ทัศนคติและผลกระทบที่มีต่อความต้องการที่อยู่อาศัยในภาวะเศรษฐกิจถดถอย ของพนักงานระดับต้นและกลางในอาคารสำนักงานย่านบางนา-ตราด

นางสาววรรัตน์ ทีฆมงคล

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรเคหพัฒนศาสตรมหาบัณฑิต
สาขาวิชาเคหการ ภาควิชาเคหการ
บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
ปีการศึกษา 2541

ISBN 974-332-573-5

ลิขสิทธิ์ของบัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

I19307834

ATTITUDES AND EFFECTS ON HOUSING DEMAND OF THE ENTRY-LEVEL AND MIDDLE-LEVEL WORKERS IN BANGNA-TRAD OFFICES DURING THE ECONOMIC RECESSION

Miss. Worarat Teekamongkul

A Thesis Submitted in Partial Fulfillment of the Requirements
for the Degree of Master of Housing Development in Housing
Department of Housing Development
Graduated School
Chulalongkorn University
Academic Year 1998

ISBN 974-332-573-5

หัวข้อวิทยานิพนธ์	ทัศนคติและผลกระทบที่มีต่อความต้องการที่อยู่อาศัยในภาวะเศรษฐกิจถดถอยของพนักงานระดับต้นและกลางในอาคารสำนักงานย่านบางนา-ตราด
โดย	นางสาว วรรัตน์ ทีฆมงคล
ภาควิชา	เคหการ
อาจารย์ที่ปรึกษา	รองศาสตราจารย์ มานพ พงศทัต

บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย อนุมัติให้นับวิทยานิพนธ์ฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญามหาบัณฑิต

.....คณบดีบัณฑิตวิทยาลัย
(ศาสตราจารย์ นายแพทย์ศุภวัฒน์ ชุติวงศ์)

คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์

.....ประธานกรรมการ
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร. สุวัฒนา ธาดานิติ)

.....อาจารย์ที่ปรึกษา
(รองศาสตราจารย์ มานพ พงศทัต)

.....กรรมการ
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.ฐานิศวร์ เจริญพงศ์)

.....กรรมการ
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.สันติ ฉันทวิลาสวงศ์)

.....กรรมการ
(อาจารย์นคร มุฑุศรี)

พิมพ์ต้นฉบับบทคัดย่อวิทยานิพนธ์ภายในกรอบสีเขียวนี้เพียงแผ่นเดียว

วรรัตน์ ทีฆมงคล : ทัศนคติและผลกระทบที่มีต่อความต้องการที่อยู่อาศัยในภาวะเศรษฐกิจถดถอยของพนักงานระดับต้นและกลางในอาคารสำนักงานย่านบางนา-ตราด (ATTITUDES AND EFFECTS ON HOUSING DEMAND OF THE ENTRY-LEVEL AND MIDDLE-LEVEL WORKERS IN BANGNA-TRAD OFFICES DURING THE ECONOMIC RECESSION) อ. ที่ปรึกษา : รศ. มานพ พงศทัต, 163 หน้า. ISBN 974-332-573-5

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้มีวัตถุประสงค์ เพื่อศึกษาสถานภาพด้านเศรษฐกิจ สังคม การอยู่อาศัย การเดินทางและสิ่งอำนวยความสะดวกของพนักงานระดับต้นและกลางที่ทำงานในอาคารสำนักงาน ในบริเวณถนนบางนา-ตราด ความต้องการที่พักอาศัยในภาวะเศรษฐกิจถดถอย ปัจจัยในการเลือก และความคาดหวังในอนาคตด้านที่อยู่อาศัย จำนวน 303 ตัวอย่าง จาก 14 อาคาร จำนวน 40 บริษัทโดยวิธีการสำรวจด้วยแบบสอบถาม

ผลของการศึกษาพบว่า พนักงานระดับต้นและกลาง ในย่านบางนาตราด ส่วนใหญ่เป็นผู้หญิงคิดเป็นร้อยละ 78.5 มีอายุในช่วง 26-30 ปี มีสถานภาพเป็นโสด มีการศึกษาระดับปริญญาตรี ตำแหน่งหน้าที่การงานเป็นพนักงานทั่วไป มีรายได้ครอบครัวระหว่าง 20,000-40,000 บาทต่อเดือน มีรถยนต์ บัตรเครดิต โทรศัพท์มือถือ ใช้เป็นส่วนใหญ่ การเดินทางไปทำงานส่วนใหญ่โดยสารรถประจำทาง รองลงมาเป็นรถยนต์ ใช้เวลาเดินทางมากกว่า 20 กิโลเมตร ใช้ระยะเวลา 31-60 นาที และแนวทางปฏิบัติเมื่อมีปัญหาในการเดินทางจะทนต่อไป

ผลกระทบจากภาวะเศรษฐกิจถดถอยที่มีต่อความต้องการที่อยู่อาศัยของพนักงาน ระดับต้นและกลาง ย่านบางนา-ตราด 80.9 % ไม่ต้องการย้ายจากบ้านหลังปัจจุบัน มีปัญหาด้านการงานน้อย ส่วนใหญ่เงินเดือนถูกลดประมาณ 5-10% ส่วนผู้ที่มีปัญหาจะมีปัญหาด้านการผ่อนบ้าน ผ่อนรถยนต์ ผ่อนอุปกรณ์เครื่องใช้ ด้านการผ่อนบ้านต้องการอัตราดอกเบี้ยคงที่และลอยตัวที่ 9%

ความต้องการที่อยู่อาศัยในภาวะเศรษฐกิจถดถอย ในช่วง 3-5 ปี นับจากปี 2541 พบว่า 46.5% ไม่ต้องการซื้อหรือเปลี่ยนบ้านหลังใหม่ และ 11.6% ยังไม่วางแผนที่จะมีบ้าน ต้องการบ้าน 41.9% สาเหตุหลัก เพราะเศรษฐกิจครอบครัวไม่เอื้ออำนวย พอใจที่อยู่อาศัยปัจจุบันและการงานไม่ค่อยมั่นคง

จากการศึกษาสรุปได้ว่า ส่วนใหญ่ผู้หญิงไม่ต้องการจะซื้อหรือเปลี่ยนบ้านใหม่ เพราะอยู่กับพ่อแม่ญาติพี่น้อง จึงไม่ต้องเสียค่าใช้จ่ายใด ๆ มีที่พักอาศัยอยู่ในจังหวัดสมุทรปราการและกรุงเทพปริมณฑล สถานที่ทำงานใกล้กับย่านบางนา-ตราด กลุ่มที่ต้องการบ้านจะเป็นโสด อายุ 20-25 ปี มีการศึกษาระดับปริญญาตรี มีวัตถุประสงค์เพื่อต้องการแยกตัวเป็นอิสระ ลงทุนซื้อเพื่อขายต่อ แต่งงาน และกลุ่มที่มีรายได้ครอบครัว 100,001-200,000 บาท ส่วนกลุ่มที่ไม่ต้องการบ้านเป็นกลุ่มอายุ 31-35 ปี การศึกษาระดับอนุปริญญา/ปวส. เป็นผู้บริหารระดับบน เป็นกลุ่มที่มีรายได้ครอบครัว 80,001-100,000 บาท

ปัจจัยที่เป็นแรงกระตุ้นเศรษฐกิจให้ซื้อบ้านภายใน 3-5 ปี แบ่งเป็น 3 ภาค คือ ภาครัฐ ต้องควบคุมผู้ประกอบการไม่ให้โกง ยกเว้นภาษีเงินได้จากการขาย ลดภาษีการโอน ภาคสถาบันการเงิน คือ ลดอัตราดอกเบี้ยให้ต่ำลง เงินดาวน์ต่ำ และภาคสถาบันการเงินควรปล่อยสินเชื่อให้มากขึ้น ภาคผู้ประกอบการ คือ ลดราคาบ้านให้ถูกกว่านี้อีก ลดแลกแจกแถมให้มากขึ้น ผ่อนปรนในด้านการดาวน์บ้าน

ภาควิชา เคหการ ลายมือชื่อนิสิต .....

สาขาวิชา เคหการ ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษา .....

ปีการศึกษา 2541 ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษาร่วม .....

บทคัดย่อและบทคัดย่อวิทยานิพนธ์ภายในกรอบสีเขียวนี้พิมพ์เพียงแผ่นเดียว

C835768 : MAJOR Housing Development
KEY WORD: Attitudes and Effects/ Housing Demand/ Entry-Level and Middle-Level workers/ Economic Recession
Worarat Teekamongkul : Attitudes and Effects on Housing Demand of the Entry-Level and Middle-Level Workers in Bangna-Trad Offices during the Economic Recession.
Thesis Advisor: Assoc. Prof. Manop Bongsadadt, 163 pp. ISBN 974-332-573-5

The objectives of this thesis are to study the economic and social conditions, living arrangements, transportation, and available facilities of entry-level workers and middle-level workers who work in office buildings on Bangna-Trad road during the economic recession as well as their housing needs, factors in housing selection and future expectations of housing. In this study, the data collection was conducted by means of a survey questionnaire completed by 303 randomly selected subjects from 40 companies altogether located in 14 office buildings in the area.

The findings of the study reveal that 78.5 percent of entry-level and middle-level workers in the Bangna-Trad area were single women between 26-30 years old with a Bachelor's degree. In addition, they were generally office workers who had an average income of 20,000 to 40,000 baht per month and most of them had a car, a credit card, and a mobile telephone in their possession. Also, most of them commuted to work by bus while some drove their own cars. It generally took them approximately 31 to 60 minutes to commute to work and they declared that they would tolerate any trouble caused by their commute.

As regards the effects of the economic crisis on the housing demand of these entry-level and middle-level workers in the Bangna-Trad area, 80.9 percent stated that they did not want to move, that they have little trouble with their work, and that about 5 to 10 percent was deducted from their salary. As for those who faced some kind of problem, the majority of them had trouble making monthly payments on their houses, cars, or other home appliances. For those who had to cover a monthly payment for their houses, they indicated that they wished the interest rate would stabilized at 9 percent.

In terms of the housing needs during the economic recession in the next 3 to 5 years from 1998, the findings reveal that 46.5 percent of the subjects did not want to change their place of living or buy a new house, and 11.6 percent did not plan to have a house of their own, whereas 41.9 percent indicated a need for a new house. The underlying reasons for such responses were mainly the economic condition of the family, satisfaction with the present house, and career instability.

Furthermore, the findings suggested that most of the female subjects did not want to change or buy a house because they lived with their parents or relatives in the Samut Prakarn Province or the suburbs of Bangkok close to their workplace and did not have to pay rent. As for those who indicated their need for a house, most of them were single women aged between 20 to 25 years who were college graduates and had a family in came of between 100,001 to 200,000 baht. The reasons why they needed their own house were because they needed independence, wanted some form of investment, and wanted to start their own family. On the other hand, those who did not want a house were those who were between 31 to 35 years old, held an associate degree or a vocational degree, had a top management position, and had a family income between 80,001 and 100,000 baht per month.

Factors that would encourage house buying can be divided into three sectors-government, financial institution, and investor. The government should oversee the investor to prevent cheating, impose income tax exemption, and reduce transfer of ownership tax. The financial institutions should reduce interest rates on loans, reduce the down payment, and grant more loans. The investor should reduce the price of housing, increase sales promotion, and be more flexible regarding the down payment.

ภาควิชา เคหการ ลายมือชื่อนิสิต .....
สาขาวิชา เคหการ ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษา .....
ปีการศึกษา 2541 ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษาร่วม .....

กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้สำเร็จลุล่วงไปด้วยดี เพราะได้รับความสนับสนุนและความช่วยเหลือจากบุคคลหลายฝ่าย ดังนี้

ขอขอบพระคุณอย่างสูงต่อ รองศาสตราจารย์ มานพ พงศทัต อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ ที่ได้สละเวลาอันมีค่าให้คำแนะนำ ข้อคิดเห็น ตลอดจนตรวจแก้ไขการเรียบเรียงวิทยานิพนธ์และเอาใจใส่ตลอดเวลาอย่างดียิ่งในการทำวิทยานิพนธ์เล่มนี้ ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.สุวัฒนา ธาดานิติ ประธานกรรมการสอบวิทยานิพนธ์ ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.ฐานิศวร์ เจริญพงศ์ ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.สันติ ฉันทวิลาสวงศ์ และอาจารย์นคร มุธุศรี เป็นกรรมการสอบวิทยานิพนธ์ ที่ให้คำชี้แนะให้วิทยานิพนธ์เล่มนี้มีความสมบูรณ์ยิ่งขึ้น

ขอขอบพระคุณ อาจารย์กุณฑลทิพย์ พานิชภักดิ์ อาจารย์ไตรรัตน์ จารุทัศน์ เพื่อน ๆ ร่วมสถาบัน โดยเฉพาะกฤษณา ปานสุนทร พัฒนพงศ์ รานุรักษ์ พิชัย สันติวงศ์ ตลอดจนเจ้าหน้าที่ธุรการภาคเคหการทุกท่าน รวมทั้งพี่ ๆ บรรณารักษ์ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ที่ได้ให้ความช่วยเหลือในด้านต่าง ๆ อย่างดียิ่ง คุณสากล เชียสกุล ที่ช่วยในการประมวลผลข้อมูลสถิติ

บนความสำเร็จที่เกิดขึ้น ผู้วิจัยรู้สึกซาบซึ้งต่อความร่วมมือของผู้จัดการฝ่ายบุคคล ผู้จัดการอาคาร ประชาสัมพันธ์ และพนักงานในอาคารสำนักงานย่านบางนา-ตราด ที่ได้สละเวลาอันมีค่ากับความร่วมมือในครั้งนี้ ส่งผลให้งานวิจัยลุล่วงไปได้ด้วยดี

สุดท้ายนี้ ผู้วิจัยขอขอบพระคุณ บิดา มารดา พี่น้อง ที่ให้การสนับสนุนให้กำลังใจ ให้โอกาสในการศึกษา ตลอดจนอาจารย์ ผู้ทรงคุณวุฒิทุก ๆ ท่าน ที่ได้ประสิทธิ์ประสาทวิชาความรู้ให้แก่ผู้วิจัยตั้งแต่เยาว์วัย และเปิดโลกทัศน์ทางการศึกษาให้กว้างไกล จนกระทั่งได้ศึกษามาจนบัดนี้

จึงขอบขอบพระคุณทุกท่าน ณ โอกาสนี้

วรรัตน์ ทีฆมงคล

สารบัญ

หน้า

บทคัดย่อภาษาไทย.....ง
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ.....จ
กิตติกรรมประกาศ.....ฉ
สารบัญ.....ช
สารบัญตาราง.....ฌ
สารบัญแผนภูมิ.....ฒ

บทที่ 1 บทนำ
ความเป็นมาและสาระสำคัญ.....1
วัตถุประสงค์ของการศึกษา.....14
ขอบเขตการวิจัย.....14
สมมติฐานในการวิจัย.....15
คำอธิบายศัพท์.....15
ข้อจำกัดของการวิจัย.....16
วิธีการวิจัย.....16
ประโยชน์ที่ได้รับจากการวิจัย.....17

บทที่ 2 ทฤษฎีและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง.....18
พฤติกรรมการเลือกที่อยู่อาศัย.....18
ทฤษฎีและแนวความคิดเกี่ยวกับการเลือกที่ตั้งที่อยู่อาศัย.....20
ทฤษฎีและแนวคิดเกี่ยวกับการย้ายถิ่นและกระบวนการย้ายถิ่น.....22
แนวคิดเกี่ยวกับความสัมพันธ์ระหว่างที่อยู่อาศัยและที่ทำงาน.....27
งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง.....28

บทที่ 3 วิธีดำเนินการวิจัย.....32
ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง.....32
เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย.....35
การวิเคราะห์ข้อมูล.....36

สารบัญ (ต่อ)

หน้า

บทที่ 4 ผลการวิเคราะห์ข้อมูล.....38

บทที่ 5 สรุป อภิปรายและข้อเสนอแนะ.....117

ข้อเสนอแนะ.....131

รายการอ้างอิง.....133

ภาคผนวก

ภาคผนวก ก.....135

ภาคผนวก ข.....147

ประวัติผู้วิจัย.....163

สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
ก	จำนวนที่อยู่อาศัยที่เปิดขายตามระดับราคาต่าง ๆ ใน กรุงเทพมหานคร และปริมณฑล ปี 2538-2539	9
ข	จำนวนขนาดตัวอย่างที่จะทำการศึกษาตามจำนวนประชากร ที่ระดับความเชื่อมั่น 95% โดยมีความผิดพลาดของความแม่นยำ ± 5%	33
ค	จำนวนแบบสอบถามที่จะทำการสอบถามในแต่ละอาคาร	34
1	จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามเพศ	39
2	จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามอายุ	39
3	จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามสถานภาพสมรส	40
4	จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามระดับการศึกษา	40
5	จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามตำแหน่งหน้าที่การงาน	41
6	ความสัมพันธ์ระหว่างตำแหน่งหน้าที่การงานกับระดับการศึกษา	42
7	จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามความต้องการย้ายจากบ้านปัจจุบันในภาวะเศรษฐกิจถดถอย	42
8	จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามสาเหตุที่ต้องการย้ายออกจากบ้านหลังปัจจุบันในภาวะเศรษฐกิจถดถอย	43
9	จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามรายได้ต่อเดือนที่เคยได้รับก่อนเกิดวิกฤตเศรษฐกิจและในภาวะเศรษฐกิจถดถอย	44
10	จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามรายได้ต่อเดือนของครอบครัวในภาวะเศรษฐกิจถดถอย	45
11	จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามปัญหาในด้านการงาน	46
12	จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามปัญหาด้านเงินเดือนถูกลด	47
13	จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามปัญหาในด้านการงานของคู่สมรส	47
14	จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามปัญหาด้านเงินเดือนถูกลดของคู่สมรส	48
15	จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามปัญหาด้านการเงิน	49

สารบัญตาราง (ต่อ)

ตารางที่		หน้า
16	จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามภาระค่าใช้จ่ายของบ้าน เฉพาะค่าผ่อนส่งหรือค่าเช่า คิดเป็นสัดส่วนร้อยละเท่าไรของรายได้	50
17	จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามสิ่งอำนวยความสะดวก	50
18	ความสัมพันธ์ระหว่างตำแหน่งหน้าที่การงานกับสิ่งอำนวยความสะดวก	51
19	จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามพาหนะที่ใช้ในการเดินทาง	52
20	จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามระยะทางในการเดินทางไปทำงาน ระยะเวลาในการเดินทาง	53
21	จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามพาหนะที่ใช้ในการเดินทางของคู่สมรส	54
22	จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามระยะเวลาในการเดินทางไปทำงานของคู่สมรส	55
23	จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกวิธีเดินทางไปโรงเรียนของบุตรหลาน	56
24	จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามระยะเวลาในการเดินทางไปโรงเรียนของบุตรหลาน	57
25	จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามแนวปฏิบัติเมื่อมีปัญหาในการเดินทาง	58
26	จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามภูมิลำเนา	59
27	จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามทำเลที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน	59
28	จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามประเภทที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน	60

สารบัญตาราง (ต่อ)

ตารางที่		หน้า
29	จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามลักษณะของการครอบครองที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน	61
30	จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามลักษณะการผ่อนชำระเป็นงวดต่อเดือนในบ้านหลังปัจจุบัน	62
31	จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามค่าเช่ารายเดือนที่ต้องจ่ายในบ้านหลังปัจจุบัน	63
32	จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามระยะเวลาที่อาศัยอยู่ในบ้านหลังปัจจุบัน	64
33	จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามจำนวนสมาชิกที่อาศัยอยู่ร่วมกัน	64
34	จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามปัญหาที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน	65
35	จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามปัญหาในการผ่อนชำระค่าบ้าน	66
36	จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามสถาบันที่ผ่อนชำระค่าบ้าน	66
37	จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามระยะเวลาผ่อนชำระ	67
38	จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามอัตราดอกเบี้ยที่ผ่อนชำระต่อเดือน	68
39	จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามความต้องการที่จะซื้อหรือเปลี่ยนบ้านหลังใหม่ ภายในระยะเวลา 3-5 ปี	70
40	จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามระยะเวลาในแผนที่จะมีบ้านหลังใหม่	70
41	จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามสาเหตุหลัก 3 ข้อที่ไม่ตัดสินใจซื้อบ้านหลังใหม่ภายใน 3-5 ปี	72

สารบัญตาราง (ต่อ)

ตารางที่		หน้า
42	จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามปัจจัยในภาครัฐ 3 อันดับแรกที่เป็นแรงกระตุ้นให้ซื้อบ้านหลังใหม่ภายใน 3-5 ปี	73
43	จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามปัจจัยในภาคสถาบันการเงิน 3 อันดับแรก ที่เป็นแรงกระตุ้นให้ซื้อบ้านหลังใหม่ภายใน 3-5 ปี	74
44	จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามปัจจัยในภาคผู้ประกอบการ 3 อันดับแรก ที่เป็นแรงกระตุ้นให้ซื้อบ้านหลังใหม่ภายใน 3-5 ปี	75
45	จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามประเภทบ้านหลังใหม่ที่ต้องการตามกำลังซื้อที่มีอยู่ในปัจจุบัน	76
46	จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามแหล่งที่มาของเงินในการซื้อบ้านหลังใหม่	77
47	จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามวัตถุประสงค์ในการซื้อบ้านหลังใหม่ที่สำคัญที่สุด	78
48	จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามความต้องการบ้านในภาวะเศรษฐกิจปกติและภาวะเศรษฐกิจถดถอย	79
49	จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามความต้องการบ้านในภาวะเศรษฐกิจฟื้นตัว	80
50	จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามจำนวนเงินค่าเช่าต่อเดือน	80
51	จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามระดับราคาบ้านหลังใหม่ที่จะซื้อ	81
52	จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามระดับการผ่อนส่งต่อเดือน	82
53	จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามงบประมาณที่ใช้ในการปรับปรุงบ้านเดิม	82
54	จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามทำเลบ้านหลังใหม่ที่ต้องการ	83
55	จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามทำเลบ้านหลังใหม่ที่ต้องการ	84

สารบัญตาราง (ต่อ)

ตารางที่		หน้า
56	จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามปัจจัยในการเลือกซื้อบ้านหลังใหม่ 5 อันดับแรก	85
57	จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกในที่อยู่อาศัยใหม่	86
58	จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามข่าวสารข้อมูลที่ทำให้ตัดสินใจซื้อมากที่สุด	87
59	ความสัมพันธ์ระหว่างความต้องการซื้อหรือเปลี่ยนบ้านหลังใหม่ภายในระยะเวลา 3-5 ปีกับรายได้ปัจจุบันของครอบครัวทั้งหมดในภาวะเศรษฐกิจถดถอย	88
60	ความสัมพันธ์ระหว่างความต้องการซื้อหรือเปลี่ยนบ้านหลังใหม่ภายในระยะเวลา 3-5 ปีกับบ้านที่พักอาศัยในปัจจุบัน	89
61	ความสัมพันธ์ระหว่างความต้องการซื้อหรือเปลี่ยนบ้านหลังใหม่ภายในระยะเวลา 3-5 ปีกับอายุ	90
62	ความสัมพันธ์ระหว่างความต้องการซื้อหรือเปลี่ยนบ้านหลังใหม่ภายในระยะเวลา 3-5 ปีกับสถานภาพสมรส	91
63	ความสัมพันธ์ระหว่างความต้องการซื้อหรือเปลี่ยนบ้านหลังใหม่ภายในระยะเวลา 3-5 ปีกับระดับการศึกษา	91
64	ความสัมพันธ์ระหว่างความต้องการซื้อหรือเปลี่ยนบ้านหลังใหม่ภายในระยะเวลา 3-5 ปีกับตำแหน่งหน้าที่การงาน	92
65	ความสัมพันธ์ระหว่างประเภทของที่อยู่อาศัยหลังใหม่กับเพศ	93
66	ความสัมพันธ์ระหว่างประเภทที่อยู่อาศัยหลังใหม่กับอายุ	94
67	ความสัมพันธ์ระหว่างประเภทที่อยู่อาศัยหลังใหม่กับสถานภาพสมรส	95
68	ความสัมพันธ์ระหว่างประเภทที่อยู่อาศัยหลังใหม่กับระดับการศึกษา	96
69	ความสัมพันธ์ระหว่างประเภทของที่อยู่อาศัยหลังใหม่กับตำแหน่งหน้าที่การงาน	97
70	ความสัมพันธ์ระหว่างประเภทของที่อยู่อาศัยหลังใหม่กับรายได้ของครอบครัว	98

สารบัญตาราง (ต่อ)

ตารางที่		หน้า
71	ความสัมพันธ์ระหว่างประเภทของที่อยู่อาศัยหลังใหม่กับจำนวนสมาชิกที่พักอาศัย	99
72	ความสัมพันธ์ระหว่างประเภทที่อยู่อาศัยหลังใหม่กับที่อยู่อาศัยปัจจุบัน	100
73	ความสัมพันธ์ระหว่างรายได้ปัจจุบันของครอบครัวทั้งหมดในภาวะเศรษฐกิจถดถอยกับการวางแผนที่จะมีบ้านหลังใหม่ภายในระยะเวลา	101
74	ความสัมพันธ์ระหว่างรายได้ปัจจุบันของครอบครัวทั้งหมดในภาวะเศรษฐกิจถดถอยกับระดับราคาบ้านหลังใหม่ที่ต้องการซื้อ	103
75	จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามลักษณะความต้องการของบ้านเดี่ยว	105
76	จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามลักษณะความต้องการของบ้านแฝด	108
77	จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามลักษณะความต้องการของทาวน์เฮ้าส์	110
78	จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามลักษณะความต้องการของอาคารพาณิชย์	112
79	จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามลักษณะความต้องการของคอนโดมิเนียม	114

สารบัญแผนภูมิ

แผนภูมิที่		หน้า
1	สถานการณ์ด้านอุปสงค์-อุปทานและราคาที่อยู่อาศัย	4
2	ดัชนีราคาที่ดินและที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพและปริมณฑล	10
3	ราคาขายคอนโดมิเนียมเฉลี่ยในเขตใจกลางเมืองกรุงเทพมหานคร	11
4	แสดงจุดที่ตั้งอาคารสำนักงานในพื้นที่ศึกษาในย่านบางนา-ตราด	12