

บรรณานุกรม

- กัลยา วานิชย์บัญชา. 2545. การวิเคราะห์สถิติ: สถิติสำหรับการบริหาร. พิมพ์ครั้งที่ 6.
กรุงเทพฯ: จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- โกสินทร์ เนตรศรี. 2548. ปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อบ้านจัดสรรของผู้บริโภคในจังหวัด
ลำปาง. กรุงเทพฯ: วิศวกรรมศาสตรมหาบัณฑิต, มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้า
ธนบุรี
- จรรยา พัฒนศิริคุณฐ์. 2551. ความต้องการที่อยู่อาศัยประเภทบ้านจัดสรรของผู้บริโภคในเขต
เทศบาลเมืองท่าช้าง อำเภอเมือง จังหวัดจันทบุรี. ชลบุรี: การจัดการมหาบัณฑิต,
มหาวิทยาลัยบูรพา.
- ดิชา คงศรี และ วิทยา เกียรติกล. 2545. “กฎหมายควบคุมอาคารกับการซื้อบ้านจัดสรร”.
[ระบบออนไลน์]. แหล่งที่มา <http://www.propertytothai.com/Community.aspx?content=5d491fe3-a89d-44e7-a805-4fd23fe25c27&cid=2> (20 มิถุนายน 2553).
- ธานินทร์ ศิลป์จารุ. 2550. การวิจัยและวิเคราะห์ข้อมูลทางสถิติด้วย SPSS. พิมพ์ครั้งที่ 7.
กรุงเทพฯ: วี. อินเตอร์ พรินท์.
- ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์. 2552. “ฟ้ออสังหาริมทรัพย์ปี 2552 วิเคราะห์
โอกาสการลงทุนตลาดที่อยู่อาศัยเมืองเชียงใหม่”. [ระบบออนไลน์]. แหล่งที่มา
<http://www.ryt9.com/s/prg/537820> (20 มิถุนายน 2553).
- บุญธรรม กิจปรีดาบริสุทธิ์. 2540. คู่มือการวิจัยการวิเคราะห์ข้อมูลด้วยโปรแกรม SPSS for DOS
& Windows. กรุงเทพฯ : เจริญดีการพิมพ์.
- ปิยะ จรดล. 2550. ปัจจัยแวดล้อมที่ส่งผลต่อการตัดสินใจซื้อบ้านจัดสรรของประชาชนในอำเภอ
บางปลาม้า จังหวัดสุพรรณบุรี. อยุธยา: บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต, มหาวิทยาลัยราชภัฏ
พระนครศรีอยุธยา.
- ผกาแก้ว จิตรักษ์. 2549. ปัจจัยที่มีผลต่อความต้องการซื้อบ้านจัดสรรในจังหวัดนนทบุรี.
เชียงใหม่: เศรษฐศาสตรมหาบัณฑิต, มหาวิทยาลัยเชียงใหม่.
- พัลลภ กฤตยานวัช. 2547. “กระบวนการธุรกิจบ้านจัดสรร”. [ระบบออนไลน์]. แหล่งที่มา
http://www.ghbhomecenter.com/news/news_journal.asp. 2547 (20 มิถุนายน 2553).
- พิสิทธิ์ สุนทรามงคล. 2540. ส่วนประสมทางการตลาดที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจซื้อบ้านจัดสรร
ของผู้บริโภคในจังหวัดเชียงใหม่. เชียงใหม่: บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต, มหาวิทยาลัย
เชียงใหม่.

