

บรรณานุกรม

ภาษาไทย

กานดา พุฒลาภทวี. สถิติเพื่อการวิจัย, พิมพ์ครั้งที่ 1, กรุงเทพมหานคร : พิลิกส์
เซ็นเตอร์ การพิมพ์, 2530.

"คอนโดมิเนียม/ธุรกิจที่กำลังจะล้มตลาดจริงหรือ." วารสารส่องอุตสาหกรรม, ปีที่ 5
(เมษายน 2532): 4-7.

"คอนโดมิเนียม/ล้มแบบไม่ฟื้น." มติชนสุดสัปดาห์, 9 (มีนาคม 2532) : 23-24.

วรภัทร พรหมบุตร. ทำเนียบคอนโด, กรุงเทพมหานคร : 2532.

วิชัย ตันติกุลานันท์. คำอธิบายกฎหมายเกี่ยวกับอาคารชุด (กฎหมายคอนโดมิเนียม),
กรุงเทพมหานคร : บริษัท ประยูรวงศ์ จำกัด, 2532.

วิเชียร เกตุสิงห์. การแปรผลการวิเคราะห์ข้อมูลจากโปรแกรมสำเร็จรูป SPSS/PC+,
กรุงเทพมหานคร : ชมรมผู้สนใจการวิจัยทางการศึกษา, 2534.

ศิริชัย พงษ์วิชัย. การวิเคราะห์ข้อมูลทางสถิติด้วยคอมพิวเตอร์, พิมพ์ครั้งที่ 2,
กรุงเทพมหานคร : สำนักพิมพ์จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2534.

สมาคมธุรกิจบ้านจัดสรร. "ภาพรวมตลาดผู้ซื้อบ้าน." วารสารบ้านและเมือง, ฉบับพิเศษ
(2535).

สรชัย พิศาลบุตร. เทคนิคการเก็บรวบรวมและวิเคราะห์ข้อมูลเพื่อการวิจัย, พิมพ์ครั้งที่
1, กรุงเทพมหานคร : สำนักพิมพ์จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2528.

สุนันทา กังวาฬวัฒนา. "การศึกษาความต้องการของผู้มีรายได้ปานกลางเพื่อจัดวางผังพื้นที่
ในอาคารชุดในเขตกรุงเทพมหานคร", วิทยานิพนธ์มหาบัณฑิต ภาควิชา
สถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2527.

โสภณ พรโชคชัย. "สัมมนาวิชาการทิศทางการตลาดที่อยู่อาศัย พ.ศ.2536." กรุงเทพมหานคร :
Agency For Real Estate Affairs, 2535.

ภาษาต่างประเทศ

- Baum, Andrew; Epstein, Yakov M. Human Response to Crowding.
New Jersey : Lawrence Erlbaum Associates, Inc. Publishers,
1978.
- Becker Franklin D. and Others, User Participation and Environment
Meaning : Three Field Studies. New York : Cornell
University, 1977.
- Chan, Ping-Chiu, Social Implications of Public Policies : The
lessin of HONG KONG., Asian Institute of Technology Bangkok,
Thailand, 1975.
- Clurman, David; Hebard Edna L. Condominiums and Cooperatives.
New York : Wiley-Interscience, 1970.
- Conway, Donald J., ed. Human Response to Tall Building.
Stroudsburg, Pennsylvania : Dowden, Hutchinson & Ross,
Inc., 1977.
- Gelb, Pat M. "High-Rise Impact on City and Neighborhood Livability",
Human Response to Tall Buildings. Edited by Donald J.
Conway. Stroudsburg, Pennsylvania : Dowden, Hutchinson
& Ross, Inc., 1977.
- Harber, Gilda M. "The Impact of Tall Buildings on Users and
Neighbors", Human Response to Tall Buildings. Edited by
Donald J. Conway. Stroudsburg, Pennsylvania : Dowden,
Hutchinson & Ross, Inc., 1977.
- Kotler, Philip. Marketing management. 5th ed. Englewood Cliffs,
New Jersey : Prentice-Hall, Inc., 1984.
- Marcus, Clare C. "Design Guidelines for High-Rise Family Housing",

- Human Response to Tall Building. Edited by Donald J. Conway. Stroudsburg, Pennsylvania : Dowden, Hutchinson & Ross, Inc., 1977.
- Michelson, William H. Man and His Urban Environment. Toronto : Addison - Wesley Publishing Company, 1976.
- Michelson, William H. Environmental Choice : Human Behavior And Residential Satisfaction. Oxford University Press, 1977.
- Newman, S. The Residential Environment and the Desire to Move. Ann Arbor, Michigan : Institute of Social Research, The University of Michigan, 1974.
- Pollowy, A.M. "Children in High-Rise Buildings", Human Response to Tall Buildings. Edited by Stroudsburg, Pennsylvania : Dowden, Hutchinson & Ross, Inc., 1977.
- Rossi, P.H. Why Family Move. New York : The Free Press, 1955.
- Stokols, D. On the distinction between density and crowding : Some implications for future research. *Psychology Review*, 1972.
- Zlutnick, s., & Altman, I. Crowding and Human Behavior. In J.F. Wohlwill & D.H. Carson(Eds.). Washington D.C. : American Psychological Association, 1972.

ศูนย์วิจัยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ภาคผนวก

แบบสอบถาม

การวิเคราะห์เปรียบเทียบองค์ประกอบของการตัดสินใจซื้อระหว่าง
คอนโดมิเนียมราคาประหยัด (ประเภท Low Rise - Low Density , Low
Rise - High Density และ Medium Rise - High Density)

กรุณาเติมเครื่องหมาย / ลงในช่อง () และเติมข้อความลงในช่องว่าง

ส่วนที่ 1 เกี่ยวกับลักษณะผู้ซื้อ

1. ผู้ตอบแบบสอบถามเพศ

<input type="checkbox"/> หญิง	<input type="checkbox"/> ชาย	ปัจจุบันมีอายุ.....ปี
-------------------------------	------------------------------	-----------------------
2. สถานภาพสมรส

<input type="checkbox"/> โสด	<input type="checkbox"/> หย่า	
<input type="checkbox"/> สมรส	<input type="checkbox"/> หม้าย	
3. จบการศึกษา

<input type="checkbox"/> ประถมศึกษา	<input type="checkbox"/> มัธยมศึกษา	
<input type="checkbox"/> อุดมศึกษา	<input type="checkbox"/> อาชีวะ	
<input type="checkbox"/> อื่น ๆ โปรดระบุ.....		
4. อาชีพ

<input type="checkbox"/> รับราชการ	<input type="checkbox"/> พนักงานรัฐวิสาหกิจ	
<input type="checkbox"/> รับจ้างบริษัทเอกชน	<input type="checkbox"/> ประกอบธุรกิจส่วนตัว	
<input type="checkbox"/> อื่น ๆ โปรดระบุ.....		

5. จำนวนสมาชิกในครอบครัวที่พักอาศัยอยู่กับท่าน.....คน
6. จำนวนสมาชิกในครอบครัวที่มีรายได้.....คน
7. รายได้ต่อครอบครัว (รวมทุกคน) ประมาณเดือนละ.....บาท
8. ท่านใช้เวลาในการเดินทางไปทำงานในแต่ละวันประมาณ.....ชั่วโมง/นาที
9. โดยปกติท่านไปใช้สิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการอะไรบ้าง
 - () สระว่ายน้ำ
 - () สโมสร
 - () สนามเด็กเล่น
 - () อื่น ๆ (ระบุ).....
10. ท่านได้ไปใช้บริการประมาณสัปดาห์ละ.....ครั้ง

ส่วนที่ 2 เกี่ยวกับลักษณะการอยู่อาศัย

1. ก่อนที่ท่านจะย้ายมาอยู่คอนโดมิเนียมนี้ บ้านเดิมของท่านเป็น

() บ้านเดี่ยว	() ทาวน์เฮาส์
() บ้านแฝด	() ตึกแถว หรือ อาคารพาณิชย์
() คอนโดมิเนียม	() แพลต หรือ อพาร์ทเมนท์
() อื่น ๆ โปรดระบุ.....	
2. ท่านพักอาศัยอยู่บ้านเดิมในฐานะใด

() เป็นเจ้าของเอง	() อาศัยอยู่กับบิดามารดา
() อาศัยอยู่กับญาติผู้ใหญ่	() เช่าอาศัย
() อื่น ๆ โปรดระบุ.....	

3. สาเหตุที่ย้ายจากบ้านเดิม

- | | |
|---------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> เป็นบ้านเช่า | <input type="checkbox"/> สภาพแวดล้อมไม่ดี |
| <input type="checkbox"/> อยู่ต่างจังหวัด | <input type="checkbox"/> อยู่ไกลจากที่ทำงาน |
| <input type="checkbox"/> ต้องการแยกครอบครัว | <input type="checkbox"/> อื่น ๆ โปรดระบุ..... |

4. ถ้าท่านมีโอกาสย้ายจากที่อยู่ในปัจจุบัน ท่านจะเลือกซื้อที่อยู่อาศัยประเภทใด

- | | |
|-------------------------------------------------|------------------|
| <input type="checkbox"/> คอนโดมิเนียมที่ต่ำกว่า | (กรุณาตอบข้อ 5) |
| <input type="checkbox"/> บ้านเดี่ยว | (ข้ามไปตอบข้อ 6) |
| <input type="checkbox"/> ทาวน์เฮ้าส์ | (ข้ามไปตอบข้อ 6) |
| <input type="checkbox"/> บ้านแฝด | (ข้ามไปตอบข้อ 6) |
| <input type="checkbox"/> อื่น ๆ โปรดระบุ..... | |

5. โครงการคอนโดมิเนียมที่ท่านต้องการจะซื้อในอนาคตควรมีสิ่งอำนวยความสะดวกอะไรมากที่สุด

- | | |
|------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> สนามเด็กเล่น | <input type="checkbox"/> สระว่ายน้ำ |
| <input type="checkbox"/> ห้องออกกำลังกาย | <input type="checkbox"/> รถโดยสารรับส่ง |
| <input type="checkbox"/> สนามเทนนิส | <input type="checkbox"/> อื่น ๆ โปรดระบุ..... |

6. ถ้าให้ท่านเลือกคอนโดมิเนียมเพื่ออยู่อาศัยท่านจะเลือกซื้อคอนโดมิเนียมประเภทใด ในราคาเท่ากัน

- | |
|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> อาคารต่ำกว่า 5 ชั้น ในโครงการขนาดใหญ่ (มีหลายอาคาร) |
| <input type="checkbox"/> อาคารต่ำกว่า 5 ชั้น ในโครงการขนาดเล็ก (มี 1-2 อาคาร) |
| <input type="checkbox"/> อาคารสูง 5 ชั้นขึ้นไปมีลิฟท์ในโครงการขนาดใหญ่ (มีหลายอาคาร) |
| <input type="checkbox"/> อาคารสูง 5 ชั้นขึ้นไปมีลิฟท์ในโครงการขนาดเล็ก (มี 1-2 อาคาร) |

7. ถ้าให้ท่านเลือกคอนโดมิเนียมเพื่ออยู่อาศัยท่านจะเลือกซื้อคอนโดมิเนียมประเภทใด
ในราคาเท่ากัน

- () อาคารต่ำกว่า 5 ชั้น
() อาคารสูง 5 ชั้นขึ้นไป

ส่วนที่ 3 เกี่ยวกับการตัดสินใจซื้อ

1. ท่านคิดว่าโครงการที่ท่านอาศัยอยู่มีจำนวนห้องชุดหนาแน่นเกินไปในแต่ละอาคารหรือไม่
 - () จำนวนห้องชุดหนาแน่นเกินไปในแต่ละอาคาร
 - () จำนวนห้องชุดในแต่ละอาคารมีความเหมาะสมดีแล้ว
2. ท่านคิดว่าโครงการที่ท่านอาศัยอยู่มีจำนวนห้องชุดทั้งโครงการหนาแน่นเกินไปหรือไม่
 - () จำนวนห้องชุดหนาแน่นเกินไปสำหรับโครงการนี้
 - () จำนวนห้องชุดและขนาดของโครงการมีความเหมาะสมดีแล้ว
3. ท่านคิดว่าความสูงของตัวอาคารมีผลต่อการตัดสินใจซื้อคอนโดมิเนียมหรือไม่
 - () มี เพราะ
 - () ไม่มี เพราะ

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

4. ในการพิจารณาตัดสินใจเลือกซื้อคอมพิวเตอร์ใหม่ที่פקอาศัยปัจจุบัน ปัจจัยต่าง ๆ เหล่านี้มีผลต่อการตัดสินใจอย่างไรบ้าง

ปัจจัย	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด
ทำเลที่ตั้งของโครงการ อยู่ใกล้สถานที่ทำงาน สาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวก ราคาและเงื่อนไขของสัญญา การออกแบบห้องและขนาดพื้นที่ใช้สอย สภาพแวดล้อมและความปลอดภัย การคมนาคมสะดวก					

5. ท่านมีความเห็นอย่างไรกับคำที่ว่าคอมพิวเตอร์มีเนียมราคาประหยัดเป็น "สลัมลอยฟ้า"

- () เห็นด้วย เพราะ.....
.....
- () ไม่เห็นด้วย เพราะ.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

ศูนย์วิทยพัทยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

6. กล่าวโดยสรุปแล้วท่านมีความรู้สึกอย่างไรกับคอนโดมิเนียมที่ท่านตัดสินใจซื้อ
 () พอใจ () ค่อนข้างพอใจ () ค่อนข้างไม่พอใจ () ไม่พอใจ

โปรดให้เหตุผล.....

7. ท่านพอใจสิ่งใดมากที่สุด^๕ในคอนโดมิเนียมที่ท่านอาศัยอยู่

8. ท่านไม่พอใจสิ่งใดมากที่สุด^๕ในคอนโดมิเนียมที่ท่านอาศัยอยู่

9. โครงการที่ท่านอาศัยอยู่^๕ในปัจจุบันนี้ท่านคิดว่าควรมีการปรับปรุงหรือเพิ่มเติมสิ่งอำนวยความสะดวก
 ความสะดวกอะไรบ้าง

ศูนย์วิทยพัชยากร
 จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 52 สรุปผลทดสอบความเป็นอิสระของปัจจัย

ปัจจัย	ค่า Significant	ผลทดสอบ ความเป็นอิสระ	ค่า Cramer's V
เพศ	0.4017	Y	
อายุ	0.4375	Y	
สถานภาพ	0.0166	N	0.15752
การศึกษา	0.0068	N	0.20815
อาชีพ	0.0061	N	0.20953
ขนาดครอบครัว	0.2275	Y	
จำนวนผู้ทำงาน	0.0482	N	0.14009
รายได้ของครอบครัว	0.0000	N	0.27752
เวลาเดินทางไปทำงาน	0.0000	N	0.27520
บ้านเดิม	0.1964	Y	
สภาพการอาศัย	0.0027	N	0.20274
สาเหตุที่ย้าย	0.0000	N	0.32934
ต้องการซื้อที่อยู่อะไร	0.0223	N	0.15294
สิ่งอำนวยความสะดวกที่ต้องการ	0.1135	Y	
คอนโดมิเนียมขนาดต่าง ๆ	0.0000	N	0.25281
คอนโดมิเนียมประเภทต่าง ๆ	0.0000	N	0.37708

(ยังมีต่อ)



ตารางที่ 53 สรุปผลทดสอบความเป็นอิสระของปัจจัย (ต่อ)

ปัจจัย	ค่า Significant	ผลทดสอบ ความเป็นอิสระ	ค่า Cramer's V
ความหนาแน่นในอาคาร	0.6632	Y	
ความหนาแน่นของโครงการ	0.1432	Y	
ความรู้สึกต่อโครงการที่ซื้อ	0.0109	N	0.16367
สิ่งที่ชอบ	0.0065	N	0.26165
สิ่งที่ไม่ชอบ	0.0005	N	0.26728
ความเห็นกับ "สลัมลอยฟ้า"	0.1261	Y	
ความสูง	0.9469	Y	
ทำเลที่ตั้ง	0.1267	Y	
อยู่ใกล้ที่ทำงาน	0.0006	N	0.21969
สิ่งอำนวยความสะดวก	0.0248	N	0.17220
ราคาและเงื่อนโซ	0.7294	Y	
การออกแบบวางผัง	0.4065	Y	
สภาพแวดล้อม	0.0565	Y	
การคมนาคม	0.0811	Y	

หมายเหตุ : ค่านัยสำคัญที่ใช้ทดสอบทางสถิติ คือ 0.05
ผลทดสอบความเป็นอิสระโดยใช้ไคสแควร์

Y : ตัวแปรเป็นอิสระต่อการเลือกประเภทโครงการ (LL, LH, MH)

N : ตัวแปรมีความสัมพันธ์ต่อการเลือกประเภทโครงการ LL, LJ, MH)

ค่า Cramer's V จะเป็นค่าที่บอกถึงระดับความสัมพันธ์ว่าตัวแปรใดมีความสัมพันธ์มากกว่ากัน

ตารางที่ 54 สรุปผลทดสอบของค่าเฉลี่ยประชากรและความแปรปรวน

ปัจจัย	ค่า oneway F-Test	ผลทดสอบ ค่าเฉลี่ย ประชากร	กลุ่มที่มีค่าเฉลี่ย ประชากร แตกต่าง	ค่า Bartlett - Box F	ผลทดสอบ ความ แปรปรวน
เพศ	0.4049	Y	-	0.995	Y
อายุ	0.6045	Y	-	0.253	Y
สถานภาพ การศึกษา	0.0067	N	1-3 , 2-3	0.934	Y
อาชีพ	0.4682	Y	-	0.011	N
อาชีพ	0.0001	N	1-3 , 2-3	0.057	Y
ขนาดครอบครัว	0.4434	Y	-	0.350	Y
จำนวนผู้ทำงาน	0.0144	N	1-3 , 2-3	0.525	Y
รายได้ของครอบครัว	0.0000	N	1-3 , 2-3	0.153	Y
เวลาเดินทางไปทำงาน	0.0005	N	1-2 , 1-3	0.106	Y
บ้านเดิม	0.7179	Y	-	0.605	Y
สภาพการอาศัย	0.0287	N	1-3 , 2-3	0.399	Y
สาเหตุที่ย้าย	0.1857	Y	-	0.026	N
ต้องการซื้อที่อยู่อะไร	0.0139	N	1-3 , 2-3	0.340	Y
สิ่งอำนวยความสะดวก ที่ต้องการ	0.0296	N	1-3	0.000	N
คอนโดมิเนียมขนาดต่าง ๆ	0.0000	N	1-3 , 2-3	0.300	Y
คอนโดมิเนียมประเภทต่างๆ	0.0000	N	1-3 , 2-3	0.896	Y

(ยังมีต่อ)

ตารางที่ 55 สรุปผลทดสอบของค่าเฉลี่ยและความแปรปรวน (ต่อ)

ปัจจัย	ค่า oneway F-Test	ผลทดสอบ ค่าเฉลี่ย ประชากร	กลุ่มที่มีค่าเฉลี่ย ประชากร แตกต่าง	ค่า Bartlett - Box F	ผลทดสอบ ความ แปรปรวน
ความหนาแน่นในอาคาร	0.6661	Y	-	0.998	Y
ความหนาแน่นในโครงการ	0.1444	Y	-	0.996	Y
ความรู้สึกต่อโครงการที่ข้อ สิ่งที่ชอบ	0.0079	N	1-2 , 2-3	0.463	Y
สิ่งที่ไม่ชอบ	0.8178	Y	-	0.464	Y
สิ่งที่ไม่ชอบ	0.0042	N	1-2 , 2-3	0.717	Y
ความเห็นกับ "สลัมลอยฟ้า"	0.1271	Y	-	0.927	Y
ความสูง	0.9476	Y	-	0.927	Y
ทำเลที่ตั้ง	0.0894	Y	-	0.105	Y
อยู่ใกล้ที่ทำงาน	0.0000	N	1-3 , 2-3	0.073	Y
สิ่งอำนวยความสะดวก	0.0185	N	1-3 , 2-3	0.116	Y
ราคาและเงื่อนไข	0.7574	Y	-	0.871	Y
การออกแบบวางผัง	0.1449	Y	-	0.948	Y
สภาพแวดล้อม	0.0100	N	1-3 , 2-3	0.375	Y
การคมนาคม	0.0203	N	1-3 , 2-3	0.597	Y

หมายเหตุ : คำนัยสำคัญที่ใช้ทดสอบทางสถิติ คือ 0.05

ผลทดสอบ F-Test (Oneway) จะบอกถึงความแตกต่างของค่าเฉลี่ย
ประชากร ถ้าตอบว่า

Y หมายถึง ค่าเฉลี่ยประชากรทั้ง 3 กลุ่มไม่แตกต่างกัน

N หมายถึง ค่าเฉลี่ยประชากรแตกต่างกันอย่างน้อย 1 คู่

- 1 หมายถึง กลุ่มโครงการประเภท Low Rise - Low Density
- 2 หมายถึง กลุ่มโครงการประเภท Low Rise - High Density
- 3 หมายถึง กลุ่มโครงการประเภท Medium Rise - High Density

การทดสอบความแปรปรวนโดยวิธี Bartlett-Box F Test จะบอกถึงความแตกต่างถึงความแปรปรวน ถ้าตอบว่า

Y หมายถึง ความแปรปรวนของประชากรทั้ง 3 กลุ่มไม่แตกต่างกัน

N หมายถึง ความแปรปรวนของประชากรแตกต่างกัน

ตารางที่ 56 ประเภทของคอนโดมิเนียม (ดูจากความสูง) และ การศึกษา

ระดับการศึกษา	ประถม	มัธยม	อาชีวะ	อุดมศึกษา	อื่น ๆ	รวม
ความสูง						
ไม่เกิน 5 ชั้น	7.0	13.5	14.8	20.1	1.2	56.6
สูงกว่า 5 ชั้น	1.6	8.6	8.6	23.0	1.6	43.4
รวม	8.6	22.1	23.4	43.0	2.9	100.0

ตารางที่ 57 ประเภทของคอนโดมิเนียม (ดูจากความสูง) และ รายได้ของครอบครัว

ระดับการศึกษา ความสูง	ต่ำกว่า 5,001	5,001- 10,000	10,001- 15,001	15,001- 20,000	20,000 ขึ้นไป	รวม
ไม่เกิน 5 ชั้น	3.7	32.0	8.2	8.2	4.5	56.6
สูงกว่า 5 ชั้น	3.7	13.1	7.4	7.4	11.9	43.4
รวม	7.4	45.1	15.6	15.6	16.4	100.0

ศูนย์บริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 58 ประเภทของคอนโดมิเนียม (ดูจากขนาดโครงการ) และ การศึกษา

ระดับการศึกษา	ประถม	มัธยม	อาชีวะ	อุดมศึกษา	อื่น ๆ	รวม
ความสูง						
ไม่เกิน 5 ชั้น โครงการขนาดใหญ่	2.9	7.4	7.8	7.8	0.8	26.6
ไม่เกิน 5 ชั้น โครงการขนาดเล็ก	3.7	4.1	7.0	8.2	0.4	23.4
สูงกว่า 5 ชั้น โครงการขนาดใหญ่	1.6	5.3	4.9	16.4	0.8	29.1
สูงกว่า 5 ชั้น โครงการขนาดเล็ก	0.4	5.3	3.7	10.7	0.8	20.9
รวม	8.6	22.1	23.4	43.0	2.9	100.0

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 59 ประเภทของคอนโดมิเนียม (ดูจากขนาดโครงการ) และ รายได้ของครอบครัว

ระดับการศึกษา	ต่ำกว่า 5,001	5,001- 10,000	10,001- 15,001	15,001- 20,000	20,000 ขึ้นไป	รวม
ไม่เกิน 5 ชั้น โครงการขนาดใหญ่	1.2	14.3	4.5	4.5	2.0	26.6
ไม่เกิน 5 ชั้น โครงการขนาดเล็ก	2.9	12.3	2.9	3.7	1.6	23.4
สูงกว่า 5 ชั้น โครงการขนาดใหญ่	1.6	9.4	4.5	4.1	9.4	29.1
สูงกว่า 5 ชั้น โครงการขนาดเล็ก	1.6	9.0	3.7	3.3	3.3	20.9
รวม	7.4	45.1	15.6	15.6	16.4	100.0

ศูนย์วิจัยทรัพย์สิน
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 60 ปัจจัยเกี่ยวกับความสูงของอาคารที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อ และ การศึกษา

ระดับการศึกษา	ประถม	มัธยม	อาชีวะ	อุดมศึกษา	อื่น ๆ	รวม
มีผลต่อ การตัดสินใจ	4.9	17.6	19.3	37.7	2.9	82.4
ไม่มีผลต่อ การตัดสินใจ	3.7	4.5	4.1	5.3	-	17.6
รวม	8.6	22.1	23.4	43.0	2.9	100.0

ตารางที่ 61 ปัจจัยเกี่ยวกับทำเลที่ตั้งที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อ และ การศึกษา

ระดับการศึกษา	ประถม	มัธยม	อาชีวะ	อุดมศึกษา	อื่น ๆ	รวม
มีผลน้อยที่สุด	-	-	-	-	-	-
มีผลน้อย	0.4	0.4	0.4	-	-	1.2
มีผลปานกลาง	3.3	4.1	4.9	4.1	-	16.4
มีผลมาก	2.9	7.0	5.7	12.7	0.4	28.7
มีผลมากที่สุด	2.0	10.7	12.3	26.2	2.5	53.7
รวม	8.6	22.1	23.4	43.0	2.9	100.0

ตารางที่ 62 ปัจจัยเกี่ยวกับความใกล้กับแหล่งงานที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อ และ การศึกษา

ระดับการศึกษา	ประถม	มัธยม	อาชีวะ	อุดมศึกษา	อื่น ๆ	รวม
มีผลน้อยที่สุด	0.4	1.2	0.4	0.4	-	2.5
มีผลน้อย	2.9	2.9	2.0	1.2	0.4	9.4
มีผลปานกลาง	2.5	6.1	3.7	7.8	-	20.1
มีผลมาก	2.5	5.7	8.2	17.2	0.8	34.4
มีผลมากที่สุด	0.4	6.1	9.0	16.4	1.6	33.6
รวม	8.6	22.1	23.4	43.0	2.9	100.0

ตารางที่ 63 ปัจจัยเกี่ยวกับความใกล้แหล่งงานที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อ และ อายุ

	ต่ำกว่า 21 ปี	21-30	31-40	41-50	51 ปี ขึ้นไป	รวม
มีผลน้อยที่สุด	-	0.8	0.8	0.8	-	2.5
มีผลน้อย	-	4.5	2.9	1.2	0.8	9.4
มีผลปานกลาง	2.0	12.3	4.9	0.8	-	20.1
มีผลมาก	5.3	19.3	7.8	2.0	-	34.4
มีผลมากที่สุด	2.9	20.1	8.2	2.0	0.4	36.6
รวม	10.2	57.0	24.6	7.0	1.2	100

ตารางที่ 64 ปัจจัยเกี่ยวกับสิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อ และ
การศึกษา

ระดับการศึกษา	ประถม	มัธยม	อาชีว	อุดมศึกษา	อื่น ๆ	รวม
มีผลน้อยที่สุด	0.4	0.4	0.8	-	-	1.6
มีผลน้อย	1.2	3.7	2.9	0.4	-	8.2
มีผลปานกลาง	3.7	5.7	6.1	11.1	-	26.6
มีผลมาก	2.5	7.8	4.1	11.6	0.4	32.4
มีผลมากที่สุด	0.8	4.5	9.4	13.9	2.5	31.1
รวม	8.6	22.1	43.0	23.4	2.9	100

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติผู้เขียน

นาย พรนริศ ชวนไชยสิทธิ์ เกิดวันที่ 9 พฤษภาคม 2505 ที่กรุงเทพมหานคร สำเร็จการศึกษาปริญญาตรีพาณิชย์ศาสตรบัณฑิต สาขาการตลาด คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ในปีการศึกษา 2526 และสำเร็จการศึกษาปริญญาโทบริหารธุรกิจ มหาบัณฑิต นิวแฮมป์เชอร์คอลเลจ สหรัฐอเมริกา ในปีการศึกษา 2529 จากนั้นจึงเข้าศึกษาต่อในหลักสูตรเคหพัฒนศาสตรมหาบัณฑิต ที่คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยในปี พ.ศ. 2531 เพื่อนำความรู้ในสาขาวิชาเคหพัฒนศาสตร์ไปใช้ในงานทางด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่กำลังดำเนินอยู่ ในอดีตเคยร่วมกิจกรรมงานเชียร์ ตลอดการศึกษาระดับปริญญาตรี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ท้ายสุดได้รับตำแหน่งประธานเชียร์งานฟุตบอลประเพณี จุฬา-ธรรมศาสตร์ ครั้งที่ 40 ปัจจุบันดำรงตำแหน่งกรรมการผู้จัดการบริษัท พรไพลิน จำกัด บริษัท ไชยบูรณ์สถาปัตย์ จำกัด และบริษัท แชนด์แอนด์สโตน จำกัด รองประธานกรรมการบริษัท พี.เค. แมนชั่น จำกัด ผลงานการพัฒนาโครงการจัดสรร เคยได้รับรางวัลเสาบัวทองคำจากกรมที่ดิน กระทรวงมหาดไทยในปี พ.ศ. 2531 และปี พ.ศ. 2532



ศูนย์วิจัยและพัฒนาสถาปัตยกรรม
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย