

สารบัญ

	หน้า
กิตติกรรมประกาศ	ค
บทคัดย่อภาษาไทย	ง
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ	ฉ
สารบัญตาราง	ญ
สารบัญภาพ	ฐ
บทที่ 1 บทนำ	1
1.1 ที่มาและความสำคัญของปัญหา	1
1.2 วัตถุประสงค์ของการศึกษา	4
1.3 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ	4
1.4 ขอบเขตในการศึกษา	4
1.5 นิยามศัพท์เฉพาะ	4
บทที่ 2 กรอบแนวคิดทางทฤษฎีและผลงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง	6
2.1 ทฤษฎีอุปสงค์ (Demand)	6
1) ความหมายของอุปสงค์	6
2) กฎของอุปสงค์ (Law of demand)	6
3) ปัจจัยที่กำหนดอุปสงค์ (Determinants of demand)	6
2.2 ทฤษฎีสั่งกระตุ้นและตอบสนอง S-R Theory (Stimulus Respond Theory)	7
2.3 ทฤษฎีการบริโภค	10
1) ทฤษฎีการบริโภคแบบรายได้ถาวร (The Permanent Income Hypothesis)	10
2) ทฤษฎีการบริโภคแบบช่วงอายุขัย (The Life Cycle Theory : Ando and Modigliani)	11
3) ปัจจัยอื่นนอกเหนือจากรายได้ที่มีอิทธิพลต่อการใช้จ่ายในการบริโภค	13
2.4 ทฤษฎีการประมาณค่าแบบจำลองถดถอยที่มีตัวแปรเป็นตัวแปรหุ่น (Estimation of Regression Models With Dummy Dependent Variables)	15

2.5 ผลงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง	17
บทที่ 3 ระเบียบวิธีการวิจัย	23
3.1 ประชากรและตัวอย่างของการศึกษา	23
3.2 การเก็บรวบรวมข้อมูล	23
3.3 เครื่องมือและวิธีการในการเก็บข้อมูล	24
3.4 การวิเคราะห์ข้อมูล	24
3.5 แบบจำลองที่ใช้ในการศึกษา	24
บทที่ 4 ผลการศึกษา	28
4.1 ข้อมูลทั่วไปของผู้ที่ตอบแบบสอบถาม	28
4.2 การวิเคราะห์ลักษณะรูปแบบมูลเหตุจูงใจของการเลือกซื้อทรัพย์สินรอกการขาย ของธนาคารกรุงไทย ในเขตอำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่	35
4.3 ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการพิจารณาเลือกซื้อทรัพย์สินรอกการขายของ ธนาคารกรุงไทย ในเขตอำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่	46
4.4 การวิเคราะห์ปัจจัยที่มีผลต่อการเลือกซื้อทรัพย์สินรอกการขายของธนาคารกรุงไทย ในเขตอำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ โดยใช้ Logit Model	51
บทที่ 5 สรุปผลการศึกษาและข้อเสนอแนะ	59
5.1 สรุปผลการศึกษา	59
5.2 ข้อเสนอแนะ	61
5.3 ข้อเสนอแนะในการศึกษาครั้งต่อไป	62
เอกสารอ้างอิง	63
ภาคผนวก	65
ภาคผนวก ก	66
ภาคผนวก ข	70
ประวัติผู้เขียน	76

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
 Copyright © by Chiang Mai University
 All rights reserved

