

สารบัญ

	หน้า
กิตติกรรมประกาศ	ค
บทคัดย่อภาษาไทย	ง
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ	ฉ
สารบัญตาราง	ญ
บทที่ 1 บทนำ	1
หลักการและเหตุผล	1
วัตถุประสงค์ของการศึกษา	2
ประโยชน์ที่ได้รับจากการศึกษา	3
นิยามศัพท์	3
บทที่ 2 ทฤษฎี แนวคิด และวรรณกรรมที่เกี่ยวข้อง	4
ทฤษฎี และแนวคิด	4
วรรณกรรมที่เกี่ยวข้อง	5
บทที่ 3 ระเบียบวิธีการศึกษา	10
ขอบเขตการศึกษา	10
วิธีการศึกษา	11
เครื่องมือที่ใช้ในการศึกษา	11
การวิเคราะห์ข้อมูลและสถิติที่ใช้	11
ระยะเวลาและสถานที่ที่ใช้ในการศึกษา	12

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
บทที่ 4 ผลการศึกษา	13
ตอนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม	13
ตอนที่ 2 ข้อมูลเกี่ยวกับปัจจัยส่วนประสมทางการตลาดที่มีผลต่อการเลือกซื้อบ้านจัดสรรของลูกค้ำในอำเภอสันทราย จังหวัดเชียงใหม่	24
ตอนที่ 3 ข้อมูลปัญหาที่ลูกค้ำพบในการเลือกซื้อบ้านจัดสรรในอำเภอสันทราย จังหวัดเชียงใหม่	29
ตอนที่ 4 ข้อมูลเกี่ยวกับปัจจัยส่วนประสมทางการตลาดที่มีผลต่อการเลือกซื้อบ้านจัดสรรของลูกค้ำในอำเภอสันทราย จังหวัดเชียงใหม่ จำแนกตามเพศ อาชีพ รายได้เฉลี่ยต่อเดือน ราคาบ้านจัดสรรที่ซื้อ และลักษณะของบ้านจัดสรรที่ซื้อ	32
ตอนที่ 5 ปัญหาที่ลูกค้ำพบในการเลือกซื้อบ้านจัดสรร ในอำเภอสันทราย จังหวัดเชียงใหม่ จำแนกตามราคาบ้าน และลักษณะของบ้าน	69
บทที่ 5 สรุปผลการศึกษา อภิปรายผล ข้อค้นพบ และข้อเสนอแนะ	81
สรุปผลการศึกษา	81
อภิปรายผล	92
ข้อค้นพบ	94
ข้อเสนอแนะ	106
บรรณานุกรม	109
ภาคผนวก	111
ภาคผนวก ก แบบสอบถาม	112
ประวัติผู้เขียน	119

สารบัญตาราง

ตาราง		หน้า
1	จำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามเพศ	14
2	จำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามอายุ	14
3	จำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามสถานภาพ	15
4	จำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามระดับการศึกษาสูงสุด	15
5	จำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามอาชีพ	16
6	จำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามรายได้โดยเฉลี่ยต่อเดือน	17
7	จำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามจำนวนสมาชิกในครอบครัว	18
8	แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามราคาของบ้านจัดสรรที่ซื้อ	19
9	แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามขนาดที่ดินบ้านจัดสรรที่ซื้อ	19
10	แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามลักษณะของบ้านจัดสรรที่ซื้อ	20
11	แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามลักษณะของการจ่ายเงินซื้อบ้านจัดสรร	20
12	แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามเหตุผลที่ซื้อบ้านจัดสรรในอำเภอสันทราย จังหวัดเชียงใหม่	21
13	แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามเหตุผลที่ซื้อบ้านจัดสรรในอำเภอสันทราย จังหวัดเชียงใหม่	22
14	แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามบุคคลที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจซื้อบ้านจัดสรรในอำเภอสันทราย จังหวัดเชียงใหม่	23

