



ภาคผนวก

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่

Copyright© by Chiang Mai University

All rights reserved

**ภาคผนวก**  
**แบบสอบถามที่ใช้ในการศึกษา**

แบบสอบถามเรื่องปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจซื้อทรัพย์สินรอกการขาย ประเภท อสังหาริมทรัพย์ที่อยู่อาศัยของ บริษัท บริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด ของประชาชนใน เขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล

วัตถุประสงค์เพื่อใช้ประกอบการศึกษาวิชา ค้นคว้าแบบอิสระ ของ นักศึกษาปริญญาโท สาขาวิชาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเชียงใหม่ โดยผู้จัดทำใคร่ขอความอนุเคราะห์จากท่าน ในการ ตอบแบบสอบถามทั้ง 3 ส่วนต่อไปนี้

ส่วนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปเกี่ยวกับผู้ตอบแบบสอบถาม

คำชี้แจง โปรดทำเครื่องหมาย ✓ ลงในช่อง  หน้าข้อความที่เป็นจริงเกี่ยวกับข้อมูลของท่าน

1) เพศ

- ชาย  หญิง

2) สถานภาพ

- โสด  สมรส  หม้าย,หย่าร้าง,แยกกันอยู่

3) อายุ

- ต่ำกว่า 20 ปี  20-29 ปี  30-49 ปี  50 ปีขึ้นไป

4) ระดับการศึกษา

- ต่ำกว่ามัธยมศึกษาตอนต้นหรือต่ำกว่า  มัธยมศึกษาตอนปลาย / ปวช.  
 อนุปริญญา / ปวส.  ปริญญาตรี  
 ปริญญาโท  สูงกว่าปริญญาโท

5) อาชีพ

- นักศึกษา  พนักงานรัฐวิสาหกิจ  
 รับราชการ  พนักงานบริษัทเอกชน  
 แม่บ้าน / พ่อบ้าน  ประกอบธุรกิจส่วนตัว  
 อื่น ๆ (โปรดระบุ).....

6) รายได้ของครอบครัวเฉลี่ยต่อเดือน

- ต่ำกว่า 20,000 บาท  20,001 – 30,000 บาท  
 30,001 – 40,000 บาท  40,001 – 50,000 บาท  
 50,000 – 60,000 บาท  60,001 บาทขึ้นไป

7) ท่านชอบทำกิจกรรมใดต่อไปนี้บ้าง

(ให้เลือกตอบเรียง 5 อันดับแรก โดย 1 : ชอบทำมากที่สุด และ 2 , 3, 4 และ 5 น้อยลงตามลำดับ)

- .....ทำงานอดิเรกในยามว่าง .....ร่วมทำกิจกรรมกับสังคมในวาระสำคัญต่าง ๆ  
 .....ชอบเดินทางพักผ่อนในวันหยุด .....ชอบเล่นกีฬา  
 .....ชอบไปงานรื่นเริงหรือแหล่งบันเทิง .....ร่วมทำกิจกรรมกับชมรมที่สมัครเป็นสมาชิกไว้  
 .....ชอบไปซื้อของ (Shopping) .....สนใจงานที่ทำอย่างเดียว  
 .....อื่น ๆ โปรดระบุ.....

8) บุคลิกภาพตามความคิดเห็นของคุณเป็นอย่างไร (เลือกตอบเพียง 1 ข้อ)

- ชอบสันโดษ, คิดก่อนทำ, มีแรงบันดาลใจหรือความคิดจากตัวเองเป็นใหญ่  
 ชอบเข้าสังคม, ชอบไปงานสังสรรค์, ทำก่อนคิด,  
 มีแรงบันดาลใจหรือความคิดจากคน. และ สิ่งแวดล้อมเป็นส่วนใหญ่

9) ลักษณะการถือครองที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน

- เป็นของตนเอง  เป็นของบิดา / มารดา หรือญาติ  
 คู่สมรส  อื่น ๆ (โปรดระบุ).....

10) รูปแบบที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน

- บ้านเดี่ยว 1 ชั้น  บ้านเดี่ยว 2 ชั้น  ทาวน์เฮ้าส์ 1 ชั้น  
 ทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น  อาคารพาณิชย์  บ้านแฝด  
 ห้องชุด / คอนโดมิเนียม  อื่น (โปรดระบุ) .....

