

ในโครงการวิจัยครั้งนี้ มีวัตถุประสงค์เพื่อที่จะการศึกษาเกี่ยวกับองค์ประกอบทางด้านคุณภาพ ที่มีผลต่อความพึงพอใจในการเลือกซื้อคอนโดมิเนียมระดับกลาง ของเจ้าของห้องชุดเพื่อการพักอาศัย โดยจำแนกองค์ประกอบทางด้านคุณภาพที่ทำการวิจัยออกเป็น 3 องค์ประกอบหลัก คือ องค์ประกอบทางด้านลักษณะรูปแบบห้องชุด องค์ประกอบทางด้านวัสดุและการใช้งาน และองค์ประกอบทางการให้บริการของผู้ประกอบการ โดยทำการออกแบบสอบถาม ซึ่งมุ่งเน้นถึงองค์ประกอบทางด้านคุณภาพดังที่กล่าวมาข้างต้น และดำเนินการเก็บรวบรวมข้อมูลจากกลุ่มตัวอย่าง ซึ่งเป็นเจ้าของห้องชุดภายในโครงการคอนโดมิเนียม จำนวน 405 ตัวอย่าง จาก 3 โครงการ และนำผลที่ได้มาวิเคราะห์ทางสถิติ

จากการศึกษาพบว่า เจ้าของห้องชุดส่วนใหญ่เป็นเพศหญิง อายุ 31-40 ปี จบการศึกษาระดับปริญญาตรี มีธุรกิจส่วนตัว รายได้มากกว่า 250,000 บาทต่อเดือน เลือกซื้อห้องชุดขนาดพื้นที่น้อยกว่า 40 ตร.ม. ราคา 2.1-3.0 ล้านบาท เพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยเป็นหลัก โดยมีทำเลที่ตั้งโครงการเป็นปัจจัยหลักในการเลือกซื้อคอนโดมิเนียม ซึ่งได้รับความพึงพอใจการให้บริการของผู้ประกอบการมากที่สุด รองลงมาเป็นลักษณะรูปแบบห้องชุด และน้อยที่สุดเป็นเรื่องวัสดุและการใช้งาน ซึ่งขัดแย้งกับความคาดหวังที่เจ้าของห้องชุดตั้งไว้ โดยเจ้าของห้องชุดมีความคาดหวังทางด้านลักษณะรูปแบบห้องชุดมากที่สุด รองลงมาเป็นการให้บริการของผู้ประกอบการ และน้อยที่สุดเป็นวัสดุและการใช้งาน ตามลำดับ

The objective of this study is to investigate quality components affecting condominium owners' satisfaction in purchasing a moderate class of condominium. The quality components were divided into three main factors, i.e. specifications of the room, decorating materials and their usage, and after-sales services. The questionnaires were designed to collect the data representing those quality components from 405 condominium owners from three different projects. The collected data were, then, statistically analyzed, using the SPP/PC⁺ program.

The results revealed that most of the owners were women aged between 31 and 40, holding a Bachelor's degree and having private business with more than 250,001-Baht monthly income. They decided to buy a 2.1-3.0-million-Baht condominium that is smaller than 40 square meters for their primary residence. The location of the condominium was the most important factor affecting the condominium owners' satisfaction. The quality components that most affect owners' satisfaction were components of after-sales services, specifications of the room, and decoration and usage respectively. Such results were contrary to the project owner's primary goal in reverse order.