

บทที่ 5

สรุปผล อภิปรายผลและข้อเสนอแนะ

จากการวิจัยเรื่องปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อที่พักอาศัยในหมู่บ้านจัดสรรของผู้บริโภค ในเขตอำเภออุทัย จังหวัดพระนครศรีอยุธยา โดยมีวัตถุประสงค์ 1) ศึกษาปัจจัยพื้นฐานของผู้บริโภคที่ตัดสินใจซื้อที่พักอาศัย และปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อที่พักอาศัยในหมู่บ้านจัดสรรของผู้บริโภค ในเขตอำเภออุทัย จังหวัดพระนครศรีอยุธยา 2) เปรียบเทียบปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อที่พักอาศัยในหมู่บ้านจัดสรรของผู้บริโภค ในเขตอำเภออุทัย จังหวัดพระนครศรีอยุธยา จำแนกตามปัจจัยพื้นฐานของผู้บริโภคที่ตัดสินใจซื้อที่พักอาศัย การวิจัยครั้งนี้เก็บรวบรวมข้อมูล โดยใช้แบบสอบถามจากผู้บริโภคที่มาซื้อที่พักอาศัยในหมู่บ้านจัดสรร ในเขตอำเภออุทัย จังหวัดพระนครศรีอยุธยา จำนวน 246 คน วิเคราะห์ข้อมูลด้วยสถิติ ค่าความถี่ ค่าร้อยละ ค่าเฉลี่ย ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน และผลทดสอบสมมติฐาน ด้วยสถิติ ค่าที ค่าเอฟ และค่าแอลเอสดี ผลการวิจัยสรุปได้ดังนี้

สรุปผลการวิจัย

ผู้วิจัยได้สรุปผลการวิจัยเรื่องปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อที่พักอาศัยในหมู่บ้านจัดสรรของผู้บริโภค ในเขตอำเภออุทัย จังหวัดพระนครศรีอยุธยามีดังนี้

1. ปัจจัยพื้นฐานของผู้บริโภคที่ตัดสินใจซื้อที่พักอาศัย ส่วนใหญ่กลุ่มตัวอย่างของผู้บริโภคเป็นเพศชายมีอายุ 25-34 ปี มีระดับการศึกษาปริญญาตรี มีสถานภาพสมรส มีอาชีพพนักงานบริษัทเอกชน มีรายได้ต่อเดือน 10,000-20,000 บาท มีจำนวนสมาชิกในครอบครัว 4 – 6 คน มีประเภทที่พักอาศัยเป็นบ้านเดี่ยว มีพื้นที่ใช้สอย 41-50 ตารางวา และ ที่พักอาศัยราคา 1,500,001 – 2,000,001 บาท

2. ปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อที่พักอาศัยในหมู่บ้านจัดสรรของผู้บริโภค ด้านรูปแบบที่พักราคาด้านความปลอดภัยด้านความสะดวกโดยรวมมีการตัดสินใจอยู่ในระดับมาก ส่วนด้านช่องทางการจัดจำหน่ายด้านการส่งเสริมการตลาดโดยรวมมีการตัดสินใจอยู่ในระดับปานกลาง

3. ผลการวิเคราะห์เปรียบเทียบปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อที่พักอาศัยในหมู่บ้านจัดสรรของผู้บริโภค ในเขตอำเภออุทัย จังหวัดพระนครศรีอยุธยา จำแนกตามปัจจัยพื้นฐานของผู้บริโภคที่ตัดสินใจซื้อที่พักอาศัย

3.1 ผู้บริโภคที่มีเพศ ต่างกัน มีปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อที่พักอาศัยในหมู่บ้านจัดสรรของผู้บริโภค ในเขตอำเภออุทัย จังหวัดพระนครศรีอยุธยา ด้านรูปแบบที่พักราคา

3.9 ผู้บริโภคที่มีพื้นที่ใช้สอยต่างกัน มีปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อที่พักอาศัยในหมู่บ้านจัดสรรของผู้บริโภค ในเขตอำเภออุทัย จังหวัดพระนครศรีอยุธยา ด้านราคา ด้านช่องทางการจัดจำหน่าย ด้านการส่งเสริมการตลาด และด้านความสะดวกไม่แตกต่างกัน ส่วนด้านรูปแบบที่พักอาศัย และด้านความปลอดภัยแตกต่างกัน

3.10 ผู้บริโภคที่มีราคาที่พักอาศัยต่างกัน มีปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อที่พักอาศัยในหมู่บ้านจัดสรรของผู้บริโภค ในเขตอำเภออุทัย จังหวัดพระนครศรีอยุธยา ด้านรูปแบบที่พักอาศัย ด้านราคา ด้านช่องทางการจัดจำหน่าย และด้านความปลอดภัยไม่แตกต่างกัน ส่วนด้านการส่งเสริมการตลาด และด้านความสะดวกแตกต่างกัน

อภิปรายผล

ผู้วิจัยได้สรุปผลการวิจัยเรื่องปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อที่พักอาศัยในหมู่บ้านจัดสรรของผู้บริโภคในเขตอำเภออุทัย จังหวัดพระนครศรีอยุธยามีดังนี้

1. ปัจจัยพื้นฐานของผู้บริโภคที่ตัดสินใจซื้อที่พักอาศัย ส่วนใหญ่ กลุ่มตัวอย่างของผู้บริโภคเป็นเพศชายมีอายุ 25-34 ปีมีระดับการศึกษาปริญญาตรีมีสถานภาพสมรสมีอาชีพพนักงานบริษัทเอกชนมีรายได้ต่อเดือน 10,000-20,000 บาทมีจำนวนสมาชิกในครอบครัว 4 – 6 คนมีประเภทที่พักอาศัยเป็นบ้านเดี่ยวมีพื้นที่ใช้สอย 41-50 ตารางวา และ ที่พักอาศัยราคา 1,500,001 – 2,000,001 บาท อาจเนื่องมาจากอำเภออุทัย เป็นเขตอุตสาหกรรมทำให้ส่วนใหญ่เป็นพนักงานในเขตพื้นที่ใกล้เคียงหรือพนักงานเอกชนมาเลือกซื้อที่อยู่อาศัย อาจเพราะราคาไม่ค่อสูงมากจึงเพียงพอต่อฐานงานเดือนของพนักงานบริษัทเอกชน ซึ่งสอดคล้องกับผลงานวิจัยของวรารัตน์ ทนทาน (2551 : บทคัดย่อ) เรื่องปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยของพนักงานในสวนอุตสาหกรรมโรจนะจังหวัดพระนครศรีอยุธยาพบว่าพนักงานส่วนใหญ่เป็นเพศชายอายุระหว่าง 25-34 ปีการศึกษาปริญญาตรีมีตำแหน่งงานเป็นพนักงานทั่วไปรายได้เฉลี่ยต่อเดือน 10,000-20,000 บาทและสถานภาพโสดมีจำนวนสมาชิกในครอบครัว 4 คนผู้มีอิทธิพลในการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยคือบิดา-มารดาแบบบ้านที่ต้องการคือบ้านเดี่ยว และ สอดคล้องกับผลงานวิจัยของ สิริมา แสงอาวุธ (2545 : บทคัดย่อ) เรื่องการศึกษาพฤติกรรมการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัย ของผู้บริโภค ใน พ.ศ. 2540 – 2545 ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล พบว่า กลุ่มที่ซื้อที่อยู่อาศัยแล้ว และกำลังจะซื้อที่อยู่อาศัย ส่วนมาก มีอายุระหว่าง 25 – 35 ปี มีสถานภาพแต่งงานแล้ว และมีขนาดของครอบครัว 3-4 คน มีอาชีพเป็นพนักงานบริษัท รายได้ต่อเดือนต่ำกว่า 20,000 บาท มีระดับการศึกษาปริญญาตรี โดยมีบิดา-มารดาและคู่สมรสเป็นบุคคลที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจส่วนพฤติกรรมการตัดสินใจด้านปัจจัยทางการตลาด ทั้ง 2 กลุ่ม ส่วนมากตัดสินใจเลือกบ้านเดี่ยว ตกแต่งภายในแล้ว และมีสภาพแวดล้อมดี ราคา 1-2 ล้านบาท

2. ปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อที่พักอาศัยในหมู่บ้านจัดสรรของผู้บริโภค ด้านรูปแบบที่พักอาศัยด้านราคาด้านความปลอดภัยด้านความสะดวกโดยรวมมีการตัดสินใจอยู่ในระดับมากส่วนด้านช่องทางการจัดจำหน่ายด้านการส่งเสริมการตลาดโดยรวมมีการตัดสินใจอยู่ในระดับปานกลางอาจเนื่องมาจาก ผู้บริโภคต้องการรูปแบบที่พักอาศัยที่มีสภาพแวดล้อมต่างๆภายในโครงการที่มีการประกันคุณภาพทั้งตัวบ้านแล้วสภาพแวดล้อมที่น่าอยู่ ด้วยราคาอัตราดอกเบี้ยตลอดระยะเวลาการผ่อนชำระที่ต่ำระยะเวลาในการผ่อนชำระที่เหมาะสม ทำให้มีการจัดช่องทางการจำหน่ายแนะนำตามลานโปรโมชั่นหรือจากพนักงานขายด้วยการลดเงินสด / ไม่มีดอกเบี้ย มีส่วนลดราคาบ้านแถมเครื่องใช้ภายในบ้านหรือเฟอร์นิเจอร์ พร้อมจัดตกแต่งสวนหย่อมให้ฟรีซึ่งสอดคล้องกับผลงานวิจัยของธนู ทองงาม (2547 : บทคัดย่อ) ได้ศึกษาความต้องการอาคารที่อยู่อาศัยของพนักงานในนิคมอุตสาหกรรมบางชัน เขตมีนบุรี กรุงเทพมหานคร พบว่า ความต้องการที่อยู่อาศัยของพนักงาน ในนิคมอุตสาหกรรมบางชัน ในภาพรวมมีความต้องการอยู่ในระดับมากและสอดคล้องกับผลงานวิจัย วรารัตน์ ทนทาน (2551 : บทคัดย่อ) ได้ศึกษาเรื่อง ปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยของพนักงานในสวนอุตสาหกรรมโรจนะจังหวัดพระนครศรีอยุธยาพบว่า พนักงานในสวนอุตสาหกรรม โรจนะจังหวัดพระนครศรีอยุธยามีการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยโดยรวมอยู่ในระดับมากทุกด้าน

3. ผลการวิเคราะห์เปรียบเทียบปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อที่พักอาศัยในหมู่บ้านจัดสรรของผู้บริโภค ในเขตอำเภออุทัย จังหวัดพระนครศรีอยุธยาจำแนกตามปัจจัยพื้นฐานของผู้บริโภคที่ตัดสินใจซื้อที่พักอาศัย พบว่ากลุ่มตัวอย่างของผู้บริโภคที่มี อายุ ระดับการศึกษา อาชีพ และจำนวนสมาชิกในครอบครัวต่างกัน มีปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อที่พักอาศัยในหมู่บ้านจัดสรรของผู้บริโภค ในเขตอำเภออุทัย จังหวัดพระนครศรีอยุธยา ด้านราคา ด้านช่องทางการจัดจำหน่าย ด้านการส่งเสริมการตลาด และด้านความสะดวกแตกต่างกันกลุ่มตัวอย่างของผู้บริโภคที่มี อายุ ต่างกัน มีปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อที่พักอาศัยในหมู่บ้านจัดสรรของผู้บริโภค ในเขตอำเภออุทัย จังหวัดพระนครศรีอยุธยา ด้านความปลอดภัยแตกต่างกันกลุ่มตัวอย่างของผู้บริโภคที่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือนประเภทที่พักอาศัยพื้นที่ใช้สอยราคาที่พักอาศัยต่างกัน มีปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อที่พักอาศัยในหมู่บ้านจัดสรรของผู้บริโภค ในเขตอำเภออุทัย จังหวัดพระนครศรีอยุธยา ด้านราคา ด้านการส่งเสริมการตลาด ด้านความปลอดภัยและด้านความสะดวกแตกต่างกัน**อาจเนื่องมาจาก**ผู้บริโภคต้องโครงการที่มีการประกันคุณภาพทั้งตัวบ้านแล้วสภาพแวดล้อมที่น่าอยู่ ด้วยราคาอัตราดอกเบี้ยตลอดระยะเวลาการผ่อนชำระที่ต่ำระยะเวลาในการผ่อนชำระที่เหมาะสม ทำให้มีการจัดช่องทางการจำหน่ายแนะนำตามลาน โปรโมชั่นหรือจากพนักงานขายด้วยการแถมเครื่องใช้ภายในบ้านหรือเฟอร์นิเจอร์และการเดินทางในปัจจุบันสะดวก และประหยัดครอบคลุมหลายเส้นทาง ทำให้มีความสะดวกในการ

เดินทางมาทำงานยิ่งขึ้น ทำให้ประหยัดเวลาและค่าใช้จ่ายซึ่งสอดคล้องกับผลงานวิจัยของวารรัตน์ ทนทาน (2551 : บทคัดย่อ) ได้ศึกษาเรื่อง ปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยของพนักงานในสวนอุตสาหกรรมโรจนะจังหวัดพระนครศรีอยุธยาพบว่า พนักงานที่มีเพศอายุระดับการศึกษา ตำแหน่งงานรายได้ต่อเดือนสภาพสมรสผู้มีอิทธิพลในการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยขนาดพื้นที่ราคาบ้านและแหล่งข้อมูลในการซื้อต่างกันมีผลต่อการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยโดยรวมไม่แตกต่างกัน ส่วนพนักงานที่มีจำนวนสมาชิกในครอบครัวและแบบบ้านต่างกันมีผลต่อการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยโดยรวมแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05

ข้อเสนอแนะ

ข้อเสนอแนะในการนำผลการวิจัยไปประยุกต์ใช้

1. ด้านรูปแบบที่พักอาศัย ควรมีการออกแบบอาคารให้สวยงามและเป็นรูปแบบที่ทันสมัย ด้วยฝีมือและความประณีตในการก่อสร้างพร้อมด้วยพื้นที่ของอาคารกว้างขวางเพียงพอกับความต้องการในคุณภาพของวัสดุก่อสร้าง
2. ด้านราคา ควรมีราคาเหมาะสมกับคุณภาพของอาคาร โดยมีอัตราดอกเบี้ยตลอดระยะเวลาการผ่อนชำระที่ต่ำอัตราผ่อนชำระต่อเดือนเหมาะสมกับเศรษฐกิจในปัจจุบันและระยะเวลาในการผ่อนชำระที่เหมาะสม
3. ด้านช่องทางการจัดจำหน่ายควรมีการออกไปเปิดบูธหรือลาน โปรโมชันเพื่อแนะนำให้ผู้บริโภคเข้าถึงแบบบ้านที่อยู่อาศัยที่จัดขึ้นพร้อมชมอาคารตัวอย่างและส่วนลดต่างๆแถมเครื่องใช้ภายในบ้านหรือเฟอร์นิเจอร์เพื่อแจกของสมนาคุณ
4. ด้านการส่งเสริมการตลาดควรมีบ้านตัวอย่างให้ดูเพื่อเป็นการอธิบายรายละเอียดข้อมูลของบ้านที่อยู่อาศัยซึ่งจะมีพนักงานคอยดูแลให้คำแนะนำและยังเป็นการแนะนำในส่วนลดต่างๆ
5. ด้านความปลอดภัยในหมู่บ้านควรมีระบบไฟฉุกเฉินเมื่อไฟดับระบบตัดไฟอัตโนมัติเมื่อไฟฟ้าลัดวงจรระบบกุญแจห้องที่ป้องกันการลื้อภายในระบบกำจัดปลวกโดยการเดินท่อใต้อาคารติดฉนวนกันความร้อนใต้หลังคา และควรมีการดูแลระบบความปลอดภัยให้มากต้องมีการรักษาความปลอดภัยตลอด 24 ชั่วโมง
6. ด้านความสะดวก โครงการต้องอยู่ในแหล่งชุมชนใกล้สถานที่ราชการและห้างสรรพสินค้ามีระบบสาธารณูปโภคครบครันระบบการระบายน้ำ/ป้องกันน้ำท่วมระบบการจัดการขยะมูลฝอยที่ดี และสะดวกในการคมนาคม

ข้อเสนอแนะในการทำวิจัยครั้งต่อไป

1. ควรศึกษาปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยในเขตพื้นที่อื่นๆ เพื่อเป็นแนวทางในการปรับปรุงและพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยอื่นๆ ให้ตรงกับความต้องการของผู้ซื้อมากที่สุด
2. ควรศึกษาเรื่อง แนวโน้มทางการตลาดและกลยุทธ์ในการตัดสินใจซื้อที่พักอาศัยในหมู่บ้านจัดสรรของผู้บริโภค ในเขตอำเภออุทัย จังหวัดพระนครศรีอยุธยา