



บทที่ 5

เงื่อนไขและสภาพ เศรษฐกิจสังคมของผู้อาศัยในบ้านจัดสรรและอาคารชุด

ในบทนี้วิเคราะห์สภาพ เศรษฐกิจสังคมของผู้อาศัยในบ้านจัดสรรและอาคารชุดโดยพิจารณาจาก ความคิดในการย้ายที่อยู่อาศัย จำนวนครั้งของการย้ายที่อยู่อาศัย และระยะเวลาของการอยู่อาศัย ตลอดจนความนิยมในสิ่งของเครื่องใช้อำนวยความสะดวก และในการวิเคราะห์บทนี้จะ เริ่มต้นด้วยการ เปรียบเทียบสภาพ เศรษฐกิจของผู้อยู่อาศัยทั้งสองแบบ ดังนี้

1. สภาพ เศรษฐกิจ

โดยพิจารณาจากรายได้ประจำเดือนของผู้อยู่อาศัยในบ้านจัดสรรและอาคารชุด ซึ่งไม่รวมถึงรายได้พิเศษ จากข้อมูลเกี่ยวกับรายได้พิจารณาดังล่างนี้

ตารางที่ 25 ร้อยละของระดับรายได้ประจำต่อเดือนและอันดับของผู้อยู่อาศัย จำแนกตาม
บ้านจัดสรรและอาคารชุด

ระดับรายได้ประจำต่อเดือน (บาท)	บ้านจัดสรร	อันดับของ ผู้อยู่อาศัย	อาคารชุด	อันดับ ของผู้ อยู่อาศัย
> 100,000	1.2 (1)	6	4.9 (4)	6
< 100,000-50,000	12.5 (10)	5	7.4 (6)	5
< 50,000-30,000	26.3 (21)	2	13.2 (11)	4
< 30,000-20,000	28.8 (23)	1	25.9 (21)	2
< 20,000-10,000	25.0 (20)	3	33.3 (27)	1
< 10,000	6.2 (4)	4	16.0 (13)	3
รวม	100.0 (80)		100.0 (81)	

จากตารางที่ 25 แสดงให้เห็นว่า ผู้อยู่อาศัยในบ้านจัดสรรที่มีรายได้ประจำต่อเดือนน้อยกว่า 30,000-20,000 บาท มีมากเป็นอันดับ 1 ส่วนผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดที่มีรายได้ประจำต่อเดือนน้อยกว่า 20,000-10,000 บาท มีมากเป็นอันดับ 1

ผู้อยู่อาศัยในบ้านจัดสรรที่มีรายได้ประจำต่อเดือนน้อยกว่า 50,000-30,000 บาท มีมากเป็นอันดับ 2 ในขณะที่ผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดที่มีรายได้ประจำต่อเดือนน้อยกว่า 30,000-20,000 บาท มีมากเป็นอันดับ 2

ผู้อยู่อาศัยในบ้านจัดสรรที่มีรายได้ประจำต่อเดือนน้อยกว่า 20,000-10,000 บาท มีมากเป็นอันดับ 3 แต่ผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดที่มีรายได้ประจำต่อเดือนน้อยกว่า 10,000 บาท มีมากเป็นอันดับ 3



ผู้อยู่อาศัยในบ้านจัดสรรที่มีรายได้ประจำต่อเดือนน้อยกว่า 10,000 บาท มีมากเป็นอันดับ 4 ส่วนผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดที่มีรายได้ประจำต่อเดือนน้อยกว่า 50,000-30,000 บาท มีมากเป็นอันดับ 4

ผู้อยู่อาศัยในบ้านจัดสรรที่มีรายได้ประจำต่อเดือนน้อยกว่า 100,000-50,000 บาท มีมากเป็นอันดับ 5 และผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดที่มีรายได้ประจำต่อเดือนน้อยกว่า 100,000-50,000 บาท มีมากเป็นอันดับที่ 5 เช่นกัน

ผู้อยู่อาศัยในบ้านจัดสรรที่มีรายได้ประจำต่อเดือนมากกว่า 100,000-100,000 บาท มีมากเป็นอันดับ 6 เช่นเดียวกับผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดที่มีรายได้ประจำต่อเดือนมากกว่า 100,000- บาท ซึ่งมีมากเป็นอันดับ 6

นั่นคือ ผู้อยู่อาศัยในบ้านจัดสรรที่มีรายได้ประจำต่อเดือนน้อยกว่า 30,000-20,000 บาท มีมากเป็นอันดับ 1 ในขณะที่ผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดที่มีรายได้ประจำต่อเดือนน้อยกว่า 20,000-10,000 บาท มีมากเป็นอันดับ 1 แสดงให้เห็นถึงฐานะของผู้อยู่อาศัยในบ้านจัดสรรส่วนมากมีรายได้ประจำต่อเดือนสูงกว่าผู้อยู่อาศัยในอาคารชุด

2. สภาพสังคม พิจารณาจากทัศนคติของผู้อยู่อาศัยในบ้านจัดสรรและอาคารชุดในกรุงเทพมหานครที่มีต่อที่อยู่อาศัยและความนิยมในสิ่งของ เครื่องใช้อำนวยความสะดวก

2.1 ทัศนคติของผู้อยู่อาศัยในบ้านจัดสรรและอาคารชุดที่มีต่อที่อยู่อาศัย

2.1.1 ความคิดในการย้ายที่อยู่อาศัย

ตารางที่ 26 ร้อยละของความคิดเห็นในการย้ายที่อยู่อาศัยของผู้อยู่อาศัย จำแนกตามบ้านจัดสรรและอาคารชุด

ความคิดเห็นในการย้ายที่อยู่อาศัย	บ้านจัดสรร	อาคารชุด
ย้าย	12.5 (10)	71.6 (58)
ไม่ย้าย	87.5 (70)	28.4 (23)
รวม	100.0 (80)	100.0 (81)

จากตารางที่ 26 แสดงให้เห็นว่า ผู้อยู่อาศัยในบ้านจัดสรรที่มีความคิดที่จะย้ายที่อยู่อาศัยมีร้อยละ 12.5 ส่วนผู้คิดจะไม่ย้ายมีร้อยละ 87.5

ผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดที่มีความคิดที่จะย้ายที่อยู่อาศัยมีร้อยละ 71.6 ส่วนผู้คิดจะไม่ย้ายมีร้อยละ 28.4

นั่นคือ ผู้อยู่อาศัยในบ้านจัดสรรที่มีความคิดที่จะย้ายที่อยู่อาศัยมีจำนวน (ร้อยละ) น้อยกว่าผู้คิดจะไม่ย้าย ในขณะที่ผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดที่มีความคิดที่จะย้ายที่อยู่อาศัยมีจำนวน (ร้อยละ) มากกว่าผู้คิดจะไม่ย้าย

2.1.1.1 จำนวนครั้งของการย้ายที่อยู่อาศัยก่อนการ เข้าอาศัยในที่

อยู่อาศัย

ตารางที่ 27 ร้อยละของจำนวนครั้งในการย้ายที่อยู่อาศัยก่อนการ เข้าอาศัยของผู้อยู่อาศัย
จำแนกตามบ้านจัดสรรและอาคารชุด

จำนวนครั้ง ในการย้ายที่อยู่ อาศัยก่อนการ เข้าอาศัย	บ้านจัดสรร	อาคารชุด
ไม่เคยย้าย	30.0 (24)	28.4 (23)
ย้าย 1 ครั้ง	37.5 (30)	27.2 (22)
ย้าย 2 ครั้ง	23.6 (19)	19.7 (16)
ย้ายมากกว่า 2 ครั้ง	8.7 (7)	24.7 (20)
รวม	100.0 (80)	100.0 (81)

จากตารางที่ 27 แสดงให้เห็นว่า ผู้อยู่อาศัยในบ้านจัดสรรที่มีจำนวนครั้งของการ
ย้ายที่อยู่อาศัยก่อนการ เข้าอาศัยจำนวน 1 ครั้ง มีมากที่สุด คือมีร้อยละ 37.5 รองลงมาคือ ไม่
เคยย้ายที่อยู่อาศัยมีร้อยละ 30.0 ย้าย 2 ครั้งมีร้อยละ 23.6 และย้ายมากกว่า 2 ครั้ง มีร้อยละ
8.7

ผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดที่ไม่เคยย้ายที่อยู่อาศัยมีมากที่สุดคือร้อยละ 28.4 รองลงมาคือ
ย้าย 1 ครั้ง มีร้อยละ 27.2 ย้ายมากกว่า 2 ครั้ง มีร้อยละ 24.7 และย้าย 2 ครั้ง มีร้อยละ
19.7

ตารางที่ 28 ร้อยละของจำนวนครั้งของการย้ายที่อยู่อาศัยก่อนการเข้าอาศัยและความคิด
ในการย้ายที่อยู่อาศัยของผู้อยู่อาศัย จำแนกตามบ้านจัดสรรและอาคารชุด

ความคิดในการย้ายที่อยู่อาศัย	บ้านจัดสรร	อาคารชุด
<u>ไม่เคยย้ายที่อยู่อาศัย</u>		
ย้าย	8.3 (2)	60.9 (14)
ไม่ย้าย	91.7 (22)	39.1 (9)
รวม	100.0 (24)	100.0 (23)
<u>ย้าย 1 ครั้ง</u>		
ย้าย	13.3 (4)	81.4 (18)
ไม่ย้าย	86.7 (26)	18.2 (4)
รวม	100.0 (30)	100.0 (22)
<u>ย้าย 2 ครั้ง</u>		
ย้าย	10.5 (2)	75.0 (12)
ไม่ย้าย	89.5 (17)	25.0 (4)
รวม	100.0 (19)	100.0 (16)
<u>ย้ายมากกว่า 2 ครั้ง</u>		
ย้าย	14.3 (1)	70.0 (14)
ไม่ย้าย	85.7 (6)	30.0 (6)
รวม	100.0 (7)	100.0 (20)

จากตารางที่ 28 แสดงให้เห็นว่า จำนวน (ร้อยละ) ของผู้อยู่อาศัยในบ้านจัดสรร
ที่ไม่เคยย้ายที่อยู่อาศัย ย้าย 1 ครั้ง ย้าย 2 ครั้ง และย้ายมากกว่า 2 ครั้ง ส่วนมากมีความคิด
ที่จะไม่ย้ายที่อยู่อาศัย ในขณะที่จำนวน (ร้อยละ) ของผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดที่ไม่เคยย้ายที่อยู่อาศัย
ย้าย 1 ครั้ง ย้าย 2 ครั้ง และย้ายมากกว่า 2 ครั้ง ส่วนมากมีความคิดที่จะย้ายที่อยู่อาศัย

2.1.1.2 การมีกรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัยของผู้อยู่อาศัยในบ้านจัดสรร

และอาคารชุด

ตารางที่ 29 ร้อยละของการมีกรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัยของผู้อยู่อาศัย จำแนกตามบ้านจัดสรรและอาคารชุด

กรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัย	บ้านจัดสรร	อาคารชุด
เช่าอาศัย	-	66.7 (54)
เป็นของตัวเอง	100.0 (80)	33.3 (27)
รวม	100.0 (80)	100.0 (81)

จากตารางที่ 29 แสดงให้เห็นว่า ผู้อยู่อาศัยในบ้านจัดสรรทั้งหมดมีกรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัยเป็นของตัวเอง ส่วนผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดที่มีกรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัย เป็นของตัวเองมีร้อยละ 33.3 อีกร้อยละ 66.7 เป็นผู้อยู่อาศัยที่เช่าห้องชุดอาศัย

ตารางที่ 30 ร้อยละของการมีกรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัยและความคิดเห็นในการย้ายที่อยู่อาศัยของ
ผู้อยู่อาศัย จำแนกตามบ้านจัดสรรและอาคารชุด

ความคิดเห็นในการย้ายที่อยู่อาศัย	บ้านจัดสรร	อาคารชุด
<u>เป็นของตัวเอง</u>		
ย้าย	12.5 (10)	51.9 (14)
ไม่ย้าย	87.5 (70)	48.1 (13)
รวม	100.0 (80)	100.0 (27)
<u>เช่าอาศัย</u>		
ย้าย	-	81.5 (44)
ไม่ย้าย	-	18.5 (10)
รวม	-	100.0 (54)

จากตารางที่ 30 แสดงให้เห็นว่า จำนวน (ร้อยละ) ของผู้อยู่อาศัยในอาคารชุด
ทั้งที่มีกรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัย เป็นของตัวเองและเช่าอาศัย ส่วนมากมีความคิดที่จะย้ายที่อยู่อาศัย
ในขณะที่จำนวน (ร้อยละ) ของผู้อยู่อาศัยในบ้านจัดสรรซึ่งทั้งหมดมีกรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัย เป็นของ
ตัวเอง ส่วนมากมีความคิดที่จะไม่ย้ายที่อยู่อาศัย



2.1.1.3 ระยะเวลาในการอาศัยอยู่ในที่อยู่อาศัยของผู้อยู่อาศัยใน

บ้านจัดสรรและอาคารชุด

ตารางที่ 31 ร้อยละของระยะเวลาในการอาศัยอยู่ในที่อยู่อาศัยของผู้อยู่อาศัย จำแนกตาม
บ้านจัดสรรและอาคารชุด

ระยะเวลาในการอาศัย อยู่ในที่อยู่อาศัย (ปี)	บ้านจัดสรร	อาคารชุด
อาศัยอยู่ ต่ำกว่า 1 ปี	13.8 (11)	28.4 (23)
อาศัยอยู่ 1 ปี	37.5 (30)	17.3 (14)
อาศัยอยู่ 2 ปี	26.2 (21)	24.7 (20)
อาศัยอยู่มากกว่า 2 ปี	22.5 (18)	29.6 (24)
รวม	100.0 (80)	100.0 (81)

จากตารางที่ 31 แสดงให้เห็นว่า ผู้อยู่อาศัยในบ้านจัดสรรที่อาศัยอยู่เป็นเวลา 1 ปี มีมากที่สุดคือ ร้อยละ 37.5 รองลงมาคือ อาศัยอยู่ 2 ปี มีร้อยละ 26.2 อาศัยอยู่มากกว่า 2 ปี มีร้อยละ 22.5 และอาศัยอยู่ต่ำกว่า 1 ปี มีร้อยละ 13.8

ผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดที่อาศัยอยู่เป็นเวลา มากกว่า 2 ปี มีมากที่สุดคือ ร้อยละ 29.6 รองลงมาคือ อาศัยอยู่ต่ำกว่า 1 ปี มีร้อยละ 28.4 อาศัยอยู่ 2 ปี มีร้อยละ 24.7 และอาศัยอยู่ 1 ปี มีร้อยละ 17.3

ตารางที่ 32 ร้อยละของระยะเวลาในการอาศัยอยู่ในที่อยู่อาศัยและความคิดในการย้ายที่อยู่อาศัยของผู้อยู่อาศัย จำแนกตามบ้านจัดสรรและอาคารชุด

ความคิดในการย้ายที่อยู่อาศัย	บ้านจัดสรร	อาคารชุด
<u>อาศัยอยู่ต่ำกว่า 1 ปี</u>		
ย้าย	-	73.9 (17)
ไม่ย้าย	100.0 (11)	26.1 (6)
รวม	100.0 (11)	100.0 (23)
<u>อาศัยอยู่ 1 ปี</u>		
ย้าย	13.3 (4)	64.3 (9)
ไม่ย้าย	86.7 (26)	35.7 (5)
รวม	100.0 (31)	100.0 (14)
<u>อาศัยอยู่ 2 ปี</u>		
ย้าย	9.5 (2)	75.0 (15)
ไม่ย้าย	90.5 (19)	25.0 (5)
รวม	100.0 (21)	100.0 (20)
<u>อาศัยอยู่นานกว่า 2 ปี</u>		
ย้าย	22.2 (4)	70.8 (17)
ไม่ย้าย	77.8 (14)	29.2 (7)
รวม	100.0 (18)	100.0 (24)

จากตารางที่ 32 แสดงให้เห็นว่า จำนวน (ร้อยละ) ของผู้อยู่อาศัยในบ้านจัดสรรที่อาศัยอยู่เป็นเวลาดำกว่า 1 ปี, 1 ปี, 2 ปี และมากกว่า 2 ปี ส่วนมากมีความคิดที่จะไม่ย้ายที่อยู่อาศัย ในขณะที่จำนวน (ร้อยละ) ของผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดที่อาศัยอยู่เป็นเวลาดำกว่า 1 ปี, 1 ปี, 2 ปี และมากกว่า 2 ปี ส่วนมากมีความคิดที่จะย้ายที่อยู่อาศัย

ดังนั้น จากตารางที่ 26, 28, 30 และ 32 สรุปได้ว่า ผู้อยู่อาศัยในบ้านจัดสรรส่วนมาก (ร้อยละ) มีความคิดที่จะไม่ย้ายที่อยู่อาศัย ส่วนผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดส่วนมาก (ร้อยละ) มีความคิดที่จะย้ายที่อยู่อาศัย

2.1.2 สาเหตุที่ทำให้ผู้อยู่อาศัยในบ้านจัดสรรและอาคารชุด เลือกอาศัยในบ้านจัดสรรและอาคารชุด

ตารางที่ 33 ร้อยละของสาเหตุที่ทำให้เลือกอาศัยในบ้านจัดสรรและอาคารชุด จำแนกตามบ้านจัดสรรและอาคารชุด

