

ชื่อเรื่องการค้นคว้าแบบอิสระ

ความต้องการซื้อบ้านจัดสรรในจังหวัดเชียงใหม่
ในปี 2544

ชื่อผู้เขียน

นายสถาพร ศรีประสิทธิ์

เศรษฐศาสตรมหาบัณฑิต

คณะกรรมการสอบการค้นคว้าแบบอิสระ

ผศ.ดร.อัญชฎี เจ็งเจริญ

ประธานกรรมการ

รศ.ดร.คณิต เศรษฐเสถียร

กรรมการ

ผศ.วัชรวิ พฤทธิกันนัท

กรรมการ

บทคัดย่อ

การค้นคว้าอิสระนี้ มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาถึงความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยเบื้องต้น สำหรับที่อยู่อาศัยประเภทบ้านจัดสรร และสาเหตุของการชะลอการตัดสินใจซื้อบ้านจัดสรรของผู้บริโภคในจังหวัดเชียงใหม่

การศึกษานี้ได้เก็บรวบรวมข้อมูลปฐมภูมิโดยใช้แบบสอบถามกับกลุ่มผู้ที่ต้องการซื้อบ้านจัดสรรในจังหวัดเชียงใหม่ จำนวน 306 ราย ซึ่งคัดเลือกจากผู้ที่มาดูแบบบ้านตามสถานที่จัดแสดงของบริษัทต่างๆ และนำข้อมูลที่ได้อามาวิเคราะห์โดยสถิติ ร้อยละ ความถี่ และทดสอบความสัมพันธ์ของตัวแปร โดยสถิติไคว้สแคว้

ผลการศึกษาพบว่า สาเหตุสำคัญที่ผู้บริโภคต้องการซื้อบ้าน คือ ต้องการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง ลักษณะที่อยู่อาศัยที่ต้องการส่วนใหญ่เป็นบ้านเดี่ยวสองชั้น โดยงบประมาณในการซื้อบ้านพร้อมที่ดินส่วนใหญ่จะอยู่ในช่วงราคา 1 - 2 ล้านบาท ทำเลที่อยู่อาศัยที่ต้องการส่วนใหญ่อยู่ในทำเลถนนเชียงใหม่-แม่ใจ และ ถนนเชียงใหม่-หางดง เงินคาวนที่ที่ต้องการส่วนใหญ่อยู่ในช่วง 10 - 20 เปอร์เซ็นต์ และเงินผ่อนคาวนต่อเดือนส่วนใหญ่ไม่เกิน 20,000 บาทต่อเดือน ผู้ที่มีความต้องการซื้อส่วนใหญ่ต้องการใช้บริการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยจากสถาบันการเงิน และปัจจัยสำคัญในการตัดสินใจซื้อบ้านจัดสรร มากที่สุด คือ ราคาบ้านและที่ดิน รองลงมาคือทำเลของโครงการ

การทดสอบความสัมพันธ์ของตัวแปรโดยสถิติไควสแควล์พบว่าตัวแปรที่มีความสัมพันธ์กัน มีดังนี้ งบประมาณในการซื้อกับอายุ งบประมาณในการซื้อกับอาชีพ งบประมาณในการซื้อกับรายได้ ครอบครัวต่อเดือน งบประมาณในการซื้อกับระดับการศึกษา งบประมาณในการซื้อกับลักษณะบ้านที่ต้องการ งบประมาณในการซื้อกับความต้องการใช้บริการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย งบประมาณในการซื้อกับเปอร์เซ็นต์เงินดาวน์ที่ต้องการ งบประมาณในการซื้อกับจำนวนเงินผ่อนดาวน์ต่อเดือนที่ต้องการ ระยะเวลาที่คาดว่าจะตัดสินใจซื้อกับรายได้ครอบครัวต่อเดือน ระยะเวลาที่คาดว่าจะตัดสินใจซื้อกับงบประมาณในการซื้อ และระยะเวลาที่คาดว่าจะตัดสินใจซื้อกับการคาดคะเนราคาบ้านจัดสรรในอนาคต

สาเหตุของการชะลอการตัดสินใจซื้อบ้านจัดสรรในจังหวัดเชียงใหม่ ปี 2544 มากที่สุดคือ ไม่มีบ้านจัดสรรที่ตรงตามความต้องการในทำเลที่ต้องการ รองลงมาคือ ยังไม่มีเงินเก็บออมสำหรับดาวน์บ้านเพียงพอ โดยผู้ที่คาดว่าจะตัดสินใจซื้อภายใน 2 ปี มีสาเหตุสำคัญของการชะลอการตัดสินใจซื้อส่วนใหญ่คือ ไม่มีบ้านจัดสรรที่ตรงตามความต้องการในทำเลที่ต้องการ และผู้ที่คาดว่าจะตัดสินใจซื้อในระยะเวลามากกว่า 2 ปี สาเหตุสำคัญของการชะลอการตัดสินใจซื้อมากที่สุดคือ ยังไม่มีเงินเก็บออมสำหรับดาวน์บ้านเพียงพอ

Independent Study Title	Demand for Housing Estate in Chiang Mai Province in 2001		
Author	Mr.Sathaporn Sornprasit		
M. Econ.	Economics		
Examining Committee	Asst.Prof.Dr. Anchalee	Jengjalern	Chairperson
	Assoc.Prof.Dr. Kanit	Sethasathien	Member
	Asst.Prof. Watcharee	Prugsiganont	Member

ABSTRACT

This objectives of this independent study are (1) to study the demand for housing estate in Chiang Mai province in 2001 , and (2) to study the causes of deferring the decision to buy such houses in Chiang Mai province.

The primary data of this study were collected by using questionnaires with 306 samples who wanted to buy houses in Chiang Mai province . The samples were selected from those who visited the housing estate promotion ground and real estate company . The data collected were computed and interpreted by using frequencies and Chi-squared test .

The study revealed that main reason that participants wanted to buy the houses was the need to have their own residence and the type of which they mostly wanted was two-storeyed single house. The most preferred budget for land and house were around 1.0-2.0 million baht ; and the locations mostly preferred were along Chiang Mai - Maejo road and Chiang Mai - Hangdong road . The down payment mostly specified were between 10-20 percent ; and the most preferred amount of montly down payment was no more than 20,000 baht . Majority of respondants wanted to use morgage loan from financial institutes. The most important factors affecting decision to buy housing estate were the price of the house and the land , and the location of housing project.

In using Chi-squared test of the relationship between two independent variables , this study finds the significantly related between the following variables , budget and age , budget and occupation , budget and income , budget and education , budget and type of residence , budget and requirement in mortgage loan , budget and percentage of down payment , budget and monthly down payment , period of deferred buying and income , period of deferred buying and budget and the period of deferred buying and the expectation of price change .

Causes of deferring decision to buy houses in Chiang Mai province mostly given were that there was no house met the requirement in required location , following by the insufficient savings to pay for down payment. For respondents who expected to buy within 2 year the reason most frequent given was that no house met the requirement in required location . For those who expected to buy in the period longer than 2 years the reason given by majority was insufficient savings to pay for the down payment .