

บทที่ 4

ผลการศึกษา

การศึกษาเรื่องความพึงพอใจของผู้บริโภคต่อบ้านจัดสรรเชิงพาณิชย์ในเขตจังหวัดลำพูน ได้ทำการศึกษาดังกล่าวโดยทั่วไปของโครงการบ้านจัดสรรในเขตอำเภอเมือง จังหวัดลำพูน โดยการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่และพนักงานที่เกี่ยวข้องในโครงการบ้านจัดสรร จำนวน 8 โครงการ และได้ทำการศึกษาลักษณะความพึงพอใจต่อความต้องการบ้านจัดสรรเชิงพาณิชย์ ในเขตอำเภอเมือง จังหวัดลำพูน โดยการรวบรวมข้อมูลจากพนักงานที่ทำงานในนิคมอุตสาหกรรมภาคเหนือ ตั้งแต่ระดับกลางขึ้นไป ที่ยังไม่มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง จำนวน 200 ราย โดยการนำเสนอผลการศึกษาดังนี้

จากวัตถุประสงค์ข้อที่ 1 เพื่อศึกษาสถานะโดยทั่วไปของโครงการบ้านจัดสรรในเขตอำเภอเมือง จังหวัดลำพูน

4.1 ข้อมูลเกี่ยวกับสถานะโดยทั่วไปของโครงการบ้านจัดสรรในเขตอำเภอเมือง จังหวัดลำพูน

จากวัตถุประสงค์ข้อที่ 2 เพื่อศึกษาลักษณะความพึงพอใจต่อความต้องการบ้านจัดสรรเชิงพาณิชย์ของพนักงานนิคมอุตสาหกรรมภาคเหนือ ในจังหวัดลำพูน

4.2 ข้อมูลทั่วไปของกลุ่มตัวอย่าง

4.3 การวิเคราะห์ความพึงพอใจของผู้บริโภคต่อบ้านจัดสรรเชิงพาณิชย์ในเขตอำเภอเมือง จังหวัดลำพูน

4.4 การวิเคราะห์ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจเลือกซื้อบ้านจัดสรรเชิงพาณิชย์ในเขตอำเภอเมือง จังหวัดลำพูน

4.5 การทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรอิสระต่างๆ

4.1 ข้อมูลเกี่ยวกับสถานะโดยทั่วไปของโครงการบ้านจัดสรรในเขตอำเภอเมือง จังหวัดลำพูน

เนื่องจากยังไม่มีหน่วยงานใดทำการเก็บรวบรวมข้อมูลเกี่ยวกับโครงการบ้านจัดสรรในเขตอำเภอเมือง จังหวัดลำพูน ดังนั้นการศึกษาในครั้งนี้ จึงได้ทำการเก็บรวบรวมข้อมูลจากตัวอย่างบ้านจัดสรรในเขตอำเภอเมือง จังหวัดลำพูน จำนวน 8 โครงการ โดยการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่โครงการ และพนักงานที่เกี่ยวข้องในโครงการบ้านจัดสรร เกี่ยวกับสถานะโดยทั่วไปของโครงการบ้านจัดสรรในเขตอำเภอเมือง จังหวัดลำพูน ผลการศึกษาดังนี้

โครงการที่ 1

ลักษณะโดยทั่วไปของโครงการ เป็นบ้านจะเป็นบ้านเดี่ยวชั้นเดียว มีรูปแบบบ้านให้เลือก 4 แบบ โดยมีจำนวนห้องนอนและห้องน้ำ ดังนี้ 2 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ, 2 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ และ 3 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ ซึ่งมีขนาดของเนื้อที่ดิน 50 ตารางวา ราคาบ้านพร้อมที่ดินอยู่ในช่วง 650,000 - 800,000 บาท จำนวนเงินผ่อนค่างวด 5,000 บาท ต่อเดือน เป็นระยะเวลา 6 งวด มีทำเลที่ตั้งอยู่ใกล้โรงพยาบาล ใกล้โรงเรียน ใกล้ตลาด และอยู่ใกล้ชุมชน การเดินทางเข้าออกสะดวก มีเส้นทางเข้าออกถึง 3 ด้าน สำหรับการจัดการส่งเสริมของโครงการ มีดังนี้ ฟรีค่าโอนที่ดิน มุ้งลวด เหล็กคัต สนามหญ้า มิเตอร์ไฟฟ้า มิเตอร์น้ำ ฝ้าหลุมเพดาน และระบบสาธารณูปโภคครบครัน

โครงการที่ 2

ลักษณะโดยทั่วไปของโครงการ เป็นบ้านเดี่ยวชั้นเดียว มีรูปแบบบ้านให้เลือก 4 แบบ โดยมีจำนวนห้องนอนและห้องน้ำ ดังนี้ 2 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ, 2 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ และ 3 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ ซึ่งมีขนาดของเนื้อที่ดิน 35 - 50 ตารางวา ราคาบ้านพร้อมที่ดินอยู่ในช่วง 500,000 - 800,000 บาท จำนวนเงินผ่อนค่างวด 5,000 บาท ต่อเดือน เป็นระยะเวลา 6 งวด มีทำเลที่ตั้งอยู่ใกล้โรงเรียน ใกล้นิคมอุตสาหกรรมภาคเหนือ ใกล้ตลาด ใกล้ชุมชน การเดินทางเข้าออกสะดวก ด้วยเส้นทางสายเชียงใหม่-ลำปาง ห่างจากซูเปอร์ไฮเวย์เชียงใหม่ - ลำปาง เพียง 1 กิโลเมตร สำหรับการจัดการส่งเสริมการขายของโครงการ มีดังนี้ มีถนนคอนกรีตเสริมเหล็กกว้าง 8 เมตร และ 10 เมตร ระบบสาธารณูปโภคครบครัน ไฟฟ้า ประปา โทรทัศน์สายตรง และระบบรักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง

โครงการที่ 3

ลักษณะโดยทั่วไปของโครงการ เป็นบ้านเดี่ยวชั้นเดียว มีรูปแบบบ้านให้เลือก 3 แบบ และบ้านแฝด หน้ากว้าง 6 เมตร และ 10 เมตร มีรูปแบบบ้านให้เลือก 2 แบบ ทั้งบ้านเดี่ยวและบ้านแฝด เป็นแบบ 2 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ ซึ่งบ้านเดี่ยวมีขนาดของเนื้อที่ดิน 50 ตารางวา ส่วนบ้านแฝดมีขนาดเนื้อที่ดิน 22.5 - 35 ตารางวา ราคาบ้านพร้อมที่ดินสำหรับบ้านเดี่ยวอยู่ในช่วง 600,000 - 750,000 บาท ส่วนบ้านแฝดราคาบ้านพร้อมที่ดินอยู่ในช่วง 450,000 - 550,000 บาท โดยมีจำนวนเงินผ่อนค่างวดต่อเดือนสำหรับบ้านเดี่ยวอยู่ในช่วง 6,000 - 8,000 บาท ระยะเวลา 6 งวด ส่วนบ้านแฝดจำนวนเงินผ่อนค่างวดต่อเดือนอยู่ในช่วง 3,000 - 4,500 บาท ระยะเวลา 6 งวด มีทำเลที่ตั้งอยู่ใกล้กับโรงพยาบาล โรงเรียน ตลาด นิคมอุตสาหกรรมภาคเหนือ และอยู่ใกล้ชุมชน การเดินทางเข้าออกสะดวก มีเส้นทางเข้าออกถึง 3 ด้าน สำหรับการจัดการส่งเสริมการขายของโครงการมีดังนี้ แคมฟรีมิเตอร์น้ำ มิเตอร์ไฟฟ้า 5 แอมป์ ฝ้าหลุมห้องรับแขก มุ้งลวด (หน้าต่าง ประตูหน้าบ้าน ไม่รวมประตูหลังบ้าน) จัดสวน และสนามหญ้าหน้าบ้าน

โครงการที่ 4

ลักษณะโดยทั่วไปของโครงการ เป็นบ้านเดี่ยวชั้นเดียว มีรูปแบบบ้านให้เลือก 3 แบบ มีจำนวนห้องนอนและห้องน้ำ ดังนี้ 2 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ และ 3 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ มีขนาดของเนื้อที่ดิน 50 ตารางวา ราคาบ้านพร้อมที่ดินอยู่ในช่วง 700,000 - 800,000 บาท โดยมีจำนวนเงินผ่อนค่างวดต่อเดือน 5,000 บาท เป็นระยะเวลา 6 งวด มีทำเลที่ตั้งอยู่ใกล้กับโรงพยาบาล โรงเรียน และตลาด สำหรับการจัดรายการส่งเสริมการขายของโครงการมีดังนี้ แคมเปญรีโมเตอร์น้ำประปา มิเตอร์ไฟฟ้าส่วนภูมิภาค รั้วและประตู ค่าโอน เทศคอนกรีตเสริมเหล็กกรอบตัวบ้านและถนนจากตัวบ้านถึงประตูรั้ว แปลนบ้านสามารถปรับเปลี่ยนได้ หลังคาซีแพค เลือกได้ 4 สี แดง ดำ น้ำตาล และอิฐอำไพ สีทาสีบ้านเลือกได้ทุกสี พื้นกระเบื้องเกรด A เลือกได้ทุกลาย ตารางเมตรไม่เกิน 150 บาท

โครงการที่ 5

ลักษณะโดยทั่วไปของโครงการ เป็นบ้านเดี่ยวชั้นเดียว มีรูปแบบบ้านให้เลือก 4 แบบ มีจำนวนห้องนอนและห้องน้ำ ดังนี้ 2 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ, 3 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ และ 3 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ และเป็นบ้านเดี่ยวสองชั้น 1 รูปแบบ เป็นแบบ 4 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ มีขนาดของเนื้อที่ดินอยู่ในช่วง 50 - 60 ตารางวา ราคาบ้านพร้อมที่ดินบ้านเดี่ยวชั้นเดียวอยู่ในช่วง 800,000- 1,000,000 บาท ส่วนบ้านเดี่ยวสองชั้น ราคาบ้านพร้อมที่ดิน 1,500,000 บาท จำนวนเงินผ่อนค่างวดต่อเดือน 5,000 บาท เป็นระยะเวลา 6 งวด มีทำเลที่ตั้งอยู่ใกล้โรงพยาบาล ใกล้ตลาด ใกล้โรงเรียน การเดินทางเข้าออกสะดวก ติดถนน 4 เลน เส้นทางลำพูน - คอยติ สำหรับการจัดรายการส่งเสริมการขายของโครงการ มีดังนี้ สร้างด้วยวัสดุและสุขภัณฑ์เกรด A ถนนหลักในโครงการกว้าง 16 เมตร ระบบประปา ไฟฟ้า จากส่วนภูมิภาค ระบบไฟฟ้าเดินท่อร้อยสายฝังในผนัง ระบบรักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง รับประกันคุณภาพบ้าน 1 ปี แคมเปญรีโมเตอร์น้ำประปา รั้ว และติดตั้งถังบำบัดน้ำเสียทุกหลัง

โครงการที่ 6

ลักษณะโดยทั่วไปของโครงการ เป็นบ้านเดี่ยวชั้นเดียว มีรูปแบบบ้านให้เลือก 4 แบบ มีทั้งบ้านเดี่ยวชั้นเดียว บ้านแฝดชั้นเดียว ทาวน์เฮาส์ชั้นเดียว โดยบ้านเดี่ยวชั้นเดียวมี 3 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ และ 2 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ บ้านแฝดชั้นเดียว และทาวน์เฮาส์ชั้นเดียวมี 2 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ ขนาดของเนื้อที่ดินบ้านเดี่ยวชั้นเดียวอยู่ในช่วง 45 - 60 ตารางวา บ้านแฝดชั้นเดียว 32 ตารางวา และทาวน์เฮาส์ชั้นเดียว 22 ตารางวา ราคาบ้านพร้อมที่ดินสำหรับบ้านเดี่ยวชั้นเดียวอยู่ในช่วง 720,000 - 890,000 บาท บ้านแฝดชั้นเดียว 540,000 บาท และทาวน์เฮาส์ชั้นเดียว 460,000 บาท จำนวนเงินผ่อนค่างวดต่อเดือนสำหรับบ้านเดี่ยวชั้นเดียวอยู่ในช่วง 7,000 - 10,000 บาท บ้านแฝดชั้นเดียว 6,000 บาท และทาวน์เฮาส์ชั้นเดียว 3,000 บาท มีทำเลที่ตั้งอยู่ใกล้ชุมชน ใกล้โรงพยาบาล ใกล้โรงเรียน ใกล้นิคมอุตสาหกรรมภาคเหนือ ใกล้ตลาด สำหรับการจัดรายการส่งเสริมการขายของโครงการมีดังนี้ ราคาเสนอขายรวมมิเตอร์น้ำและมิเตอร์ไฟฟ้า

ขนาด 5 แอมป์ ค่าธรรมเนียมในการโอนกรรมสิทธิ์ที่สำนักงานที่ดินจ่ายฝ่ายละครึ่ง การผ่อนชำระเงินคาวนไม่เสียดอกเบี้ย

โครงการที่ 7

ลักษณะโดยทั่วไปของโครงการ เป็นบ้านเดี่ยวชั้นเดียว มีรูปแบบบ้านให้เลือก 3 แบบ มีจำนวนห้องนอนและห้องน้ำ ดังนี้ 2 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ , 2 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ และ 3 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ และบ้านแฝดชั้นเดียว มีรูปแบบบ้านให้เลือก 2 แบบ มี 2 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ โดยบ้านเดี่ยวมีขนาดของเนื้อที่ดิน 60 ตารางวา และบ้านแฝดชั้นเดียวมีขนาดของเนื้อที่ 30 ตารางวา ราคาบ้านพร้อมที่ดินสำหรับบ้านเดี่ยวชั้นเดียวอยู่ในช่วง 700,000 - 800,000 บาท ส่วนบ้านแฝดชั้นเดียว ราคาอยู่ในช่วง 520,000 - 540,000 บาท จำนวนเงินผ่อนคาวนต่อเดือนสำหรับบ้านเดี่ยวชั้นเดียวอยู่ในช่วง 6,000 - 8,000 บาท และจำนวนเงินผ่อนคาวนต่อเดือนสำหรับบ้านแฝดอยู่ในช่วง 3,000 - 4,000 บาท เป็นระยะเวลา 6 งวด มีทำเลที่ตั้งอยู่ใกล้ตลาด ใกล้โรงพยาบาล ใกล้ศูนย์อุตสาหกรรมภาคเหนือ

โครงการที่ 8

ลักษณะโดยทั่วไปของโครงการ เป็นบ้านเดี่ยวชั้นเดียว มีรูปแบบบ้านให้เลือก 3 แบบ มีจำนวนห้องนอนและห้องน้ำดังนี้ 2 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ, 2 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ และ 3 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ ขนาดของเนื้อที่ดินอยู่ในช่วง 50 - 60 ตารางวา ราคาบ้านพร้อมที่ดินอยู่ในช่วง 680,000 - 700,000 บาท จำนวนเงินผ่อนคาวนต่อเดือน 5,000 บาท เป็นระยะเวลา 6 งวด มีทำเลที่ตั้งอยู่ใกล้โรงเรียน ใกล้ชุมชน ใกล้ตลาด ใกล้โรงพยาบาล การเดินทางเข้าออกสะดวก สำหรับการจ้ดรายส่งเสริมการขายของโครงการมีดังนี้ แคมป์ริจัดสวนหน้าบ้าน และฟรีเครื่องปรับอากาศ

