

ความพึงพอใจของผู้ใช้บริการคอนโดมิเนียมในกรุงเทพมหานคร
SATISFACTION OF CONDOMINIUM DWELLERS IN BANGKOK
โดย ว่าที่ร้อยตรีเกียรติศักดิ์ ยิ่งดี

บทคัดย่อ

การศึกษาเรื่องความพึงพอใจของผู้ใช้บริการคอนโดมิเนียมในกรุงเทพมหานคร มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาปัจจัยด้านประชากรศาสตร์ของผู้ใช้บริการคอนโดมิเนียมในกรุงเทพมหานคร ปัจจัยการบริหารจัดการของคอนโดมิเนียมในกรุงเทพมหานครและความพึงพอใจของผู้ใช้บริการคอนโดมิเนียมในกรุงเทพมหานคร การวิจัยนี้เป็นการวิจัยเชิงปริมาณกลุ่มตัวอย่างที่ใช้ในการศึกษาครั้งนี้คือ ผู้ใช้บริการคอนโดมิเนียมในกรุงเทพมหานคร ในทำเลที่มีหน่วยขายคอนโดมิเนียมได้มากที่สุด 4 อันดับแรกในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล จำนวน 400 คน โดยใช้แบบสอบถามเป็นเครื่องมือในการเก็บรวบรวมข้อมูล สถิติที่ใช้ในการวิเคราะห์ ได้แก่ ค่าความถี่ ค่าร้อยละ ค่าเฉลี่ย (\bar{X}) และค่าส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน(S.D.)

ผลการวิจัยพบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่เป็นเพศหญิงมากที่สุด จำนวน 252 คน คิดเป็นร้อยละ 63 ส่วนใหญ่มีอายุระหว่าง 22 - 35 ปี มากที่สุดจำนวน 248คน คิดเป็นร้อยละ 62 มีระดับการศึกษาปริญญาตรีมากที่สุด จำนวน 283คน คิดเป็นร้อยละ 70.8 รายได้เฉลี่ยต่อเดือนมากที่สุดอยู่ระหว่าง 15,001 - 25,000 บาทจำนวน 161 คน คิดเป็นร้อยละ 40.3 ประกอบอาชีพพนักงานบริษัทเอกชนมากที่สุด จำนวน 171 คน คิดเป็นร้อยละ 42.8

การบริหารจัดการคอนโดมิเนียมของคอนโดมิเนียมในกรุงเทพมหานคร โดยรวมอยู่ในระดับ มาก เมื่อพิจารณาเป็นรายด้านพบว่า ด้านการวางแผน ด้านการจัดองค์กร ด้านการบังคับบัญชาหรือสั่งการ ด้านการประสานงาน และด้านการควบคุม ทั้งหมดทุกด้านอยู่ในระดับ มาก

ความพึงพอใจของผู้ใช้บริการคอนโดมิเนียมในกรุงเทพมหานคร จากการวิเคราะห์พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามจากผู้ใช้บริการคอนโดมิเนียมในกรุงเทพมหานครโดยรวมแล้วมีความพึงพอใจต่อคอนโดมิเนียมที่ตนเองได้ใช้บริการอยู่ในระดับมาก มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.95 และมีความพึงพอใจในระดับมาก ที่จะแนะนำให้คนรู้จักของผู้ตอบแบบสอบถามเองมาใช้บริการคอนโดมิเนียมที่ผู้ตอบแบบสอบถามนั้นได้อาศัยอยู่ มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.94

คำสำคัญ : คอนโดมิเนียม , ปัจจัยการบริหารจัดการ , ความพึงพอใจ

ABSTRACT

Education subject Satisfaction of condominium dwellers in Bangkok The purpose is to study the demographic factors of condominium dwellers in Bangkok. To study the management factors of condominiums in Bangkok and to study the satisfaction of condominium dwellers in Bangkok. This research is quantitative research. The sample group used in this study is Condominium dwellers in Bangkok In the location with the highest 4 condominium units in Bangkok and its surrounding provinces, totaling 400 people by using questionnaires as a tool for data collection the statistics used for analysis are frequency, percentage, mean (\bar{X}) and standard deviation (S.D.).

The results of the research showed that Most of the respondents were female, with 252 people, accounting for 63%, aged between 22 - 35 years, the most were 248 people, representing 62% Have education level the most bachelor degree was 283 people, accounting for 70.8%. The most average monthly income was between 15,001 - 25,000 baht, 161 people, and accounting for 40.3%. Most of them are 171 private companies' employees, accounting for 42.8%.

Condominium management of condominiums in Bangkok Overall, in a high level, when considered in each aspect, found that Planning Organizing Command Co-ordination and Controlling, all aspects are at a high level.

Satisfaction of condominium dwellers in Bangkok From the analysis, was found that respondents who from condominiums dwellers in Bangkok, overall, are satisfied with the condominiums they live at a high level. With an average of 3.95 points and a high level of satisfaction to introduce acquaintances of the dwellers themselves to live the condominium services that the Dwellers have lived with an average equal to 3.94 points. .

Keywords: Condominium, Management factors, Satisfaction

บทนำ

ที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียมกำลังได้รับความนิยมจากผู้บริโภคในกรุงเทพมหานคร ข้อมูลการจดทะเบียนที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียม ช่วงปี พ.ศ. 2561 - 2562 จำนวน 62,799 หน่วย และ 47,637 หน่วย ตามลำดับ (ศูนย์อสังหาริมทรัพย์, 2547) ยอดขายที่สูงขึ้นแสดงให้เห็นว่าคอนโดมิเนียมสามารถตอบสนองตรงความต้องการของผู้บริโภคไม่ว่าจะเป็นความสะดวกสบายใน

การเดินทาง ปลูกสร้างใกล้กับแนวรถไฟฟ้า สิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ รูปแบบการตกแต่ง ภายในบริการหลังการขาย พื้นที่ส่วนกลางในการทำกิจกรรม รวมถึงงบประมาณที่ไม่บานปลายเมื่อเทียบกับที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวหรือทาวน์เฮาส์

การแข่งขันด้านอสังหาริมทรัพย์ ทำให้ตลาดคอนโดมิเนียมขยายตัวเพิ่มมากขึ้น ผู้ประกอบการหากลยุทธ์ทางการตลาดมาเพื่อจูงใจให้ผู้บริโภคเลือกโครงการของบริษัทตนเอง นอกจากนี้ยังสร้างความประทับใจให้ผู้บริโภคด้วยการบริหารจัดการที่ดีของคอนโดมิเนียม โดยองค์ประกอบของการบริหารจัดการที่ดี ได้แก่ การวางแผน(Planning) การจัดองค์การ(Organizing) การสั่งการ(Command) การประสานงาน (Co-Ordination) และการควบคุม(Control) Henri Fayol (1929 อ้างถึงใน อุดลย์ กองสัมพันธ์, 2557) ซึ่งเป็นสิ่งที่ผู้บริหารต้องดำเนินการเพื่อให้เกิดผลตามที่วางไว้ ซึ่งการบริหารจัดการที่ดีจะส่งผลต่อความพึงพอใจและความไว้วางใจของผู้ใช้บริการ

แม้คอนโดมิเนียมจะเป็นที่อยู่อาศัยที่ตรงกับความต้องการของผู้บริโภคหลายประการ แต่รูปแบบของคอนโดมิเนียมที่มีการใช้พื้นที่ส่วนกลางร่วมกันและมีผู้อยู่อาศัยอยู่เป็นจำนวนมาก ส่งผลให้เกิดปัญหาขึ้น ไม่ว่าจะเป็น ที่จอดรถไม่เพียงพอ การรบกวนจากเพื่อนบ้าน น้ำรั่วซึมจากภายนอก หนี้ค่าส่วนกลางค้างชำระ นิติบุคคลขาดการบริหารจัดการที่ดี(อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์, ม.ป.ป, ย่อหน้า 1) ปัญหาเหล่านี้ล้วนส่งผลต่อความพึงพอใจของผู้ใช้บริการเช่นเดียวกัน

ดังนั้น ผู้วิจัยสนใจศึกษาความพึงพอใจของผู้ใช้บริการคอนโดมิเนียมในด้านการบริหารจัดการคอนโดมิเนียม ผู้วิจัยหวังว่าผลงานวิจัยครั้งนี้จะเป็นประโยชน์ต่อการประกอบธุรกิจด้านที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียม โดยสามารถนำผลการวิจัยที่ได้จากการศึกษาไปใช้เป็นแนวทางการพิจารณาปรับปรุงและพัฒนาคุณภาพการบริการที่ดีและมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

วัตถุประสงค์ของการวิจัย

1. เพื่อศึกษาปัจจัยด้านประชากรศาสตร์ของผู้ใช้บริการคอนโดมิเนียมในกรุงเทพมหานคร
2. เพื่อศึกษาปัจจัยการบริหารจัดการของคอนโดมิเนียมในกรุงเทพมหานคร
3. เพื่อศึกษาความพึงพอใจของผู้ใช้บริการคอนโดมิเนียมในกรุงเทพมหานคร

ขอบเขตของการวิจัย

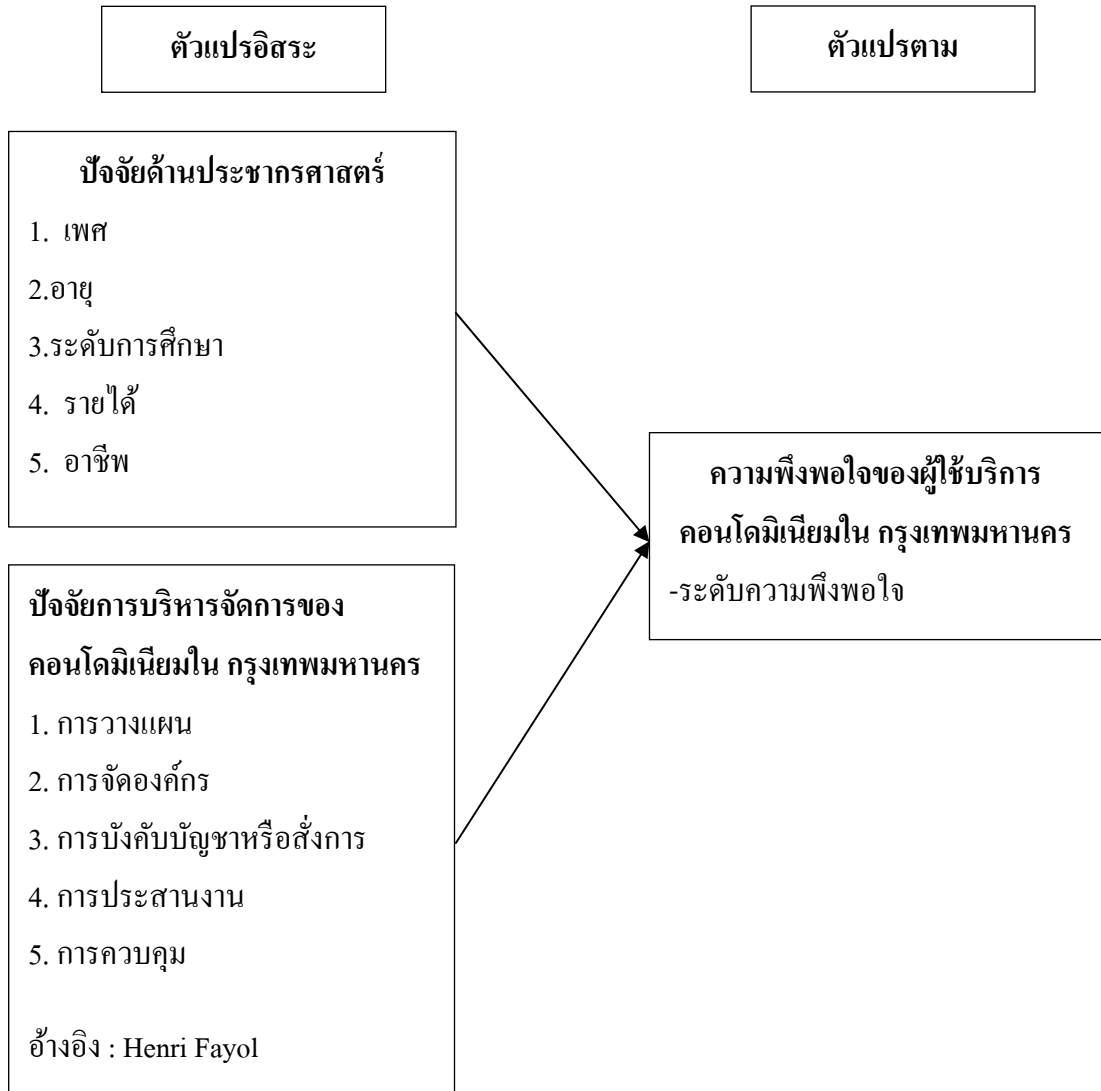
การศึกษาวิจัยครั้งนี้เป็นการศึกษาวิจัยเชิงสำรวจเครื่องมือที่ใช้ในการวิจัยคือแบบสอบถามวิเคราะห์ข้อมูลโดยใช้โปรแกรมสำเร็จรูปประมวลผลด้วยคอมพิวเตอร์ สถิติที่ใช้ในการวิจัยได้แก่ ค่าร้อยละ ค่าเฉลี่ย และค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน

1. ขอบเขตของประชากร ขอบเขตการศึกษาวิจัยครั้งนี้จะศึกษาผู้บริโภคที่เลือกเป็นผู้ใช้บริการคอนโดมิเนียมในกรุงเทพมหานครซึ่งจำนวนหน่วยสะสมทั้งสิ้นในกรุงเทพมหานครมีจำนวนประชากรทั้งสิ้น 654,200 คน (วิชัย สอนเรือง, 2562, ย่อหน้าที่ 1)
2. ขอบเขตของกลุ่มตัวอย่าง เนื่องจากประชากรมีทั้งสิ้น 654,200 คน การกำหนดกลุ่มตัวอย่าง ผู้วิจัยจึงกำหนดขนาดกลุ่มตัวอย่างโดยการเปิดตารางหาขนาดกลุ่มตัวอย่างของ Taro Yamane (1973) ซึ่งทางผู้วิจัยได้กำหนดค่าความคลาดเคลื่อนของการสุ่มตัวอย่างที่ยอมรับได้ที่ 0.05 จึงทำให้มีระดับความเชื่อมั่นที่ 95% พบว่าจำนวนกลุ่มตัวอย่างที่ได้จากการเปิดตารางของ Taro Yamane มีจำนวนเท่ากับ 400 ตัวอย่าง และใช้วิธีการสุ่มตัวอย่างแบบกลุ่มหรือพื้นที่ (Cluster or Area Sampling) โดยเลือกจากทำเลที่มีหน่วยขายคอนโดมิเนียมในกรุงเทพมหานครและปริมณฑลได้มากที่สุด 4 จาก 5 อันดับแรก
3. ขอบเขตเครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย การวิจัยครั้งนี้ใช้ข้อมูลการวิจัย คือ แบบสอบถามเกี่ยวกับความพึงพอใจของผู้ใช้บริการคอนโดมิเนียมในกรุงเทพมหานคร
4. ขอบเขตด้านเนื้อหาและประเด็นในการศึกษา โดยการศึกษาครั้งนี้ประกอบด้วยตัวแปรดังต่อไปนี้
 - 4.1 ตัวแปรอิสระ ได้แก่ เพศ อายุ ระดับการศึกษา รายได้ อาชีพ และ ปัจจัยการบริหารจัดการของคอนโดมิเนียมในกรุงเทพมหานคร
 - 4.2 ตัวแปรตาม ได้แก่ ความพึงพอใจของผู้ใช้บริการคอนโดมิเนียมในกรุงเทพมหานคร
5. ขอบเขตระยะเวลา การดำเนินการศึกษาวิจัยเริ่มตั้งแต่เดือน มีนาคม พ.ศ. 2563 ถึงเดือน เมษายน พ.ศ. 2563

ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

1. เพื่อทราบประชากรในกรุงเทพมหานครที่ใช้บริการคอนโดมิเนียม เพื่อทำเป็นพื้นฐานข้อมูล
2. เพื่อทราบทฤษฎีการจูงใจของคอนโดมิเนียม เพื่อเป็นประโยชน์ในการบริหารข้อมูล
3. เพื่อทราบระดับความพึงพอใจของผู้ใช้บริการคอนโดมิเนียม เพื่อเป็นประโยชน์ในการปรับปรุงการบริหารจัดการเพื่อให้ได้ระดับความพึงพอใจมากยิ่งขึ้น

กรอบแนวคิด



วิธีดำเนินการวิจัย

กลุ่มตัวอย่าง ได้กำหนดกลุ่มตัวอย่างประชากรที่อาศัยอยู่ในคอนโดมิเนียม ในเขตทำเลที่มีหน่วยขายได้มากที่สุด 4 จาก 5 อันดับแรกของกรุงเทพมหานครและปริมณฑล โดยการเปิดตารางหาขนาดกลุ่มตัวอย่างของ Taro Yamane (1973) ซึ่งทางผู้วิจัยได้กำหนดค่าความคลาดเคลื่อนของการสุ่มตัวอย่างที่ยอมรับได้ที่ 0.05 จึงทำให้มีระดับความเชื่อมั่นที่ 95% พบว่าจะได้จำนวนกลุ่มตัวอย่างจำนวน 400 ตัวอย่าง โดยจะแบ่งกลุ่มตัวอย่างไปแต่ละเขตทำเลที่มีหน่วยขายได้มากที่สุด 4 อันดับแรกจากทั้งหมด 5 อันดับในกรุงเทพมหานครและปริมณฑลผู้วิจัยได้เก็บรวบรวมข้อมูล โดยใช้แบบสอบถามออนไลน์ที่สร้างขึ้นผ่าน Google Form ให้ผู้ตอบแบบสอบถามกรอกข้อมูลในแบบสอบถาม โดย แบบสอบถาม ประกอบไปด้วย 3 ส่วน คือ

ส่วนที่ 1 ข้อมูลด้านประชากรศาสตร์ของผู้ตอบแบบสอบถาม

ส่วนที่ 2 แบบสอบถามเกี่ยวกับปัจจัยการบริหารจัดการในด้านต่างๆจำนวน 5 ด้าน ที่มีผลต่อความพึงพอใจของผู้ใช้บริการคอนโดมิเนียมในกรุงเทพมหานคร

ส่วนที่ 3 แบบสอบถามเกี่ยวกับระดับความพึงพอใจ และการแนะนำให้เลือกใช้บริการคอนโดมิเนียมในกรุงเทพมหานคร ก่อนนำแบบสอบถามไปวิเคราะห์ข้อมูลการวิเคราะห์ข้อมูลวิเคราะห์ข้อมูลด้วยโปรแกรมสำเร็จรูปในคอมพิวเตอร์ ใช้สถิติเชิงพรรณนา (Descriptive Statistics) โดยข้อมูลในแบบสอบถามส่วนที่ 1 นำมาแจกแจงความถี่รวมถึงหาค่าร้อยละ ข้อมูลในแบบสอบถามส่วนที่ 2 และ 3 นำมาหาค่าเฉลี่ย รวมถึงค่าส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน

สรุปผลการศึกษา

ผลการศึกษาเรื่อง ความพึงพอใจของผู้ใช้บริการคอนโดมิเนียมในกรุงเทพมหานครสรุปได้ดังนี้

