



เอกสารอ้างอิง

- Edgmand, Micheal R. **Macro Economic Theory and Policy**. New Dehli, Prentice Hall of India Private Limited, 1985.
- Follain James, Lim, Gill Chin and Renaud, Berthrand. **“The Demand of Housing in Developing Countries: The Case Study of Korea.”** Journal of Urban Economic. 7 (1980); 315-336.
- Goodman Allen C. **“An Econometric Model of Housing Price, Permanent Income, Tenure Choice, and Housing Demand.”** Journal of Urban Economic. 23(1985); 327-353.
- Lee, Tong Hun and Kong, Chan Min. **“Elasticities of Housing Demand.”** Southern Economic Journal. 46(1977); 298-305.
- Malpezzi, Stephen and Mayo, Stephen K. **“The Demand for Housing in Developing Countries: Empirical Estimates from Household Data.”** Economic Development and Cultural Change, University of Chicago 35(1987); 687-721.
- Mayo, Stephen K. **“Theory and Estimation in the Economic of Housing Demand.”** Journal of Urban Economic. 10(1981); 95-116.
- Muth, Richard F. **“The Derived Demand Curve for A Productive Factor and The Industry Supply Curve.”** Oxford Economic Paper. 16(1964); 221-234.
- กิตติพงษ์ วงศ์ฟู. **“ปัจจัยที่มีผลต่อความต้องการซื้อคอนโดมิเนียมในจังหวัดเชียงใหม่.”** วิทยานิพนธ์ เศรษฐศาสตรมหาบัณฑิต บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยเชียงใหม่, 2541.
- กิตติพงษ์ ไตรสารวัฒน์. **“ปัจจัยการตัดสินใจซื้อ ทศนคติและความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยอาคารชุดพักอาศัยราคาปานกลางในเขต ชั้นกลางของกรุงเทพมหานคร.”** วิทยานิพนธ์สถาปัตยกรรมศาสตรมหาบัณฑิต บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2538.
- ขวัญชัย อรรถวิภาณนท์. **“ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการเลือกซื้อบ้านจัดสรรในอำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่.”** การค้นคว้าแบบอิสระวิทยาศาสตร์มหาบัณฑิต บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยเชียงใหม่, 2535.

ชัชวาลย์ เข็นบำรุง. “ปัจจัยส่วนประสมการตลาดที่มีผลต่อการซื้อห้องชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร และปริมาณของผู้บริโภค : กรณีศึกษาห้องชุดพักอาศัยในโครงการของธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน).” วิทยานิพนธ์ศึกษาศาสตรมหาบัณฑิต บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช, 2546.

เตชะ บุญยะชัย. “ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจซื้อบ้านจัดสรรระดับปานกลางของผู้บริโภคในเขตกรุงเทพมหานคร.” วิทยานิพนธ์มหาบัณฑิต คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2530.

ธนาวุฒิ เขียวรอด. “ปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อคอนโดมิเนียมของผู้บริโภคในจังหวัดกรุงเทพมหานคร.” วิทยานิพนธ์วิศวกรรมศาสตรมหาบัณฑิต บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี, 2552.

นันทิดา วชิรปราการสกุล. “พฤติกรรมเปิดรับข่าวสารและปัจจัยที่มีต่อการตัดสินใจซื้อคอนโดมิเนียม.” วิทยานิพนธ์วารสารศาสตรมหาบัณฑิต บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2549.

นราภรณ์ ใจคำลือ. “ปัจจัยในการตัดสินใจเลือกซื้อคอนโดมิเนียมของประชากรในเขตเทศบาลนครภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต.” วิทยานิพนธ์บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยราชภัฏสวนดุสิต, 2551.

ประศาสน์ ตั้งมติธรรม. “ผลกระทบของราคาต่อแนวโน้มความต้องการที่อยู่อาศัยในเชิงปริมาณและรูปแบบ.” วารสารสมาคมเศรษฐศาสตร์ธรรมศาสตร์. ปีที่ 3 ฉบับที่ 8 (มิถุนายน-สิงหาคม 2535): 86-90.

ราตรี พิริยะประสานน์. “ความต้องการที่อยู่อาศัยในเขต กทม.และปริมาณ : การศึกษาปัจจัยกำหนดและผลกระทบจากการเก็บภาษีเงินได้นิติบุคคล.” วิทยานิพนธ์เศรษฐศาสตรมหาบัณฑิต บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2534.

รุ่งโรจน์ โพธิ์วิจิตร และคณะ. แนวโน้มความต้องการที่อยู่อาศัย ใน อ.เมือง จ.เชียงใหม่. ภาควิชาบัญชีและบริหารธุรกิจ คณะศึกษาศาสตร์ มหาวิทยาลัยเชียงใหม่, 2534.

วารีย์ โดวัน. “แนวโน้มอุปสงค์ที่อยู่อาศัยของประชาชนในเขตกรุงเทพมหานคร ปี พ.ศ. 2529-2534.” วิทยานิพนธ์วิทยาศาสตรมหาบัณฑิต บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์, 2530.

อภิชาติ สุขสินธ์. “ปัจจัยที่ส่งผลต่อพฤติกรรมการเลือกซื้อคอนโดมิเนียมของประชากรในกรุงเทพมหานคร.” วิทยานิพนธ์บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ, 2551.

อภิญา เสมเสริมบุญ. “ปัจจัยการตัดสินใจเลือกซื้อคอนโดมิเนียมในย่านถนนทองหล่อ
กรุงเทพมหานคร.” วิทยานิพนธ์บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยราชภัฏ
สวนดุสิต, 2549.

ภาคผนวก



คอนโดมิเนียม ใน จ.เชียงใหม่ ข้อมูล ณ มิถุนายน 2554

ที่	Brand	ชื่อโครงการ	ลักษณะห้อง	ยูนิต	สูง (ชั้น)	ขายเริ่มต้น (ลบ)
1	เดอะลา구나	the unique@nimman	มี 2 แบบ ทั้ง 1 ห้องนอน และ 2 ห้องนอน	75	8	2.90
2	ล้านนาวิลเลจ	ล้านนา คอนโดมิเนียม	ห้องขนาด 30.8 ตรม. และ 32 ตรม. ขนาด 1 ห้องนอน	75	8	1.00
3	ควอลิตี้ เฮาส์	Casa Condo	2 อาคาร อาคารละ 140 ยูนิต มี 2 แบบ ทั้ง 1 ห้องนอน และ 2 ห้องนอน	280	8	9.99
4	สิริธรา	แกรนด์สิริธรา คอนโดมิเนียม	2 อาคาร Gold&Silver พื้นที่ 50-173 ตรม.	158	7	2.30
5	ควอลิตี้ เฮาส์	เม้าท์เทนพรอน คอนโดมิเนียม	มี 2 แบบ ทั้ง 1 ห้องนอน และ 2 ห้องนอน	54	7	3.00
6	ควอลิตี้ เฮาส์	เม้าท์เทนวิว คอนโดมิเนียม	ห้องรวมเฟอร์นิเจอร์ ขนาด 42-67 ตรม.	54	7	1.80
7	ควอลิตี้ เฮาส์	เดอะริสอร์ท คอนโดมิเนียม	มีห้องให้เลือก 8 แบบ การก่อสร้างแบบ Single Corridor Building	75	7	2.70
			(ไม่มีห้องตรงข้ามทุก ห้องเห็นวิวสุเทพ)	76	8	1.00
8	บจ.โฮม ดีเวลลอปเม้นท์ กรุ๊ป	My Hip Condo (1)	มีห้อง Suite พื้นที่ 46- 48 ตรม. และ Luxury พื้นที่ 96-100 ตรม.	78	5	1.00

