

สารบัญ

	หน้า
กิตติกรรมประกาศ	ก
บทคัดย่อภาษาไทย	ข
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ	ง
สารบัญเรื่อง	ช
สารบัญตาราง	ฅ
บทที่ 1 บทนำ	
ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา	1
วัตถุประสงค์ของการศึกษา	7
ประโยชน์ที่ได้รับจากการศึกษา	7
บทที่ 2 แนวคิดและทฤษฎี	
แนวคิดและทฤษฎี	8
ทบทวนวรรณกรรม	18
สมมุติฐาน	20
นิยามศัพท์	20
บทที่ 3 ระเบียบวิธีการวิจัย	
ขอบเขตของการวิจัย	22
การสุ่มตัวอย่าง	23
การวิเคราะห์ข้อมูล	24
ระยะเวลาในการดำเนินการวิจัย	25
บทที่ 4 การวิเคราะห์ข้อมูล	
ข้อมูลของผู้ที่อาศัยอยู่ในคอนโดมิเนียม	27
บริการและปัญหาของผู้ที่อาศัยอยู่ในคอนโดมิเนียม	59
ปัจจัยในการเลือกซื้อคอนโดมิเนียม	76
แนวโน้มในการซื้อคอนโดมิเนียม	120
บทที่ 5 สรุปผลการวิจัยและข้อเสนอแนะ	
สรุปผลการวิจัย	133
การอภิปรายผลการวิจัย	136
ข้อเสนอแนะสำหรับผู้ทำวิจัยต่อไป	138

บรรณานุกรม	144
ภาคผนวก	
แบบสอบถาม	146
รายชื่อคอนโดมิเนียมแบ่งตามระดับราคา	154
ประวัติผู้เขียน	158



ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
 Copyright© by Chiang Mai University
 All rights reserved

สารบัญตาราง

ตาราง		หน้า
1	แสดงเพศของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามประเภทคอนโดมิเนียม	27
2	แสดงอายุของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามประเภทคอนโดมิเนียม	28
3	แสดงสถานภาพของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามประเภทคอนโดมิเนียม	29
4	แสดงอาชีพของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามประเภทคอนโดมิเนียม	30
5	แสดงภูมิลำเนาของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามประเภทคอนโดมิเนียม	31
6	แสดงระดับการศึกษาของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามประเภทคอนโดมิเนียม	32
7	แสดงจำนวนสมาชิกที่พักอาศัย จำแนกตามประเภทคอนโดมิเนียม	33
8	แสดงรายได้เฉลี่ยของผู้ตอบแบบสอบถามที่เป็นโสด จำแนกตามประเภทคอนโดมิเนียม	34
9	แสดงรายได้เฉลี่ยของครอบครัวของผู้ตอบแบบสอบถามที่เป็นนักศึกษาและผู้ ที่สมรสแล้ว จำแนกตามประเภทคอนโดมิเนียม	35
10	แสดงสิ่งของที่มีไว้ในครอบครองของผู้ที่อาศัยอยู่ในคอนโดมิเนียม จำแนกตามประเภทคอนโดมิเนียม	36
10.1	จำแนกตามอาชีพ	37
10.2	จำแนกตามรายได้ของคนโสด	38
10.3	จำแนกตามรายได้ของนักศึกษาและผู้สมรสแล้ว	39
11	แสดงลักษณะที่พักอาศัยก่อนที่ย้ายเข้ามาอยู่ในคอนโดมิเนียม จำแนกตามประเภทคอนโดมิเนียม	40
11.1	จำแนกตามอาชีพ	41
12	แสดงสถานที่ตั้งของที่พักก่อนที่ย้ายเข้ามาอยู่ในคอนโดมิเนียม จำแนกตามประเภทคอนโดมิเนียม	42
12.1	จำแนกตามอาชีพ	43
13	แสดงลักษณะการครอบครองห้องพักในอาคารชุด จำแนกตามประเภทคอนโดมิเนียม	44
13.1	จำแนกตามอาชีพ	45
13.2	แสดงเหตุผลที่เลือกเช่าห้องพักในอาคารชุดแห่งนี้ จำแนกตามประเภทคอนโดมิเนียม	46
13.3	จำแนกตามอาชีพ	47

ตาราง	หน้า
	แสดงระยะเวลาที่ตัดสินใจซื้อคอนโดมิเนียม
14	จำแนกตามประเภทคอนโดมิเนียม 48
14.1	จำแนกตามอาชีพ 49
	แสดงราคาซื้อขายคอนโดมิเนียม
15	จำแนกตามประเภทคอนโดมิเนียม 50
15.1	จำแนกตามระยะเวลาที่ซื้อ 51
16	แสดงอัตราเงินดาวน์ จำแนกตามประเภทคอนโดมิเนียม 52
16.1	แสดงการชำระเงินดาวน์ จำแนกตามประเภทคอนโดมิเนียม 53
16.2	แสดงการชำระค่าห้องที่เหลือ จำแนกตามประเภทคอนโดมิเนียม 54
17	แสดงจุดมุ่งหมายในการซื้อคอนโดมิเนียม จำแนกตามประเภทคอนโดมิเนียม 55
18	แสดงระยะเวลาที่เข้าพัก จำแนกตามประเภทคอนโดมิเนียม 56
19	แสดงจำนวนค่าใช้จ่ายส่วนกลางที่ผู้พักอาศัยต้องจ่าย จำแนกตามประเภทคอนโดมิเนียม 57
20	แสดงอัตราค่าเช่าของแต่ละประเภทคอนโดมิเนียม 58
21	แสดงร้อยละของบริการที่มีในคอนโดมิเนียม จำแนกตามประเภทคอนโดมิเนียม 59
21.1	แสดงร้อยละของปัญหาในการใช้บริการ จำแนกตามประเภทคอนโดมิเนียม 60
21.2	แสดงปัญหาที่เกิดขึ้นในแต่ละบริการ จำแนกตามประเภทคอนโดมิเนียม 61
	แสดงเหตุผลการย้ายจากที่อยู่เดิมมาอยู่คอนโดมิเนียม
22	จำแนกตามประเภทคอนโดมิเนียม 65
22.1	จำแนกตามอาชีพ 66
	แสดงความคิดเห็นต่อการอยู่อาศัยในคอนโดมิเนียมก่อนที่จะย้ายเข้ามาอยู่
23	จำแนกตามประเภทคอนโดมิเนียม 67
23.1	จำแนกตามอาชีพ 68
23.2	เหตุผลที่คิดว่าคอนโดมิเนียมน่าอยู่ จำแนกตามประเภทคอนโดมิเนียม 69
23.3	เหตุผลที่คิดว่าคอนโดมิเนียมไม่น่าอยู่ จำแนกตามประเภทคอนโดมิเนียม 70
	แสดงความคิดเห็นของผู้พักอาศัยเมื่อได้เข้าไปอยู่ในคอนโดมิเนียมแล้ว
24	จำแนกตามประเภทคอนโดมิเนียม 71
24.1	จำแนกตามอาชีพ 72

ตาราง	หน้า
แสดงเหตุผลของผู้พักอาศัยเมื่อเข้าไปอยู่คอนโดมิเนียมแล้ว	
24.2 เหตุผลที่คิดว่าคอนโดมิเนียมน่าอยู่ จำแนกตามประเภทคอนโดมิเนียม	73
24.3 เหตุผลที่คิดว่าคอนโดมิเนียมไม่น่าอยู่ จำแนกตามประเภทคอนโดมิเนียม	74
24.4 แสดงความคิดเห็นเปรียบเทียบก่อน และหลังจาก เข้าอยู่ในคอนโดมิเนียม	75
แสดงผู้มีอำนาจในการตัดสินใจซื้อ	
25 จำแนกตามประเภทคอนโดมิเนียม	76
25.1 จำแนกตามอาชีพ	77
แสดงสิ่งที่ผู้ซื้อหาข้อมูลก่อนตัดสินใจซื้อคอนโดมิเนียม เป็นอันดับแรก	
26 จำแนกตามประเภทคอนโดมิเนียม	78
26.1 จำแนกตามอาชีพ	79
26.2 แสดงการหาข้อมูลก่อนตัดสินใจซื้อคอนโดมิเนียม ตามค่าเฉลี่ย	80
แสดงผลการโฆษณาที่มีส่วนช่วยในการตัดสินใจ	
27 จำแนกตามประเภทคอนโดมิเนียม	81
27.1 จำแนกตามอาชีพ	82
27.2 แสดงความคิดเห็นเรื่องโฆษณา จำแนกตามประเภทคอนโดมิเนียม	83
แสดงการจัดอันดับปัจจัยในการเลือกซื้อคอนโดมิเนียม	
28 จำแนกตามประเภทคอนโดมิเนียม	84
28.1 จำแนกตามอาชีพ	85
28.2 แสดงการจัดอันดับปัจจัยในการเลือกซื้อคอนโดมิเนียม ตามค่าเฉลี่ย	86
แสดงการจัดอันดับการเลือกทำเลที่ตั้ง	
29 จำแนกตามประเภทคอนโดมิเนียม	87
29.1 จำแนกตามอาชีพ	88
29.2 แสดงการจัดอันดับการเลือกทำเลที่ตั้งตามค่าเฉลี่ย	89
30 แสดงระดับราคาที่น่าสนใจ จำแนกตามอาชีพ	90
แสดงจำนวนเงินค่าครั้งแรกที่คิดว่าจะจ่ายได้	
31 จำแนกตามอาชีพ	91
31.1 จำแนกตามกลุ่มราคาคอนโดมิเนียมที่น่าสนใจ	92

ตาราง	หน้า
แสดงลักษณะการจ่ายเงินดาวนั้ที่คิดว่าเหมาะสม	
31.2 จำแนกตามอาชีพ	93
31.3 จำแนกตามกลุ่มราคาคอนโดมิเนียมที่สนใจซื้อ	94
แสดงจำนวนเงินผ่อนส่งต่อเดือนสูงสุดที่ผู้พร้อมจะจ่าย	
32 จำแนกตามอาชีพ	95
32.1 จำแนกตามกลุ่มราคาคอนโดมิเนียมที่สนใจซื้อ	96
แสดงขนาดพื้นที่ที่คิดว่าซื้อ	
33 จำแนกตามอาชีพ	97
33.1 จำแนกตามกลุ่มราคาคอนโดมิเนียมที่สนใจซื้อ	98
แสดงจำนวนชั้นในแต่ละชั้นของคอนโดมิเนียมที่คิดจะซื้อ	
33.2 จำแนกตามอาชีพ	99
33.3 จำแนกตามกลุ่มราคาคอนโดมิเนียมที่สนใจซื้อ	100
แสดงจำนวนชั้นในตึกของคอนโดมิเนียมที่คิดจะซื้อ	
33.4 จำแนกตามอาชีพ	101
33.5 จำแนกตามกลุ่มราคาคอนโดมิเนียมที่คิดจะซื้อ	102
แสดงชั้นที่คิดว่าอยากอยู่มากที่สุด	
33.6 จำแนกตามอาชีพ	103
33.7 จำแนกตามกลุ่มราคาคอนโดมิเนียมที่คิดจะซื้อ	104
แสดงจำนวนห้องนอนที่ต้องการในคอนโดมิเนียม	
33.8 จำแนกตามอาชีพ	105
33.9 จำแนกตามกลุ่มราคาคอนโดมิเนียมที่คิดจะซื้อ	106
แสดงจำนวนห้องน้ำที่ต้องการ	
33.10 จำแนกตามอาชีพ	107
33.11 จำแนกตามกลุ่มราคาคอนโดมิเนียมที่คิดจะซื้อ	108
แสดงร้อยละของสิ่งอำนวยความสะดวกที่ต้องการ	
34 จำแนกตามอาชีพ	109
34.1 จำแนกตามกลุ่มราคาคอนโดมิเนียมที่คิดจะซื้อ	110

ตาราง	หน้า
	แสดงสิ่งที่ช่วยในการตัดสินใจซื้อ (เงื่อนไข: เงินจูงตัว)
35	จำแนกตามอาชีพ 111
35.1	จำแนกตามกลุ่มราคาคอนโดมิเนียมที่คิดจะซื้อ 112
	แสดงสิ่งที่ช่วยในการตัดสินใจซื้อ (เงื่อนไข: มีห้องตัวอย่างให้ชม)
35.2	จำแนกตามอาชีพ 113
35.3	จำแนกตามกลุ่มราคาคอนโดมิเนียมที่คิดจะซื้อ 114
	แสดงสิ่งที่ช่วยในการตัดสินใจซื้อ (เงื่อนไข: อาคารชุดเสร็จแล้วพร้อมเข้าอยู่ได้)
35.4	จำแนกตามอาชีพ 115
35.5	จำแนกตามกลุ่มราคาคอนโดมิเนียมที่คิดจะซื้อ 116
	แสดงสิ่งที่ช่วยในการตัดสินใจซื้อ (เงื่อนไข: มีของแถมให้เมื่อจอง)
35.6	จำแนกตามอาชีพ 117
35.7	จำแนกตามกลุ่มราคาคอนโดมิเนียมที่คิดจะซื้อ 118
36	แสดงเงินจูงที่เหมาะสม จำแนกตามกลุ่มราคาคอนโดมิเนียมที่คิดจะซื้อ 119
	แสดงความต้องการซื้อคอนโดมิเนียมไว้ในอนาคต ในกรณีที่เลือกได้
37	จำแนกตามประเภทคอนโดมิเนียม 120
37.1	จำแนกตามอาชีพ 121
37.2	จำแนกตามอายุ 122
37.3	แสดงสาเหตุของผู้ที่คิดจะซื้อคอนโดมิเนียม จำแนกตามประเภทคอนโดมิเนียม 123
37.4	แสดงสาเหตุของผู้ที่คิดจะไม่ซื้อคอนโดมิเนียม จำแนกตามประเภทคอนโดมิเนียม 124
37.5	แสดงความต้องการซื้อคอนโดมิเนียมไว้ในอนาคต จำแนกตามลักษณะการครอบครอง 125