บทที่ 6

ผลการวิจัย

จากการเก็บรวบรวมข้อมูล โดยใช้แบบสอบถามกับกลุ่มตัวอย่างในอาคารชุด โครงการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน คือ โครงการไพรม์เรียลตี้ รามคำแหง และโครงการซิตี้วิลล่า กับโครงการที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน คือ โครงการอิศรา คอนโด และโครงการเทพลีลา คอนโดทาวน์ โดยผู้วิจัยดำเนินการวิเคราะห์เปรียบเทียบระหว่างโครงการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน กับโครงการที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน แยกตามขนาดโครงการ โดยอาศัยจำนวนห้องชุดเป็นเกณฑ์ในการพิจารณา เช่นเดียวกับบทที่ 5 คือ การเปรียบเทียบลักษณะทางกายภาพ ซึ่งจะได้กลุ่มในการวิเคราะห์เปรียบเทียบเป็น 2 กลุ่ม ดังนี้

1. กลุ่มที่มีจำนวนห้องชุดตั้งแต่ 100-300 หน่วย คือ โครงการไพรม์เรียลตี้ รามคำแหง กับโครงการอิศรา คอนโด
2. กลุ่มที่มีจำนวนห้องชุดมากกว่า 1,000 หน่วย คือ โครงการซิตี้วิลล่า กับโครงการเทพลีลา คอนโดทาวน์

การวิเคราะห์ข้อมูลจะแบ่งเป็น 2 ส่วน คือส่วนของข้อมูลทั่วไป และส่วนของความพึงพอใจต่อการพักอาศัยในอาคารชุด โดยมีผลของการวิเคราะห์ข้อมูล ดังนี้

ส่วนที่ 1 : เปรียบเทียบข้อมูลทั่วไปของผู้อยู่อาศัย

ข้อมูลส่วนตัว

1.1 อายุ

โครงการขนาด 100-300 หน่วย พบว่าโครงการไพรม์เรียลตี้ รามคำแหงกับโครงการอิศรา คอนโด มีผู้ที่อยู่ในกลุ่มอายุ 25-29 ปี เป็นส่วนใหญ่เช่นกัน ร้อยละ 47.9 และ 44.4 ตามลำดับ รองลงมาในโครงการไพรม์เรียลตี้ รามคำแหงเป็นกลุ่มอายุ 30-39 ปี ร้อยละ 35.6 ส่วนโครงการอิศรา คอนโดพบว่าอยู่ในกลุ่มอายุต่ำกว่า 25 ปีในสัดส่วนร้อยละ 35.6 เท่ากัน

โครงการขนาดมากกว่า 1,000 หน่วย พบว่าโครงการซิตี้วิลล่ากับโครงการเทพลีลา คอนโดทาวน์ มีผู้ที่อยู่ในกลุ่มอายุ 25-29 ปี มากที่สุดเช่นกัน โดยมีสัดส่วนร้อยละ 44.7 และ 42.5 รองลงมาคือกลุ่มอายุ 30-39 ปี ร้อยละ 36.4 และ 41.3 ส่วนผู้ที่มีอายุต่ำกว่า 25 ปี ร้อยละ 11.2 และ 14.4 ตามลำดับ ดังรายละเอียดในตารางที่ 6.1

ตารางที่ 6.1 เปรียบเทียบร้อยละของกลุ่มตัวอย่างในแต่ละโครงการจำแนกตามกลุ่มอายุ

กลุ่มอายุ	โครงการขนาด 100-300 หน่วย				โครงการขนาดมากกว่า 1,000 หน่วย			
	ไพรมีเรียลตี้ รามคำแหง		อิศรา คอนโด		ซิตี้วิลล่า		เทพลีลา คอนโดทาวน์	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ต่ำกว่า 25 ปี	11	15.1	16	35.6	23	11.2	24	14.4
25-29 ปี	35	47.9	20	44.4	92	44.7	71	42.5
30-39 ปี	26	35.6	9	20.0	75	36.4	69	41.3
40-49 ปี	-	-	-	-	10	4.9	3	1.8
50-59 ปี	1	1.4	-	-	3	1.4	-	-
60 ปีขึ้นไป	-	-	-	-	3	1.4	-	-
รวม	73	100.0	45	100.0	206	100.0	167	100.0

1.2 <u>เพศ</u>

โครงการขนาด 100-300 หน่วย พบว่าโครงการไพรม์เรียลตี้ รามคำแหง ผู้ตอบแบบสอบถามเป็นเพศชายมากกว่าเพศหญิง คือร้อยละ 63.0 และ 37.0 ตามลำดับ ส่วนโครงการอิศรา คอนโด จะเป็นเพศหญิงมากกว่าเพศชาย คือ ร้อยละ 62.2 และ 37.8 ตามลำดับ

โครงการขนาดมากกว่า 1,000 หน่วย พบว่าโครงการซิตี้วิลล่า ผู้ตอบแบบสอบถามเป็นเพศหญิง ร้อยละ 59.2 ซึ่งมากกว่าเพศชายที่มีอยู่ร้อยละ 40.8 ส่วนโครงการเทพลีลา คอนโดทาวน์ ผู้ตอบแบบสอบถามมีสัดส่วนของเพศชายและหญิงใกล้เคียงกัน คือร้อยละ 51.5 และร้อยละ 48.5 ตามลำดับ ดังรายละเอียดในตารางที่ 6.2

ตารางที่ 6.2 เปรียบเทียบร้อยละของกลุ่มตัวอย่างในแต่ละโครงการจำแนกตามเพศ

เพศ	โครงการขนาด 100-300 หน่วย				โครงการขนาดมากกว่า 1,000 หน่วย			
	ไพรมีเรียลตี้ รามคำแหง		อิศรา คอนโด		ซิตี้วิลล่า		เทพลีลา คอนโดทาวน์	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ชาย	46	63.0	17	37.8	84	40.8	86	51.5
หญิง	27	37.0	28	62.2	122	59.2	81	48.5
รวม	73	100.0	45	100.0	206	100.0	167	100.0

1.3 สถานภาพ

โครงการขนาด 100-300 หน่วย พบว่าโครงการไพรม์เรียลตี้ รามคำแหงกับโครงการอิศรา คอนโด ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ ร้อยละ 75.3 และ 82.2 เป็นกลุ่มที่มีสถานภาพโสดเช่นกัน โดยรองลงมาเป็นผู้ที่สมรสแล้วทั้ง 2 โครงการในสัดส่วนที่ต่างจากกลุ่มคนโสดอย่างมาก คือร้อยละ 20.6 และ 15.6ตามลำดับ

โครงการขนาดมากกว่า 1,000 หน่วย พบว่าโครงการซิตี้วิลล่ากับโครงการเทพลีลา คอนโดทาวน์ ส่วนใหญ่มีสถานภาพโสดเช่นกัน ร้อยละ 77.7 และ 62.3 รองลงมาเป็นผู้ที่สมรสแล้วเช่นกัน ร้อยละ 20.4 และ 34.1 ตามลำดับ ดังรายละเอียดในตารางที่ 6.3

ตารางที่ 6.3 เปรียบเทียบร้อยละของกลุ่มตัวอย่างในแต่ละโครงการจำแนกตามสถานภาพ

สถานภาพ	โครงการขนาด 100-300 หน่วย				โครงการขนาดมากกว่า 1,000 หน่วย			
	ไพรมีเรียลตี้ รามคำแหง		อิศรา คอนโด		ซิตี้วิลล่า		เทพลีลา คอนโดทาวน์	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
โสด	55	75.3	37	82.2	160	77.7	104	62.3
สมรส	15	20.6	7	15.6	42	20.4	57	34.1
หย่าร้าง	-	-	1	2.2	1	.5	4	2.4
หม้าย	3	4.1	-	-	3	1.4	2	1.2
รวม	73	100.0	45	100.0	206	100.0	167	100.0

1.4 ระดับการศึกษา

โครงการขนาด 100-300 หน่วย พบว่าโครงการไพรม์เรียลตี้ รามคำแหงกับโครงการอิศรา คอนโด มีสัดส่วนของระดับการศึกษาของผู้ที่ตอบแบบสอบถามใกล้เคียงกัน คืออยู่ในระดับปริญญาตรีมากที่สุด ร้อยละ 53.4, ร้อยละ 66.7 ระดับมัธยมศึกษาตอนปลายหรืออาชีวศึกษา ร้อยละ 35.6, ร้อยละ 24.5 ระดับมัธยมศึกษาตอนต้น ร้อยละ 8.2, ร้อยละ 4.4 และระดับสูงกว่าปริญญาตรี ร้อยละ 2.8, ร้อยละ 4.4 ตามลำดับ

โครงการขนาดมากกว่า 1,000 หน่วย พบว่าโครงการซิตี้วิลล่า ส่วนใหญ่อยู่ในระดับปริญญาตรี ร้อยละ 74.3 รองลงมาอยู่ระดับมัธยมศึกษาตอนปลายหรืออาชีวศึกษาเพียงร้อยละ 19.9 และสูงกว่าปริญญาตรี ร้อยละ 4.3 ส่วนที่เหลืออยู่ในระดับต่ำกว่ามัธยมศึกษา ร้อยละ 1.5 ส่วนโครงการเทพลีลา คอนโดทาวน์ ส่วนใหญ่อยู่ในระดับปริญญาตรีเช่นกันแต่สัดส่วนต่างกันคือมีเพียงร้อยละ 55.1 รองลงมาระดับมัธยมศึกษาตอนปลายหรืออาชีวศึกษา ร้อยละ 29.3 ระดับมัธยมศึกษาตอนต้น ร้อยละ 10.8 และต่ำกว่ามัธยมศึกษา ร้อยละ 3.6 ส่วนผู้ที่อยู่ในระดับสูงกว่าปริญญาตรีมีเพียงร้อยละ 1.2 ดังรายละเอียดในตารางที่ 6.4

ตารางที่ 6.4 เปรียบเทียบร้อยละของกลุ่มตัวอย่างในแต่ละโครงการจำแนกตามระดับการศึกษา

ระดับการศึกษา	โครงการขนาด 100-300 หน่วย				โครงการขนาดมากกว่า 1,000 หน่วย			
	ไพรม์เรียลตี้ รามคำแหง		อิศรา คอนโด		ซิตี้วิลล่า		เทพลีลา คอนโดทาวน์	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ต่ำกว่ามัธยมศึกษา	-	-	-	-	3	1.5	6	3.6
มัธยมศึกษาตอนต้น	6	8.2	2	4.4	-	-	18	10.8
มัธยมศึกษาตอนปลายหรืออาชีวศึกษา	26	35.6	11	24.5	41	19.9	49	29.3
ปริญญาตรี	39	53.4	30	66.7	153	74.3	92	55.1
สูงกว่าปริญญาตรี	2	2.8	2	4.4	9	4.3	2	1.2
รวม	73	100.0	45	100.0	206	100.0	167	100.0

1.5 อาชีพ

โครงการขนาด 100-300 หน่วย พบว่าโครงการไพรม์เรียลตี้ รามคำแหง ผู้ตอบแบบสอบถามร้อยละ 69.9 เป็นลูกจ้างบริษัทเอกชน รองลงมารับราชการหรือรัฐวิสาหกิจเพียงร้อยละ 13.7 และอยู่ในกลุ่มของผู้มีกิจการส่วนตัว ร้อยละ 8.2 รวมถึงอาชีพอื่น ๆ (ช่างไฟฟ้า นักศึกษา) อีกร้อยละ 8.2 ส่วนโครงการอิศรา คอนโด ร้อยละ 66.7 เป็นลูกจ้างบริษัทเอกชน รองลงมาร้อยละ 15.5 อยู่ในกลุ่มอาชีพอื่น ๆ (นักศึกษา ว่างงานอยู่) ร้อยละ 8.9 มีกิจการส่วนตัว และ ร้อยละ 6.7 ประกอบอาชีพอิสระ (ขายเครื่องสำอางค์) ส่วนที่เหลืออีกร้อยละ 2.2 รับราชการหรือรัฐวิสาหกิจ

โครงการขนาดมากกว่า 1,000 หน่วย พบว่าโครงการซิตี้วิลล่า ส่วนใหญ่เป็นลูกจ้างบริษัทเอกชนถึงร้อยละ 75.3 รองลงมาร้อยละ 12.6 ประกอบกิจการส่วนตัว ร้อยละ 5.3 อยู่ในกลุ่มอาชีพอื่น ๆ (รับจ้างทั่วไป นักศึกษา) ส่วนที่เหลือเป็นผู้ที่รับราชการหรือรัฐวิสาหกิจ และประกอบอาชีพอิสระ (เขียนหนังสือ) ในสัดส่วนร้อยละ 3.4 เท่ากัน ส่วนโครงการเทพลีลา คอนโดทาวน์ ร้อยละ 71.2 อยู่ในกลุ่มลูกจ้างบริษัทเอกชน รองลงมาอยู่ในกลุ่มอาชีพอื่น ๆ (ออกแบบเสื้อผ้า การนำเข้า-ส่งออก (Shipping)) ร้อยละ 9.0 ส่วนผู้ที่รับราชการหรือรัฐวิสาหกิจมีร้อยละ7.2 ที่เหลือเป็นผู้ประกอบกิจการส่วนตัว และอาชีพอิสระ (มัคคุเทศน์ ขายเครื่องสำอางค์) ร้อยละ 6.6 และ 6.0 ตามลำดับ ดังรายละเอียดในตารางที่ 6.5

ตารางที่ 6.5 เปรียบเทียบร้อยละของกลุ่มตัวอย่างในแต่ละโครงการจำแนกตามอาชีพ

อาชีพ	โครงการขนาด 100-300 หน่วย				โครงการขนาดมากกว่า 1,000 หน่วย			
	ไพรม์เรียลตี้ รามคำแหง		อิศรา คอนโด		ซิตี้วิลล่า		เทพลีลา คอนโดทาวน์	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
รับราชการ/ รัฐวิสาหกิจ	10	13.7	1	2.2	7	3.4	12	7.2
ลูกจ้างบริษัทเอกชน	51	69.9	30	66.7	155	75.3	119	71.2
กิจการส่วนตัว	6	8.2	4	8.9	26	12.6	11	6.6
อาชีพอิสระ	-	-	3	6.7	7	3.4	10	6.0
อื่นๆ	6	8.2	7	15.5	11	5.3	15	9.0
รวม	73	100.0	45	100.0	206	100.0	167	100.0

1.6 รายได้ครัวเรือน

โครงการขนาด 100-300 หน่วย พบว่าโครงการไพรม์เรียลตี้ รามคำแหง ส่วนใหญ่อยู่ในกลุ่มรายได้เฉลี่ยต่อเดือน 12,001-15,000 บาท ร้อยละ 25.7 รองลงมา 15,001-18,000 บาท ร้อยละ 18.6 และ 9,501-12,000 บาท ร้อยละ 14.3 ตามลำดับ ส่วนโครงการอิศรา คอนโด ส่วนใหญ่ร้อยละ 22.2 อยู่ในกลุ่มรายได้ 12,001-15,000 บาท เช่นเดียวกัน รองลงมาอยู่ในกลุ่มรายได้ 20,001-30,000 บาท และ 9,501-12,000 บาท ร้อยละ 17.8 เท่ากัน

โครงการขนาดมากกว่า 1,000 หน่วย พบว่าโครงการซิตี้วิลล่า ส่วนใหญ่ร้อยละ 32.5 อยู่ในกลุ่มรายได้มากกว่า 30,000 บาท รองลงมาร้อยละ 29.1 อยู่ในกลุ่มรายได้ 20,001-30,000 บาท และไม่เกิน 7,500 บาท มีสัดส่วนน้อยที่สุดเพียงร้อยละ 1.0 ส่วนโครงการเทพลีลา คอนโดทาวน์ กลุ่มรายได้ส่วนใหญ่ร้อยละ 22.1 อยู่ในกลุ่มรายได้ 20,001-30,000 บาท รองลงมาร้อยละ 18.5 อยู่ในกลุ่มรายได้ 18,001-20,000 บาท และร้อยละ 13.8 อยู่ในกลุ่มรายได้ 15,001-18,000 บาท ส่วนกลุ่มที่มีสัดส่วนน้อยที่สุด คือร้อยละ 4.8 รายได้ไม่เกิน 7,500 บาท ดังรายละเอียดในตารางที่ 6.6

ตารางที่ 6.6 เปรียบเทียบร้อยละของกลุ่มตัวอย่างในแต่ละโครงการจำแนกตามรายได้ครัวเรือน

รายได้ครัวเรือน (เฉลี่ยต่อเดือน)	โครงการขนาด 100-300 หน่วย				โครงการขนาดมากกว่า 1,000 หน่วย			
	ไพรม์เรียลตี้ รามคำแหง		อิศรา คอนโด		ซิตี้วิลล่า		เทพลีลา คอนโดทาวน์	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ไม่เกิน 7,500 บาท	2	2.8	2	4.4	2	1.0	8	4.8
7,501-9,500 บาท	4	5.7	2	4.4	3	1.5	15	9.0
9,501-12,000 บาท	10	14.3	8	17.8	19	9.2	19	11.4
12,001-15,000 บาท	18	25.7	10	22.2	18	8.7	21	12.6
15,001-18,000 บาท	13	18.6	6	13.3	18	8.7	23	13.8
18,001-20,000 บาท	7	10.0	3	6.6	19	9.2	31	18.5
20,001-30,000 บาท	9	12.9	8	17.8	60	29.1	37	22.1
มากกว่า 30,000 บาท	7	10.0	6	13.3	67	32.5	13	7.8
รวม	70	100.0	45	100.0	206	100.0	167	100.0

หมายเหตุ : มีผู้ไม่ตอบจำนวน 3 ราย จากโครงการไพรม์เรียลตี้ รามคำแหง

ลักษณะการอยู่อาศัยในปัจจุบัน

1.7 ชั้นที่พักอาศัย

เพื่อให้การวิจัยมีความครอบคลุมกลุ่มประชากรในแต่ละโครงการ ดังนั้นการดำเนินการแจกแบบสอบถามจึงมีการกระจายในทุก ๆ ชั้น โดยโครงการไพรม์เรียลตี้ รามคำแหง และโครงการอิศรา คอนโด มีจำนวน 8 ชั้น แต่ชั้นที่ 1 เป็นที่จอดรถ จึงมีการกระจายของกลุ่มผู้ตอบแบบสอบถามตั้งแต่ชั้นที่ 2-8 ส่วนโครงการซิตี้วิลล่ามีกลุ่มผู้ตอบแบบสอบถามตั้งแต่ชั้นที่ 1-9 และโครงการเทพลีลา คอนโดทาวน์ มีกลุ่มผู้ตอบแบบสอบถามตั้งแต่ชั้นที่ 1-8 โดยสัดส่วนของผู้ตอบนั้นขึ้นอยู่กับจำนวนของผู้พักอาศัยที่มีอยู่ในช่วงที่ดำเนินการแจกแบบสอบถาม ดังรายละเอียดในตารางที่ 6.7

ตารางที่ 6.7 เปรียบเทียบร้อยละของกลุ่มตัวอย่างในแต่ละโครงการจำแนกตามชั้นที่พักอาศัย

ชั้นที่	โครงการขนาด 100-300 หน่วย				โครงการขนาดมากกว่า 1,000 หน่วย			
	ไพรม์เรียลตี้ รามคำแหง		อิศรา คอนโด		ซิตี้วิลล่า		เทพลีลา คอนโดทาวน์	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
1	-	-	-	-	13	6.3	2	1.2
2	12	16.4	2	4.4	23	11.2	20	12.0
3	6	8.2	8	17.8	34	16.5	22	13.2
4	11	15.1	8	17.8	32	15.5	32	19.1
5	13	17.8	9	20.0	17	8.3	32	19.1
6	11	15.1	7	15.6	28	13.6	22	13.2
7	9	12.3	6	13.3	21	10.2	29	17.4
8	11	15.1	5	11.1	22	10.7	8	4.8
9	-	-	-	-	16	7.8	-	-
รวม	73	100.0	45	100.0	206	100.0	167	100.0

1.8 จำนวนสมาชิกในห้องชุด

โครงการขนาด 100-300 หน่วย พบว่าโครงการไพรม์เรียลตี้ รามคำแหง จำนวนผู้พักอาศัยส่วนใหญ่มี 1 คน และ 2 คน ร้อยละ 35.6 เท่ากัน รองลงมาร้อยละ 24.7 มีจำนวนผู้พักอาศัย 3 คน และ 4-5 คน ร้อยละ 4.1 ส่วนโครงการอิศรา คอนโด ส่วนใหญ่ร้อยละ 55.6 พักอาศัย 2 คน รองลงมาพักอาศัยคนเดียว ร้อยละ 24.4 และ 3 คน ร้อยละ 13.3 ที่เหลือ ร้อยละ 6.7 พักอาศัย 4-5 คน

โครงการขนาดมากกว่า 1,000 หน่วย พบว่าโครงการซิตี้วิลล่ากับโครงการเทพลีลา คอนโดทาวน์ ส่วนใหญ่ร้อยละ 57.8 และ 56.9 มีจำนวนผู้พักอาศัย 2 คนเช่นกัน รองลงมาภายในโครงการไพรม์เรียลตี้ รามคำแหง ร้อยละ 26.7 พักอาศัยอยู่คนเดียว และร้อยละ 9.2 พักอาศัย 3 คน ที่เหลืออีกร้อยละ 6.3 พักอาศัย 4 คน ส่วนอันดับรองลงมาของโครงการเทพลีลา คอนโดทาวน์ ร้อยละ 19.1 พักอาศัย 3 คน อีกร้อยละ 18.6 พักอาศัยคนเดียว และที่เหลือร้อยละ 5.4 พักอาศัย 4-5 คน ดังรายละเอียดในตารางที่ 6.8

ตารางที่ 6.8 เปรียบเทียบร้อยละของกลุ่มตัวอย่างในแต่ละโครงการจำแนกตามจำนวนสมาชิกในห้องชุด

จำนวนสมาชิก	โครงการขนาด 100-300 หน่วย				โครงการขนาดมากกว่า 1,000 หน่วย			
	ไพรม์เรียลตี้ รามคำแหง		อิศรา คอนโด		ซิตี้วิลล่า		เทพลีลา คอนโดทาวน์	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
1 คน	26	35.6	11	24.4	55	26.7	31	18.6
2 คน	26	35.6	25	55.6	119	57.8	95	56.9
3 คน	18	24.7	6	13.3	19	9.2	32	19.1
มากกว่า 3 คน	3	4.1	3	6.7	13	6.3	9	5.4
รวม	73	100.0	45	100.0	206	100.0	167	100.0

1.9 จำนวนสมาชิกในห้องชุดที่ทำงานแล้ว

โครงการขนาด 100-300 หน่วย พบว่าโครงการไพรม์เรียลตี้ รามคำแหง จำนวนผู้พักอาศัยส่วนใหญ่ภายในห้องชุดร้อยละ 42.4 มีสมาชิกเพียง 1 คนที่ทำงานแล้ว รองลงมาร้อยละ 37.0 มีจำนวนผู้ทำงานแล้ว 2 คน ส่วนโครงการอิศรา คอนโด ส่วนใหญ่ร้อยละ 48.9 จะมีสมาชิกที่ทำงานแล้ว 2 คน รองลงมาร้อยละ 40.0 เป็นกลุ่มห้องชุดที่มีผู้ทำงานแล้ว 1 คน

โครงการขนาดมากกว่า 1,000 หน่วย พบว่าโครงการซิตี้วิลล่า ส่วนใหญ่ร้อยละ 57.8 มีจำนวนสมาชิกที่ทำงานแล้ว 2 คน รองลงมาร้อยละ 35.9 มีสมาชิกทำงานแล้ว 1 คน ส่วนโครงการเทพลีลา คอนโดทาวน์ ส่วนใหญ่มีจำนวนสมาชิกที่ทำงานแล้ว 2 คนเช่นกัน ร้อยละ 61.1 รองลงมาร้อยละ 31.1 มีสมาชิกทำงานแล้ว 1 คน ดังรายละเอียดในตารางที่ 6.9

ตารางที่ 6.9 เปรียบเทียบร้อยละของกลุ่มตัวอย่างในแต่ละโครงการจำแนกตามจำนวนสมาชิกในห้องชุดที่ทำงานแล้ว

จำนวนสมาชิกที่ทำงานแล้ว	โครงการขนาด 100-300 หน่วย				โครงการขนาดมากกว่า 1,000 หน่วย			
	ไพรม์เรียลตี้ รามคำแหง		อิศรา คอนโด		ซิตี้วิลล่า		เทพลีลา คอนโดทาวน์	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
1 คน	31	42.4	18	40.0	74	35.9	52	31.1
2 คน	27	37.0	22	48.9	119	57.8	102	61.1
มากกว่า 2 คน	11	15.1	1	2.2	10	4.8	9	5.4
ไม่มี	4	5.5	4	8.9	3	1.5	4	2.4
รวม	73	100.0	45	100.0	206	100.0	167	100.0

1.10 จำนวนสมาชิกในห้องชุดที่กำลังศึกษาเท่านั้น

โครงการขนาด 100-300 หน่วย พบว่าโครงการไพรม์เรียลตี้ รามคำแหงกับโครงการอิศรา คอนโด จะมีสมาชิกที่กำลังศึกษาหรืออยู่ในวัยศึกษาจำนวน 1 คน ร้อยละ 24.7 และ 26.7 รองลงมาจะมีสมาชิกที่กำลังศึกษาอยู่ 2 คน และ 3-4 คน ในสัดส่วนใกล้เคียงกันทั้ง 2 โครงการ โดยที่กลุ่มใหญ่จะไม่มีสมาชิกที่กำลังศึกษาเพียงด้านเดียวเลยของทั้ง 2 โครงการเกินกว่าร้อยละ 50

โครงการขนาดมากกว่า 1,000 หน่วย พบว่าโครงการซิตี้วิลล่ากับโครงการเทพลีลา คอนโดทาวน์ มีสมาชิกที่กำลังศึกษาหรืออยู่ในวัยศึกษาจำนวน 1 คน มากที่สุดเพียงร้อยละ 8.7 และ 16.2 รองลงมามีสมาชิกจำนวน 2 คน ร้อยละ 4.9 และ 3.6 ตามลำดับ โดยกลุ่มที่ไม่มีสมาชิกที่กำลังศึกษาเพียงด้านเดียวเลยของทั้ง 2 โครงการมีถึงร้อยละ 86.4 และ 79.0 ตามลำดับ ดังรายละเอียดในตารางที่ 6.10

ตารางที่ 6.10 เปรียบเทียบร้อยละของกลุ่มตัวอย่างในแต่ละโครงการจำแนกตามจำนวนสมาชิกในห้องชุดที่กำลังศึกษาอยู่เท่านั้น

จำนวนสมาชิกที่กำลังศึกษา	โครงการขนาด 100-300 หน่วย				โครงการขนาดมากกว่า 1,000 หน่วย			
	ไพรม์เรียลตี้ รามคำแหง		อิศรา คอนโด		ซิตี้วิลล่า		เทพลีลา คอนโดทาวน์	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
1 คน	18	24.7	12	26.7	18	8.7	27	16.2
2 คน	2	2.7	2	4.4	10	4.9	6	3.6
มากกว่า 2 คน	3	4.1	2	4.4	-	-	2	1.2
ไม่มี	50	68.5	29	64.5	178	86.4	132	79.0
รวม	73	100.0	45	100.0	206	100.0	167	100.0

1.11 ลักษณะการครอบครองห้องชุด

โครงการขนาด 100-300 หน่วย พบว่าโครงการไพรม์เรียลตี้ รามคำแหงกับโครงการอิศรา คอนโด ส่วนใหญ่ผู้ที่พักอาศัย เป็นเจ้าของห้องชุดอยู่เองเช่นกัน ร้อยละ 76.7 และ 64.5 รองลงมาเป็นกลุ่มของผู้เช่า โดยที่โครงการอิศรา คอนโด จะมีสัดส่วนของผู้เช่ามากกว่าถึงร้อยละ 31.1 นอกนั้นเป็นผู้อาศัยอยู่ และอื่น ๆ (เป็นของพี่) ในสัดส่วนใกล้เคียงกัน

โครงการขนาดมากกว่า 1,000 หน่วย พบว่าโครงการซิตี้วิลล่ากับโครงการเทพลีลา คอนโดทาวน์ ส่วนใหญ่ร้อยละ 86.9 และ 89.2 เป็นเจ้าของพักอาศัยเองเช่นกัน รองลงมาเป็นกลุ่มของผู้เช่าซึ่งมีสัดส่วนน้อยมากเมื่อเทียบกับกลุ่มผู้เป็นเจ้าของในทั้ง 2 โครงการ คือมีสัดส่วนร้อยละ 7.7 และ 8.4 ตามลำดับ ส่วนที่เหลือเป็นกลุ่มผู้อาศัยอยู่ ดังรายละเอียดในตารางที่ 6.11

ตารางที่ 6.11 เปรียบเทียบร้อยละของกลุ่มตัวอย่างในแต่ละโครงการจำแนกตามลักษณะการครอบครองห้องชุด

การครอบครอง	โครงการขนาด 100-300 หน่วย				โครงการขนาดมากกว่า 1,000 หน่วย			
	ไพรม์เรียลตี้ รามคำแหง		อิศรา คอนโด		ซิตี้วิลล่า		เทพลีลา คอนโดทาวน์	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
เจ้าของ	56	76.7	29	64.5	179	86.9	149	89.2
เช่า	14	19.2	14	31.1	16	7.7	14	8.4
อาศัยอยู่	2	2.7	2	4.4	9	4.4	4	2.4
อื่น ๆ	1	1.4	-	-	2	1.0	-	-
รวม	73	100.0	45	100.0	206	100.0	167	100.0

1.12 ระยะเวลาการพักอาศัย

โครงการขนาด 100-300 หน่วย พบว่าโครงการไพรม์เรียลตี้ รามคำแหง กลุ่มใหญ่ร้อยละ 82.2 พักอาศัยมา 3 เดือน - 1 ปี รองลงมาร้อยละ 11.0 พักอาศัยมา น้อยกว่า 3 เดือน และ 1 ปี - 2 ปี อีกร้อยละ 6.8 ส่วนโครงการอิศรา คอนโด กลุ่มใหญ่ร้อยละ 35.6 พักอาศัยมา 1 ปี - 2 ปี รองลงมาร้อยละ 33.3 พักอาศัยมา 2 ปี - 3 ปี ร้อยละ 22.2 พักอาศัยมา 3 เดือน - 1 ปี และร้อยละ 6.7 พักอาศัยมาตั้งแต่ 3 ปีขึ้นไป ส่วนที่เหลืออีกร้อยละ 2.2 พักอาศัยมาน้อยกว่า 3 เดือน

โครงการขนาดมากกว่า 1,000 หน่วย พบว่าโครงการซิตี้วิลล่ากับโครงการเทพลีลา คอนโดทาวน์ ส่วนใหญ่ร้อยละ 53.8 และ 77.2 พักอาศัยมา 3 เดือน - 1 ปี รองลงมาร้อยละ 31.6 และ 10.2 พักอาศัยมา 1 ปี - 2 ปี โดยที่อีกร้อยละ 11.7 และ 9.0 พักอาศัยมาน้อยกว่า 3 เดือน ตามลำดับ ส่วนที่เหลือพักอาศัยมาตั้งแต่ 2 ปีขึ้นไป ในสัดส่วนที่ใกล้เคียงกัน ดังรายละเอียดในตารางที่ 6.12

ตารางที่ 6.12 เปรียบเทียบร้อยละของกลุ่มตัวอย่างในแต่ละโครงการจำแนกตามระยะเวลาของการพักอาศัย

ระยะเวลา	โครงการขนาด 100-300 หน่วย				โครงการขนาดมากกว่า 1,000 หน่วย			
	ไพรม์เรียลตี้ รามคำแหง		อิศรา คอนโด		ซิตี้วิลล่า		เทพลีลา คอนโดทาวน์	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
น้อยกว่า 3 เดือน	8	11.0	1	2.2	24	11.7	15	9.0
3 เดือน-1 ปี	60	82.2	10	22.2	111	53.8	129	77.2
1 ปี-2 ปี	5	6.8	16	35.6	65	31.6	17	10.2
2 ปี-3 ปี	-	-	15	33.3	2	1.0	-	-
3 ปีขึ้นไป	-	-	3	6.7	4	1.9	6	3.6
รวม	73	100.0	45	100.0	206	100.0	167	100.0

1.13 เหตุที่เลือกพักอาศัยในโครงการนี้

โครงการขนาด 100-300 หน่วย พบว่าเหตุที่กลุ่มตัวอย่างเลือกพักอาศัยในโครงการไพรม์เรียลตี้ รามคำแหง อันดับที่ 1 ร้อยละ 80.8 เลือกเพราะสะดวกในการเดินทางไปทำงาน อันดับที่ 2 ร้อยละ 49.3 ชอบรูปแบบอาคารและการวางผังโครงการ อันดับที่ 3 ร้อยละ 35.6 เลือกเพราะราคาเหมาะสมกับรายได้ ส่วนข้อเลือกอื่น ๆ (เลือกเพราะใกล้แหล่งชุมชน ใกล้สิ่งอำนวยความสะดวก ใกล้มหาวิทยาลัยที่ศึกษาอยู่) อยู่ในอันดับที่ 4 ร้อยละ 9.6 เช่นเดียวกับอันดับที่ 1 ของกลุ่มตัวอย่างในโครงการอิศรา คอนโด ร้อยละ 60.0 เลือกเพราะสะดวกในการเดินทางไปทำงาน แต่อันดับที่ 2 ร้อยละ 24.4 เลือกเพราะราคาเหมาะสมกับรายได้ อันดับที่ 3 เลือกเพราะมีคนรู้จัก แนะนำมา และอื่น ๆ (เลือกเพราะเงียบดี ใกล้บ้านพ่อแม่ ใกล้บ้านญาติ และเข้าอยู่ได้เลย) ในสัดส่วนเท่ากัน คือร้อยละ 17.8

โครงการขนาดมากกว่า 1,000 หน่วย พบว่าเหตุที่กลุ่มตัวอย่างเลือกพักอาศัยในโครงการซิตี้วิลล่า อันดับที่ 1 ร้อยละ 57.3 เลือกเพราะสะดวกในการเดินทางไปทำงาน อันดับที่ 2 ในสัดส่วนใกล้เคียงกัน ร้อยละ 54.4 เลือกเพราะชอบรูปแบบอาคารและการวางผังโครงการ อันดับที่ 3 ร้อยละ 43.7 เลือกเพราะมีสิ่งอำนวยความสะดวกพิเศษภายในโครงการ (มีสระว่ายน้ำ) ส่วนข้อเลือกอื่น ๆ (เลือกเพราะเชื่อถือในบริษัท ใกล้ที่พักเดิม ใกล้บ้านญาติพี่น้อง) อยู่ในนดับที่ 7 ร้อยละ 4.9 เช่นเดียวกัน อันดับที่ 1 ของผู้ที่เลือกโครงการเทพลีลา คอนโดทาวน์ ร้อยละ 59.9 เลือกเพราะสะดวกในการเดินทางไปทำงาน อันดับที่ 2 ร้อยละ 52.1 เลือกเพราะราคาเหมาะสมกับรายได้ อันดับที่ 3 ร้อยละ 14.4 เลือกเพราะมีคนรู้จัก แนะนำมา ส่วนข้อเลือกอื่น ๆ (เลือกเพราะใกล้โรงเรียนลูก เพื่อต้องการย้ายทะเบียนบ้านในการสอบเข้าโรงเรียนบดินทรเดชา) อยู่ในอันดับที่ 6 ร้อยละ 8.4 ดังรายละเอียดในตารางที่ 6.13

ตารางที่ 6.13 เปรียบเทียบร้อยละของกลุ่มตัวอย่างในแต่ละโครงการจำแนกตามเหตุที่เลือกพักอาศัยในโครงการนี้

องค์ประกอบ	โครงการขนาด 100-300 หน่วย						โครงการขนาดมากกว่า 1,000 หน่วย					
	ไพรมีเรียลตี้ รามคำแหง			อิศรา คอนโด			ซิตี้วิลล่า			เทพลีลา คอนโดทาวน์		
	จำนวน	ร้อยละ	ที่	จำนวน	ร้อยละ	ที่	จำนวน	ร้อยละ	ที่	จำนวน	ร้อยละ	ที่
-สะดวกในการเดินทางไปทำงาน	59	80.8	1	27	60.0	1	118	57.3	1	100	59.9	1
-ชอบรูปแบบอาคารและการออกแบบโครงการ	36	49.3	2	-	-	-	112	54.4	2	19	11.4	5
-ราคาเหมาะสมกับรายได้	26	35.6	3	11	24.4	2	80	38.8	4	87	52.1	2
-มีสิ่งอำนวยความสะดวกพิเศษภายในโครงการเช่น สโมสร สระว่ายน้ำ	-	-	-	5	11.1	4	90	43.7	3	21	12.6	4
-มีญาติหรือเพื่อนสนิทหรือคนรู้จักพักอยู่ในโครงการนี้	7	9.6	4	4	8.9	5	25	12.1	5	8	4.8	7
-มีคนรู้จักแนะนำมา	7	9.6	4	8	17.8	3	24	11.7	6	24	14.4	3
-อื่นๆ	7	9.6	4	8	17.8	3	10	4.9	7	14	8.4	6

1.14 พาหนะที่ใช้ในการเดินทางไปทำงาน

โครงการขนาด 100-300 หน่วย พบว่า พาหนะที่ใช้ของผู้ที่พักอาศัยในโครงการไพรม์เรียลตี้ รามคำแหง อันดับที่ 1 ร้อยละ 54.8 ใช้รถโดยสารประจำทาง อันดับที่ 2 ร้อยละ 34.2 ใช้รถสองแถว อันดับที่ 3 ร้อยละ 30.1 ใช้รถยนต์ส่วนตัว อันดับท้ายสุด ร้อยละ 4.1 ใช้จักรยานยนต์รับจ้าง ส่วนโครงการอิศรา คอนโด อันดับที่ 1 ร้อยละ 71.1 ใช้รถโดยสารประจำทางเช่นกัน แต่อันดับที่ 2 ร้อยละ 37.8 ใช้รถยนต์ส่วนตัว อันดับที่ 3 ร้อยละ 6.7 เดินไปทำงาน อันดับท้ายสุด ร้อยละ 2.2 ใช้รถจักรยานยนต์ส่วนตัว

โครงการขนาดมากกว่า 1,000 หน่วย พบว่า พาหนะที่ใช้ของผู้ที่พักอาศัยในโครงการซิตี้วิลล่า โดยมีผู้ที่ใช้รถยนต์ส่วนตัวมากเป็นอันดับที่ 1 ถึงร้อยละ 50.5 อันดับที่ 2 ร้อยละ 47.1 ใช้รถโดยสารประจำทาง อันดับที่ 3 ร้อยละ 8.7 เดินไปทำงาน อันดับท้ายสุด ร้อยละ 1.0 ใช้รถสองแถว ส่วนโครงการเทพลีลา คอนโดทาวน์ อันดับที่ 1 ร้อยละ 38.9 ใช้รถโดยสารประจำทาง

อันดับที่ 2 ร้อยละ 32.9 ใช้รถจักรยานยนต์รับจ้าง อันดับที่ 3 ร้อยละ 26.3 ใช้รถยนต์ อันดับท้ายสุด ร้อยละ 3.6 ใช้รถสองแถว ดังรายละเอียดในตารางที่ 6.14

ตารางที่ 6.14 เปรียบเทียบร้อยละของกลุ่มตัวอย่างในแต่ละโครงการจำแนกตามพาหนะที่ใช้ในการเดินทางไปทำงาน

พาหนะที่ใช้	โครงการขนาด 100-300 หน่วย						โครงการขนาดมากกว่า 1,000 หน่วย					
	ไพรมีเรียลตี้ รามคำแหง			อิศรา คอนโด			ซิตี้วิลล่า			เทพลีลา คอนโดทาวน์		
	จำนวน	ร้อยละ	ที่	จำนวน	ร้อยละ	ที่	จำนวน	ร้อยละ	ที่	จำนวน	ร้อยละ	ที่
-เดินไปทำงาน	5	6.8	6	3	6.7	3	18	8.7	3	11	6.6	5
-รถจักรยานยนต์รับจ้าง	3	4.1	7	2	4.4	4	13	6.3	5	55	32.9	2
-รถโดยสารประจำทาง	40	54.8	1	32	71.1	1	97	47.1	2	65	38.9	1
-รถสองแถว	25	34.2	2	-	-	-	2	1.0	7	6	3.6	7
-รถยนต์ส่วนตัว	22	30.1	3	17	37.8	2	104	50.5	1	44	26.3	3
-รถจักรยานยนต์ส่วนตัว	9	12.3	4	1	2.2	5	6	2.9	6	33	19.8	4
-อื่นๆ(เรือ,รถไฟ)	6	8.2	5	-	-	-	15	7.3	4	8	4.8	6

1.15 ระยะเวลาในการเดินทางไปทำงาน

โครงการขนาด 100-300 หน่วย พบว่าโครงการไพรม์เรียลตี้ รามคำแหง กลุ่มใหญ่ร้อยละ 58.9 ใช้เวลาเดินทางไปทำงาน 30 นาที - 1 ชั่วโมง รองลงมาร้อยละ 32.9 ใช้เวลาน้อยกว่า 30 นาที และใช้เวลา 1 ชั่วโมง - 2 ชั่วโมง อีกร้อยละ 8.2 ส่วนโครงการอิศรา คอนโด กลุ่มใหญ่ร้อยละ 46.7 ใช้เวลา 30 นาที - 1 ชั่วโมงเช่นกัน รองลงมาร้อยละ 28.9 กลับใช้เวลา 1 ชั่วโมง - 2 ชั่วโมง ส่วนผู้ที่ใช้เวลาน้อยกว่า 30 นาที มีเพียงร้อยละ 15.5 ส่วนที่เหลืออีกร้อยละ 8.9 ใช้เวลาตั้งแต่ 2 ชั่วโมงขึ้นไป

โครงการขนาดมากกว่า 1,000 หน่วย พบว่าโครงการซิตี้วิลล่า ส่วนใหญ่ร้อยละ 47.6 ใช้เวลาในการเดินทางไปทำงาน 30 นาที - 1 ชั่วโมง รองลงมาร้อยละ 31.1 ใช้เวลา 1 ชั่วโมง - 2 ชั่วโมง ส่วนผู้ที่ใช้เวลาน้อยกว่า 30 นาทีมีร้อยละ 17.9 และที่เหลืออีกร้อยละ 3.4 ใช้เวลาตั้งแต่ 2 ชั่วโมงขึ้นไป เช่นเดียวกับกลุ่มใหญ่ของโครงการเทพลีลา คอนโดทาวน์ ร้อยละ 47.9 ใช้เวลา 30 นาที - 1 ชั่วโมง แต่อันดับรองลงมาร้อยละ 38.9 ใช้เวลาน้อยกว่า 30 นาที และผู้ที่ใช้เวลา 1 ชั่วโมง - 2 ชั่วโมง มีร้อยละ 13.2 โดยไม่มีผู้ที่ใช้เวลามากกว่า 2 ชั่วโมงเลย ดังรายละเอียดในตารางที่ 6.15

ตารางที่ 6.15 เปรียบเทียบร้อยละของกลุ่มตัวอย่างในแต่ละโครงการจำแนกตามระยะเวลาในการเดินทางไปทำงาน

ระยะเวลา	โครงการขนาด 100-300 หน่วย				โครงการขนาดมากกว่า 1,000 หน่วย			
	ไพรม์เรียลตี้ รามคำแหง		อิศรา คอนโด		ซิตี้วิลล่า		เทพลีลา คอนโดทาวน์	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
น้อยกว่า 30 นาที	24	32.9	7	15.5	37	17.9	65	38.9
30 นาที-1 ชั่วโมง	43	58.9	21	46.7	98	47.6	80	47.9
1 ชั่วโมง-2 ชั่วโมง	6	8.2	13	28.9	64	31.1	22	13.2
2 ชั่วโมงขึ้นไป	-	-	4	8.9	7	3.4	-	-
รวม	73	100.0	45	100.0	206	100.0	167	100.0

1.16 <u>ความสัมพันธ์ของการครอบครองห้องชุดโดยการเป็นเจ้าของกับอายุ อาชีพ รายได้ครัวเรือน การผ่อนชำระ และระยะเวลาการผ่อนชำระ</u>

1.16.1 อายุ

โครงการขนาด 100-300 หน่วย พบว่าโครงการไพรม์เรียลตี้ รามคำแหง และโครงการอิศรา คอนโด มีผู้ที่เป็นเจ้าของกลุ่มใหญ่มีอายุระหว่าง 25-29 ปี เช่นกัน คือร้อยละ 55.4 และ 51.7 รองลงมามีอายุระหว่าง 30-39 ปี ร้อยละ 37.5 และ 31.0 ที่เหลืออยู่ในกลุ่มอายุต่ำกว่า 25 ปี ร้อยละ 5.4 และ 17.3 ตามลำดับ

โครงการขนาดมากกว่า 1,000 หน่วย พบว่าโครงการซิตี้วิลล่า และโครงการเทพลีลา คอนโดทาวน์ มีผู้ที่เป็นเจ้าของกลุ่มใหญ่มีอายุระหว่าง 25-29 ปี เช่นกัน คือร้อยละ 45.8 และ 43.6 รองลงมามีอายุระหว่าง 30-39 ปี ร้อยละ 38.0 และ 41.0 ที่เหลืออยู่ในกลุ่มอายุต่ำกว่า 25 ปี ร้อยละ 8.4 และ 13.4 ตามลำดับ ดังรายละเอียดในตารางที่ 6.16

1.16.2 อาชีพ

โครงการขนาด 100-300 หน่วย พบว่าโครงการไพรม์เรียลตี้ รามคำแหง และโครงการอิศรา คอนโด กลุ่มใหญ่ร้อยละ 73.2 และร้อยละ 69.0 ตามลำดับ ผู้ที่เป็นเจ้าของ มีอาชีพที่เป็นลูกจ้างของบริษัทเอกชนต่าง ๆ ผู้ที่รับราชการหรือทำงานในรัฐวิสาหกิจ จะพบอยู่ในโครงการไพรม์เรียลตี้ รามคำแหงมากกว่าในสัดส่วน ร้อยละ 16.1 ต่อ 3.4 ส่วนผู้ที่ประกอบกิจการส่วนตัวจะพบอยู่ในโครงการอิศรา คอนโดในสัดส่วนที่มากกว่า คือร้อยละ 13.8 ต่อ 7.1

โครงการขนาดมากกว่า 1,000 หน่วย พบว่าโครงการซิตี้วิลล่า และโครงการเทพลีลา คอนโดทาวน์ ผู้ที่เป็นเจ้าของกลุ่มใหญ่เป็นลูกจ้างบริษัทเอกชนเช่นเดียวกัน ร้อยละ 75.9 และ 71.8 ตามลำดับ ผู้ที่รับราชการหรือทำงานในรัฐวิสาหกิจ จะพบในโครงการเทพลีลา คอนโดทาวน์มากกว่าในสัดส่วน ร้อยละ 8.1 ต่อ 3.4 ส่วนผู้ที่ประกอบกิจการส่วนตัวจะพบอยู่ในโครงการซิตี้วิลล่าในสัดส่วนที่มากกว่า คือร้อยละ 13.4 ต่อ 6.0 ดังรายละเอียดในตารางที่ 6.17

1.16.3 รายได้ครัวเรือน

โครงการขนาด 100-300 หน่วย พบว่าโครงการไพรม์เรียลตี้ รามคำแหง กลุ่มใหญ่ ผู้ที่เป็นเจ้าของมีระดับรายได้เฉลี่ยเดือนละ 12,001-15,000 บาท และ 15,001-18,000 บาท ในสัดส่วนเท่ากัน คือร้อยละ 23.7 รองลงมาร้อยละ 14.5 มีรายได้เดือนละ 20,001-30,000 บาท ส่วนโครงการอิศรา คอนโด กลุ่มใหญ่อยู่ในช่วงรายได้ 20,001-30,000 มีอยู่ร้อยละ 24.1 รองลงมามีรายได้เดือนละ 12,001-15,000 บาท และมากกว่า 30,000 บาท ในสัดส่วนเท่ากันคือ ร้อยละ 20.7

โครงการขนาดมากกว่า 1,000 หน่วย พบว่าโครงการซิตี้วิลล่า ส่วนใหญ่ของผู้ที่เป็นเจ้าของห้องชุดร้อยละ 34.6 มีรายได้เดือนละมากกว่า 30,000 บาทถึงร้อยละ 34.6 รองลงมาร้อยละ 27.9 มีรายได้ 20,001-30,000 บาท ส่วนโครงการเทพลีลา คอนโดทาวน์ กลุ่มใหญ่มีรายได้ 20,001-30,000 บาท ร้อยละ 24.2 รองลงมาร้อยละ 18.1 มีรายได้ 18,001-20,000 บาท ดังรายละเอียดในตารางที่ 6.18

1.16.4 อัตราการผ่อนชำระ

โครงการขนาด 100-300 หน่วย พบว่าโครงการไพรม์เรียลตี้ รามคำแหง ผู้ที่เป็นเจ้าของกลุ่มใหญ่ร้อยละ 58.9 ต้องผ่อนชำระค่าห้องชุดในอัตรา 4,001-6,000 บาท รองลงมาร้อยละ 21.4 ผ่อนชำระในอัตรา 2,001-4,000 บาท โดยมีผู้ที่ซื้อโดยชำระเงินสดมีเพียงร้อยละ 1.8 เท่านั้น ส่วนโครงการอิศรา คอนโด กลุ่มใหญ่จะเป็นกลุ่มที่อัตราการผ่อนชำระ 4,001-6,000 บาทเช่นเดียวกัน ร้อยละ 41.4 แต่กลุ่มรองลงมาจะมีอัตราผ่อนชำระสูงกว่าคือ 6,001-8,000 บาท ร้อยละ 37.9 โดยมีสัดส่วนของผู้ที่ซื้อด้วยเงินสดร้อยละ 3.5

โครงการขนาดมากกว่า 1,000 หน่วย พบว่าโครงการซิตี้วิลล่า ผู้เป็นเจ้าของส่วนใหญ่ร้อยละ 46.9 ผ่อนชำระในอัตรา 6,001-8,000 บาท รองลงมาร้อยละ 22.4 ผ่อนชำระ 4,001-6,000 บาท โดยมีผู้ที่ซื้อด้วยเงินสดถึงร้อยละ 7.8 โดยที่กลุ่มใหญ่ของโครงการเทพลีลา คอนโดทาวน์ ร้อยละ 61.7 มีอัตราการผ่อนชำระที่ต่ำกว่าอยู่ที่ 4,001-6,000 บาท รองลงมาร้อยละ 13.4 ผ่อนชำระ 6,001-8,000 บาท โดยมีผู้ที่ซื้อด้วยเงินสด ร้อยละ 4.7 ดังรายละเอียดในตารางที่ 6.19

1.16.5 ระยะเวลาการผ่อนชำระ

โครงการขนาด 100-300 หน่วย พบว่าโครงการไพรม์เรียลตี้ รามคำแหง ผู้ที่เป็นเจ้าของกลุ่มใหญ่ร้อยละ 38.2 ใช้ระยะเวลาผ่อนระค่าห้องชุด 11-15 ปี รองลงมาร้อยละ 34.5 ใช้เวลา 21-25 ปี ส่วนโครงการอิศรา คอนโด กลุ่มใหญ่จะเป็นกลุ่มที่ใช้เวลาผ่อนชำระ 11-15 ปีเช่นเดียวกัน ร้อยละ 57.2 แต่กลุ่มรองลงมาจะใช้เวลาผ่อนชำระ 16-20 ปี ร้อยละ 21.4

โครงการขนาดมากกว่า 1,000 หน่วย พบว่าโครงการซิตี้วิลล่า ผู้เป็นเจ้าของส่วนใหญ่ร้อยละ 48.8 ใช้เวลาผ่อนชำระ 11-15 ปี รองลงมาร้อยละ 26.8 ใช้เวลาในการผ่อนชำระ 16.20 ปี โดยที่กลุ่มใหญ่ของโครงการเทพลีลา คอนโดทาวน์ เป็นกลุ่มที่ใช้เวลาผ่อนชำระ 11-15 ปีเช่นกันร้อยละ 79.6 แต่รองลงมาร้อยละ 11.3 ใช้เวลาผ่อนชำระ 5-10 ปี ดังรายละเอียดในตารางที่ 6.20

ตารางที่ 6.16 เปรียบเทียบร้อยละความสัมพันธ์ของการครอบครองห้องชุด กรณีที่เป็นเจ้าของกับอายุ ในแต่ละโครงการ

กลุ่มอายุ	โครงการขนาด 100-300 หน่วย				โครงการขนาดมากกว่า 1,000 หน่วย			
	ไพรมีเยลตี้ รามคำแหง		อิศรา คอนโด		ซิตี้วิลล่า		เทพลีลา คอนโดทาวน์	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ต่ำกว่า 25 ปี	3	5.4	5	17.3	15	8.4	20	13.4
25-29 ปี	31	55.4	15	51.7	82	45.8	65	43.6
30-39 ปี	21	37.5	9	31.0	68	38.0	61	41.0
40-49 ปี	-	-	-	-	9	5.0	3	2.0
50-59 ปี	1	1.7	-	-	3	1.7	-	-
60 ปีขึ้นไป	-	-	-	-	2	1.1	-	-
รวม	56	100.0	29	100.0	179	100.0	149	100.0

ตารางที่ 6.17 เปรียบเทียบร้อยละความสัมพันธ์ของการครอบครองห้องชุด กรณีที่เป็นเจ้าของกับอาชีพ ในแต่ละโครงการ

อาชีพ	โครงการขนาด 100-300 หน่วย				โครงการขนาดมากกว่า 1,000 หน่วย			
	ไพรมีเยลตี้ รามคำแหง		อิศรา คอนโด		ซิตี้วิลล่า		เทพลีลา คอนโดทาวน์	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
รับราชการ/ รัฐวิสาหกิจ	9	16.1	1	3.4	6	3.4	12	8.1
ลูกจ้างบริษัทเอกชน	41	73.2	20	69.0	136	75.9	107	71.8
กิจการส่วนตัว	4	7.1	4	13.8	24	13.4	9	6.0
อาชีพอิสระ	-	-	1	3.4	6	3.4	7	4.7
อื่นๆ	2	3.6	3	10.4	7	3.9	14	9.4
รวม	56	100.0	29	100.0	179	100.0	149	100.0

ตารางที่ 6.18 เปรียบเทียบร้อยละความสัมพันธ์ของการครอบครองห้องชุดกรณีที่เป็นเจ้าของกับรายได้ครัวเรือน ในแต่ละโครงการ

รายได้ครัวเรือน (เฉลี่ยต่อเดือน)	โครงการขนาด 100-300 หน่วย				โครงการขนาดมากกว่า 1,000 หน่วย			
	ไพรเมียลตี้ รามคำแหง		อิศรา คอนโด		ซิตี้วิลล่า		เพลิลา คอนโดทาวน์	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ไม่เกิน 7,500 บาท	-	-	1	3.5	1	0.6	8	5.4
7,501-9,500 บาท	1	1.8	-	-	2	1.1	13	8.7
9,501-12,000 บาท	7	12.7	3	10.4	17	9.5	18	12.1
12,001-15,000 บาท	13	23.7	6	20.7	15	8.4	18	12.1
15,001-18,000 บาท	13	23.7	5	17.2	14	7.8	17	11.4
18,001-20,000 บาท	6	10.9	1	3.4	18	10.1	27	18.1
20,001-30,000 บาท	8	14.5	7	24.1	50	27.9	36	24.2
มากกว่า 30,000 บาท	7	12.7	6	20.7	62	34.6	12	8.0
รวม	55	100.0	29	100.0	179	100.0	149	100.0

ตารางที่ 6.19 เปรียบเทียบร้อยละความสัมพันธ์ของการครอบครองห้องชุด กรณีที่เป็นเจ้าของกับอัตราการผ่อนชำระ ในแต่ละโครงการ

อัตราการผ่อนชำระ (ต่อเดือน)	โครงการขนาด 100-300 หน่วย				โครงการขนาดมากกว่า 1,000 หน่วย			
	ไพรเมียลตี้ รามคำแหง		อิศรา คอนโด		ซิตี้วิลล่า		เพลิลา คอนโดทาวน์	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ไม่เกิน 2,000 บาท	-	-	-	-	-	-	-	-
2,001-4,000 บาท	12	21.4	-	-	11	6.2	16	10.7
4,001-6,000 บาท	33	58.9	12	41.4	40	22.4	92	61.7
6,001-8,000 บาท	8	14.3	11	37.9	84	46.9	20	13.4
8,001-10,000 บาท	2	3.6	1	3.5	20	11.2	10	6.7
มากกว่า 10,000 บาท	-	-	4	13.7	8	4.5	2	1.4
ซื้อโดยชำระเงินสด	1	1.8	1	3.5	14	7.8	7	4.7
อื่นๆ	-	-	-	-	-	-	2	1.4
รวม	56	100.0	29	100.0	179	100.0	149	100.0

ตารางที่ 6.20 เปรียบเทียบร้อยละความสัมพันธ์ของการครอบครองห้องชุด กรณีที่เป็นเจ้าของ กับระยะเวลาการผ่อนชำระ ในแต่ละโครงการ

ระยะเวลาการผ่อนชำระ	โครงการขนาด 100-300 หน่วย				โครงการขนาดมากกว่า 1,000 หน่วย			
	ไพรมีเรียลตี้ รามคำแหง		อิศรา คอนโด		ซิตี้วิลล่า		เพลินจิต คอนโดทาวน์	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
น้อยกว่า 5 ปี	-	-	3	10.7	4	2.4	6	4.2
5-10 ปี	11	20.0	3	10.7	32	19.0	16	11.3
11-15 ปี	21	38.2	16	57.2	82	48.8	113	79.6
16-20 ปี	4	7.3	6	21.4	45	26.8	6	4.2
21-25 ปี	19	34.5	-	-	1	0.6	-	-
26-30 ปี	-	-	-	-	-	-	-	-
มากกว่า 30 ปี	-	-	-	-	-	-	-	-
อื่น ๆ	-	-	-	-	4	2.4	1	0.7
รวม	55	100.0	28	100.0	168	100.0	142	100.0

1.17 ความสัมพันธ์ของการครอบครองห้องชุดโดยการเช่ากับอายุ อาชีพ รายได้ครัวเรือน และอัตราค่าเช่า

1.17.1 อายุ

โครงการขนาด 100-300 หน่วย พบว่าโครงการไพรม์เรียลตี้ รามคำแหง ผู้เช่ากลุ่มใหญ่มีอายุต่ำกว่า 25 ปี และ 30-39 ปี ในสัดส่วนเท่ากัน คือ ร้อยละ 35.7 ที่เหลืออีกร้อยละ 28.6 อยู่ในช่วงอายุ 25-29 ปี ส่วนโครงการอิศรา คอนโด กลุ่มใหญ่มีเพียงกลุ่มอายุต่ำกว่า 25 ปี ร้อยละ 71.4 ที่เหลืออีกร้อยละ 28.6 อยู่ในช่วงอายุ 25-29 ปี

โครงการขนาดมากกว่า 1,000 หน่วย พบว่าโครงการซิตี้วิลล่า ผู้เช่าส่วนใหญ่ร้อยละ 37.5 มีอายุ 25-29 ปี รองลงมาร้อยละ 31.3 มีอายุต่ำกว่า 25 ปี ส่วนที่เหลืออีกร้อยละ 25.0 มีอายุ 30-39 ปี ส่วนโครงการเทพลีลา คอนโดทาวน์ ผู้เช่ากลุ่มใหญ่มีอายุ 30-39 ปี ร้อยละ 42.8 รองลงมามีอายุ ต่ำกว่า 25 ปี และ 25-29 ปี ในสัดส่วนเท่ากัน ร้อยละ 28.6 ดังรายละเอียดในตารางที่ 6.21

1.17.2 อาชีพ

โครงการขนาด 100-300 หน่วย พบว่าโครงการไพรม์เรียลตี้ รามคำแหง และโครงการอิศรา คอนโด ผู้เช่ากลุ่มใหญ่ร้อยละ 57.2 เท่ากัน เป็นลูกจ้างบริษัทเอกชนต่าง ๆ รองลงมาร้อยละ 21.4 และ 28.5 ตามลำดับ อยู่ในข้ออื่น ๆ (นักศึกษา) โดยมีผู้ที่รับราชการหรือทำงานในรัฐวิสาหกิจในโครงการไพรม์เรียลตี้ที่เช่าอยู่เพียงร้อยละ 7.1

โครงการขนาดมากกว่า 1,000 หน่วย พบว่าโครงการซิตี้วิลล่า และโครงการเทพลีลา คอนโดทาวน์ ผู้เช่าส่วนใหญ่ร้อยละ 75.9 และ 78.6 เป็นลูกจ้างบริษัทเอกชนต่าง ๆ รองลงมาอยู่ในกลุ่มประกอบกิจการส่วนตัว ร้อยละ 13.4 และ 14.3 ตามลำดับ ดังรายละเอียดในตารางที่ 6.22

1.17.3 รายได้ครัวเรือน

โครงการขนาด 100-300 หน่วย พบว่าโครงการไพรม์เรียลตี้ รามคำแหง ผู้เช่ากลุ่มใหญ่ร้อยละ 33.4 มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือน 12,001-15,000 บาท รองลงมามีรายได้ 7,501-9,500 บาท และ 9,501-12,000 บาท ในสัดส่วนร้อยละ 25.0 เท่ากัน ที่เหลืออยู่ในกลุ่มรายได้น้อยกว่า 7,500 บาท และ 20,001-30,000 บาท อีกร้อยละ 8.3 เท่าๆกัน

โครงการขนาดมากกว่า 1,000 หน่วย พบว่าโครงการซิตี้วิลล่า ผู้เช่าส่วนใหญ่ร้อยละ 37.6 มีรายได้ 20,001-30,000 บาท รองลงมา ร้อยละ 25.0 มีรายได้ 18,001-20,000 ส่วนกลุ่มใหญ่ของโครงการเทพลีลา คอนโดทาวน์ มีรายได้ 15,001-18,000 บาท และ 18,001-20,000 บาทในสัดส่วนเท่ากันที่ร้อยละ 28.6 รองลงมาร้อยละ 21.5 อยู่ในกลุ่มรายได้ 12,001-15,000 บาท ดังรายละเอียดในตารางที่ 6.23

1.17.4 อัตราค่าเช่า

โครงการขนาด 100-300 หน่วย พบว่าโครงการไพรม์เรียลตี้ รามคำแหง และโครงการอิศรา คอนโด มีอัตราค่าเช่ากลุ่มใหญ่ร้อยละ 71.4 และ 92.9 อยู่ระหว่าง 2,001-4,000 บาท และที่เหลืออีกร้อยละ 28.6 และ 7.1 มีอัตราค่าเช่า 4,001-6,000 บาท เช่นกัน

โครงการขนาดมากกว่า 1,000 หน่วย พบว่าโครงการซิตี้วิลล่า ส่วนใหญ่ร้อยละ 50.0 มีอัตราค่าเช่าอยู่ระหว่าง 2,001-4,000 บาท รองลงมาร้อยละ 25.0 มีอัตราค่าเช่า 4,001-6,000 บาท ส่วนที่เหลือมีอัตราค่าเช่า 6,001-8,000 บาท และไม่เกิน 2,000 บาทในสัดส่วนร้อยละ 18.7 และ 6.3 ตามลำดับ ส่วนโครงการเทพลีลา คอนโดทาวน์ มีอัตราค่าเช่าอยู่ในกลุ่มเดียวกันทั้งหมดร้อยละ 100.0 ในอัตรา 2,001-4,000 บาท ดังรายละเอียดในตารางที่ 6.24

ตารางที่ 6.21 เปรียบเทียบร้อยละความสัมพันธ์ของการครอบครองห้องชุด กรณีที่เช่ากับอายุในแต่ละโครงการ

กลุ่มอายุ	โครงการขนาด 100-300 หน่วย				โครงการขนาดมากกว่า 1,000 หน่วย			
	ไพรม์เรียลตี้ รามคำแหง		อิศรา คอนโด		ซิตี้วิลล่า		เทพลีลา คอนโดทาวน์	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ต่ำกว่า 25 ปี	5	35.7	10	71.4	5	31.3	4	28.6
25-29 ปี	4	28.6	4	28.6	6	37.5	4	28.6
30-39 ปี	5	35.7	-	-	4	25.0	6	42.8
40-49 ปี	-	-	-	-	-	-	-	-
50-59 ปี	-	-	-	-	-	-	-	-
60 ปีขึ้นไป	-	-	-	-	1	6.2	-	-
รวม	14	100.0	14	100.0	16	100.0	14	100.0

ตารางที่ 6.22 เปรียบเทียบร้อยละความสัมพันธ์ของการครอบครองห้องชุด กรณีที่เช่ากับอาชีพ ในแต่ละโครงการ

อาชีพ	โครงการขนาด 100-300 หน่วย				โครงการขนาดมากกว่า 1,000 หน่วย			
	ไพรมีเรียลตี้ รามคำแหง		อิศรา คอนโด		ซิตี้วิลล่า		เพลินลา คอนโดทาวน์	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ข้าราชการ/ รัฐวิสาหกิจ	1	7.1	-	-	-	-	-	-
ลูกจ้างบริษัทเอกชน	8	57.2	8	57.2	10	75.9	11	78.6
กิจการส่วนตัว	2	14.3	-	-	2	13.4	2	14.3
อาชีพอิสระ	-	-	2	14.3	1	3.4	1	7.1
อื่นๆ	3	21.4	4	28.5	3	3.9	-	-
รวม	14	100.0	14	100.0	16	100.0	14	100.0

ตารางที่ 6.23 เปรียบเทียบร้อยละความสัมพันธ์ของการครอบครองห้องชุดกรณีที่เช่ากับรายได้ครัวเรือน ในแต่ละโครงการ

รายได้ครัวเรือน (เฉลี่ยต่อเดือน)	โครงการขนาด 100-300 หน่วย				โครงการขนาดมากกว่า 1,000 หน่วย			
	ไพรมีเรียลตี้ รามคำแหง		อิศรา คอนโด		ซิตี้วิลล่า		เพลินลา คอนโดทาวน์	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ไม่เกิน 7,500 บาท	1	8.3	1	7.1	-	-	-	-
7,501-9,500 บาท	3	25.0	1	7.1	-	-	1	7.1
9,501-12,000 บาท	3	25.0	5	35.8	1	6.2	1	7.1
12,001-15,000 บาท	4	33.4	4	28.6	2	12.5	3	21.5
15,001-18,000 บาท	-	-	1	7.1	4	25.0	4	28.6
18,001-20,000 บาท	-	-	2	14.3	1	6.2	4	28.6
20,001-30,000 บาท	1	8.3	-	-	6	37.6	-	-
มากกว่า 30,000 บาท	-	-	-	-	2	12.5	1	7.1
รวม	12	100.0	14	100.0	16	100.0	14	100.0

ตารางที่ 6.24 เปรียบเทียบร้อยละความสัมพันธ์ของการครอบครองห้องชุด กรณีที่เช่ากับอัตราค่าเช่า ในแต่ละโครงการ

อัตราค่าเช่า (ต่อเดือน)	โครงการขนาด 100-300 หน่วย				โครงการขนาดมากกว่า 1,000 หน่วย			
	ไพรมีเรียลตี้ราชดำเนิน		อิศรา คอนโด		ซิตี้วิลล่า		เพลินจิต คอนโดทาวน์	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ไม่เกิน 2,000 บาท	-	-	-	-	1	6.3	-	-
2,001-4,000 บาท	10	71.4	13	92.9	8	50.0	14	100.0
4,001-6,000 บาท	4	28.6	1	7.1	4	25.0	-	-
6,001-8,000 บาท	-	-	-	-	3	18.7	-	-
8,001-10,000 บาท	-	-	-	-	-	-	-	-
มากกว่า10,000บาท	-	-	-	-	-	-	-	-
ซื้อโดยชำระเงินสด	-	-	-	-	-	-	-	-
อื่นๆ	-	-	-	-	-	-	-	-
รวม	14	100.0	14	100.0	16	100.0	14	100.0

ส่วนที่ 2 : เปรียบเทียบระดับความพึงพอใจต่อการพักอาศัยในอาคารชุด

ระดับความพึงพอใจที่จะแสดงต่อไปนี้เป็นค่าเฉลี่ยที่เกิดจากการกำหนดค่าตัวเลขระดับความพึงพอใจ คือ ไม่ดี = 1, ไม่ค่อยดี = 2, ปานกลาง = 3, ดี = 4 และดีมาก = 5 กล่าวคือ

กรณีที่ค่าเฉลี่ยต่ำกว่า 1.50 หมายความว่า กลุ่มตัวอย่างมีความพึงพอใจในองค์ประกอบนั้นในระดับที่ไม่ดี

กรณีที่ค่าเฉลี่ยอยู่ในช่วง 1.50-2.49 หมายความว่า กลุ่มตัวอย่างมีความพึงพอใจในองค์ประกอบนั้นในระดับที่ไม่ค่อยดี

กรณีที่ค่าเฉลี่ยอยู่ในช่วง 2.50-3.49 หมายความว่า กลุ่มตัวอย่างมีความพึงพอใจในองค์ประกอบนั้นในระดับปานกลาง

กรณีที่ค่าเฉลี่ยอยู่ในช่วง 3.50-4.49 หมายความว่า กลุ่มตัวอย่างมีความพึงพอใจในองค์ประกอบนั้นในระดับที่ดี

กรณีที่ค่าเฉลี่ยอยู่ในช่วง 4.50-5.00 หมายความว่า กลุ่มตัวอย่างมีความพึงพอใจในองค์ประกอบนั้นในระดับที่ดีมาก

2.1 ความพึงพอใจต่อทำเลที่ตั้งโครงการ

โครงการขนาด 100-300 หน่วย พบว่าโครงการไพรม์เรียลตี้ รามคำแหง โดยรวมมีความพึงพอใจต่อทำเลที่ตั้งในด้านต่าง ๆ อยู่ในเกณฑ์ดี โดยมีคะแนนเฉลี่ยสูงที่สุด 4.37 และมีส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 0.61 ในด้านความสะดวกในการไปซื้อของที่ตลาดและศูนย์การค้า ส่วนคะแนนเฉลี่ยต่ำสุด 3.45 และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 1.07 ในด้านความสะดวกในการไปบ้านญาติพี่น้อง ส่วนโครงการอิศรา คอนโด ความพึงพอใจต่อทำเลที่ตั้งโครงการจะมีคะแนนเฉลี่ยต่ำกว่าโครงการไพรม์เรียลตี้ รามคำแหงในทุก ๆ ด้าน โดยรวมมีความพึงพอใจต่อทำเลที่ตั้งในด้านต่าง ๆ อยู่ในเกณฑ์ปานกลาง คะแนนเฉลี่ยสูงสุด 3.91 และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 0.79 ในด้านความสะดวกในการไปโรงพยาบาล/คลีนิค คะแนนเฉลี่ยต่ำสุด 3.17 ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 1.00 ในด้านความสะดวกในการไปบ้านญาติพี่น้อง

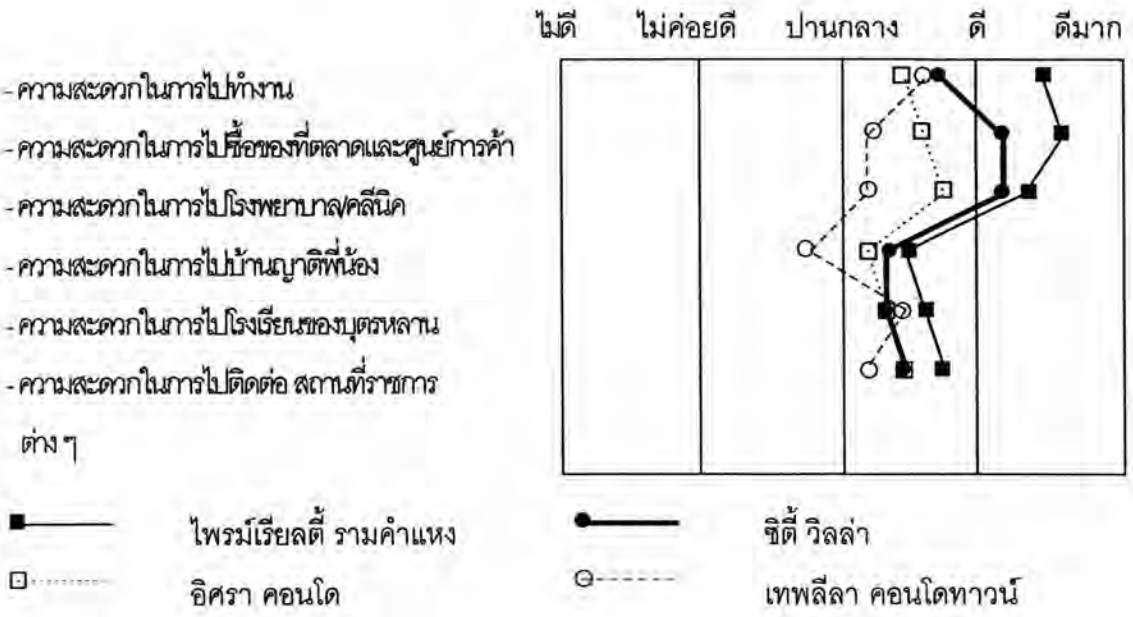
โครงการขนาดมากกว่า 1,000 หน่วย พบว่าโครงการซิตี้วิลล่า โดยรวมมีความพึงพอใจต่อทำเลที่ตั้งในด้านต่าง ๆ อยู่ในเกณฑ์ดี โดยมีคะแนนเฉลี่ยสูงที่สุด 4.17 และมีส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 0.65 ในด้านความสะดวกในการไปซื้อของที่ตลาดและศูนย์การค้า ส่วนคะแนนเฉลี่ยต่ำสุด 3.26 และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 0.93 ในด้านความสะดวกในการไปบ้านญาติพี่น้อง ส่วนโครงการเทพลีลา

คอนโดทาวน์ ความพึงพอใจต่อทำเลที่ตั้งโครงการจะมีคะแนนเฉลี่ยต่ำกว่าโครงการซิตี้วิลล่าในเกือบทุกด้าน โดยรวมมีความพึงพอใจต่อทำเลที่ตั้งในด้านต่าง ๆ อยู่ในเกณฑ์ปานกลาง คะแนนเฉลี่ยสูงสุด 3.67 และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 0.96 ในด้านความสะดวกในการไปทำงาน คะแนนเฉลี่ยต่ำสุด 2.85 ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 0.86 ในด้านความสะดวกในการไปบ้านญาติพี่น้อง ยกเว้นในด้านความสะดวกในการไปโรงเรียนของบุตรหลานซึ่งมีคะแนนเฉลี่ยสูงกว่าโครงการซิตี้วิลล่าที่ 3.45 และ 3.29 ที่ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 0.92 และ 0.77 ตามลำดับ ดังรายละเอียดในตารางที่ 6.25

ตารางที่ 6.25 เปรียบเทียบค่าเฉลี่ยความพึงพอใจต่อทำเลที่ตั้งโครงการ ในแต่ละโครงการ

ทำเลที่ตั้งโครงการ	โครงการขนาด 100-300 หน่วย		โครงการขนาดมากกว่า 1,000 หน่วย	
	ไพรมีเรสซิเด้นท์ รามคำแหง	อิศรา คอนโด	ซิตี้วิลล่า	เพลินลา คอนโดทาวน์
- ความสะดวกในการไปทำงาน	4.23 (SD.=0.76)	3.38 (SD.=0.83)	3.75 (SD.=0.84)	3.67 (SD.=0.96)
- ความสะดวกในการไปซื้อของที่ตลาดและศูนย์การค้า	4.37 (SD.=0.61)	3.67 (SD.=0.91)	4.17 (SD.=0.65)	3.33 (SD.=0.92)
- ความสะดวกในการไปโรงพยาบาล/ คลินิค	4.15 (SD.=0.79)	3.91 (SD.=0.80)	4.05 (SD.=0.67)	3.22 (SD.=0.79)
- ความสะดวกในการไปบ้านญาติพี่น้อง	3.45 (SD.=1.07)	3.16 (SD.=1.00)	3.26 (SD.=0.93)	2.85 (SD.=0.86)
- ความสะดวกในการไปโรงเรียนของบุตรหลาน	3.79 (SD.=0.69)	3.24 (SD.=0.88)	3.29 (SD.=0.77)	3.45 (SD.=0.92)
- ความสะดวกในการไปติดต่อสถานที่ราชการต่าง ๆ (สถานีตำรวจที่ว่าการเขต/ที่ทำการไปรษณีย์ ฯลฯ)	3.85 (SD.=0.89)	3.51 (SD.=0.84)	3.51 (SD.=0.71)	3.08 (SD.=0.82)
ค่าเฉลี่ย	3.97	3.48	3.67	3.27
จำนวนผู้ตอบ	73 คน	45 คน	206 คน	167 คน

แผนภูมิที่ 6.1 แสดงค่าเฉลี่ยความพึงพอใจต่อทำเลที่ตั้งโครงการ จำแนกตามโครงการ



2.2 <u>ความพึงพอใจต่อองค์ประกอบของโครงการ</u>

โครงการขนาด 100-300 หน่วย พบว่าโครงการไพรม์เรียลตี้ รามคำแหง โดยรวมมีความพึงพอใจต่อองค์ประกอบต่าง ๆ ของโครงการ อยู่ในเกณฑ์ปานกลาง โดยมีคะแนนเฉลี่ยสูงที่สุด 4.11 และมีส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 0.68 ในด้านของการถ่ายเทอากาศภายในอาคาร ส่วนคะแนนเฉลี่ยต่ำสุด 3.44 และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 0.65 ในด้านคุณภาพของสุขภัณฑ์ ส่วนโครงการอิศรา คอนโด ความพึงพอใจต่อองค์ปะกอบต่าง ๆ ของโครงการจะมีคะแนนเฉลี่ยต่ำกว่าโครงการไพรม์เรียลตี้ รามคำแหงในทุก ๆ ด้าน โดยรวมมีความพึงพอใจอยู่ในเกณฑ์ปานกลางเช่นกัน คะแนนเฉลี่ยสูงสุด 3.09 และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 0.60 ในด้านการถ่ายเทอากาศภายในอาคาร คะแนนเฉลี่ยต่ำสุด 2.62 ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 0.65 ในด้านความสวยงามของสภาพแวดล้อมภายในโครงการ

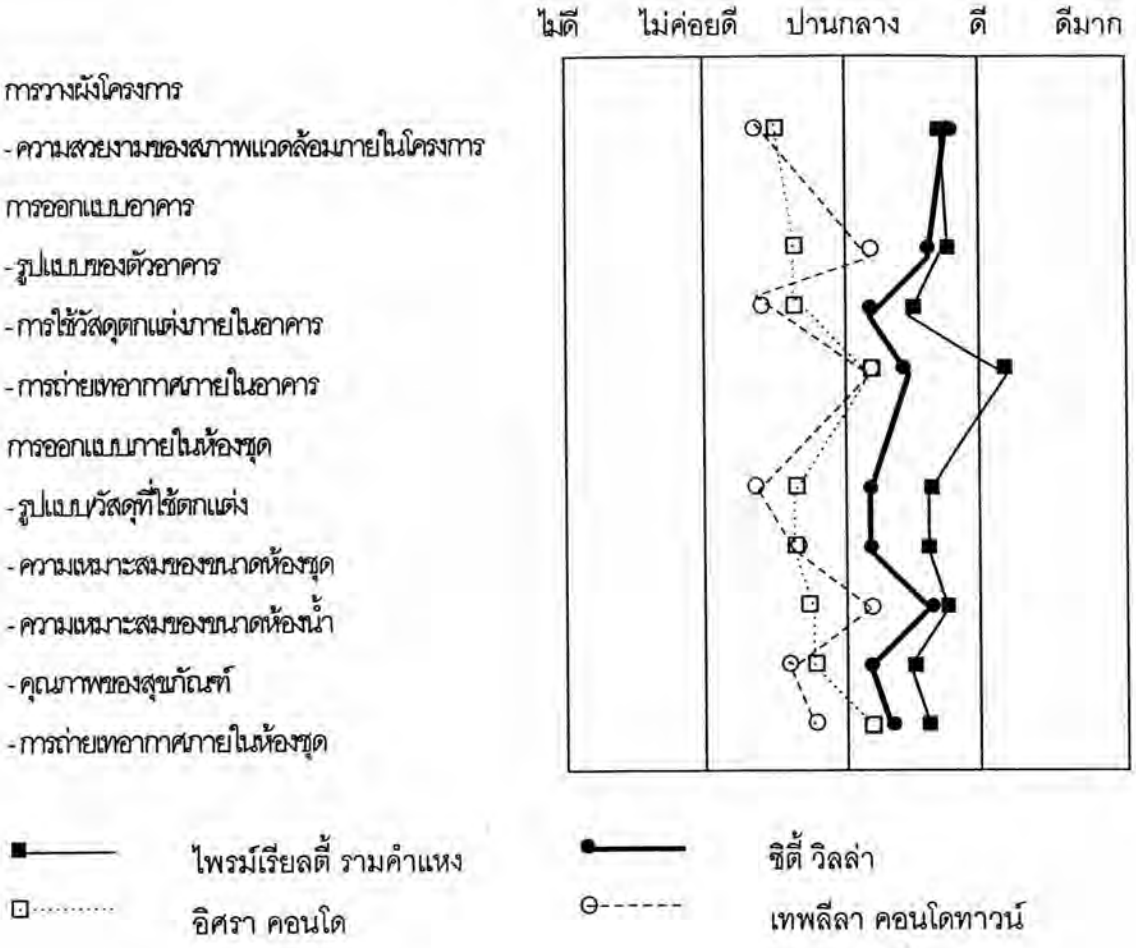
โครงการขนาดมากกว่า 1,000 หน่วย พบว่าโครงการซิตี้วิลล่า โดยรวมมีความพึงพอใจต่อองค์ประกอบโครงการด้านต่าง ๆ อยู่ในเกณฑ์ปานกลาง โดยมีคะแนนเฉลี่ยสูงที่สุด 3.87 และมีส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 0.56 ในด้านความสวยงามของสภาพแวดล้อมภายในโครงการ ส่วนคะแนนเฉลี่ยต่ำสุด 3.01 และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 0.71 ในด้านรูปแบบและวัสดุที่ใช้ตกแต่งภายในห้องชุด ส่วนโครงการเทพลีลา คอนโดทาวน์ ความพึงพอใจต่อองค์ประกอบต่าง ๆของโครงการจะมีคะแนนเฉลี่ยต่ำกว่าโครงการซิตี้วิลล่าในทุกด้าน โดยรวมมีความพึงพอใจอยู่ในเกณฑ์ปานกลางเช่นกัน คะแนนเฉลี่ยสูงสุด 3.25 และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 0.76 ในด้านความเหมาะสมของขนาดห้องน้ำ คะแนนเฉลี่ย

ต่ำสุด 2.41 ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 0.82 ในด้านรูปแบบและวัสดุที่ใช้ตกแต่งภายในห้องชุด ดังรายละเอียดในตารางที่ 6.26

ตารางที่ 6.26 แสดงค่าเฉลี่ยความพึงพอใจต่อองค์ประกอบของโครงการ ในแต่ละโครงการ

องค์ประกอบของโครงการ	โครงการขนาด 100-300 หน่วย		โครงการขนาดมากกว่า 1,000 หน่วย	
	ไพรม์เรียลตี้ รามคำแหง	อิศรา คอนโด	ซิตี้วิลล่า	เพลินลา คอนโดทาวน์
การวางผังโครงการ				
- ความสวยงามของสภาพแวดล้อมภายในโครงการ	3.73 (SD.=0.69)	2.62 (SD.=0.65)	3.87 (SD.=0.56)	2.55 (SD.=0.88)
การออกแบบอาคาร				
- รูปแบบของตัวอาคาร	3.95 (SD.=0.52)	2.87 (SD.=0.66)	3.72 (SD.=0.56)	3.04 (SD.=0.83)
- การใช้วัสดุตกแต่งภายในอาคาร	3.59 (SD.=0.62)	2.71 (SD.=0.76)	3.02 (SD.=0.73)	2.43 (SD.=0.85)
- การถ่ายเทอากาศภายในอาคาร	4.11 (SD.=0.68)	3.09 (SD.=0.60)	3.42 (SD.=0.77)	3.07 (SD.=0.91)
การออกแบบภายในห้องชุด				
- รูปแบบวัสดุที่ใช้ตกแต่ง	3.64 (SD.=0.70)	2.87 (SD.=0.55)	3.01 (SD.=0.71)	2.41 (SD.=0.82)
- ความเหมาะสมของขนาด	3.66 (SD.=0.56)	2.80 (SD.=0.46)	3.28 (SD.=0.65)	2.84 (SD.=0.73)
- ความเหมาะสมของขนาดห้องน้ำ	3.73 (SD.=0.67)	2.98 (SD.=0.50)	3.61 (SD.=0.69)	3.25 (SD.=0.76)
- คุณภาพของสุขภัณฑ์	3.44 (SD.=0.65)	2.96 (SD.=0.71)	3.05 (SD.=0.76)	2.73 (SD.=0.83)
- การถ่ายเทอากาศในห้องชุด	3.59 (SD.=0.88)	3.07 (SD.=0.92)	3.22 (SD.=0.81)	2.97 (SD.=0.91)
ค่าเฉลี่ย	3.33	2.89	3.36	2.81
จำนวนผู้ตอบ	73 คน	45 คน	206 คน	167 คน

แผนภูมิที่ 6.2 แสดงค่าเฉลี่ยความพึงพอใจต่อองค์ประกอบของโครงการ จำแนกตามโครงการ



2.3 ความพึงพอใจต่อสิ่งอำนวยความสะดวกประเภทสาธารณูปโภค

โครงการขนาด 100-300 หน่วย พบว่าโครงการไพรม์เรียลตี้ รามคำแหง โดยรวมมีความพึงพอใจต่อสาธารณูปโภคประเภทต่าง ๆ อยู่ในเกณฑ์ปานกลาง โดยมีคะแนนเฉลี่ยสูงที่สุด 3.97 และมีส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 0.71 ในเรื่องปริมาณและแรงดันน้ำของระบบประปา ส่วนคะแนนเฉลี่ยต่ำสุด 2.92 และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 1.10 ในเรื่องของความสะดวกในการไปทิ้งขยะ ส่วนโครงการอิศรา คอนโด ความพึงพอใจต่อสาธารณูปโภคต่าง ๆ ของโครงการจะมีคะแนนเฉลี่ยต่ำกว่าโครงการไพรม์เรียลตี้ รามคำแหงเกือบทุกด้าน โดยรวมมีความพึงพอใจอยู่ในเกณฑ์ปานกลางเช่นกัน คะแนนเฉลี่ยสูงสุด 3.89 และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 0.57 ในเรื่องปริมาณและแรงดันน้ำของระบบประปาเช่นเดียวกับโครงการไพรม์เรียลตี้ รามคำแหง คะแนนเฉลี่ยต่ำสุด 2.62 ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 0.83 ในเรื่องความสะอาดของห้องลิฟท์

โครงการขนาดมากกว่า 1,000 หน่วย พบว่าโครงการซิตี้วิลล่า โดยรวมมีความพึงพอใจต่อสาธารณูปโภคด้านต่าง ๆ อยู่ในเกณฑ์ปานกลาง โดยมีคะแนนเฉลี่ยสูงที่สุด 3.88 และมีส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 0.64 ในเรื่องปริมาณและแรงดันน้ำของระบบประปา ส่วนคะแนนเฉลี่ยต่ำสุด 2.42 และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 1.01 ในเรื่องจำนวนเพียงพอต่อการใช้ของที่จอดรถ ส่วนโครงการเทพลีลา คอนโดทาวน์ ความพึงพอใจต่อสาธารณูปโภคต่าง ๆ ของโครงการจะมีคะแนนเฉลี่ยต่ำกว่าโครงการซิตี้วิลล่าในทุกด้าน โดยรวมมีความพึงพอใจอยู่ในเกณฑ์ไม่ค่อยดี คะแนนเฉลี่ยสูงสุด 3.69 และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 0.84 ในเรื่องปริมาณและแรงดันน้ำของระบบประปา คะแนนเฉลี่ยต่ำสุด 1.66 ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 0.82 ในเรื่องจำนวนเพียงพอต่อการใช้ของที่จอดรถ ดังรายละเอียดในตารางที่ 6.27

ตารางที่ 6.27 เปรียบเทียบค่าเฉลี่ยความพึงพอใจต่อสิ่งอำนวยความสะดวกประเภทสาธารณูปโภคในแต่ละโครงการ

ประเภทของสาธารณูปโภค	โครงการขนาด 100-300 หน่วย		โครงการขนาดมากกว่า 1,000 หน่วย	
	ไพรมีเยลตี้ รามคำแหง	อิศรา คอนโด	ซิตี้วิลล่า	เทพลีลา คอนโดทาวน์
ระบบไฟฟ้า				
- ความพร้อมในการณีเกิดไฟฟ้าขัดข้อง	3.48 (SD.=0.77)	2.73 (SD.=0.94)	3.31 (SD.=0.75)	2.86 (SD.=0.94)
- แสงไฟที่ส่องสว่างบริเวณทางเดินร่วม โถงลิฟท์	3.62 (SD.=0.76)	3.11 (SD.=0.91)	3.41 (SD.=0.78)	3.05 (SD.=0.99)
- แสงไฟที่ส่องสว่างบริเวณถนนที่จอดรถ	3.51 (SD.=0.85)	3.16 (SD.=0.77)	3.20 (SD.=0.85)	2.59 (SD.=1.01)
ระบบประปา				
- ปริมาณและแรงดันของน้ำ	3.97 (SD.=0.71)	3.89 (SD.=0.57)	3.88 (SD.=0.64)	3.69 (SD.=0.84)
ลิฟท์				
- ความเพียงพอของจำนวนและขนาดบรรทุก	3.75 (SD.=0.66)	2.98 (SD.=0.78)	3.62 (SD.=0.60)	3.17 (SD.=0.80)
- ระยะเวลาในการรอลิฟท์	3.70 (SD.=0.78)	3.13 (SD.=0.76)	3.73 (SD.=0.65)	3.35 (SD.=0.74)

ตารางที่ 6.27 (ต่อ) เปรียบเทียบค่าเฉลี่ยความพึงพอใจต่อสิ่งอำนวยความสะดวกประเภทสาธารณูปโภค ในแต่ละโครงการ

ประเภทของสาธารณูปโภค	โครงการขนาด 100-300 หน่วย		โครงการขนาดมากกว่า 1,000 หน่วย	
	ไพรมีเรียลตี้ รามคำแหง	อิศรา คอนโด	ซิตี้วิลล่า	เทพลีลา คอนโดทาวน์
- ความสะอาดของห้องลิฟท์	3.44	2.62	3.28	2.87
	(SD.=0.91)	(SD.=0.83)	(SD.=0.79)	(SD.=0.97)
ที่จอดรถ				
- จำนวนเพียงพอต่อการใช้	3.07	2.58	2.42	1.66
	(SD.=0.92)	(SD.=0.99)	(SD.=1.01)	(SD.=0.82)
- ความสะดวกในการเข้า-ออก	3.44	2.84	2.79	1.86
ที่จอดรถ	(SD.=0.88)	(SD.=0.93)	(SD.=0.89)	(SD.=0.91)
ที่ทิ้งขยะ				
- ความสะดวกในการไปทิ้ง	2.92	3.49	3.43	2.34
ขยะ	(SD.=1.10)	(SD.=0.76)	(SD.=0.85)	(SD.=1.05)
- ความสะอาดบริเวณที่ทิ้งขยะ	3.41	3.02	3.31	2.25
	(SD.=0.96)	(SD.=0.97)	(SD.=0.89)	(SD.=0.91)
- ความมิดชิด การป้องกัน	3.40	2.67	3.12	2.22
กลิ่นจากที่ทิ้งขยะ	(SD.=0.91)	(SD.=0.95)	(SD.=0.90)	(SD.=0.95)
โทรศัพท์ผ่านศูนย์				
- ความสะดวกในการใช้งาน	-	2.76	2.63	-
		(SD.=1.03)	(SD.=1.03)	
ระบบเสาอากาศรวม จานรับ				
สัญญาณดาวเทียม				
- ความชัดเจนของสัญญาณ	3.30	2.73	3.03	2.35
ภาพและเสียง	(SD.=1.09)	(SD.=1.12)	(SD.=0.97)	(SD.=1.15)
ค่าเฉลี่ย	3.46	2.78	3.01	2.44
จำนวนผู้ตอบ	73 คน	45 คน	206 คน	167 คน

หมายเหตุ : โครงการไพรม์เรียลตี้ รามคำแหง และเทพลีลา คอนโดทาวน์ไม่มีโทรศัพท์ผ่านศูนย์

แผนภูมิที่ 6.3 แสดงค่าเฉลี่ยความพึงพอใจต่อสิ่งอำนวยความสะดวกประเภทสาธารณูปโภค จำแนกตามโครงการ

2.4 ความพึงพอใจต่อระบบรักษาความปลอดภัย

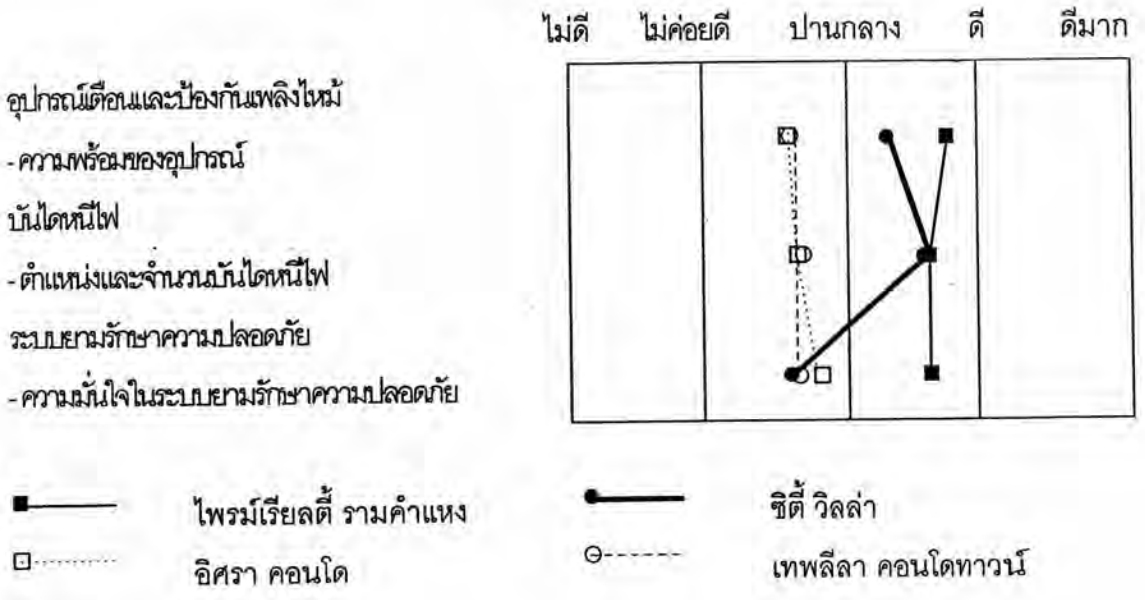
โครงการขนาด 100-300 หน่วย พบว่าโครงการไพรม์เรียลตี้ รามคำแหง โดยรวมมีความพึงพอใจต่อระบบรักษาความปลอดภัยประเภทต่าง ๆ อยู่ในเกณฑ์ดี โดยมีคะแนนเฉลี่ยสูงที่สุด 3.80 และมีส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 0.69 ในเรื่องความพร้อมของอุปกรณ์เตือนและป้องกันเพลิงไหม้ ส่วนคะแนนเฉลี่ยต่ำสุด 3.67 และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 0.93 ในเรื่องความมั่นใจในระบบยามรักษาความปลอดภัย ส่วนโครงการอิศรา คอนโด ความพึงพอใจต่อระบบรักษาความปลอดภัยต่าง ๆ ของโครงการจะมีคะแนนเฉลี่ยต่ำกว่าโครงการไพรม์เรียลตี้ รามคำแหงทุกด้าน โดยรวมมีความพึงพอใจอยู่ในเกณฑ์ปานกลาง คะแนนเฉลี่ยสูงสุด 2.93 และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 0.89 ในเรื่องความมั่นใจในระบบยามรักษาความปลอดภัย คะแนนเฉลี่ยต่ำสุด 2.60 เท่ากันทั้งในเรื่องของความพร้อมของอุปกรณ์เตือนและป้องกันเพลิงไหม้ กับตำแหน่งและจำนวนบันไดหนีไฟ ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 0.78 กับ 0.86 ตามลำดับ

โครงการขนาดมากกว่า 1,000 หน่วย พบว่าโครงการซิตี้วิลล่า โดยรวมมีความพึงพอใจต่อระบบรักษาความปลอดภัยด้านต่าง ๆ อยู่ในเกณฑ์ปานกลาง โดยมีคะแนนเฉลี่ยสูงที่สุด 3.66 และมีส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 0.77 ในเรื่องของตำแหน่งและจำนวนบันไดหนีไฟ ส่วนคะแนนเฉลี่ยต่ำสุด 2.73 และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 0.94 ในเรื่องความมั่นใจในระบบยามรักษาความปลอดภัย ส่วนโครงการเทพลีลา คอนโดทาวน์ ความพึงพอใจต่อระบบรักษาความปลอดภัยต่าง ๆ ของโครงการจะมีคะแนนเฉลี่ยต่ำกว่าโครงการซิตี้วิลล่าในทุกด้าน โดยรวมมีความพึงพอใจอยู่ในเกณฑ์ปานกลาง คะแนนเฉลี่ยสูงสุด 2.73 และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 1.08 ในเรื่องของตำแหน่งและจำนวนบันไดหนีไฟ คะแนนเฉลี่ยต่ำสุด 2.61 ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 1.00 ในเรื่องความพร้อมในอุปกรณ์เตือนและป้องกันเพลิงไหม้ ดังรายละเอียดในตารางที่ 6.28

ตารางที่ 6.28 เปรียบเทียบค่าเฉลี่ยความพึงพอใจต่อระบบรักษาความปลอดภัย ในแต่ละโครงการ

ประเภทของ	โครงการขนาด 100-300 หน่วย		โครงการขนาดมากกว่า 1,000 หน่วย	
ระบบรักษาความปลอดภัย	ไพรมเรียลตี้ รามคำแหง	อิศรา คอนโด	ซิตี้วิลล่า	เทพลีลา คอนโดทาวน์
อุปกรณ์เตือนและป้องกันเพลิงไหม้				
- ความพร้อมของอุปกรณ์	3.80 (SD.=0.69)	2.60 (SD.=0.78)	3.31 (SD.=0.72)	2.61 (SD.=1.00)
บันไดหนีไฟ				
- ตำแหน่งและจำนวนบันได หนีไฟ	3.69 (SD.=0.73)	2.60 (SD.=0.86)	3.66 (SD.=0.77)	2.73 (SD.=1.08)
ระบบยามรักษาความปลอดภัย				
- ความมั่นใจในระบบยาม รักษาความปลอดภัย	3.67 (SD.=0.93)	2.93 (SD.=0.89)	2.73 (SD.=0.94)	2.68 (SD.=0.91)
ค่าเฉลี่ย	3.72	2.71	3.23	2.67
จำนวนผู้ตอบ	73 คน	45 คน	206 คน	167 คน

แผนภูมิที่ 6.4 แสดงค่าเฉลี่ยความพึงพอใจต่อระบบรักษาความปลอดภัย จำแนกตามโครงการ



2.5 ความพึงพอใจต่อสิ่งอำนวยความสะดวกประเภทพักผ่อนหย่อนใจ

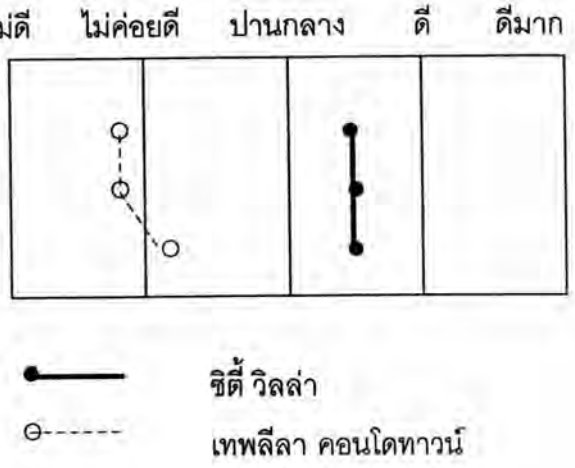
โครงการขนาดมากกว่า 1,000 หน่วย พบว่าโครงการซิตี้วิลล่า โดยรวมมีความพึงพอใจอยู่ในเกณฑ์ดี โดยมีคะแนนเฉลี่ยสูงที่สุด 3.53 และมีส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 0.83 ในเรื่องการดูแลรักษาสวนหย่อม ส่วนคะแนนเฉลี่ยต่ำสุด 3.45 และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 0.72 ในเรื่องความเหมาะสมของขนาดพื้นที่สวนหย่อม ส่วนโครงการเทพลีลา คอนโดทาวน์ ความพึงพอใจของโครงการจะมีคะแนนเฉลี่ยต่ำกว่าโครงการซิตี้วิลล่าในทุกด้าน โดยรวมมีความพึงพอใจอยู่ในเกณฑ์ไม่ค่อยดี คะแนนเฉลี่ยสูงสุด 2.02 และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 0.83 ในเรื่องการดูแลรักษาสวนหย่อม คะแนนเฉลี่ยต่ำสุด 1.85 ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 0.83 ในเรื่องความเหมาะสมของขนาดพื้นที่สวนหย่อม ดังรายละเอียดในตารางที่ 6.29

ตารางที่ 6.29 เปรียบเทียบค่าเฉลี่ยความพึงพอใจต่อสิ่งอำนวยความสะดวกประเภทพักผ่อนหย่อนใจในแต่ละโครงการ

ประเภทของสิ่งอำนวยความสะดวก	โครงการขนาด 100-300 หน่วย		โครงการขนาดมากกว่า 1,000 หน่วย	
	ไพรมีเรียลี่ รามคำแหง	อิศรา คอนโด	ซิตี้วิลล่า	เทพลีลา คอนโดทาวน์
สวนหย่อม				
- ความเหมาะสมของขนาดพื้นที่	-	-	3.45 (SD.=0.72)	1.85 (SD.=0.83)
- ความสวยงาม	-	-	3.51 (SD.=0.71)	1.96 (SD.=0.88)
- การดูแลรักษา	-	-	3.53 (SD.=0.83)	2.02 (SD.=0.83)
ค่าเฉลี่ย	-	-	3.50	1.94
จำนวนผู้ตอบ	-	-	206 คน	167 คน

หมายเหตุ : โครงการขนาด 100-300 หน่วย ไม่มีส่วนหย่อมภายในโครงการ

แผนภูมิที่ 6.5 แสดงค่าเฉลี่ยความพึงพอใจต่อสิ่งอำนวยความสะดวกประเภทพักผ่อนหย่อนใจ จำแนกตามโครงการ



2.5 <u>ความพึงพอใจต่อสิ่งอำนวยความสะดวกประเภทบริการ</u>

โครงการขนาด 100-300 หน่วย พบว่าโครงการไพรม์เรียลตี้ รามคำแหง โดยรวมมีความพึงพอใจต่อบริการประเภทต่าง ๆ อยู่ในเกณฑ์ปานกลาง โดยมีคะแนนเฉลี่ยสูงที่สุด 3.67 และมีส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 0.80 ในเรื่องของความสะอาดจากบริการทำความสะอาด ส่วนคะแนนเฉลี่ยต่ำสุด 3.27 และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 0.85 ในเรื่องความเหมาะสมของช่วงระยะเวลาในการจัดเก็บขยะ ส่วนโครงการอิศรา คอนโด ความพึงพอใจต่อบริการประเภทต่าง ๆ ปรากฏว่าบริการทำความสะอาดมีคะแนนเฉลี่ยต่ำกว่าโครงการไพรม์เรียลตี้ รามคำแหง แต่บริการจัดเก็บขยะมีคะแนนเฉลี่ยสูงกว่า โดยรวมมีความพึงพอใจอยู่ในเกณฑ์ปานกลางดีเช่นกัน โดยคะแนนเฉลี่ยสูงสุด 3.44 และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 0.81 ในเรื่องความสะอาดในการเก็บขยะ คะแนนเฉลี่ยต่ำสุด 3.18 ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 0.72 ในเรื่องความสะอาดจากบริการทำความสะอาด

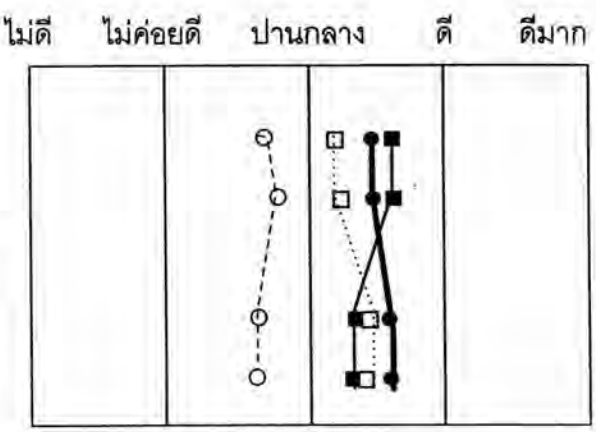
โครงการขนาดมากกว่า 1,000 หน่วย พบว่าโครงการซิตี้วิลล่า โดยรวมมีความพึงพอใจต่อบริการประเภทต่าง ๆ อยู่ในเกณฑ์ดี โดยมีคะแนนเฉลี่ยสูงที่สุด 3.55 เท่ากัน 3 รายการ คือความสะอาดจากบริการทำความสะอาด ความสะอาดในการเก็บขยะ และความเหมาะสมของช่วงเวลาในการจัดเก็บขยะ โดยมีส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 0.73 0.64 และ 0.66 ตามลำดับ ส่วนคะแนนเฉลี่ยต่ำสุด 3.52 และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 0.72 ในเรื่องความเหมาะสมของช่วงระยะเวลาในการทำความสะอาด ส่วนโครงการเทพลีลา คอนโดทาวน์ ความพึงพอใจต่อบริการต่าง ๆ ของโครงการจะมีคะแนนเฉลี่ยต่ำกว่าโครงการซิตี้วิลล่าในทุกด้าน โดยรวมมีความพึงพอใจอยู่ใน

เกณฑ์ปานกลาง คะแนนเฉลี่ยสูงสุด 2.87 และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 0.90 ในเรื่องความเหมาะสมของช่วงระยะเวลาในการทำความสะอาด คะแนนเฉลี่ยต่ำสุด 2.64 เท่ากัน 2 รายการ คือ ความสะอาดในการเก็บขยะ และความเหมาะสมของช่วงระยะเวลาในการจัดเก็บขยะ โดยมีส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 0.93 และ 0.96 ดังรายละเอียดในตารางที่ 6.30

ตารางที่ 6.30 เปรียบเทียบค่าเฉลี่ยความพึงพอใจต่อสิ่งอำนวยความสะดวกประเภทบริการ ในแต่ละโครงการ

ประเภทของบริการ	โครงการขนาด 100-300 หน่วย		โครงการขนาดมากกว่า 1,000 หน่วย	
	ไพฑูรย์ เรสซิเดนซ์	อิศรา คอนโด	ซิตี้วิลล่า	เพลิน คอนโดทาวน์
บริการทำความสะอาด				
- ความสะอาดจากการปฏิบัติ	3.67 (SD.=0.80)	3.18 (SD.=0.72)	3.55 (SD.=0.73)	2.81 (SD.=0.89)
- ความเหมาะสมของช่วงระยะเวลาในการทำความสะอาด	3.66 (SD.=0.82)	3.22 (SD.=0.74)	3.52 (SD.=0.72)	2.87 (SD.=0.90)
บริการจัดเก็บขยะ				
- ความสะอาดในการเก็บขยะ	3.32 (SD.=0.88)	3.44 (SD.=0.81)	3.55 (SD.=0.64)	2.64 (SD.=0.93)
- ความเหมาะสมของช่วงระยะเวลาในการจัดเก็บขยะ	3.27 (SD.=0.85)	3.36 (SD.=0.80)	3.55 (SD.=0.66)	2.64 (SD.=0.96)
ค่าเฉลี่ย	3.48	3.30	3.54	2.74
จำนวนผู้ตอบ	73 คน	45 คน	206 คน	167 คน

แผนภูมิที่ 6.6 แสดงค่าเฉลี่ยความพึงพอใจต่อสิ่งอำนวยความสะดวกประเภทบริการ จำแนกตามโครงการ



2.6 <u>ความพึงพอใจต่อสิ่งอำนวยความสะดวกประเภทสาธารณูปการ</u>

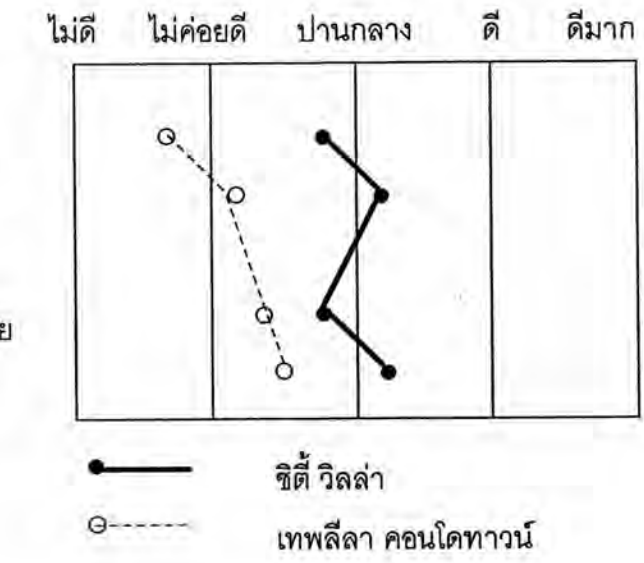
โครงการขนาดมากกว่า 1,000 หน่วย พบว่าโครงการซิตี้วิลล่า โดยรวมมีความพึงพอใจต่อสาธารณูปการต่าง ๆ อยู่ในเกณฑ์ปานกลาง โดยมีคะแนนเฉลี่ยสูงสุด 3.18 มีส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 0.65 ในเรื่องความเหมาะสมของช่วงเวลาเปิด-ปิดบริการของร้านอาหารส่วนคะแนนเฉลี่ยต่ำสุด 2.92 และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 0.77 ในเรื่องปริมาณและความหลากหลายของสินค้าที่จำหน่าย ส่วนโครงการเทพลีลา คอนโดทาวน์ ความพึงพอใจต่อสาธารณูปการต่าง ๆ ของโครงการจะมีคะแนนเฉลี่ยต่ำกว่าโครงการซิตี้วิลล่าในทุกด้าน โดยรวมมีความพึงพอใจอยู่ในเกณฑ์ไม่ค่อยดี คะแนนเฉลี่ยสูงสุด 2.49 และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 0.92 ในเรื่องความเหมาะสมของช่วงเวลาเปิด-ปิดบริการของร้านค้าย่อย คะแนนเฉลี่ยต่ำสุด 1.85 โดยมีส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 0.80 ในเรื่องปริมาณและความหลากหลายของร้านอาหาร ดังรายละเอียดในตารางที่ 6.31

ตารางที่ 6.31 เปรียบเทียบค่าเฉลี่ยความพึงพอใจต่อสิ่งอำนวยความสะดวกประเภทสาธารณูปการในแต่ละโครงการ

ประเภทของสาธารณูปการ	โครงการขนาด 100-300 หน่วย		โครงการขนาดมากกว่า 1,000 หน่วย	
	ไพรมีเยลดี้ รามคำแหง	อิศรา คอนโด	ซิตี้วิลล่า	เทพลีลา คอนโดทาวน์
ร้านอาหาร				
-ปริมาณและความหลากหลายของร้านอาหาร	-	-	2.96 (SD.=0.73)	1.85 (SD.=0.80)
-ความเหมาะสมของช่วงเวลาเปิด-ปิดบริการ	-	-	3.18 (SD.=0.65)	2.05 (SD.=0.90)
ร้านค้าย่อย				
-ปริมาณและความหลากหลายของสินค้าที่จำหน่าย	-	-	2.92 (SD.=0.77)	2.41 (SD.=0.88)
-ความเหมาะสมของช่วงเวลาเปิด-ปิดบริการ	-	-	3.12 (SD.=0.70)	2.49 (SD.=0.92)
ค่าเฉลี่ย	-	-	3.05	2.20
จำนวนผู้ตอบ	-	-	206 คน	167 คน

หมายเหตุ : โครงการขนาด 100-300 หน่วย ไม่มีสิ่งอำนวยความสะดวกประเภทสาธารณูปการ

แผนภูมิที่ 6.7 แสดงค่าเฉลี่ยความพึงพอใจต่อสิ่งอำนวยความสะดวกประเภทสาธารณูปการจำแนกตามโครงการ



2.7 ความพึงพอใจต่อการบริหารอาคารชุด-ทรัพย์ส่วนกลาง

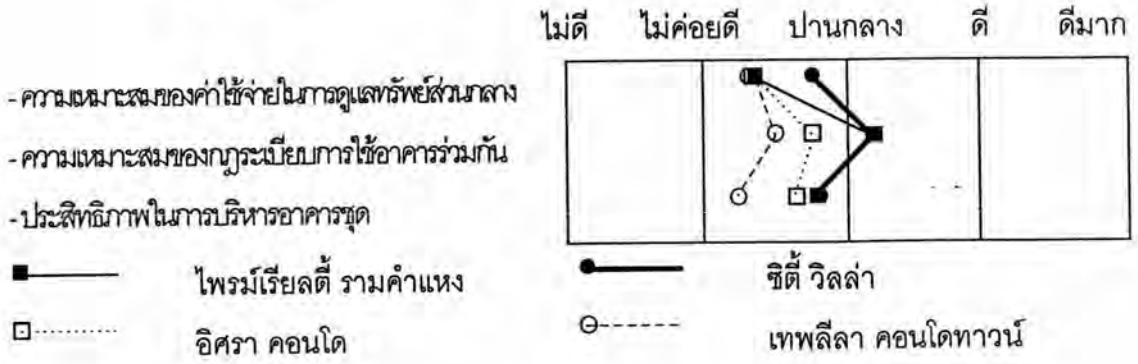
โครงการขนาด 100-300 หน่วย พบว่าโครงการไพรม์เรียลตี้ รามคำแหง โดยรวมมีความพึงพอใจต่อการบริหารอาคารชุด-ทรัพย์ส่วนกลางในด้านต่าง ๆ อยู่ในเกณฑ์ปานกลาง โดยมีคะแนนเฉลี่ยสูงที่สุด 3.14 และมีส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 0.69 ในเรื่องความเหมาะสมของกฎระเบียบการใช้อาคารร่วมกัน ส่วนคะแนนเฉลี่ยต่ำสุด 2.37 และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 1.12 ในเรื่องความเหมาะสมของค่าใช้จ่ายในการดูแลทรัพย์ส่วนกลาง ส่วนโครงการอิศรา คอนโด ความพึงพอใจต่อการบริหารอาคารชุด-ทรัพย์ส่วนกลางในด้านต่าง ๆ ปรากฏว่ามีคะแนนเฉลี่ยต่ำกว่าโครงการไพรม์เรียลตี้ รามคำแหงในทุกด้าน โดยรวมมีความพึงพอใจอยู่ในเกณฑ์ปานกลาง มีคะแนนเฉลี่ยสูงสุด 3.82 และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 1.11 ในเรื่อง ความเหมาะสมของกฎระเบียบการใช้อาคารร่วมกัน คะแนนเฉลี่ยต่ำสุด 2.33 ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 0.93 ในเรื่อง ความเหมาะสมของค่าใช้จ่ายในการดูแลทรัพย์ส่วนกลาง

โครงการขนาดมากกว่า 1,000 หน่วย พบว่าโครงการซิตี้วิลล่า โดยรวมมีความพึงพอใจต่อการบริหารอาคารชุด-ทรัพย์ส่วนกลางในด้านต่าง ๆ อยู่ในเกณฑ์ปานกลาง โดยมีคะแนนเฉลี่ยสูงสุด 3.07 และมีส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 0.80 ในเรื่องความเหมาะสมของกฎระเบียบการใช้อาคารร่วมกัน ส่วนคะแนนเฉลี่ยต่ำสุด 2.88 และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 0.86 ในเรื่องความเหมาะสมของค่าใช้จ่ายในการดูแลทรัพย์ส่วนกลาง ส่วนโครงการเทพลีลา คอนโดทาวน์ ความพึงพอใจต่อการบริหารอาคารชุด-ทรัพย์ส่วนกลางในด้านต่าง ๆ ปรากฏว่ามีคะแนนเฉลี่ยต่ำกว่าโครงการซิตี้วิลล่าในทุกด้าน โดยรวมมีความพึงพอใจอยู่ในเกณฑ์ไม่ค่อยดี มีคะแนนเฉลี่ยสูงสุด 2.53 และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 1.00 ในเรื่องความเหมาะสมของกฎระเบียบการใช้อาคารร่วมกัน คะแนนเฉลี่ยต่ำสุด 2.22 ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 0.90 ในเรื่องประสิทธิภาพในการบริหารอาคารชุด ดังรายละเอียดในตารางที่ 6.32

ตารางที่ 6.32 เปรียบเทียบค่าเฉลี่ยความพึงพอใจต่อการบริหารอาคารชุด-ทรัพย์ส่วนกลาง ในแต่ละโครงการ

ประเภท	โครงการขนาด 100-300 หน่วย		โครงการขนาดมากกว่า 1,000 หน่วย	
	ไพรม์เรียลตี้ รามคำแหง	อิศรา คอนโด	ซิตี้วิลล่า	เทพลีลา คอนโดทาวน์
- ความเหมาะสมของค่าใช้จ่ายในการดูแลทรัพย์ส่วนกลาง	2.37 (SD.=1.12)	2.33 (SD.=0.93)	2.88 (SD.=0.86)	2.32 (SD.=0.89)
- ความเหมาะสมของกฎระเบียบการใช้อาคารร่วมกัน	3.14 (SD.=0.69)	2.82 (SD.=1.11)	3.07 (SD.=0.80)	2.53 (SD.=1.00)
- ประสิทธิภาพในการบริหารอาคารชุด	2.96 (SD.=0.82)	2.67 (SD.=1.02)	2.97 (SD.=0.83)	2.22 (SD.=0.90)
ค่าเฉลี่ย	2.82	2.61	2.97	2.36
จำนวนผู้ตอบ	73 คน	45 คน	206 คน	167 คน

แผนภูมิที่ 6.8 แสดงค่าเฉลี่ยความพึงพอใจต่อการบริหารอาคารชุด-ทรัพย์ส่วนกลาง จำแนกตามโครงการ



2.8 <u>ความพึงพอใจต่อลักษณะสังคมภายในโครงการ</u>

โครงการขนาด 100-300 หน่วย พบว่าโครงการไพรม์เรียลตี้ รามคำแหง โดยรวมมีความพึงพอใจต่อลักษณะสังคมภายในโครงการในด้านต่าง ๆ อยู่ในเกณฑ์ปานกลาง โดยมีคะแนนเฉลี่ย 3.26 เท่ากันทั้งความสัมพันธ์กับเพื่อนบ้าน และความเป็นระเบียบในการอาศัยร่วมกัน โดยมีส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 0.75 และ 0.82 ตามลำดับ ส่วนโครงการอิศรา คอนโด ความพึงพอใจต่อลักษณะสังคมภายในโครงการในด้านต่าง ๆ ปรากฏว่ามีคะแนนเฉลี่ยต่ำกว่าโครงการไพรม์เรียลตี้ รามคำแหงในทุกด้าน โดยรวมมีความพึงพอใจอยู่ในเกณฑ์ปานกลาง มีคะแนนเฉลี่ยสูง

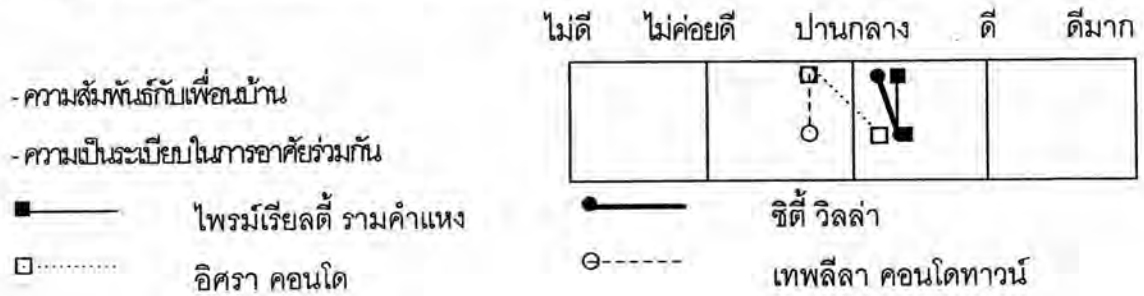
สุด 3.13 และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 0.89 ในเรื่องความเป็นระเบียบในการอาศัยร่วมกัน คะแนนเฉลี่ยต่ำสุด 2.93 ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 0.78 ในเรื่องความสัมพันธ์กับเพื่อนบ้าน

โครงการขนาดมากกว่า 1,000 หน่วย พบว่าโครงการซิตี้วิลล่า โดยรวมมีความพึงพอใจต่อลักษณะสังคมภายในโครงการในด้านต่าง ๆ อยู่ในเกณฑ์ปานกลาง โดยมีคะแนนเฉลี่ยสูงสุด 3.22 และมีส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 0.78 ในเรื่องความเป็นระเบียบในการอาศัยร่วมกัน ส่วนคะแนนเฉลี่ยต่ำสุด 3.16 และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 0.70 ในเรื่องความสัมพันธ์กับเพื่อนบ้าน ส่วนโครงการเทพลีลา คอนโดทาวน์ ความพึงพอใจต่อลักษณะสังคมภายในโครงการในด้านต่าง ๆ ปรากฏว่ามีคะแนนเฉลี่ยต่ำกว่าโครงการซิตี้วิลล่าในทุกด้าน โดยรวมมีความพึงพอใจอยู่ในเกณฑ์ปานกลาง โดยมีคะแนนเฉลี่ย 2.93 เท่ากันทั้ง 2 รายการ คือ ความสัมพันธ์กับเพื่อนบ้าน และความเป็นระเบียบในการอาศัยร่วมกัน โดยมีส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 0.83 และ 0.92 ตามลำดับ ดังรายละเอียดในตารางที่ 6.33

ตารางที่ 6.33 เปรียบเทียบค่าเฉลี่ยความพึงพอใจต่อลักษณะสังคมภายในโครงการ ในแต่ละโครงการ

ประเภท	โครงการขนาด 100-300 หน่วย		โครงการขนาดมากกว่า 1,000 หน่วย	
	ไพรมีเรียลตี้ รามคำแหง	อิศรา คอนโด	ซิตี้วิลล่า	เทพลีลา คอนโดทาวน์
- ความสัมพันธ์กับเพื่อนบ้าน	3.26 (SD.=0.75)	2.93 (SD.=0.78)	3.16 (SD.=0.70)	2.93 (SD.=0.83)
- ความเป็นระเบียบในการอาศัยร่วมกัน	3.26 (SD.=0.82)	3.13 (SD.=0.89)	3.22 (SD.=0.78)	2.93 (SD.=0.92)
ค่าเฉลี่ย	3.26	3.03	3.19	2.93
จำนวนผู้ตอบ	73 คน	45 คน	206 คน	167 คน

แผนภูมิที่ 6.9 แสดงค่าเฉลี่ยความพึงพอใจต่อลักษณะสังคมภายในโครงการ จำแนกตามโครงการ



ความสัมพันธ์ระหว่างลักษณะการครอบครองห้องชุดกับความพึงพอใจต่อการพักอาศัยในอาคารชุด

2.9 ความสัมพันธ์ของการครอบของห้องชุดโดยการเป็นเจ้าของกับความพึงพอใจต่อการพักอาศัยในอาคารชุด

2.9.1 ความพึงพอใจต่อทำเลที่ตั้งโครงการ

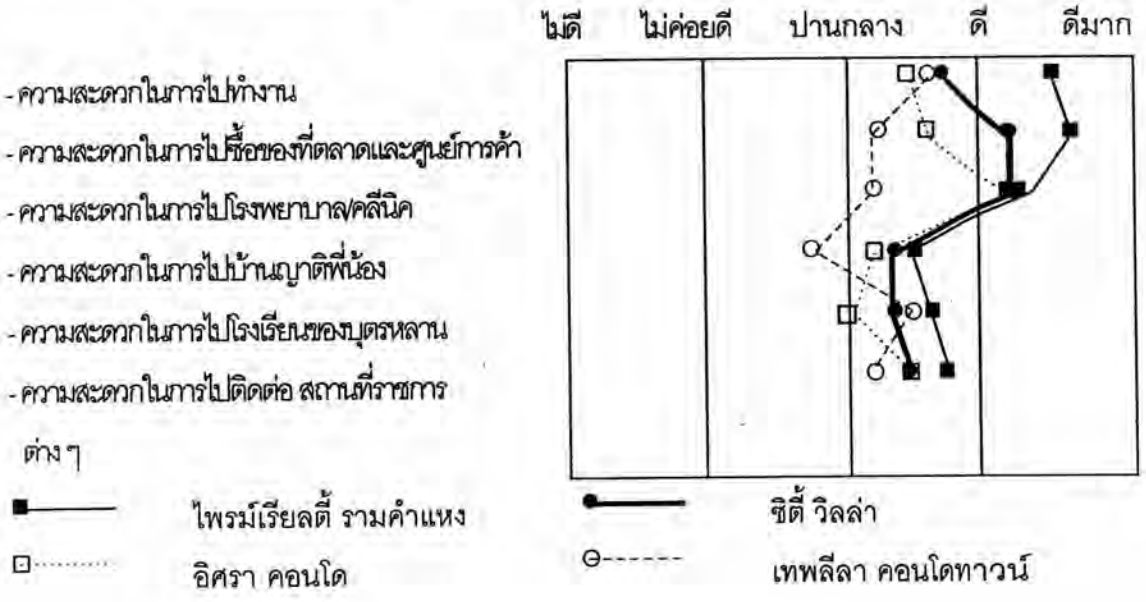
โครงการขนาด 100-300 หน่วย พบว่าโครงการไพรม์เรียลตี้ รามคำแหง โดยรวมมีค่าเฉลี่ยความพึงพอใจของผู้ที่เป็นเจ้าของห้องชุดต่อทำเลที่ตั้งโครงการในด้านต่าง ๆ อยู่ในเกณฑ์ดี ซึ่งมีค่าเฉลี่ยในด้านต่าง ๆ สูงกว่าโครงการอิศรา คอนโด โดยคะแนนเฉลี่ยสูงสุด 4.41 และมีส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 0.60 ในด้านความสะดวกในการไปซื้อของที่ตลาดและศูนย์การค้า ส่วนคะแนนเฉลี่ยต่ำสุด 3.36 และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 1.05 ในด้านความสะดวกในการไปบ้านญาติพี่น้อง ส่วนโครงการอิศรา คอนโด โดยเฉลี่ยมีความพึงพอใจอยู่ในเกณฑ์ปานกลาง มีคะแนนเฉลี่ยสูงสุด 4.03 และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 0.82 ในด้านความสะดวกในการไปโรงพยาบาล/คลีนิค คะแนนเฉลี่ยต่ำสุด 3.00 ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 0.82 ในด้านความสะดวกในการไปโรงเรียนของบุตรหลาน

โครงการขนาดมากกว่า 1,000 หน่วย พบว่าโครงการซิตี้วิลล่า โดยรวมมีค่าเฉลี่ยความพึงพอใจต่อทำเลที่ตั้งโครงการในด้านต่าง ๆ อยู่ในระดับสูงกว่าโครงการเทพลีลา คอนโดทาวน์ โดยมีความพึงพอใจอยู่ในเกณฑ์ดี คะแนนเฉลี่ยสูงสุด 4.19 และมีส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 0.68 ในด้านความสะดวกในการไปซื้อของที่ตลาดและศูนย์การค้า ส่วนคะแนนเฉลี่ยต่ำสุด 3.25 และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 0.91 ในด้านความสะดวกในการไปบ้านญาติพี่น้อง ส่วนโครงการเทพลีลา คอนโดทาวน์ มีความพึงพอใจอยู่ในเกณฑ์ปานกลาง มีคะแนนเฉลี่ยสูงสุด 3.68 และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 0.95 ในด้านความสะดวกในการไปทำงาน คะแนนเฉลี่ยต่ำสุด 2.84 ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 0.87 ในด้านความสะดวกในการไปบ้านญาติพี่น้อง ยกเว้นในด้านความสะดวกในการไปโรงเรียนของบุตรหลานซึ่งมีคะแนนเฉลี่ยสูงกว่าโครงการซิตี้วิลล่าเล็กน้อยที่ 3.44 และ 3.35 ที่ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 0.91 และ 0.72 ตามลำดับ ดังรายละเอียดในตารางที่ 6.25

ตารางที่ 6.34 เปรียบเทียบค่าเฉลี่ยความพึงพอใจของผู้พักอาศัยที่มีลักษณะการครอบครองโดยการเป็นเจ้าของต่อทำเลที่ตั้งโครงการ ในแต่ละโครงการ

ทำเลที่ตั้งโครงการ	โครงการขนาด 100-300 หน่วย		โครงการขนาดมากกว่า 1,000 หน่วย	
	ไพรมเรียลตี้ รามคำแหง	อิศรา คอนโด	ซิตี้วิลล่า	เพลินลา คอนโดทาวน์
- ความสะดวกในการไปทำงาน	4.34 (SD.=0.69)	3.52 (SD.=0.69)	3.71 (SD.=0.85)	3.68 (SD.=0.95)
- ความสะดวกในการไปซื้อของที่ตลาดและศูนย์การค้า	4.41 (SD.=0.60)	3.62 (SD.=0.94)	4.19 (SD.=0.68)	3.33 (SD.=0.91)
- ความสะดวกในการไปโรงพยาบาล/ คลินิค	4.23 (SD.=0.76)	4.03 (SD.=0.82)	4.07 (SD.=0.67)	3.23 (SD.=0.81)
- ความสะดวกในการไปบ้านญาติพี่น้อง	3.36 (SD.=1.05)	3.10 (SD.=0.98)	3.25 (SD.=0.91)	2.84 (SD.=0.87)
- ความสะดวกในการไปโรงเรียนของบุตรหลาน	3.83 (SD.=0.58)	3.00 (SD.=0.82)	3.35 (SD.=0.72)	3.44 (SD.=0.91)
- ความสะดวกในการไปติดต่อสถานที่ราชการต่าง ๆ (สถานีตำรวจที่ว่าการเขต/ที่ทำการไปรษณีย์ ฯลฯ)	3.86 (SD.=0.88)	3.59 (SD.=0.78)	3.53 (SD.=0.71)	3.10 (SD.=0.81)
ค่าเฉลี่ย	4.01	3.48	3.68	3.27
จำนวนผู้ตอบ	56 คน	29 คน	179 คน	149 คน

แผนภูมิที่ 6.10 แสดงค่าเฉลี่ยความพึงพอใจของผู้พักอาศัยที่มีลักษณะการครอบครองโดยการเป็นเจ้าของต่อทำเลที่ตั้งโครงการ จำแนกตามโครงการ



2.9.2 <u>ความพึงพอใจต่อองค์ประกอบของโครงการ</u>

โครงการขนาด 100-300 หน่วย พบว่าโครงการไพรม์เรียลตี้ รามคำแหง โดยรวมมีค่าเฉลี่ยความพึงพอใจของผู้ที่เป็นเจ้าของต่อองค์ประกอบต่าง ๆ ของโครงการ อยู่ในระดับสูงกว่าโครงการอิศรา คอนโด ความพึงพอใจเฉลี่ยอยู่ในเกณฑ์ข้างดี มีคะแนนเฉลี่ยสูงสุด 4.20 และมีส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 0.67 ในด้านของการถ่ายเทอากาศภายในอาคาร ส่วนคะแนนเฉลี่ยต่ำสุด 3.32 และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 0.61 ในด้านคุณภาพของสุขภัณฑ์ ส่วนโครงการอิศรา คอนโด ความพึงพอใจเฉลี่ยอยู่ในเกณฑ์ปานกลาง มีคะแนนเฉลี่ยสูงสุดในด้านการถ่ายเทอากาศภายในอาคารเช่นกัน แต่มีค่าเฉลี่ยเพียง 3.00 และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 0.53 ส่วนคะแนนเฉลี่ยต่ำสุด 2.55 ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 0.69 ในด้านความสวยงามของสภาพแวดล้อมภายในโครงการ

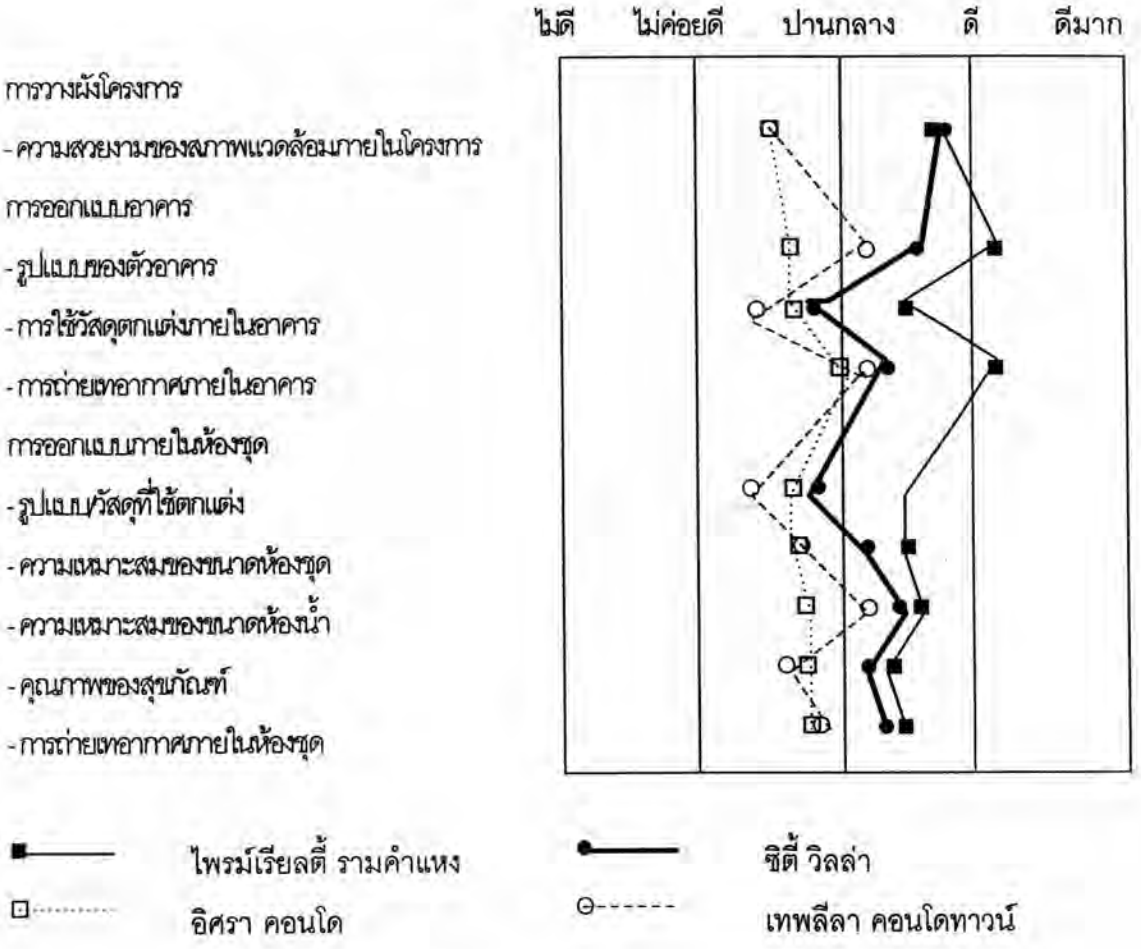
โครงการขนาดมากกว่า 1,000 หน่วย พบว่าโครงการซิตี้วิลล่า โดยรวมมีค่าเฉลี่ยความพึงพอใจของผู้ที่เป็นเจ้าของต่อองค์ประกอบต่าง ๆ ของโครงการอยู่ในระดับสูงกว่าโครงการเทพลีลา คอนโดทาวน์ มีความพึงพอใจเฉลี่ยอยู่ในเกณฑ์ปานกลาง โดยมีคะแนนเฉลี่ยสูงสุด 3.87 และมีส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 0.57 ในด้านความสวยงามของสภาพแวดล้อมภายในโครงการ ส่วนคะแนนเฉลี่ยต่ำสุด 2.97 และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 0.69 ในด้านรูปแบบและวัสดุที่ใช้ตกแต่งภายในห้องชุด ส่วนโครงการเทพลีลา คอนโดทาวน์ ความพึงพอใจเฉลี่ยอยู่ในเกณฑ์ปานกลาง มีคะแนนเฉลี่ยสูงสุด 3.28 และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 0.71 ในด้านความเหมาะ

สมของขนาดห้องน้ำ คะแนนเฉลี่ยต่ำสุด 2.44 ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 0.82 ในด้านรูปแบบและวัสดุที่ใช้ตกแต่งภายในห้องชุด ดังรายละเอียดในตารางที่ 6.26

ตารางที่ 6.35 เปรียบเทียบค่าเฉลี่ยความพึงพอใจของผู้พักอาศัยที่มีลักษณะการครอบครองโดยการเป็นเจ้าของต่อองค์ประกอบของโครงการ ในแต่ละโครงการ

องค์ประกอบของโครงการ	โครงการขนาด 100-300 หน่วย		โครงการขนาดมากกว่า 1,000 หน่วย	
	ไพรมีเรียลตี้ รามคำแหง	อิศรา คอนโด	ซิตี้วิลล่า	เพลินลา คอนโดทาวน์
การวางผังโครงการ				
- ความสวยงามของสภาพแวดล้อมภายในโครงการ	3.68 (SD.=0.64)	2.55 (SD.=0.69)	3.87 (SD.=0.57)	2.56 (SD.=0.88)
การออกแบบอาคาร				
- รูปแบบของตัวอาคาร	4.02 (SD.=0.49)	2.83 (SD.=0.71)	3.73 (SD.=0.54)	3.08 (SD.=0.81)
- การใช้วัสดุตกแต่งภายในอาคาร	3.55 (SD.=0.57)	2.62 (SD.=0.73)	2.99 (SD.=0.70)	2.46 (SD.=0.87)
- การถ่ายเทอากาศภายในอาคาร	4.20 (SD.=0.67)	3.00 (SD.=0.53)	3.39 (SD.=0.74)	3.07 (SD.=0.87)
การออกแบบภายในห้องชุด				
- รูปแบบ/วัสดุที่ใช้ตกแต่ง	3.54 (SD.=0.69)	2.76 (SD.=0.64)	2.97 (SD.=0.69)	2.44 (SD.=0.82)
- ความเหมาะสมของขนาด	3.59 (SD.=0.53)	2.79 (SD.=0.49)	3.26 (SD.=0.64)	2.87 (SD.=0.70)
- ความเหมาะสมของขนาดห้องน้ำ	3.68 (SD.=0.69)	2.97 (SD.=0.57)	3.58 (SD.=0.68)	3.28 (SD.=0.71)
- คุณภาพของสุขภัณฑ์	3.32 (SD.=0.61)	2.86 (SD.=0.69)	3.01 (SD.=0.72)	2.75 (SD.=0.80)
- การถ่ายเทอากาศในห้องชุด	3.57 (SD.=0.87)	2.93 (SD.=0.96)	3.19 (SD.=0.78)	2.99 (SD.=0.89)
ค่าเฉลี่ย	3.68	2.81	3.33	2.83
จำนวนผู้ตอบ	56 คน	29 คน	179 คน	149 คน

แผนภูมิที่ 6.11 แสดงค่าเฉลี่ยความพึงพอใจของผู้พักอาศัยที่มีลักษณะการครอบครองโดยการเป็นเจ้าของต่อองค์ประกอบของโครงการ จำแนกตามโครงการ



2.9.3 <u>ความพึงพอใจต่อสิ่งอำนวยความสะดวกประเภทสาธารณูปโภค</u>

โครงการขนาด 100-300 หน่วย พบว่าโครงการไพรม์เรียลตี้ รามคำแหง โดยรวมมีค่าเฉลี่ยความพึงพอใจของผู้ที่เป็นเจ้าของห้องชุดต่อสาธารณูปโภคประเภทต่าง ๆ อยู่ในระดับสูงกว่าโครงการอิศรา คอนโด ความพึงพอใจเฉลี่ยอยู่ในเกณฑ์ปานกลาง ส่วนโครงการอิศรา คอนโด มีระดับความพึงพอใจเฉลี่ยอยู่ในเกณฑ์ปานกลาง โดยมีคะแนนเฉลี่ยสูงสุดในเรื่องปริมาณและแรงดันน้ำของระบบประปาเช่นกันทั้ง 2 โครงการ ที่ค่าเฉลี่ยใกล้เคียงกันคือ 4.00 และ 3.90 โดยมีส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 0.69 และ 0.62 ตามลำดับ ยกเว้นเรื่องของความสะดวกในการไปทิ้งขยะที่โครงการอิศรา คอนโด มีค่าเฉลี่ยสูงกว่าโครงการไพรม์เรียลตี้ รามคำแหงที่คะแนน 3.59 กับ 2.86 โดยมีส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 0.78 กับ 1.00 ตามลำดับ

โครงการขนาดมากกว่า 1,000 หน่วย พบว่าทั้ง 2 โครงการมีระดับความพึงพอใจเฉลี่ยต่อสาธารณูปโภคภายในโครงการอยู่ในเกณฑ์ปานกลางเช่นกัน แต่โครงการซิตี้วิลล่า โดยรวมมีค่าเฉลี่ยความพึงพอใจต่อสาธารณูปโภคด้านต่าง ๆ อยู่ในระดับสูงกว่าโครงการเทพลีลา คอนโดทาวน์ โดยมีคะแนนเฉลี่ยสูงที่สุดใกล้เคียงกันในเรื่องปริมาณและแรงดันน้ำของระบบประปาเช่นกันที่ 3.85 และ 3.70 โดยมีส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 0.62 และ 0.84 ตามลำดับ ส่วนคะแนนเฉลี่ยต่ำสุดของโครงการซิตี้วิลล่า เท่ากับ 2.39 และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 1.01 ในเรื่องจำนวนเพียงพอต่อการใช้ของที่จอดรถ ส่วนโครงการเทพลีลา คอนโดทาวน์ มีคะแนนเฉลี่ยต่ำสุดในเรื่องเดียวกันแต่มีค่าเฉลี่ยที่ต่ำกว่ามากคือ 1.65 ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 0.81 ดังรายละเอียดในตารางที่ 6.27

ตารางที่ 6.36 เปรียบเทียบค่าเฉลี่ยความพึงพอใจของผู้พักอาศัยที่มีลักษณะการครอบครองโดยการเป็นเจ้าของต่อสิ่งอำนวยความสะดวกประเภทสาธารณูปโภค ในแต่ละโครงการ

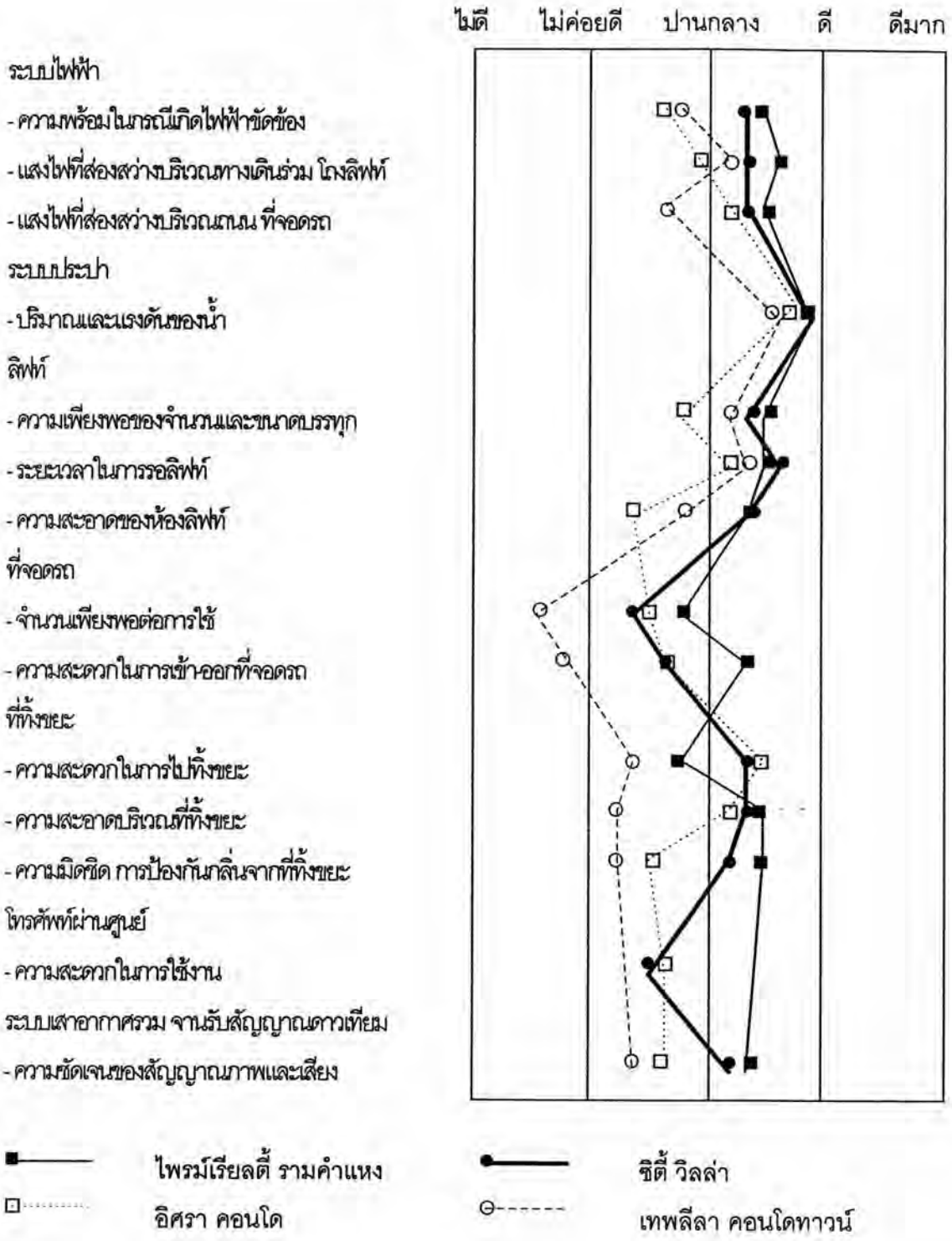
ประเภทของสาธารณูปโภค	โครงการขนาด 100-300 หน่วย		โครงการขนาดมากกว่า 1,000 หน่วย	
	ไพรมีเรียลตี้ รามคำแหง	อิศรา คอนโด	ซิตี้วิลล่า	เทพลีลา คอนโดทาวน์
ระบบไฟฟ้า				
- ความพร้อมในกรณีเกิดไฟฟ้าขัดข้อง	3.43 (SD.=0.71)	2.62 (SD.=1.01)	3.29 (SD.=0.74)	2.83 (SD.=0.95)
- แสงไฟที่ส่องสว่างบริเวณทางเดินร่วม โถงลิฟท์	3.68 (SD.=0.66)	3.03 (SD.=0.98)	3.40 (SD.=0.75)	3.04 (SD.=1.00)
- แสงไฟที่ส่องสว่างบริเวณถนนที่จอดรถ	3.46 (SD.=0.79)	3.10 (SD.=0.86)	3.20 (SD.=0.84)	2.61 (SD.=1.02)
ระบบประปา				
- ปริมาณและแรงดันของน้ำ	4.00 (SD.=0.69)	3.90 (SD.=0.62)	3.85 (SD.=0.62)	3.70 (SD.=0.84)
ลิฟท์				
- ความเพียงพอของจำนวนและขนาดบรรทุก	3.68 (SD.=0.61)	2.86 (SD.=0.92)	3.62 (SD.=0.61)	3.21 (SD.=0.72)
- ระยะเวลาในการรอลิฟท์	3.59 (SD.=0.71)	3.07 (SD.=0.88)	3.75 (SD.=0.62)	3.39 (SD.=0.69)

ตารางที่ 6.36 (ต่อ) เปรียบเทียบค่าเฉลี่ยความพึงพอใจของผู้พักอาศัยที่มีลักษณะการครอบครอง โดยการเป็นเจ้าของต่อสิ่งอำนวยความสะดวกประเภทสาธารณูปโภค ในแต่ละโครงการ

ประเภทของ สาธารณูปโภค	โครงการขนาด 100-300 หน่วย		โครงการขนาดมากกว่า 1,000 หน่วย	
	ไพรมีเรียลตี้ รามคำแหง	อิศรา คอนโด	ซิตี้วิลล่า	เทพลีลา คอนโดทาวน์
- ความสะอาดของห้องลิฟท์	3.23	2.41	3.29	2.90
	(SD.=0.81)	(SD.=0.91)	(SD.=0.80)	(SD.=0.96)
ที่จอดรถ				
- จำนวนเพียงพอต่อการใช้	2.91	2.48	2.39	1.65
	(SD.=0.92)	(SD.=1.02)	(SD.=1.01)	(SD.=0.81)
- ความสะดวกในการเข้า-ออก	3.32	2.72	2.76	1.87
ที่จอดรถ	(SD.=0.86)	(SD.=1.07)	(SD.=0.88)	(SD.=0.89)
ที่ทิ้งขยะ				
- ความสะดวกในการไปทิ้ง	2.86	3.59	3.41	2.36
ขยะ	(SD.=1.00)	(SD.=0.78)	(SD.=0.83)	(SD.=1.06)
- ความสะอาดบริเวณที่ทิ้งขยะ	3.50	3.03	3.30	2.25
	(SD.=0.81)	(SD.=1.09)	(SD.=0.88)	(SD.=0.91)
- ความมิดชิด การป้องกัน	3.43	2.55	3.10	2.21
กลิ่นจากที่ทิ้งขยะ	(SD.=0.83)	(SD.=1.12)	(SD.=0.91)	(SD.=0.93)
โทรศัพท์ผ่านศูนย์				
- ความสะดวกในการใช้งาน	-	2.76	2.65	-
		(SD.=1.06)	(SD.=1.01)	
ระบบเสาอากาศรวม จานรับ				
สัญญาณดาวเทียม				
- ความชัดเจนของสัญญาณ	3.32	2.52	3.02	2.34
ภาพและเสียง	(SD.=1.10)	(SD.=1.21)	(SD.=0.95)	(SD.=1.16)
ค่าเฉลี่ย	3.42	2.90	3.22	2.64
จำนวนผู้ตอบ	56 คน	29 คน	179 คน	149 คน

หมายเหตุ : โครงการไพรม์เรียลตี้ รามคำแหง และเทพลีลา คอนโดทาวน์ไม่มีโทรศัพท์ผ่านศูนย์

แผนภูมิที่ 6.12 แสดงค่าเฉลี่ยความพึงพอใจของผู้พักอาศัยที่มีลักษณะการครอบครองโดยการเป็นเจ้าของต่อสิ่งอำนวยความสะดวกประเภทสาธารณูปโภค จำแนกตามโครงการ



2.9.4 ความพึงพอใจต่อระบบรักษาความปลอดภัย

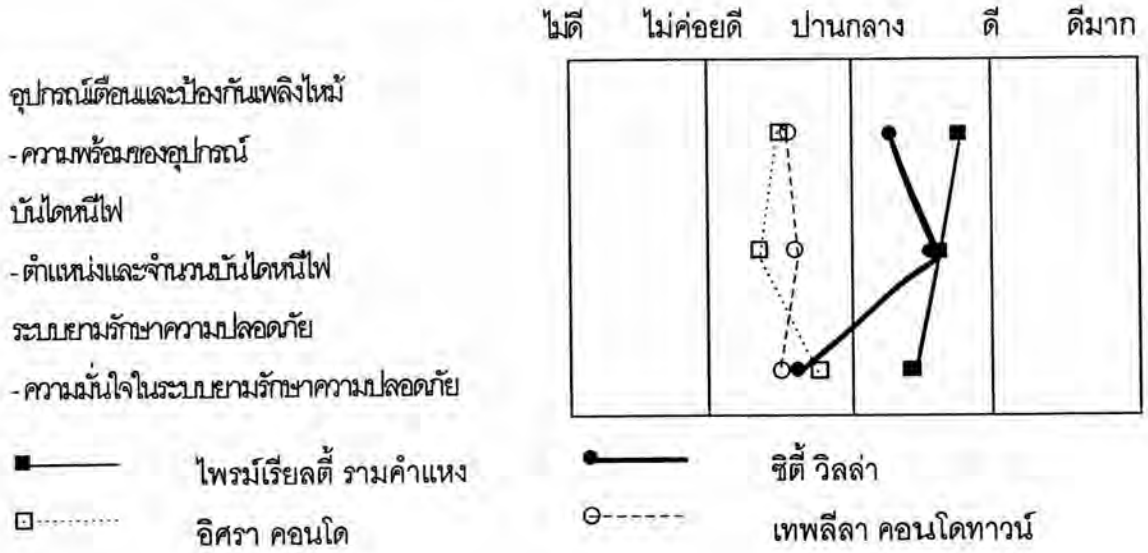
โครงการขนาด 100-300 หน่วย พบว่าโครงการไพรม์เรียลตี้ รามคำแหง โดยรวมมีค่าเฉลี่ยความพึงพอใจของผู้ที่เป็นเจ้าของต่อระบบรักษาความปลอดภัยประเภทต่าง ๆ อยู่ในระดับสูงกว่าโครงการอิศรา คอนโด ความพึงพอใจเฉลี่ยอยู่ในเกณฑ์ดี โดยมีคะแนนเฉลี่ยสูงที่สุด 3.80 และมีส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 0.67 ในเรื่องความพร้อมของอุปกรณ์เตือนและป้องกันเพลิงไหม้ ส่วนคะแนนเฉลี่ยต่ำสุด 3.47 และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 0.94 ในเรื่องความมั่นใจในระบบยามรักษาความปลอดภัย ส่วนโครงการอิศรา คอนโด ความพึงพอใจเฉลี่ยอยู่ในเกณฑ์ปานกลาง มีคะแนนเฉลี่ยสูงสุด 2.83 และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 0.97 ในเรื่องความมั่นใจในระบบยามรักษาความปลอดภัย คะแนนเฉลี่ยต่ำสุด 2.41 และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 0.95 ในด้านตำแหน่งและจำนวนบันไดหนีไฟ

โครงการขนาดมากกว่า 1,000 หน่วย พบว่าโครงการซิตี้วิลล่า โดยรวมมีค่าเฉลี่ยความพึงพอใจของผู้ที่เป็นเจ้าของต่อระบบรักษาความปลอดภัยด้านต่าง ๆ อยู่ในระดับสูงกว่าโครงการเทพลีลา คอนโดทาวน์ ความพึงพอใจเฉลี่ยอยู่ในเกณฑ์ปานกลางเช่นกัน มีคะแนนเฉลี่ยสูงที่สุดในเรื่องของตำแหน่งและจำนวนบันไดหนีไฟเช่นกัน แต่ค่าเฉลี่ยแตกต่างกันมาก คือมีค่าเฉลี่ย 3.63 และ 2.70 โดยมีส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 0.75 และ 1.06 ตามลำดับ ส่วนคะแนนเฉลี่ยต่ำสุดของโครงการซิตี้วิลล่าเท่ากับ 2.74 และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 0.93 ในเรื่องความมั่นใจในระบบยามรักษาความปลอดภัย ส่วนโครงการเทพลีลา คอนโดทาวน์ มีคะแนนเฉลี่ยต่ำสุด 2.62 ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 1.00 ในเรื่องความพร้อมในอุปกรณ์เตือนและป้องกันเพลิงไหม้ ดังรายละเอียดในตารางที่ 6.28

ตารางที่ 6.37 เปรียบเทียบค่าเฉลี่ยความพึงพอใจของผู้พักอาศัยที่มีลักษณะการครอบครองโดยการเป็นเจ้าของต่อระบบรักษาความปลอดภัย ในแต่ละโครงการ

ประเภทของ	โครงการขนาด 100-300 หน่วย		โครงการขนาดมากกว่า 1,000 หน่วย	
ระบบรักษาความปลอดภัย	ไพรม์เรียลตี้ รามคำแหง	อิศรา คอนโด	ซิตี้วิลล่า	เทพลีลา คอนโดทาวน์
อุปกรณ์ตรวจและป้องกันเพลิงไหม้				
- ความพร้อมของอุปกรณ์	3.80	2.52	3.28	2.62
บันไดหนีไฟ	(SD.=0.67)	(SD.=0.87)	(SD.=0.73)	(SD.=1.00)
- ตำแหน่งและจำนวนบันได				
หนีไฟ	3.66	2.41	3.63	2.70
ระบบยามรักษาความปลอดภัย	(SD.=0.67)	(SD.=0.95)	(SD.=0.75)	(SD.=1.06)
- ความมั่นใจในระบบยาม				
รักษาความปลอดภัย	3.47	2.83	2.74	2.68
	(SD.=0.94)	(SD.=0.97)	(SD.=0.93)	(SD.=0.90)
ค่าเฉลี่ย	3.64	2.59	3.22	2.67
จำนวนผู้ตอบ	56 คน	29 คน	179 คน	149 คน

แผนภูมิที่ 6.13 แสดงค่าเฉลี่ยความพึงพอใจของผู้พักอาศัยที่มีลักษณะการครอบครองโดยการเป็นเจ้าของต่อระบบรักษาความปลอดภัย จำแนกตามโครงการ



2.9.5 ความพึงพอใจต่อสิ่งอำนวยความสะดวกประเภทพักผ่อนหย่อนใจ

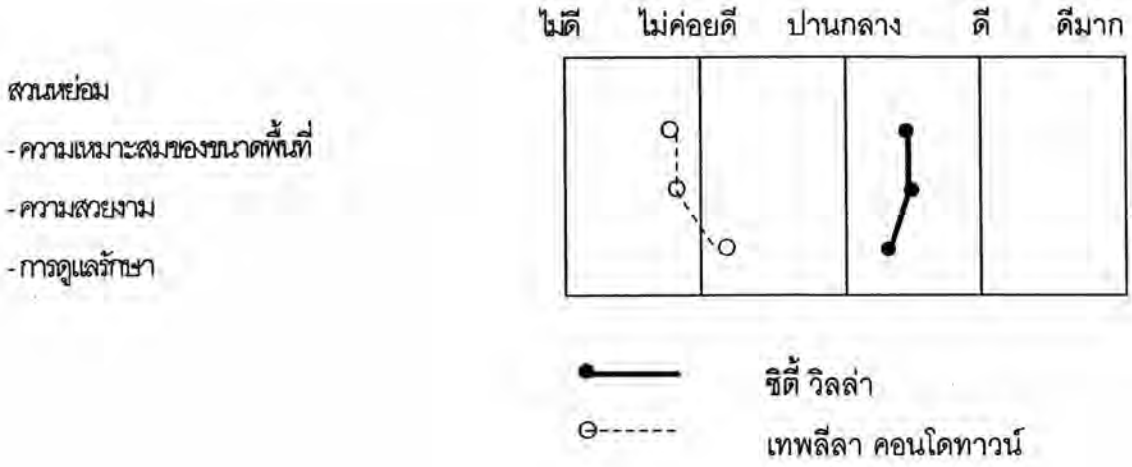
โครงการขนาดมากกว่า 1,000 หน่วย พบว่าโครงการซิตี้วิลล่า โดยรวมมีความพึงพอใจเฉลี่ยของผู้เป็นเจ้าของต่อสิ่งอำนวยความสะดวกประเภทพักผ่อนหย่อนใจ ซึ่งก็คือสวนหย่อมอยู่ในเกณฑ์ปานกลาง โดยมีคะแนนเฉลี่ยในทุกเรื่องสูงกว่าโครงการเทพลีลา คอนโดทาวน์ ซึ่งความพึงพอใจอยู่ในเกณฑ์ไม่ค่อยดี โดยมีคะแนนเฉลี่ยอยู่ระหว่าง 3.20-3.50 และ 1.88-2.04 ตามลำดับ ดังรายละเอียดในตารางที่ 6.29

ตารางที่ 6.38 เปรียบเทียบค่าเฉลี่ยความพึงพอใจของผู้พักอาศัยที่มีลักษณะการครอบครองโดยการเป็นเจ้าของต่อสิ่งอำนวยความสะดวกประเภทพักผ่อนหย่อนใจ ในแต่ละโครงการ

ประเภทของ	โครงการขนาด 100-300 หน่วย		โครงการขนาดมากกว่า 1,000 หน่วย	
สิ่งอำนวยความสะดวก	ไพรมีเรียลตี้ รามคำแหง	อิศรา คอนโด	ซิตี้วิลล่า	เทพลีลา คอนโดทาวน์
สวนหย่อม				
- ความเหมาะสมของขนาดพื้นที่	-	-	3.46 (SD.=0.74)	1.88 (SD.=0.84)
- ความสวยงาม	-	-	3.50 (SD.=0.71)	1.95 (SD.=0.89)
- การดูแลรักษา	-	-	3.20 (SD.=0.81)	2.04 (SD.=0.84)
ค่าเฉลี่ย	-	-	3.39	1.96
จำนวนผู้ตอบ	-	-	179 คน	149 คน

หมายเหตุ : โครงการขนาด 100-300 หน่วย ไม่มีส่วนหย่อมภายในโครงการ

แผนภูมิที่ 6.14 แสดงค่าเฉลี่ยความพึงพอใจของผู้พักอาศัยที่มีลักษณะการครอบครองโดยการเป็นเจ้าของต่อสิ่งอำนวยความสะดวกประเภทพักผ่อนหย่อนใจ จำแนกตามโครงการ



2.9.5 <u>ความพึงพอใจต่อสิ่งอำนวยความสะดวกประเภทบริการ</u>

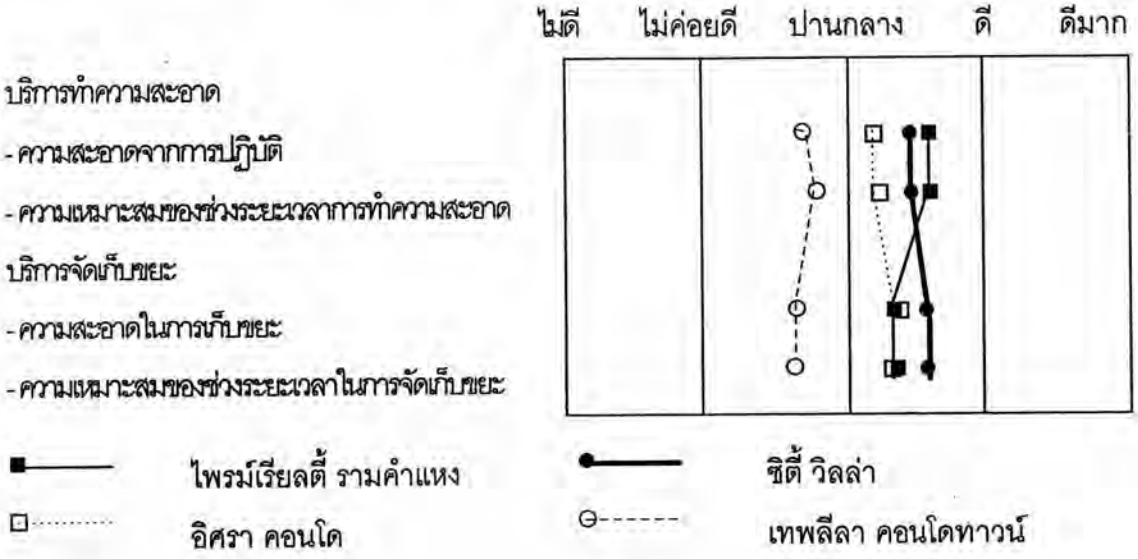
โครงการขนาด 100-300 หน่วย พบว่าโครงการไพรม์เรียลตี้ รามคำแหง กับโครงการอิศรา คอนโด โดยรวมมีค่าเฉลี่ยความพึงพอใจของกลุ่มผู้ที่เป็นเจ้าของต่อบริการประเภทต่าง ๆ อยู่ในระดับใกล้เคียงกัน โดยบริการทำความสะอาดของโครงการไพรม์เรียลตี้ รามคำแหง มีคะแนนเฉลี่ยสูงกว่าโครงการอิศรา คอนโด ส่วนบริการจัดเก็บขยะของทั้ง 2 โครงการ พบว่ามีคะแนนเฉลี่ยที่ใกล้เคียงกันมาก

โครงการขนาดมากกว่า 1,000 หน่วย พบว่าโครงการซิตี้วิลล่า โดยรวมมีค่าเฉลี่ยความพึงพอใจต่อบริการประเภทต่าง ๆ อยู่ในเกณฑ์ดี โดยค่าเฉลี่ยในแต่ละประเภทมีระดับสูงกว่าโครงการเทพลีลา คอนโดทาวน์ โดยมีคะแนนเฉลี่ยทุกรายการใกล้เคียงกัน คืออยู่ระหว่าง 3.50-3.55 ส่วนโครงการเทพลีลา คอนโดทาวน์ ความพึงพอใจอยู่ในเกณฑ์ปานกลาง มีคะแนนเฉลี่ยสูงสุด 2.89 และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 0.90 ในเรื่องความเหมาะสมของช่วงระยะเวลาในการทำความสะอาด คะแนนเฉลี่ยต่ำสุดใกล้เคียงกันในเรื่องของความสะอาด และความเหมาะสมของช่วงระยะเวลาในการจัดเก็บขยะที่ระดับ 2.66 และ 2.65 โดยมีส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 0.91 และ 0.95 ดังรายละเอียดในตารางที่ 6.30

ตารางที่ 6.39 เปรียบเทียบค่าเฉลี่ยความพึงพอใจของผู้พักอาศัยที่มีลักษณะการครอบครองโดยการเป็นเจ้าของต่อสิ่งอำนวยความสะดวกประเภทบริการ ในแต่ละโครงการ

ประเภทของบริการ	โครงการขนาด 100-300 หน่วย		โครงการขนาดมากกว่า 1,000 หน่วย	
	ไพรม์เรียลตี้ รามคำแหง	อิศรา คอนโด	ซิตี้วิลล่า	เทพลีลา คอนโดทาวน์
บริการทำความสะอาด				
- ความสะอาดจากการปฏิบัติ	3.66 (SD.=0.72)	3.07 (SD.=0.75)	3.53 (SD.=0.73)	2.83 (SD.=0.90)
- ความเหมาะสมของช่วงระยะเวลาในการทำความสะอาด	3.64 (SD.=0.77)	3.14 (SD.=0.79)	3.50 (SD.=0.71)	2.89 (SD.=0.90)
บริการจัดเก็บขยะ				
- ความสะอาดในการเก็บขยะ	3.30 (SD.=0.74)	3.31 (SD.=0.89)	3.54 (SD.=0.66)	2.66 (SD.=0.91)
- ความเหมาะสมของช่วงระยะเวลาในการจัดเก็บขยะ	3.30 (SD.=0.74)	3.28 (SD.=0.84)	3.55 (SD.=0.66)	2.65 (SD.=0.95)
ค่าเฉลี่ย	3.48	3.20	3.53	2.76
จำนวนผู้ตอบ	56 คน	29 คน	179 คน	149 คน

แผนภูมิที่ 6.15 แสดงค่าเฉลี่ยความพึงพอใจของผู้พักอาศัยที่มีลักษณะการครอบครองโดยการเป็นเจ้าของต่อสิ่งอำนวยความสะดวกประเภทบริการ จำแนกตามโครงการ



2.9.6 ความพึงพอใจต่อสิ่งอำนวยความสะดวกประเภทสาธารณูปการ

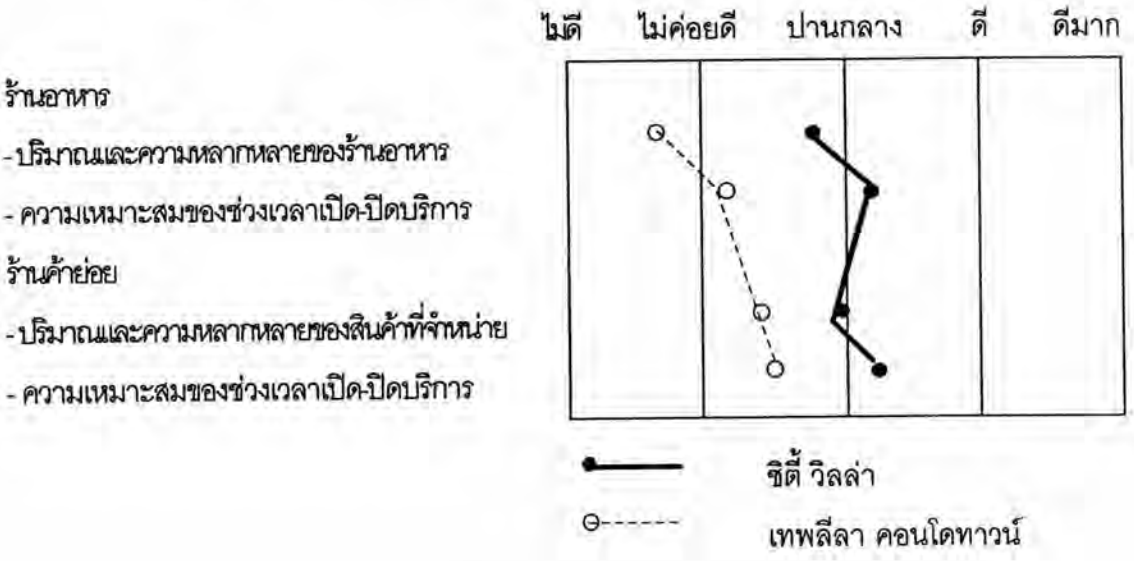
โครงการขนาดมากกว่า 1,000 หน่วย พบว่าโครงการซิตี้วิลล่า โดยรวมมีค่าเฉลี่ยความพึงพอใจของผู้ที่เป็นเจ้าของต่อสาธารณูปการต่าง ๆ อยู่ในระดับสูงกว่าโครงการเทพลีลา คอนโดทาวน์ มีค่าเฉลี่ยความพึงพอใจอยู่ในเกณฑ์ปานกลาง โดยมีคะแนนเฉลี่ยสูงสุด 3.19 มีส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 0.65 ในเรื่องความเหมาะสมของช่วงเวลาเปิด-ปิดบริการของร้านอาหาร ส่วนคะแนนเฉลี่ยต่ำสุด 2.97 และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 0.73 ในเรื่องปริมาณและความหลากหลายของร้านอาหาร ส่วนโครงการเทพลีลา คอนโดทาวน์ ความพึงพอใจต่อสาธารณูปการต่าง ๆ ของโครงการ โดยรวมมีความพึงพอใจอยู่ในเกณฑ์ไม่ค่อยดี คะแนนเฉลี่ยสูงสุด 2.47 และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 0.94 ในเรื่องความเหมาะสมของช่วงเวลาเปิด-ปิดบริการของร้านค้าย่อย คะแนนเฉลี่ยต่ำสุด 1.83 โดยมีส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 0.79 ในเรื่องปริมาณและความหลากหลายของร้านอาหาร ดังรายละเอียดในตารางที่ 6.3

ตารางที่ 6.40 เปรียบเทียบค่าเฉลี่ยความพึงพอใจของผู้พักอาศัยที่มีลักษณะการครอบครองโดยการเป็นเจ้าของต่อสิ่งอำนวยความสะดวกประเภทสาธารณูปการ ในแต่ละโครงการ

ประเภทของสาธารณูปการ	โครงการขนาด 100-300 หน่วย		โครงการขนาดมากกว่า 1,000 หน่วย	
	ไพรมีเรียลตี้ รามคำแหง	อิศรา คอนโด	ซิตี้วิลล่า	เทพลีลา คอนโดทาวน์
ร้านอาหาร				
-ปริมาณและความหลากหลายของร้านอาหาร	-	-	2.97 (SD.=0.73)	1.83 (SD.=0.79)
-ความเหมาะสมของช่วงเวลาเปิด-ปิดบริการ	-	-	3.19 (SD.=0.65)	2.04 (SD.=0.89)
ร้านค้าย่อย				
-ปริมาณและความหลากหลายของสินค้าที่จำหน่าย	-	-	2.99 (SD.=0.77)	2.40 (SD.=0.89)
-ความเหมาะสมของช่วงเวลาเปิด-ปิดบริการ	-	-	3.12 (SD.=0.69)	2.47 (SD.=0.94)
ค่าเฉลี่ย	-	-	3.07	2.19
จำนวนผู้ตอบ	-	-	179 คน	149 คน

หมายเหตุ : โครงการขนาด 100-300 หน่วย ไม่มีสิ่งอำนวยความสะดวกประเภทสาธารณูปการ

แผนภูมิที่ 6.16 แสดงค่าเฉลี่ยความพึงพอใจของผู้พักอาศัยที่มีลักษณะการครอบครองโดยการเป็นเจ้าของต่อสิ่งอำนวยความสะดวกประเภทสาธารณูปการ จำแนกตามโครงการ



2.9.7 ความพึงพอใจต่อการบริหารอาคารชุด-ทรัพย์ส่วนกลาง

โครงการขนาด 100-300 หน่วย พบว่าโครงการไพรม์เรียลตี้ รามคำแหง โดยรวมมีค่าเฉลี่ยความพึงพอใจของผู้ที่เป็นเจ้าของต่อการบริหารอาคารชุด-ทรัพย์ส่วนกลางในด้านต่าง ๆ อยู่ในระดับสูงกว่าโครงการอิศรา คอนโด ความพึงพอใจเฉลี่ยอยู่ในเกณฑ์ปานกลาง โดยมีคะแนนเฉลี่ยสูงสุด 3.11 และมีส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 0.73 ในเรื่องความเหมาะสมของกฎระเบียบการใช้อาคารร่วมกัน ส่วนคะแนนเฉลี่ยต่ำสุด 2.39 และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 1.11 ในเรื่องความเหมาะสมของค่าใช้จ่ายในการดูแลทรัพย์ส่วนกลาง ส่วนโครงการอิศรา คอนโด ความพึงพอใจอยู่ในเกณฑ์ไม่ค่อยดี โดยมีคะแนนเฉลี่ยสูงสุด 2.72 และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 1.22 ในเรื่องความเหมาะสมของกฎระเบียบการใช้อาคารร่วมกัน คะแนนเฉลี่ยต่ำสุด 2.17 ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 0.89 ในเรื่องความเหมาะสมของค่าใช้จ่ายในการดูแลทรัพย์ส่วนกลาง

โครงการขนาดมากกว่า 1,000 หน่วย พบว่าโครงการซิตี้วิลล่า โดยรวมมีค่าเฉลี่ยความพึงพอใจต่อการบริหารอาคารชุด-ทรัพย์ส่วนกลางในด้านต่าง ๆ อยู่ในระดับสูงกว่าโครงการเทพลีลา คอนโดทาวน์ ความพึงพอใจเฉลี่ยอยู่ในเกณฑ์ปานกลาง โดยมีคะแนนเฉลี่ยสูงสุด 3.07 และมีส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 0.79 ในเรื่องความเหมาะสมของกฎระเบียบการใช้อาคารร่วมกัน ส่วนคะแนนเฉลี่ยต่ำสุด 2.8 และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 0.86 ในเรื่องความเหมาะสมของค่าใช้จ่ายในการดูแลทรัพย์ส่วนกลาง ส่วนโครงการเทพลีลา คอนโดทาวน์ ความพึงพอใจ

อยู่ในเกณฑ์ไม่ค่อยดี มีคะแนนเฉลี่ยสูงสุด 2.51 และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 1.02 ในเรื่องความเหมาะสมของกฎระเบียบการใช้อาคารร่วมกัน คะแนนเฉลี่ยต่ำสุด 2.22 ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 0.90 ในเรื่องประสิทธิภาพในการบริหารอาคารชุด ดังรายละเอียดในตารางที่ 6.32

ตารางที่ 6.41 เปรียบเทียบค่าเฉลี่ยความพึงพอใจของผู้พักอาศัยที่มีลักษณะการครอบครองโดยการเป็นเจ้าของต่อการบริหารอาคารชุด-ทรัพย์ส่วนกลาง ในแต่ละโครงการ

ประเภท	โครงการขนาด 100-300 หน่วย		โครงการขนาดมากกว่า 1,000 หน่วย	
	ไพรม์เรียลตี้ รามคำแหง	อิศรา คอนโด	ซิตี้วิลล่า	เทพลีลา คอนโดทาวน์
- ความเหมาะสมของค่าใช้จ่าย ในการดูแลทรัพย์ส่วนกลาง	2.39 (SD.=1.11)	2.17 (SD.=0.89)	2.89 (SD.=0.86)	2.30 (SD.=0.89)
- ความเหมาะสมของกฎ ระเบียบการใช้อาคารร่วมกัน	3.11 (SD.=0.73)	2.72 (SD.=1.22)	3.07 (SD.=0.79)	2.51 (SD.=1.02)
- ประสิทธิภาพในการบริหาร อาคารชุด	2.88 (SD.=0.83)	2.52 (SD.=1.06)	2.97 (SD.=0.80)	2.20 (SD.=0.90)
ค่าเฉลี่ย	2.79	2.47	2.98	2.34
จำนวนผู้ตอบ	56 คน	29 คน	179 คน	149 คน

แผนภูมิที่ 6.17 แสดงค่าเฉลี่ยความพึงพอใจของผู้พักอาศัยที่มีลักษณะการครอบครองโดยการเป็นเจ้าของต่อการบริหารอาคารชุด-ทรัพย์ส่วนกลาง จำแนกตามโครงการ

2.9.8 ความพึงพอใจต่อลักษณะสังคมภายในโครงการ

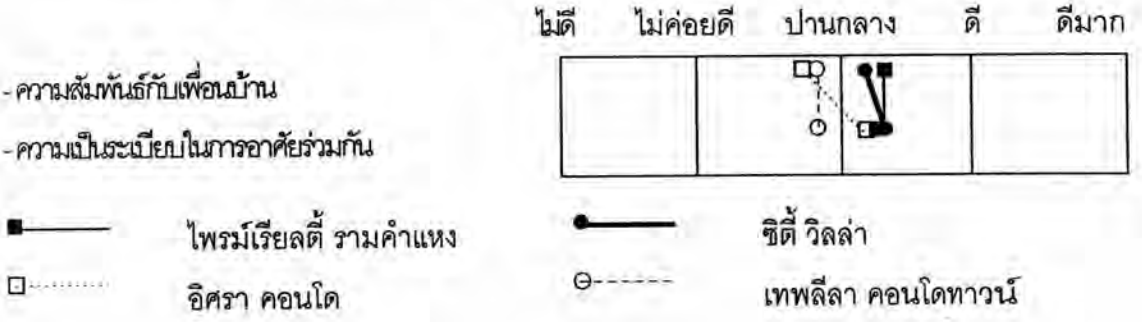
โครงการขนาด 100-300 หน่วย พบว่าทั้ง 2 โครงการมีค่าเฉลี่ยความพึงพอใจต่อลักษณะสังคมภายในโครงการอยู่ในเกณฑ์ปานกลาง โดยที่โครงการไพรม์เรียลตี้ รามคำแหงมีค่าเฉลี่ยในด้านต่าง ๆ อยู่ในระดับสูงกว่าเล็กน้อย โดยมีคะแนนเฉลี่ย 3.21 และ 3.20 ในเรื่องความสัมพันธ์กับเพื่อนบ้าน และความเป็นระเบียบในการอาศัยร่วมกัน ตามลำดับ โดยมีส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 0.73 และ 0.84 ตามลำดับ ส่วนโครงการอิศรา คอนโด มีคะแนนเฉลี่ยสูงสุด 3.14 และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 0.95 ในเรื่องความเป็นระเบียบในการอาศัยร่วมกัน คะแนนเฉลี่ยต่ำสุด 2.86 ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 0.79 ในเรื่องความสัมพันธ์กับเพื่อนบ้าน

โครงการขนาดมากกว่า 1,000 หน่วย พบว่าทั้ง 2 โครงการมีความพึงพอใจเฉลี่ยต่อลักษณะสังคมภายในโครงการอยู่ในเกณฑ์ปานกลาง โดยที่โครงการซิตี้วิลล่า มีค่าเฉลี่ยในด้านต่าง ๆ อยู่ในระดับสูงกว่าเล็กน้อย โดยมีคะแนนเฉลี่ยสูงสุด 3.22 และมีส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 0.78 ในเรื่องความเป็นระเบียบในการอาศัยร่วมกัน ส่วนคะแนนเฉลี่ยต่ำสุด 3.13 และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 0.68 ในเรื่องความสัมพันธ์กับเพื่อนบ้าน ส่วนโครงการเทพลีลา คอนโด ทาวน์ โดยมีคะแนนเฉลี่ย 2.95 และ 2.94 ในเรื่องความสัมพันธ์กับเพื่อนบ้าน และความเป็นระเบียบในการอาศัยร่วมกัน โดยมีส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 0.82 และ 0.94 ตามลำดับ ดังรายละเอียดในตารางที่ 6.33

ตารางที่ 6.42 เปรียบเทียบค่าเฉลี่ยความพึงพอใจของผู้พักอาศัยที่มีลักษณะการครอบครองโดยการเป็นเจ้าของต่อลักษณะสังคมภายในโครงการ ในแต่ละโครงการ

ประเภท	โครงการขนาด 100-300 หน่วย		โครงการขนาดมากกว่า 1,000 หน่วย	
	ไพรม์เรียลตี้ รามคำแหง	อิศรา คอนโด	ซิตี้วิลล่า	เทพลีลา คอนโดทาวน์
- ความสัมพันธ์กับเพื่อนบ้าน	3.21 (SD.=0.73)	2.86 (SD.=0.79)	3.13 (SD.=0.68)	2.95 (SD.=0.82)
- ความเป็นระเบียบในการอาศัยร่วมกัน	3.20 (SD.=0.84)	3.14 (SD.=0.95)	3.22 (SD.=0.78)	2.94 (SD.=0.94)
ค่าเฉลี่ย	3.21	3.00	3.18	2.95
จำนวนผู้ตอบ	56 คน	45 คน	206 คน	149 คน

แผนภูมิที่ 6.18 แสดงค่าเฉลี่ยความพึงพอใจของผู้พักอาศัยที่มีลักษณะการครอบครองโดยการเป็นเจ้าของต่อลักษณะสังคมภายในโครงการ จำแนกตามโครงการ



2.10 ความสัมพันธ์ของการครอบของห้องชุดโดยการเช่ากับความพึงพอใจต่อการพักอาศัยในอาคารชุด

2.10.1 ความพึงพอใจต่อทำเลที่ตั้งโครงการ

โครงการขนาด 100-300 หน่วย พบว่ากลุ่มผู้เช่าของทั้ง 2 โครงการ มีระดับความพึงพอใจต่อทำเลที่ตั้งโครงการอยู่ในเกณฑ์ดี โดยที่โครงการไพรม์เรียลตี้ รามคำแหงมีค่าเฉลี่ยความพึงพอใจในด้านต่าง ๆ อยู่ในระดับสูงกว่าโครงการอิศรา คอนโดเล็กน้อย โดยมีคะแนนเฉลี่ยสูงสุดที่ 4.29 และมีส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 0.73 ในด้านความสะดวกในการไปซื้อของที่ตลาดและศูนย์การค้า ส่วนคะแนนเฉลี่ยต่ำสุด 3.78 และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 0.97 ในด้านความสะดวกในการไปโรงเรียนของบุตรหลาน ส่วนโครงการอิศรา คอนโด ระดับความพึงพอใจเฉลี่ยอยู่ในเกณฑ์ดีเช่นกันมีคะแนนเฉลี่ยสูงสุด 3.75 และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 0.89 ในด้านความสะดวกในการไปโรงเรียนของบุตรหลาน คะแนนเฉลี่ยต่ำสุด 3.36 เท่ากัน 2 รายการ คือด้านความสะดวกในการไปทำงาน และความสะดวกในการไปบ้านญาติพี่น้อง โดยมีส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 0.84 และ 0.93 ตามลำดับ

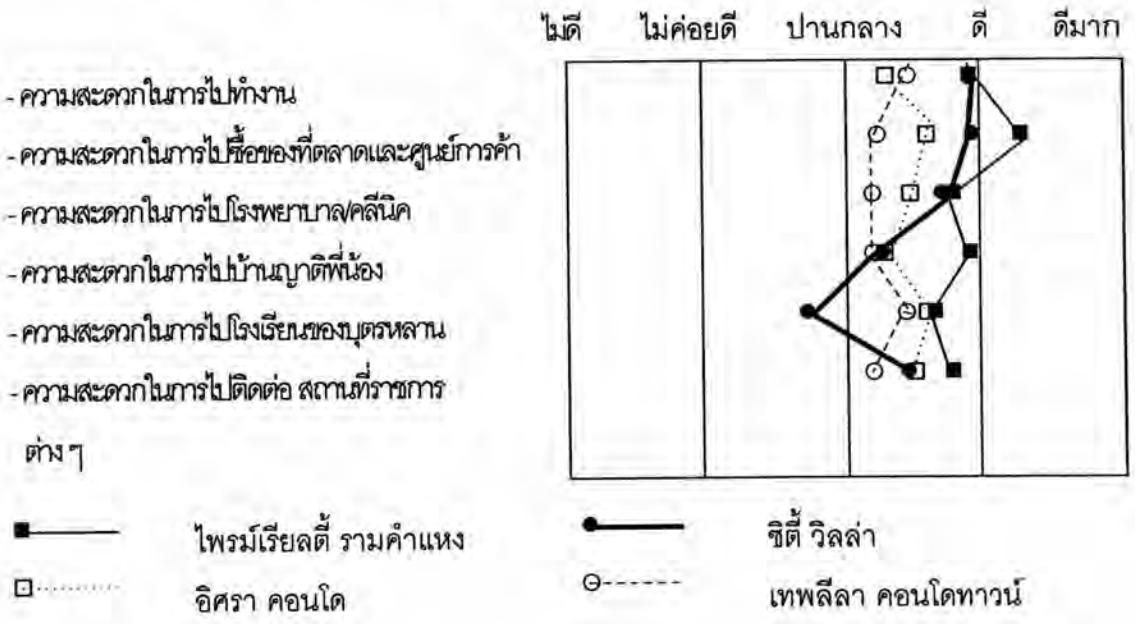
โครงการขนาดมากกว่า 1,000 หน่วย พบว่าโครงการซิตี้วิลล่า มีค่าเฉลี่ยในด้านต่าง ๆ อยู่ในระดับสูงกว่าโครงการเทพลีลา คอนโดทาวน์เล็กน้อย ความพึงพอใจเฉลี่ยอยู่ในเกณฑ์ดี โดยมีคะแนนเฉลี่ยสูงสุดในด้านความสะดวกในการไปทำงาน และความสะดวกในการไปซื้อของที่ตลาดและศูนย์การค้าเท่ากันคือ 4.00 โดยมีส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 0.73 และ 0.52 ส่วนคะแนนเฉลี่ยต่ำสุด 2.83 และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 1.03 ในด้านความสะดวกในการไปโรงเรียนของบุตรหลาน ส่วนโครงการเทพลีลา คอนโดทาวน์ ความพึงพอใจเฉลี่ยอยู่ในเกณฑ์ปานกลาง มีคะแนนเฉลี่ยสูงสุด 3.67 และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 0.71 ในด้านความสะดวกในการไป

โรงเรียนของบุตรหลาน คะแนนเฉลี่ยต่ำสุด 2.93 ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 0.83 ในด้านความสะดวกในการไปติดต่อสถานที่ราชการ โดยโครงการเทพลีลา คอนโดทาวน์มีค่าเฉลี่ยสูงกว่าโครงการซิตี้วิลล่าเพียงด้านเดียวคือด้านความสะดวกในการไปโรงเรียนของบุตรหลานซึ่งมีคะแนนเฉลี่ยสูงกว่าโครงการซิตี้วิลล่ามากที่ 3.67 และ 2.83 ที่ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 0.71 และ 1.03 ตามลำดับ ดังรายละเอียดในตารางที่ 6.34

ตารางที่ 6.43 เปรียบเทียบค่าเฉลี่ยความพึงพอใจของผู้พักอาศัยที่มีลักษณะการครอบครองโดยการเช่าต่อทำเลที่ตั้งโครงการ ในแต่ละโครงการ

ทำเลที่ตั้งโครงการ	โครงการขนาด 100-300 หน่วย		โครงการขนาดมากกว่า 1,000 หน่วย	
	ไพรมีเรสซิเดนท์ รามคำแหง	อิศรา คอนโด	ซิตี้วิลล่า	เทพลีลา คอนโดทาวน์
- ความสะดวกในการไปทำงาน	4.00 (SD.=0.88)	3.36 (SD.=0.84)	4.00 (SD.=0.73)	3.43 (SD.=1.16)
- ความสะดวกในการไปซื้อของที่ตลาดและศูนย์การค้า	4.29 (SD.=0.73)	3.71 (SD.=0.91)	4.00 (SD.=0.52)	3.29 (SD.=1.07)
- ความสะดวกในการไปโรงพยาบาล/ คลินิค	3.93 (SD.=0.92)	3.64 (SD.=0.74)	3.88 (SD.=0.81)	3.07 (SD.=0.62)
- ความสะดวกในการไปบ้านญาติพี่น้อง	4.00 (SD.=1.04)	3.36 (SD.=0.93)	3.27 (SD.=1.22)	3.21 (SD.=0.58)
- ความสะดวกในการไปโรงเรียนของบุตรหลาน	3.78 (SD.=0.97)	3.75 (SD.=0.89)	2.83 (SD.=1.03)	3.67 (SD.=0.71)
- ความสะดวกในการไปติดต่อสถานที่ราชการต่าง ๆ (สถานีตำรวจที่ว่าการเขต/ที่ทำการไปรษณีย์ ฯลฯ)	3.93 (SD.=1.00)	3.50 (SD.=0.76)	3.44 (SD.=0.89)	2.93 (SD.=0.83)
ค่าเฉลี่ย	3.99	3.55	3.57	3.27
จำนวนผู้ตอบ	14 คน	14 คน	16 คน	14 คน

แผนภูมิที่ 6.19 แสดงค่าเฉลี่ยความพึงพอใจของผู้พักอาศัยที่มีลักษณะการครอบครองโดยการเช่าต่อทำเลที่ตั้งโครงการ จำแนกตามโครงการ



2.9.2 <u>ความพึงพอใจต่อองค์ประกอบของโครงการ</u>

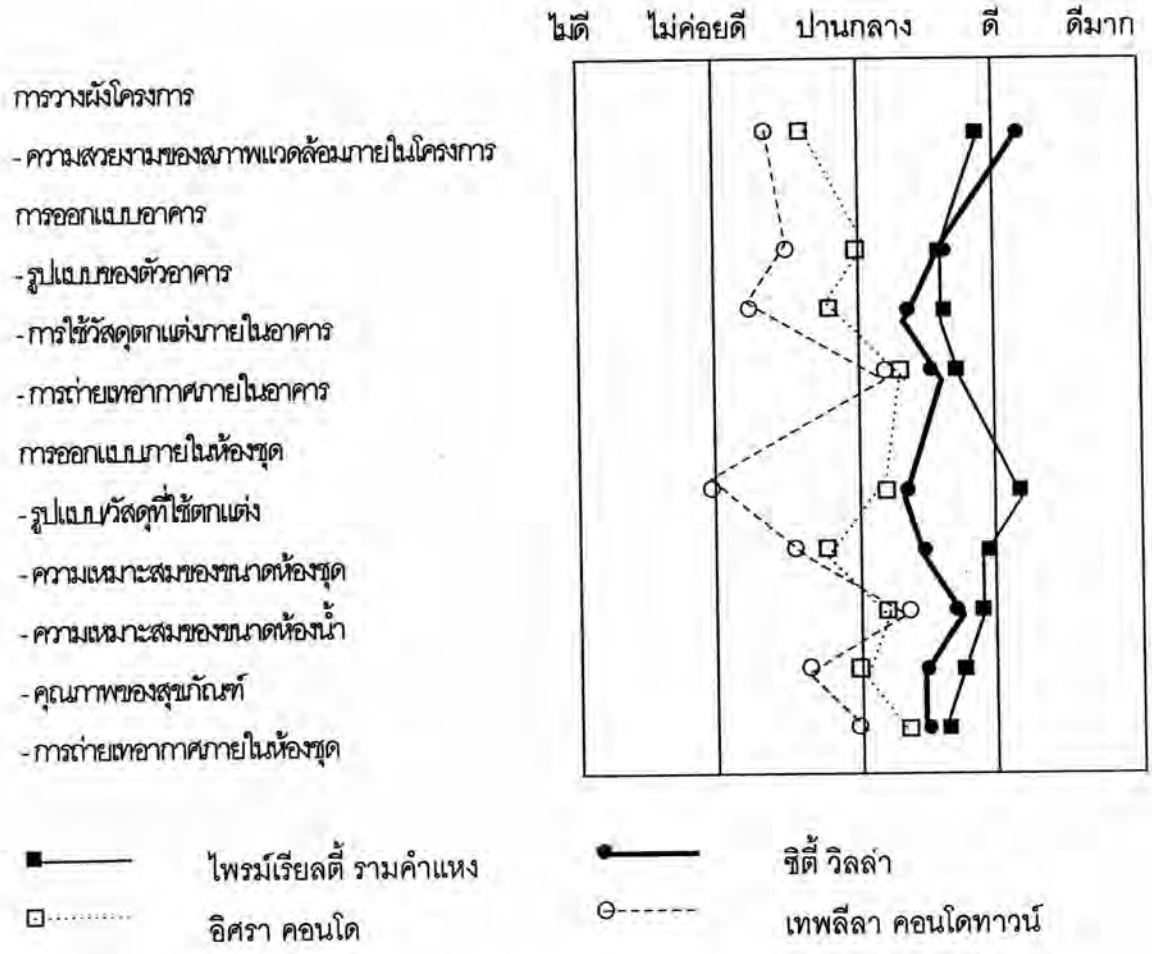
โครงการขนาด 100-300 หน่วย พบว่าโครงการไพรม์เรียลตี้ รามคำแหง โดยรวมมีค่าเฉลี่ยความพึงพอใจของผู้เช่าต่อองค์ประกอบต่าง ๆ ของโครงการ อยู่ในระดับสูงกว่าโครงการอิศรา คอนโด ความพึงพอใจเฉลี่ยอยู่ในเกณฑ์ดี มีคะแนนเฉลี่ยสูงสุด 4.14 และมีส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 0.53 ในด้านของรูปแบบและวัสดุที่ใช้ตกแต่งภายในห้องชุด ส่วนโครงการอิศรา คอนโด ความพึงพอใจเฉลี่ยอยู่ในเกณฑ์ปานกลาง โดยมีคะแนนเฉลี่ยสูงสุดในด้านการถ่ายเทอากาศภายในห้องชุด มีค่าเฉลี่ย 3.36 และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 0.74

โครงการขนาดมากกว่า 1,000 หน่วย พบว่าโครงการซิตี้วิลล่า โดยรวมมีค่าเฉลี่ยความพึงพอใจของผู้เช่าต่อองค์ประกอบต่าง ๆ ของโครงการอยู่ในระดับสูงกว่าโครงการเทพลีลา คอนโดทาวน์ ความพึงพอใจเฉลี่ยอยู่ในเกณฑ์ดี โดยมีคะแนนเฉลี่ยสูงสุด 4.06 และมีส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 0.68 ในด้านความสวยงามของสภาพแวดล้อมภายในโครงการ ส่วนคะแนนเฉลี่ยต่ำสุด 3.25 และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 0.93 ในด้านรูปแบบและวัสดุที่ใช้ตกแต่งภายในห้องชุด ส่วนโครงการเทพลีลา คอนโดทาวน์ ความพึงพอใจเฉลี่ยอยู่ในเกณฑ์ปานกลาง มีคะแนนเฉลี่ยสูงสุด 3.29 และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 1.07 ในด้านความเหมาะสมของขนาดห้องน้ำ คะแนนเฉลี่ยต่ำสุด 2.00 ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 0.88 ในด้านรูปแบบและวัสดุที่ใช้ตกแต่งภายในห้องชุด ดังรายละเอียดในตารางที่ 6.35

ตารางที่ 6.44 เปรียบเทียบค่าเฉลี่ยความพึงพอใจของผู้พักอาศัยที่มีลักษณะการครอบครองโดยการเช่าต่อองค์ประกอบของโครงการ ในแต่ละโครงการ

องค์ประกอบของโครงการ	โครงการขนาด 100-300 หน่วย		โครงการขนาดมากกว่า 1,000 หน่วย	
	ไพรมีเรียลตี้ รวมคำแหง	อิศรา คอนโด	ซิตี้วิลล่า	เพลินจิต คอนโดทาวน์
การวางผังโครงการ				
- ความสวยงามของสภาพแวดล้อมภายในโครงการ	3.93 (SD.=0.92)	2.79 (SD.=0.58)	4.06 (SD.=0.68)	2.43 (SD.=0.94)
การออกแบบอาคาร				
- รูปแบบของตัวอาคาร	3.71 (SD.=0.61)	3.00 (SD.=0.55)	3.75 (SD.=0.77)	2.57 (SD.=1.02)
- การใช้วัสดุตกแต่งภายในอาคาร	3.71 (SD.=0.83)	2.86 (SD.=0.86)	3.31 (SD.=1.01)	2.07 (SD.=0.73)
- การถ่ายเทอากาศภายในอาคาร	3.86 (SD.=0.66)	3.21 (SD.=0.70)	3.75 (SD.=1.00)	3.14 (SD.=1.10)
การออกแบบภายในห้องชุด				
- รูปแบบ/วัสดุที่ใช้ตกแต่ง	4.14 (SD.=0.53)	3.07 (SD.=0.27)	3.25 (SD.=0.93)	2.00 (SD.=0.88)
- ความเหมาะสมของขนาด	4.00 (SD.=0.55)	2.86 (SD.=0.36)	3.50 (SD.=0.89)	2.71 (SD.=0.83)
- ความเหมาะสมของขนาดห้องน้ำ	3.93 (SD.=0.47)	3.07 (SD.=0.27)	3.88 (SD.=0.81)	3.29 (SD.=1.07)
- คุณภาพของสุขภัณฑ์	3.86 (SD.=0.66)	3.00 (SD.=0.55)	3.50 (SD.=1.03)	2.71 (SD.=0.91)
- การถ่ายเทอากาศในห้องชุด	3.71 (SD.=0.99)	3.36 (SD.=0.74)	3.50 (SD.=1.03)	3.00 (SD.=0.96)
ค่าเฉลี่ย	3.87	3.02	3.61	2.66
จำนวนผู้ตอบ	14 คน	14 คน	16 คน	14 คน

แผนภูมิที่ 6.20 แสดงค่าเฉลี่ยความพึงพอใจของผู้พักอาศัยที่มีลักษณะการครอบครองโดยการเช่าต่อองค์ประกอบของโครงการ จำแนกตามโครงการ



2.9.3 <u>ความพึงพอใจต่อสิ่งอำนวยความสะดวกประเภทสาธารณูปโภค</u>

โครงการขนาด 100-300 หน่วย พบว่าโครงการไพรม์เรียลตี้ รามคำแหง โดยรวมมีค่าเฉลี่ยความพึงพอใจของกลุ่มผู้เช่าห้องชุดต่อสาธารณูปโภคประเภทต่าง ๆ อยู่ในระดับสูงกว่าโครงการอิศรา คอนโด ความพึงพอใจเฉลี่ยอยู่ในเกณฑ์ดี โดยมีคะแนนเฉลี่ยสูงสุดในเรื่องความสะอาดของห้องลิฟท์ ที่ค่าเฉลี่ย 4.36 ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 0.74 ส่วนโครงการอิศรา คอนโด มีระดับความพึงพอใจอยู่ในเกณฑ์ปานกลาง โดยมีค่าเฉลี่ยที่สูงกว่าโครงการไพรม์เรียลตี้ รามคำแหงในเรื่องของความสะดวกในการไปทิ้งขยะ โดยมีค่าเฉลี่ย 3.36 กับ 3.21 ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 0.63 กับ 1.53 ตามลำดับ

โครงการขนาดมากกว่า 1,000 หน่วย พบว่าโครงการซิตี้วิลล่า โดยรวมมีค่าเฉลี่ยความพึงพอใจต่อสาธารณูปโภคด้านต่าง ๆ อยู่ในระดับสูงกว่าโครงการเทพลีลา คอนโดทาวน์ โดยมีคะแนนเฉลี่ยสูงที่สุดในเรื่องปริมาณและแรงดันน้ำของระบบประปาเช่นกันที่ 4.31 กับ 3.43 โดยมีส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 0.60 และ 0.94 ตามลำดับ ส่วนคะแนนเฉลี่ยต่ำสุดของโครงการซิตี้วิลล่า เท่ากับ 2.25 และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 1.18 ในเรื่องความสะดวกในการใช้โทรศัพท์ผ่านศูนย์ ส่วนโครงการเทพลีลา คอนโดทาวน์ มีคะแนนเฉลี่ยต่ำสุดในเรื่องที่จอดรถเท่ากัน 2 รายการคือจำนวนเพียงพอต่อการใช้และความสะดวกในการเข้า-ออกที่จอดรถ โดยมีค่าเฉลี่ย 1.86 ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 0.95 และ 1.17 ตามลำดับ ดังรายละเอียดในตารางที่ 6.36

ตารางที่ 6.45 เปรียบเทียบค่าเฉลี่ยความพึงพอใจของผู้พักอาศัยที่มีลักษณะการครอบครองโดยการเช่าต่อสิ่งอำนวยความสะดวกประเภทสาธารณูปโภค ในแต่ละโครงการ

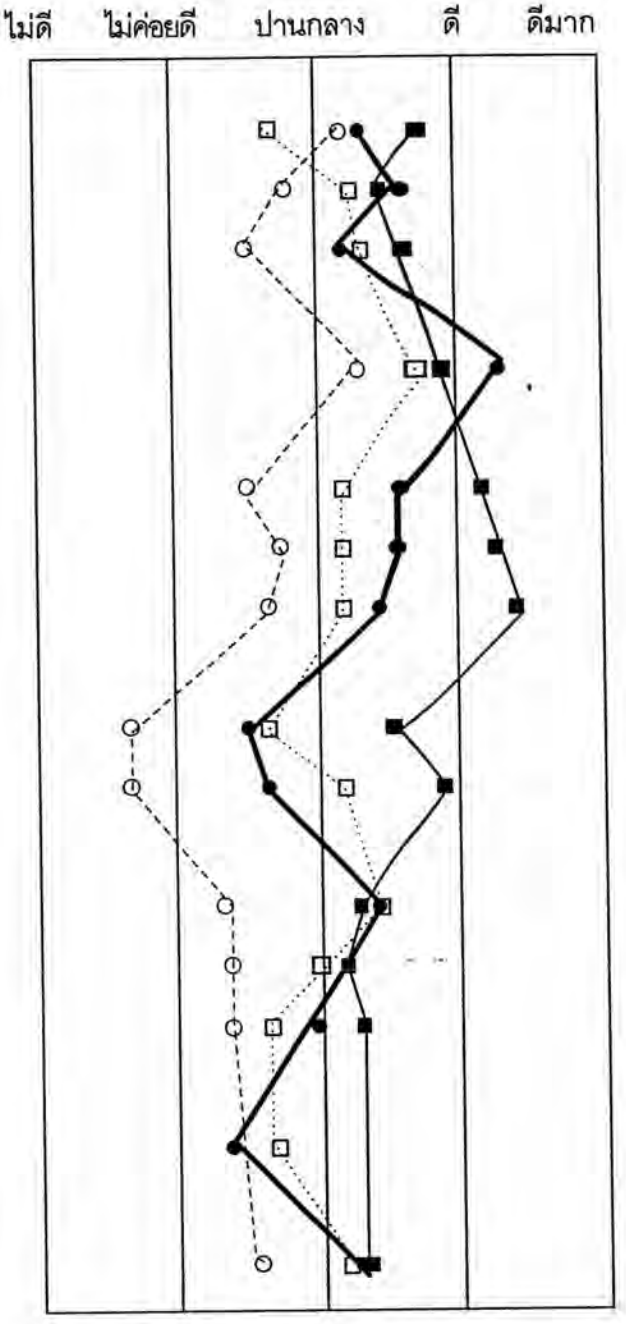
ประเภทของสาธารณูปโภค	โครงการขนาด 100-300 หน่วย		โครงการขนาดมากกว่า 1,000 หน่วย	
	ไพรมีเรียลตี้ รามคำแหง	อิศรา คอนโด	ซิตี้วิลล่า	เทพลีลา คอนโดทาวน์
ระบบไฟฟ้า				
- ความพร้อมในกรณีเกิดไฟฟ้าขัดข้อง	3.79 (SD.=0.98)	2.86 (SD.=0.77)	3.38 (SD.=0.81)	3.07 (SD.=0.83)
- แสงไฟที่ส่องสว่างบริเวณทางเดินร่วม โถงลิฟท์	3.50 (SD.=1.09)	3.21 (SD.=0.80)	3.63 (SD.=0.96)	2.93 (SD.=0.92)
- แสงไฟที่ส่องสว่างบริเวณถนนที่จอดรถ	3.71 (SD.=1.14)	3.21 (SD.=0.58)	3.19 (SD.=1.05)	2.43 (SD.=0.94)
ระบบประปา				
- ปริมาณและแรงดันของน้ำ	3.93 (SD.=0.83)	3.86 (SD.=0.36)	4.31 (SD.=0.60)	3.43 (SD.=0.94)
ลิฟท์				
- ความเพียงพอของจำนวนและขนาดบรรทุก	4.14 (SD.=0.77)	3.21 (SD.=0.43)	3.75 (SD.=0.58)	2.57 (SD.=1.34)
- ระยะเวลาในการรอลิฟท์	4.21 (SD.=0.89)	3.29 (SD.=0.47)	3.69 (SD.=0.95)	2.93 (SD.=1.00)

ตารางที่ 6.45 (ต่อ) เปรียบเทียบค่าเฉลี่ยความพึงพอใจของผู้พักอาศัยที่มีลักษณะการครอบครอง โดยการเช่าต่อสิ่งอำนวยความสะดวกประเภทสาธารณูปโภค ในแต่ละโครงการ

ประเภทของ สาธารณูปโภค	โครงการขนาด 100-300 หน่วย		โครงการขนาดมากกว่า 1,000 หน่วย	
	ไพรมีเรียลตี้ รามคำแหง	อิศรา คอนโด	ซิตี้วิลล่า	เทพลีลา คอนโดทาวน์
- ความสะอาดของห้องลิฟท์ ที่จอดรถ	4.36 (SD.=0.74)	3.07 (SD.=0.47)	3.31 (SD.=0.79)	2.64 (SD.=1.08)
- จำนวนเพียงพอต่อการใช้	3.64 (SD.=0.74)	2.79 (SD.=0.98)	2.56 (SD.=1.21)	1.86 (SD.=0.95)
- ความสะดวกในการเข้า-ออก ที่จอดรถ	3.93 (SD.=0.92)	3.14 (SD.=0.53)	2.88 (SD.=1.09)	1.86 (SD.=1.17)
ที่ทิ้งขยะ				
- ความสะดวกในการไปทิ้ง ขยะ	3.21 (SD.=1.53)	3.36 (SD.=0.63)	3.31 (SD.=1.20)	2.29 (SD.=0.91)
- ความสะอาดบริเวณที่ทิ้งขยะ	3.14 (SD.=1.41)	3.00 (SD.=0.68)	3.13 (SD.=1.15)	2.36 (SD.=0.93)
- ความมิดชิด การป้องกัน กลิ่นจากที่ทิ้งขยะ	3.29 (SD.=1.27)	2.79 (SD.=0.43)	3.00 (SD.=0.89)	2.29 (SD.=1.14)
โทรศัพท์ผ่านศูนย์				
- ความสะดวกในการใช้งาน ระบบเสาอากาศรวม จานรับ สัญญาณดาวเทียม	-	2.71 (SD.=0.99)	2.25 (SD.=1.18)	-
- ความชัดเจนของสัญญาณ ภาพและเสียง	3.29 (SD.=1.20)	3.07 (SD.=0.83)	3.13 (SD.=1.26)	2.50 (SD.=1.16)
ค่าเฉลี่ย	3.70	3.11	3.25	2.55
จำนวนผู้ตอบ	14 คน	14 คน	16 คน	14 คน

หมายเหตุ : โครงการไพรม์เรียลตี้ รามคำแหง และเทพลีลา คอนโดทาวน์ไม่มีโทรศัพท์ผ่านศูนย์

แผนภูมิที่ 6.21 แสดงค่าเฉลี่ยความพึงพอใจของผู้พักอาศัยที่มีลักษณะการครอบครองโดยการเช่าและอาศัยอยู่ต่อสิ่งอำนวยความสะดวกประเภทสาธารณูปโภค จำแนกตามโครงการ



2.9.4 ความพึงพอใจต่อระบบรักษาความปลอดภัย

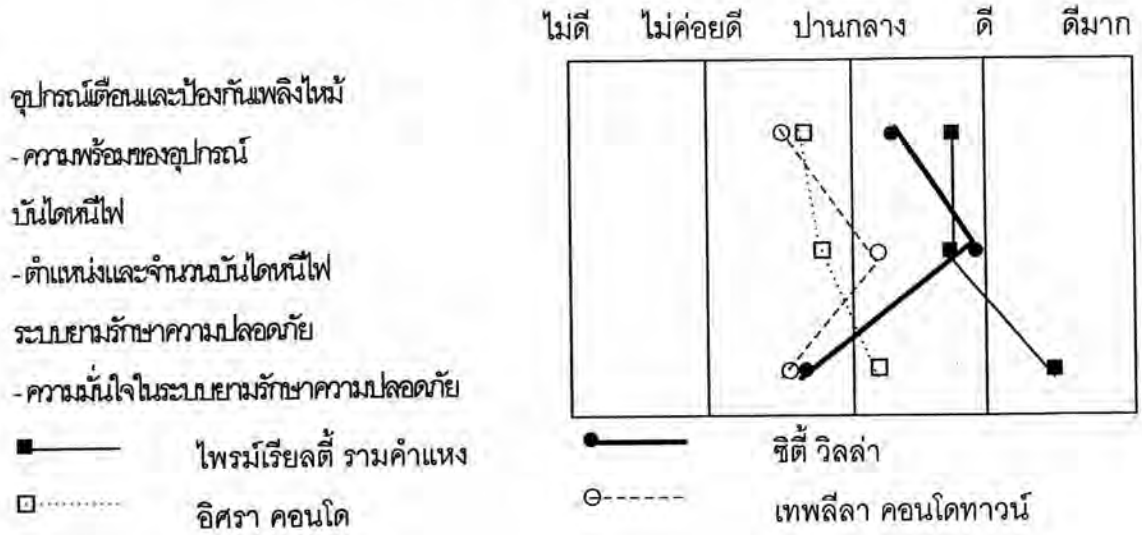
โครงการขนาด 100-300 หน่วย พบว่าโครงการไพรม์เรียลตี้ รามคำแหง โดยรวมมีค่าเฉลี่ยความพึงพอใจของกลุ่มผู้เช่าต่อระบบรักษาความปลอดภัยประเภทต่าง ๆ อยู่ในระดับสูงกว่าโครงการอิศรา คอนโด ความพึงพอใจเฉลี่ยอยู่ในเกณฑ์ดี โดยมีคะแนนเฉลี่ยสูงที่สุด 4.43 และมีส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 0.51 ในเรื่องความมั่นใจในระบบยามรักษาความปลอดภัย ส่วนโครงการอิศรา คอนโด ความพึงพอใจเฉลี่ยอยู่ในเกณฑ์ปานกลาง โดยมีคะแนนเฉลี่ยสูงสุด 3.14 และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 0.66 ในเรื่องความมั่นใจในระบบยามรักษาความปลอดภัย คะแนนเฉลี่ยต่ำสุด 2.79 และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 0.58 ในเรื่องความพร้อมของอุปกรณ์เตือนและป้องกันเพลิงไหม้

โครงการขนาดมากกว่า 1,000 หน่วย พบว่าโครงการซิตี้วิลล่า โดยรวมมีค่าเฉลี่ยความพึงพอใจของผู้ที่กลุ่มผู้เช่าต่อระบบรักษาความปลอดภัยด้านต่าง ๆ อยู่ในระดับสูงกว่าโครงการเทพลีลา คอนโดทาวน์ ความพึงพอใจเฉลี่ยอยู่ในเกณฑ์ปานกลาง โดยมีคะแนนเฉลี่ยสูงที่สุดในเรื่องของตำแหน่งและจำนวนบันไดหนีไฟเช่นกันทั้ง 2 โครงการ แต่ค่าเฉลี่ยแตกต่างกันมาก คือมีค่าเฉลี่ย 4.00 และ 3.07 โดยมีส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 0.89 และ 1.33 ตามลำดับ ส่วนคะแนนเฉลี่ยต่ำสุดของโครงการซิตี้วิลล่าเท่ากับ 2.75 และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 1.00 ในเรื่องความมั่นใจในระบบยามรักษาความปลอดภัย ส่วนโครงการเทพลีลา คอนโดทาวน์ ความพึงพอใจเฉลี่ยอยู่ในเกณฑ์ปานกลางเช่นกัน ดังรายละเอียดในตารางที่ 6.37

ตารางที่ 6.46 เปรียบเทียบค่าเฉลี่ยความพึงพอใจของผู้พักอาศัยที่มีลักษณะการครอบครองโดยการเช่าต่อระบบรักษาความปลอดภัย ในแต่ละโครงการ

ประเภทของระบบรักษาความปลอดภัย	โครงการขนาด 100-300 หน่วย		โครงการขนาดมากกว่า 1,000 หน่วย	
	ไพรมีเรียลตี้ รามคำแหง	อิศรา คอนโด	ซิตี้วิลล่า	เทพลีลา คอนโดทาวน์
อุปกรณ์เตือนและป้องกันเพลิงไหม้				
- ความพร้อมของอุปกรณ์	3.93	2.79	3.44	2.64
บันไดหนีไฟ	(SD.=0.73)	(SD.=0.58)	(SD.=0.63)	(SD.=1.00)
- ตำแหน่งและจำนวนบันไดหนีไฟ	3.93	2.93	4.00	3.07
ระบบยามรักษาความปลอดภัย	(SD.=0.92)	(SD.=0.62)	(SD.=0.89)	(SD.=1.33)
- ความมั่นใจในระบบยามรักษาความปลอดภัย	4.43	3.14	2.75	2.64
	(SD.=0.51)	(SD.=0.66)	(SD.=1.00)	(SD.=1.08)
ค่าเฉลี่ย	4.10	2.95	3.40	2.78
จำนวนผู้ตอบ	14 คน	14 คน	16 คน	14 คน

แผนภูมิที่ 6.22 แสดงค่าเฉลี่ยความพึงพอใจของผู้พักอาศัยที่มีลักษณะการครอบครองโดยการเช่าต่อระบบรักษาความปลอดภัย จำแนกตามโครงการ



2.9.5 ความพึงพอใจต่อสิ่งอำนวยความสะดวกประเภทพักผ่อนหย่อนใจ

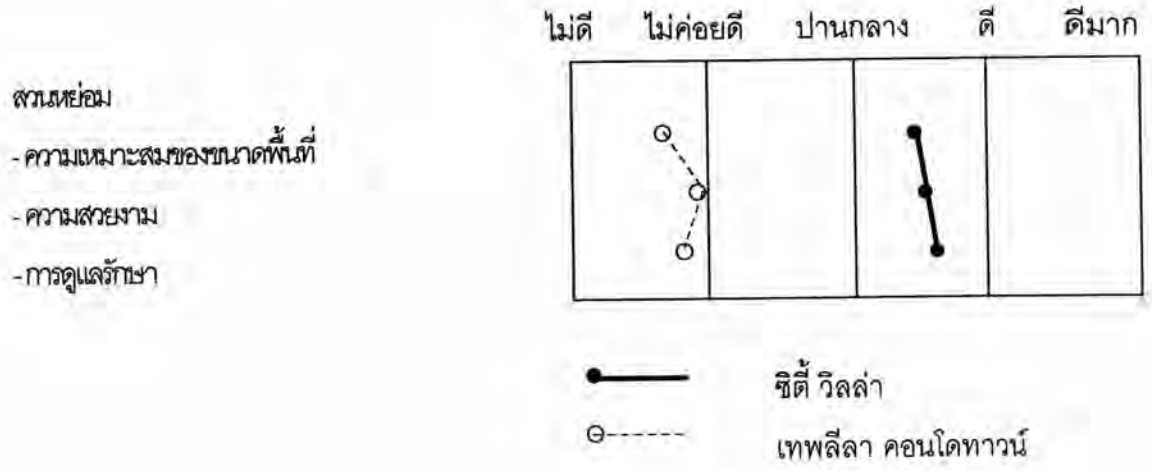
โครงการขนาดมากกว่า 1,000 หน่วย พบว่าโครงการซิตี้วิลล่า โดยรวมมีค่าเฉลี่ยความพึงพอใจของผู้ที่เช่าอยู่ต่อสิ่งพักผ่อนหย่อนใจ ซึ่งก็คือสวนหย่อมอยู่ในระดับสูงกว่าโครงการเทพลีลา คอนโดทาวน์ค่อนข้างมาก โดยมีความพึงพอใจเฉลี่ยอยู่ในเกณฑ์ดี กับความพึงพอใจอยู่ในเกณฑ์ไม่ค่อยดี มีคะแนนเฉลี่ยอยู่ระหว่าง 3.44-3.63 และ 1.71-2.00 ตามลำดับ ดังรายละเอียดในตารางที่ 6.38

ตารางที่ 6.47 เปรียบเทียบค่าเฉลี่ยความพึงพอใจของผู้พักอาศัยที่มีลักษณะการครอบครองโดยการเช่าต่อสิ่งอำนวยความสะดวกประเภทพักผ่อนหย่อนใจ ในแต่ละโครงการ

ประเภทของ	โครงการขนาด 100-300 หน่วย		โครงการขนาดมากกว่า 1,000 หน่วย	
สิ่งอำนวยความสะดวก	ไพรมีเยลตี้ รามคำแหง	อิศรา คอนโด	ซิตี้วิลล่า	เทพลีลา คอนโดทาวน์
สวนหย่อม				
- ความเหมาะสมของขนาดพื้นที่	-	-	3.44 (SD.=0.51)	1.71 (SD.=0.83)
- ความสวยงาม	-	-	3.56 (SD.=0.63)	2.00 (SD.=0.78)
- การดูแลรักษา	-	-	3.63 (SD.=0.89)	1.93 (SD.=0.83)
ค่าเฉลี่ย	-	-	3.54	1.88
จำนวนผู้ตอบ	-	-	16 คน	14 คน

หมายเหตุ : โครงการขนาด 100-300 หน่วย ไม่มีส่วนหย่อมภายในโครงการ

แผนภูมิที่ 6.23 แสดงค่าเฉลี่ยความพึงพอใจของผู้พักอาศัยที่มีลักษณะการครอบครองโดยการเช่าต่อสิ่งอำนวยความสะดวกประเภทพักผ่อนหย่อนใจ จำแนกตามโครงการ



2.9.5 <u>ความพึงพอใจต่อสิ่งอำนวยความสะดวกประเภทบริการ</u>

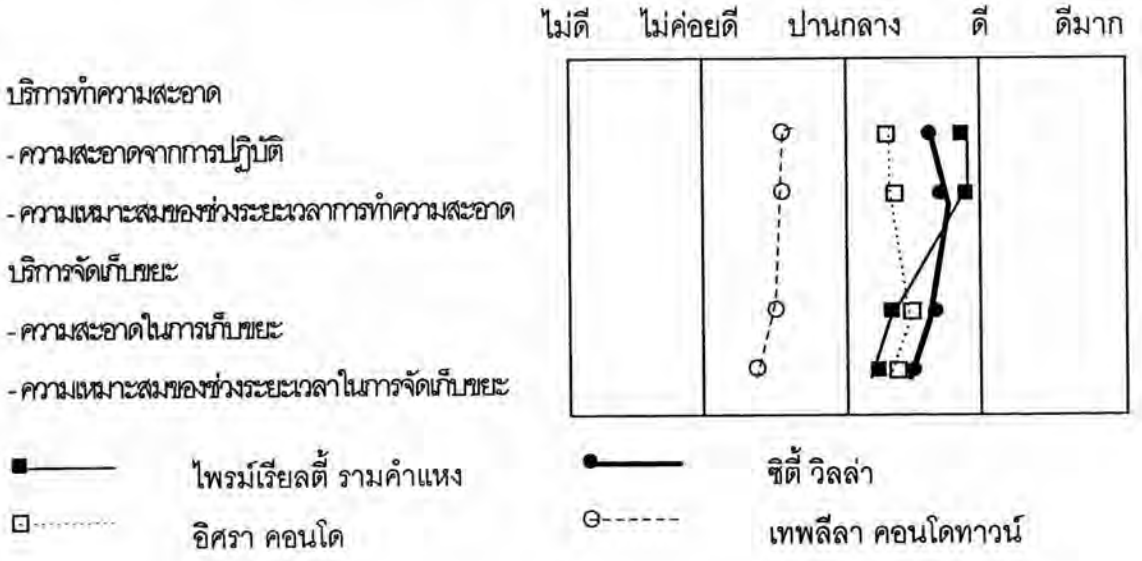
โครงการขนาด 100-300 หน่วย พบว่าโครงการไพรม์เรียลตี้ รามคำแหง กับโครงการอิศรา คอนโด โดยรวมมีค่าเฉลี่ยความพึงพอใจของกลุ่มผู้เช่าต่อบริการประเภทต่าง ๆ อยู่ในระดับใกล้เคียงกัน ความพึงพอใจเฉลี่ยของโครงการไพรม์เรียลตี้ รามคำแหงอยู่ในเกณฑ์ดี ส่วนโครงการอิศรา คอนโด มีความพึงพอใจเฉลี่ยอยู่ในเกณฑ์ปานกลาง โดยบริการทำความสะอาดของโครงการไพรม์เรียลตี้ รามคำแหง มีคะแนนเฉลี่ยสูงกว่าโครงการอิศรา คอนโด ส่วนบริการจัดเก็บขยะ พบว่าโครงการอิศรา คอนโดมีคะแนนเฉลี่ยสูงกว่า

โครงการขนาดมากกว่า 1,000 หน่วย พบว่าโครงการซิตี้วิลล่า โดยรวมมีค่าเฉลี่ยความพึงพอใจของผู้เช่าต่อบริการประเภทต่าง ๆ อยู่ในระดับสูงกว่าโครงการเทพลีลา คอนโดทาวน์ ความพึงพอใจเฉลี่ยอยู่ในเกณฑ์ดี โดยมีคะแนนเฉลี่ยทุกรายการใกล้เคียงกัน คืออยู่ระหว่าง 3.50-3.81 ส่วนโครงการเทพลีลา คอนโดทาวน์ ความพึงพอใจอยู่ในเกณฑ์ปานกลาง คะแนนเฉลี่ยทุกรายการใกล้เคียงกัน คืออยู่ระหว่าง 2.43-2.64 ดังรายละเอียดในตารางที่ 6.39

ตารางที่ 6.48 เปรียบเทียบค่าเฉลี่ยความพึงพอใจของผู้พักอาศัยที่มีลักษณะการครอบครองโดยการเช่าต่อสิ่งอำนวยความสะดวกประเภทบริการ ในแต่ละโครงการ

ประเภทของบริการ	โครงการขนาด 100-300 หน่วย		โครงการขนาดมากกว่า 1,000 หน่วย	
	ไพรม์เรียลตี้ รามคำแหง	อิศรา คอนโด	ซิตี้วิลล่า	เทพลีลา คอนโดทาวน์
บริการทำความสะอาด				
- ความสะอาดจากการปฏิบัติ	3.93 (SD.=1.00)	3.36 (SD.=0.63)	3.75 (SD.=0.77)	2.64 (SD.=0.93)
- ความเหมาะสมของช่วงระยะเวลาในการทำความสะอาด	3.93 (SD.=0.92)	3.36 (SD.=0.63)	3.81 (SD.=0.98)	2.64 (SD.=0.93)
บริการจัดเก็บขยะ				
- ความสะอาดในการเก็บขยะ	3.36 (SD.=1.39)	3.57 (SD.=0.51)	3.75 (SD.=0.58)	2.50 (SD.=1.09)
- ความเหมาะสมของช่วงระยะเวลาในการจัดเก็บขยะ	3.21 (SD.=1.31)	3.43 (SD.=0.65)	3.50 (SD.=0.73)	2.43 (SD.=1.16)
ค่าเฉลี่ย	3.61	3.43	3.70	2.55
จำนวนผู้ตอบ	14 คน	14 คน	16 คน	14 คน

แผนภูมิที่ 6.24 แสดงค่าเฉลี่ยความพึงพอใจของผู้พักอาศัยที่มีลักษณะการครอบครองโดยการเช่าต่อสิ่งอำนวยความสะดวกประเภทบริการ จำแนกตามโครงการ



2.9.6 ความพึงพอใจต่อสิ่งอำนวยความสะดวกประเภทสาธารณูปการ

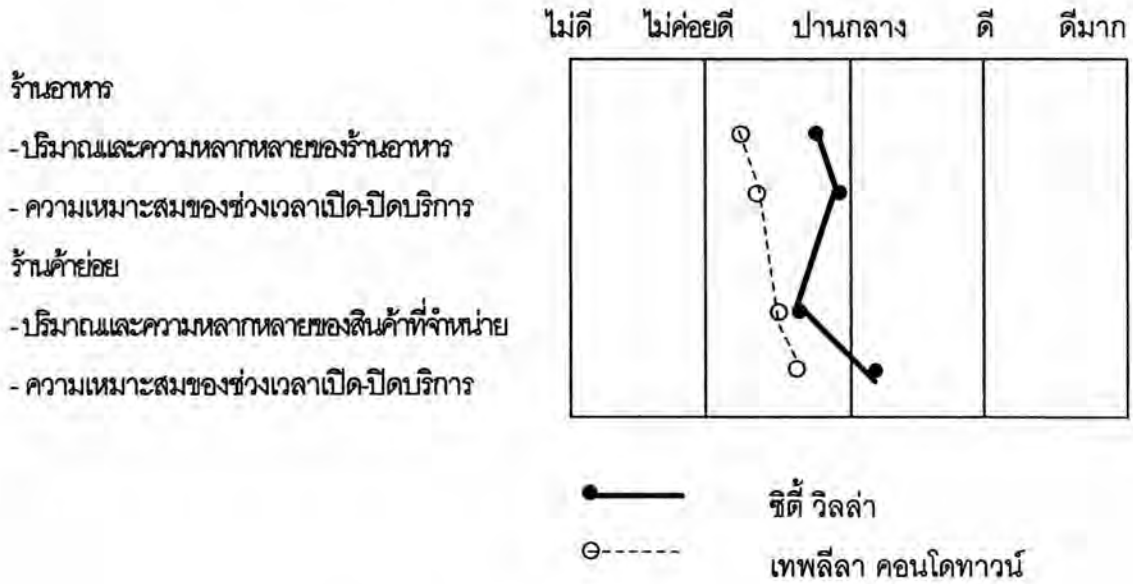
โครงการขนาดมากกว่า 1,000 หน่วย พบว่าโครงการซิตี้วิลล่า โดยรวมมีค่าเฉลี่ยความพึงพอใจของกลุ่มผู้เช่าต่อสาธารณูปการต่าง ๆ อยู่ในระดับสูงกว่าโครงการเทพลีลา คอนโดทาวน์ ความพึงพอใจเฉลี่ยอยู่ในเกณฑ์ปานกลาง โดยมีคะแนนเฉลี่ยสูงสุด 3.06 มีส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 0.93 ในเรื่องความเหมาะสมของช่วงเวลาเปิด-ปิดบริการของร้านค้าย่อย ส่วนคะแนนเฉลี่ยต่ำสุด 2.63 และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 0.81 ในเรื่องปริมาณและความหลากหลายของสินค้าที่จำหน่ายในร้านค้าย่อย ส่วนโครงการเทพลีลา คอนโดทาวน์ ความพึงพอใจเฉลี่ยอยู่ในเกณฑ์ไม่ค่อยดี คะแนนเฉลี่ยสูงสุด 2.71 และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 0.73 ในเรื่องความเหมาะสมของช่วงเวลาเปิด-ปิดบริการของร้านค้าย่อย คะแนนเฉลี่ยต่ำสุด 2.14 โดยมีส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 0.86 ในเรื่องปริมาณและความหลากหลายของร้านอาหาร ดังรายละเอียดในตารางที่ 6.40

ตารางที่ 6.49 เปรียบเทียบค่าเฉลี่ยความพึงพอใจของผู้พักอาศัยที่มีลักษณะการครอบครองโดยการเช่าต่อสิ่งอำนวยความสะดวกประเภทสาธารณูปการ ในแต่ละโครงการ

ประเภทของสาธารณูปการ	โครงการขนาด 100-300 หน่วย		โครงการขนาดมากกว่า 1,000 หน่วย	
	ไพรมเรียลตี้ รามคำแหง	อิศรา คอนโด	ซิตี้วิลล่า	เทพลีลา คอนโดทาวน์
ร้านอาหาร				
-ปริมาณและความหลากหลายของร้านอาหาร	-	-	2.88 (SD.=0.72)	2.14 (SD.=0.86)
-ความเหมาะสมของช่วงเวลาเปิดปิดบริการ	-	-	3.00 (SD.=0.73)	2.29 (SD.=0.99)
ร้านค้าย่อย				
-ปริมาณและความหลากหลายของสินค้าที่จำหน่าย	-	-	2.63 (SD.=0.81)	2.50 (SD.=0.76)
-ความเหมาะสมของช่วงเวลาเปิด-ปิดบริการ	-	-	3.06 (SD.=0.93)	2.71 (SD.=0.73)
ค่าเฉลี่ย	-	-	2.89	2.41
จำนวนผู้ตอบ	-	-	16 คน	14 คน

หมายเหตุ : โครงการขนาด 100-300 หน่วย ไม่มีสิ่งอำนวยความสะดวกประเภทสาธารณูปการ

แผนภูมิที่ 6.25 แสดงค่าเฉลี่ยความพึงพอใจของผู้พักอาศัยที่มีลักษณะการครอบครองโดยการเช่าและอาศัยอยู่ต่อสิ่งอำนวยความสะดวกประเภทสาธารณูปการ จำแนกตามโครงการ



2.9.7 <u>ความพึงพอใจต่อการบริหารอาคารชุด-ทรัพย์ส่วนกลาง</u>

โครงการขนาด 100-300 หน่วย พบว่ากลุ่มผู้เช่าของทั้ง 2 โครงการมีความพึงพอใจเฉลี่ยต่อการบริหารอาคารชุด-ทรัพย์ส่วนกลางอยู่ในเกณฑ์ปานกลาง โดยรวมมีค่าเฉลี่ยความพึงพอใจในด้านต่าง ๆ ใกล้เคียงกัน โดยโครงการไพรม์เรียลตี้ รามคำแหงมีคะแนนเฉลี่ยสูงกว่าในเรื่องของความเหมาะสมของกฎระเบียบการใช้อาคารร่วมกัน และประสิทธิภาพในการบริหารอาคารชุด ส่วนโครงการอิศรา คอนโด มีคะแนนเฉลี่ยสูงกว่า ในเรื่องความเหมาะสมของค่าใช้จ่ายในการดูแลทรัพย์ส่วนกลาง

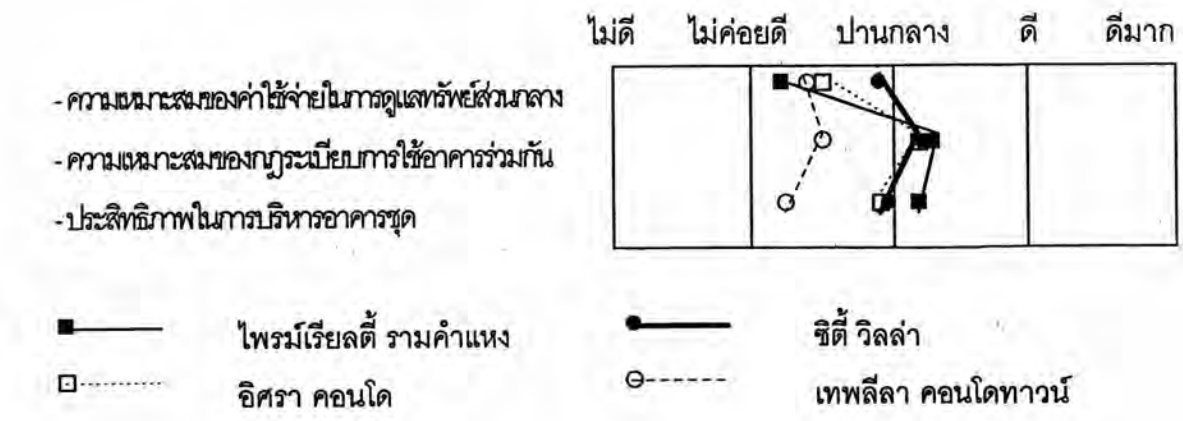
โครงการขนาดมากกว่า 1,000 หน่วย พบว่าโครงการซิตี้วิลล่า โดยรวมมีค่าเฉลี่ยความพึงพอใจของผู้เช่าต่อการบริหารอาคารชุด-ทรัพย์ส่วนกลางในด้านต่าง ๆ อยู่ในระดับสูงกว่า ความพึงพอใจเฉลี่ยอยู่ในเกณฑ์ปานกลาง โดยมีคะแนนเฉลี่ยสูงสุด 3.13 และมีส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 0.81 ในเรื่องความเหมาะสมของกฎระเบียบการใช้อาคารร่วมกัน ส่วนคะแนนเฉลี่ยต่ำสุด 2.94 และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 0.85 ในเรื่องความเหมาะสมของค่าใช้จ่ายในการดูแลทรัพย์ส่วนกลาง ส่วนโครงการเทพลีลา คอนโดทาวน์ ความพึงพอใจเฉลี่ยอยู่ในเกณฑ์ไม่ค่อยดี โดยมีคะแนนเฉลี่ยสูงสุด 2.64 และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 0.93 ในเรื่องความเหมาะสมของกฎ

ระเบียบการใช้อาคารร่วมกัน คะแนนเฉลี่ยต่ำสุด 2.29 ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 0.99 ในเรื่องประสิทธิภาพในการบริหารอาคารชุด ดังรายละเอียดในตารางที่ 6.41

ตารางที่ 6.50 เปรียบเทียบค่าเฉลี่ยความพึงพอใจของผู้พักอาศัยที่มีลักษณะการครอบครองโดยการเช่าต่อการบริหารอาคารชุด-ทรัพย์ส่วนกลาง ในแต่ละโครงการ

ประเภท	โครงการขนาด 100-300 หน่วย		โครงการขนาดมากกว่า 1,000 หน่วย	
	ไพรมีเรียลตี้ รามคำแหง	อิศรา คอนโด	ซิตี้วิลล่า	เทพลีลา คอนโดทาวน์
- ความเหมาะสมของค่าใช้จ่ายในการดูแลทรัพย์ส่วนกลาง	2.07 (SD.=1.21)	2.64 (SD.=0.84)	2.94 (SD.=0.85)	2.50 (SD.=0.85)
- ความเหมาะสมของกฎระเบียบการใช้อาคารร่วมกัน	3.21 (SD.=0.58)	3.07 (SD.=0.73)	3.13 (SD.=0.81)	2.64 (SD.=0.93)
- ประสิทธิภาพในการบริหารอาคารชุด	3.14 (SD.=0.77)	2.93 (SD.=0.62)	3.00 (SD.=0.97)	2.29 (SD.=0.99)
ค่าเฉลี่ย	2.81	2.88	3.02	2.48
จำนวนผู้ตอบ	14 คน	14 คน	16 คน	14 คน

แผนภูมิที่ 6.26 แสดงค่าเฉลี่ยความพึงพอใจของผู้พักอาศัยที่มีลักษณะการครอบครองโดยการเช่าต่อการบริหารอาคารชุด-ทรัพย์ส่วนกลาง จำแนกตามโครงการ



2.9.8 ความพึงพอใจต่อลักษณะสังคมภายในโครงการ

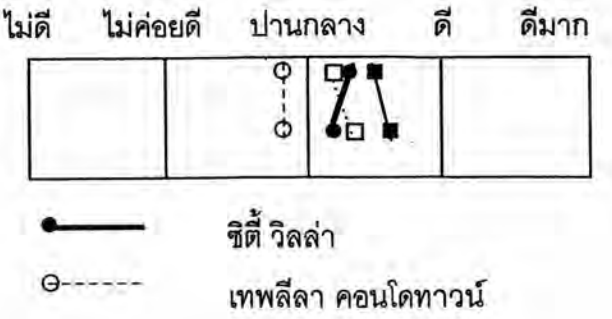
โครงการขนาด 100-300 หน่วย พบว่าโครงการไพรม์เรียลตี้ รามคำแหง โดยรวมมีค่าเฉลี่ยความพึงพอใจของกลุ่มผู้เช่าต่อลักษณะสังคมภายในโครงการในด้านต่าง ๆ อยู่ในระดับสูงกว่าเล็กน้อย ความพึงพอใจเฉลี่ยอยู่ในเกณฑ์ดี โดยมีคะแนนเฉลี่ย 3.57 และ 3.64 ในเรื่องความสัมพันธ์กับเพื่อนบ้าน และความเป็นระเบียบในการอาศัยร่วมกัน ตามลำดับ โดยมีส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 0.76 และ 0.63 ตามลำดับ ส่วนโครงการอิศรา คอนโด โดยรวมมีความพึงพอใจอยู่ในเกณฑ์ปานกลาง มีคะแนนเฉลี่ยสูงสุด 3.29 และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 0.61 ในเรื่องความเป็นระเบียบในการอาศัยร่วมกัน คะแนนเฉลี่ยต่ำสุด 3.21 ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 0.58 ในเรื่องความสัมพันธ์กับเพื่อนบ้าน

โครงการขนาดมากกว่า 1,000 หน่วย พบว่าโครงการซิตี้วิลล่า โดยรวมมีค่าเฉลี่ยความพึงพอใจของกลุ่มผู้เช่าต่อลักษณะสังคมภายในโครงการในด้านต่าง ๆ อยู่ในระดับสูงกว่าโครงการเทพลีลา คอนโดทาวน์ ความพึงพอใจเฉลี่ยอยู่ในเกณฑ์ปานกลางเช่นกัน โดยมีคะแนนเฉลี่ยสูงสุด 3.31 และมีส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 0.95 ในเรื่องความสัมพันธ์กับเพื่อนบ้าน ส่วนคะแนนเฉลี่ยต่ำสุด 3.13 และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 0.86 ในเรื่องความเป็นระเบียบในการอาศัยร่วมกัน ส่วนโครงการเทพลีลา คอนโดทาวน์ มีคะแนนเฉลี่ยเท่ากันที่ 2.79 ในเรื่องความสัมพันธ์กับเพื่อนบ้าน และความเป็นระเบียบในการอาศัยร่วมกัน โดยมีส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 0.89 และ 0.80 ตามลำดับ ดังรายละเอียดในตารางที่ 6.42

ตารางที่ 6.51 เปรียบเทียบค่าเฉลี่ยความพึงพอใจของผู้พักอาศัยที่มีลักษณะการครอบครองโดยการเช่าต่อลักษณะสังคมภายในโครงการ ในแต่ละโครงการ

ประเภท	โครงการขนาด 100-300 หน่วย		โครงการขนาดมากกว่า 1,000 หน่วย	
	ไพรม์เรียลตี้ รามคำแหง	อิศรา คอนโด	ซิตี้วิลล่า	เทพลีลา คอนโดทาวน์
- ความสัมพันธ์กับเพื่อนบ้าน	3.57 (SD.=0.76)	3.21 (SD.=0.58)	3.31 (SD.=0.95)	2.79 (SD.=0.89)
- ความเป็นระเบียบในการอาศัยร่วมกัน	3.64 (SD.=0.63)	3.29 (SD.=0.61)	3.13 (SD.=0.86)	2.79 (SD.=0.80)
ค่าเฉลี่ย	3.61	3.25	3.22	2.79
จำนวนผู้ตอบ	14 คน	14 คน	16 คน	14 คน

แผนภูมิที่ 6.27 แสดงค่าเฉลี่ยความพึงพอใจของผู้พักอาศัยที่มีลักษณะการครอบครองโดยการเช่าต่อลักษณะสังคมภายในโครงการ จำแนกตามโครงการ



<u>การเปรียบเทียบความแตกต่างของระดับความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยต่อองค์ประกอบต่าง ๆ ระหว่างอาคารชุดโครงการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน กับโครงการที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน</u>

<u>กลุ่มโครงการที่มีจำนวนห้องชุดตั้งแต่ 100-300 หน่วย</u>

จากการทดสอบความแตกต่างของระดับความพึงพอใจด้วยค่าที (t-test) (ดังรายละเอียดในตารางที่ 6.43) พบว่า

1. ด้านทำเลที่ตั้ง

โครงการไพรม์เรียลตี้ รามคำแหงซึ่งเป็นโครงการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน มีคะแนนเฉลี่ยในด้านความสะดวกในการไปทำงาน, ไปตลาดหรือศูนย์การค้า, ไปโรงเรียนของบุตรหลาน และไปติดต่อสถานที่ราชการ สูงกว่าโครงการอิศรา คอนโดซึ่งเป็นโครงการที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ 0.000, 0.000, 0.009 และ 0.043 ตามลำดับ ส่วนในด้านความสะดวกในการไปโรงพยาบาลหรือคลินิค และความสะดวกในการไปบ้านญาติพี่น้อง พบว่าไม่มีความแตกต่างอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ

2. ด้านองค์ประกอบของโครงการ

2.1 การวางผังโครงการ

โครงการไพรม์เรียลตี้ รามคำแหงซึ่งเป็นโครงการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน มีคะแนนเฉลี่ยในด้านความสวยงามของสภาพแวดล้อมภายในโครงการ สูงกว่าโครงการอิศรา คอนโดซึ่งเป็นโครงการที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ 0.000

2.2 การออกแบบอาคาร

โครงการไพรม์เรียลตี้ รามคำแหงซึ่งเป็นโครงการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนมีคะแนนเฉลี่ยในด้านรูปแบบตัวอาคาร, การใช้วัสดุตกแต่งภายในอาคาร และการถ่ายเทอากาศภายในอาคาร สูงกว่าโครงการอิศรา คอนโดซึ่งเป็นโครงการที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ 0.000 เท่ากัน

2.3 การออกแบบภายในห้องชุด

โครงการไพรม์เรียลตี้ รามคำแหงซึ่งเป็นโครงการที่ได้ รับการส่งเสริมการลงทุนมีคะแนนเฉลี่ยในด้านรูปแบบและวัสดุที่ใช้ตกแต่ง, ความเหมาะสมของขนาดห้องชุด, ความเหมาะสมของขนาดห้องน้ำ, คุณภาพของสุขภัณฑ์ และการถ่ายเทอากาศภายในห้องชุด สูงกว่าโครงการอิศรา คอนโดซึ่งเป็นโครงการที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ 0.000, 0.000, 0.000, 0.000 และ 0.003 ตามลำดับ

3. ระบบสาธารณูปโภค

3.1 ระบบไฟฟ้า

โครงการไพรม์เรียลตี้ รามคำแหงซึ่งเป็นโครงการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนมีคะแนนเฉลี่ยในด้านความพร้อมในกรณีเกิดไฟฟ้าขัดข้อง, แสงไฟที่ส่องสว่างบริเวณทางเดิน โถงลิฟท์ และบริเวณถนน ที่จอดรถ สูงกว่าโครงการอิศรา คอนโดซึ่งเป็นโครงการที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ 0.000, 0.001 และ 0.026

3.2 ระบบประปา

พบว่าในด้านของปริมาณและแรงดันของน้ำประปาของทั้ง 2 โครงการไม่มีความแตกต่างอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ

3.3 ระบบลิฟท์

โครงการไพรม์เรียลตี้ รามคำแหงซึ่งเป็นโครงการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนมีคะแนนเฉลี่ยในด้านความเพียงพอของจำนวนลิฟท์และขนาดบรรทุก, ระยะเวลาในการรอลิฟท์ และความสะอาดของห้องลิฟท์ สูงกว่าโครงการอิศรา คอนโดซึ่งเป็นโครงการที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ 0.000 เท่ากัน

3.4 ที่จอดรถ

โครงการไพรม์เรียลตี้ รามคำแหงซึ่งเป็นโครงการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนมีคะแนนเฉลี่ยในด้านความเพียงพอต่อการใช้ และความสะดวกในการเข้า-ออกที่จอดรถ สูงกว่าโครงการอิศรา คอนโดซึ่งเป็นโครงการที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ 0.007 และ 0.001 ตามลำดับ

3.5 ที่ทิ้งขยะ

โครงการไพรม์เรียลตี้ รามคำแหงซึ่งเป็นโครงการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนมีคะแนนเฉลี่ยในด้านความสะอาดบริเวณที่ทิ้งขยะ และความมิดชิด การป้องกันกลิ่นจากที่ทิ้งขยะ สูงกว่าโครงการอิศรา คอนโดซึ่งเป็นโครงการที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ 0.035 และ 0.000 ตามลำดับ ยกเว้นเรื่องความสะดวกในการไปทิ้งขยะที่โครงการอิศรา คอนโด มีคะแนนเฉลี่ยสูงกว่าโครงการไพรม์เรียลตี้ รามคำแหง อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ 0.003

3.6 ระบบโทรศัพท์ผ่านศูนย์

เนื่องจากโครงการไพรม์เรียลตี้ รามคำแหง ไม่มีระบบโทรศัพท์ผ่านศูนย์ จึงไม่สามารถเปรียบเทียบความแตกต่างได้

3.7 ระบบเสาอากาศรวม จานรับสัญญาณดาวเทียม

โครงการไพรม์เรียลตี้ รามคำแหงซึ่งเป็นโครงการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนมีคะแนนเฉลี่ยในด้านความชัดเจนของสัญญาณภาพและเสียง สูงกว่าโครงการอิศรา คอนโดซึ่งเป็นโครงการที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ 0.007

4. ระบบรักษาความปลอดภัย

4.1 อุปกรณ์เตือนและป้องกันเพลิงไหม้

โครงการไพรม์เรียลตี้ รามคำแหงซึ่งเป็นโครงการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนมีคะแนนเฉลี่ยในด้านความพร้อมของอุปกรณ์เตือนและป้องกันเพลิงไหม้ สูงกว่าโครงการอิศรา คอนโดซึ่งเป็นโครงการที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ 0.000

4.2 บันไดหนีไฟ

โครงการไพรม์เรียลตี้ รามคำแหงซึ่งเป็นโครงการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนมีคะแนนเฉลี่ยในด้านตำแหน่งและจำนวนบันไดหนีไฟ สูงกว่าโครงการอิศรา คอนโดซึ่งเป็นโครงการที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ 0.000

4.3 ระบบยามรักษาความปลอดภัย

โครงการไพรม์เรียลตี้ รามคำแหงซึ่งเป็นโครงการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน มีคะแนนเฉลี่ยในด้านความมั่นใจในระบบยามรักษาความปลอดภัย สูงกว่าโครงการอิศรา คอนโดซึ่งเป็นโครงการที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ 0.000

5. สิ่งอำนวยความสะดวกประเภทบริการ

5.1 บริการทำความสะอาด

โครงการไพรม์เรียลตี้ รามคำแหงซึ่งเป็นโครงการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน มีคะแนนเฉลี่ยในด้านความสะอาดจากการปฏิบัติ และความเหมาะสมของช่วงระยะเวลาในการทำความสะอาด สูงกว่าโครงการอิศรา คอนโดซึ่งเป็นโครงการที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ 0.001 และ 0.004 ตามลำดับ

5.2 บริการจัดเก็บขยะ

พบว่าในด้านความสะอาดในการเก็บขยะ และความเหมาะสมของช่วงระยะเวลาในการจัดเก็บ ของทั้ง 2 โครงการ ไม่มีความแตกต่างอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ

6. การบริหารอาคารชุด-ทรัพย์ส่วนกลาง

พบว่าทั้งในด้านความเหมาะสมของค่าใช้จ่ายในการดูแลทรัพย์สินส่วนกลาง, ความเหมาะสมของกฎระเบียบการใช้อาคารร่วมกัน และประสิทธิภาพในการบริหารอาคารชุด ของทั้ง 2 โครงการ ไม่มีความแตกต่างอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ

7. ลักษณะสังคมภายในโครงการ

โครงการไพรม์เรียลตี้ รามคำแหงซึ่งเป็นโครงการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนมีคะแนนเฉลี่ยในด้านความสัมพันธ์กับเพื่อนบ้าน สูงกว่าโครงการอิศรา คอนโดซึ่งเป็นโครงการที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ 0.025 ส่วนในด้านความเป็นระเบียบในการอาศัยร่วมกัน พบว่าทั้ง 2 โครงการ ไม่มีความแตกต่างอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ

โดยสรุปแล้วโครงการอาคารชุดขนาดตั้งแต่ 100-300 หน่วย มีระดับความพึงพอใจในองค์ประกอบด้านต่าง ๆ ของผู้พักอาศัยในอาคารชุดโครงการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน หลาย ๆ ด้าน สูงกว่าโครงการที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน ซึ่งสอดคล้องตามสมมติฐานที่ได้ตั้งไว้

ตารางที่ 6.52 เปรียบเทียบค่าเฉลี่ยความพึงพอใจต่อองค์ประกอบต่าง ๆ ในกลุ่มโครงการที่มีจำนวนห้องชุดตั้งแต่ 100-300 หน่วย

ตัวแปร	ไพรม์เรียลตี้ รามคำแหง		อิศรา คอนโด		t-Value	2-Tail Sig.
	Mean	S.D.	Mean	S.D.		
1. ทำเลที่ตั้งโครงการ						
1.1 ความสะดวกในการไปทำงาน	4.23	0.76	3.38	0.83	5.74	0.000
1.2 ความสะดวกในการไปตลาดศูนย์การค้า	4.37	0.61	3.67	0.91	5.03	0.000
1.3 ความสะดวกในการไปโรงพยาบาลคลินิค	4.15	0.79	3.91	0.79	1.59	0.114
1.4 ความสะดวกในการไปบ้านญาติพี่น้อง	3.45	1.07	3.16	1.00	1.50	0.136
1.5 ความสะดวกในการไปโรงเรียนของบุตรหลาน	3.79	0.69	3.24	0.88	2.72	0.009
1.6 ความสะดวกในการไปติดต่อสถานที่ราชการ	3.85	0.89	3.51	0.84	2.04	0.043
2. องค์ประกอบของโครงการ						
2.1 การวางผังโครงการ						
- ความสวยงามของสภาพในโครงการ	3.73	0.69	2.62	0.65	8.61	0.000
2.2 การออกแบบอาคาร						
- รูปแบบตัวอาคาร	3.95	0.52	2.87	0.66	9.82	0.000
- การใช้วัสดุตกแต่งภายในอาคาร	3.59	0.62	2.71	0.76	6.86	0.000
- การถ่ายเทอากาศภายในอาคาร	4.11	0.68	3.09	0.60	8.31	0.000
2.3 การออกแบบภายในห้องชุด						
- รูปแบบและวัสดุที่ใช้ตกแต่ง	3.64	0.70	2.87	0.55	6.74	0.000
- ความเหมาะสมของขนาดห้องชุด	3.66	0.56	2.80	0.46	9.08	0.000
- ความเหมาะสมของขนาดห้องน้ำ	3.73	0.67	2.98	0.50	6.91	0.000
- คุณภาพของสุขภัณฑ์	3.44	0.65	2.96	0.71	3.73	0.000
- การถ่ายเทอากาศภายในห้องชุด	3.59	0.88	3.07	0.92	3.09	0.003
3. ระบบสาธารณูปโภค						
3.1 ระบบไฟฟ้า						
- ความพร้อมในกรณีเกิดไฟฟ้าขัดข้อง	3.48	0.77	2.73	0.94	4.71	0.000
- แสงไฟที่ส่องสว่างบริเวณทางเดิน โถงลิฟท์	3.62	0.76	3.11	0.91	3.26	0.001
- แสงไฟที่ส่องสว่างบริเวณถนน ที่จอดรถ	3.51	0.85	3.16	0.77	2.26	0.026

ตารางที่ 6.52 (ต่อ) เปรียบเทียบค่าเฉลี่ยความพึงพอใจต่อองค์ประกอบต่าง ๆ ในกลุ่มโครงการที่มีจำนวนห้องชุดตั้งแต่ 100-300 หน่วย

ตัวแปร	ไพรม์เรียลตี้ รามคำแหง		อิศรา คอนโด		t-Value	2-Tail Sig.
	Mean	S.D.	Mean	S.D.		
3.2 ระบบประปา						
-ปริมาณและแรงดันน้ำ	3.97	0.71	3.89	0.57	0.67	0.504
3.3 ลิฟท์						
- ความเพียงพอของจำนวนและขนาดบรรทุก	3.75	0.66	2.98	0.78	5.76	0.000
- ระยะเวลาในการรอลิฟท์	3.70	0.78	3.13	0.76	3.88	0.000
- ความสะอาดของห้องลิฟท์	3.44	0.91	2.62	0.83	4.87	0.000
3.4 ที่จอดรถ						
-จำนวนเพียงพอต่อการใช้	3.07	0.92	2.58	0.99	2.74	0.007
- ความสะดวกในการเข้า-ออกที่จอดรถ	3.44	0.88	2.84	0.93	3.48	0.001
3.5 ที่ทิ้งขยะ						
- ความสะดวกในการไปทิ้งขยะ	2.92	1.10	3.49	0.76	-3.33	0.003
- ความสะอาดบริเวณที่ทิ้งขยะ	3.41	0.96	3.02	0.97	2.14	0.035
-ความมิดชิด การป้องกันกลิ่นจากที่ทิ้งขยะ	3.40	0.91	2.67	0.95	4.16	0.000
3.6 โทรศัพท์ผ่านศูนย์ (โครงการไพรม์เรียลตี้ รามคำแหง ไม่มีโทรศัพท์ผ่านศูนย์ จึงไม่สามารถเปรียบเทียบ)						
3.7 ระบบสาธารณูปโภคเกี่ยวกับสัญญาณภาพและเสียง						
-ความชัดเจนของสัญญาณภาพและเสียง	3.30	1.09	2.73	1.11	2.73	0.007
4. ระบบรักษาความปลอดภัย						
4.1 อุปกรณ์เตือนและป้องกันเพลิงไหม้						
- ความพร้อมของอุปกรณ์	3.79	0.69	2.60	0.78	8.71	0.000
4.2 บันไดหนีไฟ						
- ตำแหน่งและจำนวนบันไดหนีไฟ	3.68	0.72	2.60	0.86	7.34	0.000
4.3 ระบบยามรักษาความปลอดภัย						
-ความมั่นใจในระบบยามรักษาความปลอดภัย	3.67	0.93	2.93	0.89	4.21	0.000

ตารางที่ 6.52 (ต่อ) เปรียบเทียบค่าเฉลี่ยความพึงพอใจต่อองค์ประกอบต่าง ๆ ในกลุ่มโครงการที่มีจำนวนห้องชุดตั้งแต่ 100-300 หน่วย

ตัวแปร	ไพรม์เรียลตี้ รามคำแหง		อิศรา คอนโด		t-Value	2-Tail Sig.
	Mean	S.D.	Mean	S.D.		
5. สิ่งอำนวยความสะดวกประเภทบริการ						
5.1 บริการทำความสะอาด						
-ความสะอาดจากการปฏิบัติ	3.67	0.80	3.18	0.72	3.38	0.001
- ความเหมาะสมของระยะเวลาในการปฏิบัติ	3.66	0.82	3.22	0.74	2.91	0.004
5.2 บริการจัดเก็บขยะ						
-ความสะอาดในการเก็บขยะ	3.32	0.88	3.44	0.81	-0.80	0.426
- ความเหมาะของระยะเวลาการจัดเก็บ	3.27	0.85	3.36	0.80	-0.52	0.607
6. การบริหารอาคารชุด-ทรัพย์ส่วนกลาง						
6.1 ความเหมาะสมของค่าใช้จ่ายที่เก็บ	2.37	1.12	2.33	0.93	0.19	0.849
6.2 ความเหมาะสมของกฎระเบียบการใช้อาคารร่วมกัน	3.14	0.69	2.82	1.11	1.70	0.093
6.3 ประสิทธิภาพในการบริหารอาคารชุด	2.96	0.82	2.67	1.02	1.62	0.109
7. ลักษณะสังคมภายในโครงการ						
7.1 ความสัมพันธ์กับเพื่อนบ้าน	3.26	0.75	2.93	0.78	2.27	0.025
7.2 ความเป็นระเบียบในการอาศัยร่วมกัน	3.26	0.82	3.13	0.89	0.79	0.431

กลุ่มโครงการที่มีจำนวนห้องชุดมากกว่า 1,000 หน่วย

จากการทดสอบความแตกต่างของระดับความพึงพอใจด้วยค่าที (t-test) (ดังรายละเอียดในตารางที่ 6.44) พบว่า

1. ด้านทำเลที่ตั้ง

โครงการซิตี้วิลล่าซึ่งเป็นโครงการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน มีคะแนนเฉลี่ยในด้านความสะดวกในการไปตลาดหรือศูนย์การค้า, ไปโรงพยาบาลหรือคลีนิค, ไปบ้านญาติพี่น้อง และไปติดต่อสถานที่ราชการ สูงกว่าโครงการเทพลีลา คอนโดทาวน์ซึ่งเป็นโครงการที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ 0.000 เท่ากัน ยกเว้นในด้านความสะดวกในการไปทำงาน และความสะดวกในการไปโรงเรียนของบุตรหลาน พบว่าไม่มีความแตกต่างอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ

2. ด้านองค์ประกอบของโครงการ

2.1 การวางผังโครงการ

โครงการซิตี้วิลล่าซึ่งเป็นโครงการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน มีคะแนนเฉลี่ยในด้านความสวยงามของสภาพแวดล้อมภายในโครงการ สูงกว่าโครงการเทพลีลา คอนโดทาวน์ซึ่งเป็นโครงการที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ 0.000

2.2 การออกแบบอาคาร

โครงการซิตี้วิลล่าซึ่งเป็นโครงการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน มีคะแนนเฉลี่ยในด้านรูปแบบตัวอาคาร, การใช้วัสดุตกแต่งภายในอาคาร และการถ่ายเทอากาศภายในอาคาร สูงกว่าโครงการเทพลีลา คอนโดทาวน์ซึ่งเป็นโครงการที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ 0.000 เท่ากัน

2.3 การออกแบบภายในห้องชุด

โครงการซิตี้วิลล่าซึ่งเป็นโครงการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน มีคะแนนเฉลี่ยในด้านรูปแบบและวัสดุที่ใช้ตกแต่ง, ความเหมาะสมของขนาดห้องชุด, ความเหมาะสมของขนาดห้องน้ำ, คุณภาพของสุขภัณฑ์ และการถ่ายเทอากาศภายในห้องชุด สูงกว่าโครงการเทพลีลา คอนโดทาวน์ซึ่งเป็นโครงการที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ 0.000, 0.000, 0.000, 0.000 และ 0.005 ตามลำดับ

3. ระบบสาธารณูปโภค

3.1 ระบบไฟฟ้า

โครงการซิตี้วิลล่าซึ่งเป็นโครงการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน มีคะแนนเฉลี่ยในด้านความพร้อมในกรณีเกิดไฟฟ้าขัดข้อง, แสงไฟที่ส่องสว่างบริเวณทางเดิน โถงลิฟท์ และบริเวณถนน ที่จอดรถ สูงกว่าโครงการเทพลีลา คอนโดทาวน์ซึ่งเป็นโครงการที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ 0.000 เท่ากัน

3.2 ระบบประปา

โครงการซิตี้วิลล่าซึ่งเป็นโครงการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน มีคะแนนเฉลี่ยในด้านปริมาณและแรงดันของน้ำประปา สูงกว่าโครงการเทพลีลา คอนโดทาวน์ซึ่งเป็นโครงการที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ 0.014

3.3 ระบบลิฟท์

โครงการซิตี้วิลล่าซึ่งเป็นโครงการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน มีคะแนนเฉลี่ยในด้านความเพียงพอของจำนวนลิฟท์และขนาดบรรทุก, ระยะเวลาในการรอลิฟท์ และความสะอาดของห้องลิฟท์ สูงกว่าโครงการเทพลีลา คอนโดทาวน์ซึ่งเป็นโครงการที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ 0.000 เท่ากัน

3.4 ที่จอดรถ

โครงการซิตี้วิลล่าซึ่งเป็นโครงการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน มีคะแนนเฉลี่ยในด้านความเพียงพอต่อการใช้ และความสะดวกในการเข้า-ออกที่จอดรถ สูงกว่าโครงการเทพลีลา คอนโดทาวน์ซึ่งเป็นโครงการที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ 0.000 เท่ากัน

3.5 ที่ทิ้งขยะ

โครงการซิตี้วิลล่าซึ่งเป็นโครงการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน มีคะแนนเฉลี่ยในด้านความสะอาดบริเวณที่ทิ้งขยะ และความมิดชิด การป้องกันกลิ่นจากที่ทิ้งขยะ สูงกว่าโครงการเทพลีลา คอนโดทาวน์ซึ่งเป็นโครงการที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ 0.000 เท่ากัน

3.6 ระบบโทรศัพท์ผ่านศูนย์

เนื่องจากโครงการเทพลีลา คอนโดทาวน์ ไม่มีระบบโทรศัพท์ผ่านศูนย์ จึงไม่สามารถเปรียบเทียบความแตกต่างได้

3.7 ระบบเสาอากาศรวม จานรับสัญญาณดาวเทียม

โครงการซิตี้วิลล่าซึ่งเป็นโครงการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน มีคะแนนเฉลี่ยในด้านความชัดเจนของสัญญาณภาพและเสียง สูงกว่าโครงการเทพลีลา คอนโดทาวน์ซึ่งเป็นโครงการที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ 0.000

4. ระบบรักษาความปลอดภัย

4.1 อุปกรณ์เตือนและป้องกันเพลิงไหม้

โครงการซิตี้วิลล่าซึ่งเป็นโครงการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน มีคะแนนเฉลี่ยในด้านความพร้อมของอุปกรณ์เตือนและป้องกันเพลิงไหม้ สูงกว่าโครงการเทพลีลา คอนโดทาวน์ซึ่งเป็นโครงการที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ 0.000

4.2 บันไดหนีไฟ

โครงการซิตี้วิลล่าซึ่งเป็นโครงการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน มีคะแนนเฉลี่ยในด้านตำแหน่งและจำนวนบันไดหนีไฟ สูงกว่าโครงการเทพลีลา คอนโดทาวน์ซึ่งเป็นโครงการที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ 0.000

4.3 ระบบยามรักษาความปลอดภัย

พบว่าในด้านความมั่นใจในระบบยามรักษาความปลอดภัย ของทั้ง 2 โครงการ ไม่มีความแตกต่างอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ

5. สิ่งอำนวยความสะดวกประเภทพักผ่อนหย่อนใจ

5.1 สวนหย่อม

โครงการซิตี้วิลล่าซึ่งเป็นโครงการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน มีคะแนนเฉลี่ยในด้านความเหมาะสมของขนาดพื้นที่, ความสวยงาม และการดูแลรักษา สูงกว่าโครงการเทพลีลา คอนโดทาวน์ซึ่งเป็นโครงการที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ 0.000 เท่ากัน

6. สิ่งอำนวยความสะดวกประเภทบริการ

6.1 บริการทำความสะอาด

โครงการซิตี้วิลล่าซึ่งเป็นโครงการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน มีคะแนนเฉลี่ยในด้านความสะอาดจากการปฏิบัติ และความเหมาะสมของช่วงระยะเวลาในการทำความ

สะอาด สูงกว่าโครงการเทพลีลา คอนโดทาวน์ซึ่งเป็นโครงการที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ 0.000 เท่ากัน

6.2 บริการจัดเก็บขยะ

โครงการซิตี้วิลล่าซึ่งเป็นโครงการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน มีคะแนนเฉลี่ยในด้านความสะอาดในการเก็บขยะ และความเหมาะสมของช่วงระยะเวลาในการจัดเก็บ สูงกว่าโครงการเทพลีลา คอนโดทาวน์ซึ่งเป็นโครงการที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ 0.000 เท่ากัน

7. สิ่งอำนวยความสะดวกประเภทสาธารณูปการ

7.1 ร้านอาหาร

โครงการซิตี้วิลล่าซึ่งเป็นโครงการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน มีคะแนนเฉลี่ยในด้านปริมาณและความหลากหลายของร้านอาหาร รวมถึงความเหมาะสมของช่วงเวลาเปิด-ปิดบริการ สูงกว่าโครงการเทพลีลา คอนโดทาวน์ซึ่งเป็นโครงการที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ 0.000 เท่ากัน

7.2 ร้านค้าย่อย

โครงการซิตี้วิลล่าซึ่งเป็นโครงการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน มีคะแนนเฉลี่ยในด้านปริมาณและความหลากหลายของสินค้าที่มีจำหน่าย รวมถึงความเหมาะสมของช่วงเวลาเปิด-ปิดบริการ สูงกว่าโครงการเทพลีลา คอนโดทาวน์ซึ่งเป็นโครงการที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ 0.000 เท่ากัน

8. การบริหารอาคารชุด-ทรัพย์ส่วนกลาง

โครงการซิตี้วิลล่าซึ่งเป็นโครงการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน มีคะแนนเฉลี่ยในด้านความเหมาะสมของค่าใช้จ่ายในการดูแลทรัพย์สินส่วนกลาง, ความเหมาะสมของกฎระเบียบการใช้อาคารร่วมกัน และประสิทธิภาพในการบริหารอาคารชุด สูงกว่าโครงการเทพลีลา คอนโดทาวน์ซึ่งเป็นโครงการที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ 0.000 เท่ากัน

9. ลักษณะสังคมภายในโครงการ

โครงการซิตี้วิลล่าซึ่งเป็นโครงการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน มีคะแนนเฉลี่ยในด้านความสัมพันธ์กับเพื่อนบ้าน และความเป็นระเบียบในการอาศัยร่วมกัน สูงกว่าโครงการอิศรา คอนโดซึ่งเป็นโครงการที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ 0.005 และ 0.001 ตามลำดับ

โดยสรุปแล้วโครงการอาคารชุดขนาดมากกว่า 1,000 หน่วย มีระดับความพึงพอใจในองค์ประกอบด้านต่าง ๆ ของผู้พักอาศัยในอาคารชุดโครงการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน หลาย ๆ ด้าน สูงกว่าโครงการที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน ซึ่งสอดคล้องตามสมมติฐานที่ได้ตั้งไว้

ตารางที่ 6.53 เปรียบเทียบค่าเฉลี่ยความพึงพอใจต่อองค์ประกอบต่าง ๆ ในกลุ่มโครงการที่มีจำนวนห้องชุดมากกว่า 1,000 หน่วย

ตัวแปร	ซิตี้วิลล่า		เทพลีลา คอนโดทาวน์		t-Value	2-Tail Sig.
	Mean	S.D.	Mean	S.D.		
1. ทำเลที่ตั้งโครงการ						
1.1 ความสะดวกในการไปทำงาน	3.75	0.84	3.67	0.96	0.82	0.415
1.2 ความสะดวกในการไปตลาด/ศูนย์การค้า	4.17	0.65	3.33	0.92	10.00	0.000
1.3 ความสะดวกในการไปโรงพยาบาล/คลินิค	4.05	0.67	3.22	0.79	10.79	0.000
1.4 ความสะดวกในการไปบ้านญาติ/พี่น้อง	3.25	0.93	2.85	0.86	4.31	0.000
1.5 ความสะดวกในการไปโรงเรียนของบุตรหลาน	3.29	0.77	3.45	0.92	-1.39	0.167
1.6 ความสะดวกในการไปติดต่อสถานที่ราชการ	3.51	0.71	3.08	0.82	5.38	0.000
2. องค์ประกอบของโครงการ						
2.1 การวางผังโครงการ						
- ความสวยงามของสภาพในโครงการ	3.87	0.60	2.55	0.88	16.65	0.000
2.2 การออกแบบอาคาร						
- รูปแบบตัวอาคาร	3.72	0.56	3.04	0.83	9.04	0.000
- การใช้วัสดุตกแต่งภายในอาคาร	3.01	0.73	2.43	0.85	7.00	0.000
- การถ่ายเทอากาศภายในอาคาร	3.42	0.77	3.07	0.91	4.10	0.000
2.3 การออกแบบภายในห้องชุด						
- รูปแบบและวัสดุที่ใช้ตกแต่ง	3.00	0.71	2.41	0.82	7.42	0.000
- ความเหมาะสมของขนาดห้องชุด	3.28	0.65	2.84	0.73	6.10	0.000
- ความเหมาะสมของขนาดห้องน้ำ	3.61	0.69	3.25	0.76	4.86	0.000
- คุณภาพของสุขภัณฑ์	3.05	0.76	2.72	0.83	3.96	0.000
- การถ่ายเทอากาศภายในห้องชุด	3.22	0.81	2.97	0.91	2.84	0.005
3. ระบบสาธารณูปโภค						
3.1 ระบบไฟฟ้า						
- ความพร้อมในกรณีเกิดไฟฟ้าขัดข้อง	3.31	0.75	2.86	0.94	5.09	0.000
- แสงไฟที่ส่องสว่างบริเวณทางเดิน โถงลิฟท์	3.41	0.78	3.05	0.99	3.91	0.000
- แสงไฟที่ส่องสว่างบริเวณถนน ที่จอดรถ	3.20	0.85	2.59	1.00	6.31	0.000

ตารางที่ 6.53 (ต่อ) เปรียบเทียบค่าเฉลี่ยความพึงพอใจต่อองค์ประกอบต่าง ๆ ในกลุ่มโครงการที่มีจำนวนห้องชุดมากกว่า 1,000 หน่วย

ตัวแปร	ซิตี้วิลล่า		เทพลีลา คอนโดทาวน์		t-Value	2-Tail Sig.
	Mean	S.D.	Mean	S.D.		
3.2 ระบบประปา						
-ปริมาณและแรงดันน้ำ	3.88	0.64	3.69	0.84	2.47	0.014
3.3 ลิฟท์						
- ความเพียงพอของจำนวนและขนาดบรรทุก	3.62	0.60	3.17	0.80	6.26	0.000
- ระยะเวลาในการรอลิฟท์	3.73	0.65	3.35	0.74	5.21	0.000
- ความสะอาดของห้องลิฟท์	3.28	0.79	2.87	0.97	4.41	0.000
3.4 ที่จอดรถ						
-จำนวนเพียงพอต่อการใช้	2.42	1.01	1.66	0.82	8.02	0.000
- ความสะดวกในการเข้า-ออกที่จอดรถ	2.79	0.89	1.86	0.91	9.86	0.000
3.5 ที่ทิ้งขยะ						
- ความสะดวกในการไปทิ้งขยะ	3.43	0.85	2.34	1.05	10.85	0.000
- ความสะอาดบริเวณที่ทิ้งขยะ	3.31	0.89	2.25	0.91	11.28	0.000
-ความมิดชิด การป้องกันกลิ่นจากที่ทิ้งขยะ	3.12	0.90	2.22	0.95	9.29	0.000
3.6 โทรศัพท์ผ่านศูนย์ (โครงการเทพลีลา คอนโดทาวน์ ไม่มีโทรศัพท์ผ่านศูนย์ จึงไม่สามารถเปรียบเทียบ)						
3.7 ระบบสาธารณูปโภคสื่อสัญญาณภาพ						
-ความชัดเจนของสัญญาณภาพและเสียง	3.03	0.97	2.35	1.15	6.14	0.000
4. ระบบรักษาความปลอดภัย						
4.1 อุปกรณ์เตือนและป้องกันเพลิงไหม้						
- ความพร้อมของอุปกรณ์	3.31	0.72	2.60	1.00	7.66	0.000
4.2 บันไดหนีไฟ						
- ตำแหน่งและจำนวนบันไดหนีไฟ	3.66	0.77	2.72	1.08	9.44	0.000
4.3 ระบบยามรักษาความปลอดภัย						
-ความมั่นใจในระบบยามรักษาความปลอดภัย	2.73	0.94	2.68	0.91	0.52	0.601

ตารางที่ 6.53 (ต่อ) เปรียบเทียบค่าเฉลี่ยความพึงพอใจต่อองค์ประกอบต่าง ๆ ในกลุ่มโครงการที่มีจำนวนห้องชุดมากกว่า 1,000 หน่วย

ตัวแปร	ซิตี้วิลล่า		เพลินลา คอนโดทาวน์		t-Value	2-Tail Sig.
	Mean	S.D.	Mean	S.D.		
5. สิ่งอำนวยความสะดวกประเภทพักผ่อนหย่อนใจ						
5.1 สวนหย่อม						
- ความเหมาะสมของขนาดพื้นที่	3.45	0.72	1.85	0.83	19.96	0.000
- ความสวยงาม	3.50	0.71	1.96	0.88	18.78	0.000
- การดูแลรักษา	3.25	0.83	2.02	0.83	14.28	0.000
6. สิ่งอำนวยความสะดวกประเภทบริการ						
6.1 บริการทำความสะอาด						
- ความสะอาดจากการปฏิบัติ	3.55	0.73	2.81	0.89	8.82	0.000
- ความเหมาะสมของระยะเวลาในการปฏิบัติ	3.52	0.72	2.87	0.90	7.68	0.000
6.2 บริการจัดเก็บขยะ						
- ความสะอาดในการเก็บขยะ	3.55	0.64	2.63	0.93	10.86	0.000
- ความเหมาะของระยะเวลาการจัดเก็บ	3.55	0.66	2.63	0.96	10.53	0.000
7. สิ่งอำนวยความสะดวกประเภทสาธารณูปการ						
7.1 ร้านอาหาร						
- ปริมาณและความหลากหลาย	2.96	0.73	1.85	0.80	13.87	0.000
- ความเหมาะสมของช่วงเวลาเปิด-ปิด	3.18	0.65	2.05	0.90	13.66	0.000
7.2 ร้านค้าย่อย						
- ปริมาณและความหลากหลายของสินค้า	2.92	0.77	2.41	0.88	5.93	0.000
- ความเหมาะสมของช่วงเวลาเปิด-ปิด	3.12	0.70	2.49	0.92	7.32	0.000
8. การบริหารอาคารชุด-ทรัพย์ส่วนกลาง						
8.1 ความเหมาะสมของค่าใช้จ่ายที่เก็บ	2.88	0.86	2.32	0.89	6.22	0.000
8.2 ความเหมาะสมของกฎระเบียบการใช้อาคารร่วมกัน	3.07	0.80	2.53	1.00	5.68	0.000
8.3 ประสิทธิภาพในการบริหารอาคารชุด	2.97	0.83	2.22	0.90	8.29	0.000
9. ลักษณะสังคมภายในโครงการ						
9.1 ความสัมพันธ์กับเพื่อนบ้าน	3.16	0.70	2.93	0.83	2.80	0.005
9.2 ความเป็นระเบียบในการอาศัยร่วมกัน	3.22	0.78	2.93	0.92	3.29	0.001