

## สารบัญ

|   | หน้า |
|---|------|
| กิตติกรรมประกาศ   | ค    |
| บทคัดย่อภาษาไทย   | ง    |
| บทคัดย่อภาษาอังกฤษ  | ฉ    |
| สารบัญตาราง   | ญ    |
| บทที่ 1 บทนำ  | 1    |
| หลักการและเหตุผล  | 1    |
| วัตถุประสงค์ของการศึกษา   | 2    |
| ประโยชน์ที่ได้รับจากการศึกษา  | 2    |
| นิยามศัพท์  | 2    |
| บทที่ 2 ทฤษฎีแนวความคิดและทบทวนวรรณกรรม                                 | 3    |
| แนวความคิดของความพึงพอใจ  | 3    |
| ทฤษฎีส่วนประสมทางการตลาด  | 3    |
| ทบทวนวรรณกรรม   | 5    |
| บทที่ 3 ระเบียบวิธีการศึกษา   | 7    |
| ขอบเขตการศึกษา  | 7    |
| ขอบเขตเนื้อหาที่ศึกษา   | 8    |
| วิธีการรวบรวมข้อมูล   | 8    |
| เครื่องมือที่ใช้ในการศึกษา  | 9    |
| การวิเคราะห์ข้อมูลและสถิติที่ใช้  | 9    |
| ระยะเวลาในการศึกษา  | 11   |
| บทที่ 4 การวิเคราะห์ข้อมูล  | 12   |
| ส่วนที่ 1 การวิเคราะห์ข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม                    | 12   |
| ส่วนที่ 2 ข้อมูลด้านความพึงพอใจของลูกค้าที่มีต่อส่วนประสมทางการตลาด     | 19   |
| ส่วนที่ 3 ปัจจัยที่มีผลต่อการเลือกซื้อบ้านจัดสรรของโครงการกุลพันธ์วิลล์ | 27   |
| ส่วนที่ 4 ปัญหาของลูกค้าในโครงการบ้านจัดสรรกุลพันธ์วิลล์                | 38   |

|   |     |
|---|-----|
| ส่วนที่ 5 ข้อมูลด้านความพึงพอใจของผู้ตอบแบบสอบถามที่มีต่อส่วนประสม<br>ทางการตลาด จำแนกตาม เพศ อาชีพ ลักษณะบ้านที่พักอาศัย และ<br>รายได้ | 46  |
| ส่วนที่ 6 ปัจจัยที่มีผลต่อการเลือกซื้อบ้านจัดสรรของ โครงการกุลพันธ์วิลล์<br>จำแนกตาม เพศ อาชีพ ลักษณะบ้านที่พักอาศัยและ รายได้          | 74  |
| บทที่ 5 สรุปผลการศึกษา อภิปรายผล ข้อค้นพบ และข้อเสนอแนะ   | 111 |
| สรุปผลการศึกษา  | 111 |
| อภิปรายผลการศึกษา   | 125 |
| ข้อค้นพบ  | 126 |
| ข้อเสนอแนะ  | 136 |
| บรรณานุกรม  | 138 |
| ภาคผนวก   | 139 |
| ประวัติผู้เขียน   | 148 |

สารบัญตาราง

| ตาราง  | หน้า |
|--|------|
| 1 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามเพศ   | 12   |
| 2 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามอายุ  | 13   |
| 3 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามการศึกษา  | 13   |
| 4 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามอาชีพ   | 14   |
| 5 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามรายได้ครอบครัว<br>เฉลี่ยต่อเดือน  | 14   |
| 6 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามภูมิลำเนาเดิม   | 15   |
| 7 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามจำแนกตามลักษณะ<br>ที่พักอาศัย  | 17   |
| 8 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตามพื้นที่ที่ดิน   | 17   |
| 9 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามจำแนกตามราคาบ้านพร้อมที่<br>ดิน (ราคาขณะซื้อ)  | 18   |
| 10 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม จำแนกตาม พ.ศ.<br>ที่เข้ามาอยู่ในโครงการ  | 18   |
| 11 แสดงจำนวนร้อยละ และค่าเฉลี่ยความพึงพอใจของผู้ตอบแบบสอบถามที่มีต่อ<br>ส่วนประสมทางการตลาด ด้านผลิตภัณฑ์                        | 19   |
| 12 แสดงจำนวน ร้อยละ และค่าเฉลี่ยความพึงพอใจของผู้ตอบแบบสอบถามที่มีต่อ<br>ส่วนประสมทางการตลาด ด้านราคา                            | 21   |
| 13 แสดงจำนวน ร้อยละ และค่าเฉลี่ยความพึงพอใจของผู้ตอบแบบสอบถามที่มีต่อ<br>ส่วนประสมทางการตลาด ด้านสถานที่                         | 23   |
| 14 แสดงจำนวน ร้อยละ และค่าเฉลี่ยความพึงพอใจของผู้ตอบแบบสอบถามที่มีต่อ<br>ส่วนประสมทางการตลาด ด้านการส่งเสริมการตลาด              | 25   |
| 15 แสดงจำนวน ร้อยละ และค่าเฉลี่ยของผู้ตอบแบบสอบถามที่มีต่อปัจจัย<br>การเลือกซื้อบ้านจัดสรรของ โครงการกุลพันธ์วิลล์ ด้านผลิตภัณฑ์ | 27   |

