

สถานภาพด้านบุคคลของผู้อยู่อาศัยที่มีผลต่อรูปแบบผังพื้นที่ของอาคารชุด
กรณีศึกษา: ในเขตกรุงเทพมหานคร

THE DETERMINANT OF DWELLERS' DEMOGRAPHIC
ATTRIBUTES TO CONDOMINIUM CONFIGURATION FLOORPLANS:
A CASE OF BANGKOK METROPOLITAN



วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาสถาปัตยกรรมศาสตรมหาบัณฑิต
สาขาวิชาสถาปัตยกรรมภายใน
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง
พ.ศ. 2553

KMITL-2010-AR-M-003-028

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

THE DETERMINANT OF DWELLERS' DEMOGRAPHIC
ATTRIBUTES TO CONDOMINIUM CONFIGURATION FLOORPLANS:
A CASE OF BANGKOK METROPOLITAN



A THESIS SUBMITTED IN PARTIAL FULLFILLMENT
OF THE REQUESMENT FOR THE DEGREE OF
MASTER OF ARCHITECTURE PROGRAM IN INTERIOR ARCHITECTURE
FACULTY OF ARCHITECTURE

KING MONGKUT'S INSTITUTE OF TECHNOLOGY LADKRABANG

2010

KMITL-2010-AR-M-003-028

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



COPYRIGHT 2010

FACULTY OF ARCHITECTURE

KING MONGKUT'S INSTITUTE OF TECHNOLOGY LADKRABANG

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง
ใบรับรองวิทยานิพนธ์

หัวข้อวิทยานิพนธ์ สถานภาพด้านบุคคลของผู้อยู่อาศัยที่มีผลต่อรูปแบบผังพื้นที่ของอาคารชุด กรณีศึกษา : ใน
เขตกรุงเทพมหานคร
The Determinant of Dweller's Demographic Attribute to Condominium Configurature
Floorplans : A Case of Bangkok Metropolitan

นักศึกษา นางสาวนุจรี มหามงคล

รหัสประจำตัว 48062302

ปริญญา สถาปัตยกรรมศาสตรมหาบัณฑิต

สาขาวิชา สถาปัตยกรรมภายใน

อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ รองศาสตราจารย์จันทน์ เพชรานนท์

อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ร่วม -

คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์		ลายมือชื่อ
อาจารย์จัดทราจ	อินทรโชติ	
รศ.อรรถพร	เพชรานนท์	
รศ.กฤษฎา	อินทรสถิตย์	
รศ.ประสิทธิ์	สุไลมาน	
รศ.จันทน์	เพชรานนท์	

สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

KING MONGKUT'S INSTITUTE OF TECHNOLOGY LADKRABANG

วัน / เดือน / ปี ที่สอบ 29 ธันวาคม 2552 เวลา 10.00 น.

สถานที่สอบ กลุ่มวิชาสถาปัตยกรรมภายใน

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์รับรองแล้ว



(รองศาสตราจารย์บุญสนอง รัตนสุนทรากุล)

คณบดีคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์

วันที่ 27 เดือน พฤษภาคม พ.ศ. 2553

สำนักทะเบียนและประมวลผล ตจก.

วันที่ส่งเล่มวิทยานิพนธ์ฉบับสมบูรณ์

วันที่ 27 เดือน พฤษภาคม พ.ศ. 53

ลงชื่อ.....

เพื่อใช้ในการใช้.....

เนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

หัวข้อวิทยานิพนธ์	สถานภาพด้านบุคคลของผู้อยู่อาศัยที่มีผลต่อรูปแบบผัง พื้นที่ของอาคารชุดกรณีศึกษา: ในเขตกรุงเทพมหานคร
นักศึกษา	นางสาวนุจรีย์ มหามงคล
รหัสนักศึกษา	48062302
ปริญญา	สถาปัตยกรรมศาสตรมหาบัณฑิต
สาขาวิชา	สถาปัตยกรรมภายใน
พ.ศ.	2553
อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์	รองศาสตราจารย์จันทน์ เพชรานนท์

บทคัดย่อ

ปัจจุบัน อาคารชุดเป็นทางเลือกหนึ่งของผู้อยู่อาศัยสำหรับคนในกรุงเทพฯ ซึ่งสถานภาพของบุคคล และพฤติกรรมกรอยู่อาศัย เช่น เพศ อายุ จำนวนสมาชิกที่อาศัยอยู่ในห้องชุด การศึกษา อาชีพ ที่ตั้งของสถานที่ทำงาน งานอดิเรก รวมทั้งรายละเอียดในการเลือกองค์ประกอบภายในของอาคารชุดและองค์ประกอบเชิงพื้นที่ เป็นปัจจัยในการเลือกอาคารชุด ซึ่งการวิจัยนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาความสัมพันธ์ระหว่างปัจจัยดังกล่าวว่ามีผลต่อกันอย่างไร และศึกษาความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อองค์ประกอบเชิงพื้นที่ และมีความต้องการเพิ่มขึ้นนอกเหนือจากประเด็นที่ศึกษาหรือไม่ โดยใช้การวิจัยเชิงปริมาณด้วยเครื่องมือคือ การสำรวจเชิงพื้นที่เพื่อสร้าง stimuli ประกอบการใช้แบบสอบถาม จำนวน 200 ชุดกับผู้อยู่อาศัยในห้องพักประเภท 1 ห้องนอนของอาคารชุดในย่านธุรกิจใจกลางเมือง 4 ตัวอย่าง ผลการวิจัยพบว่า มีนัยยะสำคัญจากการวิเคราะห์สถิติอนุมานในอาคารชุดแต่ละตัวอย่าง โดยสถานภาพบุคคล เพศ อายุ รายได้และการศึกษามีความสัมพันธ์กับเหตุผลในการเลือกมาก และ จำนวนสมาชิกในครอบครัว สถานที่ทำงาน และอาชีพมีความสัมพันธ์กับเหตุผลในการเลือกน้อย และพบว่ารูปแบบครัว ห้องน้ำและห้องนอน ในผังพื้นมีความสำคัญมากในการเลือกที่อยู่อาศัย และจากการสำรวจความพึงพอใจและความต้องการเครื่องเรือนที่มีความต่างกันในพื้นที่เอนกประสงค์ ได้เสนอแนะเป็นผังพื้น 2 รูปแบบ

Thesis	The Determinant of Dweller's Demographic Attribute to Condominium Configuration Floorplan: a Case of Bangkok Metropolitan
Student	Miss Nucharee Mahamongkol
Student ID	48062302
Degree	Master of Architecture
Program	Interior Architecture
Year	2010
Thesis Advisor	Assoc.Prof.Jantanee Bejrananda

ABSTRACT

Nowadays the way of life in Bangkok Metropolitan was very complicated because the capital was the base of the investment and work employment that make the rapid economic growth. The Economic factor can make the huge difference dweller's status like the gender, age, revenue, the family members, education, occupation, workplace, hobbies, the reason of condominium selection and condominium configuration plan.

The objective of this research has been study the relation of demographic and configuration plan through post occupancy evaluation. This research expect to find more hidden answer pass the research process by configuration survey in first and develop to 3D picture stimuli plan in 200 questionnaires specify with the 1 bedroom's dwellers in 4 CBD condominium cases in Bangkok only.

The research found the most importance demographic significant were gender, age, revenue, education and secondary in the family members, workplace and occupation. In case of configuration plan found kitchen, water closet and bedroom were areas that dweller's main concerned.

Finally the research proposes last 2 simulation 3D plans from POE Answer survey in multi-purpose area.

สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อภาษาไทย.....	I
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ.....	II
กิตติกรรมประกาศ.....	III
สารบัญ.....	IV
สารบัญตาราง.....	IX
สารบัญภาพ.....	XII
บทที่ 1 บทนำ.....	1
1.1 ความเป็นมาของปัญหา.....	1
1.2 คำถามของการวิจัย.....	3
1.3 วัตถุประสงค์ของงานวิจัย.....	3
1.4 ขอบเขตงานวิจัย.....	3
1.4.1 ขอบเขตของพื้นที่ที่ศึกษา.....	3
1.4.2 ขอบเขตทางด้านเนื้อหา.....	3
1.5 ขั้นตอนการวิจัย.....	4
1.6 นิยามศัพท์.....	5
1.7 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ.....	6
1.8 ข้อจำกัดในการศึกษา.....	6
บทที่ 2 การทบทวนวรรณกรรมและเอกสารการวิจัยที่เกี่ยวข้อง.....	7
2.1 พฤติกรรมการอยู่อาศัย.....	7
2.2 แนวคิดเกี่ยวกับการรับรู้ของพื้นที่ภายใน.....	9
2.2.1 การจัดองค์ประกอบเชิงพื้นที่.....	9
2.2.2 แนวคิดที่เกี่ยวข้องกับการวิเคราะห์เปรียบเทียบผังพื้นที่.....	10
2.2.2.1 การวิเคราะห์เปรียบเทียบผังพื้นที่.....	10
2.2.2.2 วิธีการศึกษาขนาดของพื้นที่, ความสัมพันธ์ของพื้นที่.....	11
2.2.2.3 ความสัมพันธ์ของแต่ละพื้นที่.....	12
2.3 แนวคิดและทฤษฎีเกี่ยวกับการรับรู้สภาพแวดล้อม.....	13
2.2.3.1 แนวคิดการใช้รูปภาพ stimuli.....	13

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษา **IV** เท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญ(ต่อ)

	หน้า
2.2.3.2 การรับรู้สภาพแวดล้อม.....	18
2.2.3.3 แนวคิดเกี่ยวกับความพึงพอใจในที่อยู่อาศัย.....	25
2.2.3.4 การรับรู้สภาพแวดล้อม (เชิงบุคคล).....	25
2.2.4 แนวความคิดที่เกี่ยวข้องกับการประเมินผลหลังการเข้าครอบครองพื้นที่.....	27
2.2.5 กรอบการเชื่อมโยงแนวคิดและทฤษฎีที่เกี่ยวข้อง.....	28
2.3 สถานภาพด้านบุคคล.....	29
2.3.1 สถานภาพและบทบาทของบุคคล.....	29
2.3.2 ที่มาของความไม่เสมอภาคในสถานภาพ.....	30
2.3.3 การเพิ่มหรือลดความไม่เท่าเทียมกันของสถานภาพ.....	30
2.4 อาคารชุด.....	31
2.4.1 อาคารชุดในประเทศไทย.....	32
2.4.2 ที่อยู่อาศัยแบบอาคารชุด.....	34
2.5 การเลือกที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุด.....	36
2.5.1 สถานการณ์ที่อยู่อาศัย.....	36
2.5.2 ประสิทธิภาพในการแก้ปัญหาเรื่องที่พักอาศัยของอาคารชุด.....	37
2.5.3 คุณลักษณะของสิ่งแวดล้อมใกล้ที่อยู่อาศัย.....	38
2.6 ที่ตั้งของอาคารชุด.....	41
2.6.1 การขยายตัวในเขตเมืองชั้นใน.....	42
2.6.2 การขยายตัวในเขตเมืองชั้นกลาง.....	42
2.6.3 การขยายตัวในเขตเมืองชั้นนอก.....	43
2.6.4 การขยายตัวเมืองในแนวสูง.....	43
2.6.5 องค์ประกอบของผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร.....	44
2.6.6 การแบ่งเขตผังเมืองกรุงเทพมหานคร.....	46
2.6.7 พื้นที่ที่มีมูลค่าสูงภายในเขตพื้นที่ชั้นใน.....	46
2.6.8 การใช้ที่ดินบริเวณใจกลางเมืองย่าน สีลม สาทร สุขุมวิท เพลินจิต.....	47
2.7 ระดับราคาของอาคารชุด.....	51
2.8 รูปแบบผังพื้นที่ของอาคารชุด.....	53

สารบัญ(ต่อ)

	หน้า
2.8.1 ตัวแปรด้านบุคคล.....	53
2.8.2 รูปแบบผังพื้นที่ของคอนโดมิเนียม.....	55
2.8.2.1 ขนาดของผังพื้นที่.....	55
2.8.2.2 จำนวนพื้นที่ใช้สอยของผังพื้นที่.....	55
2.8.2.3 ความเชื่อมโยงของพื้นที่ใช้สอย.....	55
2.8.3 ประเภทของการใช้สอย.....	56
2.8.3.1 Diversity.....	56
2.8.3.3 ขนาดของห้อง.....	56
2.8.3.4 Configuration of planning.....	55
2.8.4 ทักษะผู้ใช้ต่อกายภาพของคอนโดมิเนียม.....	57
2.8.4.1 ขนาดของผังพื้นที่.....	57
2.8.4.2 จำนวนพื้นที่ใช้สอยของผังพื้นที่.....	57
2.8.4.3 ความเชื่อมโยงระหว่างพื้นที่ใช้สอย.....	57
2.8.4.4 Spatial.....	57
บทที่ 3 ระเบียบวิธีวิจัย.....	59
3.1 ขั้นตอนการวิจัย.....	59
3.2 ผังแสดงขั้นตอนการวิจัย.....	60
3.2.1 รูปแบบผังพื้นที่ของอาคารชุดและประเภทการใช้สอย.....	62
3.3 ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง.....	96
3.4 สรุปความสัมพันธ์ระหว่างนิยามมโนทัศน์และนิยามปฏิบัติการ.....	99
3.5 สถานภาพด้านบุคคล และพฤติกรรมการอยู่อาศัย.....	101
3.6 ทักษะผู้ใช้ต่อกายภาพของอาคารชุด รูปแบบผังพื้นที่ของอาคารชุดและประเภทการใช้สอย.....	101
3.6.1 ประเภทของ Configuration Plan.....	101
3.6.2 ครัว.....	103
3.6.3 พื้นที่เอนกประสงค์.....	104
3.6.4 ห้องน้ำ.....	106

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญ(ต่อ)

	หน้า
3.6.5 ห้องนอน.....	111
3.7 ขั้นตอนการเก็บรวบรวมข้อมูล.....	111
3.8 ขั้นตอนการวิเคราะห์ข้อมูล.....	112
3.9 การวิเคราะห์ความสัมพันธ์และกำหนดสมมติฐานการวิจัยสถานภาพ ด้านบุคคลและผังพื้นที่ประสงค์ ในทุกรูปแบบอาคาร.....	112
3.10 สรุปความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรกับเครื่องมือการวิจัย.....	135
บทที่ 4 ผลการวิจัย.....	143
4.1 การเก็บรวบรวมข้อมูล.....	143
4.2 โครงสร้างการศึกษาวิเคราะห์.....	143
4.3 ผลการวิเคราะห์ข้อมูลด้วยสถิติพรรณนา Somthawil Rachadumri.....	144
4.4 ผลการวิเคราะห์ข้อมูลด้วยสถิติพรรณนา The Crystal Nana.....	155
4.5 ผลการวิเคราะห์ข้อมูลด้วยสถิติพรรณนา The Ficus Lane.....	166
4.6 ผลการวิเคราะห์ข้อมูลด้วยสถิติพรรณนา The Urbana Langsuan.....	178
4.7 ผลการวิเคราะห์ข้อมูลด้วยสถิติอนุमान Somthawil Rachadumri.....	209
4.8 ผลการวิเคราะห์ข้อมูลด้วยสถิติอนุमान The Crystal.....	223
4.9 ผลการวิเคราะห์ข้อมูลด้วยสถิติอนุमान Ficus Lane.....	237
4.10 ผลการวิเคราะห์ข้อมูลด้วยสถิติอนุमान Urbana Langsuan.....	246
บทที่ 5 อภิปรายผลการวิจัย.....	266
5.1 วัตถุประสงค์ของงานวิจัย.....	268
5.1.1 สถานภาพด้านบุคคล และพฤติกรรมกรอยู่อาศัย.....	268
5.1.2 ทศนคติผู้ใช้ต่อกายภาพของอาคารชุดรูปแบบผังพื้นที่ของอาคารชุด และประเภทการใช้สอย.....	268
5.2 Somthawil Rachadumri.....	271
5.3 The Crystal Nana.....	273
5.4 The Ficus Lane.....	275
5.5 Urbana Langsuan.....	276

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษานี้เท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญ(ต่อ)

	หน้า
5.6 รูปแบบผังเสนอแนะ.....	283
5.7 ข้อจำกัดของการวิจัยและข้อเสนอแนะ.....	285
บรรณานุกรม.....	287
ภาคผนวก.....	290
ตัวอย่างแบบสอบถาม.....	291
ตารางข้อมูลสถิติอนุมาน.....	296
ประวัติผู้เขียน.....	324



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึ**VIII** เท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญตาราง

ตารางที่	หน้า
2.1 ตารางตัวเลขขนาดครัวเรือนโดยเฉลี่ยต่อปี 2540-2548(เฉพาะกรุงเทพมหานคร).....	9
2.2 แสดงอัตราส่วนที่อยู่อาศัยต่อรายได้รายเดือนของครัวเรือน.....	37
2.3 แสดงปัจจัยที่มีผลต่อการเลือกที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุด.....	41
3.1 แสดงรายชื่อโครงการจำนวน 25 โครงการ.....	63
3.2 ตารางแสดงรูปแบบการวิเคราะห์ Zoning.....	65
3.3 ความสัมพันธ์ระหว่างนิยามมโนทัศน์และนิยามปฏิบัติการ.....	99
3.4 การจับคู่ตัวชี้วัดสถานภาพและตัวชี้วัดเชิงพื้นที่.....	136
3.5 การจัดค่าตัวแปรและสถิติที่ใช้.....	137
4.1 ทศนคติของผู้อยู่อาศัยอาคารชุด Somthawil Rachadumri (n=34).....	148
4.2 ทศนคติของผู้อยู่อาศัยอาคารชุด The Crystal Nana (n=36).....	157
4.3 ทศนคติของผู้อยู่อาศัยอาคารชุด The Ficus Lane (n=31).....	168
4.4 ทศนคติของผู้อยู่อาศัยอาคารชุด The Urbana Langsuan (n=31).....	180
4.5 สรุปสถิติพรรณนาในกรณีศึกษาทั้ง 4 อาคารชุด.....	189
4.6 ระดับของชั้นที่อาศัยอยู่ของผู้อยู่อาศัยในแต่ละกลุ่มอายุ.....	210
4.7 จำนวนชั้นในอาคารชุดโดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยกลุ่มรายได้ต่างๆ.....	211
4.8 ระดับของชั้นที่อาศัยอยู่ของผู้อยู่อาศัยในแต่ละกลุ่มรายได้.....	212
4.9 ความสัมพันธ์ระหว่างเพศและลักษณะห้องครัว.....	214
4.10 ความสัมพันธ์ระหว่างเพศและลักษณะห้องครัว.....	215
4.11 ความสัมพันธ์ระหว่างอายุและรายละเอียดที่ต้องการให้มีในห้องครัว.....	216
4.12 ความสัมพันธ์ระหว่างอายุและลักษณะห้องครัว.....	217
4.13 ความสัมพันธ์ระหว่างรายได้และรายละเอียดที่ต้องการให้มีในห้องครัว.....	219
4.14 ความสัมพันธ์ระหว่างรายได้และรายละเอียดที่ต้องการให้มีในห้องครัว.....	221
4.15 ความสัมพันธ์ระหว่างอาชีพและรายละเอียดที่ต้องการให้มีในห้องครัว.....	222
4.16 ความสัมพันธ์ระหว่างเพศและองค์ประกอบเชิงพื้นที่ที่ชอบ.....	224
4.17 ความสัมพันธ์ระหว่างอายุและทัศนียภาพที่มองเห็น.....	225
4.18 ความสัมพันธ์ระหว่างรายได้และห้องชุดที่ต้องการในอนาคต.....	227
4.19 ความสัมพันธ์ระหว่างรายได้และรายละเอียดที่ต้องการให้มีในห้องน้ำ.....	229
4.20 ความสัมพันธ์ระหว่างรายได้และลักษณะห้องน้ำ.....	231

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญตาราง(ต่อ)

ตารางที่	หน้า
4.21 ความสัมพันธ์ระหว่างการศึกษาและห้องชุดที่ต้องการในอนาคต.....	233
4.22 ความสัมพันธ์ระหว่างการศึกษาและรายละเอียดที่ต้องการให้มีในห้องครัว.....	234
4.23 ความสัมพันธ์ระหว่างอาชีพและรายละเอียดที่ต้องการให้มีในห้องครัว.....	235
4.24 ความสัมพันธ์ระหว่างจำนวนสมาชิกในครอบครัวภายในห้องชุดและรายละเอียดที่ ต้องการให้มีในห้องครัว.....	236
4.25 จำนวนห้องต่อชั้นที่อาศัยอยู่ของผู้อยู่อาศัยในแต่ละกลุ่มรายได้	238
4.26 จำนวนห้องต่อชั้นที่อาศัยอยู่ของผู้อยู่อาศัยในแต่ละกลุ่มอาชีพ.....	239
4.27 ความสัมพันธ์ระหว่างเพศและทัศนียภาพที่มองเห็น.....	240
4.28 ความสัมพันธ์ระหว่างเพศและรายละเอียดที่ต้องการให้มีในห้องน้ำ.....	242
4.29 ความสัมพันธ์ระหว่างรายได้และรายละเอียดที่ต้องการให้มีในห้องน้ำ.....	244
4.30 ความสัมพันธ์ระหว่างสถานที่ทำงานและรายละเอียดที่ต้องการให้มีในห้องนอน.....	246
4.31 จำนวนชั้นในอาคารชุดที่อาศัยอยู่โดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยในแต่ละกลุ่มรายได้.....	248
4.32 ความสัมพันธ์ระหว่างเพศและรายละเอียดที่ต้องการให้มีในห้องครัว.....	249
4.33 ความสัมพันธ์ระหว่างเพศและรายละเอียดที่ต้องการให้มีในห้องน้ำ.....	250
4.34 ความสัมพันธ์ระหว่างอายุและทัศนียภาพที่มองเห็น.....	251
4.35 ความสัมพันธ์ระหว่างรายได้และลักษณะห้องน้ำ.....	253
4.36 ความสัมพันธ์ระหว่างการศึกษาและรายละเอียดที่ต้องการให้มีในห้องครัว.....	254
4.37 ความสัมพันธ์ระหว่าง สถานที่ทำงานและห้องชุดที่ต้องการในอนาคต.....	256
4.38 ความสัมพันธ์ระหว่างสถานที่ทำงานและรายละเอียดที่ต้องการให้มีในห้องครัว.....	258
4.39 ความสัมพันธ์ระหว่างสถานที่ทำงานและรายละเอียดที่ต้องการให้มีในห้องน้ำ.....	260
4.40 ความสัมพันธ์ระหว่างจำนวนสมาชิกในครอบครัวภายในห้องชุดและทัศนียภาพที่ มองเห็น.....	262
4.41 ความสัมพันธ์ระหว่างจำนวนสมาชิกในครอบครัวภายในห้องชุดและรายละเอียดที่ ต้องการให้มีในห้องครัว.....	264
4.42 ความสัมพันธ์ระหว่างจำนวนสมาชิกในครอบครัวภายในห้องชุด และลักษณะห้องน้ำ.....	265
5.1 ตารางแสดงสถานภาพด้านบุคคลและลักษณะผังพื้นที่กับการให้ความสำคัญ ในการเลือกที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุด.....	280

สารบัญตาราง(ต่อ)

ตารางที่	หน้า
5.2 สรุปลักษณะองค์ประกอบของผังพื้นที่ต้องการ.....	281



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญภาพ

ภาพที่	หน้า
1.1 ประมวลนิยามในการศึกษา.....	4
2.1 ตัวอย่างลักษณะการแบ่งประเภทของห้องเป็นแบบ Decorative, Stylish, Familiar.....	15
2.2 ตัวอย่างลักษณะอาคารที่ใช้ในการประเมินและได้รับการชื่นชม.....	16
2.3 แสดงเครื่องมือ Emotion Circumplex ใช้ประเมินถึงความรู้สึกชื่นชมยินดี (Pleasure) และความกระตุ้น (Arousal) ของตนเองต่อแต่ละสิ่งที่ต้องการวัด.....	17
2.4 ตัวอย่างภาพถ่ายที่ 1.....	21
2.5 ตัวอย่างภาพถ่ายที่ 2.....	22
2.6 ตัวอย่างภาพถ่ายที่ 3.....	22
2.7 ตัวอย่างภาพถ่ายที่ 4.....	23
2.8 ตัวอย่างภาพถ่ายที่ 5.....	23
2.9 ผังเชื่อมโยงกรอบวรรณกรรมสู่ผลสรุปการศึกษาวิจัย.....	29
2.10 แผนที่ผังเมืองกรุงเทพมหานคร.....	45
2.11 แสดงอุปสงค์อาคารชุดในพื้นที่ๆเป็นที่นิยม รายงาน ณ. ไตรมาส 2/2549.....	51
2.12 แสดงขั้นตอนการเก็บรวบรวมผังพื้นที่ประเภท 1 ห้องนอน.....	58
3.1 ผังสรุปขั้นตอนการวิจัย.....	60
3.2 แผนที่แสดงตำแหน่งเขต CBD ในกรุงเทพมหานคร.....	96
3.3 แผนที่แสดงตำแหน่งอาคารชุดที่ศึกษา ในเขต CBD กรุงเทพมหานคร.....	96
3.4 โครงการ Baan Somthawil Rachadumri.....	97
3.5 โครงการ The Crystal Nana.....	97
3.6 โครงการ The Ficus Lane Sukhumvit.....	98
3.7 โครงการ The Urbana Langsuan.....	98
3.8 ผังประเภทห้องน้ำอยู่ในห้องนอน.....	101
3.9 ผังประเภทห้องน้ำอยู่นอกห้องนอน.....	102
3.10 ผังประเภทห้องน้ำใช้ร่วมกันกับห้องนอน.....	102
3.11 คริวแบบขีดผนังด้านเดียว.....	103
3.12 คริวแบบตัวแอล.....	103
3.13 คริวแบบตัวยู.....	104
3.14 ที่นั่งรับแขกเป็นโซฟาเดี่ยว.....	104

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษานี้เท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สารบัญภาพ(ต่อ)

ภาพที่	หน้า
3.15 ที่นั่งรับแขกเป็นโซฟา+เก้าอี้ที่นั่งกิ่งนอน.....	105
3.16 ที่นั่งรับแขกเป็นโซฟาตัวแอล+ที่นั่งเดี่ยว.....	105
3.17 ที่นั่งรับแขกเป็นโซฟาตัวแอล+โต๊ะทำงาน.....	106
3.18 ห้องน้ำที่มีอ่างอาบน้ำ.....	106
3.19 ห้องน้ำที่มีฝักบัวอาบน้ำในห้องแยกส่วน.....	107
3.20 ห้องน้ำที่มีฝักบัวและอ่างอาบน้ำแยกกัน.....	108
3.21 ห้องน้ำที่มีทางเข้าออก 2 ประตูพร้อมฝักบัว+อ่างอาบน้ำ.....	108
3.22 ห้องน้ำที่มีทางเข้าออก 2 ประตูมีเฉพาะฝักบัว.....	109
3.23 ห้องน้ำที่มีทางเข้าออก 2 ทางมีเฉพาะอ่างอาบน้ำ.....	109
3.24 ห้องนอนที่มีเฉพาะส่วนนอน.....	110
3.25 ห้องนอนที่มีส่วนนอน+ส่วนดูโทรทัศน์.....	110
3.26 ห้องนอนที่มีส่วนนอน+ส่วนดูโทรทัศน์+ห้องแต่งตัวภายในห้อง.....	111
4.1 ผลการวิเคราะห์ข้อมูลด้วยสถิติพรรณนา Somthawil Rachadumri.....	144
4.2 ผลการวิเคราะห์ข้อมูลด้วยสถิติพรรณนา The Crystal Nana.....	155
4.3 ผลการวิเคราะห์ข้อมูลด้วยสถิติพรรณนา The Ficus Lan.....	166
4.4 ผลการวิเคราะห์ข้อมูลด้วยสถิติพรรณนา The Urbana Langsuan.....	178
4.5 ผลการวิเคราะห์ข้อมูลด้วยสถิติอนุमान Somthawil	209
4.6 ผลการวิเคราะห์ข้อมูลด้วยสถิติอนุमान The Crystal	223
4.7 ผลการวิเคราะห์ข้อมูลด้วยสถิติอนุमान Ficus Lane	237
4.8 ผลการวิเคราะห์ข้อมูลด้วยสถิติอนุमान Urbana Langsuan.....	247
5.1 Somthawil Rachdumri Plan 1/2.....	283
5.2 Somthawil Rachdumri Plan 2/2.....	284
5.3 The Crystal Nana Plan.....	285

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาค้นคว้าเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาของปัญหา

เนื่องจากปัจจัยเรื่องที่อยู่อาศัยในปัจจุบันมีความสำคัญมาก มีผลต่อคุณภาพชีวิตในหลายๆด้านของผู้อยู่อาศัย โดยเฉพาะ ที่อยู่อาศัยในเขตเมืองหลวงกรุงเทพมหานคร ผู้อยู่อาศัยจำเป็นต้องมีข้อมูลประกอบการพิจารณาตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัยที่เหมาะสมกับตัวเอง อันเนื่องมาจากการลงทุนในสินทรัพย์ที่มีราคาสูงมาก ประกอบกับพื้นที่ในเขตเมืองหลวงมีจำนวนจำกัดไม่เพียงพอกับจำนวนประชากรในพื้นที่เดิมและประชากรที่ย้ายถิ่นฐานเพื่อการประกอบอาชีพ อีกทั้งผู้คนในปัจจุบันมีความรู้ความเข้าใจ ในเรื่องคุณภาพของที่อยู่อาศัยมากขึ้นกว่าก่อน จะพบว่าการพิจารณาความต้องการในเรื่องที่อยู่อาศัยนั้น ต้องประกอบด้วยปัจจัยแวดล้อมหลายประการตามแนวคิดของผู้ประกอบการเช่น

ปัจจัยที่เกี่ยวข้องกับที่อยู่อาศัยโดยตรง เช่นรูปแบบที่พักอาศัย สภาพสิ่งแวดล้อม ลักษณะการใช้ชีวิต ราคาที่อยู่อาศัย ที่สอดคล้องกับความต้องการของผู้ซื้อ ปัจจัยทางเทคโนโลยี เช่น ระบบอินเตอร์เน็ตความเร็วสูงภายในบ้าน เทคโนโลยีเพื่อความบันเทิงต่างๆ การวางระบบรองรับเทคโนโลยีอนาคตและตามแนวคิดของผู้อยู่อาศัยเช่น

ปัจจัยทางเศรษฐกิจ เช่นกำลังซื้อ สภาวะตลาดที่อยู่อาศัย สภาพเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศที่มีเกณฑ์ที่ดี หรืออยู่ในช่วงสภาวะถดถอย หรือปัจจัยทางสังคมเมือง คุณภาพชีวิต และ สันตนาการ เช่นการแข่งขันในชีวิตประจำวัน การแย่งกันกินแย่งกันอยู่ เอาจัดเอาเปรียบซึ่งเป็นลักษณะที่พบเห็นได้ในเมืองขนาดใหญ่ทั่วไป จนทำให้คุณภาพชีวิตด้อยลง ผู้คนอยู่กันอย่างตัวใครตัวมัน ปัญหาเรื่องอาชญากรรมที่พุ่งสูงขึ้น การประทุษร้ายชีวิตและทรัพย์สิน ล้วนเป็นเหตุปัจจัยหลักประการหนึ่งที่อยู่อาศัย ต่างมองหาที่อยู่อาศัยที่ตอบสนองความต้องการตามเกณฑ์ต่างๆ ได้ดีที่สุดเท่าที่ตนเองจะมีความสามารถในการแบกรับภาระนั้นๆได้ การพิจารณานี้ยังรวมถึงความสามารถในการเข้าถึงการบริการกิจกรรมทางสันตนาการ และงานอดิเรกต่างๆด้วย

เมื่อที่ดินแพงขึ้น คนจำนวนมากเข้ามาอยู่อาศัยอย่างหนาแน่นมากขึ้น ความจำเป็นที่จะต้องย้ายขึ้นไปอยู่ในตึกสูงเพิ่มมากขึ้น บ้านเดี่ยวก็ลดจำนวนลง เกิดเรือนแถวที่เรียกว่าทาวเฮาส์ และที่อยู่อาศัยในอาคารสูงที่เรียกว่า “อาคารชุดหรือคอนโดมิเนียม” ก็มากขึ้นในที่สุด และปรากฏการณ์เช่นนี้ก็เกิดขึ้นในทุกเมืองใหญ่ทั่วโลก (สมสกุล จีระศิลป์, 2541)

พฤติกรรมการเลือกซื้ออาคารชุดพักอาศัย สำหรับกลุ่มผู้อยู่อาศัยที่เป็นกลุ่มผู้มีรายได้ปานกลาง(Middle Class) จะมีพื้นฐานในการเลือกซื้อที่แตกต่างจากกลุ่มอื่นๆ เนื่องจากยังมีความ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

คิดเห็นเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยในแนวราบ และความคุ้มค่าของมูลค่าในทรัพย์สิน ประกอบกับความพยายามดิ้นรนเพื่อให้ได้อยู่ในบ้านในแนวคิดของตน แต่เนื่องจากเหตุผลทางเศรษฐกิจ และความสะดวกในการเดินทาง จึงต้องหันกลับมาองการพักอาศัยในรูปแบบอาคารชุด ทำให้การตัดสินใจเลือกซื้อที่อยู่อาศัยในช่วงแรก เป็นการตัดสินใจที่ใช้ปัจจัยทางเศรษฐกิจและความสามารถในการแบกรับภาระเป็นเกณฑ์สำคัญในการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัย

จากแนวคิดของผู้อยู่อาศัยในอาคารชุด สำหรับกลุ่มผู้อาศัยที่มีรายได้ปานกลางดังที่กล่าวมาข้างต้น ตามความเข้าใจโดยทั่วไปจะเห็นว่าที่อยู่อาศัยที่มีในปัจจุบันไม่ตรงกับแนวคิดของบ้านในอุดมคติที่คนส่วนใหญ่ต้องการ แต่ผลจากการศึกษาของเบคเคอร์ชี้ว่า มนุษย์มีเหตุผลหลายอย่างเป็นพื้นฐานในการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัย การที่บุคคลจะประเมินที่อยู่อาศัยในปัจจุบันของตนจึงคำนึงถึงปัจจัยอื่นๆ เช่น ลักษณะของครอบครัว ในเงื่อนไขตามสภาพการณ์และกลไกการแก้ปัญหาในตัวบุคคลในขณะหนึ่ง อาจทำให้ผู้อยู่อาศัยเกิดความพอใจต่อที่อยู่อาศัยนั้นๆ ได้ แม้ที่อยู่อาศัยนั้นจะไม่ตรงกับบ้านในอุดมคติและเมื่อเงื่อนไขตลอดจนสภาพการณ์ และปัจจัยอื่นๆ แปรเปลี่ยนไป ก็อาจทำให้ผู้อยู่อาศัยเปลี่ยนแปลงความไม่พอใจเป็นความพอใจในที่อยู่อาศัยอันเดียวกันนั้นในเวลาต่อมาได้ การศึกษาวิจัยเกี่ยวกับที่พักอาศัย มีการทำการศึกษาวิจัยในต่างประเทศเป็นจำนวนมากเป็นเวลานานมาแล้ว เช่น Perceptions of Interior Spaces (Ute Ritterfeld and Gerald C. Cupchikt, 1996) และงานวิจัยของ Rapoport (1959) และ Cooper (1974) ได้มุ่งประเด็นในเรื่องของความสัมพันธ์ระหว่างรสนิยมกับฐานะทางสังคม

เนื่องจากเห็นความสำคัญในการศึกษาเรื่องดังกล่าว เพื่อนำข้อมูลไปพัฒนามาตรฐานของที่อยู่อาศัย คุณภาพชีวิตและสังคมเมือง ในประเทศไทยก็ได้ริเริ่มการพัฒนาการศึกษาวิจัยในเรื่องนี้มากขึ้น ซึ่งเป็นผลจากรูปแบบการใช้ชีวิต การรับอิทธิพลทั้งในเรื่องวิถีชีวิตและรูปแบบทางสถาปัตยกรรม เช่นการอยู่ร่วมกันเป็นกลุ่มในลักษณะของหมู่บ้านที่มีลักษณะการคัดกรองเลือกกลุ่มผู้อยู่อาศัยที่มีกลุ่มเป้าหมายใกล้เคียงกัน หรือการใช้ชีวิตในแนวสูงหรืออาคารชุด ที่เกิดจากอุปสงค์อุปทานในเรื่องที่อยู่อาศัยที่มาจากปัจจัยทางเศรษฐกิจเช่น เจ้าหน้าที่หรือพนักงานเอกชนในบริษัทข้ามชาติ จึงเกิดมีหน่วยงานของรัฐ เช่นการเคหะแห่งชาติ และนักลงทุนภาคเอกชนที่ประกอบธุรกิจด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เห็นความสำคัญในการนำข้อมูลจากการวิจัยเพื่อไปพัฒนาและออกแบบที่อยู่อาศัย

เห็นได้ว่าประเทศไทยมีความจำเป็นอย่างยิ่งที่จะเพิ่มการวิจัยในเรื่องดังกล่าวให้มากขึ้น เพื่อให้ได้มาซึ่งข้อมูลที่สามารถนำไปปรับใช้ในการออกแบบให้ตรงกับกลุ่มเป้าหมาย ลดความสูญเสียในด้านทรัพยากร เวลา และเงินลงทุนตลอดจนการพัฒนาคุณภาพชีวิตของคนเมือง และเป็นข้อพิจารณาในการออกแบบที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดต่อไป

1.2 คำถามของการวิจัย

1. สถานภาพของบุคคลและพฤติกรรมการอยู่อาศัยเกี่ยวข้องกับลักษณะการเลือกที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดหรือไม่
2. สถานภาพของบุคคลสอดคล้องกับการเลือกลักษณะของผังพื้นที่ภายในที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดอย่างไร

1.3 วัตถุประสงค์ของงานวิจัย

1. เพื่อศึกษาถึงพฤติกรรมการอยู่อาศัย ลักษณะที่อยู่อาศัย และเหตุผลในการเลือกอาคารชุด ที่เป็นไป ตามปัจจัย สถานภาพด้านบุคคล
2. ศึกษาถึงรูปแบบผังพื้นที่ของอาคารชุดที่ได้รับอิทธิพลจาก สถานภาพด้านบุคคลและพฤติกรรมการอยู่อาศัย
3. เสนอแนะเกณฑ์การออกแบบผังพื้นที่ของอาคารชุดที่สอดคล้องกับสถานภาพด้านบุคคล และพฤติกรรมการอยู่อาศัย

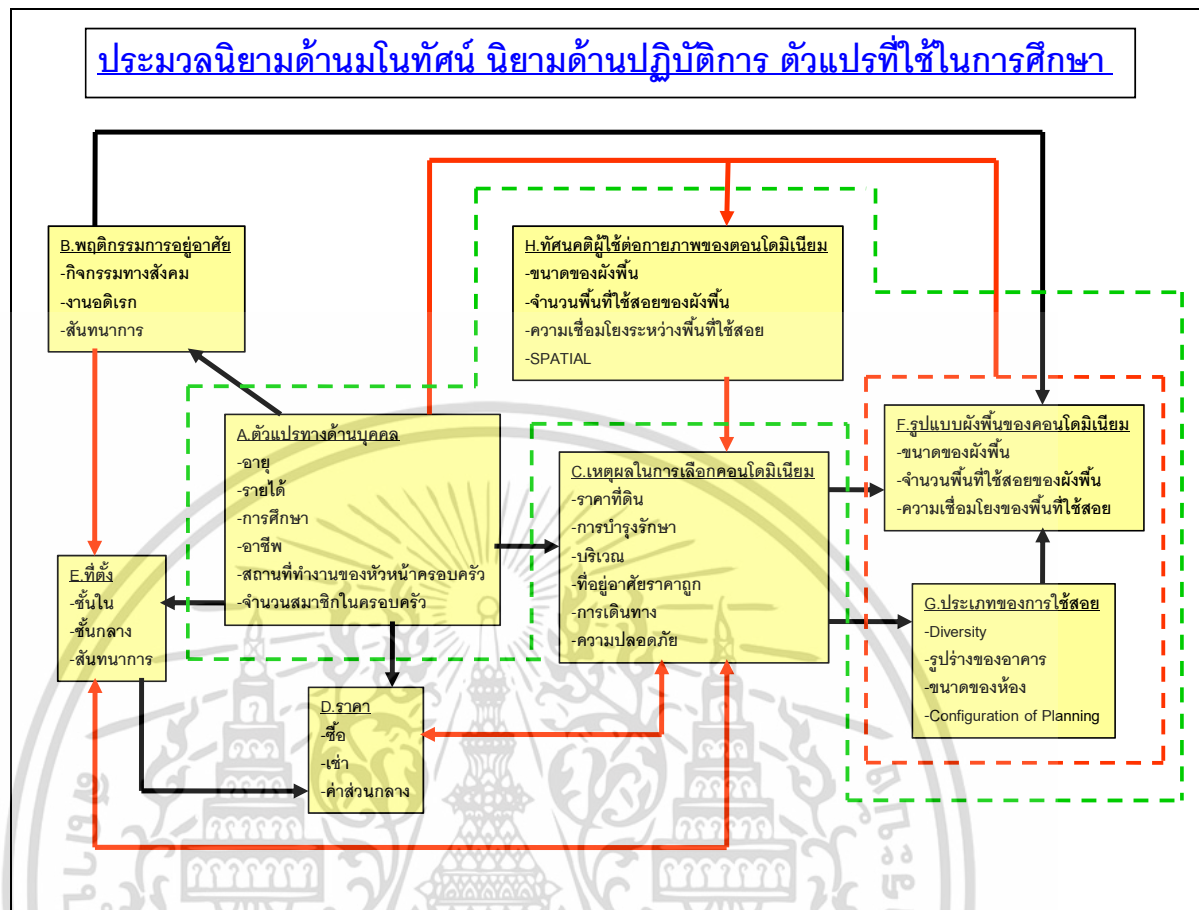
1.4 ขอบเขตการวิจัย

ขอบเขตของพื้นที่ที่ศึกษา

1. ทำการศึกษาในเรื่องขนาดและผังพื้นที่ภายในของที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุด ประเภท 1 ห้องนอน ในเขตกรุงเทพมหานครย่านธุรกิจใจกลางเมือง (CBD) โดยมีราคาขายตั้งแต่ 50,000 บาท/ตารางเมตรขึ้นไป (ราคาขายต่อตารางเมตรในช่วงปี 2548-2552)

ขอบเขตทางด้านเนื้อหา

ประมวณนิยามในการศึกษาในเรื่องตัวแปรที่เกี่ยวข้องและสัมพันธ์กันดังนี้



ภาพที่ 1.1 ประมวลนิยามในการศึกษา

1.5 ขั้นตอนการวิจัย

การวิจัยครั้งนี้ มีวัตถุประสงค์ในการศึกษาเกี่ยวกับเรื่ององค์ประกอบของผังพื้นที่ภายในอาคารชุดประเภท 1 ห้องนอน เพื่อนำข้อมูลที่ได้มาเป็นแนวทางการศึกษาถึง ความเชื่อมโยงของสถานภาพและ พฤติกรรมการอยู่อาศัยที่ตอบสนองของความต้องการของผู้อยู่อาศัย โดยมีขั้นตอนการศึกษาดังนี้

1.5.1 การรวบรวมข้อมูลเบื้องต้นด้วยการทบทวนวรรณกรรม

1.5.2 ศึกษารูปแบบของห้องพักประเภท 1 ห้องนอนที่มีอยู่ จัดกลุ่มแยกประเภทเพื่อนำไปพัฒนาเครื่องมือสำหรับการสุ่มตัวอย่าง

1.5.3 เก็บข้อมูลภาคสนาม โดยใช้แบบสอบถาม การพูดคุย ควบคู่กับการสังเกตการณ์ โดยใช้เวลาในการรวบรวมข้อมูลทั้งหมดผ่านศูนย์กลางผู้รวบรวมและกระจายแบบสอบถาม ประมาณ 3 เดือน (เฉพาะการกรอกข้อมูลแบบสอบถาม) ทำการเก็บข้อมูล 2 ครั้ง ระยะเวลาเดือนมีนาคมถึงพฤษภาคม 2552 และรอบที่ 2 ระหว่างวันที่ 14-16 ตุลาคม 2552

1.5.4 วิเคราะห์ข้อมูล โดยใช้วิธีการทางสถิติ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1.5.5 นำข้อมูลที่ได้มาสรุปผลที่ได้จากการวิเคราะห์ เสนอแนะลักษณะผังภายในห้องชุด ประเภท 1 ห้องนอน ในอาคารชุดในเขตกรุงเทพมหานครย่านธุรกิจใจกลางเมือง (CBD)

1.6 นิยามศัพท์

ชุมชนเมือง หมายถึง ชุมชนที่มีจำนวนบ้านน้อยกว่าชุมชนแออัด กล่าวคือ น้อยกว่า 15 หลังต่อไร่

แต่ความหนาแน่นของจำนวนบ้านมากกว่าชุมชนชานเมือง และกรุงเทพมหานครได้จัดทำประกาศ กำหนดเป็นชุมชน (ระเบียบกรุงเทพมหานคร, 2534) ส่วนในประเทศไทยกำหนดให้เขตเทศบาล ที่มีจำนวนประชากรตั้งแต่ 10,000 คนขึ้นไป เป็นเขตเมือง (บุญญรักษ์ บุญเขตมาลา, 2545.)

ย่านกลางเมือง(Central Business District) หมายถึง ส่วนหนึ่งของชุมชนเมืองที่เจริญเติบโตมาจากการเป็นศูนย์กลางของเส้นทางคมนาคมที่มาจากภายในและภายนอกเมือง โดยมีการขยายตัวของประชากรพร้อมด้วยกิจกรรม(Activities) ที่หลากหลายทั้งทางด้านเศรษฐกิจ สังคม วัฒนธรรมและการปกครอง อันมีผลทำให้เกิดความหนาแน่นทางกายภาพที่เด่นชัดกว่าส่วนอื่น ๆ ของเมือง และมีระบบการสัญจรหลายรูปแบบอยู่ร่วมกัน

ชนชั้นกลาง หมายถึง กลุ่มคนที่มีรายได้ที่มั่นคง ซึ่งมีความสามารถที่จะซื้อบ้านและรถ และมีเงินเหลือเพียงพอสำหรับการศึกษาและการพักผ่อน มีลักษณะบางอย่างร่วมกันทั่วโลก คือ ว่างงานสะอาด ทำงานที่เป็นวิชาชีพ ต้องอาศัยการเขียนรู้ สังคมประสพการณ์ ใช้ทักษะ ไม่ใช่งานที่ใช้แรงงานหนัก เช่นผู้บริหารในบริษัทไฮเทคโนโลยี พนักงานด้านการจัดการในบริษัทต่างชาติ พนักงานระดับกลางและสูงในสถาบันการเงิน ของรัฐ ผู้เชี่ยวชาญในหลายสาขาวิชาชีพที่ทำงานในบริษัทขนาดกลาง และเจ้าของธุรกิจส่วนตัว(ผู้จัดการ: ตุลาคม 2547, บุญญรักษ์ บุญเขตมาลา, 2545.)

สถานภาพ หมายถึง ตำแหน่งหรือฐานะที่แสดงความเป็นไปหรือเป็นอยู่ ของบุคคล ประเภทต่างๆพอให้รู้ว่าต่างจากบุคคลประเภทอื่นในตำแหน่งอื่นอย่างไรแล้ว และมีความหมายแฝงที่แสดงศักดิ์ศรีความสำคัญของบุคคลหรือตำแหน่งนั้นด้วยว่าสูงหรือต่ำกว่ากัน(บุญญรักษ์ บุญเขตมาลา, 2545.)

พฤติกรรมการอยู่อาศัย หมายถึง รายละเอียดของลักษณะการอยู่อาศัยรวมถึงกิจกรรม เช่น อาศัยอยู่คนเดียวหรือมากกว่า มีกิจกรรมที่ชอบกระทำเป็นอย่างใดบ้าง รวมถึงงานอดิเรกที่มีนัยยะถึงความชอบหรือไม่ชอบของผู้อยู่อาศัย

อาคารชุด หมายถึง อาคารที่บุคคลสามารถแยกการถือกรรมสิทธิ์ออกได้เป็นส่วน ๆ โดยแต่ละส่วนประกอบด้วยกรรมสิทธิ์ในทรัพย์ส่วนกลาง"

ทรัพย์สินส่วนกลาง หมายถึง ส่วนของอาคารชุดที่มีใช้ห้องชุด ที่ดินที่ตั้งอาคารชุด และที่ดินหรือทรัพย์สินอื่นที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของร่วม

รูปแบบผังพื้น หมายถึง ลักษณะของการจัดแบ่งพื้นที่ใช้สอย การวางตำแหน่งเฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์ต่างๆภายในที่พักอาศัย

ห้องชุดประเภท 1 ห้องนอน หมายถึง ประเภทของห้องพักอาศัยภายในอาคารชุดที่มีห้องนอนจำนวน 1 ห้องนอน ห้องน้ำ ส่วนพักผ่อน และครัวเป็นส่วนตัวอยู่ในพื้นที่เดียวกัน

1.7 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

1.7.1 ผลที่คาดว่าจะได้รับคือ ทราบถึงสถานภาพของบุคคลและพฤติกรรมการอยู่อาศัย ที่เกี่ยวข้องกับลักษณะการเลือกที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุด

1.7.2 สรุปและเสนอแนวทางการออกแบบผังพื้นของอาคารชุดพึงประสงค์

1.7.3 สรุปข้อมูลที่เป็นประโยชน์และนำผลการวิจัยนี้ไปศึกษาต่อสำหรับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องและผู้ที่เกี่ยวข้อง

1.8 ข้อจำกัดในการศึกษา

การศึกษานี้ทำการศึกษาเฉพาะห้องชุดประเภท 1 ห้องนอนเท่านั้นไม่ครอบคลุมประเด็นของห้องพักลักษณะอื่นๆภายในอาคารชุด

บทที่ 2

การทบทวนวรรณกรรม

เป็นการทบทวนวรรณกรรมและผลงานที่เกี่ยวข้องกับงานวิจัย โดยครอบคลุมประเด็นที่เกี่ยวข้องกับงานวิจัย

1. พฤติกรรมการอยู่อาศัย
2. แนวคิดเกี่ยวกับการรับรู้ของพื้นที่ภายใน
3. สถานภาพด้านบุคคล
4. อาคารชุด
5. การเลือกที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุด
6. ที่ตั้งของอาคารชุด
7. ระดับราคาของอาคารชุด
8. รูปแบบผังพื้นที่ของอาคารชุด

รายละเอียดในแต่ละหัวข้อมีดังนี้คือ

2.1 พฤติกรรมการอยู่อาศัย

พฤติกรรมการอยู่อาศัยเป็นข้อบ่งชี้สำคัญที่แสดงให้เห็นถึงลักษณะของการใช้ชีวิตและการอยู่อาศัยที่เปลี่ยนแปลงไปของคนเมือง เนื่องจากในปัจจุบันคนเมืองส่วนมากมีการประกอบกิจกรรมต่างๆอยู่ภายนอกบ้าน ทั้งเรื่องของการทำงาน การจับจ่ายใช้สอย และกิจกรรมนันทนาการต่างๆ(เช่น รับประทานอาหาร, ชมภาพยนตร์และมหรสพ, พบปะสังสรรค์) ล้วนเป็นปัจจัยที่ทำให้ลักษณะการใช้ชีวิตเปลี่ยนแปลงไป ขนาดของพื้นที่ที่พักอาศัยไม่จำเป็นที่จะต้องมีความใหญ่โตที่ผู้อยู่อาศัยจำเป็นต้องใช้เวลาและมีภาระในการดูแลรักษาอีกต่อไป ซึ่งนัยยะขนาดของพื้นที่นี้จะเกี่ยวพันกับลักษณะของกิจกรรมการอยู่อาศัยต่างๆโดยตรง

การเปลี่ยนแปลงทางสังคมระดับตัวบุคคล

การเปลี่ยนแปลงทางสังคมที่เกิดขึ้นกับตัวบุคคลเป็นการเปลี่ยนแปลงระดับจุลภาค Louis Wirth(1938) ได้ทำการศึกษาเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงทางสังคมอันเนื่องมาจากการเติบโตของเมืองชิคาโก ในช่วงปี 1920-1930 และเขียนผลงานการศึกษาของเขาไว้ในบทความชื่อ “Urbanism as a Way of Life” โดยกล่าวว่าความหนาแน่น(Density) และขนาด(Size) ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงในพฤติกรรมและความเป็นอยู่ของชาวเมือง เขาบอกว่าความหนาแน่นของประชากรทำให้เกิดความจำเป็นที่จะต้องมีการแบ่งงานกันทำและความชำนาญเฉพาะอย่าง(Louis

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Wirth, 1938) ส่วนขนาดของประชากรที่เพิ่มขึ้นทำให้มีความหลากหลายของประชากร ซึ่งทำให้เกิดความแตกต่างในรสนิยม ค่านิยมและรูปแบบของการคบหาสมาคมกัน ความแตกต่างกันนี้ทำให้เกิดการแบ่งแยกทางสังคมตามพื้นที่ (Spatial Segregation) เพิ่มขึ้น เช่น การแบ่งพื้นที่อยู่อาศัยตามระดับรายได้ เป็นการทำให้ความผูกพันในชุมชนอ่อนลง เป็นการเพิ่มการแข่งขัน และทำให้มีการเพิ่มกลไกควบคุมทางสังคมอย่างเป็นทางการมากขึ้น (ดารณี ถวิลพิพัฒน์กุล, 2549).

ที่อยู่อาศัยเป็นหนึ่งในปัจจัยที่มีความต้องการมากขึ้นเรื่อยๆ สืบเนื่องจากจำนวนประชากรที่เพิ่มมากขึ้น รวมถึงการเปลี่ยนแปลงทางสังคมไทยที่ครอบครัวมีขนาดเล็กลง และมีการแยกตัวออกมาอยู่แยกจากพ่อแม่มากขึ้นภายหลังการแต่งงาน หรือการแยกออกมาอยู่ลำพังเป็นครอบครัวเดี่ยว (Single Family) ขนาดเล็กมากขึ้น ซึ่งคนจำนวนหนึ่งเปลี่ยนแปลงความต้องการที่อยู่อาศัยจากบ้านไปเป็นคนโคมิเนียม เนื่องจากคนโคมิเนียมมักมีทำเลตั้งอยู่ในบริเวณภายในเมืองซึ่งสะดวกในการเดินทางไปทำงานมากกว่า และเป็นการประหยัดค่าใช้จ่ายในการเดินทางด้วย โดยขนาดของครอบครัวที่เล็กลงประกอบกับรูปแบบการใช้ชีวิตแบบใหม่ หรือวิถีการใช้ชีวิตที่เปลี่ยนแปลงไป เช่น คนเข้าครัวน้อยลงและประกอบอาหารแบบง่ายๆ เท่านั้น ทำให้คนโคมิเนียมสามารถรองรับความต้องการในการใช้ชีวิตได้อย่างเพียงพอ

นอกจากนี้ กิจกรรมทางสังคมในปัจจุบัน ทำให้คนในเขตเมืองใหญ่มีแนวโน้มที่จะใช้ชีวิตนอกบ้านมากขึ้น ประกอบกับลักษณะของครอบครัวที่มีขนาดเล็กลง ส่งผลให้คนมีความต้องการที่จะใช้ชีวิตในลักษณะแยกตัวอยู่เป็นครอบครัวขนาดเล็ก (วัดจากจำนวนสมาชิกในครอบครัวมีแนวโน้มลดลงตั้งแต่ปี 2540-2548 ดูภาพที่ 2) เพื่อความคล่องตัวและมีอิสระในการประกอบกิจกรรมที่ตนเองพึงพอใจ รวมถึงงานอดิเรก ในยามว่าง เช่นการเล่นกีฬาหรือออกกำลังกาย ตามฟิตเนสต่างๆ การพักผ่อนสังสรรค์ตามสถานบันเทิงยามค่ำคืน ล้วนเป็นปัจจัยทางสังคมที่มีการขยายตัวและเพิ่มจำนวนขึ้นอย่างมาก ในกลุ่มคนรุ่นใหม่ วัยทำงานที่มีกำลังซื้อ ทำให้ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์มองเห็นโอกาสจากช่องทางทางการตลาด และพัฒนาโครงการเพื่อตอบสนองตลาดใหม่ในกลุ่มนี้

นอกจากนี้คนโคมิเนียมยังกลายเป็นบ้านหลังที่สองสำหรับผู้ที่มีฐานะ โดยใช้เป็นที่พักสำหรับวันทำงาน หรือเป็นที่พักของบุตรหลานเพื่อให้เดินทางไปยังสถานศึกษาได้อย่างสะดวก หรือเป็นบ้านหลังที่สองสำหรับผู้ที่อยู่ต่างจังหวัด (ต่างถิ่น) ที่เข้ามาทำงานกรุงเทพฯ สำหรับตลาดระดับล่าง และสำหรับตลาดบนยังเป็นที่พักอาศัยสำหรับกลุ่มคนต่างชาติที่เข้ามาทำงานในประเทศไทยและคนไทยบางกลุ่มเพราะคนโคมิเนียมจะมีความเงียบสงบมีลักษณะเฉพาะตัว มีสิทธิความเป็นเจ้าของและความคุ้มค่าทางเศรษฐกิจเมื่อเทียบกับอพาร์ทเมนต์ ในขณะที่เมื่อเทียบกับเซอวิสอพาร์ทเมนต์ คนโคมิเนียมจะมีราคาเช่าและค่าใช้จ่ายที่ถูกกว่า

ตารางที่ 2.1 ขนาดครัวเรือนโดยเฉลี่ยในเขตกรุงเทพมหานคร

ตัวเลขขนาดครัวเรือนโดยเฉลี่ย ปี 2540-2548 เฉพาะของกรุงเทพมหานคร									
ปี	40	41	42	43	44	45	46	47	48
ขนาด	3.10	3.05	3.02	2.99	2.97	2.95	2.89	2.75	2.71
%		-1.61	-0.98	-0.99	-0.67	-0.67	-2.03	-4.84	-1.45

ที่มา: สำนักงานเขตกรุงเทพฯ

2.2 แนวคิดเกี่ยวกับการรับรู้ของพื้นที่ภายใน

2.2.1 การจัดองค์ประกอบเชิงพื้นที่

การศึกษาองค์ประกอบเชิงพื้นที่ จะทำการศึกษาเริ่มจากแนวความคิดริเริ่ม หลักการและเทคนิควิธีการ เพื่อนำไปใช้ในการกำหนดงานในการออกแบบภาคสนาม และเพื่อการวิเคราะห์ทางสถาปัตยกรรม

ทฤษฎีองค์ประกอบเชิงพื้นที่ มีแนวความคิดที่พัฒนามาจากที่ว่างในเชิงสังคมตรรกศาสตร์ ซึ่งมองที่ว่างในฐานะที่เป็นลักษณะหนึ่งของชีวิตในสังคม มีการพัฒนาคุณลักษณะของที่ว่างและหน้าที่ของอาคารและเมืองในกลุ่มของนักวิจัยด้านโปรแกรม เพื่อการผสมผสานกันของสองสิ่งคือ เทคนิคสำหรับคอมพิวเตอร์และการวิเคราะห์ที่ว่าง ผลลัพธ์ของการพัฒนานี้จึงเสนอความคิดสำคัญเรื่อง“องค์ประกอบเชิงพื้นที่เพื่อการใช้ความเรียบง่ายและการพิจารณาความสัมพันธ์ของปัจจัยแวดล้อม รวมถึงเหตุที่ว่างสิ่งนั้นไว้ใกล้กัน”

สรุปความหมายขององค์ประกอบเชิงพื้นที่เพื่อที่จะใช้วิเคราะห์อาคารก่อนออกแบบภาคสนาม คือ พื้นที่ทางกายภาพมีลักษณะ 2 มิติ มีรูปร่างที่เรียบง่ายกระชับ พื้นที่ทางกายภาพแต่ละพื้นที่มีกิจกรรมที่คนในสังคมมีปฏิสัมพันธ์กันตามประเภทของพื้นที่นั้นๆ และมีความสัมพันธ์ต่อเนื่องกับพื้นที่ใดๆ เกิดเป็นองค์ประกอบเชิงพื้นที่ การเชื่อมโยงและการจัดวางรวมทั้งขนาดแต่ละพื้นที่จำเป็นต้องพิจารณาตามลำดับความสำคัญ

ปัจจัยที่นำมาพิจารณาในเรื่องของการจัดองค์ประกอบเชิงพื้นที่มี 5 ปัจจัย ได้แก่

1. ตำแหน่งที่ตั้งของแต่ละพื้นที่
2. การจัดวางองค์ประกอบเชิงพื้นที่
3. ขนาดของพื้นที่
4. การจัดวางและความกว้างของทางสัญจร
5. การจัดวางองค์ประกอบต่างๆของอุปกรณ์และเครื่องเรือน

2.2.2 แนวคิดที่เกี่ยวข้องกับการวิเคราะห์เปรียบเทียบผังพื้น

กลุ่มทฤษฎีและแนวคิดที่เกี่ยวข้องกับการวิเคราะห์เปรียบเทียบผังพื้น

การศึกษาเกี่ยวกับวิธีการวิเคราะห์เปรียบเทียบผังพื้น และวิธีการวิเคราะห์โดยการเปรียบเทียบผังพื้น เป็นวิธีการเพื่อใช้พัฒนาแนวคิดในการจัดการเชิงพื้นที่ในกระบวนการออกแบบทางสถาปัตยกรรม ในแต่ละผังพื้นจะบ่งบอกถึงจุดหมายของการใช้อาคาร และกิจกรรมที่เกิดขึ้นในอาคารนั้นๆ โดยที่สถาปนิกเป็นผู้เปรียบเทียบอย่างคร่าวๆของการวางผังอาคารในอาคารประเภทเดียวกัน เพื่อประโยชน์ในการสร้างความเข้าใจอย่างลึกซึ้ง ในเรื่องความต้องการเชิงพื้นที่ พัฒนาแนวคิดในการแก้ปัญหา ที่เกี่ยวกับพื้นที่และทดสอบปัจจัยที่เป็นประโยชน์ของแผนผัง เพื่อการปรับปรุงหรือดัดแปลงอาคาร

2.2.2.1 การวิเคราะห์เปรียบเทียบผังพื้น (Comparative Floor plan-Analysis)

1) ลักษณะของผังพื้น คือ สิ่งที่มีลักษณะเป็นนามธรรม(Abstraction) คือนอกจากลักษณะที่เป็นระนาบพื้นจริงแล้วยังมีความหมายรวมถึงกิจกรรมที่เกิดขึ้นบนระนาบพื้นนั้นๆและส่งผลถึงการเลือกรูปแบบและจัดวางตำแหน่งเครื่องเรือน เมื่อเปรียบเทียบกับตัวอาคารจริง (real building) แต่ก็เป็นสิ่งที่เป็นข้อมูลสำคัญที่อยู่เป็นส่วนหนึ่งของอาคารไปนาน เมื่อเทียบกับองค์ประกอบอื่นๆ เช่น วัสดุกรุผนัง สี ตลอกจนระบบภายในอาคารต่างๆ ผังพื้นมีส่วนทำให้เกิดลักษณะทางสังคมของอาคาร ผังพื้นทำให้เกิดการจำกัดพื้นที่ของบุคคลหรือก่อให้เกิดปฏิสัมพันธ์ระหว่างกัน

2) การวิเคราะห์เปรียบเทียบผังพื้นสำหรับอาคารที่มีประโยชน์ใช้สอยใกล้เคียงกัน หรือเป็นองค์กรเดียวกัน สามารถทำให้เกิดความเข้าใจ เกี่ยวกับลักษณะองค์กร และการแก้ปัญหาเชิงพื้นที่ของผู้ออกแบบผังพื้นแต่ละคน ผู้ใช้ซึ่งเป็นส่วนสำคัญประการหนึ่งของอาคาร คือเป็นการจัดการเชิงพื้นที่ของกิจกรรมทางสังคม การออกแบบอาคารต้องการข้อมูลเกี่ยวกับตัวของผู้ใช้อาคาร จุดประสงค์ของอาคาร การคาดหวังจากการใช้อาคาร กิจกรรมในอาคาร และโครงสร้างขององค์กร พื้นฐานที่จำเป็นในการพิจารณาเพื่อการออกแบบ คือความต้องการของผู้ใช้

หน้าที่หลักอย่างหนึ่งของอาคารคือ เป็นการจัดการเชิงพื้นที่ของกิจกรรมต่างๆทางสังคม ดังนั้น ผังพื้นทุกผังพื้นจึงเป็นวิธีการหนึ่งสำหรับการใช้ในการพัฒนาแนวความคิดเชิงพื้นที่ในกระบวนการออกแบบ ซึ่งการวิเคราะห์เปรียบเทียบผังพื้น ร่วมกับการประเมินผลหลังการเข้าอยู่ และการลำดับของกระบวนการออกแบบสามารถทำให้เกิดแนวคิดเชิงพื้นที่และการจัดการที่ชัดเจนยิ่งขึ้นและสามารถนำไปประยุกต์ปรับใช้กับอาคารประเภทอื่นๆได้อีกดังนี้

1. ใช้กับการเปรียบเทียบระหว่างอาคาร ที่มีประโยชน์ใช้สอยชนิดเดียวกัน โดยเปรียบเทียบจำนวนของคุณสมบัติทางกายภาพต่างๆ

2. ใช้กับการเปรียบเทียบระหว่างผังพื้นที่ ระหว่างอาคารที่มีประโยชน์ใช้สอยต่างกัน เช่น โรงเรียน, โรงเรียนอนุบาล และศูนย์สุขภาพ

3. สามารถใช้ได้กับการเปรียบเทียบในเวลาเดียวกัน (เพื่อหาความแตกต่างด้านวัฒนธรรมหรือภูมิภาค) และเปรียบเทียบในช่วงเวลาที่ต่างกัน (เพื่อพัฒนาการที่เปลี่ยนแปลงไป)

4. ผลลัพธ์จากข้อ 1 และ 2 สามารถเปรียบเทียบหลักเกณฑ์ภายนอก เช่นมาตรฐานในการออกแบบต่างๆ ความต้องการของผู้ใช้สอยอาคารแนวความคิดและการพัฒนาองค์กร ผังพื้นที่ไม่สามารถจะให้รายละเอียดของอาคารทั้งหมด คือ ไม่สามารถบอกถึงวัสดุที่ใช้สีการทำพื้นผิว และระบบต่างๆ แต่สิ่งที่ให้การวิเคราะห์ผังพื้นที่เป็นประโยชน์ต่อการศึกษา คือ การวิเคราะห์เปรียบเทียบนอกจากนั้นผังพื้นที่ยังสามารถบอกถึงสิ่งที่ถาวรของอาคารได้ดี เช่น ผนังกริด โครงสร้าง และแสดงถึงความเป็นไปทางสังคมของผู้ใช้อาคาร ตลอดจนเป็นที่อยู่ และก่อเกิดการปฏิสัมพันธ์กันระหว่างบุคคล

การวิเคราะห์เปรียบเทียบผังพื้นที่ เพื่อที่จะค้นหาความเหมือน และความแตกต่าง ที่จะบ่งบอกถึงหน้าที่ใช้สอยหรือกิจกรรมภายในอาคารแบบหนึ่งกับอีกแบบหนึ่ง ในผังพื้นที่แต่ละสถานที่ที่แตกต่างกัน แต่มีประโยชน์ใช้สอยเดียวกัน แสดงให้เห็นถึงความแตกต่างกันในเรื่องของขนาด ซึ่งสามารถนำมาอธิบายถึงความต้องการพื้นที่ที่แตกต่างกันได้ โดยทำการศึกษาดูแปรเหล่านี้ คือ 1) ขนาดและความสัมพันธ์ในตำแหน่งของพื้นที่ 2) ความสัมพันธ์ของแต่ละพื้นที่ 3) ความสัมพันธ์ระหว่างการจัดกลุ่มของพื้นที่ และ 4) พื้นที่ที่ใช้ร่วมกัน

2.2.2.2 วิธีการศึกษาขนาดของพื้นที่, ความสัมพันธ์ของพื้นที่ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ขนาดและความสัมพันธ์ตำแหน่งของพื้นที่ (Size & relative location of spaces)

ในแบบผังพื้นที่ต่างกันแต่มีประโยชน์ใช้สอยที่เหมือนกัน แสดงให้เห็นถึงความไม่เหมือนกันในเรื่องขนาดของความต่างของผังพื้นที่ ในประโยชน์ใช้สอยเดียวกัน ในระหว่างการจัดระเบียบของผังพื้นที่ต้องพิจารณา ความไม่เหมือนของขนาดด้วย ซึ่งสามารถอธิบายถึงความต้องการใช้สอยพื้นที่ที่แตกต่างกันได้ การนำขนาดพื้นที่เปรียบเทียบกับขนาดมาตรฐานและค่าเฉลี่ย ผลจากการเปรียบเทียบจะทำให้ทราบว่าพื้นที่นั้นๆ มีการจัดให้มากหรือน้อยกว่าจุดประสงค์ของการใช้งานหรือพื้นที่ที่มีขนาดเล็กกว่าที่ควรจะเป็น

นอกจากนี้อาจต้องให้ความสนใจในการจัดพื้นที่ในอาคาร แบบผังพื้นที่จะต้องนำมาวิเคราะห์ภาพรวม โดยพิจารณาตั้งแต่ลักษณะด้านหน้าของอาคารว่ามีการรับแสงธรรมชาติและภาวะบรรยากาศหรือมุมมองของผู้ใช้ที่จะสามารถมองออกไปด้านนอกได้ หรือว่าอาคารใดมีหน้าต่างน้อย เป็นอาคารแบบปิดล้อม มีด้านหน้าอาคารเพียงด้านเดียวที่สามารถมองเห็นด้านนอกได้ ซึ่งต้องวิเคราะห์ถึงการจัดตำแหน่งว่าพื้นที่ใดอยู่ด้านนอกหรือด้านในกว่าพื้นที่ใด

ทั้ง 3 แบบของชนิดที่ต่างกัน จะต้องคำนึงถึงตัวแปรเช่น ขนาดของอาคาร, ขนาดของทีมงาน/กลุ่ม และการปรับเปลี่ยนเชิงพื้นที่ของแผนก (block) และห้องทำงานในแผนกเหล่านั้น การพิสูจน์จะแสดงให้เห็นถึงความสัมพันธ์ระหว่าง ขนาดของอาคาร, ขนาดของกลุ่มคนและระดับของการรวมกลุ่ม หรือความแตกต่างของพื้นที่ ประเด็นหลักของอาคารขนาดเล็กมักมีทางเข้าเพียงทางเดียว และมีพื้นที่ส่วนกลางสำหรับต้อนรับเพียงที่เดียวเช่นกัน ในทางตรงกันข้าม อาคารที่มีขนาดใหญ่กว่า มักมีทางเข้าหลักและมีประตูทางเข้าอีกทางหรือมากกว่า และมีโต๊ะพนักงานต้อนรับหลายแห่ง ดังนั้นการจัดองค์กรที่มีขนาดใหญ่ ซึ่งมีลักษณะเช่นเดียวกับอาคารที่มีขนาดใหญ่ และความแตกต่างกันของพื้นที่ จะมากหรือน้อยลง จากการสนับสนุนของส่วนต่างๆ ในองค์กรนั้นๆ ในแต่ละแบบของอาคารจะมีองค์ประกอบเชิงพื้นที่ที่แตกต่างกันด้วย

2.2.2.3 ความสัมพันธ์ของแต่ละพื้นที่ (Relation between spaces)

ความสัมพันธ์ระหว่างพื้นที่ สามารถพิจารณาจากระดับการแบ่งที่ไม่เหมือนกันในห้องเช่น พื้นที่ระหว่างทางเข้ากับพื้นที่เอนกประสงค์ พื้นที่เอนกประสงค์กับพื้นที่ครัวและห้องน้ำ หรือพื้นที่เอนกประสงค์กับห้องนอน หรือพื้นที่เอนกประสงค์กับระเบียงภายนอกหรือพื้นที่จัดสวน

การวิเคราะห์คือ ดูแบบอย่างของความสัมพันธ์กันระหว่างห้องที่ถูกแยกจากกัน โดยกำหนดไว้อย่างชัดเจนถึงที่ตั้งอาคารและแผนผังอาคารชั้นพื้นฐานที่นำมาใช้ในการแยกห้องและได้กำหนดเป็นจุดเพื่อทำการเชื่อมต่อระหว่างห้อง แสดงให้เห็นด้วยเส้น เชื่อมระหว่างจุดเหล่านั้น รูปแบบของผลที่ได้ง่ายต่อการเปรียบเทียบจากการจัดผังออกมาเป็นกราฟและนำมาทำเป็นตาราง แสดงรูปแบบความสัมพันธ์ที่หลากหลาย โดยแปลเส้นที่บ, เส้นตรงซึ่งหมายถึงผนังแบบธรรมดา และการมีประตูเชื่อม นับจำนวนนำมาเปรียบเทียบกัน ในตารางจะสามารถโยงความสัมพันธ์ของรูปแบบเหล่านี้กับอาคาร ซึ่งการเปลี่ยนแปลงโยกย้ายของพื้นที่ใดพื้นที่หนึ่ง ไม่ว่าจะเป็นส่วนที่แยกออกมา, ส่วนเชื่อมต่อโดยตรง จะทำให้การจัดพื้นที่เปลี่ยนไป

ผลของการเปรียบเทียบการวิเคราะห์ผังพื้นที่ควรเน้นที่การวิเคราะห์ผังพื้นที่ไปจนถึงการได้มาซึ่งความสัมพันธ์กันในการใช้โครงสร้างและวิธีการอื่นๆ การวางผังพื้นที่อาจจะไม่สามารถอธิบายถึงผลสะท้อนของข้อบังคับทางสถาบันการเงิน, แนวทางของรัฐบาลหรือความคาดหวังของการวางผังเมือง ซึ่งอาจจะไม่ชัดเจน ทางด้านความสัมพันธ์กันระหว่างความต้องการขององค์กรและผลเชิงพื้นที่ ประวัติของกระบวนการออกแบบโครงสร้างใหม่ในกรณีศึกษานี้ได้พิสูจน์ถึงความจำเป็นสำหรับชีวิตเพื่อให้ง่ายต่อความเข้าใจในการวางผังพื้นที่ และหน้าที่ใช้สอย ที่ปรากฏจากการประเมินผลหลังการใช้งาน

จากการทบทวนวรรณกรรมแนวคิดการวิเคราะห์เปรียบเทียบผังพื้นที่ เพื่อหาความเหมือนและความแตกต่างในแต่ละผังพื้นที่ เพื่อทราบถึงขนาดและความสัมพันธ์ของตำแหน่งพื้นที่, ความสัมพันธ์ของแต่ละพื้นที่, ความสัมพันธ์ระหว่างกลุ่มของพื้นที่ และการใช้พื้นที่ร่วมกัน

ตลอดจนวิธีการวิเคราะห์รูปแบบความสัมพันธ์ในแต่ละกลุ่ม เพื่อนำรูปแบบความสัมพันธ์ที่สรุปได้ ประเมินผลหลังการเข้าครอบครองพื้นที่ (สมสกุล จีรศิลป์, 2541)

2.2.3 แนวความคิดและทฤษฎีเกี่ยวกับการรับรู้สภาพแวดล้อม

2.2.3.1 แนวคิดการใช้รูปภาพ Stimuli และระดับความซับซ้อน

ในส่วนนี้เป็นการศึกษางานวิจัยที่เกี่ยวข้องเพื่อเป็นแนวคิด และแนวทางในการสร้างเครื่องมือในการวิจัย และวิธีการในการวิจัย ซึ่งนำเอางานวิจัยที่ศึกษาด้วยวิธีการใช้รูปภาพเป็นตัวกระตุ้นในการประเมิน และการศึกษาความแตกต่างของความคิดเห็นของกลุ่มบุคคล มีดังนี้ คือ

- ตัวอย่างการศึกษาวิจัยเกี่ยวกับสิ่งกระตุ้น (Stimuli) ที่มีผลกระทบต่อ การเปลี่ยนแปลงในการปฏิบัติ การแก้ปัญหาทางนอกแบบ เป็นการคิดงานนอกแบบ โดยใช้สิ่งกระตุ้นด้วยรูปภาพที่เป็นภาพถ่าย และภาพสเก็ตด้วยมืออย่างห้วนๆ เป็นเครื่องมือ ในงานวิจัยนี้มุ่งเน้นเฉพาะการออกแบบด้วยการมองเห็นที่แสดงอยู่ เห็นได้ว่าผลงานของนักออกแบบที่ทำงานในสภาพแวดล้อมที่สิ่งเร้าในแต่ละแบบแตกต่างกัน ซึ่งสิ่งเร้าที่มีอิทธิพลต่อการทำงานนอกแบบ ขอบเขตในการขีด คือ การใช้งานได้จริง ความคิดสร้างสรรค์ และการพัฒนางานนอกแบบ ด้วยกลุ่มผู้ร่วมการทดลองเป็น นักศึกษาศาสตราบัตยกรรมศาสตร์และออกแบบอุตสาหกรรมถูกตั้งโจทย์เพื่อแก้ปัญหาของงานออกแบบทั้ง 2 ชิ้นนี้ ภายใต้เงื่อนไขที่แตกต่างกัน กลุ่มเป้าหมายจะได้โจทย์ที่แก้ปัญหา งานออกแบบ 2 ชิ้น ซึ่งการทดลองถูกแบ่งเป็น 2 โจทย์ คือ โจทย์ที่หนึ่ง คือ กล้องซ็อกโกแลต โจทย์ที่สอง คือ ที่ก้นน้ำสำหรับดื่ม กลุ่มเป้าหมาย 36 คน ชาย 20 คน และหญิง 16 คน อายุ 21-26 ปี ทั้งหมดเป็นนักศึกษาคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ และมีสติปัญญาที่ใช้ในการทดลองทั้งหมด 3 แบบ ผู้ร่วมการทดลองถูกแบ่งออกเป็น 3 กลุ่มๆ ละ 12 คน แต่ละกลุ่มจะถูกทดสอบในสภาวะที่แตกต่างกัน 3 แบบ ค้นพบอาจเป็นได้ว่าสิ่งกระตุ้นมีผลกระทบต่อ การแก้ปัญหา ก่อนการออกแบบแต่ก็ขึ้นอยู่กับสิ่งที่ต้องการแก้ปัญหา

- ตัวอย่างการศึกษาเกี่ยวกับการประเมินสภาพแวดล้อมด้วยรูปภาพ และความแตกต่างของความคิดในแต่ละบุคคล ซึ่งการศึกษานี้เป็นการประเมินสภาพแวดล้อมที่เป็นภัย ของที่ตั้งบริษัท หรือโรงงานอุตสาหกรรม โดยการวิเคราะห์จากภาพถ่ายของที่ตั้งบริษัท หรือโรงงานนั้น หนาครจะใช้วิธีนี้ในการตรวจสอบ เพื่อเป็นข้อตัดสินใจเกี่ยวกับเครดิตในการตกลงทำประกัน โดย การสร้าง stimuli แล้วทดสอบโดยใช้ปัจจัย 7 ประเด็น คือ ความสว่าง, โครงสร้าง, ภาพรวมทั้งหมด, ทัศนียภาพ, กำแพงขอบรั้ว, ความใหม่ของที่ตั้ง โดยใช้ผู้ร่วมการทดลองจำนวน 54 คน ครั้งหนึ่งเป็น นายธนาคาร และอีกครึ่งหนึ่งเป็นนักศึกษา ซึ่งเป็นตัวแปรด้านบุคคลและสังคม โดยการแสดงภาพถ่ายจำนวน 21 ภาพ ผู้ที่มีส่วนร่วมในการทดลองทั้งหมด 54 คน ชาย 41 คน และหญิง 13 คน ในการตอบแบบสอบถามโดยการให้คะแนนเป็นระดับโดยการแยกระหว่างเพศชายและเพศหญิงที่มีความแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญ พบว่าทั้งสองกลุ่มมีการประเมินความเสี่ยงที่แตกต่างกัน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

และลักษณะของสิ่งกระตุ้นไม่คงที่ มีความหลากหลายและเด่นแต่โดยลักษณะของที่ตั้งไม่ใช่โดยบุคคล ผู้วิจัยได้พิสูจน์กลุ่มตัวอย่างและสิ่งกระตุ้นที่ต้องเพิ่มหรือลดการรับรู้ทางสภาพแวดล้อมที่มีความเสี่ยงและลักษณะของบุคคลไม่สำคัญเท่าการรับรู้ทางสภาพแวดล้อม การวิจัยต้องพิสูจน์สิ่งกระตุ้น (Stimuli) ให้มากขึ้น เพื่อการรับรู้ถึงอิทธิภของความเสี่ยง และเพื่อการวิเคราะห์ที่เชื่อมต่อกันระหว่างลักษณะของที่ตั้งและสิ่งกระตุ้น

- ตัวอย่างการศึกษาเกี่ยวกับการทดสอบการยอมรับ และตอบสนองต่อห้องรับประทานอาหาร และห้องรับแขก ของบุคคลในที่อยู่อาศัยด้วยการประเมินรูปภาพห้องในแบบต่างๆ ซึ่งทำการทดลอง 2 ครั้ง การทดลองที่หนึ่ง ประกอบด้วยผู้ร่วมทดลองที่เป็นนักศึกษาปริญญาตรี 19 คน จากหลักสูตรจิตวิทยาสังคม มหาวิทยาลัยโตรอนโต เป็นเพศหญิง 14 คน ชาย 5 คน ร่วมประเมินภาพตัวอย่าง 37 ภาพ ซึ่งเป็นภาพห้องรับประทานอาหาร และห้องรับแขกที่เลือกจากการออกแบบตกแต่งของอเมริกา และหนังสือนิตยสารการตกแต่ง นักศึกษาร่วมประเมินให้คะแนนแบ่งเป็น 7 ระดับ ของภาพ 9 รูปแบบ ได้แก่ ตั้งเดิม-ทันสมัย, ชอบ-ไม่ชอบ, เป็นทางการ-ไม่เป็นทางการ, ค่อนข้าง-ไม่ค่อนข้าง, เรียบง่าย-ซับซ้อน, ร้อน-เย็น, กระตุ้นเร้าใจ-น่าเบื่อ, เป็นระเบียบ-ไม่เป็นระเบียบ, อยากรออยู่-ไม่อยากรออยู่ โดยวิเคราะห์ปัจจัยออกเป็น 3 ด้าน คือ การตกแต่ง (Decorative), ความทันสมัย (Stylish) และความคุ้นเคย (Familiar) ส่วนการทดลองที่สอง เป็นการหาผลกระทบบของ ความเกี่ยวข้องที่มีความสัมพันธ์กันในการตอบสนองกับรูปแบบห้องที่จำแนกออกเป็น 3 แบบ ภาพตัวอย่างที่เป็นสิ่งเร้าประกอบด้วย 2 กลุ่ม (A และ B) รวม 12 ภาพ ผู้ร่วมทดลองเป็นเพศชาย 24 คน และเพศหญิง 24 คน จากหลักสูตรจิตวิทยาสังคม มหาวิทยาลัยโตรอนโต เป็นผู้ร่วมประเมินความรู้สึกจากการดูภาพห้องจำนวน 12 ภาพ และให้วิจารณ์แต่ละห้องโดยให้ค่าคะแนน 7 ระดับ และเขียนสรุปอธิบายการใช้ห้องเพื่อทำประโยชน์ในด้านใด และแสดงการรับรู้ในรายละเอียดต่างๆ ของแต่ละห้อง จากผลการทดลองที่สองพบว่าปัจจัยการพิจารณาส่วนบุคคล มีความสัมพันธ์กับ ปัจจัยความชอบความสวยงามและความน่าอยู่ และบอกถึงระดับสังคม กับความเป็นตัวตน นัยยะ ที่แสดงถึงความปรารถนาที่จะอยู่อาศัยคือการรู้สึกถึงความงามและความผูกพันส่วนบุคคล ส่วนมากจะชอบห้องที่ให้ความรู้สึกคุ้นเคยขณะที่การตกแต่งเป็นเรื่องของความชอบส่วนบุคคล

