

บทที่ 4
ผลที่ได้จากการวิจัย

วิธีการดำเนินงานวิจัย

ในการศึกษาเรื่องอาคารชุดพักอาศัยแนวราบในกรุงเทพมหานคร เป็นการศึกษาวิจัยเชิงบรรยาย (Descriptive Research) ซึ่งมีวิธีการดำเนินการดังต่อไปนี้

1. แหล่งที่มาของข้อมูล

ข้อมูลที่มาวิเคราะห์ห้ในการศึกษาคั้งนี้ แบ่งเป็น 2 ส่วน ดังนี้

1.1 ข้อมูลทุติยภูมิ

ข้อมูลที่ใช้ศึกษาเป็นข้อมูลที่ค้นคว้าจากหนังสือและจากการสอบถามจากหน่วยงานทั้งจากภาครัฐและภาคเอกชนที่เกี่ยวข้อง เพื่อศึกษาด้านแนวความคิดและทฤษฎีที่เกี่ยวข้องกับที่อยู่อาศัยในรูปแบบของอาคารชุดพักอาศัยตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบัน เพื่อศึกษาถึงความเป็นมาของอาคารชุดพักอาศัยแนวราบ รวมทั้งการศึกษาถึงปัญหาในการดำเนินงานทางด้านกฎหมาย และข้อกำหนดของทางราชการที่บังคับใช้ ศึกษาถึงข้อดีข้อเสียของอาคารชุดพักอาศัยแนวราบเปรียบเทียบกับที่อยู่อาศัยรูปแบบอื่น เช่น อาคารชุดพักอาศัยแนวสูง และที่อยู่อาศัยแนวราบอื่น ซึ่งได้แก่ บ้านจัดสรรหรือทาวน์เฮ้าส์

1.2 ข้อมูลปฐมภูมิ

เป็นการศึกษาข้อมูลของประชาชนในด้านความรู้ ความเข้าใจ ความคิด เห็น เกี่ยวกับอาคารชุดพักอาศัยและอาคารชุดพักอาศัยแนวราบ ทั้งในด้านทัศนคติ ความนิยม ตลอดจนศึกษาข้อมูลเกี่ยวกับความต้องการของประชาชน ทางด้านรูปแบบทางกายภาพและสิ่งอำนวยความสะดวก ภายในโครงการอาคารชุดพักอาศัยแนวราบ และการศึกษาถึงสภาวะของอาคารชุดพักอาศัยแนวราบ

2. วิธีการดำเนินการและเทคนิคที่ใช้ในการวิเคราะห์ข้อมูล

ในการดำเนินงานศึกษาวิจัยครั้งนี้วิธีการดำเนินการ แบ่งเป็น 2 ขั้นตอน ดังนี้

2.1 การเก็บรวบรวมข้อมูล

ในการเก็บรวบรวมข้อมูล จะใช้วิธีดังนี้

2.1.1 ข้อมูลทุติยภูมิ เก็บรวบรวมจากหนังสือพิมพ์ สิ่งตีพิมพ์ และจากเอกสารของทางราชการ และภาคเอกชน บางส่วนได้จากการคัดลอก รวบรวมจากห้องสมุด และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง และบางส่วนได้จากการสอบถามจากผู้ที่ดำเนินการ ผู้มีความรู้ความชำนาญเกี่ยวกับอาคารชุดพักอาศัย และอาคารชุดพักอาศัยแนวราบ

2.1.2 ข้อมูลปฐมภูมิ ได้ทำการศึกษาและเก็บรวบรวมข้อมูลกลุ่มตัวอย่างจากประชาชนในกรุงเทพมหานครที่เข้ามาเข้าชมงาน " มหกรรมบ้านและคอนโด ครั้งที่ 2 " ณ ศูนย์ประชุมแห่งชาติสิริกิติ์ เมื่อวันที่ 14 มกราคม 2536 โดยได้เก็บรวบรวมแบบสอบถามทั้งหมดจำนวน 363 ตัวอย่าง