|    |   |    |
|----|---|----|
| 16 | แสดงจำนวน ร้อยละ และค่าเฉลี่ยของผู้ตอบแบบสอบถามที่มีต่อปัจจัย<br>การเลือกซื้อบ้านจัดสรรของ โครงการกุลพันธวิวัฒน์ ด้านราคา               | 30 |
| 17 | แสดงจำนวน ร้อยละ และค่าเฉลี่ยของผู้ตอบแบบสอบถามที่มีต่อปัจจัย<br>การเลือกซื้อบ้านจัดสรรของ โครงการกุลพันธวิวัฒน์ ด้านสถานที่            | 32 |
| 18 | แสดงจำนวน ร้อยละ และค่าเฉลี่ยของผู้ตอบแบบสอบถามที่มีต่อปัจจัย<br>การเลือกซื้อบ้านจัดสรรของ โครงการกุลพันธวิวัฒน์ ด้านการส่งเสริมการตลาด | 35 |
| 19 | แสดงจำนวน ร้อยละ และค่าเฉลี่ยของผู้ตอบแบบสอบถามที่มีต่อปัญหา<br>ในโครงการบ้านจัดสรรกุลพันธวิวัฒน์ ด้านผลิตภัณฑ์                         | 38 |
| 20 | แสดงจำนวน ร้อยละ และค่าเฉลี่ยของผู้ตอบแบบสอบถามที่มีต่อปัญหา<br>ในโครงการบ้านจัดสรรกุลพันธวิวัฒน์ ด้านราคา                              | 40 |
| 21 | แสดงจำนวน ร้อยละ และค่าเฉลี่ยของผู้ตอบแบบสอบถามที่มีต่อปัญหา<br>ในโครงการบ้านจัดสรรกุลพันธวิวัฒน์ ด้านสถานที่                           | 42 |
| 22 | แสดงจำนวน ร้อยละ และค่าเฉลี่ยของผู้ตอบแบบสอบถามที่มีต่อปัญหา<br>ในโครงการบ้านจัดสรรกุลพันธวิวัฒน์ ด้านการส่งเสริมการตลาด                | 44 |
| 23 | แสดงค่าเฉลี่ยความพึงพอใจของผู้ตอบแบบสอบถามที่มีต่อส่วนประสมทาง<br>การตลาดด้านผลิตภัณฑ์ จำแนกตามเพศ                                      | 46 |
| 24 | แสดงค่าเฉลี่ยความพึงพอใจของผู้ตอบแบบสอบถามที่มีต่อส่วนประสมทาง<br>การตลาดด้านราคา จำแนกตามเพศ   | 47 |
| 25 | แสดงค่าเฉลี่ยความพึงพอใจของผู้ตอบแบบสอบถามที่มีต่อส่วนประสมทาง<br>การตลาดด้านสถานที่ จำแนกตามเพศ  | 48 |
| 26 | แสดงค่าเฉลี่ยความพึงพอใจของผู้ตอบแบบสอบถามที่มีต่อส่วนประสมทาง<br>การตลาดด้านการส่งเสริมการตลาด จำแนกตามเพศ                             | 49 |
| 27 | แสดงค่าเฉลี่ยความพึงพอใจของผู้ตอบแบบสอบถามที่มีต่อส่วนประสมทาง<br>การตลาดด้านผลิตภัณฑ์ จำแนกตามอาชีพ                                    | 50 |
| 28 | แสดงค่าเฉลี่ยความพึงพอใจของผู้ตอบแบบสอบถามที่มีต่อส่วนประสมทาง<br>การตลาดด้านราคา จำแนกตามอาชีพ   | 52 |
| 29 | แสดงค่าเฉลี่ยความพึงพอใจของผู้ตอบแบบสอบถามที่มีต่อส่วนประสมทาง<br>การตลาดด้านสถานที่ จำแนกตามอาชีพ                                      | 54 |

|    |  |    |
|----|--|----|
| 30 | แสดงค่าเฉลี่ยความพึงพอใจของผู้ตอบแบบสอบถามที่มีต่อส่วนประสมทางการตลาดด้านการส่งเสริมการตลาด จำแนกตามอาชีพ                      | 56 |
| 31 | แสดงค่าเฉลี่ยความพึงพอใจของผู้ตอบแบบสอบถามที่มีต่อส่วนประสมทางการตลาดด้านผลิตภัณฑ์ จำแนกตามลักษณะบ้านที่พักอาศัย               | 58 |
| 32 | แสดงค่าเฉลี่ยความพึงพอใจของผู้ตอบแบบสอบถามที่มีต่อส่วนประสมทางการตลาดด้านราคา จำแนกตามลักษณะบ้านที่พักอาศัย                    | 60 |
| 33 | แสดงค่าเฉลี่ยความพึงพอใจของผู้ตอบแบบสอบถามที่มีต่อส่วนประสมทางการตลาดด้านสถานที่ จำแนกตามลักษณะบ้านที่พักอาศัย                 | 62 |
| 34 | แสดงค่าเฉลี่ยความพึงพอใจของผู้ตอบแบบสอบถามที่มีต่อส่วนประสมทางการตลาดด้านการส่งเสริมการตลาด จำแนกตามลักษณะบ้านที่พักอาศัย      | 64 |
| 35 | แสดงค่าเฉลี่ยความพึงพอใจของผู้ตอบแบบสอบถามที่มีต่อส่วนประสมทางการตลาดด้านผลิตภัณฑ์ จำแนกตามรายได้                              | 66 |
| 36 | แสดงค่าเฉลี่ยความพึงพอใจของผู้ตอบแบบสอบถามที่มีต่อส่วนประสมทางการตลาดด้านราคา จำแนกตามรายได้                                   | 68 |
| 37 | แสดงค่าเฉลี่ยความพึงพอใจของผู้ตอบแบบสอบถามที่มีต่อส่วนประสมทางการตลาดด้านสถานที่ จำแนกตามรายได้                                | 70 |
| 38 | แสดงค่าเฉลี่ยความพึงพอใจของผู้ตอบแบบสอบถามที่มีต่อส่วนประสมทางการตลาดด้านการส่งเสริมการตลาด จำแนกตามรายได้                     | 72 |
| 39 | แสดงค่าเฉลี่ยของผู้ตอบแบบสอบถามที่มีต่อปัจจัยการเลือกซื้อบ้านจัดสรร โครงการกุลพันธ์วิลล์ด้านผลิตภัณฑ์ จำแนกตามเพศ              | 74 |
| 40 | แสดงค่าเฉลี่ยของผู้ตอบแบบสอบถามที่มีต่อปัจจัยการเลือกซื้อบ้านจัดสรร โครงการกุลพันธ์วิลล์ด้านราคา จำแนกตามเพศ                   | 75 |
| 41 | แสดงค่าเฉลี่ยของผู้ตอบแบบสอบถามที่มีต่อปัจจัยการเลือกซื้อบ้านจัดสรร โครงการกุลพันธ์วิลล์ด้านสถานที่ จำแนกตามเพศ                | 76 |
| 42 | แสดงค่าเฉลี่ยของผู้ตอบแบบสอบถามที่มีต่อปัจจัยการเลือกซื้อบ้านจัดสรร ของโครงการกุลพันธ์วิลล์ ด้านการส่งเสริมการตลาด จำแนกตามเพศ | 77 |
| 43 | แสดงค่าเฉลี่ยของผู้ตอบแบบสอบถามที่มีต่อปัจจัยการเลือกซื้อบ้านจัดสรร โครงการกุลพันธ์วิลล์ด้านผลิตภัณฑ์ จำแนกตามอาชีพ            | 78 |

|    |   |     |
|----|---|-----|
| 44 | แสดงค่าเฉลี่ยของผู้ตอบแบบสอบถามที่มีต่อปัจจัยการเลือกซื้อบ้านจัดสรร<br>โครงการกุลพันธ์วิลล์ด้านราคา จำแนกตามอาชีพ                                       | 81  |
| 45 | แสดงค่าเฉลี่ยของผู้ตอบแบบสอบถามที่มีต่อปัจจัยการเลือกซื้อบ้านจัดสรร<br>โครงการกุลพันธ์วิลล์ด้านสถานที่ จำแนกตามอาชีพ                                    | 83  |
| 46 | แสดงค่าเฉลี่ยของผู้ตอบแบบสอบถามที่มีต่อปัจจัยการเลือกซื้อบ้านจัดสรร<br>ของโครงการกุลพันธ์วิลล์ ด้านการส่งเสริมการตลาด จำแนกตามอาชีพ                     | 86  |
| 47 | แสดงค่าเฉลี่ยของผู้ตอบแบบสอบถามที่มีต่อปัจจัยการเลือกซื้อบ้านจัดสรร<br>โครงการกุลพันธ์วิลล์ด้านผลิตภัณฑ์ จำแนกตามลักษณะบ้านที่พักอาศัย                  | 89  |
| 48 | แสดงค่าเฉลี่ยของผู้ตอบแบบสอบถามที่มีต่อปัจจัยการเลือกซื้อบ้านจัดสรร<br>โครงการกุลพันธ์วิลล์ด้านราคา จำแนกตามลักษณะบ้านที่พักอาศัย                       | 92  |
| 49 | แสดงค่าเฉลี่ยของผู้ตอบแบบสอบถามที่มีต่อปัจจัยการเลือกซื้อบ้านจัดสรร<br>โครงการกุลพันธ์วิลล์ด้านสถานที่ จำแนกตามลักษณะบ้านที่พักอาศัย                    | 94  |
| 50 | แสดงค่าเฉลี่ยของผู้ตอบแบบสอบถามที่มีต่อปัจจัยการเลือกซื้อบ้านจัดสรร<br>ของโครงการกุลพันธ์วิลล์ ด้านการส่งเสริมการตลาด จำแนกตาม<br>ลักษณะบ้านที่พักอาศัย | 97  |
| 51 | แสดงค่าเฉลี่ยของผู้ตอบแบบสอบถามที่มีต่อปัจจัยการเลือกซื้อบ้านจัดสรร<br>โครงการกุลพันธ์วิลล์ด้านผลิตภัณฑ์ จำแนกตามรายได้                                 | 100 |
| 52 | แสดงค่าเฉลี่ยของผู้ตอบแบบสอบถามที่มีต่อปัจจัยการเลือกซื้อบ้านจัดสรร<br>โครงการกุลพันธ์วิลล์ด้านราคา จำแนกตามรายได้                                      | 103 |
| 53 | แสดงค่าเฉลี่ยของผู้ตอบแบบสอบถามที่มีต่อปัจจัยการเลือกซื้อบ้านจัดสรร<br>โครงการกุลพันธ์วิลล์ด้านสถานที่ จำแนกตามรายได้                                   | 105 |
| 54 | แสดงค่าเฉลี่ยของผู้ตอบแบบสอบถามที่มีต่อปัจจัยการเลือกซื้อบ้านจัดสรร<br>ของโครงการกุลพันธ์วิลล์ ด้านการส่งเสริมการตลาด จำแนกตามรายได้                    | 108 |
| 55 | ค่าเฉลี่ยโดยรวมของความพึงพอใจ ปัจจัยที่มีผลต่อการเลือกซื้อบ้านจัดสรรโครง<br>การกุลพันธ์วิลล์ และปัญหาของลูกค้าใน โครงการบ้านจัดสรรกุลพันธ์วิลล์         | 126 |
| 56 | สรุปค่าเฉลี่ยความพึงพอใจสูงสุดของผู้ตอบแบบสอบถามที่มีต่อส่วนประสมทาง<br>การตลาด จำแนกตามเพศ   | 129 |
| 57 | สรุปค่าเฉลี่ยความพึงพอใจสูงสุดของผู้ตอบแบบสอบถามที่มีต่อส่วนประสมทาง<br>การตลาด จำแนกตามอาชีพ   | 129 |

|    |  |     |
|----|--|-----|
| 58 | สรุปค่าเฉลี่ยความพึงพอใจสูงสุดของผู้ตอบแบบสอบถามที่มีต่อส่วนประสม<br>ทางการตลาดจำแนกตาม ลักษณะบ้านที่พักอาศัย                        | 130 |
| 59 | สรุปค่าเฉลี่ยความพึงพอใจสูงสุดของผู้ตอบแบบสอบถามที่มีต่อส่วนประสมทาง<br>การตลาดจำแนกตาม รายได้                                       | 131 |
| 60 | สรุปข้อมูลปัจจัยส่วนประสมทางการตลาดที่มีผลมากที่สุดต่อการเลือกซื้อบ้าน<br>จัดสรรของ โครงการกุลพันธ์วิลล์ จำแนกตามเพศ                 | 133 |
| 61 | สรุปข้อมูลปัจจัยส่วนประสมทางการตลาดที่มีผลมากที่สุดต่อการเลือกซื้อบ้าน<br>จัดสรรของ โครงการกุลพันธ์วิลล์ จำแนกตามอาชีพ               | 133 |
| 62 | สรุปข้อมูลปัจจัยส่วนประสมทางการตลาดที่มีผลมากที่สุดต่อการเลือกซื้อบ้าน<br>จัดสรรของ โครงการกุลพันธ์วิลล์ จำแนก ลักษณะบ้านที่พักอาศัย | 134 |
| 63 | สรุปข้อมูลปัจจัยส่วนประสมทางการตลาดที่มีผลมากที่สุดต่อการเลือกซื้อบ้าน<br>จัดสรรของโครงการกุลพันธ์วิลล์ จำแนกตาม รายได้              | 135 |