

จารุพงษ์ วัฒนะมงคล 2557: ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยมือสอง:
กรณีศึกษากลุ่มผู้ที่มีความต้องการที่อยู่อาศัยในเขตอำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี
ปริญญาเศรษฐศาสตรมหาบัณฑิต (เศรษฐศาสตร์ธุรกิจ) สาขาวิชาเศรษฐศาสตร์ธุรกิจ
คณะเศรษฐศาสตร์ ศรีราชา อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก:
อาจารย์พัฒน์ พัฒนรังสรรค์, Ph.D. 92 หน้า

งานศึกษานี้ มีวัตถุประสงค์เพื่อ 1) ศึกษาสภาพทั่วไปของตลาดที่อยู่อาศัยในอำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี 2) ศึกษาปัจจัยส่วนบุคคล พฤติกรรมผู้บริโภค และปัจจัยส่วนประสมทางการตลาดของผู้ที่มีความต้องการซื้อที่อยู่อาศัย 3) ศึกษาความสัมพันธ์ระหว่างปัจจัยส่วนบุคคลกับพฤติกรรมของผู้บริโภคที่มีความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยด้วยการทดสอบไคสแควร์ 4) ศึกษาปัจจัยต่อการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยมือสอง ด้วยการวิเคราะห์แบบจำลองโลจิสต์ โดยการเก็บข้อมูลจากกลุ่มตัวอย่าง 400 คน ที่มาติดต่อทำนิติกรรม ณ สำนักงานที่ดินชลบุรี ระหว่างเดือนพฤศจิกายน 2556 ถึงเดือนกุมภาพันธ์ 2557

ผลการศึกษาเชิงพรรณนาพบว่าผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีอายุระหว่าง 20 – 29 ปี รายได้ไม่เกิน 30,000 บาท/เดือน และสนใจบ้านระดับราคา 1,000,000 – 3,000,000 บาท ผลการทดสอบไคสแควร์ พบว่า ระดับรายได้และวุฒิการศึกษามีความสัมพันธ์กับระดับราคาที่อยู่อาศัยที่ผู้บริโภคเลือกซื้อที่ระดับนัยสำคัญทางสถิติ 0.05 ผลการวิเคราะห์แบบจำลองโลจิสต์พบว่า ที่ระดับนัยสำคัญ 0.10 ปัจจัยส่วนบุคคลที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยมือสอง ได้แก่อายุ สถานภาพสมรส และกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน สำหรับด้านพฤติกรรมพบว่า ขนาดที่ดิน ระดับราคาที่อยู่อาศัย มีผลต่อการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยมือสอง ในขณะที่ผู้ซื้อให้ความสำคัญกับปัจจัยด้านราคา ทำเลที่ตั้ง และสภาพคล่องของทรัพย์สิน มีแนวโน้มที่จะไม่ซื้อที่อยู่อาศัยมือสอง นอกจากนี้ ที่อยู่อาศัยมือสองที่มีพื้นที่จอตกรวมทั้งมีการตกแต่งสภาพภายในที่ไม่มากจนเกินไป มีแนวโน้มที่จะได้รับความสนใจมากขึ้น ทั้งนี้การต่อรองค่าใช้จ่ายภาษี – ค่าธรรมเนียมเกี่ยวกับการซื้อขาย จะทำให้ผู้ซื้อมีโอกาสการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยมือสองเพิ่มขึ้น