



ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่

Copyright© by Chiang Mai University  
All rights reserved

### แบบสอบถาม

แบบสอบถามเพื่อประกอบการค้นคว้าแบบอิสระ (Independent Study) ของนักศึกษาระดับปริญญาโท คณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเชียงใหม่ เรื่อง ปัจจัยส่วนประสมทางการตลาดที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจซื้อบ้านของผู้บริโภคในโครงการบ้านจัดสรรในจังหวัดเชียงใหม่ ซึ่งแบ่งออกเป็น 3 ตอน ดังนี้

ตอนที่ 1 : ข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม

ตอนที่ 2 : ปัจจัยส่วนประสมทางการตลาดที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจซื้อบ้านของผู้บริโภคในโครงการบ้านจัดสรรในจังหวัดเชียงใหม่

ตอนที่ 3 : ข้อมูลเกี่ยวกับปัญหาที่พบจากการเลือกซื้อบ้านจัดสรรของผู้บริโภคในจังหวัดเชียงใหม่และข้อเสนอแนะ

คำชี้แจง : กรุณาทำเครื่องหมาย / ลงใน [ ] และเติมข้อความลงในช่องว่างที่ท่านเห็นว่าตรงตามความคิดเห็นของท่าน

ส่วนที่ 1 : ข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม

1. เพศ

[ ] 1. ชาย                      [ ] 2. หญิง

2. อายุ

[ ] 1. 20 – 30 ปี              [ ] 2. 31 – 40 ปี              [ ] 3. 41 – 50 ปี              [ ] 4. มากกว่า 50 ปี

3. การศึกษา

[ ] 1. มัธยมศึกษาตอนต้นหรือต่ำกว่า              [ ] 2. มัธยมศึกษาตอนปลายหรือเทียบเท่า

[ ] 3. อนุปริญญา ปวส. หรือเทียบเท่า              [ ] 4. ปริญญาตรี

[ ] 5. สูงกว่าปริญญาตรี              [ ] 6. อื่นๆ (ระบุ) .....

4. อาชีพ

[ ] 1. ธุรกิจส่วนตัว/ค้าขาย              [ ] 2. แม่บ้าน

[ ] 3. พนักงานบริษัทเอกชน              [ ] 4. รับราชการ/รัฐวิสาหกิจ

[ ] 5. อื่นๆ โปรดระบุ.....

## 5. รายได้ของครอบครัวโดยเฉลี่ยต่อเดือน

- [ ]1. ต่ำกว่า 15,000 บาท [ ]2. 15,000 – 20,000 บาท  
 [ ]3. 20,001 – 30,000 บาท [ ]4. 30,001 – 40,000 บาท  
 [ ]5. 40,001 – 50,000 บาท [ ]6. มากกว่า 50,000 บาท

## 6. ภูมิลำเนาเดิมของท่านอยู่ที่จังหวัดใด

- [ ]1. เชียงใหม่ [ ]2. อื่นๆ (โปรดระบุจังหวัด) .....

## 7. ท่านเป็นผู้ตัดสินใจหรือมีส่วนร่วมในการตัดสินใจซื้อบ้านหลังนี้หรือไม่

- [ ]1. ใช่ [ ]2. ไม่ใช่

## 8. ท่านซื้อบ้านหลังนี้มาเป็นระยะเวลาานเท่าใด

- [ ]1. น้อยกว่า 1 ปี [ ]2. ตั้งแต่ 1 ปีแต่น้อยกว่า 2 ปี  
 [ ]3. ตั้งแต่ 2 ปีแต่น้อยกว่า 3 ปี [ ]4. ตั้งแต่ 3 ปีแต่น้อยกว่า 4 ปี  
 [ ]5. ตั้งแต่ 4 ปีแต่น้อยกว่า 5 ปี [ ]6. มากกว่า 5 ปี

## 9. จำนวนสมาชิกในบ้าน

- [ ]1. 1 - 2 คน [ ]2. 3 - 4 คน  
 [ ]3. 5 - 6 คน [ ]4. มากกว่า 6 คน

## 10. ลักษณะบ้านเดี่ยวที่ซื้อ

- [ ]1. บ้านเดี่ยวชั้นเดียว [ ]2. บ้านเดี่ยว 2 ชั้น

- [ ]3. บ้านเดี่ยวสูงกว่า 2 ชั้น

## 11. ขนาดพื้นที่ของบ้าน ณ วันที่ซื้อ

- [ ]1. น้อยกว่า 50 ตารางเมตร [ ]2. 50 – 100 ตารางเมตร  
 [ ]3. 101 – 150 ตารางเมตร [ ]4. 151 – 200 ตารางเมตร  
 [ ]5. 201 – 250 ตารางเมตร [ ]6. มากกว่า 250 ตารางเมตร

## 12. ขนาดที่ดิน

- [ ]1. น้อยกว่า 50 ตารางวา [ ]2. 50 – 75 ตารางวา  
 [ ]3. 76 – 100 ตารางวา [ ]4. 101 – 150 ตารางวา  
 [ ]5. มากกว่า 150 ตารางวา

## 13. ราคามบ้านพร้อมที่ดินขณะซื้อ

- [ ]1. ต่ำกว่า 500,000 บาท [ ]2. 500,000 บาท – 1,000,000 บาท  
 [ ]3. 1,000,001 บาท – 1,500,000 บาท [ ]4. 1,500,001 บาท – 2,000,000 บาท  
 [ ]5. 2,000,001 บาท – 2,500,000 บาท [ ]6. มากกว่า 2,500,000 บาท

## 14. ระยะเวลาในการหาข้อมูลและคัดเลือกโครงการก่อนตัดสินใจ

- [ ]1. 1 เดือน [ ]2. 2 เดือน  
 [ ]3. 3 เดือน [ ]4. มากกว่า 3 เดือน

## 15. ลักษณะการซื้อบ้าน

- [ ]1. ซื้อแบบเงินสด [ ]2. ซื้อแบบเงินผ่อนระยะสั้นไม่เกิน 5 ปี  
 [ ]3. ซื้อแบบเงินผ่อนระยะกลาง 5-15 ปี [ ]4. ซื้อแบบเงินผ่อนระยะยาวเกิน 15 ปี  
 [ ]5. ซื้อแบบอื่นๆ (ระบุ) .....

## 16. ทำเลของโครงการ

- [ ]1. ถนนเชียงใหม่ – แม่โจ้ [ ]2. ถนนเชียงใหม่ – ดอยสะเก็ด  
 [ ]3. ถนนฟ้าฮ่าม [ ]4. ถนนสี่แยกดอนจั่น – สันกำแพง สายใหม่  
 [ ]5. ถนนเลียบคันคลองชลประทาน [ ]6. ถนนเชียงใหม่ – หางดง  
 [ ]7. ถนนเชียงใหม่ – สันกำแพง [ ]8. ถนนเชียงใหม่ – แม่ริม  
 [ ]9. ถนนวงแหวนรอบกลาง [ ]10. ถนนวงแหวนรอบนอก  
 [ ]11. ถนนเชียงใหม่ – ลำพูน (สายเก่า) [ ]12. ถนนสันทราย – แม่โจ้ (สายเก่า)  
 [ ]13. ถนนมหิดล

## 17. ปัจจุบันท่านวางแผนที่จะซื้อหรือก่อสร้างบ้านหลังใหม่หรือไม่

- [ ]1. ใช่ (กรุณาตอบข้อ 18) [ ]2. ไม่ใช่ (กรุณาข้ามข้อ 18 ไปตอบส่วนที่ 2)

## 18. ท่านวางแผนที่จะซื้อหรือก่อสร้างบ้านหลังใหม่ภายในระยะเวลากี่ปีนับจากนี้

- [ ]1. น้อยกว่า 1 ปี [ ]2. ตั้งแต่ 1 ปีแต่น้อยกว่า 2 ปี  
 [ ]3. ตั้งแต่ 2 ปีแต่น้อยกว่า 3 ปี [ ]4. ตั้งแต่ 3 ปีแต่น้อยกว่า 4 ปี  
 [ ]5. ตั้งแต่ 4 ปีแต่น้อยกว่า 5 ปี [ ]6. มากกว่า 5 ปี

ส่วนที่ 2 : ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจซื้อบ้านจัดสรรของท่าน

กรุณาทำเครื่องหมาย / ลงในช่องตามระดับความสำคัญในการพิจารณาของท่าน

| ปัจจัยส่วนประสมการตลาด                       | ระดับความสำคัญ |     |         |      |            |
|--|----------------|-----|---------|------|------------|
|  | มากที่สุด      | มาก | ปานกลาง | น้อย | น้อยที่สุด |
| <b>:: ปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์ ::</b>             |                |     |         |      |            |
| 1. รูปแบบของบ้านสวย                          |                |     |         |      |            |
| 2. มีแบบบ้านให้เลือกหลากหลาย                 |                |     |         |      |            |
| 3. คุณภาพที่ดีของการก่อสร้าง                 |                |     |         |      |            |
| 4. ขนาดของที่ดินเหมาะสมกับขนาดบ้าน           |                |     |         |      |            |
| 5. ออกแบบพื้นที่ใช้สอยภายในบ้านได้เหมาะสม    |                |     |         |      |            |
| 6. การมีชื่อเสียงของโครงการ                  |                |     |         |      |            |
| 7. ภาพลักษณ์ที่ดีของโครงการ                  |                |     |         |      |            |
| 8. กระบวนการในการก่อสร้างน่าเชื่อถือ         |                |     |         |      |            |
| 9. การใช้เทคโนโลยีและวัสดุก่อสร้างใหม่ๆ      |                |     |         |      |            |
| 10. ทำเลที่ตั้งของโครงการมีมูลค่าในอนาคต     |                |     |         |      |            |
| 11. ทำเลที่ตั้งสะดวกต่อการเดินทาง            |                |     |         |      |            |
| 12. มีสาธารณูปโภคบริการครบครัน               |                |     |         |      |            |
| 13. ถนนภายในโครงการกว้างขวาง                 |                |     |         |      |            |
| 14. มีสโมสร, สระว่ายน้ำและสถานที่ออกกำลังกาย |                |     |         |      |            |
| 15. การมีพื้นที่ส่วนกลาง สวนสาธารณะที่ดี     |                |     |         |      |            |
| 16. ตำแหน่งที่ตั้งของโครงการเหมาะสม          |                |     |         |      |            |
| 17. อยู่ใกล้แหล่งชุมชน                       |                |     |         |      |            |
| 18. มีการรักษาความปลอดภัย                    |                |     |         |      |            |
| 19. สถานที่ตั้งโครงการบรรยากาศดี ไม่มีมลภาวะ |                |     |         |      |            |
| 20. อื่นๆ (ระบุ).....                        |                |     |         |      |            |
| <b>:: ปัจจัยด้านราคา ::</b>                  |                |     |         |      |            |
| 1. ราคาเหมาะสมกับคุณภาพ                      |                |     |         |      |            |
| 2. ราคาเหมาะสมกับกำลังซื้อ                   |                |     |         |      |            |
| 3. ราคาถูกกว่าโครงการอื่น                    |                |     |         |      |            |
| 4. ราคาเงินค่างวดเหมาะสม                     |                |     |         |      |            |
| 5. สามารถผ่อนชำระได้                         |                |     |         |      |            |
| 6. อัตราดอกเบี้ยเหมาะสม                      |                |     |         |      |            |

| ปัจจัยส่วนประสมการตลาด   | ระดับความสำคัญ |     |         |      |            |
|--|----------------|-----|---------|------|------------|
|  | มากที่สุด      | มาก | ปานกลาง | น้อย | น้อยที่สุด |
| 7. อื่นๆ (ระบุ) .....  |                |     |         |      |            |
| <b>:: ปัจจัยด้านสถานที่จัดจำหน่าย::</b>                        |                |     |         |      |            |
| 1. การจัดแสดงและขายโครงการภายในห้างสรรพสินค้า                  |                |     |         |      |            |
| 2. มีการจำหน่ายผ่านตัวแทนขายของ โครงการนอกสถานที่              |                |     |         |      |            |
| 3. มีการจำหน่ายผ่านลูกค้าเดิมของโครงการ                        |                |     |         |      |            |
| 4. อื่นๆ (ระบุ).....   |                |     |         |      |            |
| <b>:: ปัจจัยด้านการส่งเสริมทางการตลาด ::</b>                   |                |     |         |      |            |
| 1. การจัดกิจกรรมเพื่อส่งเสริมการขาย เช่น การลดราคา การมีของแถม |                |     |         |      |            |
| 2. มีการแสดงสินค้าในห้างสรรพสินค้า                             |                |     |         |      |            |
| 3. การบริการให้ข้อมูลของพนักงานขายที่ชัดเจน                    |                |     |         |      |            |
| 4. การมี Website ให้บริการข้อมูลโครงการ                        |                |     |         |      |            |
| 5. การโฆษณาทางป้ายโฆษณา  |                |     |         |      |            |
| 6. การโฆษณาทางหนังสือพิมพ์                                     |                |     |         |      |            |
| 7. การโฆษณาทางนิตยสาร  |                |     |         |      |            |
| 8. การโฆษณาทางโบรชัวร์   |                |     |         |      |            |
| 9. การโฆษณาทางสื่อวิทยุ  |                |     |         |      |            |
| 10. การโฆษณาทางสื่อโทรทัศน์                                    |                |     |         |      |            |
| 11. การโฆษณาผ่านลูกค้าเดิมของโครงการ                           |                |     |         |      |            |
| 12. การอำนวยความสะดวกด้านการขอสินเชื่อจากสถาบันการเงิน         |                |     |         |      |            |
| 13. การได้ส่วนลดอัตราดอกเบี้ยจากสถาบันการเงิน                  |                |     |         |      |            |
| 14. การรับประกันผลงานของโครงการ                                |                |     |         |      |            |
| 15. มีบริการหลังการขาย เช่น การรับต่อเติม                      |                |     |         |      |            |
| 16. อื่นๆ (ระบุ).....  |                |     |         |      |            |

### ส่วนที่ 3 : ปัญหาที่พบในโครงการของท่านและข้อเสนอแนะ

กรุณาทำเครื่องหมาย / ลงในช่องตามระดับของปัญหาในการพิจารณาของท่าน

| ปัญหา  | ระดับของปัญหา |     |         |      |            |
|--|---------------|-----|---------|------|------------|
|  | มากที่สุด     | มาก | ปานกลาง | น้อย | น้อยที่สุด |
| <b>:: ปัญหาด้านผลิตภัณฑ์ ::</b>                  |               |     |         |      |            |
| 1. ขนาดของบ้าน ไม่เหมาะสมกับขนาดที่ดิน           |               |     |         |      |            |
| 2. การออกแบบพื้นที่ใช้สอยไม่เหมาะสม              |               |     |         |      |            |
| 3. ก่อสร้างด้วยวัสดุและแรงงาน ไม่มีคุณภาพ        |               |     |         |      |            |
| 4. วิธีการก่อสร้างไม่ได้มาตรฐาน                  |               |     |         |      |            |
| 5. การก่อสร้างล่าช้า ไม่แล้วเสร็จตามกำหนด        |               |     |         |      |            |
| 6. ไม่ก่อสร้างตามแบบที่ตกลงไว้                   |               |     |         |      |            |
| 7. การแก้ไขแบบระหว่างก่อสร้างทำได้ยาก            |               |     |         |      |            |
| 8. บ้านชำรุดและมีปัญหาต้องซ่อมแซมบ่อยๆ           |               |     |         |      |            |
| 9. ไม่ดำเนินการ โอนกรรมสิทธิ์                    |               |     |         |      |            |
| 10. ทำเลที่ตั้งลำบากในการเดินทาง                 |               |     |         |      |            |
| 11. มีสาธารณูปโภคบริการไม่เหมาะสม                |               |     |         |      |            |
| 12. อยู่ไกลแหล่งชุมชน                            |               |     |         |      |            |
| 13. ไม่มีความปลอดภัย                             |               |     |         |      |            |
| 14. ไม่ดูแลโครงการ มีพื้นที่รกร้าง               |               |     |         |      |            |
| 15. ไม่ก่อสร้างสโมสรร สวนสาธารณะตามที่สัญญาไว้   |               |     |         |      |            |
| 16. ที่ตั้งโครงการเกิดมลภาวะ เช่น เสียงหรือกลิ่น |               |     |         |      |            |
| 17. อื่นๆ (ระบุ).....                            |               |     |         |      |            |
| <b>:: ปัญหาด้านราคา ::</b>                       |               |     |         |      |            |
| 1. ราคาแพง ไม่คุ้มค่ากับคุณภาพ                   |               |     |         |      |            |
| 2. อัตราดอกเบี้ยสูงเกินไป                        |               |     |         |      |            |
| 3. มูลค่าของบ้านและที่ดินลดลงมากเกินไป           |               |     |         |      |            |
| 4. ค่าใช้จ่ายส่วนกลางสูงเกินไป                   |               |     |         |      |            |
| 5. ราคาถูกทำให้การก่อสร้างไม่มีคุณภาพ            |               |     |         |      |            |
| 6. อื่นๆ (ระบุ).....                             |               |     |         |      |            |



| ปัญหา   | ระดับของปัญหา |     |         |      |            |
|---|---------------|-----|---------|------|------------|
|   | มากที่สุด     | มาก | ปานกลาง | น้อย | น้อยที่สุด |
| :: ปัญหาด้านสถานที่จัดจำหน่าย ::                    |               |     |         |      |            |
| 1. ไม่จัดแสดงและขายโครงการภายในห้างสรรพสินค้า       |               |     |         |      |            |
| 2. ไม่มีการจำหน่ายผ่านตัวแทนขายของโครงการนอกสถานที่ |               |     |         |      |            |
| 3. ไม่มีการจำหน่ายผ่านลูกค้าเดิมของโครงการ          |               |     |         |      |            |
| 4. อื่นๆ (ระบุ).....                                |               |     |         |      |            |
| :: ปัญหาด้านการส่งเสริมทางการตลาด ::                |               |     |         |      |            |
| 1. ไม่รับผิดชอบในช่วงระยะเวลารับประกัน              |               |     |         |      |            |
| 2. การส่งเสริมการขายน้อยกว่าโครงการอื่น             |               |     |         |      |            |
| 3. พนักงานที่ให้บริการไม่สุภาพ                      |               |     |         |      |            |
| 4. พนักงานขายให้ข้อมูลไม่ครบถ้วน                    |               |     |         |      |            |
| 5. พนักงานขายไม่มีความรู้ในด้านผลิตภัณฑ์            |               |     |         |      |            |
| 6. การโฆษณาไม่เข้าถึงกลุ่มเป้าหมาย                  |               |     |         |      |            |
| 7. การโฆษณาน้อยทำให้ไม่ทราบข้อมูลของโครงการ         |               |     |         |      |            |
| 8. อื่นๆ (ระบุ).....                                |               |     |         |      |            |

ข้อเสนอแนะอื่นๆ (ถ้ามี).....  
 .....  
 .....  
 .....  
 .....

ผู้ทำวิจัยใคร่ขอขอบพระคุณท่านที่สละเวลาในการตอบแบบสอบถามมา ณ ที่นี้

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่  
 Copyright © by Chiang Mai University  
 All rights reserved



## ประวัติผู้เขียน

|                   |  |
|-------------------|--|
| ชื่อ - สกุล       | นาย จักรพันธ์ ศิริจันทร์พงศ์   |
| วัน-เดือน-ปี-เกิด | 15 มิถุนายน 2517   |
| ภูมิลำเนา         | จังหวัดน่าน  |
| ประวัติการศึกษา   | - พ.ศ. 2534 สำเร็จการศึกษาระดับมัธยมศึกษาตอนปลาย โรงเรียนปัว อ.ปัว จ.น่าน<br>- พ.ศ. 2538 สำเร็จการศึกษาระดับปริญญาตรีวิศวกรรมศาสตรบัณฑิต วิศวกรรมโยธา มหาวิทยาลัยเชียงใหม่<br>- พ.ศ. 2546 สำเร็จการศึกษาระดับปริญญาตรีบริหารธุรกิจบัณฑิต (การจัดการงานก่อสร้าง) มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช |
| ประวัติการทำงาน   | - พ.ศ. 2538 – พ.ศ. 2544<br>ตำแหน่งวิศวกรโครงการบริษัท เชียงใหม่ รีมดอย จำกัด<br>- พ.ศ. 2544 – พ.ศ. 2548<br>ตำแหน่ง Senior Implementation Engineer บริษัท ที เอ ออเรนจ์ จำกัด<br>- พ.ศ. 2548 – ปัจจุบัน<br>ตำแหน่งกรรมการผู้จัดการ บริษัท เพอร์เฟ็ค เฮาส์ ดีไซน์ แอนด์ บิวด์ จำกัด            |