

บทที่ 5

สรุปผล อภิปรายผล และข้อเสนอแนะ

ในงานวิจัยนี้ ผู้ศึกษาค้นคว้าได้สรุปผลการศึกษาค้นคว้าเรียงลำดับตามหัวข้อต่อไปนี้

1. วัตถุประสงค์การศึกษา
2. สมมติฐานการศึกษา
3. วิธีดำเนินการศึกษา
4. สรุปผลการศึกษา
5. อภิปรายผล
6. ข้อเสนอแนะ

วัตถุประสงค์การศึกษา

1. เพื่อศึกษาคุณลักษณะของบ้านตามความคิดเห็นของประชาชนในเขตอำเภอเมือง จังหวัดหนองคาย
2. เพื่อศึกษาการตัดสินใจเลือกซื้อที่อยู่อาศัยของประชาชนในเขตอำเภอเมือง จังหวัดหนองคาย
3. เพื่อศึกษาปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกซื้อที่อยู่อาศัยของประชาชนในเขตอำเภอเมือง จังหวัดหนองคาย

สมมติฐานการศึกษา

ปัจจัยคุณลักษณะของบ้าน มีผลต่อการตัดสินใจเลือกซื้อที่อยู่อาศัยของประชาชนในเขตอำเภอเมือง จังหวัดหนองคาย

วิธีดำเนินการศึกษา

1. ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง

1.1 ประชากรที่ใช้ในการศึกษาในครั้งนี้ คือ ประชาชนในเขตอำเภอเมือง จังหวัดหนองคาย ซึ่งแยกออกเป็น ในเขตเทศบาลเมืองหนองคาย จำนวน 1 เทศบาล และนอกเขตเทศบาลเมือง จำนวน 15 ตำบล จำนวน 145,102 คน

1.2 กลุ่มตัวอย่าง ที่ใช้ในการศึกษาคั้งนี้ ได้แก่ ประชาชนในเขตอำเภอเมือง จังหวัดหนองคาย ซึ่งแยกออกเป็นในเขตเทศบาลเมืองหนองคาย จำนวน 1 เทศบาล และนอกเขตเทศบาลเมืองหนองคาย จำนวน 15 ตำบล จำนวน 399 คน ได้มาโดยใช้สุตรของ ทาโรยามานะ

2. การเก็บรวบรวมข้อมูล

การศึกษาคั้งนี้เป็นการวิจัยเชิงการสำรวจ (Survey) ใช้แบบสอบถามในการเก็บข้อมูล วัดการแจกแบบสอบถาม คือ การแจกแบบสอบถามรายบุคคล ได้การจัดเก็บรวบรวมข้อมูลในช่วงเวลาเดียวระหว่างเดือน เมษายน-มิถุนายน 2554 โดยมีขั้นตอนการเก็บรวบรวมข้อมูล ดังนี้

- 2.1 นำหนังสือแนะนำตัวจากคณะวิทยาการจัดการ มหาวิทยาลัยราชภัฏมหาสารคาม ถึงผู้นำชุมชน เพื่อขอความร่วมมือและอำนวยความสะดวกในการตอบแบบสอบถาม
- 2.2 ผู้ศึกษาชี้แจงผู้ช่วยศึกษา จำนวน 3 คน เพื่อให้ทราบขั้นตอนและวิธีการเก็บแบบสอบถามเกี่ยวกับรายละเอียดของแบบสอบถาม วัดการแจก และเก็บแบบสอบถาม
- 2.3 แจกแบบสอบถาม อธิบายถึงการตอบแบบสอบถามให้เข้าใจอย่างละเอียด โดยอ่านคำถามและคำตอบในแบบสอบถามทีละข้อ โดยใช้เวลาประมาณ 5-10 นาทีต่อผู้ให้ข้อมูล 1 ราย
- 2.4 เก็บข้อมูลตามแบบสอบถามของกลุ่มตัวอย่าง
- 2.5 นำแบบสอบถามที่ได้มาตรวจสอบความถูกต้อง ครบถ้วน เพื่อเตรียมข้อมูลสำหรับการนำไปวิเคราะห์ข้อมูลทางสถิติต่อไป
- 2.6 การประมวลผลข้อมูล นำข้อมูลที่ได้มาบันทึกในฐานข้อมูล (Data file) และนำข้อมูลนี้ไปวิเคราะห์ด้วยเครื่องคอมพิวเตอร์ โดยใช้โปรแกรมสำเร็จรูปสำหรับงานวิจัย

3. การจัดกระทำและการวิเคราะห์ข้อมูล

3.1 การจัดกระทำข้อมูล

หลังจากเก็บรวบรวมข้อมูลได้ครบตามจำนวนที่กำหนดแล้ว นำมาตรวจสอบความสมบูรณ์ของแบบสอบถาม ลงรหัสตามตัวแปรที่กำหนด จากนั้นประมวลผลด้วยโปรแกรมคอมพิวเตอร์ สำเร็จรูป

3.2 การวิเคราะห์ข้อมูล

ในการศึกษาคั้งนี้วิเคราะห์ข้อมูลโดยใช้โปรแกรมคอมพิวเตอร์สำเร็จรูป โดยใช้สถิติวิเคราะห์ข้อมูล ดังนี้

- 3.2.1 การวิเคราะห์ข้อมูลเกี่ยวกับข้อมูลส่วนบุคคลของผู้ตอบแบบสอบถาม ได้แก่ เพศ อายุ สถานภาพสมรส สัญชาติ วุฒิการศึกษา อาชีพ รายได้ต่อเดือน งบประมาณในการซื้อบ้าน

ดิน โดยใช้วิธีการประมวลทางหลักสถิติเชิงพรรณนา (Descriptive Statistics) โดยการหาค่าความถี่ (Frequency) และค่าร้อยละ (Percentage)

3.2.2 การวิเคราะห์คุณสมบัติของบ้าน ได้แก่ ทำเลที่ตั้ง โครงการ โครงการและราคาที่เหมาะสม ตำแหน่งที่ดินและแบบบ้าน สิ่งอำนวยความสะดวก โดยใช้วิธีการประมวลผลทางหลักสถิติเชิงพรรณนา (Descriptive Statistics) ได้แก่ ค่าเฉลี่ย (Mean) และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน (Standard Deviation)

3.2.3 การวิเคราะห์การตัดสินใจเลือกซื้อที่อยู่อาศัย ได้แก่ การตัดสินใจซื้อโดยเกณฑ์เศรษฐกิจ การตัดสินใจซื้อโดยคล้อยตามคนอื่น การตัดสินใจซื้อด้วยความเข้าใจ การตัดสินใจซื้อด้วยอารมณ์ โดยใช้วิธีการประมวลผลเชิงพรรณนา (Descriptive Statistics) ได้แก่ ค่าเฉลี่ย (Mean) และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน (Standard Deviation)

3.2.4 การวิเคราะห์ข้อมูลเกี่ยวกับคุณสมบัติของบ้าน ได้แก่ ทำเลที่ตั้ง โครงการและราคาที่เหมาะสม ตำแหน่งที่ดินและแบบบ้าน สิ่งอำนวยความสะดวก ที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกซื้อที่อยู่อาศัยของประชาชนในเขตอำเภอเมือง จังหวัดหนองคาย โดยใช้เทคนิคการวิเคราะห์ถดถอยพหุคูณเชิงเส้นตรง (Multiple Linear Regression Analysis) ด้วยโปรแกรมคอมพิวเตอร์สำเร็จรูปทางสถิติเพื่อทดสอบปัจจัยต่าง ๆ ว่ามีปัจจัยใดบ้างที่มีอิทธิพลต่อตัวแปรตาม ที่ทำให้แบบจำลองมีค่าการประมาณของปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกซื้อที่อยู่อาศัยของประชาชนในเขตอำเภอเมือง จังหวัดหนองคาย โดยใช้การวิเคราะห์ถดถอยเชิงเส้นตรง แบบกำหนดตัวแปรเข้าไปในสมการทั้งหมด (Enter Method) ซึ่งเป็นวิธีทางสถิติที่แสดงค่าของตัวแปรอิสระตั้งแต่ 2 ตัวแปรขึ้นไป ที่มีผลต่อตัวแปรตามอีกตัว เพื่อที่จะพยากรณ์ค่าตัวแปรตาม (Y) จำนวน 4 ตัว เมื่อทราบค่าต่าง ๆ ของตัวแปรอิสระ (X) จำนวน 4 ตัวแปร และนำผลการวิเคราะห์ถดถอยเชิงเส้นตรง จากแบบสอบถามส่วนที่ 2 และส่วนที่ 3 เพื่อตอบวัตถุประสงค์ข้อที่ 3 และสมมุติฐานในการศึกษา เพื่อแสดงว่า ตัวแปรอิสระจำนวน 4 ปัจจัย มีผลต่อตัวแปรตามและตัวแปรตามย่อย 4 ปัจจัย เรียงลำดับจากปัจจัยที่มีค่ามากที่สุดไปหาปัจจัยที่มีค่าน้อยที่สุดและมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05

3.3 นำผลการศึกษาเสนอตามวัตถุประสงค์และกรอบแนวคิดของการศึกษา โดยใช้ตารางวิเคราะห์ผล

สรุปผลการศึกษา

จากการศึกษาปัจจัยเกี่ยวกับคุณลักษณะของบ้านที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกซื้อที่อยู่อาศัยของประชาชนในเขตอำเภอเมือง จังหวัดหนองคาย สรุปผลได้ดังนี้

1. คุณลักษณะของบ้านตามความคิดเห็นของประชาชนในเขตอำเภอเมือง จังหวัดหนองคาย พบว่า ประชาชนในเขตอำเภอเมือง จังหวัดหนองคาย มีความคิดเห็นเกี่ยวกับคุณลักษณะของบ้านทั้งโดยรวม และรายด้านอยู่ในระดับมาก โดยเรียงลำดับจากค่าเฉลี่ยมากไปหาน้อย คือ ทำเลที่ตั้งโครงการ โครงการและราคาที่เหมาะสม สิ่งอำนวยความสะดวก และตำแหน่งที่ดินและแบบบ้าน

2. การตัดสินใจเลือกซื้อที่อยู่อาศัยของประชาชนในเขตอำเภอเมือง จังหวัดหนองคาย พบว่า ประชาชนในเขตอำเภอเมือง จังหวัดหนองคาย มีระดับการตัดสินใจเลือกซื้อที่อยู่อาศัยโดยรวม และเป็นรายด้านอยู่ในระดับมาก โดยเรียงลำดับจากค่าเฉลี่ยมากไปหาน้อย คือ การตัดสินใจซื้อโดยความเข้าใจ การตัดสินใจซื้อโดยเกณฑ์เศรษฐกิจ และการตัดสินใจซื้อโดยคล้อยตามคนอื่น ซึ่งมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ การตัดสินใจซื้อด้วยอารมณ์

3. ปัจจัยเกี่ยวกับคุณลักษณะของบ้านที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกซื้อที่อยู่อาศัยของประชาชนในเขตอำเภอเมือง จังหวัดหนองคาย พบว่า ตัวแปรอิสระทุกตัวร่วมกันอธิบายความแปรปรวนของการตัดสินใจเลือกซื้อที่อยู่อาศัยได้อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .01 โดยค่าสัมประสิทธิ์สหสัมพันธ์พหุคูณ (R) มีค่าเท่ากับ 0.345 และค่าสัมประสิทธิ์การกำหนด (R^2) มีค่าเท่ากับ 0.119 ซึ่งแสดงว่าตัวแปรอิสระสามารถอธิบายความแปรปรวนของตัวแปรตามได้ร้อยละ 11.9 และค่าคงที่ของสมการในรูปคะแนนดิบเท่ากับ 2.700 เมื่อพิจารณาเป็นรายตัวแปรแล้ว พบว่าทำเลที่ตั้งโครงการ และสิ่งอำนวยความสะดวก เป็นตัวแปรที่มีอิทธิพลต่อการเปลี่ยนแปลงในตัวแปรตามอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .01 โดยเป็นอิทธิพลทางบวกทั้ง 2 ตัวแปร เมื่อพิจารณาการตัดสินใจเลือกซื้อที่อยู่อาศัยทั้ง 4 ด้าน โดยเรียงลำดับจากค่าสัมประสิทธิ์การกำหนด (R^2) จากมากไปน้อยได้ดังนี้ การตัดสินใจซื้อโดยความเข้าใจ การตัดสินใจซื้อโดยเกณฑ์เศรษฐกิจ การตัดสินใจซื้อโดยคล้อยตามคนอื่น และการตัดสินใจซื้อด้วยอารมณ์ เขียนเป็นสมการได้ดังนี้

สมการในรูปคะแนนดิบ

/

$$Y \text{ รวม} = 2.700 + 0.212 X_1 + 0.094 X_4$$

สมการในรูปคะแนนมาตรฐาน

/

$$Z_Y \text{ รวม} = 0.275 Z_{X1} + 0.140 Z_{X4}$$

อภิปรายผล

จากผลการศึกษาปัจจัยเกี่ยวกับคุณลักษณะของบ้านที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกซื้อที่อยู่อาศัยของประชาชนในเขตอำเภอเมือง จังหวัดหนองคาย มีประเด็นสำคัญที่ควรนำมาอภิปรายผล ดังนี้

1. จากการที่ประชาชนในเขตอำเภอเมือง จังหวัดหนองคาย มีความคิดเห็นเกี่ยวกับคุณลักษณะของบ้านทั้งโดยรวม และรายด้านอยู่ในระดับมาก โดยเรียงลำดับจากค่าเฉลี่ยมากไปหาน้อย คือ ทำเลที่ตั้งโครงการ โครงการและราคาที่เหมาะสม สิ่งอำนวยความสะดวก และตำแหน่งที่ดินและแบบบ้าน ทั้งนี้อาจเป็นเพราะรูปแบบที่อยู่อาศัยในเขตอำเภอเมือง จังหวัดหนองคาย มีทั้งบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ อาคารพาณิชย์ ซึ่งมีลักษณะแตกต่างกันไปตามรสนิยมและการใช้ประโยชน์ของแต่ละคน ดังนั้น เจ้าของโครงการตลาดการสร้างอสังหาริมทรัพย์ จึงต้องมีการพัฒนาและปรับปรุงผลิตภัณฑ์ให้ตรงกับความต้องการของผู้บริโภค เนื่องจากต้องเผชิญกับภาวะการแข่งขันกันมากขึ้นไม่เพียงแต่วิธีการก่อสร้างที่มีประสิทธิภาพ แต่ยังต้องใช้กลยุทธ์ทางการตลาดที่มีความหลากหลาย เพื่อแข่งขันส่วนแบ่งทางการตลาด เช่น การโฆษณาทางสื่อต่าง ๆ การกำหนดกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย รวมถึงศึกษาปัจจัยอื่นที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภค ซึ่งสอดคล้องกับผลการศึกษาของ โกสินทร์ เนตรศรีศรี (2548 : บทคัดย่อ) ได้ศึกษาปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อบ้านจัดสรรของผู้บริโภคในจังหวัดลำปาง พบว่า ปัจจัยด้านราคามีผลต่อความพึงพอใจและการตัดสินใจของผู้บริโภคมากที่สุด นอกจากนี้ปัจจัยด้านราคายังมีผลต่อการตัดสินใจในการเลือกซื้อจริงของผู้บริโภคมากที่สุด รองลงมา คือ ปัจจัยโดยรวมของโครงการและปัจจัยด้านแบบแปลนหรือรูปแบบบ้านตามลำดับ และสอดคล้องกับ วรารัตน์ หนานาน (2551 : 5) ได้ทำการศึกษาเรื่อง ปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยของพนักงานในสวนอุตสาหกรรมโรจนะ จังหวัดพระนครศรีอยุธยา พบว่า พนักงานในสวนอุตสาหกรรมโรจนะมีการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัย โดยรวมอยู่ในระดับมากทุกด้าน คือ ด้านทำเลที่ตั้ง ด้านรูปแบบ และวัสดุก่อสร้าง ด้านสาธารณูปโภค ด้านการตลาด ด้านความปลอดภัยและด้านการเงิน

2. จากการที่ประชาชนในเขตอำเภอเมือง จังหวัดหนองคาย มีการตัดสินใจเลือกซื้อที่อยู่อาศัยโดยรวม และเป็นรายด้านอยู่ในระดับมาก โดยเรียงลำดับจากค่าเฉลี่ยมากไปหาน้อย คือ การตัดสินใจซื้อ โดยความเข้าใจ การตัดสินใจซื้อโดยเกณฑ์เศรษฐกิจ และการตัดสินใจซื้อโดยคล้อยตามคนอื่น ซึ่งมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ การตัดสินใจซื้อด้วยอารมณ์ ทั้งนี้อาจเพราะ พฤติกรรมการซื้อของผู้บริโภคมักได้รับอิทธิพลมาจากปัจจัยต่าง ๆ เกี่ยวกับตัวผู้บริโภคโดยตรง ซึ่งสอดคล้องกับแนวคิดของ วงศ์พัฒนา ศรีประเสริฐ (2554 : 60-63) ได้กล่าวถึงทฤษฎีโมเดลของบุคคล (Model of Man) ปัจจัยที่ทำให้ผู้บริโภคมีการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัย มีด้วยกัน 4 ปัจจัย คือ การตัดสินใจซื้อ

โดยเกณฑ์เศรษฐกิจ การตัดสินใจซื้อโดยความเข้าใจ การตัดสินใจซื้อโดยคล้อยตามคนอื่น และการตัดสินใจซื้อด้วยอารมณ์ และสอดคล้องกับผลการศึกษาของ ธนาวุฒิ เขียวรอด (2552 : บทคัดย่อ) ได้ทำการศึกษาเรื่อง ปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อคอนโดมิเนียมของผู้บริโภคในจังหวัดกรุงเทพมหานคร ผลการศึกษาพบว่า พฤติกรรมการซื้อของผู้บริโภคโดยมีการเปรียบเทียบราคาคอนโดมิเนียมในแต่ละที่ก่อนตัดสินใจซื้อ มีผลต่อการตัดสินใจซื้อมากที่สุด รองลงมาคือ พฤติกรรมการซื้อโดยความเข้าใจ โดยสิ่งที่สำคัญที่สุด คือ การเลือกซื้อคอนโดมิเนียมที่ตรงกับความต้องการ ลำดับสาม คือ พฤติกรรมการตัดสินใจซื้อโดยเกณฑ์เศรษฐกิจ โดยสิ่งที่สำคัญที่สุด คือ ภาวะเศรษฐกิจปัจจุบัน และสอดคล้องกับ พีรภาว์ คล้ายสุรินทร์ (2551 : 4) ได้ทำการศึกษาเรื่อง ปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจของผู้บริโภคในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลในการเลือกบริษัทรับสร้างบ้านที่เป็นสมาชิกสมาคมธุรกิจรับสร้างบ้าน ผลการวิจัยพบว่าระดับความคิดเห็นต่อการตัดสินใจและระดับความคิดเห็นต่อบริษัทรับสร้างบ้านในระดับความคิดเห็นต่อการตัดสินใจและระดับความคิดเห็นต่อบริษัทรับสร้างบ้านในระดับความ

3. ปัจจัยเกี่ยวกับคุณลักษณะของบ้านที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกซื้อที่อยู่อาศัย

ของประชาชนในเขตอำเภอเมือง จังหวัดหนองคาย พบว่า ตัวแปรอิสระทุกตัวร่วมกันอธิบายความแปรปรวนของการตัดสินใจเลือกซื้อที่อยู่อาศัยได้อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .01 โดยค่าสัมประสิทธิ์สหสัมพันธ์พหุคูณ (R) มีค่าเท่ากับ 0.345 และค่าสัมประสิทธิ์การกำหนด (R^2) มีค่าเท่ากับ 0.119 ซึ่งแสดงว่าตัวแปรอิสระสามารถอธิบายความแปรปรวนของตัวแปรตามได้ร้อยละ 11.9 และเมื่อพิจารณาเป็นรายตัวแปรแล้ว พบว่า ทำเลที่ตั้งโครงการ และสิ่งอำนวยความสะดวกเป็นตัวแปรที่มีอิทธิพลต่อการเปลี่ยนแปลงในตัวแปรตามอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.01 โดยมีอิทธิพลทางบวกทั้ง 2 ตัวแปรซึ่งมีความสัมพันธ์ในทิศทางเดียวกัน เมื่อพิจารณาการตัดสินใจเลือกซื้อที่อยู่อาศัยทั้ง 4 ด้าน โดยเรียงลำดับจากค่าสัมประสิทธิ์การกำหนด (R^2) จากมากไปหาน้อยได้ดังนี้ การตัดสินใจซื้อโดยความเข้าใจ การตัดสินใจซื้อโดยเกณฑ์เศรษฐกิจ การตัดสินใจซื้อโดยคล้อยตามคนอื่น และการตัดสินใจซื้อด้วยอารมณ์ แสดงว่าปัจจัยเกี่ยวกับคุณลักษณะของบ้าน ทั้ง 4 ด้าน คือ ทำเลที่ตั้งโครงการ โครงการและราคาที่เหมาะสม สิ่งอำนวยความสะดวก และตำแหน่งที่ดินและแบบบ้าน มีผลต่อการตัดสินใจเลือกซื้อที่อยู่อาศัยของประชาชนในเขตอำเภอเมือง จังหวัดหนองคาย โดยตัวแปรที่มีอิทธิพลต่อการเปลี่ยนแปลงในการตัดสินใจเลือกซื้อที่อยู่อาศัย คือ ทำเลที่ตั้งโครงการ และสิ่งอำนวยความสะดวก โดยมีอิทธิพลทางบวกซึ่งมีความสัมพันธ์ในทิศทางเดียวกัน แสดงให้เห็นว่าประชาชนที่มีระดับความคิดเห็นเกี่ยวกับทำเลที่ตั้ง และสิ่งอำนวยความสะดวก ก็มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงในการตัดสินใจเลือกซื้อที่อยู่อาศัยมากขึ้นด้วย ทั้งนี้อาจเพราะประชาชนต้องการเลือกซื้อที่อยู่อาศัยที่ใกล้ตัวเมือง ใกล้สถานที่ทำงาน มีเส้นทางคมนาคมเข้าสู่ตัวเมือง และสถานที่สำคัญต่าง ๆ เช่น โรงพยาบาล ที่

ทำงาน โรงเรียน ห้างสรรพสินค้าและมีสิ่งอำนวยความสะดวก ได้แก่ สระว่ายน้ำ สวนหรือสนามเด็กเล่น และสโมสร ศูนย์ออกกำลังกาย สนามเทนนิส สนามบาสเก็ตบอล ร้านค้าสะดวกซื้อ ประชาชนจึงให้ความสำคัญทำเลที่ตั้ง และสิ่งอำนวยความสะดวก มากกว่าด้านอื่น ๆ

ผลการศึกษา สอดคล้องกับแนวคิดของ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (2553 : ออนไลน์) ได้สรุปถึงขั้นตอนและวิธีการเลือกซื้อที่อยู่อาศัย ได้แก่ การพิจารณาทำเลที่ตั้ง โครงการ เลือกโครงการและราคาที่เหมาะสม และการเลือกตำแหน่งที่ดินและแบบบ้าน และสอดคล้องกับผลการศึกษาของ ปรเมศร์ สุคสว่าง (2549 : 75) ได้ศึกษาพฤติกรรมในการเลือกที่อยู่อาศัยของคนวัยทำงาน ในเขตกรุงเทพมหานคร พบว่าปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกซื้อที่อยู่อาศัย ผู้ซื้อให้ความสำคัญทางด้านความปลอดภัยของที่อยู่อาศัยเป็นอันดับแรก รองลงมาเป็น ทำเลที่ตั้ง และราคาที่อยู่อาศัย สำหรับปัจจัยอื่น ๆ ได้แก่ ความสะดวกในการเดินทาง สิ่งอำนวยความสะดวก ประสิทธิภาพผู้ประกอบการ ลักษณะที่อยู่อาศัย ชื่อเสียงผู้ประกอบการ การสร้างเสร็จก่อนขาย อัตราดอกเบี้ย การผ่อนชำระ จำนวนห้องนอน ห้องน้ำ อัตราการผ่อนชำระที่อยู่อาศัยต่อเดือน รวมถึงระยะเวลาการผ่อนชำระและอัตราเงินค่างวดที่อยู่อาศัย สถาบันการเงินที่ผ่อนชำระ พื้นที่จอดรถ เพื่อนบ้าน ของแถมของก้าน้ำ และการโฆษณาประชาสัมพันธ์ ผู้ซื้อได้ให้ความสำคัญเรียงลำดับกันลงมา และมีความสำคัญต่อการตัดสินใจเลือกซื้อทั้งสิ้น และสอดคล้องกับผลการศึกษาของ ธนาวุฒิ เขียวรอด (2552 : บทคัดย่อ) ได้ทำการศึกษาเรื่อง ปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อคอนโดมิเนียมของผู้บริโภคในจังหวัดกรุงเทพมหานคร ผลการศึกษาพบว่าปัจจัยด้านการส่งเสริมการขาย มีผลต่อการตัดสินใจซื้อมากที่สุด โดยมีสิ่งที่สำคัญที่สุด คือ ระยะเวลาในการผ่อนชำระ รองลงมาคือ ปัจจัยด้านการก่อสร้างโครงการ โดยสิ่งที่สำคัญที่สุด คือ คุณภาพวัสดุที่ใช้ลำดับที่สาม คือ ปัจจัยด้านทำเลที่ตั้ง โดยมีสิ่งที่สำคัญที่สุด คือ ทำเลที่ตั้งมีสภาพแวดล้อมดี

ข้อเสนอแนะ

1. ข้อเสนอแนะทั่วไป

1.1 จากผลการศึกษาคุณลักษณะของบ้าน พบว่า ประชาชนมีความคิดเห็นเกี่ยวกับคุณลักษณะของบ้าน ด้านที่ค่าที่สุดคือตำแหน่งที่ดินและแบบบ้าน ดังนั้นผู้ประกอบการจึงควรนำผลการศึกษาไปใช้ในการออกแบบผลิตภัณฑ์ให้ตรงกับความต้องการของผู้บริโภค

1.2 จากผลการศึกษาปัจจัยเกี่ยวกับคุณลักษณะของบ้านที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกซื้อที่อยู่อาศัยของประชาชนในเขตอำเภอเมือง จังหวัดหนองคาย พบว่า ทำเลที่ตั้งโครงการ และสิ่งอำนวยความสะดวก เป็นตัวแปรที่มีอิทธิพลต่อการเปลี่ยนแปลงในตัวแปรตามอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .01 ส่วนโครงการและราคาที่เหมาะสม และตำแหน่งที่ดินและแบบ

บ้านนั้นไม่มีนัยสำคัญทางสถิติ ดังนั้น ผู้ประกอบการควรนำตัวแปรด้าน โครงการและราคาที่เหมาะสม และตำแหน่งที่ดินและแบบบ้านพัฒนาปรับปรุงผลิตภัณฑ์ให้ตรงกับความต้องการของผู้บริโภค

2. ข้อเสนอแนะเพื่อการศึกษาครั้งต่อไป

2.1 ควรมีการศึกษาตัวแปรอิสระอื่นๆ ที่คาดว่าจะมีผลต่อการตัดสินใจเลือกซื้อที่อยู่อาศัยของประชาชน เช่น อัตราการผ่อนชำระที่อยู่อาศัย พื้นที่จอดรถ เพื่อนบ้าน ของแถม ของกำนัล และการโฆษณาประชาสัมพันธ์ เป็นต้น

2.2 ควรมีการศึกษาการเปรียบเทียบการตัดสินใจเลือกซื้อที่อยู่อาศัยของประชาชน โดยจำแนกตามอาชีพ หรือรายได้ เป็นต้น



มหาวิทยาลัยราชภัฏมหาสารคาม
RAJABHAT MAHASARAKHAM UNIVERSITY