

ปัจจัยในการเลือกที่อยู่อาศัยประเภทบ้านจัดสรร ระดับราคาปานกลาง  
ในอำเภอพระสมุทรเจดีย์ จังหวัดสมุทรปราการ



นางสาวธิดารัตน์ ใจเที่ยง

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาเคหพัฒนศาสตรมหาบัณฑิต

สาขาวิชาเคหการ ภาควิชาเคหการ

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ปีการศึกษา 2551

ลิขสิทธิ์ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

FACTOR OF CHOOSING RESIDENCES AT AVERAGE PRICES PROVIDED BY  
HOUSING ESTATE COMPANIES IN PHRA SAMUT CHEDI DISTRICT, SAMUT PRAKARN  
PROVINCE

Miss Tidarat Jaitheing

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 2008

Copyright of Chulalongkorn University

511042

หัวข้อวิทยานิพนธ์

ปัจจัยในการเลือกที่อยู่อาศัยประเภทบ้านจัดสรร

ระดับราคาปานกลาง ในอำเภอพระสมุทรเจดีย์

จังหวัดสมุทรปราการ

โดย

นางสาวธิดารัตน์ ใจเที่ยง

สาขาวิชา

เคหการ

อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก

รองศาสตราจารย์ ไตรรัตน์ จารุทัศน์

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย อนุมัติให้หัวข้อวิทยานิพนธ์ฉบับนี้  
เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาโทบริหารธุรกิจ

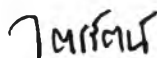


..... คณบดีคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์  
(ศาสตราจารย์ ดร.บัณฑิต จุลาลัย)

คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์



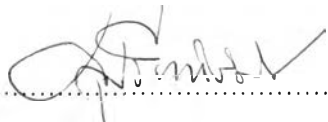
..... ประธานกรรมการ  
(รองศาสตราจารย์ มานพ พงศ์ทัต)



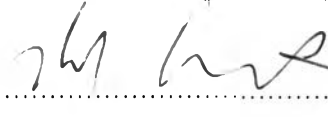
..... อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก  
(รองศาสตราจารย์ ไตรรัตน์ จารุทัศน์)



..... กรรมการภายนอกมหาวิทยาลัย  
(ดร.ธีรธร ธาธาไชย)



..... กรรมการ  
(รองศาสตราจารย์ สุปรียา หิรัญโร)



..... กรรมการ  
(ศาสตราจารย์กิตติ พัฒนพงศ์พิบูล)

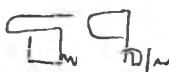
ธิดารัตน์ ใจเที่ยง : ปัจจัยในการเลือกที่อยู่อาศัยประเภทบ้านจัดสรร ระดับราคาปานกลางใน อำเภอพระสมุทรเจดีย์ จังหวัดสมุทรปราการ. (FACTORS OF CHOOSING RESIDENCES AT AVERAGE PRICES PROVIDED BY HOUSING ESTATE COMPANIES IN PHRA SAMUT CHEDI DISTRICT, SAMUT PRAKARN PROVINCE.) อ.ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก : รองศาสตราจารย์ ไตรรัตน์ จารุทัศน์, 159 หน้า.

ในการวิจัยปัจจัยในการเลือกที่อยู่อาศัยประเภทบ้านจัดสรร ระดับราคาปานกลาง ในอำเภอพระสมุทรเจดีย์ จังหวัดสมุทรปราการมี วัตถุประสงค์ (1) เพื่อศึกษาสภาพสังคม เศรษฐกิจของผู้ที่อาศัยอยู่ (2) เพื่อศึกษาปัจจัยในการเลือกที่อยู่อาศัยของประชาชน โดยมีขอบเขตงานวิจัย คือ โครงการบ้านจัดสรรในเขตพื้นที่การปกครองของอำเภอพระสมุทรเจดีย์ที่มีระดับราคาบ้าน 500,000-1,000,000 บาทที่ขออนุญาตจัดสรรที่ดินตั้งแต่ปี พ.ศ. 2549-2550 โดยแจกแบบสอบถามบ้านที่มีการจดทะเบียนและมีคนเช่าอยู่แล้ว จำนวน 337 คน

จากผลการศึกษาพบว่า ด้านสภาพสังคม เศรษฐกิจของผู้ที่อาศัยอยู่ พบว่าผู้อยู่อาศัยในพื้นที่ส่วนใหญ่เพศชายกับเพศหญิงสัดส่วนที่ใกล้เคียงกัน สถานภาพสมรส ระดับการศึกษาชั้นสูงสุด ปริญญาตรี ช่วงอายุระหว่าง 30-34 ปี ช่วงอายุ 35-39 ปี และช่วงอายุ 40-44 ปี สัดส่วนใกล้เคียงกัน ส่วนใหญ่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือน 20,001-30,000 บาท ส่วนใหญ่มีอาชีพพนักงานบริษัทเอกชน ภูมิลำเนาเดิม มาจากต่างจังหวัด จากภาคตะวันออกเฉียงเหนือ มากที่สุดคือ นครราชสีมา ขอนแก่น และอุดรธานี มีที่อยู่ส่วนใหญ่เป็นบ้านเดี่ยวในต่างจังหวัด และเช่าบ้านอยู่ ผู้ซื้อบ้านที่อยู่อาศัยในปัจจุบันและผู้ถือกรรมสิทธิ์รวมทั้งผู้มีอิทธิพลในการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่เป็นตัวเอง จำนวนสมาชิกในครอบครัวที่อยู่อาศัยด้วยกันทั้งหมดส่วนใหญ่ 2-4 คน และระยะเวลาที่อาศัยอยู่ ไม่เกิน 1 ปี โดยระยะทางระหว่างที่ทำงานถึงบ้าน ส่วนใหญ่ 5-10 กิโลเมตร ใช้เวลาเดินทาง 16-30 นาที เดินทางโดยใช้รถมอเตอร์ไซด์ส่วนตัวมากที่สุด และจากผลการทดสอบความสัมพันธ์ที่ระดับนัยสำคัญ 0.05 พบว่าอายุ และจำนวนสมาชิกมีความสัมพันธ์ กับปัจจัยในการเลือกที่อยู่อาศัย อาชีพ และรายได้มีความสัมพันธ์กับเวลาเดินทาง ระยะทางระหว่างที่ทำงานถึงบ้านและวิธีเดินทางพบว่า มีระยะเวลาเดินทาง และวิธีการเดินทางจากบ้านไปทำงานไม่ไกลมาก จำนวนการย้ายที่อยู่อาศัยมีความสัมพันธ์กับจำนวนการย้ายงาน จะมีการย้ายที่อยู่อาศัย 1-3 ครั้งมากที่สุด โดยจะย้ายตามแหล่งงาน เมื่อเริ่มมีความมั่นคงด้านรายได้ ทำงานได้ 3-5 ปี ก็เริ่มที่จะซื้อบ้านเป็นของตนเอง ประเภทการย้ายที่อยู่อาศัยมีความสัมพันธ์กับรายได้ พบว่า ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่เริ่มต้นจากการพักอาศัยอยู่กับญาติ พี่น้อง/คนรู้จัก เมื่อมีรายได้เพิ่มขึ้น จะย้ายไปอยู่ห้องเช่า คอนโดมิเนียม และบ้านแถว ตามลำดับ ส่วนปัจจัยในการเลือกที่อยู่อาศัย ถ้าดูจากภาพรวม ปัจจัยด้านราคามีผลต่อการตัดสินใจซื้อมากที่สุด มีเงื่อนไขทางการเงินที่สามารถผ่อนดาวน์ต่ำ และผ่อนได้ในระยะเวลาสั้น แต่ถ้าแยกตามหัวข้อ พบว่า (1)การมีสภาพแวดล้อมที่ดี เป็นธรรมชาติ ไม่มีมลภาวะ และเป็นพื้นที่ที่มีโรงงานอุตสาหกรรมน้อย (2)ต้องการมาตรฐานความปลอดภัย เช่นยามรักษาความปลอดภัย (3)ความมั่นคงของรายได้ ปัจจัยที่แตกต่างจากงานวิจัยอื่น คือโครงการอยู่ในสิ่งแวดล้อมที่ดีเป็นธรรมชาติ ไม่มีมลภาวะ และยังคงอยู่ใกล้แหล่งงานอีกด้วย

ภาควิชา.....เคหการ.....

ลายมือชื่อนิติ.....



ภาควิชา.....เคหการ.....

ลายมือชื่ออ.ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก.....



ปีการศึกษา.....2551.....

# # 5074257625 : MAJOR HOUSING

KEY WORD : CHOOSING RESIDENCES / FACTORS / HOUSING ESTATE COMPANIES

TIDARAT JAITHEING : FACTORS OF CHOOSING RESIDENCES AT AVERAGE PRICES PROVIDED BY HOUSING ESTATE COMPANIES IN PHRA SAMUT CHEDI DISTRICT, SAMUT PRAKARN PROVINCE. THESIS PRINCIPAL ADVISOR : ASSOC. PROF. TRIRAT JARUTACH, 159 pp.

The purposes of this study are (1) to study the social and the economic conditions of the residents in Phra Samut Chedi District, Samut Prakarn Province and (2) to study factors influencing their choices of residence. This study covers housing development projects which were granted permission to be carried out between 2006 and 2007 in the jurisdiction of Phra Samut Chedi District. The prices range from 500,000 to 1,000,000 baht. This study focuses on houses which have already been registered and are occupied. 337 questionnaires are given to residents in those houses.

It is found that, in terms of social and economic conditions of the residents, the proportion of males to females is about the same. Most are married and their highest level of education is a bachelor degree. The proportion of ages ranging between 30-34, 35-39 and 40-44 are about the same. Most of them are employees of private companies and come from upcountry. Nakorn Ratchasima ranks first, followed by Khon Kaen and Udon Thani. In their hometowns, most of the respondents either lived in a detached house or rented a house. They themselves decided to buy the houses they are currently living in and now own these houses. There are generally 2 – 4 people living in a house and they have lived there less than a year. They spend 16 – 30 minutes commuting from home to their offices whose distance is about 5 – 10 kilometers away. Most travel by personal motorcycle. The test of significance of relationship level outcome is 0.05. It is found that age and the number of family members are factors in choosing the residence, and occupation and income are related to time spent on commuting. The distance from home to office is not very far and this influences the means of travel. The number of housing relocations is related to the number of job changes. The highest number of relocations is 1 – 3 times depending on the location of the office. After working for 3 – 5 years, when they feel secure about their income, they look for a house to buy. The type of housing depends on the amount of income. Most respondents at first lived with relatives, brothers and sisters and friends. Later when they had more income, they moved to a rented room, a condominium and then a row house respectively. In terms of choosing a residence, as a whole, the price of a house influences the decision to buy a house most. This includes conditions such as a low down payment and a long-term payment. However, when taking the most influential factor into consideration, a good and natural environment without pollution and few factories nearby come first, followed by security such as having security guards and stable income comes last. The factors found in this study which are different from those of other studies under the same theme are that a residence be in a good and natural environment without pollution and that which is near the respondents work places.

Department : .....Housing.....

Student's Signature : .....

Field of Study : .....Housing.....

Principal Advisor's Signature : .....

Academic Year : .....2008.....

## กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้ สำเร็จลุล่วงด้วยดี อันเนื่องมาจากความกรุณาจากอาจารย์ที่ปรึกษา วิทยานิพนธ์ รองศาสตราจารย์ไตรรัตน์ จารุทัศน์ และคำแนะนำจากคณาจารย์ ในภาควิชาเคหการทุกท่าน ซึ่งเป็นผู้ให้คำแนะนำและข้อคิดเห็นต่าง ๆ อันเป็นประโยชน์ทั้งในการทำวิทยานิพนธ์ และการดำเนินชีวิต

ขอขอบคุณ เจ้าของโครงการ และเจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงานในโครงการ ผู้เป็นกลุ่มตัวอย่าง ทุก ๆ ท่าน สำหรับความร่วมมือ และการให้ข้อมูลต่าง ๆ ทำให้เก็บข้อมูลได้ง่าย และรวดเร็วขึ้น

การทำวิทยานิพนธ์เล่มนี้สำเร็จได้ ต้องขอขอบคุณผู้มีส่วนร่วมในการให้ความช่วยเหลือ การเก็บรวบรวมข้อมูล การวิเคราะห์ข้อมูลต่าง ๆ ขอขอบคุณเพื่อนภาคเคหการ รุ่น C20 และ รุ่น C20X ทุกคน สำหรับการรับฟังปัญหา และกำลังใจต่างๆ ขอขอบคุณ คนสำคัญหลายคน สำหรับการดูแล เอาใจใส่ และการบริการต่างๆ ตลอดระยะเวลาที่ศึกษาอยู่ ขอขอบคุณจากใจ

เหนือสิ่งอื่นใด ขอขอบพระคุณ บิดา มารดา สำหรับการสนับสนุนในทุก ๆ ด้าน และขอขอบคุณพี่น้อง และญาติ ๆ ทุกคน ที่คอยเป็นกำลังใจ ยามเหนื่อยล้า และพักผ่อน

## สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อภาษาไทย .....	ง
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ .....	จ
กิตติกรรมประกาศ .....	ฉ
สารบัญ .....	ช
สารบัญตาราง .....	ฌ
สารบัญภาพ .....	ฎ
<b>บทที่ 1 บทนำ.....</b>	<b>1</b>
ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา .....	1
งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง.....	9
วัตถุประสงค์.....	11
ขอบเขตงานวิจัย .....	12
นิยามศัพท์.....	14
ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ .....	15
<b>บทที่ 2 เอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง.....</b>	<b>16</b>
แนวความคิดเรื่อง ชันบันได ของการเพิ่มคุณภาพที่อยู่อาศัย.....	16
ทฤษฎี พฤติกรรมผู้บริโภค .....	17
ปัจจัยส่วนประสมทางการตลาด .....	19
ปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจ.....	19
แนวความคิดเกี่ยวกับอุปสงค์และอุปทานที่อยู่อาศัย .....	22
แนวความคิดเกี่ยวกับการเลือกที่พักอาศัย.....	27
แนวความคิดและทฤษฎีในการเลือกที่อยู่อาศัย .....	29
แนวความคิดเกี่ยวกับปัจจัยที่เป็นสาเหตุของการย้ายที่อยู่อาศัย .....	34
เอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง .....	37
<b>บทที่ 3 วิธีดำเนินการวิจัย.....</b>	<b>40</b>
การศึกษาข้อมูล .....	40
ขอบเขตงานวิจัย .....	41

ขั้นตอนการเครื่องมือ .....	44
เครื่องมือที่ใช้ในการรวบรวมข้อมูล.....	44
วิธีการเก็บรวบรวมข้อมูล.....	45
วิธีการวิเคราะห์ข้อมูล .....	45
วิธีดำเนินการวิจัย.....	46
<b>บทที่ 4 ลักษณะข้อมูลทั่วไปของพื้นที่อำเภอพระสมุทรเจดีย์.....</b>	<b>47</b>
ลักษณะภูมิประเทศ ภูมิอากาศและทรัพยากรธรรมชาติ .....	47
ข้อมูลเกี่ยวกับบ้านจัดสรรในอำเภอพระสมุทรเจดีย์.....	53
<b>บทที่ 5 ผลการวิเคราะห์ข้อมูล.....</b>	<b>90</b>
ข้อมูลพื้นฐานของกลุ่มตัวอย่าง.....	90
ข้อมูลด้านเศรษฐกิจและสังคม .....	95
ข้อมูลเกี่ยวกับพฤติกรรมและที่อยู่อาศัย .....	106
ข้อมูลเกี่ยวกับระดับเหตุผลหรือปัจจัยในการเลือกที่อยู่อาศัย.....	125
ข้อมูลความต้องการที่อยู่อาศัยใหม่.....	129
<b>บทที่ 6 สรุปผลการวิจัย อภิปรายผล และ ข้อเสนอแนะ.....</b>	<b>135</b>
สรุปผลการศึกษา .....	135
อภิปรายผล.....	139
ข้อเสนอแนะ .....	146
รายการอ้างอิง .....	147
ภาคผนวก .....	150
ประวัติผู้เขียนวิทยานิพนธ์.....	159



## สารบัญตาราง

ตารางที่	หน้า
1.1	เปรียบเทียบจำนวนการจัดสรรที่ดินระหว่างปี 2549 กับปี 2550 แยกตาม อำเภอในจังหวัดสมุทรปราการ..... 8
1.2	สถิติจำนวนการจัดสรรที่ดินในพื้นที่เขตอำเภอพระสมุทรเจดีย์ จังหวัด สมุทรปราการแยกตามระดับราคาตั้งแต่ ปี พ.ศ. 2549-2550 ..... 13
1.3	สถิติรายชื่อผู้ประกอบการที่ได้ขออนุญาตจัดสรรที่ดินโครงการบ้านแถว ระดับ ราคาบ้าน 500,000-1,000,000 บาท ในทำเลที่ตั้งอยู่ในพื้นที่เขตอำเภอพระ สมุทรเจดีย์ ตั้งแต่ ปี พ.ศ. 2549-2550 ..... 13
1.4	การจำแนกกระดบรายได้ครัวเรือนในพื้นที่กรุงเทพมหานคร และปริมณฑล ..... 14
2.1	การจัดสรรที่ดินในจังหวัดสมุทรปราการ แยกตามตั้งแต่ปี 2541-2550 ..... 26
2.2	วัยของชีวิต และลักษณะที่อยู่อาศัยที่ต้องการ..... 36
3.1	สถิติจำนวนการจัดสรรที่ดินในพื้นที่เขตอำเภอพระสมุทรเจดีย์ จังหวัด สมุทรปราการแยกตามระดับราคาตั้งแต่ ปี พ.ศ. 2549-2550 ..... 42
3.2	สถิติรายชื่อผู้ประกอบการที่ได้ขออนุญาตจัดสรรที่ดินโครงการบ้านแถว ระดับ ราคาบ้าน 500,000-1,000,000 บาท ในทำเลที่ตั้งอยู่ในพื้นที่เขตอำเภอพระ สมุทรเจดีย์ ตั้งแต่ ปี พ.ศ. 2549-2550 ..... 42
3.3	กลุ่มตัวอย่างที่ใช้ในการวิจัย ..... 43
4.1	เปรียบเทียบจำนวนการจัดสรรที่ดินระหว่างปี 2549 กับปี 2550 แยกตาม อำเภอในจังหวัดสมุทรปราการ..... 55
4.2	รายละเอียด โครงการสุขสำราญเพลส โดยสังเขป..... 58
4.3	รายละเอียด โครงการ เค.ซี.โมเดิร์นวิลล์ โดยสังเขป ..... 61
4.4	รายละเอียด โครงการ บ้าน พีเค การ์ดেন্ট 1 โดยสังเขป ..... 64
4.5	รายละเอียด โครงการ บ้านลาววัลย์ โดยสังเขป..... 66
4.6	รายละเอียด โครงการ คู่สร้างการเด็นท์วิลล์ 1 โดยสังเขป..... 69
4.7	รายละเอียด โครงการ บ้าน พีเค การ์ดেন্ট 2 โดยสังเขป ..... 72
4.8	รายละเอียด โครงการ บ้านพฤษภา 34/1 โดยสังเขป..... 75
4.9	รายละเอียด โครงการ บ้าน พีเค การ์ดেন্ট 3 โดยสังเขป ..... 79
4.10	รายละเอียด โครงการ บ้านพฤษภา 34/1-2 โดยสังเขป..... 83

ตารางที่	หน้า
4.11	รายละเอียด โครงการ คู่สร้างการเดินทวิลส์ 2 โดยสังเขป..... 86
5.1	จำนวนและร้อยละจำแนกตามเพศ..... 91
5.2	จำนวนและร้อยละจำแนกตามอายุ..... 92
5.3	จำนวนและร้อยละจำแนกตามสถานภาพ..... 93
5.4	จำนวนและร้อยละจำแนกตามการศึกษาชั้นสูงสุดปัจจุบัน..... 94
5.5	จำนวนและร้อยละจำแนกตามอาชีพปัจจุบัน..... 95
5.6	จำนวนและร้อยละจำแนกตามสถานที่ตั้งที่ทำงานปัจจุบัน..... 97
5.7	จำนวนและร้อยละจำแนกตามอาชีพเดิม..... 98
5.8	จำนวนและร้อยละจำแนกตามสถานที่ตั้งที่ทำงานเดิม..... 100
5.9	จำนวนและร้อยละจำแนกตามระยะเวลาที่ทำงานในสถานที่ปัจจุบัน..... 101
5.10	จำนวนและร้อยละจำแนกตามระยะเวลารวมในการทำงานตั้งแต่อดีตถึง ปัจจุบัน..... 102
5.11	จำนวนและร้อยละจำแนกตามจำนวนครั้งของการย้ายงานจนถึงปัจจุบัน..... 104
5.12	จำนวนและร้อยละจำแนกตามรายได้เฉลี่ยต่อเดือนปัจจุบัน..... 105
5.13	จำนวนและร้อยละจำแนกตามภูมิลำเนาเดิม..... 106
5.14	จำนวนและร้อยละจำแนกตามประเภทที่อยู่อาศัยเดิม..... 108
5.15	จำนวนและร้อยละจำแนกตามผู้ซื้อบ้านที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน..... 109
5.16	จำนวนและร้อยละจำแนกตามผู้เป็นกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน..... 110
5.17	จำนวนและร้อยละจำแนกตามระยะเวลาที่อยู่ในอำเภอพระสมุทรเจดีย์ก่อน ตัดสินใจซื้อบ้านในปัจจุบัน..... 112
5.18	จำนวนและร้อยละจำแนกตามจำนวนครั้งของการย้ายบ้านจนถึงปัจจุบัน..... 113
5.19	จำนวนและร้อยละจำแนกตามลำดับการย้ายที่อยู่อาศัย..... 114
5.20	จำนวนและร้อยละจำแนกตามผู้มีอิทธิพลในการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัย..... 115
5.21	จำนวนและร้อยละจำแนกตามจำนวนสมาชิกในครอบครัวที่อยู่อาศัยด้วยกัน ทั้งหมด..... 117
5.22	จำนวนและร้อยละจำแนกตามระยะเวลาที่อาศัยอยู่..... 118
5.23	จำนวนและร้อยละจำแนกตามปัญหาที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน..... 119
5.24	จำนวนและร้อยละจำแนกตามระยะทางระหว่างที่ทำงานถึงบ้าน..... 120

ตารางที่		หน้า
5.25	จำนวนและร้อยละจำแนกตามระยะเวลาเดินทางออกจากบ้านไปทำงาน.....	122
5.26	จำนวนและร้อยละจำแนกตามวิธีเดินทางไปทำงาน .....	123
5.27	ระดับเหตุผลหรือปัจจัยในการเลือกที่อยู่อาศัย.....	127
5.28	จำนวนและร้อยละจำแนกตามความต้องการที่อยู่อาศัยใหม่ .....	129
5.29	จำนวนและร้อยละจำแนกตามประเภทที่อยู่อาศัยที่ต้องการ.....	131
5.30	จำนวนและร้อยละจำแนกตามระดับราคาที่เคยคาดว่าจะซื้อ .....	132
5.31	จำนวนและร้อยละจำแนกตามทำเลที่อยู่อาศัยที่ต้องการ .....	133

## สารบัญภาพ

รูปที่	หน้า
1.1 การเชื่อมต่อของผังเมืองกรุงเทพมหานคร กับผังเมืองสมุทรปราการ .....	2
1.2 การพัฒนาในพื้นที่ที่ภาครัฐได้ลงทุนระบบสาธารณูปโภคขั้นพื้นฐาน.....	3
1.3 สัดส่วนการใช้ประโยชน์ที่ดินในจังหวัดสมุทรปราการ.....	4
1.4 แสดงแผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดินของอำเภอพระสมุทรเจดีย์ในปี พ.ศ. 2544....	5
1.5 กราฟการจัดสรรที่ดินในจังหวัดสมุทรปราการ ตั้งแต่ปี 2541-2550.....	6
1.6 สัดส่วนการจัดสรรที่ดินในจังหวัดสมุทรปราการ ตั้งแต่ปี 2541-2550 แยกตาม อำเภอ.....	7
1.7 ตำแหน่งโครงการบ้านจัดสรร และโรงงานอุตสาหกรรมในอำเภอ พระสมุทรเจดีย์.....	8
1.8 สัดส่วนการบ้านจัดสรรที่ขายได้ในอำเภอพระสมุทรเจดีย์ จังหวัด สมุทรปราการ ตั้งแต่ปี 2549-2551 แยกตามแบบบ้าน.....	9
1.9 กราฟการจัดสรรที่ดินในอำเภอพระสมุทรเจดีย์ จังหวัดสมุทรปราการ ตั้งแต่ปี 2549-2550 แยกตาม .....	12
3.1 กราฟการจัดสรรที่ดินในอำเภอพระสมุทรเจดีย์ จังหวัดสมุทรปราการตั้งแต่ปี 2549-2550 แยกตามประเภทที่อยู่อาศัย .....	41
3.2 วิธีดำเนินงานวิจัย .....	46
4.1 ที่ตั้งและอาณาเขตอำเภอพระสมุทรเจดีย์ .....	47
4.2 พื้นที่เสี่ยงอุทกภัยของประเทศไทย .....	48
4.3 พื้นที่น้ำท่วมทางเข้าโครงการบ้านจัดสรร .....	49
4.4 สภาพการเดินทางในตำบลคลองบางปลากด .....	51
4.5 สภาพการเดินทางในตำบลคลองสวน.....	52
4.6 สภาพการเดินทางในตำบลนาเกลือ.....	53
4.7 สัดส่วนการจัดสรรที่ดินในจังหวัดสมุทรปราการในช่วงปี 2541-2550 แยกตาม อำเภอ .....	54
4.8 จำนวนยูนิตบ้านจัดสรรที่ขอจดทะเบียนในอำเภอพระสมุทรเจดีย์ จังหวัด สมุทรปราการ ปี 2541-2550 .....	55

รูปที่	หน้า
4.9	ระดับราคาบ้านจัดสรร อำเภอพระสมุทรเจดีย์ จังหวัดสมุทรปราการ ในปี 2541-2550 ..... 56
4.10	จำนวนรายผู้ประกอบการบ้านจัดสรร อำเภอพระสมุทรเจดีย์ในปี 2541-2550... 56
4.11	แสดงที่ตั้งโครงการบ้านจัดสรรในอำเภอพระสมุทรเจดีย์ จังหวัดสมุทรปราการ ที่ขอจดทะเบียนในปี 2549-2550 ..... 57
4.12	ผังขายโครงการสุขสำราญเพลส..... 58
4.13	บ้านแถวในโครงการสุขสำราญเพลส..... 59
4.14	แบบแปลนบ้านในโครงการสุขสำราญเพลส ..... 59
4.15	บรรยากาศ และสวนสาธารณะในโครงการสุขสำราญเพลส..... 60
4.16	บ้านลูกค้ำในโครงการสุขสำราญเพลส..... 61
4.17	ผังขายโครงการ เค.ซี.โมเดิร์นวิลล์ ..... 61
4.18	บ้านแถวในโครงการ เค.ซี.โมเดิร์นวิลล์ ..... 62
4.19	แบบแปลนบ้านในโครงการ เค.ซี.โมเดิร์นวิลล์ ..... 62
4.20	บรรยากาศ และสวนสาธารณะในโครงการ เค.ซี.โมเดิร์นวิลล์ ..... 63
4.21	บ้านลูกค้ำในโครงการ เค.ซี.โมเดิร์นวิลล์..... 63
4.22	ผังขายโครงการบ้าน พีเค การ์เด็นท์ 1 ..... 64
4.23	บ้านแถวในโครงการ บ้าน พีเค การ์เด็นท์..... 64
4.24	แบบแปลนบ้านในโครงการ บ้าน พีเค การ์เด็นท์ 1 ..... 65
4.25	บรรยากาศ และสวนสาธารณะในโครงการ บ้าน พีเค การ์เด็นท์ 1 ..... 65
4.26	บ้านลูกค้ำในโครงการ บ้าน พีเค การ์เด็นท์ 1 ..... 66
4.27	ผังขายโครงการในโครงการ บ้านลาววัลย์..... 67
4.28	บ้านแถว และแบบแปลนบ้าน ในโครงการ บ้านลาววัลย์..... 67
4.29	บรรยากาศ และสวนสาธารณะในโครงการ บ้านลาววัลย์..... 68
4.30	บ้านลูกค้ำในโครงการ บ้านลาววัลย์..... 68
4.31	ผังขายโครงการในโครงการ คู่สร้างการเดินทิวลิป 1 ..... 70
4.32	บ้านแถวในโครงการคู่สร้างการเดินทิวลิป 1 ..... 70
4.33	แบบแปลนบ้านในโครงการ คู่สร้างการเดินทิวลิป 1 ..... 71
4.34	บรรยากาศ และสวนสาธารณะในโครงการคู่สร้างการเดินทิวลิป 1 ..... 71
4.35	บ้านลูกค้ำในโครงการคู่สร้างการเดินทิวลิป 1..... 72

รูปที่	หน้า	
4.36	ผังขยายโครงการในโครงการ บ้าน พีเค การ์เด้นท์ 2.....	73
4.37	บ้านแถวในโครงการ บ้าน พีเค การ์เด้นท์ 2.....	73
4.38	แบบแปลนบ้านในโครงการ บ้าน พีเค การ์เด้นท์ 2.....	74
4.39	บรรยากาศ และสวนสาธารณะในโครงการ บ้าน พีเค การ์เด้นท์ 2 .....	74
4.40	บ้านลูกค้ำในโครงการ บ้าน พีเค การ์เด้นท์ 2 .....	75
4.41	ผังขยายโครงการในโครงการ บ้านพฤษา 34/1 .....	76
4.42	บ้านแถวในโครงการ และแบบแปลนบ้านในโครงการ บ้านพฤษา 34/1 แบบ 1.....	76
4.43	บ้านแถวในโครงการ และแบบแปลนบ้านในโครงการ บ้านพฤษา 34/1 แบบ 2.....	77
4.44	บ้านแถวในโครงการ และแบบแปลนบ้านในโครงการ บ้านพฤษา 34/1 แบบ 3.....	77
4.45	บ้านแถวในโครงการ และแบบแปลนบ้านในโครงการ บ้านพฤษา 34/1 แบบ 4.....	77
4.46	บ้านแถวในโครงการ และแบบแปลนบ้านในโครงการ บ้านพฤษา 34/1 แบบ 5.....	78
4.47	บรรยากาศ และสวนสาธารณะในโครงการ บ้านพฤษา 34/1.....	78
4.48	บ้านลูกค้ำในโครงการ บ้านพฤษา 34/1 .....	78
4.49	ผังขยายโครงการในโครงการ บ้าน พีเค การ์เด้นท์ 3.....	80
4.50	บ้านแถวในโครงการ บ้าน พีเค การ์เด้นท์ 3.....	80
4.51	แบบแปลนบ้านในโครงการ บ้าน พีเค การ์เด้นท์ 3.....	81
4.52	บรรยากาศ ลูกค้ำ และสวนสาธารณะในโครงการ บ้าน พีเค การ์เด้นท์ 3.....	82
4.53	บ้านในโครงการ บ้าน พีเค การ์เด้นท์ 3 .....	82
4.54	ผังขยายโครงการในโครงการ บ้านพฤษา 34/2 .....	83
4.55	บ้านแถวในโครงการ และแบบแปลนบ้านบ้านพฤษา 34/2 แบบ 1.....	84
4.56	บ้านแถวในโครงการ และแบบแปลนบ้านบ้านพฤษา 34/2 แบบ 2.....	84
4.57	บ้านแถวในโครงการ และแบบแปลนบ้านบ้านพฤษา 34/2 แบบ 3.....	84
4.58	บ้านแถวในโครงการ และแบบแปลนบ้านบ้านพฤษา 34/2 แบบ 4.....	85
4.59	บ้านแถวในโครงการ และแบบแปลนบ้านบ้านพฤษา 34/2 แบบ 5.....	85

รูปที่	หน้า
4.60	บรรยายภาค และสวนสาธารณะในโครงการ บ้านพฤษา 34/2 แบบ 6..... 85
4.61	บ้านลูกค้าในโครงการ บ้านพฤษา 34/2..... 86
4.62	แบบแปลนบ้านในโครงการ คู่สร้างการเดินทิวลิป 2 ..... 87
4.63	บ้านแถวในโครงการคู่สร้างการเดินทิวลิป 2 ..... 87
4.64	แบบแปลนบ้านในโครงการคู่สร้างการเดินทิวลิป 2 ..... 88
4.65	บรรยายภาค และสวนสาธารณะในโครงการคู่สร้างการเดินทิวลิป 2..... 88
4.66	บ้านลูกค้าในโครงการคู่สร้างการเดินทิวลิป 2..... 89