



**ภาคผนวก**

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่

Copyright© by Chiang Mai University  
All rights reserved

## แบบสอบถาม

เอกสารนี้เป็นแบบสอบถามประกอบการศึกษาวิจัยระดับปริญญาโท สาขาเศรษฐศาสตร์ หลักสูตรเศรษฐศาสตร์มหาบัณฑิต (ภาคพิเศษ) คณะเศรษฐศาสตร์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่ เพื่อศึกษาวิจัยถึง “ปัจจัยที่มีอิทธิพลในการประมูลซื้อบ้านจากการขายทอดตลาด ในอำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่” จึงใคร่ขอความอนุเคราะห์จากท่านโปรดให้ความเห็นตอบแบบสอบถามนี้ ด้วยความรู้สึกรู้สึกหรือความเห็นที่แท้จริงของท่าน โดยผู้วิจัยขอยืนยันว่าการตอบแบบสอบถามครั้งนี้คำตอบทั้งหมดจะถูกนำไปใช้ประโยชน์ในการศึกษาวิจัยเชิงวิชาการเท่านั้น และคำตอบทั้งหมดของท่านจะถูกปิดเป็นความลับ

ขอขอบพระคุณในความกรุณาของท่าน

กรุณาใส่เครื่องหมาย  ลงในช่อง  หน้าข้อความให้ตรงกับความคิดเห็นของท่านมากที่สุด

ส่วนที่ 1	เฉพาะเจ้าหน้าที่
1. เพศ <input type="checkbox"/> 1) ชาย <input type="checkbox"/> 2) หญิง	<input type="checkbox"/> 1
2. อายุ <input type="checkbox"/> 1) 20-29 ปี <input type="checkbox"/> 2) 30-39 ปี <input type="checkbox"/> 3) 40-49 ปี <input type="checkbox"/> 4) 50-59 ปี <input type="checkbox"/> 5) 60-69 ปี <input type="checkbox"/> 6) มากกว่า 69 ปี	<input type="checkbox"/> 2
3. สถานภาพสมรส <input type="checkbox"/> 1) โสด <input type="checkbox"/> 2) สมรส <input type="checkbox"/> 3) ม่าย (คู่สมรสเสียชีวิต) <input type="checkbox"/> 4) หย่าร้าง/แยกกันอยู่	<input type="checkbox"/> 3
4. รายได้รวม เฉลี่ยต่อเดือน (ของครอบครัว) <input type="checkbox"/> 1) ต่ำกว่า 10,000 บาท <input type="checkbox"/> 2) 10,000 -19,999 บาท <input type="checkbox"/> 3) 20,000 - 29,999 บาท <input type="checkbox"/> 4) 30,000 -39,999 บาท <input type="checkbox"/> 5) 40,000 - 49,999 บาท <input type="checkbox"/> 6) อื่น ๆ (ระบุ) .....บาท	<input type="checkbox"/> 4
5. รายจ่ายรวม เฉลี่ยต่อเดือน (ของครอบครัว) <input type="checkbox"/> 1) ต่ำกว่า 10,000 บาท <input type="checkbox"/> 2) 10,000 -19,999 บาท <input type="checkbox"/> 3) 20,000 - 29,999 บาท <input type="checkbox"/> 4) 30,000 -39,999 บาท <input type="checkbox"/> 5) 40,000 - 49,999 บาท <input type="checkbox"/> 6) อื่น ๆ (ระบุ) .....บาท	<input type="checkbox"/> 5

6.อาชีพ

- 1) ข้าราชการ/รัฐวิสาหกิจ       2) พนักงานเอกชน ( บริษัท , หจก ฯลฯ )  
 3) ประกอบธุรกิจส่วนตัว(เจ้าของ)  4) ผู้ประกอบอาชีพอิสระ ( แพทย์ , ทนายความ ฯลฯ )  
 5) อื่น ๆ.....

เฉพาะเจ้าหน้าที่

 6**ส่วนที่ 2**

7.รูปแบบบ้านที่ท่านต้องการประมูลซื้อจากการขายทอดตลาดนี้เป็นบ้านประเภทใด

- 1) บ้านเดี่ยว       2) ทาวน์เฮ้าส์  
 3) บ้านแฝด       4) ตึกแถวหรืออาคารพาณิชย์ ( ใช้อู่อาศัย )  
 5) อื่น ๆ(ระบุ).....

 7

8.ปัจจัยทางเศรษฐกิจที่ท่านคำนึงถึงมากที่สุดในการตัดสินใจซื้อบ้านคือ

 8

( โปรดเรียงลำดับจากมากไปหาน้อย มากที่สุด = 1 รองลงไปเป็น 2 3 4 5 และ 6 ตามลำดับ )

- \_\_\_ แหล่งเงินทุนในการซื้อบ้าน ( เงินออม , เงินคาวน , เงินกู้ยืม ฯลฯ )  
 \_\_\_ รายได้หรือรายจ่ายของท่านและครอบครัว หรือความสามารถผ่อนชำระหนี้เงินกู้  
 \_\_\_ ราคาบ้านที่ประมูลจากการขายทอดตลาดถูกกว่าราคาบ้านใหม่  
 \_\_\_ ค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมบ้าน  
 \_\_\_ ค่าใช้จ่ายในการเดินทางไปทำงานหรือเดินทางเข้าสู่ตัวเมือง  
 \_\_\_ ชื่อเพื่อเก็งกำไร ( ชื่อเพื่อขายต่อ )

9. ท่านคิดว่าราคาซื้อบ้านจากการประมูลขายทอดตลาด ถูกกว่าราคาซื้อบ้านสร้างใหม่ที่เปอร์เซ็นต์

 9

- 1) 5 เปอร์เซ็นต์ ( หรือต่ำกว่า )       2) 10 เปอร์เซ็นต์  
 3) 20 เปอร์เซ็นต์       4) 30 เปอร์เซ็นต์  
 5) 40 เปอร์เซ็นต์       6) มากกว่า 50 เปอร์เซ็นต์

10.บ้านที่ท่านต้องการประมูลซื้อจากการขายทอดตลาดต้องไม่เกินราคาเท่าใด

 10

- 1) ต่ำกว่า 500,000 บาท       2) 500,000 – 999,999 บาท  
 3) 1,000,000 – 1,999,999 บาท       4) 2,000,000 – 2,999,999 บาท  
 5) 3,000,000 – 3,999,999 บาท       6) 4,000,000 – 4,999,999 บาท  
 7) 5,000,000 บาทขึ้นไป

All rights reserved

11. ปัจจัยที่เกี่ยวกับตัวบ้าน ที่ท่านคำนึงถึงมากที่สุดในการตัดสินใจประมูลซื้อบ้านจากขายทอดตลาด คือ ( โปรดเรียงลำดับจากมากไปหาน้อย มากที่สุด = 1, รองลงไปเป็น 2 3 และ 4 ตามลำดับ )  12

- ไม่ติดปัญหาห้องคับแคบ
- สภาพบ้านที่จะประมูลซื้อ
- แบบบ้านขนาดพื้นที่ใช้สอย
- ทำเลที่ตั้ง

12. ทำเลที่ตั้งบ้านที่ท่านคำนึงถึงมากที่สุดในการตัดสินใจประมูลซื้อบ้าน ( โปรดเรียงลำดับจากมากไปหาน้อย มากที่สุด = 1 รองลงไปเป็น 2 3 4 5 และ 6 ตามลำดับ )  13

- ใกล้เมือง
- ใกล้ที่ทำงาน
- ใกล้โรงเรียนบุตร
- ใกล้ตลาดและศูนย์การค้า
- ใกล้บ้านญาติ
- อื่น ๆ .....

13. ปัจจัยทางสังคม ที่ท่านคำนึงถึงมากที่สุดในการตัดสินใจประมูลซื้อบ้านคือ  14

( โปรดเรียงลำดับจากมากไปหาน้อย มากที่สุด = 1 รองลงไปเป็น 2 และ 3 ตามลำดับ )

- ต้องเหมาะสมกับฐานะและขนาดครอบครัว
- ต้องอยู่ในบริเวณที่เพื่อนบ้านมีฐานะใกล้เคียงกัน
- ต้องอยู่ในชุมชนหมู่บ้านที่มีความปลอดภัย

14. ท่านทราบข้อมูลการประมูลซื้อทรัพย์สินจากใคร ( ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ )  15

- 1) จากการโฆษณาของธนาคารพาณิชย์ ฯ
- 2) จากประกาศของสำนักงานบังคับคดี
- 3) จากการบอกเล่าโดยเพื่อน ๆ
- 4) จากการประกาศขายโดยลูกหนี้, เจ้าหนี้
- 5) จากการเสนอขายโดยนายหน้าขายที่ดินและบ้าน
- 6) อื่น ๆ .....