โดยวิธีการกำหนดขอบเขตการศึกษาและแบบสอบถาม คือ

ก. ขอบเขตการศึกษา อาคารชุดพักอาศัยแนวราบในกรุงเทพมหานคร

ความรู้/ความเข้าใจ	ทัศนคติ/ความคิดเห็น	ความต้องการ
1. การรู้จักอาคารชุดพักอาศัย	1. ความเหมาะสมของที่อยู่อาศัย	1. โครงการย้ายที่อยู่อาศัย
2. การรู้จักอาคารชุดพักอาศัยแนวราบ	ประเภทอาคารชุดพักอาศัย 2. ความเหมาะสมของที่อยู่อาศัย	2. การเลือกที่อยู่อาศัย 3. ปัจจัยที่มีผลต่อการเลือกซื้อที่อยู่อาศัย
3. พระราชบัญญัติอาคารชุด	ประเภทอาคารชุดพักอาศัยแนวราบ	4. ขนาดของที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดแนวราบ 5. สิ่งอำนวยความสะดวก 6. ปัจจัยที่มีผลต่อการเลือกซื้ออาคารชุดแนวราบ

ข. แบบสอบถาม

จากขอบเขตที่ศึกษาตัวแปรต่าง ๆ นำมากำหนดเป็นแบบสอบถาม ซึ่งประกอบด้วย 2 ส่วน ดังนี้

1. ข้อมูลของผู้ตอบแบบสอบถาม

เป็นข้อคำถามแบบเลือกตอบ โดยแบ่งเป็นข้อมูล

- เพศ ชาย หญิง
- ระดับอายุ 20-60 ปี จำนวน 8 ช่วง
- สถานภาพสมรส 2 สถานภาพ โสด สมรส และจำนวนบุตร
- ระดับการศึกษา จำนวน 6 ระดับ
- อาชีพ จำนวน 4 กลุ่มอาชีพ
- ระดับรายได้ 20,000-120,000 บาทขึ้นไป จำนวน 7 ช่วงรายได้

2. ข้อมูลที่เกี่ยวกับการศึกษา ความรู้/ความเข้าใจ ทักษะ ทักษะการคิดเห็นและความต้องการ โดยจัดทำ

- แบบสอบถามทั้งแบบเลือกตอบจำนวน 15 ข้อ
- แบบจัดอันดับความสำคัญ (1-3 อันดับ) จำนวน 6 ข้อ
- แบบคำถามปลายเปิด จำนวน 1 ข้อ

2.2 การวิเคราะห์ข้อมูล

2.2.1 ข้อมูลทุติยภูมิ วิเคราะห์ข้อมูลโดยวิธีการประเมินและรวบรวมเอกสารต่าง ๆ จัดทำเป็นเอกสารข้อมูลเบื้องต้น และใช้สนับสนุนผลการวิจัยจากข้อมูลปฐมภูมิ โดยผู้วิจัยได้จัดทำสรุปข้อมูลจากเอกสารที่ได้จากการคัดลอก รายงานและสัมภาษณ์ หรือสอบถามจากหน่วยงานต่าง ๆ รวบรวมเข้าไว้ด้วยกัน ดังที่ได้เสนอในบทที่ 3.

2.2.2 ข้อมูลปฐมภูมิ ภายหลังจากการเก็บรวบรวมข้อมูล โดยวิธีการสัมภาษณ์จากกลุ่มตัวอย่าง ตามขอบเขตตัวแปรที่ศึกษาแล้ว ข้อมูลที่ได้มาจะนำมาดำเนินการ ดังนี้

1.) จัดทำเรียงชุดแบบสอบถาม เมื่อได้ข้อมูลจากการสัมภาษณ์แล้ว ผู้วิจัยได้ตรวจสอบข้อมูลทุกชุด (Edit data) เพื่อคัดเลือกแบบสอบถามชุดที่สมบูรณ์ถูกต้อง โดยพิจารณาจาก กลุ่มตัวอย่างถูกต้องตามขอบเขตการวิจัย ตอบคำถามครบทุกข้อที่กำหนดและถูกต้องตามรูปแบบ กล่าวคือ เลือกเพียง 1 ข้อ จัดอันดับ และแสดงความคิดเห็นข้อเสนอแนะ หลังจากนั้นจึงนำมาเรียงชุดแบบสอบถามหมายเลข 1-363 ให้ครบตามจำนวน 363 ชุด

