

บทที่ 4

ผลการศึกษา

ในการศึกษาปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการเลือกซื้อทรัพย์สินรอกการขายของธนาคารกรุงไทย ในเขตอำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ ได้เก็บรวบรวมข้อมูลจากผู้ซื้อและไม่ซื้อทรัพย์สินรอกการขายของธนาคารกรุงไทยโดยใช้แบบสอบถาม ซึ่งสุ่มตัวอย่างโดยเทียบเป็นสัดส่วนจากประชากร มีจำนวนทั้งสิ้น 200 ราย จำแนกเป็นผู้ที่ซื้อทรัพย์สินรอกการขายของธนาคารกรุงไทย 75 ราย และผู้ที่ไม่ซื้อทรัพย์สินรอกการขายของธนาคารกรุงไทย จำนวน 125 ราย มาวิเคราะห์โดยสร้างแบบจำลองโลจิท ซึ่งข้อมูลนี้รวบรวมขึ้นในช่วงเดือนกรกฎาคม - กันยายน พ.ศ. 2550 การวิเคราะห์ได้ทำการนำผลการวิเคราะห์เป็น 4 ส่วน ดังนี้

4.1 ข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม

4.2 ผลการวิเคราะห์ข้อมูลพฤติกรรม รูปแบบมูลเหตุจูงใจ ของการเลือกซื้อทรัพย์สินรอกการขายของธนาคารกรุงไทย ในเขตอำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่

4.3 ผลการวิเคราะห์สาเหตุจูงใจในการเลือกซื้อทรัพย์สินรอกการขายของธนาคารกรุงไทย ในเขตอำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่

4.4 การวิเคราะห์ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการเลือกซื้อทรัพย์สินรอกการขายของธนาคารกรุงไทย ในเขตอำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่

4.1 ข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม

ข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม ได้แก่ เพศ อายุ ภูมิภาค ระดับการศึกษา สถานภาพสมรส อาชีพ สถานภาพทางครอบครัวของผู้ที่ต้องการซื้อทรัพย์สินรอกการขาย จำนวนสมาชิกในครัวเรือน ระดับรายได้เฉลี่ย ระดับรายจ่ายเฉลี่ย ระดับเงินออมเฉลี่ย แสดงผลการศึกษา ดังนี้

4.1.1 เพศของผู้ตอบแบบสอบถาม

ผลการวิเคราะห์ข้อมูลพบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่เป็นเพศหญิง มีจำนวน 116 ราย คิดเป็นร้อยละ 58.00 เพศชาย มีจำนวน 84 ราย คิดเป็นร้อยละ 42.00 ตามลำดับ แสดงตามตาราง

ตารางที่ 4.1 แสดงเพศของผู้ตอบแบบสอบถาม

เพศ	จำนวน (ราย)	ร้อยละ
ชาย	84	42.00
หญิง	116	58.00
รวม	200	100.00

ที่มา : จากการคำนวณ

4.1.2 อายุของผู้ตอบแบบสอบถาม

ผลการวิเคราะห์ข้อมูลอายุพบว่า ผู้ที่ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีอายุระหว่าง 40 – 49 ปี เป็นจำนวน 81 ราย คิดเป็นร้อยละ 40.50 รองลงมาคือมีอายุระหว่าง 30 – 39 ปี เป็นจำนวน 71 ราย คิดเป็นร้อยละ 35.50 มีอายุระหว่าง 22 – 29 ปี เป็นจำนวน 32 ราย คิดเป็นร้อยละ 16.00 และมีอายุมากกว่า 50 ปี ขึ้นไป มีจำนวน 16 ราย คิดเป็นร้อยละ 8.00 ตามลำดับ ดังตาราง 4.2

ตารางที่ 4.2 แสดงอายุของผู้ตอบแบบสอบถาม

อายุ	จำนวน (ราย)	ร้อยละ
น้อยกว่า 29 ปี	32	16.00
30-39 ปี	71	35.50
40-49 ปี	81	40.50
มากกว่า 50 ปี ขึ้นไป	16	8.00
รวม	200	100.00

ที่มา : จากการคำนวณ

4.1.3 ภูมิลำเนาของผู้ตอบแบบสอบถาม

ผลการวิเคราะห์ข้อมูลเกี่ยวกับภูมิลำเนาพบว่า ผู้ที่ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีภูมิลำเนาอยู่ในภาคเหนือ เป็นจำนวน 143 ราย คิดเป็นร้อยละ 71.50 รองลงมาคือมีภูมิลำเนาอยู่ในกรุงเทพมหานคร เป็นจำนวน 21 ราย คิดเป็นร้อยละ 10.50 มีภูมิลำเนาอยู่ในภาคกลาง เป็นจำนวน 13 ราย คิดเป็นร้อยละ 6.50 มีภูมิลำเนาอยู่ในภาคใต้ เป็นจำนวน 12 ราย คิดเป็นร้อยละ 6.00 มีภูมิลำเนาอยู่ในภาคตะวันออกเฉียงเหนือ เป็นจำนวน 6 ราย คิดเป็นร้อยละ 3.00 และมีภูมิลำเนาอยู่ในภาคตะวันออกเป็นจำนวน 5 ราย คิดเป็นร้อยละ 2.50 ตามลำดับ ดังตาราง 4.3

ตารางที่ 4.3 แสดงภูมิฐานะของผู้ตอบแบบสอบถาม

ภูมิฐานะ	จำนวน (ราย)	ร้อยละ
ภาคเหนือ	143	71.50
ภาคกลาง	13	6.50
ภาคตะวันออก	5	2.50
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	6	3.00
ภาคใต้	12	6.00
กรุงเทพมหานคร	21	10.50
รวม	200	100.00

ที่มา : จากการคำนวณ

4.1.4 สถานภาพการสมรสของผู้ตอบแบบสอบถาม

ผลการวิเคราะห์ข้อมูลเกี่ยวกับสถานภาพการสมรสพบว่า ผู้ที่ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีสถานภาพโสด จำนวน 93 ราย คิดเป็นร้อยละ 46.50 รองลงมาเป็นสถานภาพสมรส มีจำนวน 88 ราย คิดเป็นร้อยละ 44.00 สถานภาพเป็นหย่า มีจำนวน 14 ราย คิดเป็นร้อยละ 7.00 และสถานภาพเป็นม่าย มีจำนวน 5 ราย คิดเป็นร้อยละ 2.50 ตามลำดับ ดังตาราง 4.4

ตารางที่ 4.4 แสดงสถานภาพการสมรสของผู้ตอบแบบสอบถาม

สถานภาพการสมรส	จำนวน (ราย)	ร้อยละ
โสด	93	46.50
สมรส	88	44.00
หย่า	14	7.00
ม่าย	5	2.50
รวม	200	100.00

ที่มา : จากการคำนวณ

4.1.5 ระดับการศึกษาของผู้ตอบแบบสอบถาม

ผลการวิเคราะห์ข้อมูลเกี่ยวกับระดับการศึกษาพบว่า ผู้ที่ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่จบการศึกษาระดับปริญญาตรี เป็นจำนวน 113 ราย คิดเป็นร้อยละ 56.50 รองลงมาจบการศึกษาระดับปริญญาโท มีจำนวน 54 ราย คิดเป็นร้อยละ 27.00 ผู้ที่จบการศึกษาระดับอนุปริญญา มีจำนวน 24

ราย คิดเป็นร้อยละ 12.00 ผู้ที่จบการศึกษาระดับมัธยมศึกษา มีจำนวน 7 ราย คิดเป็นร้อยละ 3.50 ผู้ที่จบการศึกษาระดับประถมศึกษา มีจำนวน 2 ราย คิดเป็นร้อยละ 1.00 ตามลำดับ ดังตาราง 4.5

ตารางที่ 4.5 แสดงระดับการศึกษาของผู้ตอบแบบสอบถาม

ระดับการศึกษา	จำนวน (ราย)	ร้อยละ
ประถมศึกษา	2	1.00
มัธยมศึกษา	7	3.50
อนุปริญญา	24	12.00
ปริญญาตรี	113	56.50
ปริญญาโท	54	27.00
รวม	200	100.00

ที่มา : จากการคำนวณ

4.1.6 อาชีพของผู้ตอบแบบสอบถาม

ผลการวิเคราะห์ข้อมูลเกี่ยวกับอาชีพพบว่า ผู้ที่ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีอาชีพพนักงานเอกชน,รับจ้าง จำนวน 85 ราย คิดเป็นร้อยละ 42.50 รองลงมาคืออาชีพข้าราชการ,พนักงานรัฐวิสาหกิจ มีจำนวน 66 ราย คิดเป็นร้อยละ 33.00 ผู้ที่มีอาชีพธุรกิจส่วนตัว มีจำนวน 46 ราย คิดเป็นร้อยละ 23.00 และผู้ที่มีอาชีพอื่น ๆ มีจำนวน 3 ราย คิดเป็นร้อยละ 1.50 ตามลำดับ ดังตาราง 4.6

ตารางที่ 4.6 แสดงอาชีพของผู้ตอบแบบสอบถาม

อาชีพ	จำนวน (ราย)	ร้อยละ
ข้าราชการ,พนักงานรัฐวิสาหกิจ	66	33.00
พนักงานเอกชน,รับจ้าง	85	42.50
ธุรกิจส่วนตัว	46	23.00
อื่นๆ	3	1.50
รวม	200	100.00

ที่มา : จากการคำนวณ

4.1.7 สถานภาพทางครอบครัวของผู้ที่ต้องการซื้อทรัพย์สินรอการขายของธนาคารกรุงไทย ในเขตอำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่

ผลการวิเคราะห์ข้อมูลเกี่ยวกับสถานภาพทางครอบครัวพบว่า ส่วนใหญ่มีสถานภาพทางครอบครัวเป็นหัวหน้าครอบครัว จำนวน 88 ราย คิดเป็นร้อยละ 44.00 รองลงมาคือบุตร/ธิดา มีจำนวน 63 ราย คิดเป็นร้อยละ 31.50 คู่สมรส มีจำนวน 31 ราย คิดเป็นร้อยละ 15.50 และเป็นผู้อาศัย มีจำนวน 18 ราย คิดเป็นร้อยละ 9.00 ตามลำดับ ดังตาราง 4.7

ตารางที่ 4.7 แสดงสถานภาพทางครอบครัวของผู้ตอบแบบสอบถาม

สถานภาพในครอบครัว	จำนวน (ราย)	ร้อยละ
หัวหน้าครอบครัว	88	44.00
คู่สมรส	31	15.50
บุตร/ธิดา	63	31.50
ผู้อาศัย	18	9.00
รวม	200	100.00

