

## รายการอ้างอิง

### ภาษาไทย

- กิตติ พัฒพงษ์พิบูล. 7 กันยายน 2542. ธนาคารแห่งประเทศไทย. สัมภาษณ์.
- ไกรฤทธ์ บุญยเกียรติ. 7 ธันวาคม 2541. สัมภาษณ์พร้อมแบบสอบถาม.
- คมสันต์ ชัมมวิตติต. 3 เมษายน 2537 และข้อมูลจากวานิช พูลูว์งกาญจน์, คัมภีร์กู้เงินจากสถาบันการเงิน .กรุงเทพฯ : จักรกาญจน์, 2530.
- คมสันต์ ชัมมวิตติต. 3 เมษายน 2537. หัวหน้าส่วนวิเคราะห์สินเชื่อและการตลาด บริษัทเงินทุนหลักทรัพย์ไทยเม็กซ์ จำกัด. สัมภาษณ์.
- จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย. "กลยุทธ์การบริหารธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ยุคใหม่" โครงการอบรมทางวิชาการคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์, ปี 2540.
- ชวพงศ์ ชำนิประศาสน์. 10 พฤศจิกายน 2541. สัมภาษณ์พร้อมแบบสอบถาม.
- ชายนิต ไชวศิริมณี. นิตยสารฟรอตเตอร์ตี มาร์เก็ตติ้ง. ปีที่ 48. ประจำเดือนตุลาคม 2538.
- ชูชัย ฤดีสุขสกุล. 24 พฤษภาคม 2541. นครปฐม. สัมภาษณ์พร้อมแบบสอบถาม.
- ไชยันต์ ชاعرกุล. 28 พฤศจิกายน 2541. สัมภาษณ์พร้อมแบบสอบถาม.
- ทศพล บุญเกียรติ. การศึกษาเปรียบเทียบปัจจัยที่มีผลต่อความเสี่ยงและผลตอบแทนภายในโครงการอาคารชุดพักอาศัย. วิทยานิพนธ์หลักสูตรปริญญาเคหพัฒนาศาสตรมหาบัณฑิต, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, ปี 2538.
- ทักษิณ ชินวัตร. 27 พฤศจิกายน 2541. ร่วมสัมมนาและฟังปาฐกถา สมาคมบางแค กรุงเทพมหานคร.
- ธนาคารกรุงศรีอยุธยา. บทวิเคราะห์จุลสารรายเดือน ประกาศสังข์. ฉบับเศรษฐกิจการวิเคราะห์ ปีที่ 15 ฉบับที่ 1 มกราคม 2540.
- ธนาคารอาคารสงเคราะห์. รายงานสถานการณ์ที่อยู่อาศัยปี 2539 แนวโน้มปี 2540.
- ธนาคารอาคารสงเคราะห์. วารสารราย 3 เดือน ปีที่ 3 ฉบับที่ 8 ประจำเดือนมกราคม – มีนาคม 2540.
- ธนิตา รัชพลเมือง. "การวิจัยแบบเทคนิคเดลฟาย" เทคนิควิธีการวิเคราะห์นโยบาย. กรุงเทพฯ : สำนักพิมพ์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2539.
- นคร มุรุศรี. 30 พฤศจิกายน 2541. สัมภาษณ์พร้อมแบบสอบถาม. บางกอกคอมเพล็กซ์.
- นำชัย ดันตเทอดธรรม. นิตยสารฟรอตเตอร์ตี มาร์เก็ตติ้ง. ปีที่ 48. ประจำเดือนตุลาคม 2538.
- บุญธรรม กิจปรีดาบริสุทธิ์. ระเบียบวิธีการวิจัยทางสังคมศาสตร์. กรุงเทพฯ : B&B Publishing, 2535.
- ประทีป ตั่งมิตีธรรม. 6 กันยายน 2542. บริษัทศุภาลัย จำกัด (มหาชน). สัมภาษณ์.