กล่าวโดยสรุปเกี่ยวกับสภาวะโดยทั่วไปของโครงการบ้านจัดสรรในเขตอำเภอเมือง จังหวัดลำพูน ส่วนใหญ่มีลักษณะเป็นบ้านเดี่ยวชั้นเดียว มีจำนวน 8 โครงการ คิดเป็นร้อยละ 100.0 ส่วนใหญ่เป็นแบบ 3 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ รองลงมาเป็นบ้านแฝดชั้นเดียว มีจำนวน 2 โครงการ คิดเป็นร้อยละ 25.0 เป็นแบบ 2 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ บ้านเดี่ยวสองชั้น มีจำนวน 1 โครงการ คิดเป็นร้อยละ 12.5 เป็นแบบ 4 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ และทาวน์เฮาส์ชั้นเดียว มีจำนวน 1 โครงการ คิดเป็นร้อยละ 12.5 เป็นแบบ 2 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ ตามลำดับ โดยส่วนใหญ่มีขนาดของเนื้อที่ดิน 50 ตารางวา จำนวน 6 โครงการ คิดเป็นร้อยละ 75 ขนาดเนื้อที่ดิน 60 ตารางวา จำนวน 4 โครงการ คิดเป็นร้อยละ 40 และขนาดเนื้อที่ดินน้อยกว่า 50 ตารางวา คิดเป็นร้อยละ 40 ตามลำดับ สำหรับราคาบ้านพร้อมที่ดินของโครงการบ้านจัดสรรในจังหวัดลำพูนส่วนใหญ่ จะอยู่ในช่วง 500,000 - 800,000 บาท มีจำนวน 6 ราย คิดเป็นร้อยละ 75.0 รองลงมา คือ 800,001 - 1,000,000 บาท มีจำนวน 5 ราย คิดเป็นร้อยละ 62.5 และราคาต่ำกว่า 500,000 บาท มีจำนวน 2 โครงการ คิดเป็นร้อยละ 25.0 ตามลำดับ ดังแสดงในตาราง 4.1

ตาราง 4.1 แสดงลักษณะโดยทั่วไปของโครงการบ้านจัดสรรในเขตอำเภอเมือง จังหวัดลำพูน

| ลักษณะโดยทั่วไปของบ้านจัดสรรในจังหวัดลำพูน | จำนวนโครงการ | ร้อยละ |
|--------------------------------------------|--------------|--------|
| รูปแบบบ้าน | | |
| 1. บ้านเดี่ยวชั้นเดียว | 8 | 100.0 |
| 1.1 2 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ | 6 | 75.0 |
| 1.2 2 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ | 6 | 75.0 |
| 1.3 3 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ | 1 | 12.5 |
| 1.4 3 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ | 7 | 87.5 |
| 2. บ้านเดี่ยวสองชั้น | 1 | 12.5 |
| 2.1 4 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ | 1 | 12.5 |
| 3. บ้านแฝดชั้นเดียว | 2 | 25.0 |
| 3.1 2 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ | 2 | 25.0 |
| 4. ทาวน์เฮาส์ชั้นเดียว | 1 | 12.5 |
| 4.1 2 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ | 1 | 12.5 |
| ขนาดเนื้อที่ | | |
| 1. น้อยกว่า 50 ตารางวา | 4 | 50 |
| 2. 50 ตารางวา | 6 | 75 |
| 3. 60 ตารางวา | 4 | 50 |
| ราคาบ้านพร้อมที่ดิน | | |
| 1. ต่ำกว่า 500,000 บาท | 2 | 25.0 |
| 2. 500,000 - 800,000 บาท | 6 | 75.0 |
| 3. 800,001 - 1,000,000 บาท | 5 | 62.5 |
| 4. 1,000,001 - 1,500,000 บาท | 1 | 12.5 |
| 5. 1,500,001 - 2,000,000 บาท | 1 | 12.5 |

ที่มา: ข้อมูลจากการสำรวจ

4.2 ข้อมูลทั่วไปของกลุ่มตัวอย่างที่ต้องการซื้อบ้านจัดสรรเชิงพาณิชย์ในเขตจังหวัดลำพูน

การศึกษาในครั้งนี้ ได้ทำการศึกษาโดยการเก็บรวบรวมข้อมูลจากแบบสอบถาม จากกลุ่มตัวอย่าง ซึ่งเป็นพนักงานที่ทำงานในนิคมอุตสาหกรรมภาคเหนือ ตั้งแต่ระดับกลางขึ้นไป ซึ่งได้แก่ หัวหน้าคนงาน หัวหน้าแผนก พนักงานในสำนักงาน ช่างซ่อมบำรุง วิศวกร และผู้จัดการโรงงาน ที่ยังไม่มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง จำนวน 200 ราย ผลการศึกษาเป็นดังนี้

4.2.1 เพศของกลุ่มตัวอย่างที่ต้องการซื้อบ้านจัดสรรเชิงพาณิชย์ในเขตจังหวัดลำพูน

ผลการวิเคราะห์ข้อมูลพบว่า กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่ เป็นเพศชาย จำนวน 115 ราย คิดเป็นร้อยละ 57.5 และเพศหญิง จำนวน 85 ราย คิดเป็นร้อยละ 42.5 ดังแสดงในตาราง 4.2

ตาราง 4.2 แสดงเพศของกลุ่มตัวอย่างที่ต้องการซื้อบ้านจัดสรรเชิงพาณิชย์ในเขตจังหวัดลำพูน

| เพศ | จำนวน (ราย) | ร้อยละ |
|------|-------------|--------|
| ชาย | 115 | 57.5 |
| หญิง | 85 | 42.5 |
| รวม | 200 | 100.0 |

ที่มา: ข้อมูลจากการสำรวจ

4.2.2 อายุของกลุ่มตัวอย่างที่ต้องการซื้อบ้านจัดสรรเชิงพาณิชย์ในเขตจังหวัดลำพูน

ผลการวิเคราะห์ข้อมูลพบว่า กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่ มีอายุอยู่ระหว่าง 20 - 30 ปี เป็นจำนวน 105 ราย คิดเป็นร้อยละ 52.5 รองลงมา มีอายุอยู่ระหว่าง 31 - 40 ปี จำนวน 88 ราย คิดเป็นร้อยละ 44.0 และมีอายุอยู่ระหว่าง 41 - 50 ปี จำนวน 7 ราย คิดเป็นร้อยละ 3.5 ตามลำดับ ดังแสดงในตาราง 4.3

ตาราง 4.3 แสดงอายุของกลุ่มตัวอย่างที่ต้องการซื้อบ้านจัดสรรเชิงพาณิชย์ในเขตจังหวัดลำพูน

| อายุ | จำนวน (ราย) | ร้อยละ |
|-------------|-------------|--------|
| 20 - 30 ปี | 105 | 52.5 |
| 31 - 40 ปี | 88 | 44.0 |
| 41 - 50 ปี | 7 | 3.5 |
| 50 ปีขึ้นไป | - | 0 |
| รวม | 200 | 100.0 |

ที่มา: ข้อมูลจากการสำรวจ

4.2.3 สถานภาพของกลุ่มตัวอย่างที่ต้องการซื้อบ้านจัดสรรเชิงพาณิชย์ในเขตจังหวัดลำพูน

ผลการวิเคราะห์ข้อมูลพบว่า กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่มีสถานภาพสมรส จำนวน 101 ราย คิดเป็นร้อยละ 50.5 และมีสถานภาพโสด จำนวน 99 ราย คิดเป็นร้อยละ 49.5 ดังแสดงในตาราง 4.4

ตาราง 4.4 แสดงสถานภาพของกลุ่มตัวอย่างที่ต้องการซื้อบ้านจัดสรรเชิงพาณิชย์ในเขตจังหวัดลำพูน

| สถานภาพ | จำนวน (ราย) | ร้อยละ |
|---------|-------------|--------|
| โสด | 99 | 49.5 |
| สมรส | 101 | 50.5 |
| รวม | 200 | 100.0 |

ที่มา: ข้อมูลจากการสำรวจ

4.2.4 รายได้ต่อเดือนของกลุ่มตัวอย่างที่ต้องการซื้อบ้านจัดสรรเชิงพาณิชย์ในเขตจังหวัดลำพูน

ผลการวิเคราะห์ข้อมูลพบว่า กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่มีรายได้ต่อเดือนอยู่ระหว่าง 10,000 - 20,000 บาท จำนวน 120 ราย คิดเป็นร้อยละ 60.0 รองลงมามีรายได้ต่อเดือนต่ำกว่า 10,000 บาท จำนวน 49 ราย คิดเป็นร้อยละ 24.5 และผู้ที่มีรายได้ต่อเดือนอยู่ระหว่าง 20,001 - 30,000 บาท จำนวน 20 ราย คิดเป็นร้อยละ 10.0 ตามลำดับ ดังแสดงในตาราง 4.5

ตาราง 4.5 แสดงรายได้ต่อเดือนของกลุ่มตัวอย่างที่ต้องการซื้อบ้านจัดสรรเชิงพาณิชย์ในเขตจังหวัดลำพูน

| รายได้ต่อเดือน | จำนวน (ราย) | ร้อยละ |
|---------------------|-------------|--------|
| ต่ำกว่า 10,000 บาท | 49 | 24.5 |
| 10,000 - 20,000 บาท | 120 | 60.0 |
| 20,001 - 30,000 บาท | 20 | 10.0 |
| สูงกว่า 30,000 บาท | 11 | 5.5 |
| รวม | 200 | 100.0 |

ที่มา: ข้อมูลจากการสำรวจ

4.2.5 ระดับการศึกษาของกลุ่มตัวอย่างที่ต้องการซื้อบ้านจัดสรรเชิงพาณิชย์ในเขตจังหวัดลำพูน

ผลการวิเคราะห์ข้อมูลพบว่า กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่จบการศึกษาระดับปริญญาตรี จำนวน 98 ราย คิดเป็นร้อยละ 49.0 รองลงมาเป็นผู้ที่จบการศึกษาระดับต่ำกว่าปริญญาตรี จำนวน 94 ราย คิดเป็นร้อยละ 47.0 และผู้ที่จบการศึกษาระดับปริญญาโท จำนวน 7 ราย คิดเป็นร้อยละ 3.5 ตามลำดับ ดังแสดงในตาราง 4.6

ตาราง 4.6 แสดงระดับการศึกษาของกลุ่มตัวอย่างที่ต้องการซื้อบ้านจัดสรรเชิงพาณิชย์ในเขตจังหวัดลำพูน

| ระดับการศึกษา | จำนวน (ราย) | ร้อยละ |
|------------------|-------------|--------|
| ต่ำกว่าปริญญาตรี | 94 | 47.0 |
| ปริญญาตรี | 98 | 49.0 |
| ปริญญาโท | 7 | 3.5 |
| ปริญญาเอก | 1 | 0.5 |
| รวม | 200 | 100.0 |

ที่มา: ข้อมูลจากการสำรวจ

4.2.6 สถานที่พักปัจจุบันของกลุ่มตัวอย่างที่ต้องการซื้อบ้านจัดสรรเชิงพาณิชย์ในเขตจังหวัดลำพูน

ผลการวิเคราะห์ข้อมูลพบว่า กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่พักอาศัยอยู่บริเวณนิคมอุตสาหกรรมภาคเหนือ จำนวน 69 ราย คิดเป็นร้อยละ 34.5 รองลงมาเป็นผู้พักอาศัยอยู่เขตตัวเมืองจังหวัดลำพูน จำนวน 53 ราย คิดเป็นร้อยละ 26.5 และมีผู้พักอาศัยอยู่เขตจังหวัดเชียงใหม่ จำนวน 40 ราย คิดเป็นร้อยละ 20 ตามลำดับ ดังแสดงในตาราง 4.7

ตาราง 4.7 แสดงสถานที่พักอาศัยปัจจุบันของกลุ่มตัวอย่างที่ต้องการซื้อบ้านจัดสรรเชิงพาณิชย์ในเขตจังหวัดลำพูน

| สถานที่พักอาศัยปัจจุบัน | จำนวน (ราย) | ร้อยละ |
|------------------------------|-------------|--------|
| บริเวณนิคมอุตสาหกรรมภาคเหนือ | 69 | 34.5 |
| เขตตัวเมืองจังหวัดลำพูน | 53 | 26.5 |
| เขตอำเภอรอบนอกจังหวัดลำพูน | 38 | 19.0 |
| เขตจังหวัดเชียงใหม่ | 40 | 20.0 |
| รวม | 200 | 100.0 |

ที่มา: ข้อมูลจากการสำรวจ

4.2.7 ค่าใช้จ่ายค่าที่พักต่อเดือนของกลุ่มตัวอย่างที่ต้องการซื้อบ้านจัดสรรเชิงพาณิชย์ในเขตจังหวัด

ลำพูน

ผลการวิเคราะห์ข้อมูลพบว่า กลุ่มตัวอย่างที่มีค่าใช้จ่ายค่าที่พักต่อเดือน จำนวน 144 ราย คิดเป็น ร้อยละ 72 ส่วนใหญ่มีค่าใช้จ่ายค่าที่พักต่อเดือนอยู่ระหว่าง 1,000 - 2,000 บาท จำนวน 66 ราย คิดเป็น ร้อยละ 45.8 รองลงมาคือผู้ที่มีค่าใช้จ่ายค่าที่พักต่อเดือนมากกว่า 3,000 บาท จำนวน 43 ราย คิดเป็นร้อยละ 29.9 และผู้ที่มีค่าใช้จ่ายค่าที่พักต่อเดือน อยู่ระหว่าง 2,001 - 3,000 บาท จำนวน 26 ราย คิดเป็นร้อยละ 18.1 ตามลำดับ ส่วนที่เหลือเป็นกลุ่มตัวอย่างที่ไม่มีค่าใช้จ่ายค่าที่พัก เนื่องจากพักอาศัยอยู่กับบิดา มารดา จำนวน 56 ราย คิดเป็นร้อยละ 28 เพราะมีภูมิลำเนาอยู่ในจังหวัดลำพูน ดังแสดงในตาราง 4.8

ตาราง 4.8 แสดงค่าใช้จ่ายค่าที่พักต่อเดือนของกลุ่มตัวอย่างที่ต้องการซื้อบ้านจัดสรรเชิงพาณิชย์ในเขต จังหวัดลำพูน

| ค่าใช้จ่ายค่าที่พักต่อเดือน | จำนวน (ราย) | ร้อยละ |
|-----------------------------|-------------|--------|
| ต่ำกว่า 1,000 บาท | 9 | 6.2 |
| 1,000 - 2,000 บาท | 66 | 45.8 |
| 2,001 - 3,000 บาท | 26 | 18.1 |
| มากกว่า 3,000 บาท | 43 | 29.9 |
| รวม | 144 | 100.0 |

ที่มา: ข้อมูลจากการสำรวจ

4.3 การวิเคราะห์ความพึงพอใจของผู้บริโภคต่อบ้านจัดสรรเชิงพาณิชย์ในเขตจังหวัดลำพูน

4.3.1 สาเหตุสำคัญที่มีต่อความต้องการซื้อบ้านจัดสรรเชิงพาณิชย์ในเขตจังหวัดลำพูน ของกลุ่มตัวอย่าง

ผลการวิเคราะห์ข้อมูลพบว่า กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่มีความต้องการซื้อบ้านจัดสรรเชิงพาณิชย์ในเขตจังหวัดลำพูน เพราะต้องการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง จำนวน 128 ราย คิดเป็นร้อยละ 64.0 รองลงมาคือ ต้องการมีที่พักใกล้ที่ทำงาน จำนวน 96 ราย คิดเป็นร้อยละ 48.0 และต้องการสภาพแวดล้อมที่ดีขึ้น จำนวน 49 ราย คิดเป็นร้อยละ 24.5 ตามลำดับ ดังแสดงในตาราง 4.9

การที่กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่มีความต้องการซื้อบ้านจัดสรรเชิงพาณิชย์ในเขตจังหวัดลำพูน โดยให้เหตุผลว่า ต้องการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง อาจเป็นเพราะว่าการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองสามารถอำนวยความสะดวกให้กับผู้อยู่อาศัย ในการทำกิจกรรมต่างๆ ในชีวิตประจำวัน และทำให้มีความเป็นส่วนตัวมากขึ้น รองลงมาคือ ต้องการมีที่พักใกล้ที่ทำงาน อาจเป็นเพราะว่าการมีที่พักใกล้ที่ทำงานทำให้ประหยัดค่าใช้จ่ายในการเดินทาง โดยเฉพาะในสภาวะปัจจุบันที่ราคาน้ำมันเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง ทำให้ค่าใช้จ่ายในการเดินทางเพิ่มขึ้น อีกทั้งยังสะดวกในการเดินทาง โดยเฉพาะผู้ที่ต้องทำงานล่วงเวลา หรือทำงานในช่วงเวลากลางคืน และต้องการสภาพแวดล้อมที่ดีขึ้น ซึ่งหมายถึงสภาพชุมชนโดยรอบ ทำเลที่ตั้ง ระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ที่จะอำนวยความสะดวกให้กับผู้อยู่อาศัย รวมทั้งเพื่อนบ้านด้วย

