

บทที่ 4

ผลการศึกษา

ผลการศึกษาในบทนี้ ได้จากการนำข้อมูลที่ทำให้การเก็บรวบรวมจากแบบสอบถามประกอบ ข้อมูลทั่วไป ข้อมูลด้านปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อบ้านสร้างเสร็จก่อนขาย ข้อมูลด้านความพึงพอใจของลูกค้าในบ้านสร้างเสร็จก่อนขายของโครงการบ้านจัดสรรขนาดใหญ่ ในจังหวัดเชียงใหม่ โดยศึกษาเฉพาะลูกค้าที่ซื้อและอยู่อาศัยภายในโครงการ สิวลี ถนนเรียบคลองชลประทาน โครงการชลตา ถนน เชียงใหม่-แม่ใจ ของบริษัทแลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด(มหาชน) และนำข้อมูลดังกล่าวมาวิเคราะห์ โดยการวิจัยแบ่งการศึกษาออกเป็น 4 ส่วนดังนี้

ส่วนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม ประกอบด้วย โครงการที่ทำการศึกษา เพศ อายุ สถานะภาพ ระดับการศึกษา อาชีพ รายได้ และ ลักษณะการอยู่อาศัยก่อนตัดสินใจซื้อ

ส่วนที่ 2 ข้อมูลด้านปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อบ้านสร้างเสร็จก่อนขาย

ส่วนที่ 3 ข้อมูลด้านความพึงพอใจในภาพรวมของโครงการ บ้านสร้างเสร็จก่อนขาย เป็นการวิเคราะห์ข้อมูลในภาพรวม เช่น การออกแบบผังโครงการ ระบบสาธารณูปโภค การบริการหลังการขาย เป็นต้น

ส่วนที่ 4 ข้อมูลด้านระดับความพึงพอใจในบ้านสร้างเสร็จก่อนขาย เป็นการวิเคราะห์ข้อมูล โดยเน้นของการออกแบบ ประโยชน์ใช้สอยของบ้าน และควมมีพร้อมของบ้านสร้างเสร็จก่อนขาย

4.1 ข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม

4.1.1 เพศ จากการศึกษาพบว่ากลุ่มตัวอย่างจากลูกค้าที่อยู่ในโครงการ สิวลี ถนนเรียบคลองชลประทาน และโครงการ ชลตา ถนน เชียงใหม่ แม่ใจ ของบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) จังหวัดเชียงใหม่ พบว่าผู้ตอบแบบสอบถามทั้งหมด 184 ราย แบ่งเป็นโครงการชลตา 89 ราย คิดเป็นร้อยละ 48.40 และ โครงการ สิวลี 95 ราย คิดเป็นร้อยละ 51.60 แบ่งเป็น ชาย 91 ราย คิดเป็นร้อยละ 49.50 และ หญิง 93 ราย คิดเป็นร้อยละ 50.50 ดังตารางที่ 4.1

ตารางที่ 4.1 จำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามเพศ

เพศ	โครงการ					
	ชลลดา		สีวลี		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ชาย	35	39.33	56	58.95	91	49.46
หญิง	54	60.67	39	41.05	93	50.54
รวม	89	100	95	100	184	100.00

ที่มา : จากการสำรวจ

4.1.2 สถานะภาพทางครอบครัว จากการศึกษาพบว่าผู้ตอบแบบสอบถามรวมทั้งหมด 184 ราย มีสถานะภาพสมรส จำนวน 124 ราย คิดเป็นร้อยละ 67.39 และ สถานะภาพโสด 60 ราย คิดเป็นร้อยละ 32.61 โดยผู้ตอบแบบสอบถามในโครงการชลลดา มีสถานะภาพสมรส คิดเป็นร้อยละ 76.40 ขณะที่โครงการสีวลี มีสัดส่วนของสถานะภาพสมรสมากกว่าเล็กน้อย คิดเป็นร้อยละ 58.95 ดังตาราง 4.2

ตารางที่ 4.2 จำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามสถานะภาพทางครอบครัว

สถานะภาพทางครอบครัว	โครงการ					
	ชลลดา		สีวลี		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
โสด	21	23.60	39	41.05	60	32.61
สมรส	68	76.40	56	58.95	124	67.39
รวม	89	100	95	100	184	100.00

ที่มา : จากการสำรวจ

4.1.3 อายุ จากการศึกษาพบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามรวมทั้งหมด 184 ราย ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีอายุอยู่ระหว่าง 31 ถึง 35 ปี มากที่สุดจำนวน 46 ราย คิดเป็นร้อยละ 25.00 รองลงมาอายุระหว่าง 40 ถึง 45 ปี 38 ราย คิดเป็นร้อยละ 20.65 และ อายุระหว่าง 26 ถึง 30 ปี เป็นอันดับสามเป็นจำนวน 31 ราย คิดเป็นร้อยละ 16.85 สำหรับโครงการชลลดา อายุระหว่าง 31 ถึง 35 ปี มีมากที่สุด 23 รายคิดเป็นร้อยละ 25.84 เช่นเดียวกับ โครงการสีวลี คลองชล มีจำนวน 23 ราย คิดเป็นร้อยละ 24.21 ดังตาราง 4.3

ตารางที่ 4.3 จำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามช่วงอายุ

อายุ	โครงการ					
	ชลลดา		สีวลี		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
อายุน้อยกว่า 25 ปี	1	1.12	13	13.68	14	7.61
อายุระหว่าง 26 ถึง 30 ปี	15	16.85	16	16.84	31	16.85
อายุระหว่าง 31 ถึง 35 ปี	23	25.84	23	24.21	46	25.00
อายุระหว่าง 36 ถึง 40 ปี	11	12.36	7	7.37	18	9.78
อายุระหว่าง 41 ถึง 45 ปี	15	16.85	23	24.21	38	20.65
อายุระหว่าง 46 ถึง 50 ปี	10	11.24	7	7.37	17	9.24
อายุมากกว่า 50 ปี	14	15.73	6	6.32	20	10.87
รวม	89	100.00	95	100.00	184	100.00

ที่มา : จากการสำรวจ

4.1.4 การศึกษา จากการศึกษาพบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีการศึกษาอยู่ระดับปริญญาตรี มากที่สุดจำนวน 100 ราย คิดเป็นร้อยละ 54.35 รองลงมาการศึกษาสูงกว่าปริญญาตรี 58 ราย คิดเป็นร้อยละ 31.5 และ การศึกษาดำกว่าระดับปริญญาตรี จำนวน 26 ราย คิดเป็นร้อยละ 14.1 โดยโครงการชลลดา การศึกษาระดับปริญญาตรีมากที่สุด 46 ราย คิดเป็นร้อยละ 51.69 และโครงการสีวลี การศึกษาระดับปริญญาตรี มากที่สุด 54 ราย คิดเป็นร้อยละ 56.84 ดังตาราง 4.4

ตารางที่ 4.4 จำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามการศึกษา

การศึกษา	โครงการ					
	ชลลดา		สีวลี		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ต่ำกว่าปริญญาตรี	15	16.85	11	11.58	26	14.13
ปริญญาตรี	46	51.69	54	56.84	100	54.35
สูงกว่าปริญญาตรี	28	31.46	30	31.58	58	31.52
รวม	89	100.00	95	100.00	184	100.00

ที่มา : จากการสำรวจ

4.1.5 อาชีพ จากการศึกษาพบว่าผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่เป็นเจ้าของกิจการ จำนวน 46 ราย คิดเป็นร้อยละ 25.00 รองลงมาเป็นข้าราชการ 10 ราย คิดเป็นร้อยละ 21.7 และเป็นพนักงานบริษัทเอกชน จำนวน 38 ราย คิดเป็นร้อยละ 20.65 ซึ่งทั้งสามอาชีพมีส่วนที่ใกล้เคียงกัน โดยโครงการชลลดาผู้ตอบแบบสอบถาม เป็นเจ้าของกิจการ มากที่สุดจำนวน 27 รายคิดเป็นร้อยละ 30.34 รองลงมาเป็นพนักงานบริษัทเอกชน จำนวน 21 ราย คิดเป็นร้อยละ 23.60 สำหรับโครงการ สิวลี คลองชล ส่วนใหญ่รับราชการ จำนวน 24 ราย คิดเป็นร้อยละ 25.26 รองลงมาเป็นเจ้าของกิจการจำนวน 19 ราย คิดเป็นร้อยละ 20.00 ดังตาราง 4.5

ตารางที่ 4.5 จำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามอาชีพ

อาชีพ	โครงการ					
	ชลลดา		สิวลี		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
รับราชการ	16	17.98	24	25.26	40	21.74
พนักงานรัฐวิสาหกิจ	10	11.24	12	12.63	22	11.96
เจ้าของกิจการ	27	30.34	19	20.00	46	25.00
เจ้าของโรงงาน	2	2.25	6	6.32	8	4.35
แพทย์	0	0.00	11	11.58	11	5.98
พนักงานบริษัทเอกชน	21	23.60	17	17.89	38	20.65
อื่นๆ	13	14.61	6	6.32	19	10.33
รวม	89	100.00	95	100.00	184	100.00

ที่มา : จากการสำรวจ

4.1.6 รายได้ จากการศึกษาพบว่าผู้ตอบแบบสอบถามมีรายได้ต่อเดือน 20,001 ถึง 30,000 บาท จำนวน 48 ราย คิดเป็นร้อยละ 26.10 รองลงมามีรายได้น้อยกว่า 20,000 บาท 25 ราย คิดเป็นร้อยละ 13.59 และรายได้ 30,001 ถึง 40,000 และ มีรายได้ มากกว่า 100,000 บาทมีส่วนเท่ากัน จำนวน 23 ราย คิดเป็นร้อยละ 12.50 โดยโครงการชลลดาผู้มีรายได้ 20,001 ถึง 30,000 บาท และ รายได้มากกว่า 100,000 บาท จำนวนเท่ากันคือ 19 ราย คิดเป็นร้อยละ 21.35 และโครงการสิวลี คลองชลมีรายได้ 20,001 ถึง 30,000 บาท มากที่สุดจำนวน 29 คิดเป็นร้อยละ 30.53 ดังตาราง 4.6

ตารางที่ 4.6 จำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามรายได้

รายได้	โครงการ					
	ชลลดา		สีวลี		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
น้อยกว่า 20,000 บาท	10	11.24	15	15.79	25	13.59
20,001 – 30,000 บาท	19	21.35	29	30.53	48	26.09
30,001 – 40,000 บาท	11	12.36	12	12.63	23	12.50
40,001 – 50,000 บาท	6	6.74	14	14.74	20	10.87
50,001 – 60,000 บาท	7	7.87	9	9.47	16	8.70
60,001 – 70,000 บาท	5	5.62	3	3.16	8	4.35
70,001 – 80,000 บาท	5	5.62	2	2.11	7	3.80
80,001 – 90,000 บาท	1	1.12	4	4.21	5	2.72
90,001 – 300,000 บาท	6	6.74	3	3.16	9	4.89
มากกว่า 100,000 บาท	19	21.35	4	4.21	23	12.50
รวม	89	100.00	95	100.00	184	100.00

ที่มา : จากการสำรวจ

4.1.7 ลักษณะการอยู่อาศัยก่อนตัดสินใจซื้อบ้าน พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีบ้านพักเป็นของตนเองมีจำนวน 94 ราย คิดเป็นร้อยละ 51.09 รองลงมาอาศัยอยู่กับบิดามารดามีจำนวน 44 ราย คิดเป็นร้อยละ 23.91 และก่อนการซื้อได้เช่าที่อยู่อาศัย มีจำนวน 23 ราย คิดเป็นร้อยละ 12.50 โดยโครงการ ชลลดา แม่ใจ เป็นผู้ที่มบ้านพักเป็นของตนเอง 42 ราย คิดเป็นร้อยละ 47.12 เช่นเดียวกับโครงการสีวลี คลองชล จำนวน 52 ราย คิดเป็นร้อยละ 54.74 ดังตาราง 4.7

ตารางที่ 4.7 จำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม บอกลักษณะการอยู่อาศัยก่อนตัดสินใจซื้อบ้าน

ลักษณะการอยู่อาศัย	โครงการ					
	ชลลดา		สีวลี		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
มีบ้านพักเป็นของตัวเอง	42	47.19	52	54.74	94	51.09
อาศัยอยู่กับบิดา-มารดา	19	21.35	25	26.32	44	23.91
อาศัยอยู่กับญาติ พี่น้อง	3	3.37	2	2.11	5	2.72
เช่า	16	17.98	7	7.37	23	12.50
บ้านพักสวัสดิการ	9	10.11	7	7.37	16	8.70
อื่นๆ	0	0.00	2	2.11	2	1.09
รวม	89	100.00	95	100.00	184	100.00

ที่มา : จากการสำรวจ

4.2 ปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อบ้านสร้างเสร็จก่อนขาย

จากการศึกษาโดยค่าเฉลี่ยของทุกโครงการ พบว่าราคาบ้านพร้อมที่ดินเหมาะสมตรงกับความต้องการปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจก่อนข้างสูง มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.88 ความพร้อมของบ้านสามารถเข้าอยู่อาศัยได้ทันที เป็นสิ่งสำคัญทำให้ตัดสินใจซื้อที่มีผลต่อการตัดสินใจมาก มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 4.10 ปัจจัยด้านทำเลที่ตั้ง ของโครงการ เป็นส่วนสำคัญที่ทำให้ตัดสินใจซื้อ มีผลต่อการตัดสินใจมากมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 4.11 การใช้เงื่อนไขเงินดาวน์ที่ต่ำ จูงใจให้เกิดการตัดสินใจซื้อได้ง่ายขึ้น มีผลต่อการตัดสินใจมาก มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.54 อัตราการผ่อนชำระต่อเดือนกับธนาคาร มีผลต่อการตัดสินใจปานกลาง มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.49 ข้อเสนอและเงื่อนไขด้านการขายที่ให้ ณ เวลาที่ตัดสินใจซื้อ มีส่วนสำคัญให้ตัดสินใจซื้อ มีผลต่อการตัดสินใจมากค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.82 อัตราดอกเบี้ย มีผลต่อการตัดสินใจระดับมาก ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.54 แนวโน้มวัสดุก่อสร้างที่สูงขึ้นมีผลกระตุ้นต่อการตัดสินใจซื้อบ้าน มีผลต่อการตัดสินใจมาก มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.55 นโยบายต่างๆของภาครัฐ เช่นค่าลดหย่อนภาษี หรือ การลดอัตราภาษีค่าธรรมเนียมโอน มีผลต่อการตัดสินใจระดับปานกลาง มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.47 ชื่อเสียงของบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด(มหาชน) มีผลต่อการตัดสินใจมากมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 4.18 สื่อต่างๆเช่น การโฆษณาผ่านโทรทัศน์ ป้าย มีผลต่อการตัดสินใจปานกลาง มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.38 การให้ข้อมูลเกี่ยวกับบ้านพนักงานขาย มีผลต่อการ

ตัดสินใจมาก มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.63 จากการศึกษาโดยแยกตามโครงการ พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามที่อาศัยอยู่ในโครงการชลลดา และ สีวลี เห็นว่าตรงกันราคาบ้านพร้อมที่ดินเหมาะสมตรงกับความ ต้องการ มีความพึงพอใจความพร้อมของบ้านสามารถเข้าอยู่อาศัยได้ทันที ทำเลที่ตั้งของโครงการ และชื่อเสียงของบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด(มหาชน) เป็นปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจมาก ในขณะที่ปัจจัยด้าน การใช้เงินไขเงินคาวลที่ต่ำ จูงใจให้เกิดการตัดสินใจซื้อได้ง่ายขึ้น อัตราการผ่อนชำระต่อเดือนกับธนาคาร ข้อเสนอและเงื่อนไขด้านการขายที่ให้ ณ เวลาที่ตัดสินใจซื้อ นโยบายต่างๆของภาครัฐ เช่นค่าลดหย่อนภาษี หรือ การลดอัตราภาษีค่าธรรมเนียมโอน และ การใช้สื่อต่างๆเช่น การโฆษณา ผ่านโทรทัศน์ ป้าย โครงการ ชลลดา เป็นปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจระดับปานกลาง ในขณะที่โครงการสีวลี เป็นปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจมาก ดังตาราง 4.8

ตารางที่ 4.8 ปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อบ้านสร้างเสร็จก่อนขาย

ปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อบ้านสร้างเสร็จก่อนขาย	ชลลดา	สีวลี	รวม
	ค่าเฉลี่ย	ค่าเฉลี่ย	ค่าเฉลี่ย
ราคาบ้านพร้อมที่ดินเหมาะสมตรงกับความ ต้องการ	3.71	4.04	3.88
ความพร้อมในบ้านสร้างเสร็จก่อนขาย สามารถพร้อมเข้าอยู่อาศัยได้ทันที เป็นสิ่งสำคัญทำให้ตัดสินใจซื้อ	4.16	4.04	4.10
ทำเลที่ตั้ง ของ โครงการ เป็นส่วนสำคัญที่ทำให้ตัดสินใจซื้อ	4.10	4.13	4.11
เงินไขเงินคาวลที่ต่ำ จูงใจให้ตัดสินใจซื้อได้ง่ายขึ้น	3.29	3.77	3.54
อัตราผ่อนต่อเดือนกับธนาคารเป็นสิ่งสำคัญทำให้ตัดสินใจซื้อ	3.29	3.67	3.49
เงื่อนไขของโครงการ ณ เวลานั้นๆ มีส่วนสำคัญให้ตัดสินใจซื้อ	3.45	3.84	3.65
อัตราดอกเบี้ย มีผลต่อการตัดสินใจในการซื้อบ้านสร้างเสร็จก่อนขาย	3.39	3.68	3.54
แนวโน้มวัสดุก่อสร้างที่สูงขึ้นมีผลกระตุ้นต่อการตัดสินใจซื้อบ้าน	3.17	3.92	3.55
นโยบายของภาครัฐ เช่นค่าลดหย่อนภาษี หรือ การลดอัตราภาษีค่าธรรมเนียมโอนมีผลต่อการตัดสินใจซื้อบ้าน	3.04	3.86	3.47
ชื่อเสียงของบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด(มหาชน) มีผลต่อการตัดสินใจซื้อบ้าน	4.16	4.21	4.18
สื่อต่างๆเช่น การโฆษณา ผ่านโทรทัศน์ ป้าย เป็นส่วนหนึ่งที่ทำให้ตัดสินใจซื้อบ้าน	2.85	3.86	3.38
พนักงานขายให้ข้อมูลได้ครบถ้วนจูงใจให้เกิดการตัดสินใจซื้อบ้าน	3.43	3.81	3.63

ที่มา : จากการสำรวจ

4.3 ความพึงพอใจในภาพรวมของโครงการบ้านสร้างเสร็จก่อนขาย

จากการศึกษาค่าเฉลี่ยของทุกโครงการ พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามมีความพึงพอใจในทำเลที่ตั้งของโครงการโดยมีระดับความพึงพอใจมาก มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 4.11 การออกแบบผังโครงการและการจัดแบ่งพื้นที่ส่วนกลางของโครงการผู้ตอบแบบสอบถามมีพึงพอใจมาก มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.88 ด้านสาธารณูปโภคส่วนกลางที่ทางโครงการจัดให้ ได้แก่ สโมสร สระว่ายน้ำ สวนสาธารณะ ผู้ตอบแบบสอบถามมีความพึงพอใจมากมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.70 ระบบรักษาความปลอดภัยของโครงการ ผู้ตอบแบบสอบถามมีความพึงพอใจมากมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.76 ความพึงพอใจการบริการหลังการขายของโครงการด้านการดูแลสาธารณูปโภคทั่วไป ผู้ตอบแบบสอบถามมีความพึงพอใจมาก มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.52 ในด้านงานบริการหลังการขายของโครงการด้านงานซ่อมในช่วงของการรับประกันงาน 1 ปี มีความพึงพอใจระดับปานกลางมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.33 ระดับพึงพอใจในการบริการหลังการขายของโครงการด้านงานซ่อมงานหลังการหมดประกันงาน 1 ปี ผู้ตอบแบบสอบถามมีความพึงพอใจระดับปานกลางมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.24 และหากมีเพื่อนที่มีความต้องการซื้อบ้าน การแนะนำให้มาซื้อบ้านจัดสรรของในโครงการของ แลนด์ แอนด์ เฮาส์ ความยินดีที่จะแนะนำอยู่ในระดับสูง มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.77

หากศึกษาโดยแยกตามโครงการ พบว่า โครงการ สีวลี ผู้ตอบแบบสอบถามมีระดับความพึงพอใจใน ทำเลที่ตั้งของโครงการ การออกแบบผังโครงการและการจัดแบ่งพื้นที่ส่วนกลาง สาธารณูปโภคส่วนกลางที่ทางโครงการจัดให้ ได้แก่ สโมสร สระว่ายน้ำ สวนสาธารณะ ระบบรักษาความปลอดภัย การบริการหลังการขายของโครงการด้านการดูแลสาธารณูปโภคทั่วไป บริการหลังการขายของโครงการด้านงานซ่อมในช่วงของการรับประกันงาน 1 ปีและภายหลังการหมดประกัน ในระดับสูง ในขณะที่ โครงการชลลดา ผู้ตอบแบบสอบถามมีระดับความพึงพอใจในทำเลที่ตั้งของโครงการ การออกแบบผังโครงการและการจัดแบ่งพื้นที่ส่วนกลาง ระบบรักษาความปลอดภัย ในระดับสูง แต่มีความพึงพอใจใน สาธารณูปโภคส่วนกลางที่ทางโครงการจัดให้ ได้แก่ สโมสร สระว่ายน้ำ สวนสาธารณะ การบริการหลังการขายของโครงการด้านการดูแล สาธารณูปโภคทั่วไป บริการหลังการขายของโครงการด้านงานซ่อมในช่วงของการรับประกันงาน 1 ปีและภายหลังการหมดประกัน อยู่ในระดับปานกลาง ดังตาราง 4.9

ตารางที่ 4.9 การวัดระดับความพึงพอใจในภาพรวมของโครงการบ้านสร้างเสร็จก่อนขาย

ความพึงพอใจในภาพรวมโครงการ	ชดดา	สี่วลี	รวม
	ค่าเฉลี่ย	ค่าเฉลี่ย	ค่าเฉลี่ย
พึงพอใจในทำเลที่ตั้งของโครงการ ณ ปัจจุบันที่เลือก	3.94	4.27	4.11
พึงพอใจในการออกแบบผังโครงการและการจัดแบ่งพื้นที่ ส่วนกลางของโครงการ	3.78	3.98	3.88
พึงพอใจในสาธารณูปโภคส่วนกลางที่ทางโครงการจัดให้ ได้แก่ สโมสร สระว่ายน้ำ สวนสาธารณะ	3.43	3.95	3.70
พึงพอใจในระบบรักษาความปลอดภัย ของโครงการ	3.97	3.57	3.76
พึงพอใจการบริการหลังการขายของโครงการด้านการดูแล สาธารณูปโภคทั่วไป	3.18	3.84	3.52
พึงพอใจในงานบริการหลังการขายของโครงการด้านงานซ่อม ในช่วงของการรับประกันงาน 1 ปี	2.86	3.77	3.33
พึงพอใจในการบริการหลังการขายของโครงการด้านงานซ่อม งานหลังการหมดประกันงาน 1 ปี	2.78	3.67	3.24
หากท่านมีเพื่อนที่มีความต้องการซื้อบ้าน ท่านจะแนะนำให้มา ซื้อบ้านจัดสรรในโครงการของ แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์	3.70	3.84	3.77

ที่มา : จากการสำรวจ

4.4 ความพึงพอใจใน บ้านสร้างเสร็จก่อนขาย

จากการศึกษาค่าเฉลี่ยของทุกโครงการ พบว่า แบบบ้านสร้างเสร็จก่อนขายที่ทางโครงการเลือกเป็นแบบบ้านมาตรฐาน ผู้ตอบแบบสอบถามพึงพอใจมาก มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 4.03 ความพึงพอใจในรูปลักษณะภายนอกอาคาร มีความพึงพอใจมาก มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.99 ความพึงพอใจในพื้นที่ใช้สอยในแบบบ้านที่ได้เลือก มีความพึงพอใจมาก มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.83 ขนาดของบ้านและขนาดของที่ดินมีส่วนที่เหมาะสมกับความต้องการ มีความพึงพอใจมาก มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.82 ความคุ้มค่าคุ้มราคาของผู้ซื้อที่มีต่อบ้านสร้างก่อนขาย มีความพึงพอใจมากมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.65 แบบบ้านที่โครงการสร้างมีความร่วมสมัยเหมาะสมกับปัจจุบัน มีความเหมาะสมมาก มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.84 ความพึงพอใจในภาพรวมวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้างที่ประกอบขึ้นมาเป็นบ้านสร้างเสร็จก่อนขาย ผู้ตอบแบบสอบถามมีความพึงพอใจมากมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.71 ความมั่นใจในโครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็กที่ออกแบบโดยวิศวกร ผู้ตอบแบบสอบถามมีความมั่นใจมาก มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.80 การเลือกใช้วัสดุของโครงการที่ช่วยลดความร้อนในอาคาร เช่น ฝ้าหลังคา ฝ้าชายคาระเบียง กระฉกเขียวตัดแสง ผู้ตอบแบบสอบถามมีความพึงพอใจมาก มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.96 การออกแบบครัวไทยมีความเหมาะสมกับการใช้งานในชีวิตประจำวัน ผู้ตอบแบบสอบถามมีความพึงพอใจมาก มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.51 การออกแบบห้องน้ำที่แยกส่วนแห้ง ส่วนเปียก และมีที่นั่งอาบน้ำเหมาะสมกับการใช้งานในชีวิตประจำวันมาก มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.80 การเตรียมอุปกรณ์พื้นฐานที่จำเป็นต่อการใช้งานในชีวิตประจำวันเช่น ปิมน้ำ ถังเก็บน้ำสำรอง ไฟฉุกเฉินกรณีไฟดับ ผู้ตอบแบบสอบถามมีความพึงพอใจมาก มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 4.09 การเลือกโทนสีบ้าน สีหลังคา โดยสถาปนิก มีความเหมาะสมตรงกับความพอใจมาก มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.97 การเลือกใช้งานวอลเปเปอร์ติดผนังภายในเพื่อให้บ้านสวยงามน่าอยู่ ผู้ซื้อมีความพอใจมาก มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.72 การเลือกใช้ไม้พื้นลามิเนต ชนิดหนาพิเศษกว่าท้องตลาด โทนสี หรือ การเลือกไม้ปาร์เก้เข้าลิ้นไม้มีค่าเป็นวัสดุมาตรฐาน ผู้ซื้อพึงพอใจมาก มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.73 และ ออกแบบสวนสวย และ งานตกแต่งภายนอกอาคาร ถูกออกแบบทางภูมิสถาปัตย์สร้างความพึงพอใจให้แก่ผู้ซื้อ มาก มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.80 หากศึกษาโดยแยกตามโครงการ พบว่าทั้งโครงการชลลดา และ โครงการสิวลี มีระดับความพึงพอใจที่สอดคล้องกับความพึงพอใจในค่าเฉลี่ยของภาพรวม ดังตาราง 4.10

ตารางที่ 4.10 การวัดระดับความพึงพอใจในบ้านสร้างเสร็จก่อนขาย

ความพึงพอใจในบ้านสร้างเสร็จก่อนขาย	ชลดดา	สีวลี	รวม
	ค่าเฉลี่ย	ค่าเฉลี่ย	ค่าเฉลี่ย
พึงพอใจในแบบบ้านสร้างเสร็จก่อนขายที่ทางโครงการเลือกเป็นแบบบ้านมาตรฐาน	3.88	4.17	4.03
พึงพอใจในท่านพอกับรูปลักษณ์ภายนอกอาคาร	3.98	4.00	3.99
พึงพอใจในพื้นที่ใช้สอยในแบบบ้านที่ท่านเลือกตรงกับความต้องการ	3.65	3.99	3.83
พึงพอใจในขนาดของบ้านและขนาดของที่ดินมีสัดส่วนที่เหมาะสม	3.75	3.88	3.82
พึงพอใจในบ้านสร้างเสร็จก่อนขายที่ได้เลือกคุ้มค่างู่มราคา	3.48	3.80	3.65
พึงพอใจในแบบบ้านของโครงการร่วมสมัยเหมาะสมกับปัจจุบัน	3.70	3.98	3.84
พึงพอใจในภาพรวมวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้างที่ประกอบขึ้นมาเป็นบ้านสร้างเสร็จก่อนขาย	3.57	3.84	3.71
ความมั่นใจในโครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็กที่ออกแบบโดยวิศวกร	3.73	3.87	3.80
พึงพอใจในการเลือกใช้วัสดุของโครงการที่ช่วยลดความร้อนในอาคาร เช่น ฝ้ายหลังคา ฝ้าชายคากระเบื้อง กระจกเขียวตัดแสง	3.82	4.08	3.96
พึงพอใจในการออกแบบครัวไทยเหมาะสมกับการใช้งานในชีวิตประจำวัน	3.15	3.85	3.51
พึงพอใจในการออกแบบห้องน้ำที่แยกส่วนแห้ง ส่วนเปียก และมีที่นั่งอาบน้ำเหมาะสมกับการใช้งานในชีวิตประจำวัน	3.56	4.02	3.80
พึงพอใจในการเตรียมอุปกรณ์พื้นฐานที่จำเป็นต่อการใช้งานในชีวิตประจำวันเช่น บิมน้ำ ถังเก็บน้ำสำรอง ไฟฉุกเฉินกรณีไฟฟ้าด	4.08	4.11	4.09
พึงพอใจในโทนสีบ้าน สีหลังคา ที่เลือกให้เหมาะสมโดยสถาปนิก	3.83	4.09	3.97
พึงพอใจในการเลือกใช้งานวอลเปเปอร์ติดผนังภายในเพื่อให้บ้านสวยงามน่าอยู่	3.52	3.91	3.72
พึงพอใจในไม้พื้นลามิเนต ชนิดหนาพิเศษกว่าห้องตลาด โทนสีที่ทางโครงการเลือกใช้ หรือ ไม้ปาร์เก้เข้าลิ้นไม้มะค่าเป็นวัสดุมาตรฐาน	3.61	3.85	3.73
พึงพอใจในงานภูมิสถาปัตยกรรมที่ออกแบบสวนสวย และ งานตกแต่งภายนอกอาคาร ได้อย่างลงตัว	3.67	3.93	3.80

ที่มา : จากการสำรวจ