

## สารบัญ

|  | หน้า |
|--|------|
| กิตติกรรมประกาศ  | ค    |
| บทคัดย่อภาษาไทย  | ง    |
| บทคัดย่อภาษาอังกฤษ   | ฉ    |
| สารบัญ   | ๗    |
| สารบัญตาราง  | ญ    |
| บทที่ 1 บทนำ   | 1    |
| หลักการและเหตุผล   | 1    |
| วัตถุประสงค์   | 3    |
| ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ  | 3    |
| นิยามศัพท์   | 3    |
| บทที่ 2 แนวคิด ทฤษฎี เอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง  | 5    |
| แนวคิดและทฤษฎีที่เกี่ยวข้อง  | 5    |
| เอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง   | 7    |
| บทที่ 3 ระเบียบวิธีการศึกษา  | 9    |
| แผนการดำเนินงาน  | 9    |
| ขอบเขตการศึกษา   | 9    |
| วิธีการศึกษา   | 10   |
| สถานที่ใช้ในการดำเนินการศึกษาและรวบรวมข้อมูล   | 12   |
| ระยะเวลาในการศึกษา   | 12   |
| บทที่ 4 ผลการศึกษา   | 13   |
| ส่วนที่ 1 ข้อมูลลักษณะทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม   | 13   |
| ส่วนที่ 2 ข้อมูลเกี่ยวกับปัจจัยส่วนประสมทางการตลาดที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกซื้อบ้านจัดสรร | 17   |
| ส่วนที่ 3 ข้อเสนอแนะอื่นๆ  | 32   |

สารบัญ (ต่อ)

หน้า

|   |     |
|---|-----|
| ส่วนที่ 4 เปรียบเทียบความแตกต่างของปัจจัยส่วนประสมทางการตลาดที่มีผล<br>ต่อลูกค้าในโครงการบ้านจัดสรร โครงการดิเออบาน่า | 33  |
| บทที่ 5 สรุปผลการศึกษา อภิปรายผล ข้อค้นพบ และข้อเสนอแนะ   | 85  |
| สรุปผลการศึกษา  | 85  |
| อภิปรายผล   | 92  |
| ข้อค้นพบ  | 94  |
| ข้อเสนอแนะ  | 95  |
| บรรณานุกรม  | 101 |
| ภาคผนวก   | 102 |
| ประวัติผู้เขียน   | 108 |

สารบัญตาราง

| ตาราง |  | หน้า |
|-------|--|------|
| 4.1   | จำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามจำแนกตามเพศ  | 13   |
| 4.2   | จำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามจำแนกตามอายุ   | 14   |
| 4.3   | จำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามจำแนกตามสถานภาพ  | 14   |
| 4.4   | จำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามจำแนกตามระดับการศึกษา  | 15   |
| 4.5   | จำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามจำแนกตามอาชีพ  | 15   |
| 4.6   | จำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามจำแนกตามรายได้เฉลี่ยของครัวเรือนต่อเดือน   | 16   |
| 4.7   | จำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามจำแนกตามระยะเวลาที่อยู่อาศัย   | 16   |
| 4.8   | จำนวน ร้อยละ ค่าเฉลี่ย และระดับความสำคัญที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกซื้อบ้านจัดสรรในโครงการดิเออบาน่า ในด้านผลิตภัณฑ์          | 17   |
| 4.9   | จำนวน ร้อยละ ค่าเฉลี่ย และระดับความสำคัญที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกซื้อบ้านจัดสรรในโครงการดิเออบาน่า ในด้านราคา               | 20   |
| 4.10  | จำนวน ร้อยละ ค่าเฉลี่ย และระดับความสำคัญที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกซื้อบ้านจัดสรรในโครงการดิเออบาน่า ในด้านการจัดจำหน่าย      | 22   |
| 4.11  | จำนวน ร้อยละ ค่าเฉลี่ย และระดับความสำคัญที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกซื้อบ้านจัดสรรในโครงการดิเออบาน่า ในด้านการส่งเสริมการตลาด | 23   |
| 4.12  | จำนวน ร้อยละ ค่าเฉลี่ย และระดับความสำคัญที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกซื้อบ้านจัดสรรในโครงการดิเออบาน่า ในด้านบุคลากร            | 25   |
| 4.13  | จำนวน ร้อยละ ค่าเฉลี่ย และระดับความสำคัญที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกซื้อบ้านจัดสรรในโครงการดิเออบาน่า ในด้านกระบวนการให้บริการ | 27   |
| 4.14  | จำนวน ร้อยละ ค่าเฉลี่ย และระดับความสำคัญที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกซื้อบ้านจัดสรรในโครงการดิเออบาน่า ในด้านสภาพแวดล้อม        | 29   |
| 4.15  | ค่าเฉลี่ย และระดับความสำคัญที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกซื้อบ้านจัดสรรในโครงการดิเออบาน่า                                       | 31   |
| 4.16  | จำนวนข้อเสนอแนะของผู้ตอบแบบสอบถาม  | 32   |
| 4.17  | ค่าเฉลี่ย และระดับปัจจัยส่วนประสมทางการตลาดที่มีผลต่อลูกค้าในโครงการบ้านจัดสรรโครงการดิเออบาน่าจำแนกตามเพศ                   | 34   |



