

## สารบัญ

	หน้า
กิตติกรรมประกาศ	ค
บทคัดย่อภาษาไทย	ง
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ	ฉ
สารบัญตาราง	ญ
<b>บทที่ 1 บทนำ</b>	
1.1 ที่มาและความสำคัญของปัญหา	1
1.2 วัตถุประสงค์ในการศึกษา	4
1.3 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ	4
1.4 ขอบเขตการศึกษา	5
1.5 นิยามศัพท์ที่เกี่ยวข้อง	5
<b>บทที่ 2 การทบทวนวรรณกรรม</b>	
2.1 แนวคิดทฤษฎีที่เกี่ยวข้อง	7
2.2 เอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง	13
<b>บทที่ 3 ระเบียบวิธีวิจัย</b>	
3.1 ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง	20
3.2 การเก็บรวบรวมข้อมูล	23
3.3 วิธีการศึกษา	23
<b>บทที่ 4 ผลการศึกษา</b>	
4.1 ข้อมูลทั่วไปของกลุ่มตัวอย่างผู้ซื้อบ้านในโครงการหมู่บ้านจัดสรร	28
4.2 พฤติกรรมการซื้อบ้านในโครงการหมู่บ้านจัดสรร	34
4.3 ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจเลือกซื้อบ้านจัดสรร	44
4.4 การวิเคราะห์และทดสอบเปรียบเทียบค่าเฉลี่ย (T-Test)	52
4.5 ความพึงพอใจของผู้ซื้อบ้านในโครงการหมู่บ้านจัดสรร	57

	หน้า
บทที่ 5 สรุปผลการศึกษาและข้อเสนอแนะ	
5.1 สรุปผลการศึกษา	65
5.2 ข้อเสนอแนะเชิงนโยบาย	68
5.3 ปัญหาและอุปสรรคในการศึกษา	69
5.4 ข้อเสนอแนะในการทำวิจัยครั้งต่อไป	70
เอกสารอ้างอิง	71
ภาคผนวก	73
ภาคผนวก ก แบบสอบถามภาษาไทย	74
ภาคผนวก ข แบบสอบถามภาษาอังกฤษ	81
ภาคผนวก ค โครงการหมู่บ้านจัดสรรในจังหวัดเชียงใหม่	88
ประวัติผู้เขียน	98

## สารบัญตาราง

ตาราง	หน้า
1.1 แสดงการออกไปอนุญาตจัดสรรที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัยในเชียงใหม่	2
1.2 แสดงจำนวนแรงงานต่างด้าวที่ได้รับอนุญาตให้ทำงานในจังหวัดเชียงใหม่ จำแนกตามสัญชาติ ปี 2545-2549	3
3.1 จำนวนผู้ซื้อบ้านจัดสรรจำแนกตาม โครงการบ้านจัดสรร	20
4.1 แสดงจำนวน และร้อยละของกลุ่มตัวอย่างผู้ซื้อบ้านจัดสรรจำแนกตามเพศ	28
4.2 แสดงจำนวน และร้อยละของกลุ่มตัวอย่างผู้ซื้อบ้านจัดสรรจำแนกตามกลุ่มอายุ	29
4.3 แสดงจำนวน และร้อยละของกลุ่มตัวอย่างผู้ซื้อบ้านจัดสรรจำแนกตามสถานภาพ	30
4.4 แสดงจำนวน และร้อยละของกลุ่มตัวอย่างผู้ซื้อบ้านจัดสรรจำแนกตามสัญชาติ	31
4.5 แสดงจำนวน และร้อยละของกลุ่มตัวอย่างผู้ซื้อบ้านจัดสรรจำแนกตาม ระดับการศึกษา	32
4.6 แสดงจำนวน และร้อยละของกลุ่มตัวอย่างผู้ซื้อบ้านจัดสรรจำแนกตามอาชีพ	33
4.7 แสดงจำนวน และร้อยละของกลุ่มตัวอย่างผู้ซื้อบ้านจัดสรรจำแนกรายได้	34
4.8 แสดงจำนวน และร้อยละของกลุ่มตัวอย่างผู้ซื้อบ้านจัดสรรจำแนกตาม ระยะเวลาที่อยู่อาศัยบ้านในโครงการบ้านจัดสรร	35
4.9 แสดงจำนวน และร้อยละของกลุ่มตัวอย่างผู้ซื้อบ้านจัดสรรจำแนกตามแหล่งข้อมูล	36
4.10 แสดงจำนวน และร้อยละของกลุ่มตัวอย่างผู้ซื้อบ้านจัดสรรจำแนกตาม ลักษณะที่อยู่อาศัย	37
4.11 แสดงจำนวน และร้อยละของกลุ่มตัวอย่างผู้ซื้อบ้านจัดสรรจำแนกตาม ที่อยู่อาศัยในการปลูกสร้าง	37
4.12 แสดงจำนวน และร้อยละของกลุ่มตัวอย่างผู้ซื้อบ้านจัดสรรจำแนกตามขนาดที่ดิน	38
4.13 แสดงจำนวน และร้อยละของกลุ่มตัวอย่างผู้ซื้อบ้านจัดสรรจำแนกตามราคา ที่อยู่อาศัย	39
4.14 แสดงจำนวน และร้อยละของกลุ่มตัวอย่างผู้ซื้อบ้านจัดสรรจำแนกตามวิธีการซื้อ	40
4.15 แสดงจำนวน และร้อยละของกลุ่มตัวอย่างผู้ซื้อบ้านจัดสรรจำแนก ตามการแหล่งเงินทุนที่ใช้ในการซื้อบ้าน	41

