

## บทคัดย่อ

การวิจัยเรื่อง “การสร้างเอกลักษณ์ให้กับองค์ประกอบทางสถาปัตยกรรมในธุรกิจบ้านจัดสรรระดับกลาง” มีวัตถุประสงค์เพื่อประเมินและจัดอันดับองค์ประกอบทางสถาปัตยกรรมและการนำมาประยุกต์ใช้กับแนวความคิดด้านการรับรู้ของผู้บริโภค รวมทั้งศึกษาวิเคราะห์วิธีการในการสร้างเอกลักษณ์ให้กับองค์ประกอบทางสถาปัตยกรรมประเภทต่าง ๆ รวมถึงข้อจำกัดด้านการออกแบบและการทำการตลาด เพื่อนำเสนอเป็นแนวทางในการสร้างเอกลักษณ์ผ่านองค์ประกอบทางสถาปัตยกรรมโดยผู้วิจัยได้ทำการศึกษาผ่านการเก็บข้อมูลจากสถานที่จริง การแจกแบบสอบถามกับผู้บริโภคจำนวน 150 คน จาก 5 เขตพื้นที่การศึกษา และการสัมภาษณ์ผู้มีส่วนเกี่ยวข้องจำนวน 10 คน

ผลการศึกษาพบว่า องค์ประกอบที่ผู้บริโภคมีการรับรู้และจดจำได้ดีที่สุดได้แก่ องค์ประกอบประเภทรูปแบบทางสถาปัตยกรรม รองลงมาตามลำดับคือ องค์ประกอบประเภทรูปทรง การวางผัง การจัดวางองค์ประกอบ หลังคา ชุ่มหน้าการเดินบันได สีสัน วัสดุ และราวระแนง ตามลำดับ ผู้บริโภคกลุ่มผู้มุ่งหวังความเป็นผู้นำ (aspire) และกลุ่มชนชั้นกลาง (mainstreamer) มีความชื่นชอบที่เหมือนและแตกต่างกันในแต่ละองค์ประกอบทางสถาปัตยกรรม โดยองค์ประกอบที่มีความชื่นชอบเหมือนกันคือ รูปทรง รูปแบบทางสถาปัตยกรรม วัสดุ ชุ่มหน้าการเดินบันได และราวระแนง ในขณะที่รูปทรง การวางผัง การจัดวางองค์ประกอบอาคาร สี และหลังคา เป็นองค์ประกอบที่ผู้บริโภคทั้งสองกลุ่มมีความชื่นชอบ ที่แตกต่างกัน วิธีการในการสร้างเอกลักษณ์นั้น จะต้องเริ่มจากการกำหนดแนวความคิดหลักแล้วนำไปผนวกกับการออกแบบ การทำการตลาด และช่องทางอื่น ๆ ที่ผู้บริโภคจะรับรู้ได้ ส่วนในด้านข้อจำกัดนั้นพบว่าเกิดขึ้นมาจากหลายปัจจัยได้แก่ ลักษณะองค์กร ลักษณะของโครงการ และพฤติกรรมของผู้บริโภค องค์ประกอบทางสถาปัตยกรรมที่มีความเหมาะสมมากที่สุดคือ องค์ประกอบด้านการจัดวางผังโครงการโดย ถ้าเป็นผู้บริโภคกลุ่มผู้มุ่งหวังความเป็นผู้นำ ควรใช้การวางผังตามแนวคิดเหมือนบ้านจัดสรรทั่วไปหรือการวางผังแบบตามแนวนอนแต่มีการวางแปลงที่ดินของบ้านแต่ละหลังเหลื่อมล้ำกัน ในขณะที่ถ้าเป็นผู้บริโภคกลุ่มชนชั้นกลางควรใช้วางผังที่ไม่ใช่การวางตามแนวตัดแบ่งถนนเป็นเส้นตรงและในขณะเดียวกันก็มีการจัดวางบ้านให้เหลื่อมล้ำกัน ผู้ประกอบการโครงการอสังหาริมทรัพย์และสถาปนิกสามารถนำผลการศึกษาที่ได้ไปใช้เป็นแนวทางในการสร้างเอกลักษณ์ให้กับโครงการบ้านจัดสรรระดับกลางหรือนำไปประยุกต์ใช้กับตลาดในระดับอื่น ๆ ได้ต่อไป