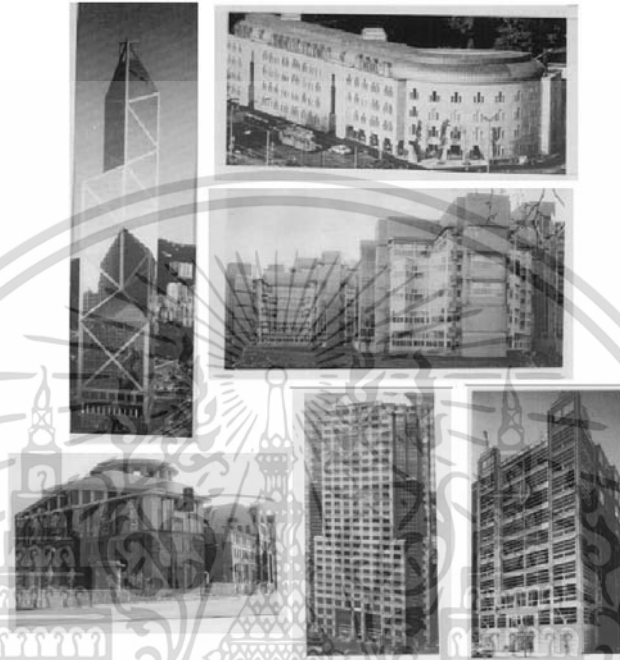


ภาพที่ 2.1 ตัวอย่างลักษณะการแบ่งประเภทของห้องเป็นแบบ Decorative, Stylish, Familiar

- ตัวอย่างการศึกษาเกี่ยวกับการตรวจสอบความแตกต่างระหว่างลักษณะของสไตล์แบบหรูหราและสไตล์แบบทั่วไป เกี่ยวกับสถาปัตยกรรมแห่งที่พักอาศัย และการตอบสนองต่อสไตล์นั้น ระหว่างสถาปนิกและผู้ที่ไม่ใช่สถาปนิก ใช้ภาพสไลด์ 40 ภาพ (สไลด์ละ 20 ภาพ) ให้คะแนนในขอบเขตของคุณสมบัติทางกายภาพ กำหนดให้สถาปนิก 20 คน และไม่ใช่สถาปนิก 20 คน การวิจัยนี้ค้นคว้าเกี่ยวกับความแตกต่างของลักษณะแต่ละสไตล์ สถาปัตยกรรมแห่งที่พักอาศัยในสไตล์ดูมีระดับ(High Style) มีวัสดุอุปกรณ์น้อยกว่า, มีคอนกรีตมากกว่า, รูปแบบง่าย ๆ, มีสีขาวมาก และทางเข้าไม่อยู่ตรงกลาง พบว่ามีความซับซ้อน, สมัยใหม่ และน่าตื่นตึ่ง ส่วนสถาปัตยกรรมแห่งที่พักอาศัยในสไตล์ที่เป็นที่นิยม(Popular Style) มีลักษณะที่ใช้วัสดุมากกว่า, อยู่ในระนาบแนวนอน, มีหลังคาจั่ว, มีกรอบหน้าต่างชัดเจน, ทางเข้าอยู่ตรงกลาง และใช้สีแบบโทนร้อน สถาปนิกประเมินสไตล์หรูหรามีความชัดเจน, น่าชื่นชมยินดี, ฝ่อนคลาย และมีความหมาย แสดงให้เห็นว่าทั้งสองกลุ่มชอบความสมัยใหม่ และความชัดเจน แต่กลุ่มที่ไม่ใช่สถาปนิกนิยมความเรียบง่าย และมีลักษณะแบบทั่วๆไป ขณะที่กลุ่มสถาปนิกชอบความซับซ้อนและลักษณะแบบดูมีระดับ

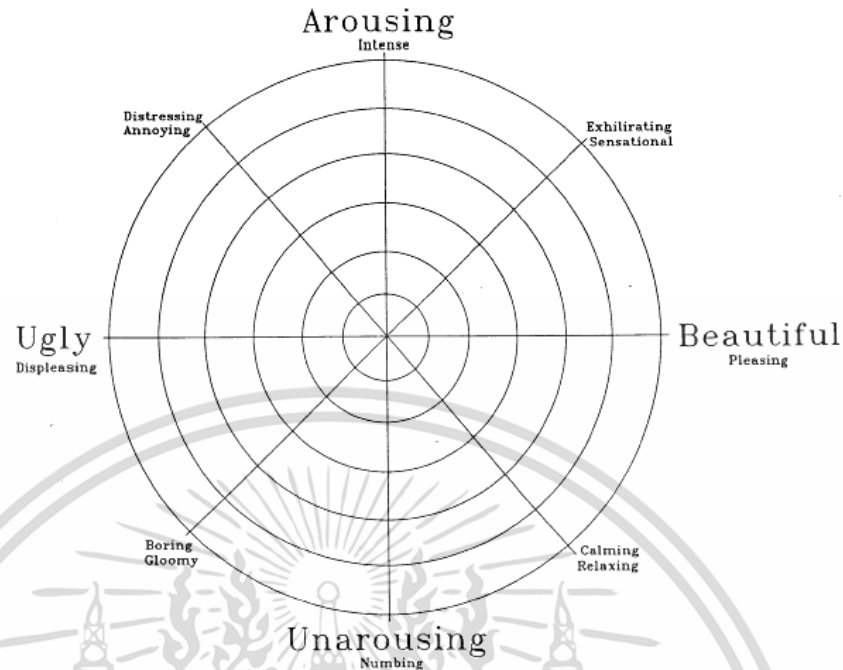
- ตัวอย่างการศึกษาการถอดรหัสสถาปัตยกรรมใหม่เกี่ยวกับการประเมินด้านความงาม ด้านหน้าของตัวอาคาร เปรียบเทียบปัจจัย 59 อย่าง จากอาคาร 42 อาคาร โดยวัดเรื่องของอารมณ์และการรับรู้ความงามโดยทั่วไป ระหว่างสถาปนิกและบุคคลทั่วไป ลักษณะกายภาพและพื้นฐานอารมณ์และความรู้สึกบอกถึงความแตกต่างของการประเมินด้านความงามด้านหน้าของอาคารระหว่างสถาปนิกและบุคคลทั่วไป โดยมีตัวชี้วัด 59 ปัจจัย กับอาคารสำนักงานสมัยใหม่ขนาดใหญ่ 42 อาคาร การประเมินของสองกลุ่มแสดงออกถึงความชื่นชม ยินดี (แต่ไม่แสดงออกถึง

การกระตุ้น หรือตื่นเต้นเร้าใจ) แต่ทั้งสองกลุ่มมีการประเมินความรู้สึกที่แตกต่างกันโดยสิ้นเชิง การมองเห็นเป็นสิ่งนี้อาจอธิบายได้ถึงการประเมินด้านความงามของสถาปนิกกับบุคคลทั่วไปที่มีมุมมองที่แตกต่างกัน



ภาพที่ 2.2 ตัวอย่างลักษณะอาคารที่ใช้ในการประเมินและได้รับการชื่นชม

ในงานวิจัยนี้เครื่องมือการวัดที่เป็นมาตรฐานที่เป็นแบบอย่างสากลถูกใช้ในการพิจารณา ระดับของแต่ละอาคาร ซึ่งมีการวัด 10 ระดับ (Scale) เริ่มจากกำหนดที่ระดับ 1 เป็นสถาปัตยกรรมที่ยอดเย้ย หรือน่ากลัว และกำหนดที่ระดับ 10 เป็นสถาปัตยกรรมที่ยอดเยี่ยมหรือน่าชื่นชม ยินดี เครื่องมือวัดความชื่นชม ยินดี (pleasure) และการกระตุ้น (arousal) มีลักษณะเป็นแผนภาพกราฟฟิก (graphic circumplex) และนำออกมาสำหรับการแบ่งระดับความต้องการวัดสิ่งต่างๆ (ดูภาพที่ 5) การวัดความชื่นชม ยินดี (pleasure) ถูกแสดงในแกนแนวนอน โดยเริ่มจากระดับจากความน่าเกลียด (ไม่พอใจ) จนถึงสวยงาม (เป็นที่พอใจ) และการวัดการกระตุ้น (arousal) ถูกแสดงในแกนแนวตั้ง โดยเริ่มจากระดับการกระตุ้นมาก (ตื่นเต้นมาก) จนถึง ไม่กระตุ้น (เฉยชา)



ภาพที่ 2.3 แสดงเครื่องมือ Emotion Circumplex ใช้ประเมินถึงความรู้สึกชื่นชมยินดี (Pleasure) และความกระตุ้น (Arousal) ของตนเองต่อแต่ละสิ่งที่ต้องการวัด

จากภาพ เครื่องมือการวัดความประทับใจแห่งสถาปัตยกรรม เป็นตัวบ่งชี้ถึงความประทับใจแต่ละสิ่งก่อสร้างทำได้โดยการทำให้เครื่องหมายสำหรับแต่ละอาคารที่พรรณนาความประทับใจของตนเองโดยไม่มีคำตอบที่ถูกต้อง เนื่องจากพิจารณาอาคารตามที่สะดุดใจ ถ้าใกล้ศูนย์กลางมากตรงกับความไม่ค่อยประทับใจเท่าที่ควรไกลจากศูนย์กลาง นั่นคือยืนยันความประทับใจมาก ถ้าพบว่าอาคารสวยงามมาก ต้องทำเครื่องหมายไปในทางขวา ถ้าพบว่าอาคารน่าเกลียด ควรทำเครื่องหมายไปทางด้านซ้าย ถ้าพบว่ามันกระตุ้นหรือตื่นเต้นมาก (คนละส่วนจากสวย/ไม่สวย) ทำเครื่องหมายไปทางด้านบน ถ้าพบว่ามันเฉยๆหรือไม่เกิดการกระตุ้น ให้ทำเครื่องหมายไปทางด้านล่างแผนภาพวงกลมสามารถบ่งชี้ที่หลากหลายของความประทับใจ, เช่นว่าต้องการความร่าเริง (นั่นคือความสวยงามคู่กับการกระตุ้น) หรือต้องการความเยียบสงบ (นั่นคือความสวยงามคู่กับไม่เกิดการกระตุ้น) เป็นต้น

การศึกษาวัดการรับรู้ สถาปัตยกรรม Modern และ Post-Modern ประเมินอาคาร 24 หลัง โดยอาศัยงานจัดลำดับ มาตราวัดได้ในหลายมิติ เปรียบเทียบสถาปนิกกับนักบัญชี จัดลำดับรูปภาพ พบว่า สถาปัตยกรรม Post-Modern จะถูกออกแบบให้สื่อการรับรู้สำหรับคนทั่วไป แต่นักบัญชีไม่รับรู้เรื่องความแตกต่างของอาคารใดเลย โดยการวิจัยเน้นกระบวนการวิจัยแบบการจัดลำดับภาพ ส่วนการศึกษการรับรู้ด้านการมองเห็นและการฟังเป็นส่วนของการสนับสนุนใน

การรับรู้สภาพแวดล้อม เป็นการประเมินเกี่ยวกับการมองเห็นและการได้ยินเพื่อทราบว่าสิ่งใดมีผลต่อการพิจารณาสภาพแวดล้อมได้มากกว่า โดยแสดงวิธีทัศนศึกษาเกี่ยวกับสภาพแวดล้อมที่มีทั้งภาพและเสียงเป็นเครื่องมือ มีผู้ร่วมทดลอง 70 คน ผลลัพธ์ชี้ให้เห็นว่าการพิจารณาถึงความชื่นชมยินดีนั้นการมองเห็นนั้นมีผลมากกว่าการได้ยิน สัญญาณการมองเห็นและการได้ยินไม่เหมาะสมกับการพิจารณาในด้านการกระตุ้นและความไวของเสียงไม่ปรากฏอิทธิพลที่เกี่ยวข้องกับการมองเห็น

สรุปในการวิจัยนี้ ผู้วิจัยนำเอาวิธีการใช้รูปภาพเป็นสิ่งเร้าและแนวทางการสร้างสเกลวัดระดับความพึงพอใจเป็นเครื่องมือการวิจัย โดยการใช้อุปกรณ์ที่สร้างขึ้น เนื่องจากสามารถสื่อได้โดยตรงกับความรู้สึกของผู้ร่วมทดลองโดยในขั้นตอนที่ทดสอบการรับรู้ด้วยการหาค่าระดับความนิยม ใช้ทัศนศึกษาเป็นภาพเขียนที่สร้างด้วยโปรแกรมคอมพิวเตอร์ ที่ได้จากผลของการประเมินผลหลังการเข้าครอบครองพื้นที่และจากการทบทวนวรรณกรรมเกี่ยวกับองค์ประกอบของงานสถาปัตยกรรมที่อยู่ในขอบเขตของการวิจัยทั้งนี้ประกอบกับแบบสอบถามเพื่อสำรวจระดับความนิยมของรูปแบบสภาพแวดล้อมทางกายภาพในด้านบรรยากาศ (Ambient) และรูปแบบผังพื้นที่กับกลุ่มผู้ร่วมทดลอง นอกจากนี้จากการศึกษาได้นำเอาความแตกต่างของลักษณะบุคคลได้แก่ ความแตกต่างระหว่างสถาปนิกกับบุคคลทั่วไป ซึ่งสามารถใช้เป็นแนวทางในการวิเคราะห์ข้อมูล รวมถึงผู้วิจัยนำเอาประเด็นของการประเมินด้านความรู้สึก โดยอ้างอิงจากการรับรู้ของพื้นที่ภายใน นำมาใช้เป็นตัวชี้วัดสภาพแวดล้อมทางกายภาพในด้านบรรยากาศ (Ambient)

2.2.3.2 การรับรู้สภาพแวดล้อม: กรณีศึกษาสภาพSiteงาน และความเสี่ยงETH CENTER Zurich, SWIZERLAND.

ตัวอย่างงานวิจัยที่อธิบายถึงอันตรายมีที่การประเมินภาวะความเสี่ยง หรือเกิดจากกระบวนการประเมินความเสี่ยงระหว่างสภาพแวดล้อมจริงในอาคารพาณิชย์ประเภทโรงงานอุตสาหกรรมกับภาพถ่ายของสภาพแวดล้อมนั้นๆ การศึกษานี้จัดทำขึ้นโดยบริษัทประกันภัยที่ทำหน้าที่ประเมินความเสี่ยงที่เกิดจากการกระทำของมนุษย์ของสินทรัพย์นั้นๆ เพื่อวิเคราะห์ความสามารถในการรับรู้ความเสี่ยงของสภาพแวดล้อมโดยการกระตุ้นการรับรู้โดยการใช้ภาพถ่าย โดยกำหนดกรอบของการทดสอบในประเด็นต่างๆดังนี้ ความเป็นระเบียบ, แสงสว่าง, โครงสร้างขนาดใหญ่, การมองเห็นโดยรวม, ความทันสมัย, อาณาเขต และสภาพความทรุดโทรม ด้วยเทคนิคการศึกษาแบบ กึ่งการทดลอง โดยกำหนดกลุ่มตัวอย่างที่ทำการศึกษาค่าจำนวน 54 คน จำแนกได้เป็น 2 กลุ่มใหญ่คือ กลุ่มเจ้าหน้าที่ธนาคารและกลุ่มนักศึกษา ควบคุมตัวแปรโดยใช้ความสามารถในการจดจำสภาพแวดล้อม งานวิจัยนี้ใช้ภาพถ่าย SITEงาน จำนวน 21 ภาพ กำหนดเวลาที่แน่นอนในการพิจารณาภาพถ่ายแต่ละภาพ เพื่อประเมินความเสี่ยงในสภาพแวดล้อมที่เห็น ในการประเมินผลพบว่า มีการประเมินความเสี่ยงที่แตกต่างกันไปในแต่ละบุคคล รวมทั้งทัศนคติที่ต่างกันระหว่างกลุ่มเจ้าหน้าที่ธนาคารและกลุ่มนักศึกษา อีกทั้งพบความ

แปรผันของผลการประเมินความเสี่ยงอีกด้วย มีการควบคุมวัตถุ หรือสภาพแวดล้อมที่ช่วยเพิ่มหรือ ลดความเสี่ยง เพื่อหาคำตอบว่า STIMULI มีผลต่อการรับรู้ความเสี่ยงของสภาพแวดล้อมและความสามารถในการจดจำสภาพแวดล้อมที่มนุษย์สร้างขึ้น เพื่อวิเคราะห์ความเชื่อมโยงระหว่าง STIMULI และลักษณะของ SITEงาน

งานประเมินความเสี่ยง เป็นงานที่เกี่ยวข้องกับบุคคลหลายฝ่าย เช่น ผู้จัดการหรือผู้บริหารระดับสูงของหน่วยงาน บริษัทประกันภัย บริษัทที่ปรึกษา ฝ่ายธุรกิจ ผู้ประเมินเครดิตเช่น เจ้าหน้าที่การเงินหรือนายธนาคาร ประเด็นที่สำคัญที่จะต้องมีการประเมินความเสี่ยง ก็เพื่อคาดคะเนลักษณะของการประเมินการบริหารในอนาคต ผลประกอบการ รวมถึงมูลค่าที่อาจเพิ่มมากขึ้นหรือลดลงในอนาคต งานวิจัยของเยทและสโตน(1992) ยืนยันว่า บุคลิกภาพ หรือสภาพแวดล้อม มีผลต่อการรับรู้ความเสี่ยง และการประเมินความเสี่ยง เชื่อว่าความเสี่ยงที่เกิดขึ้นสามารถทำให้ศักยภาพหรือประสิทธิภาพลดต่ำลง ทำให้เกิดผลเสียและความสูญเสียที่ไม่แน่นอน เช่น ความสำคัญของสภาพแวดล้อมในเมืองที่มีอันตรายหรือความเสี่ยง ย่อมมีผลต่อการรับรู้สภาพแวดล้อม ในงานวิจัยนี้ต้องการที่จะศึกษาเพื่อทำการวิเคราะห์ความสัมพันธ์ระหว่างการรับรู้ความเสี่ยงทางสภาพแวดล้อม กับลักษณะพิเศษบางประการของ Siteงาน และปัจจัยในการเรียนรู้และจดจำของแต่ละบุคคล โดยประเมินภายใต้องค์ประกอบสำคัญ 2 ประการคือ ประเด็นของ Stimuli และปัจจัยเฉพาะบุคคลในการรับรู้ความเสี่ยง เช่น การรับรู้ การถูกชักจูง อารมณ์ ความเชื่อทัศนคติ การให้นิยามความสำเร็จ เป็นต้นฯ

Stimuli คือ การแปลความหมายบนพื้นฐานของสิ่งที่เกิดขึ้นจริง กับความรู้ในอดีตและประสบการณ์ (วอริงและเกลนดอน, 1998) โดยการใช้รูปภาพของ Siteงาน เพื่อสร้างความเชื่อมโยงประเด็นที่แตกต่างกันแต่เกี่ยวข้องกับสภาพแวดล้อมที่มนุษย์สร้างขึ้น เกณฑ์วัดการเรียนรู้และจดจำความเสี่ยงโดยการใช้ภาพ จะทำการทดสอบโดยใช้ ตัวแปรตัวกระตุ้นที่มีผลต่อการรับรู้ ดังนี้ การจัดระเบียบ แสงสว่าง โครงสร้างขนาดใหญ่ การมองภาพรวม ความทันสมัย และอาณาเขตบริเวณความใหม่ความเก่า

กระบวนการรับรู้ความเสี่ยงทางสภาพแวดล้อม

ตัวกระตุ้นจากภายนอก → กระบวนการจดจำความเสี่ยง → การตอบสนอง

จากภาพรวมสามารถสรุปได้ว่าแนวคิดเกี่ยวกับการมองภาพรวมมีผลต่อการรับรู้ความเสี่ยงทางสภาพแวดล้อม นอกจากนี้พบว่าเจ้าหน้าที่ธนาคาร จะประเมินความเสี่ยงทางสภาพแวดล้อมของโครงการ

เนื่องจากมีผลต่อการตัดสินใจในอนุมติสินเชื่อ โดยการประเมินจะตัดสินใจจากการใช้ภาพถ่าย ซึ่งถือว่าเป็นวิธีการที่นิยมในการในการอนุมติสินเชื่อ การวิจัยนี้มีกลุ่มตัวอย่างทั้งสิ้น 54 คน แบ่งเป็น ชาย 41 คน และหญิง 13 คน ไม่รวมทัศนคติที่โอนเอียงที่มีผลมาจากเพศซึ่งอาจพบได้ ผลแสดงให้เห็นว่าเพศมีผลต่อการรับรู้ความเสี่ยง และถ้าจำแนกตามอาชีพคือแบ่งเป็นนักเรียน 25 คนและเป็นเจ้าหน้าที่ธนาคาร 29 คน กลุ่มตัวอย่างต้องทำการตอบคำถามตามลำพังโดยการใช้เทคนิค Quasi-Experiment กึ่งจำลองสถานการณ์จากภาพถ่าย เพื่อเป็นตัวตัดสินใจการรับรู้ทางสภาพแวดล้อมซึ่งองค์ประกอบเหล่านี้ได้แก่

1).วัตถุและสิ่งของที่มีอยู่ในภาพถ่าย

2).ปัจจัยกระตุ้นการรับรู้ เช่น ความเป็นระเบียบ แสงสว่าง ความแข็งแรงของโครงสร้าง ภาพรวม ความทันสมัย อาณาเขตบริเวณ ความใหม่ความเก่าของสิ่งที่มองเห็นและเพื่อควบคุม ความเสี่ยงในเรื่องของทัศนคติ เช่นความแปรปรวน ความเข้าใจไม่ตรงกัน จึงได้กำหนดการใช้ เป็นค่าเฉลี่ย (Median) เป็นข้อบ่งชี้เป็นลำดับขั้น โดยผู้ที่ตอบคำถามจะพบว่าคำถามจะมีการใช้ สเกล แบบ 7 ลำดับ โดยให้คะแนนที่มีค่าเท่ากับ 1 มีความหมายเท่ากับ ต่ำสุด และ 7 มีค่าเท่ากับมากที่สุด ให้ผู้ที่ตอบคำถามจากภาพทั้งหมด 15 ภาพ (ตัวแปรอิสระ) ดังนี้

1).ความเสี่ยงทางสภาพแวดล้อม

- การให้คะแนนความเสี่ยงทางสภาพแวดล้อมหมายความถึง ผลกระทบด้านมลภาวะทางดิน น้ำ อากาศ ต้นไม้ สัตว์และความเสี่ยงทางพฤติกรรมมนุษย์
- การให้คะแนนความปลอดภัย

2).ความเสี่ยงเกี่ยวกับวัสดุสิ่งของ ที่คาดว่าจะมีผลให้ความเสี่ยงเพิ่มมากขึ้นหรือลดลงโดยให้ระบุชื่อมา 3 ลำดับ ในการจัดลำดับช่วงการให้คะแนนเป็น 7 ช่วง มีการแบ่งช่วงความหมายของคะแนนเป็น 3 ช่วงคือ “ความเสี่ยงต่ำ” “ความเสี่ยงปานกลาง” “ความเสี่ยงสูง” และมีการเตรียมภาพถ่ายสำรวจไว้อีก 6 ภาพในกรณีที่มีคำถามเพิ่มเติม เหตุผลที่ใช้ภาพในการตั้งคำถามเพื่อช่วยประหยัดเวลา เพราะเฉลี่ยผู้ตอบคำถามมีเวลาตอบคำถามเพียง 1 นาที/1 คำถาม/ คน เท่านั้น สำหรับคำถามที่ใช้ถามในสเกล 7 ขั้วมีรายละเอียดดังนี้

1) การจัดระเบียบ คือระดับของความเป็นระเบียบ

2) แสงสว่าง คือความสว่างและความมืดที่บริเวณ SITEงาน

3) โครงสร้างขนาดใหญ่ คือโครงสร้างขนาดใหญ่ที่ปรากฏให้เห็น เช่น เครื่องจักรหรือบ้านพักอาศัยบริเวณ SITEงาน

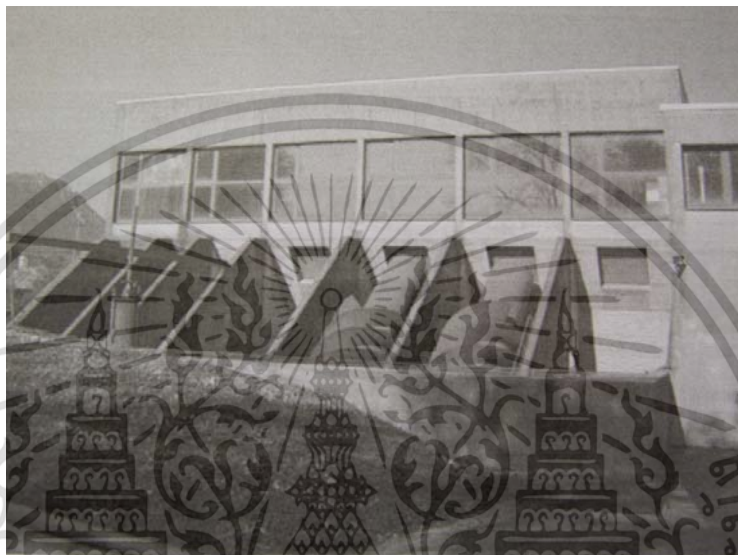
4) การมองภาพรวม คือการมองภาพโดยรวมของ SITEงาน เช่นการจัดระเบียบ การได้สมดุลของโครงสร้าง

5) ความทันสมัย คือสิ่งของเครื่องใช้ที่ทันสมัย ที่มีความหมายต่อการประเมินความเสี่ยง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

6) อาณาเขตบริเวณ คือขอบเขตที่ปรากฏให้เห็นเป็นบริเวณ เช่นกำแพงหรือรั้ว

7) ความใหม่ความเก่า คือวัตถุหรือวัสดุที่แสดงให้เห็นสภาพความใหม่เก่าของสถานที่นั้นๆ ภายหลังจากเก็บข้อมูลจะนำข้อมูลที่ได้คำนวณเพื่อหาค่าความถดถอย เพื่อหาสิ่งที่เกี่ยวข้องหรือสัมพันธ์กันระหว่างตัวแปรเกี่ยวกับการรับรู้



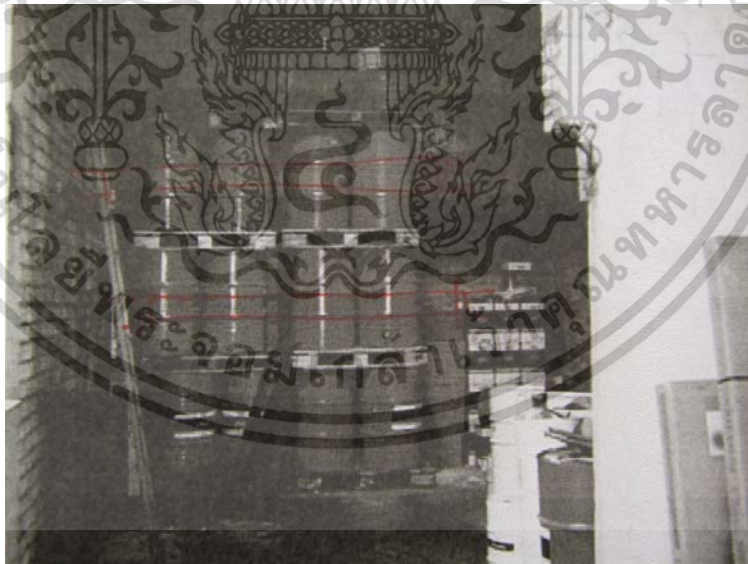
ภาพที่ 2.4 ตัวอย่างภาพถ่ายที่ 1

ในตัวอย่างภาพถ่ายที่ 1 เป็นการยกตัวอย่างเพื่อสาธิตลักษณะของ SITEงานที่มีความเสี่ยง เช่น ในภาพที่ 1 เป็นแหล่งที่ทิ้งขยะ สิ่งก่อสร้างแสดงให้เห็นถึงความทันสมัยแต่จะพบว่ามีปัจจัยเสี่ยงทางสภาพแวดล้อมประการหนึ่ง คือพบลักษณะคล้ายกากของเสียหรือคราบน้ำมันที่เก็บไว้ที่ที่พัก โดยปราศจากฝาครอบปิด ซึ่งสามารถเปราะระเบิดออกมาภายนอกได้ถ้าเกิดฝนตกหนัก



ภาพที่ 2.5 ตัวอย่างภาพถ่ายที่ 2

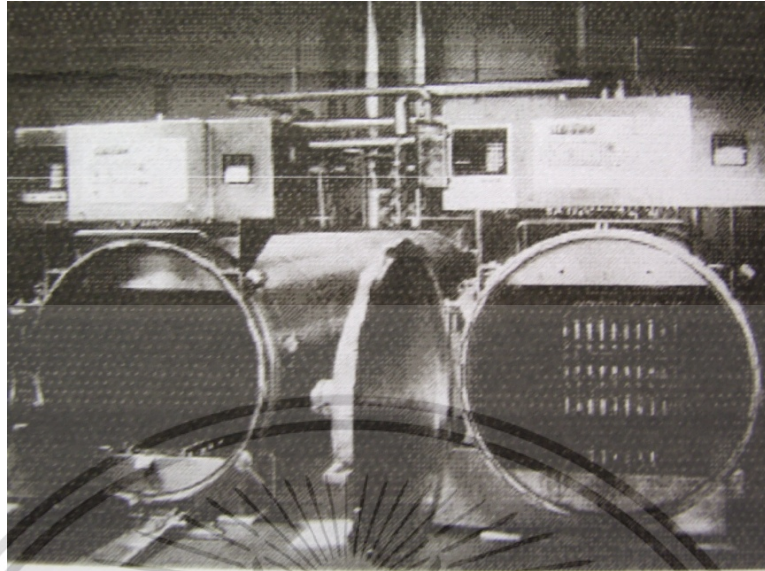
ตัวอย่างภาพถ่ายที่ 2 เป็นตัวอย่างของการประเมินความเสี่ยงที่อยู่ในระดับสามารถก่อให้เกิดความเสียหายขนาดใหญ่ได้ เนื่องจาก กองสิ่งของตั้งอยู่ในสภาพธรรมชาติ บนพื้นดินโดยตรง สารฮาโลจีเนตไฮโดรคาร์บอนจากซากตู้เย็นเก่า สามารถไหลปะปนไปกับแหล่งน้ำใต้ดินได้เมื่อถูกปล่อยไว้ในสภาพนั้นเป็นเวลานานๆ การประเมินความเสี่ยงโดยผู้เชี่ยวชาญได้ให้คะแนนไว้ที่ระดับสูง



ภาพที่ 2.6 ตัวอย่างภาพถ่ายที่ 3

ตัวอย่างภาพถ่ายที่ 3 เป็นตัวอย่างแสดงให้เห็นการจัดเก็บถังน้ำมันที่ไม่ปลอดภัย เนื่องจากไม่มีการกันบริเวณให้ชัดเจน หรือทำให้เกิดความไม่แน่นอนเพื่อป้องกันการตกหล่นที่อาจเกิดขึ้นในขณะที่เคลื่อนย้ายโดยเครื่องโฟล์คลิฟท์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 2.7 ตัวอย่างภาพถ่ายที่ 4

ตัวอย่างภาพถ่ายที่ 4 แสดงให้เห็นการจัดเก็บวัสดุที่เป็นอันตรายเนื่องจากของที่จัดเก็บมีขนาดใหญ่และมีน้ำหนักมาก ตั้งแต่ 100 กิโลกรัมขึ้นไปและไม่มีการกันเขตที่แน่นอน ประกอบกับไม่มีการติดตั้งสัญญาณเตือนภัย ในกรณีที่อาจเกิดเพลิงไหม้จากวัตถุไวไฟ



ภาพที่ 2.8 ตัวอย่างภาพถ่ายที่ 5

ตัวอย่างภาพถ่ายที่ 5 เป็นตัวอย่างที่มีความเสี่ยงอยู่ในระดับต่ำ เนื่องจากมีการจัดเก็บสิ่งของอย่างเป็นระเบียบ มีรั้วและบริเวณที่มิดชิด ป้องกันการรบกวนจากปัจจัยทางธรรมชาติอื่นๆที่อยู่โดยรอบ การคัดเลือกรูปภาพเพื่อใช้ในการตั้งคำถามและอธิบาย (Stimulus Material) จากทั้งหมดที่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

รวบรวมมาจำนวน 40 ภาพ แต่ใช้ไปเพียง 21 ภาพ โดยผู้ที่เข้าร่วมการสำรวจนี้ต้องตอบคำถามใน
ทุกๆ SITE งาน

ผลที่ได้จากการวิเคราะห์พบความแตกต่างของการประเมินความเสี่ยงระหว่าง เจ้าหน้าที่
การเงินและนักศึกษาอันเป็นอิทธิพลจากปัจจัยเฉพาะบุคคล และจากการวิเคราะห์ผลด้วย
ANOVA โดยพบว่ากลุ่มของนักศึกษาจะให้คะแนนความเสี่ยงต่ำกว่ากลุ่มของเจ้าหน้าที่การเงิน
นอกจากนี้ยังพบว่าการให้คะแนนในบาง SITE งานมีความใกล้เคียงกันและเนื่องจากการแบ่งกลุ่ม
ของระดับความเสี่ยงเป็น 3 กลุ่มคือ (ในการประเมินแบบสเกล 7 ชั้น) แบ่งเป็น

- a) ความเสี่ยงต่ำ(low)
- b) ความเสี่ยงปานกลาง(middle)
- c) ความเสี่ยงสูง(high)

นอกจากนี้มีการประเมินถึง 3 SITE งานที่มีผลความแปรปรวนค่อนข้างมากว่าอาจเกิดจาก
ข้อผิดพลาดดังนี้ เช่นการดูแต่รูปแล้วต้องทำการตัดสินใจทันที หรือการมองเห็นสิ่งของนั้นๆแต่ไม่
เข้าใจถึงวิธีการใช้งาน เทคโนโลยีแลกรวดูแลรักษา หรือการไม่สามารถเข้าถึงวัสดุที่ใช้จริงๆว่าเป็น
วัสดุอะไร หรือไม่ทราบถึงจำนวนสิ่งของที่จัดเก็บจริงจึงทำให้ประเมินสถานการณ์ผิด ประกอบกับ
การประเมินที่ทำเป็นภาพรวมไม่ได้ลงรายละเอียดเฉพาะจุดซึ่งมีผลต่อการให้คะแนนที่ต่างๆกันไป
Stimuli นั้นสามารถกระตุ้นให้เห็นถึงลักษณะพิเศษหรือจุดสังเกตเฉพาะที่ SITE งานนั้นมี
หรือปรากฏให้เห็น นอกจากนั้นยังแสดงให้เห็นอิทธิพลที่ Stimuli มีต่อตัวแปรต้นและตัวแปรตาม
พอๆกัน นอกจากนี้ยังพบนิยยะพิเศษบางประการในบาง SITE งาน ว่า ความทันสมัยของสถานที่
และอุปกรณ์มีผลต่อการประเมินความเสี่ยงปานกลาง แต่การมีระเบียบหรือความไม่เป็นระเบียบ
คือตัวแปรที่มีผลมากที่สุด ดังนั้นสรุปได้จากตัวแปรทั้งหมด 7 หัวข้อที่มีผลต่อการประเมินความ
เสี่ยงมากที่สุดคือ การจัดระเบียบและการกำหนดขอบเขตบริเวณ ส่วนตัวแปรที่ให้ความรู้สึก
ปลอดภัยมีความเสี่ยงต่ำคือ บริเวณที่มีแสงสว่างทั่วถึง บริเวณที่เปิดโล่ง และมีสิ่งก่อสร้างหรือ
โครงสร้างขนาดเล็ก

ความแตกต่างของการรับรู้ความเสี่ยง เราแบ่งกลุ่มที่เข้าประเมินความเสี่ยงแบ่งออกเป็น 2
กลุ่มหลักคือ

A. กลุ่มของเจ้าหน้าที่ทางการเงิน จะประเมินความเสี่ยงที่มีความละเอียดมาก มองเห็น
รายละเอียดเล็กน้อยที่สามารถสร้างความเสียหายให้กับสภาพแวดล้อมได้ มองเห็นอันตรายที่ซ่อน
อยู่ใน SITE งาน การสังเกตความเป็นระเบียบ สถานที่จัดเก็บสิ่งของและวิธีการเก็บ อันตรายที่อาจ
ทำให้เกิดการสูญเสียทางการเงินการลงทุน เพื่อพิจารณาเกณฑ์การอนุมัติสินเชื่อ และมีแนวโน้มว่า
จะประเมินความเสี่ยงในเกณฑ์สูง

B. กลุ่มของนักศึกษา จะประเมินความเสี่ยงที่มีความละเอียดน้อยกว่ากลุ่มของเจ้าหน้าที่ทางการเงิน มองรายละเอียดเป็นภาพโดยรวม อาจมองข้ามรายละเอียดที่ซ่อนอยู่ในSITEงาน และมีแนวโน้มว่าจะประเมินความเสี่ยงในเกณฑ์ต่ำกว่ากลุ่มแรก

ผลจากการวิเคราะห์ด้วยMultivariate พบว่า การใช้กลุ่มตัวอย่างที่มีภูมิหลังต่างกันมีความสัมพันธ์กับผลของความเห็นที่ต่างกันในแต่ละกลุ่ม

จากการศึกษาว่า Stimuli มีผลต่อการรับรู้ความเสี่ยง และพบว่าผลการประเมินที่ต่างกันในแต่ละกลุ่มผู้ตอบคำถาม เนื่องมาจากการขาดประสบการณ์ และไม่สามารถเข้าถึงข้อมูลหรือมีความเข้าใจเทียบเท่าผู้ชำนาญการเฉพาะด้าน ดังนั้นการประเมินจึงเป็นไปในลักษณะทำตามความเข้าใจ สำหรับผู้ที่มีประสบการณ์หรือความชำนาญเฉพาะด้านต้องมีการฝึกฝนทักษะและพัฒนาความรู้เพื่อที่จะประเมินสถานการณ์ถูกต้องตามความเป็นจริง นอกจากนี้ยังพบว่า กว่า 70% ของผู้ตอบคำถามจะหาเหตุผลเพื่อสนับสนุนการประเมินจากจุดสังเกตเล็กน้อยในภาพถ่าย SITEงานเช่น คราบเปื้อนของน้ำมัน หรือร่องรอยสนิม หรือสิ่งของเก่าที่เก็บไว้โดยไม่ได้ใช้งาน ถูนับเป็นแบบแผนพื้นฐานที่จัดว่ามีความเสี่ยงสูง และตัวแปรทางสภาพแวดล้อมที่มักถูกนำมาพิจารณาเป็นลำดับแรกๆคือ ความเป็นระเบียบ แสงสว่าง และความเก่าใหม่ และยากที่จะสรุปได้ว่าตัวแปรเดียวๆเพียงตัวใดตัวหนึ่งจะเป็นตัวตัดสินความเสี่ยงได้เช่น ตัวแปรเรื่องอาณาเขตบริเวณผู้ที่เข้าร่วมอาจประเมินให้มีความเสี่ยงเพราะเห็นว่าไม่เรียบร้อย แต่ถ้าถามคำถามเดียวกันนี้กับผู้ที่อยู่อาศัยอยู่โดยรอบสภาพแวดล้อมนั้นๆอาจได้คำตอบที่ต่างกันไปคือรู้สึกประทับใจและไม่ถือเป็นความเสี่ยงเพราะความคุ้นเคยกับสภาพแวดล้อมและเห็นมาเป็นเวลานาน เป็นต้นฯ กล่าวโดยสรุปคือคนส่วนใหญ่มักจะประเมินหรือตัดสินสิ่งต่างๆตามที่ตามองเห็นครั้งแรก(First Sight Assessments) ผนวกกับประสบการณ์ที่ตนเองมีในอดีต ซึ่งกรณีศึกษาเกี่ยวกับ stimuli นี้ ชี้ให้เห็นจุดดี จุดด้อย ที่สามารถนำมาประยุกต์ใช้ในการออกแบบและพัฒนาเครื่องมือในงานวิจัยได้ต่อไป

2.2.3.3 แนวคิดเกี่ยวกับความพึงพอใจในที่อยู่อาศัย

แนวคิดนี้นำมาเป็นทฤษฎีที่เกี่ยวข้องกับความชอบของผู้อยู่อาศัย ได้แก่ ทฤษฎีความพึงพอใจของเซลเลย์ (1973) ซึ่งว่าด้วยความรู้สึก 2 แบบของมนุษย์ คือ ความรู้สึกในทางบวกและความรู้สึกในทางลบ ความรู้สึกทุกชนิดของมนุษย์ตกอยู่ในความรู้สึก 2 แบบนี้ ความรู้สึกทางบวกคือความรู้สึกที่เมื่อเกิดขึ้น แล้วทำให้เกิดความสุข เป็นความสุขระบอบย้อนกลับ คือความสุขสามารถทำให้เกิดความสุขเพิ่มขึ้นได้อีก (Shelley and Honikman, 1975) อาจกล่าวได้ว่าความชอบก็เป็นความรู้สึกทางบวก ให้ผลด้านความพึงพอใจกับมนุษย์ได้

สิ่งที่ทำให้เกิดความรู้สึกหรือสร้างความพึงพอใจให้มนุษย์ ได้แก่ ทรัพยากร (Resource) หรือสิ่งเร้า (Stimuli) การวิเคราะห์ระบบความพึงพอใจ จะเป็นการศึกษาว่าทรัพยากรหรือสิ่งเร้า

แบบใดเป็นที่ต้องการที่จะทำให้เกิดความพึงพอใจและความสุขแก่มนุษย์ ความพอใจจะเกิดได้มากที่สุดเมื่อมีทรัพยากรอยู่อย่างจำกัด เมื่อมีการจัดทรัพยากรที่มีอย่างถูกต้องเหมาะสม

สภาพแวดล้อมกายภาพก็เป็นทรัพยากรของระบบความพึงพอใจอย่างหนึ่ง ดังนั้นการออกแบบสภาพแวดล้อม คือการตัดสินใจจัดทรัพยากรที่เกี่ยวกับสภาพแวดล้อมทางกายภาพที่มีอยู่อย่างใดจึงจะทำให้เกิดความพึงพอใจได้

2.2.3.4 การรับรู้สภาพแวดล้อม (เชิงบุคคล)

วิมลสิทธิ์ หรยางกูร (2541 : 62-63) ได้แบ่งปัจจัยที่มีอิทธิพลในการรับรู้สภาพแวดล้อมของมนุษย์ไว้ 3 ประการ คือ บุคคลรับรู้สภาพแวดล้อมในฐานะของข่าวสาร การรับรู้ขึ้นอยู่กับประสบการณ์ในอดีต และขึ้นอยู่กับความต้องการตามความจำเป็นหรือเป้าหมายและการให้คุณค่า โดยมนุษย์จะปรับสภาพแวดล้อมให้เหมาะสมกับกิจกรรมของตน หรือไม่ถ้าไม่สามารถปรับสภาพแวดล้อมได้ ก็จะปรับตนยอมรับสภาพแวดล้อมนั้น แต่สภาพแวดล้อมเป็นส่วนสนับสนุนหรือเป็นผู้เห็นชอบในการกระทำพฤติกรรม ที่ถือเป็นปัจจัยสนับสนุนที่สำคัญ แต่ก็ไม่ใช่สาเหตุโดยตรงและสาเหตุระหว่างกลางของพฤติกรรม แต่มันทำให้เกิดสถานการณ์เห็นชอบหรือคัดค้านต่อพฤติกรรม (Carol M. Werner. 1987) ก็กล่าวถึงปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อพฤติกรรมในการกระทำต่อกันและความพอใจ คือ อิทธิพลจากตัวบุคคลเอง สภาพแวดล้อมกายภาพ และลักษณะของกิจกรรมและการกระทำต่อกัน และได้แสดงตัวกำหนดความสัมพันธ์ระหว่างมนุษย์กับสภาพแวดล้อมทางกายภาพ โดยแบ่งออกเป็น 2 ส่วน (วิมลสิทธิ์ หรยางกูร . 2541 : 2-6) คือ

1) ตัวกำหนดทางด้านมนุษย์ (Personal) ได้แก่ อิทธิพลทางด้านสรีรวิทยา (Biology) อิทธิพลทางด้านบุคลิกภาพ (Personality) อิทธิพลทางด้านสังคม (Social and Role) และอิทธิพลทางด้านวัฒนธรรม (Culture)

2) ตัวกำหนดทางด้านสภาพแวดล้อม (Environment) ได้แก่ โอกาสของสภาพแวดล้อม คุณสมบัติต่างๆของสภาพแวดล้อมในการสื่อสาร และตำแหน่ง (ระยะและทิศทาง) คล้ายกับที่ Roderrick J. Lawrence (1987:154-167) ได้แยกอิทธิพลในการตัดสินใจของบุคคลออกเป็น

1) มิติด้านสังคมประชากรและวัฒนธรรม ได้แก่ อายุ เพศ การศึกษา บทบาททางสังคม ค่านิยมทางสังคม ศาสนา

2) มิติด้านเศรษฐกิจ ได้แก่ อาชีพ รายได้ รายจ่าย และเงินออม

ทั้งมิติเหล่านี้ล้วนมีการพิสูจน์ และวิจัยถึงความสัมพันธ์กับความพึงพอใจว่ามีความสัมพันธ์ผู้วิจัยจึงเก็บข้อมูลในกลุ่มปัจจัยเหล่านี้เป็นข้อมูลคุณลักษณะทั่วไปของกลุ่มตัวอย่างที่เป็นตัวแทนผู้รับบริการ เพื่อเป็นฐานในการศึกษาต่อสำหรับผู้สนใจ

2.2.4 แนวความคิดที่เกี่ยวข้องกับการประเมินผลหลังการเข้าครอบครองพื้นที่

ในหัวข้อนี้เป็นการศึกษาถึงแนวความคิด และวิธีการในการประเมินอาคารภายหลังการเข้าครอบครองพื้นที่ รวมถึงการใช้เครื่องมือในการเก็บข้อมูล การวิเคราะห์ข้อมูลเพื่อใช้เป็นแนวทางในการทำวิจัย และเพื่อให้ได้มาซึ่งผลสรุปของข้อมูลที่จะสามารถนำมาใช้เป็นแนวทางในการออกแบบสภาพแวดล้อมภายในต่อไป

การประเมินอาคารภายหลังการเข้าครอบครองพื้นที่ หรือ Post Occupancy Evaluation-POE เป็นการตรวจสอบถึงผลกระทบในการออกแบบอาคารสำหรับผู้ใช้งานภายหลังจากที่ได้ก่อสร้างและเข้าใช้อาคารมาระยะหนึ่ง โดยมุ่งความสนใจผู้ใช้อาคาร ความต้องการของผู้ใช้และผลสรุปของการใช้ประโยชน์จากอาคาร คุณลักษณะเฉพาะของ POE คือ การประเมินผลหลังการเข้าครอบครองพื้นที่ โดยมุ่งสนใจเพียงอาคารประเภทเดียว ผู้ประเมินจะมุ่งอธิบายถึงรายละเอียดและมักเป็นการดำเนินการกับสิ่งที่เป็นอยู่จริงมากกว่าการทำงานในห้องทดลอง ข้อสรุปที่ได้จะเป็นกรอบของเกณฑ์ที่ถูกต้องสำหรับสรรคอาคารที่ดีขึ้นในอนาคต POE เป็นขั้นตอนหนึ่งในกระบวนการที่เกี่ยวกับอาคาร ซึ่งเป็นลำดับจากการวางแผน ทำโครงสร้างการออกแบบก่อสร้าง และการเข้าใช้พื้นที่ (Ziming and Reizenstein, 1980)

Wolfgang F.E. Preiser ได้เสนอองค์ประกอบที่ควรประเมินในด้านสมรรถนะอาคารไว้ 3 ด้าน คือ

1. องค์ประกอบทางด้านเทคนิค (Technical Elements)

การประเมินอาคารในองค์ประกอบทางด้านเทคนิค (Technical Elements) นั้น โดยกระบวนการการออกแบบ เป็นสิ่งจำเป็นที่สถาปนิก หรือผู้ออกแบบจำเป็นต้องมีข้อมูลเบื้องต้นเพื่อการออกแบบ และพัฒนาแบบ แต่ในลักษณะการประเมินดังกล่าวจำเป็นต้องใช้ความรู้ด้านวิศวกรรมเฉพาะแขนงวิชาต่างๆ ซึ่งจำเป็นต้องให้ผู้เชี่ยวชาญเฉพาะทางนั้นๆเป็นผู้ประเมิน และในขณะเดียวกันการประเมินดังกล่าวนั้นโดยหลักการสำคัญแล้วเป็นการประเมินเพื่อเป็นการพัฒนาความรู้ทางวิศวกรรม

2. องค์ประกอบทางด้านประโยชน์ใช้สอย (Functional Elements)

องค์ประกอบทางด้านประโยชน์ใช้สอย (Functional Elements) จะเกี่ยวข้องกับความสัมพันธ์ระหว่างตัวอาคารและกิจกรรมของผู้ใช้อาคาร คือ ความสามารถของผู้ใช้ในการจัดการให้เกิดประสิทธิภาพและเกิดประโยชน์ทางองค์ประกอบด้านการใช้สอยของ POE เริ่มต้นโดยการปฏิบัติอย่างเป็นรูปแบบกับกรณีของอาคาร รูปแบบใหม่ๆที่มีความหลากหลาย รวมถึงรูปแบบอาคารจำแนกเป็นปัจจัยต่างๆได้แก่ ตัวแปรด้านมนุษย์ (Human Factors) ที่เกี่ยวเนื่องกับความรู้สึกสะดวก, ความรู้สึกปลอดภัยของบุคคลผู้ใช้อาคาร, และประโยชน์ใช้สอยอันเป็นพิเศษในอาคารแต่ละชนิด (Specialization within building types)

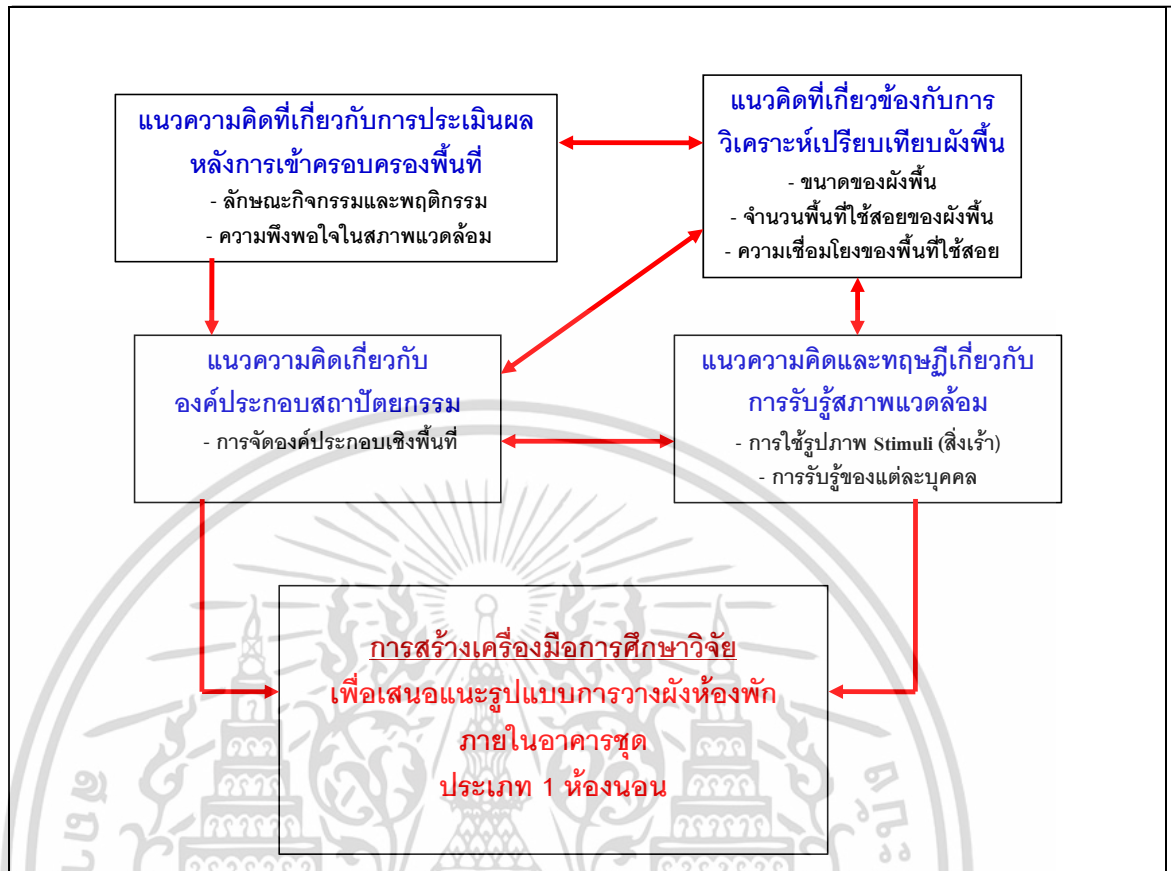
3. องค์ประกอบทางด้านพฤติกรรม (Behavioral Elements)

องค์ประกอบทางด้านพฤติกรรม (Behavioral Elements) เกี่ยวข้องกันกับการรับรู้และความจำเป็นทางด้านจิตวิทยาของผู้ใช้อาคารและทำอย่างไรจึงจะใช้อาคารได้สะดวก ซึ่งเป็นเกณฑ์ด้านจิตวิทยา และสังคม เกี่ยวกับความพึงพอใจของผู้ใช้อาคารและคุณภาพชีวิตที่ดีโดยทั่วไป เช่น ความเป็นส่วนตัว ความมั่นคง การสื่อความหมายของอาคาร การปฏิสัมพันธ์ต่อกันทางสังคม การรับรู้เกี่ยวกับการแออัดและอาณาเขตครอบครอง ทั้งส่วนสาธารณะและส่วนบุคคล มีการย่อยองค์ประกอบทางพฤติกรรม ภายในองค์ประกอบทางการใช้สอยอาคารที่ถูกมองข้ามในทศวรรษนี้เกี่ยวกับความเสียหายในการเป็นเสมือนเจ้าของผู้ครอบครองอาคาร

แนวความคิดเกี่ยวกับวิธีการในการประเมินอาคารภายหลังการเข้าครอบครองพื้นที่สามารถนำมาใช้ได้กับการใช้งานในทุกลักษณะอาคาร และประเภทการใช้สอย เพื่อประเมินแนวทางการออกแบบเบื้องต้นจนกระทั่งอาคารก่อสร้างเสร็จสิ้นและเปิดใช้งานอย่างเต็มรูปแบบ การประเมินนี้สามารถศึกษาครอบคลุมตั้งแต่รูปแบบ หน้าตาของอาคาร การใช้สอยพื้นที่ รวมถึงความพึงพอใจของผู้ใช้พื้นที่หรืออาคารนั้นๆ ด้วย

2.2.5 กรอบการเชื่อมโยงแนวคิดและทฤษฎีที่เกี่ยวข้อง

จากการทบทวนวรรณกรรมทั้งห้าส่วนหลักๆ ประกอบด้วย แนวความคิดที่เกี่ยวกับองค์ประกอบสถาปัตยกรรม, แนวความคิดที่เกี่ยวข้องกับการประเมินผลหลังการเข้าครอบครองพื้นที่, แนวคิดที่เกี่ยวข้องกับการวิเคราะห์เปรียบเทียบผังพื้นที่, แนวความคิดและทฤษฎีด้านกรอบการเคลื่อนไหวของร่างกาย และแนวความคิดและทฤษฎีเกี่ยวกับการรับรู้สภาพแวดล้อม เพื่อนำข้อสรุป เปรียบเรียงให้ได้ผลสรุปที่เป็นวัตถุประสงค์สุดท้ายของการศึกษาครั้งนี้ คือ การเสนอแนะรูปแบบการจัดสภาพแวดล้อมภายในห้องพักผู้ป่วยเดี่ยว สามารถนำมาสรุปเป็นกรอบการเชื่อมโยงวรรณกรรมสู่ผลสรุปของการศึกษาได้ดังนี้



ภาพที่ 2.9 ผังเชื่อมโยงกรอบวรรณกรรมสู่ผลสรุปการศึกษาวิจัย

2.3 สถานภาพด้านบุคคล

2.3.1 สถานภาพและบทบาทของบุคคล

เนื่องจากคำว่า **สถานภาพ** ในภาษาไทยหรือคำในภาษาต่างประเทศที่นักวิชาการไทยไปเทียบแปลมานั้น นอกจากจะใช้ในความหมาย “ตำแหน่ง” เฉยๆ เสมือนเป็นป้ายสลากเปิดขวดว่าเป็นภาชนะบรรจุอะไร หรือเป็นบุคคลประเภทใดพอให้รู้ว่าต่างจากบุคคลประเภทอื่นในตำแหน่งอื่นอย่างไรแล้ว ยังมีความหมายแฝงที่แสดงศักดิ์ศรีความสำคัญของบุคคลหรือตำแหน่งนั้นด้วยว่าสูงหรือต่ำกว่ากัน

พจนานุกรมไทย ฉบับราชบัณฑิตยสถาน พ.ศ.2493 ไม่มีคำว่า “สถานภาพ” มีแต่คำว่า “สถานะ” (น. ความเป็นไป, ความเป็นอยู่) กับคำ “ฐานะ” (น. ตำแหน่ง) แต่ในฉบับ พ.ศ.2525 นอกจากคำว่า “ฐานะ” (น. ตำแหน่งหน้าที่ เช่น ในฐานะที่เป็น หรือในฐานะที่เป็นประธาน ; หลักฐาน, ลำดับความเป็นอยู่ในสังคม) แล้ว ก็มีคำว่า “สถานภาพ” (น.ฐานะ, ตำแหน่งหรือเกียรติยศของบุคคลที่ปรากฏในสังคม)อยู่ด้วย ซึ่งแสดงคำว่า “สถานภาพ” เป็นคำที่เพิ่งมีใช้กันกันแพร่หลายเมื่อไม่นานมานี้เอง (พิทยา สายหู, 2544)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.3.2 ที่มาของความไม่เสมอภาคใน “สถานภาพ”

คนแต่ละคนมีหน้าที่การงานที่จะต้องทำตามตำแหน่ง ความสำคัญของตำแหน่งจึงได้ จากลักษณะงานในหน้าที่ ถ้างานที่ต้องทำนั้นมีความสำคัญ ตำแหน่งนั้นก็มีความสำคัญ ถ้างาน นั้นสำคัญกว่างานในหน้าที่อื่น ตำแหน่งนั้นก็สำคัญกว่าตำแหน่งอื่น “เจ้าหนี้” มีสถานภาพสูงกว่า “ลูกหนี้” ก็เพราะลูกหนี้ได้อาศัยประโยชน์ที่เจ้าหนี้ให้กู้ยืม “นายจ้าง” มีสถานภาพสูงกว่า “ลูกจ้าง” เพราะนายจ้างมีงานให้ทำ มีค่าจ้างแรงงานให้ ให้เป็นประโยชน์แก่ลูกจ้างผู้ที่มีสถานภาพสูงสุดใน สังคม จึงเป็นผู้ที่ทำประโยชน์สูงสุดให้เกิดแก่คนจำนวนมากที่สุดนั่นเอง แต่สิ่งที่เรียกว่าเป็น ประโยชน์นี้ ย่อมขึ้นอยู่กับความเข้าใจและข้อตกลงของผู้ที่มีการกระทำต่อกันที่เป็นหมู่คณะหรือ สังคมนั้น การยกย่องให้ความสำคัญเป็นศักดิ์ศรีหรือเกียรติยศแก่ตำแหน่ง หรือสถานภาพ จึงต้อง มาจากผู้ที่ได้รับประโยชน์จากผู้ที่ปฏิบัติบทบาทตามสถานภาพนั้นแก่ตน และคนส่วนใหญ่ใน สังคมนั้นเห็นว่าผู้มี “สถานภาพ” สูงได้ปฏิบัติบทบาท ที่ก่อให้เกิด ประโยชน์จริงแก่ผู้ ที่ได้รับ ผลงานหรือการกระทำนั้น

2.3.3 การเพิ่มหรือลดความไม่เท่าเทียมกันของสถานภาพ

สถานภาพที่ต่ำ (เมื่อเทียบกับสถานภาพที่สูงกว่า) มักมีหน้าที่ความรับผิดชอบน้อย มีสิทธิ น้อยมีอำนาจและผลประโยชน์ตอบแทนน้อย เช่น ลูกจ้างหรือกรรมกรแบกหาม ย่อมมีสิทธิหน้าที่ๆ จำกัด เมื่อเทียบกับ หัวหน้างาน หรือผู้จัดการที่มีหน้าที่รับผิดชอบมากกว่า การที่จะเพิ่มหรือลด สถานภาพทางสังคม คือการปฏิบัติหรือปฏิญาระเบียบของสังคม เป็นส่วนหนึ่งที่จะเปลี่ยนลำดับ ของสถานภาพที่เพิ่มขึ้นหรือลดลง หรือสลับที่กัน สุดท้ายแล้วต้องถือว่าเกิดจากการให้ความสำคัญ และเห็นประโยชน์ของหน้าที่การงาน หรือบทบาทนั้นๆ ต่างจากที่เคยเข้าใจและยึดถือมาแต่เดิม

สรุปได้ว่าสถานภาพและบทบาทของบุคคล ทั้งในหลักการและทฤษฎีที่ใช้กำหนด และการ ปฏิบัติในชีวิตจริงของบุคคล ขึ้นกับลักษณะของกลุ่มหรือหมู่คณะที่ผู้นั้นร่วมอยู่ ต้องมีการกระทำ เกี่ยวข้องด้วยเป็นสำคัญเสมอ จำเป็นต้องรู้จักลักษณะของกลุ่มด้วยจึงจะเข้าใจสถานภาพและ บทบาทได้ชัดเจน โดยในงานวิจัยนี้มุ่งทำการศึกษาประเด็นที่เกี่ยวข้องดังนี้

ข้อมูลเฉพาะบุคคล มีรายละเอียดดังนี้ เพศ อายุ รายได้ การศึกษา อาชีพ สถานที่ทำงานของ หัวหน้าครอบครัว และจำนวนสมาชิกในครอบครัว ปัจจัยดังกล่าวนี้มีผลโดยตรงต่อการเลือกที่อยู่ อาศัยประเภทอาคารชุดในเขตกรุงเทพฯ โดยอ้างอิงจากประสบการณ์ละภูมิลำเนาที่แตกต่างกันไป ในแต่ละบุคคล

2.4 อาคารชุด

แนวคิดของอาคารชุด เป็นการอธิบายถึงความเป็นมาของลักษณะที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดที่เข้ามาแทนที่ลักษณะที่อยู่อาศัยแบบเดิมในกรุงเทพฯ(เช่น บ้านเดี่ยว, ทาวน์เฮ้าส์, อาคารชุดฯ) อันเป็นผลจากปัจจัยแวดล้อมต่างๆเช่น จำนวนที่ดินภายในเมืองหลวงที่เหลือน้อยลงและส่วนมากจะถูกใช้ประโยชน์ในเชิงพาณิชย์กรรม ราคาที่ดินที่เพิ่มสูงขึ้นจนเกินจุดคุ้มทุนที่จะพัฒนาที่อยู่อาศัยในแนวราบ ทำให้ผู้อยู่อาศัยต้องปรับการอยู่อาศัยเข้ามาอยู่ในอาคารสูงแทน นอกจากนี้อาคารชุดสามารถแก้ปัญหาเรื่องการดูแลรักษาที่อยู่อาศัย ได้ด้วยการบริหารจัดการจากส่วนกลาง(เช่น ช่าง, เวลา, การแก้ปัญหาเชิงเทคนิค) ช่วยแบ่งเบาภาระของเจ้าของบ้านอีกประการหนึ่ง ปัจจุบันที่อยู่อาศัยโดยทั่วไปอาจแยกออกตามลักษณะของการก่อสร้าง โดยแบ่งออกเป็น;

1. บ้านเดี่ยว (Single house) หรือบ้านที่มีบริเวณโดยรอบ เป็นบ้านที่ต้องการพื้นที่เพื่อการอยู่อาศัยในสภาพแวดล้อมที่ดี อาณาบริเวณที่กว้างขวางสำหรับการอยู่อาศัยของครอบครัว ดังนั้นทำเลที่ตั้งที่เหมาะสมจึงเป็นย่านชานเมืองด้วยการคมนาคมที่สะดวกสบายมีสาธารณูปโภค สาธารณูปการ เพียงพอ และมักจะคำนึงถึงราคาที่ดินที่ไม่แพงจนเกินไป

2. บ้านแฝด หรือ แฝด 3, แฝด 4 (Duplex, Triplex, Quartex) บ้าน 2, 3, 4 ครอบครัว ติดกันและมีบริเวณโดยรอบ สภาพแวดล้อมและคุณลักษณะของบ้านไม่แตกต่างจากบ้านเดี่ยวเท่าใดนัก เพียงแต่สถานภาพทางเศรษฐกิจที่จะต้องอยู่ภายใต้ข้อจำกัดของขนาดที่ดินที่เล็กกว่า บ้านแถว(Row house) บ้านหลายๆหลังมาติดกันเป็นแถวโดยมากมักจะมากกว่า 8-10 หลังขึ้นไป บ้านแถวอาจจะเพิ่มมาตรฐานและคุณภาพดังที่เรียกว่า “ทาวน์เฮ้าส์(Town house)” เช่นเดียวกับที่ในอเมริกาหรืออังกฤษเรียกว่า “เทอเรสเฮ้าส์(Terrace house)” เช่นเดียวกับที่ในอเมริกาหรืออังกฤษเรียกว่า “เทอเรสเฮ้าส์ (Terrace house)”

3. อพาร์ทเมนต์ (Apartment) หรือแฟลตเป็นที่อยู่อาศัยที่มีความหนาแน่นสูงขึ้นไป ส่วนมากจะขึ้นไปในแนวสูงและมักจะอยู่ในบริเวณที่ดินราคาแพงภายในเขตเมืองชั้นในอพาร์ทเมนต์ในเมืองไทยมักจะมี ความสูงประมาณ 4-10 ชั้น เป็นอย่างมาก

4. อาคารชุด (Condominium) คือที่อยู่อาศัยประเภทที่ขึ้นในทางสูงนั่นเอง แต่มีข้อแตกต่างกับอพาร์ทเมนต์ และแฟลต ที่ลักษณะการเป็นเจ้าของ คือ ผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดสามารถจะเป็นเจ้าของได้ แต่แฟลต หรือ อพาร์ทเมนต์จะเป็นการเช่า ลักษณะของอาคารประเภทอาคารชุดนี้ มักจะพยายามก่อสร้างให้เป็นชุมชนในตัวเอง โดยจะมีสาธารณูปโภค และส่วนประกอบความสะดวกสบายที่อยู่ในบริเวณนี้ด้วย ซึ่งสิ่งเหล่านี้จะเป็นสิ่งจูงใจสำหรับผู้อยู่อาศัย ในทำเลที่ตั้งที่อยู่ใกล้แหล่งงานเนื่องจากปัญหาการเดินทาง เวลาเป็นข้อจำกัดที่สำคัญสำหรับสภาพสังคมในปัจจุบัน

2.4.1 อาคารชุดในประเทศไทย

ในอดีต ประชาชนทั่วไป จะมีการเลือกเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยได้ไม่มากนัก คือ แบบบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ ตึกแถว แฟลต และอพาร์ทเมนต์ แต่เมื่อที่ดินในย่านชุมชนใจกลางเมืองมีน้อยลง และมีราคาแพงมากขึ้น จึงได้มีการลงทุนก่อสร้างอาคารชุดเพื่อพักอาศัย ซึ่งก็เป็นที่อยู่อาศัยที่ขึ้นในทางแนวดิ่ง และอาคารชุดมักจะพยายามก่อสร้างให้เป็นชุมชนในตัวเอง โดยมีสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกอยู่ในบริเวณอาคารด้วย

ในช่วงปี พ.ศ.2513 ได้มีกลุ่มผู้ลงทุนสร้างอาคารชุดแถบราชดำริ มีการโฆษณาทำแบบก่อสร้างและประเมินค่าในตลาดเป็นการใหญ่ ราคาต่อหน่วยในขณะนั้นประมาณ 800,000 – 1,200,000 บาท ปรากฏว่ามีผู้สนใจมากมาย แต่ในที่สุดต้องเลิกล้มไปเพราะไม่มีลูกค้าจริงจังและส่วนใหญ่ยังเห็นว่าราคาแพง นอกจากนี้กลุ่มผู้พัฒนาฯ ยังไม่มีแหล่งเงินทุนที่ชัดเจน ต่อมาในปี พ.ศ. 2516 มีโครงการอาคารชุดอีกแหล่งหนึ่งที่ถนนสาทรใต้ โดยมีบริษัทพัฒนาที่ดินจากสิงคโปร์-ฮ่องกง มาร่วมกับบริษัทในประเทศไทย นำอาคารชุดมาเสนอขายในตลาดราคาปานกลาง คือ ประมาณ 500,000 บาทต่อหน่วย โครงการนี้เกือบจะลงมือก่อสร้าง ก็เกิดปัญหาสหรัฐอเมริกาพ่ายแพ้ในสงครามเวียดนามและกัมพูชา โครงการนี้จึงล้มพับไปอีกโครงการหนึ่ง ตามเอกสารประกอบการสัมมนาของธนาคารอาคารสงเคราะห์ (2537 : 5-8) แบ่งช่วงการเจริญเติบโตของธุรกิจอาคารชุดออกได้เป็น 3 ยุค ดังนี้

ในช่วงยุคเริ่มต้นของธุรกิจอาคารชุด (พ.ศ. 2525 – 2526) ธุรกิจอาคารชุด เพิ่งเริ่มได้รับความสนใจอย่างจริงจัง ซึ่งการลงทุนในอาคารชุดยุคแรกนั้นจะมีลักษณะเป็นอาคารชุดเพื่ออยู่อาศัย สำหรับคนที่มีรายได้ปานกลาง (Middle class) และรายได้ระดับปานกลางค่อนข้างต่ำ (Lower-middle class) เป็นหลัก โดยราคาขายจะอยู่ระหว่าง 200,000 – 3,000,000 บาทต่อหน่วย ในระยะดังกล่าวโครงการส่วนใหญ่ไม่ประสบความสำเร็จ มีหลายโครงการต้องแปลงสภาพเป็นอพาร์ทเมนต์ให้เช่า ทั้งนี้เนื่องจากค่าเช่าแฟลตหรืออพาร์ทเมนต์ในขณะนั้นไม่สูงนัก ประชาชนจึงนิยมเช่าอาศัยมากกว่า อีกทั้งฝ่ายเจ้าของโครงการและฝ่ายผู้ซื้อยังขาดความรู้ความเข้าใจที่ดีพอเกี่ยวกับอาคารชุด ส่วนการจัดการเพื่อการอยู่ร่วมกันในอาคารชุดแต่ละแห่งยังขาดประสิทธิภาพ

ยุคเติบโตของธุรกิจอาคารชุด (พ.ศ. 2531 – 2534) เมื่อเศรษฐกิจของประเทศเริ่มฟื้นตัวขึ้นในปี พ.ศ. 2529 - 2530 ปัจจัยพื้นฐานต่างๆ ทั้งด้านจำนวนพื้นที่ ราคาที่ดินที่ยังไม่สูงมากนัก ค่าก่อสร้างที่ยังไม่ได้ปรับตัวสูงขึ้น ค่านิยมของผู้บริโภค ภาวะการทองเทียวที่คึกคักขึ้น ประกอบกับสภาพคล่องทางการเงิน และอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมอยู่ในระดับต่ำ ทำให้สถาบันการเงินต่างๆ ให้การสนับสนุนเงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัยมากขึ้น จึงเอื้ออำนวยต่อการลงทุนเพื่อการอยู่อาศัยอีกครั้งหนึ่ง แต่เป็นไปในรูปของบ้านจัดสรรและทาวน์เฮาส์เป็นสำคัญ จนกระทั่งถึงปี พ.ศ. 2531 – 2532 เมื่อ

เศรษฐกิจของประเทศขยายตัวสูงมาก ประชาชนมีอำนาจซื้อสูง การลงทุนที่อยู่อาศัยจึงเพิ่มมากขึ้น ในขณะที่สภาพพื้นที่เขตเมืองมีราคาที่ดินสูงขึ้น และอัตราผ่อนชำระในบางท้องที่ใกล้เคียงกับค่าเช่าแฟลตหรืออพาร์ทเมนต์ ดังนั้นอาคารชุดจึงเริ่มกลับมาเป็นที่นิยมอย่างกว้างขวางอีกครั้ง จนเรียกได้ว่าเป็นยุคเติบโตของธุรกิจอาคารชุด ซึ่งการเติบโตในช่วงปี พ.ศ. 2531 ถึงต้นปี พ.ศ. 2532 จะเริ่มจากโครงการขนาดใหญ่ สำหรับผู้มีรายได้สูงและรายได้ปานกลางค่อนข้างสูง (High & higher middle class) ซึ่งมีราคาขายอยู่ที่ 500,000 – 8,000,000 บาทต่อหน่วย และในช่วงกลางปี พ.ศ. 2532 จากความสำเร็จของโครงการอาคารชุดราคาแพง ส่งผลให้ประชาชนทั่วไปเริ่มยอมรับสภาพการอยู่อาศัยในรูปแบบอาคารชุดมากขึ้น ประกอบกับต้นทุนในการก่อสร้าง ราคาที่ดิน และวัสดุก่อสร้างเพิ่มสูงขึ้นมาก อำนาจในการซื้อบ้านจัดสรรและทาวน์เฮาส์ลดลง ผู้ลงทุนจึงหันไปลงทุนในลักษณะอาคารชุดราคาถูกสำหรับผู้ที่มีรายได้ปานกลางค่อนข้างต่ำ (Lower-middle class) ที่เคยอยู่แฟลต หอพัก หรือบ้านเช่า เช่นคนงานในโรงงานอุตสาหกรรม และนักศึกษาจึงเริ่มมีความนิยมมากขึ้น และมีแนวโน้มขยายตัวได้ต่อไป จากสถิติที่รวบรวมโดยธนาคารอาคารสงเคราะห์ จะเห็นได้ว่าที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดมีจำนวนเพิ่มสูงขึ้นเรื่อยๆ ตามลำดับ โดยก้าวกระโดดในปี พ.ศ. 2534 (38,971 หน่วย) ซึ่งในช่วงปี พ.ศ. 2532 นี้ ที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดราคาถูก จะได้รับความนิยมมาก โดยมีราคาขายที่ 120,000 – 400,000 บาทต่อหน่วย มีพื้นที่ใช้สอย 24-36 ตร.ม.ต่อหน่วย ลักษณะอาคารสูงไม่เกิน 8 ชั้น และส่วนใหญ่อยู่ในเขตอุตสาหกรรมย่านชานเมือง เช่น รังสิต ลำโพง สมุทรปราการ รามอินทรา มีนบุรี ลาดกระบัง พุทธมณฑล เป็นต้น

ยุคทองของธุรกิจอาคารชุด (พ.ศ. 2535 – 2537) จากแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 6 และจากภาวะเศรษฐกิจของประเทศที่ดีขึ้นเรื่อยๆ ทำให้ความนิยมโครงการอาคารชุดได้เติบโตสูงขึ้นเป็นเท่าตัว จะเห็นได้จากสถิติที่รวบรวมโดยธนาคารอาคารสงเคราะห์ ที่พบว่าในปี พ.ศ. 2537 จะมีโครงการเปิดตัวใหม่ของอาคารชุดในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑลเป็นจำนวนถึง 102,492 หน่วย เทียบกับปี พ.ศ. 2535 ซึ่งมีจำนวน 39,014 หน่วย คิดเป็นอัตราการเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นถึงร้อยละ 162 จึงเรียกได้ว่าเป็นการก้าวกระโดดอย่างแท้จริง โดยที่ลักษณะความนิยมของโครงการอาคารชุดราคาถูกก็มีลักษณะคล้ายคลึงกับช่วงปี พ.ศ. 2532

ส่วนสถานการณ์ในช่วงปี พ.ศ. 2538 ถึง พ.ศ. 2542 พบว่าจำนวนหน่วยที่พักอาศัยของทุกประเภทได้ลดลงอย่างรวดเร็ว เนื่องจากภาวะเศรษฐกิจของประเทศที่กำลังประสบปัญหาอยู่ ทำให้การก่อสร้างโครงการคอนโดมิเนียมต่างๆ ได้หยุดชะงักลงด้วยเช่นกัน แต่เมื่อเปรียบเทียบสัดส่วนโครงการอาคารชุดกับที่พักอาศัยประเภทอื่นๆ ก็ยังพบว่า โครงการอาคารชุดที่เปิดตัวใหม่มียังมีสัดส่วนมากกว่าที่พักอาศัยประเภทอื่นๆ อยู่โดยมีสัดส่วนร้อยละ 40 ของที่พักอาศัยที่เปิดตัวใหม่ทั้งหมด ซึ่งจากข้อมูลดังกล่าวจะเห็นได้ว่าลักษณะโครงการอาคารชุดในกรุงเทพฯ จะยังคง

ได้รับความนิยมน้อยที่สุด ทำให้ต้องศึกษาถึงแนวทางการจัดสภาพแวดล้อมทางกายภาพของชุมชนที่มีอิทธิพลต่อพฤติกรรมมนุษย์ ว่ามีความสัมพันธ์กันอย่างไร ทำอย่างไรถึงจะเอื้อแก่การพบปะรวมกลุ่ม สร้างความสนิทสนมกันของคนในชุมชน อีกทั้งจะนำไปประยุกต์ใช้กับโครงการคอนโดมิเนียมราคาประหยัดได้มากน้อยเพียงใด (มณเฑียร อัจฉกรรยา: 2543)

2.4.2 ที่อยู่อาศัยแบบอาคารชุด

ประเภทของอาคารชุด สามารถแบ่งเป็น 3 ประเภทใหญ่ๆ ตามลักษณะการใช้งาน คือ

2.4.2.1 อาคารชุดเพื่อการอยู่อาศัย (Residential condominium) เป็นอาคารชุดที่จัดสร้างขึ้นโดยมีจุดประสงค์หลัก คือ เพื่อเป็นที่พักอาศัยซึ่งเป็นที่แพร่หลายที่สุดในประเทศไทยและต่างประเทศ ทั้งนี้เนื่องจากสามารถบรรจุหน่วยที่พักอาศัยจำนวนมากบนที่ดินขนาดเล็ก โดยเฉพาะในเขตเมืองซึ่งที่ดินมีราคาแพง อาคารชุดเพื่อการพักอาศัยในระยะแรกเป็นตลาดของคนรวย และชาวต่างประเทศเป็นส่วนใหญ่ เพราะนักลงทุนเองก็ยังไม่มีความมั่นใจว่าเป็นที่ยอมรับของคนไทยเพียงใด แต่จนถึงขณะนี้การยอมรับมีแนวโน้มสูงขึ้นมาก ซึ่งเห็นได้จากการที่นักลงทุนได้พากันสร้างอาคารชุดสำหรับผู้มีรายได้ปานกลางและรายได้ต่ำกันมากขึ้น อาคารชุดประเภทนี้มักตั้งอยู่ในย่านการค้าสำคัญ และมีสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ รวมอยู่ด้วย เช่น สระว่ายน้ำ สโมสรกีฬา ห้องออกกำลังกาย ห้องประชุม เป็นต้น ส่วนอาคารชุดที่มีลักษณะเพื่อการพักอาศัยเช่นเดียวกัน แต่ทำเลที่ตั้งนั้น จะอยู่ในบริเวณแหล่งท่องเที่ยวตากอากาศที่สำคัญ และมีสิ่งอำนวยความสะดวกที่เหมาะสมกับการพักผ่อนมากขึ้น เช่น อุทยานกีฬาทางน้ำ โดมชมวิว เป็นต้น ซึ่งผู้ซื้อมิได้มีวัตถุประสงค์เพื่อการอยู่อาศัยถาวร เพียงแต่ต้องการสถานที่ส่วนตัว ในการพักผ่อนในช่วงสุดสัปดาห์ของครอบครัวหรือบริษัท ซึ่งพร้อมจะใช้งานได้ตลอดเวลา นิยมเรียกอาคารชุดลักษณะนี้ว่า อาคารชุดพักตากอากาศ (Resort condominium)

2.4.2.2 อาคารชุดเพื่อการค้าบริการ (Commercial condominium) เป็นอาคารชุดเพื่อใช้เป็นสำนักงาน ร้านสรรพสินค้าหรือเพื่อธุรกิจการค้าอื่นๆ มีลักษณะการใช้งานเหมือนอาคารสำนักงานให้เช่าทั่วไป แต่อาคารชุดสำนักงานนี้ ผู้ซื้อสามารถเป็นเจ้าของได้และถือเป็นทรัพย์สินของบริษัท ดังนั้นอาคารชุดเพื่อธุรกิจการค้าจึงมีแนวโน้มจะขยายตัวออกไปได้อีกมาก เนื่องจากธุรกิจขยายตัวทำให้ผู้ประกอบการเป็นจำนวนมากจำเป็นต้องเช่าอาคาร เพื่อทำธุรกิจซึ่งการเช่าไม่ได้เป็นการเพิ่มสินทรัพย์ของบริษัท ไม่สามารถนำไปค้ำประกัน เพื่อขยายธุรกิจของตนได้ ประกอบกับ ปัญหาค่าเช่าที่เพิ่มขึ้นอยู่ตลอดเวลา ก็เป็นปัญหาของผู้ประกอบการอยู่มาก ดังนั้นอาคารชุดสำนักงานจึงเป็นโอกาสใหม่สำหรับผู้ประกอบธุรกิจที่สามารถเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในอาคารสำนักงานของตนซึ่งในอนาคต โอกาสที่อาคารสำนักงานที่เกิดขึ้น จะแปรรูปจากอาคารให้เช่า เป็นอาคารชุดสำนักงานจึงมีแนวโน้มที่จะเกิดขึ้นมาก

2.4.2.3 อาคารชุด เพื่อการอุตสาหกรรม (Industrial condominium) เป็นอาคารชุดที่รวมโรงงานหลายๆ โรงงานเข้าอยู่ในอาคารเดียวกัน เกิดขึ้นในต่างประเทศเป็นส่วนใหญ่ โดยเฉพาะประเทศที่มีที่ดินจำกัด เช่น ฮองกง สิงคโปร์ เป็นต้น ซึ่งโดยมากจะเป็นโรงงานขนาดย่อมที่จะตั้งอยู่ในเมือง และไม่ก่อให้เกิดมลพิษ เช่น โรงงานทำของเล่นด้วยไม้ โรงงานทำตุ๊กตาผ้า โรงงานประกอบทรานซิสเตอร์ เป็นต้น โรงงานเหล่านี้จะซ้อนกันเป็นชั้นๆ ในทางสูงได้ สำหรับประเทศไทยยังไม่มีอาคารชุดประเภทนี้ที่เริ่มประกอบอาคารแล้ว แต่เริ่มมีการเสนอความคิดและมีนักลงทุนเปิดขายโครงการในลักษณะนี้บ้างแล้ว ทั้งนี้จะต้องอยู่ภายใต้การควบคุมโดยกรมโรงงานอุตสาหกรรม กระทรวงอุตสาหกรรม ซึ่งได้กำหนดเงื่อนไขของโรงงานที่จะอยู่ในอาคารชุดไว้ คือ จะต้องเป็นโรงงานประเภทที่ไม่มีปัญหามลพิษหรือมีแต่เพียงเล็กน้อย ไม่มีการใช้เครื่องจักรที่มีความสั่นสะเทือนรุนแรง และต้องไม่มีกากอุตสาหกรรม

การแบ่งระดับของอาคารชุดสามารถแบ่งออกเป็น 3 ระดับ โดยอาศัยเกณฑ์ทางเศรษฐศาสตร์และราคา(แผนพัฒนาระบบสถาบันการเงิน, 2547)

1. อาคารชุด ระดับบน--การก่อสร้างอาคารชุด ที่กำหนดราคาขายสูงกว่า 6 หมื่นบาทต่อตารางเมตร
2. อาคารชุด ระดับปานกลาง--การก่อสร้างอาคารชุด ที่กำหนดราคาขายอยู่ระหว่าง 3-6 หมื่นบาทต่อตารางเมตร
3. อาคารชุด ระดับล่าง--การก่อสร้างอาคารชุด ที่กำหนดราคาขายต่ำกว่า 3 หมื่นบาทต่อตารางเมตร

นิยามของอาคารชุด จากแผนพัฒนาระบบสถาบันการเงิน ปี พ.ศ.2547

อาคารชุด หมายถึงอาคารที่บุคคลสามารถแยกการถือกรรมสิทธิ์ออกได้เป็นส่วน ๆ โดยแต่ละส่วนประกอบด้วยกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินกลาง

ทรัพย์สินกลาง หมายความว่า ส่วนของอาคารชุดที่มีใช้ห้องชุด ที่ดินที่ตั้งอาคารชุด และที่ดินหรือทรัพย์สินอื่นที่มีไว้เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของร่วม

ปกติอาคารแต่ละหลังจะไม่สามารถแบ่งแยกการถือกรรมสิทธิ์ออกเป็นส่วน ๆ กล่าวคือบุคคลเดี่ยว หรือหลายคนอาจจะถือกรรมสิทธิ์ร่วมกันในอาคารหลังเดียวกันนั้น ได้ในลักษณะของการถือกรรมสิทธิ์ร่วมกันตามกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ว่าด้วยกรรมสิทธิ์รวม ซึ่งมีความยุ่งยากเกี่ยวกับการจัดการทรัพย์สินหรือกรรมสิทธิ์รวม เช่น การดูแลรักษาซ่อมแซมการจัดจำหน่าย การใช้สิทธิในทรัพย์สิน ซึ่งเป็นเรื่องซับซ้อน และไม่สะดวก ก่อให้เกิดความขัดแย้งในระหว่างผู้เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์รวมด้วยกัน

แต่เฉพาะอาคารชุดตาม พ.ร.บ.2522 ฉบับนี้ได้บัญญัติให้บุคคลแต่ละคนสามารถแยกการถือกรรมสิทธิ์ในอาคารหลังเดียวกันออกเป็นส่วน ๆ ได้ ในลักษณะส่วนของใครก็ของคนนั้นตาม

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ความหมายของคำว่า “Condominium” ซึ่งมีความหมายว่า “ของฉันของท่านและของเรา (mine ,yours, and ours) ข้อสำคัญคือ กฎหมายกำหนดให้กรรมสิทธิ์ในอาคารชุดแต่ละส่วนนั้น ประกอบด้วยกรรมสิทธิ์ 2 ชนิดด้วยกันคือ กรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินส่วนบุคคล (Personal Property) และกรรมสิทธิ์ร่วมในทรัพย์สินส่วนกลาง (Common property) หากขาดกรรมสิทธิ์อย่างใดอย่างหนึ่งดังกล่าวไปก็ไม่ถือว่าเป็นอาคารชุดตามความหมายของ พ.ร.บ.ฉบับนี้

สาระสำคัญของการเป็นอาคารชุดตามความหมายของกฎหมายดังกล่าวอีกประการหนึ่ง คือ ต้องมีการจดทะเบียนเป็นอาคารชุดตามกฎหมายด้วย

2.5 การเลือกที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุด

ปัจจุบันการเลือกที่อยู่อาศัยมีปัจจัยสืบเนื่องมาจากการเปลี่ยนแปลงของวิถีชีวิตและสภาพแวดล้อม ลักษณะของการใช้ชีวิตที่เปลี่ยนแปลงไป ทำให้ที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุด เข้ามาเป็นทางเลือกที่สอดคล้องกับความต้องการมากยิ่งขึ้น ปัจจัยแวดล้อมต่างๆอาจสรุปได้ดังนี้

2.5.1 สถานการณ์ที่อยู่อาศัย

เนื่องจากราคาของบ้านเดี่ยวพร้อมที่ดินในเขตเมืองมีราคาสูงมากจนจำกัดกลุ่มผู้ซื้อที่สามารถรับภาระในส่วนนี้ได้เพียงกลุ่มเล็กๆ ในขณะที่คนจำนวนมากต้องการที่อยู่อาศัยที่สามารถรับภาระได้ เช่น อาคารชุดพักอาศัยที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกที่จำเป็นต่อการอยู่อาศัยอย่างเพียงพอ ในราคาที่เหมาะสม จากการวิเคราะห์ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ทางเศรษฐศาสตร์ ที่มุ่งศึกษาความสัมพันธ์ของตัวแปรหลัก ๆ ที่สามารถอธิบายพฤติกรรมการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ โดยจำแนกตัวแปรหลักออกเป็น 3 กลุ่มใหญ่ ๆ คือ

- ต้นทุนการก่อสร้าง รายได้ของครัวเรือน และราคาที่อยู่อาศัย
- คุณลักษณะของสิ่งแวดล้อมใกล้ที่อยู่อาศัย(Neighborhood Characteristic)
- ทฤษฎีที่ใช้วิเคราะห์สถานการณ์ที่อยู่อาศัย Filter Model

ต้นทุนการก่อสร้างและรายได้ของครัวเรือน ราคาที่อยู่อาศัยที่จะขาย มีความสัมพันธ์กำหนดสถานการณ์ที่อยู่อาศัยสามารถเห็นได้อย่างชัดเจน จากรายงานการสำรวจในสหรัฐอเมริกา ค่าใช้จ่ายที่อยู่อาศัยประมาณ ร้อยละ 14.6 ของค่าใช้จ่ายบุคคล เมื่อพิจารณาค่าใช้จ่ายอื่น ๆ เกี่ยวกับที่อยู่อาศัย เช่น เฟอร์นิเจอร์ ไฟฟ้า ประปา ฯลฯ ค่าใช้จ่ายรวมทั้งหมดประมาณร้อยละ 24.9 ของค่าใช้จ่ายบุคคลตามที่ปรากฏในตาราง

ตารางที่ 2.2 แสดงอัตราส่วนที่อยู่อาศัยต่อรายได้รายเดือนของครัวเรือน

ระดับรายได้ (บาท)	6,000	8,000	10,000	20,000	30,000	40,000	50,000
อัตราส่วนมาตรฐานของ ต้นทุนค่าใช้จ่ายที่อยู่อาศัย รายเดือน/รายได้รายเดือนของ ครัวเรือน(ร้อยละ 30)	1,800	2,400	3,000	6,000	9,000	12,000	15,000

ผลการวิเคราะห์ที่ได้แสดงให้เห็นอย่างชัดเจนว่า ครัวเรือนที่สามารถซื้อที่อยู่อาศัยแบบบ้านเดี่ยวขนาดเล็ก จะมีรายได้ ระหว่าง 10,000 – 20,000 บาทต่อเดือน (รวมรายได้ของบุคคลในครัวเรือน) ในขณะที่ ครัวเรือนที่มีรายได้ต่ำกว่าระดับนี้ ต้องอาศัยอยู่ในคอนโดมิเนียมราคาถูก มีราคาซื้อขายอยู่ระหว่าง 250,000 – 500,000 บาท สำหรับที่อยู่อาศัยขนาดกลางและบ้านที่มีราคาสูง จากข้อมูลเมื่อวิเคราะห์ความสามารถซื้อที่อยู่อาศัยของประชากรในกรุงเทพมหานคร อัตราส่วนได้แสดงให้เห็นถึง กลุ่มบุคคลจำนวนไม่มากนักที่สามารถซื้อบ้านเดี่ยว จะต้องเป็นกลุ่มที่จบการศึกษาระดับปริญญาตรี และทำงานมาประมาณ 2 – 5 ปี ในขณะที่บุคคลที่เพิ่งทำงานและมีสถานะโสดจะซื้อที่อยู่อาศัยระดับคอนโดมิเนียม ส่วนกลุ่มรายได้ต่ำกว่าระดับ 6,000 บาท จะไม่มีความสามารถจะซื้อที่อยู่อาศัย นอกจากนี้ กลุ่มบุคคลที่มีรายได้ไม่แน่นอนก็จะเป็นอีกกลุ่มที่มีปัญหาที่อยู่อาศัย

2.5.2 ประสิทธิภาพในการแก้ปัญหาเรื่องที่พักอาศัยของอาคารชุด

นอกจากอาคารชุดจะช่วยแก้ปัญหาในเรื่องของราคาที่ดินและราคาที่อยู่อาศัยแล้ว ยังช่วยแก้ปัญหาในเรื่องของช่วงเวลาในการเดินทางโดยเฉพาะอาคารชุดที่ตั้งอยู่ในเขตใจกลางเมือง (CBD) ที่อยู่ใกล้สถานที่ทำงานหรือแหล่งสนทนาการต่างๆ

1. ราคาที่ดิน เนื่องจาก กรุงเทพมหานครปัจจุบัน ถูกกำหนดให้เป็นศูนย์รวมของความเจริญทุกด้าน โดยเฉพาะการเป็นศูนย์รวมทางเศรษฐกิจการค้า พื้นที่ต่างๆถูกนำไปพัฒนาเพื่อการค้าจนทำให้เกิดภาวะราคาที่ดินสูงมากเกินระดับที่จะสามารถนำมาพัฒนาเป็นที่พักอาศัยในระดับบุคคลได้ ประกอบกับการลงทุนในที่ดินนั้น แต่ละครั้งต้องใช้เงินจำนวนมากขั้นต่ำเป็นหลักแสนขึ้นไป ทำให้เหลือกลุ่มคนจำนวนไม่มากนักที่จะสามารถ ครอบครองเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยและที่ดินในเขตเมืองได้

2. การดูแลรักษาที่อยู่อาศัย ปัจจุบันลักษณะการใช้ชีวิตในเมืองเปลี่ยนแปลงไป ครอบครัวยุคใหม่ขนาดเล็ก บางครอบครัวมีสมาชิกในบ้านเป็นหญิงเกือบทั้งหมด ทำให้เกิดอุปสรรคปัญหาในการดูแลรักษาที่พักอาศัย เช่นการดูแล ซ่อมแซมพื้นที่หรืออุปกรณ์บางอย่างที่ต้องใช้ผู้

ชำนาญโดยเฉพาะ เกิดเป็นภาระและค่าใช้จ่ายในการดูแลรักษา ที่พักอาศัยประเภทอาคารชุดจึงสามารถเป็นทางเลือกได้ในกรณีนี้

3. บรรเทาปัญหาในเรื่องการจราจร ลดเวลาในการเดินทางในกรณีนี้ ที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดจะช่วยได้มากโดยเฉพาะอย่างยิ่ง โครงการที่เกาะเกี่ยวไปกับโครงข่ายคมนาคมหลักๆ เช่น เส้นทางรถไฟฟ้า BTS และรถไฟฟ้าใต้ดิน เป็นต้น

2.5.3 คุณลักษณะของสิ่งแวดล้อมใกล้ที่อยู่อาศัย คุณลักษณะของสิ่งแวดล้อมใกล้ที่อยู่อาศัย (Neighborhood Characteristic)

ที่อยู่อาศัยเป็นสินค้าคงทน (Durable Goods) ซึ่งอาจมีอายุการใช้งานถึง 70 ปี และการเป็นสินค้าคงทนระดับสูง หมายถึง ตลาดที่อยู่อาศัยถูกครอบงำจากบ้านที่มีการปลูกสร้างเสร็จ (ดังจะเห็นว่า สต็อกของที่อยู่อาศัยเพิ่มในอัตราที่เร็วในเขตพื้นที่เมือง) และเคลื่อนย้ายได้ยาก ดังนั้นการเลือกบ้านจึงเป็นการตัดสินใจเลือกสถานที่เพื่ออยู่อาศัยไปด้วยคุณลักษณะของสิ่งแวดล้อมใกล้ที่อยู่อาศัยก็จะรวมอยู่ในการตัดสินใจ สภาพแวดล้อมบ้านประกอบด้วย เพื่อนบ้าน, โรงเรียน และอีกหลาย ๆ สิ่งที่อยู่อาศัยมีความสนใจ (วสันต์ ภูวภัทรพร : 2546)

ดังนั้น การวิเคราะห์ตลาดที่อยู่อาศัยในเขตพื้นที่เมือง จึงไม่สามารถแยกออกจากปัจจัยของสิ่งแวดล้อมใกล้ที่อยู่อาศัย การวิเคราะห์บ้าน หรือ คอนโดมิเนียม จึงกลายเป็นสินค้าที่มีความซับซ้อนประกอบด้วยหลาย ๆ ลักษณะที่กำหนดมูลค่า (Value) ต่อผู้บริโภค หรือกล่าวอีกนัยหนึ่ง ตลาดสินค้าที่อยู่อาศัยเป็นตลาดที่มีคุณลักษณะซับซ้อน เป็นสินค้าคงทนสูง คำถามจึงอยู่ที่ปัจจัยอะไรของสิ่งแวดล้อมใกล้ที่อยู่อาศัยที่จะมีอิทธิพลต่อราคาของที่อยู่อาศัย ซึ่งก็จะพบคำตอบว่า ไม่สามารถเขียนหรือกล่าวออกมาได้หมดสิ้น แต่จะพบกลุ่มปัจจัยที่มีนัยสำคัญทางสถิติที่ได้ทำการศึกษาโดยนักเศรษฐศาสตร์คือ;

- อัตราการก่ออาชญากรรมในพื้นที่ (ผลกระทบเป็นลบ)
- รายได้ของเพื่อนบ้าน, ขนาดบ้านของเพื่อนบ้าน ฯลฯ
- พื้นที่สวนสาธารณะ
- ปัญหาการจราจรติดขัด
- ระยะทางจากแหล่งจ้างงาน
- ระยะทางจากแหล่งการค้า และบันเทิง
- ระยะทางจากสนามบิน
- คุณภาพของที่อยู่อาศัยที่อยู่โดยรอบ
- ระยะทางในการเดินทางถึงระบบขนส่งมวลชน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- จุดตัดหรือแยกถนนต่างๆ
- การออก กฎ ระเบียบ ควบคุมพื้นที่
- ระดับราคาเพิ่มขึ้นในอดีตของที่อยู่อาศัยใกล้เคียงจะมีอิทธิพลต่อระดับราคาที่สูงขึ้นในอนาคต

เป็นปัจจัยแวดล้อมในระดับรองลงมาที่เกี่ยวข้องกับการเลือกที่อยู่อาศัยทั้งในส่วนของการลงทุนและเก็งกำไรคือ คนส่วนมากมักเลือกที่อยู่อาศัยในสภาพแวดล้อมที่ดี มีความปลอดภัย หลีกเลียงจากแหล่งเสี่ยงต่อการเกิดอาชญากรรม มีระบบสาธารณูปโภคที่ดี (เช่น ถนนตัดผ่าน, รถไฟฟ้า) หรือเป็นแหล่งชุมชน ซึ่งทำให้มูลค่าทรัพย์สินนั้นๆสามารถเพิ่มสูงขึ้นในอนาคต นอกจากนี้กรุงเทพมหานครได้จำแนกกลุ่มของปัจจัยในการเลือกที่อยู่อาศัยตามการสังเกตการณ์และใช้ประสบการณ์จากผู้เชี่ยวชาญด้านสาขาอสังหาริมทรัพย์มาประกอบการพิจารณาดังนี้ คือ

ปัญหาสังคม (Social Problem) เป็นแนวความคิดที่ซ่อนอยู่เบื้องหลังของความสามารถที่จะซื้อที่อยู่อาศัย นอกเหนือจากอัตราส่วนต้นทุนค่าใช้จ่ายบ้านรายเดือน / รายได้รายเดือนของครัวเรือน ผู้เลือกซื้อมักจะคำนึงและหลีกเลี่ยงสภาพแวดล้อมที่สามารถชักจูงให้ลูกหลาน ถูกชักจูงให้กระทำผิด การเสพยาเสพติด สาเหตุเพราะการแพร่ระบาด และกฎ ระเบียบของสังคมในประเทศ ที่จะดูแลควบคุมการชักนำสิ่งที่ไม่ดี ยังไม่มีการยอมรับหรือนำมาปฏิบัติเป็นนโยบายของรัฐบาล การป้องกันโดยครอบครัวจึงเป็นแนวทางป้องกันขั้นมูลฐาน

การเลือกที่อยู่อาศัยเพื่อหลีกเลี่ยงมลภาวะ (Pollution) ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร ภาวะความรุนแรงของมลภาวะอยู่ในขั้นอันตรายต่อร่างกาย บางพื้นที่มีระดับสูงกว่ามาตรฐานมาก ดังนั้น ประชากรในกรุงเทพมหานครจึงมีความตระหนักในสิ่งนี้ และคาดว่า การแก้ไขของภาครัฐยังไม่ให้ความจริงจังในการแก้ไขปัญหา การเลือกสถานที่ที่มีอากาศบริสุทธิ์ ปลอดภัยจากมลพิษ เริ่มมีความสำคัญมากขึ้น

การเลือกที่ตั้งเพื่อหลีกเลี่ยงปัญหาจราจรแออัด แนวทางหนึ่งในการสร้างจุดขายของคอนโดมิเนียม คือ การเลือกสถานที่ที่มีระบบขนส่งสาธารณะ เช่น รถไฟฟ้า เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยสามารถหลีกเลี่ยงความแออัดของการจราจรที่มีปัญหาอย่างรุนแรงในกรุงเทพมหานคร ความสนใจของผู้ซื้อ ขึ้นอยู่กับหลาย ๆ ปัจจัยของคุณลักษณะสิ่งแวดล้อมใกล้เคียงที่อยู่อาศัยที่กล่าวมาแล้ว แต่ก็ยังมีกลุ่มปัจจัยอีกกลุ่มหนึ่งที่จะทำให้เกิดความแตกต่างในการเสนอซื้อของทรัพย์สิน เพราะไม่มีสถานที่ใดที่มีมูลค่าเหมือนกันหมดในคุณสมบัติของคุณลักษณะสิ่งแวดล้อมใกล้เคียงที่อยู่อาศัย อาทิเช่น ความแตกต่างของครัวเรือน จะทำให้เกิดการรวมกลุ่มของครัวเรือน เป็นที่อยู่อาศัยของพวกเขาด้วยกัน สาเหตุประการนี้เกี่ยวเนื่องกับแหล่งอาชญากรรมมากกว่าความต้องการที่จะแบ่งชนชั้น หรือเกิดจากการแบ่งแยกสีผิว (Racial) เหมือนในประเทศ

สหรัฐอเมริกา แต่ก็เกิดลักษณะของการรวมกลุ่มของชนชั้นและการรวมกลุ่มของชาวต่างชาติ โดยเฉพาะชาวญี่ปุ่น

สถานที่ทำเลที่ตั้ง ที่จะมีการคมนาคมสะดวกขึ้น เกิดจากการจัดสร้างระบบขนส่งใหม่ เช่น การก่อสร้างรถไฟลอยฟ้า , รถไฟใต้ดิน , การตัดถนนผ่าน ฯลฯ จึงเป็นการเลือกสิ่งแวดล้อม ใกล้ที่อยู่อาศัยเพื่อการเก็งกำไรในการแสวงหา Capital Gain จากการซื้อที่อยู่อาศัย เพราะการทำกำไรได้สูงกว่าการลงทุนประเภทอื่น (ยกเว้น การลงทุนในหุ้น , การเก็งกำไรอัตราแลกเปลี่ยน และการลงทุนในลักษณะคล้ายกันนี้) อันเกิดจากผลของการขยายตัวเมือง และการเปลี่ยนแปลงราคาที่ดินมีแนวโน้มเร็วกว่า ผลตอบแทนจากการฝากเงินไว้กับธนาคารพาณิชย์ ดังนั้น ตราบดที่ผลตอบแทนยังอยู่ในอัตราสูง การเลือกสิ่งแวดล้อมที่เกี่ยวข้องกับการเก็งกำไรจึงยังเป็นสาเหตุสำคัญอีกประการหนึ่งการเลือกที่ตั้งใกล้ที่ทำงาน ส่วนใหญ่มาจากปัญหาระยะเวลาที่ใช้ในการเดินทางเป็นแรงผลักดัน และการเลือกอยู่อาศัยในศูนย์กลางเมือง โดยการพัฒนาคอนโดมิเนียมราคาแพง นอกจากนี้ การยึดครองพื้นที่บริเวณดังกล่าวโดยชาวต่างชาติผลักดันให้ความต้องการบริเวณดังกล่าวสูงขึ้น(วสันต์ ภูวภัทรพร :2546)

การเลือกที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุด ในปัจจุบันมีข้อที่ต้องพิจารณาหลายประการดังนี้;

1. ทำเลที่ตั้ง เป็นการพิจารณาถึงทำเลที่ตั้งว่าอยู่ในสภาพแวดล้อมของโครงการเป็นอย่างไร โดยมีปัจจัยที่สำคัญ เช่น ความปลอดภัย ความสงบ แวดล้อมด้วยสิ่งแวดล้อมที่ดี เดินทางสะดวก ใกล้ถนนสายหลัก โดยเฉพาะสถานีรถไฟที่อยู่ในระยะที่เดินถึงได้
2. แหล่งชุมชนที่ช่วยอำนวยความสะดวกในการใช้ชีวิตและศักยภาพการเติบโตของพื้นที่นั้นๆ เช่น การอยู่ใกล้แหล่งที่ทำงานและสถานศึกษา เป็นพื้นที่ที่คุ้นเคยและชื่นชอบอยู่แล้ว มีโรงเรียน ร้านอาหาร ซูเปอร์มาร์เก็ตสำหรับกลุ่มลูกค้านั้นๆตั้งอยู่ ตลอดจนแนวโน้มในอนาคต เช่นการพัฒนาที่จะเกิดขึ้น โครงการอาคารสำนักงานขนาดใหญ่ สถานที่ราชการ สถานศึกษา ห้างสรรพสินค้า สาธารณูปโภคที่สำคัญ เช่นรถไฟใต้ดิน การฝังสายไฟฟ้าลงดิน การตัดถนนที่สำคัญ การเติบโตที่มีคุณภาพ เช่นมีร้านค้าหรือบริษัทๆ ความหรูหราโดยรวมของพื้นที่
3. ราคาเมื่อเปรียบเทียบกับโครงการอื่นๆแล้วเป็นอย่างไร ซึ่งจะเป็นการมองในเรื่องของระดับราคาที่เหมาะสมเมื่อเทียบกับตัวสินค้า และคุณภาพของบริการที่มีให้
4. สิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆของโครงการ เช่นความน่าสนใจ การตกแต่งที่ดึงดูดใจ ล็อบบี้ ส่วนต้อนรับ ระบบรักษาความปลอดภัย สวน ห้องซักรีด มินิมาร์ท เป็นต้นฯ
5. สิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆภายในห้อง มีอะไรให้บ้าง เช่น เครื่องปรับอากาศ ครัว ต้องลงทุนเพิ่มขึ้นอีกเท่าไร เมื่อเปรียบเทียบกับโครงการอื่นๆแล้วเป็นอย่างไร
6. เจ้าของโครงการ หรือลักษณะผู้บริหารโครงการเป็นอย่างไร โดยพิจารณาจาก
 - ความน่าเชื่อถือ จากชื่อเสียง โครงการฯ ผู้บริหารที่เป็นที่มีความชำนาญ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- สถานะทางการเงิน จากแถลงผลประกอบการ แนวโน้มการบริหารการตลาด หนี้สิน และสินทรัพย์ต่างๆ
- ผลงานที่ผ่านมา จากการบริหารงานในโครงการก่อนหน้า คุณภาพในโครงการและ การตอบรับจากลูกค้า

7. จำนวนยูนิตทั้งหมด มีมากแค่ไหน การเลือกโครงการที่มีจำนวนห้องไม่มาก จะทำให้สงบ และน่าอยู่มากกว่า

ปัจจุบันนี้พฤติกรรมในการเลือกซื้ออาคารชุดพักอาศัย สำหรับกลุ่มผู้อยู่อาศัยที่เป็นกลุ่มชนชั้นกลาง จะมีพื้นฐานในการเลือกซื้อที่แตกต่างจากกลุ่มอื่นๆ เนื่องจากยังมีความคิดเห็นเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยในแนวราบ และความคุ้มทุนของมูลค่าในทรัพย์สิน ประกอบกับความพยายามดิ้นรนเพื่อให้ได้อยู่ในบ้านในแนวคิดของตน แต่เนื่องจากเหตุผลทางเศรษฐกิจ และความสะดวกในการเดินทาง จึงต้องหันกลับมาองการพักอาศัยในรูปแบบอาคารชุดๆ ทำให้การตัดสินใจเลือกซื้อที่อยู่อาศัยในช่วงแรก เป็นการตัดสินใจที่ใช้ปัจจัยทางเศรษฐกิจและความสามารถในการแบกรับภาระเป็นเกณฑ์สำคัญในการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัย

2.6 ที่ตั้งของอาคารชุด

กรุงเทพมหานครได้ประกาศพระราชบัญญัติผังเมืองกรุงเทพมหานคร แบ่งเขตกรุงเทพฯ ออกเป็น 3 ชั้นได้แก่ ชั้นใน, ชั้นกลาง, ชั้นนอก (กรุงเทพมหานคร, 2550) ที่ตั้งของอาคารชุดในเขตกรุงเทพฯ ชั้นใน เป็นการแก้ปัญหาเรื่องการเดินทาง ส่วนเขตกรุงเทพฯ ชั้นกลาง และกรุงเทพฯ ชั้นนอกจะแก้ปัญหาเรื่องขนาดพื้นที่และราคาของอาคารชุด ดังตารางที่ 2.3

ตารางที่ 2.3 แสดงปัจจัยที่มีผลต่อการเลือกที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุด

พื้นที่	ปัจจัยบวก(+)	ปัจจัยลบ(-)	หมายเหตุ
-กรุงเทพฯ ชั้นใน	-แก้ปัญหาเรื่องการเดินทาง -ใกล้สิ่งอำนวยความสะดวก	-ราคาสูง-สูงมาก	*ราคาขึ้นอยู่กับขนาดพื้นที่และชุมชนโดยรอบ
-กรุงเทพฯ ชั้นกลาง	-แก้ปัญหาเรื่องขนาดพื้นที่ -ห้องชุดราคาปานกลาง	-ต้องใช้เวลาในการเดินทาง	*ขึ้นอยู่กับทำเลและแหล่งชุมชน
-กรุงเทพฯ ชั้นนอก	-แก้ปัญหาเรื่องขนาดพื้นที่ -ห้องชุดราคาถูก	-ใช้เวลาในการเดินทางมาก -ปัญหาเรื่องสภาพแวดล้อมโดยรอบที่อยู่อาศัย	*ขึ้นอยู่กับทำเลและแหล่งชุมชน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การใช้ที่ดินบริเวณกลางใจเมืองหรือเขต(CBD= Central Business District) เดิม กรุงเทพมหานครมีเขต CBDอยู่ที่แถบถนนสีลมและบางส่วนของถนนสาทร แต่เมื่อเมืองมีการขยายตัวตามแหล่งชุมชนและพาณิชยกรรมก่อให้เกิดCBDใหม่ที่ย่านถนนสุขุมวิท ที่มีการขยายตัวที่รวดเร็วและได้รับการตอบรับมากกว่าสีลม เนื่องจากพื้นที่ย่านถนนสีลมไม่สามารถขยายตัวได้อีก ในขณะที่ถนนสุขุมวิทมีเขตเชื่อมต่อกับถนนหลายสาย เป็นย่านที่พักอาศัยของผู้มีฐานะ ประกอบกับเป็นย่านที่พักอาศัยที่มีชาวต่างชาติมาอาศัยอยู่มากทำให้เกิดการพัฒนาพื้นที่เพื่อเป็นย่านธุรกิจและอาคารชุดจำนวนมาก โดยอาคารชุดจำนวนมาก เป็นอาคารชุดในระดับA ถึง A+ การขยายตัวของเมืองในเขตกรุงเทพมหานครจากอดีตถึงปัจจุบัน จะมีทิศทางการขยายตัวไปตามถนนสายหลักที่เป็นเส้นทางคมนาคมเข้าสู่ศูนย์กลางด้านธุรกิจของกรุงเทพมหานคร

กรุงเทพมหานครในปัจจุบันมีพื้นที่รวม 1,568.737 ตารางกิโลเมตร จำแนกตามลักษณะการขยายตัวของเมืองได้เป็น 3 เขตใหญ่ และ 38 เขตย่อย (ในปี พ.ศ. 2544 ได้เพิ่มเขตโดยแบ่งแยกย่อยลงไป มีจำนวนรวม 50 เขตย่อย) มีแนวโน้มการใช้ที่ดินใน 3 เขต พื้นที่แตกต่างกัน ดังนี้

2.6.1 การขยายตัวในเขตเมืองชั้นใน

เขตเมืองชั้นในประกอบด้วยเขตย่อย 14 เขต ได้แก่ เขตพญาไท ราชเทวี ดุสิต บางซื่อ ห้วยขวาง ดินแดง ปทุมวัน ป้อมปราบศัตรูพ่าย บางรัก พระนคร สัมพันธวงศ์ ธนบุรี คลองสาน บางกอกใหญ่ เป็นเขตชุมชนหนาแน่นที่อยู่ใกล้ใจกลางเมือง พื้นที่ส่วนใหญ่ถูกใช้จนเกือบหมด การใช้ที่ดินส่วนใหญ่เป็นที่อยู่อาศัย พาณิชยกรรม สถาบันราชการ วัด และสถานศึกษา มีการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินมาก โดยเปลี่ยนจากอาคารแนวราบเป็นอาคารสูงประเภทสำนักงานและที่พักอาศัย เนื่องจากยังมีที่ดินว่างเปล่าอยู่ไม่มากนัก ดังนั้น เขตเมืองชั้นในจึงไม่สามารถขยายเมืองในแนวราบได้ แนวทางการพัฒนาในทางสูงจึงเป็นสิ่งจำเป็น นอกจากนี้เขตเมืองชั้นในยังเป็นบริเวณที่ราคาที่ดินเพิ่มสูงขึ้น การจราจรแออัด อาคารสำนักงาน และที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้สูง โดยกระจายไปตามถนนและซอยที่มีสาธารณูปโภคครบครัน อยู่ในสภาพแวดล้อมที่ดี ได้แก่ ย่านถนนสุขุมวิท ถนนรัชดาภิเษก ถนนรามคำแหง ถนนจรัลสนิทวงศ์ เนื่องจากเขตนี้จะได้รับบริการบริการคมนาคมสูงสุด ถึงแม้ว่าจะมีพื้นที่การสัญจรต่ำสุด และมีการให้บริการด้านการเข้าถึงสะดวก มีความหนาแน่นสูง ทำให้ภายในเขตชั้นในมีศูนย์ชุมชน ทั้งยังเป็นศูนย์กลางย่านธุรกิจCDB (วสันต์ ภูวภัทรพร: 2546)

2.6.2 การขยายตัวในเขตเมืองชั้นกลาง

ทั้งนี้เนื่องด้วยเขตชั้นกลางเป็นเขตที่มีพื้นที่ว่างเพื่อการขยายตัวสูงมาก เป็นเขตความหนาแน่นปานกลาง เขตชั้นกลางเป็นบริเวณที่ใกล้กับเขตชั้นใน มีระบบการให้บริการด้าน

สาธารณูปโภคและคมนาคมดี จึงเป็นเขตที่จะดึงดูดการขยายตัวของประชากรในอนาคต เพราะเป็นเขตใหม่ มีที่ว่างในทางราบสูง และมีเพียงเขตเดียวที่ประสิทธิภาพในการรองรับประชากรถึงขีดจำกัด คือ บางกอกน้อย เนื่องด้วยเป็นเขตเก่าในฝั่งธนบุรี ในด้านการให้บริการด้านคมนาคม เขตชั้นกลางมีพื้นที่จราจรสูงสุด รวมทั้งจะมีถนนวงแหวนรอบในผ่านเกือบทุกเขต บทบาทของเขตชั้นกลางปัจจุบันเป็นการใช้ที่ดินเพื่ออยู่อาศัย การค้าและบริการ และสถาบันราชการ เขตบางเขน บางกอกน้อย เป็นเขตที่มีการใช้ที่ดินเพื่อสถาบันราชการสูง เขตยานนาวา และพระโขนง เป็นเขตที่มีการใช้ที่ดินเพื่ออุตสาหกรรมสูง และเขตคลองเตย เป็นเขตที่มีการใช้ที่ดินเพื่ออยู่อาศัยสูง รวมเขตทั้งหมดจึงมีบทบาทด้านการอยู่อาศัย การค้า เป็นหลัก การใช้ที่ดินส่วนใหญ่เป็นที่อยู่อาศัยหนาแน่น และเป็นบริเวณที่มีบ้านจัดสรรมากที่สุด ซึ่งกระจายตามสองข้างถนนหลักและในซอย และจะเป็นเขตที่รองรับการดูดซึมของประชากรในกรุงเทพมหานครที่จะเพิ่มขึ้นในอนาคต

2.6.3 การขยายตัวในเขตเมืองชั้นนอก

เขตเมืองชั้นนอก ประกอบด้วย เขตย่อย 7 เขต ได้แก่ เขตมีนบุรี นองจอก ลาดกระบัง บางขุนเทียน จอมทอง ตลิ่งชัน และหนองแขม เป็นเขตที่น่าสนใจในอนาคต แต่มีปัญหาด้านนโยบายการใช้ที่ดิน เขตเมืองชั้นนอกเป็นเขตเกษตรกรรมชั้นดีที่กำลังถูกรุกล้ำด้วยการขยายตัวของเมือง ซึ่งในปี พ.ศ. 2537 มีประชากรทั้งสิ้นจำนวน 0.83 ล้านคน ในปี พ.ศ. 2544 มีประชากรประมาณ 0.87 ล้านคน และมีศักยภาพรองรับประชากรเพิ่มได้สูง แต่มีถนนวงแหวนรอบนอกผ่านเกือบทุกเขต บทบาทของเขตชั้นนอกเป็นด้านที่อยู่อาศัย เพราะมีพื้นที่ว่าง ที่อยู่อาศัยแบบดั้งเดิมกระจายไปตามแนวคูคลอง ส่วนบริเวณที่อยู่อาศัยใหม่หนาแน่นตามเส้นทางคมนาคมสายหลัก ซึ่งเป็นการพัฒนาทางยาว (Ribbon Development) การใช้ที่ดินของเขตเมืองชั้นนอกส่วนใหญ่ทางด้านตะวันออกของกรุงเทพ เป็นเกษตรกรรมประเภทข้าว ส่วนพื้นที่สวนผักสวนผลไม้และดอกไม้อยู่ทางด้านตะวันตก ซึ่งส่วนหนึ่งถูกกำหนดให้เป็นพื้นที่อนุรักษ์เพื่อการเกษตรกรรม นอกจากนี้ ยังมีเขตอุตสาหกรรมซึ่งเป็นบทบาทรอง มีศูนย์กลางชุมชน 7 แห่ง ไม่มีศูนย์กลางการค้า (CBD) เลย เขตชั้นนอกจึงเป็นเขตเปราะบางในการใช้ที่ดิน จำเป็นต้องมีมาตรฐานซึ่งบ่งลักษณะการใช้ที่ดินที่เด่นชัด

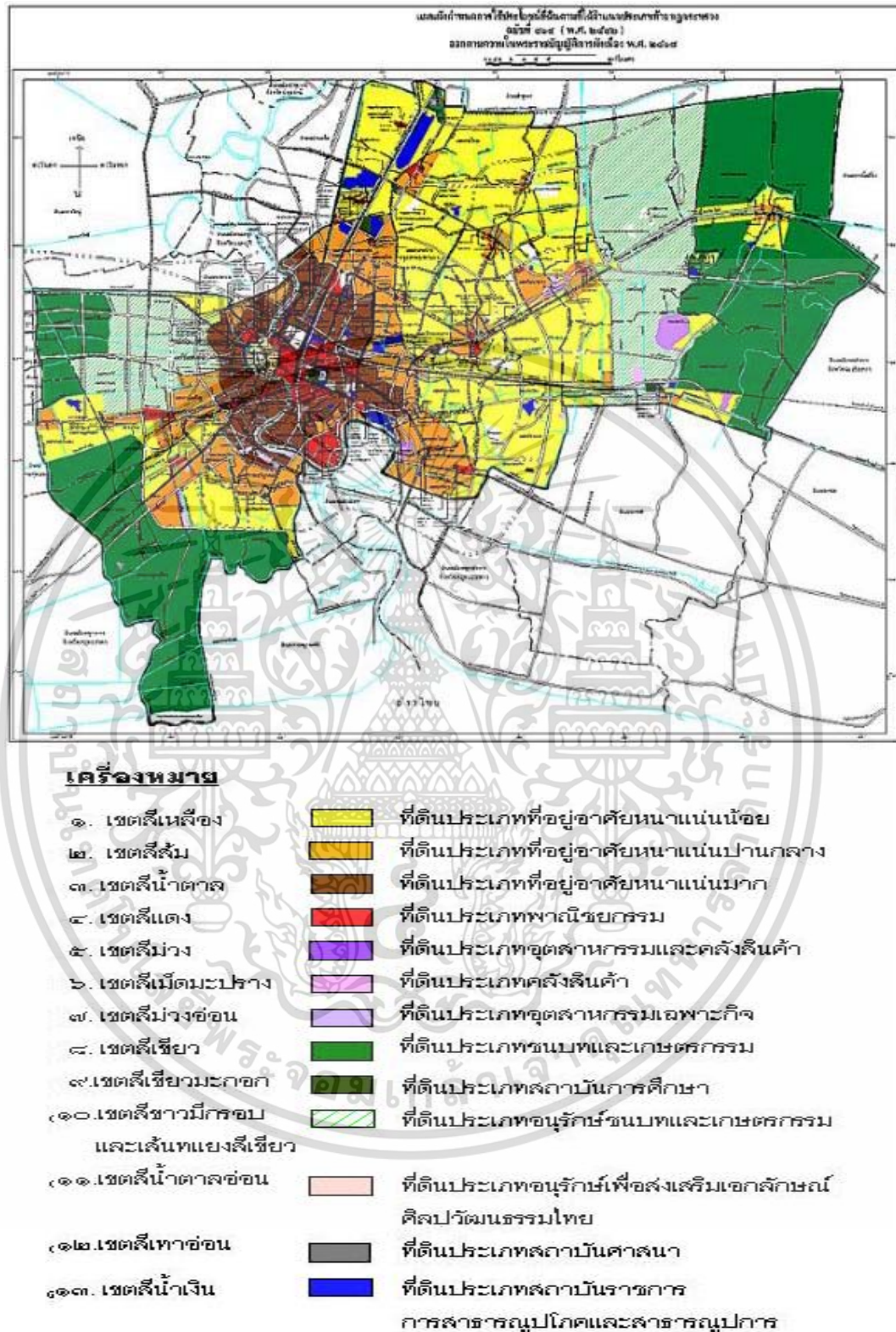
2.6.4 การขยายตัวเมืองในแนวสูง

การพัฒนาอาคารสูง เกิดจากการพัฒนาของห้องแถวในอดีต เดิมกรุงเทพมหานครยังเป็นเมืองขนาดเล็ก การพัฒนาเมืองเป็นไปอย่างผสมผสาน มีการใช้ที่ดินเพื่อการค้าและทำงานที่เกี่ยวข้องกับที่อยู่อาศัย เป็นการพัฒนาในรูปแบบ “ห้องแถว” ซึ่งมีข้อดี คือ ที่ตั้งของแหล่งงานและแหล่งที่อยู่อาศัยเป็นที่เดียวกัน ช่วยลดปัญหาการเดินทาง และลดค่าใช้จ่ายในการเดินทาง ต่อมาเมื่อเศรษฐกิจมีการเจริญเติบโตขึ้น มีการลงทุนจากภายนอก ทำให้เกิดความต้องการ

อาคารสำนักงานบริเวณที่เป็นห้องแถวซึ่งมักอยู่ในย่านการค้าของเมือง ดังนั้น ที่ดินในเมืองจึงมีราคาสูงขึ้น และเริ่มหมดไป ทำให้การพัฒนาที่ดินเพื่อธุรกิจต้องออกมาในรูปอาคารสูง ซึ่งอาคารสูงส่วนใหญ่อยู่ในเขตสัมพันธวงศ์ บางรัก คลองเตย พญาไท พระโขนง ปทุมวัน และบางเขน การใช้ประโยชน์อาคารสูงส่วนใหญ่เป็นที่อยู่อาศัยประเภทให้เช่า ได้แก่ แพลต อพาร์ทเมนท์ หอพัก รองลงมาเป็น อาคารสำนักงาน ที่พักอาศัย โรงแรม สถานบันการศึกษา หน่วยราชการ

2.6.5 องค์ประกอบของผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร

ประกอบด้วยผังประเภทต่าง ๆ กรณีนี้จะพิจารณาเฉพาะผังที่เกี่ยวข้อง คือ ผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภท เป็นแผนผังที่แบ่งการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตผังเมืองรวมออกเป็นประเภทต่างๆ โดยใช้สีเป็นสัญลักษณ์และมีข้อกำหนดประกอบพื้นที่และสีเป็นตัวอธิบายว่าในแต่ละพื้นที่ของแต่ละสีให้ใช้ประโยชน์ที่ดินอย่างไรได้บ้าง และในแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินดังกล่าวยังได้แบ่งพื้นที่ในเขตผังเมืองรวมออกเป็นบริเวณพื้นที่ย่อย โดยมีหมายเลขกำกับ เพื่อสะดวกในการควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดินในแต่ละพื้นที่ ทั้งนี้มีคำอธิบายประกอบด้วยว่า หมายเลขดังกล่าวอยู่ในบริเวณใด โดยเป็นการอธิบายไว้ในรายการประกอบแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินท้ายกฎกระทรวง



ภาพที่ 2.10 แผนที่ผังเมืองกรุงเทพมหานคร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.6.6 การแบ่งเขตผังเมืองกรุงเทพมหานคร (ชั้นใน, ชั้นกลาง, ชั้นนอก) มีทั้งสิ้น 38 เขต

2.6.6.1 เขตกรุงเทพชั้นใน ประกอบด้วย

พญาไท ราชเทวี ดุสิต บางซื่อ ห้วยขวาง ดินแดง ปทุมวัน ป้อมปราบศัตรูพ่าย บางรัก พระนคร สัมพันธวงศ์ ธนบุรี คลองสาน บางกอกใหญ่

2.6.6.2 เขตกรุงเทพชั้นกลาง ประกอบด้วย

พระโขนง คลองเตย ประเวศ สวนหลวง บางเขน ดอนเมือง จตุจักร ยานนาวา สาทร บางคอแหลม บางกะปิ ลาดพร้าว บึงกุ่ม บางกอกน้อย บางพลัด ภาษีเจริญ ราษฎร์บูรณะ

2.6.6.3 เขตกรุงเทพชั้นนอก ประกอบด้วย

มีนบุรี หนองจอก ลาดกระบัง บางขุนเทียน ตลิ่งชัน หนองแขม(วสันต์ ภูวกัทรพร : 2546)

2.6.7 พื้นที่ที่มีมูลค่าสูงภายในเขตพื้นที่ชั้นใน (Prime Area)

ประกอบด้วย

- ถนนหลังสวน
- ซอยรวมญาติ
- ถนนวิฑู
- ถนนสีลม-พระรามสี่ เช่นศาลาแดง
- ถนนสาทร เช่น ซอยสวนพลู ซอยเย็นอากาศ
- ถนนราชดำริ
- ถนนเพลินจิต
- ถนนสุขุมวิท และซอยทองหล่อ
- ถนนพหลโยธิน

ส่วนในพื้นที่รองลงไป เช่น

- ถนนนราธิวาส-พระราม 3
- ถนนเจริญกรุง เป็นพื้นที่ริมแม่น้ำเจ้าพระยา
- ถนนเจริญนคร เป็นพื้นที่ริมแม่น้ำเจ้าพระยา

อย่างไรก็ตาม พื้นที่ๆจะมีการเปลี่ยนแปลงหรือขยายไปยังส่วนอื่นๆ ตามการขยายตัวของเมือง โดยเฉพาะย่านธุรกิจหรือมีอาคารสำนักงานขนาดใหญ่ มีบริษัทที่ทำงานของชาวต่างชาติ มีสถานศึกษาดีๆ อยู่ในเส้นทางที่รถไฟฟ้าผ่านถึง ซึ่งพื้นที่ๆน่าสนใจเช่น ถนนรัชดาภิเษก และพระราม 9

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.6.8 การใช้ที่ดินบริเวณกลางใจเมืองย่าน สีลม สาทร สุขุมวิท เพลินจิต

การใช้ที่ดินในย่านศูนย์กลางธุรกิจใหม่ ประกอบด้วย ถนนสีลม ถนนสุรวงศ์ และถนนสาทร ถนนทั้ง 3 เส้นเป็นถนนต่อเนื่องอยู่ในบริเวณเดียวกันและเป็นย่านศูนย์กลางธุรกิจการค้าใจกลางกรุงเทพมหานคร (Downtown) ที่สำคัญ ตามทฤษฎี Concentric Theory รูปแบบการใช้ที่ดินพบว่า ย่านธุรกิจสีลม – สุรวงศ์ ย่านนี้เป็นแกนสำคัญของ Central Business District : CBD และเป็นจุดดึงดูดให้นักลงทุนทางธุรกิจการค้ามาลงทุนสูงมาก เนื่องจากมีเส้นทางคมนาคมสะดวกมีการใช้ที่ดินเพื่อ การค้า พาณิชยกรรมสูง และการกระจุกตัวของเศรษฐกิจของเมือง (Urban Agglomeration) สูง นอกจากนี้การใช้ที่ดินย่านการค้า ย่านธุรกิจควรอยู่ใกล้เส้นทางที่มีการจราจรหนาแน่น ที่ตั้งใกล้กับถนนสายประธาน 2 สายที่ผ่านย่านการค้าระบบคมนาคมเข้าถึงสะดวก มีที่จอดรถเพียงพอ รวมทั้งร้านอาหาร สิ่งบันเทิงต่างๆ และสาขาธุรกิจบริการทางการเงินอย่างเพียงพอ

เนื่องจากถนนสีลมและถนนสุรวงศ์ เป็นถนนสายธุรกิจ จึงมีการใช้ที่ดินเพื่อพาณิชยกรรมค่อนข้างสูง เมื่อเปรียบเทียบกับถนนสาทร ซึ่งอยู่ในเขตสาทรและเขตยานนาวา ในปี พ.ศ. 2534 เขตบางรัก มีเนื้อที่พาณิชยกรรมประมาณ 331,606.90 ตรม. ต่อมาในปี พ.ศ. 2537 มีเนื้อที่พาณิชยกรรม 134,320 ตรม. ลดลงจากปี พ.ศ. 2534 ซึ่งแสดงให้เห็นว่า มีการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินในระดับแนวราบ มาเป็นการใช้ที่ดินพาณิชยกรรมแบบใหม่ในรูปอาคารขนาดใหญ่ เช่นเดียวกับถนนสุขุมวิท สำหรับถนนสาทร ซึ่งอยู่ในเขตสาทรและเขตยานนาวา จะมีเนื้อที่พักอาศัยมากกว่าเนื้อที่พาณิชยกรรม

โดยสรุปของพื้นที่ย่านการค้าสีลม – สุรวงศ์ เป็นย่านที่มีความเป็นเอกลักษณ์เฉพาะพื้นที่ ดังนี้

- เป็นย่านธุรกิจการค้าที่สำคัญของกรุงเทพมหานครถ้าจะพิจารณาแหล่งที่ทำงานของทั้งกรุงเทพมหานครแล้ว บริเวณเขตพระนคร ย่านเกาะรัตนโกสินทร์ เป็นสถานที่ราชการ ที่ทำงานของรัฐบาล ส่วนย่านสีลม – สุรวงศ์ เป็นที่ทำงานของบริษัทเอกชน
- เป็นย่านธุรกิจการค้าที่มีองค์ประกอบต่างๆ ส่งเสริมกัน เป็นศูนย์รวมสถาบันการเงินที่ใหญ่ที่สุดในกรุงเทพมหานคร อันประกอบด้วยสำนักงานใหญ่ของธนาคารตั้งอยู่ในย่านนี้หลายแห่ง บริษัทการเงิน ธุรกิจ การค้า ประเภทสถาบันการเงิน เงินทุนหลักทรัพย์ ตั้งอยู่ในบริเวณเดียวกัน และกำลังมีแนวโน้มเติบโตขึ้นอีกเป็นอย่างมาก
- เป็นย่านกึ่งกลาง ระหว่างท่าเรือคลองเตย กับ ย่านการค้าชาวจีน (สำเพ็ง เยาวราช) สะดวกในการติดต่อธุรกิจการค้าขายระหว่างกัน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- เป็นย่านที่เลี้ยงตัวเองได้ โดยไม่ต้องพึ่งพาย่านอื่น เพราะมีส่วนบริการในทุกๆ ด้าน คือ โรงพยาบาลชั้นดีของทั้งรัฐบาลและเอกชน โรงเรียนชั้นดีของกรุงเทพมหานคร และศูนย์การค้า ฯลฯ ตลอดจนสวนลุมพินีซึ่งเป็นสถานที่พักผ่อนหย่อนใจก็อยู่ในย่านนี้

จะเห็นได้ว่า ลักษณะของกิจกรรมทางเศรษฐกิจในศูนย์กลางธุรกิจการค้า สีลม - สุรวงศ์ อยู่ในอาคารขนาดใหญ่ ซึ่งมีรูปแบบที่ทันสมัย มีการใช้ที่ดินแบบรวม Complex เป็นอาคารสำนักงานและอยู่อาศัยสำหรับผู้ทำงานในย่านนี้โดยเฉพาะ สำหรับกิจการที่พักอาศัย ปัจจุบันมีที่พักอาศัยรูปแบบอพาร์ทเมนต์ คอนโด แฟลต เพนท์เฮ้าส์ และอาคารชุด เกิดขึ้นเป็นจำนวนมาก ซึ่งเป็นที่พักอาศัยรูปแบบใหม่ที่ชาวต่างประเทศเข้ามาทำงานชั่วคราวระยะเวลานึงนิยมพักอาศัยอยู่ในบริเวณนี้เพราะใกล้สำนักงานไม่ต้องเสียเวลาเดินทางไปและกลับ เนื่องจากการจราจรติดขัดมาก ในช่วงเวลาเช้าและเย็น ที่พักอาศัยบริเวณนี้จึงมีราคาสูง

สำหรับถนนสาทร เป็นถนนสายคู่ขนานกับถนนสีลม และเป็นสายที่เชื่อมต่อฝั่งกรุงเทพฯ กับ ธนบุรี ผ่านสะพานตากสิน แต่ถนนสายนี้ถูกควบคุมจากกฎอาคารสูงสุดตลอด โดย F.A.R. (Floor Area Ratio) เท่ากับ 4 ต่อ 1 (หมายถึง อนุญาตให้สร้างอาคารได้ขนาดไม่เกินพื้นที่อาคารต่อพื้นที่ที่ดินในสัดส่วน 4 ต่อ 1) ถนนสายนี้จึงมีการพัฒนาต่ำกว่าถนนสีลม อาคารสูงในถนนสายนี้จึงมีอยู่ไม่มากนัก ยังเหลือที่ว่างหรือบ้านเก่า ที่พร้อมจะรื้อทิ้งอยู่เป็นจำนวนมาก แต่ด้วยกฎ F.A.R. ในช่วงแรกทำให้ต้นทุนที่ดินต่อพื้นที่อาคารแต่ละตารางเมตรสูงมาก จึงไม่สามารถที่จะลงทุนได้ ต่อมากรุงเทพมหานครได้แก้ไขหลักเกณฑ์การควบคุมการก่อสร้างอาคารริมถนนสายนี้เป็น 6 ต่อ 1 ส่งผลให้ถนนสาทรมีอัตราการขายตัวของอาคารสูงเพิ่มขึ้น อย่างรวดเร็ว รวมทั้งโครงการอาคารชุดต่างๆ พากันเปิดตัวอย่างมากมาย

การใช้ที่ดินบริเวณถนนสุขุมวิท บริเวณพื้นที่รวมตั้งแต่สุขุมวิทซอย 1 ถึงซอย 63 (เอกมัย) ซึ่งรวมอยู่ในเขตคลองเตย วัฒนา พระโขนง ถนนสุขุมวิทในอดีต คือย่านพักของเศรษฐี แต่ในปัจจุบันได้เปลี่ยนเป็นถนนสายธุรกิจ ภาวะของที่ดินราคาสูงประกอบกับการใช้ที่ดินที่มีความหนาแน่นมาก ถนนสุขุมวิทมีการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินอย่างมาก พื้นที่ด้านหน้าของถนนตั้งแต่ช่วงต้นไปจนถึงซอยทองหล่อ ถูกนำไปสร้างเป็นอาคารสำนักงาน โรงแรม และศูนย์การค้า พื้นที่ในซอยต่างๆ มีโครงการอาคารชุดเกิดขึ้นจำนวนมาก การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินเพื่ออยู่อาศัยของย่านสุขุมวิท พิจารณาได้จาก สภาพการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดิน และรูปแบบที่อยู่อาศัยที่เกิดขึ้น โดยจะเห็นว่า การใช้ที่ดินเพื่ออยู่อาศัยจะมีลักษณะของการเคลื่อนไหวและเปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลา ทั้งนี้โดยมีสภาพทางเศรษฐกิจและสังคมเป็นตัวกำหนดที่สำคัญ

การขายตัวของกรุงเทพมหานคร พื้นที่เมืองได้ขยายออกไปอย่างกว้างขวาง ย่านสุขุมวิทได้พัฒนาขึ้นมาเป็นพื้นที่ชุมชนเมือง ซึ่งมีการใช้ที่ดินแบบผสมผสานระหว่างที่พักอาศัยและย่าน

พาณิชย์กรรม พื้นที่ว่างและพื้นที่เกษตรกรรมที่มีอยู่เดิมถูกแทนที่ด้วยการใช้ที่ดินประเภทเมือง ศูนย์กลางธุรกิจของกรุงเทพมหานครได้แผ่ขยายเข้ามาถึงช่วงต้นถนนสุขุมวิท ธุรกิจหลายอย่างได้ตอบสนองความต้องการไม่เพียงเฉพาะแต่ผู้อยู่อาศัยในย่านสุขุมวิทเท่านั้น อาคารสำนักงานขนาดใหญ่ โรงแรม ร้านค้า ห้างสรรพสินค้าขนาดใหญ่เกิดขึ้น ช่วงเวลานี้เองรูปแบบการใช้ที่ดินเพื่ออยู่อาศัยของย่านสุขุมวิทได้พัฒนาเข้าสู่รูปแบบการใช้ที่ดินเพื่ออยู่อาศัยแบบเมืองใหญ่ โดยการเพิ่มความหนาแน่นของการใช้ประโยชน์ที่ดินขึ้นไปในทางสูง การใช้ที่ดินเพื่ออยู่อาศัยแบบเมืองใหญ่ของย่านสุขุมวิท จึงสะท้อนออกมาให้เห็นในภาพของย่านที่อยู่อาศัยที่มีอาคารสูงพักอาศัยประเภทต่างๆ แทรกกระจายปะปนกันกับย่านที่อยู่อาศัยเดิมและย่านการค้าที่สำคัญของพื้นที่ จากข้อมูลทีกล่าวมาข้างต้นสามารถสรุปสาเหตุสำคัญที่ทำให้ถนนสุขุมวิทเป็นย่านธุรกิจและย่านพักอาศัยใจกลางเมืองที่ได้รับความนิยม คือ

- เป็นการขยายตัวต่อเนื่องมาจากถนนสีลม ซึ่งเป็นธุรกิจชั้นในมาแต่เดิม
- ในแง่ธุรกิจที่ต้องติดต่อกับประเทศแล้วถนนสุขุมวิทนับได้ว่าเป็นที่คุ้นเคยของชาวต่างประเทศ เพราะเป็นย่านพักอาศัยที่ชาวต่างประเทศนิยม
- ถนนรัชดาภิเษก ซึ่งตัดตรงมาจากคลองเตย ผ่านถนนสุขุมวิท ซอยอโศก บรรจบเข้ากับวงแหวนรัชดาภิเษกช่วงวิภาวดีรังสิตถึงสี่แยก อ.ส.พ. อันเป็นการเปิดทำเลให้ถนนสุขุมวิทเป็นเส้นทางที่สามารถเชื่อมต่อได้ทั้งกับด้านท่าเรือคลองเตย และด้านใต้ของกรุงเทพมหานคร ขณะเดียวกันก็เชื่อมโยงกับพื้นที่ทางตอนเหนือของกรุงเทพมหานครได้สะดวก
- ถนนสุขุมวิท เป็นทำเลที่อยู่ด้านตะวันออกของกรุงเทพมหานคร จึงเป็นเส้นทางผ่านไปสู่อุตสาหกรรมและแหล่งท่องเที่ยวชายทะเลภาคตะวันออก

ถนนสุขุมวิท จึงกลายเป็นย่านธุรกิจแห่งที่สอง ที่มีศักยภาพสูงกว่าถนนสีลม เพราะมีการผสมผสานกันทั้งอาคารสำนักงาน ส่วนพักอาศัย ภาคบริการ และแหล่งท่องเที่ยวยามราตรี ทำให้ถนนสายนี้มีชีวิตชีวา ทั้งกลางวัน กลางคืน จากความสมบูรณ์ทั้งในเรื่องของทำเลตั้งและระบบสาธารณูปโภคจากรัฐบาลที่สามารถให้บริการได้อย่างเพียงพอในย่านสุขุมวิท จึงเป็นสาเหตุให้เกิดโครงการก่อสร้างอาคารสิ่งปลูกสร้างที่มีขนาดใหญ่ๆ หลายๆ โครงการเกือบทุกซอย

การใช้ที่ดินบริเวณถนนเพลินจิต ย่านพักอาศัย การใช้ที่ดินส่วนใหญ่เป็นการใช้ที่ดินเพื่อพักอาศัยส่วนการที่ถนนเพลินจิตมีเส้นทางคมนาคมที่สะดวกและมีระบบสาธารณูปโภครองรับจึงทำให้พื้นที่ส่วนใหญ่เป็นแหล่งรวมธุรกิจและสถานที่สำคัญต่างๆ เช่น สถานทูต โรงเรียน ฯลฯ ดังนั้น พื้นที่เพื่อการพาณิชย์จึงเกิดขึ้นเป็นจำนวนมากและเนื่องจากมีเส้นทางคมนาคมที่สะดวกทำให้ถนนเพลินจิตกลายเป็นแหล่งธุรกิจที่สำคัญ แต่เนื่องจากบริเวณดังกล่าวมีที่ดินจำกัด

โดยเฉพาะที่ดินส่วนใหญ่มีผู้ครอบครองอยู่แล้ว ทำให้การพัฒนาและการใช้ที่ดินเปลี่ยนแปลงจากแนวราบมาเป็นแนวสูง ทั้งในส่วนของพื้นที่เพื่อพักอาศัยและเพื่อการพาณิชย์

ในช่วงเวลาเดียวกัน การขยายตัวออกไปสู่พื้นที่การเกษตรรอบนอก เพื่ออยู่อาศัย ได้มาทำหน้าที่แทนพื้นที่ที่พัฒนามาเป็นแหล่งศูนย์กลางเมืองแห่งใหม่ พร้อมๆ กับการเกิดกิจกรรมหลายๆ อย่างเหมือนกับการเกิดขึ้นในเขตสุขุมวิทในระยะแรกของการพัฒนา เมืองจึงได้ขยายตัวออกไปอย่างกว้างขวาง พร้อมกับการเกิดอาณาเขตพื้นที่เมืองที่กว้างขวาง แต่การพัฒนาในรอบนี้เป็นการพัฒนาพื้นที่เมืองในทุกทิศทุกทาง และมีบริเวณที่กว้างมาก เกิดการพัฒนาพื้นที่ที่เข้มข้นวงรอบของการพัฒนาพื้นที่บริเวณกรุงเทพมหานครจึงยังอยู่ในรูปแบบเดิม มีศูนย์กลางธุรกิจอยู่ที่บริเวณสีลม สุขุมวิท ยังไม่มีปัจจัยที่จะเกิดการเปลี่ยนแปลงศูนย์กลางใหม่เกิดขึ้น อาทิเช่น

- การเปลี่ยนแปลงศูนย์กลางธุรกิจแห่งใหม่ การพัฒนาธุรกิจประเภทใหม่ขึ้นมาแทนที่ของเก่า
- สัญญาการพัฒนาทุกอย่างครบวงจร
- วงจรชีวิตของการพัฒนาเมือง
- การเกิดขึ้นของ CBD ใหม่ที่มาจากกลไกตลาด

โดยสรุปแล้ว ย่าน CBD เป็นพื้นที่พักอาศัยหนาแน่นมาก นอกจากเขตบางรักซึ่งทำหน้าที่ศูนย์กลางธุรกิจ (CBD) ปัจจุบันแล้ว เขตคลองเตยจะเริ่มมีบทบาทและความสำคัญมากขึ้นจนกลายเป็น CBD ควบคู่ไปกับเขตบางรัก ปริมาณการจราจรในเขตคลองเตยจะเพิ่มมากขึ้นอย่างรวดเร็ว และหากไม่ได้รับการวางแผนที่ดีก็อาจส่งผลกระทบต่อที่รุนแรงตามมาได้ ส่วนย่านธุรกิจการค้าผสมอาศัยหนาแน่นมาก ได้แก่ ปทุมวัน สาทร ราชเทวี พญาไท ห้วยขวาง และคลองสาน ซึ่งต่อเนื่องกับ CBD ทั้งสองแห่ง อิทธิพลของ CBD ทั้งเก่าและใหม่ จะทำให้เกิดการพัฒนาทางด้านธุรกิจการค้าที่ต่อเนื่องกระจายออกไปในทั้งสองเขตนี้ ปริมาณการจราจรในเขตเหล่านี้จะเพิ่มมากขึ้นเช่นเดียวกัน ส่วนย่านธุรกิจการค้าผสมพักอาศัยหนาแน่นปานกลาง ได้แก่ เขตจตุจักร ซึ่งอยู่ติดจากย่านธุรกิจ การค้า ผสมพักอาศัยหนาแน่นมากและเป็นที่ตั้งของตลาดนัดสวนจตุจักร สถานีขนส่งสายเหนือ และสายตะวันออกเฉียงเหนือ รวมทั้งเป็นจุดต้นทางรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน (BTS) ปริมาณการจราจรซึ่งติดขัดอยู่แล้วจะเพิ่มมากขึ้นในเขตนี้ (วสันต์ ภูวภัทรพร: 2546)

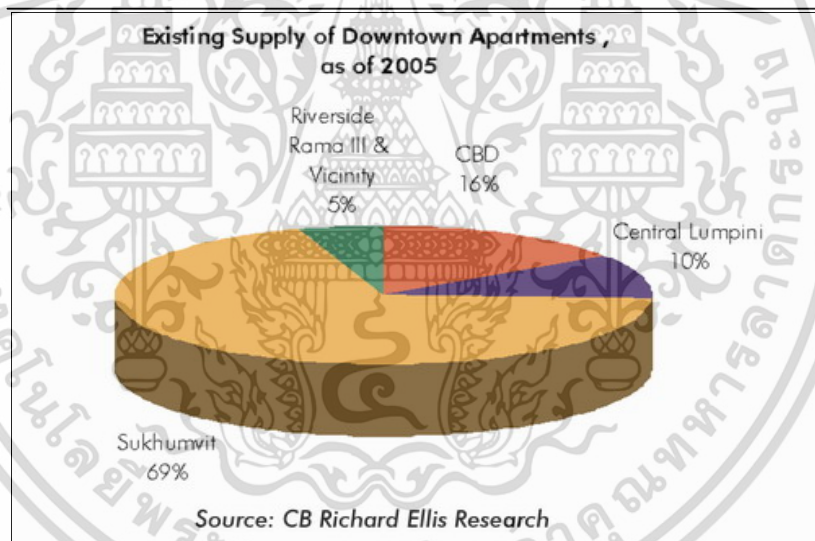
2.7 ระดับราคาของอาคารชุด

ระดับราคาของอาคารชุดเป็นตัวแปรที่สำคัญต่อการตัดสินใจครอบครองสินทรัพย์ประเภทอาคารชุด ในงานวิจัยนี้มีตัวแปรที่เกี่ยวข้องกับระดับราคา 3 ตัวแปรคือ

ราคาซื้อ เป็นตัวที่มีผลโดยตรงต่อการตัดสินใจครอบครองสินทรัพย์และยังมีผลต่อมูลค่าในอนาคตด้วย

ราคาเช่า เป็นตัวที่มีผลต่อการตัดสินใจในระดับรองลงมาคือมีผลต่อการถือครองกรรมสิทธิ์ในสินทรัพย์นั้น ในช่วงเวลาสั้นๆแต่ในปัจจุบันในแผนการตลาดของบริษัทอสังหาริมทรัพย์จะนำเสนอแผนการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่เน้นความคุ้มค่าและการเป็นเจ้าของในระยะยาวมากกว่าการเช่า

ค่าส่วนกลาง เป็นตัวแปรแฝงที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อหรือเช่าทรัพย์สินนั้นๆ เพราะในบางกรณี โครงการจะปล่อยขาย/เช่าในราคาที่ถูก และเรียกเก็บค่าบริการจัดการหรือค่าส่วนกลางเป็นการชดเชย ซึ่งลูกค้าต้องจ่ายในระยะยาวแทน



ภาพที่ 2.11 แสดงอุปสงค์อาคารชุดในพื้นที่ที่เป็นที่นิยม รายงาน ณ. ไตรมาส 2/2549

ที่พักอาศัยย่านสุขุมวิทได้รับความนิยมสูงสุด

จากผลการสำรวจของ บริษัท ซีบี ริชาร์ด เอลเลียต พบว่า พื้นที่ๆเป็นที่ต้องการสูงสุดในด้านที่พักอาศัยประเภทคอนโดมิเนียมระดับไฮเอนด์อันดับที่1คือย่านสุขุมวิท อันดับที่2คือย่านใจกลางเมือง (ซีบีดี) อันดับที่3คือย่านลุมพินี สาทรและสุดท้ายคืออิมแม่น้ำเจ้าพระยาและพระราม 3 โดยผู้ที่ต้องการที่พักอาศัยในย่านดังกล่าวส่วนใหญ่เป็นชาวต่างชาติ ที่มากที่สุดคือชาวญี่ปุ่น อันดับที่2คือชาวอินเดีย (12%) อันดับ3คือชาวจีนและชาวอังกฤษ (9%) อันดับ4คือชาวอเมริกัน (7%) ซึ่งผลดังกล่าวนี้เนื่องมาจากอัตราการขยายตัวของบริษัทต่างชาติในประเทศไทย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ปัจจัยที่ทำให้สุขุมวิทเป็นพื้นที่ที่ได้รับความนิยมมากที่สุดเนื่องจากเป็นพื้นที่ๆล้อมรอบไปด้วยร้านค้าและสิ่งอำนวยความสะดวกมากมาย เป็นพื้นที่ๆอยู่ใจกลางเมือง มีที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพดีทั้งในเรื่องทำเลที่ตั้ง การออกแบบ การจัดสรรพื้นที่ใช้สอย การบริการดูแลรักษา และสิ่งอำนวยความสะดวกเพื่อผู้พักอาศัย นอกจากนี้ผลยังชี้ให้เห็นแนวโน้มของที่พักอาศัยที่เป็นที่ต้องการคือมีลักษณะคล้ายกับ ห้องพักภายในโรงแรม มีห้องน้ำและสิ่งอำนวยความสะดวกที่ใกล้เคียงกัน มีครัวที่มีออกแบบสมัยใหม่แบบยุโรป บริษัท ซีบี ริชาร์ด เอลลิส คาดว่า ที่พักอาศัยที่เกิดขึ้นใหม่ที่พร้อมไปด้วยซูเปอร์มาร์เก็ตใกล้บ้าน และการออกแบบที่ดีจะทำให้มูลค่าของที่พักอาศัยที่เกิดขึ้นใหม่มีมูลค่าเพิ่มมากขึ้น (ที่มา: CBRE, Thailand)

บริษัท ไนท์แฟรงค์ ซาเตอร์ ซึ่งเป็นบริษัทจัดการและบริหารอสังหาริมทรัพย์ในเอเชียและประเทศไทย(Night Frank Charters) คาดว่าปี 2550 คอนโดฯราคาถูกระดับราคา 1-3 ล้านบาทยังมาแรง เนื่องจากไลฟ์สไตล์คนซื้อต้องการอยู่ใกล้เมืองหรือใกล้รถไฟฟ้าใต้ดิน ซึ่งราคาขายเฉลี่ยในปีที่ผ่านมา อัตราเติบโตทุกโซนประมาณ 6.4% คอนโดฯเกรดเอราคาเฉลี่ยสูงขึ้น 17.2% ในช่วงครึ่งหลังของปี 2549 จับตาอัตราการขายคอนโดฯปีที่ผ่านมาลดลงจากระดับ 81% ในปี 2548 มาอยู่ที่ 70% ในปี 2549

ที่วิจัยบริษัท ไนท์แฟรงค์ ซาเตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด ได้รายงานผลการศึกษาดตลาดคอนโดมิเนียมประจำปี 2549 ที่ผ่านมาว่า อุปทานของคอนโดฯในกรุงเทพฯมีจำนวนทั้งหมด 52,776 ยูนิต ตัวเลขดังกล่าวมาจากโครงการคอนโดฯจำนวนมากที่เปิดตัวระหว่างปี โดยเฉพาะอย่างยิ่งในช่วงครึ่งปีหลังของปี 2549 โดยหลายโครงการได้มุ่งเน้นราคาต่อยูนิตในระดับต่ำปานกลาง ถึงแม้ว่าประเทศจะเผชิญหน้ากับราคาน้ำมันที่แพงขึ้น สถานการณ์ทางการเมืองที่ไม่แน่นอน และอัตราเงินกู้ที่เพิ่มสูงขึ้น ปัจจัยต่างๆเหล่านี้ก็ไม่ได้ส่งผลกระทบต่ออัตราเติบโตของตลาดคอนโดฯมากนัก ในทางตรงกันข้ามยอดรวมอุปทานใหม่ในตลาดคอนโดมิเนียมในปี 2549 มีมากกว่า 40% ของยอดรวมอุปทานที่มีอยู่ทั้งหมดในตลาด ทั้งนี้ ในปีที่ผ่านมา โครงการที่เปิดตัวจะเป็นในรูปแบบคอนโดฯราคาถูก (Budget Condominium) ในกรุงเทพฯ ระดับราคาของโครงการประเภทดังกล่าวจะอยู่ระหว่าง 1-3 ล้านบาท อาทิ โครงการซีดีโฮม สุขุมวิท และ ซีดีโฮม รัชดา โดยศุภาลักษณ์ , เมโทรพาร์ค สาทร โดยพร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค และ คอนโดวัน โดยพลัส พร็อพเพอร์ตี้ ซึ่งโครงการเหล่านี้จะมีระดับราคาสำหรับผู้ที่มีความต้องการ และอยู่ในทำเลต่างๆของกทม.หรือใกล้แนวรถไฟฟ้า ทำเลส่วนใหญ่ที่มีอุปทานใหม่ของคอนโดมิเนียม เกิดขึ้นในปีที่ผ่านมา คือ ทำเลราชเทวี , พหลโยธิน , เพชรบุรี , ลาดพร้าวและรัชดา ซึ่งในการวิจัยได้จัดอยู่ในกลุ่มโซน "อื่นๆ" โดยมีอุปทานใหม่ในโซนๆอื่นในปีที่ผ่านมา คิดเป็น 67.5% ของยอดรวมอุปทานใหม่ทั้งหมดในกรุงเทพฯ ซึ่งส่วนแบ่งของอุปทานใหม่ในโซนสุขุมวิทคิดเป็น 13.3% ขณะที่อุปทานใหม่ในโซนใจกลางธุรกิจ (CBD) คิดเป็น 11.7% โซนบริเวณแม่น้ำเจ้าพระยาส่วนแบ่งตลาดที่ 5.6% อุปทานใหม่ในโซนพระราม 3

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

มีเพียง 1.9% ของยอดรวมอุปทานใหม่ทั้งหมด ซึ่งในการวิจัย ยังระบุถึงราคาเฉลี่ยต่อตารางเมตร สำหรับทุกโซนนับจากปีพ.ศ. 2546-2549 มีราคาที่สูงขึ้น เนื่องมาจากต้นทุนการก่อสร้างและราคาที่ดินซึ่งเพิ่มขึ้น ซึ่งในปี 2549 ราคาเฉลี่ยต่อตารางเมตร ของคอนโดในกรุงเทพฯ ในปี 2549 อยู่ที่ 69,675 บาท เพิ่มจากปี 2548 ซึ่งอยู่ที่ 65,482 บาทต่อตารางเมตร มีอัตราการเติบโต 6.4 % ส่วนคอนโดเกรดเอ ในครึ่งหลังของปี49 ราคาเฉลี่ย 96,682 บาทต่อตารางเมตร เพิ่มสูงกว่า 17.2% เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2548 ขณะที่คอนโดเกรดบี เฉลี่ยอยู่ที่ 66,276 บาทต่อตารางเมตร เพิ่มขึ้น 9.6 %

อย่างไรก็ตาม ในประเด็นของความต้องการซื้อ(อุปสงค์)ของคอนโดในเมือง มีอัตราที่เพิ่มขึ้นตั้งแต่ปีพ.ศ. 2546 แต่กลับพบว่าในปีที่ผ่านมา อัตราการขายคอนโดกับลดลงมาอยู่ที่ 70% เมื่อเทียบกับปี 2548 ที่มีอัตราการขายอยู่ที่ 81% สาเหตุมาจาก หลายโครงการใหม่เปิดตัวช่วงปลายปี 2549 ทำให้อัตราการขายรวมต่ำกว่าปี 2548 "ในปี 2550 ทางวิจัยประเมินว่าแม้ประเด็นทางการเมืองจะส่งผลกระทบต่อภาพรวมเศรษฐกิจอยู่บ้าง แต่เชื่อว่าไม่กระทบต่อความต้องการซื้อของตลาดคอนโดมากนัก ความต้องการของผู้ซื้อจะเป็นตัวกำหนดการเติบโตของอุปสงค์ของคอนโดในตลาดในทำเลใหม่ๆ ย่านชานเมืองซึ่งใกล้กับรถไฟฟ้าได้ดิน จะยังคงเป็นที่นิยมต่อไป

2.8 สรุปรูปแบบผังพื้นที่ของอาคารชุด

รูปแบบผังพื้นที่ของอาคารชุด หมายถึง ลักษณะองค์ประกอบและหน้าที่การใช้สอยที่จัดให้มีภายในพื้นที่ของอาคารชุดประเภท 1 ห้องนอน ประกอบด้วยองค์ประกอบทางกายภาพโดยรอบนอกของห้องชุดและหน้าที่การใช้สอยหลักภายในห้องชุดประเภท 1 ห้องนอนดังนี้

- องค์ประกอบทางกายภาพโดยรอบนอกของห้องชุด เป็นการศึกษาถึง จำนวนชั้นที่มีในอาคารชุด ระดับของชั้นที่อาศัยอยู่ จำนวนห้องต่อชั้น ทิศนัยภาพที่มองเห็น
- หน้าที่การใช้สอยหลักภายในห้องชุดประเภท 1 ห้องนอน เป็นการศึกษาถึง หน้าที่การใช้สอยหลักภายในห้องชุดประเภท 1 ห้องนอนได้แก่ พื้นที่ครัว พื้นที่เอนกประสงค์ ห้องน้ำ ห้องนอน โดยในงานวิจัยนี้ได้ทำการศึกษารูปแบบของผังพื้นที่เกี่ยวข้องกับสถานภาพบุคคลและรายละเอียดของการอยู่อาศัยดังนี้คือ

2.8.1 ตัวแปรทางด้านบุคคล (A)

เป็นการศึกษาข้อมูลเฉพาะบุคคลโดยเจาะจงในรายละเอียด เช่น อายุ รายได้ การศึกษา อาชีพ สถานที่ทำงานของหัวหน้าครอบครัว จำนวนสมาชิกในครอบครัว ซึ่งจะมีผลต่อทัศนคติและรสนิยมในการเลือกอาคารชุดพักอาศัยพึงประสงค์ โดยตัวแปรทางด้านบุคคลนี้มีความสัมพันธ์กับตัวแปรอื่นๆดังนี้

- พฤติกรรมการอยู่อาศัย เนื่องจากลักษณะของสังคมในปัจจุบันมีการเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็ว สภาพการแข่งขันที่รุนแรง ประกอบกับวิถีชีวิตที่รีบเร่งและภาวะความรับผิดชอบ ส่งผลต่อรูปแบบการใช้ชีวิตในสังคมเมืองที่จำต้องพึ่งพาสิ่งอำนวยความสะดวกและช่วยแบ่งเบาภาระ การเลือกที่อยู่อาศัยที่มีความสอดคล้องกับการดำเนินชีวิตประจำวัน เช่น อาชีพการทำงาน(เช่น สถานที่ทำงานของพ่อแม่, สถานศึกษาของบุตรหลาน) การเดินทาง(ระยะทางในการเดินทาง, ปัญหาการจราจร) กิจกรรมทางสังคมและงานอดิเรกของสมาชิกในครอบครัวล้วนเป็นปัจจัยสำคัญที่ต้องนำมาพิจารณาเพื่อเลือกที่อยู่อาศัยที่ตอบสนองต่อวิถีชีวิตได้ครบถ้วนที่สุด

- ที่ตั้ง กรุงเทพมหานครจัดเป็นเมืองที่เป็นศูนย์รวมของความเจริญนานาประการไม่ว่าจะเป็น เศรษฐกิจการค้าการลงทุน ศูนย์กลางการบริหารของภาครัฐและเอกชน ทำให้กรุงเทพฯเป็นแหล่งรวมคนจากทุกภูมิภาคของประเทศไทย รวมถึงชาวต่างประเทศ เช่นจะสังเกตว่า ย่านที่พักอาศัยบางย่านเป็นแหล่งชุมชนของชาวต่างชาติเช่น ถนนสุขุมวิทหรือ ถนนเพลินจิตและหลังสวน รวมไปถึงย่านรัชดาแต่ถ้าสังเกตในรายละเอียดจะพบว่าในแต่ละเขตที่กล่าวมาจะแยกออกไปอีกว่าถนนสุขุมวิทมักเป็นชุมชนของชาวญี่ปุ่นหรือ ถนนเพลินจิตและหลังสวนมักเป็นชาวตะวันตก เนื่องจากเป็นย่านของสถานทูต ในขณะที่ย่านถนนรัชดาเป็นที่รวมตัวของชาวจีนหรือเกาหลีและอื่นๆ เป็นต้นฯ ในงานวิจัยนี้ศึกษาแบบเจาะจงเฉพาะในเขตกรุงเทพฯชั้นในและชั้นกลางเพื่อศึกษาถึงสภาพภาพของบุคคลที่เกี่ยวข้องกับการเลือกที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุด

- ราคา ในตลาดการค้าแบบทุนนิยม ราคายังคงเป็นเครื่องมือทางการตลาดที่มีประสิทธิภาพกับการซื้อขายสินค้าทุกประเภทรวมทั้งสินค้าประเภทอสังหาริมทรัพย์ด้วย ในปัจจุบันราคาของที่พักอาศัยโดยเฉพาะบ้านเดี่ยวพร้อมที่ดินมีราคาที่สูงขึ้นมาก นอกจากราคาที่สูงแล้ว ปัญหาเรื่องการดูแลรักษาที่อยู่อาศัยให้อยู่ในสภาพที่ดีอยู่เสมอก็เป็นปัญหาที่เจ้าของบ้านส่วนใหญ่ต้องรับภาระ การเกิดขึ้นของอาคารชุดและรูปแบบที่ถูกพัฒนาเปลี่ยนแปลงเพื่อให้สอดคล้องกับความต้องการของผู้บริโภคอยู่เสมอจึงได้รับการตอบสนองจากตลาดเป็นอย่างดีด้วยการออกแบบที่ทันสมัยสวยงาม ราคาสมเหตุผล ดูแลรักษาได้ง่ายรวมถึงการบริหารจัดการเรื่องสาธารณูปโภคจากส่วนกลางทำให้การยอมรับที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดมีเพิ่มมากขึ้นในปัจจุบัน

- เหตุผลในการเลือกอาคารชุด ดังที่กล่าวมาแล้วว่าที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดนั้นได้รับความนิยมมากขึ้นโดยเฉพาะในเขตเมืองเนื่องจากที่ดินในเขตเมืองหลวงนั้นมีจำนวนจำกัดไม่เพียงพอต่อประชากรจำนวนมากที่เข้ามาพักอาศัยและประกอบอาชีพ ที่ดินส่วนมากมักถูกพัฒนาเพื่อวัตถุประสงค์ทางการค้ามากกว่าที่อยู่อาศัยเพื่อให้คุ้มค่างับราคาที่ดินที่สูงมากขึ้นอย่างต่อเนื่อง แต่ความต้องการที่อยู่อาศัยในเขตใจกลางเมืองนั้นก็ยังมีอยู่จึงเกิดการพัฒนาที่อยู่อาศัย

ในอาคารสูงพร้อมการบริการดูแลรักษาที่อยู่อาศัยในราคาที่เหมาะสม ทำให้การตอบรับที่อยู่อาศัยประเภทนี้เพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็วและกว้างขวาง นอกจากนี้อาคารชุดที่ตั้งอยู่ในเขตใจกลางเมืองโดยตรงเช่น เขตCBD ก็ช่วยแก้ปัญหาเรื่องการเดินทางได้ดีโดยเฉพาะอาคารชุดที่ตั้งอยู่ใกล้สถานีรถไฟฟ้าและรถไฟฟ้าใต้ดินฯ

นอกจากนี้ยังมีเรื่องของลักษณะครอบครัวของสังคมเมืองที่กำลังเปลี่ยนแปลงไป หลายๆ ครอบครัวมีสมาชิกลดน้อยลงหรือกระทั่งอยู่คนเดียว ไม่ได้อยู่ร่วมกันเป็นครอบครัวใหญ่เหมือนสมัยก่อน ความต้องการพื้นที่ใช้สอยขนาดใหญ่ก็ลดความสำคัญลงไป และการที่มีสมาชิกอยู่น้อยคนหรือบางครอบครัวสมาชิกส่วนใหญ่เป็นผู้หญิง ปัจจัยเรื่องความปลอดภัยในการอยู่อาศัยก็เป็นส่วนสำคัญที่ต้องนำมาพิจารณาในการเลือกที่อยู่อาศัย ซึ่งอาคารชุดก็สามารถแก้ปัญหาในกรณีนี้ได้เป็นอย่างดี

- ทิศคนตีผู้ใช้ต่อกายภาพของคนโตมึเนียม และตัวแปรทางด้านบุคคลนั้นมีความสัมพันธ์เชื่อมโยงกันอย่างยิ่งเช่น วัย ระดับของรายได้ ระดับการศึกษา อาชีพ ฯลฯ มีเหตุผลหรือนัยยะของการตัดสินใจสนับสนุนอยู่เบื้องหลัง เพราะความพึงพอใจที่มีการยอมรับในระดับต่างๆกันย่อมมีความหมายในการอธิบายถึงสถานภาพด้านบุคคลในการครอบครองที่พักอาศัยที่หลากหลายด้วยเช่นกัน

2.8.2 รูปแบบผังพื้นของคนโตมึเนียม (F)

ประกอบด้วย

2.8.2.1 ขนาดของผังพื้น เป็นการแสดงให้เห็นจำนวนของความต้อองการพื้นที่ใช้สอย (Area Requirement) ที่สามารถรองรับความต้อองการของสมาชิกภายในครอบครัวนั้นๆ

2.8.2.2 จำนวนพื้นที่ใช้สอยของผังพื้น ขึ้นอยู่กับจำนวนสมาชิกภายในครอบครัว (ขนาดของครอบครัว) ที่มีผลต่อการเพิ่มหรือลดความแออัดในการอยู่อาศัยภายในอาคารชุด

