



## บทที่ 1

### บทนำ

#### ความเป็นมาและสาระสำคัญ

ประเทศไทยซึ่งเคยเป็นประเทศที่มีฐานทางเศรษฐกิจทางเกษตรกรรมเป็นหลัก แต่ในช่วงสองทศวรรษที่ผ่านมาได้มีการปรับเปลี่ยนการพัฒนาอุตสาหกรรมเพิ่มขึ้นโดยลำดับ ประชากรที่อยู่อาศัยในชนบทส่วนใหญ่ได้อพยพเข้าสู่ชุมชนเมืองเพิ่มขึ้นโดยลำดับ<sup>1</sup>

การพัฒนาทางเศรษฐกิจของกรุงเทพมหานคร ส่งผลให้กรุงเทพมหานครขยายตัว จากเมืองหลวงขนาดเล็ก จนกระทั่งเป็นมหานครใหญ่แห่งหนึ่งของโลกในปัจจุบันมีบทบาท ต่อการพัฒนาเศรษฐกิจ - สังคมของประเทศ และยังเป็นศูนย์กลางการบริหารราชการ ธุรกิจ การค้า การศึกษา ตลอดจนเป็นแหล่งจ้างงานที่ใหญ่ที่สุดของประเทศ และยังเป็นศูนย์กลาง ทางการศึกษา ความเป็นศูนย์กลางดังกล่าวสามารถยืนยันได้จากสถานศึกษาทุกระดับที่ตั้ง อยู่ในกรุงเทพมหานคร ในสัดส่วนที่ต่างจากเมืองอื่นเป็นจำนวนมาก สถาบันอุดมศึกษาชั้นนำของประเทศ ส่วนใหญ่ตั้งอยู่ในกรุงเทพมหานครทั้งสิ้น<sup>2</sup>

สิ่งเหล่านี้นับเป็นปัจจัยทำให้ประชากรจากส่วนภูมิภาคเดินทางเข้ามาแสวงหา โอกาสให้แก่ตนเอง ก่อให้เกิดความหนาแน่นของประชากรในกรุงเทพมหานครเกินความพอดี ผลการสำรวจการย้ายถิ่นเข้าสู่กรุงเทพมหานครในปี พ.ศ. 2526 พบว่ามีจำนวนถึง 94,700 คน โดยมีสาเหตุสำคัญตามลำดับคือ<sup>3</sup>

ร้อยละ 59 เพื่อหางานทำ

1 จรัสศรี ทีปรัช, "ทิศทางการเมืองกับการพัฒนาประเทศ", วารสารยุทธศาสตร์ผังเมือง '34 (พฤษภาคม 2534), : 16

2 (สำนักงานโยบาย และแผนกรุงเทพมหานคร 2534)

3 "เปิดเผยสถิติคนทิ้งนาเข้ากรุง" สยามรัฐ (2 มกราคม 2528) : 1

ร้อยละ 21 ย้ายตามหัวหน้าครอบครัวหรือคู่สมรส

ร้อยละ 14 เพื่อการศึกษาต่อ

ร้อยละ 6 ย้ายเพราะหน้าที่การงาน

ก้าวแห่งการพัฒนาเศรษฐกิจ - สังคม และความเป็นศูนย์กลางทางการศึกษาดังกล่าว แม้ว่าจะเกิดผลดีหลายประการ โดยเฉพาะรายได้ของภาครัฐ และเอกชนเพิ่มขึ้น แต่สิ่งที่เห็นได้ชัดคือ ปัญหาที่เกิดขึ้นจนเป็นที่น่าวิตกในด้านต่าง ๆ อาทิ ความไม่สมดุลของชุมชนกับบริการสาธารณูปโภคสาธารณูปการ การใช้ประโยชน์ที่ดินที่ล้นเกินและไม่เหมาะสม ปัญหาสุขอนามัย ตลอดจนปัญหาด้านที่อยู่อาศัยจากอัตราค่าเช่าที่เพิ่มสูงขึ้นมาก ได้ก่อให้เกิดปัญหาการขาดแคลนที่อยู่อาศัยสูงขึ้นทุก ๆ ปี จำนวนประชากรที่เพิ่มสูงขึ้นนั้น ร้อยละ 59 เพื่อหางานทำ ร้อยละ 14 เพื่อศึกษาต่อในกรุงเทพมหานคร

ดังที่กล่าวแล้วว่ากรุงเทพเป็นศูนย์กลางทางการศึกษา และมหาวิทยาลัยรามคำแหงเป็นสถาบันการศึกษาระดับอุดมศึกษาอีกแห่งหนึ่ง ซึ่งอยู่ในเขตกรุงเทพมหานคร เปิดรับนักศึกษาเข้าเรียนในระดับปริญญาตรี โดยไม่มีการสอบคัดเลือก และไม่จำกัดจำนวน เช่น ในปีการศึกษา 2527 ความสามารถในการรับนักศึกษาของมหาวิทยาลัยต่าง ๆ มีขีดจำกัดสูงสุดค่อนข้างตายตัวสามารถรับนักศึกษาผ่านการสอบคัดเลือก เพียง 16,216 คน จากจำนวนผู้สมัครสอบ 95,786 คน<sup>1</sup> ผู้ที่พลาดการสอบคัดเลือกเข้ามหาวิทยาลัยมีจำนวนถึง 79,570 คน ในปีการศึกษาเดียวกันนี้มีจำนวนนักศึกษาใหม่ที่ขึ้นทะเบียนในมหาวิทยาลัยรามคำแหง มีจำนวนถึง 94,978 คน<sup>2</sup>

ศูนย์วิทยพัชรากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

<sup>1</sup> "สยามจดหมายเหตุ" (18-24 พฤษภาคม 2527) : 561

<sup>2</sup> (งานวิจัยสถาบัน กองแผนงาน สำนักงานอธิการบดี มหาวิทยาลัยรามคำแหง)

ตารางที่ 1 จำนวนนักศึกษาใหม่มหาวิทยาลัยรามคำแหงตั้งแต่ปี 2514 - 2535

ปีการศึกษา	จำนวน นักศึกษา  (คน)	ภาคที่ตั้งก่อนเข้ารับการศึกษ				หมายเหตุ
		กรุงเทพ (คน, n)	ร้อยละ (%)	ภาคอื่นๆ (คน, n)	ร้อยละ (%)	
2514	35,205	NA	NA	NA	NA	
2515	8,726	NA	NA	NA	NA	
2516	12,645	NA	NA	NA	NA	
2517	22,289	NA	NA	NA	NA	
2518	23,311	NA	NA	NA	NA	
2519	41,569	NA	NA	NA	NA	
2520	55,938	NA	NA	NA	NA	
2521	85,311	NA	NA	NA	NA	
2522	117,049	NA	NA	NA	NA	
2523	103,273	NA	NA	NA	NA	
2524	108,147	NA	NA	NA	NA	
2525	98,982	NA	NA	NA	NA	
2526	84,878	NA	NA	NA	NA	
2527	94,978	30,096	34.32	64,882	65.68	
2528	85,000	NA	NA	NA	NA	
2529	84,647	37,700	48.61	46,947	51.39	
2530	90,298	37,154	48.43	53,144	51.57	
2531	82,159	NA	-	NA	-	
2532	72,461	15,511	40.64	56,950	59.36	
2533	80,360	31,398	39.67	48,962	60.33	
2534	79,752	26,008	39.00	53,744	61.00	
2535	74,237	NA	NA	NA	NA	
รวมทั้งหมด	1,541,215		41.77 (X)		58.23 (X)	

ที่มา : มหาวิทยาลัยรามคำแหง



จำนวนนักศึกษาที่มหาวิทยาลัยรามคำแหง เริ่มเปิดรับตั้งแต่ปีการศึกษา 2514 ถึงปีการศึกษา 2535 มีจำนวนทั้งสิ้น 1,541,215 คน จากค่าเฉลี่ยปีการศึกษา 2527 ถึงปีการศึกษา 2535 พบว่านักศึกษาจำนวนร้อยละ 58.23 ไม่ได้มีภูมิลำเนาอยู่ในกรุงเทพฯ

ตารางที่ 2 จำนวนบัณฑิตที่มืงานทำจำแนกตามภาคที่ตั้งที่ทำงานในช่วงปี 2522 - 2532

ปีการศึกษา	จำนวนบัณฑิตที่มืงานทำ	ภาคที่ตั้งที่ทำงาน			
		กรุงเทพฯ (คน)	ร้อยละ (%)	ต่างจังหวัด (คน)	ร้อยละ (%)
2522	5,077	3,044	60.00	2,033	40.00
2523	3,721	2,331	62.60	1,390	34.40
2524	5,925	3,696	62.38	2,229	37.62
2525	6,718	4,139	61.01	2,579	38.99
2526	8,183	5,188	63.40	2,995	36.60
2527	8,512	5,522	64.87	2,993	35.13
2528	8,625	5,757	66.73	2,868	33.26
2529	10,243	6,873	67.10	3,370	39.90
2530	9,171	6,222	67.84	2,494	32.16
2531	9,579	6,688	69.82	2,891	30.18
2532	10,634	7,569	71.81	3,065	28.82
			x=65.23		x=34.77

ที่มา : มหาวิทยาลัยรามคำแหง

จากตารางพบว่าจำนวนบัณฑิตที่จบการศึกษาดังแต่ปี 2522 ถึงปีการศึกษา 2532 และประกอบอาชีพการงานแล้ว ภาคที่ตั้งของสถานจำนวน 57,029 คน คิดเป็นร้อยละ 65.23 มีสถานที่ตั้งอยู่ในกรุงเทพมหานคร และจำนวนประชากรดังกล่าวมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นทุก ๆ ปี

จากตารางที่ 1 พบว่านักศึกษาภูมิภาคต่างจังหวัด และได้ขึ้นทะเบียนนักศึกษาใหม่ ณ มหาวิทยาลัยรามคำแหง ปี 2527 ถึงปี 2535 มีค่าเฉลี่ยร้อยละ 58.23 จากจำนวนผู้มีภูมิลำเนาต่างจังหวัดนั้นได้เดินทางพักอาศัยในกรุงเทพฯ ร้อยละ 79.64 ตามงานวิจัยของพนิตนาถ เย็นบุตร เมื่อคนกลุ่มนี้ได้เดินทางเข้าสู่กรุงเทพฯ เพื่อศึกษา สภาพทางเศรษฐกิจอนุมานได้ว่ายังไม่มีรายได้เป็นของตนเอง จะมีที่พักอาศัยอย่างไรในกรุงเทพฯ และจากตารางที่ 2 เพื่อนักศึกษาที่สำเร็จการศึกษาในระดับปริญญาตรีแล้ว ประกอบอาชีพการงาน ภาคที่ตั้งของสถานที่ทำงานอยู่ในกรุงเทพมหานครทำให้สภาพเศรษฐกิจ-สังคมได้เปลี่ยนแปลงไป จะมีที่พักอาศัยหรือที่อยู่อาศัยเปลี่ยนแปลงไปหรือไม่

#### วัตถุประสงค์การศึกษา

1. เพื่อศึกษาข้อมูลเบื้องต้นในด้านเศรษฐกิจ สังคม การเดินทางและสิ่งอำนวยความสะดวกของผู้ที่สำเร็จการศึกษาระดับปริญญาตรีจากมหาวิทยาลัยรามคำแหง และทำงานในสำนักงานชั้นนำในเขตกรุงเทพมหานคร
2. เพื่อศึกษาข้อมูลด้านที่พักอาศัยในระหว่างศึกษาของผู้ที่สำเร็จการศึกษาระดับปริญญาตรีจากมหาวิทยาลัยรามคำแหง และทำงานในสำนักงานชั้นนำในเขตกรุงเทพมหานคร
3. เพื่อศึกษาข้อมูลด้านที่อยู่อาศัยในปัจจุบันของผู้ที่สำเร็จการศึกษาระดับปริญญาตรีจากมหาวิทยาลัยรามคำแหงและทำงานในสำนักงานชั้นนำในเขตกรุงเทพมหานคร
4. เพื่อศึกษาข้อมูลความคาดหวังในอนาคตด้านที่อยู่อาศัยของผู้ที่สำเร็จการศึกษาระดับปริญญาตรีจากมหาวิทยาลัยรามคำแหง และทำงานในสำนักงานชั้นนำในเขตกรุงเทพมหานคร

## ขอบเขตการวิจัย

1. ประชากร คือ ผู้ที่สำเร็จการศึกษาระดับปริญญาตรีจากมหาวิทยาลัยรามคำแหงตั้งแต่ปีการศึกษา 2522 ถึงปีการศึกษา 2532 และทำงานในสำนักงานชั้นนำในเขตกรุงเทพมหานคร จำนวนประมาณ 32,000 คน ขนาดของประชากรนี้ผู้วิจัยประมาณมาจากจำนวนผู้ที่สำเร็จการศึกษาดังแต่ปีการศึกษา 2522 และทำงานในกรุงเทพมหานคร ซึ่งมีจำนวนทั้งสิ้น 57,029 คน ซึ่งจำนวนดังกล่าวส่วนใหญ่จะทำงานในสำนักงานของเอกชนร้อยละ 60<sup>1</sup>

เหตุผลที่น่าสนใจกลุ่มประชากรดังกล่าว เพราะมีจำนวนมาก และมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นทุกปี นอกจากนี้ผู้ที่ทำงานในสำนักงานของเอกชนจะครอบคลุมทุกสาขาอาชีพ และเป็นกลุ่มคนที่มีความต้องการในเรื่องที่พักอาศัย เพราะไม่ได้รับสวัสดิการ

บริษัทชั้นนำในกรุงเทพมหานคร ผู้วิจัยยึดตามหนังสือ “ทำเนียบบริษัทชั้นนำในกรุงเทพมหานคร 35” ซึ่งบริษัทดังกล่าวประสบความสำเร็จในการดำเนินกิจการโดยเฉพาะยอดขายมีจำนวนทั้งสิ้น 98 บริษัท แบ่งได้เป็น 16 กลุ่ม ดังนี้

2. ตัวแปรที่ศึกษาแบ่งได้เป็น 4 กลุ่ม คือ

กลุ่มที่ 1 ข้อมูลส่วนตัว จำแนกเป็นตัวแปรด้านเศรษฐกิจ-สังคม การเดินทาง สิ่งอำนวยความสะดวก และประชากรศาสตร์

กลุ่มที่ 2 ข้อมูลด้านที่อยู่อาศัยในระหว่างการศึกษา ได้แก่ ประเภทที่พักอาศัย จำนวนห้องนอน จำนวนครั้งและสาเหตุการย้ายที่อยู่อาศัย เหตุผลสำหรับผู้ที่ไม่เคยย้ายผู้อุปถัมภ์ด้านการเงิน

กลุ่มที่ 3 ข้อมูลที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน ได้แก่ ประเภทที่พักอาศัย จำนวนห้องนอน จำนวนครั้งและสาเหตุการย้ายที่อยู่อาศัยหลังเรียนจบปริญญาตรี เหตุผลสำหรับผู้ที่ไม่เคยย้าย ระยะเวลาที่พักอาศัย ผู้ถือครองกรรมสิทธิ์เดิม ผู้ถือครองกรรมสิทธิ์ปัจจุบัน สถานภาพ การครอบครอง สภาพของที่อยู่อาศัย (จากการประเมินโดยตนเอง) ระดับความพึงพอใจต่อ

<sup>1</sup> (งานวิจัยสถาบัน กองแผนงาน สำนักงานอธิการบดี มหาวิทยาลัยรามคำแหง)



สิ่งแวดล้อม บุคคลที่มีส่วนในการตัดสินใจ ความสัมพันธ์ของผู้ที่อยู่ร่วมด้วย ตลอดจนแหล่ง  
ข่าวสารที่มีส่วนในการเลือกซื้อ

กลุ่มที่ 4 ข้อมูลด้านที่อยู่อาศัยที่คาดหวังในอนาคต ได้แก่ ประเภทจำนวน  
ห้องนอน ปัจจัยในการเลือก ระยะเวลาที่คาดว่าจะซื้อ สถานที่ตั้ง

### คำจำกัดความของศัพท์ที่ใช้ในการวิจัย

1. การย้ายถิ่นหมายถึง การเคลื่อนย้ายของบุคคลจากภูมิลำเนาในส่วนภูมิภาค  
เข้าสู่ส่วนกลาง
2. การย้ายถิ่นเพื่อการศึกษา หมายถึง การเคลื่อนย้ายของนักศึกษาจาก  
ภูมิลำเนาเดิม ในส่วนภูมิภาคเข้าสู่ส่วนกลาง โดยมีจุดประสงค์ในการพำนักประจำอยู่ใน  
ส่วนกลางในระหว่างที่ศึกษาอยู่เพื่อสะดวกต่อการเดินทางไปมหาวิทยาลัย
3. ภูมิลำเนาเดิม หมายถึง ที่อยู่อาศัยเดิมในส่วนภูมิภาคก่อนการย้ายถิ่น
4. ส่วนกลาง หมายถึง พื้นที่ในจังหวัดกรุงเทพมหานคร
5. เขตปริมณฑล หมายถึง นนทบุรี สมุทรปราการ ปทุมธานี นครปฐม
6. ส่วนภูมิภาค หมายถึง จังหวัดอื่น ๆ ในประเทศไทยที่มีใช้ส่วนกลาง
7. ที่อยู่อาศัย หมายถึง การอยู่พักอาศัย หรือตัวอาคารตรงกับภาษาอังกฤษว่า  
"RESIDENTIAL"
8. ผู้ถือครองกรรมสิทธิ์เดิมของที่พักอาศัย หมายถึง ผู้ที่เป็นเจ้าของเดิมก่อนที่ผู้  
ตอบแบบสอบถามจะเข้ามาถือครองกรรมสิทธิ์ของที่อยู่ปัจจุบัน
9. สถานที่อยู่อาศัย หมายถึง ผลการประเมินภาพรวมของที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน  
ของผู้ตอบแบบสอบถามว่ามีสภาพในระดับ ดีมาก, ดี, ปานกลาง หรือต้องปรับปรุง
10. ระดับความพึงพอใจต่อสิ่งแวดล้อม หมายถึง คะแนนความพึงพอใจต่อ  
สิ่งแวดล้อมในระดับ พอใจมาก, พอใจ, ไม่ค่อยพอใจ, ไม่พอใจ หรือไม่มีความเห็น
11. รูปแบบการอยู่อาศัย หมายถึง สภาพของที่อยู่อาศัย ตั้งแต่ระหว่างศึกษาจน  
ถึงความคาดหวังในอนาคต

12. ลูกจ้างเอกชน หมายถึง ผู้ซึ่งทำงานโดยได้รับค่าจ้างในสถานธุรกิจ ซึ่งไม่ใช่หน่วยราชการ หรือรัฐวิสาหกิจ และมีนายจ้างเป็นเจ้าของ หรือผู้ดำเนินการ

### ข้อจำกัดของการวิจัย

1. ข้อจำกัดในเรื่องของประชากร เนื่องจากกลุ่มประชากรในครั้งนี้งานในสำนักงานเอกชน ซึ่งส่วนใหญ่จะไม่เปิดเผยข้อมูลภูมิหลังของพนักงาน ทำให้ไม่ทราบจำนวนที่แท้จริงของประชากร แต่ผู้วิจัยก็ได้พยายามใช้การประมาณจากจำนวนผู้ที่ทำงานในกรุงเทพมหานคร ตามสถิติของฝ่ายบุคคล, ฝ่ายทรัพยากรบุคคล และใช้เกณฑ์การประมาณสัดส่วนของผู้ที่ทำงานในภาครัฐ และเอกชน มาคำนวณหาขนาดประชากร

2. ข้อจำกัดในเรื่องวิธีการสุ่มตัวอย่าง ผู้วิจัยจำเป็นต้องใช้วิธีการสุ่มแบบบังเอิญ (ACCIDENTAL SAMPLING) ในขั้นสุดท้าย เพราะผู้จัดการฝ่ายบุคคลของบริษัทต่าง ๆ ไม่สามารถเปิดเผยรายชื่อของประชากรได้ จึงต้องขอให้ฝ่ายบุคคลเป็นผู้ประสานงานกับพนักงานในบริษัทที่เป็นกลุ่มตัวอย่างที่มียินดีตอบแบบสอบถามฉบับนี้ด้วยความเต็มใจ

### วิธีการวิจัย

1. การรวบรวมข้อมูล การวิจัยครั้งนี้มีวิธีการสุ่มตัวอย่าง เครื่องมือที่ใช้ และวิธีเก็บข้อมูล ดังนี้คือ

ก. การสุ่มตัวอย่าง ผู้วิจัยได้ดำเนินการสุ่มตัวอย่างตามขั้นตอนต่อไปนี้

1) นำรายชื่อบริษัทชั้นนำทั้ง 98 บริษัท มาจัดกลุ่มตามลักษณะการดำเนินการของ บริษัทได้เป็น 16 กลุ่ม

2) จับฉลากรายชื่อบริษัทผู้ที่อยู่ในกลุ่มตัวอย่างมากกลุ่มละ 1 บริษัท

3) กำหนดขนาดของกลุ่มตัวอย่างในแต่ละบริษัท ตามสัดส่วนของจำนวนพนักงานที่เป็นกลุ่มตัวอย่างโดยจะขอข้อมูลส่วนนี้จากบริษัทกลุ่มตัวอย่างนั้น ๆ

4) คัดเลือกกลุ่มตัวอย่างของแต่ละบริษัท โดยใช้วิธีการสุ่มแบบบังเอิญ (ACCIDENTAL SAMPLING) โดยขอความร่วมมือจากผู้จัดการผ่านบุคคลให้พนักงานช่วยเหลือในการกรอกแบบสอบถาม



ข. เครื่องมือที่ใช้ เป็นแบบสอบถามซึ่งประกอบด้วยข้อคำถามลักษณะทั้งปลายเปิด และปลายปิด จำนวน 39 ข้อ โดยครอบคลุมประเด็นหลักทั้ง 4 ประเด็น คือ

1) ข้อมูลส่วนตัว

1.1 เศรษฐกิจ-สังคม

- รายได้ต่อเดือน
- รายได้ครัวเรือนต่อเดือน
- ค่าใช้จ่ายต่อเดือน
- เงินออม
- จุดประสงค์หลักของการออม
- ระยะเวลาที่ทำงาน

1.2 พฤติกรรม

- พาหนะที่ใช้เดินทาง
- ระยะเวลาเดินทางไป-กลับ
- สิ่งอำนวยความสะดวก
- ระดับความพึงพอใจต่อสภาพแวดล้อม
- บุคคลผู้มีส่วนร่วมตัดสินใจ
- ความสัมพันธ์ของผู้ที่อยู่ร่วมด้วย
- แหล่งข่าวสารที่มีส่วนในการเลือกซื้อ

1.3 ประชากรศาสตร์

- เพศ
- อายุ
- ภูมิลำเนา
- สถานภาพสมรส

2) ข้อมูลด้านที่อยู่อาศัยในระหว่างศึกษา

- ประเภทที่พักอาศัย
- จำนวนห้องนอน
- ข้อมูลการย้าย
- จำนวนครั้งที่ย้าย
- สาเหตุที่ย้าย

- เหตุผลสำหรับผู้ที่ไม่เคยย้าย
- ผู้อุปถัมภ์ด้านการเงิน

### 3) ข้อมูลด้านที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน

- ประเภท
  - จำนวนห้องนอน
  - ข้อมูลการย้าย
    - จำนวนครั้งที่ย้าย
    - สาเหตุที่ย้าย
    - เหตุผลสำหรับผู้ที่ไม่เคยย้าย
  - ระยะเวลาที่พัก
  - จำนวนผู้พักอาศัย
  - ผู้ถือครองกรรมสิทธิ์เดิม
  - ผู้ถือครองกรรมสิทธิ์ปัจจุบัน
  - สภาพของที่อยู่อาศัย
- (จากการประเมินโดยตนเอง)

### 4) ข้อมูลด้านที่อยู่อาศัยที่คาดหวัง

- ประเภท
- จำนวนห้องนอน
- ปัจจัยในการเลือก
- ระยะเวลาที่คาดว่าจะซื้อ
- ราคาที่คาดว่าจะซื้อ

คุณภาพแบบสอบถามด้านความตรงเชิงเนื้อหา (CONTENT VALIDITY) ผู้วิจัยได้นำโครงสร้างของแบบสอบถามที่ประกอบด้วยประเด็นหลัก ตัวแปรในแต่ละประเด็น และน้ำหนักของประเด็นดังกล่าวไปให้อาจารย์ที่ปรึกษา และอาจารย์ที่ปรึกษาร่วมพิจารณาความถูกต้องโดยเทียบกับวัตถุประสงค์การวิจัย และวรรณคดีที่เกี่ยวข้องสำหรับความเที่ยง (RELIABILITY) ผู้วิจัยได้นำแบบสอบถามไปทดลองใช้กับ กลุ่มพนักงานของบริษัทที่อยู่ในกลุ่มเป้าหมาย แต่ไม่ใช่บริษัทที่ได้รับคัดเลือกเป็นกลุ่มตัวอย่างจำนวน 30 ชุด เพื่อตรวจสอบ

ความชัดเจนของถ้อยคำ และความเข้าใจที่ตรงกันระหว่างผู้ตอบกับผู้วิจัย ในแต่ละข้อคำถามและตัวเลือก

ค. วิธีการเก็บข้อมูล ผู้วิจัยได้ติดต่อขอความร่วมมือในการตอบแบบสอบถาม โดยผ่านทางผู้จัดการฝ่ายบุคคล และคอยติดตามผลพร้อมทั้งรับแบบสอบถามคืนจากฝ่ายบุคคลด้วยตนเอง

2. การวิเคราะห์ข้อมูล ผู้วิจัยได้นำแบบสอบถามมาตรวจสอบความถูกต้อง และครบถ้วนของการตอบ จากนั้นทำการวิเคราะห์เนื้อหา (CONTENT ANALYSIS) สำหรับคำถามแบบปลายเปิด และการวิเคราะห์ทางสถิติ โดยใช้โปรแกรมสำเร็จรูป SPSS / PC+ ในการหาค่าสถิติบรรยาย (DESCRIPTION STATISTIC) และหาความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรสำคัญในรูปของตารางความสัมพันธ์ (CROSSTABS)

### ประโยชน์ที่ได้รับจากการวิจัย

1. ทราบข้อมูลเบื้องต้นในด้านเศรษฐกิจ - สังคม ของผู้ที่สำเร็จการศึกษาระดับปริญญาตรีจากมหาวิทยาลัยรามคำแหง และทำงานในสำนักงานชั้นนำในกรุงเทพมหานคร ซึ่งจะเป็นประโยชน์ต่อภาครัฐและภาคเอกชนเพื่อที่จะได้สร้างที่อยู่อาศัยให้ตรงกับสภาพเศรษฐกิจ-สังคมของผู้บริโภค

2. ทราบข้อมูลด้านที่อยู่อาศัย ของผู้ที่สำเร็จการศึกษาระดับปริญญาตรีจากมหาวิทยาลัยรามคำแหง และทำงานในสำนักงานชั้นนำในกรุงเทพมหานคร ซึ่งจะเป็นประโยชน์ต่อผู้ที่ต้องการที่อยู่อาศัย (DEMANDER) ที่จะได้รับการตอบสนองในเรื่องที่อยู่อาศัย ตรงกับความต้องการของตนเองและครอบครัวมากที่สุด ในแง่ผู้ประกอบการจะได้เข้าใจถึงลักษณะความต้องการของผู้บริโภคเพื่อที่จะตอบสนองได้ตรงกับความต้องการ

3. นำเสนอรูปแบบการพักอาศัยของผู้ที่สำเร็จการศึกษาระดับปริญญาตรีจากมหาวิทยาลัยรามคำแหง และทำงานในสำนักงานชั้นนำในกรุงเทพมหานคร ซึ่งเป็นข้อมูลสำคัญทางวิชาการที่แสดงให้เห็นว่าสถานศึกษามีผลต่อการพักอาศัย ทั้งในด้านอดีต ปัจจุบัน และอนาคต

4. เป็นข้อมูลเชิงวิชาการสำหรับผู้ที่ต้องการจะศึกษาในเรื่องทำนองนี้ต่อไป