	1	2		2	2	5	4	49	
เดนมาร์ก	ชาย	44	27	25	12	12	11	20	27	18	30	34	38	298	311
เดนมาร์ก	หญิง	2	1	4	1	1					1	1	2	13	
รวมทั้งหมด		408	248	217	119	91	71	86	95	114	162	211	286	2,108	2,108

เชื้อชาติ	เพศ	สถิติการขอยุติในราชอาณาจักรของคนต่างด้าวใช้ชีวิตบั้นปลาย ต.จ.ชลบุรี บ.ค.ม.3 ปี 2558												รวมทั้งหมด	
		มกราคม	กุมภาพันธ์	มีนาคม	เมษายน	พฤษภาคม	มิถุนายน	กรกฎาคม	สิงหาคม	กันยายน	ตุลาคม	พฤศจิกายน	ธันวาคม		
นอร์เวย์	ชาย	203	158	114	66	31	42	44	60	65	68	131	150	1,132	1,184
นอร์เวย์	หญิง	18	4	10	3	1		1	1	3	1	4	6	52	
สวีเดน	ชาย	98	74	83	30	30	37	38	42	50	48	54	97	681	722
สวีเดน	หญิง	8	9	7	1	1	1	1	1		2	6	4	41	
เดนมาร์ก	ชาย	36	37	23	18	16	14	16	25	32	24	27	48	316	323
เดนมาร์ก	หญิง	2	1	2	1	0	1	0						7	
รวมทั้งหมด		365	283	239	119	79	95	100	129	150	143	222	305	2,229	2,229

เชื้อชาติ	เพศ	สถิติการขอยุติในราชอาณาจักรของคนต่างด้าวใช้ชีวิตบั้นปลาย ต.จ.ชลบุรี บ.ค.ม.3 ปี 2559												รวมทั้งหมด	
		มกราคม	กุมภาพันธ์	มีนาคม	เมษายน	พฤษภาคม	มิถุนายน	กรกฎาคม	สิงหาคม	กันยายน	ตุลาคม	พฤศจิกายน	ธันวาคม		
นอร์เวย์	ชาย	193	143	107	45	38	30	39	45	57	67	ยังไม่มีข้อมูล		764	799
นอร์เวย์	หญิง	18	3	5		2	1		4		2			35	
สวีเดน	ชาย	80	70	74	36	43	26	23	40	52	53	ยังไม่มีข้อมูล		497	538
สวีเดน	หญิง	14	7	10	3	1	1	1	1	1	2			41	
เดนมาร์ก	ชาย	41	41	26	16	11	28	16	20	18	25	ยังไม่มีข้อมูล		242	250
เดนมาร์ก	หญิง	3	2	1			1				1			8	
รวมทั้งหมด		349	266	223	100	95	87	79	110	128	150	0	0	1,587	1,587

จากตารางที่ 1-4 เป็นตารางสถิติการขอยุติในราชอาณาจักรของชาวสแกนดิเนเวียใน พัทยาประเภทคนอยู่ชั่วคราวใช้ชีวิตบั้นปลาย ที่รวบรวมเก็บสถิติเฉพาะที่กองการตรวจคนเข้าเมือง ชลบุรี ตั้งแต่ปี พ.ศ.2557-2559 ในปี พ.ศ.2557 มีชาวสแกนดิเนเวียมาขอยุติในไทย ที่กองการตรวจคนเข้าเมืองชลบุรีถึง 2,108 คน และในปี พ.ศ.2558 มีจำนวนถึง 2,229 คน แสดงถึงปริมาณที่ มากพอสมควร และมีแนวโน้มที่เพิ่มขึ้นเรื่อยๆ ซึ่งปริมาณที่เพิ่มขึ้นของชาวสแกนดิเนเวียนี้สามารถ คิดเป็นมูลค่าทางการตลาดโดยจากสถิติที่ (กรมการท่องเที่ยว กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา, 2559)<sup>10</sup> ชาวนอร์เวย์เข้ามาท่องเที่ยวในเมืองไทยแล้วจ่ายเฉลี่ยต่อวันอยู่ที่ 4,874 บาท ชาวสวีเดน เข้ามาท่องเที่ยวในเมืองไทยแล้วจ่ายเฉลี่ยต่อวันอยู่ที่ 4,213 บาท ชาวเดนมาร์กเข้ามาท่องเที่ยวใน เมืองไทยแล้วจ่ายเฉลี่ยต่อวันอยู่ที่ 5,050 บาท รวมค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 4,712 บาทต่อวัน ซึ่งเมื่อคิดเป็น มูลค่ารวมที่เกิดจากการใช้จ่ายในพัตยาของชาวสแกนดิเนเวีย เป็น ปีละ 10,503,048 บาท ซึ่งค่าใช้จ่ายนี้ ยังไม่รวมค่าใช้จ่ายในการซื้อที่อยู่อาศัยในการพำนักระยะยาว ซึ่งถ้าสามารถเพิ่มจำนวนนักท่องเที่ยว แบบพำนักระยะยาวได้มากขึ้นก็จะทำให้รายได้ของเมืองพัทยา รวมถึงของประเทศไทย เพิ่มขึ้น พอสมควร

<sup>10</sup> กรมการท่องเที่ยว กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา. (2559). สรุปสถานการณ์นักท่องเที่ยว สิงหาคม พ.ศ.2559. สืบค้นเมื่อ

จากงานวิจัยที่ผ่านมาของ “บัณฑิตา พิลึกดีเดซ” ในปี พ.ศ.2548 ที่ศึกษา (1) พฤติกรรมการอยู่อาศัยในสถานที่พักเพื่อการท่องเที่ยวพำนักระยะยาว โดยศึกษา (1.1) ข้อมูลทั่วไปด้านสุขภาพและเหตุผลที่ตัดสินใจมาพักผ่อนที่คอนโด (1.2) การอยู่อาศัยขณะอยู่ที่โครงการ (1.3) กิจกรรมของผู้อยู่อาศัย ภายในและภายนอกโครงการ (2) ศึกษาความคาดหวังเรื่องที่พักอาศัยของชาวสแกนดิเนเวียนในโครงการท่องเที่ยวพำนักระยะยาว โดยศึกษา (2.1) ลักษณะการพักอาศัย (2.2) รูปแบบที่พักอาศัยมีความต้องการเป็นคอนโด (2.3) มีความต้องการที่จะซื้อที่พักประเภทที่พักเพื่อการท่องเที่ยวพำนักระยะยาว (Longstay) อีกหรือไม่ (3) ศึกษาปัญหาการพักอาศัยของชาวสแกนดิเนเวียน ในโครงการท่องเที่ยวพำนักระยะยาว ในขณะที่เข้ามาใช้ชีวิตอยู่ในประเทศไทย: โดยศึกษา (3.1) เรื่องการพักอาศัย และการบริการ (3.2) เรื่องกิจกรรม และพื้นที่ทำกิจกรรม (3.3) ปัญหาและอุปสรรคของการออกไปท่องเที่ยวหรือทำกิจกรรมของผู้พักอาศัย จากกรณีศึกษาโครงการสแกนดิเนเวียนวิลเลจ จ.ชลบุรี

และจากงานวิจัยที่ผ่านมาของ สมเชษฐ จงจ่อหอ ปี พ.ศ. 2554 ศึกษาเรื่อง “ปัจจัยในการตัดสินใจซื้อที่พักอาศัยของชาวต่างชาติที่มาท่องเที่ยวแบบพำนักระยะยาว ในอำเภอหัวหิน:กรณีศึกษาโครงการสมาร์ตเฮาส์หัวหิน” ที่ศึกษา (1) สภาพสังคม เศรษฐกิจ และการดำเนินชีวิตของชาวต่างชาติที่มาท่องเที่ยวแบบพำนักระยะยาว ในอำเภอหัวหิน ด้านสังคมศึกษาเพศ,อายุ,สัญชาติ,สถานภาพ,ระดับการศึกษาและประเภทของวิชา ด้านเศรษฐกิจศึกษารายได้ต่อเดือน,รายจ่ายต่อเดือน (2) ศึกษาปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อที่พักอาศัยของชาวต่างชาติที่มาท่องเที่ยวแบบพำนักระยะยาว ในอำเภอหัวหิน ที่ศึกษาปัจจัยด้านต่างๆที่มีผลต่อการเลือกซื้อที่พักอาศัย โดยเรียงลำดับตามความสำคัญ ดังนี้ (1) ปัจจัยด้านตัวสินค้า (2) ปัจจัยด้านราคา (3) ปัจจัยด้านช่องทางจัดจำหน่าย (4) ปัจจัยด้านการส่งเสริมการขาย

ทางผู้วิจัยจึงเห็นว่านักท่องเที่ยวแบบพำนักระยะยาวกลุ่มสแกนดิเนเวียนนี้เป็นกลุ่มที่น่าศึกษาเป็นอย่างมากจากเหตุผลที่กล่าวมาข้างต้น ซึ่งงานวิจัยนี้แตกต่างจากงานวิจัยของบัณฑิตา พิลึกดีเดซ ที่เวลาผ่านไป10ปี สภาพเศรษฐกิจและสังคมของชาวสแกนดิเนเวียนที่พำนักระยะยาวจะเปลี่ยนแปลงหรือไม่อย่างไร และทำเลที่ตั้งของโครงการที่อยู่บางแสนและพัทยา มีผลต่อการเลือกพำนักของชาวสแกนดิเนเวียนหรือไม่ และแตกต่างจากของสมเชษฐ จงจ่อหอ ที่กลุ่มตัวอย่างของสมเชษฐเป็นชาวยุโรปของทางผู้วิจัยเป็นเฉพาะกลุ่มชาวสแกนดิเนเวียน และโครงการที่สมเชษฐ จงจ่อหอศึกษาเป็นโครงการบ้านเดี่ยวคสล. 1 ชั้น ส่วนของทางผู้วิจัย เป็นคอนโดมิเนียม ซึ่งข้อแตกต่างนี้จะมีผลต่อการเลือกพักอาศัยของต่างชาติที่มาพำนักระยะยาวที่พัทยาหรือไม่อย่างไร

## 1.2 วัตถุประสงค์ของการศึกษา

- 1) เพื่อศึกษาสภาพสังคมและเศรษฐกิจของชาวสแกนดิเนเวียน ที่พักอาศัยเพื่อการท่องเที่ยวพำนักระยะยาว ใน โครงการนอร์ดิกเทอร์เรส,นอร์ดิกพาร์คฮิลล์และนอร์ดิครีเสสลิเด็นท์
- 2) เพื่อศึกษาตัวแปรที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกพักอาศัยในสถานที่พักเพื่อการท่องเที่ยวพำนักระยะยาวของชาวสแกนดิเนเวียน ในโครงการนอร์ดิกเทอร์เรส,นอร์ดิกพาร์คฮิลล์และนอร์ดิครีเสสลิเด็นท์

## 1.3 ขอบเขตของการศึกษา

### 1.3.1 ขอบเขตด้านเนื้อหา

- 1) การศึกษาสภาพสังคมและเศรษฐกิจของชาวสแกนดิเนเวียน ที่พักอาศัยเพื่อการท่องเที่ยวพำนักระยะยาว ในโครงการนอร์ดิกเทอร์เรส,นอร์ดิกพาร์คฮิลล์และนอร์ดิครีเสสลิเด็นท์
- 2).การศึกษาปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกพักอาศัยในสถานที่พักเพื่อการท่องเที่ยวพำนักระยะยาวของชาวสแกนดิเนเวียน ในโครงการนอร์ดิกเทอร์เรส,นอร์ดิกพาร์คฮิลล์และนอร์ดิครีเสสลิเด็นท์

### 1.3.2 ขอบเขตด้านพื้นที่

การศึกษานี้พื้นที่ที่ทำการศึกษามี 3 โครงการคือ

- 1) เขตพัทยา เขาพระตำหนัก ต.หนองปรือ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี มี 3 โครงการดังนี้
  - โครงการ Nordic Terrace
  - โครงการ Nordic Parkhill
  - โครงการ Nordic Residence

### 1.3.3 ขอบเขตด้านกลุ่มเป้าหมายที่ทำการศึกษา

- 1) ประชากร ประชากรชาวสแกนดิเนเวีย 3 ประเทศ คือ ชาว นอร์เวย์,สวีเดน และเดนมาร์ก ที่เข้ามาพำนักในอาคารชุดภายในโครงการ โครงการนอร์ดิกเทอร์เรส,นอร์ดิกพาร์คฮิลล์และนอร์ดิครีเสสลิเด็นท์ โดยพักอาศัยอยู่ตั้งแต่ 30 วันขึ้นไป รวมทั้งหมด161 คน (กำหนด 1 ยูนิต เท่ากับ 1 คน)
- 2) กลุ่มตัวอย่าง กำหนดกลุ่มตัวอย่าง โดยใช้สูตรคำนวณหาขนาดของกลุ่มตัวอย่างของ Yamane โดยการประมาณค่าพารามิเตอร์ ซึ่งมีค่าความคลาดเคลื่อนที่ร้อยละ 5 จากสูตร n



$=N/(1+Ne^2)$  โดยที่  $n$  คือ ขนาดกลุ่มตัวอย่าง,  $N$  คือ ขนาดของประชากร,  $e$  คือ ความคลาดเคลื่อนในการสุ่มตัวอย่าง ในที่นี้ กำหนดเท่ากับ  $+ 0.05$  ที่ระดับความเชื่อมั่น ร้อยละ 95 จากกลุ่มประชากรสามารถคำนวณกลุ่มตัวอย่างตามสูตร Yamane ได้กลุ่มตัวอย่างดังนี้ แสดงดังตารางข้างล่างนี้

ตารางที่1- 5 การคัดเลือกกลุ่มตัวอย่างจากกลุ่มประชากร

PROJECT	NORDIC PARKHILL	NORDIC TERRACE	NORDIC RESSIDENCE	TOTAL
NO. UNIT(ROOM)	62	48	51	161
	เช็คข้อมูลเบื้องต้นจากนิติประจำอาคาร			
	เข้าสู่สูตร YAMANE ได้กลุ่มตัวอย่าง $n=$			115
แบบสอบถาม	44	35	36	115

- 1) โครงการ Nodic ParkHill จำนวน 44 แบบสอบถาม
- 2) โครงการ Nodic Terrace จำนวน 35 แบบสอบถามและ
- 3) โครงการ Nodic Residence จำนวน 36 แบบสอบถาม

รวมเป็นการเก็บตัวอย่างแบบสอบถามจำนวน 115 ชุด คำนวณจากสูตร Yamane

#### 1.4 ข้อตกลงเบื้องต้น และ นโยบายพิเศษเฉพาะ

##### 1.4.1 ข้อตกลงเบื้องต้น

การศึกษาครั้งนี้ทำการศึกษาเฉพาะกลุ่มผู้พักอาศัยภายในโครงการนอร์ดิกเทอเรส, นอร์ดิกพาร์คฮิลล์และนอร์ดิเรสซิเดนซ์ ซึ่งเป็นชาวสแกนดิเนเวีย 3 ประเทศ คือ ชาวสวีเดน, สวีเดน และ เดนมาร์ก เท่านั้น โดยกลุ่มเป้าหมายจะเป็นผู้ที่มีอายุตั้งแต่ 50 ปีขึ้นไปเข้ามา และเข้ามาพักอาศัยในโครงการ 30 วันขึ้นไป LONGSTAY ซึ่งกลุ่มเป้าหมายที่ศึกษาเป็นผู้ที่มีความแข็งแรงทางร่างกาย และจิตใจ สามารถช่วยเหลือตนเองได้ทั้งสิ้น และยินดีให้ความร่วมมือในงานวิจัย

#### 1.4.2 นิชามศัพทเฉพาะ

1) การทองเทียวบแบบพำนักระยะยาว (Longstay) (กรวรรณ สังขกร, 2556)<sup>11</sup> หมายถึง การพักผอนระยะเวลาในต่างประเทเกิน 30 วันขึ้นไป ซึ่งไมใช่การอพยพย้ายถิ่น หรือไปมีถิ่นฐานที่ถาวรในต่างประเท ลักษณะโดยทั่วไปของลอสเตย คือ ต้องอาศัยอยู่เป็นเวลานาน มีจุดมุ่งหมายที่จะทำกิจกรรมเพื่อการพักผอน เน้นการอาศัยอยู่กับที่มากกว่าการเดินทางทองเทีย

2) ประเทศสแกนดิเนเวีย (วิกิพีเดีย สารานุกรมเสรี, 2560)<sup>12</sup> ในงานวิจัยนี้หมายถึง ประเทศนอร์เวย์ สวีเดน เดนมาร์ก เป็นภูมิภาคที่ประกอบด้วยสามประเทศคาบสมุทรสแกนดิเนเวียที่มีภูมิศาสตร์และประวัติศาสตร์ และมีศูนย์กลางอยู่ที่คาบสมุทรสแกนดิเนเวียในยุโรปเหนือ ชื่อเดิมว่า มณฑลสกาเนีย (Scania Province) ประเทศในกลุ่มสแกนดิเนเวีย ได้แก่ ราชอาณาจักรสวีเดน นอร์เวย์ และเดนมาร์ก และชาวสแกนดิเนเวียในงานวิจัยหมายถึงประชากรของประเทศนอร์เวย์ สวีเดน เดนมาร์ก

3) การตรวจลงตราประเภททองเทีย (Tourist Visa) (กรมการกงสุล, ม.ป.ป.)<sup>13</sup> หมายถึง การตรวจลงตราประเภทนี้จะออกให้แก่คนต่างด้าวที่ประสงค์จะเดินทางเข้ามาในราชอาณาจักรเพื่อวัตถุประสงค์ในการทองเทีย โดยมีอายุวีซ่า 3 เดือน หรือ 6 เดือน และมีระยะเวลาพำนักรในราชอาณาจักร ครั้งละ 60 วัน

4) การตรวจลงตราประเภทคนอยู่ชั่วคราว (Non-Immigrant Visa) (รหัส O) การเข้ามาใช้ชีวิตในบั้นปลายในฐานะผู้สูงอายุหรือเกษียณ หมายถึง การตรวจลงตราประเภทนี้จะออกให้แก่คนต่างด้าวที่ประสงค์จะเดินทางเข้ามาในราชอาณาจักรเพื่อเข้ามาใช้ชีวิตในบั้นปลายในฐานะผู้สูงอายุหรือเกษียณ และจะไม่ทำงานในระหว่างพำนักรในไทย ซึ่งจะต้องมีอายุไม่ตั้งแต่ 50 ปีบริบูรณ์ขึ้นไป โดยมีอายุวีซ่า 3 เดือน สำหรับการเดินทางเข้าราชอาณาจักร ได้ครั้งเดียว หรือ 1 ปี สำหรับการเดินทางเข้าราชอาณาจักรได้หลายครั้ง

<sup>11</sup> กรวรรณ สังขกร. (2556). การทองเทียพำนักระยะยาว (Long Stay). สืบค้นเมื่อ 28 ตุลาคม 2559, จาก <https://www.slideshare.net/amicsangkakorn/long-stay-22271578>

<sup>12</sup> วิกิพีเดีย สารานุกรมเสรี. (2560). สแกนดิเนเวีย. สืบค้นเมื่อ 30 ตุลาคม 2559, จาก <https://th.wikipedia.org/wiki/สแกนดิเนเวีย>

<sup>13</sup> กรมการกงสุล. (ม.ป.ป.). ประเภทและหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการตรวจลงตราประเภทต่าง ๆ. สืบค้นเมื่อ 14 มิถุนายน 2560, จาก <http://www.consular.go.th/main/th/services/1287/19765-ประเภทและหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการตรวจลงตราประเภทต่าง.html>

## 1.5 วิธีการดำเนินการวิจัย

### 1.5.1 การเก็บรวบรวมข้อมูล

1) ข้อมูลทุติยภูมิ (Secondary Data) โดยศึกษาข้อมูลจากเอกสาร (Documentary Research) โดยศึกษาทฤษฎี แนวคิด วิทยานิพนธ์ งานวิจัย หนังสือ วารสาร เอกสาร บทความ และเว็บไซต์ที่เกี่ยวข้อง

2) ข้อมูลปฐมภูมิ (Primary Data) โดยติดต่อขอเข้าเก็บรวบรวมข้อมูลกลุ่มตัวอย่างในโครงการนอร์ดิกเทอเรส, นอร์ดิกพาร์คฮิลล์และนอร์ดิกเรสซิเดนซ์

3) คำนวณหากลุ่มตัวอย่างที่จะศึกษาวิจัย โดยใช้สูตรคำนวณหาขนาดของกลุ่มตัวอย่างของ Yamane จากนั้นจึงสร้างแบบสอบถามและแบบสัมภาษณ์แบบมีโครงสร้าง

4) การ Pretest – แบบสอบถามเพื่อนำมาหาจุดบกพร่องของแบบสอบถามเพื่อปรับปรุงให้ตรงกับวัตถุประสงค์ของการวิจัย

5) การวิจัยภาคสนาม (Field Research)

6) นำข้อมูลมาวิเคราะห์และสรุปผลการศึกษา

### 1.5.2 การวิเคราะห์ข้อมูล

การวิเคราะห์ข้อมูลเชิงปริมาณ โดยการวิเคราะห์ข้อมูลที่ได้จากการ ทำแบบสอบถาม โดยอาศัยโปรแกรม SPSS ในการวิเคราะห์ข้อมูลเพื่อหาค่าความถี่ ร้อยละ และค่าเฉลี่ย

## 1.6 งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

ตารางที่1- 6 งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

ปี	ชื่อผู้แต่ง	ชื่อเรื่องวิทยานิพนธ์	ข้อสรุป
พ.ศ.2554	สม เชษฐ์ จงจอหอ	ปัจจัยในการตัดสินใจซื้อที่พักอาศัยของชาวต่างชาติที่มาท่องเที่ยวแบบพำนักระยะยาวในอำเภอหัวหิน: กรณีศึกษาโครงการสมาร์ท เฮ้าส์ หัวหิน	<b>วัตถุประสงค์</b> เพื่อศึกษาที่มาพำนักระยะยาว หัวหิน <b>ข้อค้นพบ</b> คือ ปัจจัยที่มีผลในการตัดสินใจซื้อที่พักอาศัยของชาวต่างชาติลำดับปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจ 1 ปัจจัยด้านกายภาพ 2.ปัจจัยด้านตัวสินค้า 3.ปัจจัยด้านบุคลากร 4.ปัจจัยด้านทำเลที่ตั้ง 5. ปัจจัยด้านราคา
พ.ศ.2548	บัณ ฑิตา พิลึกดีเดช	พฤติกรรมการอยู่อาศัยในสถานที่พักเพื่อการท่องเที่ยวพำนักระยะยาว : กรณีศึกษาโครงการสแกนดิเนเวียนวิลเลจ จ.ชลบุรี	<b>วัตถุประสงค์เพื่อศึกษา</b> (1) พฤติกรรมการพักอาศัย (2) ความคาดหวัง และ (3) ปัญหาการอยู่อาศัย ของผู้อยู่อาศัยในสถานที่พักเพื่อการท่องเที่ยวพำนักระยะยาว <b>ข้อค้นพบ</b> คือ ชาวสแกนดิเนเวียนที่เข้ามาพักอาศัยแบบไม่ถาวรและอยู่อาศัยเป็นระยะเวลาอย่างน้อยกว่า 1 เดือน มีความพอใจต้องการพักอาศัยในโครงการที่จัดขึ้นโดยเฉพาะที่เป็นสถานที่พักเพื่อการท่องเที่ยวพำนักระยะยาว

## 1.7 กรอบแนวคิดงานวิจัย

ตารางที่1- 7 กรอบแนวคิดงานวิจัย

วัตถุประสงค์ของการศึกษา	ตัวแปรหลัก	ตัวแปรรอง	ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง
1. เพื่อศึกษาสภาพสังคมและเศรษฐกิจของผู้สูงอายุชาวสแกนดิเนเวียนที่พักอาศัยเพื่อการท่องเที่ยวพำนักระยะยาวของชาวสแกนดิเนเวียนใน 3 โครงการ	สภาพสังคม  สภาพเศรษฐกิจ	- เพศ - อายุ - สถานภาพ - รายได้ต่อเดือน - แหล่งที่มาของรายได้ - รายจ่ายต่อเดือน - สัดส่วนค่าใช้จ่ายต่อเดือน	ประชากรชาวสแกนดิเนเวียนที่พักอาศัยในโครงการนอร์ดิกพัทยา จ.ชลบุรี โดยใช้กลุ่มตัวอย่าง
2. เพื่อศึกษาปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกพักอาศัยในสถานที่พักเพื่อการท่องเที่ยวพำนักระยะยาวของชาวสแกนดิเนเวียนใน 3 โครงการ	ทางกายภาพ  ด้านที่อยู่อาศัย  ด้านการเงิน  ด้านสังคม	- ที่ตั้ง - ใกล้ทะเล  - สระว่ายน้ำ - คุณภาพของอาคาร - ราคาที่พัก - รายได้ - เพื่อนบ้าน	จำนวน 115 คน เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัยคือแบบสอบถาม

### 1.8 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

1 ผู้ประกอบการทราบปัจจัยในการเลือกอยู่อาศัยของชาวสแกนดิเนเวียน และสามารถนำข้อมูลไปใช้เพื่อตอบสนองต่อความต้องการของกลุ่มเป้าหมายได้อย่างถูกต้อง

2 หน่วยงานที่เกี่ยวข้องทราบถึงปัญหาที่พักอาศัยที่เกิดขึ้นในปัจจุบัน และสามารถนำไปใช้ในการส่งเสริมคุณภาพชีวิตที่ดีให้กับชาวสแกนดิเนเวียนที่จะมาท่องเที่ยวพำนักระยะยาวในประเทศไทย



## บทที่ 2

### แนวความคิด ทฤษฎีและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

การวิจัยเรื่อง การให้ความสำคัญในการเลือกอยู่อาศัยในสถานที่พักเพื่อการท่องเที่ยวพำนักระยะยาวของชาวสแกนดิเนเวียในโครงการนอร์ดิกเทอร์เรส, นอร์ดิกพาร์คฮิลล์และนอร์ดิกเรสซิเดนซ์ ได้มีการทบทวนวรรณกรรมที่เกี่ยวข้อง โดยจะนำเสนอตามลำดับ ดังนี้

2.1 แนวความคิดเรื่องการเลือกที่อยู่อาศัย

2.2 ความเป็นมาของการท่องเที่ยวพำนักระยะยาว

2.3 เอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

โดยมีรายละเอียดต่างๆดังต่อไปนี้

#### 2.1 แนวความคิดเรื่องการเลือกที่อยู่อาศัย

ผู้เสนอแนวความคิดเกี่ยวกับการเลือกที่อยู่อาศัยของมนุษย์ส่วนใหญ่ ได้เน้นถึงการเข้าถึง (Accessibility) การบริการสาธารณูปโภค สาธารณูปการ และสภาพสิ่งแวดล้อมเป็นหลัก ทั้งนี้เพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้อยู่อาศัยในพื้นที่นั้น ๆ ซึ่งสามารถรวบรวมแนวคิดต่าง ๆ ได้ดังนี้

##### 2.1.1 ปัจจัยในการเลือกบริเวณที่อยู่อาศัย

B.M. Moriarty (1975 อ้างถึงใน บัณฑิตา พิสิทติเดช, 2548)<sup>14</sup> ได้อธิบายถึงปัจจัย 2 ประการ ในการเลือกบริเวณที่อยู่อาศัย คือ 1. ปัจจัยด้านเศรษฐกิจ เขาได้ให้ความสำคัญต่อความสามารถในการจ่ายเงินว่าเป็นปัจจัยสำคัญอันดับแรกในการเลือกที่อยู่อาศัย ส่วนระยะทางที่ไปยังแหล่งงานและราคาที่ดินเป็นปัจจัยที่สำคัญที่จะตามมาภายหลัง การตัดสินใจเลือกที่ตั้งซึ่งแตกต่างกันย่อมขึ้นอยู่กับงบประมาณที่มีอยู่ และระดับรายได้ของผู้อยู่อาศัย โดยสิ่งเหล่านี้เป็นตัวกำหนดการกระจายตัวของกลุ่มชนซึ่งมีฐานะทางสังคมที่แตกต่างกัน 2. ปัจจัยด้านสังคม ที่จะเกี่ยวข้องกับความต้องการด้านคุณค่าความต้องการ และความพอใจเป็นการส่วนตัว

<sup>14</sup> บัณฑิตา พิสิทติเดช. (2548). พฤติกรรมการอยู่ อาศัยในสถานที่พักเพื่อการท่องเที่ยวพำนักระยะยาว : กรณีศึกษาโครงการ สแกนดิเนเวียวิลเลจ จ.ชลบุรี. (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ), จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, กรุงเทพฯ.