2.8.2.3 ความเชื่อมโยงของพื้นที่ใช้สอย เป็นการเชื่อมโยงการใช้งานในแต่ละพื้นที่ให้ต่อเนื่องและสัมพันธ์กันผ่านรอยต่อของพื้นที่แต่ละส่วน นอกจากนี้ยังแสดงถึงรายละเอียดในการอยู่อาศัยอันเนื่องมาจากการจัดเรียงพื้นที่ส่วนต่างๆที่มีการใช้งานต่างกัน โดยรูปแบบผังพื้นของคนโตมึเนียมนี้มีความสัมพันธ์กับตัวแปรอื่นดังนี้

- พฤติกรรมการอยู่อาศัย ในการตัดสินใจเลือกซื้อที่พักอาศัยของครอบครัวหนึ่งๆนั้น จำเป็นอย่างยิ่งที่ต้องพิจารณาถึงความต้อองการของสมาชิกภายในครอบครัวตลอดจนจำนวนสมาชิก ว่ามีรูปแบบการใช้ชีวิตอย่างไร ให้มีความสำคัญต่อการประกอบกิจกรรมร่วมกันภายในครอบครัวมากน้อยเพียงใด เน้นการใช้ชีวิตและนันทนาการภายในบ้านหรือนอกบ้าน สิ่งเหล่านี้ล้วนเป็นปัจจัยที่มีผลต่อการเลือกขนาดของพื้นที่พักอาศัยโดยตรง

- เหตุผลในการเลือกคอนโดมิเนียม การที่ผู้อยู่อาศัยตัดสินใจเลือกซื้ออาคารชุดเพื่อใช้เป็นที่พักอาศัยนั้น จะต้องผ่านการพิจารณาถึงขนาดพื้นที่ที่เหมาะสมกับตนเองและครอบครัวมาแล้วในระดับหนึ่ง ข้อเสียของอาคารชุดประการหนึ่งนั่นก็คือมักมีพื้นที่จำกัดและมีพื้นที่บริเวณรอบนอกที่พอกอาศัยที่ค่อนข้างน้อย (Landscape, outdoor) แต่ข้อดีของพื้นที่ที่มีบริเวณจำกัดก็คือราคาซื้อไม่สูงจนเกินไป และสามารถดูแลรักษาได้ง่ายเป็นสิ่งทดแทน

- ประเภทของการใช้สอย นอกจากขนาดพื้นที่ของห้องชุดและราคาจะเป็นเหตุผลหลักในการตัดสินใจเลือกอาคารชุดแล้ว ยังมีประเด็นอื่น ๆ ที่ต้องพิจารณาร่วมกันคือ รูปแบบLayoutของห้องชุดที่สามารถแสดงการจัดวางเฟอร์นิเจอร์ภายในห้องชุดว่าเป็นไปตามความต้องการหรือไม่ มีพื้นที่ว่าง (Space) กว้างขวางหรือคับแคบอย่างไร การเลือกตำแหน่งของห้องชุดว่าอยู่ในส่วนใดของอาคารมีระยะห่างไกลไกลจากระบบรักษาความปลอดภัย เช่น ลิฟท์ ทางหนีไฟ ส่วนบริการหลักเช่น สโมสร Health Club หรือห้องอาหารมากน้อยอย่างไร รวมถึงทัศนวิสัยในการพอกอาศัยที่ได้รับจากตำแหน่งของห้องชุดภายในอาคาร นอกจากนี้จำนวนของห้องนอนห้องน้ำที่จัดให้มีในLayoutของห้องชุด ก็เป็นตัวบ่งชี้ให้เห็นถึงความต้องการของเจ้าของห้องชุดและพฤติกรรมในการอยู่อาศัย ซึ่งข้อสังเกตต่างๆ เหล่านี้เป็นข้อสนับสนุนในการตัดสินใจซื้อห้องชุดต่างๆ ด้วย

2.8.3 ประเภทของการใช้สอย (G)

ประกอบด้วย

2.8.3.1 Diversity สามารถอธิบายด้วยจำนวนรูปแบบ (ความหลากหลายของLayoutห้องชุด) ที่ออกแบบมาให้สอดคล้องกับ ความต้องการและ รสนิยมของกลุ่มผู้อยู่อาศัย

2.8.3.2 ขนาดของห้อง สามารถแบ่งออกเป็น Studio, 1ห้องนอน, 2ห้องนอน, 3ห้องนอน, 4ห้องนอนขึ้นไป ขนาดของห้องนี้สามารถบอกถึงจำนวนสมาชิกในครอบครัวหรือจำนวนญาติพี่น้องหรือเพื่อนที่แวะมาพอกอาศัยหรือเยี่ยมเยียนในบางโอกาส

2.8.3.3 Configuration of planning เป็นการศึกษาถึงองค์ประกอบภายในที่พักอาศัยผ่านการวางผังภายใน รวมถึงการจัดแบ่ง zoning และ Function ภายใน โดยนำผลที่ได้จากการศึกษามาอธิบายถึงพฤติกรรมของการอยู่อาศัยที่มีลักษณะต่างกันออกไป โดยประเภทของการใช้สอยมีความสัมพันธ์กับตัวแปรอื่นดังนี้

- รูปแบบผังพื้นที่ของอาคารชุด การศึกษาเรื่องรูปแบบผังพื้นนั้นนอกจากที่จะต้องศึกษาถึงลักษณะรูปร่างของอาคารภายนอกที่เกี่ยวข้องกับตำแหน่งของห้องชุดและผลกระทบที่ได้รับจากรูปร่างและตำแหน่งแล้วจำเป็นที่จะต้องทำการศึกษาลงในรายละเอียดของผังพื้นที่ในเรื่องของขนาดของพื้นที่ใช้สอยที่สืบเนื่องจากพฤติกรรมและกิจกรรมต่างๆ ที่เกิดขึ้นภายในที่พักอาศัย ที่สัมพันธ์กับจำนวนสมาชิกภายในครอบครัว เพื่อลดความแออัดในการอยู่อาศัยและพิจารณาความเชื่อมโยงของการจัดวางพื้นที่ใช้สอยภายในห้องชุดพอกอาศัยด้วย

- เหตุผลในการเลือกคอนโดมิเนียม ประเด็นที่เกี่ยวข้องกับประเภทการใช้สอยคือผู้ซื้อมักต้องการเลือกสิ่งที่ดีที่สุดสำหรับตนเองในขั้นตอนแรกๆ อาจเป็นการคำนึงถึงความคุ้มค่าของสินทรัพย์ โดยคิดที่ราคาขายเฉลี่ยต่อจำนวนพื้นที่ (ตารางเมตร) ประกอบกับตรวจดูจำนวนพื้นที่ๆ ได้ว่าเพียงพอกับความต้องการหรือไม่ แต่สิ่งที่เป็นเหตุผลในลำดับรองลงมาและมีความสำคัญไม่ยิ่งหย่อนไปกว่ากันก็คือการพิจารณาเรื่องสภาพแวดล้อมเช่น อยู่ใจกลางเมือง ใกล้สถานีรถไฟฟ้า หรือหรือห้างสรรพสินค้า สภาพของชุมชนโดยรอบ ระบบการรักษาความปลอดภัยให้กับลูกบ้าน ตลอดจนเรื่องของการจัดเก็บค่าส่วนกลางโดยนิติบุคคลว่าเหมาะสมกับบริการที่ได้รับหรือไม่ โดยพิจารณาถึงความคุ้มค่าในระยะยาวเป็นหลัก

2.8.4 ทักษะผู้ใช้ต่อกายภาพของคอนโดมิเนียม (H)

ประกอบด้วย

2.8.4.1 ขนาดของผังพื้นที่ แสดงให้เห็นถึงเหตุผลในความต้องการพื้นที่ใช้สอย (Area Requirement) ที่สามารถตอบสนองความต้องการของสมาชิกทั้งหมดภายในครอบครัว

2.8.4.2 จำนวนพื้นที่ใช้สอยของผังพื้นที่ ขึ้นอยู่กับจำนวนผู้พักอาศัยภายในห้องชุด (ขนาดของครอบครัว) การเลือกห้องชุดที่มีจำนวนพื้นที่ๆเหมาะสมสามารถช่วยลดปัญหาความแออัดของผู้อยู่อาศัยได้

2.8.4.3 ความเชื่อมโยงระหว่างพื้นที่ใช้สอย เป็นการศึกษาเรื่องความเชื่อมโยงภายในระหว่างพื้นที่การใช้สอยย่อยส่วนต่างๆ เน้นศึกษาการสร้างเชื่อมโยงแบบแน่นหนา มาก เช่น กำแพงซึ่งเป็นสิ่งกีดขวางถาวร แบบหนาแน่นปานกลางเช่น การปิดกั้นระหว่างพื้นที่แบบยืดหยุ่น สร้างความเชื่อมโยงผ่านหน้าต่างหรือประตูหรือ ม่านกันพื้นที่ และแบบเปิดการเชื่อมโยงแบบอิสระ เชื่อมโยงพื้นที่ใช้สอยระหว่างกันได้โดยตรง

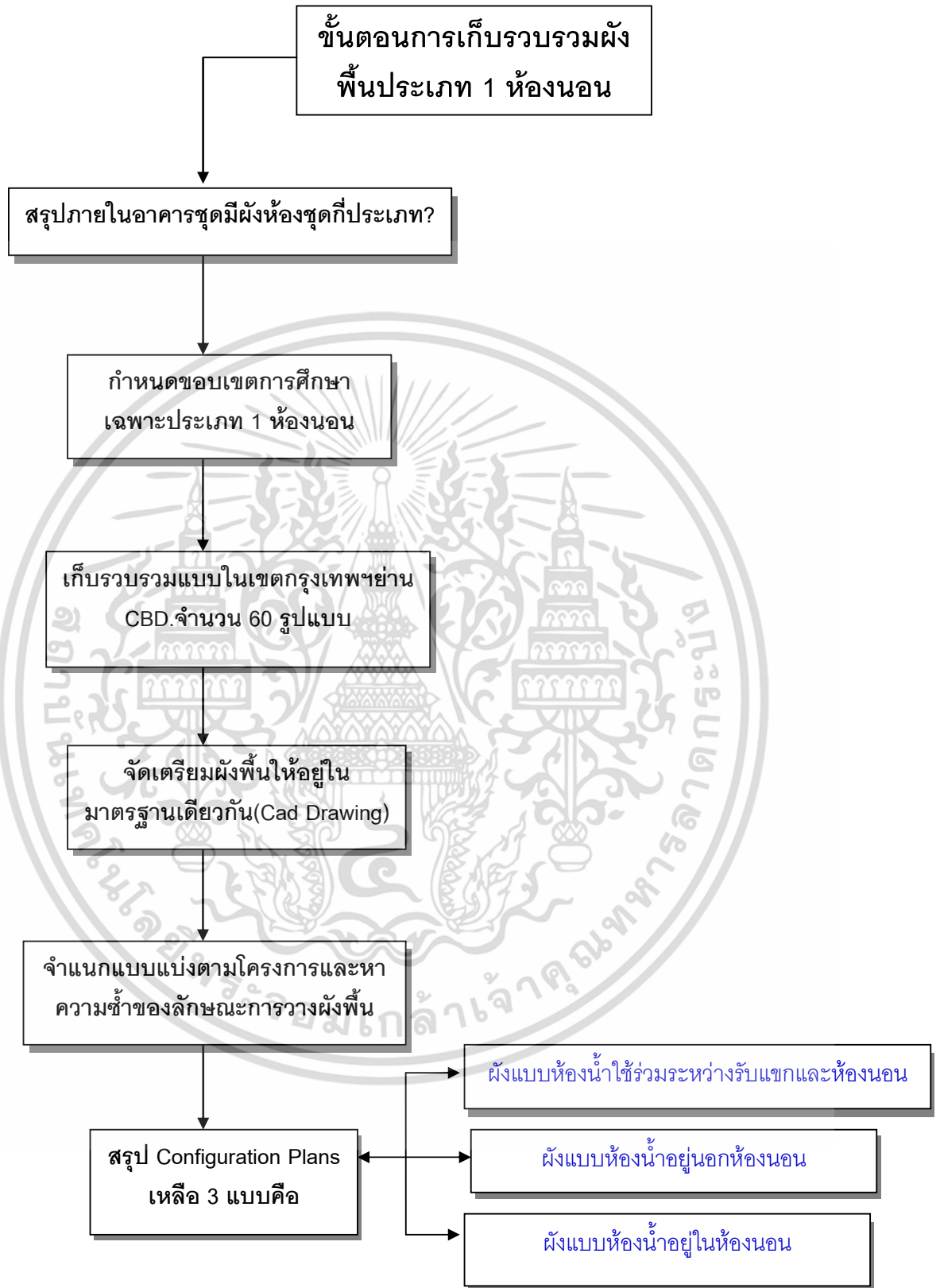
2.8.4.4 spatial ศึกษาถึงประเด็นของการจัดแบ่งพื้นที่ภายในที่พักอาศัยและเหตุผลของการเชื่อมโยงพื้นที่ส่วนต่างๆเข้าด้วยกัน เพื่อประโยชน์การใช้สอยภายในสูงสุดและลดปัญหาที่อาจเกิดขึ้นในการออกแบบห้องชุดพักอาศัยในอนาคต มีความสัมพันธ์กับตัวแปรอื่นดังนี้

- ตัวแปรทางด้านบุคคล เป็นการศึกษาปัจจัยต่างๆที่ลงรายละเอียดในรายบุคคลเพื่อหาคำตอบที่เป็นเหตุผลในการเลือกที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุด ตลอดจนทัศนคติและรสนิยมต่อการออกแบบสภาพแวดล้อมภายใน ที่มีความแตกต่างกันไปตามสถานภาพของบุคคล

- รูปแบบผังพื้นที่ของอาคารชุดและประเภทการใช้สอย เป็นการศึกษาในเชิงพื้นที่เช่น ขนาดของครอบครัว ที่สัมพันธ์กับขนาดของพื้นที่พักอาศัย การออกแบบที่เชื่อมโยงพื้นที่ต่างๆเข้าด้วยกัน เพื่อหาคำตอบที่เป็นเหตุและผลในการเลือกที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุด

จากประเด็นเรื่องรูปแบบผังพื้นที่ของอาคารชุดสามารถเชื่อมโยงสร้างเป็นขั้นตอนการวิจัยได้ดังนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 2.12 แสดงขั้นตอนการเก็บรวบรวมผังพื้นที่ประเภท 1 ห้องนอน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 3

ระเบียบวิธีวิจัย

การดำเนินการวิจัยเพื่อให้ได้ข้อมูลที่ต้องการศึกษาและสอดคล้องกับวัตถุประสงค์คือเพื่อศึกษากิจกรรมและพฤติกรรมของผู้อยู่อาศัยที่สอดคล้องกับสถานภาพด้านบุคคลรวมทั้งหาข้อสรุปแนวทางการจัดวางผังภายในห้องพักอาศัยประเภท 1 ห้องนอนภายในอาคารชุดในเขตกรุงเทพมหานคร สามารถสรุปประเด็นในการศึกษา ดังต่อไปนี้

3.1 ขั้นตอนการวิจัย

งานวิจัยนี้เป็นการศึกษาพฤติกรรมการอยู่อาศัย ลักษณะที่อยู่อาศัย และรสนิยมในการเลือกอาคารชุดที่เป็นไปตามปัจจัยสถานภาพด้านบุคคลรวมถึงรูปแบบผังพื้นที่ของอาคารชุดที่ได้รับอิทธิพลจากสถานภาพด้านบุคคลและพฤติกรรมการอยู่อาศัยต่อไปนี้จะกล่าวในรายละเอียดของประเด็นที่เป็นจุดประสงค์ของการศึกษาค้างนี้ แต่ละหัวข้อ

ขั้นตอนที่ 1 การรวบรวมข้อมูลเบื้องต้นด้วยการทบทวนวรรณกรรม การรวบรวมข้อมูลเบื้องต้นด้วยการทบทวนวรรณกรรม ทำการศึกษาเบื้องต้นจากเอกสารค้นคว้าทบทวนแนวคิด ทฤษฎีและงานวิจัยที่เกี่ยวข้องประกอบด้วย การจัดองค์ประกอบเชิงพื้นที่, แนวคิดที่เกี่ยวข้องกับการวิเคราะห์เปรียบเทียบผังพื้นที่, แนวความคิดและทฤษฎีเกี่ยวกับการรับรู้สภาพแวดล้อม, แนวคิดการใช้รูปภาพ Stimuli และระดับขององค์ประกอบการวางผัง และแนวความคิดที่เกี่ยวข้องกับการประเมินผลหลังการเข้าครอบครองพื้นที่

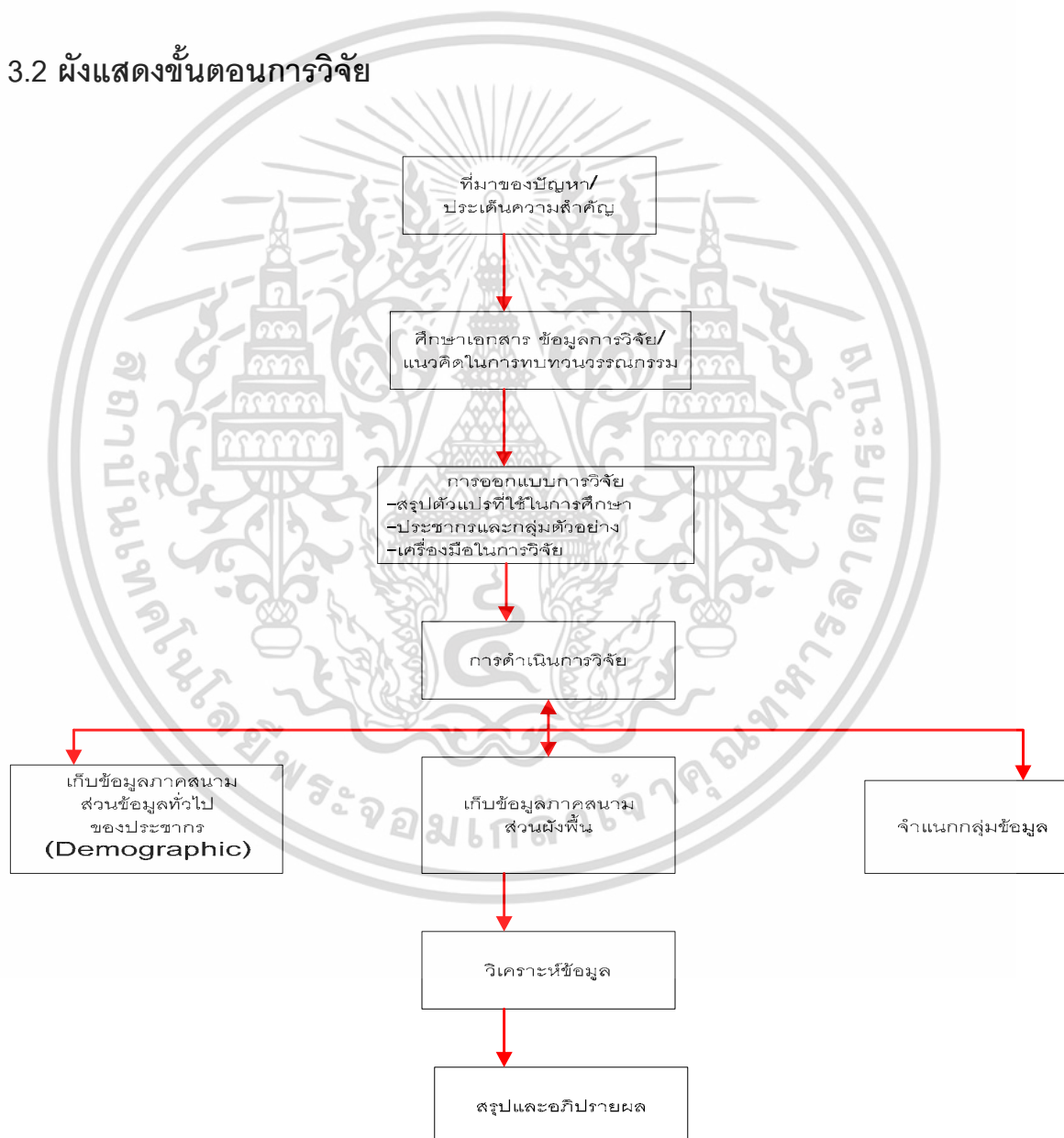
ขั้นตอนที่ 2 ศึกษาแบบของห้องพักที่มีอยู่ เพื่อจัดกลุ่มสำหรับตัวอย่าง ทำการศึกษาเบื้องต้นกับรูปแบบของห้องพักประเภท 1 ห้องนอน ที่มีอยู่ในปัจจุบัน จากการรวบรวมผังภายในโครงการก่อสร้างอาคารชุดที่มีอยู่ในปัจจุบันเพื่อหากกลุ่มตัวอย่างรูปแบบผังพื้นที่ห้องประเภท 1 ห้องนอน

ขั้นตอนที่ 3 เก็บข้อมูลภาคสนาม โดยใช้ แบบสอบถาม ควบคู่กับการสังเกตการณ์ โดยการจัดทำเครื่องมือคือการแจกแบบสอบถามที่ประกอบด้วยการสร้างเครื่องมือโดยใช้รูปภาพ Stimuli (Simulation 3d plan) ประกอบกับแบบสอบถามที่มีลักษณะไปในเชิงเปรียบเทียบ ทำการเก็บข้อมูลกับกลุ่มตัวอย่างที่เป็นตัวแทนของผู้อยู่อาศัย เพื่อเก็บข้อมูลจากผู้อยู่อาศัยที่มีประเด็นครอบคลุมเกี่ยวกับพฤติกรรมของผู้อยู่อาศัยและสถานภาพด้านบุคคล รวมทั้งทัศนคติที่มีต่อลักษณะของผังพื้นที่พักอาศัย

ขั้นตอนที่4 วิเคราะห์ข้อมูล เพื่อรวบรวมข้อมูลโดยใช้วิธีการทางสถิติ ทำการวิเคราะห์ข้อมูลที่ได้จากการเก็บแบบสอบถาม มาประมวลผลด้วยโปรแกรม SPSS – Statistic Package for the Social Science เพื่อหาค่าเฉลี่ยและความแตกต่างรวมถึงค่าความสัมพันธ์ของกลุ่มตัวอย่าง รวมทั้งนำข้อมูลที่ได้มาสรุปประเด็นและหาสาระสำคัญ

ขั้นตอนที่5 สรุปผลที่ได้จากการวิเคราะห์เสนอแนะแนวทางการฝังภายในห้องชุดประเภท 1 ห้องนอนในอาคารชุดในเขตกรุงเทพมหานคร

3.2 ผังแสดงขั้นตอนการวิจัย



ภาพที่ 3.1 ผังสรุปขั้นตอนการวิจัย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ผู้วิจัยจึงใช้วิธีการแบ่งกลุ่มตัวอย่างแบบเฉพาะเจาะจงในกลุ่มผู้ที่พักอาศัยในอาคารชุดประเภท 1 ห้องนอนจากลักษณะบุคคลและคุณสมบัติที่ทำให้เกิดความแตกต่างในการรับรู้ และความพึงพอใจ ประกอบด้วย ข้อมูล 3 ส่วนคือ

ส่วนที่1 ข้อมูลบุคคลและลักษณะการอยู่อาศัย

เพศ

อายุ

จำนวนสมาชิกในครอบครัวที่พักอาศัยอยู่ในห้องชุด

การศึกษา หมายถึงระดับการศึกษาที่ผู้ครอบครองอาคารชุดได้รับ ที่สามารถแสดงถึงเหตุผลในการเลือกและความรู้ความเข้าใจในการรับรู้สภาพแวดล้อม

อาชีพ หมายถึงการเลือกประกอบอาชีพหรือวิชาชีพที่เกี่ยวข้องกับสภาพแวดล้อมในการดำรงชีวิต

โซนของที่พักอาศัย หมายถึงย่านที่พักอาศัยที่อาศัยอยู่ในปัจจุบัน มีความเชื่อมโยงกับความใกล้เคียงกับสถานที่ทำงานและแหล่งพักผ่อนสันทนาการ

โซนของสถานที่ทำงาน หมายถึงย่านหรือสถานที่ทำงานที่ใช้ประกอบอาชีพอยู่ในปัจจุบัน มีความเชื่อมโยงกับความใกล้เคียงกับที่พักอาศัยและแหล่งพักผ่อนสันทนาการ

งานอดิเรก หมายถึงกิจกรรมที่ทำในช่วงเวลาพักผ่อน

รายได้ของครอบครัว หมายถึงรายได้เฉลี่ยทั้งหมดของครอบครัวต่อ 1 เดือน

ส่วนที่2 เหตุผลในการเลือกอาคารชุด ประกอบด้วย

เหตุผลในการเลือกอาคารชุด หมายถึงการสำรวจระดับของทัศนคติเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดที่สามารถแก้ปัญหาในเรื่องปัญหาที่ดินมีราคาแพง ปัญหาเรื่องขนาดของที่ดินที่ต้องการ ปัญหาการดูแลรักษาบ้านด้วยตนเอง ปัญหาเรื่องการเดินทางและจราจรติดขัด ปัญหาความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน

กรรมสิทธิ์การครอบครองอาคารชุด หมายถึงการครอบครองกรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดที่เป็นเจ้าของด้วยตนเอง หรือการเช่าช่วงที่มีผลต่ออิสระในการกำหนดรูปแบบผังพื้นที่ในที่พักอาศัยหรือการปรับเปลี่ยนผังพื้นที่

สถานะของท่านในการพักอาศัย หมายถึงสิทธิในการครอบครองทรัพย์สินในที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดที่เป็นเจ้าของด้วยตนเอง หรือการเช่าช่วงที่มีผลต่ออิสระในการกำหนดรูปแบบผังพื้นที่ในที่พักอาศัยหรือการปรับเปลี่ยนผังพื้นที่

ส่วนที่3 ทัศนคติผู้ใช้ต่อกายภาพของอาคารชุด รูปแบบผังพื้นที่ของอาคารชุดและประเภทการใช้สอยประกอบด้วย

จำนวนชั้นของอาคารชุด หมายถึงระดับความสูงของชั้นที่พักอาศัยอยู่ในอาคารชุดที่สามารถได้รับหรือหลีกเลี่ยงจากการรบกวนจากภายนอกเช่นเสียงรบกวน หรือทัศนียภาพที่มองเห็นได้จากห้องชุด

จำนวนห้องต่อชั้น หมายถึงจำนวนห้องพักต่อ 1 ชั้นมีผลต่อความหนาแน่น แออัด และความเป็นส่วนตัวในที่พักอาศัย

ทัศนียภาพที่มองเห็น หมายถึงทัศนียภาพภายนอกและสาธารณูปโภคต่างๆที่สามารถมองเห็นได้จากภายในห้องชุด

ประเภทของห้องชุดที่ท่านต้องการในอนาคต หมายถึงความต้องการห้องชุดที่พักอาศัยในอนาคต

องค์ประกอบเชิงพื้นที่ที่ชื่นชอบ หมายถึงการสรุปลักษณะของผังพื้นที่โดยรวมของห้องชุดประเภท 1 ห้องนอนแบ่งออกเป็นผังประเภทห้องน้ำอยู่นอกห้องนอน ผังประเภทห้องน้ำอยู่ในห้องนอน และผังประเภทห้องน้ำใช้ร่วมกับห้องนอน

รายละเอียดที่ต้องการให้มีภายในห้องครัว หมายถึงลักษณะของครัวที่สามารถจัดให้มีได้ในห้องชุดประเภท 1 ห้องนอนได้แก่ ครัวแบบตัวไอ ครัวแบบตัวแอล และครัวแบบตัวยู รวมถึงลักษณะของครัวที่ต้องการให้เป็นครัวแบบเปิด หรือ ครัวแบบปิดกันเป็นสัดส่วน

รายละเอียดที่ต้องการให้มีภายในพื้นที่อเนกประสงค์ หมายถึงรายละเอียดที่ต้องการให้มีในส่วนพื้นที่อเนกประสงค์ได้แก่ที่นั่งรับแขกเป็นโซฟาเดี่ยว ,ที่นั่งรับแขกเป็นโซฟา+เก้าอี้ที่นั่งกึ่งนอน ,ที่นั่งรับแขกเป็นโซฟาตัวแอล+ที่นั่งเดี่ยว, ที่นั่งรับแขกเป็นโซฟาตัวแอล+โต๊ะทำงาน

รายละเอียดที่ต้องการให้มีภายในห้องน้ำ หมายถึงรายละเอียดที่ต้องการให้มีในส่วนห้องน้ำได้แก่ห้องน้ำที่มีอ่างอาบน้ำ ,ห้องน้ำที่มีฝักบัวอาบน้ำในห้องแยกส่วน ,ห้องน้ำที่มีฝักบัวและอ่างอาบน้ำแยกกัน ,ห้องน้ำที่มีทางเข้าออก 2 ประตูพร้อมฝักบัว+อ่างอาบน้ำ, ห้องน้ำที่มีทางเข้าออก 2 ประตูมีเฉพาะฝักบัว, ห้องน้ำที่มีทางเข้าออก 2 ทางมีเฉพาะอ่างอาบน้ำ

รายละเอียดที่ต้องการให้มีภายในห้องนอน หมายถึงรายละเอียดที่ต้องการให้มีในส่วนห้องนอนได้แก่ห้องนอนที่มีเฉพาะส่วนนอน ,ห้องนอนที่มีส่วนนอน+ส่วนดูโทรทัศน์, ห้องนอนที่มีส่วนนอน+ส่วนดูโทรทัศน์+ห้องแต่งตัวภายในห้อง

แบบประเมินความพึงพอใจในอาคารชุดที่อาศัยอยู่ในปัจจุบัน หมายถึงการสำรวจระดับของทัศนคติเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดในเรื่องความพอใจในขนาดพื้นที่ใช้สอยในครัว

,ความพอใจในขนาดพื้นที่ใช้สอยในห้องน้ำ ,ความพอใจในขนาดพื้นที่ใช้สอยในพื้นที่เอนกประสงค์ , ความพอใจในขนาดพื้นที่ใช้สอยในห้องนอน ,ความสามารถในการดูแลรักษาบ้านด้วยตนเอง , สาธารณูปโภค+สิ่งอำนวยความสะดวกที่มีในอาคารชุด, ทัศนียภาพโดยรวมภายในอาคารชุด, สามารถแก้ปัญหาการเดินทางและจราจรติดขัด, สามารถแก้ปัญหาเรื่องความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน

3.2.1 รูปแบบผังพื้นที่ของอาคารชุดและประเภทการใช้สอย

การศึกษาในรูปแบบผังพื้นที่ของอาคารชุดและประเภทการใช้สอยของอาคารชุด ผู้วิจัยรวบรวมจากโครงการอาคารชุดในเขตกรุงเทพฯ ชั้นในและชั้นกลางที่มีห้องชุดพักอาศัยประเภท 1 ห้องนอน โดยทำการรวบรวมแบบทั้งหมดที่สามารถรวบรวมมาได้ในเบื้องต้นทั้งจาก เอกสารแนะนำโครงการเพื่อส่งเสริมการขายของบริษัทต่างๆ เว็บไซต์ของบริษัทอสังหาริมทรัพย์ และขออนุเคราะห์จากบริษัทรับเหมาก่อสร้าง ซึ่งแบบต่างๆที่ได้มาต้องนำมาคัดเลือกและจำแนกหาลักษณะความซ้ำกันของผังห้องชุดก่อน พร้อมตัดทอนผังห้องชุดประเภทอื่นๆและส่วนที่มีความซ้ำกันทิ้งไปจนสามารถสรุปรูปแบบที่พบในห้องชุดพักอาศัยประเภท 1 ห้องนอนจำนวน 25 โครงการดังนี้

ตารางที่ 3.1 ตารางแสดงรายชื่อโครงการจำนวน 25 โครงการ

ลำดับที่	โครงการ	ย่าน/โซน
1.	Ambience ร่วมฤดี	เพลินจิต
2.	Ambience สारสิน	เพลินจิต
3.	Condo One	สาทร
4.	Noble 09	สารสิน
5.	Sathorn Plus by Garden	สาทร
6.	The Loft Yenakart	สาทร
7.	The Light Ladpraw	ลาดพร้าว
8.	Avenue 61	สุขุมวิท
9.	LPN Rachada	รัชดาภิเษก
10.	The Colony	หลังสวน
11.	The RiverFront	สาทร-นราธิวาส
12.	Chateau in Town	รัชดาภิเษก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.1 (ต่อ)

13.	แสนสิริ สุขุมวิท 10	สุขุมวิท 10
14.	บ้านสิริสีลม-ประมวญ	สีลม
15.	บ้านสิริเย็นอากาศ	สาทร
16.	สิริฤดี	เพลินจิต
17.	Noble House	พญาไท
18.	Star Estate Rama 3	พระราม 3
19.	LPN Ramkumhang 44	รามคำแหง 44
20.	The Charisma Sukhumvit	สุขุมวิท
21.	แสนสิริ สุขุมวิท 24	สุขุมวิท 24
22.	Urbana Sathorn	สาทร
23.	The Master Centrium	สุขุมวิท
24.	Mayfair by Marriot	หลังสวน
25.	The Fifth Avenue	สุขุมวิท

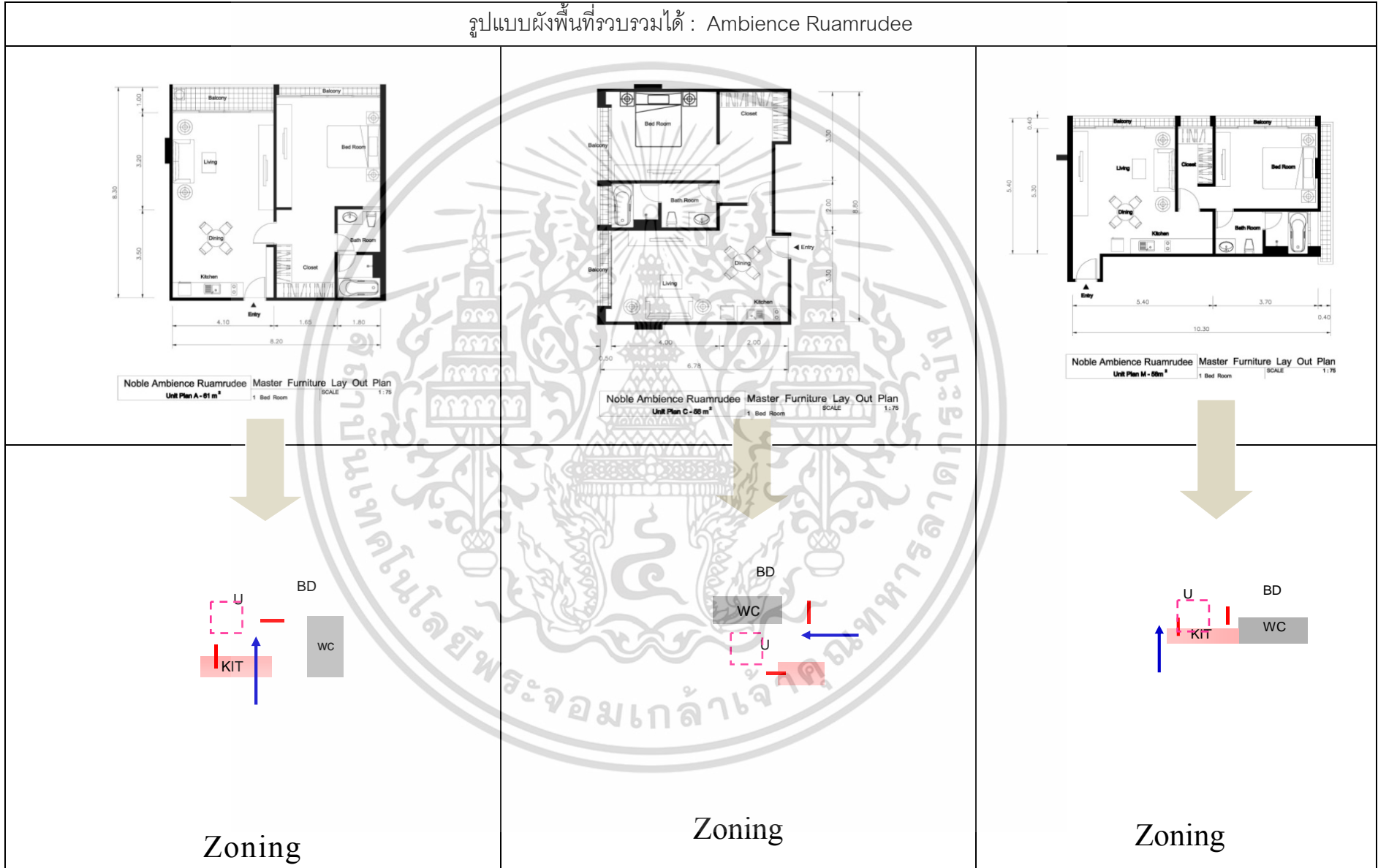
รูปแบบผังพื้นที่และการวิเคราะห์ Zoning ที่รวบรวมได้ จำนวน 60 รูปแบบมีดังนี้

หมายเหตุ  หมายถึง พื้นที่รับประทานอาหารที่อาจตั้งอยู่ในบริเวณครัว หรือ พื้นที่เอนกประสงค์ก็ได้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

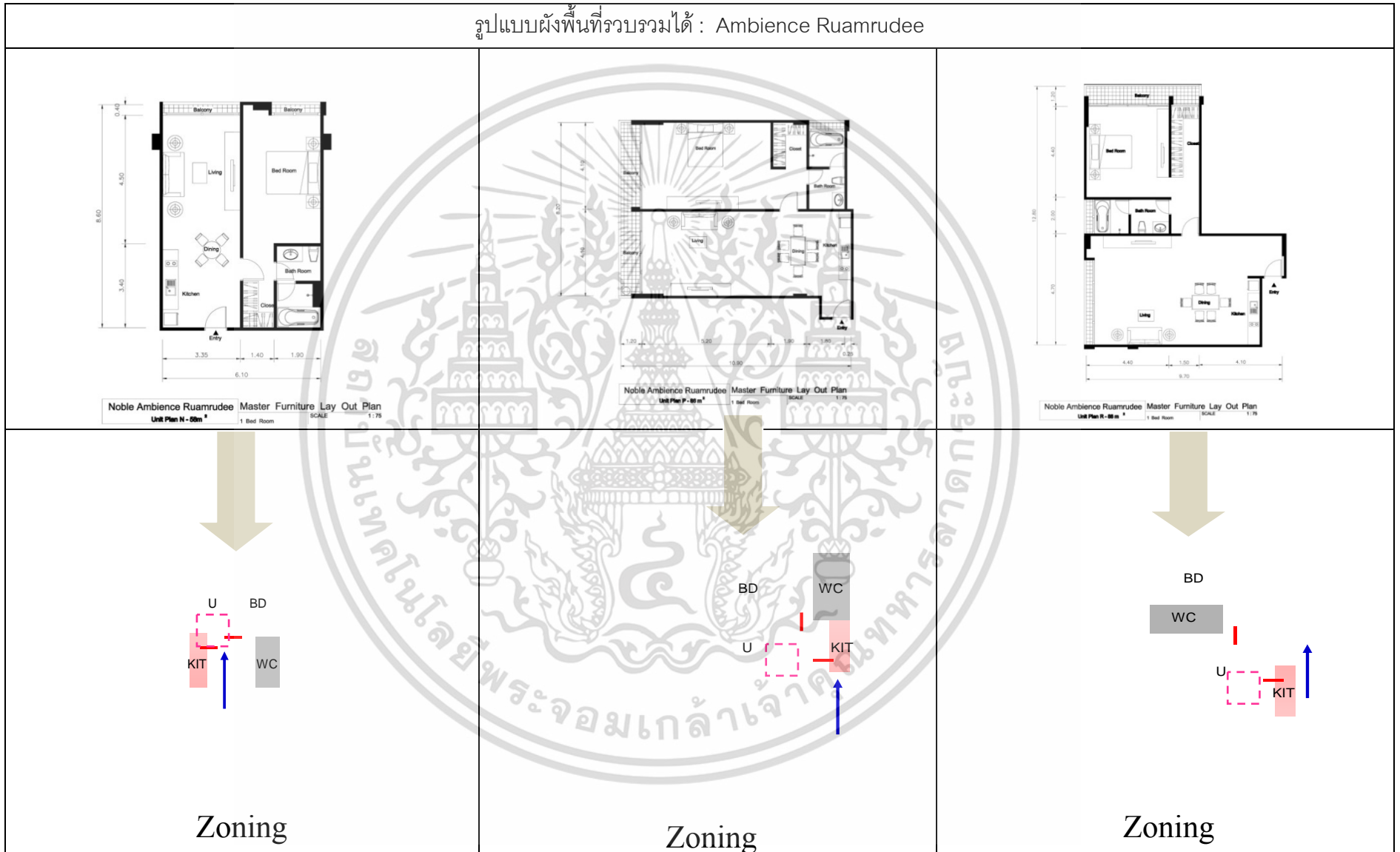
ตารางที่ 3.2 ตารางแสดงรูปแบบการวิเคราะห์ Zoning

รูปแบบผังพื้นที่รวบรวมได้ : Ambience Ruamrudee



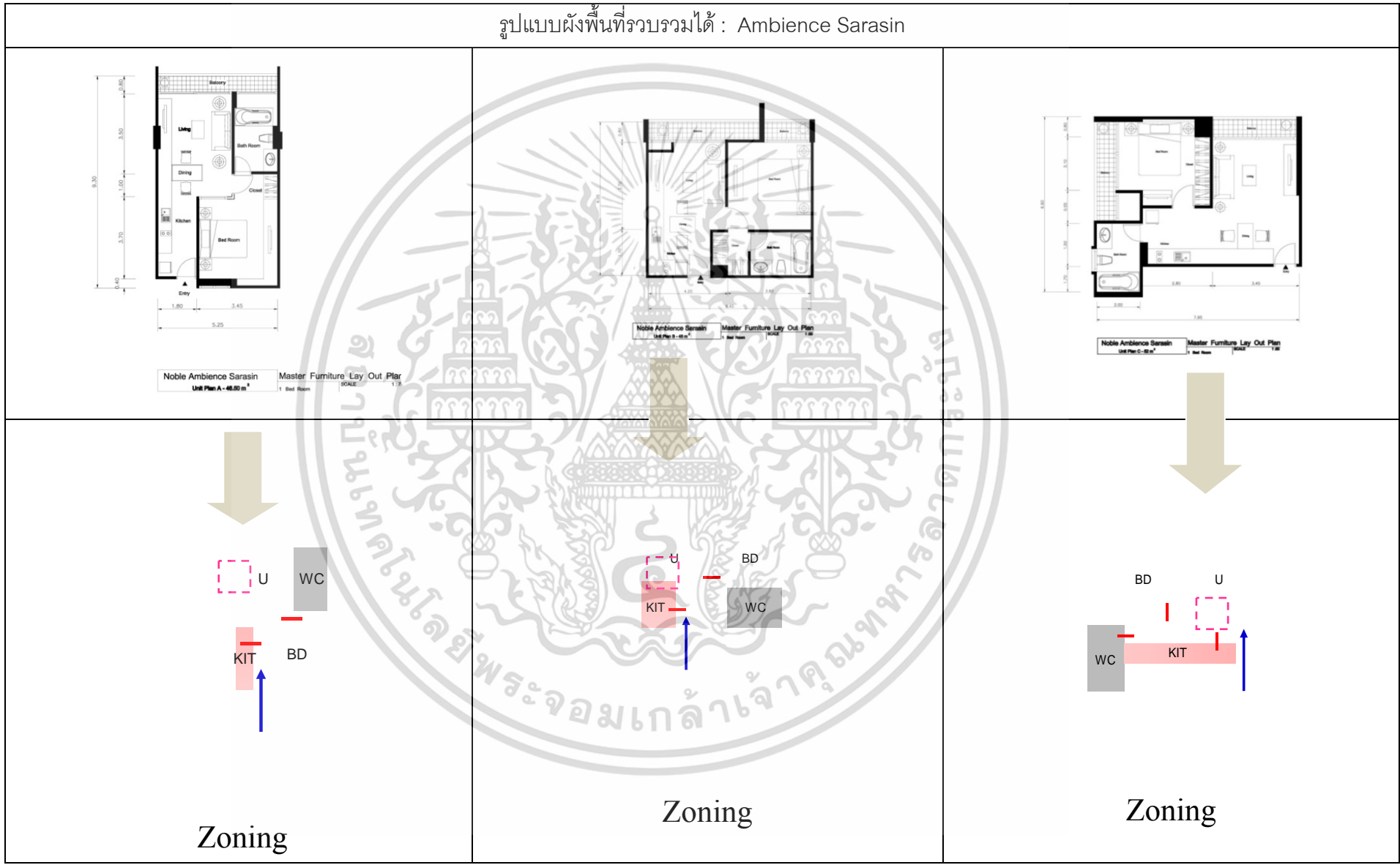
ตารางที่ 3.2 (ต่อ)

รูปแบบผังพื้นที่รวบรวมได้ : Ambience Ruamrudee



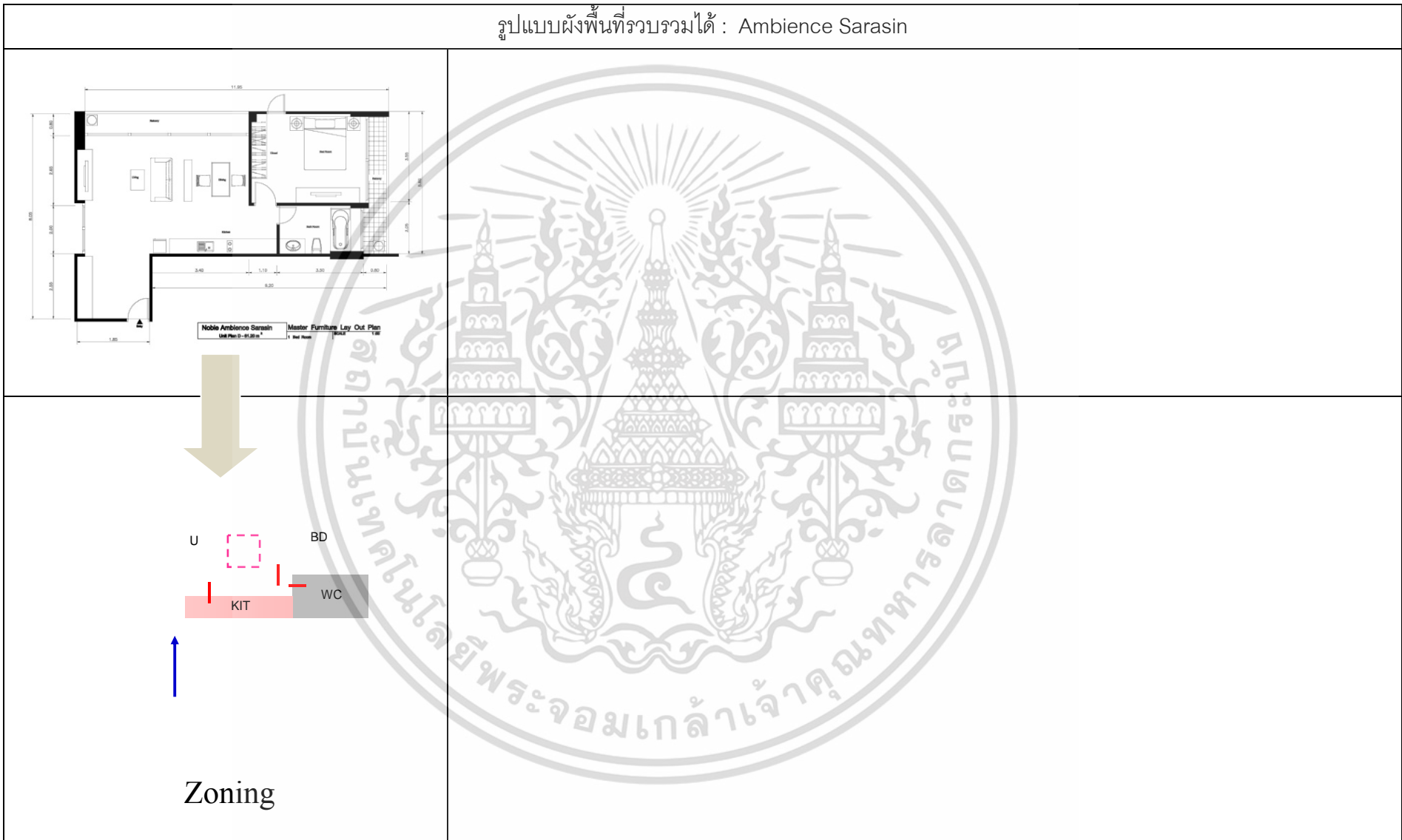
ตารางที่ 3.2 (ต่อ)

รูปแบบผังพื้นที่รวบรวมได้ : Ambience Sarasin



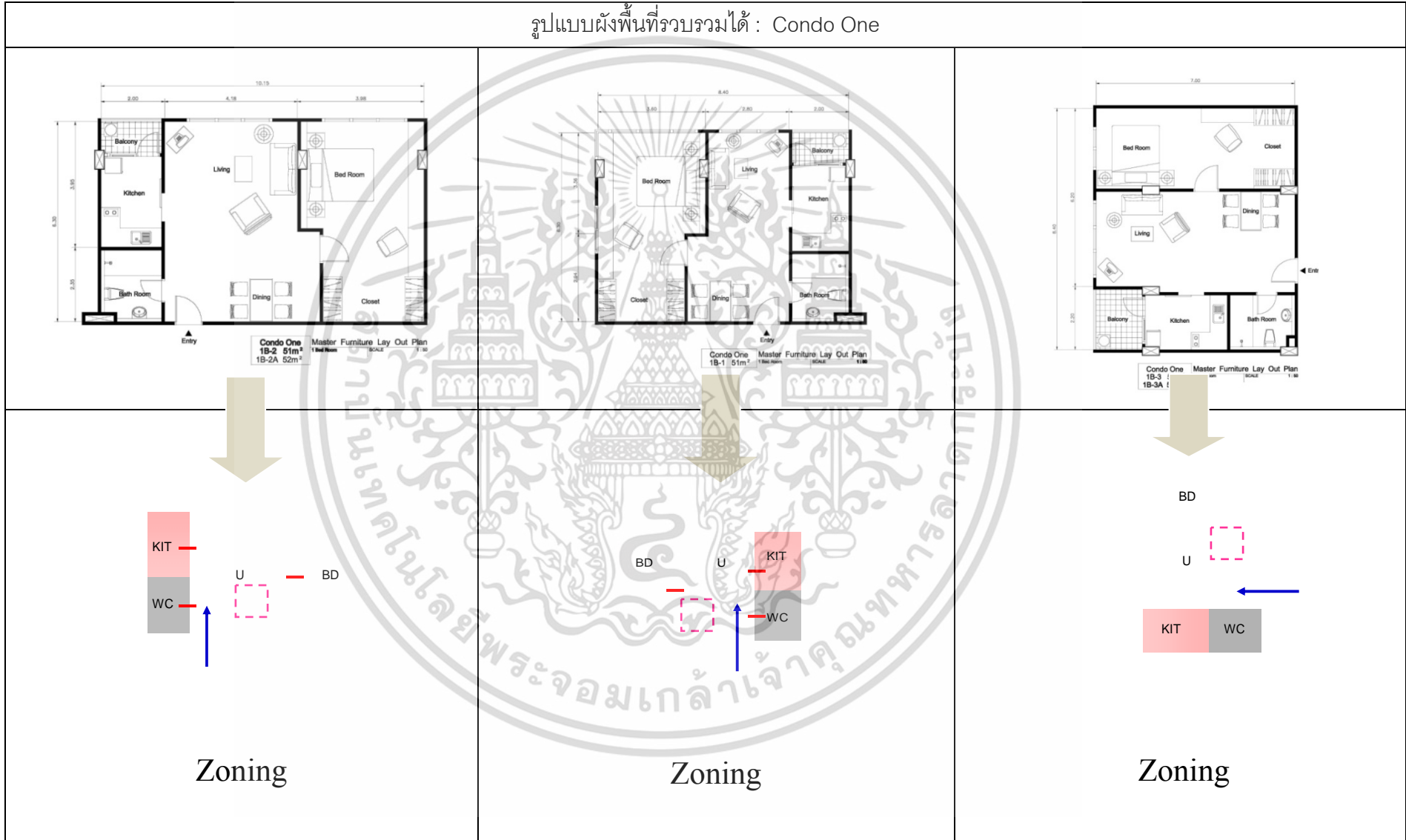
ตารางที่ 3.2 (ต่อ)

รูปแบบผังพื้นที่รวมได้ : Ambience Sarasin



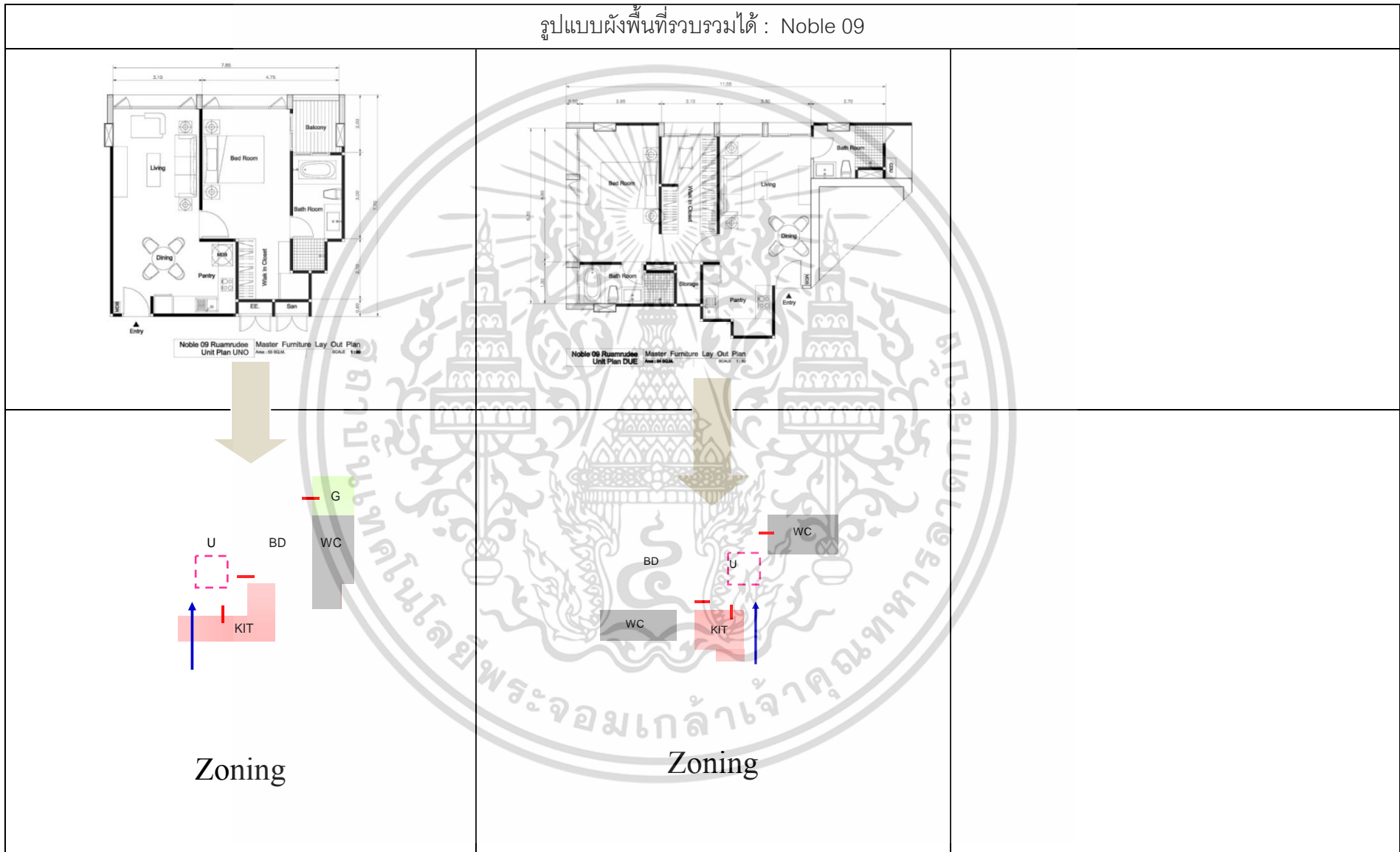
ตารางที่ 3.2 (ต่อ)

รูปแบบผังพื้นที่รวบรวมได้ : Condo One



ตารางที่ 3.2 (ต่อ)

รูปแบบผังพื้นที่รวบรวมได้ : Noble 09

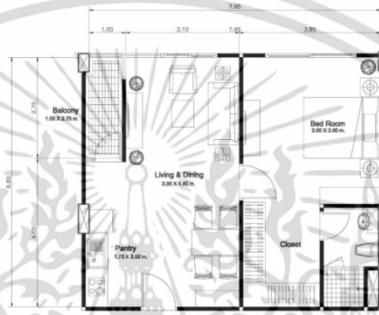


ตารางที่ 3.2 (ต่อ)

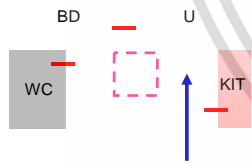
รูปแบบผังพื้นที่รวบรวมได้ : Sathorn Plus



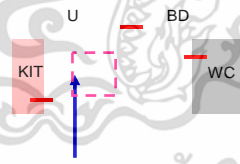
Sathorn Plus By The Garden Master Furniture Lay Out Plan Type :1B-1 Area : 53 SQ.M.



Sathorn Plus By The Garden Master Furniture Lay Out Plan Type :1B-2 Area : 54 SQ.M.



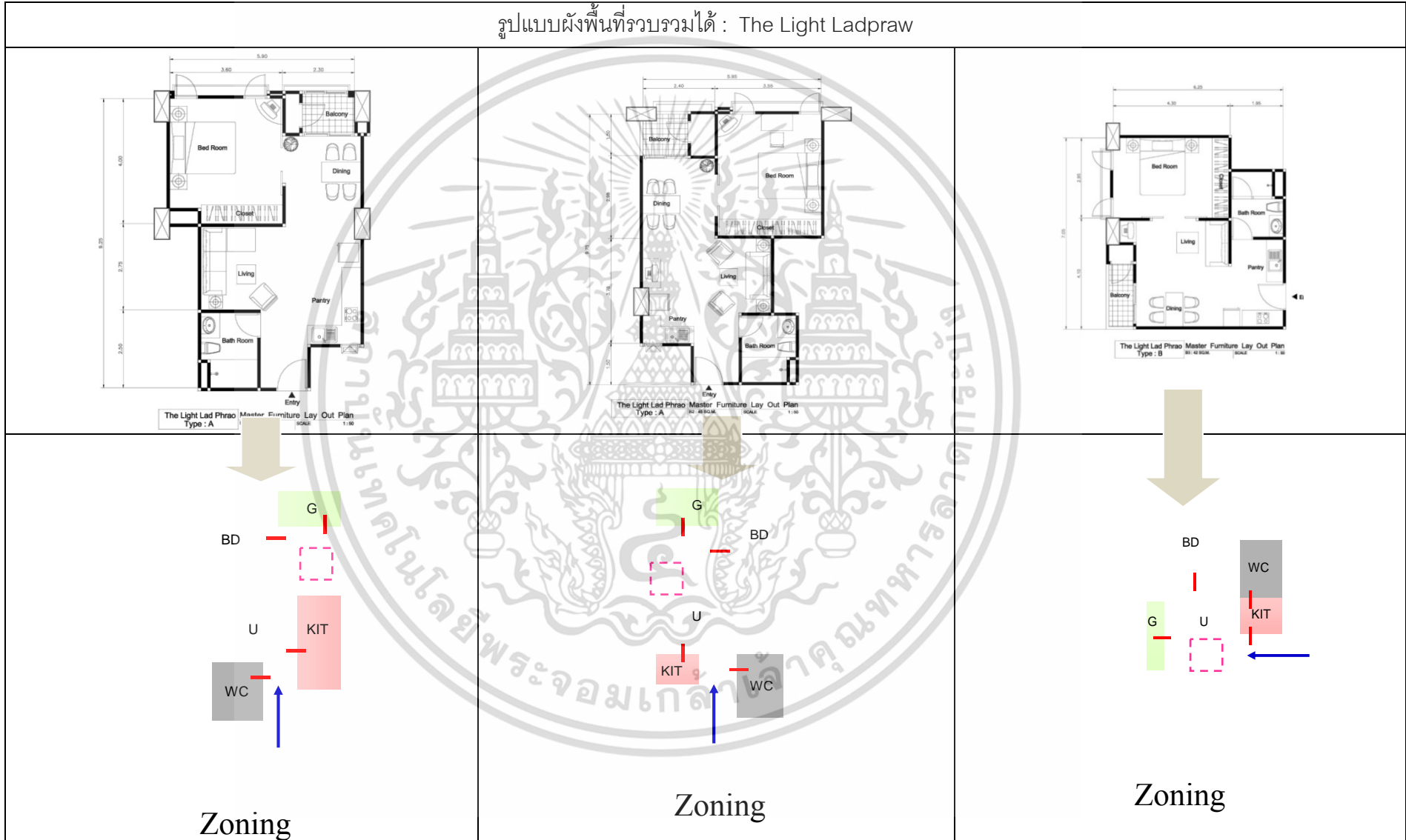
Zoning



Zoning

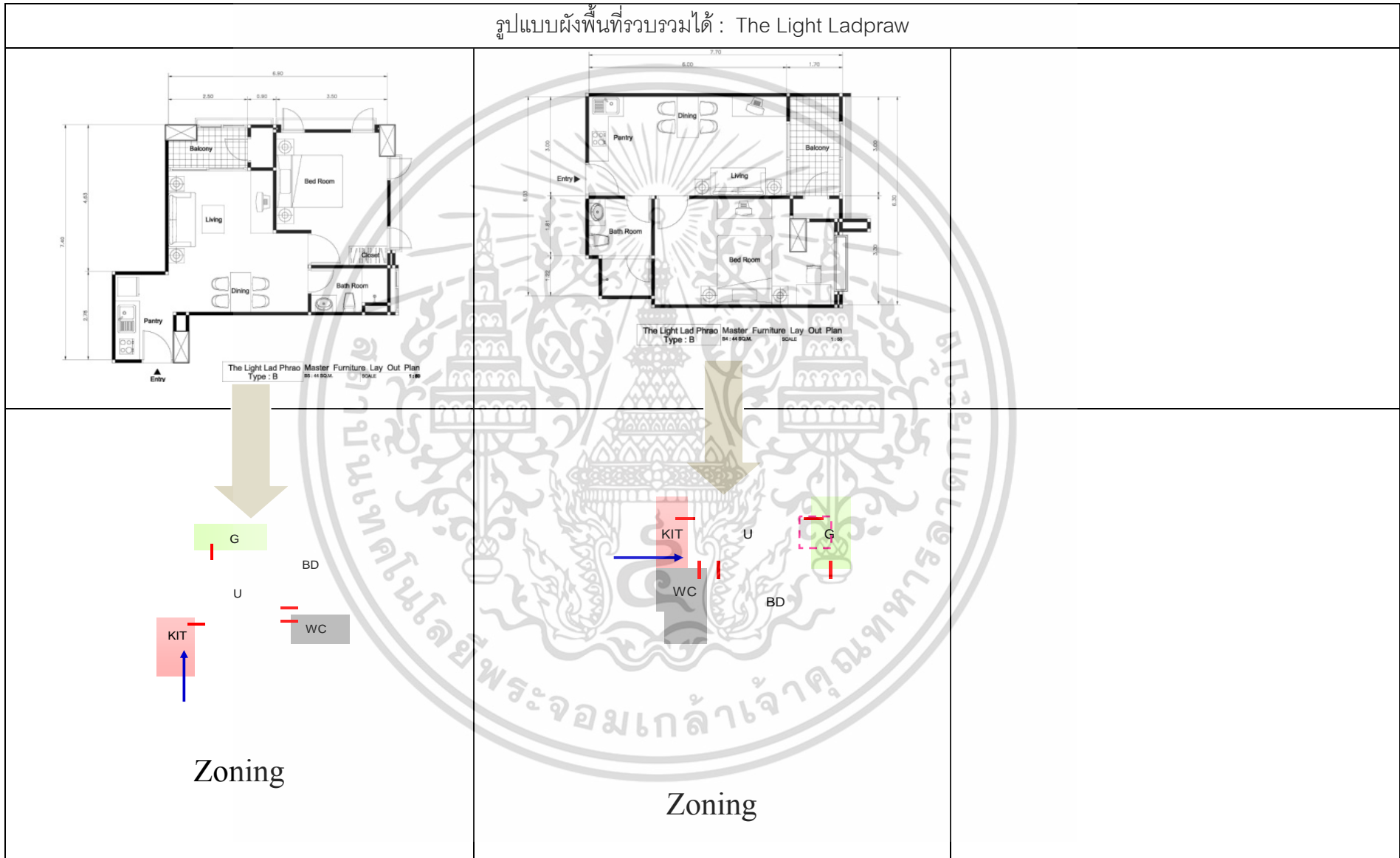
ตารางที่ 3.2 (ต่อ)

รูปแบบผังพื้นที่ที่รวบรวมได้ : The Light Ladpraw



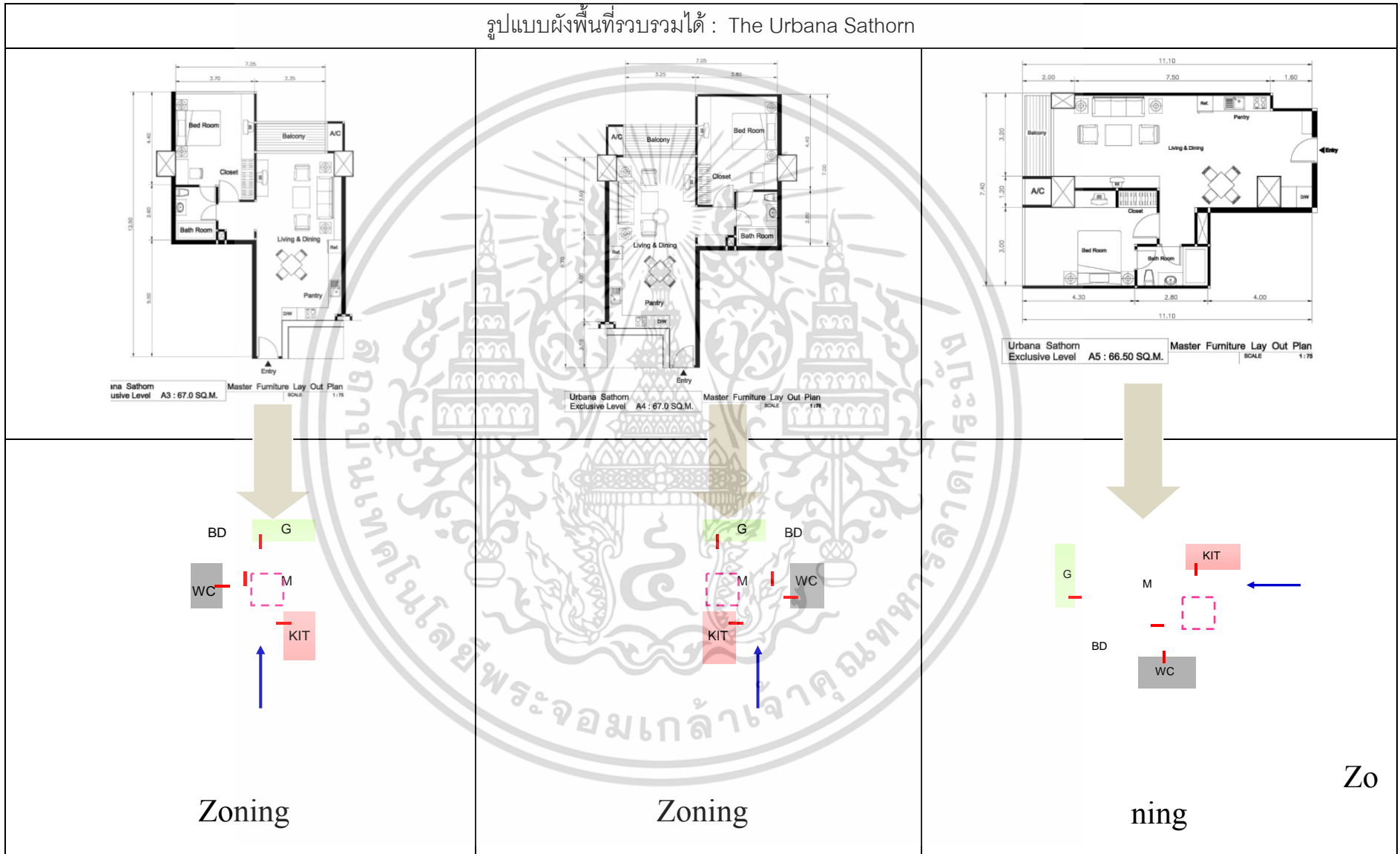
ตารางที่ 3.2 (ต่อ)

รูปแบบผังพื้นที่รวบรวมได้ : The Light Ladpraw

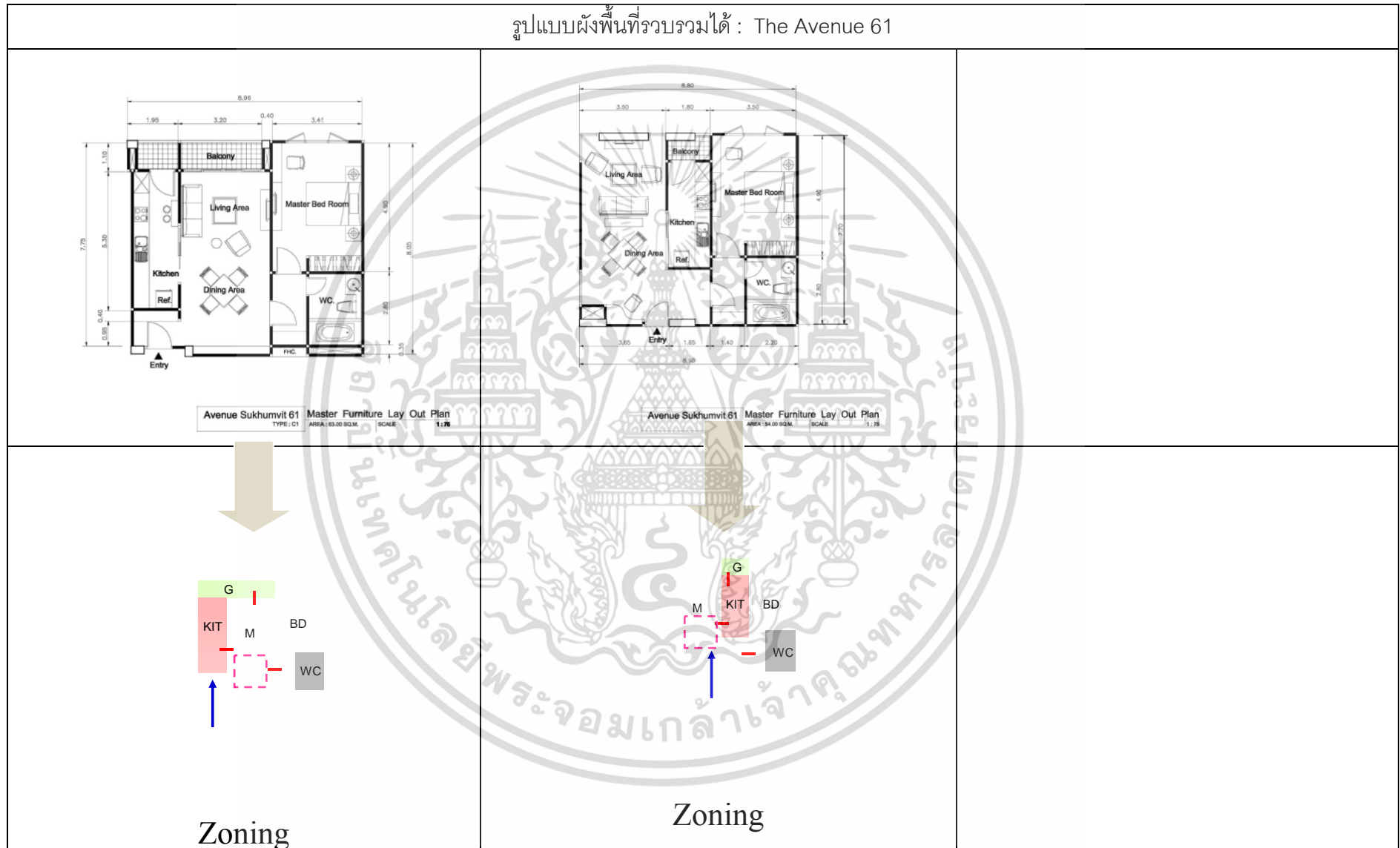


ตารางที่ 3.2 (ต่อ)

รูปแบบผังพื้นที่รวมกันได้ : The Urbana Sathorn



ตารางที่ 3.2 (ต่อ)

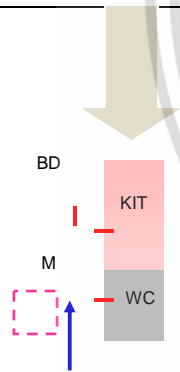


ตารางที่ 3.2 (ต่อ)

รูปแบบผังพื้นที่รวมได้ : LPN Rachada



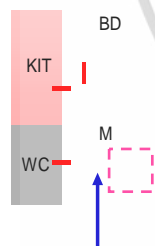
LPN Development Rachada Master Furniture Lay Out Plan TYPE : 3 SCALE 1:100



Zoning

ตารางที่ 3.2 (ต่อ)

รูปแบบผังพื้นที่รวมได้ : LPN Ramkumhang 44



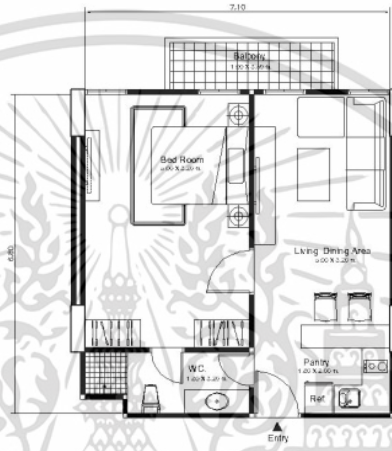
Zoning

ตารางที่ 3.2 (ต่อ)

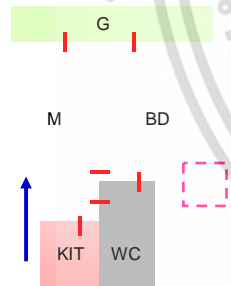
รูปแบบผังพื้นที่รวบรวมได้ : The Charisma Sukhumvit



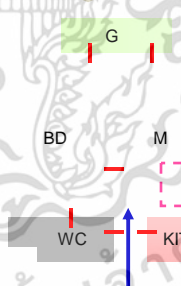
The Charisma Sukhumvit Master Furniture Lay Out Plan
AREA: 41.00 SQM SCALE: 1:50



The Charisma Sukhumvit Master Furniture Lay Out Plan
AREA: 39.00 SQM SCALE: 1:50



Zoning



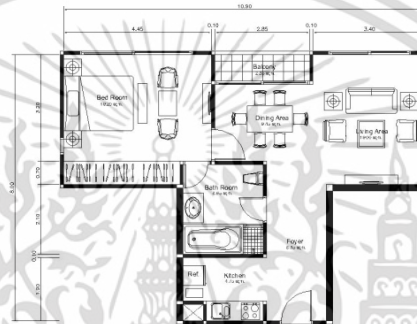
Zoning

ตารางที่ 3.2 (ต่อ)

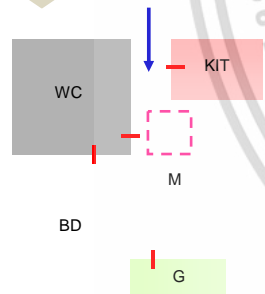
รูปแบบผังพื้นที่รวมได้ : The Colony Lumpini



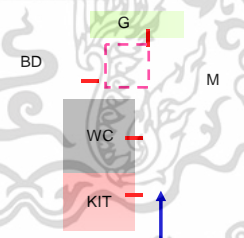
The Colony Lumpini Park Master Furniture Lay Out Plan



The Colony Lumpini Park Master Furniture Lay Out Plan



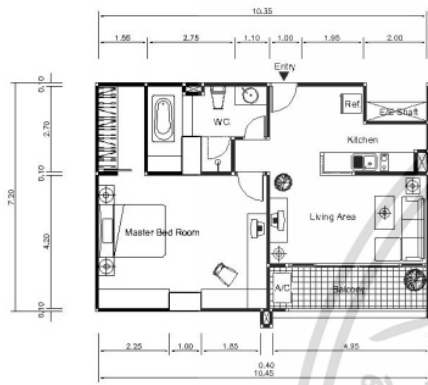
Zoning



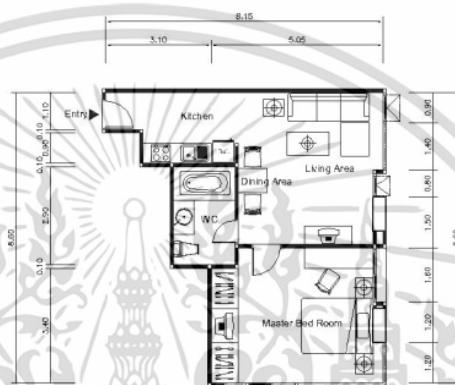
Zoning

ตารางที่ 3.2 (ต่อ)

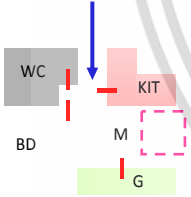
รูปแบบผังพื้นที่รวบรวมได้ : Master Centrum



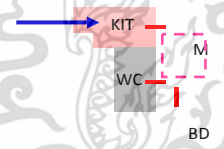
The Master Centrum : Asok-Sukhumvit
TYPE : B2
Master Furniture Lay Out Plan
SCALE: 1:75



The Master Centrum : Asok-Sukhumvit
TYPE : B
Master Furniture Lay Out Plan
SCALE: 1:75



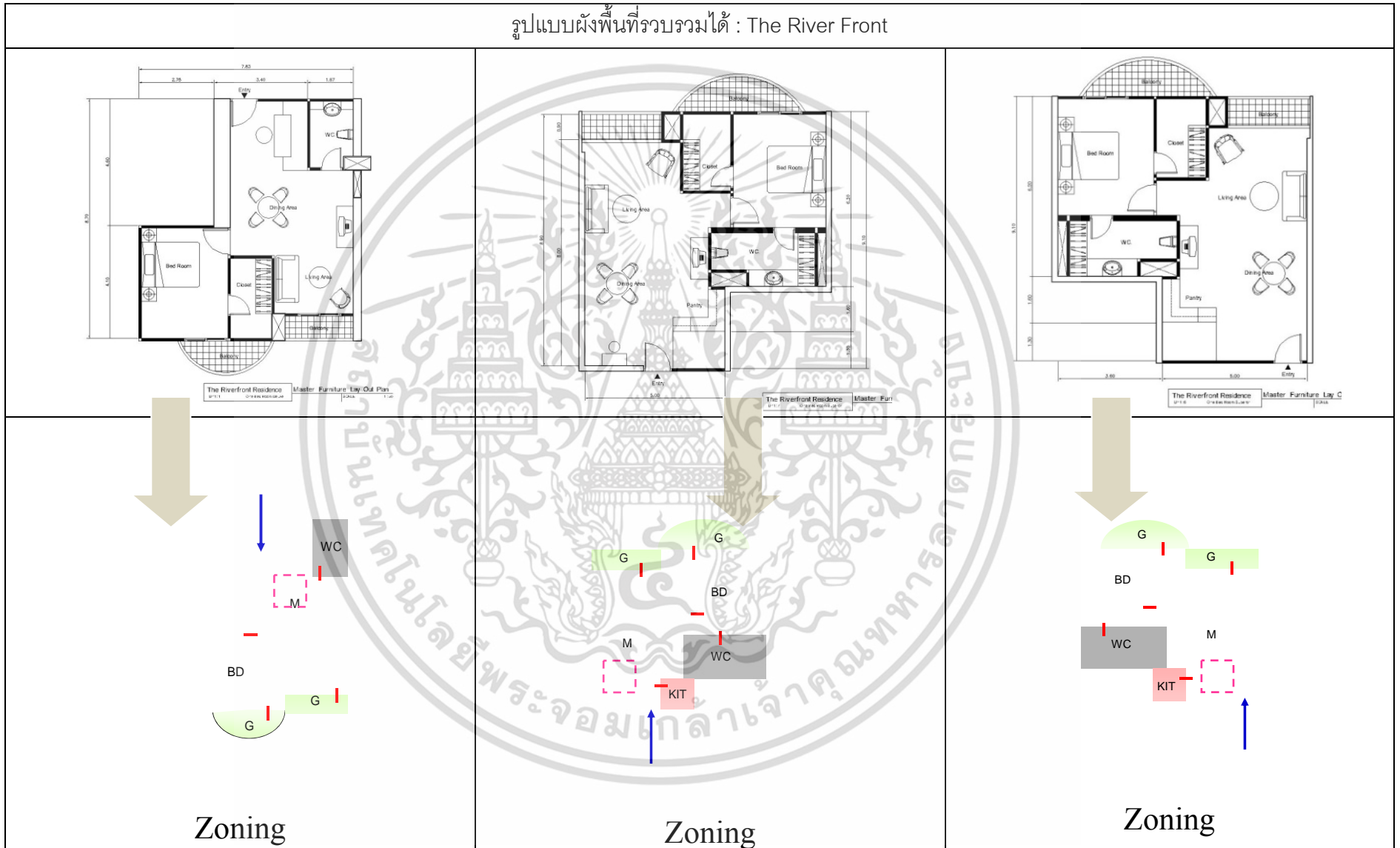
Zoning



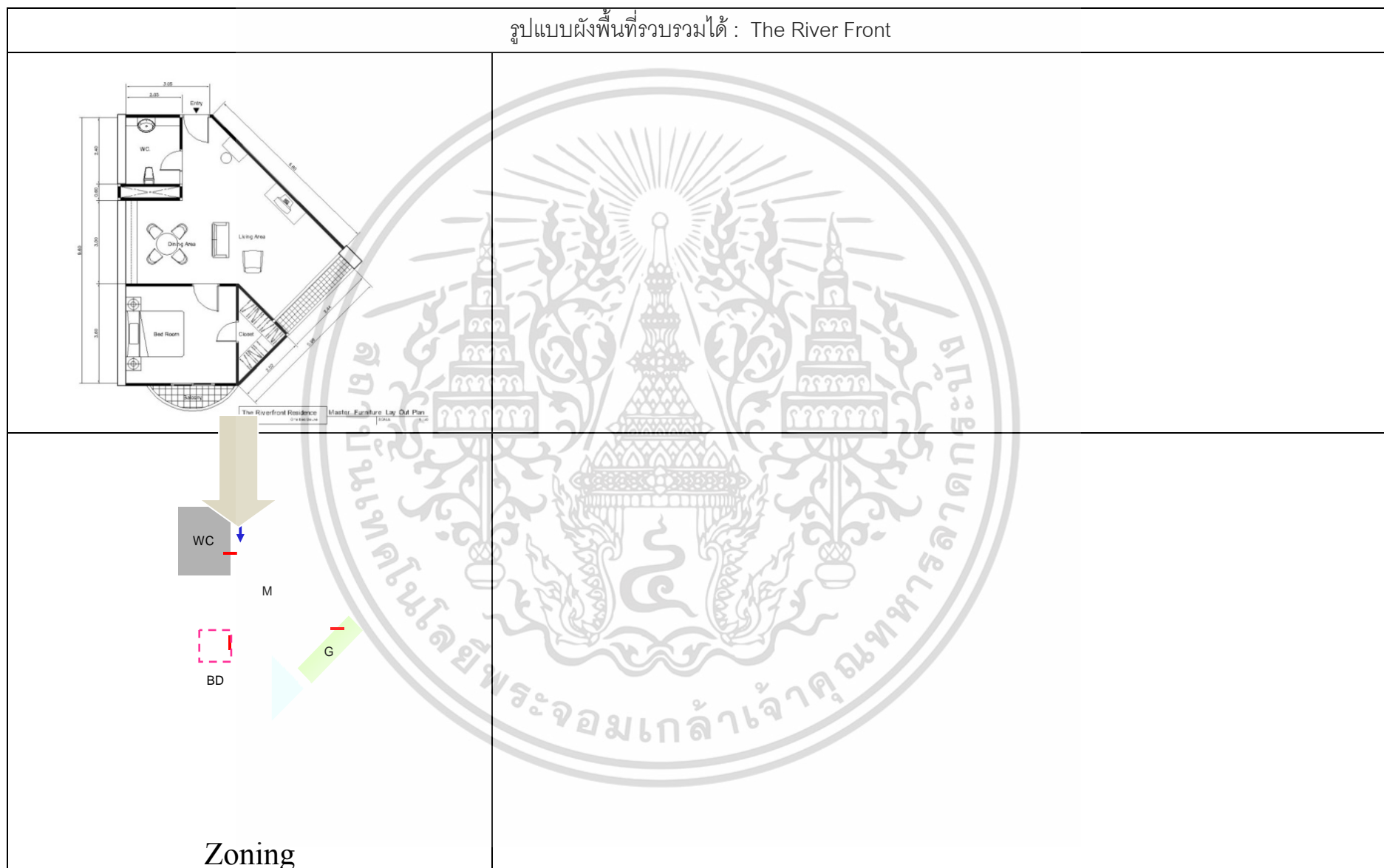
Zoning

ตารางที่ 3.2 (ต่อ)

รูปแบบผังพื้นที่รวมได้ : The River Front

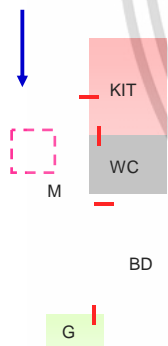
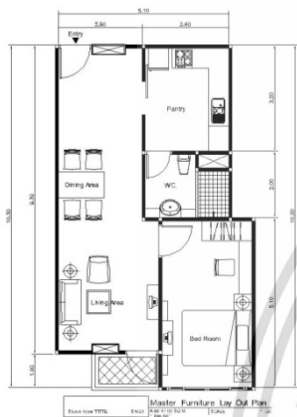


ตารางที่ 3.2 (ต่อ)



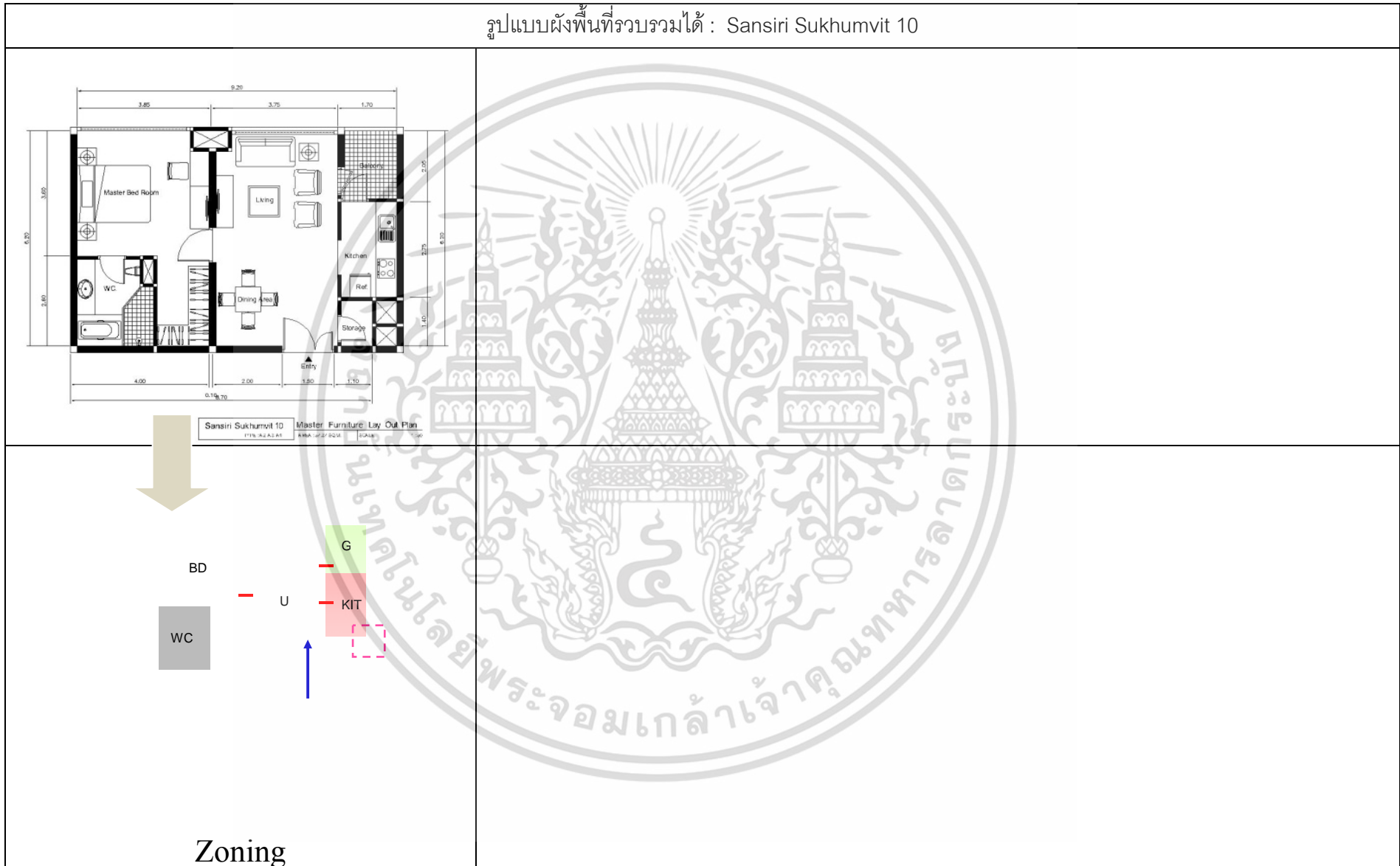
ตารางที่ 3.2 (ต่อ)

รูปแบบผังพื้นที่รวมได้ : Chateau in Town



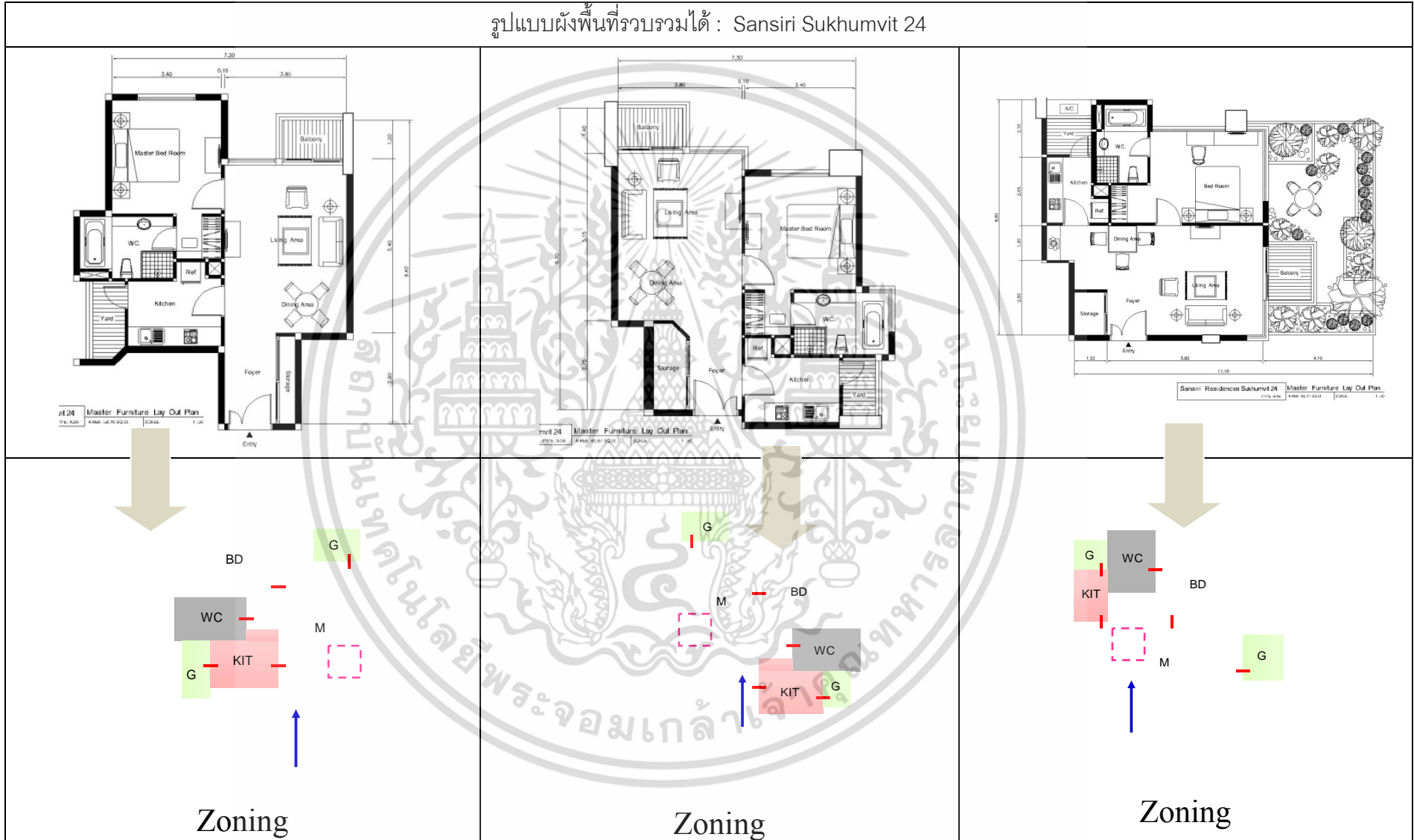
ตารางที่ 3.2 (ต่อ)

รูปแบบผังพื้นที่รวมได้ : Sansiri Sukhumvit 10



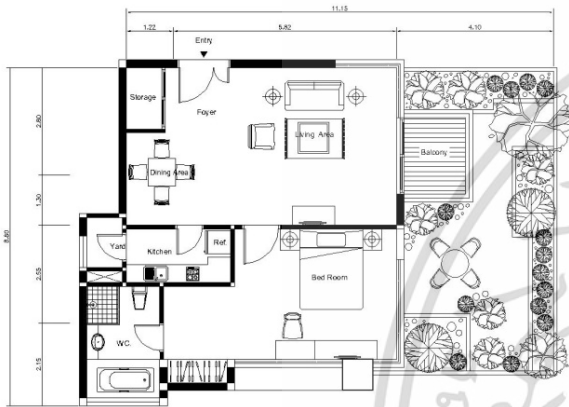
ตารางที่ 3.2 (ต่อ)

รูปแบบผังพื้นที่รวมได้ : Sansiri Sukhumvit 24

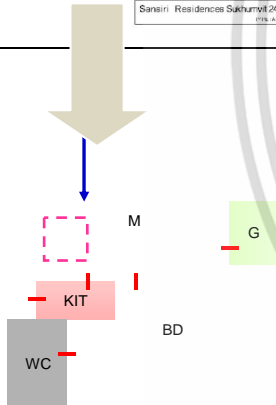


ตารางที่ 3.2 (ต่อ)

รูปแบบผังพื้นที่รวบรวมได้ : Sansiri Sukhumvit 24



Sansiri Residences Sukhumvit 24 Master Furniture Lay Out Plan

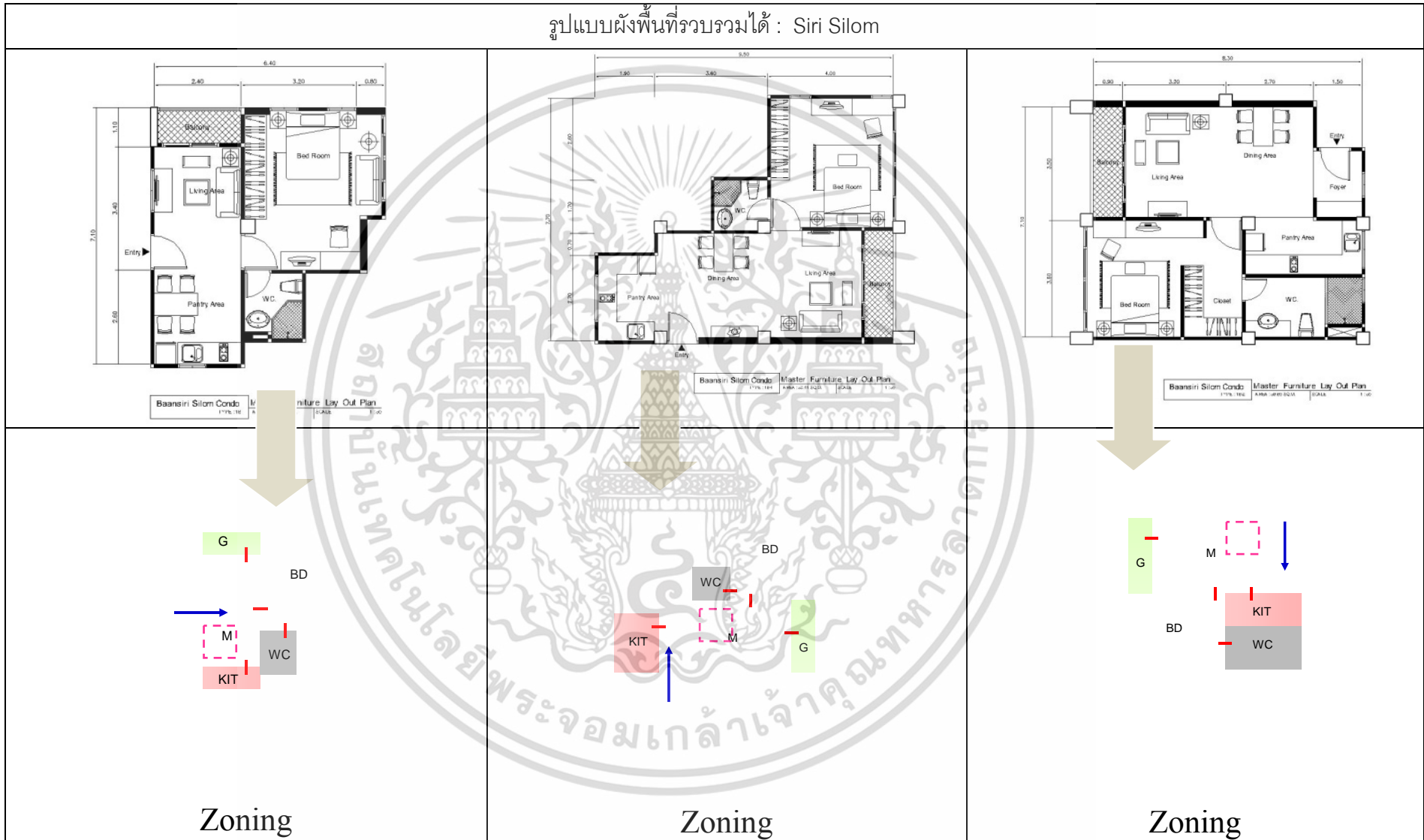


Zoning



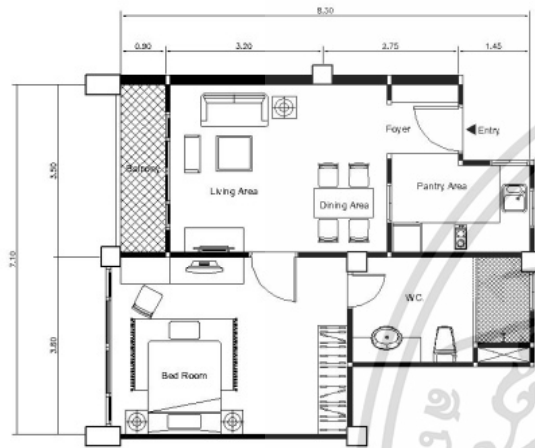
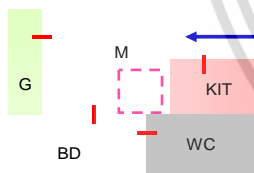
ตารางที่ 3.2 (ต่อ)

รูปแบบผังพื้นที่รวบรวมได้ : Siri Silom



ตารางที่ 3.2 (ต่อ)

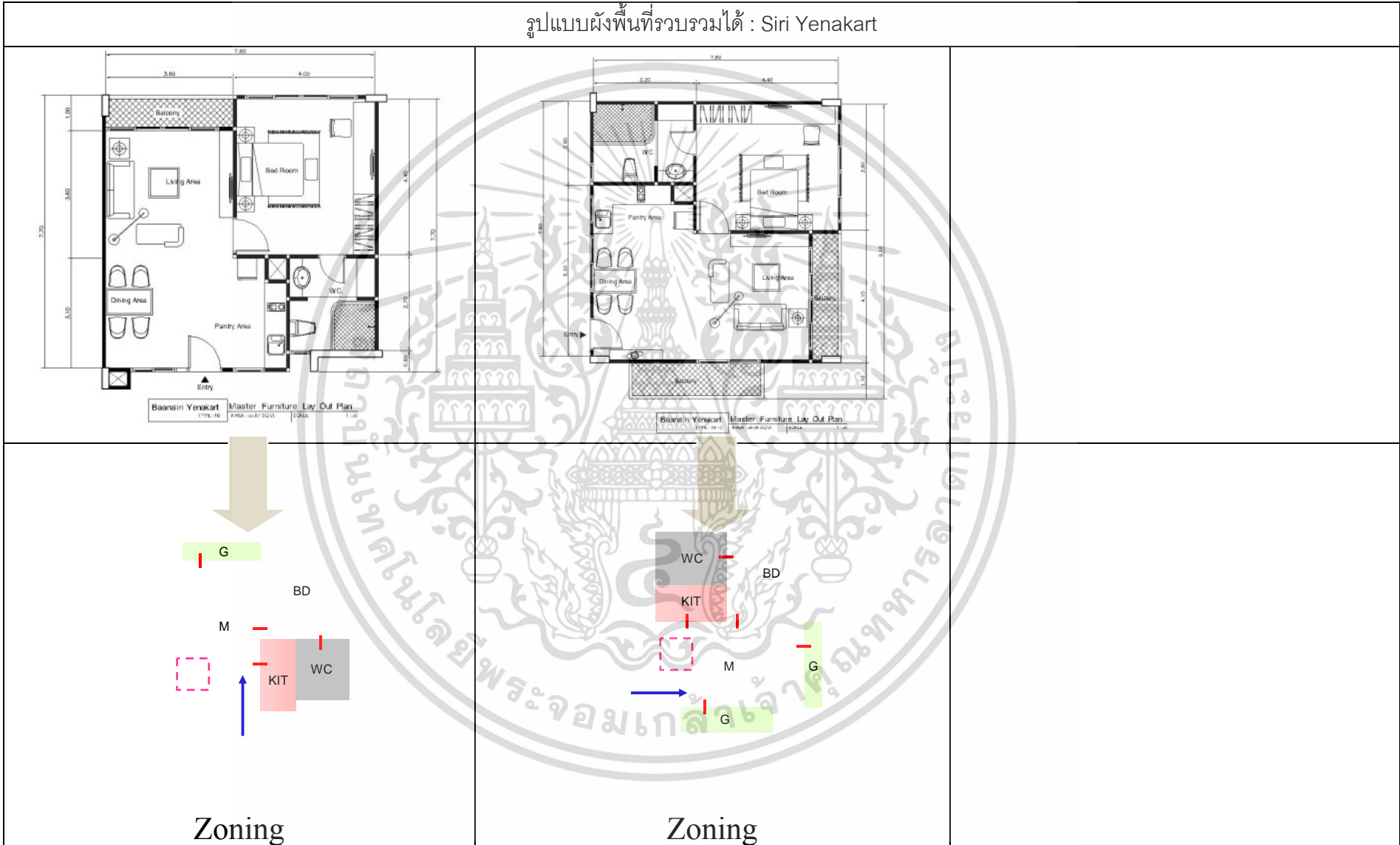
รูปแบบผังพื้นที่รวบรวมได้ : Siri Silom

Baansiri Silom Condo Master Furniture Lay Out Plan
17/FB:1100 AREA:102.5233 09/PL: 1/06

Zoning

ตารางที่ 3.2 (ต่อ)

รูปแบบผังพื้นที่รวบรวมได้ : Siri Yenakart

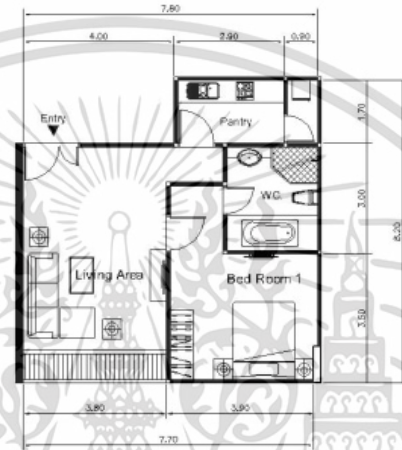


ตารางที่ 3.2 (ต่อ)

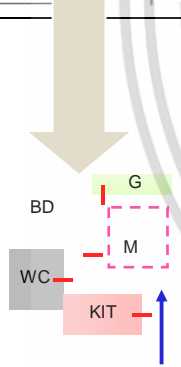
รูปแบบผังพื้นที่รวบรวมได้ : Sirirudee



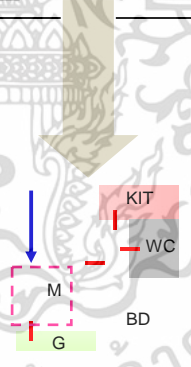
Baan Sirirudee Master Furniture Lay Out Plan
TYPE: CI
SCALE: 1:50



Baan Sirirudee Master Furniture Lay Out Plan
TYPE: CI
SCALE: 1:50



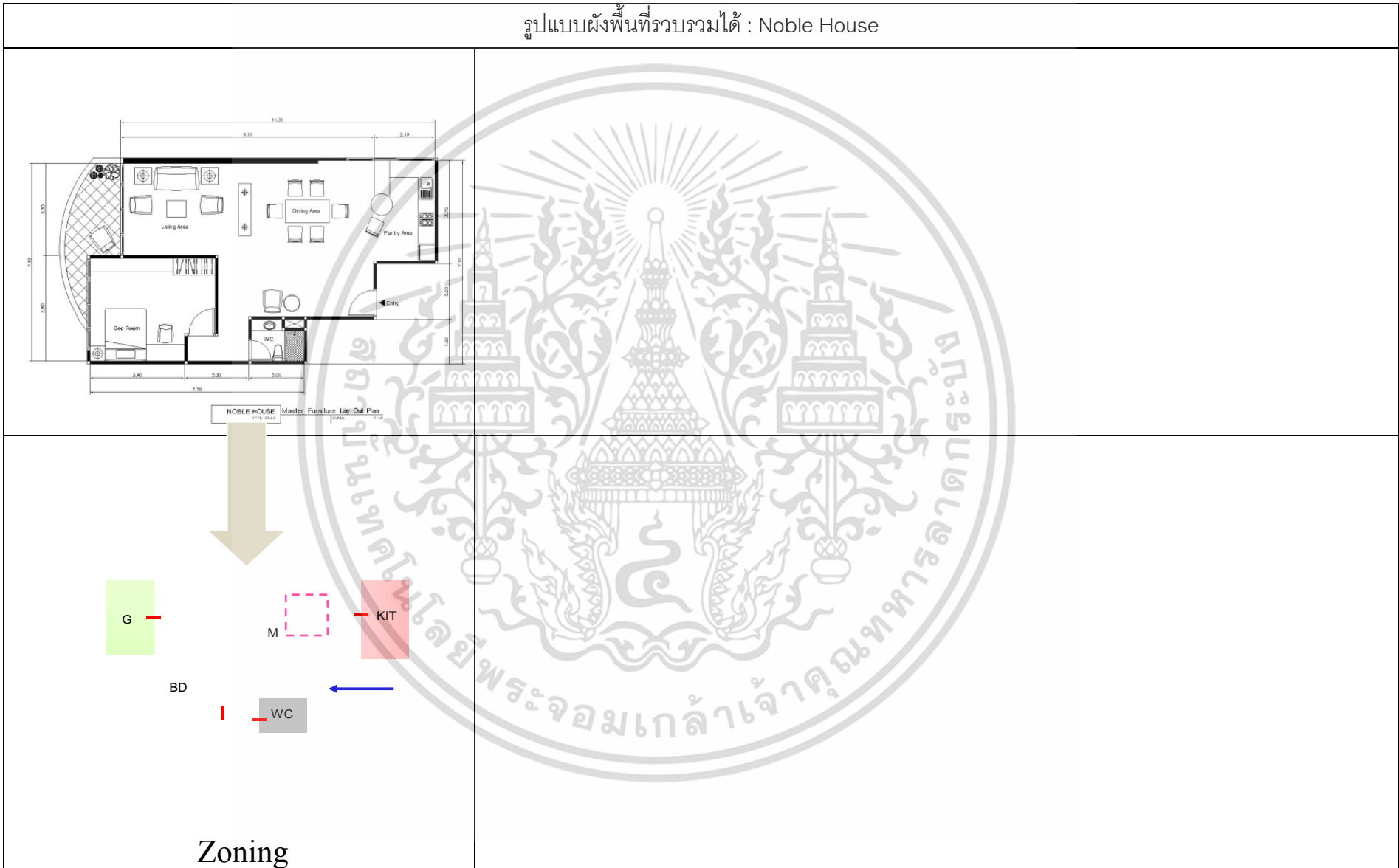
Zoning



Zoning

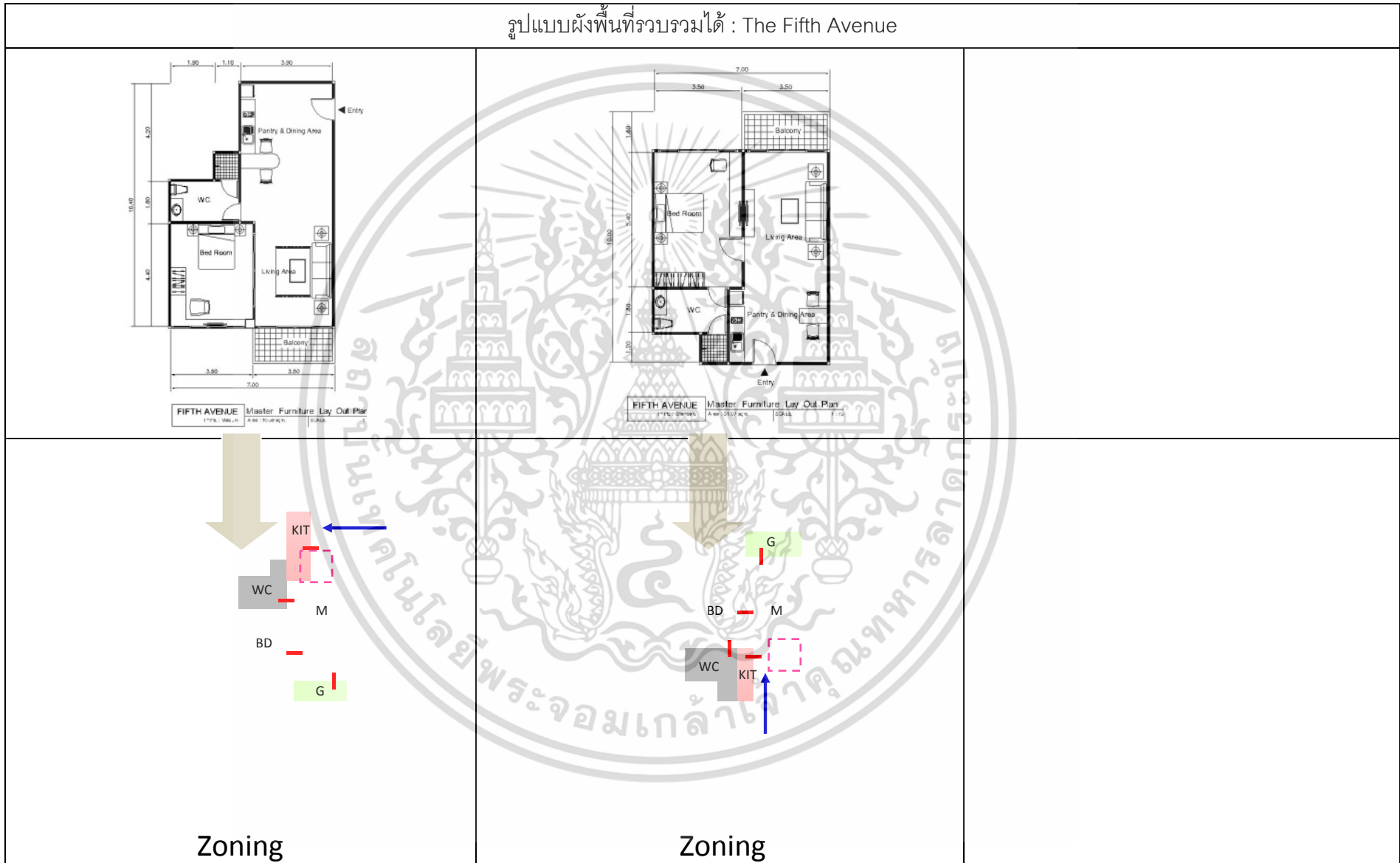
ตารางที่ 3.2 (ต่อ)

รูปแบบผังพื้นที่รวมได้ : Noble House



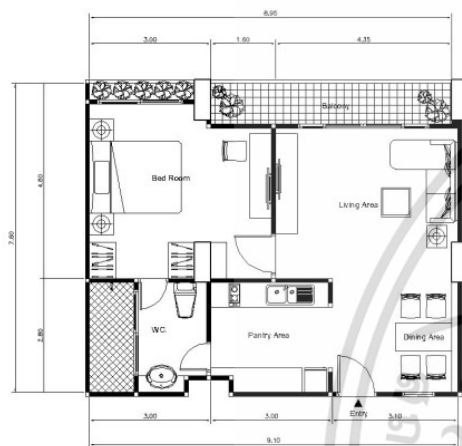
ตารางที่ 3.2 (ต่อ)

รูปแบบผังพื้นที่รวมได้ : The Fifth Avenue

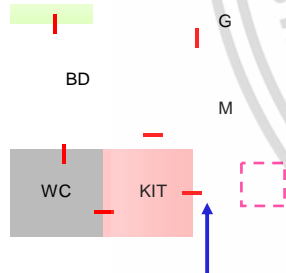


ตารางที่ 3.2 (ต่อ)

รูปแบบผังพื้นที่รวบรวมได้ : The Star Estate Rama 3



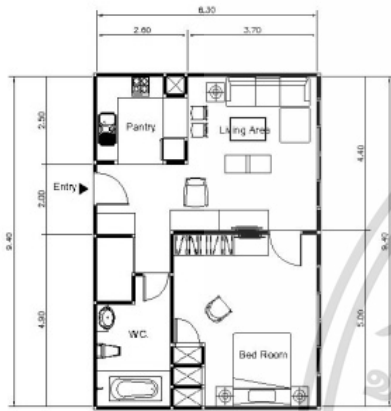
The Star Estate Rama III Master Furniture Lay Out Plan



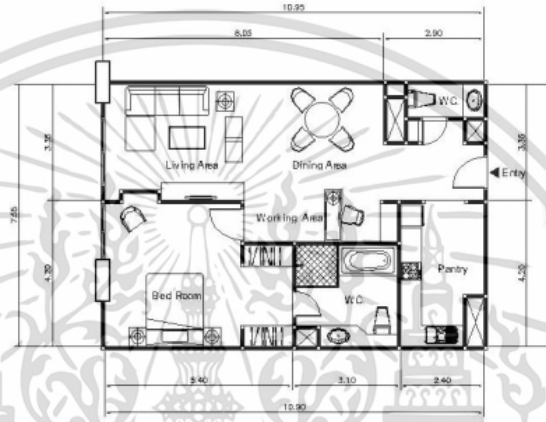
Zoning

ตารางที่ 3.2 (ต่อ)

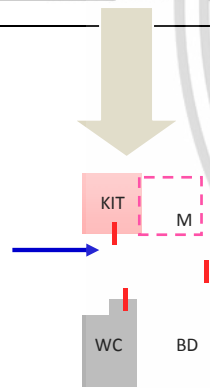
รูปแบบผังพื้นที่รวบรวมได้ : Mayfair by Marriot



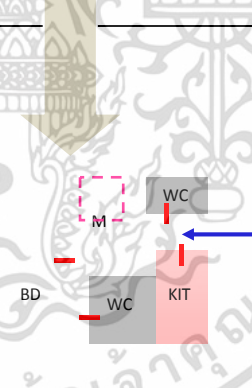
MAYFAIR MARRIOTT Master Furniture Lay Out Plan
TYPE: A 0' 6' 590 R 00: 01.00.06.16 SCALE: 1:75



MAYFAIR MARRIOTT Master Furniture Lay Out Plan
TYPE: 0 0' 6' 590 R 00: 01.00.06.16 SCALE: 1:75



Zoning

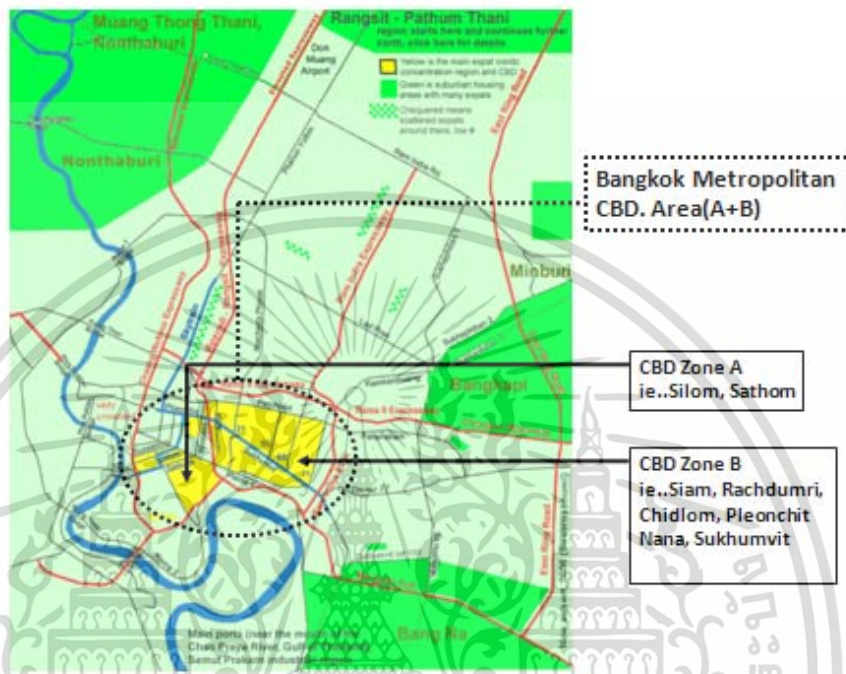


Zoning

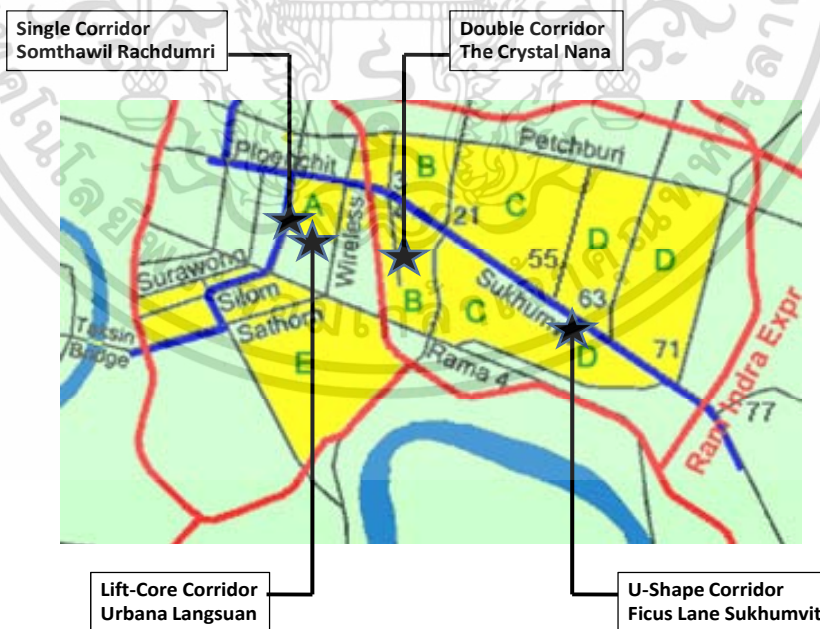


3.3 ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง

ทำการเก็บข้อมูลโดยสอบถามผู้ที่พักอาศัยภายในอาคารชุดในเขตกรุงเทพมหานครครอบคลุมพื้นที่ CBD (Central Business District = ย่านธุรกิจใจกลางเมือง) ดังนี้



ภาพที่ 3.2 แผนที่แสดงตำแหน่งเขต CBD ในกรุงเทพมหานคร



ภาพที่ 3.3 แผนที่แสดงตำแหน่งอาคารชุดที่ศึกษา ในเขต CBD กรุงเทพมหานคร

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การเก็บข้อมูลมีการกระจายลงพื้นที่จำนวน 4 โครงการ เจาะจงเฉพาะอาคารชุดในพื้นที่ CBD (Central Business District = ย่านธุรกิจใจกลางเมือง) ประกอบด้วย
โครงการที่ 1 คือโครงการ Baan Somthawil Rachadumri ตั้งอยู่บนถนนราชดำริ ในซอยมหาดเล็ก
หลวง 3 สีแยกราชประสงค์



ภาพที่ 3.4 โครงการ Baan Somthawil Rachadumri

โครงการที่ 2 คือโครงการ The Crystal Nana ตั้งอยู่ในซอยนานา 2 ใกล้กับโรงงานยาสูบ



ภาพที่ 3.5 โครงการ The Crystal Nana

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

โครงการที่ 3 คือโครงการ The Ficus Lane Sukhumvit ตั้งอยู่บนถนนสุขุมวิท ใกล้สถานีรถไฟฟ้า BTS พระโขนง



ภาพที่ 3.6 โครงการ The Ficus Lane Sukhumvit

โครงการที่ 4 คือโครงการ The Urbana Langsuan ตั้งอยู่บนซอยห้วยขวาง ใกล้สถานีรถไฟฟ้า BTS ชิดลม



ภาพที่ 3.7 โครงการ The Urbana Langsuan

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ในการเก็บข้อมูลจะทำการแจกแบบสอบถามในแต่ละโครงการข้างต้น และนัดวันมารับแบบสอบถามคืนโดยแจ้งกำหนดการให้ทราบล่วงหน้าก่อนทำการแจกแบบสอบถาม ในการรับแบบสอบถามคืนจะใช้วิธีแจกแบบสัมภาษณ์ผ่านผู้ที่พักอาศัยอยู่ภายในให้เป็นศูนย์กลางในการเก็บข้อมูลและกระจายแบบสอบถามอีกทอดหนึ่ง จำนวนแบบสอบถามมี 200 ชุด ได้รับการตอบกลับจำนวน 132 ชุด โดยในการรับคืนแบบสอบถามผู้วิจัยจะติดต่อรับแบบสอบถามคืนจากบุคคลที่เป็นศูนย์กลาง กำหนดระยะเวลาในการรับคืนประมาณ 2-3 เดือน

3.4 สรุปความสัมพันธ์ระหว่างนิยามมโนทัศน์และนิยามปฏิบัติการ

ตารางที่ 3.3 ความสัมพันธ์ระหว่างนิยามมโนทัศน์และนิยามปฏิบัติการ

Conception Definition นิยามมโนทัศน์	Operational Variable นิยามปฏิบัติการ	Literature Review การทบทวนวรรณกรรม	Questionnaire แบบสอบถาม	Observation การสังเกตการณ์	Field Mapping การสำรวจผัง	Stimuli สิ่งกระตุ้น
การรับรู้สภาพแวดล้อม		*				
การประเมินผลหลังการครอบครอง		*				
ข้อมูลลักษณะการอยู่อาศัย และข้อมูลบุคคล	-เพศ		*			
	-อายุ		*			
	-จำนวนสมาชิกในครอบครัวที่พักอาศัยอยู่ในห้องชุด		*			
	-การศึกษา		*			
	-อาชีพ		*			
	-โซนของที่พักอาศัย		*			
	-โซนของสถานที่ทำงาน		*			
	-งานอดิเรก		*			
เหตุผลในการเลือกอาคารชุด	-รายได้ของครอบครัว		*			
	-เหตุผลในการเลือกอาคารชุด	*	*	*		
	-กรรมสิทธิ์การครอบครองอาคารชุด	*	*			
	-สถานะของท่านในการพักอาศัย		*			

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.3 (ต่อ)

Conception Definition นิยามมโนทัศน์	Operational Variable นิยามปฏิบัติการ	Literature Review การทบทวนวรรณกรรม	Questionnaire แบบสอบถาม	Observation การสังเกตการณ์	Field Mapping การสำรวจผัง	Stimuli สิ่งกระตุ้น
ทัศนคติผู้ใช้ต่อกายภาพของอาคารชุด รูปแบบผังพื้นที่ของอาคารชุดและประเภทการใช้สอย	-จำนวนชั้นของอาคารชุด		*	*	*	
	-จำนวนห้องต่อชั้น		*	*	*	
	-ทัศนียภาพที่มองเห็น	*	*	*	*	
	-ประเภทของห้องชุดที่ท่านต้องการในอนาคต	*	*			
	-องค์ประกอบเชิงพื้นที่ที่ชื่นชอบ	*	*		*	*
	-รายละเอียดที่ต้องการให้มีภายในห้องครัว	*	*	*	*	*
	-รายละเอียดที่ต้องการให้มีในพื้นที่อเนกประสงค์	*	*	*	*	*
	-รายละเอียดที่ต้องการให้มีภายในห้องน้ำ	*	*	*	*	*
	-รายละเอียดที่ต้องการให้มีภายในห้องนอน	*	*	*	*	*
	-แบบประเมินความพึงพอใจในอาคารชุดที่อาศัยอยู่ในปัจจุบัน	*	*	*	*	

เครื่องมือการวิจัยนี้ใช้แบบสอบถามเป็นหลัก เนื่องจากลักษณะของงานวิจัยเป็นเรื่องที่เกี่ยวกับลักษณะที่อยู่อาศัย ซึ่งมีลักษณะทางกายภาพเป็นเรื่องของพื้นที่ส่วนบุคคล ผู้วิจัยจึงพยายามใช้เครื่องมือที่เท่าที่จำเป็น และพยายามรวบรวมหัวข้อที่ต้องการสอบถามให้อยู่ในแบบสอบถามชุดเดียวกัน เพื่อความสะดวกในการเก็บข้อมูลและรวบรวมกลุ่มตัวอย่างน้อยที่สุด โดยแบ่งลักษณะของแบบสอบถามเป็น 2 ส่วนคือ

3.5 สถานภาพด้านบุคคล และพฤติกรรมการอยู่อาศัย

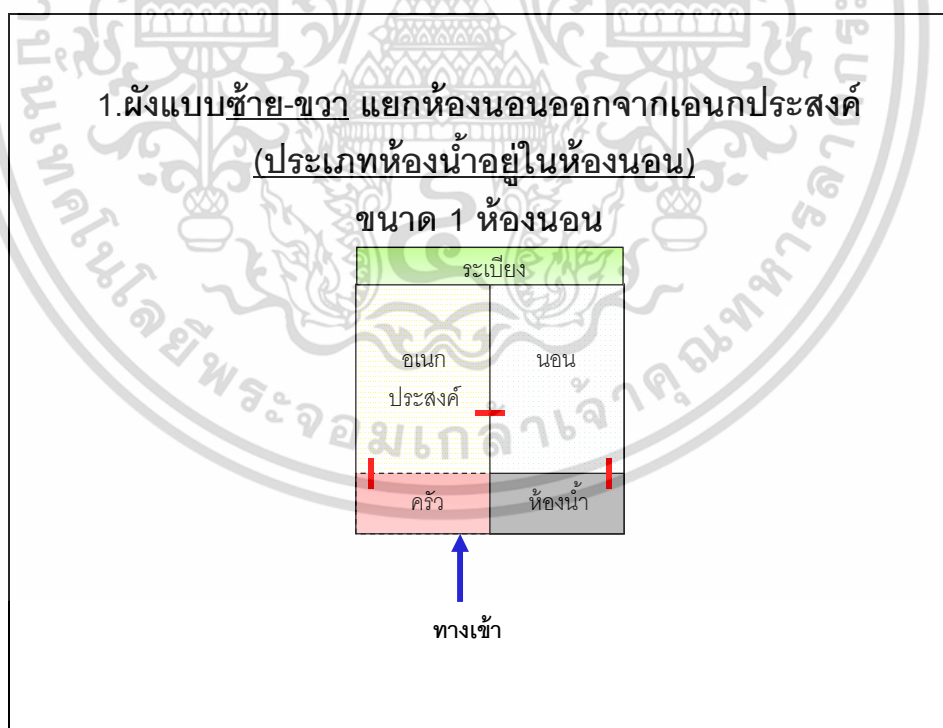
ประกอบด้วย เพศ, อายุ, จำนวนสมาชิกใน, ครอบครัวที่พักอาศัยอยู่ในห้องชุด, การศึกษา, อาชีพ, โชนของสถานที่ทำงาน, งานอดิเรก, รายได้ของครอบครัวเฉลี่ยต่อเดือน, เหตุผลในการเลือกอาคารชุด, ธรรมเนียมการครอบครองอาคารชุด, สถานะในการพักอาศัย, ความพึงพอใจในอาคารชุดที่อาศัยอยู่

3.6 ทศนคติผู้ใช้ต่อกายภาพของอาคารชุด รูปแบบผังพื้นที่ของอาคารชุดและประเภทการใช้สอย

จากการศึกษาได้ใช้แนวคิดของสิ่งกระตุ้น (Stimuli) มาพัฒนาเครื่องมือดังนี้

3.6.1 ประเภทของ Configuration Plan

ห้องชุดประเภท 1 ห้องนอน มี 3 แบบที่สรุปได้จากรูปแบบที่มีความซ้ำกันคือ องค์ประกอบเชิงพื้นที่แบบห้องน้ำอยู่ในห้องนอน องค์ประกอบเชิงพื้นที่แบบห้องน้ำอยู่นอกห้องนอน และองค์ประกอบเชิงพื้นที่แบบห้องน้ำใช้ร่วมระหว่างรับแขกและห้องนอน

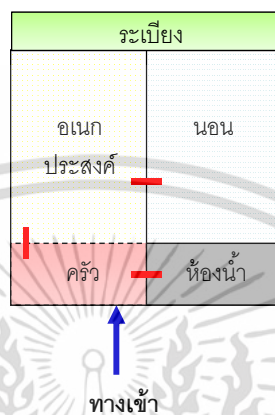


ภาพที่ 3.8 ผังประเภทห้องน้ำอยู่ในห้องนอน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.ผังแบบซ้าย-ขวา แยกห้องนอนออกจากเอนกประสงค์
(ประเภทห้องน้ำอยู่นอกห้องนอน)

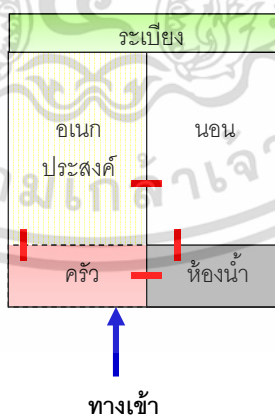
ขนาด 1 ห้องนอน



ภาพที่ 3.9 ผังประเภทห้องน้ำอยู่นอกห้องนอน

3.ผังแบบซ้าย-ขวา แยกห้องนอนออกจากเอนกประสงค์
(ประเภทห้องน้ำใช้ร่วมกันกับห้องนอน)

ขนาด 1 ห้องนอน

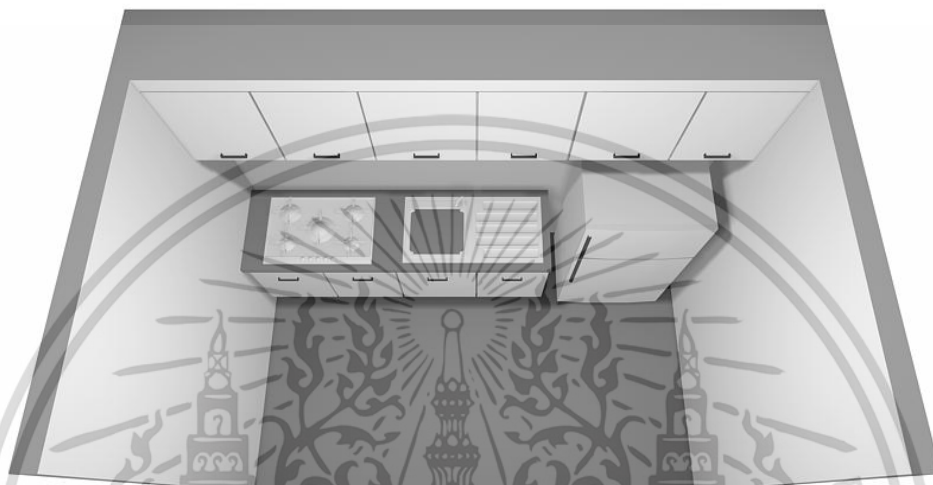


ภาพที่ 3.10 ผังประเภทห้องน้ำใช้ร่วมกันกับห้องนอน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.6.2 ครั้ว

มี 3 แบบที่สรุปได้จากรูปแบบที่มีความซ้ำกัน คือครั้วแบบชิดผนังด้านเดียว (แบบตัวไอ) ครั้วแบบตัวแอล และครั้วแบบตัวยู

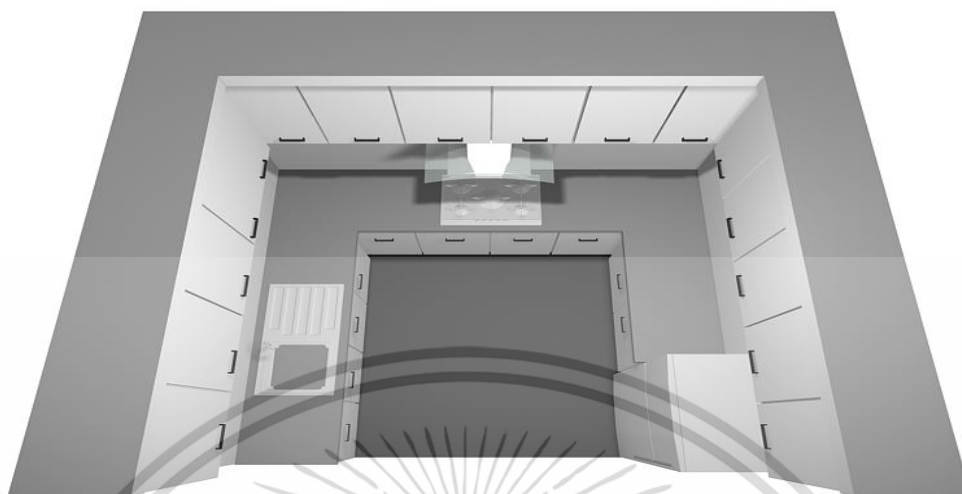


ภาพที่ 3.11 ครั้วแบบชิดผนังด้านเดียว



ภาพที่ 3.12 ครั้วแบบตัวแอล

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



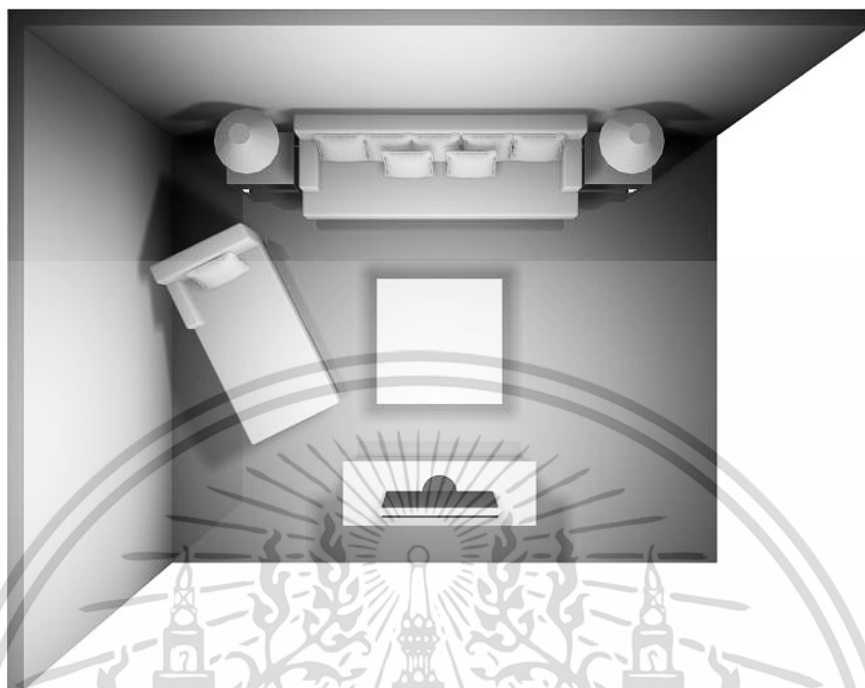
ภาพที่ 3.13 คริวแบบตัวยู

3.6.3 พื้นที่เอนกประสงค์ มี 4 แบบที่สรุปได้จากรูปแบบที่มีความซ้ำกันคือ ผังแบบที่นั่งรับแขกเป็นโซฟาเดี่ยว ผังแบบที่นั่งรับแขกเป็นโซฟา+เก้าอี้กึ่งนั่งกึ่งนอน ผังแบบที่นั่งรับแขกเป็นโซฟาตัวแอล+ที่นั่งเดี่ยว ผังแบบที่นั่งรับแขกเป็นโซฟาตัวแอล+โต๊ะทำงาน



ภาพที่ 3.14 ที่นั่งรับแขกเป็นโซฟาเดี่ยว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

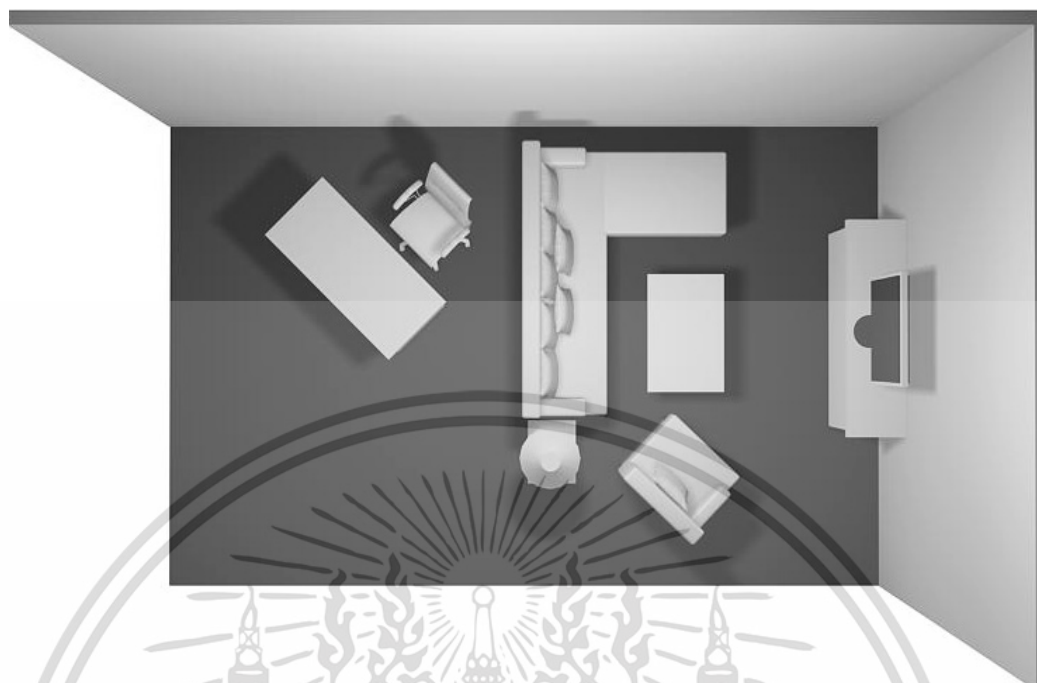


ภาพที่ 3.15 ที่นั่งรับแขกเป็นโซฟา+เก้าอี้ที่นั่งกึ่งนอน



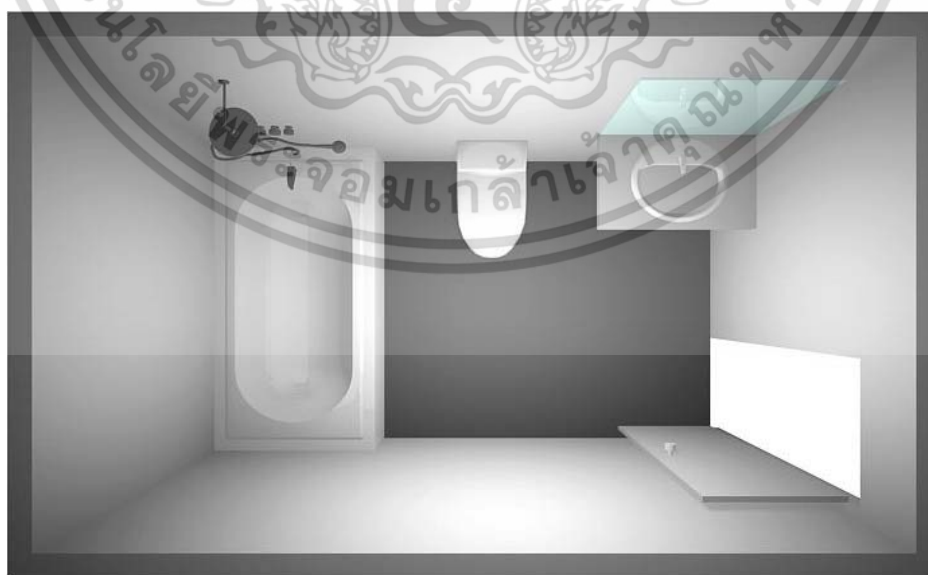
ภาพที่ 3.16 ที่นั่งรับแขกเป็นโซฟาตัวแอล+ที่นั่งเดี่ยว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 3.17 ที่นั่งรับแขกเป็นโซฟาตัวแอล+โต๊ะทำงาน

3.6.4 ห้องน้ำ มี 6 แบบที่สรุปได้จากรูปแบบที่มีความซ้ำกันคือ ห้องน้ำที่มีอ่างอาบน้ำ ห้องน้ำที่มีฝักบัวอาบน้ำในห้องแยกส่วนห้องน้ำที่มีฝักบัวและอ่างอาบน้ำแยกกัน ห้องน้ำที่มีทางเข้าออก 2 ประตูพร้อมฝักบัว+อ่างอาบน้ำ ห้องน้ำที่มีทางเข้าออก 2 ประตูมีเฉพาะฝักบัว ห้องน้ำที่มีทางเข้าออก 2 ทางมีเฉพาะอ่างอาบน้ำ



ภาพที่ 3.18 ห้องน้ำที่มีอ่างอาบน้ำ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

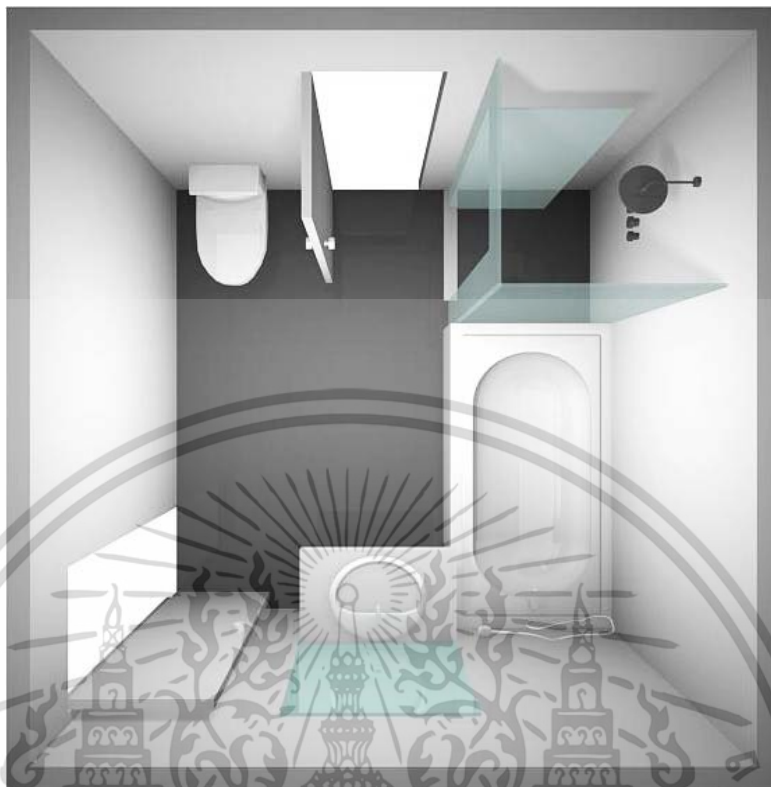


ภาพที่ 3.19 ห้องน้ำที่มีฝักบัวอาบน้ำในห้องแยกส่วน

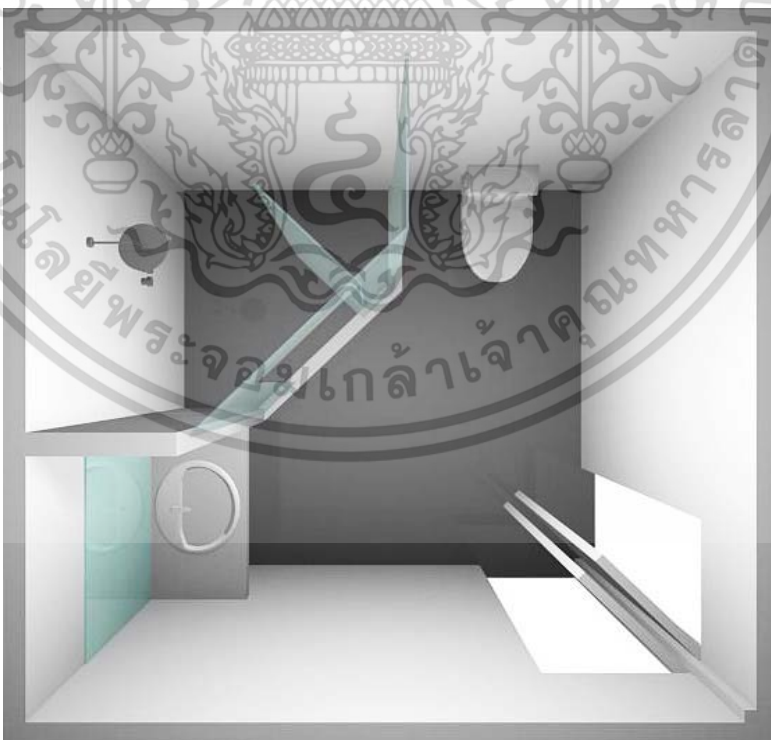


ภาพที่ 3.20 ห้องน้ำที่มีฝักบัวและอ่างอาบน้ำแยกกัน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

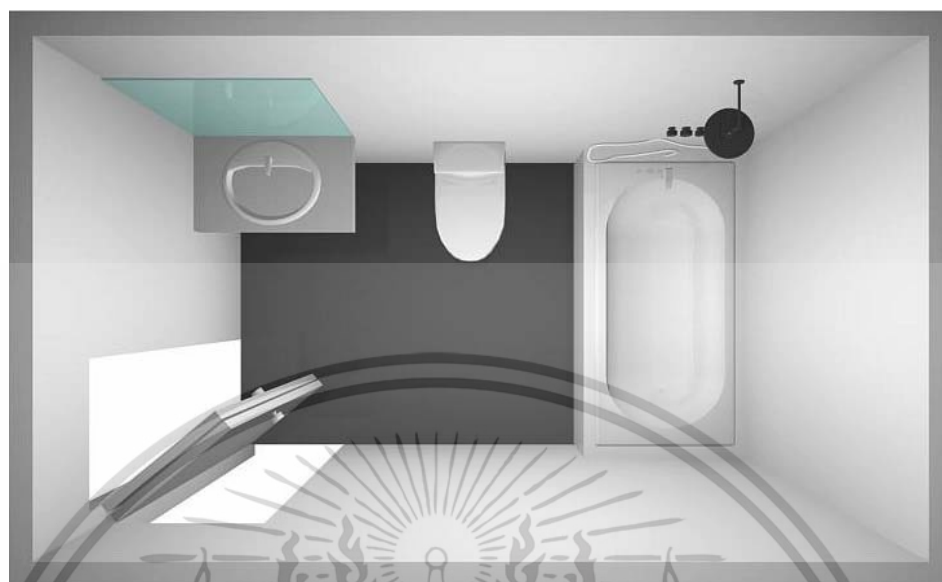


ภาพที่ 3.21 ห้องน้ำที่มีทางเข้าออก 2 ประตูพร้อมฝักบัว+อ่างอาบน้ำ



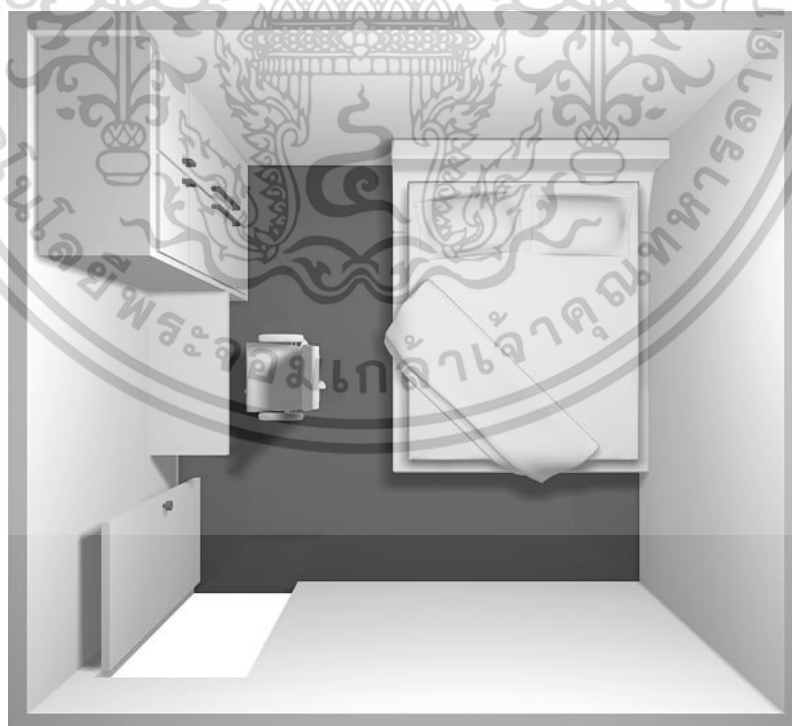
ภาพที่ 3.22 ห้องน้ำที่มีทางเข้าออก 2 ประตูมีเฉพาะฝักบัว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 3.23 ห้องน้ำที่มีทางเข้าออก 2 ทางมีเฉพาะอ่างอาบน้ำ

3.6.5 ห้องนอน มี 3 แบบที่สรุปได้จากรูปแบบที่มีความซ้ำกันคือ ห้องนอนที่มีเฉพาะส่วนนอน ห้องนอนที่มีส่วนนอน+ส่วนดูโทรทัศน์ ห้องนอนที่มีส่วนนอน+ส่วนดูโทรทัศน์+ห้องแต่งตัวภายในห้อง

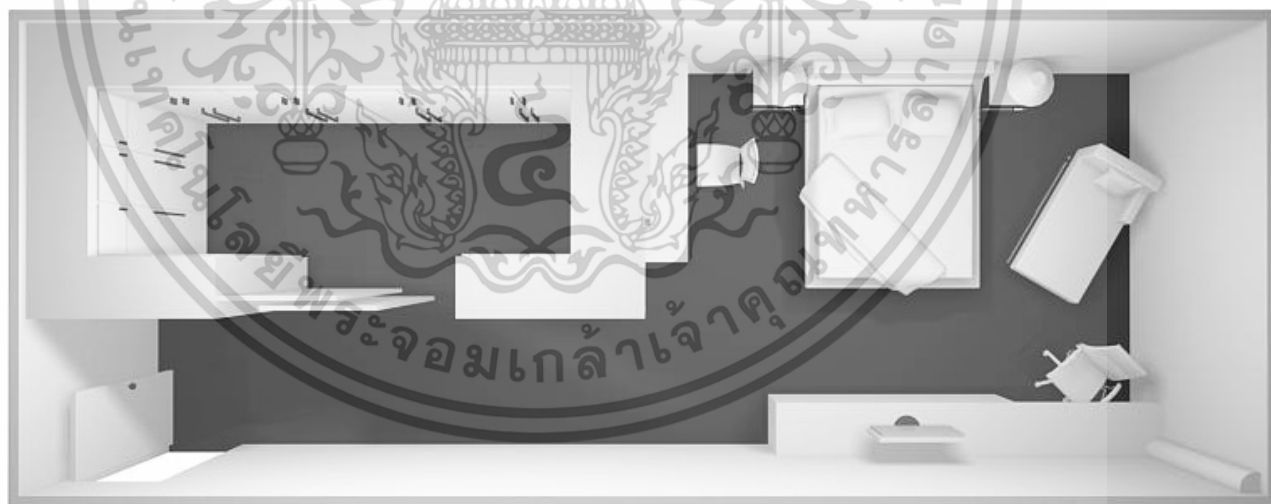


ภาพที่ 3.24 ห้องนอนที่มีเฉพาะส่วนนอน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาพที่ 3.25 ห้องนอนที่มีส่วนนอน+ส่วนดูโทรทัศน์



ภาพที่ 3.26 ห้องนอนที่มีส่วนนอน+ส่วนดูโทรทัศน์+ห้องแต่งตัวภายในห้อง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

3.7 ขั้นตอนการเก็บรวบรวมข้อมูล

ขั้นตอนการรวบรวมข้อมูลเบื้องต้นผู้วิจัยรวบรวมผ่านการทบทวนงานวิจัยที่เกี่ยวข้องและวรรณกรรม (Research and Literature Review) ในส่วนที่เป็นข้อมูลข้อเท็จจริงเบื้องต้นเช่น ลักษณะของเมืองกรุงเทพมหานคร ลักษณะของที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุด เป็นต้น ประกอบกับการสร้างเครื่องมือคือแบบสอบถาม (Questionnaire) เพื่อรวบรวมข้อมูล สถานภาพด้านบุคคลและปัจจัยในการเลือกลักษณะที่อยู่อาศัย และการการสำรวจผัง (Configuration Plan and Field Mapping) ทั้งการศึกษาจากผังอาคารชุดประเภท 1 ห้องนอนที่รวบรวมได้จากอาคารชุด 25 โครงการและในระหว่างการแจกแบบสอบถาม

ในส่วนของการเก็บข้อมูลโดยใช้แบบสอบถาม กระทำผ่านส่วนกลางหรือนิติบุคคล ประกอบกับการบันทึกภาพในพื้นที่ที่สามารถทำได้และเนื่องจากการศึกษาในครั้งนี้เป็นเรื่องที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอยู่ในที่พักอาศัยที่มีความเป็นส่วนตัวมาก ผู้วิจัยประสบปัญหาเกี่ยวกับการรวบรวมข้อมูล ที่เป็นไปด้วยความยากลำบากในการเข้าถึงข้อมูลส่วนบุคคล การเก็บข้อมูลจึงทำผ่านผู้ที่พักอาศัยภายในโครงการ ทั้ง 4 โครงการ จำนวนแบบสอบถาม 200 ชุด ให้เป็นผู้กระจายและรวบรวมแบบสอบถามโดยมีกระบวนการดังนี้

เริ่มต้นด้วยการติดต่อผ่านบริษัททอสงหาวิมลทรัพย์หลายบริษัท เพื่อขออนุเคราะห์การเข้าถึงข้อมูล แต่ได้รับการปฏิเสธ โดยให้เหตุผลเรื่องความเป็นส่วนตัวของลูกบ้าน ผู้วิจัยจึงทำการติดต่อผ่านบุคคลที่ผู้วิจัยรู้จักภายในที่พักอาศัยในอาคารชุดที่อยู่ในข่ายการสุ่มตัวอย่างในเขตพื้นที่ CBD เพื่อขออนุเคราะห์ในการเป็นศูนย์กลางผู้รวบรวมและกระจายแบบสอบถามไปยังผู้อยู่อาศัยท่านอื่นๆภายในโครงการให้ได้จำนวนมากที่สุดเท่าที่เป็นไปได้ ผู้วิจัยใช้เวลาในการรวบรวมข้อมูลทั้งหมดผ่านศูนย์กลางผู้รวบรวมและกระจายแบบสอบถามอยู่เป็นเวลาดำเนินการประมาณ 3 เดือน (เฉพาะการกรอกข้อมูลแบบสอบถาม) ทำการเก็บข้อมูล 2 ครั้ง ระหว่างเดือนมีนาคมถึงพฤษภาคม 2552 และรอบที่ 2 ระหว่างวันที่ 14-16 ตุลาคม 2552 เมื่อได้ข้อมูลครบถ้วนแล้วจึงทำการคัดแยกข้อมูลที่มีความสมบูรณ์และข้อมูลที่ไม่สมบูรณ์ออกจากกัน ก่อนทำการประมวลผลด้วยโปรแกรมทางสถิติ SPSS (Statistical Package for the Social Sciences: Version 11)

3.8 ขั้นตอนการวิเคราะห์ข้อมูล

การวิเคราะห์ข้อมูลโดยใช้วิธีการทางสถิติ โดยนำข้อมูลที่ได้มาสรุปหาค่าทางสถิติด้วยโปรแกรม SPSS (Statistic Package for the Social Science: Version 11) เพื่อหาค่าเฉลี่ยและความแตกต่างและค่าความสัมพันธ์ของกลุ่มตัวอย่างดังเกณฑ์ต่อไปนี้

Mean Ranges

4.01-5.00 =เห็นด้วยมากที่สุด

3.01-4.00 =เห็นด้วยมาก

2.01-3.00 =เห็นด้วยปานกลาง

1.01-2.00 =เห็นด้วยน้อย

0.01-1.00 =เห็นด้วยน้อยที่สุด

ตลอดจนความถี่ ค่าร้อยละ ต่ำสุด สูงสุด และนำเสนอข้อมูลในลักษณะตารางและแผนภูมิประกอบคำบรรยาย และนำข้อมูลที่ได้จากตัวแปรการวิจัยทั้งหมด เชื่อมโยงกับวัตถุประสงค์การวิจัย เสนอผลการวิจัย พร้อมปัญหาและข้อบกพร่องเพื่อเป็นแนวทางในการวิจัยต่อไป

3.9 การวิเคราะห์ความสัมพันธ์และกำหนดสมมติฐานการวิจัยสถานภาพด้านบุคคลและผังพื้นที่ประสงค์ ในทุกรูปแบบอาคาร

เพศมีผลต่อกายภาพของอาคารชุด

1. เพศมีผลต่อจำนวนชั้นในอาคารชุด: พิสูจน์ด้วยOne-Way ANOVA

สมมติฐานการวิจัย

ผู้อยู่อาศัยเพศชาย ชอบอาคารชุดที่มีจำนวนชั้นมาก มากกว่าผู้อยู่อาศัยกลุ่มอื่นๆ

สมมติฐานหลัก

$H_0: \mu_{\text{ผู้อยู่อาศัยเพศชาย}} = \mu_{\text{ผู้อยู่อาศัยเพศหญิง}} = \mu_{\text{ผู้อยู่อาศัยเพศอื่นๆ}}$

H_0 : จำนวนชั้นในอาคารชุดโดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยแต่ละกลุ่มเท่ากัน

สมมติฐานทางเลือก

$H_1: \mu_i \neq \mu_j$

H_1 : จำนวนชั้นในอาคารชุดโดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยแต่ละกลุ่มแตกต่างกันอย่างน้อย 2 กลุ่ม

2. เพศมีผลต่อระดับของชั้นที่อาศัยอยู่: พิสูจน์ด้วยOne-Way ANOVA

สมมติฐานการวิจัย

ผู้อยู่อาศัย เพศชาย ชอบระดับชั้นที่อยู่สูง มากกว่าผู้อยู่อาศัยกลุ่มอื่นๆ

สมมติฐานหลัก

$$H_0: \mu_{\text{ผู้อยู่อาศัยเพศชาย}} = \mu_{\text{ผู้อยู่อาศัยเพศหญิง}} = \mu_{\text{ผู้อยู่อาศัยเพศอื่น}}$$

H_0 : ระดับชั้นในอาคารชุดโดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยแต่ละกลุ่มเท่ากัน

สมมติฐานทางเลือก

$$H_1: \mu_i \neq \mu_j$$

H_1 : ระดับชั้นในอาคารชุดโดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยแต่ละกลุ่มแตกต่างกันอย่างน้อย 2 กลุ่ม

3. เพศมีผลต่อจำนวนห้องต่อชั้นที่อาศัยอยู่: พิสูจน์ด้วยOne-Way ANOVA

สมมติฐานการวิจัย

ผู้อยู่อาศัย เพศชาย ชอบชั้นที่มีจำนวนห้องมาก มากกว่าผู้อยู่อาศัยกลุ่มอื่นๆ

สมมติฐานหลัก

$$H_0: \mu_{\text{ผู้อยู่อาศัยเพศชาย}} = \mu_{\text{ผู้อยู่อาศัยเพศหญิง}} = \mu_{\text{ผู้อยู่อาศัยเพศอื่น}}$$

H_0 : จำนวนห้องต่อชั้นที่อาศัยอยู่ในอาคารชุดโดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยแต่ละกลุ่มเท่ากัน

สมมติฐานทางเลือก

$$H_1: \mu_i \neq \mu_j$$

H_1 : จำนวนห้องต่อชั้นที่อาศัยอยู่ในอาคารชุดโดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยแต่ละกลุ่มแตกต่างกันอย่างน้อย 2 กลุ่ม

4. เพศมีผลต่อความเชื่อมโยงของพื้นที่ใช้สอย: พิสูจน์ด้วย Chi-Square Test of Independence

สมมติฐานการวิจัย

ผู้อยู่อาศัยเพศชาย รู้สึกว่า ชอบทัศนียภาพสวน

สมมติฐานหลัก

H_0 : เพศ ไม่สัมพันธ์กับ ทัศนียภาพที่มองเห็น

สมมติฐานทางเลือก

H_1 : เพศ สัมพันธ์กับ ทัศนียภาพที่มองเห็น

5. เพศมีผลต่อขนาดของผังพื้นที่: พิสูจน์ด้วย Chi-Square Test of Independence

สมมติฐานการวิจัย

ผู้อยู่อาศัยเพศชาย รู้สึกว่า ชอบสวนพักผ่อน+2 ห้องนอน

สมมติฐานหลัก

H_0 : เพศ ไม่สัมพันธ์กับ ห้องชุดที่ต้องการในอนาคต

สมมติฐานทางเลือก

H_1 : เพศ สัมพันธ์กับ ห้องชุดที่ต้องการในอนาคต

เพศมีผลต่อผังพื้นที่ของอาคารชุด

6. เพศมีผลต่อผังเชิงพื้นที่: พิสูจน์ด้วย Chi-Square Test of Independence

สมมติฐานการวิจัย

ผู้อยู่อาศัยเพศชาย รู้สึกว่า ชอบผังแบบห้องน้ำอยู่ในห้องนอน

สมมติฐานหลัก

H_0 : เพศ ไม่สัมพันธ์กับ ผังเชิงพื้นที่

สมมติฐานทางเลือก

H_1 : เพศ สัมพันธ์กับ ผังเชิงพื้นที่

7. เพศมีผลต่อห้องครัว: พิสูจน์ด้วย Chi-Square Test of Independence

สมมติฐานการวิจัย

ผู้อยู่อาศัยเพศชาย รู้สึกว่า ชอบครัวแบบชิดผนังด้านเดียว

สมมติฐานหลัก

H_0 : เพศ ไม่สัมพันธ์กับ สิ่งที่ต้องการให้มีในห้องครัว

สมมติฐานทางเลือก

H_1 : เพศ สัมพันธ์กับ สิ่งที่ต้องการให้มีในห้องครัว

8. เพศมีผลต่อลักษณะห้องครัว: พิสูจน์ด้วย Chi-Square Test of Independence

สมมติฐานการวิจัย

ผู้อยู่อาศัยเพศชาย รู้สึกว่า ชอบครัวแบบเปิดโล่ง

สมมติฐานหลัก

H_0 : เพศ ไม่สัมพันธ์กับ ลักษณะของห้องครัว

สมมติฐานทางเลือก

H_1 : เพศ สัมพันธ์กับ ลักษณะของห้องครัว

9. เพศมีผลต่อพื้นที่เอนกประสงค์: พิสูจน์ด้วย Chi-Square Test of Independence

สมมติฐานการวิจัย

ผู้อยู่อาศัยเพศชาย รู้สึกว่า ชอบพื้นที่เอนกประสงค์แบบที่นั่งรับแขกเป็นโซฟาเดี่ยว

สมมติฐานหลัก

H_0 : เพศ ไม่สัมพันธ์กับ ลักษณะของพื้นที่เอนกประสงค์

สมมติฐานทางเลือก

H_1 : เพศ สัมพันธ์กับ ลักษณะของพื้นที่เอนกประสงค์

10. เพศมีผลต่อสิ่งที่ต้องการให้มีในห้องน้ำ: พิสูจน์ด้วย Chi-Square Test of Independence

สมมติฐานการวิจัย

ผู้อยู่อาศัยเพศชาย รู้สึกว่า ชอบห้องน้ำแบบที่มีอ่างน้ำ

สมมติฐานหลัก

H_0 : เพศ ไม่สัมพันธ์กับ สิ่งที่ต้องการให้มีในห้องน้ำ

สมมติฐานทางเลือก

H_1 : เพศ สัมพันธ์กับ สิ่งที่ต้องการให้มีในห้องน้ำ

11. เพศมีผลต่อลักษณะห้องน้ำ: พิสูจน์ด้วย Chi-Square Test of Independence

สมมติฐานการวิจัย

ผู้อยู่อาศัยเพศชาย รู้สึกว่า ชอบห้องน้ำแบบที่อยู่ในบริเวณห้องนอนเท่านั้น

สมมติฐานหลัก

H_0 : เพศ ไม่สัมพันธ์กับ ลักษณะของห้องน้ำ

สมมติฐานทางเลือก

H_1 : เพศ สัมพันธ์กับ ลักษณะของห้องน้ำ

12. เพศมีผลต่อห้องนอน: พิสูจน์ด้วย Chi-Square Test of Independence

สมมติฐานการวิจัย

ผู้อยู่อาศัยเพศชาย รู้สึกว่า ชอบห้องนอนที่มีเฉพาะส่วนนอน

สมมติฐานหลัก

H_0 : เพศ ไม่สัมพันธ์กับ ลักษณะของห้องนอน

สมมติฐานทางเลือก

H_1 : เพศ สัมพันธ์กับ ลักษณะของห้องนอน

อายุมีผลต่อกายภาพของอาคารชุด

13. อายุมีผลต่อจำนวนชั้นในอาคารชุด: พิสูจน์ด้วย One-Way ANOVA

สมมติฐานการวิจัย

ผู้อยู่อาศัย อายุ 21-35 ปี ชอบอาคารชุดที่มีจำนวนชั้นมาก มากกว่าผู้อยู่อาศัยกลุ่มอื่นๆ

สมมติฐานหลัก

$H_0: \mu_{\text{น้อยกว่า 20 ปี}} = \mu_{21-35 \text{ ปี}} = \mu_{36-50 \text{ ปี}} = \mu_{51-65 \text{ ปี}} = \mu_{\text{อื่น ๆ}}$

H_0 : จำนวนชั้นในอาคารชุดโดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยแต่ละกลุ่มเท่ากัน

สมมติฐานทางเลือก

$H_1: \mu_i \neq \mu_j$

H_1 : จำนวนชั้นในอาคารชุดโดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยแต่ละกลุ่มแตกต่างกันอย่างน้อย 2 กลุ่ม

