

ภาคผนวก ก.

แบบสอบถาม แผนธุรกิจการพัฒนาสังหาหิรมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัย บนที่ดินขนาดเล็กในเขตกรุงเทพมหานครชั้นในและชั้นกลาง



สาขาวิชานวัตกรรมการพัฒนาสังหาหิรมทรัพย์
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ศูนย์รังสิต
โทร. +66 (0) 2986 9434, +66 (0) 2986 9605-6 Fax. +66 (0) 2986 8067



แบบสอบถาม

“แผนธุรกิจการพัฒนาสังหาหิรมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยบนที่ดินขนาดเล็ก

ในเขตกรุงเทพมหานครชั้นในและชั้นกลาง”

คำชี้แจง 1 แบบสอบถามนี้เป็นส่วนหนึ่งของวิทยานิพนธ์เรื่อง “แผนธุรกิจการพัฒนาสังหาหิรมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยบนที่ดินขนาดเล็กในเขตกรุงเทพมหานครชั้นในและชั้นกลาง” จัดทำโดย นายเอกภณ จีวะสุวรรณ นักศึกษาปริญญาโท สาขาวิชานวัตกรรมการพัฒนาสังหาหิรมทรัพย์ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ศูนย์รังสิต

คำชี้แจง 2 **บ้านที่ไม่ใช่โครงการจัดสรร** คือ บ้านที่อยู่นบนที่ดินและตั้งอยู่บนถนนสาธารณะทั่วไป และไม่ได้อยู่ในโครงการที่จัดสรรที่ดิน ไม่มีพื้นที่ส่วนกลาง สระว่ายน้ำ สนามกีฬา และนิติบุคคลในการดูแล

คำชี้แจง 3 จุดประสงค์ของการสอบถามนี้เพื่อต้องการทราบข้อมูลที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อบ้านที่ไม่ใช่โครงการจัดสรร แบ่งได้ดังนี้

- ส่วนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม (ปัจจัยส่วนบุคคลของผู้ให้ข้อมูล)
- ส่วนที่ 2 ทิศนคติของท่านต่อการซื้อบ้านที่ไม่ใช่โครงการจัดสรร บ้านโครงการจัดสรร และคอนโดมิเนียม
- ส่วนที่ 3 รูปแบบและพื้นที่ใช้สอยของบ้านที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อบ้าน
- ส่วนที่ 4 ปัจจัยแวดล้อมทำเลที่ตั้งของบ้านที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อบ้าน
- ส่วนที่ 5 ปัจจัยเพิ่มเติมในตัวบ้านที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อบ้าน
- ส่วนที่ 6 สื่อและช่องทางการสื่อสารที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อบ้าน
- ส่วนที่ 7 ช่องทางการจัดจำหน่ายบ้านที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อบ้าน

กรุณาส่งกลับข้อมูลที่ท่านได้ตอบแบบสอบถามนี้คืนแก่ผู้ที่ทำหน้าที่เก็บรวบรวม หลังจากที่ท่านตอบครบทุกข้อ

ข้อมูลที่ได้รับทั้งหมด จะเก็บไว้เป็นความลับ เพื่อใช้ในการศึกษาวิจัยเท่านั้น ซึ่งจะไม่เกิดประโยชน์ในการพัฒนาสังหาหิรมทรัพย์บนที่ดินขนาดเล็ก ขอขอบคุณทุกท่านที่ให้ความร่วมมือในการทำแบบสอบถามครั้งนี้

เอกภณ จีวะสุวรรณ

นักศึกษาปริญญาโท สาขาวิชานวัตกรรมการพัฒนาสังหาหิรมทรัพย์

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ศูนย์รังสิต

โทร. 02 9869605 ต่อ 4008



สาขาวิชานวัตกรรมกรรมการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมืองมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ศูนย์รังสิต
โทร. +66 (0) 2986 9434, +66 (0) 2986 9605-6 Fax. +66 (0) 2986 8067



โปรดอ่านคำถามในแต่ละข้อ แล้วพิจารณาเลือกคำตอบข้อที่ตรงกับความเป็นจริงท่านมากที่สุด โดยทำเครื่องหมาย X ลงในช่อง ☐
และระบุข้อความในช่องว่างที่กำหนด

ท่านมีที่พักอยู่ใน เขตอำเภอ.....	ท่านมีสถานที่ทำงานอยู่ใน เขตอำเภอ.....
ระยะเวลาในการเดินทางมาทำงานประมาณ..... นาที	เดินทางกลับประมาณ..... นาที

ส่วนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม เพื่อทราบปัจจัยส่วนบุคคลของผู้ให้ข้อมูล

1.1 เพศ	☐ 1. ชาย	☐ 2. หญิง
1.2 อายุ	 ปี	
1.3 สถานภาพ	☐ 1. โสด	☐ 2. สมรส
	☐ 3. อยู่ร่วมกันโดยไม่สมรส	☐ 4. หย่าร้าง
1.4 สมาชิกในครอบครัว	รวมตัวท่าน คน ผู้ใหญ่ คน เด็ก คน อายุ คนที่ 1 ปี คนที่ 2 ปี คนที่ 3 ปี คนที่ 4 ปี	
1.5 ระดับการศึกษาของท่าน	☐ 1. ประถม/มัธยมต้น	☐ 2. มัธยมปลาย/วช.
	☐ 3. อนุปริญญา	☐ 4. ปริญญาตรี
	☐ 5. ปริญญาโทหรือสูงกว่า	
1.6 อาชีพของท่าน	☐ 1. รับราชการ/รัฐวิสาหกิจ ☐ 2. พนักงานบริษัทเอกชน	
	☐ 3. เจ้าของกิจการ(โปรดระบุ).....	
	☐ 4. วิชาชีพอิสระ(โปรดระบุ).....	
	☐ 5. อื่น ๆ (โปรดระบุ).....	
1.7 รายได้เฉลี่ยของครอบครัว ต่อเดือน	☐ 1. ต่ำกว่า 30,000 บาท	☐ 2. 30,001 – 60,000 บาท
	☐ 3. 60,001 – 90,000 บาท	☐ 4. 90,001 – 120,000 บาท
	☐ 5. 120,001 – 150,000 บาท	☐ 6. 150,001 – 180,000 บาท
	☐ 7. 180,001 – 200,000 บาท	☐ 8. 200,001 บาทขึ้นไป
1.8 ลักษณะที่อยู่อาศัยปัจจุบัน	☐ 1. บ้านเดี่ยว	☐ 2. บ้านแฝด
	☐ 3. ทาวน์เฮาส์	☐ 4. ตึกแถว
	☐ 5. คอนโดมิเนียม/อาคารชุด	☐ 6. อพาร์ทเมนต์
	☐ 7. อื่น ๆ ระบุ.....	



สาขาวิชานวัตกรรมกาพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมืองมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ศูนย์รังสิต
โทร. +66 (0) 2986 9434, +66 (0) 2986 9605-6 Fax. +66 (0) 2986 8067



โปรดอ่านคำถามในแต่ละข้อ แล้วพิจารณาเลือกคำตอบที่ตรงความเห็นของท่านมากที่สุด โดยทำเครื่องหมาย X ลงในช่อง ☐
และ ทำเครื่องหมาย X ลงในช่อง ☐ 1 : 2 : 3 : 4 : 5 : 6 : 7 (จาก 1 =น้อยที่สุด ไปหา 7 =มากที่สุด) ที่ตรงกับความคิดเห็นของท่าน

ส่วนที่ 2 ทัศนคติต่อการซื้อบ้านที่ไม่ใช่โครงการจัดสรร บ้านโครงการจัดสรรและคอนโดมิเนียม

คำอธิบาย:

A. บ้านโครงการจัดสรร คือ บ้านที่อยู่ในโครงการจัดสรรที่ดิน ทั้งบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮาส์ ที่มีการจัดพื้นที่ส่วนกลาง สโมสร สิ่งอำนวยความสะดวก	
B. บ้านที่ไม่ใช่โครงการจัดสรร คือ บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮาส์ ที่อยู่บนที่ดินและตั้งอยู่บนถนนสาธารณะทั่วไปและไม่ได้ อยู่ในโครงการที่จัดสรรที่ดิน ไม่มีพื้นที่ส่วนกลาง สระว่ายน้ำ สโมสร ปรก. และนิติบุคคลในการดูแล	
C. คอนโดมิเนียม คือ อาคารชุดพักอาศัยที่อยู่อาศัยร่วมกันในอาคารเดียวกัน ที่มีการจัดพื้นที่ส่วนกลาง สิ่งอำนวยความสะดวก สระว่ายน้ำ	

[illegible]



สาขาวิชานวัตกรรมการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมืองมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ศูนย์รังสิต
โทร. +66 (0) 2986 9434, +66 (0) 2986 9605-6 Fax. +66 (0) 2986 8067



โปรดอ่านคำถามในแต่ละข้อ แล้วพิจารณาเลือกคำตอบที่ตรงความเห็นของท่านมากที่สุด โดยทำเครื่องหมาย X ลงในช่อง ☐ และทำเครื่องหมาย X ลงในช่อง ☐ 1 : 2 : 3 : 4 : 5 : 6 : 7 (จาก 1 = น้อยที่สุด ไปหา 7 = มากที่สุด) ที่ตรงกับความคิดเห็นของท่าน

[illegible]



สาขาวิชาวิศวกรรมกรรมการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมืองมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ศูนย์รังสิต
โทร. +66 (0) 2986 9434, +66 (0) 2986 9605-6 Fax. +66 (0) 2986 8067



โปรดอ่านคำถามในแต่ละข้อ แล้วพิจารณาเลือกคำตอบที่ตรงความเห็นของท่านมากที่สุด โดยทำเครื่องหมาย X ลงในช่อง ☐
และทำเครื่องหมาย X ลงในช่อง ☐ 1 : 2 : 3 : 4 : 5 : 6 : 7 (จาก 1=น้อยที่สุด ไปหา 7=มากที่สุด) ที่ตรงกับความคิดเห็นของท่าน

3. ทศคติต่อการซื้อบ้านประเภท		C. คอนโดมิเนียม								
ทัศนคติต่อคอนโดมิเนียม ในประเด็นเรื่อง		ระดับความเห็นในประเด็นนั้น								
		น้อยสุด	1	2	3	4	5	6		7
1. ราคา	ถูก	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	แพง
2. ระยะห่างจากที่ทำงาน	ใกล้	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	ไกล
3. ความสะดวกในการคมนาคม	ไม่สะดวก	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	สะดวก
4. การเข้าถึงขนส่งมวลชน	ไม่สะดวก	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	สะดวก
5. ความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน	ไม่ปลอดภัย	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	ปลอดภัย
6. สิ่งอำนวยความสะดวก (สโมสร สระว่ายน้ำ ฟิตเนส สวน)	ไม่จำเป็น	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	จำเป็น
7. สภาพแวดล้อมโดยรอบที่อยู่อาศัย	ไม่ดี	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	ดี
8. สาธารณูปโภคพื้นฐาน (น้ำ ไฟฟ้า)	ไม่ดี	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	ดี
9. ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง	ไม่ดี	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	ดี
10. ขนาดของพื้นที่ใช้สอย	น้อย	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	มาก
11. ฟังก์ชันการใช้งาน	ไม่ดี	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	ดี
12. การออกแบบอาคาร	ไม่พอใจ	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	พอใจ
13. ความน่าเชื่อถือของแบรนด์ผู้ผลิต	น้อย	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	มาก
14. การบริการหลังการขาย	ไม่ดี	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	ดี

4. ระดับความสนใจในการซื้อในกรณีที่ท่านจะตัดสินใจซื้อ	น้อยสุด —————> มากสุด				
	1	2	3	4	5
A. บ้านโครงการจัดสรร คือ บ้านที่อยู่ในโครงการจัดสรรที่ดิน ทั้งบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮาส์ ที่มีการจัดพื้นที่ส่วนกลาง สโมสร สิ่งอำนวยความสะดวก	☐	☐	☐	☐	☐
B. บ้านที่ไม่ใช่โครงการจัดสรร คือ บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮาส์ ที่อยู่บนที่ดินและตั้งอยู่ บนถนนสาธารณะทั่วไป และไม่ได้ อยู่ในโครงการที่จัดสรรที่ดิน ไม่มีพื้นที่ส่วนกลาง สระว่ายน้ำ น้ำ สโมสร สปก. และนิติบุคคลในการดูแล รวมถึงบ้านมือสอง	☐	☐	☐	☐	☐
C. คอนโดมิเนียม คือ อาคารชุดพักอาศัยที่อยู่อาศัยร่วมกันในอาคารเดียวกัน ที่มีการจัด พื้นที่ส่วนกลาง สิ่งอำนวยความสะดวก สระว่ายน้ำ	☐	☐	☐	☐	☐



สาขาวิชาวิศวกรรมการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมืองมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ศูนย์รังสิต
โทร. +66 (0) 2986 9434, +66 (0) 2986 9605-6 Fax. +66 (0) 2986 8067



โปรดอ่านคำถามในแต่ละข้อ แล้วพิจารณาเลือกคำตอบที่ตรงความเห็นของท่านมากที่สุด
และทำเครื่องหมาย X ลงในช่อง ☐ 1 : 2 : 3 : 4 : 5 (จาก 1=น้อยที่สุด ไปหา 5=มากที่สุด) ที่ตรงกับความคิดเห็นของท่าน

ส่วนที่ 3 ข้อมูลด้านรูปแบบและพื้นที่ใช้สอยของบ้านที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อบ้านทั้ง บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮาส์

ภาพแสดงตัวอย่างรูปแบบและสไตล์ของบ้านในรูปแบบต่าง ๆ



รูปแบบ A รูปแบบไทยประยุกต์



รูปแบบ B รูปแบบรีสอร์ท



รูปแบบ C รูปแบบร่วมสมัย



รูปแบบ D รูปแบบเขตร้อนสมัยใหม่



รูปแบบ E รูปแบบสมัยใหม่



รูปแบบ F รูปแบบตะวันตก

		น้อยที่สุด —————> มากที่สุด				
		1	2	3	4	5
3.1 รูปแบบบ้านที่ท่านคาดว่าจะตัดสินใจซื้อ เรียงตามลำดับ 5 ลำดับ						
(กรุณากรอกตัวอักษร A : B : C : D : E : F ตามรูปแบบ)						
3.2 การใช้งานที่เหมาะสมกับครอบครัวท่าน						
จำนวนห้องนอน	☐ 1 ห้อง	☐ 2 ห้อง	☐ 3 ห้อง	☐ 4 ห้อง	☐ 5 ห้อง	
จำนวนห้องน้ำ	☐ 1 ห้อง	☐ 2 ห้อง	☐ 3 ห้อง	☐ 4 ห้อง	☐ 5 ห้อง	
จำนวนที่จอดรถ	☐ 1 คัน	☐ 2 คัน	☐ 3 คัน	☐ 4 คัน	☐ 5 คัน	



สาขาวิชาวิศวกรรมการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมืองมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ศูนย์รังสิต
โทร. +66 (0) 2986 9434, +66 (0) 2986 9605-6 Fax. +66 (0) 2986 8067



โปรดอ่านคำถามในแต่ละข้อ แล้วพิจารณาเลือกคำตอบที่ตรงความเห็นของท่านมากที่สุด โดยการกรอกตัวเลขในช่อง ☐
และแสดงคะแนน 1 : 2 : 3 : 4 : 5 (จาก 1=น้อยที่สุด ไปหา 5=มากที่สุด) ที่ตรงกับความคิดเห็นของท่าน

ส่วนที่ 4 ข้อมูลปัจจัยแวดล้อมทำเลที่ตั้งของบ้านที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อบ้าน ทั้งบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮาส์

4.1 ปัจจัยแวดล้อมทางกายภาพภายนอกความรับผิดชอบโครงการ ที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อบ้าน (กรอกตัวเลขในช่อง ☐ เรียงตามลำดับ 5 อันดับ 1 : 2 : 3 : 4 : 5 (จาก 1=น้อยที่สุด ไปหา 5=มากที่สุด) <table border="0"> <tr> <td>☐ การเข้าถึงระบบประปา ไฟฟ้า โทรศัพท์</td> <td>☐ คุณภาพถนน</td> <td>☐ การระบายน้ำ</td> </tr> <tr> <td>☐ ไฟทางส่องสว่าง</td> <td>☐ สภาพอาคารโดยรอบบ้าน</td> <td>☐ อื่น ๆ ระบุ</td> </tr> </table>	☐ การเข้าถึงระบบประปา ไฟฟ้า โทรศัพท์	☐ คุณภาพถนน	☐ การระบายน้ำ	☐ ไฟทางส่องสว่าง	☐ สภาพอาคารโดยรอบบ้าน	☐ อื่น ๆ ระบุ						
☐ การเข้าถึงระบบประปา ไฟฟ้า โทรศัพท์	☐ คุณภาพถนน	☐ การระบายน้ำ										
☐ ไฟทางส่องสว่าง	☐ สภาพอาคารโดยรอบบ้าน	☐ อื่น ๆ ระบุ										
4.2 ปัจจัยแวดล้อมทางเศรษฐกิจและสังคม ที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อบ้าน (กรอกตัวเลขในช่อง ☐ เรียงตามลำดับ 5 อันดับ 1 : 2 : 3 : 4 : 5 (จาก 1=น้อยที่สุด ไปหา 5=มากที่สุด) <table border="0"> <tr> <td>☐ ใกล้ห้างสรรพสินค้า (เซ็นทรัล, เดอะมอลล์ ฯ)</td> <td>☐ ใกล้ห้างค้าปลีก (โลตัส, บิ๊กซี ฯ)</td> </tr> <tr> <td>☐ ใกล้ตลาด</td> <td>☐ ใกล้สถานศึกษา</td> </tr> <tr> <td>☐ ใกล้โรงพยาบาล</td> <td>☐ ใกล้สถานที่ราชการ</td> </tr> <tr> <td>☐ ใกล้สนามกีฬา</td> <td>☐ ใกล้สวนสาธารณะ</td> </tr> <tr> <td>☐ ใกล้ร้านอาหาร</td> <td>☐ ใกล้ที่ทำงาน</td> </tr> <tr> <td>☐ ใกล้บ้านญาติ (พ่อแม่ พี่ น้อง ฯ)</td> <td>☐ อื่น ๆ ระบุ</td> </tr> </table> 4.2.1 ระยะทางที่ไกลที่สุดของปัจจัยแวดล้อมทางเศรษฐกิจและสังคม ที่ยอมรับได้ คือ กม. หรือ เวลาเดินทางไม่เกิน นาที	☐ ใกล้ห้างสรรพสินค้า (เซ็นทรัล, เดอะมอลล์ ฯ)	☐ ใกล้ห้างค้าปลีก (โลตัส, บิ๊กซี ฯ)	☐ ใกล้ตลาด	☐ ใกล้สถานศึกษา	☐ ใกล้โรงพยาบาล	☐ ใกล้สถานที่ราชการ	☐ ใกล้สนามกีฬา	☐ ใกล้สวนสาธารณะ	☐ ใกล้ร้านอาหาร	☐ ใกล้ที่ทำงาน	☐ ใกล้บ้านญาติ (พ่อแม่ พี่ น้อง ฯ)	☐ อื่น ๆ ระบุ
☐ ใกล้ห้างสรรพสินค้า (เซ็นทรัล, เดอะมอลล์ ฯ)	☐ ใกล้ห้างค้าปลีก (โลตัส, บิ๊กซี ฯ)											
☐ ใกล้ตลาด	☐ ใกล้สถานศึกษา											
☐ ใกล้โรงพยาบาล	☐ ใกล้สถานที่ราชการ											
☐ ใกล้สนามกีฬา	☐ ใกล้สวนสาธารณะ											
☐ ใกล้ร้านอาหาร	☐ ใกล้ที่ทำงาน											
☐ ใกล้บ้านญาติ (พ่อแม่ พี่ น้อง ฯ)	☐ อื่น ๆ ระบุ											
4.3 ปัจจัยแวดล้อมทางการคมนาคม ที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อบ้าน (กรอกตัวเลขในช่อง ☐ เรียงตามลำดับ 5 อันดับ 1 : 2 : 3 : 4 : 5 (จาก 1=น้อยที่สุด ไปหา 5=มากที่สุด) <table border="0"> <tr> <td>☐ ใกล้ถนนใหญ่ที่สำคัญ</td> <td>☐ ใกล้จุดขึ้นลงทางด่วน</td> <td>☐ ใกล้สถานีรถไฟฟ้า</td> </tr> <tr> <td>☐ ใกล้ถนนในอนาคต</td> <td>☐ ใกล้โครงการรถไฟฟ้าในอนาคต</td> <td>☐ อื่น ๆ ระบุ</td> </tr> </table> 4.3.1 ระยะทางที่ไกลที่สุดของปัจจัยแวดล้อมทางการคมนาคม ที่ยอมรับได้ คือ กม. หรือ เวลาเดินทางไม่เกิน นาที	☐ ใกล้ถนนใหญ่ที่สำคัญ	☐ ใกล้จุดขึ้นลงทางด่วน	☐ ใกล้สถานีรถไฟฟ้า	☐ ใกล้ถนนในอนาคต	☐ ใกล้โครงการรถไฟฟ้าในอนาคต	☐ อื่น ๆ ระบุ						
☐ ใกล้ถนนใหญ่ที่สำคัญ	☐ ใกล้จุดขึ้นลงทางด่วน	☐ ใกล้สถานีรถไฟฟ้า										
☐ ใกล้ถนนในอนาคต	☐ ใกล้โครงการรถไฟฟ้าในอนาคต	☐ อื่น ๆ ระบุ										



สาขาวิชาวิศวกรรมการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมืองมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ศูนย์รังสิต
โทร. +66 (0) 2986 9434, +66 (0) 2986 9605-6 Fax. +66 (0) 2986 8067



โปรดอ่านคำถามในแต่ละข้อ แล้วพิจารณาเลือกคำตอบที่ตรงความเห็นของท่านมากที่สุด โดยการกรอกตัวเลขในช่อง ☐
และแสดงคะแนน 1 : 2 : 3 (จาก 1=น้อยที่สุด ไปหา 3=มากที่สุด) ที่ตรงกับความคิดเห็นของท่าน

ส่วนที่ 5 ปัจจัยเพิ่มเติมในตัวบ้านที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อบ้าน ทั้งบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮาส์

5.1 ปัจจัยเพิ่มเติมในตัวบ้านประเภทใดที่ท่านต้องการหากท่านซื้อบ้าน (กรอกตัวเลขในช่อง ☐ เรียงตามลำดับ 3 อันดับ 1 : 2 : 3 จาก 1=น้อยที่สุด ไปหา 3=มากที่สุด) ☐ สิ่งอำนวยความสะดวกในตัวบ้าน เช่น เครื่องใช้ไฟฟ้า เครื่องปรับอากาศ ฯ ☐ สิ่งป้องกันเพื่อความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน เช่น สัญญาณกันขโมย ฯ เครื่องตัดไฟฟ้าสัตว์วงจร ☐ ของแถมที่เพิ่มเติมเพื่อการตกแต่งบ้าน เช่น เฟอร์นิเจอร์ ฯ ☐ อื่น ๆ ระบุ
5.2 หากเพิ่มของแถมด้านสิ่งอำนวยความสะดวกเข้าไปในตัวบ้าน ข้อใดจะส่งผลต่อการตัดสินใจซื้อบ้านของท่าน (กรอกตัวเลขในช่อง ☐ เรียงตามลำดับ 3 อันดับ 1 : 2 : 3 จาก 1=น้อยที่สุด ไปหา 3=มากที่สุด) ☐ เครื่องใช้ไฟฟ้า ☐ เครื่องปรับอากาศ ☐ แทงค์น้ำประปา ☐ บิมน้ำ ☐ อื่น ๆ ระบุ
5.3 หากเพิ่มของแถมด้านสิ่งป้องกันเพื่อความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินเข้าไปในตัวบ้าน ข้อใดจะส่งผลต่อการตัดสินใจซื้อบ้านของท่าน (กรอกตัวเลขในช่อง ☐ เรียงตามลำดับ 3 อันดับ 1 : 2 : 3 จาก 1=น้อยที่สุด ไปหา 3=มากที่สุด) ☐ ระบบสัญญาณกันขโมย ☐ กล้องวงจรปิด ☐ มุ้งลวดและเหล็กดัด ☐ ระบบก้ำจัดปลวก ☐ เครื่องตัดไฟฟ้าสัตว์วงจร ☐ อื่น ๆ ระบุ
5.4 หากเพิ่มของแถมที่เพิ่มเติมเพื่อการตกแต่งบ้าน ข้อใดจะส่งผลต่อการตัดสินใจซื้อบ้านของท่าน (กรอกตัวเลขในช่อง ☐ เรียงตามลำดับ 3 อันดับ 1 : 2 : 3 จาก 1=น้อยที่สุด ไปหา 3=มากที่สุด) ☐ แคมชุดเฟอร์นิเจอร์ ☐ แคมการตกแต่งสวนภายนอกบ้าน ☐ แคมตกแต่งห้องน้ำ สุขาภัณฑ์ ☐ แคมชุดครัว ☐ อื่น ๆ ระบุ
5.5 หากต้องเลือกระหว่างของแถมกับส่วนลดราคา ท่านคิดว่าท่านจะตัดสินใจซื้อบ้านไม่จัดสรรเพราะปัจจัยใด (ทำเครื่องหมาย X ลงในช่อง ☐ ที่ตรงกับความเห็นของท่านมากที่สุด) ☐ ของแถม ☐ ไม่รับของแถมขอเป็นส่วนลดราคา



สาขาวิชาวิศวกรรมกรรมการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมืองมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ศูนย์รังสิต
โทร. +66 (0) 2986 9434, +66 (0) 2986 9605-6 Fax. +66 (0) 2986 8067



โปรดอ่านคำถามในแต่ละข้อ แล้วพิจารณาเลือกคำตอบที่ตรงความเห็นของท่านมากที่สุด โดยการกรอกตัวเลขในช่อง ☐
และแสดงคะแนน 1 : 2 : 3 : 4 : 5 (จาก 1=น้อยที่สุด ไปหา 5=มากที่สุด) ที่ตรงกับความคิดเห็นของท่าน

ส่วนที่ 6 สื่อและช่องทางการสื่อสารที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อบ้าน

6.1 ท่านทราบข่าวสารโครงการบ้านที่เปิดตัวใหม่จากทางใด (กรอกตัวเลขในช่อง ☐ เรียงตามลำดับ 5 อันดับ 1 : 2 : 3 : 4 : 5 (จาก 1=น้อยที่สุด ไปหา 5=มากที่สุด)) <table border="0"> <tr> <td>☐ ทีวี</td> <td>☐ วิทยุ</td> <td>☐ หนังสือพิมพ์</td> <td>☐ นิตยสารขายบ้าน</td> </tr> <tr> <td>☐ ป้ายโฆษณา</td> <td>☐ แจกโบรชัวร์</td> <td>☐ เว็บไซต์</td> <td>☐ อีเมลล์</td> </tr> <tr> <td>☐ SMS ทางโทรศัพท์</td> <td>☐ จดหมาย</td> <td colspan="2">☐ ไปชมงาน อีเวนท์ต่าง ๆ ที่จัดขึ้น</td> </tr> <tr> <td>☐ ข่าวกิจกรรม</td> <td colspan="3">☐ อื่น ๆ ระบุ</td> </tr> </table>				☐ ทีวี	☐ วิทยุ	☐ หนังสือพิมพ์	☐ นิตยสารขายบ้าน	☐ ป้ายโฆษณา	☐ แจกโบรชัวร์	☐ เว็บไซต์	☐ อีเมลล์	☐ SMS ทางโทรศัพท์	☐ จดหมาย	☐ ไปชมงาน อีเวนท์ต่าง ๆ ที่จัดขึ้น		☐ ข่าวกิจกรรม	☐ อื่น ๆ ระบุ		
☐ ทีวี	☐ วิทยุ	☐ หนังสือพิมพ์	☐ นิตยสารขายบ้าน																
☐ ป้ายโฆษณา	☐ แจกโบรชัวร์	☐ เว็บไซต์	☐ อีเมลล์																
☐ SMS ทางโทรศัพท์	☐ จดหมาย	☐ ไปชมงาน อีเวนท์ต่าง ๆ ที่จัดขึ้น																	
☐ ข่าวกิจกรรม	☐ อื่น ๆ ระบุ																		
6.2 สื่อทางใด ทำให้ท่านอยากทราบรายละเอียดของบ้านเพิ่มขึ้นและติดต่อขอเข้าชมโครงการหรือขอข้อมูลจากพนักงานขาย (กรอกตัวเลขในช่อง ☐ เรียงตามลำดับ 5 อันดับ 1 : 2 : 3 : 4 : 5 (จาก 1=น้อยที่สุด ไปหา 5=มากที่สุด)) <table border="0"> <tr> <td>☐ ทีวี</td> <td>☐ วิทยุ</td> <td>☐ หนังสือพิมพ์</td> <td>☐ นิตยสารขายบ้าน</td> </tr> <tr> <td>☐ ป้ายโฆษณา</td> <td>☐ แจกโบรชัวร์</td> <td>☐ เว็บไซต์</td> <td>☐ อีเมลล์</td> </tr> <tr> <td>☐ SMS ทางโทรศัพท์</td> <td>☐ จดหมาย</td> <td colspan="2">☐ ไปชมงาน อีเวนท์ต่าง ๆ ที่จัดขึ้น</td> </tr> <tr> <td>☐ ข่าวกิจกรรม</td> <td colspan="3">☐ อื่น ๆ ระบุ</td> </tr> </table>				☐ ทีวี	☐ วิทยุ	☐ หนังสือพิมพ์	☐ นิตยสารขายบ้าน	☐ ป้ายโฆษณา	☐ แจกโบรชัวร์	☐ เว็บไซต์	☐ อีเมลล์	☐ SMS ทางโทรศัพท์	☐ จดหมาย	☐ ไปชมงาน อีเวนท์ต่าง ๆ ที่จัดขึ้น		☐ ข่าวกิจกรรม	☐ อื่น ๆ ระบุ		
☐ ทีวี	☐ วิทยุ	☐ หนังสือพิมพ์	☐ นิตยสารขายบ้าน																
☐ ป้ายโฆษณา	☐ แจกโบรชัวร์	☐ เว็บไซต์	☐ อีเมลล์																
☐ SMS ทางโทรศัพท์	☐ จดหมาย	☐ ไปชมงาน อีเวนท์ต่าง ๆ ที่จัดขึ้น																	
☐ ข่าวกิจกรรม	☐ อื่น ๆ ระบุ																		
6.3 หากท่านต้องการซื้อบ้าน ท่านหาข้อมูลเบื้องต้น จากแหล่งข้อมูลใด (กรอกตัวเลขในช่อง ☐ เรียงตามลำดับ 5 อันดับ 1 : 2 : 3 : 4 : 5 (จาก 1=น้อยที่สุด ไปหา 5=มากที่สุด)) <table border="0"> <tr> <td>☐ นิตยสารขายบ้าน ระบุชื่อ</td> <td>☐ หนังสือพิมพ์ ระบุชื่อ</td> </tr> <tr> <td>☐ เว็บไซต์ ระบุชื่อ</td> <td>☐ ประกาศของธนาคาร ระบุชื่อ</td> </tr> <tr> <td colspan="2">☐ ไปชมงาน อีเวนท์ต่าง ๆ ที่จัดขึ้น ระบุชื่องาน</td> </tr> <tr> <td colspan="2">☐ ขับรถหรือเดินทางค้นหาและสำรวจโครงการในทำเลที่ต้องการ</td> </tr> <tr> <td>☐ ถามผู้รู้เพื่อน</td> <td>☐ อื่น ๆ ระบุ</td> </tr> </table>				☐ นิตยสารขายบ้าน ระบุชื่อ	☐ หนังสือพิมพ์ ระบุชื่อ	☐ เว็บไซต์ ระบุชื่อ	☐ ประกาศของธนาคาร ระบุชื่อ	☐ ไปชมงาน อีเวนท์ต่าง ๆ ที่จัดขึ้น ระบุชื่องาน		☐ ขับรถหรือเดินทางค้นหาและสำรวจโครงการในทำเลที่ต้องการ		☐ ถามผู้รู้เพื่อน	☐ อื่น ๆ ระบุ						
☐ นิตยสารขายบ้าน ระบุชื่อ	☐ หนังสือพิมพ์ ระบุชื่อ																		
☐ เว็บไซต์ ระบุชื่อ	☐ ประกาศของธนาคาร ระบุชื่อ																		
☐ ไปชมงาน อีเวนท์ต่าง ๆ ที่จัดขึ้น ระบุชื่องาน																			
☐ ขับรถหรือเดินทางค้นหาและสำรวจโครงการในทำเลที่ต้องการ																			
☐ ถามผู้รู้เพื่อน	☐ อื่น ๆ ระบุ																		
6.4 ท่านคิดว่ารายละเอียดใดบ้างที่ควรปรากฏในสื่อและช่องทางการสื่อสารต่าง ๆ (กรอกตัวเลขในช่อง ☐ เรียงตามลำดับ 5 อันดับ 1 : 2 : 3 : 4 : 5 (จาก 1=น้อยที่สุด ไปหา 5=มากที่สุด)) <table border="0"> <tr> <td>☐ ราคา</td> <td>☐ ทำเล</td> <td>☐ คุณภาพวัสดุ</td> </tr> <tr> <td>☐ พื้นที่ใช้สอย</td> <td>☐ แบบแปลนบ้าน</td> <td>☐ สไตล์และรูปแบบของบ้าน</td> </tr> <tr> <td>☐ ของแถม</td> <td>☐ แบบแปลนผู้ผลิต</td> <td>☐ บริการหลังการขาย</td> </tr> <tr> <td>☐ การรักษาความปลอดภัย</td> <td>☐ สโมสรและสระว่ายน้ำ</td> <td>☐ สภาพแวดล้อมโครงการ</td> </tr> <tr> <td>☐ แผนที่โครงการ</td> <td colspan="2">☐ อื่น ๆ ระบุ</td> </tr> </table>				☐ ราคา	☐ ทำเล	☐ คุณภาพวัสดุ	☐ พื้นที่ใช้สอย	☐ แบบแปลนบ้าน	☐ สไตล์และรูปแบบของบ้าน	☐ ของแถม	☐ แบบแปลนผู้ผลิต	☐ บริการหลังการขาย	☐ การรักษาความปลอดภัย	☐ สโมสรและสระว่ายน้ำ	☐ สภาพแวดล้อมโครงการ	☐ แผนที่โครงการ	☐ อื่น ๆ ระบุ		
☐ ราคา	☐ ทำเล	☐ คุณภาพวัสดุ																	
☐ พื้นที่ใช้สอย	☐ แบบแปลนบ้าน	☐ สไตล์และรูปแบบของบ้าน																	
☐ ของแถม	☐ แบบแปลนผู้ผลิต	☐ บริการหลังการขาย																	
☐ การรักษาความปลอดภัย	☐ สโมสรและสระว่ายน้ำ	☐ สภาพแวดล้อมโครงการ																	
☐ แผนที่โครงการ	☐ อื่น ๆ ระบุ																		



สาขาวิชานวัตกรรมการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมืองมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ศูนย์รังสิต
โทร. +66 (0) 2986 9434, +66 (0) 2986 9605-6 Fax. +66 (0) 2986 8067



โปรดอ่านคำถามในแต่ละข้อ แล้วพิจารณาเลือกคำตอบข้อที่ตรงความเห็นของท่านมากที่สุด ทำเครื่องหมาย X ลงในช่อง ☐
และทำเครื่องหมาย X ลงในช่อง ☐ 5 : 4 : 3 : 2 : 1 ตามระดับความเชื่อมั่นของท่านและระดับของโอกาสในช่องทางนั้น

ส่วนที่ 7 ช่องทางการจัดจำหน่ายบ้านที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อบ้าน

7.1 ท่านเคยมีประสบการณ์จองหรือซื้อบ้านในช่องทางใดบ้าง (ตอบ <u>จองและซื้อ</u> ในข้อเดียวกันได้)			ระดับความเชื่อมั่นในช่องทางนั้น				
			มากที่สุด		น้อยที่สุด		
	1. จอง	2. ซื้อ	5	4	3	2	1
1. ที่สำนักงานขาย	☐	☐					
2. ที่งานมหกรรมการจัดขึ้นเพื่อขายอสังหาริมทรัพย์	☐	☐					
3. ที่บูธขนาดเล็กตามสถานที่ต่าง ๆ	☐	☐					
4. ผ่านพนักงานขายตรง	☐	☐					
5. ผ่านเว็บไซต์	☐	☐					
6. ผ่านการประมูล	☐	☐					
7. ผ่านนายหน้า	☐	☐					
8. อื่น ๆ ระบุ.....	☐	☐					

7.2 หากท่านต้องการซื้อหรือจองบ้านในอนาคต ท่านจะเลือกช่องทางใด (ตอบ <u>จองและซื้อ</u> ในข้อเดียวกันได้)			โอกาสในการใช้ช่องทางนั้น				
			มากที่สุด		น้อยที่สุด		
	1. เพื่อจอง	2. เพื่อซื้อ	5	4	3	2	1
1. ที่สำนักงานขาย	☐	☐					
2. ที่งานมหกรรมการจัดขึ้นเพื่อขายอสังหาริมทรัพย์	☐	☐					
3. ที่บูธขนาดเล็กตามสถานที่ต่าง ๆ	☐	☐					
4. ผ่านพนักงานขายตรง	☐	☐					
5. ผ่านเว็บไซต์	☐	☐					
6. ผ่านการประมูล	☐	☐					
7. ผ่านนายหน้า	☐	☐					
8. อื่น ๆ ระบุ.....	☐	☐					

ขอขอบคุณที่ท่านให้ความร่วมมือในการตอบแบบสอบถาม

ภาคผนวก ข.

แบบสัมภาษณ์ แผนธุรกิจการพัฒนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัย
บนที่ดินขนาดเล็กในเขตกรุงเทพมหานครชั้นในและชั้นกลาง



สาขาวิชาวิศวกรรมกรรมการพัฒนอสังหาริมทรัพย์ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง
มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ศูนย์รังสิต

โทร. +66 (0) 2986 9434, +66 (0) 2986 9605-6 Fax. +66 (0) 2986 8067

คำชี้แจง 1 แบบสัมภาษณ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของวิทยานิพนธ์เรื่อง “แผนธุรกิจการพัฒนอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยบนที่ดินขนาดเล็กในเขตกรุงเทพมหานครชั้นในและชั้นกลาง” จัดทำโดย นาย เอกภณ จีวะสุวรรณ นักศึกษาปริญญาโท สาขาวิชาวิศวกรรมกรรมการพัฒนอสังหาริมทรัพย์ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ศูนย์รังสิต

คำชี้แจง 2 จุดประสงค์เพื่อต้องการทราบความข้อมูลที่มีผลต่อการทำโครงการอสังหาริมทรัพย์ ในขอบเขตของ บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮาส์ แบ่งเป็น

ส่วนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม

ส่วนที่ 2 ข้อมูลด้านแผนบริหารจัดการของโครงการอสังหาริมทรัพย์

ส่วนที่ 3 ข้อมูลด้านแผนการตลาดโครงการอสังหาริมทรัพย์

ส่วนที่ 4 ข้อมูลด้านแผนการก่อสร้างและดำเนินการโครงการโครงการอสังหาริมทรัพย์

ส่วนที่ 5 ข้อมูลแผนการเงินโครงการอสังหาริมทรัพย์

ส่วนที่ 6 ข้อมูลด้านแผนฉุกเฉินหรือแผนประเมินความเสี่ยง

ข้อมูลที่ได้รับทั้งหมด จะเก็บไว้เป็นความลับ เพื่อใช้ในการศึกษาวิจัยเท่านั้น ขอขอบคุณที่ให้
ความร่วมมือในการให้ข้อมูลในการสัมภาษณ์ครั้งนี้

เอกภณ จีวะสุวรรณ

นักศึกษาปริญญาโท สาขาวิชาวิศวกรรมกรรมการพัฒนอสังหาริมทรัพย์

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์และการผังเมือง มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ศูนย์รังสิต

1. คำถามในการสัมภาษณ์เรื่องแผนการบริหารจัดการ

1.1 ข้อมูลธุรกิจ

ชื่อกิจการ

ที่อยู่/ที่ตั้งกิจการ

รูปแบบการดำเนินการของธุรกิจ

ทุนจดทะเบียน

ระยะเวลาดำเนินการที่ผ่านมา

1.2 ประวัติของกรรมการหรือผู้บริหาร

พื้นฐานการศึกษา

มาจากสายงานใด

ประสบการณ์ทำงานปี

1.3 แผนผังองค์กร

แนวคิดในการจัดผังองค์กร

จำนวนบุคลากรคน

หน้าที่ตามฝ่ายหรือหน่วยงาน แบ่งเป็น หน่วยงาน

1	2
3	4
5	6
7	8

เอกสารผังองค์กร

1.4 หน้าที่ความรับผิดชอบและคุณสมบัติของบุคลากรหลัก

1. ตำแหน่ง

หน้าที่ความรับผิดชอบ

การศึกษา / คุณสมบัติ

อัตราเงินเดือน

2. ตำแหน่ง

หน้าที่ความรับผิดชอบ

การศึกษา / คุณสมบัติ

อัตราเงินเดือน	
3. ตำแหน่ง	
หน้าที่ความรับผิดชอบ	
การศึกษา / คุณสมบัติ	
อัตราเงินเดือน	
4. ตำแหน่ง	
หน้าที่ความรับผิดชอบ	
การศึกษา / คุณสมบัติ	
อัตราเงินเดือน	
5. ตำแหน่ง	
หน้าที่ความรับผิดชอบ	
การศึกษา / คุณสมบัติ	
อัตราเงินเดือน	
1.5 แผนงานด้านบุคลากร และค่าใช้จ่ายบุคลากรของรัฐกิจ	
ค่าใช้จ่ายในสำนักงาน	บาท
เงินเดือนรวม	บาท
1.6 วัสดุภัณฑ์	
.....	
1.7 พันธกิจ	
.....	
1.8 เป้าหมายทางธุรกิจ	
เป้าหมายระยะสั้น	
เป้าหมายระยะกลาง	
เป้าหมายระยะยาว	
1.9 ปัจจัยแห่งความสำเร็จ	
1	
2	
3	
4	

1.10 แผนการดำเนินการอื่นๆของธุรกิจ	
2. คำถามในการสัมภาษณ์เรื่องแผนการตลาด	
2.1 เป้าหมายทางการตลาด	
2.2 การกำหนดลูกค้าเป้าหมาย	
2.3 กลยุทธ์ทางการตลาด	
2.3.1 กลยุทธ์ด้านผลิตภัณฑ์	
2.3.2 กลยุทธ์ด้านราคา	
2.3.3 กลยุทธ์ด้านช่องทางจัดจำหน่าย	
2.3.4 กลยุทธ์ด้านส่งเสริมการตลาด	
2.4 กิจกรรมหรือการดำเนินการทางการตลาด	
3. คำถามในการสัมภาษณ์เรื่องแผนการผลิต	
3.1 สถานที่ทำโครงการ	
แนวคิดการจัดการพื้นที่ก่อสร้าง	
แนวคิดการเตรียมพื้นที่	
แนวคิดการแบ่งเฟส	
แนวคิดในการวางตำแหน่งของเฟส	

3.2 เครื่องจักร อุปกรณ์ และเครื่องมือในการสร้าง

เครื่องมือของบริษัท

1 จำนวน ใช้เพื่อ ราคา

2 จำนวน ใช้เพื่อ ราคา

3 จำนวน ใช้เพื่อ ราคา

4 จำนวน ใช้เพื่อ ราคา

5 จำนวน ใช้เพื่อ ราคา

เครื่องมือของผู้รับเหมา

1 จำนวน ใช้เพื่อ ราคา

2 จำนวน ใช้เพื่อ ราคา

3 จำนวน ใช้เพื่อ ราคา

4 จำนวน ใช้เพื่อ ราคา

5 จำนวน ใช้เพื่อ ราคา

3.3 ข้อมูลการก่อสร้าง

จำนวนหน่วยในการสร้างหลัง

การผลิตบ้านสูงสุดต่อรอบ / เฟสหลัง

อัตราประมาณการในการผลิตบ้านต่อรอบ.....หลัง

เป้าหมายหน่วยการผลิตบ้านต่อรอบหลัง

เวลาผลิตต่อหลังวัน

เวลาผลิตต่อเฟส วัน

จำนวนแรงงานที่ใช้ในการผลิตต่อหลัง คน

จำนวนแรงงานที่ใช้ในการผลิตต่อเฟส คน

อัตราค่าแรงงานในการผลิตต่อตารางเมตร

3.4 รายละเอียดวัสดุที่ใช้ในการก่อสร้าง

รายการวัสดุของโครงการที่สำคัญ

1

2

3

แนวคิดในการเลือกวัสดุ

.....

วัสดุใดที่จัดซื้อเอง

1

2

3

3.5 ขั้นตอนการก่อสร้าง

งานย่อยและลำดับงานย่อยในโครงการ

1 2

3 4

5 6

7 8

9 10

3.6 แผนผังกระบวนการก่อสร้าง

BARChart

.....

4. คำถามในการสัมภาษณ์เรื่องแผนการเงิน

4.1 ประมาณการในการลงทุน

ทุนเจ้าของ บาท

เงินร่วมลงทุน บาท

เงินกู้ บาท

รวมมูลค่า บาท

โครงสร้างทางการเงิน (เปอร์เซ็นต์) บาท

4.2 ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจในปัจจุบัน

.....

.....

4.3 สมมติฐานทางการเงิน

- % การเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นของจำนวนลูกค้า%
- การเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นของรายได้%
- การเปลี่ยนแปลงของราคาขายสินค้า %
- การเปลี่ยนแปลงของต้นทุนทุนการผลิต %
- การเปลี่ยนแปลงของค่าใช้จ่าย %
- ระยะเวลาที่ใช้ในการคำนวณ
- อัตราคิดลดกระแสเงินสด (Discount Rate) %
- สมมติฐานทางการเงินอื่นๆ ในแต่ละช่วงเวลา

.....

4.4 นโยบายทางการเงิน

นโยบายการตั้งสำรองเงินสดในกิจการ

.....

นโยบายทางการเงินอื่นๆ

.....

นโยบายการจ่ายเงินในการจัดซื้อจัดจ้าง

.....

4.5 ประเมินการในการขายรายเดือน

ความเร็วในการขายโครงการต่อเดือน หลัง

ปัจจัยที่ส่งผล

4.6 ประเมินการรายได้จากการขายสินค้า

4.7 ประเมินการต้นทุนวัตถุดิบและสินค้าซื้อมาเพื่อการผลิต

ต้นทุนการก่อสร้างต่อหน่วย บาท

ต้นทุนพัฒนาที่ดินต่อหน่วย บาท

ต้นทุนที่ดิน ต่อตารางวา บาท

4.8 ประเมินการต้นทุนการผลิตสินค้าและต้นทุนขายสินค้า

รายละเอียดของต้นทุนที่สำคัญและส่งผลต่อการเงินโครงการ

.....

4.9	ประมาณการค่าใช้จ่ายในการบริหารและการขาย	
	รายละเอียดของค่าใช้จ่ายในการบริหารและการขายที่สำคัญและส่งผล	
4.10	ประมาณการงบกำไรขาดทุน	
	แนวคิดในการทำงานงบกำไรขาดทุน	
4.11	ประมาณการงบกระแสเงินสด	
	แนวคิดในการทำงานงบกระแสเงินสด	
4.12	ประมาณการงบดุล	
	แนวคิดในการทำงานงบดุล	
4.13	การวิเคราะห์อัตราส่วนทางการเงิน	
	แนวคิด	
	ใช้อัตราส่วนทางการเงินตัวใดบ้างในการวิเคราะห์การเงินของโครงการ	
	1	
	2	
	3	
	4	
	5	
5.	แผนฉุกเฉินหรือแผนประเมินความเสี่ยง	
	5.1 ลักษณะปัญหาหรือความเสี่ยง	
	5.2 ผลกระทบที่จะเกิดขึ้น	
	5.3 แนวทางในการแก้ไข	