

บรรณานุกรม

กองบรรณาธิการสยามรัฐ "อุตสาหกรรมที่อยู่อาศัย" รายงานการตลาดปี 2525 โรงพิมพ์สยามรัฐ
ชัยนันท์ แยมสะอาด "ธุรกิจคอนโดมิเนียม สภาพปัจจุบัน และแนวโน้มในอนาคต" วารสารบริหารธุรกิจ

คณะพาณิชยศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ปีที่ 7 ฉบับที่ 25 เมษายน-มิถุนายน

โสภณ ชัยสุวรรณ. คำอธิบายกฎหมายอาคารชุด. พิมพ์ที่ ห้างหุ้นส่วนจำกัด ป.สัมพันธ์พาณิชย์ พศ.2524

มานพ พงศ์ทัต "คอนโดมิเนียมแนวทางในอนาคต" วารสารพัฒนาที่ดิน ปีที่ 1 ฉบับที่ 2

เดือนพฤษภาคม 2525

✓การเคหะแห่งชาติ "คอนโดมิเนียม กฎหมาย สถานการณ์ปัจจุบัน มาตรฐานการลงทุน การตลาด
และการบริหารงาน"

กรมอุตสาหกรรมฝ่ายวิชาการธนาคารชาติ "อาคารชุด-ศูนย์การค้า ธุรกิจ 1.27 หมื่นล้าน" รวม

ประชาชาติฉบับวันที่ 28, 31 มีนาคม และ 4 เมษายน 2527

วาสนา สิงห์โกรินทร์ "ธุรกิจคอนโดมิเนียมจะโปรดหรือไม" วารสารเศรษฐศาสตร์และบริหารธุรกิจ

คณะเศรษฐศาสตร์และบริหารธุรกิจมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ ปีที่ 10 เล่มที่ 2

มกราคม-เมษายน 2526

กองบรรณาธิการหนังสือพิมพ์ประชาชาติธุรกิจ. แนวโน้มธุรกิจที่อยู่อาศัย. สำนักพิมพ์พัฒนาเนศ

กองบรรณาธิการวารสารบ้านและสวน. บ้านจัดสรร และคอนโดมิเนียม 27. อมรินทร์การพิมพ์

Kotler Philip. Marketing Management : Analysis, Planning and Control,

3rd Edition, New Jersey, Prentic-Hall, Inc. 1976

N.M. Downie & R.W. Heath. Basic Statistical Methods, 3rd Edition,

Singapore, Times Printers, Sdn. Bhd.



ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตัวอย่างแบบสอบถามกลุ่มเป้าหมายคนไทยนิยม

1. ใครเป็นเจ้าของบ้านพักอาศัยที่คุณอยู่ในปัจจุบัน

1. เป็นบ้านของตนเอง
2. เป็นบ้านของตนเองแต่อยู่ระหว่างผ่อนส่ง
3. เช่าคนอื่นอยู่
4. เป็นบ้านของพ่อแม่
5. อื่น ๆ (โปรดระบุ) _____

2. คุณมีความพอใจกับบ้านพักอาศัยในปัจจุบันของคุณหรือไม่ และเพราะเหตุใด

1. พอใจ
2. ไม่พอใจ

เพราะ _____

3. ในภาวะปัจจุบัน ที่อยู่อาศัยที่คุณต้องการอยู่ควรจะอยู่ในเขตตัวเมืองหรือชานเมือง และเพราะเหตุใดจึงคิดเช่นนั้น

1. ตัวเมือง
2. ชานเมือง

เพราะ _____

4. ระดับราคาของที่อยู่ใหม่ที่มิกว่าสั่งซื้อได้

- | | |
|--------------------------|----------------------------|
| 1. 200,000 - 400,000 บาท | 2. 800,001 - 1,000,000 บาท |
| 2. 400,001 - 600,000 บาท | 5. สูงกว่า 1,000,000 บาท |
| 3. 600,001 - 800,000 บาท | |

5. ขนาดของบ้านที่ต้องการ

- | | |
|------------------------|----------------------------|
| 1. 1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ | 4. 3 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ |
| 2. 2 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ | 5. อื่น ๆ (โปรดระบุ) _____ |
| 3. 2 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ | |

6. ในกาที่จะเลือกบ้านพักอาศัยที่ใหม่คุณพิจารณาอะไรบ้าง

1. ใกล้เคียงที่ทำงาน
2. แบบบ้าน ราคา ขนาดพอเหมาะกับการรสนิยมและรายได้
3. มีญาติพี่น้องหรือเพื่อนอยู่กัน
4. เป็นชุมชนขนาดใหญ่ที่มีทุกอย่างพร้อม
5. ชอบฝีมือการก่อสร้าง
6. ชื่อเสียงของผู้จัดทำโครงการ
7. ใกล้สถานพยาบาลหรือโรงพยาบาล
8. ใกล้โรงเรียน
9. ใกล้ศูนย์การค้า
10. การคมนาคมสะดวก
11. เป็นชุมชนขนาดเล็กที่คุ้นเคยกับเพื่อนบ้านง่าย
12. สาธารณูปโภคสะดวก
13. อื่น ๆ (โปรดระบุ) _____

7. ถ้าคุณต้องการเปลี่ยนที่อยู่ใหม่ คุณต้องการอยู่บ้านพักอาศัยลักษณะใด (ตอบเพียง 1 คำตอบ)

- | | |
|----------------------------|--------------------|
| 1. บ้านจัดสรร | 4. ฝึกแถว |
| 2. ทาวน์เฮ้าส์ | 5. ปลูกบ้านอยู่เอง |
| 3. คอนโดมีเนียมหรือห้องชุด | 6. เช่าพาร์ตเมนท์ |

(ถ้าตอบว่าจะซื้อคอนโดมีเนียม ให้ข้ามไปถามข้อ 12)



8. คุณรู้จักที่พักอาศัยแบบคอนโดมิเนียม (ห้องชุด) หรือไม่

1. รู้จัก
2. ไม่รู้จัก (อธิบายคอนโดมิเนียมให้เข้าใจ แล้วข้ามไปถามข้อ 10)

9. คุณคิดว่า คอนโดมิเนียมคืออะไร

(ถ้าเข้าใจผิด อธิบายให้เข้าใจ)

10. คุณคิดว่า การพักอาศัยอยู่ในคอนโดมิเนียมมีข้อดีและข้อเสียอะไรบ้าง

ข้อดี

ข้อเสีย

11. คุณคิดว่า ใครเหมาะที่จะพักอาศัยในคอนโดมิเนียม

(ข้ามไปถามข้อถัดไป)

12. ทำไมคุณจึงคิดจะพักอาศัยในคอนโดมิเนียม

1. มีสาธารณูปโภคที่พร้อมเพียง
2. สะดวกในการเดินทางติดต่อประกอบธุรกิจประจำวัน
3. ไม่ต้องมีปัญหาด้านการดูแลรักษา
4. อื่น ๆ (โปรดระบุ)

13. ปัจจัยอะไรที่คุณคิดว่ามีอิทธิพลต่อการตัดสินใจซื้อคอนโดมิเนียม

- | | |
|-------------------------|----------------------------|
| 1. เจ้าของโครงการ | 5. ราคา |
| 2. ผู้สนับสนุนโครงการ | 6. สิ่งอำนวยความสะดวก |
| 3. สถานที่ตั้ง | 7. ระบบการผ่อนชำระ |
| 4. สถาปนิกและผู้รับเหมา | 8. อื่น ๆ (โปรดระบุ) _____ |

14. สิ่งอำนวยความสะดวกที่คุณคิดว่าจำเป็นในคอนโดมิเนียมสำหรับอยู่อาศัย (กรุณาเรียงลำดับความสำคัญ)

- | | |
|------------------------------|-----------------------------|
| ___ ที่จอดรถ | ___ ห้องซักรีด |
| ___ ลิฟท์ | ___ สนามเทนนิส |
| ___ โทรศัพท์ | ___ ระบบการรักษาความปลอดภัย |
| ___ สระว่ายน้ำ | ___ ระบบป้องกันอัคคีภัย |
| ___ การเก็บขยะ | ___ ระบบน้ำไฟที่ดี |
| ___ ที่ตากผ้า | ___ สวนหย่อมหรือสนามพักผ่อน |
| ___ บริการด้านการรักษาพยาบาล | ___ คอฟฟี่ช็อป/ร้านอาหาร |
| ___ อื่น ๆ (โปรดระบุ) _____ | |

15. ถ้าคุณตัดสินใจซื้อคอนโดมิเนียมสำหรับอาศัย คุณคิดว่าจะซื้อในระดับราคาใด

1. ต่ำกว่า 500,000 บาท
2. 500,000 - 800,000 บาท
3. 800,001 - 1,200,000 บาท
4. 1,200,000 บาทขึ้นไป

16. คุณคิดว่าใครเหมาะที่จะพักอาศัยในคอนโดมิเนียม

ข้อมูลส่วนตัว

- | | |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| เพศ | <ol style="list-style-type: none"> 1. ชาย 2. หญิง |
| อาชีพ | <ol style="list-style-type: none"> 1. เจ้าของธุรกิจส่วนตัว 2. พนักงานบริษัท ตำแหน่ง 3. ข้าราชการ/รัฐวิสาหกิจ ตำแหน่ง 4. ลูกจ้าง 5. อื่น ๆ (โปรดระบุ) _____ |
| อายุ | <ol style="list-style-type: none"> 1. ต่ำกว่า 25 ปี 2. 25-29 ปี 3. 30-34 ปี 4. 35-40 ปี 5. มากกว่า 40 ปี |
| การศึกษา | <ol style="list-style-type: none"> 1. ประถมศึกษา 2. มัธยมศึกษา 3. อาชีวฯ/ประกาศนียบัตร 4. อุดมศึกษา/สูงกว่าอุดมศึกษา 5. อื่น ๆ (โปรดระบุ) _____ |
| สถานภาพ | <ol style="list-style-type: none"> 1. โสด 2. แต่งงานแล้ว จำนวนบุตร _____ คน 3. หย่าร้าง จำนวนบุตร _____ คน |

- รายได้ครอบครัว (ต่อเดือน)
1. ต่ำกว่า 20,000 บาท
 2. 20,000 - 25,000 บาท
 3. มากกว่า 25,000 บาท

- ลักษณะบ้านพักอาศัย
1. บ้านจัดสรร
 2. ทาวน์เฮ้าส์
 3. ตึกแถว
 4. บ้านปลูก
 5. เช่าพาร์ทเมนท์

ที่อยู่อาศัย _____

สถานที่ทำงาน _____

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตัวอย่างแบบสอบถามผู้พักอาศัยในคอนโดมิเนียม

1. คุณซื้อหรือเช่าห้องชุดนี้
 1. ซื้อ
 2. เช่าซื้อ
 3. เช่า (ข้ามไปถามข้อ 4)
2. คุณซื้อจากใคร
 1. เจ้าของโครงการโดยตรง
 2. ซื้อต่อจากคนอื่น
3. คุณซื้อโดยจ่ายเงินแบบใด
 1. จ่ายเงินสด
 2. จ่ายเงินผ่อน
4. ปัจจุบัน คุณอาศัยในอาคารชุดแห่งนี้ในลักษณะไหน
 1. อยู่ชั่วคราว เพื่อคล่องตัวต่อการดำเนินธุรกิจประจำวัน
 2. อยู่อาศัยถาวร
 3. คิดตัดแปลงเป็นสถานที่ติดต่อการค้า
 4. เป็นที่อยู่กรุงเทพ เพื่อติดต่อการค้า/อยู่เรียนหนังสือของบุตร
 5. อื่น ๆ (โปรดระบุ) _____
5. ทำไมคุณจึงตัดสินใจอาศัยอยู่ในห้องชุด แทนการอาศัยตามหมู่บ้าน/ทาวน์เฮ้าส์ หรือปลูกบ้านอย่างต่างหาก
 1. มีสาธารณูปโภคที่พร้อมเพรียง
 2. สะดวกในการเดินทางติดต่อประกอบธุรกิจประจำวัน
 3. ไม่ต้องมีปัญหาด้านการดูแลและรักษา
 4. ทางบริษัทหรือหน่วยงานที่ติดต่อ กำหนดให้มาอยู่
 5. ระบบรักษาความปลอดภัยมั่นคง
 6. อื่น ๆ (โปรดระบุ) _____

6. คุณรู้จักที่อยู่อาศัยแบบห้องชุดหรือคอนโดมิเนียมครั้งแรกจากไหน

1. เคยเห็นในต่างประเทศ
2. จากข่าวคราวในหนังสือพิมพ์/โทรทัศน์
3. จากโฆษณาขายคอนโดมิเนียม / การประชาสัมพันธ์
4. จากเพื่อนฝูง/ญาติ
5. อื่น ๆ (โปรดระบุ) _____

7. ทำไมคุณจึงตัดสินใจเลือกอาศัยที่ห้องชุดแห่งนี้ แทนที่จะอาศัยในห้องชุดแห่งอื่น

1. ทำเลที่ตั้งเหมาะสมที่สุด
2. มีสาธารณูปโภคครบตามความต้องการ
3. สัญญาการชำระเงินดีกว่าที่อื่น
4. รู้จักกับเจ้าของโครงการ
5. ไว้วางใจในบริษัทการเงินที่สนับสนุนโครงการ
6. ทางบริษัทหรือหน่วยงานที่ติดต่อกำหนดให้มาอยู่
7. อื่น ๆ (โปรดระบุ) _____

8. คุณคิดว่า สิ่งอำนวยความสะดวกภายในคอนโดมิเนียมอะไรที่จำเป็นแก่คุณบ้าง

- | | |
|-------------------------------------|-------------------------------|
| 1. มีเครื่องมือและระบบในการดับเพลิง | 8. สระว่ายน้ำ |
| 2. ที่เก็บขยะ | 9. ลิฟท์ |
| 3. ระบบน้ำไฟที่ดี | 10. ระบบรักษาความปลอดภัย |
| 4. มีโทรศัพท์ | 11. มีสวนหย่อมหรือสนามพักผ่อน |
| 5. ระบบการซักรีด | 12. สนามเทนนิส |
| 6. ที่ตากผ้า | 13. บริการด้านการรักษาพยาบาล |
| 7. ที่จอดรถ | 14. คอฟฟี่ช็อป / ร้านอาหาร |
| | 15. อื่น ๆ (โปรดระบุ) _____ |

9. คุณรู้จักห้องชุดแห่งใดครั้งแรกจาก

1. จากโฆษณา/การประชาสัมพันธ์
2. มีคนมาติดต่อ
3. จากเพื่อนฝูง/ญาติ
4. อื่น ๆ (โปรดระบุ) _____

10. คุณอาศัยในห้องชุดแห่งใดมานานแค่ไหน

_____ เดือน/ปี

11. คุณมีความพอใจกับการอาศัยในห้องชุดแห่งนี้หรือไม่ และเพราะเหตุใด

1. พอใจมาก
2. พอใจ
3. ไม่พอใจ
4. ไม่พอใจเลย

เพราะ _____

12. ถ้าคุณคิดจะซื้อที่อยู่อาศัยแห่งใหม่ในอนาคต คุณคิดว่า你会ซื้อที่พักอาศัยแบบไหน

- | | |
|-----------------|--------------------|
| 1. บ้านจัดสรร | 4. ตึกแถว |
| 2. ทาวน์เฮ้าส์ | 5. ปลูกบ้านอยู่เอง |
| 3. คอนโดมีเนียม | |

13. คุณคิดว่า ที่พักอาศัยดังกล่าวควรมีลักษณะอย่างไร

- | | |
|-----------------------------------|-------------------------------|
| _____ มีระบบสาธารณสุขโลก | _____ การคมนาคมสะดวก |
| _____ ใกล้สถานพยาบาลหรือโรงพยาบาล | _____ ห่างไกลจากชุมชนแออัด |
| _____ ใกล้โรงเรียน | _____ อื่น ๆ (โปรดระบุ) _____ |
| _____ ใกล้ที่ทำงาน | |

ข้อมูลส่วนตัว

- เพศ
- ชาย
 - หญิง
- อาชีพ
- เจ้าของธุรกิจส่วนตัว
 - พนักงานบริษัท ตำแหน่ง _____
 - ข้าราชการ/รัฐวิสาหกิจ ตำแหน่ง _____
 - ลูกจ้าง
 - อื่น ๆ (โปรดระบุ) _____
- อายุ
- ต่ำกว่า 25 ปี
 - 25-29 ปี
 - 30-34 ปี
 - 35-40 ปี
 - มากกว่า 40 ปี
- การศึกษา
- ประถมศึกษา
 - มัธยมศึกษา
 - อาชีวะ/ประกาศนียบัตร
 - อุดมศึกษา/สูงกว่าอุดมศึกษา
 - อื่น ๆ (โปรดระบุ) _____
- เชื้อชาติ _____
- สถานภาพ
- โสด
 - แต่งงานแล้ว จำนวนบุตร _____ คน
 - หย่าร้าง จำนวนบุตร _____ คน

- รายได้ครอบครัว (ต่อเดือน)
1. ต่ำกว่า 6,000 บาท
 2. 6,000 - 9,000 บาท
 3. 9,001 - 12,500 บาท
 4. 12,501 - 25,000 บาท
 5. มากกว่า 25,000 บาท

ห้องชุดที่อาศัยอยู่ที่ _____

สถานที่ทำงาน _____



ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

รายละเอียดผลการวิจัยของกลุ่มที่ปัจจุบันพักอาศัยในคอนโดมิเนียม

ตารางที่ 58 แสดงลักษณะบ้านพักอาศัยที่กลุ่มตัวอย่างคิดจะอยู่ในอนาคตแยกตามเพศ

ลักษณะบ้านพักอาศัย	เพศ		รวม
	ชาย	หญิง	
ปลูกบ้านอยู่เอง	21(39.6)	29(61.7)	50(50.0)
คอนโดมิเนียม	20(37.7)	5(10.6)	25(25.0)
บ้านจัดสรร	9(17.0)	6(12.8)	15(15.0)
ทาวน์เฮ้าส์	1(1.9)	4(8.5)	5(5.0)
ตึกแถว	1(1.9)	1(2.1)	2(2.0)
ยังไม่ได้ตัดสินใจ	1(1.9)	2(4.3)	3(3.0)
รวม	53(100.0)	47(100.0)	100(100.0)

H_0 : ความแตกต่างของเพศไม่มีความสัมพันธ์กับลักษณะบ้านพักอาศัยที่ผู้บริโภคร
คิดจะอยู่

H_a : ความแตกต่างของเพศมีความสัมพันธ์กับลักษณะบ้านพักอาศัยที่ผู้บริโภครคิดจะอยู่

$$\text{ค่าของ } \chi^2_c = 12.69$$

ผลการทดสอบค่า χ^2_c จากตารางที่นัยสำคัญ 0.05, $df = 5$ เท่ากับ 11.07 ซึ่งน้อยกว่าค่า χ^2_c ที่คำนวณได้

เราจะปฏิเสธ H_0 นั่นคือ ความแตกต่างของเพศมีความสัมพันธ์กับลักษณะของบ้านพักอาศัยที่จะอยู่ในอนาคต

จากตารางที่ 58 จะเห็นได้ว่า กลุ่มผู้บริโภคที่เป็นเพศชาย 39.6% คิดจะอยู่บ้านพักอาศัยลักษณะปลูกเองในอนาคต และมี 37.7% ที่คิดจะอยู่ในคอนโดเนียมต่อไป ส่วนที่เหลือคิดจะอยู่บ้านจัดสรร 17.0% และทาวน์เฮ้าส์กับตึกแถวอย่างละ 1.9% มีผู้ที่ยังไม่ตัดสินใจอีก 1.9%

สำหรับกลุ่มเพศหญิง ส่วนใหญ่คิดจะอยู่บ้านที่ปลูกเอง 61.7% รองมาคือ บ้านจัดสรร 12.8% ส่วนกลุ่มที่คิดจะอยู่คอนโดเนียมเหมือนเดิมมีเพียง 10.6% ส่วนทาวน์เฮ้าส์ และตึกแถว มีผู้ที่คิดจะอยู่ 8.5% และ 2.1% ตามลำดับ และมี 4.3% ที่ยังไม่คิดจะตัดสินใจ

และเมื่อทำการทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างเพศและลักษณะบ้านพักอาศัยที่ผู้ที่อยู่อาศัยในคอนโดเนียมคิดจะอยู่ในอนาคต พบว่า จะปฏิเสธสมมติฐานที่เป็น Null กล่าวคือ ผู้อาศัยในคอนโดเนียมที่มีเพศต่างกัน จะเลือกลักษณะบ้านพักอาศัยในอนาคตที่แตกต่างกัน



ศูนย์วิทยพัทยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 59 แสดงลักษณะบ้านพักอาศัยที่กลุ่มตัวอย่างคิดจะอยู่ในอนาคต แยกตามอายุ

ลักษณะบ้านพักอาศัย	อายุ			รวม
	ต่ำกว่า 29 ปี	30-34 ปี	มากกว่า 40 ปี	
ปลูกบ้านเอง	14 (66.7)	21 (44.7)	15 (46.9)	50 (50.0)
คอนโดมิเนียม	1 (4.8)	12 (25.5)	12 (37.5)	25 (25.0)
บ้านจัดสรร	5 (23.8)	7 (14.9)	3 (9.4)	15 (15.0)
ทาวน์เฮ้าส์	-(-)	4 (8.5)	1 (3.1)	5 (5.0)
ตึกแถว	1 (4.8)	1 (2.1)	-(-)	2 (2.0)
ยังไม่ได้ตัดสินใจ	-(-)	2 (4.3)	1 (3.1)	3 (3.0)
รวม	21 (100.0)	47 (100.0)	32 (100.0)	100 (100.0)

H_0 : ความแตกต่างของอายุไม่มีความสัมพันธ์กับลักษณะบ้านพักอาศัยที่ผู้บริโภคร
คิดจะอยู่

H_a : ความแตกต่างของอายุมีความสัมพันธ์กับลักษณะบ้านพักอาศัยที่ผู้บริโภคร
คิดจะอยู่

$$\text{ค่าของ } \chi^2_c = 13.46$$

ผลการทดสอบค่า χ^2_c จากตารางที่ระดับนัยสำคัญ 0.05, $df = 10$ เท่ากับ
18.31 ซึ่งมากกว่าค่า χ^2_c ที่คำนวณได้

เราจะยอมรับว่า H_0 นั่นคือ ความแตกต่างของอายุไม่มีความสัมพันธ์กับลักษณะบ้าน
พักอาศัยที่ผู้บริโภครคิดจะอยู่

จากตารางที่ 59 จะเห็นได้ว่า ผู้อาศัยในคอนโดมิเนียมที่อายุต่ำกว่า 29 ปี ส่วนใหญ่ คิดจะปลูกบ้านอยู่เองในอนาคต คือมีประมาณ 66.7% รองมาคือ บ้านจัดสรร มีจำนวน 23.8% ส่วนคอนโดมิเนียมและตึกแถว มีผู้ที่คิดจะอยู่ในอนาคตประเภทละ 4.8%

สำหรับกลุ่มอายุ 30 - 40 ปี ส่วนใหญ่คิดจะปลูกบ้านเองในอนาคตเหมือนกัน โดยมีจำนวน 44.7% รองมาคือ คอนโดมิเนียม บ้านจัดสรร ทาวน์เฮ้าส์ และตึกแถวมีจำนวน 25.5% 14.9% 8.5% และ 2.1% ตามลำดับ และมี 4.3% ที่ยังไม่ได้ตัดสินใจ

กลุ่มที่มีอายุมากกว่า 40 ปี คิดจะปลูกบ้านอยู่เองมากกว่าประเภทอื่น โดยมีจำนวนเป็น 46.9% และคนที่คิดจะอยู่คอนโดมิเนียมเหมือนเดิมมี 37.5% ส่วนบ้านจัดสรร มีคิดจะอยู่ 9.4% และทาวน์เฮ้าส์ มี 3.1% อีก 3.1% ยังไม่ได้ตัดสินใจ

จะเห็นได้ว่า กลุ่มตัวอย่างทุกระดับอายุคิดจะปลูกบ้านอยู่เอง ในอนาคตเป็นอันดับหนึ่ง แต่กลุ่มอายุต่ำกว่า 29 ปี จะมีเปอร์เซ็นต์สูงกว่ากลุ่มอื่น ขณะที่กลุ่มอายุมากกว่า 40 ปี จะเป็นกลุ่มที่คิดจะอยู่คอนโดมิเนียมมากกว่ากลุ่มอื่น

จากการทดสอบหาความสัมพันธ์ระหว่างอายุ กับลักษณะบ้านพักอาศัยที่ตัดสินใจเลือกในอนาคต ปรากฏว่าเราจะยอมรับสมมุติฐานเป็น Null กล่าวคือ ผู้บริโภคที่มีระดับอายุต่างกันจะมีความต้องการลักษณะบ้านพักอาศัยที่คล้ายคลึงกัน

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 60 แสดงลักษณะบ้านพักอาศัยที่กลุ่มตัวอย่างคิดจะอยู่ในอนาคต แยกตามการศึกษา

ลักษณะบ้านพักอาศัย	การศึกษา				รวม
	ประถม/มัธยม	อาชีวะ/ประกาศนียบัตร	อุดมศึกษา/สูงกว่า	อื่น ๆ	
บ้านจัดสรร	5(26.3)	2(14.3)	7(10.9)	1(33.3)	15(15.0)
ทาวน์เฮ้าส์	1(5.3)	2(14.3)	2(3.1)	-(-)	5(5.0)
คอนโดมิเนียม	-(-)	3(21.4)	22(34.4)	-(-)	25(25.0)
ตึกแถว	1(5.3)	1(7.1)	-(-)	-(-)	2(2.0)
ปลูกบ้านอยู่เอง	12(63.2)	5(35.7)	32(50.0)	1(33.3)	50(50.0)
ยังไม่ตัดสินใจ	-(-)	1(7.1)	1(1.6)	1(33.3)	3(3.0)
รวม	19(100.0)	14(100.0)	64(100.0)	3(100.0)	100(100.0)

Ho : ความแตกต่างของการศึกษามีความสัมพันธ์กับลักษณะบ้านพักอาศัยที่ผู้บริโภคราคีคิดจะอยู่

Ha : ความแตกต่างของการศึกษามีความสัมพันธ์กับลักษณะบ้านพักอาศัยที่ผู้บริโภคราคีคิดจะอยู่

$$\text{ค่าของ } \chi^2_c = 30.45$$

ผลการทดสอบค่า χ^2_c จากตารางที่ระดับนัยสำคัญ 0.05, df = 15 เท่ากับ 25.00 ซึ่งน้อยกว่าค่า χ^2_c ที่คำนวณได้

เราจะปฏิเสธ Ho นั่นคือ ความแตกต่างของการศึกษามีความสัมพันธ์กับลักษณะของบ้านพักอาศัยที่คิดจะอยู่ในอนาคต

จากตารางที่ 60 จะเห็นได้ว่า กลุ่มผู้อาศัยอยู่ในคอนโดมิเนียมในปัจจุบันที่มีการศึกษาระดับประถมศึกษาหรือมัธยมศึกษา 63.2% คิดจะปลูกบ้านอยู่เองในอนาคต 26.3% คิดว่าในอนาคตจะอยู่บ้านจัดสรร และมีที่คิดจะอยู่ทาวน์เฮ้าส์และตึกแถวประเภทละ 5.3% ในกลุ่มนี้ไม่มีใครคิดจะอยู่คอนโดมิเนียมอีกเลย

สำหรับกลุ่มที่มีการศึกษาระดับอาชีวศึกษาหรือประกาศนียบัตร ส่วนใหญ่คิดจะอยู่บ้านที่ปลูกเอง คือประมาณ 35.7% และมีผู้ที่คิดจะอยู่คอนโดมิเนียมเพียง 21.4% นอกนั้นเป็นผู้ที่คิดจะอยู่บ้านจัดสรร และทาวน์เฮ้าส์ อย่างละ 14.3% และตึกแถว 7.1% มีผู้ที่ยังไม่ได้ตัดสินใจว่า ในอนาคตจะอยู่บ้านประเภทใด 7.1%

กลุ่มที่มีการศึกษาคือ ระดับปริญญาตรีขึ้นไป ส่วนใหญ่คิดจะอยู่บ้านที่ปลูกเองเช่นเดียวกับกลุ่มอื่นคือมี 50.0% รองมาคือ คิดจะอยู่คอนโดมิเนียมเหมือนเดิม 34.4% ซึ่งเป็นกลุ่มคิดจะอยู่คอนโดมิเนียมมากที่สุด ส่วนบ้านจัดสรรมีผู้คิดจะอยู่ 10.9% ทาวน์เฮ้าส์ 3.1% และมีผู้ที่ยังไม่ได้ตัดสินใจอีก 1.6%

เมื่อทำการทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างระดับการศึกษาของผู้อาศัยในคอนโดมิเนียม กับ ลักษณะของบ้านพักอาศัยที่คิดจะอยู่ในอนาคตพบว่า จะปฏิเสธสมมติฐานที่เป็น Null ซึ่งแสดงว่า ผู้อาศัยในคอนโดมิเนียม ที่มีการศึกษาต่างกันจะพิจารณาเลือกลักษณะบ้านพักอาศัยในอนาคตที่ต่างกัน

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 61 แสดงลักษณะบ้านพักอาศัยที่กลุ่มตัวอย่างคิดจะอยู่ในอนาคต แยกตามอาชีพ

ลักษณะบ้านพักอาศัย	อาชีพ						รวม
	เจ้าของธุรกิจส่วนตัว	พนักงานบริษัท	ข้าราชการ/รัฐวิสาหกิจ	ลูกจ้าง	แม่บ้าน	รวม	
บ้านจัดสรร	2 (9.5)	3 (13.0)	7 (29.2)	1 (12.5)	2 (8.3)	15 (15.0)	
ทาวน์เฮ้าส์	2 (9.5)	1 (4.3)	2 (8.3)	-(-)	-(-)	5 (5.0)	
คอนโดมิเนียม	5 (23.8)	7 (30.4)	2 (8.3)	3 (37.5)	8 (33.3)	25 (25.0)	
ตึกแถว	1 (4.8)	-(-)	-(-)	-(-)	1 (4.2)	2 (2.0)	
ปลูกบ้านอยู่เอง	11 (52.4)	11 (47.8)	11 (45.8)	4 (50.0)	13 (54.2)	50 (50.0)	
ยังไม่ตัดสินใจ	-(-)	1 (4.3)	2 (8.3)	-(-)	-(-)	3 (3.0)	
รวม	21 (100.0)	23 (100.0)	24 (100.0)	8 (100.0)	24 (100.0)	100 (100.0)	