ตาราง 4.9 แสดงสาเหตุสำคัญที่มีต่อความต้องการซื้อบ้านจัดสรรเชิงพาณิชย์ในเขตจังหวัดลำพูน ของกลุ่มตัวอย่าง

| สาเหตุสำคัญที่มีต่อความต้องการซื้อบ้าน | จำนวน (ราย) | ร้อยละ |
|----------------------------------------|-------------|--------|
| ต้องการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง | 128 | 64.0 |
| ต้องการมีที่พักใกล้ที่ทำงาน | 96 | 48.0 |
| ต้องการสภาพแวดล้อมที่ดีขึ้น | 49 | 24.5 |
| ที่อยู่เดิมมีขนาดเล็ก คับแคบ | 31 | 15.5 |
| ต้องการความปลอดภัยมากขึ้น | 25 | 12.5 |
| ซื้อเก็บไว้เพื่อเก็งกำไรในอนาคต | 26 | 13.0 |
| แยกครอบครัว/แต่งงาน | 33 | 16.5 |
| อื่นๆ | 16 | 8.0 |

* หมายเหตุ กลุ่มตัวอย่างเลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ

ที่มา: ข้อมูลจากการสำรวจ

4.3.2 ลักษณะบ้านจัดสรรเชิงพาณิชย์ในเขตจังหวัดลำพูน ที่กลุ่มตัวอย่างต้องการ

ผลการวิเคราะห์ข้อมูลพบว่า ลักษณะบ้านจัดสรรเชิงพาณิชย์ในเขตจังหวัดลำพูน ที่กลุ่มตัวอย่างต้องการส่วนใหญ่จะมีลักษณะเป็นบ้านเดี่ยวชั้นเดียว จำนวน 116 ราย คิดเป็นร้อยละ 58.0 รองลงมาคือ บ้านเดี่ยวสองชั้น จำนวน 76 ราย คิดเป็นร้อยละ 38.0 ดังแสดงในตาราง 4.10

การที่กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่ต้องการซื้อบ้านเดี่ยวชั้นเดียว อาจเป็นเพราะบ้านเดี่ยวชั้นเดียวมีราคาถูกกว่าบ้านเดี่ยวสองชั้น ซึ่งเป็นระดับราคาสำหรับผู้บริโภค ซึ่งส่วนใหญ่มีรายได้อยู่ในช่วง 10,000 - 20,000 บาท สามารถผ่อนชำระได้ บ้านเดี่ยวชั้นเดียวมีขนาดของตัวบ้านรวมทั้งที่ดิน เหมาะสมกับครอบครัวขนาดเล็ก ซึ่งสามารถอำนวยความสะดวกให้กับผู้อยู่อาศัยได้ดีพอสมควร และอาจเนื่องมาจากผู้บริโภคต้องการซื้อไว้เพื่อเป็นที่พักอาศัยในระหว่างที่ทำงานอยู่ที่นิคมอุตสาหกรรมภาคเหนือเท่านั้น เพราะจะได้มีที่พักใกล้ที่ทำงาน ประหยัดค่าใช้จ่ายในการเดินทาง และมีความสะดวกสบายมากกว่าเช่าหอพัก ซึ่งบ้านหลังนี้อาจไม่ใช่บ้านหลังแรกและหลังเดียวในชีวิต แต่อาจจะสร้างบ้านหลังที่สอง ที่ภูมิลำเนาของตนเองในอนาคต จึงเห็นว่าไม่จำเป็นต้องซื้อบ้านที่มีขนาดใหญ่ และราคาแพง

ตาราง 4.10 แสดงลักษณะบ้านจัดสรรเชิงพาณิชย์ในเขตจังหวัดลำพูน ที่กลุ่มตัวอย่างต้องการ

| ลักษณะบ้านจัดสรร | จำนวน (ราย) | ร้อยละ |
|---------------------|-------------|--------|
| บ้านเดี่ยวชั้นเดียว | 116 | 58.0 |
| บ้านเดี่ยวสองชั้น | 76 | 38.0 |
| บ้านแฝด | 3 | 1.5 |
| ทาวน์เฮาส์ | 5 | 2.5 |
| รวม | 200 | 100.0 |

ที่มา: ข้อมูลจากการสำรวจ

4.3.3 งบประมาณในการซื้อบ้านพร้อมที่ดิน ที่กลุ่มตัวอย่างต้องการ

ผลการวิเคราะห์ข้อมูลพบว่า งบประมาณในการซื้อบ้านพร้อมที่ดินที่กลุ่มตัวอย่างต้องการส่วนใหญ่อยู่ในช่วง 500,000 - 800,000 บาท จำนวน 66 ราย คิดเป็นร้อยละ 33.0 รองลงมาคือ ต่ำกว่า 500,000 บาท จำนวน 55 ราย คิดเป็นร้อยละ 27.5 และอยู่ในช่วง 1,000,001 - 1,500,000 บาท จำนวน 34 ราย คิดเป็นร้อยละ 17.0 ตามลำดับ ดังแสดงในตาราง 4.11

การที่กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่ ต้องการซื้อบ้านพร้อมที่ดินที่มีราคาอยู่ในช่วง 500,000 - 800,000 บาท อาจเป็นเพราะรายได้ต่อเดือนของกลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่อยู่ในช่วง 10,000 - 20,000 บาท ราคาบ้านที่อยู่ในช่วงนี้ จึงเป็นราคาที่กลุ่มตัวอย่างสามารถผ่อนชำระได้ หากซื้อบ้านที่มีราคาสูงกว่านี้ อาจไม่สามารถผ่อนชำระได้ตามระยะเวลาที่กำหนด ซึ่งสอดคล้องกับทฤษฎีอุปสงค์ นั่นคือ ปริมาณการซื้อขึ้นอยู่กับรายได้ของผู้บริโภค และราคาที่อยู่ในช่วงนี้ เป็นราคาของบ้านเดี่ยวชั้นเดียวพร้อมที่ดินของโครงการบ้านจัดสรรในเขตอำเภอเมือง จังหวัดลำพูน ซึ่งเป็นลักษณะบ้านจัดสรรที่กลุ่มตัวอย่างต้องการมากที่สุด

ตาราง 4.11 แสดงงบประมาณในการซื้อบ้านพร้อมที่ดิน ที่กลุ่มตัวอย่างต้องการ

| งบประมาณในการซื้อบ้านพร้อมที่ดิน | จำนวน (ราย) | ร้อยละ |
|----------------------------------|-------------|--------|
| ต่ำกว่า 500,000 บาท | 55 | 27.5 |
| 500,000 - 800,000 บาท | 66 | 33.0 |
| 800,001 - 1,000,000 บาท | 29 | 14.5 |
| 1,000,001 - 1,500,000 บาท | 34 | 17.0 |
| 1,500,001 - 2,000,000 บาท | 16 | 8.0 |
| รวม | 200 | 100.0 |

ที่มา: ข้อมูลจากการสำรวจ

4.3.4 ขนาดเนื้อที่ดิน ที่กลุ่มตัวอย่างต้องการ

ผลการวิเคราะห์ข้อมูลพบว่า กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่ต้องการขนาดเนื้อที่ดินอยู่ในช่วง 50-60 ตารางวา จำนวน 86 ราย คิดเป็นร้อยละ 43.0 รองลงมาคือ ต้องการขนาดเนื้อที่ดินอยู่ในช่วง 60-70 ตารางวา จำนวน 70 ราย คิดเป็นร้อยละ 35.0 และต้องการขนาดเนื้อที่ดินมากกว่า 70 ตารางวา จำนวน 40 ราย คิดเป็นร้อยละ 20.0 ตามลำดับ ดังแสดงในตาราง 4.12

จากการที่กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่ต้องการซื้อบ้านเดี่ยวชั้นเดียว ดังนั้นขนาดเนื้อที่ดินที่กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่จึงอยู่ในช่วง 50 - 60 ตารางวา ซึ่งสอดคล้องกับขนาดเนื้อที่ดินโดยทั่วไปของโครงการบ้านจัดสรรในเขตอำเภอเมือง จังหวัดลำพูน ที่เป็นแบบบ้านเดี่ยวชั้นเดียว หากต้องการเนื้อที่ดินมากกว่าที่ระบุไว้ในโครงการก็ต้องเสียค่าใช้จ่ายเพิ่มในส่วนเกิน

ตาราง 4.12 แสดงขนาดเนื้อที่ดิน ที่กลุ่มตัวอย่างต้องการ

| ขนาดเนื้อที่ดิน (ตารางวา) | จำนวน (ราย) | ร้อยละ |
|---------------------------|-------------|--------|
| น้อยกว่า 50 ตารางวา | 4 | 2.0 |
| 50 - 60 ตารางวา | 86 | 43.0 |
| 61 - 70 ตารางวา | 70 | 35.0 |
| มากกว่า 70 ตารางวา | 40 | 20.0 |
| รวม | 200 | 100.0 |

ที่มา: ข้อมูลจากการสำรวจ

4.3.5 สัดส่วนความต้องการซื้อบ้านสร้างเสร็จพร้อมโอน บ้านสร้างตามความต้องการ และบ้านสั่งตามแบบบ้านที่มีให้เลือกในโครงการ

ผลการวิเคราะห์ข้อมูลพบว่า กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่มีความต้องการซื้อบ้านในแบบที่สามารถสั่งสร้างได้ตามความต้องการ จำนวน 121 ราย คิดเป็นร้อยละ 60.5 รองลงมาคือ ต้องการบ้านสร้างเสร็จพร้อมโอนกรรมสิทธิ์ จำนวน 45 ราย คิดเป็นร้อยละ 22.5 และบ้านสั่งตามแบบบ้านที่มีให้เลือกในโครงการ จำนวน 34 ราย คิดเป็นร้อยละ 17.0 ตามลำดับ ดังแสดงในตาราง 4.13

การที่กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่มีความต้องการซื้อบ้านในแบบที่สามารถสั่งสร้างได้ตามความต้องการ อาจเนื่องมาจากบ้านสั่งสร้างสอดคล้องกับกำลังซื้อของผู้บริโภค ให้ระยะเวลาการผ่อนคาวนาน ช่วยเพิ่มโอกาสและกำลังซื้อให้กับผู้บริโภค โดยเฉพาะกับผู้ซื้อบ้านระดับกลางถึงระดับล่าง ระบบการผ่อนคาวนานทำให้สามารถซื้อบ้านเป็นของตนเองได้ง่ายขึ้น ผู้บริโภคสามารถเลือกแบบบ้านได้ตามความต้องการ และเลือกวัสดุที่ใช้ในการก่อสร้างบ้านได้

ตาราง 4.13 แสดงสัดส่วนความต้องการซื้อบ้านสร้างเสร็จพร้อมโอน บ้านสั่งสร้างตามความต้องการ และบ้านสั่งตามแบบบ้านที่มีให้เลือกในโครงการ

| ต้องการซื้อบ้าน | จำนวน (ราย) | ร้อยละ |
|------------------------------------------|-------------|--------|
| บ้านสร้างเสร็จพร้อมโอนกรรมสิทธิ์ | 45 | 22.5 |
| บ้านสั่งสร้างตามความต้องการ | 121 | 60.5 |
| บ้านสั่งตามแบบบ้านที่มีให้เลือกในโครงการ | 34 | 17.0 |
| รวม | 200 | 100.0 |

ที่มา: ข้อมูลจากการสำรวจ

4.3.6 ความต้องการใช้บริการสินเชื่อในการซื้อบ้านจัดสรรเชิงพาณิชย์ในเขตจังหวัดลำพูนจากสถาบันการเงิน

ผลการวิเคราะห์ข้อมูลพบว่า กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่ต้องการใช้บริการสินเชื่อในการซื้อบ้านจัดสรรจากสถาบันการเงิน จำนวน 182 ราย คิดเป็นร้อยละ 91.0 และไม่ต้องการใช้บริการสินเชื่อ จำนวน 18 ราย คิดเป็นร้อยละ 9.0 ดังแสดงในตาราง 4.14

การที่กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่ต้องการใช้บริการสินเชื่อในการซื้อบ้านจัดสรรจากสถาบันการเงิน อาจเป็นเพราะยังไม่มีเงินออมมากพอที่จะสามารถซื้อด้วยเงินสด อีกทั้งยังมีภาระค่าใช้จ่ายในด้านต่างๆ สูง เช่น ค่าใช้จ่ายในการศึกษาบุตร ค่าสินค้าอุปโภค บริโภค เป็นต้น และบ้านเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่มีราคาแพง จึงต้องใช้บริการสินเชื่อจากสถาบันการเงิน แม้ว่า ณ ปัจจุบันอัตราดอกเบี้ยเงินกู้จะมีแนวโน้มสูงขึ้นก็ตาม แต่อาจส่งผลให้ผู้บริโภคชะลอการตัดสินใจซื้อบ้านหรือเลื่อนระยะเวลาในการตัดสินใจ ซึ่งสอดคล้องกับทฤษฎีอุปสงค์ นั่นคือปริมาณการซื้อขึ้นอยู่กับวงเงินสินเชื่อและอัตราดอกเบี้ยจากสถาบันการเงิน

ตาราง 4.14 แสดงความต้องการใช้บริการสินเชื่อในการซื้อบ้านจัดสรรเชิงพาณิชย์ในเขตจังหวัดลำพูนจากสถาบันการเงิน

| ความต้องการใช้บริการสินเชื่อ | จำนวน (ราย) | ร้อยละ |
|------------------------------|-------------|--------|
| ต้องการ | 182 | 91.0 |
| ไม่ต้องการ | 18 | 9.0 |
| รวม | 200 | 100.0 |

ที่มา: ข้อมูลจากการสำรวจ

4.4 การวิเคราะห์ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจเลือกซื้อบ้านจัดสรรเชิงพาณิชย์ในเขตจังหวัดลำพูน

4.4.1 ปัจจัยในด้านการเลือกซื้ออาคาร ที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจซื้อบ้านจัดสรรเชิงพาณิชย์ในเขตจังหวัดลำพูน

ผลการวิเคราะห์ข้อมูลเกี่ยวกับปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจเลือกซื้อบ้านจัดสรรเชิงพาณิชย์ในเขตจังหวัดลำพูน ในด้านการเลือกซื้ออาคาร ที่กลุ่มตัวอย่างให้ความสำคัญมากที่สุด 3 ลำดับแรก คือ 1) โครงการถมดินสูงน้ำไม่ท่วม คะแนนเฉลี่ย 4.78 2) คุณภาพของงานก่อสร้างและวัสดุที่ใช้ในงานก่อสร้าง คะแนนเฉลี่ย 4.73 โดยวัสดุและสุขภัณฑ์ที่ใช้ในการก่อสร้างต้องเป็นเกรด A 3) การจัดแปลนบ้าน คะแนนเฉลี่ย 4.57 โดยที่สามารถจัดแปลนบ้านตามแบบที่ต้องการ และสีของอาคารและหลังคา คะแนนเฉลี่ย 4.57 โดยสามารถเลือกสีเองตามใจชอบ ดังแสดงในตาราง 4.15

การที่กลุ่มตัวอย่างให้ความสำคัญกับโครงการถมดินสูงน้ำไม่ท่วมมากที่สุด อาจเนื่องมาจากในช่วงปีที่ผ่านมา จังหวัดเชียงใหม่ได้ประสบปัญหาอุทกภัยถึง 3 ครั้ง สร้างความเดือดร้อนให้กับผู้อยู่อาศัยเป็นอย่างมาก ดังนั้นกลุ่มตัวอย่างจึงให้ความสำคัญกับโครงการถมดินสูงน้ำไม่ท่วมมากที่สุด รองลงมาคือ คุณภาพของการก่อสร้างและวัสดุที่ใช้ในงานก่อสร้าง ต้องสร้างโดยใช้วัสดุเกรด A เพราะบ้านเป็นสิ่งก่อสร้างที่มีอายุการใช้งานยาวนาน และมีราคาแพง นอกจากนี้การจัดแปลนบ้าน การเลือกสีของอาคารและหลังคาได้ตรงตามความต้องการของตนเองก็เป็นสิ่งที่สำคัญด้วยเช่นกัน

ตาราง 4.15 แสดงปัจจัยในด้านการเลือกซื้ออาคาร ที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจซื้อบ้านจัดสรรเชิงพาณิชย์ในเขตจังหวัดลำพูน

| ปัจจัยในการเลือกซื้ออาคาร | ระดับการให้ความสำคัญ | | | | | คะแนนเฉลี่ย |
|-------------------------------------------------|------------------------|------------------|----------------------|-------------------|-------------------------|-------------|
| | มากที่สุด (5 คะแนน) | มาก (4 คะแนน) | ปานกลาง (3 คะแนน) | น้อย (2 คะแนน) | น้อยที่สุด (1 คะแนน) | |
| 1. ความสวยงามของอาคาร | 92 | 90 | 18 | - | - | 4.37 |
| 2. คุณภาพงานก่อสร้างและวัสดุที่ใช้ในงานก่อสร้าง | 153 | 40 | 7 | - | - | 4.73 |
| 2.1 วัสดุและสุขภัณฑ์เกรด A | 122 | 67 | 11 | - | - | 4.56 |
| 2.2 ช่างของบริษัทรับเหมาที่มีชื่อเสียง | 61 | 65 | 66 | 4 | 4 | 3.88 |
| 3. การจัดแปลนบ้าน | 124 | 67 | 8 | 1 | - | 4.57 |
| 3.1 การจัดแปลนบ้านตามแบบของโครงการ | 16 | 53 | 75 | 22 | 34 | 2.98 |
| 3.2 สามารถจัดแปลนบ้านตามความต้องการ | 118 | 62 | 18 | - | 2 | 4.47 |
| 4. จำนวนห้องของโครงการ | 127 | 62 | 7 | 3 | 1 | 4.56 |
| 4.1 2 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ | 18 | 14 | 47 | 36 | 85 | 2.22 |
| 4.2 2 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ | 45 | 48 | 38 | 10 | 59 | 3.05 |
| 4.3 3 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ | 79 | 49 | 28 | 9 | 35 | 3.64 |
| 5. สีของอาคารและหลังคา | 128 | 60 | 10 | 1 | 1 | 4.57 |
| 5.1 สีมาตรฐานตามแบบที่มีให้เลือกในโครงการ | 18 | 46 | 53 | 26 | 57 | 2.71 |
| 5.2 สีเลือกเองตามใจชอบ | 120 | 57 | 12 | 1 | 10 | 4.38 |
| 6. สามารถต่อเติมได้ง่ายภายหลัง | 98 | 74 | 21 | 2 | 5 | 4.29 |
| 7. โครงการถมดินสูงน้ำไม่ท่วม | 163 | 31 | 5 | - | 1 | 4.78 |
| 8. รูปแบบบ้านที่มีให้เลือกในโครงการมีหลายแบบ | 104 | 65 | 26 | 2 | 3 | 4.33 |
| 9. อื่นๆ..... | - | - | - | - | - | - |

ที่มา: ข้อมูลจากการสำรวจ

4.4.2 ปัจจัยด้านราคาที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจซื้อบ้านจัดสรรเชิงพาณิชย์ในเขตจังหวัดลำพูน

ผลการวิเคราะห์ข้อมูลพบว่า ปัจจัยด้านราคาที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจซื้อบ้านจัดสรรเชิงพาณิชย์ในเขตจังหวัดลำพูน ที่กลุ่มตัวอย่างให้ความสำคัญมากที่สุด 3 ลำดับแรก คือ 1) ราคาบ้านพร้อมที่ดิน คะแนนเฉลี่ย 4.66 โดยมีความต้องการซื้อบ้านพร้อมที่ดินที่มีราคาอยู่ในช่วง 500,000 - 800,000 บาทมากที่สุด 2) จำนวนเงินผ่อนค่างวดต่อเดือน คะแนนเฉลี่ย 4.60 โดยกลุ่มตัวอย่างต้องการวงเงินผ่อนค่างวดที่ต่ำกว่า 5,000 บาท 3) จำนวนเงินค่างวด คะแนนเฉลี่ย 4.58 โดยกลุ่มตัวอย่างต้องการให้จำนวนเงินค่างวดเป็น 0 % และระยะเวลาผ่อนกู้ 4.58 โดยต้องการให้มีระยะเวลาผ่อนกู้มากที่สุด เท่ากับ 30 ปี ดังแสดงในตาราง 4.16

การที่กลุ่มตัวอย่างให้ความสำคัญกับราคาบ้านพร้อมที่ดินมากที่สุด ซึ่งสอดคล้องกับทฤษฎีอุปสงค์ นั่นคือ หากราคาบ้านเพิ่มสูงขึ้นไม่ว่าด้วยสาเหตุใดก็ตาม ย่อมทำให้ปริมาณความต้องการซื้อบ้านลดลง ในทางตรงกันข้ามหากราคาบ้านมีราคาลดลง ก็ทำให้ปริมาณความต้องการซื้อบ้านเพิ่มมากขึ้น รองลงมาคือ จำนวนเงินผ่อนค่างวดต่อเดือน ซึ่งกลุ่มตัวอย่างต้องการวงเงินผ่อนค่างวดที่ต่ำกว่า 5,000 บาท อาจเป็นเพราะว่ากลุ่มตัวอย่างต้องการขยายระยะเวลาผ่อนค่างวดให้ยาวนานที่สุดเท่าที่จะทำได้ หรือหากเป็นไปได้ก็ต้องการให้จำนวนเงินค่างวดเป็น 0 % เพราะถึงแม้ว่าไม่มีเงินค่างวดก็สามารถเข้าอยู่ได้เลย และต้องการระยะเวลาผ่อนกู้มากที่สุด อาจเป็นเพราะว่า หากระยะเวลาผ่อนกู้ยาวนาน จำนวนเงินผ่อนชำระก็จะต่ำ ทำให้ไม่ต้องแบกภาระมากเกินไป

ตาราง 4.16 แสดงปัจจัยด้านราคาที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจซื้อบ้านจัดสรรเชิงพาณิชย์ในเขตจังหวัด
ลำพูน

| ปัจจัยด้านราคาที่มีอิทธิพล ต่อการตัดสินใจซื้อ | ระดับการให้ความสำคัญ | | | | | คะแนน เฉลี่ย |
|--------------------------------------------------|------------------------|------------------|----------------------|-------------------|-------------------------|-----------------|
| | มากที่สุด (5 คะแนน) | มาก (4 คะแนน) | ปานกลาง (3 คะแนน) | น้อย (2 คะแนน) | น้อยที่สุด (1 คะแนน) | |
| 1. ราคาบ้านพร้อมที่ดิน | 141 | 50 | 9 | - | - | 4.66 |
| 1.1. ต่ำกว่า 500,000 บาท | 49 | 14 | 38 | 19 | 80 | 2.67 |
| 1.2. 500,000 - 800,000 บาท | 46 | 45 | 47 | 16 | 46 | 3.23 |
| 1.3. 800,001 - 1,000,000 บาท | 17 | 24 | 54 | 24 | 81 | 2.48 |
| 1.4. 1,000,001 - 1,500,000 บาท | 18 | 25 | 23 | 47 | 87 | 2.20 |
| 1.5. 1,500,001 - 2,000,000 บาท | 16 | 10 | 22 | 25 | 133 | 1.70 |
| 2. จำนวนเงินค่างวด | 137 | 45 | 16 | 1 | 1 | 4.58 |
| 2.1. ไม่มีเงินค่างวด | 93 | 23 | 19 | 6 | 59 | 3.43 |
| 2.2 10 % | 28 | 59 | 44 | 12 | 57 | 2.95 |
| 2.3. 15 % | 6 | 18 | 71 | 23 | 82 | 2.22 |
| 2.4 20 % | 16 | 16 | 32 | 38 | 98 | 2.07 |
| 3. จำนวนเงินผ่อนค่างวดต่อเดือน | 138 | 46 | 14 | 1 | 1 | 4.60 |
| 3.1. ต่ำกว่า 5,000 บาท | 101 | 26 | 20 | 8 | 45 | 3.65 |
| 3.2. 5,000 - 6,000 บาท | 23 | 53 | 43 | 10 | 71 | 2.74 |
| 3.3. 6,001 - 7,000 บาท | 5 | 14 | 59 | 28 | 94 | 2.04 |
| 3.4. 7,001 - 8,000 บาท | 11 | 18 | 24 | 47 | 100 | 1.97 |
| 3.5. ชำระเงินค่างวดด้วยเงินสด | 15 | 15 | 30 | 19 | 121 | 1.92 |
| 4. ระยะเวลาผ่อนค่างวด | 119 | 55 | 22 | 2 | 2 | 4.44 |
| 4.1 5 เดือน | 20 | 22 | 52 | 23 | 83 | 2.37 |
| 4.2 6 เดือน | 17 | 35 | 53 | 17 | 78 | 2.48 |
| 4.3 1 ปี | 84 | 37 | 33 | 11 | 35 | 4.56 |
| 5. อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ | 130 | 56 | 11 | 1 | 2 | 4.56 |

ตาราง 4.16 (ต่อ)

| ปัจจัยด้านราคาที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจซื้อ | ระดับการให้ความสำคัญ | | | | | คะแนนเฉลี่ย |
|---------------------------------------------------------|------------------------|------------------|----------------------|-------------------|-------------------------|-------------|
| | มากที่สุด (5 คะแนน) | มาก (4 คะแนน) | ปานกลาง (3 คะแนน) | น้อย (2 คะแนน) | น้อยที่สุด (1 คะแนน) | |
| 5.1 อัตราดอกเบี้ยคงที่ 1 ปี | 17 | 12 | 49 | 35 | 87 | 2.19 |
| 5.2 อัตราดอกเบี้ยคงที่ 2 ปี | 5 | 34 | 59 | 14 | 88 | 2.27 |
| 5.3 อัตราดอกเบี้ยคงที่ 3 ปี | 90 | 55 | 23 | 3 | 29 | 3.87 |
| 5.4 อัตราดอกเบี้ยแบบ ขั้นบันได | 23 | 11 | 38 | 17 | 111 | 2.09 |
| 6.ระยะเวลาผ่อนผู้ | 134 | 49 | 16 | - | 1 | 4.58 |
| 6.1 10 ปี | 17 | 17 | 62 | 23 | 81 | 2.33 |
| 6.2 20 ปี | 35 | 51 | 47 | 10 | 57 | 2.99 |
| 6.3 30 ปี | 81 | 30 | 25 | 17 | 47 | 3.41 |
| 7. อัตราค่าบริการส่วนกลาง (ค่าจ้างยาม ค่าคนกวาดถนน) | 131 | 43 | 18 | - | 8 | 4.45 |
| 7.1 100 บาท | 103 | 33 | 27 | 4 | 33 | 3.85 |
| 7.2 200 บาท | 29 | 55 | 34 | 12 | 70 | 2.81 |
| 7.3 500 บาท | 6 | 2 | 42 | 31 | 118 | 1.73 |
| 8. อื่นๆ | - | - | - | - | - | - |

ที่มา: ข้อมูลจากการสำรวจ

4.4.3 ปัจจัยด้านทำเลที่ตั้งของโครงการที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจซื้อบ้านจัดสรรเชิงพาณิชย์ในเขต จังหวัดลำพูน

ผลการวิเคราะห์พบว่า ปัจจัยด้านทำเลที่ตั้งของโครงการที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจซื้อบ้านจัดสรรเชิงพาณิชย์ในเขตจังหวัดลำพูน ที่กลุ่มตัวอย่างให้ความสำคัญมากที่สุด 3 ลำดับแรก คือ 1) การเดินทางเข้าออกสะดวก คะแนนเฉลี่ย 4.87 2) ใกล้ตลาดสด และใกล้สถานศึกษาของบุตร มีคะแนนเฉลี่ยเท่ากัน คือ 4.62 โดยที่ตั้งของโครงการต้องอยู่ใกล้ตลาดสด และสถานศึกษาของบุตร ไม่เกิน 2 กิโลเมตร 3) ใกล้ที่ทำงาน คะแนนเฉลี่ย 4.58 โดยควรอยู่ใกล้ที่ทำงาน ประมาณ 2 - 5 กิโลเมตร ตามลำดับ ดังแสดงในตาราง 4.17

การที่กลุ่มตัวอย่างให้ความสำคัญกับโครงการที่สามารถเดินทางเข้าออกสะดวกมากที่สุด อาจเป็นเพราะว่า จะทำให้ประหยัดเวลาในการเดินทาง สะดวกในการเข้าถึงโครงการ การเข้าสู่ศูนย์กลางธุรกิจ แหล่งการศึกษา และแหล่งบริการสาธารณะ เช่น โรงพยาบาล หน่วยงานราชการต่างๆ เป็นต้น รองลงมา คือ ให้ตลาดสด เพราะจะได้สะดวกในการจับจ่ายใช้สอย ซื้อสินค้าอุปโภค บริโภค ใกล้สถานศึกษาบุตร เพื่อจะได้ไม่ต้องตื่นแต่เช้าเพื่อไปส่งบุตรไปโรงเรียน ทั้งผู้ปกครองและบุตรก็จะได้พักผ่อนอย่างเต็มที่ และการที่มีทำเลที่ตั้งที่ใกล้กับที่ทำงาน ก็อาจเป็นเพราะไม่ต้องเสียเวลาในการเดินทาง จะได้ไม่ต้องตื่นแต่เช้าเพื่อไปทำงาน นอกจากนี้ยังประหยัดค่าใช้จ่ายในการเดินทางอีกด้วย

ตาราง 4.17 แสดงปัจจัยด้านทำเลที่ตั้งของโครงการที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจซื้อบ้านจัดสรรเชิงพาณิชย์ในเขตจังหวัดลำพูน

| ปัจจัยด้านทำเลที่ตั้งของโครงการ | ระดับการให้ความสำคัญ | | | | | คะแนนเฉลี่ย |
|---------------------------------|------------------------|------------------|----------------------|-------------------|-------------------------|-------------|
| | มากที่สุด (5 คะแนน) | มาก (4 คะแนน) | ปานกลาง (3 คะแนน) | น้อย (2 คะแนน) | น้อยที่สุด (1 คะแนน) | |
| 1. ใกล้ที่ทำงาน | 134 | 50 | 14 | 1 | 1 | 4.58 |
| 1.1 ไม่เกิน 2 กม. | 52 | 28 | 31 | 22 | 67 | 2.88 |
| 1.2 2 - 5 กม. | 38 | 56 | 36 | 11 | 59 | 3.02 |
| 1.3 6 - 10 กม. | 46 | 26 | 54 | 15 | 59 | 2.93 |
| 2. ใกล้ตลาดสด | 137 | 50 | 13 | - | - | 4.62 |
| 2.1 ไม่เกิน 2 กม. | 95 | 42 | 22 | 8 | 33 | 3.79 |
| 2.2 2 - 5 กม. | 34 | 52 | 50 | 4 | 60 | 2.98 |
| 2.3 6 - 10 กม. | 9 | 11 | 50 | 33 | 97 | 2.01 |
| 3. ใกล้สถานศึกษาของบุตร | 140 | 46 | 13 | - | 1 | 4.62 |
| 3.1 ไม่เกิน 2 กม. | 85 | 31 | 31 | 6 | 47 | 3.51 |
| 3.2 2 - 5 กม. | 33 | 75 | 36 | 3 | 53 | 3.16 |
| 3.3 6 - 10 กม. | 19 | 12 | 58 | 25 | 86 | 2.27 |
| 4. ใกล้ห้างสรรพสินค้า | 111 | 54 | 30 | 4 | 1 | 4.35 |
| 4.1 ไม่เกิน 2 กม. | 46 | 25 | 45 | 20 | 64 | 2.85 |
| 4.2 2 - 5 กม. | 29 | 51 | 41 | 12 | 67 | 2.82 |
| 4.3 6 - 10 กม. | 39 | 23 | 52 | 28 | 58 | 2.79 |
| 5. ใกล้สวนสาธารณะ | 116 | 59 | 22 | 2 | 1 | 4.44 |
| 5.1 ไม่เกิน 2 กม. | 77 | 43 | 29 | 6 | 45 | 3.51 |
| 5.2 2 - 5 กม. | 27 | 56 | 53 | 5 | 59 | 2.94 |
| 5.3 6 - 10 กม. | 15 | 14 | 57 | 33 | 81 | 2.25 |
| 6. ใกล้สถานีตำรวจ | 119 | 55 | 21 | 3 | 2 | 4.43 |
| 6.1 ไม่เกิน 2 กม. | 72 | 41 | 33 | 8 | 46 | 3.43 |
| 6.2 2 - 5 กม. | 34 | 51 | 51 | 8 | 56 | 3.0 |