2.) จัดทำสมุดรหัสข้อมูล (Coding Book) เป็นรหัสที่ชี้แทนข้อของแบบสอบถาม เพื่อกำหนดตัวรหัสในการทำการวิเคราะห์ข้อมูลขั้นต่อไปคือการอ่านข้อมูลโดยใช้โปรแกรมคอมพิวเตอร์ SPSS PC+ ในการวิจัยครั้งนี้ ผู้วิจัยใช้อักษร A,B,C,D,E,F...V และ X1-X6 แทนรหัสของข้อมูลในแต่ละข้อในแบบสอบถาม เช่น ข้อ 1 ใช้รหัส A , ข้อ 2 ใช้รหัส B , ข้อ 3 ใช้รหัส C เรื่อยไปจนถึงข้อ 17 ในแบบสอบถาม ใช้รหัส V และข้อมูลส่วนตัวของผู้ตอบแบบสอบถาม ใช้รหัสคือ เพศ ใช้รหัส X1 , ระยะเวลา ใช้รหัส X2 , สถานภาพสมรส ใช้รหัส X3 , ระดับการศึกษา ใช้รหัส X4 , อาชีพ ใช้รหัส X5 และระดับรายได้ ใช้รหัส X6

3.) ทักษะวิเคราะห์ข้อมูล โดยใช้โปรแกรมคอมพิวเตอร์ SPSS PC+ โดยกรอกข้อมูลเข้าผ่าน Data และใช้คำสั่งจากโปรแกรมอ่านข้อมูล ซึ่งในที่นี้ ผู้วิจัยใช้การอ่านข้อมูลโดย

ก. ข้อคำถามแบบเลือกตอบ ใช้คำสั่ง Crosstabs ในแต่ละข้อ และระหว่างข้อ ที่สัมพันธ์กันกับตัวแปรต้น คือ เพศ ระดับอายุ สถานภาพสมรส ระดับการศึกษา อาชีพ และระดับ รายได้ ค่าที่ได้จะเป็นร้อยละ

ข. ข้อคำถามแบบจัดอันดับความสำคัญ (1-3 อันดับ) ทำโดยการถ่วงน้ำหนัก (Weighting) โดยใช้คำสั่ง Means ในแต่ละข้อกับข้อมูลตัวแปรต้น คือ เพศ ระดับ อายุ สถานภาพสมรส ระดับการศึกษา อาชีพและระดับรายได้ ค่าที่อ่านได้จะเป็นค่าเฉลี่ย

ค. ข้อคำถามแบบปลายเปิด ใช้คำสั่ง Frequencies เพื่อดูในแต่ละเรื่องที่ผู้ตอบ ได้เสนอแนะมา เรื่องใดมากที่สุด ค่าที่ได้จะเป็นร้อยละ ซึ่งจากการศึกษา ผู้ตอบให้ความสำคัญ และข้อเสนอแนะในจำนวนน้อยมากและหลากหลาย ผู้วิจัยจึงไม่ได้มีส่วนนี้มาเสนอในผลการ วิเคราะห์ข้อมูล

4.) การอ่านข้อมูลและวิเคราะห์ผลข้อมูล เมื่อใช้คำสั่งต่าง ๆ ให้โปรแกรมคอมพิวเตอร์ SPSS PC+ จัดทำข้อมูลในแต่ละส่วนที่ต้องการแล้ว ผู้วิจัยจะแปรรูปข้อมูล จากรหัสเป็นข้อความ(ตามที่กำหนดไว้ในส่วน Coding Book) นำมาอ่านและวิเคราะห์ผลข้อมูล ดังกล่าวในแต่ละข้อออกมา ได้ผลตามตารางที่นำเสนอ ดังต่อไปนี้

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 2 แสดงลักษณะของกลุ่มตัวอย่างแยกตามเพศ ระดับอายุ สถานภาพสมรส
ระดับการศึกษา อาชีพ และระดับรายได้ แสดงเป็นร้อยละ

ร้อยละของทั้งหมด

ลักษณะกลุ่มตัวอย่าง	เพศ	
	หญิง	ชาย
ระดับอายุ		
20-24 ปี	10.5	7.4
25-29 ปี	7.4	22.0
30-34 ปี	5.5	17.4
35-39 ปี	5.2	9.6
40-44 ปี	1.7	5.0
45-49 ปี	.6	2.8
50-54 ปี	.8	2.5
55-60 ปี	.8	.8
สถานภาพสมรส		
โสด	19.1	38.0
แต่งงานไม่มีบุตร	1.9	8.0
แต่งงานมีบุตร 1-3 คน	10.7	19.6
แต่งงานมีบุตร 4 คนขึ้นไป	.8	1.9
ระดับการศึกษา		
ต่ำกว่าประถมศึกษา	.6	.8
มัธยมศึกษา	1.9	3.9
อาชีวศึกษา	3.9	7.7
ปริญญาตรี	21.9	42.7
ปริญญาโทขึ้นไป	3.9	11.6
ระดับการศึกษาอื่น ๆ	.3	.8

ตารางที่ 2 (ต่อ) แสดงลักษณะของกลุ่มตัวอย่างแยกตามเพศ ระดับอายุ สถานภาพสมรส
ระดับการศึกษา อาชีพ และระดับรายได้ แสดงเป็นร้อยละ

ร้อยละของทั้งหมด

ลักษณะกลุ่มตัวอย่าง	เพศ	
	หญิง	ชาย
รวม	32.5	67.5
อาชีพ		
รับราชการและพนักงานรัฐวิสาหกิจ	8.3	10.7
พนักงานในบริษัทเอกชน	16.0	34.7
เจ้าของกิจการ	5.0	14.3
ผู้ประกอบการอิสระ	3.2	7.8
ระดับรายได้ส่วนตัวต่อเดือน		
20,000-30,000 บาท	23.1	38.0
30,001-40,000 บาท	4.1	9.9
40,001-60,000 บาท	2.2	9.4
60,001-80,000 บาท	.8	2.4
80,001-100,000 บาท	1.2	4.1
100,001-120,000 บาท	.8	.7
120,000 บาทขึ้นไป	.3	3.0

ตารางที่ 3 แสดงลักษณะที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน ของประชาชนในเขตกรุงเทพมหานคร
แยกตามเพศ

ร้อยละของทั้งหมด

ลักษณะที่อยู่อาศัย	เพศ		รวม
	หญิง	ชาย	
บ้านเดี่ยว	11.0	28.1	39.1
ทาวน์เฮ้าส์	7.7	17.9	25.6
อาคารพาณิชย์ (ตึกแถว)	7.2	10.2	17.4
อาคารชุดพักอาศัย	1.1	3.9	5.0
อพาร์ทเมนท์	4.1	6.3	10.4
อื่น ๆ	1.4	1.1	2.5
รวม			100.0

ตารางที่ 4 แสดงระดับการทราบถึงสาระสำคัญของพระราชบัญญัติอาคารชุดของประชาชน
ในเขตกรุงเทพมหานคร แยกตามเพศ

ร้อยละของทั้งหมด

ระดับการทราบเกี่ยวกับ พ.ร.บ.อาคารชุด	เพศ		รวม
	หญิง	ชาย	
ทราบดี	1.1	7.4	8.5
พอทราบบ้าง	19.0	40.5	59.5
ไม่ทราบเลย	12.4	19.6	32.0
รวม			100

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 5 แสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมในการอยู่อาศัยในอาคารชุดพักอาศัยของสังคม
คนกรุงเทพฯ ของประชาชนในเขตกรุงเทพมหานคร แยกตามเพศ

ร้อยละของทั้งหมด

ความคิดเห็นเกี่ยวกับความ เหมาะสม	เพศ		รวม
	หญิง	ชาย	
เหมาะสม	29.2	57.9	87.1
ไม่เหมาะสม	3.3	9.6	12.9
รวม			100

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 6 แสดงการรู้จักที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดพักอาศัยแนวราบ ของประชาชน
ในเขตกรุงเทพมหานคร แยกตามเพศ

ร้อยละของทั้งหมด

การรู้จัก	เพศ		รวม
	หญิง	ชาย	
รู้จัก	19.0	43.0	62.0
ไม่รู้จัก	13.5	24.5	38.0
รวม			100

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 7 แสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของสังคมกรุงเทพฯในการอยู่อาศัย
ในอาคารชุดแนวราบมากกว่าอาคารชุดแนวสูง ของประชาชนในเขตกรุงเทพมหานคร
แยกตามเพศ

ร้อยละของทั้งหมด

ความคิดเห็นเกี่ยวกับความ เหมาะสม	เพศ		รวม
	หญิง	ชาย	
เห็นด้วย	20.4	36.4	56.8
ไม่เห็นด้วย	12.1	31.1	43.2
รวม			100

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 8 แสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับข้อดีของอาคารชุดพักอาศัยแนวราบเปรียบเทียบกับ
อาคารชุดแนวสูงของประชาชนในเขตกรุงเทพมหานคร แยกตามเพศ

ร้อยละของทั้งหมด

ข้อดีของอาคารชุดพักอาศัยแนวราบ เปรียบเทียบกับอาคารชุดแนวสูง	เพศ		รวม
	หญิง	ชาย	
ความแออัดน้อยกว่าแนวสูง	13.2	22.9	36.1
ความปลอดภัยจากอัคคีภัยมากกว่าแนวสูง	8.3	25.6	33.9
ความสะดวกในการเข้าในการเข้าถึงมากกว่าแนวสูง	3.9	3.8	7.7
ความเป็นอยู่เหมือนบ้านมากกว่าแนวสูง	3.6	9.1	12.7
ความเป็นส่วนตัวมากกว่าแนวสูง	2.7	5.8	8.5
การก่อสร้างง่ายกว่าแนวสูง	.8	.3	1.1
รวม			100

ตารางที่ 9 แสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับข้อดีของอาคารชุดพักอาศัยแนวราบเปรียบเทียบกับทาวน์เฮ้าส์
ของประชาชนในเขตกรุงเทพมหานคร แยกตามเพศ

ร้อยละของทั้งหมด

ข้อดีของอาคารชุดแนวราบ เปรียบเทียบกับทาวน์เฮ้าส์	เพศ		รวม
	หญิง	ชาย	
มีสิทธิใช้ประโยชน์จากทรัพย์สิน ส่วนกลาง	11.6	20.9	32.5
มีนิติบุคคลอาคารชุดคอยดูแล ทรัพย์สินส่วนกลาง	9.4	22.3	31.7
มีโอกาสได้สังคมกับผู้อยู่อาศัยใน อาคารชุดเดียวกัน	6.9	13.5	20.4
อยู่ร่วมกันอย่างเป็นระเบียบ ภาสได้รั้อยบังคับเดียวกัน	4.6	10.8	15.4
รวม			100

ตารางที่ 10 แสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับข้อเสียของอาคารชุดพักอาศัยแนวราบ เปรียบเทียบกับอาคารชุดพักอาศัยแนวสูง ของประชาชนในเขตกรุงเทพมหานคร แยกตามเพศ

ร้อยละของทั้งหมด

ข้อเสียของอาคารชุดพักอาศัยแนวราบเปรียบเทียบกับอาคารชุดพักอาศัยแนวสูง	เพศ		รวม
	หญิง	ชาย	
ใช้ที่ดินมากกว่าแนวสูง	16.8	40.5	57.3
รักษาความปลอดภัยยากกว่าแนวสูง	3.3	5.8	9.1
ความทันสมัยน้อยกว่าแนวสูง	4.1	4.1	8.2
ไม่ได้วิวทิวทัศน์อย่างแนวสูง	8.3	17.1	25.4
รวม			100.0

ตารางที่ 11 แสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับข้อเสียของอาคารชุดพักอาศัยแนวราบเปรียบเทียบกับ
ทาวน์เฮ้าส์ ของประชาชนในเขตกรุงเทพมหานคร แยกตามเพศ

ร้อยละของทั้งหมด

ข้อเสียของอาคารชุดพักอาศัย แนวราบเปรียบเทียบกับ ทาวน์เฮ้าส์	เพศ		รวม
	หญิง	ชาย	
ไม่สามารถต่อเติมหรือเปลี่ยนแปลงตัวอาคารที่เป็นการกระทบต่อโครงสร้าง	7.2	16.5	23.7
ไม่ได้กรรมสิทธิ์ในโฉนดที่ดิน ได้เพียงกรรมสิทธิ์ในห้องชุด	16.3	36.4	52.6
ต้องเสียค่าใช้จ่ายส่วนกลางในอัตราที่สูงกว่า	5.5	9.4	14.9
ต้องอยู่ภายใต้กฎระเบียบมากมายของนิติบุคคลอาคารชุด	3.6	5.2	8.8
รวม			100

ตารางที่ 12 แสดงการเลือกที่อยู่อาศัยระหว่างอาคารชุดแนวราบกับอาคารชุดแนวสูง ของประชาชน
ในเขตกรุงเทพมหานคร แยกตามเพศ

ร้อยละของทั้งหมด

การเลือกที่อยู่อาศัยระหว่าง	เพศ		รวม
	หญิง	ชาย	
อาคารชุดแนวราบ	23.7	46.8	70.5
อาคารชุดแนวสูง	8.8	20.7	29.5
รวม			100

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 13 แสดงการเลือกที่อยู่อาศัยระหว่างอาคารชุดแนวราบกับทาวน์เฮ้าส์
ของประชาชนในเขตกรุงเทพมหานคร แยกตามเพศ

ร้อยละของทั้งหมด

การเลือกที่อยู่อาศัยระหว่าง อาคารชุดแนวราบ กับ ทาวน์เฮ้าส์	เพศ		รวม
	หญิง	ชาย	
อาคารชุดแนวราบ	5.8	11.8	17.6
ทาวน์เฮ้าส์	26.7	55.7	82.4
รวม			100

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 14 แสดงปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการเลือกซื้อที่อยู่อาศัย ของประชาชนในเขตกรุงเทพมหานคร
แยกตามเพศ

(แสดงโดยค่าเฉลี่ยของคะแนน)

เพศ	หญิง		ชาย		รวม	
	X	SD.	X	SD.	X	SD.
ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อ การเลือกที่อยู่อาศัย						
ประเภทของที่อยู่อาศัย	1.3902	2.0391	1.3750	2.0762	1.3799	2.0609
รูปแบบสถาปัตยกรรมและพื้นที่ใช้สอย	.5528	1.3007	.3708	.9852	.4325	1.1039
มีระบบรักษาความปลอดภัย	.3252	.9709	.4125	1.0553	.3829	1.0269
ความน่าเชื่อถือของเจ้าของโครงการ	.4959	1.3018	.7125	1.5103	.6391	1.4449
ระบบสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวก	.6423	1.2619	.8542	.7824	.7853	.9382
ความสะดวก						
สภาพแวดล้อมที่ดี	1.6341	1.9003	1.7167	2.0626	1.6898	2.0097
การจัดวางผังบริเวณโครงการดี	.1301	.6135	.4875	.7298	.3714	.9292
ทำเลที่ตั้งเดินทางสะดวก	2.7724	2.0598	2.4875	1.9747	2.5840	2.0056
ราคาและเงื่อนไขการชำระเงิน	1.0976	1.5735	.9294	1.5139	.9862	1.5350

ตารางที่ 15 แสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับขนาดของอาคารชุดพักอาศัยแนวราบ 1 หน่วย
ของประชาชนในเขตกรุงเทพมหานคร แยกตามเพศ

ร้อยละของทั้งหมด

ขนาดของอาคารชุดพักอาศัย แนวราบ 1 หน่วย	เพศ		รวม
	หญิง	ชาย	
ขนาด 1ห้องนอน 1ห้องน้ำ พื้นที่ 32 ตารางเมตร	1.9	2.2	4.1
ขนาด 2ห้องนอน 1ห้องน้ำ พื้นที่ 48 ตารางเมตร	10.7	20.7	31.4
ขนาด 2ห้องนอน 2ห้องน้ำ พื้นที่ 60 ตารางเมตร	12.7	28.1	40.8
ขนาด 3ห้องนอน 2ห้องน้ำ พื้นที่ 90 ตารางเมตร	7.2	16.5	23.7
รวม			100.0

ตารางที่ 16 แสดงระดับราคาของอาคารชุดพักอาศัยแนวราบที่จะซื้อ
ของประชาชนในเขตกรุงเทพมหานคร แยกตามเพศ

ร้อยละของทั้งหมด

ระดับราคาของอาคารชุด	เพศ		รวม
	หญิง	ชาย	
ต่ำกว่า 15000 บาท/ตารางเมตร	9.0	17.3	26.3
15000-17500 บาท/ตารางเมตร	16.3	24.0	40.3
17501-20000 บาท/ตารางเมตร	4.4	16.0	20.4
20001-22500 บาท/ตารางเมตร	1.9	7.2	9.1
สูงกว่า 22500 บาท/ตารางเมตร	.9	3.0	3.9
รวม			100.0

ตารางที่ 17 แสดงสิ่งอำนวยความสะดวกประเภทพักผ่อนหย่อนใจที่ควรมีภายในโครงการอาคารชุด
พักอาศัยแนวราบของประชาชนในเขตกรุงเทพมหานคร แยกตามเพศ

(แสดงโดยค่าเฉลี่ยของคะแนน)

เพศ	หญิง		ชาย		รวม	
	X	SD.	X	SD.	X	SD.
สิ่งอำนวยความสะดวก ประเภทพักผ่อนหย่อนใจ						
สระว่ายน้ำ	2.5691	1.8908	2.2667	1.9089	2.3691	1.9056
สวนสาธารณะ	3.7317	1.7229	3.6083	1.7893	3.6501	1.7657
สวนสนุก	.4715	.9524	.5833	1.1863	.5455	1.1125
สนามกอล์ฟ	.1915	.7538	.2000	.9065	.1983	.8568
สนามเกอร์คลับ	.0650	.3996	.3208	1.0830	.2342	.9180
ห้องกีฬาในร่ม	1.5203	1.4785	1.7333	1.5374	1.6612	1.5191
ห้องเขาน้ำ	.4634	1.2166	.2500	.7056	.3233	.9153

ตารางที่ 18 แสดงสิ่งอำนวยความสะดวกประเภทบริการที่ควรมีภายในโครงการอาคารชุดพักอาศัย
แนวราบ ของประชาชนในเขตกรุงเทพมหานคร แยกตามเพศ

(แสดงโดยค่าเฉลี่ยของคะแนน)

เพศ	หญิง		ชาย		รวม	
	X	SD.	X	SD.	X	SD.
สิ่งอำนวยความสะดวก ประเภทบริการ						
บริการทำความสะอาดภายในห้องชุด	2.1463	1.6874	2.0208	1.7725	2.0634	1.7428
บริการซัก อบ รีด	1.8180	1.9610	1.5750	1.8096	1.6777	1.8651
บริการจัดเก็บขยะ	3.5854	1.7967	3.3833	1.7934	3.4518	1.7946
บริการห้องจัดเลี้ยง รับรองแขก	.6992	1.2475	.7917	1.3957	.7603	1.3463
บริการห้องโถงและห้องพักผ่อนรวม	.6911	1.2939	1.2292	1.8254	1.0468	1.6821

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 19 แสดงสิ่งอำนวยความสะดวกประเภทสาธารณูปการที่ควรมีภายในโครงการอาคารชุด
พักอาศัยแนวราบ ของประชาชนในเขตกรุงเทพมหานคร แยกตามเพศ

(แสดงโดยค่าเฉลี่ยของคะแนน)

เพศ	หญิง		ชาย		รวม	
	X	SD.	X	SD.	X	SD.
สิ่งอำนวยความสะดวก ประเภทสาธารณูปการ						
ศูนย์สุขภาพ	1.4553	1.9596	2.9000	2.0142	1.7493	2.0043
สถานรับเลี้ยงเด็กอ่อน	.3333	1.0054	.5375	1.3747	.4683	1.2640
สถานพยาบาล	2.4146	1.7552	2.8083	1.7963	2.6749	1.7898
ร้านค้าย่อยและซูเปอร์มาร์เก็ต	2.6179	2.0386	2.2833	1.9499	2.3967	1.9840
ร้านอาหาร	1.7236	1.8700	1.3500	1.7072	1.4766	1.7703
สถานเสริมความงาม	.4715	1.2566	.1417	.6634	.2534	.9204

ศูนย์วิจัยการประเมินผล
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 20 แสดงวิธีการส่งเสริมการตลาดที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้ออาคารชุดพักอาศัยแนวราบ
ของประชาชนในเขตกรุงเทพมหานคร แยกตามเพศ

ร้อยละของทั้งหมด

วิธีการส่งเสริมการตลาด	เพศ		รวม
	หญิง	ชาย	
การโฆษณา	13.8	34.4	48.2
การลดราคา แจก แคม	8.0	10.3	18.3
การจัดรายการแนะนำโครงการ ตามสถานที่ต่างๆ	9.3	17.1	26.4
แผ่นพับโฆษณา	1.1	5.2	6.3
อื่น ๆ	.3	.5	.8
รวม			100

ตารางที่ 21 แสดงประเภทสื่อโฆษณาอาคารชุดนักอาศัยแนวราบที่พบเห็น
ของประชาชนในเขตกรุงเทพมหานคร แยกตามเพศ



ร้อยละของทั้งหมด

ประเภทสื่อโฆษณา	เพศ		รวม
	หญิง	ชาย	
โทรทัศน์	6.3	17.1	23.4
หนังสือพิมพ์	10.2	25.4	35.6
วิทยุ	1.0	2.0	3.0
นิตยสารและวารสาร	5.8	12.7	18.5
แผ่นป้ายโฆษณา	7.2	12.3	19.5
รวม			100

ศูนย์วิทยุทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย