

ภาคผนวก ก

แบบสอบถามการวิจัยเรื่อง กลยุทธ์การตลาด: ศึกษาเฉพาะปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์และราคา
ของบ้านมือสอง ประเภทบ้านเดี่ยว บริเวณกรุงเทพมหานครและปริมณฑล



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

คำชี้แจง: แบบสอบถามชุดนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อต้องการทราบถึง ปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจ
ซื้อบ้านมือสอง แบบสอบถามประกอบด้วยข้อมูล 3 ส่วน ได้แก่

ส่วนที่ 1 ข้อมูลประชากรศาสตร์

ส่วนที่ 2 ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อกระบวนการตัดสินใจซื้อบ้านมือสอง

ส่วนที่ 3 ข้อเสนอแนะ

เพื่อให้ได้ข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อการศึกษามากที่สุด ขอความกรุณาท่านระบุคำตอบที่
ตรงความคิดเห็นของท่านมากที่สุด โดยคำตอบของท่าน จะใช้เฉพาะในการศึกษาวิจัยเท่านั้น และ
ขอรับรองว่าการให้ข้อมูลของท่านจะไม่เกิดผลกระทบใด ๆ ต่อท่าน

นางสาวรัชฎา หลิมรัตน์

นักศึกษาระดับปริญญาโท

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง

มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ส่วนที่ 1 ข้อมูลประชากรศาสตร์

คำชี้แจง กรุณาใส่เครื่องหมาย / ลงในช่อง หน้าข้อความให้ตรงกับความคิดเห็นของท่านมากที่สุด (เพียงข้อเดียว)

1. 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

2. จำนวนสมาชิกในครอบครัวที่อยู่อาศัยบ้านเดียวกับท่าน

- 1-3 คน 4-6 คน
 7-9 คน 10 คนขึ้นไป

3. ปัญหาสภาพที่อยู่อาศัยเดิม ด้านกายภาพ

- 1.ปัญหาโจรขโมย 2.ไกลจากที่ทำงาน
 3.ไกลจากสถานศึกษาบุตร 4.การจราจรติดขัด
 5.ไกลการคมนาคม 6.ห่างไกลชุมชน
 7.ปัญหาน้ำท่วม 8.ปัญหาเสียงรบกวน เช่น ใกล้สนามบิน
 9.ปัญหาใกล้ชุมชนแออัด สลัม 10.ไกลจากศูนย์ธุรกิจ

4. ปัญหาสภาพที่อยู่อาศัยเดิม ด้านผลิตภัณฑ์

1. แบบบ้านล้าสมัย
 2. จำนวนห้องไม่เพียงพอกับสมาชิกในครอบครัว
 3. ไม่มีสวนหย่อม และสนาม สำหรับสมาชิก
 4. พื้นที่ใช้สอยไม่เพียงพอ
 5. พื้นที่ใช้สอยใหญ่เกินความจำเป็น
 6. สภาพบ้านทรุดโทรม
 7. ปัญหาระบบประปาไฟฟ้า เช่น ท่อน้ำเก่า รั่ว สนิม ,สายไฟหมดอายุ
 8. ระบบบำบัดของเสียไม่ดี
 9. ที่จอดรถไม่เพียงพอ
 10. ปัญหาปลวก

5. ปัญหาสภาพที่อยู่อาศัยเดิม ด้านราคา

1. นำเงินค่าเช่าบ้านมาผ่อนเพื่อซื้อบ้าน มือสอง
2. ปัญหาการผ่อนชำระสูงเกินกำลัง
3. ประเมินค่าปรับปรุง และซ่อมแซมบ้าน สูงกว่าซื้อบ้านมือสองใหม่
4. มีกำลังในการซื้อบ้านเพิ่มขึ้น

ส่วนที่ 2 ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อกระบวนการตัดสินใจซื้อบ้านมือสอง (เพียงข้อเดียว)

ปัจจัยการตัดสินใจซื้อ	ระดับอิทธิพล				
	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	ไม่มีอิทธิพล
ด้านกายภาพ					
1.ทำเลที่ตั้งของบ้านมือสองการคมนาคมสะดวก เช่น ใกล้รถไฟฟ้า					
2.ทำเลที่ตั้งของบ้านมือสองใกล้โรงเรียนลูก, ที่ทำงาน, ญาติพี่น้อง					
3.กายภาพแวดล้อมของบ้านมือสองเหมาะสมสวยงาม					
ด้านผลิตภัณฑ์					
1. บ้านมือสองมีคุณภาพเหมาะสมกับราคา					
2. บ้านมือสองมีความหลากหลายของรูปแบบให้เลือก					
3. บ้านมือสองตั้งอยู่ในทำเลที่ต้องการ					
4. บ้านมือสองมีพื้นที่ใช้สอยสอดคล้องกับความต้องการใช้งาน					
5. บ้านมือสองมีความครบถ้วนของสิ่งอำนวยความสะดวก					
6. บ้านมือสองมีความเหมาะสมต่อการอยู่อาศัยได้ทันที					
7. บ้านมือสองมีการตกแต่งภายในที่สวยงาม					
8. บ้านมือสองมีการตกแต่งภายนอกที่ร่มรื่นสวยงาม					
9. บ้านมือสองมีอุปกรณ์ที่จำเป็นพร้อมสรรพสำหรับการอยู่อาศัย					

ปัจจัยการตัดสินใจซื้อ	ระดับอิทธิพล				
	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	ไม่มีอิทธิพล
10. บ้านมือสองมีการปรับปรุงระบบไฟฟ้า ประปาพร้อม					
11. บ้านมือสองเห็นชุมชนก่อนซื้อ					
12. บ้านมือสองเห็นเพื่อนบ้านก่อนซื้อ					
13. บ้านมือสองเห็นระบบรักษาความปลอดภัยก่อนซื้อ					
ด้านราคา					
1. ราคาบ้านมือสองถูกกว่าบ้านใหม่ในทำเลที่ตั้งเดียวกัน					
2. มีหลายราคาให้เลือกในทำเลเดียวกัน ขึ้นอยู่กับการตกแต่ง					
3. สามารถเจรจาต่อรองราคาบ้านได้ตามความสามารถ					
4. กำหนดราคาให้มีความเหมาะสมกับรายได้					
5. ขอสินเชื่อได้วงเงินกู้สูง					
6. ขอสินเชื่อได้อัตราดอกเบี้ยต่ำ					
7. ขอสินเชื่อสามารถผ่อนชำระได้ในระยะยาว					
8. ขอสินเชื่อเพื่อต่อเติมหรือซ่อมแซมบ้านได้					

ส่วนที่ 3 ข้อเสนอแนะ

สำหรับผู้ซื้อ.....

.....

สำหรับผู้ขาย.....

.....

สำหรับภาครัฐบาล.....

.....

สำหรับสถาบันการเงิน.....

.....