

ภาคผนวก ข

แนวคำถามเพื่อดำเนินการสัมภาษณ์ เพื่อให้ประเมินข้อสรุปที่ได้จากการวิจัย
อันจะนำไปสู่การจัดทำกลยุทธ์ส่วนประกอบการตลาดสำหรับ
ทรัพย์สินรอการขายประเภทที่อยู่อาศัยของธนาคาร



คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
Faculty of Architecture and Planning, Thammasat University

อาคารคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ศูนย์รังสิต อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี 12121
โทรศัพท์ 0-2986-9434 0-2986-9605-6 โทรสาร 0-2986-9434 ต่อ 703 <http://www.arch.tu.ac.th> e-mail: info@arch.tu.ac.th

แนวคำถามเพื่อดำเนินการสัมภาษณ์

นายชัยทัต สว่างแสง

นักศึกษาระดับปริญญาโท สาขาวิชานวัตกรรมกรรมการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

คำชี้แจง: แนวคำถามเพื่อใช้ประเมินข้อสรุปที่ได้จากการวิจัย อันจะนำไปสู่การจัดทำกลยุทธ์ส่วนประกอบการตลาดสำหรับทรัพย์สินรอการขายประเภทที่อยู่อาศัยของธนาคาร

1. ทรัพย์สินรอการขายหากสามารถที่จะปรับปรุงซ่อมแซมก่อนที่จะนำมาขาย จะกระตุ้นความรู้สึกลูกค้าในการตัดสินใจซื้อได้ไวรวดเร็วยิ่งขึ้น

.....

.....

.....

2. ธนาคารควรต้องจัดกลุ่มประเภททรัพย์สินรอการขายและระบุรายละเอียดของทรัพย์สินรอการขาย เช่น อายุ การก่อสร้าง ขนาดของที่ดินและพื้นที่ใช้สอย โดยแบ่งตามโซนของทำเลที่ตั้ง ให้ชัดเจน เพื่อให้ลูกค้าสามารถเปรียบเทียบราคา ทำเลที่ได้ง่ายขึ้น และธนาคารสามารถเจาะกลุ่มเป้าหมายจากฐานข้อมูลลูกค้าของธนาคาร พร้อมทั้งจะนำเสนอขายทรัพย์สินรอการขายได้ง่ายขึ้น

.....

.....

.....

3. ธนาคารควรต้องกำหนดราคาต่ำกว่าท้องตลาด แต่ให้ลูกค้ามีการเจรจาต่อรองได้

.....

.....

.....

.....

4. การวางเงินดาวน์กรณีลูกค้าที่ต้องการซื้อสามารถผ่อนชำระเงินดาวน์โดยไม่มีดอกเบี้ยได้ เช่น ผ่อนดาวน์ 6 เดือน หรือ 12 เดือน เป็นต้น

.....

.....

.....

.....

5. ธนาคารสามารถให้วงเงินกู้สูงสุด เช่น ร้อยละ 90 หรือ 100 ของราคาที่ดินธนาคารอนุมัติขาย

.....

.....

.....

.....

6. อัตราดอกเบี้ยที่เหมาะสมกับธนาคารกำหนดช่วงอัตราดอกเบี้ยลอยตัว ควรอยู่ที่ MLR - 2%

.....

.....

.....

.....

7. การจัดโปรโมชั่นโดยให้ส่วนลดราคาขายลงจากราคาเดิม การจัดสินเชื่อดอกเบี้ยต่ำ หรือผ่อนชำระแบบฟรีดอกเบี้ยในช่วงระยะเวลาสั้น ๆ และการจัดบุธสินค้านานมกรรมด้านอสังหาริมทรัพย์ต่าง ๆ อาจจจะรางวัลสำหรับผู้จองซื้อทรัพย์สินภายในงานมกรรม แคมเครื่องใช้ไฟฟ้า เฟอร์นิเจอร์

.....

.....

.....

.....

ผู้วิจัยขอขอบพระคุณทุกท่านที่ให้ข้อมูลในการทำวิจัย