

การวางแผนทางการเงินในการซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย  
ของคนวัยทำงานในเขตกรุงเทพมหานคร  
Financial Planning for Residential Real Estate Purchase  
among Working-Age People in Bangkok

มีนา มั่งมีธนสกุล  
สาขาการเงิน คณะบริหารธุรกิจ  
มหาวิทยาลัยรามคำแหง ประเทศไทย  
ผู้รับผิดชอบบทความ

Meena Mungmeetanasakul  
E-mail: 6714060087@rumail.ru.ac.th  
Department of Finance, Faculty of Business Administration,  
Ramkhamhaeng University, Thailand.  
Corresponding author

**บทคัดย่อ**

งานวิจัยนี้มีจุดวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาการวางแผนทางการเงิน ในการซื้อ อสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยของคนวัยทำงานในเขตกรุงเทพมหานคร รวมถึงศึกษาปัจจัยส่วนบุคคล และปัจจัยทางเศรษฐกิจ ที่ส่งผลต่อการวางแผนทางการเงินในการซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย กลุ่มตัวอย่างคือ ผู้ที่มีความสนใจ หรือมีแผนในการซื้อที่อยู่อาศัย ในวัยทำงาน จำนวน 400 คน เก็บรวบรวมข้อมูลโดยใช้แบบสอบถามออนไลน์ และวิเคราะห์ข้อมูลสถิติเชิงพรรณนา ได้แก่ ค่าร้อยละ ค่าเฉลี่ย ค่าส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน และสถิติเชิงอนุมาน ได้แก่ สถิติ F-test และ Multiple Regression Analysis

ผลการวิจัยพบว่า ปัจจัยทางเศรษฐกิจ ด้านอัตราดอกเบี้ยสินเชื่อ มีความสำคัญระดับมากที่สุด และด้านภาวะเศรษฐกิจโดยรวม อยู่ในระดับมาก สำหรับการวางแผนทางการเงิน พบว่า ด้านการกำหนดเป้าหมายและการวางแผนทางการเงิน อยู่ในระดับมากที่สุด และด้านการประเมินทางเลือก

ด้านการปฏิบัติตามแผนทางการเงิน ด้านการเตรียมแผนสำรอง อยู่ในระดับมาก ผลการทดสอบสมมติฐาน ณ ระดับนัยสำคัญทางสถิติที่ 0.05 พบว่า ปัจจัยส่วนบุคคล ด้านการศึกษาและรายได้ มีผลต่อการวางแผนทางการเงินในการซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยของคนวัยทำงานในเขตกรุงเทพมหานครนอกจากนี้ ปัจจัยทางเศรษฐกิจ ด้านภาวะเศรษฐกิจโดยรวม ส่งผลต่อการวางแผนทางการเงินในการซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยของคนวัยทำงานในเขตกรุงเทพมหานคร

**คำสำคัญ:** การวางแผนทางการเงิน, อสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย, ปัจจัยทางเศรษฐกิจ

### **Abstract**

This research aimed to study financial planning for residential real estate purchase among working-age individuals in Bangkok, as well as to examine personal and economic factors influencing such financial planning. The sample consisted of 400 working-age individuals who were interested in or planning to purchase a residence. Data were collected using an online questionnaire and analyzed using descriptive statistics, including percentages, mean, and standard deviation, together with inferential statistics, including the F-test and multiple regression analysis.

The research findings revealed that economic factors, particularly loan interest rates, were at the highest level, while the overall economic condition was at a high level. Regarding financial planning, goal setting and financial planning were at the highest level, whereas alternative assessment, implementation of the financial plan, and contingency planning were at a high level. The results of the hypothesis testing at a statistical significance level of 0.05 revealed that personal factors, specifically education and income, significantly influenced such financial planning for residential real estate purchase among working-age individuals in Bangkok. In addition, overall economic conditions significantly influenced financial planning.

**Keywords:** Financial planning, Residential real estate, Economic factors

## บทนำ

### ที่มาและความสำคัญของปัญหา

อสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย เป็นปัจจัย 4 ที่จำเป็นต่อการดำรงชีวิตและสะท้อนถึงความมั่นคง ความปลอดภัย และสถานะทางสังคมของบุคคล โดยจำแนกเป็นประเภทต่าง ๆ เช่น บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ และคอนโดมิเนียม ซึ่งมีมูลค่าสูงตามทำเลและขนาดพื้นที่ การตัดสินใจซื้อจึงต้องอาศัยการวางแผนทางการเงินที่รอบคอบและเหมาะสมกับรายได้ เนื่องจากส่งผลกระทบต่อทางการเงินในระยะยาว โดยเฉพาะกลุ่มคนวัยทำงานช่วงอายุ 15-59 ปี (สำนักงานสถิติแห่งชาติ, 2565) ซึ่งมีการวางแผนทางการเงินมีความแตกต่างกันตามปัจจัยส่วนบุคคล อาทิ เพศ อายุ สถานภาพ การศึกษา รายได้ และอาชีพ

อย่างไรก็ตาม การเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยในกรุงเทพมหานครมีความท้าทายมากขึ้นสำหรับบุคคลวัยทำงานในเขตกรุงเทพมหานคร จากปัจจัยทางเศรษฐกิจที่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะอัตราดอกเบี้ยสินเชื่อและภาวะเศรษฐกิจโดยรวม จากปัจจัยเหล่านี้จึงมีบทบาทสำคัญต่อความสามารถในการชำระหนี้และการวางแผนการเงินเพื่อลดความเสี่ยงในอนาคต

การวางแผนทางการเงินในการซื้อที่อยู่อาศัยเป็นขั้นตอนสำคัญสู่ความมั่นคงของคนวัยทำงาน โดยเริ่มจากการกำหนดเป้าหมายและแนวทางการออมที่ชัดเจน การประเมินทางเลือกด้านแหล่งเงินทุนและรูปแบบที่อยู่อาศัย การปฏิบัติตามแผนด้วยวินัยทางการเงิน ตลอดจนการเตรียมแผนสำรองเพื่อบริหารความเสี่ยงและทบทวนแผนอย่างสม่ำเสมอ กระบวนการเหล่านี้มีบทบาทสำคัญในการเสริมสร้างเสถียรภาพทางการเงิน ช่วยลดปัญหาหนี้สิน และสนับสนุนให้การตัดสินใจซื้ออสังหาริมทรัพย์เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ และสอดคล้องกับศักยภาพที่แท้จริง

จากสถานการณ์ดังกล่าว ผู้วิจัยจึงเล็งเห็นความสำคัญในการศึกษาเรื่อง การวางแผนทางการเงินในการซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยของคนวัยทำงานในเขตกรุงเทพมหานคร เพื่อให้กลุ่มเป้าหมายเตรียมความพร้อมในการเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยได้อย่างมีประสิทธิภาพ นอกจากนี้ ผลการศึกษายังเป็นประโยชน์ต่อภาครัฐ สถาบันการเงิน และผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ ในการนำข้อมูลไปใช้กำหนดนโยบาย วางแผนกลยุทธ์ และพัฒนาผลิตภัณฑ์ทางการเงินที่ตอบสนองความต้องการของลูกค้า หรือประชาชนได้อย่างแท้จริง

### วัตถุประสงค์ของการวิจัย

1. เพื่อศึกษาการวางแผนทางการเงินในการซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยของ คนวัยทำงานในเขตกรุงเทพมหานคร
2. เพื่อศึกษาปัจจัยส่วนบุคคลที่ส่งผลต่อการวางแผนทางการเงินในการซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยของคนวัยทำงานในเขตกรุงเทพมหานคร

3. เพื่อศึกษาปัจจัยทางเศรษฐกิจที่ส่งผลต่อการวางแผนทางการเงินในการซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยของคนวัยทำงานในเขตกรุงเทพมหานคร

### **ขอบเขตการศึกษา**

ผู้วิจัยได้กำหนดขอบเขตของการวิจัย ดังนี้

1. ประชากรที่ใช้ในการวิจัย คือ บุคคลที่มีความสนใจหรือมีแผนในการซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย ในวัยทำงานที่มีอายุ 15 – 59 ปี และอยู่ในเขตกรุงเทพมหานคร โดยใช้คำถามคัดกรองเพื่อคัดเลือกผู้ตอบแบบสอบถามให้ตรงตามวัตถุประสงค์ของการวิจัย
2. ตัวแปรที่ศึกษา แบ่งเป็น 2 ตัวแปร คือ ตัวแปรอิสระ ได้แก่ ปัจจัยส่วนบุคคล ประกอบด้วย เพศ อายุ สถานภาพ การศึกษา รายได้ และอาชีพ ปัจจัยทางเศรษฐกิจ ประกอบด้วย อัตราดอกเบี้ยสินเชื่อ และภาวะเศรษฐกิจโดยรวม ตัวแปรตาม คือ การวางแผนทางการเงินในการซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยของคนวัยทำงานในเขตกรุงเทพมหานคร ประกอบด้วย การกำหนดเป้าหมายและการวางแผนทางการเงิน การประเมินทางเลือกในการซื้อที่อยู่อาศัย การปฏิบัติตามแผนทางการเงินที่กำหนดไว้ และการเตรียมแผนสำรองและการบริหารความเสี่ยง
3. ระยะเวลาการเก็บรวบรวมข้อมูลและดำเนินการวิจัยในช่วงปีการศึกษา 2568

### **สมมติฐานการวิจัย**

1. ปัจจัยส่วนบุคคล ได้แก่ เพศ อายุ สถานภาพ การศึกษา รายได้ และอาชีพ ที่แตกต่างกัน มีผลต่อการวางแผนทางการเงินในการซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยของคนวัยทำงานในเขตกรุงเทพมหานครแตกต่างกัน
2. ปัจจัยทางเศรษฐกิจ ได้แก่ อัตราดอกเบี้ยสินเชื่อ และภาวะเศรษฐกิจโดยรวม ส่งผลต่อการวางแผนทางการเงินในการซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยของคนวัยทำงานในเขตกรุงเทพมหานคร

### **ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ**

1. เพื่อให้บุคคลทั่วไปสามารถนำผลที่ได้จากงานวิจัยนี้เพื่อเป็นแนวทางในวางแผนทางการเงินในการซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยได้อย่างเหมาะสม
2. เพื่อให้ภาครัฐ สถาบันการเงิน และผู้ประกอบการด้านอสังหาริมทรัพย์ นำข้อมูลไปใช้ประกอบการกำหนดนโยบาย วางแผนกลยุทธ์ทางธุรกิจ การพัฒนาผลิตภัณฑ์ทางการเงิน เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า หรือประชาชน
3. เพื่อเป็นประโยชน์ต่อนักวิจัย นักศึกษา หรือผู้ที่สนใจ สามารถนำผลการวิจัยในครั้งนี้ไปใช้เป็นแนวทางต่อยอด และการพัฒนางานวิจัยในประเด็นที่เกี่ยวข้องในอนาคต

## วรรณกรรมที่เกี่ยวข้อง

### แนวคิดและทฤษฎีเกี่ยวกับปัจจัยทางเศรษฐกิจ

หทัยรัตน์ วรรณรู้ดีและคณะ (2565) กล่าวว่า ปัจจัยทางเศรษฐกิจมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงของระบบเศรษฐกิจที่สำคัญส่งผลกระทบต่อสภาวะเศรษฐกิจในแต่ละช่วงเวลา มีผลต่อความมั่นคงทางเศรษฐกิจ และความ เป็นอยู่ที่ดีขึ้นของประชาชน ซึ่งเกี่ยวข้องกับพฤติกรรมการเงินและการลงทุนส่วนบุคคล

Finnomena (2563) ยังได้อธิบายถึงความสัมพันธ์ระหว่าง 3 ภาคส่วนหลัก เศรษฐกิจจะดีหรือไม่ ขึ้นอยู่ที่ความสัมพันธ์ระหว่าง 3 ส่วนนี้ คือ ภาคครัวเรือน (Households) ภาคธุรกิจ (Business Sector) และ รัฐบาล (Government) โดยเริ่มจากกลุ่มที่เล็กที่สุดคือ ภาคครัวเรือน ขยายปัจจัยการผลิตให้แก่ภาคธุรกิจ เพื่อนำไปใช้ในกระบวนการผลิตสินค้าและบริการ ภาคธุรกิจจะจ่ายค่าตอบแทนให้แก่ภาคครัวเรือนในรูปแบบต่าง ๆ จากนั้นภาคครัวเรือนจะนำรายได้ดังกล่าวไปใช้จ่ายเพื่อซื้อสินค้า ลงทุน หรือตลอดจนการชำระหนี้ และเสียภาษีให้รัฐบาล เพื่อให้รัฐบาลนำรายได้จากภาษีมาพัฒนาประเทศ การที่เศรษฐกิจขยายตัวขึ้นเรื่อย ๆ ส่งผลให้ชีวิตความเป็นอยู่ของคนในประเทศดีขึ้นเรื่อย ๆ

ธนาคารแห่งประเทศไทย (2567) ให้นิยามอัตราดอกเบี้ยสินเชื่อหรือดอกเบี้ยเงินกู้ว่า ดอกเบี้ยสินเชื่อ เป็นผลตอบแทนที่ผู้ให้กู้เรียกเก็บจากผู้ขอกู้ อัตราดอกเบี้ยสินเชื่อมักอยู่ในลักษณะร้อยละต่อปี ซึ่งในที่นี้ผู้ให้กู หมายถึง สถาบันการเงิน และผู้ประกอบการการเงินที่ไม่ใช่สถาบันการเงิน หรือ Non-bank เรียกเก็บจากผู้กู้ เพื่อเป็นผลตอบแทนจากการให้กู้ อัตราดอกเบี้ยสินเชื่อมีหลายประเภท และหลายอัตรา โดยทั่วไปขึ้นอยู่กับประเภทของเงินกู้หรือสินเชื่อ

### แนวคิดและทฤษฎีเกี่ยวกับการวางแผนทางการเงินในการซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่

#### อาศัย

สมาคมนักวางแผนการเงินไทย (2565) กล่าวว่า การวางแผนการเงิน (Financial Planning) คือ กระบวนการในการจัดทำแผนการเงินส่วนบุคคลอย่างเหมาะสม เพื่อให้คุณสามารถบรรลุเป้าหมายชีวิตตามลำดับความสำคัญที่ต้องการได้

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ (2563) กล่าวว่า อสังหาริมทรัพย์ถือเป็นทรัพย์สินที่มีมูลค่าสูง จึงจำเป็นต้องมีการวางแผนและตั้งเป้าหมายที่ชัดเจน ควรปฏิบัติ ดังนี้

- 1.) ระบุเป้าหมายราคาบ้านเป็นตัวเลขชัดเจน คือ กำหนดให้ชัดเจนว่าราคาเท่าไร จะทำให้วางแผนการชัดเจนว่าจะต้องเก็บออมอย่างไร
- 2.) กำหนดเส้นตายในการบรรลุเป้าหมาย คือ การกำหนดระยะเวลาสำหรับการทำเป้าหมายนั้นให้เป็นจริง เพื่อให้มีวินัย และบรรลุเป้าหมายในเวลาที่กำหนด

3.) วางแผนการเก็บออมให้สอดคล้องกับเป้าหมายและวิถีชีวิต มีแผนในการเก็บออมขึ้นมาให้เห็นชัดเจนมากที่สุด เพื่อจะได้มีแนวทางในการปฏิบัติตาม

### งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

พรรัตน์ พงษ์ประเสริฐ (2564) ศึกษาเรื่อง ปัจจัยที่มีผลต่อความตั้งใจซื้อของผู้ซื้อคอนโดมิเนียมในแนวเส้นทางรถไฟฟ้าสายสีม่วง: กรณีศึกษาการพัฒนาที่อยู่อาศัยใกล้สถานีขนส่งทางรางในเมืองกรุงเทพมหานคร ผลการศึกษาพบว่า ผู้ที่เลือกซื้อคอนโดมิเนียมใกล้เส้นทางรถไฟฟ้าสายสีม่วงส่วนใหญ่เป็นเพศหญิง มีสถานภาพโสด อยู่ในช่วงวัยทำงานตอนปลายถึงวัยกลางคน (อายุ 40-65 ปี) และมีรายได้ระดับปานกลาง (20,000-50,000 บาทต่อเดือน)

สิริกัญจน์ เอี่ยมจรรยา (2567) ศึกษาเรื่อง ปัจจัยที่ส่งผลต่อการวางแผนทางการเงินในการซื้ออสังหาริมทรัพย์สำหรับการอยู่อาศัยของประชาชนในกรุงเทพมหานคร ผลการศึกษาพบว่า กลุ่มตัวอย่างมีความคิดเห็นเกี่ยวกับปัจจัยอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมในภาพรวมอยู่ในระดับมากที่สุด และกลุ่มตัวอย่างมีความคิดเห็นเกี่ยวกับปัจจัยสถานการณ์ภาวะเศรษฐกิจในภาพรวมอยู่ในระดับมาก ส่วนปัจจัยด้านเศรษฐกิจและสังคม ประกอบด้วย อัตราดอกเบี้ยการกู้ยืม และสถานการณ์ภาวะเศรษฐกิจ ส่งผลต่อการวางแผนทางการเงินในการซื้ออสังหาริมทรัพย์สำหรับการอยู่อาศัยของประชาชนในกรุงเทพมหานคร

ภณิตา สุนทรไชยและคณะ (2562) ศึกษาเรื่อง รูปแบบการวางแผนทางการเงินส่วนบุคคลตามหลักเศรษฐกิจพอเพียง กลุ่มตัวอย่างที่ใช้ในการศึกษา ผลการศึกษาพบว่า ระดับการวางแผนทางการเงินส่วนบุคคลตามหลักเศรษฐกิจพอเพียงของประชาชนในเขตอำเภอเมือง จังหวัดมหาสารคาม โดยภาพรวมอยู่ในระดับมาก และเมื่อพิจารณาเป็นรายด้านพบว่า ด้านการประเมินสถานะทางการเงินตามหลักความพอประมาณ อยู่ในระดับมาก รองลงมาคือ การติดตามและปรับปรุงแผนการวางแผนทางการเงินตามหลักความรู้และคุณธรรม ต่อมาคือ การกำหนดเป้าหมายทางการเงินส่วนบุคคลตามหลักความมีเหตุมีผล และการปฏิบัติตามแผนการเงินตามหลักการสร้างภูมิคุ้มกันทางการเงิน ตามลำดับ

สุภารัตน์ ความบุตร และชาคริต ศรีทอง (2562) ศึกษาเรื่อง ปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกซื้อคอนโดมิเนียมตามแนวเส้นทางรถไฟฟ้าสายสีม่วงของผู้บริโภค ในเขตนนทบุรี ผลการศึกษาพบว่า การวิเคราะห์ความสัมพันธ์ระหว่างปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกซื้อคอนโดมิเนียม จำแนกตามเพศ และสถานภาพไม่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกซื้อคอนโดมิเนียมที่แตกต่างกัน

ปริญญา คงปลอด และคณะ (2562) ศึกษาเรื่อง การศึกษาปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจเลือกซื้อคอนโดมิเนียมในโครงการมิทซ์ยูสกรณีศึกษา: กลุ่มลูกค้าในเขตกรุงเทพมหานคร ผลการศึกษาพบว่า ปัจจัยประชากรศาสตร์ ด้านระดับการศึกษา และรายได้เฉลี่ยต่อเดือนที่แตกต่างกันส่งผลต่อการตัดสินใจเลือกซื้อคอนโดมิเนียมในโครงการมิทซ์

## วิธีดำเนินการวิจัย

การดำเนินการวิจัยครั้งนี้ เป็นการวิจัยเชิงปริมาณ (quantitative research)

### การเก็บรวบรวมข้อมูล

ผู้วิจัยดำเนินการเก็บรวบรวมข้อมูลโดยใช้แบบสอบถามออนไลน์ผ่านช่องทางสื่อสังคมออนไลน์ และการแจกแบบสอบถามโดยตรงแก่กลุ่มตัวอย่างที่มีคุณสมบัติตรงตามเกณฑ์ที่กำหนด พร้อมทั้งชี้แจงวัตถุประสงค์ของการวิจัยและขอความร่วมมือในการตอบแบบสอบถาม เมื่อได้รับแบบสอบถามครบตามจำนวนที่กำหนดแล้ว ผู้วิจัยได้นำมาตรวจสอบความสมบูรณ์ของข้อมูล และลงข้อมูลด้วยโปรแกรม Excel เบื้องต้น ก่อนนำไปวิเคราะห์ข้อมูลทางสถิติผ่านโปรแกรมคอมพิวเตอร์สำเร็จรูปเชิงสถิติ (SPSS) ต่อไป

### วิธีการวิเคราะห์ข้อมูล

ผู้วิจัยนำข้อมูลที่ได้จากแบบสอบถามมาครบถ้วน และได้ตรวจสอบความถ้วนสมบูรณ์ของข้อมูลแล้ว ผู้วิจัยจะนำข้อมูลไปวิเคราะห์โดยใช้โปรแกรมสำเร็จรูปทางสถิติ (SPSS) โดยใช้สถิติดังต่อไปนี้

1.) สถิติเชิงพรรณนา (Descriptive Statistics) ได้แก่ ตอนที่ 1 : ใช้การแจกแจงความถี่ (Frequency) และค่าร้อยละ (Percentage) เพื่ออธิบายลักษณะทั่วไปของปัจจัยส่วนบุคคล ตอนที่ 2 : ใช้ค่าเฉลี่ย (Mean) และค่าส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน (Standard Deviation) เพื่ออธิบายปัจจัยทางเศรษฐกิจและการวางแผนทางการเงินในการซื้อสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย

2.) สถิติเชิงอนุมาน (Inferential Statistics) ได้แก่ F-Test (One-way ANOVA) เพื่อเปรียบเทียบความแตกต่างของ ข้อมูลลักษณะทั่วไปของปัจจัยส่วนบุคคล ส่งผลต่อการวางแผนทางการเงินในการซื้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัยของประชาชนในกรุงเทพมหานคร และการวิเคราะห์การถดถอยพหุคูณ (Multiple Regression) เพื่อศึกษาปัจจัยทางเศรษฐกิจ ที่ส่งผลต่อการวางแผนทางการเงินในการซื้อสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยของประชาชนในกรุงเทพมหานคร

## สรุปผลการวิจัย อภิปรายผล และข้อเสนอแนะ

### สรุปผลการวิจัย

1. ผลศึกษาข้อมูลด้านปัจจัยส่วนบุคคลของกลุ่มตัวอย่างที่ตอบแบบสอบถาม พบว่า ส่วนใหญ่เป็นเพศหญิง จำนวน 235 คน คิดเป็นร้อยละ 58.80 อายุ 25 - 34 ปี จำนวน 301 คน คิดเป็นร้อยละ 75.30 มีสถานภาพโสด จำนวน 341 คน คิดเป็นร้อยละ 85.30 สำเร็จการศึกษาระดับปริญญาตรี จำนวน 331 คน

คิดเป็นร้อยละ 82.80 มีรายได้ 20,001-30,000 บาท จำนวน 127 คน คิดเป็นร้อยละ 31.80 และประกอบอาชีพพนักงานบริษัทเอกชน จำนวน 270 คน คิดเป็นร้อยละ 67.50

2. ผลการศึกษาในระดับความสำคัญของปัจจัยทางเศรษฐกิจ พบว่า ด้านอัตราดอกเบี้ยเงินเชื่อในภาพรวม อยู่ในระดับมากที่สุด ( $\bar{x} = 4.30$ , S.D. = 0.50) และด้านภาวะเศรษฐกิจโดยรวมในภาพรวม อยู่ในระดับมาก ( $\bar{x} = 4.13$ , S.D. = 0.49)

3. ผลการศึกษาในระดับความสำคัญของการวางแผนทางการเงินในการซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย พบว่า ด้านการกำหนดเป้าหมายและการวางแผนทางการเงิน อยู่ในระดับมากที่สุด ( $\bar{x} = 4.39$ , S.D. = 0.54) ด้านการประเมินทางเลือกในการซื้อที่อยู่อาศัย อยู่ในระดับมาก ( $\bar{x} = 4.18$ , S.D. = 0.42) ด้านการปฏิบัติตามแผนทางการเงินที่กำหนดไว้ อยู่ในระดับมาก ( $\bar{x} = 4.16$ , S.D. = 0.43) และด้านการเตรียมแผนสำรองและการบริหารความเสี่ยง อยู่ในระดับมาก ( $\bar{x} = 4.17$ , S.D. = 0.59)

4. ผลการทดสอบสมมติฐานที่ 1 พบว่า

1.) เพศที่แตกต่างกัน มีผลต่อการวางแผนทางการเงินในการซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยของคนวัยทำงานในเขตกรุงเทพมหานครไม่แตกต่างกัน อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05

2.) อายุที่แตกต่างกัน มีผลต่อการวางแผนทางการเงินในการซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยของคนวัยทำงานในเขตกรุงเทพมหานครไม่แตกต่างกัน อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05

3.) สถานภาพที่แตกต่างกัน มีผลต่อการวางแผนทางการเงินในการซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยของคนวัยทำงานในเขตกรุงเทพมหานครไม่แตกต่างกัน อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05

4.) การศึกษาที่แตกต่างกัน มีผลต่อการวางแผนทางการเงินในการซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยของคนวัยทำงานในเขตกรุงเทพมหานครแตกต่างกัน อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 โดยสามารถทำการเปรียบเทียบเป็นรายคู่ด้วยวิธี LSD พบว่า ผู้ที่สำเร็จการศึกษาปริญญาโทให้ความสำคัญกับการวางแผนทางการเงินในการซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัย น้อยกว่าผู้ที่สำเร็จการศึกษาต่ำกว่าปริญญาตรี และปริญญาตรี

5.) รายได้ที่แตกต่างกัน มีผลต่อการวางแผนทางการเงินในการซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยของคนวัยทำงานในเขตกรุงเทพมหานครแตกต่างกัน อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 โดยสามารถทำการเปรียบเทียบเป็นรายคู่ด้วยวิธี LSD พบว่า ผู้ที่มีรายได้ตั้งแต่ 50,001 บาทขึ้นไป ให้ความสำคัญกับการวางแผนทางการเงินในการซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัย มากกว่าผู้รายได้ต่ำกว่า 20,000 บาท 20,001-30,000 บาท และ 40,001-50,000 บาท

6.) อาชีพที่แตกต่างกัน มีผลต่อการวางแผนทางการเงินในการซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยของคนวัยทำงานในเขตกรุงเทพมหานครไม่แตกต่างกัน อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05

5. ผลการทดสอบสมมติฐานที่ 2 ผลการศึกษาพบว่า ปัจจัยทางเศรษฐกิจ ด้านภาวะเศรษฐกิจโดยรวม ส่งผลต่อการวางแผนทางการเงินในการซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยของคนวัยทำงาน

ในเขตกรุงเทพมหานคร ส่วนด้านอัตราดอกเบี้ยสินเชื่อ ไม่ส่งผลต่อการวางแผนทางการเงินในการซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยของคนวัยทำงานในเขตกรุงเทพมหานคร อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05

### **อภิปรายผลการวิจัย**

#### **1. อภิปรายผลการวิจัยด้านปัจจัยส่วนบุคคล**

กลุ่มตัวอย่างที่ตอบแบบสอบถาม พบว่า ส่วนใหญ่เป็นเพศหญิง อายุ 25 - 34 ปี มีสถานภาพโสด สำเร็จการศึกษาระดับปริญญาตรี มีรายได้ 20,001-30,000 บาท และประกอบอาชีพพนักงานบริษัทเอกชน สะท้อนว่ากลุ่มเป้าหมายหลักเป็นพนักงานออฟฟิศผู้หญิงโสด มีรายได้ระดับปานกลาง เป็นช่วงที่อยู่ในวัยสร้างความมั่นคง ซึ่งกลุ่มตัวอย่างที่ได้นี้สอดคล้องกับ พวรรณ์ พงษ์ประเสริฐ (2564) ที่ศึกษาเรื่องปัจจัยที่มีผลต่อความตั้งใจซื้อของผู้ซื้อคอนโดมิเนียมในแนวเส้นทางรถไฟฟ้าสายสีม่วง พบว่า ส่วนใหญ่เป็นเพศหญิง และมีสถานภาพโสด

#### **2. อภิปรายผลการวิจัยด้านเศรษฐกิจ**

ผลการศึกษาระดับความสำคัญของปัจจัยทางเศรษฐกิจ พบว่า ด้านอัตราดอกเบี้ยสินเชื่อในภาพรวมอยู่ในระดับมากที่สุด และด้านภาวะเศรษฐกิจโดยรวมในภาพรวม อยู่ในระดับมาก สะท้อนว่าอัตราดอกเบี้ยเป็นปัจจัยที่มีอิทธิพลโดยตรงการเงินและภาระการจ่ายชำระในระยะยาว เนื่องจากอสังหาริมทรัพย์เป็นสินทรัพย์ที่มีมูลค่าสูงและต้องใช้เวลาในการผ่อนชำระนาน ส่วนภาวะเศรษฐกิจเศรษฐกิจโดยรวม จะช่วยลดความเสี่ยงด้านอาชีพ และเพิ่มความมั่นใจในการตัดสินใจซื้อ ซึ่งสอดคล้องกับ สิริกาญจน์ เข็มจรรยา (2567) ที่ศึกษาเรื่องปัจจัยที่ส่งผลต่อการวางแผนทางการเงินในการซื้ออสังหาริมทรัพย์สำหรับการอยู่อาศัยของประชาชนในกรุงเทพมหานคร ซึ่งแจ้งว่ากลุ่มตัวอย่างมีความคิดเห็นเกี่ยวกับปัจจัยอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมในภาพรวมอยู่ในระดับมากที่สุด และปัจจัยสถานการณ์ภาวะเศรษฐกิจในภาพรวมอยู่ในระดับมาก

#### **3. อภิปรายผลการวิจัยด้านการวางแผนทางการเงิน**

ด้านการกำหนดเป้าหมายและการวางแผนทางการเงินในภาพรวม อยู่ในระดับมากที่สุด ด้านการประเมินทางเลือกในการซื้อที่อยู่อาศัยในภาพรวม อยู่ในระดับมาก ด้านการปฏิบัติตามแผนทางการเงินที่กำหนดไว้ในภาพรวม อยู่ในระดับมาก และด้านการเตรียมแผนสำรองและการบริหารความเสี่ยงในภาพรวม อยู่ในระดับมาก ในภาพรวมสะท้อนให้เห็นว่า คนวัยทำงานในเขตกรุงเทพมหานครมีความตระหนักและให้ความสำคัญอย่างยิ่งต่อการเตรียมความพร้อมก่อนการตัดสินใจซื้ออสังหาริมทรัพย์ โดยเฉพาะใน ด้านการกำหนดเป้าหมายและการวางแผนทางการเงิน ซึ่งสอดคล้องกับงานวิจัยของ ภณิตา สุนทรไชยและคณะ (2562) ที่ศึกษาการวางแผนการเงินตามหลักปรัชญาเศรษฐกิจพอเพียง และระบุว่ากลุ่มตัวอย่างมีการวางแผนทางการเงินตามหลักเศรษฐกิจพอเพียงในภาพรวม อยู่ในระดับมาก เมื่อพิจารณาเป็นรายด้าน โดยเรียงระดับจากค่าเฉลี่ยมากไปหาน้อย คือ ด้านการประเมินสถานะทางการเงินตามหลักความพอ ประมาณ

ด้านการติดตามและปรับปรุงแผนการวางแผนทางการเงินตามหลักความรู้และคุณธรรม ด้านการกำหนดเป้าหมายทางการเงินส่วนบุคคลตามหลักความมีเหตุมีผล และด้านการปฏิบัติตามแผนการการเงินตามหลักการสร้างภูมิคุ้มกันทางการเงิน ตามลำดับ

#### 4. อภิปรายผลการทดสอบสมมติฐานที่ 1

ผลการทดสอบสมมติฐานพบว่า ปัจจัยส่วนบุคคล ด้านเพศ อายุ สถานภาพ และอาชีพที่แตกต่างกัน มีผลต่อการวางแผนทางการเงินในการซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยของคนวัยทำงานในเขตกรุงเทพมหานครไม่แตกต่างกัน ส่วนด้านการศึกษา และรายได้ที่แตกต่างกัน มีผลต่อการวางแผนทางการเงินในการซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยของคนวัยทำงานในเขตกรุงเทพมหานครแตกต่างกัน อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 สะท้อนให้เห็นว่าปัจจัยด้านเพศ อายุ สถานภาพ และอาชีพ ไม่ได้เป็นตัวแปรที่ทำให้เกิดความแตกต่างในการวางแผนทางการเงิน เนื่องจากคนวัยทำงานในเขตกรุงเทพทุกกลุ่มต่างเผชิญกับสภาวะแวดล้อมทางเศรษฐกิจ ราคาอสังหาริมทรัพย์ที่พุ่งสูงขึ้น และค่าครองชีพที่คล้ายคลึงกัน อย่างไรก็ตาม ด้านการศึกษา และรายได้ กลับส่งผลต่อการวางแผนที่แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญ โดยในส่วนของระดับการศึกษานั้น เกี่ยวข้องทั้งทักษะการวิเคราะห์ข้อมูล โอกาสในการก้าวหน้าทางอาชีพ และยังพบประเด็นที่น่าสนใจคือผู้ที่สำเร็จการศึกษาปริญญาโทให้ความสำคัญกับการวางแผนน้อยกว่าผู้ที่สำเร็จการศึกษาต่ำกว่าปริญญาตรีและปริญญาตรี ซึ่งอภิปรายได้ว่ากลุ่มที่มีการศึกษาสูงมักมีความมั่นใจในศักยภาพการหารายได้และความก้าวหน้าในวิชาชีพ ทำให้มองเห็นโอกาสในการเข้าถึงแหล่งเงินทุนได้ง่ายกว่า และในส่วนของด้านรายได้ มีผลในเรื่อง วงเงินกู้ อำนาจการซื้อ และความสามารถในการผ่อนชำระ นอกจากนี้พบว่ากลุ่มที่มีรายได้ตั้งแต่ 50,001 บาทขึ้นไป ให้ความสำคัญกับการวางแผนมากกว่ากลุ่มอื่น อาจเป็นแรงจูงใจในด้านการวางแผนภาษี โดยการใช้ดอกเบี่ยเงินกู้ยืมเป็นค่าลดหย่อน เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารกระแสเงินสดสุทธิของตนเองซึ่งเป็นสิ่งที่กลุ่มรายได้น้อยอาจจะยังไม่ได้รับประโยชน์อย่างชัดเจน ซึ่งสอดคล้องกับงานวิจัยของ สุภารัตน์ คามบุตร และชาคริต ศรีทอง (2562) ที่ศึกษาเรื่องปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกซื้อคอนโดมิเนียมตามแนวเส้นทางรถไฟฟ้าสายสีม่วง พบว่า เพศ และสถานภาพ ไม่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกซื้อคอนโดมิเนียมของผู้บริโภค และสอดคล้องกับ ปรัชญา คงปลอด และคณะ (2562) ที่ศึกษาเรื่องปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจเลือกซื้อคอนโดมิเนียมในโครงการมิกซ์ยูส ได้ชี้แจงว่า ระดับการศึกษา และรายได้เฉลี่ยต่อเดือนที่แตกต่างกันส่งผลต่อการตัดสินใจเลือกซื้อคอนโดมิเนียมในโครงการมิกซ์ยูส อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05

#### 5. อภิปรายผลการทดสอบสมมติฐานที่ 2

ผลการศึกษาพบว่า ปัจจัยทางเศรษฐกิจ ด้านภาวะเศรษฐกิจโดยรวม ส่งผลต่อการวางแผนทางการเงินในการซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยของคนวัยทำงานในเขตกรุงเทพมหานคร ส่วนด้านอัตราดอกเบี้ยสินเชื่อ ไม่ส่งผลต่อการวางแผนทางการเงินในการซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัยของคนวัยทำงานในเขตกรุงเทพมหานคร สะท้อนว่าภาวะเศรษฐกิจโดยรวมส่งผลต่อการวางแผนทางการเงิน เพราะ

เปรียบเสมือนตัวบ่งชี้ความเสี่ยงด้านรายได้ในอนาคต หากเศรษฐกิจซบเซา กลุ่มตัวอย่างจะมีความระมัดระวังมากขึ้นและวางแผนให้รัดกุม เพื่อป้องกันผลกระทบการจ่ายชำระหนี้ในระยะยาว อีกทั้งเรื่องภาวะเงินเฟ้ออีกด้วย ในส่วนของอัตราดอกเบี้ยเงินเชื่อที่ไม่ส่งผลกระทบต่อวางแผนทางการเงินนั้น เพราะที่อยู่อาศัยจึงถูกมองเป็นปัจจัยพื้นฐานที่จำเป็น อัตราดอกเบี้ยที่ผันผวนจึงถูกมองว่าเป็นปัจจัยภายนอกที่ไม่สามารถควบคุมได้ ซึ่งไม่สอดคล้องกับ สิทธิกัญจน์ เอี่ยมจรูญ (2567) ที่ศึกษาเรื่องปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อวางแผนทางการเงินในการซื้ออสังหาริมทรัพย์สำหรับการอยู่อาศัยของประชาชนในกรุงเทพมหานคร ซึ่งแจ้งว่า ปัจจัยเศรษฐกิจและสังคม ด้านสถานการณ์ภาวะเศรษฐกิจไม่ส่งผลกระทบต่อวางแผนทางการเงินในการซื้ออสังหาริมทรัพย์ สำหรับการอยู่อาศัยของประชาชนในกรุงเทพมหานคร และด้านอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืม ส่งผลกระทบต่อวางแผนทางการเงินในการซื้ออสังหาริมทรัพย์ สำหรับการอยู่อาศัยของประชาชนในกรุงเทพมหานคร

### **ข้อเสนอแนะ**

#### **1. ข้อเสนอแนะในวิจัยครั้งนี้**

##### **1.) ข้อเสนอแนะสำหรับธนาคาร หรือสถาบันการเงิน**

กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่มีรายได้ในช่วง 20,001-30,000 บาท และผลการทดสอบสมมติฐานพบว่า รายได้มีผลต่อการวางแผนทางการเงิน ดังนั้น ควรออกแบบผลิตภัณฑ์ทางการเงินและสินเชื่อที่สอดคล้องกับระดับรายได้ของประชาชน โดยเฉพาะกลุ่มผู้มีรายได้ปานกลางและรายได้ต่ำ เช่น การลดค่าธรรมเนียม การกำหนดเงื่อนไขการผ่อนชำระที่เหมาะสม การให้คำปรึกษาทางการเงิน การสนับสนุนสินเชื่อดอกเบี้ยต่ำ และพัฒนาเครื่องมือดิจิทัล นอกจากนี้ อัตราดอกเบี้ยเงินเชื่อมีค่าเฉลี่ยอยู่ในระดับมากที่สุด แต่ไม่ส่งผลกระทบต่อวางแผนทางการเงินอย่างมีนัยสำคัญ แสดงให้เห็นว่ากลุ่มตัวอย่างให้ความสำคัญในเชิงการรับรู้ แต่ยังไม่ได้นำมาใช้ในการตัดสินใจอย่างแท้จริง ดังนั้น สถาบันการเงินควรให้ความรู้เกี่ยวกับผลกระทบของอัตราดอกเบี้ยต่อภาระหนี้ในระยะยาว เพื่อเพิ่มความเข้าใจแก่ผู้บริโภค

##### **2.) ข้อเสนอแนะสำหรับผู้ประกอบการ หรือโครงการอสังหาริมทรัพย์**

การกำหนดเป้าหมายและการวางแผนทางการเงินมีความสำคัญในระดับมากที่สุด และกลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่เป็น คนวัยทำงาน อายุ 25-34 ปี แสดงให้เห็นว่าคนวัยทำงานตระหนักถึงความสำคัญของการวางแผน ดังนั้น พัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยในระดับราคาที่สอดคล้องกับกำลังซื้อของกลุ่มวัยทำงาน จัดกิจกรรมให้ความรู้ เช่น สัมมนา วางแผนซื้อบ้านเพื่อช่วยลูกค้าตัดสินใจ และทำงานร่วมกับสถาบันการเงินในเกี่ยวกับเรื่องสินเชื่อ

##### **3) ข้อเสนอแนะสำหรับหน่วยงานภาครัฐ**

ระดับการศึกษามีผลต่อการวางแผนทางการเงิน และกลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่เป็นวัยทำงานที่ยังอยู่ในช่วงเริ่มสร้างฐานะ จึงควรมีการส่งเสริมความรู้ทางการเงินอย่างเป็นระบบ ผ่านหลักสูตรการศึกษา หรือ

โครงการอบรมสำหรับคนวัยทำงาน นโยบายสนับสนุนการเข้าถึงที่อยู่อาศัย รวมไปถึงภาวะเศรษฐกิจโดยรวมที่มีผลต่อการวางแผนทางการเงิน ควรสื่อสารข้อมูลเศรษฐกิจที่ถูกต้องและทันสมัย เช่น ภาวะเงินเฟ้อ แนวโน้มตลาดอสังหาริมทรัพย์ ความเสี่ยงทางเศรษฐกิจ นอกจากนี้ยังสามารถออกมาตรการลดภาระค่าใช้จ่ายในการซื้อที่อยู่อาศัยได้ เช่น ลดค่าธรรมเนียมการโอน ลดภาษีที่เกี่ยวข้อง เป็นต้น

## 2. ข้อเสนอแนะในวิจัยครั้งถัดไป

1.) ควรศึกษาปัจจัยด้านแรงจูงใจทางการเงินของบุคคล เช่น ความมั่นคงในการจ้างงาน ความคาดหวังรายได้ในอนาคต และความมั่นใจในสถานะทางการเงินของตนเอง เนื่องจากการซื้อที่อยู่อาศัยเป็นภาระผูกพันระยะยาว 15–30 ปี การที่บุคคลมีความมั่นคงในอาชีพและรายได้ จะส่งผลต่อความกล้าในการตัดสินใจและความสามารถในการวางแผนทางการเงินอย่างมีประสิทธิภาพ

2.) ควรศึกษาบทบาทของเทคโนโลยีและการเข้าถึงข้อมูลทางการเงิน เช่น แอปพลิเคชันทางการเงิน เครื่องมือคำนวณสินเชื่อ หรือแพลตฟอร์มเปรียบเทียบอัตราดอกเบี้ย ว่ามีส่วนช่วยเพิ่มประสิทธิภาพในการวางแผนทางการเงินและการตัดสินใจซื้ออสังหาริมทรัพย์ได้มากน้อยเพียงใด รวมถึงศึกษาพฤติกรรมการใช้เทคโนโลยีของผู้บริโภคในบริบทดังกล่าว

3.) ควรเพิ่มมิติการวิเคราะห์เชิงเศรษฐศาสตร์ เพื่อให้เข้าใจการตัดสินใจของผู้บริโภคในเชิงเหตุผลมากยิ่งขึ้น เช่น การเปรียบเทียบระหว่างการเช่ากับการซื้อ ผลตอบแทนในระยะยาว หรือมูลค่าเพิ่มของทรัพย์สิน

## เอกสารอ้างอิง

ธนาคารแห่งประเทศไทย (2567). ดอกเบี้ยเงินกู้. <https://www.bot.or.th/th/satang-story/managing-debt/interest.html>

ปริญญา คงปลอด, สมฤทัย อุปมา, ศิริวรรณ ปิ่นแก้ว, ศุภชัย เหมือนโพธิ์, และทริกา สระทองคำ.

การศึกษาปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจเลือกซื้อคอนโดมิเนียมในโครงการมิกซ์ยูสกรณีศึกษา: กลุ่มลูกค้าในเขตกรุงเทพมหานคร. วารสารมนุษยศาสตร์และสังคมศาสตร์ มหาวิทยาลัยเอเชียอาคเนย์, 3(2), 20-32. <https://so05.tci-thaijo.org/index.php/saujournalssh/article/view/240642/163878>

พรรัตน์ พงษ์ประเสริฐ. (2564). ปัจจัยที่มีผลต่อความตั้งใจซื้อของผู้ซื้อคอนโดมิเนียมในแนวเส้นทาง รถไฟฟ้าสายสีม่วง: กรณีศึกษาการพัฒนาที่อยู่อาศัยใกล้สถานีขนส่งทางรางในเมืองกรุงเทพมหานคร.

วารสารการบัญชีและการจัดการ มหาวิทยาลัยมหาสารคาม, 13(3),

155-169. <https://so02.tci-thaijo.org/index.php/mbs/article/view/250807/169842>

ภณิดา สุนทรไชย, นิศารัตน์ โชติเชย, และกิตติชัย เจริญชัย. (2562). การศึกษาเปรียบเทียบการวางแผนการเงินตามหลักปรัชญาเศรษฐกิจพอเพียง. วารสารสถาบันวิจัยและพัฒนา มหาวิทยาลัยราชภัฏมหาสารคาม, 6(2), 149-162.

ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์. (2563, 7 ตุลาคม). ตั้งเป้าหมายอย่างไร ให้เก็บเงินซื้อบ้านได้สำเร็จ.

<https://www.reic.or.th/Knowledge/SuggestionHomeDetail/51>

สมาคมนักวางแผนการเงินไทย. (2565). เป้าหมายชีวิตสำเร็จได้ด้วย นักวางแผนการเงิน CFP.

[https://www.tfpa.or.th/9e6417ebffecef071/Financial\\_Services.html](https://www.tfpa.or.th/9e6417ebffecef071/Financial_Services.html)

สำนักงานสถิติแห่งชาติ. (2567, 18 กันยายน). จำนวนประชากรวัยแรงงานจากการสำรวจประชากร สูงอายุในประเทศไทย. <https://gdcatalog.go.th/dataset/gdpublish-0704-01-0003>

สิริกานัญญ์ เอี่ยมจรรยา. (2567). ปัจจัยที่ส่งผลต่อการวางแผนทางการเงินในการซื้ออสังหาริมทรัพย์สำหรับการอยู่อาศัยของประชาชนในกรุงเทพมหานคร.

<https://libdoc.dpu.ac.th/thesis/Sirikarn.Aeim.pdf>

สุภารัตน์ คามบุตร และชาคริต ศรีทอง. (2562). ปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกซื้อคอนโดมิเนียม ตามแนวเส้นทางรถไฟฟ้าสายสีม่วงของผู้บริโภคในเขตนนทบุรี. วารสารวิทยาการจัดการปริทัศน์, 21(1), 7-16. <https://so03.tci-thaijo.org/index.php/msaru/article/view/248361/167204>

หทัยรัตน์ ควรรู้ดี, มาลินี ศรีไมตรี, และอรวรรณ ตามสีวัน. (2565). การวางแผนทางการเงินส่วนบุคคลตามหลักเศรษฐกิจพอเพียงของประชาชนตำบลคำไฮใหญ่ อำเภอดอนมดแดง จังหวัดอุบลราชธานี. วารสารการจัดการและการพัฒนามหาวิทยาลัยราชภัฏอุบลราชธานี, 9(1), 107-122.

Finnomena. (2563, 21 พฤษภาคม). ระบบเศรษฐกิจ ทำงานอย่างไร? อธิบายแบบเข้าใจง่าย ๆ.

<https://www.finnomena.com/investment-reader/economic-flow/>