สารบัญตาราง (ต่อ)

ตาราง		หน้า
15	แสดงจำนวน ร้อยละ และค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญของผู้ตอบแบบสอบถาม ที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อบ้านจัดสรร จำแนกตามปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์	24
16	แสดงจำนวน ร้อยละ และค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญของผู้ตอบแบบสอบถาม ที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อบ้านจัดสรร จำแนกตามปัจจัยด้านราคา	26
17	แสดงจำนวน ร้อยละ และค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญของผู้ตอบแบบสอบถาม ที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อบ้านจัดสรร จำแนกตามปัจจัยด้านช่องทางการจัด จำหน่าย	27
18	แสดงจำนวน ร้อยละ และค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญของผู้ตอบแบบสอบถาม ที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อบ้านจัดสรร จำแนกตามปัจจัยด้านการส่งเสริม การตลาด	28
19	แสดงจำนวน ร้อยละ และค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญของผู้ตอบแบบสอบถาม ที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อบ้านจัดสรร จำแนกตามปัจจัยส่วนประสมทางการ ตลาด	29
20	จำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามปัญหาด้านผลิตภัณฑ์	29
21	จำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามปัญหาด้านราคา	30
22	จำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามปัญหาด้านช่องทาง การจัดจำหน่าย	30
23	จำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามปัญหาด้านการส่งเสริม การตลาด	31
24	แสดงค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญของผู้ตอบแบบสอบถามต่อปัจจัยด้าน ผลิตภัณฑ์ที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกซื้อบ้านจัดสรร จำแนกตามเพศของ ผู้ตอบแบบสอบถาม	32
25	แสดงค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญของผู้ตอบแบบสอบถามต่อปัจจัยด้านราคาที่มี ผลต่อการตัดสินใจเลือกซื้อบ้านจัดสรร จำแนกตามเพศ	34

สารบัญตาราง (ต่อ)

ตาราง		หน้า
26	แสดงค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญของผู้ตอบแบบสอบถามต่อปัจจัยด้านช่องทางการจัดจำหน่ายที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกซื้อบ้านจัดสรร จำแนกตามเพศ	35
27	แสดงค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญของผู้ตอบแบบสอบถามต่อปัจจัยด้านการส่งเสริมการตลาดที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกซื้อบ้านจัดสรร จำแนกตามเพศ	36
28	แสดงค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญของผู้ตอบแบบสอบถามต่อปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์ที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกซื้อบ้านจัดสรร จำแนกตามอาชีพ	37
29	แสดงค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญของผู้ตอบแบบสอบถามต่อปัจจัยด้านราคาที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกซื้อบ้านจัดสรร จำแนกตามอาชีพ	39
30	แสดงค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญของผู้ตอบแบบสอบถามต่อปัจจัยด้านช่องทางการจัดจำหน่าย ที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกซื้อบ้านจัดสรร จำแนกตามอาชีพ	40
31	แสดงค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญของผู้ตอบแบบสอบถามต่อปัจจัยด้านการส่งเสริมการตลาด ที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกซื้อบ้านจัดสรร จำแนกตามอาชีพ	42
32	แสดงค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญของผู้ตอบแบบสอบถามต่อปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์ที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกซื้อบ้านจัดสรร จำแนกตามรายได้เฉลี่ยต่อเดือน	43
33	แสดงค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญของผู้ตอบแบบสอบถามต่อปัจจัยด้านราคา ที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกซื้อบ้านจัดสรร จำแนกตามรายได้เฉลี่ยต่อเดือน	45
34	แสดงค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญของผู้ตอบแบบสอบถามต่อปัจจัยด้านการจัดจำหน่าย ที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกซื้อบ้านจัดสรร จำแนกตามรายได้เฉลี่ยต่อเดือน	47
35	แสดงค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญของผู้ตอบแบบสอบถามต่อปัจจัยด้านการส่งเสริมการตลาด ที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกซื้อบ้านจัดสรร จำแนกตามรายได้เฉลี่ยต่อเดือน	49