### 2.1.2 ปัจจัยซึ่งมีอิทธิพลต่อการเลือกที่อยู่อาศัย

Brain Goodall (1972)<sup>15</sup> ได้เสนอแนะปัจจัยซึ่งมีอิทธิพลต่อการเลือกที่อยู่อาศัย ได้แก่ รายได้ การเข้าถึงแหล่งงาน โดยที่ผู้มีรายได้ต่ำจะพยายามมีที่อยู่อาศัยใกล้กับที่ทำงาน (โดยเฉพาะกรณีที่ทำงานในเขตอุตสาหกรรม) เพราะจะประหยัดค่าเดินทาง ซึ่งอาจเสียค่าใช้จ่าย เฉพาะค่าเช่าบ้าน นอกจากนี้ปัจจัยที่เน้นด้านเศรษฐกิจแล้ว เขายังได้กล่าวถึงปัจจัยทางสังคม อันได้แก่ สภาพของครอบครัว การแบ่งแยกผิว เชื้อชาติ และชนชั้น มีอิทธิพลในการเลือกที่อยู่อาศัยด้วย และ เขาได้กล่าวถึงหลักเกณฑ์ในการเลือกที่อยู่อาศัยว่าผู้อาศัยจะพิจารณาคุณสมบัติของที่อยู่อาศัย 3 ประการ คือ 1. ลักษณะของบ้าน อันได้แก่ ความเก่าใหม่ของบ้าน ขนาดของบ้านที่เหมาะสมกับขนาด ของครอบครัว และคุณสมบัติของส่วนประกอบภายในตัวบ้าน, 2. ลักษณะของชุมชนผู้อาศัย โดย มักจะเลือกบริเวณที่อยู่อาศัยที่มีสภาพทางเศรษฐกิจ และสังคมเหมือนกับตนเอง, 3.ความสัมพันธ์ของ ที่ตั้งนั้นๆ กับพื้นที่โดยรอบ อันได้แก่ ความสะดวกในการเดินทางไปยังแหล่งงาน ย่านการค้า ย่าน อุตสาหกรรม และการติดต่อสัมพันธ์กับกิจกรรมที่เกี่ยวข้อง

### 2.1.3 ปัจจัยพื้นฐานที่กำหนดการเลือกที่อยู่อาศัย

B.J.Berry and F.F. Horton (1970)<sup>16</sup> บุคคลทั้งสองได้นำเสนอเกี่ยวกับ ปัจจัยพื้นฐานที่กำหนดการเลือกที่อยู่อาศัย 3 ประการคือ 1.ราคาหรือค่าเช่าที่พักอาศัย, 2.ชนิดของที่พักอาศัย, และ3.ที่ตั้งของที่พักอาศัย ที่รวมถึงสภาพแวดล้อมของชุมชน และที่ตั้งของแหล่งงานด้วย ปัจจัยทั้งซึ่งได้กล่าวมา 3 ประการ มีความสัมพันธ์ควบคู่ไปกับเหตุผลส่วนตัว ในการเลือกที่พักอาศัย ของแต่ละบุคคล เช่น จำนวนเงินที่บุคคลพอใจจะจ่ายสำหรับที่อยู่อาศัย ที่ขึ้นกับระดับรายได้, ที่พักอาศัยที่ต้องการขึ้นกับสถานภาพสมรส และขนาดของครอบครัว, วิธีทางในการดำเนินชีวิตซึ่งจะมีผล ต่อชนิดของชุมชนที่ต้องการจะอยู่, และสถานที่ทำงาน รวมทั้งระยะทางจากบ้านไปยังแหล่งงานอีก ด้วย

### 2.1.4 องค์ประกอบสำคัญในการเลือกบริเวณที่อยู่อาศัย

K.J. Button (1976)<sup>17</sup> ได้เสนอองค์ประกอบสำคัญ 2 ประการ ในการเลือกบริเวณที่อยู่อาศัย คือ 1. รายได้ของครอบครัวที่เป็นส่วนสำคัญในการตัดสินใจ โดยที่คนมีรายได้สูงจะมีโอกาส

<sup>15</sup> Brain Goodall. (1972). *The Economic of Urban Areas*. Oxford: pressman Press.

<sup>16</sup> B.J.Berry and F.F. Horton. (1970). *Geographic Perspectives on Urban Systems*. Washington D.C.: National Industrial Conference Board.

<sup>17</sup> K.J. Button. (1976). *Urban Economics*. London: Mc Milan Press.



เลือกที่อยู่อาศัยได้มากกว่า และพยายามเลือกบริเวณที่มีค่าเช่าที่ดินต่ำ ใกล้เส้นทางคมนาคมขนส่ง และเข้าถึงได้สะดวก 2. คุณภาพสิ่งแวดล้อม นอกจากจะมีสิ่งแวดล้อมที่ดีแล้วนั้น ความสัมพันธ์ของเพื่อนบ้านก็เป็นข้อสำคัญอีกประการหนึ่ง แต่จะต้องมีรายได้และรสนิยมอยู่ระดับเดียวกัน

#### 2.1.5 ความแตกต่างในการเลือกที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้สูง และรายได้ต่ำ

Muth (1969)<sup>18</sup> ได้กล่าวถึงความแตกต่างในการเลือกที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้สูง และรายได้ต่ำ โดยที่ประชากรที่มีรายได้สูงจะมีแหล่งที่พักอยู่ในเขตชานเมือง เพราะพอใจที่จะอยู่ในบริเวณที่มีความหนาแน่นต่ำ เนื่องจากต้องการบ้านอยู่ในบริเวณที่ไม่แออัด แต่ประชากรที่มีรายได้ต่ำ จะอยู่อาศัยใกล้ศูนย์กลางเมือง เพื่อความสะดวกต่อการเดินทางไปทำงานและกิจการอื่น ๆ

## 2.2 ความเป็นมาของการท่องเที่ยวพำนักระยะยาว

### 2.2.1 ความหมายการท่องเที่ยวพำนักระยะยาว

1) การท่องเที่ยวพำนักระยะยาว (Longstay) (วาริชต์ มัชยมนบุรุษ, 2550)<sup>19</sup> คือ การเดินทางท่องเที่ยวที่มีระยะเวลาตั้งแต่ 30 วันขึ้นไป จนถึง 2-3 เดือน หรือ 2-3 ปี ซึ่งโดยทั่วไปแล้ว การท่องเที่ยวประเภทนี้จะมีความหมายโดยนัยว่า เป็นการท่องเที่ยวสำหรับนักท่องเที่ยวผู้เกษียณอายุ หรือผู้ที่มีฐานะดี ตามความหมายนี้เองทำให้ธุรกิจการท่องเที่ยวพำนักระยะยาวจะดูเหมือนอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวโดยทั่วไป แต่ที่แตกต่างคือ การท่องเที่ยวพำนักระยะยาวนี้จะต้องมีการพัฒนาสิ่งเหล่านี้เพิ่มขึ้น อาทิเช่น การจัดเตรียมที่พักอาศัยที่ได้มาตรฐานสากล และราคาไม่แพงมาก จนเกินไป, การจัดเตรียมที่พักอาศัยที่เพียบพร้อมไปด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกที่เหมาะสมกับผู้สูงอายุ ที่มาพำนักระยะยาว, การจัดเตรียมและการรวบรวมเครื่องอำนวยความสะดวกด้านการดูแลสุขภาพ, กิจกรรมต่างๆ ที่ไม่เพียงแค่ออกกำลังกาย และการสร้างสรรค์สิ่งใหม่ๆ แต่เพื่อจิตใจ ร่างกาย และจิตวิญญาณด้วย, การสนับสนุนการพำนักระยะยาวในเรื่อง การคมนาคม, ภาษา, การสื่อสาร, วีซ่า, การธนาคาร, การซื้อของ และการพัฒนาตนเอง เป็นต้น

2) การท่องเที่ยวพำนักระยะยาว (Longstay) (วาริชต์ มัชยมนบุรุษ, 2550)<sup>20</sup> หมายถึง การพักผ่อนระยะเวลานานในต่างประเทศ ซึ่งไม่ใช่การอพยพย้ายถิ่น หรือไปมีถิ่นฐานที่ถาวรใน

<sup>18</sup> Muth, R. F. (1969). *Cities and Housing : The spacial Pattern of Urban Residential Land Use*. London: Macmilan Press: Macmilan Press.

<sup>19</sup> วาริชต์ มัชยมนบุรุษ. (2550). การท่องเที่ยวพำนักระยะยาว. สืบค้นเมื่อ 28 ตุลาคม 2559, จาก <http://oknation.nationtv.tv/blog/TourismNU/2007/09/08/entry-4>

<sup>20</sup> วาริชต์ มัชยมนบุรุษ. (2550). การท่องเที่ยวพำนักระยะยาว. สืบค้นเมื่อ 28 ตุลาคม 2559, จาก <http://oknation.nationtv.tv/blog/TourismNU/2007/09/08/entry-4>

ต่างประเทศลักษณะโดยทั่วไปของ Longstay คือ ต้องอาศัยอยู่เป็นระยะเวลาานาน คือ จะอยู่นานกว่า การอยู่ในต่างประเทศโดยทั่วไป แต่ต้องกลับมายังประเทศตัวเอง, มีจุดมุ่งหมายที่จะทำกิจกรรมเพื่อ เป็นการพักผ่อน, เน้นการอาศัยอยู่กับที่มากกว่าการเดินทางท่องเที่ยว โดยการเดินทางท่องเที่ยว ต่างประเทศคือ การหาประสบการณ์ ในต่างประเทศที่ไม่สามารถพบได้ในชีวิตประจำวัน แต่ในขณะที่ Longstay คือ การหาประสบการณ์ที่พบได้ในชีวิตประจำวันซึ่งจะมีลักษณะที่เหมือนกับการใช้ ชีวิตประจำวันในต่างประเทศ, คือต้องมีหรือเช่าที่พักในต่างประเทศเพื่ออยู่อาศัยในชีวิตประจำวัน ไม่ใช่อยู่โรงแรมแบบนักท่องเที่ยวทั่วไป, ต้องมีเงินทุนในประเทศอย่างเพียงพอที่จะอาศัยอยู่ใน ต่างประเทศ ไม่ใช่ขึ้นอยู่กับรายได้ที่ได้รับจากต่างประเทศเท่านั้น

3) ลองสเตย์ (Longstay) (กรมส่งเสริมการส่งออก, ม.ป.ป. อ้างถึงใน บัณฑิตา พิสิทธิ์ เดช, 2548)<sup>21</sup> คือ ธุรกิจบริการเพื่อสุขภาพระยะยาว ( Long-stay and Health Care ) เป็นการ ให้บริการร่วมกันระหว่างโรงพยาบาล รีสอร์ท โรงแรมตามสถานที่พักผ่อนสวยงามทั่วประเทศ โดยที่ ใช้บริการด้านสุขภาพเป็นจุดขาย ให้บริการพักผ่อนระยะยาว พร้อมทั้งบริการด้านสุขภาพอย่างครบ วงจร ทั้งนี้เพื่อให้บริการแก่ กลุ่มลูกค้าเป้าหมายผู้สูงอายุชาวต่างประเทศที่ซึ่งต้องการเข้ามาพักผ่อน ระยะยาวแบบ Longstay นี้เป็นลักษณะการไปพำนักในต่างประเทศ ที่ไม่ได้หมายความถึง การไป อยู่อาศัยเป็นการถาวรในประเทศนั้นๆ กลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นผู้สูงอายุ หรือวัยเกษียณอายุ ซึ่ง ส่วนใหญ่ประสบความสำเร็จในชีวิตการทำงาน แล้วมีกำลังซื้อสูงที่จะสามารถเดินทางออกนอก ประเทศเป็นเวลานานๆ ได้ และต้องการหลบเลี่ยงอากาศหนาวจัดในฤดูหนาวมาพักในประเทศที่ อบอุ่นกว่า และมีสิ่งแวดล้อมที่ดี มีการแลกเปลี่ยนวัฒนธรรมประเพณีกับประชาชนในท้องถิ่น มีการ ท่องเที่ยวเปลี่ยนบรรยากาศเป็นครั้งคราว รวมทั้งต้องการความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน เมื่อ เจ็บป่วยก็ได้รับการดูแลรักษาอย่างมีมาตรฐานเพื่อให้การส่งเสริม และพัฒนาธุรกิจบริการเพื่อ สุขภาพระยะยาว เป็นไปในทิศทางเดียวกัน และมีประสิทธิภาพ กระทรวงพาณิชย์โดยกรมส่งเสริม การส่งออก กระทรวงสาธารณสุข สถานเอกอัครราชทูตไทยประจำประเทศต่างๆ การท่องเที่ยวแห่ง ประเทศไทย สมาคมโรงแรมไทย สถาบันอุตสาหกรรมท่องเที่ยวไทย สมาคมโรงพยาบาลเอกชน และ สมาคมไทยธุรกิจการท่องเที่ยว จึงได้ส่งเสริมการให้บริการพักผ่อนพร้อมการดูแลสุขภาพอย่างครบ วงจร การเพิ่มขีดความสามารถ และสร้างความเชื่อมั่นด้านการให้บริการ โดยจัดโครงการมอบ ประกาศนียบัตรรับรองมาตรฐานสถานบริการ ธุรกิจบริการเพื่อสุขภาพระยะยาว (Silver Merit Award) แก่สถานบริการ (Longstay Provider) ที่ได้มาตรฐาน เพื่อประกันความมั่นใจให้แก่ลูกค้า ชาวต่างประเทศที่จะเข้ามาใช้บริการ และมาตรการอำนวยความสะดวกการพักระยะยาวในไทย โดย

<sup>21</sup> บัณฑิตา พิสิทธิ์เดช. (2548). พฤติกรรมการอยู่ อาศัยในสถานที่พักเพื่อการท่องเที่ยวพำนักระยะยาว : กรณีศึกษาโครงการ สแกนดิเนเวียนวิลเลจ จ.ชลบุรี. (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ), จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, กรุงเทพฯ.

สำนักงานตรวจคนเข้าเมืองออสเตรียพิเศษ (O-A) แก่ชาวต่างประเทศที่มีอายุตั้งแต่ 55 ปี ขึ้นไป ที่ประสงค์เข้ามาพำนักในประเทศไทยระยะยาวคราวละไม่เกิน 1 ปี ต่ออายุวีซ่าได้ โดยมีหลักฐานการฝากเงินกับธนาคารพาณิชย์ไทยไม่น้อยกว่า 800,000 บาท หรือหลักฐานการมีรายได้ไม่น้อยกว่าเดือนละ 65,000 บาท/เดือนหรือมีเงินฝากและเงินได้รวมทั้งปีไม่น้อยกว่า 800,000 บาท

4) การพำนักระยะยาว (คณะกรรมการส่งเสริมและพัฒนาการท่องเที่ยวพำนักระยะยาวแห่งชาติ, ม.ป.ป. อ้างถึงใน บัณฑิตา พิสิทธิ์เดช, 2548)<sup>22</sup> หมายถึง การเป็นนักท่องเที่ยวที่มีวันพักตั้งแต่ 1 เดือน ขึ้นไป โดยในระยะแรกจะเน้นกลุ่มนักท่องเที่ยวที่เกษียณอายุการทำงานแล้ว ที่ต้องการเดินทางมาใช้ชีวิตเป็นหลักและท่องเที่ยวเป็นกิจกรรมเสริม

## 2.2.2 กลุ่มเป้าหมาย

แนวคิดเกี่ยวกับการท่องเที่ยวพำนักระยะยาว การท่องเที่ยวแบบ longstay มีมานานแล้ว ที่เกิดขึ้นจากประชากรในประเทศตะวันตกและประชากรในประเทศที่เรียกตัวเองว่าประเทศพัฒนาแล้ว โดยประชากรผู้มีรายได้ดีเหล่านี้จะแสวงหาความสุขให้ตนเองด้วยการไปท่องเที่ยวในต่างถิ่น ทั้งภายในประเทศของตนเองและต่างประเทศ โดยใช้ระยะเวลาอันยาวนานและมักจะนิยมไปกันเป็นกลุ่ม โดยจัดรูปแบบเป็นชมรม (club) ขึ้น มา แต่พวกที่นิยมไปอิสระเป็นบุคคลก็มีอยู่บ้าง การเดินทางไปท่องเที่ยวระยะยาวในแต่ละครั้งนั้นจะมีวัตถุประสงค์เจาะจงชัดเจน โดยในระยะหลังๆนี้ ความหมายของ longstay ได้พัฒนาไปสู่การท่องเที่ยวหลายรูปแบบที่เป็นการพักอาศัยนานวันแต่ก็ยังคงยึดแนวคิดหลักอันเดิม คือการมีวัตถุประสงค์ที่ชัดเจน เพื่อเป็นการใดการหนึ่งโดยเฉพาะ ดังนั้น การท่องเที่ยวแบบ Longstay จึงให้ความหมายกว้างขวางในยุคปัจจุบันครอบคลุมถึงการท่องเที่ยวรูปแบบต่างๆ ที่ไม่ใช่ไปเที่ยวแบบทั่วไปแต่เป็นการไปพักอาศัยชั่วคราว โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการใดการหนึ่งโดยเฉพาะ สำหรับระยะเวลานั้น ขึ้นอยู่กับกิจกรรมตามวัตถุประสงค์แต่ละวัตถุประสงค์ จากแนวคิดดังกล่าวนี้ ทำให้กำหนดประเภทของการท่องเที่ยวแบบ Longstay สำหรับชาวต่างชาติที่เข้ามาพักระยะยาวในประเทศไทยตามวัตถุประสงค์ที่เข้ามาได้ 4 กลุ่มหลัก (การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย, ม.ป.ป. อ้างถึงใน บัณฑิตา พิสิทธิ์เดช, 2548)<sup>23</sup> ดังนี้

กลุ่มที่ 1 กลุ่มที่ต้องการเข้ามาใช้ชีวิตบั้นปลายในการท่องเที่ยว อันได้แก่ ผู้เกษียณอายุการทำงาน ผู้สูงอายุที่ขาดผู้ดูแล

<sup>22</sup> บัณฑิตา พิสิทธิ์เดช. (2548). พฤติกรรมการอยู่ อาศัยในสถานที่พักเพื่อการท่องเที่ยวพำนักระยะยาว : กรณีศึกษาโครงการ สแกนดิเนเวียนวิลเลจ จ.ชลบุรี. (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, กรุงเทพฯ).

<sup>23</sup> บัณฑิตา พิสิทธิ์เดช. (2548). พฤติกรรมการอยู่ อาศัยในสถานที่พักเพื่อการท่องเที่ยวพำนักระยะยาว : กรณีศึกษาโครงการ สแกนดิเนเวียนวิลเลจ จ.ชลบุรี. (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, กรุงเทพฯ).

กลุ่มที่ 2 กลุ่มที่หนีร้อน หนีหนาว และเข้ามาเพื่อรักษาสุขภาพ อันได้แก่ ผู้ที่มาเข้ารับการรักษาพยาบาลและพักฟื้น ผู้ที่ต้องการหลบสภาพอากาศที่รุนแรงประเทศของตนบางช่วง เช่น ร้อนจัด หนาวจัด

กลุ่มที่ 3 กลุ่มที่เข้ามาเพื่อการศึกษา อันได้แก่ ผู้ที่เข้ามาศึกษาในระดับต่างๆ หรือผู้เข้าอบรมในหลักสูตรระยะสั้น นักเรียนแลกเปลี่ยนตามโครงการต่างๆ

กลุ่มที่ 4 กลุ่มที่เข้ามาเพื่อฝึกซ้อมกีฬา อันได้แก่ นักกีฬาที่เข้าเก็บตัวฝึกซ้อมก่อนการแข่งขัน กลุ่มเยาวชนที่เข้ามาเรียนและฝึกหัดกีฬาบางประเภท เช่น กีฬากอล์ฟ มวยไทย ฯลฯ

### 2.2.3 การเตรียมการรองรับตลาด

คณะกรรมการส่งเสริมและพัฒนาการท่องเที่ยวพำนักระยะยาวได้พิจารณากำหนดสิ่งที่จะต้องดำเนินการรองรับนักท่องเที่ยวพำนักระยะยาว โดยกำหนดเป็น 3 ส่วน ได้แก่

1) ที่พัก โดยแบ่งเป็น 3 ประเภท คือ 1.โรงแรมและรีสอร์ท ที่สร้างไว้แล้วและยังเหลือจำหน่ายหรือให้เช่า ประเภทนี้เหมาะสำหรับตลาดระดับสูงที่มีกำลังใช้จ่ายมาก และต้องการความสะดวกสบายเพราะมีบริการที่พร้อมสรรพอยู่แล้ว, 2.อพาร์ทเมนต์ อาคารชุด และบ้านจัดสรร ที่สร้างไว้แล้วและยังเหลือจำหน่ายหรือให้เช่า ซึ่งอาจจะต้องปรับปรุงบางส่วนให้มีสภาพสอดคล้องกับความต้องการของตลาด เพื่อช่วยกระตุ้นให้มีการจำหน่ายหรือให้เช่าได้เพิ่มมากขึ้น, 3.ที่พักซึ่งสร้างขึ้นใหม่ เพื่อให้สอดคล้องกับความต้องการของตลาดจากกลุ่มประเทศต่างๆ

2) บริการ และกิจกรรม อาทิเช่น การเข้าเมือง การสื่อสาร ความปลอดภัย ความสะดวกต่างๆ ในการดำรงชีวิต กิจกรรมต้องมีความหลากหลายเพื่อให้อยู่ได้นานวันมากขึ้น โดยเฉพาะอย่างยิ่งในส่วนของบริการจะต้องจัดให้มีศูนย์บริการแบบเบ็ดเสร็จ หรือ One Stop Service Center ศูนย์บริการแบบเบ็ดเสร็จนี้ จะทำหน้าที่ให้ข้อมูล และประสานงานติดต่อกับหน่วยงานต่างๆ เพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ผู้เข้ามาพำนักระยะยาวแบบครบวงจร เช่น การจัดหาที่พักที่ได้มาตรฐานตามความต้องการของลูกค้า การติดต่อกับสำนักงานตรวจคนเข้าเมืองเพื่อขอขยายระยะเวลาในการพำนักต่อ การประสานงานกับธนาคารพาณิชย์เพื่อเปิดบัญชี ฯลฯ โดยคณะกรรมการนโยบายและแผนธุรกิจ ภายใต้คณะกรรมการส่งเสริมและพัฒนาการท่องเที่ยวพำนักระยะยาวแห่งชาติ จะเป็นผู้พิจารณากำหนดโครงสร้างและแนวทางการทำงานของศูนย์ ซึ่งขณะนี้อยู่ในระหว่างการดำเนินการ

3) บุคลากร (การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย, ม.ป.ป. อ้างถึงใน บัณฑิตา พิสิทธิ์เดช, 2548)<sup>24</sup> หมายถึง ต้องมีทักษะและความพร้อม โดยเฉพาะเรื่องของภาษาต่างประเทศ รวมถึงการให้บริการแก่ผู้สูงอายุนอกจากนี้ ตามหลักของคณะกรรมการส่งเสริมและพัฒนาการท่องเที่ยวพำนักระยะยาว

### 2.3. เอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

1) ผลงานการวิจัย เรื่อง “พฤติกรรมการอยู่อาศัยในสถานที่พักเพื่อการท่องเที่ยวพำนักระยะยาว : กรณีศึกษา โครงการสแกนเนเวียนวิลเลจ จ.ชลบุรี” โดยบัณฑิตา พิสิทธิ์เดช (2548)<sup>25</sup> วิทยานิพนธ์มหาบัณฑิต ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย เป็นการทำวิจัยเชิงคุณภาพและเชิงปริมาณ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการศึกษา (1) พฤติกรรมการพักอาศัย (2) ความคาดหวัง และ (3) ปัญหาการอยู่อาศัย โดยศึกษาข้อมูลได้ทำการจัดทำแบบสอบถามจำนวน 21 ชุด การสัมภาษณ์กลุ่มผู้พักอาศัยที่มีอายุตั้งแต่ 55 ปีขึ้นไป ภายในโครงการสแกนเนเวียน วิลเลจ จ.ชลบุรี ที่เป็นที่พักอาศัยรองรับกลุ่มชาวสแกนเนเวียน ที่อายุ 55 ปีขึ้นไป โดยเป็นชาวสแกนเนเวียน 3 ประเทศ คือสวีเดน นอร์เวย์และเดนมาร์ก โดยส่วนใหญ่เป็นชาวสวีเดน โดยเป็นโครงการที่ได้รับการสนับสนุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI) เป็นบริษัทชาวต่างชาติแห่งเดียวที่ได้กรรมสิทธิ์ที่ดินที่ถูกต้องตามกฎหมาย ซึ่งในขณะนั้นยังมิได้มีการทำมาตรการมาควบคุมดูแลด้านที่พักในอนาคต โดยคาดว่าน่าจะมีโครงการเฉพาะกลุ่มเกิดขึ้นอีกหลายโครงการ โดยมีสมมุติฐานว่าชาวสแกนเนเวียนที่เข้ามาพักอาศัยแบบไม่ถาวรและอยู่อาศัยเป็นระยะยาวไม่น้อยกว่า 1 เดือน มีความพอใจต่อการพักอาศัยในโครงการที่จัดขึ้นโดยเฉพาะที่เป็นสถานที่พักเพื่อการท่องเที่ยวพำนักระยะยาวหรือไม่ จากผลการศึกษา พิสูจน์ว่า เป็นจริง และต้องการพักอาศัยเฉพาะชาวสแกนเนเวียน, รองลงมาคือ ต้องการพักอาศัยเฉพาะผู้สูงอายุ ตามลำดับ การดำเนินงานวิจัยเริ่มเก็บข้อมูลเดือน ต.ค.-ก.พ. ซึ่งเป็นช่วงที่มีผู้อยู่อาศัยมากที่สุดในรอบปี โดยใช้การสัมภาษณ์และใช้แบบสอบถาม กับผู้ที่อยู่อาศัยเกิน 1 เดือนขึ้นไป ผลการศึกษาทั้งหมดสะท้อนให้เห็นความต้องการในอนาคตของที่พักอาศัยประเภทท่องเที่ยวพำนักระยะยาว เพื่อเป็นแนวทางในการปรับปรุงกิจกรรมและพื้นที่ใช้สอยเดิมเพื่อตอบสนองต่อความต้องการอย่างแท้จริง เพื่อคุณภาพชีวิตและเพื่อเป็นการเผยแพร่ชื่อเสียงให้กับประเทศไทย

<sup>24</sup> บัณฑิตา พิสิทธิ์เดช. (2548). พฤติกรรมการอยู่อาศัยในสถานที่พักเพื่อการท่องเที่ยวพำนักระยะยาว : กรณีศึกษาโครงการสแกนเนเวียนวิลเลจ จ.ชลบุรี. (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต), จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, กรุงเทพฯ.

<sup>25</sup> บัณฑิตา พิสิทธิ์เดช. (2548). พฤติกรรมการอยู่อาศัยในสถานที่พักเพื่อการท่องเที่ยวพำนักระยะยาว : กรณีศึกษาโครงการสแกนเนเวียนวิลเลจ จ.ชลบุรี. (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต), จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, กรุงเทพฯ.

สภาพกายภาพของโครงการ พื้นที่รอบนอกอาคาร แบ่งอาคารออกเป็น 3 หลัง คือ อาคารเอ (A) , อาคารบี (B) , และอาคารซี (C) โดยได้จัดวางในแนวเฉียงตามความยาวของพื้นที่ดินเนื่องจากความต้องการสร้างความเป็นส่วนตัวให้เกิดขึ้นกับผู้พักอาศัยแต่ละอาคาร และเพื่อให้มุมมองของแต่ละอาคารจะแยกเป็นเอกเทศ การวางแนวอาคารให้ด้านหน้าของห้องพักหันไปทางด้านทิศใต้นั้นส่งผลให้ห้องพักทุกห้องได้รับแสงแดดตลอดทั้งวัน โครงการจัดวางบริเวณสระว่ายน้ำที่มีการสร้างให้ทอดแนวยาวไปรับกับความยาวของอาคารทั้ง 3 อาคาร ขนาดของสระว่ายน้ำคือ 115 เมตร และความกว้างที่สุดของสระว่ายน้ำคือ 30 เมตร โดยมีความยาวตั้งแต่อาคารเอ (A) จนถึงอาคารซี (C) นั้น สภาพกายภาพของโครงการ พื้นที่ภายในตัวอาคารพักอาศัย แต่ละอาคารมีจำนวนชั้นของ 6 ชั้น ซึ่งมีการวางผังอาคารให้มีความลดหลั่นกันขึ้นไปจากชั้นที่ 1 ถึงชั้นที่ 6 ซึ่งการออกแบบผังอาคารในลักษณะนี้ เพื่อเป็นการเปิดเปดานโล่งบริเวณระเบียงในแต่ละชั้นให้ได้รับแสงแดดอย่างเต็มที่ในทุกหน่วยพักอาศัย

จากการศึกษาพฤติกรรมกรรมการพักอาศัย พบว่า ผู้พักอาศัยเพื่ออากรพำนักระยะยาวในโครงการเป็นผู้มีการศึกษาดี มีร่างกายแข็งแรง มีเพื่อนเยอะ และมีประสบการณ์การท่องเที่ยวสูง มีความสนใจในวิถีชีวิต ธรรมชาติ และศิลปวัฒนธรรมไทย เลือกพักอาศัยในประเทศไทย เพราะคนไทยมีน้ำใจ ค่าครองชีพต่ำ ภูมิอากาศอบอุ่น และความเป็นท้องถิ่นที่มีความเป็นเมืองและชนบทผสมอยู่ด้วยกัน มีนิสัยเรียบง่าย รักสันโดษ เป็นพวกอนุรักษ์นิยม ใช้เงินไม่ฟุ่มเฟือย รักการอ่าน การออกกำลังกาย สม่่าเสมอ และชอบเดิน กีฬาที่นิยมเล่นภายในโครงการ เช่น การอาบแดด การว่ายน้ำ การเล่นเปรตอง และการเข้าสโมสรกีฬา ผู้อยู่อาศัยไม่ชอบการจับหลัก กีฬาที่ชอบออกไปเล่นข้างนอก คือ การตีกอล์ฟ, การตกปลา,และการขี่จักรยาน วันที่ออกไปทำกิจกรรมข้างนอก คือ วันจันทร์-วันศุกร์ ด้านงานเทศกาลรื่นเริง งานประเพณี ผู้พักอาศัยชอบให้จัดสม่่าเสมอทุกปี ผู้พักอาศัยเป็นผู้มีกำลังซื้อสูง และต้องการพำนัในประเทศไทยไม่น้อยกว่า 1 เดือนต่อครั้ง จากการสัมภาษณ์กลุ่มผู้บริหาร กลุ่มผู้ทำงาน และการสังเกตการณ์ พื้นที่โครงการ ผลการศึกษาพบว่า นักท่องเที่ยวกลุ่มนี้นิยมที่จะมีบ้านหลังที่2 ในการมาพักผ่อนหลังการเกษียณ และนิยมที่จะเดินทางมาท่องเที่ยวในประเทศแถบร้อนเพื่อหนีหนาวจากประเทศของตนซึ่งประเทศไทยก็เป็นจุดหมายปลายทางด้วย พฤติกรรมการพักอาศัยของกลุ่มตัวอย่างจะมีการวางแผนในการทำกิจกรรมการท่องเที่ยวที่ชัดเจน เพื่อให้สามารถทำกิจกรรมการท่องเที่ยวที่เหมาะสมกับระยะเวลาที่อยู่อาศัยให้ได้อย่างประสิทธิภาพ มีลักษณะต้องการเรียนรู้วัฒนธรรมกับท้องถิ่น มีอัธยาศัยดี แต่ยังมีความเป็นส่วนตัวสูง ต้องการที่จะเข้ามาเพื่อการท่องเที่ยวพำนักราวเท่านั้น ไม่มีความต้องการที่จะพักอาศัยอยู่แบบถาวร และกลุ่มผู้พักอาศัยต้องการที่จะพักอาศัยเฉพาะกลุ่มชาติของตนเป็นส่วนใหญ่เนื่องด้วยภาษาที่ใช้เป็นภาษาเฉพาะ

การศึกษาความคาดหวังเรื่องที่พักอาศัย พบว่า ผู้พักอาศัยต้องการที่พัก ใกล้ทะเล ใกล้ชุมชน ใกล้โรงพยาบาล และสิ่งที่ไม่ได้ในสถานที่พักนอกเหนือไปจากสิ่งอำนวยความสะดวกพื้นฐาน คือ อินเทอร์เน็ต และโทรศัพท์มือถือ ส่วนบัตรเครดิตพวกเขาจะมีติดตัวกันอยู่แล้ว และโดยส่วนใหญ่ถ้าจะใช้จ่ายในประเทศไทยก็จะใช้เงินสดกันมากกว่า ปัญหาที่พบ คือ อินเทอร์เน็ตความเร็วสูงขัดข้อง และไม่มีภาษาสวีดิช, ความหลากหลายของอาหาร และโปรแกรมออกกำลังกาย, เรื่องสวนต้องการเพิ่มไม้ดอกกลิ่นหอม ผลไม้ ไม้ยืนต้น และมุมในสวนสำหรับนั่งจิบกาแฟ กลางแจ้ง สิ่งที่ต้องการให้รัฐบาลของประเทศไทยสนับสนุน คือ ต้องการให้ปรับปรุงเรื่องกฎระเบียบของการขอวีซ่า ให้ขออนุญาตได้ง่ายขึ้น, ขยายเวลา, ลดขั้นตอนต่างๆ ลง จากการศึกษาพบว่า ผู้พักอาศัยที่เดินทางออกนอกประเทศเพราะเรื่องต่อวีซ่าทั้งสิ้น ซึ่งโดยเฉลี่ยจะใช้เวลาในการอยู่อาศัย 4 เดือน ซึ่งไม่สอดคล้องและเอื้ออำนวยต่อกลุ่มประชากรนี้ ที่ต้องออกนอกประเทศทุก 3 เดือน

2) ผลงานการวิจัย เรื่อง “ปัจจัยในการตัดสินใจซื้อที่พักอาศัยของชาวต่างชาติที่มาท่องเที่ยวแบบพำนักระยะยาว ในอำเภอหัวหิน: กรณีศึกษา โครงการสมาร์ต เฮาส์ หัวหิน” โดยสมเชษฐ จงจอหอ (2554)<sup>26</sup> วิทยานิพนธ์มหาบัณฑิต ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย เป็นการวิจัยเชิงคุณภาพและเชิงปริมาณ โดยมีวัตถุประสงค์ เพื่อศึกษาสภาพเศรษฐกิจสังคมและการดำเนินชีวิตและศึกษาปัจจัยในการเลือกที่พักอาศัยของชาวต่างชาติที่มาพำนักระยะยาว หัวหิน โดยพื้นที่ทำการศึกษาประกอบไปด้วยโครงการ สมาร์ตเฮาส์ หัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ โครงการที่ 1-5 คัดเลือกจากประชากรทั้งหมด 143 คน ที่เป็นชาวต่างชาติพักอาศัยในโครงการนี้ อายุ 55-60 ปี ขึ้นไป คัดเลือกได้กลุ่มตัวอย่างจำนวน 130 คน โดยใช้สูตรของ Taro Yamane(1999) โดยเครื่องมือที่ใช้ในการทำวิจัย คือแบบสอบถาม และ แบบสัมภาษณ์แบบมีโครงสร้าง ในส่วนของแบบสอบถามมี 3 ส่วน ส่วนที่ 1 เป็นแบบสอบถามเกี่ยวกับการดำเนินชีวิตของผู้พักอาศัยชาวต่างชาติในปัจจุบัน ส่วนที่ 2 เป็นแบบสอบถามเกี่ยวกับการดำเนินชีวิตของผู้พักอาศัยชาวต่างชาติในปัจจุบัน ส่วนที่ 3 เป็นแบบสอบถามเกี่ยวกับปัจจัยในการตัดสินใจซื้อที่พักอาศัยของชาวต่างชาติ การดำเนินงานวิจัยอยู่ระหว่างเดือน พฤษภาคม พ.ศ.2554 ถึง กรกฎาคม พ.ศ.2554

ผลการศึกษาวิจัยตามวัตถุประสงค์ข้อที่ 1 พบว่ากลุ่มประชากรตัวอย่างที่ใช้ในการวิจัยเป็นชาวต่างชาติที่พักอาศัยในโครงการ สมาร์ต เฮาส์ หัวหิน เพื่อการท่องเที่ยวพำนักระยะยาว ตั้งแต่ 1 เดือนขึ้นไป ในโครงการที่ 1-5 จำนวน 130 คน โดยแบ่งเป็นเพศชาย 73 คน และเพศหญิง 57 คน

<sup>26</sup> สมเชษฐ จงจอหอ. (2554). ปัจจัยในการตัดสินใจซื้อที่พักอาศัยของชาวต่างชาติที่มาท่องเที่ยวแบบพำนักระยะยาว ในอำเภอหัวหิน: กรณีศึกษาโครงการสมาร์ตเฮาส์หัวหิน. (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต), จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, กรุงเทพฯ.

อายุของกลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่อยู่ในช่วงอายุ 60-64 ปี และเป็นชาวยุโรป สถานภาพส่วนใหญ่สมรสแล้ว และมีบุตร 1-2 คน ระดับการศึกษาส่วนใหญ่จบการศึกษาระดับปริญญาตรี โดยกลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่มีการขอวีซ่าแบบพักอาศัยระยะยาว ชาวต่างชาติภายในโครงการส่วนใหญ่มีรายได้ 50,001-100,00 บาทต่อเดือน โดยแหล่งที่มาของรายได้ส่วนใหญ่มาจากเงินบำนาญและเงินจากการประกอบกิจการ มีรายจ่ายต่อเดือนน้อยกว่า 30,000 บาทต่อเดือน และค่าใช้จ่ายส่วนใหญ่จ่ายในเรื่องของการอุปโภคบริโภค ชาวต่างชาติภายในโครงการส่วนใหญ่ไม่มีโรคประจำตัว มีเพียงจำนวน 4 คน ที่มีโรคประจำตัว โดยส่วนใหญ่เป็นโรคที่เกิดจากการที่อายุเพิ่มมากขึ้น อาทิ อาการปวดข้อ ปวดหลัง / ปวดเอว และโรคเกี่ยวกับการแข็งตัวของเลือด หากอยู่ในประเทศที่มีอากาศหนาวเย็นเป็นระยะเวลาเวลานานหลายเดือนจะต้องใช้การรักษาที่ยุ่งยาก และค่าใช้จ่ายสูง ดังนั้นผู้สูงอายุชาวต่างชาติกลุ่มนี้จึงนิยมเข้าพักผ่อนในประเทศไทย เนื่องจากประเทศไทยมีสภาพอากาศร้อนชื้น มีแสงแดดทั้งวัน ทำให้สามารถเดินออกกำลังกายและเป็นการรักษาโรคดังกล่าวได้เป็นอย่างดี ลักษณะสุขภาพโดยรวมของผู้สูงอายุชาวต่างชาติยังสามารถช่วยเหลือและดูแลตัวเองได้ มีผู้ดูแลเมื่อยามเจ็บป่วยในปัจจุบันส่วนใหญ่เป็นคู่สมรสและคนในครอบครัว ระยะเวลาที่ชาวต่างชาติได้พักอาศัยอยู่ในโครงการปัจจุบัน คือ 1-5 ปี เนื่องจากโครงการแรกเริ่มสร้างในปี 2549 ส่งผลให้อายุของโครงการยังไม่มาก โดยใช้เวลาในการอยู่อาศัยประมาณ 4-6 เดือน และเดินทางมากับครอบครัวเป็นส่วนใหญ่ ลักษณะอาหารที่ชื่นชอบ คืออาหารเอเชีย โดยวิธีการเตรียมอาหารในมือเช้าและกลางวันต่างชาติส่วนใหญ่จะทำกินเอง ส่วนมือเย็นออกไปทานอาหารนอกบ้าน งานอดิเรกที่ชื่นชอบ คือ การเดินทางท่องเที่ยวและเล่นกีฬา ช่องทางในการรับรู้ข่าวสารของชาวต่างชาติมาจากอินเทอร์เน็ตและโทรทัศน์ ส่วนใหญ่ใช้รถจักรยานยนต์ส่วนตัวและรถยนต์ส่วนตัวเป็นพาหนะหลักในการเดินทางจากที่พักอาศัยในโครงการปัจจุบัน

ผลการศึกษาวิจัยตามวัตถุประสงค์ข้อที่ 2 พบว่า กลุ่มประชากรตัวอย่างส่วนใหญ่ให้ความสำคัญในเรื่องของปัจจัยในการประกอบการตัดสินใจในการเลือกซื้อที่พักอาศัย 5 อันดับแรก ได้ดังต่อไปนี้

1. ปัจจัยด้านกายภาพของโครงการ พบว่า ปัจจัยย่อยที่มีความสำคัญต่อปัจจัยด้านกายภาพสามารถเรียงลำดับความสำคัญจากมากไปน้อย ได้ดังนี้ รูปแบบของที่พักอาศัยและโครงการสะท้อนความมีระดับของผู้พักอาศัย

2. ปัจจัยด้านตัวสินค้า พบว่า ปัจจัยย่อยที่สำคัญต่อปัจจัยด้านตัวสินค้าสามารถเรียงความสำคัญจากมากไปน้อย ได้ดังนี้ รูปแบบของตัวบ้านที่เหมาะสม, สิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการ, ความหลากหลายของแบบบ้านให้เลือก, เฟอร์นิเจอร์และสิ่งอำนวยความสะดวกในบริเวณตัวบ้าน, การออกแบบพื้นที่ใช้สอยภายในตัวบ้านและบริเวณรอบๆบ้าน



3. ปัจจัยด้านบุคลากร พบว่า ปัจจัยย่อยที่สำคัญต่อปัจจัยด้านบุคลากร คือ เจ้าหน้าที่โครงการให้บริการอย่างเป็นมิตร

4. ปัจจัยด้านทำเลที่ตั้ง พบว่า ปัจจัยย่อยที่มีความสำคัญต่อปัจจัยด้านทำเลที่ตั้ง สามารถเรียงความสำคัญจากมากไปน้อย ได้ดังนี้ ทำเลที่ตั้งใกล้แหล่งสาธารณูปโภค และสาธารณูปการ, การเดินทางเข้าออกที่สะดวกสบาย, สภาพแวดล้อมบริเวณรอบๆมีความปลอดภัย,สงบเงียบ มีความเป็นส่วนตัวเหมาะสมในการอยู่อาศัย

5. ปัจจัยด้านราคา พบว่า ปัจจัยย่อยที่มีความสำคัญต่อปัจจัยด้านราคา สามารถเรียงความสำคัญจากมากไปน้อย ได้ดังนี้ ราคาถูกเมื่อเทียบกับโครงการอื่น, ราคาขายเหมาะสมกับคุณภาพของที่พักและเงื่อนไขการถือครอง

จากผลการวิเคราะห์ปัจจัยที่ผลต่อการตัดสินใจซื้อที่พักอาศัยของชาวต่างชาติภายในโครงการนั้นส่วนใหญ่ให้ความสำคัญกับทางด้านบริการของโครงการและตัวบ้านเป็นหลัก เนื่องจากที่พักอาศัยเป็นของที่มีมูลค่า เพราะระยะเวลาในการอยู่อาศัยนาน 4-6 เดือน และมีควรมีเจ้าหน้าที่ในการบริการที่ดี ตั้งอยู่ใกล้สิ่งอำนวยความสะดวกพื้นฐาน นอกจากนี้สิ่งที่ได้ค้นพบจากงานวิจัยนี้ คือ

1) ผลการวิจัย พบว่า กลุ่มชาวต่างชาติส่วนใหญ่อยู่กับแบบคู่สมรส และพักอาศัยกันเป็นครอบครัว ซึ่งจะมีความแตกต่างกับงานวิจัยของกิติรัตน์ (2552) เนื่องจากกลุ่มตัวอย่างของกิติรัตน์ส่วนใหญ่จะเป็นเพศชายทั้งหมดและเข้ามาแต่งงานกับผู้หญิงไทยโดยใช้วีซ่าแบบใช้ชีวิตบั้นปลาย

2) วิธีการให้เช่าที่อยู่อาศัยของงานวิจัยนี้จะเป็นแบบการเช่าระยะยาว 30ปี +30 ปี +30 ปี รวม 90 ปี โดยผู้อาศัยส่วนใหญ่เป็นชาวยุโรป ในขณะที่งานวิจัยของบัณฑิตา (2548) พบว่าเป็นโครงการที่อยู่อาศัยที่ได้รับการส่งเสริมจากคณะกรรมการการส่งเสริมการลงทุน (BOI) และจัดอยู่ในประเภทโครงการบ้านพักและศูนย์สวัสดิการสำหรับผู้สูงอายุอย่างถูกต้องตามกฎหมาย โดยผู้อาศัยส่วนใหญ่เป็นชาวสแกนดิเนเวีย ซึ่งเป็นโครงการเดียวในประเทศไทยที่ชาวต่างชาติมีกรรมสิทธิ์ในที่ดิน

ข้อเสนอแนะในการวิจัยครั้งต่อไป การวิจัยนี้พบว่ามีโครงการที่เปิดขายส่วนใหญ่จะเป็นบ้านเดี่ยวชั้นเดียว เพื่อให้ชาวต่างชาติที่มีความสนใจเข้ามาซื้อเพื่อใช้เป็นที่พักอาศัย โดยมีจำนวนหลายโครงการทั้งที่เปิดขายใหม่ และโครงการที่ขายหมดแล้ว เหตุผลที่ผู้อาศัยเลือกซื้อบ้านเดี่ยวมากกว่า คอนโด ก็เพราะว่าเป็นการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อีกทางหนึ่ง และสามารถใช้เป็นที่พักอาศัยในเวลาที่ผ่านมาท่องเที่ยวได้โดยไม่ต้องเช่าโรงแรม หรือเช่าคอนโดอยู่ในช่วงที่เข้ามาท่องเที่ยวพักผ่อนยาวในประเทศไทย และประเทศไทยมีกฎหมายต่างๆที่เกี่ยวกับการถือครองที่ดินของคนต่างชาติไว้ครอบคลุมแล้ว ซึ่งจากการวิจัยพบว่าชาวต่างชาติ มีปัจจัยในการตัดสินใจซื้ออย่างไรบ้าง แต่ยังขาด

การศึกษาในด้านพฤติกรรมการพักอาศัยของชาวต่างชาติ และความต้องการที่พักอาศัยรูปแบบอื่นๆ เช่น คอนโดมิเนียม สิ่งเหล่านี้จะเป็นแนวทางในการพัฒนาที่พักอาศัยสำหรับชาวต่างชาติ ให้เหมาะสม



### บทที่ 3

#### วิธีการดำเนินการวิจัย

ในการวิจัยครั้งนี้เป็นงานวิจัยที่ได้จากการจัดทำแบบสอบถาม การสำรวจ การสังเกต การสัมภาษณ์และการแปลเอกสารที่เกี่ยวข้องกับโครงการนอร์ดิกเทอเรส นอร์ดิกพาร์คฮิลล์ และนอร์ดิกเรสซิเดนซ์โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาสภาพสังคมและเศรษฐกิจของชาวสแกนดิเนเวียน ที่พักอาศัยเพื่อการท่องเที่ยวพำนักระยะยาว ในโครงการนอร์ดิกเทอเรส นอร์ดิกพาร์คฮิลล์ และนอร์ดิกเรสซิเดนซ์และเพื่อศึกษาปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกอยู่อาศัยในสถานที่พักเพื่อการท่องเที่ยวพำนักระยะยาวของชาวสแกนดิเนเวียน ในโครงการนอร์ดิกเทอเรส,นอร์ดิกพาร์คฮิลล์และนอร์ดิกเรสซิเดนซ์เพื่อให้ผู้ประกอบการทราบปัจจัยในการเลือกอยู่อาศัยของชาวสแกนดิเนเวียน สามารถนำข้อมูลไปใช้เพื่อตอบสนองต่อความต้องการของกลุ่มเป้าหมายได้อย่างถูกต้อง และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทราบถึงปัญหาที่พักอาศัยที่เกิดขึ้นในปัจจุบัน และสามารถนำไปใช้ในการส่งเสริมคุณภาพชีวิตที่ดีให้กับชาวสแกนดิเนเวียนที่จะมาท่องเที่ยวพำนักระยะยาวในประเทศไทย ซึ่งมีขั้นตอนและวิธีการดำเนินการวิจัยดังนี้

- 3.1 ขอบเขตด้านเนื้อหา
- 3.2 ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง
- 3.3 ขั้นตอนในการดำเนินการศึกษา
- 3.4 เครื่องมือที่ใช้ในการศึกษา
- 3.5 การเก็บรวบรวมข้อมูล
- 3.6 การศึกษา วิเคราะห์และสรุปผลการศึกษา

#### 3.1 ขอบเขตด้านเนื้อหา

##### 3.1.1 สภาพสังคมและเศรษฐกิจของชาวสแกนดิเนเวียน

ศึกษาสภาพสังคมและเศรษฐกิจของชาวสแกนดิเนเวียน ที่พักอาศัยเพื่อการท่องเที่ยวพำนักระยะยาว ในโครงการนอร์ดิกเทอเรส,นอร์ดิกพาร์คฮิลล์และนอร์ดิกเรสซิเดนซ์ โดยทำการศึกษาในเรื่องสภาพสังคมซึ่งประกอบไปด้วยตัวแปรดังนี้ เพศ อายุ และสถานภาพ ส่วนการศึกษาในเรื่องสภาพเศรษฐกิจประกอบไปด้วยตัวแปรดังนี้ รายได้ต่อเดือน,แหล่งที่มาของรายได้ รายจ่ายต่อเดือนและสัดส่วนค่าใช้จ่ายต่อเดือน ของประชากรชาวสแกนดิเนเวียนที่พักอาศัยในโครงการโครงการนอร์ดิกเทอเรส,นอร์ดิกพาร์คฮิลล์และนอร์ดิกเรสซิเดนซ์

### 3.1.2 ตัวแปรที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกพักอาศัย

ศึกษาตัวแปรที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกพักอาศัยในสถานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว พำนักระยะยาวของชาวสแกนดิเนเวีย ในโครงการนอร์ดิกเทอร์เรส, นอร์ดิกพาร์คฮิลล์และนอร์ดิกเรสซิเดนซ์ โดยทำการศึกษาในเรื่องปัจจัยในการตัดสินใจเลือกพักอาศัยของชาวสแกนดิเนเวีย ที่เกี่ยวข้องกับ ช่องทางการจำหน่ายหรือช่องทางการรับข้อมูลเพื่อตัดสินใจเลือกอยู่อาศัย ราคาที่พักทั้งที่การขายขาด (Free Hold) หรือการเช่าซื้อ (Lease Hold) ทำเลที่ตั้งของที่พักอาศัย, การส่งเสริมการขายและด้านกายภาพอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

## 3.2 ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง

### 3.2.1 ประชากร

ประชากรในการวิจัยครั้งนี้ คือ ประชากรชาวสแกนดิเนเวีย 3 ประเทศ คือ ชาว นอร์เวย์, สวีเดน และ เดนมาร์ก ที่เข้ามาพำนักอาศัยในโครงการนอร์ดิกเทอร์เรส, นอร์ดิกพาร์คฮิลล์และนอร์ดิกเรสซิเดนซ์ที่มีอายุตั้งแต่อายุตั้งแต่ 50 ปีขึ้นไปเข้ามา และเข้ามาพักอาศัยในโครงการ 30 วันขึ้นไป LONGSTAY การนับประชากรในการศึกษานี้ทำการนับเป็นรายบุคคล 1 ห้องพักต่อ 1 คน ถือว่าข้อมูลที่ได้มาเป็นตัวแทนของประชากรโดยจำนวนประชากรทั้งหมดนั้น เป็นผู้เข้ามาพักอาศัยอยู่โครงการแห่งนี้และเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในโครงการทั้งที่เป็นแบบ Free Hold ซึ่ง มีจำนวนทั้งหมด 161 คน จากทั้งหมด 3 โครงการ จากโครงการ Nordic Terrace จำนวน 48 คน จากโครงการ Nordic Parkhill 62 คน และจากโครงการ Nordic Residence 51 คน

### 3.2.2 กลุ่มตัวอย่าง

การกำหนดกลุ่มตัวอย่างจากประชากรทั้งหมด 161 คน โดยใช้สูตรคำนวณหาขนาดของกลุ่มตัวอย่างของ Yamane โดยการประมาณค่าพารามิเตอร์ ซึ่งมีค่าความคลาดเคลื่อนที่ร้อยละ 5 จากสูตร  $n = N / (1 + Ne^2)$  โดยที่  $n$  คือ ขนาดกลุ่มตัวอย่าง,  $N$  คือ ขนาดของประชากร  $e$  คือ ความคลาดเคลื่อนในการสุ่มตัวอย่าง ในที่นี้ กำหนดเท่ากับ  $+ 0.05$  ที่ระดับความเชื่อมั่น ร้อยละ 95 จากกลุ่มประชากรสามารถคำนวณกลุ่มตัวอย่างตามสูตร Yamane ได้กลุ่มตัวอย่างดังนี้  $n = 161 / (1 + 161 \times (0.05)^2) = 115$  คน

ตารางที่3- 1 การคัดเลือกกลุ่มตัวอย่าง

ตารางคัดเลือกกลุ่มตัวอย่าง				
PROJECT	NORDIC PARKHILL	NORDIC TERRACE	NORDIC RESSIDENCE	TOTAL
NO. UNIT(ROOM)	62	48	51	161
	เช็คข้อมูลเบื้องต้นจากนิติประจำอาคาร			
	เข้าสู่ตร YAMANE ได้กลุ่มตัวอย่าง n=			115
แบบสอบถาม	44	35	36	115

กลุ่มตัวอย่างทั้ง 115 คนจะเป็นตัวแทนของกลุ่มประชากรทั้งหมดที่ทำการตอบแบบสอบถาม โดยจะทำการแบ่งกลุ่มตัวอย่างตามสัดส่วนถ่วงน้ำหนักของประชากรแต่ละโครงการ ดังนี้ จากโครงการ Nordic Terrace จำนวน 35 คน จากโครงการ Nordic Parkhill 44 คน และจากโครงการ Nordic Residence 36 คน

### 3.3 ขั้นตอนในการดำเนินการศึกษา

การศึกษาครั้งนี้ ได้ข้อมูลมาจาก 2 แหล่ง คือ

#### 3.3.1 ข้อมูลทุติยภูมิ

1) ศึกษาข้อมูลจากการศึกษาจากเอกสาร (Documentary Research) โดยศึกษา ทฤษฎี แนวคิด วิชานิพนธ์ งานวิจัย หนังสือ วารสาร เอกสาร บทความ และเว็บไซต์ที่เกี่ยวข้อง อาทิ เช่น พื้นฐานที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยวพำนักระยะยาว ศึกษาเกี่ยวกับแนวคิดการเลือกที่อยู่อาศัย รวมถึงงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

2) ศึกษาข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับโครงการ Nordic Terrace โครงการ Nordic Parkhill และโครงการ Nordic Residence อาทิเช่น ความเป็นมาของโครงการ การบริหารภายในโครงการ พฤติกรรมการอยู่อาศัยของผู้พักอาศัยของผู้พักอาศัยละกิจกรรม รูปแบบการดูแลผู้พำนักระยะยาวในโครงการ จากเอกสารต่างๆของโครงการ

#### 3.3.2 ข้อมูลปฐมภูมิ (Primary Data)

1) ติดต่อขอเข้าเก็บรวบรวมข้อมูลกลุ่มตัวอย่าง ในโครงการนอร์ดิกเทอเรส นอร์ดิก พาร์คฮิลล์ และนอร์ดิครีเสสเด้นท์

2) คำนวณหากลุ่มตัวอย่างที่จะศึกษาวิจัย โดยใช้สูตรคำนวณหาขนาดของกลุ่มตัวอย่างของ Yamane จากนั้นจึงสร้างแบบสอบถามและแบบสัมภาษณ์แบบมีโครงสร้าง

3) การ Pretest แบบสอบถามเพื่อนำมาหาจุดบกพร่องของแบบสอบถาม เพื่อปรับปรุงให้ตรงกับวัตถุประสงค์ของการวิจัย

4) การวิจัยภาคสนาม (Field Research) ทำการเก็บข้อมูลจากการสังเกตการณ์ การทำกิจกรรมของผู้พักอาศัยในโครงการ

### 3.4 เครื่องมือที่ใช้ในการศึกษา

#### 3.4.1 แบบสอบถาม

โดยการแจกแบบสอบถามให้แก่กลุ่มตัวอย่างในโครงการ ให้ตรงกับวัตถุประสงค์ของงานวิจัย คือศึกษาสภาพสังคมและเศรษฐกิจของกลุ่มตัวอย่าง และศึกษาปัจจัยในการเลือกอยู่อาศัย ฟังก์ชันระยะยาวของชาวสแกนดิเนเวียในโครงการ โดยคำถามเป็นทั้งคำถามปลายเปิดและคำถามปลายปิด โดยการแจกแบบสอบถามนั้นจะฝากให้ทางนิติบุคคลของแต่ละอาคารเป็นผู้แจกและเก็บรวบรวมแบบสอบถามแทน เนื่องจากทางโครงการเคร่งครัดมากเกี่ยวกับเรื่องที่จะเป็นการรบกวนผู้อยู่อาศัย ซึ่งแบบสอบถามแต่ละชุดจะระบุหมายเลขห้องพักไว้ด้วย โดยแบบสอบถามจะแบ่งเป็น 3 ส่วน ดังนี้

ส่วนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปของผู้พักอาศัยทั้งทางด้านสภาพสังคมและสภาพเศรษฐกิจของผู้พักอาศัยในโครงการ เช่น เพศ, ระดับการศึกษา, สถานภาพสมรส, จำนวนบุตร, อาชีพ, ที่มาของรายได้ และการวางแผนการใช้เงิน

ส่วนที่ 2 ข้อมูลปัจจัยในการเลือกพักอาศัยแบบฟังก์ชันระยะยาวในโครงการ เช่นราคาที่พักทั้งที่การขายขาด (Free Hold) หรือการเช่าซื้อ (Lease Hold) ทำเลที่ตั้งของที่พักอาศัย การส่งเสริมการขาย เป็นต้น

ส่วนที่ 3 เป็นในส่วนของผู้ประสงค์ต่อการอยู่อาศัยและข้อเสนอแนะต่างๆ

### 3.5 การเก็บรวบรวมข้อมูล

การเก็บรวบรวมข้อมูลในงานวิจัยนี้ได้ทำระหว่างเดือน กันยายน พ.ศ.2559-กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2560 โดยแบ่งออกเป็น 2 ส่วนดังนี้

การเก็บรวบรวมข้อมูลจากผู้พักอาศัยในโครงการชาวสแกนดิเนเวีย 3 ประเทศ คือ ชาวนอร์เวย์ สวีเดน และเดนมาร์ก ที่เข้ามาพักอาศัยในโครงการนอร์ดิกเทอเรส นอร์ดิกพาร์คฮิลล์ และ

นอร์ดิกเรสซิเดนซ์ที่มีอายุตั้งแต่อายุตั้งแต่ 50 ปีขึ้นไปเข้ามา และเข้ามาพักอาศัยในโครงการ 3 วันขึ้นไป LONGSTAY โดยการแจกและรวบรวมแบบสอบถามผ่านทางนิติบุคคล จำนวน 115 ชุด จากทั้งหมด 3 โครงการ โดยแยกเป็นโครงการ Nordic Terrace จำนวน 35 คน จากโครงการ Nordic Parkhill 44 คน และจากโครงการ Nordic Residence 36 คน

### 3.6 ข้อจำกัดในการวิจัย

ในการศึกษาครั้งนี้ มีข้อจำกัดในการวิจัยคือ ระยะเวลาที่ทำการเก็บข้อมูล ซึ่งกลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่เป็นชาวสแกนดิเนเวียที่เข้ามาพักในประเทศไทยเพื่อหนีฤดูหนาวที่ประเทศสแกนดิเนเวีย ในช่วงเดือน ตุลาคม พ.ศ.2559 – กุมภาพันธ์ พ.ศ.2560 เท่านั้น และช่วงคริสต์มาสจนถึงปีใหม่ กลุ่มตัวอย่างต้องการพักผ่อนอยู่กับครอบครัว ช่วงเวลาดังกล่าวไม่สามารถไปรบกวนได้

