

การตอบสนองความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้อยู่อาศัยในโครงการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน
: กรณีศึกษา โครงการหมู่บ้านพฤกษา



นายอดิเรก แสงใสแก้ว

ศูนย์วิทยพัทยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาเคหะพัฒนาศาสตรมหาบัณฑิต

สาขาวิชาเคหการ ภาควิชาเคหการ

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ปีการศึกษา 2546

ISBN 974-17-4559-1

ลิขสิทธิ์ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

THE RESPONSES OF HOUSING NEEDS OF RESIDENTS LIVING IN BOI SUPPORTED PROJECTS
: A CASE STUDY OF PREUKSA PROJECT

Mr. Adirek Saengsaikaew



ศูนย์วิทยพัชกร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

A Thesis Submitted in Partial Fulfillment of the Requirements
for the Degree of Master of Housing Development in Housing

Department of Housing
Faculty of Architecture
Chulalongkorn University
Academic Year 2003
ISBN 974-17-4559-1

หัวข้อวิทยานิพนธ์

การตอบสนองความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้อยู่อาศัยในโครงการที่
ได้รับการส่งเสริมการลงทุน : กรณีศึกษา โครงการหมู่บ้านพฤษภา

โดย

นายอดิเรก แสงใสแก้ว

สาขาวิชา

เคหการ

อาจารย์ที่ปรึกษา

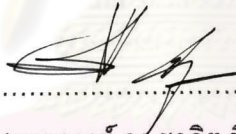
รองศาสตราจารย์ มานพ พงศทัต

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย อนุมัติให้รับวิทยานิพนธ์ฉบับนี้
เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาโทบริหารธุรกิจ



..... คณบดีคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
(รองศาสตราจารย์ ดร.วีระ สัจกุล)

คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์



..... ประธานกรรมการ
(รองศาสตราจารย์ ดร.ชวลิต นิตยะ)



..... อาจารย์ที่ปรึกษา
(รองศาสตราจารย์ มานพ พงศทัต)



..... กรรมการ
(อาจารย์ ปรีดี บุรณศิริ)



..... กรรมการ
(อาจารย์ ดร. กุณชลทิพย์ พานิชภักดิ์)



..... กรรมการ
(นาง รัชมี ไชยนันทน์)

อติเรก แสงใสแก้ว : การตอบสนองของความต้องการที่อยู่อาศัย ของผู้อยู่อาศัยในโครงการ ที่ได้รับการส่งเสริม
 การลงทุน : กรณีศึกษา โครงการหมู่บ้านพฤษภา. (THE RESPONSES OF HOUSING NEEDS OF
 RESIDENTS LIVING IN BOI SUPPORTED PROJECTS : A CASE STUDY OF PREUKSA PROJECT)
 อาจารย์ที่ปรึกษา : รองศาสตราจารย์ มานพ พงศทัต, หน้า. ISBN 974-17-4559-1.

การวิจัยในครั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาสภาพทางเศรษฐกิจ สังคม และสภาพที่อยู่อาศัยของผู้อยู่อาศัย
 ในโครงการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน และโครงการที่อยู่อาศัยที่สร้างขึ้นตามมาตรการส่งเสริมการลงทุนสามารถตอบสนอง
 ความต้องการที่อยู่อาศัยของกลุ่มผู้มีรายได้น้อยและปานกลางตามแนวทางของรัฐบาล กลุ่มตัวอย่างที่ใช้ในการวิจัยในครั้งนี้
 คือผู้อยู่อาศัยในโครงการหมู่บ้านพฤษภา 9 และโครงการหมู่บ้านพฤษภา 11 จำนวน 294 ตัวอย่างโดยวิธีการสำรวจด้วย
 แบบสอบถาม ใช้วิธีเก็บข้อมูลแบบบังเอิญ ตามสัดส่วนที่อยู่อาศัยของแต่ละโครงการ

