

การศึกษาปัจจัยด้านทำเลที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้ออาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร
ด้วยวิธีการเปรียบเทียบเชิงคู่

**Location Factors effecting Condominium Buying Decision in Bangkok Area:
A Comparison between Rating Scale and Pairwise Comparison Technique**

รัฐวุฒิ ฐิแทนคุณ¹

บทคัดย่อ

การวิจัยนี้วัตถุประสงค์ คือศึกษาปัจจัยสำคัญด้านทำเลที่มีผลต่อการตัดสินใจของผู้ซื้ออาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร โดยเปรียบเทียบผลการวิเคราะห์ด้วยวิธีแบบสอบถาม มาตรฐานค่าและวิธีการเปรียบเทียบเชิงคู่ กลุ่มตัวอย่างคือผู้เป็นเจ้าของหรือกำลังตัดสินใจซื้ออาคารชุดพักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานครรวม 440 ตัวอย่าง

ผลการวิจัยในส่วนมาตรฐานค่าปัจจัยที่มีลำดับที่หนึ่งรวมสองปัจจัยคือทำเลใกล้ระบบขนส่งและทำเลมีสภาพแวดล้อมที่ดี ปัจจัยลำดับที่สามคือ ทำเลใกล้ที่ทำงาน ปัจจัยลำดับที่สี่คือ ทำเลใกล้สถานที่ซื้อสินค้า ผลการวิจัยส่วนการจัดลำดับแบบเปรียบเทียบเชิงคู่ ปัจจัยที่มีค่าน้ำหนักลำดับที่หนึ่ง ถึงสี่ตามลำดับคือ ทำเลมีสภาพแวดล้อมที่ดี ทำเลใกล้ระบบขนส่ง ทำเลใกล้ที่ทำงาน และทำเลใกล้สถานที่ซื้อสินค้า ผลสรุปได้ว่าระดับความสำคัญด้วยวิธีมาตรฐานค่าและวิธีการเปรียบเทียบเชิงคู่ไม่มีความสัมพันธ์กันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ

คำสำคัญ: อาคารชุดพักอาศัย มาตรฐานค่า การเปรียบเทียบเชิงคู่

Abstract

Objective of this research is to study location factors effecting condominium buying decision in the Bangkok area using comparison between rating scale and pairwise comparison questionnaire method. Samples are condominium owners and people who were making buying decision condominium in Bangkok, total 440 samples.

Result of rating scale method revealed two first rank factors those are factor of near transportation point and good environment. The third rank factor is near workplace and the fourth is near shopping place. Result of the pairwise comparison showed good environment, near transportation point, near workplace and near shopping place in the order. Importance of factors revealed from the both methods did not present significant correlation.

Keyword: Condominium, Rating Scale, Pairwise Comparison

¹ ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ภาควิชาวิศวกรรมโยธา มหาวิทยาลัยสยาม E-mail: rathavoot@gmail.com