

หัวข้อการศึกษาโครงการเฉพาะเรื่อง	การวิเคราะห์ปัจจัยด้านทำเลที่ตั้งโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านจัดสรร
หน่วยกิต	6
ผู้เขียน	นายกิตติศักดิ์ อาสาวงศ์
อาจารย์ที่ปรึกษา	ผศ. ดร.รัฐวุฒิ ฐู่แทนคุณ ผศ. ดร.สันติ เจริญพรพัฒนา
หลักสูตร	วิศวกรรมศาสตรมหาบัณฑิต
สาขาวิชา	วิศวกรรมและการบริหารการก่อสร้าง
ภาควิชา	วิศวกรรมโยธา
คณะ	วิศวกรรมศาสตร์
ปีการศึกษา	2556

#### บทคัดย่อ

งานวิจัยนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจของผู้บริโภคด้านทำเลที่ตั้งโครงการบ้านจัดสรรของผู้บริโภคในจังหวัดกรุงเทพมหานคร โดยได้ศึกษาข้อมูลจากผู้ที่มีบ้านจัดสรรเป็นของตนเองหรือมีความคิดที่จะซื้อบ้านจัดสรรจำนวน 352 คน โดยแบ่งปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจเป็น 9 ด้านคือด้านสภาพภูมิอากาศของทำเลที่ตั้งด้านกิจกรรมต่างๆในท้องถิ่นด้านผู้อยู่อาศัยบริเวณทำเลนั้นด้านความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินด้านความสะดวกในการเดินทางด้านประโยชน์เชิงเศรษฐกิจด้านประเภทของบ้านบริเวณนั้นด้านค่าครองชีพและสาธารณูปโภคด้านสิ่งอำนวยความสะดวกและบริการภาครัฐในละแวกใกล้เคียง

ผลการวิเคราะห์ทางสถิติพบว่า ปัจจัยด้านความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน มีผลต่อการตัดสินใจซื้อมากที่สุด คือ ทำเลที่มีมีประวัติอาชญากรรมน้อย รองลงมาคือ ปัจจัยด้านผู้อยู่อาศัยบริเวณทำเลนั้น โดยสิ่งที่สำคัญที่สุดคือ ทำเลที่มีเพื่อนบ้านที่ดี ลำดับที่สามคือ ปัจจัยด้านความสะดวกในการเดินทาง โดยสิ่งที่มีผลต่อการตัดสินใจในมากที่สุดคือ ทำเลที่สามารถหลีกเลี่ยงจราจรที่ติดขัดและทำเลที่มีเส้นทางคมนาคมให้เลือกใช้ได้หลายเส้นทาง

คำสำคัญ: การตัดสินใจของผู้บริโภค/ทำเลที่ตั้ง/บ้านจัดสรร

Special Research Study Title	Location Factors Analysis of Residential Housing Project
Special Research Study Credits	6
Candidate	Mr. KittisakArsawong
Special Research Study Advisors	Asst. Prof. Dr.RathavootRuthankoon Asst. Prof. Dr.SantiCharoenpornwattna
Program	Master of Engineering
Field of Study	Construction Management and Engineering Management
Department	Civil Engineering
Faculty	Engineering
Academic Year	2013

#### Abstract

This research aimed to study factors influencing consumer's decision to choose location of residential housing estate in Bangkok area. The study collected the data from 352 people who have their own housing or were thinking about buying one. The 9 group of factors influencing decision consisted of the climate of location, the local activities, the residents in the area, the safety of life and property, the ease of travel, the economic benefits, types of homes in the area, the cost of living and utilities and the facilities and government services in the area.

The results of statistical analysis found that the factor in the safety of life and property group that had the most influence on consumer's decision was location with low criminal record. The second one was the residential group with the important issue of the location that had good neighbors. The ease of travel group came third with location that could avoid problem and location that several modes of public transportation are available.

Keyword: Consumer's decision /Location/ Housing estate