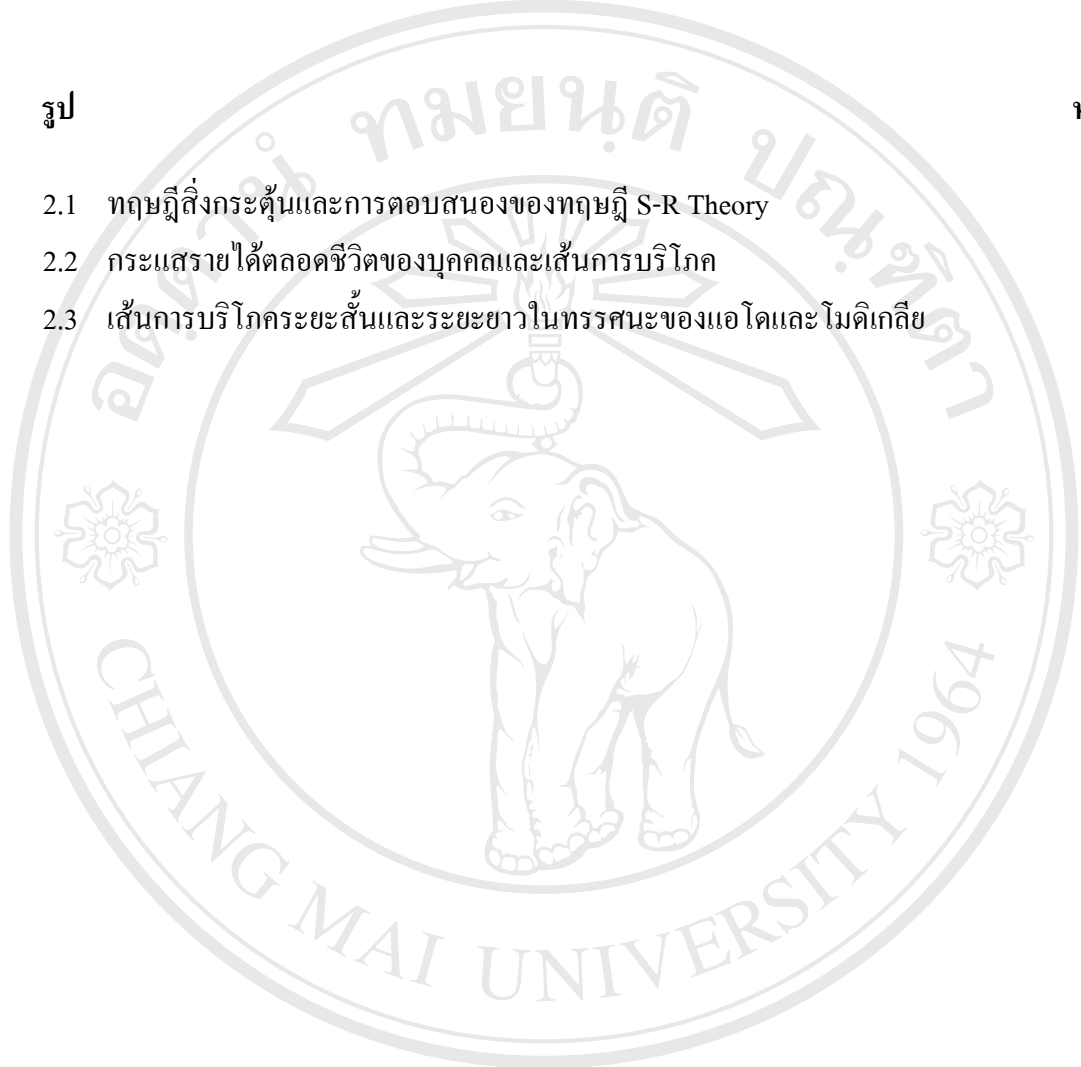
สารบัญตาราง

ตาราง	หน้า
1.1 แสดงจำนวนทรัพย์สินรอกการขายและขายได้ของธนาคารกรุงไทย ในจังหวัดเชียงใหม่ ในปี 2548-2549	3
1.2 แสดงจำนวนทรัพย์สินรอกการขายของธนาคารกรุงไทย ในจังหวัดเชียงใหม่ ปี 2549	3
4.1 แสดงเพศของผู้ตอบแบบสอบถาม	29
4.2 แสดงอายุของผู้ตอบแบบสอบถาม	29
4.3 แสดงภูมิลำเนาของผู้ตอบแบบสอบถาม	30
4.4 แสดงสถานภาพการสมรสของผู้ตอบแบบสอบถาม	30
4.5 แสดงระดับการศึกษาของผู้ตอบแบบสอบถาม	31
4.6 แสดงอาชีพของผู้ตอบแบบสอบถาม	31
4.7 แสดงสถานภาพทางครอบครัวของผู้ตอบแบบสอบถาม	32
4.8 แสดงสมาชิกในครัวเรือนของผู้ตอบแบบสอบถาม	32
4.9 แสดงระดับรายได้เฉลี่ยต่อเดือนของผู้ตอบแบบสอบถาม	33
4.10 แสดงระดับรายจ่ายเฉลี่ยต่อเดือนของผู้ตอบแบบสอบถาม	34
4.11 แสดงระดับเงินออมเฉลี่ยต่อเดือนของผู้ตอบแบบสอบถาม	34
4.12 แสดงการมีที่พักอาศัยเป็นของตนเองของผู้ที่ตอบแบบสอบถามก่อนการเลือกซื้อทรัพย์สินรอกการขายของธนาคารกรุงไทยในเขตอำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่	35
4.13 แสดงรูปแบบของทรัพย์สินรอกการขายของธนาคารกรุงไทย ในเขตอำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ที่ผู้ตอบแบบสอบถามต้องการเลือกซื้อ	36
4.14 แสดงขนาดของที่ดินเปล่าที่ผู้ตอบแบบสอบถามสนใจเลือกซื้อ	36
4.15 แสดงขนาดของบ้านเดี่ยวที่ผู้ตอบแบบสอบถามสนใจเลือกซื้อ	37
4.16 แสดงขนาดของบ้านแฝดที่ผู้ตอบแบบสอบถามสนใจเลือกซื้อ	37
4.17 แสดงขนาดของทาวน์เฮ้าส์ที่ผู้ตอบแบบสอบถามสนใจเลือกซื้อ	38
4.18 แสดงขนาดเนื้อที่ของอาคารพาณิชย์ที่ผู้ตอบแบบสอบถามสนใจเลือกซื้อ	38
4.19 แสดงขนาดของอาคารชุดที่ผู้ตอบแบบสอบถามสนใจเลือกซื้อ	39

4.20	แสดงจุดประสงค์ที่ผู้ตอบแบบสอบถาม เลือกซื้อทรัพย์สินรอกการขายของ ธนาคารกรุงไทย ในเขตอำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่	40
4.21	แสดงเหตุจูงใจในการเลือกซื้อทรัพย์สินรอกการขายของธนาคารกรุงไทย ในเขตอำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ของผู้ที่ตอบแบบสอบถาม	41
4.22	แสดงระดับราคาของทรัพย์สินรอกการขายของธนาคารกรุงไทยที่ผู้ตอบแบบ สอบถามสนใจเลือกซื้อ	41
4.23	แสดงแหล่งที่ตั้งของทรัพย์สินรอกการขายของธนาคารกรุงไทยที่ผู้ตอบแบบสอบถาม สนใจเลือกซื้อ	42
4.24	แสดงเหตุจูงใจด้านการส่งเสริมการขายที่สำคัญในการตัดสินใจเลือกซื้อทรัพย์สิน รอกการขายของธนาคารกรุงไทย ของผู้ตอบแบบสอบถาม	43
4.25	แสดงอุปสรรคที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกซื้อทรัพย์สินรอกการขายของธนาคาร กรุงไทย ของผู้ตอบแบบสอบถาม	44
4.26	แสดงสภาพแวดล้อมของทรัพย์สินรอกการขายที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจเลือกซื้อ ทรัพย์สินรอกการขายของธนาคารกรุงไทยของผู้ตอบแบบสอบถาม	44
4.27	แสดงแหล่งที่ตั้งที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจเลือกซื้อทรัพย์สินรอกการขายของธนาคาร กรุงไทยของผู้ตอบแบบสอบถาม	45
4.28	แสดงวิธีการให้บริการหรือการอำนวยความสะดวกของธนาคารกรุงไทยที่มีอิทธิพล ต่อการตัดสินใจเลือกซื้อทรัพย์สินรอกการขายของผู้ตอบแบบสอบถาม	46
4.29	แสดงจำนวนผู้ตอบแบบสอบถามจำแนกตามปัจจัยด้านสภาพ ภายนอก คุณภาพ และราคาของทรัพย์สินรอกการขาย	48
4.30	แสดงจำนวนผู้ตอบแบบสอบถามจำแนกตามปัจจัยด้านการบริการ	50
4.31	แสดงผลการประมาณค่าสัมประสิทธิ์ โดยวิธี Logit Model ของปัจจัยที่มีผลต่อการ เลือกซื้อทรัพย์สินรอกการขายของธนาคารกรุงไทย ในเขตอำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่	52
4.32	แสดงผลการวิเคราะห์ Marginal effect ของปัจจัยที่มีผลต่อการเลือกซื้อทรัพย์สิน รอกการขายของธนาคารกรุงไทย ในเขตอำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่	56

สารบัญภาพ

รูป	หน้า
2.1 ทฤษฎีสิ่งกระตุ้นและการตอบสนองของทฤษฎี S-R Theory	9
2.2 กระแสรายได้ตลอดชีวิตของบุคคลและเส้นการบริโภค	11
2.3 เส้นการบริโภคระยะสั้นและระยะยาวในทรงระนาบของแอดและโมดิเกลีย	12



ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
 Copyright© by Chiang Mai University
 All rights reserved