



### 1.1 ความเป็นมาและสาระสำคัญ

ผลการพัฒนาที่ผ่านมาเศรษฐกิจของประเทศไทยมีการขยายตัวในอัตราที่สูง และมี การเปิดกว้างสู่ระบบเศรษฐกิจนานาชาติ ในช่วงของแผนพัฒนา 4 ฉบับที่ 6 เศรษฐกิจของ ประเทศไทยได้มีการฟื้นตัวและขยายตัวอย่างต่อเนื่องในอัตราเฉลี่ยร้อยละ 10.5 ต่อปี ซึ่ง สูงกว่าเป้าหมายที่ตั้งไว้ในแผนพัฒนา 4 อัตราร้อยละ 5 และเป็นอัตราการขยายตัวเฉลี่ย สูงสุดของการพัฒนาเศรษฐกิจในช่วง 25 ปีที่ผ่านมา ขณะเดียวกันสัดส่วนการค้าระหว่าง ประเทศต่อผลผลิตรวมของประเทศเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 60 ในปี 2529 เป็นร้อยละ 80 ใน ปี 2534 ส่งผลให้คนในประเทศมีรายได้และการจ้างงานมากขึ้น กล่าวคือ ภาคอุตสาหกรรม และบริการมีการจ้างงานเพิ่มขึ้นโดยเฉลี่ยถึงปีละ 554,000 คน และในช่วงแผนพัฒนา 4 ฉบับที่ 6 มีอัตราการว่างงานเหลือเพียงร้อยละ 0.6 ในปี 2534 และรายได้ต่อหัวของ ประชากรเพิ่มขึ้นจาก 21,000 บาท ในปี 2529 เป็น 41,000 บาท ในปี 2534 เช่นกัน ทั้งนี้เนื่องจากอัตราการเพิ่มขึ้นของรายได้ประชาชาติสูงเฉลี่ยถึงร้อยละ 10.5 ในขณะที่ อัตราการเพิ่มของประชากรลดลง ทำให้ความเป็นอยู่โดยทั่วไปของประชาชนดีขึ้น

การขยายตัวทางเศรษฐกิจของประเทศไทยเช่นนี้มีผลมาจากการเปลี่ยนแปลงโครงสร้าง ทางเศรษฐกิจและสังคมที่สำคัญ คือ

1. การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างทางเศรษฐกิจของประเทศไทยเปลี่ยนเข้าสู่การผลิตที่มี ภาคอุตสาหกรรมเป็นฐานหลัก และมีสัดส่วนเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 25.6 ต่อผลผลิตรวมของ ประเทศในปี 2534 ขณะเดียวกันส่งผลให้ภาคเกษตรลดลงเหลือร้อยละ 15.1 ต่อผล ผลิตรวมของประเทศ

2. การเปลี่ยนแปลงทางสังคม ทำให้สังคมไทยเปลี่ยนจากสังคมชนบทมาเป็นสังคม เมืองมากขึ้น ทำให้การปรับตัวของชุมชนบางส่วนต้องดำเนินวิถีชีวิตแบบเมือง อันเนื่องมา จากการอพยพเข้ามาทำงานในเมือง จึงต้องมีการปรับวิถีการดำเนินชีวิตเป็นแบบเมือง มากขึ้น

3. การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างประชากร เนื่องจากนโยบายลดการเพิ่มของ ประชากรของประเทศ ซึ่งเริ่มมาตั้งแต่ปี 2519 เป็นต้นมา ทำให้อัตราการเพิ่มของ

ประชากรมีแนวโน้มลดลง จนเหลืออัตราเพิ่มเพียงร้อยละ 1.56 ส่งผลให้โครงสร้างกลุ่มอายุของประชากรใน "วัยหนุ่มสาวและวัยกลางคน" เพิ่มสูงขึ้น พร้อมทั้งประชากร "วัยสูงอายุ" ก็เพิ่มสูงขึ้นด้วย ส่วนประชากร "วัยเด็ก" มีแนวโน้มลดลง

ขณะเดียวกันโครงสร้างของครอบครัวไทยมีลักษณะแนวโน้มเป็น "ครอบครัวเดี่ยว" มากขึ้น เนื่องจากการแยกครอบครัวของหนุ่มสาวที่เพิ่งเริ่มมีครอบครัวใหม่ ทำให้มีความต้องการในด้านที่อยู่อาศัยมากขึ้น โดยคาดว่าช่วงปี 2534 - 2539 จะมีการขยายตัวของประชากรในระดับร้อยละ 1.9 ดังนั้นในกรุงเทพมหานครและปริมณฑลจะมีจำนวนประชากรประมาณ 9.2 ล้านคนในปี 2535 และเพิ่มขึ้นเป็น 10 ล้านคน ในช่วงปลายแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 7 คือในปี 2539 โดยจะมีจำนวนครัวเรือนเพิ่มขึ้นถึง 369,321 ครัวเรือน โดยเฉลี่ยเพิ่มขึ้นปีละ 71,000 - 77,000 ครัวเรือน และจะมีความต้องการที่อยู่อาศัยจำนวน 376,520 ครัวเรือน (โดยแยกเป็นความต้องการของจำนวนครัวเรือนใหม่ที่เพิ่มขึ้นจำนวน 301,304 ครัวเรือน และความต้องการที่อยู่อาศัยทดแทนจำนวน 75,216 ครัวเรือน)

ผลจากการใช้แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2504-2535 ได้ทำให้เศรษฐกิจของประเทศมีการเติบโตอย่างมาก และรายได้เฉลี่ยต่อหัวของประชากรได้เพิ่มสูงขึ้นตาม แต่อย่างไรก็ตามความเจริญก้าวหน้าทางเศรษฐกิจนี้ก็กลับอยู่แต่เฉพาะในเขตเมือง โดยเฉพาะกรุงเทพมหานครได้กลายเป็นศูนย์กลางความเจริญของประเทศเป็นที่รวมของกิจกรรมทุกประเภท เป็นศูนย์กลางการบริหาร การค้า ธนาคาร อุตสาหกรรม บริการ พื้นฐาน จากการเติบโตทางเศรษฐกิจของประเทศได้ทำให้อาคารสำนักงานต่าง ๆ มีการขยายตัวและก่อสร้างเพิ่มขึ้นอย่างมาก โดยพบว่าเขตที่มีการเพิ่มขึ้นของอาคารสำนักงานมากที่สุด คือ เขตบางรัก มีจำนวนอาคารสำนักงาน 51 อาคาร จากจำนวนอาคารสำนักงานทั้งหมดในกรุงเทพมหานคร 114 อาคาร คิดเป็นร้อยละ 44.74 ทำให้เขตบางรัก กลายเป็นศูนย์กลางธุรกิจสมัยใหม่กรุงเทพมหานคร ซึ่งอาคารสำนักงานส่วนใหญ่จะกระจายตัวอยู่บนถนนสีลมและสุรวงศ์ และกลุ่มผู้ที่ทำงานในศูนย์กลางธุรกิจสมัยใหม่เป็นกลุ่มที่มีรายได้ตอบแทนจากการทำงานสูง เนื่องจากในช่วงปี พ.ศ. 2531-2533 ธุรกิจได้มีการเติบโตอย่างมาก ทำให้รายได้ของคนกลุ่มนี้สูงขึ้นตามอย่างรวดเร็ว และคาดว่าน่าจะเป็นกลุ่มที่มีกำลังการซื้อสูงที่สุดในกรุงเทพมหานคร

ในศึกษาความต้องการรูปแบบของที่อยู่อาศัยของกลุ่มผู้ทำงานในย่านสีลมนี้ ผู้ทำวิจัยสนใจที่จะทำการศึกษาเนื่องจาก ในปัจจุบันธุรกิจก่อสร้างมีอัตราการเติบโตสูงและมีรูปแบบ

ที่อยู่อาศัยมากมายให้เลือกในท้องตลาด และมีราคาแตกต่างกันไปตามทำเลที่ตั้ง รูปแบบของที่อยู่อาศัย ขนาดพื้นที่ และสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ประชาชนจะเลือกซื้อที่อยู่อาศัยที่มีอยู่ในท้องตลาดได้ตามความสามารถของตน แต่ในบางครั้งการสร้างที่อยู่อาศัยของผู้ประกอบการอาจไม่ตรงกับความต้องการของผู้เลือกซื้อ เนื่องจากการสร้างที่อยู่อาศัยของผู้ประกอบการมักคำนึงถึงแต่ต้นทุนในการก่อสร้างเพียงด้านเดียว โดยไม่ได้นึกถึงความต้องการในการใช้ประโยชน์ของที่อยู่อาศัยของผู้ที่จะเลือกซื้อ เมื่อผู้ซื้อได้เลือกซื้อที่อยู่อาศัยแล้ว ก็มักจะต้องมาตกแต่งเพิ่มเติมในภายหลัง ทำให้ต้องเพิ่มค่าใช้จ่ายในการเลือกซื้อที่อยู่อาศัยมากขึ้น เพื่อให้ผู้ประกอบการก่อสร้างใช้เป็นข้อมูลในการตัดสินใจที่จะสร้างที่อยู่อาศัย โดยกลุ่มผู้ทำงานในย่านสีลมนี้จะ เป็นกลุ่มที่มีรายได้ในอัตราค่อนข้างสูง และการขึ้นชั้นเงินเดือนก็จะสูงกว่าในย่านอื่น ๆ จึงน่าจะเป็นกลุ่มที่มีความสามารถในการเลือกซื้อที่อยู่อาศัยสูงที่สุด

1.2 วัตถุประสงค์ของการศึกษา

1. เพื่อศึกษาลักษณะความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้ทำงานในย่านถนนสีลม
2. เพื่อศึกษาความสัมพันธ์ระหว่างที่อยู่อาศัย และแหล่งที่ทำงาน ของผู้ทำงานในย่านสีลมว่ามีความสัมพันธ์กันอย่างไร

1.3 ขอบเขตของการศึกษา

ในการศึกษานี้กลุ่มประชากรที่จะทำการศึกษาได้แก่ ผู้ทำงานในย่านสีลมซึ่งเป็นย่านศูนย์กลางธุรกิจสมัยใหม่ที่สำคัญ (CBD.) โดยทำงานอยู่ในอาคารสำนักงานที่ตั้งอยู่ในขอบเขตของถนน ดังนี้

- ด้านทิศเหนือ ติดกับ ถนนสุริวงศ์
- ด้านทิศตะวันออก ติดกับ ถนนพระราม 4
- ด้านทิศตะวันตก ติดกับ ถนนเจริญกรุง
- ด้านทิศใต้ ติดกับ ถนนสาทรเหนือ

เป็นเขตการปกครองของเขตบางรัก คือ แขวงสีลม และแขวงสรวงค์ มีพื้นที่ทั้งสิ้น 2.894 ตารางกิโลเมตร หรือคิดเป็น 1808.75 ไร่ ซึ่งทั้ง 2 แขวงนี้เป็นพื้นที่ที่มีอาคารสำนักงานตั้งอยู่จำนวนทั้งสิ้น 38 อาคาร จากจำนวนอาคารทั้งสิ้น 42 อาคารที่ตั้งในเขต





การศึกษาความต้องการและความสัมพันธ์ระหว่างที่อยู่อาศัยและที่ทำงานของผู้ทำงานในย่านสีลม

แสดง พื้นที่ศึกษา



๐ ๕ กม.

แผนที่ 1.1

บางรัก โดยจำนวนอาคารที่ทำการศึกษารวม 35 อาคาร (ทั้งนี้ไม่ศึกษาอาคารสำนักงานที่เป็นที่ตั้งของธนาคารพาณิชย์และสถาบันการเงิน) มีพื้นที่จำนวน 383,735 ตารางเมตร และมีจำนวนผู้ที่ทำงานอยู่ในอาคารประมาณ 38,373 คน (ประมาณจำนวนแรงงานจากอัตราพื้นที่ 10 ตารางเมตรต่อ 1 คน) การศึกษานี้ไม่รวมผู้ที่ทำงานในธนาคารและราชการเนื่องจากมีสวัสดิการในเรื่องเงินกู้เพื่อการซื้อที่อยู่อาศัย จึงเป็นกลุ่มที่มีขีดความสามารถในการซื้อที่อยู่อาศัยมากกว่าความสามารถในการซื้อจริง



#### 1.4 ขั้นตอนการดำเนินการศึกษา

1. ได้กำหนดขอบเขตของการศึกษาครั้งนี้ คือ อาคารสำนักงานที่ตั้งอยู่ในเขตบางรัก โดยศึกษาเพียงแขวงสีลม และแขวงสุรวงศ์ ซึ่งเป็นพื้นที่ที่อาคารสำนักงานส่วนใหญ่ตั้งอยู่

2. การเก็บรวบรวมข้อมูลของพื้นที่ที่ทำการศึกษา แบ่งเป็นข้อมูล 2 ชนิด คือ

2.1 ข้อมูลที่มีอยู่แล้ว มี 2 ชนิด คือ

ก. ข้อมูลปฐมภูมิ ( Primary Sources ) หมายถึง ข้อมูล หรือเอกสารหลักฐานที่เป็นต้นกำเนิด มักได้แก่ จดหมายเหตุ บันทึก และของเก่าต่าง ๆ

ข. ข้อมูลจากทุติยภูมิ ( Secondary Sources ) หมายถึง ข้อมูลหรือเอกสารหลักฐานที่เขียนบันทึกกลอกมาจากข้อมูลที่เป็นหลักฐานเดิมอีกที เช่น หนังสืออ้างอิง ตำราประวัติศาสตร์ เป็นต้น

2.2 ข้อมูลสนาม เป็นข้อมูลที่ทำการศึกษาวิจัยเก็บรวบรวมมาจากหน่วยตัวอย่างหรือประชากรที่ทำการศึกษา ซึ่งมีขั้นตอนการเก็บรวบรวมข้อมูล ดังนี้

ก. การกำหนดข้อมูลที่ต้องการ การวิจัยครั้งนี้ได้ศึกษาความต้องการและความสัมพันธ์ระหว่างที่อยู่อาศัยและที่ทำงานของผู้ที่ทำงานในย่านสีลม ดังนั้นข้อมูลที่ได้ทำการศึกษาแยกออกได้เป็น

- ข้อมูลทั่วไปของผู้ที่ทำงาน ได้แก่ เพศ อายุ สถานภาพสมรส ภูมิลำเนาเดิม ระดับการศึกษา การอบรมดูงาน และ จำนวนสมาชิกในครัวเรือน

- ข้อมูลส่วนตัวของผู้ที่ทำงาน ได้แก่ การใช้บัตรเครดิต การมีโทรศัพท์มือถือ จำนวนรถยนต์ที่เป็นเจ้าของ การเป็นสมาชิกคลับ งานกีฬาและงานอดิเรก

- ข้อมูลด้านการทำงาน ได้แก่ ตำแหน่งหน้าที่การงาน จำนวนเงินเดือน วิธีการเดินทางไปทำงาน ปัญหาของการเดินทางมาทำงาน

- ข้อมูลเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย แบ่งเป็น 3 ส่วน คือ ที่อยู่อาศัยในอดีต ปัจจุบัน และอนาคต โดยทำการศึกษาดังนี้

- ข้อมูลของที่อยู่อาศัยในอดีต ได้แก่ การย้ายที่อยู่อาศัย ที่ตั้งของที่อยู่อาศัย ลักษณะที่อยู่อาศัย การครอบครองที่อยู่อาศัย และสาเหตุของการย้ายออก

- ข้อมูลของที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน ได้แก่ ที่ตั้งของที่อยู่อาศัย ลักษณะที่อยู่อาศัย การครอบครองที่อยู่อาศัย ระยะเวลาการอยู่อาศัย ค่าใช้จ่ายในด้านที่อยู่อาศัย ปัญหาของที่อยู่อาศัย

- ข้อมูลของที่อยู่อาศัยในอนาคต ได้แก่ ที่ตั้งของที่อยู่อาศัย ลักษณะที่อยู่อาศัย จุดประสงค์ของการมีที่อยู่อาศัยใหม่ ระยะเวลาที่ตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัย การรับรู้ข้อมูลเพื่อประกอบการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัย ปัจจัยในการเลือกที่อยู่อาศัยใหม่ ความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ของที่อยู่อาศัยใหม่ ระดับราคา และลักษณะของการจ่ายเงินเพื่อซื้อที่อยู่อาศัยใหม่

2.3 การกำหนดแหล่งข้อมูล การวิจัยครั้งนี้แหล่งข้อมูล ได้แก่ ผู้ที่ทำงานในอาคารสำนักงานที่ตั้งอยู่ในแขวงสีลม และแขวงสุรวงศ์

2.4 การเลือกกลุ่มตัวอย่าง เนื่องจากจำนวนประชากรที่จะทำการวิจัยในครั้งนี้มีจำนวนประมาณ 38,373 คน (ประมาณจากอัตราพื้นที่สำนักงาน 10 ตารางเมตรต่อ 1 คน) ซึ่งเป็นกลุ่มประชากรขนาดใหญ่ไม่สามารถทำการศึกษาได้ทั้งหมด จึงจำเป็นต้องมีการเลือกศึกษากับประชากรเพียงบางส่วน โดยจะเป็นการเลือกตัวอย่างเพื่อทำการศึกษา ซึ่งขนาดของตัวอย่างที่จะทำการศึกษานั้นไม่มีการกำหนดว่าจำนวนเท่าใดจึงจะเป็นขนาดของตัวอย่างที่เหมาะสมที่จะทำการศึกษา ดังนั้นในการทำวิจัยครั้งนี้ได้ทำการกำหนดขนาดของกลุ่มตัวอย่างที่จะศึกษา โดยอิงตามการกำหนดของ Herbert Arkin and Raymond R. Colton ดังตารางที่ 1.1



ตารางที่ 1.1 แสดงจำนวนขนาดของตัวอย่างที่จะทำการศึกษาตามจำนวนของประชากร  
ที่ขอบเขตความเชื่อมั่น 95 เปอร์เซ็นต์ โดยมีความผิดพลาดของความ  
แม่นยำ  $\pm 5$  เปอร์เซ็นต์

ขนาดของประชากร	จำนวนตัวอย่าง
1,000	244
2,000	278
3,000	261
4,000	299
5,000	303
10,000	313
20,000	318
50,000	321
100,000	321
500,000 ถึง $\alpha$	322

ที่มา : Herbert Arkin and Raymond R. Colton. Tables For Statisticians. (New York : Barnes & Nobels, Inc., 1963) pp. 151 - 152

สำหรับการกำหนดขนาดของตัวอย่างที่จะทำการศึกษาโดยทั่วไปตามหลัก  
ของ ดร. จุมพล สวัสดิ์วิทยากร (จุมพล สวัสดิ์วิทยากร 2521 : 50) ให้กำหนดขนาดตัวอย่าง  
ตามจำนวนของประชากร ดังนี้

ถ้าประชากรอยู่ในหลักร้อย ใช้จำนวนตัวอย่าง ร้อยละ 25

ถ้าประชากรอยู่ในหลักพัน ใช้จำนวนตัวอย่าง ร้อยละ 10

ถ้าประชากรอยู่ในหลักหมื่น ใช้จำนวนตัวอย่าง ร้อยละ 1

ดังนั้นการกำหนดขนาดของตัวอย่างในการศึกษาครั้งนี้ คือ 384 ตัวอย่าง ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 1 ของจำนวนประชากรทั้งหมด และมีจำนวนมากกว่าการกำหนดของ Herbert Arkin and Raymond R. Colton ซึ่งจะทำให้กลุ่มตัวอย่างมีความถูกต้องมากขึ้น และมีเครื่องมือช่วยในการศึกษา คือ แบบสอบถาม

2.4 การเก็บแบบสอบถาม ในการเก็บแบบสอบถามครั้งนี้ เป็นการเก็บข้อมูลแบบผสม ระหว่าง การเก็บแบบ Accidental และ Quota คือ มีการกำหนดสัดส่วนของแบบสอบถามที่สอบถามแต่ละอาคาร (Quota) จะคิดตามสัดส่วนของผู้ที่ทำงานอยู่ (ตามตารางที่ 1.2) และเป็นการเก็บแบบสุ่มในอาคาร (Accidental) คือ ไม่เจาะจงว่าผู้ตอบแบบสอบถามคือใคร แต่จะสอบถามกับผู้ทำงานในอาคารซึ่งเป็นใครก็ได้ที่พบและทำการสอบถาม

3. การแปรรูปข้อมูลในรูปของรหัสคอมพิวเตอร์เพื่อใช้ในการวิเคราะห์ข้อมูล หลังจากการเก็บแบบสอบถามครบตามจำนวนที่กำหนดแล้ว ก็จะนำเอาข้อมูลที่จากแบบสอบถามมาแปรรูปให้อยู่ในรูปของตัวเลขเพื่อให้สามารถใช้กับเครื่องคอมพิวเตอร์ได้ โดยใช้โปรแกรม SPSS\* PC ในการประมวลผลข้อมูล

4. การวิเคราะห์ข้อมูล เมื่อเครื่องคอมพิวเตอร์ประมวลผลข้อมูลออกมาแล้ว ซึ่งจะได้ข้อมูลที่อยู่ในรูปของตารางแจกแจงความถี่ และตารางแสดงความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรสองตัว และการคำนวณข้อมูลจะอยู่ในรูปของร้อยละ

5. การสรุปผลการศึกษา เมื่อทำการวิเคราะห์ข้อมูลเรียบร้อยแล้ว ก็จะนำเอาผลของการวิเคราะห์มาสรุปเป็นผลของการศึกษา

ตารางที่ 1.2 แสดงจำนวนแบบสอบถามที่จะทำการสอบถามในแต่ละอาคาร

ชื่ออาคาร	จำนวนแรงงาน(คน)	จำนวนแบบสอบถาม(ชุด)
อาคารว่องไววิทย์	345	3
อาคารสาทรธานี	2,050	21
อาคารสาทรธานี 2	2,050	21



ตารางที่ 1.2 แสดงจำนวนแบบสอบถามที่จะทำการสอบถามในแต่ละอาคาร (ต่อ)

ชื่ออาคาร	จำนวนแรงงาน(คน)	จำนวนแบบสอบถาม(ชุด)
อาคารเกษตรรุ่งเรือง	900	9
อาคารคาเธ่ย์เฮ้าส์	455	5
อาคารกรุงเทพประกันภัย	1,000	10
อาคารเกษมกิจ	440	4
อาคารธนิยะ	1,100	11
อาคารธนิยะพลาซ่า	1,090	11
อาคารอาร์คเนย์ประกันภัย	900	9
อาคารสิวะศล	930	9
อาคาร F.E.Zuellig	360	4
อาคารสิญญเรือง	800	8
อาคารสิญญเรือง 2	310	3
อาคารกองบุญมา	560	6
อาคารบุญมิตร	2,104	21
อาคารญาคา	700	7
อาคารไฟล้อต	200	2
อาคารสีลมเทรดเซ็นเตอร์	1,080	11
อาคารซีพี	2,980	30
อาคารประภาวิทย	1,000	10
อาคารสิทธิวิรกิจ	483	5
อาคาร Q.HOUSE CONVENT	1,425	14
อาคารหวังหลี่	600	6
อาคาร AIA	566	6

ตารางที่ 1.2 แสดงจำนวนแบบสอบถามที่จะทำการสอบถามในแต่ละอาคาร (ต่อ)

ชื่ออาคาร	จำนวนแรงงาน(คน)	จำนวนแบบสอบถาม(ชุด)
อาคาร A.I.	1,700	17
อาคาร C.C.T.	1,136	11
อาคารวอลล์สตรีท	2,400	24
อาคารสำนักงานคสิต	1,280	13
อาคารอุดมวิทยา	630	6
อาคารอ้อจือเหลียง	1,800	18
อาคารไทยประกันชีวิต	300	3
อาคารชาญอิสระ	1,500	15
อาคารคาเชย์ทรัสต์	1,200	12
รวม	38,374	384

ที่มา : AMERICAN APPRISAL. FIRST CLASS OFFICE : DEMAND & SUPPLY SURVEY. (JULY, 1992)

### 1.5 แหล่งข้อมูล

1. เอกสาร ได้แก่ เอกสารทางราชการ กฎหมาย วารสาร หนังสือพิมพ์ และสิ่งตีพิมพ์ต่าง ๆ เช่น

- ศูนย์วิชาการที่อยู่อาศัยและการตั้งถิ่นฐานมนุษย์ การเคหะแห่งชาติ
- ศูนย์เอกสารแห่งประเทศไทย อาคารวิทยพัฒนา จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- หอสมุดกลาง สำนักวิทยบริการ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- หอสมุดคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

2. ข้อมูลจากการสำรวจภาคสนาม โดยการสอบถาม
3. แผนที่การใช้ที่ดินกรุงเทพมหานคร กรุงเทพมหานคร

#### 1.6 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

1. ได้ทราบถึงลักษณะความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้ทำงานในย่านถนนสีลม
2. ได้ทราบถึงความสัมพันธ์ระหว่างที่อยู่อาศัยและแหล่งที่ทำงาน ของผู้ทำงานในย่านสีลมว่ามีความสัมพันธ์กันอย่างไร
3. เป็นข้อมูลพื้นฐานในการตัดสินใจของผู้ประกอบธุรกิจก่อสร้าง ในการสร้างที่อยู่อาศัยได้ตรงกับความต้องการของผู้บริโภค

#### 1.7 คำจำกัดความ

ผู้ทำงาน หมายถึง พนักงานที่ทำงานให้กับบริษัท ซึ่งเช่าอาคารสำนักงานที่มีพื้นที่ของอาคารมากกว่า 2,000 ตารางเมตร ซึ่งเป็นอาคารสำนักงานที่สร้างขึ้นเพื่อให้เช่าทำเป็นสำนักงานโดยเฉพาะ มีใช้อาคารพาณิชย์ที่นำมาดัดแปลงให้เช่า และอยู่ในขอบเขตของถนนที่กำหนดไว้ คือ

ด้านทิศเหนือ ติดกับ ถนนสุรวงศ์

ด้านทิศตะวันออก ติดกับ ถนนพระราม 4

ด้านทิศตะวันตก ติดกับ ถนนเจริญกรุง

ด้านทิศใต้ ติดกับ ถนนสาทรเหนือ

ซึ่งอยู่ในเขตการปกครองของแขวงสีลม และแขวงสุรวงศ์ เขตบางรัก และเป็นพนักงานที่มีลักษณะการทำงานนั่งอยู่กับโต๊ะทำงาน

#### 1.8 ข้อจำกัดในการศึกษา

1. ในการศึกษาครั้งนี้เป็นการสอบถามแบบ Accidental and Quota ดังนั้นผู้ที่ถูกสอบถามอาจไม่สามารถเป็นตัวแทนของกลุ่มที่แบ่งตามตำแหน่งหน้าที่การงานได้ถูกต้อง เพราะผู้ที่เป็นผู้บริหารระดับสูงไม่สามารถสัมภาษณ์ได้ง่าย เช่นกลุ่มเจ้าหน้าที่พนักงาน