ที่มา : จากการคำนวณ

4.1.8 จำนวนสมาชิกในครัวเรือนของผู้ตอบแบบสอบถาม

ผลการวิเคราะห์ข้อมูลเกี่ยวกับจำนวนสมาชิกในครัวเรือนพบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีจำนวนสมาชิกในครัวเรือนอยู่ระหว่าง 1 – 3 คน มีจำนวน 104 ราย คิดเป็นร้อยละ 52.00 ผู้ที่มีสมาชิกในครัวเรือนระหว่าง 4 – 6 คน มีจำนวน 93 ราย คิดเป็นร้อยละ 46.50 และสมาชิกในครัวเรือนมากกว่า 7 คน มีจำนวน 3 ราย คิดเป็นร้อยละ 1.50 ตามลำดับ ดังแสดงในตาราง 4.8

ตารางที่ 4.8 แสดงสมาชิกในครัวเรือนของผู้ตอบแบบสอบถาม

จำนวนสมาชิกในครัวเรือน	จำนวน (ราย)	ร้อยละ
1 – 3 คน	104	52.00
4 – 6 คน	93	46.50
7 คน ขึ้นไป	3	1.50
รวม	200	100.00

ที่มา : จากการคำนวณ

4.1.9 ระดับรายได้เฉลี่ยต่อเดือนของผู้ตอบแบบสอบถาม

ผลการวิเคราะห์ข้อมูลเกี่ยวกับระดับรายได้เฉลี่ยต่อเดือนพบว่า ผู้ที่ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีรายได้ต่อเดือนเฉลี่ยมากกว่า 50,000 บาท มีจำนวน 43 ราย คิดเป็นร้อยละ 21.50 รองลงมา มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือน 30,001 – 40,000 บาท มีจำนวน 37 ราย คิดเป็นร้อยละ 18.50 ผู้ที่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือน 10,001 – 20,000 บาท มีจำนวน 36 ราย คิดเป็นร้อยละ 18.00 ผู้ที่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือน 20,001 – 30,000 บาท มีจำนวน 35 ราย คิดเป็นร้อยละ 17.50 ผู้ที่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือน 40,001 – 50,000 บาท มีจำนวน 34 ราย คิดเป็นร้อยละ 17.00 และผู้ที่มีรายได้ต่ำกว่าหรือเท่ากับ 10,000 บาท มีจำนวน 15 ราย คิดเป็นร้อยละ 7.50 ตามลำดับ ดังตาราง 4.9

ตารางที่ 4.9 แสดงระดับรายได้เฉลี่ยต่อเดือนของผู้ตอบแบบสอบถาม

รายได้เฉลี่ยต่อเดือน	จำนวน (ราย)	ร้อยละ
ต่ำกว่าหรือเท่ากับ 10,000 บาท	15	7.50
10,001 – 20,000 บาท	36	18.00
20,001 – 30,000 บาท	35	17.50
30,001 – 40,000 บาท	37	18.50
40,001 – 50,000 บาท	34	17.00
50,001 บาท ขึ้นไป	43	21.50
รวม	200	100.00

ที่มา : จากการคำนวณ

4.1.10 ระดับรายจ่ายเฉลี่ยต่อเดือนของผู้ตอบแบบสอบถาม

ผลการวิเคราะห์ข้อมูลเกี่ยวกับระดับรายจ่ายเฉลี่ยต่อเดือนพบว่า ผู้ที่มีรายจ่ายเฉลี่ยต่อเดือนอยู่ในช่วงต่ำกว่าหรือเท่ากับ 10,000 บาท มีจำนวน 72 ราย คิดเป็นร้อยละ 36.00 รองลงมา มีรายจ่ายเฉลี่ยต่อเดือน 10,001 – 20,000 บาท มีจำนวน 54 ราย คิดเป็นร้อยละ 27.00 ผู้ที่มีรายจ่ายเฉลี่ยต่อเดือน 20,001 – 30,000 บาท มีจำนวน 50 ราย คิดเป็นร้อยละ 25.00 ผู้ที่มีรายจ่ายเฉลี่ยต่อเดือน มากกว่า 50,000 บาท มีจำนวน 9 ราย คิดเป็นร้อยละ 4.50 ผู้ที่มีรายจ่ายเฉลี่ยต่อเดือน 30,001 – 40,000 บาท มีจำนวน 8 ราย คิดเป็นร้อยละ 4.00 และผู้ที่มีรายจ่ายเฉลี่ยต่อเดือน 40,001 – 50,000 บาท มีจำนวน 7 ราย คิดเป็นร้อยละ 3.50 ตามลำดับ ดังตาราง 4.10

ตารางที่ 4.10 แสดงระดับรายจ่ายเฉลี่ยต่อเดือนของผู้ตอบแบบสอบถาม

รายจ่ายเฉลี่ยต่อเดือน	จำนวน (ราย)	ร้อยละ
ต่ำกว่าหรือเท่ากับ 10,000 บาท	72	36.00
10,001 – 20,000 บาท	54	27.00
20,001 – 30,000 บาท	50	25.00
30,001 – 40,000 บาท	8	4.00
40,001 – 50,000 บาท	7	3.50
50,001 บาท ขึ้นไป	9	4.50
รวม	200	100.00

ที่มา : จากการคำนวณ

4.1.11 ระดับเงินออมเฉลี่ยต่อเดือนของผู้ตอบแบบสอบถาม

ผลการวิเคราะห์ข้อมูลเกี่ยวกับระดับเงินออมเฉลี่ยต่อเดือนพบว่า ผู้ที่มีเงินออมเฉลี่ยต่อเดือนมากที่สุดอยู่ในช่วงต่ำกว่าหรือเท่ากับ 5,000 บาท มีจำนวน 99 ราย คิดเป็นร้อยละ 49.50 รองลงมาผู้มีเงินออมเฉลี่ยต่อเดือนในช่วง 5,001 – 10,000 บาท มีจำนวน 66 ราย คิดเป็นร้อยละ 33.00 ส่วนผู้ที่มีเงินออมเฉลี่ยต่อเดือน 10,001 – 15,000 บาท มีจำนวน 19 ราย คิดเป็นร้อยละ 9.50 ผู้ที่มีเงินออมเฉลี่ยต่อเดือน 15,001 – 20,000 บาท มีจำนวน 11 ราย คิดเป็นร้อยละ 5.50 ผู้ที่มีเงินออมเฉลี่ยต่อเดือนสูงกว่า 25,000 บาท ขึ้นไป มีจำนวน 4 ราย คิดเป็นร้อยละ 2.00 และผู้ที่มีเงินออมเฉลี่ยต่อเดือนอยู่ระหว่าง 20,001 – 25,000 บาท มีจำนวน 1 ราย คิดเป็นร้อยละ 0.50 ตามลำดับ ดังตาราง 4.11

ตารางที่ 4.11 แสดงระดับเงินออมเฉลี่ยต่อเดือนของผู้ตอบแบบสอบถาม

เงินออมเฉลี่ยต่อเดือน	จำนวน (ราย)	ร้อยละ
ต่ำกว่าหรือเท่ากับ 5,000 บาท	99	49.50
5,001 – 10,000 บาท	66	33.00
10,001 – 15,000 บาท	19	9.50
15,001 – 20,000 บาท	11	5.50
20,001 – 25,000 บาท	1	0.50
25,001 บาท ขึ้นไป	4	2.00
รวม	200	100.00

ที่มา : จากการคำนวณ

4.2 ผลการวิเคราะห์ข้อมูลพฤติกรรม รูปแบบมูลเหตุจูงใจ ของการเลือกซื้อทรัพย์สินรอการขาย ของธนาคารกรุงไทยในเขตอำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่

4.2.1 ลักษณะการมีที่พักอาศัยเป็นของตนเองของผู้ตอบแบบสอบถามก่อนการเลือกซื้อ ทรัพย์สินรอการขายของธนาคารกรุงไทยในเขตอำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่

จากข้อมูลของผู้ที่ตอบแบบสอบถามพบว่า ส่วนใหญ่เป็นผู้ที่มีที่พักอาศัยเป็นของตนเอง
อยู่แล้ว จำนวน 108 ราย คิดเป็นร้อยละ 54.00 ส่วนผู้ที่ไม่มีที่พักอาศัยเป็นของตนเองมีจำนวน 92
ราย คิดเป็นร้อยละ 46.00 ตามตาราง 4.12

ตารางที่ 4.12 แสดงลักษณะการมีที่พักอาศัยเป็นของตนเองของผู้ตอบแบบสอบถามก่อนการเลือก
ซื้อทรัพย์สินรอการขายของธนาคารกรุงไทยในเขตอำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่

การมีที่พักอาศัยเป็นของตนเอง	จำนวน (ราย)	ร้อยละ
มี	108	54.00
ไม่มี	92	46.00
รวม	200	100.00

ที่มา : จากการคำนวณ

4.2.2 รูปแบบของทรัพย์สินรอการขายของธนาคารกรุงไทย ในเขตอำเภอเมือง จังหวัด เชียงใหม่ที่ผู้ตอบแบบสอบถามต้องการเลือกซื้อ

จากการวิเคราะห์ข้อมูลรูปแบบของทรัพย์สินรอการขายของธนาคารกรุงไทยพบว่า ผู้ที่
ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีความต้องการซื้อบ้านเดี่ยวมากที่สุด มีจำนวน 100 ราย คิดเป็นร้อยละ
50.00 รองลงมาคือ ต้องการซื้อทาวน์เฮ้าส์ มีจำนวน 38 ราย คิดเป็นร้อยละ 19.00 ส่วนผู้ที่ต้องการ
ซื้ออาคารชุด มีจำนวน 23 ราย คิดเป็นร้อยละ 11.50 ผู้ที่ต้องการซื้อบ้านแฝด มีจำนวน 18 ราย คิด
เป็นร้อยละ 9.00 ผู้ที่ต้องการซื้อที่ดินเปล่า มีจำนวน 12 ราย คิดเป็นร้อยละ 6.00 และผู้ที่ต้องการซื้อ
อาคารพาณิชย์ มีจำนวน 9 ราย คิดเป็นร้อยละ 4.50 ตามลำดับ ดังตาราง 4.13

ตารางที่ 4.13 แสดงรูปแบบของทรัพย์สินรอการขายของธนาคารกรุงไทย ในเขตอำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ที่ผู้ตอบแบบสอบถามต้องการเลือกซื้อ

รูปแบบของทรัพย์สินฯ	จำนวน (ราย)	ร้อยละ
ที่ดินเปล่า	12	6.00
บ้านเดี่ยว	100	50.00
บ้านแฝด	18	9.00
ทาวน์เฮ้าส์	38	19.00
อาคารพาณิชย์	9	4.50
อาคารชุด	23	11.50
รวม	200	100.00

ที่มา : จากการคำนวณ

จากตาราง 4.13 แสดงรูปแบบของทรัพย์สินรอการขาย เมื่อพิจารณา รูปแบบของทรัพย์สินในแต่ละรูปแบบของทรัพย์สินรอการขายของธนาคารกรุงไทยที่ผู้ตอบแบบสอบถามต้องการเลือกซื้อ พบว่า

1) ที่ดินเปล่า

ขนาดของที่ดินเปล่า ที่ผู้ตอบแบบสอบถามจำนวน 12 ราย สนใจเลือกซื้อ โดยส่วนใหญ่ต้องการซื้อที่ดินเปล่าที่มีขนาดน้อยกว่า 100 ตารางวา จำนวน 5 ราย คิดเป็นร้อยละ 41.67 รองลงมาต้องการซื้อที่ดินเปล่าที่มีขนาด 101 – 200 ตารางวา และมากกว่า 301 ตารางวา มีจำนวนเท่ากัน 3 ราย คิดเป็นร้อยละ 25.00 ส่วนที่ดินขนาด 201 – 300 ตารางวา มีผู้สนใจเลือกซื้อเพียง 1 ราย คิดเป็นร้อยละ 8.33 ตามตาราง 4.14

ตารางที่ 4.14 แสดงขนาดของที่ดินเปล่าที่ผู้ตอบแบบสอบถามสนใจเลือกซื้อ

ขนาดของที่ดินเปล่า	จำนวน (ราย)	ร้อยละ
ต่ำกว่าหรือเท่ากับ 100 ตารางวา	5	41.67
101 – 200 ตารางวา	3	25.00
201 – 300 ตารางวา	1	8.33
มากกว่า 301 ตารางวา	3	25.00
รวม	12	100.00

ที่มา : จากการคำนวณ

2) บ้านเดี่ยว

ขนาดของบ้านเดี่ยวพร้อมที่ดินที่ผู้ตอบแบบสอบถามจำนวน 100 รายสนใจเลือกซื้อ โดยส่วนใหญ่ต้องการซื้อบ้านเดี่ยวที่มีขนาดน้อยกว่า 100 ตารางวา จำนวน 67 ราย คิดเป็นร้อยละ 67.00 รองลงมาต้องการซื้อบ้านเดี่ยวที่มีขนาด 101 – 200 ตารางวา จำนวน 28 ราย คิดเป็นร้อยละ 28.00 บ้านเดี่ยวที่มีขนาดมากกว่า 301 ตารางวา มีผู้สนใจเลือกซื้อจำนวน 3 ราย คิดเป็นร้อยละ 3.00 และบ้านเดี่ยวที่มีขนาด 201 – 300 ตารางวา มีผู้สนใจเลือกซื้อเพียง 2 ราย คิดเป็นร้อยละ 2.00 ตามตาราง 4.15

ตารางที่ 4.15 แสดงขนาดของบ้านเดี่ยวพร้อมที่ดินที่ผู้ตอบแบบสอบถามสนใจเลือกซื้อ

ขนาดของบ้านเดี่ยวพร้อมที่ดิน	จำนวน (ราย)	ร้อยละ
ต่ำกว่าหรือเท่ากับ 100 ตารางวา	67	67.00
101 – 200 ตารางวา	28	28.00
201 – 300 ตารางวา	2	2.00
มากกว่า 301 ตารางวา	3	3.00
รวม	100	100.00

ที่มา : จากการคำนวณ

3) บ้านแฝด

ขนาดของบ้านแฝดพร้อมที่ดินที่ผู้ตอบแบบสอบถามจำนวน 18 ราย สนใจเลือกซื้อ โดยส่วนใหญ่ต้องการซื้อบ้านแฝดที่มีขนาด 30 – 40 ตารางวา จำนวน 15 ราย คิดเป็นร้อยละ 83.33 และต้องการซื้อบ้านแฝดที่มีขนาดมากกว่า 40 ตารางวา จำนวน 3 ราย คิดเป็นร้อยละ 16.67 ตามลำดับ ดังตาราง 4.16

ตารางที่ 4.16 แสดงขนาดของบ้านแฝดพร้อมที่ดินที่ผู้ตอบแบบสอบถามสนใจเลือกซื้อ

ขนาดของบ้านแฝดพร้อมที่ดิน	จำนวน (ราย)	ร้อยละ
30 – 40 ตารางวา	15	83.33
มากกว่า 40 ตารางวา	3	16.67
รวม	18	100.00

ที่มา : จากการคำนวณ

4) ทาวน์เฮ้าส์

ขนาดของทาวน์เฮ้าส์พร้อมที่ดินที่ผู้ตอบแบบสอบถามจำนวน 38 รายสนใจเลือกซื้อ โดยส่วนใหญ่ต้องการซื้อทาวน์เฮ้าส์ที่มีขนาด 10 – 20 ตารางวา จำนวน 26 ราย คิดเป็นร้อยละ 68.42 รองลงมาต้องการซื้อทาวน์เฮ้าส์ที่มีขนาด 21 – 30 ตารางวา จำนวน 9 ราย คิดเป็นร้อยละ 23.68 และต้องการซื้อทาวน์เฮ้าส์ที่มีขนาดมากกว่า 30 ตารางวา จำนวน 3 ราย คิดเป็นร้อยละ 7.89 ตามลำดับ ดังตาราง 4.17

ตารางที่ 4.17 แสดงขนาดของทาวน์เฮ้าส์พร้อมที่ดิน ที่ผู้ตอบแบบสอบถามสนใจเลือกซื้อ

ขนาดของทาวน์เฮ้าส์พร้อมที่ดิน	จำนวน (ราย)	ร้อยละ
10 – 20 ตารางวา	26	68.42
21 – 30 ตารางวา	9	23.68
มากกว่า 30 ตารางวา	3	7.89
รวม	38	100.00

ที่มา : จากการคำนวณ

5) อาคารพาณิชย์

ขนาดเนื้อที่ของอาคารพาณิชย์ที่ผู้ตอบแบบสอบถามจำนวน 9 รายสนใจเลือกซื้อ โดยส่วนใหญ่ต้องการซื้ออาคารพาณิชย์ที่มีขนาดเนื้อที่มากกว่า 20 ตารางวา จำนวน 5 ราย คิดเป็นร้อยละ 55.56 และต้องการซื้ออาคารพาณิชย์ที่มีขนาดเนื้อที่ 10 – 20 ตารางวา จำนวน 4 ราย คิดเป็นร้อยละ 44.44 ตามลำดับ ดังตาราง 4.18

ตารางที่ 4.18 แสดงขนาดเนื้อที่ของอาคารพาณิชย์ที่ผู้ตอบแบบสอบถามสนใจเลือกซื้อ

ขนาดเนื้อที่ของอาคารพาณิชย์	จำนวน (ราย)	ร้อยละ
10 – 20 ตารางวา	4	44.44
มากกว่า 20 ตารางวา	5	55.56
รวม	9	100.00

ที่มา : จากการคำนวณ

6) อาคารชุด

ขนาดของอาคารชุดที่ผู้ตอบแบบสอบถามสนใจเลือกซื้อจำนวน 9 ราย พบว่าส่วน

ใหญ่ต้องการซื้ออาคารชุดที่มีขนาดมากกว่า 40 ตารางเมตร จำนวน 13 ราย คิดเป็นร้อยละ 56.52 และต้องการซื้ออาคารชุดที่มีขนาด 30 – 40 ตารางเมตร จำนวน 10 ราย คิดเป็นร้อยละ 43.48 ตามลำดับ ดังตาราง 4.19

ตารางที่ 4.19 แสดงขนาดของอาคารชุดที่ผู้ตอบแบบสอบถามสนใจเลือกซื้อ

ขนาดของอาคารชุด	จำนวน (ราย)	ร้อยละ
30 – 40 ตารางเมตร	10	43.48
มากกว่า 40 ตารางเมตร	13	56.52
รวม	23	100.00

ที่มา : จากการคำนวณ

4.2.3 จุดประสงค์ที่ผู้ตอบแบบสอบถาม เลือกซื้อทรัพย์สินรอการขายของธนาคารกรุงไทย ในเขตอำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่

จากการวิเคราะห์จุดประสงค์ของการเลือกซื้อทรัพย์สินรอการขายของผู้ที่ตอบแบบสอบถามพบว่า สาเหตุที่เลือกซื้อทรัพย์สินรอการขายของธนาคารกรุงไทยส่วนใหญ่คือ เพื่อต้องการมีที่พักอาศัยเป็นของตนเอง ซึ่งมีจำนวน 68 ราย คิดเป็นร้อยละ 34.00 รองลงมาเลือกซื้อเพื่อการลงทุนมีจำนวน 39 ราย คิดเป็นร้อยละ 19.50 ผู้ที่ต้องการซื้อเพื่อแยกครอบครัวมีจำนวน 38 ราย คิดเป็นร้อยละ 19.00 ส่วนผู้ที่เลือกซื้อเพื่อความสะดวกในการเดินทางไปทำงาน มีจำนวน 27 ราย คิดเป็นร้อยละ 13.50 ผู้ที่ซื้อเพื่อสาเหตุอื่นๆ เช่น เพื่อทำเป็นสำนักงาน และเพื่อเป็นที่พักของบุตรธิดา มีจำนวน 17 ราย คิดเป็นร้อยละ 8.50 และผู้ที่ซื้อเพื่อการค้าขาย มีจำนวน 11 ราย คิดเป็นร้อยละ 5.50 ดังตาราง 4.20

ตารางที่ 4.20 แสดงจุดประสงค์ที่ผู้ตอบแบบสอบถาม เลือกซื้อทรัพย์สินรอกการขายของ
ธนาคารกรุงไทย ในเขตอำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่

จุดประสงค์ที่เลือกซื้อทรัพย์สินรอกการขายของ ธนาคารกรุงไทย	จำนวน (ราย)	ร้อยละ
เพื่อต้องการมีพักอาศัยเป็นของตนเอง	68	34.00
เพื่อความสะดวกในการเดินทางไปทำงาน	27	13.50
เพื่อแยกครอบครัว	38	19.00
เพื่อให้เช่า, เก่งกำไร	39	19.50
เพื่อการค้าขาย	11	5.50
อื่น ๆ	17	8.50
รวม	200	100.00

ที่มา : จากการคำนวณ

4.2.4 เหตุจูงใจในการเลือกซื้อทรัพย์สินรอกการขายของธนาคารกรุงไทย ในเขตอำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ ของผู้ที่ตอบแบบสอบถาม

จากการวิเคราะห์ข้อมูลของผู้ที่ตอบแบบสอบถามเกี่ยวกับมูลเหตุจูงใจในการเลือกซื้อพบว่า เหตุจูงใจในการเลือกซื้อทรัพย์สินรอกการขายของธนาคารกรุงไทยส่วนใหญ่ ต้องการที่พักเพื่ออยู่อาศัย มีจำนวน 126 ราย คิดเป็นร้อยละ 63.00 รองลงมาเพื่อการลงทุน มีจำนวน 39 ราย คิดเป็นร้อยละ 19.50 ส่วนผู้ที่เลือกซื้อเพราะต้องการมีที่พักในตัวเมือง มีจำนวน 21 ราย คิดเป็นร้อยละ 10.50 ธนาคารมีสินเชื่อดอกเบี้ยต่ำ มีจำนวน 8 ราย คิดเป็นร้อยละ 4.00 และผู้ที่ต้องการเลือกซื้อเพราะสาเหตุอื่นๆ เช่น เพื่อทำเป็นหอพัก หรือ โกดังเก็บสินค้า มีจำนวน 6 ราย คิดเป็นร้อยละ 3.00

ดังตาราง 4.21

ตารางที่ 4.21 แสดงเหตุจูงใจในการเลือกซื้อทรัพย์สินรอการขายของธนาคารกรุงไทย ในเขต
อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ ของผู้ที่ตอบแบบสอบถาม

เหตุจูงใจในการเลือกซื้อทรัพย์สินรอการขายของ ธนาคารกรุงไทย	จำนวน (ราย)	ร้อยละ
เพื่ออยู่อาศัย	126	63.00
ธนาคารมีสินเชื่อดอกเบี้ยต่ำ	8	4.00
เพื่อการลงทุน	39	19.50
ต้องการมีที่พักในตัวเมือง	21	10.50
อื่นๆ	6	3.00
รวม	200	100.00

ที่มา : จากการคำนวณ

4.2.5 ราคาของทรัพย์สินรอการขายของธนาคารกรุงไทยที่ผู้ตอบแบบสอบถามสนใจเลือกซื้อ

จากการวิเคราะห์ข้อมูลพบว่า ราคาของทรัพย์สินรอการขายของธนาคารกรุงไทยที่ผู้ตอบแบบสอบถามสนใจเลือกซื้อส่วนใหญ่จะอยู่ระหว่าง 500,000 – 1,000,000 บาท มีจำนวน 78 ราย คิดเป็นร้อยละ 39.00 รองลงมาราคาจะอยู่ระหว่าง 1,000,001 – 2,000,000 บาท มีจำนวน 62 ราย คิดเป็นร้อยละ 31.00 ราคาต่ำกว่า 500,000 บาท มีจำนวน 50 ราย คิดเป็นร้อยละ 25.00 ราคา 2,000,001 – 5,000,000 บาท จำนวน 9 ราย คิดเป็นร้อยละ 4.50 และถ้าราคาสูงกว่า 5,000,000 บาทขึ้นไป มีผู้สนใจเพียง 1 ราย คิดเป็นร้อยละ 0.50 ตามลำดับ ตามตาราง 4.22

ตารางที่ 4.22 แสดงระดับราคาของทรัพย์สินรอการขายของธนาคารกรุงไทยที่ผู้ตอบแบบสอบถาม
สนใจเลือกซื้อ

ระดับราคาของทรัพย์สินรอการขาย	จำนวน (ราย)	ร้อยละ
ต่ำกว่า 500,000 บาท	50	25.00
500,001 – 1,000,000 บาท	78	39.00
1,000,001 – 2,000,000 บาท	62	31.00
2,000,001 – 5,000,000 บาท	9	4.50
5,000,001 บาท ขึ้นไป	1	0.50
รวม	200	100.00

ที่มา : จากการคำนวณ

4.2.6 แหล่งที่ตั้งของทรัพย์สินรอการขายของธนาคารกรุงไทย ในเขตอำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ ที่ผู้ตอบแบบสอบถามสนใจเลือกซื้อ

จากการวิเคราะห์ข้อมูลเกี่ยวกับทำเลที่ตั้งของทรัพย์สินรอการขายที่ผู้ตอบแบบสอบถามสนใจพบว่า แหล่งที่ตั้งที่ผู้ตอบแบบสอบถามสนใจเลือกซื้อทรัพย์สินรอการขายของธนาคารกรุงไทย ที่สนใจมากที่สุดคือ แหล่งที่ตั้งอื่นๆ เช่น ถนน เชียงใหม่-หางดง, เชียงใหม่-ดอยสะเก็ด, ตำบลแม่เหียะ และตำบลสันผีเสื้อ มีจำนวน 72 ราย คิดเป็นร้อยละ 36.00 รองลงมาคือ แหล่งที่ตั้งถนนคั่นคลองชลประทาน มีจำนวน 34 ราย คิดเป็นร้อยละ 17.00 แหล่งที่ตั้งถนนคั่นคลองชลประทาน (เชียงใหม่-แม่ริม) และถนนวงแหวนรอบ 1 มีจำนวน 33 รายเท่ากัน คิดเป็นร้อยละ 16.50 และแหล่งที่ตั้งถนนวงแหวนรอบ 2 มีจำนวน 28 ราย คิดเป็นร้อยละ 14.00 ตามลำดับ ตามตาราง 4.23

ตารางที่ 4.23 แสดงแหล่งที่ตั้งของทรัพย์สินรอการขายของธนาคารกรุงไทยที่ผู้ตอบแบบสอบถามสนใจเลือกซื้อ

แหล่งที่ตั้งของทรัพย์สินรอการขาย	จำนวน (ราย)	ร้อยละ
ถนนคั่นคลองชลประทาน	34	17.00
ถนนคั่นคลองชลประทาน (เชียงใหม่-แม่ริม)	33	16.50
ถนนวงแหวนรอบ 1	33	16.50
ถนนวงแหวนรอบ 2	28	14.00
อื่นๆ	72	36.00
รวม	200	100.00

ที่มา : จากการคำนวณ

4.2.7 เหตุจูงใจและวิธีการส่งเสริมการขายที่สำคัญในการตัดสินใจ เลือกซื้อทรัพย์สินรอการขายของธนาคารกรุงไทย ในเขตอำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ ของผู้ตอบแบบสอบถาม

จากการวิเคราะห์ข้อมูลเกี่ยวกับเหตุจูงใจและวิธีการส่งเสริมการขายพบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่เห็นว่า ราคาขาย เป็นเหตุจูงใจด้านการส่งเสริมการขายที่สำคัญที่สุดในการตัดสินใจเลือกซื้อทรัพย์สินรอการขายของธนาคารกรุงไทย มีจำนวน 166 ราย คิดเป็นร้อยละ 34.80 รองลงมาคือ สิทธิพิเศษเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายในการโอนกรรมสิทธิ์ มีจำนวน 84 ราย คิดเป็นร้อยละ 17.61 อัตราดอกเบี้ยเงินกู้มีจำนวน 82 ราย คิดเป็นร้อยละ 17.19 วงเงินสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย มีจำนวน 74 ราย คิดเป็นร้อยละ 15.51 รายได้ของครอบครัวมีจำนวน 59 ราย คิดเป็นร้อยละ 12.37 และเหตุจูงใจด้านการส่งเสริมการขายอื่นๆ เช่น เพื่อแก้งกำไรในอนาคต และเพื่อทำธุรกิจ มีจำนวน

12 ราย คิดเป็นร้อยละ 2.52 ตามลำดับ ดังตาราง 4.24

ตารางที่ 4.24 แสดงเหตุจูงใจและวิธีการส่งเสริมการขายที่สำคัญในการตัดสินใจ เลือกซื้อ
ทรัพย์สินรอกการขายของธนาคารกรุงไทย ในเขตอำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ ของ
ผู้ตอบแบบสอบถาม

เหตุจูงใจและวิธีการส่งเสริมการขายในการตัดสินใจ เลือกซื้อทรัพย์สินรอกการขาย	จำนวน (ราย)	ร้อยละ
ราคาขาย	166	34.80
สิทธิพิเศษเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายในการ โอนกรรมสิทธิ์	84	17.61
รายได้ของครอบครัว	59	12.37
วงเงินสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย	74	15.51
อัตราดอกเบี้ยเงินกู้	82	17.19
อื่นๆ	12	2.52
รวม	477	100.00

ที่มา : จากการคำนวณ

หมายเหตุ : ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ

4.2.8 อุปสรรคที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกซื้อทรัพย์สินรอกการขายของธนาคารกรุงไทย ในเขต อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ ของผู้ตอบแบบสอบถาม

จากการวิเคราะห์ข้อมูลพบว่า อุปสรรคที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกซื้อทรัพย์สินรอกการขายของธนาคารกรุงไทยที่ผู้ตอบแบบสอบถามให้ความสำคัญมากที่สุดคือ การฟ้องจับได้ผู้อยู่อาศัยเดิม (กรณีที่ไม่ย้ายออก) ซึ่งมีผู้ตอบจำนวน 64 ราย คิดเป็นร้อยละ 28.19 รองลงมาคือ การซ่อมแซมหรือปรับสภาพทรัพย์สินรอกการขายให้อยู่ในสภาพดี มีผู้ตอบจำนวน 62 ราย คิดเป็นร้อยละ 27.31 การแจ้งให้ทราบถึงปัญหาต่างๆ ของทรัพย์สินรอกการขายมีจำนวน 60 ราย คิดเป็นร้อยละ 26.43 ส่วนอุปสรรคอื่นๆ ที่มีผลต่อการเลือกซื้อบ้าน เช่น สาธารณูปโภค , สภาพแวดล้อม มีจำนวน 41 ราย คิดเป็นร้อยละ 18.07 ดังตาราง 4.25

ตารางที่ 4.25 แสดงอุปสรรคที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกซื้อทรัพย์สินรอการขายของธนาคาร
กรุงไทยของผู้ตอบแบบสอบถาม

อุปสรรคที่มีผลในการตัดสินใจเลือกซื้อทรัพย์สินรอการขาย	จำนวน (ราย)	ร้อยละ
การฟ้องขับไล่ผู้เช่าอสังหาริมทรัพย์ (กรณีที่ไม่ย้ายออก)	64	28.19
การซ่อมแซมหรือปรับสภาพให้อยู่ในสภาพดี	62	27.31
การแจ้งให้ทราบถึงปัญหาต่างๆ	60	26.43
อื่นๆ	41	18.07
รวม	227	100.00

ที่มา : จากการคำนวณ

หมายเหตุ : ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ

4.2.9 สภาพแวดล้อมโดยรอบของทรัพย์สินรอการขายที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจเลือกซื้อของผู้ตอบแบบสอบถาม

จากการวิเคราะห์ข้อมูลพบว่า สภาพแวดล้อมที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจเลือกซื้อทรัพย์สินรอการขายของธนาคารกรุงไทยที่มีผู้ตอบแบบสอบถามสนใจมากที่สุดคือ ต้องการความปลอดภัย จำนวน 110 ราย คิดเป็นร้อยละ 49.11 รองลงมาคือสภาพแวดล้อมด้านอื่นๆ เช่น อยู่ใกล้ที่อยู่อาศัย และมีระบบสาธารณูปโภคที่ดี มีจำนวน 51 ราย คิดเป็นร้อยละ 22.77 ผู้ที่ตอบว่าต้องการอยู่ในบริเวณที่เพื่อนบ้านมีฐานะใกล้เคียงกัน มีจำนวน 42 ราย คิดเป็นร้อยละ 18.75 และต้องการอยู่ใกล้กับที่พักอาศัยของบิดา/มารดา มีจำนวน 21 ราย คิดเป็นร้อยละ 9.37 ตามตาราง 4.26

ตารางที่ 4.26 แสดงสภาพแวดล้อมของทรัพย์สินรอการขายที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจเลือกซื้อทรัพย์สินรอการขายของธนาคารกรุงไทยของผู้ตอบแบบสอบถาม

สภาพแวดล้อมของทรัพย์สินรอการขาย	จำนวน (ราย)	ร้อยละ
ต้องการมีเพื่อนบ้านที่มีฐานะใกล้เคียงกัน	42	18.75
ต้องการอยู่ใกล้กับที่พักอาศัยของบิดา/มารดา	21	9.37
มีความปลอดภัย	110	49.11
อื่นๆ	51	22.77
รวม	224	100.00

ที่มา : จากการคำนวณ

หมายเหตุ : ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ

4.2.10 แหล่งที่ตั้งที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจเลือกซื้อทรัพย์สินรอการขายของ ธนาคารกรุงไทยของผู้ตอบแบบสอบถาม

จากการวิเคราะห์ข้อมูลของผู้ตอบแบบสอบถามพบว่า แหล่งที่ตั้งที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจเลือกซื้อทรัพย์สินรอการขายของธนาคารกรุงไทย ที่มีผู้ตอบแบบสอบถามสนใจมากที่สุด คือ การคมนาคมสะดวก มีจำนวน 105 ราย คิดเป็นร้อยละ 27.78 รองลงมาคือมีสภาพแวดล้อมที่ดี, เพื่อนบ้านดี มีจำนวน 101 ราย คิดเป็นร้อยละ 26.72 ผู้ที่สนใจเลือกซื้อทรัพย์สินรอการขายที่มีทำเลใกล้กับที่ทำงาน/สถานศึกษา มีจำนวน 63 ราย คิดเป็นร้อยละ 16.67 เลือกลงอยู่ในย่านชุมชน มีจำนวน 62 ราย คิดเป็นร้อยละ 16.40 และทำเลที่อยู่ใกล้ศูนย์การค้า/ตลาด มีผู้ตอบจำนวน 41 ราย คิดเป็นร้อยละ 10.84 ส่วนผู้ที่ตอบว่าแหล่งที่ตั้งอื่นๆ เช่น อยู่ใกล้กับที่อยู่อาศัยเดิม มีจำนวน 6 ราย คิดเป็นร้อยละ 1.59 ตามลำดับ ดังตาราง 4.27

ตารางที่ 4.27 แสดงแหล่งที่ตั้งที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจเลือกซื้อทรัพย์สินรอการขายของ
ธนาคารกรุงไทยของผู้ตอบแบบสอบถาม

แหล่งที่ตั้งของทรัพย์สินรอการขาย	จำนวน (ราย)	ร้อยละ
ใกล้ที่ทำงาน/สถานศึกษา	63	16.67
ใกล้ศูนย์การค้า/ตลาด	41	10.84
อยู่ในย่านชุมชน	62	16.40
การคมนาคมสะดวก	105	27.78
มีสภาพแวดล้อมดี, มีเพื่อนบ้านดี	101	26.72
อื่นๆ	6	1.59
รวม	378	100.00

ที่มา : จากการคำนวณ

หมายเหตุ : ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ

4.2.11 วิธีการให้บริการหรือการอำนวยความสะดวกของธนาคารกรุงไทยที่มีอิทธิพลต่อการ ตัดสินใจเลือกซื้อทรัพย์สินรอการขายของผู้ตอบแบบสอบถาม

จากการวิเคราะห์ข้อมูลพบว่า วิธีการให้บริการหรือการอำนวยความสะดวกของธนาคารกรุงไทยที่มีอิทธิพลมากที่สุดต่อการตัดสินใจเลือกซื้อทรัพย์สินรอการขายของผู้ตอบแบบสอบถามคือ การที่ธนาคารมีขั้นตอนการซื้อทรัพย์สินไม่ยุ่งยาก ซับซ้อน มีผู้ตอบจำนวน 92 ราย คิดเป็นร้อยละ 41.82 รองลงมาคือ การมีข้อมูลเพียงพอต่อความต้องการของลูกค้า มีผู้ตอบ 63

ราย คิดเป็นร้อยละ 28.64 และพนักงานสามารถตอบข้อซักถามของลูกค้าได้เป็นอย่างดี มีจำนวน 53 ราย คิดเป็นร้อยละ 24.09 ส่วนการบริการอื่นๆ เช่นพนักงานมีอัธยาศัยดี และมีบริการหลังการขาย มีผู้ตอบ 12 ราย คิดเป็นร้อยละ 5.45 ดังตาราง 4.28

ตารางที่ 4.28 แสดงวิธีการให้บริการหรือการอำนวยความสะดวกของธนาคารกรุงไทยที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจเลือกซื้อทรัพย์สินรอการขายของผู้ตอบแบบสอบถาม

การให้บริการหรือการอำนวยความสะดวกของธนาคาร	จำนวน (ราย)	ร้อยละ
ขั้นตอนการซื้อทรัพย์สินไม่ยุ่งยาก ชับซ้อน	92	41.82
มีข้อมูลรายละเอียดเพียงพอต่อความต้องการ	63	28.64
พนักงานสามารถตอบข้อซักถามของลูกค้าได้เป็นอย่างดี	53	24.09
อื่นๆ เช่น พนักงานมีอัธยาศัยดี มีบริการหลังการขาย	12	5.45
รวม	220	100.00

ที่มา : จากการคำนวณ

หมายเหตุ : ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ

4.3 ผลการวิเคราะห์สาเหตุของใจในการเลือกซื้อทรัพย์สินรอการขายของธนาคารกรุงไทย ในเขตอำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่

สาเหตุของใจในการเลือกซื้อทรัพย์สินรอการขายของธนาคารกรุงไทย ในเขตอำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ ประกอบไปด้วย ด้านคุณภาพและราคาของทรัพย์สินรอการขาย และด้านการบริการของธนาคารกรุงไทย ซึ่งสามารถวิเคราะห์ได้ดังนี้

4.3.1 สาเหตุของใจด้านคุณภาพและราคาของทรัพย์สินรอการขาย

สาเหตุของใจในการเลือกซื้อในด้านคุณภาพและราคาของทรัพย์สินรอการขาย

“ทำเลที่ตั้งของทรัพย์สินรอการขาย” พบว่ามีผู้ตอบว่าเป็นปัจจัยที่สำคัญในการพิจารณา จำนวน 200 ราย คิดเป็นร้อยละ 100.00 และไม่มีผู้ตอบว่าไม่ใช่ปัจจัยที่สำคัญในการพิจารณาเลย

“สภาพของทรัพย์สินรอการขาย” พบว่ามีผู้ตอบว่าเป็นปัจจัยที่สำคัญในการพิจารณา 193 ราย คิดเป็นร้อยละ 96.50 ไม่ใช่ปัจจัยที่สำคัญในการพิจารณา 7 ราย คิดเป็นร้อยละ 3.5

“ราคาทรัพย์สินรอการขาย” พบว่ามีผู้ตอบว่าเป็นปัจจัยที่สำคัญในการพิจารณา 192 ราย คิดเป็นร้อยละ 96.00 ไม่ใช่ปัจจัยที่สำคัญในการพิจารณา 8 ราย คิดเป็นร้อยละ 4.00

“สาธารณูปโภค ไฟฟ้า” พบว่ามีผู้ตอบว่าเป็นปัจจัยที่สำคัญในการพิจารณา 192 ราย คิดเป็นร้อยละ 96.00 ไม่ใช่ปัจจัยที่สำคัญในการพิจารณา 8 ราย คิดเป็นร้อยละ 4.00

“สาธารณูปโภค น้ำประปา” พบว่ามีผู้ตอบว่าเป็นปัจจัยที่สำคัญในการพิจารณา 186 ราย คิดเป็นร้อยละ 93.00 ไม่ใช่ปัจจัยที่สำคัญในการพิจารณา 14 ราย คิดเป็นร้อยละ 7.00

“สภาพแวดล้อม ใกล้แหล่งที่ทิ้งขยะ” พบว่ามีผู้ตอบว่าเป็นปัจจัยที่สำคัญในการพิจารณา 172 ราย คิดเป็นร้อยละ 86.00 ไม่ใช่ปัจจัยที่สำคัญในการพิจารณา 28 ราย คิดเป็นร้อยละ 14.00

“สภาพแวดล้อม ย่านชุมชน” พบว่ามีผู้ตอบว่าเป็นปัจจัยที่สำคัญในการพิจารณา 152 ราย คิดเป็นร้อยละ 76.00 ไม่ใช่ปัจจัยที่สำคัญในการพิจารณา 48 ราย คิดเป็นร้อยละ 24.00

“มลพิษทางเสียง และทางอากาศ” พบว่ามีผู้ตอบว่าเป็นปัจจัยที่สำคัญในการพิจารณา 152 ราย คิดเป็นร้อยละ 76.00 ไม่ใช่ปัจจัยที่สำคัญในการพิจารณา 48 ราย คิดเป็นร้อยละ 24.00

“สภาพแวดล้อม น้ำท่วมถึง” พบว่ามีผู้ตอบว่าเป็นปัจจัยที่สำคัญในการพิจารณา 146 ราย คิดเป็นร้อยละ 73.00 ไม่ใช่ปัจจัยที่สำคัญในการพิจารณา 54 ราย คิดเป็นร้อยละ 27.00

“ลักษณะของแบบบ้าน” พบว่ามีผู้ตอบว่าเป็นปัจจัยที่สำคัญในการพิจารณา 131 ราย คิดเป็นร้อยละ 65.50 ไม่ใช่ปัจจัยที่สำคัญในการพิจารณา 69 ราย คิดเป็นร้อยละ 34.50

“สภาพแวดล้อม เป็นทำเลค้าขาย” พบว่ามีผู้ตอบว่าเป็นปัจจัยที่สำคัญในการพิจารณา 124 ราย คิดเป็นร้อยละ 62.00 ไม่ใช่ปัจจัยที่สำคัญในการพิจารณา 76 ราย คิดเป็นร้อยละ 38.00

“สมาชิกในครอบครัวกับขนาดของทรัพย์สินรอการขาย” พบว่ามีผู้ตอบว่าเป็นปัจจัยที่สำคัญในการพิจารณา 110 ราย คิดเป็นร้อยละ 55.00 ไม่ใช่ปัจจัยที่สำคัญในการพิจารณา 90 ราย คิดเป็นร้อยละ 45.00

“เพื่อให้เช่าหรือเพื่อเก็งกำไร” พบว่ามีผู้ตอบว่าเป็นปัจจัยที่สำคัญในการพิจารณา 108 ราย คิดเป็นร้อยละ 54.00 ไม่ใช่ปัจจัยที่สำคัญในการพิจารณา 92 ราย คิดเป็นร้อยละ 46.00 ซึ่งสามารถแสดงได้ดังตาราง 4.29

ตารางที่ 4.29 แสดงจำนวนผู้ตอบแบบสอบถามจำแนกตามปัจจัยด้านสภาพ ภายนอก คุณภาพ และราคาของทรัพย์สินรอการขาย

ปัจจัยด้านสภาพ ภายนอก คุณภาพ และราคา ของทรัพย์สินรอการขาย	เป็นปัจจัยสำคัญ	ไม่ใช่ปัจจัย สำคัญ	รวม
ทำเลที่ตั้งของทรัพย์สินรอการขาย	200 (100.00)	0 (0.00)	200 (100.00)
สภาพของทรัพย์สินรอการขาย	193 (96.50)	7 (3.50)	200 (100.00)
ราคาทรัพย์สินรอการขาย	192 (96.00)	8 (4.00)	200 (100.00)
สาธารณูปโภค ไฟฟ้า	192 (96.00)	8 (4.00)	200 (100.00)
สาธารณูปโภค น้ำประปา	186 (93.00)	14 (7.00)	200 (100.00)
ใกล้แหล่งที่ทิ้งขยะ	172 (86.00)	28 (14.00)	200 (100.00)
ย่านชุมชน	152 (76.00)	48 (24.00)	200 (100.00)
มลพิษทางเสียง และทางอากาศ	152 (76.00)	48 (24.00)	200 (100.00)
น้ำท่วมถึง	146 (73.00)	54 (27.00)	200 (100.00)
ลักษณะของแบบบ้าน	131 (65.50)	69 (34.50)	200 (100.00)
เป็นทำเลค้าขาย	124 (62.00)	76 (38.00)	200 (100.00)
สมาชิกในครอบครัวกับขนาดของทรัพย์สินฯ	110 (55.00)	90 (45.00)	200 (100.00)
เพื่อให้เช่าหรือเพื่อเก็งกำไร	108 (54.00)	92 (46.00)	200 (100.00)

ที่มา : จากการคำนวณ

หมายเหตุ : ตัวเลขในวงเล็บหมายถึงอัตราร้อยละ

4.3.2 ปัจจัยด้านการให้บริการสำหรับทรัพย์สินรอการขายของธนาคารกรุงไทย

จากปัจจัยด้านการให้บริการสำหรับทรัพย์สินรอการขายของธนาคารกรุงไทย ได้แก่ สินเชื่อ อัตราดอกเบี้ยพิเศษ จำนวนเงินผ่อนชำระต่องวด การฟ้องขับไล่ผู้อยู่อาศัยเดิม การปรับปรุงซ่อมแซมทรัพย์สิน การอำนวยความสะดวกในการซื้อ ความสมบูรณ์ของข้อมูลทางอินเทอร์เน็ต ตลอดจนการประชาสัมพันธ์ พบว่า

“การอำนวยความสะดวกในการซื้อทรัพย์สินรอการขาย” ผู้ตอบแบบสอบถามให้ความสำคัญในการพิจารณา 179 ราย คิดเป็นร้อยละ 89.50 ส่วนอีก 21 ราย คิดเป็นร้อยละ 10.50 คิดว่าไม่ใช่ปัจจัยสำคัญ

“สินเชื่อสำหรับซื้อทรัพย์สินรอการขาย” ผู้ตอบแบบสอบถามให้ความสำคัญในการพิจารณา 166 ราย คิดเป็นร้อยละ 83.00 ส่วนอีก 34 ราย คิดเป็นร้อยละ 17.00 คิดว่าไม่ใช่ปัจจัยสำคัญ

“อัตราดอกเบี้ยพิเศษ” ผู้ตอบแบบสอบถามให้ความสำคัญในการพิจารณา 165 ราย คิดเป็นร้อยละ 82.50 ส่วนอีก 35 ราย คิดเป็นร้อยละ 17.50 คิดว่าไม่ใช่ปัจจัยสำคัญ

“ระยะเวลาในการผ่อนชำระ” ผู้ตอบแบบสอบถามให้ความสำคัญในการพิจารณา 163 ราย คิดเป็นร้อยละ 81.50 ส่วนอีก 37 ราย คิดเป็นร้อยละ 18.50 คิดว่าไม่ใช่ปัจจัยสำคัญ

“จำนวนเงินผ่อนชำระต่องวด” ผู้ตอบแบบสอบถามให้ความสำคัญในการพิจารณา 161 ราย คิดเป็นร้อยละ 80.50 ส่วนอีก 39 ราย คิดเป็นร้อยละ 19.50 คิดว่าไม่ใช่ปัจจัยสำคัญ

“สามารถดูข้อมูลทางอินเทอร์เน็ตได้” ผู้ตอบแบบสอบถามให้ความสำคัญในการพิจารณา 160 ราย คิดเป็นร้อยละ 80.00 ส่วนอีก 40 ราย คิดเป็นร้อยละ 20.00 คิดว่าไม่ใช่ปัจจัยสำคัญ

“การประชาสัมพันธ์” ผู้ตอบแบบสอบถามให้ความสำคัญในการพิจารณา 153 ราย คิดเป็นร้อยละ 76.50 ส่วนอีก 47 ราย คิดเป็นร้อยละ 23.50 คิดว่าไม่ใช่ปัจจัยสำคัญ

“ฟ้องขับไล่ผู้อยู่อาศัยเดิม” ผู้ตอบแบบสอบถามให้ความสำคัญในการพิจารณา 124 ราย คิดเป็นร้อยละ 62.00 ส่วนอีก 76 ราย คิดเป็นร้อยละ 38.00 คิดว่าไม่ใช่ปัจจัยสำคัญ

“ปรับปรุงซ่อมแซมทรัพย์สิน” ผู้ตอบแบบสอบถามให้ความสำคัญในการพิจารณา 115 ราย คิดเป็นร้อยละ 57.50 ส่วนอีก 85 ราย คิดเป็นร้อยละ 42.50 คิดว่าไม่ใช่ปัจจัยสำคัญ ซึ่งสามารถ

แสดงได้ดังตาราง 4.30

ตารางที่ 4.30 แสดงจำนวนผู้ตอบแบบสอบถามจำแนกตามปัจจัยด้านการบริการ

ปัจจัยด้านการบริการของธนาคาร	เป็นปัจจัยสำคัญ	ไม่เป็นปัจจัยสำคัญ	รวม
การอำนวยความสะดวกในการซื้อทรัพย์สิน	179	21	200
รอกการขาย	(89.50)	(10.50)	(100.00)
สินเชื่อสำหรับซื้อทรัพย์สินรอกการขาย	166	34	200
อัตราดอกเบี้ยพิเศษ	(83.00)	(17.00)	(100.00)
อัตราดอกเบี้ยพิเศษ	165	35	200
ระยะเวลาในการผ่อนชำระ	(82.50)	(17.50)	(100.00)
ระยะเวลาในการผ่อนชำระ	163	37	200
จำนวนเงินผ่อนชำระต่องวด	(81.50)	(18.50)	(100.00)
จำนวนเงินผ่อนชำระต่องวด	161	39	200
สามารถดูข้อมูลทางอินเทอร์เน็ตได้	(80.50)	(19.50)	(100.00)
สามารถดูข้อมูลทางอินเทอร์เน็ตได้	160	40	200
การประชาสัมพันธ์	(80.00)	(20.00)	(100.00)
การประชาสัมพันธ์	153	47	200
ฟ้องจับไล่ผู้อยู่อาศัยเดิม	(76.50)	(23.50)	(100.00)
ฟ้องจับไล่ผู้อยู่อาศัยเดิม	124	76	200
ปรับปรุงซ่อมแซมทรัพย์สิน	(62.00)	(38.00)	(100.00)
ปรับปรุงซ่อมแซมทรัพย์สิน	115	85	200
ปรับปรุงซ่อมแซมทรัพย์สิน	(57.50)	(42.50)	(100.00)

ที่มา : จากการคำนวณ

หมายเหตุ : ตัวเลขในวงเล็บหมายถึงอัตราร้อยละ

4.4 การวิเคราะห์ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการเลือกซื้อทรัพย์สินรอการขายของธนาคารกรุงไทย ในเขตอำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ โดยใช้ Logit Model

การวิเคราะห์โดยใช้ Logit model และการวิเคราะห์ผลทาง Marginal effect เพื่อความน่าจะเป็นของลูกค้าที่มีความต้องการซื้อทรัพย์สินรอการขาย จะเลือกซื้อทรัพย์สินรอการขายของธนาคารกรุงไทย ในเขตอำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ ซึ่งปัจจัยด้านต่างๆ ประกอบด้วย

ปัจจัยด้านข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม ได้แก่

เพศ (X_1)

อายุ (X_2)

สถานภาพ (X_3)

ระดับการศึกษา (X_4)

อาชีพ (X_5)

จำนวนสมาชิกในครอบครัว (X_6)

รายได้เฉลี่ยต่อเดือน (X_7)

รายจ่ายเฉลี่ยต่อเดือน (X_8)

เงินออมเฉลี่ยต่อเดือน (X_9)

ปัจจัยด้านข้อมูลพฤติกรรม รูปแบบ มุมเหตุจูงใจ สาเหตุในการเลือกซื้อทรัพย์สินรอการขาย ได้แก่

ราคาทรัพย์สินรอการขาย (X_{10})

อายุของสิ่งปลูกสร้าง (X_{11})

วงเงินสินเชื่อ (X_{12})

อัตราดอกเบี้ย (X_{13})

เวลาในการผ่อนชำระ (X_{14})

บริการหลังการขายของธนาคารกรุงไทย (X_{15})

แต่เนื่องจากการเลือกซื้อทรัพย์สินรอการขายของธนาคารกรุงไทยนั้น มีทางเลือก 2 ทาง คือ เลือกและไม่เลือกซื้อ ดังนั้น การประมาณค่าการเลือกซื้อจึงใช้การวิเคราะห์แบบ Binomial Logit model ผลการวิเคราะห์ ดังตารางที่ 4.31

ตารางที่ 4.31 แสดงผลการประมาณค่าสัมประสิทธิ์ โดยวิธี Logit Model ของปัจจัยที่มีผลต่อการเลือกซื้อทรัพย์สินรอกการขายของธนาคารกรุงไทย ในเขตอำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่

ตัวแปร (Variable)	ค่าสัมประสิทธิ์ (Coefficient)	ส่วนเบี่ยงเบน มาตรฐานค่าความ คลาดเคลื่อน (Standard Error)	ค่านัยสำคัญทางสถิติ (T-ratio)	ระดับนัยสำคัญทาง สถิติ (Significance Level)
ค่าคงที่	-1.734329	1.953641	-0.888	0.3747
X ₁	0.557275	0.420891	1.324	0.1855
X ₂	0.060751	0.032714	1.857	0.0633
X ₃	1.143998	0.516872	2.213	0.0269
X ₄	-2.815892	0.774592	-3.635	0.0003
X ₅	0.639840	0.471844	1.356	0.1751
X ₆	-0.195576	0.170021	-1.150	0.2500
X ₇	0.000069	0.000025	2.736	0.0062
X ₈	-0.000076	0.000031	-2.450	0.0143
X ₉	-0.000213	0.000062	-3.417	0.0006
X ₁₀	0.000000	0.000000	-0.853	0.3935
X ₁₁	0.182072	0.057229	3.181	0.0015
X ₁₂	3.054110	1.936603	1.577	0.1148
X ₁₃	-2.373281	1.341096	-1.770	0.0768
X ₁₄	0.096808	1.700344	0.057	0.9546
X ₁₅	-0.680665	0.523669	-1.300	0.1937
Log likelihood function		-87.41012		
Restricted log likelihood		-132.8128		
Chi-squared		90.80541		
Hosmer-Lemeshow chi-squared		17.62765		

ที่มา : จากการคำนวณ

จากตาราง ที่ 4.31 ผลการวิเคราะห์ข้อมูลพบว่า ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการเลือกซื้อทรัพย์สินรอกการขายของธนาคารกรุงไทย ในเขตอำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ ที่ระดับนัยสำคัญ 0.05 ได้แก่ สถานภาพการสมรส ระดับการศึกษา รายได้เฉลี่ยต่อเดือน รายจ่ายเฉลี่ยต่อเดือน เงินออมเฉลี่ยต่อเดือน และอายุของสิ่งปลูกสร้าง โดยปัจจัยที่ไม่มีอิทธิพลต่อการเลือกซื้อทรัพย์สินรอกการขาย ที่ระดับนัยสำคัญ 0.05 ได้แก่ เพศ อายุ อาชีพ จำนวนสมาชิกในครอบครัวของผู้ที่เลือกซื้อทรัพย์สินรอก

การขาย ราคาของซื้อทรัพย์สินรอการขาย วงเงินสินเชื่อ อัตราดอกเบี้ย ระยะเวลาในการผ่อนชำระ และบริการหลังการขายของธนาคารกรุงไทย ซึ่งสามารถอธิบายผลการวิเคราะห์ดังกล่าว ที่ระดับนัยสำคัญทางสถิติ 0.05 ในทุกตัวแปรได้ดังนี้

1) เพศ (X_1) ไม่เป็นปัจจัยที่มีผลต่อการเลือกซื้อทรัพย์สินรอการขายของธนาคารกรุงไทย ในเขตอำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ เนื่องจากไม่มีนัยสำคัญทางสถิติ

2) อายุ (X_2) ไม่เป็นปัจจัยที่มีผลต่อการเลือกซื้อทรัพย์สินรอการขายของธนาคารกรุงไทย ในเขตอำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ เนื่องจากไม่มีนัยสำคัญทางสถิติ

3) สถานภาพ (X_3) มีผลในทิศทางเดียวกันกับการเลือกซื้อทรัพย์สินรอการขายของธนาคารกรุงไทย ในเขตอำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ โดยหากประชาชนที่สนใจซื้อทรัพย์สินรอการขายของธนาคารกรุงไทยมีสถานภาพสมรส จะส่งผลในการตัดสินใจเลือกซื้อทรัพย์สินรอการขายของธนาคารกรุงไทยในเขตอำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ เพิ่มขึ้น 1.143998 หน่วย นั่นคือ ถ้ามีสถานภาพโสด หย่า หรือม้าย ก็จะไม่ส่งผลต่อตัดสินใจเลือกซื้อทรัพย์สินรอการขายของธนาคารกรุงไทย ในเขตอำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่

4) ระดับการศึกษา (X_4) มีผลในทางตรงกันข้ามต่อการเลือกซื้อทรัพย์สินรอการขายของธนาคารกรุงไทย ในเขตอำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ โดยหากประชาชนที่สนใจซื้อทรัพย์สินรอการขายของธนาคารกรุงไทยมีการศึกษาระดับปริญญาตรีขึ้นไป จะส่งผลในการตัดสินใจเลือกซื้อทรัพย์สินรอการขายของธนาคารกรุงไทยในเขตอำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ ลดลง 2.815892 หน่วย นั่นคือ ถ้าระดับการศึกษาสูงก็จะตัดสินใจเลือกซื้อทรัพย์สินรอการขายของธนาคารกรุงไทย ในเขตอำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ ลดลง

5) อาชีพ (X_5) ไม่เป็นปัจจัยที่มีผลต่อการเลือกซื้อทรัพย์สินรอการขายของธนาคารกรุงไทย ในเขตอำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ เนื่องจากไม่มีนัยสำคัญทางสถิติ

6) จำนวนสมาชิกในครอบครัว (X_6) ไม่เป็นปัจจัยที่มีผลต่อการเลือกซื้อทรัพย์สินรอการขายของธนาคารกรุงไทย ในเขตอำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ เนื่องจากไม่มีนัยสำคัญทางสถิติ

7) รายได้เฉลี่ยต่อเดือน (X_7) มีผลในทิศทางเดียวกันต่อการเลือกซื้อทรัพย์สินรอการขายของธนาคารกรุงไทย ในเขตอำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ โดยหากประชาชนที่สนใจซื้อทรัพย์สินรอการขายของธนาคารกรุงไทยมีรายได้เฉลี่ยต่อเดือนสูงขึ้น 1 บาท จะส่งผลในการตัดสินใจเลือกซื้อทรัพย์สินรอการขายของธนาคารกรุงไทยในเขตอำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ เพิ่มขึ้น 0.000069 หน่วย ในทางตรงกันข้าม หากประชาชนที่สนใจซื้อทรัพย์สินรอการขายของธนาคารกรุงไทยมีรายได้เฉลี่ยต่อเดือนลดลง 1 บาท จะส่งผลในการตัดสินใจเลือกซื้อทรัพย์สินรอการขายของธนาคารกรุงไทยในเขตอำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ ลดลง 0.000069 หน่วย นั่นคือ ถ้ารายได้เฉลี่ย

13) อัตราดอกเบี้ย (X_{13}) ไม่เป็นปัจจัยที่มีผลต่อการเลือกซื้อทรัพย์สินรอการขายของธนาคารกรุงไทย ในเขตอำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ เนื่องจากไม่มีนัยสำคัญทางสถิติ

14) ระยะเวลาในการผ่อนชำระ (X_{14}) ไม่เป็นปัจจัยที่มีผลต่อการเลือกซื้อทรัพย์สินรอการขายของธนาคารกรุงไทย ในเขตอำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ เนื่องจากไม่มีนัยสำคัญทางสถิติ

15) การบริการหลังการขายของธนาคาร (X_{15}) ไม่เป็นปัจจัยที่มีผลต่อการเลือกซื้อทรัพย์สินรอการขายของธนาคารกรุงไทย ในเขตอำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ เนื่องจากไม่มีนัยสำคัญทางสถิติ

เมื่อพิจารณาผลการวิเคราะห์ผลทาง Marginal effect เพื่อพิจารณาว่าปัจจัยแต่ละตัวที่มีอิทธิพลต่อการเลือกซื้อทรัพย์สินรอการขายของธนาคารกรุงไทย ในเขตอำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ เมื่อปัจจัยตัวใดตัวหนึ่งมีการเปลี่ยนแปลงแต่ปัจจัยตัวอื่น ๆ คงที่ ตามตารางที่ 4.32

ตารางที่ 4.32 แสดงผลการวิเคราะห์ Marginal effect ของปัจจัยที่มีผลต่อการเลือกซื้อทรัพย์สินรอการขายของธนาคารกรุงไทย ในเขตอำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่

ตัวแปร (Variable)	ค่าสัมประสิทธิ์ (Coefficient)	ส่วนเบี่ยงเบน มาตรฐานค่าความ คลาดเคลื่อน (Standard Error)	ค่านัยสำคัญทางสถิติ (T-ratio)	ระดับนัยสำคัญทาง สถิติ (Significance Level)
ค่าคงที่	-0.422378	0.472625	-0.894	0.3715
X ₁	0.133905	0.099190	1.350	0.1770
X ₂	0.014795	0.007938	1.864	0.0624
X ₃	0.273522	0.117452	2.329	0.0199
X ₄	-0.564645	0.086668	-6.515	0.0000
X ₅	0.151369	0.107327	1.410	0.1584
X ₆	-0.047630	0.041318	-1.153	0.2490
X ₇	0.000016	0.000006	2.627	0.0086
X ₈	-0.000018	0.000007	-2.367	0.0179
X ₉	-0.000051	0.000015	-3.288	0.0010
X ₁₀	0.000000	0.000000	-0.856	0.3921
X ₁₁	0.044341	0.014163	3.131	0.0017
X ₁₄	0.485295	0.159669	3.039	0.0024
X ₁₅	-0.514546	0.203897	-2.524	0.1160
X ₁₆	0.023445	0.409400	0.057	0.9543
X ₁₇	-0.167395	0.128363	-1.304	0.1922
Fit Measures for Binomial Choice Model Logit model for variable Y				
McFadden = 0.34185 Veall/Zim = 0.54736				

ที่มา : จากการคำนวณ

จากตารางที่ 4.32 ผลการวิเคราะห์ Marginal effect ของปัจจัยที่มีผลต่อการเลือกซื้อทรัพย์สินรอการขายของธนาคารกรุงไทย ในเขตอำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ พบว่า ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจเลือกซื้อ ได้แก่ สถานภาพการสมรส ระดับการศึกษา รายได้เฉลี่ยต่อเดือน รายจ่ายเฉลี่ยต่อเดือน และเงินออมเฉลี่ยต่อเดือนของผู้ที่สนใจเลือกซื้อทรัพย์สินรอการขาย อายุของสิ่งปลูกสร้าง วงเงินสินเชื่อและอัตราดอกเบี้ยที่ได้รับจากธนาคาร ซึ่งสามารถอธิบายดังต่อไปนี้

1) สถานภาพ (X₃) มีผลในทิศทางเดียวกันกับการเลือกซื้อทรัพย์สินรอการขายของธนาคารกรุงไทย ในเขตอำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ เมื่อกำหนดให้ปัจจัยอื่นๆ คงที่ โดยหากผู้ที่

สนใจเลือกซื้อทรัพย์สินรอกการขายของธนาคารกรุงไทยมีสถานภาพสมรส และปัจจัยอื่นๆ คงที่ จะส่งผลในการตัดสินใจเลือกซื้อทรัพย์สินรอกการขายของธนาคารกรุงไทยในเขตอำเภอเมือง จังหวัด เชียงใหม่ เพิ่มขึ้น 0.273579 หน่วย นั่นคือ ถ้ามีสถานภาพโสด หย่า หรือม่าย ก็จะไม่ส่งผลต่อการตัดสินใจเลือกซื้อทรัพย์สินรอกการขายของธนาคารกรุงไทย ในเขตอำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่

2) ระดับการศึกษา (X_4) มีผลในทางตรงกันข้ามต่อการเลือกซื้อทรัพย์สินรอกการขายของธนาคารกรุงไทย ในเขตอำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ เมื่อกำหนดให้ปัจจัยอื่นๆ คงที่ โดยหากผู้ที่สนใจซื้อทรัพย์สินรอกการขายของธนาคารกรุงไทยมีการศึกษาระดับปริญญาตรีขึ้นไป และปัจจัยอื่นๆ คงที่ จะส่งผลในการตัดสินใจเลือกซื้อทรัพย์สินรอกการขายของธนาคารกรุงไทย ในเขตอำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ ลดลง 0.564645 หน่วย นั่นคือ ถ้าระดับการศึกษาสูงก็จะตัดสินใจเลือกซื้อทรัพย์สินรอกการขายของธนาคารกรุงไทย ในเขตอำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ ลดลง แต่ในทางตรงกันข้าม หากมีระดับการศึกษาต่ำกว่าระดับปริญญาตรีแล้ว จะไม่ส่งผลต่อการตัดสินใจเลือกซื้อทรัพย์สินรอกการขายของธนาคารกรุงไทย ในเขตอำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ แต่อย่างใด

3) รายได้เฉลี่ยต่อเดือน (X_5) มีผลในทิศทางเดียวกันต่อการเลือกซื้อทรัพย์สินรอกการขายของธนาคารกรุงไทย ในเขตอำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ เมื่อกำหนดให้ปัจจัยอื่นๆ คงที่ โดยหากประชาชนที่สนใจซื้อทรัพย์สินรอกการขายของธนาคารกรุงไทยมีรายได้เฉลี่ยต่อเดือนสูงขึ้น 1 บาท และปัจจัยอื่นๆ คงที่ จะส่งผลในการตัดสินใจเลือกซื้อทรัพย์สินรอกการขายของธนาคารกรุงไทยในเขตอำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ เพิ่มขึ้น 0.000016 หน่วย ในทางตรงกันข้าม หากประชาชนที่สนใจซื้อทรัพย์สินรอกการขายของธนาคารกรุงไทยมีรายได้เฉลี่ยต่อเดือนลดลง 1 บาท และปัจจัยอื่นๆ คงที่ จะส่งผลในการตัดสินใจเลือกซื้อทรัพย์สินรอกการขายของธนาคารกรุงไทยในเขตอำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ ลดลง 0.000016 หน่วย นั่นคือ เมื่อปัจจัยอื่นๆ ไม่มีการเปลี่ยนแปลง ถ้ารายได้เฉลี่ยต่อเดือนสูงขึ้นก็จะตัดสินใจเลือกซื้อทรัพย์สินรอกการขายของธนาคารกรุงไทย ในเขตอำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ เพิ่มขึ้นเช่นเดียวกัน

4) รายจ่ายเฉลี่ยต่อเดือน (X_6) มีผลในทิศทางตรงกันข้ามกับการเลือกซื้อทรัพย์สินรอกการขายของธนาคารกรุงไทย ในเขตอำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ เมื่อกำหนดให้ปัจจัยอื่นๆ คงที่ โดยหากประชาชนที่สนใจซื้อทรัพย์สินรอกการขายของธนาคารกรุงไทยมีรายจ่ายเฉลี่ยต่อเดือนสูงขึ้น 1 บาท และปัจจัยอื่นๆ คงที่ จะส่งผลในการตัดสินใจเลือกซื้อทรัพย์สินรอกการขายของธนาคารกรุงไทยในเขตอำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ ลดลง 0.000018 หน่วย ในทางตรงกันข้าม หากประชาชนที่สนใจซื้อทรัพย์สินรอกการขายของธนาคารกรุงไทยมีรายจ่ายเฉลี่ยต่อเดือนลดลง 1 บาท และปัจจัยอื่นๆ คงที่ จะส่งผลในการตัดสินใจเลือกซื้อทรัพย์สินรอกการขายของธนาคารกรุงไทยในเขตอำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ เพิ่มขึ้น 0.000018 หน่วย นั่นคือ เมื่อปัจจัยอื่นๆ ไม่มีการ

เปลี่ยนแปลง ถ้ารายจ่ายเฉลี่ยต่อเดือนสูงขึ้น ก็จะตัดสินใจเลือกซื้อทรัพย์สินรอการขายของธนาคารกรุงไทย ในเขตอำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ ลดลง

5) เงินออมเฉลี่ยต่อเดือน (X_9) มีผลในทิศทางตรงกันข้ามกับการเลือกซื้อทรัพย์สินรอการขายของธนาคารกรุงไทย ในเขตอำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ เมื่อกำหนดให้ปัจจัยอื่นๆ คงที่ โดยหากประชาชนที่สนใจซื้อทรัพย์สินรอการขายของธนาคารกรุงไทยมีเงินออมเฉลี่ยต่อเดือนสูงขึ้น 1 บาท และปัจจัยอื่นๆ คงที่ จะส่งผลในการตัดสินใจเลือกซื้อทรัพย์สินรอการขายของธนาคารกรุงไทยในเขตอำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ ลดลง 0.000051 หน่วย ในทางตรงกันข้าม หากประชาชนที่สนใจซื้อทรัพย์สินรอการขายของธนาคารกรุงไทยมีเงินออมเฉลี่ยต่อเดือนลดลง 1 บาท และปัจจัยอื่นๆ คงที่ จะส่งผลในการตัดสินใจเลือกซื้อทรัพย์สินรอการขายของธนาคารกรุงไทยในเขตอำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ เพิ่มขึ้น 0.000051 หน่วย นั่นคือ เมื่อปัจจัยอื่นๆ ไม่มีการเปลี่ยนแปลง ถ้าเงินออมเฉลี่ยต่อเดือนสูงขึ้น ก็จะตัดสินใจเลือกซื้อทรัพย์สินรอการขายของธนาคารกรุงไทย ในเขตอำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ ลดลง

6) อายุของสิ่งปลูกสร้าง (X_{11}) มีผลในทิศทางเดียวกันต่อการเลือกซื้อทรัพย์สินรอการขายของธนาคารกรุงไทย ในเขตอำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ เมื่อกำหนดให้ปัจจัยอื่นๆ คงที่ โดยหากอายุของสิ่งปลูกสร้างบนทรัพย์สินรอการขายของธนาคารกรุงไทยสูงขึ้น 1 ปี และปัจจัยอื่นๆ คงที่ จะส่งผลในการตัดสินใจเลือกซื้อทรัพย์สินรอการขายของธนาคารกรุงไทยในเขตอำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ เพิ่มขึ้น 0.044341 หน่วย ในทางตรงกันข้าม หากอายุของสิ่งปลูกสร้างบนทรัพย์สินรอการขายของธนาคารกรุงไทยน้อยลง 1 ปี และปัจจัยอื่นๆ คงที่ จะส่งผลในการตัดสินใจเลือกซื้อทรัพย์สินรอการขายของธนาคารกรุงไทยในเขตอำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ ลดลง 0.044341 หน่วย นั่นคือ เมื่อปัจจัยอื่นๆ ไม่มีการเปลี่ยนแปลง ถ้าอายุของสิ่งปลูกสร้างเพิ่มสูงขึ้นก็จะตัดสินใจเลือกซื้อทรัพย์สินรอการขายของธนาคารกรุงไทย ในเขตอำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ เพิ่มขึ้นเช่นเดียวกัน

7) วงเงินสินเชื่อของธนาคาร (X_{12}) มีผลในทิศทางเดียวกันกับการเลือกซื้อทรัพย์สินรอการขายของธนาคารกรุงไทย ในเขตอำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ เมื่อกำหนดให้ปัจจัยอื่นๆ คงที่ โดยหากวงเงินสินเชื่อของธนาคารกรุงไทยน่าสนใจหรือจูงใจและปัจจัยอื่นๆ คงที่ จะส่งผลในการตัดสินใจเลือกซื้อทรัพย์สินรอการขายของธนาคารกรุงไทยในเขตอำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ เพิ่มขึ้น 0.485295 หน่วย นั่นคือ ถ้าวงเงินสินเชื่อของธนาคารกรุงไทยไม่น่าสนใจหรือไม่จูงใจ ก็จะไม่ส่งผลต่อการตัดสินใจเลือกซื้อทรัพย์สินรอการขายของธนาคารกรุงไทย ในเขตอำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่