

บทคัดย่อ

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ประเภทการพัฒนาที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยเป็นธุรกิจที่มีบทบาทต่อทั้งเศรษฐกิจมหภาคและประชาชนในประเทศ การแข่งขันในธุรกิจนี้ค่อนข้างสูงโดยเฉพาะในเขตกรุงเทพมหานครและเมืองใหญ่ทั่วประเทศ ดังนั้น สภาพการณ์ของธุรกิจพัฒนาที่ดินจึงส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจโดยรวม และยังรวมไปถึงคุณภาพความเป็นอยู่ของประชาชนในประเทศด้วย ทั้งนี้ การแข่งขันที่รุนแรงนี้ส่วนใหญ่เป็นผลมาจากการพยายามสร้างแรงจูงใจและดึงดูดลูกค้ากลุ่มเป้าหมายโดยวิธีต่าง ๆ กัน งานวิจัยนี้เป็นงานวิจัยเชิงปริมาณซึ่งทำการศึกษาความสัมพันธ์ระหว่างปัจจัยส่วนบุคคลและปัจจัยทางสังคม ที่มีต่อความต้องการต่อส่วนประสมของการตลาดในการตัดสินใจซื้อบ้านเดี่ยวในโครงการหมู่บ้านจัดสรร งานวิจัยนี้ทำการสำรวจเชิงปริมาณกับผู้ซื้อบ้านเดี่ยวในโครงการหมู่บ้านจัดสรรในเขตกรุงเทพและปริมณฑลจำนวน 403 คน ซึ่งผลการวิเคราะห์ด้วยการวิเคราะห์องค์ประกอบ แสดงให้เห็นส่วนประสมทางการตลาด 4 อย่างในตลาดบ้านเดี่ยว ส่วนการวิเคราะห์สหสัมพันธ์สเปียร์แมน และการวิเคราะห์ความถดถอยเชิงพหุแสดงให้เห็นความสัมพันธ์ระหว่างปัจจัยส่วนบุคคล และปัจจัยทางสังคมกับกลุ่มบิดามารดา และกลุ่มผู้เชี่ยวชาญเฉพาะทางที่มีอิทธิพลต่อระดับความต้องการในส่วนประสมทางการตลาดอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.01 ทั้งด้านผลิตภัณฑ์ กายภาพ การส่งเสริมการขาย และกระบวนการ และยังมีผลกระทบต่อความเปลี่ยนแปลงระดับอิทธิพลของปัจจัยส่วนบุคคล ในขณะที่ปัจจัยทางสังคมในกลุ่มญาติและเพื่อนสนิท และกลุ่มเพื่อนที่มีประสบการณ์การซื้อบ้านมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.01 และ 0.05 ตามลำดับ กับการส่งเสริมการขายในการตัดสินใจเลือกซื้อบ้านเดี่ยวในโครงการหมู่บ้านจัดสรร