



ภาคผนวก

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่

Copyright© by Chiang Mai University

All rights reserved

แบบสอบถาม

โครงการแบบศึกษาค้นคว้าอิสระเรื่อง “ปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้ออสังหาริมทรัพย์ของผู้สนใจซื้อจากการขายทอดตลาดของกรมบังคับคดี” ของนักศึกษาปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเชียงใหม่ แบบสอบถามนี้จะเป็นประโยชน์อย่างยิ่งต่อการวิจัยเรื่องดังกล่าวข้างต้น

โปรดทำเครื่องหมาย ลงใน หรือเติมข้อความที่ตรงกับความคิดเห็นของท่านมากที่สุด

ส่วนที่ 1 ข้อมูลส่วนบุคคลและข้อมูลทั่วไป

1. เพศ 1) ชาย 2) หญิง
2. อายุ 1) 20 – 29 ปี 2) 30 – 40 ปี 3) 41 – 50 ปี 4) 51 ปีขึ้นไป
3. สถานภาพ 1) โสด 2) สมรส มีบุตรคน 3) อื่นๆ (โปรดระบุ) ..
4. ระดับการศึกษาสูงสุด 1) มัธยมศึกษาตอนปลายหรือเทียบเท่า 2) ปวส. อนุปริญญาหรือเทียบเท่า 3) ปริญญาตรี 4) สูงกว่าปริญญาตรี 5) อื่นๆ (โปรดระบุ)
5. อาชีพ 1) พนักงานบริษัท 2) ข้าราชการ 3) พนักงานรัฐวิสาหกิจ 4) ธุรกิจส่วนตัว 5) ค้าขาย 6) ทนายความ 7) สถาปนิก 8) แม่บ้าน 9) ไม่ได้ประกอบอาชีพ 10) อื่นๆ (โปรดระบุ)
6. ภูมิลำเนาเป็นคนจังหวัด
7. รายได้ของครอบครัวต่อเดือน 1) ต่ำกว่า 30,000 บาท 2) 30,001 - 50,000 บาท 3) 50,001 – 80,000 บาท 4) มากกว่า 80,001 บาท
8. เหตุผลที่ต้องการซื้ออสังหาริมทรัพย์สำคัญมากที่สุด 1) ใช้อาศัยสำหรับตนเอง 2) เพื่อเก็งกำไร 3) ใช้ประกอบธุรกิจ 4) โฉลกที่ทำงาน 5) ซื้อให้ลูก/ญาติ 6) ให้เช่า 7) ซื้อเป็นทรัพย์สิน 8) อื่นๆ (โปรดระบุ)

9. ท่านเคยมากรมบังคับคดีกี่ครั้ง

- 1) ครั้งแรก 2) 1-2 ครั้ง
 3) 3-4 ครั้ง 4) 5 ครั้งขึ้นไป

10. ท่านเคยซื้อทรัพย์สินจากการขายทอดตลาดของกรมบังคับคดีมาก่อนหรือไม่

- 1) เคยซื้อ .. ครั้ง โปรตระบุทรัพย์สินที่ซื้อ
 2) ไม่เคยซื้อได้
 3) อื่นๆ (โปรดระบุ) ..

11. ทำเลที่ตั้งของอสังหาริมทรัพย์ที่ท่านสนใจ (เลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

- กรุงเทพมหานคร
 พระนคร ปทุมวัน สัมพันธวงศ์ บางรัก ยานนาวา
 สาทร คูสิต บางซื่อ พญาไท ราชเทวี
 ห้วยขวาง ดินแดง คลองเตย อื่นๆ (โปรดระบุ) ..
 กรุงเทพมหานคร
 บางนา สวนหลวง บางเขน ดอนเมือง บางกะปิ พระโขนง
 วัฒนา ประเวศ สายไหม บึงกุ่ม ลาดพร้าว
 จตุจักร อื่นๆ (โปรดระบุ) ..
 ธนบุรีชั้นใน
 ธนบุรี ดลิ่งชัน บางแค บางพลัด บางกอกใหญ่
 บางกอกน้อย ภาษีเจริญ คลองสาน อื่นๆ (โปรดระบุ) ..
 ธนบุรีชั้นนอก
 ราษฎร์บูรณะ ทุ่งครุ หนองแขม บางบอน บางขุนเทียน
 ทวีวัฒนา อื่นๆ (โปรดระบุ)

12. อสังหาริมทรัพย์และเนื้อที่ที่ท่านสนใจซื้อ (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

ประเภททรัพย์สิน	น้อยกว่า 50 ตรว.	50-100 ตรว.	101-200 ตรว.	201 ตรว.ขึ้นไป
ที่ดินว่างเปล่า				
บ้านเดี่ยวชั้นเดียว				
บ้านเดี่ยวสองชั้น				
ประเภททรัพย์สิน	น้อยกว่า 12 ตรว.	12 - 30 ตรว.	31 - 50 ตรว.	51 ตรว. ขึ้นไป
อาคารพาณิชย์				
ทาวน์เฮ้าส์				
บ้านแฝด				
ประเภททรัพย์สิน	น้อยกว่า 40 ตรม.	40 - 80 ตรม.	81 - 120 ตรม.	121 ตรม.ขึ้นไป
ห้องชุด				

13. ท่านสนใจใช้สินค้ากับธนาคารที่มีข้อตกลงให้บริการสินเชื่อกับกรมบังคับคดีหรือไม่

- 1) ต้องการ 2) ไม่ต้องการ

14. ท่านได้รับข้อมูลการขายทอดตลาดของกรมบังคับคดีจากที่ใดมากที่สุด

- 1) อินเทอร์เน็ต 2) แผ่นพับ
 3) วิทยุ 4) โทรทัศน์
 5) การบอกต่อ 6) หนังสือโฆษณาขายทรัพย์สิน
 7) แผ่นป้ายโฆษณา 8) จากธนาคาร
 9) พนักงานของกรมบังคับคดี 10) เพื่อน
 11) อื่นๆ (โปรดระบุ)

15. ท่านต้องการให้กรมบังคับคดีปรับปรุงในด้านใดมากที่สุด

- 1) สถานที่จอดรถ 2) การโฆษณา
 3) การประชาสัมพันธ์ 4) ระยะเวลาในการประมูลทรัพย์สิน
 5) สถานที่ประมูลทรัพย์สิน 6) การบริการทางด้านข้อมูลการขายทอดตลาด
 7) กฎหมายป้องกันการปั่นราคาสินทรัพย์และการบังคับใช้
 9) ความปลอดภัยการคมนาคม
 10) ไม่ต้องปรับปรุง
 11) อื่นๆ (โปรดระบุ)

คำชี้แจง โปรดทำเครื่องหมาย ✓ ลงในช่องที่ท่านให้ความสำคัญ

ส่วนที่ 2 ปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อสังหาริมทรัพย์ของผู้สนใจซื้อจากการขายทอดตลาด

ปัจจัยในการตัดสินใจ	ระดับความสำคัญ				
	มากที่สุด	มาก	น้อย	น้อยที่สุด	ไม่มีผล
ปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์					
1. แบบบ้านให้เลือกหลากหลาย					
2. ที่ดินให้เลือกหลากหลาย					
3. สภาพบ้าน					
4. สภาพที่ดิน					
5. เนื้อที่ของบ้าน					
6. เนื้อที่ของที่ดิน					
7. ความพร้อมในด้านสาธารณูปโภค					
8. อื่นๆ (โปรดระบุ)					

ปัจจัยในการตัดสินใจ	ระดับความสำคัญ				
	มากที่สุด	มาก	น้อย	น้อยที่สุด	ไม่มีผล
ปัจจัยด้านราคา					
1. ราคาบ้าน					
2. ราคาที่ดิน					
3. ราคาเริ่มต้น					
4. ราคาต่ำกว่าซื้อจากที่อื่น					
5. เงื่อนไขการชำระเงิน (ชำระ 50,000 ในวันซื้อส่วนที่เหลือชำระภายใน 15 วัน ถ้ามีเหตุจำเป็นขยได้ 3 เดือน					
6. นโยบายการขายโดยเริ่มต้น 80% ในการซื้อครั้งแรก และ 50% ในการซื้อครั้งต่อไป					
7. สถาบันการเงินให้สินเชื่อ 100%					
8. อัตราดอกเบี้ยต่ำ					
9. ค่าใช้จ่ายในการซื้อ					
10. อื่นๆ (โปรดระบุ)					
ปัจจัยด้านช่องทางการจำหน่าย					
1. ทำเลที่ตั้งของทรัพย์					
2. ห้องขายทรัพย์ที่มีที่นั่งเพียงพอ					
3. สะดวกในด้านที่จอดรถของสถานที่ประมูลทรัพย์					
4. บรรยากาศในห้องประมูลทรัพย์					
5. สะดวกในการค้นหาข้อมูลของทรัพย์ที่จะทำการขายโดยแยกเป็นโซนของที่ตั้ง					
7. ทรัพย์ที่ซื้อใกล้สถานที่ทำงาน/สถานศึกษา/บ้านญาติ/เพื่อนสนิท					
8. สภาพแวดล้อมของทรัพย์ที่ซื้อ					
9. มีแผนที่สถานที่ตั้งทรัพย์สามารถไปตรวจสอบสภาพทรัพย์ได้					
10. ระยะเวลาในการประมูล					
11. สะดวกในการติดต่อกับเจ้าหน้าที่ เช่น ทางโทรศัพท์					
12. อื่นๆ (โปรดระบุ.....)					

ปัจจัยในการตัดสินใจ	ระดับความสำคัญ				
	มากที่สุด	มาก	น้อย	น้อยที่สุด	ไม่มีผล
ปัจจัยด้านการส่งเสริมการตลาด					
1. การประชาสัมพันธ์					
2. การโฆษณา					
3. การบริการของพนักงานขายทอดตลาด					
4. จัดมหกรรมขายทอดตลาด					
5. มีการส่งเสริมการตลาด เช่น การขอรับภาษีหัก ณ ที่จ่ายคืน					
6. สิ้นเชื้อพิเศษจากธนาคารที่ทำความตกลงกับกรมบังคับคดี					
7. อื่นๆ (โปรดระบุ.....)					
ปัจจัยด้านอื่นๆ					
1. อัตราดอกเบี้ยในปัจจุบัน					
2. แหล่งเงินทุน					
3. เศรษฐกิจในปัจจุบัน					
4. เงินออมเพียงพอที่จะนำมาลงทุนในอสังหาริมทรัพย์					
5. วิธีการดำเนินการขาย					
6. มีเจ้าหน้าที่ให้คำปรึกษาทางกฎหมาย					
7. กฎหมายด้านราคาการขายทอดตลาดในปัจจุบัน (กำหนดให้คู่ความในคดีไม่ว่าจะกี่คนก็สามารถคำนวณราคาได้เพียงครั้งเดียว)					
8. กฎเกณฑ์ในการซื้อ					
9. เอกสารในการขายทอดตลาด					
10. อื่นๆ (โปรดระบุ.....)					

ส่วนที่ 3 ปัญหาและข้อเสนอแนะ

ปัญหา	ระดับของปัญหา				
	มากที่สุด	มาก	น้อย	น้อยที่สุด	ไม่มีผล
ปัญหาด้านผลิตภัณฑ์					
1. สภาพทรัพย์สินอยู่ในสภาพทรุดโทรม					
2. มีแบบบ้านให้เลือกน้อย					
3. เนื้อที่ของที่ดินไม่ตรงความต้องการและที่ดินมีให้เลือกน้อย					
4. สาธารณูปโภคไม่ครบ (ไฟฟ้า / น้ำประปา)					
ปัญหาด้านราคา					
1. ราคาเริ่มต้นสูง					
2. ทรัพย์สินที่ขายมีราคาสูง (บ้าน / ที่ดิน)					
3. เงื่อนไขการวางเงินประกันการเข้าสู่ราคาสูง / เงื่อนไขการชำระเงินต้น					
4. วงเงินที่สถาบันการเงินให้ไม่เพียงพอ					
ปัญหาด้านช่องทางการจำหน่าย					
1. ทำเลที่ตั้งทรัพย์สินอยู่ไกลความเจริญ / ไกลสถานที่ทำงาน / สถานศึกษา/ บ้านญาติ					
2. สถานที่ขายคับแคบ					
3. สถานที่จอดรถไม่เพียงพอ					
4. บรรยากาศในห้องขายไม่ดี					
5. ที่นั่งไม่เพียงพอ					
6. สถานที่จอดรถไม่สะดวก					
7. วันเวลาขายไม่เหมาะสม					
8. การค้นหาข้อมูลและการติดต่อกับเจ้าหน้าที่ยาก					
ปัญหาด้านการส่งเสริมการตลาด					
1. การโฆษณา มีน้อย					
2. การประชาสัมพันธ์ไม่เพียงพอ					
3. จำนวนพนักงานในการให้บริการไม่เพียงพอ					
4. พนักงานให้ข้อมูลไม่ชัดเจน					

ปัญหา	ระดับของปัญหา				
	มากที่สุด	มาก	น้อย	น้อยที่สุด	ไม่มีผล
ปัญหาด้านอื่นๆ					
1. การขายทรัพย์สินแบบใหม่ยุ่งยาก (กรณีมีการคำนวณราคาต้องขายแบบผูกพันการขาย)					
2. ขั้นตอนในการดำเนินงานยุ่งยาก					
3. ระเบียบการขายเข้าใจยาก					
4. เอกสารในการกรอกยุ่งยาก					
5. พนักงานไม่สามารถแก้ไขปัญหาได้					

ข้อเสนอแนะอื่นๆ

.....

ขอขอบคุณที่สละเวลาตอบแบบสอบถาม

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
 Copyright© by Chiang Mai University
 All rights reserved

ประวัติผู้เขียน

ชื่อ	นางสาวจุฑาทิพย์ ศังขะธร	
วัน เดือน ปีเกิด	16 พฤษภาคม 2504	
ประวัติการศึกษา	พ.ศ. 2528	สำเร็จการศึกษาปริญญาตรี คณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมมาธิราช
	พ.ศ. 2540	สำเร็จการศึกษาปริญญาตรี คณะนิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมมาธิราช
ประวัติการทำงาน	พ.ศ. 2527-2531	พนักงานการเงินและบัญชี สำนักงานบังคับคดีและวางทรัพย์ ภูมิภาคที่ 5 (จังหวัดเชียงใหม่)
	พ.ศ. 2532 -ปัจจุบัน	เจ้าหน้าที่ตรวจสอบภายใน กรมบังคับคดี กรุงเทพมหานคร