- ปรีดี บุรณศิริ. 21 มกราคม 2541. สัมภาษณ์พร้อมแบบสอบถาม.
- ปีเตอร์ เดลน์และคณะ. ระบบเครื่องมือสำหรับการวางแผนโครงการ. กรุงเทพฯ : สำนักพิมพ์มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2535.
- พัชรี ชุมทรัพย์. หลักการบริหารการเงิน. กรุงเทพมหานคร : โรงพิมพ์มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2532.
- พัลลภ กฤตยานวัช. 8 กันยายน 2542. ธนาคารแห่งประเทศไทย. สัมภาษณ์.
- พุทธกาล วัชร. 21 มกราคม 2541. สัมภาษณ์พร้อมแบบสอบถาม.
- มานพ พงศทัต. "กลยุทธ์ธุรกิจสังหาริมทรัพย์ยุคใหม่". เล่ม 4, มกราคม 2539.
- มานพ พงศทัต. 13 กันยายน 2542. ศาลว่าการกรุงเทพมหานคร. สัมภาษณ์.
- มานพ พงศทัต. วารสารวิชาการคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์. จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย 2539.
- ศศิมา ศรีวิกรม์. นิตยสารฟรอตเพอร์ดี มาร์เก็ตติ้ง. ปีที่ 48. ประจำเดือนตุลาคม 2538.
- ศักดิ์ดา ณรงค์. 22 กันยายน 2542. ธนาคารอาคารสงเคราะห์. สัมภาษณ์.
- สมจิตร ชีวปริษา. 24 พฤศจิกายน 2541. สัมภาษณ์พร้อมแบบสอบถาม.
- สมชาติ อุบลชาติ. นิตยสารฟรอตเพอร์ดี มาร์เก็ตติ้ง. ปีที่ 48. ประจำเดือนตุลาคม 2538.
- สรศักดิ์ พุทธิรักษา. 6 ตุลาคม 2542. ธนาคารออมสิน. สัมภาษณ์.
- สิริวัฒน์ พรหมรักษา. 22 ตุลาคม 2542. ธนาคารอาคารสงเคราะห์. สัมภาษณ์.
- สิริวุทธิ เสียมภักดี. เอกสารประกอบการสัมมนา หัวข้อ "การแก้ไขหนี้ในธุรกิจสังหาริมทรัพย์โดยสมาคมสถาบันการศึกษาการธนาคารและการเงิน" วันที่ 23 เมษายน 2540.
- สุรพล กาญจนกุล. การลงทุนในทรัพย์สินส่วนกลางของอาคารชุดประเภทพักอาศัยระดับสูง. วิทยานิพนธ์ หลักสูตรปริญญาโทบริหารธุรกิจ. ภาควิชาสถาปัตยกรรมบัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย 2536.
- สุวรรณ วลัยเสถียร. 17 ธันวาคม 2541. สัมภาษณ์พร้อมแบบสอบถาม.
- สุวัฒน์ พัฒนไพบูลย์ บริหารโครงการ 6. กรุงเทพมหานคร : ซีเอ็ดยูเคชั่น, 2535.
- โสภณ พรโชคชัย. 21 ธันวาคม 2541. สัมภาษณ์พร้อมแบบสอบถาม.
- หนังสือพิมพ์ผู้จัดการ. ฉบับวันที่ 14 มกราคม 2540, สัมภาษณ์.
- หนังสือพิมพ์ผู้จัดการ. ฉบับวันที่ 6 ตุลาคม 2540, สัมภาษณ์.
- อภิชาติ วงศ์แก้ว. 10 ตุลาคม 2541. ศาลว่าการกรุงเทพมหานคร. สัมภาษณ์พร้อมแบบสอบถาม.
- อัศวิน พิษณุโยธิน. 21 เมษายน. จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย. สัมภาษณ์.

อัศวิน พิชญโยธิน. เอกสารประกอบการบรรยายเรื่อง "การบริหารโครงการ ( Project Management)  
วันที่ 10 มิถุนายน 2540.

อิสระ บุญยัง. 11 มกราคม 2541. สัมภาษณ์พร้อมแบบสอบถาม.

Agency For Real Estate Affairs. บทวิเคราะห์ผลการสำรวจภาคสนามข้อมูลรายจังหวัด. กรุงเทพฯ :  
โรงพิมพ์บริษัทพรการพิมพ์ จำกัด.

Ciaran Walsh. เอกสารเจาะลึกอัตราส่วนทางการเงิน แปลโดย นิลุบล หฤทัยวิจิตรโชค.  
กรุงเทพฯ : โรงพิมพ์บริษัทซีเอ็ดยูเคชั่น จำกัด, 2539.

Eugene F. Brigham/ Louis C. Gapenski, Financial Management : Theory and Practice, 6th  
Edition (Orlando : Dryden, 1991) .

James O Gill. วิธีการอ่านงบการเงินสำหรับผู้ที่ไม่ได้จบบัญชีมาก่อน แปลโดย โอฟาร กลีบพุดม.  
กรุงเทพฯ : โรงพิมพ์บริษัทซีเอ็ดยูเคชั่น จำกัด, 2538.

ภาคผนวก ก.  
แบบสอบถามการวิจัย

**แบบสอบถามเพื่อการวิจัยรอบที่ 1**

**เรื่อง ความล้มเหลวของโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยราคาถูก กรณีศึกษา บ้านบุรินทร์  
จังหวัดนครราชสีมา**

ข้อมูลที่ได้ในการวิจัยครั้งนี้จะเป็นแนวทางในการกำหนดปัจจัยปัญหาสำหรับความล้มเหลวของโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยราคาถูก ความคิดเห็นของท่านจึงมีความสำคัญยิ่งผู้วิจัยใคร่ขอความร่วมมือจากท่านกรุณาสละเวลาตอบแบบสอบถามโปรดกรุณาตอบทุกข้อ เพื่อความสมบูรณ์ของแบบสอบถาม

ขอขอบพระคุณเป็นอย่างสูงมา ณ โอกาสนี้

นายสุรศักดิ์ ภัคดีภิญโญ

ผู้วิจัย

**คำชี้แจงในการตอบ**

โปรดให้คะแนนตามลำดับความสำคัญที่ท่านคิดว่าเป็นปัจจัยปัญหาโดยเริ่มจากคะแนนสูงสุดคือ 8 คะแนน อยู่ลำดับที่ 1 และน้อยที่สุดคือ 1 คะแนน อยู่ลำดับที่ 8

ข้อที่	ปัจจัยปัญหา	คะแนนที่ให้
1)	ขาดการศึกษาข้อมูล/ภาวะและคุณภาพโครงการ/ผู้ซื้อ	
2)	การตลาด/การขาย/ทำเลที่ตั้ง	
3)	การบริหารการเงิน/เงินลงทุน	
4)	การวิเคราะห์โครงการ(Feasibility Study)	
5)	ผู้ประกอบการไม่ซื่อสัตย์/การบริหารก่อสร้าง	
6)	ขาดข้อมูลความต้องการที่อยู่อาศัย (Demand / Supply)	
7)	ไม่มีหน่วยงานภาครัฐกำกับดูแล	
8)	ขาดการเรียนการสอนในระดับอุดมศึกษา	

**แบบสอบถามเพื่อการวิจัยรอบที่ 2**

**เรื่อง ความล้มเหลวของโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยราคาถูก กรณีศึกษา บ้านบุศรีรินทร์  
จังหวัดนครราชสีมา**

คำชี้แจง แบบสอบถามรอบที่ 2 นี้ เป็นแบบมาตราประมาณค่า (Rating Scale) เพื่อให้ท่านได้แสดงความคิดเห็น และประเมินค่าข้อความที่เกี่ยวกับปัจจัยปัญหาสำหรับความล้มเหลวของโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยราคาถูก

โปรดทำเครื่องหมายถูก (  ) ลงในช่องด้านขวามือ

มากที่สุด	เทียบกับคะแนน 5 หมายความว่า เป็นปัจจัยปัญหาที่มีความเป็นไปได้มากที่สุด
มาก	เทียบกับคะแนน 4 หมายความว่า เป็นปัจจัยปัญหาที่มีความเป็นไปได้มาก
ปานกลาง	เทียบกับคะแนน 3 หมายความว่า เป็นปัจจัยปัญหาที่มีความเป็นไปได้ปานกลาง
น้อย	เทียบกับคะแนน 2 หมายความว่า เป็นปัจจัยปัญหาที่มีความเป็นไปได้น้อย
น้อยที่สุด	เทียบกับคะแนน 1 หมายความว่า เป็นปัจจัยปัญหาที่มีความเป็นไปได้น้อยที่สุด

