

## บทที่ 4

### ผลการวิเคราะห์ข้อมูล

การศึกษาเรื่อง กลยุทธ์การตลาด: ศึกษาเฉพาะปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์และราคา ของบ้านมือสอง ประเภทบ้านเดี่ยว บริเวณกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ผู้วิจัยสามารถวิเคราะห์ข้อมูลดังต่อไปนี้

ส่วนที่ 1 การวิเคราะห์ข้อมูลประชากรศาสตร์

ส่วนที่ 2 ปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์และราคาที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจซื้อบ้านมือสอง

ส่วนที่ 3 การวิเคราะห์ความสัมพันธ์ ด้านกายภาพ ด้านผลิตภัณฑ์ ด้านราคาที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อบ้านมือสอง

ส่วนที่ 4 การวิเคราะห์ความแตกต่างด้านประชากรศาสตร์ กับการตัดสินใจซื้อบ้านมือสอง ปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์และราคา

ส่วนที่ 5 ผลการวิเคราะห์เนื้อหารายละเอียดเกี่ยวกับกลยุทธ์การตลาดบ้านมือสอง

#### 1. การวิเคราะห์ข้อมูลประชากรศาสตร์

ข้อมูลประชากรศาสตร์ของผู้บริโภคได้แก่ รายได้ จำนวนสมาชิกในครอบครัว สภาพที่อยู่อาศัยเดิม ดังตารางต่อไปนี้

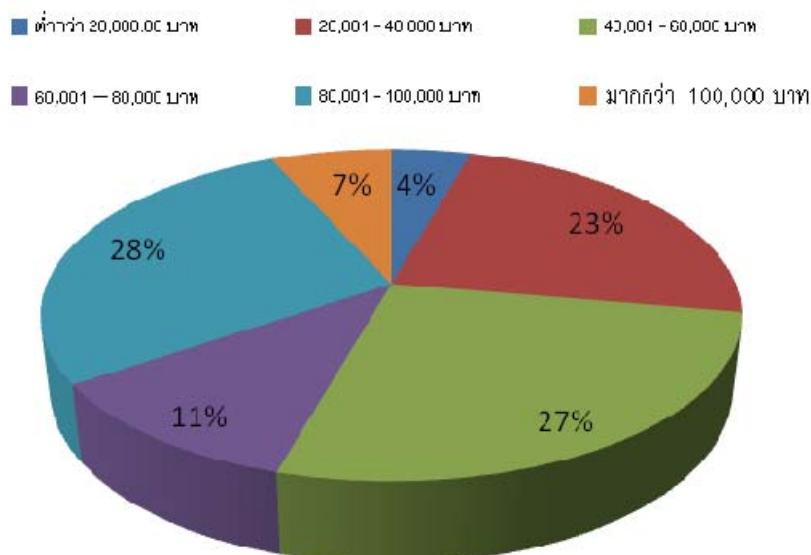
ตารางที่ 4.1

จำนวนความถี่และร้อยละของข้อมูลส่วนบุคคล จำแนกตามรายได้ของครอบครัวเฉลี่ยต่อเดือน

รายได้ของครอบครัวเฉลี่ยต่อเดือน	จำนวน	ร้อยละ
ต่ำกว่า 20,000 บาท	4	4.4
20,001-40,000 บาท	21	23.3
40,001-60,000 บาท	24	26.7
60,001-80,000 บาท	10	11.1
80,001-100,000 บาท	25	27.8
มากกว่า 100,000 บาท	6	6.7
<b>รวม</b>	<b>90</b>	<b>100.0</b>

ภาพที่ 4.1

การวิเคราะห์ข้อมูลส่วนบุคคลของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามรายได้ของครอบครัวเฉลี่ยต่อเดือน



จากตารางที่ 4.1 แสดงการวิเคราะห์ข้อมูลส่วนบุคคลของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามรายได้ของครอบครัวเฉลี่ยต่อเดือน จำนวน 90 คน แยกเป็น 80,001-100,000 บาท จำนวน 25 คน คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 27.8 ของจำนวนกลุ่มตัวอย่างทั้งหมด 40,001-60,000 บาท จำนวน 24 คน คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 26.7 ของจำนวนกลุ่มตัวอย่างทั้งหมด และ 20,001-40,000 บาท มีจำนวน 21 คน คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 23.3 ของจำนวนกลุ่มตัวอย่างทั้งหมด

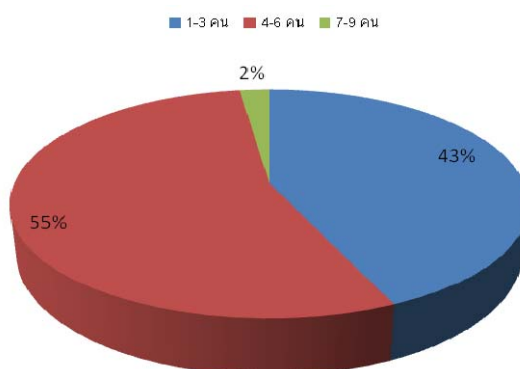
ตารางที่ 4.2

จำนวนความถี่และร้อยละของข้อมูลส่วนบุคคล จำแนกตามจำนวนสมาชิกในครอบครัวที่อยู่อาศัยบ้านเดียวกัน

จำนวนสมาชิกในครอบครัวที่อยู่อาศัยบ้านเดียวกับท่าน	จำนวน	ร้อยละ
1-3 คน	39	43.3
4-6 คน	49	54.4
7-9 คน	2	2.2
10 คนขึ้นไป	0	0
<b>รวม</b>	<b>90</b>	<b>100.0</b>

ภาพที่ 4.2

การวิเคราะห์ข้อมูลส่วนบุคคลของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามจำนวนสมาชิกในครอบครัวที่อยู่อาศัยบ้านเดียวกัน



จากตารางที่ 4.2 แสดงการวิเคราะห์ข้อมูลส่วนบุคคลของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามจำนวนสมาชิกในครอบครัวที่อยู่อาศัยบ้านเดียวกับท่าน จำนวน 90 คน แยกเป็นครอบครัวละ 4-6 คน จำนวน 49 คน คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 54.4 ของจำนวนกลุ่มตัวอย่างทั้งหมด ครอบครัวละ 1-3 คน จำนวน 39 คน คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 43.3 ของจำนวนกลุ่มตัวอย่างทั้งหมด และ ครอบครัวละ 7-9 คนมีจำนวน 2 คน คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 2.2 ของจำนวนกลุ่มตัวอย่างทั้งหมด

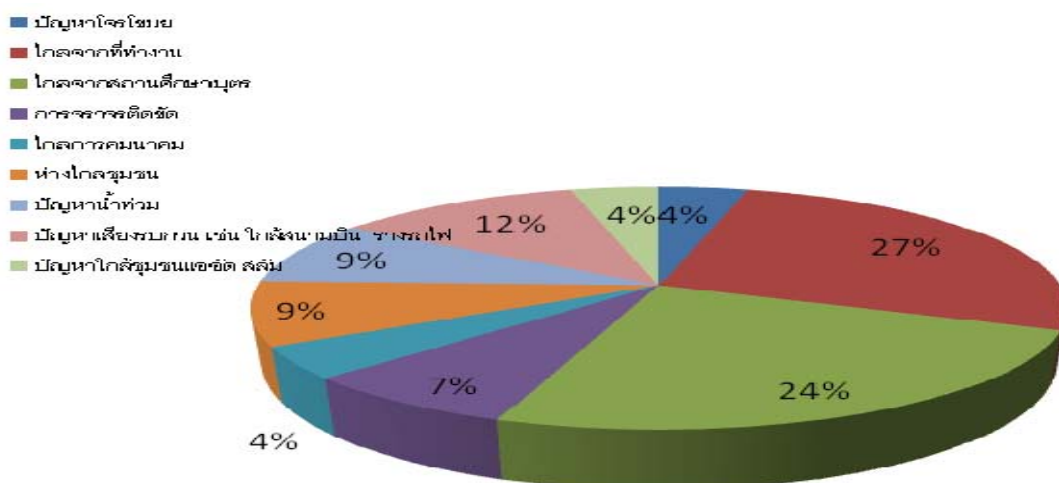
ตารางที่ 4.3

จำนวนความถี่และร้อยละของข้อมูลส่วนบุคคล จำแนกตามสภาพที่อยู่อาศัยเดิมด้านกายภาพ

ด้านกายภาพ	จำนวน	ร้อยละ
ปัญหาโจรขโมย	4	4.4
ไกลจากที่ทำงาน	25	27.8
ไกลจากสถานศึกษาบุตร	23	25.6
การจราจรติดขัด	7	7.8
ไกลการคมนาคม	4	4.4
ห่างไกลชุมชน	8	8.9
ปัญหาน้ำท่วม	8	8.9
ปัญหาเสียงรบกวน เช่น ใกล้สนามบิน รางรถไฟ	11	12.2
ปัญหาใกล้ชุมชนแออัด สลัม	4	4.4
<b>รวม</b>	<b>90</b>	<b>100.0</b>

ภาพที่ 4.3

การวิเคราะห์ข้อมูลส่วนบุคคลของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามสภาพที่อยู่อาศัยเดิมด้านกายภาพ



จากตารางที่ 4.3 แสดงการวิเคราะห์ข้อมูลส่วนบุคคลของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามสภาพที่อยู่อาศัยเดิม ด้านกายภาพ จำนวน 90 คน แยกเป็นไกลจากที่ทำงาน จำนวน 25 คน คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 27.8 ของจำนวนกลุ่มตัวอย่างทั้งหมด ไกลจากสถานศึกษาบุตร จำนวน 23 คน คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 25.6 ของจำนวนกลุ่มตัวอย่างทั้งหมด และ ปัญหาเสียงรบกวน เช่น ใกล้สนามบิน รางรถไฟมีจำนวน 11 คน คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 12.2 ของจำนวนกลุ่มตัวอย่างทั้งหมด

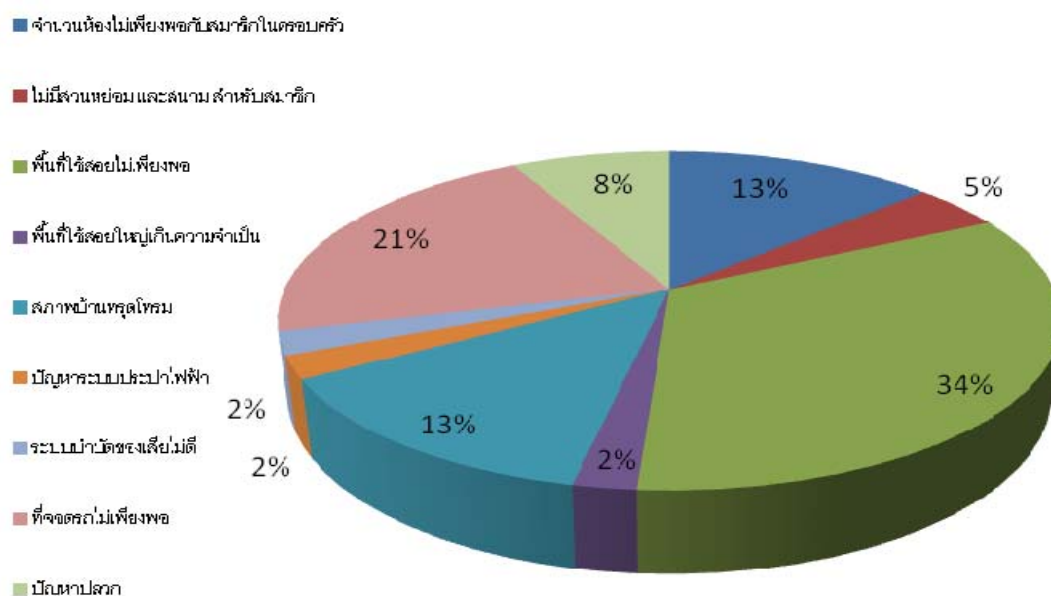
ตารางที่ 4.4

จำนวนความถี่และร้อยละของข้อมูลส่วนบุคคล จำแนกตามสภาพที่อยู่อาศัยเดิมด้านผลิตภัณฑ์

ด้านผลิตภัณฑ์	จำนวน	ร้อยละ
จำนวนห้องไม่เพียงพอกับสมาชิกในครอบครัว	12	13.3
ไม่มีสวนหย่อม และสนาม สำหรับสมาชิก	4	4.4
พื้นที่ใช้สอยไม่เพียงพอ	30	33.3
พื้นที่ใช้สอยใหญ่เกินความจำเป็น	2	2.2
สภาพบ้านทรุดโทรม	12	13.3
ปัญหาาระบบประปาไฟฟ้า	2	2.2
ระบบบำบัดของเสียไม่ดี	2	2.2
ที่จอดรถไม่เพียงพอ	19	21.1
ปัญหาปลวก	7	7.8
<b>รวม</b>	<b>90</b>	<b>100.0</b>

