บทที่ 5

ผลการวิเคราะห์ข้อมูล

การศึกษาความต้องที่อยู่อาศัยของคนทำงานย่านถนนสาธร ได้ทำการเก็บรวบรวมข้อมูลจากกลุ่มเป้าหมายโดยใช้แบบสอบถาม จำนวน 320 ตัวอย่าง นำมาวิเคราะห์ตามวัตถุประสงค์ที่ได้กำหนดไว้ ซึ่งได้นำเสนอผลการวิเคราะห์ข้อมูลเป็นลำดับ ดังนี้

1. ลักษณะทั่วไปทางด้านสังคมและเศรษฐกิจ ได้แก่ เพศ อายุ สถานภาพสมรส ระดับการศึกษา ตำแหน่งที่การงาน รายได้ของครอบครัว

2. วิถีการดำเนินชีวิต (Life Style) ได้แก่ สิ่งอำนวยความสะดวก การพักผ่อนที่บ้าน กีฬา กิจกรรมที่ทำในวันหยุด

3. การเดินทางไปทำงาน ได้แก่ ประเภทของพาหนะ ระยะทาง ระยะเวลาแนวทางในการปฏิบัติเมื่อเกิดปัญหาในการเดินทาง

4. ข้อมูลที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน ได้แก่ ทำเลที่ตั้ง ประเภทที่อยู่อาศัย ลักษณะของการอยู่ ระยะเวลาที่อยู่ จำนวนคนที่พักอาศัย และปัญหาของที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน

5. ข้อมูลที่อยู่อาศัยในอนาคต ได้แก่ ประเภทของที่อยู่อาศัย ลักษณะของการซื้อระดับราคา วัตถุประสงค์ของการซื้อ ช่วงเวลาในการซื้อ ทำเลที่ตั้ง การรับรู้ข้อมูล ผลของการจัดรายการพิเศษ ช่วงเวลาที่ตัดสินใจซื้อ และความต้องการลักษณะใช้สอยของที่อยู่อาศัยในแต่ ละประเภท

<u>ผลการวิเคราะห์ข้อมูลของกลุ่มตัวอย่าง</u>

1. ลักษณะทั่วไปทางด้านสังคมและเศรษฐกิจ

1.1 เพศ

จากการศึกษาของกลุ่มตัวอย่าง มีสัดส่วนของเพศชาย จำนวนร้อยละ 34.1 และเพศหญิง จำนวนร้อยละ 69.9 ดังที่แสดงในตารางที่ 5.1

ตารางที่ 5.1 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามเพศ

เพศ	จำนวน	ร้อยละ
ชาย	109	34.1
หญิง	211	65.9
รวม	**320**	**100.0**

1.2 อายุ

อายุของกลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่อยู่ในช่วง 26-30 ปี คิดเป็นร้อยละ 35.6 รองลงมามีอายุอยู่ในช่วง 20-25 ปี , 31-35 ปี , 36-40 ปี , 41-45 ปี และมากกว่า 45 ปี คิดเป็นร้อยละ 24.1 , 19.7 , 8.1 , 6.9 และ 4.4 ตามลำดับ ดังที่แสดงในตารางที่ 5.2

ตารางที่ 5.2 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามอายุ

อายุ	จำนวน	ร้อยละ
20-25 ปี	77	24.1
26-30 ปี	114	35.6
31-35 ปี	63	19.7
36-40 ปี	26	8.1
41-45 ปี	22	6.9
มากกว่า 45 ปี	14	4.4
รวม	**320**	**100.0**

1.3 สถานภาพสมรส

สถานภาพสมรสส่วนใหญ่เป็นโสด คิดเป็นร้อยละ 64.7 รองลงมาเป็นสถานภาพสมรส คิดเป็นร้อยละ 33.1 เป็นหม้าย และหย่าร้าง คิดเป็นร้อยละ 1.9 และ 0.3 ตามลำดับ ดังที่แสดงในตารางที่ 5.3

ตารางที่ 5.3 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามสถานภาพสมรส

อายุ	จำนวน	ร้อยละ
โสด	207	64.7
สมรส	106	33.1
หม้าย	6	1.9
หย่าร้างหรือแยกกันอยู่	1	0.3
รวม	**320**	**100.0**

1.4 ระดับการศึกษา

ระดับการศึกษาของกลุ่มตัวอย่าง โดยส่วนใหญ่สำเร็จสำเร็จการศึกษาระดับระดับปริญญาตรี คิดเป็นร้อยละ 59.4 รองลงมาเป็นระดับอนุปริญญาหรือปวส., ปริญญาโท และมัธยมศึกษา หรือต่ำกว่า คิดเป็นร้อยละ 24.7 ,11.6 และ 4.4 ตามลำดับ ดังที่แสดงในตารางที่ 5.4

ตารางที่ 5.4 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามระดับการศึกษา

ระดับการศึกษา	จำนวน	ร้อยละ
มัธยมศึกษาหรือต่ำกว่า	14	4.4
อนุปริญญา หรือ ปวส.	79	24.7
ปริญญาตรี	190	59.4
ปริญญาโท	37	11.6
รวม	**320**	**100.0**

1.5 ตำแหน่งหน้าที่การงาน

จากการศึกษากลุ่มตัวอย่างพบว่าตำแหน่งหน้าที่การงานโดยส่วนใหญ่เป็นพนักงานทั่วไป คิดเป็นร้อยละ 62.5 รองลงมาเป็นพนักงานระดับบน , ผู้บริหารทั่วไป และผู้บริหารระดับบน คิดเป็นร้อยละ 22.2 , 12.8 และ2.5 ตามลำดับ ดังที่แสดงในตารางที่ 5.5

ตารางที่ 5.5 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามตำแหน่งหน้าที่การงาน

ตำแหน่งหน้าที่การงาน	จำนวน	ร้อยละ
พนักงานทั่วไป	200	62.5
พนักงานระดับบน	71	22.2
ผู้บริหารทั่วไป	41	12.8
ผู้บริหารระดับบน	8	2.5
รวม	**320**	**100.0**

ตารางที่ 5.6 ความสัมพันธ์ระหว่างตำแหน่งหน้าที่การงานกับระดับการศึกษา

การศึกษา / ตำแหน่ง	มัธยมศึกษาหรือต่ำกว่า	อนุปริญญา ปวส.	ปริญญาตรี	ปริญญาโท	รวม
พนักงานทั่วไป	5.5 (11)	32.0 (64)	58.0 (116)	4.5 (9)	100.0 (200)
พนักงานระดับบน	4.2 (3)	11.3 (8)	64.8 (46)	19.7 (14)	100.0 (71)
ผู้บริหารทั่วไป	0.0 (0)	14.6 (6)	56.1 (23)	29.3 (12)	100.0 (41)
ผู้บริหารระดับบน	0.0 (0)	12.5 (1)	62.5 (5)	25.0 (2)	100.0 (8)

จากตารางที่ 5.6 พบว่า พนักงานทั่วไปมีการศึกษาระดับปริญญาตรีมากที่สุดคิดเป็นร้อยละ 58.0 รองลงมาเป็นระดับอนุปริญญาหรือปวส. คิดเป็นร้อยละ 32.0 พนักงานระดับบนมีการศึกษาระดับปริญญาตรีมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 64.8 รองลงมาเป็นระดับปริญญาโท คิดเป็นร้อยละ 19.7 ส่วนผู้บริหารทั่วไปมีการศึกษาระดับปริญญาตรี คิดเป็นร้อยละ 56.1 รองลงมาเป็นระดับปริญญาโท คิดเป็นร้อยละ 29.3 และผู้บริหารระดับบน มีการศึกษาระดับปริญญาตรี คิดเป็นร้อยละ 62.5 รองลงมาเป็นระดับปริญญาโท คิดเป็นร้อยละ 25.0

1.6 รายได้ของครอบครัวต่อเดือน

โดยส่วนใหญ่ของกลุ่มตัวอย่างมีรายได้ของครอบครัว 20,001 - 40,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 33.1 รองลงมา คือ ต่ำกว่า 20,000 บาท , 80,001 บาทขึ้นไป, 40,000 - 60,000 บาท และ 60,001 - 80,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 26.9 , 15.6 , 15.3 และ 8.4 ตามลำดับ ดังที่แสดงในตารางที่ 5.7

ตารางที่ 5.7 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามรายได้ของครอบครัวต่อเดือน

ระดับรายได้ของครอบครัว	จำนวน	ร้อยละ
ต่ำกว่า 20,000 บาท	86	26.9
20,001 - 40,000 บาท	106	33.1
40,001 - 60,000 บาท	49	15.3
60,001 - 80,000 บาท	27	8.4
80,001 บาทขึ้นไป	50	15.6
ไม่ตอบ	2	0.6
รวม	**320**	**100.0**

ตารางที่ 5.8 ความสัมพันธ์ระหว่างตำแหน่งหน้าที่การงานกับ รายได้ของครอบครัวต่อเดือน

รายได้ / ตำแหน่ง	ต่ำกว่า 20,000 บาท	20,001-40,000 บาท	40,001-60,000 บาท	60,001-80,000 บาท	80,001 บาทขึ้นไป	รวม
พนักงานทั่วไป	39.5 (79)	35.0 (70)	10.0 (20)	6.5 (13)	9.0 (18)	100.0 (200)
พนักงานระดับบน	10.1 (7)	36.2 (25)	21.7 (15)	5.8 (4)	26.1 (18)	100.0 (69)
ผู้บริหารทั่วไป	0.0 (0)	26.8 (11)	31.7 (13)	19.5 (8)	22.0 (9)	100.0 (41)
ผู้บริหารระดับบน	0.0 (0)	0.0 (0)	12.5 (1)	25.0 (2)	62.5 (5)	100.0 (8)

จากตารางที่ 5.8 พบว่า พนักงานทั่วไปมีรายได้ของครอบครัวใกล้เคียงกันคือต่ำกว่า 20,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 39.5 และ20,001-40,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 35.0 พนักงานระดับบนมีรายได้ 20,001-40,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 36.2 รองลงมาเป็นระดับ 80,001 บาทขึ้นไป คิดเป็นร้อยละ 26.1 ผู้บริหารทั่วไปมีรายได้ 40,001-60,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 31.7 รองลงมาเป็นระดับ 20,001-40,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 26.8 บาท และผู้บริหารระดับบนมีรายได้ 80,001 บาทขึ้นไป คิดเป็นร้อยละ 62.5 รองมาเป็นระดับ 60,001-80,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 25.0

2. วิถีการดำเนินชีวิต (Life Style)

2.1 สิ่งอำนวยความสะดวก

สิ่งอำนวยความสะดวกของกลุ่มตัวอย่างโดยส่วนใหญ่ เป็น บัตรเครดิต คิดเป็นร้อยละ 60.9 , รองลงมา เป็นรถยนต์ส่วนตัว , โทรศัพท์มือถือ , เคเบิ้ลทีวี , วิทยุติดตามตัว, คอมพิวเตอร์ส่วนตัว , บัตรสมาชิก และจานรับสัญญาณดาวเทียม คิดเป็นร้อยละ 54.7 , 40.6 ,31.3, 27.5 , 25.3 , 20.0 และ 7.5 ตามลำดับ ดังที่แสดงในตารางที่ 5.9

ตารางที่ 5.9 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามสิ่งอำนวยความสะดวก

สิ่งอำนวยความสะดวก	จำนวน	ร้อยละ
รถยนต์ส่วนตัว	175	57.4
โทรศัพท์มือถือ	130	40.6
วิทยุติดตามตัว	88	27.5
คอมพิวเตอร์ส่วนตัว	81	25.3
เคเบิ้ลทีวี	100	31.3
จานรับสัญญาณดาวเทียม	24	7.5
บัตรเครดิต	195	60.9
บัตรสมาชิก (Member Club)	64	20.0
จำนวนผู้ตอบแบบสอบถาม	**320**	**100.0**

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 5.10 ความสัมพันธ์ระหว่างตำแหน่งหน้าที่การงาน กับสิ่งอำนวยความสะดวก

สิ่งอำนวยความสะดวก / ตำแหน่ง	รถยนต์	โทรศัพท์มือถือ	วิทยุติดตามตัว	คอมพิวเตอร์	เคเบิ้ลทีวี	จานรับสัญญาณดาวเทียม	บัตรเครดิต	บัตรสมาชิก	จำนวนตัวอย่าง
พนักงานทั่วไป	$41.0_{(82)}$	$32.5_{(65)}$	$25.5_{(51)}$	$21.5_{(43)}$	$23.5_{(47)}$	$5.5_{(11)}$	$48.5_{(97)}$	$16.0_{(32)}$	$100.0_{(200)}$
พนักงานระดับบน	$67.8_{(48)}$	$42.3_{(30)}$	$26.8_{(19)}$	$28.2_{(20)}$	$38.0_{(27)}$	$7.0_{(5)}$	$77.5_{(55)}$	$25.4_{(18)}$	$100.0_{(71)}$
ผู้บริหารทั่วไป	$95.1_{(39)}$	$68.3_{(28)}$	$34.1_{(14)}$	$34.1_{(14)}$	$46.3_{(19)}$	$14.0_{(6)}$	$87.8_{(36)}$	$29.3_{(12)}$	$100.0_{(41)}$
ผู้บริหารระดับบน	$100.0_{(8)}$	$87.5_{(7)}$	$50.0_{(4)}$	$50.0_{(4)}$	$87.5_{(7)}$	$25.0_{(2)}$	$87.5_{(7)}$	$25.0_{(2)}$	$100.0_{(8)}$

จากตารางที่ 5.10 พบว่า พนักงานทั่วไป มีบัตรเครดิตใช้คิดเป็นร้อยละ 48.5 รองลงมาเป็นรถยนต์ , โทรศัพท์มือถือ , วิทยุติดตามตัว , เคเบิ้ลทีวี และคอมพิวเตอร์ คิดเป็นร้อยละ 41.0 , 32.5 , 25.5 , 23.5 และ21.5 ตามลำดับ พนักงานระดับบน มีบัตรเครดิตใช้ คิดเป็นร้อยละ 77.5 ส่วนรถยนต์ ,โทรศัพท์มือถือ , เคเบิ้ลทีวี , คอมพิวเตอร์ และวิทยุติดตามตัว คิดเป็นร้อยละ 67.8 , 42.3 , 38.0 , 28.2 และ26.8 ตามลำดับ ผู้บริหารทั่วไปมีรถยนตร์ใช้ คิดเป็นร้อยละ 95.1 ส่วนบัตรเครดิต , โทรศัพท์มือถือ , เคเบิ้ลทีวี , วิทยุติดตามตัว , คอมพิวเตอร์ และบัตรสมาชิก คิดเป็นร้อยละ 87.8 , 68.3 , 46.3 , 34.1 , 34.1 และ 29.3 ตามลำดับ และผู้บริหารระดับบน มีรถยนต์ใช้ทุกคน คิดเป็นร้อยละ100.0 รองลงมาเท่ากันคือ โทรศัพท์มือถือ บัตรเครดิต และเคเบิ้ลทีวี คิดเป็นร้อยละ 87.5 ส่วนวิทยุติดตามตัวกับคอมพิวเตอร์มีใช้ คิดเป็นร้อยละ 50.0 เท่ากัน สุดท้ายคือบัตรสมาชิก และจานรับสัญญาณดาวเทียม คิดเป็นร้อยละ 25.0

2.2 ประเภทของการพักผ่อนที่บ้าน

โดยส่วนใหญ่เป็นการดูโทรทัศน์หรือวีดีโอ มากถึงร้อยละ 67.8 รองลงมาเป็นการฟังวิทยุ , อ่านหนังสือ , ออกกำลังกาย และอื่นๆ คิดเป็นร้อยละ 13.4 , 11.2 , 4.1 และ 3.4 ตามลำดับ ดังที่แสดงในตารางที่ 5.11

ตารางที่ 5.11 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามประเภทของการพักผ่อนที่บ้าน

ประเภทของการพักผ่อนที่บ้าน	จำนวน	ร้อยละ
ดูโทรทัศน์ / วีดีโอ	217	67.8
ฟังวิทยุ	43	13.4
อ่านหนังสือ	36	11.2
ออกกำลังกาย	13	4.1
อื่น ๆ	11	3.4
รวม	**320**	**100.0**

<u>หมายเหตุ</u> อื่น ๆ ได้แก่ นอน เลี้ยงสัตว์ และปลูกต้นไม้

ตารางที่ 5.12 ความสัมพันธ์ระหว่างหน้าที่การงาน กับประเภทของการพักผ่อนที่บ้าน

ประเภท / ตำแหน่ง	ดูโทรทัศน์ วีดีโอ	ฟังวิทยุ	อ่านหนังสือ	ออกกำลังกาย	อื่น ๆ	รวม
พนักงานทั่วไป	66.5 (133)	16.5 (33)	8.5 (17)	5.0 (10)	3.5 (7)	100.0 (200)
พนักงานระดับบน	71.8 (51)	9.9 (7)	12.7 (9)	0.0 (0)	5.6 (4)	100.0 (71)
ผู้บริหารทั่วไป	65.9 (27)	7.3 (3)	19.5 (8)	7.3 (3)	0.0 (0)	100.0 (41)
ผู้บริหารระดับบน	75.0 (6)	0.0 (0)	25.0 (2)	0.0 (0)	0.0 (0)	100.0 (8)

จากตารางที่ 5.12 พบว่า พนักงานทุกระดับมีการพักผ่อนที่บ้านส่วนใหญ่ โดยการดูโทรทัศน์ หรือวีดีโอ รองลงมาของพนักงานทั่วไป เป็นการฟังวิทยุ และอ่านหนังสือ ส่วนพนักงานระดับบน , ผู้บริหารทั่วไป , ผู้บริหารระดับบน มีการพักผ่อนรองลงมาเป็นการอ่านหนังสือ

2.3 กีฬาที่เล่นเป็นประจำ

กีฬาที่เล่นส่วนใหญ่ของกลุ่มตัวอย่าง เป็นการวิ่งออกกำลัง คิดเป็นร้อยละ 24.1 รองลงมาได้แก่ ว่ายน้ำ , อื่น ๆ , แบดมินตัน , ฟุตบอล , และเทนนิส คิดเป็นร้อยละ 23.7 , 21.9 , 14.1 , 7.5 และ 2.8 ตามลำดับ ดังที่แสดงในตารางที่ 5.13

ตารางที่ 5.13 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามประเภทของกีฬาที่เล่นเป็นประจำ

ประเภทของกีฬา	จำนวน	ร้อยละ
ว่ายน้ำ	76	23.7
แบดมินตัน	45	14.1
เทนนิส	9	2.8
ฟุตบอล	24	7.5
วิ่งออกกำลัง	77	24.1
อื่น ๆ	70	21.9
ไม่ตอบ	19	5.9
รวม	320	100.0

หมายเหตุ อื่น ๆ ได้แก่ กอล์ฟ แอโรบิค ยกน้ำหนัก และไม่เล่น

ตารางที่ 5.14 ความสัมพันธ์ระหว่างตำแหน่งหน้าที่การงาน กับประเภทของกีฬาที่เล่นเป็นประจำ

ประเภท / ตำแหน่ง	ว่ายน้ำ	แบดมินตัน	เทนนิส	ฟุตบอล	วิ่งออกกำลัง	อื่น ๆ	รวม
พนักงานทั่วไป	25.0 (47)	14.9 (28)	1.1 (2)	9.6 (18)	27.1 (51)	22.3 (42)	100.0 (188)
พนักงานระดับบน	24.6 (16)	21.5 (14)	7.7 (5)	4.6 (3)	16.9 (11)	24.6 (16)	100.0 (65)
ผู้บริหารทั่วไป	30.0 (12)	5.0 (2)	2.5 (1)	7.5 (3)	32.5 (13)	22.5 (9)	100.0 (40)
ผู้บริหารระดับบน	12.5 (1)	12.5 (1)	12.5 (1)	0.0 (0)	25.0 (2)	37.5 (3)	100.0 (8)

จากตารางที่ 5.14 พบว่าพนักงานทั่วไปส่วนใหญ่นิยมเล่นกีฬาประเภท วิ่งออกกำลังกาย คิดเป็นร้อยละ 27.1 รองลงมาเป็นว่ายน้ำคิดเป็นร้อยละ 25.0 พนักงานระดับบนส่วนใหญ่ชอบเล่นกีฬาว่ายน้ำ คิดเป็นร้อยละ 24.6 รองลงมาเป็นแบดมินตัน คิดเป็นร้อยละ 21.5 ผู้บริหารทั่วไปส่วนใหญ่ชอบวิ่งออกกำลัง คิดเป็นร้อยละ 32.5 รองลงมาเป็นว่ายน้ำ คิดเป็นร้อยละ 30.0 ส่วนผู้บริหารระดับบน ชอบกอล์ฟเป็นส่วนใหญ่ คิดเป็นร้อยละ 37.5 รองลงมาเป็นวิ่งออกกำลังคิดเป็นร้อยละ 25.0

2.4 กิจกรรมในวันหยุด

กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่จะพักผ่อนอยู่ที่บ้านทุกสัปดาห์ และ 2-3 สัปดาห์ต่อครั้ง คิดเป็นร้อยละ 87.8 ไปศูนย์การค้าทุกสัปดาห์และ 2-3 สัปดาห์ต่อครั้ง คิดเป็นร้อยละ 69.1 เล่นกีฬาหรือออกกำลัง ทุกสัปดาห์ และ 2-3 สัปดาห์ต่อครั้ง คิดเป็นร้อยละ 52.2 และทานอาหารนอกบ้านกับครอบครัว คิดเป็นร้อยละ 47.5

ส่วนกิจกรรมอื่น ๆ นอกเหนือจากที่กล่าวมาข้างต้น ได้แก่ ชมภาพยนต์ สังสรรกับเพื่อน ทำงานพิเศษ ไปพักผ่อนต่างจังหวัด เป็นต้น ดังที่แสดงในตารางที่ 5.15

ตารางที่ 5.15 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกความถี่ของกิจกรรมในวันหยุด

ความถี่ / กิจกรรม	ทุกสัปดาห์	2-3สัปดาห์ต่อครั้ง	เดือนละครั้ง	หลายๆเดือนต่อครั้ง	ไม่เคย	ไม่ตอบ	รวม
พักผ่อนอยู่บ้าน	61.2 (196)	26.6 (85)	6.9 (22)	3.7 (12)	1.2 (4)	0.3 (1)	100.0 (320)
ทานอาหารนอกบ้านกับครอบครัว	16.6 (53)	30.9 (99)	17.5 (56)	26.2 (84)	7.8 (25)	0.9 (3)	100.0 (320)
ไปศูนย์การค้า	26.9 (86)	42.2 (135)	20.6 (66)	9.1 (29)	0.3 (1)	0.9 (3)	100.0 (320)
ไปชมภาพยนต์ที่โรงภาพยนตร์	5.0 (16)	21.2 (68)	18.1 (58)	33.7 (108)	20.9 (67)	0.9 (3)	100.0 (320)
สังสรรค์กับเพื่อนฝูง	10.9 (35)	20.6 (66)	25.9 (83)	38.1 (122)	3.4 (11)	0.9 (3)	100.0 (320)
ไปพักผ่อนต่างจังหวัด	2.2 (7)	7.2 (23)	10.6 (34)	74.7 (239)	4.4 (14)	0.9 (3)	100.0 (320)
ไปเล่นกีฬาหรือออกกำลัง	29.7 (95)	22.5 (72)	9.4 (30)	26.2 (84)	11.2 (36)	0.9 (3)	100.0 (320)
ไปวัดทำบุญหรือฟังธรรม	6.6 (21)	8.4 (27)	12.5 (40)	52.2 (168)	19.1 (61)	0.9 (3)	100.0 (320)
ทำงานพิเศษ/ติดต่องาน	10.0 (32)	9.7 (31)	5.6 (18)	24.1 (77)	49.4 (158)	1.2 (4)	100.0 (320)
อื่น ๆ	2.8 (9)	0.6 (2)	0.0 (0)	0.6 (2)	1.9 (6)	94.1 (301)	100.0 (320)

3. การเดินทางไปทำงาน

3.1 ประเภทของพาหนะที่ใช้เดินทางไปทำงาน

กลุ่มตัวอย่างโดยส่วนใหญ่เกินกว่าครึ่งเดินทางไปทำงาน โดยรถยนต์คิดเป็นร้อยละ51.2 รองลงมาเป็นรถประจำทาง , รถจักรยานยนต์ , เรือด่วน , รถรับจ้าง และรถไฟ คิดเป็นร้อยละ 28.1 9.4 , 4.4 , 3.1 และ1.6 ตามลำดับ ดังที่แสดงในตารางที่ 5.16

ตารางที่ 5.16 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามประเภทของพาหนะที่ใช้เดินทางไปทำงาน

พาหนะ	จำนวน	ร้อยละ
รถยนต์	164	51.2
รถจักรยานยนต์	30	9.4
รถประจำทาง	90	28.1
รถรับจ้าง	10	3.1
รถไฟ	5	1.6
รถรับส่งพนักงาน	2	0.6
เรือด่วน / เรือหางยาว	14	4.4
อื่น ๆ	5	1.6
รวม	320	100.0

<u>หมายเหตุ</u> อื่น ๆ ได้แก่ เดิน

ตารางที่ 5.17 ความสัมพันธ์ระหว่างตำแหน่งหน้าที่การงาน กับพาหนะที่ใช้เดินทางไปทำงาน

พาหนะ / ตำแหน่ง	รถยนต์	รถจักรยานยนต์	รถประจำทาง	รถรับจ้าง	รถไฟ	รถรับส่งพนักงาน	เรือด่วน เรือหางยาว	อื่น ๆ	รวม
พนักงานทั่วไป	40.5 (81)	12.0 (24)	33.5 (67)	4.0 (8)	2.5 (5)	0.0 (0)	6.0 (12)	1.5 (3)	100.0 (200)
พนักงานระดับบน	57.7 (41)	7.0 (5)	28.2 (20)	2.8 (2)	0.0 (0)	0.0 (0)	2.8 (2)	1.4 (1)	100.0 (71)
ผู้บริหารทั่วไป	85.4 (35)	2.4 (1)	7.3 (3)	0.0 (0)	0.0 (0)	4.9 (2)	0.0 (0)	0.0 (0)	100.0 (41)
ผู้บริหารระดับบน	87.5 (7)	0.0 (0)	0.0 (0)	0.0 (0)	0.0 (0)	0.0 (0)	0.0 (0)	12.5 (1)	100.0 (8)

จากตารางที่ 5.17 พบว่าพนักงานทุกระดับของกลุ่มตัวอย่างเดินทางไปทำงานโดยรถยนต์เป็นส่วนใหญ่ โดยพนักงานทั่วไป , พนักงานระดับบน , ผู้บริหารทั่วไป และผู้บริหารระดับบน คิดเป็นร้อยละ 40.5 , 57.7 ,85.4 และ 87.5 ตามลำดับ รองลงมาเป็นรถประจำทาง

3.2 ระยะทางในการเดินทางไปทำงาน

โดยส่วนใหญ่ของกลุ่มตัวอย่างมีระยะทางในการเดินทางไปทำงานอยู่ที่ 20.1-50 กม. และ 10.1-20 กม. คิดเป็นร้อยละ 28.1 และ 27.5 รองลงมาเป็นระยะทาง 5.1-10 กม., น้อยกว่า 3-5 กม., น้อยกว่า 3 กม. และมากกว่า 50 กม.

ตารางที่ 5.18 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามระยะทางในการเดินทางไปทำงาน

ระยะทาง	จำนวน	ร้อยละ
น้อยกว่า 3 กม.	22	6.9
3 - 5 กม.	43	13.4
5.1 - 10 กม.	65	20.3
10.1 - 20 กม.	88	27.5
20.1 - 50 กม.	90	28.1
มากกว่า 50 กม.	12	3.7
รวม	**320**	**100.0**

3.3 ระยะเวลาในการเดินทางไปทำงาน

โดยส่วนใหญ่เกือบครึ่งหนึ่งใช้เวลาในการเดินทาง 31-60 นาที คิดเป็นร้อยละ 45.3 รองลงมาเป็นระยะเวลา 61-90 นาที, ต่ำกว่า 30 นาที, 91-120 นาที และมากกว่า 2 ชั่วโมง คิดเป็นร้อยละ 25.0, 12.8, 10.6 และ 6.3 ตามลำดับ ดังที่แสดงในตารางที่ 5.19

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 5.19 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามระยะเวลาในการเดินทางไปทำงาน

ระยะเวลา	จำนวน	ร้อยละ
ต่ำกว่า 30 นาที	41	12.8
31 - 60 นาที	145	45.3
61 - 90 นาที	80	25.0
91 - 120 นาที	34	10.6
มากกว่า 2 ชั่วโมง	20	6.3
รวม	**320**	**100.0**

3.4 แนวทางปฏิบัติเมื่อมีปัญหาในการเดินทาง

กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่เลือกที่จะทนต่อไป คิดเป็นร้อยละ 42.8 รองลงมาเป็นการเปลี่ยนที่ทำงานใหม่, การย้ายบ้านไปใกล้ที่ทำงาน คิดเป็นร้อยละ 28.1 และ 15.0 ตามลำดับ ดังที่แสดงในตารางที่ 5.20

ตารางที่ 5.20 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามแนวทางปฏิบัติเมื่อมีปัญหาในการเดินทาง

แนวทางปฏิบัติ	จำนวน	ร้อยละ
ย้ายบ้านไปใกล้ที่ทำงาน	48	15.0
เปลี่ยนที่ทำงานมาอยู่ใกล้บ้าน	90	28.1
ทนต่อไป	137	42.8
อื่น ๆ	37	11.6
ไม่ตอบ	8	2.5
รวม	**320**	**100.0**

<u>หมายเหตุ</u> อื่น ๆ ได้แก่ ไม่มีปัญหา

4. ข้อมูลที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน

4.1 ทำเลที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน

ปัจจุบันกลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่ร้อยละ 43.4 มีทำเลที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพมหานครย่านศูนย์กลางธุรกิจ รองลงมาเป็นเขตกรุงเทพมหานครตอนบน, กรุงเทพมหานครด้านตะวันตก, กรุงเทพมหานครตอนใต้,กรุงเทพมหานครด้านตะวันออก,ด้านตะวันออกเฉียงเหนือ และต่างจังหวัด คิดเป็นร้อยละ 15.3,11.2,10.9,9.1,8. 7 และ 0.9 ตามลำดับ ดังที่แสดงในตารางที่ 5.21

ตารางที่ 5.21 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามทำเลที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน

ทำเลที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน	จำนวน	ร้อยละ
กรุงเทพมหานคร ตอนบน	49	15.3
กรุงเทพมหานคร ด้านตะวันออกเฉียงเหนือ	28	8.7
กรุงเทพมหานคร ด้านตะวันออก	29	9.1
กรุงเทพมหานคร ตอนใต้	35	10.9
กรุงเทพมหานคร ด้านตะวันตก	36	11.2
กรุงเทพมหานคร ย่านศูนย์กลางธุรกิจ	139	43.4
ต่างจังหวัด	3	0.9
ไม่ตอบ	1	0.3
รวม	**320**	**100.0**

<u>หมายเหตุ</u> กรุงเทพมหานครตอนบนได้แก่ จตุจักร ลาดพร้าว บางเขน ดอนเมือง นนทบุรี ปากเกร็ด ลำลูกกา ปทุมธานี ธัญบุรี สามโคก

กรุงเทพมหานครด้านตะวันออกเฉียงเหนือ ได้แก่ เขตบางกะปิ บึงกุ่ม มีนบุรี หนองจอก

กรุงเทพมหานครด้านตะวันออก ได้แก่ เขตพระโขนง ประเวศ สวนหลวง ลาดกระบัง สมุทรปราการ บางพลี ปากน้ำ

กรุงเทพมหานครตอนใต้ ได้แก่ เขตราษฎร์บูรณะ จอมทอง บางขุนเทียน พระประแดง อ้อมน้อย สมุทรสาคร

กรุงเทพมหานครด้านตะวันตก ได้แก่ เขตตลิ่งชัน ภาษีเจริญ หนองแขม สามพรานนครชัยศรี บางกรวย บางใหญ่ บางบัวทอง ไทรน้อย

กรุงเทพมหานครย่านศูนย์กลางธุรกิจ ได้แก่ เขตพระนคร สัมพันธวงศ์ ป้อมปราบศัตรูพ่าย ดุสิต คลองสาน ธนบุรี บางกอกใหญ่ บางกอกน้อย บางพลัด ปทุมวัน บางรัก สาธรราชเทวี พญาไท ยานนาวา ห้วยขวาง ดินแดง บางซื่อ คลองเตย บางคอแหลม

4.2 ประเภทของที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน

โดยส่วนใหญ่ของกลุ่มตัวอย่างอาศัยอยู่ในบ้านเดี่ยว คิดเป็นร้อยละ 40.3 รองลงมาเป็น ทาวน์เฮาส์, อาคารพาณิชย์, อพาร์ตเมนต์, อาคารชุด, อื่น ๆ และบ้านแฝด คิดเป็นร้อยละ 23.7, 16.6, 7.8, 6.6, 2.8 และ 2.2 ตามลำดับ ดังที่แสดงในตารางที่ 5.22

ตารางที่ 5.22 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกเป็นประเภทที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน

ประเภทของที่อยู่อาศัย	จำนวน	ร้อยละ
บ้านเดี่ยว	129	40.3
บ้านแฝด	7	2.2
ทาวน์เฮาส์	76	23.7
อาคารพาณิชย์	53	16.6
อาคารชุด	21	6.6
อพาร์ตเมนต์	25	7.8
อื่น ๆ	9	2.8
รวม	**320**	**100.0**

<u>หมายเหตุ</u> อื่น ๆ ได้แก่ บ้านเช่า

4.3 ลักษณะของการครอบครองที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน

กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ คิดเป็นร้อยละ 40.6 รองลงมาเป็นการอาศัยร่วมโดยไม่เสียค่าใช้จ่าย , เช่า-ซื้อโดยการผ่อนชำระเป็นเดือน , เช่ารายเดือน , เช่าระยะยาว(เช้ง) และอื่น ๆ คิดเป็นร้อยละ 25.3 , 14.4 , 12.8 , 4.1 และ2.5 ตามลำดับ ดังที่แสดงในตารางที่ 5.23

ตารางที่ 5.23 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกเป็นลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน

ลักษณะของการครอบครอง	จำนวน	ร้อยละ
เช่า-ซื้อโดยผ่อนชำระเป็นรายเดือน	46	14.4
เจ้าของกรรมสิทธิ์	130	40.6
เช่ารายเดือน	41	12.8
เช่าระยะยาว (เช้ง)	13	4.1
อาศัยร่วมโดยไม่เสียค่าใช้จ่าย	81	25.3
อื่น ๆ	8	2.5
ไม่ตอบ	1	0.3
รวม	**320**	**100.0**

<u>หมายเหตุ</u> อื่น ๆ ได้แก่ อาศัยร่วมโดยร่วมเสียค่าใช้จ่าย

4.4 ระยะเวลาที่อาศัยอยู่ในบ้านหลังปัจจุบัน

โดยส่วนใหญ่ของกลุ่มตัวอย่างมีระยะเวลาที่อาศัยอยู่ในช่วง 2-5 ปี และ 6-10 ปี คิดเป็นร้อยละ 30.0 และ 26.6 รองลงมาเป็นระยะเวลามากกว่า 20 ปี , 16-20 , น้อยกว่า 2 ปี และ11-15 ปี คิดเป็นร้อยละ 13.1 , 10.7 , 10.6 และ 8.7 ตามลำดับ ดังที่แสดงในตารางที่ 5.24

ตารางที่ 5.24 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามระยะเวลาที่อาศัยอยู่ในบ้านหลังปัจจุบัน

ระยะเวลาที่อาศัย	จำนวน	ร้อยละ
น้อยกว่า 2 ปี	34	10.6
2 - 5 ปี	96	30.0
6 - 10 ปี	85	26.6
11 - 15 ปี	28	8.7
16 - 20 ปี	34	10.7
มากกว่า 20 ปี	42	13.1
ไม่ตอบ	1	0.3
รวม	**320**	**100.0**

4.5 จำนวนคนที่ อาศัยอยู่ร่วมกัน

จำนวนคนที่อาศัยอยู่ร่วมกัน จำนวน 4-5 คน มีมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 37.8 รองลงมาเป็นจำนวน 2-3 คน , 6-7 คน , 8 คนขึ้นไป และอยู่คนเดียว คิดเป็นร้อยละ 27.2 , 16.6 , 7.2 , 5.9 และ 5.3 ตามลำดับ ดังที่แสดงในตารางที่ 5.25

ตารางที่ 5.25 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามจำนวนคนที่อยู่อาศัยร่วมกัน

จำนวนคนที่อยู่อาศัยอยู่ร่วมกัน	จำนวน	ร้อยละ
อยู่คนเดียว	17	5.3
2 - 3 คน	87	27.2
4 - 5 คน	121	37.8
6 - 7 คน	53	16.6
8 คนขึ้นไป	23	7.2
ไม่ตอบ	19	5.9
รวม	**320**	**100.0**

I17222898

4.6 ปัญหาของที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน

ปัญหาที่พบโดยส่วนใหญ่เป็นเรื่องของการอยู่ไกลจากที่ทำงานหรือโรงเรียนของถูกคิดเป็นร้อยละ 37.5 รองลงมาได้แก่ ถนนไม่ดีหรือดับแคบ , ที่จอดรถไม่เพียงพอ , มลภาวะของเสียงหรืออากาศไม่ดี , น้ำท่วม , ไกลจากพ่อแม่ หรือญาติพี่น้อง , การเก็บขยะ , ความปลอดภัยน้อย , น้ำประปาไม่เพียงพอ ไกลจากร้านค้า , โทรศัพท์ไม่เพียงพอ และอื่น ๆ คิดเป็นร้อยละ 29.4, 25.0 , 20.3 , 19.1 , 15.0 , 13.7 , 12.8 , 9.7 , 8.4 , 4.7 และ 12.8 ตามลำดับ ดังที่แสดงในตาราง ที่ 5.26

ตารางที่ 5.26 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามปัญหาของที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน

ปัญหาของที่อยู่อาศัย	จำนวน	ร้อยละ
ไกลจากที่ทำงาน/โรงเรียนถูก	120	37.5
ไกลจากพ่อ,แม่/ญาติพี่น้อง	48	15.0
ไกลจากร้านค้า	27	8.4
น้ำประปาไม่เพียงพอ	31	9.7
โทรศัพท์ไม่เพียงพอ	15	4.7
น้ำท่วม	61	19.1
การเก็บขยะ	44	13.7
ถนนไม่ดี/ดับแคบ	94	29.4
ที่จอดรถไม่เพียงพอ	80	25.0
ความปลอดภัยน้อย	41	12.8
มลภาวะของเสียง/อากาศไม่ดี	65	20.3
อื่น ๆ	41	12.8
จำนวนผู้ตอบแบบสอบถาม	320	100.0

<u>หมายเหตุ</u> อื่น ๆได้แก่ ไม่มีปัญหา , ไม่เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ , ความเป็นอยู่แออัด , เสียค่าจอดรถ

5. ข้อมูลที่อยู่อาศัยหลังใหม่

5.1 ประเภทของที่อยู่อาศัยหลังใหม่

โดยส่วนใหญ่ของกลุ่มตัวอย่างร้อยละ 76.2 มีความต้องการบ้านเดี่ยวรองลงมาเป็นทาวน์เฮาส์ , อาคารชุด , อาคารพาณิชย์ และบ้านแฝด คิดเป็นร้อยละ 12.2 , 6.6 , 2.8 และ 2.2 ตามลำดับ ดังที่แสดงในตารางที่ 5.27

ตารางที่ 5.27 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามประเภทของที่อยู่อาศัยหลังใหม่

ประเภทที่อยู่อาศัย	จำนวน	ร้อยละ
บ้านเดี่ยว	244	76.2
บ้านแฝด	7	2.2
ทาวน์เฮาส์	39	12.2
อาคารพาณิชย์	9	2.8
อาคารชุด	21	6.6
รวม	**320**	**100.0**

ตารางที่ 5.28 ความสัมพันธ์ระหว่างประเภทของที่อยู่อาศัยหลังใหม่กับที่อยู่อาศัยปัจจุบัน

ปัจจุบัน / หลังใหม่	บ้านเดี่ยว	บ้านแฝด	ทาวน์เฮาส์	อาคารพาณิชย์	อาคารชุด	อพาร์ตเมนต์	อื่นๆ (ห้องเช่า)
บ้านเดี่ยว	$82.9_{(107)}$	$85.7_{(6)}$	$76.3_{(58)}$	$71.7_{(38)}$	$81.0_{(17)}$	$48.0_{(12)}$	$66.7_{(6)}$
บ้านแฝด	$0.8_{(1)}$	$14.3_{(1)}$	$5.3_{(4)}$	$0.0_{(0)}$	$4.8_{(1)}$	$0.0_{(0)}$	$0.0_{(0)}$
ทาวน์เฮาส์	$7.0_{(9)}$	$0.0_{(0)}$	$10.5_{(8)}$	$17.0_{(9)}$	$4.8_{(1)}$	$36.0_{(9)}$	$33.3_{(3)}$
อาคารพาณิชย์	$0.8_{(1)}$	$0.0_{(0)}$	$2.6_{(2)}$	$7.5_{(4)}$	$4.8_{(1)}$	$4.0_{(1)}$	$0.0_{(0)}$
อาคารชุด	$8.5_{(11)}$	$0.0_{(0)}$	$5.3_{(4)}$	$3.8_{(2)}$	$4.8_{(1)}$	$12.0_{(3)}$	$0.0_{(0)}$
รวม	$100_{(129)}$	$100.0_{(7)}$	$100.0_{(76)}$	$100.0_{(53)}$	$100.0_{(21)}$	$100.0_{(25)}$	$100.0_{(9)}$

จากตารางที่ 5.28 พบว่าส่วนใหญ่ของคนทำงานย่านถนนสาธร จะเลือกที่อยู่อาศัยหลังใหม่ประเภทบ้านเดี่ยว ทั้งนี้เพราะบ้านเดี่ยว ทั้งนี้เพราะบ้านเดี่ยวเป็นที่มีเนื้อที่กว้างขวาง เป็นสัดส่วนไม่ต้องอยู่ร่วมกันอย่างแออัดกับผู้อื่น คือ

ผู้ที่เคยอยู่บ้านเดี่ยว ต้องการที่อยู่อาศัยใหม่เป็นบ้านเดี่ยวร้อยละ 82.9 รองลงมาเป็นอาคารชุด , ทาวน์เฮาส์ , บ้านแฝด และอาคารพาณิชย์ คิดเป็นร้อยละ 8.5 , 7.0 ,0.8 และ0.8 ตามลำดับ

ผู้ที่เคยอยู่บ้านแฝด ต้องการที่อยู่อาศัยใหม่เป็นบ้านเดี่ยว ร้อยละ 85.7 รองลงมาเป็นบ้านแฝด คิดเป็นร้อยละ 14.3

ผู้ที่เคยอยู่ทาวน์เฮาส์ ต้องการที่อยู่อาศัยใหม่เป็นบ้านเดี่ยวร้อยละ 76.3 รองลงมาเป็นทาวน์เฮาส์ , บ้านแฝด , อาคารชุด และอาคารพาณิชย์ คิดเป็นร้อยละ 10.5 , 5.3 , 5.3 และ 2.6 ตามลำดับ

ผู้ที่เคยอยู่อาคารพาณิชย์ ต้องการที่อยู่อาศัยใหม่เป็นบ้านเดี่ยว ร้อยละ 71.7 รองลงมาเป็นทาวน์เฮาส์ , อาคารพาณิชย์ และอาคารชุด คิดเป็นร้อยละ 17.0 , 7.5 และ 3.8 ตามลำดับ

ผู้ที่เคยอยู่อาคารชุด ต้องการที่อยู่อาศัยใหม่เป็นบ้านเดี่ยว ร้อยละ 81.0 รองลงมาเป็นบ้านแฝดทาวน์เฮาส์ , อาคารพาณิชย์ และอาคารชุด เป็นจำนวนเท่ากัน คิดเป็นร้อยละ 4.8

ผู้ที่อยู่อพาร์ตเมนต์ ต้องการที่อยู่อาศัยใหม่เป็นบ้านเดี่ยว ร้อยละ 48.0 รองลงมาเป็นทาวน์เฮาส์ , อาคารชุด และอาคารพาณิชย์ คิดเป็นร้อยละ 36.0 , 12.0 และ 4.0 ตามลำดับ

ผู้ที่เคยอยู่ห้องเช่า ต้องการที่อยู่อาศัยใหม่เป็นบ้านเดี่ยว ร้อยละ 66.7 รองลงมา เป็นทาวน์เฮาส์ คิดเป็นร้อยละ 33.3

ตารางที่ 5.29 ความสัมพันธ์ระหว่างประเภทของที่อยู่อาศัยหลังใหม่ กับ เพศ

เพศ / ประเภทที่อยู่อาศัย	ชาย	หญิง
บ้านเดี่ยว	78.0 (85)	75.4 (159)
บ้านแฝด	4.6 (5)	0.9 (2)
ทาวน์เฮาส์	10.1 (11)	13.3 (28)
อาคารพาณิชย์	3.7 (4)	2.4 (5)
อาคารชุด	3.7 (4)	8.1 (17)
รวม	100.0 (109)	100.0 (211)

จากตารางที่ 5.29 พบว่าเพศชายตัดสินใจเลือกบ้านเดี่ยวมากกว่า เพศหญิง คิดเป็นร้อยละ 78.0 และ 75.4 ตามลำดับ รองลงมาเพศชาย เลือกทาวน์เฮาส์ , บ้านแฝด , อาคารพาณิชย์ และอาคารชุด คิดเป็นร้อยละ 10.1 , 4.6 ถ 3.7 และ 3.7 ตามลำดับ ส่วนเพศหญิง รองลงมาเลือกทาวน์เฮาส์ , อาคารชุด , อาคารพาณิชย์ และบ้านแฝด คิดเป็นร้อยละ 13.3 , 8.1 , 2.4 และ 0.9 ตามลำดับ

ตารางที่ 5.30 ความสัมพันธ์ระหว่างประเภทของที่อยู่อาศัยหลังใหม่ กับ อายุ

อายุ / ประเภท	20-25 ปี	26-30 ปี	31-35 ปี	36-40 ปี	41-45 ปี	มากกว่า 45 ปี
บ้านเดี่ยว	64.9 (50)	80.7 (92)	81.0 (51)	80.8 (21)	68.2 (15)	78.6 (11)
บ้านแฝด	2.6 (2)	0.9 (1)	1.6 (1)	3.8 (1)	9.1 (2)	0.0 (0)
ทาวน์เฮาส์	20.8 (16)	10.5 (12)	7.9 (5)	15.4 (4)	4.5 (1)	7.1 (1)
อาคารพาณิชย์	2.6 (2)	3.5 (4)	3.2 (2)	0.0 (0)	0.0 (0)	7.1 (1)
อาคารชุด	9.1 (7)	4.4 (5)	6.3 (4)	0.0 (0)	18.2 (4)	7.1 (1)
รวม	100.0 (77)	100.0 (114)	100.0 (63)	100.0 (26)	100.0 (22)	100.0 (14)

หมายเหตุ จากจำนวนผู้ตอบ 316 คน

จากตารางที่ 5.30 พบว่าในทุกช่วงอายุของกลุ่มตัวอย่างมีความต้องการบ้านเดี่ยว เป็นอันดับแรกทั้งหมดโดยแยกเป็นรายละเอียดตามช่วงอายุ ได้ดังนี้

- กลุ่มที่มีช่วงอายุ 20-25 ปี ส่วนใหญ่ต้องการบ้านเดี่ยวคิดเป็นร้อยละ 64.9 รองลงมาเป็นทาวน์เฮาส์ , อาคารชุด , บ้านแฝด และอาคารพาณิชย์ คิดเป็นร้อยละ 20.8 , 9.1 , 2.6 และ 2.6 ตามลำดับ

- กลุ่มที่มีช่วงอายุ 26-30 ปี ส่วนใหญ่ต้องการบ้านเดี่ยวคิดเป็นร้อยละ 80.7 รองลงมาเป็นทาวน์เฮาส์ , อาคารชุด , อาคารพาณิชย์ และบ้านแฝด คิดเป็นร้อยละ 10.5 , 4.4 , 3.5 และ 0.9 ตามลำดับ

- กลุ่มที่มีช่วงอายุ 36-40 ปี ส่วนใหญ่ต้องการบ้านเดี่ยว คิดเป็นร้อยละ 80.8 รองลงมาเป็นทาวน์เฮาส์ , อาคารชุด , อาคารพาณิชย์ และบ้านแฝด คิดเป็นร้อยละ 7.9 , 6.3 , 3.2 และ 1.6 ตามลำดับ

- กลุ่มที่มีช่วงอายุ 36-40 ปี ส่วนใหญ่ต้องการบ้านเดี่ยว คิดเป็นร้อยละ 80.8 รองลงมาเป็นทาวน์เฮาส์ และบ้านแฝด คิดเป็นร้อยละ 15.4 , 3.8 ในกลุ่มนี้ไม่เลือกอาคารพาณิชย์และอาคารชุด

- กลุ่มที่มีช่วงอายุ 41-45 ปี ส่วนใหญ่ต้องการบ้านเดี่ยวคิดเป็นร้อยละ 68.2 รองลงมาเป็นอาคารชุด , บ้านแฝด และทาวน์เฮาส์ คิดเป็นร้อยละ 18.2 , 9.1 และ 4.5 ในกลุ่มนี้ไม่เลือกอาคารพาณิชย์

- กลุ่มที่มีอายุมากกว่า 45 ปี ส่วนใหญ่ต้องการบ้านเดี่ยว คิดเป็นร้อยละ 78.6 รองลงมาเป็นทาวน์เฮาส์ , อาคารพาณิชย์ และอาคารชุด ซึ่งมีจำนวนเท่ากัน คิดเป็นร้อยละ 7.1 ในกลุ่มนี้ไม่เลือกบ้านแฝด

ตารางที่ 5.31 ความสัมพันธ์ระหว่างประเภทของที่อยู่อาศัยหลังใหม่ กับ สถานภาพสมรส

สถานภาพ / ประเภท	โสด	สมรส	หม้าย,หย่าร้าง
บ้านเดี่ยว	73.4 (152)	83.0 (88)	57.1 (4)
บ้านแฝด	1.4 (3)	3.8 (4)	0.0 (0)
ทาวน์เฮาส์	15.0 (31)	5.7 (6)	28.6 (2)
อาคารพาณิชย์	2.9 (6)	2.8 (3)	0.0 (0)
อาคารชุด	7.2 (15)	4.7 (5)	14.3 (1)
รวม	100.0 (207)	100.0 (106)	100.0 (7)

จากตารางที่ 5.31 กลุ่มคนทำงานย่านถนนสาธรทุกสถานภาพส่วนใหญ่ต้องการบ้านเดี่ยวรองลงมาเป็น ทาวน์เฮาส์ และอาคารชุด ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

- สถานภาพโสด มีความต้องการบ้านเดี่ยวมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 73.4 รองลงมาเป็นทาวน์เฮาส์ , อาคารชุด , อาคารพาณิชย์ และบ้านแฝด คิดเป็นร้อยละ 15.0 , 7.2 , 2.9 และ 1.4 ตามลำดับ

- สถานภาพสมรส มีความต้องการบ้านเดี่ยวมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 83.0 รองลงมาเป็นทาวน์เฮาส์, อาคารชุด , บ้านแฝด และอาคารพาณิชย์ คิดเป็นร้อยละ 5.7 , 4.7 , 3.8 และ 2.8 ตามลำดับ

- สถานภาพหม้าย หรือหย่าร้าง มีความต้องการบ้านเดี่ยวมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 57.1 รองลงมาเป็นทาวน์เฮาส์ และอาคารชุด คิดเป็นร้อยละ 28.6 และ 14.3 ตามลำดับ

ตารางที่ 5.32 ความสัมพันธ์ระหว่างประเภทของที่อยู่อาศัยหลังใหม่ กับ ระดับการศึกษา

การศึกษา / ประเภท	มัธยม หรือต่ำกว่า	อนุปริญญา ปวส	ปริญญาตรี	ปริญญาโท
บ้านเดี่ยว	64.3 (9)	73.4 (58)	76.8 (146)	83.8 (31)
บ้านแฝด	7.1 (1)	2.5 (2)	1.6 (3)	2.7 (1)
ทาวน์เฮาส์	21.4 (3)	19.0 (15)	10.5 (20)	2.7 (1)
อาคารพาณิชย์	0.0 (0)	1.3 (1)	4.2 (8)	0.0 (0)
อาคารชุด	7.1 (1)	3.8 (3)	6.8 (13)	10.8 (4)
รวม	100.0 (14)	100.0 (79)	100.0 (190)	100.0 (37)

จากตารางที่ 5.32 พบว่าทุกระดับการศึกษาของคนทำงานย่านถนนสาธรเลือกบ้านเดี่ยวเป็นอันดับแรก โดยแยกเป็นรายละเอียด ดังนี้

- ระดับมัธยมศึกษาหรือต่ำกว่า โดยส่วนใหญ่เลือกบ้านเดี่ยว คิดเป็นร้อยละ 64.3 รองลงมาเป็นทาวน์เฮาส์ บ้านแฝด และอาคารชุด มีจำนวนเท่ากัน คิดเป็นร้อยละ 21.4 , 7.1 และ 7.1 ตามลำดับ

- ระดับอนุปริญญาหรือปวส. โดยส่วนใหญ่เลือกบ้านเดี่ยว คิดเป็นร้อยละ 73.4 รองลงมาเป็นทาวน์เฮาส์ , อาคารชุด , บ้านแฝด และอาคารพาณิชย์ คิดเป็นร้อยละ 19.0 , 3.8 , 2.5 และ 1.3 ตามลำดับ

- ระดับปริญญาตรี โดยส่วนใหญ่เลือกบ้านเดี่ยว คิดเป็นร้อยละ 76.8 รองลงมาเป็นทาวน์เฮาส์ , อาคารชุด , อาคารพาณิชย์ และบ้านแฝด คิดเป็นร้อยละ 10.5 , 6.8 , 4.2 และ 1.6 ตามลำดับ

- ระดับปริญญาโท โดยส่วนใหญ่ร้อยละ 83.8 เลือกบ้านเดี่ยว รองลงมาเป็นอาคารชุด, บ้านแฝด และทาวน์เฮาส์ มีจำนวนเท่ากัน คิดเป็นร้อยละ 10.8 , 2.7 และ2.7 ตามลำดับ

ตารางที่ 5.33 ความสัมพันธ์ระหว่างประเภทของที่อยู่อาศัยหลังใหม่ กับ ตำแหน่งหน้าที่การงาน

ตำแหน่ง / ประเภท	พนักงานทั่วไป	พนักงานระดับบน	ผู้บริหารทั่วไป	ผู้บริหารระดับบน
บ้านเดี่ยว	75.3 (147)	80.3 (57)	80.5 (33)	87.5 (7)
บ้านแฝด	2.5 (5)	1.4 (1)	2.4 (1)	0.0 (0)
ทาวน์เฮาส์	13.5 (27)	12.7 (9)	7.3 (3)	0.0 (0)
อาคารพาณิชย์	3.5 (7)	1.4 (1)	2.4 (1)	0.0 (0)
อาคารชุด	7.0 (14)	4.2 (3)	7.3 (3)	12.5 (1)
รวม	100.0 (200)	100.0 (71)	100.0 (41)	100.0 (8)

จากตารางที่ 5.33 พบว่าทุกตำแหน่งหน้าที่การงานมีความต้องการบ้านเดี่ยวมากที่สุดเป็นอันดับแรก โดยแยกเป็นรายละเอียด ดังนี้

- พนักงานทั่วไป ส่วนใหญ่ร้อยละ 73.5 มีความต้องการบ้านเดี่ยว รองลงมาเป็นทาวน์เฮาส์ , อาคารชุด , อาคารพาณิชย์ และบ้านแฝด คิดเป็นร้อยละ 13.5 , 7.0 , 3.5 และ 2.5 ตามลำดับ

- พนักงานระดับบน ส่วนใหญ่ร้อยละ 80.3 มีความต้องการบ้านเดี่ยว รองลงมาเป็นทาวน์เฮาส์ , อาคารชุด , บ้านแฝด และอาคารพาณิชย์ มีจำนวนเท่ากัน คิดเป็นร้อยละ 12.7 , 4.2 , 1.4 และ 1.4 ตามลำดับ

- ผู้บริหารทั่วไป ส่วนใหญ่ร้อยละ 80.5 มีความต้องการบ้านเดี่ยว รองลงมาเป็นทาวน์เฮาส์ , อาคารชุด , บ้านแฝด และอาคารพาณิชย์ คิดเป็นร้อยละ 7.3 , 7.3 , 2.4 และ 2.4 ตามลำดับ

- ผู้บริหารระดับบน ส่วนใหญ่ร้อยละ 87.5 มีความต้องการบ้านเดี่ยว รองลงมาเป็นอาคารชุด คิดเป็นร้อยละ 12.5

ตารางที่ 5.34 ความสัมพันธ์ระหว่างประเภทของที่อยู่อาศัยหลังใหม่ กับรายได้ของครอบครัว