### 3.7 การวิเคราะห์ข้อมูล

การศึกษาในครั้งนี้ มีการวิเคราะห์ข้อมูล 2 ส่วน คือ

#### 3.7.1 การวิเคราะห์ข้อมูลเชิงปริมาณ

ผู้วิจัยนำแบบสอบถามมาตรวจสอบความถูกต้องแล้วนำมาทำการลงรหัสในโปรแกรมสำเร็จรูปทางสถิติ (SPSS) จากนั้นคำนวณหาค่าความถี่ ค่าร้อยละและค่าเฉลี่ยของตัวแปร แล้วจึงทำการวิเคราะห์เปรียบเทียบค่าร้อยละ และค่าเฉลี่ยของตัวแปร

1) วิเคราะห์ข้อมูลจากแบบสอบถามแบบตรวจสอบรายการ (Checklist) โดยการใช้ค่าความถี่ (Frequency) และค่าร้อยละ (Percentage)

2) วิเคราะห์ข้อมูลระดับการให้ความสำคัญ มีอุปสรรค หรือความจำเป็น ด้วยการหาค่าเฉลี่ย (Mean) โดยมีเกณฑ์ในการแปลความหมาย ดังนี้

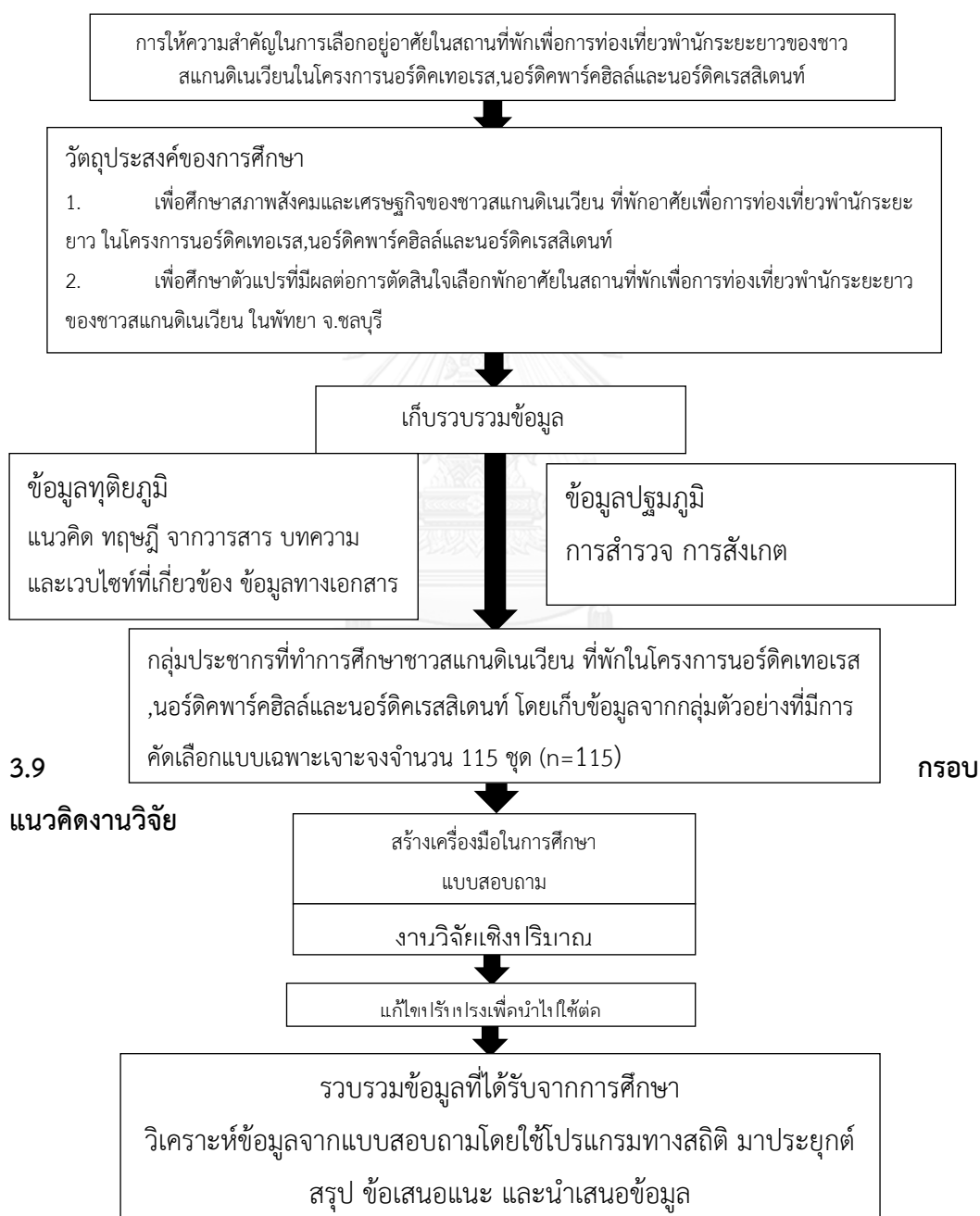
ค่าเฉลี่ย

4.50 – 5.00	ให้ความสำคัญ มีอุปสรรค หรือมีความจำเป็นในระดับมากที่สุด
3.50 – 4.49	ให้ความสำคัญ มีอุปสรรค หรือมีความจำเป็นในระดับมาก
2.50 – 3.49	ให้ความสำคัญ มีอุปสรรค หรือมีความจำเป็นในระดับปานกลาง
1.50 – 2.49	ให้ความสำคัญ มีอุปสรรค หรือมีความจำเป็นในระดับน้อย
1.00 – 1.49	ให้ความสำคัญ มีอุปสรรค หรือมีความจำเป็นในระดับน้อยที่สุด

### 3.7.2 การสังเคราะห์ข้อมูล

ผู้วิจัยนำผลที่ได้จากชุดข้อมูลเดิม เทียบกับความต้องการของกลุ่มตัวอย่าง โดยแยกกลุ่มตัวอย่างเป็น 2 กลุ่ม คือกลุ่มชาวสแกนดิเนเวียที่เป็นชาวนอร์เวย์ และกลุ่มชาวสแกนดิเนเวียที่เป็นชาวเดนมาร์กกับชาวสวีเดน

### 3.8 ผังการดำเนินการวิจัย





ตารางที่3- 2 กรอบแนวคิดงานวิจัย

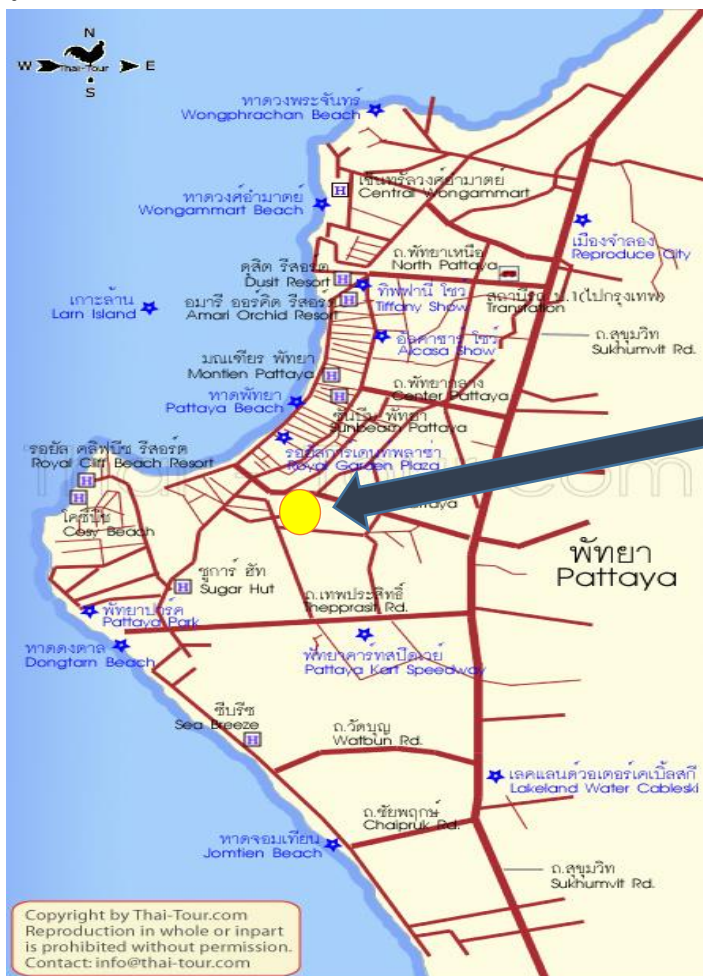
วัตถุประสงค์ของการศึกษา	ตัวแปรหลัก	ตัวแปรรอง	ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง
1. เพื่อศึกษาสภาพสังคมและเศรษฐกิจของผู้สูงอายุชาวสแกนดิเนเวียน ที่พักอาศัยเพื่อการท่องเที่ยวผ่านระยะเวลาของชาวสแกนดิเนเวียนใน3โครงการ	สภาพสังคม  สภาพเศรษฐกิจ	-เพศ -อายุ -สถานภาพ -รายได้ต่อเดือน -แหล่งที่มาของรายได้ -รายจ่ายต่อเดือน -สัดส่วนค่าใช้จ่ายต่อเดือน	ประชากรชาวสแกนดิเนเวียนที่พักอาศัยในโครงการนอร์ดิกพิทยาจ.ชลบุรี โดยใช้กลุ่มตัวอย่างจำนวน 115 คน โดยเครื่องมือที่ใช้ในการวิจัยคือแบบสอบถาม
2. เพื่อศึกษาปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกพักอาศัยในสถานที่พักเพื่อการท่องเที่ยวผ่านระยะยาวของชาวสแกนดิเนเวียนในโครงการ	ทางกายภาพ  ด้านที่อยู่อาศัย  ด้านการเงิน  ด้านสังคม	-ที่ตั้ง -ใกล้ทะเล -สะดวกน้ำ -คุณภาพของอาคาร -ราคาที่พัก -รายได้ -เพื่อนบ้าน	

## บทที่ 4

### รายละเอียดโครงการ

เนื่องจากการวิจัยในครั้งนี้เป็นงานวิจัยที่ได้ไปเก็บข้อมูลทั้งหมด 3 โครงการคือ โครงการนอร์ดิกเทอเลส, นอร์ดิกพาร์คฮิลล์และนอร์ดิกเรสซิเด้นท์ ผู้วิจัยจึงได้นำเสนอรายละเอียดโครงการดังนี้

รูปที่ 4- 1 ตำแหน่งที่ตั้งโครงการ<sup>27</sup>



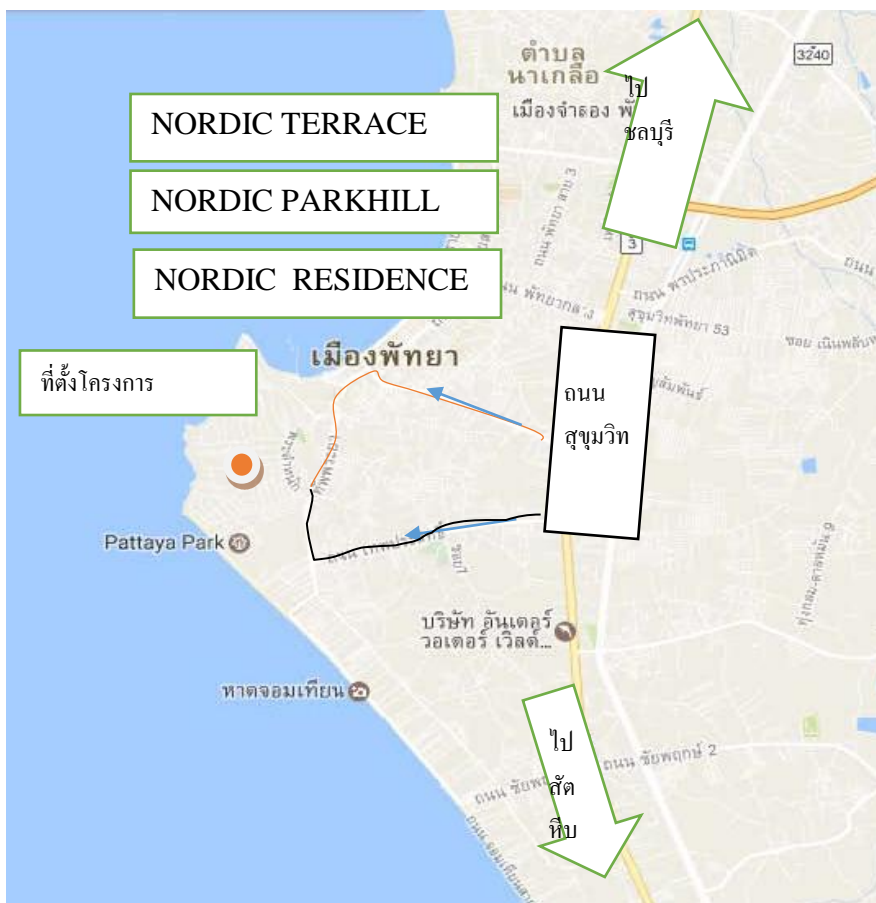
โครงการนอร์ดิก พัทยา เขาพระตำหนัก ต.หนองปรือ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี

<sup>27</sup> <https://www.google.co.th/maps/>

โครงการที่ศึกษาทั้งหมดตั้งอยู่บนเขาพระตำหนัก ในเขตเมืองพัทยา อ่าวบางละมุง จังหวัดชลบุรี ประกอบไปด้วยโครงการ 3 โครงการดังต่อไปนี้

- 4.1.1 โครงการนอร์ดิกเทอร์เรส
- 4.1.2 โครงการนอร์ดิกพาร์คฮิลล์
- 4.1.3 โครงการ นอร์ดิกเรสซิเดนซ์

รูปที่4- 2 เส้นทางการเดินทางไปสู่โครงการ<sup>28</sup>



การเดินทางเข้ามาบริเวณโครงการที่ตั้งอยู่บนเขาพระตำหนักซอย4 มี 2 เส้นทางคือเมื่อเดินทางมาถึงพัทยาสามารถเดินทาง เข้ามาทาง ถนนเทพประสิทธิ์จากนั้นให้เลี้ยวซ้าย ที่สามแยกจอมเทียน จากนั้นให้เลี้ยวขวาที่สามแยกพระตำหนัก จากนั้นก็เลี้ยวซ้ายเข้าถนนพระตำหนักซอย4 ส่วน

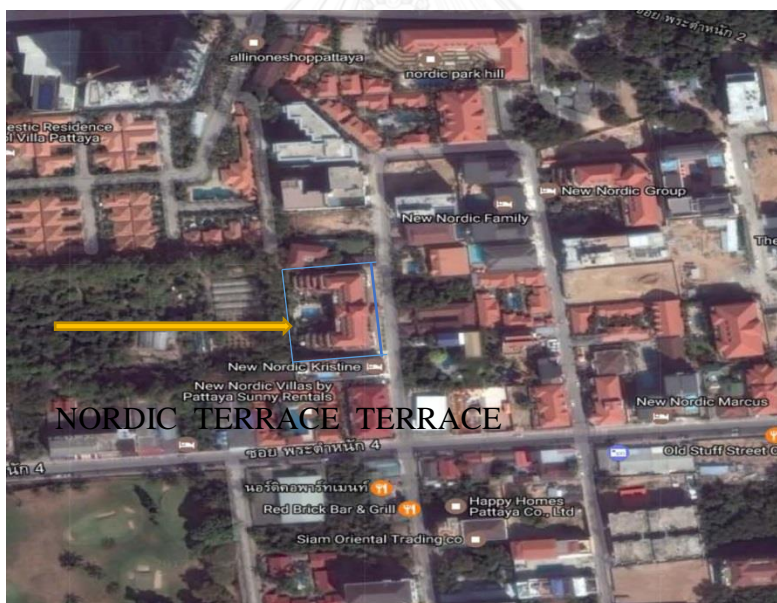
<sup>28</sup> <https://www.google.co.th/maps/>

อีกเส้นทางให้เดินทางมาจากเส้นพญาเหนือ เข้าถนนเฉลิมพระเกียรติ ผ่านพญากลาง จากนั้นให้เข้ามาที่เส้นพญาใต้ แล้วจึงเลี้ยวซ้ายขึ้นเขาพระตำหนัก จากนั้นให้เลี้ยวซ้ายที่สามแยกพระตำหนัก จากนั้นก็เลี้ยวซ้ายเข้าถนนพระตำหนักซอย 4

#### 4.1. โครงการ Nordic Terrace

โครงการ Nordic Terrace (นอร์ดิก เทอร์เรส) เป็นคอนโดมิเนียม ตั้งอยู่บน 352/323 ซอยพระตำหนัก 4 เมืองพัทยา อำเภอบางละมุง ชลบุรี 20150 โครงการนอร์ดิก เทอร์เรส แล้วเสร็จในปี พ.ศ.2542 คอนโดนี้มีจำนวน 6 ชั้น ก่อสร้างโดยบริษัท SK CONSTRUCTION.CO;LTD มีจำนวนห้องพักทั้งหมด 48 unit มีการเก็บค่าส่วนกลาง 500 บาทต่อตารางเมตร ราคาขายปัจจุบันโดยเฉลี่ยอยู่ที่ 60,008 บาทต่อตารางเมตร ภายในโครงการนี้มีลิฟท์ ที่จอดรถ การรักษาความปลอดภัย 24 ชั่วโมง กล้องวงจรปิด สระว่ายน้ำ ฟิตเนส สนามเด็กเล่น / พื้นที่สำหรับเด็ก ร้านค้าในโครงการ ร้านอาหารในโครงการ และ Internet Wi-Fi

รูปที่4- 3 ตำแหน่งที่ตั้งโครงการ NORDIC TERRACE <sup>29</sup>



#### ลักษณะอาคารและสิ่งปลูกสร้าง

ลักษณะอาคารเป็นอาคารคสล.สูง 6 ชั้นเป็นรูปตัว U มีสระว่ายน้ำอยู่ตรงกลางตัว U ที่เป็นด้านหลังของตัวอาคาร รอบสระว่ายน้ำจัดให้มีพื้นที่อบแดดรอบสระว่ายน้ำ ลักษณะของอาคารมีการลดระดับเป็นขั้นบันไดเพื่อให้ระเบียงห้องที่อยู่ด้านปีกอาคารทั้ง 2 ฝั่ง มีระเบียงที่กว้างขวางและ ไม่มี

<sup>29</sup> <https://www.google.co.th/maps/>

หลังคาคลุมเพื่อรับแสงแดดจากพระอาทิตย์ได้มากขึ้น ที่ระเบียงของทุกๆห้องจัดให้มีพื้นที่ในการปลูกต้นไม้ซึ่งส่วนใหญ่จะปลูกต้นไม้เพื่อฟุ้งา บนหลังคาของอาคารมีการติดตั้งโซลาร์เซลล์ในทิศตะวันตกของอาคารเพื่อรับ แสงแดดจากพระอาทิตย์เพื่อนำมาผลิตเป็นกระแสไฟฟ้าใช้ในอาคาร

รูปที่4- 4 อาคารป้อมยาม และทางเข้า-ออกโครงการ Nordic Terrace



รูปที่4- 5 ภาพอาคารที่จอดรถโครงการ Nordic Terrace



รูปที่4- 6 ภาพโถงทางเข้าอาคาร โครงการ Nordic Terrace



รูปที่4- 7 ตัวอาคารโครงการ Nordic Terrace ซึ่งตามระเบียบส่วนใหญ่ของโครงการจะมีการปลูกต้นไม้เพื่อฟุ้ง



รูปที่4- 8 รูปแบบตัวอาคารโครงการ Nordic Terrace ในมุมมองกว้าง



รูปที่4- 9 รูปแบบตัวอาคารด้านที่ติดสระว่ายน้ำโครงการ Nordic Terrace



รูปที่4- 10 รูปแบบภายในที่พักโครงการ Nordic Terrace ซึ่งมีเฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์อำนวยความสะดวกครบครัน



รูปที่4- 11 พื้นที่สำนักงานโครงการ Nordic Terrace





## 4.2. โครงการ Nordic Parkhill

โครงการ Nordic Parkhill (นอร์ดิก พาร์คฮิลล์) เป็นคอนโดมิเนียม ตั้งอยู่บน 389/244 ซอย เกษตรสิน เมืองพัทยา อำเภอบางละมุง จ.ชลบุรี 20150 โครงการนอร์ดิก พาร์คฮิลล์ แล้วเสร็จในปี พ.ศ.2551 คอนโดนี้มี จำนวน 6 ชั้น ก่อสร้างโดยบริษัท SK CONSTRUCTION CO;LTD มีจำนวน ห้องพักทั้งหมด 62unit มีการเก็บค่าส่วนกลาง 500 บาทต่อตารางเมตร ราคาขายปัจจุบันโดยเฉลี่ย อยู่ที่ 64,000 บาทต่อตารางเมตร ภายในโครงการนี้มีลิฟท์ ที่จอดรถ การรักษาความปลอดภัย 24 ชั่วโมง กล้องวงจรปิด สระว่ายน้ำฟิตเนส สนามเด็กเล่น / พื้นที่สำหรับเด็ก ร้านค้าในโครงการ ร้านอาหารในโครงการ และ Internet Wi-Fi

อาคารพักอาศัยที่นี้จะมีระเบียบที่กว้างขวาง โดยการออกแบบอาคารทั้งหมดนี้ ได้ซื้อสรุปมา จากการทำงานวิจัยตลาดมาแล้ว เรื่องความต้องการของผู้พักอาศัยในประเทศแถบสแกนดิเนเวีย จากการทำระเบียบที่กว้างขวางทำให้นิยมปลูกต้นไม้ ดอกไม้ และจัดสวนเล็กๆ ยังหน้าบ้านของตนเอง ราคาที่พักจะขึ้นอยู่กับพื้นที่ของระเบียบพักผ่อน และพื้นที่ห้อง ซึ่งจะเริ่มต้นที่ราคาประมาณ 5.10ล้านบาท ไปจนถึงราคา 10.50 ล้านบาท

รูปที่4- 12 ทางเข้าออกโครงการ ซึ่งมีการดูแลรักษาความปลอดภัย 24 ชั่วโมง



รูปที่4- 13 พื้นที่จอดรถและทางรถวิ่งรอบอาคารของโครงการ Nordic P Parkhill



รูปที่4- 14 สระว่ายน้ำและอาคารด้านที่ติดสระว่ายน้ำของโครงการ Nordic Parkhill



รูปที่4- 15 ภาพมุมกว้างบริเวณสระว่ายน้ำของโครงการ Nordic Parkhill



รูปที่4- 16 พื้นที่ห้องน้ำส้วมว้ยน้ำของโครงการ Nordic PARKHILL ซึ่งมีลักษณะที่มีอากาศถ่ายเท สะดวกและมีการทำความสะอาดตลอด



รูปที่4- 17 รูปแบบภายในที่พักโครงการ Nordic Terrace ซึ่งมีเฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์อำนวยความสะดวกครบครัน

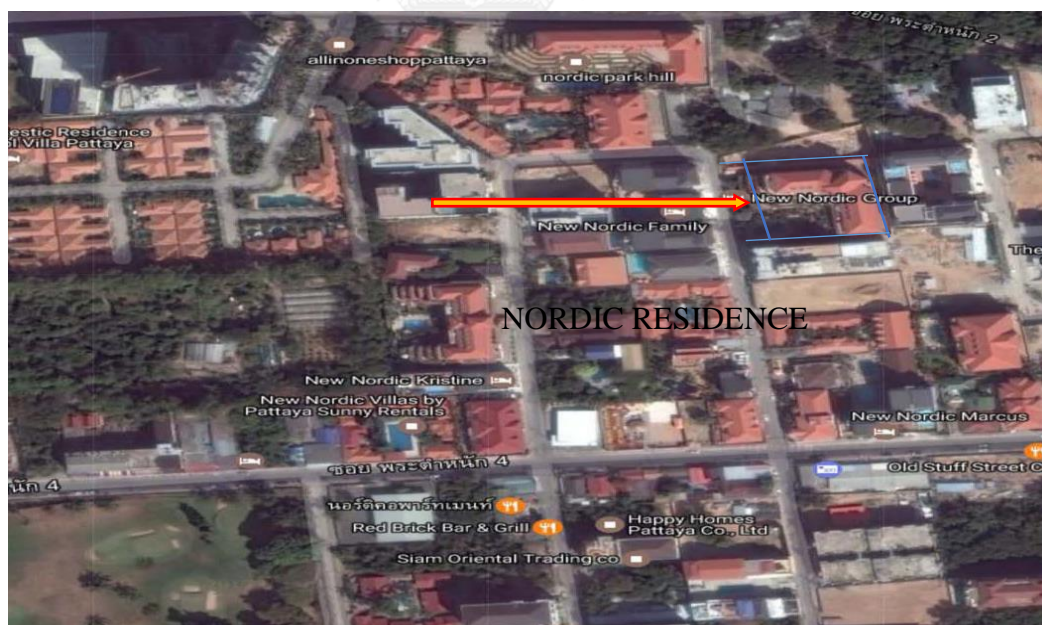


### 4.3 โครงการ Nordic Residence

โครงการ Nordic Residence (นอร์ดิก เรสซิเดนซ์) เป็นคอนโดมิเนียม ตั้งอยู่บน 395 ซอย พระตำหนัก 4 เมืองพัทยา อำเภอบางละมุง จ.ชลบุรี 20150 โครงการนอร์ดิก เรสซิเดนซ์ แล้วเสร็จ ในปี พ.ศ.2542 คอนโดนี้มี จำนวน 7 ชั้น ก่อสร้างโดยบริษัท SK CONSTRUCTION.CO;LTD มี จำนวนห้องพักทั้งหมด 51 unit มีการเก็บค่าส่วนกลาง 500 บาทต่อตารางเมตร ราคาขายปัจจุบัน โดยเฉลี่ยอยู่ที่ 65,447 บาทต่อตารางเมตร ภายในโครงการนี้มีลิฟท์ ที่จอดรถ การรักษาความปลอดภัย 24 ชั่วโมง กล้องวงจรปิด สระว่ายน้ำ ฟิตเนส สนามเด็กเล่น / พื้นที่สำหรับเด็ก ร้านค้าในโครงการ ร้านอาหารในโครงการ และ Internet Wi-Fi

อาคารพักอาศัยที่นี่จะมีระเบียบที่กว้างขวาง โดยการออกแบบอาคารทั้งหมดนี้ ได้ซื้อสรุปมาจากการทำงานวิจัยตลาดมาแล้ว เรื่องความต้องการของผู้พักอาศัยในประเทศแถบสแกนดิเนเวีย จากการทำระเบียบที่กว้างขวางทำให้นิยมปลูกต้นไม้ ดอกไม้ และจัดสวนเล็กๆ ยังหน้าบ้านของตนเอง ราคาที่พักจะขึ้นอยู่กับพื้นที่ของระเบียบพักผ่อน และพื้นที่ห้อง ซึ่งจะเริ่มต้นที่ราคาประมาณ 3.90. ล้านบาท ไปจนถึงราคา 9.90 ล้านบาท ค่าเช่าเริ่มต้นอยู่ที่ 19,000 บาทต่อเดือนถึง 55,000 บาทต่อเดือน<sup>30</sup>

รูปที่4- 18 ที่ตั้งโครงการ NORDIC RESIDENCE



<sup>30</sup> <https://www.hipflat.co.th/th/>

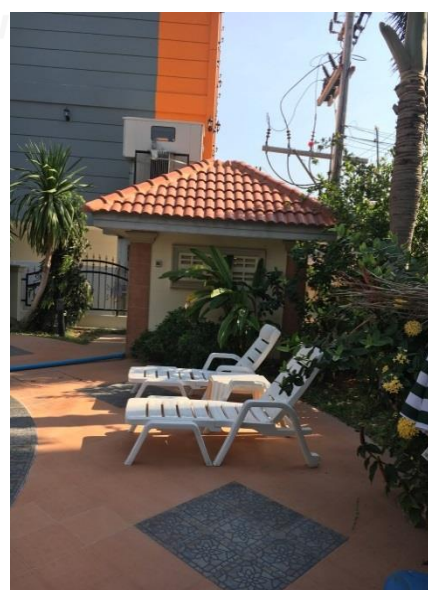
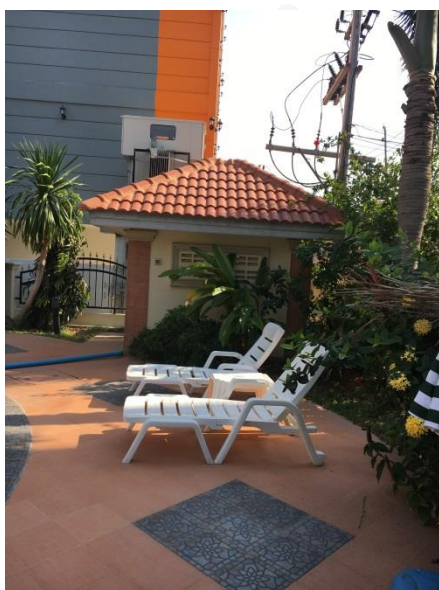
### ลักษณะอาคารและสิ่งปลูกสร้าง

ลักษณะอาคารเป็นอาคารคสล.สูง 6 ชั้นเป็นรูปตัว U มีสระว่ายน้ำอยู่ตรงกลางตัว U ที่เป็นด้านหลังของตัวอาคาร ลักษณะของอาคารมีการลดระดับเป็นขั้นบันไดเพื่อให้ระเบียงห้องที่อยู่ด้านปีกอาคารทั้ง 2 ฝั่ง มีระเบียงที่กว้างขวางและ ไม่มีหลังคาคลุมเพื่อรับแสงแดดจากพระอาทิตย์ได้มากขึ้น ที่ระเบียงของทุกๆห้องจัดให้มีพื้นที่ในการปลูกต้นไม้ซึ่งส่วนใหญ่จะปลูกต้นไม้เพื่อพัก บนหลังคาของอาคารมีการติดตั้งโซล่าเซลล์ในทิศตะวันตกของอาคารเพื่อรับ แสงแดดจากพระอาทิตย์เพื่อนำมาผลิตเป็นกระแสไฟฟ้าใช้ในอาคาร

