



ภาคผนวก

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่

Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

แบบสอบถาม

ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการเลือกซื้อบ้านมือสองของผู้บริโภคในกรุงเทพมหานคร

คำชี้แจง

1. แบบสอบถามนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาในระดับปริญญาโท คณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเชียงใหม่ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการเลือกซื้อบ้านมือสองของผู้บริโภคในกรุงเทพมหานคร
2. แบบสอบถามนี้แบ่งเป็น 4 ส่วน คือ
 - ส่วนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม
 - ส่วนที่ 2 พฤติกรรมในการเลือกซื้อบ้านมือสองของผู้บริโภคในกรุงเทพมหานคร
 - ส่วนที่ 3 ปัจจัยส่วนประสมการตลาดในการเลือกซื้อบ้านมือสองของผู้บริโภคในกรุงเทพมหานคร
 - ส่วนที่ 4 ปัญหาและข้อเสนอแนะ
3. การตอบแบบสอบถามของท่านเป็นประโยชน์ต่อการศึกษาค้นคว้าครั้งนี้เป็นอย่างมาก ผู้วิจัยจึงใคร่ขอความร่วมมือจากท่านในการตอบแบบสอบถาม และขอท่านกรุณาตอบตามความเป็นจริง โดยคำตอบของท่านจะไม่มีผลกระทบใดๆ ต่อตัวท่านและจะไม่มีมีการเปิดเผยใดๆ เป็นรายบุคคล นอกจากจะนำผลรวมต่างๆมาใช้ในการวิจัยเท่านั้น

ผู้วิจัยขอขอบคุณทุกท่านที่ให้ความร่วมมือในการตอบแบบสอบถามฉบับนี้

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved

กรุณาใส่เครื่องหมาย ✓ ลงในช่อง หน้าข้อความให้ตรงกับความคิดเห็นของท่านมากที่สุด
ส่วนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม

1. เพศ 1. ชาย 2. หญิง
2. อายุ
 1. 20-30 ปี 2. 31-40 ปี
 3. 41-50 ปี 4. 51 ปีขึ้นไป
3. สถานภาพ
 1. โสด 2. สมรส
 3. สมรสไม่จดทะเบียน 4. หย่า/หม้าย/แยกกันอยู่
4. รายได้เฉลี่ยต่อเดือน
 1. ต่ำกว่า 10,000 บาท 2. 10,000 – 19,999 บาท
 3. 20,000 – 29,999 บาท 4. 30,000 – 39,999 บาท
 5. 40,000 – 49,999 บาท 6. 50,000 บาทขึ้นไป
5. ระดับการศึกษา
 1. ประถมศึกษา 2. มัธยมศึกษา
 3. ปวช./ปวส./อนุปริญญา 4.ปริญญาตรี
 5. สูงกว่าปริญญาตรีขึ้นไป
6. อาชีพ
 1. ข้าราชการ / รัฐวิสาหกิจ 2. พนักงานบริษัท
 3. ประกอบธุรกิจส่วนตัว 4. ผู้ประกอบอาชีพอิสระ(นายความ ,แพทย์ เป็นต้น)
 5. อื่นๆ (ระบุ).....
7. จำนวนสมาชิกในครอบครัวที่อยู่อาศัยบ้านเดียวกับท่าน
 1. 1-3 คน 2. 4-6 คน
 3. 7-9 คน 4. 10 คนขึ้นไป
8. ลักษณะการถือครองที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน
 1. ของตนเอง 2. ของบิดา/มารดา
 3. บ้านเช่า 4. บ้านพักข้าราชการ/พนักงาน
 5. ของคู่สมรส 6. อื่นๆ โปรดระบุ.....
9. ท่านเป็นบุคคลที่.....
 1. สนใจจะซื้อบ้านมือสอง 2. ซื้อบ้านมือสองแล้ว

