

## บทคัดย่อ

การวิจัยครั้งนี้ มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาสถานการณ์การดำเนินธุรกิจการให้เช่าที่พัก ศึกษา ศักยภาพของผู้ประกอบการให้เช่าที่พัก ศึกษาความต้องการ และพฤติกรรมของผู้ใช้บริการที่พักระยะสั้น ศึกษาผลกระทบการดำเนินการของธุรกิจการให้เช่าที่พัก และนำเสนอแนวทางส่งเสริมการพัฒนา ธุรกิจการให้เช่าที่พักระยะสั้นเพื่อการท่องเที่ยวในประเทศไทย กลุ่มตัวอย่างเป็นนักท่องเที่ยวที่ใช้ บริการที่พักระยะสั้น จำนวน 1,127 ตัวอย่างใช้แบบสอบถามเป็นเครื่องมือการวิจัย มีลักษณะเป็นแบบ มาตรฐานปรมาณค่า มี 5 ระดับเรียงจากน้อยไปหามาก มีความเชื่อมั่นทั้งฉบับเท่ากับ .76 ผู้ให้ข้อมูล สำคัญเป็นเจ้าของที่ภาคีรัฐบาล ผู้ประกอบการ นักท่องเที่ยว และผู้พักอาศัยที่อยู่ใกล้เคียงกับธุรกิจ บริการให้เช่าที่พัก รวมจำนวน 187 ราย ใช้การสัมภาษณ์ การประชุมกลุ่มย่อย และการสังเกตแบบมี ส่วนร่วมเป็นเครื่องมือการวิจัย โดยสถิติที่ใช้วิเคราะห์แบบสอบถาม ได้แก่ ความถี่ ร้อยละ ค่าเฉลี่ย และส่วนเบี่ยงมาตรฐาน และวิเคราะห์ข้อมูลเชิงคุณภาพใช้เทคนิคการวิเคราะห์เนื้อหา

### ผลการวิจัย

1. ที่พักระยะสั้นเพื่อการท่องเที่ยวประเทศไทยมีอัตราเพิ่มขึ้นตามความต้องการของ นักท่องเที่ยว โดยเฉพาะในเมืองท่องเที่ยวหลัก ได้แก่ กรุงเทพฯ พัทยา ภูเก็ต และจังหวัดเชียงใหม่
2. ศักยภาพของผู้ประกอบการให้เช่าที่พักจากความคิดเห็นของนักท่องเที่ยวในภาพรวมอยู่ใน ระดับมาก จุดเด่น คือ ราคาถูกกว่าโรงแรม มีสิ่งอำนวยความสะดวกครบ มีความรู้สึกเหมือนพักอยู่ บ้าน เจ้าบ้านมีอัธยาศัยดี ที่พักมีให้เลือกหลากหลายประเภท พักสามารถพักได้จำนวนหลายคนได้ มี ความเป็นส่วนตัว สามารถจัดกิจกรรมได้ มีประสบการณ์ที่ดี
3. ความต้องการของนักท่องเที่ยว คือ ห้องพักที่มีความเอกลัทธิพิเศษ ประสบการณ์ มีความ เป็นส่วนตัว บรรยากาศเหมือนบ้าน
4. ผลกระทบ คือ ขาดมาตรการด้านความปลอดภัยให้กับผู้เข้าพัก เกิดการแข่งขันอย่างไม่ เป็นธรรม ที่พักบางแห่งเอาัดเอาเปรียบลูกค้า ใช้อาคารผิดประเภท ผิดกฎหมาย รัฐบาลขาดรายได้ จากการเก็บภาษีการประกอบธุรกิจให้เช่าที่พักระยะสั้นเพื่อการท่องเที่ยว ผู้พักบกรบวณผู้พักอาศัย ประจำ
5. ข้อเสนอแนะจัดที่พักต้องมีเอกลักษณ์เฉพาะตัว เน้นความสะอาด จัดเตรียมอุปกรณ์ ป้องกันอุบัติเหตุ อุบัติภัย การทำตลาดควรใช้แพลตฟอร์มออนไลน์ ออกแบบกิจกรรมที่ทำให้เกิด ประสบการณ์ และมีส่วนร่วม มีระบบรักษาความปลอดภัย พัฒนาทักษะภาษาต่างประเทศ ทักษะการ ใช้เทคโนโลยี พัฒนาทักษะการเป็นเจ้าบ้านที่ดี
6. ออกกฎหมายควบคุมเฉพาะสำหรับธุรกิจการให้เช่าที่พักระยะสั้นเพื่อการท่องเที่ยว โดยเฉพาะ โดยครอบคลุมถึงการชำระภาษี มาตรการความปลอดภัย และความมั่นคงของประเทศ

**คำสำคัญ:** ที่พักระยะสั้นเพื่อการท่องเที่ยว ศักยภาพ ผลกระทบ

## ABSTRACT

This research project aims to study a current situation of short-term rentals for tourism in Thailand including the potential of Thai entrepreneur in this business. This research project also studied the customer behavior and effects of the short-term rental for tourism in Thailand. These results will be used as the recommendation to develop the short-term rental in Thailand. The sampling group of this research are 1,127 tourists using the service of the short-term rental for tourism in Thailand. This research also used the questionnaire as the research tools, with 5 level rating scales that are arranged in ascending order. Reliability of the questionnaire is equal to .76. The key informants are consisted of the government officers, Thai entrepreneurs, and tourists. Individual Interview, group interview and 187 people in participation observation are the research methods. The statistical analysis for research question are percentage, mean and the standard deviation. The qualitative research methods is also used in this project.

The results of this project are as follows:

The host of short-term rentals for tourism in Thailand is increased according to the demand of the tourist in Thailand especially in the top travelling destination in Thailand such as Bangkok, Pattaya, Phuket and Chiang Mai Province.

The potential of The Thai entrepreneur in short-term rentals for tourism in Thailand is excellent. The strong point is a good accommodations, hospitality, good hosting, multiple choice for rental and living, convenient for many activities and also privacy.

The top requirement of the tourist are the unique of place, low price, good experience, privacy and home alike.

The Effect are the low of rental standard, unfair competition. Tricky service, misused of building, disturb and the Thai government cannot take any income tax from the online platform.

Recommendation are the Unique of decoration, sanitary, security, using online platform for marketing. Create a good experience activities. Increase the foreign language skill, using of technology and good hosting. Provide laws and regulations relating to the short-term rentals for tourism which can regulate the tax system in this business, security and national stability.

**Keywords:** Short-Term Rental for Tourism, Potential, Effect.