

## สารบัญ

|  | หน้า |
|--|------|
| กิตติกรรมประกาศ                                      | ค    |
| บทคัดย่อภาษาไทย                                      | ง    |
| บทคัดย่อภาษาอังกฤษ                                   | ฉ    |
| สารบัญตาราง  | ญ    |
| สารบัญภาพ  | ฎ    |
| <br>   |      |
| บทที่ 1 บทนำ   |      |
| 1.1 ที่มาและความสำคัญของปัญหา                        | 1    |
| 1.2 วัตถุประสงค์ของการศึกษา                          | 6    |
| 1.3 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากการศึกษา             | 6    |
| 1.4 ขอบเขตของการศึกษา                                | 7    |
| <br>   |      |
| บทที่ 2 แนวคิด ทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง        |      |
| 2.1 แนวคิด และทฤษฎีที่เกี่ยวข้อง                     |      |
| 1) แนวคิด โครงการบ้านเอื้ออาทร                       | 8    |
| 2) แนวคิดการจัดสรรสินค้าลักษณะผสม                    | 10   |
| 3) แนวคิดในการจัดหาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย | 11   |
| 4) ปัจจัยที่กำหนดอุปสงค์                             | 12   |
| 5) แนวคิดเกี่ยวกับการประเมินโครงการ                  | 15   |
| 6) แนวคิดความพึงพอใจและความคาดหวัง                   | 17   |
| 2.2 เอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง                   | 21   |
| <br>   |      |
| บทที่ 3 ระเบียบวิธีวิจัย                             |      |
| 3.1 กรอบแนวคิด                                       | 24   |
| 3.2 ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง                          | 25   |
| 3.3 ข้อมูลและการรวบรวม                               | 26   |

|  |    |
|--|----|
| 3.4 เครื่องมือในการรวบรวมข้อมูล  | 26 |
| 3.5 การวิเคราะห์ข้อมูล   | 27 |
| <b>บทที่ 4 ผลการศึกษา</b>  |    |
| 4.1 ข้อมูลทั่วไปของกลุ่มตัวอย่างผู้ซื้อและอยู่อาศัยบ้านเอื้ออาทรในจังหวัดลำพูน                       | 28 |
| 4.2 พฤติกรรมในการซื้อบ้านเอื้ออาทรของกลุ่มตัวอย่างผู้ซื้อที่อยู่อาศัยบ้านเอื้ออาทร<br>ในจังหวัดลำพูน | 38 |
| 4.3 ความพึงพอใจของกลุ่มตัวอย่างผู้ซื้อที่อยู่อาศัยบ้านเอื้ออาทรในจังหวัดลำพูน                        | 47 |
| 4.4 ปัญหาและข้อเสนอแนะต่าง ๆ ของกลุ่มตัวอย่างผู้ซื้อที่อยู่อาศัยบ้านเอื้ออาทร<br>ในจังหวัดลำพูน      | 62 |
| <b>บทที่ 5 สรุปผลการศึกษาและข้อเสนอแนะ</b>   |    |
| 5.1 สรุปผลการศึกษา   | 65 |
| 5.2 ข้อเสนอแนะเชิงนโยบาย   | 67 |
| 5.3 ข้อเสนอแนะสำหรับการศึกษาคั้งต่อไป  | 68 |
| เอกสารอ้างอิง  | 69 |
| ภาคผนวก  | 71 |
| ประวัติผู้เขียน  | 78 |

## สารบัญตาราง

| ตาราง  | หน้า |
|--|------|
| 1.1 ประชากรจากการทะเบียน เนื้อที่ ความหนาแน่น และบ้าน จำแนกตามจังหวัด<br>ภาคเหนือ พ.ศ. 2551  | 4    |
| 1.2 จำนวนโรงงานในจังหวัดลำพูน  | 5    |
| 3.1 จำนวนตัวอย่างตามสัดส่วนประชากร   | 25   |
| 4.1 เพศของกลุ่มตัวอย่างผู้ซื้อที่อยู่อาศัยบ้านเอื้ออาทรในจังหวัดลำพูน  | 29   |
| 4.2 อายุของกลุ่มตัวอย่างผู้ซื้อที่อยู่อาศัยบ้านเอื้ออาทรในจังหวัดลำพูน   | 30   |
| 4.3 สถานภาพการสมรสของกลุ่มตัวอย่างผู้ซื้อที่อยู่อาศัยบ้านเอื้ออาทรในจังหวัดลำพูน   | 31   |
| 4.4 ระดับการศึกษาของกลุ่มตัวอย่างผู้ซื้อที่อยู่อาศัยบ้านเอื้ออาทรในจังหวัดลำพูน  | 32   |
| 4.5 อาชีพของกลุ่มตัวอย่างผู้ซื้อที่อยู่อาศัยบ้านเอื้ออาทรในจังหวัดลำพูน  | 33   |
| 4.6 รายได้เฉลี่ยของครอบครัวต่อเดือนของกลุ่มตัวอย่างผู้ซื้อที่อยู่อาศัยบ้านเอื้ออาทรใน<br>จังหวัดลำพูน                                    | 34   |
| 4.7 ภูมิลำเนาเดิมของกลุ่มตัวอย่างผู้ซื้อที่อยู่อาศัยบ้านเอื้ออาทรในจังหวัดลำพูน  | 35   |
| 4.8 จำนวนสมาชิกในครอบครัวของกลุ่มตัวอย่างผู้ซื้อที่อยู่อาศัยบ้านเอื้ออาทรใน<br>จังหวัดลำพูน  | 36   |
| 4.9 แหล่งที่มาของข่าวสารการประชาสัมพันธ์เกี่ยวกับ โครงการบ้านเอื้ออาทรของ<br>กลุ่มตัวอย่างผู้ซื้อที่อยู่อาศัยบ้านเอื้ออาทรในจังหวัดลำพูน | 37   |
| 4.10 เหตุผลในการเลือกซื้อบ้านเอื้ออาทรของกลุ่มตัวอย่างผู้ซื้อที่อยู่อาศัยบ้านเอื้ออาทรใน<br>จังหวัดลำพูน                                 | 39   |
| 4.11 วิธีการชำระเงินของกลุ่มตัวอย่างผู้ซื้อที่อยู่อาศัยบ้านเอื้ออาทรในจังหวัดลำพูน   | 40   |
| 4.12 วงเงินกู้ของกลุ่มตัวอย่างผู้ซื้อบ้านเงินผ่อนที่อยู่อาศัยบ้านเอื้ออาทรในจังหวัดลำพูน   | 41   |
| 4.13 ระยะเวลาในการผ่อนชำระเงินกู้ของกลุ่มตัวอย่างผู้ซื้อบ้านเงินผ่อนที่อยู่อาศัย<br>บ้านเอื้ออาทรในจังหวัดลำพูน                          | 42   |
| 4.14 เงินผ่อนชำระต่องวดของกลุ่มตัวอย่างผู้ซื้อบ้านเงินผ่อนที่อยู่อาศัยบ้านเอื้ออาทรใน<br>จังหวัดลำพูน                                    | 43   |
| 4.15 กลุ่มบุคคลที่กลุ่มตัวอย่างผู้ซื้อที่อยู่อาศัยบ้านเอื้ออาทรในจังหวัดลำพูนซื้อบ้านให้   | 44   |
| 4.16 ลำดับบ้านเอื้ออาทรของกลุ่มตัวอย่างผู้ซื้อที่อยู่อาศัยบ้านเอื้ออาทรในจังหวัดลำพูน  | 45   |