รายได้ / ประเภท	ต่ำกว่า 20,000บาท	20,001-40,000 บาท	40,001-60,000 บาท	60,001-80,000 บาท	80,001 บาท ขึ้นไป
บ้านเดี่ยว	67.4 (58)	74.5 (79)	83.7 (41)	88.9 (24)	82.0 (41)
บ้านแฝด	3.5 (3)	1.9 (2)	0.0 (0)	7.4 (2)	0.0 (0)
ทาวน์เฮาส์	15.1 (13)	16.0 (17)	12.2 (6)	0.0 (0)	4.0 (2)
อาคารพาณิชย์	5.8 (5)	2.8 (3)	2.0 (1)	0.0 (0)	0.0 (0)
อาคารชุด	8.1 (7)	4.7 (5)	2.0 (1)	3.7 (1)	14.0 (7)
รวม	100.0 (86)	100.0 (106)	100.0 (49)	100.0 (27)	100.0 (50)

<u>หมายเหตุ</u> จากจำนวนผู้ตอบ 318 คน

จากตารางที่ 5.34 พบว่ากลุ่มตัวอย่างทุกระดับรายได้ มีความต้องการบ้านเดี่ยวเป็นอันดับแรก โดยมีรายละเอียดดังนี้

- กลุ่มที่มีรายได้ต่ำกว่า 20,000 บาท มีความต้องการบ้านเดี่ยวเป็นอันดับแรก คิดเป็นร้อยละ 67.4 รองลงมาเป็นทาวน์เฮาส์ , อาคารชุด , อาคารพาณิชย์ และบ้านแฝด คิดเป็นร้อยละ 15.1 , 8.1 , 5.8 และ 3.5 ตามลำดับ

- กลุ่มที่มีรายได้ 20,001-40,000 บาท มีความต้องการบ้านเดี่ยวเป็นอันดับแรก คิดเป็นร้อยละ 74.5 รองลงมาเป็น ทาวน์เฮาส์ , อาคารชุด , อาคารพาณิชย์ และบ้านแฝด ตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ 16.0 ,4.7 , 2.8 และ 1.9 ตามลำดับ

- กลุ่มที่มีรายได้ 40,001-60,000 บาท มีความต้องการบ้านเดี่ยวเป็นอันดับแรก คิดเป็นร้อยละ 83.7 รองลงมาเป็นทาวน์เฮาส์ , อาคารพาณิชย์ และอาคารชุด คิดเป็นร้อยละ 12.2 , 2.0 และ 2.0 ตามลำดับ

- กลุ่มที่มีรายได้ 60,001-80,000 บาท มีความต้องการบ้านเดี่ยวเป็นอันดับแรก คิดเป็นร้อยละ 88.9 รองลงมาเป็นเป็นบ้านแฝด และอาคารชุด คิดเป็นร้อยละ 7.4 และ 3.7 ตามลำดับ

- กลุ่มที่มีรายได้ 80,001 บาท ขึ้นไป มีความต้องการบ้านเดี่ยวเป็นอันดับแรก คิดเป็นร้อยละ 82.0 รองลงมาเป็นอาคารชุด และทาวน์เฮาส์ คิดเป็นร้อยละ 14.0 และ 4.0 ตามลำดับ

ตารางที่ 5.35 ความสัมพันธ์ระหว่างประเภทของที่อยู่อาศัยหลังใหม่ กับจำนวนสมาชิกที่พักอาศัย

จำนวน / ประเภท	คนเดียว	2-3 คน	4-5 คน	6-7 คน	มากกว่า 7 คน
บ้านเดี่ยว	52.9 (9)	77.0 (67)	79.3 (96)	75.5 (40)	73.9 (17)
บ้านแฝด	0.0 (0)	4.6 (4)	2.5 (3)	0.0 (0)	0.0 (0)
ทาวน์เฮาส์	29.4 (5)	8.1 (7)	11.6 (14)	13.2 (7)	17.4 (4)
อาคารพาณิชย์	5.9 (1)	0.0 (0)	3.3 (4)	5.7 (3)	4.3 (1)
อาคารชุด	11.8 (2)	10.3 (9)	3.3 (4)	5.7 (3)	4.3 (1)
รวม	100.0 (17)	100.0 (87)	100.0 (121)	100.0 (53)	100.0 (23)

หมายเหตุ จากจำนวนผู้ตอบ 301 คน

จากตารางที่ 5.35 เมื่อพิจารณาถึงจำนวนสมาชิกที่พักอาศัยของแต่ละกลุ่ม พบว่าทุกกลุ่มมีความต้องการบ้านเดี่ยวมากที่สุด โดยมีรายละเอียดดังนี้

- กลุ่มที่มีสมาชิกคนเดียว มีความต้องการบ้านเดี่ยวมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 52.9 รองลงมาเป็น ทาวน์เฮาส์ , อาคารชุด และอาคารพาณิชย์ คิดเป็นร้อยละ 29.4 , 11.8 และ5.9ตามลำดับ

- กลุ่มที่มีสมาชิก 2-3 คน มีความต้องการบ้านเดี่ยวมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 77.0 รองลงมาเป็นอาคารชุด , ทาวน์เฮาส์ และบ้านแฝด คิดเป็นร้อยละ 10.3 , 8.1 และ 4.6 ตามลำดับ

- กลุ่มที่มีสมาชิก 4-5 คน มีความต้องการบ้านเดี่ยวมากที่สุดของทุกกลุ่ม คิดเป็นร้อยละ 79.3 รองลงมาเป็นทาวน์เฮาส์ , อาคารพาณิชย์ , อาคารชุด และบ้านแฝด คิดเป็นร้อยละ 11.6 , 3.3, 3.3 และ 2.5 ตามลำดับ

- กลุ่มที่มีสมาชิก6-7 คน มีความต้องการบ้านเดี่ยวมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 75.5 รองลงมาเป็นทาวน์เฮาส์ , อาคารพาณิชย์ และอาคารชุดมีจำนวนเท่ากัน คิดเป็นร้อยละ 13.2 , 5.7 และ 5.7 ตามลำดับ

- กลุ่มที่มีสมาชิกมากกว่า 7 คน มีความต้องการบ้านเดี่ยวมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 73.9 รองลงมาเป็นทาวน์เฮาส์ , อาคารพาณิชย์ และอาคารชุด มีจำนวนเท่ากัน คิดเป็นร้อยละ 17.4 , 4.3 และ 4.3 ตามลำดับ

5.2 ลักษณะของการซื้อที่อยู่อาศัยหลังใหม่

ส่วนใหญ่ต้องการที่จะผ่อนชำระเป็นงวดมากกว่าซื้อเงินสด คิดเป็นร้อยละ 85.6 และ 10.0 ตามลำดับ ดังที่แสดงในตารางที่ 5.36

ตารางที่ 5.36 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามลักษณะของการซื้อ

ลักษณะของการซื้อ	จำนวน	ร้อยละ
ซื้อสด	32	10.0
ผ่อนชำระเป็นงวด	234	85.6
อื่น ๆ	13	4.1
ไม่ตอบ	1	0.3
รวม	**320**	**100.0**

หมายเหตุ อื่น ๆ ได้แก่ พิจารณาเงื่อนไขของโครงการ , ยังไม่ตัดสินใจ

5.3 ระดับราคาที่อยู่อาศัยหลังใหม่

คนทำงานย่านถนนสาธรส่วนใหญ่ จะซื้อที่อยู่อาศัยหลังใหม่ในระดับราคา 750,000-1,5000,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 38.1 รองลงมาอยู่ในระดับราคา 1,500,001-2,500,000 บาท , 2,500,001-3,500,000 บาท , 3,500,001-5,000,000 บาท ต่ำกว่า 750,000 บาท และมากกว่า 5,000,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 28.1 , 13.2 , 8.4 , 7.5 และ 4.7 ตามลำดับ ดังที่แสดงในตารางที่ 5.37

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 5.37 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามระดับราคาที่จะซื้อ

ระดับราคา	จำนวน	ร้อยละ
ต่ำกว่า 750,000 บาท	24	7.5
750,001 - 1,500,000 บาท	122	38.1
1,500,001 - 2,500,000 บาท	90	28.1
2,500,001 - 3,500,000 บาท	42	13.2
3,500,001 - 5,000,000 บาท	27	8.4
มากกว่า 5,000,000 บาท	15	4.7
รวม	320	100.0

ตารางที่ 5.38 ความสัมพันธ์ระหว่างระดับราคาที่อยู่อาศัยที่จะซื้อ กับ ตำแหน่งหน้าที่การงาน

ตำแหน่ง / ระดับราคา	พนักงานทั่วไป	พนักงานระดับบน	ผู้บริหารทั่วไป	ผู้บริหารระดับบน
ต่ำกว่า 750,000 บาท	10.5 (21)	2.8 (2)	2.4 (1)	0.0 (0)
750,001 - 1,500,000 บาท	44.5 (89)	31.0 (22)	26.8 (11)	0.0 (0)
1,500,001 - 2,500,000 บาท	28.0 (56)	28.2 (20)	34.1 (14)	0.0 (0)
2,500,001 - 3,500,000 บาท	11.5 (23)	16.9 (12)	12.2 (5)	25.0 (2)
3,500,001 - 5,000,000 บาท	3.5 (7)	11.3 (8)	17.1 (7)	62.5 (5)
มากกว่า 5,000,000 บาท	2.0 (4)	9.9 (7)	7.3 (3)	12.5 (1)
รวม	100.0 (200)	100.0 (71)	100.0 (41)	100.0 (8)

จากตารางที่ 5.38 เมื่อพิจารณาถึงตำแหน่งหน้าที่การงาน พบว่าส่วนใหญ่พนักงานทั่วไป และพนักงานระดับบน มีความต้องการที่จะซื้อที่อยู่อาศัยระดับราคา 750,001-1,500,000 บาท ส่วนผู้บริการทั่วไปโดยส่วนใหญ่มีความต้องการในระดับราคา 1,500,000-2,500,000 บาท ผู้บริหารระดับส่วนใหญ่มีความต้องการในระดับราคา 3,500,001-5,000,000 บาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

- พนักงานทั่วไป โดยส่วนใหญ่มีความต้องการจะซื้อที่อยู่อาศัยในระดับราคา 750,001-1,500,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 44.5 รองลงมาเป็นระดับราคา 1,500,0001-2,500,000 บาท,

2,500,001-3,500,000 บาท ต่ำกว่า 750,000 บาท , 3,500,001-5,000,000 บาท และมากกว่า 5,000,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 28.0 , 11.5 , 10.5 , 3.5 และ 2.0 ตามลำดับ

- พนักงานระดับบน โดยส่วนใหญ่มีความต้องการที่อยู่อาศัยในระดับราคา 750,001 - 1,500,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 31.0 รองลงมาเป็นระดับราคา 1,500,001 - 2,500,000 บาท , 2,500,001-3,500,000 บาท , 3,500,001-5,000,000 บาท , มากกว่า 5,000,000 บาท และต่ำกว่า 750,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 28.2 , 16.9 , 11.3 , 9.9 และ 2.8 ตามลำดับ

- ผู้บริหารทั่วไป โดยส่วนใหญ่มีความต้องการที่อยู่อาศัยในระดับราคา 1,500,001-2,000,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 34.1 รองลงมาเป็นระดับราคา750,001-1,500,000 บาท , 3,500,001-5,00,000 บาท , 2,500,001-3,500,000 บาท , มากกว่า 5,000,000 บาท และต่ำกว่า 750,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 26.1 , 17.1 , 12.2 , 7.3 และ 2.4 ตามลำดับ

- ผู้บริหารระดับบน โดยส่วนใหญ่มีความต้องการที่อยู่อาศัยในระดับราคา 3,500,001-5,000,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 62.5 รองลงมาเป็น 2,500,001-3,500,000 บาท และมากกว่า 5,000,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 25.0 และ 12.5 ตามลำดับ

ตารางที่ 5.39 ความสัมพันธ์ระหว่างระดับราคาที่อยู่อาศัยที่จะซื้อ กับรายได้ครอบครัว

รายได้ / ระดับราคา	ต่ำกว่า 20,000 บาท	20,001-40,000 บาท	40,000-60,000 บาท	60,001-80,000 บาท	80,001 บาท ขึ้นไป
ต่ำกว่า 750,000 บาท	12.8 (11)	10.4 (11)	2.0 (1)	3.7 (1)	0.0 (0)
750,001-1,500,000 บาท	50.0 (43)	40.6 (43)	40.8 (20)	25.9 (7)	16.0 (8)
1,500,001-2,500,000 บาท	23.3 (20)	34.0 (36)	32.7 (16)	25.9 (7)	22.0 (11)
2,500,001-3,500,000 บาท	10.5 (9)	7.5 (8)	16.3 (8)	33.3 (9)	16.0 (8)
3,500,001-5,000,000 บาท	2.3 (2)	3.8 (4)	8.2 (4)	7.4 (2)	28.0 (14)
มากกว่า 5,000,000 บาท	1.2 (1)	3.8 (4)	0.0 (0)	3.7 (1)	18.0 (9)
รวม	100.0 (86)	100.0 (106)	100.0 (49)	100.0 (27)	100.0 (50)

<u>หมายเหตุ</u> จากจำนวนผู้ตอบ 318 คน

จากตาราง 5.39 จะเห็นว่ากลุ่มที่มีรายได้ตั้งแต่กว่าต่ำกว่า 20,000 บาท - 60,000 บาท ต่อเดือน โดยส่วนใหญ่มีความต้องการที่อยู่อาศัยในระดับราคา 750001-1,500,000 บาท ส่วนกลุ่มที่มีรายได้ 60,001-80,000 บาทต่อเดือน โดยส่วนใหญ่มีความต้องการในระดับราคา 2,500,001-3,500,000 บาท และกลุ่มที่มีรายได้ 80,001 บาทต่อเดือน ขึ้นไป โดยส่วนใหญ่มีความต้องการในระดับราคา 3,500,001-5,000,000 บาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

- กลุ่มที่มีรายได้ต่ำกว่า 20,000 บาทต่อเดือน ส่วนใหญ่ร้อยละ 50.0 มีความต้องการที่อาศัยในระดับ 750,001-1,500,000 บาท รองลงมาเป็นระดับราคา 1,500,000 บาท ,ต่ำกว่า750,000บาท 2,500,001-3,500,000 บาท , 3,500,000-5,000,000 และมากกว่า 5,000,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 23.3 , 12.8 10.5 , 2.3 และ 1.2 ตามลำดับ

- กลุ่มที่มีรายได้ 20,001-40,000 บาท ต่อเดือน ส่วนใหญ่ร้อยละ 40.6 มีความต้องการที่อยู่อาศัยในระดับราคา 750,001-1,500,000 บาท รองลงมาเป็นระดับราคา 1,500,001-2,500,000บาท ต่ำกว่า750,000 บาท , 2,500,001-3,500,000 บาท , 3,500,001-5,000,000 บาท และมากกว่า 5,000,000 บาท คิดเป็นร้อยละ34.0 , 10.4 , 7.5 , 3.8 และ 3.8 ตามลำดับ

- กลุ่มที่มีรายได้ 40,001-60,000 บาท ต่อเดือน ส่วนใหญ่ร้อยละ 40.8 มีความต้องการที่อยู่อาศัยในระดับราคา 750,001-1,500,000 บาท รองลงมาเป็นระดับราคา 1,500,001-2,500,000 บาท , 2,500,001-3,500,000 บาท , 3,500,001-5,000,000 บาท และต่ำกว่า 750,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 32.7 , 16.3 , 8.2 และ 2.0 ตามลำดับ

- กลุ่มที่มีรายได้ 60,001-80,000 บาทต่อเดือน ส่วนใหญ่ร้อยละ 33.3 มีความต้องการที่อยู่อาศัยในระดับราคา 2,500,001-3,500,000 บาท รองลงมาเป็นระดับราคา 1,500,001-2,500,000 บาท, 750,001-1,500,000 บาท , 3,500,001-5,000,000 บาท มากกว่า 5,000,000 บาท และต่ำกว่า 750,0000 บาท คิดเป็นร้อยละ 25.9 , 25.9 , 7.4 , 3.7 และ 3.7 ตามลำดับ

- กลุ่มที่มีรายได้ 80,001 บาทต่อเดือนขึ้นไป ส่วนใหญ่ร้อยละ 28.0 มีความต้องการที่อยู่อาศัยในระดับราคา 3,500,001-5,000,000 บาท รองลงมาเป็นระดับราคา 1,500,001-2,500,000 บาท มากกว่า 5,000,000 บาท , 2,500,001-3,500,000 บาท และ 750,000-1,500,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 22.0 , 18.00 , 16.00 และ 16.0 ตามลำดับ

ตารางที่ 5.40 ความสัมพันธ์ระหว่างระดับราคาที่อยู่อาศัยที่จะซื้อกับประเภทของที่อยู่อาศัย

ประเภท / ระดับราคา	บ้านเดี่ยว	บ้านแฝด	ทาวน์เฮาส์	อาคารพาณิชย์	อาคารชุด
ต่ำกว่า 750,000 บาท	4.1 (10)	14.3 (1)	17.9 (7)	11.1 (1)	23.8 (5)
750,001-1,500,000 บาท	35.7 (87)	14.3 (1)	61.5 (24)	55.6 (5)	23.8 (5)
1,500,001-2,500,000 บาท	29.5 (72)	71.4 (5)	17.9 (7)	33.3 (3)	14.3 (3)
2,500,001-3,500,000 บาท	14.8 (36)	0.0 (0)	2.6 (1)	0.0 (0)	23.8 (5)
3,500,001-5,000,000 บาท	10.2 (25)	0.0 (0)	0.0 (0)	0.0 (0)	9.5 (2)
มากกว่า 5,000,000 บาท	5.7 (14)	0.0 (0)	0.0 (0)	0.0 (0)	4.8 (1)
รวม	100.0 (244)	100.0 (7)	100.0 (39)	100.0 (9)	100.0 (21)

จากตารางที่ 5.40 จะเห็นว่า กลุ่มที่ต้องการบ้านเดี่ยว ส่วนใหญ่ต้องการระดับราคา 750,001-1,500,000 บาท บ้านแฝดส่วนใหญ่ต้องการในระดับราคา 1,500,000-2,500,000 บาท ทาวน์เฮาส์ส่วนใหญ่ต้องในระดับราคา 750,001-1,500,000 บาท อาคารพาณิชย์ส่วนใหญ่ต้องการในระดับ 750,001-1,500,000 บาท และอาคารชุดส่วนใหญ่ต้องการในระดับราคาต่ำกว่า 750,000 บาท , 750,001-1,500,000 บาท และ 2,500,001-3,500,000 บาท ดังมีรายละเอียดดังนี้

- กลุ่มที่เลือกบ้านเดี่ยว ต้องการในระดับราคา 750,001-1,500,000 บาท เป็นส่วนใหญ่ คิดเป็นร้อยละ 35.7 รองลงมาเป็นระดับราคา 1,500,001-2,500,000 บาท , 2,500,001-3,500,000 บาท , 3,500,001-5,000,000 บาท , มากกว่า 5,000,000 บาท และต่ำกว่า 750,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 29.5 ,14.8 , 10.2 , 5.7 และ 4.1 ตามลำดับ

- กลุ่มที่เลือกบ้านแฝด ต้องการในระดับราคา 2,500,001-3,500,000 บาท เป็นส่วนมากถึงร้อยละ 71.4 รองลงมาเป็นระดับราคา 750,001-1,500,000 บาท และต่ำกว่า 750,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 14.3 เท่ากัน

- กลุ่มที่เลือกทาวน์เฮาส์ ต้องการในระดับราคา 750,000-1,500,000 บาทเป็นส่วนใหญ่ คิดเป็นร้อยละ 61.5 รองลงมาเป็นระดับราคา 1,500,001-2,500,000 บาท , ต่ำกว่า 750,000 บาท และ 2,500,000-3,500,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 17.9 , 17.9 และ 2.6 ตามลำดับ

- กลุ่มที่เลือกอาคารพาณิชย์ ต้องการในระดับราคา 750,001-1,500,000 บาท เป็นส่วนใหญ่ คิดเป็นร้อยละ 55.6 รองลงมาเป็นระดับราคา 1,500,001-2,500,000 บาท และต่ำกว่า 750,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 33.3 และ 11.1 ตามลำดับ

- กลุ่มที่เลือกอาคารชุด ต้องการในระดับราคาต่ำกว่า 750,000 บาท ,750,001-1,500,000 บาทและ 2,500,001-3,500,000 บาท เป็นส่วนใหญ่ คิดเป็นร้อยละ 23.8 รองลงมาเป็นระดับราคา 1,500,001-2,500,000 บาท , 3,500,001-5,000,000 บาท และมากกว่า 5,000,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 14.3 , 9.5 และ4.8 ตามลำดับ

5.4 วัตถุประสงค์ของการซื้อที่อยู่อาศัยหลังใหม่

จากการศึกษากลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่ร้อยละ 35.6 มีความต้องการเป็นบ้านหลังที่ 2 รองลงมาเป็นเรือนหอหรือจะแต่งงาน , เป็นบ้านหลังแรกของครอบครัว , ให้ถูก , อื่น ๆ และเป็นการลงทุนระยะยาว หรือเก็งกำไร คิดเป็นร้อยละ 20.6 , 20.3 , 11.9 , 7.5 และ 4.1 ตามลำดับ ดังที่แสดงในตารางที่ 5.41

ตารางที่ 5.41 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามวัตถุประสงค์ของการซื้อที่อยู่อาศัยหลังใหม่

วัตถุประสงค์	จำนวน	ร้อยละ
จะแต่งงาน / เป็นเรือนหอ	66	20.6
เป็นบ้านหลังแรกของครอบครัว	65	20.3
ให้ถูก	38	11.9
เป็นการลงทุนระยะยาว / เก็งกำไร	13	4.1
เป็นบ้านหลังที่ 2	114	35.6
อื่นๆ	24	7.5
รวม	**320**	**100.0**

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

หมายเหตุ อื่นๆ ได้แก่ สภาพความเป็นอยู่ที่ดีกว่าเดิม , เป็นที่พักยามชรา

5.5 ช่วงเวลาที่ตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยหลังใหม่

คนทำงานในย่านถนนสาธรส่วนใหญ่ ร้อยละ 63.4 ตัดสินใจซื้อหลังปี 2541 รองลงมา เป็นภายในปี 2541 และภายในปี 2539-2540 คิดเป็นร้อยละ 19.7 และ16.9 ตามลำดับ ดังที่แสดงในตารางที่ 5.42

ตารางที่ 5.42 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามช่วงเวลาที่ตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยหลังใหม่

ช่วงเวลา	จำนวน	ร้อยละ
ภายในปี 2539-2540	54	16.9
ภายในปี 2541	63	19.7
หลังปี 2541	203	63.4
รวม	**320**	**100.0**

ตารางที่ 5.43 ความสัมพันธ์ระหว่างช่วงเวลาที่ตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยหลังใหม่กับประเภทของที่อยู่อาศัย

ประเภท / ช่วงเวลา	บ้านเดี่ยว	บ้านแฝด	ทาวน์เฮาส์	อาคารพาณิชย์	อาคารชุด
ภายในปี 2539-2540	$13.1_{(32)}$	$28.6_{(2)}$	$35.9_{(14)}$	$33.3_{(3)}$	$14.3_{(3)}$
ภายในปี 2541	$18.4_{(45)}$	$14.3_{(1)}$	$25.6_{(10)}$	$22.2_{(2)}$	$23.8_{(5)}$
หลังปี 2541	$68.4_{(167)}$	$57.1_{(4)}$	$38.5_{(15)}$	$44.4_{(4)}$	$61.9_{(13)}$
รวม	$\mathbf{100.0}_{(244)}$	$\mathbf{100.0}_{(7)}$	$\mathbf{100.0}_{(39)}$	$\mathbf{100.0}_{(9)}$	$\mathbf{100.0}_{(21)}$

ตารางที่ 5.43 พบว่า ผู้ที่ต้องการที่อยู่อาศัยทุกประเภท ส่วนใหญ่จะเลือกซื้อหลังปี 2541 ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

- ผู้ที่ต้องการบ้านแฝด ส่วนใหญ่ร้อยละ 68.4 เลือกซื้อหลังปี 2541 รองลงมาเป็นภายในปี 2539-2540 คิดเป็นร้อยละ 18.4 และ 13.1 ตามลำดับ

- ผู้ที่ต้องการบ้านแฝด ส่วนใหญ่ร้อยละ 57.1 เลือกซื้อหลังปี 2541 รองลงมาเป็นภายในปี 2539-2540 และภายในปี 2541 คิดเป็นร้อยละ 28.6 และ 14.3 ตาม

- ผู้ที่ต้องการทาวน์เฮาส์ ส่วนใหญ่ ร้อยละ 38.5 เลือกซื้อหลังปี 2541 รองลงมาเป็นภายในปี 2539 -2540 และภายในปี 2541 คิดเป็นร้อยละ 35.9 และ 25.6 ตามลำดับ

- ผู้ที่ต้องการอาคารพาณิชย์ ส่วนใหญ่ ร้อยละ 44.4 เลือกซื้อหลังปี 2541 รองลงมาเป็นภายในปี 2539-2540 และภายในปี 2541 คิดเป็นร้อยละ 33.3 และ 22.2 ตามลำดับ

- ผู้ที่ต้องการอาคารชุด ส่วนใหญ่ร้อยละ 61.9 เลือกซื้อหลังปี 2541 รองลงมาเป็นภายในปี 2541 และภายใน ปี 2539-2540 คิดเป็นร้อยละ 23.8 และ 14.3 ตามลำดับ

ตารางที่ 5.44 ความสัมพันธ์ระหว่างช่วงเวลาที่ตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยหลังใหม่กับ ระดับราคาที่อยู่อาศัย

ระดับราคา / ช่วงเวลา	ต่ำกว่า 750,000 บาท	750,001-1,500,000 บาท	1,500,001-2,500,000 บาท	2,500,001-3,500,000 บาท	3,500,001-5,000,000 บาท	มากกว่า 5,000,000 บาท
ภายในปี 2539-2540	25.0 (6)	23.0 (28)	11.1 (10)	11.9 (5)	14.8 (4)	6.7 (1)
ภายในปี 2541	16.7 (4)	20.5 (25)	21.1 (19)	16.7 (7)	25.9 (7)	6.7 (1)
หลังปี 2541	58.3 (14)	56.6 (69)	67.8 (61)	71.4 (30)	59.3 (16)	86.7 (13)
รวม	100.0 (24)	100.0 (122)	100.0 (90)	100.0 (42)	100.0 (27)	100.0 (15)

จากตารางที่ 5.44 พบว่า ผู้ที่ต้องการที่อยู่อาศัยหลังใหม่ในทุกระดับราคา ส่วนใหญ่จะเลือกซื้อหลังปี 2541 ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

- กลุ่มที่ต้องการที่อยู่อาศัยระดับราคาต่ำกว่า 750,000 บาท ส่วนใหญ่เลือกซื้อหลังปี 2541 คิดเป็นร้อยละ 58.3 รองลงมาเป็นภายในปี 2539-2540 และภายในปี 2541 คิดเป็นร้อยละ 25.0 และ 16.7 ตามลำดับ

- กลุ่มที่ต้องการที่อยู่อาศัยระดับราคา 750,001-1,500,000 บาท ส่วนใหญ่เลือกซื้อหลังปี 2541 คิดเป็นร้อยละ 56.6 รองลงมาเป็นภายในปี 2539-2540 และภายในปี 2541 คิดเป็นร้อยละ 23.0 และ 20.5 ตามลำดับ

- กลุ่มที่ต้องการที่อยู่อาศัยระดับราคา 1,500,000-2,500,000 บาท ส่วนใหญ่เลือกซื้อหลังปี 2541 คิดเป็นร้อยละ 67.8 รองลงมาเป็นภายในปี 2541 และภายในปี 2539-2540 คิดเป็นร้อยละ 21.1 และ 11.1 ตามลำดับ

- กลุ่มที่ต้องการที่อยู่อาศัยระดับราคา 2,500,001-3,500,000 บาท ส่วนใหญ่เลือกซื้อหลังปี 2541 คิดเป็นร้อยละ 71.4 รองลงมาเป็นภายในปี 2541 และภายในปี 2539-2540 คิดเป็นร้อยละ 16.7 และ 11.9 ตามลำดับ

- กลุ่มที่ต้องการที่อยู่อาศัยระดับราคา 3,500,001-5,000,000 บาท ส่วนใหญ่เลือกซื้อหลังปี 2541 คิดเป็นร้อยละ 86.7 รองลงมาเป็นภายในปี 2539-2540 และภายในปี 2541 คิดเป็นร้อยละ 25.9 และ 14.8 ตามลำดับ

- กลุ่มต้องการที่อยู่อาศัยระดับราคามากกว่า 5,000,000 บาท ส่วนใหญ่เลือกซื้อหลังปี2541 คิดเป็นร้อยละ 86.7 รองลงมาเป็นกายในปี 2539-2540 และภายในปี 2541 คิดเป็นร้อยละ 6.7 เป็นจำนวนเท่ากัน

ตารางที่ 5.45 ความสัมพันธ์ระหว่างช่วงเวลาที่ตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยใหม่ กับวัตถุประสงค์ของการซื้อ

วัตถุประสงค์ / ช่วงเวลา	จะแต่งงาน/เป็นเรือนหอ	บ้านหลังแรกของครอบครัว	ให้ลูก	ลงทุนระยะยาว/เก็งกำไร	บ้านหลังที่ 2	อื่น ๆ
กายในปี 2539-2540	24.2 (16)	20.0 (13)	13.2 (5)	7.7 (1)	13.2 (15)	16.7 (4)
ภายในปี 2541	16.7 (11)	36.9 (24)	7.9 (3)	23.1 (3)	15.8 (18)	16.7 (4)
หลังปี 2541	59.1 (39)	43.1 (28)	78.9 (30)	69.2 (9)	71.1 (81)	66.7 (16)
รวม	100.0 (66)	100.0 (65)	100.0 (38)	100.0 (13)	100.0 (114)	100.0 (24)

จากตารางที่ 5.45 พบว่า ทุกประเภทของวัตถุประสงค์ที่ต้องการซื้อบ้านหลังใหม่ จะเลือกซื้อหลังปี 2541 ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

- กลุ่มที่ต้องการจะแต่งงานหรือเป็นเรือนหอ ส่วนใหญ่ร้อยละ 59.1 เลือกซื้อหลังปี 2541 รองลงมาเป็นภายในปี 2539-2540และภายในปี 2541 คิดเป็นร้อยละ 24.2 และ 16.7 ตามลำดับ

- กลุ่มที่ต้องการเป็นบ้านหลังแรกของครอบครัว ส่วนใหญ่ร้อยละ 43.1 เลือกซื้อหลังปี2541 รองลงมาเป็นภายในปี 2541 และภายในปี 2539-2540 คิดเป็นร้อยละ 36.9 และ 20.0 ตามลำดับ

- กลุ่มที่ต้องการจะให้ลูก ส่วนใหญ่ร้อยละ 78.9 เลือกซื้อหลังปี 2541 รองลงมาเป็นกาย ในปี 2539-2540 และกายในปี 2541 คิดเป็นร้อยละ 13.2 และ 7.9 ตามลำดับ

- กลุ่มที่ต้องการลงทุนระยะยาวหรือเก็งกำไร ส่วนใหญ่ร้อยละ 69.2 เลือกซื้อหลังปี 2541 รองลงมาเป็นภายในปี 2541 และภายในปี 2539-2540 คิดเป็นร้อย 23.1 และ 7.7 ตามลำดับ

- กลุ่มที่ต้องการเป็นบ้านหลังที่ 2 ส่วนใหญ่ร้อยละ 71.1 เลือกซื้อหลังปี 2541 รองลงมาเป็นภายในปี 2541 และภายในปี 2539-2540 คิดเป็นร้อยละ 15.8 และ13.2 ตามลำดับ

- กลุ่มอื่น ๆ ส่วนใหญ่ร้อยละ 66.7 เลือกซื้อหลังปี 2541 รองลงมาเป็นภายในปี 2539-2540 และภายในปี 2541 คิดเป็นร้อยละ 16.7 เป็นจำนวนเท่ากัน

ตารางที่ 5.46 ความสัมพันธ์ระหว่างช่วงเวลาที่ตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยหลังใหม่กับทำเลที่ตั้งในอนาคต

ทำเล / ช่วงเวลา	กรุงเทพมหานครตอนบน	กรุงเทพมหานครตะวันออกเฉียงเหนือ	กรุงเทพมหานครตะวันตก	กรุงเทพมหานครตอนใต้	กรุงเทพมหานครตะวันตก	กรุงเทพมหานครศูนย์กลางธุรกิจ	ต่างจังหวัด
ภายในปี 2539-2540	18.6 (14)	20.7 (9)	7.7 (3)	26.2 (11)	20.0 (11)	11.3 (6)	6.3 (1)
ภายในปี 2541	19.8 (17)	24.1 (7)	28.2 (11)	14.3 (6)	21.8 (12)	17.0 (9)	6.3 (1)
หลังปี 2541	61.6 (53)	55.2 (16)	64.1 (25)	59.5 (25)	58.2 (32)	71.7 (38)	87.5 (14)
รวม	100.0 (86)	100.0 (29)	100.0 (39)	100.0 (42)	100.0 (55)	100.0 (53)	100.0 (16)

จากตารางที่ 5.46 พบว่าผู้ที่ต้องการที่อยู่อาศัยหลังใหม่ในทุกทำเล ส่วนใหญ่จะเลือกซื้อหลังปี 2541 ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

- กลุ่มที่เลือกทำเลกรุงเทพมหานครตอนบน ส่วนใหญ่ร้อยละ 61.6 เลือกซื้อหลังปี 2541 รองลงมาเป็นภายในปี 2541 และภายในปี 2539-2540 คิดเป็นร้อยละ 19.8 และ 18.6 ตามลำดับ
- กลุ่มที่เลือกทำเลกรุงเทพมหานครด้านตะวันออกเฉียงเหนือ ส่วนใหญ่ร้อยละ 55.2 เลือกซื้อหลังปี 2541 รองลงมาเป็นภายในปี 2541 และภายในปี 2539-2540 คิดเป็นร้อยละ 24.1 และ 20.7 ตามลำดับ
- กลุ่มที่เลือกทำเลกรุงเทพมหานครด้านตะวันออก ส่วนใหญ่ร้อยละ 64.1 เลือกซื้อหลังปี 2541 รองลงมาเป็น 2541 และภายในปี 2539-2540 คิดเป็นร้อยละ 28.2 และ 7.7 ตามลำดับ
- กลุ่มที่เลือกทำเลกรุงเทพมหานครตอนใต้ ส่วนใหญ่ร้อยละ 59.5 เลือกซื้อหลังปี 2541 รองลงมาเป็นภายในปี 2539-2540 และภายในปี 2541 คิดเป็นร้อยละ 26.2 และ 14.3 ตามลำดับ
- กลุ่มที่เลือกทำเลกรุงเทพมหานครด้านตะวันตก ส่วนใหญ่ร้อยละ 58.2 เลือกซื้อหลังปี 2541 รองลงมาเป็นภายในปี 2541 และภายในปี 2539-2540 คิดเป็นร้อยละ 21.8 และ 20.0 ตามลำดับ
- กลุ่มที่เลือกทำเลกรุงเทพมหานครย่านศูนย์กลางธุรกิจ ส่วนใหญ่ร้อยละ 71.7 เลือกซื้อหลังปี 2541 รองลงมาเป็นภายในปี 2541 และภายในปี 2539-2540 คิดเป็นร้อยละ 17.0 และ 11.3 ตามลำดับ
- กลุ่มที่เลือกทำเลต่างจังหวัด ส่วนใหญ่ร้อยละ 87.5 เลือกซื้อหลังปี 2541 รองลงมาเป็นภายในปี 2539-2540 และภายในปี 2541 คิดเป็นร้อยละ 6.3 เป็นจำนวนเท่ากัน

5.6 ทำเลที่อยู่อาศัยใหม่

โดยส่วนใหญ่ของกลุ่มตัวอย่าง เลือกที่อยู่อาศัยหลังใหม่ บริเวณตอนบนของกรุงเทพมหานคร คิดเป็นร้อยละ 26.9 รองลงมาเป็นกรุงเทพมหานคร , ด้านตะวันตก , ย่านศูนย์กลางธุรกิจ , ตอนใต้ , ด้านตะวันออก , ด้านตะวันออกเฉียงเหนือ และต่างจังหวัด คิดเป็นร้อยละ 17.2 , 16.6 , 13.1 , 12.2 , 9.1 และ 5.0 ตามลำดับ ดังที่แสดงในตารางที่ 5.47

ตารางที่ 5.47 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามทำเลที่อยู่อาศัยใหม่

ทำเลที่อยู่อาศัย	จำนวน	ร้อยละ
กรุงเทพมหานคร ตอนบน	86	26.9
กรุงเทพมหานคร ด้านตะวันออกเฉียงเหนือ	29	9.1
กรุงเทพมหานคร ด้านตะวันออก	39	12.2
กรุงเทพมหานคร ตอนใต้	42	13.1
กรุงเทพมหานคร ด้านตะวันตก	55	17.2
กรุงเทพมหานคร ย่านศูนย์กลางธุรกิจ	53	16.6
ต่างจังหวัด	16	5.0
รวม	320	100.0

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 5.48 ความสัมพันธ์ระหว่างทำเลที่อยู่อาศัยใหม่กับที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน

ทำเลปัจจุบัน / ทำเลใหม่	กรุงเทพมหานคร ตอนบน	กรุงเทพมหานคร ตะวันออกเฉียงเหนือ	กรุงเทพมหานคร ตะวันออก	กรุงเทพมหานคร ตอนใต้	กรุงเทพมหานคร ตะวันตก	กรุงเทพมหานคร ศูนย์กลางธุรกิจ	ต่างจังหวัด
กรุงเทพมหานคร ตอนบน	63.3 (21)	32.1 (9)	17.2 (5)	14.3 (2)	11.1 (4)	22.3 (31)	33.3 (1)
กรุงเทพมหานครตะวันออกเฉียงเหนือ	6.1 (2)	35.7 (10)	3.4 (1)	11.4 (4)	5.6 (2)	5.8 (8)	33.3 (1)
กรุงเทพมหานคร ด้านตะวันออก	2.0 (1)	0.0 (0)	65.5 (19)	2.9 (1)	5.6 (2)	11.5 (16)	0.0 (0)
กรุงเทพมหานคร ตอนใต้	4.1 (2)	3.6 (1)	6.9 (2)	42.9 (15)	2.8 (1)	14.4 (20)	0.0 (0)
กรุงเทพมหานคร ด้านตะวันตก	6.1 (3)	3.6 (1)	0.0 (0)	17.1 (6)	58.3 (21)	16.5 (23)	33.3 (1)
กรุงเทพมหานคร ย่านศูนย์กลางธุรกิจ	12.2 (6)	10.7 (3)	0.0 (0)	8.6 (3)	11.1 (4)	26.6 (37)	0.0 (0)
ต่างจังหวัด	6.1 (3)	14.3 (4)	6.9 (2)	2.9 (1)	5.6 (2)	2.9 (4)	0.0 (0)
รวม	100.0 (49)	100.0 (28)	100.0 (29)	100.0 (35)	100.0 (36)	100.0 (139)	100.0 (3)

หมายเหตุ จากจำนวนผู้ตอบ 319 คน

จากตารางที่ 5.48 พบว่า ระหว่างทำเลที่อยู่ในปัจจุบันกับหลังใหม่ มีความสัมพันธ์กัน โดยส่วนใหญ่ทำเลปัจจุบันอาศัยอยู่ย่านใด จะเลือกที่อยู่ใหม่อยู่ย่านนั้นทั้งหมด ยกเว้นส่วนที่อยู่ต่างจังหวัด โดยมีรายละเอียดดังนี้

- ผู้ที่มีที่อยู่อาศัยปัจจุบันอยู่กรุงเทพมหานครตอนบน เกินกว่าครึ่งหนึ่งคือร้อยละ 63.3 เลือกที่อยู่อาศัยใหม่ในทำเลเดิม คือ กรุงเทพมหานครตอนบน รองลงมาเป็นกรุงเทพมหานคร ย่านศูนย์กลางธุรกิจ , ด้านตะวันออกเฉียงเหนือ , ด้านตะวันตก , ต่างจังหวัด , ตอนใต้ และด้านตะวันออก คิดเป็นร้อยละ 12.2 , 6.1 , 6.1 , 6.1 , 4.1 และ 2.0 ตามลำดับ

- ผู้ที่มีที่อยู่อาศัยปัจจุบันอยู่กรุงเทพมหานครด้านตะวันออกเฉียงเหนือ ส่วนใหญ่ ร้อยละ 35.7 เลือกที่อยู่อาศัยใหม่ในทำเลเดิม คือด้านตะวันออกเฉียงเหนือของกรุงเทพมหานคร รองลงมาเป็นกรุงเทพมหานครตอนบน , ต่างจังหวัด , ย่านศูนย์กลางธุรกิจ , ตอนใต้ และด้านตะวันตก คิดเป็นร้อยละ 32.1 , 14.3 , 10.7 , 3.6 , 3.6 ตามลำดับ

- ผู้ที่มีที่อยู่อาศัยปัจจุบันอยู่กรุงเทพมหานครด้านตะวันออก ส่วนใหญ่ร้อยละ 65.5 เลือกที่อยู่อาศัยใหม่ในทำเลเดิม คือ ด้านตะวันออก รองลงมาเป็นกรุงเทพมหานครตอนบน , ต่างจังหวัด ตอนใต้ และด้านตะวันออกเฉียงเหนือ คิดเป็นร้อยละ 17.2 , 6.9 และ 3.4 ตามลำดับ

- ผู้ที่มีที่อยู่อาศัยปัจจุบันอยู่กรุงเทพมหานครตอนใต้ ส่วนใหญ่เลือกที่อยู่อาศัยใหม่ ในทำเลเดิมคิดเป็นร้อยละ 42.9 รองลงมาเป็นกรุงเทพมหานครด้านตะวันตก , ตอนบน , ตะวันออกเฉียงเหนือ , ย่านศูนย์กลางธุรกิจ ,ด้านตะวันออก และต่างจังหวัด คิดเป็นร้อยละ 17.1 , 14.3 , 8.6 2.9 และ2.9 ตามลำดับ

- ผู้ที่มีที่อยู่อาศัยปัจจุบันอยู่กรุงเทพมหานครด้านตะวันตก เกินกว่าครึ่งหนึ่งคือร้อยละ 58.3 เลือกที่อยู่อาศัยใหม่ในทำเลเดิม คือด้านตะวันตก รองลงมาเป็นกรุงเทพมหานครตนบน , ย่านศูนย์กลางธุรกิจ , ด้านตะวันออกเฉียงเหนือ , ด้านตะวันออก , ต่างจังหวัด และตอนใต้ คิดเป็นร้อยละ 11.1 , 11.1, 5.6 , 5.6 , 5.6 และ 2.8 ตามลำดับ

- ผู้ที่มีที่อยู่อาศัยปัจจุบันอยู่ย่านศูนย์กลางธุรกิจของกรุงเทพมหานคร เลือกที่อยู่อาศัยใหม่ในทำเลเดิมเป็นส่วนใหญ่ คิดเป็นร้อยละ 26.6 รองลงมาเป็นกรุงเทพมหานครตอนบน , ด้านตะวันตก , ตอนใต้ , ด้านตะวันออก , ตะวันออกเฉียงเหนือ และต่างจังหวัด คิดเป็นร้อยละ 22.3 , 16.5 , 14.4 , 11.5 , 5.8 และ 2.9 ตามลำดับ

- ผู้ที่มีที่อยู่อาศัยปัจจุบันอยู่ต่างจังหวัด เลือกที่อยู่อาศัยใหม่ ในทำเลกรุงเทพมหานครตอนบน , ด้านตะวันออกเฉียงเหนือ และด้านตะวันตก มีจำนวนเท่ากัน คิดเป็นร้อยละ 33.3

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 5.49 ความสัมพันธ์ระหว่างทำเลที่อยู่อาศัยใหม่กับประเภทของที่อยู่อาศัย

ประเภท / ทำเลใหม่	บ้านเดี่ยว	บ้านแฝด	ทาวน์เฮาส์	อาคารพาณิชย์	อาคารชุด
กรุงเทพมหานคร ตอนบน	27.9 (68)	28.6 (2)	28.2 (11)	22.2 (2)	14.3 (3)
กรุงเทพมหานครด้านตะวันออกเฉียงเหนือ	9.4 (23)	28.6 (2)	5.1 (2)	11.1 (1)	4.8 (1)
กรุงเทพมหานครด้านตะวันออก	12.7 (31)	14.3 (1)	12.8 (5)	11.1 (1)	4.8 (1)
กรุงเทพมหานครตอนใต้	13.1 (32)	0.0 (0)	23.1 (9)	0.0 (0)	4.8 (1)
กรุงเทพมหานครด้านตะวันตก	18.0 (44)	14.3 (1)	20.5 (8)	22.2 (2)	0.0 (0)
กรุงเทพมหานครย่านศูนย์กลางธุรกิจ	12.3 (30)	14.3 (1)	10.3 (4)	33.3 (3)	71.4 (15)
ต่างจังหวัด	6.6 (16)	0.0 (0)	0.0 (0)	0.0 (0)	0.0 (0)
รวม	100.0 (244)	100.0 (7)	100.0 (39)	100.0 (9)	100.0 (21)

จากตารางที่ 5.49 จะเห็นว่าผู้ที่ต้องการที่อยู่อาศัยใหม่ประเภทบ้านเดี่ยว , บ้านแฝด และทาวน์เฮาส์ส่วนใหญ่ เลือกที่จะอยู่กรุงเทพมหานครตอนบน ส่วนอาคารพาณิชย์ และอาคารชุดส่วนใหญ่ จะอยู่ย่านศูนย์กลางธุรกิจของกรุงเทพมหานคร ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

- ผู้ที่ต้องการบ้านเดี่ยวส่วนใหญ่ ร้อยละ 27.9 เลือกที่จะอยู่ตอนบนของกรุงเทพมหานคร รองลงมาเป็นด้านตะวันตก , ตอนใต้ , ด้านตะวันออก , ย่านศูนย์กลางธุรกิจ , ด้านตะวันออกเฉียงเหนือ และต่างจังหวัด คิดเป็นร้อยละ 18.0 , 13.1 , 12.7 , 12.3 , 9.4 และ 6.6 ตามลำดับ

- ผู้ที่ต้องการบ้านแฝด ส่วนใหญ่ร้อยละ 28.6 เลือกที่จะอยู่ตอนบนและด้านตะวันออกเฉียงเหนือของกรุงเทพมหานคร รองลงมาเป็นด้านตะวันออก , ด้านตะวันตก และศูนย์กกลางธุรกิจ มีจำนวนเท่ากัน คิดเป็นร้อยละ 14.3

- ผู้ที่ต้องการทาวน์เฮาส์ส่วนใหญ่ร้อยละ 28.2 เลือกที่จะอยู่ตอนบนของกรุงเทพมหานคร รองลงมาเป็นตอนใต้ , ด้านตะวันตก , ด้านตะวันออก , ย่านศูนย์กลางธุรกิจ และด้านตะวันออกเฉียงเหนือ คิดเป็นร้อยละ 23.1 , 20.5 , 12.8 , 10.3 และ 5.1 ตามลำดับ

- ผู้ที่ต้องการอาคารพาณิชย์ส่วนใหญ่ร้อยละ 33.3 เลือกที่จะอยู่ย่านศูนย์กลางธุรกิจของกรุงเทพมหานคร รองลงมาเป็นตอนบน , ด้านตะวันตก , ด้านตะวันออกเฉียงเหนือและด้านตะวันออก คิดเป็นร้อยละ 22.2 , 22.2 , 11.1 และ 11.1 ตามลำดับ

- ผู้ที่ต้องการอาคารชุด ส่วนใหญ่ร้อยละ 71.4 เลือกที่จะอยู่ย่านศูนย์กลางธุรกิจของกรุงเทพมหานคร รองลงมาเป็นตอนบน คิดเป็นร้อยละ 14.3 และด้านตะวันออกเฉียงเหนือ , ด้านตะวันออกตอนใต้ มีจำนวนเท่ากัน คิดเป็นร้อยละ 4.8

ตารางที่ 5.50 ความสัมพันธ์ระหว่างทำเลที่อยู่อาศัยใหม่ กับระดับราคาที่อยู่อาศัย

ระดับราคา / ทำเลใหม่	ต่ำกว่า 750,000 บาท	750,001-1,500,000 บาท	1,500,001-2,500,000 บาท	2,500,001-3,500,000 บาท	3,500,001-5,000,000 บาท	มากกว่า 5,000,000 บาท
กรุงเทพมหานครตอนบน	29.2 (7)	30.3 (37)	23.3 (21)	28.6 (12)	25.9 (7)	13.3 (2)
กรุงเทพมหานครด้านตะวันออกเฉียงเหนือ	0.0 (0)	10.7 (13)	7.8 (7)	11.9 (5)	7.4 (2)	13.3 (2)
กรุงเทพมหานครตะวันออก	8.3 (2)	10.7 (13)	11.1 (10)	9.5 (4)	25.9 (7)	20.0 (3)
กรุงเทพมหานครตอนใต้	8.3 (2)	18.0 (22)	14.4 (13)	9.5 (4)	3.7 (1)	0.0 (0)
กรุงเทพมหามครด้านตะวันตก	16.7 (4)	13.9 (17)	23.3 (21)	16.7 (7)	7.4 (2)	26.7 (4)
กรุงเทพมหานครย่านศูนย์กลางธุรกิจ	25.0 (6)	9.8 (12)	17.8 (16)	19.0 (8)	29.6 (8)	20.0 (3)
ต่างจังหวัด	12.5 (3)	6.6 (8)	2.2 (2)	4.8 (2)	0.0 (0)	6.7 (1)
รวม	100.0 (24)	100.0 (122)	100.0 (90)	100.0 (42)	100.0 (27)	100.0 (15)

จากตารางที่ 5.50 จะเห็นว่า กลุ่มที่เลือกที่อยู่อาศัยระดับราคาต่ำกว่า 750,000 บาท, 750,001-1,500,000 บาท , 1,500,001-2,500,000 บาท และ2,500,001-3,500,000 บาท ส่วนใหญ่ต้องการอยู่ตอนบนของกรุงเทพมหานคร กลุ่มที่เลือกที่อยู่อาศัยระดับราคา 3,500,001-5,000,000 บาท ส่วนใหญ่ต้องการอยู่ย่านศูนย์กลางธุรกิจ และกลุ่มระดับราคามากกว่า 5,000,000 บาท ส่วนใหญ่ต้องการอยู่ด้านตะวันตก ดังมีรายละเอียดดังนี้

- กลุ่มที่เลือกที่อยู่อาศัยระดับราคา ต่ำกว่า 750,000 บาท ส่วนใหญ่ร้อยละ 29.2 จะอยู่ตอนบนของกรุงเทพมหานคร รองลงมาอยู่ย่านศูนย์กลางธุรกิจ , ด้านตะวันตก , ต่างจังหวัด , ด้านตะวันออกและตอนใต้ คิดเป็นร้อยละ 25.0 , 16.7 , 12.5 , 8.3 และ 8.3 ตามลำดับ

- กลุ่มที่เลือกที่อยู่อาศัยระดับราคา 750,001-1,500,000 บาท ส่วนใหญ่ร้อยละ 30.3 จะอยู่ตอนบนของกรุงเทพมหานคร รองลงมาอยู่ตอนใต้ , ด้านตะวันตก , ด้านตะวันออกเฉียงเหนือ, ด้านตะวันออก , ย่านศูนย์กลางธุรกิจ และต่างจังหวัด คิดเป็นร้อยละ 18.0 , 13.9 , 10.7 , 10.7 , 9.8 และ 6.6 ตามลำดับ

- กลุ่มที่เลือกที่อยู่อาศัยระดับราคา 1,500,001-2,500,000 บาท ส่วนใหญ่ร้อยละ 23.3 จะอยู่ตอนบน และด้านตะวันตกของกรุงเทพมหานคร รองลงมาเป็นย่านศูนย์กลางธุรกิจตอนใต้,

ตะวันออก , ตะวันออกเฉียงเหนือ และต่างจังหวัด คิดเป็นร้อยละ 17.8 , 14.4 , 11.1 , 7.8 และ 2.2 ตามลำดับ

- กลุ่มที่เลือกที่อยู่อาศัยระดับราคา 2,500,001-3,500,000 บาท ส่วนใหญ่ร้อยละ 28.6 จะอยู่ตอนบนของกรุงเทพมหานคร รองลงมาเป็นย่านศูนย์กลางธุรกิจ , ด้านตะวันตก , ด้านตะวันออกเฉียงเหนือ , ด้านตะวันออก , ตอนใต้ และต่างจังหวัด คิดเป็นร้อยละ 19.0 , 16.7 , 11.9 , 9.5 9.5 และ 4.8 ตามลำดับ

- กลุ่มที่เลือกที่อยู่อาศัยระดับราคา 3,500,001-5,000,000 บาท ส่วนใหญ่ร้อยละ 29.6 จะอยู่ย่านศูนย์กลางธุรกิจของกรุงเทพมหานคร รองลงมาอยู่ตอนบน , ด้านตะวันออก , ตะวันออกเฉียงเหนือ , ด้านตะวันตก และตอนใต้ คิดเป็นร้อยละ 25.9 , 25.9 , 7.4 , 7.4 และ 3.7 ตามลำดับ

- กลุ่มที่เลือกที่อยู่อาศัยระดับราคามากกว่า 5,000,000 บาท ส่วนใหญ่ร้อยละ 26.7จะอยู่ด้านตะวันตกของกรุงเทพมหานคร รองลงมาอยู่ด้านตะวันออก , ย่านศูนย์กลางธุรกิจ , ตอนบน ด้านตะวันออกเฉียงเหนือ และต่างจังหวัด คิดเป็นร้อยละ 20.0 , 20.0 , 13.3 , 13.3 และ 6.7 ตามลำดับ

ตารางที่ 5.51 ความสัมพันธ์ระหว่างทำเลที่อยู่อาศัยใหม่ กับ ตำแหน่งหน้าที่การงาน

ตำแหน่ง / ทำเลใหม่	พนักงานทั่วไป	พนักงานระดับบน	ผู้บริหารทั่วไป	ผู้บริหารระดับบน
กรุงเทพมหานครตอนบน	25.5 (51)	29.6 (21)	29.3 (12)	25.0 (2)
กรุงเทพมหานครด้านตะวันออกเฉียงเหนือ	7.5 (15)	14.1 (10)	7.3 (3)	12.5 (1)
กรุงเทพมหานครด้านตะวันออก	12.5 (25)	9.9 (7)	12.2 (5)	25.0 (2)
กรุงเทพมหานครตอนใต้	14.5 (29)	12.7 (9)	9.8 (4)	0.0 (0)
กรุงเทพมหานครด้านตะวันตก	18.0 (36)	15.5 (11)	17.1 (7)	12.5 (1)
กรุงเทพมหานครย่านศูนย์กลางธุรกิจ	17.0 (34)	14.1 (10)	19.5 (8)	12.5 (1)
ต่างจังหวัด	5.0 (10)	4.2 (3)	4.9 (2)	12.5 (1)
รวม	100.0 (200)	100.0 (71)	100.0 (41)	100.0 (8)

จากตารางที่ 5.51 จะเห็นว่าคนทำงานย่านถนนสาธรทุกระดับตำแหน่งหน้าที่การงานส่วนใหญ่ เลือกทำเลตอนบนของกรุงเทพมหานคร มีรายละเอียดดังนี้

- พนักงานทั่วไป ส่วนใหญ่ร้อยละ 25.5 เลือกอยู่ตอนบนของกรุงเทพมหานคร รองลงมาเป็นด้านตะวันตก , ย่านศูนย์กลางธุรกิจ , ตอนใต้ , ด้านตะวันออก , ด้านตะวันออกเฉียงเหนือ และต่างจังหวัด คิดเป็นร้อยละ 18.0 , 17.0 , 14.5 , 12.5 , 7.5 และ 5.0 ตามลำดับ

- พนักงานระดับบน ส่วนใหญ่ร้อยละ 29.6 เลือกอยู่ตอนบนของกรุงเทพมหานคร รองลงมาเป็นด้านตะวันตก , ตะวันออกเฉียงเหนือ , ย่านศูนย์กลางธุรกิจ , ตอนใต้ , ด้านตะวันออก และต่างจังหวัด คิดเป็นร้อยละ 15.5 , 14.1 , 14.1 , 12.7 , 9.9 และ 4.2 ตามลำดับ

- ผู้บริหารทั่วไป ส่วนใหญ่ร้อยละ 29.3 เลือกอยู่ตอนบนของกรุงเทพมหานคร รองลงมาเป็นย่านศูนย์กลางธุรกิจ , ด้านตะวันตก , ด้านตะวันออก , ตอนใต้ , ด้านตะวันออกเฉียงเหนือ และต่างจังหวัด คิดเป็นร้อยละ 19.5 , 17.1 , 12.2 ,9.8 , 7.3 , 4.9 ตามลำดับ

- ผู้บริหารระดับบน ส่วนใหญ่ร้อยละ 25.0 เลือกอยู่ตอนบน และด้านตะวันออกของกรุงเทพมหานคร รองลงมาเป็นด้านตะวันออกเฉียงเหนือ , ด้านตะวันตก , ย่านศูนย์กลางธุรกิจ และต่างจังหวัด มีจำนวนเท่ากัน คิดเป็นร้อยละ 12.5