ตาราง 4.17 (ต่อ)

| ปัจจัยด้านทำเลที่ตั้งของ โครงการ | ระดับการให้ความสำคัญ | | | | | คะแนน เฉลี่ย |
|-------------------------------------|------------------------|------------------|----------------------|-------------------|-------------------------|-----------------|
| | มากที่สุด (5 คะแนน) | มาก (4 คะแนน) | ปานกลาง (3 คะแนน) | น้อย (2 คะแนน) | น้อยที่สุด (1 คะแนน) | |
| 6.3 6 - 10 กม. | 17 | 14 | 62 | 24 | 83 | 2.29 |
| 7. ใกล้โรงพยาบาล | 125 | 57 | 15 | 2 | 1 | 4.52 |
| 7.1 ไม่เกิน 2 กม. | 72 | 37 | 38 | 7 | 46 | 3.41 |
| 7.2 2 - 5 กม. | 39 | 64 | 38 | 5 | 54 | 3.15 |
| 7.3 6 - 10 กม. | 16 | 15 | 67 | 23 | 79 | 2.33 |
| 8. ใกล้ชุมชน | 111 | 62 | 21 | 4 | 2 | 4.38 |
| 8.1 ไม่เกิน 2 กม. | 59 | 41 | 36 | 13 | 51 | 3.22 |
| 8.2 2 - 5 กม. | 35 | 57 | 40 | 14 | 54 | 3.03 |
| 8.3 6 - 10 กม. | 21 | 15 | 56 | 24 | 84 | 2.33 |
| 9. ใกล้สถานทีออกกำลังกาย | 127 | 47 | 20 | 3 | 3 | 4.46 |
| 9.1 ไม่เกิน 2 กม. | 92 | 39 | 27 | 6 | 36 | 3.73 |
| 9.2 2 - 5 กม. | 33 | 51 | 44 | 10 | 62 | 2.92 |
| 9.3 6 - 10 กม. | 7 | 10 | 59 | 31 | 93 | 2.04 |
| 10. การเดินทางเข้าออก สะดวก | 177 | 20 | 2 | 1 | - | 4.87 |

ที่มา: ข้อมูลจากการสำรวจ

4.4.4 ปัจจัยด้านอื่นๆ ที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจซื้อบ้านจัดสรรเชิงพาณิชย์ในเขตจังหวัดลำพูน

ผลการวิเคราะห์พบว่า ปัจจัยด้านอื่นๆ ที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจซื้อบ้านจัดสรรเชิงพาณิชย์ในเขตจังหวัดลำพูน ที่กลุ่มตัวอย่างให้ความสำคัญมากที่สุด 3 ลำดับแรก คือ 1) ระบบสาธารณูปโภคของโครงการครบครัน (ไฟฟ้า น้ำประปา ฯลฯ) คะแนนเฉลี่ย 4.82 โดยให้ความสำคัญกับการมีน้ำประปาในหมู่บ้าน มากกว่าการมีน้ำประปาจากส่วนกลาง 2) มียามรักษาความปลอดภัย คะแนนเฉลี่ย 4.81 โดยเฉพาะการมียามรักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง 3) การจัดการการขายของโครงการ คะแนนเฉลี่ย 4.72 โดยให้ความสำคัญกับการแถมมิเตอร์ไฟฟ้า, มิเตอร์น้ำมากที่สุด รองลงมาคือ การแถมรั้ว, ประตู และฟรีค่าโอนที่ดิน ตามลำดับ ดังแสดงในตาราง 4.18

การที่กลุ่มตัวอย่างให้ความสำคัญกับระบบสาธารณูปโภคของโครงการมากที่สุด เพราะสิ่งต่างๆ เหล่านี้เป็นปัจจัยสำคัญที่ขาดไม่ได้ เช่น ระบบไฟฟ้า น้ำประปา โทรศัพท์ เป็นต้น ซึ่งสิ่งต่างๆ เหล่านี้จะอำนวยความสะดวกให้กับผู้อยู่อาศัย รองลงมาคือ มียามรักษาความปลอดภัย ตลอด 24 ชั่วโมง เพราะการที่โครงการมีระบบรักษาความปลอดภัยที่ดี ย่อมทำให้ผู้อยู่อาศัยมั่นใจได้ในระดับหนึ่งว่า จะมีความปลอดภัยทั้งชีวิตและทรัพย์สิน และการจัดการการขายของโครงการ เช่น การลดราคา การบริการ และการแถมอุปกรณ์ต่างๆ เป็นต้น หากเป็นไปได้ตามความต้องการของผู้บริโภคแล้ว ก็สามารถกระตุ้นและจูงใจให้ผู้บริโภคตัดสินใจซื้อได้เร็วขึ้น

ตาราง 4.18 แสดงปัจจัยด้านอื่นๆ ที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจซื้อบ้านจัดสรรเชิงพาณิชย์ในเขตจังหวัด

ลำพูน

| ปัจจัยด้านอื่นๆ ที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจซื้อ | ระดับการให้ความสำคัญ | | | | | คะแนนเฉลี่ย |
|------------------------------------------------------------|------------------------|------------------|----------------------|-------------------|-------------------------|-------------|
| | มากที่สุด (5 คะแนน) | มาก (4 คะแนน) | ปานกลาง (3 คะแนน) | น้อย (2 คะแนน) | น้อยที่สุด (1 คะแนน) | |
| 1. ระบบสาธารณูปโภคของโครงการครบครัน (ไฟฟ้า น้ำประปา ฯลฯ) | 166 | 32 | 2 | - | - | 4.82 |
| 1.1 มีน้ำประปาในหมู่บ้าน | 133 | 42 | 15 | - | 10 | 4.44 |
| 1.2 น้ำประปาจากส่วนกลาง | 79 | 61 | 15 | 2 | 43 | 3.66 |
| 2. การจ้ดรายการส่งเสริมการขายของโครงการ | 156 | 36 | 5 | 2 | 1 | 4.72 |
| 2.1 จัดสวน สนามหญ้าหน้าบ้าน | 119 | 52 | 17 | 2 | 10 | 4.34 |
| 2.2 ติดตั้งถังบำบัดน้ำเสีย | 125 | 50 | 14 | 2 | 9 | 4.40 |
| 2.3 ฟรีค่าโอนที่ดิน | 138 | 43 | 9 | 1 | 9 | 4.50 |
| 2.4 แคมมิเตอร์ไฟฟ้า, มิเตอร์น้ำ | 138 | 42 | 12 | 2 | 6 | 4.52 |
| 2.5 แคมมุ้งลวด, เหล็กตัด | 132 | 44 | 12 | 2 | 10 | 4.43 |
| 2.6 แคมฝ้าหลุมเพดาน | 125 | 43 | 18 | 3 | 11 | 4.34 |
| 2.7 แคมรั้ว และประตู | 140 | 40 | 9 | 3 | 8 | 4.51 |
| 3. ชื่อเสียงของบริษัท | 79 | 77 | 41 | 2 | 1 | 4.16 |
| 4. มียามรักษาความปลอดภัย | 169 | 24 | 7 | - | - | 4.81 |
| 4.1 ตลอด 24 ชั่วโมง | 169 | 23 | 6 | - | 2 | 4.79 |
| 4.2 เฉพาะตอนกลางคืนเท่านั้น | 18 | 19 | 48 | 23 | 92 | 2.24 |
| 5. การรับประกันคุณภาพบ้าน | 156 | 32 | 9 | 2 | 1 | 4.70 |
| 5.1 1 ปี | 13 | 45 | 42 | 11 | 89 | 2.41 |
| 5.2 2 ปี | 150 | 26 | 10 | - | 14 | 4.49 |
| 6. อื่น..... | - | - | - | - | - | - |

ที่มา: ข้อมูลจากการสำรวจ

4.5 การทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรอิสระต่างๆ

การทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรอิสระต่างๆ โดยการใช้สถิติไคว์สแควร์ (Chi-Square Test หรือ χ^2 - test) ที่ระดับนัยสำคัญ 0.05 โดยการตั้งสมมติฐาน ดังนี้

สมมติฐาน H_0 : ตัวแปรอิสระ 2 กลุ่มเป็นอิสระกัน

H_1 : ตัวแปรอิสระ 2 กลุ่มไม่เป็นอิสระกัน

สำหรับการแปรผลค่าที่ได้จากการคำนวณ ใช้หลักเกณฑ์ที่ว่าถ้า χ^2 ที่คำนวณได้ $>$ χ^2 จากตาราง หรือ Significance level $<$ α ให้ปฏิเสธสมมติฐาน H_0 (หรือยอมรับสมมติฐาน H_1)

4.5.1 การทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างอายุของกลุ่มตัวอย่างกับงบประมาณในการซื้อ

สมมติฐาน H_0 : อายุของกลุ่มตัวอย่างกับงบประมาณในการซื้อเป็นอิสระกัน

H_1 : อายุของกลุ่มตัวอย่างกับงบประมาณในการซื้อไม่เป็นอิสระกัน

ผลการวิเคราะห์ข้อมูลพบว่า กลุ่มตัวอย่างที่มีอายุอยู่ในช่วง 21 - 30 ปี จำนวน 105 ราย ส่วนใหญ่ต้องการซื้อบ้านพร้อมที่ดินราคา 500,000 - 800,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 33.3 กลุ่มตัวอย่างที่มีอายุช่วง 31 - 40 ปี จำนวน 88 ราย ส่วนใหญ่ต้องการซื้อบ้านพร้อมที่ดินราคา 500,000 - 800,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 31.8 กลุ่มตัวอย่างที่มีอายุอยู่ในช่วง 41 - 50 ปี จำนวน 7 ราย ส่วนใหญ่มีความต้องการซื้อบ้านพร้อมที่ดินราคา 500,000 - 800,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 42.9

จากการทดสอบด้วยสถิติไคว์สแควร์ พบว่า ค่า $\chi^2(0.05,8) = 15.51$ และค่าที่คำนวณได้ $\chi^2 = 5.49$ ที่ระดับนัยสำคัญ 0.7046 ดังนั้นจึงยอมรับสมมติฐาน H_0 หมายความว่า อายุของกลุ่มตัวอย่างกับงบประมาณในการซื้อเป็นอิสระกัน ดังแสดงในตาราง 4.19

การที่อายุของกลุ่มตัวอย่างกับงบประมาณในการซื้อเป็นอิสระกัน อาจเป็นเพราะว่า งบประมาณในการซื้อบ้านพร้อมที่ดินขึ้นอยู่กับปัจจัยอื่นๆ เช่น รายได้ต่อเดือน ระดับการศึกษา ลักษณะที่อยู่อาศัยที่ ต้องการ และรสนิยมของผู้บริโภค เป็นต้น

ตาราง 4.19 แสดงความสัมพันธ์ระหว่าง อายุของกลุ่มตัวอย่างกับงบประมาณในการซื้อ

| งบประมาณในการซื้อบ้าน พร้อมที่ดิน | อายุ | | | รวม |
|--------------------------------------|----------------|---------------|--------------|----------------|
| | 21-30 ปี | 31-40 ปี | 41-50 ปี | |
| ต่ำกว่า 500,000 บาท | 31 (29.5) | 22 (25.0) | 2 (28.6) | 55 (27.5) |
| 500,000 - 800,000 บาท | 35 (33.3) | 28 (31.8) | 3 (42.9) | 66 (33.0) |
| 800,001 - 1,000,000 บาท | 14 (13.1) | 15 (17.0) | - | 29 (14.5) |
| 1,000,001 - 1,500,000 บาท | 19 (18.1) | 13 (14.8) | 2 (28.6) | 34 (17.0) |
| 1,500,001 - 2,000,000 บาท | 6 (5.7) | 10 (11.4) | - | 16 (8.0) |
| รวม | 105 (100.0) | 88 (100.0) | 7 (100.0) | 200 (100.0) |

$$\chi^2 = 5.49$$

$$df = 8$$

$$Sig = 0.7046$$

ที่มา: ข้อมูลจากการสำรวจ

4.5.2 การทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างรายได้ต่อเดือนของกลุ่มตัวอย่างกับงบประมาณในการซื้อ

สมมติฐาน H_0 : รายได้ต่อเดือนของกลุ่มตัวอย่างกับงบประมาณในการซื้อเป็นอิสระกัน

H_1 : รายได้ต่อเดือนของกลุ่มตัวอย่างกับงบประมาณในการซื้อไม่เป็นอิสระกัน

ผลการวิเคราะห์ข้อมูลพบว่า กลุ่มตัวอย่างที่มีรายได้ต่อเดือนต่ำกว่า 10,000 บาท จำนวน 49 ราย ส่วนใหญ่ต้องการซื้อบ้านพร้อมที่ดินราคาต่ำกว่า 500,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 46.9 กลุ่มตัวอย่างที่มีรายได้ต่อเดือนอยู่ในช่วง 10,000 - 20,000 บาท จำนวน 120 ราย ส่วนใหญ่ต้องการซื้อบ้านพร้อมที่ดินราคา 500,000 - 800,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 39.2 กลุ่มตัวอย่างที่มีรายได้ต่อเดือนอยู่ในช่วง 20,001 - 30,000 บาท จำนวน 20 ราย ส่วนใหญ่ต้องการซื้อบ้านพร้อมที่ดินราคา 1,000,001 - 1,500,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 35.0 กลุ่มตัวอย่างที่มีรายได้ต่อเดือนสูงกว่า 30,000 บาท จำนวน 11 ราย ส่วนใหญ่ต้องการซื้อบ้านพร้อมที่ดินราคา 1,500,001 - 2,000,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 45.5

จากการทดสอบด้วยสถิติไคว์สแควร์ พบว่า ค่า $\chi^2(0.05, 12) = 21.03$ และค่าที่คำนวณได้ $\chi^2 = 53.05$ ที่ระดับนัยสำคัญ 0.0000 ดังนั้นจึงยอมรับสมมติฐาน H_1 หมายความว่า รายได้ต่อเดือนของกลุ่มตัวอย่างกับงบประมาณในการซื้อไม่เป็นอิสระกัน ดังแสดงในตาราง 4.20

การที่รายได้ต่อเดือนของกลุ่มตัวอย่างกับงบประมาณในการซื้อไม่เป็นอิสระกัน ซึ่งสอดคล้องกับทฤษฎีอุปสงค์ แสดงให้เห็นว่า ผู้ที่มีรายได้ต่อเดือนสูง ย่อมมีความต้องการซื้อบ้านพร้อมที่ดินที่มีราคาแพงกว่าผู้ที่มีรายได้ต่ำกว่า และยังสอดคล้องกับผลงานวิจัยของ สถาพร ศรีประสิทธิ์ (2544)

ตาราง 4.20 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างรายได้ต่อเดือนของกลุ่มตัวอย่างกับงบประมาณในการซื้อ

| งบประมาณในการซื้อบ้าน พร้อมที่ดิน | รายได้ต่อเดือน | | | | รวม |
|--------------------------------------|-----------------------|------------------------|------------------------|-----------------------|----------------|
| | ต่ำกว่า 10,000 บาท | 10,000 - 20,000 บาท | 20,001 - 30,000 บาท | สูงกว่า 30,000 บาท | |
| ต่ำกว่า 500,000 บาท | 23 (46.9) | 30 (25.0) | 2 (10.0) | - | 55 (27.5) |
| 500,000 - 800,000 บาท | 16 (32.7) | 47 (39.2) | 2 (10.0) | 1 (9.1) | 66 (33.0) |
| 800,001 - 1,000,000 บาท | 5 (10.2) | 15 (13.3) | 6 (30.0) | 2 (18.2) | 29 (14.5) |
| 1,000,001-1,500,000 บาท | 4 (8.2) | 20 (16.7) | 7 (35.0) | 3 (27.3) | 34 (17.0) |
| 1,500,001-2,000,000 บาท | 1 (2.0) | 7 (5.8) | 3 (15.0) | 5 (45.5) | 16 (8.0) |
| รวม | 49 (100.0) | 120 (100.0) | 20 (100.0) | 11 (100.0) | 200 (100.0) |

$$\chi^2 = 53.05 \quad df = 12 \quad \text{Sig} = 0.0000$$

ที่มา: ข้อมูลจากการสำรวจ

4.5.3 การทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างระดับการศึกษาของกลุ่มตัวอย่างกับงบประมาณในการซื้อ