4.16 แสดงจำนวน และร้อยละของกลุ่มตัวอย่างผู้ซื้อบ้านจัดสรรจำแนกตามระยะเวลาที่	42
4.17 แสดงจำนวน และร้อยละของกลุ่มตัวอย่างผู้ซื้อบ้านจัดสรรจำแนกตามจำนวนเงินที่ผ่อนชำระต่อเดือน	43
4.18 แสดงจำนวน และร้อยละของกลุ่มตัวอย่างผู้ซื้อบ้านจัดสรรจำแนกตามกรรมสิทธิ์	44
4.19 คะแนนของปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์ที่มีผลต่อการเลือกซื้อบ้านจัดสรร	45
4.20 คะแนนของปัจจัยด้านราคาที่มีผลต่อการเลือกซื้อบ้านจัดสรร	46
4.21 คะแนนของปัจจัยด้านช่องทางการจำหน่ายที่มีผลต่อการเลือกซื้อบ้านจัดสรร	47
4.22 คะแนนของปัจจัยด้านส่งเสริมการขายที่มีผลต่อการเลือกซื้อบ้านจัดสรร	48
4.23 คะแนนของปัจจัยด้านสังคมและวัฒนธรรมที่มีผลต่อการเลือกซื้อบ้าน	49
4.24 คะแนนของปัจจัยด้านบริการของโครงการที่มีผลต่อการเลือกซื้อบ้านจัดสรร	50
4.25 คะแนนของปัจจัยด้านอื่นๆ ที่มีผลต่อการเลือกซื้อบ้านจัดสรร	51
4.26 สรุปลำดับความสำคัญปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจเลือกซื้อบ้านจัดสรร	52
4.27 ผลการวิเคราะห์เปรียบเทียบค่าคะแนนเฉลี่ยของปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์	53
4.28 ผลการวิเคราะห์เปรียบเทียบค่าคะแนนเฉลี่ยของปัจจัยด้านราคา	53
4.29 ผลการวิเคราะห์เปรียบเทียบค่าคะแนนเฉลี่ยของปัจจัยด้านช่องทางการจำหน่าย	54
4.30 ผลการวิเคราะห์เปรียบเทียบค่าคะแนนเฉลี่ยของปัจจัยด้านส่งเสริมการขาย	54
4.31 ผลการวิเคราะห์เปรียบเทียบค่าคะแนนเฉลี่ยของปัจจัยด้านสังคมและวัฒนธรรม	55
4.32 ผลการวิเคราะห์เปรียบเทียบค่าคะแนนเฉลี่ยของปัจจัยด้านบุคลากร	56
4.33 ผลการวิเคราะห์เปรียบเทียบค่าเฉลี่ยของปัจจัยด้านอื่นๆ	56
4.34 แสดงระดับความพึงพอใจของผู้ซื้อบ้านต่อภาพลักษณ์ของโครงการ	57
4.35 แสดงระดับความพึงพอใจของผู้ซื้อบ้านต่อภาพรวมของโครงการ	58
4.36 แสดงระดับความพึงพอใจของผู้ซื้อบ้านที่มีต่อคุณภาพ	59
4.37 แสดงระดับความพึงพอใจของผู้ซื้อบ้านที่มีต่อด้านกำหนดเวลา	60
4.38 แสดงระดับความพึงพอใจของผู้ซื้อบ้านที่มีต่อการทำงานและทีมงาน	61
4.39 แสดงระดับความพึงพอใจของผู้ซื้อบ้านที่มีต่อการบริการ	62
4.40 แสดงระดับความพึงพอใจของผู้ซื้อบ้านที่มีต่อด้านอื่นๆ	63