14. อายุมีผลต่อระดับของชั้นที่อาศัยอยู่: พิสูจน์ด้วย One-Way ANOVA

สมมติฐานการวิจัย

ผู้อยู่อาศัย อายุ 21-35 ปี ชอบระดับชั้นที่อยู่สูง มากกว่าผู้อยู่อาศัยกลุ่มอื่นๆ

สมมติฐานหลัก

$H_0: \mu_{\text{น้อยกว่า 20 ปี}} = \mu_{21-35 \text{ ปี}} = \mu_{36-50 \text{ ปี}} = \mu_{51-65 \text{ ปี}} = \mu_{\text{อื่น ๆ}}$

H_0 : ระดับของชั้นที่อาศัยอยู่โดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยแต่ละกลุ่มเท่ากัน

สมมติฐานทางเลือก

$H_1: \mu_i \neq \mu_j$

H_1 : ระดับของชั้นที่อาศัยอยู่โดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยแต่ละกลุ่มแตกต่างกันอย่างน้อย 2 กลุ่ม

15. อายุมีผลต่อจำนวนห้องต่อชั้นที่อาศัยอยู่: พิสูจน์ด้วย One-Way ANOVA

สมมติฐานการวิจัย

ผู้อยู่อาศัย อายุ 21-35 ปี ชอบชั้นที่มีจำนวนห้องมาก มากกว่าผู้อยู่อาศัยกลุ่มอื่นๆ

สมมติฐานหลัก

$H_0: \mu_{\text{น้อยกว่า 20 ปี}} = \mu_{21-35 \text{ ปี}} = \mu_{36-50 \text{ ปี}} = \mu_{51-65 \text{ ปี}} = \mu_{\text{อื่น ๆ}}$

H_0 : จำนวนห้องต่อชั้นที่อาศัยอยู่โดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยแต่ละกลุ่มเท่ากัน

สมมติฐานทางเลือก

$H_1: \mu_i \neq \mu_j$

H_1 : จำนวนห้องต่อชั้นที่อาศัยอยู่โดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยแต่ละกลุ่มแตกต่างกันอย่างน้อย 2 กลุ่ม

16. อายุมีผลต่อความเชื่อมโยงของพื้นที่ใช้สอย: พิสูจน์ด้วย Chi-Square Test of Independence

สมมติฐานการวิจัย

ผู้อยู่อาศัย อายุ 21-35 ปี รู้ดีกว่า ชอบทัศนียภาพสวน

สมมติฐานหลัก

H_0 : อายุ ไม่สัมพันธ์กับ ทัศนียภาพที่มองเห็น

สมมติฐานทางเลือก

H_1 : อายุ สัมพันธ์กับ ทักษะภาพที่มองเห็น

17. อายุมีผลต่อขนาดของผ้งพื้น: พิสูจน์ด้วย Chi-Square Test of Independence

สมมติฐานการวิจัย

ผู้อยู่อาศัย อายุ 21-35 ปี รู้สึกว่า ชอบส่วนพักผ่อน+2 ห้องนอน

สมมติฐานหลัก

H_0 : อายุ ไม่สัมพันธ์กับ ทักษะภาพที่มองเห็น

สมมติฐานทางเลือก

H_1 : อายุ สัมพันธ์กับ ทักษะภาพที่มองเห็น

อายุมีผลต่อผ้งพื้นของอาคารชุด

18. อายุมีผลต่อผ้งเชิงพื้นที่: พิสูจน์ด้วย Chi-Square Test of Independence

สมมติฐานการวิจัย

ผู้อยู่อาศัย อายุ 21-35 ปี รู้สึกว่า ชอบผ้งแบบห้องน้ำอยู่ในห้องนอน

สมมติฐานหลัก

H_0 : อายุ ไม่สัมพันธ์กับ ผ้งเชิงพื้นที่

สมมติฐานทางเลือก

H_1 : อายุ สัมพันธ์กับ ผ้งเชิงพื้นที่

19. อายุมีผลต่อห้องครัว: พิสูจน์ด้วย Chi-Square Test of Independence

สมมติฐานการวิจัย

ผู้อยู่อาศัย อายุ 21-35 ปี รู้สึกว่า ชอบครัวแบบชิดผนังด้านเดียว

สมมติฐานหลัก

H_0 : อายุ ไม่สัมพันธ์กับ สิ่งที่ต้องการให้มีในห้องครัว

สมมติฐานทางเลือก

H_1 : อายุ สัมพันธ์กับ สิ่งที่ต้องการให้มีในห้องครัว

20. อายุมีผลต่อลักษณะห้องครัว: พิสูจน์ด้วย Chi-Square Test of Independence

สมมติฐานการวิจัย

ผู้อยู่อาศัย อายุ 21-35 ปี รู้สึกว่า ชอบครัวแบบเปิดโล่ง

สมมติฐานหลัก

H_0 : อายุ ไม่สัมพันธ์กับ ลักษณะของห้องครัว

สมมติฐานทางเลือก

H_1 : อายุ สัมพันธ์กับ ลักษณะของห้องครัว

21. อายุมีผลต่อพื้นที่เอนกประสงค์: พิสูจน์ด้วย Chi-Square Test of Independence

สมมติฐานการวิจัย

ผู้อยู่อาศัย อายุ 21-35 ปี รู้สึกว่า ชอบพื้นที่เอนกประสงค์แบบที่นั่งรับแขกเป็นโซฟาเดี่ยว

สมมติฐานหลัก

H_0 : อายุ ไม่สัมพันธ์กับ ลักษณะของพื้นที่เอนกประสงค์

สมมติฐานทางเลือก

H_1 : อายุ สัมพันธ์กับ ลักษณะของพื้นที่เอนกประสงค์

22. อายุมีผลต่อห้องน้ำ: พิสูจน์ด้วย Chi-Square Test of Independence

สมมติฐานการวิจัย

ผู้อยู่อาศัย อายุ 21-35 ปี รู้สึกว่า ชอบห้องน้ำแบบที่มีอ่างน้ำ

สมมติฐานหลัก

H_0 : อายุ ไม่สัมพันธ์กับ สิ่งที่ต้องการให้มีในห้องน้ำ

สมมติฐานทางเลือก

H_1 : อายุ สัมพันธ์กับ สิ่งที่ต้องการให้มีในห้องน้ำ

23. อายุมีผลต่อลักษณะห้องน้ำ: พิสูจน์ด้วย Chi-Square Test of Independence

สมมติฐานการวิจัย

ผู้อยู่อาศัย อายุ 21-35 ปี รู้สึกว่า ชอบห้องน้ำแบบที่อยู่ในบริเวณห้องนอนเท่านั้น

สมมติฐานหลัก

H_0 : อายุ ไม่สัมพันธ์กับ ลักษณะของห้องน้ำ

สมมติฐานทางเลือก

H_1 : อายุ สัมพันธ์กับ ลักษณะของห้องน้ำ

24. อายุมีผลต่อห้องนอน: พิสูจน์ด้วย Chi-Square Test of Independence

สมมติฐานการวิจัย

ผู้อยู่อาศัย อายุ 21-35 ปี รู้สึกว่า ชอบห้องนอนที่มีเฉพาะส่วนนอน

สมมติฐานหลัก

H_0 : อายุ ไม่สัมพันธ์กับ ลักษณะของห้องนอน

สมมติฐานทางเลือก

H_1 : อายุ สัมพันธ์กับ ลักษณะของห้องนอน

รายได้มีผลต่อกายภาพของอาคารชุด

25. รายได้มีผลต่อจำนวนชั้นในอาคารชุด: พิสูจน์ด้วย One-Way ANOVA

สมมติฐานการวิจัย

ผู้อยู่อาศัย ที่มีรายได้ 50,000-100,000 บาท ชอบอาคารชุดที่มีจำนวนชั้นมาก มากกว่าผู้อยู่อาศัยกลุ่มอื่นๆ

สมมติฐานหลัก

$$H_0: \mu_{10,000-50,000 \text{ บาท}} = \mu_{50,001-100,000 \text{ บาท}} = \mu_{100,001-150,000 \text{ บาท}} = \mu_{150,001-200,000 \text{ บาท}} = \mu_{200,001-250,000 \text{ บาท}}$$

H_0 : จำนวนชั้นในอาคารชุดโดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยแต่ละกลุ่มเท่ากัน

สมมติฐานทางเลือก

$$H_1: \mu_i \neq \mu_j$$

H_1 : จำนวนชั้นในอาคารชุดโดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยแต่ละกลุ่มแตกต่างกันอย่างน้อย 2 กลุ่ม

26. รายได้มีผลต่อระดับของชั้นที่อาศัยอยู่: พิสูจน์ด้วย One-Way ANOVA

สมมติฐานการวิจัย

ผู้อยู่อาศัย ที่มีรายได้ 50,000-100,000 บาท ชอบระดับชั้นที่อยู่สูง มากกว่าผู้อยู่อาศัยกลุ่มอื่นๆ

สมมติฐานหลัก

$$H_0: \mu_{10,000-50,000 \text{ บาท}} = \mu_{50,001-100,000 \text{ บาท}} = \mu_{100,001-150,000 \text{ บาท}} = \mu_{150,001-200,000 \text{ บาท}} = \mu_{200,001-250,000 \text{ บาท}}$$

H_0 : ระดับของชั้นที่อาศัยอยู่โดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยแต่ละกลุ่มเท่ากัน

สมมติฐานทางเลือก

$$H_1: \mu_i \neq \mu_j$$

H_1 : ระดับของชั้นที่อาศัยอยู่โดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยแต่ละกลุ่มแตกต่างกันอย่างน้อย 2 กลุ่ม

27. รายได้มีผลต่อจำนวนห้องต่อชั้นที่อาศัยอยู่: พิสูจน์ด้วย One-Way ANOVA

สมมติฐานการวิจัย

ผู้อยู่อาศัย ที่มีรายได้ 50,000-100,000 บาท ชอบชั้นที่มีจำนวนห้องมาก มากกว่าผู้อยู่อาศัยกลุ่มอื่นๆ

สมมติฐานหลัก

$$H_0: \mu_{10,000-50,000 \text{ บาท}} = \mu_{50,001-100,000 \text{ บาท}} = \mu_{100,001-150,000 \text{ บาท}} = \mu_{150,001-200,000 \text{ บาท}} = \mu_{200,001-250,000 \text{ บาท}}$$

H_0 : จำนวนห้องต่อชั้นที่อาศัยอยู่โดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยแต่ละกลุ่มเท่ากัน

สมมติฐานทางเลือก

$$H_1: \mu_i \neq \mu_j$$

H_1 : จำนวนห้องต่อชั้นที่อาศัยอยู่โดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยแต่ละกลุ่มแตกต่างกันอย่างน้อย 2 กลุ่ม

28. รายได้มีผลต่อความเชื่อมโยงของพื้นที่ใช้สอย: พิสูจน์ด้วย Chi-Square Test of

Independence

สมมติฐานการวิจัย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ผู้อยู่อาศัย ที่มีรายได้ 50,000-100,000 บาท รู้สึกว่า ชอบทัศนียภาพสวน

สมมติฐานหลัก

H_0 : รายได้ ไม่สัมพันธ์กับ ทัศนียภาพที่มองเห็น

สมมติฐานทางเลือก

H_1 : รายได้ สัมพันธ์กับ ทัศนียภาพที่มองเห็น

29. รายได้มีผลต่อขนาดของผิงพื้น: พิสูจน์ด้วย Chi-Square Test of Independence

สมมติฐานการวิจัย

ผู้อยู่อาศัย ที่มีรายได้ 50,000-100,000 บาท รู้สึกว่า ชอบส่วนพักผ่อน+2 ห้องนอน

สมมติฐานหลัก

H_0 : รายได้ ไม่สัมพันธ์กับ ทัศนียภาพที่มองเห็น

สมมติฐานทางเลือก

H_1 : รายได้ สัมพันธ์กับ ทัศนียภาพที่มองเห็น

รายได้มีผลต่อผิงพื้นของอาคารชุด

30. รายได้มีผลต่อผิงเชิงพื้นที่: พิสูจน์ด้วย Chi-Square Test of Independence

สมมติฐานการวิจัย

ผู้อยู่อาศัย ที่มีรายได้ 50,000-100,000 บาท รู้สึกว่า ชอบผิงแบบห้องน้ำอยู่ในห้องนอน

สมมติฐานหลัก

H_0 : รายได้ ไม่สัมพันธ์กับ ผิงเชิงพื้นที่

สมมติฐานทางเลือก

H_1 : รายได้ สัมพันธ์กับ ผิงเชิงพื้นที่

31. รายได้มีผลต่อห้องครัว: พิสูจน์ด้วย Chi-Square Test of Independence

สมมติฐานการวิจัย

ผู้อยู่อาศัย ที่มีรายได้ 50,000-100,000 บาท รู้สึกว่า ชอบครัวแบบชิดผนังด้านเดียว

สมมติฐานหลัก

H_0 : รายได้ ไม่สัมพันธ์กับ สิ่งที่ต้องการให้มีในห้องครัว

สมมติฐานทางเลือก

H_1 : รายได้ สัมพันธ์กับ สิ่งที่ต้องการให้มีในห้องครัว

32. รายได้มีผลต่อลักษณะห้องครัว: พิสูจน์ด้วย Chi-Square Test of Independence

สมมติฐานการวิจัย

ผู้อยู่อาศัย ที่มีรายได้ 50,000-100,000 บาท รู้สึกว่า ชอบครัวแบบเปิดโล่ง

สมมติฐานหลัก

H_0 : รายได้ ไม่สัมพันธ์กับ ลักษณะของห้องครัว

สมมติฐานทางเลือก

H_1 : รายได้ สัมพันธ์กับ ลักษณะของห้องครัว

33. รายได้มีผลต่อพื้นที่เอนกประสงค์: พิสูจน์ด้วย Chi-Square Test of Independence**สมมติฐานการวิจัย**

ผู้อยู่อาศัย ที่มีรายได้ 50,000-100,000 บาท รู้สึกว่า ชอบพื้นที่เอนกประสงค์แบบที่นั่งรับแขก เป็นโซฟาเดี่ยว

สมมติฐานหลัก

H_0 : รายได้ ไม่สัมพันธ์กับ ลักษณะของพื้นที่เอนกประสงค์

สมมติฐานทางเลือก

H_1 : รายได้ สัมพันธ์กับ ลักษณะของพื้นที่เอนกประสงค์

34. รายได้มีผลต่อห้องน้ำ: พิสูจน์ด้วย Chi-Square Test of Independence**สมมติฐานการวิจัย**

ผู้อยู่อาศัย ที่มีรายได้ 50,000-100,000 บาท รู้สึกว่า ชอบห้องน้ำแบบที่มีอ่างน้ำ

สมมติฐานหลัก

H_0 : รายได้ ไม่สัมพันธ์กับ สิ่งที่ต้องการให้มีในห้องน้ำ

สมมติฐานทางเลือก

H_1 : รายได้ สัมพันธ์กับ สิ่งที่ต้องการให้มีในห้องน้ำ

35. รายได้มีผลต่อลักษณะห้องน้ำ: พิสูจน์ด้วย Chi-Square Test of Independence**สมมติฐานการวิจัย**

ผู้อยู่อาศัย ที่มีรายได้ 50,000-100,000 บาท รู้สึกว่า ชอบห้องน้ำแบบที่อยู่ในบริเวณห้องนอนเท่านั้น

สมมติฐานหลัก

H_0 : รายได้ ไม่สัมพันธ์กับ ลักษณะของห้องน้ำ

สมมติฐานทางเลือก

H_1 : รายได้ สัมพันธ์กับ ลักษณะของห้องน้ำ

36. รายได้มีผลต่อห้องนอน: พิสูจน์ด้วย Chi-Square Test of Independence**สมมติฐานการวิจัย**

ผู้อยู่อาศัย อายุ 21-35 ปี รู้สึกว่า ชอบห้องนอนที่มีเฉพาะส่วนนอน

สมมติฐานหลัก

H_0 : อายุ ไม่สัมพันธ์กับ ลักษณะของห้องนอน

สมมติฐานทางเลือก

H_1 : อายุ สัมพันธ์กับ ลักษณะของห้องนอน

การศึกษามีผลต่อกายภาพของอาคารชุด

37. การศึกษามีผลต่อจำนวนชั้นในอาคารชุด: พิสูจน์ด้วยOne-Way ANOVA

สมมติฐานการวิจัย

ผู้อยู่อาศัยที่มีการศึกษาระดับปริญญาตรี ชอบอาคารชุดที่มีจำนวนชั้นมาก มากกว่าผู้อยู่อาศัยในกลุ่มอื่นๆ

สมมติฐานหลัก

$H_0: \mu_{\text{ประถมศึกษา}} = \mu_{\text{มัธยมศึกษา}} = \mu_{\text{ปริญญาตรี}} = \mu_{\text{ปริญญาโท}} = \mu_{\text{ปริญญาเอก}} = \mu_{\text{อื่นๆประกอบ}}$

H_0 : จำนวนชั้นในอาคารชุดโดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยแต่ละกลุ่มเท่ากัน

สมมติฐานทางเลือก

$H_1: \mu_i \neq \mu_j$

H_1 : จำนวนชั้นในอาคารชุดโดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยแต่ละกลุ่มแตกต่างกันอย่างน้อย 2 กลุ่ม

38. การศึกษามีผลต่อระดับของชั้นที่อาศัยอยู่: พิสูจน์ด้วยOne-Way ANOVA

สมมติฐานการวิจัย

ผู้อยู่อาศัยที่มีการศึกษาระดับปริญญาตรี ชอบระดับชั้นที่อยู่สูง มากกว่าผู้อยู่อาศัยกลุ่มอื่นๆ

สมมติฐานหลัก

$H_0: \mu_{\text{ประถมศึกษา}} = \mu_{\text{มัธยมศึกษา}} = \mu_{\text{ปริญญาตรี}} = \mu_{\text{ปริญญาโท}} = \mu_{\text{ปริญญาเอก}} = \mu_{\text{อื่นๆประกอบ}}$

H_0 : ระดับของชั้นในอาคารชุดโดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยแต่ละกลุ่มเท่ากัน

สมมติฐานทางเลือก

$H_1: \mu_i \neq \mu_j$

H_1 : ระดับของชั้นในอาคารชุดโดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยแต่ละกลุ่มแตกต่างกันอย่างน้อย 2 กลุ่ม

39. การศึกษามีผลต่อจำนวนห้องต่อชั้นที่อาศัยอยู่: พิสูจน์ด้วยOne-Way ANOVA

สมมติฐานการวิจัย

ผู้อยู่อาศัยที่มีการศึกษาระดับปริญญาตรี ชอบชั้นที่มีจำนวนห้องมาก มากกว่าผู้อยู่อาศัยกลุ่มอื่นๆ

$H_0: \mu_{\text{ประถมศึกษา}} = \mu_{\text{มัธยมศึกษา}} = \mu_{\text{ปริญญาตรี}} = \mu_{\text{ปริญญาโท}} = \mu_{\text{ปริญญาเอก}} = \mu_{\text{อื่นๆประกอบ}}$

H_0 : จำนวนห้องต่อชั้นในอาคารชุดโดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยแต่ละกลุ่มเท่ากัน

สมมติฐานทางเลือก

$H_1: \mu_i \neq \mu_j$

H_1 : จำนวนห้องต่อชั้นในอาคารชุดโดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยแต่ละกลุ่มแตกต่างกันอย่างน้อย 2 กลุ่ม

40. การศึกษามีผลต่อความเชื่อมโยงของพื้นที่ใช้สอย: พิสูจน์ด้วย Chi-Square Test of Independence

สมมติฐานการวิจัย

ผู้อยู่อาศัย ที่มีการศึกษาระดับปริญญาตรี รู้สึกว่า ชอบทัศนียภาพสวน

สมมติฐานหลัก

H_0 : การศึกษา ไม่สัมพันธ์กับ ทัศนียภาพที่มองเห็น

สมมติฐานทางเลือก

H_1 : การศึกษา สัมพันธ์กับ ทัศนียภาพที่มองเห็น

41. การศึกษามีผลต่อขนาดของผังพื้นที่: พิสูจน์ด้วย Chi-Square Test of Independence

สมมติฐานการวิจัย

ผู้อยู่อาศัย ที่มีการศึกษาระดับปริญญาตรี รู้สึกว่า ชอบส่วนพักผ่อน+2 ห้องนอน

สมมติฐานหลัก

H_0 : การศึกษา ไม่สัมพันธ์กับ ห้องชุดที่ต้องการในอนาคต

สมมติฐานทางเลือก

H_1 : การศึกษา สัมพันธ์กับ ห้องชุดที่ต้องการในอนาคต

การศึกษามีผลต่อผังพื้นที่ของอาคารชุด

42. การศึกษามีผลต่อผังเชิงพื้นที่: พิสูจน์ด้วย Chi-Square Test of Independence

สมมติฐานการวิจัย

ผู้อยู่อาศัย ที่มีการศึกษาระดับปริญญาตรี รู้สึกว่า ชอบผังแบบห้องน้ำอยู่ในห้องนอน

สมมติฐานหลัก

H_0 : การศึกษา ไม่สัมพันธ์กับ ผังเชิงพื้นที่

สมมติฐานทางเลือก

H_1 : การศึกษา สัมพันธ์กับ ผังเชิงพื้นที่

43. การศึกษามีผลต่อห้องครัว: พิสูจน์ด้วย Chi-Square Test of Independence

สมมติฐานการวิจัย

ผู้อยู่อาศัย ที่มีการศึกษาระดับปริญญาตรี รู้สึกว่า ชอบครัวแบบชิดผนังด้านเดียว

สมมติฐานหลัก

H_0 : การศึกษา ไม่สัมพันธ์กับ สิ่งที่ต้องการให้มีในห้องครัว

สมมติฐานทางเลือก

H_1 : การศึกษา สัมพันธ์กับ สิ่งที่ต้องการให้มีในห้องครัว

44. การศึกษามีผลต่อลักษณะห้องครัว: พิสูจน์ด้วย Chi-Square Test of Independence

สมมติฐานการวิจัย

ผู้อยู่อาศัย ที่มีการศึกษาระดับปริญญาตรี รู้สึกว่า ชอบครัวแบบเปิดโล่ง

สมมติฐานหลัก

H_0 : การศึกษา ไม่สัมพันธ์กับ ลักษณะของห้องครัว

สมมติฐานทางเลือก

H_1 : การศึกษา สัมพันธ์กับ ลักษณะของห้องครัว

45. การศึกษามีผลต่อพื้นที่เอนกประสงค์: พิสูจน์ด้วย Chi-Square Test of Independence

สมมติฐานการวิจัย

ผู้อยู่อาศัย ที่มีการศึกษาระดับปริญญาตรี รู้สึกว่า ชอบพื้นที่เอนกประสงค์แบบที่นั่งรับแขก เป็นโซฟาเดี่ยว

สมมติฐานหลัก

H_0 : การศึกษา ไม่สัมพันธ์กับ ลักษณะของพื้นที่เอนกประสงค์

สมมติฐานทางเลือก

H_1 : การศึกษา สัมพันธ์กับ ลักษณะของพื้นที่เอนกประสงค์

46. การศึกษามีผลต่อห้องน้ำ: พิสูจน์ด้วย Chi-Square Test of Independence

สมมติฐานการวิจัย

ผู้อยู่อาศัย ที่มีการศึกษาระดับปริญญาตรี รู้สึกว่า ชอบห้องน้ำแบบที่มีอ่างน้ำ

สมมติฐานหลัก

H_0 : การศึกษา ไม่สัมพันธ์กับ สิ่งที่ต้องการให้มีในห้องน้ำ

สมมติฐานทางเลือก

H_1 : การศึกษา สัมพันธ์กับ สิ่งที่ต้องการให้มีในห้องน้ำ

47. การศึกษามีผลต่อลักษณะห้องน้ำ: พิสูจน์ด้วย Chi-Square Test of Independence

สมมติฐานการวิจัย

ผู้อยู่อาศัย ที่มีการศึกษาระดับปริญญาตรี รู้สึกว่า ชอบห้องน้ำที่อยู่ในบริเวณห้องนอนเท่านั้น

สมมติฐานหลัก

H_0 : การศึกษา ไม่สัมพันธ์กับ ลักษณะของห้องน้ำ

สมมติฐานทางเลือก

H_1 : การศึกษา สัมพันธ์กับ ลักษณะของห้องน้ำ

48. การศึกษามีผลต่อห้องนอน: พิสูจน์ด้วย Chi-Square Test of Independence**สมมติฐานการวิจัย**

ผู้อยู่อาศัย ที่มีการศึกษาระดับปริญญาตรี รู้ดีกว่า ชอบห้องนอนที่มีเฉพาะส่วนนอน

สมมติฐานหลัก

H_0 : การศึกษา ไม่สัมพันธ์กับ ลักษณะของห้องนอน

สมมติฐานทางเลือก

H_1 : การศึกษา สัมพันธ์กับ ลักษณะของห้องนอน

อาชีพมีผลต่อกายภาพของอาคารชุด**49. อาชีพมีผลต่อจำนวนชั้นในอาคารชุด: พิสูจน์ด้วย One-Way ANOVA****สมมติฐานการวิจัย**

ผู้อยู่อาศัยที่ รับราชการ ชอบอาคารชุดที่มีจำนวนชั้นมาก มากกว่าผู้อยู่อาศัยกลุ่มอื่นๆ

สมมติฐานหลัก

$H_0: \mu_{\text{รับราชการ}} = \mu_{\text{พนักงานรัฐวิสาหกิจ}} = \mu_{\text{พนักงานบริษัทเอกชน}} = \mu_{\text{ประกอบธุรกิจส่วนตัว}} = \mu_{\text{แม่บ้าน}} = \mu_{\text{อื่นๆประกอบ}}$

H_0 : จำนวนชั้นในอาคารชุดโดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยแต่ละกลุ่มเท่ากัน

สมมติฐานทางเลือก

$H_1: \mu_i \neq \mu_j$

H_1 : จำนวนชั้นในอาคารชุดโดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยแต่ละกลุ่มแตกต่างกันอย่างน้อย 2 กลุ่ม

50. อาชีพมีผลต่อระดับของชั้นที่อาศัยอยู่: พิสูจน์ด้วย One-Way ANOVA**สมมติฐานการวิจัย**

ผู้อยู่อาศัยที่ รับราชการ ชอบระดับชั้นที่อยู่สูง มากกว่าผู้อยู่อาศัยกลุ่มอื่นๆ

สมมติฐานหลัก

$H_0: \mu_{\text{รับราชการ}} = \mu_{\text{พนักงานรัฐวิสาหกิจ}} = \mu_{\text{พนักงานบริษัทเอกชน}} = \mu_{\text{ประกอบธุรกิจส่วนตัว}} = \mu_{\text{แม่บ้าน}} = \mu_{\text{อื่นๆประกอบ}}$

H_0 : ระดับของชั้นในอาคารชุดโดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยแต่ละกลุ่มเท่ากัน

สมมติฐานทางเลือก

$H_1: \mu_i \neq \mu_j$

H_1 : ระดับของชั้นในอาคารชุดโดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยแต่ละกลุ่มแตกต่างกันอย่างน้อย 2 กลุ่ม

51. อาชีพมีผลต่อจำนวนห้องต่อชั้นที่อาศัยอยู่: พิสูจน์ด้วย One-Way ANOVA**สมมติฐานการวิจัย**

ผู้อยู่อาศัยที่ รับราชการ ชอบชั้นที่มีจำนวนห้องมาก มากกว่าผู้อยู่อาศัยกลุ่มอื่นๆ

สมมติฐานหลัก

$H_0: \mu_{\text{ประถมศึกษา}} = \mu_{\text{มัธยมศึกษา}} = \mu_{\text{ปริญญาตรี}} = \mu_{\text{ปริญญาโท}} = \mu_{\text{ปริญญาเอก}} = \mu_{\text{อื่นๆประกอบ}}$

H_0 : จำนวนห้องต่อชั้นในอาคารชุดโดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยแต่ละกลุ่มเท่ากัน

สมมติฐานทางเลือก

$H_1: H_1: \mu_i \neq \mu_j$

H_1 : จำนวนห้องต่อชั้นในอาคารชุดโดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยแต่ละกลุ่มแตกต่างกันอย่างน้อย 2 กลุ่ม

52. อาชีพมีผลต่อความเชื่อมโยงของพื้นที่ใช้สอย: พิสูจน์ด้วย Chi-Square Test of Independence

สมมติฐานการวิจัย

ผู้อยู่อาศัย ที่รับราชการ รู้สึกว่า ชอบทัศนียภาพสวน

สมมติฐานหลัก

H_0 : อาชีพ ไม่สัมพันธ์กับ ทัศนียภาพที่มองเห็น

สมมติฐานทางเลือก

H_1 : อาชีพ สัมพันธ์กับ ทัศนียภาพที่มองเห็น

53. อาชีพมีผลต่อขนาดของผังพื้นที่: พิสูจน์ด้วย Chi-Square Test of Independence

สมมติฐานการวิจัย

ผู้อยู่อาศัย ที่รับราชการ รู้สึกว่า ชอบสวนพักผ่อน+2 ห้องนอน

สมมติฐานหลัก

H_0 : อาชีพ ไม่สัมพันธ์กับ ห้องชุดที่ต้องการในอนาคต

สมมติฐานทางเลือก

H_1 : อาชีพ สัมพันธ์กับ ห้องชุดที่ต้องการในอนาคต

อาชีพมีผลต่อผังพื้นที่ของอาคารชุด

54. อาชีพมีผลต่อผังเชิงพื้นที่: พิสูจน์ด้วย Chi-Square Test of Independence

สมมติฐานการวิจัย

ผู้อยู่อาศัย ที่รับราชการ รู้สึกว่า ชอบผังแบบห้องน้ำอยู่ในห้องนอน

สมมติฐานหลัก

H_0 : อาชีพ ไม่สัมพันธ์กับ ผังเชิงพื้นที่

สมมติฐานทางเลือก

H_1 : อาชีพ สัมพันธ์กับ ผังเชิงพื้นที่

55. อาชีพมีผลต่อห้องครัว: พิสูจน์ด้วย Chi-Square Test of Independence

สมมติฐานการวิจัย

ผู้อยู่อาศัย ที่รับราชการ รู้สึกว่า ชอบครัวแบบชิดผนังด้านเดียว

สมมติฐานหลัก

H_0 : อาชีพ ไม่สัมพันธ์กับ สิ่งที่ต้องการให้มีในห้องครัว

สมมติฐานทางเลือก

H_1 : อาชีพ สัมพันธ์กับ สิ่งที่ต้องการให้มีในห้องครัว

56. อาชีพมีผลต่อลักษณะห้องครัว: พิสูจน์ด้วย Chi-Square Test of Independence

สมมติฐานการวิจัย

ผู้อยู่อาศัย ที่รับราชการ รู้สึกว่า ชอบครัวแบบเปิดโล่ง

สมมติฐานหลัก

H_0 : อาชีพ ไม่สัมพันธ์กับ ลักษณะของห้องครัว

สมมติฐานทางเลือก

H_1 : อาชีพ สัมพันธ์กับ ลักษณะของห้องครัว

57. อาชีพมีผลต่อพื้นที่เอนกประสงค์: พิสูจน์ด้วย Chi-Square Test of Independence

สมมติฐานการวิจัย

ผู้อยู่อาศัย ที่รับราชการ รู้สึกว่า ชอบพื้นที่เอนกประสงค์แบบที่นั่งรับแขกเป็นโซฟาเดี่ยว

สมมติฐานหลัก

H_0 : อาชีพ ไม่สัมพันธ์กับ ลักษณะของพื้นที่เอนกประสงค์

สมมติฐานทางเลือก

H_1 : อาชีพ สัมพันธ์กับ ลักษณะของพื้นที่เอนกประสงค์

58. อาชีพมีผลต่อห้องน้ำ: พิสูจน์ด้วย Chi-Square Test of Independence

สมมติฐานการวิจัย

ผู้อยู่อาศัย ที่รับราชการ รู้สึกว่า ชอบห้องน้ำแบบที่มีอ่างน้ำ

สมมติฐานหลัก

H_0 : อาชีพ ไม่สัมพันธ์กับ สิ่งที่ต้องการให้มีในห้องน้ำ

สมมติฐานทางเลือก

H_1 : อาชีพ สัมพันธ์กับ สิ่งที่ต้องการให้มีในห้องน้ำ

59. อาชีพมีผลต่อลักษณะห้องน้ำ: พิสูจน์ด้วย Chi-Square Test of Independence

สมมติฐานการวิจัย

ผู้อยู่อาศัย ที่รับราชการ รู้สึกว่า ชอบห้องน้ำที่อยู่ในบริเวณห้องนอนเท่านั้น

สมมติฐานหลัก

H_0 : อาชีพ ไม่สัมพันธ์กับ ลักษณะของห้องน้ำ

สมมติฐานทางเลือก

H_1 : อาชีพ สัมพันธ์กับ ลักษณะของห้องน้ำ

60. อาชีพมีผลต่อห้องนอน: พิสูจน์ด้วย Chi-Square Test of Independence

สมมติฐานการวิจัย

ผู้อยู่อาศัย ที่รับราชการ รู้สึกว่า ชอบห้องนอนที่มีเฉพาะส่วนนอน

สมมติฐานหลัก

H_0 : อาชีพ ไม่สัมพันธ์กับ ลักษณะของห้องนอน

สมมติฐานทางเลือก

H_1 : อาชีพ สัมพันธ์กับ ลักษณะของห้องนอน

สถานที่ทำงานมีผลต่อกายภาพของอาคารชุด

61. สถานที่ทำงานมีผลต่อจำนวนชั้นในอาคารชุด: พิสูจน์ด้วย One-Way ANOVA

สมมติฐานการวิจัย

ผู้อยู่อาศัยที่ ทำงานอยู่ในโซนที่ 1 ชอบอาคารชุดที่มีจำนวนชั้นมาก มากกว่าผู้อยู่อาศัยกลุ่มอื่นๆ

สมมติฐานหลัก

H_0 : $\mu_{\text{โซน1}} = \mu_{\text{โซน2}} = \mu_{\text{โซน3}} = \mu_{\text{โซน4}} = \mu_{\text{โซน5}}$

H_0 : จำนวนชั้นในอาคารชุดโดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยแต่ละกลุ่มเท่ากัน

สมมติฐานทางเลือก

H_1 : $\mu_i \neq \mu_j$

H_1 : จำนวนชั้นในอาคารชุดโดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยแต่ละกลุ่มแตกต่างกันอย่างน้อย 2 กลุ่ม

62. สถานที่ทำงานมีผลต่อระดับของชั้นที่อาศัยอยู่: พิสูจน์ด้วย One-Way ANOVA

สมมติฐานการวิจัย

ผู้อยู่อาศัยที่ ทำงานอยู่ในโซนที่ 1 ชอบระดับชั้นที่อยู่สูง มากกว่าผู้อยู่อาศัยกลุ่มอื่นๆ

สมมติฐานหลัก

H_0 : $\mu_{\text{โซน1}} = \mu_{\text{โซน2}} = \mu_{\text{โซน3}} = \mu_{\text{โซน4}} = \mu_{\text{โซน5}}$

H_0 : ระดับของชั้นในอาคารชุดโดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยแต่ละกลุ่มเท่ากัน

สมมติฐานทางเลือก

H_1 : $\mu_i \neq \mu_j$

H_1 : ระดับของชั้นในอาคารชุดโดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยแต่ละกลุ่มแตกต่างกันอย่างน้อย 2 กลุ่ม

63. **สถานที่ทำงานมีผลต่อจำนวนห้องต่อชั้นที่อาศัยอยู่: พิสูจน์ด้วย One-Way ANOVA สมมติฐานการวิจัย**

ผู้อยู่อาศัยที่ทำงานอยู่ในโซนที่ 1 ชอบชั้นที่มีจำนวนห้องมาก มากกว่าผู้อยู่อาศัยกลุ่มอื่นๆ

สมมติฐานหลัก

$$H_0: \mu_{\text{โซน1}} = \mu_{\text{โซน2}} = \mu_{\text{โซน3}} = \mu_{\text{โซน4}} = \mu_{\text{โซน5}}$$

H_0 : จำนวนห้องต่อชั้นในอาคารชุดโดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยแต่ละกลุ่มเท่ากัน

สมมติฐานทางเลือก

$$H_1: H_1: \mu_i \neq \mu_j$$

H_1 : จำนวนห้องต่อชั้นในอาคารชุดโดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยแต่ละกลุ่มแตกต่างกันอย่างน้อย 2 กลุ่ม

64. **สถานที่ทำงานมีผลต่อความเชื่อมโยงของพื้นที่ใช้สอย: พิสูจน์ด้วย Chi-Square Test of Independence**

สมมติฐานการวิจัย

ผู้อยู่อาศัย ที่ทำงานอยู่ในโซนที่ 1 รู้สึกว่า ชอบทัศนียภาพสวน

สมมติฐานหลัก

H_0 : สถานที่ทำงาน ไม่สัมพันธ์กับ ทัศนียภาพที่มองเห็น

สมมติฐานทางเลือก

H_1 : สถานที่ทำงาน สัมพันธ์กับ ทัศนียภาพที่มองเห็น

65. **สถานที่ทำงานมีผลต่อขนาดของผังพื้นที่: พิสูจน์ด้วย Chi-Square Test of Independence**

สมมติฐานการวิจัย

ผู้อยู่อาศัย ที่ทำงานอยู่ในโซนที่ 1 รู้สึกว่า ชอบสวนพักผ่อน+2 ห้องนอน

สมมติฐานหลัก

H_0 : สถานที่ทำงาน ไม่สัมพันธ์กับ ห้องชุดที่ต้องการในอนาคต

สมมติฐานทางเลือก

H_1 : สถานที่ทำงาน สัมพันธ์กับ ห้องชุดที่ต้องการในอนาคต

สถานที่ทำงานมีผลต่อผังพื้นที่ของอาคารชุด

66. **สถานที่ทำงานมีผลต่อผังเชิงพื้นที่: พิสูจน์ด้วย Chi-Square Test of Independence**

สมมติฐานการวิจัย

ผู้อยู่อาศัย ที่ทำงานอยู่ในโซนที่1 รู้สึกว่า ชอบผังแบบห้องน้ำอยู่ในห้องนอน

สมมติฐานหลัก

H_0 : สถานที่ทำงาน ไม่สัมพันธ์กับ ผังเชิงพื้นที่

สมมติฐานทางเลือก

H_1 : สถานที่ทำงาน สัมพันธ์กับ ผังเชิงพื้นที่

67. **สถานที่ทำงานมีผลต่อห้องครัว: พิสูจน์ด้วย Chi-Square Test of Independence**

สมมติฐานการวิจัย

ผู้อยู่อาศัย ที่ทำงานอยู่ในโซนที่1 รู้สึกว่า ชอบครัวแบบชิดผนังด้านเดียว

สมมติฐานหลัก

H_0 : สถานที่ทำงาน ไม่สัมพันธ์กับ สิ่งที่ต้องการให้มีในห้องครัว

สมมติฐานทางเลือก

H_1 : สถานที่ทำงาน สัมพันธ์กับ สิ่งที่ต้องการให้มีในห้องครัว

68. **สถานที่ทำงานมีผลต่อลักษณะห้องครัว: พิสูจน์ด้วย Chi-Square Test of Independence**

สมมติฐานการวิจัย

ผู้อยู่อาศัย ที่ทำงานอยู่ในโซนที่1 รู้สึกว่า ชอบครัวแบบเปิดโล่ง

สมมติฐานหลัก

H_0 : สถานที่ทำงาน ไม่สัมพันธ์กับ ลักษณะของห้องครัว

สมมติฐานทางเลือก

H_1 : สถานที่ทำงาน สัมพันธ์กับ ลักษณะของห้องครัว

69. **สถานที่ทำงานมีผลต่อพื้นที่เอนกประสงค์: พิสูจน์ด้วย Chi-Square Test of Independence**

สมมติฐานการวิจัย

ผู้อยู่อาศัย ที่ทำงานอยู่ในโซนที่1 รู้สึกว่า ชอบพื้นที่เอนกประสงค์แบบที่นั่งรับแขกเป็นโซฟาเดี่ยว

สมมติฐานหลัก

H_0 : สถานที่ทำงาน ไม่สัมพันธ์กับ ลักษณะของพื้นที่เอนกประสงค์

สมมติฐานทางเลือก

H_1 : สถานที่ทำงาน สัมพันธ์กับ ลักษณะของพื้นที่เอนกประสงค์

70. **สถานที่ทำงานมีผลต่อห้องน้ำ: พิสูจน์ด้วย Chi-Square Test of Independence**

สมมติฐานการวิจัย

ผู้อยู่อาศัย ที่ทำงานอยู่ในโซนที่1 รู้สึกว่า ชอบห้องน้ำแบบที่มีอ่างน้ำ

สมมติฐานหลัก

H_0 : สถานที่ทำงาน ไม่สัมพันธ์กับ สิ่งที่ต้องการให้มีในห้องน้ำ

สมมติฐานทางเลือก

H_1 : สถานที่ทำงาน สัมพันธ์กับ สิ่งที่ต้องการให้มีในห้องน้ำ

71. สถานที่ทำงานมีผลต่อลักษณะห้องน้ำ: พิสูจน์ด้วย Chi-Square Test of Independence

สมมติฐานการวิจัย

ผู้อยู่อาศัย ที่ทำงานอยู่ในโซนที่1 รู้สึกว่า ชอบห้องน้ำที่อยู่ในบริเวณห้องนอนเท่านั้น

สมมติฐานหลัก

H_0 : สถานที่ทำงาน ไม่สัมพันธ์กับ ลักษณะของห้องน้ำ

สมมติฐานทางเลือก

H_1 : สถานที่ทำงาน สัมพันธ์กับ ลักษณะของห้องน้ำ

72. สถานที่ทำงานมีผลต่อห้องนอน: พิสูจน์ด้วย Chi-Square Test of Independence

สมมติฐานการวิจัย

ผู้อยู่อาศัย ที่ทำงานอยู่ในโซนที่1 รู้สึกว่า ชอบห้องนอนที่มีเฉพาะส่วนนอน

สมมติฐานหลัก

H_0 : สถานที่ทำงาน ไม่สัมพันธ์กับ ลักษณะของห้องนอน

สมมติฐานทางเลือก

H_1 : สถานที่ทำงาน สัมพันธ์กับ ลักษณะของห้องนอน

จำนวนสมาชิกในครอบครัวมีผลต่อกายภาพของอาคารชุด

73. จำนวนสมาชิกในครอบครัวมีผลต่อจำนวนชั้นในอาคารชุด: พิสูจน์ด้วยOne-Way ANOVA

สมมติฐานการวิจัย

ผู้อยู่อาศัยที่มีจำนวนสมาชิก2คน ชอบอาคารชุดที่มีจำนวนชั้นมาก มากกว่าผู้อยู่อาศัยกลุ่มอื่นๆ

สมมติฐานหลัก

$H_0: \mu_{1คน} = \mu_{2คน} = \mu_{3คน} = \mu_{มากกว่า3คน}$ ประชากร

H_0 : จำนวนชั้นในอาคารชุดโดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยแต่ละกลุ่มเท่ากัน

สมมติฐานทางเลือก

$H_1: \mu_i \neq \mu_j$

H_1 : จำนวนชั้นในอาคารชุดโดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยแต่ละกลุ่มแตกต่างกันอย่างน้อย 2 กลุ่ม

74. จำนวนสมาชิกในครอบครัวมีผลต่อระดับของชั้นที่อาศัยอยู่: พิสูจน์ด้วย One-Way ANOVA

สมมติฐานการวิจัย

ผู้อยู่อาศัยที่มีจำนวนสมาชิก 2 คน ชอบระดับชั้นที่อยู่สูง มากกว่าผู้อยู่อาศัยกลุ่มอื่นๆ

สมมติฐานหลัก

$H_0: \mu_{1คน} = \mu_{2คน} = \mu_{3คน} = \mu_{มากกว่า3คน}$ ปรตวรรษ

H_0 : ระดับของชั้นในอาคารชุดโดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยแต่ละกลุ่มเท่ากัน

สมมติฐานทางเลือก

$H_1: \mu_i \neq \mu_j$

H_1 : ระดับของชั้นในอาคารชุดโดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยแต่ละกลุ่มแตกต่างกันอย่างน้อย 2 กลุ่ม

75. จำนวนสมาชิกในครอบครัวมีผลต่อจำนวนห้องต่อชั้นที่อาศัยอยู่: พิสูจน์ด้วย One-Way ANOVA

สมมติฐานการวิจัย

ผู้อยู่อาศัยที่มีจำนวนสมาชิก 2 คน ชอบชั้นที่มีจำนวนห้องมาก มากกว่าผู้อยู่อาศัยกลุ่มอื่นๆ

สมมติฐานหลัก

$H_0: \mu_{1คน} = \mu_{2คน} = \mu_{3คน} = \mu_{มากกว่า3คน}$ ปรตวรรษ

H_0 : จำนวนห้องต่อชั้นในอาคารชุดโดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยแต่ละกลุ่มเท่ากัน

สมมติฐานทางเลือก

$H_1: H_i: \mu_i \neq \mu_j$

H_1 : จำนวนห้องต่อชั้นในอาคารชุดโดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยแต่ละกลุ่มแตกต่างกันอย่างน้อย 2 กลุ่ม

76. จำนวนสมาชิกในครอบครัวมีผลต่อความเชื่อมโยงของพื้นที่ใช้สอย: พิสูจน์ด้วย Chi-Square Test of Independence

สมมติฐานการวิจัย

ผู้อยู่อาศัย ที่มีจำนวนสมาชิก 2 คน รู้สึกว่า ชอบทัศนียภาพสวน

สมมติฐานหลัก

H_0 : จำนวนสมาชิกในครอบครัว ไม่สัมพันธ์กับ ทัศนียภาพที่มองเห็น

สมมติฐานทางเลือก

H_1 : จำนวนสมาชิกในครอบครัว สัมพันธ์กับ ทัศนียภาพที่มองเห็น

77. จำนวนสมาชิกในครอบครัวมีผลต่อขนาดของผิงพื้น: พิสูจน์ด้วย Chi-Square Test of Independence

สมมติฐานการวิจัย

ผู้อยู่อาศัย ที่มีจำนวนสมาชิก2คน รู้สึกว่า ชอบส่วนพักผอง+2 ห้องนอน

สมมติฐานหลัก

H_0 : จำนวนสมาชิกในครอบครัว ไม่สัมพันธ์กับ ห้องชุดที่ต้องการในอนาคต

สมมติฐานทางเลือก

H_1 : จำนวนสมาชิกในครอบครัว สัมพันธ์กับ ห้องชุดที่ต้องการในอนาคต

จำนวนสมาชิกในครอบครัวมีผลต่อผิงพื้นของอาคารชุด

78. จำนวนสมาชิกในครอบครัวมีผลต่อผิงเชิงพื้นที่: พิสูจน์ด้วย Chi-Square Test of Independence

สมมติฐานการวิจัย

ผู้อยู่อาศัย ที่มีจำนวนสมาชิก2คน รู้สึกว่า ชอบผิงแบบห้องน้ำอยู่ในห้องนอน

สมมติฐานหลัก

H_0 : จำนวนสมาชิกในครอบครัว ไม่สัมพันธ์กับ ผิงเชิงพื้นที่

สมมติฐานทางเลือก

H_1 : จำนวนสมาชิกในครอบครัว สัมพันธ์กับ ผิงเชิงพื้นที่

79. จำนวนสมาชิกในครอบครัวมีผลต่อห้องครัว: พิสูจน์ด้วย Chi-Square Test of Independence

สมมติฐานการวิจัย

ผู้อยู่อาศัย ที่มีจำนวนสมาชิก2คน รู้สึกว่า ชอบครัวแบบชิดผนังด้านเดียว

สมมติฐานหลัก

H_0 : จำนวนสมาชิกในครอบครัว ไม่สัมพันธ์กับ สิ่งที่ต้องการให้มีในห้องครัว

สมมติฐานทางเลือก

H_1 : จำนวนสมาชิกในครอบครัว สัมพันธ์กับ สิ่งที่ต้องการให้มีในห้องครัว

80. จำนวนสมาชิกในครอบครัวมีผลต่อลักษณะห้องครัว: พิสูจน์ด้วย Chi-Square Test of Independence

สมมติฐานการวิจัย

ผู้อยู่อาศัย ที่มีจำนวนสมาชิก2คน รู้สึกว่า ชอบครัวแบบเปิดโล่ง

สมมติฐานหลัก

H_0 : จำนวนสมาชิกในครอบครัว ไม่สัมพันธ์กับ ลักษณะของห้องครัว

สมมติฐานทางเลือก

H_1 : จำนวนสมาชิกในครอบครัว สัมพันธ์กับ ลักษณะของห้องครัว

81. จำนวนสมาชิกในครอบครัวมีผลต่อพื้นที่เอนกประสงค์: พิสูจน์ด้วย Chi-Square

Test of Independence

สมมติฐานการวิจัย

ผู้อยู่อาศัย ที่มีจำนวนสมาชิก2คน รู้สึกว่า ชอบพื้นที่เอนกประสงค์แบบที่นั่งรับแขกเป็นโซฟาเดี่ยว

สมมติฐานหลัก

H_0 : จำนวนสมาชิกในครอบครัว ไม่สัมพันธ์กับ ลักษณะของพื้นที่เอนกประสงค์

สมมติฐานทางเลือก

H_1 : จำนวนสมาชิกในครอบครัว สัมพันธ์กับ ลักษณะของพื้นที่เอนกประสงค์

82. จำนวนสมาชิกในครอบครัวมีผลต่อห้องน้ำ: พิสูจน์ด้วย Chi-Square Test of

Independence

สมมติฐานการวิจัย

ผู้อยู่อาศัย ที่มีจำนวนสมาชิก2คน รู้สึกว่า ชอบห้องน้ำแบบที่มีอ่างน้ำ

สมมติฐานหลัก

H_0 : จำนวนสมาชิกในครอบครัว ไม่สัมพันธ์กับ สิ่งที่ต้องการให้มีในห้องน้ำ

สมมติฐานทางเลือก

H_1 : จำนวนสมาชิกในครอบครัว สัมพันธ์กับ สิ่งที่ต้องการให้มีในห้องน้ำ

83. จำนวนสมาชิกในครอบครัวมีผลต่อลักษณะห้องน้ำ: พิสูจน์ด้วย Chi-Square Test

of Independence

สมมติฐานการวิจัย

ผู้อยู่อาศัย มีจำนวนสมาชิก2คน รู้สึกว่า ชอบห้องน้ำที่อยู่ในบริเวณห้องนอนเท่านั้น

สมมติฐานหลัก

H_0 : จำนวนสมาชิกในครอบครัว ไม่สัมพันธ์กับ ลักษณะของห้องน้ำ

สมมติฐานทางเลือก

H_1 : จำนวนสมาชิกในครอบครัว สัมพันธ์กับ ลักษณะของห้องน้ำ

84. จำนวนสมาชิกในครอบครัวมีผลต่อห้องนอน: พิสูจน์ด้วย Chi-Square Test of

Independence

สมมติฐานการวิจัย

ผู้อยู่อาศัย มีจำนวนสมาชิก2คน รู้สึกว่า ชอบห้องนอนที่มีเฉพาะส่วนนอน

สมมติฐานหลัก

H_0 : จำนวนสมาชิกในครอบครัว ไม่สัมพันธ์กับ ลักษณะของห้องนอน

สมมติฐานทางเลือก

H_1 : จำนวนสมาชิกในครอบครัว สัมพันธ์กับ ลักษณะของห้องนอน

3.10 สรุปความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรกับเครื่องมือการวิจัย

ตารางที่ 3.4 การจับคู่ตัวชี้วัดสถานภาพ และ ตัวชี้วัดเชิงพื้นที่

ตัวชี้วัดสถานภาพ	ตัวชี้วัดเชิงพื้นที่	หมายเหตุ
เพศ	1. กายภาพของ	*ทำการจับคู่ไขว้กันในทุกตัว
อายุ	คอนโดมิเนียม*	แปร ในคอนโดมิเนียม ทั้ง 4
รายได้	-จำนวนชั้นในอาคารชุด	กรณีศึกษาคือ
การศึกษา	-ระดับของชั้นที่อาศัยอยู่	-โครงการ Baan Somthawil
อาชีพ	-จำนวนห้องต่อชั้นที่อาศัยอยู่	Rachadumri
สถานที่ทำงาน	-ความเชื่อมโยงของพื้นที่ใช้สอย	-โครงการ The Crystal
จำนวนสมาชิกในครอบครัว	+ตำแหน่งที่ตั้งห้องกับผังพื้นที่	Nana
	+ความเชื่อมโยงของพื้นที่ในห้อง	-โครงการ The Ficus Lane
	-ขนาดของผังพื้นที่	Sukhumvit
	2. ผังพื้นที่ของคอนโดมิเนียม*	-โครงการ The Urbana
	-ผังเชิงพื้นที่	Langsuan
	-ห้องครัว	
	-ลักษณะห้องครัว	
	-พื้นที่เอนกประสงค์	
	-ห้องน้ำ	
	-ลักษณะห้องน้ำ	
	-ห้องนอน	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 3.5 การจัดค่าตัวแปรและสถิติที่ใช้

ตัวแปรสถานภาพ	ตัวแปรเชิงพื้นที่	Som thawil	The Crystal	Ficus Lane	L-suan	สถิติที่ใช้
เพศ	จำนวนชั้นในอาคารชุด	/	○	△	◇	Anova
เพศ	ระดับของชั้นที่อาศัยอยู่	/	○	△	◇	Anova
เพศ	จำนวนห้องต่อชั้นที่อาศัยอยู่	/	○	△	◇	Anova
เพศ	ความเชื่อมโยงของพื้นที่ใช้สอย	/	○	△	◇	Chi-Square Test of Independence
เพศ	ขนาดของผังพื้นที่	/	○	△	◇	Chi-Square Test of Independence
เพศ	ผังเชิงพื้นที่	/	○	△	◇	Chi-Square Test of Independence
เพศ	ห้องครัว	/	○	△	◇	Chi-Square Test of Independence
เพศ	ลักษณะห้องครัว	/	○	△	◇	Chi-Square Test of Independence
เพศ	พื้นที่เอนกประสงค์	/	○	△	◇	Chi-Square Test of Independence
เพศ	ห้องน้ำ	/	○	△	◇	Chi-Square Test of Independence
เพศ	ลักษณะห้องน้ำ	/	○	△	◇	Chi-Square Test of Independence
เพศ	ห้องนอน	/	○	△	◇	Chi-Square Test of Independence

ตารางที่ 3.5 (ต่อ)

ตัวแปรสถานภาพ	ตัวแปรเชิงพื้นที่	Som thawil	The Crystal	Ficus Lane	L-suan	สถิติที่ใช้
อายุ	จำนวนชั้นในอาคารชุด	/	○	△	◇	Anova
อายุ	ระดับของชั้นที่อาศัยอยู่	/	○	△	◇	Anova
อายุ	จำนวนห้องต่อชั้นที่อาศัยอยู่	/	○	△	◇	Anova
อายุ	ความเชื่อมโยงของพื้นที่ใช้สอย	/	○	△	◇	Chi-Square Test of Independence
อายุ	ขนาดของผังพื้นที่	/	○	△	◇	Chi-Square Test of Independence
อายุ	ผังเชิงพื้นที่	/	○	△	◇	Chi-Square Test of Independence
อายุ	ห้องครัว	/	○	△	◇	Chi-Square Test of Independence
อายุ	ลักษณะห้องครัว	/	○	△	◇	Chi-Square Test of Independence
อายุ	พื้นที่เอนกประสงค์	/	○	△	◇	Chi-Square Test of Independence
อายุ	ห้องน้ำ	/	○	△	◇	Chi-Square Test of Independence
อายุ	ลักษณะห้องน้ำ	/	○	△	◇	Chi-Square Test of Independence
อายุ	ห้องนอน	/	○	△	◇	Chi-Square Test of Independence

ตารางที่ 3.5 (ต่อ)

ตัวแปรสถานภาพ	ตัวแปรเชิงพื้นที่	Som thawil	The Crystal	Ficus Lane	L-suan	สถิติที่ใช้
รายได้	จำนวนชั้นในอาคารชุด	/	○	△	◇	Anova
รายได้	ระดับของชั้นที่อาศัยอยู่	/	○	△	◇	Anova
รายได้	จำนวนห้องต่อชั้นที่อาศัยอยู่	/	○	△	◇	Anova
รายได้	ความเชื่อมโยงของพื้นที่ใช้สอย	/	○	△	◇	Chi-Square Test of Independence
รายได้	ขนาดของผังพื้นที่	/	○	△	◇	Chi-Square Test of Independence
รายได้	ผังเชิงพื้นที่	/	○	△	◇	Chi-Square Test of Independence
รายได้	ห้องครัว	/	○	△	◇	Chi-Square Test of Independence
รายได้	ลักษณะห้องครัว	/	○	△	◇	Chi-Square Test of Independence
รายได้	พื้นที่เอนกประสงค์	/	○	△	◇	Chi-Square Test of Independence
รายได้	ห้องน้ำ	/	○	△	◇	Chi-Square Test of Independence
รายได้	ลักษณะห้องน้ำ	/	○	△	◇	Chi-Square Test of Independence
รายได้	ห้องนอน	/	○	△	◇	Chi-Square Test of Independence

ตารางที่ 3.5 (ต่อ)

ตัวแปรสถานภาพ	ตัวแปรเชิงพื้นที่	Som thawil	The Crystal	Ficus Lane	L-suan	สถิติที่ใช้
การศึกษา	จำนวนชั้นในอาคารชุด	/	○	△	◇	Anova
การศึกษา	ระดับของชั้นที่อาศัยอยู่	/	○	△	◇	Anova
การศึกษา	จำนวนห้องต่อชั้นที่อาศัยอยู่	/	○	△	◇	Anova
การศึกษา	ความเชื่อมโยงของพื้นที่ใช้สอย	/	○	△	◇	Chi-Square Test of Independence
การศึกษา	ขนาดของผังพื้นที่	/	○	△	◇	Chi-Square Test of Independence
การศึกษา	ผังเชิงพื้นที่	/	○	△	◇	Chi-Square Test of Independence
การศึกษา	ห้องครัว	/	○	△	◇	Chi-Square Test of Independence
การศึกษา	ลักษณะห้องครัว	/	○	△	◇	Chi-Square Test of Independence
การศึกษา	พื้นที่เอนกประสงค์	/	○	△	◇	Chi-Square Test of Independence
การศึกษา	ห้องน้ำ	/	○	△	◇	Chi-Square Test of Independence
การศึกษา	ลักษณะห้องน้ำ	/	○	△	◇	Chi-Square Test of Independence
การศึกษา	ห้องนอน	/	○	△	◇	Chi-Square Test of Independence

ตารางที่ 3.5 (ต่อ)

ตัวแปรสถานภาพ	ตัวแปรเชิงพื้นที่	Som thawil	The Crystal	Ficus Lane	L-suan	สถิติที่ใช้
อาชีพ	จำนวนชั้นในอาคารชุด	/	○	△	◇	Anova
อาชีพ	ระดับของชั้นที่อาศัยอยู่	/	○	△	◇	Anova
อาชีพ	จำนวนห้องต่อชั้นที่อาศัยอยู่	/	○	△	◇	Anova
อาชีพ	ความเชื่อมโยงของพื้นที่ใช้สอย	/	○	△	◇	Chi-Square Test of Independence
อาชีพ	ขนาดของผังพื้นที่	/	○	△	◇	Chi-Square Test of Independence
อาชีพ	ผังเชิงพื้นที่	/	○	△	◇	Chi-Square Test of Independence
อาชีพ	ห้องครัว	/	○	△	◇	Chi-Square Test of Independence
อาชีพ	ลักษณะห้องครัว	/	○	△	◇	Chi-Square Test of Independence
อาชีพ	พื้นที่เอนกประสงค์	/	○	△	◇	Chi-Square Test of Independence
อาชีพ	ห้องน้ำ	/	○	△	◇	Chi-Square Test of Independence
อาชีพ	ลักษณะห้องน้ำ	/	○	△	◇	Chi-Square Test of Independence
อาชีพ	ห้องนอน	/	○	△	◇	Chi-Square Test of Independence

ตารางที่ 3.5 (ต่อ)

ตัวแปรสถานภาพ	ตัวแปรเชิงพื้นที่	Som thawil	The Crystal	Ficus Lane	L-suan	สถิติที่ใช้
สถานที่ทำงาน	จำนวนชั้นในอาคารชุด	/	○	△	◇	Anova
สถานที่ทำงาน	ระดับของชั้นที่อาศัยอยู่	/	○	△	◇	Anova
สถานที่ทำงาน	จำนวนห้องต่อชั้นที่อาศัยอยู่	/	○	△	◇	Anova
สถานที่ทำงาน	ความเชื่อมโยงของพื้นที่ใช้สอย	/	○	△	◇	Chi-Square Test of Independence
สถานที่ทำงาน	ขนาดของผังพื้นที่	/	○	△	◇	Chi-Square Test of Independence
สถานที่ทำงาน	ผังเชิงพื้นที่	/	○	△	◇	Chi-Square Test of Independence
สถานที่ทำงาน	ห้องครัว	/	○	△	◇	Chi-Square Test of Independence
สถานที่ทำงาน	ลักษณะห้องครัว	/	○	△	◇	Chi-Square Test of Independence
สถานที่ทำงาน	พื้นที่เอนกประสงค์	/	○	△	◇	Chi-Square Test of Independence
สถานที่ทำงาน	ห้องน้ำ	/	○	△	◇	Chi-Square Test of Independence
สถานที่ทำงาน	ลักษณะห้องน้ำ	/	○	△	◇	Chi-Square Test of Independence
สถานที่ทำงาน	ห้องนอน	/	○	△	◇	Chi-Square Test of Independence

ตารางที่ 3.5 (ต่อ)

ตัวแปรสถานภาพ	ตัวแปรเชิงพื้นที่	Som thawil	The Crystal	Ficus Lane	L-suan	สถิติที่ใช้
จำนวนสมาชิกในครอบครัว	จำนวนชั้นในอาคารชุด	/	○	△	◇	Anova
จำนวนสมาชิกในครอบครัว	ระดับของชั้นที่อาศัยอยู่	/	○	△	◇	Anova
จำนวนสมาชิกในครอบครัว	จำนวนห้องต่อชั้นที่อาศัยอยู่	/	○	△	◇	Anova
จำนวนสมาชิกในครอบครัว	ความเชื่อมโยงของพื้นที่ใช้สอย	/	○	△	◇	Chi-Square Test of Independence
จำนวนสมาชิกในครอบครัว	ขนาดของผังพื้นที่	/	○	△	◇	Chi-Square Test of Independence
จำนวนสมาชิกในครอบครัว	ผังเชิงพื้นที่	/	○	△	◇	Chi-Square Test of Independence
จำนวนสมาชิกในครอบครัว	ห้องครัว	/	○	△	◇	Chi-Square Test of Independence
จำนวนสมาชิกในครอบครัว	ลักษณะห้องครัว	/	○	△	◇	Chi-Square Test of Independence
จำนวนสมาชิกในครอบครัว	พื้นที่เอนกประสงค์	/	○	△	◇	Chi-Square Test of Independence
จำนวนสมาชิกในครอบครัว	ห้องน้ำ	/	○	△	◇	Chi-Square Test of Independence
จำนวนสมาชิกในครอบครัว	ลักษณะห้องน้ำ	/	○	△	◇	Chi-Square Test of Independence
จำนวนสมาชิกในครอบครัว	ห้องนอน	/	○	△	◇	Chi-Square Test of Independence



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 4

ผลการวิจัย

งานวิจัยนี้เป็นการสำรวจทัศนคติ เหตุผลในการเลือกที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดขนาด 1 ห้องนอนในย่านกลางเมือง (Central Business District: CBD) ของกรุงเทพมหานคร โดยแจกแบบสอบถามที่มีการสร้างรูปภาพผังของห้องชุดในลักษณะ 3 มิติประกอบกับคำถามเกี่ยวกับสถานภาพบุคคลและเหตุผลในการเลือกภายในชุดเดียวกัน ใน 4 ลักษณะอาคารคือ Single Corridor, Double Corridor, U-Shape Corridor, Lift Core Corridor

4.1 การเก็บรวบรวมข้อมูล

การศึกษาในครั้งนี้เป็นเรื่องที่เกี่ยวข้องเกี่ยวกับความเป็นอยู่ในที่พักอาศัยที่มีความเป็นส่วนตัวมาก ผู้วิจัยประสบปัญหาเกี่ยวกับการรวบรวมข้อมูล ที่เป็นไปด้วยความยากลำบากในการเข้าถึงข้อมูลส่วนบุคคล การเก็บข้อมูลจึงกระทำผ่านผู้ที่พักอาศัยภายในโครงการ ทั้ง 4 โครงการ ให้เป็นผู้กระจายและรวบรวมแบบสอบถาม โดยมีกระบวนการดังนี้

4.1.1 เริ่มต้นด้วยการติดต่อผ่านบริษัทอสังหาริมทรัพย์หลายบริษัท เพื่อขออนุญาตเข้าเก็บข้อมูล แต่ได้รับการปฏิเสธ โดยให้เหตุผลเรื่องความเป็นส่วนตัวของลูกบ้าน

4.1.2 ผู้วิจัยจึงทำการติดต่อผ่านบุคคลที่ผู้วิจัยรู้จักภายในที่พักอาศัยในอาคารชุดที่อยู่ในข่ายการสุ่มตัวอย่างในเขตพื้นที่ CBD เพื่อขออนุญาตในการเป็นศูนย์กลางผู้รวบรวมและกระจายแบบสอบถามไปยังผู้อยู่อาศัยท่านอื่นๆภายในโครงการให้ได้จำนวนมากที่สุดเท่าที่เป็นไปได้

4.1.3 ผู้วิจัยใช้เวลาในการรวบรวมข้อมูลทั้งหมดผ่านศูนย์กลางผู้รวบรวมและกระจายแบบสอบถามอยู่เป็นเวลาค่อนข้างนาน ประมาณ 3 เดือน (เฉพาะการกรอกข้อมูลแบบสอบถาม) ทำการเก็บข้อมูล 2 ครั้ง ระหว่างเดือนมีนาคมถึงพฤษภาคม 2552 และรอบที่ 2 ระหว่างวันที่ 14-16 ตุลาคม 2552 โดยแจกแบบสอบถามจำนวน 200 ชุดและได้รับคืนกลับมา 135 ชุด เมื่อได้ข้อมูลมาแล้วจึงทำการคัดแยกข้อมูลที่มีความสมบูรณ์และข้อมูลที่ไม่สมบูรณ์ออกจากกันคงเหลือ 132 ชุด ก่อนทำการประมวลผลด้วยโปรแกรมทางสถิติ SPSS(Statistical Package for the Social Sciences: Version 12) โดยได้รับคำแนะนำจากผู้เชี่ยวชาญด้านสถิติคือ ดร.ชานินทร์ ศรีสุวรรณนภาสาขาวิชาสถิติ คณะวิทยาศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

4.2 โครงสร้างการศึกษาวิเคราะห์

ผลการศึกษาและวิเคราะห์ข้อมูลแบ่งออกเป็น 2 ส่วนดังนี้

4.2.1 ผู้วิจัยทำการศึกษาข้อมูลทั่วไปเกี่ยวกับลักษณะประชากร การประกอบอาชีพ เศรษฐกิจ และวิถีการดำเนินชีวิต เหตุผลในการเลือกที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุด และความพึงพอใจในการแก้ปัญหาในชีวิตประจำวันเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย โดยใช้โปรแกรมสำเร็จรูปทางสถิติ SPSS พร้อมแจกแจงผลในแต่ละประเภทอาคารคือ Single Corridor, Double Corridor, U-Shape Corridor, Lift Core Corridor ตามลำดับ

4.2.2 ข้อมูลความสัมพันธ์ระหว่างสถานภาพทางด้านบุคคลและรูปแบบผังพื้นที่ของอาคารชุด ประเภท 1 ห้องนอนในส่วนของทัศนียภาพที่มองเห็นจากห้องชุด ห้องที่ต้องการในอนาคต ห้องครัว ห้องน้ำ พื้นที่เอนกประสงค์และห้องนอน จากการศึกษาทั้ง 2 ส่วน สามารถนำผลที่ได้มาสรุปวิเคราะห์ได้ ดังนี้

4.3 ผลการวิเคราะห์ข้อมูลด้วยสถิติพรรณนา Somthawil Rachadumri



ภาพที่ 4.1 Somthawil Rachadumri

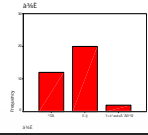
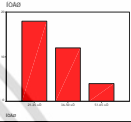
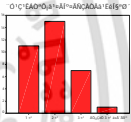
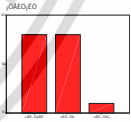
ผลการวิจัย

ผลจากการวิเคราะห์ข้อมูลของกลุ่มตัวอย่างผู้อยู่อาศัย 34 คน พบว่าผู้อยู่อาศัยมากกว่าครึ่งหนึ่งเป็นเพศหญิง ผู้อยู่อาศัยมากกว่าครึ่งหนึ่งอายุ 21-35 ปี ส่วนใหญ่มีจำนวนสมาชิกในครอบครัว 2 คน ผู้อยู่อาศัยเกือบครึ่งหนึ่งมีการศึกษาระดับปริญญาตรี ผู้อยู่อาศัยครึ่งหนึ่งเป็นพนักงานบริษัทเอกชน มากกว่า

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

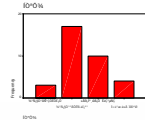
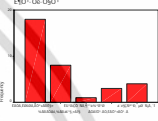
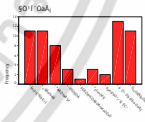
เครื่องหนึ่งทำงานอยู่ในโซนสยาม, สุขุมวิท, ราชประสงค์, ลุมพินี, ซิดลม, ประตูน้ำ, ปทุมวัน, เพลินจิต, นานา ผู้
 อยู่อาศัยเกือบครึ่งหนึ่งมีงานอดิเรกคือการเดินทางท่องเที่ยว ผู้อยู่อาศัยเกือบครึ่งหนึ่งมีรายได้เฉลี่ยต่อ
 เดือนอยู่ที่ 10,000-50,000 บาท ผู้อยู่อาศัยเกือบครึ่งหนึ่งเห็นด้วยมากที่สุดเกี่ยวกับปัญหาที่ดินมีราคา
 แพง ผู้อยู่อาศัยเกือบครึ่งหนึ่งเห็นด้วยมากที่สุดเกี่ยวกับปัญหาเรื่องขนาดของที่ดินที่ต้องการ ผู้อยู่อาศัย
 เกือบครึ่งหนึ่งเห็นด้วยมากที่สุดเกี่ยวกับปัญหาเรื่องการดูแลบ้านด้วยตนเอง ผู้อยู่อาศัยเกือบครึ่งหนึ่งเห็น
 ด้วยมากที่สุดเกี่ยวกับปัญหาเรื่องการเดินทางและจราจรติดขัด มากกว่าครึ่งหนึ่งเห็นด้วยมากที่สุด
 เกี่ยวกับปัญหาความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน ผู้อยู่อาศัยมากกว่าครึ่งหนึ่งโอนกรรมสิทธิ์เป็นของ
 ตนเองเรียบร้อย ส่วนใหญ่เป็นเจ้าของห้องชุดของตนเอง ผู้อยู่อาศัยเกือบครึ่งหนึ่งมองเห็นทัศนียภาพเป็น
 อาคารด้านนอก ผู้อยู่อาศัยมากกว่าครึ่งหนึ่งต้องการห้องในขนาดที่เป็นแบบสวนพักผ่อน+2 ห้องนอน ผู้
 อยู่อาศัยส่วนใหญ่ชอบองค์ประกอบเชิงพื้นที่แบบห้องน้ำใช้ร่วมระหว่างรับแขกและห้องนอน ผู้อยู่อาศัย
 มากกว่าครึ่งหนึ่งชอบครัวแบบตัวแอล ส่วนใหญ่ชอบครัวแบบเป็นพื้นที่ปิดมีประตูกันเป็นสัดส่วน ผู้อยู่
 อาศัยเกือบครึ่งหนึ่งชอบที่นั่งรับแขกเป็นโซฟา+เก้าอี้กึ่งนั่งกึ่งนอนในพื้นที่เอนกประสงค์ ผู้อยู่อาศัยส่วน
 ใหญ่ชอบห้องน้ำที่มีทางเข้าออก 2 ประตูพร้อมฝักบัว+อ่างอาบน้ำ อยู่อาศัยมากกว่าครึ่งหนึ่งชอบห้องน้ำ
 มากกว่า 1 ห้อง ผู้อยู่อาศัยเกือบครึ่งหนึ่งชอบห้องนอนที่มีสวนนอน+สวนดูโทรทัศน์ ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่
 พอใจปานกลางเกี่ยวกับพื้นที่ใช้สอยในครัว ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่พอใจปานกลางเกี่ยวกับพื้นที่ใช้สอยใน
 ห้องน้ำ ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่พอใจปานกลางเกี่ยวกับพื้นที่ใช้สอยในพื้นที่เอนกประสงค์ ผู้อยู่อาศัยส่วน
 ใหญ่พอใจปานกลางเกี่ยวกับพื้นที่ใช้สอยในห้องนอน ผู้อยู่อาศัยมากกว่าครึ่งหนึ่งเห็นด้วยมากเกี่ยวกับ
 การดูแลบ้านด้วยตนเอง ผู้อยู่อาศัยครึ่งหนึ่งเห็นด้วยมากเกี่ยวกับ
 สาธารณูปโภคสิ่งอำนวยความสะดวกที่มีในอาคารชุด ผู้อยู่อาศัยครึ่งหนึ่งเห็นด้วยมากเกี่ยวกับ
 ทัศนียภาพโดยรวมภายในอาคารชุด เกือบครึ่งหนึ่งเห็นด้วยมากเกี่ยวกับการแก้ปัญหาการเดินทางและ
 จราจรติดขัด ผู้อยู่อาศัยเกือบครึ่งหนึ่งเห็นด้วยมากเกี่ยวกับการแก้ปัญหาเรื่องความปลอดภัยในชีวิตและ
 ทรัพย์สิน (ตารางที่ 4.1)

ตารางที่ 4.1 ทศนคติของผู้อยู่อาศัยอาคารชุด Somthawil Rachadumri (n=34)

ผู้พักอาศัยอาคารชุดประเภท Somthawil Rachadumri N=34	ความถี่	ร้อยละ
1.เพศ		
หญิง	20	58.8
หญิง	12	35.3
อื่นๆ	2	5.9
2.อายุ		
21-35 ปี	18	52.9
36-50 ปี	12	35.3
51-63 ปี	4	11.8
3.จำนวนสมาชิกในครอบครัวภายในห้องชุด		
2 คน	15	44.1
1 คน	11	32.4
3 คน	7	20.6
มากกว่า 3 คน	1	2.9
4.การศึกษา		
ปริญญาตรี	16	47.1
ปริญญาโท	16	47.1
ปริญญาเอก	2	5.9

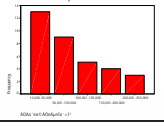
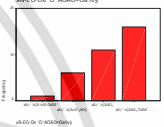
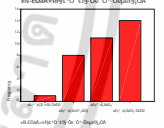
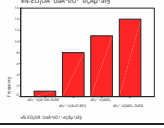
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.1 (ต่อ)

ผู้พักอาศัยอาคาชุดประเภท Somthawil Rachadumri N=34	ความถี่	ร้อยละ
5.อาชีพ		
พนักงานบริษัทเอกชน	17	50.0
ประกอบธุรกิจส่วนตัว	10	29.4
อื่นๆไปรตระนู	4	11.8
พนักงานรัฐวิสาหกิจ	3	8.8
6.ย่าน/โซนของสถานที่ทำงาน		
สยาม, สุขุมวิท, ราชประสงค์, ลุมพินี, ชิดลม, ประตูน้ำ, ปทุมวัน, เพลินจิต, นานา	18.0	52.9
พระราม4, พระโขนง, คลองเตย, อโศก, เอกมัย, สาทร, สีลม	8	23.5
แจ้งวัฒนะ, จตุจักร, ดอนเมือง, ลาดพร้าว, ดินแดง, รัชดา	4	11.8
รามอินทรา, ศรีนครินทร์, มีนบุรี, บางกะปิ	3	8.8
ศูนย์วิจัย, ถนนเพชรบุรี, คลองตัน	1	2.9
7.งานอดิเรก		
เดินทางท่องเที่ยว	13	20.6
อ่านหนังสือ	11	17.5
ฟังเพลง	11	17.5
ออกกำลังกาย	11	17.5
ชมภาพยนตร์	8	12.7
ทำอาหาร	3	4.8
ชีบปี่	3	4.8
แต่งบ้าน/จัดสวน	2	3.2
เสริมความงาม/เข้าสปา	1	1.6

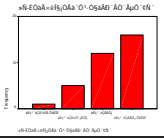
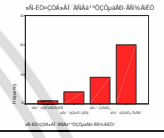
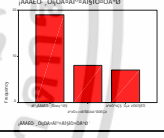
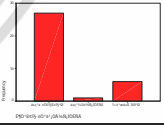
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.1 (ต่อ)

ผู้พักอาศัยอาคารชุดประเภท Somthawil Rachadumri N=34	ความถี่	ร้อยละ
8.รายได้เฉลี่ยต่อเดือน		
10,000-50,000	13	38.2
50,001-100,000	9	26.5
100,001-150,000	5	14.7
150,001-200,000	4	11.8
200,001-250,000	3	8.8
9.ปัญหาที่ดินมีราคาแพง		
เห็นด้วยมากที่สุด	16	47.1
เห็นด้วยมาก	11	32.4
เห็นด้วยปานกลาง	6	23.5
เห็นด้วยน้อยที่สุด	1	2.9
10.ปัญหาเรื่องขนาดของที่ดินที่ต้องการ		
เห็นด้วยมากที่สุด	14	41.2
เห็นด้วยมาก	11	32.4
เห็นด้วยปานกลาง	8	23.5
เห็นด้วยน้อยที่สุด	1	2.9
11.ปัญหาเรื่องการดูแลบ้านด้วยตนเอง		
เห็นด้วยมากที่สุด	14	41.2
เห็นด้วยมาก	11	32.4
เห็นด้วยปานกลาง	8	23.5
เห็นด้วยน้อยที่สุด	1	2.9

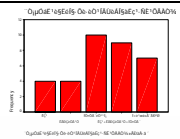
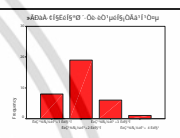
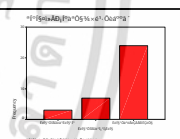
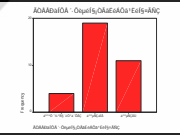
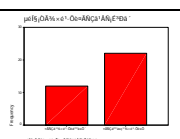
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.1 (ต่อ)

ผู้พักอาศัยอาคารชุดประเภท Somthawil Rachadumri N=34	ความถี่	ร้อยละ
12. ปัญหาเรื่องการเดินทางและจราจรติดขัด		
เห็นด้วยมากที่สุด	16	47.1
เห็นด้วยมาก	12	35.3
เห็นด้วยปานกลาง	5	14.7
เห็นด้วยน้อยที่สุด	1	2.9
13. ปัญหาความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน		
เห็นด้วยมากที่สุด	20	58.8
เห็นด้วยมาก	9	26.5
เห็นด้วยปานกลาง	4	11.8
เห็นด้วยน้อยที่สุด	1	2.9
14. กรรมสิทธิ์การครอบครองอาคารชุด		
โอนกรรมสิทธิ์เป็นของตนเองเรียนร้อย	19	55.9
เช่าซื้อ/อยู่ในระหว่างการผ่อนชำระ	8	23.5
เช่าช่วงจากเจ้าของสิทธิ์	7	20.6
15. สถานะของท่านในการพักอาศัย		
เป็นเจ้าของห้องชุด	27	79.4
อื่นๆไปรตระบุ	6	17.6
เป็นผู้พักอาศัย	1	2.9

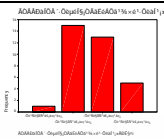
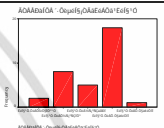
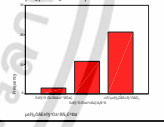
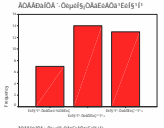
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.1 (ต่อ)

ผู้พักอาศัยอาคารชุดประเภท Somthawil Rachadumri N=34	ความถี่	ร้อยละ
16.จากตำแหน่งห้องที่ท่านอยู่มองเห็นทัศนียภาพประเภทใด		
อาคารด้านนอก	10	29.4
สวน+สระว่ายน้ำ+อาคารด้านนอก	9	26.5
อื่นๆไปรตระบุ	7	20.6
สวน	4	11.8
สระว่ายน้ำ	4	11.8
17.ประเภทของห้องห้องชุดที่ท่านต้องการในอนาคต		
ส่วนพักนอน+2 ห้องนอน	19	55.9
ส่วนพักนอน+1 ห้องนอน	8	23.5
ส่วนพักนอน+3 ห้องนอน	6	17.6
ส่วนพักนอน+4 ห้องนอน	1	2.9
18.ขอบองค์ประกอบเชิงพื้นที่แบบใด		
ห้องน้ำใช้ร่วมระหว่างรับแขกและห้องนอน	24	70.6
ห้องน้ำอยู่นอกห้องนอน	7	20.6
ห้องน้ำอยู่ในห้องนอน	3	8.8
19.รายละเอียดที่ต้องการให้มีในห้องครัว		
แบบตัวแอล	19	55.9
แบบตัวยู	11	32.4
แบบชิดผนังด้านเดียว	4	11.8
20.ต้องการพื้นที่ครัวในลักษณะใด		
ครัวแบบเป็นพื้นที่ปิดมีประตูกั้นเป็นสัดส่วน	22	64.7
ครัวในพื้นที่แบบเปิดโล่ง	11	35.3

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.1 (ต่อ)

ผู้พักอาศัยอาคารชุดประเภท Somthawil Rachadumri N=34	ความถี่	ร้อยละ
21.รายละเอียดที่ต้องการให้มีในพื้นที่ เอนกประสงค์		
ที่นั่งรับแขกเป็นโซฟา+เก้าอี้ที่นั่งกึ่งนอน	15	44.1
ที่นั่งรับแขกเป็นโซฟาตัวแอล+ที่นั่งเดี่ยว	13	38.2
ที่นั่งรับแขกเป็นโซฟา+โต๊ะทำงาน	5	14.7
ที่นั่งรับแขกเป็นโซฟาเดี่ยว	1	2.9
22.รายละเอียดที่ต้องการให้มีในห้องน้ำ		
ห้องน้ำที่มีทางเข้าออก 2 ประตูพร้อมฝักบัว+อ่าง อาบน้ำ	18	52.9
ห้องน้ำที่มีฝักบัวอาบน้ำในห้องแยกส่วน	8	23.5
ห้องน้ำที่มีฝักบัวและอ่างอาบน้ำแยกกัน	5	14.7
ห้องน้ำที่มีอ่างอาบน้ำ	2	5.9
ห้องน้ำที่มีทางเข้าออก 2 ทางมีเฉพาะอ่างอาบน้ำ	1	2.9
23.ต้องการห้องน้ำในลักษณะใด		
ท่านต้องการห้องน้ำมากกว่า 1 ห้อง	21	61.8
ห้องน้ำที่เข้าร่วมกันระหว่างห้องนอน+รับแขก	11	32.4
ห้องน้ำที่อยู่บริเวณรับแขกเท่านั้น	2	5.9
24.รายละเอียดที่ต้องการให้มีในห้องนอน		
ห้องนอนที่มีส่วนนอน+ส่วนดูโทรทัศน์	14	41.2
ห้องนอนที่มีส่วนนอน+ส่วนดูโทรทัศน์+ห้องแต่งตัว ภายในห้อง	13	38.2
ห้องนอนที่มีเฉพาะส่วนนอน	7	20.6

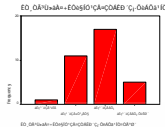

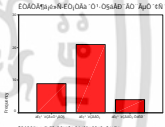
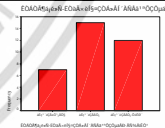
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.1 (ต่อ)

