

สารบัญ

	หน้า
กิตติกรรมประกาศ	ก
บทคัดย่อภาษาไทย	ง
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ	ฉ
สารบัญตาราง	ญ
สารบัญภาพ	ฎ
สารบัญแผนภูมิ	ฏ
บทที่ 1 บทนำ	
1.1 ที่มาและความสำคัญของปัญหา	1
1.2 วัตถุประสงค์ของการศึกษา	9
1.3 ประโยชน์ที่จะได้รับการศึกษา	9
1.4 ขอบเขตการศึกษา	9
1.5 คำนียามศัพท์ในการศึกษา	10
บทที่ 2 ทฤษฎี และผลงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง	
2.1 ทฤษฎีที่เกี่ยวข้อง	11
2.1.1 ทฤษฎีอุปสงค์	11
2.1.2 ทฤษฎีการบริโภค	11
2.1.3 ทฤษฎีความต้องการถือนเงินของเคนส์	22
2.2 ผลงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง	26
บทที่ 3 ระเบียบวิธีการศึกษา	
3.1 ประชากรและกลุ่มตัวอย่างที่ใช้ในการศึกษา	29
3.2 การเก็บรวบรวมข้อมูล	30
3.3 เครื่องมือที่ใช้ในการเก็บรวบรวมข้อมูล	30
3.4 วิธีการ และการวิเคราะห์ข้อมูล	31

บทที่ 4 ผลการศึกษา

4.1	ขั้นตอนและวิธีการประเมินซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาด	34
4.2	ข้อมูลทั่วไปของผู้ประเมินซื้อบ้านจากการขายทอดตลาด	39
4.3	ข้อมูลเกี่ยวกับการประเมินซื้อบ้านจากการขายทอดตลาด	44
4.4	ข้อมูลเกี่ยวกับปัจจัยที่มีผลต่อการประเมินซื้อบ้านจากการขายทอดตลาด	53

บทที่ 5 สรุปผลการวิจัยและข้อเสนอแนะ

5.1	สรุปผลการศึกษา	77
5.1.1	ขั้นตอนและวิธีการประเมินซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาด	77
5.1.2	ข้อมูลทั่วไปของผู้ประเมินซื้อบ้านจากการขายทอดตลาด	78
5.1.3	การประเมินซื้อบ้านจากการขายทอดตลาด	79
5.1.4	ปัจจัยที่มีผลต่อการประเมินซื้อบ้านจากการขายทอดตลาด	82
5.1.5	การทดสอบสมมุติฐาน	85
5.2	ข้อจำกัดทางการศึกษา	85
5.3	ข้อเสนอแนะ	86

เอกสารอ้างอิง 87

ภาคผนวก

แบบสอบถาม 90

ประวัติผู้เขียน 94

สารบัญตาราง

ตาราง	หน้า
1.1 แบบสรุปรายงานสถิติคดีแพ่งตั้งแต่เดือนมกราคมถึงเดือนมิถุนายน. 2548 สำนักบังคับคดีจังหวัดเชียงใหม่	6
1.2 แบบสรุปรายงานสถิติคดีแพ่งตั้งแต่เดือนมิถุนายนถึงเดือนธันวาคม 2548 สำนักบังคับคดีจังหวัดเชียงใหม่	7
4.1 จำนวนและร้อยละจำแนกตามเพศของผู้ประมูลซื้อบ้านจากการขายทอดตลาด	39
4.2 จำนวนและร้อยละจำแนกตามอายุของผู้ประมูลซื้อบ้านจากการขายทอดตลาด	39
4.3 จำนวนและร้อยละจำแนกตามสถานภาพของผู้ประมูลซื้อบ้านจากการขายทอดตลาด	40
4.4 จำนวนและร้อยละของผู้ประมูลซื้อบ้านจากการขายทอดตลาดจำแนกตามรายได้	41
4.5 จำนวนและร้อยละของผู้ประมูลซื้อบ้านจากการขายทอดตลาดจำแนกตามรายจ่าย	42
4.6 จำนวนและร้อยละจำแนกตามอาชีพของผู้ประมูลซื้อบ้านจากการขายทอดตลาด	43
4.7 จำนวนและร้อยละของผู้ประมูลซื้อบ้านจากการขายทอดตลาดจำแนกตามภูมิภาค	43
4.8 จำนวนและร้อยละของผู้ประมูลซื้อบ้านจากการขายทอดตลาด จำแนกตามรูปแบบ บ้านที่ผู้ซื้อจากการขายทอดตลาดต้องการ	44
4.9 จำนวนและร้อยละของผู้ประมูลซื้อบ้านจากการขายทอดตลาด จำแนกตาม วัตถุประสงค์ของการซื้อบ้านจากการขายทอดตลาด	45
4.10 จำนวนและร้อยละของปัจจัยทางเศรษฐกิจที่คำนึงถึงมากที่สุดในการตัดสินใจซื้อบ้าน เรียงอันดับจากมากที่สุดไปหาน้อยที่สุด มากที่สุด = 1 รองลงไปเป็น 2 3 4 5 และ 6 ตามลำดับ	46
4.11 จำนวนและร้อยละของผู้ประมูลซื้อบ้านจากการขายทอดตลาด จำแนกตาม เปอร์เซ็นต์ของราคาซื้อบ้านจากการประมูลขายทอดตลาด ถูกกว่าราคาซื้อบ้านสร้างใหม่	47
4.12 จำนวนและร้อยละของผู้ประมูลซื้อบ้านจากการขายทอดตลาด จำแนกตาม ราคาบ้านที่ต้องการประมูลซื้อจากการขายทอดตลาด	48
4.13 จำนวนและร้อยละของปัจจัยที่เกี่ยวกับบ้านที่คำนึงถึงมากที่สุดในการตัดสินใจ	
4.14 จำนวนและร้อยละของทำเลที่ตั้งบ้านที่คำนึงถึงมากที่สุดในการตัดสินใจประมูล ซื้อบ้าน เรียงอันดับจาก 1 ทำเลที่ดีที่สุด จนถึงอันดับ 6 ทำเลที่ด้อยที่สุด	50
4.15 จำนวนและร้อยละของปัจจัยทางสังคมที่คำนึงถึงมากที่สุดในการตัดสินใจประมูล	

4.16	จำนวนและร้อยละก่อนเข้าประมูลซื้อทรัพย์สิน ผู้ประมูลซื้อบ้านทราบระเบียบและ	
4.17	จำนวนและร้อยละจำแนกตามแหล่งข้อมูลการประมูลซื้อทรัพย์สิน	52
4.18	จำนวน ร้อยละ ค่าเฉลี่ย ของปัจจัยที่มีผลต่อการประมูลซื้อบ้านจากการขายทอดตลาด	54
4.19	การทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างเพศกับทำเลที่ตั้งบ้านที่ค้ำนึ่งถึงในการตัดสินใจ	
4.20	การทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างอายุกับวัตถุประสงค์ของการประมูลซื้อบ้าน	60
4.21	การทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างอายุกับราคาบ้านที่ต้องการประมูลซื้อจากการขายทอดตลาด	61
4.22	การทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างอายุกับปัจจัยเกี่ยวกับตัวบ้านที่ต้องค้ำนึ่งถึงในการประมูลซื้อบ้านจากการขายทอดตลาด	62
4.23	การทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างอายุกับทำเลที่ตั้งที่ต้องค้ำนึ่งถึงในการตัดสินใจประมูลซื้อบ้าน	63
4.24	การทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างอายุกับปัจจัยทางสังคมที่ต้องค้ำนึ่งถึงในการตัดสินใจประมูลซื้อบ้าน	64
4.25	การทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างอายุกับการทราบระเบียบและวิธีการประมูลซื้อบ้านจากการขายทอดตลาด	65
4.26	การทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างสถานภาพกับทำเลที่ตั้งบ้านที่ต้องค้ำนึ่งถึงในการตัดสินใจประมูลซื้อบ้าน	66
4.27	การทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างรายได้กับก่อนซื้อบ้านจากการขายทอดตลาดมีบ้านเป็นที่อยู่อาศัยของตนเอง	67
4.28	การทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างรายได้กับวัตถุประสงค์ของการประมูลซื้อบ้าน	68
4.29	การทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างรายได้กับทำเลที่ตั้งบ้านที่ต้องค้ำนึ่งถึงในการตัดสินใจประมูลซื้อบ้าน	69
4.30	การทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างรายจ่ายกับวัตถุประสงค์ในการประมูลซื้อบ้าน	70
4.31	การทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างรายจ่ายกับราคาบ้านที่ต้องการประมูลซื้อบ้านจากการขายทอดตลาด	71
4.32	การทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างรายจ่ายกับทำเลที่ตั้งบ้านที่ต้องค้ำนึ่งถึงในการตัดสินใจประมูลซื้อบ้าน	72
4.33	การทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างรายจ่ายกับปัจจัยทางสังคมที่ต้องค้ำนึ่งถึงในการตัดสินใจประมูลซื้อบ้าน	73

- 4.34 การทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างอาชีพกับรูปแบบบ้านที่ต้องการประมวลซื้อจาก
การขายทอดตลาด 74
- 4.35 การทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างอาชีพกับราคาที่ต้องการในการประมวลซื้อบ้าน
จากการขายทอดตลาด 75
- 4.36 การทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างภูมิสถานกับการรับทราบข่าวจากแหล่งข้อมูล
การประมวลซื้อบ้าน 76



ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

สารบัญภาพ

รูป	หน้า
2.1 เส้นการบริโภคระยะสั้นของเคนส์	13
2.2 การเปลี่ยนแปลงการใช้จ่ายในการบริโภคของบุคคลในระยะสั้นเมื่อเผชิญกับวัฏจักรธุรกิจ	14
2.3 เส้นการบริโภคในระยะสั้นและระยะยาวจากผลการศึกษาของคูซเนทส์	15
2.4 เส้นการบริโภคระยะสั้นและระยะยาวตามทฤษฎีรายได้สัมพัทธ์	16
2.5 กระแสรายได้ตลอดช่วงชีวิตของบุคคลและเส้นการบริโภค	19
2.6 เส้นการบริโภคระยะสั้นและระยะยาวในทรรศนะของแอนโคและโมคิเกลีย	19
2.7 แสดงความต้องการถือเงินเพื่อใช้จ่ายประจำวัน	23
2.8 แสดงความต้องการถือเงินเพื่อแสวงหากำไร	25

สารบัญแผนภูมิ

แผนภูมิ

1.1 แสดงขั้นตอนการบังคับคดีแพ่ง

หน้า

8



ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved