

บทบาทของศูนย์นันทนาการใน  
โครงการหมู่บ้านจัดสรรระดับรายได้ปานกลาง

นางสาววรรณลักษณ์ สงวนไชยไผ่วงศ์

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาเคหะพัฒนาศาสตรมหาบัณฑิต

สาขาวิชาเคหการ ภาควิชาเคหการ

บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ปีการศึกษา 2540

ISBN 974-637-982-8

ลิขสิทธิ์ของบัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

THE ROLE OF RECREATION CENTRE  
ON THE MIDDLE INCOME HOUSING ESTATE

Miss Voraluk Sanguanchaipaiwong

A Thesis Submitted in Partial Fulfillment of the Requirements  
for the Degree of Master of Housing Development  
Department of Housing Development  
Graduate School Chulalongkorn University

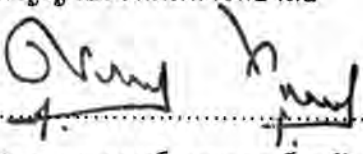
ISBN 974-637-982-8

Academic year 1997

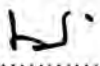
หัวข้อวิทยานิพนธ์      บทบาทของศูนย์นันทนาการในโครงการหมู่บ้านจัดสรรระดับรายได้ปานกลาง  
โดย                              นางสาว วรลักษณ์ สงวนไชยไผ่วงศ์  
ภาควิชา                              เคหการ  
อาจารย์ที่ปรึกษา              รองศาสตราจารย์ ศักดิ์ชัย ศิริจันทร์ภาณุ

---

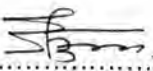
บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย อนุมัติให้วิทยานิพนธ์ฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของ  
การศึกษา ตามหลักสูตรปริญญาบัณฑิตมหาวิทยาลัย

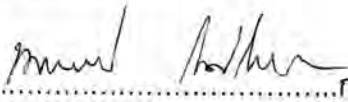
  
.....คณบดีบัณฑิตวิทยาลัย  
(ศาสตราจารย์ นายแพทย์ศุภวัฒน์ ชูติวงศ์)

คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์

  
.....ประธานกรรมการ  
(รองศาสตราจารย์ มานพ พงศทัต)

  
.....อาจารย์ที่ปรึกษา  
(รองศาสตราจารย์ ศักดิ์ชัย ศิริจันทร์ภาณุ)

  
.....กรรมการ  
(รองศาสตราจารย์ ดร.วีระ สัจกุล)

  
.....กรรมการ  
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ เพลินทิพย์ โกเมศโสภา)

  
.....กรรมการ  
(นาย กนก เดชาวาสน์)

## พิมพ์ต้นฉบับบทคัดย่อวิทยานิพนธ์ภายในกรอบสี่เหลี่ยมนี้เพียงแผ่นเดียว

วลักษณ์ สงวนไชยไผ่วงศ์ : บทบาทของศูนย์นันทนาการในโครงการหมู่บ้านจัดสรรระดับรายได้ปานกลาง  
อ. ที่ปรึกษา : รศ. ศักดิ์ชัย ศิริรินทร์ภาณ , 200 หน้า. ISBN 974-637-982-8

ในการศึกษานี้ มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาถึงบทบาทของศูนย์นันทนาการในโครงการหมู่บ้านจัดสรร ที่มีต่อพฤติกรรมทางการตลาดของผู้ประกอบการและผู้บริโภค รวมทั้งคุณภาพของศูนย์นันทนาการในปัจจุบัน และเสนอแนะแนวทางการพัฒนาศูนย์นันทนาการของโครงการหมู่บ้านจัดสรรระดับราคาปานกลาง

วิธีการศึกษาเป็นการศึกษาเชิงสำรวจ ด้วยการเก็บแบบสอบถามจากผู้ประกอบการและผู้อาศัยในโครงการหมู่บ้านจัดสรรระดับราคาปานกลาง ทั้งที่มีศูนย์นันทนาการและไม่มีศูนย์นันทนาการในโครงการ รวมถึงผู้คิดจะซื้อบ้านในปัจจุบัน รวม 326 ตัวอย่าง โดยมีขอบเขตการศึกษาอยู่ในเขตกรุงเทพและปริมณฑล

ผลการศึกษาพบว่า ผู้ประกอบการรับรู้ว่าคุณศูนย์นันทนาการเป็นประโยชน์ต่อโครงการและผู้อยู่อาศัย ซึ่งผู้ประกอบการที่จัดทำศูนย์นันทนาการในโครงการเป็นเพราะต้องการให้คุณภาพชีวิตต่อลูกบ้านเป็นหลัก และใช้ศูนย์นันทนาการเป็นปัจจัยหนึ่งในการกระตุ้นการตลาด ส่วนผู้ประกอบการที่ไม่จัดทำ เนื่องจากเห็นว่าศูนย์นันทนาการเป็นกลยุทธ์การตลาดได้ด้อยกว่าปัจจัยพื้นฐานอื่น อาทิเช่น ทำเลที่ตั้ง ราคาก่อน

ส่วนผู้บริโภค รับรู้ถึงความสำคัญของศูนย์นันทนาการ และศูนย์นันทนาการก็สามารถกระตุ้นความสนใจได้ แต่ผู้อยู่อาศัยและผู้คิดจะซื้อบ้านในโครงการที่มีศูนย์นันทนาการ มีเหตุผลการตัดสินใจเลือกโครงการดังกล่าวจากพฤติกรรมที่ต้องการใช้บริการในศูนย์นันทนาการนั้น ส่วนผู้ที่อยู่ในโครงการที่ไม่มีศูนย์นันทนาการ ไม่ได้พิจารณาศูนย์นันทนาการตอนตัดสินใจซื้อเลย เพราะคาดว่าจะไม่ได้ใช้ประโยชน์จากการมีศูนย์นันทนาการอย่างเต็มที่

ด้านองค์ประกอบและคุณภาพของศูนย์นันทนาการพบว่า ผู้ประกอบการส่วนใหญ่ได้จัดเตรียมสิ่งต่างๆสอดคล้องกับความต้องการของลูกบ้านแล้ว แต่ยังคงขาดประสิทธิภาพในการดึงดูดให้สมาชิกมาใช้บริการอย่างต่อเนื่องอยู่ ซึ่งเป็นผลมาจากรูปแบบชีวิตประจำวันและข้อจำกัดต่างๆของสมาชิกนั่นเอง

การวิจัยนี้จึงเสนอแนะทางการพัฒนาโครงการหมู่บ้านระดับรายได้ปานกลาง สำหรับประเภทหมู่บ้านที่คิดจะมีศูนย์นันทนาการก็ควรจัดทำต่อไป โดยถือว่าศูนย์นันทนาการเป็น "ผลิตภัณฑ์" ของโครงการที่ควรมี เพื่อให้ประโยชน์ของศูนย์นันทนาการ มีต่อสภาพแวดล้อมโครงการและคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัย นอกจากนี้จะเป็นการให้ผลตอบแทนกลับคืนกับสังคมด้วย ส่วนขนาด องค์ประกอบ และรูปแบบของศูนย์นันทนาการควรพิจารณาให้เหมาะสมตามขนาดของโครงการ สำหรับโครงการที่ไม่มีศูนย์นันทนาการ จะเป็นกลุ่มผลิตภัณฑ์ที่มีกลุ่มทางการตลาดที่แตกต่างจากโครงการที่มีศูนย์นันทนาการ ซึ่งผู้ประกอบการจะต้องหาปัจจัยอื่นเพื่อกระตุ้นความสนใจต่อผู้บริโภค เช่น ราคาก่อน หรือ ที่ตั้งโครงการ เป็นต้น

ภาควิชา ..... เภสัชศาสตร์  
สาขาวิชา ..... เภสัชศาสตร์  
ปีการศึกษา ..... 2540 .....

ลายมือชื่อนิติ .....  
ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษา ..... ศักดิ์ชัย ศิริรินทร์ภาณ  
ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษาพร้อม .....

พิมพ์ต้นฉบับบทคัดย่อวิทยานิพนธ์ภายในกรอบสี่เหลี่ยมนี้เพียงแผ่นเดียว)

# # C835735 : MAJOR HOUSING DEVELOPMENT

KEY WORD: THE ROLE / RECREATION CENTRE / MIDDLE INCOME / HOUSING ESTATE

VORALUK SANGUANCHAIPAIWONG : THE ROLE OF RECREATION CENTRE ON THE MIDDLE INCOME HOUSING ESTATE. THESIS ADVISOR : ASSOC. PROF. SAKCHAI KIRINPANU, 200 pp. ISBN 974-637-982-8.

The objectives of this thesis are studying the role of the Recreation Centre in the housing project as being marketing behaviors to developers and consumers, analyzing the quality of present Recreation Centre as well as to propose improvement and development of the Recreation Centre for the medium housing project.

The survey has been conducted extensively in the area of Bangkok Metropolitan. Over the 326 selective filled in questionnaires have been collected from the developers, residents and potential buyers. The questions are related to both existing Recreation Centres and non-existing Recreation Centres of various medium income housing projects.

The study has showed that the developers have realized the Recreation Centres as the benefits and the better quality life of the residents and alternatively served as a marketing strategy. Whereas those who do not provide the Recreation Centres deem the basic elements as key factors i.e. good location and better pricing etc.

Although the consumers realize the importance of the Recreation Centres and are motivated by this, but the feedback from motivation is different. The residents and the potential buyers who decide to buy the house in the project having Recreation Centre have a reason from their behaviors to use it. The residents and the prospect buyers who decide to buy the house in the non-existing Recreation Centre housing project do not take the Recreation Centre into consideration earlier because they do not expect to get benefit extremely from the Recreation Centre.

On the part of elements and quality of the Recreation Centres, most of developers provide the Recreation Centres to meet the residents' requirement, but most still are lacked of efficiency to attract the residents to use it regularly because of the residents' routine and their owns restriction.

This research proposed the guideline development of the middle class housing projects in the future. The Recreation Centre ought to be provided in the existing Recreation Centre housing project that is regarded as the "product" of the project and the common place of the beneficial activities to the public by effecting on the project environment and the quality life of the residents. The performance of such preparation as the sizes, the elements, and the types of activities should be suitably related on the size of each project. Without the Recreation Centre, the projects will be as the product in different market segment. The developers have to provide other factors for stimulation i.e. lower pricing or better location.

ภาควิชา.....แผนก.....

สาขาวิชา.....แผนก.....

ปีการศึกษา.....2540.....

ลายมือชื่อนิสิต.....*S U Y*.....

ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษา.....*Sakchai Kirinpanu*.....

ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษาร่วม..... - .....

## กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์นี้สามารถดำเนินการได้ ผู้วิจัยขอขอบพระคุณบุคคลดังต่อไปนี้  
คณาจารย์ทุกท่านของภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์  
มหาวิทยาลัย และคณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์ทุกท่าน

คณาจารย์ทุกท่านของคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยศิลปากร  
อาจารย์กมลทิพย์ พานิชภักดิ์

คุณธรรนธ์ อนันตศิลป์ , คุณบุญศิริ นาทมนตรี , คุณเพ็ญศิริ นิมิตรภรณ์ , คุณอินทัย  
อาภาพันธ์ , และพี่ๆเพื่อนๆ RE ธรรมศาสตร์ รุ่นที่ 16 ทุกท่าน

ผู้ร่วมอบรมโครงการ RE จุฬาฯ ทุกท่าน สำหรับข้อมูลและแบบสอบถาม

เจ้าหน้าที่ห้องภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ทุก  
ท่าน พี่จุ่มใหญ่ พี่นุ้ย ต้อย จุ่มเล็ก อ้อย น้องเบิ้ล พี่วิรัช สำหรับความสะดวกในการทำงานและ  
กำลังใจ

พี่ๆและเพื่อน สถาปัตย์ ศิลปากร : พี่บิง พี่ใจ พี่ยุ้ย ติง บอย(ไม่ล่า) พงธริน เป้ กุ้ย เอ้  
และเพื่อนเอ้ ฯลฯ สำหรับความช่วยเหลือและกำลังใจ

พี่ๆและเพื่อน เคหการ จุฬาฯ ทุกท่าน

บริษัท พับบลิค ดีไซน์ จำกัด

คุณวีระพันธ์ วิพันพงษ์

คุณลัดดา จิระฐานกุล

และผู้ตอบแบบสอบถามทุกท่านที่ไม่สามารถเอ่ยนามได้หมด

โดยเฉพาะอย่างยิ่ง ครอบครัวของข้าพเจ้าที่ “ให้” ในทุกอย่าง และเป็นกำลังใจของ  
ข้าพเจ้า

หากผิดพลาดไม่ได้ระบุผู้ใดไป ขออภัยมา ณ ที่นี้ด้วย

วรลักษณ์ สงวนไชยไผ่วงศ์

## สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อภาษาไทย.....	ง
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ.....	จ
กิตติกรรมประกาศ.....	ฉ
สารบัญตาราง.....	ช
สารบัญแผนภูมิ.....	ญ
บทที่ 1 บทนำ.....	1
ความเป็นมาและเป็นปัญหา.....	1
วัตถุประสงค์.....	3
ขอบเขตการศึกษา.....	3
คำจำกัดความ.....	4
วิธีการวิจัย.....	4
กลุ่มประชากรและวิธีการเลือกกลุ่มตัวอย่าง.....	5
สมมติฐาน.....	7
ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ.....	7
บทที่ 2 ทฤษฎีและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง.....	8
- ทฤษฎีหรือแนวความคิดด้านนันทนาการและศูนย์นันทนาการ.....	8
- ทฤษฎีและแนวความคิดที่เกี่ยวกับพฤติกรรมผู้บริโภค.....	18
- ทฤษฎีหรือแนวความคิดด้านการตลาด.....	24
บทที่ 3 วิธีดำเนินการวิจัย.....	31
- การกำหนดประเด็นปัญหา.....	31
- การกำหนดวัตถุประสงค์ สมมติฐานและขอบเขตการวิจัย.....	31
- การศึกษาเอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง.....	32
- การเลือกกลุ่มตัวอย่าง.....	32
- เครื่องมือใช้ในการวิจัย.....	34
- วิธีเก็บรวบรวมข้อมูล.....	37
- วิธีวิเคราะห์ข้อมูล.....	39

## สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
- สรุปผลการวิเคราะห์.....	42
- เสนอแนะ.....	42
<b>บทที่ 4</b> ผลการวิเคราะห์ข้อมูล.....	43
ลักษณะทั่วไปของกลุ่มตัวอย่าง.....	43
การรับรู้ความสำคัญของศูนย์นันทนาการในโครงการหมู่บ้าน.....	56
ความสามารถในการเป็นสิ่งจูงใจของศูนย์นันทนาการในโครงการหมู่บ้าน.....	83
การตัดสินใจของผู้ประกอบการและผู้บริโภคเกี่ยวกับมีศูนย์นันทนาการของโครงการหมู่บ้าน.....	90
การตอบสนองการให้ประโยชน์ศูนย์นันทนาการของโครงการหมู่บ้านในปัจจุบัน..	100
ปัญหาและแนวทางแก้ไขด้านต่าง ๆ ของศูนย์นันทนาการในโครงการหมู่บ้าน.....	112
ความต้องการศูนย์นันทนาการของโครงการหมู่บ้านในอนาคต.....	132
<b>บทที่ 5</b> บทสรุปและเสนอแนะ.....	150
บทบาทของศูนย์นันทนาการในโครงการหมู่บ้านในปัจจุบัน.....	150
บทบาทศูนย์นันทนาการของโครงการหมู่บ้านต่อการพัฒนาที่อยู่อาศัยในอนาคต	157
เสนอแนะแนวทางการพัฒนาศูนย์นันทนาการของโครงการหมู่บ้านจัดสรรในอนาคต.....	158
เสนอแนะงานวิจัยต่อไป.....	164
รายการอ้างอิง.....	165
ภาคผนวก.....	166
ประวัติผู้เขียน.....	200



## สารบัญตาราง

ตารางที่	หน้า	
3.1	การเปรียบเทียบวัตถุดิบประสงค์และสมมติฐานการวิจัย.....	31
3.2	ทฤษฎีการสุ่มตัวอย่างของ Herbrert and Raymand ที่แสดงขนาดจำนวนตัวอย่าง..	32
3.3	จำนวนกลุ่มตัวอย่างเพื่อการสำรวจ.....	33
3.4	ตัวอย่างการวิเคราะห์ข้อมูลโดยใช้ความถี่.....	39
3.5	ตัวอย่างการวิเคราะห์ข้อมูลโดยให้ค่าน้ำหนัก.....	40
3.6	ตัวอย่างการวิเคราะห์ข้อมูลโดยใช้ตาราง Croos - Tab.....	41
4.1	เพศของกลุ่มตัวอย่างประเภทผู้อยู่อาศัย และผู้คิดจะซื้อบ้าน.....	44
4.2	อายุของกลุ่มตัวอย่างประเภทผู้อยู่อาศัย และผู้คิดจะซื้อบ้าน.....	45
4.3	สถานภาพของกลุ่มตัวอย่างประเภทผู้อาศัย และผู้คิดจะซื้อบ้าน.....	45
4.4	ลักษณะการมีบุตรของประเภทผู้อาศัย และผู้คิดจะซื้อบ้าน.....	46
4.5	การศึกษาของกลุ่มตัวอย่างประเภทผู้อยู่อาศัยและผู้คิดจะซื้อบ้าน.....	47
4.6	อาชีพของกลุ่มตัวอย่างประเภทผู้อยู่อาศัยและผู้คิดจะซื้อบ้าน .....	48
4.7	จำนวนสมาชิกในครอบครัวของกลุ่มตัวอย่างประเภทผู้อยู่อาศัยและผู้คิดจะซื้อบ้าน.	48
4.8	รายได้รวมต่อเดือนของครอบครัวของกลุ่มตัวอย่างประเภทผู้อยู่อาศัยและผู้คิดจะซื้อบ้าน.....	49
4.9	เพศของผู้บริหารในโครงการที่มีและไม่มีศูนย์นันทนาการ.....	50
4.10	อายุของผู้บริหารในโครงการที่มีและไม่มีศูนย์นันทนาการ.....	51
4.11	ตำแหน่งของผู้บริหารในโครงการที่มีและไม่มีศูนย์นันทนาการ.....	51
4.12	การศึกษาของผู้บริหารในโครงการที่มีและไม่มีศูนย์นันทนาการ.....	52
4.13	การอยู่อาศัยในโครงการที่มีและไม่มีศูนย์นันทนาการ.....	52
4.14	ทำเลที่ตั้งของโครงการที่มีและไม่มีศูนย์นันทนาการ.....	53
4.15	รูปแบบที่อยู่อาศัยของโครงการที่มีและไม่มีศูนย์นันทนาการ.....	54
4.16	จำนวนหลังคาเรือนของโครงการที่มีและไม่มีศูนย์นันทนาการ.....	55
4.17	ข้อเด่นของโครงการตามทัศนคติผู้บริหารที่มีศูนย์นันทนาการ.....	58
4.18	ข้อเด่นของโครงการตามทัศนคติผู้บริหารที่ไม่มีศูนย์นันทนาการ.....	59
4.19	การคำนวณอันดับของข้อพิจารณาซื้อบ้านของผู้คิดจะซื้อบ้าน.....	60

## สารบัญตาราง (ต่อ)

ตารางที่	หน้า	
4.20	สาเหตุที่โครงการหมู่บ้านจัดสรรจัดสร้างศูนย์นันทนาการ.....	62
4.21	สาเหตุที่ผู้ประกอบการไม่จัดสร้างศูนย์นันทนาการ.....	63
4.22	ทัศนคติความจำเป็นของศูนย์นันทนาการในโครงการหมู่บ้านของกลุ่มตัวอย่างผู้บริโภค	65
4.23	อันดับสาเหตุที่ผู้คิดจะซื้อบ้านเห็นว่าต้องมีศูนย์นันทนาการในโครงการหมู่บ้านจัดสรร..	66
4.24	อันดับสาเหตุที่ผู้อยู่อาศัยในโครงการหมู่บ้านจัดสรรที่มีศูนย์นันทนาการคิดว่าต้องมี ศูนย์นันทนาการ.....	66
4.25	อันดับสาเหตุที่ผู้อยู่อาศัยในโครงการหมู่บ้านจัดสรรที่ไม่มีศูนย์นันทนาการคิดว่าต้องมี ศูนย์นันทนาการ.....	66
4.26	เปรียบเทียบค่าน้ำหนักสาเหตุของกลุ่มตัวอย่างที่เห็นว่าต้องมีศูนย์นันทนาการ.....	67
4.27	ลำดับเหตุผลที่ผู้คิดจะซื้อบ้านเห็นว่าศูนย์นันทนาการในโครงการหมู่บ้านจะมีก็ดี ไม่มีก็ได้.....	69
4.28	ลำดับเหตุผลที่ผู้อยู่อาศัยในโครงการหมู่บ้านที่มีศูนย์นันทนาการเห็นว่า ศูนย์นันทนาการในโครงการหมู่บ้านจะมีก็ดี ไม่มีก็ได้.....	69
4.29	ลำดับเหตุผลที่ผู้อยู่อาศัยในโครงการหมู่บ้านที่ไม่มีศูนย์นันทนาการเห็นว่า ศูนย์นันทนาการในโครงการหมู่บ้านจะมีก็ดี ไม่มีก็ได้.....	69
4.30	เปรียบเทียบค่าน้ำหนักสาเหตุของกลุ่มตัวอย่างที่เห็นว่าศูนย์นันทนาการในโครงการ หมู่บ้านจะมีก็ดี ไม่มีก็ได้.....	70
4.31	ลำดับเหตุผลที่ผู้คิดจะซื้อบ้านเห็นว่าศูนย์นันทนาการในโครงการหมู่บ้าน ไม่ต้องมี.....	71
4.32	ลำดับเหตุผลที่ผู้อยู่อาศัยในโครงการหมู่บ้านที่มีศูนย์นันทนาการเห็นว่า ศูนย์นันทนาการในโครงการหมู่บ้านไม่ต้องมี.....	72
4.33	ลำดับเหตุผลที่ผู้อยู่อาศัยในโครงการหมู่บ้านที่ไม่มีศูนย์นันทนาการเห็นว่า ศูนย์นันทนาการในโครงการหมู่บ้านไม่ต้องมี.....	72
4.34	เปรียบเทียบค่าน้ำหนักสาเหตุของกลุ่มตัวอย่างที่เห็นว่าศูนย์นันทนาการในโครงการ หมู่บ้านไม่ต้องมี.....	73
4.35	ทัศนคติของผู้ประกอบการถึงความเสียเปรียบของโครงการเมื่อไม่มีศูนย์นันทนาการ....	74
4.36	สาเหตุที่ผู้ประกอบการคิดว่าการไม่มีศูนย์นันทนาการทำให้โครงการเสียเปรียบ.....	75
4.37	สาเหตุที่ผู้ประกอบการคิดว่าการไม่มีศูนย์นันทนาการไม่ทำให้โครงการเสียเปรียบ.....	76

## สารบัญตาราง (ต่อ)

ตารางที่	หน้า	
4.38	ทัศนคติที่ผู้บริโภคมีต่อโครงการหมู่บ้านเมื่อมีศูนย์นันทนาการในโครงการ.....	82
4.39	ทัศนคติการใช้ศูนย์นันทนาการเป็นกลยุทธ์การตลาดของผู้ประกอบการ.....	84
4.40	สาเหตุที่ศูนย์นันทนาการสามารถเป็นกลยุทธ์ทางการตลาดอย่างได้ผล.....	84
4.41	แสดงสาเหตุที่ศูนย์นันทนาการไม่สามารถใช้เป็นกลยุทธ์ทางการตลาดอย่างได้ผล.....	85
4.42	ทัศนคติการได้รับแรงจูงใจจากศูนย์นันทนาการของโครงการในการตัดสินใจซื้อ.....	87
4.43	สาเหตุที่ศูนย์นันทนาการสามารถเป็นสิ่งจูงใจในการพิจารณาซื้อบ้าน.....	88
4.44	สาเหตุที่ศูนย์นันทนาการไม่สามารถเป็นสิ่งจูงใจในการพิจารณาซื้อบ้าน.....	89
4.45	ทัศนคติผู้ประกอบการต่อศูนย์นันทนาการด้านการใช้เป็นกลยุทธ์การตลาด.....	91
4.46	กลยุทธ์การตลาดที่ผู้บริหารโครงการที่มีศูนย์นันทนาการใช้เป็นสิ่งจูงใจโดยที่ไม่ได้ใช้ศูนย์นันทนาการ.....	91
4.47	สาเหตุที่ผู้อยู่อาศัยเลือกอยู่ในโครงการหมู่บ้านที่มีศูนย์นันทนาการ.....	93
4.48	อันดับของเหตุผลที่ผู้อยู่อาศัยไม่เลือกซื้อโครงการที่มีศูนย์นันทนาการ .....	94
4.49	การตัดสินใจซื้อบ้านในโครงการที่มีศูนย์นันทนาการ.....	95
4.50	อันดับของเหตุผลในการเลือกซื้อโครงการที่มีศูนย์นันทนาการ.....	96
4.51	ความสัมพันธ์ของการมีศูนย์นันทนาการเป็นสิ่งจูงใจกับการเลือกซื้อบ้าน.....	97
4.52	ลำดับเหตุผลในการไม่เลือกซื้อโครงการที่มีศูนย์นันทนาการ.....	98
4.53	ทัศนคติผู้ประกอบการเกี่ยวกับราคาบ้านเมื่อโครงการมีศูนย์นันทนาการ.....	99
4.54	ทัศนคติของผู้คิดจะซื้อบ้านในโครงการที่มีศูนย์นันทนาการแต่ราคาบ้านสูงขึ้น .....	100
4.55	การใช้บริการในศูนย์นันทนาการของผู้อยู่อาศัยตามทำเลที่ตั้ง .....	101
4.56	อันดับสาเหตุที่ผู้อยู่อาศัยใช้บริการในศูนย์นันทนาการของหมู่บ้าน .....	102
4.57	เหตุผลที่ไม่ใช้บริการในศูนย์นันทนาการของหมู่บ้าน.....	102
4.58	ผู้ใช้บริการในศูนย์นันทนาการของโครงการหมู่บ้าน.....	103
4.59	ความถี่การใช้บริการในศูนย์นันทนาการของหมู่บ้าน.....	104
4.60	เวลาที่ใช้บริการในศูนย์นันทนาการต่อครั้งของผู้ใช้บริการ .....	105
4.61	การแจกแจงความถี่ของเวลาในการใช้บริการศูนย์นันทนาการของหมู่บ้าน .....	105
4.62	อันดับกิจกรรมที่ผู้ใช้บริการร่วมในศูนย์นันทนาการ .....	106
4.63	เงื่อนไขการใช้บริการในศูนย์นันทนาการของผู้อยู่อาศัย .....	107

## สารบัญตาราง (ต่อ)

ตารางที่	หน้า
4.64 การแจกแจงเงื่อนไขการใช้บริการศูนย์นันทนาการของผู้อยู่อาศัยในทำเลต่าง ๆ .....	107
4.65 ความพร้อมในการใช้บริการของศูนย์นันทนาการ .....	108
4.66 ทศนคติผู้ไม่ใช้บริการศูนย์นันทนาการของหมู่บ้านถ้าราคาบ้านสูงขึ้นจากการมี ศูนย์นันทนาการ.....	111
4.67 ปัญหาของศูนย์นันทนาการในโครงการในทัศนะของผู้อยู่อาศัย .....	114
4.68 การประเมินความเหมาะสมกิจกรรมในศูนย์นันทนาการของหมู่บ้านตามทัศนะของ ผู้ประกอบการ .....	114
4.69 การประเมินขนาดพื้นที่ใช้สอยของกิจกรรมในทัศนะของผู้ประกอบการ .....	115
4.70 ความเห็นด้านตำแหน่งที่ตั้งของศูนย์นันทนาการในโครงการหมู่บ้านในทัศนะของ ผู้ประกอบการทำเลที่ตั้งต่าง ๆ .....	116
4.71 การบริหารความปลอดภัยในศูนย์นันทนาการตามทัศนคติผู้บริหารโครงการหมู่บ้าน ทำเลต่าง ๆ .....	117
4.72 การดูแลรักษาศูนย์นันทนาการตามทัศนคติผู้บริหารโครงการหมู่บ้าน.....	118
4.73 ความเห็นด้านความสวยงามของศูนย์นันทนาการในโครงการหมู่บ้านจัดสรรตามทัศนะ ผู้ประกอบการทำเลที่ตั้งต่าง ๆ .....	119
4.74 ความต้องการแก้ไขและปรับปรุงกิจกรรมของศูนย์นันทนาการ ตามทัศนะของ ผู้ประกอบการและลูกบ้านในทำเลที่ตั้งต่าง ๆ.....	120
4.75 สาเหตุที่ไม่ต้องแก้ไขปัญหาด้านกิจกรรมของศูนย์นันทนาการในโครงการหมู่บ้านใน ทัศนคติของผู้ประกอบการและผู้อยู่อาศัยตามทำเลที่ตั้ง.....	121
4.76 ความต้องการแก้ไขและปรับปรุงศูนย์นันทนาการด้านขนาดพื้นที่ใช้สอยในทัศนคติของ ผู้ประกอบการและผู้อยู่อาศัยในทำเลที่ตั้งต่าง ๆ .....	123
4.77 สาเหตุที่ไม่ต้องการแก้ไขปัญหาด้านขนาดพื้นที่ใช้สอยของศูนย์นันทนาการในทัศนะ ของผู้ประกอบการและผู้อยู่อาศัยตามทำเลที่ตั้ง .....	124
4.78 ความต้องการแก้ไขระบบบริหารศูนย์นันทนาการในโครงการหมู่บ้านจัดสรรทำเลต่าง ๆ ของผู้ประกอบการและผู้อยู่อาศัย .....	126
4.79 ความต้องการแก้ไขเงื่อนไขให้บริหารในศูนย์นันทนาการของโครงการของผู้ประกอบ การและผู้อยู่อาศัยตามทำเลที่ตั้งต่าง ๆ .....	128

## สารบัญตาราง (ต่อ)

ตารางที่	หน้า	
4.80	การแก้ไขเงื่อนไขการใช้บริการในศูนย์นันทนาการของผู้ประกอบการและผู้อยู่อาศัย แจกแจงตามทำเลที่ตั้ง .....	129
4.81	การสนองตอบของผู้ประกอบการในการแก้ไขปัญหของศูนย์นันทนาการเมื่อลูกบ้าน เจรจาต่อรอง .....	130
4.82	วิธีแก้ไขปัญหของศูนย์นันทนาการเมื่อลูกบ้านเจรจาต่อรอง .....	131
4.83	ทัศนคติตามสมควรมีศูนย์นันทนาการในโครงการหมู่บ้านในอนาคต .....	133
4.84	ลำดับของเหตุการณ์ควรมีศูนย์นันทนาการในอนาคตของผู้อยู่อาศัยในโครงการที่มี ศูนย์นันทนาการ .....	134
4.85	ลำดับของเหตุการณ์ควรมีศูนย์นันทนาการในอนาคตของผู้อยู่อาศัยในโครงการที่ไม่มี ศูนย์นันทนาการ .....	134
4.86	เปรียบเทียบค่าน้ำหนักเหตุผลที่ควรมีศูนย์นันทนาการอนาคตของผู้อยู่อาศัย .....	135
4.87	สาเหตุที่ผู้ประกอบการโครงการหมู่บ้านจัดสรรที่มีศูนย์นันทนาการคิดว่าควรมี ศูนย์นันทนาการของโครงการในอนาคต .....	136
4.88	สาเหตุที่ผู้ประกอบการโครงการหมู่บ้านจัดสรรไม่มีศูนย์นันทนาการคิดว่าควรมี ศูนย์นันทนาการของโครงการในอนาคต .....	137
4.89	เปรียบเทียบค่าน้ำหนักเหตุผลที่ควรมีศูนย์นันทนาการในอนาคตของผู้ประกอบการ .....	138
4.90	ขนาดโครงการที่ควรมีศูนย์นันทนาการในอนาคตของผู้ประกอบการ .....	139
4.91	สถานที่นันทนาการที่ผู้คิดจะซื้อบ้านใช้บริการ .....	140
4.92	ความถี่ที่กลุ่มตัวอย่างใช้บริการในศูนย์นันทนาการ .....	140
4.93	ทัศนคติของผู้คิดจะซื้อบ้านต่อการจัดสร้างศูนย์นันทนาการของโครงการหมู่บ้าน.....	141
4.94	ทัศนคติต่อบริเวณที่ตั้งของศูนย์นันทนาการในโครงการหมู่บ้านจัดสรร .....	142
4.95	ทัศนคติดูแบบศูนย์นันทนาการในโครงการหมู่บ้านจัดสรร .....	143
4.96	ทัศนคติดลักษณะกิจกรรมที่ผู้คิดจะซื้อบ้านต้องการในศูนย์นันทนาการของโครงการ หมู่บ้านจัดสรร .....	145
4.97	ทัศนคติต่อการบริหารศูนย์นันทนาการของโครงการหมู่บ้านในอนาคต .....	147
4.98	ทัศนคติต่อเวลาให้บริการของศูนย์นันทนาการในโครงการหมู่บ้าน .....	148

## สารบัญแผนภูมิ

แผนภูมิที่	หน้า
1.1 ปัญหาของโครงการหมู่บ้านที่เกี่ยวข้องกับศูนย์นันทนาการ .....	2
4.1 ขั้นตอนการรับรู้ความสำคัญของศูนย์นันทนาการในโครงการหมู่บ้าน .....	56
4.2 การวิเคราะห์ความสามารถในการเป็นสิ่งจูงใจของศูนย์นันทนาการในโครงการ .....	83
4.3 การวิเคราะห์ขั้นตอนการตัดสินใจของผู้ประกอบการและผู้บริโภคเกี่ยวกับ ศูนย์นันทนาการของโครงการหมู่บ้าน .....	90
4.4 การวิเคราะห์การตอบสนองการใช้ประโยชน์ศูนย์นันทนาการในโครงการ .....	100
4.5 การวิเคราะห์ปัญหาและแนวทางแก้ไขด้านต่าง ๆ ของศูนย์นันทนาการในโครงการ หมู่บ้าน .....	112
4.6 การวิเคราะห์ความต้องการศูนย์นันทนาการของโครงการหมู่บ้านในอนาคต .....	132
4.7 สรุปผลการวิเคราะห์บทบาทศูนย์นันทนาการของโครงการหมู่บ้าน .....	149