ผลการศึกษา มีสาระสำคัญ สรุปได้ดังนี้ ผู้อยู่อาศัยในโครงการส่วนใหญ่มีอายุอยู่ในช่วง 31-40 ปี มีสถานภาพ
 สมรส และมีสถานภาพเป็นเจ้าของบ้าน มีการศึกษาค่ำกว่าระดับปริญญาตรี มีรายได้ครอบครัวปัจจุบันประมาณ 20,001 – 25,000
 บาทต่อเดือน และเป็นผู้มีรายได้น้อยตามเกณฑ์ของการเคหะแห่งชาติคิดเป็น ร้อยละ 34.8 สภาพการอยู่อาศัยก่อนเข้าอยู่อาศัยใน
 โครงการหมู่บ้านพฤษภา ส่วนใหญ่อาศัยในบ้านเดี่ยวและบ้านแฝด มีการครอบครองโดยการเช่า มีปัญหาเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย
 เดิมคือขนาดที่คับแคบและสภาพแวดล้อมเสื่อมโทรม และความต้องการที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง ในเรื่องความคิดเห็นเกี่ยวกับ
 การส่งเสริมการลงทุนในโครงการที่อยู่อาศัย พบว่า ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ไม่ทราบว่าโครงการหมู่บ้านพฤษภาได้รับการส่งเสริม
 การลงทุน แต่เมื่อได้ทราบแล้ว มีความเห็นว่ารัฐควรสนับสนุนโครงการส่งเสริมการลงทุนในเรื่องที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย
 และปานกลางต่อไป การตัดสินใจเลือกซื้อที่อยู่อาศัยผู้ซื้อส่วนใหญ่ไม่ทราบว่าโครงการหมู่บ้านพฤษภาเป็นโครงการที่ได้รับ
 การส่งเสริมการลงทุน แต่มีการตัดสินใจซื้อโดยให้ความสำคัญในเรื่อง ราคา รูปแบบ และทำเลที่ตั้ง และได้ทำการเปรียบเทียบกับ
 โครงการอื่นๆก่อน ในขณะที่ซื้อ ผู้ซื้อส่วนใหญ่ร้อยละ 41.8 มีรายได้ครอบครัวระหว่าง 5,000-15,000 บาทต่อเดือน ซึ่งถือได้ว่า
 เป็นกลุ่มผู้มีรายได้น้อย และร้อยละ 76.2 มีสถานะการครอบครองโดยการเป็นเจ้าของ โดยเกือบทั้งหมดซื้อที่อยู่อาศัยโดยตรงจาก
 โครงการ เมื่อพิจารณาเรื่องรูปแบบและการตอบสนองความต้องการด้านการใช้สอย พบว่าผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ต้องปรับปรุง
 และต่อเติมบ้านพักอาศัยของตน นอกจากนั้นยังพบว่าผู้อยู่อาศัยมีความพึงพอใจในเรื่อง ทำเลที่ตั้ง, การออกแบบบ้าน, รูปแบบบ้าน,
 ความกว้างของถนน, แรงดันน้ำ, จำนวนยาม, ขนาดของพื้นที่สวนสาธารณะ และกฎระเบียบการใช้ทรัพย์สินส่วนกลางร่วมกัน และ
 มีความพึงพอใจน้อยในเรื่องคุณภาพงานก่อสร้าง, คุณภาพวัสดุก่อสร้าง, ความพร้อมกรณีไฟฟ้าขัดข้อง, การจัดการขยะและเรื่อง
 ค่าใช้จ่ายในการดูแลสวนกลาง ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ไม่คิดย้ายที่อยู่อาศัยเนื่องจากที่อยู่อาศัยปัจจุบันดีกว่าที่อยู่เดิม

ข้อเสนอแนะในการศึกษา 1. สำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนควรประเมินผลสำเร็จของโครงการโดยใช้
 จำนวนผู้มีรายได้น้อยที่ได้มีโอกาสซื้อบ้านตามโครงการส่งเสริมการลงทุน เป็นตัวชี้วัดความสำเร็จของโครงการเพิ่มจากเดิมที่ใช้แต่
 จำนวนหน่วยที่ก่อสร้างตามแนวทางของรัฐบาล 2. คณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน ควรมีการควบคุมและตรวจสอบมาตรฐาน
 การก่อสร้างโดยอาจประสานงานกับหน่วยงานที่มีความชำนาญมาช่วยร่วมดำเนินงาน 3. คณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนควร
 เพิ่มการประชาสัมพันธ์ เพื่อให้กลุ่มเป้าหมายตามนโยบายคือกลุ่มผู้มีรายได้น้อย และสาธารณะชนได้รับรู้อย่างกว้างขวาง
 มากขึ้น

ภาควิชา.....เคหการ..... ลายมือชื่อนิสิต
 สาขาวิชา.....เคหการ..... ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษา
 ปีการศึกษา.....2546..... ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษาร่วม

4474620825 : MAJOR HOUSING

KEY WORD : HOUSING NEED / BOI / RESIDENT / LOW INCOME / HOUSING DEVELOPMENT

ADIREK SAENGSAIKAEW : THE RESPONSES OF HOUSING NEEDS OF RESIDENTS LIVING IN BOI SUPPORTED PROJECTS : A CASE STUDY OF PREUKSA PROJECT. THESIS ADVISOR : ASSOC. PROF. MANOP BONGSADAT, 140 pp. ISBN 974-17-4559-1.

The objective of this research was to study the social-economic and inhabitation status of inhabitants in the projects which acquired investmental promotion and how the dwelling projects under the investmental promotion scheme could responded to low and moderate revernuers requirement. 294 samples used in this research were those who live in Preuksa 9 and Preuksa 11 Village Projects, who were surveyed by the questionnaires methodology and random sampling was used for data collection proportionaly to the household number of each project.

The result the can priority of study could be essentially conclude that most inhabitants in these projects are aged between 31 – 40 years, With married and householders status, their education was lower than bachelor degree, their monthly household revernuers at the mean time were approximately 20,001 – 25,000 baht and some 34.8 % of them were low income earners according to the National Housing Authority's criteria. Most of their dwelling status before living in these villages were alone's isolated and twin coupled houses by leasing. They used to confront many pre-settlement problems, namely, too narrow previous shelters, a deteriorating environment and an ambition to have their own houses . Regarding their opinion about such investmental promotion for inhabitation projects, it was found that most inhabitants did not know that Preuksa Villages had been promoted but once they had known, they had opinion that the state should further support this investmental promotion as investments project for low and moderate income earners inhabitation. Decision making for inhabitats selection point of view, most purchasers did not know that Preuksa Villages had been investmentally promoted but they made decision giving priorities to price, style, location of those houses and previously comparing such consideration factors with other projects. At the time of purchase, 41.8 % of them had a monthly income of 5,000 – 15,000 baht household revenues which might be deemed low. 76.2 % of them had occupational status by profession and nearly all of them directly bought houses from the project owners. Most of them thought that the house styles and responsiveness to inhabitant's utilization, it had to improve and add building to their inhabitats . They were found to be satisfied by the following factors which are location, home designs, house plans, wide roads, high water-head supply, the number of guards, the size of public parks and the regulations for collectively common assets usage. They were also satisfied in the quality of constructional works, quality of constructional material, preparation readiness in case of the electrical problems, trash disposal management and collective expense for common assets maintenance. Most inhabitants did not think of removing since their present houses are better than what they used to have.

For recommendations, 1. The Board of Investment should evaluate the projects achievement by the application of the number of low income earners who had opportunity to purchase houses under the investment support project as the indicator of the project success additionally to that number of constructional units according to the 7th National Economic and Social Development Plan. 2. The board of Investment should maintain the control and inspection of the constructional standard such as the way that the expertise units may be coordinated to help and cooperate. 3. The Board of Investment should increase the public relations in order to make the target groups according to the policy, namely the low income earners and the public more aware.

Department.....Housing.....	Student's signature.....	<i>Adirek Saengsaikaw</i>
Field of study... ..Housing.....	Advisor's signature.....	<i>Manop Bongsadat</i>
Academic year.....2003.....	Co-advisor's signature.....	—

กิตติกรรมประกาศ

งานวิจัยฉบับนี้สามารถสำเร็จลุล่วงได้ก็ด้วยการสนับสนุน การให้แรงใจ การให้ความช่วยเหลือ และให้ความอนุเคราะห์จากบุคคลและองค์กรที่เกี่ยวข้องหลาย ๆ ฝ่าย ผู้วิจัยจึงขอขอบคุณทุกท่านไว้ ดังนี้

ผู้วิจัยขอขอบคุณผู้อยู่อาศัยในชุมชนหมู่บ้านพฤษภา 9 และ หมู่บ้านพฤษภา 11 ทุกท่านที่กรุณาให้การต้อนรับและให้ความอนุเคราะห์ในการตอบแบบสอบถาม ตลอดจนให้ข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อการศึกษาวิจัย โดยเฉพาะอย่างยิ่งคือ คุณจุฬ่า จิตรระวัง ประธานคณะกรรมการชุมชน, และกรรมการชุมชนทุก ๆ ท่าน ที่กรุณาให้ความสำคัญ ความร่วมมือ และให้ความสนใจในการทำวิจัยครั้งนี้

งานวิจัยฉบับนี้จะสำเร็จลงไม่ได้ หากไม่ได้รับความกรุณาจากอาจารย์ที่ปรึกษา รศ.มานพ พงศทัต และอาจารย์ ดร.กฤษณาทิพย์ พานิชภักดิ์ ที่กรุณาให้ความรู้ คำแนะนำ ข้อเสนอแนะ ให้คำปรึกษา และให้การเอาใจใส่ต่อผู้วิจัยอย่างยิ่งในการทำการศึกษาวิจัยครั้งนี้ ตลอดจนขอขอบคุณอาจารย์ประจำภาควิชาเคหการและเจ้าหน้าที่ทุกท่านที่กรุณาให้ความช่วยเหลือในการทำวิจัยดังกล่าว

ขอขอบพระคุณกรรมการสอบวิทยานิพนธ์ทุกท่านที่ได้กรุณาให้คำชี้แนะแก้ไขข้อบกพร่องอันเป็นประโยชน์ ทำให้วิทยานิพนธ์นี้มีความสมบูรณ์ยิ่งขึ้นโดย อาจารย์ปรีดี บุรณศิริ , อาจารย์รัศมี ชัยนันท์ ที่กรุณาสละเวลาและให้โอกาสแก่ผู้วิจัย ซึ่งได้ให้คำแนะนำเกี่ยวกับประสบการณ์ความคิดเห็น ตลอดจนแนวความคิดในการ ที่ทำให้ผู้วิจัยได้รับความรู้และเกิดแนวคิดในการวิจัยอย่างยิ่ง

ขอขอบคุณเจ้าหน้าที่จากหน่วยงานต่าง ๆ คือ สำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน , การเคหะแห่งชาติ และจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ที่กรุณาให้การสนับสนุนในการให้ข้อมูลที่เกี่ยวข้องและเป็นประโยชน์ต่อการศึกษา

สุดท้ายงานขอขอบคุณกลุ่มพี่ เพื่อน และน้อง ๆ จากที่ทำงาน ตลอดจนเพื่อนร่วมรุ่นเคหการภาคนอกเวลาราชการ (C 14 Executive) และคุณอมรรัตน์ กล้าพลบ ที่กรุณาให้ความช่วยเหลือและให้คำแนะนำในการทำงานวิจัยฉบับนี้ได้สำเร็จลุล่วงในทุก ๆ เรื่อง และผู้ที่ให้การสนับสนุนทั้งแรงกายและแรงใจที่สำคัญ คือ คุณณัฐวดี งามวัฒนาเจริญ และขอกราบขอบพระคุณคุณพ่อ และคุณแม่ ที่ช่วยเป็นกำลังใจและกรุณาสนับสนุนการศึกษาของผู้วิจัยด้วยดีเสมอมา

สารบัญ

หน้า

บทคัดย่อภาษาไทย.....	ง
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ.....	จ
กิตติกรรมประกาศ.....	ฉ
สารบัญ.....	ช
สารบัญตาราง.....	ฅ
สารบัญภาพ.....	ฉี
บทที่ 1 บทนำ	
1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา.....	1
1.2 วัตถุประสงค์ของการวิจัย.....	2
1.3 ขอบเขตการวิจัย.....	3
1.4 คำจำกัดความที่ใช้ในงานวิจัย.....	3
1.5 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ.....	4
บทที่ 2 แนวคิดและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง	
2.1 แนวคิดเรื่องการเลือกที่อยู่อาศัย.....	5
2.2 องค์กรที่ผลิตที่อยู่อาศัย.....	11
2.3 แนวคิดการเลือกทำเลที่ตั้งโครงการบ้านจัดสรร.....	12
2.4 แนวความคิดเกี่ยวกับทาว์นเฮาส์.....	16
2.5 แนวความคิด ทฤษฎีการใช้พื้นที่ และขนาดที่อยู่อาศัย.....	18
2.6 แนวคิดเกี่ยวกับความพึงพอใจในที่อยู่อาศัย.....	26
2.7 การประเมินโครงการ.....	37
2.8 นโยบายสาธารณะ.....	39
2.9 งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง.....	41
บทที่ 3 ระเบียบวิธีวิจัย	
3.1 กรอบแนวคิดในการวิจัย.....	46
3.2 ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง.....	47
3.3 การเก็บรวบรวมข้อมูล.....	57

สารบัญ (ต่อ)

หน้า

3.4 ขั้นตอนการดำเนินการวิจัย.....	58
บทที่ 4 ความเป็นมาเกี่ยวกับมาตรการส่งเสริมการลงทุนและรายละเอียด ของโครงการที่ใช้ในการศึกษา	
4.1 ความเป็นมาของนโยบายการกระจาย การถือครองทรัพย์สิน.....	61
4.2 การส่งเสริมการลงทุน.....	64
4.3 ความเป็นมาโครงการหมู่บ้านพฤษา.....	75
บทที่ 5 สภาพผู้อยู่อาศัย สังคม เศรษฐกิจ ลักษณะทางกายภาพของที่อยู่อาศัย ความคิดเห็นและความพึงพอใจเกี่ยวกับโครงการที่ได้รับการส่งเสริมการ ลงทุนตามมาตรการ BOI ตามแนวทางของรัฐบาล	
5.1 ลักษณะทางเศรษฐกิจ และสังคมของผู้อยู่อาศัย.....	84
5.2 ลักษณะทางกายภาพของที่อยู่อาศัย.....	92
5.3 การตอบสนองความต้องการที่อยู่อาศัยความคิดเห็นและความพึง พอใจที่อยู่อาศัยในโครงการตามมาตรการส่งเสริมการลงทุนของรัฐบาล.....	99
บทที่ 6 บทสรุป อภิปรายผล และเสนอแนะ	
6.1 สรุปผลการศึกษา.....	121
6.2 การอภิปรายผล.....	125
6.3 ข้อเสนอแนะ.....	126
รายการอ้างอิง.....	127
ภาคผนวก.....	129
ภาคผนวก ก แบบสอบถาม.....	131
ภาคผนวก ข แบบสัมภาษณ์.....	138
ประวัติผู้เขียนวิทยานิพนธ์.....	140

สารบัญตาราง

	หน้า	
ตารางที่ 1.1	แสดงประเภทที่อยู่อาศัยที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน ปี 2536 – 2545.....	1
ตารางที่ 1.2	แสดงจำนวนโครงการและเงินลงทุนโครงการที่ได้รับการส่งเสริม การลงทุนแยกตามเขต ปี 2536 -2545.....	2
ตารางที่ 1.3	แสดงการแบ่งกลุ่มผู้อยู่อาศัยตามระบบรายได้.....	4
ตารางที่ 2.1	ตารางแสดงขนาดพื้นที่ขั้นต่ำของสวนมิตชิดตามมาตรฐาน ของการเคหะแห่งชาติ.....	21
ตารางที่ 2.2	ตารางแสดงขนาดพื้นที่ขั้นต่ำของสวนอเนกประสงค์ ที่การเคหะแห่งชาติระบุ.....	22
ตารางที่ 3.1	ที่อยู่อาศัยที่ได้รับการอนุมัติส่งเสริมการลงทุนปี พ.ศ.2536 – 2545...	47
ตารางที่ 3.2	ทาวน์เฮ้าส์ที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนในเขต 1 แยกตามจังหวัด ปี พ.ศ.2536 – 2545.....	48
ตารางที่ 3.3	ทาวน์เฮ้าส์ที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนในจังหวัดปทุมธานี จำแนกตามบริษัท ปี พ.ศ.2536 – 2545.....	48
ตารางที่ 3.4	จำนวนประชากรและขนาดของกลุ่มตัวอย่าง.....	50
ตารางที่ 4.1	แสดงเขตส่งเสริมการลงทุนและสิทธิประโยชน์.....	70
ตารางที่ 4.2	แสดงหลักเกณฑ์โครงการที่อยู่อาศัยที่ได้รับการอนุมัติส่งเสริม การลงทุน.....	73
ตารางที่ 4.3	แสดงความแตกต่างของผลิตภัณฑ์ของบริษัท พฤษาเรียลเอสเตท จำกัด.....	78
ตารางที่ 4.4	แสดงข้อมูลบ้านทาวน์เฮ้าส์โครงการหมู่บ้านพฤษา 9.....	78
ตารางที่ 4.5	แสดงข้อมูลบ้านทาวน์เฮ้าส์โครงการหมู่บ้านพฤษา 11.....	79
ตารางที่ 4.6	แสดงตารางราคาและเงื่อนไขการผ่อนชำระบ้านทาวน์เฮ้าส์ ที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนโครงการพฤษา.....	80
ตารางที่ 4.7	แสดงตารางราคาและเงื่อนไขการผ่อนชำระบ้านทาวน์เฮ้าส์ ที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนโครงการพฤษา.....	80
ตารางที่ 5.1	แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามแยกตามเพศ.....	84
ตารางที่ 5.2	แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามแยกตามอายุ.....	85

สารบัญตาราง (ต่อ)

	หน้า	
ตารางที่ 5.3	แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม ด้านสถานภาพการอยู่อาศัย.....	85
ตารางที่ 5.4	แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม แยกตามสถานภาพสมรส.....	86
ตารางที่ 5.5	แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม แยกตามภูมิภาคเดิม.....	86
ตารางที่ 5.6	แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามแยกตามอายุ.....	87
ตารางที่ 5.7	แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม ตามระดับรายรับก่อนหักรายจ่ายของครัวเรือน.....	89
ตารางที่ 5.8	แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม ตามรายจ่ายของครัวเรือน.....	89
ตารางที่ 5.9	แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม ตามการผ่อนชำระหนี้สิน.....	89
ตารางที่ 5.10	แสดงการผ่อนชำระหนี้สินค้างของผู้ตอบแบบสอบถาม.....	90
ตารางที่ 5.11	แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม ในการผ่อนชำระค่าสินค้า.....	90
ตารางที่ 5.12	แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม ด้านรายรับ – รายจ่าย.....	90
ตารางที่ 5.13	แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามตามเงินออม.....	91
ตารางที่ 5.14	แสดงลักษณะการออมของผู้ตอบแบบสอบถาม.....	91
ตารางที่ 5.15	แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม แยกตามระดับการศึกษา.....	92
ตารางที่ 5.16	แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม แยกตามลักษณะที่อยู่อาศัยก่อนเข้าอยู่โครงการพฤษา.....	93
ตารางที่ 5.17	แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม แยกตามการครอบครองที่อยู่อาศัย.....	93

สารบัญตาราง (ต่อ)

	หน้า	
ตารางที่ 5.18	แสดงจำนวนและร้อยละผู้ตอบแบบสอบถามเกี่ยวกับ จำนวนสมาชิกในครอบครัว.....	94
ตารางที่ 5.19	แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม ในเรื่องปัญหาเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยเดิม.....	94
ตารางที่ 5.20	แสดงจำนวนปัญหาเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยเดิม.....	95
ตารางที่ 5.21	แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม เกี่ยวกับสถานภาพการอยู่อาศัย.....	95
ตารางที่ 5.22	แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม เกี่ยวกับจำนวนสมาชิกในครอบครัว.....	96
ตารางที่ 5.23	แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม ตามระยะเวลาในการอยู่อาศัยในโครงการ.....	96
ตารางที่ 5.24	แสดงจำนวนของผู้ตอบแบบสอบถามแยกตามอันดับปัญหาที่อยู่อาศัย....	97
ตารางที่ 5.25	แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม แยกตามการรับทราบมาตรการส่งเสริมการลงทุน.....	100
ตารางที่ 5.26	แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม แยกตามเหตุผลในการเลือกที่อยู่อาศัย.....	101
ตารางที่ 5.27	แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามแยกการเปรียบ เทียบโครงการอื่นก่อนซื้อ.....	102
ตารางที่ 5.28	แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามแยกตามวัตถุประสงค์ที่ซื้อที่อยู่อาศัยในโครงการนี้.....	102
ตารางที่ 5.29	แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามแยก รายได้ขณะซื้อ.....	103
ตารางที่ 5.30	แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามแยกตามลักษณะ การซื้อที่อยู่อาศัย.....	103
ตารางที่ 5.31	แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามแยกตามการชำระ ค่างาน.....	104
ตารางที่ 5.32	แสดงจำนวนและร้อยละของผู้อยู่อาศัยแยกตามแหล่งเงินในการซื้อ..	104
ตารางที่ 5.33	แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามแยกตามอัตราการ ผ่อนชำระ.....	105

สารบัญตาราง (ต่อ)

	หน้า	
ตารางที่ 5.34	แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม แยกตามธนาคารที่กู้ยืม.....	105
ตารางที่ 5.35	แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม ในการผ่อนชำระการซื้อที่อยู่อาศัย.....	106
ตารางที่ 5.36	แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม เกี่ยวกับราคาที่อยู่อาศัยของโครงการพฤษภา.....	106
ตารางที่ 5.37	แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม ในการต่อเติมที่อยู่อาศัยในโครงการ.....	107
ตารางที่ 5.38	แสดงจำนวนของผู้ตอบแบบสอบถามแยกตามพื้นที่ต่อเติม.....	107
ตารางที่ 5.39	แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถาม ในการต่อเติมที่อยู่อาศัยในโครงการ.....	109
ตารางที่ 5.40	แสดงจำนวนของผู้ตอบแบบสอบถามแยกตามการเปลี่ยนแปลง วัสดุก่อสร้าง.....	109
ตารางที่ 5.41	แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามเกี่ยวกับ ความพึงพอใจด้านทำเลที่ตั้งโครงการ.....	110
ตารางที่ 5.42	แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามเกี่ยวกับความพึงพอใจ ด้านรูปแบบโครงการ/คุณภาพของบ้าน.....	111
ตารางที่ 5.43	แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามเกี่ยวกับความพึงพอใจ ด้านสิ่งอำนวยความสะดวกประเภทสาธารณูปโภค.....	113
ตารางที่ 5.44	แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามเกี่ยวกับความพึงพอใจ ด้านระบบรักษาความปลอดภัย.....	115
ตารางที่ 5.45	แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามเกี่ยวกับความพึงพอใจ ด้านสิ่งอำนวยความสะดวกประเภทพักผ่อนหย่อนใจ.....	116
ตารางที่ 5.46	แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ตอบแบบสอบถามเกี่ยวกับความพึงพอใจ ด้านการบริหารหมู่บ้านจัดสรร – ทรัพย์สินกลาง.....	118
ตารางที่ 5.47	เปรียบเทียบสภาพที่อยู่อาศัยเดิมกับโครงการพฤษภา.....	118
ตารางที่ 5.48	ความคิดในการย้ายหรือเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัย.....	119
ตารางที่ 5.49	สาเหตุในการย้ายที่อยู่อาศัย.....	119

สารบัญภาพ

		หน้า
แผนภูมิที่ 2.1	แสดงปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อความพอใจที่อยู่อาศัยและผลทางด้านสังคม จิตวิทยาที่เกิดจากความพอใจและไม่พอใจ.....	30
แผนภูมิที่ 2.2	ระบบนโยบาย	
แผนภูมิที่ 3.1	การเลือกกลุ่มตัวอย่าง.....	51
รูปภาพที่ 3.1	ผังโครงการพุดชา 9 (Master plan).....	52
รูปภาพที่ 3.2	ผังโครงการพุดชา 11 (Master plan).....	52
รูปภาพที่ 3.3	ผังโครงการพุดชา 9 กลุ่ม 1 (Phase 1).....	53
รูปภาพที่ 3.4	ผังโครงการพุดชา 9 กลุ่ม 2 (Phase 2).....	53
รูปภาพที่ 3.5	ผังโครงการพุดชา 9 กลุ่ม 3 (Phase 3).....	54
รูปภาพที่ 3.6	ผังโครงการพุดชา 9 กลุ่ม 4 (Phase 4).....	54
รูปภาพที่ 3.7	ผังโครงการพุดชา 11 กลุ่ม 1 (Phase 1).....	55
รูปภาพที่ 3.8	ผังโครงการพุดชา 11 กลุ่ม 2 (Phase 2).....	55
รูปภาพที่ 3.9	ผังโครงการพุดชา 11 กลุ่ม 3 (Phase 3).....	56
รูปภาพที่ 3.10	ผังโครงการพุดชา 11 กลุ่ม 4 (Phase 4).....	56
แผนภูมิที่ 4.1	การแบ่งส่วนราชการสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน.....	69
รูปภาพที่ 4.1	แผนที่แสดงที่ตั้งโครงการที่ใช้ในการศึกษา.....	81
แผนภูมิที่ 4.2	แสดงขั้นตอนการขอรับการส่งเสริมการลงทุน.....	74
รูปภาพที่ 4.2	ทาวน์เฮาส์สไตล์นี้โอสยาม.....	82
แผนภูมิที่ 4.3	แสดงการกำหนดราคา ของบริษัทพุดชาเรียลเอสเตท จำกัด..	76
รูปภาพที่ 4.3	แปลนทาวน์เฮาส์สไตล์นี้โอสยาม.....	82
รูปภาพที่ 4.4	ทาวน์เฮาส์สไตล์ไทยโมเดิร์น.....	83
รูปภาพที่ 4.5	แปลนทาวน์เฮาส์สไตล์ไทยโมเดิร์น.....	83

สารบัญภาพ (ต่อ)

		หน้า
รูปภาพที่ 5.1	แสดงปัญหาโรคสาธารณะไม่เพียงพอ.....	97
รูปภาพที่ 5.2	ปัญหาโรคสาธารณะไม่เพียงพอรูปภาพที่.....	97
รูปภาพที่ 5.3	แสดงรถสองแถวสาธารณะ.....	98
รูปภาพที่ 5.4	แสดงรถตู้สาธารณะ.....	98
รูปภาพที่ 5.5	แสดงขนาดที่จอดรถในบ้านที่เข้าหลักเกณฑ์การส่งเสริมการลงทุนโครงการพฤษชา 9.....	98
รูปภาพที่ 5.6	แสดงขนาดที่จอดรถในบ้านที่ไม่เข้าหลักเกณฑ์การส่งเสริมการลงทุนโครงการพฤษชา 9.....	98
รูปภาพที่ 5.7-5.8	แสดงปัญหาที่จอดรถไม่เพียงพอ.....	98
รูปภาพที่ 5.9-5.11	แสดงปัญหาที่จอดรถไม่เพียงพอ.....	99
รูปภาพที่ 5.12	ตู้โทรศัพท์สาธารณะภายในโครงการ.....	99
รูปภาพที่ 5.13	แสดงบ้านที่ยังไม่ต่อเติม.....	107
รูปภาพที่ 5.14-5.15	แสดงการต่อเติมหน้าบ้าน.....	107
รูปภาพที่ 5.16	แสดงการต่อเติมหลังบ้าน.....	108
รูปภาพที่ 5.17-5.18	แสดงการต่อเติมหน้าบ้าน.....	108
รูปภาพที่ 5.19-5.20	แสดงด้านหน้าบ้านที่ต่อเติม.....	108
รูปภาพที่ 5.21-5.22	แสดงตลาดนัด.....	110
รูปภาพที่ 5.23	ร้านค้าด้านหน้าโครงการ.....	110
รูปภาพที่ 5.24	คลินิกด้านหน้าโครงการ.....	110
รูปภาพที่ 5.25-5.26	แสดงรูปแบบบ้าน.....	112
รูปภาพที่ 5.27-5.28	แสดงห้องน้ำภายในบ้าน.....	112
รูปภาพที่ 5.29	แสดงห้องนอนภายในบ้าน.....	112
รูปภาพที่ 5.30	แสดงบันไดภายในบ้าน.....	112

สารบัญญภาพ (ต่อ)

		หน้า
รูปภาพที่ 5.31-5.32	แสดงคุณภาพงานก่อสร้าง.....	113
รูปภาพที่ 5.33	แสดงถนน ค.ส.ล. กว้าง 16 เมตร.....	114
รูปภาพที่ 5.34	แสดงถนน ค.ส.ล. กว้าง 8 เมตร.....	114
รูปภาพที่ 5.35	แสงสว่างบริเวณทางเดิน/ถนน.....	114
รูปภาพที่ 5.36	แสดงความมิดชิดในที่ทิ้งขยะ.....	114
รูปภาพที่ 5.37-5.40	แสดงระบบรักษาความปลอดภัย.....	115
รูปภาพที่ 5.41-5.42	แสดงสวนสาธารณะ.....	116
รูปภาพที่ 5.43	แสดงสนามเด็กเล่น.....	117
รูปภาพที่ 5.44	แสดงลานกีฬา.....	117
รูปภาพที่ 5.45-5.46	การดูแลรักษาความสะอาด.....	117

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย