

# วิทยานิพนธ์

เรื่อง

การศึกษาพฤติกรรมของผู้บริโภคที่มีต่อที่อยู่อาศัยภายใต้การดำเนินงานโดยวิธีการสหกรณ์:  
ศึกษาเฉพาะกรณีกลุ่มข้าราชการในจังหวัดเชียงใหม่

CONSUMERS' BEHAVIOR TOWARDS HOUSING MANAGED BY THE COOPERATIVE  
METHOD : A CASE STUDY OF GOVERNMENT OFFICIAL GROUPS IN CHIANGMAI



นายจรรุญวิทย์ จันนรานนท์

เสนอ

บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยแม่โจ้

เพื่อความสมบูรณ์แห่งปริญญาวิทยาศาสตรมหาบัณฑิต (เศรษฐศาสตร์สหกรณ์)

พ.ศ. 2540

## บทคัดย่อ

ชื่อเรื่อง การศึกษาพฤติ ผู้บริโภคที่มีต่อที่อยู่อาศัยภายใต้การดำเนินงานโดย  
วิธีการสหกรณ์ : ศึกษาเฉพาะกรณีกลุ่มข้าราชการในจังหวัดเชียงใหม่  
โดย นายจำรุญวิทย์ จันมรานนท์  
ชื่อปริญญา วิทยาศาสตร์มหาบัณฑิต (เศรษฐศาสตร์สหกรณ์)  
สาขาวิชาเอก เศรษฐศาสตร์สหกรณ์  
ประธานกรรมการที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์

(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.วราภรณ์ ปัญญาชาติ)

24 / 1 11 2560

การศึกษาพฤติกรรมของผู้บริโภคที่มีต่อที่อยู่อาศัยภายใต้การดำเนินงานโดยวิธีการ  
สหกรณ์ : ศึกษาเฉพาะกรณีกลุ่มข้าราชการในจังหวัดเชียงใหม่ มีวัตถุประสงค์ดังนี้ 1) เพื่อ  
ให้ทราบถึงข้อมูลความต้องการอยู่อาศัยที่มีกรดำนางานโดยวิธีการสหกรณ์ 2) เพื่อให้ทราบถึง  
ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับพฤติกรรมในการบริโภคของกลุ่มเป้าหมาย ด้านทัศนคติ และประเพณีปฏิบัติ  
องค์ประกอบของบ้านที่คาดหวังและเกณฑ์ในการตัดสินใจเลือกซื้อบ้าน

ประชากรในการศึกษาแบ่งออกเป็น 2 กลุ่ม คือ กลุ่มข้าราชการสังกัดกระทรวง  
ศึกษาธิการ จังหวัดเชียงใหม่ และกลุ่มข้าราชการสังกัดกระทรวงสาธารณสุข จังหวัดเชียงใหม่  
โดยได้กำหนดอำเภอเป้าหมาย 6 อำเภอ คือ อำเภอเมือง อำเภอสันกำแพง อำเภอสารภี อำเภอ  
หางดง อำเภอสันทราย และอำเภออัยยะเก็ด ข้อมูลที่ใช้ในการศึกษารวบรวมจากแบบสอบถาม  
ที่ใช้สัมภาษณ์กลุ่มตัวอย่าง ซึ่งได้มาโดยวิธีการสุ่มแบบ Multi stage sampling, Stratified random  
sampling, Simple random sampling และ Purposive sampling แล้วนำข้อมูลต่าง ๆ มาวิเคราะห์  
และแปลผลด้วย Computer