|      |   |    |
|------|---|----|
| 4.17 | ระยะเวลาที่อาศัยอยู่ใน โครงการบ้านเอื้ออาทรของกลุ่มตัวอย่างผู้ซื้อที่อยู่อาศัย<br>บ้านเอื้ออาทรในจังหวัดลำพูน                 | 46 |
| 4.18 | ค่าเฉลี่ยระดับความพึงพอใจด้านมาตรฐานและรูปแบบบ้านของกลุ่มตัวอย่างผู้ซื้อ<br>ที่อยู่อาศัยบ้านเอื้ออาทรในจังหวัดลำพูน           | 48 |
| 4.19 | ค่าเฉลี่ยระดับความพึงพอใจด้านราคาของกลุ่มตัวอย่างผู้ซื้อที่อยู่อาศัยบ้านเอื้ออาทร<br>ในจังหวัดลำพูน                           | 49 |
| 4.20 | ค่าเฉลี่ยระดับความพึงพอใจด้านทำเลที่ตั้งของกลุ่มตัวอย่างผู้ซื้อที่อยู่อาศัย<br>บ้านเอื้ออาทรในจังหวัดลำพูน                    | 51 |
| 4.21 | ค่าเฉลี่ยระดับความพึงพอใจด้านระบบสาธารณูปโภคของกลุ่มตัวอย่างผู้ซื้อ<br>ที่อยู่อาศัยบ้านเอื้ออาทรในจังหวัดลำพูน                | 52 |
| 4.22 | ค่าเฉลี่ยระดับความพึงพอใจด้านคุณภาพชีวิตและสิ่งแวดล้อมของกลุ่มตัวอย่าง<br>ผู้ซื้อที่อยู่อาศัยบ้านเอื้ออาทรในจังหวัดลำพูน      | 54 |
| 4.23 | ค่าเฉลี่ยระดับความพึงพอใจด้านการมีส่วนร่วมในชุมชนของกลุ่มตัวอย่างผู้ซื้อ<br>ที่อยู่อาศัยบ้านเอื้ออาทรในจังหวัดลำพูน           | 55 |
| 4.24 | ค่าเฉลี่ยระดับความพึงพอใจด้านความเข้มแข็งขององค์กรชุมชนของกลุ่มตัวอย่าง<br>ผู้ซื้อที่อยู่อาศัยบ้านเอื้ออาทรในจังหวัดลำพูน     | 57 |
| 4.25 | ค่าเฉลี่ยระดับความพึงพอใจด้านการให้บริการของการเคหะแห่งชาติของ<br>กลุ่มตัวอย่างผู้ซื้อที่อยู่อาศัยบ้านเอื้ออาทรในจังหวัดลำพูน | 59 |
| 4.26 | ค่าเฉลี่ยระดับความพึงพอใจในภาพรวมของโครงการบ้านเอื้ออาทรของกลุ่มตัวอย่าง<br>ผู้ซื้อที่อยู่อาศัยบ้านเอื้ออาทรในจังหวัดลำพูน    | 61 |
| 4.27 | จำนวนกลุ่มตัวอย่างผู้ซื้อที่อยู่อาศัยบ้านเอื้ออาทรในจังหวัดลำพูนที่มีการระบุปัญหา<br>และข้อเสนอแนะ                            | 63 |
| 4.28 | ปัญหาต่าง ๆ ของกลุ่มตัวอย่างผู้ซื้อที่อยู่อาศัยบ้านเอื้ออาทรในจังหวัดลำพูน  | 64 |

ลิขสิทธิ์ในผลงานวิจัยของใหม่

Copyright © by Chiang Mai University

All rights reserved

## สารบัญภาพ

| รูป |  | หน้า |
|-----|--|------|
| 1.1 | ผลการดำเนินโครงการบ้านเอื้ออาทร ณ มิถุนายน 2552          | 2    |
| 2.1 | แบบจำลองความพึงพอใจอันเนื่องมาจากความคาดหวัง             | 18   |
| 2.2 | แบบจำลองความพึงพอใจอันเนื่องมาจากความปรารถนา             | 19   |
| 2.3 | แบบจำลองความพึงพอใจอันเนื่องมาจากความยุติธรรม            | 19   |
| 2.4 | แบบจำลองความพึงพอใจอันเนื่องมาจากประสบการณ์พื้นฐานในอดีต | 20   |

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่  
 Copyright© by Chiang Mai University  
 All rights reserved