

บทที่ 5

ผลการวิเคราะห์ข้อมูล

การศึกษาความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้ที่ทำงานในสำนักงานย่านพหลโยธิน ได้ทำการเก็บรวบรวมข้อมูลจากกลุ่มเป้าหมายจากผู้ทำงานในสำนักงานพื้นที่ 20,000 ตารางเมตร รวมทั้งสิ้น 8 อาคาร โดยใช้แบบสอบถาม จำนวน 320 ตัวอย่าง นำมาวิเคราะห์ตามวัตถุประสงค์ที่ได้กำหนดไว้ซึ่งได้นำเสนอผลการวิเคราะห์ข้อมูลเป็นลำดับดังนี้

1. ลักษณะทั่วไปทางด้านสังคมและเศรษฐกิจ ได้แก่ เพศ อายุ สถานภาพสมรส ระดับการศึกษา ตำแหน่งหน้าที่การงาน รายได้ของครอบครัว
2. วิถีการดำเนินชีวิต (Life Style) ได้แก่ สิ่งอำนวยความสะดวก การพักผ่อนที่บ้าน กีฬา กิจกรรมที่ทำในวันหยุด
3. การเดินทางไปทำงาน ได้แก่ ประเภทของพาหนะ , การใช้รถไฟฟ้า BTS. , ระยะทาง , ระยะเวลาแนวทางในการปฏิบัติเมื่อเกิดปัญหาในการเดินทาง
4. ข้อมูลที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน ได้แก่ ทำเลที่ตั้ง ประเภทที่อยู่อาศัย ลักษณะของการอยู่ ระยะเวลาที่อยู่ จำนวนคนที่พักอาศัย และปัญหาของที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน
5. ข้อมูลที่อยู่อาศัยในอนาคต ได้แก่ ความต้องการบ้านใหม่ และไม่ต้องการตามสภาวะวิกฤติเศรษฐกิจ ประเภทของที่อยู่อาศัยที่จะเลือกซื้อ ลักษณะของการซื้อระดับราคา วัตถุประสงค์ของการซื้อ ช่วงเวลาในการซื้อ ทำเลที่ตั้ง การรับรู้ข้อมูล ผลของการจัดรายการพิเศษ ช่วงเวลาพิจารณาและตัดสินใจซื้อ และความต้องการลักษณะใช้สอยของที่อยู่อาศัยในแต่ละประเภท

ผลการวิเคราะห์ข้อมูลของกลุ่มตัวอย่าง

1. ลักษณะทั่วไปทางด้านสังคมและเศรษฐกิจ

1.1 เพศ

จากการศึกษาของกลุ่มตัวอย่างของผู้ที่ทำงานในสำนักงาน ย่านพหลโยธินโดยใช้แบบสอบถามและสัมภาษณ์ พบว่า มีสัดส่วนของเพศชาย จำนวนร้อยละ 41.9 และ เพศหญิง จำนวนร้อยละ 58.1 ดังที่แสดงในตารางที่ 5.1

ตารางที่ 5.1 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามเพศ

เพศ	จำนวน	ร้อยละ
ชาย	134	41.9
หญิง	186	58.1
รวม	320	100.0

1.2 อายุ

อายุของกลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่อยู่ในช่วง 31-35 ปี คิดเป็นจำนวนร้อยละ 30.6 รองลงมาคืออายุอยู่ในช่วง 26-30 ปี , 20-35 ปี , 36-40 ปี , 41-45 ปี และมากกว่า 45 ปี คิดเป็นจำนวนร้อยละ 24.7, 24.4, 14.7, 5.3 และ 0.9 เรียงตามลำดับ ดังที่แสดงในตารางที่ 5.2

ตารางที่ 5.2 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามอายุ

อายุ	จำนวน	ร้อยละ
20 - 25 ปี	78	24.4
26 - 30 ปี	79	24.7
31 - 35 ปี	96	30.0
36 - 40 ปี	47	14.7
41 - 45 ปี	17	5.3
มากกว่า 45 ปี	3	0.9
รวม	320	100.0

1.3 สถานภาพสมรส

สำหรับสถานภาพสมรสนั้นส่วนใหญ่มีสถานภาพโสด คิดเป็นจำนวนร้อยละ 60.3 รองลงมาเป็นสถานภาพสมรส คิดเป็นร้อยละ 37.8 เป็นหม้าย และหย่าร้าง คิดเป็นร้อยละ 1.6 และ 0.3 เรียงตามลำดับ ดังที่แสดงในตารางที่ 5.3

ตารางที่ 5.3 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามสถานภาพสมรส

สถานภาพ	จำนวน	ร้อยละ
โสด	193	60.3
สมรส	121	37.8
หม้าย	5	1.6
หย่าร้างหรือแยกกันอยู่	1	0.3
รวม	320	100.0

1.4 ระดับการศึกษา

ระดับการศึกษาของกลุ่มตัวอย่าง โดยส่วนใหญ่สำเร็จการศึกษาระดับปริญญาตรี คิดเป็นจำนวนร้อยละ 5.0 รองลงมาเป็นระดับอนุปริญญาหรือปวส.ปริญญาโท และ มัธยมศึกษา หรือต่ำกว่า คิดเป็นจำนวนร้อยละ 20.9 , 9.1 และ 5.0 เรียงตามลำดับ ดังที่แสดงในตารางที่ 5.4

ตารางที่ 5.4 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามระดับการศึกษา

ระดับการศึกษา	จำนวน	ร้อยละ
มัธยมศึกษาหรือต่ำกว่า	16	5.0
อนุปริญญา หรือปวส.	67	20.9
ปริญญาตรี	208	65.0
ปริญญาโท	29	9.1
รวม	320	100.0

1.5 ตำแหน่งหน้าที่การงาน

จากการศึกษากลุ่มตัวอย่างพบว่าตำแหน่งหน้าที่การงานโดยส่วนใหญ่เป็นพนักงานทั่วไป คิดเป็นจำนวนร้อยละ 55.3 รองลงมาเป็นพนักงานระดับบน , ผู้บริหารทั่วไป และผู้บริหารระดับบน คิดเป็นจำนวนร้อยละ 22.2 , 15.6 และ 6.9 เรียงตามลำดับ ดังที่แสดงในตารางที่ 5.5

ตารางที่ 5.5 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามตำแหน่งหน้าที่การงาน

ตำแหน่งหน้าที่การงาน	จำนวน	ร้อยละ
พนักงานทั่วไป	177	55.3
พนักงานระดับบน	71	22.2
ผู้บริหารทั่วไป	50	15.6
ผู้บริหารระดับบน	22	6.9
รวม	320	100.0

ตารางที่ 5.6 ความสัมพันธ์ระหว่างตำแหน่งหน้าที่การงานกับระดับการศึกษา

การศึกษา	มัธยมศึกษา หรือต่ำกว่า	อนุปริญญา ปวส.	ปริญญาตรี	ปริญญาโท	รวม
ตำแหน่ง พนักงานทั่วไป	9.0 ₍₁₆₎	25.4 ₍₄₅₎	65.5 ₍₁₁₆₎	0.0 ₍₀₎	100.0 ₍₁₇₇₎
พนักงานระดับบน	0.0 ₍₀₎	15.5 ₍₁₁₎	67.6 ₍₄₈₎	16.9 ₍₁₂₎	100.0 ₍₇₁₎
ผู้บริหารทั่วไป	0.0 ₍₀₎	22.0 ₍₁₁₎	72.0 ₍₃₆₎	6.0 ₍₃₎	100.0 ₍₅₀₎
ผู้บริหารระดับบน	0.0 ₍₀₎	0.0 ₍₀₎	36.4 ₍₈₎	65.6 ₍₁₄₎	100.0 ₍₂₂₎

จากตารางที่ 5.6 พบว่า พนักงานทั่วไปมีการศึกษาระดับปริญญาตรีมากที่สุดคิดเป็นร้อยละ 65.5 รองลงมาเป็นระดับอนุปริญญาหรือปวส. คิดเป็นร้อยละ 25.4 พนักงานระดับบนมีการศึกษาระดับปริญญาตรีมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 67.6 รองลงมาเป็นระดับปริญญาโท คิดเป็นร้อยละ 16.9 ส่วนผู้บริหารทั่วไปมีการศึกษาระดับปริญญาตรี คิดเป็นร้อยละ 72.0 รองลงมาเป็นระดับปวส. คิดเป็นร้อยละ 22.0 และผู้บริหารระดับบน มีการศึกษาระดับปริญญาโท คิดเป็นร้อยละ 65.6 รองลงมาเป็นระดับปริญญาตรี คิดเป็นร้อยละ 36.4

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	157	49.1
20,001 - 40,000 บาท	93	29.1
40,001 - 60,000 บาท	36	11.3
60,001 - 80,000 บาท	21	6.6
80,001 บาทขึ้นไป	13	4.1
รวม	320	100.0

ตารางที่ 5.8 ความสัมพันธ์ระหว่างตำแหน่งหน้าที่การงานกับรายได้ของครอบครัวต่อเดือน

รายได้	ต่ำกว่า	20,001 -	40,001 -	60,001 -	80,001 บาท	รวม
ตำแหน่ง	20,000 บาท	40,000 บาท	60,000 บาท	80,000 บาท	ขึ้นไป	
พนักงานทั่วไป	79.1 ₍₁₄₀₎	19.2 ₍₃₄₎	1.7 ₍₃₎	0.0 ₍₀₎	0.0 ₍₀₎	100.0 ₍₁₇₇₎
พนักงานระดับบน	8.5 ₍₆₎	62.0 ₍₄₄₎	12.7 ₍₉₎	9.9 ₍₇₎	7.0 ₍₅₎	100.0 ₍₇₁₎
ผู้บริหารทั่วไป	22.0 ₍₁₁₎	30.0 ₍₁₅₎	48.0 ₍₂₄₎	0.0 ₍₀₎	0.0 ₍₀₎	100.0 ₍₅₀₎
ผู้บริหารระดับบน	0.9 ₍₀₎	0.0 ₍₀₎	0.0 ₍₀₎	63.6 ₍₁₄₎	36.4 ₍₈₎	100.0 ₍₂₂₎

จากตารางที่ 5.8 พบว่า พนักงานทั่วไปมีรายได้ของครอบครัวคือต่ำกว่า 20,000 บาทมากที่สุด คิดเป็นจำนวนร้อยละสูงถึง 79.1 และรองลงมาคือรายได้ 20,001 - 40,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 19.2 พนักงานระดับบนมีรายได้ 20,001-40,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 62.0 รองลงมาเป็นรายได้ระดับ 40,001 - 60,000 บาท คิดเป็นจำนวนร้อยละ 12.7 ผู้บริหารทั่วไปมีรายได้ 40,001 - 60,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 48.0 รองลงมาเป็นระดับ 20,001 - 40,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 30.0 บาท และผู้บริหารระดับบนมีรายได้ 60,001 - 80,000 บาท คิดเป็นจำนวนร้อยละ 63.6 รองลงมาเป็นระดับรายได้ 80,001 บาทขึ้นไป คิดเป็นจำนวนร้อยละ 36.4

2. วิถีการดำเนินชีวิต (Life Style)

2.1 สิ่งอำนวยความสะดวก

สิ่งอำนวยความสะดวกของกลุ่มตัวอย่างโดยส่วนใหญ่เป็น บัตรเครดิต คิดเป็นจำนวนร้อยละ 82.5 , รองลงมา เป็น โทรศัพท์มือถือ รถยนต์ส่วนตัว , วิทยุติดตามตัว, คอมพิวเตอร์ส่วนตัว , บัตรสมาชิก เคเบิลทีวี และจากรับสัญญาณดาวเทียม คิดเป็นจำนวนร้อยละ 72.2 , 62.8 , 49.1 31.3 , 24.4 , 20.9 และ 4.4 เรียงตามลำดับ ดังที่แสดงในตารางที่ 5.9

ตารางที่ 5.9 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามสิ่งอำนวยความสะดวก

สิ่งอำนวยความสะดวก	จำนวน	ร้อยละ
รถยนต์ส่วนตัว	201	62.8
โทรศัพท์มือถือ	231	72.2
วิทยุติดตามตัว	157	49.1
คอมพิวเตอร์ส่วนตัว	100	31.3
เคเบิลทีวี	67	20.9
จากรับสัญญาณดาวเทียม	14	4.4
บัตรเครดิต	264	82.5
บัตรสมาชิก (Member Club)	78	24.4
จำนวนผู้ตอบแบบสอบถาม	320	100.0

ตารางที่ 5.10 ความสัมพันธ์ระหว่างตำแหน่งหน้าที่การงานกับสิ่งอำนวยความสะดวก

สิ่งอำนวยความสะดวก	รถยนต์	โทรศัพท์มือถือ	วิทยุติดตามตัว	คอมพิวเตอร์	เคเบิลทีวี	จากรับสัญญาณดาวเทียม	บัตรเครดิต	บัตรสมาชิก	จำนวนตัวอย่าง
ตำแหน่ง									
พนักงานทั่วไป	37.9 ₍₆₇₎	57.6 ₍₁₀₂₎	45.2 ₍₈₀₎	15.8 ₍₂₈₎	11.3 ₍₂₀₎	0.0 ₍₀₎	70.1 ₍₁₂₄₎	4.0 ₍₇₎	100.0 ₍₁₇₇₎
พนักงานระดับบน	87.3 ₍₆₂₎	95.8 ₍₆₈₎	53.5 ₍₃₈₎	46.5 ₍₃₃₎	11.3 ₍₈₎	15.5 ₍₁₁₎	95.8 ₍₆₈₎	45.1 ₍₃₂₎	100.0 ₍₇₁₎
ผู้บริหารทั่วไป	100.0 ₍₅₀₎	78.0 ₍₃₉₎	40.0 ₍₂₀₎	34.0 ₍₁₇₎	40.0 ₍₂₀₎	0.0 ₍₀₎	100.0 ₍₅₀₎	34.0 ₍₁₇₎	100.0 ₍₅₀₎
ผู้บริหารระดับบน	100.0 ₍₂₂₎	100.0 ₍₂₂₎	86.4 ₍₁₅₎	100.0 ₍₂₂₎	86.4 ₍₁₉₎	13.6 ₍₃₎	100.0 ₍₂₂₎	100.0 ₍₂₂₎	100.0 ₍₂₂₎

จากตารางที่ 5.10 พบว่า พนักงานทั่วไป มีบัตรเครดิตใช้คิดเป็นจำนวนร้อยละ 70.1 รองลงมาเป็น โทรศัพท์มือถือ, วิทยุติดตามตัว , รถยนต์ , คอมพิวเตอร์ คิดเป็นร้อยละ 57.6 , 45.2 , 45.2

และ 37.9 ตามลำดับ พนักงานระดับบน มีบัตรเครดิตใช้และโทรศัพท์มือถือคิดเป็นร้อยละ 95.8 รองลงมาคือ รถยนต์ , วิทยุติดตามตัวและคอมพิวเตอร์ คิดเป็นร้อยละ 87.3 , 53.5 , 46.5 เรียงตามลำดับ ผู้บริหารทั่วไปไม่มีรถยนต์และบัตรเครดิตใช้ทุกคน คิดเป็นร้อยละ 100.0 , โทรศัพท์มือถือ , เคเบิลทีวี , วิทยุติดตามตัว , คอมพิวเตอร์ และบัตรสมาชิก คิดเป็นร้อยละ 78.0 , 40.0 , 40.0 , 34.0 และ 34.0 เรียงตามลำดับ และผู้บริหารระดับบน มีรถยนต์โทรศัพท์มือถือ , คอมพิวเตอร์ , บัตรสมาชิก ใช้ทุกคน คิดเป็นจำนวนร้อยละ 100.0 รองลงมาเท่ากันคือ วิทยุติดตามตัว และเคเบิลทีวี คิดเป็นร้อยละ 86.4 สุดท้ายคือ จานรับสัญญาณดาวเทียม คิดเป็นจำนวนร้อยละ 13.6

2.2 ประเภทของการพักผ่อนที่บ้าน

โดยส่วนใหญ่เป็นการดูโทรทัศน์หรือวิดีโอ มากถึงจำนวนร้อยละ 83.1 รองลงมาเป็น การอ่านหนังสือ ฟังวิทยุ ออกกำลังกาย คิดเป็นจำนวนร้อยละ 10.0 , 5.9 , 0.9 เรียงตามลำดับ ดังที่แสดงในตารางที่ 5.11

ตารางที่ 5.11 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามประเภทของการพักผ่อนที่บ้าน

ประเภทของการพักผ่อนที่บ้าน	จำนวน	ร้อยละ
ดูโทรทัศน์ / วิดีโอ	266	83.1
ฟังวิทยุ	19	5.9
อ่านหนังสือ , นอนเล่น	32	10.0
ออกกำลังกาย	3	0.9
รวม	320	100.0

ตารางที่ 5.12 ความสัมพันธ์ระหว่างหน้าที่การงาน กับประเภทของการพักผ่อนที่บ้าน

ตำแหน่ง	ประเภท	ดูโทรทัศน์ วิดีโอ	ฟังวิทยุ	อ่านหนังสือ	ออกกำลังกาย	รวม
พนักงานทั่วไป		84.2 ₍₁₄₉₎	9.0 ₍₁₆₎	6.8 ₍₁₂₎	0.0 ₍₀₎	100.0 ₍₁₇₇₎
พนักงานระดับบน		91.5 ₍₆₅₎	0.0 ₍₀₎	8.5 ₍₆₎	0.0 ₍₀₎	100.0 ₍₇₁₎
ผู้บริหารทั่วไป		82.0 ₍₄₁₎	6.0 ₍₃₎	12.0 ₍₆₎	0.0 ₍₀₎	100.0 ₍₅₀₎
ผู้บริหารระดับบน		50.0 ₍₁₁₎	0.0 ₍₀₎	36.4 ₍₈₎	13.6 ₍₃₎	100.0 ₍₂₂₎

จากตารางที่ 5.12 พบว่า พนักงานทุกระดับมีการพักผ่อนที่บ้านโดยส่วนใหญ่ มีการดูโทรทัศน์หรือวิดีโอ รองลงมาของพนักงานทั่วไป เป็นการฟังวิทยุ และอ่านหนังสือ ส่วนพนักงานระดับบน , ผู้

บริหารทั่วไป , ผู้บริหารระดับบนมีการพักผ่อนรองลงมาเป็นการอ่านหนังสือ และฟังวิทยุ เป็นอันดับต่อมาสำหรับผู้บริหารทั่วไป

2.3 กีฬาที่เล่นเป็นประจำ

กีฬาที่เล่นส่วนใหญ่ของกลุ่มตัวอย่าง เป็นการว่ายน้ำ คิดเป็นจำนวนร้อยละ 28.1 อันดับรองลงมาได้แก่ อื่น ๆ , วิ่งออกกำลังกาย , แบดมินตัน , ฟุตบอล , และเทนนิส คิดเป็นร้อยละ 25.9 , 21.6 , 16.6 , 4.7 และ 3.1 เรียงตามลำดับ ดังที่แสดงในตารางที่ 5.13

ตารางที่ 5.13 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามประเภทของกีฬาที่เล่นเป็นประจำ

ประเภทของกีฬา	จำนวน	ร้อยละ
ว่ายน้ำ	90	28.1
แบดมินตัน	53	16.6
เทนนิส	10	3.1
ฟุตบอล	15	4.7
วิ่งออกกำลังกาย	69	21.6
อื่น ๆ	83	25.3
รวม	320	100.0

หมายเหตุ อื่น ๆ ได้แก่ กอล์ฟ โบว์ลิ่ง แอโรบิก ยกน้ำหนัก ปิงปอง และไม่เล่น

ตารางที่ 5.14 ความสัมพันธ์ระหว่างหน้าที่การงาน กับประเภทของกีฬาที่เล่นเป็นประจำ

ประเภท	ว่ายน้ำ	แบดมินตัน	เทนนิส	ฟุตบอล	วิ่งออกกำลัง	อื่น ๆ	รวม
ตำแหน่ง							
พนักงานทั่วไป	28.8 ₍₅₁₎	22.0 ₍₃₉₎	0.0 ₍₀₎	5.1 ₍₉₎	26.6 ₍₄₇₎	17.5 ₍₃₁₎	100.0 ₍₁₇₇₎
พนักงานระดับบน	35.2 ₍₂₅₎	4.2 ₍₃₎	14.1 ₍₁₀₎	4.2 ₍₃₎	15.5 ₍₁₁₎	26.8 ₍₁₉₎	100.0 ₍₇₁₎
ผู้บริหารทั่วไป	12.0 ₍₆₎	6.0 ₍₃₎	0.0 ₍₀₎	6.0 ₍₃₎	22.0 ₍₁₁₎	54.0 ₍₂₇₎	100.0 ₍₅₀₎
ผู้บริหารระดับบน	36.4 ₍₈₎	36.4 ₍₈₎	0.0 ₍₀₎	0.0 ₍₀₎	0.0 ₍₀₎	27.3 ₍₆₎	100.0 ₍₂₂₎

จากตารางที่ 5.14 พบว่าพนักงานทั่วไปส่วนใหญ่นิยมเล่นกีฬาประเภทว่ายน้ำ คิดเป็นร้อยละ 28.8 รองลงมาเป็นวิ่งออกกำลังกาย คิดเป็นร้อยละ 26.6 พนักงานระดับบนส่วนใหญ่ชอบเล่นกีฬา

ว่ายน้ำ คิดเป็นร้อยละ 35.2 รองลงมาเป็น อื่น ๆ คิดเป็นร้อยละ 26.8 ผู้บริหารทั่วไปส่วนใหญ่ชอบกีฬาอื่น ๆ คิดเป็นร้อยละ 54.0 รองลงมาเป็นว่ายน้ำ คิดเป็นร้อยละ 12.0 ส่วนผู้บริหารระดับบน ชอบว่ายน้ำเช่นกัน คิดเป็นร้อยละ 36.4 เท่ากันกับแบดมินตัน รองลงมา ชอบเล่นกีฬาประเภทอื่น ๆ เช่น กอล์ฟ คิดเป็นร้อยละ 27.3

2.4 กิจกรรมในวันหยุด

กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่จะพักผ่อนอยู่ที่บ้านทุกสัปดาห์ คิดเป็นจำนวนร้อยละ 69.1 และ 2-3 สัปดาห์ต่อครั้งคิดเป็นร้อยละ 26.6 เล่นกีฬาหรือออกกำลังกาย 35.0 ทุกสัปดาห์และ 2-3 สัปดาห์ร้อยละ 28.1 ไปศูนย์การค้าทุกสัปดาห์และ 2-3 สัปดาห์ต่อครั้ง คิดเป็นร้อยละ 69.1 เล่นกีฬาหรือออกกำลังกาย 2-3 สัปดาห์ต่อครั้ง และทุกสัปดาห์ คิดเป็นร้อยละ 41.6 , 31.9 และทานอาหารนอกบ้านกับครอบครัว หลาย ๆ เดือนครั้ง และ 2-3 สัปดาห์ คิดเป็นร้อยละ 29.1 , 24.4 ทำงานพิเศษทุกสัปดาห์ คิดเป็นร้อยละ 35.6

ส่วนกิจกรรมอื่น ๆ นอกเหนือจากที่กล่าวมาข้างต้น ได้แก่ ชมภาพยนตร์ สังสรรค์กับเพื่อน ไปพักผ่อนต่างจังหวัด ไปวัดทำบุญหรือฟังธรรม เป็นต้น ดังที่แสดงในตารางที่ 5.15

ตารางที่ 5.15 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกความถี่ของกิจกรรมในวันหยุด

กิจกรรม	ความถี่	ทุกสัปดาห์	2-3 สัปดาห์ต่อครั้ง	เดือนละครั้ง	หลาย ๆ เดือนต่อครั้ง	ไม่เคย	ไม่ตอบ	รวม
พักผ่อนอยู่บ้าน	69.1 ₍₂₂₁₎	26.6 ₍₈₅₎	3.4 ₍₁₁₎	0.9 ₍₃₎	0.0 ₍₀₎	0.0 ₍₀₎	100.0 ₍₃₂₀₎	
ทานอาหารนอกบ้านกับครอบครัว	14.7 ₍₄₇₎	24.4 ₍₇₈₎	20.0 ₍₆₄₎	29.1 ₍₉₃₎	11.9 ₍₃₈₎	0.0 ₍₀₎	100.0 ₍₃₂₀₎	
ไปศูนย์การค้า	31.9 ₍₁₀₂₎	41.6 ₍₁₃₃₎	20.3 ₍₆₆₎	5.3 ₍₁₇₎	0.9 ₍₃₎	0.0 ₍₀₎	100.0 ₍₃₂₀₎	
ไปชมภาพยนตร์ที่โรงภาพยนตร์	14.1 ₍₄₅₎	23.8 ₍₇₆₎	22.5 ₍₇₂₎	28.1 ₍₉₀₎	11.6 ₍₃₇₎	0.0 ₍₀₎	100.0 ₍₃₂₀₎	
สังสรรค์กับเพื่อนฝูง	19.1 ₍₆₁₎	20.9 ₍₆₇₎	25.6 ₍₈₂₎	26.3 ₍₈₄₎	8.1 ₍₂₆₎	0.0 ₍₀₎	100.0 ₍₃₂₀₎	
ไปพักผ่อนต่างจังหวัด	0.9 ₍₃₎	5.3 ₍₁₇₎	10.6 ₍₃₄₎	70.0 ₍₂₂₄₎	13.1 ₍₄₂₎	0.0 ₍₀₎	100.0 ₍₃₂₀₎	
ไปเล่นกีฬาหรือออกกำลังกาย	35.0 ₍₁₁₂₎	28.1 ₍₉₀₎	9.7 ₍₃₁₎	9.7 ₍₃₁₎	17.5 ₍₅₆₎	0.0 ₍₀₎	100.0 ₍₃₂₀₎	
ไปวัดทำบุญหรือฟังธรรม	4.4 ₍₁₄₎	9.7 ₍₃₁₎	11.6 ₍₃₇₎	49.4 ₍₁₅₈₎	25.9 ₍₈₀₎	0.0 ₍₀₎	100.0 ₍₃₂₀₎	
ทำงานพิเศษ/ติดต่องาน	35.6 ₍₁₁₄₎	13.4 ₍₄₃₎	3.8 ₍₁₂₎	18.4 ₍₅₉₎	28.8 ₍₉₂₎	0.0 ₍₀₎	100.0 ₍₃₂₀₎	

3. การเดินทางไปทำงาน

3.1 ประเภทของพาหนะที่ใช้เดินทางไปทำงาน

กลุ่มตัวอย่างโดยส่วนใหญ่เกินกว่าครึ่งเดินทางไปทำงาน โดยรถยนต์คิดเป็นจำนวนร้อยละ 51.3 รองลงมาเป็นรถประจำทาง , รถจักรยานยนต์ , รถรับจ้าง , รถรับส่งพนักงาน และ รถไฟ เท่ากัน คิดเป็นร้อยละ 35.0 , 9.1 , 2.8, 0.9, และ 0.9 เรียงตามลำดับ ดังที่แสดงในตารางที่ 5.16

ตารางที่ 5.16 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามประเภทของพาหนะที่ใช้เดินทางไปทำงาน

พาหนะ	จำนวน	ร้อยละ
รถยนต์	164	51.3
รถจักรยานยนต์	29	9.1
รถประจำทาง	112	35.0
รถรับจ้าง	9	2.8
รถไฟ	3	0.9
รถรับส่งพนักงาน	3	0.9
รวม	320	100.0

ตารางที่ 5.17 ความสัมพันธ์ระหว่างหน้าที่การงาน กับพาหนะที่ใช้เดินทางไปทำงาน

ตำแหน่ง	พาหนะ	รถยนต์	รถจักรยานยนต์	รถประจำทาง	รถรับจ้าง	รถไฟ	รถรับส่งพนักงาน	รวม
พนักงานทั่วไป		31.1 ₍₅₅₎	10.2 ₍₁₈₎	53.7 ₍₉₅₎	3.4 ₍₆₎	1.7 ₍₃₎	0.0 ₍₀₎	100.0 ₍₁₇₇₎
พนักงานระดับบน		83.1 ₍₅₉₎	4.2 ₍₃₎	8.5 ₍₆₎	0.0 ₍₀₎	0.0 ₍₀₎	4.2 ₍₃₎	100.0 ₍₇₁₎
ผู้บริหารทั่วไป		72.0 ₍₃₆₎	0.0 ₍₀₎	22.0 ₍₁₁₎	6.0 ₍₃₎	0.0 ₍₀₎	0.0 ₍₀₎	100.0 ₍₅₀₎
ผู้บริหารระดับบน		100.0 ₍₂₂₎	0.0 ₍₀₎	0.0 ₍₀₎	0.0 ₍₀₎	0.0 ₍₀₎	0.0 ₍₀₎	100.0 ₍₂₂₎

จากตารางที่ 5.17 พบว่าพนักงานทุกระดับของกลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่เดินทางไปทำงานโดยรถยนต์ส่วนตัว เฉพาะพนักงานทั่วไปจะใช้รถประจำทาง คิดเป็นร้อยละ 53.7 ,รองลงมาใช้รถส่วนตัว

คิดเป็นร้อยละ 31.1 , พนักงานระดับบน , ผู้บริหารทั่วไป และผู้บริหารระดับบน จะใช้รถส่วนตัว 83.1 , 72.0 และ 100.0 ตามลำดับ รองลงมาเป็นรถประจำทาง

3.2 การใช้รถไฟฟ้า BTS เดินทางมาทำงาน (เมื่อแล้วเสร็จ)

สำหรับผู้ที่ใช้รถไฟฟ้า BTS. มาทำงาน คิดเป็นจำนวนสูงถึง ร้อยละ 81.2 และผู้ที่ไม่ใช้ คิดเป็นร้อยละ 10.9 เพราะอาจจะมีรถส่วนตัวแล้วไม่คิดจะใช้ หรือมีรถรับส่งพนักงานแล้วไม่จำเป็นต้องใช้ (จากการสัมภาษณ์และแบบสอบถาม) ดังตารางที่ 5.18

ตารางที่ 5.18 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามการใช้รถไฟฟ้า BTS. มาทำงาน (เมื่อแล้วเสร็จ)

การใช้รถไฟฟ้า BTS.	จำนวน	ร้อยละ
ใช้	261	81.2
ไม่ใช้	35	10.9
อื่น ๆ	24	7.9
รวม	320	100.0

หมายเหตุ อื่น ๆ ได้แก่ ยังไม่ทราบว่าจะใช้หรือไม่ เพราะยังไม่ชัดเจน

3.3 ลักษณะการใช้รถไฟฟ้า BTS.

เมื่อรถไฟฟ้า BTS. แล้วเสร็จผู้ที่ทำงานในย่านพหลโยธิน จะใช้รถไฟฟ้า มาทำงานโดยส่วนใหญ่จะใช้ในลักษณะชั่วคราว คิดเป็นร้อยละ 71.6 และใช้เป็นประจำคิดเป็นร้อยละ 10.0 ดังตารางที่ 5.19

ตารางที่ 5.19 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามลักษณะการใช้รถไฟฟ้า BTS.

ลักษณะการใช้รถไฟฟ้า BTS.	จำนวน	ร้อยละ
ใช้ประจำ	32	10.0
ใช้ชั่วคราว	229	71.6
ไม่ใช้	35	10.6
อื่น ๆ	24	7.9
รวม	320	100.0

3.4 วิธีการเดินทางมายังสถานีขึ้น - ลง รถไฟฟ้า BTS.

วิธีการเดินทางมาสถานีขึ้น-ลง ส่วนใหญ่จะใช้รถโดยสารคิดเป็นจำนวนร้อยละ 40.9 รองลงมาใช้รถส่วนตัว รถรับจ้าง และเดิน คิดเป็นจำนวนร้อยละ 17.2 , 13.5 ม 9.7 ตามลำดับดังตารางที่ 5.20

ตารางที่ 5.20 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามวิธีการเดินทางมาสถานี

วิธีการเดินทางมาสถานีขึ้น - ลง รถไฟฟ้า BTS.	จำนวน	ร้อยละ
เดิน	32	10.0
รถรับจ้าง	43	13.5
รถโดยสาร	131	40.9
รถส่วนตัว	55	17.2
ไม่ใช้	35	10.9
อื่น ๆ	24	7.9
รวม	320	100.0

ตารางที่ 5.21 ความสัมพันธ์ระหว่างหน้าที่การงาน กับลักษณะการใช้รถไฟฟ้า BTS.

ลักษณะการใช้ ตำแหน่ง	ประจำ	ครั้งคราว	ไม่ตอบ	รวม
พนักงานทั่วไป	13.0 ₍₂₃₎	71.2 ₍₁₂₆₎	15.8 ₍₂₈₎	100.0 ₍₁₇₇₎
พนักงานระดับบน	8.5 ₍₆₎	81.7 ₍₅₈₎	9.9 ₍₇₎	100.0 ₍₇₁₎
ผู้บริหารทั่วไป	6.0 ₍₃₎	78.0 ₍₃₉₎	16.0 ₍₈₎	100.0 ₍₅₀₎
ผู้บริหารระดับบน	0.0 ₍₀₎	27.3 ₍₆₎	72.7 ₍₁₆₎	100.0 ₍₂₂₎

จากตารางที่ 5.21 พบว่าพนักงานทั่วไปส่วนใหญ่จะใช้รถไฟฟ้า BTS ลักษณะการใช้จะเป็นครั้งคราว คิดเป็นร้อยละ 71.2 รองลงมาเป็นการใช้ประจำคิดเป็นร้อยละ 13.0 พนักงานระดับบน , ผู้บริหารทั่วไป , ผู้บริหารระดับสูง ก็จะใช้รถไฟฟ้าในการเดินทางมาทำงาน โดยใช้เป็นครั้งคราว คิดเป็นร้อยละ 81.7 , 78.0 และ 27.3 ตามลำดับ รองลงมาพนักงานระดับบนและผู้บริหารทั่วไปจะใช้เป็นประจำคิดเป็นร้อยละ 8.5 , 6.0 ผู้บริหารระดับบนจะไม่นิยมใช้ประจำ คิดเป็นร้อยละ 0.0

3.5 ระยะทางในการเดินทางไปทำงาน

โดยส่วนใหญ่ของกลุ่มตัวอย่างมีระยะทางในการเดินทางไปทำงานอยู่ที่ 10.1 - 20 กม. และ 20.1 - 50 กม. คิดเป็นร้อยละ 30.9 และ 21.6 รองลงมาเป็นระยะทาง 5.1 - 10 กม. , 3-5 กม., น้อยกว่า 3 กม. และมากกว่า 50 กม. คิดเป็นร้อยละ 20.3 , 11.9 , 7.8 ,7.5 ดังตารางที่ 5.22

ตารางที่ 5.22 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามระยะทางในการเดินทางไปทำงาน

ระยะทาง	จำนวน	ร้อยละ
น้อยกว่า 3 กม.	25	7.8
3 - 5 กม.	38	11.9
5.1 - 10 กม.	65	20.3
10.1 - 20 กม.	99	30.9
20.1 - 50 กม.	69	21.6
มากกว่า 50 กม.	24	7.5
รวม	320	100.0

3.6 ระยะเวลาในการเดินทางไปทำงาน

โดยส่วนใหญ่เกือบครึ่งหนึ่งใช้เวลาในการเดินทาง 31-60 นาที คิดเป็นร้อยละ 62.2 รองลงมาเป็นระยะต่ำกว่า 30 นาที , 61-90 นาที , มากกว่า 2 ชั่วโมง และ 91 - 120 นาที คิดเป็นร้อยละ 15.0 , 9.1 , 8.4 และ 5.3 ตามลำดับ ดังที่แสดงในตารางที่ 5.23

ตารางที่ 5.23 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามระยะเวลาในการเดินทางไปทำงาน

ระยะเวลา	จำนวน	ร้อยละ
ต่ำกว่า 30 นาที	48	15.0
31 - 60 นาที	199	62.2
61 - 90 นาที	29	9.1
91 - 120 นาที	17	5.3
มากกว่า 2 ชั่วโมง	27	8.4
รวม	320	100.0

3.7 แนวทางปฏิบัติเมื่อมีปัญหาในการเดินทาง

กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่เลือกที่จะทนต่อไป คิดเป็นร้อยละ 52.5 รองลงมาเป็นการย้ายบ้านไปใกล้ที่ทำงาน เปลี่ยนที่ทำงานมาอยู่ใกล้บ้าน คิดเป็นร้อยละ 15.9 และ 14.1 ตามลำดับ ดังที่แสดงในตารางที่ 5.24

ตารางที่ 5.24 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามแนวทางปฏิบัติเมื่อมีปัญหาในการเดินทาง

แนวทางปฏิบัติ	จำนวน	ร้อยละ
ย้ายบ้านไปใกล้ที่ทำงาน	51	15.9
เปลี่ยนที่ทำงานมาอยู่ใกล้บ้าน	45	14.1
ทนต่อไป	167	52.2
อื่น ๆ	57	17.8
รวม	320	100.0

หมายเหตุ อื่น ๆ ได้แก่ ไม่มีปัญหาและถ้ามีจะแก้ปัญหาเฉพาะหน้าเป็นเรื่องต่อไป

4. ข้อมูลที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน

4.1 ทำเลที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน

ปัจจุบันกลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่ร้อยละ 43.1 มีทำเลที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร ตอนบน รองลงมาเป็นเขตกรุงเทพมหานครย่านศูนย์กลางธุรกิจ , กรุงเทพมหานครด้านตะวันตก , กรุงเทพมหานครตอนใต้ , กรุงเทพมหานครด้านตะวันออก , ด้านตะวันออกเฉียงเหนือ และต่างจังหวัด คิดเป็นร้อยละ 37.8, 5.6, 4.7 , 4.4 , 3.8 และ 0.6 ตามลำดับ ดังที่แสดงในตารางที่ 5.25

ตารางที่ 5.25 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามทำเลที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน

ทำเลที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน	จำนวน	ร้อยละ
กรุงเทพมหานคร ตอนบน	138	43.1
กรุงเทพมหานคร ด้านตะวันออกเฉียงเหนือ	12	3.8
กรุงเทพมหานคร ด้านตะวันออก	14	4.4
กรุงเทพมหานคร ตอนใต้	15	4.7
กรุงเทพมหานคร ด้านตะวันตก	18	5.6
กรุงเทพมหานคร ย่านศูนย์กลางธุรกิจ	121	37.8
ต่างจังหวัด	2	0.6
รวม	320	100.0

หมายเหตุ กรุงเทพมหานครตอนบน ได้แก่ จตุจักร ลาดพร้าว บางเขน ดอนเมือง นนทบุรี ปากเกร็ด ลำลูกกา ปทุมธานี ัญบุรี 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 สามพราน นครชัยศรี บางกรวย บางใหญ่ บางบัวทอง ไทรน้อย

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

4.2 ประเภทของที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน

โดยส่วนใหญ่ของกลุ่มตัวอย่างอาศัยอยู่ในบ้านเดี่ยว คิดเป็นร้อยละ 27.8 รองลงมา เป็นทาวน์เฮาส์ , อาคารชุด , อพาร์ทเมนต์ , อาคารพาณิชย์ บ้านแฝด และอื่น ๆ คิดเป็นร้อยละ 20.9 , 19.7 , 17.5 , 3.4 และ 3.1 เรียงตามลำดับ ดังที่แสดงในตารางที่ 5.26

ตารางที่ 5.26 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกเป็นประเภทที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน

ประเภทของที่อยู่อาศัย	จำนวน	ร้อยละ
บ้านเดี่ยว	89	27.8
บ้านแฝด	11	3.4
ทาวน์เฮาส์	67	20.9
อาคารพาณิชย์	24	7.5
อาคารชุด	63	19.7
อพาร์ทเมนต์	56	17.5
อื่น ๆ	10	3.1
รวม	320	100.0

หมายเหตุ อื่น ๆ ได้แก่ บ้านเช่า , ห้องแถว , หอพัก

4.3 ลักษณะของการครอบครองที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน

กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ คิดเป็นจำนวนร้อยละ 34.7 รองลงมาเป็นการเช่ารายเดือน การอาศัยร่วมโดยไม่เสียค่าใช้จ่าย , เช่า - ซื้อ โดยการผ่อนชำระเป็นเดือน และเช่าระยะยาว (เช่า) คิดเป็นร้อยละ 27.2 , 17.8 , 16.3 และ 4.1 เรียงตามลำดับ ดังที่แสดงในตารางที่ 5.27

ตารางที่ 5.27 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกเป็นลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน

ลักษณะของการครอบครอง	จำนวน	ร้อยละ
เช่า - ซื้อ โดยผ่อนชำระเป็นรายเดือน	52	16.3
เจ้าของกรรมสิทธิ์	111	34.7
เช่ารายเดือน	87	27.2
เช่าระยะยาว (เช่า)	13	4.1
อาศัยร่วมโดยไม่เสียค่าใช้จ่าย/เสียค่าใช้จ่าย	57	17.8
รวม	320	100.0

4.4 ระยะเวลาที่อาศัยอยู่ในบ้านหลังปัจจุบัน

โดยส่วนใหญ่ของกลุ่มตัวอย่างมีระยะเวลาที่อาศัยอยู่ในช่วง 2-5 ปี คิดเป็นร้อยละ 32.8 , น้อยกว่า 2 ปี คิดเป็นร้อยละ 24.7 รองลงมาเป็นระยะเวลา 6-10 ปี มากกว่า 20 ปี , 16-20 ปี , และ 11-15 ปี คิดเป็นร้อยละ และตามลำดับ ดังที่แสดงในตารางที่ 5.28

ตารางที่ 5.28 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามระยะเวลาที่อาศัยอยู่ในบ้านหลังปัจจุบัน

ระยะเวลาที่อาศัย	จำนวน	ร้อยละ
น้อยกว่า 2 ปี	79	24.7
2 - 5 ปี	105	32.8
6 - 10 ปี	54	16.9
11 - 15 ปี	17	5.3
16 - 20 ปี	25	7.8
มากกว่า 20 ปี	40	12.5
รวม	320	100.0

4.5 จำนวนคนที่ อาศัยอยู่ร่วมกัน

จำนวนคนที่อาศัยอยู่ร่วมกัน จำนวน 4-5 คน มีมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 33.4 รองลงมา เป็นจำนวน 2-3 คน อยู่คนเดียว 6-7 คน , เท่ากันกับ 8 คนขึ้นไป คิดเป็นร้อยละ 30.9 , 20.6 , 7.5 และ 7.5 ตามลำดับ ดังที่แสดงในตารางที่ 5.29

ตารางที่ 5.29 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามจำนวนคนที่อยู่อาศัยร่วมกัน

จำนวนคนที่อยู่อาศัยอยู่ร่วมกัน	จำนวน	ร้อยละ
อยู่คนเดียว	66	20.6
2 - 3 คน	99	30.9
4 - 5 คน	107	33.4
6 - 7 คน	24	7.5
8 คนขึ้นไป	24	7.5
รวม	320	100.0

4.6 ปัญหาของคนที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน

ปัญหาที่พบโดยส่วนใหญ่เป็นเรื่องของการอยู่ไกลจากพ่อ , แม่ , ญาติพี่น้อง คิดเป็นร้อยละ 39.4 รองลงมาได้แก่ ไกลจากที่ทำงาน / โรงเรียนลูก ถนนไม่ดีหรือคับแคบ น้ำท่วม ที่จอดรถไม่เพียงพอ , มลภาวะของเสียงหรืออากาศไม่ดี , ความปลอดภัยน้อย , ไกลร้านค้า , การเก็บขยะ, น้ำประปาไม่เพียงพอ , โทรศัพท์ไม่เพียงพอ และ อื่น ๆ คิดเป็นร้อยละ 30.9 , 28.8 และตามลำดับ ดังที่แสดงในตารางที่ 5.30

ตารางที่ 5.30 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามปัญหาของที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน

ปัญหาของที่อยู่อาศัย	จำนวน	ร้อยละ
ไกลจากที่ทำงาน/โรงเรียนลูก	99	30.9
ไกลจากพ่อ,แม่/ญาติพี่น้อง	126	39.4
ไกลจากร้านค้า	45	14.1
น้ำประปาไม่เพียงพอ	15	4.7
โทรศัพท์ไม่เพียงพอ	6	1.9
น้ำท่วม	79	24.7
การเก็บขยะ	26	8.1
ถนนไม่ดี / คับแคบ	92	28.8
ที่จอดรถไม่เพียงพอ	75	23.4
ความปลอดภัยน้อย	46	14.4
มลภาวะของเสียง / อากาศไม่ดี	64	20.0
อื่น ๆ	45	14.0
รวม	320	100.0

หมายเหตุ อื่น ๆ ได้แก่ ไม่มีปัญหา, ไม่เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ , ความเป็นอยู่แออัด , เสียค่าจอดรถ มีปัญหาภายในครอบครัว , ทะเลาะวิวาท , เสียค่าสาธารณูปโภคแพง

5. ข้อมูลที่อยู่อาศัยใหม่

5.1 ความต้องการที่อยู่อาศัยหลังใหม่

ส่วนใหญ่ของกลุ่มตัวอย่างมีความต้องการที่อยู่อาศัยใหม่ คิดเป็นร้อยละ 88.1 รองลงมาไม่ต้องการที่อยู่อาศัยใหม่ คิดเป็นร้อยละ 11.9 ดังที่แสดงในตารางที่ 5.31

ตารางที่ 5.31 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามความต้องการที่อยู่อาศัยใหม่

ที่อยู่อาศัยใหม่	จำนวน	ร้อยละ
ต้องการ	282	88.1
ไม่ต้องการ	38	11.9
รวม	320	100.0

5.2 ประเภทของที่อยู่อาศัยใหม่

โดยส่วนใหญ่ของกลุ่มตัวอย่างร้อยละ 70.2 มีความต้องการบ้านเดี่ยวรองลงมาเป็นอาคารชุด , ทาวน์เฮาส์ , อาคารพาณิชย์ ; และบ้านแฝด คิดเป็นร้อยละ 12.8 , 9.6 , 4.9 และ 2.5 ตามลำดับ ดังที่แสดงในตาราง 5.32

ตารางที่ 5.32 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามประเภทของที่อยู่อาศัยหลังใหม่

ประเภทของที่อยู่อาศัย	จำนวน	ร้อยละ
บ้านเดี่ยว	198	70.2
บ้านแฝด	7	2.5
ทาวน์เฮาส์	27	9.6
อาคารพาณิชย์	14	4.9
อาคารชุด	36	12.8
รวม	320	100.0

ตารางที่ 5.33 ความสัมพันธ์ระหว่างประเภทของที่อยู่อาศัยหลังใหม่กับประเภทที่อยู่อาศัยปัจจุบัน

ปัจจุบัน	บ้านเดี่ยว	บ้านแฝด	ทาวน์เฮาส์	อาคารพาณิชย์	อาคารชุด	อพาร์ทเมนต์	อื่น ๆ (ห้องเช่า)
หลังใหม่							
บ้านเดี่ยว	53.9 ₍₄₈₎	45.9 ₍₉₎	64.2 ₍₄₃₎	62.5 ₍₁₅₎	68.3 ₍₄₎	78.6 ₍₄₄₎	0.0 ₍₀₎
บ้านแฝด	0.0 ₍₀₎	0.0 ₍₀₎	0.0 ₍₀₎	0.0 ₍₀₎	0.0 ₍₀₎	0.0 ₍₀₎	70.0 ₍₇₎
ทาวน์เฮาส์	9.0 ₍₈₎	9.1 ₍₁₎	9.0 ₍₆₎	12.5 ₍₃₎	9.5 ₍₆₎	0.0 ₍₀₎	30.0 ₍₃₎
อาคารพาณิชย์	5.6 ₍₅₎	9.1 ₍₁₎	0.0 ₍₀₎	0.0 ₍₀₎	12.7 ₍₈₎	0.0 ₍₀₎	0.0 ₍₀₎
อาคารชุด	14.6 ₍₁₃₎	18.26 ₍₂₎	4.5 ₍₃₎	12.5 ₍₃₎	4.8 ₍₃₎	21.4 ₍₁₂₎	0.0 ₍₀₎
ผู้ที่ไม่คิดจะมีบ้านใหม่	16.9 ₍₁₅₎	18.2 ₍₂₎	22.4 ₍₁₀₎	12.5 ₍₃₎	4.8 ₍₃₎	4.8 ₍₃₎	0.0 ₍₀₎
รวม	100.0 ₍₈₈₎	100.0 ₍₁₁₎	100.0 ₍₆₇₎	100.0 ₍₂₄₎	100.0 ₍₆₃₎	100.0 ₍₅₆₎	100.0 ₍₁₀₎

หมายเหตุ แบบสอบถามทั้งหมด 320 ชุด มีผู้ต้องการที่อยู่อาศัยใหม่ 282 คน ส่วนผู้ไม่ต้องการบ้านใหม่ 38 คน (ตัวเลขในวงเล็บคือจำนวนจริง)

จากตารางที่ 5.33 พบว่าส่วนใหญ่ของผู้ที่ทำงานในสำนักงานย่านถนนพหลโยธิน จะเลือกที่อยู่อาศัยหลังใหม่ประเภทบ้านเดี่ยว ทั้งนี้เพราะบ้านเดี่ยวเป็นที่ที่มีเนื้อที่กว้างขวาง เป็นสัดส่วนไม่ต้องอยู่ร่วมกันอย่างแออัดกับผู้อื่น และพบว่ามีผู้ที่ไม่คิดจะย้ายที่อยู่ใหม่ ดังเช่น มีที่อยู่แล้ว , ยังไม่คิดจะย้ายใหม่ ครอบคลุมไม่ต้องการย้าย , วิกฤติเศรษฐกิจจึงไม่ต้องการซื้อใหม่ ส่วนผู้ที่ปัจจุบันเช่าอยู่ ต้องการบ้านแฝดและทาวน์เฮาส์ ส่วนรายละเอียดอื่น ๆ มีดังนี้

ผู้ที่เคยอยู่บ้านเดี่ยว ต้องการที่อยู่อาศัยใหม่เป็นบ้านเดี่ยวร้อยละ 53.9 รองลงมาเป็นอาคารชุด , ทาวน์เฮาส์ , และอาคารพาณิชย์ คิดเป็นร้อยละ 14.6 , 9.0 , 5.6 ตามลำดับและสำหรับผู้ที่มีการบ้านปัจจุบันอยู่แล้วไม่คิดที่จะย้ายใหม่ คิดเป็นร้อยละ 16.9

ผู้ที่เคยอยู่บ้านแฝด ต้องการที่อยู่อาศัยใหม่เป็นบ้านเดี่ยว ร้อยละ 45.5 รองลงมาเป็นอาคารชุด คิดเป็นร้อยละ 18.2 มีผู้ที่ไม่ต้องการบ้านใหม่ คิดเป็นร้อยละ 3.4

ผู้ที่เคยอยู่ทาวน์เฮาส์ ต้องการที่อยู่อาศัยใหม่เป็นบ้านเดี่ยวร้อยละ 64.2 รองลงมาเป็นทาวน์เฮาส์ , อาคารชุด คิดเป็นร้อยละ 9.0 , 4.5 ตามลำดับ และไม่ต้องการบ้านใหม่ คิดเป็นร้อยละ

22.4

ผู้ที่เคยอยู่อาศัยอาคารพาณิชย์ ต้องการที่อยู่อาศัยใหม่เป็นบ้านเดี่ยว ร้อยละ 62.5 รองลงมาเป็น ทาวน์เฮาส์ และ อาคารชุดเท่ากันคิดเป็นร้อยละ 12.5 และไม่ต้องการบ้านใหม่ คิดเป็นร้อยละ 12.5 เช่นกัน

ผู้ที่เคยอยู่อาศัยอาคารชุด ต้องการที่อยู่อาศัยใหม่เป็นบ้านเดี่ยว ร้อยละ 68.3 รองลงมาเป็น อาคารพาณิชย์ , ทาวน์เฮาส์และไม่ต้องการบ้านใหม่ , อาคารชุด คิดเป็นร้อยละ 12.7 , 9.5 , 4.8 และ 4.8 เรียงตามลำดับ

ผู้ที่อยู่อพาร์เมนต์ ต้องการที่อยู่อาศัยใหม่เป็นบ้านเดี่ยว ร้อยละ 78.6 รองลงมาเป็น อาคารชุด คิดเป็นร้อยละ 21.4

ผู้ที่เคยอยู่ห้องเช่า ต้องการที่อยู่อาศัยใหม่เป็นบ้านแฝด ร้อยละ 70.0 รองลงมาเป็น ทาวน์เฮาส์ คิดเป็นร้อยละ 30.0

ตารางที่ 5.34 ความสัมพันธ์ระหว่างประเภทของที่อยู่อาศัยหลังใหม่ กับ เพศ

ประเภทที่อยู่อาศัยหลังใหม่	เพศ	ชาย	หญิง
บ้านเดี่ยว		64.9 ₍₈₇₎	59.7 ₍₁₁₁₎
บ้านแฝด		0.0 ₍₀₎	3.8 ₍₇₎
ทาวน์เฮาส์		4.5 ₍₆₎	11.3 ₍₂₁₎
อาคารพาณิชย์		8.2 ₍₁₁₎	1.6 ₍₃₎
อาคารชุด		15.7 ₍₂₁₎	8.1 ₍₁₅₎
ไม่คิดจะมีบ้านใหม่		6.7 ₍₉₎	15.6 ₍₂₉₎
รวม		100.0 ₍₁₃₄₎	100.0 ₍₁₈₆₎

จากตารางที่ 5.34 พบว่าเพศชายตัดสินใจเลือกบ้านเดี่ยวมากกว่า เพศหญิง คิดเป็นร้อยละ 64.9 และ 59.7 ตามลำดับ รองลงมาเพศชายจะเลือกอาคารชุด , อาคารพาณิชย์ และทาวน์เฮาส์ คิดเป็นร้อยละ 15.7, 8.2 , 4.5 เรียงตามลำดับ ส่วนเพศหญิง รองลงมาเลือกทาวน์เฮาส์ , อาคารชุด , บ้านแฝด และอาคารพาณิชย์ คิดเป็นร้อยละ 11.3 , 8.1 , 3.8 และ 1.6 ตามลำดับ

ตารางที่ 5.35 ความสัมพันธ์ระหว่างประเภทของผู้ที่อยู่อาศัยหลังใหม่ กับ อายุ

ประเภท	อายุ	20 - 25 ปี	26 - 30 ปี	31 - 35 ปี	36 - 40 ปี	41 - 45 ปี	มากกว่า 45 ปี
บ้านเดี่ยว		67.9 ₍₅₃₎	58.2 ₍₄₆₎	66.7 ₍₆₄₎	57.4 ₍₂₇₎	44.1 ₍₈₎	0.0 ₍₀₎
บ้านแฝด		9.0 ₍₇₎	0.0 ₍₀₎	0.0 ₍₀₎	0.0 ₍₀₎	0.0 ₍₀₎	0.0 ₍₀₎
ทาวน์เฮาส์		15.4 ₍₁₂₎	7.6 ₍₅₎	3.1 ₍₃₎	0.0 ₍₀₎	17.6 ₍₃₎	100.0 ₍₃₎
อาคารพาณิชย์		0.0 ₍₀₎	7.6 ₍₅₎	0.0 ₍₀₎	17.0 ₍₈₎	0.0 ₍₀₎	0.0 ₍₀₎
อาคารชุด		7.7 ₍₆₎	11.4 ₍₉₎	6.3 ₍₆₎	25.5 ₍₁₂₎	17.6 ₍₃₎	0.0 ₍₀₎
ไม่คิดจะมีบ้านใหม่		0.0 ₍₀₎	15.2 ₍₁₂₎	24.0 ₍₂₃₎	0.0 ₍₀₎	17.6 ₍₃₎	0.0 ₍₀₎
รวม		100.0 ₍₇₈₎	100.0 ₍₇₉₎	100.0 ₍₃₆₎	100.0 ₍₄₇₎	100.0 ₍₁₇₎	100.0 ₍₃₎

จากตารางที่ 5.35 พบว่าในทุกช่วงอายุของกลุ่มตัวอย่างมีความต้องการบ้านเดี่ยว เป็นอันดับแรกทั้งหมด โดยแยกเป็นรายละเอียดตามช่วงอายุ และ ทุกช่วงอายุของกลุ่มตัวอย่างต้องการประเภทบ้านใหม่ ไม่ทุกประเภท รายละเอียดดังนี้

- กลุ่มที่มีช่วงอายุ 20-25 ปี ส่วนใหญ่ต้องการบ้านเดี่ยวคิดเป็นร้อยละ 67.9 รองลงมาเป็นทาวน์เฮาส์ , บ้านแฝด , อาคารชุด คิดเป็นร้อยละ 15.4 , 9.0 , 7.7 ตามลำดับ ในกลุ่มนี้ไม่เลือกอาคารพาณิชย์ และไม่มีผู้ที่ไม่ต้องการมีที่อยู่ใหม่

- กลุ่มที่มีช่วงอายุ 26 - 30 ปี ส่วนใหญ่ต้องการบ้านเดี่ยวคิดเป็นร้อยละ 58.2 รองลงมาเป็นอาคารชุด คิดเป็นร้อยละ 11.4 , อาคารพาณิชย์ และบ้านแฝดเท่ากัน คิดเป็นร้อยละ 7.6 , 7.6 และมีผู้ไม่คิดจะมีบ้านใหม่ คิดเป็นร้อยละ 15.2 ในกลุ่มนี้ไม่เลือกบ้านแฝด

- กลุ่มที่มีช่วงอายุ 31 - 35 ปี ส่วนใหญ่ต้องการบ้านเดี่ยวคิดเป็นร้อยละ 66.7 รองลงมาเป็นอาคารชุด , ทาวน์เฮาส์ คิดเป็นร้อยละ 6.3 , 3.1 มีผู้ไม่คิดจะมีบ้านใหม่ คิดเป็นร้อยละ 24.0 ในกลุ่มนี้ไม่เลือกบ้านแฝดกับอาคารพาณิชย์

- กลุ่มที่มีช่วงอายุ 36 - 40 ปี ส่วนใหญ่ต้องการบ้านเดี่ยวคิดเป็นร้อยละ 57.4 รองลงมาเป็นอาคารชุด , และอาคารพาณิชย์ คิดเป็นร้อยละ 25.5 , 33.3 ในกลุ่มนี้ไม่เลือกบ้านแฝดกับทาวน์เฮาส์

- กลุ่มที่มีช่วงอายุ 41 - 45 ปี ส่วนใหญ่ต้องการบ้านเดี่ยวคิดเป็นร้อยละ 47.1 รองลงมาเป็นอาคารชุด และ ทาวน์เฮาส์ เท่ากัน คิดเป็นร้อยละ 17.6 ในกลุ่มนี้ไม่เลือกอาคารพาณิชย์ , บ้านแฝด และมีผู้ไม่คิดจะมีที่อยู่ใหม่ คิดเป็นจำนวนร้อยละ 17.6

- กลุ่มที่มีอายุมากกว่า 46 ปี ต้องการทาว์นเฮาส์ แบบเดี่ยวเท่านั้น คิดเป็นร้อยละ 100.0 ในกลุ่มนี้ไม่เลือกแบบอื่นเลย

ตารางที่ 5.36 ความสัมพันธ์ระหว่างประเภทของที่อยู่อาศัยหลังใหม่ กับ สถานภาพสมรส

สถานภาพ ประเภทที่อยู่ใหม่	โสด	สมรส	หม้าย , หย่าร้าง
บ้านเดี่ยว	69.4 ₍₁₃₄₎	52.9 ₍₆₄₎	0.0 ₍₀₎
บ้านแฝด	3.6 ₍₇₎	0.0 ₍₀₎	0.0 ₍₀₎
ทาว์นเฮาส์	4.7 ₍₉₎	14.9 ₍₁₈₎	0.0 ₍₀₎
อาคารพาณิชย์	4.1 ₍₈₎	5.0 ₍₆₎	0.0 ₍₀₎
อาคารชุด	9.3 ₍₁₈₎	14.9 ₍₁₈₎	0.0 ₍₀₎
ไม่คิดจะมีบ้านใหม่	8.8 ₍₁₇₎	12.4 ₍₁₅₎	0.0 ₍₀₎
รวม	100.0 ₍₁₉₃₎	100.0 ₍₁₂₁₎	100.0 ₍₆₎

จากตารางที่ 5.36 กลุ่มคนทำงานย่านถนนพหลโยธินสถานภาพโสดและสมรส ต้องการบ้านเดี่ยว รองลงมาเป็นอาคารชุด ทาว์นเฮาส์ ส่วนกลุ่มหม้าย หย่าร้าง ไม่มีความคิดที่จะมีบ้านใหม่ทุกประเภท

- สถานภาพโสด มีความต้องการบ้านเดี่ยวมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 69.4 รองลงมาเป็นอาคารชุด ทาว์นเฮาส์ , อาคารพาณิชย์ และบ้านแฝด คิดเป็นร้อยละ 9.3 , 4.7 , 4.1 และ 3.6 ตามลำดับ และกลุ่มตัวอย่างนี้มีผู้ไม่คิดจะมีบ้านใหม่คิดเป็นร้อยละ 8.8

- สถานภาพสมรส มีความต้องการบ้านเดี่ยวมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 52.9 รองลงมาเป็นทาว์นเฮาส์ และอาคารชุด เท่ากัน คิดเป็นร้อยละ 14.8 และอาคารพาณิชย์ คิดเป็นร้อยละ 5.0 และกลุ่มนี้ไม่เลือกบ้านแฝด และผู้ที่ไม่คิดจะมีบ้านใหม่คิดเป็นร้อยละ 12.4

- สถานภาพหม้าย หย่าร้าง ไม่มีความต้องการและไม่เลือกในทุกประเภท คิดเป็นร้อยละ 100.0

ตารางที่ 5.37 ความสัมพันธ์ระหว่างประเภทของที่อยู่อาศัยหลังใหม่ กับ ระดับการศึกษา

การศึกษา ประเภท	มัธยม หรือต่ำกว่า	อนุปริญญา ปวส.	ปริญญาตรี	ปริญญาโท
บ้านเดี่ยว	62.5 ₍₁₀₎	64.2 ₍₄₃₎	66.4 ₍₁₃₎	37.9 ₍₁₁₎
บ้านแฝด	0.0 ₍₀₎	0.0 ₍₀₎	3.4 ₍₇₎	0.0 ₍₀₎
ทาวน์เฮาส์	18.8 ₍₃₎	17.9 ₍₁₂₎	4.3 ₍₉₎	10.3 ₍₃₎
อาคารพาณิชย์	18.8 ₍₃₎	0.0 ₍₀₎	5.3 ₍₁₁₎	0.0 ₍₀₎
อาคารชุด	0.0 ₍₀₎	17.9 ₍₁₂₎	7.2 ₍₁₅₎	31.0 ₍₉₎
ไม่คิดจะมีบ้านใหม่	0.0 ₍₀₎	0.0 ₍₀₎	15.4 ₍₃₂₎	20.7 ₍₆₎
รวม	100.0 ₍₁₆₎	100.0 ₍₆₇₎	100.0 ₍₂₀₈₎	100.0 ₍₂₉₎

จากตารางที่ 5.37 พบว่าทุกระดับการศึกษาของคนทำงานย่านสาทรเลือกบ้านเดี่ยว เป็นอันดับแรก โดยแยกเป็นรายละเอียด ดังนี้

- ระดับมัธยมศึกษาหรือต่ำกว่า โดยส่วนใหญ่เลือกบ้านเดี่ยว คิดเป็นร้อยละ 62.5 รองลงมา เป็น ทาวน์เฮาส์ และอาคารพาณิชย์ มีจำนวนเท่ากัน คิดเป็นร้อยละ 18.8, 18.8 กลุ่มนี้ไม่เลือกบ้านแฝดและอาคารชุด

- ระดับอนุปริญญาหรือปวส. โดยส่วนใหญ่เลือกบ้านเดี่ยว คิดเป็นร้อยละ 64.2 รองลงมาเป็น ทาวน์เฮาส์ ,อาคารชุด มีจำนวนเท่ากัน คิดเป็นร้อยละ 17.9 กลุ่มนี้ไม่เลือกบ้านแฝด และอาคารพาณิชย์

- ระดับปริญญาตรี โดยส่วนใหญ่เลือกบ้านเดี่ยว คิดเป็นร้อยละ 64.4 รองลงมาเป็น ,อาคารชุด อาคารพาณิชย์ ทาวน์เฮาส์ และ บ้านแฝด คิดเป็นร้อยละ 7.2, 5.3, 4.3และ 3.4 ตามลำดับ กลุ่มนี้ไม่คิดจะมีบ้านใหม่ คิดเป็นร้อยละ 15.4

- ระดับปริญญาโท โดยส่วนใหญ่ร้อยละ 37.9 เลือกบ้านเดี่ยว รองลงมาเป็นอาคารชุดและทาวน์เฮาส์ คิดเป็นร้อยละ 31.0, 10.3 ตามลำดับ กลุ่มนี้ไม่เลือกบ้านแฝด กับอาคารพาณิชย์ และไม่คิดจะมีบ้านใหม่ 20.7

ตารางที่ 5.38 ความสัมพันธ์ระหว่างประเภทของที่อยู่อาศัยหลังใหม่ กับ ตำแหน่งหน้าที่การงาน

ประเภท	ตำแหน่ง	พนักงานทั่วไป	พนักงานระดับบน	ผู้บริหารทั่วไป	ผู้บริหารระดับบน
บ้านเดี่ยว		62.7 ₍₁₁₁₎	57.7 ₍₄₁₎	60.0 ₍₃₀₎	72.7 ₍₁₆₎
บ้านแฝด		4.0 ₍₇₎	0.0 ₍₀₎	0.0 ₍₀₎	0.0 ₍₀₎
ทาวน์เฮาส์		10.2 ₍₁₈₎	8.9 ₍₆₎	6.0 ₍₃₎	0.0 ₍₀₎
อาคารพาณิชย์		1.7 ₍₃₎	4.2 ₍₃₎	16.0 ₍₈₎	0.0 ₍₀₎
อาคารชุด		11.9 ₍₂₁₎	8.7 ₍₆₎	6.0 ₍₃₎	27.3 ₍₆₎
ไม่คิดจะมีบ้านใหม่		9.6 ₍₁₇₎	21.0 ₍₁₅₎	12.0 ₍₆₎	0.0 ₍₀₎
รวม		100.0 ₍₁₇₇₎	100.0 ₍₇₁₎	100.0 ₍₅₀₎	100.0 ₍₂₂₎

จากตารางที่ 5.38 พบว่าทุกตำแหน่งหน้าที่การงานมีความต้องการบ้านเดี่ยวมากที่สุดเป็นอันดับแรก โดยแยกเป็นรายละเอียด ดังนี้

- พนักงานทั่วไป ส่วนใหญ่ร้อยละ 62.7 มีความต้องการบ้านเดี่ยว รองลงมาเป็น อาคารชุด, ทาวน์เฮาส์ บ้านแฝด และอาคารพาณิชย์ คิดเป็นร้อยละ 11.9, 10.2, 4.0 และ 1.7 ตามลำดับ และกลุ่มนี้ไม่คิดจะมีบ้านใหม่ คิดเป็นร้อยละ 9.6

- พนักงานระดับบน ส่วนใหญ่ร้อยละ 57.7 มีความต้องการบ้านเดี่ยว รองลงมาเป็น ทาวน์เฮาส์ ,อาคารชุด มีจำนวนเท่ากัน คิดเป็นร้อยละ 8.5 และอาคารพาณิชย์ คิดเป็นร้อยละ 4.2 กลุ่มนี้ไม่คิดจะมีบ้านใหม่ คิดเป็นร้อยละ 21.1

- ผู้บริหารทั่วไป ส่วนใหญ่ร้อยละ 60.0 มีความต้องการบ้านเดี่ยว รองลงมาเป็น อาคารพาณิชย์ คิดเป็นร้อยละ 16.8 และทาวน์เฮาส์ , อาคารชุด เท่ากัน คิดเป็นร้อยละ 6.0 กลุ่มนี้ไม่คิดจะมีบ้านใหม่ คิดเป็นร้อยละ 12.0

- ผู้บริหารระดับบน ส่วนใหญ่ร้อยละ 72.7 มีความต้องการบ้านเดี่ยว รองลงมาเป็น อาคารพาณิชย์ คิดเป็นร้อยละ 27.3

ตารางที่ 5.39 ความสัมพันธ์ระหว่างประเภทของที่อยู่อาศัยหลังใหม่ กับรายได้ของครอบครัว

ประเภท	รายได้ ต่ำกว่า 20,000 บาท	20,001- 40,000 บาท	40,001 - 60,000 บาท	60,001 - 80,000 บาท	80,001 บาท ขึ้นไป
บ้านเดี่ยว	66.9 ₍₁₀₅₎	55.9 ₍₅₂₎	36.1 ₍₁₃₎	71.4 ₍₁₅₎	100.0 ₍₁₃₎
บ้านแฝด	4.5 ₍₇₎	0.0 ₍₀₎	0.0 ₍₀₎	0.0 ₍₀₎	0.0 ₍₀₎
ทาวน์เฮาส์	9.6 ₍₁₅₎	6.5 ₍₆₎	16.7 ₍₆₎	0.0 ₍₀₎	0.0 ₍₀₎
อาคารพาณิชย์	1.9 ₍₃₎	0.0 ₍₀₎	30.6 ₍₁₁₎	0.0 ₍₀₎	0.0 ₍₀₎
อาคารชุด	11.5 ₍₁₈₎	12.9 ₍₁₂₎	0.0 ₍₀₎	28.6 ₍₀₎	0.0 ₍₀₎
ไม่คิดจะมีบ้านใหม่	5.7 ₍₉₎	24.7 ₍₂₃₎	16.7 ₍₆₎	0.0 ₍₀₎	0.0 ₍₀₎
รวม	100.0 ₍₁₅₇₎	100.0 ₍₉₃₎	100.0 ₍₃₆₎	100.0 ₍₂₁₎	100.0 ₍₁₃₎

จากตารางที่ 5.39 พบว่ากลุ่มตัวอย่างทุกระดับรายได้ มีความต้องการบ้านเดี่ยวเป็นอันดับแรก โดยมีรายละเอียดดังนี้

- กลุ่มที่มีรายได้ต่ำกว่า 20,000 บาท มีความต้องการบ้านเดี่ยวเป็นอันดับแรก คิดเป็นร้อยละ 66.9 รองลงมาเป็นอาคารชุด , ทาวน์เฮาส์ , บ้านแฝด และ อาคารพาณิชย์ คิดเป็นร้อยละ 11.5, 9.6, 4.5, 1.9 ตามลำดับ

- กลุ่มที่มีรายได้ 20,001 - 40,000 บาท มีความต้องการบ้านเดี่ยวเป็นอันดับแรก คิดเป็นร้อยละ 55.9 รองลงมาเป็นอาคารชุด , ทาวน์เฮาส์ คิดเป็นร้อยละ 12.9, 6.5 ตามลำดับ

- กลุ่มที่มีรายได้ 40,001 - 60,000 บาท มีความต้องการบ้านเดี่ยวเป็นอันดับแรก คิดเป็นร้อยละ 36.1 รองลงมาเป็นอาคารพาณิชย์ , ทาวน์เฮาส์ คิดเป็นร้อยละ 30.6, 16.7 ตามลำดับ

- กลุ่มที่มีรายได้ 60,000 - 80,000 บาท มีความต้องการบ้านเดี่ยวเป็นอันดับแรก คิดเป็นร้อยละ 71.4 รองลงมาเป็นอาคารชุด , คิดเป็นร้อยละ 28.6

- กลุ่มที่มีรายได้ 80,001 บาท ขึ้นไป มีความต้องการบ้านเดี่ยวเป็นอันดับแรก คิดเป็นร้อยละ 100.0 กลุ่มนี้ไม่มีความต้องการบ้านประเภทอื่นเลย

ตารางที่ 5.40 ความสัมพันธ์ระหว่างประเภทของที่อยู่อาศัยหลังใหม่ กับจำนวนสมาชิกที่พักอาศัย

จำนวน ประเภท	คนเดียว	2 - 3 คน	4 - 5 คน	6 - 7 คน	มากกว่า 7 คน
บ้านเดี่ยว	72.7 ₍₄₈₎	60.6 ₍₆₀₎	58.9 ₍₆₃₎	87.5 ₍₂₁₎	25.0 ₍₆₎
บ้านแฝด	0.0 ₍₀₎	0.0 ₍₀₎	6.5 ₍₇₎	0.0 ₍₀₎	0.0 ₍₀₎
ทาวน์เฮาส์	4.5 ₍₃₎	15.2 ₍₁₅₎	0.0 ₍₀₎	0.0 ₍₀₎	37.5 ₍₉₎
อาคารพาณิชย์	0.0 ₍₀₎	3.0 ₍₃₎	7.5 ₍₈₎	0.0 ₍₀₎	12.5 ₍₃₎
อาคารชุด	13.6 ₍₉₎	15.2 ₍₁₅₎	11.2 ₍₁₂₎	0.0 ₍₀₎	0.0 ₍₀₎
ไม่คิดจะมีบ้านใหม่	9.1 ₍₆₎	6.1 ₍₆₎	15.9 ₍₁₇₎	12.5 ₍₃₎	25.0 ₍₆₎
รวม	100.0 ₍₁₇₎	100.0 ₍₈₇₎	100.0 ₍₁₂₁₎	100.0 ₍₅₃₎	100.0 ₍₂₃₎

จากตารางที่ 5.40 เมื่อพิจารณาถึงจำนวนสมาชิกที่พักอาศัยของแต่ละกลุ่มพบว่ามีความต้องการบ้านเดี่ยวมากที่สุด โดยมีรายละเอียดดังนี้

- กลุ่มที่มีสมาชิกคนเดียว มีความต้องการบ้านเดี่ยวมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 72.7 รองลงมา
เป็นอาคารชุด , ทาวน์เฮาส์ คิดเป็นร้อยละ 13.6 , 4.5 ตามลำดับ

- กลุ่มที่มีสมาชิก 2 - 3 คน มีความต้องการบ้านเดี่ยวมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 60.6 รองลงมา
เป็นอาคารชุด , ทาวน์เฮาส์ และอาคารพาณิชย์ คิดเป็นร้อยละ 15.2 , 15.2 และ 3.0 ตามลำดับ

- กลุ่มที่มีสมาชิก 4 - 5 คน มีความต้องการบ้านเดี่ยวมากที่สุดของทุกกลุ่ม คิดเป็นร้อยละ
58.9 รองลงมาเป็นอาคารชุด , ทาวน์เฮาส์ , อาคารพาณิชย์ และบ้านแฝด คิดเป็นร้อยละ 11.2 ,
7.5 และ 6.5 ตามลำดับ

- กลุ่มที่มีสมาชิก 6 - 7 คน มีความต้องการบ้านเดี่ยวประเภทเดียวเท่านั้นมากที่สุด คิดเป็น
ร้อยละ 87.5

- กลุ่มที่มีสมาชิกมากกว่า 7 คน มีความต้องการทาวน์เฮาส์มากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 37.5
รองลงมาเป็นบ้านเดี่ยว , อาคารพาณิชย์ คิดเป็นร้อยละ 25.0 , 12.5 ตามลำดับ

ตารางที่ 5.41 ความสัมพันธ์ระหว่างประเภทของที่อยู่อาศัยใหม่กับการใช้รถไฟฟ้า (BTS.)

ประเภทของที่อยู่อาศัยใหม่	รถไฟฟ้า	ใช้	ไม่ใช้	อื่น ๆ
บ้านเดี่ยว		75.8 ₍₁₅₀₎	13.1 ₍₂₆₎	11.1 ₍₂₂₎
บ้านแฝด		100.0 ₍₇₎	0.0 ₍₀₎	0.0 ₍₀₎
ทาวน์เฮาส์		88.9 ₍₂₄₎	11.1 ₍₃₎	0.0 ₍₀₎
อาคารพาณิชย์		100.0 ₍₁₄₎	0.0 ₍₀₎	0.0 ₍₀₎
อาคารชุด		83.3 ₍₃₀₎	8.3 ₍₃₎	8.3 ₍₃₎
ผู้ไม่คิดมีบ้าน		92.1 ₍₃₅₎	7.9 ₍₃₎	0.0 ₍₀₎
รวม		100.0 ₍₂₆₀₎	100.0 ₍₃₅₎	100.0 ₍₂₅₎

หมายเหตุ อื่น ๆ ได้แก่ยังไม่ทราบว่ารถไฟฟ้าจะเป็นอย่างไร

จากตารางที่ 5.41 พบว่าผู้ที่ต้องการที่อยู่อาศัยทุกประเภทส่วนใหญ่นิยมที่จะใช้รถไฟฟ้ามาหา
นคร (BTS) โดยมีรายละเอียดดังนี้

- ผู้ที่เลือกประเภทบ้านเดี่ยวนิยมใช้รถไฟฟ้ามาทำงาน คิดเป็นจำนวนร้อยละ 75.8 รองลงมา
ไม่ใช้รถไฟฟ้า 13.1
- ผู้ที่เลือกประเภทบ้านแฝดนิยมใช้รถไฟฟ้ามาทำงานคิดเป็นจำนวนร้อยละ 100.0
- ผู้ที่เลือกประเภททาวน์เฮาส์นิยมใช้รถไฟฟ้ามาทำงานคิดเป็นจำนวนร้อยละ 88.9 รองลงมา
ไม่ใช้รถไฟฟ้า 11.1
- ผู้ที่เลือกประเภทอาคารพาณิชย์นิยมใช้รถไฟฟ้ามาทำงานคิดเป็นจำนวนร้อยละ 100.0
- ผู้ที่เลือกประเภทอาคารชุดนิยมใช้รถไฟฟ้ามาทำงานคิดเป็นจำนวนร้อยละ 83.3 รองลงมา
ไม่ใช้รถไฟฟ้า 8.3 และอื่น 8.3
- ผู้ที่ไม่คิดจะมีบ้านนิยมใช้รถไฟฟ้ามาทำงานคิดเป็นจำนวนร้อยละ 92.1 รองลงมาไม่ใช้
รถไฟฟ้า 7.9

5.3 ลักษณะของการซื้อที่อยู่อาศัยหลังใหม่

ส่วนใหญ่ต้องการที่จะผ่อนชำระเป็นงวดมากกว่าซื้อเงินสด คิดเป็นร้อยละ 69.5 และ
27.3 ตามลำดับ ดังที่แสดงในตารางที่ 5.42

ตารางที่ 5.42 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามลักษณะของการซื้อ

ลักษณะของการซื้อ	จำนวน	ร้อยละ
ซื้อสด	77	27.3
ผ่อนชำระเป็นงวด	196	69.5
อื่น ๆ	9	3.2
รวม	282	100.0

หมายเหตุ อื่น ๆ ได้แก่ พิจารณาเงื่อนไขของโครงการ ยังไม่ตัดสินใจ

5.4 ระดับราคาที่อยู่อาศัยหลังใหม่

ผู้ที่ทำงานในสำนักงานย่านถนนพหลโยธิน ส่วนใหญ่ จะซื้อที่อยู่อาศัยหลังใหม่ในระดับราคา 750,000-1,500,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 38.6 รองลงมาอยู่ในระดับราคา 1,500,001-2,500,000 บาท 750,000 บาท 2,500,001-3,000,000 บาท และมากกว่า 5,000,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 34.0 , 12.0 , 11.3 , 2.8 และ 1.3 ตามลำดับ ดังที่แสดงในตารางที่ 5.43

ตารางที่ 5.43 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามระดับราคาที่จะซื้อ

ระดับราคา	จำนวน	ร้อยละ
ต่ำกว่า 750,000 บาท	34	12.0
750,001 - 1,500,000 บาท	109	38.6
1,500,001 - 2,500,000 บาท	96	34.0
2,500,001 - 3,500,000 บาท	32	11.3
3,500,001 - 5,000,000 บาท	8	2.8
มากกว่า 5,000,000 บาท	3	1.3
รวม	282	100.0

หมายเหตุ จากแบบสอบถาม 320 ชุด ที่ต้องการบ้านใหม่ 282 ชุด ส่วน 38 ชุด ไม่ต้องการที่อยู่อาศัยใหม่

ตารางที่ 5.44 ความสัมพันธ์ระหว่างระดับราคาที่อยู่อาศัยที่จะซื้อ กับตำแหน่งหน้าที่การงาน

ระดับราคา	ตำแหน่ง	พนักงานทั่วไป	พนักงานระดับ	ผู้บริหารทั่วไป	ผู้บริหารระดับ
			บน		บน
ต่ำกว่า 750,000 บาท		17.5 ₍₃₁₎	4.2 ₍₃₎	0.0 ₍₀₎	0.0 ₍₀₎
750,001 - 1,500,000 บาท		42.9 ₍₇₆₎	12.7 ₍₉₎	48.0 ₍₂₄₎	0.0 ₍₀₎
1,500,001 - 2,500,000 บาท		26.6 ₍₄₇₎	36.6 ₍₂₆₎	34.0 ₍₁₇₎	27.3 ₍₆₎
2,500,001 - 3,500,000 บาท		1.7 ₍₃₎	25.4 ₍₁₈₎	6.0 ₍₃₎	36.4 ₍₈₎
3,500,001 - 5,000,000 บาท		0.0 ₍₀₎	0.0 ₍₀₎	0.0 ₍₀₎	36.4 ₍₈₎
มากกว่า 5,000,000 บาท		1.7 ₍₃₎	0.0 ₍₀₎	0.0 ₍₀₎	0.0 ₍₀₎
ไม่ต้องการที่อยู่ใหม่		9.6 ₍₁₇₎	21.1 ₍₁₅₎	12.0 ₍₆₎	0.0 ₍₀₎
รวม		100.0 ₍₁₇₇₎	100.0 ₍₇₁₎	100.0 ₍₅₀₎	100.0 ₍₂₂₎

จากตารางที่ 5.44 เมื่อพิจารณาถึงตำแหน่งหน้าที่การงาน พบว่าส่วนใหญ่พนักงานทั่วไปและผู้บริหารทั่วไป มีความต้องการที่จะซื้อที่อยู่อาศัยระดับราคา 750,001-1,500,000 บาท ส่วนพนักงานระดับบน โดยส่วนใหญ่มีความต้องการในระดับราคา 1,500,000-2,500,000 บาท ผู้บริหารระดับสูง ส่วนใหญ่มีความต้องการในระดับราคา 2,500,001-3,500,000 บาท, 3,500,001-5,000,000 บาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

- พนักงานทั่วไป โดยส่วนใหญ่มีความต้องการจะซื้อที่อยู่อาศัยในระดับราคา 750,001-1,500,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 42.9 รองลงมาเป็นระดับราคา 1,500,001-2,500,000 บาท, ต่ำกว่า 750,000 บาท 2,500,001-3,500,000 บาท และมากกว่า 5,000,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 26.6, 17.5, 1.7 และ 1.7 ตามลำดับ

- พนักงานระดับบน โดยส่วนใหญ่มีความต้องการจะซื้อที่อยู่อาศัยในระดับราคา 1,500,001-2,500,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 36.0 รองลงมาเป็นระดับราคา 2,500,001-3,500,000 บาท, 750,001 - 1,500,000 บาท และต่ำกว่า 750,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 25.4 , 12.7 , 4.2 ตามลำดับ

- ผู้บริหารทั่วไป โดยส่วนใหญ่มีความต้องการจะซื้อที่อยู่อาศัยในระดับราคา 750,001-1,500,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 48.0 รองลงมาเป็นระดับราคา 1,500,001-2,500,000 บาท, 2,500,001-3,500,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 34.0, 6.0 ตามลำดับ

- ผู้บริหารระดับบน โดยส่วนใหญ่มีความต้องการจะซื้อที่อยู่อาศัยในระดับราคา 2,500,001-3,500,000 บาท , 3,500,001-5,000,000 บาท มีจำนวนเท่ากัน คิดเป็นร้อยละ 36.4 รองลงมาเป็น 1,500,001-2,500,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 27.3

ตารางที่ 5.45 ความสัมพันธ์ระหว่างระดับราคาที่อยู่อาศัยที่จะซื้อ กับรายได้ครอบครัว

ระดับราคา	รายได้	ต่ำกว่า 20,000 บาท	20,001- 40,000 บาท	40,001 - 60,000 บาท	60,001 - 80,000 บาท	80,001 บาท ขึ้นไป
ต่ำกว่า 750,000 บาท		17.8 ₍₂₈₎	6.5 ₍₆₎	0.0 ₍₀₎	0.0 ₍₀₎	0.0 ₍₀₎
750,001 - 1,500,000 บาท		41.4 ₍₆₅₎	24.7 ₍₂₃₎	58.3 ₍₂₁₎	0.0 ₍₀₎	0.0 ₍₀₎
1,500,001 - 2,500,000 บาท		31.2 ₍₄₉₎	24.7 ₍₂₃₎	16.7 ₍₆₎	61.9 ₍₁₃₎	38.5 ₍₅₎
2,500,001 - 3,500,000 บาท		1.9 ₍₃₎	19.4 ₍₁₈₎	8.3 ₍₃₎	0.0 ₍₀₎	61.5 ₍₈₎
3,500,001 - 5,000,000 บาท		0.0 ₍₀₎	0.0 ₍₀₎	0.0 ₍₀₎	38.1 ₍₈₎	0.0 ₍₀₎
มากกว่า 5,000,000 บาท		1.9 ₍₃₎	0.0 ₍₀₎	0.0 ₍₀₎	0.0 ₍₀₎	0.0 ₍₀₎
ไม่คิดจะมีบ้านใหม่		5.7 ₍₉₎	24.7 ₍₂₃₎	16.7 ₍₆₎	0.0 ₍₀₎	0.0 ₍₀₎
รวม		100.0 ₍₁₅₇₎	100.0 ₍₉₃₎	100.0 ₍₃₆₎	100.0 ₍₂₁₎	100.0 ₍₁₃₎

