ความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้ที่ทำงานในสำนักงานย่านถนนพหลโยธิน

นายชนินทร เนินสุวรรณ

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาเคหพัฒนศาสตรมหาบัณฑิต
สาขาวิชา เคหการ ภาควิชา เคหการ
บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
ปีการศึกษา 2541
ISBN 974-639-791-5
ลิขสิทธิ์ของบัณฑิตวิทยาลัย จุฬากรณ์มหาวิทยาลัย

I18830663

HOUSING DEMAND OF WHITE COLLAR WORKERS ON PAHOLYOTHIN ROAD

Mr. Chaninthorn Nemsuwan

A THESIS SUBMITTED IN PARTIAL FULFILLMENT OF THE REQUIREMENTS
FOR THE DEGREE OF MASTER OF HOUSING DEVELOPMENT
DEPARTMENT OF HOUSING
GRADUATE SCHOOL
CHULALONGKORN UNIVERSITY
ACADEMIC YEAR 1998

ISBN 974-639-791-5

หัวข้อวิทยานิพนธ์	ความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้ที่ทำงานในสำนักงานย่านถนนพหลโยธิน
โดย	นายชนินทร เนินสุวรรณ
ภาควิชา	เคหการ
อาจารย์ที่ปรึกษา	รองศาสตราจารย์ ดร. บัณฑิต จุลาลัย
อาจารย์ที่ปรึกษาร่วม	รองศาสตราจารย์ สุปรีชา หิรัญโร

บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย อนุมัติให้นับวิทยานิพนธ์ฉบับนี้ เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญามหาบัณฑิต

.....คณบดีบัณฑิตวิทยาลัย

(ศาสตราจารย์ นายแพทย์ ศุภวัฒน์ ชุติวงศ์)

คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์

.....ประธานกรรมการ

(รองศาสตราจารย์ ดร. ชวลิต นิตยะ)

.....อาจารย์ที่ปรึกษา

(รองศาสตราจารย์ ดร. บัณฑิต จุลาลัย)

.....อาจารย์ที่ปรึกษาร่วม

(รองศาสตราจารย์ สุปรีชา หิรัญโร)

.....กรรมการ

(รองศาสตราจารย์ ดร. วีระ สัจกุล)

.....กรรมการ

(อาจารย์ ปรีดิ์ บูรณศิริ)

นาย ชนินทร เนินสุวรรณ : ความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้ที่ทำงานในสำนักงานย่าน ถนนพหลโยธิน
(HOUSING DEMAND OF WHITE COLLAR WORKERS ON PAHOLYOTHIN ROAD)
อ. ที่ปรึกษา : รศ. ดร. บัณฑิต จุลาสัย , อ.ที่ปรึกษาร่วม : รศ. สุปรีชา หิรัญโร , 134 หน้า.
ISBN 974-639-791-5

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้ มีวัตถุประสงค์เพื่อ ศึกษาความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้ที่ทำงานในสำนักงานย่านถนนพหลโยธิน โดยศึกษาสถานภาพทางสังคม เศรษฐกิจ วิถีชีวิต การเดินทางและศึกษาลักษณะที่อยู่อาศัยในปัจจุบันรวมถึงความต้องการที่อยู่อาศัยในอนาคตตลอดจนปัญหาที่เกิดขึ้น

กลุ่มตัวอย่างที่ใช้ในการวิจัยครั้งนี้คือ ผู้ที่ทำงานในสำนักงานที่ตั้งอยู่บนถนนพหลโยธินจำนวน 320 ตัวอย่าง โดยวิธีการสำรวจด้วยแบบสอบถาม ใช้วิธีเก็บข้อมูลแบบบังเอิญ (Accidental) ตามสัดส่วนของกลุ่มตัวอย่างในแต่ละอาคาร (Quota)

ผลการวิจัยพบว่า ผู้ที่ทำงานในย่านนี้ส่วนใหญ่มีอายุในช่วง31-35ปี ส่วนใหญ่มีสถานภาพสมรสเป็นโสดมีการศึกษาระดับปริญญาตรี ตำแหน่งหน้าที่การงานเป็นพนักงานทั่วไป มีรายได้ครอบครัวไม่เกิน 20,000 บาทต่อเดือน มีบัตรเครดิต โทรศัพท์มือถือ รถยนต์ส่วนตัวใช้เป็นส่วนใหญ่นิยมพักผ่อนอยู่กับบ้านโดยการดูโทรทัศน์ กีฬาที่เล่นเป็นประจำคือว่ายน้ำ วิ่งออกกำลังกาย

การเดินทางไปทำงานส่วนใหญ่ใช้รถยนต์ส่วนตัว ใช้เวลาประมาณ 31 – 60 นาที และต้องทนต่อการจราจรติดขัดในการเดินทางต่อไป แต่เมื่อรถไฟฟ้าธนายง (BTS.) ก่อสร้างแล้วเสร็จส่วนใหญ่จะมีการใช้บริการเพื่อความสะดวกประหยัดเวลา และ หลีกเลี่ยงการจราจรติดขัดด้วย

ความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้ที่ทำงานในย่านนี้ ส่วนใหญ่ต้องการบ้านเดี่ยว เนื่องจากมีพื้นที่กว้างเป็นสัดส่วน เป็นส่วนตัว มีความสะดวกสบาย ระดับราคาบ้าน คือ 750,000 – 1,500,000 บาท ต้องการผ่อนชำระได้ ทั้งนี้ส่วนใหญ่ยังไม่มีความต้องการในระยะ 5 ปีนี้สืบเนื่องจากสภาวะวิกฤติเศรษฐกิจ (พ.ศ.2541)ทำให้ผู้ที่ทำงานในย่านนี้ มีรายได้ลดลงไปตามภาวะเศรษฐกิจ การเลือกทำเลที่ตั้งมักจะไม่คำนึงถึงระยะทางในการเดินทาง แต่จะขึ้นอยู่กับความสะดวกสบายในการเดินทาง ระดับราคา และสภาพแวดล้อมโครงการ ส่วนใหญ่ต้องการทำเลย่านตอนบนของกรุงเทพมหานคร โดยส่วนใหญ่จะใช้รถไฟฟ้าเดินทางมาทำงาน รูปแบบต้องทันสมัย มีการรักษาความปลอดภัยที่ดี มีร้านค้า ร้านอาหาร อยู่ใกล้กับที่พักอาศัย ตลอดจนสวนสาธารณะ และ สถานพยาบาล

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

พิมพ์ต้นฉบับบทคัดย่อวิทยานิพนธ์ภายในกรอบสีเขียวนี้เพียงแผ่นเดียว

#3970370325 : MAJOR HOUSING DEVELOPMENT
KEY WORD:
HOUSING DEMAND / WHITE COLLAR WORKERS ON PAHOLYOTHIN ROAD / HOUSING DEVELOPMENT

CHANINTHORN NERNSUWAN : HOUSING DEMAND OF WHITE COLLAR WORKERS ON PAHOLYOTHIN RAOD. THESIS ADVISOR : ASSOC. PROF. BANDIT CHULASAI, Ph.D. THESIS CO-ADVISOR : ASSOC. PROF. SUPREECHA HIRUNRO, 134 pp. ISBN 974-639-791-5

The objective of this research is to study the housing demand of The office workers around The Phaholyothin Road Area focusing on their socio-economic status, life-style, travel habits, present living situation and future needs. Three-hundred twenty subjects were randomly selected and questionnaires were distributed in proportion to the quota allotted for workers in each office building.

The data reveals that the majority of the subjects are well-educated, single, aged between 31 and 35, with an average monthly income of 20,000 baht. Most of the subjects own credit cards, mobile phones and cars. Their preferred free time activities are watching television and sports, with swimming and exercising the two most favorite. These subjects spend 31–60 minutes commuting by cars, one way, in heavy traffic. They expect their transportation problems will be solved when the Bangkok Transportation System is Completed.

Regarding the need for housing, the target group prefers a single detached house, due to its spaciousness and privacy, within a price range of 750,000 to 1,500,000 baht paid for via installments. Distance from home to work is not a concern; however, convenience in the transportation system, price range of housing and surrounding condition are important factors. Most prefer the upper bangkok area where BTS will be accessible. Other concerns include modern look, good security system, accessible restaurants, shopping area, public park and healthcare. However, these needs have to be deferred for at least 5 year from 1998, due to the economic crisis which has led to lower income among these office workers.

ภาควิชา เคหการ ลายมือชื่อนิสิต .....

สาขาวิชา เคหการ ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษา .....

ปีการศึกษา 2541 ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษาร่วม .....

กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้ สำเร็จลุล่วงไปด้วยดีด้วยความกรุณาช่วยเหลืออย่างดียิ่ง ของ รองศาสตราจารย์ ดร. บัณฑิต จุลาสัย อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ และใคร่ขอกราบขอบพระคุณเป็นอย่างสูงต่อรองศาสตราจารย์ สุปรีชา หิรัญโร อาจารย์ที่ปรึกษาร่วมวิยานิพนธ์ รองศาสตราจารย์ ดร. ชวลิต นิตยะ และอาจารย์ในภาควิชา เคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ทุกท่าน ที่ให้คำแนะนำและข้อคิดเห็นต่าง ๆ ด้วยดีเสมอมา

ขอขอบพระคุณเจ้าหน้าที่ และ พนักงานที่ทำงานในอาคารสำนักงานย่านถนนพหลโยธินทุกท่านที่ให้ความร่วมมือในการตอบแบบสอบถามเป็นอย่างดี ตลอดจนผู้ที่เอื้อเฟื้อข้อมูล คุณนรินรัตน์ ฤปถัมถานนท์ บริษัท เจแอลดับบลิว (ประเทศไทย) จำกัด คุณกัลยรัตน์ กิจขันธ์ อดีตพนักงาน บริษัท เอฟเวอร์กรีน ดีไซน์ จำกัด ที่ให้ความช่วยเหลือในการจัดพิมพ์วิทยานิพนธ์

ขอขอบพระคุณ เพื่อนๆ พี่ๆ น้องๆ และ เพื่อนๆ ร่วมงานในบริษัท เอฟเวอร์กรีน ดีไซน์ จำกัด ทุกท่าน ตลอดจนเจ้าหน้าที่ธุรการภาควิชา เคหการ ทุกท่าน ที่ได้ช่วยเหลือในด้านแรงกายและแรงใจแก่ผู้เขียนเป็นอย่างมาก และขอขอบพระคุณ คุณจารุพร เนินสุวรรณ คุณอรวีย์ ก๊วยสุวรรณ ที่เอื้อเฟื้อทุนทรัพย์ในงานวิจัยนี้

และสุดท้ายนี้ผู้เขียนขอกราบขอบพระคุณบิดา มารดา ผู้ให้กำเนิด ญาติพี่น้อง ที่คอยเป็นกำลังใจ ตลอดจนคณาจารย์ทุกท่านที่เป็นผู้ประสิทธิ์ประสาทวิชาความรู้ที่ทำให้ผู้เขียนได้มีโอกาสในการศึกษามาจนถึงบัดนี้

ชนินทร เนินสุวรรณ

สารบัญ

หน้า

บทคัดย่อภาษาไทย.....ง
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ.....จ
กิตติกรรมประกาศ.....ฉ
สารบัญ.....ช
สารบัญตาราง.....ฌ
สารบัญแผนที่.....ฐ
บทที่ 1 บทนำ.....1
ความเป็นมาและสาระสำคัญ.....1
วัตถุประสงค์ของการศึกษา.....2
ขอบเขตในการศึกษา.....3
สมมุติฐานของการศึกษา.....3
นิยามศัพท์เฉพาะ.....4
ข้อจำกัดในการศึกษา.....5
ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ.....4

บทที่ 2 แนวความคิด ทฤษฎี และ งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง.....5
พฤติกรรมการเลือกที่อยู่อาศัย.....5
แนวความคิดในการเลือกที่อยู่อาศัย.....7
แนวความคิดเกี่ยวกับคนเมืองรุ่นใหม่.....10
งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง.....12

บทที่ 3 วิธีดำเนินการวิจัย.....13
ขอบเขตการศึกษา.....13
ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง.....13
เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย.....17
การวิเคราะห์ข้อมูล.....18
แหล่งที่มาของข้อมูล.....18

สารบัญ(ต่อ)

หน้า

บทที่ 4 สถานการณ์และสภาพทั่วไปของศูนย์กลางธุรกิจย่านถนนพหลโยธิน.....20
วิวัฒนาการย่านการค้าและอาคารสำนักงานในกรุงเทพมหานคร.....20
สถานการณ์ของอาคารสำนักงาน.....20
อาคารสำนักงานที่ตั้งขึ้นบนย่านถนนพหลโยธิน.....23
ความสำคัญและศักยภาพของย่านถนนพหลโยธิน.....26

บทที่ 5 ผลการวิเคราะห์ข้อมูล.....28
ลักษณะทั่วไปทางด้านสังคมและเศรษฐกิจ.....28
วิถีการดำเนินชีวิต.....32
การเดินทางไปทำงาน.....37
ลักษณะข้อมูลที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน.....41
ลักษณะข้อมูลที่อยู่อาศัยหลังใหม่.....46

บทที่ 6 สรุป อภิปลายผลการศึกษาและเสนอแนะ..... 91
สรุปและอภิปลายผลการวิจัย.....92
ข้อเสนอแนะ.....105
1. ข้อเสนอแนะในงานวิจัย.....105
2. ข้อเสนอแนะในการทำวิจัยครั้งต่อไป.....107

รายการอ้างอิง.....109
ภาคผนวก ก. แบบสอบถาม.....111
ข. ภาพถ่ายแสดงลักษณะทางกายภาพบริเวณถนนพหลโยธิน.....120
ประวัติผู้เขียน.....138

สารบัญตาราง

หน้า

ตารางที่

3.1 จำนวนขนาดตัวอย่างที่จะทำการศึกษาตามจำนวนของประชากรที่ขอบเขตความเชื่อมั่น95%โดยมีความผิดพลาดของความแม่นยำ+ -5%.....14
3.2 จำนวนแบบสอบถามที่ทำการสอบถามในแต่ละอาคาร.....15
4.1 อาคารสำนักงานที่สร้างขึ้นในถนนพหลโยธิน ในปี 2522 – 2541.....24
5.1 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามเพศ.....29
5.2 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามอายุ.....29
5.3 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามสถานภาพสมรส.....30
5.4 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามระดับการศึกษา.....30
5.5 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามตำแหน่งหน้าที่การงาน.....31
5.6 ความสัมพันธ์ระหว่างตำแหน่งหน้าที่การงานกับระดับการศึกษา.....31
5.7 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามรายได้ของครอบครัวต่อเดือน.....32
5.8 ความสัมพันธ์ระหว่างตำแหน่งหน้าที่การงานกับรายได้ของครอบครัวต่อเดือน.....32
5.9 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามสิ่งอำนวยความสะดวก.....33
5.10 ความสัมพันธ์ระหว่างตำแหน่งหน้าที่การงานกับสิ่งอำนวยความสะดวก.....33
5.11 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามประเภทของการพักผ่อนที่บ้าน.....34
5.12 ความสัมพันธ์ระหว่างหน้าที่การงานกับประเภทของการพักผ่อนที่บ้าน.....34
5.13 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามประเภทของกีฬาที่เล่นประจำ.....35
5.14 ความสัมพันธ์ระหว่างหน้าที่การงานกับประเภทของกีฬาที่เล่นเป็นประจำ.....35
5.15 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามความถี่ของกิจกรรมในวันหยุด.....36
5.16 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามประเภทของพาหนะที่ใช้เดินทางไปทำงาน.....37
5.17 ความสัมพันธ์ระหว่างหน้าที่การงานกับพาหนะที่ใช้เดินทางไปทำงาน.....37
5.18 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามการใช้รถไฟฟ้า BTS.มาทำงาน.....38
5.19 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามลักษณะการใช้รถไฟฟ้า BTS.....38
5.20 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามวิธีการเดินทางมาสถานีฯ.....39
5.21 ความสัมพันธ์ระหว่างหน้าที่การงานกับลักษณะการใช้รถไฟฟ้า BTS.....39

สารบัญตาราง (ต่อ)

หน้า

ตารางที่

5.22 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามระยะทางในการเดินทางไปทำงาน.....40
5.23 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามระยะเวลาในการเดินทางไปทำงาน.....40
5.24 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามแนวทางปฏิบัติเมื่อมีปัญหาในการเดินทาง.....41
5.25 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามทำเลที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน.....42
5.26 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกเป็นประเภทที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน.....43
5.27 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกเป็นลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน.....43
5.28 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามระยะเวลาที่อยู่อาศัยอยู่ในบ้านหลังปัจจุบัน.....44
5.29 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามจำนวนคนที่อยิอาศัยร่วมกัน.....44
5.30 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามปัญหาของที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน.....45
5.31 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามความต้องการที่อยู่อาศัยใหม่.....46
5.32 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกเป็นของประเภทที่อยู่อาศัยหลังใหม่.....46
5.33 ความสัมพันธ์ระหว่างประเภทที่อยู่อาศัยหลังใหม่กับที่อยู่อาศัยปัจจุบัน.....47
5.34 ความสัมพันธ์ระหว่างประเภทที่อยู่อาศัยหลังใหม่กับเพศ.....48
5.35 ความสัมพันธ์ระหว่างประเภทที่อยู่อาศัยหลังใหม่กับอายุ.....49
5.36 ความสัมพันธ์ระหว่างประเภทที่อยู่อาศัยหลังใหม่กับสถานภาพสมรส.....50
5.37 ความสัมพันธ์ระหว่างประเภทที่อยู่อาศัยหลังใหม่กับระดับการศึกษา.....51
5.38 ความสัมพันธ์ระหว่างประเภทที่อยู่อาศัยหลังใหม่กับตำแหน่งหน้าที่การงาน..... ..52
5.39 ความสัมพันธ์ระหว่างประเภทที่อยู่อาศัยหลังใหม่กับรายได้ของครอบครัว..... ..53
5.40 ความสัมพันธ์ระหว่างประเภทที่อยู่อาศัยหลังใหม่กับจำนวนสมาชิกที่พักอาศัย.....54
5.41 ความสัมพันธ์ระหว่างประเภทที่อยู่อาศัยหลังใหม่กับการใช้รถไฟฟ้าBTS.....55
5.42 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามลักษณะของการซื้อ.....56
5.43 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามระดับราคาที่จะซื้อ.....56
5.44 ความสัมพันธ์ระหว่างระดับราคาที่อยู่อาศัยที่จะซื้อกับตำแหน่งหน้าที่การงาน.....57

สารบัญ (ต่อ)

หน้า

ตารางที่

5.45 ความสัมพันธ์ระหว่างระดับราคาที่อยู่อาศัยที่จะซื้อกับรายได้ของครอบครัว.....58
5.46 ความสัมพันธ์ระหว่างระดับราคาที่อยู่อาศัยที่จะซื้อกับประเภทที่ของอยู่อาศัย.....59
5.47 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามวัตถุประสงค์ของการซื้อที่อยู่อาศัย หลังใหม่.....60
5.48 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามช่วงเวลาที่ตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัย หลังใหม่.....61
5.49 ความสัมพันธ์ระหว่างช่วงเวลาที่ตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยใหม่กับประเภทของที่อยู่ อาศัย.....61
5.50 ความสัมพันธ์ระหว่างช่วงเวลาที่ตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยใหม่กับระดับราคาที่อยู่ อาศัย.....62
5.51 ความสัมพันธ์ระหว่างช่วงเวลาที่ตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยใหม่กับวัตถุประสงค์ ของการซื้อ.....63
5.52 ความสัมพันธ์ระหว่างช่วงเวลาที่ตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยใหม่กับทำเลที่ตั้ง.....65
5.53 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามทำเลที่อยู่อาศัยใหม่.....66
5.54 ความสัมพันธ์ระหว่างทำเลที่อยู่อาศัยใหม่กับทำเลที่อยู่อาศัยปัจจุบัน.....67
5.55 ความสัมพันธ์ระหว่างทำเลที่อยู่อาศัยใหม่กับประเภทของที่อยู่อาศัย.....68
5.56 ความสัมพันธ์ระหว่างทำเลที่อยู่อาศัยใหม่กับระดับราคาที่อยู่อาศัย.....69
5.57 ความสัมพันธ์ระหว่างทำเลที่อยู่อาศัยใหม่กับตำแหน่งหน้าที่การงาน.....71
5.58 ความสัมพันธ์ระหว่างทำเลที่อยู่อาศัยใหม่กับรายได้ของครอบครัว.....72
5.59 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามการรับรู้ข้อมูลในการซื้อที่อยู่ อาศัยใหม่.....73
5.60 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามผลของการจัดรายการพิเศษ ต่อการซื้อที่อยู่อาศัยใหม่.....74
5.61 ค่าปัจจัยในการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยใหม่.....74
5.62 ความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกในที่อยู่อาศัยใหม่.....75
5.63 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามลักษณะความต้องการของ บ้านเดี่ยว.....77

สารบัญแผนที่

หน้า

แผนที่ที่

3.1 ที่ตั้งอาคารสำนักงานที่จะทำการศึกษา.....16

4.1 พื้นที่ศึกษาและโครงข่ายการเข้าถึง.....22

4.2 ที่ตั้งอาคารสำนักงานที่สร้างขึ้นบนถนนพหลโยธิน.....25

สารบัญตาราง (ต่อ)

หน้า

ตารางที่

5.64 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามลักษณะความต้องการของบ้านแฝด.....79

5.65 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามลักษณะความต้องการของทาวน์เฮาส์.....81

5.66 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามลักษณะความต้องการของอาคารพาณิชย์.....83

5.67 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามลักษณะความต้องการของอาคารชุด.....85

5.68 จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามสรุปผลการศึกษา.....87

6.1 สรุปเปรียบเทียบผลการศึกษาของผู้ที่ทำงานในอาคารสำนักงานย่านถนนพหลโยธินกับย่านสีลม และ ย่านสาธร.....100

สารบัญแผนภูมิ

หน้า

แผนภูมิที่

3.1 แผนภูมิแสดงวิธีการดำเนินการวิจัย.....19