สมมติฐาน H_0 : ระดับการศึกษาของกลุ่มตัวอย่างกับงบประมาณในการซื้อเป็นอิสระกัน

H_1 : ระดับการศึกษาของกลุ่มตัวอย่างกับงบประมาณในการซื้อไม่เป็นอิสระกัน

ผลการวิเคราะห์ข้อมูลพบว่า กลุ่มตัวอย่างที่มีระดับการศึกษาต่ำกว่าปริญญาตรี จำนวน 94 ราย ส่วนใหญ่ต้องการซื้อบ้านพร้อมที่ดินราคาต่ำกว่า 500,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 41.5 กลุ่มตัวอย่างที่มีการศึกษาระดับปริญญาตรี จำนวน 98 ราย ส่วนใหญ่ต้องการซื้อบ้านพร้อมที่ดินราคา 500,000 - 800,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 27.6 กลุ่มตัวอย่างที่มีการศึกษาระดับปริญญาโท จำนวน 7 ราย ส่วนใหญ่ต้องการซื้อบ้านพร้อมที่ดินราคา 1,500,001 - 2,000,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 42.9 กลุ่มตัวอย่างที่มีการศึกษาระดับปริญญาเอก จำนวน 1 ราย ส่วนใหญ่ต้องการซื้อบ้านพร้อมที่ดินราคา 1,500,001 - 2,000,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 100.0

จากการทดสอบด้วยสถิติไคว์สแควร์ พบว่า ค่า $\chi^2(0.05,12) = 21.03$ และค่าที่คำนวณได้ $\chi^2 = 61.57$ ที่ระดับนัยสำคัญ 0.0000 ดังนั้นจึงยอมรับสมมติฐาน H_1 หมายความว่า ระดับการศึกษาของกลุ่มตัวอย่างกับงบประมาณในการซื้อไม่เป็นอิสระกัน ดังแสดงในตาราง 4.21

การที่ระดับการศึกษาของกลุ่มตัวอย่างกับงบประมาณในการซื้อไม่เป็นอิสระกัน แสดงว่า การศึกษากำหนดครุสนิยมของผู้บริโภค ซึ่งสอดคล้องกับทฤษฎีอุปสงค์ อาจเป็นเพราะว่า ผู้ที่มีระดับการศึกษาสูง ย่อมมีตำแหน่งหน้าที่การงานที่สูงด้วย ทำให้มีรายได้สูงกว่าผู้ที่มีระดับการศึกษาต่ำกว่า ดังนั้นผู้ที่มีระดับการศึกษาสูง จึงต้องการซื้อบ้านพร้อมที่ดินที่มีราคาแพงกว่าผู้ที่มีระดับการศึกษาต่ำกว่า และยังสอดคล้องกับผลงานวิจัยของ สถาพร ศรีประสิทธิ์ (2544)

ตาราง 4.21 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างระดับการศึกษาของกลุ่มตัวอย่างกับงบประมาณในการซื้อ

| งบประมาณในการซื้อบ้าน พร้อมที่ดิน | ระดับการศึกษา | | | | รวม |
|--------------------------------------|----------------------|---------------|--------------|--------------|----------------|
| | ต่ำกว่า ปริญญาตรี | ปริญญาตรี | ปริญญาโท | ปริญญาเอก | |
| ต่ำกว่า 500,000 บาท | 39 (41.5) | 14 (14.3) | 2 (28.6) | - | 55 (100.0) |
| 500,000 - 800,000 บาท | 38 (40.0) | 27 (27.6) | 1 (14.3) | - | 66 (100.0) |
| 800,001 - 1,000,000 บาท | 9 (9.6) | 19 (19.4) | 1 (14.3) | - | 29 (100.0) |
| 1,000,001 - 1,500,000 บาท | 8 (8.5) | 26 (26.5) | - | - | 34 (100.0) |
| 1,500,001 - 2,000,000 บาท | - | 12 (12.2) | 3 (42.9) | 1 (100.0) | 16 (100.0) |
| รวม | 94 (100.0) | 98 (100.0) | 7 (100.0) | 1 (100.0) | 200 (100.0) |

$$\chi^2 = 61.57 \quad df = 12 \quad \text{Sig} = 0.0000$$

ที่มา: ข้อมูลจากการสำรวจ

4.5.4 การทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างลักษณะที่อยู่อาศัยที่ต้องการของกลุ่มตัวอย่างกับงบประมาณในการซื้อ

สมมติฐาน H_0 : ลักษณะที่อยู่อาศัยที่ต้องการของกลุ่มตัวอย่างกับงบประมาณในการซื้อเป็นอิสระกัน

H_1 : ลักษณะที่อยู่อาศัยที่ต้องการของกลุ่มตัวอย่างกับงบประมาณในการซื้อไม่เป็นอิสระกัน

ผลการวิเคราะห์ข้อมูลพบว่า กลุ่มตัวอย่างที่ต้องการบ้านเดี่ยวชั้นเดียว จำนวน 116 ราย ส่วนใหญ่ต้องการซื้อบ้านพร้อมที่ดินราคา 500,000 - 800,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 43.1 กลุ่มตัวอย่างที่ต้องการซื้อบ้านเดี่ยวสองชั้น จำนวน 76 ราย ส่วนใหญ่ต้องการซื้อบ้านพร้อมที่ดินราคา 1,000,001 - 1,500,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 30.3 กลุ่มตัวอย่างที่ต้องการบ้านแฝด จำนวน 3 ราย ส่วนใหญ่ต้องการซื้อบ้านพร้อมที่ดินราคาต่ำกว่า 500,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 66.7 กลุ่มตัวอย่างที่ต้องการทาวน์เฮาส์ จำนวน 5 ราย ส่วนใหญ่ต้องการซื้อบ้านพร้อมที่ดินราคาต่ำกว่า 500,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 40.0

จากการทดสอบด้วยสถิติไคว์สแควร์ พบว่า ค่า $\chi^2(0.05,12) = 21.03$ และค่าที่คำนวณได้ $\chi^2 = 35.29$ ที่ระดับนัยสำคัญ 0.0004 ดังนั้นจึงยอมรับสมมติฐาน H_1 หมายความว่า ลักษณะที่อยู่อาศัยที่ต้องการของกลุ่มตัวอย่างกับงบประมาณในการซื้อไม่เป็นอิสระกัน ดังแสดงในตาราง 4.22

การที่ลักษณะที่อยู่อาศัยที่ต้องการของกลุ่มตัวอย่างกับงบประมาณในการซื้อไม่เป็นอิสระกัน อาจเป็นเพราะว่า ลักษณะที่อยู่อาศัยที่กลุ่มตัวอย่างต้องการที่มีขนาดใหญ่ขึ้น ย่อมต้องมีงบประมาณในการซื้อบ้านพร้อมที่ดินสูงขึ้นด้วยเช่นกัน และยังสอดคล้องกับผลงานวิจัยของ สถาพร ศรีประสิทธิ์ (2544)

ตาราง 4.22 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างลักษณะที่อยู่อาศัยที่ต้องการของกลุ่มตัวอย่างกับงบประมาณในการซื้อ

| งบประมาณในการซื้อบ้าน พร้อมที่ดิน | ลักษณะที่อยู่อาศัยที่กลุ่มตัวอย่างต้องการ | | | | รวม |
|--------------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------|--------------|--------------|----------------|
| | บ้านเดี่ยว ชั้นเดียว | บ้านเดี่ยว สองชั้น | บ้านแฝด | ทาวน์เฮาส์ | |
| ต่ำกว่า 500,000 บาท | 35 (30.2) | 16 (21.1) | 2 (66.7) | 2 (40.0) | 55 (27.5) |
| 500,000 - 800,000 บาท | 50 (43.1) | 14 (18.4) | 1 (33.3) | 1 (20.0) | 66 (33.0) |
| 800,001 - 1,000,000 บาท | 17 (14.7) | 11 (14.5) | - | 1 (20.0) | 29 (14.5) |
| 1,000,001 - 1,500,000 บาท | 10 (8.6) | 23 (30.3) | - | 1 (20.0) | 34 (17.0) |
| 1,500,001 - 2,000,000 บาท | 4 (3.4) | 12 (15.8) | - | - | 16 (8.0) |
| รวม | 116 (100.0) | 76 (100.0) | 3 (100.0) | 5 (100.0) | 200 (100.0) |

$$\chi^2 = 35.29$$

$$df = 12$$

$$Sig = 0.0004$$

ที่มา: ข้อมูลจากการสำรวจ

4.5.5 การทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างบ้านที่ต้องการของกลุ่มตัวอย่างกับงบประมาณในการซื้อ

สมมติฐาน H_0 : บ้านที่ต้องการของกลุ่มตัวอย่างกับงบประมาณในการซื้อเป็นอิสระกัน

H_1 : บ้านที่ต้องการของกลุ่มตัวอย่างกับงบประมาณในการซื้อไม่เป็นอิสระกัน

ผลการวิเคราะห์ข้อมูลพบว่า กลุ่มตัวอย่างที่ต้องการบ้านสร้างเสร็จพร้อมโอนจำนวน 45 ราย ส่วนใหญ่ต้องการซื้อบ้านพร้อมที่ดินราคา 500,000 - 800,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 40.0 กลุ่มตัวอย่างที่ต้องการซื้อบ้านส่งตามความต้องการ จำนวน 121 ราย ส่วนใหญ่ต้องการซื้อบ้านพร้อมที่ดินราคา 500,000 - 800,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 31.4 กลุ่มตัวอย่างที่ต้องการบ้านส่งตามแบบที่มีให้เลือกในโครงการ จำนวน 34 ราย ส่วนใหญ่ต้องการซื้อบ้านพร้อมที่ดินราคา 500,000 - 800,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 29.4

จากการทดสอบด้วยสถิติไคว์สแควร์ พบว่า ค่า $\chi^2(0.05,8) = 15.51$ และค่าที่คำนวณได้ $\chi^2 = 3.65$ ที่ระดับนัยสำคัญ 0.8868 ดังนั้นจึงยอมรับสมมติฐาน H_0 หมายความว่า บ้านที่ต้องการของกลุ่มตัวอย่างกับงบประมาณในการซื้อเป็นอิสระกัน ดังแสดงในตาราง 4.23

การที่บ้านที่ต้องการของกลุ่มตัวอย่างกับงบประมาณในการซื้อเป็นอิสระกัน อาจเป็นเพราะว่า งบประมาณในการซื้อบ้านพร้อมที่ดินขึ้นอยู่กับปัจจัยอื่นๆ เช่น รายได้ต่อเดือน ระดับการศึกษา ลักษณะที่อยู่อาศัยที่ต้องการ และรสนิยมของผู้บริโภค เป็นต้น และยังสอดคล้องกับผลงานวิจัยของ สภาพร ศรีประสิทธิ์ (2544)

ตาราง 4.23 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างบ้านที่ต้องการของกลุ่มตัวอย่างกับงบประมาณในการซื้อ
(สร้างเสร็จพร้อมโอน หรือ บ้านสั่งตามต้องการ หรือ บ้านสั่งตามแบบที่มีให้เลือกใน
โครงการ)

| งบประมาณในการซื้อบ้าน พร้อมที่ดิน | บ้านที่ต้องการ | | | รวม |
|--------------------------------------|------------------------|----------------------------|----------------------------------------------|----------------|
| | สร้างเสร็จพร้อม โอน | บ้านสั่งตามความ ต้องการ | บ้านสั่งตามแบบที่ มีให้เลือกใน โครงการ | |
| ต่ำกว่า 500,000 บาท | 12 (26.7) | 35 (28.9) | 8 (23.5) | 55 (27.5) |
| 500,000 - 800,000 บาท | 18 (40.0) | 38 (31.4) | 10 (29.4) | 66 (33.0) |
| 800,001 - 1,000,000 บาท | 4 (8.9) | 20 (16.5) | 5 (14.7) | 29 (14.5) |
| 1,000,001 - 1,500,000 บาท | 8 (17.8) | 19 (15.7) | 7 (20.6) | 34 (17.0) |
| 1,500,001 - 2,000,000 บาท | 3 (6.7) | 9 (7.4) | 4 (11.8) | 16 (8.0) |
| รวม | 45 (100.0) | 121 (100.0) | 34 (100.0) | 200 (100.0) |

$$\chi^2 = 3.65$$

$$df = 8$$

$$Sig = 0.8868$$

ที่มา: ข้อมูลจากการสำรวจ

4.5.6 การทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างความต้องการใช้บริการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยจากสถาบันการเงินกับงบประมาณในการซื้อ

สมมติฐาน H_0 : ความต้องการใช้บริการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยจากสถาบันการเงินกับงบประมาณในการซื้อเป็นอิสระกัน

H_1 : ความต้องการใช้บริการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยจากสถาบันการเงินกับงบประมาณในการซื้อไม่เป็นอิสระกัน

ผลการวิเคราะห์ข้อมูลพบว่ากลุ่มตัวอย่างที่ต้องการใช้บริการสินเชื่อจากสถาบันการเงิน จำนวน 182 ราย ส่วนใหญ่ต้องการซื้อบ้านพร้อมที่ดินราคา 500,000 - 800,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 32.4 กลุ่มตัวอย่างที่ไม่ต้องการใช้บริการสินเชื่อจากสถาบันการเงิน จำนวน 18 ราย ส่วนใหญ่ต้องการซื้อบ้านพร้อมที่ดินราคาต่ำกว่า 500,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 38.9 และต้องการซื้อบ้านพร้อมที่ดินราคา 500,000 - 800,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 38.9

จากการทดสอบด้วยสถิติไคว์สแควร์ พบว่า ค่า $\chi^2(0.05,4) = 9.49$ และค่าที่คำนวณได้ $\chi^2 = 2.97$ ที่ระดับนัยสำคัญ 0.5630 ดังนั้นจึงยอมรับสมมติฐาน H_0 หมายความว่า ความต้องการใช้บริการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยจากสถาบันการเงินกับงบประมาณในการซื้อเป็นอิสระกัน ดังแสดงในตาราง 4.24

การที่ความต้องการใช้บริการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยจากสถาบันการเงินกับงบประมาณในการซื้อเป็นอิสระกัน อาจเป็นเพราะว่า บ้านเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่มีราคาแพง ไม่สามารถชำระด้วยเงินสด จึงต้องผ่อนชำระกับสถาบันการเงิน ดังนั้นไม่ว่างบประมาณในการซื้อบ้านพร้อมที่ดินจะอยู่ในช่วงราคาใด ส่วนใหญ่แล้วผู้บริโภคจำเป็นต้องใช้บริการสินเชื่อจากสถาบันการเงิน

ตาราง 4.24 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างความต้องการใช้บริการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยจากสถาบันการเงินกับงบประมาณในการซื้อ

| งบประมาณในการซื้อบ้าน พร้อมที่ดิน | ความต้องการใช้บริการสินเชื่อ | | รวม |
|--------------------------------------|------------------------------|---------------|----------------|
| | ต้องการ | ไม่ต้องการ | |
| ต่ำกว่า 500,000 บาท | 48 (26.4) | 7 (38.9) | 55 (27.5) |
| 500,000 - 800,000 บาท | 59 (32.4) | 7 (38.9) | 66 (33.0) |
| 800,001 - 1,000,000 บาท | 27 (14.8) | 2 (11.0) | 29 (14.5) |
| 1,000,001 - 1,500,000 บาท | 33 (18.1) | 1 (5.6) | 34 (17.0) |
| 1,500,001 - 2,000,000 บาท | 15 (8.2) | 1 (5.6) | 16 (8.0) |
| รวม | 182 (100.0) | 18 (100.0) | 200 (100.0) |

$$\chi^2 = 2.97$$

$$df = 4$$

$$\text{Sig} = 0.5630$$

ที่มา: ข้อมูลจากการสำรวจ

4.5.7 การทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างลักษณะที่อยู่อาศัยที่กลุ่มตัวอย่างต้องการกับรายได้ต่อเดือน

