

## สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อภาษาไทย .....	จ
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ .....	ฉ
กิตติกรรมประกาศ.....	ช
สารบัญ .....	ซ
สารบัญตาราง .....	ฅ
สารบัญภาพประกอบ.....	ท
<b>บทที่</b>	
1    บทนำ .....	1
ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา.....	1
วัตถุประสงค์ของการศึกษา .....	2
กรอบแนวคิดการวิจัย .....	3
สมมุติฐานการวิจัย.....	4
ขอบเขตการวิจัย .....	4
นิยามศัพท์เฉพาะ .....	5
ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ .....	7
2    เอกสารและผลงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง.....	8
ข้อมูลทั่วไปเกี่ยวกับนายหน้าสังหาริมทรัพย์ .....	8
ความหมายและลักษณะสำคัญของนายหน้า.....	9
วิธีการซื้อขายโดยผ่านนายหน้า.....	10
ข้อที่พึงพิจารณาเกี่ยวกับนายหน้า.....	11
จรรยาบรรณของนายหน้าสังหาริมทรัพย์ .....	12
การดำเนินงานของนายหน้าสังหาริมทรัพย์ .....	14
วิธีการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์โดยผ่านนายหน้าในปัจจุบัน.....	16
แนวคิดและทฤษฎีที่เกี่ยวข้อง .....	17
แนวคิดเกี่ยวกับการตัดสินใจ.....	17
แนวคิดเกี่ยวกับพฤติกรรมผู้บริโภค.....	20

## สารบัญ (ต่อ)

บทที่		หน้า
2 (ต่อ)	แนวคิดเกี่ยวกับส่วนผสมทางการตลาด .....	22
	ทฤษฎีเกี่ยวกับการตัดสินใจ .....	26
	ทฤษฎีลำดับความต้องการของมนุษย์.....	31
	ผลงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง.....	33
3	วิธีดำเนินการวิจัย.....	39
	ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง .....	39
	เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย .....	40
	การทดลองเครื่องมือ.....	42
	การเก็บรวบรวมข้อมูล.....	42
	การใช้สถิติวิเคราะห์ข้อมูล .....	43
4	ผลการวิเคราะห์ข้อมูล .....	44
	ตอนที่ 1 การวิเคราะห์ปัจจัยส่วนบุคคลของผู้บริโภค .....	45
	ตอนที่ 2 การวิเคราะห์ปัจจัยที่เลือกซื้อสินทรัพย์ของผู้บริโภค ในจังหวัดสมุทรปราการ.....	46
	ตอนที่ 3 การวิเคราะห์ปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อสินทรัพย์ผ่าน นายหน้าของผู้บริโภค ในจังหวัดสมุทรปราการ.....	48
	ตอนที่ 4 การวิเคราะห์เปรียบเทียบปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อสินทรัพย์ ผ่านนายหน้าของผู้บริโภค จำแนกตามปัจจัยส่วนบุคคลของผู้บริโภค ในจังหวัดสมุทรปราการ.....	56
	ตอนที่ 5 การวิเคราะห์เปรียบเทียบปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อสินทรัพย์ ผ่านนายหน้าของผู้บริโภค จำแนกตามปัจจัยที่เลือกซื้อสินทรัพย์ของ ผู้บริโภค ในจังหวัดสมุทรปราการ.....	67

สารบัญ (ต่อ)

บทที่	หน้า
5	
สรุปผล อภิปรายผล และข้อเสนอแนะ .....	76
สรุปผลการวิจัย.....	76
อภิปรายผล .....	78
ข้อเสนอแนะ.....	80
บรรณานุกรม.....	82
ภาคผนวก .....	86
ประวัติย่อผู้วิจัย.....	93

## สารบัญตาราง

ตาราง		หน้า
1	ค่าความถี่ และร้อยละของปัจจัยส่วนบุคคลของผู้บริโภคที่ตัดสินใจซื้อสินทรัพย์ผ่านนายหน้า ในจังหวัดสมุทรปราการ ประกอบด้วย เพศ อายุ ระดับการศึกษา สถานภาพสมรส อาชีพ และระดับรายได้ผู้ซื้อ .....	45
2	ค่าความถี่ และร้อยละของปัจจัยที่เลือกซื้อสินทรัพย์ของผู้บริโภค ในจังหวัดสมุทรปราการ ประกอบด้วย ประเภทสินทรัพย์ ราคาสินทรัพย์ ผู้ให้คำแนะนำในการตัดสินใจ ซื้อสินทรัพย์ และการชำระค่าสินทรัพย์ .....	47
3	ค่าเฉลี่ยและส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานการตัดสินใจซื้อสินทรัพย์ผ่านนายหน้าของผู้บริโภค ในจังหวัดสมุทรปราการ ด้านผลิตภัณฑ์ .....	48
4	ค่าเฉลี่ยและส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานการตัดสินใจซื้อสินทรัพย์ผ่านนายหน้าของผู้บริโภค ในจังหวัดสมุทรปราการ ด้านราคา .....	49
5	ค่าเฉลี่ยและส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานการตัดสินใจซื้อสินทรัพย์ผ่านนายหน้าของผู้บริโภค ในจังหวัดสมุทรปราการ ด้านช่องทางการจัดจำหน่าย .....	50
6	ค่าเฉลี่ยและส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานการตัดสินใจซื้อสินทรัพย์ผ่านนายหน้าของผู้บริโภค ในจังหวัดสมุทรปราการ ด้านการส่งเสริมการตลาด .....	51
7	ค่าเฉลี่ยและส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานการตัดสินใจซื้อสินทรัพย์ผ่านนายหน้าของผู้บริโภค ในจังหวัดสมุทรปราการ ด้านบุคลากรให้บริการ .....	52
8	ค่าเฉลี่ยและส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานการตัดสินใจซื้อสินทรัพย์ผ่านนายหน้าของผู้บริโภค ในจังหวัดสมุทรปราการ ด้านกระบวนการให้บริการ .....	53
9	ค่าเฉลี่ยและส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานการตัดสินใจซื้อสินทรัพย์ผ่านนายหน้าของผู้บริโภค ในจังหวัดสมุทรปราการ ด้านสถานที่และสิ่งแวดล้อม .....	54
10	ค่าเฉลี่ยและส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานการตัดสินใจซื้อสินทรัพย์ผ่านนายหน้าของผู้บริโภค ในจังหวัดสมุทรปราการ ด้านภาพรวม .....	55
11	การเปรียบเทียบปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อสินทรัพย์ผ่านนายหน้าของผู้บริโภค ในจังหวัดสมุทรปราการ จำแนกตาม เพศ .....	56
12	การเปรียบเทียบปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อสินทรัพย์ผ่านนายหน้าของผู้บริโภค ในจังหวัดสมุทรปราการ จำแนกตาม อายุ .....	57

**สารบัญตาราง (ต่อ)**

ตาราง		หน้า
13	การทดสอบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อสินทรัพย์ ผ่านนายหน้าของผู้บริโภคในจังหวัดสมุทรปราการ เป็นรายคู่ ด้วยวิธี Fisher's LSD procedure ระหว่าง ด้านราคา กับ อายุ.....	58
14	การเปรียบเทียบปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อสินทรัพย์ผ่านนายหน้า ของผู้บริโภค ในจังหวัดสมุทรปราการ จำแนกตาม ระดับการศึกษา.....	59
15	การทดสอบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อสินทรัพย์ ผ่านนายหน้าของผู้บริโภคในจังหวัดสมุทรปราการ เป็นรายคู่ ด้วยวิธี Fisher's LSD procedure ระหว่างด้านสถานที่และสิ่งแวดล้อมกับ ระดับการศึกษา .....	60
16	การเปรียบเทียบปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อสินทรัพย์ผ่านนายหน้า ของผู้บริโภคในจังหวัดสมุทรปราการ จำแนกตาม สถานภาพสมรส .....	61
17	การทดสอบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อสินทรัพย์ ผ่านนายหน้าของผู้บริโภคในจังหวัดสมุทรปราการ เป็นรายคู่ ด้วยวิธี Fisher's LSD procedure ระหว่างด้านช่องทางการจัดจำหน่าย กับ สถานภาพสมรส.....	62
18	การเปรียบเทียบปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อสินทรัพย์ผ่านนายหน้า ของผู้บริโภค ในจังหวัดสมุทรปราการ จำแนกตาม อาชีพ.....	63
19	การเปรียบเทียบปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อสินทรัพย์ผ่านนายหน้า ของผู้บริโภค ในจังหวัดสมุทรปราการ จำแนกตาม รายได้เฉลี่ยต่อเดือน .....	64
20	การทดสอบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อสินทรัพย์ ผ่านนายหน้าของผู้บริโภคในจังหวัดสมุทรปราการ เป็นรายคู่ ด้วยวิธี Fisher's LSD procedure ระหว่างด้านการส่งเสริมการตลาดกับ รายได้เฉลี่ยต่อเดือน .....	66
21	การเปรียบเทียบปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อสินทรัพย์ผ่านนายหน้า ของผู้บริโภค ในจังหวัดสมุทรปราการ จำแนกตาม ประเภทสินทรัพย์.....	67

สารบัญตาราง (ต่อ)

ตาราง		หน้า
22	การทดสอบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อสินทรัพย์ ผ่านนายหน้าของผู้บริโภคในจังหวัดสมุทรปราการ เป็นรายคู่ ด้วยวิธี Fisher's LSD procedure ระหว่าง ด้านผลิตภัณฑ์กับประเภทสินทรัพย์ .....	69
23	การเปรียบเทียบปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อสินทรัพย์ผ่านนายหน้า ของผู้บริโภค ในจังหวัดสมุทรปราการ จำแนกตาม ราคาสินทรัพย์.....	70
24	การทดสอบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อสินทรัพย์ ผ่านนายหน้าของผู้บริโภคในจังหวัดสมุทรปราการ เป็นรายคู่ ด้วยวิธี Fisher's LSD procedure ระหว่าง ด้านการส่งเสริมการตลาดกับ ราคาสินทรัพย์ .....	71
25	การเปรียบเทียบปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อสินทรัพย์ผ่านนายหน้า ของผู้บริโภค ในจังหวัดสมุทรปราการ จำแนกตาม ผู้ให้คำแนะนำ ในการตัดสินใจซื้อสินทรัพย์.....	72
26	การทดสอบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อสินทรัพย์ ผ่านนายหน้าของผู้บริโภคในจังหวัดสมุทรปราการ เป็นรายคู่ ด้วยวิธี Fisher's LSD procedure ระหว่างด้านช่องทางการจัดจำหน่ายกับ ผู้ให้คำแนะนำในการตัดสินใจซื้อสินทรัพย์.....	73
27	การเปรียบเทียบปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อสินทรัพย์ผ่านนายหน้า ของผู้บริโภค ในจังหวัดสมุทรปราการ จำแนกตาม การชำระค่าสินทรัพย์ .....	74

## สารบัญภาพประกอบ

ภาพประกอบ	หน้า
1 กรอบแนวคิดการวิจัย.....	3
2 กระบวนการซื้อขายผ่านนายหน้า.....	11
3 การตัดสินใจเกี่ยวกับส่วนผสมทางการตลาด .....	26
4 ลำดับชั้นความต้องการตามทฤษฎีของมาสโลว์.....	32