Ho : ความแตกต่างของอาชีพไม่มีความสัมพันธ์กับลักษณะบ้านพักอาศัย

Ha : ความแตกต่างของอาชีพมีความสัมพันธ์กับลักษณะบ้านพักอาศัย

$$\text{ค่าของ } \chi_c^2 = 18.24$$

ผลการทดสอบค่า χ_c^2 จากตารางที่ระดับนัยสำคัญ 0.05, df = 20 เท่ากับ 31.41 ซึ่งมากกว่าค่า χ_c^2 ที่คำนวณได้

เราจะยอมรับ Ho นั่นคือ ความแตกต่างของอาชีพไม่มีความสัมพันธ์กับลักษณะของบ้านพักอาศัยที่คิดจะอยู่ในอนาคต

จากตารางที่ 61 พบว่าผู้อาศัยคอนโดมิเนียมในปัจจุบันที่เป็นเจ้าของธุรกิจส่วนตัว 52.4% จะเลือกปลูกบ้านอยู่เองในอนาคต และมีเพียง 23.8% เท่านั้น ที่คิดจะอยู่คอนโดมิเนียม ส่วนบ้านจัดสรรและทาวน์เฮ้าส์ มีผู้ที่คิดจะอยู่ในอนาคตอย่างละ 9.5% และตึกแถว 4.8%

สำหรับกลุ่มพนักงานบริษัท 47.8% ยอยากอยู่บ้านปลูกเอง และมี 30.4% ที่คิดจะอยู่คอนโดมิเนียมเหมือนเดิม อีก 13.0% เลือกจะอยู่บ้านจัดสรร และ 4.3% จะอยู่ทาวน์เฮ้าส์

ผู้อาศัยคอนโดมิเนียมในปัจจุบันที่มีอาชีพข้าราชการหรือรัฐวิสาหกิจ ส่วนใหญ่คือประมาณ 45.8% ที่คิดจะปลูกบ้านเอง รองมาคือ บ้านจัดสรร 29.2% สำหรับทาวน์เฮ้าส์และคอนโดมิเนียมมีอยู่ประเภทละ 8.3%

และในกลุ่มแม่บ้านก็อยากอยู่บ้านปลูกเองมากที่สุดเช่นกัน โดยมี 54.2% มีผู้ที่คิดจะอยู่คอนโดมิเนียม 33.3% ส่วนบ้านจัดสรรและตึกแถวมี 8.3% และ 4.2% ตามลำดับ

จะเห็นได้ว่า ไม่ว่าจะกลุ่มอาชีพใดก็ตามอยู่บ้านที่ปลูกเองมากที่สุด ส่วนคอนโดมิเนียมนั้นกลุ่มข้าราชการหรือพนักงานรัฐวิสาหกิจเท่านั้น ที่มีความต้องการอยู่น้อยกว่ากลุ่มอื่น

จากผลของการทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างอาชีพ กับลักษณะบ้านพักอาศัยที่คิดจะมีในอนาคตพบว่า เราจะยอมรับสมมติฐานที่เป็น Null ซึ่งหมายความว่าผู้อาศัยในคอนโดมิเนียมที่มีอาชีพต่างกันจะเลือกประเภทของบ้านพักอาศัยในอนาคตไม่ต่างกัน

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

รายละเอียดผลการวิจัยกลุ่มเป้าหมายของตลาดบ้านพักอาศัยแบบคอนโดมิเนียม

ตารางที่ 62 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างปัจจัยที่กลุ่มตัวอย่างพิจารณาในการเลือกบ้านพักอาศัยที่
คิดจะอยู่

ลักษณะบ้านพักอาศัย	ปัจจัย			รวม
	การคมนาคม	สาธารณูปโภค	แบบบ้าน/ราคา	
ปลูกบ้านอยู่เอง	43(43.4)	27(27.3)	29(29.3)	99(100.0)
บ้านจัดสรร	15(36.6)	14(34.1)	12(29.3)	41(100.0)
ทาวน์เฮ้าส์	17(51.5)	12(36.4)	4(12.1)	33(100.0)
ตึกแถว	11(55.0)	4(20.0)	5(25.0)	20(100.0)
คอนโดมิเนียม	4(44.4)	4(44.4)	1(11.1)	9(100.0)
รวม	90(44.6)	61(30.2)	51(25.2)	202(100.0)

H_0 : ความแตกต่างของลักษณะบ้านพักอาศัยที่ต้องการจะอยู่ไม่มีความสัมพันธ์กับ
ปัจจัยที่พิจารณาในการเลือกบ้าน

H_a : ความแตกต่างของลักษณะบ้านพักอาศัยที่ต้องการจะอยู่มีความสัมพันธ์กับปัจจัย
ที่พิจารณาในการเลือกบ้าน

$$\text{ค่าของ } \chi_c^2 = 7.56$$

ผลของการทดสอบค่า χ_c^2 จากตารางที่ระดับนัยสำคัญ 0.05, $df = 8$ เท่ากับ 15.51
ซึ่งมากกว่าค่า χ_c^2 ที่คำนวณได้

เพราะฉะนั้นเราจะยอมรับ H_0 นั่นคือ ความแตกต่างของลักษณะบ้านพักอาศัยที่ต้องการ
อยู่ในอนาคตไม่มีความสัมพันธ์กับปัจจัยในการเลือกบ้าน

จากตารางที่ 62 จะเห็นว่ากลุ่มตัวอย่างที่เลือกจะอยู่บ้านจัดสรรนั้น ระหว่างปัจจัย ในเรื่องแบบบ้านราคา การคมนาคม และสาธารณูปโภคแล้ว พิจารณาเรื่องการคมนาคม 36.6% ซึ่งมากกว่าด้านสาธารณูปโภคเล็กน้อย คือ ค่าใช้จ่ายด้านสาธารณูปโภค 34.1% และมี 29.3% ที่คำนึงถึงด้านแบบบ้านราคา

สำหรับกลุ่มที่ต้องการอยู่ทาวน์เฮ้าส์ในอนาคต ประมาณครึ่งหนึ่ง (51.5%) พิจารณาด้านการคมนาคม รองมาคือ ด้านสาธารณูปโภค 36.4% แบบบ้านและราคาพิจารณาเพียง 12.1%

กลุ่มที่คิดจะอยู่คอนโดมิเนียม ค่าใช้จ่ายด้านการคมนาคมและสาธารณูปโภคเป็นอันดับหนึ่งเท่ากัน (44.4%) ส่วนด้านแบบบ้านและราคา มีเพียง 11.1%

ส่วนทางด้านกลุ่มที่ต้องการพักอาศัยในตึกแถว เกินครึ่งหนึ่งหรือประมาณ 55.0% ค่าใช้จ่ายด้านการคมนาคม รองมาคือ ด้านแบบบ้านและราคาและสาธารณูปโภค เป็นจำนวน 25.0% และ 20.0% ตามลำดับ

และคนที่คิดจะปลูกบ้านอยู่เองก็คำนึงถึงด้านคมนาคมเป็นสำคัญเช่นกัน คือประมาณ 43.4% รองมาคือ ด้านแบบบ้านและราคาเป็นจำนวน 29.3% และมี 27.3% ที่คำนึงถึงด้านสาธารณูปโภค

และ เมื่อพิจารณาถึงความสัมพันธ์ของลักษณะบ้านพักอาศัยที่คิดจะอยู่ในอนาคตกับปัจจัยสำคัญที่กลุ่มตัวอย่างพิจารณาในการเลือกบ้านพักอาศัย ปรากฏว่ายอมรับสมมติฐานที่ Null ซึ่งหมายความว่า ผู้ที่คิดจะอยู่ในบ้านพักอาศัยประเภทใดก็ตามจะพิจารณาปัจจัยหลักเหมือนกัน

ศูนย์วิจัยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 63 แสดงลักษณะบ้านพักอาศัยที่ต้องการเปลี่ยนไปอยู่แยกตามเพศ

ลักษณะบ้านพักอาศัย	เพศ		รวม
	ชาย	หญิง	
ปลูกบ้านอยู่เอง	30 (48.4)	18 (47.4)	48 (48.0)
บ้านจัดสรร	11 (17.7)	7 (18.4)	18 (18.0)
ทาวน์เฮ้าส์	10 (16.1)	8 (21.1)	18 (18.0)
ตึกแถว	11 (17.7)	2 (5.3)	13 (13.0)
คอนโดมิเนียม	- (-)	3 (7.9)	3 (3.0)
รวม	62 (100.0)	38 (100.0)	100 (100.0)

H_0 : ความแตกต่างของเพศไม่มีความสัมพันธ์กับลักษณะบ้านพักอาศัยที่คิดจะเปลี่ยนไปอยู่

H_a : ความแตกต่างของเพศมีความสัมพันธ์กับลักษณะบ้านพักอาศัยที่คิดจะเปลี่ยนไปอยู่

$$\text{ค่าของ } \chi^2_c = 8.05$$

ผลการทดสอบหาค่า χ^2_c จากตารางที่ระดับนัยสำคัญ 0.05, df = 4 เท่ากับ 9.49 ซึ่งมากกว่าค่า χ^2_c ที่คำนวณได้

เพราะฉะนั้นเราจะยอมรับ H_0 นั่นคือ ความแตกต่างของเพศไม่มีความสัมพันธ์กับลักษณะบ้านพักอาศัยที่ต้องการเปลี่ยนไปอยู่

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

จากตารางที่ 63 จะเห็นได้ว่า กลุ่มผู้ชายมีความต้องการจะอยู่บ้านที่ปลูกเองเป็นอันดับหนึ่ง คือ ประมาณ 48.4% รองมาคือ บ้านจัดสรร และตึกแถว ประเภทละ 17.7% รองมาคือ ทาวน์เฮ้าส์ 16.1% และไม่มีใครคิดอยู่คอนโดมิเนียมเลย

ส่วนเพศหญิง บ้านปลูกอยู่เองเป็นประเภทที่ต้องการอาศัยมากที่สุดเช่นเดียวกับเพศชาย รองมาคือ ทาวน์เฮ้าส์ (21.1%) และบ้านจัดสรร (18.4%) ตามลำดับ ส่วนตึกแถวซึ่งผู้ชายมีความต้องการจะอยู่มาเป็นอันดับสองเท่ากับบ้านจัดสรร ผู้หญิงกลับมีความต้องการอยู่เพียง 5.3% และคอนโดมิเนียม ซึ่งมีผู้ต้องการจะอยู่อาศัยในอนาคตจำนวน 3 คน เป็นเพศหญิงทั้ง 3 คน และคิดเป็น 7.9% ของกลุ่มตัวอย่างผู้หญิงทั้งหมด

จากผลของการทดสอบความสัมพันธ์ระหว่าง เพศกับลักษณะบ้านพักอาศัยที่ต้องการอยู่ในอนาคต ปรากฏว่ายอมรับสมมติฐานที่เป็น Null ซึ่งหมายความว่ากลุ่มเป้าหมายไม่ว่าจะเป็นเพศใด ต่างมีความต้องการประเภทของบ้านพักอาศัยที่ไม่แตกต่างกัน

ศูนย์วิจัยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 64 แสดงลักษณะบ้านพักอาศัยที่ต้องการจะเปลี่ยนไปแยกตามอายุ

ลักษณะบ้านพักอาศัย	อายุ					รวม
	ต่ำกว่า 25 ปี	25-29 ปี	30-34 ปี	35-40 ปี	มากกว่า 40 ปี	
ปลูกบ้านอยู่เอง	6 (75.0)	7 (41.2)	13 (50.0)	6 (31.6)	16 (53.3)	48 (48.0)
บ้านจัดสรร	1 (12.5)	3 (17.6)	3 (11.5)	6 (31.6)	5 (16.7)	18 (18.0)
ทาวน์เฮ้าส์	- (-)	6 (35.3)	6 (23.1)	1 (5.3)	5 (16.7)	18 (18.0)
ตึกแถว	1 (12.5)	1 (5.9)	4 (15.4)	4 (21.1)	3 (10.0)	13 (13.0)
คอนโดมิเนียม	- (-)	- (-)	- (-)	2 (10.5)	1 (3.3)	3 (3.0)
รวม	8 (100.0)	17 (100.0)	26 (100.0)	19 (100.0)	30 (100.0)	100 (100.0)

H_0 : ความแตกต่างของอายุไม่มีความสัมพันธ์กับลักษณะของบ้านพักอาศัยที่จะเปลี่ยนไปอยู่

H_a : ความแตกต่างของอายุมีความสัมพันธ์กับลักษณะของบ้านพักอาศัยที่จะเปลี่ยนไปอยู่

ค่าของ $\chi^2_c = 18.80$

ผลของการทดสอบค่า χ^2_c จากตารางที่ระดับนัยสำคัญ 0.05, df = 16 เท่ากับ 26.30 ซึ่งมากกว่าค่า χ^2_c ที่คำนวณได้

เราจะยอมรับ H_0 นั่นคือ ความแตกต่างของอายุไม่มีความสัมพันธ์กับลักษณะบ้านพักอาศัยที่ต้องการเปลี่ยนไปอยู่

จากตารางที่ 64 จะเห็นได้ว่ากลุ่มตัวอย่างที่มีอายุต่ำกว่า 25 ปี มีความต้องการที่จะอยู่อาศัยในบ้านที่ปลูกเองมากที่สุด คือ ประมาณ 75% นอกนั้นเป็นบ้านจัดสรรและตึกแถวอย่างละ 12.5%

ส่วนกลุ่มที่มีอายุ 25-29 ปี มีผู้ที่คิดจะปลูกบ้านอยู่เองประมาณ 41.2% ซึ่งใกล้เคียงกับผู้ที่จะอยู่ทาวน์เฮ้าส์ คือ มีประมาณ 35.5% รองมาคือ บ้านจัดสรร 17.6% และตึกแถว 5.9%

กลุ่มที่มีอายุ 30-34 ปี ส่วนใหญ่ต้องการที่จะอยู่บ้านที่ปลูกเอง โดยมีประมาณ 50.0% รองมาคือ ทาวน์เฮ้าส์ 23.1% ตึกแถว 15.4% และบ้านจัดสรร 11.5% ตามลำดับ

และกลุ่มที่มีอายุ 35-40 ปี จะเลือกอาศัยในบ้านที่ปลูกเองและบ้านจัดสรรเท่ากัน คือ 31.6% รองมาคือ ตึกแถว 21.1% คอนโดมีเนียม 10.5% และ ทาวน์เฮ้าส์ 5.3%

สำหรับผู้ที่มียุมากกว่า 40 ปี ส่วนใหญ่คิดจะเลือกอาศัยในบ้านที่ปลูกเอง (53.3%) และคิดจะอยู่ในบ้านจัดสรรและทาวน์เฮ้าส์อย่างละเท่า ๆ กัน คือ 16.7% รองมาคือ ตึกแถว 10.0% และมีผู้คิดจะอยู่คอนโดมีเนียม 3.3%

และเมื่อทำการทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างอายุกับบ้านพักอาศัยที่คิดจะเปลี่ยนไปอยู่ในอนาคตปรากฏว่ายอมรับสมมติฐานที่เป็น Null ซึ่งหมายความว่าผู้บริโภคที่มีอายุต่างกันจะมีความต้องการที่อยู่อาศัยใหม่ประเภทที่คล้ายคลึงกัน

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 65 แสดงลักษณะบ้านพักอาศัยที่ต้องการเปลี่ยนแปลงตามอาชีพ

ลักษณะบ้านพักอาศัย	อาชีพ				รวม
	เจ้าของธุรกิจส่วนตัว	พนักงานบริษัท	ข้าราชการ/รัฐวิสาหกิจ	อื่น ๆ	
ปลูกบ้านอยู่เอง	12 (34.3)	16 (51.6)	17 (60.7)	3 (50.0)	48 (48.0)
บ้านจัดสรร	6 (17.1)	5 (16.1)	6 (21.4)	1 (16.7)	18 (18.0)
ทาวน์เฮ้าส์	7 (20.0)	5 (16.1)	5 (17.9)	1 (16.7)	18 (18.0)
ตึกแถว	10 (28.6)	2 (6.5)	- (-)	1 (16.7)	13 (13.0)
คอนโดมิเนียม	- (-)	3 (9.7)	- (-)	- (-)	3 (3.0)
รวม	35 (100.0)	31 (100.0)	28 (100.0)	6 (100.0)	100 (100.0)

H_0 : ความแตกต่างของอาชีพไม่มีความสัมพันธ์กับลักษณะของบ้านพักอาศัยในอนาคต

H_a : ความแตกต่างของอาชีพมีความสัมพันธ์กับลักษณะของบ้านพักอาศัยในอนาคต

$$\text{ค่าของ } \chi_c^2 = 20.74$$

ผลของการทดสอบค่า χ_c^2 จากตารางที่ระดับนัยสำคัญ 0.05, $df = 12$ เท่ากับ 21.03 ซึ่งมากกว่าค่า χ_c^2 ที่คำนวณได้

เพราะฉะนั้นเราจะยอมรับ H_0 นั่นคือ ความแตกต่างของอาชีพไม่มีความสัมพันธ์กับลักษณะของบ้านพักอาศัยในอนาคต

จากตารางที่ 65 จะเห็นว่าผู้มีอาชีพเจ้าของธุรกิจส่วนตัวส่วนใหญ่คือประมาณ 34.3% มีความต้องการจะเปลี่ยนไปอยู่บ้านปลูกเอง รองมาคือ ตึกแถว 28.6% ชั้นดับ 3 และ 4 คือ ทาวน์เฮ้าส์ 20.0% และบ้านจัดสรร 17.1% ตามลำดับ

กลุ่มพนักงานบริษัทจำนวน 51.6% อยากเปลี่ยนไปอยู่บ้านที่ปลูกเอง รองมาคือ บ้านจัดสรร และทาวน์เฮ้าส์อย่างละ 16.1% สำหรับกลุ่มพนักงานบริษัทเป็นกลุ่มเดียวที่มีความต้องการที่จะเปลี่ยนไปอยู่คอนโดมิเนียม ซึ่งคิดเป็น 9.7% ของคนกลุ่มนี้ ที่เหลืออีก 6.5% คิดจะเปลี่ยนไปอยู่ตึกแถว

สำหรับกลุ่มข้าราชการหรือรัฐวิสาหกิจนั้น 60.7% อยากจะอยู่ปลูกบ้านเอง รองมาคือ อยู่หมู่บ้านจัดสรร 21.4% และทาวน์เฮ้าส์ 17.9%

และเมื่อทำการทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างอาชีพกับบ้านพักอาศัยที่คิดจะเปลี่ยนไปอยู่ในอนาคตปรากฏว่า ยอมรับสมมติฐานที่เป็น Null ซึ่งหมายความว่า ผู้บริโภคที่มีอาชีพต่างกันจะมีความต้องการที่อยู่อาศัยใหม่ประเภทที่คล้ายคลึงกัน

ศูนย์วิจัยทรัพย์สิน
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 66 แสดงลักษณะบ้านพักอาศัยที่ต้องการเปลี่ยนไปอยู่แยกตามสถานภาพ

ลักษณะบ้านพักอาศัย	สถานภาพ		รวม
	โสด	แต่งงานแล้ว	
ปลูกบ้านอยู่เอง	15 (44.1)	33 (50.0)	48 (48.0)
บ้านจัดสรร	5 (14.7)	13 (19.7)	18 (18.0)
ทาวน์เฮ้าส์	10 (29.4)	8 (12.1)	18 (18.0)
ตึกแถว	4 (11.8)	9 (13.6)	13 (13.0)
คอนโดมิเนียม	- (-)	3 (4.5)	3 (3.0)
รวม	34 (100.0)	66 (100.0)	100 (100.0)

H_0 : ความแตกต่างของสถานภาพไม่มีความสัมพันธ์กับลักษณะของบ้านพักอาศัยที่จะ
เปลี่ยนไปอยู่

H_a : ความแตกต่างของสถานภาพมีความสัมพันธ์กับลักษณะของบ้านพักอาศัยที่จะ เปลี่ยน
ไปอยู่

$$\text{ค่าของ } \chi_c^2 = 5.81$$

ผลของการทดสอบค่า χ_c^2 จากตารางที่ระดับนัยสำคัญ 0.05, $df = 4$ เท่ากับ 9.49
ซึ่งมากกว่าค่า χ_c^2 ที่คำนวณได้

เราจะยอมรับ H_0 นั่นคือ ความแตกต่างของสถานภาพไม่มีความสัมพันธ์กับลักษณะบ้านพัก
อาศัยที่ต้องการจะ เปลี่ยนไปอยู่

จากตารางที่ 66 จะเห็นได้ว่ากลุ่มตัวอย่างที่เป็นโสดนั้น 44.1% ต้องการมีบ้านปลูกอยู่
เอง รองลงมาคือ ทาวน์เฮ้าส์ 29.4% ส่วนบ้านจัดสรรและตึกแถวมีเปอร์เซ็นต์ที่กลุ่มคนโสดต้องการ
อยู่ใกล้เคียงกันคือ 14.7% และ 11.8% ตามลำดับ

ส่วนกลุ่มตัวอย่างที่แต่งงานแล้ว 50.0% อยากเปลี่ยนไปปลูกบ้านอยู่เอง รองลงมาคือ บ้าน
จัดสรร 19.7% และอยากอาศัยในตึกแถว 13.6% ทาวน์เฮ้าส์ 12.1% และมี 4.5% ที่อยากอยู่
คอนโดมิเนียม

ผลการทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างสถานภาพและลักษณะบ้านพักอาศัยที่ต้องการ เปลี่ยนไป
อยู่ปรากฏว่า เราจะยอมรับสมมติฐานที่เป็น Null กล่าวคือ ไม่ว่าจะเป็นคนโสดหรือคนแต่งงานแล้ว
จะมีความคิดในเรื่องที่อยู่อาศัยที่ต้องการจะอยู่ในอนาคตไม่แตกต่างกัน



ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 67 แสดงลักษณะบ้านพักอาศัยที่ต่อทางการจะเปลี่ยนแปลงไปอยู่แยกตามการศึกษา

ลักษณะบ้านพักอาศัย	การศึกษา						รวม
	ประถมศึกษา	มัธยมศึกษา	อาชีวะ/ประกาศนียบัตร	อุดมศึกษา/สูงกว่า	อื่น ๆ		
ปลูกบ้านอยู่เอง	6 (42.9)	5 (41.7)	12 (52.2)	23 (47.9)	2 (66.7)	48 (48.0)	
บ้านจัดสรร	1 (7.1)	2 (16.7)	5 (21.7)	10 (20.8)	- (-)	18 (18.0)	
ทาวน์เฮ้าส์	2 (14.3)	1 (8.3)	4 (17.4)	11 (22.9)	- (-)	18 (18.0)	
ตึกแถว	5 (35.7)	4 (33.3)	2 (8.7)	1 (2.1)	1 (33.3)	13 (13.0)	
คอนโดมิเนียม	- (-)	- (-)	- (-)	3 (6.3)	- (-)	3 (3.0)	
รวม	14 (100.0)	12 (100.0)	23 (100.0)	48 (100.0)	3 (100.0)	100 (100.0)	

H₀ : ความแตกต่างของการศึกษาไม่มีความสัมพันธ์กับลักษณะของบ้านพักอาศัยที่จะเปลี่ยนแปลงไปอยู่

H_a : ความแตกต่างของการศึกษามีความสัมพันธ์กับลักษณะของบ้านพักอาศัยที่จะเปลี่ยนแปลงไปอยู่

$$\text{ค่าของ } \chi^2_c = 22.56$$

ผลของการทดสอบค่า χ^2_c จากตารางที่ระดับนัยสำคัญ 0.05, df = 16 เท่ากับ 26.30 ซึ่งมากกว่าค่า χ^2_c ที่คำนวณได้

เราจะยอมรับ H₀ นั่นคือ ความแตกต่างของการศึกษาไม่มีความสัมพันธ์กับลักษณะของบ้านพักอาศัยที่ต้องการจะเปลี่ยนแปลงไปอยู่

จากตารางที่ 67 จะเห็นได้ว่ามีเพียงกลุ่มที่มีการศึกษาชั้นอุดมศึกษาขึ้นไปเท่านั้นที่มีความต้องการที่จะอาศัยในคอนโดเนียม ซึ่งมีจำนวนเพียง 6.3% ของกลุ่มนี้ ในทุกกลุ่มส่วนใหญ่คิดที่จะมีในขนาดในลักษณะที่จะปลูกอยู่เอง

และจากการทดสอบความสัมพันธ์ของการศึกษาและลักษณะบ้านพักอาศัยที่ต้องการเปลี่ยนไปอยู่ ปรากฏว่าเราจะยอมรับสมมติฐานที่เป็น Null กล่าวคือ ไม่ว่าจะเป็นคนที่มีการศึกษาอย่างไรก็ตาม จะต้องการที่อยู่อาศัยลักษณะที่คล้ายกัน



ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

APPENDIX D Distribution of χ^2

df	Probability													
	.99	.98	.95	.90	.80	.70	.50	.30	.20	.10	.05	.02	.01	.001
1	.0157	.0628	.00393	.0158	.0642	.148	.455	1.074	1.642	2.706	3.841	5.412	6.635	10.827
2	.0201	.0404	.103	.211	.446	.713	1.386	2.408	3.219	4.605	5.991	7.824	9.210	13.815
3	.115	.185	.352	.584	1.005	1.424	2.366	3.665	4.642	6.251	7.815	9.837	11.345	16.268
4	.297	.429	.711	1.064	1.649	2.357	3.357	4.878	5.989	7.779	9.488	11.668	13.277	18.465
5	.554	.752	1.145	1.610	2.343	3.000	4.351	6.064	7.289	9.236	11.070	13.388	15.086	20.517
6	.872	1.134	1.635	2.204	3.070	3.828	5.348	7.231	8.558	10.645	12.592	15.033	16.812	22.457
7	1.219	1.564	2.167	2.833	3.822	4.671	6.346	8.383	9.803	12.017	14.067	16.622	18.475	24.322
8	1.646	2.032	2.733	3.490	4.594	5.527	7.344	9.524	11.030	13.362	15.507	18.168	20.090	26.125
9	2.053	2.532	3.325	4.168	5.380	6.393	8.343	10.656	12.242	14.684	16.919	19.679	21.666	27.877
10	2.558	3.059	3.940	4.865	6.179	7.267	9.342	11.781	13.442	15.987	18.307	21.161	23.209	29.588
11	3.053	3.609	4.575	5.578	6.989	8.148	10.341	12.899	14.631	17.275	19.675	22.618	24.725	31.264
12	3.571	4.178	5.226	6.304	7.807	9.034	11.340	14.011	15.812	18.549	21.026	24.054	26.217	32.909
13	4.107	4.765	5.892	7.042	8.634	9.926	12.340	15.119	16.985	19.812	22.362	25.472	27.688	34.528
14	4.660	5.368	6.571	7.790	9.467	10.821	13.339	16.222	18.151	21.064	23.685	26.873	29.141	36.123
15	5.229	5.985	7.261	8.547	10.307	11.721	14.339	17.322	19.311	22.307	24.996	28.259	30.578	37.697
16	5.812	6.614	7.962	9.312	11.152	12.624	15.338	18.418	20.465	23.542	26.296	29.633	32.000	39.252
17	6.408	7.255	8.672	10.085	12.002	13.531	16.338	19.511	21.615	24.769	27.587	30.995	33.409	40.790
18	7.015	7.906	9.390	10.865	12.857	14.440	17.338	20.601	22.760	25.989	28.869	32.346	34.805	42.312
19	7.631	8.567	10.117	11.651	13.716	15.352	18.338	21.689	23.900	27.204	30.144	33.687	36.191	43.820
20	8.260	9.237	10.851	12.443	14.578	16.266	19.337	22.775	25.038	28.412	31.410	35.020	37.566	45.315
21	8.897	9.915	11.591	13.240	15.445	17.182	20.337	23.858	26.171	29.615	32.671	36.343	38.932	46.797
22	9.542	10.600	12.338	14.041	16.314	18.101	21.337	24.919	27.301	30.813	33.924	37.659	40.289	48.268
23	10.196	11.293	13.091	14.848	17.187	19.021	22.337	26.018	28.429	32.007	35.172	38.968	41.638	49.728
24	10.856	11.992	13.848	15.659	18.062	19.943	23.337	27.076	29.553	33.196	36.415	40.270	42.980	51.179
25	11.521	12.697	14.611	16.473	18.940	20.867	24.337	28.172	30.675	34.382	37.652	41.566	44.314	52.620
26	12.194	13.409	15.379	17.292	19.820	21.792	25.336	29.246	31.795	35.561	38.885	42.856	45.642	54.052
27	12.872	14.125	16.151	18.114	20.703	22.719	26.336	30.319	32.912	36.741	40.113	44.140	46.963	55.476
28	13.565	14.847	16.928	18.939	21.588	23.647	27.336	31.391	34.077	37.916	41.337	45.419	48.278	56.893
29	14.256	15.574	17.708	19.768	22.475	24.577	28.336	32.461	35.191	39.087	42.557	46.693	49.588	58.302
30	14.953	16.306	18.493	20.597	23.364	25.508	29.336	33.530	36.251	40.256	43.771	47.962	50.892	59.703



ประวัติผู้เขียน

นางสาว ทวีติย์ วิจิตรสุนทรการ เกิดเมื่อวันที่ 19 กันยายน พ.ศ.2500 ได้รับปริญญา
บัญชีบัณฑิต สาขาต้นทุน จากคณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย เมื่อปีการศึกษา
2521



ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย