

บทที่ 5

สรุป อภิปรายผลและข้อเสนอแนะ

ความมุ่งหมายในการศึกษา

เพื่อเป็นการศึกษาความคิดเห็นเกี่ยวกับปัจจัยต่าง ๆ ที่มีผลต่อความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยในโครงการบ้านเอื้ออาทร ในเขตเทศบาลเมือง จังหวัดมหาสารคาม และเพื่อเป็นแนวทางในการพัฒนาโครงการบ้านเอื้ออาทร ในเขตอำเภอเมือง จังหวัดมหาสารคาม การวิจัยเรื่อง ปัจจัยที่มีผลต่อความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยในโครงการบ้านเอื้ออาทร ในเขตเทศบาลเมือง จังหวัดมหาสารคาม มีวัตถุประสงค์ คือ

1. เพื่อศึกษาความคิดเห็นเกี่ยวกับปัจจัยที่มีผลต่อความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยในโครงการบ้านเอื้ออาทร ในเขตเทศบาลเมือง จังหวัดมหาสารคาม
2. เพื่อเปรียบเทียบปัจจัยด้านประชากรศาสตร์ที่มีผลต่อความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยในโครงการบ้านเอื้ออาทร ในเขตเทศบาลเมือง จังหวัดมหาสารคาม
3. เพื่อศึกษาข้อเสนอแนะของผู้อยู่อาศัยในโครงการบ้านเอื้ออาทรในเขตเทศบาลเมือง จังหวัดมหาสารคาม

ตัวอย่างที่ใช้ในการศึกษาวิจัยครั้งนี้คือ ข้อมูลลักษณะประชากรศาสตร์ของผู้ที่มีปัจจัยที่มีความต้องการซื้อ ที่อยู่อาศัยในโครงการบ้านเอื้ออาทร ในเขตเทศบาลเมือง จังหวัดมหาสารคาม ประชากรในการศึกษาคั้งนี้เป็นประชาชนจำนวน 499 คน ที่ซื้อบ้านในโครงการบ้านเอื้ออาทร เฉพาะผู้ครอบครองที่อยู่อาศัย ในเขตเทศบาลเมือง จังหวัดมหาสารคาม จะใช้วิธีการศึกษาเชิงสำรวจ โดยการออกแบบสอบถาม จำนวน 217 ชุด ใช้วิธีสุ่มตัวอย่างแบบเจาะจง และการเก็บรวบรวมข้อมูล คณะผู้วิจัยได้วิเคราะห์ข้อมูลทางสถิติโดยใช้โปรแกรมสำเร็จรูป SPSS ในการคำนวณหาค่าสถิติ ซึ่งสถิติที่ใช้ในการวิเคราะห์ได้แก่ ค่าร้อยละ ค่าเฉลี่ย ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน แหล่งความแปรปรวน T – test , F – test วิธีการศึกษาวิจัยประกอบด้วยการศึกษาข้อมูล จากเอกสาร ตำราและเว็บไซต์ที่เกี่ยวข้อง ซึ่งสามารถสรุปการศึกษาวิจัยได้ ดังนี้

- 5.1 สรุปผลการวิจัย
- 5.2 อภิปรายผลการศึกษาวิจัย
- 5.3 ข้อเสนอแนะ

5.1 สรุปผลการวิจัย

การศึกษาวิจัยเรื่อง ความคิดเห็นเกี่ยวกับปัจจัยที่มีผลต่อความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยในโครงการบ้านเอื้ออาทร ในเขตเทศบาลเมือง จังหวัดมหาสารคาม การสรุปผลการศึกษาวิจัยในครั้งนี้ จะสรุปตามแบบสอบถาม ดังนี้

1. ส่วนที่ 1 : ข้อมูลทั่วไปเกี่ยวกับผู้ตอบแบบสอบถาม สถานภาพ รายละเอียดของผู้อยู่อาศัย

