

บทที่ 1

บทนำ

ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา

เมืองพัทยา จังหวัดชลบุรีเป็นเมืองที่ได้รับความนิยมจากประชาชนทั้งชาวไทย และชาวต่างชาติในการเลือกซื้อที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียม ซึ่งมีความสูงระดับต่ำกว่า 8 ชั้นและสูง 8 ชั้นขึ้นไป โดยเฉพาะโครงการที่อยู่ในทำเลพื้นที่เลียบชายฝั่งทะเลที่มีระยะยาวกว่า 15 กิโลเมตร

สิ่งอำนวยความสะดวกภายในคอนโดมิเนียมนั้น เป็นสิ่งที่ถูกค่าใช้ประเมินเพื่อตัดสินใจซื้อ และลิฟต์โดยสารที่ใช้ ขึ้น-ลงอาคารก็เป็นปัจจัยหนึ่ง ประกอบกับกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารสูงกฎกระทรวง ฉบับที่ 33 พ.ศ.2535 ออกตามในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ได้บัญญัติเกี่ยวกับการก่อสร้างอาคารสูงและอาคารใหญ่พิเศษ เพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยเพิ่มมากขึ้น สมควรควบคุมอาคารสูงและอาคารใหญ่พิเศษ โดยเฉพาะเพื่อความปลอดภัย การป้องกันอัคคีภัยและการอำนวยความสะดวกจราจรไว้ใน หมวดที่ 6 เรื่องระบบลิฟต์ซึ่งมีเนื้อหาประกอบด้วย อาคารสูงต้องมีลิฟต์โดยสาร หรือ ลิฟต์ดับเพลิงอย่างน้อย หนึ่งชุด ลิฟต์โดยสารหรือลิฟต์ดับเพลิงที่ใช้กับอาคารสูงให้มีขนาดมวลบรรทุกไม่น้อยกว่า 630 กิโลกรัมจากกฎหมายที่กำหนดและการเจริญเติบโต ของคอนโดมิเนียมในเมืองพัทยา จังหวัดชลบุรี และความจำเป็นที่ผู้ประกอบการธุรกิจคอนโดมิเนียมต้องซื้อลิฟต์โดยสาร ส่งผลเป็นเชิงบวกให้แก่ตลาดลิฟต์โดยสาร ทำให้มีการแข่งขันของธุรกิจลิฟต์โดยสาร ภายใต้เครื่องหมายการค้าที่แตกต่างกันเพิ่มมากขึ้น ซึ่งปัจจุบันมีผู้ประกอบการธุรกิจลิฟต์โดยสารมากกว่า 10 ราย ทำให้ผู้ประกอบการลิฟต์โดยสารจำเป็นต้องพัฒนาและปรับปรุงสินค้าของตนให้สอดคล้องกับความต้องการของผู้ประกอบการธุรกิจคอนโดมิเนียมและเพื่อสร้างความได้เปรียบเหนือกว่า คู่แข่งขัน

ดังนั้นเพื่อให้ผู้ประกอบการลิฟต์โดยสาร สามารถพัฒนากลยุทธ์การตลาดได้ตรงกับความต้องการของผู้ประกอบการอาคารประเภทคอนโดมิเนียม ผู้วิจัยจึงสนใจศึกษา เรื่องส่วนประสมการตลาดที่ผู้ประกอบการใช้ตัดสินใจเลือกซื้อลิฟต์โดยสารของอาคารประเภทคอนโดมิเนียม ในเมืองพัทยา จังหวัดชลบุรี เพื่อนำผลการวิจัยมาพัฒนากลยุทธ์การตลาดให้

สอดคล้องกับการตัดสินใจเลือกซื้อลิฟต์โดยสารของผู้ประกอบการอาคารประเภทคอนโดมิเนียม
ในเมืองพัทยา จังหวัดชลบุรี

วัตถุประสงค์ของการวิจัย

1. เพื่อศึกษาส่วนประสมการตลาดที่ผู้ประกอบการใช้ตัดสินใจเลือกซื้อลิฟต์โดยสาร
ของอาคารประเภทคอนโดมิเนียม ในเมืองพัทยา จังหวัดชลบุรี
2. เพื่อเปรียบเทียบส่วนประสมการตลาดที่ผู้ประกอบการใช้ตัดสินใจเลือกซื้อลิฟต์
โดยสารของอาคารประเภทคอนโดมิเนียม จำแนกตามข้อมูลองค์กรและประสบการณ์การทำงานใน
ธุรกิจอาคารประเภทคอนโดมิเนียม

สมมติฐานของการวิจัย

ส่วนประสมการตลาดที่ผู้ประกอบการใช้ตัดสินใจเลือกซื้อลิฟต์โดยสารของอาคาร
ประเภทคอนโดมิเนียม จำแนกตามข้อมูลองค์กรและประสบการณ์การทำงานในธุรกิจอาคาร
ประเภทคอนโดมิเนียมมีความแตกต่างกัน

