

หัวข้อการศึกษาค้นคว้าด้วยตนเอง	พฤติกรรมผู้บริโภค กลยุทธ์การตลาด และการจัดการเชิงกลยุทธ์ในธุรกิจผลิตจำหน่ายอาคารชุดพักอาศัย กรณีศึกษา บริษัทเอเชียนพร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
ชื่อผู้ศึกษา	นางสาวสารัตถะ อริยประภัสสร
ปริญญา	บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต
สาขาวิชา	การตลาด
อาจารย์ที่ปรึกษา	อาจารย์เยาวลักษณ์ จิตต์วิโรตม
ปีการศึกษา	2554

บทคัดย่อ

การศึกษาค้นคว้าด้วยตนเอง เรื่อง พฤติกรรมผู้บริโภค กลยุทธ์การตลาด และการจัดการเชิงกลยุทธ์ในธุรกิจผลิตจำหน่ายอาคารชุดพักอาศัย “กรณีศึกษา บริษัทเอเชียนพร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด” นี้ มีวัตถุประสงค์ 1. เพื่อศึกษาปัจจัยการตัดสินใจซื้ออาคารชุดพักอาศัยในกลุ่มบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด 2. เพื่อเปรียบเทียบปัจจัยการตัดสินใจซื้ออาคารชุดพักอาศัยในกลุ่มบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด จำแนกตามคุณลักษณะส่วนบุคคล 3. เพื่อกำหนดกลยุทธ์การตลาดบริษัทเอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัดโดยได้ออกแบบการวิจัยเป็นแบบเชิงปริมาณและคุณภาพ มีการศึกษาข้อมูลปฐมภูมิ จากการใช้แบบสอบถามและการสัมภาษณ์ โดยได้ออกแบบการวิจัยเป็นแบบเชิงคุณภาพ จากการสัมภาษณ์เชิงลึกกับผู้จัดการฝ่ายการตลาด และศึกษาข้อมูลทุติยภูมิ จากงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง นอกจากนี้ยังใช้เครื่องมือในการวิเคราะห์ ได้แก่ SWOT Analysis, TOWS Matrix ซึ่งกลุ่มตัวอย่างที่ใช้ในการศึกษา เป็น ประชาชนทั่วไปที่สนใจซื้อคอนโดมิเนียม จำนวน 400 คน

จากการศึกษาพบว่า ปัจจัยในการเลือกซื้อคอนโดมิเนียม เรียงลำดับจากมากไปน้อยได้ดังนี้ เรื่อง ราคา มีจำนวนมากที่สุด รองลงมา คือ ที่จอดรถ ชื่อเสียง ทำเลที่ตั้ง สาธารณูปโภค พื้นที่ใช้สอยและใกล้ที่ทำงาน และสภาพแวดล้อม ตามลำดับ ในขณะที่ สิ่งอำนวยความสะดวกที่

ต้องการ พบว่า กลุ่มตัวอย่างมี ความต้องการ ระบบการรักษาความปลอดภัย ที่จอดรถ อินเทอร์เน็ต และ แอร์คอนดิชัน จำนวนมากที่สุด ผลการวิเคราะห์กลยุทธ์ทางการตลาด Marketing Mix 7P's ต่อการเลือกซื้อคอนโดมิเนียม พบว่า กลุ่มตัวอย่างมีความคิดเห็นอยู่ในระดับมากที่สุด ผลการวิเคราะห์สถานะมีสภาพแวดล้อมภายในด้านจุดแข็ง (S) มากกว่าจุดอ่อน (W) ($S = 2.325 > W = 2.200$) และสภาพแวดล้อมภายนอกในด้านอุปสรรค (T) มากกว่าโอกาส(O) ($T = 2.100 > O = 2.050$) สถานะขององค์กรอยู่ในช่องกลยุทธ์เพิ่มศักยภาพ คือ ควรใช้ประโยชน์จากโอกาสและสภาพแวดล้อมที่เอื้ออำนวยต่อการ