ตารางที่ 5.52 ความสัมพันธ์ระหว่างทำเลที่อยู่อาศัยใหม่ กับ ระดับรายได้ครอบครัว

รายได้ / ทำเลใหม่	ต่ำกว่า 20,000บาท	20,001-40,000 บาท	40,001-60,000 บาท	60,001-80,000 บาท	80,000บาท ขึ้นไป
กรุงเทพมหานคร ตอนบน	26.7 (23)	29.2 (31)	24.5 (12)	25.9 (7)	26.0 (13)
กรุงเทพมหานครด้าน ตะวันออกเฉียงเหนือ	8.1 (7)	10.4 (11)	8.2 (4)	14.8 (4)	4.0 (2)
กรุงเทพมหานครด้าน ตะวันออก	10.5 (9)	14.2 (15)	14.3 (7)	3.7 (1)	14.0 (7)
กรุงเทพมหานคร ตอนใต้	16.3 (14)	15.1 (16)	6.1 (3)	14.8 (4)	8.0 (4)
กรุงเทพมหานครด้าน ตะวันตก	18.6 (16)	16.0 (17)	22.4 (11)	22.2 (6)	10.0 (5)
กรุงเทพมหานครย่าน ศูนย์กลางธุรกิจ	14.0 (12)	12.3 (13)	20.4 (10)	11.1 (3)	30.0 (15)
ต่างจังหวัด	5.8 (5)	2.8 (3)	4.1 (2)	7.4 (2)	8.0 (4)
รวม	100.0 (86)	100.0 (106)	100.0 (49)	100.0 (27)	100.0 (50)

จากตารางที่ 5.52 จะเห็นว่าคนทำงานย่านถนนสาธรทุกระดับรายได้ส่วนใหญ่ เลือกทำเลตอนบนของกรุงเทพมหานคร ยกเว้นกลุ่มคนระดับรายได้ 80,000 บาท ต่อเดือนขึ้นไป ส่วนใหญ่เลือกทำเลย่านศูนย์กลางธุรกิจ โดยมีรายละเอียดดังนี้

- กลุ่มที่มีรายได้ต่ำกว่า 20,000 บาท ต่อเดือน ส่วนใหญ่ร้อยละ 26.7 เลือกอยู่ตอนบนของกรุงเทพมหานคร รองลงมาเป็นด้านตะวันตก , ตอนใต้ , ย่านศูนย์กลางธุรกิจ , ด้านตะวันออก, ด้านตะวันออกเฉียงเหนือ และต่างจังหวัด คิดเป็นร้อยละ 18.6 , 16.3 , 14.0 , 10.5 , 8.1 และ 5.8 ตามลำดับ

- กลุ่มที่มีรายได้ 20,001-40,000 บาทต่อเดือน ส่วนใหญ่ร้อยละ 29.2 เลือกอยู่ตอนบนของกรุงเทพมหานคร รองลงมาเป็นด้านตะวันตก , ตอนใต้ , ด้านตะวันออก , ย่านศูนย์กลางธุรกิจ ด้านตะวันออกเฉียงเหนือ และต่างจังหวัด คิดเป็นร้อยละ 16.0 , 15.1 , 14.2 , 12.3 , 10.4 และ 2.8 ตามลำดับ

- กลุ่มที่มีรายได้ 40,001-60,000 บาท ต่อเดือน ส่วนใหญ่ร้อยละ 24.5 เลือกอยู่ตอนบนของกรุงเทพมหานคร รองลงมาเป็นด้านตะวันตก , ย่านศูนย์กลางธุรกิจ , ด้านตะวันออก , ด้านตะวันออกเฉียงเหนือ , ตอนใต้ และต่างจังหวัด คิดเป็นร้อยละ 22.4 , 20.4 , 14.3 , 8.2 , 6.1 และ4.1 ตามลำดับ

- กลุ่มที่มีรายได้ 60,001-80,000 บาทต่อเดือน ส่วนใหญ่ร้อยละ 25.9 เลือกอยู่ตอนบนของกรุงเทพมหานคร รองลงมาเป็นด้านตะวันตก , ด้านตะวันออกเฉียงเหนือ , ตอนใต้ , ย่านศูนย์กลางธุรกิจ , ต่างจังหวัด และด้านตะวันออก คิดเป็นร้อยละ 22.2 , 14.8 , 14.8 , 11.1 , 7.4 และ3.7 ตามลำดับ

- กลุ่มที่มีรายได้ 80,001 บาทต่อเดือนขึ้นไป ส่วนใหญ่ร้อยละ 30.0 เลือกอยู่ย่านศูนย์กลางธุรกิจของกรุงเทพมหานคร รองลงมาเป็นตอนบน , ด้านตะวันออก , ด้านตะวันตก , ตอนใต้ ต่างจังหวัด และด้านตะวันออกเฉียงเหนือ คิดเป็นร้อยละ 26.0 , 14.0 , 10.0 , 8.0 , 8.0 และ 4.0 ตามลำดับ

5.7 การรับรู้ข้อมูลในการซื้อที่อยู่อาศัยใหม่

กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่มีการรับรู้ข้อมูลในการซื้อที่อยู่อาศัยใหม่ จากหนังสือพิมพ์รายวันเป็นส่วนใหญ่ คิดเป็นร้อยละ 36.9 รองลงมาเป็นหนังสือพิมพ์รายสัปดาห์ , เพื่อนหรือคนรู้จัก , งานแสดงบ้าน , อื่น ๆ และวิทยุหรือโทรทัศน์ คิดเป็นร้อยละ 17.2 , 15.6 , 11.9 , 11.6 และ 6.5 ตามลำดับ ดังที่แสดงในตารางที่ 5.53

ตารางที่ 5.53 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามการรับรู้ข้อมูลในการซื้อที่อยู่อาศัยใหม่

แหล่งข้อมูล	จำนวน	ร้อยละ
หนังสือพิมพ์รายวัน	118	36.9
หนังสือพิมพ์รายสัปดาห์	55	17.2
เพื่อน , คนรู้จัก	50	15.6
งานแสดงบ้าน	38	11.9
วิทยุ , โทรทัศน์	21	6.5
อื่น ๆ	37	11.6
ไม่ตอบ	1	0.3
รวม	320	100.0

หมายเหตุ อื่น ๆ ได้แก่ บริษัทที่ทำงาน , ป้ายโฆษณา , แผ่นพับ , หนังสือเกี่ยวกับบ้าน

5.8 ผลของการจัดรายการพิเศษต่อการซื้อที่อยู่อาศัยใหม่

โดยส่วนใหญ่ร้อยละ 47.5 คิดว่ามีผลปานกลาง รองลงมามีผลน้อย , ไม่มีผล และมีผลมาก คิดเป็นร้อยละ 25.3 , 14.7 และ12.5 ตามลำดับ ดังที่แสดงในตารางที่ 5.50

ตารางที่ 5.54 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามผลของการจัดรายการพิเศษต่อการซื้อที่อยู่อาศัยใหม่

ผลของการจัดรายการพิเศษ	จำนวน	ร้อยละ
มีผลมาก	40	12.5
มีผลปานกลาง	152	47.5
มีผลน้อย	81	25.3
ไม่มีผล	47	14.7
รวม	320	100.0

5.9 ปัจจัยในการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยใหม่

โดยส่วนใหญ่กลุ่มคนทำงานย่านถนนสาธร พิจารณาถึงความสะดวกในการเดินทางเป็นอันดับแรก รองลงมาเป็นระดับราคาของที่อยู่อาศัย , สภาพแวดล้อมของโครงการ , รูปแบบและประโยชน์ใช้สอย , ความใกล้ชิดพ่อแม่ , ญาติพี่น้อง , และอื่น ๆ ตามลำดับ ดังที่แสดงในตารางที่ 5.55

ตารางที่ 5.55 ค่าปัจจัยในการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยใหม่

ปัจจัยในการตัดสินใจ	ลำดับความสำคัญ					จำนวนความถี่ทั้งหมด	ดัชนี	ลำดับ
	1 (5)	2 (4)	3 (3)	4 (2)	5 (1)			
ความสะดวกในการเดินทาง	36.2 (116)	27.2 (87)	15.6 (50)	11.6 (37)	2.2 (7)	100.0 (320)	3.62	1
รูปแบบและประโยชน์ใช้สอย	7.5 (24)	19.1 (61)	23.1 (74)	24.1 (77)	12.8 (41)	100.0 (320)	2.44	4
ระดับราคาบ้าน	28.7 (92)	24.4 (78)	20.9 (67)	13.1 (42)	4.4 (14)	100.0 (320)	3.34	2
สภาพแวดล้อมของโครงการ	16.9 (54)	17.5 (56)	24.7 (79)	27.5 (88)	5.3 (17)	100.0 (320)	2.89	3
ความใกล้ชิดพ่อแม่,ญาติพี่น้อง	5.6 (18)	4.1 (13)	6.6 (21)	11.2 (30)	55.9 (179)	100.0 (320)	1.43	5
อื่น ๆ	0.6 (2)	0.6 (2)	0.0 (0)	0.6 (2)	0.6 (2)	100.0 (320)	0.07	6
ไม่ตอบ	4.4 (14)	7.2 (2)	9.1 (0)	11.9 (2)	18.8 (2)	100.0 (320)	-	-

หมายเหตุ อื่น ๆ ได้แก่ ความน่าเชื่อถือของผู้ประกอบการ , สาธารณูปโภค , โรงเรียนใกล้บ้าน

5.10 สิ่งอำนวยความสะดวกในที่อยู่อาศัยใหม่

ความปลอดภัยคือความต้องการอันดับแรกของกลุ่มตัวอย่างรองลงมาเป็นโพลีคลีนิค , ร้านค้า ร้านอาหาร , สนามเด็กเล่นหรือสวนสาธารณะ , สระว่ายน้ำ , ห้องออกกำลังกาย , ร้านซักอบ รีด และอื่น ๆ ดังที่แสดงในตารางที่ 5.56

ตารางที่ 5.56 ความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกในที่อยู่อาศัยใหม่

สิ่งอำนวยความสะดวก	ระดับความต้องการ					จำนวนความถี่ทั้งหมด	ดัชนี	ลำดับ
	มาก (4)	ปานกลาง(3)	น้อย (2)	ไม่ต้องการ (1)	ไม่ตอบ			
สนามเด็กเล่น/สวนสาธารณะ	$47.8_{(153)}$	$43.1_{(138)}$	$7.5_{(24)}$	$1.2_{(4)}$	$0.3_{(1)}$	$100.0_{(320)}$	3.37	5
สระว่ายน้ำ	$39.4_{(126)}$	$47.8_{(153)}$	$10.3_{(33)}$	$2.2_{(7)}$	$0.3_{(1)}$	$100.0_{(320)}$	3.24	6
ห้องออกกำลังกาย	$41.9_{(134)}$	$43.4_{(139)}$	$11.6_{(37)}$	$2.8_{(9)}$	$0.3_{(1)}$	$100.0_{(320)}$	3.23	7
การรักษาความปลอดภัย	$91.9_{(294)}$	$6.9_{(22)}$	$0.6_{(2)}$	$0_{(0)}$	$0.6_{(2)}$	$100.0_{(320)}$	3.89	1
ร้านอาหาร	$48.4_{(155)}$	$45.3_{(145)}$	$4.7_{(15)}$	$0.9_{(3)}$	$0.6_{(2)}$	$100.0_{(320)}$	3.40	4
โพลีคลีนิค	$51.9_{(116)}$	$41.6_{(133)}$	$5.0_{(16)}$	$0.9_{(3)}$	$0.6_{(2)}$	$100.0_{(320)}$	3.43	2
ร้านค้า	$50.3_{(161)}$	$43.8_{(140)}$	$4.1_{(13)}$	$1.6_{(5)}$	$0.3_{(1)}$	$100.0_{(320)}$	3.42	3
ร้านซัก อบ รีด	$17.8_{(57)}$	$45.6_{(146)}$	$28.4_{(91)}$	$7.5_{(24)}$	$0.6_{(2)}$	$100.0_{(320)}$	2.70	8
อื่น ๆ	$6.3_{(20)}$	$3.7_{(12)}$	$0.0_{(0)}$	$0.6_{(2)}$	$89.4_{(280)}$	$100.0_{(320)}$	0.37	9

หมายเหตุ อื่น ๆ ได้แก่ โรงเรียน , ร้านวีดีโอ , ร้านเสริมสวย , สถานที่ราชการ , วัด

5.11 ลักษณะที่อยู่อาศัยที่ผู้ทำงานย่านถนนสาธรต้องการแต่ละประเภท

ลักษณะที่อยู่อาศัยใหม่ของกลุ่มตัวอย่างต้องการซื้อ แบ่งออกเป็น 5 ประเภท คือ บ้านเดี่ยว , บ้านแฝด , ทาวน์เฮาส์ , อาคารพาณิชย์ และอาคารชุด โดยมีลักษณะความต้องการในแต่ละประเภทดังนี้

5.11.1 บ้านเดี่ยว

ความต้องการที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวของกลุ่มตัวอย่าง ส่วนใหญ่ต้องการบ้านเดี่ยวที่มีขนาดที่ดินเนื้อที่ 51-75 ตารางวา คิดเป็นร้อยละ 37.7 รองลงมาเป็นขนาด 76-100 ตารางวา , ไม่เกิน 50 ตารางวา ,101-150 ตารางวา และ 151 ตารางวาขึ้นไป คิดเป็นร้อยละ 27.9 , 12.3 , 11.9 และ10.2 ตามลำดับ ส่วนใหญ่ต้องการบ้านที่มีชั้นจำนวน 2 ชั้น คิดเป็นร้อยละ 80.7 รองลงมาเป็น 3 ชั้น และชั้นเดียว คิดเป็นร้อยละ 13.5 และ5.7 ตามลำดับ ห้องนอนส่วนใหญ่ต้องการจำนวน 3 ห้อง คิดเป็นร้อยละ 50.0 รองลงมาเป็น 4 ห้อง และ 2 ห้อง คิดเป็นร้อยละ 42.2 และ 7.8 ตามลำดับ ส่วนใหญ่ต้องการห้องน้ำจำนวน 2 ห้อง คิดเป็นร้อยละ 49.2 รองลงมาเป็น 3 ห้อง 4 ห้อง และ 1 ห้อง คิดเป็นร้อยละ 33.2 , 17.2 และ 0.1 ตามลำดับ ต้องการห้องคนใช้ คิดเป็นร้อยละ 50.4 และไม่ต้องการ คิดเป็นร้อยละ 49.6 ต้องการห้องพระ คิดเป็นร้อยละ 75.8 ไม่ต้องการ คิดเป็นร้อยละ 24.2 ต้องการห้องทำงาน คิดเป็นร้อยละ 63.9 ไม่ต้องการ คิดเป็นร้อยละ 36.1 ส่วนใหญ่ต้องการที่จอดรถจำนวน 2 คัน คิดเป็นร้อยละ 58.6 รองลงเป็น 1 คัน และ 3 คัน คิดเป็นร้อยละ 24.6 และ 16.8 ตามลำดับ ต้องการบ้านเล่นระดับ คิดเป็นร้อยละ 63.5 และไม่ต้องการ คิดเป็นร้อยละ 36.5 ส่วนใหญ่ต้องการแบบบ้านทันสมัย คิดเป็นร้อยละ 48.0 รองลงมาเป็นแบบทั่วไป แบบเอกลักษณ์ไทย และแบบโรมัน คิดเป็นร้อยละ 30.3 , 17.2 และ 3.7 ตามลำดับ ดังที่แสดงในตารางที่5.57

ตารางที่ 5.57 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามลักษณะความต้องการของบ้านเดี่ยว

ลักษณะความต้องการ	จำนวน	ร้อยละ
ขนาดที่ดิน		
ไม่เกิน 50 ตารางวา	30	12.3
51-75 ตารางวา	92	37.7
76-100 ตารางวา	68	27.9
101-150 ตารางวา	29	11.9
151 ตารางวาขึ้นไป	25	10.2
จำนวนชั้น		
ชั้นเดียว	14	5.7

ตารางที่ 5.57 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามลักษณะความต้องการของบ้านเดี่ยว (ต่อ)

ลักษณะความต้องการ	จำนวน	ร้อยละ
2 ชั้น	197	80.7
3 ชั้น	33	13.5
ห้องนอน		
2 ห้อง	19	7.8
3 ห้อง	122	50.0
4 ห้อง	103	42.2
ห้องน้ำ		
1 ห้อง	1	0.1
2 ห้อง	120	49.2
3 ห้อง	81	33.2
4 ห้อง	42	17.2
ห้องคนใช้		
ต้องการ	123	50.4
ไม่ต้องการ	121	49.6
ห้องพระ		
ต้องการ	185	75.8
ไม่ต้องการ	59	24.2
ห้องทำงาน		
ต้องการ	156	63.9
ไม่ต้องการ	88	36.1
ที่จอดรถ		
1 คัน	60	24.6
2 คัน	143	58.6
3 คัน	41	16.8

ตารางที่ 5.57 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามลักษณะความต้องการของบ้านเดี่ยว (ต่อ)

ลักษณะความต้องการ	จำนวน	ร้อยละ
บ้านเล่นระดับ		
ต้องการ	155	63.5
ไม่ต้องการ	89	36.5
รูปแบบบ้าน		
แบบทั่วไป	74	30.3
แบบเอกลักษณ์ไทย	42	17.2
แบบโรมัน	9	3.7
แบบทันสมัย	117	48.0
ไม่ตอบ	2	0.8

5.11.2 บ้านแฝด

ความต้องการที่อยู่อาศัยประเภทบ้านแฝดของกลุ่มตัวอย่าง ส่วนใหญ่ต้องการบ้านแฝดที่มีขนาดที่ดินเนื้อที่ไม่เกิน 50 ตารางวา คิดเป็นร้อยละ 71.4 รองลงมาเป็นขนาด 51-75 ตารางวา และ 101-150 ตารางวา มีจำนวนเท่ากัน คิดเป็นร้อยละ 14.3 ต้องการบ้านที่มี 2 ชั้น คิดเป็นร้อยละ 71.4 รองลงมาเป็น 3 ชั้น คิดเป็นร้อยละ 28.6 ห้องนอนส่วนใหญ่ร้อยละ 57.1 ต้องการ 3 ห้อง รองลงมาเป็น 4 ห้อง และ 2 ห้อง คิดเป็นร้อยละ 28.6 และ 14.3 ตามลำดับ ต้องการห้องน้ำ 2 ห้องถึงร้อยละ 71.4 รองลงมาเป็น 3 ห้อง คิดเป็นร้อยละ 28.6 ต้องการห้องคนใช้คิดเป็นร้อยละ 57.1 ไม่ต้องการคิดเป็นร้อยละ 42.9 ต้องการห้องพระถึงร้อยละ 71.4 ไม่ต้องการ คิดเป็นร้อยละ 28.6 ส่วนใหญ่ต้องการห้องทำงานคิดเป็นร้อยละ 85.7 ไม่ต้องการ คิดเป็นร้อยละ 14.3 ต้องการที่จอดรถ 2 คัน คิดเป็นร้อยละ 57.1 และ 1 คัน คิดเป็นร้อยละ 42.9 ไม่ต้องการบ้านเล่นระดับคิดเป็นร้อยละ 71.4 และต้องการ คิดเป็นร้อยละ 28.6 ต้องการบ้านแบบทั่วไป และแบบทันสมัยเป็นส่วนใหญ่ คิดเป็นร้อยละ 42.9 รองลงมาเป็นแบบเอกลักษณ์ไทย คิดเป็นร้อยละ14.3 ดังที่แสดงในตารางที่ 5.58

ตารางที่ 5.58 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามลักษณะความต้องการของบ้านแฝด

ลักษณะความต้องการ	จำนวน	ร้อยละ
ขนาดที่ดิน		
ไม่เกิน 50 ตารางวา	5	71.4
51-75 ตารางวา	1	14.3
76-100 ตารางวา	0	0.0
101-150 ตารางวา	1	14.3
151 ตารางวาขึ้นไป	0	0.0
จำนวนชั้น		
ชั้นเดียว	0	0.0
2 ชั้น	5	71.4
3 ชั้น	2	28.6
ห้องนอน		
2 ห้อง	1	14.3
3 ห้อง	4	57.1
4 ห้อง	2	28.6
ห้องน้ำ		
1 ห้อง	0	0.0
2 ห้อง	5	71.4
3 ห้อง	2	28.6
4 ห้อง	0	0.0
ห้องคนใช้		
ต้องการ	4	57.1
ไม่ต้องการ	3	42.9
ห้องพระ		
ต้องการ	5	71.4
ไม่ต้องการ	2	28.6

ตารางที่ 5.58 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามลักษณะความต้องการของบ้านแฝด (ต่อ)

ลักษณะความต้องการ	จำนวน	ร้อยละ
ห้องทำงาน		
ต้องการ	6	85.7
ไม่ต้องการ	1	14.3
ที่จอดรถ		
1 คัน	3	42.9
2 คัน	4	57.1
3 คัน	0	0.0
บ้านเล่นระดับ		
ต้องการ	2	28.6
ไม่ต้องการ	5	71.4
รูปแบบบ้าน		
แบบทั่วไป	3	42.9
แบบเอกลักษณ์ไทย	1	14.3
แบบโรมัน	0	0.0
แบบทันสมัย	3	42.9

5.11.3 ทาวน์เฮ้าส์

ความต้องการที่อยู่อาศัยประเภททาวน์เฮ้าส์ ของกลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่ต้องการทาวน์เฮ้าส์ที่มีขนาดที่ดินเนื้อที่ 21-25 ตารางวา คิดเป็นร้อยละ 43.6 รองลงมาไม่เกิน 20 ตารางวา , มากกว่า 30 ตารางวาและ 26-30 ตารางวา ตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ 23.1,17.9 และ 15.4 ตามลำดับ ส่วนใหญ่ต้องการเป็น 2 ชั้น คิดเป็นร้อยละ 69.2 รองลงมาเป็น 3 ชั้น คิดเป็นร้อยละ 30.8 ต้องการ 3 ห้องนอนเป็นส่วนใหญ่ คิดเป็นร้อยละ 59.0 รองลงมาเป็น 2 ห้อง และ 4 ห้อง คิดเป็นร้อยละ 23.1 และ 17.9 ตามลำดับ ต้องการ 2 ห้องน้ำเป็นส่วนใหญ่ถึงร้อยละ 71.8 รองลงมาเป็น 3 ห้อง และ 1 ห้อง ตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ 23.1 และ 5.1 ตามลำดับ ต้องการที่จอดรถ 1 คัน คิดเป็นร้อยละ 74.4 รองลงมาเป็น 2 คัน คิดเป็นร้อยละ 25.6 ไม่ต้องการบ้านเล่นระดับ

คิดเป็นร้อยละ 51.3 และต้องการคิดเป็นร้อยละ 48.7 ไม่ต้องการดาดฟ้าคิดเป็นร้อยละ 53.8 และต้องการ คิดเป็นร้อยละ 46.2 ต้องการบ้านที่มีรูปแบบทั่วไปเป็นส่วนใหญ่ คิดเป็นร้อยละ 51.3 รองลงมาเป็นแบบสมัยใหม่ , แบบเอกลักษณ์ไทย และแบบโรมัน คิดเป็นร้อยละ 41.0 ,5.1 และ 2.6 ตามลำดับ ดังที่แสดงในตารางที่ 5.59

ตารางที่ 5.59 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามความต้องการของทาวน์เฮ้าส์

ลักษณะความต้องการ	จำนวน	ร้อยละ
ขนาดที่ดิน		
ไม่เกิน 20 ตารางวา	9	23.1
21-25 ตารางวา	17	43.6
26-30 ตารางวา	6	15.4
มากกว่า 30 ตารางวา	7	17.9
จำนวนชั้น		
2 ชั้น	27	69.2
3 ชั้น	1	30.8
ห้องนอน		
2 ห้อง	9	23.1
3 ห้อง	23	59.0
4 ห้อง	7	17.9
ห้องน้ำ		
1 ห้อง	2	5.1
2 ห้อง	28	71.8
3 ห้อง	9	23.1
ที่จอดรถ		
1 คัน	29	74.4
2 คัน	10	25.6

ตารางที่ 5.59 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามลักษณะความต้องการของทาวน์เฮ้าส์ (ต่อ)

ลักษณะความต้องการ	จำนวน	ร้อยละ
บ้านเล่นระดับ		
ต้องการ	19	48.7
ไม่ต้องการ	20	51.3
ดาดฟ้า		
ต้องการ	18	46.2
ไม่ต้องการ	21	53.8
รูปแบบบ้าน		
แบบทั่วไป	20	51.3
แบบเอกลักษณ์ไทย	2	5.1
แบบโรมัน	1	2.6
แบบทันสมัย	16	41.0

5.11.4 อาคารพาณิชย์

ความต้องการที่อยู่อาศัยประเภทอาคารพาณิชย์ของกลุ่มตัวอย่าง ส่วนใหญ่ต้องการอาคารพาณิชย์ที่มีขนาดที่ดินเนื้อที่ 26-30 ตาราวา คิดเป็นร้อยละ 62.5 รองลงมาไม่เกิน 20 ตารางวา , 21-25 ตารางวา และมากกว่า 30 ตารางวา มีจำนวนเท่ากัน คิดเป็นร้อยละ 12.5 ส่วนใหญ่ต้องการอาคารพาณิชย์จำนวน 3 ชั้น คิดเป็นร้อยละ 75.0 รองลงมาเป็น 4 ชั้น คิดเป็นร้อยละ 25.0 ห้องนอน 3 ห้อง และ 4 ห้อง มีความต้องการเท่ากัน คิดเป็นร้อยละ 50.0 ห้องน้ำ 2 ห้อง และ 3 ห้อง มีจำนวนร้อยละ 50.0 เท่ากัน ส่วนใหญ่ต้องการที่จอดรถจำนวน 2 คัน คิดเป็นร้อยละ 75.0 รองลงมาเป็น 1 คัน คิดเป็นร้อยละ 25.0 มีความต้องการและไม่ต้องการบ้านเล่นระดับจำนวนเท่ากัน คิดเป็นร้อยละ 50.0 ต้องการดาดฟ้าทั้งหมด คิดเป็นร้อยละ 100.0 ต้องการบ้านที่มีรูปแบบทั่วไป และแบบทันสมัยใหม่ มีจำนวนเท่ากัน คิดเป็นร้อยละ 50.0 ดังที่แสดงในตารางที่ 5.60

ตารางที่ 5.60 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามลักษณะความต้องการของอาคารพาณิชย์

ลักษณะความต้องการ	จำนวน	ร้อยละ
ขนาดที่ดิน		
ไม่เกิน 20 ตารางวา	1	12.5
21-25 ตารางวา	1	12.5
26-30 ตารางวา	5	62.5
มากกว่า 30 ตารางวา	1	12.5
จำนวนชั้น		
3 ชั้น	6	75.0
4 ชั้น	2	25.0
ห้องนอน		
3 ห้อง	4	50.0
4 ห้อง	4	50.0
ห้องน้ำ		
2 ห้อง	4	50.0
3 ห้อง	4	50.0
ที่จอดรถ		
1 คัน	2	25.0
2 คัน	6	75.0
บ้านเล่นระดับ		
ต้องการ	4	50.0
ไม่ต้องการ	4	50.0
ดาดฟ้า		
ต้องการ	8	100.0
ไม่ต้องการ	0	0.0

ตารางที่ 5.60 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามลักษณะความต้องการของอาคารพาณิชย์ (ต่อ)

ลักษณะความต้องการ	จำนวน	ร้อยละ
รูปแบบบ้าน		
แบบทั่วไป	4	50.0
แบบเอกลักษณ์ไทย	0	0.0
แบบโรมัน	0	0.0
แบบทันสมัย	4	50.0

5.11.5 อาคารชุด

ความต้องการที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดของกลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่ต้องการพื้นที่ห้องขนาด 61-80 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 28.6 รองลงมาเป็นขนาด 41-60 ตารางเมตร 31-40 ตารางเมตร , ไม่เกิน 30 ตารางเมตร ,81 -100 ตารางเมตร และมากกว่า 100 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 23.8, 19.0, 14.3, 9.5 และ 4.8 ตามลำดับ ส่วนใหญ่ต้องการอาคารชุดที่มีห้องโถงและห้องนอน 2 ห้อง คิดเป็นร้อยละ 52.4 รองลงมาเป็นแบบมีห้องโถงและ 1 ห้องนอน, แบบมีห้องโถง และ 3 ห้องนอน และห้องเดี่ยว คิดเป็นร้อยละ 28.6, 14.3 และ 4.8 ตามลำดับ ส่วนใหญ่ต้องการ 1 ห้องน้ำ คิดเป็นร้อยละ 52.4 รองลงมาเป็น 2 ห้องน้ำ และ 3 ห้องน้ำ คิดเป็นร้อยละ 38.1 และ 9.5 ตามลำดับ ต้องการห้องเตรียมอาหารถึงร้อยละ 95.2 ไม่ต้องการเพียงร้อยละ 4.8 มีความต้องการระเบียงถึงร้อยละ 100.0 ส่วนใหญ่ต้องการลานซักล้าง คิดเป็นร้อยละ 85.7 ไม่ต้องการถึงร้อยละ 14.3 ต้องการที่จอดรถ 1 คัน เป็นส่วนใหญ่ถึงร้อยละ 90.5 และต้องการ 2 คัน คิดเป็นร้อยละ 9.5 ส่วนใหญ่ต้องการตกแต่งพร้อมเสร็จ คิดเป็นร้อยละ 66.7 และไม่ต้องการ คิดเป็นร้อยละ 33.3 ต้องการโทรศัพท์ถึงร้อยละ 100.0 ส่วนใหญ่ต้องการเสียค่าใช้จ่ายในการดูแลทรัพย์สินส่วนกลาง จำนวน 500-1,500 บาท/เดือน คิดเป็นร้อยละ 52.4 รองลงมาเป็น 1,5001-2,500 บาท/เดือน, 2,5001-3,500 บาท/เดือน และ 3,501-4,500 บาท/เดือน คิดเป็นร้อยละ 23.8 19.0 , 4.8 ตามลำดับ ดังที่แสดงในตารางที่ 5.61

ตารางที่ 5.61 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามลักษณะความต้องการของอาคารชุด

ลักษณะความต้องการ	จำนวน	ร้อยละ
ขนาดพื้นที่		
ไม่เกิน 30 ตารางเมตร	3	14.3
31-40 ตารางเมตร	4	19.0
41-60 ตารางเมตร	5	23.8
61-80 ตารางเมตร	6	28.6
81-100 ตารางเมตร	2	9.5
มากกว่า 100 ตารางเมตร	1	4.8
ลักษณะของห้อง		
ห้องเดี่ยว พร้อมห้องน้ำในตัว (แบบโรงแรม)	1	4.8
มีห้องโถง และห้องนอน 1 ห้อง	6	28.6
มีห้องโถง และห้องนอน 2 ห้อง	11	52.4
มีห้องโถง และห้องนอน 3 ห้อง	3	14.3
ห้องน้ำ		
1 ห้อง	11	52.4
2 ห้อง	8	38.1
3 ห้อง	2	9.5
ห้องเตรียมอาหาร		
ต้องการ	20	95.2
ไม่ต้องการ	1	4.8
ระเบียง		
ต้องการ	21	100.0
ไม่ต้องการ	0	0.0
ฉานซักล้าง		
ต้องการ	18	85.7
ไม่ต้องการ	3	14.3

ตารางที่ 5.61 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามลักษณะความต้องการของอาคารชุด (ต่อ)

ลักษณะความต้องการ	จำนวน	ร้อยละ
ที่จอดรถ		
1 คัน	19	90.5
2 คัน	2	9.5
ตกแต่งพร้อม		
ต้องการ	14	66.7
ไม่ต้องการ	7	33.3
โทรศัพท์		
ต้องการ	21	100.0
ไม่ต้องการ	0	0.0
ค่าใช้จ่ายในการดูแลทรัพย์สินส่วนกลาง		
500-1,500 บาท/เดือน	11	52.4
1,501-2,500 บาท/เดือน	5	23.8
2,501-3,500 บาท/เดือน	4	19.0
3,501-4,500 บาท/เดือน	1	4.8

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 5.62 ร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามผลสรุปการศึกษา

สรุปผลการศึกษา		ร้อยละ
1. ลักษณะทั่วไปทางด้านสังคมและเศรษฐกิจ		
1.1 เพศ	หญิง	65.9
1.2 อายุ	26-30 ปี	35.6
1.3 สถานภาพสมรส	โสด	64.7
1.4 ระดับการศึกษา	ปริญญาตรี	59.4
1.5 ตำแหน่งหน้าที่การงาน	พนักงานทั่วไป	62.5
1.6 รายได้ครอบครัว ต่อเดือน	ต่ำกว่า 20,000 บาท	26.9
	20,001-40,000 บาท	33.1
2. วิถีการดำเนินชีวิต		
2.1 สิ่งอำนวยความสะดวก	บัตรเครดิต	60.9
	รถยนต์ส่วนตัว	54.7
	โทรศัพท์มือถือ	40.6
2.2 ประเภทของการพักผ่อนที่บ้าน	ดูโทรทัศน์ , วีดีโอ	67.8
2.3 กีฬา	วิ่งออกกำลังกาย	24.1
	ว่ายน้ำ	23.7
2.4 กิจกรรมในวันหยุด	พักผ่อนอยู่บ้าน	61.2
3. การเดินทางไปทำงาน		
3.1 พาหนะที่ใช้เดินทางไปทำงาน	รถยนต์	51.2
3.2 ระยะทาง	10.1-20 กม.	27.5
	20.1-50 กม.	28.1
3.3 ระยะเวลา	31-60 นาที	45.3
3.4 แนวทางปฏิบัติเมื่อมีปัญหาในการเดินทาง	ทนต่อไป	42.8

ตารางที่ 5.62 ร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามผลสรุปการศึกษา (ต่อ)

สรุปผลการศึกษา		ร้อยละ
4. ที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน		
4.1 ทำเล	กรุงเทพมหานครย่านศูนย์กลางธุรกิจ	43.4
4.2 ประเภท	บ้านเดี่ยว	40.3
4.3 การครอบครอง	เจ้าของกรรมสิทธิ์	40.6
4.4 ระยะเวลาอยู่อาศัย	2-5 ปี	30.0
4.5 จำนวนคนที่อยู่อาศัยร่วมกัน	4-5 คน	37.8
4.6 ปัญหาที่อยู่อาศัย	ไกลจากที่ทำงาน,โรงเรียนถูก	37.5
5. ที่อยู่อาศัยหลังใหม่		
5.1 ประเภท	บ้านเดี่ยว	76.2
5.2 ลักษณะการซื้อ	ผ่อนชำระเป็นงวด	85.6
5.3 ราคา	750,001-1,500,000 บาท	38.1
	1,500,001-2,500,000 บาท	28.1
5.4 วัตถุประสงค์	เป็นบ้านหลังที่ 2	35.6
	จะแต่งงาน, เป็นเรือนหอ	20.6
5.5 ช่วงเวลาที่ตัดสินใจซื้อ	หลังปี 2541	63.4
5.6 ทำเล	กรุงเทพมหานคร ตอนบน	26.9
5.7 การรับรู้ข้อมูล	หนังสือพิมพ์รายวัน	36.9
5.8 ผลการจัดรายการส่งเสริมการขาย	มีผลปานกลาง	47.5
5.9 ปัจจัยในการตัดสินใจ	อันดับที่ 1 ความสะดวกในการเดินทาง	
	อันดับที่ 2 ระดับราคาบ้าน	
	อันดับที่ 3 สภาพแวดล้อมโครงการ	
	อันดับที่ 4 รูปแบบและประโยชน์ใช้สอย	
	อันดับที่ 5 ความใกล้ชิดพ่อแม่,ญาติพี่น้อง	

ตารางที่ 5.62 ร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามผลสรุปการศึกษา (ต่อ)

สรุปผลการศึกษา		ร้อยละ
5.10 สิ่งอำนวยความสะดวก	อันดับที่ 1 ความปลอดภัย	91.9
	อันดับที่ 2 โพลีคลีนิค	51.9
	อันดับที่ 3 ร้านค้า	50.3
	อันดับที่ 4 ร้านอาหาร	48.4
	อันดับที่ 5 สนามเด็กเล่น,สวนสาธารณะ	47.8
5.11 ลักษณะที่อยู่อาศัยแต่ละประเภท		
5.11.1 บ้านเดี่ยว	ที่ดิน 51-75 ตารางวา	37.7
	2 ชั้น	80.7
	3 ห้องนอน	50.0
	2 ห้องน้ำ	49.2
	จอดรถ 2 คัน	58.6
	แบบทันสมัย	48.0
5.11.2 บ้านแฝด	ที่ดินไม่เกิน 50 ตารางวา	71.4
	2 ชั้น	71.4
	3 ห้องนอน	57.1
	2 ห้องน้ำ	71.4
	จอดรถ 2 คัน	57.1
	แบบทั่วไปและแบบทันสมัย	42.9, 42.9
5.11.3 ทาวน์เฮ้าส์	ที่ดิน 21-25 ตารางวา	43.6
	2 ชั้น	69.2
	3 ห้องนอน	59.0
	2 ห้องน้ำ	71.8
	จอดรถ คันเดียว	74.4
	แบบทั่วไป	51.3

ตารางที่ 5.62 ร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามผลสรุปการศึกษา (ต่อ)

สรุปผลการศึกษา		ร้อยละ
5.11.4 อาคารพาณิชย์	ที่ดิน 26-30 ตารางวา	62.5
	3 ชั้น	75.0
	3 และ 4 ห้องนอน	50.0, 50.0
	2 และ 3 ห้องน้ำ	50.0, 50.0
	จอดรถ 2 คัน	75.0
	ดาดฟ้า	100.0
	แบบทั่วไปและแบบทันสมัย	50.0, 50.0
5.11.5 อาคารชุด	61-80 ตารางเมตร	28.6
	ห้องโถงและ 2 ห้องนอน	52.4
	1 ห้องน้ำ	52.4
	เตรียมอาหาร	95.2
	ระเบียง	100.0
	ลานซักล้าง	85.7
	ที่จอดรถ 1 คันต่อห้อง	90.5
	ตกแต่งพร้อม	66.7

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย