

บทคัดย่อ

การบริหารธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัย เพื่อที่จะได้ผลลัพธ์ตามเป้าหมายตามที่บริษัทต้องการ ผู้บริหารจำเป็นต้องบริหารจัดการในหัวข้อปัจจัยต่าง ๆ มาก การระบุปัจจัยที่สำคัญแห่งความสำเร็จ เป็นเทคนิคหนึ่งในการทำให้ปัจจัยที่มีมากมายได้ลดลงเฉพาะที่จำเป็นต่อการบริหาร ผลลัพธ์จากการบริหารให้ได้ตามเป้าหมายจึงจะมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลสูงสุด งานวิจัยนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อ (1) วิเคราะห์เทคนิคปัจจัยสำคัญแห่งความสำเร็จ (2) จัดลำดับเทคนิคปัจจัยสำคัญแห่งความสำเร็จ และ (3) การนำเสนอแนวทางการบริหารธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ด้วยเทคนิคปัจจัยสำคัญแห่งความสำเร็จ ขั้นตอนการศึกษาประกอบด้วย (1) ศึกษาทฤษฎีและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง คัดเลือกปัจจัยแห่งความสำเร็จ ได้ 57 ปัจจัย ได้จัดกลุ่มของปัจจัยได้ 7 กลุ่ม (2) ออกแบบแบบสอบถาม การเก็บรวบรวมและดำเนินการรวบรวมข้อมูลจากการสอบถามผู้บริหารระดับสูงของบริษัทที่พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยในตลาดหลักทรัพย์ของประเทศไทย (3) วิเคราะห์ข้อมูลด้วยสถิติเชิงพรรณนาเพื่อหาอันดับของปัจจัยแห่งความสำเร็จ และ (4) สัมภาษณ์ผู้เชี่ยวชาญ ผลการวิจัยพบว่าปัจจัยสำคัญแห่งความสำเร็จ 9 ปัจจัยได้แก่ (1) ปัจจัยความสัมพันธ์กับลูกค้า (2) ปัจจัยความมั่นคงทางการเงิน (3) ปัจจัยด้านการบริหารจัดการด้านคุณภาพ (4) ปัจจัยการยอมรับและมีความรู้สึกผูกพันในเป้าหมายร่วมของพนักงาน (5) ปัจจัยบุคลิกและความสามารถของผู้นำ (6) ปัจจัยความสามารถทางการเงิน และ (7) การสร้างความเข้าใจต่อแผนกลยุทธ์ (8) การออกแบบ และ (9) การบริการหลังการขาย จากปัจจัยแห่งความสำเร็จที่ได้ สามารถใช้เป็นแนวทางในการบริหารจัดการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัย โดยเฉพาะบริษัทขนาดใหญ่ที่มีทุนจดทะเบียนตั้งแต่ 300 ล้านบาทขึ้นไปให้บรรลุตามวัตถุประสงค์