### ผลการศึกษารูปผลโดยย่อ ดังนี้

1. กลุ่มเป้าหมายส่วนใหญ่เป็นหญิง มีอายุเฉลี่ย 39.26 ปี สมรสแล้ว จบการศึกษา ระดับอนุปริญญา และปริญญาตรี รายได้อยู่ในระดับปานกลาง อยู่ระหว่าง 12,001 - 18,000 บาท มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง และบ้านพักของทางราชการ มีสมาชิกในครอบครัว จำนวน 3-4 คน
2. เกี่ยวกับความรู้ความเข้าใจในอุดมการณ์ หลักการ และวิธีการสหกรณ์ ของกลุ่มเป้าหมาย ส่วนใหญ่มีความรู้ความเข้าใจได้ถูกต้องในด้านหลักสำคัญ 6 ประการของสหกรณ์ วิธีการสหกรณ์ วัตถุประสงค์ สิทธิและหน้าที่ของสมาชิกสหกรณ์
3. พฤติกรรมของผู้บริโภคที่มีต่อที่อยู่อาศัยภายใต้การดำเนินโดยวิธีการสหกรณ์ (สหกรณ์เคหการ) โดยได้ศึกษาประเด็นสำคัญ คือ ผู้บริโภคที่เป็นกลุ่มเป้าหมายส่วนใหญ่มีความต้องการที่อยู่อาศัยแบบสหกรณ์และมีความสนใจบ้านเดี่ยวสองชั้นมากกว่าบ้านเดี่ยวชั้นเดียว รวมถึงที่ดินเปล่า ให้มีราคาอยู่ระหว่าง 400,001 - 600,000 บาท (อาจขยายได้ถึง 900,000 บาท) และต้องมีระยะทางห่างจากเมืองอยู่ระหว่าง 5-10 กิโลเมตร สำหรับที่ดินเปล่าสามารถซื้อได้ในราคาไม่เกิน 5,000 บาทต่อตารางวา วัตถุประสงค์ในการซื้อส่วนใหญ่เพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยประจำระยะเวลาที่จะสามารถซื้อได้อยู่ในช่วง 2-3 ปี ข้างหน้า และประสงค์ที่จะซื้อเป็นเงินผ่อนมากกว่าเงินสด โดยกำหนดระยะเวลาผ่อนส่งอยู่ที่ 15-20 ปี สำหรับการตัดสินใจเลือกซื้อบ้านมักจะต้องปรึกษาร่วมกันกับสมาชิกในครอบครัวก่อน ในการเลือกซื้อบ้านนั้นจะพิจารณาปัจจัยต่าง ๆ เช่น การบริการสิ่งอำนวยความสะดวกภายในหมู่บ้านที่ดีเป็นหลัก ต่อมาเป็นทำเลที่ตั้งและความมั่นคงขององค์กร โดยคาดหวังว่าในหมู่บ้านจะต้องมีศูนย์ประสานงานหรือสำนักงานกลาง สนามเทนนิส สนามเด็กเล่น สโมสรสระว่ายน้ำ โรงเรียนอนุบาล และสวนสุขภาพเพื่อการออกกำลังกาย เป็นต้น

## ABSTRACT

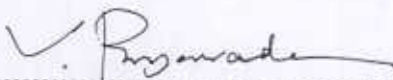
**Title** : Consumers' Behavior Towards Housing Managed by the Cooperative Method: A Case Study of Government Official Groups in Chiangmai

**By** : Mr. Jumroonwit Jannnaranont

**Degree** : Master of Science in Cooperative Economics

**Major Field** : Cooperative Economics

**Chairman, Thesis Advisory Board** : .....

  
(Asst. Prof. Dr. Varaporn Punyawadee)

.....<sup>24</sup> / July / 1997.....

The study was conducted with the following objectives: (1) to obtain information about actual housing demands under the cooperative system by target members; (2) to obtain information about consumption behavior of the target groups including their attitudes and social customs related to their expectation and decision-making on buying houses.

The population was government officers in Chiang Mai province. They were divided into 2 main groups: those under the Ministry of Education and, those under the Ministry of Health. The target area covered six districts Muang, Sankamphaeng, Sarapee, Hangdong, Sansai, and Doi Saket. The data was collected by means of interview schedule from sample groups selected by Multi-stage sampling, stratified random sampling, simple random sampling and purposive sampling, analyzed and interpreted by using a computer. The statistics used were frequency, percentage, arithmetic means and standard deviation.

**The results of the study were as follows:**

1. Most of the target group members were female with an average age of 39.26 years, married, had received either a university certificate or a bachelor's degree, with a monthly income of 12,001-18,000 baht, either had their own residence or stayed in government staff housing and had an average of 3-4 family members.

2. Regarding their knowledge and understanding of philosophy principles and methods of cooperatives, most of the target group members possessed the correct knowledge and understanding of the six important aspects of cooperatives, methods, objectives, rights and duties of cooperative members.

3. As for the consumers' behavior towards housing under the implementation of cooperatives housing, the results showed that most of the target group members had high demands for housing under the cooperative housing system and were more interested in owning a two - storey house than a bungalow including a vacant lot costing 500,001-600,000 baht (maybe up to 900,000 baht), and situated about 5.1-10 km away from the downtown area. The price of land should not be more than 5,000 baht per square wah : The main purpose of land purchase by the members was to use as a permanent residence. Most of the members preferred to buy land and house within the next 2-3 years and would rather purchase through installment (within 15-20 years) rather than cash. Most of the target group members would discuss with their family members prior to decision-making which usually involved various aspects such as good facilities within the village, followed by location and security and stability of the organization. They also expected a village center or a coordination office, a tennis court, children's playground, a nursery or pre-school center, a physical fitness park, and others.