

บทที่ 1

บทนำ

หลักการและเหตุผล

แนวโน้มเศรษฐกิจภาคเหนือในปี 2545 คาดว่าจะมีอัตราขยายตัวใกล้เคียงกับปี 2544 คือ ประมาณร้อยละ 1 – 2¹ อัตราการขยายตัวดังกล่าวขึ้นอยู่กับปัจจัยสนับสนุนหลายด้าน โดยเฉพาะมาตรการของภาครัฐในการกระตุ้นภาคอสังหาริมทรัพย์โดยมี มาตรการอสังหาริมทรัพย์ที่มีผลอย่างมากในการกระตุ้นให้ธุรกิจฟื้นตัวอย่างโดดเด่นด้วยเหตุผลเพื่อให้การฟื้นตัวอย่างต่อเนื่อง เพราะขณะนี้ถือว่าทั้งผู้ประกอบการ และผู้บริโภคต่างอยู่ในภาวะที่เริ่มมั่นใจในการลงทุน โครงการใหม่ และผู้เชื่อมั่นที่จะซื้อของมากขึ้นประกอบกับสถาบันการเงินมีการปล่อยสินเชื่อที่พักอาศัยใน อัตราดอกเบี้ยต่ำมีผลอย่างมากให้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ฟื้นตัว ทำให้หลายบริษัทเริ่มเปิดโครงการใหม่ ๆ ออกมา ขณะเดียวกันผู้บริโภคมีความระมัดระวังในการตัดสินใจซื้อ²

โครงการกฤษพัชรวิมลได้ก่อตั้งขึ้นมาตั้งแต่ปี 2531 โดยเริ่มโครงการแรกบนถนนสุเทพ ซอยวิฑูโรงค์ โครงการ 2 - 6 ตั้งอยู่บนถนนสายเชียงใหม่-หางดง โครงการ 7 ตั้งอยู่บนถนนสาย เชียงใหม่-หางดงและถนนคันคลองชลประทานสำหรับโครงการ 8 ตั้งอยู่บนถนนสายหางดง-สะเมิง ส่วนโครงการ 9 ตั้งอยู่บนถนนสายเชียงใหม่-หางดง ซึ่งบางโครงการยังขายไม่หมดโดยเฉพาะอย่างยิ่งโครงการ 9 ซึ่งในปัจจุบันขายได้เพียง 25 % และมีแนวโน้มที่จะเปิดโครงการที่ 10 และ 11 ค่อยไป ประกอบกับในเส้นทางสายเชียงใหม่-หางดง มีโครงการบ้านจัดสรรทั้งหมดมากกว่า 70³ โครงการ จึงทำให้มีการแข่งขันกันทุกด้าน

ดังนั้นผู้ศึกษาสนใจศึกษาความพึงพอใจของลูกค้าและปัจจัยที่มีผลต่อการเลือกซื้อโครงการบ้านจัดสรรกฤษพัชรวิมลที่มีต่อส่วนประสมทางการตลาดของโครงการบ้านจัดสรรกฤษพัชร

¹ ธนาคารแห่งประเทศไทย, สำนักงานภาคเหนือ, "แนวโน้มเศรษฐกิจปี 2545," [ระบบออนไลน์]. แหล่งที่มา <http://www.investmentthailand.com/th/KPIREP.asp#action> (30 สิงหาคม 2545).

² " ต่ออายุอสังหา, " เดลินิวส์, 30 สิงหาคม 2545 : 15.

³ ชมรมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เชียงใหม่, " ข้อมูลที่ครบครันสร้างสรรค์เพื่อบ้านคุณ, " Housing Information, 1 (สิงหาคม 2539) : 76.

วิสัยทัศน์ดังกล่าว เพื่อที่เป็นข้อมูลที่ใช้ในการวางแผนทางการตลาดให้สอดคล้องกับผู้บริโภคในปัจจุบัน และเป็นประโยชน์ต่อผู้ประกอบการที่จะสามารถพัฒนาปรับปรุงธุรกิจให้ดีขึ้นและเป็นแนวทางในการดำเนินงานในโครงการที่ 9 ซึ่งยังขายได้เพียง 25 % และมีแนวโน้มที่จะเปิด โครงการ 10 และ 11 ต่อไปขณะเดียวกันเพื่อสร้างความแข็งแกร่งให้กับธุรกิจของตนเองและประสบความสำเร็จในธุรกิจบ้านจัดสรร

วัตถุประสงค์ของการศึกษา

เพื่อศึกษาความพึงพอใจของลูกค้าที่มีต่อส่วนประสมทางการตลาด ของโครงการบ้านจัดสรรกุลพันธ์วิวัลด์

ประโยชน์ที่ได้รับจากการศึกษา

1. ทำให้ทราบความพึงพอใจของลูกค้าที่มีต่อส่วนประสมทางการตลาดของโครงการบ้านจัดสรรกุลพันธ์วิวัลด์
2. ทราบถึงปัจจัยส่วนประสมทางการตลาดที่มีผลต่อการเลือกซื้อของลูกค้าโครงการบ้านจัดสรรกุลพันธ์วิวัลด์ และปัญหาของลูกค้าที่มีต่อส่วนประสมทางการตลาดของโครงการบ้านจัดสรรกุลพันธ์วิวัลด์
3. เป็นข้อมูลในการพัฒนาและปรับปรุงกลยุทธ์ทางธุรกิจต่อไปให้สอดคล้องกับความต้องการของผู้บริโภคและประสบความสำเร็จตามเป้าหมายที่วางไว้และเป็นข้อมูลสำหรับผู้ที่เกี่ยวข้องและเกี่ยวข้อง

นิยามศัพท์

ความพึงพอใจ หมายถึง ความรู้สึกที่ดี ความพอใจ และความประทับใจในบริการแต่ละด้าน คือ ด้านผลิตภัณฑ์ ราคา สถานที่ และการส่งเสริมการตลาด

ลูกค้า หมายถึง ลูกค้าในโครงการหมู่บ้านกุลพันธ์วิวัลด์ทั้ง 9 โครงการ

ส่วนประสมทางการตลาด หมายถึง ผลิตภัณฑ์ ราคา สถานที่ และการส่งเสริมการตลาด

บ้านจัดสรร หมายถึง โครงการกุลพันธ์วิวัลด์ทั้ง 9 โครงการที่ได้ดำเนินจัดสรรและ

จำหน่ายที่อยู่อาศัยอัน ได้แก่ ที่ดิน บ้านพร้อมที่ดิน