

บทที่ 4

ผลการวิเคราะห์ข้อมูล

จากการวิเคราะห์ข้อมูลของแบบสอบถามจำนวน 400 ชุด เพื่อศึกษาพฤติกรรมการเลือกซื้อของคนวัยทำงานในเขตกรุงเทพมหานคร ผู้วิจัยนำเสนอผลการศึกษานี้วิเคราะห์ข้อมูลออกเป็น 6 ส่วนด้วยกันดังนี้

ส่วนที่ 1 ข้อมูลส่วนบุคคลของผู้ตอบแบบสอบถาม

ส่วนที่ 2 ผลการวิเคราะห์พฤติกรรมการเลือกซื้อที่อยู่อาศัยของกลุ่มตัวอย่าง

ส่วนที่ 3 ผลการวิเคราะห์ความต้องการการตามลักษณะที่อยู่อาศัยของกลุ่มตัวอย่างที่เลือกซื้อ

ส่วนที่ 4 ผลการวิเคราะห์ปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกซื้อที่อยู่อาศัย

ส่วนที่ 5 ผลการทดสอบสมมติฐาน

ส่วนที่ 1 ผลการวิเคราะห์ข้อมูลส่วนบุคคล

ผู้วิจัยนำเสนอผลการวิเคราะห์ข้อมูลส่วนบุคคลดังตารางที่ 4.1 - 4.11 พบว่า

1. เพศของกลุ่มตัวอย่าง เป็นเพศชาย 217 คน คิดเป็นร้อยละ 54.30 และเป็นเพศหญิง 183 คน คิดเป็นร้อยละ 45.70 ของกลุ่มตัวอย่างทั้งหมด ดังตารางที่ 4.1

ตารางที่ 4.1 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างแยกตามเพศ

เพศ	จำนวน (คน)	ร้อยละ
ชาย	217	54.30
หญิง	183	45.70
รวม	400	100.00

2. ช่วงอายุของกลุ่มตัวอย่างแบ่งเป็นช่วงอายุระหว่าง 25 - 30 ปี จำนวน 202 คน คิดเป็นร้อยละ 50.50 ช่วงอายุระหว่าง 31 - 40 ปี จำนวน 114 คน คิดเป็นร้อยละ 28.50 ช่วงอายุระหว่าง 36 - 40 ปี จำนวน 43 คน คิดเป็นร้อยละ 10.80 ช่วงอายุระหว่าง 41- 50 ปี

จำนวน 31 คน คิดเป็นร้อยละ 7.80 และช่วงอายุระหว่าง 50 ปีขึ้นไป จำนวน 10 คน คิดเป็นร้อยละ 2.40 ของกลุ่มตัวอย่างทั้งหมด ดังตารางที่ 4.2

ตารางที่ 4.2 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างแยกตามช่วงอายุ

อายุ	จำนวน (คน)	ร้อยละ
25 - 30 ปี	202	50.50
31 - 35 ปี	114	28.50
36 - 40 ปี	43	10.80
41 - 50 ปี	31	7.80
51 ปีขึ้นไป	10	2.40
รวม	400	100.00

3. รายได้เฉลี่ยของกลุ่มตัวอย่างแบ่งเป็นผู้ที่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือน 10,000 - 20,000 บาท จำนวน 148 คน คิดเป็นร้อยละ 37.00 รายได้เฉลี่ยต่อเดือน 20,001 - 30,000 บาท จำนวน 100 คน คิดเป็นร้อยละ 25.00 รายได้เฉลี่ยต่อเดือน 30,001 - 40,000 บาท จำนวน 57 คน คิดเป็นร้อยละ 14.20 รายได้เฉลี่ยต่อเดือน ต่ำกว่า 10,000 บาท จำนวน 32 คน คิดเป็นร้อยละ 8.00 รายได้เฉลี่ยต่อเดือน 50,001 - 60,000 บาท จำนวน 26 คน คิดเป็นร้อยละ 6.50 รายได้เฉลี่ยต่อเดือน 40,001 - 50,000 บาท จำนวน 19 คน คิดเป็นร้อยละ 4.80 และรายได้เฉลี่ยต่อเดือน 60,001 บาทขึ้นไป จำนวน 18 คน คิดเป็นร้อยละ 4.50 ของกลุ่มตัวอย่างทั้งหมด ดังตารางที่ 4.3

ตารางที่ 4.3 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างแยกตามระดับรายได้

รายได้เฉลี่ยต่อเดือน	จำนวน (คน)	ร้อยละ
ต่ำกว่า 10,000 บาท	32	8.00
10,000 - 20,000 บาท	148	37.00
20,001 - 30,000 บาท	100	25.00
30,001 - 40,000 บาท	57	14.20
40,001 - 50,000 บาท	19	4.80
50,001 - 60,000 บาท	26	6.50
60,001 บาท ขึ้นไป	18	4.50
รวม	400	100.00

4. รายได้เฉลี่ยต่อครัวเรือนของกลุ่มตัวอย่าง แบ่งเป็นผู้ที่มีรายได้เฉลี่ยต่อครัวเรือน 40,001 - 60,000 บาท จำนวน 82 คน คิดเป็นร้อยละ 20.50 รายได้ 60,001 - 80,000 บาท จำนวน 82 คน คิดเป็นร้อยละ 20.50 รายได้ 100,001 บาทขึ้นไป จำนวน 78 คน คิดเป็นร้อยละ 19.50 รายได้ 20,001 - 40,000 บาท จำนวน 71 คน คิดเป็นร้อยละ 17.80 รายได้ ต่ำกว่า 20,000 บาท จำนวน 47 คน คิดเป็นร้อยละ 11.80 และรายได้ 80,001 - 100,000 บาท จำนวน 40 คน คิดเป็นร้อยละ 10.00 ของกลุ่มตัวอย่างทั้งหมด ดังตารางที่ 4.4

ตารางที่ 4.4 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างแยกตามรายได้เฉลี่ยต่อครัวเรือน

รายได้เฉลี่ยต่อครัวเรือน	จำนวน (คน)	ร้อยละ
ต่ำกว่า 20,000 บาท	47	11.80
20,0001 - 40,000 บาท	71	17.80
40,001 - 60,000 บาท	82	20.50
60,001 - 80,000 บาท	82	20.50
80,001 - 100,000 บาท	40	10.00
100,001 บาท ขึ้นไป	78	19.50
รวม	400	100.00

5. สถานภาพของกลุ่มตัวอย่างแบ่งเป็นผู้ที่มีสถานภาพโสด จำนวน 148 คน คิดเป็นร้อยละ 37.00 สมรส จำนวน 112 คน คิดเป็นร้อยละ 28.00 หย่าร้าง จำนวน 10 คน คิดเป็นร้อยละ 2.50 และหม้าย จำนวน 5 คน คิดเป็นร้อยละ 1.20 ของกลุ่มตัวอย่างทั้งหมด ดังตารางที่ 4.5

ตารางที่ 4.5 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างแยกตามสถานภาพ

สถานภาพ	จำนวน (คน)	ร้อยละ
โสด	273	68.30
สมรส	112	28.00
หย่าร้าง	10	2.50
หม้าย	5	1.20
รวม	400	100.00

6. อาชีพของกลุ่มตัวอย่างแบ่งเป็นผู้ที่มีอาชีพพนักงานเอกชน จำนวน 186 คน คิดเป็นร้อยละ 46.50 อาชีพธุรกิจส่วนตัว จำนวน 76 คน คิดเป็นร้อยละ 19 อาชีพข้าราชการ มีจำนวน 74 คน คิดเป็นร้อยละ 18.50 อาชีพพนักงานรัฐวิสาหกิจ จำนวน 32 คน คิดเป็นร้อยละ 8 อาชีพอื่นๆ จำนวน 18 คน คิดเป็นร้อยละ 4.50 และอาชีพรับจ้าง จำนวน 14 คน คิดเป็นร้อยละ 3.50 ของกลุ่มตัวอย่างทั้งหมด ดังตารางที่ 4.6

ตารางที่ 4.6 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างแยกตามอาชีพ

อาชีพ	จำนวน (คน)	ร้อยละ
ข้าราชการ	74	18.50
พนักงานรัฐวิสาหกิจ	32	8.00
พนักงานเอกชน	186	46.50
ธุรกิจส่วนตัว	76	19.00
รับจ้าง	14	3.50
อื่นๆ	18	4.50
รวม	400	100.00

7. ระดับการศึกษาของกลุ่มตัวอย่างเป็นผู้ที่มีการศึกษาระดับปริญญาตรี จำนวน 277 คน คิดเป็นร้อยละ 69.30 ต่ำกว่าระดับปริญญาตรี จำนวน 63 คน คิดเป็นร้อยละ 15.70 ระดับปริญญาโท จำนวน 58 คน คิดเป็นร้อยละ 14.50 และสูงกว่าระดับปริญญาโท จำนวน 2 คน คิดเป็นร้อยละ 0.50 ของกลุ่มตัวอย่างทั้งหมด ดังตารางที่ 4.7

ตารางที่ 4.7 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างแยกตามระดับการศึกษา

ระดับการศึกษา	จำนวน (คน)	ร้อยละ
ต่ำกว่าปริญญาตรี	63	15.70
ปริญญาตรี	277	69.30
ปริญญาโท	58	14.50
สูงกว่าปริญญาโท	2	0.50
รวม	400	100.00

