

บทที่ 1

บทนำ

หลักการและเหตุผล

เนื่องจากนโยบายฟื้นฟูเศรษฐกิจของรัฐบาลที่ได้วางแผนไว้ ซึ่งต้องการจะแก้ไขปัญหาเศรษฐกิจที่เสียหายมาจากปัญหาการลอยตัวค่าเงินบาท เป็นเหตุให้เศรษฐกิจของประเทศเสียหายเป็นจำนวนมาก การลงทุนภายในประเทศและการส่งสินค้าออกหยุดชะงัก บริษัทหลายแห่งต้องปิดบริษัทเพราะไม่สามารถหาเงินมาลงทุนต่อได้ ซึ่งรวมทั้งธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับผลกระทบโดยตรง การก่อสร้างอาคาร บ้านพักอาศัยและสิ่งสาธารณูปโภคต่างๆ ชะลอการก่อสร้างหรือยกเลิกการก่อสร้าง ธนาคารไม่กล้าปล่อยสินเชื่อ ทำให้ไม่มีการหมุนเวียนของเงินในระบบเศรษฐกิจ รัฐบาลได้วางแผนแก้ไขปัญหาเศรษฐกิจโดยการกระตุ้นการลงทุนด้านอสังหาริมทรัพย์ก่อนเริ่มจากการลงทุนก่อสร้างระบบคมนาคมและสิ่งสาธารณูปโภคต่างๆภายในประเทศ เพื่อให้เกิดการสร้างงานและการหมุนเวียนของเงินในระบบเศรษฐกิจ ซึ่งเมื่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เติบโตก็จะทำธุรกิจที่เกี่ยวข้องและธุรกิจโดยรวมขยายตัว ทำให้เกิดการใช้จ่ายเงิน สร้างความเชื่อมั่นและกล้าที่จะลงทุนมากขึ้น พร้อมกันนี้ธนาคารมีการลดดอกเบี้ยเงินกู้เพื่อก่อสร้างบ้านพักอาศัยและลดค่าธรรมเนียมการก่อสร้างบ้านต่างๆ อีกทั้งรัฐบาลต้องการแก้ไขปัญหาความยากจนของประชากรภายในประเทศ ซึ่งต้องการให้ประชากรที่มีรายได้น้อยมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง เพื่อจะสร้างคุณภาพชีวิตของประชาชนให้ดีขึ้น ทำให้เกิดการตื่นตัวทั้งในด้านผู้ประกอบการรับเหมาก่อสร้างบ้านและประชาชนที่ต้องการมีบ้านเป็นของตนเอง ทำให้เกิดการภาวะการแข่งขันกันอย่างมากในธุรกิจรับสร้างบ้านเพื่อตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคที่เพิ่มขึ้นอย่างมาก (ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ปี 2546, 2545: ระบบออนไลน์)

จังหวัดเชียงใหม่เป็นจังหวัดหนึ่งที่มีขยายตัวในธุรกิจรับสร้างบ้าน โดยมีประชากรในปี พ.ศ.2544 ทั้งสิ้น 1,600,580 คน เพิ่มขึ้นจากปี พ.ศ. 2543 ที่มีจำนวนประชากร 1,590,336 คน คิดเป็นจำนวนประชากรที่เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.64 และมีจำนวนบ้านพักอาศัยในปีพ.ศ.2544 จำนวน 526,496 หลัง เพิ่มขึ้นจากปี พ.ศ. 2543 ที่มีจำนวนบ้านพักอาศัยจำนวน 523,074 หลัง คิดเป็นจำนวนบ้านพักอาศัยเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.65 (รายงานสถิติข้อมูลประชากรจังหวัดเชียงใหม่ ปี 2544, 2545) แสดงว่า

ความต้องการบ้านพักอาศัยในจังหวัดเชียงใหม่ยังมีอยู่มาก ดังนั้นจึงมีการสร้างบ้านพักอาศัยเพิ่มขึ้น โดยกระจายอยู่ในเมืองเชียงใหม่และรอบเมืองเชียงใหม่ตามถนนสายหลักที่เชื่อมระหว่างอำเภอ มีระยะทางจากตัวเมืองประมาณ 5-15 กิโลเมตร ซึ่งถือว่าไม่ไกลมากสำหรับ ประชาชนที่ต้องเดินทางเข้ามาทำงานในเมือง โดยมีราคาบ้านที่แตกต่างกัน ตั้งแต่ 500,000 – 5,000,000 บาท และมีรายการส่งเสริมการขายที่แตกต่างกัน พร้อมกันนี้ผู้รับเหมาก่อสร้างบ้านก็มีจำนวนมากขึ้น จากข้อมูลผู้รับเหมาก่อสร้างที่จดทะเบียนกับสำนักงานพัฒนาธุรกิจการค้าในจังหวัดเชียงใหม่ มีจำนวนทั้งสิ้น 2,243 ราย (รายงานผู้จดทะเบียนบริษัทและห้างหุ้นส่วนจำกัดปี 2545, 2546) โดยดำเนินธุรกิจบริการรับก่อสร้างบ้านตั้งแต่ดำเนินการออกแบบบ้าน ขออนุญาตก่อสร้างบ้าน และก่อสร้างบ้านตามรูปแบบบ้านที่ผู้บริโภคต้องการ ตลอดจนรับประกันผลงาน ถ้าเกิดการเสียหายจากการก่อสร้างจะดำเนินการแก้ไข จึงทำให้เกิดการแข่งขันกันทุกรูปแบบเพื่อสนองความต้องการของผู้บริโภคที่ยังมีอยู่มากในจังหวัดเชียงใหม่

ดังนั้นผู้ศึกษาจึงมีความสนใจถึงปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจเลือกผู้รับเหมาก่อสร้างบ้านของผู้บริโภคในจังหวัดเชียงใหม่และปัญหาที่เกิดขึ้นในการเลือกผู้รับเหมาก่อสร้าง เพื่อนำข้อมูลที่ได้จากการศึกษาไปใช้ประโยชน์กับผู้รับเหมาก่อสร้างในการวางแผนกลยุทธ์การตลาดให้มีประสิทธิภาพและสอดคล้องกับความต้องการของผู้บริโภคมากที่สุด

วัตถุประสงค์ของการศึกษา

เพื่อศึกษาปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการเลือกผู้รับเหมาก่อสร้างบ้านของผู้บริโภคในจังหวัดเชียงใหม่

ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

1. ทำให้ทราบถึงปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการเลือกผู้รับเหมาก่อสร้างบ้านของผู้บริโภคในจังหวัดเชียงใหม่
2. ทำให้ทราบปัญหาของการเลือกผู้รับเหมาก่อสร้างบ้านของผู้บริโภคในจังหวัดเชียงใหม่
3. เป็นข้อมูลอ้างอิงให้ผู้รับเหมาก่อสร้างบ้านและผู้สนใจสามารถนำไปวางแผนธุรกิจและวางแผนการตลาดต่อไป