

บทคัดย่อ

วิชา บธ. 851 : วิชาการศึกษาค้นคว้าด้วยตนเอง

ชื่อเรื่อง	: ปัญหาการประกอบธุรกิจบ้านจัดสรรในจังหวัดเชียงใหม่
ผู้จัดทำ	: นางสาวธันยพร เรือนคำ
อาจารย์ที่ปรึกษา	: ดร. พนม พรหมกันธา
หลักสูตร	: หลักสูตรบริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยพายัพ
วันที่อนุมัติผลงาน	: กุมภาพันธ์ 2546
จำนวนหน้า	: 52 หน้า

การศึกษาวิจัยครั้งนี้ มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาปัญหาในการประกอบธุรกิจบ้านจัดสรรในจังหวัดเชียงใหม่ ศึกษาข้อมูลจากผู้ประกอบการธุรกิจบ้านจัดสรรในจังหวัดเชียงใหม่ ทำการสุ่มตัวอย่างด้วยวิธีการแบบไม่อาศัยความน่าจะเป็น จำนวน 60 ราย ผู้ประกอบการส่วนใหญ่เป็นเจ้าของ/หุ้นส่วนของโครงการ มีประสบการณ์เกี่ยวกับธุรกิจบ้านจัดสรรมากกว่า 5 ปี และดำเนินโครงการบ้านจัดสรรมาแล้ว 2-3 โครงการ และปัจจุบันเป็นเจ้าของ/ดูแลโครงการบ้านจัดสรรจำนวน 1 โครงการ มีบ้านที่อยู่ในโครงการจำนวน 101-200 หน่วย เป็นบ้านเดี่ยวทั้งหมด เป็นการประกอบกิจการได้รับอนุญาตจัดสรรตาม พ.ร.บ. แล้ว ใช้เงินลงทุนมากกว่า 20 ล้านบาท และบ้านจัดสรรตั้งอยู่ในทำเลที่มีการคมนาคมสะดวก

ผลการศึกษาปรากฏดังนี้ ผู้ประกอบการธุรกิจบ้านจัดสรรในจังหวัดเชียงใหม่ ประสบปัญหาในการประกอบการระดับน้อย แต่มีปัญหาด้านการก่อสร้างบ้าน และปัญหาด้านการตลาดอยู่ระดับปานกลาง ส่วนด้านอื่นๆ ได้แก่ การตลาด การเงินและการลงทุน การจัดการและบุคลากร เป็นปัญหาอยู่ระดับน้อย

ข้อเสนอแนะจากการศึกษา ผู้ประกอบการควรหาวิธีการประสานกับร้านค้าหรือแหล่งผลิตวัสดุก่อสร้างเพื่อแก้ไขปัญหาการหาวัสดุก่อสร้างแพง ควรหาแนวทางในการโฆษณาประชาสัมพันธ์โครงการบ้านจัดสรรวิธีอื่นๆ นอกจากการจัดบูทในห้างสรรพสินค้า และควรมีการเจรจากับสถาบันการเงิน โดยมีหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเป็นตัวกลาง การศึกษาวิจัยต่อไปควรศึกษาเปรียบเทียบความคิดเห็นของผู้ประกอบการ และผู้บริโภคที่มีความต้องการบ้านจัดสรร