



Analyze Factors Affecting Room Pricing of Accommodation in Luang Prabang Province

Chendavanh XAYSONGKHAM¹, Souththida ANOUSINH², Neevanh SAYNAVONG²,
Bounthone SOUKAVONG², Souksamone SENGCHANH³

Department of commerce, Faculty of Economics and Business Management, National University of Laos,
Lao PDR

Abstract

The study of “Analyze Factors Affecting Room Pricing of Accommodation in Luang Prabang Province”. The objectives of the study are the overview Luang Prabang tourism, hotel and guesthouse statistics, in particular to investigate the way which room rates are determined. Data was collected from Agoda website by survey in May 2108. The sample size is 204 hotel and guesthouse that consists of 1,326 observations. Based on Hedonic Pricing Model for estimation and data analyzing for Ordinary Least Square (OLS) by Stata 13. Our result of finding included that there were 643,319 tourists (2016) from domestic and foreign countries. The total number of hotels and guesthouses accounted for 415 (2016) which includes 65% and 35% of domestic and foreigner firms respectively. The room rates of hotel and guesthouse are between \$ 2 and \$ 400 per night. The results illustrate that the factors determined the hotel and guesthouse room rates in Luang Prabang are 17 variables; for instance, colonial style, deluxe room, river view, room size, number of rooms, guest limited, bed king, wooden parquet floor, free cancellation, car park, front desk 24 hours, swimming pool, and massage. Which these variables are most statistically significant. Furthermore, the symbol of variables is similar on our prediction; expecting some variables are the heritage site area, Wi-Fi and 24 hours security which is not statistically significant. In addition, Free airport transfer service is statistically significant; apart from, the symbol of variable is not the same on our prediction.

Keywords: Price, Price Setting and Accommodation

¹Correspondence:

Chendavanh
XAYSONGKHAM,
Department of commerce,
Faculty of Economics and
Business Management,
University of Laos, Tel: +856
20 99688771, E-mail:
Janedavanh_xsk@hotmail.com

²Department of commerce,
Faculty of Economics and
Business Management,
National University of Laos
³Department of Tourism and
Hotel Management, Faculty of
Economics and Tourism,
Souphanouvong University

Article Info:

Submitted: Jan 22, 2023
Revised: Mar 21, 2023
Accepted: Mar 29, 2023

1. ພາກສະເໜີ

ສປປລາວ ເປັນປະເທດໜຶ່ງທີ່ອຸດສາຫະກຳການ
ທ່ອງທ່ຽວຂະຫຍາຍຕົວຢ່າງໄວວາ. ໂດຍອີງໃສ່ທຳ ແຮງທາງ
ດ້ານຄວາມອຸດົມສົມບູນຂອງຊັບພະຍາກອນທຳມະຊາດ ທີ່
ມີຄວາມສວຍສົດງົດງາມ ແລະ ປະຫວັດ ສາດອັນຍາວນານ
ບວກກັບ ຄວາມຫຼາກຫຼາຍທາງດ້ານວັດທະນະທຳ, ວິຖີຊີ
ວິດຂອງປະຊາຊົນບັນດາເຜົ່າ. ບັນດາປັດໄຈເຫຼົ່ານີ້ ກາຍມາ
ເປັນສິ່ງຈູງໃຈໃຫ້ນັກທ່ອງທ່ຽວເຂົ້າ ມາທ່ອງທ່ຽວປະເທດ

ລາວຫຼາຍຂຶ້ນ, ໂດຍສະ ເພາະແມ່ນເມືອງຫຼວງພະບາງ ທີ່ນັບ
ວ່າເປັນສະຖານທີ່ທີ່ມີຄວາມໂດດເດັ່ນກວ່າໝູ່ ທາງດ້ານ
ການທ່ອງທ່ຽວ ຂອງປະເທດລາວ. ເມືອງຫຼວງພະບາງໄດ້
ຮັບການຂຶ້ນທະບຽນໃຫ້ເປັນເມືອງມໍລະດົກໂລກ ໂດຍໄດ້
ຮັບການ ພິຈາລະນາຂອງອົງການຢູເນສໂກ້ (UNESCO)
ໃນປີ 1995, ເມືອງຫຼວງພະບາງນອກຈາກ ຈະເປັນເມືອງ
ມໍລະດົກໂລກແລ້ວ, ຍັງກາຍເປັນເມືອງທີ່ເປັນຈຸດໝາຍ
ປາຍທາງຂອງນັກທ່ອງທ່ຽວຫຼາຍໆຄົນທັງພາຍໃນ ແລະ

ຕ່າງປະເທດ. ອີງຕາມການລາຍງານຂອງ ພະແນກຖະແຫຼງ ຂ່າວ, ວັດທະ ນະທຳ ແລະ ທ່ອງທ່ຽວ (2017) ເຫັນວ່າ ສະຖິຕິຂອງຈຳນວນນັກທ່ອງທ່ຽວຕ່າງປະເທດທີ່ເຂົ້າມາ ທ່ຽວ ໃນເມືອງຫຼວງພະບາງ ແມ່ນເພີ່ມຂຶ້ນທຸກປີ ນັບແຕ່ປີ 2012 ແມ່ນ 294,213 ຄົນ, ປີ 2013 ແມ່ນ 342,611 ຄົນ , ປີ 2014 ແມ່ນ 378,999 ຄົນ, ປີ 2015 ແມ່ນ 445,872 ຄົນ, ປີ 2016 ແມ່ນ 469,586 ຄົນ ແລະ ຄາດວ່າປີ 2017 ແມ່ນ 472,942 ຄົນ, ເຊິ່ງນັກທ່ອງທ່ຽວໂດຍສ່ວນໃຫຍ່ ແລ້ວ ແມ່ນມາຈາກທະວີບຢູໂຣບຫຼາຍທີ່ສຸດ (ພະແນກຖະ ແຫຼ່ງຂ່າວ ວັດທະນະທຳ ແລະ ທ່ອງທ່ຽວ, 2017).

ໃນປັດຈຸບັນ ລັດຖະບານໄດ້ເລັ່ງໃສ່ຄວາມສຳຄັນ ຂອງວຽກງານການທ່ອງທ່ຽວ ເປັນສ່ວນໜຶ່ງໃນການພັດທະ ນາເສດຖະກິດ-ສັງຄົມຂອງປະເທດ ໃຫ້ມີການ ຂະຫຍາຍຕົວ. ເນື່ອງຈາກວ່າ ການທ່ອງທ່ຽວເປັນຂະແໜ ງການ ທີ່ສ້າງລາຍໄດ້ຢ່າງຫຼວງຫຼາຍໃຫ້ແກ່ປະເທດ ຮອງ ຈາກຂະແໜງ ການບໍ່ແຮ່. ຈາກຈຳນວນ ນັກທ່ອງທ່ຽວທີ່ ເຂົ້າມາ ໃນລາວເປັນຈຳນວນຫຼາຍຕໍ່ປີເຫັນໄດ້ວ່າ ປະເທດ ລາວຈຳເປັນ ແລະ ຕ້ອງໄດ້ເພີ່ງ ພາອາໃສການທ່ອງທ່ຽວ ເພື່ອເປັນຕົວກະຕຸ້ນ ແລະ ຜັກດັນໃຫ້ເສດຖະກິດ ມີການ ຂະຫຍາຍຕົວເພີ່ມຂຶ້ນສະເລ່ຍ 7 ສ່ວນຮ້ອຍຕໍ່ປີ. ສະນັ້ນ, ເພື່ອເປັນການສົ່ງເສີມການທ່ອງທ່ຽວ ຂອງລາວລັດຖະບານ ຈຶ່ງໄດ້ ມີນະໂຍບາຍ ສົ່ງເສີມການ ທ່ອງທ່ຽວໃຫ້ຫຼາຍຂຶ້ນ, ໂດຍໄດ້ປະກາດ ເປີດປີທ່ອງທ່ຽວ 2018 ຂອງ ສປປ ລາວ (Visit Laos Year 2018). ເພື່ອແນໃສ່ການດຶງດູດນັກ ທ່ອງທ່ຽວ ແລະ ໄດ້ມີການຈັດກິດຈະກຳໃນການສົ່ງເສີມ ບຸນປະເພນີ, ເທດສະການຕ່າງໆຂອງບັນດາແຂວງໃນຂອບ ເຂດທົ່ວປະເທດ. ຄາດ ໝາຍສູ້ຊີນໃນປີ 2018 ແມ່ນໃຫ້ ນັກ ທ່ອງທ່ຽວເຂົ້າມາທ່ຽວປະເທດລາວໃຫ້ໄດ້ 5.2 ລ້ານ ເທື່ອຄົນ, ສ້າງລາຍຮັບປະມານ 910 ລ້ານໂດລາ, ສາມາດ ສະໜອງທີ່ພັກຈຳນວນ 2,997 ແຫ່ງ, ໂຮງແຮມ 545 ແຫ່ງ ມີ 22 ພັນກວ່າຫ້ອງ, ເຮືອນພັກ 2,452 ແຫ່ງ ມີ 25 ພັນ ກວ່າຫ້ອງ, ບໍລິສັດທ່ອງທ່ຽວທັງໝົດ 432 ບໍລິສັດ (ວຽງ ຈັນທາມ໌, 2017).

ດັ່ງນັ້ນ, ທີ່ພັກເຊົາເປັນປັດໄຈທີ່ສຳຄັນ ທີ່ຈະຕ້ອງ ໄດ້ຄຳນຶງກ່ອນໝູ່ ບໍ່ວ່າຈະໄປທ່ອງທ່ຽວສະຖານທີ່ໃດກໍ່ ຕາມ ເຊິ່ງເປັນສິ່ງທຳອິດທີ່ນັກທ່ອງທ່ຽວຈະພິຈາລະນາ. ການເພີ່ມຂຶ້ນຂອງນັກທ່ອງທ່ຽວ ໃນແຕ່ລະປີສ່ອງແສງໃຫ້ ເຫັນວ່າທີ່ພັກເຊົາກໍ່ເພີ່ມຂຶ້ນຢ່າງຫຼວງຫຼາຍ. ສ່ວນໃຫຍ່ແລ້ວ ທີ່ພັກເຊົາຈະມີບໍລິການຈອງລ່ວງໜ້າຕາມໜ້າ ເວັບໄຊຕ໌ຕ່າງໆ ເຊິ່ງງ່າຍ ແລະ ສະດວກໃນການຫາທີ່ພັກ. ໃນການເລືອກທີ່ ພັກເຊົານັກທ່ອງທ່ຽວ ມັກຈະພິຈາລະນາ ເຖິງປະເພດຂອງ ຫ້ອງພັກໃຫ້ເໝາະສົມກັບຕົວເອງເຊັ່ນ: ໂຮງແຮມ ຈະມີ ສິ່ງອຳນວຍຄວາມສະດວກ ຫຼາຍຢ່າງ ແລະ ມີຂະໜາດໃຫຍ່ ສະດວກສະ ບາຍ ເໝາະກັບການໄປທ່ອງທ່ຽວເປັນ ຄອບຄົວ, ນັກທຸລະ ກິດ ແລະ ໝູ່ເພື່ອນ. ເຮືອນພັກ ອາດ ຈະມີການສະໜອງບໍລິ ການທີ່ໜ້ອຍກວ່າໂຮງແຮມ ແຕ່ມີ ຄວາມເປັນກັນເອງເໝາະ ກັບນັກທ່ອງທ່ຽວທີ່ໃຊ້ຊີວິດ ແບບງ່າຍໆ. ຈາກເຫດຜົນດັ່ງກ່າວ ມາຂ້າງເທິງນັ້ນ, ເພື່ອເປັນ ການສ້າງມູນຄ່າ ເພີ່ມໃຫ້ກັບທຸລະກິດທີ່ພັກເຊົາ ແລະ ການ ຫາປັດໄຈສຳຄັນ ໃຫ້ທີ່ພັກເຊົາເພື່ອດຶງດູດນັກທ່ອງທ່ຽວ. ຜູ້ ສຶກສາຈຶ່ງມີຄວາມສົນ ໃຈທີ່ຈະຄົ້ນຄວ້າ ກ່ຽວກັບ ປັດໄຈທີ່ ມີ ຜົນຕໍ່ການກຳນົດລາ ຄາຫ້ອງພັກຂອງ ທີ່ພັກເຊົາໃນເມືອງ ຫຼວງພະບາງ (ອີງການທ່ອງທ່ຽວແຫ່ງຊາດ, 2011).

ຈຸດປະສົງໃນການຄົ້ນຄວ້າຄັ້ງນີ້ແມ່ນ 1) ສະພາບ ທົ່ວໄປຂອງການທ່ອງທ່ຽວ ແລະ ທີ່ພັກເຊົາໃນ ນະຄອນຫຼວງພະບາງ ແຂວງຫຼວງພະບາງ ແລະ 2) ປັດໄຈທີ່ ມີຜົນຕໍ່ການກຳນົດລາຄາຫ້ອງພັກຂອງທີ່ພັກເຊົາໃນ ນະຄອນຫຼວງພະບາງ ແຂວງຫຼວງພະບາງ.

2. ອຸປະກອນ ແລະ ວິທີການ

2.1 ປະຊາກອນ ແລະ ກຸ່ມຕົວຢ່າງ

ກຸ່ມຕົວຢ່າງ ຂອງການຄົ້ນຄວ້າໃນຄັ້ງນີ້ແມ່ນທີ່ພັກ ເຊົາຈຳນວນ 204 ແຫ່ງທີ່ຈົດທະບຽນວິສາຫະກິດ ແລະ ຍັງ ດຳເນີນກິດຈະການຢູ່. ເພື່ອຈະນຳໄປໃຊ້ໃນການເກັບຂໍ້ມູນ ລາຄາ ຫ້ອງ ພັກ ແຕ່ລະທີ່ພັກເຊົາ ແລະ ຂໍ້ມູນຕ່າງໆທີ່ກ່ຽວ ຂ້ອງ ກັບທີ່ພັກເຊົາເພື່ອ ນຳໃຊ້ໃນການຄາດປະມານ. ໃນ ຈຳນວນຕົວຢ່າງທີ່ພັກເຊົາທັງໝົດທີ່ສຸ່ມມານັ້ນແມ່ນໄດ້

ເກັບຂໍ້ມູນທຸກໆ ຫ້ອງພັກໃນທີ່ພັກເຊົາປະກອບມີ 1,326 ຫ້ອງພັກທີ່ນຳມາໃຊ້ ໃນການຄາດປະມານ ເຊິ່ງປະກອບມີ ຄຸນລັກສະນະ ແລະ ສະຖານທີ່ຂອງທີ່ພັກເຊົາ, ການ ບໍລິການຕ່າງໆ, ສິ່ງອຳນວຍຄວາມສະດວກ, ຮູບພາບທີ່ພັກ ເຊົາ. ລາ ຄ່າທີ່ໃຊ້ເປັນເກນໃນການຄາດປະມານ ແມ່ນລາຄາ ຫ້ອງພັກຕໍ່ໜຶ່ງຄືນ ຂອງຫ້ອງປະເພດ ຕ່າງໆໃນທີ່ພັກເຊົາໃນ ລະຫວ່າງເດືອນພຶດສະພາ ປີ 2018.

2.2 ເຄື່ອງມືທີ່ໃຊ້ໃນການຄົ້ນຄວ້າ

$$\begin{aligned} \ln(\text{Price}) = & \beta_0 + \beta_1 \text{Colonial}_{style} + \beta_2 \text{Dl} + \beta_3 \text{Hrt} + \beta_4 \text{View}_{river} + \beta_5 \text{Rmsiz} + \beta_6 \text{Rm} + \beta_7 \text{Gl} \\ & + \beta_8 \text{Bed}_{king} + \beta_9 \text{Pqu} + \beta_{10} \text{Fc} + \beta_{11} \text{Car} + \beta_{12} \text{Fron24} + \beta_{13} \text{At} + \beta_{14} \text{Wf} \\ & + \beta_{15} \text{Swp} + \beta_{16} \text{Ms} + \beta_{17} \text{Sec} + \epsilon_t \end{aligned}$$

2.3 ການວິເຄາະຂໍ້ມູນ

ເຄື່ອງມືທີ່ນຳໃຊ້ໃນການທົດສອບແມ່ນນຳໃຊ້ແບບ ຈຳລອງ Hedonic Price ແລະ ນຳໃຊ້ວິທີກຳລັງສອງນ້ອຍ ສຸດ Ordinary Least Square (OLS) ໂດຍການຄາດຄະ ເນຂໍ້ມູນຕັດຂວາງ ໂດຍມີການກວດສອບ Correlation matrix ເພື່ອຫາຂະໜາດຂອງຄວາມ ສຳພັນສະເພາະຕົວ ປ່ຽນອິດສະຫຼະ ເທົ່ານັ້ນ, ຖ້າຄ່າ Correlation ມີຄ່າຫຼາຍ ກວ່າ 0.6 ຂຶ້ນໄປຖືວ່າຕົວປ່ຽນອິດສະຫຼະຄູ່ ນັ້ນມີຄວາມສຳ ພັນກັນ ຫຼາຍສະແດງວ່າເກີດບັນຫາ Multicollinearity. ໝາຍຄວາມວ່າ ຕົວປ່ຽນອິດສະຫຼະ ມີຄວາມກ່ຽວຂ້ອງກັນ ຫຼາຍເກີນໄປ ສິ່ງຜິດໃຫ້ບໍ່ສາມາດແຍກໄດ້ວ່າຕົວປ່ຽນອິດ ສະຫຼະຕົວໃດ ທີ່ມີອິດທິພົນ ຕໍ່ຕົວປ່ຽນຕາມ. ນອກນັ້ນ, ຍັງ ໄດ້ກວດສອບບັນຫາ Heteroskedasticity ຫຼື ບັນຫາຄ່າ ຜັນປ່ຽນຂອງຄ່າ ຄາດເຄື່ອນຈາກການ ປະມານຄ່າບໍ່ຄົງທີ່ ແລະ ຈຳເປັນຕ້ອງໄດ້ຫາວິທີແກ້ໄຂ ບໍ່ດັ່ງນັ້ນຈະເຮັດໃຫ້ສົມ ຜົນ ທີ່ຄາດປະມານ ບໍ່ມີປະສິດທິພາບ, ເຊິ່ງການທົດສອບ ບັນຫາ Heteroskedasticity ແມ່ນ ໃຊ້ວິທີຂອງ ໄວ (Alternative to White, 1980) ຖ້າ Prob > chi2 ມີຄ່າ ຫຼາຍກວ່າ 0.1 ຂຶ້ນໄປ (ບໍ່ມີຄວາມເຊື່ອໝັ້ນ ທາງສະຖິຕິ) ໝາຍຄວາມວ່າ ແບບຈຳລອງບໍ່ເກີດບັນຫາຄວາມບໍ່ຄົງທີ່ ຂອງຄ່າຜັນປ່ຽນ (Homoskedasticity), ເຊິ່ງເປັນ ໄປຕາມ ເງື່ອນໄຂ ຂໍ້ສົມມຸດຖານໃນການວິເຄາະການຖົດຖອຍດ້ວຍ

ໃນການຄົ້ນຄວ້າຄັ້ງນີ້ ເພື່ອໃຫ້ໄດ້ຜົນ ຂອງການ ຄາດ ປະມານມີຄວາມ ຊັດເຈນຍິ່ງຂຶ້ນສາມາດສະແດງເປັນສົມ ຜົນທາງຄະນິດສາດໄດ້ດັ່ງນີ້:

$$\ln(\text{PRICE}) = f(\text{Colonial_style}, \text{Dl}, \text{Hrt}, \text{Vw_river}, \text{Rmsiz}, \text{Rm}, \text{Gl}, \text{Bed_king}, \text{Pqu}, \text{Fc}, \text{Car}, \text{Fron24}, \text{At}, \text{Wf}, \text{Swp}, \text{Ms}, \text{Sec})$$

ແບບຈຳລອງເສດຖະມິຕິ Hedonic Price Model ອີງຕາມບົດຄົ້ນຄວ້າທີ່ກ່ຽວຂ້ອງຂອງ (Lauphairrod, 2012) & (Kefela, 2014) ສາມາດຂຽນໄດ້ດັ່ງລຸ່ມນີ້:

ວິທີ OLS, ແຕ່ຖ້າ Prob > chi2 ມີຄ່າໜ້ອຍກວ່າ 0.1 ໝາຍຄວາມວ່າ ແບບຈຳລອງເກີດບັນຫາ ຄວາມບໍ່ຄົງ ທີ່ຂອງ ຄ່າຜັນປ່ຽນ (Heteroskedasticity). ດັ່ງນັ້ນ, ຕ້ອງໄດ້ແກ້ ໄຂໂດຍການໃຊ້ Homoskedasticity Robust Standard Error

3. ຜົນໄດ້ຮັບ

ຈາກການວິເຄາະຂໍ້ມູນທົ່ວໄປຂອງ ເຮືອນພັກໃນ ເມືອງຫຼວງພະບາງ ແຂວງຫຼວງພະບາງ ແຕ່ປີ 2005 – 2016. ເຫັນໄດ້ວ່າໃນປີ 2005 ຈຳນວນເຮືອນພັກໃນເມືອງ ຫຼວງພະບາງແມ່ນມີ 146 ແຫ່ງ ແລະ ຈຳນວນ ໂຮງແຮມມີ 17 ແຫ່ງ ລວມເປັນ 163 ທີ່ພັກເຊົາ. ໃນປີຕໍ່ໆມາເຫັນວ່າຈຳ ນວນໂຮງແຮມ ແລະ ເຮືອນພັກ ຄ່ອຍໆເພີ່ມຂຶ້ນເລື້ອຍໆ, ເຊິ່ງຈຳນວນເຮືອນພັກເພີ່ມຂຶ້ນມາເປັນ 260 ແຫ່ງ ແລະ ໂຮງແຮມແມ່ນ 44 ແຫ່ງ ລວມທັງໝົດແມ່ນ 304 ທີ່ພັກ ເຊົາໃນປີ 2010 ເຊິ່ງເພີ່ມຂຶ້ນຈາກປີ 2005 ແມ່ນປະມານ 86.50 ສ່ວນຮ້ອຍ ແລະ ສືບຕໍ່ເພີ່ມຂຶ້ນເລື້ອຍໆໃນປີ 2016 ມີເຮືອນພັກເພີ່ມຂຶ້ນເປັນຈຳນວນຫຼາຍເຖິງ 341 ແຫ່ງ ແລະ ໂຮງແຮມ ຈຳນວນ 74 ແຫ່ງ ລວມທັງໝົດ 415 ທີ່ພັກເຊົາ. ອັດຕາສ່ວນຮ້ອຍຂອງຜູ້ປະກອບການແຕ່ລະສັນ ຊາດທີ່ ເຂົ້າມາລົງທຶນ ດ້ານທຸລະກິດໂຮງແຮມ ໄດ້ແກ່ຜູ້ປະກອບ ການພາຍໃນ 65 ສ່ວນຮ້ອຍ, ຜູ້ປະກອບການ ຈາກ ສປ ຈີນ

10 ສ່ວນຮ້ອຍ, ນອກຈາກນັ້ນຍັງມີ ໔ ຮຸ້ນ, ເຢຍລະມັນ, ອັງກິດ, ການາດາ, ອາເມຣິກັນ 2 ຜູ້ປະກອບ ການທີ່ມາຈາກປະເທດ ອື່ນໆອີກ. ຫ້ອງພັກທີ່ຢູ່ໃນເຂດມໍລະດົກໂລກຫຼາຍທີ່ສຸດແມ່ນນອນ ໃນລະດັບລາຄາທີ 1 ມີຈຳນວນຫ້ອງພັກ 420 ຫ້ອງ ກວມຢູ່ 31.67 ສ່ວນຮ້ອຍ ຂອງຫ້ອງພັກທັງໝົດ. ຮອງລົງມາແມ່ນລະດັບ ລາຄາທີ 2 ມີຈຳນວນ 108 ຫ້ອງ ກວມເອົາ 8.14 ສ່ວນຮ້ອຍ. ລະດັບລາຄາທີ 3 ມີຈຳນວນ 41 ຫ້ອງ ກວມເອົາ 3.09 ສ່ວນຮ້ອຍ. ລະດັບລາຄາທີ 4 ມີຈຳນວນ 26 ຫ້ອງ ກວມເອົາ 1.96 ສ່ວນຮ້ອຍ. ລະດັບລາຄາທີ 5 ມີຈຳນວນ 3 ຫ້ອງ ກວມເອົາ 0.23 ສ່ວນຮ້ອຍ ແລະ ລະດັບລາຄາທີ່ມີຫ້ອງພັກຕໍ່າສຸດແມ່ນ ລະດັບລາຄາທີ 6 ມີຈຳນວນ 3 ຫ້ອງ ກວມເອົາ 0.23 ສ່ວນຮ້ອຍ ແລະ ໃນລະດັບລາຄາທີ 7 ແລະ 8 ແມ່ນບໍ່ມີຫ້ອງພັກທີ່ຢູ່ໃນ ເຂດມໍລະດົກໂລກ. ຈຳນວນຫ້ອງພັກທັງໝົດທີ່ຢູ່ໃນເຂດມໍລະດົກໂລກມີຈຳນວນ 601 ຫ້ອງ ກວມເອົາ 45.32 ສ່ວນຮ້ອຍ ຂອງ ຫ້ອງພັກທັງໝົດ ຫຼື 1-50 ໂດລາສະຫະລັດ, ຫ້ອງພັກທີ່ນອນຢູ່ໃນເຂດມໍລະດົກໂລກ ເຫັນ ໄດ້ວ່າມີຈຳນວນຫຼາຍກວ່າຫ້ອງພັກທີ່ຢູ່ນອກເຂດມໍລະດົກໂລກ. ເຫດ ຜົນກໍຍ້ອນວ່າ ໃນເຂດມໍລະດົກໂລກ ເປັນເຂດສູນກາງຂອງການທ່ອງ ທ່ຽວເມືອງເກົ່າແກ່ ແລະ ມີສະຖານທີ່ທ່ອງທ່ຽວທີ່ຂຶ້ນຊື່ເຊັ່ນວ່າ: ພະລາດຊະວັງ, ພູສີ, ວັດຊຽງທອງ, ວັດໃໝ່ ແລະ ຕະ ຫຼາດກາງຄືນ ເຮັດໃຫ້ໃນເຂດນີ້ມີຈຳນວນທີ່ພັກຫຼາຍ. ແຕ່ໂດຍລວມແລ້ວທັງ 8 ລະດັບລາຄາເຫັນວ່າ ຈຳນວນຫ້ອງພັກຢູ່ນອກເຂດມໍລະດົກໂລກມີຈຳນວນຫຼາຍກວ່າ ຍ້ອນວ່າ ພາຍໃນເຂດ ເມືອງມໍລະດົກໂລກ ມີເນື້ອທີ່ຈຳກັດ ແລະ ພາກສ່ວນກ່ຽວຂ້ອງກໍມີລະບຽບການຈຳກັດການປຸກສ້າງ ທັງທາງດ້ານຈຳນວນ ແລະ ຮູບແບບ ເຊິ່ງເຮັດໃຫ້ຫ້ອງພັກພາຍໃນເຂດມໍລະດົກ ໂລກມີຈຳນວນທີ່ໜ້ອຍກວ່າ. ໃນ 8 ລະດັບລາຄາເຫັນໄດ້ວ່າ ຫ້ອງພັກທີ່ມີວິວສວນມີຈຳນວນ ຫຼາຍກວ່າໝູ່ ເພາະເປັນວິວທີ່ບໍ່ຈຳເປັນເລືອກທຳເລທີ່ຕັ້ງຫຼາຍ ພຽງແຕ່ມີການປຸກສວນພາຍໃນເດີນຂອງທີ່ພັກເຊົາເປັນວິວ ໃຫ້ແຂກທີ່ມາພັກແຕ່ລະຫ້ອງ ໄດ້ຜ່ອນຄາຍ, ຖ້າທຽບກັບວິວແມ່ນ້ຳແລ້ວ ແມ່ນມີເນື້ອທີ່ຈຳ

ກັດ ເພາະທີ່ພັກເຊົາຕ້ອງຕັ້ງ ຢູ່ແຄມແມ່ນ້ຳເທົ່ານັ້ນ. ສ່ວນຫ້ອງພັກທີ່ມີວິວສະລອຍນ້ຳມີຈຳນວນໜ້ອຍກວ່າໝູ່ ຍ້ອນວ່າທີ່ພັກເຊົາທີ່ຈະມີສະລອຍນ້ຳນັ້ນເປັນ ທີ່ພັກເຊົາທີ່ມີລາຄາສູງ ແລະ ຈຳນວນ ໜ້ອຍ, ຈຶ່ງເຮັດໃຫ້ຫ້ອງພັກທີ່ມີວິວສະລອຍນ້ຳນັ້ນ ມີຈຳນວນໜ້ອຍກວ່າໝູ່. ສຳລັບຈຳນວນຫ້ອງພັກກັບຈຳນວນດາວໃນ 8 ລະດັບ ລາຄາແມ່ນເຫັນໄດ້ວ່າ ຫ້ອງພັກທີ່ຢູ່ໃນລະດັບ 3 ດາວມີຈຳນວນຫຼາຍກວ່າໝູ່. ເຫດຜົນຍ້ອນວ່າທີ່ພັກລະດັບ 3 ດາວ ເປັນທີ່ພັກທີ່ມີມາດຕະຖານ, ຄຸນະພາບ ການບໍລິການ ແລະ ສິ່ງອຳນວຍຄວາມສະດວກຢູ່ໃນລະດັບປານກາງ, ແຕ່ກໍຈັດວ່າຄົບຖ້ວນຕາມຄວາມຕ້ອງການສຳລັບແຂກທີ່ມາພັກເຊົາ. ລາຄາກໍມີຄວາມເໝາະສົມກັບສະ ຖານທີ່ພັກ ແລະ ນັກທ່ອງທ່ຽວສ່ວນຫຼາຍ ກໍ່ນິຍົມພັກໃນລະດັບລາຄານີ້ ເຊິ່ງເຮັດໃຫ້ຜູ້ປະກອບການ ໃຫ້ຄວາມສົນ ໃຈລົງທຶນໃສ່ທີ່ພັກ ລະດັບນີ້ຫຼາຍກວ່າໝູ່.

ປັດໄຈທີ່ມີຜົນຕໍ່ການກຳນົດລາຄາທີ່ພັກເຊົາໃນເມືອງຫຼວງພະບາງ ຈາກກຸ່ມຕົວຢ່າງທັງໝົດ 204 ທີ່ພັກເຊົາ ແລະ 1326 ຮູບແບບຫ້ອງ ເຊິ່ງມີຜົນການທົດສອບດັ່ງນີ້: ຈາກການທົດສອບຂໍ້ມູນຕົວຈິງທັງໝົດ 18 ຕົວປ່ຽນໄດ້ແກ່ຕົວປ່ຽນຕາມ ແລະ 17 ຕົວປ່ຽນອິດສະຫຼະເຫັນວ່າ ຂໍ້ມູນແມ່ນບໍ່ມີບັນຫາ Multicollinearity, ເພາະວ່າແຕ່ລະຕົວປ່ຽນແມ່ນມີການພົວພັນກັນໜ້ອຍກວ່າ 0.6, ຜົນການວິເຄາະຂໍ້ມູນດ້ວຍວິທີ OLS ການວິເຄາະສົມຜົນ ເຫັນວ່າຄ່າ R-squared ເທົ່າກັບ 0.586 ຫຼື ມີຄວາມໝາຍວ່າຕົວປ່ຽນອິດສະຫຼະສາມາດອະທິບາຍຕົວປ່ຽນຕາມໄດ້ປະມານ 58.6 ສ່ວນຮ້ອຍ. ຜົນການຄາດປະມານ ແມ່ນໄດ້ກວດສອບບັນຫາ Heteroskedasticity ຫຼື ບັນຫາຄ່າຜົນປ່ຽນຂອງຄ່າຄາດເຄື່ອນ ຈາກການປະມານ ຄ່າບໍ່ຄົງທີ່, ເຊິ່ງໃນການທົດສອບ ແມ່ນ ໃຊ້ ວິ ທີ ຕ າ ມ ລັ ກ ສ ະ ນ ະ White ຄື: Alternative to White ໂດຍເຫັນວ່າ Prob > chi2 ມີຄ່າຕໍ່າກວ່າ 0.1 ມີຄວາມເຊື່ອໝັ້ນທາງສະຖິຕິ, ໝາຍຄວາມວ່າແບບຈຳລອງ ເກີດບັນຫາ Homoskedasticity. ດັ່ງນັ້ນ, ຈຶ່ງໄດ້ແກ້ບັນ ຫາໂດຍການສ້າງ ຄ່າຜົນປ່ຽນມາດຕະຖານ

ທີ່ມີປະສິດທິ ພາບຕໍ່ Heteroskedasticity ເຊິ່ງແມ່ນ Heteroskedasticity robust standard. ໃນບັນດາປັດໄຈທີ່ໃຊ້ເຂົ້າໃນການວິເຄາະ ເຫັນວ່າ ຕົວປ່ຽນໃນແບບຈຳລອງທີ່ເປັນປັດໄຈດ້ານຕ່າງໆ ຂອງທີ່ ພັກເຊົາ ແລະ ຫ້ອງພັກໄດ້ແກ່ Colonial style, DL, Vw_river, Rmsiz, Rm, Gl, Bed_king, Pqu, Fc, Car, Frond24, Swp ແລະ Ms, ເຊິ່ງຕົວປ່ຽນເຫຼົ່ານີ້ມີຄວາມສຳຄັນທາງສະຖິຕິ ແລະ ມີເຄື່ອງໝາຍໜ້າສຳປະສິດເປັນໄປຕາມໝາຍຄາດທີ່ກຳນົດໄວ້ໃນສົມມຸດຕຖານ. ຍົກເວັ້ນຕົວປ່ຽນ Hrt, Wf ແລະ Sec ທີ່ບໍ່ມີຄວາມສຳຄັນທາງສະຖິຕິ ແລະ ປັດໄຈ At ມີຄວາມສຳຄັນທາງສະຖິຕິແຕ່ມີ ເຄື່ອງໝາຍໜ້າ ສຳປະສິດບໍ່ກົງກັບສົມມຸດຕຖານທີ່ຕັ້ງໄວ້ມີລາຍລະອຽດ ດັ່ງລຸ່ມນີ້:

ຫ້ອງເຊົາຮູບແບບຝຣັ່ງສະໄໝກ່ອນ: ຖ້າຫາກທີ່ພັກເຊົານັ້ນ ຫາກແມ່ນຮູບແບບຝຣັ່ງ ເຊິ່ງມີສ່ວນໃນການກຳນົດລາຄາຫ້ອງພັກ ຈະສາມາດສົ່ງຜົນໃຫ້ລາຄາຂອງຫ້ອງພັກເພີ່ມຂຶ້ນ ປະມານ 22 ສ່ວນຮ້ອຍ ດ້ວຍລະດັບ ຄວາມສຳຄັນທາງສະຖິຕິ 1 ສ່ວນຮ້ອຍ ເຫດຜົນຍ້ອນວ່າ ເມືອງຫຼວງພະບາງເປັນເມືອງເກົ່າແກ່, ມີຄຸນຄ່າດ້ານປະຫວັດສາດມີໂຄງສ້າງອາຄານ ທີ່ຖືກອອກແບບໃຫ້ເປັນແບບສັງຄົມ ຂອງສັກ ດີນາສະໄໝກ່ອນ ແລະ ຕອນ ເປັນເມືອງຂຶ້ນຂອງສັກດີນາຝຣັ່ງ ໃນສະໄໝນັ້ນ ພວກເຂົາໄດ້ມີການປັບໂຄງສ້າງອາຄານ ໃນເມືອງຫຼວງ ພະບາງໃຫ້ປະສົມປະສານ ກັບຮູບແບບຕາເວັນຕົກ ເຊິ່ງເປັນສາຍເຫດທີ່ເຮັດໃຫ້ນັກທ່ອງທ່ຽວມີຄວາມສົນໃຈຢາກເຂົ້າມາພັກເຊົາ ແລະ ມາທ່ອງທ່ຽວ.

ວິວແມ່ນ້ຳ: ຖ້າຫ້ອງພັກນັ້ນມີວິວແມ່ນ້ຳ ຫຼື ທີ່ພັກເຊົານັ້ນ ຕັ້ງບໍລິເວນທີ່ເຫັນວິວ ແມ່ນ້ຳເຊິ່ງມີສ່ວນ ສົ່ງຜົນໃຫ້ລາຄາຂອງຫ້ອງພັກ ເພີ່ມຂຶ້ນປະມານ 16.4 ສ່ວນຮ້ອຍ ດ້ວຍລະດັບຄວາມສຳຄັນທາງສະຖິຕິ 1 ສ່ວນຮ້ອຍ ສາເຫດເນື່ອງຈາກວ່າ ເມືອງຫຼວງພະບາງ ເປັນເມືອງທີ່ມີແມ່ນ້ຳອ້ອມຮອບສອງຝັ່ງ ລະຫວ່າງ ແມ່ນ້ຳຂອງ ແລະ ແມ່ນ້ຳຄານໄຫຼມາບັນຈົບກັນເຮັດໃຫ້ເກີດເປັນວິວທຳມະຊາດທີ່ສວຍສົດງົດງາມ ດັ່ງນັ້ນວິວແມ່ນ້ຳເປັນປັດໄຈໜຶ່ງ ທີ່ສຳຄັນໃນການກຳນົດລາຄາຫ້ອງພັກ ແລະ ເປັນປັດໄຈທີ່ມີຜົນຕໍ່ການ

ຕັດສິນ ໃຈເຂົ້າພັກຂອງນັກທ່ອງທ່ຽວ ທັງພາຍໃນ ແລະ ຕ່າງປະເທດ.

ຂະໜາດຫ້ອງພັກ: ລາຄາຂອງຫ້ອງພັກມີການພົວພັນໄປໃນທິດທາງດຽວ ກັນກັບຂະໜາດຂອງຫ້ອງພັກ, ຖ້າຂະໜາດຫ້ອງໃຫຍ່ຂຶ້ນ 1 ຕາແມັດ ຈະສົ່ງຜົນໃຫ້ລາຄາຂອງຫ້ອງພັກ ເພີ່ມຂຶ້ນປະມານ 1.3 ສ່ວນຮ້ອຍ ດ້ວຍລະດັບຄວາມສຳຄັນທາງສະຖິຕິ 1 ສ່ວນຮ້ອຍ.

ຈຳນວນຫ້ອງພັກ: ລາຄາຂອງຫ້ອງພັກ ມີການພົວພັນໄປທິດທາງດຽວກັນກັບ ຈຳນວນຫ້ອງພັກ ໃນທີ່ພັກເຊົາ, ຖ້າຫາກທີ່ພັກເຊົານັ້ນມີ ຈຳນວນຫ້ອງພັກເພີ່ມຂຶ້ນ 1 ຫ້ອງ ສົ່ງຜົນໃຫ້ລາຄາຂອງ ຫ້ອງພັກເພີ່ມ ຂຶ້ນປະມານ 0.5 ສ່ວນຮ້ອຍດ້ວຍລະດັບຄວາມສຳຄັນທາງສະຖິຕິ 1 ສ່ວນຮ້ອຍ.

ຈຳນວນຄົນທີ່ສາມາດເຂົ້າພັກ: ລາຄາຂອງຫ້ອງພັກມີການພົວພັນໄປທິດທາງດຽວກັນກັບຈຳນວນ ຄົນທີ່ສາມາດເຂົ້າພັກຕໍ່ຫ້ອງ, ຖ້າຫາກຫ້ອງພັກນັ້ນສາມາດໃຫ້ຄົນເຂົ້າພັກເພີ່ມຂຶ້ນ 1 ຄົນ ສົ່ງຜົນ ໃຫ້ລາຄາຂອງ ຫ້ອງພັກເພີ່ມຂຶ້ນ 20.1 ສ່ວນຮ້ອຍດ້ວຍລະດັບຄວາມສຳຄັນທາງສະຖິຕິ 1 ສ່ວນຮ້ອຍ.

ຕຽງຂະໜາດຄົງ: ຖ້າຫາກຫ້ອງພັກນັ້ນ ຫາກມີຕຽງຂະໜາດຄົງ ເຮັດໃຫ້ມີສ່ວນໃນການກຳນົດລາຄາ ຫ້ອງພັກເພີ່ມຂຶ້ນປະມານ 14.7 ສ່ວນຮ້ອຍ ດ້ວຍລະດັບຄວາມສຳຄັນທາງສະຖິຕິ 1 ສ່ວນຮ້ອຍ. ຕຽງຂະໜາດ ຄົງ ເປັນຕຽງທີ່ໃຫຍ່, ນຸ້ມ, ສະດວກສະບາຍໃນການນອນ ແລະ ສາມາດນອນໄດ້ຫຼາຍຄົນ.

ຫ້ອງພື້ນໄມ້: ຖ້າຫ້ອງພັກນັ້ນເປັນພື້ນໄມ້ ມີສ່ວນເຮັດໃຫ້ ການກຳນົດລາຄາຫ້ອງພັກ ເພີ່ມຂຶ້ນປະມານ 19.8 ສ່ວນຮ້ອຍ ດ້ວຍລະດັບຄວາມສຳຄັນທາງສະຖິຕິ 1 ສ່ວນຮ້ອຍ. ຫ້ອງພັກທີ່ເປັນພື້ນໄມ້ ຫຼື ເຮືອນທີ່ເປັນ ພື້ນໄມ້ແມ່ນເອກະລັກໜຶ່ງຂອງເຮືອນຮູບແບບລາວດັ່ງເດີມ.

ການຍົກເລີກການຈອງຟຣີ: ຖ້າທີ່ພັກເຊົານັ້ນຫາກສາມາດຍົກເລີກການສັ່ງຈອງຫ້ອງພັກ ເຊິ່ງມີສ່ວນໃນການກຳນົດລາຄາຂອງຫ້ອງພັກ ຈະສົ່ງຜົນໃຫ້ລາຄາ ຂອງຫ້ອງພັກເພີ່ມປະມານ 6.1 ສ່ວນຮ້ອຍດ້ວຍລະດັບ ຄວາມສຳຄັນ

ທາງສະຖິຕິ 10 ສ່ວນຮ້ອຍ. ການຍົກເລີກການຈອງ ຟຣີ ເປັນປັດໄຈທີ່ມີຜົນຕໍ່ການກຳນົດລາຄາຫ້ອງພັກ. ຍ້ອນວ່າ ການຍົກເລີກການຈອງຟຣີ ແມ່ນການທີ່ ທີ່ພັກເຊົານັ້ນຈະບໍ່ ຄິດໄລ່ ຄ່າທຳນຽມຖ້ານັກ ທ່ອງທ່ຽວມີການຍົກເລີກການ ຈອງຫ້ອງພັກ.

ສະລອຍນ້ຳ: ຖ້າທີ່ພັກເຊົານັ້ນມີ ສະລອຍນ້ຳ ແມ່ນມີ ສ່ວນເຮັດໃຫ້ ການກຳນົດລາຄາຫ້ອງພັກພັກເພີ່ມຂຶ້ນປະ ມານ 28.6 ສ່ວນຮ້ອຍ ດ້ວຍລະດັບຄວາມສຳຄັນທາງ ສະຖິຕິ 1 ສ່ວນຮ້ອຍ. ສ່ວນຫຼາຍ ບັນດາໂຮງແຮມ ຫຼື ເຮືອນ ພັກທີ່ມີການຕິບແຕ່ງແບບຫຼູຫຼາ ແລະ ມີຈຳນວນດາວ 3.5 ດາວຂຶ້ນໄປ ມັກຈະມີສະລອຍນ້ຳເຊິ່ງເປັນ ສິ່ງອຳນວຍ ຄວາມສະດວກທີ່ສາມາດຊ່ວຍຍົກລະດັບໂຮງແຮມ ຫຼື ບ້ານ ພັກນັ້ນໃຫ້ມີລາຄາສູງຂຶ້ນ.

ບໍລິການນວດ: ຖ້າທີ່ພັກເຊົານັ້ນມີບໍລິການນວດ ເຊິ່ງ ມີສ່ວນໃນການກຳນົດລາຄາຫ້ອງພັກເພີ່ມຂຶ້ນປະມານ 26.3 ສ່ວນຮ້ອຍດ້ວຍລະດັບຄວາມສຳຄັນທາງສະຖິຕິ 1 ສ່ວນ ຮ້ອຍ. ການບໍລິການນວດເປັນບໍລິການ ເພີ່ມເຕີມໃນທີ່ພັກ ເຊົາ ເຊິ່ງແນ່ນອນທີ່ພັກເຊົາໃດ ຫາກມີບໍລິການຫຼາກຫຼາຍ ທີ່ ເອື້ອອຳນວຍໃຫ້ແກ່ ນັກທ່ອງທ່ຽວກໍ່ຈະເຮັດ ທີ່ພັກເຊົານັ້ນ ຈະມີລາຄາຫ້ອງພັກທີ່ແພງກວ່າ ຫ້ອງພັກໃນທີ່ພັກເຊົາອື່ນ.

ການບໍລິການ 24 ຊົ່ວໂມງ: ຖ້າຫາກທີ່ພັກເຊົານັ້ນມີ ການບໍລິການ 24 ຊມ ເຊິ່ງມີສ່ວນໃນການ ກຳນົດລາຄາຫ້ອງ ພັກ ເພີ່ມຂຶ້ນປະມານ 20.1 ສ່ວນຮ້ອຍ ດ້ວຍລະດັບຄວາມ ສຳຄັນທາງສະຖິຕິ 1 ສ່ວນຮ້ອຍ. ຍ້ອນ ວ່າການບໍລິ ການ 24 ຊົ່ວໂມງ ແມ່ນການສ້າງສິ່ງອຳນວຍຄວາມສະດວກ ແລະ ທັງ ເປັນການ ໃຫ້ຄວາມຊ່ວຍເຫຼືອແຂກທີ່ເຂົ້າພັກ ໃຫ້ພວກເຂົາ ສາມາດເອີ້ນໃຊ້ບໍລິການໄດ້ຕະຫຼອດເວລາ ບໍ່ວ່າຈະເປັນ ກໍລະນີໃດກໍ່ຕາມ ເຮັດໃຫ້ແຂກທີ່ໃຊ້ບໍລິການນັ້ນເກີດ ຄວາມປະທັບໃຈ ແລະ ພໍໃຈກັບການບໍລິການ.

4. ວິພາກຜົນ

ຈາກການວິເຄາະ ປັດໄຈທີ່ມີຜົນຕໍ່ການກຳນົດລາຄາ ຫ້ອງເຊົາໃນເມືອງຫຼວງພະບາງ ທັງໝົດ 17 ປັດໄຈເຫັນວ່າ ປັດໄຈພາຍໃນຫ້ອງພັກໄດ້ແກ່ ຂະໜາດຫ້ອງພັກ, ຕຽງຂະ

ໜາດຄຶງ ແລະ ການຕິບແຕ່ງແບບຫຼູຫຼາ ປັດໄຈເຫຼົ່ານີ້ ສິ່ງຜົນ ໃຫ້ລາຄາຫ້ອງພັກເພີ່ມຂຶ້ນເຊິ່ງກົງກັບຜົນການຄົ້ນຄ້ວາຂອງ Lauphairrod (2012) & Andersson (2013) ທີ່ ຄົ້ນ ຄ້ວາກ່ຽວກັບ ປັດໄຈການກຳນົດລາຄາຄອນໂດມິນຽມໃນ ກຸງເທບ ແລະ ຕົວປ່ຽນເຫຼົ່ານີ້ຍັງເປັນ ໄປໃນທິດທາງດຽວ ກັນກັບການກຳນົດຕົວປ່ຽນ ແລະ ມີຄວາມສຳຄັນທາງສະຖິ ຕິ. ປັດໄຈດ້ານທີ່ຕັ້ງປະກອບມີ ບ່ອນພັກມີສະລອຍນ້ຳໄດ້ ແກ່ ວົວແມ່ນ້ຳ, ຫ້ອງພັກທີ່ເຫັນວົວແມ່ນ້ຳ ເຮັດໃຫ້ລາຄາ ຫ້ອງພັກເພີ່ມຂຶ້ນ ກົງກັບການຄົ້ນຄ້ວາຂອງ Lauphairrod (2012) ທີ່ໄດ້ສຶກສາກ່ຽວກັບປັດໄຈການກຳນົດລາຄາ ຄອນໂດມິນຽມ ໃນກຸງເທບ ແລະ ມີຄວາມສຳຄັນທາງສະຖິ ຕິ, ນອກຈາກນີ້ຍັງມີ ການບໍລິການນວດຟຣີ ກໍ່ມີຜົນໄປໃນ ທິດທາງດຽວກັນກັບ ຜົນການຄົ້ນຄ້ວາຂອງ Lauphairrod (2012) ແລະ ມີຄວາມສຳຄັນທາງສະຖິຕິເຊັ່ນກັນ. ປັດໄຈ ທາງດ້ານການບໍລິການ ແລະ ສິ່ງອຳນວຍຄວາມສະດວກ ໄດ້ ແກ່, ການບໍລິການ 24 ຊົ່ວໂມງ ແລະ ການຍົກເລີກການ ຈອງ ຟຣີ ສິ່ງຜົນໃຫ້ແມ່ນມີຜົນຕໍ່ກັບລາຄາຫ້ອງເພີ່ມຂຶ້ນ ເຊິ່ງກົງກັບຜົນການຄົ້ນຄ້ວາຂອງ Kefela (2014) ທີ່ໄດ້ສຶກ ສາກ່ຽວກັບ ຕົວກຳນົດລາຄາຫ້ອງພັກຂອງໂຮງແຮມໃນ ສະຕັອກໂຮມ ລ້ວນແລ້ວແຕ່ມີຄວາມສຳຄັນທາງສະຖິຕິ, ສຳລັບປັດໄຈ ໂຮງແຮມມີບ່ອນຈອດລົດຟຣີ ແມ່ນມີຜົນຕໍ່ ກັບລາຄາຫ້ອງພັກ ແລະ ມີຄວາມສຳຄັນທາງສະຖິຕິ ເຊິ່ງກົງ ກັນຂ້າມກັບຜົນການຄົ້ນຄ້ວາຂອງ Kefela ເຊັ່ນດຽວກັນ. ປັດໄຈດ້ານໂຄງສ້າງສະລອຍນ້ຳເປັນປັດໄຈທີ່ສາມາດ ສິ່ງ ຜົນໃຫ້ລາຄາຫ້ອງພັກເພີ່ມຂຶ້ນຫຼາຍກວ່າໝູ່ ແລະ ກົງກັບຜົນ ການຄົ້ນຄ້ວາຂອງ Asawachatroj (2009) ທີ່ໄດ້ສຶກສາ ກ່ຽວກັບປັດໄຈທີ່ມີຜົນໃນການຕັ້ງລາຄາຫ້ອງ ແລະ ຄຸນລັກ ສະນະສະເພາະຂອງໂຮງແຮມໃນເຂດພື້ນທີ່ອະໂສກ ແລະ ປັດໄຈ ສະລອຍນ້ຳ ກໍ່ມີຜົນຕໍ່ກັບການກຳນົດລາຄາຫ້ອງພັກ ເພີ່ມຂຶ້ນ ມີຄວາມສຳຄັນທາງສະຖິຕິ ເຊິ່ງກົງກັບຜົນການຄົ້ນ ຄ້ວາຂອງ Asawachatroj (2009) ເຊັ່ນດຽວກັນ.

5. ສະຫຼຸບ

ການຄົ້ນຄ້ວາປັດໄຈທີ່ມີຜົນຕໍ່ ການກຳນົດລາຄາທີ່ພັກເຊົາ ໃນເມືອງຫຼວງພະບາງ ແຂວງຫຼວງພະບາງ ການກຳນົດລາຄາ ທີ່ພັກເຊົາເປັນສິ່ງສຳຄັນທີ່ຕ້ອງເຂົ້າໃຈວ່າ ປັດໄຈທີ່ສາມາດກຳນົດລາຄາຫ້ອງພັກນັ້ນບໍ່ ສາມາດກຳນົດໄດ້ຢ່າງແນ່ນອນ, ຂຶ້ນຢູ່ກັບຄວາມເໝາະສົມ ແລະ ຕ້ອງອີງໃສ່ຫຼາຍປັດໄຈແຕກຕ່າງກັນ. ຜົນຂອງການຄົ້ນຄ້ວາ ນີ້ສາມາດໃຊ້ເປັນຂໍ້ມູນອ້າງອີງ ເຊິ່ງເປັນປະໂຫຍດຢ່າງຍິ່ງຕໍ່ກັບຜູ້ປະກອບການທຸລະກິດ ຂະແໜງການທີ່ພັກເຊົາ. ເຊິ່ງສາມາດນຳໃຊ້ຂໍ້ມູນ ແລະ ຜົນການຄົ້ນຄ້ວານີ້ເພື່ອເປັນສ່ວນໜຶ່ງໃນການວິ ເຄາະກິນລະຍຸດ ແລະ ວາງແຜນການຕະຫຼາດລວມ ທັງການກຳນົດລາຄາຫ້ອງພັກ ໃຫ້ມີຄວາມເໝາະສົມ ກັບຄວາມຕ້ອງການຂອງຜູ້ບໍລິໂພກ ແລະ ສາມາດແຂ່ງຂັນກັບຜູ້ປະ ກອບການລາຍອື່ນໆ. ໃນຕະຫຼາດໄດ້ ຢ່າງມີປະສິດທິພາບ. ນອກຈາກນີ້, ຍັງເປັນປະໂຫຍດໃຫ້ພາກສ່ວນລັດຖະບານ ອົງການທ່ອງທ່ຽວ ແລະ ບັນດາຫ້ອງການທີ່ກ່ຽວຂ້ອງໃນການຈັດຕັ້ງນະໂຍບາຍສົ່ງເສີມ ແລະ ພັດທະນາການທ່ອງ ທ່ຽວ ອີກດ້ວຍ.

6. ຂໍ້ຂັດແຍ່ງ

ຂ້າພະເຈົ້າໃນນາມຜູ້ຄົນຄວ້າວິທະຍາສາດ ຂໍປະຕິຍານຕົນວ່າ ຂໍ້ມູນທັງໝົດທີ່ມີ ໃນບົດຄວາມວິຊາການດັ່ງກ່າວນີ້ ແມ່ນບໍ່ມີຂໍ້ຂັດແຍ່ງທາງຜົນປະໂຫຍດກັບພາກສ່ວນໃດ ແລະ ບໍ່ໄດ້ເອື້ອປະໂຫຍດໃຫ້ ກັບພາກ ສ່ວນໃດພາກສ່ວນໜຶ່ງ, ກໍລະນີມີການລະເມີດ ໃນຮູບການໃດໜຶ່ງ ຂ້າພະເຈົ້າມີຄວາມຍິນດີ ທີ່ຈະຮັບຜິດ ຊອບ ແຕ່ພຽງຜູ້ດຽວ.

7. ເອກະສານອ້າງອີງ

ປີຍະພາ ແດງເດດ. (2014). *Station and Futrell 1987*. ມະຫາວິທະຍາໄລສີປະທຸມ.
ພະແນກຖະແຫຼງຂ່າວ ວັດທະນະທຳ ແລະ ທ່ອງທ່ຽວ. (2017). *ສະຫຼຸບສະຖິຕິວຽກງານການ ທ່ອງທ່ຽວ, ວັດທະນະທຳ ແລະ ທ່ອງທ່ຽວ ແຂວງຫຼວງພະບາງ: ເມືອງຫຼວງພະບາງ, ແຂວງຫຼວງພະບາງ*.

ອົງການທ່ອງທ່ຽວແຫ່ງຊາດ. (2011). *ວິຊາ ທຸລະກິດ ການທ່ອງທ່ຽວ*. ອົງການທ່ອງທ່ຽວແຫ່ງຊາດ. pp. 7-13.

ໜັງສືພິມວຽງຈັນທາມ໌. (2017). *ແຜນພັດທະນາວຽກງານ ການທ່ອງທ່ຽວ*.

Andersson, F. M. (2013). *Determining Room Rates in Sweden- A Hedonic Pricing Approach of The Stockholm Hotel Market*. Economics and Management Department of Economics.

Asawachatroj, M. (2009). *Hedonic Pricing Model, Location Accessibility and Characteristics of Hotels in Asoke Area*. Lewis.

Ball, M. (1973). *Recent empirical work of the determinants of relative house prices*. Urban Studies.

Chen, C. (2010). *An Application of Hedonic Pricing Analysis to the Case of Hotel Rooms in Taipei*. Taipei: Tourism Economics.

Company, J. S. (2006). *Hanoi Printing*. Joint Stock Company.

Dusse, N. &. (1998). A Hedonic price model of office rent. *Journal of property Valuations and Investment*, 16(3), 297-312.

Freeman, A. (1979). Hedonic prices, property values and measuring environmental benefits: A survey of the issues. *Scandinavian Journal of Economics*, 81, 154-171.

Kefela, M. S. (2014). *Determinants of Hotel Room Rates in Stockholm: A Hedonic Pricing Approach*. Dissertation.

Lauphairrod, S. (2012). *Factors in determining condominium prices in Bangkok Research from the Master of Economics program Faculty of Economics University of Thammasat university Thailand*.

UNWTO. (2016). *Annual Report*. The World Tourism Organization.

WTTC. (2017). *Travel & Tourism Economic Impact 2017 Wold*. World Traveling and Tourism Council.

ຜົນການລຸ້ນສົມຜົນໂດຍການນຳໃຊ້ໂປຼແກມ stata

. reg ln_price vw_river Colonail_Style dl_d hrt_d rmsiz rm gl bed_king pqu_d fc_d car_d Fron24_d at_d swp_d wf_d ms_d sec_d, robust

Linear regression

Number of obs = 1325
F(17, 1307) = 125.03
Prob > F = 0.0000
R-squared = 0.5862
Root MSE = .53384

ln_price	Robust				
	Coef.	Std. Err.	t	P> t	[95% Conf. Interval]
vw_river	.1638481	.046537	3.52	0.000	.0725527 .2551436
Colonail_Style	.2204506	.0335624	6.57	0.000	.1546086 .2862926
dl_d	.3698328	.0475583	7.78	0.000	.2765338 .4631318
hrt_d	.0458658	.0373929	1.23	0.220	-.0274908 .1192225
rmsiz	.0126692	.0015411	8.22	0.000	.0096459 .0156925
rm	.0046754	.0009799	4.77	0.000	.002753 .0065977
gl	.2013181	.0338839	5.94	0.000	.1348452 .2677909
bed_king	.146698	.0453324	3.24	0.001	.0577658 .2356303
pqu_d	.1975769	.0327764	6.03	0.000	.1332767 .2618771
fc_d	.0605264	.034895	1.73	0.083	-.00793 .1289828
car_d	.0720617	.0356857	2.02	0.044	.0020542 .1420692
Fron24_d	.2008348	.0535087	3.75	0.000	.0958625 .3058072
at_d	-.1037663	.0510428	-2.03	0.042	-.2039011 -.0036314
swp_d	.2859261	.0457909	6.24	0.000	.1960944 .3757577
wf_d	.0721398	.0885755	0.81	0.416	-.1016259 .2459054
ms_d	.2633504	.0331684	7.94	0.000	.1982812 .3284196
sec_d	.0179577	.0303018	0.59	0.554	-.0414879 .0774032
_cons	1.880245	.1197783	15.70	0.000	1.645266 2.115224

ຕາຕະລາງທີ 1: ຄວາມໝາຍຂອງຕົວປ່ຽນ

ຕົວອັກສອນ	ຄວາມໝາຍ	ການວາງຕົວປ່ຽນ	ສິ່ງທີ່ຄາດໄວ້
ຕົວປ່ຽນຕາມ			
PRICE	ລາຄາຂອງຫ້ອງພັກ	ໂດລາສະຫະລັດ	
ຕົວປ່ຽນອິດສະຫຼະ			
Colonial_style	ຮູບແບບຝຣັ່ງສະໄໝກ່ອນ	1 = ແບບຝຣັ່ງ 0= ຫ້ອງຖິ້ນ	+
Dl	ການຕິບແຕ່ງຫຼູຫຼາ	1= ແມ່ນ 0= ບໍ່ແມ່ນ	+
Hrt	ເຂດມໍລະດົກໂລກ	1= ແມ່ນ 0= ບໍ່ແມ່ນ	+
View_river	ວິວແມ່ນ້ຳ	1= ແມ່ນ 0= ບໍ່ແມ່ນ	+
Rmsiz	ຂະໜາດຂອງຫ້ອງພັກ	ຕາແມັດ (m ²)	+
Rm	ຈຳນວນຫ້ອງພັກທີ່ມີ	ຫ້ອງ	+
Gl	ຈຳນວນຄົນທີ່ສາມາດເຂົ້າພັກຕໍ່ຫ້ອງ	ຄົນ	+
Bed_king	ຕຽງຂະໜາດຄົງ	1= ມີ 0= ບໍ່ມີ	+
Pqu	ຫ້ອງພັກເປັນພື້ນໄມ້	1= ແມ່ນ 0= ບໍ່ແມ່ນ	+
Fc	ການຍົກເລີກການຈອງຟຣີ	1= ຟຣີ 0= ບໍ່ຟຣີ	+
Car	ບ່ອນຈອດລົດ	1= ມີ 0= ບໍ່ມີ	+
Fron24	ບໍລິການ 24 ຊົ່ວໂມງ	1= ມີ 0= ບໍ່ມີ	+

At	ບໍລິການສົ່ງສະໜາມບິນຟຣີ	1= ຟຣີ 0= ບໍ່ຟຣີ	+
Wf	ວາຍຟາຍໃນຫ້ອງພັກ	1= ມີ 0= ບໍ່ມີ	+
Swp	ສະລອຍນ້ຳ	1= ມີ 0= ບໍ່ມີ	+
Ms	ບໍລິການນວດ	1= ມີ 0= ບໍ່ມີ	+
Sec	ຄວາມປອດໄພ 24 ຊົ່ວໂມງ	1= ມີ 0= ບໍ່ມີ	+

ແຫຼ່ງທີ່ມາ: ສ້າງໂດຍຜູ້ຂຽນ, 2018.