

52602333 : สาขาวิชาการประกอบการ

คำสำคัญ : คอนโดมิเนียม

สร้อยชวี สุรธรรมทวี : ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจซื้อคอนโดมิเนียมของผู้บริโภค กรณีศึกษา กรุงเทพมหานคร. อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ : อ.ดร.กฤษฎา พัชรานิช. 110 หน้า.

การวิจัยครั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการซื้อคอนโดมิเนียมของผู้บริโภคในกรุงเทพมหานคร ศึกษาลักษณะคอนโดมิเนียมที่ขายในกรุงเทพมหานคร ศึกษาปัจจัยทางการเงินที่ส่งผลต่อการตัดสินใจซื้อคอนโดมิเนียมในกรุงเทพมหานคร ศึกษาปัจจัยทางการตลาดที่ส่งผลต่อการตัดสินใจซื้อคอนโดมิเนียมในกรุงเทพมหานคร และระดับของความต้องการในแต่ละด้าน ที่ส่งผลต่อความต้องการคอนโดมิเนียมในกรุงเทพมหานคร ประชากร ได้แก่ ประชาชนที่ตัดสินใจซื้อคอนโดมิเนียมในกรุงเทพมหานคร การสุ่มตัวอย่าง วิธีสุ่มตัวอย่าง ใช้วิธีของ Yamane ได้จำนวนทั้งสิ้น 400 คน การเก็บรวบรวมข้อมูลใช้แบบสอบถามเป็นเครื่องมือในการเก็บรวบรวมข้อมูล สถิติที่ใช้ในการรวบรวมข้อมูล ได้แก่ สถิติพื้นฐาน และเทคนิคการวิเคราะห์ถดถอยเชิงเส้นตรงพหุคูณ โดยใช้ค่าสัมประสิทธิ์ถดถอยพหุคูณ

ผลการวิจัยพบว่า ผู้ซื้อคอนโดมิเนียมในกรุงเทพมหานคร เป็นเพศหญิง คิดเป็นร้อยละ 61.8 เป็นเพศชาย คิดเป็นร้อยละ 38.3 ส่วนใหญ่มีช่วงอายุ 26-30 ปี คิดเป็นร้อยละ 36.8 มีสถานภาพโสด คิดเป็นร้อยละ 37.8 มีอาชีพเป็นพนักงานบริษัทเอกชน คิดเป็นร้อยละ 26.3 ส่วนใหญ่มีจำนวนสมาชิกพักมากกว่า 3 คน คิดเป็นร้อยละ 21.5 ส่วนใหญ่มีรายได้ครอบครัวต่อเดือนในช่วง 30,001 – 60,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 42.8 ปัจจัยส่วนผสมทางการตลาดที่ส่งผลต่อราคาขายต่อหลังที่ตัดสินใจซื้อคอนโดมิเนียม คือ สภาพแวดล้อมภายในโครงการมีความสะอาดเรียบร้อย ชื่อเสียงของบริษัทเป็นที่นิยมและรู้จัก ราคาเหมาะสมกับคุณภาพ คำบอกกล่าวจากคนรู้จัก การมีป้ายโฆษณาชัดเจน พนักงานให้บริการมีความรวดเร็ว การให้บริการที่ไม่มีความผิดพลาด ส่วนปัจจัยด้านการเงินและด้านประชากรศาสตร์ที่ส่งผล คือ สถานภาพสมรสของผู้ซื้อ รองลงมาคือ รูปแบบการชำระเงินเมื่อต้องการที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียม ตามลำดับ

สาขาวิชาการประกอบการ บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยศิลปากร ปีการศึกษา 2553
ลายมือชื่อนักศึกษา.....
ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์

52602333 : MAJOR : ENTREPRENEURSHIP

KEY WORDS : CONDOMINIUM

SARANRAT SURATHOMTAWEE : FACTORS AFFECTING CONDOMINIUM BUYING DECISION OF CONSUMER : CASE STUDY BANGKOK. THESIS ADVISOR : KRISADA PACHRAVANICH, Ph.D. 110 pp.

The purpose of this research is for studying factors affecting to the decision of purchasing condominiums of consumers in Bangkok, studying the condominiums style bought in Bangkok, studying the financial factors affecting to the decision of purchasing condominiums in Bangkok, studying the marketing factors affecting to the decision of purchasing condominiums in Bangkok. The populations are people deciding to purchase condominiums in Bangkok. The random sampling used Yamane method from 400 people. The collection of data used the questionnaire as a tool for collecting data. The statistics used for collecting data are the basic statistics, the multiple-regression analysis by using the multiple regression coefficients.

The result found that purchasers of condominiums in Bangkok were female at 61.8 percent and were male at 38.3 percent; most of them had the age between 26-30 years old at 36.8 percent; their marriage status were single at 37.8 percent; their career were stuffs in the private companies at 26.3 percent; most of them had more three members at home at 21.5 percent; mostly, their salary were between 30,001 to 60,000 bath at 42.8 percent. The marketing mix factors affecting to the sale price per condominium and to the decision of purchasing condominiums were the environment in the project being clean, the well known of the company, the price suiting the quality, the notice from known people, the clear banner, stuffs giving fast service with no mistakes. The financial and the populated factors was the marriage status of purchasers; secondary was the way of payment when purchasers needed an accommodation as a condominium respectively.

Program of Entrepreneurship Graduate School, Silpakorn University Academic Year 2010

Student's signature

Thesis Advisor's signature

กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้สำเร็จลุล่วงไปได้ด้วยดี โดยการได้รับความช่วยเหลือและอนุเคราะห์จากบุคคลเหล่านี้

ขอกราบขอบพระคุณอาจารย์ ดร.กฤษฎา พัทธราวิช อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ ที่ได้เสียสละเวลาอันมีค่า ให้คำแนะนำ ช่วยเหลือ ตลอดจนแก้ไขปรับปรุงให้วิทยานิพนธ์ฉบับนี้มีความสมบูรณ์และเอาใจใส่ติดตามผลงานอย่างใกล้ชิด ผู้วิจัยรู้สึกซาบซึ้งในความกรุณา จึงขอกราบขอบพระคุณเป็นอย่างสูงไว้ ณ โอกาสนี้

ขอกราบขอบพระคุณ ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.สุธรรม รัตนโชติ และอาจารย์ ดร.ชานาญ งามมณีอุดม ที่กรุณาให้ความอนุเคราะห์เป็นผู้เชี่ยวชาญตรวจสอบคุณภาพของเครื่องมือแบบสอบถาม และเป็นกรรมการสอบวิทยานิพนธ์ ตลอดจนให้คำแนะนำในการวิจัยครั้งนี้

ขอกราบขอบพระคุณ คณาจารย์ทุกท่านในภาควิชาการประกอบการ คณะวิทยาการจัดการ มหาวิทยาลัยศิลปากร ที่ได้ประสาทวิชาความรู้ ตลอดจนถ่ายทอดประสบการณ์ที่ดีแก่ผู้วิจัย

ขอขอบพระคุณ คุณพลสินธุ์ บุญศิริ ประธานศิษย์เก่า MBA มหาวิทยาลัยศิลปากร ที่ได้ให้ความช่วยเหลือ พร้อมคำแนะนำในการทำวิจัยในครั้งนี้

ขอขอบพระคุณ ผู้ตอบแบบสอบถามทุกท่านที่กรุณาเสียสละเวลาในการตอบคำถาม เพื่อนๆ ทุกท่าน ตลอดจนผู้ที่ช่วยเหลือทุกท่าน ที่กรุณาให้ความร่วมมือ และเป็นประโยชน์ในการทำวิจัยครั้งนี้

สุดท้ายผู้วิจัยใคร่กราบขอบพระคุณ บิดา มารดา ที่ให้ความรัก ความห่วงใย เป็นกำลังใจ และสนับสนุน ส่งเสริมในทุกๆ ด้านมาโดยตลอด จนทำให้ผู้วิจัยสามารถจัดทำวิจัยฉบับนี้สำเร็จลุล่วงไปด้วยดี คุณประโยชน์ที่ได้รับจากวิทยานิพนธ์ฉบับนี้ ผู้วิจัยขอมอบเป็นเครื่องบูชาพระคุณของ บิดา มารดา และครูอาจารย์ ที่ได้อบรมสั่งสอน ชี้แนะแนวทางที่ดีและมีคุณค่าตลอดมาจนสำเร็จการศึกษา