ส่วนที่ 2 พฤติกรรมในการเลือกซื้อบ้านมือสองของผู้บริโภคในกรุงเทพมหานคร

1. ท่านคิดว่าสาเหตุสำคัญที่ทำให้ท่านซื้อบ้านมือสอง (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> 1. บ้านหลังเดิมคับแคบ | <input type="checkbox"/> 2. ไม่สะดวกในการเดินทางไปทำงาน |
| <input type="checkbox"/> 3. ต้องการแยกครอบครัว | <input type="checkbox"/> 4. สภาพแวดล้อมเดิมไม่ดี |
| <input type="checkbox"/> 5. เพื่อเก็งกำไร | <input type="checkbox"/> 6. อื่นๆ (ระบุ)..... |

2. บุคคลที่มีอิทธิพลในการตัดสินใจเลือกซื้อบ้านมือสอง (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> 1. บิดา-มารดา | <input type="checkbox"/> 2. สามี-ภรรยา |
| <input type="checkbox"/> 3. เพื่อน | <input type="checkbox"/> 4.ญาติพี่น้อง |
| <input type="checkbox"/> 5. ตัวเอง | <input type="checkbox"/> 6. ผู้บังคับบัญชา |
| <input type="checkbox"/> 7. คนรัก | <input type="checkbox"/> 8. อื่นๆ (ระบุ)..... |

3. องค์ประกอบที่ใช้ในการประกอบการตัดสินใจซื้อบ้านมือสอง (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> 1. ทำเลที่ตั้งตรงตามที่ต้องการ | <input type="checkbox"/> 2. ชื่อเสียงความน่าเชื่อถือของผู้ประกอบการ |
| <input type="checkbox"/> 3. รูปแบบบ้าน | <input type="checkbox"/> 4. สิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการ |
| <input type="checkbox"/> 5. ได้รับส่วนลดราคาพิเศษ | <input type="checkbox"/> 6. มีญาติหรือคนรู้จักอาศัยอยู่ในหมู่บ้าน |
| <input type="checkbox"/> 7. บ้านตกแต่งแล้วพร้อมอยู่ | |

4. ลักษณะสภาพบ้านมือสองที่ท่านเลือกซื้อเป็นอย่างไร

- | |
|--|
| <input type="checkbox"/> 1. บ้านที่ไม่เคยมีคนอยู่อาศัย |
| <input type="checkbox"/> 2. บ้านที่เคยมีคนอยู่อาศัย แต่ปัจจุบันไม่มี |
| <input type="checkbox"/> 3. บ้านที่ปัจจุบันมีคนอยู่อาศัย |
| <input type="checkbox"/> 4. อื่นๆ โปรดระบุ..... |

5. รูปแบบบ้านมือสองที่ท่านสนใจเป็นบ้านประเภทใด

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> 1. บ้านเดี่ยว | <input type="checkbox"/> 2. ทาวน์เฮาส์ |
| <input type="checkbox"/> 3. คอนโดมิเนียม | <input type="checkbox"/> 4. อาคารพาณิชย์ |
| <input type="checkbox"/> 5. อื่นๆ (ระบุ)..... | |

6. ท่านใช้แหล่งข้อมูลใดในการเลือกซื้อบ้านมือสอง (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> 1. ป้ายโฆษณา/สื่อสิ่งพิมพ์ | <input type="checkbox"/> 2. เพื่อน คนรู้จัก |
| <input type="checkbox"/> 3. อินเทอร์เน็ต | <input type="checkbox"/> 4. โทรทัศน์ วิทยุ |
| <input type="checkbox"/> 5. พนักงานขาย | <input type="checkbox"/> 6. อื่นๆ (ระบุ)..... |

7. ท่านสนใจติดต่อซื้อบ้านมือสองจากที่ใด (เลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

- 1. งานตลาดนัดบ้านพร้อมอยู่ของธนาคารพาณิชย์
- 2. มหกรรมขายทอดตลาดของกรมบังคับคดี
- 3. บ้านมือสองที่เจ้าของบ้านฝากสถาบันการเงินขาย
- 4. บ้านมือสองที่สถาบันการเงินนำมาประมูลขาย-หลุดจำนอง
- 5. อื่นๆ (ระบุ).....