ผลการศึกษาวิจัยพบว่า ข้อมูลผู้ตอบแบบสอบถาม สถานภาพ รายละเอียดของผู้อยู่อาศัย ส่วนใหญ่เป็นเพศหญิง จำนวน 128 คน คิดเป็นร้อยละ 58.99 อายุของผู้อยู่อาศัยอยู่ระหว่าง 35 – 39 ปี จำนวน 76 คน คิดเป็นร้อยละ 35.02 สถานภาพสมรส จำนวน 149 คน คิดเป็นร้อยละ 68.66 ระดับการศึกษาอยู่ในระดับปริญญาตรี จำนวน 111 คน คิดเป็นร้อยละ 51.15 อาชีพพนักงาน จำนวน 75 คน คิดเป็นร้อยละ 34.56 มีรายได้/เดือน 5,001 - 10,000 บาท จำนวน 113 คน คิดเป็นร้อยละ 52.07 และมีขนาดของครอบครัว 3 - 5 คน จำนวน 158 คน คิดเป็นร้อยละ 72.81

2. ส่วนที่ 2 : ข้อมูลเกี่ยวกับปัจจัยที่มีผลต่อความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยในโครงการบ้านเอื้ออาทร ในแต่ละด้านว่ามีแรงจูงใจในการตัดสินใจซื้อเพียงใด

2.1 ด้านผลิตภัณฑ์

ผลการศึกษาวิจัยพบว่า ความคิดเห็นเกี่ยวกับด้านผลิตภัณฑ์ โดยรวมมีแรงจูงใจอยู่ระดับปานกลาง ($\bar{X} = 2.53$, S.D. = 0.77) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า ด้านผลิตภัณฑ์มีความคงทนและความมั่นคงของตัวบ้าน มีแรงจูงใจอยู่ในระดับปานกลาง ($\bar{X} = 3.21$, S.D. = 0.94) รองลงมาคือ ขนาดของตัวบ้านในโครงการ มีความเหมาะสมกับขนาดของครอบครัว มีแรงจูงใจอยู่ในระดับปานกลาง ($\bar{X} = 2.78$, S.D. = 1.00) การออกแบบบ้านและความสวยงามของบ้าน มีแรงจูงใจอยู่ในระดับปานกลาง ($\bar{X} = 2.77$, S.D. = 0.91)

2.2 ด้านราคา

ผลการศึกษาวิจัยพบว่า มีความคิดเห็นเกี่ยวกับด้านราคา โดยรวมมีแรงงใจอยู่ในระดับน้อย ($\bar{X} = 1.86$, S.D. = 0.70) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า ด้านราคามีความเหมาะสมด้านราคา มีแรงงใจอยู่ในระดับน้อย ($\bar{X} = 2.47$, S.D. = 0.96) รองลงมาคือ ระยะเวลาผ่อนเงินค่างานโครงการฯ เหมาะสม มีแรงงใจอยู่ในระดับน้อย ($\bar{X} = 1.81$, S.D. = 0.92) และมีการให้บริการจากธนาคารด้านเงินกู้ มีแรงงใจอยู่ในระดับน้อย ($\bar{X} = 1.76$, S.D. = 0.87)

2.3 ด้านการจัดจำหน่าย

ผลการศึกษาวิจัยพบว่า มีความคิดเห็นเกี่ยวกับด้านการจัดจำหน่าย โดยรวมมีแรงงใจอยู่ในระดับปานกลาง ($\bar{X} = 2.79$, S.D. = 0.62) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า ด้านการจัดจำหน่ายมีระยะเวลาการเดินทางจากบ้านสู่ที่ทำงาน มีแรงงใจอยู่ในระดับปานกลาง ($\bar{X} = 3.40$, S.D. = 1.02) รองลงมาคือ ระยะห่างของโครงการฯ กับถนนสายหลัก มีแรงงใจอยู่ในระดับปานกลาง ($\bar{X} = 3.39$, S.D. = 0.99) อยู่ในแหล่งชุมชนห่างไกลมลพิษและความแออัด มีแรงงใจอยู่ในระดับปานกลาง ($\bar{X} = 3.32$, S.D. = 0.97)

