

ธุรกิจอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ เป็นธุรกิจที่มีการแข่งขันสูง เนื่องจากมีผู้ประกอบการจำนวนมาก การแข่งขันทางด้านราคา และคุณภาพจึงเป็นปัจจัยสำคัญต่อชื่อเสียงบริษัท

งานวิจัยนี้มีวัตถุประสงค์ที่จะศึกษาประเภท และสาเหตุของปัญหาที่เกิดขึ้นในการก่อสร้าง บ้านเดี่ยว และทาวน์เฮาส์ โดยการสำรวจความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยเขตบางบัวทอง จำนวน 60 ตัวอย่าง จาก 10 โครงการ ในแต่ละประเภทของบ้านจะแบ่งกลุ่มตัวอย่างออกเป็น 6 กลุ่ม ตามราคา พื้นที่ใช้สอย และผู้ประกอบการ การพิจารณาจะแยกตามหมวด 10 ประเภท ผลการวิจัยพบว่า หมวดงานที่พบว่ามีปัญหาสำหรับบ้านเดี่ยวมากที่สุด คือ งานประตู่ หน้าต่าง รองลงมา คือ งานหลังคา สำหรับทาวน์เฮาส์ หมวดงานที่พบมากที่สุด คือ งานสี รองลงมา คือ งานประตู่ หน้าต่าง สำหรับการเปรียบเทียบข้อมูลของกลุ่มตัวอย่าง ได้เปรียบเทียบคุณภาพในแง่ความพึงพอใจของเจ้าของบ้าน กับราคาของกลุ่มตัวอย่าง ในงานวิจัยได้นำข้อมูลมาวิเคราะห์ผลโดยวิธีการเปรียบเทียบทางสถิติ โดยใช้วิธี Wilcoxon Signed Rank Sum Test นอกจากนี้งานวิจัยนี้ยังได้สอบถามผู้ที่ประสบการณเกี่ยวกับสาเหตุที่คาดว่าจะเป็นไปได้ของปัญหาต่างๆที่เกิดขึ้น เพื่อนำมาพิจารณาป้องกัน และแก้ไขเมื่อเกิดปัญหาเกี่ยวกับข้อบกพร่องในการก่อสร้าง

Competitions in the real-estate business is very high due to the rising number of developers. Pricing and quality of the products are the two main factors frequently used to determine the competitiveness and reputations of the developer.

This research aims at studying the types and causes of problems frequently encountered in the construction of single and town-houses. A survey was conducted to examine owners' satisfaction of their homes in Bangbuatong area. A total of sixty houses and townhouses was sampled from ten different real-estate development projects. They are classified into 6 groups according to their pricing, utility spaces, and developers. The finding of this study indicates that the top-two most frequently encountered problems in the single housing units are: 1) the doors and windows works, and 2) roofing respectively. In townhouse, however, the most frequently mentioned problems are: 1) painting and, 2) window works respectively. The Wilcoxon Signed Rank Sum Test is used to rank customer satisfactions associated with each type of housings. Experience home-builders are interviewed in order to find the causes of defects identified in the result