### ส่วนที่ 3

ในการเลือกประมวลซื้อบ้านจากการขายทอดตลาด บังคับต่อไปนี้มีความสำคัญต่อท่านมากน้อยเพียงใด โปรดทำเครื่องหมาย (✓) (โปรดกรณาคอบทุกข้อ)

หัวข้อ	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด
1)ราคาบ้านมือสองไม่แพง , เหมาะสม					
2)มีสาธารณูปโภคที่ดีครบครัน มีไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์ ถนนหนทางกว้างขวาง ฯลฯ					
3)แบบบ้านดูใจ					
4)การดูแลเอาใจใส่บ้านของเจ้าของบ้านเดิม					
5)ไม่คิดปัญหาห้องคับแคบ					
6)ใกล้ที่ทำงาน					
7)ใกล้ที่อำนวยความสะดวก เช่นตลาด ,ห้างสรรพสินค้า					
8)การคมนาคมสะดวกมีรถประจำทางผ่าน					
9)เพื่อนบ้านที่ดี					
10)มีความปลอดภัยทั้งชีวิต และ ทรัพย์สิน					
11)ความสะดวกในการติดต่อประมวลซื้อบ้านขายทอดตลาด					
12)การโฆษณา / ประชาสัมพันธ์ การขายบ้านมือสองหลังนี้					
13)ความเสี่ยงต่อการถูกน้ำท่วม					
14)พื้นที่ใช้สอยในตัวอาคาร					
15)สิ่งแวดล้อมทางธรรมชาติที่ดี					
16)วัสดุที่ใช้ได้มาตรฐาน					
17)ไม่อยู่ใกล้แหล่งที่ทิ้งขยะ					
18)ไม่มีมลภาวะทางเสียง					
19)ไม่มีมลภาวะทางอากาศ					
20)ใกล้ที่ศึกษาบุตร					
21)ใกล้บ้านของพ่อ แม่ หรือญาติพี่น้อง					
22)ไม่อยู่ห่างจากชุมชน					
23)ไม่อยู่ในย่านของผู้มีรายได้น้อย					
24)ไม่อยู่ใกล้ฟาร์มเลี้ยงสัตว์					
25)มี พนักงานรักษาความปลอดภัย(ร.ป.ก.)ตลอด 24 ชั่วโมง					
26)ซื้อเพื่อขายต่อ หรือ เก็งกำไร					

## ประวัติผู้เขียน

ชื่อ	นายธนินทร์ อินทรวงศ์
วัน เดือน ปีเกิด	4 มีนาคม 2512
ประวัติการศึกษา	สำเร็จการศึกษาระดับมัธยมศึกษา โรงเรียนสาธิตมอดินแดง มหาวิทยาลัยขอนแก่น ปีการศึกษา 2540 สำเร็จการศึกษาระดับปริญญาตรี สาขาเศรษฐศาสตร์เกษตร จากคณะเศรษฐศาสตร์และบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ ปีการศึกษา 2535
ประวัติการทำงาน	พ.ศ. 2535-2540 พนักงานธนาคารไทยพาณิชย์ฯ สาขาดอนนเจ้วัฒนะ, สาขาอ้อยเมืองทองธานี, สาขาประชาชื่น, สาขานุสาวรีย์ชัยสมรภูมิ พ.ศ. 2540-2540 พนักงานปฏิบัติการสินเชื่อ, พนักงานวิเคราะห์สินเชื่อ สำนักρχโยธิน สำนักงานใหญ่, พนักงานสินเชื่อ ฝ่ายสินเชื่อบุคคล 1 สำนักงานใหญ่ พ.ศ. 2542-2543 พนักงานสินเชื่อ สาขาศรีนครพิงค์ พ.ศ. 2543-2545 พนักงานสินเชื่อ สำนักงานบริหารธุรกิจสาขา เขต 16 พ.ศ. 2545-2548 เจ้าหน้าที่จัดการทรัพย์สิน จัดการทรัพย์สินท่าแพ 2 พ.ศ. 2549-ปัจจุบัน เจ้าหน้าที่ธุรกิจลูกค้าบุคคล ท่าแพ