

สมเชษฐ์ จงจอหอ: ปัจจัยในการตัดสินใจซื้อที่พักอาศัยของชาวต่างชาติที่มาท่องเที่ยวแบบพำนักระยะยาว ในอำเภอหัวหิน: กรณีศึกษาโครงการสมาร์ทเฮ้าส์ หัวหิน. (DECISION-MAKING FACTORS IN PURCHASING A HOUSE FOR LONG-STAY FOREIGNERS IN HUA HIN: A CASE STUDY OF SMART HOUSE HUA HIN PROJECT) อ. ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก: รศ. ไตรรัตน์ จารุทัศน์, 159 หน้า.

การท่องเที่ยวพำนักระยะยาวเป็นผลมาจากโครงสร้างของประชากรโลกมีการเปลี่ยนแปลงเข้าสู่สังคมผู้สูงอายุ และกลุ่มชาวต่างชาติที่เข้ามาพำนักระยะยาวในประเทศไทยในปัจจุบันเป็นกลุ่มคนที่เกษียณอายุจากการทำงานมีความสามารถในการใช้จ่ายเงินเพื่อการพักผ่อน ส่งผลทำให้จำนวนชาวต่างชาติที่เข้ามาประเทศไทย มีแนวโน้มเพิ่มสูงขึ้นทุกปี โดยการวิจัยนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาสภาพสังคม เศรษฐกิจ และการดำเนินชีวิต ตลอดจนปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อที่พักอาศัยของชาวต่างชาติที่มาท่องเที่ยวแบบพำนักระยะยาว ในอำเภอหัวหิน จากกระบวนการวิจัยได้คัดเลือกพื้นที่กรณีศึกษา คือ โครงการสมาร์ทเฮ้าส์ หัวหิน โดยกลุ่มประชากรตัวอย่าง คือ ชาวต่างชาติที่พำนักอาศัยในโครงการสมาร์ทเฮ้าส์ หัวหิน ที่มีอายุ 55-60 ปีขึ้นไป ที่เข้ามาเพื่อการท่องเที่ยวพำนักระยะยาว ในอำเภอหัวหิน ตั้งแต่ 1 เดือนขึ้นไป ในโครงการที่ 1-5 จำนวน 130 ตัวอย่าง

ผลการศึกษา พบว่า กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่อยู่ในช่วงอายุ 60-64 ปี และเป็นชาวยุโรป สถานภาพส่วนใหญ่สมรสแล้ว และมีบุตร 1-2 คน ระดับการศึกษาส่วนใหญ่จบการศึกษาระดับปริญญาตรี โดยกลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่มีการขอวีซ่าแบบพำนักอาศัยระยะยาว มีรายได้ 50,001-100,000 บาทต่อเดือน โดยแหล่งที่มาของรายได้ส่วนใหญ่มาจากเงินบำนาญ มีรายจ่ายต่อเดือนน้อยกว่า 30,000 บาทต่อเดือน ส่วนใหญ่ใช้จ่ายในเรื่องของการอุปโภคบริโภค มีสุขภาพแข็งแรง ผู้ดูแลเมื่อยามเจ็บป่วยในปัจจุบันส่วนใหญ่เป็นคู่สมรสและคนในครอบครัว โดยใช้เวลาในการอยู่อาศัยประมาณ 4-6 เดือน และเดินทางมากับครอบครัวเป็นส่วนใหญ่ ด้านปัจจัยในการตัดสินใจซื้อที่พักอาศัย พบว่าปัจจัยด้านกายภาพ มีความสำคัญมากที่สุด รองลงมา คือ ปัจจัยด้านตัวสินค้า ปัจจัยด้านบุคลากร ปัจจัยทำเลที่ตั้ง และปัจจัยด้านราคา

ในการศึกษาวิจัยครั้งนี้ได้เข้าใจถึงสภาพสังคม เศรษฐกิจ และการดำเนินชีวิต ตลอดจนปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อที่พักอาศัยของชาวต่างชาติที่มาท่องเที่ยวแบบพำนักระยะยาว ในอำเภอหัวหิน แต่ยังคงพบว่า ประเทศไทย ยังไม่ได้ให้ความสำคัญกับปัจจัยเหล่านี้กันอย่างจริงจังเท่าที่ควร ด้วยเหตุนี้หน่วยงานทั้งภาครัฐ ภาคเอกชน และผู้ประกอบการที่เกี่ยวข้อง ต้องตระหนักและให้ความสำคัญ เพื่อดึงดูดให้นักท่องเที่ยวต่างชาติเข้ามาลงทุน ทั้งด้านที่พักอาศัยและการท่องเที่ยวมากขึ้น โดยงานวิจัยนี้สามารถนำไปสู่การใช้ต่อยอดในการศึกษาเรื่อง การศึกษาในด้านพฤติกรรมมารักอาศัยของชาวต่างชาติ และความต้องการของรูปแบบที่พักอาศัย ซึ่งสามารถนำมาสู่การพัฒนา ด้านที่พักอาศัยของชาวต่างชาติ ให้มีความเหมาะสมและตรงกับความต้องการได้มากยิ่งขึ้น

ภาควิชาเคหการ..... ลายมือชื่อนิสิต

สาขาวิชา ..การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์.. ลายมือชื่อ อ. ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก

ปีการศึกษา2554.....

527 42664 25: MAJOR REAL ESTATE DEVELOPMENT

KEYWORDS: HOUSING/LONGSTAY/ FOREIGNERS

SOMCHET JONGIORHOR: DECISION-MAKING FACTORS IN PURCHASING A HOUSE FOR LONG-STAY FOREIGNERS IN HUA HIN: A CASE STUDY OF SMART HOUSE HUA HIN PROJECT. THESIS ADVISOR: ASSOC. PROF. TRIRAT JARUTACH, 159 pp.

Long-stay tourism is one result of the world's population becoming an increasingly aging society. Presently, long-stay foreigners in Thailand are mostly people who have retired from work and who have financial security and so the number is increasing every year. This research aims to study the social, economic, lifestyle and decision-making factors in purchasing a house for long-stay foreigners in Hua Hin. The study area is the Smart House Hua Hin project and the sample consists of 130 individuals over 55-60 years old that have lived in this project for more than one month.

The results of the study show that most of the population are European aged 60-64 years old. They are married and have 1-2 children. Most are graduates at bachelor's degree and the type of visa they have is a non-immigrant. Their average Income is 50,001-100,000 baht per month, with the main sources of their income coming from a pension and retirement pay. Their expenses per month are less than 30,000 baht, with most being for personal usage. Most of the samples are healthy and they have spouses or relatives who take care of them when they are sick. They spend about 4-6 months living in this residence and travel with their families. The most influential decision-making factors in purchasing a house for long-stay foreigners is the Physical factor, followed by-Product, People, Location and Price.

In this research, the researcher addressed the social, economic, lifestyle and decision-making factors in purchasing a house for long-stay foreigners in Hua Hin. However, it was also found that Thailand hasn't seriously focused on these factors as it should have done. For this reason, agencies both in the public and private sector should be aware and pay attention to attracting tourists, especially long-stay foreigners who come to invest in both property and tourism .

Department :Housing..... Student's Signature.....

Field of Study : ..Real Estate Development.. Advisor's Signature.....

Academic Year2011.....