

ความต้องการที่อยู่อาศัยในเขตเทศบาล อำเภอเมือง จังหวัดจันทบุรี



นาง ปิยะพร นิชะวัฒนา

ศูนย์วิทยทรัพยากร
วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาเคหศาสตรมหาบัณฑิต
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
ภาควิชาเคหการ
บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

พศ. 2539

ISN 974-633-581-2

ลิขสิทธิ์ของบัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

I16998674

HOUSING DEMAND IN THE MUNICIPALITY AREA
, MUANG DISTRICT , CHANTHABURI PROVINCE



Mrs. Piyaporn Pichetwattana


A Thesis Submitted in Partial Fulfillment of the Requirements
for the Degree of Master of Housing Development
Department of Housing
Graduate School
Chulalongkorn University

1996


ISBN 974-633-581-2

หัวข้อวิทยานิพนธ์ ความต้องการที่อยู่อาศัยในเขตเทศบาล อำเภอเมือง จังหวัดจันทบุรี
โดย นาง ปิยะพร พิเชฐวัฒนา
ภาควิชา เคหการ
อาจารย์ที่ปรึกษา รองศาสตราจารย์ มานพ พงศ์กิต

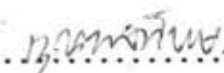
บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย อนุมัติให้บัณฑิตวิทยาลัยฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่ง
ของการศึกษาหลักสูตรปริญญามหาบัณฑิต


.....คณบดีบัณฑิตวิทยาลัย
(รองศาสตราจารย์ ดร. สันติ กุงสุวรรณ)

คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์


.....ประธานกรรมการ
(รองศาสตราจารย์ สุปรีชา หิรัญโร)

ศูนย์วิทยุทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
.....อาจารย์ที่ปรึกษา
(รองศาสตราจารย์ มานพ พงศ์กิต)


.....กรรมการ
(อาจารย์ กุณฑลทิพย์ พาณิชกิต)

พิมพ์ต้นฉบับบทคัดย่อวิทยานิพนธ์ภายในกรอบสี่เหลี่ยมนี้เพียงแผ่นเดียว

ปิยะพร พิเชฐวัฒนา : ความต้องการที่อยู่อาศัยในเขตเทศบาล อำเภอเมือง จังหวัดจันทบุรี
(HOUSING DEMAND IN THE MUNICIPALITY AREA, MUANG DISTRICT, CHANTHABURI PROVINCE)
อาจารย์ที่ปรึกษา : รศ.มานพ พงศทัต, 270 หน้า ISBN. 974-633-581-2

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้มีจุดประสงค์เพื่อศึกษาความต้องการที่อยู่อาศัย และปัจจัยที่มีผลต่อการเลือกที่อยู่อาศัย
ในเขตเทศบาล อำเภอเมือง จังหวัดจันทบุรี

ผลการศึกษาพบว่า ผู้ที่อยู่ในเขตเทศบาล ส่วนใหญ่มีภูมิลำเนาอยู่ในเขตเทศบาล อำเภอเมือง จังหวัด
จันทบุรี รองลงมาได้แก่จังหวัดใกล้เคียง โดยส่วนใหญ่ประกอบอาชีพรับราชการ และรัฐวิสาหกิจ รองลงมาได้แก่เจ้าของ
กิจการ และค้าขาย เนื่องจากพื้นที่ที่ทำการศึกษาคือที่ตั้งของสถานที่ราชการ และรัฐวิสาหกิจ และยังเป็นศูนย์กลาง
ธุรกิจอีกด้วย รายได้เฉลี่ยของครอบครัวต่อเดือนละ 38,459 บาท แสดงให้เห็นว่าเป็นกลุ่มผู้มีรายได้สูง จากการศึกษา
พบว่ามีความต้องการที่อยู่อาศัยร้อยละ 59.0 โดยส่วนใหญ่ต้องการบ้านเดี่ยว 2 ชั้น บนที่ดิน 51-75 ตร.ว. ระดับ
ราคา 4-6 แสนบาท ในเขตอำเภอเมือง จังหวัดจันทบุรี โดยเป็นการซื้อผ่อนชำระกับธนาคาร และสถาบันการเงิน

จากการประเมินความสัมพันธ์ระหว่างความต้องการที่อยู่อาศัยกับภูมิลำเนา ของผู้ตอบแบบสอบถาม โดย
ใช้ค่า Chi-square พบว่ามีความสัมพันธ์กันอย่างมีนัยสำคัญที่ระดับ .05 ซึ่งแสดงให้เห็นว่า มีการย้ายภูมิลำเนาเข้ามา
ในจังหวัดจันทบุรี ซึ่งเกิดจากการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจของจังหวัดจันทบุรี ดึงดูดให้ประชากรย้ายเข้ามาในเขต
เทศบาล อำเภอเมือง จังหวัดจันทบุรี

ปัจจัยในการเลือกที่อยู่อาศัยที่ทำการศึกษ พบว่าส่วนใหญ่จะคำนึงถึงทำเลที่ตั้ง, ราคา และสิ่งอำนวยความสะดวก

ศูนย์วิทยพัทยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ภาควิชา เคทหาร
สาขาวิชา เคทหาร
ปีการศึกษา 2538

ลายมือชื่อนิสิต
ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษา
ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษาร่วม

C635447: MAJOR

HOUSING DEVELOPMENT

KEY WORD:

HOUSING DEMAND/MUNICIPALITY AREA/CHANTHABURI

PIYAPORN PICHETWATTANA : HOUSING DEMAND IN THE MUNICIPALITY AREA, MUANG DISTRICT, CHANTHABURI PROVINCE. THESIS ADVISOR : ASSO PROF. MANOP BONGSADADT. 270 pp. ISBN 974-633-581-2

This main objective of this research is to study the residential needs of the people who live in the municipal area of Muang district in Chanthaburi province. The other objective is to classify the factors which residents use to select their residential area

The outcome of the research study reveals that the most of the population in the municipality area are the people who have the native district in Muang District, Chanthaburi province and nearby provinces. A large number of them work for the government official and the government enterprise employee and a few number has their own business. An average of income per family is about 38,459.- baht per month. In this case, the informations show that income of the group of the people in that area is very high. The residential needs is about 59.0% in Muang district, Chanthaburi province prefer 2 storys single house in the land area about 51-75 wa² and located in Muang district, Chanthaburi province. The affordable price is range between 400,000-600,000 baht. The consideration for residential purchase is loan from bank and other financial unstitution.

The outcome of Chi-square test between 2 factors; The residential needs and the native home; show that these two fact are depend on each other in the significance level of 0.05 which reveals that the large number of residential needs are from the immigrant from another provinces.

The factor which influence decision to select residence are the price, location and facility.

ภาควิชา..... เหนือการ.....

สาขาวิชา..... เหนือการ.....

ปีการศึกษา..... 2538.....

ลายมือชื่อนิสิต..... *Stm* *Stm*.....

ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษา..... *H.*.....

ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษาร่วม.....

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์นี้สำเร็จลุล่วงไปได้ด้วยความกรุณาจาก รองศาสตราจารย์ มานพ พงศ์ทัต อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ อาจารย์ กุณฑลทิพย์ พานิชักดิ์ และ รองศาสตราจารย์สุปรีย์ชา หิรัญโร ซึ่งเป็นผู้ให้คำแนะนำ และข้อคิดเห็นอันเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินการศึกษา

การศึกษาค้นคว้าครั้งนี้ได้รับความร่วมมืออย่างดีจากเทศบาล อ.เมือง จ.จันทบุรี ทั้งในด้าน ข้อมูลพื้นฐานและข้อมูลภาคสนามของการศึกษา ผู้วิจัยขอขอบพระคุณ รศ.ดร.สุธม เจริมทรัพย์ รองอธิการบดี ฝ่ายกิจการพิเศษ วิทยาลัยครูสวนกุหลาบ และ อ.รุจี สุวดี ที่ให้คำแนะนำเกี่ยวกับแบบสอบถาม ตลอดจนช่วยให้ความรู้ในการวิเคราะห์ข้อมูล ขอขอบคุณ คุณอรพรรณ ณ บางช้าง ที่ช่วยเหลือในด้านข้อมูลและคำแนะนำอันเป็นประโยชน์ และสุดท้ายผู้วิจัยใคร่ขอขอบพระคุณ คณาจารย์ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ ที่ได้ให้ความรู้ในด้านต่างๆ อันนำมาสู่การศึกษาวิจัยในเรื่องดังกล่าวนี้

ปิยะพร นิเชฐวัฒนา

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อภาษาไทย.....	ก
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ.....	ข
กิตติกรรมประกาศ.....	ค
สารบัญตารางประกอบ.....	ง
สารบัญภาพประกอบ.....	ฉ
สารบัญแผนที่ประกอบ.....	ณ
บทที่	
1	
บทนำ.....	1
ความสำคัญและความเป็นมาของปัญหา.....	1
วัตถุประสงค์ของการศึกษา.....	3
ขอบเขตที่ทำการศึกษา.....	3
ข้อจำกัดในการวิจัย.....	5
ขั้นตอนการดำเนินการศึกษา.....	5
แหล่งที่มาของข้อมูล.....	9
ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ.....	9
2	
ทฤษฎีและแนวความคิดที่เกี่ยวข้อง.....	11
ทฤษฎีเกี่ยวกับโครงสร้างการใช้ที่ดินเพื่ออยู่อาศัยภายในเขตเมือง.....	11
ทฤษฎีและแนวความคิดเกี่ยวกับการเลือกที่ตั้งที่อยู่อาศัย.....	18
แนวความคิดในการพัฒนาที่อยู่อาศัย.....	20
แนวความคิดด้านปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการย้ายถิ่น.....	33

สารบัญ (ต่อ)

บทที่		หน้า
3	สภาพทั่วไปของจังหวัดจันทบุรี.....	34
	ที่ตั้งและอาณาเขตติดต่อ.....	34
	สภาพทางภูมิศาสตร์และภูมิอากาศ.....	36
	การปกครอง.....	38
	ประชากร.....	40
	การใช้ประโยชน์ที่ดิน.....	49
	ทรัพยากรธรรมชาติและวัตถุดิบ.....	59
	โครงสร้างพื้นฐาน.....	61
	เศรษฐกิจโดยรวมของจังหวัด.....	69
	รายได้เฉลี่ยต่อหัว.....	69
	โครงสร้างฐานะทางการเงินการคลัง.....	72
4	วิธีการดำเนินการวิจัย.....	76
	ขอบเขตที่ทำการศึกษา.....	76
	ข้อจำกัดในกาวิจัย.....	77
	ขนาดตัวอย่างและการสุ่มตัวอย่าง.....	77
	เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย.....	85
	การเก็บรวบรวมข้อมูล.....	86
	แหล่งที่มาของข้อมูล.....	86
	การวิเคราะห์ข้อมูล.....	87
	การนำเสนอข้อมูล.....	88

สารบัญ (ต่อ)

บทที่		หน้า
5	สภาพตลาดที่อยู่อาศัยในจังหวัดจันทบุรี.....	89
	ตลาดที่อยู่อาศัย.....	89
	รายละเอียดโครงการจัดสรรเอกชน.....	90
	การขออนุญาตจัดสรรที่ดิน.....	97
	ที่อยู่อาศัยที่จดทะเบียนเพิ่มขึ้นในแต่ละปี.....	100
6	ผลการวิเคราะห์ข้อมูล.....	101
	ข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม.....	101
	วิเคราะห์สภาพเศรษฐกิจและสังคมของผู้ตอบแบบสอบถาม.....	107
	วิเคราะห์สภาพที่อยู่อาศัยในอดีต และปัจจุบัน.....	120
	วิเคราะห์ความต้องการที่อยู่อาศัย.....	138
	วิเคราะห์ปัจจัยในการเลือกที่อยู่อาศัย.....	213
7	บทสรุปและข้อเสนอแนะ.....	241
	สรุปผลการวิจัย.....	241
	ข้อเสนอแนะ.....	254
	รายการอ้างอิง.....	256
	ภาคผนวก.....	258
	ประวัติผู้เขียน.....	270

สารบัญตารางประกอบ

	หน้า
ตารางที่ 3.1	การแบ่งเขตการปกครองส่วนภูมิภาคและส่วนท้องถิ่น ปี 2536..... 39
ตารางที่ 3.2	จำนวนประชากรจำแนกตามเพศในเขตจังหวัดจันทบุรี ปี 2536..... 41
ตารางที่ 3.3	ข้อมูลจำนวนประชากรย้อนหลัง 5 ปี ตั้งแต่ปี 2529-2533 ของจังหวัดจันทบุรี..... 42
ตารางที่ 3.4	ประชากรที่ย้ายภูมิลำเนา ปี 2533..... 43
ตารางที่ 3.5	จำนวนประชากรและความหนาแน่นในจังหวัดจันทบุรี ปี 2536..... 44
ตารางที่ 3.6	กำลังแรงงาน ปี 2532-2536 แรงงานในภาคเกษตร นอกภาคเกษตร การจ้างงาน..... 46
ตารางที่ 3.7	จำแนกสถานศึกษา ครู/อาจารย์ และนักเรียน นิสิต นักศึกษา/ ผู้เรียน จำแนกตามระบบการศึกษา ปี 2536..... 48
ตารางที่ 3.8	การใช้ที่ดินของจังหวัดจันทบุรี ปี 2530-2534..... 49
ตารางที่ 3.9	ลักษณะมาตรฐานความเป็นอยู่ของประชากรจำแนกตามเขตการปกครอง. 51
ตารางที่ 3.10	ครัวเรือนส่วนบุคคลจำแนกตามประเภทที่อยู่อาศัยและเขตการปกครอง.. 52
ตารางที่ 3.11	ครัวเรือนส่วนบุคคลจำแนกตามประเภทที่อยู่อาศัย วัสดุที่ใช้ในการ ก่อสร้าง และเขตการปกครอง..... 54
ตารางที่ 3.12	ครัวเรือนส่วนบุคคลจำแนกตามการครอบครองที่อยู่อาศัยและ เขตการปกครอง..... 56
ตารางที่ 3.13	ราคาประเมินที่ดินจังหวัดจันทบุรี..... 57
ตารางที่ 3.14	ราคาประเมินที่ดิน อ.เมืองจันทบุรี ปี 2535..... 58
ตารางที่ 3.15	จำนวนหมายเลขโทรศัพท์ที่ขอและให้บริการในปี 2537 ของจ.จันทบุรี.. 65
ตารางที่ 3.16	ผลิตภัณฑ์มวลรวมจังหวัดจันทบุรี ปี 2525-2533 ตามราคาคงที่ปี 2531. 70
ตารางที่ 3.17	รายได้เฉลี่ยต่อหัวและอัตราเติบโตของ จ.จันทบุรี เปรียบเทียบกับ ภาคตะวันออกและประเทศ ตั้งแต่ปี 2526-25351..... 71
ตารางที่ 3.18	รายชื่อธนาคารพาณิชย์และจำนวนตู้ ATM ปี 2535..... 72

สารบัญตารางประกอบ(ต่อ)

	หน้า
ตารางที่ 3.10 ปริมาณเงินฝากและสิน เชื้อของธนาคารพาณิชย์ใน จ. จันทบุรี ปี 2526-2535.....	73
ตารางที่ 3.20 ปริมาณเงินฝากและเงินกู้ผ่านคลัง จ. จันทบุรี ปี 2530-2536.....	74
ตารางที่ 3.21 ผลการจัดเก็บภาษีอากร ปีงบประมาณ 2535.....	75
ตารางที่ 4.1 แสดงจำนวนขนาดตัวอย่างที่ทำการศึกษา ความจำนวนประชากร ที่ขอบเขตความ เชื่อมั่น 95% โดยมีความผิดพลาดของความแม่นยำ+5%..	78
ตารางที่ 5.1 รายละเอียดโครงการที่อยู่อาศัยในจังหวัดจันทบุรี.....	90
ตารางที่ 5.2 สรุปลักษณะตลาดที่อยู่อาศัยในจังหวัดจันทบุรี.....	96
ตารางที่ 5.3 แสดงจำนวนผู้ประกอบการที่ขออนุญาตจัดสรรที่ดินในอ. เมือง จพ.จันทบุรี.	97
ตารางที่ 5.4 แสดงที่อยู่อาศัยที่จดทะเบียน เพิ่มขึ้นในแต่ละปี.....	100
ตารางที่ 6.1 แสดงร้อยละ เพศของผู้ตอบแบบสอบถาม.....	102
ตารางที่ 6.2 แสดงร้อยละอายุของผู้ตอบแบบสอบถาม.....	103
ตารางที่ 6.3 แสดงร้อยละสถานภาพสมรสของผู้ตอบแบบสอบถาม.....	103
ตารางที่ 6.4 แสดงร้อยละภูมิลำเนาของผู้ตอบแบบสอบถาม.....	103
ตารางที่ 6.5 แสดงร้อยละการศึกษาของผู้ตอบแบบสอบถาม.....	105
ตารางที่ 6.6 แสดงร้อยละจำนวนสมาชิกในครอบครัวของผู้ตอบแบบสอบถาม.....	106
ตารางที่ 6.7 แสดงร้อยละอาชีพของผู้ตอบแบบสอบถาม.....	108
ตารางที่ 6.8 แสดงร้อยละรายได้ของผู้ตอบแบบสอบถาม.....	109
ตารางที่ 6.9 แสดงร้อยละรายได้ครอบครัวของผู้ตอบแบบสอบถาม.....	110
ตารางที่ 6.10 แสดงร้อยละการมีเงิน เก็บสะสมของผู้ตอบแบบสอบถาม.....	111
ตารางที่ 6.11 แสดงร้อยละจำนวนเงิน เก็บสะสมของผู้ตอบแบบสอบถาม.....	111
ตารางที่ 6.12 แสดงร้อยละสถานที่ทำงานของผู้ตอบแบบสอบถาม.....	112
ตารางที่ 6.13 แสดงร้อยละระยะทางจากบ้านถึงที่ทำงานของผู้ตอบแบบสอบถาม.....	114
ตารางที่ 6.14 แสดงร้อยละวิธีการเดินทางไปทำงานของผู้ตอบแบบสอบถาม.....	115

สารบัญตารางประกอบ (ต่อ)

	หน้า
ตารางที่ 6.15	แสดงร้อยละวิธี เดินทางไปสถานศึกษาบุคลากรหลานของผู้ตอบแบบสอบถาม. 116
ตารางที่ 6.16	แสดงร้อยละระยะทางไปสถานศึกษาบุคลากรหลานของผู้ตอบแบบสอบถาม. 116
ตารางที่ 6.17	แสดงร้อยละการซื้อ เครื่องบริโภคของผู้ตอบแบบสอบถาม. 117
ตารางที่ 6.18	แสดงร้อยละการซื้อ เครื่องอุปโภคของผู้ตอบแบบสอบถาม. 117
ตารางที่ 6.19	แสดงร้อยละการรักษาพยาบาลของผู้ตอบแบบสอบถาม. 118
ตารางที่ 6.20	แสดงร้อยละการใช้ เวลาว่างของผู้ตอบแบบสอบถาม. 119
ตารางที่ 6.21	แสดงร้อยละการย้ายบ้านในอดีตของผู้ตอบแบบสอบถาม. 121
ตารางที่ 6.22	แสดงร้อยละที่ตั้งที่อยู่อาศัยในอดีตของผู้ตอบแบบสอบถาม. 121
ตารางที่ 6.23	แสดงร้อยละประ เภทบ้านในอดีตของผู้ตอบแบบสอบถาม. 122
ตารางที่ 6.24	แสดงร้อยละลักษณะการ เป็น เจ้าของบ้านในอดีตของผู้ตอบแบบสอบถาม. 123
ตารางที่ 6.25	แสดงร้อยละสา เหตุที่ย้ายจากบ้านในอดีตของผู้ตอบแบบสอบถาม. 124
ตารางที่ 6.26	แสดงร้อยละสถานที่ตั้งบ้านในปัจจุบันของผู้ตอบแบบสอบถาม. 127
ตารางที่ 6.27	แสดงร้อยละลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัยในปัจจุบันของ ผู้ตอบแบบสอบถาม. 128
ตารางที่ 6.28	แสดงร้อยละราคาบ้านปัจจุบันของผู้ตอบแบบสอบถาม. 129
ตารางที่ 6.29	แสดงร้อยละระยะ เวลาที่อาศัยในบ้านหลังปัจจุบันของ ผู้ตอบแบบสอบถาม. 130
ตารางที่ 6.30	แสดงร้อยละค่าใช้จ่ายสำหรับที่อยู่อาศัยของผู้ตอบแบบสอบถาม. 131
ตารางที่ 6.31	แสดงร้อยละลักษณะการชำระ เงินค่าที่อยู่อาศัย ของผู้ตอบแบบสอบถาม. 132
ตารางที่ 6.32	แสดงร้อยละระดับราคาบ้านจำแนกตามกรณีซื้อและสร้าง. 133.
ตารางที่ 6.33	แสดงร้อยละความสามารถในการชำระ เงินจำแนกตามกรณี เช่าและ เชิง 134
ตารางที่ 6.34	แสดงร้อยละประ เภทบ้านปัจจุบันของผู้ตอบแบบสอบถาม. 135
ตารางที่ 6.35	แสดงร้อยละวัสดุที่ใช้ในการก่อสร้างที่อยู่อาศัยของผู้ตอบแบบสอบถาม. 136

สารบัญตารางประกอบ (ต่อ)

	หน้า
ตารางที่ 6.36	แสดงร้อยละปัญหาที่อยู่อาศัยในปัจจุบันของผู้ตอบแบบสอบถาม.....137
ตารางที่ 6.37	แสดงร้อยละความคิดที่จะย้ายที่อยู่อาศัยของผู้ตอบแบบสอบถาม.....138
ตารางที่ 6.38	แสดงร้อยละ เหตุผลที่คิดจะย้ายที่อยู่อาศัยของผู้ตอบแบบสอบถาม.....139
ตารางที่ 6.39	แสดงร้อยละ เหตุผลที่ไม่คิดจะย้ายที่อยู่อาศัยของผู้ตอบแบบสอบถาม....140
ตารางที่ 6.40	แสดงร้อยละระยะเวลาที่คิดจะย้ายของผู้ตอบแบบสอบถาม.....141
ตารางที่ 6.41	แสดงร้อยละความต้องการที่อยู่อาศัย.....142
ตารางที่ 6.42	แสดงร้อยละของระยะเวลาที่ต้องการที่อยู่อาศัย.....143
ตารางที่ 6.43	แสดงร้อยละของลักษณะที่อยู่อาศัยที่ต้องการ.....144
ตารางที่ 6.44	แสดงร้อยละวัตถุประสงค์ที่จะมีบ้านใหม่.....145
ตารางที่ 6.45	แสดงร้อยละประเภทที่อยู่อาศัยที่ต้องการ.....146
ตารางที่ 6.46	แสดงร้อยละวัสดุที่ใช้ในการก่อสร้างบ้านที่ต้องการ.....147
ตารางที่ 6.47	แสดงร้อยละการใช้จ่ายประโยชน์ที่อยู่อาศัยที่ต้องการ.....148
ตารางที่ 6.48	แสดงร้อยละระดับราคาบ้านที่ต้องการ.....149
ตารางที่ 6.49	แสดงร้อยละลักษณะการซื้อที่อยู่อาศัยที่ต้องการ.....150
ตารางที่ 6.50	แสดงร้อยละความสามารถในการผ่อนชำระต่อ เดือน.....151
ตารางที่ 6.51	แสดงร้อยละแหล่งที่มาของเงินในการซื้อที่อยู่อาศัย.....152
ตารางที่ 6.52	แสดงร้อยละทำเลที่ตั้งที่อยู่อาศัยที่ต้องการ.....153
ตารางที่ 6.53	แสดงร้อยละประเภทบ้านที่ต้องการจำแนกตามจำนวนชั้น.....154
ตารางที่ 6.54	แสดงร้อยละประเภทบ้านที่ต้องการจำแนกตามขนาดพื้นที่.....155
ตารางที่ 6.55	แสดงร้อยละความสัมพันธ์ระหว่างความต้องการที่อยู่อาศัยกับ เพศ.....157
ตารางที่ 6.56	แสดงร้อยละความสัมพันธ์ระหว่างความต้องการที่อยู่อาศัยกับอายุ.....158
ตารางที่ 6.57	แสดงร้อยละความสัมพันธ์ระหว่างความต้องการที่อยู่อาศัยกับภูมิภาค.....159
ตารางที่ 6.58	แสดงร้อยละความสัมพันธ์ระหว่างความต้องการที่อยู่อาศัยกับ สถานภาพสมรส.....160

สารบัญตารางประกอบ(ต่อ)

	หน้า
ตารางที่ 6.59 แสดงร้อยละความสัมพันธ์ระหว่างความต้องการที่อยู่อาศัยกับระดับการศึกษา.....	162
ตารางที่ 6.60 แสดงร้อยละความสัมพันธ์ระหว่างความต้องการที่อยู่อาศัยกับอาชีพ....	164
ตารางที่ 6.61 แสดงร้อยละความสัมพันธ์ระหว่างความต้องการที่อยู่อาศัยกับรายได้ต่อเดือน.....	165
ตารางที่ 6.62 แสดงร้อยละความสัมพันธ์ระหว่างความต้องการที่อยู่อาศัยกับรายได้ครอบครัวต่อเดือน.....	168
ตารางที่ 6.63 แสดงร้อยละความสัมพันธ์ระหว่างความต้องการที่อยู่อาศัยกับเงินสะสม.	169
ตารางที่ 6.64 แสดงร้อยละความสัมพันธ์ระหว่างความต้องการที่อยู่อาศัยกับจำนวนเงินสะสมต่อเดือน.....	171
ตารางที่ 6.65 แสดงร้อยละความสัมพันธ์ระหว่างความต้องการที่อยู่อาศัยกับสถานที่ทำงาน.....	173
ตารางที่ 6.66 แสดงร้อยละความสัมพันธ์ระหว่างความต้องการที่อยู่อาศัยกับที่อยู่อาศัยในอดีต.....	175
ตารางที่ 6.67 แสดงร้อยละความสัมพันธ์ระหว่างความต้องการที่อยู่อาศัยกับที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน.....	177
ตารางที่ 6.68 แสดงร้อยละความสัมพันธ์ระหว่างความต้องการที่อยู่อาศัยกับลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน.....	179
ตารางที่ 6.69 แสดงร้อยละความสัมพันธ์ระหว่างความต้องการที่อยู่อาศัยกับระยะเวลาที่อาศัยบ้านปัจจุบัน.....	181
ตารางที่ 6.70 แสดงร้อยละความต้องการที่อยู่อาศัยกับการคิดที่จะย้าย.....	182
ตารางที่ 6.71 แสดงร้อยละความสัมพันธ์ระหว่างระยะเวลาที่ต้องการที่อยู่อาศัยกับอาชีพ.....	184

สารบัญตารางประกอบ(ต่อ)

	หน้า
ตารางที่ 6.87	แสดงร้อยละแหล่งข้อมูลในการซื้อบ้านของผู้ตอบแบบสอบถาม.....215
ตารางที่ 6.88	แสดงร้อยละผู้มีส่วนร่วมในการตัดสินใจซื้อบ้าน.....216
ตารางที่ 6.89	แสดงร้อยละการส่งเสริมการขายที่ผู้ตอบแบบสอบถามคำนึงถึง.....217
ตารางที่ 6.90	แสดงร้อยละทำเลที่ตั้งที่ผู้ตอบแบบสอบถามคำนึงถึง.....218
ตารางที่ 6.91	แสดงร้อยละสาธารณูปโภคและสาธารณูปการที่ผู้ตอบแบบสอบถาม คำนึงถึง.....219
ตารางที่ 6.92	แสดงร้อยละรูปแบบและการก่อสร้างที่ผู้ตอบแบบสอบถามคำนึงถึง.....220
ตารางที่ 6.93	แสดงร้อยละราคาและการชำระเงินที่ผู้ตอบแบบสอบถามคำนึงถึง.....221
ตารางที่ 6.94	แสดงร้อยละบริการพิเศษอื่นๆ ที่ผู้ตอบแบบสอบถามคำนึงถึง.....222
ตารางที่ 6.95	แสดงร้อยละสิ่งอำนวยความสะดวกกับราคาบ้านที่ผู้ตอบแบบสอบถาม ต้องการ.....224
ตารางที่ 6.96	แสดงร้อยละปัจจัยในการเลือกที่อยู่อาศัยกับเพศของผู้ตอบแบบสอบถาม.226
ตารางที่ 6.97	แสดงร้อยละปัจจัยในการเลือกที่อยู่อาศัยกับอายุของผู้ตอบแบบสอบถาม.228
ตารางที่ 6.98	แสดงร้อยละปัจจัยในการเลือกที่อยู่อาศัยกับ สถานภาพสมรสของผู้ตอบแบบสอบถาม.....230
ตารางที่ 6.99	แสดงร้อยละปัจจัยในการเลือกที่อยู่อาศัยกับการศึกษา ของผู้ตอบแบบสอบถาม.....232
ตารางที่ 6.100	แสดงร้อยละปัจจัยในการเลือกที่อยู่อาศัยกับอาชีพ ของผู้ตอบแบบสอบถาม.....234
ตารางที่ 6.101	แสดงร้อยละปัจจัยในการเลือกที่อยู่อาศัยกับรายได้ต่อเดือน ของผู้ตอบแบบสอบถาม.....236
ตารางที่ 6.102	แสดงร้อยละปัจจัยในการเลือกที่อยู่อาศัยกับรายได้ครอบครัว ของผู้ตอบแบบสอบถาม.....238