2.4 ด้านการส่งเสริมการตลาด

ผลการศึกษาวิจัยพบว่า มีความคิดเห็นเกี่ยวกับด้านการส่งเสริมการตลาด โดยรวมมีแรงงใจอยู่ในระดับน้อย ($\bar{X} = 2.09$, S.D. = 0.78) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า ด้านการส่งเสริมการตลาดได้รับการบริการจากการจองสิทธิจากโครงการฯ มีแรงงใจอยู่ในระดับปานกลาง ($\bar{X} = 2.80$, S.D. = 1.01) รองลงมาคือ มีเจ้าหน้าที่ให้บริการคำแนะนำเกี่ยวกับโครงการฯ มีแรงงใจอยู่ในระดับน้อย ($\bar{X} = 2.27$, S.D. = 1.08) และการโฆษณาผ่านสื่อต่าง ๆ ของโครงการฯ มีแรงงใจอยู่ในระดับน้อย ($\bar{X} = 2.03$, S.D. = 1.01)

3. ส่วนที่ 3 : ข้อเสนอแนะของผู้อยู่อาศัยในโครงการบ้านเอื้ออาทร ในเขตเทศบาลเมือง จังหวัดมหาสารคาม มีความต้องการที่จะปรับปรุงเพิ่มเติม

คณะผู้วิจัยได้นำข้อมูลสภาพทั่วไปและข้อมูลประเมินปัญหาที่พบในการอยู่อาศัยในโครงการบ้านเอื้ออาทร ในเขตเทศบาลเมือง จังหวัดมหาสารคาม มีดังนี้

3.1 ด้านผลิตภัณฑ์

ควรปรับปรุงคุณภาพด้านผลิตภัณฑ์ ให้มีความคงทนแข็งแรงมั่นคงของตัวบ้านและควรเลือกใช้วัสดุอุปกรณ์ที่มีคุณภาพ ขนาดของบ้านเล็กเนื้อที่บริเวณบ้านไม่เหมาะสม และควรมีการออกแบบบ้านให้ทันสมัย รวมทั้งควรมีแบบบ้านให้เลือกหลายแบบกว่านี้

3.2 ด้านราคา

ควรปรับปรุงในเรื่องของความเหมาะสมด้านราคา และควรมีการให้บริการจากธนาคาร ด้านเงินกู้ทุกสถาบันการเงิน โดยไม่ผูกขาดเพียงแห่งเดียว เงินผ่อนค่างวดโครงการบ้านเอื้ออาทร ต่อเดือนควรปรับให้เหมาะกับรายได้ของผู้อยู่อาศัยและปรับระดับอัตราดอกเบี้ยที่เรียกเก็บกับผู้กู้ของโครงการบ้านเอื้ออาทรให้มีความเหมาะสม กับภาวะเศรษฐกิจในปัจจุบัน

3.3 ด้านการจัดจำหน่าย

ควรมีการจัดผังโครงการบ้านเอื้ออาทร โดยการเพิ่มสิ่งสาธารณูปโภค เช่น สนามเด็กเล่น ที่ออกกำลังกาย สวนหย่อม เป็นต้น ควรมีการจัดบริเวณทำเลที่ตั้งระหว่างบ้านแต่ละหลังให้เหมาะสม การคมนาคมยังไม่สะดวกเท่าที่ควร ควรสร้างศาลาหน้าหมู่บ้านเพื่อรถประจำทาง สิ่งสาธารณูปโภคบางอย่างยังไม่ครบถ้วน เช่น ไฟฟ้า น้ำประปา ถังขยะของหมู่บ้าน รวมถึงพนักงานรักษาความปลอดภัยปฏิบัติหน้าที่ไม่ทั่วถึง เพราะมีทางออกของหมู่บ้านหลายทาง

3.4 ด้านการส่งเสริมการตลาด

ควรได้รับการดูแลเอาใจใส่จากภาครัฐหรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องลงมาดูแลโครงการฯ อยู่สม่ำเสมออย่างต่อเนื่อง และควรให้สิทธิสำหรับคนจนหรือคนที่มีรายได้น้อยได้รับการบริการสิทธิจากโครงการฯ พร้อมอนุมัติก่อนพิจารณาบุคคลที่อยู่นอกเงื่อนไขเข้ามาจองสิทธิ ตลอดจนการเคหะแห่งชาติ ควรแนะนำการหาแหล่งเงินกู้หลากหลายทางเลือก และเจ้าหน้าที่ควรแจ้งข่าวสารสำคัญให้กับผู้อยู่อาศัยในโครงการฯ ได้ทราบสม่ำเสมอ