1. ข้อมูลด้านประชากรศาสตร์ของกลุ่มตัวอย่าง

ส่วนใหญ่เป็นเพศหญิงมากที่สุด จำนวน 252 คน คิดเป็นร้อยละ 63 ส่วนใหญ่มีอายุระหว่าง 22 - 35 ปี มากที่สุดจำนวน 248คน คิดเป็นร้อยละ 62 มีระดับการศึกษาปริญญาตรีมากที่สุดจำนวน 283คน คิดเป็นร้อยละ 70.8 รายได้เฉลี่ยต่อเดือนมากที่สุดอยู่ระหว่าง 15,001 - 25,000 บาท จำนวน 161 คน คิดเป็นร้อยละ 40.3 ประกอบอาชีพพนักงานบริษัทเอกชนมากที่สุด จำนวน 171 คน คิดเป็นร้อยละ 42.8

2. ผลการประเมินความคิดเห็นด้านการบริหารจัดการของคอนโดมิเนียม

การบริหารจัดการคอนโดมิเนียมของคอนโดมิเนียมในกรุงเทพมหานคร โดยรวมอยู่ในระดับ มาก เมื่อพิจารณาเป็นรายด้านพบว่า ด้านการวางแผน ด้านการจัดองค์กร ด้านการบังคับบัญชาหรือสั่งการ ด้านการประสานงาน และด้านการควบคุม ทั้งหมดทุกด้านอยู่ในระดับ มาก

3. ผลการประเมินระดับความพึงพอใจ

ความพึงพอใจของผู้ใช้บริการคอนโดมิเนียมในกรุงเทพมหานคร จากการวิเคราะห์พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามจากผู้ใช้บริการคอนโดมิเนียมในกรุงเทพมหานคร โดยรวมแล้วมีความพึงพอใจต่อคอนโดมิเนียมที่ตนเองได้ใช้บริการอยู่ในระดับมาก มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.95 และมีความพึงพอใจในระดับมาก ที่จะแนะนำให้คนรู้จักของผู้ตอบแบบสอบถามเองมาใช้บริการคอนโดมิเนียมที่ผู้ตอบแบบสอบถามนั้นได้อาศัยอยู่ มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.94

อภิปรายผลการศึกษา

ผลการวิจัยเรื่อง ความพึงพอใจในการใช้คอนโดมิเนียมในกรุงเทพมหานคร พบว่า

1. ลักษณะด้านประชากรศาสตร์ ของกลุ่มตัวอย่างพบว่า กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่เป็นเพศหญิงมีอายุระหว่าง 22 - 35 ปี ระดับการศึกษาปริญญาตรีมากที่สุด รายได้เฉลี่ยต่อเดือนอยู่ระหว่าง 15,001 - 25,000 บาท ประกอบอาชีพพนักงานเอกชนมากที่สุด ซึ่งสอดคล้องกับผลการศึกษาของสัญญาชัย ธนะวิบูลย์ชัย (2559) ได้ศึกษาเรื่องปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจซื้อคอนโดมิเนียมของผู้บริโภค กรณีศึกษากรุงเทพมหานคร ผลการศึกษาพบว่า ข้อมูลส่วนบุคคลของผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่เป็นเพศหญิง มีอายุระหว่าง 31 - 40 ปี มีการศึกษาอยู่ในระดับปริญญาตรี ส่วนใหญ่ประกอบอาชีพพนักงานเอกชน แสดงให้เห็นว่าผู้ที่ใช้บริการคอนโดมิเนียมส่วนใหญ่เป็นเพศหญิงที่มีอายุ 30 ปี ขึ้นไปและประกอบอาชีพพนักงานเอกชน

2. ปัจจัยการบริหารจัดการคอนโดมิเนียม ผลการวิเคราะห์ข้อมูลในทุกด้าน โดยรวมอยู่ในระดับมากด้านการวางแผน คอนโดมิเนียมมีการจัดทำแผนเพื่อให้บรรลุตามวัตถุประสงค์และเป้าหมายการดำเนินงานที่กำหนดมีค่าเฉลี่ยมากที่สุด ด้านการจัดการองค์กร คอนโดมิเนียมมีการแบ่งงานภายในหน่วยงานที่ชัดเจนมีค่าเฉลี่ยมากที่สุดด้านการบังคับบัญชาหรือสั่งการ ผู้ตอบแบบสอบถามต้องการให้ผู้บังคับบัญชาหน่วยงานมีการมอบหมายให้ผู้ปฏิบัติงานดำเนินการตรงตามที่ต้องการได้ มีค่าเฉลี่ยมากที่สุดด้านการประสานงานคอนโดมิเนียมยินดีรับฟังคำแนะนำจากผู้ที่เกี่ยวข้องเพื่อให้พัฒนาให้คุณภาพของงานในครั้งหน้ามีประสิทธิภาพมากขึ้นมีค่าเฉลี่ยมากที่สุด และด้านการควบคุม ผู้ให้บริการคอนโดมิเนียมมีการตรวจสอบการดำเนินการขององค์กรให้

เป็นไปตามแผนที่วางไว้มีค่าเฉลี่ยมากที่สุด ซึ่งสอดคล้องกับงานวิจัยของ อดุลย์ กองสัมฤทธิ์ (2557) ได้ศึกษาเรื่อง การบริหารจัดการที่ส่งผลต่อแรงจูงใจในการปฏิบัติงานของพนักงาน กรณีศึกษา องค์การบริหารส่วนตำบลในเขตอำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี ผลการศึกษา พบว่าผู้บริหารควรมีการวางแผนการทำงานให้ชัดเจน แบ่งงานภายในองค์กรให้ชัดเจน และยังคงสอดคล้องกับงานวิจัยของ นวคุณ แซ่มกัน (2562) ได้ศึกษาเรื่อง พฤติกรรมและความสัมพันธ์ของ ปัจจัยการเลือกซื้อคอน โดมิเนียม กรณีศึกษา คอนโดมิเนียมลุมพินี คอนโดทาวน์ โครงการบดินทร เดชา-รามคำแหง ผลการศึกษาพบว่า ผู้ใช้บริการคอนโดมิเนียมต้องการให้หัวหน้ามอบหมายหรือ แบ่งงานให้ตรงตามความสามารถของพนักงาน เพื่อให้การบริหารจัดการเป็นไปอย่างเป็นระเบียบ เรียบร้อย

3. การวิเคราะห์ความพึงพอใจของผู้ใช้บริการคอนโดมิเนียมในกรุงเทพมหานคร พบว่า ภาพรวมความพึงพอใจต่อคอนโดมิเนียมที่ตนเองได้ใช้บริการอยู่ในระดับ มาก และมีความพึงพอใจ ในระดับ มากที่จะแนะนำให้คนรู้จักของผู้ตอบแบบสอบถามเองมาใช้บริการคอนโดมิเนียมที่ผู้ตอบ แบบสอบถามนั้นได้อาศัยอยู่ซึ่งสอดคล้องกับงานวิจัยของ สุวีตนา แซ่ตั้ง (2558) ได้ศึกษาปัจจัยที่มี ผลต่อความพึงพอใจในการใช้บริการของผู้อยู่อาศัยในชุมชนลุมพินี ผลการศึกษาพบว่า ความพึงพอใจในการใช้บริการของชุมชนลุมพินี โดยประเภทของผู้อาศัยอยู่ส่วนมากเป็นเจ้าของที่พักอาศัย ค่าเฉลี่ยที่ได้จากการวิเคราะห์ข้อมูลของกลุ่มตัวอย่าง มีระดับความพึงพอใจในการใช้บริการชุมชน ลุมพินี อยู่ในระดับมาก

ข้อเสนอแนะ

คอนโดมิเนียมควรรักษาคุณภาพและพัฒนาการบริการในทุก ๆ ด้านให้ดียิ่งขึ้นอย่างต่อเนื่อง ดังนั้น บริษัทควรมีมาตรการการตรวจวัดความพึงพอใจของผู้บริโภคอยู่เสมอ เช่น การสำรวจวิจัย การสอบถามโดยตรง หรือสอบถามกับผู้บริโภคถึงระดับความพึงพอใจในปัจจุบัน เพื่อนำข้อมูลมาปรับปรุงและพัฒนาการให้บริการให้เหมาะสมกับลูกค้า

ข้อเสนอแนะในการวิจัยครั้งต่อไป

เพื่อให้ผลวิจัยครั้งนี้ สามารถนำไปประยุกต์ใช้ให้เกิดผลกว้างมากขึ้นและให้ได้ข้อมูลเชิงลึกขึ้น ผู้วิจัยได้เสนอแนะไว้ดังนี้

1. ควรเพิ่มระยะเวลาการเก็บข้อมูล เนื่องจากการศึกษาในครั้งนี้มีข้อจำกัดในเรื่องเวลา การเก็บข้อมูล ตั้งแต่ 28 มีนาคม ถึง 25 เมษายน 2563 จึงทำให้เก็บข้อมูลเรื่องความพึงพอใจของผู้ใช้บริการคอนโดมิเนียมในกรุงเทพมหานครเป็นเวลาอันสั้นเท่านั้น

2. ควรขยายพื้นที่ในการสอบถามกลุ่มตัวอย่างให้กว้างมากขึ้น เนื่องจากแต่ละพื้นที่กลุ่มตัวอย่างมีลักษณะและความพึงพอใจที่ต่างกัน

3. ทำการศึกษาเปรียบเทียบเรื่องความพึงพอใจของผู้บริโภคในการใช้บริการคอนโดมิเนียมกับอาคารพักอาศัยประเภทอื่นๆ เพื่อจะได้พิจารณาถึงสิ่งที่ดีอยู่แล้ว และในส่วนที่ต้องปรับปรุงแก้ไขและสิ่งที่ต้องพัฒนาต่อไป

บรรณานุกรม

- กชกร เป้าสุวรรณ และคณะ. (2550). ความพึงพอใจต่อการศึกษาต่อที่มหาวิทยาลัยราชภัฏสวนดุสิต ศูนย์จังหวัดสุโขทัย. คณะมนุษยศาสตร์ และสังคมศาสตร์ มหาวิทยาลัยราชภัฏสวนดุสิต. จิตตินันท์ เคนชะคุปต์ (2549). ความรู้เบื้องต้นเกี่ยวกับจิตวิทยาบริการ. นนทบุรี : มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมมาธิราช.
- จิราพร กำจัดทุกข์. (2552). ความพึงพอใจหลังการตัดสินใจซื้อคอนโดมิเนียมในเขตกรุงเทพมหานคร. สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ กรุงเทพฯ.
- จีราภรณ์ ดิยะจามร. (2556). แนวทางการบริหารจัดการพื้นที่ส่วนกลางเพื่อตอบสนองความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัย กรณีศึกษา อาคารชุดพักอาศัยระดับล่าง. ปทุมธานี : มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์.
- แจ่มจันทร์ณ กาพสินธุ์. (2542). ความพึงพอใจของลูกค้าต่อการบริการของบริษัทไทยประกันชีวิต จำกัด สาขามหาสารคาม. รายงานการศึกษาค้นคว้าอิสระ, การศึกษามหาบัณฑิต, สาขาวิชาจิตวิทยาการศึกษา, มหาวิทยาลัยมหาสารคาม.
- คาริน ปฏิเมธีภรณ์ (2556). แรงจูงใจในการปฏิบัติงานมีความสัมพันธ์กับประสิทธิภาพในการทำงานของพนักงาน บริษัท ขนส่งทางอากาศของเอกชนแห่งหนึ่งในกรุงเทพมหานคร. สารนิพนธ์บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สาขาวิชาการจัดการ. มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ.
- ทัศนีย์ ค่านวิริยะกุล และคณะ. (2548). ความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยในอาคารชุด โครงการเดอะพาร์คแลนด์, รายงานคณะรัฐประศาสนศาสตร์ สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ วิชาการแห่งประเทศไทย.(2561). ข้อมูลการจดทะเบียนที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียม. สืบค้นเมื่อ 21 มีนาคม 2563 จาก <https://www.bot.or.th/Thai/Pages/default.aspx>
- ธวัชชัย สุวรรณสาร. (2556). กลยุทธ์ AIDA เพื่อดึงความสนใจลูกค้าสนใจในโฆษณาของคนจังหวัด กรุงเทพมหานคร. สืบค้นเมื่อ 22 มีนาคม 2563 จาก www.coachtawatchai.org.html.

- นฤตย์อร ศรีคงแก้ว และเบญจวรรณ สุจริต. (2558). **ปัจจัยการตลาดที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกซื้อคอนโดมิเนียมในกรุงเทพมหานคร.หลักสูตรหลักสูตรบริหารธุรกิจมหาบัณฑิต, สาขาบริหารธุรกิจมหาบัณฑิต, มหาวิทยาลัยราชภัฏนครสวรรค์.**
- นวลคุณ เข้มก้น (2562). **พฤติกรรมและความสัมพันธ์ของปัจจัยการเลือกซื้อคอนโดมิเนียม :กรณีศึกษา คอนโดมิเนียมลุมพินี คอนโดทาวน์ โครงการบดินทรเดชา-รามคำแหง.วิทยานิพนธ์ของบัณฑิตวิทยาลัย, มหาวิทยาลัยศิลปากร.**
- บุญชู ไทยตระกูลพานิช. (2540). **ความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดราคาถูกต้องระบบการให้บริการด้านสาธารณูปโภคส่วนกลาง. วิทยานิพนธ์ศิลปศาสตรมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยเกริก.**
- ภาควิชา บัญชี (2558). **ปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจใช้บริการคาเฟ่ครบวงจรของผู้บริโภคในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล. การค้นคว้าอิสระหลักสูตรบริหารธุรกิจมหาบัณฑิต คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์.**
- ราชบัณฑิตสถาน (2546). **พจนานุกรมฉบับราชบัณฑิตยสถาน พ.ศ.2542. (พิมพ์ครั้งที่ 10).**
กรุงเทพฯ: สำนักพิมพ์นานมีบุ๊คส์พับลิเคชั่น.
- วีระพงษ์ เถลิงจิระรัตน์ (2539). **คุณภาพในการบริการ (Quality in Services) สมาคมส่งเสริมเทคโนโลยี(ไทย - ญี่ปุ่น). (พิมพ์ครั้งที่ 2). กรุงเทพฯ: ประชาชน.**
- ศรัทธา วุฒิพงศ์. (2542). **ความพึงพอใจของลูกค้าที่มีต่อการบริการของธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน). ศึกษาเฉพาะกรณีสาขาจันทิ อำเภอลำปาง จังหวัดนครศรีธรรมราช. ภาคนิพนธ์พัฒนบริหารศาสตรมหาบัณฑิต, สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์.**
- ศานิต พรหมน้อย. (2550). **ความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัย ต่อการให้บริการนิติบุคคลอาคารชุด : ศึกษาเฉพาะกรณี บริษัท จัดการทรัพย์สินและชุมชน จำกัด. กรุงเทพฯ: สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์.**
- ศิริวรรณ เสรีรัตน์ และคณะ (2538). **กลยุทธ์การตลาดสำหรับการจัดการธุรกิจบริการ. กรุงเทพฯ : วิทยพัฒน์.**
- _____. (2545). **องค์การและการจัดการ. กรุงเทพมหานคร: โรงพิมพ์ธรรมสาร.**
- _____. (2549). **การวิจัยการตลาด. กรุงเทพฯ : ธรรมสาร.**
- ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์. (2547). **การขยายตัวของเศรษฐกิจของประเทศไทย.สืบค้นเมื่อ 21 มีนาคม 2563 จาก<https://www.reic.or.th/?REICPage=1>**
- สมหมาย เปียถนอม. (2551). **ความพึงพอใจของนักศึกษาในการได้รับบริการจากมหาวิทยาลัยราชภัฏนครปฐม. นครปฐม : มหาวิทยาลัยราชภัฏนครปฐม.**

สยามรัฐ. (2563). อสังหาฯ กทม.ปี 62 ตลาดคอนโดนิ่ง ราคาต่ำสุดในรอบ 5 ปี. สืบค้น 31 มีนาคม 2563 จาก

<https://siamrath.co.th/n/123386?fbclid=IwAR0dDebGtpy7yDSniYIDyzNgOWz4T-2zUNTMHwq9gc0yR9crVae9qivCcFc>

สรชัย พิศาลบุตร. (2550). การสร้างและประมวลผลข้อมูลจากแบบสอบถาม. กรุงเทพฯ: วิทยพัฒน์.

ลัญชัย ณะวิบูลย์ชัย. (2559). ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจซื้อคอนโดมิเนียมของผู้บริโภค : กรณีศึกษากรุงเทพมหานคร. วิทยานิพนธ์, มหาวิทยาลัยศิลปากร.

สาคร สุขศรีวงศ์. (2550). การจัดการ: จากมุมมองนักบริหาร (พิมพ์ครั้งที่ 3). กรุงเทพมหานคร:จีพีไซเบอร์พรินท์.

สุภารัตน์ รักบำรุง และศรีณยพงศ์ เทียงธรรม. (2552). ปัจจัยที่มีผลต่อความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยในคอนโดมิเนียมในเขตกรุงเทพมหานคร. การประชุมทางวิชาการ มหาวิทยาลัยกรุงเทพ.

สุภาภรณ์ พลนิกร. (2548). พฤติกรรมผู้บริโภค. กรุงเทพฯ: โรงพิมพ์ไฮไลติก พับลิชชิง.

สุวัฒนา แซ่ตั้ง. (2558). ปัจจัยที่มีผลต่อความพึงพอใจในการใช้บริการของผู้อยู่อาศัยในชุมชน ลุมพินี. การค้นคว้าอิสระปริญญาบริหารธุรกิจมหาบัณฑิต. มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์.

อดุลย์ กองสัมฤทธิ์. (2557). การบริหารจัดการที่ส่งผลต่อแรงจูงใจในการปฏิบัติงานของพนักงาน: กรณีศึกษา องค์การบริหารส่วนตำบลในเขตอำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี. การค้นคว้าอิสระปริญญาบริหารธุรกิจมหาบัณฑิต. มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี.

อดุลย์ จาตุรงค์กุล (2543). กลยุทธ์การตลาด (พิมพ์ครั้งที่ 2). กรุงเทพมหานคร : โรงพิมพ์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์.

อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์. (ม.ป.ป). ปัญหาควนใจในคอนโด พร้อมแนวทางแก้ไข. สืบค้นเมื่อ 23 มีนาคม 2563 จาก<https://www.ananda.co.th/blog/thege>

อนุวัต สงสม. (2557). แบบจำลองสมการโครงสร้างการจัดการวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อม โดยใช้หลักปรัชญาเศรษฐกิจพอเพียง.วารสารการจัดการ, มหาวิทยาลัยวลัยลักษณ์.

อุทัยพรรณ สุดใจ. (2545). ความพึงพอใจของผู้ใช้บริการที่มีต่อการให้บริการขององค์การโทรศัพท์แห่งประเทศไทย จังหวัดชลบุรี.วิทยานิพนธ์ศิลปศาสตรมหาบัณฑิต, สาขาสังคมวิทยา ประยุกต์, มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์.

Drucker. P.F. (2005). **Management: Tasks, responsibilities, practices.** New York: Truman Talley Books.

Fayol, Henri. (1964). **General and Industrial Management.** London: Sir Isaac Pitman & Sons.

Gulick, Luther, Lindon Urwick. (1973). **Paper on the Science of Administration**. Clifton
:Augustus M. Kelley.

Kotler, Phillip and Armstrong. (2002). **Principle of Marketing**. USA: Prentice-Hall.

Millet, John D. (1954). **Management in the Public Service**. New York: McGraw Hill Book
Company.

Prop2morrow. (2562). **โครงการคอนโดมิเนียมเปิดใหม่ที่ขายดีในปี 2562**. สืบค้นเมื่อ 22 มีนาคม 2563
จาก <https://www.prop2morrow.com>

Thinkofliving.(2555). **ปัจจัยต่างๆที่ควรพิจารณาในการเลือกซื้อคอนโดมิเนียม**. สืบค้นเมื่อ 23
มีนาคม 2563 จาก <https://thinkofliving.com/>