

บทคัดย่อ

การวิจัยเรื่อง “ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในอำเภอเมือง จังหวัดลำปาง” เป็นการศึกษาพฤติกรรมของผู้บริโภคในแต่ละสาขาอาชีพที่มีผลต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ศึกษาปัญหาของผู้บริโภค และแนวทางการแก้ปัญหา โดยศึกษาจากกลุ่มตัวอย่าง 120 รายใช้วิธีสุ่มตัวอย่างแบบชั้นภูมิโดยแบ่งตามอาชีพ แบบสัดส่วน สถิติที่ใช้ความถี่ อัตราร้อยละ ไคสแควร์ ซึ่งวิเคราะห์ข้อมูลด้วยไมโครคอมพิวเตอร์โดยใช้โปรแกรมสำเร็จรูป SPSS / PC+ และเขียนรายงานวิจัยเชิงพรรณนา

สรุปผลการวิจัย ได้ดังต่อไปนี้

จากการทดสอบสมมติฐานพฤติกรรมของผู้บริโภคในแต่ละสาขาอาชีพที่มีต่อความพอใจในปัจจุบันต่าง ๆ ในการเลือกซื้อบ้านที่อยู่อาศัย พบว่า

1. กลุ่มผู้ประกอบการธุรกิจส่วนตัวพอใจซื้อบ้านที่อยู่อาศัยในราคาสูงกว่ากลุ่มอาชีพอื่น
2. ส่วนใหญ่ผู้บริโภคเลือกลักษณะบ้านแบบเดี่ยว
3. ในการซื้อบ้านที่อยู่อาศัย ผู้บริโภคคำนึงถึงสาธารณูปโภคเป็นอันดับแรก รองลงมาได้แก่กำลังซื้อ และรสนิยม
4. ส่วนใหญ่ผู้บริโภคจะตัดสินใจซื้อบ้านเอง รองลงมาเป็นคู่สมรสช่วยในการตัดสินใจ
5. ปัจจัยอันดับแรกที่ใช้ตัดสินใจเลือกซื้อบ้าน เป็นทำเลที่ตั้ง รองลงมาเป็นราคา ความปลอดภัย ระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการตามลำดับ
6. เหตุผลในการเลือกซื้อบ้านส่วนใหญ่เพื่อเป็นที่อยู่อาศัย

จากการทดสอบสมมติฐาน ปัญหาของผู้บริโภคที่มีต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ พบว่าปัญหาที่ผู้บริโภคประสบมากที่สุดได้แก่ ปัญหาคุณภาพและรูปแบบ รองลงมาเป็นปัญหาด้านการเงิน และปัญหาด้านทำเลที่ตั้ง

ข้อเสนอแนะ

ผู้บริโภคได้เสนอวิธีการแก้ไขปัญหาด้านต่างๆ ดังนี้

1. ปัญหาด้านรูปแบบและคุณภาพการก่อสร้าง มีวิธีแก้ดังนี้
 - เลือกซื้อที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพการก่อสร้างได้มาตรฐาน
 - ปลุกบ้านที่เจ้าของบ้านมีส่วนร่วมในการออกแบบ เลือกวัสดุก่อสร้าง และมีวิศวกรควบคุมงาน
2. ปัญหาด้านการเงิน มีวิธีแก้ปัญหาดังนี้
 - เลือกซื้อที่อยู่อาศัยที่มีราคาเหมาะกับกำลังซื้อของตนเอง
 - ขอสินเชื่อจากธนาคารพาณิชย์ที่มีอัตราดอกเบี้ยต่ำและให้ผ่อนระยะยาว
3. ปัญหาด้านทำเลที่ตั้ง มีวิธีแก้ปัญหาดังนี้
 - เลือกที่อยู่อาศัยที่มีทำเลที่ตั้งใกล้ที่ทำงาน แหล่งสาธารณูปโภค สาธารณูปการ คมนาคมสะดวก และอยู่ในสภาพแวดล้อมที่ดี