8. จำนวนสมาชิกในครอบครัวของกลุ่มตัวอย่างเป็นผู้ที่มีจำนวนสมาชิกในครอบครัว 3 คน จำนวน 115 คน คิดเป็นร้อยละ 28.60 สมาชิกในครอบครัว 4 คน จำนวน 110 คน คิดเป็นร้อยละ 27.50 สมาชิกในครอบครัว 2 คน จำนวน 69 คน คิดเป็นร้อยละ 17.30 สมาชิกในครอบครัว 5 คนขึ้นไป จำนวน 48 คน คิดเป็นร้อยละ 12.00 สมาชิกในครอบครัว 5 คน จำนวน 33 คน คิดเป็นร้อยละ 8.30 และสมาชิกในครอบครัว 1 คน จำนวน 25 คน คิดเป็นร้อยละ 6.30 ของกลุ่มตัวอย่างทั้งหมด ดังตารางที่ 4.8

ตารางที่ 4.8 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างแยกตามจำนวนสมาชิกในครอบครัว

จำนวนสมาชิก	จำนวน (คน)	ร้อยละ
1 คน	25	6.30
2 คน	69	17.30
3 คน	115	28.60
4 คน	110	27.50
5 คน	33	8.30
5 คน ขึ้นไป	48	12.00
รวม	400	100.00

9. ย่านที่พักอาศัยปัจจุบันของกลุ่มตัวอย่าง แบ่งเป็นผู้อาศัยอยู่ย่านชุมชน จำนวน 204 คน คิดเป็นร้อยละ 51.00 ย่านชานเมือง จำนวน 125 คน คิดเป็นร้อยละ 31.30 เขตธุรกิจ จำนวน 52 คน คิดเป็นร้อยละ 13.00 และย่านอื่นๆ จำนวน 19 คน คิดเป็นร้อยละ 4.80 ของกลุ่มตัวอย่างทั้งหมด ดังตารางที่ 4.9

ตารางที่ 4.9 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างแยกตามเขตที่พักอาศัยปัจจุบัน

ย่านพักอาศัย	จำนวน (คน)	ร้อยละ
เขตธุรกิจ	52	13.00
ชุมชน	204	51.00
ชานเมือง	125	31.30
อื่นๆ	19	4.80
รวม	400	100.00

10. ระยะเวลาพักอาศัยในที่พักอาศัยปัจจุบันของกลุ่มตัวอย่าง แบ่งเป็นผู้ที่พักอาศัยอยู่ในระยะเวลา 5 ปีขึ้นไป จำนวน 240 คน คิดเป็นร้อยละ 60.00 ผู้ที่พักอาศัยอยู่ในระยะเวลา 2 - 3 ปี จำนวน 51 คน คิดเป็นร้อยละ 12.80 ผู้ที่พักอาศัยอยู่ในระยะเวลา 1 - 2 ปี จำนวน 44 คน คิดเป็นร้อยละ 11.00 ผู้ที่พักอาศัยอยู่ในระยะเวลา 3 - 5 ปี จำนวน 32 คน คิดเป็นร้อยละ 8.00 ผู้ที่พักอาศัยอยู่ในระยะเวลา 6 เดือน - 1 ปี จำนวน 25 คน คิดเป็นร้อยละ 6.30 และผู้ที่พักอาศัยอยู่ในระยะเวลา น้อยกว่า 6 เดือน จำนวน 8 คน คิดเป็นร้อยละ 2.00 ของกลุ่มตัวอย่างทั้งหมด ดังตารางที่ 4.10

ตารางที่ 4.10 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างแยกตามระยะเวลาพักอาศัยปัจจุบัน

ระยะเวลาพักอาศัย	จำนวน (คน)	ร้อยละ
น้อยกว่า 6 เดือน	8	2.00
6 เดือน - 1 ปี	25	6.30
1 - 2 ปี	44	11.00
2 - 3 ปี	51	12.80
3 - 5 ปี	32	8.00
5 ปี ขึ้นไป	240	60.00
รวม	400	100.00

11. กรรมสิทธิ์ที่พักอาศัยในปัจจุบันของกลุ่มตัวอย่าง แบ่งเป็นผู้ที่มีกรรมสิทธิ์เป็นผู้อาศัย จำนวน 184 คน คิดเป็นร้อยละ 46.00 เป็นเจ้าของที่พักอาศัย จำนวน 110 คน คิดเป็นร้อยละ 27.50 และเป็นผู้เช่าอาศัย จำนวน 106 คน คิดเป็นร้อยละ 26.50 ของกลุ่มตัวอย่างทั้งหมด ดังตารางที่ 4.11

ตารางที่ 4.11 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างแยกตามกรรมสิทธิ์ที่มีต่อที่พักอาศัย

กรรมสิทธิ์	จำนวน (คน)	ร้อยละ
เป็นเจ้าของ	110	27.50
เป็นผู้อาศัย	184	46.00
เช่าอาศัย	106	26.50
รวม	400	100.00

ส่วนที่ 2 ผลการวิเคราะห์พฤติกรรมกรรมการเลือกซื้อที่อยู่อาศัยของกลุ่มตัวอย่าง

ผู้วิจัยนำเสนอผลการวิเคราะห์พฤติกรรมกรรมการเลือกซื้อที่อยู่อาศัย ดังตารางที่ 4.12 - 4.17 พบว่า

1. แนวโน้มในการเลือกซื้อที่พักอาศัยในปัจจุบันของกลุ่มตัวอย่าง แบ่งเป็นผู้ที่มีแนวโน้มในการเลือกซื้อ จำนวน 298 คน คิดเป็นร้อยละ 74.50 และผู้ที่ไม่แน่ใจในการเลือกซื้อ จำนวน 102 คน คิดเป็นร้อยละ 25.50 ของกลุ่มตัวอย่างทั้งหมด ดังตารางที่ 4.12

ตารางที่ 4.12 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างแยกตามแนวโน้มในการเลือกซื้อที่อยู่อาศัย

แนวโน้มในการเลือกซื้อ	จำนวน (คน)	ร้อยละ
มี	298	74.50
ไม่แน่ใจ	102	25.50
รวม	400	100.00

2. ระยะเวลาในการเปลี่ยนที่อยู่อาศัยของกลุ่มตัวอย่าง แบ่งเป็นผู้ที่มีระยะเวลาในอนาคดไม่ได้ระบุเวลา จำนวน 196 คน คิดเป็นร้อยละ 49.00 ผู้ที่มีระยะเวลาภายใน 3 ปี จำนวน 50 คน คิดเป็นร้อยละ 12.50 ผู้ที่มีระยะเวลาภายใน 1 ปี, 2 ปี, 3 ปี แบ่งเป็นจำนวนเท่าๆ กัน จำนวนละ 45 คน คิดเป็นร้อยละ 11.30 และผู้ที่มีระยะเวลาภายใน 4 ปี จำนวน 19 คน คิดเป็นร้อยละ 4.80 ของกลุ่มตัวอย่างทั้งหมด ดังตารางที่ 4.13

ตารางที่ 4.13 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างแยกตามระยะเวลาในการเปลี่ยนที่อยู่อาศัย

ระยะเวลา	จำนวน (คน)	ร้อยละ
ภายในระยะเวลา 1 ปี	45	11.30
ภายในระยะเวลา 2 ปี	45	11.30
ภายในระยะเวลา 3 ปี	50	12.50
ภายในระยะเวลา 4 ปี	19	4.80
ภายในระยะเวลา 5 ปี	45	11.30
ในอนาคตไม่ระบุเวลา	196	49.00
รวม	400	100.00

3. ลักษณะที่อยู่อาศัยที่มีความต้องการซื้อของกลุ่มตัวอย่างแบ่งเป็น ที่อยู่อาศัยในลักษณะรูปแบบบ้านเดี่ยว จำนวน 235 คน คิดเป็นร้อยละ 58.70 แบบคอนโดมิเนียม จำนวน 82 คน คิดเป็นร้อยละ 20.50 แบบทาวน์เฮาส์ มีจำนวน 48 คน คิดเป็นร้อยละ 12.00 แบบบ้านแฝด จำนวน 25 คน คิดเป็นร้อยละ 6.30 และแบบอาคารพาณิชย์/ดีกแถว จำนวน 10 คน คิดเป็นร้อยละ 2.50 ของกลุ่มตัวอย่างทั้งหมด ดังตารางที่ 4.14

ตารางที่ 4.14 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างแยกตามลักษณะที่อยู่อาศัยที่เลือกซื้อ

ลักษณะที่อยู่อาศัย	จำนวน (คน)	ร้อยละ
บ้านเดี่ยว	235	58.70
บ้านแฝด	25	6.30
ทาวน์เฮาส์	48	12.00
คอนโดมิเนียม	82	20.50
อาคารพาณิชย์/ดีกแถว	10	2.50
รวม	400	100.00

4. ทำเลที่ตั้งที่มีความต้องการเลือกซื้อของกลุ่มตัวอย่างแบ่งเป็น ทำเลที่ตั้งย่านจัดสรรชานเมือง จำนวน 174 คน คิดเป็นร้อยละ 43.50 ในทำเลที่ตั้งย่านจัดสรรทำเลทองชุมชนเมือง จำนวน 111 คน คิดเป็นร้อยละ 27.80 ในทำเลที่ตั้งย่านธุรกิจใจกลางเมือง จำนวน 96 คน คิดเป็นร้อยละ 24.00 และในทำเลที่ตั้งย่านอื่นๆ จำนวน 19 คน คิดเป็นร้อยละ 4.70 ของกลุ่มตัวอย่างทั้งหมด ดังตารางที่ 4.15

ตารางที่ 4.15 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างแยกตามทำเลที่ตั้งที่มีความต้องการเลือกซื้อ

ทำเลที่ตั้ง	จำนวน (คน)	ร้อยละ
ย่านธุรกิจใจกลางเมือง	96	24.00
ย่านจัดสรรทำเลทองชุมชนเมือง	111	27.80
ย่านจัดสรรชานเมือง	174	43.50
อื่นๆ	19	4.70
รวม	400	100.00

5. ลักษณะผู้ประกอบการที่มีความต้องการเลือกซื้อของกลุ่มตัวอย่าง แบ่งเป็น ลักษณะโครงการจัดสรร จำนวน 269 คน คิดเป็นร้อยละ 67.3 ลักษณะบริษัทรับสร้างบ้าน จำนวน 76 คน คิดเป็นร้อยละ 19 ลักษณะบ้านมือสอง จำนวน 35 คน คิดเป็นร้อยละ 8.8 และ ลักษณะอื่นๆ จำนวน 20 คน คิดเป็นร้อยละ 5.0 ของกลุ่มตัวอย่างทั้งหมด ดังตารางที่ 4.16

ตารางที่ 4.16 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างแยกตามลักษณะผู้ประกอบการที่มีความต้องการเลือกซื้อ

ลักษณะผู้ประกอบการ	จำนวน (คน)	ร้อยละ
บริษัทรับสร้างบ้าน	76	19.00
โครงการจัดสรร	269	67.30
บ้านมือสอง	35	8.80
อื่นๆ	20	5.00
รวม	400	100.00

6. ผู้ประกอบการที่มีความต้องการเลือกซื้อที่อยู่อาศัยของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามผู้ประกอบการแบ่งเป็น แลนด์แอนด์เฮาส์ จำนวน 119 คน คิดเป็นร้อยละ 29.80 ศุภาลัย จำนวน 59 คน คิดเป็นร้อยละ 14.80 ผู้ประกอบการอื่น จำนวน 51 คน คิดเป็นร้อยละ 12.80 พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำนวน 32 คน คิดเป็นร้อยละ 8.00 กฤษดานคร จำนวน 30 คน คิดเป็นร้อยละ 7.50 แสนสิริ จำนวน 25 คน คิดเป็นร้อยละ 6.30 ปริณสิริ จำนวน 24 คน คิดเป็นร้อยละ 6.00 ลลิล พร็อพเพอร์ตี้ จำนวน 21 คน คิดเป็นร้อยละ 5.30 เค.ซี กรุ๊ป จำนวน 14 คน คิดเป็นร้อยละ 3.50 และเอ็น.ซี กรุ๊ป จำนวน 1 คน คิดเป็นร้อยละ 0.30 ของกลุ่มตัวอย่างทั้งหมด ดังตารางที่ 4.17

ตารางที่ 4.17 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างแยกตามผู้ประกอบการที่เลือกซื้อ

ชื่อผู้ประกอบการ	จำนวน (คน)	ร้อยละ
แลนด์แอนด์เฮาส์	119	29.80
ปริณสิริ	24	6.00
ศุภาลัย	59	14.80
เค.ซี กรุ๊ป	14	3.50
วังทอง	5	1.30

ตารางที่ 4.17 (ต่อ)

ชื่อผู้ประกอบการ	จำนวน (คน)	ร้อยละ
ลลิล พร็อพเพอร์ตี้	21	5.30
พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค	32	8.00
เอ็น.ซี. กรุ๊ป	1	0.30
แสนสิริ	25	6.30
กฤษดานคร	30	7.50
พฤษา เร็นลเอสเตท	19	4.80
อื่นๆ	51	12.80
รวม	100	100.00

ส่วนที่ 3 ผลการวิเคราะห์ความต้องการตามลักษณะที่อยู่อาศัยของกลุ่มตัวอย่างที่มีความต้องการเลือกซื้อ

ผู้วิจัยนำเสนอผลการวิเคราะห์ข้อมูลส่วนบุคคลดังตารางที่ 4.18 - 4.22 พบว่า

1. ความต้องการของผู้เลือกซื้อบ้านเดี่ยว มีความต้องการ ขนาดพื้นที่ 50 - 100 ตารางวา มากที่สุด มีจำนวน 104 คน หรือคิดเป็นร้อยละ 44.30 ต้องการบ้านที่มี จำนวน 2 ชั้น มีจำนวน 187 คน คิดเป็นร้อยละ 79.60 สำหรับจำนวนห้องใช้งานต้องการ 3 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ มีจำนวน 99 คน คิดเป็นร้อยละ 42.10 รองลงมาเป็น 3 ห้องนอน 3 ห้องน้ำ มีจำนวน 73 คน คิดเป็นร้อยละ 31.10 พื้นที่จอดรถที่มีความต้องการมากที่สุด คือ จำนวน 2 คัน มีจำนวน 156 คน คิดเป็นร้อยละ 66.40 ราคาที่ต้องการมากที่สุด คือ ราคา 2.1 - 3 ล้านบาท มีจำนวน 89 คน คิดเป็นร้อยละ 37.90 ด้านรูปแบบการผ่อนชำระ ต้องการผ่อนชำระไม่มีเงินดาวน์ มีจำนวน 101 คน คิดเป็นร้อยละ 43.00 อัตราการผ่อนชำระที่ต้องการมากที่สุด คือ 10,000 - 20,000 บาท มีจำนวน 91 คน คิดเป็นร้อยละ 42.50 ระยะเวลาการผ่อนชำระที่ต้องการมากที่สุด คือ 10 - 15 ปี มีจำนวน 53 คน คิดเป็นร้อยละ 24.80 อัตราดอกเบี้ยที่ต้องการมากที่สุด คือ ดอกเบี้ยตายตัว 5 ปี มีจำนวน 107 คน คิดเป็นร้อยละ 50.00 โดยมีความต้องการอัตราดอกเบี้ย ไม่เกินร้อยละ 2.00 ต่อปี มีจำนวน 101 คน คิดเป็นร้อยละ 47.20 และมีความต้องการบ้านที่ตกแต่งภายในความต้องการ มีจำนวน 139 คน คิดเป็นร้อยละ 59.10 รายละเอียดนำเสนอตารางที่ 4.18

ตารางที่ 4.18 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างแสดงปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกซื้อบ้านเดี่ยว

ปัจจัย	จำนวน (คน)	ร้อยละ
1. ขนาดพื้นที่	235	100.00
ขนาดต่ำกว่า 50 ตารางวา	25	10.60
ขนาด 50 - 100 ตารางวา	104	44.30
ขนาด 100 - 150 ตารางวา	68	28.90
ขนาด 150 ตารางวา ขึ้นไป	38	16.20
2. จำนวนชั้น	235	100.00
จำนวน ชั้นเดียว	20	8.50
จำนวน 2 ชั้น	187	79.60
จำนวน 3 ชั้น	23	9.80
อื่นๆ	5	2.10
3. จำนวนห้องใช้งาน	235	100.00
จำนวน 1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ	-	-
จำนวน 2 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ	11	4.70
จำนวน 2 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ	37	15.70
จำนวน 3 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ	99	42.10
จำนวน 3 ห้องนอน 3 ห้องน้ำ	73	31.10
อื่นๆ	15	6.40
4. พื้นที่จอดรถ	235	100.00
ไม่ต้องการ	5	2.10
จำนวน 1 คัน	51	21.70
จำนวน 2 คัน	156	66.40
อื่นๆ	23	9.80
5. ราคา	235	100.00
ต่ำกว่า 2 ล้านบาท	63	26.80
2.1 - 3.0 ล้านบาท	89	37.90
3.1 - 4.0 ล้านบาท	40	17.00
4.1 - 5.0 ล้านบาท	15	6.40
5 ล้านบาทขึ้นไป	22	9.40
อื่นๆ	6	2.60

ตารางที่ 4.18 (ต่อ)

ปัจจัย	จำนวน (คน)	ร้อยละ
6. รูปแบบการผ่อนชำระ	235	100.00
เงินสด	21	8.90
ผ่อนไม่เงินดาวน์	101	43.00
ผ่อนดาวน์ 10%	27	11.50
ผ่อนดาวน์ 20%	42	17.90
ผ่อนดาวน์ 30%	33	14.00
อื่นๆ	11	11.00
7. อัตราผ่อนชำระ	214	100.00
ต่ำกว่า 10,000 บาท	76	35.50
10,000 - 20,000 บาท	91	42.50
20,001 - 30,000 บาท	35	16.40
30,001 - 40,000 บาท	8	3.70
40,001 - 50,000 บาท	3	3.00
50,000 บาทขึ้นไป	1	1.00
8. ระยะเวลาการผ่อนชำระ	214	100.00
น้อยกว่า 10 ปี	15	7.00
10 - 15 ปี	53	24.80
16 - 20 ปี	47	22.00
21 - 25 ปี	48	22.40
25 - 30 ปี	18	8.40
30 ปีขึ้นไป	33	15.40
9. อัตราดอกเบี้ย	214	100.00
ลอยตัว	31	14.50
ตายตัว 1 ปี	24	11.20
ตายตัว 3 ปี	36	16.80
ตายตัว 5 ปี	107	50.00
อื่นๆ	16	7.50

ตารางที่ 4.18 (ต่อ)

ปัจจัย	จำนวน (คน)	ร้อยละ
10. อัตราดอกเบี้ยการผ่อนชำระ	214	100.00
ไม่เกินร้อยละ 2 ต่อปี	101	47.20
ไม่เกินร้อยละ 3 ต่อปี	53	24.80
ไม่เกินร้อยละ 4 ต่อปี	24	11.20
ไม่เกินร้อยละ 5 ต่อปี	23	10.70
ไม่เกินร้อยละ 6 ต่อปี	5	2.30
อื่นๆ	8	3.70
11. รูปแบบที่อยู่อาศัยที่ต้องการ	235	100.00
ตกแต่งภายในพร้อมอยู่	96	40.90
ตกแต่งเองตามความต้องการ	139	59.10