8. ทำเลที่ตั้งของอสังหาริมทรัพย์ที่ท่านสนใจ (เลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

- 1. กรุงเทพฯชั้นใน
- 2. กรุงเทพฯชั้นนอก
- 3. ชนบุรี

9. ปัจจัยด้านใดที่มีอิทธิพลต่อการเลือกซื้อบ้านมือสองของท่าน (เลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

- 1. อัตราดอกเบี้ยในปัจจุบัน
- 2. แหล่งเงินทุน
- 3. เศรษฐกิจในปัจจุบัน
- 4. มีเงินออมเพียงพอที่จะนำมาซื้อ
- 5. กฎเกณฑ์ในการซื้อ
- 6. แบบบ้านที่ขายมีการนำเสนออย่างชัดเจน
- 7. พนักงานขายมีความรู้ความเข้าใจในทรัพย์สินที่ขายเป็นอย่างดี
- 8. อื่นๆ (ระบุ).....

ตอนที่ 3 ปัจจัยด้านการตลาดในการเลือกซื้อบ้าน มือสองของผู้บริโภคในกรุงเทพมหานคร
 คำชี้แจง ในการเลือกซื้อบ้านมือสอง ปัจจัยต่อไปนี้มีความสำคัญต่อท่านมากน้อยเพียงใด โปรด
 ทำเครื่องหมาย ✓ ลงในช่องซึ่งแสดงถึงระดับความสำคัญของแต่ละปัจจัย

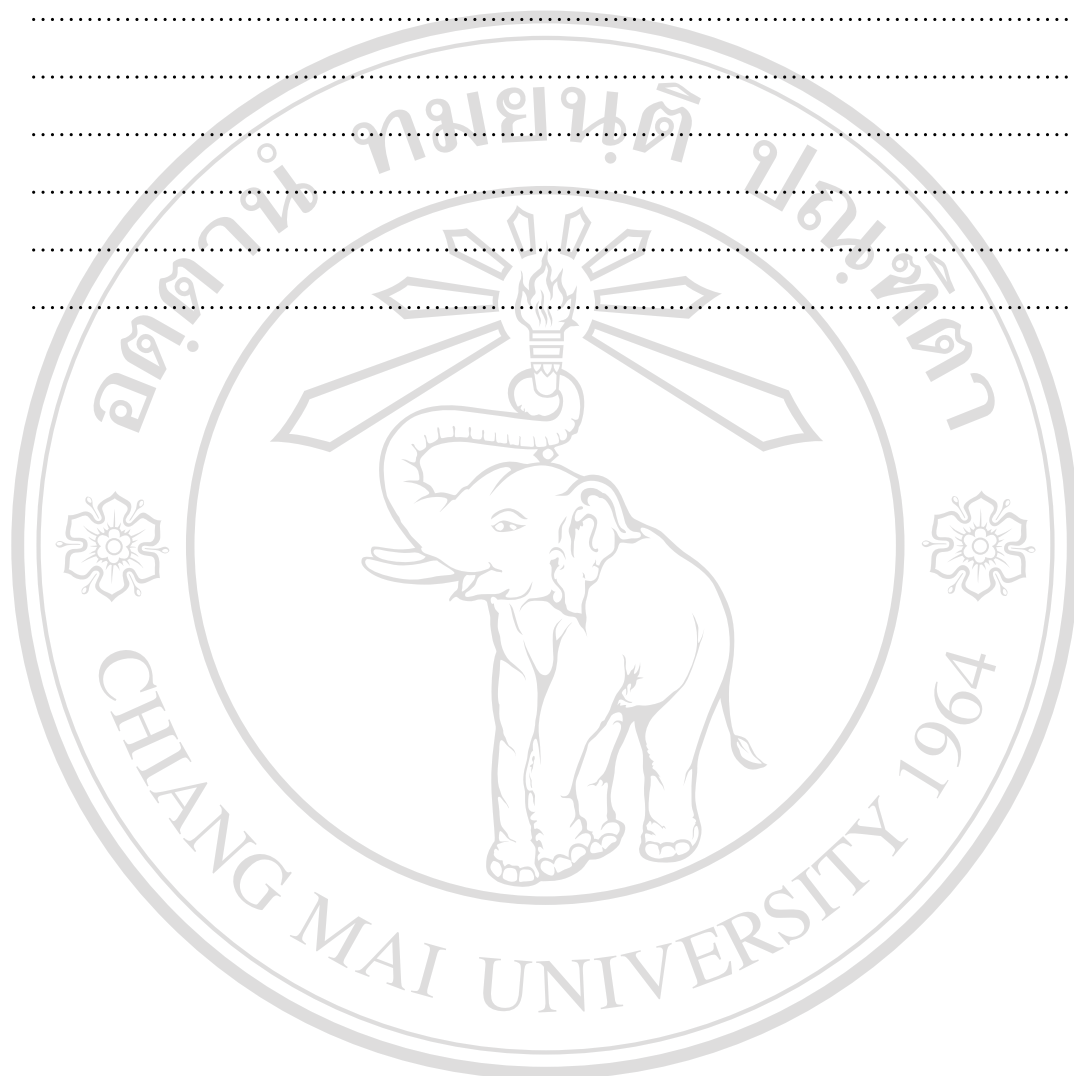
ปัจจัยด้านการตลาด	ระดับความสำคัญ				
	5 มากที่สุด	4 มาก	3 ปานกลาง	2 น้อย	1 น้อยที่สุด
ปัจจัยที่เกี่ยวกับตัวบ้าน (Product)					
1. ขนาดพื้นที่ใช้สอยของตัวบ้าน					
2. รูปแบบบ้าน					
3. สภาพบ้าน / การดูแลเอาใจใส่ของเจ้าของเดิม					
4. ความพร้อมของบ้านเพื่อการเข้าอยู่อาศัย					
5. คุณภาพของวัสดุที่ใช้ในการปลูกสร้าง					
6. อื่นๆ โปรดระบุ.....					
ปัจจัยที่เกี่ยวกับราคาบ้าน (Price)					
7. สภาพบ้านมีความเหมาะสมกับราคาที่ตั้ง					
8. สามารถเจรจาต่อรองราคาได้					
9. สามารถแบ่งจ่ายเงินค่างานเป็นงวดๆ ได้					
10. วงเงินสินเชื่อและระยะเวลาผ่อนชำระ					
11. อื่นๆ โปรดระบุ.....					
ปัจจัยที่เกี่ยวกับทำเลที่ตั้ง (Place)					
12. ใกล้สิ่งอำนวยความสะดวก เช่น ห้างสรรพสินค้า ตลาด ฯลฯ					
13. การคมนาคมสะดวก เช่น ใกล้ถนนใหญ่ ทางด่วน รถไฟฟ้า ฯลฯ					
14. ความสะอาดและความปลอดภัยของสภาพแวดล้อม					
15. อื่นๆ โปรดระบุ.....					
ปัจจัยที่เกี่ยวกับการส่งเสริมการขาย (Promotion)					
16. มีการโฆษณา ประชาสัมพันธ์ ขายบ้านตามสื่อต่างๆ เช่น หนังสือพิมพ์ Website ฯลฯ					
17. มีของแถม เช่น อุปกรณ์เครื่องใช้ไฟฟ้า					
18. บริการหลังการขาย เช่น รับประกันซ่อมฟรี ระบบไฟฟ้า-ประปา					
19. อื่นๆ โปรดระบุ.....					

ส่วนที่ 4 ปัญหาและข้อเสนอแนะ

คำชี้แจง โปรดทำเครื่องหมาย ✓ ลงในช่องซึ่งแสดงถึงระดับความสำคัญของปัญหา

ปัญหา	ระดับความสำคัญของปัญหา				
	5 มากที่สุด	4 มาก	3 ปานกลาง	2 น้อย	1 น้อยที่สุด
ปัญหาด้านผลิตภัณฑ์					
1. ขนาดพื้นที่ใช้สอยของตัวบ้านไม่เหมาะสม					
2. แบบบ้านไม่น่าสนใจ					
3. สภาพบ้านทรุดโทรมขาดการดูแลเอาใจใส่จากเจ้าของเดิม					
4. ความไม่พร้อมของบ้านเพื่อการอยู่อาศัย					
5. วัสดุที่ใช้ในการสร้างบ้านไม่ได้คุณภาพและมาตรฐาน					
6. อื่นๆ โปรดระบุ.....					
ปัญหาด้านราคา					
7. ราคาไม่เหมาะสมกับสภาพบ้านและทำเล					
8. ไม่สามารถเจรจาต่อรองราคาได้					
9. ไม่มีการแบ่งจ่ายเงินค่างวดเป็นงวด					
10. สถาบันการเงินให้วงเงินสินเชื่อและระยะเวลาผ่อนน้อยเกินไป					
11. อื่นๆ โปรดระบุ.....					
ปัญหาด้านทำเลที่ตั้ง					
12. สถานที่ตั้งของบ้านไม่อยู่ในทำเลที่สนใจ					
13. สถานที่ตั้งของบ้านอยู่ห่างจากแหล่งชุมชน					
14. พื้นที่สภาพแวดล้อมของบ้านไม่สะอาดและไม่ปลอดภัย					
15. อื่นๆ โปรดระบุ.....					
ปัญหาด้านการส่งเสริมการขาย					
16. ขาดการโฆษณา ประชาสัมพันธ์ ขายบ้านตามสื่อต่างๆ					
17. ไม่มีของแถมให้ในช่วงที่มีการส่งเสริมการขาย					
18. ไม่มีบริการหลังการขาย เช่น รับประกันซ่อมฟรี ระบบไฟฟ้า-ประปา					
19. อื่นๆ โปรดระบุ.....					

ข้อเสนอแนะอื่นๆ.....



ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่

Copyright© by Chiang Mai University

All rights reserved

ประวัติผู้เขียน

ชื่อ-สกุล	นางสาวจตุพร สุวัฒนางกูร
วัน เดือน ปีเกิด	21 สิงหาคม 2509
ประวัติการศึกษา	ปี 2529 สำเร็จการศึกษาระดับมัธยมศึกษาตอนปลาย โรงเรียนรัตนราษฎร์บำรุง ปี 2534 สำเร็จการศึกษาระดับปริญญาตรี คณะบริหารธุรกิจ สาขาการเงินการธนาคาร มหาวิทยาลัยรามคำแหง
ประวัติการทำงาน	ปี 2533-2535 เจ้าหน้าที่การเงิน บริษัทสยามกลการ จำกัด ปี 2535-2542 ผู้ช่วยหัวหน้าแผนกฝ่ายปฏิบัติการสินเชื่อเคหะ บมจ.จี.เอฟ.จำกัด ปี 2543-2548 ผู้ช่วยผู้จัดการ ส่วนทรัพย์สินรอกการขาย บริษัทบริหารสินทรัพย์สถาบันการเงิน จำกัด ปี 2549-ปัจจุบัน ผู้จัดการ กลุ่มสนับสนุนการจำหน่าย/ให้เช่า บริษัทบริหารสินทรัพย์กรุงเทพพาณิชย์ จำกัด

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
Copyright© by Chiang Mai University
All rights reserved