

ปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกซื้ออาคารชุด
สำหรับกลุ่มคนทำงานในย่านเอกมัยกรุงเทพมหานคร
Factors Affecting the Decision to Purchase a Condominium
for Working People in the Ekkamai Area of Bangkok

โสภิดา โอางวะ, ²สมยศ อวเกียรติ และ ³सानิต ศิริวิศิษฐ์กุล

¹Sophida Ogawa, ²Somyot Avakiat and ³Sanit Sirivisitku

¹นักศึกษาหลักสูตรปริญญาบริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สาขาวิชาการจัดการ มหาวิทยาลัยนอร์ทกรุงเทพ

²อาจารย์ประจำคณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยนอร์ทกรุงเทพ

³อาจารย์ประจำคณะรัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยนอร์ทกรุงเทพ

¹ Master of Business Administration program student in Management North Bangkok University

²Lecturer, Faculty of Business Administration North Bangkok University

³Lecturer, Faculty of Political Science North Bangkok University

¹Corresponding Author Email: sophida.oga@northbkk.ac.th

Received December 13, 2023; Revised February 28, 2024; Accepted April 3, 2024

บทคัดย่อ

บทความนี้มีวัตถุประสงค์ 1) เพื่อศึกษาปัจจัยการตัดสินใจเลือกซื้ออาคารชุดสำหรับกลุ่มคนทำงานในย่านเอกมัย กรุงเทพมหานคร 2) เพื่อเปรียบเทียบปัจจัยการตัดสินใจเลือกซื้ออาคารชุดสำหรับกลุ่มคนทำงานในย่านเอกมัย กรุงเทพมหานคร จำแนกตามปัจจัยส่วนบุคคล กลุ่มตัวอย่างที่ใช้ในการวิจัย ได้แก่ กลุ่มประชากรที่อยู่อาศัย และทำงาน รวมถึงผู้ที่มีความเกี่ยวข้องกับพื้นที่ในย่านเอกมัย กรุงเทพมหานคร รวบรวมข้อมูลโดยใช้แบบสอบถามเป็นเครื่องมือ ใช้วิธีการสุ่มตัวอย่างแบบตามสะดวก จำนวน 400 คน สถิติที่ใช้วิเคราะห์ข้อมูล ได้แก่ ค่าเฉลี่ย ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน ทดสอบสมมติฐานโดยใช้ F test วิเคราะห์ความแปรปรวนทางเดียว ANOVA และการเปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่แบบ LSD (Fisher's least-significant difference) ผลการวิจัย พบว่า 1) การตัดสินใจเลือกซื้ออาคารชุดสำหรับกลุ่มคนทำงานในย่านเอกมัย กรุงเทพมหานคร มีระดับความคิดเห็นต่อการตัดสินใจโดยรวมอยู่ในระดับมาก 2) ผลการทดสอบสมมติฐาน พบว่า ปัจจัยส่วนบุคคลของกลุ่มคนทำงานที่กลุ่มเพศ กลุ่มอายุ กลุ่มสถานภาพ กลุ่มระดับการศึกษา กลุ่มอาชีพ และกลุ่มรายได้ต่อเดือนแตกต่างกันมีการตัดสินใจเลือกซื้ออาคารชุดแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ .01

คำสำคัญ: กลุ่มคนทำงาน; การตัดสินใจเลือกซื้อ; อาคารชุด

Abstract

This Article aimed to study. 1) to study the decision factors for purchase a condominium for working people in the Ekkamai area of Bangkok. 2) to compare the decision factors for purchase a condominium for working people in the Ekkamai area of Bangkok. Classified by personal. The sample groups used in the research include peoples of

population groups living and working including those who are related to the area In the Ekkamai area of Bangkok. Collect data using questionnaires as a tool. The convenience sampling method was used to numbering 400 people. The statistics used for data analysis were mean, Standard Deviation, One-way ANOVA and comparing pairwise differences using LSD (Fisher's least-significant difference). The research results were found as 1) Decision on purchase a condominium for working people in the Ekkamai area of Bangkok. There are opinions on the decision in overall were at the high level, 2) The results of the hypothesis testing found that the personal factors of working people with different gender groups, age group, status group, education level group, occupation group and monthly income group have the decision statistically significant different at .01 level.

Keywords: Group of people working; Purchase Decision; Condominium

บทนำ

ปัจจุบันสถานที่อยู่อาศัยเป็นสิ่งสำคัญต่อการดำรงชีวิตของมนุษย์ โดยใช้เป็นสถานที่ในการอยู่อาศัย และปกป้องตนเองจากอันตรายต่างๆ เพื่อให้การดำรงชีวิตอยู่ได้ตามปกติสุข ซึ่งจำนวนที่เพิ่มมากขึ้นของที่อยู่อาศัยในปัจจุบันนั้นมาจากขนาดของจำนวนประชากรที่เพิ่มมากขึ้น โดยพื้นที่ในเขตกรุงเทพมหานคร มีประชากร จำนวน 5,476,145 คน และมีบ้านเรือนที่อยู่อาศัย จำนวน 3,233,268 หลังคาเรือน (สำนักบริหารการทะเบียนกรมการปกครอง, 2566) ส่งผลทำให้การเดินทาง และความเป็นอยู่ของกลุ่มคนทำงานจำเป็นต้องมีการปรับเปลี่ยนเพื่อรับมือกับการเดินทางในช่วงเวลาเร่งด่วน โดยการย้ายมาอยู่อาคารชุดที่ใกล้สถานที่ทำงาน เพื่อความคล่องตัวในการเดินทาง ประหยัดเวลาการเดินทาง และลดค่าใช้จ่ายในการเดินทาง ทำให้ธุรกิจขายอาคารชุดนั้นมีการพัฒนาระดับมาตรฐานโครงการเพื่อตอบสนองความต้องการในการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยอย่างแท้จริง โดยสามารถตอบโจทย์ความต้องการ และสามารถแก้ไขปัญหา จนทำให้เกิดการยอมรับจากผู้ซื้ออาคารชุดที่เป็นกลุ่มคนทำงานเพิ่มมากยิ่งขึ้น (วรณัน ธัญญวัฒน์, 2564)

ผู้ซื้ออาคารชุดที่เป็นกลุ่มคนทำงานในปัจจุบันนั้นจึงให้ความสำคัญกับอาคารชุดที่สามารถตอบสนองความต้องการทั้งทางร่างกาย จิตใจ และสังคม จึงทำให้ผู้ซื้ออาคารชุดจะมีการพิจารณาอาคารชุดที่ใกล้สถานที่ทำงาน สามารถเดินทางได้สะดวกใกล้กับระบบขนส่ง มีการเดินทางที่คล่องตัวใกล้กับห้างสรรพสินค้า ร้านอาหาร โรงพยาบาล และมีราคาที่เหมาะสม มีสิ่งอำนวยความสะดวก พื้นที่ในการพักผ่อน ออกกำลังกาย รวมถึงขนาดพื้นที่ที่เหมาะสมกับการอยู่อาศัย และสามารถใช้งานได้ในรูปแบบอื่นๆ เช่น ทำเป็นห้องทำงาน ห้องรับรอง (มดิชนออนไลน์, 2566)

จากความต้องการของผู้ซื้ออาคารชุดจึงส่งผลทำให้เกิดการแข่งขันทางธุรกิจที่มีความรุนแรงเพิ่มขึ้น การวางแผนการดำเนินงานที่ดีเพื่อรับมือกับสถานการณ์ที่มีการเปลี่ยนแปลง จะช่วยให้ธุรกิจขายอาคารชุด มีการเติบโต และมียอดขายขยายตัวเพิ่มขึ้น จากการวางแผนการดำเนินงานที่ทำ

ให้ผู้ซื้ออาคารชุดตัดสินใจซื้อเพิ่มขึ้น โดยการกระตุ้นให้ผู้ซื้ออาคารชุดตระหนักถึงความต้องการเกิดการค้นหาข้อมูลข่าวสาร การประเมินทางเลือก การตัดสินใจซื้อ และพฤติกรรมภายหลังการซื้อในช่องทางต่างๆ (นิติทัศน์ ลมุนพันธ์, 2562) ซึ่งการตอบสนองความต้องการจากความแตกต่างของปัจจัยส่วนบุคคลที่มีความแตกต่างกันช่วยให้ผู้ประกอบการธุรกิจขายอาคารชุดนำไปใช้ในการสร้างความแตกต่างของอาคารชุด สร้างจุดขายที่ตรงกับความต้องการของผู้ซื้ออาคารชุด และเพื่อส่งเสริมให้เกิดการขายมากยิ่งขึ้น (ชวลัน ธรินายางกูร, 2561)

ดังนั้น การศึกษาปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกซื้ออาคารชุดสำหรับกลุ่มคนทำงานในย่านเอกมัย กรุงเทพมหานคร จึงเป็นประเด็นที่มีความสำคัญ โดยการศึกษาการตัดสินใจจะทำให้ทราบถึงการตัดสินใจในการเลือกซื้ออาคารชุดที่แท้จริง เพื่อนำไปพัฒนาโครงการเพื่อตอบสนองความต้องการของผู้ซื้ออาคารชุดได้อย่างมีประสิทธิภาพเพิ่มขึ้น และนำไปเป็นแนวทางในการวางแผนส่งเสริมการขายเพื่อสร้างความได้เปรียบทางการแข่งขันในธุรกิจอาคารชุดต่อไป

วัตถุประสงค์ของการวิจัย

1. เพื่อศึกษาปัจจัยการตัดสินใจเลือกซื้ออาคารชุดสำหรับกลุ่มคนทำงานในย่านเอกมัย กรุงเทพมหานคร
2. เพื่อเปรียบเทียบปัจจัยการตัดสินใจเลือกซื้ออาคารชุดสำหรับกลุ่มคนทำงานในย่านเอกมัย กรุงเทพมหานคร จำแนกตามปัจจัยส่วนบุคคล

สมมติฐานของการวิจัย

สมมติฐานการวิจัย ปัจจัยส่วนบุคคลของกลุ่มคนทำงานในย่านเอกมัยกรุงเทพมหานครที่แตกต่างกันมีการตัดสินใจเลือกซื้ออาคารชุดแตกต่างกัน โดยผู้วิจัยได้จำแนกสมมติฐานการวิจัยดังนี้

สมมติฐานที่ 1 เพศของกลุ่มคนทำงานในย่านเอกมัยกรุงเทพมหานครที่แตกต่างกันมีการตัดสินใจเลือกซื้ออาคารชุดแตกต่างกัน

สมมติฐานที่ 2 อายุของกลุ่มคนทำงานในย่านเอกมัยกรุงเทพมหานครที่แตกต่างกันมีการตัดสินใจเลือกซื้ออาคารชุดแตกต่างกัน

สมมติฐานที่ 3 สถานภาพสมรสของกลุ่มคนทำงานในย่านเอกมัยกรุงเทพมหานครที่แตกต่างกันมีการตัดสินใจเลือกซื้ออาคารชุดแตกต่างกัน

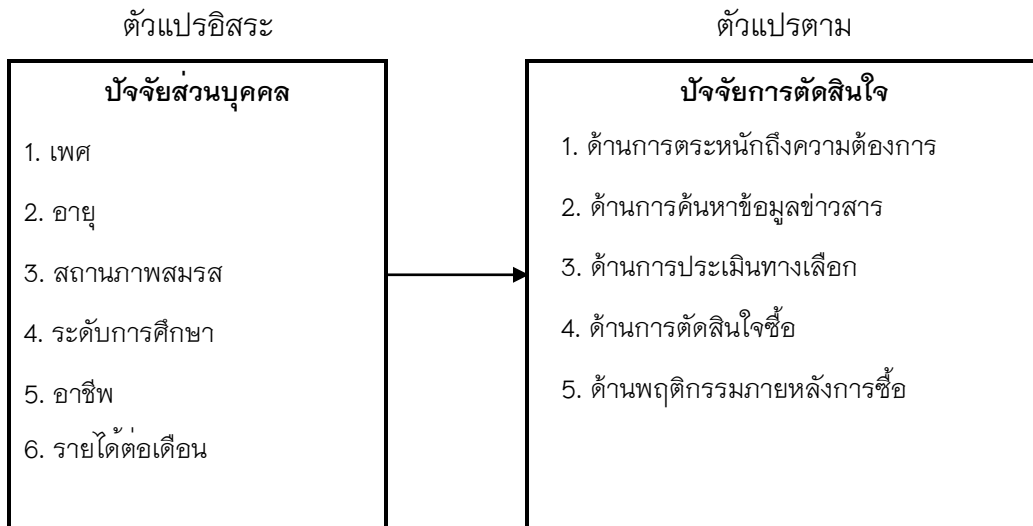
สมมติฐานที่ 4 ระดับการศึกษาของกลุ่มคนทำงานในย่านเอกมัยกรุงเทพมหานครที่แตกต่างกันมีการตัดสินใจเลือกซื้ออาคารชุดแตกต่างกัน

สมมติฐานที่ 5 อาชีพของกลุ่มคนทำงานในย่านเอกมัยกรุงเทพมหานครที่แตกต่างกันมีการตัดสินใจเลือกซื้ออาคารชุดแตกต่างกัน

สมมติฐานที่ 6 รายได้ต่อเดือนของกลุ่มคนทำงานในย่านเอกมัยกรุงเทพมหานครที่แตกต่างกัน มีการตัดสินใจเลือกซื้ออาคารชุดแตกต่างกัน

กรอบแนวคิดการวิจัย

ผู้วิจัยได้ศึกษาข้อมูลจากแนวคิด และทฤษฎีเกี่ยวกับองค์ประกอบปัจจัยส่วนบุคคลที่มีคุณสมบัติส่วนบุคคลที่สำคัญ ได้แก่ เพศ อายุ สถานภาพสมรส ระดับการศึกษา อาชีพ และรายได้ต่อเดือน รวมถึงแนวคิด และทฤษฎีเกี่ยวกับ ปัจจัยการตัดสินใจ ได้แก่ 1) การตระหนักถึงความต้องการ 2) การค้นหาข้อมูลข่าวสาร 3) การประเมินทางเลือก 4) การตัดสินใจซื้อ 5) พฤติกรรมภายหลังการซื้อ มาใช้ในการกำหนดกรอบแนวคิดในการวิจัย โดยมีรายละเอียดดังนี้



ภาพที่ 1 กรอบแนวคิดการวิจัย

วิธีดำเนินการวิจัย

การวิจัยครั้งนี้ใช้การวิจัยเชิงปริมาณ (Quantitative Research) เพื่อศึกษาปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกซื้ออาคารชุดสำหรับกลุ่มคนทำงานในย่านเอกมัยกรุงเทพมหานคร

ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง

ประชากร ได้แก่ ประชากรที่อยู่อาศัย และทำงาน รวมถึงผู้ที่มีความเกี่ยวข้องกับพื้นที่ในย่านเอกมัยกรุงเทพมหานคร

กลุ่มตัวอย่าง ได้แก่ กลุ่มประชากรที่อยู่อาศัย และทำงาน รวมถึงผู้ที่มีความเกี่ยวข้องกับพื้นที่ในย่านเอกมัยกรุงเทพมหานคร โดยผู้วิจัยคำนวณขนาดกลุ่มตัวอย่างจากสูตรการคำนวณแบบไม่ทราบจำนวนประชากร และสัดส่วนของกลุ่มคนทำงานที่แน่นอน (Cochran, 1953) ในการกำหนดกลุ่มตัวอย่างใช้ระดับค่าความเชื่อมั่นที่ร้อยละ 95 ระดับค่าความคลาดเคลื่อนที่ร้อยละ 5 จึงได้ผลการคำนวณ

เท่ากับ 385 คน ทั้งนี้เพื่อความสะดวกในการวิเคราะห์ข้อมูลผู้วิจัยเก็บข้อมูลเพิ่มอีกจำนวน 15 คน จึงใช้กลุ่มตัวอย่างในการศึกษาในครั้งนี้เท่ากับ 400 คน จากนั้นจึงทำการเก็บข้อมูลจากกลุ่มตัวอย่าง โดยการสุ่มตัวอย่างตามความสะดวก (Convenience Sampling) เพื่อให้ได้กลุ่มตัวอย่างตามจำนวนที่ต้องการ

เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย

ผู้วิจัยใช้แบบสอบถาม (Questionnaire) เป็นเครื่องมือที่ใช้ในการเก็บรวบรวมข้อมูลจากกลุ่มตัวอย่าง โดยแบ่งแบบสอบถามเป็น 2 ส่วน รายละเอียดมีดังนี้

ส่วนที่ 1 แบบสอบถามแบบเลือกตอบ (Checklist) ข้อมูลเกี่ยวกับปัจจัยส่วนบุคคลของผู้ตอบแบบสอบถาม ได้แก่ เพศ อายุ สถานภาพสมรส ระดับการศึกษา อาชีพ และรายได้ต่อเดือน

ส่วนที่ 2 แบบสอบถามแบบมาตราส่วน (Rating Scale) แบ่งเป็น 5 ระดับ ข้อมูลเกี่ยวกับการตัดสินใจเลือกซื้ออาคารชุดสำหรับกลุ่มคนทำงานในย่านเอกมัยกรุงเทพมหานคร

การหาคุณภาพเครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย

ผู้วิจัยได้ทดสอบคุณภาพของแบบสอบถาม โดยการหาค่าความเชื่อมั่น (Reliability) โดยทำการตรวจสอบความถูกต้อง พิจารณาปรับปรุง และแก้ไขแบบสอบถาม แล้วนำไปทดลองใช้กับกลุ่มตัวอย่าง (Try out) จากกลุ่มคนทำงานในย่านเอกมัยกรุงเทพมหานคร จำนวน 30 ชุด จากนั้นนำข้อมูลมาหาค่าความเชื่อมั่น (Reliability) โดยใช้สูตรสัมประสิทธิ์แอลฟา (Cronbach's Alpha) ในการคำนวณ ซึ่งได้ค่าเท่ากับ .944 จึงทำการใช้เก็บข้อมูลจากกลุ่มตัวอย่างต่อไป

การเก็บรวบรวมข้อมูล

ผู้วิจัยเก็บข้อมูลโดยการสุ่มตัวอย่างตามความสะดวก (Convenience Sampling) เพื่อให้ได้กลุ่มตัวอย่างตามจำนวนที่ต้องการ และทำการเก็บรวบรวมข้อมูล รายละเอียดมีดังนี้

1. ผู้วิจัยได้เก็บรวบรวมข้อมูลด้วยตัวเองจากกลุ่มประชากรที่เลือกซื้ออาคารชุดที่อยู่อาศัยและทำงาน รวมถึงผู้ที่มีความเกี่ยวข้องกับพื้นที่ในย่านเอกมัย กรุงเทพมหานคร โดยใช้ Google Form ในการเก็บรวบรวมข้อมูล และบันทึกข้อมูล

2. ตรวจสอบความถูกต้อง และความสมบูรณ์ของข้อมูลแบบสอบถามที่ได้จากกลุ่มตัวอย่างเพื่อนำไปใช้ในการวิเคราะห์ข้อมูล และประมวลผลด้วยโปรแกรมสำเร็จรูปทางการวิจัย

การวิเคราะห์ข้อมูล

ผู้วิจัยได้ดำเนินการวิเคราะห์ข้อมูลโดยใช้เป็นโปรแกรมสำเร็จรูปทางการวิจัย ในการวิเคราะห์ข้อมูลทางสถิติ รายละเอียดมีดังนี้

1. อธิบายปัจจัยส่วนบุคคลจากข้อมูลส่วนบุคคล โดยการวิเคราะห์ข้อมูลเชิงพรรณนา แจกแจงค่าความถี่ (Frequency) และค่าเฉลี่ยร้อยละ (Percentage)

2. วิเคราะห์ระดับความคิดเห็น โดยใช้หลักเกณฑ์ในการให้คะแนน และแปลความหมายในส่วนแบบสอบถามที่ 2 โดยแบบสอบถามใช้แบบ Rating Scale แบ่งคะแนนเป็น 5 ระดับ และใช้เกณฑ์ของ Best (1981) ในการแปลความหมายของค่าเฉลี่ยของคะแนน โดยกำหนดระดับคะแนนเฉลี่ยอยู่ระหว่าง 1 ถึง 5 คะแนน แบ่งเป็น 5 ระดับ ดังนี้

ระดับค่าเฉลี่ย 4.50–5.00	หมายถึง	ระดับความคิดเห็นมากที่สุด
ระดับค่าเฉลี่ย 3.50–4.49	หมายถึง	ระดับความคิดเห็นมาก
ระดับค่าเฉลี่ย 2.50–3.49	หมายถึง	ระดับความคิดเห็นปานกลาง
ระดับค่าเฉลี่ย 2.50–2.49	หมายถึง	ระดับความคิดเห็นน้อย
ระดับค่าเฉลี่ย 1.00–1.49	หมายถึง	ระดับความคิดเห็นน้อยที่สุด

3. วิเคราะห์ความแปรปรวนทางเดียว One-Way Anova Analysis และ การเปรียบเทียบเชิงพหุคูณแบบ LSD (Fisher's least – significant difference) เพื่อศึกษาเปรียบเทียบการตัดสินใจเลือกซื้ออาคารชุดสำหรับกลุ่มคนทำงานในย่านเอกมัย กรุงเทพมหานคร จำแนกตามปัจจัยส่วนบุคคล

สถิติที่ใช้ในการวิเคราะห์ข้อมูล

1. ค่าร้อยละ และค่าความถี่ (Percentage & Frequency) ใช้อธิบายข้อมูลปัจจัยส่วนบุคคลของกลุ่มตัวอย่าง ได้แก่ เพศ อายุ สถานภาพสมรส ระดับการศึกษา อาชีพ และรายได้ต่อเดือน

2. ค่าเฉลี่ย (Mean) และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน (Standard Deviation) ใช้อธิบายระดับความคิดเห็นเกี่ยวกับการตัดสินใจเลือกซื้ออาคารชุดสำหรับกลุ่มคนทำงานในย่านเอกมัยกรุงเทพมหานคร

3. การวิเคราะห์ความแปรปรวนทางเดียว (One-Way ANOVA) เปรียบเทียบความแตกต่างเป็นรายคู่ โดยใช้การทดสอบแบบ LSD (Fisher's least – significant difference) ใช้อธิบายการทดสอบสมมติฐานการวิจัย ปัจจัยส่วนบุคคลของกลุ่มคนทำงานในย่านเอกมัยกรุงเทพมหานครที่แตกต่างกัน มีการตัดสินใจเลือกซื้ออาคารชุดแตกต่างกัน

ผลการวิจัย

การศึกษาปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกซื้ออาคารชุดสำหรับกลุ่มคนทำงานในย่านเอกมัย กรุงเทพมหานคร ผู้วิจัยได้ทำการวิเคราะห์ และนำเสนอข้อมูลในรูปแบบของตารางพร้อมคำอธิบาย โดยแบ่งเป็น 3 ส่วน โดยรายละเอียดมีดังนี้

ส่วนที่ 1 ข้อมูลปัจจัยส่วนบุคคลของผู้ตอบแบบสอบถาม พบว่า ส่วนใหญ่เป็นเพศหญิง คิดเป็นร้อยละ 51.3 มีอายุ 25–29 ปี คิดเป็นร้อยละ 64.3 มีสถานภาพโสด คิดเป็นร้อยละ 81.5 มีระดับการศึกษาปริญญาตรี คิดเป็นร้อยละ 81.8 มีอาชีพพนักงานบริษัทเอกชน คิดเป็นร้อยละ 49 มีรายได้ต่อเดือน 20,001–30,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 60.5

ส่วนที่ 2 การวิเคราะห์ข้อมูลระดับความคิดเห็นการตัดสินใจเลือกซื้ออาคารชุดสำหรับกลุ่ม
คนทำงานในย่านเอกมัยกรุงเทพมหานคร

ตาราง 1 ค่าเฉลี่ย และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานของระดับความคิดเห็นการตัดสินใจเลือกซื้ออาคารชุด
สำหรับกลุ่มคนทำงานในย่านเอกมัยกรุงเทพมหานคร

การตัดสินใจเลือกซื้ออาคารชุด	$\bar{X}$	S.D.	ระดับความคิดเห็น
ด้านการตระหนักถึงความต้องการ	4.43	0.536	มาก
ด้านการค้นหาข้อมูลข่าวสาร	4.40	0.350	มาก
ด้านการประเมินทางเลือก	4.45	0.423	มาก
การตัดสินใจซื้อ	4.53	0.319	มากที่สุด
ด้านพฤติกรรมภายหลังการซื้อ	4.40	0.396	มาก
รวม	4.44	0.321	มาก

จากตาราง 1 พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามมีความคิดเห็นต่อการตัดสินใจโดยรวม อยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 4.44, S.D.=0.321$) เมื่อพิจารณารายด้าน พบว่า ด้านที่อยู่ในระดับมากอันดับแรก ได้แก่ ด้านการตัดสินใจซื้อ ($\bar{X} = 4.53, S.D.=0.319$) ด้านการประเมินทางเลือก ($\bar{X} = 4.45, S.D.=0.423$) ด้านการตระหนักถึงความต้องการ ($\bar{X} = 4.43, S.D.=0.536$) ด้านการค้นหาข้อมูลข่าวสาร ($\bar{X} = 4.40, S.D.=0.350$) และด้านพฤติกรรมภายหลังการซื้อ ($\bar{X} = 4.40, S.D.=0.396$) ตามลำดับ

ส่วนที่ 3 การวิเคราะห์การทดสอบสมมติฐานปัจจัยส่วนบุคคลของกลุ่มคนทำงานในย่านเอกมัย
กรุงเทพมหานครที่แตกต่างกันมีการตัดสินใจเลือกซื้ออาคารชุดแตกต่างกัน

ตาราง 2 การเปรียบเทียบความแตกต่างการตัดสินใจเลือกซื้ออาคารชุด จำแนกตามเพศ อายุ และ
สถานภาพสมรสของกลุ่มคนทำงานในย่านเอกมัยกรุงเทพมหานคร

การตัดสินใจ เลือกซื้ออาคารชุด	ปัจจัยส่วนบุคคลของกลุ่มคนทำงานในย่านเอกมัยกรุงเทพมหานคร					
	เพศ		อายุ		สถานภาพสมรส	
	F	P-Value	F	P-Value	F	P-Value
การตระหนักถึงความต้องการ	3.029*	.049	56.621**	.000	64.878**	.000
การค้นหาข้อมูลข่าวสาร	.142	.867	5.311**	.000	26.857**	.000
การประเมินทางเลือก	5.667**	.004	28.787**	.000	61.667**	.000
การตัดสินใจซื้อ	3.371*	.035	5.921**	.000	15.115**	.000

การตัดสินใจ เลือกซื้ออาคารชุด	ปัจจัยส่วนบุคคลของกลุ่มคนทำงานในย่านเอกมัยกรุงเทพมหานคร					
	เพศ		อายุ		สถานภาพสมรส	
	F	P-Value	F	P-Value	F	P-Value
พฤติกรรมภายหลังการซื้อ	21.515**	.000	17.179**	.000	24.014**	.000
โดยรวม	5.142**	.006	32.387**	.000	65.437**	.000

*มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05

**มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .01

จากตาราง 2 พบว่า เพศของกลุ่มคนทำงานในย่านเอกมัยกรุงเทพมหานครที่แตกต่างกัน มีการตัดสินใจ (.006) แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .01 เมื่อพิจารณาเป็นรายด้าน พบว่า ด้านการประเมินทางเลือก (.004) และด้านพฤติกรรมภายหลังการซื้อ (.000) แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .01 ด้านการตระหนักถึงความต้องการ (.049) และด้านการตัดสินใจซื้อ (.035) แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05 ส่วนด้านการค้นหาข้อมูลข่าวสาร (.867) ไม่แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ โดยเพศหญิงมีการตัดสินใจมากกว่าเพศชาย และเพศทางเลือก ส่วนคู่อื่นไม่พบความแตกต่าง อายุของกลุ่มคนทำงานในย่านเอกมัยกรุงเทพมหานครที่แตกต่างกัน มีการตัดสินใจ (.000) แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .01 เมื่อพิจารณาเป็นรายด้าน พบว่า ทุกด้านแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .01 โดยอายุต่ำกว่า 25 ปี มีการตัดสินใจน้อยกว่า 25-29 ปี อายุ 25-29 ปี มีการตัดสินใจมากกว่า 35-40 ปี 41-45 ปี และอายุมากกว่า 45 ปีขึ้นไป อายุ 30-34 ปี มีการตัดสินใจมากกว่า 41-45 ปี และอายุมากกว่า 45 ปีขึ้นไป อายุ 35-40 ปี มีการตัดสินใจมากกว่าอายุ 45 ปีขึ้นไป ส่วนคู่อื่นไม่พบความแตกต่าง สถานภาพสมรสของกลุ่มคนทำงานในย่านเอกมัยกรุงเทพมหานครที่แตกต่างกันมีการตัดสินใจ (.000) แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .01 เมื่อพิจารณาเป็นรายด้าน พบว่า ทุกด้านแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .01 สถานภาพโสดมีการตัดสินใจมากกว่า สถานภาพสมรส และสถานภาพสมรสมีการตัดสินใจน้อยกว่า สถานภาพอยู่ร้าง/หม้าย หรือแยกกันอยู่ ส่วนคู่อื่นไม่พบความแตกต่าง

ตาราง 3 การเปรียบเทียบความแตกต่างการตัดสินใจเลือกซื้ออาคารชุด จำแนกตามระดับการศึกษา อาชีพ และรายได้ต่อเดือนของกลุ่มคนทำงานในย่านเอกมัยกรุงเทพมหานคร

การตัดสินใจ เลือกซื้ออาคารชุด	ปัจจัยส่วนบุคคลของกลุ่มคนทำงานในย่านเอกมัยกรุงเทพมหานคร					
	ระดับการศึกษา		อาชีพ		รายได้ต่อเดือน	
	F	P-Value	F	P-Value	F	P-Value
การตระหนักถึงความต้องการ	13.925**	.000	11.810**	.000	44.187**	.000
การค้นหาข้อมูลข่าวสาร	7.068**	.000	3.395**	.010	4.136**	.001
การประเมินทางเลือก	7.091**	.000	5.473**	.000	29.826**	.000
การตัดสินใจซื้อ	2.373	.070	3.433**	.009	5.238**	.000
พฤติกรรมภายหลังการซื้อ	5.381**	.001	2.744*	.028	16.676**	.000
โดยรวม	9.583**	.000	4.401**	.002	28.514**	.000

*มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05

**มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .01

จากตาราง 3 พบว่า ระดับการศึกษาของกลุ่มคนทำงานในย่านเอกมัยกรุงเทพมหานคร ที่แตกต่างกันมีการตัดสินใจ (.000) แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .01 เมื่อพิจารณาเป็นรายด้าน พบว่า ด้านการตระหนักถึงความต้องการ (.000) ด้านการค้นหาข้อมูลข่าวสาร (.000) ด้านการประเมินทางเลือก (.000) และด้านพฤติกรรมภายหลังการซื้อ (.001) แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .01 ส่วนด้านการตัดสินใจซื้อ (.070) ไม่แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติระดับการศึกษาต่ำกว่าปริญญาตรี มีการตัดสินใจมากกว่า ปริญญาโท และระดับการศึกษา ปริญญาตรี มีการตัดสินใจมากกว่าปริญญาโท ส่วนคู่อื่นไม่พบความแตกต่าง อาชีพของกลุ่มคนทำงานในย่านเอกมัยกรุงเทพมหานคร ที่แตกต่างกันมีการตัดสินใจ (.002) แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .01 เมื่อพิจารณาเป็นรายด้าน พบว่า ด้านการตระหนักถึงความต้องการ (.000) ด้านการค้นหาข้อมูลข่าวสาร (.010) ด้านการประเมินทางเลือก (.000) และด้านการตัดสินใจซื้อ (.009) แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .01 ส่วนด้านพฤติกรรมภายหลังการซื้อ (.028) แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05 อาชีพข้าราชการมีการตัดสินใจน้อยกว่าพนักงานบริษัทเอกชน พนักงานรัฐวิสาหกิจ และธุรกิจส่วนตัว อาชีพพนักงานบริษัทเอกชนมีการตัดสินใจมากกว่าอาชีพรับจ้าง อาชีพธุรกิจส่วนตัว มีการตัดสินใจมากกว่า อาชีพรับจ้าง ส่วนคู่อื่นไม่พบความแตกต่าง รายได้ต่อเดือนของกลุ่มคนทำงานในย่านเอกมัยกรุงเทพมหานครที่แตกต่างกันมีการตัดสินใจ (.000) แตกต่างกันอย่างมี

นัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .01 เมื่อพิจารณาเป็นรายด้าน พบว่า ทุกด้านแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .01 รายได้ต่อเดือน 15,000–20,000 บาท มีการตัดสินใจมากกว่า 45,001 บาทขึ้นไป รายได้ต่อเดือน 20,001–30,000 บาท มีการตัดสินใจมากกว่า 40,001–45,000 บาท และ 45,001 บาทขึ้นไป รายได้ต่อเดือน 30,001–40,000 บาท มีการตัดสินใจมากกว่า 45,001 บาทขึ้นไป ส่วนคู่อื่นไม่พบความแตกต่าง

ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่เป็นเพศหญิง มีอายุระหว่าง 25–29 ปี มีสถานภาพโสด มีระดับการศึกษาในระดับปริญญาตรี ประกอบอาชีพพนักงานบริษัทเอกชน และมีรายได้ต่อเดือน 20,001–30,000 บาท การศึกษาปัจจัยการตัดสินใจเลือกซื้ออาคารชุดสำหรับกลุ่มคนทำงานในย่านเอกมัย กรุงเทพมหานคร พบว่า ระดับความคิดเห็นอยู่ในระดับมาก และการศึกษาเปรียบเทียบปัจจัยการตัดสินใจเลือกซื้ออาคารชุดสำหรับกลุ่มคนทำงานในย่านเอกมัย กรุงเทพมหานคร ผลทดสอบสมมติฐาน พบว่า เพศ อายุ สถานภาพสมรส ระดับการศึกษา อาชีพ และรายได้ต่อเดือน ของกลุ่มคนทำงานในย่านเอกมัย กรุงเทพมหานคร แตกต่างกันมีการตัดสินใจเลือกซื้ออาคารชุดแตกต่างกัน

อภิปรายผลการวิจัย

ผลจากการวิจัยวัตถุประสงค์ที่ 1 เพื่อศึกษาปัจจัยการตัดสินใจเลือกซื้ออาคารชุดสำหรับกลุ่มคนทำงานในย่านเอกมัย กรุงเทพมหานคร พบว่า ระดับความคิดเห็นการตัดสินใจเลือกซื้ออาคารชุดอยู่ในระดับมาก ทั้งนี้เป็นเพราะ กลุ่มคนทำงานมีความต้องการอาคารชุดที่สามารถอำนวยความสะดวกต่อการประกอบอาชีพ รวมถึงกิจกรรมประจำวัน จึงมีการค้นหาข้อมูลจากช่องทางต่างๆ เพื่อนำมาเปรียบเทียบประเมินทางเลือก โดยอาคารชุดที่ตรงตามความต้องการต้องสามารถเดินทางได้สะดวก มีดีไซน์แปลกใหม่ มีความโดดเด่น และสถานที่ตั้งที่อยู่บนทำเลที่ดี เพื่อประกอบการตัดสินใจ เมื่อได้อาคารชุดที่ตอบโจทย์ความต้องการจะเกิดความพึงพอใจ และมีการรีวิวบอกต่อ สอดคล้องกับงานวิจัยของ นิติทัศน์ ลมุนพันธ์ (2562) ที่ศึกษาเรื่อง ปัจจัยทางด้านการดำเนินชีวิต ภาพลักษณ์ของที่อยู่อาศัย แรงจูงใจในการเลือกซื้อที่ส่งผลต่อการตัดสินใจซื้อคอนโดมิเนียมตามแนวรถไฟฟ้าสายสีม่วง ที่พบว่า การตัดสินใจซื้อคอนโดมิเนียมตามแนวรถไฟฟ้าสายสีม่วงอยู่ในระดับมาก

ผลจากการวิจัยวัตถุประสงค์ที่ 2 เพื่อศึกษาเปรียบเทียบปัจจัยการตัดสินใจเลือกซื้ออาคารชุดสำหรับกลุ่มคนทำงานในย่านเอกมัย กรุงเทพมหานคร จำแนกตามปัจจัยส่วนบุคคล ดังนี้

1. เพศของกลุ่มคนทำงานในย่านเอกมัย กรุงเทพมหานคร ที่แตกต่างกันมีการตัดสินใจเลือกซื้ออาคารชุดแตกต่างกัน พบว่า เพศแตกต่างกันมีการตัดสินใจแตกต่างกัน โดยเพศหญิงมีการตัดสินใจมากกว่าเพศชาย และเพศทางเลือก ทั้งนี้เป็นเพราะ เพศหญิงมีความต้องการความสะดวกสบาย ความเป็นส่วนตัว และการเดินทางที่มีความคล่องตัว จึงทำให้เพศหญิงที่ทำงานมีการซื้ออาคารชุดโดยเลือกจากทำเลที่ตั้งที่ใกล้ระบบขนส่ง มีความปลอดภัยในการอยู่อาศัย และการเดินทางไป-กลับที่ทำงาน

สอดคล้องกับงานวิจัยของ บุษกร หวังดี (2563) ที่ศึกษาเรื่อง ปัจจัยที่มีผลต่อความต้องการซื้อคอนโดมิเนียมของประชากรในเขตกรุงเทพมหานครปี 2563 ที่พบว่า เพศที่แตกต่างกันมีการตัดสินใจการเลือกซื้อคอนโดมิเนียมในเขตกรุงเทพที่แตกต่างกัน

2. อายุของกลุ่มคนทำงานในย่านเอกมัยกรุงเทพมหานครที่แตกต่างกันมีการตัดสินใจเลือกซื้ออาคารชุดแตกต่างกัน พบว่า อายุแตกต่างกันมีการตัดสินใจแตกต่างกัน โดยช่วงอายุ 25-29 ปี มีการตัดสินใจเลือกซื้ออาคารชุดมากกว่าอายุ 30-34 ปี 35-40 ปี ต่ำกว่า 25 ปี 41-45 ปี และ 45 ปีขึ้นไป ทั้งนี้เป็นเพราะ ช่วงอายุเป็นช่วงที่อยู่ในวัยทำงาน ทำให้มีความต้องการสถานที่อยู่อาศัยที่สามารถตอบโจทย์กับไลฟ์สไตล์ และความสะดวกสบายทั้งก่อน และหลังจากการทำงาน ใกล้สถานที่ทำงาน และมีความคล่องตัวในการเดินทางไปทำงาน สอดคล้องกับงานวิจัยของ วรณัน ธัญญวัฒน์ (2564) ที่ศึกษาเรื่อง ปัจจัยส่วนประสมทางการตลาดที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อคอนโดมิเนียมในอำเภอปากช่อง จังหวัดนครราชสีมา ที่พบว่า อายุแตกต่างกันมีการตัดสินใจซื้อคอนโดมิเนียมที่แตกต่างกัน

3. สถานภาพสมรสของกลุ่มคนทำงานในย่านเอกมัยกรุงเทพมหานครที่แตกต่างกันมีการตัดสินใจเลือกซื้ออาคารชุดแตกต่างกัน พบว่า สถานภาพสมรสแตกต่างกันมีการตัดสินใจแตกต่างกัน โดยสถานภาพโสดมีการตัดสินใจเลือกซื้ออาคารชุดมากกว่า สถานภาพอยู่ร่วม/หย่าร้าง หรือแยกกันอยู่ และสถานภาพสมรส ทั้งนี้เป็นเพราะ สถานภาพโสดจะมีการใช้พื้นที่น้อยกว่าสถานภาพอื่นในการอยู่อาศัย ทำให้ง่ายต่อการดูแลรักษา และความปลอดภัยในอยู่อาศัย สอดคล้องกับงานวิจัยของ นราธิป แนวคำดี ประพัฒสอน เปียกสอน กฤษณ์ ทักษุพา และธัญพร เลี้ยงรักษา (2563) ที่ศึกษาเรื่อง ปัจจัยที่ส่งผลต่อการตัดสินใจเลือกซื้อบ้านจัดสรรในเขตจังหวัดนครปฐม ที่พบว่า สถานภาพแตกต่างกันการตัดสินใจเลือกซื้อบ้านจัดสรรในเขตจังหวัดนครปฐมแตกต่างกัน

4. ระดับการศึกษาของกลุ่มคนทำงานในย่านเอกมัยกรุงเทพมหานครที่แตกต่างกันมีการตัดสินใจเลือกซื้ออาคารชุดแตกต่างกัน พบว่า ระดับการศึกษาแตกต่างกันมีการตัดสินใจแตกต่างกัน โดยระดับปริญญาตรีมีการตัดสินใจเลือกซื้ออาคารชุดมากกว่าระดับการศึกษาต่ำกว่าปริญญาตรี ปริญญาเอก และปริญญาโท ทั้งนี้เป็นเพราะ ผู้ที่ศึกษาในระดับปริญญาตรีที่ทำงานอยู่ในระดับพนักงานปฏิบัติการ ทำให้การตรงต่อเวลาเป็นสิ่งสำคัญ จึงต้องการซื้ออาคารชุดที่อยู่ใกล้สถานที่ทำงาน เดินทางได้สะดวก มีความคล่องตัว สอดคล้องกับงานวิจัยของ บุษกร หวังดี (2563) ที่ศึกษาเรื่อง ปัจจัยที่มีผลต่อความต้องการซื้อคอนโดมิเนียมของประชากรในเขตกรุงเทพมหานครปี 2563 ที่พบว่า ระดับการศึกษาแตกต่างกันมีการตัดสินใจการเลือกซื้อคอนโดมิเนียมแตกต่างกัน

5. อาชีพของกลุ่มคนทำงานในย่านเอกมัยกรุงเทพมหานครที่แตกต่างกันมีการตัดสินใจเลือกซื้ออาคารชุดแตกต่างกัน พบว่า อาชีพแตกต่างกันมีการตัดสินใจแตกต่างกัน โดยอาชีพธุรกิจส่วนตัวมีการตัดสินใจเลือกซื้ออาคารชุดมากกว่าอาชีพพนักงานบริษัทเอกชน พนักงานรัฐวิสาหกิจ รับจ้าง

และข้าราชการ ทั้งนี้เป็นเพราะ กลุ่มอาชีพธุรกิจส่วนตัวจะมีความต้องการที่แตกต่าง โดยจะนำอาคารชุดมาใช้งานในรูปแบบอื่นๆ เช่น ทำเป็นห้องทำงาน ห้องรับรอง ซึ่งนอกเหนือจากเป็นที่อยู่อาศัย สอดคล้องกับงานวิจัยของ ธนพล คำล้ำเลิศ (2562) ที่ศึกษาเรื่อง ปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักที่ตำบลอ้อมน้อย อำเภอกระทุ่มแบน จังหวัดสมุทรสาคร ที่พบว่า อาชีพแตกต่างกันมีผลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักที่ตำบลอ้อมน้อย อำเภอกระทุ่มแบน จังหวัดสมุทรสาครแตกต่างกัน

6. รายได้ต่อเดือนของกลุ่มคนทำงานในย่านเอกมัยกรุงเทพมหานครที่แตกต่างกันมีการตัดสินใจเลือกซื้ออาคารชุดแตกต่างกัน พบว่า รายได้ต่อเดือนแตกต่างกันมีการตัดสินใจแตกต่างกัน โดยรายได้ต่อเดือน 20,001-30,000 บาท มีการตัดสินใจเลือกซื้ออาคารชุดมากกว่ารายได้ 15,000-20,000 บาท 30,001-40,000 บาท ต่ำกว่า 15,000 บาท 40,001-45,000 บาท และ 45,001 บาทขึ้นไป ทั้งนี้เป็นเพราะ ผู้ที่มีรายได้ต่อเดือนระหว่าง 20,001-30,000 บาท ที่มีรายได้ที่แน่นอน มีการเงินบัญชีที่มีความชัดเจน ทำให้ทำสัญญาการผ่อนได้ง่าย ไม่เกินกำลังในการผ่อนชำระ เพื่อให้ได้อาคารชุดที่ความต้องการส่วนรายได้ที่ต่ำกว่า หรือสูงกว่าจะตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยรูปแบบอื่นๆ ที่ต้องผ่อนชำระ หรือซื้อได้โดยไม่เกินกำลัง สอดคล้องกับงานวิจัยของ ภัทธะ ลิมกาญญา (2566) ที่ศึกษาเรื่อง ปัจจัยที่ส่งผลต่อการตัดสินใจเลือกซื้อบ้านจัดสรรของบุคลากรทางการแพทย์ในเขตอำเภอเมือง จังหวัดยะลา ที่พบว่า รายได้ต่อเดือนแตกต่างกันมีการตัดสินใจเลือกซื้อบ้านจัดสรรที่แตกต่างกัน

ข้อเสนอแนะ

1. ข้อเสนอแนะที่ได้จากการวิจัย

1) ผลจากการวิจัยวัตถุประสงค์ที่ 1 พบว่า ระดับความคิดเห็นเกี่ยวกับการตัดสินใจเลือกซื้ออาคารชุดอยู่ในระดับมาก ดังนั้น ผู้ที่ประกอบธุรกิจขายอาคารชุดจึงควรส่งเสริมธุรกิจอาคารชุดให้ผู้บริโภคเกิดการรับรู้ และเป็นที่รู้จักจากการสร้างภาพลักษณ์ที่ดีในการให้บริการ ควรมีการวางแผนพัฒนาโครงการอาคารชุดให้มีราคา ขนาด ความคุ้มค่า ความเหมาะสม บรรยากาศโดยรอบตั้งอยู่บนทำเลที่ดี และมี Function สไตล์ในการตกแต่ง ที่ออกแบบมาตอบโจทย์การใช้งาน

2) ผลจากการวิจัยวัตถุประสงค์ที่ 2 พบว่า ปัจจัยส่วนบุคคลที่แตกต่างกันมีการตัดสินใจเลือกซื้ออาคารชุดแตกต่างกัน ดังนั้น ผู้ประกอบธุรกิจอาคารชุดควรนำผลการศึกษาไปใช้ในการกำหนดกลุ่มเป้าหมายของผู้บริโภค เพื่อส่งเสริมการขายให้ตรงจุดตามความต้องการของแต่ละกลุ่มเป้าหมายทั้งในปัจจุบัน และในอนาคตต่อไป

2. ข้อเสนอแนะในการทำวิจัยครั้งต่อไป

1) นำผลการศึกษาไปประยุกต์ใช้กับผู้บริโภคในกลุ่มอื่นที่อยู่ในพื้นที่อื่นๆ ที่มีความคล้ายคลึงกัน หรือมีความแตกต่างกันในตลาดธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ อาทิเช่น บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮาส์

คอนโดมิเนียม อพาร์ทเมนต์ เป็นต้น เพื่อใช้เป็นแนวทางในการเสริมสร้างการตัดสินใจเลือกซื้อในทุกภาคส่วนทั้งภาครัฐ และเอกชนได้อย่างทั่วถึง

2) นำผลการศึกษาไปใช้ในการวิจัยครั้งต่อไป เพื่อหาแนวทางในการส่งเสริมการขายเพิ่มประสิทธิภาพ และประสิทธิผลในการดำเนินงานธุรกิจ โดยนำผลการศึกษาไปใช้ในการวิจัยร่วมกับปัจจัยที่ส่งผลต่อการตัดสินใจด้านอื่นๆ เพื่อนำมาให้เป็นแนวทางในการบริหารงานดำเนินธุรกิจขายอาคารชุด และส่งเสริมให้ตัวแทนขายมีการให้บริการที่ดีตรงต่อความต้องการของผู้บริโภค

3) นำผลการศึกษาไปใช้ประกอบกับการวิจัยแบบผสมผสาน ซึ่งการสัมภาษณ์ในเชิงลึก โดยนำข้อมูลจากผู้บริโภค ผู้บริหารธุรกิจขายอาคารชุด และตัวแทนขาย ที่แสดงความคิดเห็น และข้อเสนอแนะ จะช่วยให้การวิเคราะห์ข้อมูลของธุรกิจนั้นมีความชัดเจน และมีความครอบคลุมมากยิ่งขึ้น โดยเป็นประโยชน์ต่อการบริหารงาน และดำเนินการของธุรกิจขายอาคารชุด ที่ได้ข้อมูล หรือผลลัพธ์ที่มีข้อเท็จจริงที่เป็นไปตามสถานการณ์ในปัจจุบัน

เอกสารอ้างอิง

- ชวลัน ธรินายางกูร. (2561). ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจซื้ออสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยในจังหวัดสมุทรปราการ. วิทยานิพนธ์ปริญญาบริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สถาบันเทคโนโลยีแห่งสุวรรณภูมิ.
- ธนพล คำล้ำเลิศ. (2562). ปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าห้องพักที่ตำบลอ้อมน้อย อำเภอกะทู้มบะแน จังหวัดสมุทรสาคร. การค้นคว้าอิสระปริญญาบริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยสยาม.
- นราธิป แนวคำดี ประพัฒสอน เปียกสอน กฤษณ์ ทัพจุฬา และ ธัญพร เลี้ยงรักษา. (2563) ปัจจัยที่ส่งผลต่อการตัดสินใจเลือกซื้อบ้านจัดสรรในเขตจังหวัดนครปฐม. วารสารวิทยาการจัดการ มหาวิทยาลัยราชภัฏนครปฐม, 7(1), 121-134.
- นิติทัศน์ ลมุนพันธ์. (2562). ปัจจัยทางการดำเนินชีวิต ภาพลักษณ์ของที่อยู่อาศัย แรงจูงใจในการเลือกซื้อที่ส่งผลต่อการตัดสินใจซื้อคอนโดมิเนียมตามแนวรถไฟฟ้าสายสีม่วง. การค้นคว้าอิสระปริญญาบริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยกรุงเทพ
- บุษกร หวังดี. (2563). ปัจจัยที่มีผลต่อความต้องการซื้อคอนโดมิเนียมของประชากรในเขตกรุงเทพมหานคร ปี 2563. การค้นคว้าอิสระปริญญาเศรษฐศาสตรมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย.
- ภัทร ลิ้มกาญจน. (2566). ปัจจัยที่ส่งผลต่อการตัดสินใจเลือกซื้อบ้านจัดสรร ของบุคลากรทาง การแพทย์ในเขตอำเภอเมือง จังหวัดยะลา. สารนิพนธ์ปริญญาบริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยสงขลานครินทร์.

มติชนออนไลน์. (2566). เปิด 6 ปัจจัยที่ลูกค้าตัดสินใจเลือกซื้ออาคารชุด และผู้ประกอบการพัฒนา
ตอบโจทย์ผู้บริโภค. สืบค้นเมื่อ 13 กันยายน 2566, จาก https://www.matichon.co.th/economy/news_4072272.

วรรณ ญาณวัฒน์. (2564). ปัจจัยส่วนประสมทางการตลาดที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อ
คอนโดมิเนียมในอำเภอปากช่อง จังหวัดนครราชสีมา. *วารสารวิจัยรำไพพรรณี*, 15(3),
15-23.

สำนักบริหารการทะเบียนกรมการปกครอง. (2566). สถิติประชากรทางการทะเบียนราษฎร.
สืบค้นเมื่อ 13 กันยายน 2566, จาก <https://stat.bora.dopa.go.th/stat/statnew/statMONTH/statmonth/#/mainpage>.

Best, John W. (1981). *Research in Education*. 3rd ed., Englewood Cliffs, New Jersey: Prentice-Hall

Cochran, W.G. (1953). *Sampling Techniques*. New York: John Wiley & Sons.