จากตาราง 5.45 จะเห็นว่าทุกกลุ่มที่มีรายได้ตั้งแต่ต่ำกว่า 20,000 บาท - 60,000 บาท ต่อเดือน โดยส่วนใหญ่มีความต้องการที่อยู่อาศัยในระดับราคา 750,001-1,500,000 ส่วนกลุ่มที่มีรายได้ 60,001-80,001 บาทขึ้นไป โดยส่วนใหญ่มีความต้องการในระดับราคา 3,500,000-3,500,000 บาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

- กลุ่มที่มีรายได้ต่ำกว่า 20,000 บาทต่อเดือน ส่วนใหญ่มีความต้องการที่อยู่อาศัยในระดับ 750,001-1,500,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 41.4 รองลงมาเป็นระดับราคา 1,500,000 - 2,500,000 บาท ต่ำกว่า 750,000 บาท ส่วน 2,500,001-3,500,000 บาท และมากกว่า 5,000,000 บาท มีจำนวนเท่ากัน คิดเป็นร้อยละ 31.2 , 17.8 , 1.9 และ 1.9 ตามลำดับ

- กลุ่มที่มีรายได้ 20,001-40,000 บาทต่อเดือน มีความต้องการที่อยู่อาศัยในระดับ 750,001-1,500,000 บาท และ 1,500,001-2,500,000 บาท มีจำนวนเท่ากัน คิดเป็นจำนวนร้อยละ 24.7 รองลงมาเป็นระดับราคา 2,500,001 - 3,500,000 และ 750,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 19.4 , 6.5 ตามลำดับ

- กลุ่มที่มีรายได้ 40,001-60,000 บาทต่อเดือน ส่วนใหญ่ร้อยละ 58.3 มีความต้องการที่อยู่อาศัยในระดับ 750,001-1,500,000 บาท รองลงมาเป็นระดับราคา 1,500,001 - 2,500,000 บาท, 2,500,001-3,500,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 16.7 ,8.3 ตามลำดับ

- กลุ่มที่มีรายได้ 60,001 - 80,000 บาทต่อเดือน ส่วนใหญ่ร้อยละ 61.9 มีความต้องการที่อยู่อาศัยในระดับ 1,500,001-2,500,000 บาท รองลงมาเป็นระดับราคา 3,500,001 - 5,000,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 38.5

- กลุ่มที่มีรายได้ 80,001 บาทต่อเดือนขึ้นไป ส่วนใหญ่ร้อยละ 61.5 มีความต้องการที่อยู่อาศัยในระดับราคา 2,500,001-3,500,000 บาท รองลงมาเป็นระดับราคา 1,500,001 - 2,500,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 38.5

ตารางที่ 5.46 ความสัมพันธ์ระหว่างระดับราคาที่อยู่อาศัยที่จะซื้อกับประเภทของที่อยู่อาศัย

ประเภท ระดับราคา	บ้านเดี่ยว	บ้านแฝด	ทาวน์เฮาส์	อาคาร พาณิชย์	อาคารชุด
ต่ำกว่า 750,000 บาท	8.1 ₍₁₆₎	0.0 ₍₀₎	22.2 ₍₆₎	0.0 ₍₀₎	33.3 ₍₁₂₎
750,001 - 1,500,000 บาท	32.3 ₍₆₄₎	100 ₍₇₎	44.4 ₍₁₂₎	100.0 ₍₁₄₎	33.3 ₍₁₂₎
1,500,001 - 2,500,000 บาท	39.4 ₍₇₈₎	0.0 ₍₀₎	22.2 ₍₆₎	0.0 ₍₀₎	33.3 ₍₁₂₎
2,500,001 - 3,500,000 บาท	14.6 ₍₂₉₎	0.0 ₍₀₎	11.1 ₍₃₎	0.0 ₍₀₎	0.0 ₍₀₎
3,500,001 - 5,000,000 บาท	4.8 ₍₈₎	0.0 ₍₀₎	0.0 ₍₀₎	0.0 ₍₀₎	0.0 ₍₀₎
มากกว่า 5,000,000 บาท	1.5 ₍₃₎	0.0 ₍₀₎	0.0 ₍₀₎	0.0 ₍₀₎	0.0 ₍₀₎
รวม	100.0 ₍₁₉₈₎	100.0 ₍₇₎	100.0 ₍₂₇₎	100.0 ₍₁₄₎	100.0 ₍₃₆₎

จากตารางที่ 5.46 จะเห็นว่า กลุ่มที่ต้องการบ้านเดี่ยว ส่วนใหญ่ต้องการระดับราคา 1,500,001-2,500,000 บ้านแฝดต้องการในระดับราคา 750,001-1,500,000 บาท ทาวน์เฮาส์ส่วนใหญ่ต้องการในระดับราคา 750,001-1,500,000 บาท อาคารพาณิชย์ต้องการในระดับ 750,001-1,500,000 บาท และอาคารชุดส่วนใหญ่ต้องการในระดับราคาต่ำกว่า 750,000 บาท , 750,001-1,500,000 บาท และ 1,500,001-2,500,000 บาท เท่ากัน ดังมีรายละเอียดดังนี้

- กลุ่มที่เลือกบ้านเดี่ยว ต้องการในระดับราคา 1,500,001-2,500,000 บาท เป็นส่วนใหญ่คิดเป็นร้อยละ 39.4 รองลงมาเป็นระดับราคา 750,001-1,500,000 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 32.3 , 14.6 , 8.1 , 4.0 และ 1.5 ตามลำดับ

- กลุ่มที่เลือกบ้านแฝด ต้องการในระดับราคา 750,001-1,500,000 บาท เพียงอย่างเดียว คิดเป็นร้อยละ 100.0

- กลุ่มที่เลือกทาวน์เฮ้าส์ ต้องการในระดับราคา 750,000-1,500,000 บาท เป็นส่วนใหญ่คิดเป็นร้อยละ 44.4 รองลงมาเป็นระดับราคา 1,500,001-2,500,000 บาท และ ต่ำกว่า 750,000 บาท เท่ากัน และ 2,500,000-3,500,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 22.2 , 22.2 ,11.1 ตามลำดับ

- กลุ่มที่เลือกอาคารพาณิชย์ ต้องการในระดับราคา 750,001-1,500,000 บาท เพียงอย่างเดียว คิดเป็นร้อยละ 100.0

- กลุ่มที่เลือกอาคารชุด ต้องการในระดับราคาต่ำกว่า 750,000 บาท , 750,001-1,500,000 และ 1,500,001 - 2,500,000 บาท มีจำนวนเท่ากัน คิดเป็นร้อยละ 33.3 เท่ากันหมด

5.5 วัตถุประสงค์ของการซื้อที่อยู่อาศัยใหม่

จากการศึกษากลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่ร้อยละ 40.7 มีความต้องการเป็นหลังแรกของครอบครัวรองลงมาเป็นเรือนหอหรือจะแต่งงาน เป็นบ้านหลังที่ 2 , ให้ลูก , อื่น ๆ เป็นการลงทุนระยะยาว หรือเก็งกำไร ให้เป็น OFFICE 24.1 ,16.3, 10.9, 3.9 , 2.8 และ 1.3 ตามลำดับ ดังที่แสดงในตารางที่ 5.47

ตารางที่ 5.47 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามวัตถุประสงค์ของการซื้อที่อยู่อาศัยใหม่

วัตถุประสงค์	จำนวน	ร้อยละ
จะแต่งงาน / เป็นเรือนหอ	68	24.1
เป็นบ้านหลังแรกของครอบครัว	115	40.7
ให้ลูก	31	10.9
เป็นการลงทุนระยะยาว / เก็งกำไร	8	2.8
ใช้เป็น OFFICE	3	1.3
เป็นบ้านหลังที่ 2	6	16.3
อื่น ๆ	11	3.9
รวม	282	100.0

หมายเหตุ อื่น ๆ ได้แก่ สภาพความเป็นอยู่ที่ดีกว่าเดิม , ไม่แออัด เป็นที่พักยามชรา , ซื้อให้บิดา , มารดา

5.6 ช่วงเวลาที่ตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยหลังใหม่

ผู้ที่ทำงานในอาคารสำนักงานย่านพหลโยธิน ส่วนใหญ่ร้อยละ 51.0 ยังไม่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยใหม่ในระยะเวลา 5 ปีนี้ สืบเนื่องจากสภาวะวิกฤตทางเศรษฐกิจ จึงไม่อาจกล้าตัดสินใจซื้อ เพราะกลัวว่าเมื่อซื้อแล้วอาจผ่อนส่งไม่ได้ เช่น รายได้ลด ไม่พอในการผ่อนส่ง (จากการสัมภาษณ์ผู้ตอบแบบสอบถาม : 2541) รองลงมาตัดสินใจซื้อ ภายในปี 2543-2544 ภายในปี 2544 , และภายในปี 2541 - 2542 คิดเป็นร้อยละ 25.5 , 14.2 และ 9.3 ตามลำดับ ดังที่แสดงในตารางที่ 5.48

ตารางที่ 5.48 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามช่วงเวลาที่ตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยหลังใหม่

ช่วงเวลา	จำนวน	ร้อยละ
ภายในปี 2541 - 2542	26	9.3
ภายในปี 2543 - 2544	72	25.5
หลังปี 2544	40	14.2
ไม่ต้องการในระยะ 5 ปีนี้	144	51.0
รวม	282	100.0

หมายเหตุ จากจำนวนผู้ตอบแทนแบบสอบถาม 282 ชุด และ สัมภาษณ์ : 2541

ตารางที่ 5.49 ความสัมพันธ์ระหว่างช่วงเวลาที่ตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยหลังใหม่กับประเภทของที่อยู่อาศัย

ช่วงเวลา	ประเภท	บ้านเดี่ยว	บ้านแฝด	ทาวน์เฮาส์	อาคารพาณิชย์	อาคารชุด
ภายในปี 2541 - 2542		3.0 ₍₆₎	0.0 ₍₀₎	33.3 ₍₉₎	57.1 ₍₈₎	8.3 ₍₃₎
ภายในปี 2543 - 2544		25.8 ₍₅₁₎	0.0 ₍₀₎	11.1 ₍₃₎	21.4 ₍₃₎	41.7 ₍₁₅₎
หลังปี 2544		14.1 ₍₂₈₎	0.0 ₍₀₎	33.3 ₍₉₎	0.0 ₍₀₎	8.3 ₍₃₎
ไม่ต้องการในระยะ 5 ปีนี้		57.1 ₍₁₁₃₎	100.0 ₍₇₎	22.2 ₍₆₎	21.4 ₍₃₎	41.7 ₍₁₅₎
	ไม่มีความต้องการ					
รวม		100.0 ₍₁₉₈₎	100.0 ₍₇₎	100.0 ₍₂₇₎	100.0 ₍₁₄₎	100.0 ₍₃₆₎

ตารางที่ 5.49 พบว่า ผู้ที่ต้องการที่อยู่อาศัย ส่วนใหญ่จะยังไม่เลือกซื้อที่อยู่อาศัยภายในระยะเวลา 5 ปีนี้ ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

- ผู้ที่ต้องการบ้านเดี่ยว ส่วนใหญ่ร้อยละ 57.1 ไม่มีความต้องการใน 5 ปีนี้ ในปี 2543 - 2544 หลังปี 2544 และภายในปี 2541-2542 คิดเป็นร้อยละ 25.8 , 14.1
- ผู้ที่ต้องการบ้านแฝด ทั้งหมด 100.0 ยังไม่ต้องการในระยะ 5 ปีนี้
- ผู้ที่ต้องการทาวน์เฮาส์ ส่วนใหญ่ร้อยละ 33.3 เลือกซื้อหลังปี 2544 และภายในปี 2541 - 2542 มีจำนวนเท่ากัน ไม่ต้องการภายใน 5 ปีนี้ , และภายในปี 2543-2544 คิดเป็นร้อยละ 22.2 และ 11.1 ตามลำดับ
- ผู้ที่ต้องการอาคารพาณิชย์ ส่วนใหญ่ร้อยละ 57.1 เลือกซื้อภายใน 2541-2542 รองลงมา เป็นภายในปี 2543-2544 และ ไม่ต้องการภายในระยะ 5 ปีนี้ มีจำนวนเท่ากันคิดเป็นจำนวนร้อยละ 21.4
- ผู้ที่ต้องการอาคารชุด ส่วนใหญ่ร้อยละ 41.7 มีจำนวนเท่ากันคือไม่ต้องการใน 5 ปีนี้แล้ว เลือกซื้อ ภายในปี 2543 - 2544 รองลงมาเป็นภายในปี 2541 - 2542 หลังปี 2544 จำนวนเท่ากัน คิดเป็นร้อยละ 8.3 และ 8.3

ตารางที่ 5.50 ความสัมพันธ์ระหว่างเวลาที่ตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยหลังใหม่กับระดับราคาที่อยู่อาศัย

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 2541 - 2542	17.6 ₍₆₎	12.8 ₍₁₄₎	6.3 ₍₆₎	0.0 ₍₀₎	0.0 ₍₀₎	0.0 ₍₀₎
ภายในปี 2543 - 2544	35.3 ₍₁₂₎	21.1 ₍₂₃₎	24.0 ₍₂₃₎	43.8 ₍₁₄₎	0.0 ₍₀₎	0.0 ₍₀₎
หลังปี 2544	0.0 ₍₀₎	22.9 ₍₂₅₎	12.9 ₍₁₂₎	0.0 ₍₀₎	0.0 ₍₀₎	100.0 ₍₃₎
ไม่มีความต้องการใน 5 ปีนี้	47.1 ₍₁₆₎	43.1 ₍₄₇₎	57.3 ₍₅₅₎	56.3 ₍₁₈₎	100 ₍₈₎	0.0 ₍₀₎
รวม	100.0 ₍₃₄₎	100.0 ₍₁₀₉₎	100.0 ₍₉₆₎	100.0 ₍₃₂₎	100.0 ₍₈₎	100.0 ₍₃₎

จากตารางที่ 5.50 พบว่า ผู้ที่ต้องการที่อยู่อาศัยหลังใหม่ในทุกระดับราคา ส่วนใหญ่จะยังไม่เลือกซื้อภายใน 5 ปีนี้ ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

- กลุ่มที่ต้องการที่อยู่อาศัยระดับราคาต่ำกว่า 750,000 บาท ส่วนใหญ่ยังไม่คิดจะซื้อภายใน 5 ปี คิดเป็นร้อยละ 47.1 รองลงมาเป็นภายในปี 2443-2544 และภายในปี 2541-2542 คิดเป็นร้อยละ 35.3 และ 17.6 ตามลำดับ

- กลุ่มที่ต้องการที่อยู่อาศัยระดับราคา 750,001-1,500,000 ส่วนใหญ่ยังไม่คิดจะซื้อภายใน 5 ปี คิดเป็นร้อยละ 43.1 รองลงมาเป็นหลังปี 2544 หลังปี 2544 และ 2541-2542 คิดเป็นร้อยละ 22.9, 21.1 และ 6.3 ตามลำดับ
- กลุ่มที่ต้องการที่อยู่อาศัยระดับราคา 1,500,000-2,500,000 บาท ส่วนใหญ่ยังไม่คิดจะซื้อภายใน 5 ปีนี้ คิดเป็นร้อยละ 57.3 รองลงมาเป็นภายในปี 2443-2544 หลังปี 2544 และภายในปี 2541-2542 คิดเป็นร้อยละ 24.0, 12.5 และ 6.3 ตามลำดับ
- กลุ่มที่ต้องการที่อยู่อาศัยระดับราคา 2,500,001-3,500,000 บาท ส่วนใหญ่ยังไม่คิดจะซื้อภายใน 5 ปี คิดเป็นร้อยละ 56.3 รองลงมาเป็นภายในปี 2443-2544 คิดเป็นร้อยละ 43.8
- กลุ่มที่ต้องการที่อยู่อาศัยระดับราคา 3,500,001-5,000,000 บาท ทั้งหมดยังไม่คิดจะซื้อภายใน 5 ปีนี้ คิดเป็นร้อยละ 100.0
- กลุ่มที่ต้องการที่อยู่อาศัยระดับราคามากกว่า 5,000,000 บาท จะเลือกซื้อหลังปี 2544 เพียงอย่างเดียว คิดเป็นร้อยละ 100.0

ตารางที่ 5.51 ความสัมพันธ์ระหว่างช่วงเวลาตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยใหม่กับวัตถุประสงค์ของการซื้อ

วัตถุประสงค์ ช่วงเวลา	จะแต่งงานเป็น เรือนหอ	บ้านหลัง แรกของ ครอบครัว	ให้ลูก	ลงทุน ระยะยาว / เก็งกำไร	สำนักงาน	บ้านหลังที่ 2	อื่น ๆ
ภายในปี 2541 - 2542	11.8 ₍₈₎	10.4 ₍₁₂₎	9.7 ₍₃₎	0.0 ₍₀₎	0.0 ₍₀₎	6.5 ₍₃₎	0.0 ₍₀₎
ภายในปี 2543 - 2544	39.7 ₍₂₇₎	24.3 ₍₂₈₎	35.5 ₍₁₁₎	0.0 ₍₀₎	100.0 ₍₃₎	6.5 ₍₃₎	0.0 ₍₀₎
หลังปี 2544	8.8 ₍₆₎	16.5 ₍₁₉₎	19.4 ₍₆₎	0.0 ₍₀₎	0.0 ₍₀₎	19.6 ₍₈₎	0.0 ₍₀₎
ไม่ต้องการในระยะ 5 ปีนี้	39.7 ₍₂₇₎	48.7 ₍₅₆₎	35.5 ₍₁₁₎	100.0 ₍₈₎	100.0 ₍₃₎	100.0 ₍₄₆₎	100.0 ₍₁₁₎
รวม	100.0 ₍₆₈₎	100.0 ₍₁₁₅₎	100.0 ₍₃₁₎	100.0 ₍₈₎	100.0 ₍₃₎	100.0 ₍₄₆₎	100.0 ₍₁₁₎

จากตารางที่ 5.51 ทุกประเภทของวัตถุประสงค์ที่ต้องการซื้อบ้านหลังใหม่ โดยส่วนใหญ่จะยังไม่เลือกซื้อภายในระยะ 5 ปีนี้

- กลุ่มที่ต้องการจะแต่งงานหรือเป็นเรือนหอ ส่วนใหญ่ร้อยละ 39.1 ยังไม่ต้องการในระยะ 5 ปีนี้ เท่ากันกับการเลือกซื้อภายในปี 2543-2544 รองลงมาภายในปี 2541-2542 และหลังปี 2544 คิดเป็นร้อยละ 11.8 และ 8.8 ตามลำดับ

- กลุ่มที่ต้องการเป็นบ้านหลังแรกของครอบครัว ส่วนใหญ่ร้อยละ 48.7 ยังไม่ต้องการในระยะ 5 ปีนี้ รองลงมาภายในปี 2443-2544 หลังปี 2544 และภายในปี 2541-2542 คิดเป็นร้อยละ 24.3, 16.5 และ 20.0 ตามลำดับ

- กลุ่มที่ต้องการจะให้ลูก ส่วนใหญ่ร้อยละ 35.5 ยังไม่ต้องการในระยะ 5 ปีนี้ เท่ากันกับภายในปี 2543 - 2544 รองลงมาหลังปี 2544 และภายในปี 2541-2542 คิดเป็นร้อยละ 19.4 และ 9.7 ตามลำดับ

- กลุ่มที่ต้องการลงทุนระยะยาวหรือเก็งกำไร จะยังไม่ต้องการในระยะ 5 ปีนี้ คิดเป็นร้อยละ 100.0 เนื่องจากนักลงทุนพิจารณาถึงสภาวะทางเศรษฐกิจด้วย เพราะถ้าเศรษฐกิจดี การลงทุนและหวังผลกำไรก็จะตามมาเนื่องจากตลาดมีกลุ่มเป้าหมายชัดเจนขึ้น (จากการสัมภาษณ์กลุ่มตัวอย่าง : 2541)

- กลุ่มที่ใช้เป็นสำนักงาน ต้องการเลือกซื้อภายในปี 2543-2544 คิดเป็นจำนวนร้อยละ 100.0 เพราะอาจจะเตรียมการไว้ เมื่อเศรษฐกิจอาจจะดีขึ้น จะได้มี OFFICE ในการติดต่อธุรกิจ (สัมภาษณ์กลุ่มตัวอย่าง : 2541)

- กลุ่มที่ต้องการเป็นบ้านหลังที่ 1 ส่วนใหญ่ร้อยละ 67.4 ยังไม่ต้องการในระยะ 5 ปีนี้ รองลงมาภายในปี หลังปี 2544 ภายในปี 2543-2544 และภายในปี 2541-2542 คิดเป็นร้อยละ 19.6, 6.5 และ 6.5 ตามลำดับ

- กลุ่มอื่น ๆ มีจำนวนร้อยละ 100.0 ยังไม่ต้องการซื้อในระยะ 5 ปีนี้ เพียงอย่างเดียว

ตารางที่ 5.52 ความสัมพันธ์ระหว่างช่วงเวลาที่ต้องสนใจซื้อที่อยู่อาศัยหลังใหม่ กับทำเลที่ตั้งใน
อนาคต

ทำเล ช่วงเวลา	กรุงเทพ มหานคร ดอนบน	กรุงเทพ มหานคร ตะวันออก เชียงใหม่	กรุงเทพ มหานคร ตะวันออก	กรุงเทพ มหานคร ดอนใต้	กรุงเทพ มหานคร ตะวันตก	กรุงเทพ มหานคร ศูนย์กลาง ธุรกิจ	ต่าง จังหวัด
ภายในปี 2541 - 2542	8.1 ₍₁₁₎	12.0 ₍₃₎	0.0 ₍₀₎	0.0 ₍₀₎	0.0 ₍₀₎	19.4 ₍₁₂₎	0.0 ₍₀₎
ภายในปี 2543 - 2544	23.0 ₍₃₁₎	20.0 ₍₅₎	18.8 ₍₃₎	35.3 ₍₆₎	11.1 ₍₁₎	37.1 ₍₂₃₎	16.7 ₍₃₎
หลังปี 2544	18.5 ₍₂₅₎	0.0 ₍₀₎	43.8 ₍₇₎	11.8 ₍₂₎	0.0 ₍₀₎	4.8 ₍₃₎	16.7 ₍₃₎
ไม่ต้องการในระยะ 5 ปีนี้	50.4 ₍₆₈₎	68.0 ₍₁₇₎	37.5 ₍₆₎	52.9 ₍₉₎	88.9 ₍₈₎	38.7 ₍₂₄₎	66.7 ₍₁₂₎
รวม	100.0 ₍₁₃₅₎	100.0 ₍₂₅₎	100.0 ₍₁₆₎	100.0 ₍₁₇₎	100.0 ₍₉₎	100.0 ₍₆₂₎	100.0 ₍₁₈₎

จากตารางที่ 5.52 พบว่าผู้ที่ต้องการที่อยู่อาศัยหลังใหม่ในทุกทำเล ส่วนใหญ่จะยังไม่ต้องการซื้อในระยะ 5 ปีนี้ ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

- กลุ่มที่เลือกทำเลกรุงเทพมหานครดอนบน ส่วนใหญ่ร้อยละ 50.4 ยังไม่ต้องการในระยะ 5 ปีนี้ รองลงมาภายในปี 2543-2544 หลังปี 2544 และภายในปี 2541-2542 คิดเป็นร้อยละ 73.0, 18.5 และ 8.1 ตามลำดับ

- กลุ่มที่เลือกทำเลกรุงเทพมหานครด้านตะวันออกเชียงใหม่ ส่วนใหญ่ร้อยละ 68.0 ยังไม่ต้องการในระยะ 5 ปีนี้ รองลงมาภายในปี 2543-2544 และภายในปี 2541-2542 คิดเป็นร้อยละ 20.0 และ 12.0 ตามลำดับ

- กลุ่มที่เลือกทำเลกรุงเทพมหานครด้านตะวันออก ส่วนใหญ่ร้อยละ 43.8 เลือกซื้อหลังปี 2544 รองลงมายังไม่ต้องการในระยะ 5 ปีนี้ และภายในปี 2543-2544 คิดเป็นร้อยละ 37.5 และ 18.8 ตามลำดับ

- กลุ่มที่เลือกทำเลกรุงเทพมหานครดอนใต้ ส่วนใหญ่ร้อยละ 52.9 ยังไม่ต้องการในระยะ 5 ปีนี้ รองลงมาภายในปี 2543-2544 และหลังปี 2544 คิดเป็นร้อยละ 35.3 และ 11.8 ตามลำดับ

- กลุ่มที่เลือกทำเลกรุงเทพมหานครด้านตะวันตก ส่วนใหญ่ร้อยละ 88.9 ยังไม่ต้องการในระยะ 5 ปีนี้ รองลงมาภายในปี 2543-2544 คิดเป็นร้อยละ 11.1

- กลุ่มที่เลือกทำเลกรุงเทพมหานครย่านศูนย์กลางธุรกิจ ส่วนใหญ่ร้อยละ 38.7 ยังไม่ต้องการในระยะ 5 ปีนี้ รองลงมาเป็นภายในปี 2543-2544 ภายในปี 2541-2542 และหลังปี 2544 คิดเป็นร้อยละ 37.1 , 19.4 และ 4.8 ตามลำดับ

- กลุ่มที่เลือกทำเลต่างจังหวัด ส่วนใหญ่ร้อยละ 66.7 ยังไม่ต้องการในระยะ 5 ปีนี้ รองลงมามีจำนวนเท่ากัน ภายในปี 2543-2544 และหลังปี 2544 คิดเป็นร้อยละ 16.7 เท่ากัน

5.7 ทำเลที่อยู่อาศัยใหม่

ผู้ที่ทำงานในสำนักงานย่านพหลโยธินโดยส่วนใหญ่ของกลุ่มตัวอย่าง เลือกที่อยู่อาศัยหลังใหม่ บริเวณตอนบนของกรุงเทพมหานคร คิดเป็นร้อยละ 47.9 รองลงมาเป็นกรุงเทพมหานครย่านศูนย์กลางธุรกิจ, ด้านตะวันออกเฉียงเหนือ , ต่างจังหวัด ตอนใต้ ,ด้านตะวันออกและด้านตะวันตก คิดเป็นร้อยละ 21.9 , 8.8, 6.8, 6.0 , 5.6 และ 3.1 ตามลำดับ ดังที่แสดงในตารางที่ 5.53

ตารางที่ 5.53 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามทำเลที่อยู่อาศัยใหม่

ทำเลที่อยู่อาศัย	จำนวน	ร้อยละ
กรุงเทพมหานคร ตอนบน	135	47.8
กรุงเทพมหานคร ด้านตะวันออกเฉียงเหนือ	25	8.8
กรุงเทพมหานคร ด้านตะวันออก	16	5.6
กรุงเทพมหานคร ตอนใต้	17	6.0
กรุงเทพมหานคร ด้านตะวันตก	9	3.1
กรุงเทพมหานคร ย่านศูนย์กลางธุรกิจ	62	21.9
ต่างจังหวัด	18	6.8
รวม	282	100.0

หมายเหตุ จำนวนแบบสอบถามทั้งหมด 320 คัดเฉพาะกลุ่มตัวอย่างที่ตอบข้อมูลในการเลือกที่อยู่อาศัยใหม่ 282 ชุด

ตารางที่ 5.54 ความสัมพันธ์ระหว่างทำเลที่อยู่อาศัยใหม่กับทำเลที่อยู่อาศัยปัจจุบัน

ทำเลปัจจุบัน	กรุงเทพมหานครตอนบน	กรุงเทพมหานครตะวันออก เชียงใหม่เหนือ	กรุงเทพมหานครตะวันออก	กรุงเทพมหานครตอนใต้	กรุงเทพมหานครตะวันตก	กรุงเทพมหานครศูนย์กลางธุรกิจ	ต่างจังหวัด
ทำเลใหม่							
กรุงเทพมหานครตอนบน	42.8 ⁽⁵⁹⁾	50 ⁽⁶⁾	64.3 ⁽⁹⁾	46.7 ⁽⁷⁾	11.1 ⁽²⁾	43 ⁽⁵²⁾	0.0 ⁽⁰⁾
กรุงเทพมหานครตะวันออก เชียงใหม่เหนือ	2.2 ⁽³⁾	8.3 ⁽¹⁾	21 ⁽³⁾	0.0 ⁽⁰⁾	5.6 ⁽¹⁾	13.2 ⁽¹⁶⁾	50 ⁽¹⁾
กรุงเทพมหานครตะวันออก	5.8 ⁽⁸⁾	0.0 ⁽⁰⁾	0.0 ⁽⁰⁾	0.0 ⁽⁰⁾	5.6 ⁽¹⁾	5 ⁽⁶⁾	50 ⁽¹⁾
กรุงเทพมหานครตอนใต้	0.0 ⁽⁰⁾	0.0 ⁽⁰⁾	0.0 ⁽⁰⁾	20 ⁽³⁾	55.6 ⁽¹⁰⁾	3.3 ⁽⁴⁾	0.0 ⁽⁰⁾
กรุงเทพมหานครตะวันตก	4.3 ⁽⁶⁾	0.0 ⁽⁰⁾	0.0 ⁽⁰⁾	0.0 ⁽⁰⁾	0.0 ⁽⁰⁾	2.5 ⁽³⁾	0.0 ⁽⁰⁾
กรุงเทพมหานครศูนย์กลางธุรกิจ	21.0 ⁽²⁹⁾	16.7 ⁽²⁾	14.3 ⁽²⁾	0.0 ⁽⁰⁾	11.1 ⁽²⁾	22.3 ⁽²⁷⁾	0.0 ⁽⁰⁾
ต่างจังหวัด	2.9 ⁽⁴⁾	25 ⁽³⁾	0.0 ⁽⁰⁾	33.3 ⁽⁵⁾	11.1 ⁽²⁾	3.3 ⁽⁴⁾	0.0 ⁽⁰⁾
ผู้ที่ไม่คิดจะมีบ้านใหม่	21.0 ⁽²⁹⁾	0.0 ⁽⁰⁾	0.0 ⁽⁰⁾	0.0 ⁽⁰⁾	0.0 ⁽⁰⁾	7.4 ⁽⁹⁾	0.0 ⁽⁰⁾
รวม	100.0 ⁽¹³⁸⁾	100.0 ⁽¹²⁾	100.0 ⁽¹⁴⁾	100.0 ⁽¹⁵⁾	100.0 ⁽¹⁸⁾	100.0 ⁽¹²¹⁾	100.0 ⁽²⁾

จากตารางที่ 5.54 พบว่าผู้ทำงานในย่านพหลโยธินระหว่างทำเลที่อยู่ในปัจจุบันกับหลังใหม่ โดยส่วนใหญ่ทำเลปัจจุบันจะเลือกที่อยู่ใหม่อยู่ย่านกรุงเทพตอนบนมากที่สุดยกเว้นส่วนที่อยู่ในปัจจุบันด้านตะวันตกเลือกที่อยู่อาศัยด้านใต้เป็นส่วนใหญ่ โดยมีรายละเอียดดังนี้

- ผู้ที่มีที่อยู่อาศัยปัจจุบันอยู่กรุงเทพมหานครตอนบน คือร้อยละ 42.8 เลือกที่อยู่อาศัยใหม่ในทำเลเดิม คือ กรุงเทพมหานครตอนบน รองลงมาเป็นกรุงเทพมหานคร ย่านศูนย์กลางธุรกิจ ด้านตะวันออก, ด้านตะวันตก, ต่างจังหวัด, ด้านตะวันออกเชียงใหม่เหนือคิดเป็นร้อยละ 21.0, 5.8, 43, 2.9, 2.2 ตามลำดับ

- ผู้ที่มีที่อยู่อาศัยปัจจุบันอยู่กรุงเทพมหานครด้านตะวันออกเฉียงเหนือ ส่วนใหญ่ร้อยละ50.0 เลือกที่อยู่อาศัยใหม่ในด้านตอนบน รองลงมาเป็นต่างจังหวัด, ย่านศูนย์กลางธุรกิจ, ด้านตะวันออกเฉียงเหนือคิดเป็นร้อยละ50.0, 25.0, 16.7, 8.3 ตามลำดับ

- ผู้ที่มีที่อยู่อาศัยปัจจุบันอยู่กรุงเทพมหานครด้านตะวันออก ส่วนใหญ่ร้อยละ64.3 เลือกที่อยู่อาศัยใหม่ในทำเลด้านตอนบนของกรุงเทพ รองลงมาเป็นกรุงเทพมหานครด้านตะวันออกเฉียงเหนือ และในย่านศูนย์กลางธุรกิจคิดเป็นร้อยละ 21.4, 14.3, ตามลำดับ

- ผู้ที่มีที่อยู่อาศัยปัจจุบันอยู่กรุงเทพมหานครด้านตะวันตก เกินกว่าครึ่งหนึ่งคือร้อยละ56.6 เลือกที่อยู่อาศัยใหม่ในด้านใต้ รองลงมาเป็นกรุงเทพมหานครตอนบน, ย่านศูนย์กลางธุรกิจ, ต่างจังหวัดด้านตะวันออกเฉียงเหนือ, ด้านตะวันออก, คิดเป็นร้อยละ 11.1, 11.1, 11.1, 5.6, และ 5.6 ตามลำดับ

- ผู้ที่มีที่อยู่อาศัยปัจจุบันอยู่ย่านศูนย์กลางธุรกิจของกรุงเทพมหานคร เลือกที่อยู่อาศัยใหม่ในทำเลกรุงเทพตอนบน คิดเป็นร้อยละ 43.0 รองลงมาเป็นกรุงเทพมหานครย่านศูนย์กลางธุรกิจด้านตะวันออกเฉียงเหนือ, ตะวันออกด้านใต้, ต่างจังหวัดและด้านตะวันตก คิดเป็นร้อยละ23.3, 13.2, 5.0, 3.3, 3.3, 2.5, ตามลำดับ

- ผู้ที่มีที่อยู่อาศัยปัจจุบันอยู่ต่างจังหวัดจะเลือกที่อยู่อาศัยใหม่ในทำเลย่านกรุงเทพมหานครด้านตะวันออกเฉียงเหนือ และด้านตะวันออกของกรุงเทพมหานคร คิดเป็นจำนวนร้อยละ 50.0 เท่ากัน

ตารางที่ 5.55 ความสัมพันธ์ระหว่างทำเลกับประเภทของที่อยู่อาศัย

ทำเล	ประเภท	บ้านเดี่ยว	บ้านแฝด	ทาวน์เฮาส์	อาคารพาณิชย์	อาคารชุด
กรุงเทพมหานครตอนบน		54.5 ₍₁₀₈₎	100.0 ₍₇₎	63.0 ₍₁₇₎	0.0 ₍₀₎	8.3 ₍₃₎
กรุงเทพมหานครตะวันออก เฉียงเหนือ		10.1 ₍₂₀₎	0.0 ₍₀₎	0.0 ₍₀₎	21.4 ₍₃₎	5.6 ₍₂₎
กรุงเทพมหานครตะวันออก		6.6 ₍₁₃₎	0.0 ₍₀₎	11.1 ₍₃₎	0.0 ₍₀₎	0.0 ₍₀₎
กรุงเทพมหานครตอนใต้		7.1 ₍₁₄₎	0.0 ₍₀₎	0.0 ₍₀₎	0.0 ₍₀₎	8.3 ₍₃₎
กรุงเทพมหานครตะวันตก		4.5 ₍₉₎	0.0 ₍₀₎	0.0 ₍₀₎	0.0 ₍₀₎	0.0 ₍₀₎
กรุงเทพมหานครศูนย์กลางธุรกิจ		8.1 ₍₁₆₎	0.0 ₍₀₎	25.9 ₍₇₎	78.6 ₍₁₁₎	77.8 ₍₂₈₎
ต่างจังหวัด		9.1 ₍₁₈₎	0.0 ₍₀₎	0.0 ₍₀₎	0.0 ₍₀₎	0.0 ₍₀₎
รวม		100.0 ₍₁₉₈₎	100.0 ₍₇₎	100.0 ₍₂₇₎	100.0 ₍₁₄₎	100.0 ₍₃₆₎

จากตารางที่ 5.55 พบว่าผู้ที่ต้องการที่อยู่อาศัยใหม่ประเภทบ้านเดี่ยว,บ้านแฝด และทาวน์เฮาส์ส่วนใหญ่ เลือกที่จะอยู่กรุงเทพมหานครตอนบน ส่วนอาคารพาณิชย์และอาคารชุดส่วนใหญ่เลือกที่จะอยู่ย่านศูนย์กลางธุรกิจของกรุงเทพมหานคร โดยมีรายละเอียดดังนี้

- ผู้ที่ต้องการบ้านเดี่ยวส่วนใหญ่ร้อยละ 54.5 เลือกที่จะอยู่ตอนบนของกรุงเทพมหานคร รองลงมาเป็นด้านตะวันออกเฉียงเหนือ ต่างจังหวัดย่านศูนย์กลางธุรกิจ,ด้านใต้,ด้านตะวันออกและด้านตะวันตก คิดเป็นร้อยละ 10.1, 9.1, 8.1, 7.1, 6.6, และ 4.5 ตามลำดับ

- ผู้ที่ต้องการบ้านแฝดจำนวนร้อยละ 100.0 เลือกที่จะอยู่กรุงเทพมหานครตอนบนเพียงทำเลเดียวเท่านั้น

- ผู้ที่ต้องการทาวน์เฮาส์ส่วนใหญ่ร้อยละ 63.0 เลือกที่จะอยู่ตอนบนของกรุงเทพมหานคร รองลงมาเป็นย่านศูนย์กลางธุรกิจ,ด้านตะวันออก, คิดเป็นร้อยละ 25.9, 11.1 ตามลำดับ

- ผู้ที่ต้องการอาคารพาณิชย์ส่วนใหญ่ร้อยละ 78.6 เลือกที่จะอยู่ย่านศูนย์กลางธุรกิจของกรุงเทพมหานคร รองลงมาเป็นด้านตะวันออกเฉียงเหนือ คิดเป็นร้อยละ 21.4

- ผู้ที่ต้องการอาคารชุด ส่วนใหญ่ร้อยละ 77.8 เลือกที่จะอยู่ย่านศูนย์กลางธุรกิจของกรุงเทพมหานคร รองลงมาเป็นตอนบนและตอนใต้คิดเป็นร้อยละ 8.3เท่ากัน และด้านตะวันออกเฉียงเหนือคิดเป็นร้อยละ 5.6

ตารางที่ 5.56 ความสัมพันธ์ระหว่างทำเลที่อยู่อาศัยใหม่ กับระดับราคาที่อยู่อาศัย

ระดับราคา	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
ทำเลที่อยู่อาศัยใหม่						
กรุงเทพมหานครตอนบน	23.5 ₍₈₎	47.7 ₍₀₎	51.9 ₍₄₉₎	56.3 ₍₁₈₎	100 ₍₈₎	0.0 ₍₀₎
กรุงเทพมหานครตะวันออก เฉียงเหนือ	2.9 ₍₈₎	5.5 ₍₆₎	18.8 ₍₁₈₎	0.0 ₍₀₎	0.0 ₍₀₎	0.0 ₍₀₎
กรุงเทพมหานครตะวันออก	11.8 ₍₄₎	9.2 ₍₁₀₎	1.0 ₍₁₎	0.0 ₍₀₎	0.0 ₍₀₎	33.3 ₍₁₁₎
กรุงเทพมหานครตอนใต้	8.8 ₍₃₎	4.6 ₍₅₎	7.3 ₍₇₎	0.0 ₍₀₎	0.0 ₍₀₎	66.7 ₍₂₎
กรุงเทพมหานครตะวันตก	2.9 ₍₁₎	4.6 ₍₅₎	3.1 ₍₃₎	0.0 ₍₀₎	0.0 ₍₀₎	0.0 ₍₀₎
กรุงเทพมหานครศูนย์กลางธุรกิจ	41.2 ₍₁₄₎	23.9 ₍₂₆₎	8.3 ₍₈₎	43.8 ₍₁₄₎	0.0 ₍₀₎	0.0 ₍₀₎
ต่างจังหวัด	8.8 ₍₃₎	4.6 ₍₅₎	10.4 ₍₁₀₎	0.0 ₍₀₎	0.0 ₍₀₎	0.0 ₍₀₎
รวม	100.0 ₍₃₄₎	100.0 ₍₁₀₉₎	100.0 ₍₉₆₎	100.0 ₍₃₂₎	100.0 ₍₈₎	100.0 ₍₃₎

จากตารางที่ 5.56 จะเห็นว่ากลุ่มระดับราคาส่วนใหญ่ต้องการอยู่อาศัยของกรุงเทพมหานคร มีกลุ่มที่เลือกที่อยู่อาศัยระดับราคาต่ำกว่า 750,000 บาทเลือกศูนย์กลางธุรกิจและ 5,000,000 บาทขึ้นไปส่วนใหญ่ต้องการอยู่อาศัยในต่างจังหวัด และด้านตะวันออกของกรุงเทพมหานคร

- กลุ่มที่เลือกที่อยู่อาศัยระดับราคา ต่ำกว่า 750,000 บาท ส่วนใหญ่ร้อยละ 41.2 จะอยู่อาศัยในศูนย์กลางธุรกิจ รองลงมาจะอยู่อาศัยของกรุงเทพด้านตะวันออก , ต่างจังหวัด , ด้านใต้ และด้านตะวันตก คิดเป็นร้อยละ 23.9, 22.6, 11.8, 8.8, 8.8 และ 2.9 ตามลำดับ

- กลุ่มที่เลือกที่อยู่อาศัยระดับราคา 750,001-1,500,000 บาท ส่วนใหญ่ร้อยละ 47.7 จะอยู่อาศัยของกรุงเทพมหานคร รองลงมาอยู่อาศัยในศูนย์กลางธุรกิจ ด้านตะวันออก ด้านตะวันออกเฉียงเหนือ ส่วนต่างจังหวัด ด้านใต้ , ด้านตะวันตก มีจำนวนเท่ากัน คิดเป็นร้อยละ 23.9, 9.2, 5.5, 4.6, 4.6, 4.6 ตามลำดับ

- กลุ่มที่เลือกที่อยู่อาศัยระดับราคา 1,500,001-2,500,000 บาท ส่วนใหญ่ร้อยละ 51.0 จะอยู่อาศัยในต่างจังหวัด รองลงมาด้านตะวันออกเฉียงเหนือของกรุงเทพมหานคร , ส่วนต่างจังหวัด , ย่านศูนย์กลางธุรกิจ, ด้านตอนใต้ , ด้านตะวันตกและด้านตะวันออก คิดเป็นร้อยละ 18.8 , 10.4 , 8.3 , 7.3 , 3.1 และ 1.0 ตามลำดับ