2. ความต้องการของผู้เลือกซื้อบ้านแฝด มีความต้องการ ขนาดพื้นที่ 100 ตารางวาขึ้นไป มากที่สุด จำนวน 10 คน คิดเป็นร้อยละ 40.00 รองลงมา มีความต้องการ ขนาดพื้นที่ 50 - 80 ตารางวาขึ้น จำนวน 9 คน คิดเป็นร้อยละ 36.00 มีความต้องการบ้านแฝด 2 ชั้น จำนวน 14 คน คิดเป็นร้อยละ 56.00 มีความต้องการห้องใช้งานมากที่สุด 3 ห้องนอน 3 ห้องน้ำ จำนวน 15 คน คิดเป็นร้อยละ 60.00 และมีความต้องการพื้นที่จอดรถจำนวน 2 คัน จำนวน 13 คน คิดเป็นร้อยละ 52.00 ราคาบ้านที่มีความต้องการมากที่สุด คือ 4 ล้านบาทขึ้นไป จำนวน 8 คน คิดเป็นร้อยละ 32.00 รองลงมา ราคา 3.1 - 4.0 ล้านบาท จำนวน 7 คน คิดเป็นร้อยละ 28.00 ด้านรูปแบบการผ่อนชำระ มีความต้องการ ผ่อนชำระไม่มีเงินดาวน์มากที่สุด จำนวน 9 คน คิดเป็นร้อยละ 36.00 ด้านอัตราดอกเบี้ยการผ่อนชำระ มีความต้องการมากที่สุด คือ 10,000 - 20,000 บาท จำนวน 12 คน คิดเป็นร้อยละ 75.00 มีความต้องการระยะเวลาการผ่อนชำระ 10 - 15 ปี จำนวน 6 คน คิดเป็นร้อยละ 37.50 ด้านรูปแบบอัตราดอกเบี้ยมีความต้องการมากที่สุด คือ ดอกเบี้ยตายตัว 5 ปี จำนวน 7 คน คิดเป็นร้อยละ 43.80 โดยมีอัตราดอกเบี้ยที่ต้องการ ไม่เกินร้อยละ 2.00 ต่อปี จำนวน 11 คน คิดเป็นร้อยละ 68.80 และต้องการบ้านที่ตกแต่งภายในพร้อมอยู่ จำนวน 18 คน คิดเป็นร้อยละ 72.00 รายละเอียดนำเสนอ ดังตารางที่ 4.19

ตารางที่ 4.19 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างแสดงปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกซื้อบ้านแฝด

ปัจจัย	จำนวน (คน)	ร้อยละ
1. ขนาดพื้นที่	25	100.00
ขนาดต่ำกว่า 50 ตารางวา	4	16.00
ขนาด 50 - 80 ตารางวา	9	36.00
ขนาด 80 - 100 ตารางวา	2	8.00
ขนาด 100 ตารางวา ขึ้นไป	10	40.00
2. จำนวนชั้น	25	100.00
จำนวน ชั้นเดียว	1	4.00
จำนวน 2 ชั้น	14	56.00
จำนวน 3 ชั้น	10	40.00
อื่นๆ	-	-
3. จำนวนห้องใช้งาน	25	100.00
จำนวน 1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ	-	-
จำนวน 2 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ	2	8.00
จำนวน 2 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ	2	8.00
จำนวน 3 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ	6	24.00
จำนวน 3 ห้องนอน 3 ห้องน้ำ	15	60.00
อื่นๆ	-	-
4. พื้นที่จอดรถ	25	100.00
ไม่ต้องการ	-	-
จำนวน 1 คัน	12	48.00
จำนวน 2 คัน	13	52.00
อื่นๆ	-	-
5. ราคา	25	100.00
ต่ำกว่า 1 ล้านบาท	-	-
1.1 - 2.0 ล้านบาท	6	24.00
2.1 - 3.0 ล้านบาท	4	16.00
3.1 - 4.0 ล้านบาท	7	28.00
4 ล้านบาทขึ้นไป	8	32.00

ตารางที่ 4.19 (ต่อ)

ปัจจัย	จำนวน (คน)	ร้อยละ
6. รูปแบบการผ่อนชำระ	25	100.00
เงินสด	9	36.00
ผ่อนไม่เงินดาวน์	8	32.00
ผ่อนดาวน์ 10%	2	8.00
ผ่อนดาวน์ 20%	3	12.00
ผ่อนดาวน์ 30%	3	12.00
อื่นๆ	-	-
7. อัตราผ่อนชำระ	16	100.00
ต่ำกว่า 10,000 บาท	2	12.50
10,000 - 20,000 บาท	12	75.00
20,001 - 30,000 บาท	2	12.50
30,001 - 40,000 บาท	-	-
40,001 - 50,000 บาท	-	-
8. ระยะเวลาการผ่อนชำระ	16	100.00
น้อยกว่า 10 ปี	2	12.50
10 - 15 ปี	6	37.50
16 - 20 ปี	3	18.80
21 - 25 ปี	4	25.00
25 - 30 ปี	-	-
30 ปีขึ้นไป	1	6.30
9. อัตราดอกเบี้ย	16	100.00
ลอยตัว	2	12.50
ตายตัว 1 ปี	2	12.50
ตายตัว 3 ปี	5	31.30
ตายตัว 5 ปี	7	43.80
อื่นๆ	-	-

ตารางที่ 4.19 (ต่อ)

ปัจจัย	จำนวน (คน)	ร้อยละ
10. อัตราดอกเบี้ยการผ่อนชำระ	16	100.00
ไม่เกินร้อยละ 2 ต่อปี	11	68.80
ไม่เกินร้อยละ 3 ต่อปี	-	-
ไม่เกินร้อยละ 4 ต่อปี	4	25.00
ไม่เกินร้อยละ 5 ต่อปี	1	6.30
ไม่เกินร้อยละ 6 ต่อปี	-	-
อื่นๆ	-	-
11. รูปแบบที่อยู่อาศัยที่ต้องการ	25	100.00
ตกแต่งภายในพร้อมอยู่	7	28.00
ตกแต่งเองตามความต้องการ	18	72.00

3. ความต้องการผู้เลือกซื้อทาวน์เฮาส์ มีความต้องการ ขนาดพื้นที่ 48 ตารางเมตร มากที่สุด จำนวน 13 คน คิดเป็นร้อยละ 27.10 รองลงมา ขนาดพื้นที่ 64 ตารางเมตร จำนวน 11 คน คิดเป็นร้อยละ 22.90 มีความต้องการทาวน์เฮาส์ 2 ชั้น มากที่สุด จำนวน 35 คน คิดเป็นร้อยละ 72.90 โดยมีขนาดหน้ากว้าง 6 เมตร มากที่สุด จำนวน 14 คน คิดเป็นร้อยละ 29.20 มีความต้องการ 2 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ มากที่สุด จำนวน 19 คน คิดเป็นร้อยละ 39.60 และมีความต้องการพื้นที่จอดรถ 1 คัน มากที่สุด จำนวน 29 คน คิดเป็นร้อยละ 60.40 ราคาทาวน์เฮาส์ที่ต้องการมากที่สุด คือ ราคา 1.1 - 2.0 ล้านบาท จำนวน 25 คน คิดเป็นร้อยละ 52.10 ด้านรูปแบบการผ่อนชำระที่ต้องการ คือ ผ่อนชำระไม่มีเงินดาวน์ จำนวน 28 คน คิดเป็นร้อยละ 58.30 โดยมีอัตราดอกเบี้ยที่ต้องการ ต่ำกว่า 10,000 บาท จำนวน 22 คน คิดเป็นร้อยละ 47.80 มีความต้องการระยะเวลาการผ่อนชำระ 16 - 20 ปี และ 21 - 25 ปี มากที่สุดเท่าๆ กัน จำนวน 13 คน คิดเป็นร้อยละ 28.30 ด้านรูปแบบอัตราดอกเบี้ยมีความต้องการ ดอกเบี้ยแบบตายตัว 5 ปี จำนวน 27 คน คิดเป็นร้อยละ 58.70 โดยมีอัตราดอกเบี้ยที่ต้องการ มากที่สุดไม่เกินร้อยละ 2 ต่อปี จำนวน 25 คน คิดเป็นร้อยละ 54.30 มีความต้องการทาวน์เฮาส์ที่ตกแต่งภายในพร้อมอยู่ จำนวน 26 คน คิดเป็นร้อยละ 54.20 รายละเอียดนำเสนอตั้งตารางที่ 4.20

ตารางที่ 4.20 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างแสดงปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกซื้อทาวน์เฮาส์

ปัจจัย	จำนวน (คน)	ร้อยละ
1. ขนาดพื้นที่	48	100.00
ขนาดต่ำกว่า 36 ตารางเมตร	7	14.60
ขนาด 48 ตารางเมตร	13	27.10
ขนาด 64 ตารางเมตร	11	22.90
ขนาด 72 ตารางเมตร	9	18.80
ขนาด 80 ตารางเมตร ขึ้นไป	8	16.70
2. จำนวนชั้น	48	100.00
จำนวน ชั้นเดียว	2	4.20
จำนวน 2 ชั้น	35	72.90
จำนวน 3 ชั้น	9	18.80
อื่นๆ	2	4.20
3. ขนาดหน้ากว้าง	48	100.00
ไม่ระบุ	11	22.90
กว้าง 3.50 เมตร	7	14.60
กว้าง 4.00 เมตร	5	10.40
กว้าง 5.00 เมตร	10	20.80
กว้าง 6.00 เมตร	14	29.20
อื่นๆ	1	2.10
4. จำนวนห้องใช้งาน	48	100.0
จำนวน 1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ	-	-
จำนวน 2 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ	4	8.30
จำนวน 2 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ	19	39.60
จำนวน 3 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ	18	37.50
จำนวน 3 ห้องนอน 3 ห้องน้ำ	7	14.60
อื่นๆ	-	-
5. พื้นที่จอดรถ	48	100.00
ไม่ต้องการ	7	14.60
จำนวน 1 คัน	29	60.40
จำนวน 2 คัน	12	25.00

ตารางที่ 4.20 (ต่อ)

ปัจจัย	จำนวน (คน)	ร้อยละ
6. ราคา	48	100.00
ต่ำกว่า 1 ล้านบาท	14	29.20
1.1 - 2.0 ล้านบาท	25	52.10
2.1 - 3.0 ล้านบาท	8	16.70
3.1 - 4.0 ล้านบาท	1	2.10
4 ล้านบาทขึ้นไป	-	-
อื่นๆ	-	-
7. รูปแบบการผ่อนชำระ	48	100.00
เงินสด	2	4.20
ผ่อนไม่เงินดาวน์	28	58.30
ผ่อนดาวน์ 10%	7	14.60
ผ่อนดาวน์ 20%	6	12.50
ผ่อนดาวน์ 30%	5	10.40
อื่นๆ	-	-
8. อัตราผ่อนชำระ	46	100.00
ต่ำกว่า 10,000 บาท	22	47.80
10,000 - 20,000 บาท	19	41.30
20,001 - 30,000 บาท	4	8.70
30,001 - 40,000 บาท	-	-
40,001 - 50,000 บาท	1	2.20
50,000 บาทขึ้นไป	-	-
9. ระยะเวลาการผ่อนชำระ	46	100.00
น้อยกว่า 10 ปี	1	2.20
10 - 15 ปี	9	19.60
16 - 20 ปี	13	28.30
21 - 25 ปี	13	28.30
25 - 30 ปี	4	8.70
30 ปีขึ้นไป	6	13.00

ตารางที่ 4.20 (ต่อ)

ปัจจัย	จำนวน (คน)	ร้อยละ
10. อัตราดอกเบีย	46	100.00
ลอยตัว	7	15.20
ตายตัว 1 ปี	4	8.70
ตายตัว 3 ปี	5	10.90
ตายตัว 5 ปี	27	58.70
อื่นๆ	3	6.50
11. อัตราดอกเบียการผ่อนชำระ	46	100.00
ไม่เกินร้อยละ 2 ต่อปี	25	54.30
ไม่เกินร้อยละ 3 ต่อปี	11	23.90
ไม่เกินร้อยละ 4 ต่อปี	5	10.90
ไม่เกินร้อยละ 5 ต่อปี	1	2.20
ไม่เกินร้อยละ 6 ต่อปี	2	4.30
อื่นๆ	2	4.30
12. รูปแบบที่อยู่อาศัยที่ต้องการ	48	100.00
ตกแต่งภายในพร้อมอยู่	26	54.20
ตกแต่งเองตามความต้องการ	22	45.80

4. ความต้องการเลือกซื้อคอนโดมิเนียม มีความต้องการขนาดพื้นที่ 72 ตารางเมตร มากที่สุด จำนวน 22 คน คิดเป็นร้อยละ 26.80 มีความต้องการ 2 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ มากที่สุด จำนวน 33 คน คิดเป็นร้อยละ 40.20 โดยมีความต้องการขนาดหน้ากว้างไม่ระบุขนาด มากที่สุด จำนวน 40 คน คิดเป็นร้อยละ 48.80 พื้นที่จอดรถที่ต้องการ จำนวน 1 คัน มากที่สุด จำนวน 58 คน คิดเป็นร้อยละ 70.70 โดยมีราคาที่ต้องการซื้อ ราคา 1.1 - 2.0 ล้านบาท เป็นส่วนใหญ่ จำนวน 38 คน คิดเป็นร้อยละ 46.30 ด้านรูปแบบการผ่อนชำระ ต้องการผ่อนชำระไม่มีเงินดาวน์ มากที่สุด จำนวน 35 คน คิดเป็นร้อยละ 42.70 โดยมีอัตราผ่อนชำระ 10,000 - 20,000 บาท มากที่สุด จำนวน 43 คน คิดเป็นร้อยละ 55.80 ด้านระยะเวลาการผ่อนชำระ มีความต้องการ ระยะเวลา 10 - 15 ปี มีจำนวน 26 คน คิดเป็นร้อยละ 33.80 ด้านรูปแบบอัตราดอกเบี้ย มีความต้องการ ดอกเบียตายตัว 5 ปี จำนวน 38 คน คิดเป็นร้อยละ 49.40 โดยมีอัตราดอกเบี้ย ไม่เกินร้อยละ 2.00 ต่อปี มากที่สุด จำนวน 36 คน คิดเป็นร้อยละ 46.80 และมีความต้องการคอนโดมิเนียมที่ ตกแต่งภายในพร้อมอยู่ จำนวน 47 คน คิดเป็นร้อยละ 57.30 รายละเอียดนำเสนอตั้งตารางที่ 4.21

ตารางที่ 4.21 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างแสดงปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกซื้อ คอนโดมิเนียม

ปัจจัย	จำนวน (คน)	ร้อยละ
1. ขนาดพื้นที่	82	100.00
ขนาดต่ำกว่า 36 ตารางเมตร	14	17.10
ขนาด 48 ตารางเมตร	18	22.00
ขนาด 64 ตารางเมตร	17	20.70
ขนาด 72 ตารางเมตร	22	26.80
ขนาด 80 ตารางเมตร ขึ้นไป	11	13.40
2. จำนวนห้องใช้งาน	82	100.0
จำนวน 1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ	6	7.30
จำนวน 2 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ	26	31.70
จำนวน 2 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ	33	40.20
จำนวน 3 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ	15	18.30
จำนวน 3 ห้องนอน 3 ห้องน้ำ	2	2.40
อื่นๆ	-	-
3. ขนาดหน้ากว้าง	82	100.00
ไม่ระบุ	40	48.80
กว้าง 3.50 เมตร	4	4.90
กว้าง 4.00 เมตร	8	9.80
กว้าง 5.00 เมตร	16	19.50
กว้าง 6.00 เมตร	13	15.90
อื่นๆ	1	1.00
4. ราคา	82	100.00
ต่ำกว่า 1 ล้านบาท	16	19.50
1.1 - 2.0 ล้านบาท	38	46.30
2.1 - 3.0 ล้านบาท	13	15.90
3.1 - 4.0 ล้านบาท	13	15.90
4 ล้านบาทขึ้นไป	10	12.20
อื่นๆ	5	6.10

ตารางที่ 4.21 (ต่อ)

ปัจจัย	จำนวน (คน)	ร้อยละ
5. พื้นที่จอดรถ	82	100.00
ไม่ต้องการ	8	9.80
จำนวน 1 คัน	58	70.70
จำนวน 2 คัน	13	15.90
อื่นๆ	3	3.70
6. รูปแบบการผ่อนชำระ	82	100.00
เงินสด	5	6.10
ผ่อนไม่เงินดาวน์	35	42.70
ผ่อนดาวน์ 10%	11	13.40
ผ่อนดาวน์ 20%	17	20.70
ผ่อนดาวน์ 30%	8	9.80
อื่นๆ	6	7.30
7. อัตราผ่อนชำระ	77	100.00
ต่ำกว่า 10,000 บาท	20	26.00
10,000 - 20,000 บาท	43	55.80
20,001 - 30,000 บาท	13	16.90
30,001 - 40,000 บาท	1	1.30
40,001 - 50,000 บาท	-	-
50,000 บาทขึ้นไป	-	-
8. ระยะเวลาการผ่อนชำระ	77	100.00
น้อยกว่า 10 ปี	7	9.10
10 - 15 ปี	26	33.80
16 - 20 ปี	13	16.90
21 - 25 ปี	20	26.00
25 - 30 ปี	-	-
30 ปีขึ้นไป	11	14.30
9. อัตราดอกเบี้ย	77	100.00
ลอยตัว	17	22.10
ตายตัว 1 ปี	6	7.80

ตารางที่ 4.21 (ต่อ)

ปัจจัย	จำนวน (คน)	ร้อยละ
9. อัตราดอกเบี้ย	77	100.00
ตายตัว 3 ปี	12	15.60
ตายตัว 5 ปี	38	49.40
อื่นๆ	4	5.20
10. อัตราดอกเบี้ยการผ่อนชำระ	77	100.00
ไม่เกินร้อยละ 2 ต่อปี	36	46.80
ไม่เกินร้อยละ 3 ต่อปี	17	22.10
ไม่เกินร้อยละ 4 ต่อปี	10	13.00
ไม่เกินร้อยละ 5 ต่อปี	6	7.80
ไม่เกินร้อยละ 6 ต่อปี	3	3.90
อื่นๆ	5	6.50
11. รูปแบบที่อยู่อาศัยที่ต้องการ	82	100.00
ตกแต่งภายในพร้อมอยู่	47	57.30
ตกแต่งเองตามความต้องการ	35	42.70