สารบัญตารางประกอบ(ต่อ)

	หน้า
ตารางที่ 6.103 แสดงร้อยละปัจจัยในการเลือกที่อยู่อาศัยกับระดับราคาบ้าน ที่คาดว่าจะซื้อของผู้ตอบแบบสอบถาม.....	240
ตารางที่ 7.1 ประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยในเขตเทศบาลเมืองจันทบุรี.....	248
ตารางที่ 7.2 อุปสงค์และอุปทานที่อยู่อาศัย.....	251
ตารางที่ 7.3 แสดงขีดความสามารถในการซื้อที่อยู่อาศัย(Effective Demand)...	253



ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สารบัญภาพประกอบ

	หน้า
รูปที่ 2.1 Concentric Zone , Axial Development Theory Sector Theory , Multiple Nuclei Theory.....	11
รูปที่ 2.2 Ward and Centre of Gardencity.....	25
รูปที่ 2.3 Perry's Theory.....	26
รูปที่ 2.4 A Neighbourhood Unit by Jose' Sert.....	28
รูปที่ 2.5 A Typical Family's Daily Activity.....	29
รูปที่ 2.6 NL. Engelhardt, Jr. A Theory.....	30
รูปที่ 2.7 Clearence Stein's Theory.....	31
รูปที่ 2.8 The Neighbourhood Unit Clearence Stein.....	32
รูปที่ 4.1 ถนนศรีรองเมือง บริเวณตลาดเทศบาลเมืองจันทบุรี.....	82
รูปที่ 4.2 ถนนศรีจันทร์ บริเวณตลาดอัญมณี.....	82
รูปที่ 4.3 ที่ทำการไปรษณีย์โทรเลข บริเวณถนนเทศบาล.....	83
รูปที่ 4.4 สวนสาธารณะและอนุสาวรีย์พระเจ้าตากสิน บริเวณถนนเลียบเนิน.....	83
รูปที่ 4.5 สภาพถนนท่าฉลบก.....	84
รูปที่ 4.6 สภาพถนนสฤษดีเดช.....	84

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สารบัญแผนที่ประกอบ

	หน้า
แผนที่ 1.1 แผนที่จังหวัดจันทบุรี.....	4
แผนที่ 3.1 ที่ตั้งและอาณาเขตจังหวัดจันทบุรี.....	35
แผนที่ 3.2 สภาพภูมิประเทศและแหล่งน้ำ.....	36
แผนที่ 3.3 เส้นทางคมนาคมในจังหวัดจันทบุรี.....	62
แผนที่ 3.4 ทางหลวงในความควบคุมแขวงกาทางจันทบุรี.....	63
แผนที่ 4.1 แผนที่เขตเทศบาลเมืองจันทบุรี.....	81
แผนที่ 5.1 แผนที่เขตเทศบาลเมืองจันทบุรีแสดงที่ตั้งโครงการจัดสรร ที่อยู่อาศัย 56 โครงการ.....	98



ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย