

บทคัดย่อ

การวิจัยเชิงปริมาณนี้มีเป้าหมาย เพื่อศึกษาพฤติกรรมการตลาด บนปัจจัยสินค้าและราคา สำหรับโครงการบ้านเดี่ยวราคาปานกลางแถบชานเมืองกรุงเทพมหานคร อันเป็นผลมาจากการวิเคราะห์ปัจจัยที่ส่งผลต่อการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวและวิธีการทำตลาดบ้านเดี่ยวของผู้ประกอบการ การเก็บรวบรวมข้อมูลในส่วนผู้บริโภคเก็บรวบรวมข้อมูลด้วยแบบสอบถามและการสัมภาษณ์ดำเนินการกับผู้ประกอบการ โดยวิเคราะห์ข้อมูลด้วยสถิติเชิงพรรณนาและเทคนิคการวิเคราะห์เนื้อหา

ผลการวิจัยพบว่า ปัจจัยด้านทำเลที่ตั้งที่สัมพันธ์กับราคา มีผลต่อการตัดสินใจซื้อบ้านเดี่ยวราคาปานกลางแถบชานเมืองกรุงเทพมหานครอย่างมีนัยยะสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.01 ขณะที่คุณภาพบ้าน การออกแบบบ้าน และสภาพแวดล้อมของโครงการบ้านเดี่ยวราคาปานกลางเป็นปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อของผู้บริโภคอย่างไม่มีนัยยะสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 ดังนั้น พฤติกรรมการตลาดที่เหมาะสม สำหรับโครงการบ้านเดี่ยวราคาปานกลางแถบชานเมืองกรุงเทพมหานครจึงควรกำหนดและจัดสรรการลงทุนดำเนินโครงการด้วยกลยุทธ์หลัก คือ ทำเลที่ตั้ง ราคา ผสานกลยุทธ์รองที่เกี่ยวข้องกับคุณภาพ การออกแบบและสภาพแวดล้อม ทั้งนี้การกำหนดกลยุทธ์การตลาดควรกำหนดให้ปัจจัยทั้ง 5 สอดคล้องกับความต้องการของผู้บริโภค

Abstract

This quantitative research aims to study the marketing strategies based on product and pricing for single detached-house in suburban Bangkok area. As a result of analysis, the factors affecting purchasing decision of single detached-house and also the developers process of setting strategies market for single detached-house business. To collect data with the appropriate tools, 90 consumers data were collected through questionnaire and six developers were interviewed about their marketing strategy on product and price factors, The researcher analyzed data with descriptive statistics and content analysis.

The study found that location and price factors relationships affect the consumer's decision in purchasing a single detached-house in suburban Bangkok area. With 0.01 level of significance in addition, quality design and environment of single detached-house does not affect the consumer decision, with 0.05 level of significant. Then the suitable marketing strategies for middle price single detached-house in suburban Bangkok area should determined for each investment project by location, price, quality design, and environment.

The developers should set their marketing strategies by considering these 5 factors to meet the customer's requirements.