รูปที่4- 19 พื้นที่ตึกอาคารและพื้นที่บริเวณของโครงการ NORDIC RESIDENCE



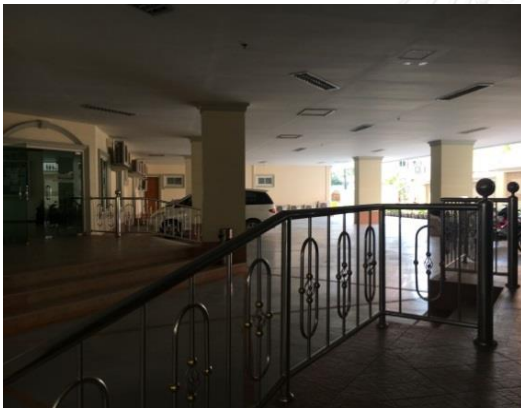
รูปที่4- 20 พื้นที่สระว่ายน้ำและบริเวณรอบสระของโครงการ NORDIC RESIDENCE ซึ่งบริเวณรอบสระว่ายน้ำจัดให้มีพื้นที่อาบแดดรอบสระว่ายน้ำ



รูปที่4- 21 พื้นที่สวนของโครงการ NORDIC RESIDENCE ซึ่งมีการปลูกต้นไม้มากมายประดับตกแต่งซึ่งเหมาะสมกับการใช้ชีวิตของชาวสแกนดิเนเวีย



รูปที่4- 22 พื้นที่อาคารจอดรถและทางเข้าของโครงการ NORDIC RESIDENCE



รูปที่4- 23 พื้นที่สำนักงานและล็อบบี้ของตึกในโครงการ NORDIC RESIDENCE



## บทที่ 5

### ผลวิเคราะห์ข้อมูล

การให้ความสำคัญในการเลือกอยู่อาศัยในสถานที่พักเพื่อการท่องเที่ยวพำนักระยะยาวของชาวสแกนดิเนเวียนในโครงการนอร์ดิกเทอเรส, นอร์ดิกพาร์คฮิลล์และนอร์ดิกเรสซิเดนซ์ โดยมีวัตถุประสงค์ดังนี้

- 1) เพื่อศึกษาสภาพสังคมและเศรษฐกิจของชาวสแกนดิเนเวียน ที่พักอาศัยเพื่อการท่องเที่ยวพำนักระยะยาว ในโครงการนอร์ดิกเทอเรส นอร์ดิกพาร์คฮิลล์ และนอร์ดิกเรสซิเดนซ์
- 2) เพื่อศึกษาปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกพักอาศัยในสถานที่พักเพื่อการท่องเที่ยวพำนักระยะยาวของชาวสแกนดิเนเวียน ในโครงการนอร์ดิกเทอเรส นอร์ดิกพาร์คฮิลล์ และนอร์ดิกเรสซิเดนซ์

ผู้วิจัยใช้แบบสอบถามเป็นเครื่องมือในการเก็บรวบรวมข้อมูลและวิเคราะห์ข้อมูลโดยโปรแกรมคอมพิวเตอร์สำเร็จรูป ซึ่งจัดเรียงลำดับการวิเคราะห์ข้อมูลดังนี้

#### 5.1 ผลการวิเคราะห์การศึกษาสภาพสังคมและเศรษฐกิจ

ของชาวสแกนดิเนเวียน ที่พักอาศัยเพื่อการท่องเที่ยวพำนักระยะยาว ในโครงการนอร์ดิกเทอเรส, นอร์ดิกพาร์คฮิลล์และนอร์ดิกเรสซิเดนซ์ โดยแบ่งเป็น 2 กลุ่มคือกลุ่มที่ 1 เป็นเฉพาะชาวสแกนดิเนเวียนสัญชาตินอร์เวย์ กลุ่มที่ 2 สัญชาติเดนมาร์กและสวีเดน

##### 5.1.1 การวิเคราะห์ข้อมูลทั่วไปของกลุ่มตัวอย่าง

การวิเคราะห์ข้อมูลทั่วไปของกลุ่มตัวอย่างที่เป็นกลุ่มผู้พักอาศัยภายในโครงการนอร์ดิกเทอเรส นอร์ดิกพาร์คฮิลล์และนอร์ดิกเรสซิเดนซ์ เฉพาะกลุ่มตัวอย่างที่มีสัญชาตินอร์เวย์ โดยแสดงผลเป็นความถี่และร้อยละเกี่ยวกับกลุ่มตัวอย่าง

ตารางที่ 5- 1 จำนวน และร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามเพศ

เพศ	จำนวน (คน)	ร้อยละ
ชาย	83	83.00
หญิง	17	17.00
<b>รวม</b>	100	100.00

จากตารางที่ 5-1 พบว่า กลุ่มตัวอย่าง ส่วนใหญ่เป็นเพศชาย จำนวน 83 คน คิดเป็นร้อยละ 83.00 และเป็นเพศหญิง จำนวน 17 คน คิดเป็นร้อยละ 17.00

ตารางที่ 5- 2 จำนวน และร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามสัญชาติ

สัญชาติ	จำนวน (คน)	ร้อยละ
นอร์เวย์	100	100.00
<b>รวม</b>	<b>100</b>	<b>100.00</b>

จากตารางที่ 5-2 พบว่า กลุ่มตัวอย่าง ส่วนใหญ่มีสัญชาตินอร์เวย์ จำนวน 100 คน คิดเป็นร้อยละ 100.00

ตารางที่ 5- 3 จำนวน และร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามประเภทวิชา

ประเภทวิชา	จำนวน (คน)	ร้อยละ
วิชาท่องเที่ยว 60 วัน	45	45.00
วิชาเพื่อธุรกิจ	4	4.00
วิชาการทำงาน	-	-
วิชาใช้ชีวิตบั้นปลาย	51	51.00
<b>รวม</b>	<b>100</b>	<b>100.00</b>

จากตารางที่ 5-3 พบว่า กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่มีวิชาประเภทวิชาใช้ชีวิตบั้นปลาย จำนวน 51 คน คิดเป็นร้อยละ 51.00 รองลงมา วิชาท่องเที่ยว 60 วัน จำนวน 45 คน คิดเป็นร้อยละ 45.00 และ วิชาเพื่อธุรกิจ จำนวน 4 คน คิดเป็นร้อยละ 4.00

ตารางที่ 5- 4 จำนวน และร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามอายุ

อายุ	จำนวน (คน)	ร้อยละ
น้อยกว่า 50 ปี	-	-
50 – 59 ปี	36	36.00
60 – 69 ปี	51	51.00
70 – 79 ปี	13	13.00
80 ปีขึ้นไป	-	-
<b>รวม</b>	<b>100</b>	<b>100.00</b>

จากตาราง ที่ 5-4 พบว่า กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่มีอายุ 60 – 69 ปี จำนวน 51 คน คิดเป็นร้อยละ 51.00 รองลงมาคือ อายุ 50 – 59 ปี จำนวน 36 คน คิดเป็นร้อยละ 37.39 และอายุ 70 – 79 ปี จำนวน 13 คน คิดเป็นร้อยละ 13.00



ตารางที่5- 5 จำนวน และร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามสถานภาพ

สถานภาพ	จำนวน (คน)	ร้อยละ
โสด	13	13.00
แต่งงาน	67	67.00
หย่าร้าง / แยกกันอยู่	20	20.00
อื่น ๆ	-	-
<b>รวม</b>	<b>100</b>	<b>100.00</b>

จากตารางที่5- 5 พบว่า กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่มีสถานภาพแต่งงาน จำนวน 67 คน คิดเป็นร้อยละ 67.00 รองลงมา สถานภาพหย่าร้าง / แยกกันอยู่ จำนวน 20 คน คิดเป็นร้อยละ 20.00 และ สถานภาพ โสด จำนวน 13 คน คิดเป็นร้อยละ 13.00

ตารางที่5- 6 จำนวน และร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามการศึกษา

การศึกษา	จำนวน (คน)	ร้อยละ
ระดับมัธยม (หรือเทียบเท่า)	20	20.00
ปริญญาตรี	59	59.00
บัณฑิตหรือสูงกว่า	21	21.00
<b>รวม</b>	<b>100</b>	<b>100.00</b>

จากตารางที่ 6 พบว่า กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่มีการศึกษาระดับปริญญาตรี จำนวน 59 คน คิดเป็นร้อยละ 59.00 รองลงมาคือ ระดับบัณฑิตหรือสูงกว่า จำนวน 21 คน คิดเป็นร้อยละ 21.00 และระดับมัธยม (หรือเทียบเท่า) จำนวน 20 คน คิดเป็นร้อยละ 20.00

ตารางที่5- 7 จำนวน และร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามสถานะอาชีพ

สถานะอาชีพ	จำนวน (คน)	ร้อยละ
เกษียณ	63	63.00
การทำงาน	37	37.00
<b>รวม</b>	<b>100</b>	<b>100.00</b>

จากตารางที่ 5-7 พบว่า กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่เป็นผู้เกษียณอายุจากงาน จำนวน 63 คน คิดเป็นร้อยละ 63.00 และยังคงการทำงาน จำนวน 37 คน คิดเป็นร้อยละ 37.00

ตารางที่ 5- 8 จำนวน และร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามที่มาของรายได้

ที่มาของรายได้	จำนวน (คน)	ร้อยละ
เงินบำนาญ	56	56.00
เงินออม	3	3.00
ธุรกิจส่วนตัว	41	41.00
อื่น ๆ	-	-
<b>รวม</b>	<b>100</b>	<b>100.00</b>

จากตารางที่ 5-8 พบว่า กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่มีรายได้จากเงินบำนาญ จำนวน 56 คน คิดเป็นร้อยละ 56.00 รองลงมาคือ มีรายได้จากธุรกิจส่วนตัว จำนวน 41 คน คิดเป็นร้อยละ 41.00 และมีรายได้จากเงินออม จำนวน 3 คน คิดเป็นร้อยละ 3.00

ตารางที่ 5- 9 จำนวน และร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามรายได้ต่อเดือน

รายได้ต่อเดือน	จำนวน (คน)	ร้อยละ
น้อยกว่า 50,000 บาท	-	-
50,001 – 100,000 บาท	8	8.00
100,001 – 150,000 บาท	32	32.00
มากกว่า 150,000 บาท	60	60.00
<b>รวม</b>	<b>100</b>	<b>100.00</b>

จากตารางที่ 5-9 พบว่า กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่มีรายได้ มากกว่า 150,000 บาทต่อเดือน จำนวน 60 คน คิดเป็นร้อยละ 60.00 รองลงมาคือ มีรายได้ 100,001 – 150,000 บาทต่อเดือน จำนวน 32 คน คิดเป็นร้อยละ 32.00 และมีรายได้ 50,001 – 100,000 บาทต่อเดือน จำนวน 8 คน คิดเป็นร้อยละ 8.00

ตารางที่ 5- 10 จำนวน และร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามค่าใช้จ่ายเฉลี่ยต่อเดือนในประเทศไทย

ค่าใช้จ่ายเฉลี่ยต่อเดือนในประเทศไทย	จำนวน (คน)	ร้อยละ
น้อยกว่า 30,000 บาท	-	-
30,001 – 60,000 บาท	18	18.00
60,001 – 100,000 บาท	63	63.00
มากกว่า 100,000 บาท	19	19.00
<b>รวม</b>	<b>100</b>	<b>100.00</b>

จากตารางที่ 5-10 พบว่า กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่มีค่าใช้จ่ายในประเทศไทยเฉลี่ย 60,001 – 100,000 บาทต่อเดือน จำนวน 63 คน คิดเป็นร้อยละ 63.00 รองลงมาคือ มีค่าใช้จ่ายในประเทศไทยเฉลี่ย มากกว่า 100,000 บาทต่อเดือน จำนวน 19 คน คิดเป็นร้อยละ 19.00 และมีค่าใช้จ่ายในประเทศไทยเฉลี่ย 30,001 – 60,000 บาทต่อเดือน จำนวน 18 คน คิดเป็นร้อยละ 18.00

ตารางที่ 5- 11 จำนวน และร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามภาวะสุขภาพ

ภาวะสุขภาพ	จำนวน (คน)	ร้อยละ
สามารถที่จะดูแลตัวเองได้	92	92.00
ต้องการความช่วยเหลือ	8	8.00
<b>รวม</b>	<b>100</b>	<b>100.00</b>

จากตารางที่ 5-11 พบว่า กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่สามารถที่จะดูแลตัวเองได้ จำนวน 92 คน คิดเป็นร้อยละ 92.00 และต้องการความช่วยเหลือ จำนวน 8 คน คิดเป็นร้อยละ 8.00

ตารางที่ 5- 12 จำนวน และร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามบุคคลที่ดูแลตอนเจ็บป่วย

บุคคลที่ดูแลตอนเจ็บป่วย	จำนวน (คน)	ร้อยละ
ไม่มีใคร	21	21.00
คู่สมรส	68	68.00
ญาติพี่น้อง	4	4.00
เพื่อน	4	4.00
อื่น ๆ	3	3.00
<b>รวม</b>	<b>100</b>	<b>100.00</b>

จากตารางที่ 5-12 พบว่า กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่เมื่อเจ็บป่วยจะมีคู่สมรสคอยดูแล จำนวน 68 คน คิดเป็นร้อยละ 68.00 รองลงมา ไม่มีใครดูแลตอนเจ็บป่วย จำนวน 21 คน คิดเป็นร้อยละ 21.00 มีญาติพี่น้อง และเพื่อนดูแลตอนเจ็บป่วย จำนวน 4 คน คิดเป็นร้อยละ 4.00

ตารางที่ 5- 13 จำนวน และร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามลักษณะการเดินทางในขณะที่อาศัยอยู่ในประเทศไทย

ลักษณะการเดินทางในขณะที่อาศัยอยู่ในประเทศไทย	จำนวน (คน)	ร้อยละ
การขนส่งสาธารณะ (รถบัส, รถแท็กซี่ ฯลฯ )	47	47.00
รถมอเตอร์ไซด์	5	5.00
รถจักรยาน	-	-
ซื้อรถ	48	48.00
เช่ารถ	-	-
อื่น ๆ	-	-
<b>รวม</b>	<b>100</b>	<b>100.00</b>

จากตารางที่ 5-13 พบว่า กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่ซื้อรถเพื่อเดินทางในขณะที่อยู่ประเทศไทย จำนวน 48 คน คิดเป็นร้อยละ 48.00 รองลงมา ใช้การขนส่งสาธารณะ (รถบัส, รถแท็กซี่ ฯลฯ ) การเดินทางในขณะที่อาศัยอยู่ในประเทศไทย จำนวน 47 คน คิดเป็นร้อยละ 47.00 และใช้รถมอเตอร์ไซด์เพื่อเดินทางในขณะที่อยู่ประเทศไทย จำนวน 5 คน คิดเป็นร้อยละ 5.00

ตารางที่ 5- 14 จำนวน และร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามระยะเวลาในการพักที่พัทยา

ระยะเวลาในการพักที่พัทยา	จำนวน (คน)	ร้อยละ
น้อยกว่า 1 เดือน	1	1.00
1-3 เดือน	33	33.00
3-6 เดือน	4	4.00
6-12 เดือน	14	14.00
มากกว่า 1 ปี	25	25.00
มากกว่า 5 ปี	23	23.00
<b>รวม</b>	<b>100</b>	<b>100.00</b>

จากตารางที่ 5-14 พบว่า กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่พักอาศัยที่พัทยา 1-3 เดือน จำนวน 33 คน คิดเป็นร้อยละ 33.00 รองลงมา พักอาศัยที่พัทยา มากกว่า 1 ปี จำนวน 25 คน คิดเป็นร้อยละ 25.00 และพักอาศัยที่พัทยา มากกว่า 5 ปี จำนวน 23 คน คิดเป็นร้อยละ 23.00

ตารางที่ 5- 15 จำนวน และร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามการวางแผนในการพักที่พัทยา

การวางแผนในการพักที่พัทยา	จำนวน (คน)	ร้อยละ
1 เดือน - 6 เดือน	94	94.00
6 เดือน - 1 ปี	6	6.00
1 - 3 ปี	-	-
มากกว่า 3 ปี	-	-
ทั้งชีวิต	-	-
<b>รวม</b>	<b>100</b>	<b>100.00</b>

จากตารางที่ 5-15 พบว่า กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่วางแผนในการพักที่พัทยา 1 - 6 เดือน จำนวน 94 คน คิดเป็นร้อยละ 94.00 และวางแผนในการพักที่พัทยา 6 เดือน - 1 ปี จำนวน 6 คน คิดเป็นร้อยละ 6.00

ตารางที่ 5- 16 จำนวน และร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามจำนวนบุคคลที่พักอาศัย

จำนวนบุคคลที่พักอาศัย	จำนวน (คน)	ร้อยละ
คนเดียว	30	30.00
2 ท่าน	70	70.00
3 ท่าน	-	-
4 ท่าน	-	-
มากกว่า 4 ท่าน	-	-
<b>รวม</b>	<b>100</b>	<b>100.00</b>

จากตารางที่ 5-16 พบว่า กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่พักอาศัยกัน 2 ท่าน จำนวน 70 คน คิดเป็นร้อยละ 70.00 และพักอาศัยคนเดียว จำนวน 30 คน คิดเป็นร้อยละ 30.00

5.1.2 การวิเคราะห์ข้อมูลทั่วไปของกลุ่มตัวอย่างของกลุ่มผู้พักอาศัยภายในโครงการ  
โครงการนอร์ดิกเทอเรส นอร์ดิกพาร์คฮิลล์และนอร์ดิกเรสซิเดนซ์ เฉพาะกลุ่ม  
ตัวอย่างที่มีสัญชาติเดนมาร์คและสวีเดน โดยแสดงผลเป็นความถี่และร้อยละเกี่ยวกับกลุ่มตัวอย่าง  
ตารางที่ 5- 17 จำนวน และร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามเพศ

เพศ	จำนวน (คน)	ร้อยละ
ชาย	15	100.00
<b>รวม</b>	<b>15</b>	<b>100.00</b>

จากตารางที่ 5-17 พบว่า กลุ่มตัวอย่างทั้งหมดเป็นเพศชาย จำนวน 15 คน คิดเป็นร้อยละ 100.00

ตารางที่ 5- 18 จำนวน และร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามสัญชาติ

สัญชาติ	จำนวน (คน)	ร้อยละ
สวีเดน	6	40.00
เดนมาร์ค	9	60.00
<b>รวม</b>	<b>15</b>	<b>100.00</b>

จากตารางที่ 5-18 พบว่า กลุ่มตัวอย่าง ส่วนใหญ่มีสัญชาติเดนมาร์ค จำนวน 9 คน คิดเป็นร้อยละ 60.00 และสัญชาติสวีเดน จำนวน 6 คน คิดเป็นร้อยละ 40.00

ตารางที่ 5- 19 จำนวน และร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามประเภทวีซ่า

ประเภทวีซ่า	จำนวน (คน)	ร้อยละ
วีซ่าท่องเที่ยว 60 วัน	11	73.33
วีซ่าเพื่อธุรกิจ	2	13.33
วีซ่าการทำงาน	-	-
วีซ่าใช้ชีวิตบั้นปลาย	2	13.33
<b>รวม</b>	<b>15</b>	<b>100.00</b>

จากตารางที่ 5-19 พบว่า กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่มีวีซ่าท่องเที่ยว 60 วัน จำนวน 11 คน คิดเป็นร้อยละ 73.33 และ วีซ่าประเภทวีซ่าใช้ชีวิตบั้นปลาย วีซ่าเพื่อธุรกิจ จำนวน 2 คน คิดเป็นร้อยละ 13.33

ตารางที่5- 20 จำนวน และร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามอายุ

อายุ	จำนวน (คน)	ร้อยละ
น้อยกว่า 50 ปี	-	-
50 – 59 ปี	7	46.67
60 – 69 ปี	7	46.67
70 – 79 ปี	1	6.67
80 ปีขึ้นไป	-	-
<b>รวม</b>	<b>15</b>	<b>100.00</b>

จากตาราง 5-20 พบว่า กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่มีอายุ 50-59 ปี อายุ 60 – 69 ปี จำนวน 7 คน คิดเป็นร้อยละ 46.67 และอายุ 70 – 79 ปี จำนวน 1 คน คิดเป็นร้อยละ 6.67

ตารางที่5- 21 จำนวน และร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามสถานภาพ

สถานภาพ	จำนวน (คน)	ร้อยละ
โสด	5	33.33
แต่งงาน	9	60.00
หย่าร้าง / แยกกันอยู่	1	6.67
อื่น ๆ	-	-
<b>รวม</b>	<b>15</b>	<b>100.00</b>

จากตารางที่ 5-21 พบว่า กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่มีสถานภาพแต่งงาน จำนวน 9 คน คิดเป็นร้อยละ 60.00 รองลงมา สถานภาพ โสด จำนวน 5 คน คิดเป็นร้อยละ 33.33 และ สถานภาพหย่าร้าง / แยกกันอยู่ จำนวน 1 คน คิดเป็นร้อยละ 6.67

ตารางที่5- 22 จำนวน และร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามการศึกษา

การศึกษา	จำนวน (คน)	ร้อยละ
ระดับมัธยม (หรือเทียบเท่า)	4	26.67
ปริญญาตรี	10	66.67
บัณฑิตหรือสูงกว่า	1	6.67
อื่น ๆ	-	-
<b>รวม</b>	<b>15</b>	<b>100.00</b>

จากตารางที่ 5-22 พบว่า กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่มีการศึกษาระดับปริญญาตรี จำนวน 10 คน คิดเป็นร้อยละ 66.67 รองลงมาคือ ระดับมัธยม (หรือเทียบเท่า) จำนวน 4 คน คิดเป็นร้อยละ 26.67 และระดับบัณฑิตหรือสูงกว่า จำนวน 1 คน คิดเป็นร้อยละ 6.67

ตารางที่ 5- 23 จำนวน และร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามสถานะอาชีพ

สถานะอาชีพ	จำนวน (คน)	ร้อยละ
เกษียณ	10	66.67
การทำงาน	5	33.33
<b>รวม</b>	<b>15</b>	<b>100.00</b>

จากตารางที่ 5-23 พบว่า กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่เป็นผู้เกษียณอายุจากงาน จำนวน 10 คน คิดเป็นร้อยละ 66.67 และยังคงการทำงาน จำนวน 5 คน คิดเป็นร้อยละ 33.33

ตารางที่ 5- 24 จำนวน และร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามที่มาของรายได้

ที่มาของรายได้	จำนวน (คน)	ร้อยละ
เงินบำนาญ	10	66.67
เงินออม	3	20.00
ธุรกิจส่วนตัว	2	13.33
<b>รวม</b>	<b>15</b>	<b>100.00</b>

จากตารางที่ 5-24 พบว่า กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่มีรายได้จากเงินบำนาญ จำนวน 10 คน คิดเป็นร้อยละ 66.67 รองลงมา มีรายได้จากเงินออม จำนวน 3 คน คิดเป็นร้อยละ 20.00 และมีรายได้จากธุรกิจส่วนตัว จำนวน 2 คน คิดเป็นร้อยละ 13.33

ตารางที่ 5- 25 จำนวน และร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามรายได้ต่อเดือน

รายได้ต่อเดือน	จำนวน (คน)	ร้อยละ
น้อยกว่า 50,000 บาท	-	-
50,001 – 100,000 บาท	-	-
100,001 – 150,000 บาท	2	13.33
มากกว่า 150,000 บาท	13	86.67
<b>รวม</b>	<b>15</b>	<b>100.00</b>



จากตารางที่ 5-25 พบว่า กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่มีรายได้ มากกว่า 150,000 บาทต่อเดือน จำนวน 13 คน คิดเป็นร้อยละ 86.67 และ มีรายได้ 100,001 – 150,000 บาทต่อเดือน จำนวน 2 คน คิดเป็นร้อยละ 13.33

ตารางที่ 5- 26 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามค่าใช้จ่ายเฉลี่ยต่อเดือนในประเทศไทย

ค่าใช้จ่ายเฉลี่ยต่อเดือนในประเทศไทย	จำนวน (คน)	ร้อยละ
น้อยกว่า 30,000 บาท	-	-
30,001 – 60,000 บาท	2	13.33
60,001 – 100,000 บาท	11	73.33
มากกว่า 100,000 บาท	2	13.33
<b>รวม</b>	<b>15</b>	<b>100.00</b>

จากตารางที่ 5-26 พบว่า กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่มีค่าใช้จ่ายในประเทศไทยเฉลี่ย 60,001 – 100,000 บาทต่อเดือน จำนวน 11 คน คิดเป็นร้อยละ 73.33 มีค่าใช้จ่ายในประเทศไทยเฉลี่ย 30,001 – 60,000 บาทต่อเดือน และ มากกว่า 100,000 บาทต่อเดือน จำนวน 2 คน คิดเป็นร้อยละ 13.33

ตารางที่ 5- 27 จำนวน และร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามภาวะสุขภาพ

ภาวะสุขภาพ	จำนวน (คน)	ร้อยละ
สามารถที่จะดูแลตัวเองได้	12	80.00
ต้องการความช่วยเหลือ	3	20.00
<b>รวม</b>	<b>15</b>	<b>100.00</b>

จากตารางที่ 5-27 พบว่า กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่สามารถที่จะดูแลตัวเองได้ จำนวน 12 คน คิดเป็นร้อยละ 80.00 และต้องการความช่วยเหลือ จำนวน 3 คน คิดเป็นร้อยละ 20.00

ตารางที่ 5- 28 จำนวน และร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามบุคคลที่ดูแลตอนเจ็บป่วย

บุคคลที่ดูแลตอนเจ็บป่วย	จำนวน (คน)	ร้อยละ
ไม่มีใคร	5	33.33
คู่สมรส	9	60.00
ญาติพี่น้อง	1	6.67
<b>รวม</b>	<b>15</b>	<b>100.00</b>

จากตารางที่ 5-28 พบว่า กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่เมื่อเจ็บป่วยจะมีคู่สมรสคอยดูแล จำนวน 9 คน คิดเป็นร้อยละ 60.00 รองลงมา ไม่มีใครดูแลตอนเจ็บป่วย จำนวน 5 คน คิดเป็นร้อยละ 33.33 และมีญาติพี่น้อง จำนวน 1 คน คิดเป็นร้อยละ 6.67

ตารางที่ 5- 29 จำนวน และร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามลักษณะการเดินทางในขณะที่อยู่อาศัยอยู่ในประเทศไทย

ลักษณะการเดินทางในขณะที่อยู่อาศัยในประเทศไทย	จำนวน (คน)	ร้อยละ
การขนส่งสาธารณะ (รถบัส, รถแท็กซี่ ฯลฯ )	9	60.00
รถมอเตอร์ไซด์	-	-
รถจักรยาน	-	-
ซื้อรถ	6	40.00
<b>รวม</b>	<b>15</b>	<b>100.00</b>

จากตารางที่ 5-29 พบว่า กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่ใช้การขนส่งสาธารณะ (รถบัส, รถแท็กซี่ ฯลฯ ) การเดินทางในขณะที่อยู่อาศัยในประเทศไทย จำนวน 9 คน คิดเป็นร้อยละ 60.00 และซื้อรถเพื่อเดินทางในขณะอยู่ประเทศไทย จำนวน 6 คน คิดเป็นร้อยละ 40.00

ตารางที่ 5- 30 จำนวน และร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามระยะเวลาในการพักที่พัทยา

ระยะเวลาในการพักที่พัทยา	จำนวน (คน)	ร้อยละ
น้อยกว่า 1 เดือน	2	13.33
1-3 เดือน	5	33.33
3-6 เดือน	2	13.33
6-12 เดือน	3	20.00
มากกว่า 1 ปี	-	-
มากกว่า 5 ปี	3	20.00
<b>รวม</b>	<b>15</b>	<b>100.00</b>

จากตารางที่ 5-30 พบว่า กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่พักอาศัยที่พัทยา 1-3 เดือน จำนวน 5 คน คิดเป็นร้อยละ 33.33 รองลงมา พักอาศัยที่พัทยา 6-12 เดือน กับ มากกว่า 5 ปี จำนวน 3 คน คิดเป็นร้อยละ 20.00 และพักอาศัยที่พัทยา น้อยกว่า 1 เดือน กับ 3-6 เดือน จำนวน 2 คน คิดเป็นร้อยละ 13.33

ตารางที่5- 31 จำนวน และร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามการวางแผนในการพักที่พัทยา

การวางแผนในการพักที่พัทยา	จำนวน (คน)	ร้อยละ
1 เดือน - 6 เดือน	12	80.00
6 เดือน - 1 ปี	3	20.00
1 - 3 ปี	-	-
มากกว่า 3 ปี	-	-
ทั้งชีวิต	-	-
<b>รวม</b>	<b>15</b>	<b>100.00</b>

จากตารางที่5-31 พบว่า กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่วางแผนในการพักที่พัทยา 1 - 6 เดือน จำนวน 12 คน คิดเป็นร้อยละ 80.00 และวางแผนในการพักที่พัทยา 6 เดือน - 1 ปี จำนวน 3 คน คิดเป็นร้อยละ 20.00

ตารางที่5- 32 จำนวน และร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามจำนวนบุคคลที่พักอาศัย

จำนวนบุคคลที่พักอาศัย	จำนวน (คน)	ร้อยละ
คนเดียว	5	33.33
2 ท่าน	10	66.67
3 ท่าน	-	-
4 ท่าน	-	-
มากกว่า 4 ท่าน	-	-
<b>รวม</b>	<b>15</b>	<b>100.00</b>

จากตารางที่ 5-32 พบว่า กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่พักอาศัยกัน 2 ท่าน จำนวน 10 คน คิดเป็นร้อยละ 66.67 และพักอาศัยคนเดียว จำนวน 5 คน คิดเป็นร้อยละ 33.33

จากผลการศึกษาสภาพเศรษฐกิจและสังคมของชาวนอร์เวย์เปรียบเทียบกับชาวเดนมาร์กและสวีเดน พบว่าผลการศึกษาส่วนใหญ่ใกล้เคียงกัน ยกเว้นเรื่องของประเภทวิชาที่กลุ่มตัวอย่างชาวนอร์เวย์ใช้วิชาประเภทใช้ชีวิตบั้นปลายในฐานะผู้สูงอายุหรือเกษียณ จำนวน 51 คนคิดเป็น ร้อยละ51 ส่วนกลุ่มตัวอย่างชาวเดนมาร์กและสวีเดน ใช้วิชาประเภทท่องเที่ยว 60 วัน จำนวน 11 คน คิดเป็นร้อยละ73.33 และในส่วนของอายุ ที่อายุของกลุ่มตัวอย่างชาวนอร์เวย์อยู่ระหว่าง 60-

69 ปีจำนวน 51 คนคิดเป็นร้อยละ 51 ส่วนกลุ่มตัวอย่างชาวเดนมาร์กและสวีเดน อายุของกลุ่มตัวอย่างชาวเดนมาร์กและสวีเดน อยู่ระหว่าง 50-59 ปีจำนวน 7 คนคิดเป็นร้อยละ 46.67 และอยู่ระหว่าง 60-69 ปีจำนวน 7 คนคิดเป็นร้อยละ 46.67 เท่ากัน

## 5.2 ตัวแปรที่มีผลต่อการเลือกอยู่อาศัยในสถานที่พักเพื่อการท่องเที่ยวพำนักระยะยาว

5.2.1 วิเคราะห์ตัวแปรที่มีผลต่อการเลือกอยู่อาศัยในสถานที่พักเพื่อการท่องเที่ยวพำนักระยะยาว

วิเคราะห์ตัวแปรที่มีผลต่อการเลือกอยู่อาศัยในสถานที่พักเพื่อการท่องเที่ยวพำนักระยะยาวของชาวสแกนดิเนเวียในโครงการนอร์ดิกเทอเรส, นอร์ดิกพาร์คฮิลล์และนอร์ดิเรสลิเด็นท์ โดยแสดงผลเป็นความถี่ ร้อยละ เฉพาะกลุ่มตัวอย่างที่มีสัญชาติสวีเดน โดยวิเคราะห์ข้อมูลระดับการให้ความสำคัญ การมีอุปสรรค หรือความจำเป็น ด้วยการหาค่าเฉลี่ย (Mean) โดยมีเกณฑ์ในการแปลความหมาย ดังนี้

ค่าเฉลี่ย

4.50 – 5.00	ให้ความสำคัญ มีอุปสรรค หรือมีความจำเป็นในระดับมากที่สุด
3.50 – 4.49	ให้ความสำคัญ มีอุปสรรค หรือมีความจำเป็นในระดับมาก
2.50 – 3.49	ให้ความสำคัญ มีอุปสรรค หรือมีความจำเป็นในระดับปานกลาง
1.50 – 2.49	ให้ความสำคัญ มีอุปสรรค หรือมีความจำเป็นในระดับน้อย
1.00 – 1.49	ให้ความสำคัญ มีอุปสรรค หรือมีความจำเป็นในระดับน้อยที่สุด

ตารางที่ 5- 33 ค่าเฉลี่ยและระดับความสำคัญของปัจจัยในการเลือกประเทศไทยเป็นพักระยะยาวหรือสถานที่พักอาศัยหลังเกษียณอายุ

ปัจจัยในการเลือกประเทศไทยเป็นพักระยะยาวหรือสถานที่พักอาศัยหลังเกษียณอายุ	Mean	ระดับความสำคัญ	ลำดับ
ปัจจัยทางการเงิน	3.74	มาก	1
ปัจจัยที่อยู่อาศัยและปัจจัยการพัฒนาที่อยู่อาศัย	3.71	มาก	2
ปัจจัยทางกายภาพ	3.61	มาก	3
ปัจจัยทางสังคม	3.53	มาก	4

จากตารางที่ 5-33 กลุ่มตัวอย่างให้ความสำคัญต่อปัจจัยในการเลือกประเทศไทยเป็นพักระยะยาวหรือสถานที่พักอาศัยหลังเกษียณอายุ ภาพรวมมีความสำคัญมาก (ค่าเฉลี่ย 3.65) เมื่อพิจารณาเป็นรายด้าน พบว่า มีความสำคัญมากทุกด้าน คือปัจจัยทางการเงิน (ค่าเฉลี่ย 3.74) รองลงมา ที่อยู่

อาศัยและปัจจัยการพัฒนาที่อยู่อาศัย (ค่าเฉลี่ย 3.71) ปัจจัยทางกายภาพ (ค่าเฉลี่ย 3.61) และ ปัจจัยทางสังคม (ค่าเฉลี่ย 3.53)

ตารางที่ 5- 34 ค่าเฉลี่ยและระดับความสำคัญของปัจจัยทางกายภาพ

ปัจจัยทางกายภาพ	Mean	ระดับความสำคัญ	ลำดับ
ที่ตั้ง	4.14	มาก	1
ใกล้ทะเล	4.11	มาก	2
ใกล้ตลาด / ห้างสรรพสินค้า	3.84	มาก	3
ความปลอดภัย	3.80	มาก	4
ใกล้โรงพยาบาล	3.70	มาก	5
ใกล้เพื่อน / เพื่อนบ้าน	3.68	มาก	6
ใกล้สถานบันเทิง	3.68	มาก	7
สิ่งแวดล้อม	3.64	มาก	8
สภาพอากาศ	3.62	มาก	9
ความสะดวกสำหรับการขนส่ง / การเดินทาง	3.56	มาก	10
สาธารณูปโภค	3.34	ปานกลาง	11
ใกล้จุดท่องเที่ยว	3.14	ปานกลาง	12
ใกล้ภูเขา	2.73	ปานกลาง	13
<b>ค่าเฉลี่ยรวม</b>	<b>3.61</b>	<b>มาก</b>	

จากตารางที่ 5-34 กลุ่มตัวอย่างให้ความสำคัญต่อปัจจัยทางกายภาพ ในภาพรวมมีความสำคัญมาก (ค่าเฉลี่ย 3.61) เมื่อพิจารณาเป็นรายประเด็น พบว่า มีความสำคัญมาก คือที่ตั้ง (ค่าเฉลี่ย 4.14) รองลงมา ใกล้ทะเล (ค่าเฉลี่ย 4.11 ) ใกล้ตลาด / ห้างสรรพสินค้า (ค่าเฉลี่ย 3.84) ความปลอดภัย (ค่าเฉลี่ย 3.80) ใกล้โรงพยาบาล (ค่าเฉลี่ย 3.70) ใกล้เพื่อน / เพื่อนบ้าน ใกล้สถานบันเทิง (ค่าเฉลี่ย 3.68) สิ่งแวดล้อม (ค่าเฉลี่ย 3.64) สภาพอากาศ (ค่าเฉลี่ย 3.62) ความสะดวกสำหรับการขนส่ง / การเดินทาง (ค่าเฉลี่ย 3.56) ส่วนมีความสำคัญปานกลางคือสาธารณูปโภค (ค่าเฉลี่ย 3.34) ใกล้จุดท่องเที่ยว (ค่าเฉลี่ย 3.14) และ ใกล้ภูเขา (ค่าเฉลี่ย 2.73)

ตารางที่5- 35 ค่าเฉลี่ยและระดับความสำคัญของปัจจัยที่อยู่อาศัยและปัจจัยการพัฒนาที่อยู่อาศัย

ปัจจัยที่อยู่อาศัยและปัจจัยการพัฒนาที่อยู่อาศัย	Mean	ระดับความสำคัญ	ลำดับ
สระว่ายน้ำ	4.41	มากที่สุด	1
หลังการขาย / บริการบำรุงรักษา	4.21	มาก	2
คุณภาพของอาคาร	4.18	มาก	3
พื้นที่อเนกประสงค์	4.11	มาก	4
ขนาดของพื้นที่	3.91	มาก	5
ค่าธรรมเนียมกลางรายเดือน / รายปีในชุมชน	3.90	มาก	6
รูปแบบ / ออกแบบ	3.84	มาก	7
คำแนะนำจากนายหน้า / หน่วยงาน	3.75	มาก	8
จำนวนหรือขนาดของชุมชน	3.62	มาก	9
ชื่อเสียงของนักพัฒนา	3.60	มาก	10
คำแนะนำของเพื่อน	3.41	มาก	11
ห้องออกกำลังกาย	3.30	ปานกลาง	12
ห้องซาวน่า	3.12	ปานกลาง	13
ห้องประชุม / ห้องกิจกรรม	2.56	ปานกลาง	14
<b>ค่าเฉลี่ยรวม</b>	<b>3.71</b>	<b>มาก</b>	

จากตารางที่ 5-35 กลุ่มตัวอย่างให้ความสำคัญต่อที่อยู่อาศัยและปัจจัยการพัฒนาที่อยู่อาศัยในภาพรวมมีความสำคัญมาก (ค่าเฉลี่ย 3.71) เมื่อพิจารณาเป็นรายประเด็น พบว่า มีความสำคัญมากที่สุด คือสระว่ายน้ำ (ค่าเฉลี่ย 4.41) มีความสำคัญมากคือ หลังการขาย / บริการบำรุงรักษา (ค่าเฉลี่ย 4.21) คุณภาพของอาคาร (ค่าเฉลี่ย 4.18) พื้นที่อเนกประสงค์ (ค่าเฉลี่ย 4.11) ขนาดของพื้นที่ (ค่าเฉลี่ย 3.91)

ค่าธรรมเนียมกลางรายเดือน / รายปีในชุมชน (ค่าเฉลี่ย 3.90) รูปแบบ / ออกแบบ (ค่าเฉลี่ย 3.84) คำแนะนำจากนายหน้า / หน่วยงาน (ค่าเฉลี่ย 3.75) จำนวนหรือขนาดของชุมชน (ค่าเฉลี่ย 3.62) ชื่อเสียงของนักพัฒนา (ค่าเฉลี่ย 3.60) คำแนะนำของเพื่อน (ค่าเฉลี่ย 3.41) ส่วนมีความสำคัญปานกลางคือ ห้องออกกำลังกาย (ค่าเฉลี่ย 3.30) ห้องซาวน่า (ค่าเฉลี่ย 3.12) ห้องประชุม / ห้องกิจกรรม(ค่าเฉลี่ย 2.56)

ตารางที่ 5- 36 ค่าเฉลี่ยและระดับความสำคัญของปัจจัยทางการเงิน

ปัจจัยทางการเงิน	Mean	ระดับความสำคัญ	ลำดับ
ราคาของที่พัก	3.84	มาก	1
ค่าครองชีพ	3.77	มาก	2
เงินบำนาญ	3.60	มาก	3
<b>ค่าเฉลี่ยรวม</b>	<b>3.74</b>	<b>มาก</b>	

จากตารางที่ 5-36 กลุ่มตัวอย่างให้ความสำคัญต่อปัจจัยทางการเงิน ในภาพรวมมีความสำคัญมาก (ค่าเฉลี่ย 3.74) เมื่อพิจารณาเป็นรายประเด็น พบว่า มีความสำคัญมาก คือราคาของที่พัก (ค่าเฉลี่ย 3.84 ) ค่าครองชีพ (ค่าเฉลี่ย 3.77) และ เงินบำนาญ (ค่าเฉลี่ย 3.60)

ตารางที่ 5- 37 ค่าเฉลี่ยและระดับความสำคัญของปัจจัยทางสังคม

ปัจจัยทางสังคม	Mean	ระดับความสำคัญ	ลำดับ
ที่อาศัยอยู่ในที่เดียวกัน / ที่อยู่ใกล้ชุมชนของตนเอง	3.92	มาก	1
เพื่อนบ้าน	3.88	มาก	2
ความเป็นส่วนตัว	3.81	มาก	3
บริการทางการแพทย์	3.73	มาก	4
กิจกรรมในชุมชน	3.37	ปานกลาง	5
การใช้ชีวิตแบบไทย	3.35	ปานกลาง	6
ผู้หญิงไทย / ภรรยา / คู่สมรส	2.63	ปานกลาง	7
<b>ค่าเฉลี่ยรวม</b>	<b>3.53</b>	<b>มาก</b>	

จากตารางที่ 5-37 กลุ่มตัวอย่างให้ความสำคัญต่อปัจจัยทางสังคม ในภาพรวมมีความสำคัญมาก (ค่าเฉลี่ย 3.53) เมื่อพิจารณาเป็นรายประเด็น พบว่า มีความสำคัญมาก คือที่อาศัยอยู่ในที่เดียวกัน / ที่อยู่ใกล้ชุมชนของตนเอง (ค่าเฉลี่ย 3.92 ) เพื่อนบ้าน (ค่าเฉลี่ย 3.88) ความเป็นส่วนตัว (ค่าเฉลี่ย 3.81) บริการทางการแพทย์ (ค่าเฉลี่ย 3.73) มีความสำคัญปานกลางคือ กิจกรรมในชุมชน (ค่าเฉลี่ย 3.37) การใช้ชีวิตแบบไทย (ค่าเฉลี่ย 3.35) ผู้หญิงไทย / ภรรยา / คู่สมรส (ค่าเฉลี่ย 2.63)

ตารางที่ 5- 38 จำนวน และร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามความชอบที่จะอยู่ในหมู่บ้านเดียวกัน กับสัญชาติของตนเองหรือชุมชน

ความชอบที่จะอยู่ในหมู่บ้านเดียวกันกับสัญชาติ ของตนเองหรือชุมชน	จำนวน (คน)	ร้อยละ
ใช่	95	95.00
ไม่ใช่	5	5.00
<b>รวม</b>	<b>100</b>	<b>100.00</b>

จากตารางที่ 5-38 พบว่า กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่ต้องการอาศัยอยู่ในหมู่บ้านเดียวกันกับสัญชาติเดียวกันหรือชุมชนเดียวกัน จำนวน 95 คน คิดเป็นร้อยละ 95.00 และไม่ต้องการอาศัยอยู่ในหมู่บ้านเดียวกันกับสัญชาติเดียวกันหรือชุมชนเดียวกัน จำนวน 5 คน คิดเป็นร้อยละ 5.00

ตารางที่ 5- 39 จำนวน และร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามบุคคลที่ได้รับอิทธิพลที่สำคัญที่สุดในการตัดสินใจสำหรับที่พัก

บุคคลที่ได้รับอิทธิพลที่สำคัญที่สุดในการตัดสินใจ สำหรับที่พัก	จำนวน (คน)	ร้อยละ
เพื่อน	38	38.00
คู่สมรส / ครอบครัว	57	57.00
ญาติพี่น้อง	-	-
หน่วยงาน / นายหน้า	5	5.00
อื่น ๆ	-	-
<b>รวม</b>	<b>100</b>	<b>100.00</b>

จากตารางที่ 5-39 พบว่า กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่ตัดสินใจซื้อที่พักอาศัยโดยได้รับอิทธิพลจากคู่สมรส/ครอบครัว จำนวน 57 คน คิดเป็นร้อยละ 57.00 รองลงมา เพื่อน จำนวน 38 คน คิดเป็นร้อยละ 38.00 และ หน่วยงาน/นายหน้า จำนวน 5 คน คิดเป็นร้อยละ 5.00



ตารางที่ 5- 40 จำนวน และร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามชื่อเจ้าของกรรมสิทธิ์

ชื่อเจ้าของกรรมสิทธิ์	จำนวน (คน)	ร้อยละ
ไม่ใช่ชื่อของกลุ่มตัวอย่าง	6	6.00
ชื่อของกลุ่มตัวอย่าง	94	94.00
<b>รวม</b>	<b>100</b>	<b>100.00</b>

จากตารางที่ 5-40 พบว่า กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่เมื่อชื่อที่พักอาศัยต้องการให้ชื่อของตนเองเป็นชื่อเจ้าของกรรมสิทธิ์ จำนวน 94 คน คิดเป็นร้อยละ 94.00 และ ไม่ต้องการใช้ชื่อของตนเองเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์จำนวน 6 คน คิดเป็นร้อยละ 6.00

ตารางที่ 5- 41 จำนวน และร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามช่องทางในการติดตามข่าวสาร (ตอบมากกว่า 1 คำตอบ)

ช่องทางในการติดตามข่าวสาร	จำนวน (คน)	ร้อยละ
อินเทอร์เน็ต	86	86.00
หนังสือพิมพ์	25	25.00
นิตยสาร	8	8.00
สถานที่การพบปะพูดคุย	26	26.00
โทรทัศน์	14	14.00
อื่น ๆ	-	-

จากตารางที่ 5-41 พบว่า กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่รับข่าวสารผ่านช่องทางอินเทอร์เน็ต จำนวน 86 คน คิดเป็นร้อยละ 86.00 รองลงมา สถานที่การพบปะพูดคุย จำนวน 26 คน คิดเป็นร้อยละ 26.00 และ หนังสือพิมพ์ จำนวน 25 คน คิดเป็นร้อยละ 25.00

ตารางที่ 5- 42 ค่าเฉลี่ยและระดับความพึงพอใจในที่พักปัจจุบัน

ความพึงพอใจในที่พักปัจจุบัน	Mean	ระดับความพึงพอใจ	ลำดับ
ความพึงพอใจกับการอยู่อาศัยในปัจจุบันที่พำนัก	4.13	มาก	1
ถ้ามีโอกาสที่จะเลือกที่พำนักอาศัยในประเทศไทยอีกครั้ง ยังจะเลือกที่พำนักอาศัยในปัจจุบัน	4.10	มาก	2
<b>ค่าเฉลี่ยรวม</b>	<b>4.12</b>	<b>มาก</b>	

จากตารางที่ 5-42 กลุ่มตัวอย่างให้มีความพึงพอใจในที่พักปัจจุบัน ภาพรวมอยู่ระดับมาก (ค่าเฉลี่ย 4.12) โดยมีความพึงพอใจกับการอยู่อาศัยในปัจจุบันที่พำนักในระดับมาก (ค่าเฉลี่ย 4.13)

#### 5.2.2 วิเคราะห์ตัวแปรที่มีผลต่อการเลือกอยู่อาศัยในสถานที่พักเพื่อการท่องเที่ยวพำนักระยะยาว

วิเคราะห์ตัวแปรที่มีผลต่อการเลือกอยู่อาศัยในสถานที่พักเพื่อการท่องเที่ยวพำนักระยะยาวของชาวสแกนดิเนเวียในโครงการนอร์ดิกเทอร์เรส, นอร์ดิกพาร์คฮิลล์และนอร์ดิกเรสซิเดนซ์ โดยแสดงผลเป็นความถี่ ร้อยละ ค่าเฉลี่ย เฉพาะกลุ่มตัวอย่างที่มีสัญชาติเดนมาร์กและสวีเดน โดยวิเคราะห์ข้อมูลระดับการให้ความสำคัญ การมีอุปสรรค หรือความจำเป็น ด้วยการหาค่าเฉลี่ย (Mean) โดยมีเกณฑ์ในการแปลความหมาย ดังนี้

##### ค่าเฉลี่ย

4.50 – 5.00	ให้ความสำคัญ มีอุปสรรค หรือมีความจำเป็นในระดับมากที่สุด
3.50 – 4.49	ให้ความสำคัญ มีอุปสรรค หรือมีความจำเป็นในระดับมาก
2.50 – 3.49	ให้ความสำคัญ มีอุปสรรค หรือมีความจำเป็นในระดับปานกลาง
1.50 – 2.49	ให้ความสำคัญ มีอุปสรรค หรือมีความจำเป็นในระดับน้อย
1.00 – 1.49	ให้ความสำคัญ มีอุปสรรค หรือมีความจำเป็นในระดับน้อยที่สุด

ตารางที่ 5- 43 ค่าเฉลี่ยและระดับความสำคัญของปัจจัยในการเลือกประเทศไทยเป็นพักระยะยาวหรือสถานที่พักอาศัยหลังเกษียณอายุ

ปัจจัยในการเลือกประเทศไทยเป็นพักระยะยาวหรือสถานที่พักอาศัยหลังเกษียณอายุ	Mean	ระดับความสำคัญ	ลำดับ
ปัจจัยทางการเงิน	3.89	มาก	1
ปัจจัยทางกายภาพ	3.62	มาก	3
ปัจจัยที่อยู่อาศัยและปัจจัยการพัฒนาที่อยู่อาศัย	3.61	มาก	2
ปัจจัยทางสังคม	3.59	มาก	4

จากตารางที่ 5-43 กลุ่มตัวอย่างให้ความสำคัญต่อปัจจัยในการเลือกประเทศไทยเป็นพักระยะยาวหรือสถานที่พักอาศัยหลังเกษียณอายุ ภาพรวมมีความสำคัญมาก (ค่าเฉลี่ย 3.68) เมื่อพิจารณาเป็นรายด้าน พบว่า มีความสำคัญมากทุกด้าน คือปัจจัยทางการเงิน (ค่าเฉลี่ย 3.89) รองลงมา ปัจจัย

ทางกายภาพ (ค่าเฉลี่ย 3.62) ปัจจัยที่อยู่อาศัยและปัจจัยการพัฒนาที่อยู่อาศัย (ค่าเฉลี่ย 3.61) และ ปัจจัยทางสังคม (ค่าเฉลี่ย 3.59)

ตารางที่ 5- 44 ค่าเฉลี่ยและระดับความสำคัญของปัจจัยทางกายภาพ

ปัจจัยทางกายภาพ	Mean	ระดับความสำคัญ	ลำดับ
ที่ตั้ง	4.07	มาก	1
ความปลอดภัย	3.87	มาก	2
ใกล้สถานบันเทิง	3.87	มาก	3
ใกล้ตลาด / ห้างสรรพสินค้า	3.80	มาก	4
ใกล้ทะเล	3.80	มาก	5
ใกล้เพื่อน / เพื่อนบ้าน	3.73	มาก	6
สาธารณูปโภค	3.67	มาก	7
ใกล้โรงพยาบาล	3.67	มาก	8
สภาพอากาศ	3.47	มาก	9
สิ่งแวดล้อม	3.40	ปานกลาง	10
ใกล้จุดท่องเที่ยว	3.33	ปานกลาง	11
ความสะดวกสำหรับการขนส่ง / การเดินทาง	3.20	ปานกลาง	12
ใกล้ภูเขา	3.20	ปานกลาง	13
<b>ค่าเฉลี่ยรวม</b>	<b>3.62</b>	<b>มาก</b>	

จากตารางที่ 5-44 กลุ่มตัวอย่างให้ความสำคัญต่อปัจจัยทางกายภาพ ในภาพรวมมีความสำคัญมาก (ค่าเฉลี่ย 3.62) เมื่อพิจารณาเป็นรายประเด็น พบว่า มีความสำคัญมาก คือที่ตั้ง (ค่าเฉลี่ย 4.07) รองลงมา ความปลอดภัย (ค่าเฉลี่ย 3.87) ใกล้สถานบันเทิง (ค่าเฉลี่ย 3.87) ใกล้ตลาด / ห้างสรรพสินค้า (ค่าเฉลี่ย 3.80) ใกล้ทะเล (ค่าเฉลี่ย 3.80) ใกล้เพื่อน / เพื่อนบ้าน (ค่าเฉลี่ย 3.73) สาธารณูปโภค (ค่าเฉลี่ย 3.67) ใกล้โรงพยาบาล (ค่าเฉลี่ย 3.67) สภาพอากาศ (ค่าเฉลี่ย 3.47) ส่วนมีความสำคัญปานกลางคือ สิ่งแวดล้อม (ค่าเฉลี่ย 3.40) ใกล้จุดท่องเที่ยว (ค่าเฉลี่ย 3.33) ความสะดวกสำหรับการขนส่ง / การเดินทาง (ค่าเฉลี่ย 3.20) ใกล้ภูเขา (ค่าเฉลี่ย 3.20)

ตารางที่ 5- 45 ค่าเฉลี่ยและระดับความสำคัญของปัจจัยที่อยู่อาศัยและปัจจัยการพัฒนาที่อยู่อาศัย

ปัจจัยที่อยู่อาศัยและปัจจัยการพัฒนาที่อยู่อาศัย	Mean	ระดับความสำคัญ	ลำดับ
สระว่ายน้ำ	4.20	มาก	1
ขนาดของพื้นที่	4.00	มาก	2
คุณภาพของอาคาร	3.93	มาก	3
รูปแบบ / ออกแบบ	3.80	มาก	4
พื้นที่อเนกประสงค์	3.80	มาก	5
คำแนะนำจากนายหน้า / หน่วยงาน	3.80	มาก	6
ค่าธรรมเนียมกลางรายเดือน / รายปีในชุมชน	3.67	มาก	7
หลังการขาย / บริการบำรุงรักษา	3.67	มาก	8
จำนวนหรือขนาดของชุมชน	3.47	มาก	9
ห้องออกกำลังกาย	3.47	มาก	10
ชื่อเสียงของนักพัฒนา	3.40	ปานกลาง	11
ห้องซาวน่า	3.27	ปานกลาง	12
คำแนะนำของเพื่อน	3.27	ปานกลาง	13
ห้องประชุม / ห้องกิจกรรม	2.87	ปานกลาง	14
<b>ค่าเฉลี่ยรวม</b>	<b>3.61</b>	<b>มาก</b>	

จากตารางที่ 5-45 กลุ่มตัวอย่างให้ความสำคัญต่อที่อยู่อาศัยและปัจจัยการพัฒนาที่อยู่อาศัยในภาพรวมมีความสำคัญมาก (ค่าเฉลี่ย 3.61) เมื่อพิจารณาเป็นรายประเด็น พบว่า มีความสำคัญมาก คือสระว่ายน้ำ (ค่าเฉลี่ย 4.20) ขนาดของพื้นที่ (ค่าเฉลี่ย 4.00) คุณภาพของอาคาร (ค่าเฉลี่ย 3.93) รูปแบบ / ออกแบบ (ค่าเฉลี่ย 3.80) พื้นที่อเนกประสงค์ (ค่าเฉลี่ย 3.80) คำแนะนำจากนายหน้า / หน่วยงาน (ค่าเฉลี่ย 3.80) ค่าธรรมเนียมกลางรายเดือน / รายปีในชุมชน (ค่าเฉลี่ย 3.67) หลังการขาย / บริการบำรุงรักษา (ค่าเฉลี่ย 3.67) จำนวนหรือขนาดของชุมชน (ค่าเฉลี่ย 3.47) ห้องออกกำลังกาย (ค่าเฉลี่ย 3.47) ส่วนมีความสำคัญปานกลางคือ ชื่อเสียงของนักพัฒนา (ค่าเฉลี่ย 3.40) ห้องซาวน่า (ค่าเฉลี่ย 3.27) คำแนะนำของเพื่อน (ค่าเฉลี่ย 3.27) ห้องประชุม / ห้องกิจกรรม (ค่าเฉลี่ย 2.87)

ตารางที่ 5- 46 ค่าเฉลี่ยและระดับความสำคัญของปัจจัยทางการเงิน

ปัจจัยทางการเงิน	Mean	ระดับความสำคัญ	ลำดับ
ราคาของที่พัก	4.00	มาก	1
ค่าครองชีพ	3.87	มาก	2
เงินบำนาญ	3.80	มาก	3
<b>ค่าเฉลี่ยรวม</b>	<b>3.89</b>	<b>มาก</b>	

จากตารางที่ 5-46 กลุ่มตัวอย่างให้ความสำคัญต่อปัจจัยทางการเงิน ในภาพรวมมีความสำคัญมาก (ค่าเฉลี่ย 3.89) เมื่อพิจารณาเป็นรายประเด็น พบว่า มีความสำคัญมาก คือราคาของที่พัก (ค่าเฉลี่ย 4.00) ค่าครองชีพ (ค่าเฉลี่ย 3.87) และ เงินบำนาญ (ค่าเฉลี่ย 3.80)

ตารางที่ 5- 47 ค่าเฉลี่ยและระดับความสำคัญของปัจจัยทางสังคม

ปัจจัยทางสังคม	Mean	ระดับความสำคัญ	ลำดับ
บริการทางการแพทย์	3.87	มาก	1
เพื่อนบ้าน	3.73	มาก	2
ที่อาศัยอยู่ในที่เดียวกัน / ที่อยู่ใกล้ชุมชนของตนเอง	3.73	มาก	3
กิจกรรมในชุมชน	3.73	มาก	4
การใช้ชีวิตแบบไทย	3.67	มาก	5
ความเป็นส่วนตัว	3.53	มาก	6
ผู้หญิงไทย / ภรรยา / คู่สมรส	2.87	ปานกลาง	7
<b>ค่าเฉลี่ยรวม</b>	<b>3.59</b>	<b>มาก</b>	

จากตารางที่ 5-47 กลุ่มตัวอย่างให้ความสำคัญต่อปัจจัยทางสังคม ในภาพรวมมีความสำคัญมาก (ค่าเฉลี่ย 3.59) เมื่อพิจารณาเป็นรายประเด็น พบว่า มีความสำคัญมาก คือ บริการทางการแพทย์ (ค่าเฉลี่ย 3.87) เพื่อนบ้าน (ค่าเฉลี่ย 3.73) ที่อาศัยอยู่ในที่เดียวกัน / ที่อยู่ใกล้ชุมชนของตนเอง (ค่าเฉลี่ย 3.73) กิจกรรมในชุมชน (ค่าเฉลี่ย 3.73) การใช้ชีวิตแบบไทย (ค่าเฉลี่ย 3.67) ความเป็นส่วนตัว (ค่าเฉลี่ย 3.53) มีความสำคัญปานกลางคือ ผู้หญิงไทย / ภรรยา / คู่สมรส (ค่าเฉลี่ย 2.87)

