

มหาวิทยาลัยบูรพา

Burapha University

ภาคผนวก

มหาวิทยาลัยบูรพา

Burapha University

ภาคผนวก ก
แบบสอบถาม

แบบสอบถาม

เรื่อง: ปัจจัยที่มีต่อความน่าเชื่อถือของมาตรฐานที่กำหนดอัตราร้อยละ 20 ของการทิ้งเงินดาวน์
บ้านจัดสรรของบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกรณีศึกษาในเขต
กรุงเทพมหานคร

คำชี้แจง :

- แบบสอบถามชุดนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาการค้นคว้าอิสระตามหลักสูตรปริญญา
มหาบัณฑิต สาขาวิชาการบัญชี มหาวิทยาลัยบูรพา โดยแบ่งแบบสอบถามทั้งหมดนี้ออกเป็น 2 ส่วน
ส่วนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม
ส่วนที่ 2 ข้อมูลทั่วไปเกี่ยวกับโครงการบ้านจัดสรร
ส่วนที่ 3 ข้อมูลเกี่ยวกับปัญหาการทิ้งดาวน์ของลูกค้าโครงการบ้านจัดสรร
- การตอบแบบสอบถามนี้ คำตอบของท่านมีความสำคัญอย่างยิ่งต่อการวิเคราะห์ข้อมูล
ขอความกรุณาตอบให้ครบถ้วนสมบูรณ์ทุกข้อทุกตอน เพื่อให้ได้ข้อมูลที่แท้จริงเพื่อเป็นประโยชน์
ในการศึกษาวิจัย รวมทั้งเป็นแนวทางในการปรับปรุงแก้ไข มาตรฐานการบัญชีไทย ฉบับที่ 26 ใน
อนาคต
- ข้อมูลที่ท่านตอบแบบสอบถามนี้จะเก็บเป็นความลับ การนำเสนอผลการวิจัยจะเสนอ
ในภาพรวมเท่านั้น จะไม่ส่งผลกระทบต่อทางโครงการและตัวท่าน
ทั้งนี้ผู้วิจัยขอขอบคุณท่านล่วงหน้ามา ณ โอกาสนี้ ที่ให้ความร่วมมือในการตอบ
แบบสอบถามเป็นอย่างดี หากท่านมีปัญหาหรือข้อสงสัยประการใดเกี่ยวกับแบบสอบถามชุดนี้
โปรดติดต่อผู้ทำการวิจัย

นางสาวฉัตรชัย 269/411 หมู่ 2 ต.สุรศักดิ์ อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี โทรศัพท์ 081-9071287

E-mail: Cherdchay_k@hotmail.com

ส่วนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม

คำชี้แจง: กรุณาทำเครื่องหมาย ลงในช่องที่ท่านเห็นว่าตรงกับคุณสมบัติของท่านตามสภาพความเป็นจริง

1. เพศ

- ชาย หญิง

2. อายุ

- ต่ำกว่า 30 ปี 30 - 40 ปี
 41 - 50 ปี มากกว่า 50 ปี

3. ระดับการศึกษา

- ต่ำกว่าปริญญาตรี
 ปริญญาตรี
 สูงกว่าปริญญาตรี

4. ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง

- ผู้จัดการโครงการ
 ผู้จัดการฝ่ายขาย
 ผู้จัดการฝ่ายบัญชี
 อื่น ๆ โปรดระบุ _____

5. ระยะเวลาการทำงาน

- ต่ำกว่า 1 ปี
 1 - 5 ปี
 6 - 10 ปี
 มากกว่า 10 ปี

ส่วนที่ 2 ข้อมูลทั่วไปเกี่ยวกับโครงการบ้านจัดสรรในการคัดเลือกประเภทกลุ่มโครงการจะพิจารณา

ส่วนใหญ่ของโครงการเป็นประเภท

คำชี้แจง: กรุณาทำเครื่องหมาย ลงในช่องว่างให้ตรงกับความเป็นจริงมากที่สุด

6. บริษัทของท่านมีประสบการณ์ในการทำโครงการบ้านจัดสรรมาแล้วกี่ปี

- ต่ำกว่า 1 ปี 1 - 5 ปี
 6 - 10 ปี มากกว่า 10 ปี

7. ประเภทโครงการของท่าน

- บ้านเดี่ยว
- ทาวน์เฮ้าส์
- คอนโดมิเนียม/ อาคารห้องชุด

8. ระดับราคาขายโครงการของท่าน

- ต่ำกว่า 2 ล้านบาท
- 2-5 ล้านบาท
- มากกว่า 5-10 ล้านบาท
- มากกว่า 10 ล้านบาท

9. ลักษณะโครงการของท่าน

- โครงการสร้างบ้านเสร็จก่อนขาย
- โครงการสร้างบ้านผ่อนค่างวด
- อื่นๆ โปรดระบุ _____

10. โครงการของท่านกำหนดให้ลูกค้ามีสัดส่วนจำนวนเงินเข้าทำสัญญารวมเงินค่างวด รวมทั้งสิ้น ก่อนทำการโอนบ้านเป็นจำนวนกี่เปอร์เซ็นต์ของราคาซื้อขาย

- ต่ำกว่าร้อยละ 5
- ร้อยละ 5-10
- มากกว่าร้อยละ 10-15
- ร้อยละ 20

11. โครงการของท่านมีวิธีการรับรู้รายได้แบบใด

- รับรู้เป็นรายได้ทั้งจำนวน
- รับรู้เป็นรายได้ตามอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ
- รับรู้เป็นรายได้ตามเงินค่างวดที่ถึงกำหนดชำระ

ส่วนที่ 3 ข้อมูลเกี่ยวกับปัญหาการทิ้งดาวน้ของลูกค้าโครงการบ้านจัดสรร

คำชี้แจง: กรุณาทำเครื่องหมาย ลงในช่องว่างให้ตรงกับความเป็นจริงมากที่สุด

12. โครงการของท่านมีปัญหาลูกค้าทิ้งดาวน้

มี

ไม่มี

13. ลูกค้าที่ยอมทิ้งดาวน้มีส่วนร่วมการจ่ายเงินดาวน้ไปแล้วกี่เปอร์เซ็นต์ และมีจำนวนเท่าไร

คนทิ้งดาวน้

สัดส่วนทิ้งดาวน้/ ที่ลูกค้าทิ้งดาวน้	เฟรต 1/ จำนวน	เฟรต 2/ จำนวน	เฟรต 3/ จำนวน
ต่ำกว่าร้อยละ 5			
ร้อยละ 5 -10			
ร้อยละ 10 -15			
ร้อยละ 20			

14. ทักษะคติของผู้จัดการโครงการบ้านจัดสรรแบบใดที่ลูกค้าเลือกซื้อ

โครงการสร้างบ้านเสร็จก่อนขาย

โครงการสร้างบ้านผ่อนดาวน้

15. โครงการของท่านมีนโยบายคืนเงินดาวน้ให้ลูกค้า กรณีที่ยื่นขอคืนเงินเชื่อกับสถาบันการเงินแล้วไม่ผ่านหรือไม่ มีเงื่อนไขอะไรบ้าง และคืนให้กี่เปอร์เซ็นต์

.....

.....

.....

.....

.....

.....

16. ท่านคิดว่าปัญหาการทิ้งความหวังของลูกค้าโครงการบ้านจัดสรรของท่านเกิดจากสาเหตุใด

17. กรณีลูกค้าโครงการบ้านจัดสรรทิ้งความหวังจะส่งผลกระทบต่อโครงการของท่านหรือไม่อย่างไร

18. ท่านคิดว่าลูกค้าส่วนใหญ่เลือกซื้อโครงการบ้านจัดสรรของท่านเพราะเหตุใด

ขอขอบคุณทุกท่านที่ให้ความร่วมมือในการกรอกแบบสอบถาม

มหาวิทยาลัยบูรพา

Burapha University

ภาคผนวก ข
ลักษณะของข้อมูล

ลักษณะทั่วไปของข้อมูล

จากการเก็บรวบรวมมูลค่าโครงการขาย ประเภทของโครงการ พื้นที่ตั้งของโครงการ จำนวนแปลงขนาดที่ดิน (ไร่) ของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ที่แสดงรายการข้อมูลประจำปี (56-1) ในการรวบรวมข้อมูลในปี พ.ศ. 2549 - พ.ศ. 2550 โดยหมวดกลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ตามตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในการทำแบบสอบถามข้อมูลโครงการต่าง ๆ ทั้งหมด 68 โครงการ แบ่งเป็นประเภท โครงการบ้านเดี่ยว 52 โครงการ ทาวน์เฮ้าส์ 10 โครงการ คอนโดมิเนียม 6 โครงการ

ตารางที่ ข-1 ลักษณะของโครงการ

ลำดับ	ชื่อโครงการ	ที่ตั้งโครงการ	ประเภทโครงการ	ขนาดที่ดิน (ไร่) จำนวนแปลง	มูลค่าขายของ โครงการ (ล้านบาท)
	บริษัทเอเชียนพร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)				
1	THE ADDRESS CHIDLOM บ้านกลางกรุง Office park โขก	ถ.เพลินจิต - ชิดลม ถ.ลาดพร้าว - วังหิน	คอนโดมิเนียม ทาวน์เฮ้าส์	4.5 / 597 10/79	2,500 500
2	ซัช4 - เสนา บ้านกลางเมือง The Paris	ถ.กรุงเทพกรีฑา	ทาวน์เฮ้าส์	10.9 / 113	310
3	พระราม9				
4	บ้านกลางเมือง ลาดปลาเค้า บริษัทอารีชา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)	ถ.ลาดพร้าว	ทาวน์เฮ้าส์	24.7 / 350	900
5	เอ สเตช คอนโดมิเนียม เฟส 2	ถนนอโศก-ดินแดง	บ้านเดี่ยว	9-3-71	2,852
6	แอคโฮม ทาวน์เฮ้าส์	ถนนเกษียร-นวมินทร์	ทาวน์เฮ้าส์	8-2-26	240
7	เมทโทรเฟส B2	เขตลาดพร้าว	บ้านเดี่ยว	38-0-6	933
8	สวนนา โชน 5	เขตลาดพร้าว	บ้านเดี่ยว	48-2-0	1,301
	บริษัทชาญอิสสระ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)				
9	"Issara @ 42	ถนนสุขุมวิท	คอนโดมิเนียม	1.4 / 69	450
10	"The Issara Ladprow	ถ.ลาดพร้าว	คอนโดมิเนียม	3.54 / 539	2,300
11	โครงการบ้านอิสสระ	พระรามเก้า	ทาวน์เฮ้าส์	27 / 113	1,400

ตารางที่ ข-1 (ต่อ)

ลำดับ	ชื่อโครงการ	ที่ตั้ง โครงการ	ประเภท โครงการ	ขนาดที่ดิน (ไร่) จำนวนแปลง	มูลค่าขายของ โครงการ (ล้านบาท)
บริษัทแผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้					
ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด					
12	โกลดิน เซอร์วิทีจ เฟส 2	ถนนราชพฤกษ์	บ้านเดี่ยว	62-0-64 /93	1,724
13	โกลดิน เซอร์วิทีจ เฟส 3	ถนนราชพฤกษ์	บ้านเดี่ยว	53-2-70 /103	1,619
14	โกลดิน เซอร์วิทีจ เฟส 4	ถนนราชพฤกษ์	บ้านเดี่ยว	30-2-65.5/ 83	1,287
15	โกลดิน นครา	ถนนพระรามเก้าคัดใหม่	บ้านเดี่ยว	150-2-74 / 298	3,000
16	แกรนด์ โมนาโค เฟส 2	บางนา-ตราด กม.8	บ้านเดี่ยว	43.83/ 164	859.74
17	แกรนด์ โมนาโค เฟส 3	บางนา-ตราด กม.8	บ้านเดี่ยว	45.99 / 77	1,267.52
บริษัท เค.ซี. พร็อพเพอร์ตี้					
จำกัด(มหาชน)					
18	เค.ซี. สุวินทวงศ์	สุวินทวงศ์	บ้านเดี่ยว	94	1,060
19	เค.ซี.เนเชอรัล ซิตี้ เฟส 1	วงแหวน - รามคำแหง	บ้านเดี่ยว	137	1,680
20	เค.ซี.เนเชอรัลวิลล์	บางนา - เทพารักษ์	บ้านเดี่ยว	99/125	875
21	เค.ซี.พาร์ควิลล์	บางนา - เทพารักษ์	บ้านเดี่ยว	110/150	950
บริษัท กฤษดา มหานคร จำกัด					
(มหาชน)					
โครงการ เดอะ คริสต์ ริชดา ดีก					
22	4	รัชดา	คอนโดมิเนียม	1-1-20	283
โครงการ กฤษดา เอ็กซ์คลูซีฟ					
26	เลค แอนด์ พาร์ค	รามอินทรา	บ้านเดี่ยว	160	1010
บริษัท ลิลิต พร็อพเพอร์ตี้					
จำกัด (มหาชน)					
บ้านลิลิต The Young					
27	Executive	วงแหวนฯ - สุวรรณภูมิ	บ้านเดี่ยว	40-3-36/121	650
28	The Balcony Home	สุขุมวิท 103	บ้านเดี่ยว	50/77	1,300
29	บ้านลิลิต	รามอินทรา - วัชรพล	บ้านเดี่ยว	110/99	650
30	ลิลิต กรีนวิลล์	อ่อนนุช - สุวรรณภูมิ	บ้านเดี่ยว	66/120	700
บริษัท มั่นคงเคหะการ จำกัด					
(มหาชน)					
31	เรสซิเดนซ์พาร์ค ชวนชื่นซิตี้	รามอินทรา กม.8	บ้านเดี่ยว	5/30	100
32	ชวนชื่นอุดมสุข	ถนนวงแหวนรอบนอก	บ้านเดี่ยว	19/128	390
33	ชวนชื่นประชาอุทิศ	ซอยประชาอุทิศ 113	บ้านเดี่ยว	66/350	1,100
34	การชวนชื่น ปิ่นเกล้า วงแหวน	ปิ่นเกล้า วงแหวน	บ้านเดี่ยว	135.7/150	600
35	สิรินเฮาส์บางนา	บางนา	บ้านเดี่ยว	167/160	750

ตารางที่ ข-1 (ต่อ)

ลำดับ	ชื่อ โครงการ	ที่ตั้ง โครงการ	ประเภท โครงการ	ขนาดที่ดิน (ไร่) จำนวนแปลง	มูลค่าขายของ โครงการ (ล้านบาท)
36	ชวนชื่นศรีนครินทร์ บริษัทพร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) เพอร์เฟค มาสเตอร์พีซ รัตนาธิเบศร์	ถนนศรีนครินทร์	บ้านเดี่ยว	147.5/115 56.2/180	800
37	เบสร์	รัตนาธิเบศร์	บ้านเดี่ยว		1,270
38	มณีรินทร์ พาร์ค	รังสิต	บ้านเดี่ยว	16.62/99	247
39	เพอร์เฟค พาร์ค ร่มเกล้า	ร่มเกล้า	บ้านเดี่ยว	68.04/280	1,148
40	เดอะ วิลล่า	พัฒนาการ	บ้านเดี่ยว	51.55/421	1,600
41	เพอร์เฟค มาสเตอร์พีซ	พัฒนาการ	บ้านเดี่ยว	147.9 /428	3,300
42	โครงการพีจี	พระราม 9	คอนโดมิเนียม	519	1,000
43	ปรีชา ร่มเกล้า	ร่มเกล้า	บ้านเดี่ยว	150	950
44	ปรีชา ศรีนครินทร์ บริษัท ปรีณศิริ จำกัด (มหาชน)	ศรีนครินทร์	บ้านเดี่ยว	166	1,030
45	ปริญญลักษณ์	เอกชัย-บางบอน	ทาวน์เฮ้าส์	209	674
46	ปริญญดา	ถนนสามัคคี	บ้านเดี่ยว	119	474
47	ปริญญดา	ถนนราชพฤกษ์	บ้านเดี่ยว	148	754
48	ปริญญลักษณ์	ถนนสามัคคี	ทาวน์เฮ้าส์	207	480
49	ปริญญลักษณ์	ถนนราชพฤกษ์	ทาวน์เฮ้าส์	291	738
50	ปริญญดา	เทพารักษ์	บ้านเดี่ยว	170	750
51	ดิ ยูโรเปียน ทาวน์ บริษัท พุกยา เรือเอสเคท จำกัด (มหาชน)	อ่อนนุช	บ้านเดี่ยว	115	550
52	พุกยาวิลเลจ 6	บางขุนเทียน	บ้านเดี่ยว	486	935
53	พุกยาวิลเลจ 7	ประชาอุทิศ 90	บ้านเดี่ยว	244	453
54	พุกยาวิลเลจ 8	ซอยวัชรพล รามอินทรา	บ้านเดี่ยว	272	566
55	พุกยาวิลเลจ 9 บริษัททออลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)	ลาดกระบัง - สุวรรณภูมิ	บ้านเดี่ยว	261	480
56	พุกยภิรมย์ Regent	ถนนราชพฤกษ์	บ้านเดี่ยว	97-2-72.4	2,800
57	ลัดดาภิรมย์ ราชพฤกษ์	ถนนราชพฤกษ์	บ้านเดี่ยว	70-1-16.9	1,800
58	คาส์วิลล์ ศรีนครินทร์	ถนนศรีนครินทร์	บ้านเดี่ยว	45-3-5.6	900
59	คาส์วิลล์ เอกมัย	ถนนรามอินทรา	บ้านเดี่ยว	56-1-85	1,400
60	คาส์วิลล์ รามคำแหง	ถนนรามคำแหง	ทาวน์เฮ้าส์	10-0-2	450
61	คาส์วิลล์ เอกมัย	รามอินทรา นวลจันทร์ 1	ทาวน์เฮ้าส์	12-0-84	400

ตารางที่ ข-1 (ต่อ)

ลำดับ	ชื่อโครงการ	ที่ตั้งโครงการ	ประเภทโครงการ	ขนาดที่ดิน (ไร่) จำนวนแปลง	มูลค่าขายของ โครงการ (ล้านบาท)
62	พถกย์ภิรมย์ Regent สุขุมวิท ลัดคารมย์ Elegance	สุขุมวิท	บ้านเดี่ยว	945	990
63	รามคำแหง บริษัท ศุภลัย จำกัด (มหาชน)	รามคำแหง	บ้านเดี่ยว	110	1,200
64	ศุภลัย พาร์ค วิลล์ 2	จ.รามอินทรา	บ้านเดี่ยว	234	690
65	ศุภลัย การ์เด็น วิลล์ ศุภลัย วิลล์ สุขุมวิท-ศรี	ถ.วงแหวนรอบนอก	บ้านเดี่ยว	400	1,000
66	นครินทร์	สุขุมวิท-ศรีนครินทร์	บ้านเดี่ยว	120	750
67	ศุภลัยวิลล์ ศรีนครินทร์ บริษัท รส่า พร็อพเพอร์ตี้ ดี เวอร์ลอปเม้นท์	ศรีนครินทร์	บ้านเดี่ยว	155	670
68	รสา พาร์คเลน	ถนนรามอินทรา	บ้านเดี่ยว	31-0-47 / 96	613