



ภาคผนวก

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่

Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

ภาคผนวก ก

แบบสอบถาม

เอกสารนี้เป็นแบบสอบถามประกอบการศึกษาวิจัยระดับปริญญาโท สาขาเศรษฐศาสตร์ หลักสูตรเศรษฐศาสตร์มหาบัณฑิต (ภาคพิเศษ) คณะเศรษฐศาสตร์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่ ของ นางสาวจิราภา เตโช รหัสประจำตัว 4496159 เพื่อศึกษาวิจัยถึงปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อความต้องการเลือกซื้อบ้านมือสอง จากธนาคารพาณิชย์หนึ่ง ในอำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ จึงใคร่ขอความร่วมมือจากท่านให้ความเห็นตามแบบสอบถามนี้และ ผู้วิจัยขอยืนยันว่า การตอบแบบสอบถามครั้งนี้ คำตอบทั้งหมดจะถูกนำมาใช้ประโยชน์ในการศึกษาวิจัยเชิงวิชาการเท่านั้น คำตอบทั้งหมดของท่านจะถูกปิดเป็นความลับ ดังนั้นเพื่อความสมบูรณ์แห่งการศึกษาวิจัยจึงใคร่ขอความกรุณาท่านได้โปรดตอบคำถามด้วย ความรู้สึก หรือ ความเห็นที่แท้จริงของท่าน

ขอขอบพระคุณในความกรุณาของท่าน

กรุณาใส่เครื่องหมาย ลงในช่อง หน้าข้อความให้ตรงกับความคิดเห็นของท่านมากที่สุด

เฉพาะเจ้าหน้าที่

ส่วนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม

1. เพศ

1) ชาย

2) หญิง

1

2. อายุ

1) 20 - 29 ปี

2) 30-39 ปี

3) 40-49 ปี

4) 50 - 59 ปี

5) 60-69 ปี

6) มากกว่า 69 ปี

2

3. สถานภาพสมรส

1) โสด

2) สมรส

3) หม้าย (คู่สมรสเสียชีวิต)

4) หย่าร้าง/แยกกันอยู่

3

เฉพาะเจ้าหน้าที่

4. รายได้เฉลี่ยต่อเดือน

- 1) ต่ำกว่า 10,000 บาท 2) 10,000 - 19,999 บาท
 3) 20,000 - 29,999 บาท 4) 30,000 - 39,999 บาท
 5) 40,000 - 49,999 บาท 6) 50,000 บาทขึ้นไป

 4

5. ระดับการศึกษา

- 1) ประถมศึกษา
 2) มัธยมศึกษา
 3) ปวช./ปวส./อนุปริญญา
 4)ปริญญาตรี
 5) สูงกว่าปริญญาตรีขึ้นไป

 5

6. อาชีพ

- 1) ข้าราชการ/ รัฐวิสาหกิจ
 2) พนักงานบริษัท
 3) ประกอบธุรกิจส่วนตัว
 4) ผู้ประกอบการอาชีพอิสระ(ทนายความ,แพทย์ เป็นต้น)
 5) อื่นๆ (ระบุ).....

 6

7. รายจ่ายของท่านต่อเดือน

- 1) ต่ำกว่า 10,000บาท 2) 10,000-19,999บาท
 3) 20,00-29,999บาท 4) 30,000 - 39,999บาท
 5)40,000 - 49,999บาท 6) มากกว่า50,000บาท

 7

8. เงินออมเฉลี่ยต่อเดือน

- 1) ต่ำกว่า 2,000บาท 2) 2,000 - 3,999บาท
 3) 4,000 - 5,999บาท 4) 6,000 - 7,999บาท
 5) 8,000 - 9,999บาท 6) 10,000 บาทขึ้นไป

 8

9.จำนวนสมาชิกในครัวเรือนของท่าน

- 1) 1-3 คน 2) 4-6 คน
 3) 7-9 คน 4) มากกว่า 9 คน

 9

10. สถานภาพทางครอบครัวของท่าน 10
- 1) หัวหน้าครอบครัว 2) คู่สมรส
- 3) บุตร/ธิดา 4) อื่นๆ.....

