

## สารบัญ

	หน้า
กิตติกรรมประกาศ	ก
บทคัดย่อภาษาไทย	ง
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ	ญ
สารบัญตาราง	ญ
<b>บทที่ 1 บทนำ</b>	
1.1 หลักการและเหตุผล	1
1.2 วัตถุประสงค์ในการศึกษา	3
1.3 ประโยชน์ที่ได้รับจากการศึกษา	4
1.4 ขอบเขตการศึกษา	4
1.5 นิยามศัพท์	4
<b>บทที่ 2 ทฤษฎีและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง</b>	
2.1 อุปสงค์ที่อยู่อาศัย	6
2.2 ทฤษฎีอุปทานที่อยู่อาศัย	8
2.3 ทฤษฎีสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย	8
2.4 ทฤษฎี Hedonic Price Method	10
2.5 เอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง	12
<b>บทที่ 3 ระเบียบวิธีวิจัย</b>	
3.1 กรอบแนวคิดที่ใช้ในการศึกษา	17
3.2 ประชากรและกลุ่มตัวอย่างที่ใช้ในการศึกษา	18
3.3 เครื่องมือที่ใช้ในการศึกษา	19
3.4 ข้อมูลที่ใช้ในการศึกษา	20
3.5 การวิเคราะห์ข้อมูล	20

บทที่ 4 ผลการศึกษา

ตอนที่ 1 ผลการศึกษาตามวัตถุประสงค์ข้อที่ 1 เพื่อศึกษาลักษณะทางเศรษฐกิจ  
สังคม ที่มีอิทธิพลต่อความต้องการเลือกซื้อคอนโดมิเนียมในเขต  
อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ 25

4.1 ข้อมูลทั่วไปของผู้ที่ซื้อคอนโดมิเนียมในเขต อำเภอเมือง  
จังหวัดเชียงใหม่ กลุ่มตัวอย่าง 25

ตอนที่ 2 ผลการศึกษาตามวัตถุประสงค์ข้อที่ 2 เพื่อศึกษาปัจจัยความต้องการ  
เลือกซื้อคอนโดมิเนียมในเขต อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ 33

4.2 ปัจจัยที่มีความต้องการเลือกซื้อคอนโดมิเนียมในเขต  
อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ 33

4.3 พฤติกรรมของผู้บริโภคที่มาเลือกซื้อคอนโดมิเนียมในเขต  
อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ 35

4.4 ระดับความพึงพอใจของผู้บริโภคที่มาเลือกซื้อคอนโดมิเนียมในเขต  
อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ 38

4.5 ผลการศึกษาศึกษาปัจจัยการเลือกซื้อคอนโดมิเนียมในเขต  
อำเภอเมืองจังหวัดเชียงใหม่ 40

บทที่ 5 บทสรุปและข้อเสนอแนะ

5.1 สรุปผลการศึกษา 60

5.2 ข้อเสนอแนะ 62

เอกสารอ้างอิง 64

ภาคผนวก

ภาคผนวก ก แบบสอบถามที่ใช้เก็บข้อมูลผู้ที่มาซื้อที่อยู่อาศัยในเขต  
อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ 66

สารบัญ ตาราง

ตาราง	หน้า
1.1 แสดงสถิติประชากรตามทะเบียนราษฎร จังหวัดเชียงใหม่ และ ประชากรตามทะเบียนราษฎร อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่	2
3.1 แสดงสัญลักษณ์ของตัวแปรใน Hedonic Price Function	22
4.1 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามเพศ	25
4.2 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามอายุ	27
4.3 จำนวนและร้อยละ กลุ่มตัวอย่างแยกตามสถานภาพโสด สมรส	28
4.4 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามระดับการศึกษา	28
4.5 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามอาชีพ	29
4.6 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามภูมิลำเนาเดิม	30
4.7 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามจำนวนสมาชิกในครอบครัว	31
4.8 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามรายได้เฉลี่ยต่อเดือน	32
4.9 คะแนนเฉลี่ยปัจจัยที่มีต้องการเลือกซื้อคอน โดมิเนียมในเขต อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่	33
4.10 วัตถุประสงค์หลักในการเลือกซื้อคอน โดมิเนียมในเขต อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่	36
4.11 เหตุผลที่มามีเลือกซื้อคอน โดมิเนียมในเขตอำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่	36
4.12 บุคคลที่มาอาศัยอยู่ด้วย	37
4.13 คะแนนเฉลี่ยระดับความพึงพอใจของผู้บริโภคที่มาเลือกซื้อคอน โดมิเนียมในเขต อำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่	38
4.14 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างข้อมูลทั่วไปของลูกค้าที่ซื้อคอน โดมิเนียม กับปัจจัย 3 ด้านในความต้องการเลือกซื้อคอน โดมิเนียม	40
4.14.ก แสดงสมมติฐานเพื่อทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างข้อมูลทั่วไปของลูกค้าที่ซื้อ คอน โดมิเนียมกับลักษณะทางเศรษฐกิจ ลักษณะทางกายภาพและ ลักษณะสภาพแวดล้อมและสิ่งอำนวยความสะดวก	40

4.14.ข	แสดงผลของการทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างข้อมูลทั่วไป กับปัจจัยลักษณะทางเศรษฐกิจในความต้องการเลือกซื้อคอนโดมิเนียม โดยวิธีสถิติ ไค-สแควร์	43
4.14.ค	แสดงผลของการทดสอบสมมติฐานจากการทดสอบความสัมพันธ์ ระหว่างข้อมูลทั่วไปของลูกค้าที่ซื้อคอนโดมิเนียมกับลักษณะ ทางเศรษฐกิจ โดยวิธีสถิติไค-สแควร์	44
4.14.ค	แสดงผลของการทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างข้อมูลทั่วไป ของลูกค้าที่ซื้อคอนโดมิเนียมกับลักษณะทางกายภาพ โดยวิธีสถิติ ไค-สแควร์	46
4.14.ฅ	แสดงผลของการทดสอบสมมติฐานจากการทดสอบความสัมพันธ์ ระหว่างข้อมูลทั่วไปของลูกค้าที่ซื้อคอนโดมิเนียมกับลักษณะ ทางกายภาพ โดยวิธีสถิติไค-สแควร์	48
4.14.ง	แสดงผลของการทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างข้อมูลทั่วไปของ ลูกค้าที่ซื้อคอนโดมิเนียมกับลักษณะสภาพแวดล้อมและสิ่งอำนวยความสะดวก โดยวิธีสถิติ ไค-สแควร์	51
4.14.จ	แสดงผลของการทดสอบสมมติฐานจากการทดสอบความสัมพันธ์ ระหว่างข้อมูลทั่วไปของลูกค้าที่ซื้อคอนโดมิเนียมกับลักษณะสภาพ แวดล้อมและสิ่งอำนวยความสะดวก โดยวิธีสถิติไค-สแควร์	56