

บทที่ 1

บทนำ

หลักการและเหตุผล

เนื่องจากนโยบายฟื้นฟูเศรษฐกิจของรัฐบาลที่ได้วางแผนไว้ที่ต้องการจะแก้ไขปัญหาเศรษฐกิจที่เสียหายมาจากปัญหาเศรษฐกิจโลก เป็นเหตุให้เศรษฐกิจของประเทศเสียหายเป็นจำนวนมาก การลงทุนภายในประเทศและการส่งออกต้องหยุดชะงัก บริษัทหลายแห่งต้องปิดกิจการลงเพราะไม่สามารถหาเงินมาลงทุน ซึ่งรวมทั้งธุรกิจสังหาริมทรัพย์ที่ได้รับผลกระทบโดยตรง การก่อสร้างอาคาร บ้านพักอาศัยและสิ่งสาธารณูปโภคต่างๆ ชะลอการก่อสร้างหรือยกเลิกการก่อสร้าง ธนาคารไม่กล้าปล่อยสินเชื่อ ทำให้ไม่มีการหมุนเวียนเงินในระบบเศรษฐกิจ รัฐบาลได้วางแผนแก้ไขปัญหาเศรษฐกิจโดยการกระตุ้นการลงทุนด้านอสังหาริมทรัพย์ก่อนเริ่มจากการลงทุนก่อสร้างระบบคมนาคมและสิ่งสาธารณูปโภคต่างๆ ภายในประเทศ เพื่อให้เกิดการสร้างงานและการหมุนเวียนของเงินในระบบเศรษฐกิจ ซึ่งเมื่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เติบโตก็จะทำให้ธุรกิจที่เกี่ยวข้องและธุรกิจโดยรวมขยายตัวทำให้เกิดการใช้จ่ายเงิน สร้างความเชื่อมั่นและกล้าที่จะลงทุนมากขึ้น พร้อมกันนี้ธนาคารต่างมีการลดดอกเบี้ยเงินกู้เพื่อก่อสร้างบ้านพักอาศัยและลดค่าธรรมเนียมการก่อสร้างบ้านต่างๆ อีกทั้งนโยบายของรัฐบาลที่ต้องการแก้ปัญหาความยากจนของประชากรภายในประเทศโดยต้องการให้ประชาชนที่มีรายได้น้อยมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง เพื่อที่จะสร้างคุณภาพชีวิตของประชาชนให้ดีขึ้น ทำให้เกิดการตื่นตัวทั้งในด้านผู้ประกอบการธุรกิจรับเหมาก่อสร้างบ้านและประชาชนที่ต้องการมีบ้านของตนเอง ทำให้เกิดการภาวะการแข่งขันกันอย่างมากในธุรกิจสร้างบ้าน (ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ปี 2551: ระบบออนไลน์)

จังหวัดเชียงใหม่ เป็นจังหวัดหนึ่งที่มีการขยายตัวในธุรกิจรับสร้างบ้าน โดยมีประชากรในปี พ.ศ. 2551 มีจำนวนทั้งสิ้น 1,670,317 คน และมีจำนวนบ้านอาศัยในปี พ.ศ. 2551 จำนวน 636,928 หลัง เพิ่มขึ้นจากปี พ.ศ. 2550 ที่มีจำนวนบ้านพักอาศัยจำนวน 607,059 หลัง (รายงานสถิติข้อมูลประชากรจังหวัดเชียงใหม่ ปี 2550, 2551) แสดงว่าความต้องการบ้านพักอาศัยในจังหวัดเชียงใหม่ยังมีอยู่มากการสร้างบ้านพักอาศัยเพิ่มขึ้นโดยกระจายอยู่ในเมืองเชียงใหม่และรอบเมืองเชียงใหม่ตามถนนสายหลักที่เชื่อมระหว่างอำเภอมีระยะทางตัวเมืองประมาณ 5-15 กิโลเมตร ซึ่งถือว่าไม่ไกลมากสำหรับประชาชนที่ต้องเดินทางเข้ามาทำงานในเมือง โดยมีราคาบ้านตั้งแต่ 500,000-5,000,000 บาท และมีรายการส่งเสริมการตลาดที่แตกต่างกัน ซึ่งในการสร้างบ้านนั้นนอกจากธุรกิจรับเหมาก่อสร้างบ้านแล้วยังมีธุรกิจหนึ่งที่เป็นส่วนสำคัญในการออกแบบสร้าง

บ้านคือธุรกิจบริการออกแบบบ้าน โดยธุรกิจบริการออกแบบบ้านถือได้ว่าเป็นส่วนหนึ่งในการมีบทบาทและมีส่วนร่วมในการก่อสร้างบ้าน ซึ่งธุรกิจบริการออกแบบบ้านจะเข้าใจถึงหน้าที่ใช้สอยของบ้าน อาคาร รวมถึงวัสดุที่จะนำมาเป็นส่วนประกอบของสิ่งก่อสร้าง การบันทึกรายละเอียดและความต้องการของลูกค้า เพื่อออกแบบให้ตรงตามความต้องการของลูกค้า โดยมีบริการออกแบบ คำแนะนำ และบริการเลือกวัสดุที่มีคุณภาพเหมาะสมให้ประโยชน์สูงสุดกับลูกค้า นอกจากนี้ยังบริการในเรื่องของการคำนวณรายการค่าใช้จ่ายให้เหมาะสมกับเนื้องาน มีการเตรียมแบบ และส่งแบบที่วาดแบบให้ลูกค้าพิจารณา เพื่อตัดแปลงแก้ไขและตอบข้อซักถามของลูกค้าร่วมกับวิศวกร ในปัจจุบันจำนวนของธุรกิจบริการออกแบบบ้านจดทะเบียนในประเทศไทยมีจำนวนเพิ่มขึ้นเรื่อยๆ จากข้อมูลจำนวนของธุรกิจบริการออกแบบบ้านที่จดทะเบียนเป็นสมาชิกในนามของสถาปนิกทั้งหมดทั่วประเทศ มีจำนวน 16,163 ราย ซึ่งแบ่งออกเป็นสมาชิกที่เป็นบุคคลมีจำนวนรวม 16,000 ราย และสมาชิกที่เป็นนิติบุคคลมีจำนวนรวม 163 ราย (สภาสถาปนิกแห่งประเทศไทย, 2552) และปัจจุบันจังหวัดเชียงใหม่มีจำนวนธุรกิจบริการออกแบบบ้านที่เป็นสถาปนิกทั้งหมดจำนวน 485 ราย โดยดำเนินธุรกิจบริการออกแบบบ้านตามรูปแบบที่ผู้บริโภคต้องการ ตลอดจนการรับประกันผลงาน ถ้าเกิดการเสียหายจากการออกแบบจะดำเนินการแก้ไข จึงทำให้เกิดการแข่งขันกันทุกรูปแบบเพื่อสนองความต้องการของผู้บริโภคที่ยังมีอยู่มากในจังหวัดเชียงใหม่

ดังนั้นผู้ศึกษาจึงมีความสนใจที่จะทำการศึกษาถึงปัจจัยส่วนประสมทางการตลาดที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกธุรกิจบริการออกแบบบ้าน ของผู้บริโภคในอำเภอเมืองเชียงใหม่ เพื่อนำข้อมูลที่ได้จากการศึกษาไปใช้ประโยชน์ให้กับผู้ให้บริการออกแบบบ้าน ในการวางแผนกลยุทธ์การตลาดให้มีประสิทธิภาพและสอดคล้องกับความต้องการของผู้บริโภคมากที่สุดต่อไป

วัตถุประสงค์ของการศึกษา

เพื่อศึกษาปัจจัยส่วนประสมทางการตลาดที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกธุรกิจบริการออกแบบบ้าน ของผู้บริโภคในอำเภอเมืองเชียงใหม่

ประโยชน์ที่ได้รับจากการศึกษา

- 1) ทำให้ทราบถึงปัจจัยส่วนประสมทางการตลาดที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกธุรกิจบริการออกแบบบ้าน ของผู้บริโภคในอำเภอเมืองเชียงใหม่
- 2) เป็นข้อมูลอ้างอิงให้ผู้สนใจสามารถนำไปวางแผนธุรกิจและวางแผนการตลาดต่อไป

นิยามศัพท์

ปัจจัยส่วนประสมทางการตลาดที่มีผลต่อการเลือกธุรกิจบริการออกแบบบ้าน หมายถึง ปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์ ปัจจัยด้านราคา ปัจจัยด้านช่องทางการจัดจำหน่าย ปัจจัยด้านการส่งเสริมการตลาด ปัจจัยด้านบุคลากร ปัจจัยด้านกระบวนการให้บริการ และปัจจัยด้านการสร้างและนำเสนอลักษณะทางกายภาพ

ธุรกิจบริการออกแบบบ้าน หมายถึง กิจการผู้ดำเนินธุรกิจรับออกแบบบ้านในรูปแบบบริษัทจำกัด ห้างหุ้นส่วนจำกัด และเจ้าของคนเดียว ดำเนินการออกแบบบ้าน ตามรูปแบบที่ผู้บริโภคต้องการ และมีใบอนุญาตประกอบวิชาชีพสถาปัตยกรรม

ผู้บริโภค หมายถึง บุคคลธรรมดา/นิติบุคคล ผู้ทำการก่อสร้างบ้าน โดยทำการเลือกธุรกิจบริการออกแบบบ้าน โดยตรงที่จะออกแบบสร้างบ้านในอำเภอเมืองเชียงใหม่ โดยเป็นบ้านที่ก่อสร้างแล้วเสร็จไม่เกิน 5 ปี ตั้งอยู่ในเขตพื้นที่ 10 ตำบล ได้แก่ ตำบลช้างเผือก ตำบลสุเทพ ตำบลแม่เหียะ ตำบลป่าแดด ตำบลหนองหอย ตำบลท่าศาลา ตำบลฟ้าฮ่าม ตำบลสันผีเสื้อ ตำบลหนองป่าครั่ง และนครเชียงใหม่