



ภาคผนวก

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่

Copyright© by Chiang Mai University  
All rights reserved

## แบบสอบถาม

เรื่อง ปังจัยส่วนประสมการตลาดที่มีผลต่อการเลือกที่อยู่อาศัยของผู้ปฏิบัติงานภายในท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ จังหวัดสมุทรปราการ

คำชี้แจง แบบสอบถามนี้เป็นส่วนหนึ่งของการค้นคว้าแบบอิสระของนักศึกษาระดับปริญญาโท คณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเชียงใหม่ โดยมีวัตถุประสงค์หลักเพื่อศึกษาถึงปังจัยส่วนประสมการตลาดที่มีผลต่อการเลือกที่อยู่อาศัยของผู้ปฏิบัติงานภายในท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ จังหวัดสมุทรปราการ ซึ่งข้อมูลที่ได้จะนำไปวิเคราะห์และเสนอในลักษณะภาพรวม โดยไม่ระบุว่าเป็นบุคคลใด ผู้ค้นคว้าขอกราบขอบพระคุณทุกท่านที่ให้ความร่วมมือในการตอบแบบสอบถามครั้งนี้

อลิษา ขวลิขิตจาริธรรม

## ส่วนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปเกี่ยวกับผู้ตอบแบบสอบถาม

คำชี้แจง โปรดทำเครื่องหมาย ( / ) ในวงเล็บหน้าข้อความที่ท่านต้องการเลือก ถ้าไม่มีข้อความที่ท่านต้องการเลือก โปรดเขียนข้อความลงในช่องที่ระบุว่า อื่นๆ

- 1.1 เพศ  ชาย  หญิง
- 1.2 อายุ  21-30 ปี  31-40 ปี  
 41-50 ปี  มากกว่า 50 ปี
- 1.3 สถานภาพ  โสด  สมรส  
 มีภรรยา  มีสามี  อื่นๆ (โปรดระบุ .....
- 1.4 การศึกษา  มัธยมศึกษาตอนต้น และ/หรือต่ำกว่า  มัธยมศึกษาตอนปลาย หรือ ป.ว.ช.  
 อนุปริญญา หรือ ป.ว.ส.  ปริญญาตรี  
 สูงกว่าปริญญาตรี (โปรดระบุ .....
- 1.5 หน่วยงานที่สังกัด  
 บริษัท ท่าอากาศยานไทย จำกัด (มหาชน)  สายการบินต่างๆ  
 หน่วยงานราชการ/รัฐวิสาหกิจ  
 หน่วยงานอื่นๆ ภายในท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ (โปรดระบุ .....
- 1.6 รายได้รวมต่อเดือน (เงินเดือน+รายได้อื่นๆ เช่น ค่ากะ ค่าเวร ค่าโอที ฯลฯ)  
 ต่ำกว่า 10,000 บาท  10,000 – 20,000 บาท  
 20,001 – 30,000 บาท  30,001 – 40,000 บาท  
 40,001 – 50,000 บาท  
 มากกว่า 50,000 บาท (โปรดระบุ .....
- 1.7 จำนวนสมาชิกในครอบครัวที่อาศัยอยู่ร่วมกันในปัจจุบัน  
 1 – 2 คน  3 – 4 คน  
 5 – 6 คน  มากกว่า 6 คน (โปรดระบุ .....

ส่วนที่ 2 ข้อมูลเกี่ยวกับปัจจัยส่วนประสมการตลาดที่มีผลต่อการเลือกที่อยู่อาศัยของผู้ปฏิบัติงานภายในท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ

จังหวัดสมุทรปราการ

คำชี้แจง โปรดทำเครื่องหมาย ( / ) ในวงเล็บหน้าข้อความที่ท่านต้องการเลือก

2.1 ประเภทความต้องการที่พักอาศัย (หลังจากย้ายมาปฏิบัติงาน ณ ท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ)

- ( ) ต้องการเช่าบ้าน (ไปยัง - หน้า 2 : ข้อ 2.2)  
 ( ) ต้องการเช่าอพาร์ทเมนท์หรือคอนโดมิเนียม (ไปยัง - หน้า 4 : ข้อ 2.3)  
 ( ) ต้องการซื้อบ้าน (ไปยัง - หน้า 8 : ข้อ 2.4)  
 ( ) ต้องการซื้อคอนโดมิเนียม (ไปยัง - หน้า 11 : ข้อ 2.5)

2.2 กรณีผู้ตอบแบบสอบถามที่ต้องการเช่าบ้าน

(ก) ปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์

ปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์	ระดับความสำคัญ				
	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด
(1) ทำเลที่ตั้งของที่พักอาศัย					
(2) อายุการใช้งานของที่พักอาศัยตั้งแต่สร้างเสร็จ					
(3) ความสะอาดของที่พักอาศัย					
(4) สภาพแวดล้อมบริเวณที่พักอาศัย					
(5) ขนาดของที่พักอาศัย					
(6) สาธารณูปการบริเวณรอบๆ ที่พักอาศัย เช่น ห้างสรรพสินค้า ตลาดสด โรงพยาบาล สถานศึกษา เป็นต้น					
(7) การตกแต่งภายในที่พักอาศัย					
(8) ความครบครันของเฟอร์นิเจอร์ภายในที่พักอาศัย					
(9) สาธารณูปโภคภายในที่พักอาศัย					
(10) ความสะดวกสบายในการคมนาคม					
(11) เงื่อนไขการเช่าพักอาศัย เช่น ต้องพักอย่างน้อย 6 เดือน เป็นต้น					
(12) อื่นๆ โปรดระบุ .....					