5. ความต้องการซื้ออาคารพาณิชย์/ตึกแถว ผู้ซื้อมีความต้องการพื้นที่ขนาด 36, 48, 64 72, 80 ตารางวา เท่ากันทุกพื้นที่ จำนวน 2 คน คิดเป็นร้อยละ 20.00 เท่ากัน จำนวนชั้นที่ต้องการมากที่สุด จำนวน 2 ชั้นครึ่ง จำนวน 6 คน คิดเป็นร้อยละ 60.00 มีความต้องการขนาดหน้ากว้าง 4 เมตร มากที่สุด จำนวน 5 คน คิดเป็นร้อยละ 30.00 มีความต้องการ 3 ห้องนอน 3 ห้องน้ำ มากที่สุด จำนวน 5 คน คิดเป็นร้อยละ 50.00 พื้นที่จอดรถที่ต้องการ เท่าๆ กัน จำนวน 1 คัน 2 คัน จำนวน 3 คน คิดเป็นร้อยละ 30.00 มีความต้องการซื้อที่ราคา 1.1 - 2.0 ล้านบาท มากที่สุด จำนวน 4 คน คิดเป็นร้อยละ 40.00 ด้านรูปแบบการผ่อนชำระที่ต้องการ คือ ผ่อนชำระไม่มีเงินดาวน์ เป็นส่วนมาก จำนวน 6 คน คิดเป็นร้อยละ 60.00 โดยมีอัตราผ่อนชำระ 10,000 - 20,000 บาท มากที่สุด จำนวน 5 คน คิดเป็นร้อยละ 50.00 ความต้องการระยะเวลาการผ่อนชำระ 10 - 15 ปี มากที่สุด จำนวน 5 คน คิดเป็นร้อยละ 50.00 ด้านรูปแบบอัตราดอกเบี้ยมีความต้องการ ดอกเบี้ยตายตัว 5 ปี จำนวน 5 คน คิดเป็นร้อยละ 50.00 โดยอัตราดอกเบี้ยที่ต้องการ ไม่เกินร้อยละ 2.00 ต่อปี มีจำนวน 6 คน คิดเป็นร้อยละ 60.00 และมีความต้องการอาคารพาณิชย์/ตึกแถวที่ตกแต่งภายในพร้อมอยู่ จำนวน 6 คน มากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 60.00 รายละเอียดนำเสนอตั้งตารางที่ 4.22

ตารางที่ 4.22 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างแสดงปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกซื้ออาคารพาณิชย์/ตึกแถว

ปัจจัย	จำนวน (คน)	ร้อยละ
1. ขนาด	10	100.00
ขนาดต่ำกว่า 36 ตารางเมตร	2	20.00
ขนาด 48 ตารางเมตร	2	20.00
ขนาด 64 ตารางเมตร	2	20.00
ขนาด 72 ตารางเมตร	2	20.00
ขนาด 80 ตารางเมตร ขึ้นไป	2	20.00
2. จำนวนชั้น	10	100.00
จำนวน ชั้นเดียว	1	10.00
จำนวน 2 ชั้นครึ่ง	6	60.00
จำนวน 3 ชั้นครึ่ง	3	30.00
อื่นๆ	-	-
3. ขนาดหน้ากว้าง	10	100.00
ไม่ระบุ	3	30.00
กว้าง 3.50 เมตร	1	10.00
กว้าง 4.00 เมตร	1	10.00
กว้าง 5.00 เมตร	3	30.00
กว้าง 6.00 เมตร	1	10.00
อื่นๆ	1	10.00
4. จำนวนห้องใช้งาน	10	100.00
จำนวน 1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ	-	-
จำนวน 2 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ	1	10.00
จำนวน 2 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ	1	10.00
จำนวน 3 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ	3	30.00
จำนวน 3 ห้องนอน 3 ห้องน้ำ	5	50.00
5. พื้นที่จอดรถ	10	100.00
ไม่ต้องการ	3	30.00
จำนวน 1 คัน	3	30.00
จำนวน 2 คัน	3	30.00
อื่นๆ	1	10.00

ตารางที่ 4.22 (ต่อ)

ปัจจัย	จำนวน (คน)	ร้อยละ
6. ราคา	10	100.00
ต่ำกว่า 1 ล้านบาท	2	20.00
1.1 - 2.0 ล้านบาท	4	40.00
2.1 - 3.0 ล้านบาท	3	30.00
3.1 - 4.0 ล้านบาท	-	-
4 ล้านบาทขึ้นไป	-	-
อื่นๆ	1	10.00
7. รูปแบบการผ่อนชำระ	10	100.00
เงินสด	-	-
ผ่อนไม่เงินดาวน์	6	60.00
ผ่อนดาวน์ 10%	2	20.00
ผ่อนดาวน์ 20%	-	-
ผ่อนดาวน์ 30%	2	20.00
อื่นๆ	-	-
8. อัตราผ่อนชำระ	10	100.00
ต่ำกว่า 10,000 บาท	3	30.00
10,000 - 20,000 บาท	5	50.00
20,001 - 30,000 บาท	1	10.00
30,001 - 40,000 บาท	-	-
40,001 - 50,000 บาท	1	10.00
50,000 บาทขึ้นไป	-	-
9. ระยะเวลาการผ่อนชำระ	10	100.00
น้อยกว่า 10 ปี	-	-
10 - 15 ปี	5	50.00
16 - 20 ปี	1	10.00
21 - 25 ปี	1	10.00
25 - 30 ปี	2	20.00
30 ปีขึ้นไป	1	10.00

ตารางที่ 4.22 (ต่อ)

ปัจจัย	จำนวน (คน)	ร้อยละ
10. อัตราดอกเบี้ย	10	100.00
ลอยตัว	4	40.00
ตายตัว 1 ปี	-	-
ตายตัว 3 ปี	1	10.00
ตายตัว 5 ปี	5	50.00
อื่นๆ	-	-
11. อัตราดอกเบี้ยการผ่อนชำระ	10	100.00
ไม่เกินร้อยละ 2 ต่อปี	6	60.00
ไม่เกินร้อยละ 3 ต่อปี	-	-
ไม่เกินร้อยละ 4 ต่อปี	1	10.00
ไม่เกินร้อยละ 6 ต่อปี	1	10.00
อื่นๆ	-	-
12. รูปแบบที่อยู่อาศัยที่ต้องการ	10	100.00
ตกแต่งภายในพร้อมอยู่	6	60.00
ตกแต่งเองตามความต้องการ	4	40.00

ส่วนที่ 4 ผลการวิเคราะห์ปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกซื้อที่อยู่อาศัย

ผลการวิเคราะห์ปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกซื้อที่อยู่อาศัย พบว่า ผู้ซื้อให้ความสำคัญต่อยุทธปัจจัยในระดับมากที่สุด มี 9 ปัจจัย ดังต่อไปนี้ ด้านความปลอดภัย ด้านทำเลที่ตั้ง ราคาที่อยู่อาศัย สะดวกในการเดินทาง ด้านสิ่งอำนวยความสะดวก ด้านประสบการณ์ผู้ประกอบการ ด้านลักษณะที่อยู่อาศัย ด้านชื่อเสียงผู้ประกอบการ และด้านสร้างเสร็จก่อนขายโดยมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 4.75, 4.59, 4.56, 4.50, 4.49, 4.37, 4.39, 4.31 และ 4.28 ตามลำดับ ส่วนปัจจัยอื่นๆ ที่ผู้ซื้อให้ความสำคัญระดับมาก รายละเอียดดังตารางที่ 4.23

ตารางที่ 4.23 ค่าเฉลี่ยและส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานของปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยของกลุ่มตัวอย่าง

ปัจจัย	ค่าเฉลี่ย	ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน	ระดับความสำคัญ
ความปลอดภัย	4.75	0.57	มากที่สุด
ทำเลที่ตั้ง	4.59	0.60	มากที่สุด
ราคาที่อยู่อาศัย	4.56	0.77	มากที่สุด
สะดวกในการเดินทาง	4.50	0.69	มากที่สุด
สิ่งอำนวยความสะดวก	4.49	0.64	มากที่สุด
ประสบการณ์ผู้ประกอบการ	4.37	0.78	มากที่สุด
ลักษณะที่อยู่อาศัย	4.36	0.76	มากที่สุด
ชื่อเสียงผู้ประกอบการ	4.31	0.77	มากที่สุด
สร้างเสร็จก่อนขาย	4.28	0.85	มากที่สุด
อัตราดอกเบี้ยการผ่อนชำระ	4.19	1.14	มาก
จำนวนห้องนอน ห้องน้ำ	4.19	0.80	มาก
อัตราการผ่อนชำระ	4.18	1.11	มาก
ระยะเวลาการผ่อนชำระ	4.17	1.03	มาก
อัตราเงินดาวน์	4.11	1.10	มาก
สถาบันการเงินที่ผ่อนชำระ	4.05	1.07	มาก
พื้นที่ที่จอดรถ	4.01	0.97	มาก
เพื่อนบ้าน	4.01	1.00	มาก
ของแถม ของกำนัล	3.76	1.11	มาก
การโฆษณาประชาสัมพันธ์	3.72	0.94	มาก

ส่วนที่ 5 ผลการทดสอบสมมติฐาน

สมมติฐานที่ 1 ผู้มีความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยในลักษณะรูปแบบที่ต่างกันมีพฤติกรรมในการเลือกซื้อที่ต่างกัน