ตารางที่ 5- 48 จำนวน และร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามความชอบที่จะอยู่ในหมู่บ้านเดียวกันกับสัญชาติของตนเองหรือชุมชน

ความชอบที่จะอยู่ในหมู่บ้านเดียวกันกับสัญชาติ ของตนเองหรือชุมชน	จำนวน (คน)	ร้อยละ
ใช่	14	93.33
ไม่ใช่	1	6.67
<b>รวม</b>	<b>100</b>	<b>100.00</b>

จากตารางที่ 5-48 พบว่า กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่ต้องการอาศัยอยู่ในหมู่บ้านเดียวกันกับสัญชาติเดียวกันหรือชุมชนเดียวกัน จำนวน 14 คน คิดเป็นร้อยละ 93.33 และไม่ต้องการอาศัยอยู่ในหมู่บ้านเดียวกันกับสัญชาติเดียวกันหรือชุมชนเดียวกัน จำนวน 1 คน คิดเป็นร้อยละ 6.67

ตารางที่ 5- 49 จำนวน และร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามบุคคลที่ได้รับอิทธิพลที่สำคัญที่สุดในการตัดสินใจสำหรับที่พัก

บุคคลที่ได้รับอิทธิพลที่สำคัญที่สุดในการตัดสินใจ สำหรับที่พัก	จำนวน (คน)	ร้อยละ
เพื่อน	8	53.33
คู่สมรส / ครอบครัว	6	40.00
ญาติพี่น้อง	-	-
หน่วยงาน / นายหน้า	1	6.67
อื่น ๆ	-	-
<b>รวม</b>	<b>15</b>	<b>100.00</b>

จากตารางที่ 5-49 พบว่า กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่ตัดสินใจซื้อที่พักอาศัยโดยได้รับอิทธิพลจากเพื่อน จำนวน 8 คน คิดเป็นร้อยละ 53.33 รองลงมา คู่สมรส/ครอบครัว จำนวน 6 คน คิดเป็นร้อยละ 40.00 และ หน่วยงาน/นายหน้า จำนวน 1 คน คิดเป็นร้อยละ 6.67

ตารางที่5- 50 จำนวน และร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามชื่อเจ้าของกรรมสิทธิ์

ชื่อเจ้าของกรรมสิทธิ์	จำนวน (คน)	ร้อยละ
ไม่ใช่ชื่อของกลุ่มตัวอย่าง	-	-
ชื่อของกลุ่มตัวอย่าง	15	100.00
<b>รวม</b>	<b>15</b>	<b>100.00</b>

จากตารางที่ 5-50 พบว่า กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่เมื่อซื้อที่พักอาศัยต้องการให้ชื่อของตนเองเป็นชื่อเจ้าของกรรมสิทธิ์ จำนวน 15 คน คิดเป็นร้อยละ 100.00

ตารางที่5- 51 จำนวน และร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามช่องทางในการติดตามข่าวสาร (ตอบมากกว่า 1 คำตอบ)

ช่องทางในการติดตามข่าวสาร	จำนวน (คน)	ร้อยละ
อินเทอร์เน็ต	11	73.33
หนังสือพิมพ์	2	13.33
นิตยสาร	1	6.67
สถานที่การพบปะพูดคุย	4	26.67
วิทยุ	-	-
โทรทัศน์	3	20.00
อื่น ๆ	-	-

จากตารางที่ 5-51 พบว่า กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่รับข่าวสารผ่านช่องทางอินเทอร์เน็ต จำนวน 11 คน คิดเป็นร้อยละ 73.33 รองลงมา สถานที่การพบปะพูดคุย จำนวน 4 คน คิดเป็นร้อยละ 26.67 และ โทรทัศน์ จำนวน 3 คน คิดเป็นร้อยละ 20.00

ตารางที่5- 52 ค่าเฉลี่ยและระดับความพึงพอใจในที่พักปัจจุบัน

ความพึงพอใจในที่พักปัจจุบัน	Mean	ระดับความพึงพอใจ	ลำดับ
ความพึงพอใจกับการอยู่ของที่พักอาศัยในปัจจุบันที่พำนัก	4.20	มาก	1
ถ้ามีโอกาสที่จะเลือกที่พักอาศัยในประเทศไทยอีกครั้ง ยังจะเลือกที่พักอาศัยในปัจจุบัน	4.06	มาก	2
<b>ค่าเฉลี่ยรวม</b>	<b>4.13</b>	<b>มาก</b>	

จากตารางที่ 5-52 กลุ่มตัวอย่างให้มีความพึงพอใจในที่พักปัจจุบัน ภาพรวมอยู่ระดับมาก (ค่าเฉลี่ย 4.13) โดยมีความพึงพอใจกับการอยู่ของที่พักอาศัยในปัจจุบันที่พำนักในระดั้มาก (ค่าเฉลี่ย 4.20) และ หากมีโอกาสที่จะเลือกที่พำนักอาศัยในประเทศไทยอีกครั้ง ยังจะเลือกที่พำนักอาศัยในปัจจุบัน (ค่าเฉลี่ย 4.06)

จากผลการศึกษาดัชนีประสิทธิผลต่อการเลือกอยู่อาศัยเพื่อการท่องเที่ยวพำนักระยะยาว เปรียบเทียบระหว่างกลุ่มตัวอย่างชาวเยอรมันกับกลุ่มตัวอย่างชาวเดนมาร์กและชาวสวีเดนพบว่าแตกต่างกันโดยปัจจัยหลักที่มีความสำคัญของกลุ่มตัวอย่างชาวเยอรมัน เรียงตามลำดับดังนี้คือ 1) ปัจจัยทางการเงิน ค่าเฉลี่ย 3.74 2) ปัจจัยที่อยู่อาศัยและปัจจัยการพัฒนาที่อยู่อาศัย ค่าเฉลี่ย 3.71 3) ปัจจัยทางกายภาพค่าเฉลี่ย 3.61 มี 4) ปัจจัยทางสังคม ค่าเฉลี่ย 3.53 มี ในระดับความสำคัญมาก ส่วนของกลุ่มตัวอย่างชาวเดนมาร์กและชาวสวีเดน เรียงตามลำดับดังนี้คือ 1) ปัจจัยทางการเงิน ค่าเฉลี่ย 3.89 2) ปัจจัยทางกายภาพ ค่าเฉลี่ย 3.62 3) ปัจจัยที่อยู่อาศัยและปัจจัยการพัฒนาที่อยู่อาศัย ค่าเฉลี่ย 3.61 4) ปัจจัยทางสังคม ค่าเฉลี่ย 3.59 ในระดับความสำคัญมาก จะเห็นได้ว่ากลุ่มตัวอย่างทั้ง 2 ให้ลำดับความสำคัญในปัจจัยทางกายภาพ และปัจจัยที่อยู่อาศัยและปัจจัยการพัฒนาที่อยู่อาศัยแตกต่างกัน โดยกลุ่มตัวอย่างชาวเยอรมันให้ความสำคัญต่อปัจจัยที่อยู่อาศัยและปัจจัยการพัฒนาที่อยู่อาศัยมากกว่า ส่วนกลุ่มตัวอย่างชาวเดนมาร์กและชาวสวีเดน ให้ความสำคัญต่อปัจจัยทางกายภาพมากกว่า

ส่วนปัจจัยรองมีความแตกต่างในการให้ลำดับความสำคัญของปัจจัยทางสังคมโดยที่กลุ่มตัวอย่างชาวเยอรมันให้ความสำคัญในเรื่องที่อาศัยอยู่ในที่เดียวกัน / ที่อยู่ใกล้ชุมชนของตนเอง ค่าเฉลี่ย 3.92 ในระดับมากเป็นลำดับที่ 1 ส่วนกลุ่มตัวอย่างชาวเดนมาร์กและชาวสวีเดน ให้ความสำคัญในเรื่องบริการทางการแพทย์มากที่สุด ค่าเฉลี่ย 3.87 ในระดับมากเป็นลำดับที่ 1 และปัจจัยรองมีความแตกต่างในการให้ลำดับความสำคัญของปัจจัยทางกายภาพโดยที่กลุ่มตัวอย่างชาวเยอรมันให้ความสำคัญในเรื่องที่ใกล้ทะเล ค่าเฉลี่ย 4.14 ในระดับมากเป็นลำดับที่ 2 ส่วนกลุ่มตัวอย่างชาวเดนมาร์กและชาวสวีเดน ให้ความสำคัญในเรื่องความปลอดภัย ค่าเฉลี่ย 3.87 ในระดับมากเป็นลำดับที่ 2



## บทที่ 6

### สรุปผลการวิจัย อภิปรายผล และข้อเสนอแนะ

ในงานวิจัยครั้งนี้ให้ความสำคัญในเรื่องการเลือกอยู่อาศัยในสถานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว พำนักระยะยาวของชาวสแกนดิเนเวียน ซึ่งการวิจัยในครั้งนี้ผู้วิจัยได้ลงไปศึกษาพื้นที่โครงการ 3 โครงการด้วยกันคือ โครงการนอร์ดิกเทอร์เรส, นอร์ดิกพาร์คฮิลล์และนอร์ดิกเรสซิเดนซ์ เป็น คอนโดมิเนียมที่ตั้งอยู่ในเมืองพัทยา จังหวัดชลบุรี ซึ่งมีชาวสแกนดิเนเวียนพักอาศัยอยู่เป็นจำนวนมาก โดยมีวัตถุประสงค์ในการศึกษาวิจัยดังนี้

1. เพื่อศึกษาสภาพสังคมและเศรษฐกิจของชาวสแกนดิเนเวียน ที่พักอาศัยเพื่อการท่องเที่ยว พำนักระยะยาว ในโครงการนอร์ดิกเทอร์เรส, นอร์ดิกพาร์คฮิลล์และนอร์ดิกเรสซิเดนซ์

2. เพื่อศึกษาตัวแปรที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกอยู่อาศัยในสถานที่พักเพื่อการท่องเที่ยว พำนักระยะยาวของชาวสแกนดิเนเวียน ในโครงการนอร์ดิกเทอร์เรส, นอร์ดิกพาร์คฮิลล์และนอร์ดิกเรสซิเดนซ์

การศึกษาวิจัยกำหนดกลุ่มเป้าหมายเฉพาะกลุ่มผู้พักอาศัยภายในโครงการนอร์ดิกเทอร์เรส, นอร์ดิกพาร์คฮิลล์และนอร์ดิกเรสซิเดนซ์ ในเมืองพัทยา ซึ่งเป็นชาวสแกนดิเนเวียน 3 ประเทศ คือ ชาว นอร์เวย์, สวีเดน และ เดนมาร์ก เท่านั้น โดยกลุ่มเป้าหมายจะเป็นผู้ที่มีอายุตั้งแต่ 50 ปีขึ้นไปและเข้าพักอาศัยในโครงการ 30 วันขึ้นไป พำนักระยะยาว (LONGSTAY) ซึ่งกลุ่มเป้าหมายที่ศึกษาแล้วแต่เป็นบุคคลที่มีความแข็งแรงทางร่างกาย และจิตใจ สามารถช่วยเหลือตนเองได้ทั้งสิ้น ซึ่งมีจำนวน 115 คน โดยแบ่งเป็น 2 กลุ่มคือกลุ่มที่ 1 เป็นเฉพาะชาวสแกนดิเนเวียนสัญชาตินอร์เวย์ จำนวน 110 คน กลุ่มที่ 2 สัญชาติเดนมาร์กและสวีเดน จำนวน 15 คน ในส่วนเครื่องมือที่ใช้ในการเก็บรวบรวมข้อมูลในการวิจัยครั้งนี้ผู้วิจัยได้ใช้แบบสอบถาม และแบบสอบถามประกอบไปด้วยการสอบถามข้อมูล 3 ส่วนด้วยกัน โดย **ส่วนที่ 1** เก็บข้อมูลทั่วไป **ส่วนที่ 2** เป็นการเก็บข้อมูลในเรื่องตัวแปรในการเลือกประเทศไทยเป็นพำนักระยะยาวหรือที่พักหลังเกษียณอายุและ **ส่วนที่ 3** เป็นการเก็บข้อมูลด้านอุปสรรคและความยากลำบากในการพักอาศัยในโครงการและสิ่งแวดล้อมโดยรอบตลอดจนการใช้ชีวิตในเมืองพัทยา การเก็บข้อมูลดังกล่าวนำมาวิเคราะห์ด้วยการแจกแจงความถี่ (Frequency) ค่าร้อยละ (Percentage) ค่าเฉลี่ย (Mean) ส่วนการหาความสัมพันธ์ระหว่างรายได้กับราคาห้องชุดที่ต้องการซื้อ ใช้สถิติ Crosstab เพื่อหาความสัมพันธ์กรณีต่างๆ ซึ่งจากการเก็บข้อมูลดังกล่าวสามารถสรุปผลการวิจัยในด้านต่างๆตามวัตถุประสงค์ได้ดังนี้

## 6.1สรุปผลการวิจัย

**6.1.1 อภิปรายผลตามวัตถุประสงค์ข้อที่ 1** ศึกษาสภาพสังคมและเศรษฐกิจของชาวสแกนดิเนเวียน ที่พักอาศัยเพื่อการท่องเที่ยวพำนักระยะยาว ในโครงการนอร์ดิกเทอร์เรส,นอร์ดิกพาร์คฮิลล์และนอร์ดิครอสส์เด็นท์ พบว่า

6.1.1.1 กลุ่มตัวอย่างชาวสแกนดิเนเวียนสัญชาตินอร์เวย์ เป็นผู้เกษียณอายุจากงาน จำนวน 63 คนคิดเป็นร้อยละ 63.00และมีรายได้จากเงินบำนาญรายเดือนจำนวน 56 คน คิดเป็นร้อยละ 56.00 และกลุ่มตัวอย่างชาวสแกนดิเนเวียนสัญชาติสวีเดนมาร์กและสวีเดน เป็นผู้เกษียณอายุจากงาน จำนวน 10 คนคิดเป็นร้อยละ 66.67 และมีรายได้จากเงินบำนาญรายเดือนจำนวน 10 คน คิดเป็นร้อยละ 66.67 ซึ่งงานวิจัยที่ผ่านมาของบัณฑิตา พิลิกดีเดซ เมื่อปี พ.ศ.2548 ศึกษาโครงการสแกนเนเวียนวิลเลจ จังหวัดชลบุรี ในประเด็นที่ชาวสแกนดิเนเวียนที่พักอาศัยในโครงการสแกนดิเนเวียนวิลเลจ มีรายได้ต่อเดือนมาจากเงินบำเหน็จ บำนาญ และงานวิจัยของสมเชษฐ จงจ่อหอ ที่ศึกษาปัจจัยในการตัดสินใจซื้อที่พักอาศัยของชาวต่างชาติที่มาท่องเที่ยวแบบพำนักระยะยาวในอำเภอหัวหิน ก็พบว่าชาวยุโรปที่พำนักระยะยาวในโครงการสมาร์ทเฮาส์ ที่หัวหินที่รายได้ต่อเดือนได้จากเงินบำเหน็จ บำนาญเช่นกัน ซึ่งจากผลงานวิจัยนี้สามารถสรุปและวิเคราะห์ผลได้ว่ากลุ่มตัวอย่างเป็นผู้เกษียณจากงานที่มีรายได้มาจากเงินบำเหน็จ บำนาญ ประเทศไทยเป็นทางเลือกหนึ่งที่ชาวต่างชาติต่างสนใจที่จะเข้ามาใช้ชีวิตในบั้นปลายเพราะประเทศที่ค่าครองชีพที่ค่อนข้างถูกเมื่อเทียบกับรายได้หลัก มีสิ่งอำนวยความสะดวกที่หลากหลาย ฉะนั้นกลุ่มตัวอย่างจึงมีความน่าสนใจที่จะช่วยขับเคลื่อนเศรษฐกิจของไทยด้านการท่องเที่ยวอีกทางด้วย

6.1.1.2 กลุ่มตัวอย่างที่พักอาศัยเพื่อการท่องเที่ยวพำนักระยะยาว ในโครงการนอร์ดิกเทอร์เรส,นอร์ดิกพาร์คฮิลล์และนอร์ดิครอสส์เด็นท์ ชาวสแกนดิเนเวียนสัญชาตินอร์เวย์ มีรายได้ มากกว่า 150,000 บาทต่อเดือน จำนวน 60 คน คิดเป็นร้อยละ 60.00 อีกทั้งมีค่าใช้จ่ายในประเทศไทยเฉลี่ย 60,001 – 100,000 บาทต่อเดือน จำนวน 63 คนคิดเป็นร้อยละ 63.00 และกลุ่มตัวอย่างชาวสแกนดิเนเวียนสัญชาติสวีเดนมาร์กและสวีเดนมีรายได้ มากกว่า 150,000 บาทต่อเดือน จำนวน 13 คน คิดเป็นร้อยละ 86.67 และมีค่าใช้จ่ายในประเทศไทยเฉลี่ย 60,001 – 100,000 บาทต่อเดือน จำนวน 11 คนคิดเป็นร้อยละ 73.33 ซึ่งจากงานวิจัยที่ผ่านมาของบัณฑิตา พิลิกดีเดซ (2548)<sup>31</sup> พบว่าชาวสแกนดิเนเวียนที่พักอาศัยในโครงการสแกนดิเนเวียน วิลเลจ บางแสน จังหวัดชลบุรี ส่วนใหญ่ มี

<sup>31</sup> บัณฑิตา พิลิกดีเดซ. (2548). พฤติกรรมการอยู่ อาศัยในสถานที่พักเพื่อการท่องเที่ยวพำนักระยะยาว : กรณีศึกษาโครงการสแกนดิเนเวียนวิลเลจ จ.ชลบุรี. (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย,

รายได้ต่อเดือนอยู่ระหว่าง 100,001-300,000 บาทต่อเดือน และค่าใช้จ่ายเฉลี่ยอยู่ที่ประมาณ 62,000-65,000 บาท ซึ่งสรุปได้ว่ากลุ่มตัวอย่างชาวสแกนดิเนเวียจาก 3 โครงการนี้ ส่วนใหญ่มีรายได้ดีและมีความสามารถในการหาเงินในการใช้ชีวิตหลังเกษียณ แต่จากงานวิจัยของสมเชษฐ จงจอหอ (2554)<sup>32</sup> ที่พบว่าชาวยุโรปที่พำนักระยะยาวในโครงการสมาร์ทเฮาส์ ที่หัวหน้าที่มีรายได้เฉลี่ยต่ำกว่างานวิจัยที่ค้นพบ ซึ่งอยู่ที่ 50,000-100,000 บาท ค่าใช้จ่ายเฉลี่ยก็ต่ำกว่างานวิจัยที่ค้นพบ อยู่ที่น้อยกว่า 30,000 บาทอีกด้วย มีข้อสังเกตว่าปัจจัยด้านเชื้อชาติของกลุ่มตัวอย่าง หรือปัจจัยอื่นๆที่เกี่ยวข้องอาจมีผลต่อรายได้ของกลุ่มตัวอย่าง

**6.1.2. การอภิปรายผลงานวิจัยตามวัตถุประสงค์ข้อที่ 2** ศึกษาตัวแปรที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกอยู่อาศัยในสถานที่พักเพื่อการท่องเที่ยวพำนักระยะยาวของชาวสแกนดิเนเวีย ในโครงการนอร์ดิกเทอเรส, นอร์ดิกพาร์คฮิลล์และนอร์ดิกเรสซิเดนซ์ พบว่า

6.1.2.1 ตัวแปรที่มีความสำคัญในการเลือกประเทศไทยเป็นพักระยะยาวหรือสถานที่พักอาศัยหลังเกษียณอายุ กลุ่มตัวอย่างให้ความสำคัญต่อตัวแปรต่างกัน โดยสามารถเรียงลำดับความสำคัญจากผลการศึกษาดังนี้ กลุ่มตัวอย่างชาวสแกนดิเนเวียสัญชาตินอร์เวย์ เรียงตามลำดับความสำคัญดังนี้คือ 1) ปัจจัยทางการเงิน ค่าเฉลี่ย 3.74 2) ปัจจัยที่อยู่อาศัยและปัจจัยการพัฒนาที่อยู่อาศัย ค่าเฉลี่ย 3.71 3) ปัจจัยทางกายภาพค่าเฉลี่ย 3.61 มี 4) ปัจจัยทางสังคม ค่าเฉลี่ย 3.53 ในระดับความสำคัญมาก ส่วนของกลุ่มตัวอย่างชาวสแกนดิเนเวียสัญชาติเดนมาร์กและสวีเดน เรียงตามลำดับความสำคัญดังนี้คือ 1) ปัจจัยทางการเงิน ค่าเฉลี่ย 3.89 2) ปัจจัยทางกายภาพ ค่าเฉลี่ย 3.62 3) ปัจจัยที่อยู่อาศัยและปัจจัยการพัฒนาที่อยู่อาศัยค่าเฉลี่ย 3.61 4) ปัจจัยทางสังคม ค่าเฉลี่ย 3.59 ในระดับความสำคัญมาก ซึ่งแนวคิดของ B.M. Moriarty (1975 อ้างถึงใน บัณฑิตา พิสิทติเดช, 2548)<sup>33</sup> ปัจจัยในการเลือกที่อยู่อาศัยให้ความสำคัญกับ**ปัจจัยด้านเศรษฐกิจ**เป็นปัจจัยอันดับแรกในการเลือกที่อยู่อาศัย จะเห็นได้ว่าด้านเศรษฐกิจ การเงินเป็นปัจจัยหลักที่กลุ่มตัวอย่างเลือกเข้ามาพำนักระยะยาวในสถานที่พักของ 3 โครงการนี้ ด้วยค่าครองชีพที่ถูก ราคาที่พักที่ไม่แพง มีรายได้ที่เพียงพอสำหรับการใช้ชีวิตนั้นปลาย มีสิ่งอำนวยความสะดวกครบในทุก ๆ ด้าน

<sup>32</sup> สมเชษฐ จงจอหอ. (2554). ปัจจัยในการตัดสินใจซื้อที่พักอาศัยของชาวต่างชาติที่มาท่องเที่ยวแบบพำนักระยะยาว ในอำเภอหัวหิน: กรณีศึกษาโครงการสมาร์ทเฮาส์หัวหิน. (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, กรุงเทพฯ).

<sup>33</sup> บัณฑิตา พิสิทติเดช. (2548). พฤติกรรมการอยู่ อาศัยในสถานที่พักเพื่อการท่องเที่ยวพำนักระยะยาว : กรณีศึกษาโครงการสแกนดิเนเวียวิลเลจ จ.ชลบุรี. (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, กรุงเทพฯ).

6.1.2.2 **ปัจจัยทางกายภาพ** กลุ่มตัวอย่างชาวสแกนดิเนเวียนสัญชาตินอร์เวย์ ให้ความสำคัญกับเรื่องที่ตั้งเป็นอันดับแรก ค่าเฉลี่ย 4.14 ระดับความสำคัญมาก รองลงมาคือด้านใกล้ทะเล ค่าเฉลี่ย 4.11 และลำดับถัดมาใกล้ตลาด/ห้างสรรพสินค้า ค่าเฉลี่ย 3.84 ตามลำดับในระดับความสำคัญมาก ส่วนกลุ่มตัวอย่างชาวสแกนดิเนเวียนสัญชาติเดนมาร์กและสวีเดน ให้ความสำคัญกับเรื่องที่ตั้งเป็นอันดับแรก ค่าเฉลี่ย 4.07 ระดับความสำคัญมาก รองลงมาคือด้านความปลอดภัย ค่าเฉลี่ย 3.87 และลำดับถัดมาใกล้สถานบันเทิง ค่าเฉลี่ย 3.87 ตามลำดับในระดับความสำคัญมาก จะเห็นได้ว่าทำเลที่ตั้งที่ดีเป็นสิ่งสำคัญมากในการเลือกพำนักของกลุ่มตัวอย่างทั้ง 3 โครงการ ส่วนเรื่องของความใกล้ทะเล ใกล้ตลาด ใกล้สถานบันเทิง ความปลอดภัยของก็มีความสำคัญรองลงมา ซึ่งตรงนี้ผู้ประกอบการและผู้ออกแบบสามารถนำไปพิจารณาเป็นข้อมูลในการพัฒนาโครงการได้

6.1.2.3 **ปัจจัยด้านสังคม** กลุ่มตัวอย่างชาวสแกนดิเนเวียนสัญชาตินอร์เวย์ ให้ความสำคัญกับเรื่องที่อยู่อาศัยอยู่ในที่เดียวกัน / ที่อยู่ใกล้ชุมชนของตนเองเป็นอันดับแรก ค่าเฉลี่ย 3.92 ระดับความสำคัญมาก และชอบที่จะอยู่ในหมู่บ้านเดียวกันกับสัญชาติของตนเองทำให้รู้สึกปลอดภัย และจากการวิเคราะห์ตัวแปรด้านภาษาหรือการสื่อสารก็มีส่วนสำคัญทำให้กลุ่มตัวอย่างนิยมอยู่ในที่เดียวกันหรืออยู่ชุมชนใกล้เคียงกัน ซึ่งงานวิจัยที่ผ่านมาของบัณฑิตา พิสิทธิ์เดช เมื่อปี พ.ศ.2548 คือชาวสแกนดิเนเวียนที่พักอาศัยในโครงการสแกนดิเนเวียน วิลเลจ บางแสน จังหวัดชลบุรี ได้พิสูจน์สมมติฐาน ชาวสแกนดิเนเวียนที่เข้ามาพักอาศัยแบบไม่ถาวรและอยู่อาศัยเป็นระยะเวลายาวไม่น้อยกว่า 1 เดือน มีความต้องการพักอาศัยในโครงการที่จัดขึ้นโดยเฉพาะไม่รวมกับสัญชาติอื่น ส่วนกลุ่มตัวอย่างชาวสแกนดิเนเวียนสัญชาติเดนมาร์กและสวีเดน ให้ความสำคัญกับเรื่องบริการทางการแพทย์เป็นอันดับแรก ค่าเฉลี่ย 3.87 ระดับความสำคัญมาก แสดงให้เห็นว่าแม้ว่าจะเป็นชาวสแกนดิเนเวียน แต่ตัวแปรที่มีผลต่อลำดับความสำคัญในการเลือกพำนักระยะยาวก็ไม่จำเป็นต้องเหมือนกัน

6.1.2.4 **ปัจจัยด้านที่อยู่อาศัยและปัจจัยการพัฒนาที่อยู่อาศัย** กลุ่มตัวอย่างชาวสแกนดิเนเวียนสัญชาตินอร์เวย์ ให้ความสำคัญกับเรื่องสระว่ายน้ำเป็นอันดับแรก ค่าเฉลี่ย 4.41 รองลงมาเป็นเรื่องของบริการหลังการขาย / บริการบำรุงรักษา ค่าเฉลี่ย 4.21 และคุณภาพของอาคาร ค่าเฉลี่ย 4.18 ตามลำดับ ในระดับความสำคัญมาก และกลุ่มตัวอย่างชาวสแกนดิเนเวียนสัญชาติเดนมาร์กและสวีเดน ให้ความสำคัญกับเรื่องสระว่ายน้ำ เป็นอันดับแรก ค่าเฉลี่ย 4.20 รองลงมาเป็นขนาดของพื้นที่ห้อง ค่าเฉลี่ย 4.00 และอันดับต่อมาเป็นเรื่องของคุณภาพอาคาร ค่าเฉลี่ย 3.93 ในระดับความสำคัญมาก จะเห็นได้ว่าโครงการที่เก็บกลุ่มตัวอย่างซึ่งอยู่ใกล้กับทะเล แต่ก็ยังมีความต้องการสระว่ายน้ำมาเป็นลำดับแรก ผู้ประกอบการหรือผู้ทำธุรกิจในด้านนี้จำเป็นต้องคำนึงถึงพื้นที่สระว่ายน้ำในโครงการเพิ่มเติม ส่วนเรื่องบริการหลังการขายและการบำรุงดูแลรักษาโครงการ อีกทั้งเรื่องคุณภาพของโครงการก็เป็นตัวแปรที่มีความสำคัญในระดับมากเช่นกัน

6.1.2.5 **ความพึงพอใจในที่อยู่อาศัยปัจจุบัน** กลุ่มตัวอย่างชาวสแกนดิเนเวียนสัญชาตินอร์เวย์มีความพึงพอใจมากกับที่อยู่อาศัยในปัจจุบันในเมืองพัทยา ค่าเฉลี่ย 4.13 และเลือกพักอาศัยในประเทศไทยอีกครั้งถ้ามีโอกาส ค่าเฉลี่ย 4.10 ในระดับความสำคัญมาก ส่วนกลุ่มตัวอย่างชาวสแกนดิเนเวียนสัญชาติเดนมาร์กและสวีเดน มีความพึงพอใจมากกับที่อยู่อาศัยในปัจจุบันในเมืองพัทยา ค่าเฉลี่ย 4.20 และเลือกพักอาศัยในประเทศไทยอีกครั้งถ้ามีโอกาส ค่าเฉลี่ย 4.06 ในระดับความสำคัญมาก จะเห็นได้ว่ากลุ่มตัวอย่างจากทั้ง 3 โครงการ มีความพึงพอใจกับการอยู่อาศัยของที่พักอาศัยในปัจจุบันที่พัทยาและถ้ามีโอกาสที่จะเลือกที่พักรอในประเทศไทยอีกครั้ง ยังจะเลือกที่พักรอในประเทศไทยปัจจุบัน แสดงให้เห็นว่าเมืองพัทยายังเป็นเมืองที่เหมาะสมกับการอยู่อาศัยของกลุ่มตัวอย่างจากทั้ง 3 โครงการ

## 6.2 การอภิปรายผลการสรุปปัญหา / ความยากลำบากในที่พักรอในพัทยา

กลุ่มตัวอย่างจากงานวิจัยพบปัญหาหรือความยุ่งยากเกี่ยวกับเจ้าหน้าที่ตรวจคนเข้าเมืองในประเทศไทย ในระหว่างที่ใช้ชีวิตอยู่ที่พักรอเป็นลำดับแรก รองลงมาคือ ปัญหาหรือความยุ่งยากของนโยบายการอนุญาตวีซ่า และสุดท้ายคือปัญหาหรือความยุ่งยากของการเดินทาง ซึ่งปัญหานี้ส่วนใหญ่เป็นปัญหาในระดับชาติที่ผู้ที่เกี่ยวข้อง คือหน่วยงานรัฐบาลที่เกี่ยวข้องควรนำประเด็นปัญหาเหล่านี้ไปศึกษาเพื่อหาทางปรับปรุงและแก้ไขต่อไปในอนาคต และประเด็นข้อจำกัดด้านการซื้อที่พักรอของชาวสแกนดิเนเวียนจะเป็นในเรื่องขอภาษา เชื้อชาติที่แตกต่างกัน การพูดคุย ทำความเข้าใจจึงเป็นเรื่องที่ค่อนข้างยุ่งยาก และการเก็บข้อมูลการวิจัยครั้งนี้กำหนดเฉพาะชาวสแกนดิเนเวียน ทำให้ได้ข้อมูลพฤติกรรมที่ท่องเที่ยว และปัจจัยในการเลือกที่พักที่ไม่ได้ลงรายละเอียดทุกเชื้อชาติ ดังนั้นการวิจัยครั้งต่อไปควรศึกษาเพื่อหาจุดข้อแตกต่างระหว่างเชื้อชาติที่ต่างกันส่งผลถึงการเลือกที่อยู่อาศัยหรือไม่ เพื่อเพิ่มเติมข้อมูลให้มีความสมบูรณ์และครบถ้วน

## 6.3 ข้อเสนอแนะ

จากการศึกษาวิจัยการให้ความสำคัญในการเลือกอยู่อาศัยในสถานที่พักรอเพื่อการท่องเที่ยวพำนักระยะยาวของชาวสแกนดิเนเวียนในโครงการนอร์ดิกเทอเรส, นอร์ดิกพาร์คฮิลล์และนอร์ดิกเรสซิเด้นท์ ผู้วิจัยมีข้อเสนอแนะดังต่อไปนี้

### 6.3.1 ข้อเสนอแนะจากการวิจัยครั้งนี้

6.3.1.1 จากงานวิจัยนี้พบว่ากลุ่มตัวอย่างให้ความสำคัญกับปัจจัยด้านเศรษฐกิจเป็นอันดับแรกในระดับความสำคัญมาก ซึ่งหมายถึงราคาที่พักรอที่แพง มีรายได้ที่เพียงพอสำหรับการใช้ชีวิตที่นั่น ผู้ประกอบการสามารถใช้เป็นข้อมูลในการตัดสินใจในการลงทุนพัฒนาโครงการในระดับราคาของที่พักที่เหมาะสมกับรายได้ของชาวสแกนดิเนเวียน

6.3.1.2 จากงานวิจัยนี้พบว่ากลุ่มตัวอย่างให้ความสำคัญกับทำเลที่ตั้งในปัจจัยด้านกายภาพในระดับความสำคัญมากเป็นปัจจัยสำคัญลำดับแรก ผู้ประกอบการหรือผู้ประกอบการธุรกิจนี้ต้องคำนึงถึงทำเลที่ตั้งที่เหมาะสมกับชาวสแกนดิเนเวีย

6.3.1.3 จากงานวิจัยนี้พบว่ากลุ่มตัวอย่างให้ความสำคัญกับเรื่องที่อยู่อาศัยอยู่ในที่เดียวกัน / ที่อยู่ใกล้ชุมชนของตนเอง ในปัจจัยด้านสังคม ในระดับความสำคัญมากเป็นปัจจัยสำคัญลำดับแรก ซึ่งผู้ประกอบการสามารถใช้จุดนี้เป็นจุดขายที่ พัฒนาโครงการสำหรับกลุ่มสแกนดิเนเวียเท่านั้น

6.3.1.4 จากงานวิจัยนี้พบว่ากลุ่มตัวอย่างให้ความสำคัญกับเรื่องเรื่องสรวายน้ำ ในระดับความสำคัญมากเป็นปัจจัยสำคัญลำดับแรก ซึ่งผู้ประกอบการควรพิจารณาเรื่องสรวายน้ำเป็นจุดขายของโครงการ แม้ว่าจะเป็นโครงการที่ใกล้ทะเลก็ตาม

### 6.3.2 ข้อเสนอแนะในการวิจัยครั้งต่อไป

6.3.2.1 ศึกษาแรงจูงใจของชาวสแกนดิเนเวียที่เดินทางมาพักอาศัยเป็นระยะเวลาสั้นเพื่อการท่องเที่ยว

6.3.2.2 ศึกษาปัญหาและข้อจำกัดในการซื้อที่พักอาศัยของชาวสแกนดิเนเวีย

6.3.2.3 การเก็บข้อมูลการวิจัยครั้งนี้กำหนดเฉพาะชาวสแกนดิเนเวีย ทำให้ได้ข้อมูลพฤติกรรมการท่องเที่ยว และปัจจัยในการเลือกที่พักที่ไม่ได้ลงรายละเอียดทุกเชื้อชาติ ดังนั้นการวิจัยครั้งต่อไปควรศึกษาเจาะลึกทุกเชื้อชาติเพื่อเพิ่มเติมข้อมูลให้มีความสมบูรณ์และครบถ้วน

## ภาษาไทย

กรมการกงสุล. (ม.ป.ป.). ประเภทและหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการตรวจลงตราประเภทต่าง ๆ. สืบค้นเมื่อ 14 มิถุนายน 2560, จาก <http://www.consular.go.th/main/th/services/1287/19765-ประเภทและหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการตรวจลงตราประเภทต่าง.html>

กรมการท่องเที่ยว กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา. (2559). สรุปสถานการณ์นักท่องเที่ยว สิงหาคม พ.ศ.2559. สืบค้นเมื่อ 10 พฤศจิกายน 2559, จาก <http://newdot2.samartmultimedia.com/home/details/11/222/26614>

กรวรรณ สังขกร. (2556). การท่องเที่ยวพำนักระยะยาว (Long Stay). สืบค้นเมื่อ 28 ตุลาคม 2559, จาก <https://www.slideshare.net/amicsangkakorn/long-stay-22271578>

ฉันทิช วรรณอนอม. (2552). อุตสาหกรรมการท่องเที่ยว. กรุงเทพฯ สามลดา.

บัณฑิตา พิสิทธิ์เดช. (2548). พฤติกรรมการอยู่อาศัยในสถานที่พักเพื่อการท่องเที่ยวพำนักระยะยาว : กรณีศึกษาโครงการสแกนดิเนเวียนวิลเลจ จ.ชลบุรี. (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ), จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, กรุงเทพฯ.

ลักษณะของอุตสาหกรรมและธุรกิจท่องเที่ยว. (ม.ป.ป.). สืบค้นเมื่อ 3 ตุลาคม 2559, จาก [http://praveetelearning.com/elearning\\_content.php?subject\\_id=2&chapter\\_id=3](http://praveetelearning.com/elearning_content.php?subject_id=2&chapter_id=3)

วาริชต์ มัชยมบุรุษ. (2550). การท่องเที่ยวพำนักระยะยาว. สืบค้นเมื่อ 28 ตุลาคม 2559, จาก <http://oknation.nationtv.tv/blog/TourismNU/2007/09/08/entry-4>

วิกิพีเดีย สารานุกรมเสรี. (2560). สแกนดิเนเวีย. สืบค้นเมื่อ 30 ตุลาคม 2559, จาก <https://th.wikipedia.org/wiki/สแกนดิเนเวีย>

สมเชษฐ จงจอหอ. (2554). ปัจจัยในการตัดสินใจซื้อที่พักอาศัยของชาวต่างชาติที่มาท่องเที่ยวแบบพำนักระยะยาว ในอำเภอหัวหิน: กรณีศึกษาโครงการสมาร์ตเฮาส์หัวหิน. (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ), จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, กรุงเทพฯ.

สำนักงานสถิติ กองการตรวจคนเข้าเมือง. (2557). สถิติการขออยู่ต่อในราชอาณาจักรของต่างด้าวในประเทศไทย (พ.ศ.2554-2557) (ข้อมูลดิจิทัล).

สำนักงานสถิติ กองการตรวจคนเข้าเมืองชลบุรี บก.ตม.3. (2559). สถิติการขออยู่ต่อในราชอาณาจักรของชาวสแกนดิเนเวียในพัทยา พ.ศ.2557-2559 (ข้อมูลดิจิทัล).

ไอแอมทัวร์. (2559). ฤดูกาลและสภาพอากาศสแกนดิเนเวีย. สืบค้นเมื่อ 26 ตุลาคม 2559, จาก [https://www.iam-tour.com/country\\_info/scandinavia-weather/](https://www.iam-tour.com/country_info/scandinavia-weather/)

ภาษาอังกฤษ

- Allianz International Pension. (2015). Retirement Income Adequacy Indicator. Retrieved 26 October 2016, from <https://projectm-online.com/app/uploads/adequacy-how-much-retirement-income-is-enough.pdf>
- B.J.Berry and F.F. Horton. (1970). *Geographic Perspectives on Urban Systems*. Washington D.C.: National Industrial Conference Board.
- Brain Goodall. (1972). *The Economic of Urban Areas*. Oxford: pressman Press.
- InternationalLiving. (2017). The World's Best Retirement Havens In 2016. Retrieved 26 October 2016, from [http://www.huffingtonpost.com/internationallivingcom/best-retirement-havens\\_b\\_8900678.html](http://www.huffingtonpost.com/internationallivingcom/best-retirement-havens_b_8900678.html)
- K.J. Button. (1976). *Urban Economics*. London: Mc Milan Press.
- Muth, R. F. (1969). *Cities and Housing : The spacial Pattern of Urban Residential Land Use*. London: Macmilan Press: Macmilan Press.
- Numbeo. (2016). Europe: Cost of Living Index by Country 2016 Mid-Year. Retrieved 28 October 2016, from [https://www.numbeo.com/cost-of-living/rankings\\_by\\_country.jsp?title=2016-mid&region=150](https://www.numbeo.com/cost-of-living/rankings_by_country.jsp?title=2016-mid&region=150)
- U.S. Department of Health and Human Services National Institutes of Health NATIONAL INSTITUTE ON AGING. (2001). An Aging World: 2001. Retrieved 15 October 2016, from <https://www.census.gov/prod/2001pubs/p95-01-1.pdf>



ภาคผนวก

QUESTIONNAIRE FOR RESEARCH

Subject FACTORS FOR DECISION TO CHOOSE A DWELLING FOR SCANDINAVIAN  
IN LONGSTAY ACCOMODATION : A CASE STUDY OF NORDIC PATTAYA AND  
BANGSAREY CHONBURI PROVINCE Note This questionnaire is made for

thesis in Housing Development Program (Real Estate), Faculty of  
Architecture, Chulalongkorn University. All information is kept confidential and  
only be used in thesis

Please indicate your response by marking ✓ on  the box

Part 1: Personal Data

1. Gender:  Male  Female
2. Nationality:  Norway  Sweden  Denmark
3. Visa Type:  Non-Immigrant Visa "O-A", Long Stay
1.  Tourist visa 60 days 2.  Business Visa
3.  Marriage Visa 4.  Permanent Resident Visa
4. Age:  <50  50 – 59  60 – 69  70 – 79  > 80
5. Status:  Single  Married
- Divorced / Separated  Other
6. Education:  High School (or equivalent)  Bachelor
- Graduate or higher  Other \_\_\_\_\_

7. Occupation Status:

Retiree, Previous

Occupation: \_\_\_\_\_

Working, Current Occupation: \_\_\_\_\_

8. Sources of Income:

Pension  Saving  Business  Other

9. Range of Income per month:

- Less than 50,000 Baht       50,001 – 100,000 Baht  
 100,001 – 150,000 Baht       More than 150,000 Baht

10. Average spending per month in Thailand:

- Less than 30,000 Baht       30,001 – 60,000 Baht  
 60,001 – 100,000 Baht       More than 100,000 Baht

11. How is your health condition?

- Be able to live by yourself       Need assistance

12. Currently, who is the person that assists you when you get sick?

- No one       Spouse       Children       Caretaker  
 Relatives       Friend       Other \_\_\_\_\_

13. How do you travel while living in Thailand?

- Public Transportation (bus, taxi, etc.)  
 Motor Bike       Bicycle  
 Bought a car       Rent a car       Other: \_\_\_\_\_

14. How Long have you been staying in Pattaya?

- Less than 1 month       1-3 month       3-6 month       6-12  
 month       more than 1 year       more than 3 year       more than 5 year

15. How long do you plan to stay in Thailand (Pattaya)?

- 1 month – 6 month       6 month – 1 year  
 1 – 3 year       more than 3 years  
 For the rest of your whole life

16. What is the type of your current accommodation in Pattaya ?

- Apartment       Condominium       Single House  
 Town House       Shop House       Duplex House  
 Hotel       Others \_\_\_\_\_

17. How many people are there currently living with you in the same accommodation?(Including you)

- Only you (1)                       2 persons    3 persons  
 4 persons                       More than 4 persons

Part 2: Factor to choose Thailand as your long stay or retirement place

18. Please rate by Tick  $\checkmark$   on the level of important factor respectively from 1, 2, 3, 4, and 5. (1 is the least most important and 5 is the important respectively)

No	Physical Factor	Level of Importance				
		Very Low 1	Low 2	Average 3	High 4	Very High 5
1	Location					
2	Weather					
3	Convenient for Transportation / Travel					
4	Environment					
5	Public Infrastructure					
6	Safety					
7	Near Friends / neighbors					
8	Near Hospital					
9	Near Market/shopping mall					
10	Near entertainment Places					
11	Near Seaside					
12	Near Mountain					
13	Near tourist spot					
14	Other please specify.....					

No	Housing & Housing Development Factor	Level of Importance				
		Very Low 1	Low 2	Average 3	High 4	Very High 5
1	Quality of building					
2	Style / Design					
3	Size of area					
4	Function area					
5	Number of unit or size of the Project					
6	Central fee monthly/yearly in the community					
7	After sale / Maintenance service					
8	Meeting room// Activity room					
9	Fitness					
10	Swimming pool					
11	Sauna room					
12	Friend's recommendation					
13	Recommendation from Broker / Agency					
14	Reputation of Developer					
15	Other please specify.....					

No	Financial Factor	Level of Importance				
		Very Low 1	Low 2	Average 3	High 4	Very High 5
1	Price of accommodation					
2	Cost of living (Lower / Cheaper)					
3	Support from Pension					
4	Other please specify.....					

No	Social Factor	Level of Importance				
		Very Low 1	Low 2	Average 3	High 4	Very High 5
1	Neighbor					
2	Living in the same /near your own community					
3	Activities in community					
4	Thai Style of living behavior and culture					
5	Thai Woman / Wife / Spouse					
6	Privacy					
7	Medical service					
8	Other please specify.....					



For buying

- > 1 million baht   
 1 – 2 million baht   
 2 – 3 million baht  
 3 – 5 million baht   
 5 – 8 million baht   
 8 – 12 million baht  
 12 – 18 million baht   
 18 – 25 million baht   
 > 25 million baht

26. Do you prefer to buy or to rent ?

- Prefer To Rent                     
 Prefer to Buy

If buying, would you care about ownership right in your own name?  Yes   

No

Would you buy the property if it is in Long term Leasehold (30+30+30 yrs)  Yes

No

27. What Channel do you prefer to receive information?

- Internet   
 Newspaper   
 Magazine   
 Club meeting   
 Radio  
 Television   
 Other \_\_\_\_\_

No	Satisfaction in your current accommodation	Level of Satisfaction				
		Very Low 1	Low 2	Average 3	High 4	Very High 5
28	Are you satisfy with your overall currently living in Pattaya?					
29	If you have another chance to choose your accommodation in Thailand, will you still likely choose the existing accommodation that you are staying now?					

Part 3: Problem / Difficulty living in Pattaya.

30. What problems or any inconveniences have you experienced during your Long Stay in Pattaya?

Thai Immigration Officer     Safety     Visa Permission Policy

Government Policy     Transportation     Public

Infrastructure

Current accommodation     Environment     Local (Thai) people

Other (Please specify) \_\_\_\_\_

If you would like to explain more in details, please explain below.

---

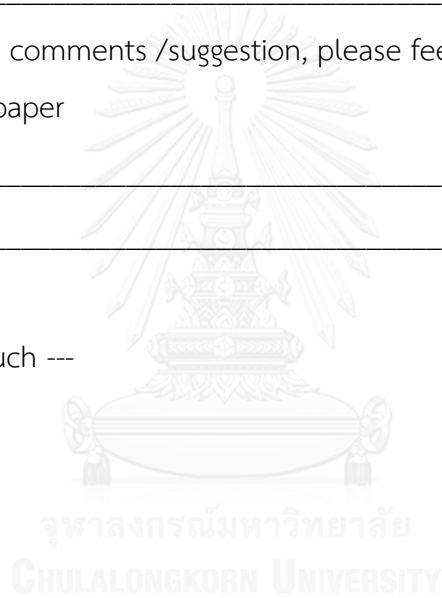
---

If you have additional comments /suggestion, please feel free to write it here or on the back side of this paper

---

---

--- Thank you very much ---





แบบสอบถามการวิจัย

เรื่อง: ปัจจัยในการเลือกอยู่อาศัยในสถานที่พักเพื่อการท่องเที่ยวพำนักระยะยาวของชาว

สแกนดิเนเวียน: กรณีศึกษา โครงการนอร์ดิก พัทยา จ.ชลบุรี

แบบสอบถามนี้จะทำสำหรับวิทยานิพนธ์ในโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.

ข้อมูลทั้งหมดจะถูกเก็บเป็นความลับและจะใช้เพียงในวิทยานิพนธ์

กรุณาระบุคำตอบของคุณโดยการทำเครื่องหมาย  บนกล่องสี่เหลี่ยม

ส่วนที่ 1: ข้อมูลส่วนบุคคล

1. เพศ:  ชาย  หญิง

2. สัญชาติ: \_\_\_\_\_

3. ประเภทวีซ่า:  Non-Immigrant Visa, "O-A" ลงสแตมป์

วีซ่าท่องเที่ยว 60 วัน  วีซ่าเพื่อธุรกิจ

วีซ่าการทำงาน  วีซ่าผู้อยู่อาศัยถาวร

4. อายุ:  <50  50 – 59  60 – 69  70 – 79  > 80

5. สถานะ:  โสด  แต่งงาน

หย่าร้าง / แยกกันอยู่  อื่น ๆ

6. การศึกษา:  ระดับมัธยม (หรือเทียบเท่า)  ปริญญาตรี

บัณฑิตหรือสูงกว่า  อื่น ๆ

7. อาชีพสถานะ:  เกษียณ อาชีพก่อนหน้า: \_\_\_\_\_

การทำงาน อาชีพปัจจุบัน: \_\_\_\_\_

8. ที่มาของรายได้:  เงินบำนาญ  เงินออม  ธุรกิจส่วนตัว  อื่น ๆ

9. รายได้ต่อเดือน:  น้อยกว่า 50,000 บาท  50,001 – 100,000 บาท  100,001 –  
150,000 บาท  มากกว่า 150,000 บาท

10. ค่าใช้จ่ายเฉลี่ยต่อเดือนในประเทศไทย:

น้อยกว่า 30,000 บาท  30,001 – 60,000 บาท

60,001 – 100,000 บาท  มากกว่า 100,000 บาท

11. ภาวะสุขภาพของคุณ:  สามารถที่จะดูแลตัวเองได้  ต้องการความช่วยเหลือ
12. ปัจจุบันใครดูแลช่วยเหลือคุณช่วงที่คุณป่วย?  
 ไม่มีใคร  คู่สมรส  ลูกหลาน  ผู้ดูแล ญาติพี่น้อง  เพื่อน  อื่น ๆ
13. คุณเดินทางอย่างไรในขณะที่อาศัยอยู่ในประเทศไทย?  
 การขนส่งสาธารณะ (รถบัส, รถแท็กซี่ ฯลฯ)  รถมอเตอร์ไซด์  รถจักรยาน  
 ซีอีรถ  เซ่ารถ  อื่น ๆ
14. คุณอยู่พัทยามานานเท่าไรแล้ว?  
 น้อยกว่า 1 เดือน  1-3 เดือน  3-6 เดือน  6-12 เดือน  มากกว่า 1 ปี  
 มากกว่า 3 ปี  มากกว่า 5 ปี
15. คุณวางแผนที่จะอยู่ในประเทศไทยนานแค่ไหน (พัทยา)?  
 1 เดือน - 6 เดือน  6 เดือน - 1 ปี  1 - 3 ปี  มากกว่า 3 ปี  
 ทั้งชีวิต
16. ประเภทของที่พักปัจจุบันของคุณในพัทยาคืออะไร?  
 อพาร์ทเมนท์  คอนโดมิเนียม  บ้านเดี่ยว  ทาวน์เฮ้าส์  ตึกแถวร้านค้าด้านล่าง  
 บ้านแฝด  
 โรงแรม  อื่น ๆ
17. ปัจจุบันมีคนที่พักอยู่อาศัยกับคุณกี่ท่าน?  
 คนเดียว  2 ท่าน  3 ท่าน  3 ท่าน  มากกว่า 4 ท่าน

ส่วนที่ 2: ปัจจัยในการเลือกประเทศไทยเป็นพักระยะยาวของคุณหรือสถานที่พักอาศัยหลังเกษียณอายุ

18. โปรดประเมินโดยการทำเครื่องหมาย  ในระดับของปัจจัยที่สำคัญตามลำดับจาก 1, 2, 3, 4, 5. (1 เป็นที่สำคัญที่น้อยที่สุด และ 5 เป็นสิ่งที่สำคัญมากที่สุดตามลำดับ)

NO.	ปัจจัยทางกายภาพ	ระดับความสำคัญ				
		ต่ำมาก 1	ต่ำ 2	ปานกลาง 3	สูง 4	สูงมาก 5
1	ที่ตั้ง					
2	สภาพอากาศ					
3	ความสะดวกสำหรับการขนส่ง / การเดินทาง					
4	สิ่งแวดล้อม					
5	สาธารณสุขโรค					
6	ความปลอดภัย					
7	ใกล้เพื่อน / เพื่อนบ้าน					
8	ใกล้โรงพยาบาล					
9	ใกล้ตลาด / ห้างสรรพสินค้า					
10	ใกล้สถานบันเทิง					
11	ใกล้ทะเล					
12	ใกล้ภูเขา					
13	ใกล้จุดท่องเที่ยว					
14	อื่น ๆ (โปรดระบุ).....					
NO.	ที่อยู่อาศัยและปัจจัยการพัฒนาที่อยู่อาศัย	ระดับความสำคัญ				
		ต่ำมาก 1	ต่ำ 2	ปานกลาง 3	สูง 4	สูงมาก 5
1	คุณภาพของอาคาร					
2	รูปแบบ / ออกแบบ					

3	ขนาดของพื้นที่					
4	พื้นที่ต่อเนกประสงค์					
5	จำนวนหรือขนาดของ ชุมชน					
6	ค่าธรรมเนียมกลางราย เดือน / รายปีในชุมชน					
7	หลังการขาย / บริการ บำรุงรักษา					
8	ห้องประชุม / ห้อง กิจกรรม					
9	ห้องออกกำลังกาย					
10	สระว่ายน้ำ					
11	ห้องซาวน่า					
12	คำแนะนำของเพื่อน					
13	คำแนะนำจากนายหน้า / หน่วยงาน					
14	ชื่อเสียงของนักพัฒนา					
15	อื่น ๆ (โปรดระบุ).....					
NO.	ปัจจัยทางการเงิน	ระดับความสำคัญ				
		ต่ำ มาก 1	ต่ำ 2	ปานกลาง 3	สูง 4	สูงมาก 5
1	ราคาของที่พัก					
2	ค่าครองชีพ					
3	เงินบำนาญ					
4	อื่น ๆ (โปรดระบุ).....					

NO.	ปัจจัยทางสังคม	ระดับความสำคัญ				
		ต่ำมาก 1	ต่ำ 2	ปานกลาง 3	สูง 4	สูงมาก 5
1	เพื่อนบ้าน					
2	ที่อาศัยอยู่ในที่เดียวกัน / ที่ อยู่ใกล้ชุมชนของตนเอง					
3	กิจกรรมในชุมชน					
4	การใช้ชีวิตแบบไทย					
5	ผู้หญิงไทย / ภรรยา / คู่ สมรส					
6	ความเป็นส่วนตัว					
7	บริการทางการแพทย์					
8	อื่น ๆ (โปรดระบุ).....					

19. ที่พักอาศัยที่คุณอาศัยอยู่คือ?

การเช่า :

โรงแรม / รีสอร์ท  Serviced Apartment / คอนโด  อพาร์ทเมนท์ / คอนโด (ไม่มีบริการ)

การซื้อ:

คอนโดมิเนียม  บ้านเดี่ยว  วิลล่าบ้าน/ สระน้ำ  ทาวน์เฮ้าส์

20. คุณชอบที่จะอยู่ในหมู่บ้านเดียวกันกับสัญชาติของคุณเองหรือชุมชนของคุณเองหรือไม่?

ใช่  ไม่มี

21. คุณชอบบ้านแบบไหน?

ระดับบ้าน:  1 ชั้น  2 ชั้น  2 ชั้นขึ้นไป

อาคาร:  แบบต่ำ  แบบสูง

พื้นที่จอดรถ:  จำเป็น  ไม่จำเป็น

22. คุณต้องการที่พักแบบใด?

แบบมีเฟอร์นิเจอร์ครบ  แบบไม่มีเฟอร์นิเจอร์

23. คุณมีความประสงค์ที่จะอยู่ในบริเวณพื้นที่ใดในพญา?

ในเมือง  นอกเมือง

24. ใครคือคนที่ได้รับอิทธิพลที่สำคัญที่สุดในการตัดสินใจสำหรับที่พักของคุณ?

เพื่อน  คู่สมรส / ครอบครัว ญาติพี่น้อง

หน่วยงาน / นายหน้า  อื่น ๆ (โปรดระบุ).....

25. ราคาที่คุณยินดีที่จะจ่ายสำหรับที่พักของคุณ

สำหรับการเช่า (ต่อเดือน) \_\_\_\_\_

> 10,000 บาท  10,000 20,000 บาท  20,000 – 30,000 บาท

30,000 – 50,000 บาท  50,000 60,000 บาท  60,000 – 80,000 บาท

80,000 – 100,000 บาท  > 100,000 บาท

สำหรับการซื้อ

> 1 ล้านบาท  1 -2 ล้านบาท  2 – 3 ล้านบาท

3 – 5 ล้านบาท  5 – 8 ล้านบาท  8 – 12 ล้านบาท

12 – 18 ล้านบาท  18 – 25 ล้านบาท  > 25 ล้านบาท

26. คุณต้องการที่จะซื้อหรือเช่าที่พักอาศัย?

ต้องการเช่า  ชอบที่จะซื้อ

ถ้าซื้อคุณจะดูแลเกี่ยวกับการเป็นเจ้าของสิทธิในชื่อของคุณเองหรือเปล่า?

ใช่  ไม่

คุณจะซื้อทรัพย์สินถาวรในสิทธิการเช่าระยะยาว (30 + 30 + 30 ปี) หรือเปล่า?

ใช่  ไม่มีซื้อ

27. คุณติดตามข่าวสารจากช่องทางใด?

อินเทอร์เน็ต  หนังสือพิมพ์  นิตยสาร  สถานที่ที่การพบปะพูดคุย  วิทยุ

โทรทัศน์  อื่น ๆ (โปรดระบุ).....

NO.	ความพึงพอใจในที่พัก ปัจจุบันของคุณ	ระดับความสำคัญ				
		ต่ำมาก 1	ต่ำ 2	ปานกลาง 3	สูง 4	สูง มาก 5
1	คุณพึงพอใจกับการอยู่ ของที่พักอาศัยใน ปัจจุบันที่พัทยาหรือ เปล่า?					
2	ถ้าคุณมีโอกาสที่จะเลือก ที่พักอาศัยในประเทศไทย อีกครั้ง คุณยังจะ เลือกที่พักอาศัยของคุณ ในปัจจุบันหรือไม่					

ส่วนที่ 3: ปัญหา / ความยากลำบากในที่พักอาศัยในพัทยา

36. คุณเคยประสบปัญหาหรือความยุ่งยากอะไรหรือเปล่าระหว่างที่คุณใช้ชีวิตอยู่พัทยา?

- เจ้าหน้าที่ตรวจคนเข้าเมืองไทย  ความปลอดภัย
- นโยบายการอนุญาตวีซ่า  การขนส่ง
- นโยบายรัฐบาล  สาธารณูปโภค
- ที่พักในปัจจุบัน  สิ่งแวดล้อม  คนใน(ไทย)ท้องถิ่น
- อื่น ๆ (โปรดระบุ).....

หากต้องการที่จะอธิบายในรายละเอียดเพิ่มเติม โปรดอธิบายด้านล่าง

---



---



---

.หากคุณมีความคิดเห็นเพิ่มเติม / ข้อเสนอแนะ กรุณาระบุที่ด้านล่าง

---

---

รายการอ้างอิง





## ประวัติผู้เขียนวิทยานิพนธ์

นายราชนัย ไชยมงคล สำเร็จการศึกษาระดับมัธยมปลายจากโรงเรียนสาธิต  
มหาวิทยาลัยเชียงใหม่ และ

สำเร็จการศึกษาระดับปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์บัณฑิต สาขาโยธาจาก  
มหาวิทยาลัยเชียงใหม่ ในปีพ.ศ.2541

ปัจจุบันทำงานวิศวกรประจำบริษัท D-RHYTHM CO.;LTD ตำบลหนองปรือ อำเภอบาง  
ละมุง จังหวัด ชลบุรี