(13) ประเภทของที่พักอาศัยที่ท่านต้องการเช่า

- ( ) บ้านเดี่ยวชั้นเดียว      ( ) บ้านเดี่ยวสองชั้น      ( ) บ้านแฝด  
 ( ) ทาวน์เฮ้าส์      ( ) อาคารพาณิชย์      ( ) อื่นๆ (โปรดระบุ .....) )

(14) จำนวนห้องนอนที่ท่านต้องการ

- ( ) 1 ห้องนอน      ( ) 2 ห้องนอน      ( ) 3 ห้องนอน  
 ( ) มากกว่า 3 ห้องนอน

(15) เฟอร์นิเจอร์ที่ท่านต้องการภายในที่พักอาศัย (เลือกได้มากกว่า 1 ข้อ)

- ( ) เตียง ( ) ตู้เสื้อผ้า ( ) โต๊ะเครื่องแป้ง  
 ( ) ชุดรับแขก ( ) โต๊ะอาหาร ( ) โต๊ะทำงาน  
 ( ) ชั้นวางโทรทัศน์ ( ) ครุว ( ) อื่นๆ (โปรดระบุ .....

(16) เครื่องใช้ไฟฟ้าที่ท่านต้องการภายในที่พักอาศัย (เลือกได้มากกว่า 1 ข้อ)

- ( ) พัดลม ( ) เครื่องปรับอากาศ ( ) เครื่องทำน้ำอุ่น  
 ( ) โทรทัศน์ ( ) ตู้เย็น ( ) อื่นๆ (โปรดระบุ .....

(จ) ปัจจัยด้านราคา

ปัจจัยด้านราคา	ระดับความสำคัญ				
	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด
(1) ค่าเช่าต่อเดือน					
(2) การผ่อนชำระค่าเช่าเป็นงวดๆ เช่น จ่ายเดือนละ 2 งวด					
(3) การจ่ายค่าเช่าล่วงหน้า					
(4) ค่าประกันและค่ามัดจำ					
(5) ค่าไฟฟ้า					
(6) ค่าน้ำประปา					
(7) อื่นๆ โปรดระบุ .....					

(8) ค่าเช่าต่อเดือนของที่พักอาศัยที่ท่านต้องการ

- ( ) ต่ำกว่า 3,000 บาท ( ) 3,000-6,000 บาท ( ) 6,001-9,000 บาท  
 ( ) 9,001-12,000 บาท ( ) 12,001-15,000 บาท ( ) มากกว่า 15,000 บาท (โปรดระบุ .....

(9) การจ่ายค่าเช่าล่วงหน้าที่ท่านต้องการ

- ( ) จ่ายค่าเช่าล่วงหน้า 1 เดือน ( ) จ่ายค่าเช่าล่วงหน้า 3 เดือน  
 ( ) จ่ายค่าเช่าล่วงหน้า 6 เดือน ( ) อื่นๆ (โปรดระบุ .....

(10) ค่าประกันหรือค่ามัดจำที่ท่านต้องการ

- ( ) 1 เท่าของค่าเช่าต่อเดือน ( ) 2 เท่าของค่าเช่าต่อเดือน  
 ( ) 3 เท่าของค่าเช่าต่อเดือน ( ) อื่นๆ (โปรดระบุ .....

(ค) ปัจจัยด้านการจัดจำหน่าย

ปัจจัยด้านการจัดจำหน่าย	ระดับความสำคัญ				
	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด
(1) สามารถติดต่อเข้าพักได้สะดวก					
(2) สามารถติดต่อสอบถามได้หลังเวลาทำงาน					

ปัจจัยด้านการจัดจำหน่าย	ระดับความสำคัญ				
	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด
(3) สามารถติดต่อทาง Email ได้					
(4) มีการจัดจำหน่ายทางพาณิชย์อิเล็กทรอนิกส์ (E-Commerce) เช่น การจอง					
(5) อื่นๆ โปรดระบุ .....					

## (ง) ปัจจัยด้านการส่งเสริมการตลาด

ปัจจัยด้านการส่งเสริมการตลาด	ระดับความสำคัญ				
	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด
(1) ส่วนลดพิเศษของค่าเช่า เช่น จ่ายค่าเช่าล่วงหน้า 1 ปีลดค่าเช่าให้ 1 เดือน					
(2) ค่าบอกเล่าของจากคนรู้จัก					
(3) การโฆษณาตามสื่อสิ่งพิมพ์ต่างๆ					
(4) การโฆษณาตามสื่อวิทยุ					
(5) การโฆษณาทางแผ่นพับ ใบปลิว					
(6) สามารถเข้าชมที่פקอกาศัยได้ก่อนตัดสินใจ					
(7) อื่นๆ โปรดระบุ .....					

(ไปยัง - หน้า 15 : ข้อ 3.1)

## 2.3 กรณีผู้ตอบแบบสอบถามที่ต้องการเช่าพาร์ทเมนท์หรือคอนโดมิเนียม

## (ก) ปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์

ปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์	ระดับความสำคัญ				
	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด
(1) ทำเลที่ตั้งของที่พักอาศัย					
(2) ชื่อเสียงของบริษัทเจ้าของโครงการ					
(3) การออกแบบอาคาร ความสวยงามของอาคารที่พักอาศัย					
(4) ความมั่นคงถาวรของตัวอาคารที่พักอาศัย					
(5) ความสะอาดของที่พักอาศัย					
(6) สภาพแวดล้อมบริเวณที่พักอาศัย					
(7) ระบบรักษาความปลอดภัยภายในที่พักอาศัย เช่น ประตูระบบคีย์การ์ด โทรศัพท์วงจรปิด เป็นต้น					

ปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์	ระดับความสำคัญ				
	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด
(8) สิ่งอำนวยความสะดวกและความบันเทิงภายในที่พักอาศัย เช่น ที่จอดรถ ร้านขายของชำ ร้านอาหาร ห้องกีฬา สระว่ายน้ำ เป็นต้น					
(9) สาธารณูปการบริเวณรอบๆ ที่พักอาศัย เช่น ห้างสรรพสินค้า ตลาดสด โรงพยาบาล สถานศึกษา เป็นต้น					
(10) จำนวนห้องพักทั้งหมดภายในอาคาร					
(11) ขนาดของห้องพัก					
(12) รูปแบบของห้องพัก เช่น ห้อง Studio ห้อง 1 ห้องนอน มีหน้าต่าง มีระเบียง เป็นต้น					
(13) การตกแต่งภายในห้องพัก					
(14) ความครบครันของเฟอร์นิเจอร์ภายในห้องพัก					
(15) สิ่งอำนวยความสะดวกและความบันเทิงภายในห้องพัก เช่น พัดลม เครื่องปรับอากาศ โทรทัศน์ อินเทอร์เน็ต เคเบิลทีวี เป็นต้น					
(16) ความสะดวกสบายในการคมนาคม					
(17) เงื่อนไขการเข้าพักอาศัย เช่น ต้องพักอย่างน้อย 6 เดือน เป็นต้น					
(18) อื่นๆ โปรดระบุ .....					

(19) รูปแบบของห้องพักที่ท่านต้องการเช่า

- ห้องแบบ Studio มีหน้าต่าง  
 ห้องแบบ Studio มีระเบียง  
 ห้องแบบ Studio มีหน้าต่างและระเบียง  
 ห้องแบบ 1 ห้องนอน 1 ห้องนั่งเล่น มีหน้าต่าง  
 ห้องแบบ 1 ห้องนอน 1 ห้องนั่งเล่น มีระเบียง  
 ห้องแบบ 1 ห้องนอน 1 ห้องนั่งเล่น มีหน้าต่างและระเบียง  
 ห้องแบบ 1 ห้องนอน 1 ห้องนั่งเล่น 1 ครัว มีหน้าต่าง  
 ห้องแบบ 1 ห้องนอน 1 ห้องนั่งเล่น 1 ครัว มีระเบียง  
 ห้องแบบ 1 ห้องนอน 1 ห้องนั่งเล่น 1 ครัว มีหน้าต่างและระเบียง  
 อื่นๆ (โปรดระบุ .....)

(20) ประเภทของสิ่งอำนวยความสะดวกและความบันเทิงที่ท่านต้องการภายในที่พักอาศัย (เลือกได้มากกว่า 1 ข้อ)

- ( ) ร้านอาหาร ( ) ร้านขายของชำ ( ) ร้านซักรีด  
 ( ) ร้านเสริมสวย ( ) ห้องออกกำลังกาย ( ) สระว่ายน้ำ  
 ( ) ห้องซาวน่า ( ) ห้องอบไอน้ำ ( ) ที่จอดรถ  
 ( ) สวนพักผ่อน ( ) อื่นๆ (โปรดระบุ .....) )

(21) เฟอร์นิเจอร์ที่ท่านต้องการภายในห้องพัก (เลือกได้มากกว่า 1 ข้อ)

- ( ) เตียง ( ) ตู้เสื้อผ้า ( ) โต๊ะเครื่องแป้ง  
 ( ) โต๊ะข้างเตียง ( ) โต๊ะอาหาร ( ) โต๊ะทำงาน  
 ( ) เก้าอี้ ( ) ชั้นวางโทรทัศน์ ( ) ชั้นวางหนังสือ  
 ( ) อื่นๆ (โปรดระบุ .....) )

(22) ประเภทของสิ่งอำนวยความสะดวกและความบันเทิงที่ท่านต้องการภายในห้องพัก (เลือกได้มากกว่า 1 ข้อ)

- ( ) พัดลม ( ) เครื่องปรับอากาศ ( ) เครื่องทำน้ำอุ่น  
 ( ) โทรทัศน์ ( ) ตู้เย็น ( ) โทรศัพท์  
 ( ) อินเทอร์เน็ต ( ) เบบิ้ลทีวี ( ) อื่นๆ (โปรดระบุ .....) )

(ข) ปัจจัยด้านราคา

ปัจจัยด้านราคา	ระดับความสำคัญ				
	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด
(1) ค่าเช่ารายเดือน					
(2) การผ่อนชำระค่าเช่าเป็นงวดๆ					
(3) การจ่ายค่าเช่าล่วงหน้า					
(4) ค่าประกันและค่ามัดจำ					
(5) ค่าไฟฟ้า					
(6) ค่าน้ำ					
(7) ค่าโทรศัพท์ภายในห้องพัก					
(8) ค่าอินเทอร์เน็ตภายในห้องพัก					
(9) ค่าที่จอดรถ					
(11) อื่นๆ โปรดระบุ .....					

(12) ค่าเช่าต่อเดือนของที่พักอาศัยที่ท่านต้องการ

- ( ) ต่ำกว่า 3,000 บาท ( ) 3,000-5,000 บาท ( ) 5,001-7,000 บาท  
 ( ) 7,001-9,000 บาท ( ) 9,000-12,000 บาท ( ) 12,001-15,000 บาท  
 ( ) มากกว่า 15,000 บาท (โปรดระบุ .....) )



(13) การจ่ายค่าเช่าล่วงหน้าที่ท่านต้องการ

- ( ) จ่ายค่าเช่าล่วงหน้า 1 เดือน ( ) จ่ายค่าเช่าล่วงหน้า 3 เดือน  
 ( ) จ่ายค่าเช่าล่วงหน้า 6 เดือน ( ) อื่นๆ (โปรดระบุ .....

(14) ค่าประกันหรือค่ามัดจำที่ท่านต้องการ

- ( ) 1 เท่าของค่าเช่าต่อเดือน ( ) 2 เท่าของค่าเช่าต่อเดือน  
 ( ) 3 เท่าของค่าเช่าต่อเดือน ( ) อื่นๆ (โปรดระบุ .....

(15) การชำระค่าไฟฟ้าที่ท่านต้องการ

- ( ) แบบเหมาจ่าย ( ) แบบคิดมิเตอร์

(16) การชำระค่าน้ำที่ท่านต้องการ

- ( ) แบบเหมาจ่าย ( ) แบบคิดมิเตอร์

(ค) ปัจจัยด้านการจัดจำหน่าย

ปัจจัยด้านการจัดจำหน่าย	ระดับความสำคัญ				
	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด
(1) สามารถติดต่อเข้าพักได้สะดวก					
(2) สามารถติดต่อที่พักอาศัยได้หลังเวลาทำงาน					
(3) สามารถติดต่อทางอีเมลล์ (Email) ได้					
(4) มีการจัดจำหน่ายทางพาณิชย์อิเล็กทรอนิกส์ (E-Commerce) เช่น การจอง					
(5) อื่นๆ โปรดระบุ .....					

(ง) ปัจจัยด้านการส่งเสริมการตลาด

ปัจจัยด้านการส่งเสริมการตลาด	ระดับความสำคัญ				
	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด
(1) ส่วนลดพิเศษของค่าเช่า เช่น จ่ายค่าเช่าล่วงหน้า 1 ปีลดค่าเช่าให้ 1 เดือน					
(2) ค่าบอกเล่าของจากคนรู้จัก					
(3) การโฆษณาตามสื่อสิ่งพิมพ์ต่างๆ					
(4) การโฆษณาตามสื่อวิทยุ					
(5) การโฆษณาทางแผ่นพับ ใบปลิว					
(6) สามารถเข้าชมที่พักอาศัยได้ก่อนตัดสินใจ					
(7) มี Website ให้ข้อมูลเกี่ยวกับที่พักอาศัย					
(8) อื่นๆ โปรดระบุ .....					





(19) ลักษณะการตกแต่งภายในของที่พักอาศัยที่ท่านต้องการซื้อ (เลือกได้มากกว่า 1 ข้อ)

- ไม่มีการตกแต่งจากผู้ขาย                       บุผนังด้วยวอลเปเปอร์ (Wallpaper)  
 ปูพื้นด้วยไม้ปาเก๋อย่างดี                       ติดตั้งเครื่องปรับอากาศทุกห้อง  
 เครื่องใช้ไฟฟ้า (เช่น โสมเซียร์เตอร์)                       ชุดรับแขก  
 เฟอร์นิเจอร์ภายในห้องนอน                       ชุดห้องครัว Build-in  
 ชุดห้องน้ำพร้อมอ่างอาบน้ำ                       เฟอร์นิเจอร์ Build-in ทั้งหลัง  
 อื่นๆ (โปรดระบุ ..... )

(20) จำนวนห้องนอนที่ท่านต้องการ

- 1-2 ห้องนอน                       3-4 ห้องนอน                       5 ห้องนอน  
 มากกว่า 5 ห้องนอน

(21) จำนวนโรงจอดรถยนต์ที่ท่านต้องการ

- 1 คัน                       2 คัน                       3 คัน  
 4 คันขึ้นไป

(22) ขนาดที่ดินที่ท่านต้องการ

- ต่ำกว่า 50 ตารางวา                       50-100 ตารางวา                       101- 200 ตารางวา  
 201-400 ตารางวา                       มากกว่า 400 ตารางวา

(23) สิ่งที่ต้องการให้มีในที่พักอาศัยหรือโครงการที่ท่านต้องการซื้อ (เลือกได้มากกว่า 1 ข้อ)

- มีสัญญาถาวรขโมยภายในบ้าน                       มีจุดบริการป้องกันเพลิงไหม้ใกล้บ้าน  
 มีศูนย์ให้บริการพยาบาลภายในโครงการ                       ประตูรั้วบ้านแบบปริโมคอนกรีต  
 มีบริการซ่อมบำรุงโดยช่างของโครงการ  
 มีสนามหญ้าและต้นไม้ใหญ่ในสวนทุกหลัง  
 บริการทำสวนและตัดหญ้าในราคามาตรฐาน  
 บริการทำความสะอาดในราคามาตรฐาน  
 อื่นๆ (โปรดระบุ ..... )

(จ) ปัจจัยด้านราคา

ปัจจัยด้านราคา	ระดับความสำคัญ				
	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด
(1) ราคาบ้านถูกกว่าเมื่อเทียบกับบ้านลักษณะเดียวกันของโครงการอื่น					
(2) ราคาที่ดินต่อตารางวาถูกกว่าโครงการอื่น					
(3) สามารถต่อรองราคาได้ตามความเหมาะสม					
(4) อัตราค่าบริการสาธารณูปโภคถูกกว่าโครงการอื่น					

ปัจจัยด้านราคา	ระดับความสำคัญ				
	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด
(5) จำนวนเงินคาวนน้อยกว่าโครงการอื่น					
(6) สามารถผ่อนชำระเงินคาวนได้					
(7) เงื่อนไขการผ่อนชำระเงินคาวนดีกว่าโครงการอื่น					
(8) อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ต่ำกว่าโครงการอื่น					
(9) ระยะเวลาการผ่อนกู้นานกว่าโครงการอื่น					
(10) อื่นๆ โปรดระบุ .....					

(11) ราคาที่พักอาศัยที่ท่านต้องการซื้อ

- ( ) ต่ำกว่า 1,000,000 บาท                      ( ) 1,000,000–2,000,000 บาท  
 ( ) 2,000,001–3,000,000 บาท                ( ) 3,000,001–4,000,000 บาท  
 ( ) 4,000,001–5,000,000 บาท                ( ) มากกว่า 5,000,000 บาท

(12) จำนวนเงินคาวนที่ท่านคิดว่าเหมาะสม

- ( ) 5% ของราคาที่พักอาศัย                      ( ) 10% ของราคาที่พักอาศัย  
 ( ) 15% ของราคาที่พักอาศัย                    ( ) 20% ของราคาที่พักอาศัย  
 ( ) อื่นๆ (โปรดระบุ .....) )

(13) จำนวนงวดในการผ่อนชำระเงินคาวนที่ท่านคิดว่าเหมาะสม

- ( ) 6 งวด    ( ) 12 งวด    ( ) 18 งวด  
 ( ) 24 งวด    ( ) อื่นๆ (โปรดระบุ .....) )

(14) ระยะเวลาในการผ่อนกู้ที่ท่านคิดว่าเหมาะสม

- ( ) 10 ปี    ( ) 15 ปี    ( ) 20 ปี  
 ( ) 30 ปี    ( ) อื่นๆ (โปรดระบุ .....) )

(ค) ปัจจัยด้านการจัดจำหน่าย

ปัจจัยด้านการจัดจำหน่าย	ระดับความสำคัญ				
	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด
(1) มีสำนักงานโครงการที่ติดต่อได้สะดวก					
(2) สามารถติดต่อสำนักงานโครงการได้หลังเวลาทำงาน					
(3) มีสถานที่ติดต่อและให้ข้อมูลตามศูนย์การค้า					
(4) สามารถติดต่อทางอีเมลล์ (Email) ได้					
(5) มีการจัดจำหน่ายทางพาณิชย์อิเล็กทรอนิกส์ (E-Commerce) เช่น การจอง หรือการทำสัญญาบน Website					
(6) อื่นๆ โปรดระบุ .....					

## (ง) ปัจจัยด้านการส่งเสริมการตลาด

ปัจจัยด้านการส่งเสริมการตลาด	ระดับความสำคัญ				
	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด
(1) การโฆษณาตามสื่อสิ่งพิมพ์ต่างๆ					
(2) การโฆษณาตามสื่อวิทยุ โทรทัศน์					
(3) การโฆษณาทางแผ่นพับ ใบปลิว					
(4) การโฆษณาโดยใช้ป้ายขนาดใหญ่					
(5) มีบ้านตัวอย่างให้ชม					
(6) มีส่วนลดราคา					
(7) มีส่วนลดเงินคาวน					
(8) มีการแจกแถม เช่น เครื่องใช้ไฟฟ้า เฟอร์นิเจอร์ จัดแต่งสวน เป็นต้น					
(9) ข่าวประชาสัมพันธ์เกี่ยวกับโครงการ					
(10) งานเปิดตัวโครงการ					
(11) พนักงานขาย					
(12) บริการหลังการขาย					
(13) มี Website ให้ข้อมูลรายละเอียดต่างๆ เกี่ยวกับโครงการ					
(14) อื่นๆ โปรดระบุ .....					

(ไปยัง - หน้า 16 : ข้อ 3.2)

## 2.5 กรณีผู้ตอบแบบสอบถามที่ต้องการซื้อคอนโดมิเนียม

## (ก) ปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์

ปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์	ระดับความสำคัญ				
	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด
(1) ทำเลที่ตั้งของที่พักอาศัย					
(2) ชื่อเสียงของโครงการที่พักอาศัย					
(3) ชื่อเสียงของบริษัทผู้ประกอบการ					
(4) สภาพแวดล้อมบริเวณที่พักอาศัย					
(5) สาธารณูปการบริเวณรอบๆ ที่พักอาศัย เช่น ห้างสรรพสินค้า ตลาดสด โรงพยาบาล สถานศึกษา เป็นต้น					
(6) การออกแบบอาคาร ความสวยงามของ อาคารที่พักอาศัย					
(7) ความมั่นคงถาวรของตัวอาคารที่พักอาศัย					
(8) คุณภาพของวัสดุอุปกรณ์ที่ใช้					



(21) ประเภทของสิ่งอำนวยความสะดวกและความบันเทิงที่ท่านต้องการภายในโครงการ (เลือกได้มากกว่า 1 ข้อ)

- ร้านอาหาร                       ร้านขายของชำ                       ร้านซักรีด  
 ร้านเสริมสวย                       ห้องออกกำลังกาย                       สระว่ายน้ำ  
 ห้องซาวน่า                       ห้องอบไอน้ำ                       ที่จอดรถ  
 สวนพักผ่อน                       อื่นๆ (โปรดระบุ .....)

(ข) ปัจจัยด้านราคา

ปัจจัยด้านราคา	ระดับความสำคัญ				
	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด
(1) ราคาต่อตารางเมตรถูกกว่าเมื่อเทียบกับโครงการอื่น					
(2) สามารถต่อรองราคาได้ตามความเหมาะสม					
(3) อัตราค่าบริการสาธารณูปโภคถูกกว่าโครงการอื่น					
(4) จำนวนเงินดาวน์น้อยกว่าโครงการอื่น					
(5) สามารถผ่อนชำระเงินดาวน์ได้					
(6) เงื่อนไขการผ่อนชำระเงินดาวน์ดีกว่าโครงการอื่น					
(7) อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ถูกกว่าโครงการอื่น					
(8) ระยะเวลาการผ่อนกู้นานกว่าโครงการอื่น					
(9) อื่นๆ โปรดระบุ .....					

(10) ราคาที่พักอาศัยที่ท่านต้องการซื้อ

- ต่ำกว่า 800,000 บาท                       800,000–1,000,000 บาท  
 1,000,001–1,200,000 บาท                       1,200,001–1,400,000 บาท  
 1,400,001–1,600,000 บาท                       มากกว่า 1,600,000 บาท

(11) จำนวนเงินดาวน์ที่ท่านคิดว่าเหมาะสม

- 5% ของราคาที่พักอาศัย                       10% ของราคาที่พักอาศัย  
 15% ของราคาที่พักอาศัย                       20% ของราคาที่พักอาศัย  
 อื่นๆ (โปรดระบุ .....)

(12) จำนวนงวดในการผ่อนชำระเงินดาวน์ที่ท่านคิดว่าเหมาะสม

- 6 งวด                       12 งวด                       18 งวด  
 24 งวด                       อื่นๆ (โปรดระบุ .....)

(13) ระยะเวลาในการผ่อนชำระที่ท่านคิดว่าเหมาะสม

- 10 ปี                       15 ปี                       20 ปี  
 30 ปี                       อื่นๆ (โปรดระบุ .....)

## (ค) ปัจจัยด้านการจัดจำหน่าย

ปัจจัยด้านการจัดจำหน่าย	ระดับความสำคัญ				
	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด
(1) มีสำนักงาน โครงการที่ติดต่อได้สะดวก					
(2) สามารถติดต่อสำนักงาน โครงการได้หลังเวลาทำงาน					
(3) มีสถานที่ติดต่อและให้ข้อมูลตามศูนย์การค้า					
(4) สามารถติดต่อทางอีเมลล์ (Email) ได้					
(5) มีการจัดจำหน่ายทางพาณิชย์อิเล็กทรอนิกส์ (E-Commerce) เช่น การจอง หรือการทำสัญญาบน Website					
(6) อื่นๆ โปรดระบุ .....					

## (ง) ปัจจัยด้านการส่งเสริมการตลาด

ปัจจัยด้านการส่งเสริมการตลาด	ระดับความสำคัญ				
	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด
(1) การโฆษณาตามสื่อสิ่งพิมพ์ต่างๆ					
(2) การโฆษณาตามสื่อวิทยุ โทรทัศน์					
(3) การโฆษณาทางแผ่นพับ โบปลิว					
(4) การโฆษณาโดยใช้ป้ายขนาดใหญ่					
(5) มีห้องตัวอย่างให้ชม					
(6) มีส่วนลดราคา					
(7) มีส่วนลดเงินคาวน					
(8) มีการแจกแถม เช่น เครื่องใช้ไฟฟ้า เฟอร์นิเจอร์ เป็นต้น					
(9) ข่าวประชาสัมพันธ์เกี่ยวกับโครงการ					
(10) งานเปิดตัวโครงการ					
(11) พนักงานขาย					
(12) บริการหลังการขาย					
(13) มี Website ให้ข้อมูลรายละเอียดต่างๆเกี่ยวกับโครงการ					
(14) อื่นๆ โปรดระบุ .....					



ส่วนที่ 3 ปัญหาและข้อเสนอแนะเกี่ยวกับปัจจัยส่วนประสมการตลาดที่มีผลต่อการเลือกที่อยู่อาศัยของผู้ปฏิบัติงานภายใน  
ท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ จังหวัดสมุทรปราการ  
คำชี้แจง โปรดทำเครื่องหมาย ( / ) ในวงเล็บหน้าข้อความที่ท่านต้องการเลือก

3.1 ผู้ตอบแบบสอบถามที่ต้องการเช่าที่อยู่อาศัย

(1) ปัญหาด้านผลิตภัณฑ์ (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> ที่อาศัยไม่สะอาด          | <input type="checkbox"/> ห้องพักแคบ            |
| <input type="checkbox"/> สภาพห้องเก่า ทรุดโทรม     | <input type="checkbox"/> สุขภัณฑ์เก่า ชำรุด    |
| <input type="checkbox"/> ไม่มีระบบรักษาความปลอดภัย | <input type="checkbox"/> ที่จอดรถไม่พอ         |
| <input type="checkbox"/> ไม่สะดวกในการเดินทาง      | <input type="checkbox"/> อื่นๆ (โปรดระบุ ..... |

(2) ปัญหาด้านราคา (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

- |  |   |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> ค่าเช่ารายเดือนแพง      | <input type="checkbox"/> ค่าน้ำ ค่าไฟฟ้าแพง               |
| <input type="checkbox"/> ค่าโทรศัพท์แพง          | <input type="checkbox"/> ต้องจ่ายค่าเช่าล่วงหน้าหลายเดือน |
| <input type="checkbox"/> ค่าประกันและค่ามัดจำสูง | <input type="checkbox"/> ต้องจ่ายค่าที่จอดรถ              |
| <input type="checkbox"/> อื่นๆ (โปรดระบุ .....   |   |

(3) ปัญหาด้านการจัดจำหน่าย (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> ช่วงเวลาในการติดต่อมีน้อยเกินไป | <input type="checkbox"/> ติดต่อยาก                     |
| <input type="checkbox"/> สถานที่ในการติดต่อไกลเกินไป     | <input type="checkbox"/> รูปแบบในการติดต่อมีน้อยเกินไป |
| <input type="checkbox"/> อื่นๆ (โปรดระบุ .....           |  |

(4) ปัญหาด้านการส่งเสริมการตลาด (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

- |  |   |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> การโฆษณาเกินจริง                          | <input type="checkbox"/> การให้ส่วนลดมีเงื่อนไขที่ไม่ได้บอกล่วงหน้า |
| <input type="checkbox"/> ผู้ให้เช่าไม่สามารถให้ข้อมูลได้ครบถ้วน    | <input type="checkbox"/> ข้อมูลที่ได้รับไม่ตรงกับสภาพความเป็นจริง   |
| <input type="checkbox"/> ไม่สามารถเข้าชมที่พักอาศัยก่อนตัดสินใจได้ | <input type="checkbox"/> อื่นๆ (โปรดระบุ .....                      |

(ไปยัง - หน้า 16 : ข้อ 3.3)

## 3.2 ผู้ตอบแบบสอบถามที่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัย

(1) ปัญหาด้านผลิตภัณฑ์ (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> รูปแบบที่อยู่อาศัยไม่ตรงตามความต้องการ | <input type="checkbox"/> ไม่แน่ใจว่างานจะเสร็จตามกำหนด                  |
| <input type="checkbox"/> ทำเลไม่ตรงกับความต้องการ               | <input type="checkbox"/> เกรงว่าโครงการจะไม่ดำเนินการตามที่สัญญาไว้     |
| <input type="checkbox"/> ไม่แน่ใจมาตรฐานของวัสดุก่อสร้างที่ใช้  | <input type="checkbox"/> เกรงว่าจะต้องเสียค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมจากข้อตกลง |
| <input type="checkbox"/> การทำสัญญาชงชก ใช้เวลานาน              | <input type="checkbox"/> อื่นๆ (โปรดระบุ .....                          |

(2) ปัญหาด้านราคา (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> ราคาแพงกว่าโครงการอื่น                      | <input type="checkbox"/> จะต้องเสียค่าธรรมเนียมอื่นๆ อีก |
| <input type="checkbox"/> อัตราดอกเบี้ยสูงกว่าโครงการอื่น             | <input type="checkbox"/> ราคาขายบวกดอกเบี้ยไว้แล้ว       |
| <input type="checkbox"/> อัตราค่าบริการสาธารณูปโภคสูงกว่าโครงการอื่น | <input type="checkbox"/> อื่นๆ (โปรดระบุ .....           |

(3) ปัญหาด้านการจัดจำหน่าย (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> ช่วงเวลาในการติดต่อมีน้อยเกินไป | <input type="checkbox"/> ติดต่อยาก                     |
| <input type="checkbox"/> สถานที่ในการติดต่อไกลเกินไป     | <input type="checkbox"/> รูปแบบในการติดต่อมีน้อยเกินไป |
| <input type="checkbox"/> อื่นๆ (โปรดระบุ .....           |  |

(4) ปัญหาด้านการส่งเสริมการตลาด (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> การโฆษณาเกินจริง                           | <input type="checkbox"/> การให้ส่วนลดมีเงื่อนไขที่ไม่ได้บอกล่วงหน้า |
| <input type="checkbox"/> ของแถมมีคุณภาพต่ำกว่ามาตรฐานทั่วไป         | <input type="checkbox"/> พนักงานขายไม่สามารถให้ข้อมูลได้ครบถ้วน     |
| <input type="checkbox"/> ข้อมูลขณะทำการขายไม่ตรงกับสภาพความเป็นจริง | <input type="checkbox"/> ไม่สามารถเข้าชมที่พิกอาศัยตัวอย่างได้      |
| <input type="checkbox"/> บริการหลังการขายไม่ดี                      | <input type="checkbox"/> อื่นๆ (โปรดระบุ .....                      |

3.3 ท่านคิดว่าที่พักอาศัยที่ท่านได้พบเห็นในปัจจุบันควรได้รับการปรับปรุงแก้ไขเกี่ยวกับเรื่องอะไรบ้าง และท่านมีข้อเสนอแนะในการแก้ปัญหาเหล่านี้อย่างไร

.....

Copyright © by Chiang Mai University

All rights reserved

\*\*\*\*\* ขอขอบพระคุณเป็นอย่างสูง \*\*\*\*\*

## ประวัติผู้เขียน

ชื่อ – นามสกุล	นางสาวอลิษา ขวลิขิตจารีธรรม
วัน เดือน ปีเกิด	10 กุมภาพันธ์ 2524
ประวัติการศึกษา	ปีการศึกษา 2544 สำเร็จการศึกษาปริญญาวิทยาศาสตรบัณฑิต สาขาวิชาวิทยาการคอมพิวเตอร์ มหาวิทยาลัยเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่
ประวัติการทำงาน	ม.ย.45 - พ.ย.48 บริษัท ซอฟต์แวร์โปรเฟสชั่นแนล จำกัด จังหวัดเชียงใหม่  ธ.ค.48 - ก.ย.50 บริษัท ทำอากาศยานไทย จำกัด (มหาชน) ทำอากาศยานสุวรรณภูมิ จังหวัดสมุทรปราการ  ต.ค.50 - ปัจจุบัน บริษัท ทำอากาศยานไทย จำกัด (มหาชน) ทำอากาศยานเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่