

ชื่อ : นางสาวสุมิตตา ทนงศักดิ์วิเศษ
ชื่อวิทยานิพนธ์ : การศึกษาศักยภาพและความต้องการในการตัดสินใจเลือกซื้อที่อยู่อาศัย :
กรณีศึกษาโครงการบ้านเอื้ออาทรเฉพาะในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล
สาขาวิชา : สาขาวิชาธุรกิจอุตสาหกรรม
สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าพระนครเหนือ
ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ : รองศาสตราจารย์ ดร.วราภรณ์ ศรีวงษ์กุล
นายบรรยงค์ โตจินดา
ปีการศึกษา : 2547

บทคัดย่อ

T162754

การวิจัยครั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาศักยภาพและความต้องการที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภค และเพื่อหาค่าความสัมพันธ์ระหว่างศักยภาพและความต้องการที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภคจำแนกตาม วุฒิการศึกษา อาชีพ และรายได้ของครอบครัว

กลุ่มตัวอย่างที่ใช้ในการวิจัยครั้งนี้ คือ ประชาชนผู้จองซื้อบ้านกับการเคหะแห่งชาติโครงการบ้านเอื้ออาทร เฉพาะในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล มีจำนวนทั้งสิ้น 383 คน โดยวิธีการสำรวจด้วยแบบสอบถาม ทำการเก็บรวบรวมข้อมูลด้วยวิธีการสัมภาษณ์

ผลของการวิจัยสรุปได้ว่า ผู้จองซื้อที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่เป็นเพศหญิง อายุระหว่าง 25 - 35 ปี วุฒิการศึกษาต่ำกว่าปริญญาตรี อาชีพลูกจ้างพนักงานบริษัทเอกชน มีรายได้ของครอบครัวต่อเดือน 5,000 - 10,000 บาท ภูมิลำเนาอยู่ต่างจังหวัด จำนวนสมาชิกในครอบครัวมีมากกว่า 3 คน

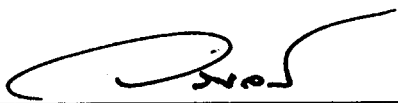
ข้อมูลด้านศักยภาพของผู้จองซื้อที่อยู่อาศัย ส่วนใหญ่ไม่มีภาระการเป็นหนี้ และมีเงินออมส่วนใหญ่ยังไม่มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง ปัจจุบันเช่าที่พักอาศัยอยู่ และจะซื้อที่อยู่อาศัยเป็นที่แรก โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นทรัพย์สินของตนเอง สามารถซื้อที่อยู่อาศัยได้ในราคาไม่เกิน 500,000 บาท โดยต้องการผ่อนชำระค่างวดต่อเดือนไม่เกิน 5,000 บาท การเดินทางไปทำงานส่วนใหญ่เดินทางโดยรถประจำทางหรือรถรับจ้าง ใช้เวลาประมาณ 30 นาที - 1 ชั่วโมง มีปัญหาในการเดินทาง คือ การจราจรติดขัด

ข้อมูลด้านความต้องการที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่ ต้องการบ้านเดี่ยว 2 ชั้น ที่มีราคาถูก อยู่ชานรอบนอกกรุงเทพ ขนาดพื้นที่ 30 - 50 ตารางวา พร้อมทั้งจอดรถ ราคาต่ำกว่า 500,000 บาท จะซื้อกับโครงการบ้านจัดสรรที่สร้างเสร็จสามารถโอนกรรมสิทธิ์ได้ทันที ราคาและเงื่อนไข การชำระเงินเป็นแรงจูงใจในการซื้อ ก่อนซื้อบ้านส่วนใหญ่ปรึกษาคนในครอบครัวเพื่อเป็นข้อมูลในการตัดสินใจ และต้องการให้รัฐบาลช่วยสนับสนุนเงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัย

T162754

ความสัมพันธ์ระหว่างศักยภาพและความต้องการที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกซื้อที่อยู่อาศัย กับ
วุฒิการศึกษา และรายได้ของครอบครัว มีแนวโน้มว่าเมื่อผู้ซื้อที่อยู่อาศัยมีวุฒิการศึกษา และรายได้
สูงขึ้น ก็จะมีความต้องการในด้านคุณภาพชีวิตสูงขึ้น ทำให้เกิดความต้องการที่อยู่อาศัยที่ดีขึ้นตามไป
ด้วย

(วิทยานิพนธ์มีจำนวนทั้งสิ้น 116 หน้า)



ประธานกรรมการที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์

Name : Miss. Sumitra Tanongsukvised
Thesis Title : A Study of Potentiality and Needs to Buy a House: A Case for Uer-atom
Housing Project in Bangkok Metropolitan and Vicinities
Major Field : Industrial Business
King Mongkut's Institute of Technology North Bangkok
Thesis Advisors : Associate Professor Dr. Worapoj Sriwongkol
Mr. Banyong Tochinda
Academic Year : 2004

Abstract

TE 162754

The purposes of this study were to investigate customers' potentiality and needs affecting their decision making to buy a house and to examine the relationship between those potentiality and needs. The subjects of the study were 383 people who had reserved a house in the Government's Uer-atom Housing Project in Bangkok and its vicinities. Questionnaires and interviews were used to collect the data. Frequency and percentage were employed to analyze the data.

The study revealed that most responders of the study were female, aged 25-35, with the educational background of lower than Bachelor's degree. Most of them migrated from the rural areas to work as private enterprises' employees earning 5,000 – 10,000 baht per month. More than 3 family members would be living in the bought house.

With respect to potentiality to buy a new house, it was found that most subjects had no debt and had some amount of savings. They presently rented an accommodation. The reserved houses were their first buy. The purpose to buy was to own a house themselves. A house of not more than 500,000 baht in price and not more than 5,000 baht/month of mortgage was affordable. Normally the subjects used public transportation to work, taking about 30 minutes to 1 hour to reach the destination. Traffic jam was their big problem.

Regarding the needs for accommodation, most responders wanted a two-storey single house of 30-50 square wa (about 60 -100 square meter) with a garage, located in Bangkok's vicinities. The price should be less than 500,000 baht. They wanted to buy from the real estates whose houses were completely built and ready to be transferred the right to own. Price and terms

TE 162754

of conditions were the main motivation. Before deciding to buy, the subjects consulted with their family. The government support in housing loans was really needed.

With reference to the relationship between potentiality and needs affecting the decision making to buy a house, it was found that the higher educational background and income the subjects had, the better accommodation they needed so as to have better quality of life.

(Total 116 pages)

Worapoj

Chairperson