สาเหตุที่ทำให้เลือกอาศัยในที่อยู่อาศัย	บ้านจัดสรร	อาคารชุด
ต้องการความเป็นส่วนตัว	48.8 (39)	9.9 (8)
มีญาติ พี่น้อง หรือ เพื่อนอาศัยอยู่	3.8 (3)	8.6 (7)
ใกล้สถานที่ทำงาน	11.2 (9)	33.3 (27)
การคมนาคมสะดวก	1.2 (1)	23.5 (19)
ใกล้สถานที่ศึกษา	-	6.2 (5)
ใกล้สถานที่ประกอบกิจการส่วนตัว	-	4.9 (4)
สภาพแวดล้อมของที่อยู่อาศัย, การสาธารณูปการ		
การสาธารณูปโภคและการรักษาความปลอดภัย	27.5 (22)	13.6 (11)
เชื่อมั่นในเจ้าของโครงการและแบบแปลนของ		
ที่อยู่อาศัยอันสวยงาม	7.5 (6)	-
รวม	100.0 (80)	100.0 (81)

จากตารางที่ 33 แสดงให้เห็นว่า ผู้อยู่อาศัยในบ้านจัดสรรที่เลือกอาศัยในบ้านจัดสรร เพราะว่า ต้องการความเป็นส่วนตัวมีมากที่สุด คือร้อยละ 48.8 รองลงมาคือ ค่าใช้จ่ายสภาพแวดล้อมของที่อยู่อาศัย, การสาธารณูปการ, การสาธารณูปโภค และการรักษาความปลอดภัย มีร้อยละ 27.5 ใกล้สถานที่ทำงานมีร้อยละ 11.2 เชื่อมั่นในเจ้าของโครงการและแบบแปลนของที่อยู่อาศัย

สวยงามมีร้อยละ 7.5 มีญาติ พี่น้อง หรือ เพื่อนอาศัยอยู่ มีร้อยละ 3.8 และเพราะว่าการคมนาคม สะดวกมีร้อยละ 1.2

ผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดที่เลือกอาศัยในอาคารชุด เพราะว่า ใกล้สถานที่ทำงานมีมากที่สุด คือร้อยละ 33.3 รองลงมาคือ การคมนาคมสะดวกมีร้อยละ 23.5 สภาพแวดล้อมของที่อยู่อาศัย, การสาธารณูปการ, การสาธารณสุข และการรักษาความปลอดภัยมีร้อยละ 13.6 ต้องการความ เป็นส่วนตัวมีร้อยละ 9.9 มีญาติ พี่น้อง หรือ เพื่อนอาศัยอยู่มีร้อยละ 8.6 ใกล้สถานที่ศึกษามีร้อยละ 6.2 และใกล้สถานที่ประกอบกิจการส่วนตัวมีร้อยละ 4.9

นั่นคือ ผู้อยู่อาศัยในบ้านจัดสรรส่วนมาก (ร้อยละ) เลือกอาศัยในบ้านจัดสรรเพราะว่า ต้องการความ เป็นส่วนตัว ในขณะที่ผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดส่วนมาก (ร้อยละ) เลือกอาศัยในอาคาร ชุด เพราะว่าใกล้สถานที่ทำงาน

ตารางที่ 34 ร้อยละของปัจจัยที่ทำให้ผู้อยู่อาศัยจะอาศัยอยู่ตลอดไป จำแนกตามบ้านจัดสรรและอาคารชุด

ปัจจัยที่ทำให้ผู้อยู่อาศัยจะอาศัยอยู่ตลอดไป	บ้านจัดสรร	อาคารชุด
มีความมั่นคงแล้ว	48.6 (34)	-
เคยชิน	18.6 (13)	-
ไปมาง่ายและใกล้สถานที่ทำงาน	8.6 (6)	78.3 (18)
สะดวกสบาย	12.8 (9)	-
น้ำ-ไฟฟ้า ดี	11.4 (8)	21.7 (5)
รวม	100.0 (70)	100.0 (23)

จากตารางที่ 34 แสดงให้เห็นว่า ผู้อยู่อาศัยในบ้านจัดสรรที่มีความคิดที่จะไม่ย้ายที่
อยู่อาศัยโดยมีปัจจัยที่ทำให้มีความคิดที่จะอาศัยอยู่ตลอดไปคือ มีความมั่นคงแล้วมีมากที่สุดคือ ร้อยละ
48.6 รองลงมาคือ เคยชินมีร้อยละ 18.6 สะดวกสบายมีร้อยละ 12.8 น้ำ-ไฟฟ้า ดี มีร้อยละ 11.4
11.4 และไปมาง่ายใกล้สถานที่ทำงานมีร้อยละ 8.6

ผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดที่มีความคิดที่จะไม่ย้ายที่อยู่อาศัยโดยมีปัจจัยที่ทำให้มีความคิด
ที่จะอาศัยอยู่ตลอดไปคือ ไปมาง่ายและใกล้สถานที่ทำงาน และรองลงมาคือ น้ำ-ไฟฟ้า ดี มีร้อยละ
21.7

ดังนั้น จากตารางที่ 33 และ 34 สรุปได้ว่า ผู้อยู่อาศัยในบ้านจัดสรรส่วนมาก (ร้อยละ)
เลือกอาศัยในบ้านจัดสรรเพราะว่าต้องการความเป็นส่วนตัว ในขณะที่ผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดส่วนมาก
(ร้อยละ) เลือกอาศัยในอาคารชุดเพราะว่าใกล้สถานที่ทำงาน และจากปัจจัยที่ทำให้ผู้อยู่อาศัยใน
บ้านจัดสรรมีความคิดที่จะไม่ย้ายที่อยู่อาศัย เพราะว่ามีมีความมั่นคงแล้วเป็นส่วนมาก แต่ผู้อยู่อาศัยมี
ปัจจัยทำให้มีความคิดที่จะไม่ย้ายที่อยู่อาศัยเพราะว่าที่ดึงอาคารชุดไปมาง่ายและใกล้สถานที่ทำงาน

2.1.3 ความนิยมในสิ่งของ เครื่องใช้อำนวยความสะดวกของผู้อยู่อาศัยในบ้านจัดสรรและอาคารชุด โดยพิจารณาจากจำนวนสิ่งของ เครื่องใช้อำนวยความสะดวกที่ผู้อยู่อาศัยทั้งสองมีไว้ในครอบครองด้วยการให้คะแนนสิ่งของ เครื่องใช้อำนวยความสะดวกดังนี้¹

ผู้อยู่อาศัยในบ้านจัดสรรและอาคารชุดทั้งหมด 161 ครอบครัวมีสิ่งของ เครื่องใช้อำนวยความสะดวกเหมือนกัน 21 รายการ นำมาแจกแจงความถี่ของสิ่งของ เครื่องใช้อำนวยความสะดวกจากมากที่สุดคือตู้เย็น มี 155 ครอบครัว จนถึงน้อยที่สุดคือ กล้องถ่าย วิ.ดิ.โอ มี 11 ครอบครัว แล้วให้คะแนนสิ่งของ เครื่องใช้อำนวยความสะดวกที่มีความถี่มากที่สุดคือ ตู้เย็น เท่ากับ 1 คะแนน และสิ่งของ เครื่องใช้อำนวยความสะดวกที่มีความถี่มากที่สุดรองลงมา ถ้ามีร้อยละของความถี่ของสิ่งของ เครื่องใช้อำนวยความสะดวกต่างจากอันดับที่สูงกว่ามากกว่าร้อยละ 10 คะแนนของสิ่งของ เครื่องใช้อำนวยความสะดวกของรายการนั้นมีคะแนนมากกว่าสิ่งของ เครื่องใช้อำนวยความสะดวกที่มีความถี่อันดับที่สูงกว่า 1 คะแนน แต่ถ้ามีความต่างของร้อยละไม่ถึงร้อยละ 10 คะแนนของสิ่งของ เครื่องใช้อำนวยความสะดวก เท่ากับรายการที่มีความถี่อันดับที่สูงกว่า ซึ่งแสดงให้เห็นในตารางที่ 35 ดังต่อไปนี้

¹ วรรณิการ์ อักษรกุล. ดัชนีที่ใช้วัดฐานะทาง เศรษฐกิจสังคมของประชากรในเขตเมืองของประเทศไทย. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต สาขาสังคมวิทยา บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2525 หน้า 33 - 46.



ตารางที่ 35 แสดงความถี่และร้อยละของสิ่งของ เครื่องใช้อำนวยความสะดวกที่ผู้อยู่อาศัยในบ้านจัดสรรและอาคารชุดนิยมมีไว้ในครอบครองจากมากไปหาน้อย และคะแนนของสิ่งของเครื่องใช้อำนวยความสะดวก

รายการ	ความถี่ของสิ่งของ เครื่องใช้ ฯ	ร้อยละของสิ่งของ เครื่องใช้ ฯ	คะแนน
1. ตู้เย็น	155	96.3	1
2. โทรทัศน์สี	151	93.8	1
3. พัดลม	147	91.3	1
4. เตารีดไฟฟ้า	142	88.2	1
5. วิทยุเทป	138	85.7	1
6. เตาก๊าซ	128	79.5	1
7. เครื่องเล่น วิ.ดิ.โอ.เทป	126	78.3	1
8. รถยนต์	124	77.0	1
9. เครื่องปรับอากาศ	123	76.4	1
10. กล้องถ่ายรูป	115	71.4	1
11. เครื่องเล่นแผ่นเสียง	85	52.8	2
12. เครื่องบึ่งขนมปัง	79	49.7	2
13. เครื่องดูดฝุ่น	76	47.2	2
14. เครื่องซักผ้า	70	43.5	2
15. เครื่องทำน้ำร้อน	68	42.2	2
16. เตาอบไฟฟ้า	55	34.2	2
17. เครื่องดูดควัน	50	31.1	2
18. เครื่องชงกาแฟ	31	19.3	3
19. คอมพิวเตอร์	19	11.8	3
20. เตาอบไมโครเวฟ	14	8.7	3
21. กล้องถ่าย วิ.ดิ.โอ	11	6.8	3

จากตารางที่ 35 เมื่อให้คะแนนสิ่งของเครื่องใช้อำนวยความสะดวกแต่ละครัวเรือน
ที่อาศัยในบ้านจัดสรรและอาคารชุดจนครบ 161 ครัวเรือน ปรากฏว่าครัวเรือนที่ได้คะแนนสูงสุดคือ
36 คะแนน ส่วนครัวเรือนที่ได้คะแนนต่ำสุดคือ 2 คะแนน ซึ่งได้แสดงให้เห็นในตารางที่ 36 ดังนี้

ตารางที่ 36 ร้อยละของคะแนนรวมของสิ่งของเครื่องใช้อำนวยความสะดวกของผู้อยู่อาศัย
จำแนกตามบ้านจัดสรรและอาคารชุด

คะแนนรวมของสิ่งของเครื่องใช้อำนวยความสะดวก (คะแนน)	บ้านจัดสรร	อาคารชุด
1 - 12	18.8 (15)	53.1 (43)
13 - 24	65.0 (52)	44.4 (36)
25 - 36	16.2 (13)	2.5 (2)
รวม	100.0 (80)	100.0 (81)

จากตารางที่ 36 ผู้อยู่อาศัยในบ้านจัดสรรที่มีคะแนนรวมของสิ่งของเครื่องใช้อำนวยความสะดวกตั้งแต่ 13-24 คะแนน มีมากที่สุด คือร้อยละ 65.0 รองลงมาคือ มีคะแนนรวมตั้งแต่ 1-12 คะแนนมีร้อยละ 18.8 และมีคะแนนรวมตั้งแต่ 25-36 คะแนน มีร้อยละ 16.2

ผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดที่มีคะแนนรวมของสิ่งของเครื่องใช้อำนวยความสะดวก ตั้งแต่ 1-12 คะแนน มีร้อยละ 53.1 รองลงมาคือมีคะแนนรวมตั้งแต่ 13-24 คะแนน และมีคะแนนรวมตั้งแต่ 25-36 คะแนน มีร้อยละ 2.5

ตารางที่ 37 ร้อยละของการมีกรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัยและคะแนนรวมของสิ่งของเครื่องใช้
อำนวยความสะดวกของผู้อยู่อาศัย จำแนกตามบ้านจัดสรรและอาคารชุด

คะแนนรวมของสิ่งของเครื่องใช้ (คะแนน)	บ้านจัดสรร	อาคารชุด
<u>เป็นของตัวเอง</u>		
1 - 12	18.8 (15)	22.2 (6)
13 - 24	65.0 (52)	74.1 (20)
25 - 36	16.2 (13)	3.7 (1)
รวม	100.0 (80)	100.0 (27)
<u>เช่าอาศัย</u>		
1 - 12	-	68.5 (37)
13 - 24	-	29.6 (16)
25 - 36	-	1.9 (1)
รวม	-	100.0 (54)

จากตารางที่ 37 แสดงให้เห็นว่า ผู้อยู่อาศัยในบ้านจัดสรรและอาคารชุดที่มีกรรมสิทธิ์
ในที่อยู่อาศัยเป็นของตัวเองต่างก็มีจำนวน (ร้อยละ) ของผู้อยู่อาศัยที่มีคะแนนรวมของสิ่งของ
เครื่องใช้อำนวยความสะดวกตั้งแต่ 13-24 คะแนน มากที่สุด แต่ผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดที่เช่าห้อง
ชุดอาศัยจำนวน (ร้อยละ) ของผู้อยู่อาศัยที่มีคะแนนรวมของสิ่งของเครื่องใช้อำนวยความสะดวก
ตั้งแต่ 1-12 มีคะแนนมากที่สุด (ผู้อยู่อาศัยในบ้านจัดสรรที่เช่าอาศัยไม่มี)

ตารางที่ 38 ร้อยละของความคิดในการย้ายที่อยู่อาศัยและคะแนนรวมของสิ่งของ เครื่องใช้
อันวนยความสะตวทของผู้อยู่อาศัย จำแนกตามบ้านจัดสรรและอาคารชุด

คะแนนรวมของสิ่งของ เครื่องใช้ (คะแนน)	บ้านจัดสรร	อาคารชุด
<u>ไม่ย้ายที่อยู่อาศัย</u>		
1-12	18.6 (13)	45.8 (11)
13-24	65.7 (46)	50.0 (12)
25-36	15.7 (11)	4.2 (1)
รวม	100.0 (70)	100.0 (24)
<u>ย้ายที่อยู่อาศัย</u>		
1-12	20.0 (2)	56.1 (32)
13-24	60.0 (6)	42.1 (24)
25-36	20.0 (2)	1.8 (1)
รวม	100.0 (10)	100.0 (57)

จากตารางที่ 38 แสดงให้เห็นว่า ผู้อยู่อาศัยในบ้านจัดสรรและอาคารชุดที่มีความคิดที่จะไม่ย้ายที่อยู่อาศัยมีจำนวน (ร้อยละ) ของผู้อยู่อาศัยที่มีคะแนนรวมของสิ่งของ เครื่องใช้อันวนยความสะตวทตั้งแต่ 13-24 คะแนนมากที่สุด

ผู้อยู่อาศัยในบ้านจัดสรรที่มีความคิดที่จะย้ายที่อยู่อาศัยมีจำนวน (ร้อยละ) ของผู้อยู่อาศัยที่มีคะแนนรวมของสิ่งของ เครื่องใช้อันวนยความสะตวทตั้งแต่ 13-24 คะแนนมากที่สุด แต่ผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดที่มีความคิดที่จะย้ายที่อยู่อาศัยจำนวน (ร้อยละ) ของผู้อยู่อาศัยที่มีคะแนนรวมของสิ่งของ เครื่องใช้อันวนยความสะตวทตั้งแต่ 1-12 คะแนนมากที่สุด



ตารางที่ 39 ร้อยละของระยะเวลาในการอาศัยอยู่ในที่อยู่อาศัยและคะแนนรวมของสิ่งของ
เครื่องใช้อำนวยความสะดวกของผู้อยู่อาศัย จำแนกตามบ้านจัดสรรและอาคารชุด

คะแนนรวมของสิ่งของเครื่องใช้	บ้านจัดสรร	อาคารชุด
<u>อาศัยอยู่ต่ำกว่า 1 ปี</u>		
1-12	18.2 (2)	73.9 (17)
13-24	63.6 (7)	26.1 (6)
25-36	18.2 (2)	-
รวม	100.0 (11)	100.0 (23)
<u>อาศัยอยู่ 1 ปี</u>		
1-12	16.7 (5)	35.7 (5)
13-24	66.6 (20)	57.2 (8)
25-36	16.7 (5)	7.1 (1)
รวม	100.0 (30)	100.0 (14)
<u>อาศัยอยู่ 2 ปี</u>		
1-12	28.6 (6)	50.0 (10)
13-24	57.1 (12)	50.0 (10)
25-36	14.3 (3)	-
รวม	100.0 (21)	100.0 (20)
<u>อาศัยอยู่มากกว่า 2 ปี</u>		
1-12	11.1 (2)	45.8 (11)
13-24	72.2 (13)	50.0 (12)
25-36	16.7 (12)	4.2 (1)
รวม	100.0 (18)	100.0 (24)

จากตารางที่ 39 แสดงให้เห็นว่า ผู้อยู่อาศัยในบ้านจัดสรรที่อาศัยอยู่เป็น เวลาต่ำกว่า 1 ปี, 1 ปี, 2 ปี และมากกว่า 2 ปี ต่างก็มีจำนวน (ร้อยละ) ของผู้อยู่อาศัยที่มีคะแนนรวมของ สิ่งของเครื่องใช้อำนวยความสะดวกตั้งแต่ 13-24 คะแนนมากที่สุด

ผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดที่อาศัยอยู่เป็น เวลาต่ำกว่า 1 ปี กับ อาศัยอยู่ 2 ปี ส่วนมาก (ร้อยละ) ของผู้อยู่อาศัยที่มีคะแนนรวมของสิ่งของเครื่องใช้อำนวยความสะดวก ตั้งแต่ 1-12 คะแนน และผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดที่อาศัยอยู่เป็นเวลา 1 ปี และมากกว่า 2 ปี ส่วนมาก (ร้อยละ) ของผู้อยู่อาศัยที่มีคะแนนรวมของสิ่งของเครื่องใช้อำนวยความสะดวกตั้งแต่ 13-24 คะแนน

ดังนั้นจากตารางที่ 36, 37 38 และ 39 สรุปได้ว่า ผู้อยู่อาศัยในบ้านจัดสรรส่วน มาก (ร้อยละ) มีคะแนนรวมของสิ่งของเครื่องใช้อำนวยความสะดวกสูงกว่าผู้อยู่อาศัยในอาคาร ชุด

ผลการวิเคราะห์สภาพสังคมของผู้อาศัยในบ้านจัดสรรและอาคารชุด ในกรุงเทพมหานคร สรุปได้ดังต่อไปนี้

ผู้อยู่อาศัยในบ้านจัดสรรส่วน ใหญ่มีฐานะอยู่ในระดับสูงกว่าผู้อยู่อาศัยในอาคารชุด เนื่องจากระดับรายได้ประจำต่อเดือนของผู้อยู่อาศัยในบ้านจัดสรรส่วน ใหญ่สูงกว่าผู้อยู่อาศัยในอาคารชุด แม้ว่าผู้อยู่อาศัย ในที่อยู่อาศัยทั้งสองแบบส่วนมากประกอบอาชีพ เป็นลูกจ้าง ในบริษัท เอกชน เหมือนกัน และภรรยาหัวหน้าครัวเรือนที่อาศัยในบ้านจัดสรรที่ไม่ได้ประกอบอาชีพมีถึงร้อยละ 39.4 ส่วนภรรยา หัวหน้าครัวเรือนที่อาศัยในอาคารชุดที่ไม่ได้ประกอบอาชีพ เช่นกันมีร้อยละ 33.3

ผู้อยู่อาศัยในบ้านจัดสรรส่วนมาก เลืออาศัยในบ้านจัดสรร เพราะว่าการความ เป็นส่วนตัว และคำนึงถึงสภาพแวดล้อมของที่อยู่อาศัย การสาธารณูปการ การสาธารณูปโภค และการรักษาความปลอดภัย เป็นอันดับรองลงมา ซึ่งผู้อยู่อาศัยในบ้านจัดสรรนี้มีถึงร้อยละ 87.5 ที่ไม่มี ความคิดที่จะย้ายที่อยู่อาศัยอีกเนื่องจากมีความคิดว่า มีความมั่นคงและมีกรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัย เป็น ของตัวเองไม่จำเป็นต้องย้าย

แม้ว่าผู้อยู่อาศัยที่อาศัยในบ้านจัดสรรที่ไม่ เคยย้ายและเคยย้ายที่อยู่อาศัย ส่วนมากต่าง ก็มีความเห็นว่าจะไม่ย้ายที่อยู่อาศัย รวมทั้งผู้อยู่อาศัยที่อาศัยอยู่เป็น เวลาต่ำกว่า 1 ปี หรือมากกว่า ก็ยังคงมีความ เห็นว่าจะอาศัยในที่อยู่อาศัยแห่งนี้ตลอดไป

แนวความคิด เช่นนี้ผู้อยู่อาศัย ให้ความสำคัญต่อการมีที่อยู่อาศัยมิใช่เพียงสถานที่พักผ่อน
 หลับนอนเท่านั้น แต่เป็นศูนย์กลางของครอบครัว ดังเช่นที่กล่าวว่า ที่อยู่อาศัย เป็นส่วนหนึ่งของวิถี
 ชีวิตประจำวันของผู้อยู่อาศัย : เกี่ยวข้องกับความมั่นคงในชีวิตของผู้อยู่อาศัย จากการมีกรรมสิทธิใน
 ที่อยู่อาศัยคือ การถือครองที่อยู่อาศัยเป็นผลต่อการวางแผนชีวิตระยะยาวของผู้อยู่อาศัยและการมี
 โอกาสในการหางานเลี้ยงชีพ การได้อยู่ในสภาพแวดล้อมอันเหมาะสมและการบริการต่าง ๆ ทั้ง
 สาธารณูปโภค สาธารณูปการอันพอเพียง การมีที่อยู่อาศัย เป็นของตัวเองจึงเสมือนให้ความมั่นคง
 ในการดำรงชีวิตของผู้อยู่อาศัยในสังคม

ผู้อยู่อาศัย ในบ้านจัดสรรที่มีความคิดที่จะย้ายที่อยู่อาศัย : บัณฑิตทำให้ผู้อยู่อาศัย ในบ้าน
 จัดสรรร้อยละ 12.5 มีความคิดเช่นนี้ ทั้งที่มีกรรมสิทธิในที่อยู่อาศัย เป็นของตัวเองคือ ร้อยละ 50
 จะย้าย เมื่อพบว่ามียู่อาศัยแบบบ้านจัดสรรที่อื่นดีกว่าและสวยงามกว่าจึงจะย้าย อีกร้อยละ 20
 เพราะว่าการบ้านอาศัยที่มี เนื้อที่กว้างขวางกว่าที่อาศัยอยู่ เนื่องจากสมาชิกในครอบครัว เพิ่ม
 มากขึ้น ส่วนอีกร้อยละ 30 เพราะว่าจะย้ายไปอยู่ที่อื่น จึงเห็นได้ว่าบัณฑิตทำให้ผู้อยู่อาศัย ในบ้าน
 จัดสรรมีความคิดที่จะย้ายทั้งนี้ เพราะให้ความสำคัญต่อการมีที่อยู่อาศัยนั่นเอง

ในทางตรงกันข้าม ผู้อยู่อาศัย ในอาคารชุดมีเพียงร้อยละ 33.3 ที่มีกรรมสิทธิในห้องชุด
 ที่อาศัยอยู่ นอกนั้น เป็นการเช่าอาศัย และผู้อยู่อาศัย ในอาคารชุดนี้ไม่ว่าจะมีกรรมสิทธิในห้องชุดหรือ
 เช่าอาศัยก็ตามส่วนมากมีความคิดที่จะย้ายที่อยู่อาศัย

บัณฑิตทำให้ผู้อยู่อาศัย ในอาคารชุดถึงร้อยละ 71.6 มีความคิดที่จะย้ายก็เพราะว่า
 อยากรจะมีบ้าน เป็นของตัวเอง ร้อยละ 60.3 และกำลังปลูกบ้านและซื้อบ้านไว้แล้ว ร้อยละ 8.6
 อีกส่วนหนึ่งมีความ เห็นว่าต้องการย้ายเพราะว่าห้องชุดมีเนื้อที่คับแคบ ร้อยละ 13.8 และเพราะว่า
 จะย้าย ไปอยู่ที่อื่นมีร้อยละ 17.2 จึงเห็นว่าผู้อยู่อาศัย ในอาคารชุดก็ให้ความสำคัญของการมีบ้านอาศัย
 เป็นของตัวเอง

บัณฑิตทำให้ผู้อยู่อาศัย ในอาคารชุด ร้อยละ 28.4 มีความคิดที่จะอาศัยอยู่ตลอดไปนั้น
 ปรากฏว่าร้อยละ 70.0 ของผู้ที่มีความคิดที่จะไม่ย้ายมีความ เห็นว่า ที่ตั้งของอาคารชุดสะดวก สบาย
 ต่อการเดินทางเพราะว่าใกล้สถานที่ทำงาน และอีกร้อยละ 26.4 มีความ เห็นว่าการสาธารณูปการ
 และสาธารณูปโภคดี และมีเพียงร้อยละ 8.7 ไม่ย้ายเพราะว่าห้องชุด เป็นของตัวเอง

ถ้าพิจารณาจากสาเหตุที่ทำให้ผู้อยู่อาศัยในอาคารชุด เลือกอาศัยในที่อยู่อาศัยแบบนี้ ส่วนมากแล้วให้เหตุผลว่าใกล้สถานที่ทำงานถึงร้อยละ 33.3 และเลือกอาศัยเพราะว่าต้องการ ความเป็นส่วนตัวร้อยละ 9.9 จึงพบว่าแนวความคิดที่มีต่อที่อยู่อาศัยของผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดนี้ ให้ความสำคัญต่อความสะดวกสบายในการ เดินทางไปทำงาน จึงเลือกอาศัยในที่อยู่อาศัยที่ตั้งอยู่ ใกล้ที่ทำงาน ซึ่งผู้อยู่อาศัยในบ้านจัดสรรเลือกอาศัยในบ้านจัดสรรส่วนมากเลือกอาศัยเพราะว่า ต้องการความเป็นส่วนตัว

ความนิยมในสิ่งของ เครื่องใช้อำนวยความสะดวกของผู้อยู่อาศัยในบ้านจัดสรรและ อาคารชุดพบว่า ผู้อยู่อาศัยในบ้านจัดสรรส่วนใหญ่ (ร้อยละ 65.0) มีระดับความนิยมในสิ่งของ เครื่องใช้อำนวยความสะดวกอยู่ในเกณฑ์ปานกลาง ในขณะที่ผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดส่วนใหญ่ (ร้อยละ 53.1) มีระดับความนิยมในสิ่งของ เครื่องใช้อำนวยความสะดวกอยู่ใน เกณฑ์ต่ำ

ข้อจำกัดที่พบว่าทำให้ผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดมีระดับความนิยม ในสิ่งของ เครื่อง ใช้อำนวยความสะดวกส่วนใหญ่อยู่ในเกณฑ์ต่ำ เนื่องจากความคิดในการย้ายที่อยู่อาศัยกับการมีกรรมสิทธิใน ห้องชุด เป็นของตัวเองคือ ผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดที่มีความคิดจะย้ายที่อยู่ ส่วนใหญ่ (ร้อยละ 56.1) มีระดับของความนิยมในสิ่งของ เครื่องใช้อำนวยความสะดวกอยู่ใน เกณฑ์ต่ำ แต่ผู้อยู่อาศัยในอาคาร ชุดที่คิดจะไม่ย้ายส่วนใหญ่ (ร้อยละ 50.0) มีระดับความนิยมในสิ่งของ เครื่องใช้อำนวยความสะดวก อยู่ใน เกณฑ์ปานกลาง และผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดที่เช่าห้องชุดอาศัยส่วนใหญ่ (ร้อยละ 68.5) มี ระดับความนิยม ในสิ่งของ เครื่อง ใช้อำนวยความสะดวกอยู่ใน เกณฑ์ต่ำ แต่ผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดที่มี กรรมสิทธิในห้องชุด เป็นของตัวเองส่วนใหญ่ (ร้อยละ 74.1) มีระดับความนิยมในสิ่งของ เครื่อง ใช้ อำนวยความสะดวกอยู่ใน เกณฑ์ปานกลาง ในขณะที่ผู้อยู่อาศัย ในบ้านจัดสรรทั้งที่มีความคิดจะย้ายและ ไม่ย้าย ส่วนใหญ่มีระดับความนิยมในสิ่งของ เครื่อง ใช้อำนวยความสะดวกอยู่ใน เกณฑ์ปานกลาง และ ในจำนวน (ร้อยละ) ทั้งหมดของผู้อยู่อาศัยในบ้านจัดสรรมีกรรมสิทธิในที่อยู่อาศัย เป็นของตัวเอง ซึ่ง ส่วนใหญ่ (ร้อยละ 65.0) มีระดับความนิยมในสิ่งของ เครื่อง ใช้อำนวยความสะดวกอยู่ใน เกณฑ์ปาน กลางเช่นเดียวกัน