

ชื่อเรื่องการค้าค้ำว่าแบบอิสระ ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการเลือกซื้อบ้านมือสองจากธนาคารพาณิชย์หนึ่ง ในอำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่

ผู้เขียน นางสาวจิราภา เดโซ

ปริญญา เศรษฐศาสตรมหาบัณฑิต

คณะกรรมการที่ปรึกษาการค้าค้ำว่าแบบอิสระ

รศ.ดร.เดช กาญจนางกูร	ประธานกรรมการ
ผศ.ธเนศ ศรีวิชัยลำพันธ์	กรรมการ
อ.คมสัน สุริยะ	กรรมการ

### บทคัดย่อ

การศึกษาการค้าค้ำว่าแบบอิสระนี้ มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาถึงปัจจัยที่ทำให้ผู้บริโภคเลือกซื้อบ้านมือสองจาก ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) และเพื่อศึกษาถึงปัญหาและอุปสรรคในการขายบ้านมือสองของธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) วิธีการศึกษาได้ใช้ข้อมูลจากแบบสอบถามผู้ซื้อบ้านมือสอง จากธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) จำนวน 106 ราย

ผลการศึกษา พบว่า ผู้ซื้อส่วนใหญ่เป็นหัวหน้าครอบครัว เพศหญิงมากกว่าเพศชายเล็กน้อย มีอายุเฉลี่ย 37 ปี มีสมาชิกในครัวเรือน 4 คน จบการศึกษาระดับปริญญาตรี มีอาชีพเป็นพนักงานบริษัท รายได้เฉลี่ยเดือนละ 24,434 บาท รายจ่ายเฉลี่ย เดือนละ 13,868 บาท และมีเงินออมเฉลี่ยเดือนละ 4,255 บาท

รูปแบบของบ้านมือสองที่ผู้ซื้อนิยมซื้อมากที่สุด คือ บ้านเดี่ยว อาคารชุด ทาวน์เฮ้าส์และอาคารพาณิชย์ ตามลำดับ โดยมีจุดประสงค์ เพื่อต้องการแยกครอบครัวไปอยู่เป็นส่วนตัวเป็นสำคัญ แต่บ้านมือสองที่ซื้อส่วนใหญ่ เป็นบ้านที่เคยมีคนอยู่อาศัยมาก่อน สำหรับมูลเหตุจูงใจที่ทำให้ตัดสินใจซื้อบ้านมือสองมากที่สุด คือ ราคาขาย อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ และเงื่อนไขการชำระเงินตามลำดับ

จิราภา เดโซ. 2546. “ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการเลือกซื้อบ้านมือสองจากธนาคารพาณิชย์หนึ่งในอำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่ = Factors Influencing the Resale House Purchase from a Commercial Bank in Mueang District, Chiang Mai Province.” วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัย เชียงใหม่.

ในส่วนของปัจจัยที่มีผลต่อการซื้อบ้านมือสองโดยรวม มากที่สุดคือ การมีความปลอดภัย ทั้งชีวิตและทรัพย์สิน รองลงมาคือ การมีสาธารณูปโภคพร้อม มีราคาเหมาะสม และการมีสภาพ สิ่งแวดล้อมที่ดี ตามลำดับ สำหรับปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อบ้านเดี่ยวมากที่สุดคือ มีความ ปลอดภัยทั้งชีวิตและทรัพย์สิน รองลงมาคือ มีสภาพสิ่งแวดล้อมที่ดี มีสาธารณูปโภคพร้อมและมี ราคาเหมาะสม ปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อทาวน์เฮ้าส์มากที่สุด คือ มีราคาเหมาะสมรองลงมาคือ มีสาธารณูปโภคพร้อม มีความปลอดภัยทั้งชีวิตและทรัพย์สิน ตามลำดับ ปัจจัยที่มีผลต่อการ ตัดสินใจซื้อห้องชุดมากที่สุด คือ มีสาธารณูปโภคพร้อม มีความปลอดภัยทั้งชีวิตและทรัพย์สิน มี ราคาเหมาะสม สภาพแวดล้อมที่ดี และมีพนักงานรักษาความปลอดภัย (ร.ป.ภ.) ตลอด 24 ชั่วโมง ตามลำดับ ปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้ออาคารพาณิชย์มากที่สุด คือ มีสภาพสิ่งแวดล้อมที่ดี มี ความปลอดภัยทั้งชีวิตและทรัพย์สิน และมีสาธารณูปโภคพร้อม และมีราคาเหมาะสมตามลำดับ

ปัญหาและอุปสรรคในการซื้อบ้านมือสอง มากที่สุดคือ เรื่องการต่อรองราคา รองลงมาคือ สภาพของบ้านชำรุดทรุดโทรมและเจ้าของบ้านเดิมไม่ยอมออกอ่างฟุ้งยับได้ ตามลำดับ.