สมมติฐาน H_0 : รายได้ต่อเดือนกับลักษณะที่อยู่อาศัยที่กลุ่มตัวอย่างต้องการเป็นอิสระกัน

H_1 : รายได้ต่อเดือนกับลักษณะที่อยู่อาศัยที่กลุ่มตัวอย่างต้องการไม่เป็นอิสระกัน

ผลการวิเคราะห์ข้อมูลพบว่า กลุ่มตัวอย่างที่มีรายได้ต่อเดือนต่ำกว่า 10,000 บาท จำนวน 49 ราย ส่วนใหญ่ต้องการซื้อบ้านเดี่ยวชั้นเดียว คิดเป็นร้อยละ 67.3 กลุ่มตัวอย่างที่มีรายได้ต่อเดือนอยู่ในช่วง 10,000 - 20,000 บาท จำนวน 120 ราย ส่วนใหญ่ต้องการซื้อบ้านเดี่ยวชั้นเดียว คิดเป็นร้อยละ 56.7 กลุ่มตัวอย่างที่มีรายได้อยู่ในช่วง 20,000 - 30,000 บาท จำนวน 20 ราย ส่วนใหญ่ต้องการซื้อบ้านเดี่ยวชั้นเดียว คิดเป็นร้อยละ 50 กลุ่มตัวอย่างที่มีรายได้ต่อเดือนสูงกว่า 30,000 บาท ส่วนใหญ่ต้องการซื้อบ้านเดี่ยวชั้นเดียว คิดเป็นร้อยละ 45.5 และบ้านเดี่ยวสองชั้น คิดเป็นร้อยละ 45.5

จากการทดสอบด้วยสถิติไคว์สแควร์ พบว่า ค่า $\chi^2(0.05,9) = 16.92$ และค่าที่คำนวณได้ $\chi^2 = 6.68$ ที่ระดับนัยสำคัญ 0.6705 ดังนั้นจึงยอมรับสมมติฐาน H_0 หมายความว่า ลักษณะที่อยู่อาศัยที่กลุ่มตัวอย่างต้องการกับรายได้ต่อเดือนเป็นอิสระกัน ดังแสดงในตาราง 4.25

การที่ลักษณะที่อยู่อาศัยที่กลุ่มตัวอย่างต้องการกับรายได้ต่อเดือนเป็นอิสระกัน อาจเป็นเพราะลักษณะที่อยู่อาศัยที่กลุ่มตัวอย่างต้องการขึ้นอยู่กับปัจจัยอื่นๆ เช่น ระดับการศึกษา และรสนิยมของผู้บริโภค เป็นต้น และสอดคล้องกับผลงานวิจัยของ สถาพร ศรีประสิทธิ์ (2544)

ตาราง 4.25 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างลักษณะที่อยู่อาศัยที่กลุ่มตัวอย่างต้องการ กับรายได้ต่อเดือน

| ลักษณะที่อยู่อาศัยที่กลุ่ม ตัวอย่างต้องการ | รายได้ต่อเดือน | | | | รวม |
|-----------------------------------------------|-----------------------|------------------------|------------------------|-----------------------|----------------|
| | ต่ำกว่า 10,000 บาท | 10,000 - 20,000 บาท | 20,001 - 30,000 บาท | สูงกว่า 30,000 บาท | |
| บ้านเดี่ยวชั้นเดียว | 33 (67.3) | 68 (56.7) | 10 (50.0) | 5 (45.5) | 116 (58.0) |
| บ้านเดี่ยวสองชั้น | 15 (30.6) | 47 (39.2) | 9 (45.0) | 5 (45.5) | 76 (38.0) |
| บ้านแฝด | 1 (2.0) | 2 (1.7) | - | - | 3 (1.5) |
| ทาวน์เฮาส์ | - | 3 (2.5) | 1 (5.0) | 1 (9.1) | 5 (2.5) |
| รวม | 49 (100.0) | 120 (100.0) | 20 (100.0) | 11 (100.0) | 200 (100.0) |

$\chi^2 = 6.68$

df = 9

Sig = 0.6705

ที่มา: ข้อมูลจากการสำรวจ

4.5.8 การทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างความต้องการใช้บริการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยจากสถาบันการเงินกับรายได้ต่อเดือนของกลุ่มตัวอย่าง

สมมติฐาน H_0 : รายได้ต่อเดือนกับความต้องการใช้บริการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยจากสถาบันการเงินเป็นอิสระกัน

H_1 : รายได้ต่อเดือนกับความต้องการใช้บริการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยจากสถาบันการเงินไม่เป็นอิสระกัน

ผลการวิเคราะห์ข้อมูลพบว่า กลุ่มตัวอย่างที่มีรายได้ต่อเดือนต่ำกว่า 10,000 บาท จำนวน 49 ราย ส่วนใหญ่ต้องการใช้บริการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยจากสถาบันการเงิน คิดเป็นร้อยละ 83.7 กลุ่มตัวอย่างที่มีรายได้ต่อเดือนอยู่ในช่วง 10,000 - 20,000 บาท จำนวน 120 ราย ส่วนใหญ่ต้องการใช้บริการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยจากสถาบันการเงิน คิดเป็นร้อยละ 93.3 กลุ่มตัวอย่างที่มีรายได้ในช่วง 20,000 - 30,000 บาท จำนวน 20 ราย ส่วนใหญ่ต้องการใช้บริการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยจากสถาบันการเงิน คิดเป็นร้อยละ 95.0 กลุ่มตัวอย่างที่มีรายได้ต่อเดือนสูงกว่า 30,000 บาท จำนวน 11 ราย ส่วนใหญ่ต้องการใช้บริการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยจากสถาบันการเงิน คิดเป็นร้อยละ 90.9

จากการทดสอบด้วยสถิติไคว์สแควร์ พบว่า ค่า $\chi^2(0.05,3) = 7.82$ และค่าที่คำนวณได้ $\chi^2 = 4.40$ ที่ระดับนัยสำคัญ 0.2214 ดังนั้นจึงยอมรับสมมติฐาน H_0 หมายความว่า ความต้องการใช้บริการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยจากสถาบันการเงินกับรายได้ต่อเดือนเป็นอิสระกัน ดังแสดงในตาราง 4.26

การที่ความต้องการใช้บริการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยจากสถาบันการเงินกับรายได้ต่อเดือนเป็นอิสระกัน อาจเป็นเพราะว่า บ้านเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่มีราคาแพง กลุ่มตัวอย่างไม่มีเงินออมมากพอที่จะชำระด้วยเงินสด ดังนั้นไม่ว่ากลุ่มตัวอย่างจะมีรายได้ต่อเดือนอยู่ในช่วงใด ส่วนใหญ่จึงต้องใช้บริการสินเชื่อจากสถาบันการเงิน และสอดคล้องกับผลงานวิจัยของ สถาพร ศรีประสิทธิ์ (2544)

ตาราง 4.26 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างความต้องการใช้บริการสินเชื่อจากสถาบันการเงินกับรายได้
ต่อเดือนของกลุ่มตัวอย่าง

| ความต้องการใช้บริการ สินเชื่อ | รายได้ต่อเดือน | | | | รวม |
|----------------------------------|-----------------------|------------------------|------------------------|-----------------------|----------------|
| | ต่ำกว่า 10,000 บาท | 10,000 - 20,000 บาท | 20,001 - 30,000 บาท | สูงกว่า 30,000 บาท | |
| ต้องการ | 41 (83.7) | 112 (93.3) | 19 (95.0) | 10 (90.9) | 182 (91.0) |
| ไม่ต้องการ | 8 (16.3) | 8 (6.7) | 1 (5.0) | 1 (9.1) | 18 (9.0) |
| รวม | 49 (100.0) | 120 (100.0) | 20 (100.0) | 11 (100.0) | 200 (100.0) |

$$\chi^2 = 4.40$$

$$df = 3$$

$$Sig = 0.2214$$

ที่มา: ข้อมูลจากการสำรวจ

4.5.9 การทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างระยะเวลาที่คาดว่าจะตัดสินใจซื้อบ้านกับรายได้ต่อเดือน

สมมติฐาน H_0 : รายได้ต่อเดือนกับระยะเวลาที่คาดว่าจะตัดสินใจซื้อบ้าน
เป็นอิสระกัน

H_1 : รายได้ต่อเดือนกับระยะเวลาที่คาดว่าจะตัดสินใจซื้อบ้าน
ไม่เป็นอิสระกัน

ผลการวิเคราะห์ข้อมูลพบว่า กลุ่มตัวอย่างที่มีรายได้ต่อเดือนต่ำกว่า 10,000 บาท จำนวน 49 ราย ส่วนใหญ่คาดว่าจะตัดสินใจซื้อบ้านภายในระยะเวลามากกว่า 2 ปี คิดเป็นร้อยละ 34.7 กลุ่มตัวอย่างที่มีรายได้ต่อเดือนอยู่ในช่วง 10,000 - 20,000 บาท จำนวน 120 ราย ส่วนใหญ่คาดว่าจะตัดสินใจซื้อบ้านภายในระยะเวลา 6 เดือน คิดเป็นร้อยละ 26.7 กลุ่มตัวอย่างที่มีรายได้อยู่ในช่วง 20,000 - 30,000 บาท จำนวน 20 ราย ส่วนใหญ่คาดว่าจะตัดสินใจซื้อบ้านภายในระยะเวลา 1 - 2 ปี คิดเป็นร้อยละ 35.0 กลุ่มตัวอย่างที่มีรายได้ต่อเดือนสูงกว่า 30,000 บาท จำนวน 11 ราย ส่วนใหญ่คาดว่าจะตัดสินใจซื้อบ้านภายในระยะเวลา 1 - 2 ปี คิดเป็นร้อยละ 36.4

จากการทดสอบด้วยสถิติไคว์สแควร์ พบว่า ค่า $\chi^2(0.05,12) = 21.03$ และค่าที่คำนวณได้ $\chi^2 = 22.22$ ที่ระดับนัยสำคัญ 0.0351 ดังนั้นจึงยอมรับสมมติฐาน H_1 หมายความว่า ระยะเวลาที่คาดว่าจะตัดสินใจซื้อบ้านกับรายได้ต่อเดือนไม่เป็นอิสระกัน ดังแสดงในตาราง 4.27

การที่ระยะเวลาที่คาดว่าจะตัดสินใจซื้อบ้านกับรายได้ต่อเดือนไม่เป็นอิสระกัน เพราะว่า ผู้ที่มีรายได้สูงอาจจะมีเงินออมมากกว่าผู้ที่มีรายได้ต่ำกว่า จึงทำให้ระยะเวลาที่คาดว่าจะตัดสินใจซื้อบ้านเร็วกว่าผู้ที่มีรายได้ต่ำกว่า และยังสอดคล้องกับผลงานวิจัยของ สถาพร ศรีประสิทธิ์ (2544)

ตาราง 4.27 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างระยะเวลาที่คาดว่าจะตัดสินใจซื้อบ้านกับรายได้ต่อเดือน

| ระยะเวลาที่คาดว่าจะตัดสินใจซื้อบ้าน | รายได้ต่อเดือน | | | | รวม |
|-------------------------------------|--------------------|---------------------|---------------------|--------------------|----------------|
| | ต่ำกว่า 10,000 บาท | 10,000 - 20,000 บาท | 20,001 - 30,000 บาท | สูงกว่า 30,000 บาท | |
| ภายใน 6 เดือน | 9 (18.4) | 32 (26.7) | 3 (15.0) | 2 (18.2) | 46 (23.0) |
| 6 เดือน - 1 ปี | 13 (26.5) | 23 (19.2) | 6 (30.0) | 1 (9.1) | 43 (21.5) |
| 1 - 2 ปี | 9 (18.4) | 27 (22.5) | 7 (35.0) | 4 (36.4) | 47 (23.5) |
| มากกว่า 2 ปี | 17 (34.7) | 30 (25.0) | 1 (5.0) | 1 (9.1) | 49 (24.5) |
| อื่นๆ | 1 (2.0) | 8 (6.7) | 3 (15.0) | 3 (27.3) | 15 (7.5) |
| รวม | 49 (100.0) | 120 (100.0) | 20 (100.0) | 11 (100.0) | 200 (100.0) |

$$\chi^2 = 22.22$$

$$df = 12$$

$$Sig = 0.0351$$

ที่มา: ข้อมูลจากการสำรวจ

4.5.10 การทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างลักษณะที่อยู่อาศัยที่กลุ่มตัวอย่างต้องการ

สมมติฐาน H_0 : อายุกับลักษณะที่อยู่อาศัยที่กลุ่มตัวอย่างต้องการเป็นอิสระกัน

H_1 : อายุกับลักษณะที่อยู่อาศัยที่กลุ่มตัวอย่างต้องการไม่เป็นอิสระกัน

ผลการวิเคราะห์ข้อมูลพบว่า กลุ่มตัวอย่างที่มีอายุอยู่ในช่วง 21 - 30 ปี จำนวน 105 ราย ส่วนใหญ่ต้องการบ้านเดี่ยวชั้นเดียว คิดเป็นร้อยละ 56.2 กลุ่มตัวอย่างที่มีอายุอยู่ในช่วง 31- 40 ปี จำนวน 88 ราย ส่วนใหญ่ต้องการบ้านเดี่ยวชั้นเดียว คิดเป็นร้อยละ 59.1 กลุ่มตัวอย่างที่มีอายุอยู่ในช่วง 41- 50 ปี มีจำนวน 7 ราย ส่วนใหญ่ต้องการบ้านเดี่ยวชั้นเดียว คิดเป็นร้อยละ 71.4

จากการทดสอบด้วยสถิติไคว์สแควร์ พบว่า ค่า $\chi^2(0.05,6) = 12.59$ และค่าที่คำนวณได้ $\chi^2 = 1.04$ ที่ระดับนัยสำคัญ 0.9841 ดังนั้นจึงยอมรับสมมติฐาน H_0 หมายความว่า อายุกับลักษณะที่อยู่อาศัยที่กลุ่มตัวอย่างต้องการเป็นอิสระกัน ดังแสดงในตาราง 4.28

การที่อายุของกลุ่มตัวอย่างกับลักษณะที่อยู่อาศัยที่ต้องการเป็นอิสระกัน ทั้งนี้อาจเป็นเพราะว่า ลักษณะที่อยู่อาศัยที่ต้องการ ขึ้นอยู่กับปัจจัยอื่นๆ เช่น งบประมาณในการซื้อบ้านพร้อมที่ดิน ระดับการศึกษา และรสนิยมของผู้บริโภค เป็นต้น

ตาราง 4.28 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างอายุของกลุ่มตัวอย่างกับลักษณะที่อยู่อาศัยที่ต้องการ

| ลักษณะที่อยู่อาศัย | อายุ | | | รวม |
|---------------------|----------------|---------------|--------------|----------------|
| | 21 - 30 ปี | 31 - 40 ปี | 41 - 50 ปี | |
| บ้านเดี่ยวชั้นเดียว | 59 (56.2) | 52 (59.1) | 5 (71.4) | 116 (58.0) |
| บ้านเดี่ยวสองชั้น | 41 (39.0) | 33 (37.5) | 2 (28.6) | 76 (38.0) |
| บ้านแฝด | 2 (1.9) | 1 (1.1) | - | 3 (1.5) |
| ทาวน์เฮาส์ | 3 (2.9) | 2 (2.3) | - | 5 (2.5) |
| รวม | 105 (100.0) | 88 (100.0) | 7 (100.0) | 200 (100.0) |

$$\chi^2 = 1.04$$

$$df = 6$$

$$\text{Sig} = 0.9841$$

ที่มา: ข้อมูลจากการสำรวจ

4.5.11 การทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างเพศกับลักษณะที่อยู่อาศัยของกลุ่มตัวอย่างต้องการ

สมมติฐาน H_0 : เพศกับลักษณะที่อยู่อาศัยในกลุ่มตัวอย่างต้องการเป็นอิสระกัน

H_1 : เพศกับลักษณะที่อยู่อาศัยในกลุ่มตัวอย่างต้องการไม่เป็นอิสระกัน

ผลการวิเคราะห์ข้อมูลพบว่า กลุ่มตัวอย่างที่เป็นเพศชาย จำนวน 115 ราย ส่วนใหญ่ต้องการบ้านเดี่ยวชั้นเดียว คิดเป็นร้อยละ 56.5 และกลุ่มตัวอย่างที่เป็นเพศหญิง จำนวน 85 ราย ส่วนใหญ่ต้องการบ้านเดี่ยวชั้นเดียว คิดเป็นร้อยละ 60.0

จากการทดสอบด้วยสถิติไคว์สแควร์ พบว่า ค่า $\chi^2(0.05,3) = 7.82$ และค่าที่คำนวณได้ $\chi^2 = 1.25$ ที่ระดับนัยสำคัญ 0.7421 ดังนั้นจึงยอมรับสมมติฐาน H_0 หมายความว่า เพศกับลักษณะที่อยู่อาศัยในกลุ่มตัวอย่างต้องการเป็นอิสระกัน ดังแสดงในตาราง 4.29

การที่เพศกับลักษณะที่อยู่อาศัยในกลุ่มตัวอย่างต้องการเป็นอิสระกัน อาจเป็นเพราะว่า ลักษณะที่อยู่อาศัยในกลุ่มตัวอย่างต้องการ ขึ้นอยู่กับปัจจัยอื่นๆ เช่น งบประมาณในการซื้อบ้านพร้อมที่ดิน ระดับการศึกษา และรสนิยมของผู้บริโภค เป็นต้น

ตาราง 4.29 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างเพศกับลักษณะที่อยู่อาศัยในกลุ่มตัวอย่างต้องการ

| ลักษณะที่อยู่อาศัย | เพศ | | รวม |
|---------------------|----------------|---------------|----------------|
| | ชาย | หญิง | |
| บ้านเดี่ยวชั้นเดียว | 65 (56.5) | 51 (60.0) | 116 (58.0) |
| บ้านเดี่ยวสองชั้น | 44 (38.3) | 32 (37.6) | 76 (38.0) |
| บ้านแฝด | 2 (1.7) | 1 (1.2) | 3 (1.5) |
| ทาวน์เฮาส์ | 4 (3.5) | 1 (1.2) | 5 (2.5) |
| รวม | 115 (100.0) | 85 (100.0) | 200 (100.0) |

$$\chi^2 = 1.25$$

$$df = 3$$

$$Sig = 0.7421$$

ที่มา: ข้อมูลจากการสำรวจ

4.5.12 การทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างสถานภาพ กับลักษณะที่อยู่อาศัยที่กลุ่มตัวอย่างต้องการ

สมมติฐาน H_0 : สถานภาพกับลักษณะที่อยู่อาศัยที่กลุ่มตัวอย่างต้องการเป็นอิสระกัน

H_1 : สถานภาพกับลักษณะที่อยู่อาศัยที่กลุ่มตัวอย่างต้องการไม่เป็นอิสระกัน

ผลการวิเคราะห์ข้อมูลพบว่า กลุ่มตัวอย่างที่มีสถานภาพโสด จำนวน 99 ราย ส่วนใหญ่ต้องการบ้านเดี่ยวชั้นเดียว คิดเป็นร้อยละ 52.5 และกลุ่มตัวอย่างที่มีสถานภาพสมรส จำนวน 101 ราย ส่วนใหญ่ต้องการบ้านเดี่ยวชั้นเดียว คิดเป็นร้อยละ 63.4

จากการทดสอบด้วยสถิติไคว์สแควร์ พบว่า ค่า $\chi^2(0.05,3) = 7.82$ และค่าที่คำนวณได้ $\chi^2 = 4.20$ ที่ระดับนัยสำคัญ 0.2409 ดังนั้นจึงยอมรับสมมติฐาน H_0 หมายความว่า สถานภาพกับลักษณะที่อยู่อาศัยที่กลุ่มตัวอย่างต้องการเป็นอิสระกัน ดังแสดงในตาราง 4.30

การที่สถานภาพกับลักษณะที่อยู่อาศัยที่กลุ่มตัวอย่างต้องการเป็นอิสระกัน อาจเป็นเพราะว่า ลักษณะที่อยู่อาศัยที่กลุ่มตัวอย่างต้องการ ขึ้นอยู่กับปัจจัยอื่นๆ เช่น งบประมาณในการซื้อบ้านพร้อมที่ดิน ระดับการศึกษา และรสนิยมของผู้บริโภค เป็นต้น

ตาราง 4.30 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างสถานภาพ กับลักษณะที่อยู่อาศัยที่กลุ่มตัวอย่างต้องการ

| ลักษณะที่อยู่อาศัย | สถานภาพ | | รวม |
|---------------------|---------------|----------------|----------------|
| | โสด | สมรส | |
| บ้านเดี่ยวชั้นเดียว | 52 (52.5) | 64 (63.4) | 116 (58.0) |
| บ้านเดี่ยวสองชั้น | 42 (42.4) | 34 (33.7) | 76 (38.0) |
| บ้านแฝด | 1 (1.0) | 2 (2.0) | 3 (1.5) |
| ทาวน์เฮาส์ | 4 (4.0) | 1 (1.0) | 5 (2.5) |
| รวม | 99 (100.0) | 101 (100.0) | 200 (100.0) |

$$\chi^2 = 4.20$$

$$df = 3$$

$$Sig = 0.2409$$

ที่มา: ข้อมูลจากการสำรวจ

4.5.13 การทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างระดับการศึกษา กับลักษณะที่อยู่อาศัยของกลุ่มตัวอย่างต้องการ

สมมติฐาน H_0 : ระดับการศึกษากับลักษณะที่อยู่อาศัยในกลุ่มตัวอย่างต้องการเป็นอิสระกัน

H_1 : ระดับการศึกษากับลักษณะที่อยู่อาศัยในกลุ่มตัวอย่างต้องการไม่เป็นอิสระกัน

ผลการวิเคราะห์ข้อมูลพบว่า กลุ่มตัวอย่างที่จบระดับการศึกษาต่ำกว่าปริญญาตรี จำนวน 94 ราย ส่วนใหญ่ต้องการบ้านเดี่ยวชั้นเดียว คิดเป็นร้อยละ 68.1 กลุ่มตัวอย่างที่จบการศึกษาระดับปริญญาตรี จำนวน 98 ราย ส่วนใหญ่ต้องการบ้านเดี่ยวชั้นเดียว คิดเป็นร้อยละ 51.0 กลุ่มตัวอย่างที่จบการศึกษาระดับปริญญาโท จำนวน 7 ราย ส่วนใหญ่ต้องการบ้านเดี่ยวสองชั้น คิดเป็นร้อยละ 42.9 และกลุ่มตัวอย่างที่จบการศึกษาระดับปริญญาเอก จำนวน 1 ราย ต้องการบ้านเดี่ยวสองชั้น คิดเป็นร้อยละ 100

จากการทดสอบด้วยสถิติไคว์สแควร์ พบว่า ค่า $\chi^2(0.05,9) = 16.92$ และค่าที่คำนวณได้ $\chi^2 = 29.33$ ที่ระดับนัยสำคัญ 0.0006 ดังนั้นจึงยอมรับสมมติฐาน H_1 หมายความว่า ระดับการศึกษากับลักษณะที่อยู่อาศัยในกลุ่มตัวอย่างต้องการไม่เป็นอิสระกัน ดังแสดงในตาราง 4.31

การที่ระดับการศึกษากับลักษณะที่อยู่อาศัยในกลุ่มตัวอย่างต้องการไม่เป็นอิสระกัน อาจเป็นเพราะว่า ผู้ที่มีระดับการศึกษาสูง ย่อมมีตำแหน่งหน้าที่การงานที่ดี และมีรายได้ที่สูงด้วย ดังนั้น ผู้ที่มีระดับการศึกษาสูงจึงต้องการซื้อบ้านที่มีขนาดใหญ่ และมีราคาแพงกว่าผู้ที่มีระดับการศึกษาต่ำกว่า ซึ่งสอดคล้องกับทฤษฎีอุปสงค์

ตาราง 4.31 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างระดับการศึกษากับลักษณะที่อยู่อาศัยที่กลุ่มตัวอย่างต้องการ

| ลักษณะที่อยู่อาศัย | ระดับการศึกษา | | | | รวม |
|---------------------|----------------------|---------------|--------------|--------------|----------------|
| | ต่ำกว่า ปริญญาตรี | ปริญญาตรี | ปริญญาโท | ปริญญาเอก | |
| บ้านเดี่ยวชั้นเดียว | 64 (68.1) | 50 (51.0) | 2 (28.6) | - | 116 (58.0) |
| บ้านเดี่ยวสองชั้น | 27 (28.7) | 45 (45.9) | 3 (42.9) | 1 (100.0) | 76 (38.0) |
| บ้านแฝด | 2 (2.1) | 1 (1.0) | - | - | 3 (1.5) |
| ทาวน์เฮาส์ | 1 (1.1) | 2 (2.0) | 2 (28.6) | - | 5 (2.5) |
| รวม | 94 (100.0) | 98 (100.0) | 7 (100.0) | 1 (100.0) | 200 (100.0) |

$$\chi^2 = 29.33$$

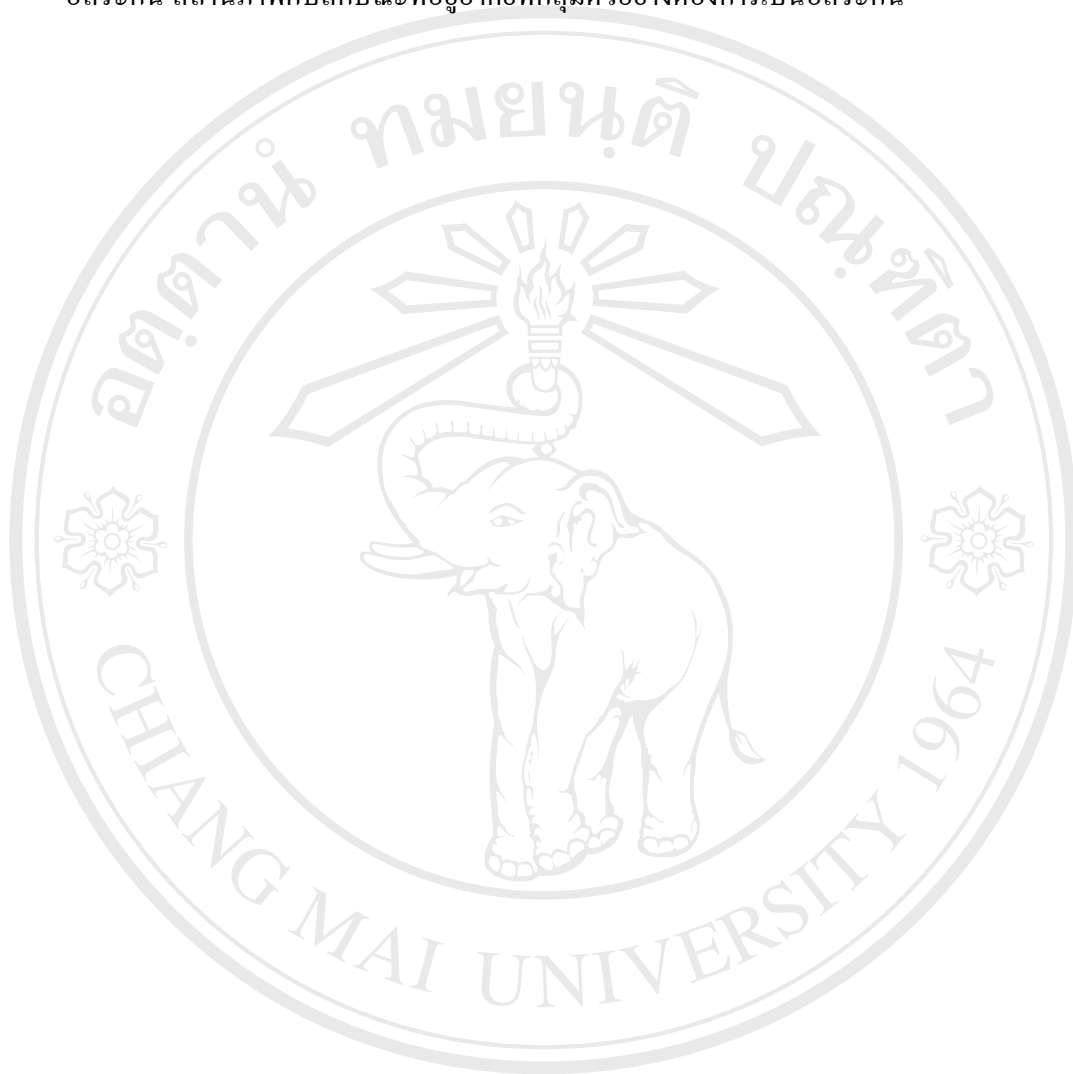
$$df = 9$$

$$Sig = 0.0006$$

ที่มา: ข้อมูลจากการสำรวจ

กล่าวโดยสรุป จากการทดสอบความสัมพันธ์ โดยใช้สถิติไคสแควร์ ที่ระดับนัยสำคัญ 0.05 ตัวแปรที่ไม่เป็นอิสระกัน มีดังนี้ รายได้ต่อเดือนของกลุ่มตัวอย่างกับงบประมาณในการซื้อไม่เป็นอิสระกัน กล่าวคือ ผู้ที่มีรายได้สูงย่อมต้องการซื้อบ้านพร้อมที่ดินที่มีราคาแพงกว่าผู้ที่มีรายได้ต่ำกว่า ระดับการศึกษาของกลุ่มตัวอย่างกับงบประมาณในการซื้อไม่เป็นอิสระกัน กล่าวคือ ผู้ที่มีระดับการศึกษาสูงย่อมต้องการซื้อบ้านพร้อมที่ดินที่มีราคาแพงกว่าผู้ที่มีระดับการศึกษาต่ำกว่า ลักษณะที่อยู่อาศัยที่ต้องการของกลุ่มตัวอย่างกับงบประมาณในการซื้อไม่เป็นอิสระกัน กล่าวคือ บ้านพร้อมที่ดินที่มีขนาดใหญ่ขึ้นย่อมมีราคาแพงขึ้นด้วยเช่นกัน รายได้ต่อเดือนกับระยะเวลาที่คาดว่าจะตัดสินใจซื้อบ้านไม่เป็นอิสระกัน กล่าวคือ ผู้ที่มีรายได้สูงมีระยะเวลาในการตัดสินใจซื้อบ้านได้เร็วกว่าผู้ที่มีรายได้ต่ำกว่า ระดับการศึกษา กับลักษณะที่อยู่อาศัยที่กลุ่มตัวอย่างต้องการไม่เป็นอิสระกัน กล่าวคือ ผู้ที่มีระดับการศึกษาสูงต้องการซื้อบ้านที่มีขนาดใหญ่และราคาแพงกว่าผู้ที่มีระดับการศึกษาต่ำกว่า ส่วนตัวแปรที่เป็นอิสระกัน มีดังนี้ อายุของกลุ่มตัวอย่างกับงบประมาณในการซื้อเป็นอิสระกัน บ้านที่ต้องการของกลุ่มตัวอย่างกับงบประมาณในการซื้อเป็นอิสระกัน ความต้องการใช้บริการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยจากสถาบันการเงินกับงบประมาณในการซื้อเป็นอิสระกัน รายได้ต่อเดือนกับลักษณะที่อยู่อาศัยที่กลุ่มตัวอย่างต้องการเป็นอิสระกัน รายได้ต่อเดือนกับความต้องการใช้บริการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยจากสถาบันการเงินเป็นอิสระกัน อายุของกลุ่ม

ตัวอย่างกับลักษณะที่อยู่อาศัยที่ต้องการเป็นอิสระกัน เพศกับลักษณะที่อยู่อาศัยที่กลุ่มตัวอย่างต้องการเป็นอิสระกัน สถานภาพกับลักษณะที่อยู่อาศัยที่กลุ่มตัวอย่างต้องการเป็นอิสระกัน



ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright © by Chiang Mai University
All rights reserved