ที่	Brand	ชื่อโครงการ	ลักษณะห้อง	ยูนิต	สูง (ชั้น)	ขายเริ่มต้น (ลบ)
9	บจ. โสม ดีเวลลอปเม้นท์ กรุ๊ป	My Hip Condo (2)	มีห้อง Suite พื้นที่ 46-48 ตรม. และ Luxury พื้นที่ 96-100 ตรม.	78	5	1.00
10	เครือปinnacle	Punna Residence@nimman1	ห้องสตูดิโอ 31-134 ตรม.	120	5	1.00
11	เครือปinnacle	Punna Residence@nimman2	ห้องสตูดิโอ 31-134 ตรม.	136	8	1.00
12	เครือปinnacle	Punna Residence@nimman3	ห้องสตูดิโอ 31-134 ตรม.	120	8	1.00
13	เครือปinnacle	Punna Residence@CMU	ห้องสตูดิโอ 31-134 ตรม.	120	8	2.60
14	เครือปinnacle	Punna Residence@nimman5	ห้องสตูดิโอ 31-134 ตรม.	120	8	2.60
15	กาญจน์กนก	KKN 3	Duplex Suite พื้นที่ 140-213 ตรม.	72	7	1.40
16	กาญจน์กนก	KKN 5 บ้านสวน	Duplex Suite พื้นที่ 140-213 ตรม.	150	8	1.00
17	กาญจน์กนก	The Trio	โครงการมือสอง(ซื้อทรัพย์สินจาก TMB) มีห้องหลายขนาด	150	8	1.00
18	กาญจน์กนก	One plus คลองซต	1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ	78	7	1.00
19	กาญจน์กนก	One plus มช.	1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ	156	5	1.00
20	กาญจน์กนก	One plus เจ็ดยอด	1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ	156	5	1.00
21	กาญจน์กนก	One plus สวนดอก	1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ	78	7	1.00
22	กาญจน์กนก	One plus มหิดล	1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ	77	8	0.80
23	กาญจน์กนก	One plus บีเอสทีเนสปาร์ค	1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ	77	8	0.80

ที่	Brand	ชื่อโครงการ	ลักษณะห้อง	ยูนิต	สูง (ชั้น)	ขายเริ่ม ต้น (ลบ)
24	อีโคนิค	อีโคนิค คอนโดมิเนียม	มี 2 ขนาด คือ 33 ตรม. และ 44 ตรม.	77	8	0.80
25	อีโคนิค	อีโคนิค คอนโดมิเนียม	มี 2 ขนาด คือ 33 ตรม. และ 44 ตรม.	79	9	1.50
26	อีโคนิค	อีโคนิค คอนโดมิเนียม	มี 2 ขนาด คือ 33 ตรม. และ 44 ตรม.	70	5	1.50
27	L.P.M บีวเดอร์	Touch Hill	มีห้อง 6 แบบ มี 1-2 ห้องนอน พื้นที่ 40-64 ตรม.	70	5	1.50
28	L.P.M บีวเดอร์	Chic View Condo	มีห้อง 6 แบบ มี 1-2 ห้องนอน พื้นที่ 40-64 ตรม.	70	5	1.50
29	L.P.M บีวเดอร์	เพลินคอนโดมิเนียม	มีห้อง 6 แบบ มี 1-2 ห้องนอน พื้นที่ 40-64 ตรม.	70	5	1.50
	รวม			3,049		

ส่วนที่ 2 ข้อมูลเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย

8. ที่อยู่อาศัยปัจจุบัน ท่านอาศัยมานานปี
9. ลักษณะของที่อยู่อาศัย
- [] บ้านของตัวเอง ไม่มีภาระผูกพัน
- [] บ้านของตัวเอง กำลังผ่อนชำระเดือนละบาท ระยะเวลาผ่อนชำระ.....ปี
- [] อาคารพาณิชย์ ของตัวเอง ไม่มีภาระผูกพัน
- [] อาคารพาณิชย์
- [] กำลังผ่อนชำระเดือนละบาท ระยะเวลาผ่อนชำระ.....ปี
- [] บ้านแฝด/ทาวน์เฮ้าส์ ไม่มีภาระผูกพัน จำนวน.....ชั้น / พื้นที่ตรม.
- [] บ้านแฝด/ทาวน์เฮ้าส์ จำนวน.....ชั้น / พื้นที่ตรม.
- [] กำลังผ่อนชำระเดือนละบาท ระยะเวลาผ่อนชำระ.....ปี
- [] หอพัก/ห้องเช่า ค่าเช่า.....บาท/เดือน พื้นที่ตรม.
- [] อื่นๆ
10. ภูมิลำเนาของท่าน ตำบล.....อำเภอ.....จังหวัด.....

ส่วนที่ 3 ข้อมูลเกี่ยวกับความคิดเห็น

11. ท่านทราบข้อมูลเกี่ยวกับคอนโดมิเนียมในเขตเทศบาลเมืองเชียงใหม่จากที่ใด
- [] เสาหาด้วยตนเอง
- [] การแนะนำจากบุคคลที่ท่านรู้จัก
- [] ทราบจากสื่อท้องถิ่น เช่น วิทยุ, ป้ายโฆษณา หรือหนังสือพิมพ์
- [] อื่นๆ ระบุ.....
12. ราคาคอนโดมิเนียมที่ท่านจะซื้อบาท
13. พื้นที่ใช้สอยตารางเมตร
14. วงเงินเงินที่ประสงค์ใช้สินเชื่อกับสถาบันการเงิน.....บาท
15. ระยะเวลาในการผ่อนชำระสินเชื่อ.....ปี
16. ความสามารถในการผ่อนชำระสินเชื่อ.....บาท/เดือน

17. เหตุผลสำคัญที่ท่านต้องการซื้อคอนโดมิเนียม

[] เป็นที่อยู่อาศัยในชีวิตประจำวัน

[] เพื่อเก็งกำไรในอนาคต

[] เป็นที่พักอาศัยสำรอง(เช่น ภูมิลำเนาอยู่ต่างจังหวัดซื้อไว้พักเฉพาะกรณีเดินทางมาทำธุระ)

[] อื่นๆ ระบุ.....

18. ในการพิจารณาบริษัทหรือโครงการ ที่ท่านจะเลือกซื้อคอนโดมิเนียมท่านคำนึงถึงสิ่งใด

ข้อมูล	ความสำคัญในการตัดสินใจ			
	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย
ปัจจัยพื้นฐาน				
1.ความมีชื่อเสียง,ผลงานของบริษัทผู้ก่อสร้าง โดยพิจารณาจากโครงการที่ผ่านมา				
2.การใช้วัสดุ,ฝีมือในการก่อสร้าง,ความสวยงามของรูปแบบการก่อสร้าง ของโครงการภาพรวม				
3.สิ่งบริการสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการคอนโดมิเนียม				
4. โปรโมชั่น หรือของสมนาคุณจากโครงการ				
ปัจจัยทางเศรษฐกิจ				
5.ราคาคอนโดมิเนียม				
6.ระบบการชำระเงินและแหล่งเงินทุน				
7.การผ่อนชำระ กรณีผ่อนชำระสถาบันการเงิน				
8.ระยะทางการในการเดินทางไปทำงาน/เรียน				
ปัจจัยทางสังคม				
9. พื้นที่ใช้สอยมีความเหมาะสม สอดคล้องกับขนาดของครอบครัว				
10.ต้องการอยู่ในบริเวณที่เพื่อนบ้านมีฐานะใกล้เคียง				
11.ต้องการอยู่ใกล้ที่ทำงาน/สถานศึกษา/โรงพยาบาล/สถานที่สำคัญราชการ				

ข้อมูล	ความสำคัญในการตัดสินใจ			
	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย
ปัจจัยกายภาพ				
12. สามารถมองเห็นทัศนียภาพที่สวยงาม				
13. เป็นคอนโดมิเนียมแบบตกแต่ง เฟอร์นิเจอร์พร้อมอยู่อาศัยได้ทันที				
15. ระบบรักษาความปลอดภัย				

ข้อเสนอแนะอื่นๆ

.....

.....

.....

.....

“ขอขอบพระคุณทุกท่านที่กรุณาให้ความร่วมมือในการตอบแบบสอบถามนี้”

ผลการศึกษาจากการใช้โปรแกรม SPSS

Regression

Descriptive Statistics			
	Mean	Std. Deviation	N
อุปสงค์ที่อยู่อาศัย (ตารางเมตร)	3.9665	.44911	400
รายได้ประจำ (บาทต่อเดือน)	10.2920	.18575	400
รายได้อื่นนอกเหนือจากรายได้ประจำ (บาทต่อเดือน)	9.1045	.30496	400
ราคาขายเฉลี่ยของคอนโดมิเนียม (บาทต่อตารางเมตร)	14.4274	.28080	400
จำนวนสมาชิกในครัวเรือน (คน)	.9371	.54102	400
อายุของผู้ซื้อคอนโดมิเนียม (ปี)	3.5469	.11546	400
แผนการรักษาความปลอดภัย	1.1469	.49581	400
ค่าใช้จ่ายในการผ่อนชำระหนี้ในครัวเรือน (บาทต่อเดือน)	9.5621	.22043	400
การส่งเสริมการขายของโครงการ	1.4336	.15431	400
ปริมาณเงินที่ให้สินเชื่อของสถาบันการเงิน (บาทต่อตารางเมตร)	13.9363	.23930	400
ระยะเวลาการผ่อนชำระสินเชื่อของสถาบันการเงิน (ปี)	2.8989	.36390	400
จำนวนบ้านที่ผู้บริโภคมียู่ (หลัง)	.68	.599	400

Variables Entered/Removed ^b				
Model		Variables Entered	Variables Removed	Method
dimension0	1	จำนวนบ้านที่ผู้บริโภคมียู่ (หลัง), จำนวนสมาชิกในครัวเรือน (คน), ระยะเวลาการผ่อนชำระสินเชื่อของสถาบันการเงิน (ปี), ราคาขายเฉลี่ยของคอนโดมิเนียม (บาทต่อตารางเมตร), การส่งเสริมการขายของโครงการ, รายได้อื่นนอกเหนือจากรายได้ประจำ (บาทต่อเดือน), แผนการรักษาความปลอดภัย, อายุของผู้ซื้อคอนโดมิเนียม (ปี), ค่าใช้จ่ายในการผ่อนชำระหนี้ในครัวเรือน (บาทต่อเดือน), ปริมาณเงินที่ให้สินเชื่อของสถาบันการเงิน (บาทต่อตารางเมตร), รายได้ประจำ (บาทต่อเดือน) ^a	.	Enter
a. All requested variables entered.				
b. Dependent Variable: อุปสงค์ที่อยู่อาศัย (ตารางเมตร)				

Model Summary					
Model		R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
dimension0	1	.494 ^a	.244	.223	.39586
a. Predictors: (Constant), จำนวนบ้านที่ผู้บริโภคมียู่ (หลัง), จำนวนสมาชิกในครัวเรือน (คน), ระยะเวลาการผ่อนชำระสินเชื่อของสถาบันการเงิน (ปี), ราคาขายเฉลี่ยของคอนโดมิเนียม (บาทต่อตารางเมตร), การส่งเสริมการขายของโครงการ, รายได้อื่นนอกเหนือจากรายได้ประจำ (บาทต่อเดือน), แผนการรักษาความปลอดภัย, อายุของผู้ซื้อคอนโดมิเนียม (ปี), ค่าใช้จ่ายในการผ่อนชำระหนี้ในครัวเรือน (บาทต่อเดือน), ปริมาณเงินที่ให้สินเชื่อของสถาบันการเงิน (บาทต่อตารางเมตร), รายได้ประจำ (บาทต่อเดือน)					

ANOVA ^b						
Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	19.676	11	1.789	11.415	.000 ^a
	Residual	60.803	388	.157		
	Total	80.479	399			
<p>a. Predictors: (Constant), จำนวนบ้านที่ผู้บริโภคมืออยู่ (หลัง), จำนวนสมาชิกในครัวเรือน (คน), ระยะเวลาการผ่อนชำระสินเชื่อของสถาบันการเงิน (ปี), ราคาขายเฉลี่ยของคอนโดมิเนียม (บาทต่อตารางเมตร), การส่งเสริมการขายของโครงการ, รายได้อื่นนอกเหนือจากรายได้ประจำ (บาทต่อเดือน), แผนการรักษาความปลอดภัย, อายุของผู้ซื้อคอนโดมิเนียม (ปี), ค่าใช้จ่ายในการผ่อนชำระหนี้ในครัวเรือน (บาทต่อเดือน), ปริมาณเงินที่ให้สินเชื่อของสถาบันการเงิน (บาทต่อตารางเมตร), รายได้ประจำ (บาทต่อเดือน)</p>						
<p>b. Dependent Variable: อุปสงค์ที่อยู่อาศัย (ตารางเมตร)</p>						



ประวัติผู้เขียน

- ชื่อ-สกุล** นางสาววัชโรบล วงศ์สุข
- วัน เดือน ปี เกิด** 27 ตุลาคม 2528
- ประวัติการศึกษา** สำเร็จการศึกษามัธยมศึกษาตอนปลาย โรงเรียนนารีรัตน์จังหวัดแพร่
ปีการศึกษา 2546
สำเร็จการศึกษาระดับปริญญาตรี เศรษฐศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
ปีการศึกษา 2551
- ประวัติการทำงาน** เจ้าหน้าที่ธุรกิจสัมพันธ์ สินเชื้อธุรกิจรายปลีกต่างจังหวัด บมจ.ธนาคาร
กรุงเทพ สำนักธุรกิจสัมพันธ์ เชียงใหม่

