

## สารบัญ

|                                                       | หน้า |
|-------------------------------------------------------|------|
| บทคัดย่อภาษาไทย .....                                 | ง    |
| บทคัดย่อภาษาอังกฤษ .....                              | จ    |
| กิตติกรรมประกาศ .....                                 | ฉ    |
| สารบัญตาราง .....                                     | ฉ    |
| สารบัญภาพ .....                                       | ฐ    |
| บทที่ 1 บทนำ .....                                    | 1    |
| ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา .....                  | 1    |
| ปัญหาวิจัย .....                                      | 3    |
| วัตถุประสงค์การวิจัย .....                            | 3    |
| สมมุติฐานการวิจัย .....                               | 4    |
| ขอบเขตของการวิจัย .....                               | 4    |
| นิยามหรือศัพท์เฉพาะ .....                             | 5    |
| ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ .....                       | 6    |
| กรอบแนวคิดทางการวิจัย .....                           | 6    |
| บทที่ 2 แนวคิด ทฤษฎีและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง.....     | 7    |
| แนวคิดเรื่องการโฆษณา.....                             | 7    |
| แนวคิดและทฤษฎีเกี่ยวกับพฤติกรรม的开รับ .....            | 17   |
| แนวคิดเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์และความพึงพอใจ.....      | 23   |
| ข้อมูลเกี่ยวกับโครงการบ้านจัดสรร .....                | 28   |
| ข้อมูลเกี่ยวกับบริษัท กรุงเทพบ้าน จำกัด (มหาชน) ..... | 32   |
| งานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับประเด็นที่จะศึกษา .....       | 36   |
| บทที่ 3 วิธีดำเนินการวิจัย .....                      | 42   |
| ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง .....                         | 42   |
| เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย .....                      | 43   |
| การเก็บรวบรวมข้อมูล .....                             | 46   |
| การวิเคราะห์ข้อมูล .....                              | 46   |

## สารบัญ (ต่อ)

|                                                              | หน้า |
|--------------------------------------------------------------|------|
| บทที่ 4 ผลการวิเคราะห์ข้อมูล .....                           | 47   |
| ข้อมูลทั่วไปเกี่ยวกับลักษณะทางประชากร .....                  | 48   |
| การเปิดรับ การใช้ประโยชน์และความพึงพอใจสารโฆษณา .....        | 50   |
| ผลการทดสอบสมมติฐาน .....                                     | 95   |
| บทที่ 5 สรุปการวิจัย อภิปรายผล และข้อเสนอแนะ .....           | 130  |
| สรุปการวิจัย .....                                           | 130  |
| อภิปรายผล .....                                              | 141  |
| ข้อเสนอแนะ .....                                             | 164  |
| บรรณานุกรม .....                                             | 166  |
| ภาคผนวก .....                                                | 171  |
| ก แบบสอบถาม .....                                            | 172  |
| ข ตัวอย่างสื่อโฆษณาของบริษัท กรุงเทพบ้าน จำกัด (มหาชน) ..... | 184  |
| ประวัติผู้วิจัย .....                                        | 191  |

## สารบัญตาราง

|                                                                                                                                        | หน้า |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| ตารางที่ 4.1 แสดงจำนวนและร้อยละของข้อมูลลักษณะทางประชากร .....                                                                         | 48   |
| ตารางที่ 4.2 แสดงค่าเฉลี่ย ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน ระดับการเปิดรับข้อมูลข่าวสารจากสื่อ<br>โฆษณาบ้านจัดสรร โดยภาพรวม .....                 | 50   |
| ตารางที่ 4.3 แสดงจำนวน ร้อยละ ค่าเฉลี่ย ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน ระดับการเปิดรับข้อมูล<br>ข่าวสารโฆษณาบ้านจัดสรรจากสื่อหนังสือพิมพ์ .....  | 51   |
| ตารางที่ 4.4 แสดงจำนวนและร้อยละของระยะเวลาในการเปิดรับข้อมูลข่าวสารโฆษณาบ้าน<br>จัดสรรจากหนังสือพิมพ์ .....                            | 52   |
| ตารางที่ 4.5 แสดงจำนวน ร้อยละ ค่าเฉลี่ย ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน ระดับการเปิดรับข้อมูล<br>ข่าวสารโฆษณาบ้านจัดสรรจากสื่อวิทยุ .....         | 53   |
| ตารางที่ 4.6 แสดงจำนวนและร้อยละของระยะเวลาในการเปิดรับข้อมูลข่าวสารโฆษณาบ้าน<br>จัดสรรจากสื่อวิทยุ .....                               | 54   |
| ตารางที่ 4.7 แสดงจำนวน ร้อยละ ค่าเฉลี่ย ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน ระดับการเปิดรับข้อมูล<br>ข่าวสารโฆษณาบ้านจัดสรรจากสื่อกลางแจ้ง .....      | 55   |
| ตารางที่ 4.8 แสดงจำนวนและร้อยละของระยะเวลาในการเปิดรับข้อมูลข่าวสารโฆษณาบ้าน<br>จัดสรรจากสื่อกลางแจ้ง .....                            | 56   |
| ตารางที่ 4.9 แสดงจำนวน ร้อยละ ค่าเฉลี่ย ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน ระดับการเปิดรับข้อมูล<br>ข่าวสารโฆษณาบ้านจัดสรรจากสื่อเฉพาะกิจ .....      | 57   |
| ตารางที่ 4.10 แสดงจำนวนและร้อยละของระยะเวลาในการเปิดรับข้อมูลข่าวสารโฆษณา บ้าน<br>จัดสรรจากสื่อเฉพาะกิจ .....                          | 58   |
| ตารางที่ 4.11 แสดงจำนวน ร้อยละ ค่าเฉลี่ย ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน ระดับการเปิดรับข้อมูล<br>ข่าวสารโฆษณาบ้านจัดสรรจากสื่อบุคคล .....        | 58   |
| ตารางที่ 4.12 แสดงจำนวนและร้อยละของระยะเวลาในการเปิดรับข้อมูลข่าวสารโฆษณา บ้าน<br>จัดสรรจากสื่อบุคคล .....                             | 69   |
| ตารางที่ 4.13 แสดงจำนวน ร้อยละ ค่าเฉลี่ย ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน ระดับการเปิดรับข้อมูล<br>ข่าวสารโฆษณาบ้านจัดสรรจากสื่ออินเทอร์เน็ต ..... | 60   |
| ตารางที่ 4.14 แสดงจำนวนและร้อยละของระยะเวลาในการเปิดรับข้อมูลข่าวสารโฆษณาบ้าน<br>จัดสรรจากสื่ออินเทอร์เน็ต .....                       | 61   |

## สารบัญตาราง (ต่อ)

หน้า

|               |                                                                                                                                  |    |
|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| ตารางที่ 4.15 | แสดงค่าเฉลี่ย ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน ระดับการเปิดรับข้อมูลข่าวสารโฆษณาบ้านจัดสรร โดยภาพรวม .....                                   | 62 |
| ตารางที่ 4.16 | แสดงจำนวน ร้อยละ ค่าเฉลี่ย ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน ระดับการเปิดรับข้อมูลข่าวสารโฆษณาบ้านจัดสรรโดยแยกรายด้าน .....                   | 63 |
| ตารางที่ 4.17 | แสดงค่าเฉลี่ย ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน ระดับการใช้ประโยชน์ของการเปิดรับข้อมูลข่าวสารโฆษณาบ้านจัดสรร โดยภาพรวม .....                  | 69 |
| ตารางที่ 4.18 | แสดงจำนวน ร้อยละ ค่าเฉลี่ย ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน ระดับการใช้ประโยชน์ของการเปิดรับข้อมูลข่าวสารโฆษณาบ้านจัดสรร โดยแยกรายด้าน ..... | 70 |
| ตารางที่ 4.19 | แสดงจำนวน ร้อยละ ค่าเฉลี่ย ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน ระดับการใช้ประโยชน์จากข้อมูลข่าวสารโฆษณาบ้านจัดสรร .....                         | 76 |
| ตารางที่ 4.20 | แสดงเฉลี่ย ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน ระดับความพึงพอใจข้อมูลข่าวสารโฆษณาบ้านจัดสรร โดยภาพรวม .....                                     | 77 |
| ตารางที่ 4.21 | แสดงจำนวน ร้อยละ ค่าเฉลี่ย ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน ระดับความพึงพอใจข้อมูลข่าวสารโฆษณาบ้านจัดสรร โดยแยกรายด้าน .....                 | 78 |
| ตารางที่ 4.22 | แสดงจำนวนและร้อยละของความต้องการข้อมูลเกี่ยวกับโครงการ .....                                                                     | 84 |
| ตารางที่ 4.23 | แสดงจำนวน ร้อยละ ค่าเฉลี่ย ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน ระดับความต้องการในการเสนอข้อมูลข่าวสารผ่านสื่อต่าง ๆ ของโครงการ .....            | 85 |
| ตารางที่ 4.24 | แสดงระดับการเปิดรับ การใช้ประโยชน์ และความพึงพอใจสารโฆษณาบ้านจัดสรร โดยภาพรวม .....                                              | 86 |
| ตารางที่ 4.25 | แสดงระดับการเปิดรับ การใช้ประโยชน์ และความพึงพอใจสารโฆษณาบ้านจัดสรร แยกรายด้าน .....                                             | 88 |
| ตารางที่ 4.26 | แสดงความสัมพันธ์ของลักษณะทางประชากรกับการเปิดรับข้อมูลข่าวสารโฆษณาของลูกค้าบ้านจัดสรร .....                                      | 95 |
| ตารางที่ 4.27 | แสดงความสัมพันธ์ของลักษณะทางเพศกับการเปิดรับสารโฆษณาของลูกค้าโครงการบ้านจัดสรร .....                                             | 96 |
| ตารางที่ 4.28 | แสดงความสัมพันธ์ของอายุและการเปิดรับสารโฆษณาของลูกค้าโครงการบ้านจัดสรร .....                                                     | 97 |

## สารบัญตาราง (ต่อ)

|                                                                                                                      | หน้า |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| ตารางที่ 4.29 แสดงความสัมพันธ์ของสถานภาพสมรสกับการเปิดรับสารโฆษณาของลูกค้า<br>โครงการบ้านจัดสรร .....                | 98   |
| ตารางที่ 4.30 แสดงความสัมพันธ์ของการศึกษากับการเปิดรับสารโฆษณาของลูกค้าโครงการบ้าน<br>จัดสรร .....                   | 99   |
| ตารางที่ 4.31 แสดงความสัมพันธ์ของอาชีพกับการเปิดรับสารโฆษณาของลูกค้าโครงการบ้าน<br>จัดสรร .....                      | 100  |
| ตารางที่ 4.32 แสดงค่าความสัมพันธ์ของรายได้กับการเปิดรับสารโฆษณาของลูกค้าโครงการบ้าน<br>จัดสรร .....                  | 101  |
| ตารางที่ 4.33 แสดงความสัมพันธ์ของลักษณะทางประชากรกับการใช้ประโยชน์จากการเปิดรับ<br>สารโฆษณาของลูกค้าบ้านจัดสรร ..... | 102  |
| ตารางที่ 4.34 แสดงความสัมพันธ์ของลักษณะทางเพศกับการใช้ประโยชน์จากสารโฆษณาของ<br>ลูกค้าโครงการบ้านจัดสรร .....        | 103  |
| ตารางที่ 4.35 แสดงค่าความสัมพันธ์ของอายุกับการใช้ประโยชน์จากสารโฆษณาของลูกค้า<br>โครงการบ้านจัดสรร .....             | 104  |
| ตารางที่ 4.36 แสดงความสัมพันธ์ของสถานภาพสมรสกับการใช้ประโยชน์จากสารโฆษณาของ<br>ลูกค้าโครงการบ้านจัดสรร .....         | 105  |
| ตารางที่ 4.37 แสดงความสัมพันธ์ของระดับการศึกษากับการใช้ประโยชน์จากสารโฆษณาของ<br>ลูกค้าโครงการบ้านจัดสรร .....       | 106  |
| ตารางที่ 4.38 แสดงความสัมพันธ์ของอาชีพกับการใช้ประโยชน์จากสารโฆษณาของลูกค้า<br>โครงการบ้านจัดสรร .....               | 107  |
| ตารางที่ 4.39 แสดงความสัมพันธ์ของรายได้กับการใช้ประโยชน์จากสารโฆษณาของลูกค้า<br>โครงการบ้านจัดสรร .....              | 108  |
| ตารางที่ 4.40 แสดงความสัมพันธ์ของลักษณะทางประชากรกับความพึงพอใจสารโฆษณาของ<br>ลูกค้าบ้านจัดสรร .....                 | 109  |
| ตารางที่ 4.41 แสดงความสัมพันธ์ของลักษณะทางเพศกับความพึงพอใจสารโฆษณาของลูกค้า<br>โครงการ บ้านจัดสรร .....             | 110  |

## สารบัญตาราง (ต่อ)

|                                                                                                                     | หน้า |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| ตารางที่ 4.42 แสดงความสัมพันธ์ของอายุกับความพึงพอใจสารโฆษณาของลูกค้าโครงการ บ้าน<br>จัดสรร .....                    | 111  |
| ตารางที่ 4.43 แสดงความสัมพันธ์ของสถานภาพสมรสกับความพึงพอใจสารโฆษณาของลูกค้า<br>โครงการบ้านจัดสรร .....              | 112  |
| ตารางที่ 4.44 แสดงความสัมพันธ์ของการศึกษากับความพึงพอใจสารโฆษณาของลูกค้าโครงการ<br>บ้านจัดสรร .....                 | 113  |
| ตารางที่ 4.45 แสดงความสัมพันธ์ของอาชีพกับความพึงพอใจสารโฆษณาของลูกค้าโครงการบ้าน<br>จัดสรร .....                    | 114  |
| ตารางที่ 4.46 แสดงความสัมพันธ์ของรายได้กับความพึงพอใจสารโฆษณาของลูกค้าโครงการบ้าน<br>จัดสรร .....                   | 115  |
| ตารางที่ 4.47 แสดงความสัมพันธ์ของการเปิดรับสารโฆษณากับการใช้ประโยชน์จากสารโฆษณา<br>ของลูกค้าโครงการบ้านจัดสรร ..... | 116  |
| ตารางที่ 4.48 แสดงความสัมพันธ์ของการเปิดรับสารโฆษณากับความพึงพอใจจากสารโฆษณา<br>ของลูกค้าโครงการบ้านจัดสรร .....    | 121  |
| ตารางที่ 4.49 แสดงความสัมพันธ์ของการใช้ประโยชน์กับความพึงพอใจสารโฆษณาของลูกค้า<br>โครงการบ้านจัดสรร .....           | 125  |

## สารบัญภาพ

|                                                                                                                                                 | หน้า |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| ภาพที่ 2.1 แสดงตำแหน่งของการโฆษณาและการส่งเสริมการขาย .....                                                                                     | 8    |
| ภาพที่ 2.2 แสดงแผนผังการศึกษาแนวความคิดและทฤษฎีเกี่ยวกับการเปิดรับ .....                                                                        | 17   |
| ภาพที่ 2.1 แสดงแผนผังการศึกษาแนวความคิดและทฤษฎีเกี่ยวกับ<br>การใช้ประโยชน์และความพึงพอใจ .....                                                  | 24   |
| ภาพที่ 2.4 แบบจำลองทฤษฎีการใช้สื่อและความพึงพอใจ ของ แคมป์และคณะ .....                                                                          | 26   |
| ภาพที่ 2.5 ภาพตัวอย่างการโฆษณาโครงการ เดอะแกรนด์ พระราม 2 ทางสื่อหนังสือพิมพ์ .....                                                             | 184  |
| ภาพที่ 2.6 ภาพตัวอย่างการโฆษณาโครงการ เดอะแกรนด์ พระราม 2 ทางสื่อหนังสือพิมพ์ .....                                                             | 184  |
| ภาพที่ 2.7 ภาพตัวอย่างการโฆษณา ทางสื่อนิตยสาร .....                                                                                             | 185  |
| ภาพที่ 2.8 ภาพตัวอย่างป้ายโฆษณาโครงการ เดอะแกรนด์ พระราม 2 (Billboard:<br>November 2005) หน้าโครงการ: 12 x 50 m. ....                           | 185  |
| ภาพที่ 2.9 ภาพตัวอย่างการโฆษณาทางสื่อป้ายผนังริมถนน (Sign-wall) .....                                                                           | 186  |
| ภาพที่ 2.10 ภาพตัวอย่างการโฆษณาทางสื่อป้ายผนังริมถนน (Sign-wall) .....                                                                          | 186  |
| ภาพที่ 2.11 ภาพตัวอย่างการโฆษณาทางสื่อป้ายผนังริมถนน (Sign-wall) .....                                                                          | 186  |
| ภาพที่ 2.12 ภาพตัวอย่างการโฆษณาทางป้ายธงโฆษณา (Flag) ริมถนนก่อนเข้าและภายในบริเวณ<br>โครงการ และบริเวณ .....                                    | 187  |
| ภาพที่ 2.13 ภาพตัวอย่างการโฆษณาทางสื่อกลางแจ้งอื่นๆ เช่น ป้ายเชิญร่วมงานกิจกรรมต่างๆ<br>(Event Signboard: January ขนาด 2.4 x 2.4 m : Jan) ..... | 187  |
| ภาพที่ 2.14 ภาพตัวอย่างการโฆษณาทางสื่อจดหมาย/แผ่นพับ-โบว์ชัวร์ .....                                                                            | 188  |
| ภาพที่ 2.15 ภาพตัวอย่างการโฆษณาทางสื่อโปสเตอร์ณจุดขาย .....                                                                                     | 188  |
| ภาพที่ 2.16 ภาพตัวอย่างงานกิจกรรมต่างๆที่โครงการจัดขึ้น .....                                                                                   | 189  |
| ภาพที่ 2.17 ภาพตัวอย่างการโฆษณาทางสื่อประเภทแผ่น CD .....                                                                                       | 189  |
| ภาพที่ 2.18 ภาพตัวอย่างการโฆษณาทางสื่อบุคคล และบรรยากาศในสำนักงานขาย .....                                                                      | 190  |
| ภาพที่ 2.19 ภาพตัวอย่างการโฆษณาทางสื่ออินเทอร์เน็ต .....                                                                                        | 190  |