บทที่ 5

ทัศนคติและการประเมินอาคารโฮมออฟฟิต

ในบทนี้จะกล่าวถึงทัศนคติของผู้ใช้อาคารโฮมออฟฟิตในด้านต่างๆ ตั้งแต่ปัจจัยและสาเหตุในการเลือกซื้อ ปัญหาและข้อดี ที่ผู้ใช้อาคารประสบตลอดจนความรู้สึกและทัศนคติของผู้ใช้ ต่อองค์ประกอบต่างๆของโฮมออฟฟิตทั้งในส่วนที่เกี่ยวข้องกับตัวอาคาร และสภาพภายในโครงการ

การวัดทัศนคติของผู้ใช้อาคาร เป็นเกณฑ์ในการประเมินอาคารแนวทางหนึ่ง โดยเปรียบเทียบจากระดับความพึงพอใจของผู้ใช้อาคาร ต่อองค์ประกอบในด้านต่างๆ ของอาคาร ทั้งนี้สิ่งที่มีอิทธิพลต่อความพึงพอใจของผู้ใช้อาคาร ประกอบด้วยปัจจัยหลายประการ คือสภาพทางสังคม สภาพทางเศรษฐกิจ สภาพการดำเนินชีวิต และสภาพทางกายภาพของตัวอาคาร นอกเหนือจากปัจจัยดังกล่าวแล้ว ยังมีปัจจัยอื่นๆ ที่มีอิทธิพลต่อความพึงพอใจ ได้แก่ ประสบการณ์ที่อยู่อาศัยในอดีต รวมถึงเงื่อนไขข้อจำกัดของสถานการณ์ที่อยู่อาศัยของผู้ใช้ในปัจจุบัน ซึ่งทำให้ผู้ใช้ต้องยอมรับความไม่พึงพอใจในบางประการของอาคารที่พักอาศัย โดยพยายามหาเหตุผลข้อดีด้านอื่นๆ มาชดเชย ทดแทนในส่วนที่ไม่พึงประสงค์จะได้รับ เช่น การได้รับความสะดวกในการทำงาน และมีเวลาทำงานมากขึ้นทดแทนในส่วนของความจำเจในการมีสถานที่ทำงานและพักอาศัยในที่เดียวกัน

ในช่วงแรกได้ทำการศึกษาถึงสภาพที่อยู่อาศัย และสำนักงาน และภูมิลำเนาเดิมของผู้ใช้อาคารโฮมออฟฟิต เพื่อหาสาเหตุและปัจจัยที่เกี่ยวข้องกับการเลือกโฮมออฟฟิตที่ใช้อยู่ในปัจจุบัน โดยมีผลจากการสำรวจ ดังนี้

5.1 <u>อาคารที่อยู่อาศัย</u>

ในการสำรวจเรื่องของอาคาร แบ่งการสำรวจออกเป็น อาคารที่อยู่อา

ศัยเดิม อาคารสำนักงานเดิม และอาคารโฮมออฟฟิตปัจจุบัน โดยในแต่ละอาคารมีการสำรวจในเรื่องของ รูปแบบ, ลักษณะการครอบครอง และสาเหตุการย้าย ดังนี้

5.1.1 <u>อาคารที่พักอาศัยเดิม</u> (ดูตารางที่ 5.1, 5.2 และ 5.3 ประกอบ)

รูปแบบ ; รูปแบบของอาคารที่พักอาศัยเดิมของผู้ใช้โฮมออฟฟิต ร้อยละ 40.37 เป็นอาคารตึกแถว รองลงมา ได้แก่ บ้านเดี่ยว คิดเป็นร้อยละ 35.78 และทาวน์เฮ้าส์ คิดเป็นร้อยละ 17.43

ลักษณะการครอบครอง ; ร้อยละ 57.80 ของผู้ใช้โฮมออฟฟิต มีการครอบครองอาคารเดิม โดยเป็นเจ้าของ และเป็นการเช่า คิดเป็นร้อยละ 21.10 และเช่าคิดเป็นร้อยละ 15.60

สาเหตุของการย้าย ; เนื่องจากธุรกิจการค้าที่ขยายใหญ่ขึ้น หรือเริ่มเปิดกิจการใหม่ หรือเพื่อให้การประกอบธุรกิจสะดวกขึ้น ทำให้เป็นสาเหตุหลักของการย้ายที่อยู่อาศัยเดิมมาอยู่ในโฮมออฟฟิต โดยคิดเป็นร้อยละ 75.23 ของผู้ใช้อาคารทั้งหมด และร้อยละ 13.76 เป็นการย้ายที่อยู่อาศัยเดิม เนื่องจากสัญญาเช่าอาคารเดิมหมดลง

5.1.2 <u>อาคารสำนักงานเดิม</u> (ดูตารางที่ 5.4, 5.5, และ 5.6 ประกอบ)

ผู้ใช้โฮมออฟฟิต ร้อยละ 52.29 เคยมีสำนักงานเดิมอยู่แล้วในบริเวณเขตกรุงเทพมหานครทั้งหมด และในจำนวนนี้ร้อยละ 29.36 มีสำนักงานอยู่ในที่พักอาศัยโดยมีรูปแบบเป็น ตึกแถวถึงร้อยละ 50 , ทาวน์เฮ้าส์ ร้อยละ 20 และอาคารเดี่ยว ร้อยละ 15 ของทั้งหมด

รูปแบบ ; ร้อยละ 52.63 ผู้ใช้โฮมออฟฟิตเคยมีสำนักงานอยู่ในอาคารตึกแถว และร้อยละ 17.54 ใช้บ้านเดี่ยว หรืออาคารชุด เป็นสำนักงาน

ลักษณะการครอบครอง ; ร้อยละ 35.09 เป็นการครอบครองอาคารโดยเป็นเจ้าของมากที่สุด และรองลงมาได้แก่ การเช่าและการเช่า คิดเป็นร้อยละ

31.58 และ 29.82 ตามลำดับ

สาเหตุของการย้าย ; เนื่องจากการย้ายที่อยู่อาศัย และสำนักงานเดิมของผู้ใช้โฮมออฟฟิต คือการรวมสำนักงานและที่พักอาศัย มาเป็นอาคารโฮมออฟฟิต ดังนั้นเหตุผลในการย้ายจึงมีสาเหตุเดียวกับการย้ายของที่อยู่อาศัย

จากผลที่ปรากฏในเรื่องของ อาคารที่พักอาศัยและสำนักงานเดิม ทำให้สามารถสรุปผลที่ได้ว่า ผู้ใช้อาคารโฮมออฟฟิต มีรูปแบบของที่อยู่อาศัย และสำนักงานเดิม เป็นตึกแถว มากที่สุด ทำให้ความเคยชินของการใช้อาคารโฮมออฟฟิต ที่มีรูปแบบของอาคารใกล้เคียงกัน มีมากกว่าผู้ใช้อาคารประเภทอื่น นอกจากนี้โฮมออฟฟิตยังมีรูปแบบและการจัดเตรียมพื้นที่ พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกที่ดีกว่า จึงทำให้เชื่อว่าผู้ใช้อาคารส่วนหนึ่งที่เลือกใช้โฮมออฟฟิต เป็นกลุ่มคนรุ่นใหม่ที่มีเชื้อสายชาวจีน ที่มีความต้องการทางด้านที่อยู่อาศัย และสำนักงานที่ดีขึ้น หรือต้องการแยกครอบครัว และดำเนินธุรกิจของตนเอง ทั้งนี้สามารถพิจารณาได้จากการครอบครองอาคารเดิม และสาเหตุของการย้ายเป็นข้อพิจารณาประกอบ

5.1.3 <u>อาคารโฮมออฟฟิตปัจจุบัน</u>

จากการสำรวจ ผู้ใช้อาคารโฮมออฟฟิต มีการใช้ประโยชน์ในการประกอบกิจกรรม เพื่อเป็นสำนักงานเพียงอย่างเดียวมีจำนวนร้อยละ 14.68 และเป็นสำนักงานพร้อมพักอาศัย คิดเป็นร้อยละ 85.32 ของทั้งหมด (ดูตารางที่ 5.7 ประกอบ)

ประเภทของธุรกิจ ; ผู้ใช้โฮมออฟฟิตมีการดำเนินธุรกิจในอาคาร ที่มีธุรกิจประเภท อิมปอร์ต-เอ็กซ์ปอร์ต มากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 24.77 แบ่งเป็นสำนักงานอย่างเดียว ร้อยละ 18.52 และสำนักงานพร้อมพักอาศัย ร้อยละ 81.48 รองลงมาได้แก่ วิศวกร-สถาปนิก, เครื่องแต่งกาย และค้าขาย โดยคิดเป็นร้อยละ 18.35, 12.84 และ 12.84 ตามลำดับ แบ่งเป็นสำนักงานอย่างเดียว ร้อยละ 20.00, 0.00 และ 7.14 ส่วนสำนักงานพร้อมพักอาศัย คิดเป็นร้อยละ 80.00, 100.00 และ 92.86 ตามลำดับ (ดูตารางที่ 5.8, 5.9, 5.9.1 ประกอบ)

ลักษณะการครอบครอง ; ร้อยละ 67.89 เป็นการครอบครองอาคารโดยเป็นเจ้าของอาคาร และร้อยละ 25.69 เป็นการเช่า ในการนี้การครอบครองที่เป็นเจ้าของอาคาร แบ่งเป็นอาคารที่เป็นสำนักงานอย่างเดียวร้อยละ 31.25 และอาคารสำนักงานพร้อมพักอาศัย ร้อยละ 74.19 ส่วนการครอบครองที่เป็นการเช่า อาคารที่เป็นสำนักงานอย่างเดียว มีจำนวนถึงร้อยละ 68.75 ในขณะที่อาคารสำนักงานพร้อมพักอาศัยคิดเป็นเพียงร้อยละ 18.28 เท่านั้น (ดูตารางที่ 5.10, 5.11 และ 5.11.1 ประกอบ)

ระยะเวลาการครอบครอง ; ระยะเวลาการครอบครองอาคาร มากกว่า 5 ปี มีจำนวนมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 32.11 รองลงมาเท่ากับ 3 ปี คิดเป็นร้อยละ 25.69 โดยแบ่งเป็นส่วนของสำนักงานเพียงอย่างเดียวที่มีระยะเวลามากกว่า 5 ปี ร้อยละ 5.71 และระยะเวลา 3 ปี ร้อยละ 17.86 ส่วนอาคารสำนักงานพร้อมพักอาศัยที่มีระยะเวลามากกว่า 5 ปี คิดเป็นร้อยละ 94.29 และระยะเวลา 3 ปี คิดเป็นร้อยละ 82.14 (ดูตารางที่ 5.12, 5.13 และ 5.13.1 ประกอบ)

จากผลของระยะเวลาและลักษณะการครอบครอง ทำให้สามารถสรุปได้ว่า โฮมออฟฟิตเป็นอาคารที่มีการเลือกใช้มานานกว่า 5 ปี โดยส่วนใหญ่จะมีกรรมสิทธิ์ในการครอบครองอาคารโดยเป็นเจ้าของ และมีการใช้พื้นที่ในอาคารเพื่อเป็นสำนักงานพร้อมพักอาศัย แม้ว่าภายหลังจะมีการใช้โฮมออฟฟิตเพื่อเป็นสำนักงานเพียงอย่างเดียว แต่ก็เป็นกลุ่มผู้ใช้อาคารที่เช่าอาคารเท่านั้น และเมื่อพิจารณาการครอบครองของผู้ใช้อาคารโฮมออฟฟิต เปรียบเทียบกับผู้ใช้อาคารสำนักงานทั่วไป จะเห็นว่าผู้ใช้โฮมออฟฟิตส่วนใหญ่จะมีการครอบครองอาคารโดยเป็นเจ้าของ แต่ผู้ใช้พื้นที่ในอาคารสำนักงานทั่วไปเป็นการเช่า ทำให้มองเห็นได้ว่าการใช้อาคารโฮมออฟฟิตแม้ว่าจะมีสาเหตุในการเลือกใช้จากเรื่องของการทำงานมากกว่า เรื่องของครอบครัว แต่เมื่อพิจารณาถึงความมั่นคงในการใช้อาคารแล้ว ผู้ใช้อาคารก็เลือกที่จะครอบครองอาคารโดยเป็นเจ้าของ เช่นเดียวกับการครอบครองของผู้ใช้อาคารที่ เป็นที่อยู่อาศัยทั่วไป

5.2 **การแบ่งการใช้พื้นที่ในโฮมออฟฟิต**

การแบ่งการใช้พื้นที่ในโฮมออฟฟิต ในพื้นที่แต่ละชั้นของอาคารมีการใช้เพื่อกิจกรรมแตกต่างกันไป โดยพื้นที่การใช้งานชั้นล่างส่วนใหญ่ผู้ใช้อาคารจะให้ความสำคัญกับการใช้พื้นที่เพื่อเป็นสำนักงาน และลำดับความสำคัญจะลดลงในชั้นที่สูงขึ้นไป ซึ่งจะแตกต่างจากพื้นที่ส่วนพักอาศัยที่ความสำคัญของการใช้งานในชั้นล่างจะน้อยกว่าชั้นที่สูงขึ้นไป ในส่วนของการใช้พื้นที่เพื่อกิจกรรมต่างๆ จากการสำรวจได้ผลปรากฏ ดังนี้ (ดูตารางที่ 5.14 ประกอบ)

ส่วนสำนักงาน ; ร้อยละ 84.40 ของผู้ใช้อาคาร เลือกพื้นที่ชั้นล่างในการทำสำนักงานและ ร้อยละ 51.38 เลือกใช้พื้นที่ชั้นสอง และร้อยละ 28.44 มีการใช้พื้นที่ในส่วนของชั้นสาม

รับแขก ; ส่วนของรับแขก ผู้ใช้อาคารจำนวน ร้อยละ 44.04 เลือกพื้นที่ชั้นล่างและพื้นที่ชั้นสอง คิดเป็นร้อยละ 32.11 และร้อยละ 12.84 ใช้พื้นที่ชั้นสาม

ที่พักอาศัย ; ผู้ใช้อาคารร้อยละ 2.15 เท่านั้นที่ใช้พื้นที่ชั้นล่างเป็นส่วนพักอาศัยด้วย ส่วนพื้นที่ที่มีผู้เลือกใช้เป็นที่พักอาศัยมากที่สุด ได้แก่ ชั้นสาม คิดเป็นร้อยละ 46.24 ส่วนพื้นที่ชั้นสอง และชั้นสี่ มีผู้เลือกใช้เป็นที่พักอาศัย คิดเป็นร้อยละ 30.11 และ 34.41 ตามลำดับ

พักผ่อน ; ร้อยละ 23.85 ใช้พื้นที่ส่วนของชั้นสอง เป็นที่สำหรับพักผ่อน และร้อยละ 22.94 ใช้พื้นที่ชั้นสาม และสำหรับในชั้นสี่ คิดเป็นร้อยละ 14.68

ครัว-อาหาร ; ร้อยละ 52.69 ใช้พื้นที่ในส่วนของชั้นล่างในการทำครัว-อาหาร และ ร้อยละ 15.05 ใช้พื้นที่ในส่วนชั้นสอง โดยที่พื้นที่ชั้นสาม และสี่มีการใช้พื้นที่เป็นครัว ร้อยละ 6.45 และ 11.83 ตามลำดับ

ซักล้าง ; พื้นที่ชั้นล่างมีการใช้เป็นที่ซักล้างมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 46.24 รองลงมาได้แก่ พื้นที่ชั้นที่สี่ คิดเป็นร้อยละ 16.13

ตากผ้า ; ร้อยละ 22.58 ใช้พื้นที่ชั้นที่สี่ สำหรับการตากผ้า และร้อยละ 19.35 ใช้พื้นที่ชั้นล่าง

เก็บของ ; ร้อยละ 31.19 ใช้พื้นที่ชั้นล่างสำหรับการเก็บของ และมีการใช้ลดลงตามความสูงของอาคาร โดยที่ชั้นที่สอง สาม สี่ มีการใช้พื้นที่ อาคารในการเก็บของ คิดเป็นร้อยละ 18.35, 11.93 และ 11.93 ตามลำดับ

5.2.1 <u>การแบ่งสัดส่วนการใช้พื้นที่ในอาคาร</u> (ดูตารางที่ 5.15 ประกอบ)

พื้นที่ใช้สอยภายในอาคารผู้ใช้อาคารมีการแบ่งพื้นที่ส่วนพักอาศัยและส่วนสำนักงาน แตกต่างกันออกไปตามความต้องการ ดังนี้

สัดส่วน พักอาศัย : สำนักงาน	ร้อยละของผู้ใช้อาคาร
1 : 1	37.63
1 : 2	16.13
2 : 3	11.83

และโดยเฉลี่ยจะได้สัดส่วน พักอาศัย : สำนักงาน เท่ากับ 1 : 1.25

จากความคิดเห็นของนักวิชาการต่อสัดส่วนของการใช้พื้นที่ ในโฮมออฟฟิต ปรากฏว่า นักวิชาการร้อยละ 50 มีความเห็นว่า สัดส่วนของ พื้นที่พักอาศัย ต่อพื้นที่ของสำนักงาน ควรเป็น 1 : 2 เนื่องจากขนาดของพื้นที่จากสัดส่วนดังกล่าวจะทำให้พื้นที่ของพักอาศัยมีมากขึ้นในขณะที่พื้นที่ส่วนของสำนักงานก็มีไม่มากและน้อยจนเกินไป

5.2.2 <u>ความจำเป็นในการขายสินค้าหน้าร้าน หรือประชาสัมพันธ์ธุรกิจ</u> (ดูตารางที่ 5.16, 5.17, 5.17.1, 5.18 และ 5.18.1 ประกอบ)

ความต้องการในการใช้พื้นที่หน้าร้านเพื่อจำหน่ายสินค้า หรือประชาสัมพันธ์ธุรกิจ ผู้ใช้อาคารร้อยละ 33.03 มีความต้องการใช้ และร้อยละ 66.97 ไม่มีความจำเป็นต้องใช้ โดยผู้ใช้อาคารที่จำเป็นต้องใช้แบ่งเป็นอาคารที่เป็นสำนักงานเพียงอย่างเดียว ร้อยละ 16.67 และอาคารที่เป็นอาคารสำนักงานพร้อมพักอาศัยคิดเป็นร้อยละ 83.3

ผลจากการใช้พื้นที่หน้าร้าน ร้อยละ 83.33 สามารถใช้พื้นที่

หน้าร้านได้ผล ในขณะที่ร้อยละ 16.67 ใช้ไม่ได้ผล เนื่องจากที่ตั้งอาคารอยู่ภายในซอย ทำให้การใช้ประโยชน์ ในเรื่องดังกล่าวไม่เป็นผล ซึ่งแตกต่างจากอาคารที่ใช้ได้ผล ส่วนใหญ่จะตั้งอยู่ในโครงการที่มีส่วนของพลาซ่าเป็นส่วนกลางประกอบด้วย โดย รูปแบบของงานที่มีความจำเป็นในการใช้ประชาสัมพันธ์ธุรกิจในอาคารมากที่สุด ได้แก่ ธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับเครื่องแต่งกาย แต่ผลปรากฏว่า จากการประชาสัมพันธ์ปรากฏว่าการใช้พื้นที่ในโฮมออฟฟิตไม่ได้ผลในการประชาสัมพันธ์ ส่วนธุรกิจที่มีความจำเป็นต้องประชาสัมพันธ์ธุรกิจ และใช้ได้ผลได้แก่ ธุรกิจค้าขาย, ตัวแทน, นายหน้า และที่ปรึกษาต่างๆ

ประเภทของธุรกิจ ที่ไม่มีความจำเป็นในการประชาสัมพันธ์ธุรกิจในอาคาร มากที่สุดเป็นธุรกิจประเภท อิมปอร์ต-เอ็กซปอร์ต และรองลงมาได้แก่วิศวกร-สถาปนิก โดยคิดเป็นร้อยละ 85.19 และ 85.00 ของจำนวนรูปแบบงานแต่ละประเภท ตามลำดับ

5.3 <u>ทัศนคติของผู้ใช้โฮมออฟฟิต ต่อส่วนต่างๆของอาคาร</u>

5.3.1 <u>ความพึงพอใจความกว้างของอาคาร</u> (ดูตารางที่ 5.19 ประกอบ)

ผู้ใช้โฮมออฟฟิต ร้อยละ 67.89 มีความพึงพอใจความกว้างของอาคารที่ตนเองอยู่ โดยความกว้างที่ผู้ใช้อาคารพึงพอใจที่มีมากที่สุดจากการสำรวจ เท่ากับ 5.10-6.00 เมตร โดยคิดเป็น ร้อยละ 27.03 ของผู้ใช้อาคารโฮมออฟฟิตที่มีความพึงพอใจ และโดยเฉลี่ยความกว้างของอาคารในกลุ่มดังกล่าวมีขนาดเท่ากับ 7.64 เมตร

ส่วนของผู้ใช้อาคารที่มีความเห็นว่ามีขนาดของอาคารน้อยเกินไป มีจำนวน ร้อยละ 31.19 ของผู้ใช้อาคารทั้งหมด และขนาดที่มีมากที่สุดมีขนาด น้อยกว่าหรือเท่ากับ 4.0 เมตร โดยคิดเป็น ร้อยละ 38.24 ของผู้ใช้โฮมออฟฟิตกลุ่มนี้ และจากการสำรวจขนาดอาคารที่กลุ่มผู้ใช้อาคารกลุ่มนี้ต้องการ ส่วนใหญ่ต้องการขนาดเท่ากับ 5.10-6.00 เมตร และ 7.10-8.00 เมตร

จากการเฉลี่ยขนาดของอาคาร ที่ผู้ใช้อาคารมีความเห็นว่าเหมาะสมดีแล้ว และขนาดที่ผู้ใช้อาคารต้องการ จะได้ความกว้างโดยเฉลี่ยของอาคารแต่ละหลังเท่ากับ 8.01 เมตร

และจากการสำรวจความคิดเห็นของนักวิชาการ และผู้ประกอบการ ปรากฏว่านักวิชาการส่วนใหญ่มีความเห็นว่าอาคารควรมีขนาดความกว้างประมาณ 8 เมตร ทั้งนี้เนื่องจากการก่อสร้างสามารถแบ่งช่วงของเสาได้เป็น 2 ช่วงๆ ละ 4 เมตร โดยที่ขนาดที่ได้ไม่เล็ก หรือใหญ่จนเกินไป ในขณะเดียวกันการก่อสร้างสามารถทำได้ง่าย และประหยัด ส่วนผู้ประกอบการ ต่างมีความเห็นที่แตกต่างกันออกไป แต่เมื่อนำผลที่ได้มาเฉลี่ย จะได้ความกว้างของอาคาร เท่ากับ 7.75 เมตร ซึ่งเป็นขนาดที่สอดคล้องกับความคิดเห็นของนักวิชาการ และในขณะเดียวกันก็เป็นขนาดที่ใกล้เคียงกับขนาดที่ผู้ใช้อาคารส่วนใหญ่ต้องการ

5.3.2 <u>ความพึงพอใจความยาวของอาคาร</u>

ผู้ใช้อาคาร ร้อยละ 76.15 มีความพึงพอใจ ความยาวของอาคารที่ตนเองใช้อยู่ และร้อยละ 0.92 เห็นว่าอาคารมีขนาดยาวเกินไป คือมีความยาวตั้งแต่ 20 เมตรขึ้นไป แต่ร้อยละ 22.94 เห็นว่า อาคารมีขนาดสั้นเกินไป

จากการเฉลี่ยความยาวที่ผู้ใช้อาคารมีความพึงพอใจ ขนาดของอาคารจะมีความยาวโดยเฉลี่ย เท่ากับ 14.97 เมตร และความยาวที่ผู้ใช้อาคารในกลุ่มที่ไม่พึงพอใจ มีความต้องการความยาวโดยเฉลี่ยเท่ากับ 18.12 เมตร โดยเมื่อนำความยาวของอาคารที่ผู้ใช้อาคารคิดว่าเหมาะสม และที่ต้องการ นำมาเฉลี่ยจะได้ความยาวของอาคาร เท่ากับ 15.72 เมตร ดังตารางที่ 5.20

จากการเฉลี่ยคำตอบของผู้ประกอบการ ได้ความยาวของอาคารเท่ากับ 15.65 เมตร ในขณะที่ผลจากความคิดเห็นของนักวิชาการโดยเฉลี่ยจะได้ความยาวของอาคารเท่ากับ 16.13 เมตร โดยให้ความเห็นเช่นเดียวกับความกว้างของอาคาร เพียงแต่จำนวนช่วงเสาเพิ่มจาก 2 ช่วงเสาเป็น 4 ช่วงเสา

โดยสรุปความกว้าง และความยาวที่เกิดจากความต้องการของผู้ใช้อา

ดาร, ผู้ประกอบการ และนักวิชาการ ส่วนใหญ่มีความเห็นที่สอดคล้องกัน โดยมีความเห็นว่า ความกว้างของอาคารควรมีขนาดเท่ากับ 8 เมตร และความยาวควรมีขนาดเท่ากับ 16 เมตร ซึ่งถือได้ว่าเป็นขนาดของอาคารที่มีความเหมาะสมทางด้านงานสถาปัตยกรรม และงานทางด้านวิศวกรรม กล่าวคือขนาดของอาคารที่ได้จะมีขนาด สัดส่วนเป็น ความกว้าง : ความยาว เท่ากับ 1 : 2

5.3.1.1 <u>ความสัมพันธ์ระหว่างความพึงพอใจความกว้างของอาคาร กับจำนวนคนและรูปแบบของงาน</u>

จำนวนคนทำงาน 1-2 คน มีความต้องการความกว้างของอาคารในช่วง 5-6 เมตร จำนวนคน 7-8 คน และจำนวนคน 11-12 คน ต้องการความกว้างของอาคาร 7-8 เมตร ในขณะที่จำนวนคนมากกว่า 20 คน ต้องการความกว้างอาคาร มากกว่า 12 เมตรขึ้นไป และเมื่อใช้จำนวนคนทำงานในโฮมออฟฟิตโดยเฉลี่ยซึ่งเท่ากับ 10.07 คน ความกว้างของอาคารจะเท่ากับ 5-6 เมตร มากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 40 ของทั้งหมด โดยมีประเภทของธุรกิจที่เป็นบัญชีและทนายความ ต้องการมากที่สุด ส่วนธุรกิจประเภทวิศวกร-สถาปนิก และบันเทิง-โฆษณา กลับต้องการความกว้างของอาคาร 7.10-8.00 เมตร ซึ่งแสดงให้เห็นว่า แม้จำนวนคนในอาคารจะมีเท่ากัน แต่มีประเภทธุรกิจที่แตกต่างกัน ก็จะส่งผลให้ความต้องการความกว้าง และความยาวของอาคารแตกต่างกันไปด้วย (ดูตารางที่ 5.21 ประกอบ)

และเมื่อใช้ความกว้างของอาคารโดยเฉลี่ย ที่ต้องการเท่ากับ 8.01 เมตรนั้น กลุ่มที่ต้องการมากที่สุดมีจำนวนคนในอาคาร 7-8 คน ดังตารางที่ 5.21.1 และมีประเภทของธุรกิจเป็น วิศวกร-สถาปนิก มากที่สุด ดังตารางที่ 5.22

5.3.2.1 <u>ความสัมพันธ์ระหว่างความพึงพอใจความยาวของอาคารกับจำนวนคนและรูปแบบของงาน</u>

เมื่อใช้จำนวนคนทำงานโดยเฉลี่ย ในอาคารโฮม

ออฟฟิตซึ่งเท่ากับ 10.07 คน ปรากฏว่า ความยาวของอาคารที่ต้องการเท่ากับ 16 - 20 เมตร คิดเป็นร้อยละ 53.4 ของทั้งหมด และประเภทของธุรกิจที่ต้องการความยาว 16-20 เมตร มากที่สุด ได้แก่ อิมปอร์ต-เอ็กซ์ปอร์ต รองลงมาได้แก่ธุรกิจค้าขาย ดังตารางที่ 5.23 และ 5.24.1

ความยาวโดยเฉลี่ยที่ต้องการเท่ากับ 15.72 เมตร มีจำนวนคนใช้อาคาร 3-4 คน และ 5-6 คน มากที่สุดคิดเป็นร้อยละ 25.00 และ 25.00 ตามลำดับ ส่วนความยาวที่มีกลุ่มคนเลือกมากที่สุด ได้แก่ความยาวขนาด 18-20 เมตร มีคนใช้อาคาร 1-2 คน ต้องการมากที่สุด คิดเป็น ร้อยละ 23.80 รองลงมาได้แก่ 9-10 คน และ13-14 คน คิดเป็นร้อยละ 19.00 และ 19.00 ตามลำดับ และรูปแบบของงานที่ต้องการความยาว 18-20 เมตร มากที่สุดได้แก่ งานบันเทิง-โฆษณา รองลงมาได้แก่ อิมปอร์ต-เอ็กซ์ปอร์ต ดังตารางที่ 5.23.1 และ 5.24

จากความสัมพันธ์ระหว่าง ความกว้าง และความยาวของอาคาร กับการประกอบกิจกรรมในโฮมออฟฟิต ปรากฏว่าอาคารโฮมออฟฟิตที่เป็นสำนักงานเพียงอย่างเดียวต้องการความกว้าง และความยาวโดยเฉลี่ยของอาคาร มากกว่าอาคารโฮมออฟฟิตที่เป็นสำนักงานพร้อมที่พักอาศัย (ดูตารางที่ 5.25, 5.25.1, 5.26 และ 5.26.1 ประกอบ) ทั้งนี้เป็นผลมาจากจำนวนคนที่ทำงานในอาคารโฮมออฟฟิต ที่เป็นสำนักงานเพียงอย่างเดียว มีมากกว่าอาคารที่เป็นสำนักงานพร้อมพักอาศัย

5.3.3 <u>ความพึงพอใจจำนวนชั้นของอาคาร</u>

ผู้ใช้อาคารร้อยละ 81.65 มีความพอใจกับจำนวนชั้นที่ตนเองใช้อยู่โดยมีความสูงเฉลี่ยของจำนวนชั้นเท่ากับ 3.88 ชั้น และร้อยละ 4.59 มีความเห็นว่าจำนวนชั้นที่ตนเองใช้อยู่มีจำนวนมากเกินโดยมีความสูงเฉลี่ย เท่ากับ 4.20 ชั้น ส่วนที่คิดว่ามีความสูงโดยเฉลี่ยน้อยเกินไป จะมีความสูงของอาคารโดยเฉลี่ย เท่ากับ 3.67 ชั้น โดยคิดเป็นร้อยละ 13.76

จากการเฉลี่ยจำนวนชั้น ที่ผู้ใช้อาคารคิดว่าเหมาะสม และที่ผู้

ใช้อาคารต้องการจะได้จำนวนชั้นของโฮมออฟฟิต เท่ากับ 3.95 ชั้น (ดูตารางที่ 5.27 ประกอบ)

ทั้งผู้ประกอบการ และนักวิชาการต่างก็มีความเห็นตรงกับความต้องการของผู้ใช้อาคาร กล่าวคือผู้ประกอบการมีความเห็นว่าอาคารควรมีความสูงเฉลี่ยเท่ากับ 4 ชั้น ส่วนนักวิชาการมีความเห็นว่าควรมีความสูงเฉลี่ยเท่ากับ 3.9 ชั้น หรือคิดเป็น 4 ชั้น โดยทั้งนี้เมื่อคิดคำนวณความสูงเฉลี่ยต่อชั้นของอาคารโดยความสูงกำหนดจากความสูงของอาคารตาม พ.ร.บ. ควบคุมอาคาร ที่มีความสูงไม่เกิน 15 เมตร จะได้ความสูงของอาคารเท่ากับ 3.75 เมตรต่อชั้น ซึ่งเป็นขนาดที่สามารถใช้เป็นอาคารเพื่อสำนักงานตาม ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2522 ได้

จากความสัมพันธ์ระหว่างจำนวนชั้นของอาคาร กับการประกอบกิจกรรมในโฮมออฟฟิต ปรากฏว่า อาคารโฮมออฟฟิตที่เป็นสำนักงานพร้อมที่พักอาศัยส่วนใหญ่ต้องการจำนวนชั้นของอาคาร มากกว่าอาคารโฮมออฟฟิตที่เป็นสำนักงานเพียงอย่างเดียว ดังตารางที่ 5.28 และ 5.28.1 ทั้งนี้เนื่องจากโฮมออฟฟิตที่เป็นสำนักงานพร้อมพักอาศัย จำเป็นจะต้องแบ่งพื้นที่บางส่วนเพื่อการพักอาศัยด้วย

โดยสรุปเมื่อนำความพึงพอใจ ความกว้าง, ความยาว และจำนวนชั้นของผู้ใช้โฮมออฟฟิต มาคำนวณหา พื้นที่ที่เหมาะสม สำหรับอาคารโฮมออฟฟิต จะได้พื้นที่ในอาคารแต่ละหลังดังนี้

- ความกว้าง*ความยาว*จำนวนชั้น เท่ากับ 8*16*4 = 512 ตารางเมตร
- แบ่งเป็นพื้นที่ส่วนพักอาศัย 228 ตารางเมตร และพื้นที่ส่วนสำนักงาน 284 ตารางเมตร (1 : 1.25)
- คิดคำนวณพื้นที่ทำงานต่อคนทำงาน จะได้ พื้นที่ 28 ตารางเมตร/คน
- คิดคำนวณพื้นที่พักอาศัยต่อคนพักอาศัย จะได้ พื้นที่ 39 ตารางเมตร/คน

แต่เมื่อคิดคำนวณสัดส่วนพื้นที่พักอาศัย ต่อพื้นที่สำนักงานจากความคิดเห็นของนักวิชาการ จะได้พื้นที่ดังนี้

- พื้นที่ส่วนพักอาศัย 170 ตารางเมตร และส่วนสำนักงาน 342 ตารางเมตร

- คิดคำนวณพื้นที่ทำงานต่อคนทำงาน จะได้ พื้นที่ 34 ตารางเมตร/คน
- คิดคำนวณพื้นที่พักอาศัยต่อคนพักอาศัย จะได้ พื้นที่ 29 ตารางเมตร/คน

จะเห็นได้ว่าสัดส่วนของพื้นที่ จากความคิดเห็นของนักวิชาการ เป็นสัดส่วนที่มีการใช้ประโยชน์ในส่วนสำนักงานมากกว่า ในขณะที่พื้นที่พักอาศัยต่อคนพักอาศัย ก็มีจำนวนเพียงพอ

5.3.4 <u>ความพึงพอใจสิ่งอำนวยความสะดวกภายในอาคาร</u>

5.3.4.1 จำนวนคู่สายโทรศัพท์ ; จากการสำรวจสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร ทั้งผู้ใช้อาคาร, นักวิชาการ และผู้ประกอบการ ต่างมีความเห็นว่าสิ่งที่จำเป็น และต้องการในการใช้งานของผู้ใช้โฮมออฟฟิตมากที่สุด ได้แก่ ระบบของการสื่อสาร เนื่องจากโทรศัพท์ซึ่งเป็นสิ่งจำเป็นที่สุดในการดำเนินธุรกิจ ในโฮมออฟฟิต และเท่าที่ผ่านมามีจำนวนไม่เพียงพอ แม้ว่า ร้อยละ 55.05 ของผู้ใช้อาคารจะมีจำนวนคู่สายโทรศัพท์โดยเฉลี่ย ประมาณ 2.48 เลขหมาย หรือ 2-3 เลขหมาย แต่จำนวนดังกล่าวก็ยังไม่เพียงพอสำหรับการใช้งานในโฮมออฟฟิต ความต้องการของผู้ใช้กลุ่มดังกล่าวต้องการจำนวนคู่สายโทรศัพท์ ประมาณ 4.46 คู่สาย ซึ่งจะใกล้เคียงกับกลุ่มที่มีความพึงพอใจในจำนวนคู่สายที่ตนมีอยู่โดยเฉลี่ยเท่ากับ 4.23 คู่สาย โดยคิดเป็นร้อยละ 44.04 ของผู้ที่ใช้อาคารที่สำรวจทั้งหมด

ดังนั้นเมื่อนำ จำนวนคู่สายที่ผู้ใช้พึงพอใจ และที่ผู้ใช้อาคารต้องการ มาเฉลี่ยหาจำนวนคู่สายที่ควรจัดเตรียมไว้ในแต่ละอาคาร จะได้จำนวนคู่สายโทรศัพท์เท่ากับ 4.46 คู่สาย หรือคิดเป็น 5 คู่สาย ดังตารางที่ 5.29

ความสัมพันธ์ระหว่างจำนวนคู่สายโทรศัพท์ กับจำนวนคนและรูปแบบของกิจการงาน จากจำนวนคู่สายโทรศัพท์โดยเฉลี่ยเท่ากับ 4.46 คู่สายนั้น หรือเท่ากับ 4-5 คู่สาย มีกลุ่มคนที่ทำงานต้องการจำนวนโทรศัพท์ 5 คู่สาย มีจำนวนคนโดยเฉลี่ยเท่ากับ 8 คน มากที่สุดคิดเป็นร้อยละ 50.10 ส่วนกลุ่มคนทำงานที่ต้องการจำนวนโทรศัพท์ 4 คู่สาย มีจำนวนคน 3-4 คน มากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 18.20 (ดูตารางที่ 5.30 ประกอบ)

จากความสัมพันธ์ระหว่างจำนวนคู่สายโทรศัพท์ กับประเภทของธุรกิจใน

โฮมออฟฟิต ปรากฏว่าความต้องการจำนวนคู่สายโทรศัพท์มากที่สุดเท่ากับ 4 คู่สาย คิดเป็นร้อยละ 30.27 ของประชากรที่สำรวจทั้งหมด โดยอาชีพที่ต้องการอันดับแรกได้แก่ วิศวกร-สถาปนิก คิดเป็นร้อยละ 27.27 รองลงมาได้แก่ อิมปอร์ต-เอ็กซ์ปอร์ต คิดเป็นร้อยละ 21.21 ของจำนวนร้อยละดังกล่าว (ดูตารางที่ 5.31 และ 5.31.1 ประกอบ)

5.3.4.2 โทรทัศน์วงจรปิด ; ร้อยละ 25.69 ของผู้ใช้อาคารมีความต้องการ สิ่งอำนวยความสะดวกดังกล่าว แต่ร้อยละ 74.31 ไม่ต้องการ เนื่องจากเห็นว่าเป็นสิ่งที่ไม่จำเป็นสำหรับธุรกิจขนาดเล็กในโฮมออฟฟิต นอกจากนี้ยังเป็นการเพิ่มภาระค่าใช้จ่ายให้กับตนเอง ประกอบกับโครงการส่วนใหญ่จะมียามรักษาความปลอดภัยที่เพียงพอแล้ว นอกจากนี้ผลเสียที่จะเกิดขึ้นกับธุรกิจของตนเอง ในส่วนของพนักงานนั้นจะมีความเครียดในขณะปฏิบัติหน้าที่ที่เกิดจากการเกรงกลัวว่า เจ้าของจะจับผิดหรือจับตาการทำงานของตนเอง

ในส่วนของผู้ต้องการ โทรทัศน์วงจรปิด เห็นว่าเป็นสิ่งที่ช่วยสอดส่องดูแลการเข้าออก ซึ่งเป็นการเพิ่มความปลอดภัยให้กับธุรกิจของตนเองเพิ่มขึ้น แต่ทั้งนี้ราคาที่จะต้องจ่ายก็เป็นสิ่งที่จะต้องพิจารณาต่อไป

อาคารที่เป็นทั้งสำนักงานพร้อมพักอาศัย มีความต้องการมากกว่าอาคารที่เป็นสำนักงานเพียงอย่างเดียว โดยคิดเป็นความต้องการร้อยละ 85.71 และ 14.29 ตามลำดับ (ดูตารางที่ 5.32, 5.33 และ 5.33.1 ประกอบ)

5.3.4.3 ระบบดับเพลิงอัตโนมัติ ; (ดูตารางที่ 5.32, 5.33 และ 5.33.1 ประกอบ)

เพื่อความปลอดภัยจากอัคคีภัย ผู้ใช้อาคารร้อยละ 74.31 ต้องการระบบดับเพลิงอัตโนมัติ และร้อยละ 25.69 ไม่ต้องการ ในส่วนของผู้ไม่ต้องการมีความเห็นว่า ถังดับเพลิงแบบผงเคมี เป็นสิ่งที่เพียงพอสำหรับการป้องกันอัคคีภัยแล้ว แต่ผู้ใช้อาคารที่มีความต้องการมีความเห็นว่าการมีระบบดับเพลิงอัตโนมัติ ในโฮมออฟฟิต แม้ว่าจะเป็นการเพิ่มภาระค่าใช้จ่ายอยู่บ้าง แต่ก็เป็นการลงทุนที่คุ้มค่า เนื่องจากภายในแต่ละวันผู้ใช้อาคารก็ใช้พื้นที่ภายในตลอดเวลา ดังนั้นเพื่อเป็นความปลอดภัย แก่ธุรกิจของตนเองและสมาชิกในครอบครัวของตนเอง จึงมีความ

เห็นว่าระบบดับเพลิงอัตโนมัติเป็นสิ่งที่ควรจะมี

ความต้องการดังกล่าว แสดงให้เห็นได้จากร้อยละ 81.48 ของประชากรที่สำรวจเป็นผู้ใช้อาคาร ที่เป็นสำนักงานพร้อมพักอาศัย แต่อาคารที่เป็นสำนักงานเพียงอย่างเดียวจะมีผู้ตอบเพียงร้อยละ 18.52 เท่านั้น

5.3.4.4 ลิฟท์ ; (ดูตารางที่ 5.32, 5.33 และ 5.33.1 ประกอบ) ผู้ใช้อาคาร ร้อยละ 26.61 มีความเห็นว่า ควรมีลิฟท์ในอาคารโฮมออฟฟิต และร้อยละ 73.39 มีความเห็นว่า ไม่ควรมี เนื่องจากเป็นสิ่งที่ไม่จำเป็นในการใช้งาน ประกอบกับอาคารมีความสูงไม่มาก และเป็นการเพิ่มค่าใช้จ่ายให้กับอาคารด้วย แต่ในส่วนของผู้ใช้อาคารที่เห็นว่าควรมีเนื่องจากการใช้ลิฟท์ นอกจากเป็นการเพิ่มความสะดวกในการทำงานแล้วยังสามารถใช้ลิฟท์ เป็นการแบ่งสัดส่วนของพื้นที่พักอาศัย และพื้นที่ของสำนักงานแยกออกจากกันได้อีกทางหนึ่งด้วย ประกอบกับเป็นการเพิ่มการใช้ประโยชน์จากพื้นที่ในชั้นที่สูงขึ้นไปในแต่ละอาคาร ให้มีการใช้ประโยชน์มากขึ้น แต่ทั้งนี้ราคาของลิฟท์ไม่ควรมีราคาสูงจนเกินไป

แม้ว่าความต้องการสำหรับอาคารที่เป็นสำนักงานเพียงอย่างเดียว มีความต้องการเพียงร้อยละ 17.24 ในขณะที่อาคารที่เป็นสำนักงานพร้อมพักอาศัย มีความต้องการร้อยละ 82.76 ก็ตาม ลิฟท์ก็เป็นสิ่งอำนวยความสะดวกที่อาคารที่เป็นสำนักงานเพียงอย่างเดียว ต้องการมากที่สุดเมื่อเทียบกับสิ่งอำนวยความสะดวกอื่นๆ โดยคิดเป็นร้อยละ 55.56 ของสิ่งอำนวยความสะดวกทั้งหมด

5.3.4.5 สิ่งอำนวยความสะดวกอื่นๆ ; เพื่อเป็นการเพิ่มความปลอดภัยจากปัญหาโจรกรรม และการแยกพื้นที่เป็นสัดส่วนชัดเจน ผู้ใช้อาคารมีความเห็นว่าระบบของ Magnetic Card ที่ใช้ ปิด-เปิดประตูเป็นสิ่งอำนวยความสะดวกที่มีราคาไม่สูง และยังสามารถติดตั้งง่ายใช้สะดวก เหมาะแก่อาคารโฮมออฟฟิตที่ตนเองใช้อยู่

5.3.5 <u>ความพึงพอใจสิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการ</u>

จากการสำรวจสิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการที่ผู้ใช้อาคาร

ต้องการอันดับแรก ได้แก่ ที่จอดรถ มีจำนวนผู้ต้องการคิดเป็น ร้อยละ 57.02 รองลงมา ได้แก่ ระบบระบายน้ำ คิดเป็นร้อยละ 13.16 และร้อยละ 10.53 ต้องการระบบรักษาความปลอดภัย ในจำนวนนี้ร้อยละ 2.94 ต้องการระบบรักษาความสะอาดเป็น อันดับหนึ่งด้วย (ดูตารางที่ 5.34 ประกอบ)

จากการสำรวจและถ่วงน้ำหนักอันดับความต้องการ 1-5 ของผู้ใช้โฮมออฟฟิต ต่อสิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการที่ตนเองเห็นว่า เป็นสิ่งสำคัญและต้องการ ปรากฏผลดังนี้ ร้อยละ 32.40 ต้องการที่จอดรถส่วนกลางเพื่อรองรับการติดต่องานของลูกค้า หรือบุคคลอื่นๆ ที่มาพบปะตนเอง รองลงมาได้แก่ ระบบระบายน้ำ และระบบรักษาความปลอดภัย คิดเป็นร้อยละ 17.25 และ 14.96 ตามลำดับ ดังตารางที่ 5.34.1

และจากการสำรวจความคิดเห็นของนักวิชาการ และผู้ประกอบการเกี่ยวกับสิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการที่ควรจัดเตรียมไว้ ผลปรากฏว่านักวิชาการร้อยละ 20.51 และผู้ประกอบการร้อยละ 30 เห็นว่าควรจัดเตรียมที่จอดรถส่วนกลางไว้ในโครงการเป็นอันดับแรก โดยอันดับรองลงมาได้แก่ ระบบระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม

ความสัมพันธ์ของความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการ กับรูปแบบของงาน ปรากฏว่ารูปแบบของงานที่ต้องการ ที่จอดรถส่วนกลางมากที่สุด ได้แก่ ธุรกิจอิมปอร์ต-เอ็กซ์ปอร์ต คิดเป็นร้อยละ 27.69 รองลงมาได้แก่ วิศวกร-สถาปนิก คิดเป็นร้อยละ 13.85 ส่วนระบบรักษาความปลอดภัย และระบบการระบายน้ำ ธุรกิจที่ต้องการอันดับแรกได้แก่ อิมปอร์ต-เอ็กซ์ปอร์ต ต้องการระบบรักษาความปลอดภัย คิดเป็นร้อยละ 25.00 และวิศวกร-สถาปนิก ต้องการระบบการระบายน้ำ คิดเป็นร้อยละ 40.00 (ดูตารางที่ 5.35 และ 5.35.1 ประกอบ)

ในส่วนของการประกอบกิจกรรมโฮมออฟฟิต ปรากฏว่า ทั้งอาคารที่เป็นสำนักงานอย่างเดียว และอาคารที่เป็นสำนักงานพร้อมพักอาศัย ต้องการที่จอดรถส่วนกลางเป็นอันดับแรกทั้งคู่ คิดเป็นความต้องการจากสิ่งอำนวยความสะดวกอื่นๆ ในโครงการ ร้อยละ 56.84 และ 57.89 ตามลำดับ ซึ่งเป็นระดับ

ความต้องการที่ใกล้เคียงกัน แต่ในส่วนของระบบระบายน้ำ ความต้องการของอาคารที่เป็นสำนักงานอย่างเดียวมีความต้องการมากกว่า โดยคิดเป็นร้อยละ 21.05 ในขณะที่อาคารที่เป็นสำนักงานพร้อมพักอาศัย ต้องการเพียงร้อยละ 11.58 และในส่วนของระบบป้องกันอัคคีภัย และทางเดินเท้า อาคารที่เป็นสำนักงานพร้อมที่พักอาศัยมีความต้องการร้อยละ 3.16 และ 8.42 ในขณะที่อาคารที่เป็นสำนักงานอย่างเดียว ไม่มีความต้องการ เนื่องจากไม่มีความจำเป็นต้องใช้สิ่งอำนวยความสะดวกดังกล่าว (ดูตารางที่ 5.36 และ 5.36.1 ประกอบ)

5.4 ข้อดีและปัญหาของการใช้โฮมออฟฟิต

ในอาคารแต่ละประเภทต่างก็มีทั้งข้อดี และปัญหาที่แตกต่างกันออกไป โฮมออฟฟิตก็นับได้ว่า เป็นอาคารประเภทหนึ่งที่มีข้อดีในการใช้งาน ค่อนข้างมาก แต่ในขณะเดียวกัน ปัญหาที่ติดตามมา ก็มีมากเช่นเดียวกัน โดยปัญหาและข้อดีของโฮมออฟฟิตมีการแบ่งปัญหาและข้อดี ออกเป็นเรื่องของค่าใช้จ่ายต่างๆ และความรู้สึกทางด้านจิตใจ ของผู้ใช้อาคาร โดยมีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

5.4.1 ค่าใช้จ่ายต่างๆ ในโฮมออฟฟิต (ดูตารางที่ 5.37 ประกอบ)

ค่าเดินทาง ; ภายหลังการใช้โฮมออฟฟิต ทำให้ผู้ใช้อาคารร้อยละ 87.16 มีความเห็นว่า ค่าใช้จ่ายในเรื่องของค่าเดินทางมีจำนวนลดลง เนื่องจากไม่ต้องเดินทางระหว่างที่ทำงานและที่พักอาศัย ทำให้ค่าใช้จ่ายในส่วนดังกล่าว ลดลง และร้อยละ 8.26 ยังคงคิดว่ามีค่าใช้จ่ายเท่าเดิม และร้อยละ 4.59 เห็นว่ามีค่าใช้จ่ายเพิ่มมากขึ้นโดยให้เหตุผลว่า แต่เดิมเคยส่งบุตรไปโรงเรียนในตอนเช้าซึ่งอยู่ใกล้กับสถานที่ทำงาน และรับกลับในตอนเย็นเมื่อกลับบ้าน แต่ภายหลังใช้โฮมออฟฟิต ทำให้มีการส่งบุตรและรับกลับต้องเดินทางรวม 4 เที่ยวต่อวัน

ค่าอาหาร ; ร้อยละ 52.29 เห็นว่าค่าอาหารยังคงมีรายจ่ายเท่าเดิมและร้อยละ 35.78 เห็นว่าการใช้โฮมออฟฟิตมีส่วนทำให้ลดค่าใช้จ่ายในเรื่องของค่าอาหารลงได้ และร้อยละ 11.93 เห็นว่าเป็นการทำให้ค่าใช้จ่ายเพิ่มมากขึ้นทั้งนี้ผู้ใช้อาคารที่เห็นว่า ค่าอาหารมีจำนวนลดลง เนื่องจากอาหารที่

ประกอบเองภายในครอบครัวมีราคาถูกกว่าการซื้อ หรือรับประทานจากภายนอก แต่ผู้ที่คิดว่าค่าอาหารมีรายจ่ายที่สูงขึ้น เนื่องจากทำเลที่ตั้งของโฮมออฟฟิต ส่วนใหญ่จะตั้งอยู่ภายในซอย ทำให้การเดินทางเพื่อรับประทานอาหารในแต่ละวัน มีรายจ่ายมากขึ้นซึ่งเท่ากับเป็นการเพิ่มค่าใช้จ่าย

ค่าบำรุงรักษาเทียบกับค่าเช่า ; ร้อยละ 53.21 เห็นว่าค่าใช้จ่ายในส่วนของค่าเช่า เมื่อนำมาใช้จ่ายในการบำรุงรักษาอาคารที่ตนเองอยู่ทำให้มีรายจ่ายที่ลดลง ทั้งนี้อาจเกิดจาก อาคารที่ตนเองใช้อยู่ยังมีระยะเวลาในการใช้งานที่น้อย ทำให้ระยะเวลาในช่วงแรกไม่มีความจำเป็นที่จะต้องบำรุงรักษาอาคารมากเท่าที่ควร แต่ร้อยละ 20.18 มีความเห็นว่า มีรายจ่ายที่เพิ่มขึ้น และร้อยละ 26.61 มีความเห็นว่า คงมีค่าใช้จ่ายเท่าเดิม แต่จากการสอบถามเพิ่มเติมจากผู้ใช้อาคารที่มีส่วนของค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้น ผู้ใช้อาคารส่วนใหญ่ มีความยินดีที่จะใช้จ่ายในส่วนนี้เพิ่มขึ้น ทั้งนี้ อาคารที่ตนเองบำรุงรักษานั้น ส่วนใหญ่แล้วจะมีกรรมสิทธิ์เป็นของตนเองและเป็นการเสียค่าใช้จ่าย เพื่อทำให้อาคารของตนเองน่าใช้และน่าอยู่เพิ่มมากขึ้น

ค่าไฟฟ้า ; ร้อยละ 68.81 มีความเห็นว่า ค่าไฟฟ้าในอาคารที่ตนเองใช้อยู่นั้น มีจำนวนเพิ่มมากขึ้น ทั้งนี้เป็นการเพิ่มจากการรวมค่าไฟฟ้าสำนักงานและที่พักอาศัยเดิม มาอยู่ในที่เดียวกันทำให้เมื่อคิดคำนวณจัดเก็บ ค่าไฟฟ้าในอัตราก้าวหน้าของการไฟฟ้านครหลวง จึงทำให้มีค่าใช้จ่ายเพิ่มมากขึ้น แต่ร้อยละ 13.76 มีความเห็นว่า ค่าใช้จ่ายไฟฟ้ามีรายจ่ายที่ถูกลง เนื่องจากค่าใช้จ่ายไฟฟ้าในสำนักงานมีการเรียกเก็บโดยเจ้าของอาคารเดิม มีราคาที่สูงกว่าปกติมากอยู่แล้ว เมื่อมาจ่ายค่าไฟฟ้าราคาปกติ จึงทำให้ค่าใช้จ่ายถูกลง และร้อยละ 17.43 เห็นว่าค่าไฟฟ้ายังคงมีรายจ่ายเท่าเดิม โดยให้เหตุผลว่า ค่าไฟฟ้าจะเพิ่มขึ้นหรือลดลงขึ้นอยู่กับผู้ใช้อาคารเป็นสาเหตุมากกว่า

ค่าเครื่องแต่งกาย ; ร้อยละ 69.72 มีความเห็นว่าค่าเครื่องแต่งกายยังคงมีเท่าเดิม ส่วนร้อยละ 23.85 และ 6.42 มีความเห็นว่ามีค่าใช้จ่ายที่ลดลง และเพิ่มมากขึ้นตามลำดับ ในส่วน ค่าใช้จ่ายที่ลดลง เนื่องจากผู้ใช้อาคารที่ทำงานพร้อมพักอาศัยในอาคารเดียวกัน ไม่มีความจำเป็นที่จะต้องพิถีพิถัน

ในเรื่องเครื่องแต่งกายมากนัก ทำให้ค่าใช้จ่ายในส่วนดังกล่าว มีลดลง แต่ผู้ที่เห็นว่าค่าใช้จ่ายมีเพิ่มมากขึ้น เนื่องจากผู้ใช้อาคาร ต้องมีความพร้อมในเรื่องเครื่องแต่งกายตลอดเวลา ที่อยู่ภายในอาคารแม้จะเป็นเวลาที่พักผ่อน ทั้งนี้ผู้ที่จะมาพบอาจจะมาในช่วงเวลาใดก็ได้ โดยที่ตนเองจะไม่ทราบมาก่อน

อื่นๆ ; ค่าใช้จ่ายอื่นๆ นอกเหนือจากค่าใช้จ่ายข้างต้น ผู้ใช้อาคารมีความเห็นว่า ค่าจอดรถที่เคยจ่ายในอาคารสำนักงานเดิม มีรายจ่ายที่ลดลงด้วย

5.5 ความรู้สึกที่เกิดกับตัวบุคคลจากการใช้โฮมออฟฟิต

ความรู้สึกต่างๆที่เกิดขึ้นจากการใช้โฮมออฟฟิต นอกจากเป็นความรู้สึกที่เกิดขึ้นกับทั้งหัวหน้าครอบครัว หรือผู้ใช้โฮมออฟฟิตในการทำงานพร้อมพักอาศัยนั้น ความรู้สึกที่เกิดขึ้นยังเกิดกับสมาชิกที่พักอาศัยเพียงอย่างเดียว หรือทำงานเพียงอย่างเดียวในโฮมออฟฟิตอีกด้วย

5.5.1 ความรู้สึกที่เกิดกับผู้ที่ทำงานและพักอาศัยในโฮมออฟฟิต

(ดูตารางที่ 5.38 ประกอบ)

ความซ้ำซาก จำเจ และเบื่อหน่าย ; ความซ้ำซาก จำเจ และเบื่อหน่ายจากการมีสถานที่ทำงานและพักอาศัยในที่เดียวกัน ของผู้ใช้โฮมออฟฟิต ทำให้ผู้ใช้อาคารร้อยละ 56.88 เห็นว่าเป็นปัญหาที่เกิดขึ้นจากการใช้โฮมออฟฟิต แต่ร้อยละ 37.61 เห็นว่าไม่มีผลจากการใช้ เนื่องจากความเบื่อหน่ายต่อปัญหาการจราจรที่มีอยู่ปัจจุบันน่าเบื่อหน่ายมากกว่า และร้อยละ 5.50 เห็นว่าความเบื่อหน่ายลดลงอีกด้วย

ปัญหาโจรกรรม ; ร้อยละ 30.28 เห็นว่าเมื่อใช้โฮมออฟฟิตแล้วปัญหาโจรกรรม มีจำนวนลดลงเนื่องจากตลอดเวลามีคนอยู่ภายในอาคารทั้งเวลาทำงานและพักผ่อน แต่ร้อยละ 16.51 เห็นว่าเนื่องจากการเข้า-ออกของผู้ที่มาติดต่อมีมาก ทำให้ไม่สามารถแยกผู้ที่มาติดต่อได้ว่าเป็นกลุ่มมิจฉาชีพหรือไม่ จึงคิดว่าปัญหาโจรกรรมน่าจะมีมากขึ้น ส่วนร้อยละ 53.21 มีความเห็นว่าไม่มีผล

เนื่องจากเมื่อกลุ่มมิจฉาชีพคิดจะโจรกรรม บ้านหรือสำนักงานใดแล้ว คงจะไม่มีการแยกแยะในเรื่องของประเภทอาคาร แต่จากการสำรวจความคิดเห็นของนักวิชาการ ปรากฏว่าร้อยละ 62.5 เห็นว่าปัญหาโจรกรรมน่าจะมีลดลง เนื่องจากกลุ่มมิจฉาชีพจะมีความเกรงกลัวที่จะโจรกรรมทรัพย์สินในอาคารที่มีคนอยู่ หรือแม้กระทั่งว่ามีการโจรกรรมเกิดขึ้น การหลบหนีของกลุ่มมิจฉาชีพก็คงจะทำได้ลำบาก เนื่องจาก ที่ตั้งโครงการโฮมออฟฟิตส่วนใหญ่ตั้งอยู่ภายในเมืองที่มีระบบการจราจรคับคั่ง ยากต่อการหลบหนีได้

การสังคมกับบุคคลภายนอก ; จากการสำรวจเจ้าของอาคาร ร้อยละ 34.86 มีความเห็นว่าการใช้อาคารโฮมออฟฟิต ทำให้การสังคมกับบุคคลภายนอกลดลงเนื่องจาก ไม่มีการติดต่อกับบุคคลอื่นๆในต่างสำนักงาน เช่น เคยกระทำในสำนักงานที่อยู่อาคารสำนักงานทั่วไป หรือแม้แต่การสังคมกับกลุ่มเพื่อนผู้ร่วมงานหรือบุคคลอื่นๆภายหลังการทำงาน ทั้งนี้เมื่อผู้ใช้อาคารทำงานแล้วเสร็จ ก็อยากจะพักผ่อนและไม่อยากออกไปนอกบ้าน จึงทำให้การสังคมมีลดน้อยลง แต่ร้อยละ 6.42 เห็นว่า เมื่อมีสถานที่ทำงานกับที่พักอาศัยอยู่ที่เดียวกันทำให้มีเวลาในการทำงาน และอื่นๆ มากขึ้น จึงทำให้มีเวลาเหลือสำหรับการสังคมเพิ่มมากขึ้นตามไปด้วย ส่วนร้อยละ 58.72 เห็นว่าการสังคมกับบุคคลภายนอก เป็นเรื่องของแต่ละบุคคลมากกว่าเป็นเรื่องที่เกิดขึ้นเนื่องจากโฮมออฟฟิต

การพัฒนาทางร่างกายของเด็ก ; ร้อยละ 31.19 ของผู้ใช้อาคารมีความเห็นว่าการพัฒนาการทางร่างกายของเด็กจะลดลง ทั้งนี้เนื่องจากในอาคารและโครงการ แบ่งพื้นที่เพื่อการพักอาศัยมีจำนวนน้อยทำให้เด็กไม่มีโอกาศที่จะออกไปวิ่งเล่นในสนาม หรือเล่นกับเด็กในวัยเดียวกันได้เช่นเดียวกับเด็กที่พักอาศัยในอาคารพักอาศัยเพียงอย่างเดียว จึงส่งผลให้การพัฒนาการทางร่างกายของเด็กจะลดลงส่วนร้อยละ 13.76 ของผู้ใช้อาคารเห็นว่าพัฒนาการทางร่างกายของเด็กจะเพิ่มขึ้น เนื่องจากเด็กได้อยู่ใกล้ชิดกับพ่อ-แม่ และพ่อ-แม่ก็มีเวลาที่จะดูแลมากขึ้น ทำให้พ่อแม่สามารถสังเกตุการพัฒนาการเติบโตทางร่างกายของเด็กได้ดีขึ้น และร้อยละ 55.05 เห็นว่าการพัฒนาทางร่างกายของเด็กยังคงมีเท่าเดิม เนื่องจากในวันปกติที่ทำงานเด็กก็จะไปโรงเรียนอยู่แล้ว และการเล่นที่โรงเรียน

น่าจะเป็นสิ่งที่เพียงพอสำหรับการพัฒนาการทางร่างกายของเด็ก และในวันหยุดสำนักงานก็ไม่ได้ทำงาน ทำให้พ่อ-แม่ มีเวลาที่จะพาเด็กออกไปเที่ยวพักผ่อนได้

การพัฒนาการทางสมองของเด็ก ; ร้อยละ 41.28 ของผู้ใช้อาคารเห็นว่าการพัฒนาการทางสมองของเด็กจะมีเพิ่มมากขึ้น ทั้งนี้เนื่องจากเด็กที่อยู่ในโฮมออฟฟิต จะมีโอกาสได้คลุกคลีกับพนักงานภายในอาคาร และได้เรียนรู้สิ่งต่างๆ ทั้งอุปกรณ์ เครื่องมือตลอดจนการทำงานจากพนักงาน หรือตัวพ่อ-แม่ของเด็กเอง ดังเช่นเด็กที่เกิดจากครอบครัวชาวจีนที่มีการเรียนรู้การค้าขายจากพ่อ-แม่ตั้งแต่ยังเล็กนอกจากนี้การที่เด็กได้คลุกคลีกับบุคคลอื่นมากขึ้น ทำให้เด็กมีมนุษยสัมพันธ์ที่ดีอีกด้วย ส่วนกลุ่มผู้ใช้อาคารที่เห็นว่าการพัฒนาการทางสมองของเด็กจะลดลง มีร้อยละ 12.84 โดยให้เหตุผลว่า ในส่วนของสำนักงานส่วนใหญ่ พ่อ-แม่จะไม่ยอมให้เด็กลงมายุ่งเกี่ยวกับส่วนของสำนักงาน จึงทำให้เด็กถูกจำกัดสถานที่ และการเรียนรู้ประกอบกับ พ่อ-แม่ ส่วนใหญ่เมื่อทำงานในโฮมออฟฟิตแล้วมักจะไม่แบ่งแยกเวลาในการทำงานให้ดี ทำให้เวลาในการดูแลครอบครัวกลับมีลดลง ส่วนร้อยละ 45.87 เห็นว่า การพัฒนาการทางสมองของเด็กจะมีเท่าเดิม โดยให้เหตุผลเช่นเดียวกับการพัฒนาทางร่างกายของเด็ก ว่ามีการเรียนรู้จากโรงเรียนที่เพียงพอแล้ว

การทำงานของพนักงานลูกจ้าง ; ปัญหาที่เกิดจากการใช้โฮมออฟฟิตที่ผู้ใช้ประสบนอกเหนือจากปัญหาที่กล่าวมาข้างต้น ในเรื่องของการทำงานของพนักงานที่ทำงานในโฮมออฟฟิต ส่วนใหญ่จะมีปัญหาในเรื่องของการเดินทาง, อาหาร,และระบบของการทำงาน ที่การทำงานส่วนใหญ่ของธุรกิจในโฮมออฟฟิตยังคงเป็นแบบครอบครัว หรือไม่มีการทำงานที่เป็นระบบ จึงทำให้พนักงานที่ทำงานไม่ค่อยจะพึงพอใจกับการทำงานดังกล่าว จนส่งผลให้เจ้าของธุรกิจเองก็มีปัญหาในการหาพนักงานเจ้าหน้าที่มาทำงานอยู่เสมอ

โดยสรุปผลที่ได้จากการสำรวจส่วนใหญ่แล้ว มีความเห็นว่าทั้งปัญหาในเรื่องของความซ้ำซาก-จำเจ และเบื่อหน่าย, ปัญหาของการโจรกรรม, การสังคมกับบุคคลภายนอก รวมถึงการพัฒนาทางร่างกายและสมองของเด็ก เป็นปัญหาที่ขึ้นอยู่กับตัวบุคคล มากกว่าที่จะเป็นปัญหาที่เกิดจากการใช้อาคารโฮมออฟฟิต แต่จากปัญ

หาทั้งหมดที่เกิดขึ้น ปัญหาที่น่าสนใจและมีการศึกษาพฤติกรรมออกมาได้แก่ เรื่องของการศึกษาพฤติกรรมเด็กที่อาศัยภายในอาคารชุด ที่เกิดจากพื้นที่พักอาศัยถูกจำกัดเช่นเดียวกับอาคารโฮมออฟฟิต ปรากฏว่าเด็กส่วนใหญ่จะมีพฤติกรรมที่มีการเก็บตัว ไม่ค่อยมีการสังคมกับเพื่อนบ้าน เนื่องจากเด็ก ๆ ไม่มีสถานที่ได้วิ่งเล่นได้ตามปกติ ทั้งนี้เป็นผลงานการศึกษาพฤติกรรมเด็กของ ชานเปงเฉียว (CHAN PING CHIU)[1], แคปปอน (CAPPON)[2] และเรย์โนลดด์ (REYNOLDS)[3] เป็นต้น

แต่จากการวิเคราะห์ผลที่เกิดขึ้น โดยการเปรียบเทียบระหว่างจำนวนความคิดเห็นของผู้ที่ตอบที่คิดว่าไม่มีปัญหา กับ จำนานผู้ที่เคยอาศัยอยู่ในอาคารตึกแถวมาก่อน ปรากฏว่ามีจำนวนที่ใกล้เคียงกัน ทำให้เชื่อว่าปัญหาที่กล่าวมาข้างต้นมีการเกิดขึ้น แต่เนื่องจากความเคยชินในการใช้อาคารเดิม ทำให้ผู้ใช้อาคารกลุ่มดังกล่าวมองข้ามปัญหาที่เกิดขึ้นไป

5.5.2 <u>ปัญหาที่เกี่ยวข้องกับสมาชิกในโฮมออฟฟิต</u> (ดูตารางที่ 5.39 ประกอบ)

สำหรับครอบครัวที่มีสมาชิกที่เป็นผู้สูงอายุ อยู่อาศัยด้วย ร้อยละ 56.52 จะมีปัญหาในเรื่องของที่พักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ เนื่องจากที่พักอาศัยส่วนใหญ่จะไม่มีหรือมีไม่เพียงพอ ประกอบกับผู้สูงอายุบางท่านมักจะเข้ามายุ่งเกี่ยวกับการทำงานของพนักงานอื่นๆ ทำให้สถานที่ทำงานมีสภาพที่ไม่เหมาะสม และอาจจะ

---

[1] Goodstadt , <u>Urban Housing in HONG KONG</u> (1945-1963) , p. 289

[2] Cappon, Daniel "Mental Health in the HI-RISE, <u>Ekistics Vol.33</u> (March 1972) : 192-195

[3] Coopera and Ciare, <u>Residential dissatisfaction in Malti-family Housing</u> (Uni. of California, Berkeley 1972)

เกิดอันตรายได้

ปัญหาในส่วนของคนรับใช้ ส่วนใหญ่จะไม่มีปัญหาในเรื่องของที่พักอาศัย โดยคิดเป็นร้อยละ 73.40 แต่ปัญหาที่เกิดขึ้นจะเป็นปัญหาที่คนรับใช้ต้องทำงานบ้านที่พักอาศัย และต้องทำงานในส่วนของสำนักงานด้วย

5.6 โฮมออฟฟิศกับเศรษฐกิจส่วนรวม

นอกจากข้อดีของโฮมออฟฟิศที่มีผลต่อผู้ใช้อาคารโดยตรง ดังที่ได้กล่าวมาแล้ว ผลดีทางอ้อมบางส่วนก็ยังเกิดกับเศรษฐกิจส่วนรวมของประเทศอีกด้วย จากการสำรวจความคิดเห็นของนักวิชาการ ผู้ประกอบการ และสถาบันการเงิน ปรากฏผลว่า กลุ่มบุคคลดังกล่าว มีความเห็นว่าโฮมออฟฟิศมีผลต่อการช่วยเศรษฐกิจส่วนรวม ทั้งนี้ ถ้ามีการใช้โฮมออฟฟิศเพิ่มมากขึ้น ปัญหาการเดินทางจากที่พักอาศัยไปสถานที่ทำงานก็จะไม่มี ทำให้ผู้ใช้อาคารสามารถประหยัดค่าน้ำมันและค่าสึกหรอของรถ รวมถึงช่วยลดปัญหาการจราจร และมลพิษที่เกิดขึ้นในขณะเดินทางลงได้มาก นอกจากนี้โฮมออฟฟิศเป็นการรวมการใช้ประโยชน์ จากที่พักอาศัยและสำนักงาน ทำให้อาคารที่ใช้ สามารถใช้ประโยชน์ได้อย่างเต็มที่ ทั้งในเวลากลางวันและกลางคืน ระบบสาธารณูปโภคต่างๆที่จัดเตรียมไว้สามารถใช้ได้อย่างเต็มที่ การจัดเตรียมระบบสาธารณูปโภคลดลง เนื่องจากการขยายตัวของเมืองที่ลดลง นอกจากนี้ยังเป็นการเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงานของผู้ใช้อาคาร การมีเวลาให้กับครอบครัวทำให้มีคุณภาพสังคมที่ดีขึ้น

5.7 นโยบาย และกฎหมายที่เกี่ยวข้องโฮมออฟฟิศ

จากการที่ผู้ประกอบการบางกลุ่ม พยายามลดต้นทุนการก่อสร้างด้วยการออกแบบอาคาร ไม่ให้มากเกินกว่าที่กฎหมายควบคุมอาคาร กำหนดไว้ทั้งในเรื่องของที่จอดรถ และสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ซึ่งเป็นสาเหตุหนึ่งในการเกิดขึ้นของอาคารโฮมออฟฟิศ นั้น ถ้าสาเหตุดังกล่าวเป็นสาเหตุที่ส่งผลให้โฮมออฟฟิศมีการเกิดขึ้นอย่างมาก โดยไม่มีการควบคุมอย่างดีพอ อาจจะส่งผลให้ ปัญหาของโฮมออฟฟิศที่เกิดขึ้นในอนาคต จะไม่แตกต่างจากปัญหาของอาคารพาณิชย์ในเรื่อง

ของการจราจรติดขัดที่เป็นผลมาจากมีที่จอดรถไม่เพียงพอ (ดูภาพที่ 5.1 ประกอบ) ดังนั้นจากการสำรวจความคิดเห็นของ นักวิชาการ และผู้ประกอบการในเรื่องดังกล่าว สามารถสรุปผลได้ดังนี้

ผู้ประกอบการร้อยละ 43.33 เห็นว่า ควรกำหนดมาตรฐานขั้นต่ำ เพื่ออาคารโฮมออฟฟิต และร้อยละ 26.66 เห็นว่าควรปรับปรุงการขออนุญาตปลูกสร้างอาคารโฮมออฟฟิตให้ตรงตามการใช้พื้นที่จริง และร้อยละ 16.66 เห็นว่าควรสนับสนุนให้มีการใช้โฮมออฟฟิตเพิ่มมากขึ้นด้วย ในการนี้นักวิชาการร้อยละ 50 เห็นว่าควรมีการปรับปรุงการขออนุญาตปลูกสร้างอาคารให้ตรงตามการใช้พื้นที่ และร้อยละ 33.33 เห็นว่าควรมีการกำหนดมาตรฐานขั้นต่ำเพื่ออาคารโฮมออฟฟิตด้วย

5.8 แนวโน้มปริมาณโฮมออฟฟิต

เนื่องจากอัตราการเจริญเติบโต และสภาวะเศรษฐกิจปัจจุบัน ทำให้ผู้ประกอบการ และนักวิชาการมีความเชื่อว่าปริมาณโฮมออฟฟิตน่าจะมีเพิ่มมากขึ้น ประกอบกับสภาพการจราจรปัจจุบัน ที่มีความคับคั่งมากทำให้เป็นสิ่งกระตุ้นอีกทางหนึ่งด้วย และจากการสำรวจความคิดเห็นของกลุ่มสถาบันการเงิน ต่อการสนับสนุนโครงการโฮมออฟฟิต ที่นับได้ว่ามีบทบาทในการเพิ่มจำนวนของโฮมออฟฟิต ปรากฏผลและรายละเอียดในการสนับสนุน ดังนี้

การสนับสนุนของสถาบันการเงิน ;

การสนับสนุนของสถาบันการเงิน แบ่งการสนับสนุนเป็น 2 ประเภทได้แก่

1. การสนับสนุนโครงการเพื่อการลงทุน
2. การให้สินเชื่อรายย่อย แก่ผู้ใช้อาคาร

1. การสนับสนุนโครงการเพื่อการลงทุน

จากการสำรวจ การพิจารณาสินเชื่อของกลุ่มสถาบันการเงิน ส่วนใหญ่แล้วจะให้ความเห็นตรงกันว่า ในการพิจารณาสินเชื่อ เพื่อการลงทุนโครงการโฮมออฟฟิตนั้น ไม่มีความแตกต่างจากการพิจารณาสินเชื่อเพื่ออาคารอื่น ๆ แต่อย่าง

ใด แต่จากการสัมภาษณ์เพิ่มเติมในเรื่องของการคาดการณ์ แนวโน้มเกี่ยวกับโฮมออฟฟิต ส่วนใหญ่แสดงความเห็นว่าปริมาณโฮมออฟฟิตจะมีมากขึ้น เนื่องจากความต้องการของธุรกิจที่เกิดขึ้นใหม่ หรือจากกลุ่มคนรุ่นใหม่ ที่ไม่ต้องการเป็นพนักงานในบริษัท และการขยายตัวทางเศรษฐกิจ ซึ่งถ้าเป็นเช่นนั้นการพิจารณาสินเชื่อแก่โครงการ เพื่อการลงทุนในแง่ของความเป็นไปได้ในการจำหน่าย ให้แก่กลุ่มลูกค้าเป้าหมายของเจ้าของโครงการ หรือความเป็นไปได้ทางการตลาด จึงน่าจะเป็นปัจจัยในการพิจารณาสินเชื่อที่ดีปัจจัยหนึ่ง

2. <u>การให้สินเชื่อรายย่อย แก่ผู้ใช้อาคาร</u>

การพิจารณาสินเชื่อรายย่อยแก่ผู้ใช้อาคารของกลุ่มสถาบันการเงินส่วนใหญ่ให้ความคิดเห็นว่าการให้สินเชื่อเพื่ออาคารโฮมออฟฟิต มีข้อดีที่น่าพิจารณาหลายอย่าง เช่นทำเลที่ตั้งของอาคารส่วนใหญ่จะตั้งอยู่ใกล้กับแหล่งธุรกิจ ที่มีความสะดวกในการเข้า-ออก มีสาธารณูปโภคที่ดี ซึ่งมองในแง่ของหลักประกันก็นับได้ว่าเป็นหลักประกันที่ดี นอกจากนี้โฮมออฟฟิตยังเป็นอาคารที่ผู้ใช้ ใช้เพื่อเป็นที่อยู่อาศัย ซึ่งเท่ากับเป็นการสนับสนุนในด้านที่อยู่อาศัย ตามที่ทางรัฐบาลต้องการสนับสนุนทางหนึ่ง ประกอบกับโฮมออฟฟิต ยังใช้เป็นสำนักงานของเจ้าของอาคาร ซึ่งรายได้ส่วนหนึ่งที่จะนำมาชำระคืนเงินกู้นั้น เป็นรายได้ที่เกิดจากตัวอาคารนั่นเอง

โดยสรุปการพิจารณาสินเชื่อทั้งในส่วนที่เป็นโครงการเพื่อการลงทุน และสินเชื่อรายย่อยแก่ผู้ใช้อาคารของกลุ่มสถาบันการเงิน แนวโน้มมีความเป็นไปได้ไม่น้อยกว่าโครงการประเภทอื่นๆ ทั้งนี้เนื่องจากโฮมออฟฟิตมีจุดเด่นของโครงการและอาคารในการพิจารณาที่ดีประเภทหนึ่ง

ตารางที่ 5.1 แสดงรูปแบบอาคารที่อยู่อาศัยเดิม

รูปแบบ	จำนวน	ร้อยละ
บ้านเดี่ยว	39	35.78
บ้านแฝด	2	1.83
ทาวน์เฮ้าส์	19	17.43
ตึกแถว	44	40.37
อาคารชุด	5	4.59
อื่น ๆ	0	0.00
รวม	109	100.00

ตารางที่ 5.2 แสดงลักษณะการครอบครอง ที่อยู่อาศัยเดิม

การครอบครอง	จำนวน	ร้อยละ
เป็นเจ้าของ	63	57.80
เช่า	17	15.60
เช้ง	23	21.10
อื่น ๆ	6	5.50
รวม	109	100.00

ตารางที่ 5.3 แสดงสาเหตุของการย้ายที่อยู่อาศัยเดิม

สาเหตุ	จำนวน	ร้อยละ
ธุรกิจการค้า	82	75.23
ครอบครัว	4	3.67
สัญญาเช่า	15	13.76
เวรคืน	5	4.59
ทำเลที่ตั้ง	3	2.75
อื่น ๆ	0	0.00
รวม	109	100.00

ตารางที่ 5.4 แสดงรูปแบบอาคารสำนักงานเดิม

รูปแบบ	จำนวน	ร้อยละ
บ้านเดี่ยว	10	17.54
บ้านแฝด	1	1.75
ทาวน์เฮ้าส์	6	10.53
ตึกแถว	30	52.63
อาคารชุด	10	17.54
อื่น ๆ	0	0.00
รวม	57	100.00

ตารางที่ 5.5 แสดงลักษณะการครอบครอง สำนักงานเดิม

การครอบครอง	จำนวน	ร้อยละ
เป็นเจ้าของ	20	35.09
เช่า	18	31.58
เช้ง	17	29.82
อื่น ๆ	2	3.51
รวม	57	100.00

ตารางที่ 5.6 แสดงสาเหตุของการย้ายสำนักงานเดิม

สาเหตุ	จำนวน	ร้อยละ
ธุรกิจการค้า	36	63.16
ครอบครัว	3	5.26
สัญญาเช่า	11	19.30
เวรคืน	4	7.02
ทำเลที่ตั้ง	3	5.26
อื่น ๆ	0	0.00
รวม	57	100.00

ตารางที่ 5.7 แสดงการใช้ประโยชน์ใน โฮมออฟฟิต

การใช้ประโยชน์	จำนวน	ร้อยละ
เป็นสำนักงานพร้อมที่พักอาศัย	93	85.32
เป็นสำนักงาน เพียงอย่าง เดียว	16	14.68
เป็นที่พักอาศัย เพียงอย่าง เดียว	0	0.00
รวม	109	100.00

ตารางที่ 5.8 แสดงประเภทของธุรกิจในโฮมออฟฟิต

รูปแบบ	จำนวน	ร้อยละ
วิศวกร-สถาปนิก	20	18.35
ธุรกิจบันเทิง & โฆษณา	9	8.26
ทนายความ	6	5.50
บัญชี	6	5.50
อิมปอร์ต- เอ็กซ์ปอร์ต	27	24.77
เครื่องแต่งกาย	14	12.84
ตัวแทน , นายหน้า , ที่ปรึกษา	10	9.17
คอมพิวเตอร์	3	2.75
ค้าขาย	14	12.84
รวม	109	100.00

ตารางที่ 5.9 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างประเภทของธุรกิจ กับการประกอบกิจกรรม

การประกอบกิจกรรม / รูปแบบของงาน	เป็นสำนักงานและที่พัก		เป็นสำนักงานอย่างเดียว	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
วิศวกร-สถาปนิก	16	17.20	4	25.00
ธุรกิจบันเทิง & โฆษณา	6	6.45	3	18.75
ทนายความ	6	6.45	0	0.00
บัญชี	5	5.38	1	6.25
อิมปอร์ต-เอ็กซ์ปอร์ต	22	23.66	5	31.25
เครื่องแต่งกาย	14	15.05	0	0.00
ตัวแทน , นายหน้า , ที่ปรึกษา	9	9.68	1	6.25
คอมพิวเตอร์	2	2.15	1	6.25
ค้าขาย	13	13.98	1	6.25
รวม	93	100.00	16	100.00

ตารางที่ 5.9.1 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างประเภทของธุรกิจ กับการประกอบกิจกรรมในโฮมออฟฟิต

การประกอบกิจกรรม / รูปแบบของงาน	เป็นสำนักงานและที่พัก		เป็นสำนักงานอย่างเดียว		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
วิศวกร-สถาปนิก	16	80.00	4	20.00	20	100.00
ธุรกิจบันเทิง & โฆษณา	6	66.67	3	33.33	9	100.00
ทนายความ	6	100.00	0	0.00	6	100.00
บัญชี	5	83.33	1	16.67	6	100.00
อิมปอร์ต-เอ็กซ์ปอร์ต	22	81.48	5	18.52	27	100.00
เครื่องแต่งกาย	14	100.00	0	0.00	14	100.00
ตัวแทน , นายหน้า , ที่ปรึกษา	9	90.00	1	10.00	10	100.00
คอมพิวเตอร์	2	66.67	1	33.33	3	100.00
ค้าขาย	13	92.86	1	7.14	14	100.00
รวม	93		16		109	

ตารางที่ 5.10 แสดงลักษณะการครอบครอง

การครอบครองอาคารปัจจุบัน	จำนวน	ร้อยละ
เป็นเจ้าของ	74	67.89
เช่า	28	25.69
เช้ง	5	4.59
อื่น ๆ	2	1.83
รวม	109	100.00

ตารางที่ 5.11 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างการครอบครองอาคาร กับการประกอบกิจกรรม

การประกอบกิจกรรม / การครอบครอง	เป็นสำนักงานและที่พัก		เป็นสำนักงานอย่างเดียว	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
เป็นเจ้าของ	69	74.19	5	31.25
เช่า	17	18.28	11	68.75
เช้ง	5	5.38	0	0.00
อื่น ๆ	2	2.15	0	0.00
รวม	93	100.00	16	100.00

ตารางที่ 5.11.1 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างการครอบครองอาคาร กับการประกอบกิจกรรม

การประกอบกิจกรรม / การครอบครอง	เป็นสำนักงานและที่พัก		เป็นสำนักงานอย่างเดียว		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
เป็นเจ้าของ	69	93.24	5	6.76	74	100.00
เช่า	17	60.71	11	39.29	28	100.00
เช้ง	5	100.00	0	0.00	5	100.00
อื่น ๆ	2	100.00	0	0.00	2	100.00
รวม	93		16		109	

ตารางที่ 5.12 แสดงระยะเวลาที่ครอบครอง

ระยะเวลา	จำนวน	ร้อยละ
น้อยกว่า 1 ปี	3	2.75
1 - 2 ปี	25	22.94
3 ปี	28	25.69
4 ปี	12	11.01
5 ปี	6	5.50
มากกว่า 5 ปี	35	32.11
รวม	109	100.00

ตารางที่ 5.13 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างระยะเวลาครอบครอง กับการประกอบกิจกรรมในโฮมออฟฟิต

การประกอบกิจกรรม / ระยะเวลา	เป็นสำนักงานพร้อมที่พัก		เป็นสำนักงานอย่างเดียว	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
น้อยกว่า 1 ปี	2	2.15	1	6.25
1 - 2 ปี	20	21.51	5	31.25
3 ปี	23	24.73	5	31.25
4 ปี	11	11.83	1	6.25
5 ปี	4	4.30	2	12.50
มากกว่า 5 ปี	33	35.48	2	12.50
รวม	93	100.00	16	100.00

ตารางที่ 5.13.1 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างระยะเวลาครอบครอง กับการประกอบกิจกรรมในโฮมออฟฟิต

การประกอบกิจกรรม / ระยะเวลา	เป็นสำนักงานและที่พัก		เป็นสำนักงานอย่างเดียว		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
น้อยกว่า 1 ปี	2	66.67	1	33.33	3	100.00
1 - 2 ปี	20	80.00	5	20.00	25	100.00
3 ปี	23	82.14	5	17.86	28	100.00
4 ปี	11	91.67	1	8.33	12	100.00
5 ปี	4	66.67	2	33.33	6	100.00
มากกว่า 5 ปี	33	94.29	2	5.71	35	100.00
รวม	93		16		109	

ตารางที่ 5.14 แสดงการแย่งการใช้พื้นที่ในโฮมออฟฟิต

ชั้นที่ / กิจกรรม	1		2		3		4		5		6	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
สำนักงาน	92	84.40	56	51.38	31	28.44	15	13.76	8	7.34	2	1.83
รับแขก	48	44.04	35	32.11	14	12.84	9	8.26	4	3.67	2	1.83
ที่พักอาศัย	2	2.15	28	30.11	43	46.24	32	34.41	17	18.28	2	2.15
พักผ่อน	14	12.84	26	23.85	25	22.94	16	14.68	9	8.26	1	0.92
ครัว-อาหาร	49	52.69	14	15.05	6	6.45	11	11.83	3	3.23	2	2.15
ซักล้าง	43	46.24	7	7.53	11	11.83	15	16.13	10	10.75	3	3.23
ตากผ้า	18	19.35	7	7.53	14	15.05	21	22.58	11	11.83	0	0.00
เก็บของ	34	31.19	20	18.35	13	11.93	13	11.93	5	4.59	0	0.00
อื่น ๆ	0	0.00	1	0.92	1	0.92	0	0.00	0	0.00	0	0.00
รวม	300	292.91	194	186.82	158	156.63	132	133.57	67	67.94	12	12.11
คิดเป็นร้อยละ		35.29		22.82		18.59		15.53		7.88		1.41

ตารางที่ 5.15 แสดงสัดส่วนการใช้พื้นที่ในโฮมออฟฟิต (พักอาศัย : สำนักงาน)

สัดส่วน	จำนวน	ร้อยละ
1 : 1	35	37.63
1 : 2	15	16.13
1 : 3	4	4.30
1 : 4	10	10.75
2 : 1	7	7.53
2 : 3	11	11.83
3 : 1	5	5.38
3 : 2	3	3.23
4 : 1	3	3.23
รวม	93	100

โดยเฉลี่ยสัดส่วนการใช้พื้นที่ พักอาศัย : สำนักงาน = 1 : 1.25

ตารางที่ 5.16 แสดงความจำเป็นในการโชว์สินค้าหน้าร้าน หรือประชาสัมพันธ์ธุรกิจ หน้าอาคาร

ความจำเป็น	จำนวน	คิดเป็นร้อยละ
จำเป็น : ได้ผล	30	27.52
: ไม่ได้ผล	6	5.50
ไม่จำเป็น	73	66.97
รวม	109	100.00

ตารางที่ 5.17 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างความจำเป็นการขายสินค้าหน้าร้าน หรือประชาสัมพันธ์ธุรกิจ กับการประกอบกิจกรรม

การประกอบกิจกรรม / ความจำเป็น	เป็นสำนักงานและที่พัก		เป็นสำนักงานอย่างเดียว	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
จำเป็น : ได้ผล	25	26.88	5	31.25
: ไม่ได้ผล	5	5.38	1	6.25
ไม่จำเป็น	63	67.74	10	62.50
รวม	93	100.00	16	100.00

ตารางที่ 5.17.1 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างความจำเป็นการขายสินค้าหน้าร้าน หรือประชาสัมพันธ์ธุรกิจ กับการประกอบกิจกรรมในโฮมออฟฟิต

การประกอบกิจกรรม / ความจำเป็น	เป็นสำนักงานและที่พัก		เป็นสำนักงานอย่างเดียว		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
จำเป็น : ได้ผล	25	83.33	5	16.67	30	100.00
: ไม่ได้ผล	5	83.33	1	16.67	6	100.00
ไม่จำเป็น	63	86.30	10	13.70	73	100.00
รวม	93		16		109	

ตารางที่ 5.18 แสดงความสัมพันธ์ระหว่าง ความจำเป็นในการประชาสัมพันธ์ธุรกิจ หน้าอาคาร กับประเภทของธุรกิจ

ความจำเป็น	จำเป็น				ไม่จำเป็น	
	ได้ผล		ไม่ได้ผล			
รูปแบบของงาน	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
วิศวกร-สถาปนิก	1	3.33	2	33.33	17	23.29
ทนายความ	1	3.33	1	16.67	4	5.48
บัญชี	2	6.67	0	0.00	4	5.48
อิมปอร์ต-เอ็กซ์ปอร์ต	4	13.33	0	0.00	23	31.51
เครื่องแต่งกาย	4	13.33	2	33.33	8	10.96
ธุรกิจบันเทิง & โฆษณา	2	6.67	1	16.67	6	8.22
ตัวแทน , นายหน้า , ที่ปรึกษา	5	16.67	0	0.00	5	6.85
คอมพิวเตอร์	1	3.33	0	0.00	2	2.74
ค้าขาย	10	33.33	0	0.00	4	5.48
รวม	30	100.00	6	100.00	73	100.00

ตารางที่ 5.18.1 แสดงความสัมพันธ์ระหว่าง ความจำเป็นในการขายสินค้าหน้าร้าน หรือโชว์สินค้า หรือประชาสัมพันธ์ธุรกิจ หน้าอาคาร กับรูปแบบของงาน

ความจำเป็น	จำเป็น				ไม่จำเป็น		รวม	
	ได้ผล		ไม่ได้ผล					
อาชีพ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
วิศวกร-สถาปนิก	1	5.00	2	10.00	17	85.00	20	100.00
ทนายความ	1	16.67	1	16.67	4	66.67	6	100.00
บัญชี	2	33.33	0	0.00	4	66.67	6	100.00
อิมปอร์ต-เอ็กซ์ปอร์ต	4	14.81	0	0.00	23	85.19	27	100.00
เครื่องแต่งกาย	4	28.57	2	14.29	8	57.14	14	100.00
ธุรกิจบันเทิง & โฆษณา	2	22.22	1	11.11	6	66.67	9	100.00
ตัวแทน , นายหน้า , ที่ปรึกษา	5	50.00	0	0.00	5	50.00	10	100.00
คอมพิวเตอร์	1	33.33	0	0.00	2	66.67	3	100.00
ค้าขาย	10	71.43	0	0.00	4	28.57	14	100.00
รวม	30		6		73		109	

ตารางที่ 5.19 แสดงความพึงพอใจ ความกว้างของอาคาร

ความกว้างอาคาร(เมตร)	ความพึงพอใจ			
	เหมาะสมดีแล้ว	กว้างเกินไป	กว้างน้อยไป	ขนาดที่ต้องการ
น้อยกว่าหรือเท่ากับ 4.0	4	0	13	0
4.10-5.00	5	0	6	2
5.10-6.00	20	0	10	10
6.10-7.00	9	0	0	0
7.10-8.00	17	0	3	7
8.10-9.00	0	0	0	1
9.10-10.00	4	0	1	6
10.10-11.00	2	0	0	0
11.10-12.00	8	0	1	4
มากกว่า 12.00	5	1	0	5
รวม	74	1	34	35
คิดเป็นร้อยละ	67.89	0.92	31.19	
เฉลี่ยความกว้างของอาคาร	7.64	16.00	5.22	8.80

เฉลี่ยความกว้างที่เหมาะสมและที่ต้องการ = 8.01

ตารางที่ 5.20 แสดงความพึงพอใจ ความยาวของอาคาร

ความยาวอาคาร(เมตร)	ความพึงพอใจ			
	เหมาะสมดีแล้ว	ยาวเกินไป	ยาวน้อยไป	ขนาดที่ต้องการ
น้อยกว่าหรือเท่ากับ 8.0	5	0	0	0
8.10-9.00	0	0	0	0
9.10-10.00	4	0	9	1
10.10-11.00	4	0	1	0
11.10-12.00	13	0	5	4
12.10-13.00	4	0	1	0
13.10-14.00	10	0	1	3
14.10-15.00	4	0	2	0
15.10-16.00	10	0	3	2
16.10-18.00	8	0	1	0
18.10-20.00	13	1	1	8
มากกว่า 20.00	8	0	1	8
รวม	83	1	25	26
คิดเป็นร้อยละ	76.15	0.92	22.94	
เฉลี่ยความยาวของอาคาร	14.97	19.00	12.60	18.12

เฉลี่ยความยาวที่เหมาะสมและที่ต้องการ = 15.72

ตารางที่ 5.21 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างความกว้างของอาคาร กับจำนวนคนเวลากลางวัน

จำนวนคนในเวลากลางวัน	1 - 2		3 - 4		5 - 6		7 - 8		9 - 10		11 - 12		13 - 14		15 - 16		17 - 18		19 - 20		มากกว่า 20	
ความกว้างอาคาร(เมตร)	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
น้อยกว่าหรือเท่ากับ 4.0	1	14.3	1	7.7	0	0.0	0	0.0	0	0.0	2	16.7	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0
4.10-5.00	1	14.3	2	15.4	1	6.3	0	0.0	2	13.3	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	7.7
5.10-6.00	2	28.6	2	15.4	7	43.8	3	25.0	6	40.0	2	16.7	3	25.0	1	33.3	0	0.0	2	40.0	2	15.4
6.10-7.00	1	14.3	0	0.0	2	12.5	0	0.0	2	13.3	2	16.7	1	8.3	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	7.7
7.10-8.00	0	0.0	1	7.7	2	12.5	6	50.0	1	6.7	3	25.0	5	41.7	1	33.3	0	0.0	2	40.0	3	23.1
8.10-9.00	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	8.3	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0
9.10-10.00	1	14.3	2	15.4	1	6.3	1	8.3	1	6.7	1	8.3	2	16.7	1	33.3	0	0.0	0	0.0	0	0.0
10.10-11.00	0	0.0	2	15.4	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0
11.10-12.00	1	14.3	2	15.4	1	6.3	2	16.7	1	6.7	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	100	1	20.0	3	23.1
มากกว่า 12.00	0	0.0	1	7.7	2	12.5	0	0.0	2	13.3	1	8.3	1	8.3	0	0.0	0	0.0	0	0.0	3	23.1
รวม	7	100	13	100	16	100	12	100	15	100	12	100	12	100	3	100	1	100	5	100	13	100
เฉลี่ยความกว้างของอาคาร	6.71		8.50		7.75		7.83		7.70		7.38		7.96		7.50		11.5		7.50		9.77	

ตารางที่ 5.21.1 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างความกว้างของอาคาร กับจำนวนคนเวลากลางวัน

จำนวนคนในเวลากลางวัน	1 - 2		3 - 4		5 - 6		7 - 8		9 - 10		11 - 12		13 - 14		15 - 16		17 - 18		19 - 20		มากกว่า 20		รวม	
ความกว้างอาคาร(เมตร)	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
น้อยกว่าหรือเท่ากับ 4.0	1	25.0	1	25.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	2	50.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	4	100.00
4.10-5.00	1	14.3	2	28.6	1	14.3	0	0.0	2	28.6	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	14.3	7	100.00
5.10-6.00	2	6.7	2	6.7	7	23.3	3	10.0	6	20.0	2	6.7	3	10.0	1	3.3	0	0.0	2	6.7	2	6.7	30	100.00
6.10-7.00	1	11.1	0	0.0	2	22.2	0	0.0	2	22.2	2	22.2	1	11.1	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	11.1	9	100.00
7.10-8.00	0	0.0	1	4.2	2	8.3	6	25.0	1	4.2	3	12.5	5	20.8	1	4.2	0	0.0	2	8.3	3	12.5	24	100.00
8.10-9.00	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	100.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	100.00
9.10-10.00	1	10.0	2	20.0	1	10.0	1	10.0	1	10.0	1	10.0	2	20.0	1	10.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	10	100.00
10.10-11.00	0	0.0	2	100.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	2	100.00
11.10-12.00	1	8.3	2	16.7	1	8.3	2	16.7	1	8.3	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	8.3	1	8.3	3	25.0	12	100.00
มากกว่า 12.00	0	0.0	1	10.0	2	20.0	0	0.0	2	20.0	1	10.0	1	10.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	3	30.0	10	100.00
รวม	7		13		16		12		15		12		12		3		1		5		13		109	
เฉลี่ยความกว้างของอาคาร	6.71		8.50		7.75		7.83		7.70		7.38		7.96		7.50		11.5		7.50		9.77		8.01	

ตารางที่ 5.22 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างความกว้างของอาคาร กับประเภทของธุรกิจ

ประเภทของธุรกิจ	วิศวกร-สถาปนิก		บันเทิง & โฆษณา		ทนายความ		บัญชี		อิมปอร์ต-เอ็กซ์ปอร์ต		เครื่องแต่งกาย		ตัวแทน, ที่ปรึกษา		คอมพิวเตอร์		ค้าขาย	
ความกว้างอาคาร(เมตร)	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
น้อยกว่าหรือเท่ากับ 4.0	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	3.70	0	0.00	2	20.00	0	0.00	1	7.14
4.10-5.00	0	0.00	1	11.11	0	0.00	1	16.67	3	11.11	0	0.00	0	0.00	1	33.33	1	7.14
5.10-6.00	6	30.00	2	22.22	2	33.33	3	50.00	8	29.63	1	7.14	4	40.00	0	0.00	4	28.57
6.10-7.00	2	10.00	0	0.00	1	16.67	1	16.67	3	11.11	2	14.29	0	0.00	0	0.00	0	0.00
7.10-8.00	7	35.00	4	44.44	1	16.67	0	0.00	2	7.41	4	28.57	3	30.00	0	0.00	3	21.43
8.10-9.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	3.70	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
9.10-10.00	1	5.00	0	0.00	0	0.00	1	16.67	3	11.11	3	21.43	0	0.00	0	0.00	2	14.29
10.10-11.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	14.29	0	0.00	0	0.00	0	0.00
11.10-12.00	2	10.00	2	22.22	1	16.67	0	0.00	3	11.11	1	7.14	0	0.00	0	0.00	3	21.43
มากกว่า 12.00	2	10.00	0	0.00	1	16.67	0	0.00	3	11.11	1	7.14	1	10.00	2	66.67	0	0.00
รวม	20	100.00	9	100.00	6	100.00	6	100.00	27	100.00	14	100.00	10	100.00	3	100.00	14	100.00
เฉลี่ยความกว้างของอาคาร	8.15		7.61		8.75		6.17		7.98		8.96		6.85		12.17		7.61	

ตารางที่ 5.23 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างความยาวของอาคาร กับจำนวนคนเวลากลางวัน

จำนวนคนในเวลากลางวัน	1 - 2		3 - 4		5 - 6		7 - 8		9 - 10		11 - 12		13 - 14		15 - 16		17 - 18		19 - 20		มากกว่า 20	
ความยาวอาคาร(เมตร)	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
น้อยกว่าหรือเท่ากับ 8.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	2	16.7	0	0.0	1	8.3	0	0.0	1	33.3	0	0.0	0	0.0	1	7.7
8.10-9.00	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0
9.10-10.00	0	0.0	2	15.4	1	6.3	1	8.3	1	6.7	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0
10.10-11.00	0	0.0	2	15.4	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	8.3	0	0.0	0	0.0	1	20.0	0	0.0
11.10-12.00	0	0.0	1	7.7	4	25.0	2	16.7	2	13.3	4	33.3	2	16.7	0	0.0	0	0.0	1	20.0	1	7.7
12.10-13.00	0	0.0	0	0.0	1	6.3	3	25.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0
13.10-14.00	0	0.0	1	7.7	4	25.0	1	8.3	0	0.0	3	25.0	1	8.3	0	0.0	0	0.0	1	20.0	2	15.4
14.10-15.00	0	0.0	1	7.7	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	8.3	2	16.7	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0
15.10-16.00	0	0.0	3	23.1	3	18.8	0	0.0	1	6.7	2	16.7	0	0.0	1	33.3	0	0.0	1	20.0	1	7.7
16.10-18.00	0	0.0	1	7.7	0	0.0	1	8.3	4	26.7	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	2	15.4
18.10-20.00	5	71.4	1	7.7	1	6.3	1	8.3	4	26.7	0	0.0	4	33.3	0	0.0	1	100	1	20.0	3	23.1
มากกว่า 20.00	2	29	1	7.7	2	12.5	1	8.3	3	20.0	1	8.3	2	16.7	1	33.3	0	0.0	0	0.0	3	23.1
รวม	7	100	13	100	16	100	12	100	15	100	12	100	12	100	3	100	1	100	5	100	13	100
เฉลี่ยความยาวของอาคาร	20.4		14.3		14.7		13.3		17.6		13.7		16.7		15.8		19.0		14.0		17.3	

ตารางที่ 5.23.1 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างความยาวของอาคาร กับจำนวนคนเวลากลางวัน

จำนวนคนในเวลากลางวัน	1 - 2		3 - 4		5 - 6		7 - 8		9 - 10		11 - 12		13 - 14		15 - 16		17 - 18		19 - 20		มากกว่า 20		รวม	
ความยาวอาคาร(เมตร)	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
น้อยกว่าหรือเท่ากับ 8.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	2	40.0	0	0.0	1	20.0	0	0.0	1	20.0	0	0.0	0	0.0	1	20.0	5	100.00
8.10-9.00	0	ERR	0	ERR	0	ERR	0	ERR	0	ERR	0	ERR	0	ERR	0	ERR	0	ERR	0	ERR	0	ERR	0	ERR
9.10-10.00	0	0.0	2	40.0	1	20.0	1	20.0	1	20.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	5	100.00
10.10-11.00	0	0.0	2	50.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	25.0	0	0.0	0	0.0	1	25.0	0	0.0	4	100.00
11.10-12.00	0	0.0	1	5.9	4	23.5	2	11.8	2	11.8	4	23.5	2	11.8	0	0.0	0	0.0	1	5.9	1	5.9	17	100.00
12.10-13.00	0	0.0	0	0.0	1	25.0	3	75.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	4	100.00
13.10-14.00	0	0.0	1	7.7	4	30.8	1	7.7	0	0.0	3	23.1	1	7.7	0	0.0	0	0.0	1	7.7	2	15.4	13	100.00
14.10-15.00	0	0.0	1	25.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	25.0	2	50.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	4	100.00
15.10-16.00	0	0.0	3	25.0	3	25.0	0	0.0	1	8.3	2	16.7	0	0.0	1	8.3	0	0.0	1	8.3	1	8.3	12	100.00
16.10-18.00	0	0.0	1	12.5	0	0.0	1	12.5	4	50.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	2	25.0	8	100.00
18.10-20.00	5	23.8	1	4.8	1	4.8	1	4.8	4	19.0	0	0.0	4	19.0	0	0.0	1	4.8	1	4.8	3	14.3	21	100.00
มากกว่า 20.00	2	12.5	1	6.3	2	12.5	1	6.3	3	18.8	1	6.3	2	12.5	1	6.3	0	0.0	0	0.0	3	18.8	16	100.00
รวม	7		13		16		12		15		12		12		3		1		5		13		109	
เฉลี่ยความยาวของอาคาร	20.4		14.3		14.7		13.3		17.6		13.7		16.7		15.8		19.0		14.0		17.3		15.7	

ตารางที่ 5.24 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างความยาวของอาคาร กับประเภทของธุรกิจ

ประเภทของธุรกิจ / ความยาวอาคาร(เมตร)	วิศวกร-สถาปนิก		บันเทิง & โฆษณา		ทนายความ		บัญชี		อิมปอร์ต-เอ็กซ์ปอร์ต		เครื่องแต่งกาย		ตัวแทน, ที่ปรึกษา		คอมพิวเตอร์		ค้าขาย	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
น้อยกว่าหรือเท่ากับ 8.0	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	16.67	2	7.41	0	0.00	2	20.00	0	0.00	0	0.00
8.10-9.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
9.10-10.00	0	0.00	0	0.00	1	16.67	1	16.67	0	0.00	3	21.43	0	0.00	0	0.00	0	0.00
10.10-11.00	1	5.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	3.70	1	7.14	0	0.00	0	0.00	1	7.14
11.10-12.00	2	10.00	1	11.11	2	33.33	1	16.67	2	7.41	5	35.71	4	40.00	0	0.00	0	0.00
12.10-13.00	4	20.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
13.10-14.00	1	5.00	2	22.22	1	16.67	1	16.67	2	7.41	0	0.00	3	30.00	1	33.33	2	14.29
14.10-15.00	2	10.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	3.70	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	7.14
15.10-16.00	3	15.00	2	22.22	0	0.00	1	16.67	1	3.70	2	14.29	1	10.00	1	33.33	1	7.14
16.10-18.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	5	18.52	1	7.14	0	0.00	0	0.00	2	14.29
18.10-20.00	3	15.00	4	44.44	0	0.00	1	16.67	9	33.33	1	7.14	0	0.00	0	0.00	3	21.43
มากกว่า 20.00	4	20.00	0	0.00	2	33.33	0	0.00	4	14.81	1	7.14	0	0.00	1	33.33	4	28.57
รวม	20	100.00	9	100.00	6	100.00	6	100.00	27	100.00	14	100.00	10	100.00	3	100.00	14	100.00
เฉลี่ยความยาวของอาคาร	16.28		16.17		15.67		12.83		16.98		13.39		11.80		17.67		18.18	

ตารางที่ 5.24.1 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างความยาวของอาคาร กับประเภทของธุรกิจ

ประเภทของธุรกิจ	วิศวกร-สถาปนิก		บันเทิง & โฆษณา		ทนายความ		บัญชี		อิมปอร์ต-เอ็กซ์ปอร์ต		เครื่องแต่งกาย		ตัวแทน, ที่ปรึกษา		คอมพิวเตอร์		ค้าขาย		รวม	
ความยาวอาคาร(เมตร)	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
น้อยกว่าหรือเท่ากับ 8.0	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	20.00	2	40.00	0	0.00	2	40.00	0	0.00	0	0.00	5	100
8.10-9.00	0	ERR	0	ERR	0	ERR	0	ERR	0	ERR	0	ERR	0	ERR	0	ERR	0	ERR	0	ERR
9.10-10.00	0	0.00	0	0.00	1	20.00	1	20.00	0	0.00	3	60.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	5	100
10.10-11.00	1	25.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	25.00	1	25.00	0	0.00	0	0.00	1	25.00	4	100
11.10-12.00	2	11.76	1	5.88	2	11.76	1	5.88	2	11.76	5	29.41	4	23.53	0	0.00	0	0.00	17	100
12.10-13.00	4	100.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	4	100
13.10-14.00	1	7.69	2	15.38	1	7.69	1	7.69	2	15.38	0	0.00	3	23.08	1	7.69	2	15.38	13	100
14.10-15.00	2	50.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	25.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	25.00	4	100
15.10-16.00	3	25.00	2	16.67	0	0.00	1	8.33	1	8.33	2	16.67	1	8.33	1	8.33	1	8.33	12	100
16.10-18.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	5	62.50	1	12.50	0	0.00	0	0.00	2	25.00	8	100
18.10-20.00	3	14.29	4	19.05	0	0.00	1	4.76	9	42.86	1	4.76	0	0.00	0	0.00	3	14.29	21	100
มากกว่า 20.00	4	25.00	0	0.00	2	12.50	0	0.00	4	25.00	1	6.25	0	0.00	1	6.25	4	25.00	16	100
รวม	20		9		6		6		27		14		10		3		14		109	
เฉลี่ยความยาวของอาคาร	16.28		16.17		15.67		12.83		16.98		13.39		11.80		17.67		18.18		15.72	

ตารางที่ 5.25 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างความกว้างอาคาร กับการประกอบกิจกรรมในโฮมออฟิต

การประกอบกิจกรรม	เป็นสำนักงานและที่พัก		เป็นสำนักงานอย่างเดียว	
ความกว้างอาคาร(เมตร)	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
น้อยกว่าหรือเท่ากับ 4.0	4	4.30	0	0.00
4.10-5.00	6	6.45	1	6.25
5.10-6.00	27	29.03	3	18.75
6.10-7.00	9	9.68	0	0.00
7.10-8.00	22	23.66	2	12.50
8.10-9.00	0	0.00	1	6.25
9.10-10.00	10	10.75	0	0.00
10.10-11.00	2	2.15	0	0.00
11.10-12.00	5	5.38	7	43.75
มากกว่า 12.00	8	8.60	2	12.50
รวม	93	100.00	16	100.00
เฉลี่ยความกว้างของอาคาร	7.70		9.81	

ตารางที่ 5.25.1 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างความกว้างอาคาร กับการประกอบกิจกรรมในโฮมออฟิต

การประกอบกิจกรรม	เป็นสำนักงานและที่พัก		เป็นสำนักงานอย่างเดียว		รวม	
ความกว้างอาคาร(เมตร)	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
น้อยกว่าหรือเท่ากับ 4.0	4	100.00	0	0.00	4	100.00
4.10-5.00	6	85.71	1	14.29	7	100.00
5.10-6.00	27	90.00	3	10.00	30	100.00
6.10-7.00	9	100.00	0	0.00	9	100.00
7.10-8.00	22	91.67	2	8.33	24	100.00
8.10-9.00	0	0.00	1	100.00	1	100.00
9.10-10.00	10	100.00	0	0.00	10	100.00
10.10-11.00	2	100.00	0	0.00	2	100.00
11.10-12.00	5	41.67	7	58.33	12	100.00
มากกว่า 12.00	8	80.00	2	20.00	10	100.00
รวม	93		16		109	
เฉลี่ยความกว้างของอาคาร	7.70		9.81		8.01	

ตารางที่ 5.26 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างความยาวอาคาร กับการประกอบกิจกรรมในโฮมออฟฟิต

การประกอบกิจกรรม	เป็นสำนักงานและที่พัก		เป็นสำนักงานอย่างเดียว	
ความยาวอาคาร(เมตร)	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
น้อยกว่าหรือเท่ากับ 8.0	3	3.23	2	12.50
8.10-9.00	0	0.00	0	0.00
9.10-10.00	5	5.38	0	0.00
10.10-11.00	4	4.30	0	0.00
11.10-12.00	16	17.20	1	6.25
12.10-13.00	4	4.30	0	0.00
13.10-14.00	10	10.75	3	18.75
14.10-15.00	4	4.30	0	0.00
15.10-16.00	10	10.75	2	12.50
16.10-18.00	7	7.53	1	6.25
18.10-20.00	18	19.35	3	18.75
มากกว่า 20.00	12	12.90	4	25.00
รวม	93	100.00	16	100.00
เฉลี่ยความยาวของอาคาร	15.53		16.81	

ตารางที่ 5.26.1 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างความยาวอาคาร กับการประกอบกิจกรรมในโฮมออฟฟิต

การประกอบกิจกรรม	เป็นสำนักงานและที่พัก		เป็นสำนักงานอย่างเดียว		รวม	
ความยาวอาคาร(เมตร)	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
น้อยกว่าหรือเท่ากับ 8.0	3	60.00	2	40.00	5	100.00
8.10-9.00	0	ERR	0	ERR	0	ERR
9.10-10.00	5	100.00	0	0.00	5	100.00
10.10-11.00	4	100.00	0	0.00	4	100.00
11.10-12.00	16	94.12	1	5.88	17	100.00
12.10-13.00	4	100.00	0	0.00	4	100.00
13.10-14.00	10	76.92	3	23.08	13	100.00
14.10-15.00	4	100.00	0	0.00	4	100.00
15.10-16.00	10	83.33	2	16.67	12	100.00
16.10-18.00	7	87.50	1	12.50	8	100.00
18.10-20.00	18	85.71	3	14.29	21	100.00
มากกว่า 20.00	12	75.00	4	25.00	16	100.00
รวม	93		16		109	
เฉลี่ยความยาวของอาคาร	15.53		16.81		15.72	

ตารางที่ 5.27 แสดงความพึงพอใจ จำนวนชั้นของอาคาร

จำนวนชั้นอาคาร	ความพึงพอใจ			
	เหมาะสมดีแล้ว	มากเกินไป	น้อยเกินไป	ขนาดที่ต้องการ
2	7	0	3	2
3	29	0	3	4
4	27	4	6	6
5	21	1	2	3
6	4	0	1	4
มากกว่า 6	1	0	0	1
รวม	89	5	15	20
คิดเป็นร้อยละ	81.65	4.59	13.76	
เฉลี่ยจำนวนชั้นของอาคาร	3.88	4.20	3.67	4.30

เฉลี่ยจำนวนชั้นที่เหมาะสมและที่ต้องการ = 3.95

ตารางที่ 5.28 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างจำนวนชั้นอาคาร กับการประกอบกิจกรรมในโฮมออฟิต

การประกอบกิจกรรม	เป็นสำนักงานและที่พัก		เป็นสำนักงานอย่างเดียว	
จำนวนชั้นอาคาร	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
2	8	8.60	1	6.25
3	25	26.88	8	50.00
4	30	32.26	3	18.75
5	22	23.66	2	12.50
6	7	7.53	1	6.25
มากกว่า 6	1	1.08	1	6.25
รวม	93	100.00	16	100.00
เฉลี่ยจำนวนชั้นของอาคาร	3.98		3.81	

ตารางที่ 5.28.1 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างจำนวนชั้นอาคาร กับการประกอบกิจกรรมในโฮมออฟิต

การประกอบกิจกรรม	เป็นสำนักงานและที่พัก		เป็นสำนักงานอย่างเดียว		รวม	
จำนวนชั้นอาคาร	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
2	8	88.89	1	11.11	9	100.00
3	25	75.76	8	24.24	33	100.00
4	30	90.91	3	9.09	33	100.00
5	22	91.67	2	8.33	24	100.00
6	7	87.50	1	12.50	8	100.00
มากกว่า 6	1	50.00	1	50.00	2	100.00
รวม	93		16		109	
เฉลี่ยจำนวนชั้นของอาคาร	3.98		3.81		3.95	

ตารางที่ 5.29 แสดงความพึงพอใจ จำนวนคู่สายโทรศัพท์

จำนวนคู่สายโทรศัพท์	ความพึงพอใจ			
	เหมาะสมดีแล้ว	มากเกินไป	น้อยเกินไป	ขนาดที่ต้องการ
1	0	0	21	0
2	11	0	21	11
3	8	1	6	12
4	13	0	5	20
5	7	0	1	5
6	4	0	2	2
7	2	0	2	0
8	1	0	1	3
9	0	0	1	0
10	0	0	0	6
มากกว่า 10	2	0	0	2
รวม	48	1	60	61
คิดเป็นร้อยละ	44.04	0.92	55.05	
เฉลี่ยจำนวนคู่สายโทรศัพท์	4.23	3.00	2.48	4.64

เฉลี่ยจำนวนคู่สายโทรศัพท์ที่เหมาะสมและที่ต้องการ = 4.46

ตารางที่ 5.30 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างจำนวนคู่สายโทรศัพท์ กับจำนวนคนเวลากลางวัน

จำนวนคนในเวลากลางวัน	1 - 2		3 - 4		5 - 6		7 - 8		9 - 10		11 - 12		13 - 14		15 - 16		17 - 18		19 - 20		มากกว่า 20	
จำนวนคู่สายโทรศัพท์	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
1	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0
2	0	0.0	5	38.5	5	31.3	1	8.3	3	20.0	3	25.0	2	16.7	0	0.0	0	0.0	0	0.0	3	23.1
3	0	0.0	0	0.0	4	25.0	3	25.0	6	40.0	2	16.7	3	25.0	1	33.3	0	0.0	0	0.0	1	7.7
4	5	71.4	6	46.2	4	25.0	5	41.7	2	13.3	3	25.0	2	16.7	1	33.3	1	100	3	60.0	1	7.7
5	1	14.3	1	7.7	2	12.5	2	16.7	1	6.7	1	8.3	2	16.7	1	33.3	0	0.0	1	20.0	0	0.0
6	0	0.0	1	7.7	0	0.0	1	8.3	1	6.7	0	0.0	2	16.7	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	7.7
7	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	8.3	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	7.7
8	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	6.7	2	16.7	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	7.7
9	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0
10	1	14.3	0	0.0	1	6.3	0	0.0	1	6.7	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	20.0	2	15.4
มากกว่า 10	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	8.3	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	3	23.1
รวม	7	100	13	100	16	100	12	100	15	100	12	100	12	100	3	100	1	100	5	100	13	100
เฉลี่ยจำนวนคู่สายโทรศัพท์	5.0		3.5		3.6		3.9		4.1		4.8		4.2		4.0		4.0		5.4		6.9	

ตารางที่ 5.30.1 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างจำนวนคู่สายโทรศัพท์ กับจำนวนคนเวลากลางวัน

จำนวนคนในเวลากลางวัน	1 - 2		3 - 4		5 - 6		7 - 8		9 - 10		11 - 12		13 - 14		15 - 16		17 - 18		19 - 20		มากกว่า 20		รวม	
จำนวนคู่สายโทรศัพท์	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
1	0	ERR	0	ERR	0	ERR	0	ERR	0	ERR	0	ERR	0	ERR	0	ERR	0	ERR	0	ERR	0	ERR	0	ERR
2	0	0.0	5	22.7	5	22.7	1	4.5	3	13.6	3	13.6	2	9.1	0	0.0	0	0.0	0	0.0	3	13.6	22	100.00
3	0	0.0	0	0.0	4	20.0	3	15.0	6	30.0	2	10.0	3	15.0	1	5.0	0	0.0	0	0.0	1	5.0	20	100.00
4	5	15.2	6	18.2	4	12.1	5	15.2	2	6.1	3	9.1	2	6.1	1	3.0	1	3.0	3	9.1	1	3.0	33	100.00
5	1	8.3	1	8.3	2	16.7	2	16.7	1	8.3	1	8.3	2	16.7	1	8.3	0	0.0	1	8.3	0	0.0	12	100.00
6	0	0.0	1	16.7	0	0.0	1	16.7	1	16.7	0	0.0	2	33.3	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	16.7	6	100.00
7	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	50.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	50.0	2	100.00
8	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	25.0	2	50.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	25.0	4	100.00
9	0	ERR	0	ERR	0	ERR	0	ERR	0	ERR	0	ERR	0	ERR	0	ERR	0	ERR	0	ERR	0	ERR	0	ERR
10	1	16.7	0	0.0	1	16.7	0	0.0	1	16.7	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	16.7	2	33.3	6	100.00
มากกว่า 10	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	25.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	3	75.0	4	100.00
รวม	7		13		16		12		15		12		12		3		1		5		13		109	
เฉลี่ยจำนวนคู่สายโทรศัพท์	5.0		3.5		3.6		3.9		4.1		4.8		4.2		4.0		4.0		5.4		6.9		4.5	

ตารางที่ 5.31 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างความต้องการจำนวนคู่สายโทรศัพท์ กับประเภทของธุรกิจ

ประเภทของธุรกิจ / จำนวนคู่สายโทรศัพท์	วิศวกร-สถาปนิก		บันเทิง & โฆษณา		ทนายความ		ยัญฮี		อิมปอร์ต-เอ็กซ์ปอร์ต		เครื่องแต่งกาย		ตัวแทน, ที่ปรึกษา		คอมพิวเตอร์		ค้าขาย	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
1	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
2	2	10.00	2	22.22	2	33.33	3	50.00	1	3.70	5	35.71	3	30.00	0	0.00	4	28.57
3	3	15.00	1	11.11	0	0.00	1	16.67	10	37.04	2	14.29	1	10.00	1	33.33	1	7.14
4	9	45.00	2	22.22	2	33.33	2	33.33	7	25.93	4	28.57	1	10.00	0	0.00	6	42.86
5	1	5.00	2	22.22	1	16.67	0	0.00	4	14.81	1	7.14	2	20.00	0	0.00	1	7.14
6	3	15.00	0	0.00	1	16.67	0	0.00	0	0.00	1	7.14	0	0.00	1	33.33	0	0.00
7	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	3.70	1	7.14	0	0.00	0	0.00	0	0.00
8	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	7.41	0	0.00	1	10.00	0	0.00	1	7.14
9	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00
10	1	5.00	1	11.11	0	0.00	0	0.00	1	3.70	0	0.00	2	20.00	0	0.00	1	7.14
มากกว่า 10	1	5.00	1	11.11	0	0.00	0	0.00	1	3.70	0	0.00	0	0.00	1	33.33	0	0.00
รวม	20	100.00	9	100.00	6	100.00	6	100.00	27	100.00	14	100.00	10	100.00	3	100.00	14	100.00
เฉลี่ยจำนวนคู่สายโทรศัพท์	4.70		5.22		3.83		2.83		4.63		3.57		5.10		7.00		4.14	

ตารางที่ 5.31.1 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างความต้องการจำนวนคู่สายโทรศัพท์ กับประเภทของธุรกิจ

ประเภทของธุรกิจ	วิศวกร-สถาปนิก		บันเทิง & โฆษณา		ทนายความ		บัญชี		อิมปอร์ต-เอ็กซ์ปอร์ต		เครื่องแต่งกาย		ตัวแทน, กิ๊ฟริกษา		คอมพิวเตอร์		ค้าขาย		รวม	
จำนวนคู่สายโทรศัพท์	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
1	0	ERR	0	ERR	0	ERR	0	ERR	0	ERR	0	ERR	0	ERR	0	ERR	0	ERR	0	ERR
2	2	9.09	2	9.09	2	9.09	3	13.64	1	4.55	5	22.73	3	13.64	0	0.00	4	18.18	22	100.00
3	3	15.00	1	5.00	0	0.00	1	5.00	10	50.00	2	10.00	1	5.00	1	5.00	1	5.00	20	100.00
4	9	27.27	2	6.06	2	6.06	2	6.06	7	21.21	4	12.12	1	3.03	0	0.00	6	18.18	33	100.00
5	1	8.33	2	16.67	1	8.33	0	0.00	4	33.33	1	8.33	2	16.67	0	0.00	1	8.33	12	100.00
6	3	50.00	0	0.00	1	16.67	0	0.00	0	0.00	1	16.67	0	0.00	1	16.67	0	0.00	6	100.00
7	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	50.00	1	50.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	100.00
8	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	50.00	0	0.00	1	25.00	0	0.00	1	25.00	4	100.00
9	0	ERR	0	ERR	0	ERR	0	ERR	0	ERR	0	ERR	0	ERR	0	ERR	0	ERR	0	ERR
10	1	16.67	1	16.67	0	0.00	0	0.00	1	16.67	0	0.00	2	33.33	0	0.00	1	16.67	6	100.00
มากกว่า 10	1	25.00	1	25.00	0	0.00	0	0.00	1	25.00	0	0.00	0	0.00	1	25.00	0	0.00	4	100.00
รวม	20		9		6		6		27		14		10		3		14		109	
เฉลี่ยจำนวนคู่สายโทรศัพท์	4.70		5.22		3.83		2.83		4.63		3.57		5.10		7.00		4.14		4.46	

ตารางที่ 5.32 แสดงความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวก อื่น ๆ

ความต้องการ / สิ่งอำนวยความสะดวก	ต้องการ จำนวน	ต้องการ ร้อยละ	ไม่ต้องการ จำนวน	ไม่ต้องการ ร้อยละ	รวม จำนวน	รวม ร้อยละ
โทรทัศน์วงจรปิด	28	25.69	81	74.31	109	100
ระบบตัดเพลิงอัตโนมัติ	81	74.31	28	25.69	109	100
ลิฟท์	29	26.61	80	73.39	109	100
MAGNETIC CARD	11	10.09	98	89.91	109	100
อื่น ๆ	0	ERR	0	ERR	0	ERR

ตารางที่ 5.33 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างสิ่งอำนวยความสะดวกอื่น ๆ กับการประกอบกิจกรรมในโฮมออฟฟิต

การประกอบกิจกรรม / สิ่งอำนวยความสะดวก	เป็นสำนักงานและที่พัก จำนวน	เป็นสำนักงานและที่พัก ร้อยละ	เป็นสำนักงานอย่างเดียว จำนวน	เป็นสำนักงานอย่างเดียว ร้อยละ
โทรทัศน์วงจรปิด	24	19.67	4	14.81
ระบบตัดเพลิงอัตโนมัติ	66	54.10	15	14.81
ลิฟท์	24	19.67	5	55.56
MAGNETIC CARD	8	6.56	3	18.52
อื่น ๆ	0	0.00	0	0.00
รวม	122	100.00	27	103.70

ตารางที่ 5.33.1 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างสิ่งอำนวยความสะดวกอื่น ๆ กับการประกอบกิจกรรมในโฮมออฟฟิต

การประกอบกิจกรรม / สิ่งอำนวยความสะดวก	เป็นสำนักงานและที่พัก จำนวน	เป็นสำนักงานและที่พัก ร้อยละ	เป็นสำนักงานอย่างเดียว จำนวน	เป็นสำนักงานอย่างเดียว ร้อยละ	รวม จำนวน	รวม ร้อยละ
โทรทัศน์วงจรปิด	24	85.71	4	14.29	28	100.00
ระบบตัดเพลิงอัตโนมัติ	66	81.48	15	18.52	81	100.00
ลิฟท์	24	82.76	5	17.24	29	100.00
MAGNETIC CARD	8	72.73	3	27.27	11	100.00
อื่น ๆ	0	ERR	0	ERR	0	ERR
รวม	122		27		149	

ตารางที่ 5.34.1 แสดงความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวก ในโครงการ

ความต้องการ / สิ่งอำนวยความสะดวก	อันดับที่ 1		อันดับที่ 2		อันดับที่ 3		อันดับที่ 4		อันดับที่ 5		รวม	
	จำนวน	คะแนน	จำนวน	คะแนน	จำนวน	คะแนน	จำนวน	คะแนน	จำนวน	คะแนน	คะแนน	ร้อยละ
ที่จอดรถส่วนกลาง	65	325	37	148	5	15	9	18	3	3	509	32.40
ไฟถนน	10	50	14	56	8	24	17	34	21	21	185	11.78
ท่อระบายน้ำ	15	75	33	132	12	36	7	14	14	14	271	17.25
ทางเดินเท้า	8	40	10	40	23	69	16	32	11	11	192	12.22
ระบบป้องกันอัคคีภัย	3	15	10	40	23	69	16	32	11	11	167	10.63
ระบบรักษาความปลอดภัย	12	60	29	116	11	33	11	22	4	4	235	14.96
อื่นๆ	1	5	1	4	1	3	0	0	0	0	12	0.76
									รวม		1571	100.00

ตารางที่ 5.34 แสดงความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการ อันดับแรก

สิ่งอำนวยความสะดวก	จำนวน	คิดเป็นร้อยละ
ที่จอดรถส่วนกลาง	65	57.02
ไฟถนน	10	8.77
ท่อระบายน้ำ	15	13.16
ทางเดินเท้า	8	7.02
ระบบป้องกันอัคคีภัย	3	2.63
ระบบรักษาความปลอดภัย	12	10.53
อื่นๆ	1	0.88
รวม	114	100.00

ตารางที่ 5.35.1 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการ กับประเภทของธุรกิจ

ประเภทของธุรกิจ	วิศวกร-สถาปนิก		บันเทิง & โฆษณา		ทนายความ		บัญชี		อิมปอร์ต-เอ็กซ์ปอร์ต		เครื่องแต่งกาย		ตัวแทน, ที่ปรึกษา		คอมพิวเตอร์		ค้าขาย	
สิ่งอำนวยความสะดวก	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ที่จอดรถส่วนกลาง	9	13.85	6	9.23	4	6.15	3	4.62	18	27.69	8	12.31	8	12.31	1	1.54	8	12.31
ไฟถนน	3	30.00	0	0.00	1	10.00	1	10.00	3	30.00	1	10.00	0	0.00	0	0.00	1	10.00
ท่อระบายน้ำ	6	40.00	0	0.00	0	0.00	1	6.67	2	13.33	3	20.00	0	0.00	1	6.67	2	13.33
ทางเดินเท้า	2	25.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	25.00	2	25.00	0	0.00	0	0.00	2	25.00
ระบบป้องกันอัคคีภัย	0	0.00	1	33.33	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	33.33	0	0.00	0	0.00	1	33.33
ระบบรักษาความปลอดภัย	1	8.33	2	16.67	1	8.33	1	8.33	3	25.00	0	0.00	2	16.67	1	8.33	1	8.33
อื่นๆ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	100.00	0	0.00
	21		9		6		6		28		15				4		15	

ตารางที่ 5.35 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการ กับประเภทของธุรกิจ

ประเภทของธุรกิจ	วิศวกร-สถาปนิก		บันเทิง & โฆษณา		ทนายความ		บัญชี		อิมปอร์ต-เอ็กซ์ปอร์ต		เครื่องแต่งกาย		ตัวแทน, ที่ปรึกษา		คอมพิวเตอร์		ค้าขาย	
สิ่งอำนวยความสะดวก	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ที่จอดรถส่วนกลาง	9	42.86	6	66.67	4	66.67	3	50.00	18	64.29	8	53.33	8	80.00	1	25.00	8	53.33
ไฟถนน	3	14.29	0	0.00	1	16.67	1	16.67	3	10.71	1	6.67	0	0.00	0	0.00	1	6.67
ท่อระบายน้ำ	6	28.57	0	0.00	0	0.00	1	16.67	2	7.14	3	20.00	0	0.00	1	25.00	2	13.33
ทางเดินเท้า	2	9.52	0	0.00	0	0.00	0	0.00	2	7.14	2	13.33	0	0.00	0	0.00	2	13.33
ระบบป้องกันอัคคีภัย	0	0.00	1	11.11	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	6.67	0	0.00	0	0.00	1	6.67
ระบบรักษาความปลอดภัย	1	4.76	2	22.22	1	16.67	1	16.67	3	10.71	0	0.00	2	20.00	1	25.00	1	6.67
อื่นๆ	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	25.00	0	0.00
	21	100.00	9	100.00	6	100.00	6	100.00	28	100.00	15	100.00	10	100.00	4	100.00	15	100.00

ตารางที่ 5.36 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการกิจการประกอบกิจกรรมในโฮมออฟฟิต

การประกอบกิจกรรม	เป็นสำนักงานและที่พัก		เป็นสำนักงานอย่างเดียว	
สิ่งอำนวยความสะดวก	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ที่จอดรถส่วนกลาง	54	56.84	11	57.89
ไฟถนน	8	8.42	2	10.53
ท่อระบายน้ำ	11	11.58	4	21.05
ทางเดินเท้า	8	8.42	0	0.00
ระบบป้องกันอัคคีภัย	3	3.16	0	0.00
ระบบรักษาความปลอดภัย	10	10.53	2	10.53
อื่นๆ	1	1.05	0	0.00
รวม	95	100	19	100

ตารางที่ 5.36.1 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการกิจการประกอบกิจกรรมในโฮมออฟฟิต

การประกอบกิจกรรม	เป็นสำนักงานและที่พัก		เป็นสำนักงานอย่างเดียว		รวม	
สิ่งอำนวยความสะดวก	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ที่จอดรถส่วนกลาง	54	83.08	11	16.92	65	100.00
ไฟถนน	8	80.00	2	20.00	10	100.00
ท่อระบายน้ำ	11	73.33	4	26.67	15	100.00
ทางเดินเท้า	8	100.00	0	0.00	8	100.00
ระบบป้องกันอัคคีภัย	3	100.00	0	0.00	3	100.00
ระบบรักษาความปลอดภัย	10	83.33	2	16.67	12	100.00
อื่นๆ	1	100.00	0	0.00	1	100.00
รวม	95		19		114	

ตารางที่ 5.37 แสดงค่าใช้จ่ายของโฮมออฟฟิต เปรียบเทียบกับที่พักอาศัยและสำนักงานทั่วไป

ค่าใช้จ่าย / กิจกรรม	เพิ่มขึ้น		ลดลง		เท่าเดิม		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ค่าเดินทาง	5	4.59	95	87.16	9	8.26	109	100
ค่าอาหาร	13	11.93	39	35.78	57	52.29	109	100
ค่าเครื่องแต่งกาย	7	6.42	26	23.85	76	69.72	109	100
ค่ายารุงรักษาอาคารเทียบกับค่าเช่า	22	20.18	58	53.21	29	26.61	109	100
ค่าไฟฟ้า	75	68.81	15	13.76	19	17.43	109	100
อื่น ๆ	2	66.67	1	33.33	0	0.00	3	100

ตารางที่ 5.38 แสดงความรู้สึกที่เกิดกับตัวบุคคล ในโฮมออฟฟิต

ความรู้สึก	มี				ไม่มี หรือ เท่าเดิม		รวม	
	เพิ่มขึ้น		ลดลง					
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ความซ้ำซาก จำเจ เบื่อหน่าย	62	56.88	6	5.50	41	37.61	109	100
ปัญหาโจรกรรม	18	16.51	33	30.28	58	53.21	109	100
การสังคมกับบุคคลภายนอก	7	6.42	38	34.86	64	58.72	109	100
พัฒนาการทางร่างกายของเด็ก	15	13.76	34	31.19	60	55.05	109	100
พัฒนาการทางสมองของเด็ก	45	41.28	14	12.84	50	45.87	109	100
อื่น ๆ	3	100.00	0	0.00	0	0.00	3	100

ตารางที่ 5.39 แสดงปัญหาที่เกี่ยวข้องกับสมาชิก ในโฮมออฟฟิต

สมาชิก	มีปัญหา		ไม่มีปัญหา		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ผู้สูงอายุ	39	56.52	30	43.48	69	100
เด็ก	44	57.14	33	42.86	77	100
คนรับใช้	25	26.60	69	73.40	94	100
อื่น ๆ	0	ERR	0	ERR	0	ERR

หมายเหตุ : เป็นการคิดจำนวนจากครอบครัวที่มีสมาชิกดังกล่าว เท่านั้น

ภาพที่ 5.1 แสดงปัญหาของการจอดรถบริเวณถนนที่เกิดจากอาคารโฮมออฟฟิต