- กลุ่มที่เลือกที่อยู่อาศัยระดับราคา 2,500,001-3,500,000 บาท ส่วนใหญ่ร้อยละ 28.6 จะอยู่อาศัยในต่างจังหวัด รองลงมาอยู่อาศัยในศูนย์กลางธุรกิจ คิดเป็นร้อยละ 43.8

- กลุ่มที่เลือกที่อยู่อาศัยระดับราคา 3,500,001-5,000,000 บาท เลือกทำเลเพียงทำเลเดียวเท่านั้น คือ จะอยู่ด้านตอนบนของกรุงเทพมหานคร คิดเป็นร้อยละ 100.0

- กลุ่มที่เลือกที่อยู่อาศัยระดับราคามากกว่า 5,000,000 บาท ส่วนใหญ่ร้อยละ 66.7 จะอยู่ด้านใต้ของกรุงเทพมหานคร รองลงมาอยู่ด้านตะวันออก คิดเป็นร้อยละ 33.3

ตารางที่ 5.57 ความสัมพันธ์ระหว่างทำเลที่อยู่อาศัยใหม่ กับ ตำแหน่งหน้าที่การงาน

ทำเลใหม่	ตำแหน่ง ไป	พนักงานทั่ว ไป	พนักงาน ระดับบน	ผู้บริหารทั่ว ไป	ผู้บริหาร ระดับบน
กรุงเทพมหานครตอนบน	41.8 ₍₇₄₎	35.2 ₍₂₅₎	54 ₍₂₇₎	40.9 ₍₉₎	
กรุงเทพมหานครตะวันออกเฉียงเหนือ	10.2 ₍₁₈₎	5.6 ₍₄₎	6.0 ₍₃₎	0.0 ₍₀₎	
กรุงเทพมหานครตะวันออก	6.2 ₍₁₁₎	5.6 ₍₄₎	2.0 ₍₁₎	0.0 ₍₀₎	
กรุงเทพมหานครตอนใต้	8.5 ₍₁₅₎	0.0 ₍₀₎	4.0 ₍₂₎	0.0 ₍₀₎	
กรุงเทพมหานครตะวันตก	4.5 ₍₈₎	1.4 ₍₁₎	0.0 ₍₀₎	0.0 ₍₀₎	
กรุงเทพมหานครศูนย์กลางธุรกิจ	13.6 ₍₂₄₎	19.7 ₍₁₄₎	22 ₍₁₁₎	59.1 ₍₁₃₎	
ต่างจังหวัด	5.6 ₍₁₀₎	11.3 ₍₈₎	0.0 ₍₀₎	0.0 ₍₀₎	
ไม่คิดจะมีบ้านใหม่	9.6 ₍₁₇₎	21.1 ₍₁₅₎	12.0 ₍₆₎	0.0 ₍₀₎	
รวม	100.0 ₍₁₇₇₎	100.0 ₍₇₁₎	100.0 ₍₅₀₎	100.0 ₍₂₂₎	

จากตารางที่ 5.57 พบว่าผู้ที่ทำงานในสำนักงานย่านพหลโยธิน ตำแหน่งพนักงานทั่วไป , พนักงานระดับบน , ผู้บริหารทั่วไป ส่วนใหญ่เลือกทำเลที่อยู่อาศัยใหม่ด้านตอนบนกรุงเทพ ส่วนผู้บริหารระดับสูง เลือกทำเลศูนย์กลางธุรกิจ โดยมีรายละเอียดดังนี้

- พนักงานทั่วไป ส่วนใหญ่ร้อยละ 41.8 เลือกอยู่ตอนบนของกรุงเทพมหานคร รองลงมาเป็น , ย่านศูนย์กลางธุรกิจ ด้านตะวันออกเฉียงเหนือ , ตอนใต้ ,ด้านตะวันออก , ต่างจังหวัด และ ด้านตะวันตก คิดเป็นร้อยละ 13.6 , 10.2 , 8.5 , 6.2 , 5.6 และ 4.5 ตามลำดับ ไม่คิดจะมีบ้านใหม่คิดเป็นร้อยละ 9.6

- พนักงานระดับบน ส่วนใหญ่ร้อยละ 35.2 เลือกอยู่ตอนบนของกรุงเทพมหานคร รองลงมา เป็น , ย่านศูนย์กลางธุรกิจ , ต่างจังหวัด ,ตะวันออกเฉียงเหนือ และ ,ด้านตะวันออกมีจำนวนเท่ากัน และ ด้านตะวันตก คิดเป็นร้อยละ 19.7 , 11.3 , 5.6 ,5.6 และ 1.4 ตามลำดับ และ ไม่คิดจะมีบ้านใหม่คิดเป็นร้อยละ 21.1

- ผู้บริหารทั่วไป ส่วนใหญ่ร้อยละ 54.0 เลือกอยู่ตอนบนของกรุงเทพมหานคร รองลงมาเป็น , ย่านศูนย์กลางธุรกิจ ด้านตะวันออกเฉียงเหนือ , ตอนใต้ และด้านตะวันออกเฉียงเหนือ คิดเป็นร้อยละ 22.0 , 6.0, 4.0 และ 2.0 ตามลำดับ และไม่คิดจะมีบ้านใหม่คิดเป็นร้อยละ 12.0

- ผู้บริหารระดับบน ส่วนใหญ่ร้อยละ 59.1 ในย่านศูนย์กลางธุรกิจ รองลงมาเป็นด้านกรุงเทพตอนบน คิดเป็นร้อยละ 40.9

ตารางที่ 5.58 ความสัมพันธ์ระหว่างทำเลที่อยู่อาศัยใหม่ กับ ระดับรายได้ครอบครัว

ทำเลใหม่	รายได้	ต่ำกว่า	20,001-	40,001 -	60,001-	80,000 บาท
	20,000 บาท	40,000 บาท	60,000 บาท	80,000 บาท	ขึ้นไป	
กรุงเทพมหานครตอนบน	49.0 ₍₇₇₎	33.3 ₍₃₁₎	36.1 ₍₁₃₎	66.7 ₍₁₄₎	0.0 ₍₀₎	
กรุงเทพมหานครตะวันออกเฉียงเหนือ	13.4 ₍₂₁₎	1.1 ₍₁₎	8.3 ₍₃₎	0.0 ₍₀₎	0.0 ₍₀₎	
กรุงเทพมหานครตะวันออก	7.0 ₍₁₁₎	4.3 ₍₄₎	0.0 ₍₀₎	4.8 ₍₁₎	0.0 ₍₀₎	
กรุงเทพมหานครตอนใต้	5.7 ₍₉₎	8.6 ₍₈₎	0.0 ₍₀₎	0.0 ₍₀₎	0.0 ₍₀₎	
กรุงเทพมหานครตะวันตก	2.5 ₍₄₎	4.3 ₍₄₎	0.0 ₍₀₎	4.8 ₍₁₎	0.0 ₍₀₎	
กรุงเทพมหานครศูนย์กลางธุรกิจ	14.6 ₍₂₃₎	12.9 ₍₁₂₎	38.9 ₍₁₄₎	23.8 ₍₅₎	61.5 ₍₈₎	
ต่างจังหวัด	1.9 ₍₃₎	10.8 ₍₁₀₎	0.0 ₍₀₎	0.0 ₍₀₎	38.5 ₍₅₎	
ไม่คิดจะมีบ้านใหม่	5.7 ₍₉₎	24.7 ₍₂₃₎	16.7 ₍₆₎	0.0 ₍₀₎	0.0 ₍₀₎	
รวม	100.0 ₍₁₅₇₎	100.0 ₍₉₃₎	100.0 ₍₃₆₎	100.0 ₍₂₁₎	100.0 ₍₁₃₎	

จากตารางที่ 5.58 พบว่าผู้ที่ทำงานในสำนักงานย่านพหลโยธินทำเลตอนบนของกรุงเทพมหานคร ยกเว้นกลุ่มคนระดับรายได้ 60,001 - 80,000 และ 80,000 บาท ต่อเดือนขึ้นไป ส่วนใหญ่เลือกทำเลย่านศูนย์กลางธุรกิจ โดยมีรายละเอียดดังนี้

- กลุ่มที่มีรายได้ต่ำกว่า 20,000 บาท ต่อเดือน ส่วนใหญ่ร้อยละ 49.0 เลือกอยู่ตอนบนของกรุงเทพมหานคร รองลงมาเป็นย่านศูนย์กลางธุรกิจ , ด้านตะวันออกเฉียงเหนือ , ด้านตะวันออก ด้านใต้ , ด้านตะวันตก และต่างจังหวัด คิดเป็นร้อยละ 14.6 , 13.4 , 7.0 , 5.7 , 2.5 และ 1.9 ตามลำดับ มีผู้ไม่คิดจะมีบ้านใหม่คิดเป็นร้อยละ 5.7

- กลุ่มที่มีรายได้ 20,001-40,000 บาทต่อเดือน ส่วนใหญ่ร้อยละ 33.3 เลือกอยู่ตอนบนของกรุงเทพมหานคร รองลงมาเป็นย่านศูนย์กลางธุรกิจ ,ต่างจังหวัด , ด้านใต้, ด้านตะวันออก และด้านตะวันตก มีจำนวนเท่ากัน และ ด้านตะวันออกเฉียงเหนือ คิดเป็นร้อยละ 12.9, 10.8, 8.6 , 4.3 , 4.3 และ 1.1 ตามลำดับ มีผู้ที่ไม่คิดจะมีบ้านใหม่คิดเป็นร้อยละ 24.7

- กลุ่มที่มีรายได้ 40,001-60,000 บาท ต่อเดือน ส่วนใหญ่ร้อยละ 38.9 เลือกอยู่ย่านศูนย์กลางธุรกิจ ของกรุงเทพมหานคร รองลงมาเป็นด้านตอนบนของกรุงเทพ , ด้านตะวันออกเฉียงเหนือ คิดเป็นร้อยละ 36.1 , 8.3 ตามลำดับ มีผู้ที่ไม่คิดจะมีบ้านใหม่คิดเป็นร้อยละ 16.7

- กลุ่มที่มีรายได้ 60,001-80,000 บาทต่อเดือน ส่วนใหญ่ร้อยละ 66.7 เลือกอยู่ตอนบนของกรุงเทพมหานคร รองลงมาเป็นศูนย์กลางธุรกิจ , ด้านตะวันออก และด้านตะวันตก มีจำนวนเท่ากัน คิดเป็นร้อยละ 23.8 , 4.8 และ 4.8 ตามลำดับ

- กลุ่มที่มีรายได้ 80,001 บาทต่อเดือนขึ้นไป ส่วนใหญ่ร้อยละ 61.5 เลือกอยู่ย่านศูนย์กลางธุรกิจของกรุงเทพมหานคร รองลงมาเป็นต่างจังหวัด คิดเป็นร้อยละ 38.5

5.8 การรับรู้ข้อมูลในการซื้อที่อยู่อาศัยใหม่

กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่มีการรับรู้ข้อมูลในการซื้อที่อยู่อาศัยใหม่ จากหนังสือพิมพ์รายวันเป็นส่วนใหญ่ คิดเป็นร้อยละ 60.2 รองลงมาเป็นงานแสดงบ้าน, เพื่อนหรือคนอื่น ๆ วิทยุหรือโทรทัศน์ และ เพื่อน , คนรู้จัก คิดเป็นร้อยละ 18.5 , 8.9, 6.7 และ 5.7 ตามลำดับ ดังที่แสดงในตารางที่ 5.59

ตารางที่ 5.59 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามการรับรู้ข้อมูลในการซื้อที่อยู่อาศัยใหม่

แหล่งข้อมูล	จำนวน	ร้อยละ
หนังสือพิมพ์รายวัน , รายสัปดาห์	170	60.2
วิทยุ , โทรทัศน์	19	6.7
เพื่อน , คนรู้จัก	16	5.7
งานแสดงบ้าน	52	18.5
อื่น ๆ	25	8.9
รวม	282	100.0

หมายเหตุ อื่น ๆ ได้แก่ บริษัทที่ทำงาน , ป้ายโฆษณา , แผ่นพับ , หนังสือเกี่ยวกับบ้าน

5.9 ผลของการจัดรายงานพิเศษต่อการซื้อที่อยู่อาศัยใหม่

โดยส่วนใหญ่ร้อยละ 43.9 คิดว่ามีผลปานกลาง รองลงมามีผลมาก มีผลน้อยและ , ไม่มีผล คิดเป็นร้อยละ 25.1 , 24.1 และ 6.9 ตามลำดับ ดังที่แสดงในตารางที่ 5.60

ตารางที่ 5.60 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามผลของการจัดรายการพิเศษต่อการซื้อที่อยู่อาศัยใหม่

ผลของการจัดรายการพิเศษ	จำนวน	ร้อยละ
มีผลมาก	71	25.1
มีผลปานกลาง	124	43.9
มีผลน้อย	68	24.1
ไม่มีผล	19	6.9
รวม	282	100.0

5.10 ปัจจัยในการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยใหม่

โดยส่วนใหญ่กลุ่มคนทำงานย่านถนนสาทร พิจารณาถึงความสะดวกในการเดินทาง เป็นอันดับแรก รองลงมาสภาพแวดล้อมโครงการ , ระดับราคา , รูปแบบ และประโยชน์ใช้สอย , ความใกล้ชิดพ่อแม่ , ญาติพี่น้อง ตามลำดับ ดังที่แสดงในตารางที่ 5.61

ตารางที่ 5.61 ค่าปัจจัยในการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยใหม่

ปัจจัยในการตัดสินใจ	ลำดับความสำคัญ					จำนวน ความถี่ทั้งหมด	ดัชนี IN DEX	ลำดับ
	1	2	3	4	5			
ความสะดวกในการเดินทาง	34.4 ₍₁₁₀₎	17.8 ₍₅₇₎	21.3 ₍₆₈₎	14.7 ₍₄₇₎	0.0 ₍₀₎	100 ₍₂₈₂₎	2.2	1
รูปแบบและประโยชน์ใช้สอย	2.8 ₍₉₎	18.1 ₍₅₈₎	25.9 ₍₈₃₎	30.3 ₍₉₇₎	10.9 ₍₃₅₎	100 ₍₂₈₂₎	3.3	4
ระดับราคากัน	20.6 ₍₆₆₎	17.5 ₍₅₆₎	15.9 ₍₅₁₎	21.9 ₍₇₀₎	12.5 ₍₃₉₎	100 ₍₂₈₂₎	2.9	3
สภาพแวดล้อมของโครงการ	21.6 ₍₆₉₎	30.6 ₍₉₈₎	21.3 ₍₆₈₎	9.4 ₍₃₀₎	5.3 ₍₁₇₎	100 ₍₂₈₂₎	2.4	2
ความใกล้ชิดพ่อแม่, ญาติ พี่น้อง	8.8 ₍₂₈₎	4.1 ₍₁₃₎	3.8 ₍₁₂₎	11.9 ₍₃₈₎	59.7 ₍₁₉₁₎	100 ₍₂₈₂₎	4.25	5

หมายเหตุ จากแบบสอบถาม 282 ชุด

$$\text{หมายเหตุ - ค่าดัชนี (index)} = [(n_1 \times 1) + (n_2 \times 2) + (n_3 \times 3) + (n_4 \times 4) + (n_5 \times 5)] \div (n_1 + n_2 + n_3 + n_4 + n_5)$$

- โดยที่ n_1 คือ ความถี่ของผู้ที่ให้ความสำคัญของปัจจัยดังกล่าวเป็นอันดับที่ 1
 n_2 คือ ความถี่ของผู้ที่ให้ความสำคัญของปัจจัยดังกล่าวเป็นอันดับที่ 2
 n_3 คือ ความถี่ของผู้ที่ให้ความสำคัญของปัจจัยดังกล่าวเป็นอันดับที่ 3
 n_4 คือ ความถี่ของผู้ที่ให้ความสำคัญของปัจจัยดังกล่าวเป็นอันดับที่ 4
 n_5 คือ ความถี่ของผู้ที่ให้ความสำคัญของปัจจัยดังกล่าวเป็นอันดับที่ 5

5.11 สิ่งอำนวยความสะดวกในที่อยู่อาศัยใหม่

ความปลอดภัยคืออันดับแรกรองลงมาเป็นร้านค้า, ร้านอาหาร, สนามเด็กเล่น หรือสวนสาธารณะ, สระว่ายน้ำ, ห้องออกกำลังกาย, โพลีคลินิก, ร้านซักอบรีดดังตารางที่ 5.62

ตารางที่ 5.62 ความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกในที่อยู่อาศัยใหม่

สิ่งอำนวยความสะดวก	ระดับความต้องการ				จำนวนความถี่ทั้งหมด	ดัชนี INDEX	ลำดับ
	มาก (4)	ปานกลาง (3)	น้อย (2)	ไม่ต้องการ (1)			
สนามเด็กเล่น/สวนสาธารณะ	34.1 ₍₁₀₉₎	45.0 ₍₁₄₄₎	7.2 ₍₂₃₎	1.9 ₍₆₎	100 ₍₂₈₂₎	1.73	4
สระว่ายน้ำ	30.0 ₍₉₆₎	42.5 ₍₁₃₆₎	13.8 ₍₄₄₎	1.9 ₍₆₎	100 ₍₂₈₂₎	1.86	5
ห้องออกกำลังกาย	30.0 ₍₉₆₎	40.6 ₍₀₎	15.6 ₍₅₀₎	1.9 ₍₆₎	100 ₍₂₈₂₎	1.88	6
การรักษาความปลอดภัย	78.8 ₍₂₅₂₎	8.4 ₍₂₇₎	0.9 ₍₃₎	0.0 ₍₀₎	100 ₍₂₈₂₎	1.13	1
ร้านอาหาร	35.0 ₍₁₁₂₎	38.4 ₍₁₂₃₎	11.9 ₍₃₈₎	2.8 ₍₉₎	100 ₍₂₈₂₎	1.80	3
โพลีคลินิก	29.1 ₍₉₃₎	39.7 ₍₁₂₇₎	16.6 ₍₅₃₎	2.8 ₍₉₎	100 ₍₂₈₂₎	1.92	7
ร้านค้า	37.8 ₍₁₂₁₎	38.8 ₍₁₂₄₎	9.7 ₍₃₁₎	1.9 ₍₆₎	100 ₍₂₈₂₎	1.72	2
ร้านซักอบรีด	20.9 ₍₆₇₎	41.3 ₍₁₃₂₎	18.8 ₍₆₀₎	7.2 ₍₂₃₎	100 ₍₂₈₂₎	2.13	8

หมายเหตุ จากแบบสอบถาม 282 ชุด

5.12 ลักษณะที่อยู่อาศัยที่ผู้ทำงานย่านถนนพหลโยธินต้องการแต่ละประเภท

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

5.12.1 บ้านเดี่ยว

ความต้องการที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวของกลุ่มตัวอย่าง ส่วนใหญ่ต้องการบ้านเดี่ยวที่มีขนาดที่ดินเนื้อที่ 51-75 ตารางวา คิดเป็นร้อยละ 79.9 รองลงมาเป็นขนาด 76-100 ตารางวา , ไม่เกิน 50 ตารางวา , 151 ตารางวาขึ้นไป และ 101-150 ตารางวา คิดเป็นร้อยละ 25.2 , 16.6 , 13.1 และ 5.2 ตามลำดับ ส่วนใหญ่ต้องการบ้านที่มีชั้นจำนวน 2 ชั้น คิดเป็นร้อยละ 76.2 รองลงมาเป็น 3 ชั้น และ ชั้นเดียว คิดเป็นร้อยละ 12.1 และ 11.7 ตามลำดับ ห้องนอนส่วนใหญ่ต้องการจำนวน 3 ห้อง คิดเป็นร้อยละ 56.5 รองลงมาเป็น 4 ห้อง และ 2 ห้อง คิดเป็นร้อยละ 36.8 และ 6.7 ตามลำดับ ส่วนใหญ่ต้องการห้องน้ำจำนวน 2 ห้อง คิดเป็นร้อยละ 45.5 รองลงมาเป็น 3 ห้อง 4 ห้อง และ 1 ห้อง คิดเป็นร้อยละ 29.3 , 24.8 และ 0.4 ตามลำดับ ต้องการห้องคนใช้ คิดเป็นร้อยละ 51.6 และไม่ต้องการ คิดเป็นร้อยละ 48.4 ต้องการห้องพระคิดเป็นร้อยละ 75.7 ไม่ต้องการ คิดเป็นร้อยละ 24.3 ต้องการห้องทำงาน คิดเป็นร้อยละ 76.2 ไม่ต้องการ คิดเป็นร้อยละ 23.8 ส่วนใหญ่ต้องการที่จอดรถจำนวน 2 คัน คิดเป็นร้อยละ 64.1 รองลงมาเป็น 1 คัน และ 3 คัน คิดเป็นร้อยละ 18.6 และ 17.3 ตามลำดับ ต้องการบ้านเล่นระดับคิดเป็นร้อยละ 71.7 และไม่ต้องการ คิดเป็นร้อยละ 28.3 ส่วนใหญ่ต้องการแบบบ้านทันสมัยคิดเป็นร้อยละ 66.6 รองลงมาเป็นแบบทั่วไป แบบเอกลักษณ์ไทย และแบบโรมัน คิดเป็นร้อยละ 25.2 , 6.2 และ 2.0 ตามลำดับ ดังที่แสดงในตารางที่ 5.63

ตารางที่ 5.63 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามลักษณะความต้องการของบ้านเดี่ยว

ลักษณะความต้องการ	จำนวน	ร้อยละ
ขนาดที่ดิน		
ไม่เกิน 50 ตารางวา	33	16.6
51 - 75 ตารางวา	79	39.9
76 - 100 ตารางวา	50	25.2
101 - 150 ตารางวา	10	5.2
151 ตารางวาขึ้นไป	26	13.1
จำนวนชั้น		
ชั้นเดียว	23	11.7
2 ชั้น	151	76.2
3 ชั้น	24	12.1
ห้องนอน		
2 ห้อง	13	6.7
3 ห้อง	112	56.5
4 ห้อง	73	36.8
ห้องน้ำ		
1 ห้อง	1	0.4
2 ห้อง	90	45.5
3 ห้อง	58	29.3
4 ห้อง	49	24.8
ห้องคนใช้		
ต้องการ	96	48.4
ไม่ต้องการ	102	51.6
ห้องพระ		
ต้องการ	150	75.7
ไม่ต้องการ	48	24.3

ตารางที่ 5.63 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามลักษณะความต้องการของบ้านเดี่ยว (ต่อ)

ลักษณะความต้องการ	จำนวน	ร้อยละ
ห้องทำงาน		
ต้องการ	151	76.2
ไม่ต้องการ	47	23.8
ที่จอดรถ		
1 คัน	37	18.6
2 คัน	127	64.1
3 คัน	37	17.3
บ้านเล่นระดับ		
ต้องการ	142	71.7
ไม่ต้องการ	56	28.3
รูปแบบบ้าน		
แบบทั่วไป	50	25.2
แบบเอกลักษณ์ไทย	12	6.2
แบบโรมัน	4	2.0
แบบทันสมัย	132	66.6

5.12.2 บ้านแฝด ความต้องการที่อยู่อาศัยประเภทบ้านแฝดของกลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่ต้องการบ้านแฝดที่มีขนาดที่ดินเนื้อที่ไม่เกิน 50 ตารางวา คิดเป็นร้อยละ 71.4 รองลงมาเป็นขนาด 51-75 ตารางวา และ 76-100 ตารางวา มีจำนวนเท่ากัน คิดเป็นร้อยละ 14.3 ต้องการบ้านที่มี 2 ชั้น คิดเป็นร้อยละ 57.1 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 ห้อง ถึงร้อยละ 57.1 รองลงมาเป็น 3 ห้อง คิดเป็นร้อยละ 28.6 ต้องการห้องคนใช้ คิดเป็นร้อยละ 71.4 ไม่ต้องการคิดเป็นร้อยละ 28.6 ต้องการห้องพระถึงร้อยละ 57.1 ไม่ต้องการ คิดเป็นร้อยละ 42.9 ส่วนใหญ่ต้องการห้องทำงานคิดเป็นร้อยละ 71.4 ไม่ต้องการ คิดเป็นร้อยละ 28.6 ต้องการทำจอดรถ 2 คัน คิดเป็นร้อยละ 57.1 และ 1 คัน คิดเป็นร้อยละ 42.9 ส่วนใหญ่ต้องการบ้านเล่นระดับคิดเป็นร้อยละ 57.1 และไม่ต้องการ คิดเป็นร้อยละ 42.9 ต้องการบ้านแบบทันสมัยเป็น

ส่วนใหญ่ คิดเป็นร้อยละ 57.1 รองลงมาเป็นแบบทั่วไป , เอกลักษณะไทย ,แบบโรมัน คิดเป็นร้อยละ 14.3 ดังที่แสดงในตารางที่ 5.64

ตารางที่ 5.64 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามลักษณะความต้องการของบ้านแฝด

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

ตารางที่ 5.64 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามลักษณะความต้องการของบ้านแฝด (ต่อ)

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

5.12.3 ทาวน์เฮาส์

ความต้องการที่อยู่อาศัยประเภททาวน์เฮาส์ ของกลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่ต้องการทาวน์เฮาส์ที่มีขนาดที่ดินเลขที่ 21-25 ตารางวา คิดเป็นร้อยละ 55.5 รองลงมาไม่เกิน 20 ตารางวา , มากกว่า 30 ตารางวา และ 26-30 ตารางวา ตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ 18.5 , 14.9 และ 11.1 ตามลำดับ ส่วนใหญ่ต้องการเป็น 2 ชั้น คิดเป็นร้อยละ 74.0 รองลงมาเป็น 3 ชั้น คิดเป็นร้อยละ 26.0 ต้องการ 3 ห้องนอนเป็นส่วนใหญ่ คิดเป็นร้อยละ 51.8 รองลงมาเป็น 2 ห้อง และ 4 ห้อง คิดเป็นร้อยละ 25.9 และ 22.3 ตามลำดับ ต้องการ 2 ห้องน้ำเป็นส่วนใหญ่ร้อยละ 66.6 รองลงมาเป็น 3 ห้อง และ 1 ห้อง ตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ 26.0 และ 7.4 ตามลำดับ ต้องการที่จอดรถ 1 คัน คิดเป็นร้อยละ 70.3 รองลงมาเป็น 2 คัน คิดเป็นร้อยละ 29.7 ต้องการบ้านเล่นระดับคิดเป็นร้อยละ 51.8 และไม่ต้องการคิดเป็นร้อยละ 48.2 ไม่ต้องการดาดฟ้าคิดเป็นร้อยละ 63.0 และ ต้องการ คิดเป็นร้อยละ 37.0 ต้องการบ้านที่มีรูปแบบทันสมัยเป็นส่วนใหญ่ คิดเป็นร้อยละ 48.1 รองลงมาเป็นแบบทั่วไป ,

แบบเอกลักษณะไทย และแบบโรมัน คิดเป็นร้อยละ 33.3 , 11.1 และ 7.5 ตามลำดับ ดังที่แสดงในตารางที่ 5.65

ตารางที่ 5.65 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามความต้องการของทาว์นเฮาส์

ลักษณะความต้องการ	จำนวน	ร้อยละ
ขนาดที่ดิน		
ไม่เกิน 20 ตารางวา	5	18.5
21 - 25 ตารางวา	15	55.5
26 - 30 ตารางวา	3	11.1
มากกว่า 30 ตารางวา	4	14.9
จำนวนชั้น		
2 ชั้น	20	74.0
3 ชั้น	7	26.0
ห้องนอน		
2 ห้อง	7	25.9
3 ห้อง	14	51.8
4 ห้อง	6	22.3
ห้องน้ำ		
1 ห้อง	2	7.4
2 ห้อง	18	66.6
3 ห้อง	7	26.0
ที่จอดรถ		
1 คัน	19	70.3
2 คัน	8	29.7
บ้านเล่นระดับ		
ต้องการ	14	51.8
ไม่ต้องการ	13	48.2
ควดฟ้า		
ต้องการ	10	37.0
ไม่ต้องการ	17	63.0

ตารางที่ 5.65 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามความต้องการของทาว์นเฮาส์ (ต่อ)

ลักษณะความต้องการ	จำนวน	ร้อยละ
รูปแบบบ้าน		
แบบทั่วไป	9	33.3
แบบเอกลักษณ์ไทย	3	11.1
แบบโรมัน	2	7.5
แบบทันสมัย	13	48.1

5.12.4 อาคารพาณิชย์

ความต้องการที่อยู่อาศัยประเภทอาคารพาณิชย์ของกลุ่มตัวอย่าง ส่วนใหญ่ต้องการอาคารพาณิชย์ที่มีขนาดที่ดินเนื้อที่ 26-30 ตารางวา คิดเป็นร้อยละ 42.8 รองลงมา 21-25 ตารางวา , ไม่เกิน 20 ตารางวา และมากกว่า 30 ตารางวา คิดเป็นร้อยละ 35.7 , 14.2 , 7.3 ตามลำดับ ส่วนใหญ่ต้องการอาคารพาณิชย์จำนวน 3 ชั้น คิดเป็นร้อยละ 57.1 รองลงมาเป็น 4 ชั้น คิดเป็นร้อยละ 42.9 ห้องนอน 3 ห้อง และ 4 ห้อง มีความต้องการเท่ากัน คิดเป็นร้อยละ 50.0 ห้องน้ำ 3 ห้อง คิดเป็นร้อยละ 57.1 และ 2 ห้อง มีจำนวนร้อยละ 42.9 ส่วนใหญ่ต้องการที่จอดรถจำนวน 2 คัน คิดเป็นร้อยละ 64.2 รองลงมาเป็น 1 คัน คิดเป็นร้อยละ 35.8 มีไม่มีความต้องการบ้านเล่นระดับคิดเป็นร้อยละ 57.1 ตารางเมตร รองลงมาต้องการบ้านเล่นระดับ คิดเป็นร้อยละ 42.9 และต้องการดาดฟ้าทั้งหมด คิดเป็นร้อยละ 100.0 ต้องการบ้านที่มีรูปแบบทันสมัยคิดเป็นร้อยละ 78.5 รองลงมาเป็นทั่วไป คิดเป็นร้อยละ 14.2 และแบบโรมันร้อยละ 7.3 ดังที่แสดงในตารางที่ 5.66

ตารางที่ 5.66 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามความต้องการของอาคารพาณิชย์

ลักษณะความต้องการ	จำนวน	ร้อยละ
ขนาดที่ดิน		
ไม่เกิน 20 ตารางวา	2	14.2
21 - 25 ตารางวา	5	35.7
26 - 30 ตารางวา	6	42.8
มากกว่า 30 ตารางวา	1	7.3
จำนวนชั้น		
2 ชั้น	8	57.1
3 ชั้น	6	42.9
ห้องนอน		
3 ห้อง	7	50.0
4 ห้อง	7	50.0
ห้องน้ำ		
2 ห้อง	6	42.9
3 ห้อง	8	57.1
ที่จอดรถ		
1 คัน	5	35.8
2 คัน	9	64.2
บ้านเล่นระดับ		
ต้องการ	6	42.9
ไม่ต้องการ	8	57.1
ลาดฟ้า		
ต้องการ	14	100.0
ไม่ต้องการ	0	0

ตารางที่ 5.66 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามความต้องการของอาคารพาณิชย์ (ต่อ)

ลักษณะความต้องการ	จำนวน	ร้อยละ
รูปแบบบ้าน		
แบบทั่วไป	2	14.2
แบบเอกลักษณ์ไทย	0	0.0
แบบโรมัน	1	7.3
แบบทันสมัย	11	78.5

5.12.5 อาคารชุด

ความต้องการที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดของกลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่ต้องการพื้นที่ห้องขนาด 41-60 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 27.7 รองลงมาเป็นขนาด 31-40 ตารางเมตร ไม่เกิน 30 ตารางเมตร , 61-80 ตารางเมตร , 81-100 ตารางเมตร และมากกว่า 100 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 25.0 , 22.2 , 16.9 , 5.2 และ 2.7 ตามลำดับ ส่วนใหญ่ต้องการอาคารชุดที่มีห้องโถงและห้องนอน 2 ห้อง คิดเป็นร้อยละ 41.6 รองลงมาเป็นแบบมีห้องโถงและ 1 ห้องนอน , แบบมีห้องโถงและ 3 ห้องนอน และห้องเดี่ยว คิดเป็นร้อยละ 33.3,16.6 และ 8.3 ตามลำดับ ส่วนใหญ่ต้องการ 1 ห้องน้ำ คิดเป็นร้อยละ 52.8 รองลงมาเป็น 2 ห้องน้ำ และ 3 ห้องน้ำ คิดเป็นร้อยละ 38.9 และ 8.3 ตามลำดับ ต้องการห้องเตรียมอาหารถึงร้อยละ 80.5 ไม่ต้องการร้อยละ 19.5 มีความต้องการระเบียงถึงร้อยละ 100.0 ส่วนใหญ่ต้องการลานซักล้าง คิดเป็นร้อยละ 86.1 ไม่ต้องการถึงร้อยละ 13.9 ต้องการที่จอดรถ 1 คัน เป็นส่วนใหญ่ถึงร้อยละ 83.3 และต้องการ 2 คัน คิดเป็นร้อยละ 11.1 ต้องการโทรศัพท์ถึงร้อยละ 100.0 ส่วนใหญ่ต้องการเสียค่าใช้จ่ายในการดูแลทรัพย์สินส่วนกลางจำนวน 500-1,500 บาท/เดือน คิดเป็นร้อยละ 52.8 รองลงมาเป็น 1,500 - 2,500 บาท/เดือน , 25,00 - 3,500 บาท/เดือน และ 3,501-4,500 บาท/เดือน คิดเป็นร้อยละ 27.8 , 16.6 , 2.7 ตามลำดับ ดังที่แสดงในตารางที่ 5.67

ตารางที่ 5.67 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามความต้องการของอาคารชุด

ลักษณะความต้องการ	จำนวน	ร้อยละ
ขนาดพื้นที่		
ไม่เกิน 30 ตารางเมตร	8	22.2
31 - 40 ตารางเมตร	9	25.0
41 - 60 ตารางเมตร	10	27.7
61 - 80 ตารางเมตร	6	16.9
81 - 100 ตารางเมตร	2	5.5
มากกว่า 100 ตารางเมตร	1	2.7
ลักษณะของห้อง		
ห้องเดี่ยว พร้อมห้องน้ำในตัว (แบบโรงแรม)	6	16.6
มีห้องโถง และห้องนอน 1 ห้อง	12	33.3
มีห้องโถง และห้องนอน 2 ห้อง	15	41.6
มีห้องโถง และห้องนอน 3 ห้อง	3	8.3
ห้องน้ำ		
1 ห้อง	19	52.8
2 ห้อง	14	38.9
3 ห้อง	3	8.3
ห้องเตรียมอาหาร		
ต้องการ	29	80.5
ไม่ต้องการ	7	19.5
ระเบียง		
ต้องการ	36	100.0
ไม่ต้องการ	0	0.0
ลานซักล้าง		
ต้องการ	31	86.1
ไม่ต้องการ	5	13.9

ตารางที่ 5.67 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามความต้องการของอาคารชุด (ต่อ)

ลักษณะความต้องการ	จำนวน	ร้อยละ
ที่จอดรถ		
1 คัน	30	83.3
2 คัน	6	16.7
ตกแต่งพร้อม		
ต้องการ	32	88.9
ไม่ต้องการ	4	11.1
โทรศัพท์		
ต้องการ	36	100.0
ไม่ต้องการ	0	0.0
ค่าใช้จ่ายในการดูแลทรัพย์สินส่วนกลาง		
500 - 1,500 บาท/เดือน	19	52.8
1,501 - 2,500 บาท/เดือน	10	27.8
2,501 - 3,500 บาท/เดือน	6	16.6
3,501 - 4,500 บาท/เดือน	1	2.7

ตารางที่ 5.68 ร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามผลสรุปการศึกษา

สรุปผลการศึกษา		ร้อยละ
1. ลักษณะทั่วไปทางด้านสังคมและเศรษฐกิจ		
1.1 เพศ	หญิง	58.1
1.2 อายุ	31 - 35	30.0
1.3 สถานภาพสมรส	โสด	60.3
1.4 ระดับการศึกษา	ปริญญาตรี	65.0
1.5 ตำแหน่งหน้าที่การงาน	พนักงานทั่วไป	55.3
1.6 รายได้ครอบครัว ต่อเดือน	ต่ำกว่า 20,000 บาท	49.1
	20,001 - 40,000 บาท	29.1
2. วิธีการดำเนินชีวิต		
2.1 สิ่งอำนวยความสะดวก	บัตรเครดิต	82.5
	โทรศัพท์มือถือ	62.8
	รถยนต์ส่วนตัว	72.2
2.2 ประเภทของการพักผ่อนที่บ้าน	ดูโทรทัศน์, วีดีโอ	83.1
2.3 กีฬา	ว่ายน้ำ	28.1
	วิ่งออกกำลังกาย	21.6
2.4 กิจกรรมในวันหยุด	พักผ่อนอยู่บ้าน	69.1
	ติดต่องานพิเศษ	35.6
3. การเดินทางไปทำงาน		
3.1 พาหนะที่ใช้เดินทางไปทำงาน	รถยนต์	51.3
3.2 การใช้รถไฟฟ้า BTS ไปทำงาน	ใช่	81.3
3.3 ลักษณะการใช้รถไฟฟ้า BTS.	ใช้ครั้งคราว	71.6
3.4 วิธีการเดินทางมาสถานีรถไฟฟ้า BTS.	รถโดยสาร	40.9
3.5 ระยะทาง	10.1-20 กม.	30.9
	20.1-50 กม.	21.6
3.6 ระยะเวลา	31 - 60 นาที	62.2
3.7 แนวทางปฏิบัติเมื่อมีปัญหาในการเดินทาง	ทนต่อไป	52.2

ตารางที่ 5.68 ร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามผลสรุปการศึกษา (ต่อ)

สรุปผลการศึกษา		ร้อยละ
4. ที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน		
4.1 ทำเล	กรุงเทพมหานครตอนบน	43.1
	ย่านศูนย์กลางธุรกิจ	37.8
4.2 ประเภท	บ้านเดี่ยว	27.8
4.3 การครอบครอง	เจ้าของกรรมสิทธิ์	34.7
4.4 ระยะเวลาอยู่อาศัย	2 - 5 ปี	32.8
4.5 จำนวนคนที่อยู่อาศัยร่วมกัน	4 - 5 คน	33.4
4.6 ปัญหาที่อาศัย	ไกลจากพ่อ, แม่, ญาติพี่น้อง	39.4
5. ที่อยู่อาศัยหลังใหม่		
5.1 ประเภท	บ้านเดี่ยว	61.9
	ต้องการที่อยู่อาศัยใหม่	88.1
	ไม่ต้องการที่อยู่อาศัยใหม่	11.9
5.2 ลักษณะการซื้อ	ผ่อนชำระเป็นงวด	61.3
5.3 ราคา	750,001 - 1,500,000 บาท	34.1
	1,500,001 - 2,500,000 บาท	30.0
5.4 วัตถุประสงค์	เป็นบ้านหลังแรก	35.9
	จะแต่งงาน , เป็นเรือนหอ	21.3
	เป็นบ้านหลังที่ 2	14.4
5.5 ช่วงเวลาที่ตัดสินใจซื้อ	ไม่คิดจะซื้อใน 5 ปีนี้	45.0
	ซื้อปี 2543 - 2544	22.5
5.6 ทำเล	กรุงเทพมหานคร ตอนบน	42.2
	CBD.	19.4
5.7 การรับรู้ข้อมูล	หนังสือพิมพ์รายวัน	60.9
5.8 ผลการจัดรายการส่งเสริมการขาย	มีผลปานกลาง	38.8
5.9 ปัจจัยในการตัดสินใจ	อันดับที่ 1 ความสะดวกในการเดินทาง	34.4
	อันดับที่ 2 สภาพแวดล้อมโครงการ	25.9
	อันดับที่ 3 ระดับราคาบ้าน	30.6

ตารางที่ 5.68 ร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามผลสรุปการศึกษา (ต่อ)

สรุปผลการศึกษา		ร้อยละ
	อันดับที่ 4 รูปแบบและประโยชน์ใช้สอย	18.1
	อันดับที่ 5 ความใกล้ชิดพ่อแม่,ญาติพี่น้อง	11.9
5.10 สิ่งอำนวยความสะดวก	อันดับที่ 1 ความปลอดภัย	78.8
	อันดับที่ 2 ร้านค้า	37.8
	อันดับที่ 3 ร้านอาหาร	35.0
	อันดับที่ 4 สนามเด็กเล่น/สวนสาธารณะ	34.1
	อันดับที่ 5 ระบายน้ำ	30.0
5.11 ลักษณะที่อยู่อาศัยแต่ละประเภท		
5.11.1 บ้านเดี่ยว	ที่ดิน 51 - 75 ตารางวา	39.9
	2 ชั้น	76.2
	3 ห้องนอน	56.5
	2 ห้องน้ำ	45.5
	จอดรถ 2 คัน	64.1
	แบบทันสมัย	66.6
5.11.2 บ้านแฝด	ที่ดินไม่เกิน 50 ตารางวา	
	2 ชั้น	57.1
	3 ห้องนอน	57.1
	2 ห้องน้ำ	57.1
	จอดรถ 2 คัน	57.1
	แบบทันสมัย และ	57.1
	แบบทั่วไป	14.3
5.11.3 ทาวน์เฮ้าส์	ที่ดิน 21 - 25 ตารางวา	55.5
	2 ชั้น	74.0
	3 ห้องนอน	51.8
	2 ห้องน้ำ	66.6
	จอดรถ คันเดียว	70.3
	แบบทันสมัย	48.1

ตารางที่ 5.68 ร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามผลสรุปการศึกษา (ต่อ)

สรุปผลการศึกษา		ร้อยละ
5.11.4 อาคารพาณิชย์	ที่ดิน 26 - 30 ตารางวา	42.8
	3 ชั้น	57.1
	3 ห้องนอน และ	50.0
	4 ห้องนอน	50.0
	3 ห้องน้ำ และ	57.1
	2 ห้องน้ำ	42.9
	จอดรถ 2 คัน	62.2
	ดาดฟ้า	100.0
	แบบทันสมัย	78.5
	แบบทั่วไป	14.2
5.11.5 อาคารชุด	41 - 60 ตารางเมตร	27.7
	ห้องโถง และ ห้องนอน 2 ห้อง	41.6
	1 ห้องน้ำ	52.8
	เตรียมอาหาร	80.5
	ระเบียบ	100.0
	ลานซักล้าง	86.1
	ที่จอดรถ 1 คันต่อห้อง	83.3
	ตกแต่งพร้อม	88.9
	โทรศัพท์สายตรง	100.0
	ค่าใช้จ่ายในการดูแลทรัพย์สินส่วนกลาง	52.8