## สารบัญตาราง(ต่อ)

| ตาราง |  | หน้า |
|-------|--|------|
| 4.31  | ค่าเฉลี่ย และระดับปัจจัยส่วนประสมทางการตลาดด้านกระบวนการให้บริการ<br>ที่มีผลต่อลูกค้าในโครงการบ้านจัดสรรโครงการดิเออบาน่าจําแนกตามอายุ       | 63   |
| 4.32  | ค่าเฉลี่ย และระดับปัจจัยส่วนประสมทางการตลาดด้านสภาพแวดล้อม   |      |
| 4.33  | ค่าเฉลี่ย และระดับปัจจัยส่วนประสมทางการตลาดที่มีผลต่อลูกค้าใน<br>โครงการบ้านจัดสรรโครงการดิเออบาน่าจําแนกตามรายได้                           | 67   |
| 4.34  | ค่าเฉลี่ย และระดับปัจจัยส่วนประสมทางการตลาดด้านผลิตภัณฑ์ที่มีผลต่อ<br>ลูกค้าในโครงการบ้านจัดสรรโครงการดิเออบาน่าจําแนกตามรายได้              | 69   |
| 4.35  | ค่าเฉลี่ย และระดับปัจจัยส่วนประสมทางการตลาดด้านราคาที่มีผลต่อ<br>ลูกค้าในโครงการบ้านจัดสรรโครงการดิเออบาน่าจําแนกตามรายได้                   | 72   |
| 4.36  | ค่าเฉลี่ย และระดับปัจจัยส่วนประสมทางการตลาดด้านการจัดจําหน่ายที่มี<br>ผลต่อลูกค้าในโครงการบ้านจัดสรรโครงการดิเออบาน่าจําแนกตามรายได้         | 74   |
| 4.37  | ค่าเฉลี่ย และระดับปัจจัยส่วนประสมทางการตลาดด้านการส่งเสริมการ<br>ตลาดที่มีผลต่อลูกค้าในโครงการบ้านจัดสรรโครงการดิเออบาน่าจําแนกตาม<br>รายได้ | 76   |
| 4.38  | ค่าเฉลี่ย และระดับปัจจัยส่วนประสมทางการตลาดด้านบุคลากรที่มีผลต่อ<br>ลูกค้าในโครงการบ้านจัดสรรโครงการดิเออบาน่าจําแนกตามรายได้                | 78   |
| 4.39  | ค่าเฉลี่ย และระดับปัจจัยส่วนประสมทางการตลาดด้านกระบวนการให้บริการ<br>ที่มีผลต่อลูกค้าในโครงการบ้านจัดสรรโครงการดิเออบาน่าจําแนกตามรายได้     | 80   |
| 4.40  | ค่าเฉลี่ย และระดับปัจจัยส่วนประสมทางการตลาดด้านสภาพแวดล้อม<br>ที่มีผลต่อลูกค้าในโครงการบ้านจัดสรรโครงการดิเออบาน่าจําแนกตามรายได้            | 82   |