ขอบเขตของการวิจัย

1. ขอบเขตด้านประชากร

ประชากรที่ใช้ในการศึกษาคือ ผู้ประกอบการธุรกิจอาคารประเภทคอนโดมิเนียม ใน
เมืองพัทยา จังหวัดชลบุรี แบ่งออกเป็น 4 ส่วน ได้แก่ พัทยาเหนือ พัทยากลาง พัทยาใต้ และหาด
จอมเทียน ครอบคลุมพื้นที่ 1 อำเภอและ 4 ตำบล คือ อำเภอบางละมุง ตำบลนาเกลือ ตำบลหนอง
ปรือ ตำบลห้วยใหญ่ และ ตำบลหนองปลาไหล รวมจำนวนผู้ประกอบการธุรกิจอาคาร
คอนโดมิเนียม 200 ราย เลือกเป็นกลุ่มตัวอย่างโดยใช้ตารางกำหนดขนาดกลุ่มตัวอย่างของ
Krejcie และ Morgan (1970, p. 680) ได้กลุ่มตัวอย่างจำนวน 132 คน

2. ขอบเขตด้านเนื้อหา

2.1 ตัวแปรอิสระ (independent variable) มีดังนี้

2.1.1 ข้อมูลของผู้ประกอบการ ประกอบด้วย เพศ อายุ ระดับการศึกษาและ ประสบการณ์การทำงานในธุรกิจอาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก

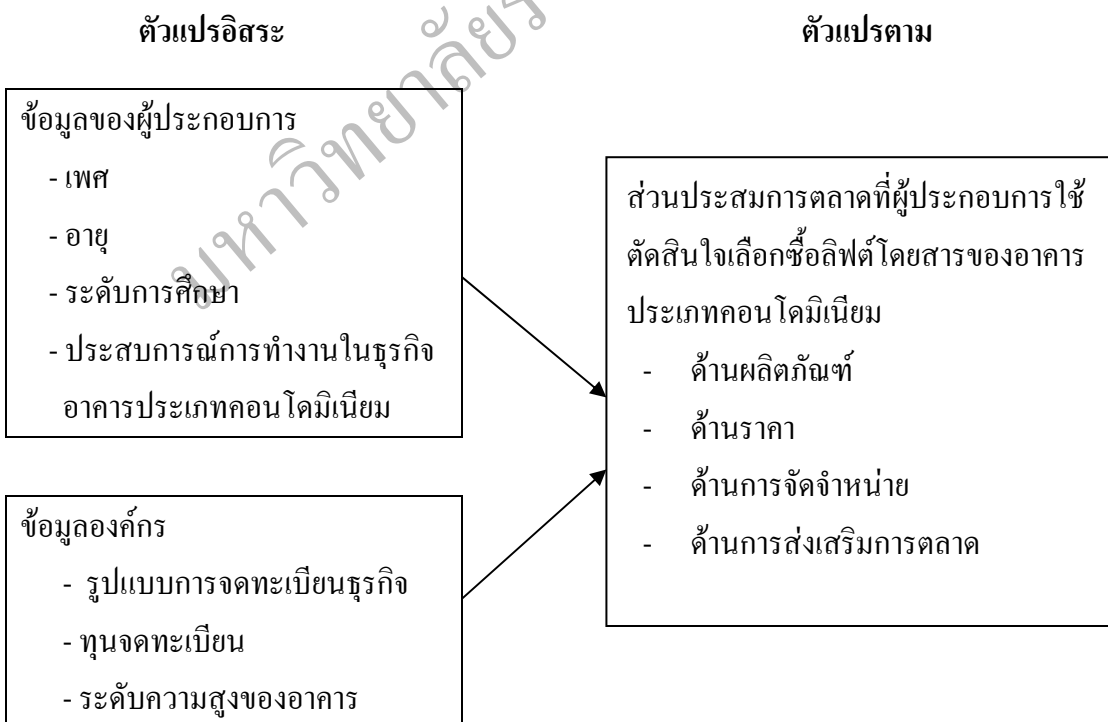
2.1.2 ข้อมูลองค์กร ประกอบด้วย รูปแบบการจดทะเบียนธุรกิจ ทุนจดทะเบียน และระดับความสูงของอาคาร

2.2 ตัวแปรตาม (dependent variable) คือ ส่วนประสมการตลาดที่ผู้ประกอบการใช้ตัดสินใจเลือกซื้อลิฟต์โดยสารของอาคารประเภทคอนกรีตเสริมเหล็ก ประกอบด้วย ด้านผลิตภัณฑ์ ราคา การจัดจำหน่าย และการส่งเสริมการตลาด

3. ระยะเวลาดำเนินการวิจัย

ระหว่างเดือนพฤษภาคม ถึง เดือนกันยายน พ.ศ. 2552

กรอบแนวคิดในการวิจัย



ภาพที่ 1.1 กรอบแนวคิดในการวิจัย

นิยามศัพท์เฉพาะ

ส่วนประสมการตลาด หมายถึง เครื่องมือทางการตลาดที่ผู้ประกอบการใช้สำหรับนำเสนอไปยังลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย ประกอบด้วย

- ผลิตภัณฑ์ หมายถึง สิ่งต่างๆ ที่ถูกเสนอต่อตลาดเพื่อสนองความพอใจและความต้องการ

- ราคา หมายถึง มูลค่าของผลิตภัณฑ์ที่วัดได้ในรูปของเงิน หรือสิ่งที่จะต้องจ่ายเพื่อการแลกเปลี่ยน

- การจัดจำหน่าย หมายถึง กิจกรรมหรือสถาบันที่เกี่ยวข้องในช่องทางการจัดจำหน่าย เพื่อให้สินค้าเคลื่อนย้ายจากผู้ผลิตไปตามช่องทางต่าง ๆ จนถึงมือผู้บริโภค

- การส่งเสริมการตลาด หมายถึง สิ่งที่ผู้ขายนำเสนอเพื่อสร้างช่องทางสื่อสารและโน้มน้าวใจลูกค้าเกี่ยวกับสินค้าและบริการ

ผู้ประกอบการ หมายถึง บุคคลที่มีหน้าที่ตัดสินใจซื้อลิฟต์โดยสารได้แก่ ผู้เป็นเจ้าของอาคารคอนโดมิเนียมในกรณีเจ้าของคนเดียว กรรมการผู้จัดการหรือผู้รับมอบหมายทำหน้าที่แทนในรูปแบบบริษัท ห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือห้างหุ้นส่วนสามัญนิติบุคคล

คอนโดมิเนียม หมายถึง อาคารที่บุคคลสามารถแยกกรรมสิทธิ์ออกเป็นส่วนตัว โดยแต่ละส่วนประกอบด้วยกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนบุคคลและกรรมสิทธิ์ร่วมกันในทรัพย์สินกลาง

ลิฟต์โดยสาร หมายถึง ห้องเล็กๆแขวนอยู่กับลวดสลิง เคลื่อนด้วยกำลังไฟฟ้าสำหรับนำคนหรือของขึ้นลงในอาคารสูงๆ

การตัดสินใจซื้อ หมายถึง กระบวนการเลือกทางเลือกใดทางเลือกหนึ่ง จากทางเลือก ที่ได้พิจารณาหรือประเมินอย่างดีแล้วว่าเป็นหนทางให้บรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายขององค์การ

ข้อมูลของผู้ประกอบการ หมายถึง ข้อมูลส่วนบุคคลของผู้ประกอบการประกอบด้วย เพศ อายุ ระดับการศึกษา และ ประสบการณ์ทำงานในธุรกิจอาคารประเภทคอนโดมิเนียม

ข้อมูลองค์กร หมายถึง ข้อมูลของธุรกิจอาคารประเภทคอนโดมิเนียม ประกอบด้วย

- รูปแบบการจัดทะเบียน หมายถึง รูปแบบในการจัดตั้งตามที่กฎหมายกำหนดไว้ โดยระบุ ประเภทของการจดทะเบียนของแต่ละประเภทอย่างชัดเจน ซึ่งประกอบด้วย รูปแบบบริษัทจำกัด รูปแบบห้างหุ้นส่วนจำกัด และรูปแบบห้างหุ้นส่วนสามัญนิติบุคคล

- ทุนจดทะเบียน หมายถึงจำนวนทุนที่บริษัท ห้างหุ้นส่วนจำกัด ได้นำไปจดทะเบียนกับหน่วยงานของรัฐ โดยระบุไว้อย่างชัดเจนว่าแบ่งหุ้นทุนเป็นกี่หุ้น ชนิดของหุ้น และมูลค่าที่ตราไว้ของผู้ถือหุ้นแต่ละราย รายละเอียด

- ระดับความสูงของอาคารหมายถึง ระยะเวลาส่วนสูงของอาคารที่กฎหมายบัญญัติให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างจนถึงพื้นคานฟ้า

ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

1. ผลการวิจัย จะเป็นข้อมูลสำหรับผู้ประกอบการธุรกิจลิฟต์โดยสาร นำไปใช้ปรับปรุงและพัฒนาการส่วนประสมการตลาดให้สอดคล้องกับการตัดสินใจเลือกซื้อลิฟต์โดยสารของผู้ประกอบการอาคารประเภทคอนโดมิเนียม

2. ผลการวิจัยจะเป็นข้อมูลเบื้องต้นสำหรับผู้ประกอบการธุรกิจลิฟต์โดยสาร นำไปใช้ปรับปรุงและพัฒนาการส่วนประสมการตลาดให้สอดคล้องกับการตัดสินใจเลือกซื้อลิฟต์โดยสารของผู้รับเหมาก่อสร้างอาคารทั่วไป

3. ผลการวิจัยจะเป็นข้อมูลสำหรับผู้เกี่ยวข้องในการออกกฎระเบียบการซื้อขายลิฟต์โดยสารของผู้ประกอบการอาคารประเภทคอนโดมิเนียม

4. ผลการวิจัยจะเป็นข้อมูลสำหรับผู้ที่ต้องการศึกษา ค้นคว้าเกี่ยวกับ การตัดสินใจเลือกซื้อลิฟต์โดยสารของผู้ประกอบการอาคารประเภทคอนโดมิเนียม