ผู้วิจัยนำเสนอผลการทดสอบสมมติฐานที่ 1 ดังตารางที่ 4.24 - 4.28 ผู้วิจัยได้เลือกเฉพาะลักษณะรูปแบบที่อยู่อาศัย แบบบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ และคอนโดมิเนียม นำมาทดสอบสมมติฐานเท่านั้น เนื่องจาก บ้านแฝด มีจำนวนผู้เลือกซื้อจำนวน 25 คน และอาคารพาณิชย์/ตึกแถว มีจำนวนผู้เลือกซื้อจำนวน 10 คน ซึ่งสรุปผลการทดสอบสมมติฐานได้ดังนี้

(1) ด้านพฤติกรรมแนวโน้มการเลือกซื้อ พบว่า ผู้ที่เลือกซื้อที่อยู่อาศัยลักษณะรูปแบบต่างกัน มีพฤติกรรมแนวโน้มในการเลือกซื้อแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติในระดับ 0.05 ซึ่งผู้มีแนวโน้มในการเลือกซื้อที่อยู่อาศัยที่มีสัดส่วนมากที่สุด คือ ผู้ที่เลือกซื้อบ้านเดี่ยว มีแนวโน้มในการเลือกซื้อ จำนวน 160 คน คิดเป็นร้อยละ 68.10 ทาวน์เฮาส์ มีแนวโน้มในการเลือกซื้อ จำนวน 41 คน คิดเป็นร้อยละ 85.40 และคอนโดมิเนียม มีแนวโน้มในการเลือกซื้อ จำนวน 67 คน คิดเป็นร้อยละ 81.70 รายละเอียดดังตารางที่ 4.24

ตารางที่ 4.24 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างแยกตามแนวโน้มในการเลือกซื้อที่อยู่อาศัยในลักษณะรูปแบบต่างๆ

แนวโน้มการเลือกซื้อ	ลักษณะที่อยู่อาศัย			รวม
	บ้านเดี่ยว	ทาวน์เฮาส์	คอนโดมิเนียม	
ซื้อ	160 68.10%	41 85.40%	67 81.70%	268 73.40%
ไม่แน่ใจ	75 31.90%	7 14.60%	15 18.30%	97 26.60%
รวม	235 100%	48 100%	82 100%	365 100%

Pearson Chi-square = 9.845, df = 2, p = 0.006

(2) ด้านพฤติกรรมด้านระยะเวลาที่ต้องการเปลี่ยนที่อยู่อาศัย พบว่า ผู้ซื้อที่อยู่อาศัยลักษณะรูปแบบต่างกัน มีพฤติกรรมด้านระยะเวลาที่ต้องการเปลี่ยนที่อยู่อาศัย แตกต่างกันอย่างไม่มีนัยสำคัญทางสถิติในระดับ 0.05 ซึ่งผู้ที่มีพฤติกรรมด้านระยะเวลาที่ต้องการเปลี่ยนที่อยู่อาศัย ที่มีสัดส่วนมากที่สุด คือ ผู้ที่เลือกซื้อบ้านเดี่ยว ในอนาคตไม่ระบุเวลา จำนวน 124 คน คิดเป็นร้อยละ 52.80 ทาวน์เฮาส์ ในอนาคตไม่ระบุเวลา จำนวน 18 คน คิดเป็นร้อยละ 37.50 คอนโดมิเนียม ในอนาคตไม่ระบุเวลา จำนวน 38 คน คิดเป็นร้อยละ 46.30 รายละเอียดดังตารางที่ 4.25

ตารางที่ 4.25 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างแยกตามระยะเวลาที่ต้องการเปลี่ยนที่อยู่อาศัยในลักษณะรูปแบบต่างๆ

ระยะเวลา ในการเปลี่ยนที่อยู่อาศัย	ลักษณะที่อยู่อาศัย			รวม
	บ้านเดี่ยว	ทาวน์เฮาส์	คอนโดมิเนียม	
ภายในระยะเวลา 1 ปี	19 8.10%	8 16.70%	13 15.90%	40 11.00%
ภายในระยะเวลา 2 ปี	27 11.50%	3 6.30%	11 13.40%	41 11.20%
ภายในระยะเวลา 3 ปี	30 12.80%	7 14.60%	7 8.50%	44 12.10%
ภายในระยะเวลา 4 ปี	13 5.50%	1 2.10%	5 6.10%	19 5.20%
ภายในระยะเวลา 5 ปี	22 9.40%	11 22.90%	8 9.80%	41 11.20%
ในอนาคตไม่ได้ระบุ	124 52.80%	18 37.50%	38 46.30%	180 49.30%
รวม	235 100.00%	48 100.00%	82 100.00%	365 100.00%

Pearson Chi-square = 17.479, df. = 10, p = 0.064

(3) ด้านพฤติกรรมด้านทำเลที่ตั้งที่ต้องการ พบว่า ผู้ซื้อที่อยู่อาศัยลักษณะรูปแบบต่างกัน มีพฤติกรรมด้านทำเลที่ตั้งที่ต้องการ แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติในระดับ 0.05 ซึ่งผู้ที่มีพฤติกรรมด้านทำเลที่ตั้งที่ต้องการ ที่มีสัดส่วนมากที่สุด คือ ผู้ที่เลือกซื้อบ้านเดี่ยว เลือกทำเลย่านจัดสรรชานเมือง จำนวน 142 คน คิดเป็นร้อยละ 60.40 ทาวน์เฮาส์ เลือกทำเลย่านจัดสรรชุมชนเมือง จำนวน 23 คน คิดเป็นร้อยละ 47.90 คอนโดมิเนียม เลือกทำเลย่านธุรกิจใจกลางเมือง จำนวน 47 คน คิดเป็นร้อยละ 57.30 รายละเอียดดังตารางที่ 4.26

ตารางที่ 4.26 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างแยกตามทำเลที่ตั้งที่มีความต้องการของที่อยู่อาศัยในลักษณะรูปแบบต่างๆ

ทำเลที่ตั้ง ที่ต้องการเลือกซื้อ	ลักษณะที่อยู่อาศัย			รวม
	บ้านเดี่ยว	ทาวน์เฮาส์	คอนโดมิเนียม	
ย่านธุรกิจใจกลางเมือง	38 16.20%	6 12.50%	47 57.30%	91 24.90%
ย่านจัดสรรชุมชนเมือง	38 16.20%	23 47.90%	27 32.90%	88 27.80%
ย่านจัดสรรชานเมือง	142 60.40%	18 37.50%	7 8.50%	167 43.50%
อื่นๆ	17 7.20%	1 2.10%	1 1.20%	19 4.80%
รวม	235 100.00%	48 100.00%	82 100.00%	365 100.00%

Pearson Chi-square = 106.633, df. = 6, p = 0.000

(4) ด้านพฤติกรรมเลือกซื้อตามลักษณะผู้ประกอบการ พบว่า ผู้ซื้อที่อยู่อาศัยลักษณะรูปแบบต่างกัน มีพฤติกรรมเลือกซื้อตามลักษณะผู้ประกอบการ แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติในระดับ 0.05 ซึ่งผู้ที่มีพฤติกรรมเลือกซื้อตามลักษณะผู้ประกอบการที่ต้องการ ที่มีสัดส่วนมากที่สุด คือ ผู้เลือกซื้อบ้านเดี่ยว เลือกโครงการจัดสรร จำนวน 148 คน คิดเป็นร้อยละ 63.00 ทาวน์เฮาส์ เลือกโครงการจัดสรร จำนวน 28 คน คิดเป็นร้อยละ 58.30 คอนโดมิเนียม เลือกโครงการจัดสรร จำนวน 70 คน คิดเป็นร้อยละ 85.40 รายละเอียดดังตารางที่ 4.27

ตารางที่ 4.27 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างแยกตามลักษณะผู้ประกอบการของที่อยู่อาศัยในลักษณะรูปแบบต่างๆ

ลักษณะผู้ประกอบการ	ลักษณะที่อยู่อาศัย			รวม
	บ้านเดี่ยว	ทาวน์เฮาส์	คอนโดมิเนียม	
บริษัทรับสร้างบ้าน	55 23.40%	4 8.30%	8 9.80%	67 18.40%

ตารางที่ 4.27 (ต่อ)

ลักษณะผู้ประกอบการ	ลักษณะที่อยู่อาศัย			รวม
	บ้านเดี่ยว	ทาวน์เฮาส์	คอนโดมิเนียม	
โครงการจัดสรร	148 63.00%	28 58.30%	70 85.40%	246 67.40%
บ้านมือสอง	15 6.40%	14 29.20%	3 3.70%	32 8.80%
อื่นๆ	17 7.20%	2 4.20%	1 1.20%	20 5.50%
รวม	235 100.00%	48 100.00%	82 100.00%	365 100.00%

Pearson Chi-square = 45.323, df = 6, p = 0.000

(5) ด้านพฤติกรรมเลือกซื้อตามผู้ประกอบการ พบว่า ผู้ซื้อที่อยู่อาศัยลักษณะรูปแบบต่างกัน มีพฤติกรรมเลือกซื้อตามผู้ประกอบการ แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติในระดับ 0.05 ผู้ที่มีพฤติกรรมเลือกซื้อตามผู้ประกอบการที่ต้องการ ที่มีสัดส่วนมากที่สุด คือ ผู้ที่เลือกซื้อบ้านเดี่ยว เลือกแลนด์แอนด์เฮาส์ จำนวน 89 คน คิดเป็นร้อยละ 37.90 ทาวน์เฮาส์ ไม่ระบุผู้ประกอบการ จำนวน 9 คน คิดเป็นร้อยละ 18.80 คอนโดมิเนียม เลือกศุภาลัย จำนวน 24 คน คิดเป็นร้อยละ 29.30 รายละเอียดดังตารางที่ 4.28

ตารางที่ 4.28 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างแยกตามผู้ประกอบการของที่อยู่อาศัย
ในลักษณะรูปแบบต่างๆ

ผู้ประกอบการ	ลักษณะที่อยู่อาศัย			รวม
	บ้านเดี่ยว	ทาวน์เฮาส์	คอนโดมิเนียม	
แลนด์แอนด์เฮาส์	89 37.90%	7 14.60%	21 25.60%	119 32.10%
ปริณสิริ	8 3.40%	5 10.40%	-	13 3.60%
ศุภาลัย	23 9.85%	4 8.30%	24 29.30%	51 14.00%

ตารางที่ 4.28 (ต่อ)

ผู้ประกอบการ	ลักษณะที่อยู่อาศัย			รวม
	บ้านเดี่ยว	ทาวน์เฮาส์	คอนโดมิเนียม	
เค.ซี กรุ๊ป	3 1.30%	5 10.40%	3 3.70%	11 3.00%
วังทอง	-	2 4.20%	3 3.70%	5 1.40%
ลลิล พร็อพเพอร์ตี้	9 3.80%	5 10.40%	6 7.30%	20 5.50%
พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค	17 7.20%	1 2.10%	14 17.10%	32 8.80%
แสนสิริ	16 6.80%	3 6.30%	4 4.90%	23 6.30%
กฤษดาเนคร	24 10.20%	2 4.20%	2 2.40%	28 7.70%
พฤษา เร็นลเอสเตท	12 5.10%	5 10.40%	-	17 4.70%
อื่นๆ	34 14.50%	9 18.80%	5 6.10%	48 13.20%
รวม	235 100.00%	48 100.00%	82 100.00%	365 100.00%

Pearson Chi-square = 86.709 df = 20 p = .000

สรุปจากการทดสอบสมมติฐานที่ 1 ที่กล่าวไว้ว่า มีความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยในลักษณะรูปแบบที่ต่างกันมีพฤติกรรมในการเลือกซื้อแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญในระดับ 0.05 คือ แนวโน้มในการตัดสินใจการเลือกซื้อที่อยู่อาศัย ทำเลที่ตั้งที่อยู่อาศัยที่ต้องการ ลักษณะผู้ประกอบการ และผู้ประกอบการ พบว่า พฤติกรรมด้านระยะเวลาในการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัย มีพฤติกรรมในการเลือกซื้อแตกต่างกันอย่างไม่มีนัยสำคัญในระดับ 0.05 เป็นจริงทุกประการที่กล่าวมา

สมมติฐานที่ 2 ผู้มีความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยในลักษณะรูปแบบที่ต่างกันให้ความสำคัญต่อบัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกซื้อต่างกัน

ผู้วิจัยนำเสนอผลการทดสอบสมมติฐานที่ 2 ดังตารางที่ 4.29 - 4.31 ผู้วิจัยได้เลือกเฉพาะลักษณะรูปแบบที่อยู่อาศัย แบบบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ และคอนโดมิเนียม นำมาทดสอบสมมติฐานเท่านั้น เนื่องจาก บ้านแฝด มีจำนวนผู้เลือกซื้อจำนวน 25 คน และอาคารพาณิชย์/ดีกแถว มีจำนวนผู้เลือกซื้อจำนวน 10 คน ซึ่งสรุปผลการทดสอบสมมติฐานได้ดังนี้

(1) ผู้ที่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยในลักษณะรูปแบบที่ต่างกันให้ความสำคัญต่อบัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกซื้อแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติในระดับ 0.05 อยู่ 2 บัจจัย ได้แก่ ลักษณะที่อยู่อาศัย และการโฆษณาประชาสัมพันธ์ รายละเอียดดังตารางที่ 4.29

ตารางที่ 4.29 เปรียบเทียบความสำคัญของบัจจัยที่มีผลต่อการเลือกซื้อที่อยู่อาศัยในลักษณะที่แตกต่างกัน

บัจจัย	ลักษณะที่อยู่อาศัย						F	p
	บ้านเดี่ยว		ทาวน์เฮาส์		คอนโดมิเนียม			
	\bar{x}	S.D.	\bar{x}	S.D.	\bar{x}	S.D.		
1. ลักษณะที่อยู่อาศัย	4.46	0.68	4.35	0.81	4.09	0.89	7.565	0.001*
2. จำนวนห้องนอน ห้องน้ำ	4.23	0.80	4.23	0.75	3.99	0.85	2.741	0.066
3. พื้นที่จอดรถ	4.02	0.97	3.92	0.96	3.94	0.14	0.333	0.717
4. ความปลอดภัย	4.79	0.55	4.75	0.60	4.66	0.59	1.561	0.211
5. เพื่อนบ้าน	4.03	0.98	3.92	1.09	3.89	0.99	0.671	0.512
6. สิ่งอำนวยความสะดวก	4.49	0.62	4.42	0.67	4.50	0.67	0.316	0.729
7. ทำเลที่ตั้ง	4.60	0.58	4.58	0.67	4.55	0.66	0.178	0.837
8. การเดินทางสะดวก	4.50	0.71	4.60	0.57	4.50	0.69	0.465	0.628
9. ราคา	4.55	0.79	4.69	0.72	4.61	0.64	0.750	0.473
10. อัตราเงินดาวน์	4.13	1.07	4.46	0.89	4.13	0.99	2.108	0.123
11. อัตราผ่อนชำระ	4.19	1.08	4.48	0.89	4.18	0.98	1.617	0.200
12. อัตราดอกเบี้ย	4.21	1.10	4.46	1.03	4.23	1.02	1.045	0.353
13. ระยะเวลาผ่อนชำระ	4.23	1.01	4.46	0.65	4.07	0.93	2.495	0.084

ตารางที่ 4.29 (ต่อ)

ปัจจัย	ลักษณะที่อยู่อาศัย						F	p
	บ้านเดี่ยว		ทาวน์เฮาส์		คอนโดมิเนียม			
	\bar{x}	S.D.	\bar{x}	S.D.	\bar{x}	S.D.		
14. สถาบันการเงินที่ ผ่อนชำระ	4.03	1.04	4.35	0.88	4.16	0.89	2.397	0.092
15. ชื่อเสียงผู้ประกอบการ	4.31	0.79	4.38	0.76	4.33	0.72	0.140	0.869
16. ประสบการณ์ ผู้ประกอบการ	4.42	0.76	4.38	0.79	4.29	0.79	0.842	0.432
17. การโฆษณา ประชาสัมพันธ์	3.63	0.94	4.00	0.87	3.91	0.83	5.167	0.006*
18. สร้างเสร็จก่อนขาย	4.31	0.88	4.33	0.81	4.16	0.85	1.092	0.337
19. ของแถม ของกำนัล	3.71	1.12	4.02	1.02	3.82	1.08	1.723	0.180

* มีนัยสำคัญในระดับ 0.05

(2) การเปรียบเทียบรายคู่ของค่าเฉลี่ยด้านปัจจัยลักษณะรูปแบบที่อยู่อาศัย พบว่า ผู้ที่เลือกซื้อลักษณะที่อยู่อาศัยแบบคอนโดมิเนียม แตกต่างจากกลุ่มตัวอย่างที่เลือกซื้อ บ้านเดี่ยว และทาวน์เฮาส์ อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 รายละเอียดดังตารางที่ 4.30

ตารางที่ 4.30 การเปรียบเทียบรายคู่ปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามลักษณะรูปแบบที่อยู่อาศัย

ลักษณะรูปแบบที่อยู่อาศัย (ค่าเฉลี่ย)	บ้านเดี่ยว (4.46)	ทาวน์เฮาส์ (4.35)	คอนโดมิเนียม (4.09)
บ้านเดี่ยว (4.46)	-	0.110	0.370*
ทาวน์เฮาส์ (4.35)	-	-	0.270*
คอนโดมิเนียม (4.09)	-	-	-

* มีนัยสำคัญในระดับ 0.05

(3) การเปรียบเทียบรายคู่ของค่าเฉลี่ยด้านการโฆษณาประชาสัมพันธ์ พบว่า ผู้ที่เลือกซื้อลักษณะที่อยู่อาศัยแบบบ้านเดี่ยว แตกต่างจากกลุ่มตัวอย่างที่เลือกซื้อ ทาวน์เฮาส์ และ คอนโดมิเนียม อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 รายละเอียดดังตารางที่ 4.37

ตารางที่ 4.31 การเปรียบเทียบรายคู่ปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามการโฆษณาประชาสัมพันธ์

การโฆษณาประชาสัมพันธ์ (ค่าเฉลี่ย)	บ้านเดี่ยว (3.63)	ทาวน์เฮาส์ (4.00)	คอนโดมิเนียม (3.91)
บ้านเดี่ยว (3.62)	-	0.370*	0.028*
ทาวน์เฮาส์ (4.00)	-	-	0.009
คอนโดมิเนียม (3.91)	-	-	-

* มีนัยสำคัญในระดับ 0.05

สรุปจากการทดสอบสมมติฐานที่ 2 ที่กล่าวไว้ว่า ผู้มีความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยในลักษณะรูปแบบที่ต่างกันให้ความสำคัญต่อปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกซื้อต่างกัน พบว่ามี 2 ปัจจัย คือ ปัจจัยด้านลักษณะรูปแบบที่อยู่อาศัย และด้านการโฆษณาประชาสัมพันธ์ เป็นปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกซื้อที่มีนัยสำคัญทางสถิติในระดับ 0.05 เป็นจริงทุกประการ