- ไพศาล ภู่อเจริญ. 2540. ปัจจัยที่มีผลต่อผู้บริโภคในการซื้อบ้านจัดสรรของบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) โครงการในจังหวัดเชียงใหม่. เชียงใหม่: บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต, มหาวิทยาลัยเชียงใหม่.
- รจรินทร์ เมธวนิช. 2551. ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจซื้อข้าวหอมมะลิบรรจุถุงของผู้บริโภค ในกรุงเทพมหานคร. กรุงเทพฯ: บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต, มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ.
- วิจิตรา ประเสริฐธรรม. 2548. การวิจัยตลาด. กรุงเทพฯ: มหาวิทยาลัยราชภัฏสวนดุสิต
- ศิริวรรณ เสรีรัตน์, ปริญ ลักษิตานนท์ และ งามอาจ ปทะวานิช. 2546. การบริหารการตลาด ยุคใหม่. กรุงเทพฯ: ซีระฟิล์มและไซเท็กซ์.
- สำนักงานที่ดินจังหวัดเชียงใหม่ ศูนย์ข้อมูลกรมที่ดิน. 2550. “จำนวนบ้านเดี่ยวในเขตอำเภอ สันทราย จังหวัดเชียงใหม่”. [ระบบออนไลน์]. แหล่งที่มา http://www.dol.go.th/dol/index.php?option=com_content&task=view&id=138&Itemid=20 (3 มีนาคม 2553).
- เสรี วงษ์มณฑา. 2542. การวิเคราะห์พฤติกรรมผู้บริโภค. กรุงเทพฯ: ไคมอนด์ อิน บิสสิเนส เวิลด์
- โสภณ พรโชคชัย. 2549. “วงจรชีวิตตลาดที่อยู่อาศัยไทย”. [ระบบออนไลน์]. แหล่งที่มา. http://www.thaiappraisal.org/thai/market/market_view.php?strquery=market213.htm (20 มิถุนายน 2553).
- อดุลย์ จาตุรงคกุล และ คลยา จาตุรงคกุล. 2545. พฤติกรรมผู้บริโภค. พิมพ์ครั้งที่ 7. กรุงเทพฯ: มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์.
- อวยพร บุญยืน. 2543. ปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อบ้านจัดสรรในเขตผังเมืองรวม จังหวัด เชียงราย. เชียงใหม่: สังคมศาสตรมหาบัณฑิต, มหาวิทยาลัยแม่โจ้.

ภาคผนวก

ภาคผนวก ก

แบบสอบถาม

แบบสอบถาม

“การตัดสินใจเลือกซื้อบ้านเดี่ยวของผู้บริโภค ในเขตอำเภอสนทราย จังหวัดเชียงใหม่”

คำชี้แจง แบบสอบถามนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อรวบรวมข้อมูล กระบวนการตัดสินใจเลือกซื้อบ้านเดี่ยวของผู้บริโภค ในเขตอำเภอสนทราย จังหวัดเชียงใหม่ โดยผู้วิจัยจะนำข้อมูลดังกล่าวไปจัดทำรายงานวิจัยสำหรับการค้นคว้าแบบอิสระของนักศึกษาปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยแม่โจ้ ผู้จัดทำการวิจัยจึงใคร่ขอความร่วมมือในการตอบแบบสอบถามอย่างเที่ยงตรง และในโอกาสนี้ ผู้วิจัยขอขอบคุณในความร่วมมือในครั้งนี้เป็นอย่างสูง

ตอนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปส่วนบุคคลของผู้ตอบแบบสอบถาม

โปรดตอบคำถามโดยทำเครื่องหมาย ✓ ลงใน ☐ ที่อยู่หน้าข้อความที่ท่านเลือก และเติมข้อความในช่องว่างที่เว้นไว้

1. เพศ

- ☐ 1. ชาย
- ☐ 2. หญิง

2. สถานภาพ

- ☐ 1. โสด
- ☐ 2. สมรส

3. อายุ

- ☐ 1. 20 - 30 ปี
- ☐ 2. 30 - 40 ปี
- ☐ 3. 40 - 50 ปี
- ☐ 4. 50 ปีขึ้นไป

4. รายได้รายได้ต่อเดือน

- ☐ 1. ต่ำกว่า 7,000 บาท
- ☐ 2. 7,000 – 10,000 บาท
- ☐ 3. 10,000 – 20,000 บาท
- ☐ 4. 20,000 บาทขึ้นไป

5. ระดับการศึกษา

- ☐ 1. ต่ำกว่ามัธยมศึกษา
- ☐ 2. มัธยมศึกษา/ ปวช.
- ☐ 3. อนุปริญญา/ ปวส.
- ☐ 4. ปริญญาตรี
- ☐ 5. สูงกว่าปริญญาตรี
- ☐ 6. อื่น ๆ โปรดระบุ.....

6. อาชีพ

- ☐ 1. ข้าราชการ/รัฐวิสาหกิจ
- ☐ 2. พนักงานบริษัท
- ☐ 3. ธุรกิจส่วนตัว
- ☐ 4. รับจ้างอิสระ
- ☐ 5. พ่อบ้าน/แม่บ้าน
- ☐ 6. อื่น ๆ โปรดระบุ.....

7. จำนวนสมาชิกในบ้าน

- ☐ 1. 1 - 2 คน
- ☐ 2. 2 - 4 คน
- ☐ 3. 4 - 6 คน
- ☐ 4. 6 คนขึ้นไป

ตอนที่ 2.1 ปัจจัยทางด้านการตลาดที่ส่งผลต่อ กระบวนการตัดสินใจเลือกซื้อบ้านเดี่ยวของผู้บริโภค
ในเขตอำเภอสันทราย จังหวัดเชียงใหม่

กรุณาเขียนเครื่องหมาย ✓ ลงในช่องที่ท่านเห็นว่าปัจจัยต่อไปนี้ส่งผลต่อการ
ตัดสินใจเลือกซื้อบ้านเดี่ยวของท่าน ในระดับใดจากการให้คะแนน 5 คือ มากที่สุด 4 คือ มาก 3 คือ
ปานกลาง 2 คือ น้อย 1 คือ น้อยที่สุด

ปัจจัยทางด้านการตลาดที่ส่งผลต่อการตัดสินใจเลือกซื้อบ้านเดี่ยว	ระดับความสำคัญต่อการตัดสินใจ				
	มาก		ปาน		น้อย
	ที่สุด	มาก	กลาง	น้อย	ที่สุด
	(5)	(4)	(3)	(2)	(1)
1. ปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์					
1.1 วัสดุที่ใช้ทำบ้านมีมาตรฐาน					
1.2 ความทันสมัยของบ้าน และแบบบ้าน					
1.3 คุณภาพของบ้านเดี่ยว					
1.4 รูปแบบของบ้านเดี่ยว					
1.5 ความหลากหลายของแบบบ้าน					
1.6 อื่นๆ โปรดระบุ.....					

ปัจจัยทางด้านการตลาดที่ส่งผลต่อการตัดสินใจเลือกซื้อบ้านเดี่ยว	ระดับความสำคัญต่อการตัดสินใจ				
	มาก		ปาน		น้อย
	ที่สุด	มาก	กลาง	น้อย	ที่สุด
	(5)	(4)	(3)	(2)	(1)
2. ปัจจัยด้านราคา					
2.1 ราคาเหมาะสมกับคุณภาพ					
2.2 มีหลายระดับราคา					
2.3 การขายเป็นเงินสด					
2.4 การขายเป็นเงินเชื่อ เงินกู้ธนาคาร					
2.5 มีเงื่อนไขการผ่อนชำระ					
2.6 ระยะเวลาในการชำระหนี้เหมาะสม					
2.7 ราคาเปรียบเทียบในท้องตลาด					
2.8 อื่น ๆ โปรดระบุ.....					
3. ปัจจัยด้านการจัดจำหน่าย					
3.1 ความเหมาะสมของทำเลที่ตั้งการเข้าถึงได้ง่าย					
3.2 ความสะดวกในการเดินทาง					
3.3 สถานที่จอดรถเพียงพอ					
3.4 มีการตกแต่งร้านค้าและจัดสินค้า เป็นระเบียบ และมีการตกแต่งให้มีความน่าเชื่อถือ					
3.5 อื่น ๆ โปรดระบุ.....					
4. ปัจจัยด้านการส่งเสริมการตลาด					
4.1 โฆษณาผ่านสื่อต่าง ๆ เช่น ป้าย โฆษณา ฟังวิทยุ					
4.2 มีการส่งเสริมการขาย (ลด แลก แจก แถม)					
4.3 การให้คำแนะนำจากพนักงานขาย					
4.4 การรับประกันของตัวบ้านและวัสดุอุปกรณ์					
4.5 สามารถเจรจาต่อรองราคาได้					
4.6 อื่น ๆ โปรดระบุ.....					

ตอนที่ 2.2 ข้อมูลทั่วไปเกี่ยวกับปัจจัยทางด้านการตลาดที่ส่งผลต่อ กระบวนการตัดสินใจเลือกซื้อ บ้านเดี่ยวของผู้บริโภค ในเขตอำเภอสนทราย จังหวัดเชียงใหม่

คุณสามารถ ทำเครื่องหมาย ✓ ลงใน ☐ ได้มากกว่า 1 ข้อ

5. การที่คุณจะเลือกซื้อบ้านคุณมองว่าส่วนใดสำคัญ

- | | |
|--|--|
| ☐ 1. แบบบ้าน | ☐ 2. วัสดุที่ใช้ในการสร้างบ้าน |
| ☐ 3. โครงการหมู่บ้านที่เชื่อถือได้ | ☐ 4. โครงการหมู่บ้านที่มีความปลอดภัย |
| ☐ 5. โครงการหมู่บ้านที่มีความเพียบพร้อม | ☐ 5. โครงการบ้านที่ใกล้ตลาด โรงพยาบาล |

6. ลักษณะที่อยู่อาศัย

- | | |
|--|---|
| ☐ 1. บ้านเดี่ยวชั้นเดียว | ☐ 2. บ้านเดี่ยวสองชั้น |
| ☐ 3. อื่น ๆ โปรดระบุ..... | |

7. พื้นที่บ้านพร้อมที่ดิน

- | | |
|---|---|
| ☐ 1. น้อยกว่า 50 ตารางวา | ☐ 2. 51 - 100 ตารางวา |
| ☐ 3. 101 - 150 ตารางวา | ☐ 4. มากกว่า 150 ตารางวา |

8. ราคาบ้านพร้อมที่ดิน (ราคาที่ซื้อ)

- | | |
|---|---|
| ☐ 1. 700,000 – 1,000,000 บาท | ☐ 2 1,000,000 – 1,500,000 บาท |
| ☐ 3. 1,500,000 – 2,000,000 บาท | ☐ 4. 2,000,000 – 3,000,000 บาท |
| ☐ 5. 3,000,000 – 4,000,000 บาท | ☐ 5. 4,000,000 บาทขึ้นไป |

9. การส่งเสริมการขายของโครงการบ้านมีส่วนช่วยในการตัดสินใจซื้อหรือไม่

- | | |
|--|--|
| ☐ 1. มีส่วนมากอย่างยิ่ง | ☐ 2. มีส่วนมาก |
| ☐ 3. มีส่วนบ้าง | ☐ 4. ไม่มีส่วนเลย |

10. ก่อนตัดสินใจซื้อบ้านหลังนี้ เคยไปดูโครงการอื่นมาก่อนหรือไม่

- | | |
|---------------------------------|------------------------------------|
| ☐ 1. เคย | ☐ 2. ไม่เคย |
|---------------------------------|------------------------------------|

11. คุณมาดูโครงการบ้านกี่ครั้ง ก่อนตัดสินใจซื้อ ก่อนวางแผนการเงิน

- ☐ 1. 1-2 ครั้ง ☐ 2. 2-4 ครั้ง
☐ 3. 4-6 ครั้ง ☐ มากกว่า 6 ครั้ง

12. ระยะเวลาในการดูบ้านก่อนตัดสินใจซื้อ

- ☐ 1. ต่ำกว่า 1 เดือน ☐ 2. 1-2 เดือน
☐ 3. 3-6 เดือน ☐ 4. มากกว่า 6 เดือนขึ้นไป

ตอนที่ 3 ข้อมูลเกี่ยวกับกระบวนการตัดสินใจเลือกซื้อ บ้านเดี่ยวของผู้บริโภค ในเขตอำเภอ
 สันทราย จังหวัดเชียงใหม่

โปรดตอบคำถามโดยทำเครื่องหมาย ✓ ลงใน ☐ ที่อยู่หน้าข้อความที่ท่านเลือกและเติม
 ข้อความในช่องว่างที่เว้นไว้ ข้อ 1 - 5 คุณสามารถ ทำเครื่องหมาย ✓ ลงใน ☐ ได้มากกว่า 1 ข้อ

1. คุณมีความต้องการบ้านเดี่ยวเนื่องจาก

- | | |
|---|---|
| ☐ 1. ต้องการขยายครอบครัวให้ใหญ่ขึ้น | ☐ 2. ต้องการซื้อบ้านใหม่ |
| ☐ 3. ต้องการซื้อเป็นของตัวเอง | ☐ 4. ต้องการย้ายถิ่นฐานใหม่ |
| ☐ 5. ต้องการย้ายมาอยู่ใกล้ที่ทำงาน / โรงเรียนลูก | ☐ 6. ย้ายบ้านมาอยู่ใกล้ครอบครัว |
| ☐ 7. คมนาคมสะดวกสบายกว่าเดิม | ☐ 8. ต้องการพื้นที่ใช้สอยเพิ่มขึ้น |
| ☐ 9. ต้องการความเป็นส่วนตัว และครอบครัว | ☐ 10. อยากเปลี่ยนสังคมบ้านใหม่ |
| ☐ 11. อื่นๆ โปรดระบุ..... | |

2. คุณแสวงหาข้อมูล และทางเลือกในการตัดสินใจซื้อบ้านเดี่ยวอย่างไร

- | | |
|--|---|
| ☐ 1. หาข้อมูลจากสื่อโฆษณา ทางทีวี สื่อพิมพ์ วิทยุ | ☐ 2. หาข้อมูลจากอินเทอร์เน็ต |
| ☐ 3. หาข้อมูลจากคนใกล้ชิด พ่อ แม่ ญาติ เพื่อน | ☐ 4. หาข้อมูลและศึกษาค้นคว้าด้วยตัวเอง |
| ☐ 5. หาข้อมูลจากทำเลที่ตั้ง | ☐ 6. หากจากแหล่งซื้อขายบ้าน ฯลฯ |
| ☐ 7. อื่น ๆ โปรดระบุ..... | |

3. คุณประเมินและวิเคราะห์ข้อมูลและมีทางเลือกในการตัดสินใจซื้อบ้านเดี่ยวอย่างไร

- ☐ 1. จากแบบบ้าน สวย มีสไตล์ การดีไซน์บ้าน
- ☐ 2. จากการตกแต่งบ้านน่าอยู่ สวยงาม
- ☐ 3. จากสังคมในหมู่บ้าน
- ☐ 4. จากวัสดุอุปกรณ์ในการสร้างบ้าน
- ☐ 5. อุปกรณ์ในการตกแต่งบ้าน
- ☐ 6. จากการมีส่วนลด การแถม การแจก
- ☐ 7. มีโปรโมชั่นที่น่าสนใจ
- ☐ 8. มีการรับประกันตัวบ้าน
- ☐ 9. อื่น ๆ โปรดระบุ.....

4. คุณมีการตัดสินใจซื้อบ้านอย่างไร

- ☐ 1. คุณคำนึงถึงคุณภาพบ้าน
- ☐ 2. คุณคำนึงถึงชื่อเสียงของโครงการบ้าน
- ☐ 3. คำนึงทางด้านราคาที่จะซื้อบ้าน
- ☐ 4. จากการมีการรักษาความปลอดภัยที่ดี การการเก็บขยะ มีการบำบัดน้ำเสีย มีถนนที่ดี
- ☐ 5. อื่น ๆ โปรดระบุ.....

5. คุณมีพฤติกรรมหลังซื้ออย่างไร

- ☐ 1. มีความพึงพอใจในบริการหลังการขาย
- ☐ 2. มีการแนะนำผู้อื่นให้มาซื้อบ้าน
- ☐ 3. ไม่พึงพอใจเท่าที่ควร
- ☐ 4. ก็ดีแต่น่าจะมีการปรับปรุงเพิ่มขึ้น
- ☐ 5. อื่นๆ โปรดระบุ.....

ตอนที่ 4 แบบสอบถามข้อมูลเกี่ยวกับปัญหา อุปสรรค และข้อเสนอแนะเพิ่มเติม

โปรดพิจารณาว่าปัจจัยต่อไปนี้ เป็นปัญหาต่อการเลือกซื้อบ้านจัดสรรของท่านมากน้อยเพียงใดแล้วทำเครื่องหมาย ✓ ลงในช่องหลังข้อความที่ตรงกับระดับความคิดเห็นของท่าน โดยกำหนดการให้คะแนนมี 3 ระดับ คือ

- 3 หมายถึง มีระดับความคิดเห็นต่อปัญหาการเลือกซื้อบ้านเดี่ยว ไม่มีปัญหา
- 2 หมายถึง มีระดับความคิดเห็นต่อปัญหาการเลือกซื้อบ้านเดี่ยว มีปัญหาน้อย
- 1 หมายถึง มีระดับความคิดเห็นต่อปัญหาการเลือกซื้อบ้านเดี่ยว มีปัญหามาก

ปัญหาที่มีผลต่อการเลือกซื้อบ้านเดี่ยว	ปัญหาที่มีผลต่อการเลือกซื้อบ้านเดี่ยว		
	ไม่มีปัญหา 3	มีปัญหาน้อย 2	มีปัญหามาก 1
1. คุณภาพงานก่อสร้างที่ไม่เหมือนตัวอย่างบ้าน			
2. คุณภาพบ้านไม่ได้มาตรฐาน			
3. คุณภาพวัสดุก่อสร้างไม่ได้มาตรฐาน			
4. ไม่มีรับประกันคุณภาพบ้าน			
5. เกิดความคลาดเคลื่อนขนาดที่ดินไม่ตรงสัญญา			
6. ทำสัญญายาก ทำเรื่องกู้เงินจากธนาคารไม่ได้			
7. ไม่เป็นไปตามที่โฆษณาไว้			
8. ธนาคารไม่ให้สินเชื่อตามวงเงินที่กำหนดไว้			
9. มีปัญหาในการส่งมอบบ้านให้แก่ลูกค้า			
10. ขาดการดูแลบ้านหลังจากโอนบ้านไปแล้ว			
11. บ้านสร้างช้า ไม่เสร็จตามสัญญา			
12. มีปัญหาเรื่องสาธารณูปโภค น้ำ ไฟฟ้า			
13. อื่น ๆ โปรดระบุ.....			

ข้อเสนอแนะในกระบวนการตัดสินใจเลือกซื้อบ้านเดี่ยว ในอำเภอสันทราย จังหวัดเชียงใหม่

.....

.....

.....

.....

ขอขอบคุณในการให้ความร่วมมือในการตอบแบบสอบถามค่ะ

ภาคผนวก ข

ประวัติผู้วิจัย

ประวัติผู้วิจัย



ชื่อ – สกุล	นางสาวพิมพ์พัชร มาลาวัลย์
เกิดเมื่อ	30 ตุลาคม 2526
ประวัติการศึกษา	พ.ศ. 2542 ระดับประกาศนียบัตรวิชาชีพ (บริหารธุรกิจ สาขาการขาย) โรงเรียนพาณิชยการลานนา เชียงใหม่ พ.ศ. 2545 ระดับประกาศนียบัตรวิชาชีพชั้นสูง (บริหารธุรกิจ สาขาการตลาด) โรงเรียนพาณิชยการลานนา เชียงใหม่ พ.ศ. 2548 ระดับปริญญาตรี (บริหารธุรกิจบัณฑิต การตลาด) มหาวิทยาลัยแม่โจ้ เชียงใหม่
ประวัติการทำงาน	พ.ศ. 2553 - ปัจจุบัน พนักงานบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) จังหวัดเชียงใหม่