สารบัญตาราง (ต่อ)

ตารางที่		หน้า
36	แสดงค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญของผู้ตอบแบบสอบถามต่อปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์ ที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกซื้อบ้านจัดสรร จำแนกตามราคาบ้าน	51
37	แสดงค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญของผู้ตอบแบบสอบถามต่อปัจจัยด้านราคาที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกซื้อบ้านจัดสรร จำแนกตามราคาบ้าน	53
38	แสดงค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญของผู้ตอบแบบสอบถามต่อปัจจัยด้านการช่งทางการจัดจำหน่ายที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกซื้อบ้านจัดสรร จำแนกตามราคาบ้าน	54
39	แสดงค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญของผู้ตอบแบบสอบถามต่อปัจจัยด้านการส่งเสริมการตลาด ที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกซื้อบ้านจัดสรร จำแนกตามราคาบ้าน	56
40	แสดงค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญของผู้ตอบแบบสอบถามต่อปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์ ที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกซื้อบ้านจัดสรร จำแนกตามลักษณะบ้าน	57
41	แสดงค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญของผู้ตอบแบบสอบถามต่อปัจจัยด้านราคาที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกซื้อบ้านจัดสรร จำแนกตามลักษณะบ้าน	59
42	แสดงค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญของผู้ตอบแบบสอบถามต่อปัจจัยด้านช่องทางการจัดจำหน่าย ที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกซื้อบ้านจัดสรร จำแนกตามลักษณะบ้าน	60
43	แสดงค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญของผู้ตอบแบบสอบถามต่อปัจจัยด้านการส่งเสริมการตลาดที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกซื้อบ้านจัดสรร จำแนกตามลักษณะบ้าน	62
44	แสดงค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญของผู้ตอบแบบสอบถามต่อปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์ที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกซื้อบ้านจัดสรร จำแนกตามจำนวนสมาชิกในครอบครัว	63

สารบัญตาราง (ต่อ)

ตารางที่		หน้า
45	แสดงค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญของผู้ตอบแบบสอบถามต่อปัจจัยด้านราคาที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกซื้อบ้านจัดสรร จำแนกตามจำนวนสมาชิกในครอบครัว	65
46	แสดงค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญของผู้ตอบแบบสอบถามต่อปัจจัยด้านช่องทางการจัดจำหน่ายที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกซื้อบ้านจัดสรร จำแนกตามจำนวนสมาชิกในครอบครัว	66
47	แสดงค่าเฉลี่ยระดับความสำคัญของผู้ตอบแบบสอบถามต่อปัจจัยด้านการส่งเสริมการตลาดที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกซื้อบ้านจัดสรร จำแนกตามจำนวนสมาชิกในครอบครัว	68
48	แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามที่พบปัญหาด้านผลิตภัณฑ์ จำแนกตามราคาบ้าน	69
49	แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามที่พบปัญหาด้านราคา จำแนกตามราคาบ้าน	70
50	แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามที่พบปัญหาด้านช่องทางการจัดจำหน่าย จำแนกตามราคาบ้าน	71
51	แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามที่พบปัญหาด้านการส่งเสริมการตลาด จำแนกตามราคาบ้าน	72
52	แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามที่พบปัญหาด้านผลิตภัณฑ์ จำแนกตามลักษณะบ้าน	73
53	แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามที่พบปัญหาด้านราคา จำแนกตามลักษณะบ้าน	74
54	แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามที่พบปัญหาด้านช่องทางการจัดจำหน่าย จำแนกตามลักษณะบ้าน	75

สารบัญตาราง (ต่อ)

