

ชนพร จิตมานะ 2555: ปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกซื้อที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุด ในจังหวัด  
นนทบุรี ปรินญาเศรษฐศาสตร์มหาบัณฑิต (เศรษฐศาสตร์ธุรกิจ) สาขาเศรษฐศาสตร์ธุรกิจ ภาควิชา  
เศรษฐศาสตร์ อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก: รองศาสตราจารย์ชูชีพ พิพัฒน์ศิริ, Ph.D. 158 หน้า

การศึกษาในครั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาสภาพทั่วไปของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารชุด  
และสถานการณ์อาคารชุด เพื่อศึกษาความสัมพันธ์ระหว่างปัจจัยส่วนบุคคลกับพฤติกรรมในการตัดสินใจเลือก  
ซื้อที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุด และเพื่อศึกษาลักษณะของปัจจัยส่วนบุคคลที่แตกต่างว่ามีผลต่อปัจจัยส่วน  
ประสมทางการตลาดในการตัดสินใจเลือกซื้อที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุด ในอำเภอเมืองนนทบุรี และอำเภอ  
ปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี

การศึกษาได้ใช้แบบสอบถามในการเก็บรวบรวมข้อมูลจากผู้ซื้อที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุด จำนวน  
400 คน แล้วนำมาวิเคราะห์ข้อมูลแบบสถิติเชิงพรรณนาด้วยค่าความถี่ ค่าร้อยละ ค่าเฉลี่ย และค่าส่วนเบี่ยงเบน  
มาตรฐาน การทดสอบสมมติฐาน ได้วิเคราะห์ข้อมูลแบบสถิติเชิงอนุมานด้วยค่าสถิติไคสแควร์, ค่าสถิติ t – Test,  
F – Test และทดสอบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยรายคู่ด้วยวิธีผลต่างนัยสำคัญน้อยที่สุด (LSD) โดยกำหนดระดับ  
นัยสำคัญทางสถิติ 0.05 และ 0.10

ผลจากการศึกษาพบว่า กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่มีวัตถุประสงค์หลักในการซื้ออาคารชุดเพื่อเป็นที่อยู่  
อาศัยหลังแรก ลักษณะห้องชุดแบบ 1 ห้องนอน มักตัดสินใจซื้อด้วยตนเองมากที่สุด ซื้อเมื่ออาคารชุดก่อสร้าง  
แล้วเสร็จ ติดต่อซื้อขายที่สำนักงานขาย และใช้ระยะเวลาเพื่อตัดสินใจซื้อประมาณ 2-3 เดือน สาเหตุที่ทำให้ซื้อ  
โครงการอาคารชุด เพราะ ต้องการที่อยู่อาศัยใกล้สถานที่ทำงาน กลุ่มตัวอย่างให้ระดับความสำคัญกับปัจจัยด้าน  
สถานที่ในระดับมากที่สุด รองลงมาคือ ด้านราคา ด้านผลิตภัณฑ์ และด้านการส่งเสริมการตลาด ตามลำดับ

ผลการทดสอบสมมติฐานพบว่า พฤติกรรมในการเลือกซื้ออาคารชุดส่วนใหญ่มีความสัมพันธ์กับ  
ปัจจัยส่วนบุคคล และปัจจัยส่วนบุคคลด้านเพศ สถานภาพ ระดับการศึกษา และรายได้เฉลี่ยต่อเดือนต่อคนที่  
แตกต่างกัน ให้ความสำคัญกับปัจจัยส่วนประสมทางการตลาด แตกต่างกัน ดังนั้นผู้ประกอบการควรศึกษาและ  
พัฒนาโครงการอาคารชุดให้ตรงกับปัจจัยส่วนประสมทางการตลาดที่ผู้บริโภคหรือกลุ่มเป้าหมายต้องการอย่าง  
เหมาะสม

---

ลายมือชื่อนิติ

ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก