

รายงานการวิจัย

การศึกษาความต้องการที่อยู่อาศัยประเภทบ้านจัดสรรของผู้บริโภคในเขตอำเภอเมือง
จังหวัดนครราชสีมา

A Study of Consumer's Need for Project Housing Located in Mueng
District, Nakhonratchasima Province

ภัทรดนัย ดุงสูงเนิน¹

บทคัดย่อ

การวิจัยเรื่องความต้องการที่อยู่อาศัยประเภทบ้านจัดสรรของผู้บริโภคในเขตอำเภอเมือง จังหวัดนครราชสีมาครั้งนี้เป็นการวิจัยเชิงสำรวจ มีวัตถุประสงค์เพื่อ 1) ศึกษาความต้องการที่อยู่อาศัยประเภทบ้านจัดสรรของผู้บริโภคในเขตอำเภอเมือง จังหวัดนครราชสีมา 2) หาความสัมพันธ์ของลักษณะส่วนบุคคลกับความต้องการที่อยู่อาศัยประเภทบ้านจัดสรร ของผู้บริโภคในเขตอำเภอเมือง จังหวัดนครราชสีมา และ 3) ศึกษาความคิดเห็นเกี่ยวกับปัจจัยที่มีต่อความต้องการที่อยู่อาศัยประเภทบ้านจัดสรรของผู้บริโภคในเขตอำเภอเมือง จังหวัดนครราชสีมา ประชากรที่ศึกษาคือผู้บริโภคทั้งหมดในเขตอำเภอเมือง จังหวัดนครราชสีมา เก็บข้อมูลโดยใช้แบบสอบถามกับกลุ่มตัวอย่างประชาชนในเขตอำเภอเมืองจังหวัดนครราชสีมา 387 ตัวอย่าง วิเคราะห์ข้อมูลด้วยโปรแกรมสำเร็จรูปสถิติที่ใช้ได้แก่สถิติเชิงพรรณนา ได้แก่ ค่าความถี่ ค่าร้อยละ ค่าเฉลี่ยและค่าส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน และสถิติเชิงอนุมาน Student's t-test และ F-test ผลการศึกษา พบว่า กลุ่มผู้ตอบแบบสอบถาม ส่วนใหญ่เป็นเพศหญิง มีช่วงอายุอยู่ระหว่าง 31-40 ปี ประกอบอาชีพ

ข้าราชการ มีรายได้อยู่ระหว่าง 10,001-20,000 บาท การศึกษาอยู่ในระดับปริญญาตรี สถานภาพโสด มีภูมิลำเนาอยู่ในจังหวัดนครราชสีมา ส่วนใหญ่ยังไม่สามารถกำหนดได้ ในขณะนี้ว่าจะซื้อที่อยู่อาศัยเมื่อใด แบบบ้านที่มีความต้องการคือบ้านเดี่ยว 2 ชั้น มีขนาดที่ดิน 71-90 ตารางวา ระดับราคา ระหว่าง 500,000-1,000,000 บาท และที่ตั้งอยู่ย่านชานเมืองมีสภาพแวดล้อมที่ดี การศึกษาความคิดเห็นเกี่ยวกับปัจจัยที่มีผลต่อความต้องการซื้อที่อยู่อาศัย พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามมีความคิดเห็นเกี่ยวกับปัจจัยด้านผลิตภัณฑ์โดยภาพรวมอยู่ในระดับมาก (ค่าเฉลี่ย 4.37) ปัจจัยด้านราคาโดยภาพรวมอยู่ในระดับมาก (ค่าเฉลี่ย 4.20) ปัจจัยด้านสถานที่โดยภาพรวมอยู่ในระดับมาก (ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 4.45) ปัจจัยด้านการส่งเสริมการตลาดโดยภาพรวมอยู่ในระดับมาก (ค่าเฉลี่ย 4.30)

คำสำคัญ : ความต้องการที่อยู่อาศัยประเภทบ้านจัดสรร

Abstract

This research on the need of consumers for project housing in

¹ บัณฑิตวิทยาลัย หลักสูตรบริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สาขาวิชาการจัดการการเป็นผู้ประกอบการ วิทยาลัยนครราชสีมา

Mueng district, Nakhonratchasima Province was a survey research with the following objectives :- 1) to study the need of consumers for housing project 2) to find the relationship between personal factors of consumes and their need for project housing 3) to assess the opinion of consumers related to factors influential to their decision to choose among housing projects. Population under study included all consumers in Mueng district, Nakhon ratchasima Province . Questionnaire was used as a tool to collect the data. Samples included 387 consumers. Computer software was used to aid the analysis. Statistics used were descriptive statistics (frequency, percentage, mean, standard deviation) and inferential statistics (Student's t-test and F-test). Outcome of the research showed that the majority of respondents were female, single, 31-40 years of age, bachelor degree graduates, Ratchasima natives, working as government officials with monthly income between 10,001 – 20,000 baht. They could not determine when they would actually buy the house, although they intended to have 2 storey house located in an area between 71 – 90 square wah in the suburb with favorable environment. Study of factors influential to their decision to choose project housing showed that all the four factors , namely the product ,price , place ,

marketing promotion all scored high on a given rating scale (means of 4.37, 4.20, 4.45, 4.30, respectively).

Key words : Consumer's Need for Project Housing

บทนำ

ความต้องการที่อยู่อาศัยนับเป็นความจำเป็นพื้นฐานของการดำรงชีวิตของมนุษย์ และความต้องการในแต่ละปีย่อมมีอยู่อย่างต่อเนื่องตามสถานการณ์การเพิ่มขึ้นของครัวเรือนและกำลังรายได้ที่เติบโตตามภาวะเศรษฐกิจ จากปัญหาของการเกิดภาวะเศรษฐกิจถดถอยที่ผ่านมา ทำให้ตลาดที่อยู่อาศัยมีอัตราการเติบโตที่ชะลอลงตามไปด้วย เพราะเป็นปัจจัยลบที่ส่งผลต่ออำนาจการซื้อที่อยู่อาศัย ซึ่งทำให้ผู้ที่คิดจะซื้อที่อยู่อาศัยจำเป็นต้องเพิ่มความระมัดระวังและรอบคอบในการวางแผนซื้อที่อยู่อาศัยมากขึ้น แต่ถึงอย่างไรก็ตามความต้องการที่อยู่อาศัยก็ยังคงมีอยู่อย่างต่อเนื่อง จากข้อมูลของศูนย์วิจัยกสิกรไทย (กระแสดัชนี, 2553 : ออนไลน์) ซึ่งได้ทำการสำรวจประชาชนในเขตกรุงเทพมหานครและผู้ที่เข้าร่วมงานมหกรรมบ้านและคอนโดครั้งที่ 22 พบว่า ความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยของประชาชนในช่วงปี 2553-2555 ยังคงมีอยู่อย่างต่อเนื่อง และภาพรวมของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ยังคงมีการเติบโตอย่างต่อเนื่องเช่นเดียวกัน แต่ทั้งนี้การเติบโตของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และกำลังซื้อที่อยู่อาศัยยังคงขึ้นอยู่กับปัจจัยภาวะทางเศรษฐกิจเป็นสำคัญ

จังหวัดนครราชสีมาเป็นจังหวัดใหญ่แห่งหนึ่งในภาคตะวันออกเฉียงเหนือ มีประชากรมากเป็นอันดับสองรองจากกรุงเทพมหานคร ปัจจุบันมีจำนวนประชากร

อาศัยอยู่ในเขตจังหวัดนครราชสีมามากกว่าสองล้านห้าแสนคน จากข้อมูลของกรมการปกครองพบว่าจังหวัดนครราชสีมามีอัตราการขยายตัวของประชากรเพิ่มขึ้นในทุกปี โดยจากปี 2549 – 2553 จำนวนประชากรในจังหวัดนครราชสีมาเพิ่มขึ้นจาก 2,555,587 คนเป็น 2,582,089 คน

ตารางที่ 1 แสดงจำนวนประชากรในจังหวัดนครราชสีมา ในช่วง พ.ศ. 2549 – 2553

ปี พ.ศ.	จำนวนประชากร	อัตราการเปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)
2549	2,555,587	-
2550	2,552,894	-0.10
2551	2,565,117	0.47
2552	2,571,292	0.24
2553	2,582,089	0.41

ที่มา : กรมการปกครอง. รายงานสถิติจำนวนประชากรจังหวัดนครราชสีมา

จากตารางที่ 1 จะเห็นได้ว่าการเปลี่ยนแปลงจำนวนประชากรของจังหวัดนครราชสีมามีอัตราการเพิ่มขึ้นเฉลี่ยร้อยละ 0.26 เมื่อประชากรมีจำนวนมากขึ้นความต้องการที่อยู่อาศัยของประชากรในจังหวัดนครราชสีมาถือเป็นปัจจัยหลักในการดำเนินชีวิตครอบครัวของประชาชนก็เพิ่มมากขึ้นตามจำนวนประชากรไปด้วย การเพิ่มขึ้นของจำนวนประชากรนี้อาจจะเนื่องมาจากการที่จังหวัดนครราชสีมาเปรียบเสมือนหน้าต่างเป็นประตูสู่ภาคอีสาน การเดินทางสะดวกสามารถเดินทางได้ทั้งทางรถยนต์ รถไฟ หรือเครื่องบิน มีแหล่งที่ท่องเที่ยวที่น่าสนใจสวยงามและมีอากาศเย็นสบาย ที่สามารถดึงดูดให้คนจากกรุงเทพฯ มาหาซื้อที่พักอาศัย

หรือบ้านแห่งที่สองเพื่อการพักผ่อนในจังหวัดนครราชสีมา เช่น อ.วังน้ำเขียว หรือ อ.ปากช่อง นอกจากนี้ยังเป็นจังหวัดที่มีขนาดใหญ่ มีการขยายตัวทางเศรษฐกิจอย่างต่อเนื่อง ทำให้มีการหลั่งไหลของประชากรในการเข้ามาทำงานเพิ่มขึ้น ซึ่งล้วนแต่เพิ่มอุปสงค์ต่อที่อยู่อาศัยทั้งสิ้น

เหตุผลดังกล่าวทำให้ผู้ประกอบการให้ความสนใจในการขยายธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยเฉพาะธุรกิจบ้านจัดสรร สังเกตได้จากการขยายตัวของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ต่างๆ เช่น การเกิดขึ้นใหม่ของธุรกิจอพาร์ทเมนต์ และบ้านจัดสรรในจังหวัดนครราชสีมาที่มีการขยายตัวอย่างต่อเนื่อง ประกอบกับนโยบายของรัฐที่เข้ามากระตุ้นธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ทำให้เป็นโอกาสทองสำหรับผู้ลงทุนและเท่ากับการเปิดทางเลือกให้แก่ลูกค้า ได้กว้างขวางมากขึ้น

ด้วยเหตุผลที่ผู้วิจัยมีความสนใจศึกษาถึงความต้องการที่อยู่อาศัยประเภทบ้านจัดสรรของผู้บริโภคในเขตอำเภอเมือง จังหวัดนครราชสีมา ซึ่งข้อมูลที่ได้จากการวิจัยครั้งนี้จะทำให้ทราบถึงความต้องการและปัจจัยที่มีต่อการตัดสินใจซื้อหมู่บ้านจัดสรรของผู้บริโภค และจะได้นำไปเป็นข้อมูลที่ทำให้ผู้ประกอบการ สามารถนำไปใช้ในการกำหนดกลยุทธ์การตลาด ให้เข้าถึงกลุ่มเป้าหมาย ในเขตอำเภอเมือง จังหวัดนครราชสีมาได้เหมาะสมต่อไป

วัตถุประสงค์

1. เพื่อศึกษาความต้องการที่อยู่อาศัยประเภทบ้านจัดสรรของผู้บริโภคในเขตอำเภอเมือง จังหวัดนครราชสีมา
2. เพื่อหาความสัมพันธ์ของลักษณะส่วนบุคคลกับความต้องการที่อยู่อาศัยประเภท

บ้านจัดสรรของผู้บริโภคในเขตอำเภอเมือง จังหวัดนครราชสีมา

3. เพื่อศึกษาความคิดเห็นเกี่ยวกับ ปัจจัยที่มีต่อความต้องการที่อยู่อาศัยประเภท บ้านจัดสรรของผู้บริโภคในเขตอำเภอเมือง จังหวัดนครราชสีมา

สมมติฐานการวิจัย

ความต้องการในการซื้อบ้านจัดสรร ของผู้บริโภคมีความสัมพันธ์กับลักษณะส่วนบุคคล

วิธีดำเนินการวิจัย

การวิจัยเรื่องความต้องการที่อยู่อาศัย ประเภทบ้านจัดสรรของผู้บริโภคในเขตอำเภอเมือง จังหวัดนครราชสีมาเป็นการวิจัยเชิงสำรวจ (survey research) ประชากรที่ศึกษา คือ ประชาชนในเขตอำเภอเมือง จังหวัดนครราชสีมา ขนาดของกลุ่มตัวอย่างถูกกำหนดโดยใช้สูตรของทาร์โร ยามาเน่ ได้ขนาดของกลุ่มตัวอย่างเท่ากับ 400 คน ใช้แบบสอบถามในการเก็บข้อมูล คัดเลือกตัวอย่างแบบตามสะดวก (convenience sampling) สถิติที่ใช้ได้แก่สถิติเชิงพรรณนา (ได้แก่ค่าความถี่ ค่าร้อยละ ค่าเฉลี่ยและค่าส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน) และสถิติเชิงอนุมาน (Student's t-test และ F-test)

ผลการวิจัย

ผลการวิจัยพบว่า กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่เป็นเพศหญิง (ร้อยละ 69.51) มีอายุอยู่ระหว่าง 31 – 40 ปี (ร้อยละ 52.20) ประกอบอาชีพข้าราชการ (ร้อยละ 31.78) มีรายได้อยู่ระหว่าง 10,001 – 20,000 บาท (ร้อยละ 43.15) การศึกษาอยู่ในระดับปริญญาตรี (ร้อยละ 72.61) สถานภาพโสด (ร้อยละ 58.91) มีภูมิลำเนาอยู่ในจังหวัดนครราชสีมา (ร้อยละ

79.33) กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่ยังไม่สามารถกำหนดได้ในขณะนี้ว่าจะซื้อเมื่อไหร่ (ร้อยละ 50.90) แบบบ้านที่มีความต้องการคือบ้านเดี่ยว 2 ชั้น (ร้อยละ 47.29) ในขนาดที่ดิน 71 – 90 ตารางวา (ร้อยละ 42.38) โดยมีความต้องการบ้านที่มีระดับราคา ระหว่าง 500,000 – 1,000,000 บาท (ร้อยละ 40.83) และต้องการบ้านจัดสรรที่มีทำเลที่ตั้งอยู่ย่านชานเมืองมีสภาพแวดล้อมที่ดี (ร้อยละ 48.06) ในส่วน of ความคิดเห็นเกี่ยวกับปัจจัยที่มีผลต่อความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยพบว่าในด้านผลิตภัณฑ์ ผู้ตอบแบบสอบถามมีความคิดเห็นโดยภาพรวมอยู่ในระดับมาก โดยมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 4.37 เมื่อพิจารณารายด้าน ด้านระบบสาธารณูปโภคมีค่าเฉลี่ยสูงสุดคือ 4.51 รองลงมาคือ ด้านคุณภาพของวัสดุในการก่อสร้าง มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 4.40 และด้านการให้บริการหลังการขาย มีค่าเฉลี่ย 4.37 ในส่วน of ความคิดเห็นเกี่ยวกับปัจจัยที่มีผลต่อความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยด้านราคา พบว่าผู้ตอบแบบสอบถามมีความคิดเห็นโดยภาพรวมอยู่ในระดับมาก โดยมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 4.20 เมื่อพิจารณารายด้าน พบว่า การให้ส่วนลดราคา มีค่าเฉลี่ยสูงสุดคือ 4.45 รองลงมาคือ ระยะเวลาในการผ่อนชำระ มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 4.40 และราคาสูงคุณภาพสูง มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 4.10 ในส่วน of ความคิดเห็นเกี่ยวกับปัจจัยที่มีผลต่อความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยด้านสถานที่ ผู้ตอบแบบสอบถามมีความคิดเห็นโดยภาพรวมอยู่ในระดับมาก โดยมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 4.45 เมื่อพิจารณารายด้าน พบว่า ด้านทำเลที่ตั้งอยู่ในความปลอดภัย มีค่าเฉลี่ยสูงสุดคือ 4.54 รองลงมา คือ ด้านบรรยากาศภายในหมู่บ้านดี มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 4.52 และด้านบรรยากาศรอบๆ หมู่บ้านดี มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 4.51 ในส่วน of ความคิดเห็นเกี่ยวกับปัจจัยที่มีผลต่อความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยด้านการ

ส่งเสริมการตลาด พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถาม มีความคิดเห็นโดยภาพรวมอยู่ในระดับมาก โดยมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 4.30 เมื่อพิจารณาราย ด้าน พบว่า ด้านการให้ส่วนลดมีค่าเฉลี่ยสูงสุด คือ 4.38 รองลงมาคือ ด้านการตกแต่งภายใน บ้าน มีค่าเฉลี่ย 4.36 และการตกแต่งภายนอก บ้าน มีค่าเฉลี่ย 4.32

ผลการทดสอบสมมติฐาน พบว่า อาชีพ รายได้ การศึกษา สถานภาพ และ ภูมิฐานะ มีความสัมพันธ์กับระยะเวลา เป้าหมายที่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยประเภทบ้าน จัดสรร เพศ อาชีพ รายได้ การศึกษา สถานภาพ และภูมิฐานะมีความสัมพันธ์กับ ประเภทที่อยู่อาศัยที่ต้องการซื้อ อาชีพ รายได้ การศึกษา สถานภาพ และภูมิฐานะของผู้ตอบ แบบสอบถามมีความสัมพันธ์กับขนาดที่ดินที่ ต้องการ ลักษณะส่วนบุคคลในทุกด้านของผู้ตอบแบบสอบถามมีความสัมพันธ์กับราคา/ งบประมาณ ที่อยู่อาศัยที่ต้องการ ลักษณะส่วนบุคคลกับด้านทำเลที่ตั้ง และเพศ อายุ อาชีพ การศึกษา สถานภาพ มีความสัมพันธ์กับด้าน ทำเลที่ตั้ง อย่างมีนัยสำคัญที่ระดับ $\alpha=0.05$

สรุปและอภิปรายผล

จากการศึกษาวิจัย พบว่า ผู้ตอบ แบบสอบถามส่วนใหญ่ยังไม่สามารถกำหนด ได้ในขณะนี้ว่าจะซื้อบ้านเมื่อไหร่ นั้น อาจจะ เนื่องจากยังไม่มีรายได้ที่ยังไม่มาก และส่วน ใหญ่มีสถานภาพโสด ความต้องการเรื่องบ้าน จึงยังไม่มีความต้องการมากนัก และอาจจะ เป็นช่วงเริ่มต้นในการทำงานจึงต้องเก็บสะสม เงินก่อน เนื่องจากการซื้อบ้านเป็นภาระระยะ ยาว ซึ่งสอดคล้องกับการศึกษาของจรูญ พัฒนตรีคุณฐ์ (2551 : 39) ที่พบว่า ผู้บริโภค ส่วนใหญ่มีระยะเวลาต้องการที่อยู่อาศัยใน อนาคตมากกว่า 3 ปี เหตุผลที่ยังไม่ต้องการ ซื้อบ้านในขณะนี้ ผู้ตอบแบบสอบถามให้

เหตุผลว่า เพราะยังไม่ต้องการมีภาระระยะ ยาว และเมื่อพิจารณาด้านราคาบ้านที่ ต้องการจะซื้อ อยู่ในช่วงราคาระหว่าง 500,000–1,000,000 บาทนั้น เนื่องจากเป็น ราคาที่ไม่สูงจนเกินไป อีกทั้งผู้ตอบ แบบสอบถามส่วนใหญ่มีการศึกษาในระดับ ปริญญาตรี ซึ่งส่วนใหญ่จะมีรายได้ที่เริ่ม มั่นคงสามารถที่จะชำระค่าบ้านในระดับนี้ได้

นอกจากนี้การศึกษายังพบผู้บริโภค ต้องการบ้านจัดสรรที่มีทำเลที่ตั้งอยู่ย่านชาน เมืองมีสภาพแวดล้อมที่ดีนั้น อาจจะ เนื่องจากปัจจุบันจังหวัดนครราชสีมา มีการขยายตัวทางธุรกิจอย่างต่อเนื่อง ทำให้ใน เขตเมืองด้านใน ค่อนข้างมีสภาพที่แออัด และโครงการบ้านจัดสรรหลายแห่งก็มีการ สร้างออกไปบริเวณชานเมือง

ส่วนระดับความคิดเห็นเกี่ยวกับ ปัจจัยที่มีผลต่อความต้องการซื้อที่อยู่อาศัย นั้น ผู้ตอบแบบสอบถามเห็นว่าปัจจัยด้าน สถานะที่เรื่องความปลอดภัยเป็นปัจจัยที่ สำคัญสูงสุดนั้นสอดคล้องกับการศึกษาของ ดวงทิพย์ มาสำราญ (2551) ที่ศึกษาปัจจัย ทางการตลาดในการตัดสินใจซื้อบ้านจัดสรร ในเขตอำเภอเมือง จังหวัดนครราชสีมา พบว่า ส่วนปัจจัยส่วนประสมทางการตลาด ด้านผลิตภัณฑ์ในการเลือกซื้อบ้าน ปัจจัย ด้านสถานที่มีความสำคัญสูงสุด โดยผู้บริโภค จะพิจารณาเรื่องทำเลที่ตั้งที่มีความปลอดภัย เป็นอันดับแรก ความต้องการเรื่องความ ปลอดภัยนี้เป็นไปตามทฤษฎีของมาสโลว์ เรื่องลำดับขั้นความต้องการเมื่อมนุษย์เรา ได้รับการตอบสนองในลำดับขั้นพื้นฐานใน การดำรงชีวิต คือปัจจัย 4 แล้ว ลำดับขั้น ต่อมาก็คือความมั่นคงปลอดภัยในชีวิต

ข้อเสนอแนะ

ในการศึกษาครั้งนี้เป็นการศึกษาความต้องการที่อยู่อาศัยประเภทบ้านจัดสรรในเขตอำเภอเมือง จังหวัดนครราชสีมา เท่านั้น ดังนั้นในการศึกษาครั้งต่อไป ควรศึกษาในเขต

อำเภออื่นๆ และศึกษาทุกจังหวัดทั่วประเทศไทย เพื่อจะได้ทราบข้อมูลและรู้ความต้องการของผู้บริโภค เพราะในแต่ละอำเภอและแต่ละจังหวัดผู้บริโภคอาจมีความต้องการที่ต่างกั

เอกสารอ้างอิง

- กรมการปกครอง. 2554. รายงานสถิติจำนวนประชากร จังหวัดนครราชสีมา. [Online]. Available : www.dopa.go.th. มกราคม 2554
- จรรยา พัฒนตรีคุณฐ์. 2551. ความต้องการที่อยู่อาศัยประเภทบ้านจัดสรรของผู้บริโภคในเขตเทศบาลเมืองท่าช้าง อำเภอเมือง จังหวัดจันทบุรี. งานนิพนธ์ การจัดการมหำบัณฑิต สาขาวิชาการจัดการวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อม มหาวิทยาลัยบูรพา
- ดวงทิพย์ มาสำราญ. 2551. ปัจจัยทางการตลาดในการตัดสินใจซื้อบ้านจัดสรรในเขตอำเภอเมือง จังหวัดนครราชสีมา. การศึกษาค้นคว้าอิสระ บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สาขาวิชาการจัดการ มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมิราช
- ภาณุณีย์ แผนสมบุญ. 2548. แรงจูงใจในการปฏิบัติงานในศาลชั้นต้นของผู้พิพากษาอาวุโส. วิทยานิพนธ์ รัฐประศาสนศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชาการบริหารทั่วไป มหาวิทยาลัยบูรพา. ชลบุรี : มหาวิทยาลัยบูรพา
- ธนู ทองงาม. 2549. ศึกษาความต้องการอาคารที่อยู่อาศัยของพนักงานในนิคมอุตสาหกรรมบางชัน เขตมีนบุรี กรุงเทพมหานคร. วิทยานิพนธ์ ครุศาสตรมหาบัณฑิต สาขาเทคโนโลยีอุตสาหกรรม มหาวิทยาลัยราชภัฏพระนคร
- มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมิราช. 2546. การพัฒนาที่อยู่อาศัย : เอกสารการสอน. กรุงเทพฯ : โรงพิมพ์ชวนพิมพ์
- ราชบัณฑิตยสถาน. 2526. พจนานุกรมฉบับราชบัณฑิตยสถาน. พิมพ์ครั้งที่ 2. กรุงเทพมหานคร : สำนักพิมพ์อักษรเจริญทัศน์
- วรพรรณ ประนอมเชย. 2551. การตัดสินใจซื้อบ้านที่อยู่อาศัยในโครงการบ้านเอื้ออาทรในเขตจังหวัดอุบลราชธานี. วิทยานิพนธ์ บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สาขาการจัดการทั่วไป มหาวิทยาลัยราชภัฏอุบลราชธานี
- เวลส์และกูปาร์. 2553. วงจรชีวิตครอบครัว. [Online]. Available : www.payap.ac.th. ธันวาคม 2553.
- วุฒิชชาติ สุนทรสมัย. 2553. พฤติกรรมผู้บริโภค : เอกสารประกอบการสอน มหาวิทยาลัยบูรพา. [Online]. Available : www.buu.ac.th. ธันวาคม 2553.
- ศิริวรรณ เสรีรัตน์. 2546. การบริหารการตลาดยุคใหม่ (ฉบับปรับปรุงปี 2546). กรุงเทพฯ : บริษัทธรรมสาร จำกัด

- ศูนย์วิจัยกสิกรไทย. 2553. **ความต้องการที่อยู่อาศัยของคนกรุงเทพฯ (กระแสทรรศน์ฉบับที่ 2203)**. [Online]. Available : www.google.com. ธันวาคม 2553.
- สมศักดิ์ ศรีสันติสุข. 2548. **ระเบียบวิธีวิจัยทางสังคมศาสตร์ แนวทางสู่การศึกษาเชิงปริมาณและเชิงคุณภาพ. พิมพ์ครั้งที่ 5**. สมุทรปราการ : โรงพิมพ์เดชกมลออฟเซต
- สำนักส่งเสริมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์. 2553. **ซื้อบ้านจัดสรรได้อย่างไร**. [Online]. Available : www.dol.go.th. ธันวาคม 2553.
- สุรัช อร่ามโรจน์. 2550. **ความต้องการที่อยู่อาศัยของพนักงานในเขตพื้นที่สวนอุตสาหกรรมโรจนะ อำเภอดุสิต จังหวัดพระนครศรีอยุธยา**. วิทยานิพนธ์ มหาวิทยาลัยราชภัฏพระนครศรีอยุธยา