ตารางที่		หน้า
55	แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามที่พบปัญหาด้านการส่งเสริมการตลาด จำแนกตามลักษณะบ้าน	76
56	แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามที่พบปัญหาด้านผลิตภัณฑ์ จำแนกตามลักษณะบ้าน	77
57	แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามที่พบปัญหาด้านราคาจำแนกตามลักษณะบ้าน	78
58	แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามที่พบปัญหาด้านช่องทางการจัดจำหน่าย จำแนกตามลักษณะบ้าน	79
59	แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามที่พบปัญหาด้านการส่งเสริมการตลาด จำแนกตามลักษณะบ้าน	80
60	แสดงระดับความสำคัญต่อปัจจัยส่วนประสมทางการตลาดของผู้บริโภคในการเลือกซื้อบ้านจัดสรรอำเภอสนทราย จังหวัดเชียงใหม่ จากมากไปหาน้อย	95
61	แสดงระดับความสำคัญของผู้ตอบแบบสอบถามต่อปัจจัยที่มีผลต่อการเลือกซื้อบ้านจัดสรรในอำเภอสนทราย จังหวัดเชียงใหม่ที่มีค่าเฉลี่ยสูงสุดอันดับแรก จำแนกตามเพศ	97
62	แสดงระดับความสำคัญของผู้ตอบแบบสอบถามต่อปัจจัยที่มีผลต่อการเลือกซื้อบ้านจัดสรรในอำเภอสนทราย จังหวัดเชียงใหม่ที่มีค่าเฉลี่ยสูงสุดอันดับแรก จำแนกตามอาชีพ	98
63	แสดงระดับความสำคัญของผู้ตอบแบบสอบถามต่อปัจจัยที่มีผลต่อการเลือกซื้อบ้านจัดสรรในอำเภอสนทราย จังหวัดเชียงใหม่ที่มีค่าเฉลี่ยสูงสุดอันดับแรก จำแนกตามรายได้เฉลี่ยต่อเดือน	99
64	แสดงระดับความสำคัญของผู้ตอบแบบสอบถามต่อปัจจัยที่มีผลต่อการเลือกซื้อบ้านจัดสรรในอำเภอสนทราย จังหวัดเชียงใหม่ที่มีค่าเฉลี่ยสูงสุดอันดับแรก จำแนกตามราคาบ้าน	100

สารบัญตาราง (ต่อ)

ตารางที่		หน้า
65	แสดงระดับความสำคัญของผู้ตอบแบบสอบถามต่อปัจจัยที่มีผลต่อการเลือกซื้อบ้านจัดสรรในอำเภอสันทราย จังหวัดเชียงใหม่ที่มีค่าเฉลี่ยสูงสุดอันดับแรก จำแนกตามลักษณะของบ้าน	101
66	แสดงระดับความสำคัญของผู้ตอบแบบสอบถามต่อปัจจัยที่มีผลต่อการเลือกซื้อบ้านจัดสรรในอำเภอสันทราย จังหวัดเชียงใหม่ที่มีค่าเฉลี่ยสูงสุดอันดับแรก จำแนกตามจำนวนสมาชิกในครอบครัว	102
67	แสดงปัญหาที่ผู้ตอบแบบสอบถามพบจากการเลือกซื้อบ้านจัดสรร ในอำเภอสันทราย จังหวัดเชียงใหม่ จำแนกตามราคาบ้าน	103
68	แสดงปัญหาที่ผู้ตอบแบบสอบถามพบจากการเลือกซื้อบ้านจัดสรร ในอำเภอสันทราย จังหวัดเชียงใหม่ จำแนกตามลักษณะบ้าน	104
69	แสดงปัญหาที่ผู้ตอบแบบสอบถามพบจากการเลือกซื้อบ้านจัดสรร ในอำเภอสันทราย จังหวัดเชียงใหม่ จำแนกตามจำนวนสมาชิกในครอบครัว	104
70	สรุปปัญหาที่ลูกค้าพบในการเลือกซื้อบ้านจัดสรรในอำเภอสันทราย จังหวัดเชียงใหม่	105