11) ท่านมีประสบการณ์ในการซื้อที่อยู่อาศัยมาก่อนหรือไม่ ถ้ามีลักษณะเป็นเช่นไร

- ไม่เคย [ข้ามไปตอบข้อ 14]  
 เคยซื้อที่อยู่อาศัยมือหนึ่ง  เคยซื้อที่อยู่อาศัยมือสอง  
 อื่น (โปรดระบุ) .....

12) ช่องทางการซื้อ / ได้ข้อมูลประกอบการตัดสินใจในการซื้อที่อยู่อาศัยในข้อ 11) เป็นเช่นไร

- ธนาคารพาณิชย์  บริษัทบริหารสินทรัพย์  
 ติดต่อเองตามป้ายประกาศ  บริษัทนายหน้าอสังหาริมทรัพย์  
 ติดต่อตรงจากโครงการ  อื่น (โปรดระบุ) .....

13) เหตุผลในการซื้อที่อยู่อาศัยในข้อ 11) เป็นเช่นไร

- เพื่อขยายครอบครัว  เพื่อการลงทุน เก็งกำไร  
 เพื่อสภาพแวดล้อมที่ดีขึ้น  เพื่อความสะดวกในการเดินทาง  
 อื่น (โปรดระบุ) .....

14) ท่านทราบข่าวประชาสัมพันธ์ การขายทรัพย์สินรอกการขาย ประเภทที่อยู่อาศัย ของ บริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด (บสภ.) จากแหล่งใดมากที่สุด

( 5 อันดับแรก โดย 1 : มากที่สุด และ 2 , 3, 4 และ 5 น้อยลงตามลำดับ)

- |                               |                                |
|-------------------------------|--------------------------------|
| .....หนังสือพิมพ์             | .....นิตยสาร                   |
| .....พนักงานของ บสภ.          | .....Banner ใน Web Site ต่าง ๆ |
| .....โทรทัศน์                 | .....การตั้งบูธแนะนำบริการ     |
| .....เพื่อนหรือคนรู้จัก       | .....วิทยุ                     |
| .....ป้ายโฆษณา,ใบปลิว,แผ่นพับ | .....อื่น ๆ (โปรดระบุ.....)    |

15) สาเหตุสำคัญที่ทำให้คุณต้องตัดสินใจซื้อบ้านมือสองในครั้งนี่คือ ข้อใดมากที่สุด

( 3 อันดับแรก โดย 1 : มากที่สุด และ 2 , 3 น้อยลงตามลำดับ)

- |                                       |   |
|---------------------------------------|---|
| .....ขยายครอบครัว                     | .....ที่อยู่อาศัยเดิมคับแคบ             |
| .....ที่อยู่อาศัยเดิมสภาพแวดล้อมไม่ดี | .....ที่อยู่อาศัยเดิมการเดินทางไม่สะดวก |
| .....ซื้อเพื่อการลงทุน เก่งกำไร       | .....อื่น ๆ (โปรดระบุ.....)             |

16) รูปแบบที่อยู่อาศัยที่ต้องการซื้อ มากที่สุดในปัจจุบัน (ตอบได้เพียง 1 ข้อ)

- |  |   |  |
|--|---|--|
| <input type="radio"/> บ้านเดี่ยว 1 ชั้น      | <input type="radio"/> บ้านเดี่ยว 2 ชั้น     | <input type="radio"/> ทาวน์เฮ้าส์ 1 ชั้น |
| <input type="radio"/> ทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น     | <input type="radio"/> อาคารพาณิชย์          | <input type="radio"/> บ้านแฝด            |
| <input type="radio"/> ห้องชุด / คอนโดมิเนียม | <input type="radio"/> อื่น (โปรดระบุ) ..... |  |

17) ขนาดพื้นที่อยู่อาศัยที่ต้องการ

- |   |   |  |
|---|---|--|
| <input type="radio"/> น้อยกว่า 20 ตารางวา | <input type="radio"/> 20 – 50 ตารางวา           | <input type="radio"/> 51 – 100 ตารางวา |
| <input type="radio"/> 101 – 200 ตารางวา   | <input type="radio"/> มากกว่า 200 ตารางวาขึ้นไป |  |

18) ท่านจะเลือกหรือสนใจสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัย อยู่ในวงเงินประมาณเท่าใด

- |   |  |
|---|--|
| <input type="radio"/> ต่ำกว่า 5 แสนบาท            | <input type="radio"/> ตั้งแต่ 5 แสน - 1 ล้านบาท  |
| <input type="radio"/> ตั้งแต่ 1 ล้าน – 2 ล้านบาท  | <input type="radio"/> ตั้งแต่ 2 ล้าน – 5 ล้านบาท |
| <input type="radio"/> ตั้งแต่ 5 ล้าน – 10 ล้านบาท | <input type="radio"/> ตั้งแต่ 10 ล้านบาทขึ้นไป   |

ส่วนที่ 2 ปัจจัยด้านส่วนประสมทางการตลาดที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจซื้อทรัพย์สินรอการขาย  
 ของ บริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด ในเขตกรุงเทพมหานคร  
 คำชี้แจง โปรดให้ความสำคัญในปัจจัยต่างๆ โดยใส่เครื่องหมาย  ใส่ช่อง  ตามความเห็น  
 ของท่าน

ส่วนประสมทางการตลาดด้านต่าง ๆ		ระดับความสำคัญ				
		มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด
	ด้านผลิตภัณฑ์					
1	บสก.มีที่อยู่อาศัยให้เลือกหลายรูปแบบ					
2	คุณภาพของวัสดุและการก่อสร้าง					
3	สภาพความใหม่ของบ้าน (ไม่โทรม)					
4	พื้นที่ใช้สอยจัดได้เหมาะสม					
5	บสก.มีการประกันการก่อสร้างหลังโอน					
6	มีพื้นที่ส่วนกลาง เช่น สระว่ายน้ำ สวนหย่อม สนามเด็กเล่น ร้านอาหาร					
7	สาธารณูปโภคครบครัน ไฟฟ้าสว่าง/ น้ำประปา/โทรศัพท์ / อินเทอร์เน็ต					
8	ทำเลที่ตั้ง NPA ของ บสก.สะดวกต่อ การเดินทาง เช่น ใกล้แหล่งชุมชน ดิ ถนนใหญ่/ทางด่วน หรือใกล้รถไฟฟ้า					
9	อื่น ๆ โปรดระบุ.....					
	ด้านราคา					
10	ราคาที่ต่ำกว่าการซื้อบ้านมือหนึ่ง					
11	มีอัตราเงินดาวน์ที่ต่ำกว่า					
12	จำนวนเงินที่ผ่อนส่งต่อเดือนที่ต่ำกว่า					
13	การปล่อยสินเชื่อไม่ตรวจสอบเครดิตบูโร					
14	อัตราดอกเบี้ยที่ต่ำกว่า					
15	อัตราค่าบำรุงรักษาส่วนกลางที่ต่ำกว่า (ค่าไฟฟ้าถนน ,ยาม, คนทำความสะอาด และคนสวน ฯลฯ)					
16	อื่น ๆ โปรดระบุ.....					

ส่วนประสมทางการตลาดด้านต่าง ๆ		ระดับความสำคัญ				
		มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด
	ด้านช่องทางการจัดจำหน่าย					
17	บสก.มีสำนักงานอยู่ทั่วไปทำให้ง่ายต่อการติดต่อซื้อขาย					
18	บสก.มีเว็บไซต์ แสดงรายละเอียดข้อมูล NPA อย่างครบถ้วน					
19	บสก.มีระบบการจัดประมูล NPA					
20	อื่น โปรดระบุ.....					
	ด้านการส่งเสริมการตลาด					
21	บสก.ให้บริการข่าวสารต่าง ๆ ของโครงการอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ					
22	สิ่งจูงใจ เช่น ฟรีค่าโอน ,แถมบัตรเติมน้ำมัน,แถมเฟอร์นิเจอร์และเครื่องใช้ไฟฟ้าหรือแถมบัตรกำนัลต่างๆ					
23	บสก.มีบริการหลังการขาย					
24	พนักงานของ บสก.มีความสามารถในการแก้ไขปัญหาเฉพาะหน้าได้					
25	พนักงานของ บสก.ให้บริการด้วยความรวดเร็วและเสมอภาค					
26	อื่น โปรดระบุ.....					



## ประวัติผู้เขียน

ชื่อ สกุล	นายวรเดช พรเบญจภักด์กุล
วัน เดือน ปี เกิด	28 พฤษภาคม 2524
ประวัติการศึกษา	สำเร็จการศึกษาปริญญาตรี คณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย ปีการศึกษา 2546
ประวัติการทำงาน	พ.ศ. 2546 – ปัจจุบัน ตำแหน่ง เจ้าหน้าที่ 5 กลุ่มวางแผนการตลาด ฝ่ายการตลาด บริษัทบริหารสินทรัพย์ กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด