

รายการอ้างอิง

ภาษาไทย

การเคหะแห่งชาติ. ความต้องการที่อยู่อาศัยในช่วงแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 8. NEWSLETTER การเคหะแห่งชาติ ฉบับที่ 19 เดือน มกราคม-มีนาคม 2541.

กองบัญชาประชาชนชาติ สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ. ผลจากการประมวลสถิติผลิตภัณฑ์ในประเทศเบื้องต้นรายไตรมาสทั้งด้านการผลิตและด้านการใช้จ่ายตั้งแต่ปี 2536 จนกระทั่งถึงปัจจุบัน. 2541

จรัญ จันทลักขณา. ดร. สถิติ วิเคราะห์และวางแผนงานวิจัย. พิมพ์ครั้งที่ 6 กรุงเทพมหานคร: บริษัทสำนักพิมพ์ไทยวัฒนาพานิชจำกัด, 2534.

ฉวีวรรณ เคนไพบูลย์. ปัจจัยทางสังคมและเศรษฐกิจที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้ปานกลาง. เถทพัฒนศาสตร์มหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย 2536

ฉัตรชัย พงศ์ประยูร. ภูมิศาสตร์เมือง. กรุงเทพมหานคร : บริษัทสำนักพิมพ์ ไทยวัฒนาพานิช จำกัด, 2531.

เดชะ นุณยะชัย. ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจซื้อบ้านจัดสรรระดับปานกลางของผู้บริโภคในเขตกรุงเทพมหานคร. (วิทยานิพนธ์ปริญญามหาบัณฑิต บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2530).

ถนอม อังคะวัฒนา. ปัจจัยในการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัยแบบอาคารชุดพักอาศัยของผู้มีรายได้สูงในเขตชั้นกลางถึงเขตชั้นในของกรุงเทพมหานคร. (วิทยานิพนธ์ปริญญามหาบัณฑิต บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2533).

ธงชัย สันติวงษ์. พฤติกรรมผู้บริโภคทางการตลาด. พิมพ์ครั้งที่ 6 กรุงเทพมหานคร: บริษัทสำนักพิมพ์ไทยวัฒนาพานิชจำกัด, 2535.

ธนาคารอาคารสงเคราะห์. ผลการสำรวจวิจัย สถานการณ์ที่อยู่อาศัยและอาคารไร้ผู้อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ปี 2533-เมษายน 2541. วารสารธนาคารอาคารสงเคราะห์. ปีที่ 4 ฉบับที่ 15 (ตุลาคม-ธันวาคม 2541)

ธนาคารอาคารสงเคราะห์. วงจรรุ่งเรืองและตกต่ำของธุรกิจที่อยู่อาศัย. วารสารธนาคารอาคารสงเคราะห์. ปีที่ 3 ฉบับที่ 8 (มกราคม-มีนาคม 2541)

ธนาคารอาคารสงเคราะห์. ภาวะผันผวนราคาที่อยู่อาศัยและผลกระทบ. วารสารธนาคารอาคารสงเคราะห์ ปีที่ 4 ฉบับที่ 13 (เมษายน-มิถุนายน 2541)

บัญญัติ จุลนาพันธ์. หลักการตลาด. กรุงเทพมหานคร: ภาคการตลาด สำนักพิมพ์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง, 2533.

- ประทีป จารุวิริยะรุ่ง. การศึกษาความต้องการลักษณะที่อยู่อาศัยในทศวรรษหน้าของคนรุ่นใหม่ ในกลุ่มบัณฑิตมหาวิทยาลัยของรัฐ ในเขตกรุงเทพมหานคร ยกเว้นมหาวิทยาลัยเปิด . (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2537).
- ปราโมทย์ สรรเพชรศิริ. การศึกษาความต้องการรูปแบบของที่อยู่อาศัยของกลุ่มทำงานในย่านสีลม . (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2537).
- มณีนีศรี พันธุลาภ. เศรษฐศาสตร์มหัพภาควิเคราะห์ : ทฤษฎีและนโยบาย, คณะเศรษฐศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย . 2529 . หน้า 183-185
- มานพ พงศทัต. รศ. แผนนโยบายที่อยู่อาศัยแห่งชาติ. เอกสารวิจัยส่วนบุคคล เสนอที่วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร ปี 2538-2539. (พิมพ์คัด).
- ขงบุทร คิลกตระกูลกิจ. แนวโน้มและทิศทางการขยายตัวที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้ปานกลางในเขตกรุงเทพมหานคร (2525-2528) . (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2526).
- รวงทอง ฉายะพงศ์, ศรีวงศ์ สุมิตร และ สาลีณี วรบัณฑิต. การศึกษาค่าใช้จ่ายในการบริโภคอาหารและบริโภคนิสัยของประชากรกรุงเทพมหานคร. มิถุนายน 2528
- สุชาติ ประสิทธิ์รัฐสินธุ์ . ศจ.ดร. ระเบียบวิธีการวิจัยทางสังคมศาสตร์. พิมพ์ครั้งที่ 8 สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ ,2536.
- สุนีย์ รักรัทธิ. ตลาดที่อยู่อาศัย : กรณีศึกษาอุปสงค์ที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ และปริมณฑล. (วิทยานิพนธ์ปริญญาเศรษฐศาสตร์มหาบัณฑิต คณะเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2536).
- ศิริวรรณ เสรีรัตน์ .รศ.การบริหารการโฆษณาและการส่งเสริมการตลาด. สำนักพิมพ์ พัฒนาศึกษา., 2537.
- อรพิน มโนมัยพิบูลย์. การศึกษาเปรียบเทียบที่อยู่อาศัยระดับปานกลางในแนวราบกับแนวตั้งในเขตกรุงเทพมหานคร . (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2537).

ภาษาอังกฤษ

Becker, F.D. Design for Living the Residents View of Multi-Family Housing : New York :
Cornell University , 1974 .

Engel, Jame F. , Kollat, David T. , and Backwell, Roger D. , Consumer Behavior. New York:
Holt Rinehart and Winston. Inc. , 1968

Herbert E. Krugman. International Encyclopedias of Social Sciences. (U.S.A.: Crowell Collier
and Macmillan, Inc., 1986.

John B. Mathews. Jr., et. al. Marketing and Introductory Analysis. New York : McGraw-Hill
Book Company.

Kain, J.F. Housing Market and Social Disermination : A Micro-economic Analysis. New York
: Columbiq University Press, 1975.

Wallace F. Smith. Housing : The Social and Economic Elements. University of California
Press. Berkeley and Los Angeles, California. 1971.

Wallance F.Smith W. The Social and Economic Element. los angles : University of California
Press, 1971.

ภาคผนวก

ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

วันที่ 20 พฤศจิกายน 2541

เรื่อง ขอบความอนุเคราะห์ในการตอบแบบสอบถาม

เรียน ท่านเจ้าของบ้าน

แบบสอบถามที่ท่านถืออยู่นี้ เป็นส่วนหนึ่งของการวิจัยเพื่อใช้ประกอบการทำวิทยานิพนธ์ เรื่อง “ปัจจัยการซื้อที่อยู่อาศัยระดับราคาปานกลาง ในภาวะเศรษฐกิจตกต่ำ” ตามหลักสูตร ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ทั้งนี้เพื่อขอทราบความคิดเห็นของผู้ซื้อ การตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัย ในภาวะเศรษฐกิจตกต่ำ ซึ่งข้อมูลที่ได้นี้จะนำไปใช้ประโยชน์ในการพัฒนาที่อยู่อาศัยให้สอดคล้องกับภาวะเศรษฐกิจต่อไป

ข้อมูลที่ได้จากแบบสอบถาม “มีความสำคัญต่อความเข้าใจในการศึกษาของข้าพเจ้าครั้งนี้เป็นอย่างยิ่ง” สำหรับข้อมูลที่ได้รับมานั้นจะรวบรวมในลักษณะข้อมูลรวม จะไม่มีการเปิดเผยข้อมูลของผู้ตอบแบบสอบถามและไม่มีส่วนเกี่ยวข้องกับธนาคารอาคารสงเคราะห์ แต่อย่างใด

ทั้งนี้ ขอความกรุณาส่งแบบสอบถามคืน ภายในวันที่ 1 มกราคม 2542 โดยเขียนด้วยสติกเกอร์ติดที่คิดแสดมปี ไว้เรียบร้อยแล้ว และทันทีที่ข้าพเจ้าได้รับการตอบแบบสอบถามที่สมบูรณ์จากท่าน ข้าพเจ้าจะจัดส่งของที่ระลึกกลับไปให้ท่านทันที

จึงหวังเป็นอย่างยิ่งว่าจะได้รับความอนุเคราะห์จากท่าน ในการให้ข้อมูลที่ถูกต้องตรงกับความ เป็นจริงมากที่สุด และขอขอบคุณมา ณ โอกาสนี้ด้วย

ขอแสดงความนับถือ



(พิชัย สันติวงศ์)

นิสิตบัณฑิตวิทยาลัย ภาควิชาเคหการ
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

นายพิชัย สันติวงศ์

โทร. 574-2598 โทรสาร 574-2598

แบบสอบถาม

ID _____

กรุณาขีดเครื่องหมาย / ในช่องว่าง () หน้าหัวข้อที่ตรงกับความเห็นของท่านหรือใกล้เคียงมากที่สุด

1. ข้อมูลทั่วไป

1.1 เพศ () ชาย () หญิง อายุ.....ปี

1.2 ท่านมีสถานภาพในบ้าน

- () 1. หัวหน้าครอบครัว () 3.สามี / ภรรยา
() 2. สมาชิกในครอบครัว/ผู้อยู่อาศัย () 4. อื่น ๆ โปรดระบุ.....

1.3 ท่านมีสถานภาพการสมรส

- () 1. โสด () 3. ม่าย
() 2. แต่งงานแล้ว () 4. อื่น ๆ โปรดระบุ.....

1.4 การศึกษาของท่าน

การศึกษาของคุณสมรส

- () 1. ประถม/มัธยมต้น () 1. ประถม/มัธยมต้น
() 2. มัธยมปลาย/ปวช.สาขา..... () 2. มัธยมปลาย/ปวช.สาขา.....
() 3. อนุปริญญา สาขา..... () 3. อนุปริญญา สาขา.....
() 4.ปริญญาตรี สาขา..... () 4.ปริญญาตรี สาขา.....
() 5.ปริญญาโทหรือสูงกว่าสาขา..... () 5.ปริญญาโทหรือสูงกว่าสาขา.....

1.5 อาชีพหลักของท่าน

อาชีพหลักของคุณสมรส

- () 1. รับราชการและรัฐวิสาหกิจ () 1. รับราชการและรัฐวิสาหกิจ
() 2. ลูกจ้างบริษัทเอกชน () 2. ลูกจ้างบริษัทเอกชน
() 3. เจ้าของกิจการ () 3. เจ้าของกิจการ
() 4. ค้าขาย () 4. ค้าขาย
() 5. อื่น ๆ โปรดระบุ..... () 5. อื่น ๆ โปรดระบุ.....

1.6 รายได้หลักของท่าน ต่อเดือน

รายได้หลักของคุณสมรส ต่อเดือน

- () 1. ต่ำกว่า 10,000 บาท () 1. ต่ำกว่า 10,000 บาท
() 2. 10,001-20,000 บาท () 2. 10,001-20,000 บาท
() 3. 20,001-30,000 บาท () 3. 20,001-30,000 บาท
() 4. 30,001-40,000 บาท () 4. 30,001-40,000 บาท
() 5. 40,001-50,000 บาท () 5. 40,001-50,000 บาท
() 6. 50,001-70,000 บาท () 6. 50,001-70,000 บาท
() 7. 70,001-100,000 บาท () 7. 70,001-100,000 บาท
() 8. มากกว่า 100,000 บาท () 8. มากกว่า 100,000 บาท

1.7 จำนวนสมาชิกในบ้านของท่านทั้งหมด (รวมหัวหน้าครอบครัว)

- () 1. 1-2 คน () 3. 6-8 คน
() 2. 3-5 คน () 4. 8 คนขึ้นไป

สำหรับเจ้าหน้าที่

A01 A02 A03 A04 A05 A06 A07 A08 A09 A10 A11

1.8 นอกจากรายได้ประจำที่ท่านและครอบครัวได้รับ ท่านยังมีรายได้พิเศษอื่นอีกหรือไม่

- () มี
() ไม่มี

รายได้พิเศษของท่าน.....บาทต่อเดือน
คู่สมรส.....บาทต่อเดือน

A12 A13

1.9 สัดส่วนค่าใช้จ่ายในแต่ละเดือนของท่านเป็น (เพื่อเปรียบเทียบกับสถิติสัดส่วนการใช้จ่ายในช่วงสภาวะปกติ)

ค่าใช้จ่ายทั้งหมดต่อเดือน.....บาท/เดือน
ค่าผ่อนจ่ายที่อยู่อาศัย.....บาท/เดือน
ค่าใช้จ่ายค่าอาหาร, เครื่องดื่ม.....บาท/เดือน
ค่าใช้จ่ายค่าน้ำไฟโทรศัพท์.....บาท/เดือน
ค่าพาหนะเดินทาง.....บาท/เดือน
ค่าใช้จ่ายเสื้อผ้า.....บาท/เดือน
ค่าใช้จ่ายด้านสุขภาพ, รักษาพยาบาล.....บาท/เดือน
ค่าใช้จ่ายการศึกษา.....บาท/เดือน
ค่าใช้จ่ายด้านบันเทิง.....บาท/เดือน
ค่าใช้จ่ายอื่นๆ.....บาท/เดือน

2. ข้อมูลเกี่ยวกับบ้านหลังเดิม (บ้านหลังที่ท่านอาศัยอยู่ก่อนที่จะซื้อบ้านหลังที่อยู่กับธนาคารอาคารสงเคราะห์)

อยู่ที่ ถนน..... แขวง..... เขต..... จังหวัด.....

2.1 สถานภาพการครอบครองบ้านหลังเดิม

- () 1. เป็นเจ้าของ → ผ่อนชำระหมดแล้ว
() 2. เช่า กำลังผ่อนอยู่ อื่นๆโปรดระบุ.....
() 3. อาศัยอยู่ฟรี () 5. ช่วยเหลือค่าใช้จ่ายบางส่วน
() 4. อาศัยอยู่กับพ่อแม่ () 6. อื่น ๆ โปรดระบุ.....

B01 B02

2.2 ลักษณะบ้านที่เคยอยู่เดิม

- () 1. บ้านเดี่ยว () 4. คอนโดมิเนียม / แฟลต
() 2. บ้านแถว / ทาวน์เฮาส์ () 5. อื่น ๆ โปรดระบุ.....
() 3. ตึกแถว

B03

2.3 ขนาดเนื้อที่ทั้งหมด.....(ตร.ว.) ขนาดเนื้อที่ตัวบ้าน.....ตร.ม. (รวมทุกชั้น)

จำนวนห้องนอน.....ห้อง

B04-06

2.4 ระยะเวลาที่อาศัยอยู่ในบ้านหลังเดิม

- () 1. 1-3 ปี () 3. 8-11 ปี
() 2. 4-7 ปี () 4. 11 ปีขึ้นไป

B07

3 ข้อมูลเกี่ยวกับบ้านหลังที่ท่านซื้อจาก ธนาคารอาคารสงเคราะห์

บ้านหลังที่ซื้อใหม่อยู่ที่ ถนน.....แขวง.....
เขต.....จังหวัด.....

3.1 ลักษณะของที่อยู่อาศัยของท่านที่ซื้อใหม่นี้เป็น

- () 1. บ้านเดี่ยว.....ชั้น () 4. คอนโดมิเนียม
() 2. บ้านแถว / ทาวน์เฮาส์ชั้น () 5. อื่น ๆ โปรดระบุ.....
() 3. ตึกแถว

3.2 ขนาดเนื้อที่ทั้งหมด(ตร.ว.) ขนาดเนื้อที่ตัวบ้าน.....ตร.ม. (รวมทุกชั้น)
จำนวนห้องนอน.....ห้อง

3.3 ท่านซื้อบ้านหลังนี้ใน เดือน.....พ.ศ.....

ขณะนั้นมีมูลค่าราคาซื้อบาท(ไม่รวมค่าตกแต่ง)ในอัตราดอกเบี้ยเงินกู้..... % ต่อปี
ขณะนี้ท่านคิดว่าบ้านหลังนี้ควรมีมูลค่าราคา.....บาท

3.4 เหตุที่ท่านกู้เงินเพื่อ

- () 1. ซื้อบ้านใหม่ () 2. โฉ่ถอนเงินจากสถาบันการเงินอื่น(Refinance)
สามารถลดดอกเบี้ยได้.....%

3.5 ระยะเวลาในการผ่อนชำระ

- () 1. 10 ปี () 3. 25 ปี
() 2. 15 ปี () 4. 30 ปี
() 3. 20 ปี () 6. อื่นๆ โปรดระบุ.....

3.6 เหตุที่ท่านเลือกผ่อนบ้านตามระยะเวลาในข้อ 3.5 เพราะเหตุใด

- () 1. ลดภาระรายจ่ายต่อเดือนลง () 4. ระยะเวลาผ่อนเหมาะสมกับอายุ(ก่อนเกษียณ)
() 2. ไม่ต้องการเสียดอกเบี้ยมาก () 5. อื่นๆ โปรดระบุ.....
() 3. เหมาะสมกับรายได้ต่อเดือน

3.7 ลักษณะการซื้อ

- () 1. เป็นบ้านมือแรกซื้อจากโครงการ () 3. ซื้อต่อผู้อื่นเป็นบ้านที่เคยมีคนอาศัยอยู่แล้ว
() 2. ซื้อต่อผู้อื่นเป็นบ้านใหม่ ยังไม่เคยอยู่อาศัย () 4. อื่นๆ โปรดระบุ.....

3.8 ท่านซื้อบ้านหลังนี้เป็นหลังที่

- () 1. เป็นบ้านหลังแรก () 2. เป็นบ้านหลังสอง
() 3. อื่นๆ โปรดระบุ.....

3.9 ท่านซื้อบ้านหลังนี้ ด้วยวัตถุประสงค์หลักอะไร

- () 1. เพื่ออยู่อาศัยเอง () 4. เพื่ออยู่ระยะหนึ่งแล้วจะขายต่อ
() 2. เพื่อประกอบกิจการ () 5. เพื่อให้เช่า
() 3. เพื่อเก็งกำไร () 6. อื่นๆ โปรดระบุ.....

สำหรับเจ้าหน้าที่

C01

C02-04

C05-09

C10

C11

C12

C13

C14

C15

C16

4. ข้อมูลการวางแผนการเงิน

4.1 เงินदारของบ้าน เป็นสัดส่วนร้อยละ.....ของราคาบ้าน ท่านได้จ่ายโดย

- () 1. เงินสดทั้งหมด
 () 2. ผ่อนชำระเป็นงวด โดยผ่อนส่งเป็น.....งวด ๆ ละ.....บาทเป็นเวลา.....เดือน
 () 3. ไม่ได้จ่ายเงินดาร์ เพราะ

- ซื้อต่อจากผู้อื่น อื่นๆ.....
 สวมสิทธิ์เงินดาร์จากผู้ซื้อรายอื่นที่ทิ้งดาร์
 การส่งเสริมการขายโดยไม่ต้องจ่ายดาร์

4.2 แหล่งเงินที่นำมาชำระเงินดาร์มาจากไหน (โปรดระบุอันดับ 1 ในแหล่งเงินที่มีสัดส่วนมากที่สุด สำหรับแหล่งเงินที่มีสัดส่วนรองลงมาให้ระบุ 2.,3.,4.,...ตามลำดับ)

- () 1. รายได้รายเดือน ของผู้มีรายได้หลักของครอบครัว () 6. รายได้รายเดือนของครอบครัว
 () 2. รายได้พิเศษ ของผู้มีรายได้หลักของครอบครัว () 7. รายได้พิเศษ ของครอบครัว
 () 3. เงินออมส่วนตัว () 8. เงินออมของครัวเรือน
 () 4. เงินโบนัส () 9. อื่น ๆ โปรดระบุ.....
 () 5. กู้จากแหล่งเงินนอกตลาดการเงิน

- เงินสวัสดิการหน่วยงาน เล่นแชร์
 กู้จากญาติ อื่นๆโปรดระบุ.....

4.3 แหล่งเงินสำหรับการผ่อนชำระเงินกู้รายเดือนสำหรับการซื้อบ้านหลังนี้มาจากไหน(โปรดระบุอันดับ 1 ในแหล่งเงินที่มีสัดส่วนมากที่สุดสำหรับแหล่งเงินที่มีสัดส่วนรองลงมาให้ระบุ 2.,3.,4.,...ตามลำดับ)

- () 1. รายได้รายเดือน ของผู้มีรายได้หลักของครอบครัว () 5. รายได้รายเดือน ของครอบครัว
 () 2. รายได้พิเศษ ของผู้มีรายได้หลักของครอบครัว () 6. รายได้พิเศษ ของครอบครัว
 () 3. เงินออมส่วนตัว () 7. เงินออมของครัวเรือน
 () 4. กู้จากแหล่งเงินนอกตลาดการเงิน

- เงินสวัสดิการหน่วยงาน เล่นแชร์
 กู้จากญาติ อื่นๆโปรดระบุ.....

4.4 ท่านมีการออมเงินเป็นประจำหรือไม่ โดยวิธีใด

- () 1. เป็นประจำ(ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

ผากเงินกับธนาคาร ในรูปแบบ

- ออมทรัพย์ ประจำ
 บัญชีเงินฝากพิเศษ อื่น.....

ซื้อกรมธรรม์ประกันชีวิตหรือสุขภาพ

ซื้อพันธบัตรหรือหลักทรัพย์

เก็บออมเงินกับสหกรณ์ของหน่วยงาน

ซื้อสลากออมสิน

เล่นแชร์

อื่น ๆ โปรดระบุ.....

- () 2. ไม่เคยออม

สำหรับเจ้าหน้าที่

D01 D02

D03

D04

D05

D06

D07

D08

D09

D10

D11

D12

D13

D14

D15

D16

4.5 วัตถุประสงค์หลักของท่านในการออมเงิน

- () 1. ใช้จ่ายยามฉุกเฉิน () 4. เก็บไว้ใช้ในยามชรา
 () 2. ทุนการศึกษาบุตรหลาน () 5. อื่น ๆ (โปรดระบุ).....
 () 3-เพื่อซื้อบ้าน

D17

4.6 ท่านมีการวางแผนทางการเงิน (Financial plan) ก่อนที่จะมีความคิดที่จะซื้อบ้านหรือไม่

- () 1. มี () 2. ไม่มี เพราะ.....

D18

4.7 ท่านมีการวางแผนการเงินเพื่อซื้อบ้านอย่างไร (ตอบใช่หรือไม่ใช่)

- | ใช่ | ไม่ใช่ | |
|-----|--------|---|
| () | () | 1. ตั้งเป้าหมายในการซื้อบ้านก่อนการเตรียมเงิน |
| () | () | 2. รูปแบบบ้านมีส่วนในการวางแผนเพื่อซื้อบ้าน |
| () | () | 3. มีความคิดในการเลือกประเภทบ้านที่ต้องการ |
| () | () | 4. กำหนดระยะเวลาการเก็บออมเงิน |
| () | () | 5. กำหนดจำนวนเงินออมต่อเดือนที่แน่นอน |
| () | () | 6. กำหนดแผนการใช้จ่ายเงินเพื่อนำเงินมาซื้อบ้าน |
| () | () | 7. ลดค่าใช้จ่ายบางส่วนในชีวิตประจำวันเพื่อเก็บเงินซื้อบ้าน |
| () | () | 8. พิจารณาทำให้เงินออมที่เก็บไว้มีผลตอบแทนเพิ่มขึ้น |
| () | () | 9. นำเงินที่เก็บไว้ไปลงทุนหาผลตอบแทน เพื่อนำเงินมาซื้อบ้าน |
| () | () | 10. หาข้อมูลเกี่ยวกับรูปแบบของบ้านที่ต้องการ |
| () | () | 11. พิจารณางบประมาณและรูปแบบที่ต้องการ |
| () | () | 12. ปรับรูปแบบของบ้านที่ต้องการเพื่อแผนการเงินที่ท่านวางไว้ไม่เป็นไปตามเป้า |
| () | () | 13. อื่นๆ โปรดระบุ |

D19 D20 D21 D22 D23 D24 D25 D25 D27 D28 D29 D30 D31

4.8 ท่านคิดว่าอะไรเป็นปัญหาในซื้อที่อยู่อาศัยในภาวะเศรษฐกิจตกต่ำ

- () 1.ราคาบ้านสูงขึ้นมาก () 5. มีบ้านที่ขายในตลาดจำนวนมาก
 () 2.ธนาคารไม่ปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย () 6. อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยู่ในระดับสูง
 () 3.ภาวะเงินเฟ้อสูง สภาพคล่องทางการเงินต่ำ () 7. กำลังซื้อลดลง
 () 4.ค่าครองชีพสูงขึ้น () 8. อื่นๆโปรดระบุ.....

D32

4.9 ท่านได้รับผลกระทบจากภาวะเศรษฐกิจในปัจจุบันหรือไม่ อย่างไร (ปีที่ท่านตัดสินใจซื้อบ้าน)

- () 1.ถูกลดเงินเดือน () 5. สินค้าราคาสูงขึ้น
 () 2.ไม่ได้ขึ้นเงินเดือน () 6. เงินเฟ้อสูง
 () 3.รายได้ลดลง () 7. ภาษี VAT 10 %
 () 4.ถูกให้ออกจากงาน () 8. อื่นๆโปรดระบุ.....

D33

4.10 ท่านมีปัญหาในการผ่อนชำระเงินกู้รายเดือน ค่าบ้าน หรือไม่

- () 1. มี ท่านแก้ปัญหา → 1 ลดค่าใช้จ่าย 2.หารายได้พิเศษ
 () 2. ไม่มี 3.ประนอมหนี้กับธนาคาร 3 อื่นๆโปรดระบุ.....

D34 D35

5. ข้อมูลเกี่ยวกับการตัดสินใจซื้อบ้านที่ท่านกู้ซื้อในปัจจุบัน

5.1 ทำไมท่านถึงตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยในช่วงเวลาเศรษฐกิจตกต่ำ

- | | |
|----------------------------------|--|
| () 1. ราคาตกลงจากเดิมมาก | () 4. ซื้อมาก่อนช่วงนี้จึงต้องทำเรื่องต่อ |
| () 2. เป็นการลงทุนที่ดีที่สุด | () 5. อื่น โปรดระบุ..... |
| () 3. มีความจำเป็นเรื่องที่อยู่ | |

E01

5.2 ถ้าท่านนึกถึงที่อยู่อาศัยหรือบ้าน ท่านนึกถึงอะไรเป็นอันดับแรก (โปรดเรียงลำดับความสำคัญ 1, 2, และ 3 โดยให้ 1 แทนข้อที่สำคัญมากที่สุด)

- | | |
|------------------------------------|-----------------------------------|
| () 1. สิ่งที่ทำให้ความมั่นคง | () 4. สิ่งที่ทำให้ความอบอุ่น |
| () 2. สิ่งที่ทำให้ความเป็นส่วนตัว | () 5. เป็นสิ่งแสดงฐานะ และรสนิยม |
| () 3. สิ่งที่ทำให้ความสวยงาม | () 6. อื่น ๆ โปรดระบุ..... |

E02 E03 E04

5.3 ท่านรู้จักโครงการนี้จาก

- | | |
|-----------------------------|------------------------------|
| () 1. โฆษณาจากหนังสือพิมพ์ | () 5. มีคนมาแจกใบปลิว |
| () 2. โฆษณาจากวิทยุ | () 6. มีผู้แนะนำ |
| () 3. โฆษณาจากทีวี | () 7. พนักงานมาติดต่อโดยตรง |
| () 4. ป้ายโฆษณาทั่วไป | () 8. อื่น ๆ โปรดระบุ..... |

E05

5.4 ก่อนที่ท่านตัดสินใจซื้อ ท่านได้พิจารณาเปรียบเทียบกับโครงการอื่น ๆ จำนวนกี่โครงการ

- | | |
|--|--------------------------|
| () 1. ไม่ได้เปรียบเทียบหมู่บ้านอื่น ๆ เลย | () 4. 4 โครงการ |
| () 2. 2 โครงการ | () 5. 5 โครงการ |
| () 3. 3 โครงการ | () 6. มากกว่า 5 โครงการ |

E06

5.5 ก่อนท่านตัดสินใจซื้อบ้านหลังนี้ท่านได้ชมบ้านตัวอย่างหรือมาสอบถามที่สำนักงานขายของหมู่บ้านนี้กี่ครั้ง

- | | |
|----------------|------------------------|
| () 1. 1 ครั้ง | () 4. 4 ครั้ง |
| () 2. 2 ครั้ง | () 5. 5 ครั้ง |
| () 3. 3 ครั้ง | () 6. มากกว่า 6 ครั้ง |

E07

5.6 ก่อนตัดสินใจซื้อบ้านหลังนี้ท่านปรึกษาผู้ใดบ้าง (เลือกตอบได้ 3 ข้อและโปรดลำดับความสำคัญ)

- | | |
|---------------------|-----------------------------|
| () 1. บิดา / มารดา | () 5. สถาปนิก / วิศวกร |
| () 2. คู่สมรส | () 6. เพื่อนฝูง |
| () 3. บุตร | () 7. ไม่ได้ปรึกษาใคร |
| () 4. ทุกคนในบ้าน | () 8. อื่น ๆ โปรดระบุ..... |

E08 E09 E10

5.7 เหตุผลที่ท่านเลือกปรึกษาบุคคลตามข้อ 5.6 เพราะ (โปรดจัดเหตุผลให้ตรงกับบุคคลในข้อ 5.6)

- | | |
|----------------------------------|---|
| () 1. เป็นผู้สนับสนุนทางการเงิน | () 4. เคยอยู่ที่นี้และมีประสบการณ์มาก่อน |
| () 2. มั่นใจว่าเป็นผู้มีความรู้ | () 5. มีประสบการณ์การซื้อบ้านมาก่อน |
| () 3. ขอความเห็นชอบเพราะเกรงใจ | () 6. อื่น ๆ โปรดระบุ..... |

E11

5.8 ท่านเสียเวลาในการพิจารณาเลือกและตัดสินใจซื้อ

- () 1. ซื้อทันทีเมื่อชมครั้งแรก () 3. ใช้เวลาพิจารณาประมาณ 2-3 เดือน
() 2. ใช้เวลาพิจารณาประมาณ 1 เดือน () 4. ใช้เวลาพิจารณาเกินกว่า 3 เดือนขึ้นไป

E12

5.9 บ้านหลังนี้ใครเป็นผู้ตัดสินใจซื้อที่สำคัญมากที่สุด (กรุณาตอบเพียงข้อเดียวว่าจะมีใช้ตัวท่าน)

- () 1. ตัวท่านเอง () 4. บุตร
() 2. คู่สมรส () 5. สถาปนิก / วิศวกร
() 3. บิดา / มารดา () 6. อื่น ๆ โปรดระบุ.....

E13

5.10 กรุณาให้เหตุผลสำคัญ 3 ประการที่ทำให้ท่านเลือกตัดสินใจซื้อบ้านหลังนี้(โปรดเรียงลำดับความสำคัญ)

- () 1. ต้องการออมในรูปอสังหาริมทรัพย์ () 5. ที่ตั้งอยู่ใกล้ที่ทำงาน / โรงเรียนบุตร
มากกว่าการออมด้วยเงิน () 6. ตั้งอยู่ในสิ่งแวดล้อมที่ดี
() 2. มีสถานภาพทางสังคมที่ดีขึ้น () 7. สาธารณูปโภคและสาธารณูปการพร้อม
() 3. ความสามารถในการจ่าย () 8. รูปแบบบ้านและการก่อสร้าง
() 4. ราคาและเงื่อนไขการชำระเงิน () 9. อื่น ๆ โปรดระบุ.....

E14 E15 E16

5.11 เกี่ยวกับทำเลที่ตั้ง ท่านคำนึงถึงข้อใดในการตัดสินใจซื้อมากที่สุด (โปรดเรียงลำดับ

ความสำคัญ 1, 2, และ 3 โดยให้ 1 แทนข้อที่สำคัญมากที่สุด)

- () 1. อยู่ใกล้ที่ทำงาน () 6. บ้านเดิมอยู่บริเวณนี้
() 2. อยู่ใกล้โรงเรียนบุตร () 7. ใกล้บ้านพ่อแม่หรือญาติ
() 3. ใกล้ศูนย์การค้า / ตลาด () 8. ที่ดินมีแนวโน้มราคาสูงขึ้น
() 4. ใกล้ถนนใหญ่ () 9. อื่น ๆ โปรดระบุ.....
() 5. มีรถประจำทางผ่าน

E17 E18 E19

5.12 เกี่ยวกับสาธารณูปโภคและสาธารณูปการที่จัดให้ในโครงการ ท่านคำนึงถึงข้อใดในการตัดสินใจ

ซื้อมากที่สุด (โปรดเรียงลำดับความสำคัญ 1, 2, และ 3 โดยให้ 1 แทนข้อที่สำคัญมากที่สุด)

- () 1. มีขนาดถนนซอยกว้าง () 4. มีสวนสาธารณะ/สระว่ายน้ำ/สนามเทนนิส
() 2. มีประปาใช้ () 5. มีโรงเรียนอนุบาล
() 3. มีโทรศัพท์ () 6. อื่น ๆ โปรดระบุ.....

E20 E21 E22

5.13 เกี่ยวกับเรื่องรูปแบบและการก่อสร้าง ท่านคำนึงถึงข้อใดในการตัดสินใจซื้อมากที่สุด (โปรดเรียงลำดับ

ความสำคัญ 1, 2, และ 3 โดยให้ 1 แทนข้อที่สำคัญมากที่สุด)

- () 1. การออกแบบบ้าน () 5. คุณภาพ / ฝีมือการก่อสร้าง
() 2. ประโยชน์ใช้สอย () 6. วัสดุที่ใช้ในการก่อสร้าง
() 3. จำนวนห้อง () 7. ชื่อเสียงของบริษัท
() 4. พื้นที่ขนาดของตัวบ้าน () 8. อื่น ๆ โปรดระบุ.....

E23 E24 E25

5.14 เกี่ยวกับราคาและเงื่อนไขการชำระเงิน ท่านคำนึงถึงข้อใดในการตัดสินใจซื้อมากที่สุด (โปรดเรียงลำดับความสำคัญ 1, 2, และ 3 โดยให้ 1 แทนข้อที่สำคัญมากที่สุด)

- () 1. ราคาขายกับคุณภาพของตัวบ้าน () 5. ราคาบ้านที่ลดลง
 () 2. จำนวนเงินดาวน์น้อย () 6. การบริการจัดหาสินเชื่อ
 () 3. ไม่ต้องจ่ายดาวน์ () 7. เงื่อนไขการบริการไม่ยุ่งยาก
 () 4. ระยะเวลาในการผ่อนชำระนาน () 8. อื่น ๆ โปรดระบุ.....

E26 E27 E28

5.15 เกี่ยวกับการบริการและสิ่งอำนวยความสะดวก ท่านคำนึงถึงข้อใดในการตัดสินใจซื้อมากที่สุด (โปรดเรียงลำดับความสำคัญ 1, 2, และ 3 โดยให้ 1 แทนข้อที่สำคัญมากที่สุด)

- () 1. มีบ้านตัวอย่างให้ชม () 4. มีบริการเขียนแบบและต่อเติมบ้าน
 () 2. มีบริการรับส่งถึงชุมชน () 5. มียามรักษาความปลอดภัย
 () 3. บริการซ่อมบ้าน () 6. อื่น ๆ โปรดระบุ.....

E29 E30 E31

5.16 เกี่ยวกับการส่งเสริมการขาย ท่านคำนึงถึงข้อใดในการตัดสินใจซื้อมากที่สุด (โปรดเรียงลำดับความสำคัญ 1, 2, และ 3 โดยให้ 1 แทนข้อที่สำคัญมากที่สุด)

- () 1. มีส่วนลด () 4. การต้อนรับดี
 () 2. มีของแถม () 5. มีบ้านตัวอย่างให้ชม
 () 3. โฆษณาน่าเชื่อถือ () 6. อื่น ๆ โปรดระบุ.....

E32 E33 E34

6. ข้อมูลประเมินความพึงพอใจในบ้านหลังใหม่

6.1 ในขณะที่ท่านได้ย้ายเข้าไปอยู่ในบ้านหลังใหม่แล้วหรือ

- () 1. ย้ายเข้าอยู่แล้ว () 3. ยังไม่ย้ายแต่จะย้ายภายใน.....เดือน
 () 2. ไม่คิดจะย้ายไปอยู่(ข้ามไปข้อ 6.4) เพราะ.....

F01 F02

6.2 สาเหตุที่ย้ายออกจากบ้านหลังเดิม (เลือกตอบได้ 3 ข้อและโปรดลำดับความสำคัญ)

- () 1. แต่งงาน แยกครอบครัว () 5. เจ้าของบ้านเดิมต้องการบ้านคืน
 () 2. ต้องการมีที่อยู่อาศัยใหม่เป็นของตนเอง () 6. การเดินทางไม่สะดวก
 () 3. มีรายได้เพิ่มขึ้น ต้องการมีที่อยู่อาศัยที่ดีขึ้น () 7. สิ่งแวดล้อมไม่ดี
 () 4. สาธารณูปโภคและสาธารณูปการไม่เพียงพอ () 8. อื่น ๆ โปรดระบุ.....

F03 F04 F05 F06

- () 9. ขายเพราะ ไม่ใช่แบบที่ต้องการ เห็นว่าได้ราคาดี
 อื่น ๆ โปรดระบุ.....

6.3 เมื่อท่านได้เข้ามาอาศัยในบ้านหลังนี้ ท่านมีความพอใจต่อสิ่งเหล่านี้หรือไม่

	พอใจมาก	พอใจ	เฉย ๆ	ไม่พอใจ	ไม่พอใจมาก
1. รูปแบบภายนอกของตัวบ้าน	()	()	()	()	()
2. ประโยชน์ใช้สอยภายในบ้าน	()	()	()	()	()
3. คุณภาพการก่อสร้าง	()	()	()	()	()
4. ทำเลที่ตั้ง	()	()	()	()	()
5. สภาพแวดล้อมภายในหมู่บ้าน	()	()	()	()	()
6. สิ่งอำนวยความสะดวกและบริการของหมู่บ้าน	()	()	()	()	()
7. การรักษาความปลอดภัย	()	()	()	()	()
8. เพื่อนบ้าน	()	()	()	()	()
9. ความสงบน่าอยู่อาศัย	()	()	()	()	()
10. การดูแลบำรุงรักษาหมู่บ้าน	()	()	()	()	()

F07 F08 F09 F10 F11 F12 F13 F14 F15 F16

6.4 ท่านไม่คิดจะย้ายเข้ามาอยู่ในบ้านหลังนี้เพราะสาเหตุอะไร (เลือกตอบได้ 3 ข้อและโปรดลำดับความสำคัญ)

- | | |
|-----------------------------|-----------------------------|
| () 1. ต้องย้ายที่ทำงานใหม่ | () 6. เดินทางไม่สะดวก |
| () 2. ยังไม่ได้ตกแต่ง | () 7. ไม่มีความปลอดภัย |
| () 3. การก่อสร้างไม่ดี | () 8. ไม่ชอบสิ่งแวดล้อม |
| () 4. ยังไม่พอใจในแบบบ้าน | () 9. อื่น ๆ โปรดระบุ..... |
| () 5. ต้องการเก็บไว้ขาย | |

F17 F18 F19

6.5 ท่านคิดว่าบ้านหลังปัจจุบันที่ท่านอาศัยอยู่นี้เป็นบ้านในอุดมคติของท่านหรือไม่

- | | |
|-------------|----------------|
| () 1. เป็น | () 2. ไม่เป็น |
|-------------|----------------|

F20

6.6 ถ้าท่านต้องการซื้อบ้านหลังใหม่อีกหลัง สิ่งที่ท่านจะพิจารณา 3 ลำดับแรกคืออะไร

- | | |
|--------------------------|----------------------------|
| () 1. ราคา | () 5. การออกแบบตัวบ้านสวย |
| () 2. ที่ตั้ง | () 6. มีประโยชน์ใช้สอยมาก |
| () 3. เพื่อนบ้านดี | () 7. สิ่งแวดล้อมดี |
| () 4. ความมั่นคงแข็งแรง | () 8. อื่นๆ โปรดระบุ..... |

F21 F22 F23

ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

10 ธันวาคม 2541

เรียนท่านเจ้าของบ้าน

ตามที่กระผมได้ส่งแบบสอบถามเรื่อง"ปัจจัยการซื้อที่อยู่อาศัยระดับราคาปานกลาง ในสถานะเศรษฐกิจตกต่ำ" มาถึงท่านเมื่อ 3 สัปดาห์ที่ผ่านมา กระผมขอขอบพระคุณเป็นอย่างสูงที่ท่านกรุณาสละเวลาตอบแบบสอบถาม แต่ถ้าท่านยังไม่ได้ตอบแบบสอบถาม กระผมหวังเป็นอย่างยิ่งว่าจะได้รับความอนุเคราะห์จากท่านในการตอบแบบสอบถามและส่งกลับคืนมาโดยเร็วที่สุด ทั้งนี้เพราะ

"คำตอบของท่านมีความสำคัญอย่างยิ่งสำหรับการศึกษาในครั้งนี้"

หากขาดหายไปวิถิขานិพนธ์ของกระผมจะไม่สมบูรณ์ กระผมจึงใคร่ขอความกรุณาจากท่านในการสละเวลาประมาณ 30 นาที ในการตอบแบบสอบถาม และส่งกลับภายในวันที่ 31 มกราคม 2542

ขอขอบพระคุณเป็นอย่างสูงในความอนุเคราะห์ของท่านมา ณ. โอกาสนี้ด้วย

ขอแสดงความนับถือ



(นายพิชัย สันติวงศ์)

นายพิชัย สันติวงศ์ โทร 574-2598

ประวัติผู้เขียน

นายพิชัย สันติวงศ์ เกิดวันที่ 27 ตุลาคม พ.ศ. 2513 ที่กรุงเทพมหานคร สำเร็จการศึกษา ประกาศนียบัตรวิชาชีพ และประกาศนียบัตรวิชาชีพชั้นสูง จากสถาบันเทคโนโลยีราชมงคล วิทยาเขตอุเทนถวาย ในปีการศึกษา 2533 เข้าศึกษาต่อในระดับอุดมศึกษา ในคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์จาก UNIVERSITY OF NORTHERN PHILIPPINES. ในปี 2536 เข้าทำงานในบริษัท ศาลาอาคิเต็ค จำกัด แล้วศึกษาต่อในระดับบัณฑิตศึกษา สาขาวิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ในปีการศึกษา 2538