4. การทดสอบสมมติฐาน

4.1 จำแนกตามเพศ

พบว่า การทดสอบสมมติฐานของผู้ที่อยู่อาศัยที่มีผลต่อความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยในโครงการบ้านเอื้ออาทร ในเขตเทศบาลเมือง จังหวัดมหาสารคาม ที่มีเพศแตกต่างกันมีความต้องการซื้อบ้านในโครงการบ้านเอื้ออาทร แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05

4.2 จำแนกตามอายุ

พบว่า การทดสอบสมมติฐานของผู้ที่อยู่อาศัยที่มีผลต่อความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยในโครงการบ้านเอื้ออาทร ในเขตเทศบาลเมือง จังหวัดมหาสารคาม ที่มีอายุแตกต่างกันมีความต้องการซื้อบ้านในโครงการบ้านเอื้ออาทร แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05

4.3 จำแนกตามสถานภาพ

พบว่า การทดสอบสมมติฐานของผู้ที่อยู่อาศัยที่มีผลต่อความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยในโครงการบ้านเอื้ออาทร ในเขตเทศบาลเมือง จังหวัดมหาสารคาม ที่มีสถานภาพแตกต่างกัน มีความต้องการซื้อบ้านในโครงการบ้านเอื้ออาทร แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05

ทดสอบความแตกต่างเป็นรายคู่ ตามวิธีของเชฟเฟ้ (Scheffe's method) จากตารางที่ 4.15 ผลการเปรียบเทียบรายคู่ พบว่า ผู้ที่อยู่อาศัยที่มีผลต่อความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยในโครงการบ้านเอื้ออาทร ในเขตเทศบาลเมือง จังหวัดมหาสารคาม มีสถานภาพโสด มีความคิดเห็นเกี่ยวกับปัจจัยที่มีผลต่อความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยในโครงการบ้านเอื้ออาทร มากกว่า ผู้ที่อยู่อาศัยมีสถานภาพสมรส อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05

4.4 จำแนกตามระดับการศึกษา

พบว่า การทดสอบสมมติฐานของผู้ที่อยู่อาศัยที่มีผลต่อความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยในโครงการบ้านเอื้ออาทร ในเขตเทศบาลเมือง จังหวัดมหาสารคาม ที่มีระดับการศึกษาแตกต่างกัน มีความต้องการซื้อบ้านในโครงการบ้านเอื้ออาทร ไม่แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05

4.5 จำแนกตามอาชีพ

พบว่า การทดสอบสมมติฐานของผู้ที่อยู่อาศัยที่มีผลต่อความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยในโครงการบ้านเอื้ออาทร ในเขตเทศบาลเมือง จังหวัดมหาสารคาม ที่มีอาชีพแตกต่างกัน มีความต้องการซื้อบ้านในโครงการบ้านเอื้ออาทร ไม่แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05

4.6 จำแนกตามรายได้

พบว่า การทดสอบสมมติฐานของผู้ที่อยู่อาศัยที่มีผลต่อความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยในโครงการบ้านเอื้ออาทร ในเขตเทศบาลเมือง จังหวัดมหาสารคาม ที่มีรายได้แตกต่างกัน มีความต้องการซื้อบ้านในโครงการบ้านเอื้ออาทร ไม่แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05

4.7 จำแนกตามขนาดครอบครัว

พบว่า การทดสอบสมมติฐานของผู้ที่อยู่อาศัยที่มีผลต่อความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยในโครงการบ้านเอื้ออาทร ในเขตเทศบาลเมือง จังหวัดมหาสารคาม ที่มีครอบครัวแตกต่างกัน มีความต้องการซื้อบ้านในโครงการบ้านเอื้ออาทร ไม่แตกต่างกัน อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05

5.2 อภิปรายผลการวิจัย

จากผลการศึกษาวิจัยครั้งนี้ได้อภิปรายผลการวิจัยตามวัตถุประสงค์ และสมมติฐานดังนี้

ผลการศึกษาวิจัย มีผลการเปรียบเทียบปัจจัยด้านประชากรศาสตร์ ที่มีผลต่อความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยในโครงการบ้านเอื้ออาทร ในเขตเทศบาลเมือง จังหวัดมหาสารคาม พบว่าเมื่อเปรียบเทียบปัจจัยด้านประชากรศาสตร์ ของผู้อยู่อาศัยในโครงการบ้านเอื้ออาทร และผู้อยู่อาศัย มีความคิดเห็นเกี่ยวกับกลยุทธ์ส่วนประสมทางการตลาด ทุกด้านโดยรวมอยู่ในระดับน้อย และเมื่อพิจารณาเป็นรายด้าน โดยวัดระดับแรงจูงใจเกี่ยวกับ ความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยในโครงการบ้านเอื้ออาทร จากระดับแรงจูงใจมากไปหาน้อย พบว่า ด้านการจัดจำหน่าย โดยรวมมีแรงจูงใจอยู่ในระดับปานกลาง เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า ด้านการจัดจำหน่ายมีระยะเวลาการเดินทางจากบ้านสู่ที่ทำงาน มีแรงจูงใจอยู่ในระดับปานกลาง รองลงมาคือ ระยะห่างของโครงการฯ กับถนนสายหลัก มีแรงจูงใจอยู่ในระดับปานกลาง อยู่ในแหล่งชุมชนห่างไกลมลพิษ และความแออัด มีแรงจูงใจอยู่ในระดับปานกลาง สอดคล้องกับผลการวิจัยของ ถนอม อังคณาวัฒนา (2534 : บทคัดย่อ) ที่พบว่า ปัจจัยสำคัญซึ่งผู้มีรายได้สูงที่คิดจะย้าย หรือย้ายแน่นอนไปอยู่ในอาคารชุด โดยเรียงลำดับความสำคัญคือทำเลที่ตั้ง ราคาห้องชุด แหล่งอุปโภคบริโภคที่จำเป็นระยะเวลาในการเดินทางไปยังที่ทำงาน สิ่งอำนวยความสะดวกของอาคารชุด รูปแบบอาคารชุด ทีมงานผู้ลงทุนสร้างอาคารชุด ประเภทอาคารชุด และทีมงานสถาปนิก วิศวกรและสถาบันการเงินที่สนับสนุน และ สอดคล้องกับผลการวิจัยของ วิเชียร วรรณะพาหุณ (2537 : บทคัดย่อ) ที่พบว่า ชาวเอเชียตะวันออกที่เข้ามาประกอบอาชีพ ซึ่งเป็นคนต่างด้าวกลุ่มใหญ่ในลักษณะการอยู่อาศัย เพื่อนำไปใช้ประโยชน์ต่อการพัฒนาสภาพที่อยู่อาศัยโดยเฉพาะในเมือง ซึ่งคนกลุ่มนี้อาศัยกันมากดังนี้คือ

1. การพัฒนาสภาพของที่อยู่อาศัยเป็นสิ่งสำคัญที่ควรคำนึงถึง โดยเฉพาะขนาดเนื้อที่ที่อยู่อาศัยและคุณภาพภายในส่วนตัวของที่อยู่อาศัย ได้แก่ ห้องครัว ห้องรับแขก ระเบียงอ่างอาบน้ำ ห้องคนใช้
2. สิ่งอำนวยความสะดวกที่เป็นส่วนกลางของที่อยู่อาศัย เช่น ยาม ลิฟท์ สระว่ายน้ำ
3. ลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดยังมีปริมาณความต้องการมาก
4. สิ่งอำนวยความสะดวกสาธารณะในละแวกที่อยู่อาศัย

