

ปัจจัยในการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยและสิ่งอำนวยความสะดวกที่ต้องการของพนักงาน
ระดับปริญญาตรีขึ้นไป ในโรงงานอุตสาหกรรมอาหาร และแปรรูปอาหาร
ในอำเภอเมือง จังหวัดสมุทรสาคร



นายกัมพล เกตุอินทนอม

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาเคหพัฒนศาสตร์มหาบัณฑิต
สาขาวิชาเคหการ ภาควิชาเคหการ
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
ปีการศึกษา 2552
ลิขสิทธิ์ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

DECISION MAKING FACTORS TOWARDS DWELLING PURCHASE AND DESIRABLE
HOUSING FACILITIES AMONG FACTORY EMPLOYEES WITH A COLLEGE DEGREE
: A CASE STUDY IN THE FOOD PROCESSING FACTORIES MUANG DISTRICT,
SAMUT SAKHON PROVINCE

Mr. Kampol Kluerntanorm

A Thesis Submitted in Partial Fulfillment of the Requirements
for the Degree of Master of Housing Development Program in Housing

Department of Housing

Faculty of Architecture

Chulalongkorn University

Academic Year 2009

Copyright of Chulalongkorn University

520452

หัวข้อวิทยานิพนธ์

ปัจจัยในการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยและสิ่งอำนวยความสะดวก
สะดวกที่ต้องการ ของพนักงานระดับปริญญาตรีขึ้นไป ใน
โรงงานอุตสาหกรรมอาหารและแปรรูปอาหาร ในอำเภอ
เมือง จังหวัดสมุทรสาคร

โดย

นายกัมพล เกื้ออนถนนอม


สาขาวิชา

เคหการ

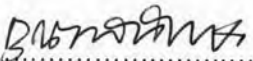
อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก


รองศาสตราจารย์ มานพ พงศทัต , ศาสตราจารย์ชาน

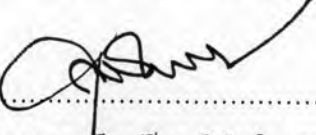
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย อนุมัติให้หัวข้อวิทยานิพนธ์ฉบับนี้เป็น
ส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาโทมหาบัณฑิต

..........คณบดีคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
(ศาสตราจารย์ ดร. บัณฑิต จุลาสัย)

คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์

..........ประธานกรรมการ
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร. กุณฑลทิพย์ พานิชภักดิ์)

..........อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก
(รองศาสตราจารย์ มานพ พงศทัต, ศาสตราจารย์ชาน)

..........กรรมการ
(รองศาสตราจารย์ สุปรียา นีรัญโร, ศาสตราจารย์ชาน)

..........กรรมการ
(รองศาสตราจารย์ ไตรรัตน์ จารุทัศน์)

..........กรรมการภายนอกมหาวิทยาลัย
(นายสัมมา คิตสิน)

กัมพล เกลิออนณอม : ปัจจัยในการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยและสิ่งอำนวยความสะดวกที่
ต้องการของพนักงานระดับปริญญาตรีขึ้นไป ในโรงงานอุตสาหกรรมอาหาร และแปรรูป
อาหาร ในอำเภอเมือง จังหวัดสมุทรสาคร (DECISION MAKING FACTORS TOWARDS
DWELLING PURCHASE AND DESIRABLE HOUSING FACILITIES AMONG
FACTORY EMPLOYEES WITH A COLLEGE DEGREE: A CASE STUDY IN THE
FOOD PROCESSING FACTORIES MUANG DISTRICT, SAMUT SAKHON
PROVINCE) อ.ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก : รศ. มานพ พงศทัต, ศาสตราจารย์, 107 หน้า.

จังหวัดสมุทรสาครมีการเคลื่อนย้ายและเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยจำนวนมาก จึงมีความสำคัญต่อการวางแผนพัฒนาที่อยู่อาศัย
โดยเฉพาะอย่างยิ่งในเรื่องความสัมพันธ์ระหว่างค่าใช้จ่ายด้านที่อยู่อาศัยกับค่าใช้จ่ายในการเดินทางเข้าสู่แหล่งงาน ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญที่
กำหนดอุปสงค์และอุปทานด้านที่อยู่อาศัย การศึกษามีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาสภาพเศรษฐกิจ สังคมของพนักงานการศึกษาระดับปริญญาตรี
ขึ้นไปและศึกษาปัจจัยในการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยและสิ่งอำนวยความสะดวกที่ต้องการของพนักงานระดับปริญญาตรีขึ้นไป โดยมีขอบเขต
งานวิจัยคือ ประชากรผู้ที่ซื้อที่อยู่อาศัย มีการศึกษาระดับปริญญาตรีขึ้นไปทำงานอยู่ในโรงงานอุตสาหกรรมอาหารและแปรรูปอาหารภายใน
อำเภอเมือง จังหวัดสมุทรสาคร โดยการแจกแบบสอบถามตามโรงงาน 12 โรง จำนวน 359 คน

จากการวิจัยพบว่ากลุ่มตัวอย่างที่เป็นพนักงานที่จบการศึกษาระดับปริญญาตรีขึ้นไปมีสภาพเศรษฐกิจ สังคม ผู้ตอบแบบสอบถาม
เป็นเพศหญิง มีอายุระหว่าง 31-35 ปี สถานภาพโสด เป็นคนภาคกลาง มีระยะเวลาทำงานในสถานที่ปัจจุบันน้อยกว่า 5 ปี โดยมี
ระยะเวลารวมในการทำงานตั้งแต่อดีตถึงปัจจุบันในจังหวัดสมุทรสาคร 6-10 ปี มีรายได้ครอบครัวต่อเดือนเฉลี่ย 20,001-40,000 บาท มี
ค่าใช้จ่ายต่อเดือน 10,001-20,000 บาท มีสมาชิกในครอบครัว 2-4 คน ระยะทางที่ทำงานถึงบ้าน ไม่เกิน 10 กม. เดินทางทำงานโดยรถยนต์
ส่วนตัว อาศัยในบ้านที่อยู่ปัจจุบัน 1-5 ปี ที่อยู่อาศัยราคาต่ำกว่า 1 ล้านบาท ผ่อนต่อเดือนต่ำกว่า 10,000 บาท บ้านที่อยู่อาศัยเป็นหลังแรก
บ้านใหม่จากโครงการ ส่วนใหญ่เป็นบ้านเดี่ยวรองลงมาเป็นทาวน์เฮ้าส์

ผลการศึกษา ปัจจัยในการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยประกอบด้วยปัจจัยเมื่อเรียงลำดับความสำคัญได้ดังนี้ ด้านที่ตั้ง ด้านทำเล ด้าน
โครงการที่อยู่อาศัยและผู้ประกอบการ ด้านการเงิน ด้านสภาพแวดล้อม ด้านการตลาด ด้านรูปแบบบ้าน และ ด้านเพื่อนบ้าน ในส่วนของสิ่ง
อำนวยความสะดวกที่ต้องการประกอบด้วยปัจจัยเมื่อเรียงลำดับความสำคัญได้ดังนี้ ด้านการพักผ่อนหย่อนใจ ด้านการสาธารณูปโภคและ
บริการโครงการ ด้านการออกกำลังกาย ด้านพาณิชย์กรรม ด้านการศึกษาและศาสนา

ข้อเสนอแนะในการศึกษาคั้งนี้ผู้ประกอบการควรดำเนินการใน 2 ส่วนคือ 1.กำหนดระดับรายได้และสภาพสังคมของกลุ่มประชากร
เพื่อนำไปสู่การกำหนดเรื่องทำเลที่ตั้งที่อยู่ระหว่างสมุทรสาครกับกรุงเทพมหานคร ระยะเวลาในการเดินทางไม่เกิน 30 นาที(หรือ 10 กม.)ระดับ
ราคาที่ตัดสินใจได้มีความสามารถผ่อนชำระ น้ำไม่ท่วม มีขนาดบ้านไม่ใหญ่มากนัก มี150-180 ตารางเมตร 2.พิจารณาถึงปัจจัยในการ
ตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยและสิ่งอำนวยความสะดวกของพนักงานระดับปริญญาตรีขึ้นไปเมื่อเรียงลำดับความสำคัญได้ดังนี้ ควรเลือกทำเลที่ตั้งที่
มีการคมนาคมสะดวก มีแนวโน้มความเจริญในอนาคต สภาพแวดล้อมอิงธรรมชาติ ควรให้บริการหลังการขาย มีมีการก่อสร้างที่ดี มีปลอดภัย
ในชีวิตและทรัพย์สิน มีระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ มีสถาบันทางการเงินที่น่าเชื่อถือสนับสนุน มีแบรนด์ สินค้า มีแคมเปญส่วนลดเงิน
สด มีที่ดินเปล่าในโครงการสำหรับผู้ที่สนใจจะปลูกบ้านเอง เพราะเป็นปัจจัยที่สำหรับที่ทำให้เกิดการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัย

ภาควิชา.....เคหการ.....
สาขาวิชา.....เคหการ.....
ปีการศึกษา.....2552.....

ลายมือชื่อนิติ.....
ลายมือชื่อ อ.ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก.....

5174251925: MAJOR HOUSING

KEYWORDS : COLLEGE DEGREE / FACTORY

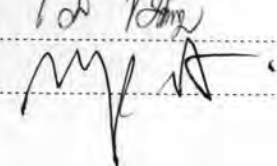
KAMPOL KLUENTANOM : DECISION MAKING FACTORS TOWARDS DWELLING PURCHASE AND DESIRABLE HOUSING FACILITIES AMONG FACTORY EMPLOYEES WITH A COLLEGE DEGREE: A CASE STUDY IN THE FOOD PROCESSING FACTORIES MUANG DISTRICT, SAMUT SAKHON PROVINCE. THESIS ADVISOR : ASSOC. PROF. MANOP BONGSADADT, DISTINGUISHED SCHOLAR, 107 pp.

Samut Sakhon is a province with a high frequency of people moving and changing residences and housing facilities. Housing planning and development is thus important, especially for the connection between the cost of residence and that of travel and transport to work. These two factors are major indicators of supply and demand for housing. The purpose of this study is to explore the socio-economic conditions and factors that affect the decision-making involved in buying a residence and housing facilities among factory employees with a college degree. The population is the employees of twelve food processing factories in the inner city area of Samut Sakhon. Questionnaires were used to collect data from 359 respondents.

Results show that the majority of the respondents with at least a bachelor's degree is female, single and 31-35 years of age with 2-4 family members. The average family income is 20,001-40,000 baht per month with a monthly expenditure of 10,001-20,000 baht. They have had fewer than five years of experience with their current employer, while the total number of work experience years in Samut Sakhon is six to ten years. They use a personal car to go to work, which is fewer than 10 kilometers from their residence. The residence is a first-owned, brand-new and ready-to-move-into dwelling, in which they have resided in for one to five years. The residence costs less than one million baht. Most are single houses; the second popular type of dwelling is a townhouse. The respondents are on an installment plan of less than 10,000 baht per month. Eight factors that influence their decision-making in buying a residence (most to least important) are location, site, phase and property investors, finance, atmosphere, marketing, design and neighborhood. The five factors that affect the selection of facilities (most to least necessary) are relaxation, utility and service, sport facilities, business, as well as education and religion.

Findings suggest that property investors should focus on two major considerations. First, they should set a clear picture of their target customers with respect to level of income, expenses and socio-economic background. This results in selection of residence locations which should be situated in non-flood-prone areas between Samut Sakhon and Bangkok. The amount of travel time to and from work, therefore, should not exceed 30 minutes or ten kilometers. The residence should be priced at around 1.5-2.0 million baht with 150-180 square meters usable space. The second consideration to which the investors should pay attention is the factors influencing the consumers' decision-making in buying a residence. The factors are convenient location, opportunity for city expansion, natural environment, after-sales service, high quality construction, safety of life and property, public utilities and consumer assistance, reliable financing options, brand and reputation, promotional campaigns with cash coupons, and provision of land to be sold for self-initiated house building.

Department : Housing
Field of Study : Housing
Academic Year : 2009

Student's Signature
Advisor's Signature


กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้ สำเร็จลุล่วงด้วยดี อันเนื่องมาจากความกรุณาจากอาจารย์ที่ปรึกษา วิทยานิพนธ์ รองศาสตราจารย์มานพ พงศทัต, ศาสตราจารย์ชาน และคำแนะนำจากคณาจารย์ ใน ภาควิชาเคหกรรมทุกท่าน ซึ่งเป็นผู้ให้คำแนะนำและข้อคิดเห็นต่างๆอันเป็นประโยชน์ทั้งในการทำ วิทยานิพนธ์และการดำเนินชีวิต

ขอขอบคุณ เจ้าของโรงงานและเจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงานในโรงงาน ผู้เป็นกลุ่มตัวอย่าง ทุกๆ ท่าน สำหรับความร่วมมือ และการให้ข้อมูลต่างๆทำให้เก็บข้อมูลได้ง่ายและรวดเร็วขึ้น

การทำวิทยานิพนธ์เล่มนี้สำเร็จได้ ต้องขอขอบคุณผู้มีส่วนร่วมในการให้ความช่วยเหลือ การเก็บรวบรวมข้อมูล การวิเคราะห์ข้อมูลต่างๆ ขอขอบคุณเพื่อนภาคเคหกรรมรุ่น C21 และรุ่น C21X ทุกคน สำหรับการรับฟังปัญหาและกำลังใจต่างๆ

เหนือสิ่งอื่นใด ขอขอบพระคุณ บิดา มารดา สำหรับการสนับสนุนในทุกๆด้านและ ขอขอบคุณครอบครัว พี่น้อง และญาติ ๆ ทุกคน ที่คอยเป็นกำลังใจ

สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อภาษาไทย.....	ง
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ.....	จ
กิตติกรรมประกาศ.....	ฉ
สารบัญ.....	ช
สารบัญตาราง.....	ญ
สารบัญแผนภูมิ.....	ท
สารบัญรูป.....	ฒ
บทที่ 1 บทนำ.....	1
1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา.....	1
1.2 วัตถุประสงค์.....	3
1.3 ขอบเขตงานวิจัย.....	3
1.4 นิยามศัพท์เฉพาะ.....	3
1.5 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ.....	4
บทที่ 2 แนวความคิด ทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง.....	5
2.1 แนวคิด ทฤษฎีเกี่ยวกับผู้อยู่อาศัยในเขตอุตสาหกรรม.....	6
2.1.1 แนวความคิดเกี่ยวกับความสัมพันธ์ระหว่างที่อยู่อาศัยและที่ทำงาน.....	6
2.1.2 เหตุการณ์สภาพความสัมพันธ์ของที่อยู่อาศัยและแหล่งงานตลอดจนเมืองอุตสาหกรรมในต่างประเทศ.....	7
2.2 แนวคิด ทฤษฎี ที่เกี่ยวข้องกับความต้องการที่อยู่อาศัย.....	8
2.2.1 แนวความคิดความจำเป็น ความต้องการ และอุปสงค์.....	8
2.2.2 แนวความคิดเกี่ยวกับความต้องการที่อยู่อาศัย.....	9
2.2.3 แนวความคิดเกี่ยวกับการเลือกที่ตั้งที่อยู่อาศัย.....	9
2.2.4 แนวความคิดเกี่ยวกับปัจจัยที่เป็นสาเหตุการย้ายที่อยู่อาศัย.....	11
2.3 แนวคิด ทฤษฎี ที่เกี่ยวข้องกับการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัย.....	12
2.3.1 แนวความคิดของกระบวนการตัดสินใจซื้อ.....	12

2.3.2 แนวความคิดการศึกษาพฤติกรรมผู้ซื้อหรือผู้บริโภค.....	13
2.3.3 ปัจจัยในการกำหนดการตัดสินใจซื้อ.....	14
2.3.4 ปัจจัยที่มีผลต่อความต้องการของผู้ซื้อ.....	17
2.3.5 กระบวนการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัย.....	18
2.4 แนวคิด ทฤษฎี ที่เกี่ยวข้องกับคนชั้นกลาง.....	20
2.4.1 แนวความคิดที่เกี่ยวกับคนชั้นกลาง.....	20
2.4.2 แนวความคิดเกี่ยวกับคนเมืองรุ่นใหม่.....	22
2.4.3 บทควมวิธีคิดของคนชั้นกลาง.....	23
2.5 งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง.....	23
บทที่ 3 วิธีการดำเนินการวิจัย.....	25
3.1 ประชากรในการศึกษา.....	25
3.2 กลุ่มตัวอย่างในการศึกษา.....	25
3.3 การศึกษาข้อมูล.....	26
3.4 ขั้นตอนการสร้างเครื่องมือ.....	27
3.5 เครื่องมือที่ใช้ในการรวบรวมข้อมูล.....	27
3.6 วิธีการเก็บรวบรวมข้อมูล.....	28
3.7 วิธีการวิเคราะห์ข้อมูล.....	28
3.8 วิธีดำเนินการวิจัย.....	29
บทที่ 4 ข้อมูลทั่วไปของพื้นที่อำเภอเมือง จังหวัดสมุทรสาคร.....	30
4.1 ข้อมูลทั่วไปของพื้นที่อำเภอเมือง จังหวัดสมุทรสาคร.....	30
4.1.1 ประวัติความเป็นมาของจังหวัดสมุทรสาคร.....	30
4.1.2 ที่ตั้งอาณาเขต.....	31
4.1.3 ลักษณะภูมิประเทศ.....	31
4.1.4 สภาพเศรษฐกิจ.....	32
4.1.5 จำนวนประชากร.....	33
4.1.6 ด้านแรงงาน.....	34
4.1.7 ด้านการวางผังเมืองและการใช้ที่ดิน.....	34
4.1.8 การคมนาคมขนส่ง.....	35

4.1.9 การไฟฟ้าการประปาและโทรศัพท์.....	36
4.2 แผนที่ตั้งตำแหน่งอยู่อาศัยกับแหล่งงานของกลุ่มตัวอย่าง.....	38
4.2.1 ตำแหน่งโรงงานของกลุ่มตัวอย่าง.....	38
4.2.2 ตำแหน่งโรงงานกับตำแหน่งที่อยู่อาศัยของกลุ่มตัวอย่าง.....	40
4.2.3 ตำแหน่งโรงงานกับตำแหน่งอาคารชุดพักอาศัยของกลุ่มตัวอย่าง.....	43
4.2.4 ตำแหน่งโรงงานกับตำแหน่งอาคารพักอาศัยของรัฐบ้านเอื้ออาทร.....	45
4.3 ข้อมูลลักษณะทางกายภาพของที่อยู่อาศัยของกลุ่มตัวอย่าง.....	47
บทที่ 5 ปัจจัยในการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยและสิ่งอำนวยความสะดวกที่	
ต้องการ.....	48
5.1 ข้อมูลพื้นฐาน ด้านเศรษฐกิจและสังคม.....	48
5.2 ข้อมูลด้านที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน.....	59
5.3 ข้อมูลปัจจัยในการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยและสิ่งอำนวยความสะดวก.....	66
5.4 ข้อมูลความต้องการที่อยู่อาศัยใหม่ในอนาคต.....	79
บทที่ 6 การวิเคราะห์ปัจจัยในการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัย, สิ่งอำนวยความสะดวก	
ที่ต้องการและด้านเศรษฐกิจและสังคม.....	84
6.1 การวิเคราะห์และอภิปรายผลปัจจัยในการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัย.....	84
6.2 การวิเคราะห์และอภิปรายผลสิ่งอำนวยความสะดวกที่ต้องการ.....	86
6.3 การวิเคราะห์และอภิปรายผลด้านเศรษฐกิจและสังคม.....	87
บทที่ 7 สรุปและข้อเสนอแนะปัจจัยในการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยและสิ่งอำนวยความสะดวก	
ที่ต้องการ.....	88
7.1 สรุปข้อมูลสภาพเศรษฐกิจและสังคม.....	88
7.2 สรุปข้อมูลที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน.....	89
7.3 สรุปข้อมูลที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน.....	89
7.4 สรุปสิ่งอำนวยความสะดวกที่ต้องการ.....	90
7.5 ข้อมูลความต้องการที่อยู่อาศัยใหม่ในอนาคต.....	90
ข้อเสนอแนะ.....	91
รายการอ้างอิง.....	92
ภาคผนวก.....	96
ประวัติผู้เขียนวิทยานิพนธ์.....	107

สารบัญตาราง

	หน้า
ตารางที่3.1 แสดงจำนวนโรงงานอุตสาหกรรมอาหารและแปรรูปอาหารภายในอำเภอเมือง สมุทรสาคร.....	26
ตารางที่4.1 แสดงจำนวนโรงงานอุตสาหกรรมจังหวัดสมุทรสาคร.....	33
ตารางที่4.2 แสดงชื่อโรงงานที่เลือกเป็นกลุ่มตัวอย่าง.....	38
ตารางที่4.3 แสดงชื่อที่อยู่อาศัยของกลุ่มตัวอย่าง.....	40
ตารางที่4.4 แสดงโครงการอาคารชุดพักอาศัยของกลุ่มตัวอย่าง.....	43
ตารางที่4.5 แสดงอาคารพักอาศัยรวมของรัฐโครงการบ้านเอื้ออาทรของกลุ่มตัวอย่าง...	45
ตารางที่5.1 แสดงจำนวน ค่าร้อยละ โดยจำแนกตามเพศ.....	48
ตารางที่5.2 แสดงจำนวน และค่าร้อยละ จำแนกตามอายุ.....	49
ตารางที่5.3 แสดงจำนวน และค่าร้อยละ จำแนกตามสถานภาพ.....	49
ตารางที่5.4 แสดงจำนวน และค่าร้อยละ จำแนกตามการศึกษาขั้นสูงสุด.....	50
ตารางที่5.5 แสดงจำนวน และค่าร้อยละ จำแนกตามภูมิลำเนาเดิม.....	50
ตารางที่5.6 แสดงจำนวนและค่าร้อยละ จำแนกตามตำแหน่งงาน.....	51
ตารางที่5.7 แสดงจำนวน และค่าร้อยละ จำแนกตามระยะเวลาทำงานในสถานที่ปัจจุบัน.....	51
ตารางที่5.8 แสดงจำนวน และค่าร้อยละ จำนวนตามระยะเวลารวมในการทำงานตั้งแต่อดีตถึงปัจจุบันในจังหวัดสมุทรสาคร.....	52
ตารางที่5.9 แสดงจำนวน และค่าร้อยละ จำนวนสมาชิกในครอบครัวที่อยู่อาศัยด้วยกันทั้งหมด.....	52
ตารางที่5.10 แสดงจำนวน และค่าร้อยละ จำแนกตามระยะทางระหว่างที่ทำงานถึงบ้าน	53
ตารางที่5.11 แสดงจำนวน และค่าร้อยละ จำแนกตามเวลาที่ใช้ในการเดินทางมาทำงาน	54
ตารางที่5.12 แสดงจำนวน และค่าร้อยละ จำแนกตามการเดินทางมาทำงาน.....	54
ตารางที่5.13 แสดงจำนวน และค่าร้อยละ จำแนกตามเงินเดือนเริ่มต้นทำงานในจังหวัดสมุทรสาคร.....	55
ตารางที่5.14 แสดงจำนวนและค่าร้อยละจำแนกตามเงินเดือนปัจจุบันในจังหวัดสมุทรสาคร.....	55

	หน้า	
ตารางที่ 5.15	แสดงจำนวนและค่าร้อยละจำแนกตามรายได้ของครอบครัวรวมเฉลี่ย.....	56
ตารางที่ 5.16	แสดงจำนวน และค่าร้อยละ จำแนกตามรายได้พิเศษต่อเดือน.....	57
ตารางที่ 5.17	แสดงจำนวน และค่าร้อยละ จำแนกตามค่าใช้จ่ายทั้งหมดต่อเดือน.....	57
ตารางที่ 5.18	แสดงจำนวน และค่าร้อยละ จำแนกตามประเภทค่าใช้จ่ายต่อเดือน.....	58
ตารางที่ 5.19	แสดงจำนวน และค่าร้อยละ จำแนกที่อยู่อาศัยก่อนอยู่บ้านหลังปัจจุบัน....	59
ตารางที่ 5.20	แสดงจำนวน และค่าร้อยละจำแนกระยะเวลาในการอยู่อาศัยที่อยู่ปัจจุบัน.	59
ตารางที่ 5.21	แสดงจำนวน และค่าร้อยละ จำแนกตามราคาที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน.....	60
ตารางที่ 5.22	แสดงจำนวน และค่าร้อยละ จำแนกตามการผ่อนส่งต่อเดือนในปัจจุบัน.....	60
ตารางที่ 5.23	แสดงจำนวนและค่าร้อยละจำแนกตามระยะเวลาในการผ่อนชำระที่อยู่ อาศัยในปัจจุบัน.....	61
ตารางที่ 5.24	แสดงจำนวน และค่าร้อยละ จำแนกตามจำนวนครั้งการซื้อบ้านอยู่อาศัย...	62
ตารางที่ 5.25	แสดงจำนวน และค่าร้อยละ จำแนกตามจำนวนลักษณะการซื้อบ้านอยู่ อาศัยในปัจจุบัน.....	62
ตารางที่ 5.26	แสดงจำนวน และค่าร้อยละ จำแนกตามทางกายภาพของที่อยู่อาศัย.....	63
ตารางที่ 5.27	แสดงจำนวน และค่าร้อยละ จำแนกตามวัตถุประสงค์ในการซื้อที่อยู่อาศัย.	63
ตารางที่ 5.28	แสดงจำนวน และค่าร้อยละ จำแนกปัญหาที่พบในที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน...	64
ตารางที่ 5.29	แสดงจำนวนและค่าร้อยละจำแนกการวางแผนการเงินเพื่อซื้อที่อยู่อาศัย...	65
ตารางที่ 5.30	แสดงลำดับความสำคัญของข้อมูลด้านปัจจัยในการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัย	66
ตารางที่ 5.31	แสดงค่าเฉลี่ยและส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน เกี่ยวกับข้อมูลปัจจัยในการ ตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยด้านทำเล.....	66
ตารางที่ 5.32	แสดงค่าเฉลี่ยและส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน เกี่ยวกับข้อมูลปัจจัยในการ ตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัย ด้านที่ตั้ง.....	67
ตารางที่ 5.33	แสดงค่าเฉลี่ยและส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน เกี่ยวกับข้อมูลปัจจัยในการ ตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัย ด้านการเงิน.....	68
ตารางที่ 5.34	แสดงค่าเฉลี่ยและส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน เกี่ยวกับข้อมูลปัจจัยในการ ตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัย ด้านการตลาด.....	69

ตารางที่5.35	แสดงค่าเฉลี่ยและส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน เกี่ยวกับข้อมูลปัจจัยในการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัย ด้านโครงการที่อยู่อาศัยและผู้ประกอบการ.....	70
ตารางที่5.36	แสดงค่าเฉลี่ยและส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน เกี่ยวกับข้อมูลปัจจัยในการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัย ด้านรูปแบบบ้าน.....	71
ตารางที่5.37	แสดงค่าเฉลี่ยและส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน เกี่ยวกับข้อมูลปัจจัยในการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัย ด้านสภาพแวดล้อม.....	72
ตารางที่5.38	แสดงค่าเฉลี่ยและส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน เกี่ยวกับข้อมูลปัจจัยในการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัย ด้านเพื่อนบ้านและชุมชน.....	73
ตารางที่5.39	แสดงลำดับความสำคัญของความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวก.....	74
ตารางที่5.40	แสดงค่าเฉลี่ยและส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน ข้อมูลความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวก ด้านการพักผ่อนหย่อนใจ.....	74
ตารางที่5.41	แสดงค่าเฉลี่ยและส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน ข้อมูลความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวก ด้านการออกกำลังกาย.....	75
ตารางที่5.42	แสดงค่าเฉลี่ยและส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน ข้อมูลความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวก ด้านพาณิชยกรรม.....	76
ตารางที่5.43	แสดงค่าเฉลี่ยและส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน ข้อมูลความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกด้านการศึกษาและศาสนา.....	76
ตารางที่5.44	แสดงค่าเฉลี่ยและส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน ข้อมูลความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกด้านการสาธารณสุข,บริการโครงการ,การรักษาความปลอดภัย.....	77
ตารางที่5.45	แสดงจำนวน และค่าร้อยละข้อมูลความต้องการที่อยู่อาศัยใหม่ในอนาคต.	79
ตารางที่5.46	แสดงจำนวน และค่าร้อยละ ข้อมูลเหตุผลที่จะซื้อที่อยู่อาศัยใหม่ในอนาคต	79
ตารางที่5.47	แสดงจำนวนและค่าร้อยละ ข้อมูลแผนการย้ายที่อยู่อาศัยใหม่.....	80
ตารางที่5.48	แสดงจำนวนและค่าร้อยละ ข้อมูลลักษณะที่อยู่อาศัยใหม่ที่ต้องการ.....	80
ตารางที่5.49	แสดงจำนวนและค่าร้อยละข้อมูลรูปแบบบ้านที่ต้องการ.....	81
ตารางที่5.50	แสดงจำนวนและค่าร้อยละข้อมูลงบประมาณต้องการซื้อที่อยู่อาศัยในอนาคต.....	81
ตารางที่5.51	แสดงจำนวน และค่าร้อยละข้อมูลลักษณะการชำระเงิน.....	82
ตารางที่5.52	แสดงจำนวนและค่าร้อยละแหล่งเงินในการดาวน์สำหรับที่อยู่อาศัยใหม่	82

ตารางที่ 5.53	แสดงจำนวน และค่าร้อยละแหล่งเงินในการผ่อนชำระเงินสถาบันทางการเงินสำหรับที่อยู่อาศัยใหม่.....	83
ตารางที่ 5.54	แสดงจำนวน และค่าร้อยละกรณีโรงงานที่ท่านทำงานอยู่ต้องปิดกิจการลง ท่านจะยังคงเลือกทำงานในจังหวัดสมุทรสาครหรือไม่.....	83
ตารางที่ 6.1	แสดงการวิเคราะห์และอภิปรายผลปัจจัยในการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัย.....	84
ตารางที่ 6.2	แสดงการวิเคราะห์และอภิปรายผลสิ่งอำนวยความสะดวกที่ต้องการ.....	86
ตารางที่ 6.3	แสดงการวิเคราะห์และอภิปรายผลด้านเศรษฐกิจและสังคม.....	87

สารบัญแผนภูมิ

	หน้า
แผนภูมิที่ 1.1 แสดงสัดส่วนโครงสร้างทางเศรษฐกิจหลักของจังหวัดสมุทรสาคร.....	2
แผนภูมิที่ 4.1 แสดงผลิตภัณฑ์มวลรวมจังหวัดสมุทรสาครจำแนกตามสาขาการผลิตปี 2549.....	32
แผนภูมิที่ 4.2 แสดงจำนวนโรงงานอุตสาหกรรมในจังหวัดสมุทรสาคร จำแนกราย อำเภอ.....	33

สารบัญรูป

		หน้า
รูปที่3.1	แสดงวิธีดำเนินการวิจัย	29
รูปที่4.1	แสดงแผนที่จังหวัดสมุทรสาคร และจังหวัดบริเวณโดยรอบ.....	31
รูปที่4.2	แสดงตำแหน่งโรงงานของกลุ่มตัวอย่าง (อำเภอเมืองสมุทรสาคร).....	38
รูปที่4.3	แสดงตัวอย่างโรงงานที่เลือกเป็นกลุ่มตัวอย่าง (อำเภอเมืองสมุทรสาคร)....	39
รูปที่4.4	แสดงตำแหน่งโรงงานกับตำแหน่งที่อยู่อาศัยของกลุ่มตัวอย่าง.....	40
รูปที่4.5	แสดงตัวอย่างโครงการบ้านจัดสรรที่อยู่อาศัยของกลุ่มตัวอย่าง.....	42
รูปที่4.6	แสดงตำแหน่งโรงงานกับตำแหน่งอาคารชุดพักอาศัยของกลุ่มตัวอย่าง.....	43
รูปที่4.7	แสดงตัวอย่างโครงการอาคารชุดพักอาศัยของกลุ่มตัวอย่าง (อำเภอเมืองสมุทรสาคร).....	44
รูปที่4.8	แสดงตำแหน่งโรงงานกับตำแหน่งอาคารพักอาศัยรวมของรัฐโครงการบ้านเอื้ออาทร(อำเภอเมืองสมุทรสาคร).....	45
รูปที่4.9	แสดงตัวอย่างโครงการอาคารพักอาศัยรวมของรัฐโครงการบ้านเอื้ออาทร...	46