

## บทคัดย่อ

การวิจัยเรื่องพฤติกรรมผู้บริโภคในการซื้อบ้านจัดสรรในจังหวัดเชียงใหม่วัตถุประสงค์เพื่อศึกษาถึง

1. พฤติกรรมของผู้บริโภคในการซื้อบ้านจัดสรรในจังหวัดเชียงใหม่
2. ปัญหาในการอยู่อาศัยบ้านจัดสรรในจังหวัดเชียงใหม่

ในการวิจัยครั้งนี้ได้เก็บรวบรวมข้อมูล โดยการออกแบบสอบถามสัมภาษณ์เจ้าของบ้านจัดสรร 185 ราย จากหมู่บ้านจัดสรร 15 แห่ง โดยการคัดเลือกตัวอย่างโดยวิธีการสุ่มแบบเจาะจง (Purposive Sampling) และการสุ่มแบบบังเอิญ (Accidental Sampling) และข้อมูลที่ได้ ทำการวิเคราะห์ด้วยไมโครคอมพิวเตอร์ โปรแกรมสำเร็จรูป SPSS/PC<sup>+</sup> ผลการวิจัยสรุปได้ดังนี้

กลุ่มเป้าหมายของบ้านจัดสรรในจังหวัดเชียงใหม่ เป็นเพศชายมากกว่าเพศหญิงและเป็นผู้ที่มียาอยู่ในช่วง 31-40 ปีมากที่สุด ส่วนใหญ่จะมีอาชีพเป็นข้าราชการและรัฐวิสาหกิจโดยที่รายได้อาจอยู่ในช่วง 12,001-20,000 บาท นอกจากนี้กลุ่มเป้าหมายจะมีการศึกษาในระดับปริญญาตรี และส่วนใหญ่เป็นผู้ที่มีครอบครัวแล้ว โดยภายในครอบครัวจะมีสมาชิก 3-4 คน ทางด้านเขตที่อยู่อาศัย กลุ่มเป้าหมายจะเป็นกลุ่มที่มีภูมิลำเนาอยู่ในจังหวัดเชียงใหม่

ลักษณะของบ้านจัดสรรที่กลุ่มเป้าหมายเลือกซื้อส่วนใหญ่จะเป็นบ้านเดี่ยวชั้นเดียวและห้องนอนจะมี 2 ห้อง สำหรับห้องน้ำก็จะมี 2 ห้องเช่นกัน ในช่วงที่กลุ่มเป้าหมายซื้อบ้านจัดสรร ทางโครงการจะมีสนามหญ้าให้สำหรับบางบ้าน ส่วนโทรทัศน์ แอร์และเฟอร์นิเจอร์จะมีแถมให้น้อยมากสำหรับบ้านในระดับราคา 500,001-750,000 บาท จะเป็นระดับราคาในกลุ่มเป้าหมายเลือกซื้อมากที่สุด นอกจากนี้สิ่งที่ต้องการให้มีเพิ่มในโครงการบ้านจัดสรรมากที่สุดคือ สปอร์ตคลับ รองลงมาคือ มินิมาร์ท

สำหรับช่วงเวลาที่มีผู้บริโภคเป้าหมายนิยมซื้อบ้านจัดสรรมากที่สุด จะอยู่ในช่วงไตรมาสที่ 2 ของปี รองลงมาคือไตรมาสที่ 3 ส่วนช่วงไตรมาสที่ 4 ของปีจะมีผู้น้อยที่สุด

ผู้ที่มีส่วนร่วมในการตัดสินใจซื้อบ้านจัดสรรของผู้บริโภค จะเป็นพ่อ-แม่ มากที่สุดรองลงมาเป็นคู่สมรส และเพื่อน ตามลำดับ

ในการตัดสินใจซื้อบ้านจัดสรร ผู้บริโภคกว่าร้อยละ 95 ซื้อบ้านจัดสรรเพื่ออยู่อาศัย ส่วนที่ซื้อเพื่อเก็งกำไร เพื่อทำการค้า หรือเพื่อให้เช่ามีน้อยมาก และในการเลือกซื้อบ้านจัดสรรในแต่ละโครงการ ผู้บริโภคจะพิจารณาในเรื่องของทำเลที่สะดวกเป็นปัจจัยที่สำคัญที่สุด รองลงมาคือบ้านมีคุณภาพและบ้านสวยงาม

นอกจากนี้ผู้บริโภคที่อยู่อาศัยบ้านจัดสรรจะพบปัญหาในเรื่องของขยะมากที่สุด รองลงมาคือปัญหาเกี่ยวกับบ้านชำรุด และเพื่อนบ้านส่งเสียงรบกวน ในสัดส่วนเท่า ๆ กัน

PAYAP UNIVERSITY