ข้อความในแบบสอบถามชุดนี้ ผู้วิจัยได้วิเคราะห์ รวบรวม และเรียบเรียงจากที่ท่านได้ให้สัมภาษณ์ในรอบที่ 1 ซึ่งครอบคลุมประเด็นปัจจัยปัญหาที่เกี่ยวกับความล้มเหลวของโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยราคาถูก

ข้อมูลที่ได้ในการวิจัยครั้งนี้จะเป็นแนวทางในการกำหนดปัจจัยปัญหาสำหรับความล้มเหลวของโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยราคาถูกต่อไป ผู้วิจัยใคร่ขอความร่วมมือจากท่านกรุณาใช้เวลาตอบแบบสอบถามนี้ โปรดกรุณาตอบทุกข้อ เพื่อความสมบูรณ์ของแบบสอบถาม

ขอขอบพระคุณเป็นอย่างสูงมา ณ โอกาสนี้

นายสุรศักดิ์ ภัคดีภิญโญ

ผู้วิจัย

ข้อที่	ปัจจัยปัญหา	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด
1)	ขาดการศึกษาข้อกำหนด/ภาษีและคุณภาพโครงการ/ผู้ซื้อ					
2)	การตลาด/การขาย/ทำเลที่ตั้ง					
3)	การบริหารการเงิน/เงินลงทุน					
4)	การวิเคราะห์โครงการ(Feasibility Study)					
5)	ผู้ประกอบการไม่ใช่มืออาชีพ/การบริหารก่อสร้าง					
6)	ขาดข้อมูลความต้องการที่อยู่อาศัย (Demand / Supply)					
7)	ไม่มีหน่วยงานภาครัฐกำกับดูแล					
8)	ขาดการเรียนการสอนในระดับอุดมศึกษา					

### แบบสอบถามเพื่อการวิจัยรอบที่ 3

เรื่อง ความล้มเหลวของโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยราคาถูก กรณีศึกษา บ้านบุศรีรินทร์  
จังหวัดนครราชสีมา

คำชี้แจง แบบสอบถามรอบที่ 3 (รอบสุดท้าย) โดยมีข้อคำถามเหมือนกับในแบบสอบถามรอบที่ 2 ในครั้งนี้ผู้วิจัยได้แสดงให้เห็นความสอดคล้องของความคิดเห็นของกลุ่มผู้เชี่ยวชาญจากการตอบแบบสอบถามในรอบที่ 2 โดยระบุค่ามัธยฐาน ค่าพิสัยระหว่างควอไทล์ และความคิดเห็นของท่านในรอบที่ผ่านมาไว้ด้วยดังนี้

ค่ามัธยฐาน จะแสดงด้วยสัญลักษณ์ \*

ค่าพิสัยระหว่างควอไทล์ จะแสดงด้วยสัญลักษณ์ □

ตำแหน่งคำตอบของท่าน จะแสดงด้วยสัญลักษณ์ Δ

1. ขอให้ท่านกรุณาตอบแบบสอบถามนี้ทุกข้อ ท่านอาจยืนยันคำตอบเดิมหรือเปลี่ยนแปลงคำตอบใหม่ก็ได้โดยเขียนเครื่องหมาย □ ลงในช่องตารางที่ตรงตามความคิดเห็นของท่าน
2. ในรอบนี้ให้ท่านทบทวนคำตอบที่ตอบไปแล้วในรอบที่ 2 ถ้าท่านยืนยันคำตอบเดิมตามสัญลักษณ์นี้ ก็ไม่ต้องเขียนเครื่องหมาย □ ทับคำตอบเดิม
3. ถ้าท่านต้องการเปลี่ยนแปลงคำตอบในข้อใด กรุณาเขียนเครื่องหมาย □ ลงในช่องตารางที่เป็นตัวเลือกใหม่
4. เฉพาะข้อความที่ท่านตอบต่างไปจากกลุ่มผู้เชี่ยวชาญ (อยู่นอกพิสัยระหว่างควอไทล์) หากท่านต้องการยืนยันคำตอบเดิม กรุณาให้เหตุผลประกอบท้ายข้อด้วย



**คำอธิบาย** กรุณาทำเครื่องหมาย  ลงในช่องทางด้านขวามือ โดยแสดงความคิดเห็นว่าท่านเห็นด้วยกับข้อความนั้นในระดับใด

มากที่สุด      เทียบกับคะแนน 5 หมายความว่า เป็นปัจจัยปัญหาที่มีความเป็นไปได้มากที่สุด  
 มาก            เทียบกับคะแนน 4 หมายความว่า เป็นปัจจัยปัญหาที่มีความเป็นไปได้มาก  
 ปานกลาง      เทียบกับคะแนน 3 หมายความว่า เป็นปัจจัยปัญหาที่มีความเป็นไปได้ปานกลาง  
 น้อย            เทียบกับคะแนน 2 หมายความว่า เป็นปัจจัยปัญหาที่มีความเป็นไปได้น้อย  
 น้อยที่สุด     เทียบกับคะแนน 1 หมายความว่า เป็นปัจจัยปัญหาที่มีความเป็นไปได้น้อยที่สุด

\* หมายถึง ค่ามัธยฐานคำตอบของผู้เชี่ยวชาญทั้งหมด

หมายถึง ค่าพิสัยระหว่างควอไทล์คำตอบของกลุ่มผู้เชี่ยวชาญ

$\Delta$  หมายถึง คำตอบที่ท่านเคยตอบไว้ในรอบที่ 2

#### ตัวอย่าง

ข้อที่	ปัจจัยปัญหา	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด
1)	ขาดการศึกษาข้อมูล/ภาวะและคุณภาพโครงการ/ผู้ซื้อ	<input checked="" type="checkbox"/>	$\Delta$			
2)	การตลาด/การขาย/ทำเลที่ตั้ง					
3)	การบริหารการเงิน/เงินลงทุน					
4)	การวิเคราะห์โครงการ(Feasibility Study)					
5)	ผู้ประกอบการไม่พร้อมอาชีพ/การบริหารก่อสร้าง					
6)	ขาดข้อมูลความต้องการที่อยู่อาศัย (Demand / Supply)					
7)	ไม่มีหน่วยงานภาครัฐกำกับดูแล					
8)	ขาดการเรียนการสอนในระดับอุดมศึกษา					

จากตัวอย่าง หมายความว่า ในรอบที่แล้วคำตอบของท่าน ( $\Delta$ ) คือ ระดับความเหมาะสมมาก ซึ่งอยู่ในพิสัยระหว่างควอไทล์ () คำตอบของกลุ่มผู้เชี่ยวชาญ หมายถึงความคิดเห็นของกลุ่มผู้เชี่ยวชาญที่มีต่อข้อความนั้นสอดคล้องกัน ส่วนสัญลักษณ์ \* คือ ค่ามัธยฐานของกลุ่มผู้เชี่ยวชาญ ซึ่งมีค่าเท่ากับ 5 หมายถึงข้อความนั้นเป็นไปได้มากหรือผู้เชี่ยวชาญเห็นด้วยกับข้อความนั้นในระดับมากที่สุด

ข้อที่	ปัจจัยปัญหา	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด
1)	ขาดการศึกษาข้อกำหนด/ภาวะและคุณภาพโครงการ/ผู้ซื้อ				*	
2)	การตลาด/การขาย/ทำเลที่ตั้ง	*				
3)	การบริหารการเงิน/เงินลงทุน	*				
4)	การวิเคราะห์โครงการ(Feasibility Study)	*				
5)	ผู้ประกอบการไม่ใช่มืออาชีพ/การบริหารก่อสร้าง	*				
6)	ขาดข้อมูลความต้องการที่อยู่อาศัย (Demand / Supply)				*	
7)	ไม่มีหน่วยงานภาครัฐกำกับดูแล				*	
8)	ขาดการเรียนการสอนในระดับอุดมศึกษา					*

## แบบรับรองผลการวิจัย

เรื่อง ความล้มเหลวของโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยราคาถูก กรณีศึกษานานบุศรินทร์  
จังหวัดนครราชสีมา

ผู้วิจัย	นายสุรศักดิ์ ภัคดีภิณฑุ
ภาควิชา	เคหการ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
อาจารย์ที่ปรึกษา	ผู้ช่วยศาสตราจารย์ อิศวิน พิชญโยธิน
อาจารย์ที่ปรึกษาร่วม	รองศาสตราจารย์มานพ พงศทัต

**คำชี้แจง** การวิจัยครั้งนี้ใช้เทคนิคเดลฟาย ผู้วิจัยเก็บรวบรวมข้อมูลด้วยการสัมภาษณ์ในรอบที่ 1 และใช้แบบสอบถามแบบมาตราประมาณค่า 5 ระดับในรอบที่ 2 และรอบที่ 3 โดยตามความคิดเห็นจากผู้เชี่ยวชาญที่เป็นนักวิชาการ นักการเงิน และนักพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 30 ท่าน ผลการวิจัยได้ปัจจัยปัญหาความล้มเหลวของโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยราคาถูกจำนวน 5 ข้อ ขอให้ท่านกรุณาแสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับผลการวิจัยดังกล่าว เพื่อผู้วิจัยจะได้นำผลไปประกอบการนำเสนอผลการวิจัยต่อไป

ขอกราบขอบพระคุณและแสดงความนับถืออย่างสูง

นายสุรศักดิ์ ภัคดีภิณฑุ

ผู้วิจัย

ความคิดเห็นเกี่ยวกับผลการวิจัย  
เรื่อง ความล้มเหลวของโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัยราคาถูก กรณีศึกษานานบุศรินทร์  
จังหวัดนครราชสีมา

ข้อที่	ปัจจัยปัญหา	เห็นด้วย	ควรแก้ไข
1)	การตลาด/การขาย ทำเลที่ตั้ง		
2)	การบริหารการเงิน เงินลงทุน		
3)	การวิเคราะห์โครงการ(Feasibility Study)		
4)	ผู้ประกอบการไม่ใส่ใจมืออาชีพ/การบริหารก่อสร้าง		
5)	ขาดข้อมูลความต้องการที่อยู่อาศัย (Demand / Supply)		

ผลการพิจารณาของผู้ทรงคุณวุฒิ เห็นว่า

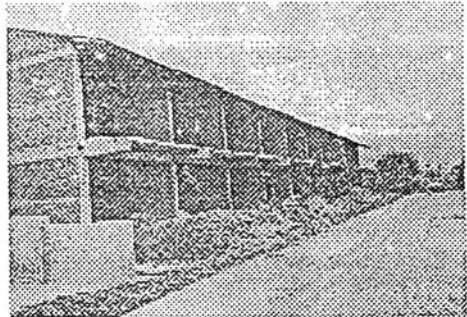
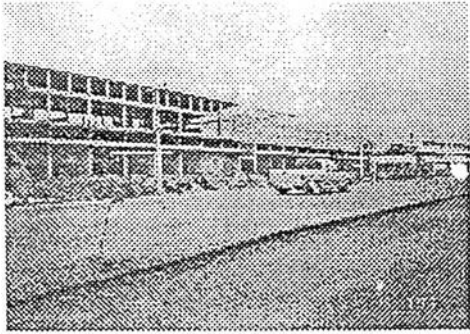
- สมควรเป็นปัจจัยปัญหา และมีความเป็นไปได้
- ไม่สมควรเป็นปัจจัยปัญหา และไม่มีความเป็นไปได้

ภาคผนวก ข.  
รายชื่อผู้ทรงคุณวุฒิ

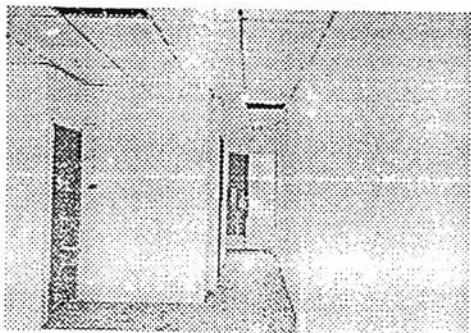
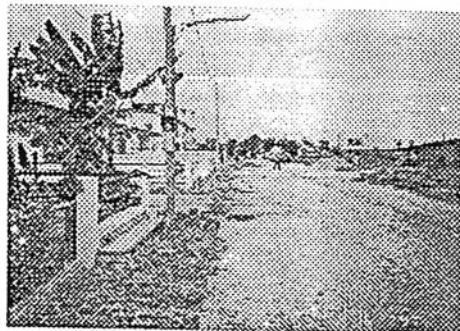
กลุ่มนักพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ความถี่	กลุ่มนักวิชาการ	ความถี่	กลุ่มนักการเงินและการธนาคาร	ความถี่
1) คุณประทีป ตั้งมติธรรม	35	1) รศ.มานพ พงศทัต	39	1) คุณกิตติ พัฒนพงศ์พิบูล	37
2) คุณไชยยันต์ ชากรกุล	34	2) ผศ.อัศวิน พิชญโยธิน	30	2) คุณพัลลภ กฤตยานวัช	33
3) คุณอิสระ บุญยัง	33	3) คุณปรีดี บุรณศิริ	29	3) คุณไพบุลย์ วัฒนศิริธรรม	30
4) คุณโสภณ พรโชคชัย	29	4) ดร.อภิชาติ วงศ์แก้ว	19	4) คุณสิริวัฒน์ พรหมบุรี	28
5) คุณนคร มุธุศรี	18	5) รศ.ชวพงศ์ ชำนิประศาสน์	19	5) คุณศักดิ์ดา ณรงค์	18
6) คุณสมชาติ อุบลชาติ	16	6) รศ.บรรณโคภีรัฐ เมฆวิชัย	18	6) คุณชาลลิต โทณวนิก	13
7) คุณธีรพงษ์ จรุงศรี	12	7) ดร.วิชา จิวาลัย	14	7) คุณรักรัตน์ สีมานนทปริญา	9
8) คุณประสงค์ เอภาพาร	10	8) รศ.ประภาภัทร นิยม	12	8) คุณสิริวรุทธิ์ เสียมภักดี	8
9) คุณยิ้ม ตริวิศวเวทย์	7	9) อ.ไกรฤทธิ์ บุญยเกียรติ	12	9) คุณบัณฑิต ชีวธนะรักษ์	8
10) คุณยอดเยี่ยม เทพชรานนท์	6	10) ศ.ดร.อรุณ ชัยเสรี	9	10) คุณประกิต ประทีปเสน	8

ภาคผนวก จ.  
ภาพประกอบกรณีศึกษา  
บ้านโคราช จังหวัดนครราชสีมา

สภาพถนนหน้าโครงการและสภาพภายนอก







สภาพภายในอาคารทวนน์แฮสที่ยังไม่เรียบร้อย



## ประวัติผู้วิจัย

นายสุรศักดิ์ ภักดีภิญโญ เกิดเมื่อวันที่ 30 สิงหาคม 2503 ที่กรุงเทพมหานคร สำเร็จ การศึกษาระดับปริญญาตรี คณะบริหารธุรกิจ สาขาวิชาการบัญชี จากมหาวิทยาลัยรามคำแหง ปีการ ศึกษา 2527 ทำงานครั้งแรกที่ธนาคารศรีนคร จำกัด สำนักงานใหญ่ ตำแหน่งพนักงานบัญชีเมื่อปี 2528 ต่อมาทำหน้าที่พนักงานประนอมหนี้ จนกระทั่งปี 2535 ได้เลื่อนตำแหน่งเป็นหัวหน้าหน่วยแก้ไข หนี้สาขา และในปี 2537 เป็นตัวแทนของธนาคาร เข้าควบคุมการบริหารจัดการทางการเงินของลูกหนี้ รายใหญ่ ของธนาคารในตำแหน่งกรรมการผู้จัดการทั่วไป จนเสร็จสิ้นภาระกิจ ที่ได้รับมอบหมายจึงเข้า ทำงานที่บริษัท เงินทุนหลักทรัพย์ คาเธ่ย์ทรัสต์ จำกัด ในตำแหน่งผู้จัดการส่วนวิเคราะห์และตรวจสอบ สินเชื่อ ตั้งแต่ปี 2537 – 2540 โดยตำแหน่งสุดท้าย ได้รับการเลื่อนตำแหน่งเป็นผู้จัดการส่วนอาวุโส สำนักบริหารและพัฒนาสินทรัพย์ และเข้าศึกษาที่ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ เมื่อปี 2539 โดยจบการศึกษาในปีการศึกษา 2542

ต่อมาเมื่อวันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2541 ได้เข้ารับราชการ ในตำแหน่งรองผู้อำนวยการสำนัก- งานตลาด กรุงเทพมหานคร และยังได้รับเชิญให้เป็นอาจารย์พิเศษคณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยอีส - เทิร์นเอเซีย ทำหน้าที่สอนวิชาหลักการบัญชี 1 จนถึงปัจจุบัน