

การศึกษาครั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อบ้านพักอาศัย ของผู้ซื้อทรัพย์สินการขายจากบมจ.ธนาคารกสิกรไทย ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ตลอดจนความคิดเห็นเกี่ยวกับปัญหาที่คาดว่าจะเกิดขึ้นหลังจากเข้าพักอาศัยแล้ว กลุ่มตัวอย่างที่ใช้ในการศึกษาวิจัย ได้แก่ ผู้ตัดสินใจซื้อบ้านพักอาศัย ซึ่งเป็นทรัพย์สินการขายจาก บมจ.ธนาคารกสิกรไทยในเขตกรุงเทพมหานครและเขตปริมณฑล จำนวน 296 คน เครื่องมือที่ใช้ในการเก็บข้อมูลเป็นแบบสอบถามประกอบการสัมภาษณ์ สำหรับสถิติที่ใช้ในการวิเคราะห์ข้อมูล ได้แก่ ค่าร้อยละ (Percentage) ค่าเฉลี่ย ($\bar{X}$) และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน (S.D.)

สรุปผลจากการศึกษาและวิจัยในครั้งนี้ พบว่าผู้ตัดสินใจซื้อบ้านพักอาศัย ซึ่งเป็นทรัพย์สินการขายจาก บมจ.ธนาคารกสิกรไทยในเขตกรุงเทพมหานครและเขตปริมณฑล ส่วนใหญ่เป็นเพศชาย มีอายุอยู่ในระหว่าง 31-40 ปี จบการศึกษาระดับปริญญาตรี มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือนอยู่ระหว่าง 20,001 - 40,000 บาท และเป็นพนักงานบริษัทเอกชนมากกว่าอาชีพอื่นๆ

สำหรับปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อบ้านพักอาศัย พบว่าปัจจัยทางการตลาดมีผลต่อการตัดสินใจซื้อบ้านพักอาศัยๆ ของกลุ่มตัวอย่างโดยส่วนใหญ่ได้ให้ความสำคัญหรือเห็นว่าปัจจัยทางการตลาดในด้านสถานที่ตั้ง ทำเลที่ตั้ง การใกล้แหล่งชุมชน การคมนาคมสะดวก และระบบสาธารณูปโภคเข้าถึงครบ มีผลต่อการตัดสินใจซื้อบ้านพักอาศัยๆมากที่สุด รองลงมาได้แก่ด้านสินค้าและด้านราคา ปัจจัยทางการตลาดด้านอื่นๆจะมีระดับคะแนนเฉลี่ยของความสำคัญอยู่ในระดับมากและปานกลาง ส่วนปัจจัยด้านการส่งเสริมการตลาด โดยเฉพาะในเรื่องของส่วนลดและของรางวัลต่างๆ ผู้ซื้อบ้านพักอาศัยมีความเห็นเกี่ยวกับความสำคัญของปัจจัยทางการส่งเสริมทางการตลาดในระดับน้อยที่สุด

ระยะเวลาในการตัดสินใจซื้อบ้านพักอาศัยๆนั้น พบว่ากลุ่มตัวอย่างจะใช้ระยะเวลาในการตัดสินใจเลือกบ้านพักอาศัยๆ อยู่ในช่วง 6-7 เดือน ทั้งนี้กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่ใช้ระยะเวลาในการตัดสินใจเลือกบ้านพักอาศัย มากกว่า 1 ปี ในขณะที่รองลงมาใช้ระยะเวลาในการตัดสินใจเพียง 1-2 เดือนเท่านั้น ส่วนความคิดเห็นเกี่ยวกับปัญหาที่ไม่ต้องการให้เกิดหลังจากเข้าอยู่อาศัยแล้วได้แก่ปัญหาด้านระบบสาธารณูปโภค ไฟฟ้า น้ำประปา โทรศัพท์ เนื่องจากผู้ซื้อถือว่าปัจจัยการบริโภคสาธารณูปโภคเหล่านี้เป็นปัจจัยพื้นฐานในการดำรงชีวิต ส่วนปัญหารองลงมาได้แก่การชำรุดของตัวอาคาร เนื่องจากความกังวลใจในมาตรฐานการก่อสร้างและความมั่นคงของตัวอาคาร