ส่วนที่ 2 ปัจจัยทางเศรษฐกิจ

เฉพาะเจ้าหน้าที่

11. เคยท่านมีบ้านที่อยู่อาศัยดังกล่าวเป็นของตนเองหรือไม่ ก่อนซื้อบ้านมือสองจาก 11

ธนาคารไทยพาณิชย์ มี ไม่มี (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

- 1) บ้านเดี่ยวหลัง 11-1 ระบุจำนวน
- 2) ทาวน์เฮ้าส์.....หลัง 11-2 ระบุจำนวน
- 3) อาคารชุด.....หลัง 11-3 ระบุจำนวน
- 4) อาคารพาณิชย์.....หลัง 11-4 ระบุจำนวน

12. ท่านคิดว่าสาเหตุสำคัญที่ทำให้ท่านซื้อบ้านมือสองหลังนี้จากธนาคารไทยพาณิชย์ 12

(ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

- 1) บ้านหลังเดิมคับแคบ 12-1
- 2) ไม่สะดวกในการเดินทางไปทำงาน 12-2
- 3) ต้องการแยกครอบครัว/ส่วนตัว 12-3
- 4) สภาพแวดล้อมเดิมไม่ดี 12-4
- 5) เพื่อเก็งกำไร 12-5
- 6) อื่นๆ(ระบุ)..... 12-6

13. ลักษณะสภาพบ้านมือสองที่ท่านซื้อนี้เป็นอย่างไร 13

- 1) บ้านร้างที่ไม่เคยมีคนอาศัยอยู่มาก่อน
- 2) บ้านเคยมีคนอยู่อาศัยมาก่อนแต่ปัจจุบันไม่มี
- 3) บ้านที่ปัจจุบันมีคนอาศัยอยู่ 4) อื่นๆ(ระบุ).....

14. รูปแบบบ้านมือสองที่ท่านเลือกซื้อนี้เป็นบ้านประเภทใด 14

- 1) บ้านเดี่ยว 2) ทาวน์เฮ้าส์
- 3) ห้องชุด / คอนโดมิเนียม 4) อาคารพาณิชย์
- 5) บ้านแฝด 6) อื่นๆ (ระบุ).....

เฉพาะเจ้าหน้าที่

15. บ้านมือสองที่ท่านซื้อตามข้อ 14 มีเนื้อที่เท่าใด

 15

**กรณีเลือกซื้อรูปแบบบ้านมือสองเป็น

- บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ ห้องชุด อาคารพาณิชย์
- 1) น้อยกว่า 20 ตารางวา 2) 20 - 39 ตารางวา
- 3) 40 - 59 ตารางวา 4) 60 - 79 ตารางวา
- 5) 80 - 99 ตารางวา 6) 100 ตารางวาขึ้นไป

* กรณีเลือกซื้อรูปแบบบ้านมือสองเป็น ห้องชุด / คอนโดมิเนียม, อื่นๆ (ระบุ)

- 1) น้อยกว่า 25 ตารางเมตร 2) 25 - 39 ตารางเมตร
- 3) 40 - 54 ตารางเมตร 4) 55 - 69 ตารางเมตร
- 4) 70 - 84 ตารางเมตร 5) 85 - 99 ตารางเมตร
- 6) 100 ตารางเมตรขึ้นไป

16. ราคาบ้านมือสองที่ท่านซื้อราคาเท่าใด

 16

- 1) ต่ำกว่า 1,000,000 บาท
- 2) 1,000,000 - 1,999,999 บาท
- 3) 2,000,000 - 2,999,999 บาท
- 4) 3,000,000 - 3,999,999 บาท
- 5) 4,000,000 - 4,999,999 บาท
- 6) 5,000,000 บาทขึ้นไป

17. ท่านได้พิจารณาปัจจัยด้านใดบ้างในการตัดสินใจซื้อบ้านมือสอง (ตอบได้หลายข้อ) 17

- 1) ราคาขาย 17-1
- 2) อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ 17-2
- 3) เงินคาวน 17-3
- 4) ระยะเวลาการผ่อนชำระ 17-4
- 5) อื่นๆ(ระบุ)..... 17-5

เฉพาะเจ้าหน้าที่

18. ปัจจัยใดเป็นข้อดีที่ทำให้ท่านตัดสินใจซื้อบ้านมือสองของธนาคารไทยพาณิชย์ 18
(โปรดเรียงลำดับ)
- 1) สามารถเข้าอยู่ได้ทันที 18-1
 2) มีทำเลหลากหลายกว่า 18-2
 3) ราคาและเงื่อนไขการชำระเงิน 18-3
 4) สภาพแวดล้อมโดยรอบ 18-4
 5) อื่นๆ..... 18-5
19. ปัจจัยใดที่ช่วยเสริมให้ท่านเลือกซื้อบ้านมือสองของธนาคารไทยพาณิชย์หลังนี้มากที่สุด 19
- 1) ต้องซ่อมแซมบ้านให้ก่อน 2) รับประกันการซ่อมแซมให้ภายใน 1 ปี
 3) แจ้งให้ทราบถึงปัญหาต่างๆ 4) อื่นๆ(ระบุ).....
20. เกี่ยวกับเรื่องทำเลที่ตั้งของบ้านมือสอง ท่านคำนึงถึงข้อใดมากที่สุด 20
- 1) ใกล้ที่ทำงาน 2) ใกล้โรงเรียนบุตร
 3) ใกล้บ้านเดิม 4) ใกล้ศูนย์การค้า/ตลาด
 5) อื่นๆ(ระบุ).....
21. ปัจจัยทางเศรษฐกิจที่ท่านคำนึงถึงมากที่สุดในการตัดสินใจซื้อบ้านหลังนี้ 21
(โปรดเรียงลำดับ)
- 1) ราคาของบ้านและที่ดิน
 2) ระบบการชำระเงินที่ใช้ และแหล่งเงินทุนในการซื้อบ้าน
 3) รายได้หรือรายจ่ายของท่านและครอบครัว
 4) ค่าใช้จ่ายในการเดินทางไปทำงานหรือเดินทางเข้าสู่ตัวเมือง
 5) อื่น ๆ(โปรดระบุ)
22. ปัจจัยทางสังคมที่ท่านคำนึงถึงมากที่สุดในการตัดสินใจซื้อบ้านหลังนี้ 22
- 1) ต้องเหมาะกับฐานะและขนาดของครอบครัว
 2) ต้องการอยู่ในบริเวณที่เพื่อนบ้านมีฐานะใกล้เคียงกัน
 3) ต้องการอยู่ใกล้ที่ทำงานหรือสถานศึกษาของบุตร
 4) ต้องการอยู่ใกล้บิดา/มารดา ญาติ
 5) อื่น ๆ(โปรดระบุ)

ส่วนที่ 3 ช่องทางการซื้อบ้านมือสอง และปัจจัยทางการตลาด

23. ท่านติดต่อซื้อบ้านมือสองหลังนี้จากที่ใด

23

- 1) งานตลาดนัดบ้านพร้อมอยู่ของ ธนาคารไทยพาณิชย์
- 2) มหกรรมขายทอดตลาดของสำนักงานบังคับคดี
- 3) บ้านมือสองที่เจ้าของบ้านฝากสถาบันการเงินขาย
- 4) บ้านมือสองที่สถาบันการเงินนำมาประมูลขาย- หลุดจำนอง
- 5) อื่น ๆ (ระบุ)

24. ท่านคิดว่าการส่งเสริมการขายบ้านมือสองรูปแบบใดของธนาคารไทยพาณิชย์ที่จูงใจให้ 24

ท่านเลือกซื้อบ้านมือสองนี้มากที่สุด

- 1) บริการให้สินเชื่อผู้ซื้อบ้าน พร้อมตกแต่ง
- 2) บริการอัตราดอกเบี้ยพิเศษ เช่นอัตราดอกเบี้ยคงที่
- 3) การยกเว้น หรือลดหย่อน ค่าใช้จ่ายในการโอนซื้อบ้าน
- 4) อื่น ๆ (ระบุ)

25. ท่านคิดว่าการซื้อบ้านมือสองของธนาคารไทยพาณิชย์ข้อใดเป็นปัญหาและอุปสรรคที่ 25

สำคัญที่สุด

- 1) การต่อรองเรื่องราคา
- 2) ค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์
- 3) เจ้าของบ้านเดิมไม่ยอมออกจากบ้าน ต้องฟ้องขับไล่
- 4) กรณีเป็นห้องชุด มีค่าใช้จ่าย (เช่น ค่าน้ำ,ค่าไฟ,ค่าโทรศัพท์)ค้างอยู่
- 5) สภาพของบ้านทรุดโทรม
- 6) อื่น ๆ (ระบุ)

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่

Copyright© by Chiang Mai University

All rights reserved

ส่วนที่ 4 ปัจจัยที่ใช้ในการพิจารณาเลือกซื้อบ้านมือสอง

26. ในการเลือกซื้อบ้านมือสองหลังนี้ ปัจจัยต่อไปนี้มีความสำคัญต่อท่านมากน้อยเพียงใด โปรดทำเครื่องหมาย (✓) และโปรดตอบทุกข้อ

หัวข้อ	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด
1) ราคาบ้านมือสองไม่แพง ,เหมาะสม					
2) มีสาธารณูปโภคที่ดีถนนหนทางกว้างขวาง					
3) แบบบ้านถูกใจ					
4) การดูแลเอาใจใส่บ้านของเจ้าของบ้านเดิม					
5) มีเฟอร์นิเจอร์พร้อมใช้					
6) มีสาธารณูปโภค (ไฟฟ้า, น้ำประปา ฯลฯ)					
7) ใกล้ที่ทำงาน					
8) ใกล้ที่อำนวยความสะดวก เช่นตลาด, ห้างสรรพสินค้า					
9) การคมนาคมสะดวกมีรถประจำทางผ่าน					
10) เพื่อนบ้านที่ดี					
11) มีความปลอดภัยทั้งชีวิต และ ทรัพย์สิน					
12) ความสะดวกในการติดต่อซื้อบ้านมือสองหลังนี้					
13) การโฆษณา / ประชาสัมพันธ์ การขายบ้านมือสองหลังนี้					
14) ความเสี่ยงต่อการถูกน้ำท่วม					
15) พื้นที่ใช้สอยในตัวอาคาร					
16) พื้นที่บริเวณบ้านนอกตัวอาคาร					
17) สิ่งแวดล้อมทางธรรมชาติที่ดี					
18) วัสดุที่ใช้ได้มาตรฐาน					
19) ไม่อยู่ใกล้แหล่งที่ทิ้งขยะ					
20) ไม่มีมลภาวะทางเสียง					
21) ไม่มีมลภาวะทางอากาศ					
22) สามารถขุดเจาะน้ำบาดาลได้					
23) ใกล้ที่ศึกษาบุตร					

หัวข้อ	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด
24) ใกล้เคียงบ้านของพ่อ แม่ หรือญาติพี่น้อง					
25) ไม่อยู่ห่างจากชุมชน					
26) ไม่อยู่ในย่านของผู้มีรายได้น้อย					
27) ไม่อยู่ในย่านชุมชนแออัด					
28) ไม่อยู่ใกล้ฟาร์มเลี้ยงสัตว์					
29) มี พนักงานรักษาความปลอดภัย(ร.ป.ภ.) ตลอด 24 ชั่วโมง					
30) ทำเลค้าขายดี					
31) ซื่อเพื่อขายต่อ หรือ เก่งกำไร					

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
 Copyright© by Chiang Mai University
 All rights reserved

ประวัติผู้เขียน

ชื่อ	นางสาวจิราภา เดโซ
วัน เดือน ปี เกิด	9 ธันวาคม 2514
ประวัติการศึกษา	สำเร็จการศึกษามัธยมศึกษาตอนปลาย โรงเรียนดำรงราษฎร์สงเคราะห์ จังหวัดเชียงราย สำเร็จการศึกษาปริญญาบริหารธุรกิจบัณฑิต สาขาการตลาด มหาวิทยาลัยกรุงเทพ
ประวัติการทำงาน	เจ้าหน้าที่สินเชื่อ ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด(มหาชน) สาขาเชียงราย พ.ศ. 2537 - 2544 หัวหน้าบริหารหลักประกันส่วนบุคคล ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) สาขาท่าแพ พ.ศ. 2544 - ปัจจุบัน