ภาพที่ 4.4

การวิเคราะห์ข้อมูลส่วนบุคคลของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามสภาพที่อยู่อาศัยเดิมด้านผลิตภัณฑ์



จากตารางที่ 4.4 แสดงการวิเคราะห์ข้อมูลส่วนบุคคลของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามสภาพที่อยู่อาศัยเดิม ด้านผลิตภัณฑ์ จำนวน 90 คน แยกเป็นพื้นที่ใช้สอยไม่เพียงพอ จำนวน 30 คน คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 33.3 ของจำนวนกลุ่มตัวอย่างทั้งหมด ที่จอดรถไม่เพียงพอ จำนวน 19 คน คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 21.1 ของจำนวนกลุ่มตัวอย่างทั้งหมด และ สภาพบ้านทรุดโทรม มีจำนวน 12 คน คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 13.3 ซึ่งจะเท่ากับจำนวนห้องไม่เพียงพอกับสมาชิกในครอบครัว มีจำนวน 12 คน คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 13.3 ของจำนวนกลุ่มตัวอย่างทั้งหมด

ตารางที่ 4.5

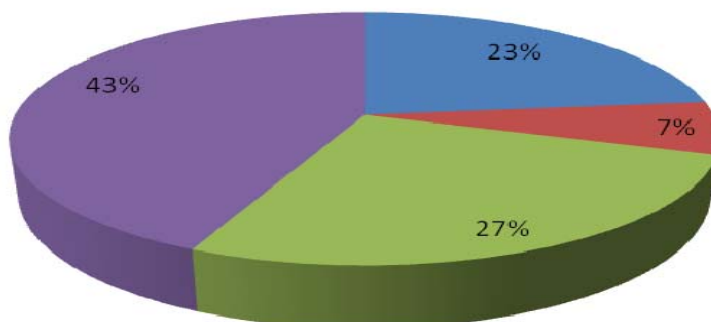
จำนวนความถี่และร้อยละของข้อมูลส่วนบุคคล จำแนกตามสภาพที่อยู่อาศัยเดิมด้านราคา

ด้านราคา	จำนวน	ร้อยละ
นำเงินค่าเช่าบ้านมาผ่อนเพื่อซื้อบ้าน มือสอง	21	23.3
ปัญหาการผ่อนชำระสูงเกินกำลัง	6	6.7
ประเมินค่าปรับปรุง และซ่อมแซมบ้าน สูงกว่าซื้อบ้านมือสองใหม่	24	26.7
มีกำลังในการซื้อบ้านเพิ่มขึ้น	39	43.3
<b>รวม</b>	<b>90</b>	<b>100.0</b>

ภาพที่ 4.5

การวิเคราะห์ข้อมูลส่วนบุคคลของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามสภาพที่อยู่อาศัยเดิมด้านราคา

- นำเงินค่าเช่าบ้านมาผ่อนเพื่อซื้อบ้าน มือสอง
- ปัญหาการผ่อนชำระสูงเกินกำลัง
- ประเมินค่าปรับปรุง และซ่อมแซมบ้าน สูงกว่าซื้อบ้านมือสองใหม่
- มีกำลังในการซื้อบ้านเพิ่มขึ้น



จากตารางที่ 4.5 แสดงการวิเคราะห์ข้อมูลส่วนบุคคลของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามสภาพที่อยู่อาศัยเดิม ด้านราคา จำนวน 90 คน แยกเป็นมีกำลังในการซื้อบ้านเพิ่มขึ้น จำนวน 39 คน คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 43.3 ประเมินค่าปรับปรุงและซ่อมแซมสูงกว่าซื้อบ้านมือสองใหม่ จำนวน 24 คน คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 26.7 ของจำนวนกลุ่มตัวอย่างทั้งหมด และ นำเงินค่าเช่าบ้านมาผ่อนเพื่อซื้อบ้านมือสองใหม่มีจำนวน 21 คน คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 23.3 ของจำนวนกลุ่มตัวอย่างทั้งหมด

## 2. ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจซื้อบ้านมือสอง

ตารางที่ 4.6

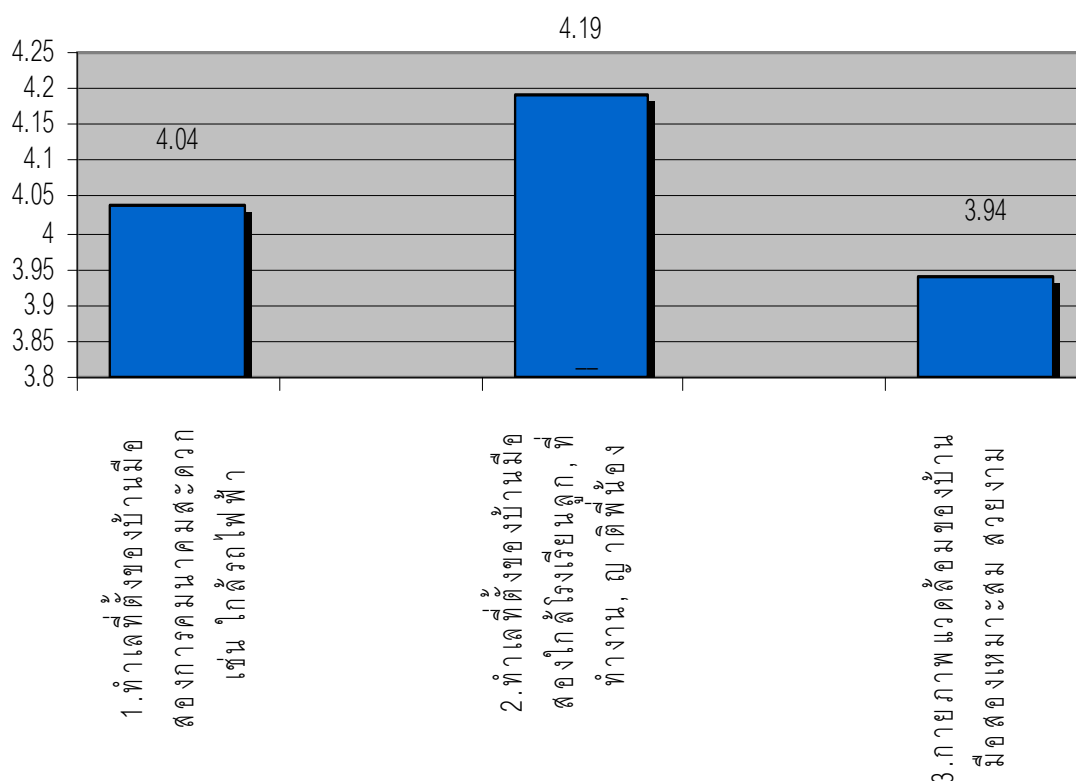
ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจซื้อบ้านมือสอง จำแนกตามด้านกายภาพ

ด้านกายภาพ	ระดับอิทธิพล					ค่าเฉลี่ย	ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน	แปลผล
	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด			
1. ทำเลที่ตั้งของบ้านมือสองการคมนาคมสะดวก เช่น ใกล้รถไฟฟ้า	41 (45.6)	26 (28.9)	14 (15.6)	4 (4.4)	5 (5.6)	4.04	1.141	มาก
2. ทำเลที่ตั้งของบ้านมือสองใกล้โรงเรียนลูก, ที่ทำงาน, ญาติพี่น้อง	49 (54.4)	21 (23.3)	13 (14.4)	2 (2.2)	5 (5.6)	4.19	1.121	มาก
3. กายภาพแวดล้อมของบ้านมือสองเหมาะสม สวยงาม	29 (32.2)	35 (38.9)	18 (20.0)	8 (8.9)	0 (0)	3.94	.940	มาก
รวมด้านกายภาพ						4.05	.698	มาก

ภาพที่ 4.6

ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการการตัดสินใจซื้อบ้านมือสอง จำแนกตามด้านกายภาพ

### ด้านกายภาพ



จากตารางที่ 4.6 พบว่าปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจซื้อบ้านมือสอง จำแนกตามด้านผลิตภัณฑ์ พิจารณาตามลำดับการตัดสินใจ พบว่า อันดับที่ 1 ได้แก่ ทำเลที่ตั้งของบ้านมือสอง ใกล้โรงเรียน ลูก, ที่ทำงาน, ญาติพี่น้อง มีระดับปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจซื้อบ้านมือสองอยู่ในระดับมาก (ค่าเฉลี่ย 4.19) รองลงมา ได้แก่ ทำเลที่ตั้งของบ้านมือสอง การคมนาคมสะดวก เช่น ใกล้รถไฟฟ้า มีระดับปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจซื้อบ้านมือสองอยู่ในระดับมาก (ค่าเฉลี่ย 4.04) และกายภาพแวดล้อมของบ้านมือสองเหมาะสม สวยงาม ระดับปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจซื้อบ้านมือสองอยู่ในระดับมาก (ค่าเฉลี่ย 3.94) ตามลำดับ

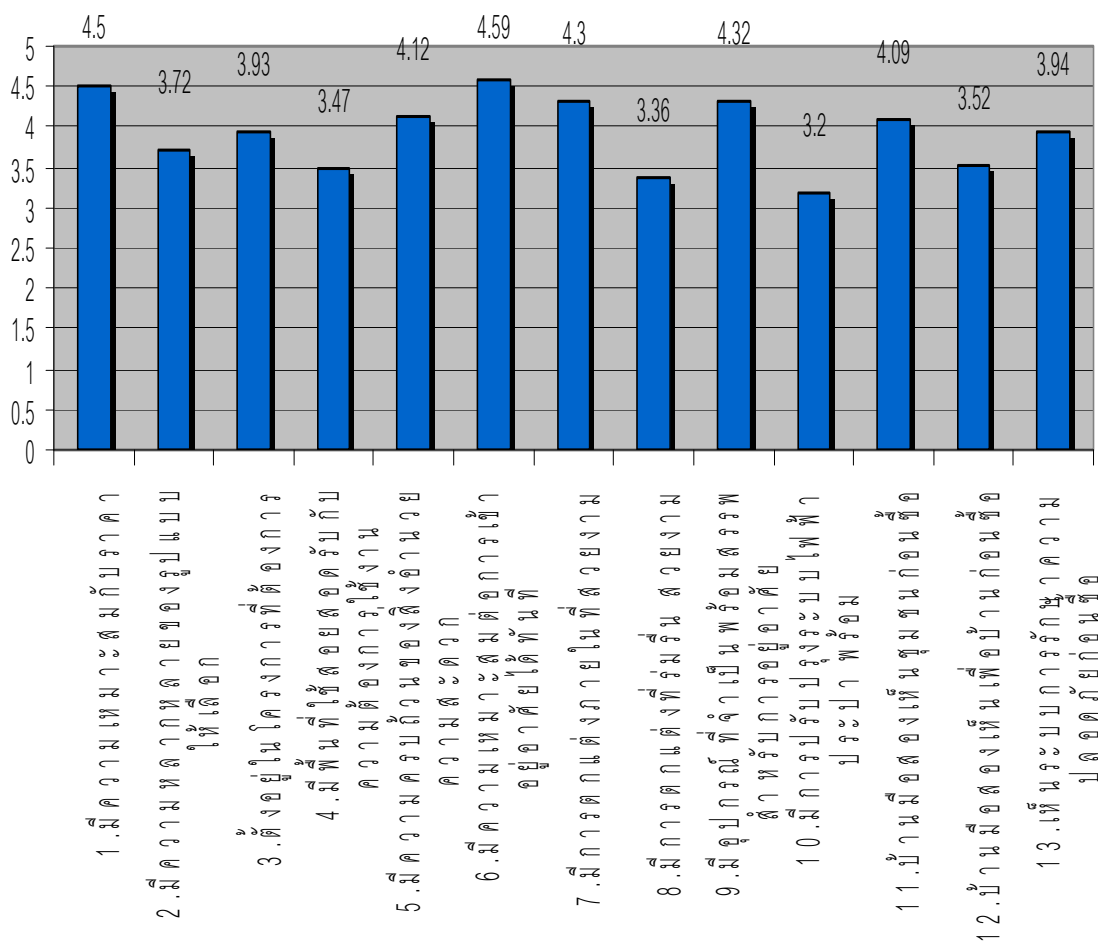
ตารางที่ 4.7

ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจซื้อบ้านมือสอง จำแนกตามด้านผลิตภัณฑ์

ด้านผลิตภัณฑ์	ระดับอิทธิพล					ค่าเฉลี่ย	ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน	แปลผล
	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด			
1. บ้านมือสองมีคุณภาพเหมาะสมกับราคา	59 (65.6)	17 (18.9)	14 (15.6)	0 (0)	0 (0)	4.50	.753	มากที่สุด
2. บ้านมือสองมีความหลากหลายของรูปแบบให้เลือก	7 (7.8)	30 (33.3)	33 (36.7)	14 (15.6)	6 (6.7)	3.72	1.006	มาก
3. บ้านมือสองตั้งอยู่ในทำเลที่ต้องการ	58 (64.4)	27 (30.0)	5 (5.6)	0 (0)	0 (0)	3.93	.934	มาก
4. บ้านมือสองมีพื้นที่ใช้สอยสอดคล้องกับความต้องการใช้งาน	46 (51.1)	32 (35.6)	7 (7.8)	3 (3.3)	2 (2.2)	3.47	.864	มาก
5. บ้านมือสองมีความครบถ้วนของสิ่งอำนวยความสะดวก	13 (14.4)	25 (27.8)	43 (47.8)	9 (10.0)	0 (0)	4.12	.747	มาก
6. บ้านมือสองมีความเหมาะสมต่อการอยู่อาศัยได้ทันที	31 (34.4)	39 (43.3)	20 (22.2)	0 (0)	0 (0)	4.59	.598	มากที่สุด
7. บ้านมือสองมีการตกแต่งภายในที่สวยงาม	13 (14.4)	22 (24.4)	41 (45.6)	12 (13.3)	2 (2.2)	4.30	.917	มากที่สุด
8. บ้านมือสองมีการตกแต่งภายนอกที่ร่มรื่นสวยงาม	23 (25.6)	30 (33.3)	28 (31.1)	7 (7.8)	2 (2.2)	3.36	.964	ปานกลาง
9. บ้านมือสองมีอุปกรณ์ที่จำเป็นพร้อมสรรพสำหรับการอยู่อาศัย	28 (31.1)	36 (40.0)	18 (20.0)	8 (8.9)	0 (0)	4.32	.910	มากที่สุด
10. บ้านมือสองมีการปรับปรุงระบบไฟฟ้า ประปา พร้อม	45 (50.0)	24 (26.7)	11 (12.2)	4 (4.4)	6 (6.7)	3.20	1.019	ปานกลาง
11. บ้านมือสองเห็นชุมชนก่อนซื้อ	49 (54.4)	20 (22.2)	15 (16.7)	0 (0)	6 (6.7)	4.09	1.186	มาก
12. บ้านมือสองเห็นเพื่อนบ้านก่อนซื้อ	21 (23.3)	18 (20.0)	42 (46.7)	5 (5.6)	4 (4.4)	3.52	1.052	มาก
13. บ้านมือสองเห็นระบบการรักษาความปลอดภัยก่อนซื้อ	50 (55.6)	25 (27.8)	9 (10.0)	6 (6.7)	0 (0)	3.94	.940	มาก
<b>รวมด้านผลิตภัณฑ์</b>						<b>3.64</b>	<b>.468</b>	<b>มาก</b>

ภาพที่ 4.7

ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจซื้อบ้านมือสอง จำแนกตามด้านผลิตภัณฑ์



จากตารางที่ 4.7 พบว่าปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจซื้อบ้านมือสอง จำแนกตามด้านผลิตภัณฑ์ พิจารณาตามลำดับการตัดสินใจ พบว่า อันดับที่ 1 ได้แก่ บ้านมือสองมีความเหมาะสมต่อการเช่าอยู่อาศัยได้ทันที มีระดับปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจซื้อบ้านมือสองอยู่ในระดับมากที่สุด (ค่าเฉลี่ย 4.59) รองลงมา ได้แก่ บ้านมือสองมีคุณภาพเหมาะสมกับราคา มีระดับปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจซื้อบ้านมือสองอยู่ในระดับมากที่สุด (ค่าเฉลี่ย 4.50) และบ้านมือสองมีอุปกรณ์ที่จำเป็นพร้อมสรรพสำหรับการอยู่อาศัย มีระดับปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจซื้อบ้านมือสองอยู่ในระดับมากที่สุด (ค่าเฉลี่ย 4.32) ตามลำดับ

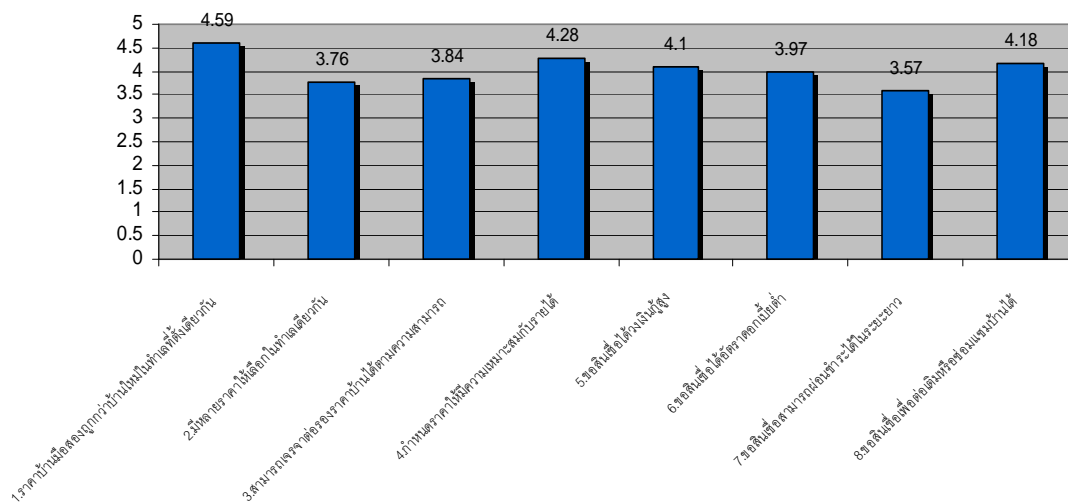
ตารางที่ 4.8

ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจซื้อบ้านมือสอง จำแนกตามด้านราคา

ด้านราคา	ระดับอิทธิพล					ค่าเฉลี่ย	ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน	แปลผล
	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด			
1. ราคาบ้านมือสองถูกกว่าบ้านใหม่ในทำเลที่ตั้งเดียวกัน	57 (63.3)	29 (32.2)	4 (4.4)	0 (0)	0 (0)	4.59	.579	มากที่สุด
2. มีหลายราคาให้เลือกในทำเลเดียวกัน ขึ้นอยู่กับการตกแต่ง	25 (27.8)	25 (27.8)	35 (38.9)	3 (3.3)	2 (2.2)	3.76	.975	มาก
3. สามารถเจรจาต่อรองราคาบ้านได้ตามความสามารถ	22 (24.4)	43 (47.8)	17 (18.9)	5 (5.6)	0 (3.3)	3.84	.970	มาก
4. กำหนดราคาให้มีความเหมาะสมกับรายได้	44 (48.9)	32 (35.6)	9 (10.0)	5 (5.6)	0 (0)	4.28	.862	มากที่สุด
5. ขอสินเชื่อได้วงเงินกู้สูง	37 (41.1)	35 (38.9)	12 (13.3)	2 (2.2)	4 (4.4)	4.10	1.017	มาก
6. ขอสินเชื่อได้อัตราดอกเบี้ยต่ำ	32 (35.6)	30 (33.3)	23 (25.6)	3 (3.3)	2 (2.2)	3.97	.977	มาก
7. ขอสินเชื่อสามารถผ่อนชำระได้ในระยะยาว	23 (25.6)	26 (28.9)	28 (31.1)	5 (5.6)	8 (8.9)	3.57	1.190	มาก
8. ขอสินเชื่อเพื่อต่อเติมหรือซ่อมแซมบ้านได้	49 (54.4)	20 (22.2)	15 (16.7)	0 (0)	6 (6.7)	4.18	1.137	มาก
รวมด้านราคา						4.03	.552	มาก

ภาพที่ 4.8

ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจซื้อบ้านมือสอง จำแนกตามด้านราคา



จากตารางที่ 4.8 แสดงปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจซื้อบ้านมือสอง จำแนกตามด้านราคา พิจารณาตามลำดับการตัดสินใจ พบว่า อันดับที่ 1 ได้แก่ ราคามือสองถูกกว่าบ้านใหม่ในทำเลที่เดียวกัน มีระดับปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจซื้อบ้านมือสองอยู่ในระดับมากที่สุด (ค่าเฉลี่ย 4.59) รองลงมา ได้แก่ กำหนดราคาให้มีความเหมาะสมกับรายได้ มีระดับปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจซื้อบ้านมือสองอยู่ในระดับมากที่สุด (ค่าเฉลี่ย 4.28) และขอสินเชื่อเพื่อต่อเติมหรือซ่อมแซมบ้านได้ ระดับปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจซื้อบ้านมือสองอยู่ในระดับมาก (ค่าเฉลี่ย 4.18) ตามลำดับ

### 3. การวิเคราะห์ความสัมพันธ์ ด้านกายภาพ ด้านผลิตภัณฑ์ ด้านราคาที่มีผลต่อ การตัดสินใจซื้อบ้านมือสอง

ตารางที่ 4.9

ความสัมพันธ์ระหว่างปัจจัยด้านกายภาพ ปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์ ปัจจัยด้านราคากับการตัดสินใจซื้อบ้านมือสอง

Correlations					
		ปัจจัยการตัดสินใจซื้อ	ด้านกายภาพ	ด้านผลิตภัณฑ์	ด้านราคา
ปัจจัยการตัดสินใจซื้อ	Pearson Correlation	1	.663**	.929**	.815**
	Sig. (2-tailed)		.000	.000	.000
	n	90	90	90	90
ด้านกายภาพ	Pearson Correlation	.663**	1	.577**	.327**
	Sig. (2-tailed)	.000		.000	.002
	n	90	90	90	90
ด้านผลิตภัณฑ์	Pearson Correlation	.929**	.577**	1	.587**
	Sig. (2-tailed)	.000	.000		.000
	n	90	90	90	90
ด้านราคา	Pearson Correlation	.815**	.327**	.587**	1
	Sig. (2-tailed)	.000	.002	.000	
	n	90	90	90	90
**. Correlation is significant at the 0.01 level (2-tailed).					

จากตารางที่ 4.9 แสดงความสัมพันธ์ระหว่าง ปัจจัยด้านกายภาพ ปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์ ปัจจัยด้านราคา กับ การตัดสินใจซื้อบ้านมือสอง จำนวน 90 คน มีความสัมพันธ์กัน โดยลูกค้าให้ความสำคัญด้านผลิตภัณฑ์เป็นลำดับแรก ด้านราคาลูกค้าให้ความสำคัญเป็นลำดับที่สอง ด้านราคา และด้านกายภาพ ตามลำดับ

#### 4. การวิเคราะห์ความแตกต่างด้านประชากรศาสตร์ กับการจัดอันดับความพึงพอใจด้านผลิตภัณฑ์และราคา

ตารางที่ 4.10

ความแตกต่างระหว่างรายได้ของครอบครัวเฉลี่ยต่อเดือน กับปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์และราคาของบ้านมือสอง

ปัจจัยการจัดอันดับความพึงพอใจ	รายได้ของครอบครัวเฉลี่ยต่อเดือน														
	ต่ำกว่า 20,000.00 บาท		20,001 - 40,000 บาท		40,001 - 60,000 บาท		60,001 - 80,000 บาท		80,001 - 100,000 บาท		มากกว่า 100,000 บาท		F	sig	แปลผล
	$\bar{x}$	S.D	$\bar{x}$	S.D	$\bar{x}$	S.D	$\bar{x}$	S.D	$\bar{x}$	S.D	$\bar{x}$	S.D			
<b>ด้านกายภาพ</b>															
1. ทำเลที่ตั้งของบ้านมือสองการคมนาคมสะดวก เช่น ใกล้รถไฟฟ้า	4.50	(.577)	4.14	(1.108)	4.29	(.624)	4.40	(.843)	3.52	(1.475)	4.00	(1.549)	1.702	.143	ไม่แตกต่าง
2. ทำเลที่ตั้งของบ้านมือสองใกล้โรงเรียนลูก, ที่ทำงาน, ญาติพี่น้อง	4.50	(.577)	3.24	(1.578)	4.50	(.834)	4.80	(.422)	4.36	(.810)	4.33	(.516)	5.165	** .000	แตกต่าง
3. กายภาพแวดล้อมของบ้านมือสองเหมาะสม สวยงาม	4.50	(.577)	3.71	(.902)	4.29	(.859)	3.80	(1.229)	3.84	(.800)	3.67	(1.366)	1.432	.221	ไม่แตกต่าง
<b>ด้านผลิตภัณฑ์</b>															
1. บ้านมือสองมีคุณภาพเหมาะสมกับราคา	4.00	(1.155)	4.05	(.865)	4.58	(.504)	4.80	(.422)	4.00	(1.225)	5.00	(.000)	3.035	** .014	แตกต่าง
2. บ้านมือสองมีความหลากหลายของรูปแบบให้เลือก	4.00	(1.155)	3.95	(.805)	4.33	(.761)	4.20	(.789)	3.32	(1.030)	4.33	(.516)	4.006	** .003	แตกต่าง
3. บ้านมือสองตั้งอยู่ในทำเลที่ต้องการ	5.00	(.000)	4.57	(.676)	4.71	(.464)	4.60	(.516)	4.40	(.707)	4.67	(.516)	1.101	.366	ไม่แตกต่าง
4. บ้านมือสองมีพื้นที่ใช้สอยสอดคล้องกับความต้องการใช้งาน	4.50	(.577)	3.57	(.811)	4.33	(.637)	4.40	(.516)	4.16	(.746)	4.33	(.516)	3.763	** .004	แตกต่าง

ตารางที่ 4.10 (ต่อ)

ปัจจัยการตัดสินใจซื้อ	รายได้ของครอบครัวเฉลี่ยต่อเดือน														sig	แปลผล
	ต่ำกว่า 20,000.00 บาท		20,001 - 40,000 บาท		40,001 - 60,000 บาท		60,001 - 80,000 บาท		80,001 - 100,000 บาท		มากกว่า 100,000 บาท		F			
	$\bar{x}$	S.D	$\bar{x}$	S.D	$\bar{x}$	S.D	$\bar{x}$	S.D	$\bar{x}$	S.D	$\bar{x}$	S.D				
5. บ้านมือสองมีความครบถ้วนของสิ่งอำนวยความสะดวก	4.00	(.000)	3.10	(.700)	3.50	(.885)	3.60	(1.075)	3.40	(.866)	4.33	(.516)	2.586	*	แตกต่าง	
6. บ้านมือสองมีความเหมาะสมต่อการอยู่อาศัยได้ทันที	4.50	(.577)	4.24	(.831)	4.79	(.415)	4.60	(.516)	3.64	(1.186)	4.67	(.516)	5.566	**	แตกต่าง	
7. บ้านมือสองมีการตกแต่งภายในที่สวยงาม	4.00	(1.155)	3.29	(.644)	3.96	(.999)	3.20	(.789)	2.96	(.790)	2.67	(1.366)	4.510	**	แตกต่าง	
8. บ้านมือสองมีการตกแต่งภายนอกที่ร่มรื่นสวยงาม	4.00	(1.155)	3.71	(.784)	4.29	(.859)	3.40	(1.075)	3.52	(.918)	2.67	(1.366)	3.864	**	แตกต่าง	
9. บ้านมือสองมีอุปกรณ์ที่จำเป็นพร้อมสรรพสำหรับการอยู่อาศัย	3.00	(1.155)	3.05	(1.071)	3.67	(.816)	3.20	(1.033)	2.96	(.935)	3.00	(1.549)	1.496		ไม่แตกต่าง	
10. บ้านมือสองมีการปรับปรุงระบบไฟฟ้า ประปา พร้อม	3.00	(1.155)	3.05	(1.071)	3.67	(.816)	3.20	(1.033)	2.96	(.935)	3.00	(1.549)	2.783	*	แตกต่าง	
11. บ้านมือสองเห็นชุมชนก่อนซื้อ	3.00	(2.309)	4.10	(.889)	4.58	(1.139)	4.00	(1.333)	4.08	(1.038)	3.00	(.894)	2.542	*	แตกต่าง	
12. บ้านมือสองเห็นเพื่อนบ้านก่อนซื้อ	3.50	(.577)	3.71	(.845)	3.08	(1.100)	4.40	(.843)	3.24	(1.012)	4.33	(1.033)	4.029	**	แตกต่าง	
13. บ้านมือสองเห็นระบบการรักษาค่าความปลอดภัยก่อนซื้อ	4.00	(1.155)	4.19	(.928)	4.62	(.495)	5.00	(.000)	4.56	(.712)	4.33	(1.033)	2.327	*	แตกต่าง	

ตารางที่ 4.10 (ต่อ)

ปัจจัยการตัดสินใจซื้อ	รายได้ของครอบครัวเฉลี่ยต่อเดือน												sig	F	แปลผล		
	ต่ำกว่า 20,000.00 บาท		20,001 - 40,000 บาท		40,001 - 60,000 บาท		60,001 - 80,000 บาท		80,001 - 100,000 บาท		มากกว่า 100,000 บาท						
	$\bar{x}$	S.D	$\bar{x}$	S.D	$\bar{x}$	S.D	$\bar{x}$	S.D	$\bar{x}$	S.D	$\bar{x}$	S.D					
<b>ด้านราคา</b>																	
1.ราคาบ้านเมื่อสองถูกกว่าบ้านใหม่ในทำเลที่ตั้งเดียวกัน	4.50	(.577)	3.67	(.658)	4.62	(4.08)	.881	(4.20)	3.32	(1.180)	4.67	(.516)	3.948	**	.003	แตกต่าง	
2.มีหลายราคาให้เลือกในทำเลเดียวกัน ขึ้นอยู่กับารตกแต่ง	4.00	(1.155)	3.52	(.680)	4.25	(.897)	4.20	(.789)	3.12	(.927)	4.33	(1.033)	5.655	**	.000	แตกต่าง	
3.สามารถเจรจาต่อรองราคาบ้านได้ตามความสามารถ	3.50	(.577)	4.14	(.964)	4.79	(.415)	4.40	(.516)	3.96	(1.060)	4.33	(.516)	3.666	**	.005	แตกต่าง	
4.กำหนดราคาให้มีความเหมาะสมกับรายได้	4.00	(1.155)	4.67	(.483)	4.83	(.565)	4.20	(.422)	4.60	(.500)	4.33	(.516)	3.272	**	.010	แตกต่าง	
5.ขอสินเชื่อได้ง่ายสูง	3.50	(1.732)	3.95	(.669)	4.62	(.495)	3.80	(.789)	4.12	(1.166)	3.33	(1.862)	2.749	*	.024	แตกต่าง	
6.ขอสินเชื่อได้ตรงดอกเบี้ยต่ำ	4.00	(.000)	3.62	(.669)	4.54	(.779)	3.60	(.516)	4.08	(1.115)	3.00	(1.549)	4.441	**	.001	แตกต่าง	
7.ขอสินเชื่อสามารถผ่อนชำระได้ในระยะยาว	4.00	(1.155)	3.95	(.498)	3.83	(1.007)	4.00	(.943)	2.88	(1.424)	3.00	(1.789)	3.390	**	.008	แตกต่าง	
8.ขอสินเชื่อเพื่อเพื่อต่อเติมหรือซ่อมแซมบ้านได้	4.00	(.000)	3.62	(1.244)	4.67	(.637)	4.60	(.516)	4.00	(1.472)	4.33	(1.033)	2.542	*	.034	แตกต่าง	

จากตารางที่ 4.10 ผลการวิเคราะห์ความแตกต่างระหว่างรายได้ของครอบครัวเฉลี่ย ต่อเดือน กับปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์และราคา ของบ้านมือสอง

ด้านกายภาพ จำแนกเป็นรายข้อ พบว่า รายได้ของครอบครัวต่อเดือนที่แตกต่างกัน มีผลต่อการตัดสินใจด้านทำเลที่ตั้งของบ้านมือสองใกล้โรงเรียนลูก ที่ทำงาน ญาติพี่น้อง ที่แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05 ส่วนรายได้ของครอบครัวต่อเดือนที่แตกต่างกันมีผล ต่อด้านทำเลที่ตั้งของบ้านมือสองการคมนาคมสะดวก เช่น ใกล้รถไฟฟ้า และกายภาพ แวดล้อม ของบ้านมือสองเหมาะสมสวยงาม แตกต่างกันอย่างไม่มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05

ด้านผลิตภัณฑ์ จำแนกเป็นรายข้อ พบว่า รายได้ของครอบครัวต่อเดือนที่แตกต่างกัน มีผลต่อการตัดสินใจซื้อบ้านมือสองที่มีคุณภาพเหมาะสมกับราคา บ้านมือสองมีความหลากหลาย ของรูปแบบให้เลือก บ้านมือสองมีพื้นที่ใช้สอยสอดคล้องกับความต้องการใช้งาน บ้านมือสอง มีความครบถ้วนของสิ่งอำนวยความสะดวก บ้านมือสองมีความเหมาะสมต่อการอยู่อาศัยได้ทันที บ้านมือสองมีการตกแต่งภายนอกที่ร่มรื่นสวยงาม บ้านมือสองมีการปรับปรุงระบบไฟฟ้า ประปา พร้อม บ้านมือสองมีการตกแต่งภายในที่สวยงาม บ้านมือสองเห็นชุมชนก่อนซื้อ บ้านมือสองเห็น เพื่อนบ้านก่อนซื้อ บ้านมือสองเห็นระบบการรักษาความปลอดภัยก่อนซื้อ แตกต่างกันอย่างมี นัยสำคัญ ทางสถิติที่ระดับ .05 ส่วน รายได้ของครอบครัวต่อเดือน ที่แตกต่างกันมีผลต่อการ ตัดสินใจซื้อบ้าน มือสองตั้งอยู่ในทำเลที่ต้องการ บ้านมือสองมีอุปกรณ์ที่จำเป็นพร้อมสรรพสำหรับการ อยู่อาศัย แตกต่างกันอย่างไม่มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05

ด้านราคา จำแนกเป็นรายข้อ พบว่า รายได้ของครอบครัวต่อเดือนที่แตกต่างกันมีผล ต่อการตัดสินใจซื้อบ้านมือสองที่มีคุณภาพเหมาะสมกับราคา บ้านมือสองมีความหลากหลาย ของ รูปแบบให้เลือก บ้านมือสองมีพื้นที่ใช้สอยสอดคล้องกับความต้องการใช้งาน บ้านมือสอง มีความครบถ้วนของสิ่งอำนวยความสะดวก บ้านมือสองมีความเหมาะสมต่อการอยู่อาศัยได้ทันที บ้านมือสองมีการตกแต่งภายนอกที่ร่มรื่นสวยงาม บ้านมือสองมีการปรับปรุงระบบไฟฟ้า ประปา พร้อม บ้านมือสองมีการตกแต่งภายในที่สวยงาม บ้านมือสองเห็นชุมชนก่อนซื้อ บ้านมือสองเห็น เพื่อนบ้านก่อนซื้อ บ้านมือสองเห็นระบบการรักษาความปลอดภัยก่อนซื้อ บ้านมือสองตั้งอยู่ใน ทำเล ที่ต้องการ บ้านมือสองมีอุปกรณ์ที่จำเป็นพร้อมสรรพสำหรับการอยู่อาศัย แตกต่างกันอย่างมี นัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05

ตารางที่ 4.11

ความแตกต่างระหว่างจำนวนสมาชิกในครอบครัวที่อยู่อาศัยบ้านเดียวกัน กับปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์และราคา ของบ้านมือสอง

ปัจจัยการตัดสินใจซื้อ	จำนวนสมาชิกในครอบครัวที่อยู่อาศัยบ้านเดียวกัน										F	sig	แปลผล
	1-3 คน		4-6 คน		7-9 คน		x̄	S.D	x̄	S.D			
	x̄	S.D	x̄	S.D	x̄	S.D							
<b>ด้านกายภาพ</b>													
1. ทำเลที่ตั้งของบ้านมือสองการคมนาคมสะดวก เช่น ใกล้รถไฟฟ้า	4.31	(.800)	3.96	(1.207)	1.00	(.000)	1.00	(.000)	9.970	.000 **	แตกต่าง		
2. ทำเลที่ตั้งของบ้านมือสองใกล้โรงเรียนดูก, ที่ทำงาน, ญาติพี่น้อง	4.03	(1.328)	4.29	(.935)	5.00	(.000)	5.00	(.000)	1.123	.330	ไม่แตกต่าง		
3. กายภาพแวดล้อมของบ้านมือสองเหมาะสม สวยงาม	4.23	(.842)	3.71	(.979)	4.00	(.000)	4.00	(.000)	3.459	.036 *	แตกต่าง		
<b>ด้านผลิตภัณฑ์</b>													
1. บ้านมือสองมีคุณภาพเหมาะสมกับราคา	4.54	(.790)	4.16	(.986)	4.00	(.000)	4.00	(.000)	2.021	.139	ไม่แตกต่าง		
2. บ้านมือสองมีความหลากหลายของรูปแบบให้เลือก	4.08	(.984)	3.78	(.872)	5.00	(.000)	5.00	(.000)	2.552	.084	ไม่แตกต่าง		
3. บ้านมือสองตั้งอยู่ในทำเลที่ต้องการ	4.62	(.493)	4.55	(.679)	5.00	(.000)	5.00	(.000)	.604	.549	ไม่แตกต่าง		
4. บ้านมือสองมีพื้นที่ใช้สอยสอดคล้องกับความต้องการใช้งาน	4.03	(.707)	4.16	(.773)	5.00	(.000)	5.00	(.000)	1.814	.169	ไม่แตกต่าง		
5. บ้านมือสองมีความครบถ้วนของสิ่งอำนวยความสะดวก	3.31	(.655)	3.57	(1.000)	4.00	(.000)	4.00	(.000)	1.415	.248	ไม่แตกต่าง		
6. บ้านมือสองมีความเหมาะสมต่อการเข้าอยู่อาศัยได้ทันที	4.59	(.498)	4.20	(.912)	1.00	(.000)	1.00	(.000)	22.461	.000 **	แตกต่าง		
7. บ้านมือสองมีการตกแต่งภายในที่สวยงาม	3.64	(.843)	3.18	(.993)	2.00	(.000)	2.00	(.000)	4.859	.010 **	แตกต่าง		
8. บ้านมือสองมีการตกแต่งภายนอกที่ร่มรื่นสวยงาม	4.00	(.946)	3.53	(1.023)	3.00	(.000)	3.00	(.000)	3.023	.054	ไม่แตกต่าง		

ตารางที่ 4.11 (ต่อ)

ปัจจัยการตัดสินใจซื้อ	จำนวนสมาชิกในครอบครัวที่อยู่อาศัยบ้านเดียวกัน									
	1-3 คน		4-6 คน		7-9 คน		F	sig	แปลผล	
	$\bar{x}$	S.D	$\bar{x}$	S.D	$\bar{x}$	S.D				
9. บ้านมีสองมืออุปกรณ์ที่จำเป็นพร้อมสรรพสำหรับการอยู่อาศัย	3.51	(.970)	3.04	(.935)	1.00	(.000)	8.255	.001 **	แตกต่าง	
10. บ้านมีสองมืออุปกรณ์ปรับปรุงระบบไฟฟ้า ประปา พร้อม	4.26	(1.251)	4.08	(.975)	1.00	(.000)	8.351	.000 **	แตกต่าง	
11. บ้านมีสองมือมองเห็นชุมชนก่อนซื้อ	4.28	(1.075)	4.06	(1.197)	5.00	(.000)	.942	.394	ไม่แตกต่าง	
12. บ้านมีสองมือเห็นเพื่อนบ้านก่อนซื้อ	3.41	(1.141)	3.55	(.959)	5.00	(.000)	2.277	.109	ไม่แตกต่าง	
13. บ้านมีสองมือเห็นระบบการรักษาความปลอดภัยก่อนซื้อ	4.56	(.754)	4.43	(.764)	5.00	(.000)	.798	.453	ไม่แตกต่าง	
<b>ด้านราคา</b>										
1. ราคามือสองถูกกว่าบ้านใหม่ในตลาดที่ตั้งเดียวกัน	3.82	(.823)	3.90	(1.085)	3.00	(.000)	.840	.435	ไม่แตกต่าง	
2. มีหลายราคาให้เลือกในทำเลเดียวกัน ขึ้นอยู่กับการตกแต่ง	3.82	(.854)	3.82	(.928)	1.00	(.000)	9.779	.000 **	แตกต่าง	
3. สามารถเจรจาต่อรองราคาบ้านได้ตามความสามารถ	4.26	(.910)	4.31	(.847)	4.00	(.000)	.140	.870	ไม่แตกต่าง	
4. กำหนดราคาให้มีความเหมาะสมกับรายได้	4.64	(.584)	4.57	(.577)	4.00	(.000)	1.223	.299	ไม่แตกต่าง	
5. ขอสินเชื่อได้ง่ายสูง	4.26	(.938)	4.10	(.895)	1.00	(.000)	12.201	.000 **	แตกต่าง	
6. ขอสินเชื่อได้ราคาดอกเบี้ยต่ำ	4.26	(.751)	3.73	(1.095)	4.00	(.000)	3.256	.043	ไม่แตกต่าง	
7. ขอสินเชื่อสามารถผ่อนชำระได้ในระยะยาว	3.82	(.756)	3.47	(1.356)	1.00	(.000)	6.391	.003	แตกต่าง	
8. ขอสินเชื่อเพื่อต่อเติมหรือซ่อมแซมบ้านได้	4.28	(1.075)	4.06	(1.197)	5.00	(.000)	.942	.394	ไม่แตกต่าง	

จากตารางที่ 4.11 ผลการวิเคราะห์ความสัมพันธ์ระหว่างจำนวนสมาชิกในครอบครัวที่อยู่อาศัยบ้านเดียวกัน กับปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์และราคา ของบ้านมือสอง

ด้านกายภาพ จำแนกเป็นรายชื่อ พบว่า จำนวนสมาชิกในครอบครัวที่อยู่อาศัยในบ้านเดียวกัน ที่แตกต่างกันมีผลต่อการตัดสินใจซื้อบ้านมือสองจากทำเลที่ตั้งของบ้านมือสองการคมนาคมสะดวก เช่น ใกล้รถไฟฟ้า แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05 ส่วนจำนวนสมาชิก ในครอบครัวที่อยู่อาศัยบ้านเดี่ยว ที่แตกต่างกันมีผลต่อการตัดสินใจซื้อบ้านมือสองกับทำเลที่ตั้ง ของบ้านมือสองใกล้โรงเรียนลูก , ที่ทำงาน , ญาติพี่น้อง และกายภาพแวดล้อมของบ้านมือสองเหมาะสม สวยงาม แตกต่างกันอย่างไม่มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05

ด้านผลิตภัณฑ์ จำแนกเป็นรายชื่อ พบว่า จำนวนสมาชิกในครอบครัวที่อยู่อาศัยบ้านเดี่ยว ที่แตกต่างกันมีผลต่อการตัดสินใจซื้อบ้านมือสองที่มีความเหมาะสมต่อการอยู่อาศัยได้ทันที บ้านมือสองมีการตกแต่งภายในที่สวยงามบ้านมือสองมีอุปกรณ์ที่จำเป็นพร้อมสรรพสำหรับการอยู่อาศัย บ้านมือสองมีการปรับปรุงระบบไฟฟ้า ประปา พร้อม แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05 ส่วนจำนวนสมาชิกในครอบครัวที่อยู่อาศัยบ้านเดี่ยว ที่แตกต่างกันมีผลต่อการตัดสินใจซื้อบ้านมือสองที่มีคุณภาพเหมาะสมกับราคา บ้านมือสองมีความหลากหลายของรูปแบบให้เลือก บ้านมือสองตั้งอยู่ในทำเลที่ต้องการ บ้านมือสองมีพื้นที่ใช้สอยสอดคล้องกับความต้องการใช้งาน บ้านมือสองมีความครบถ้วนของสิ่งอำนวยความสะดวก บ้านมือสองมีการตกแต่งภายนอกที่ร่มรื่นสวยงาม บ้านมือสองเห็นชุมชนก่อนซื้อ บ้านมือสองเห็นเพื่อนบ้านก่อนซื้อ บ้านมือสองเห็นระบบการรักษาความปลอดภัยก่อนซื้อ แตกต่างกันอย่างไม่มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05

ด้านราคา จำแนกเป็นรายชื่อ พบว่า จำนวนสมาชิกในครอบครัวที่อยู่อาศัยในบ้านเดียวกัน ที่แตกต่างกันมีผลต่อการตัดสินใจซื้อบ้านมือสองจากที่มีหลายราคาให้เลือกในทำเลเดียวกันขึ้นอยู่กับตกแต่ง ขอสินเชื่อได้วงเงินกู้สูง ขอสินเชื่อสามารถผ่อนชำระได้ในระยะยาว แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05 ส่วนจำนวนสมาชิกในครอบครัวที่อยู่อาศัยบ้านเดี่ยว ที่แตกต่างกันมีผลต่อการตัดสินใจซื้อบ้านมือสองที่ถูกกว่าบ้านใหม่ในทำเลที่ตั้งเดียวกัน สามารถเจรจาต่อรองราคาบ้านได้ตามความสามารถ กำหนดราคาให้มีความเหมาะสมกับรายได้ ขอสินเชื่อได้อัตราดอกเบี้ยต่ำ ขอสินเชื่อเพื่อต่อเติมหรือซ่อมแซมบ้านได้ แตกต่างกันอย่างไม่มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05

ตารางที่ 4.12

ความแตกต่างระหว่างสภาพที่อยู่อาศัยเดิมด้านกายภาพ กับปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์และราคา ของบ้านมือสอง

ปัจจัยการตัดสินใจเพื่อ	สภาพที่อยู่อาศัยเดิม											
	ปัญหา จริยเมย	ไกล จากที่ ทำงาน	ไกลจาก สถาน ศึกษาบุตร	การ จราจร ติดขัด	โครงการ คมนาคม	ห่าง ไกล ชุมชน	ปัญหา น้ำท่วม	ปัญหา เสียง รบกวน	ปัญหาใกล้ ชุมชนแออัด สลัม	F	sig	แปลผล
	$\bar{x}$ S.D	$\bar{x}$ S.D	$\bar{x}$ S.D	$\bar{x}$ S.D	$\bar{x}$ S.D	$\bar{x}$ S.D	$\bar{x}$ S.D	$\bar{x}$ S.D	$\bar{x}$ S.D			
<b>ด้านกายภาพ</b>												
1.ทำเลที่ตั้งของบ้านมือสองการคมนาคมสะดวก เช่น ใกล้รถไฟฟ้า	3.50 (.577)	3.68 (1.249)	4.39 (.783)	4.29 (.488)	4.50 (.577)	4.50 (.535)	5.00 (.000)	3.00 (1.732)	4.04 (1.141)	3.99	** .001	แตก ต่าง
2.ทำเลที่ตั้งของบ้านมือสองใกล้โรงเรียนลูกที่ทำงาน ญาติพี่น้อง	4.50 (.577)	3.88 (1.509)	4.48 (1.163)	4.14 (1.069)	4.00 (1.155)	4.25 (.463)	3.88 (.835)	4.45 (.522)	4.19 (1.121)	3.71	.658	ไม่แตก ต่าง
3.กายภาพแวดล้อมของบ้านมือสองเหมาะสม สวยงาม	4.00 (1.155)	3.80 (.707)	4.48 (.994)	4.29 (.488)	3.50 (.577)	4.75 (.463)	2.75 (.463)	3.36 (.809)	3.94 (.940)	6.83	** .000	แตก ต่าง
<b>ด้านผลิตภัณฑ์</b>												
1.บ้านมือสองมีคุณภาพเหมาะสมกับราคา	5.00 (.000)	3.84 (.987)	4.74 (.449)	4.71 (.488)	4.50 (.577)	4.25 (.886)	3.50 (1.309)	4.64 (.809)	4.32 (.910)	4.18	** .001	แตก ต่าง
2.บ้านมือสองมีความหลากหลายของรูปแบบให้เลือก	3.50 (1.732)	3.60 (.913)	4.57 (.507)	4.43 (.535)	4.50 (.577)	3.25 (.463)	3.25 (1.035)	4.00 (.894)	3.93 (.934)	5.00	** .000	แตก ต่าง
3.บ้านมือสองตั้งอยู่ในทำเลที่ต้องการ	5.00 (.000)	4.60 (.645)	4.65 (.487)	4.29 (.488)	5.00 (.000)	4.50 (.535)	4.00 (.926)	4.82 (.405)	4.59 (.598)	2.45	* .025	แตก ต่าง
4.บ้านมือสองมีพื้นที่ใช้สอยสอดคล้องกับความต้องการใช้งาน	4.00 (1.155)	4.04 (.841)	4.43 (.662)	4.00 (.000)	4.50 (.577)	4.50 (.535)	3.25 (.463)	4.00 (.632)	4.12 (.747)	3.15	** .005	แตก ต่าง

ตารางที่ 4.12 (ต่อ)

ปัจจัยการตัดสินใจซื้อ	สภาพที่อยู่อาศัยเดิม												
	ปัญหา ใจหาย	ไกล จากที่ ทำงาน	ไกลจาก สถาน ศึกษาบุตร	การจราจร ติดขัด	ไกลการ คมนาคม	ห่าง ไกล ชุมชน	ปัญหา น้ำ ท่วม	ปัญหา เสียง รบกวน	ปัญหาใกล้ ชุมชนแออัด สมัย ใหม่	F	sig	แปลผล	
	$\bar{x}$ S.D	$\bar{x}$ S.D	$\bar{x}$ S.D	$\bar{x}$ S.D	$\bar{x}$ S.D	$\bar{x}$ S.D	$\bar{x}$ S.D	$\bar{x}$ S.D	$\bar{x}$ S.D				
5.บ้านมือสองมีความครบถ้วนของสิ่ง อำนวยความสะดวก	4.00 (.000)	3.32 (.802)	3.43 (.788)	3.86 (.900)	3.00 (.000)	3.75 (.886)	2.75 (.463)	3.91 (1.221)	3.47 (.864)	2.21	*	แตก ต่าง	
6.บ้านมือสองมีความเหมาะสมต่อการเข้า อยู่อาศัยได้ทันที	5.00 (.000)	3.92 (1.152)	4.52 (.665)	4.71 (.488)	4.50 (.577)	4.50 (.535)	3.50 (1.309)	4.55 (.522)	4.30 (.917)	2.73	**	แตก ต่าง	
7.บ้านมือสองมีการตกแต่งภายในที่ สวยงาม	4.00 (1.155)	3.08 (.812)	3.65 (1.071)	4.14 (.900)	3.50 (.577)	4.00 (.756)	2.75 (.463)	2.55 (.522)	3.36 (.964)	4.65	**	แตก ต่าง	
8.บ้านมือสองมีการตกแต่งภายนอกที่ร่มรื่น สวยงาม	4.00 (1.155)	3.52 (.918)	3.83 (1.114)	4.71 (.488)	4.00 (.000)	4.25 (.886)	3.12 (.835)	3.18 (.982)	3.72 (1.006)	2.740	**	แตก ต่าง	
9.บ้านมือสองมีอุปกรณ์ที่จำเป็น พร้อมสรรพสำหรับการอยู่อาศัย	4.00 (.000)	3.16 (.800)	3.09 (1.240)	4.43 (.535)	3.50 (.577)	3.50 (1.195)	2.00 (.000)	3.00 (.632)	3.20 (1.019)	4.711	**	แตก ต่าง	
10.บ้านมือสองมีการปรับปรุงระบบไฟฟ้า ประปา พร้อม	4.50 (.577)	3.96 (1.172)	4.57 (.788)	4.43 (.535)	4.50 (.577)	4.50 (.926)	3.88 (1.246)	2.73 (1.679)	4.09 (1.186)	3.673	**	แตก ต่าง	
11.บ้านมือสองเห็นชุมชนก่อนซื้อ	4.50 (.577)	4.28 (1.137)	4.48 (.790)	3.86 (1.069)	5.00 (.000)	3.25 (1.389)	4.25 (.463)	3.73 (1.794)	4.18 (1.137)	1.800	.098	ไม่แตก ต่าง	
12.บ้านมือสองเห็นเพื่อนบ้านก่อนซื้อ	4.50 (.577)	3.64 (1.036)	3.43 (.992)	2.14 (1.069)	3.50 (.577)	3.50 (.535)	4.25 (.463)	3.45 (1.293)	3.52 (1.052)	3.363	**	แตก ต่าง	
13.บ้านมือสองเห็นระบบการรักษาความปลอดภัยก่อนซื้อ	5.00 (.000)	4.52 (.823)	4.74 (.619)	4.00 (.000)	5.00 (.000)	4.50 (.926)	4.25 (.463)	4.09 (1.044)	4.50 (.753)	2.016	.063	ไม่แตก ต่าง	

ตารางที่ 4.12 (ต่อ)

ปัจจัยการตัดสินใจซื้อ	สภาพที่อยู่อาศัยเดิม											
	ปัญหา ใจหาย	ไกล จากที่ ทำงาน	ไกลจาก สถาน ศึกษาบุตร	การจราจร คับ แคบ	ไกลการ คมนาคม	ห่าง ไกล ชุมชน	ปัญหา น้ำท่วม รบกวน	ปัญหา เสียง รบกวน	ปัญหาใกล้ ชุมชนแออัด สมัย ใหม่	F	sig	แปลผล
	$\bar{x}$ S.D	$\bar{x}$ S.D	$\bar{x}$ S.D	$\bar{x}$ S.D	$\bar{x}$ S.D	$\bar{x}$ S.D	$\bar{x}$ S.D	$\bar{x}$ S.D	$\bar{x}$ S.D			
<b>ด้านราคา</b>												
1.ราคาบ้านมือสองถูกกว่าบ้านใหม่ในทำเล ที่ตั้งเดียวกัน	5.00 (.000)	3.56 (.821)	4.09 (.900)	4.00 (.000)	3.00 (.000)	3.75 (.886)	4.25 (.463)	3.55 (1.695)	3.84 (.970)	2.371	*	แตกต่างกัน
2.มีหลายราคาให้เลือกในทำเลเดียวกัน ขึ้นอยู่กับการตกแต่ง	4.00 (1.155)	3.44 (.961)	4.39 (.783)	3.29 (.488)	3.00 (.000)	4.00 (.756)	3.12 (1.246)	3.91 (.944)	3.76 (.975)	3.571	**	แตกต่างกัน
3.สามารถเจรจาต่อรองราคาบ้านได้ตาม ความสามารถ	3.50 (.577)	4.60 (.500)	4.57 (.896)	4.00 (.000)	5.00 (.000)	4.25 (.886)	3.25 (1.035)	3.91 (.944)	4.28 (.862)	4.905	**	แตกต่างกัน
4.กำหนดราคาให้มีความเหมาะสมกับ รายได้	5.00 (.000)	4.60 (.500)	4.65 (.487)	4.14 (.900)	5.00 (.000)	4.75 (.463)	4.38 (.518)	4.45 (.820)	4.59 (.579)	1.616	.142	ไม่แตกต่าง
5.ขอสินเชื่อได้วงเงินสูง	5.00 (.000)	3.96 (1.098)	4.30 (1.222)	4.57 (.535)	3.50 (.577)	4.50 (.926)	4.00 (.000)	3.36 (.809)	4.10 (1.017)	2.281	.036	แตกต่างกัน
6.ขอสินเชื่อได้อัตราดอกเบี้ยต่ำ	4.50 (.577)	3.92 (.862)	3.96 (1.186)	4.00 (.816)	4.50 (.577)	4.00 (1.069)	2.88 (.835)	4.45 (.522)	3.97 (.977)	2.413	*	แตกต่างกัน
7.ขอสินเชื่อสามารถผ่อนชำระได้ในระยะยาว	5.00 (.000)	3.52 (1.262)	3.48 (1.082)	3.43 (.976)	3.50 (.577)	3.75 (.886)	3.50 (1.309)	3.36 (1.690)	3.57 (1.190)	.939	.481	ไม่แตกต่าง
8.ขอสินเชื่อเพื่อต่อเติมหรือซ่อมแซมบ้านได้	4.50 (.577)	4.28 (1.137)	4.48 (.790)	3.86 (1.069)	5.00 (.000)	3.25 (1.389)	4.25 (.463)	3.73 (1.794)	4.18 (1.137)	1.800	.098	ไม่แตกต่าง

จากตารางที่ 4.12 ผลการวิเคราะห์ความแตกต่างระหว่างสภาพที่อยู่อาศัยเดิมด้านกายภาพ กับปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์และราคา ของบ้านมือสอง

ด้านกายภาพ จำแนกเป็นรายชื่อ พบว่า สภาพที่อยู่อาศัยเดิมด้านกายภาพที่แตกต่างกัน มีผลต่อการตัดสินใจด้านกายภาพแวดล้อมของบ้านมือสองเหมาะสม สวยงาม แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05 ส่วนสภาพที่อยู่อาศัยเดิมด้านกายภาพที่แตกต่างกันมีผลต่อการตัดสินใจด้านทำเลที่ตั้งของบ้านมือสองการคมนาคมสะดวก เช่น ใกล้รถไฟฟ้า ทำเลที่ตั้งของบ้านมือสองใกล้โรงเรียนลูก , ที่ทำงาน , ญาติพี่น้อง แตกต่างกันอย่างไม่มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05

ด้านผลิตภัณฑ์ จำแนกเป็นรายชื่อ พบว่า สภาพที่อยู่อาศัยเดิมด้านกายภาพที่แตกต่างกันมีผลต่อการตัดสินใจว่าบ้านมือสองมีคุณภาพเหมาะสมกับราคา บ้านมือสองมีความหลากหลาย ของรูปแบบให้เลือก บ้านมือสองตั้งอยู่ในทำเลที่ต้องการ บ้านมือสองมีพื้นที่ใช้สอยสอดคล้องกับ ความต้องการใช้งาน บ้านมือสองมีความครบถ้วนของสิ่งอำนวยความสะดวก บ้านมือสอง มีความเหมาะสมต่อการอยู่อาศัยได้ทันที บ้านมือสองมีการตกแต่งภายในที่สวยงาม บ้านมือสอง มีการตกแต่งภายนอกที่ร่มรื่นสวยงาม บ้านมือสองมีอุปกรณ์ที่จำเป็นพร้อมสรรพสำหรับการอยู่อาศัย บ้านมือสองมีการปรับปรุงระบบไฟฟ้า ประปา พร้อม บ้านมือสองเห็นเพื่อนบ้านก่อนซื้อ ส่วนสภาพ ที่อยู่อาศัยเดิม ไม่มีความสัมพันธ์กับ บ้านมือสองเห็นชุมชนก่อนซื้อ บ้านมือสองเห็นระบบการรักษาความปลอดภัยก่อนซื้อ แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05

ด้านราคา จำแนกเป็นรายชื่อ พบว่า สภาพที่อยู่อาศัยเดิมด้านกายภาพที่แตกต่างกัน มีผลต่อการตัดสินใจว่า ราคาบ้านมือสองถูกกว่าบ้านใหม่ในทำเลที่ตั้งเดียวกัน มีหลายราคาให้เลือกในทำเลเดียวกัน ขึ้นอยู่กับการตกแต่ง สามารถเจรจาต่อรองราคาบ้านได้ตามความสามารถ ขอสินเชื่อได้วงเงินกู้สูง ขอสินเชื่อได้อัตราดอกเบี้ยต่ำ แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05 ส่วนสภาพที่อยู่อาศัยเดิมด้านกายภาพที่แตกต่างกันมีผลต่อการกำหนดราคาให้มีความเหมาะสมกับรายได้ ขอสินเชื่อสามารถผ่อนชำระได้ในระยะยาว ขอสินเชื่อเพื่อต่อเติมหรือซ่อมแซมบ้านได้ แตกต่างกันอย่างไม่มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05

ตารางที่ 4.13

ความแตกต่างระหว่างสภาพที่อยู่อาศัยเดิมด้านผลิตภัณฑ์และราคา ของบ้านมือสอง

ปัจจัยการตัดสินใจซื้อ	สภาพที่อยู่อาศัยเดิม ด้านผลิตภัณฑ์										F	sig	แปลผล
	จำนวนห้องไม่เพียงพอ	ไม่มีสวนหย่อม	พื้นที่ใช้สอยไม่เพียงพอ	พื้นที่ใช้สอยใหญ่เกินความจำเป็น	สภาพบ้านชำรุดเสียหาย	ปัญหาระบบประปาไฟฟ้า	ปัญหาระบบบำบัดของเสียไม่ได้	ที่จอดรถไม่เพียงพอ	ปัญหาปลวก				
	$\bar{x}$ S.D	$\bar{x}$ S.D	$\bar{x}$ S.D	$\bar{x}$ S.D	$\bar{x}$ S.D	$\bar{x}$ S.D	$\bar{x}$ S.D	$\bar{x}$ S.D	$\bar{x}$ S.D	$\bar{x}$ S.D			
<b>ด้านกายภาพ</b>													
1.ทำเลที่ตั้งของบ้านมือสองการคมนาคมสะดวก เช่น ใกล้รถไฟฟ้า	4.25 (1.138)	3.50 (1.732)	4.27 (1.172)	3.00 (.000)	4.33 (.778)	5.00 (.000)	4.00 (.000)	3.89 (.658)	3.00 (1.915)	1.652	.123	ไม่แตกต่าง	
2.ทำเลที่ตั้งของบ้านมือสอง เช่น ใกล้โรงเรียนดู	3.42 (.996)	4.50 (.577)	4.07 (1.285)	4.00 (.000)	4.83 (4.83)	4.00 (.000)	5.00 (.000)	4.16 (1.344)	4.71 (.488)	1.739	.102	ไม่แตกต่าง	
3.กายภาพแวดล้อมของบ้านมือสองเหมาะสม สวยงาม	2.92 (.793)	3.00 (1.155)	4.20 (.887)	3.00 (.000)	4.33 (.778)	4.00 (.000)	4.00 (.000)	4.37 (.761)	3.57 (.535)	5.052	.000	แตกต่าง	
<b>ด้านผลิตภัณฑ์</b>													
1.บ้านมือสองมีคุณภาพเหมาะสมกับราคา	4.25 (.754)	5.00 (.000)	4.37 (1.033)	5.00 (.000)	5.00 (.000)	3.00 (.000)	4.00 (.000)	3.89 (.937)	4.14 (.900)	2.763	.009	แตกต่าง	
2.บ้านมือสองมีความหลากหลายของรูปแบบให้เลือก	4.08 (.669)	4.50 (.577)	3.90 (1.029)	2.00 (.000)	4.67 (.778)	3.00 (.000)	4.00 (.000)	3.68 (.885)	3.71 (.488)	3.233	.003	แตกต่าง	
3.บ้านมือสองตั้งอยู่ในทำเลที่ต้องการ	4.25 (.754)	5.00 (.000)	4.53 (.681)	5.00 (.000)	4.67 (.492)	5.00 (.000)	4.47 (.513)	5.00 (.000)	5.00 (.000)	1.743	.101	ไม่แตกต่าง	
4.บ้านมือสองมีพื้นที่ใช้สอยสอดคล้องกับความต้องการใช้งาน	3.58 (.515)	4.50 (.577)	4.10 (.803)	3.00 (.000)	4.67 (.492)	4.00 (.000)	4.00 (.000)	4.16 (.834)	4.29 (.488)	2.688	.011	แตกต่าง	

ตารางที่ 4.13 (ต่อ)

ปัจจัยการตัดสินใจซื้อ	สภาพที่อยู่อาศัยเดิม ด้านผลิตภัณฑ์											sig	แปลผล
	จำนวนห้องไม่เพียงพอ	ไม่มีสวนหย่อม	พื้นที่ใช้สอยไม่เพียงพอ	พื้นที่ใช้สอยกว้างเกินไป	สภาพบ้านชำรุดทรุดโทรม	ปัญหาประปาฟ้า	ระบบบำบัดของเสียไม่ดี	ที่จอดรถไม่เพียงพอ	ปัญหาปลวก	F			
	$\bar{x}$ S.D	$\bar{x}$ S.D	$\bar{x}$ S.D	$\bar{x}$ S.D	$\bar{x}$ S.D	$\bar{x}$ S.D	$\bar{x}$ S.D	$\bar{x}$ S.D	$\bar{x}$ S.D	$\bar{x}$ S.D			
5.บ้านมีห้องมีความครบถ้วนของสิ่งอำนวยความสะดวก	2.83 (.389)	4.50 (.577)	3.33 (.606)	4.00 (.000)	4.00 (.853)	3.00 (.000)	5.00 (.000)	3.11 (.937)	4.14 (.900)	5.890	**	แตกต่าง	
6.บ้านมีห้องมีความเหมาะสมต่อการอยู่อาศัยได้ทันที	4.25 (.754)	5.00 (.000)	4.03 (1.217)	5.00 (.000)	4.83 (.389)	5.00 (.000)	5.00 (.000)	4.16 (.834)	4.00 (.000)	1.835	.082	ไม่แตกต่าง	
7.บ้านมีห้องมีการตกแต่งภายในที่สวยงาม	3.50 (1.087)	2.00 (1.15)	3.50 (.900)	3.00 (.000)	3.67 (.778)	3.00 (.000)	3.00 (.000)	3.53 (1.020)	2.57 (.535)	2.247	*	แตกต่าง	
8.บ้านมีห้องมีการตกแต่งภายนอกที่ร่มรื่นสวยงาม	3.75 (1.055)	2.00 (1.155)	4.00 (.983)	3.00 (.000)	4.17 (.937)	3.00 (.000)	4.00 (.000)	3.63 (.895)	3.29 (.488)	2.945	**	แตกต่าง	
9.บ้านมีห้องมีอุปกรณ์ที่จำเป็นพร้อมสรรพสำหรับการอยู่อาศัย	3.08 (1.240)	2.50 (1.732)	2.97 (.850)	4.00 (.000)	4.00 (.000)	5.00 (.000)	4.00 (.000)	3.11 (1.100)	2.71 (.488)	3.221	**	แตกต่าง	
10.บ้านมีห้องมีการปรับปรุงระบบไฟฟ้าประปา พร้อม	4.00 (1.206)	2.50 (.577)	4.13 (1.332)	4.00 (.000)	4.50 (.798)	3.00 (.000)	4.00 (.000)	4.53 (.772)	3.43 (1.718)	2.082	*	แตกต่าง	
11.บ้านมีห้องมองเห็นชุมชนก่อนซื้อ	4.42 (.793)	5.00 (.000)	4.50 (.731)	5.00 (.000)	4.33 (.778)	1.00 (.000)	3.00 (.000)	4.05 (1.129)	3.00 (1.915)	5.625	**	แตกต่าง	
12.บ้านมีห้องมองเห็นเพื่อนบ้านก่อนซื้อ	3.08 (1.443)	5.00 (.000)	3.63 (.928)	5.00 (.000)	4.33 (.778)	3.00 (.000)	3.00 (.000)	3.11 (.658)	2.57 (.535)	5.438	**	แตกต่าง	
13.บ้านมีห้องมองเห็นระบบการรักษาความปลอดภัยก่อนซื้อ	4.17 (.718)	5.00 (.000)	4.63 (.615)	5.00 (.000)	5.00 (.000)	3.00 (.000)	4.00 (.000)	4.58 (.769)	3.57 (.976)	5.379	**	แตกต่าง	

ตารางที่ 4.13 (ต่อ)

ปัจจัยการตัดสินใจชื่อ	สภาพที่อยู่อาศัยเดิม ด้านผลิตภัณฑ์												sig	แปลผล		
	จำนวนห้องไม่เพียงพอ	ไม่มีสวนหย่อม	พื้นที่ใช้สอยน้อยเกินไป	สภาพบ้านชำรุดทรุดโทรม	ปัญหาประเภทปลวก	ที่จอดรถไม่เพียงพอ	ปัญหาการเข้าถึงของเสียไม่สะดวก	ปัญหาความปลอดภัย	ปัญหาการเข้าถึงน้ำประปา	ปัญหาการเข้าถึงไฟฟ้า	ปัญหาการเข้าถึงน้ำประปา	ปัญหาการเข้าถึงน้ำประปา				
	$\bar{x}$ S.D	$\bar{x}$ S.D	$\bar{x}$ S.D	$\bar{x}$ S.D	$\bar{x}$ S.D	$\bar{x}$ S.D	$\bar{x}$ S.D	$\bar{x}$ S.D	$\bar{x}$ S.D	$\bar{x}$ S.D	$\bar{x}$ S.D	$\bar{x}$ S.D	$\bar{x}$ S.D			
<b>ด้านราคา</b>																
1. ราคามือสองสูงกว่าบ้านใหม่ในตลาดที่ตั้งเดียวกัน	4.00 (.603)	5.00 (.000)	3.90 (.803)	5.00 (.000)	3.50 (.798)	3.00 (.000)	4.00 (.000)	4.00 (.000)	3.00 (.000)	2.71 (1.604)	4.00 (1.000)	4.00 (.000)	4.00 (.000)	3.319 .002	**	แตกต่าง
2. มีหลายราคาให้เลือกในทำเลเดียวกันขึ้นอยู่กับการตกแต่ง	3.50 (.798)	5.00 (.000)	3.80 (1.243)	3.00 (.000)	3.67 (.778)	3.00 (.000)	3.00 (.000)	3.00 (.000)	3.00 (.000)	3.29 (.488)	4.05 (.780)	3.00 (.000)	3.29 (.488)	1.969 .061		ไม่แตกต่าง
3. สามารถเจรจาต่อรองราคาบ้านได้ตามความสะดวก	4.17 (.389)	4.50 (.577)	4.33 (.922)	4.00 (.000)	4.67 (.492)	3.00 (.000)	4.00 (.000)	4.00 (.000)	3.00 (.000)	3.57 (.976)	4.53 (.964)	4.00 (.000)	3.57 (.976)	2.626 .013	**	แตกต่าง
4. กำหนดราคาให้มีความเหมาะสมกับรายได้	4.67 (.492)	4.50 (.577)	4.70 (.466)	5.00 (.000)	4.50 (.522)	5.00 (.000)	3.00 (.000)	3.00 (.000)	5.00 (.000)	4.43 (.976)	4.58 (.507)	3.00 (.000)	4.43 (.976)	2.813 .008	**	แตกต่าง
5. ขอสินเชื่อได้ง่าย	4.00 (.000)	2.50 (1.732)	4.13 (1.074)	5.00 (.000)	4.00 (1.044)	5.00 (.000)	5.00 (.000)	5.00 (.000)	5.00 (.000)	3.29 (1.254)	4.53 (.513)	3.00 (.000)	3.29 (1.254)	3.462 .002	**	แตกต่าง
6. ขอสินเชื่อได้จากราคาขายต่ำ	3.75 (.452)	2.50 (1.732)	4.03 (1.033)	5.00 (.000)	3.83 (.937)	3.00 (.000)	3.00 (.000)	3.00 (.000)	3.00 (.000)	4.71 (.488)	4.21 (.787)	3.00 (.000)	4.71 (.488)	3.209 .003	**	แตกต่าง
7. ขอสินเชื่อสามารถผ่อนชำระได้ในระยะยาว	4.00 (.603)	3.00 (2.309)	3.40 (1.133)	5.00 (.000)	4.00 (.853)	4.00 (.000)	2.00 (.000)	2.00 (.000)	4.00 (.000)	2.14 (1.069)	3.89 (1.100)	2.00 (.000)	2.14 (1.069)	3.480 .002	**	แตกต่าง
8. ขอสินเชื่อเพื่อต่อเติมหรือซ่อมแซมบ้านได้	4.42 (.793)	5.00 (.000)	4.50 (.731)	5.00 (.000)	4.33 (.778)	1.00 (.000)	3.00 (.000)	3.00 (.000)	1.00 (.000)	3.00 (1.915)	4.05 (1.129)	3.00 (.000)	3.00 (1.915)	5.625 .000	**	แตกต่าง

จากตารางที่ 4.13 ผลการวิเคราะห์ความแตกต่างระหว่างสภาพที่อยู่อาศัยเดิม กับ ปัจจัยการตัดสินใจซื้อ ด้านผลิตภัณฑ์และราคา ของบ้านมือสอง

ด้านกายภาพ จำแนกเป็นรายชื่อ พบว่า สภาพที่อยู่อาศัยเดิมด้านผลิตภัณฑ์ ที่แตกต่างกันมีผลต่อการตัดสินใจด้านกายภาพแวดล้อมของบ้านมือสองเหมาะสม สวยงาม แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05 ส่วนสภาพที่อยู่อาศัยเดิมด้านผลิตภัณฑ์ ที่แตกต่างกันมีผลต่อการตัดสินใจด้านทำเลที่ตั้งของบ้านมือสองการคมนาคมสะดวก เช่น ใกล้รถไฟฟ้า ทำเลที่ตั้งของบ้านมือสองใกล้โรงเรียนลูก , ที่ทำงาน , ญาติพี่น้อง แตกต่างกันอย่างไม่มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05

ด้านผลิตภัณฑ์ จำแนกเป็นรายชื่อ พบว่า สภาพที่อยู่อาศัยเดิมด้านผลิตภัณฑ์ ที่แตกต่างกันมีผลต่อการตัดสินใจด้านคุณภาพเหมาะสมกับราคา บ้านมือสองมีความหลากหลายของรูปแบบ ให้เลือก บ้านมือสองมีพื้นที่ใช้สอยสอดคล้องกับความต้องการใช้งาน บ้านมือสองมีความครบถ้วนของ สิ่งอำนวยความสะดวก บ้านมือสองมีการตกแต่งภายในที่สวยงามบ้านมือสองมีการตกแต่งภายนอก ที่ร่มรื่นสวยงาม บ้านมือสองมีอุปกรณ์ที่จำเป็นพร้อมสรรพสำหรับการอยู่อาศัย บ้านมือสอง มีการปรับปรุงระบบไฟฟ้า ประปา พร้อม บ้านมือสองเห็นชุมชนก่อนซื้อ บ้านมือสองเห็นเพื่อนบ้านก่อนซื้อ บ้านมือสองเห็นระบบการรักษาความปลอดภัยก่อนซื้อส่วนสภาพที่อยู่อาศัยเดิม ด้านผลิตภัณฑ์ ไม่มีความสัมพันธ์กับ บ้านมือสองตั้งอยู่ในทำเลที่ต้องการ บ้านมือสอง มีความเหมาะสมต่อการอยู่อาศัยได้ทันที แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05

ด้านราคา จำแนกเป็นรายชื่อ พบว่า สภาพที่อยู่อาศัยเดิมด้านผลิตภัณฑ์ ที่แตกต่างกัน มีผลต่อการตัดสินใจด้านราคาบ้านมือสองถูกกว่าบ้านใหม่ในทำเลที่ตั้งเดียวกัน มีหลายราคา ให้เลือกในทำเลเดียวกัน ขึ้นอยู่กับการตกแต่ง สามารถเจรจาต่อรองราคาบ้านได้ตามความสามารถ ขอสินเชื่อได้วงเงินกู้สูง ขอสินเชื่อได้อัตราดอกเบี้ยต่ำกำหนดราคาให้มีความเหมาะสมกับรายได้ ขอสินเชื่อสามารถผ่อนชำระได้ในระยะยาว ขอสินเชื่อเพื่อต่อเติมหรือซ่อมแซมบ้านได้ แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05

ตารางที่ 4.14

ความแตกต่างระหว่างสภาพที่อยู่อาศัยเดิมด้านราคา กับปัจจัยการตัดสินใจซื้อด้านผลิตภัณฑ์และราคา ของบ้านมือสอง

ปัจจัยการตัดสินใจซื้อ	สภาพที่อยู่อาศัยเดิม ด้านราคา										
	นำเงินค่าเช่าบ้านมาผ่อนเพื่อซื้อบ้านมือสอง		ปัญหาการผ่อนชำระสูงเกินกำลัง		ประเมินค่าปรับปรุงสูงกว่าซื้อบ้านมือสองใหม่		มีกำลังในการซื้อบ้านเพิ่มขึ้น		F	sig	แปลผล
	$\bar{x}$	S.D	$\bar{x}$	S.D	$\bar{x}$	S.D	$\bar{x}$	S.D			
<b>ด้านกายภาพ</b>											
1.ทำเลที่ตั้งของบ้านมือสองการคมนาคมสะดวก เช่น ใกล้รถไฟฟ้า	3.90	(1.179)	4.17	(1.169)	4.17	(1.007)	4.03	(1.224)	.217	.884	ไม่แตกต่าง
2.ทำเลที่ตั้งของบ้านมือสอง เช่น ใกล้โรงเรียน	3.90	(1.300)	4.17	(1.169)	4.58	(.584)	4.10	(1.231)	1.547	.208	ไม่แตกต่าง
3.กายภาพแวดล้อมของบ้านมือสองเหมาะสมสวยงาม	3.71	(.784)	3.67	(1.033)	4.50	(.722)	3.77	(1.012)	4.258	.007 **	แตกต่าง
<b>ด้านผลิตภัณฑ์</b>											
1.บ้านมือสองมีคุณภาพเหมาะสมกับราคา	3.76	(1.221)	3.67	(.516)	4.88	(.338)	4.38	(.782)	8.377	.000 **	แตกต่าง
2.บ้านมือสองมีความหลากหลายของรูปแบบให้เลือก	3.52	(1.123)	3.83	(.753)	4.38	(.770)	3.90	(.852)	3.440	.020 *	แตกต่าง
3.บ้านมือสองตั้งอยู่ในทำเลที่ต้องการ	4.38	(.669)	4.67	(.816)	4.58	(.504)	4.69	(.569)	1.283	.285	ไม่แตกต่าง
4.บ้านมือสองมีพื้นที่ใช้สอยสอดคล้องกับความต้องการใช้งาน	3.86	(.655)	4.00	(.894)	4.00	(.795)	4.12	(.747)	4.902	.003 **	แตกต่าง

ตารางที่ 4.14 (ต่อ)

ปัจจัยการตัดสินใจซื้อ	สภาพที่อยู่อาศัยเดิม ด้านราคา											
	นำเงินค่าเช่าบ้านมาผ่อนเพื่อซื้อบ้านมือสอง		ปัญหาการผ่อนชำระสูงเกินกำลัง		ประเมินค่าปรับปรุงสูงกว่าซื้อบ้านมือสองใหม่		มีกำลังในการซื้อบ้านเพิ่มขึ้น		F	sig	แปลผล	
	$\bar{x}$	S.D	$\bar{x}$	S.D	$\bar{x}$	S.D	$\bar{x}$	S.D				
5.บ้านมือสองมีความครบถ้วนของสิ่งอำนวยความสะดวก	3.14	(.910)	3.33	(.516)	3.71	(.806)	3.51	(.885)	1.737	.165	ไม่แตกต่าง	
6.บ้านมือสองมีความเหมาะสมต่อการอยู่อาศัยได้ทันที	4.10	(1.179)	4.33	(.816)	4.46	(.658)	4.31	(.922)	.582	.628	ไม่แตกต่าง	
7.บ้านมือสองมีการตกแต่งภายในที่สวยงาม	3.05	(1.161)	3.33	(.816)	3.71	(.690)	3.31	(.977)	1.874	.140	ไม่แตกต่าง	
8.บ้านมือสองมีการตกแต่งภายนอกที่ร่มรื่นสวยงาม	3.29	(1.146)	3.83	(.753)	4.21	(.779)	3.64	(.986)	3.582	.017 **	แตกต่าง	
9.มีอุปกรณ์ที่จำเป็นพร้อมสรรพสำหรับการอยู่อาศัย	3.10	(1.300)	3.17	(.983)	3.67	(.637)	2.97	(.986)	2.514	.064	ไม่แตกต่าง	
10.มีการปรับปรุงระบบไฟฟ้า ประปาพร้อม	3.81	(1.365)	4.33	(1.033)	4.42	(.929)	4.00	(1.235)	1.163	.329	ไม่แตกต่าง	
11.เห็นชุมชนก่อนซื้อ	4.24	(1.261)	3.83	(1.602)	4.38	(.824)	4.08	(1.178)	.537	.658	ไม่แตกต่าง	
12.เห็นเพื่อนบ้านก่อนซื้อ	3.24	(1.261)	3.17	(.753)	3.71	(.908)	3.62	(1.042)	1.095	.356	ไม่แตกต่าง	
13.เห็นระบบรักษาความปลอดภัยก่อนซื้อ	4.38	(.805)	4.17	(.983)	4.79	(.509)	4.44	(.788)	1.918	.133	ไม่แตกต่าง	

ตารางที่ 4.14 (ต่อ)

ปัจจัยการตัดสินใจซื้อ	สภาพที่อยู่อาศัยเดิม ด้านราคา										sig	แปลผล
	นำเงินค่าเช่าบ้านมาผ่อนเพื่อซื้อบ้านมือสอง		ปัญหาการผ่อนชำระสูงเกินกำลัง		ประเมินค่าปรับปรุงสูงกว่าซื้อบ้านมือสองใหม่		มีกำลังในการซื้อบ้านเพิ่มขึ้น		F			
	$\bar{x}$	S.D	$\bar{x}$	S.D	$\bar{x}$	S.D	$\bar{x}$	S.D				
<b>ด้านราคา</b>												
1.ราคาบ้านมือสองถูกกว่าบ้านใหม่ในทำเลที่ตั้งเดียวกัน	3.62	(1.117)	3.50	(.837)	3.83	(.702)	4.03	(1.038)	1.087	.359	ไม่แตกต่าง	
2.มีหลายราคาให้เลือกในทำเลเดียวกัน ขึ้นอยู่กับการตกแต่ง	3.33	(1.065)	3.67	(.816)	3.96	(.751)	3.87	(1.031)	1.917	.133	ไม่แตกต่าง	
3.สามารถเจรจาต่อรองราคาบ้านได้ตามความสามารถ	4.05	(1.117)	4.33	(.816)	4.58	(.504)	4.21	(.864)	1.641	.186	ไม่แตกต่าง	
4.กำหนดราคาให้เหมาะสมกับรายได้	4.52	(.602)	4.83	(.408)	4.58	(.504)	4.59	(.637)	.438	.726	ไม่แตกต่าง	
5.ขอสินเชื่อได้วงเงินสูง	3.81	(1.209)	4.50	(.548)	4.46	(.779)	3.97	(1.038)	2.151	.100	ไม่แตกต่าง	
6.ขอสินเชื่อได้อัตราดอกเบี้ยต่ำ	3.86	(1.153)	3.83	(.983)	4.00	(.885)	4.03	(.959)	.177	.912	ไม่แตกต่าง	
7.ขอสินเชื่อสามารถผ่อนชำระได้ในระยะยาว	3.43	(.363)	3.50	(.548)	3.83	(.868)	3.49	(1.335)	.552	.648	ไม่แตกต่าง	
8.ขอสินเชื่อเพื่อต่อเติมหรือซ่อมแซมบ้านได้	4.24	(1.261)	3.83	(1.602)	4.38	(.824)	4.08	(1.178)	.537	.658	ไม่แตกต่าง	

จากตารางที่ 4.14 ผลการวิเคราะห์ความแตกต่างระหว่างสภาพที่อยู่อาศัยเดิมด้านราคา กับปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์และราคา ของบ้านมือสอง

ด้านกายภาพ จำแนกเป็นรายชื่อ พบว่า สภาพที่อยู่อาศัยเดิมด้านราคา ที่แตกต่างกันมีผลต่อการตัดสินใจด้านกายภาพแวดล้อมของบ้านมือสองเหมาะสม สวยงาม แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05 ส่วนสภาพที่อยู่อาศัยเดิมด้านราคาที่แตกต่างกันมีผลต่อการตัดสินใจด้านทำเลที่ตั้งของบ้านมือสองการคมนาคมสะดวก เช่น ใกล้รถไฟฟ้า ทำเลที่ตั้ง ของบ้านมือสองใกล้โรงเรียนลูก , ที่ทำงาน , ญาติพี่น้อง แตกต่างกันอย่างไม่มีนัยสำคัญทางสถิติ ที่ระดับ .05

ด้านผลิตภัณฑ์ จำแนกเป็นรายชื่อ พบว่า สภาพที่อยู่อาศัยเดิมด้านราคา ที่แตกต่างกัน มีผลต่อการตัดสินใจว่ามีคุณภาพเหมาะสมกับราคา บ้านมือสองมีความหลากหลายของรูปแบบ ให้เลือก บ้านมือสองมีพื้นที่ใช้สอยสอดคล้องกับความต้องการใช้งาน บ้านมือสองมีการตกแต่งภายนอก ที่ร่มรื่นสวยงามอย่าง แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05 ส่วนสภาพที่อยู่อาศัยเดิมด้านราคา ที่แตกต่างกันมีผลต่อการตัดสินใจกับบ้านมือสองตั้งอยู่ในทำเลที่ต้องการ บ้านมือสอง มีความครบถ้วนของสิ่งอำนวยความสะดวก บ้านมือสองมีความเหมาะสมต่อการเข้าอยู่อาศัยได้ทันที บ้านมือสองมีการตกแต่งภายในที่สวยงาม บ้านมือสองมีอุปกรณ์ที่จำเป็นพร้อมสรรพสำหรับการอยู่อาศัย บ้านมือสองมีการปรับปรุงระบบไฟฟ้า ประปา พร้อม บ้านมือสองเห็นชุมชนก่อนซื้อ บ้านมือสองเห็นเพื่อนบ้านก่อนซื้อ บ้านมือสองเห็นระบบการรักษาความปลอดภัยก่อนซื้อ ไม่แตกต่างกัน อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05

ด้านราคา จำแนกเป็นรายชื่อ พบว่า สภาพที่อยู่อาศัยเดิมด้านราคา ที่แตกต่างกันมีผลต่อการตัดสินใจว่าราคาบ้านมือสองถูกกว่าบ้านใหม่ในทำเลที่ตั้งเดียวกัน มีหลายราคาให้เลือก ในทำเลเดียวกัน ขึ้นอยู่กับการตกแต่ง สามารถเจรจาต่อรองราคาบ้านได้ตามความสามารถ ขอสินเชื่อ ได้วงเงินกู้สูง ขอสินเชื่อได้อัตราดอกเบี้ยต่ำกำหนดราคาให้มีความเหมาะสมกับรายได้ ขอสินเชื่อสามารถผ่อนชำระได้ในระยะยาว ขอสินเชื่อเพื่อต่อเติมหรือซ่อมแซมบ้านได้ แตกต่างกันอย่างไม่มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05