ระยะเดินทางเข้าถึงศูนย์กลางธุรกิจ

ทัศนคติ และการมีส่วนร่วมของผู้อยู่อาศัยต่อการบริหารจัดการให้เป็นชุมชนน่าอยู่ มีธรรมเนียม ประเพณี และวัฒนธรรมที่เอื้ออาทรช่วยเหลือกัน และการทำกิจกรรมต่าง ๆ ในชุมชนต้องมุ่ง พัฒนาให้เกิดคุณภาพชีวิตที่ดีแก่ผู้อยู่อาศัยในชุมชน โดยการมีส่วนร่วมในการเลือกตั้งกรรมการ คณะกรรมการและสมาชิกชุมชนต้องทำงานกันด้วยความซื่อสัตย์สุจริต รองลงมาคือ ด้าน ผลผลิตกันต์ โดยรวมมีแรงจูงใจอยู่ระดับปานกลาง เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า ด้านผลผลิตกันต์มี ความคงทน และความมั่นคงของตัวบ้าน มีแรงจูงใจอยู่ในระดับปานกลาง รองลงมาคือ ขนาด ของตัวบ้านในโครงการ ฯ มีความเหมาะสมกับขนาดของครอบครัว มีแรงจูงใจอยู่ในระดับปาน กลาง การออกแบบบ้านและความสวยงามของบ้าน มีแรงจูงใจอยู่ในระดับปานกลาง สอดคล้อง กับผลการวิจัยของ สถาบันพัฒนาวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อม (2005 : ISMED All rights reserved.) ที่พบว่า ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ต้องการบ้านสองชั้น ลักษณะแบบบ้านชอบแบบโปร่ง หลังคาชอบแบบจั่ว ชอบสไลด์บ้านแบบสมัยใหม่ วัสดุที่ใช้สร้างบ้าน วัสดุภายนอกชอบแบบก่อ อิฐฉาบปูน สีหลังคาชอบสีน้ำเงิน สีภายนอกชอบสีครีม สีภายในชอบสีครีม พื้นภายในชอบ กระเบื้อง ผนังชอบแบบก่ออิฐฉาบปูน ฝ้าเพดาน ชอบยิปซัม ประตูหน้าต่างชอบทำด้วยไม้ ผล การศึกษาเสนอแนะการนำระบบและ วิธีการก่อสร้างอาคารแบบสำเร็จรูปมาใช้ในการออกแบบ บ้านของ โครงการบ้านเอื้ออาทรในระยะต่อไป จะช่วยให้เกิดการลดต้นทุน การก่อสร้างทำได้ รวดเร็ว เพิ่มคุณภาพบ้านให้กับผู้อยู่อาศัย ซึ่งเหมาะสมกับโครงการก่อสร้างขนาดใหญ่ของการ เทะเลแห่งชาติ และสอดคล้องกับผลการวิจัยของ ธนอม อังคะวัฒนา (2534 : บทคัดย่อ) ที่ พบว่า ปัจจัยสำคัญซึ่งผู้มีรายได้สูงที่คิดจะย้าย หรือย้ายแน่นอนไปอยู่ในอาคารชุด โดยเรียงลำดับ ความสำคัญคือทำเลที่ตั้ง ราคาห้องชุด แหล่งอุปโภคบริโภคที่จำเป็นระยะเวลาในการเดินทางไป ยังที่ทำงาน สิ่งอำนวยความสะดวกของอาคารชุด รูปแบบอาคารชุดที่ทีมงานผู้ลงทุนสร้างอาคารชุด ประเภทอาคารชุด และทีมงานสถาปนิก วิศวกรและสถาบันการเงินที่สนับสนุน และสอดคล้อง กับผลการวิจัยของ วิเชียร วรรณะพาหุณ (2537 : บทคัดย่อ) ที่พบว่า ชาวเอเชียตะวันออกที่เข้า มาประกอบอาชีพ ซึ่งเป็นคนต่างด้าวกลุ่มใหญ่ในลักษณะการอยู่อาศัย เพื่อนำไปใช้ประโยชน์ต่อ การพัฒนาสภาพที่อยู่อาศัยโดยเฉพาะในเมือง ซึ่งคนกลุ่มนี้อาศัยกันมากดังนี้คือ

1. การพัฒนาสภาพของที่อยู่อาศัยเป็นสิ่งสำคัญที่ควรคำนึงถึง โดยเฉพาะขนาดเนื้อที่ที่อยู่ อาศัยและคุณภาพภายในส่วนตัวของที่อยู่อาศัย ได้แก่ ห้องครัว ห้องรับแขก ระเบียง อย่างอาบน้ำ ห้องคนใช้
2. สิ่งอำนวยความสะดวกที่เป็นส่วนกลางของที่อยู่อาศัย เช่น ยาม ลิฟท์ สระว่ายน้ำ
3. ลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดยังมีปริมาณความต้องการมาก

และด้านราคา โดยรวมมีแรงจูงใจอยู่ในระดับน้อย เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่า ความเหมาะสมด้านราคา มีแรงจูงใจอยู่ในระดับน้อย รองลงมาคือ ระยะเวลาผ่อนเงินค่างวดโครงการฯ เหมาะสม มีแรงจูงใจอยู่ในระดับน้อย และมีการให้บริการจากธนาคารด้านเงินกู้ มีแรงจูงใจอยู่ในระดับน้อย สอดคล้องกับผลการวิจัยของ ถนอม อังคะวัฒนา (2534 : บทคัดย่อ) ที่พบว่า ปัจจัยสำคัญซึ่งผู้มีรายได้สูงที่คิดจะย้าย หรือย้ายแน่นอนไปอยู่ในอาคารชุด โดยเรียงลำดับความสำคัญคือทำเลที่ตั้ง ราคาห้องชุด แหล่งอุปโภคบริโภคที่จำเป็นระยะเวลาในการเดินทางไปยังที่ทำงาน สิ่งอำนวยความสะดวกของอาคารชุด รูปแบบอาคารชุดที่ทีมงานผู้ลงทุนสร้างอาคารชุด ประเภทอาคารชุด และทีมงานสถาปนิก วิศวกรและสถาบันการเงินที่สนับสนุน และ สอดคล้องกับผลการวิจัยของ กมล สุรินทร์ (2536 : บทคัดย่อ) ที่พบว่า ผู้มีรายได้น้อยในกรุงเทพมหานครต้องการย้ายที่พักอาศัยอยู่บ้านเดี่ยวถึง 68.1 หลัง 17.6 บ้านแถวหรือทาวน์เฮาส์ (ร้อยละ 14.3) ส่วนทัศนคติที่อยู่อาศัยมีต่ออาคารชุดพักอาศัยราคาถูก มีทัศนคติที่ดีต่อการพักอาศัย (ร้อยละ 8.1) ส่วนใหญ่ (ร้อยละ 87.2) มีทัศนคติเป็นกลาง ส่วนที่เหลือ 4.7 มีทัศนคติที่ไม่ดีต่อการพักอาศัยในอาคารชุด และสอดคล้องกับผลการวิจัยของ ประกิจ ชยันตรีระสิทธิ์ (2541 : บทคัดย่อ) ที่พบว่า ปัจจัยสำคัญที่ส่งผลต่อการตัดสินใจซื้ออาคารชุดอันดับแรกคือ ทำเลที่ตั้ง ของอาคารชุดที่อยู่ใกล้กับที่ทำงาน รองลงมาคือคุณภาพของวัสดุและการก่อสร้าง การก่อสร้างแล้วเสร็จพร้อมที่เข้าอยู่ได้ทันที สิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการ ความสวยงามของอาคาร พื้นที่และประโยชน์ใช้สอย ราคา การให้บริการติดต่อกับทางหน่วยงานราชการ ชื่อเสียงของเจ้าของโครงการ มีคนสัญชาติเดียวกันอาศัยในโครงการเดียวกัน เจ้าของเป็นคนสัญชาติเดียวกัน และมูลค่าในอนาคต ด้านความพึงพอใจที่ซื้ออาคารชุดในกรุงเทพมหานคร พบว่าส่วนใหญ่มีความพึงพอใจเฉลี่ยอยู่ในระดับดีหรือระดับสูง และสอดคล้องกับผลการวิจัยของ บุญฤทธิ์ จิตต์เกื้อ (2546 : บทคัดย่อ) ที่พบว่า รายได้ของผู้ซื้อ มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจซื้อมากที่สุด รองลงมาเป็นปัจจัยด้านทำเลที่ตั้งของที่อยู่อาศัย โดยเฉพาะมีการคมนาคมที่สะดวก ปัจจัยด้านอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจเป็นอันดับ 3 และปัจจัยด้านทัศนคติ และค่านิยมของผู้ซื้อเป็นอันดับ 4 ปัจจัยสอดคล้องกับสถานภาพเป็นอันดับ 5 และปัจจัยทาง ด้านเทคนิคการตลาดผู้ประกอบการเป็นปัจจัยที่มีอิทธิพลน้อยที่สุด รายได้ของผู้ซื้อเป็นตัวแปรที่สำคัญที่สุดคนนอกจากตัวแปรด้านราคาที่อยู่อาศัย ที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัย เนื่องจากผู้ซื้อเป็นผู้ตัดสินใจเอง ส่วนปัจจัยด้านอื่น ๆ อาจไม่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อมากนัก และ สอดคล้องกับผลการวิจัยของ ฝ่ายวิชาการและพัฒนาที่อยู่อาศัย การเคหะ (2548 : บทคัดย่อ) ที่พบว่า ปัจจุบันสัดส่วนของตลาดตราสารหนี้ในตลาดการเงินในประเทศไทยทั้งหมดมีเพียง 22 % เท่านั้น การออกหุ้นกู้ที่เกิดจากการแปลงสินทรัพย์เป็นหลักทรัพย์ ที่มีระยะเวลายาว 25 – 30 ปี

5.3 ข้อเสนอแนะสำหรับการวิจัยครั้งต่อไป

คณะผู้ศึกษาวิจัยได้นำข้อมูลสภาพทั่วไปและข้อมูลประเมินปัญหาที่พบในการอยู่อาศัยในโครงการบ้านเอื้ออาทร มีดังนี้

1. ควรมีการศึกษาโดยใช้กลยุทธ์ส่วนประสมทางการตลาด (8Ps) ในการศึกษาครั้งต่อไป
2. ควรศึกษาถึงปัญหาที่พบในการอยู่อาศัยในโครงการเอื้ออาทร ในด้านราคา เพื่อที่จะได้นำไปปรับปรุงการดำเนินงานให้สอดคล้องกับความต้องการของผู้อยู่อาศัยต่อไป
3. ควรมีการศึกษาในกลุ่มตัวอย่างอื่น ๆ ในพื้นที่อื่นจะเป็นการศึกษาเพื่อที่จะทำให้ได้ข้อมูลที่มีความหลากหลาย และสามารถนำข้อมูลในแต่ละพื้นที่มาเปรียบเทียบความคิดเห็น และความต้องการในการซื้อบ้านในโครงการบ้านเอื้ออาทร เพื่อเป็นแนวทางในการพัฒนาครั้งต่อไป
4. ควรมีการเพิ่มแบบสอบถามเป็น 2 ชุด ผู้รับผิดชอบโครงการและผู้อยู่อาศัยในโครงการ เพื่อนำมาเปรียบเทียบข้อมูลการแสดงความคิดเห็น นำมาพิจารณาในการทำครั้งต่อไป
5. ภาครัฐบาลควรขยายและอนุมัติโครงการให้เพียงพอกับกลุ่มเป้าหมายที่ได้ลงทะเบียนจองสิทธิในโครงการบ้านเอื้ออาทร เพื่อส่งเสริมและสนับสนุนกลุ่มผู้มีรายได้น้อยให้ได้รับโอกาสให้มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองต่อไป
6. ภาครัฐบาลซึ่งเป็นเจ้าของโครงการและเป็นผู้รับผิดชอบโดยตรง ควรนำข้อมูลจากการศึกษานี้ไปประกอบการพิจารณาขยายโครงการบ้านเอื้ออาทรในโอกาสต่อไปได้