

ชื่อเรื่องการค้นคว้าแบบอิสระ

ความพึงพอใจของผู้บริโภคต่อบ้านจัดสรรเชิงพาณิชย์

ในเขตจังหวัดลำพูน

ผู้เขียน

นางสาวระวีพรรณ ทองเพ็ญ

ปริญญา

เศรษฐศาสตรมหาบัณฑิต

คณะกรรมการที่ปรึกษาการค้นคว้าแบบอิสระ

ผศ. กาญจนา โชคถาวร

ประธานกรรมการ

รศ.ดร. ประเสริฐ ไชยทิพย์

กรรมการ

รศ. รำพึง เวชยันต์วุฒิ

กรรมการ

บทคัดย่อ

การค้นคว้าแบบอิสระนี้ มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาสภาวะโดยทั่วไปของโครงการบ้านจัดสรรในเขตอำเภอเมือง จังหวัดลำพูน และเพื่อศึกษาลักษณะความพึงพอใจต่อความต้องการซื้อบ้านจัดสรรเชิงพาณิชย์ ของพนักงานนิคมอุตสาหกรรมภาคเหนือในจังหวัดลำพูน

การศึกษาครั้งนี้ได้เก็บรวบรวมข้อมูลปฐมภูมิ โดยการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับโครงการบ้านจัดสรรในเขตอำเภอเมือง จังหวัดลำพูน จำนวน 8 โครงการ เกี่ยวกับสภาวะโดยทั่วไปของโครงการบ้านจัดสรรในเขตอำเภอเมือง จังหวัดลำพูน และโดยการใช้แบบสอบถามกับพนักงานที่ทำงานในนิคมอุตสาหกรรมภาคเหนือ ตั้งแต่ระดับกลางขึ้นไป ที่ยังไม่มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง จำนวน 200 ราย และนำข้อมูลที่ได้มาวิเคราะห์โดยใช้สถิติ ร้อยละ ความถี่ และการทดสอบความสัมพันธ์ของตัวแปรต่างๆ โดยใช้สถิติไคสแควร์ ที่ระดับนัยสำคัญ 0.05

ผลการศึกษาพบว่า สภาวะโดยทั่วไปของโครงการบ้านจัดสรรในเขตอำเภอเมือง จังหวัดลำพูน ส่วนใหญ่มีรูปแบบบ้านเป็นบ้านเดี่ยวชั้นเดียว ซึ่งมี 3 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ มีขนาดของเนื้อที่ดิน 50 ตารางวา โดยราคาบ้านพร้อมที่ดินส่วนใหญ่อยู่ในช่วง 500,000 - 800,000 บาท

จากการศึกษาลักษณะความพึงพอใจต่อความต้องการซื้อบ้านจัดสรรเชิงพาณิชย์ของพนักงานนิคมอุตสาหกรรมภาคเหนือในจังหวัดลำพูนพบว่า สาเหตุสำคัญที่ผู้บริโภคต้องการซื้อบ้าน เพราะต้องการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง ต้องการมีที่พักใกล้ที่ทำงาน และต้องการมีสภาพแวดล้อมที่ดีขึ้น

ตามลำดับ ลักษณะที่อยู่อาศัยที่ต้องการส่วนใหญ่เป็นบ้านเดี่ยวชั้นเดียว โดยงบประมาณในการซื้อบ้านพร้อมที่ดินอยู่ในช่วง 500,000 - 800,000 บาท มีขนาดของเนื้อที่ดินอยู่ในช่วง 50 - 60 ตารางวา และเป็นบ้านที่ออกแบบบ้านตามความต้องการของลูกค้า ผู้ที่มีความต้องการซื้อส่วนใหญ่ต้องการใช้บริการสินเชื่อจากสถาบันการเงิน และจากการศึกษาปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจซื้อพบว่า ปัจจัยด้านการเลือกซื้ออาคาร ที่ผู้บริโภครู้สึกให้ความสำคัญมากที่สุดคือ โครงการถมดินสูงน้ำไม่ท่วม คุณภาพของงานก่อสร้างและวัสดุที่ใช้ในงานก่อสร้าง การจัดแปลนบ้าน สีของอาคารและหลังคา ตามลำดับ ปัจจัยด้านราคาที่คุณค่ามากที่สุดคือ ราคาบ้านพร้อมที่ดิน จำนวนเงินผ่อนค่างวดต่อเดือน จำนวนเงินค่างวด และระยะเวลาผ่อนกู้ ตามลำดับ ปัจจัยด้านทำเลที่ตั้งที่คุณค่ามากที่สุดคือ การเดินทางเข้าออกสะดวก ใกล้ตลาดสด ใกล้สถานศึกษาบุตร และใกล้ที่ทำงาน ตามลำดับ และปัจจัยด้านอื่นๆ ที่ผู้บริโภครู้สึกให้ความสำคัญมากที่สุดคือ ระบบสาธารณูปโภคของโครงการครบครัน มียามรักษาความปลอดภัย และการจัดรายการส่งเสริมการขายของโครงการตามลำดับ

การทดสอบความสัมพันธ์ของตัวแปร โดยใช้สถิติไคสแควร์พบว่า ตัวแปรที่ไม่เป็นอิสระกัน มีดังนี้ รายได้ต่อเดือนกับงบประมาณในการซื้อ ระดับการศึกษากับงบประมาณในการซื้อ ลักษณะที่อยู่อาศัยที่ต้องการกับงบประมาณในการซื้อ ระยะเวลาที่คาดว่าจะตัดสินใจซื้อกับรายได้ต่อเดือน ระดับการศึกษากับลักษณะที่อยู่อาศัย

| | | |
|---|--|-------------|
| Independent Study Title | Consumers' Satisfaction on Commercial Real Estate in Lamphun Province | |
| Author | Miss Rawiphun Tongpen | |
| Degree | Master of Economics | |
| Independent Study Advisory Committee | Asst. Prof. Kanchana Chokethaworn | Chairperson |
| | Assoc. Prof. Dr. Prasert Chaitip | Member |
| | Assoc. Prof. Rampueng Vechayanwuti | Member |

ABSTRACT

This study has the objectives to explore the general features of housing projects in the city area of Lamphun Province and to understand consumers' need and satisfaction about commercial housing projects from the perspective of Northern Region Industrial Estate workers who are the prospective customers.

Primary information concerning the general features of housing projects in Muaeng District of Lamphun Province were compiled from pertinent personnel of eight housing projects. The consumers study was based on questionnaire interview of 200 samples of Northern Region Industrial Estate's middle career level workers who still had no houses of their own. Analysis were performed on the basis of descriptive statistics including percentage and frequency. Chi-square statistics at 0.05 significant level was adapted to test the relationships among various factors.

The general features of the housing projects under study in most cases were the offer for three bedrooms and two baths one-storeyed detached housing units each on 50 square-wah area and at the total price of 500,000 - 800,000 baht.

The investigation about the demand for commercial housing among the Northern Region Industrial Estate's workers found that the potential customers wanted to have houses of their own

as the main reason to buy a house and their next important reasons were their desire to live near their workplace and live in a better environment. The most desirable housing style appeared to be one-storeyed detached building, designed to fit the needs of customer on 50 - 60 square-wah area within 500,000 - 800,000 baht budget to be financed by loan from credit institution. The most influential product factors affecting the purchasing decision were found to be the elevated land to avoid flood problems. The quality of building materials and the workmanship, floor plan and roof and coating color, respectively. The most important price factor was the total price for land and house followed by the exlent of monthly instalment, respectively. The most important place factor indicated by the prospective customers was the convenient entrance and exit to the housing project, followed by the proximity to fresh-farm market, the proximity to children's schools and the distance to workplace, respectively. Other factors reported to be equally important for decision making were the complete public utility system, the arrangement for security control and marketing campaign of the housing project.

The Chi-square test provided the results that the dependency relationship existed between the factors of monthly income and budget for buying hous, educational achievement and budget for buying house, housing features and budget for buying house, the time to make buying decision and monthly income, and that between educational achievement and housing features.