ผู้พักอาศัยอาคารชุดประเภท Somthawil Rachadumri N=34	ความถี่	ร้อยละ
25.ความพอใจในขนาดพื้นที่ใช้สอยในครัว		
เห็นด้วยปานกลาง	23	67.6
เห็นด้วยมาก	11	32.4
26.ความพอใจในขนาดพื้นที่ใช้สอยในห้องน้ำ		
เห็นด้วยปานกลาง	24	70.6
เห็นด้วยมาก	9	26.5
เห็นด้วยน้อย	1	2.9
27.ความพอใจในขนาดพื้นที่ใช้สอยในพื้นที่ เอนกประสงค์		
เห็นด้วยปานกลาง	23	67.6
เห็นด้วยมาก	10	29.4
เห็นด้วยมากที่สุด	1	2.9
28.ความพอใจในขนาดพื้นที่ใช้สอยในห้องนอน		
เห็นด้วยปานกลาง	23	67.6
เห็นด้วยมาก	10	29.4
เห็นด้วยมากที่สุด	1	2.9
29.ความสามารถในการดูแลบ้านด้วยตนเอง		
เห็นด้วยมาก	18	52.9
เห็นด้วยปานกลาง	14	41.2
เห็นด้วยมากที่สุด	2	5.9

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.1 (ต่อ)

ผู้พักอาศัยอาคารชุดประเภท Somthawil Rachadumri N=34	ความถี่	ร้อยละ
30. สาธารณูปโภค+สิ่งอำนวยความสะดวก สะดวกที่มีในอาคารชุด		
เห็นด้วยมาก	17	50.0
เห็นด้วยปานกลาง	11	32.4
เห็นด้วยมากที่สุด	5	14.7
เห็นด้วยน้อย	1	2.9
31. ทัศนียภาพโดยรวมภายในอาคารชุด		
เห็นด้วยมาก	17	50.0
เห็นด้วยปานกลาง	14	41.2
เห็นด้วยมากที่สุด	3	8.8
32. สามารถแก้ปัญหาการเดินทางและ จราจรติดขัด		
เห็นด้วยมาก	15	44.1
เห็นด้วยมากที่สุด	12	35.3
เห็นด้วยปานกลาง	7	20.6
33. สามารถแก้ปัญหาเรื่องความ ปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน		
เห็นด้วยมาก	15	44.1
เห็นด้วยมากที่สุด	12	35.3
เห็นด้วยปานกลาง	7	20.6

Somthawil Rachadumri

สถิติพรรณนา

ผลจากการวิเคราะห์ข้อมูลของกลุ่มตัวอย่างผู้อยู่อาศัย 34 คน พบว่า

- ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่เป็นเพศหญิง(58.8%)
- ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่มีอายุ21-35 ปี(52.9%)
- ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่มีจำนวนสมาชิกในครอบครัว 2 คน(44.1%)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่มีการศึกษาระดับปริญญาตรี(47.1%)
- ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่เป็นพนักงานบริษัทเอกชน(50.0%)
- ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ทำงานอยู่ในโซนสยาม, สุขุมวิท, ราชประสงค์, ลุมพินี, ซิดลม, ประตูน้ำ, ปทุมวัน, เพลินจิต, นานา (52.9%)
- ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่มีงานอดิเรกคือการเดินทางท่องเที่ยว(20.6%)
- ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือนอยู่ที่10,000-50,000 บาท(38.2%)
- ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่โอนกรรมสิทธิ์เป็นของตนเองเรียบร้อยแล้ว(55.9%)
- ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่เป็นเจ้าของห้องชุด(79.4%)
- ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่มองเห็นทัศนียภาพเป็นอาคารด้านนอก(29.4%)
- ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ต้องการห้องในอนาคตเป็นแบบส่วนพักผ่อน+2 ห้องนอน (55.9%)
- ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ชอบองค์ประกอบเชิงพื้นที่แบบห้องน้ำใช้ร่วมระหว่างรับแขกและห้องนอน(70.6%)
- ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ชอบครัวแบบตัวแอล(55.9%)
- ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ชอบครัวแบบเป็นพื้นที่ปิดมีประตูกันเป็นสัดส่วน(64.7%)
- ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ชอบที่นั่งรับแขกเป็นโซฟา+เก้าอี้ที่นั่งกึ่งนอนในพื้นที่เอนกประสงค์ (44.1%)
- ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ชอบห้องน้ำที่มีทางเข้าออก 2 ประตูพร้อมฝักบัว+อ่างอาบน้ำ (52.9%)
- ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ชอบห้องน้ำมากกว่า 1 ห้อง (61.8%)
- ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ชอบห้องนอนที่มีส่วนนอน+ส่วนดูโทรทัศน์ (41.2%)
- อาคารชุดสามารถแก้ปัญหาที่ดินมีราคาแพง(mean=4.21)
- อาคารชุดสามารถแก้ปัญหาเรื่องขนาดที่ดินที่ต้องการ(mean=4.09)
- อาคารชุดสามารถแก้ปัญหาการดูแลบ้านด้วยตนเอง(mean=4.09)
- อาคารชุดสามารถแก้ปัญหาเรื่องการเดินทางและจราจรติดขัด(mean=4.24)
- อาคารชุดสามารถแก้ปัญหาเรื่องความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน(mean=4.38)
- ความพอใจในขนาดพื้นที่ใช้สอยในครัว(mean=3.32)
- ความพอใจในขนาดพื้นที่ใช้สอยในห้องน้ำ(mean=3.24)
- ความพอใจในขนาดพื้นที่ใช้สอยในพื้นที่เอนกประสงค์(mean=3.35)
- ความพอใจในขนาดพื้นที่ใช้สอยในห้องนอน(mean=3.35)
- ความสามารถในการดูแลบ้านด้วยตนเอง(mean=3.65)
- สาธารณูปโภค+สิ่งอำนวยความสะดวกที่มีในอาคารชุด(mean=3.76)
- ทัศนียภาพโดยรวมภายในอาคารชุด(mean=3.68)
- สามารถแก้ปัญหาการเดินทางและจราจรติดขัด(mean=3.85)
- สามารถแก้ปัญหาเรื่องความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน(mean=4.15)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.4 ผลการวิเคราะห์ข้อมูลด้วยสถิติพรรณนา The Crystal Nana



ภาพที่ 4.2 The Crystal Nana

ผลการวิจัย

ผลจากการวิเคราะห์ข้อมูลของกลุ่มตัวอย่างผู้อยู่อาศัย 36 คน พบว่าผู้อยู่อาศัยมากกว่าครึ่งหนึ่งเป็นเพศชาย ผู้อยู่อาศัยเกือบครึ่งหนึ่งอายุ 21-35 ปี ส่วนใหญ่มีจำนวนสมาชิกในครอบครัว 2 คน ผู้อยู่อาศัยเกือบครึ่งหนึ่งมีการศึกษาระดับปริญญาโท ผู้อยู่อาศัยเกือบครึ่งหนึ่งประกอบธุรกิจส่วนตัว เกือบครึ่งหนึ่งทำงานอยู่ในโซนสยาม, สุขุมวิท, ราชประสงค์, ลุมพินี, ชิดลม, ประตูน้ํา, ปทุมวัน, เพลินจิต, นานา ผู้อยู่อาศัยมากกว่าครึ่งหนึ่งมีงานอดิเรกคือการเดินทางท่องเที่ยว ผู้อยู่อาศัยมากกว่าครึ่งหนึ่งมีรายได้เฉลี่ยต่อเดือนอยู่ที่ 10,000-50,000 บาท ผู้อยู่อาศัยมากกว่าครึ่งหนึ่งเห็นด้วยมากที่สุดเกี่ยวกับปัญหาที่ดินมีราคาแพง ผู้อยู่อาศัยเกือบครึ่งหนึ่งเห็นด้วยมากที่สุดเกี่ยวกับปัญหาเรื่องขนาดของที่ดินที่ต้องการ ผู้อยู่อาศัยครึ่งหนึ่งเห็นด้วยมากที่สุดเกี่ยวกับปัญหาเรื่องการดูแลบ้านด้วยตนเอง ผู้อยู่อาศัยเกือบครึ่งหนึ่งเห็นด้วยมากที่สุดเกี่ยวกับปัญหาเรื่องการเดินทางและจราจรติดขัด มากกว่าครึ่งหนึ่งเห็นด้วยมากที่สุดเกี่ยวกับปัญหาความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน ผู้อยู่อาศัยมากกว่าครึ่งหนึ่งโอนกรรมสิทธิ์เป็นของตนเองเรียบร้อย ส่วนใหญ่เป็นเจ้าของห้องชุดของตนเอง ผู้อยู่อาศัยเกือบครึ่งหนึ่งมองเห็นทัศนียภาพเป็นสวน+สระว่ายน้ำ+อาคารด้านนอก ผู้อยู่อาศัยเกือบครึ่งหนึ่งต้องการห้องในอนาคตเป็นแบบสวนพักผ่อน+2 ห้องนอน ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ชอบองค์ประกอบเชิงพื้นที่แบบห้องน้ำใช้ร่วมระหว่างรับแขกและห้องนอน ผู้อยู่อาศัยมากกว่าครึ่งหนึ่งชอบครัวแบบตัวยู่ ส่วนใหญ่ชอบครัวแบบเป็นพื้นที่ปิดมีประตูกั้นเป็นสัดส่วน ผู้อยู่อาศัยเกือบครึ่งหนึ่งชอบที่นั่งรับแขกเป็นโซฟาตัวแอล+ที่นั่งเดี่ยวในพื้นที่เอนกประสงค์ ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ชอบห้องน้ำที่มีทางเข้าออก 2 ประตูพร้อมฝักบัว+อ่างอาบน้ำ ผู้อยู่อาศัยมากกว่าครึ่งหนึ่งชอบห้องน้ำมากกว่า 1 ห้อง ผู้อยู่อาศัยครึ่งหนึ่งชอบห้องนอนที่มีสวนนอน+สวนดู

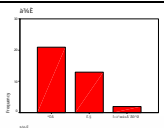
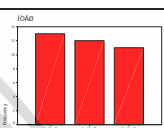
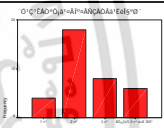
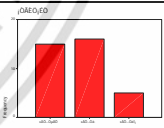
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

โทรทัศน์+ห้องแต่งตัวภายในห้อง ผู้อยู่อาศัยเกือบครึ่งพอใจปานกลางเกี่ยวกับพื้นที่ใช้สอยในครัว ผู้อยู่อาศัยเกือบครึ่งพอใจปานกลางเกี่ยวกับพื้นที่ใช้สอยในห้องน้ำ ผู้อยู่อาศัยเกือบครึ่งพอใจมากเกี่ยวกับพื้นที่ใช้สอยในพื้นที่เอนกประสงค์ ผู้อยู่อาศัยเกือบครึ่งพอใจปานกลางเกี่ยวกับพื้นที่ใช้สอยในห้องนอน ผู้อยู่อาศัยมากกว่าครึ่งหนึ่งเห็นด้วยมากเกี่ยวกับการดูแลบ้านด้วยตนเอง ผู้อยู่อาศัยครึ่งหนึ่งเห็นด้วยมากเกี่ยวกับสาธารณูปโภคสิ่งอำนวยความสะดวกที่มีในอาคารชุด ผู้อยู่อาศัยเกือบครึ่งหนึ่งเห็นด้วยมากเกี่ยวกับทัศนียภาพโดยรวมภายในอาคารชุด มากกว่าครึ่งหนึ่งเห็นด้วยมากเกี่ยวกับการแก้ปัญหาการเดินทางและจราจรติดขัด ผู้อยู่อาศัยเกือบครึ่งหนึ่งเห็นด้วยมากเกี่ยวกับการแก้ปัญหาเรื่องความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน (ตารางที่ 4.2)



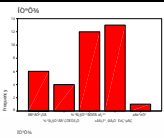
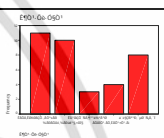
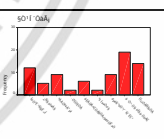
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.2 ทักษะคติของผู้อยู่อาศัยอาคารชุด The Crystal Nana (n=36)

ผู้พักอาศัยอาคารชุดประเภท The Crystal Nana N=36	ความถี่	ร้อยละ
1.เพศ		
ชาย	21	58.3
หญิง	13	36.1
อื่นๆ	2	5.6
2.อายุ		
21-35 ปี	13	36.1
36-50 ปี	12	33.3
51-63 ปี	11	30.6
3.จำนวนสมาชิกในครอบครัวภายในห้องชุด		
2 คน	18	50.0
3 คน	8	22.2
มากกว่า 3 คน	6	16.7
1 คน	4	11.1
4.การศึกษา		
ปริญญาโท	16	44.4
ปริญญาตรี	15	41.7
ปริญญาเอก	5	13.9


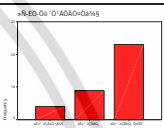
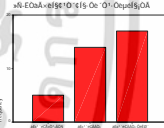
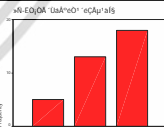
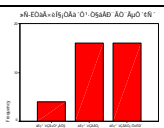
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.2 (ต่อ)

ผู้พักอาศัยอาคารชุดประเภท The Crystal Nana N=36	ความถี่	ร้อยละ
5.อาชีพ		
ประกอบธุรกิจส่วนตัว	13	36.1
พนักงานบริษัทเอกชน	12	33.3
รับราชการ	6	16.7
พนักงานรัฐวิสาหกิจ	4	11.1
แม่บ้าน	1	2.8
6.ย่าน/โซนของสถานที่ทำงาน		
สยาม, สุขุมวิท, ราชประสงค์, ลุมพินี, ชิดลม, ประตูนํ้า, ปทุมวัน, เพลินจิต, นานา	11	30.6
พระราม4, พระโขนง, คลองเตย, อโศก, เอกมัย, สาทร, สีลม	10	27.8
แจ้งวัฒนะ, จตุจักร, ดอนเมือง, ลาดพร้าว, ดินแดง, รัชดา	8	22.2
รามอินทรา, ศรีนครินทร์, มีนบุรี, บางกะปิ	4	11.1
ศูนย์วิจัย, ถนนเพชรบุรี, คลองตัน	3	8.3
7.งานอดิเรก		
เดินทางท่องเที่ยว	19	24.4
ออกกำลังกาย	14	17.9
อ่านหนังสือ	12	15.4
ชมภาพยนตร์	9	11.5
แต่งบ้าน/จัดสวน	9	11.5
เสริมความงาม/เข้าสปา	6	7.7
ฟังเพลง	5	6.4
ทำอาหาร	2	2.6
ชี้อปปี้ง	2	2.6

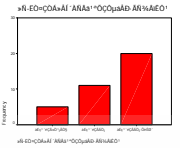
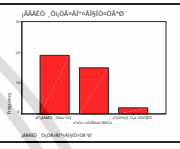
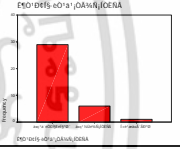
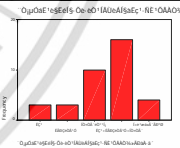
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.2 (ต่อ)

ผู้พักอาศัยอาคารชุดประเภท The Crystal Nana N=36	ความถี่	ร้อยละ
8.รายได้เฉลี่ยต่อเดือน		
50,001-100,000	21	58.3
100,001-150,000	8	22.2
10,000-50,000	3	8.3
150,001-200,000	2	5.6
200,001-250,000	2	5.6
9.ปัญหาที่ดินมีราคาแพง		
เห็นด้วยมากที่สุด	23	63.9
เห็นด้วยมาก	9	25.0
เห็นด้วยปานกลาง	4	11.1
10.ปัญหาเรื่องขนาดของที่ดินที่ต้องการ		
เห็นด้วยมากที่สุด	17	47.2
เห็นด้วยมาก	14	38.9
เห็นด้วยปานกลาง	5	13.9
11.ปัญหาเรื่องการดูแลบ้านด้วยตนเอง		
เห็นด้วยมากที่สุด	18	50.0
เห็นด้วยมาก	13	36.1
เห็นด้วยปานกลาง	5	13.9
12.ปัญหาเรื่องการเดินทางและจราจรติดขัด		
เห็นด้วยมากที่สุด	16	44.4
เห็นด้วยมาก	16	44.4
เห็นด้วยปานกลาง	4	11.1

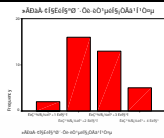
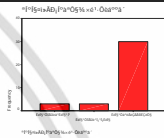
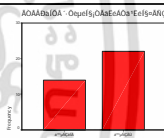
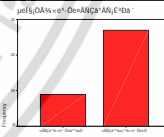
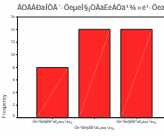
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.2 (ต่อ)

ผู้พักอาศัยอาคารชุดประเภท The Crystal Nana N=36	ความถี่	ร้อยละ
13. ปัญหาความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน		
เห็นด้วยมากที่สุด	20	55.6
เห็นด้วยมาก	11	30.6
เห็นด้วยปานกลาง	5	13.9
14. ธรรมเนียมการครอบครองอาคารชุด		
โอนกรรมสิทธิ์เป็นของตนเองเรียนร้อย	19	52.8
เช่าซื้อ/อยู่ในระหว่างการผ่อนชำระ	15	41.7
เช่าช่วงจากเจ้าของสิทธิ์	2	5.6
15. สถานะของท่านในการพักอาศัย		
เป็นเจ้าของห้องชุด	29	80.6
เป็นผู้พักอาศัย	6	16.7
อื่นๆโปรดระบุ	1	2.8
16. จากตำแหน่งห้องที่ท่านอยู่มองเห็นทัศนียภาพประเภทใด		
สวน+สระว่ายน้ำ+อาคารด้านนอก	16	44.4
อาคารด้านนอก	10	27.8
อื่นๆโปรดระบุ	4	11.1
สวน	3	8.3
สระว่ายน้ำ	3	8.3

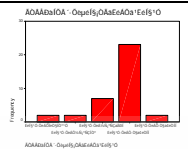
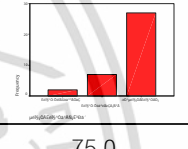
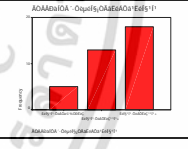
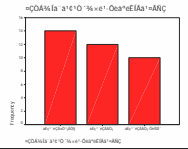
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.2 (ต่อ)

ผู้พักอาศัยอาคารชุดประเภท The Crystal Nana N=36	ความถี่	ร้อยละ
17.ประเภทของห้องห้องชุดที่ท่านต้องการในอนาคต		
ส่วนพักผ่อน+2 ห้องนอน	16	44.4
ส่วนพักผ่อน+3 ห้องนอน	13	36.1
ส่วนพักผ่อน+4 ห้องนอน	5	13.9
ส่วนพักผ่อน+1 ห้องนอน	2	5.6
18.ขอบองค์ประกอบเชิงพื้นที่แบบใด		
ห้องน้ำใช้ร่วมระหว่างรับแขกและห้องนอน	30	83.3
ห้องน้ำอยู่นอกห้องนอน	3	8.3
ห้องน้ำอยู่ในห้องนอน	3	8.3
19.รายละเอียดที่ต้องการใหม่ในห้องครัว		
แบบตัวยู	22	61.1
แบบตัวแอล	14	38.9
20.ต้องการพื้นที่ครัวในลักษณะใด		
ครัวแบบเป็นพื้นที่ปิดมีประตูกันเป็นสัดส่วน	27	75.0
ครัวในพื้นที่แบบเปิดโล่ง	9	25.0
21.รายละเอียดที่ต้องการใหม่ในพื้นที่เอนกประสงค์		
ที่นั่งรับแขกเป็นโซฟาตัวแอล+ที่นั่งเดี่ยว	14	38.9
ที่นั่งรับแขกเป็นโซฟา+โต๊ะทำงาน	14	38.9
ที่นั่งรับแขกเป็นโซฟา+เก้าอี้กึ่งนั่งกึ่งนอน	8	22.2

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.2 (ต่อ)

ผู้พักอาศัยอาคารชุดประเภท The Crystal Nana N=36	ความถี่	ร้อยละ
22.รายละเอียดที่ต้องการให้มีในห้องน้ำ		
ห้องน้ำที่มีทางเข้าออก 2 ประตูพร้อมฝักบัว+อ่างอาบน้ำ	23	63.9
ห้องน้ำที่มีฝักบัวอาบน้ำในห้องแยกกัน	7	19.4
ห้องน้ำที่มีฝักบัวและอ่างอาบน้ำแยกส่วน	2	5.6
ห้องน้ำที่มีอ่างอาบน้ำ	2	5.6
ห้องน้ำที่มีทางเข้าออก 2 ทางมีเฉพาะฝักบัว	2	5.6
23.ต้องการห้องน้ำในลักษณะใด		
ท่านต้องการห้องน้ำมากกว่า 1 ห้อง	27	75.0
ห้องน้ำที่ใช้ร่วมกันระหว่างห้องนอน+รับแขก	7	9.4
ห้องน้ำที่อยู่บริเวณรับแขกเท่านั้น	2	5.6
24.รายละเอียดที่ต้องการให้มีในห้องนอน		
ห้องนอนที่มีส่วนนอน+ส่วนดูโทรทัศน์+ห้องแต่งตัวภายในห้อง	18	50.0
ห้องนอนที่มีส่วนนอน+ส่วนดูโทรทัศน์	13	36.1
ห้องนอนที่มีเฉพาะส่วนนอน	5	13.9
25.ความพอใจในขนาดพื้นที่ใช้สอยในครัว		
เห็นด้วยปานกลาง	14	38.9
เห็นด้วยมาก	12	33.3
เห็นด้วยมากที่สุด	10	27.8

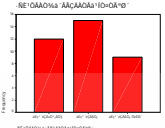
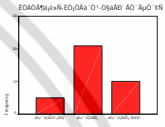
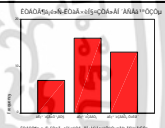
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.2 (ต่อ)

ผู้พักอาศัยอาคารชุดประเภท The Crystal Nana N=36	ความถี่	ร้อยละ
26.ความพอใจในขนาดพื้นที่ใช้สอย ในห้องน้ำ		
เห็นด้วยปานกลาง	13	36.1
เห็นด้วยมาก	13	25.0
เห็นด้วยมากที่สุด	9	25.0
เห็นด้วยน้อย	1	2.8
27.ความพอใจในขนาดพื้นที่ใช้สอย ในพื้นที่เอนกประสงค์		
เห็นด้วยมาก	14	38.9
เห็นด้วยปานกลาง	13	36.1
เห็นด้วยมากที่สุด	9	25.0
28.ความพอใจในขนาดพื้นที่ใช้สอย ในห้องนอน		
เห็นด้วยปานกลาง	15	41.7
เห็นด้วยมาก	13	36.1
เห็นด้วยมากที่สุด	8	22.2
29.ความสามารถในการดูแลบ้าน ด้วยตนเอง		
เห็นด้วยมาก	19	52.8
เห็นด้วยมากที่สุด	10	27.8
เห็นด้วยปานกลาง	7	19.4
30.สาธารณูปโภค+สิ่งอำนวยความสะดวก สะดวกที่มีในอาคารชุด		
เห็นด้วยมาก	18	50.0
เห็นด้วยปานกลาง	10	27.8
เห็นด้วยมากที่สุด	8	22.2

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.2 (ต่อ)

ผู้พักอาศัยอาคารชุดประเภท The Crystal Nana N=36	ความถี่	ร้อยละ
31.ทัศนียภาพโดยรวมภายใน อาคารชุด		
เห็นด้วยมาก	15	41.7
เห็นด้วยปานกลาง	12	33.3
เห็นด้วยมากที่สุด	9	25.0
32.สามารถแก้ปัญหาการเดินทาง และจราจรติดขัด		
เห็นด้วยมาก	21	58.3
เห็นด้วยมากที่สุด	10	27.8
เห็นด้วยปานกลาง	5	13.9
33.สามารถแก้ปัญหาเรื่องความ ปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน		
เห็นด้วยมาก	16	44.4
เห็นด้วยมากที่สุด	13	36.1
เห็นด้วยปานกลาง	7	19.4

The Crystal Nana

สถิติพรรณนา

ผลจากการวิเคราะห์ข้อมูลของกลุ่มตัวอย่างผู้อยู่อาศัย 36 คน พบว่า

- ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่เป็นเพศชาย(58.3%)
- ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่มีอายุ21-35 ปี(36.1%)
- ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่มีจำนวนสมาชิกในครอบครัว 2 คน (50.0%)
- ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่มีการศึกษาระดับปริญญาโท(44.4%)
- ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ประกอบธุรกิจส่วนตัว(36.1%)
- ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ทำงานอยู่ในโซนสยาม, สุขุมวิท, ราชประสงค์, ลุมพินี, ชิดลม, ประตูน้ํา, ปทุมวัน, เพลินจิต, นานา (30.6%)
- ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่มีงานอดิเรกคือการเดินทางท่องเที่ยว(24.4%)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือนอยู่ที่50,001-100,000 บาท (58.3%)
- ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่โอนกรรมสิทธิ์เป็นของตนเองเรียบร้อย(52.8%)
- ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่เป็นเจ้าของห้องชุด(80.6%)
- ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่มองเห็นทัศนียภาพเป็นสวน+สระว่ายน้ำ+อาคารด้านนอก (44.4%)
- ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ต้องการห้องในขนาดที่เป็นแบบสวนพักผ่อน+2 ห้องนอน (44.4%)
- ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ชอบองค์ประกอบเชิงพื้นที่แบบห้องน้ำใช้ร่วมระหว่างรับแขกและห้องนอน(83.3%)
- ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ชอบครัวแบบตัวยู(61.1%)
- ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ชอบครัวแบบเป็นพื้นที่ปิดมีประตูกั้นเป็นสัดส่วน(75.0%)
- ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ชอบที่นั่งรับแขกเป็นโซฟาตัวแอล+ที่นั่งเดี่ยวในพื้นที่เอนกประสงค์ (38.9%)
- ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ชอบห้องน้ำที่มีทางเข้าออก 2 ประตูพร้อมฝักบัว+อ่างอาบน้ำ (63.9%)
- ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ชอบห้องน้ำมากกว่า 1 ห้อง (75.0%)
- ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ชอบห้องนอนที่มีสวนนอน+สวนดูโทรทัศน์+ห้องแต่งตัวภายในห้อง (50.0%)
- อาคารชุดสามารถแก้ปัญหาที่ดินมีราคาแพง(mean=4.53)
- อาคารชุดสามารถแก้ปัญหาเรื่องขนาดที่ดินที่ต้องการ(mean=4.33)
- อาคารชุดสามารถแก้ปัญหาการดูแลบ้านด้วยตนเอง(mean=4.36)
- อาคารชุดสามารถแก้ปัญหาเรื่องการเดินทางและจราจรติดขัด(mean=4.33)
- อาคารชุดสามารถแก้ปัญหาเรื่องความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน(mean=4.42)
- ความพอใจในขนาดพื้นที่ใช้สอยในครัว(mean=3.89)
- ความพอใจในขนาดพื้นที่ใช้สอยในห้องน้ำ(mean=3.83)
- ความพอใจในขนาดพื้นที่ใช้สอยในพื้นที่เอนกประสงค์(mean=3.89)
- ความพอใจในขนาดพื้นที่ใช้สอยในห้องนอน(mean=3.81)
- ความสามารถในการดูแลบ้านด้วยตนเอง(mean=4.08)
- สาธารณูปโภค+สิ่งอำนวยความสะดวกที่มีในอาคารชุด(mean=3.94)
- ทัศนียภาพโดยรวมภายในอาคารชุด(mean=3.92)
- สามารถแก้ปัญหาการเดินทางและจราจรติดขัด(mean=4.14)
- สามารถแก้ปัญหาเรื่องความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน(mean=4.17)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.5 ผลการวิเคราะห์ข้อมูลด้วยสถิติพรรณนา The Ficus Lane



ภาพที่ 4.3 The Ficus Lane

ผลการวิจัย

ผลจากการวิเคราะห์ข้อมูลของกลุ่มตัวอย่างผู้อยู่อาศัย 31 คน พบว่าผู้อยู่อาศัยมากกว่าครึ่งหนึ่งเป็นเพศหญิง ผู้อยู่อาศัยมากกว่าครึ่งหนึ่งอายุ 21-35 ปี ส่วนใหญ่มีจำนวนสมาชิกในครอบครัว 2 คน ผู้อยู่อาศัยมากกว่าครึ่งหนึ่งมีการศึกษาระดับปริญญาโท ผู้อยู่อาศัยมากกว่าครึ่งหนึ่งเป็นพนักงานบริษัทเอกชน เกือบครึ่งหนึ่งทำงานอยู่ในโซนสยาม, สุขุมวิท, ราชประสงค์, ลุมพินี, ชิดลม, ประตูน้ํา, ปทุมวัน, เพลินจิต, นานา ผู้อยู่อาศัยเกือบครึ่งหนึ่งมีงานอดิเรกคือการเดินทางท่องเที่ยว ผู้อยู่อาศัยมากกว่าครึ่งหนึ่งมีรายได้เฉลี่ยต่อเดือนอยู่ที่ 50,001-100,000 บาท

ผู้อยู่อาศัยมากกว่าครึ่งหนึ่งเห็นด้วยมากที่สุดเกี่ยวกับปัญหาที่ดินมีราคาแพง ผู้อยู่อาศัยเกือบครึ่งหนึ่งเห็นด้วยมากที่สุดเกี่ยวกับปัญหาเรื่องขนาดของที่ดินที่ต้องการ ผู้อยู่อาศัยมากกว่าครึ่งหนึ่งเห็นด้วยมากที่สุดเกี่ยวกับปัญหาเรื่องการดูแลบ้านด้วยตนเอง ผู้อยู่อาศัยมากกว่าครึ่งหนึ่งเห็นด้วยมากที่สุดเกี่ยวกับปัญหาเรื่องการเดินทางและจราจรติดขัด มากกว่าครึ่งหนึ่งเห็นด้วยมากที่สุดเกี่ยวกับปัญหาความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน ผู้อยู่อาศัยน้อยกว่าครึ่งหนึ่งโอนกรรมสิทธิ์เป็นของตนเองเรียบร้อย ส่วนใหญ่เป็นเจ้าของห้องชุดของตนเอง ผู้อยู่อาศัยเกือบครึ่งหนึ่งมองเห็นทัศนียภาพเป็นสวน+สระว่ายน้ำ+อาคารด้านนอก ผู้อยู่อาศัยมากกว่าครึ่งหนึ่งต้องการห้องในขนาดที่เป็นแบบสวนพักผ่อน+2 ห้องนอน ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ชอบองค์ประกอบเชิงพื้นที่แบบห้องน้ำใช้ร่วมระหว่างรับแขกและห้องนอน ผู้อยู่อาศัยมากกว่าครึ่งหนึ่งชอบครัวแบบตัวแอล ส่วนใหญ่ชอบครัวแบบเป็นพื้นที่ปิดมีประตูกันเป็นสัดส่วน ผู้อยู่อาศัยเกือบครึ่งหนึ่งชอบที่นั่งรับแขกเป็นโซฟา+ที่นั่งเดี่ยวในพื้นที่เอนกประสงค์ ผู้อยู่อาศัยเกือบครึ่งหนึ่ง

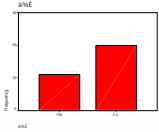
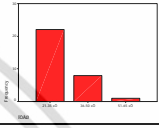
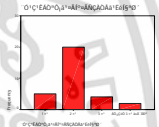

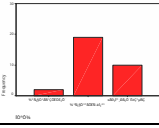
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ชอบห้องน้ำที่มีทางเข้าออก 2 ประตูพร้อมฝักบัว+อ่างอาบน้ำ ผู้อยู่อาศัยมากกว่าครึ่งหนึ่งชอบห้องน้ำมากกว่า 1 ห้อง ผู้อยู่อาศัยมากกว่าครึ่งหนึ่งชอบห้องนอนที่มีสวนนอน+สวนดูโทรทัศน์ ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่พอใจมากเกี่ยวกับพื้นที่ใช้สอยในครัว ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่พอใจมากเกี่ยวกับพื้นที่ใช้สอยในห้องน้ำ ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่พอใจมากเกี่ยวกับพื้นที่ใช้สอยในพื้นที่เอนกประสงค์ ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่พอใจมากเกี่ยวกับพื้นที่ใช้สอยในห้องนอน ผู้อยู่อาศัยมากกว่าครึ่งหนึ่งเห็นด้วยมากเกี่ยวกับการดูแลบ้านด้วยตนเอง ผู้อยู่อาศัยมากกว่าครึ่งหนึ่งเห็นด้วยมากเกี่ยวกับสาธารณูปโภคสิ่งอำนวยความสะดวกที่มีในอาคารชุด ผู้อยู่อาศัยมากกว่าครึ่งหนึ่งเห็นด้วยมากเกี่ยวกับทัศนียภาพโดยรวมภายในอาคารชุดมากกว่าครึ่งหนึ่งเห็นด้วยมากเกี่ยวกับกรวแก้ปัญหาการเดินทางและจราจรติดขัด ผู้อยู่อาศัยมากกว่าครึ่งหนึ่งเห็นด้วยมากที่สุดเกี่ยวกับการแก้ปัญหาเรื่องความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน(ตารางที่ 4.3)



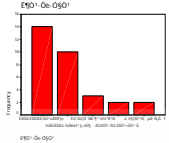
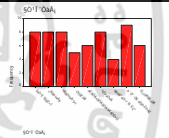
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.3 ทักษะของผู้อยู่อาศัยอาคารชุด The Ficus Lane (n=31)

ผู้พักอาศัยอาคารชุดประเภท The Ficus Lane N=31	ความถี่	ร้อยละ
1.เพศ		
หญิง	20	64.5
ชาย	11	35.5
2.อายุ		
21-35 ปี	22	71.0
36-50 ปี	8	25.8
51-63 ปี	1	3.2
3.จำนวนสมาชิกในครอบครัว ภายในห้องชุด		
2 คน	20	64.5
1 คน	5	16.1
3 คน	4	12.9
มากกว่า 3 คน	2	6.5
4.การศึกษา		
ปริญญาโท	17	54.8
ปริญญาตรี	12	38.7
ปริญญาเอก	2	6.5
5.อาชีพ		
พนักงานบริษัทเอกชน	19	61.3
ประกอบธุรกิจส่วนตัว	10	32.3
พนักงานรัฐวิสาหกิจ	2	6.5

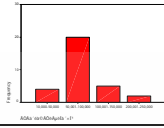
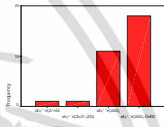
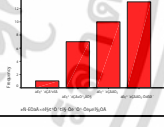
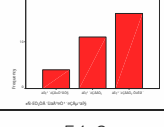
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.3 (ต่อ)

ผู้พักอาศัยอาคารชุดประเภท The Ficus Lane N=31	ความถี่	ร้อยละ
6.ย่าน/โซนของสถานที่ทำงาน		
สยาม, สุขุมวิท, ราชประสงค์, ลุมพินี, ชิดลม, ประตูนํ้า, ปทุมวัน, เพลินจิต, , นานา	14	45.2
พระราม4, พระโขนง, คลองเตย, , อโศก, เอกมัย, สาทร, สีลม	10	32.3
ศูนย์วิจัย, ถนนเพชรบุรี, คลองตัน	3	9.7
รามอินทรา, ศรีนครินทร์, มีนบุรี, บาง กะปิ	2	6.5
แจ้งวัฒนะ, จตุจักร, ดอนเมือง, ลาดพร้าว, ดินแดง, รัชดา	2	6.5
7.งานอดิเรก		
เดินทางท่องเที่ยว	9	14.5
อ่านหนังสือ	8	12.9
ฟังเพลง	8	12.9
ชมภาพยนตร์	8	12.9
ชี้อปโป้ง	8	12.9
เสริมความงาม/เข้าสปา	6	9.7
ออกกำลังกาย	6	9.7
ทำอาหาร	5	8.1
แต่งบ้าน/จัดสวน	4	6.5

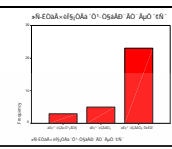
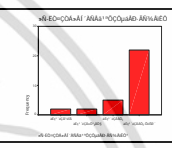
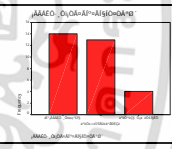
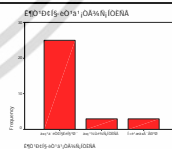
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.3 (ต่อ)

ผู้พักอาศัยอาคารชุดประเภท The Ficus Lane N=31	ความถี่	ร้อยละ
8.รายได้เฉลี่ยต่อเดือน		
50,001-100,000	20	64.5
100,001-150,000	5	16.1
10,000-50,000	4	12.9
200,001-250,000	2	6.5
9.ปัญหาที่ดินมีราคาแพง		
เห็นด้วยมากที่สุด	18	58.1
เห็นด้วยมาก	11	35.5
เห็นด้วยปานกลาง	1	3.2
เห็นด้วยน้อย	1	3.2
10.ปัญหาเรื่องขนาดของที่ดินที่ต้องการ		
เห็นด้วยมากที่สุด	13	41.9
เห็นด้วยมาก	10	32.3
เห็นด้วยปานกลาง	7	22.6
เห็นด้วยน้อย	1	3.2
11.ปัญหาเรื่องการดูแลบ้านด้วยตนเอง		
เห็นด้วยมากที่สุด	16	51.6
เห็นด้วยมาก	11	35.5
เห็นด้วยปานกลาง	4	12.9

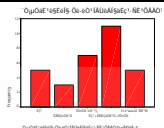
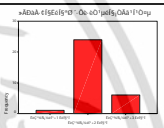
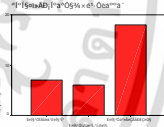
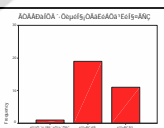
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.3 (ต่อ)

ผู้พักอาศัยอาคารชุดประเภท The Ficus Lane N=31	ความถี่	ร้อยละ
12.ปัญหาเรื่องการเดินทางและ จราจรติดขัด		
เห็นด้วยมากที่สุด	23	74.2
เห็นด้วยมาก	5	16.1
เห็นด้วยปานกลาง	3	9.7
13.ปัญหาความปลอดภัยในชีวิต และทรัพย์สิน		
เห็นด้วยมากที่สุด	22	71.0
เห็นด้วยมาก	5	16.1
เห็นด้วยปานกลาง	2	6.5
เห็นด้วยน้อย	2	6.5
14.กรรมสิทธิ์การครอบครอง อาคารชุด		
โอนกรรมสิทธิ์เป็นของตนเอง เรียบร้อยแล้ว	14	45.2
เช่าซื้อ/อยู่ในระหว่างการผ่อนชำระ	13	41.9
เช่าช่วงจากเจ้าของสิทธิ์	4	12.9
15.สถานะของท่านในการพักอาศัย		
เป็นเจ้าของห้องชุด	25	80.6
เป็นผู้พักอาศัย	3	9.7
อื่นๆโปรดระบุ	3	9.7

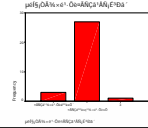
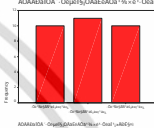
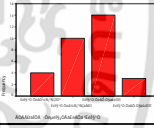
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.3 (ต่อ)

ผู้พักอาศัยอาคารชุดประเภท The Ficus Lane N=31	ความถี่	ร้อยละ
16.จากตำแหน่งห้องที่ท่านอยู่ มองเห็นทัศนียภาพประเภทใด		
สวน+สระว่ายน้ำ+อาคารด้านนอก	11	35.5
อาคารด้านนอก	7	22.6
สวน	5	16.1
อื่นๆไปรอบๆ	5	16.1
สระว่ายน้ำ	3	9.7
17.ประเภทของห้องห้องชุดที่ท่าน ต้องการในอนาคต		
ส่วนพักผ่อน+2 ห้องนอน	24	77.4
ส่วนพักผ่อน+3 ห้องนอน	6	19.4
ส่วนพักผ่อน+1 ห้องนอน	1	3.2
18.ขอบองค์ประกอบเชิงพื้นที่แบบ ใด		
ห้องน้ำใช้ร่วมระหว่างรับแขกและ ห้องนอน	18	58.1
ห้องน้ำอยู่ในห้องนอน	7	22.6
ห้องน้ำอยู่นอกห้องนอน	6	19.4
19.รายละเอียดที่ต้องการใหม่ใน ห้องครัว		
แบบตัวแอล	19	61.3
แบบตัวยู	11	35.5
แบบชนิดผนังด้านเดียว	1	3.2

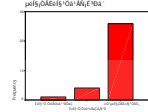
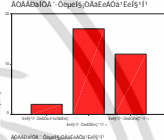
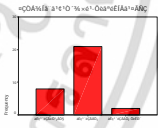
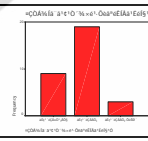
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.3 (ต่อ)

ผู้พักอาศัยอาคารชุดประเภท The Ficus Lane N=31	ความถี่	ร้อยละ
20.ต้องการพื้นที่ครัวในลักษณะใด		
ครัวแบบเป็นพื้นที่ปิดมีประตูกันเป็นสัดส่วน	28	90.3
ครัวในพื้นที่แบบเปิดโล่ง	3	9.7
21.รายละเอียดที่ต้องการใหม่ในพื้นที่เอนกประสงค์		
ที่นั่งรับแขกเป็นโซฟาตัวแอล+ที่นั่งเดี่ยว	11	35.5
ที่นั่งรับแขกเป็นโซฟาตัวแอล+เก้าอี้กึ่งนั่งกึ่งนอน	10	32.3
ที่นั่งรับแขกเป็นโซฟา+โต๊ะทำงาน	10	32.3
22.รายละเอียดที่ต้องการใหม่ในห้องน้ำ		
ห้องน้ำที่มีทางเข้าออก 2 ประตูพร้อมฝักบัว+อ่างอาบน้ำ	14	52.9
ห้องน้ำที่มีฝักบัวและอ่างอาบน้ำแยกกัน	10	23.5
ห้องน้ำที่มีฝักบัวและอ่างอาบน้ำแยกส่วน	4	14.7
ห้องน้ำที่มีทางเข้าออก 2 ทางมีเฉพาะฝักบัว	3	2.9

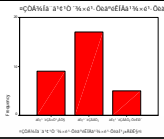
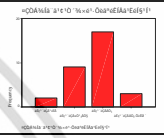

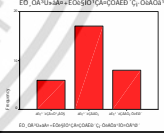
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.3 (ต่อ)

ผู้พักอาศัยอาคารชุดประเภท The Ficus Lane N=31	ความถี่	ร้อยละ
23. ต้องการห้องน้ำในลักษณะใด		
ท่านต้องการห้องน้ำมากกว่า 1 ห้อง	26	83.9
ห้องน้ำที่ใช้ร่วมกันระหว่าง ห้องนอน+รับแขก	4	12.9
ห้องน้ำที่อยู่บริเวณรับแขกเท่านั้น	1	3.2
24. รายละเอียดที่ต้องการให้มีใน ห้องนอน		
ห้องนอนที่มีส่วนนอน+สวนดู โทรทัศน์	17	54.8
ห้องนอนที่มีส่วนนอน+สวนดู โทรทัศน์+ห้องแต่งตัวภายในห้อง	12	38.7
ห้องนอนที่มีเฉพาะส่วนนอน	2	6.5
25. ความพอใจในขนาดพื้นที่ใช้ สอยในครัว		
เห็นด้วยมาก	21	67.7
เห็นด้วยปานกลาง	8	25.8
เห็นด้วยมากที่สุด	2	6.5
26. ความพอใจในขนาดพื้นที่ใช้ สอยในห้องน้ำ		
เห็นด้วยมาก	19	61.3
เห็นด้วยปานกลาง	9	29.0
เห็นด้วยมากที่สุด	3	6.7


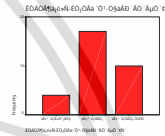
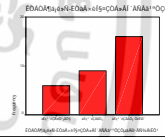
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.3 (ต่อ)

ผู้พักอาศัยอาคารชุดประเภท The Ficus Lane N=31	ความถี่	ร้อยละ
27.ความพอใจในขนาดพื้นที่ใช้สอยในพื้นที่เอนกประสงค์		
เห็นด้วยมาก	17	54.8
เห็นด้วยปานกลาง	9	29.0
เห็นด้วยมากที่สุด	5	16.1
28.ความพอใจในขนาดพื้นที่ใช้สอยในห้องนอน		
เห็นด้วยมาก	17	54.8
เห็นด้วยปานกลาง	9	29.0
เห็นด้วยมากที่สุด	3	9.7
เห็นด้วยน้อย	2	6.5
29.ความสามารถในการดูแลบ้านด้วยตนเอง		
เห็นด้วยมาก	20	64.5
เห็นด้วยมากที่สุด	6	19.4
เห็นด้วยปานกลาง	5	16.1
30.สาธารณูปโภค+สิ่งอำนวยความสะดวกที่มีในอาคารชุด		
เห็นด้วยมาก	17	54.8
เห็นด้วยมากที่สุด	8	25.8
เห็นด้วยปานกลาง	6	19.4

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.3 (ต่อ)

ผู้พักอาศัยอาคารชุดประเภท The Ficus Lane N=31	ความถี่	ร้อยละ
31.ทัศนียภาพโดยรวมภายในอาคารชุด		
เห็นด้วยมาก	17	54.8
เห็นด้วยปานกลาง	11	35.5
เห็นด้วยมากที่สุด	2	6.5
เห็นด้วยน้อย	1	3.2
32.สามารถแก้ปัญหาการเดินทางและ จราจรติดขัด		
เห็นด้วยมาก	17	54.8
เห็นด้วยมากที่สุด	10	32.3
เห็นด้วยปานกลาง	4	12.9
33.สามารถแก้ปัญหาเรื่องความปลอดภัย ในชีวิตและทรัพย์สิน		
เห็นด้วยมากที่สุด	16	51.6
เห็นด้วยมาก	9	29.0
เห็นด้วยปานกลาง	6	19.4

The Ficus lane

สถิติพรรณนา

ผลจากการวิเคราะห์ข้อมูลของกลุ่มตัวอย่างผู้อยู่อาศัย 31 คน พบว่า

- ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่เป็นเพศหญิง(64.5%)
- ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่มีอายุ21-35 ปี(71.0%)
- ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่มีจำนวนสมาชิกในครอบครัว 2 คน(64.5%)
- ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่มีการศึกษาระดับปริญญาโท(54.8%)
- ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่เป็นพนักงานบริษัทเอกชน(61.3%)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ทำงานอยู่ในโซนสยาม, สุขุมวิท, ราชประสงค์, ลุมพินี, ซิดลม, ประตูน้้า, ปทุมวัน, เพลินจิต, นานา(45.2%)
- ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่มีงานอดิเรกคือการเดินทางท่องเที่ยว(14.5%)
- ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือนอยู่ที่50,001-100,000 บาท(64.5%)
- ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่โอนกรรมสิทธิ์เป็นของตนเองเรียบร้อยแล้ว(45.2%)
- ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่เป็นเจ้าของห้องชุด(80.6%)
- ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่มองเห็นสวน+สระว่ายน้ำ+อาคารด้านนอก (35.5%)
- ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ต้องการห้องในอนาคตเป็นแบบสวนพักผ่อน+2 ห้องนอน(77.4%)
- ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ชอบองค์ประกอบเชิงพื้นที่แบบห้องน้ำใช้ร่วมระหว่างรับแขกและห้องนอน(58.1%)
- ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ชอบครัวแบบตัวแอล(61.3%)
- ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ชอบครัวแบบเป็นพื้นที่ปิดมีประตูกันเป็นสัดส่วน(90.3%)
- ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ชอบที่นั่งรับแขกเป็นโซฟา+ที่นั่งเดี่ยวในพื้นที่เอนกประสงค์(35.5%)
- ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ชอบห้องน้ำที่มีทางเข้าออก 2 ประตูพร้อมฝักบัว+อ่างอาบน้ำ(52.9%)
- ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ชอบห้องน้ำมากกว่า 1 ห้อง(83.9%)
- ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ชอบห้องนอนที่มีสวนนอน+สวนดูโทรทัศน์(54.8%)
- อาคารชุดสามารถแก้ปัญหาที่ดินมีราคาแพง(mean=4.82)
- อาคารชุดสามารถแก้ปัญหาเรื่องขนาดที่ดินที่ต้องการ(mean=4.50)
- อาคารชุดสามารถแก้ปัญหาการดูแลบ้านด้วยตนเอง(mean=4.29)
- อาคารชุดสามารถแก้ปัญหาเรื่องการเดินทางและจราจรติดขัด(mean=4.50)
- อาคารชุดสามารถแก้ปัญหาเรื่องความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน(mean=4.50)
- ความพอใจในขนาดพื้นที่ใช้สอยในครัว(mean=4.21)
- ความพอใจในขนาดพื้นที่ใช้สอยในห้องน้ำ(mean=3.93)
- ความพอใจในขนาดพื้นที่ใช้สอยในพื้นที่เอนกประสงค์(mean=3.96)
- ความพอใจในขนาดพื้นที่ใช้สอยในห้องนอน(mean=3.89)
- ความสามารถในการดูแลบ้านด้วยตนเอง(mean=3.93)
- สาธารณูปโภค+สิ่งอำนวยความสะดวกที่มีในอาคารชุด(mean=4.07)
- ทัศนียภาพโดยรวมภายในอาคารชุด(mean=3.79)
- สามารถแก้ปัญหาการเดินทางและจราจรติดขัด(mean=3.96)
- สามารถแก้ปัญหาเรื่องความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน(mean=4.25)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.6 ผลการวิเคราะห์ข้อมูลด้วยสถิติพรรณนา The Urbana Langsuan



ภาพที่ 4.4 The Urbana Langsuan

ผลการวิจัย

ผลจากการวิเคราะห์ข้อมูลของกลุ่มตัวอย่างผู้อยู่อาศัย 31 คน พบว่าผู้อยู่อาศัยมากกว่าครึ่งหนึ่งเป็นเพศหญิง ผู้อยู่อาศัยมากกว่าครึ่งหนึ่งอายุ 21-35 ปี ส่วนใหญ่มีจำนวนสมาชิกในครอบครัว 2 คน ผู้อยู่อาศัยมากกว่าครึ่งหนึ่งมีการศึกษาระดับปริญญาโท ผู้อยู่อาศัยมากกว่าครึ่งหนึ่งเป็นพนักงานบริษัทเอกชน น้อยกว่าครึ่งหนึ่งทำงานอยู่ในโซนสยาม, สุขุมวิท, ราชประสงค์, ลุมพินี, ชิดลม, ประตูน้ํา, ปทุมวัน, เพลินจิต, นานา ผู้อยู่อาศัยครึ่งหนึ่งมีงานอดิเรกคือการเดินทางท่องเที่ยว ผู้อยู่อาศัยมากกว่าครึ่งหนึ่งมีรายได้เฉลี่ยต่อเดือนอยู่ที่ 50,001-100,000 บาท ผู้อยู่อาศัยมากกว่าครึ่งหนึ่งเห็นด้วยมากที่สุดเกี่ยวกับปัญหาที่ดินมีราคาแพง ผู้อยู่อาศัยเกือบครึ่งหนึ่งเห็นด้วยมากที่สุดเกี่ยวกับปัญหาเรื่องขนาดของที่ดินที่ต้องการ ผู้อยู่อาศัยมากกว่าครึ่งหนึ่งเห็นด้วยมากที่สุดเกี่ยวกับปัญหาเรื่องการดูแลบ้านด้วยตนเอง ผู้อยู่อาศัยมากกว่าครึ่งหนึ่งเห็นด้วยมากที่สุดเกี่ยวกับปัญหาเรื่องการเดินทางและจราจรติดขัด มากกว่าครึ่งหนึ่งเห็นด้วยมากที่สุดเกี่ยวกับปัญหาความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน ผู้อยู่อาศัยเกือบครึ่งหนึ่งโอนกรรมสิทธิ์เป็นของตนเองเรียบร้อยแล้ว ส่วนใหญ่เป็นเจ้าของห้องชุดของตนเอง ผู้อยู่อาศัยเกือบครึ่งหนึ่งมองเห็นทัศนียภาพเป็นสวน+สระว่ายน้ำ+อาคารด้านนอก ผู้อยู่อาศัยมากกว่าครึ่งหนึ่งต้องการห้องในขนาดที่เป็นแบบสวนพักผ่อน+2 ห้องนอน ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ชอบองค์ประกอบเชิงพื้นที่แบบห้องน้ำใช้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

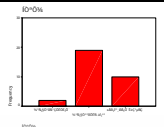
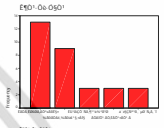
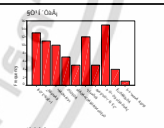
ร่วมระหว่างรับแขกและห้องนอน ผู้อยู่อาศัยมากกว่าครึ่งหนึ่งชอบครัวแบบตัวแอล เกือบทั้งหมดชอบครัวแบบเป็นพื้นที่ปิดมีประตูกันเป็นสัดส่วน ผู้อยู่อาศัยเกือบครึ่งหนึ่งชอบที่นั่งรับแขกเป็นโซฟา+ที่นั่งเดี่ยวในพื้นที่เอนกประสงค์ ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ชอบห้องน้ำที่มีทางเข้าออก 2 ประตูพร้อมฝักบัว+อ่างอาบน้ำ ผู้อยู่อาศัยมากกว่าครึ่งหนึ่งชอบห้องน้ำมากกว่า 1 ห้อง ผู้อยู่อาศัยเกือบครึ่งหนึ่งชอบห้องนอนที่มีส่วนนอน+ส่วนดูโทรทัศน์ ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่พอใจมากเกี่ยวกับพื้นที่ใช้สอยในครัว ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่พอใจมากเกี่ยวกับพื้นที่ใช้สอยในห้องน้ำ ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่พอใจมากเกี่ยวกับพื้นที่ใช้สอยในพื้นที่เอนกประสงค์ ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่พอใจมากเกี่ยวกับพื้นที่ใช้สอยในห้องนอน ผู้อยู่อาศัยมากกว่าครึ่งหนึ่งเห็นด้วยมากเกี่ยวกับการดูแลบ้านด้วยตนเอง ผู้อยู่อาศัยมากกว่าครึ่งหนึ่งเห็นด้วยมากเกี่ยวกับสาธารณูปโภคสิ่งอำนวยความสะดวกที่มีในอาคารชุด ผู้อยู่อาศัยมากกว่าครึ่งหนึ่งเห็นด้วยมากเกี่ยวกับทัศนียภาพโดยรวมภายในอาคารชุด มากกว่าครึ่งหนึ่งเห็นด้วยมากเกี่ยวกับการแก้ปัญหาการเดินทางและจราจรติดขัด ผู้อยู่อาศัยมากกว่าครึ่งหนึ่งเห็นด้วยมากที่สุดเกี่ยวกับการแก้ปัญหาเรื่องความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน (ตารางที่ 4.4)

ตารางที่ 4.4 ทักษะคติของผู้อยู่อาศัยอาคารชุด The Urbana Langsuan (n=31)

ผู้พักอาศัยอาคารชุดประเภท The Urbana Langsuan N=31	ความถี่	ร้อยละ
1.เพศ		
หญิง	20	64.5
ชาย	9	29.0
อื่นๆ	2	6.5
2.อายุ		
21-35 ปี	17	54.8
36-50 ปี	7	22.6
51-63 ปี	4	12.9
น้อยกว่า 20 ปี	3	9.7
3.จำนวนสมาชิกในครอบครัวภายในห้องชุด		
2 คน	19	54.8
1 คน	5	22.6
3 คน	4	12.9
มากกว่า 3 คน	3	9.7
4.การศึกษา		
ปริญญาโท	16	51.6
ปริญญาตรี	9	29.0
ปริญญาเอก	3	9.7
ปวช./ปวส.	3	9.7

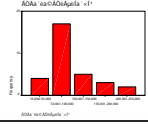
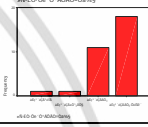
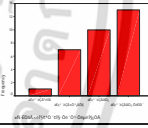
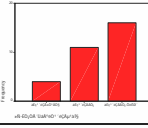
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.4 (ต่อ)

ผู้พักอาศัยอาคารชุดประเภท The Urbana Langsuan N=31	ความถี่	ร้อยละ
5.อาชีพ		
พนักงานบริษัทเอกชน	19	61.3
ประกอบธุรกิจส่วนตัว	10	32.3
พนักงานรัฐวิสาหกิจ	2	6.5
6.ย่าน/โซนของสถานที่ทำงาน		
สยาม, สุขุมวิท, ราชประสงค์, ลุมพินี, ชิดลม, ประตูน้ำ, ปทุมวัน, เพลินจิต, นานา	13	41.9
พระราม4, พระโขนง, คลองเตย, อโศก, เอกมัย, สรา จร, สีลม	9	29.0
แจ้งวัฒนะ, จตุจักร, ดอนเมือง, ลาดพร้าว, ดินแดง, รัชดา	3	9.7
รามอินทรา, ศรีนครินทร์, มีนบุรี, บางกะปิ	3	9.7
ศูนย์วิจัย, ถนนเพชรบุรี, คลองตัน	3	9.7
7.งานอดิเรก		
เดินทางท่องเที่ยว	15	19.2
อ่านหนังสือ	12	15.4
ชี้อบปิ้ง	11	14.1
ฟังเพลง	10	12.8
ชมภาพยนตร์	9	11.5
ทำอาหาร	7	9
เสริมความงาม/เข้าสปา	5	6.4
แต่งบ้าน/จัดสวน	4	5.1
ออกกำลังกาย	4	5.1
อื่นๆโปรดระบุ	1	1.3

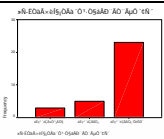
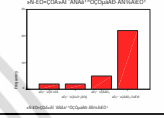
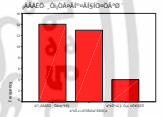
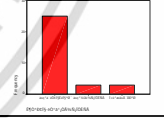
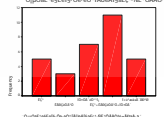
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.4 (ต่อ)

ผู้พักอาศัยอาคารชุดประเภท The Urbana Langsuan N=31	ความถี่	ร้อยละ
8.รายได้เฉลี่ยต่อเดือน		
50,001-100,000	17	54.8
100,001-150,000	5	16.1
10,00-50,000	4	12.9
150,001-200,000	3	9.7
200,001-250,000	2	6.5
9.ปัญหาที่ดินมีราคาแพง		
เห็นด้วยมากที่สุด	18	58.1
เห็นด้วยมาก	11	35.5
เห็นด้วยปานกลาง	1	3.2
เห็นด้วยน้อย	1	3.2
10.ปัญหาเรื่องขนาดของที่ดินที่ต้องการ		
เห็นด้วยมากที่สุด	13	41.9
เห็นด้วยมาก	10	32.3
เห็นด้วยปานกลาง	7	22.6
เห็นด้วยน้อย	1	3.2
11.ปัญหาเรื่องการดูแลบ้านด้วยตนเอง		
เห็นด้วยมากที่สุด	16	51.6
เห็นด้วยมาก	11	35.5
เห็นด้วยปานกลาง	4	12.9

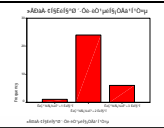
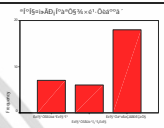
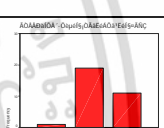
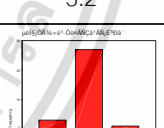
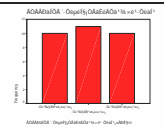
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.4 (ต่อ)

ผู้พักอาศัยอาคารชุดประเภท The Urbana Langsuan N=31	ความถี่	ร้อยละ
12.ปัญหาเรื่องการเดินทางและจราจรติดขัด		
เห็นด้วยมากที่สุด	23	74.2
เห็นด้วยมาก	5	16.1
เห็นด้วยปานกลาง	3	9.7
13.ปัญหาความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน		
เห็นด้วยมากที่สุด	22	71.0
เห็นด้วยมาก	5	16.1
เห็นด้วยปานกลาง	2	6.5
เห็นด้วยน้อย	2	6.5
14.กรรมสิทธิ์การครอบครองอาคารชุด		
โอนกรรมสิทธิ์เป็นของตนเองเรียบร้อยแล้ว	14	45.2
เข้าซื้อ/อยู่ในระหว่างการผ่อนชำระ	13	41.9
เข้าช่วงจากเจ้าของสิทธิ์	4	12.9
15.สถานะของท่านในการพักอาศัย		
เป็นเจ้าของห้องชุด	25	80.6
เป็นผู้พักอาศัย	3	9.7
อื่นๆไปรตระบุ	3	9.7
16.จากตำแหน่งห้องที่ท่านอยู่มองเห็นทัศนียภาพประเภทใด		
สวน+สระว่ายน้ำ+อาคารด้านนอก	11	35.5
อาคารด้านนอก	7	22.6
สวน	5	16.1
อื่นๆไปรตระบุ	5	16.1
สระว่ายน้ำ	3	9.7

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.4 (ต่อ)

ผู้พักอาศัยอาคารชุดประเภท The Urbana Langsuan N=31	ความถี่	ร้อยละ
17.ประเภทของห้องห้องชุดที่ท่านต้องการในอนาคต		
ส่วนพักผ่อน+2 ห้องนอน	24	77.4
ส่วนพักผ่อน+3 ห้องนอน	6	19.4
ส่วนพักผ่อน+1 ห้องนอน	1	3.2
18.ขอบองค์ประกอบเชิงพื้นที่แบบใด		
ห้องน้ำใช้ร่วมระหว่างรับแขกและห้องนอน	18	58.1
ห้องน้ำอยู่ในห้องนอน	7	22.6
ห้องน้ำอยู่นอกห้องนอน	6	19.4
19.รายละเอียดที่ต้องการให้มีในห้องครัว		
แบบตัวแอล	19	61.3
แบบตัวยู	11	35.5
แบบชนิดผนังด้านเดียว	1	3.2
20.ต้องการพื้นที่ครัวในลักษณะใด		
ครัวแบบเป็นพื้นที่ปิดมีประตูกันเป็นสัดส่วน	28	90.3
ครัวในพื้นที่แบบเปิดโล่ง	3	9.7
21.รายละเอียดที่ต้องการให้มีในพื้นที่เอนกประสงค์		
ที่นั่งรับแขกเป็นโซฟาตัวแอล+ที่นั่งเดี่ยว	11	35.5
ที่นั่งรับแขกเป็นโซฟาตัวแอล+ที่นั่งกึ่งนั่งกึ่งนอน	10	32.3
ที่นั่งรับแขกเป็นโซฟา+โต๊ะทำงาน	10	32.3

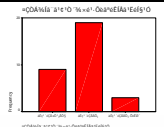
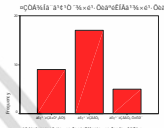
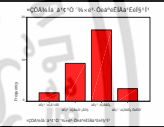
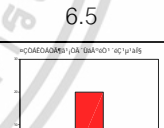
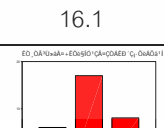
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.4 (ต่อ)

ผู้พักอาศัยอาคารชุดประเภท The Urbana Langsuan N=31	ความถี่	ร้อยละ
22.รายละเอียดที่ต้องการให้มีในห้องน้ำ		
ห้องน้ำที่มีทั้งทางเข้าออก 2 ประตูพร้อมฝักบัว+อ่างอาบน้ำ	14	45.2
ห้องน้ำที่มีฝักบัวและอ่างอาบน้ำแยกกัน	10	32.3
ห้องน้ำที่มีฝักบัวอาบน้ำในห้องแยกส่วน	4	12.9
ห้องน้ำที่มีทั้งทางเข้าออก 2 ประตูมีเฉพาะฝักบัว	3	9.7
23.ต้องการห้องน้ำในลักษณะใด		
ท่านต้องการห้องน้ำมากกว่า 1 ห้อง	26	83.9
ห้องน้ำที่ใช้ร่วมกันระหว่างห้องนอน+รับแขก	4	12.9
ห้องน้ำที่อยู่บริเวณรับแขกเท่านั้น	1	3.2
24.รายละเอียดที่ต้องการให้มีในห้องนอน		
ห้องนอนที่มีส่วนนอน+ส่วนดูโทรทัศน์	17	54.8
ห้องนอนที่มีส่วนนอน+ส่วนดูโทรทัศน์+ห้องแต่งตัวภายในห้อง	12	38.7
ห้องนอนที่มีเฉพาะส่วนนอน	2	6.5
25.ความพอใจในขนาดพื้นที่ใช้สอยในครัว		
เห็นด้วยมาก	21	67.7
เห็นด้วยปานกลาง	8	25.8
เห็นด้วยมากที่สุด	2	6.5


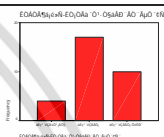

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.4 (ต่อ)

ผู้พักอาศัยอาคารชุดประเภท The Urbana Langsuan N=31	ความถี่	ร้อยละ
26.ความพอใจในขนาดพื้นที่ใช้สอยในห้องน้ำ		
เห็นด้วยมาก	19	61.3
เห็นด้วยปานกลาง	9	29.0
เห็นด้วยมากที่สุด	3	9.7
27.ความพอใจในขนาดพื้นที่ใช้สอยในพื้นที่ เอนกประสงค์		
เห็นด้วยมาก	17	54.8
เห็นด้วยปานกลาง	9	29.0
เห็นด้วยมากที่สุด	5	16.1
28.ความพอใจในขนาดพื้นที่ใช้สอยใน ห้องนอน		
เห็นด้วยมาก	17	54.8
เห็นด้วยปานกลาง	9	29.0
เห็นด้วยมากที่สุด	3	9.7
เห็นด้วยน้อย	2	6.5
29.ความสามารถในการดูแลบ้านด้วยตนเอง		
เห็นด้วยมาก	20	64.5
เห็นด้วยมากที่สุด	6	19.4
เห็นด้วยปานกลาง	5	16.1
30.สาธารณูปโภค+สิ่งอำนวยความสะดวกที่มี ในอาคารชุด		
เห็นด้วยมาก	17	54.8
เห็นด้วยมากที่สุด	8	25.8
เห็นด้วยปานกลาง	6	19.4

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.4 (ต่อ)

ผู้พักอาศัยอาคารชุดประเภท The Urbana Langsuan N=31	ความถี่	ร้อยละ
31.ทัศนียภาพโดยรวมภายในอาคารชุด		
เห็นด้วยมาก	17	54.8
เห็นด้วยปานกลาง	11	35.5
เห็นด้วยมากที่สุด	2	6.5
เห็นด้วยน้อย	1	3.2
32.สามารถแก้ปัญหาการเดินทางและจราจร ติดขัด		
เห็นด้วยมาก	17	54.8
เห็นด้วยมากที่สุด	10	32.3
เห็นด้วยปานกลาง	4	12.9
33.สามารถแก้ปัญหาเรื่องความปลอดภัยใน ชีวิตและทรัพย์สิน		
เห็นด้วยมากที่สุด	16	51.6
เห็นด้วยมาก	9	29.0
เห็นด้วยปานกลาง	6	19.4

The Urbana Langsuan

สถิติพรรณนา

ผลจากการวิเคราะห์ข้อมูลของกลุ่มตัวอย่างผู้อยู่อาศัย 31 คน พบว่า

-ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่เป็นเพศหญิง(64.5%)

-ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่มีอายุ21-35 ปี(54.8%)

-ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่มีจำนวนสมาชิกในครอบครัว 2 คน(64.8%)

-ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่มีการศึกษาระดับปริญญาโท(51.6%)

-ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่เป็นพนักงานบริษัทเอกชน(61.3%)

-ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ทำงานอยู่ในโซนสยาม, สุขุมวิท, ราชประสงค์, ลุมพินี, ชิดลม, ประตูน้ํา, ปทุมวัน, เพลินจิต, นานา(41.9%)

-ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่มีงานอดิเรกคือการเดินทางท่องเที่ยว(19.2%)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

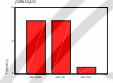
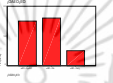

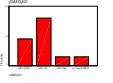
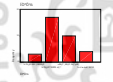
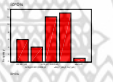

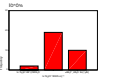
- ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือนอยู่ที่50,001-100,000 บาท(54.8%)
- ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่โอนกรรมสิทธิ์เป็นของตนเองเรียบร้อย(45.2%)
- ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่เป็นเจ้าของห้องชุด(80.6%)
- ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่มองเห็นทัศนียภาพเป็นสวน+สระว่ายน้ำ+อาคารด้านนอก(35.5%)
- ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ต้องการห้องในอนาคตเป็นแบบสวนพักผ่อน+2 ห้องนอน(77.4%)
- ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ชอบองค์ประกอบเชิงพื้นที่แบบห้องน้ำใช้ร่วมระหว่างรับแขกและห้องนอน(58.1%)
- ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ชอบครัวแบบตัวแอล(61.3%)
- ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ชอบครัวแบบเป็นพื้นที่ปิดมีประตูกันเป็นสัดส่วน(90.3%)
- ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ชอบที่นั่งรับแขกเป็นโซฟาตัวแอล+ที่นั่งเดี่ยวในพื้นที่เอนกประสงค์(35.5%)
- ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ชอบห้องน้ำที่มีทางเข้าออก 2 ประตูพร้อมฝักบัว+อ่างอาบน้ำ(45.2%)
- ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ชอบห้องน้ำมากกว่า 1 ห้อง(83.9%)
- ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ชอบห้องนอนที่มีสวนนอน+สวนดูโทรทัศน์(54.8%)
- อาคารชุดสามารถแก้ปัญหาที่ดินมีราคาแพง(mean=4.48)
- อาคารชุดสามารถแก้ปัญหาเรื่องขนาดที่ดินที่ต้องการ(mean=4.13)
- อาคารชุดสามารถแก้ปัญหาการดูแลบ้านด้วยตนเอง(mean=4.39)
- อาคารชุดสามารถแก้ปัญหาเรื่องการเดินทางและจราจรติดขัด(mean=4.65)
- อาคารชุดสามารถแก้ปัญหาเรื่องความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน(mean=4.52)
- ความพอใจในขนาดพื้นที่ใช้สอยในครัว(mean=3.81)
- ความพอใจในขนาดพื้นที่ใช้สอยในห้องน้ำ(mean=3.81)
- ความพอใจในขนาดพื้นที่ใช้สอยในพื้นที่เอนกประสงค์(mean=3.87)
- ความพอใจในขนาดพื้นที่ใช้สอยในห้องนอน(mean=3.68)
- ความสามารถในการดูแลบ้านด้วยตนเอง(mean=4.03)
- สาธารณูปโภค+สิ่งอำนวยความสะดวกที่มีในอาคารชุด(mean=4.06)
- ทัศนียภาพโดยรวมภายในอาคารชุด(mean=3.65)
- สามารถแก้ปัญหาการเดินทางและจราจรติดขัด(mean=4.19)
- สามารถแก้ปัญหาเรื่องความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน(mean=4.32)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.5 สรุปสถิติพรรณนาในกรณีศึกษาทั้ง 4 อาคารชุด

หัวข้อ	อาคาร	Somthawil Rachadumri N=34		The Crystal Nana N=36		The Ficus Lane N=31		Urbana Langsuan N=31		Summary N=132
		ความถี่	ร้อยละ	ความถี่	ร้อยละ	ความถี่	ร้อยละ	ความถี่	ร้อยละ	
1.เพศ										
ชาย		12	35.3	21	58.3	11	35.5	9	29.0	53
หญิง		20	58.8	13	36.1	20	64.5	20	64.5	73
อื่นๆ		2	5.9	2	5.6	-	-	2	6.5	6
2.อายุ										
21-35 ปี		18	52.9	13	36.1	22	71.0	17	54.8	70
36-50 ปี		12	35.3	12	33.3	8	25.8	7	22.6	39
51-63 ปี		4	11.8	11	30.6	1	3.2	4	12.9	20
น้อยกว่า 20 ปี		-	-	-	-	-	-	3	9.7	3
3.จำนวนสมาชิกในครอบครัวภายในห้องชุด										
2 คน		15	44.1	18	50.0	20	64.5	19	54.8	72
1 คน		11	32.4	4	11.1	5	16.1	5	22.6	25
3 คน		7	20.6	8	22.2	4	12.9	4	12.9	23
มากกว่า 3 คน		1	2.9	6	16.7	2	6.5	3	9.7	12

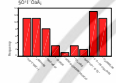
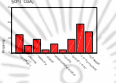
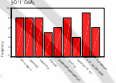
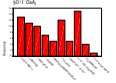
ตารางที่ 4.5 (ต่อ)

หัวข้อ	อาคาร	Somthawil Rachadumri N=34		The Crystal Nana N=36		The Ficus Lane N=31		Urbana Langsuan N=31		Summary N=132
		ความถี่	ร้อยละ	ความถี่	ร้อยละ	ความถี่	ร้อยละ	ความถี่	ร้อยละ	
4.การศึกษา										
ปริญญาโท		16	47.1	16	44.4	17	54.8	16	51.6	65
ปริญญาตรี		16	47.1	15	41.7	12	38.7	9	29.0	52
ปริญญาเอก		2	5.9	5	13.9	2	6.5	3	9.7	12
โปรดระนุ		-	-	-	-	-	-	3	9.7	3
5.อาชีพ										
พนักงานบริษัทเอกชน		17	50.0	12	33.3	19	61.3	19	61.3	67
ประกอบธุรกิจส่วนตัว		10	29.4	13	36.1	10	32.3	10	32.3	43
พนักงานรัฐวิสาหกิจ		3	8.8	4	11.1	2	6.5	2	6.5	11
อื่นๆโปรดระนุ		4	11.8	-	-	-	-	-	-	4
รับราชการ		-	-	6	16.7	-	-	-	-	6
แม่บ้าน		-	-	1	2.8	-	-	-	-	1

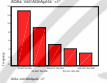
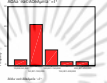
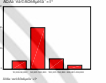
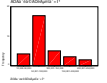
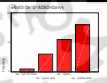

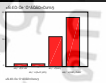
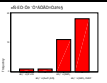
ตารางที่ 4.5 (ต่อ)

หัวข้อ	อาคาร		Somthawil Rachadumri N=34		The Crystal Nana N=36		The Ficus Lane N=31		Urbana Langsuan N=31		Summary N=132
	ความถี่	ร้อยละ	ความถี่	ร้อยละ	ความถี่	ร้อยละ	ความถี่	ร้อยละ			
6.ย่าน/โซนของสถานที่ทำงาน											
สยาม, สุขุมวิท, ราชประสงค์, ลุมพินี, ซิดลม, ประตูน้ำ, ปทุมวัน, เพลินจิต, นานา	18.0	52.9	11	30.6	14	45.2	13	41.9	56		
พระราม4, พระโขนง, คลองเตย, อโศก, เอกมัย, สาทร, สีลม	8	23.5	10	27.8	10	32.3	9	29.0	37		
แจ้งวัฒนะ, จตุจักร, ดอนเมือง, ลาดพร้าว, ดินแดง, รัชดา	4	11.8	8	22.2	2	6.5	3	9.7	17		
รามอินทรา, ศรีนครินทร์, มีนบุรี, บางกะปิ	3	8.8	4	11.1	2	6.5	3	9.7	12		
ศูนย์วิจัย, ถนนเพชรบุรี, คลองตัน	1	2.9	3	8.3	3	9.7	3	9.7	10		


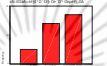

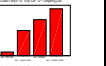
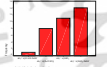
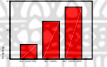
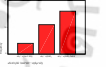
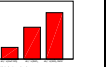
ตารางที่ 4.5 (ต่อ)

หัวข้อ	อาคาร Somthawil Rachadumri N=34		The Crystal Nana N=36		The Ficus Lane N=31		Urbana Langsuan N=31		Summary N=132
	ความถี่	ร้อยละ	ความถี่	ร้อยละ	ความถี่	ร้อยละ	ความถี่	ร้อยละ	
7.งานอดิเรก									
เดินทางท่องเที่ยว	13	20.6	19	24.4	9	14.5	15	19.2	56
อ่านหนังสือ	11	17.5	12	15.4	8	12.9	12	15.4	43
ช้อปปิ้ง	3	4.8	2	2.6	8	12.9	11	14.1	24
ฟังเพลง	11	17.5	5	6.4	8	12.9	10	12.8	34
ชมภาพยนตร์	8	12.7	9	11.5	8	12.9	9	11.5	34
ทำอาหาร	3	4.8	2	2.6	5	8.1	7	9	17
เสริมความงาม/เข้าสปา	1	1.6	2	2.6	6	9.7	5	6.4	14
แต่งบ้าน/จัดสวน	2	3.2	9	11.5	4	6.5	4	5.1	19
ออกกำลังกาย	11	17.5	14	17.9	6	9.7	4	5.1	35
อื่นๆโปรดระบุ	-	-	-	-	-	-	1	1.3	1
*หมายเหตุ ผู้ตอบแบบสอบถาม 1 คนสามารถเลือกกิจกรรมได้มากกว่า 1 อย่าง									277

ตารางที่ 4.5 (ต่อ)

หัวข้อ	อาคาร	Somthawil Rachadumri N=34		The Crystal Nana N=36		The Ficus Lane N=31		Urbana Langsuan N=31		Summary N=132
		ความถี่	ร้อยละ	ความถี่	ร้อยละ	ความถี่	ร้อยละ	ความถี่	ร้อยละ	
8.รายได้เฉลี่ยต่อเดือน										
50,001-100,000		9	26.5	21	58.3	20	64.5	17	54.8	67
100,001-150,000		5	14.7	8	22.2	5	16.1	5	16.1	23
10,000-50,000		13	38.2	3	8.3	4	12.9	4	12.9	24
150,001-200,000		4	11.8	2	5.6	-	-	3	9.7	9
200,001-250,000		3	8.8	2	5.6	2	6.5	2	6.5	9
9.ปัญหาที่ดินมีราคาแพง										
เห็นด้วยมากที่สุด		16	47.1	23	63.9	18	58.1	18	58.1	75
เห็นด้วยมาก		11	32.4	9	25.0	11	35.5	11	35.5	42
เห็นด้วยปานกลาง		6	23.5	4	11.1	1	3.2	1	3.2	12
เห็นด้วยน้อย		-	-	-	-	1	3.2	1	3.2	2
เห็นด้วยน้อยที่สุด		1	2.9	-	-	-	-	-	-	1









ตารางที่ 4.5 (ต่อ)

หัวข้อ	อาคาร		Somthawil Rachadumri N=34		The Crystal Nana N=36		The Ficus Lane N=31		Urbana Langsuan N=31		Summary N=132
	ความถี่	ร้อยละ	ความถี่	ร้อยละ	ความถี่	ร้อยละ	ความถี่	ร้อยละ			
10.ปัญหาเรื่องขนาดของที่ดินที่ต้องการ											
เห็นด้วยมากที่สุด	14	41.2	17	47.2	13	41.9	13	41.9	57		
เห็นด้วยมาก	11	32.4	14	38.9	10	32.3	10	32.3	45		
เห็นด้วยปานกลาง	8	23.5	5	13.9	7	22.6	7	22.6	27		
เห็นด้วยน้อย	-	-	-	-	1	3.2	1	3.2	2		
เห็นด้วยน้อยที่สุด	1	2.9	-	-	-	-	-	-	1		
11.ปัญหาเรื่องการดูแลบ้านด้วยตนเอง											
เห็นด้วยมากที่สุด	14	41.2	18	50.0	16	51.6	16	51.6	64		
เห็นด้วยมาก	11	32.4	13	36.1	11	35.5	11	35.5	46		
เห็นด้วยปานกลาง	8	23.5	5	13.9	4	12.9	4	12.9	21		
เห็นด้วยน้อยที่สุด	1	2.9	-	-	-	-	-	-	1		









ตารางที่ 4.5 (ต่อ)

หัวข้อ	อาคาร Somthawil Rachadumri N=34		The Crystal Nana N=36		The Ficus Lane N=31		Urbana Langsuan N=31		Summary N=132
	ความถี่	ร้อยละ	ความถี่	ร้อยละ	ความถี่	ร้อยละ	ความถี่	ร้อยละ	
12.ปัญหาเรื่องการเดินทาง และจราจรติดขัด									
เห็นด้วยมากที่สุด	16	47.1	16	44.4	23	74.2	23	74.2	78
เห็นด้วยมาก	12	35.3	16	44.4	5	16.1	5	16.1	38
เห็นด้วยปานกลาง	5	14.7	4	11.1	3	9.7	3	9.7	15
เห็นด้วยน้อยที่สุด	1	2.9	-	-	-	-	-	-	1
13.ปัญหาความปลอดภัยใน ชีวิตและทรัพย์สิน									
เห็นด้วยมากที่สุด	20	58.8	20	55.6	22	71.0	22	71.0	84
เห็นด้วยมาก	9	26.5	11	30.6	5	16.1	5	16.1	30
เห็นด้วยปานกลาง	4	11.8	5	13.9	2	6.5	2	6.5	13
เห็นด้วยน้อย	-	-	-	-	2	6.5	2	6.5	4
เห็นด้วยน้อยที่สุด	1	2.9	-	-	-	-	-	-	1













ตารางที่ 4.5 (ต่อ)

หัวข้อ	อาคาร Somthawil Rachadumri N=34		The Crystal Nana N=36		The Ficus Lane N=31		Urbana Langsuan N=31		Summary N=132
	ความถี่	ร้อยละ	ความถี่	ร้อยละ	ความถี่	ร้อยละ	ความถี่	ร้อยละ	
14.กรรมสิทธิ์การ ครอบครองอาคารชุด									
โอนกรรมสิทธิ์เป็นของตนเอง เรียบร้อยแล้ว	19	55.9	19	52.8	14	45.2	14	45.2	66
เช่าซื้อ/อยู่ในระหว่างการ ผ่อนชำระ	8	23.5	15	41.7	13	41.9	13	41.9	49
เช่าช่วงจากเจ้าของสิทธิ์	7	20.6	2	5.6	4	12.9	4	12.9	17
15.สถานะของท่านในการ พักอาศัย									
เป็นเจ้าของห้องชุด	27	79.4	29	80.6	25	80.6	25	80.6	106
เป็นผู้พักอาศัย	1	2.9	6	16.7	3	9.7	3	9.7	13
อื่นๆไปตระเวน	6	17.6	1	2.8	3	9.7	3	9.7	13





ตารางที่ 4.5 (ต่อ)

หัวข้อ	อาคาร Somthawil Rachadumri N=34		The Crystal Nana N=36		The Ficus Lane N=31		Urbana Langsuan N=31		Summary N=132
	ความถี่	ร้อยละ	ความถี่	ร้อยละ	ความถี่	ร้อยละ	ความถี่	ร้อยละ	
16. จากตำแหน่งห้องที่ท่าน อยู่มองเห็นทัศนียภาพ ประเภทใด									
สวน+สระว่ายน้ำ+อาคาร ด้านนอก	9	26.5	16	44.4	11	35.5	11	35.5	47
อาคารด้านนอก	10	29.4	10	27.8	7	22.6	7	22.6	34
สวน	4	11.8	3	8.3	5	16.1	5	16.1	17
อื่นๆโปรดระบุ	7	20.6	4	11.1	5	16.1	5	16.1	21
สระว่ายน้ำ	4	11.8	3	8.3	3	9.7	3	9.7	13
17. ประเภทของห้องห้องชุด ที่ท่านต้องการในอนาคต									
ส่วนพักผ่อน+2 ห้องนอน	19	55.9	16	44.4	24	77.4	24	77.4	83
ส่วนพักผ่อน+3 ห้องนอน	6	17.6	13	36.1	6	19.4	6	19.4	31
ส่วนพักผ่อน+1 ห้องนอน	8	23.5	2	5.6	1	3.2	1	3.2	12
ส่วนพักผ่อน+4 ห้องนอน	1	2.9	5	13.9	-	-	-	-	6





ตารางที่ 4.5 (ต่อ)

หัวข้อ	อาคาร	Somthawil Rachadumri N=34		The Crystal Nana N=36		The Ficus Lane N=31		Urbana Langsuan N=31		Summary N=132
		ความถี่	ร้อยละ	ความถี่	ร้อยละ	ความถี่	ร้อยละ	ความถี่	ร้อยละ	
18.ชอบองค์ประกอบเชิงพื้นที่แบบใด										
ห้องน้ำใช้ร่วมระหว่าง รับแขกและห้องนอน		24	70.6	30	83.3	18	58.1	18	58.1	90
ห้องน้ำอยู่นอกห้องนอน		7	20.6	3	8.3	6	19.4	6	19.4	22
ห้องน้ำอยู่ในห้องนอน		3	8.8	3	8.3	7	22.6	7	22.6	20
19.รายละเอียดที่ต้องการให้มีในห้องครัว										
แบบตัวแอล		19	55.9	14	38.9	19	61.3	19	61.3	71
แบบตัวยู		11	32.4	22	61.1	11	35.5	11	35.5	55
แบบชนิดผนังด้านเดียว		4	11.8	-	-	1	3.2	1	3.2	6
20.ต้องการพื้นที่ครัวในลักษณะใด										
ครัวแบบเป็นพื้นที่ปิดมีประตู กั้นเป็นสัดส่วน		22	64.7	27	75.0	28	90.3	28	90.3	105
ครัวในพื้นที่แบบเปิดโล่ง		12	35.3	9	25.0	3	9.7	3	9.7	27

ตารางที่ 4.5 (ต่อ)

หัวข้อ	อาคาร Somthawil Rachadumri N=34		The Crystal Nana N=36		The Ficus Lane N=31		Urbana Langsuan N=31		Summary N=132
	ความถี่	ร้อยละ	ความถี่	ร้อยละ	ความถี่	ร้อยละ	ความถี่	ร้อยละ	
21.รายละเอียดที่ต้องการให้มีในพื้นที่เอนกประสงค์									
ที่นั่งรับแขกเป็นโซฟาตัวแอล+เก้าอี้กึ่งนั่งกึ่งนอน	15	44.1	8	22.2	10	32.3	10	32.3	43
ที่นั่งรับแขกเป็นโซฟาตัวแอล+ที่นั่งเดี่ยว	13	38.2	14	38.9	11	35.5	11	35.5	49
ที่นั่งรับแขกเป็นโซฟา+โต๊ะทำงาน	5	14.7	14	38.9	10	32.3	10	32.3	39
ที่นั่งรับแขกเป็นโซฟาเดี่ยว	1	2.9	-	-	-	-	-	-	1









ตารางที่ 4.5 (ต่อ)

หัวข้อ	อาคาร Somthawil Rachadumri N=34		The Crystal Nana N=36		The Ficus Lane N=31		Urbana Langsuan N=31		Summary N=132
	ความถี่	ร้อยละ	ความถี่	ร้อยละ	ความถี่	ร้อยละ	ความถี่	ร้อยละ	
22.รายละเอียดที่ต้องการให้มีในห้องน้ำ									
ห้องน้ำที่มีทางเข้าออก 2 ประตูพร้อมฝักบัว+อ่างอาบน้ำ	18	52.9	23	63.9	14	52.9	14	45.2	69
ห้องน้ำที่มีฝักบัวอาบน้ำในห้องแยกส่วน	8	23.5	7	19.4	4	14.7	4	12.9	23
ห้องน้ำที่มีฝักบัวและอ่างอาบน้ำแยกกัน	5	14.7	2	5.6	10	23.5	10	32.3	27
ห้องน้ำที่มีอ่างอาบน้ำ	2	5.9	2	5.6	-	-	-	-	4
ห้องน้ำที่มีทางเข้าออก 2 ทางมีเฉพาะอ่างอาบน้ำ	1	2.9	-	-	-	-	-	-	1
ห้องน้ำที่มีทางเข้าออก 2 ทางมีเฉพาะฝักบัว	-	-	2	5.6	3	2.9	3	9.7	8

ตารางที่ 4.5 (ต่อ)

หัวข้อ	อาคาร Somthawil Rachadumri N=34		The Crystal Nana N=36		The Ficus Lane N=31		Urbana Langsuan N=31		Summary N=132
	ความถี่	ร้อยละ	ความถี่	ร้อยละ	ความถี่	ร้อยละ	ความถี่	ร้อยละ	
23.ต้องการห้องน้ำในลักษณะใด									
ท่านต้องการห้องน้ำมากกว่า 1 ห้อง	21	61.8	27	75.0	26	83.9	26	83.9	100
ห้องน้ำที่ใช้ร่วมกันระหว่างห้องนอน+รับแขก	11	32.4	7	9.4	4	12.9	4	12.9	26
ห้องน้ำที่อยู่บริเวณรับแขกเท่านั้น	2	5.9	2	5.6	1	3.2	1	3.2	6
24.รายละเอียดที่ต้องการให้มีในห้องนอน									
ห้องนอนที่มีส่วนนอน+ส่วนดูโทรทัศน์	14	41.2	13	36.1	17	54.8	17	54.8	61
ห้องนอนที่มีส่วนนอน+ส่วนดูโทรทัศน์+ห้องแต่งตัวภายในห้อง	13	38.2	18	50.0	12	38.7	12	38.7	55
ห้องนอนที่มีเฉพาะส่วนนอน	7	20.6	5	13.9	2	6.5	2	6.5	16









ตารางที่ 4.5 (ต่อ)

หัวข้อ	อาคาร Somthawil Rachadumri N=34		The Crystal Nana N=36		The Ficus Lane N=31		Urbana Langsuan N=31		Summary N=132
	ความถี่	ร้อยละ	ความถี่	ร้อยละ	ความถี่	ร้อยละ	ความถี่	ร้อยละ	
25.ความพอใจในขนาดพื้นที่ใช้สอยในครัว									
เห็นด้วยมาก	11	32.4	12	33.3	21	67.7	21	67.7	65
เห็นด้วยปานกลาง	23	67.6	14	38.9	8	25.8	8	25.8	53
เห็นด้วยมากที่สุด	-	-	10	27.8	2	6.5	2	6.5	14
26.ความพอใจในขนาดพื้นที่ใช้สอยในห้องน้ำ									
เห็นด้วยปานกลาง	24	70.6	13	36.1	9	29.0	9	29.0	55
เห็นด้วยมาก	9	26.5	13	36.1	19	61.3	19	61.3	60
เห็นด้วยมากที่สุด	-	-	9	25.0	3	6.7	3	9.7	15
เห็นด้วยน้อย	1	2.9	1	2.8	-	-	-	-	2



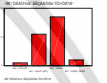
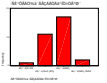




ตารางที่ 4.5 (ต่อ)

หัวข้อ	อาคาร		Somthawil Rachadumri N=34		The Crystal Nana N=36		The Ficus Lane N=31		Urbana Langsuan N=31		Summary N=132
	ความถี่	ร้อยละ	ความถี่	ร้อยละ	ความถี่	ร้อยละ	ความถี่	ร้อยละ			
27.ความพอใจในขนาดพื้นที่ใช้สอยในพื้นที่เอนกประสงค์											
เห็นด้วยมาก	10	29.4	14	38.9	17	54.8	17	54.8	58		
เห็นด้วยปานกลาง	23	67.6	13	36.1	9	29.0	9	29.0	54		
เห็นด้วยมากที่สุด	1	2.9	9	25.0	5	16.1	5	16.1	20		
28.ความพอใจในขนาดพื้นที่ใช้สอยในห้องนอน											
เห็นด้วยมาก	10	29.4	13	36.1	17	54.8	17	54.8	57		
เห็นด้วยปานกลาง	23	67.6	15	41.7	9	29.0	9	29.0	56		
เห็นด้วยมากที่สุด	1	2.9	8	22.2	3	9.7	3	9.7	15		
เห็นด้วยน้อย	-	-	-	-	2	6.5	2	6.5	4		

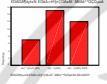
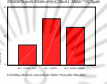
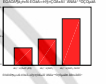
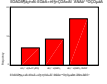
ตารางที่ 4.5 (ต่อ)

หัวข้อ	อาคาร Somthawil Rachadumri N=34		The Crystal Nana N=36		The Ficus Lane N=31		Urbana Langsuan N=31		Summary N=132
	ความถี่	ร้อยละ	ความถี่	ร้อยละ	ความถี่	ร้อยละ	ความถี่	ร้อยละ	
29.ความสามารถในการดูแลบ้านด้วยตนเอง									
เห็นด้วยมาก	18	52.9	19	52.8	20	64.5	20	64.5	77
เห็นด้วยมากที่สุด	2	5.9	10	27.8	6	19.4	6	19.4	24
เห็นด้วยปานกลาง	14	41.2	7	19.4	5	16.1	5	16.1	31
30.สาธารณูปโภค+สิ่งอำนวยความสะดวกที่มีในอาคารชุด									
เห็นด้วยมาก	17	50.0	18	50.0	17	54.8	17	54.8	69
เห็นด้วยปานกลาง	11	32.4	10	27.8	6	19.4	6	19.4	33
เห็นด้วยมากที่สุด	5	14.7	8	22.2	8	25.8	8	25.8	29
เห็นด้วยน้อย	1	2.9	-	-	-	-	-	-	1

ตารางที่ 4.5 (ต่อ)

หัวข้อ	อาคาร		Somthawil Rachadumri N=34		The Crystal Nana N=36		The Ficus Lane N=31		Urbana Langsuan N=31		Summary N=132
	ความถี่	ร้อยละ	ความถี่	ร้อยละ	ความถี่	ร้อยละ	ความถี่	ร้อยละ			
31.ทัศนียภาพโดยรวม ภายในอาคารชุด											
เห็นด้วยมาก	17	50.0	21	58.3	17	54.8	17	54.8	72		
เห็นด้วยปานกลาง	14	41.2	5	13.9	11	35.5	11	35.5	41		
เห็นด้วยมากที่สุด	3	8.8	10	27.8	2	6.5	2	6.5	17		
เห็นด้วยน้อย	-	-	-	-	1	3.2	1	3.2	2		
32.สามารถแก้ปัญหาการ เดินทางและจราจรติดขัด											
เห็นด้วยมาก	15	44.1	21	58.3	17	54.8	17	54.8	70		
เห็นด้วยมากที่สุด	12	35.3	10	27.8	10	32.3	10	32.3	42		
เห็นด้วยปานกลาง	7	20.6	5	13.9	4	12.9	4	12.9	20		

ตารางที่ 4.5 (ต่อ)

หัวข้อ	อาคาร Somthawil Rachadumri N=34		The Crystal Nana N=36		The Ficus Lane N=31		Urbana Langsuan N=31		Summary N=132
	ความถี่	ร้อยละ	ความถี่	ร้อยละ	ความถี่	ร้อยละ	ความถี่	ร้อยละ	
33.สามารถแก้ปัญหาเรื่อง ความปลอดภัยในชีวิตและ ทรัพย์สิน									
เห็นด้วยมาก	15	44.1	16	44.4	9	29.0	9	29.0	49
เห็นด้วยมากที่สุด	12	35.3	13	36.1	16	51.6	16	51.6	57
เห็นด้วยปานกลาง	7	20.6	7	19.4	6	19.4	6	19.4	26

สรุปประเด็นที่ค้นพบจากสถิติพรรณนาทั้ง 4 โครงการ จากการวิเคราะห์ข้อมูลของกลุ่มตัวอย่างผู้อยู่อาศัยจำนวน 132 คน พบว่า

- ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่เป็นเพศหญิง
- ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่มีอายุ 21-35 ปี
- ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่มีจำนวนสมาชิกในครอบครัว 2 คน
- ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่มีการศึกษาระดับปริญญาโท
- ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่เป็นพนักงานบริษัทเอกชน
- ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ทำงานอยู่ในโซนสยาม, สุขุมวิท, ราชประสงค์, ลุมพินี, ชิดลม, ประตูนํ้า, ปทุมวัน, เพลินจิต, นานา
- ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่มีงานอดิเรกคือการเดินทางท่องเที่ยว
- ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือนอยู่ที่ 50,001-100,000 บาท
- ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่โอนกรรมสิทธิ์เป็นของตนเองเรียบร้อย
- ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่เป็นเจ้าของห้องชุด
- ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่มองเห็นทัศนียภาพเป็นสวน+สระว่ายน้ำ+อาคารด้านนอก
- ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ต้องการห้องในอนาคตเป็นแบบสวนพักผ่อน+2 ห้องนอน
- ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ชอบองค์ประกอบเชิงพื้นที่แบบห้องน้ำใช้ร่วมระหว่างรับแขกและห้องนอน
- ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ชอบครัวแบบตัวแอล
- ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ชอบครัวแบบเป็นพื้นที่ปิดมีประตูกันเป็นสัดส่วน
- ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ชอบที่นั่งรับแขกเป็นโซฟาตัวแอล+ที่นั่งเดี่ยว ในพื้นที่เอนกประสงค์
- ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ชอบห้องน้ำที่มีทางเข้าออก 2 ประตูพร้อมฝักบัว+อ่างอาบน้ำ
- ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ชอบห้องน้ำมากกว่า 1 ห้อง
- ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ชอบห้องนอนที่มีสวนนอน+สวนดูโทรทัศน์
- ผู้อยู่อาศัยเห็นด้วยมากที่สุดเรื่อง อาคารชุดสามารถแก้ปัญหาที่ดินมีราคาแพง
- ผู้อยู่อาศัยเห็นด้วยมากที่สุดเรื่อง อาคารชุดสามารถแก้ปัญหาเรื่องขนาดที่ดินที่ต้องการ
- ผู้อยู่อาศัยเห็นด้วยมากที่สุดเรื่อง สามารถแก้ปัญหาการดูแลบ้านด้วยตนเอง
- ผู้อยู่อาศัยเห็นด้วยมากที่สุดเรื่อง อาคารชุดสามารถแก้ปัญหาเรื่องการเดินทางและจราจรติดขัด
- ผู้อยู่อาศัยเห็นด้วยมากที่สุดเรื่อง อาคารชุดสามารถแก้ปัญหาเรื่องความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน
- ผู้อยู่อาศัยมีความพอใจมากเกี่ยวกับ ขนาดพื้นที่ใช้สอยในครัว
- ผู้อยู่อาศัยมีความพอใจมากเกี่ยวกับ ขนาดพื้นที่ใช้สอยในห้องน้ำ
- ผู้อยู่อาศัยมีความพอใจมากเกี่ยวกับ ขนาดพื้นที่ใช้สอยในพื้นที่เอนกประสงค์

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ผู้อยู่อาศัยมีความพอใจมากเกี่ยวกับ ขนาดพื้นที่ใช้สอยในห้องนอน
- ผู้อยู่อาศัยมีความพอใจมากเกี่ยวกับ ความสามารถในการดูแลบ้านด้วยตนเอง
- ผู้อยู่อาศัยมีความพอใจมากเกี่ยวกับ สาธารณูปโภค+สิ่งอำนวยความสะดวกที่มีในอาคารชุด
- ผู้อยู่อาศัยมีความพอใจมากเกี่ยวกับ ทัศนียภาพโดยรวมภายในอาคารชุด
- ผู้อยู่อาศัยมีความพอใจมากเกี่ยวกับ การแก้ปัญหาการเดินทางและจราจรติดขัด
- ผู้อยู่อาศัยมีความพอใจมากที่สุดเกี่ยวกับ การแก้ปัญหาเรื่องความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.7 ผลการวิเคราะห์ข้อมูลด้วยสถิติอนุमान Somthawil



ภาพที่ 4.5 Somthawil

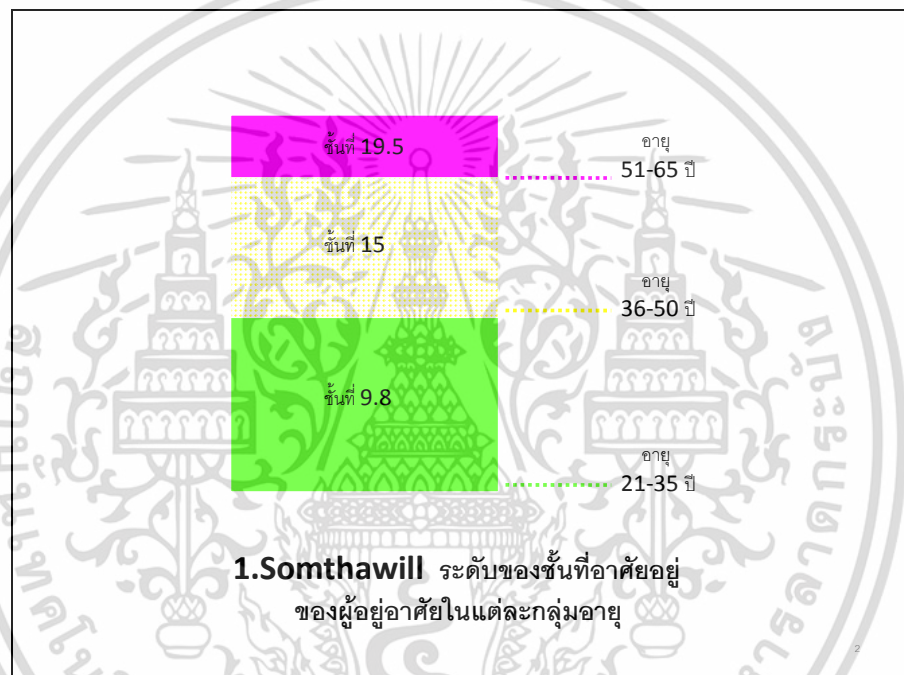
4.7.1 Somthawil ระดับของชั้นที่อาศัยอยู่ของผู้อยู่อาศัยในแต่ละกลุ่มอายุ การวิเคราะห์ความแปรปรวนทางเดียว One-Way Analysis of Variance (One-Way ANOVA)

ผลจากการวิเคราะห์ข้อมูลของกลุ่มตัวอย่างพบว่าผู้อยู่อาศัยทั้งหมดมีระดับของชั้นที่อาศัยอยู่โดยเฉลี่ยคือชั้นที่ 13 ผู้อยู่อาศัยอายุ 21-35 ปีมีระดับของชั้นที่อาศัยอยู่โดยเฉลี่ยคือชั้นที่ 10 ผู้อยู่อาศัยอายุ 36-50 ปีมีระดับของชั้นที่อาศัยอยู่โดยเฉลี่ยคือชั้นที่ 15 ผู้อยู่อาศัยอายุ 51-65 ปีมีระดับของชั้นที่อาศัยอยู่โดยเฉลี่ยคือชั้นที่ 20 (ตารางที่ 4.6)

เมื่อใช้วิธีการ One-Way ANOVA วิเคราะห์ข้อมูลพบว่าระดับของชั้นที่อาศัยอยู่โดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยแต่ละกลุ่มแตกต่างกันอย่างน้อย 2 กลุ่ม อย่างมีนัยยะสำคัญ เมื่อนำข้อมูลมาทดสอบด้วยวิธีการ Scheffe แล้วพบว่าระดับของชั้นที่อาศัยอยู่โดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยอายุ 21-35 ปีน้อยกว่าระดับของชั้นที่อาศัยอยู่โดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยอายุ 51-65 ปี ($p=.013^*$) ระดับของชั้นที่อาศัยอยู่โดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยอายุ 21-35 ปีเท่ากับระดับของชั้นที่อาศัยอยู่โดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยอายุ 36-50 ปี ($p=.057$)

ตารางที่ 4.6 ระดับของชั้นที่อาศัยอยู่ของผู้อยู่อาศัยในแต่ละกลุ่มอายุ

ผู้อยู่อาศัยในแต่ละกลุ่มอายุ	จำนวน	ค่าเฉลี่ย	ค่าเบี่ยงเบน มาตรฐาน	สถิติทดสอบ
21-35 ปี	18	9.8	4.7	F=6.493
36-50 ปี	12	15.0	6.4	Sig=.004*
51-65 ปี	4	19.5	6.0	
ผู้อยู่อาศัยทั้งหมด	34	12.8	6.4	



4.7.2. Somthawil จำนวนชั้นในอาคารชุดโดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยกลุ่มรายได้ต่างๆ การวิเคราะห์ความแปรปรวนทางเดียว One-Way Analysis of Variance (One- Way ANOVA_ by Duncan)

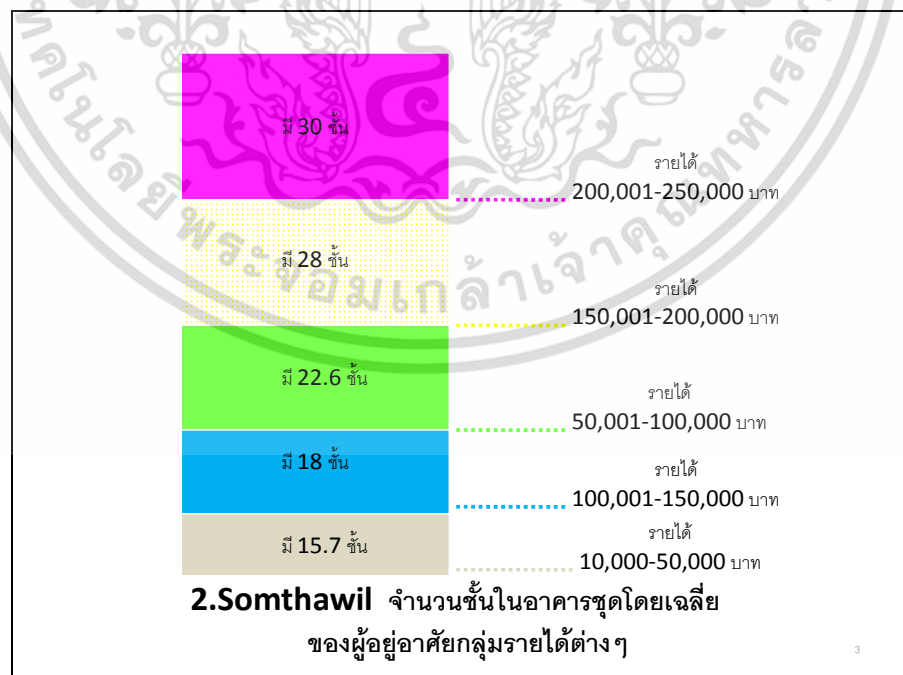
ผลจากการวิเคราะห์ข้อมูลของกลุ่มตัวอย่างพบว่าผู้อยู่อาศัยทั้งหมดอาศัยอยู่ในอาคารชุดที่มีจำนวนชั้นโดยเฉลี่ย 20 ชั้น ผู้อยู่อาศัยที่มีรายได้ 10,000-50,000 บาท มีจำนวนชั้นในอาคารชุดโดยเฉลี่ยคือ 16 ชั้น ผู้อยู่อาศัยที่มีรายได้ 50,001-100,000 บาท มีจำนวนชั้นในอาคารชุดโดยเฉลี่ยคือ 18 ชั้น ผู้อยู่อาศัยที่มีรายได้ 100,001-150,000 บาท มีจำนวนชั้นในอาคารชุดโดยเฉลี่ยคือ 23 ชั้น ผู้อยู่อาศัยที่มีรายได้ 150,001-200,000 บาท มีจำนวนชั้นในอาคารชุดโดยเฉลี่ยคือ 28 ชั้น ผู้อยู่อาศัยที่มีรายได้ 200,001-250,000 บาท มีจำนวนชั้นในอาคารชุดโดยเฉลี่ยคือ 30 ชั้น (ตารางที่ 4.7)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เมื่อใช้วิธีการOne-Way ANOVA วิเคราะห์ข้อมูลพบว่า จำนวนชั้นในอาคารชุดโดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยแต่ละกลุ่มแตกต่างกันอย่างน้อย 2 กลุ่มอย่างมีนัยสำคัญ($F= 3.555$, $Sig=.018 < Level of Significance=.05$) เมื่อนำข้อมูลมาทดสอบด้วยวิธีการ Duncan แล้ว พบว่าจำนวนชั้นในอาคารชุดโดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยที่มีรายได้ 10,000-50,000 บาทน้อยกว่าจำนวนชั้นในอาคารชุดโดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยที่มีรายได้ 150,001-200,000 บาท จำนวนชั้นในอาคารชุดโดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยที่มีรายได้ 50,001-100,000 บาทน้อยกว่าจำนวนชั้นในอาคารชุดโดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยที่มีรายได้ 200,001-250,000 บาท

ตารางที่ 4.7 จำนวนชั้นในอาคารชุดโดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยกลุ่มรายได้ต่างๆ

ผู้อยู่อาศัยที่มีรายได้แต่ละกลุ่ม	จำนวน	ค่าเฉลี่ย	ค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน	สถิติทดสอบ
10,000-50,000 บาท	13	15.7 ^a	8.5	F=3.555 Sig=.018
50,001-100,000 บาท	9	18.0 ^{ab}	8.7	
100,001-150,000 บาท	5	22.6 ^{abc}	7.2	
150,001-200,000 บาท	4	28.0 ^{bc}	5.4	
200,001-250,000 บาท	3	30.0 ^c	0.00	
ผู้อยู่อาศัยทั้งหมด	34	20.0	8.9	



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

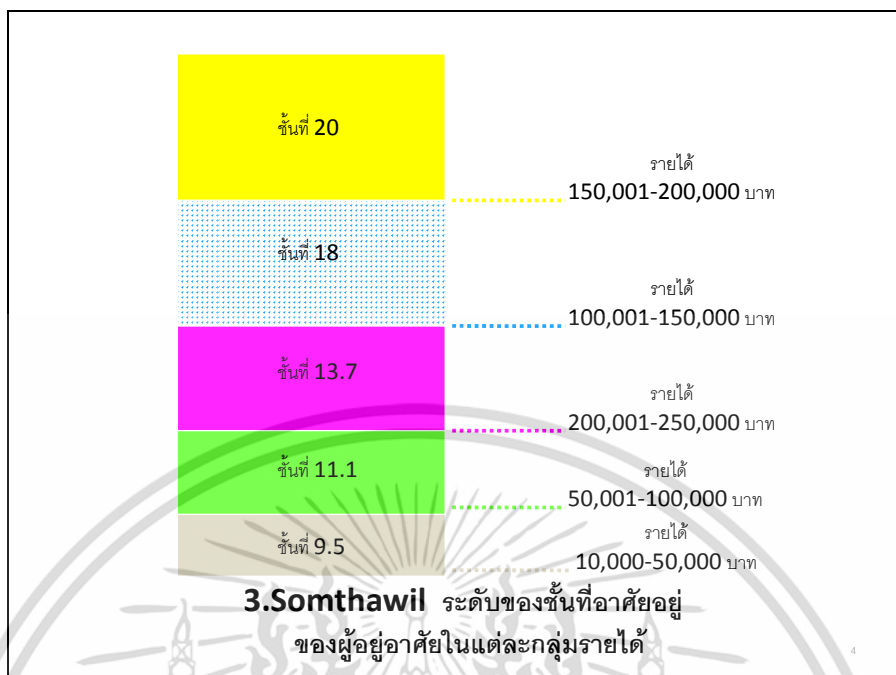
4.7.3 Somthawil ระดับของชั้นที่อาศัยของผู้อยู่อาศัยในแต่ละกลุ่มรายได้ การวิเคราะห์ความแปรปรวนทางเดียว One-Way Analysis of Variance (One-Way ANOVA)

ผลจากการวิเคราะห์ข้อมูลของกลุ่มตัวอย่างพบว่าผู้อยู่อาศัยทั้งหมดมีระดับของชั้นที่อาศัยอยู่โดยเฉลี่ยคือชั้นที่ 13 ผู้อยู่อาศัยที่มีรายได้ 10,000-50,000 บาท มีระดับของชั้นที่อาศัยอยู่โดยเฉลี่ยคือชั้นที่ 10 ผู้อยู่อาศัยที่มีรายได้ 50,001-100,000 บาท มีระดับของชั้นที่อาศัยอยู่โดยเฉลี่ยคือชั้นที่ 11 ผู้อยู่อาศัยที่มีรายได้ 100,001-150,000 บาท มีระดับของชั้นที่อาศัยอยู่โดยเฉลี่ยคือชั้นที่ 18 ผู้อยู่อาศัยที่มีรายได้ 150,001-200,000 บาท มีระดับของชั้นที่อาศัยอยู่โดยเฉลี่ยคือชั้นที่ 20 ผู้อยู่อาศัยที่มีรายได้ 200,001-250,000 บาท มีระดับของชั้นที่อาศัยอยู่โดยเฉลี่ยคือชั้นที่ 14 (ตารางที่ 4.8)

เมื่อใช้วิธีการ One-Way ANOVA วิเคราะห์ข้อมูลพบว่าระดับของชั้นที่อาศัยอยู่โดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยแต่ละกลุ่มแตกต่างกันอย่างน้อย 2 กลุ่ม อย่างมีนัยยะสำคัญ เมื่อนำข้อมูลมาทดสอบด้วยวิธีการ Scheffe แล้วพบว่าระดับของชั้นที่อาศัยอยู่โดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยที่มีรายได้ 10,000-50,000 บาท น้อยกว่าระดับของชั้นที่อาศัยอยู่โดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยที่มีรายได้ 150,001-200,000 บาท ($p=.038^*$) ระดับของชั้นที่อาศัยอยู่โดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยที่มีรายได้ 10,000-50,000 บาท เท่ากับระดับของชั้นที่อาศัยอยู่ของผู้อยู่อาศัยที่มีรายได้ 50,001-100,000 บาท ($p=.976$)

ตารางที่ 4.8 ระดับของชั้นที่อาศัยของผู้อยู่อาศัยในแต่ละกลุ่มรายได้

ผู้อยู่อาศัยในแต่ละกลุ่มรายได้	จำนวน	ค่าเฉลี่ย	ค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน	สถิติทดสอบ
10,000-50,000 บาท	13	9.5	5.4	F=4.429
50,001-100,000 บาท	9	11.1	4.9	Sig=.006*
100,001-150,000 บาท	5	18.0	5.7	
150,001-200,000 บาท	4	20.0	6.9	
200,001-250,000 บาท	3	13.7	1.5	
ผู้อยู่อาศัยทั้งหมด	34	12.8	6.4	



4.7.4 Somthawil ความสัมพันธ์ระหว่างเพศและลักษณะห้องครัว

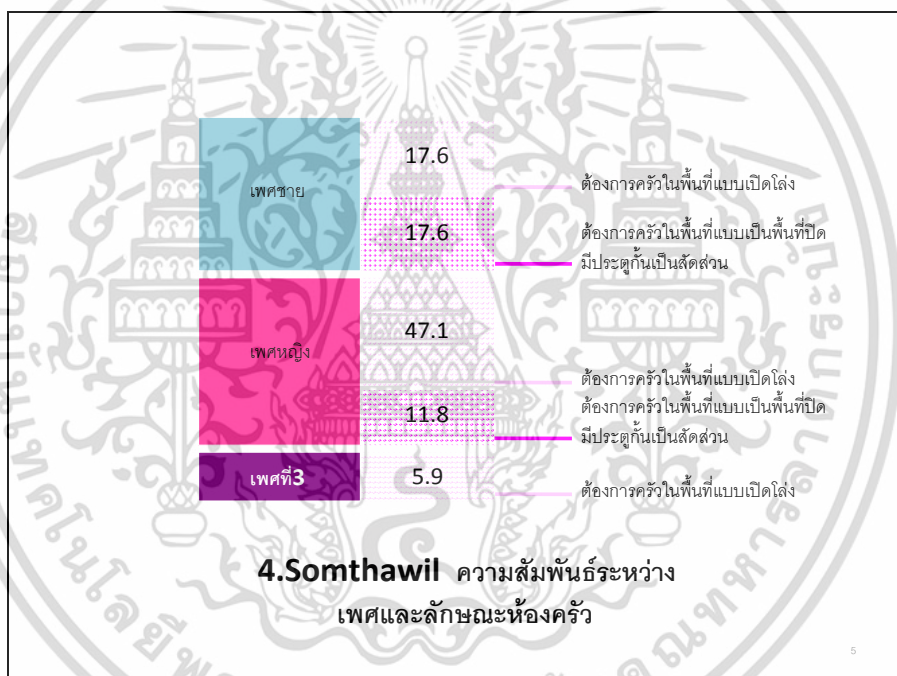
การทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรคุณภาพ 2 ตัว ไคสแควร์ (Chi-Square Test of Independence)

ผลจากการวิเคราะห์ข้อมูลของกลุ่มตัวอย่างพบว่าเพศและลักษณะห้องครัวได้ผลดังนี้ จากกลุ่มตัวอย่างที่เป็นผู้อยู่อาศัยทั้งหมด 34 คน ผู้อยู่อาศัยร้อยละ 58 เป็นเพศหญิง ผู้อยู่อาศัยร้อยละ 64 ต้องการครัวในพื้นที่แบบเป็นพื้นที่ปิดมีประตูกันเป็นสัดส่วน (ตารางที่ 4.9)

เมื่อวิเคราะห์ด้วยวิธีการ Chi-Square Test of Independence พบว่า เพศ สัมพันธ์กับลักษณะของห้องครัว อย่างมีนัยยะสำคัญ ($X^2=6.852, p=.033$) จึงสรุปได้ว่าผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่เป็นเพศหญิงต้องการครัวในพื้นที่แบบเป็นพื้นที่ปิดมีประตูกันเป็นสัดส่วน ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่เป็นเพศที่ 3 ต้องการครัวในพื้นที่แบบเปิดโล่ง ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่เป็นเพศชายต้องการครัวในพื้นที่แบบเปิดโล่งและต้องการครัวในพื้นที่แบบเป็นพื้นที่ปิดมีประตูกันเป็นสัดส่วนอย่างละเท่าๆกัน

ตารางที่ 4.9 ความสัมพันธ์ระหว่างเพศและลักษณะห้องครัว

	เพศ			(N=34)
	ชาย(n=12)	หญิง(n=20)	อื่นๆโปรดระบุ (n=2)	Chi-Square(Sig)
ต้องการครัวในพื้นที่แบบเปิดโล่ง	17.6	11.8	5.9	6.852 (.033)
ต้องการครัวในพื้นที่แบบเป็นพื้นที่ปิดมีประตูกันเป็นสัดส่วน	17.6	47.1	0	



4.7.5 Somthawil ความสัมพันธ์ระหว่างอายุและทัศนียภาพที่มองเห็น การทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรคุณภาพ 2 ตัว ไคสแควร์ (Chi-Square Test of Independence)

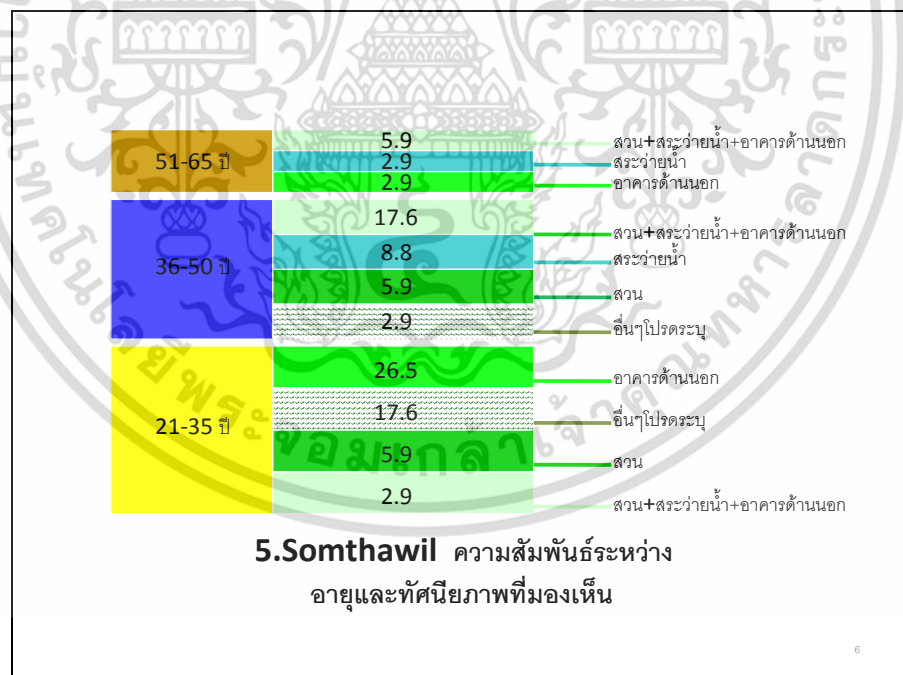
ผลจากการวิเคราะห์ข้อมูลของกลุ่มตัวอย่างพบว่าอายุและทัศนียภาพที่มองเห็นได้ผลดังนี้ จากกลุ่มตัวอย่างที่เป็นผู้อยู่อาศัยทั้งหมด 34 คน ผู้อยู่อาศัยร้อยละ 52 มีอายุ 21-35 ปี ผู้อยู่อาศัยร้อยละ 29 มองเห็นทัศนียภาพเป็นอาคารด้านนอก (ตารางที่ 4.10)

เมื่อวิเคราะห์ด้วยวิธีการ Chi-Square Test of Independence พบว่า อายุ สัมพันธ์กับ ทัศนียภาพที่มองเห็นอย่างมีนัยยะสำคัญ($X^2=20.812, p =.008$) จึงสรุปได้ว่า ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่

ที่มีอายุ 21-35 ปี มีทัศนียภาพที่มองเห็นเป็นอาคารด้านนอก ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่มีอายุ 36-50 ปี มีทัศนียภาพที่มองเห็นเป็นสวน+สระว่ายน้ำ+อาคารด้านนอก ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่มีอายุ 51-65 ปี มีทัศนียภาพที่มองเห็นเป็นสวน+สระว่ายน้ำ+อาคารด้านนอก

ตารางที่ 4.10 ความสัมพันธ์ระหว่างเพศและลักษณะห้องครัว

	อายุ			(N=34) Chi-Square(Sig)
	21-35 ปี (n=18)	36-50 ปี (n=12)	51-65 ปี (n=4)	
สวน	5.9	5.9	0	20.812 (.008)
สระว่ายน้ำ	0	8.8	2.9	
อาคารด้านนอก	26.5	0	2.9	
สวน+สระว่ายน้ำ+อาคาร ด้านนอก	2.9	17.6	5.9	
อื่นๆโปรดระบุ	17.6	2.9	0	



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

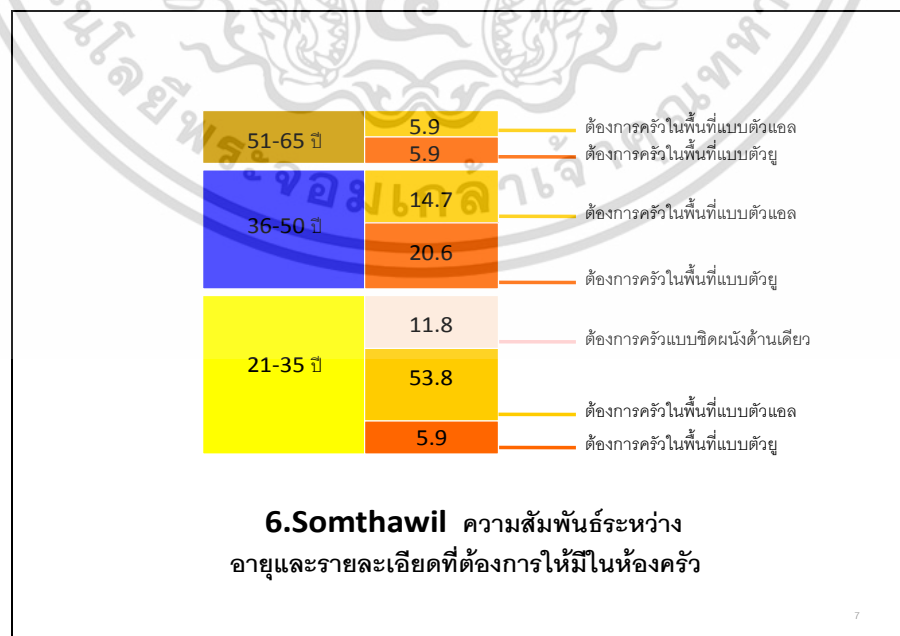
4.7.6 Somthawil ความสัมพันธ์ระหว่างอายุและรายละเอียดที่ต้องการให้มีใน ห้องครัวการทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรคุณภาพ 2 ตัว ไคสแควร์ (Chi-Square Test of Independence)

ผลจากการวิเคราะห์ข้อมูลของกลุ่มตัวอย่างพบว่าอายุและรายละเอียดที่ต้องการให้มีในห้องครัวได้ผลดังนี้ จากกลุ่มตัวอย่างที่เป็นผู้อยู่อาศัยทั้งหมด 34 คน ผู้อยู่อาศัยร้อยละ 52 มีอายุ 21-35 ปี ผู้อยู่อาศัยร้อยละ 55 ต้องการครัวแบบตัวแอล (ตารางที่ 4.11)

เมื่อวิเคราะห์ด้วยวิธีการ Chi-Square Test of Independence พบว่า อายุ สัมพันธ์กับรายละเอียดที่ต้องการให้มีในห้องครัวอย่างมีนัยยะสำคัญ ($X^2=9.788, p=.044$) จึงสรุปได้ว่า ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่มีอายุ 21-35 ปี ต้องการครัวแบบตัวแอล ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่มีอายุ 36-50 ปี ต้องการครัวแบบตัวยู ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่มีอายุ 51-65 ปี ต้องการครัวแบบตัวแอลและครัวแบบตัวยูอย่างละเท่าๆกัน

ตารางที่ 4.11 ความสัมพันธ์ระหว่างอายุและรายละเอียดที่ต้องการให้มีในห้องครัว

	อายุ			(N=34) Chi-Square(Sig) (.044)
	21-35 ปี (n=18)	36-50 ปี (n=12)	51-65 ปี (n=4)	
ครัวแบบชนิดผนังด้านเดียว	11.8	0	0	9.788 (.044)
ครัวแบบตัวแอล	35.3	14.7	5.9	
ครัวแบบตัวยู	5.9	20.6	5.9	



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.7.7 Somthawil ความสัมพันธ์ระหว่างอายุและลักษณะห้องครัว

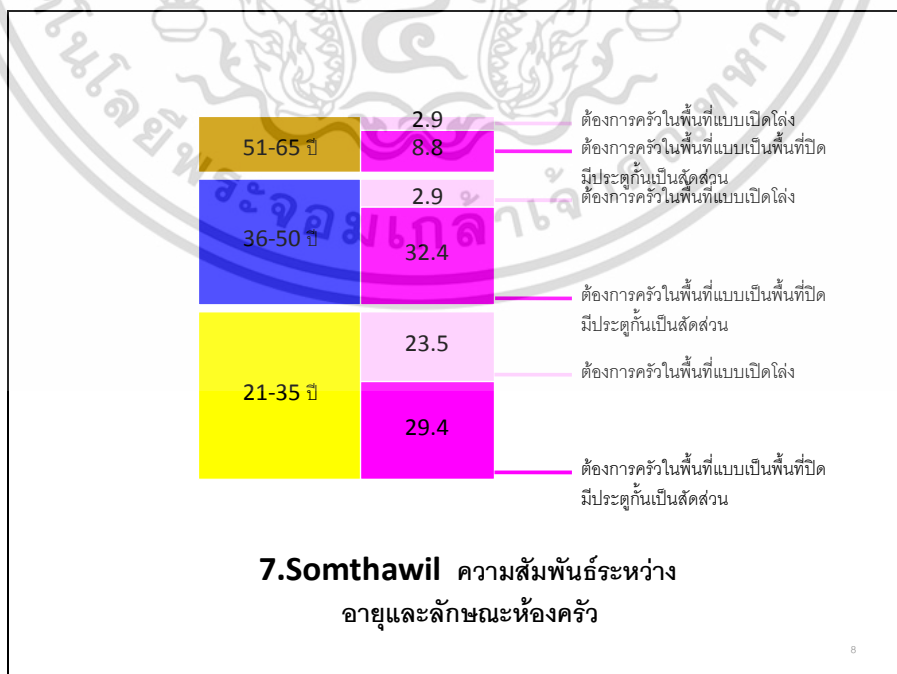
การทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรคุณภาพ 2 ตัว ไคสแควร์ (Chi-Square Test of Independence)

ผลจากการวิเคราะห์ข้อมูลของกลุ่มตัวอย่างพบว่าอายุและลักษณะห้องครัวได้ผลดังนี้ จากกลุ่มตัวอย่างที่เป็นผู้อยู่อาศัยทั้งหมด 34 คน ผู้อยู่อาศัยร้อยละ 52 มีอายุ 21-35 ปี ผู้อยู่อาศัยร้อยละ 64 ต้องการครัวในพื้นที่แบบเป็นพื้นที่ปิดมีประตูกันเป็นสัดส่วน (ตารางที่ 4.12)

เมื่อวิเคราะห์ด้วยวิธีการ Chi-Square Test of Independence พบว่า อายุ สัมพันธ์กับ ลักษณะของห้องครัว อย่างมีนัยยะสำคัญ($X^2=7.241, p=.027$) จึงสรุปได้ว่า ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่มีอายุ 21-35 ปีต้องการครัวในพื้นที่แบบเปิดโล่ง ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่มีอายุ 36-50 ปีต้องการครัวในพื้นที่แบบเป็นพื้นที่ปิดมีประตูกันเป็นสัดส่วน ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่มีอายุ 51-65 ปีต้องการครัวในพื้นที่แบบเป็นพื้นที่ปิดมีประตูกันเป็นสัดส่วน

ตารางที่ 4.12 ความสัมพันธ์ระหว่างอายุและลักษณะห้องครัว

	อายุ			(N=34)
	21-35 ปี (n=18)	36-50 ปี (n=12)	51-65 ปี (n=4)	Chi-Square(Sig)
ต้องการครัวในพื้นที่แบบเปิดโล่ง	29.4	2.9	2.9	7.241
ต้องการครัวในพื้นที่แบบเป็นพื้นที่ปิดมีประตูกันเป็นสัดส่วน	23.5	32.4	8.8	(.027)



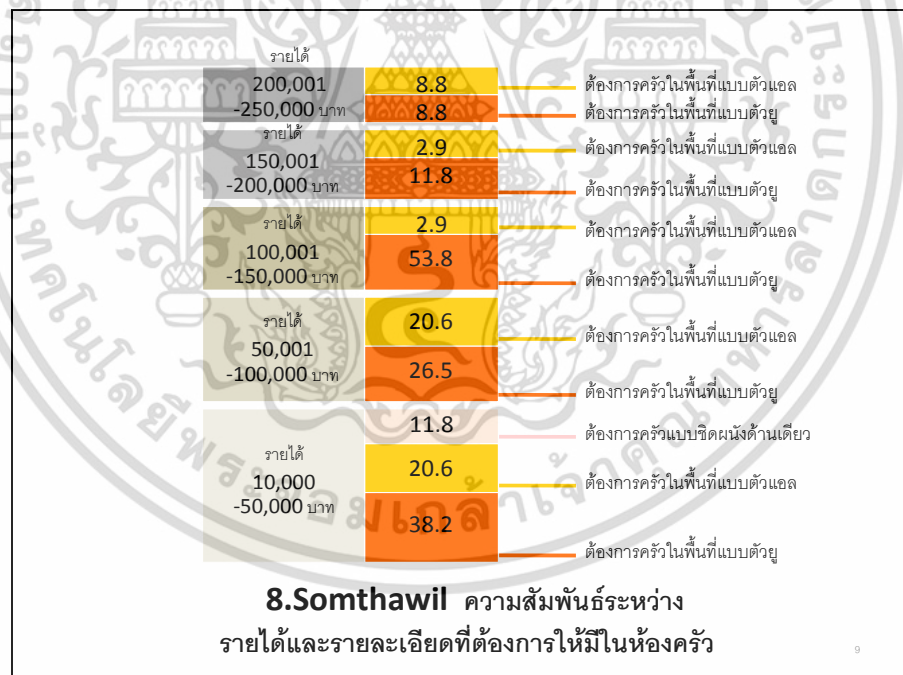
4.7.8 Somthawil ความสัมพันธ์ระหว่างรายได้และรายละเอียดที่ต้องการให้มีใน ห้องครัวการทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรคุณภาพ 2 ตัว ไคสแควร์ (Chi-Square Test of Independence)

ผลจากการวิเคราะห์ข้อมูลของกลุ่มตัวอย่างพบความสัมพันธ์ระหว่างเพศและลักษณะ
ห้องครัวได้ผลดังนี้ จากกลุ่มตัวอย่างที่เป็นผู้อยู่อาศัยทั้งหมด 34 คน ผู้อยู่อาศัยร้อยละ 38 มีรายได้
10, 000-50,000 บาท ผู้อยู่อาศัยร้อยละ 55 ต้องการครัวแบบตัวแอล (ตารางที่ 4.13)

เมื่อวิเคราะห์ด้วยวิธีการ Chi-Square Test of Independence พบว่า รายได้ สัมพันธ์กับ
รายละเอียดที่ต้องการให้มีในห้องครัวอย่างมีนัยยะสำคัญ ($X^2=18.293, p=.019$) จึงสรุปได้ว่า ผู้
อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่มีรายได้ 10,000-50,000 บาทต้องการครัวแบบตัวยู ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่มี
รายได้ 50,000-100,000 บาทต้องการครัวแบบตัวยู ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่มีรายได้ 100,001-
150,000 บาทต้องการครัวแบบตัวยู ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่มีรายได้ 150,001-200,000 บาท
ต้องการครัวแบบตัวยู ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่มีรายได้ 200,001-250,000 บาทต้องการครัวแบบตัว
แอลและตัวยูอย่างละเท่าๆกัน

ตารางที่ 4.13 ความสัมพันธ์ระหว่างรายได้และรายละเอียดที่ต้องการให้มีในห้องครัว

	รายได้					(N=34)
	10,000- 50,000 บาท (N=13)	50,000- 100,000 บาท(N=9)	100,001- 150,000 บาท(N=5)	150,001- 200,000 บาท(N=4)	200,001- 250,000 บาท(N=3)	Chi- Square(Sig)
ครัวแบบ ชิดผนัง ด้านเดียว	11.8	0	0	0	0	18.293 (.019)
ครัวแบบ ตัวแอล	20.6	20.6	2.9	2.9	8.8	
ครัวแบบ ตัวยู	38.2	26.5	14.7	11.8	8.8	



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

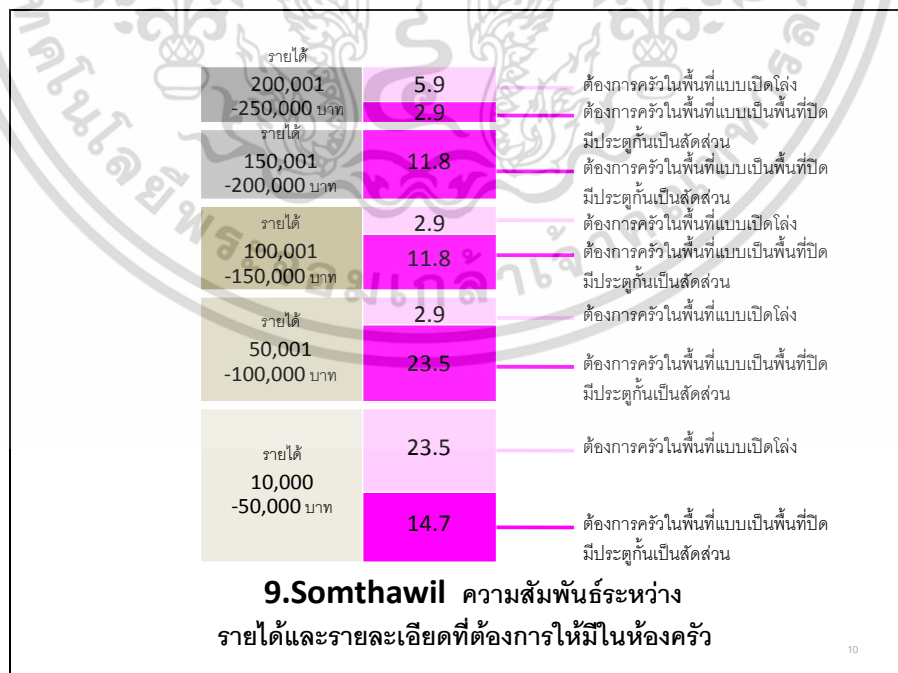
4.7.9 Somthawil ความสัมพันธ์ระหว่างรายได้และรายละเอียดที่ต้องการให้มีใน ห้องครัวการทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรคุณภาพ 2 ตัว ไคสแควร์ (Chi-Square Test of Independence)

ผลจากการวิเคราะห์ข้อมูลของกลุ่มตัวอย่างพบว่ารายได้และรายละเอียดที่ต้องการให้มีในห้องครัวได้ผลดังนี้ จากกลุ่มตัวอย่างที่เป็นผู้อาศัยทั้งหมด 34 คน ผู้อาศัยร้อยละ 38 มีรายได้ 10,000-50,000 บาท ผู้อาศัยร้อยละ 64 ต้องการครัวในพื้นที่แบบเป็นพื้นที่ปิดมีประตูกันเป็นสัดส่วน (ตารางที่ 4.14)

เมื่อวิเคราะห์ด้วยวิธีการ Chi-Square Test of Independence พบว่า รายได้ สัมพันธ์กับรายละเอียดที่ต้องการให้มีในห้องครัวอย่างมีนัยยะสำคัญ ($X^2=10.212, p=.037$) จึงสรุปได้ว่า ผู้อาศัยส่วนใหญ่ที่มีรายได้ 10,000-50,000 บาทต้องการครัวในพื้นที่แบบเปิดโล่ง ผู้อาศัยส่วนใหญ่ที่มีรายได้ 50,000-100,000 บาทต้องการครัวในพื้นที่แบบเป็นพื้นที่ปิดมีประตูกันเป็นสัดส่วน ผู้อาศัยส่วนใหญ่ที่มีรายได้ 100,001-150,000 บาทต้องการครัวในพื้นที่แบบเป็นพื้นที่ปิดมีประตูกันเป็นสัดส่วน ผู้อาศัยส่วนใหญ่ที่มีรายได้ 150,001-200,000 บาทต้องการครัวในพื้นที่แบบเป็นพื้นที่ปิดมีประตูกันเป็นสัดส่วน ผู้อาศัยส่วนใหญ่ที่มีรายได้ 200,001-250,000 บาทต้องการครัวในพื้นที่แบบเปิดโล่ง

ตารางที่ 4.14 ความสัมพันธ์ระหว่างรายได้และรายละเอียดที่ต้องการให้มีในห้องครัว

	รายได้					(N=34)
	10,000- 50,000 บาท (N=13)	50,000- 100,000 บาท (N=39)	100,001- 150,000 บาท(N=5)	150,001- 200,000 บาท(N=4)	200,001- 250,000 บาท(N=3)	Chi- Square(Sig)
ต้องการ ครัวใน พื้นที่แบบ เปิดโล่ง	23.5	2.9	2.5	0	5.9	10.212 (.037)
ต้องการ ครัวใน พื้นที่แบบ เป็นพื้นที่ ปิดมีประตู กันเป็น สัดส่วน	14.7	23.5	11.8	11.8	2.9	



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

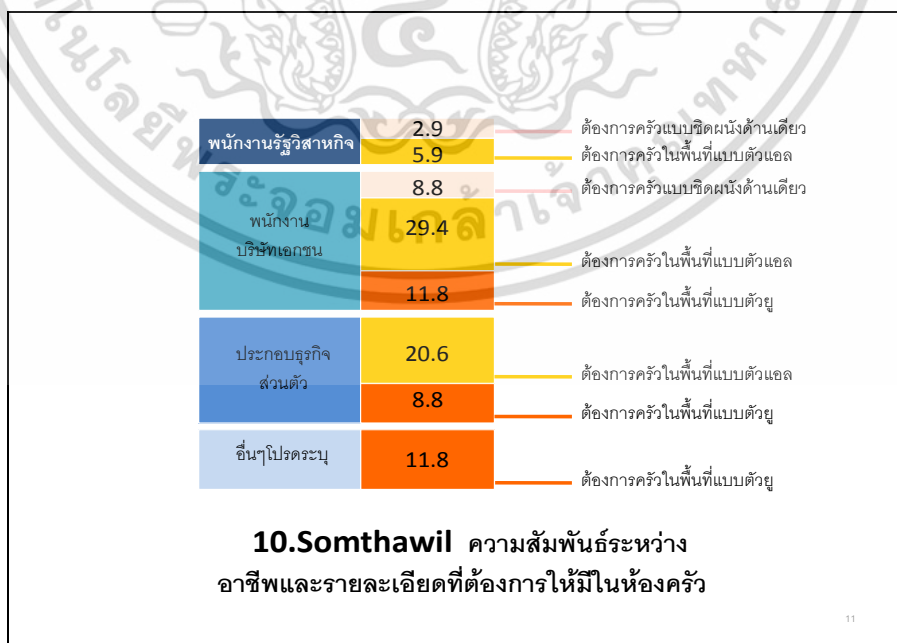
4.7.10 Somthawil ความสัมพันธ์ระหว่างอาชีพและรายละเอียดที่ต้องการให้มีใน
 ห้องครัวการทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรคุณภาพ 2 ตัว ไคสแควร์
 (Chi-Square Test of Independence)

ผลจากการวิเคราะห์ข้อมูลของกลุ่มตัวอย่างพบว่าอาชีพและรายละเอียดที่ต้องการให้มีใน
 ห้องครัวได้ผลดังนี้ จากกลุ่มตัวอย่างที่เป็นผู้อยู่อาศัยทั้งหมด 34 คน ผู้อยู่อาศัยร้อยละ 50 เป็น
 พนักงานบริษัทเอกชน ผู้อยู่อาศัยร้อยละ 55 ต้องการครัวแบบตัวแอล (ตารางที่ 4.15)

เมื่อวิเคราะห์ด้วยวิธีการ Chi-Square Test of Independence พบว่า อาชีพ สัมพันธ์กับ
 รายละเอียดที่ต้องการให้มีในห้องครัวอย่างมีนัยยะสำคัญ($X^2=1.069, p=.042$) จึงสรุปได้ว่า ผู้อยู่
 อาศัยส่วนใหญ่ที่เป็นพนักงานรัฐวิสาหกิจต้องการครัวแบบตัวแอล ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่เป็น
 พนักงานบริษัทเอกชน ต้องการครัวแบบตัวแอล ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่ประกอบธุรกิจส่วนตัว
 ต้องการครัวแบบตัวแอล ผู้ที่ประกอบอาชีพอื่น ๆ ต้องการครัวแบบตัวตู้

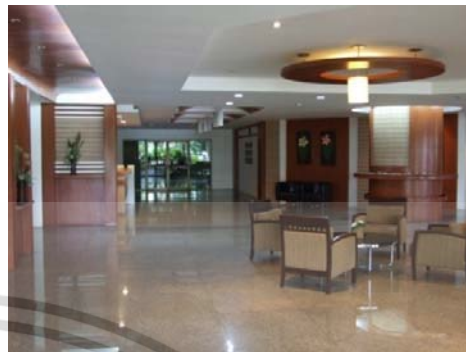
ตารางที่ 4.15 ความสัมพันธ์ระหว่างอาชีพและรายละเอียดที่ต้องการให้มีในห้องครัว

	อาชีพ				(N=34) Chi-Square(Sig)
	พนักงาน รัฐวิสาหกิจ (n=3)	พนักงาน บริษัทเอกชน (n=17)	ประกอบธุรกิจ ส่วนตัว (n=10)	อื่นๆโปรด ระบุ (n=4)	
ครัวแบบชิดผนังด้าน เดียว	2.9	8.8	0	0	13.069 (.042)
ครัวแบบตัวแอล	5.9	29.4	20.6	0	
ครัวแบบตัวตู้	0	11.8	8.8	11.8	



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.8 ผลการวิเคราะห์ข้อมูลด้วยสถิติอนุमान The Crystal



ภาพที่ 4.6 The Crystal

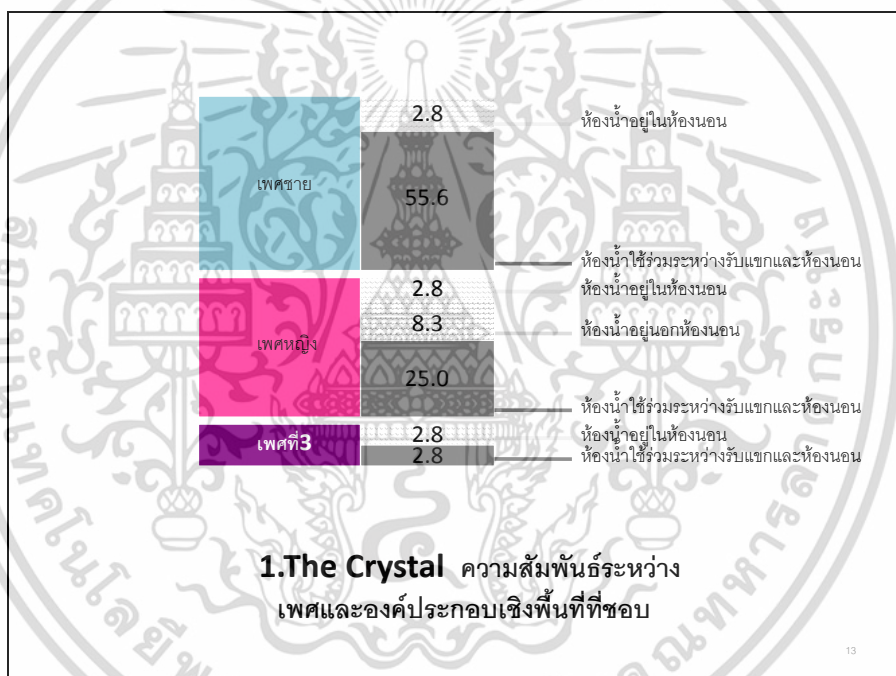
4.8.1 The Crystal ความสัมพันธ์ระหว่างเพศและองค์ประกอบเชิงพื้นที่ที่ชอบ การทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรคุณภาพ 2 ตัว ไคสแควร์ (Chi-Square Test of Independence)

ผลจากการวิเคราะห์ข้อมูลของกลุ่มตัวอย่างพบความสัมพันธ์ระหว่างเพศและองค์ประกอบเชิงพื้นที่ที่ชอบได้ผลดังนี้ จากกลุ่มตัวอย่างที่เป็นผู้อยู่อาศัยทั้งหมด 36 คน ผู้อยู่อาศัยร้อยละ 58 เป็นเพศชาย ผู้อยู่อาศัยร้อยละ 83 ชอบองค์ประกอบเชิงพื้นที่แบบห้องน้ำใช้ร่วมระหว่างรับแขกและห้องนอน (ตารางที่ 4.16)

เมื่อวิเคราะห์ด้วยวิธีการ Chi-Square Test of Independence พบว่า รายได้ เพศกับองค์ประกอบเชิงพื้นที่ที่ชอบอย่างมีนัยยะสำคัญ ($X^2=10.736, p=.019$) จึงสรุปได้ว่า ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่เป็นเพศชายชอบองค์ประกอบเชิงพื้นที่แบบห้องน้ำใช้ร่วมระหว่างรับแขกและห้องนอน ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่เป็นเพศหญิงชอบองค์ประกอบเชิงพื้นที่แบบห้องน้ำใช้ร่วมระหว่างรับแขกและห้องนอน ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่เป็นเพศอื่นๆชอบองค์ประกอบเชิงพื้นที่แบบห้องน้ำอยู่ในห้องนอนแลห้องน้ำใช้ร่วมระหว่างรับแขกและห้องนอน

ตารางที่ 4.16 ความสัมพันธ์ระหว่างเพศและองค์ประกอบเชิงพื้นที่ที่ชอบ

	เพศ			(N=36)
	ชาย (N=21)	หญิง (N=13)	อื่นๆโปรดระบุ (N=2)	
ห้องน้ำอยู่ในห้องนอน	2.8	2.8	2.8	Chi-Square (Sig) (.030)
ห้องน้ำอยู่นอกห้องนอน	0	8.3	0	
ห้องน้ำใช้ร่วมระหว่างรับแขกและห้องนอน	55.6	25.0	2.8	



4.8.2 The Crystal ความสัมพันธ์ระหว่างอายุและทัศนียภาพที่มองเห็น

การทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรคุณภาพ 2 ตัว ไคสแควร์ (Chi-Square Test of Independence)

ผลจากการวิเคราะห์ข้อมูลของกลุ่มตัวอย่างพบว่าอายุและทัศนียภาพที่มองเห็นได้ผลดังนี้ จากกลุ่มตัวอย่างที่เป็นผู้อยู่อาศัยทั้งหมด 36 คน ผู้อยู่อาศัยร้อยละ 36 มีอายุ 21-35 ปี ผู้อยู่อาศัยร้อยละ 44 มองเห็นทัศนียภาพแบบสวน+สระว่ายน้ำ+อาคารด้านนอก (ตารางที่ 4.17)

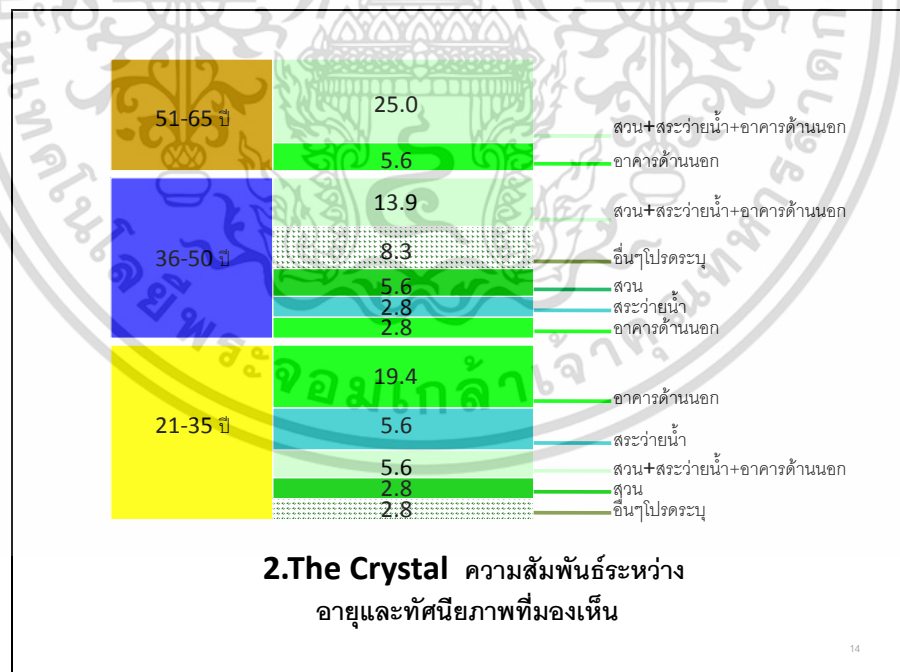
เมื่อวิเคราะห์ด้วยวิธีการ Chi-Square Test of Independence พบว่า อายุ สัมพันธ์กับทัศนียภาพที่มองเห็นอย่างมีนัยยะสำคัญ ($X^2=18.184, p=.020$) จึงสรุปได้ว่า ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ที่มีอายุ 21-35 ปี มองเห็นทัศนียภาพแบบอาคารด้านนอก ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่มีอายุ 36-50 ปี มองเห็นทัศนียภาพแบบสวน+สระว่ายน้ำ+อาคารด้านนอก ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่มีอายุ 51-65 ปี มองเห็นทัศนียภาพแบบสวน+สระว่ายน้ำ+อาคารด้านนอก

ตารางที่ 4.17 ความสัมพันธ์ระหว่างอายุและทัศนียภาพที่มองเห็น

	อายุ			(N=36) Chi-Square (Sig)
	21-35 ปี (N=13)	36-50 ปี (N=12)	51-65 ปี (N=11)	
สวน	2.8	5.6	0	18.184 (.020)
สระว่ายน้ำ	5.6	2.8	0	
อาคารด้านนอก	19.4	2.8	5.6	
สวน+สระว่ายน้ำ+อาคารด้านนอก	5.6	13.9	25.0	
อื่นๆโปรดระบุ	2.8	8.3	0	



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

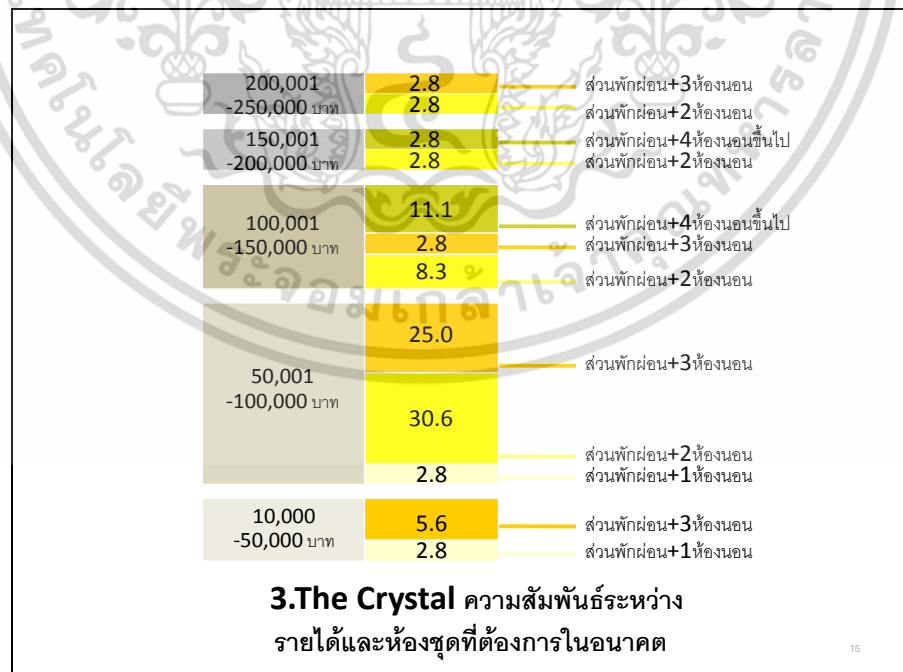
4.8.3 The Crystal ความสัมพันธ์ระหว่างรายได้และห้องชุดที่ต้องการในอนาคต การทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรคุณภาพ 2 ตัว ไคสแควร์ (Chi-Square Test of Independence)

ผลจากการวิเคราะห์ข้อมูลของกลุ่มตัวอย่างพบว่ารายได้และห้องชุดที่ต้องการในอนาคต ได้ผลดังนี้ จากกลุ่มตัวอย่างที่เป็นผู้อยู่อาศัยทั้งหมด 36 คน ผู้อยู่อาศัยร้อยละ 58 มีรายได้ 50,000-100,000 บาท ผู้อยู่อาศัยร้อยละ 44 เลือกห้องชุดที่ต้องการในอนาคตเป็นแบบส่วน พักผ่อน+2ห้องนอน (ตารางที่ 4.18)

เมื่อวิเคราะห์ด้วยวิธีการ Chi-Square Test of Independence พบว่า รายได้ สัมพันธ์กับ ห้องชุดที่ต้องการในอนาคตอย่างมีนัยยะสำคัญ($X^2=22.707, p=.030$) จึงสรุปได้ว่า ผู้อยู่อาศัย ส่วนใหญ่ที่มีรายได้ 10,000-50,000 บาทต้องการห้องอนาคตแบบส่วนพักผ่อน+3ห้องนอน ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่มีรายได้ 50,000-100,000 บาทต้องการห้องอนาคตแบบส่วนพักผ่อน+2ห้องนอน ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่มีรายได้ 100,001-150,000 บาทต้องการห้องอนาคตแบบส่วน พักผ่อน+2ห้องนอน ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่มีรายได้ 150,001-200,000 บาทต้องการห้องอนาคต แบบส่วนพักผ่อน+2ห้องนอนและส่วนพักผ่อน+4ห้องนอนอย่างละเท่าๆกัน ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่มีรายได้ 200,001-250,000 บาทต้องการห้องอนาคตแบบส่วนพักผ่อน+2ห้องนอนและส่วน พักผ่อน+3ห้องนอนอย่างละเท่าๆกัน

ตารางที่ 4.18 ความสัมพันธ์ระหว่างรายได้และห้องชุดที่ต้องการในอนาคต

	รายได้					(N=36)
	10,000- 50,000 บาท (N=3)	50,000- 100,000 บาท(N=21)	100,001- 150,000 บาท(N=8)	150,001- 200,000 บาท(N=2)	200,001- 250,000 บาท(N=2)	Chi- Square(Sig)
ส่วน พักผ่อน+1 ห้องนอน	2.8	2.8	0	0	0	22.707 (.030)
ส่วน พักผ่อน+2 ห้องนอน	0	30.6	8.3	2.8	2.8	
ส่วน พักผ่อน+3 ห้องนอน	5.6	25.0	2.8	0	2.8	
ส่วน พักผ่อน+4 ห้องนอนขึ้นไป	0	0	11.1	2.8	0	



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

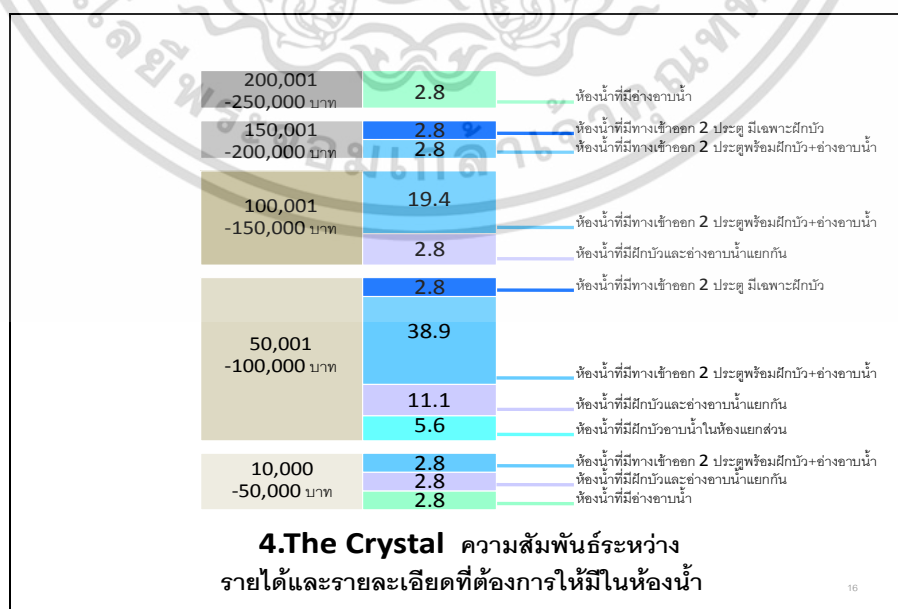
4.8.4 The Crystal ความสัมพันธ์ระหว่างรายได้และรายละเอียดที่ต้องการให้มีใน ห้องน้ำ การทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรคุณภาพ 2 ตัว ไคสแควร์ (Chi-Square Test of Independence)

ผลจากการวิเคราะห์ข้อมูลของกลุ่มตัวอย่างพบว่ารายได้และรายละเอียดที่ต้องการให้มีในห้องน้ำได้ผลดังนี้ จากกลุ่มตัวอย่างที่เป็นผู้อยู่อาศัยทั้งหมด 36 คน ผู้อยู่อาศัยร้อยละ 58 มีรายได้ 50,000-100,000 บาท ผู้อยู่อาศัยร้อยละ 63 ต้องการห้องน้ำที่มีทางเข้าออก 2 ประตู พร้อมฝักบัว+อ่างอาบน้ำ (ตารางที่ 4.19)

เมื่อวิเคราะห์ด้วยวิธีการ Chi-Square Test of Independence พบว่า รายได้ สัมพันธ์กับรายละเอียดที่ต้องการให้มีในห้องน้ำอย่างมีนัยยะสำคัญ ($X^2=26.633, p=.046$) จึงสรุปได้ว่าผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่มีรายได้ 10,000-50,000 บาท ต้องการห้องน้ำที่มีอ่างอาบน้ำ, ห้องน้ำที่มีฝักบัว และอ่างอาบน้ำแยกกัน, ห้องน้ำที่มีทางเข้าออก 2 ประตู พร้อมฝักบัว+อ่างอาบน้ำอย่างละเท่าๆกัน ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่มีรายได้ 50,000-100,000 บาท ต้องการห้องน้ำที่มีทางเข้าออก 2 ประตู พร้อมฝักบัว+อ่างอาบน้ำ ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่มีรายได้ 100,001-150,000 บาท ต้องการห้องน้ำที่มีทางเข้าออก 2 ประตู พร้อมฝักบัว+อ่างอาบน้ำ ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่มีรายได้ 150,001-200,000 บาท ต้องการห้องน้ำที่มีทางเข้าออก 2 ประตู พร้อมฝักบัว+อ่างอาบน้ำ และห้องน้ำที่มีทางเข้าออก 2 ประตู มีเฉพาะฝักบัวอย่างละเท่าๆกัน ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่มีรายได้ 200,001-250,000 บาท ต้องการห้องน้ำที่มีอ่างอาบน้ำ

ตารางที่ 4.19 ความสัมพันธ์ระหว่างรายได้และรายละเอียดที่ต้องการให้มีในห้องน้ำ

	รายได้					(N=36) Chi-Square(Sig)
	10,000- 50,000 บาท (N=3)	50,000- 100,000 บาท (N=21)	100,001- 150,000 บาท(N=8)	150,001- 200,000 บาท(N=2)	200,001- 250,000 บาท(N=2)	
ห้องน้ำที่มีอ่าง อาบน้ำ	2.8	0	0	0	2.8	26.633 (.046)
ห้องน้ำที่มีฝักบัว อาบน้ำในห้อง แยกส่วน	0	5.6	0	0	0	
ห้องน้ำที่มีฝักบัว และอ่างอาบน้ำ แยกกัน	2.8	11.1	2.8	0	0	
ห้องน้ำที่มี ทางเข้าออก 2 ประตู พร้อม ฝักบัว+อ่าง อาบน้ำ	2.8	38.9	19.4	2.8	0	
ห้องน้ำที่มี ทางเข้าออก 2 ประตู มีเฉพาะ ฝักบัว	0	2.8	0	2.8	0	



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

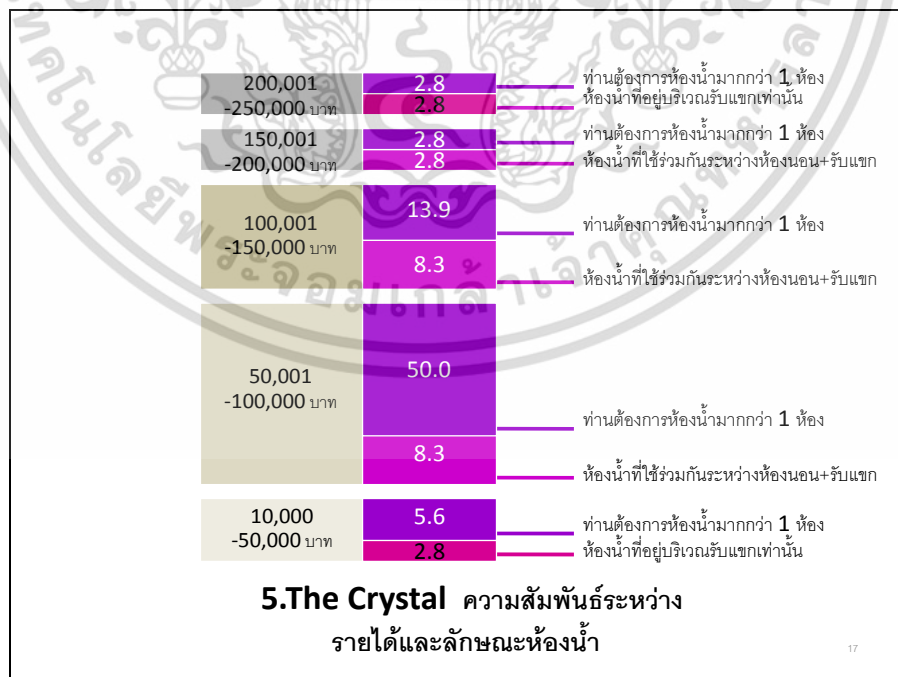
4.8.5 The Crystal ความสัมพันธ์ระหว่างรายได้และลักษณะห้องน้ำ การทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรคุณภาพ 2 ตัว ไคสแควร์ (Chi-Square Test of Independence)

ผลจากการวิเคราะห์ข้อมูลของกลุ่มตัวอย่างระหว่างอายุและลักษณะห้องน้ำได้ผลดังนี้ จากกลุ่มตัวอย่างที่เป็นผู้อยู่อาศัยทั้งหมด 36 คน ผู้อยู่อาศัยร้อยละ 58 มีรายได้ 50,000-100,000 บาท ผู้อยู่อาศัยร้อยละ 75 ต้องการห้องน้ำมากกว่า 1 ห้อง (ตารางที่ 4.20)

เมื่อวิเคราะห์ด้วยวิธีการ Chi-Square Test of Independence พบว่า รายได้ สัมพันธ์กับ รายละเอียดที่ต้องการให้มีในห้องน้ำอย่างมีนัยยะสำคัญ ($X^2=17.410, p=.026$) จึงสรุปได้ว่าผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่มีรายได้ 10,000-50,000 บาทต้องการห้องน้ำมากกว่า 1 ห้อง ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่มีรายได้ 50,000-100,000 บาทต้องการห้องน้ำมากกว่า 1 ห้อง ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่มีรายได้ 100,001-150,000 บาทต้องการห้องน้ำมากกว่า 1 ห้อง ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่มีรายได้ 150,001-200,000 บาทต้องการห้องน้ำที่ใช้ร่วมกันระหว่างห้องนอน+รับแขกและต้องการห้องน้ำมากกว่า 1 ห้องอย่างละเท่าๆกัน ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่มีรายได้ 200,001-250,000 บาทต้องการห้องน้ำที่อยู่บริเวณรับแขกเท่านั้นและต้องการห้องน้ำมากกว่า 1 ห้องอย่างละเท่าๆกัน

ตารางที่ 4.20 ความสัมพันธ์ระหว่างรายได้และลักษณะห้องน้ำ

	รายได้					(N=36)
	10,000- 50,000 บาท (N=3)	50,000- 100,000 บาท (N=21)	100,001- 150,000 บาท(N=8)	150,001- 200,000 บาท(N=2)	200,001- 250,000 บาท(N=2)	Chi- Square(Sig)
ห้องน้ำที่อยู่ บริเวณริบแชก เท่านั้น	2.8	0	0	0	2.8	17.410 (.026)
ห้องน้ำที่ใช้ ร่วมกัน ระหว่าง ห้องนอน+ ริบแชก	0	8.3	8.3	2.8	0	
ท่านต้องการ ห้องน้ำ มากกว่า 1 ห้อง	5.6	50.0	13.9	2.8	2.8	



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

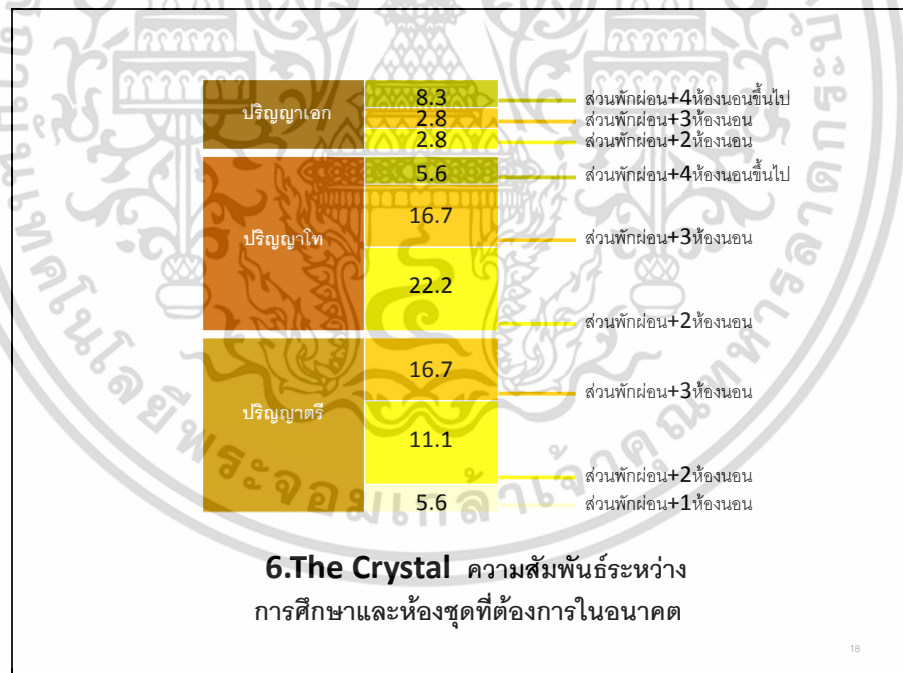
4.8.6 The Crystal ความสัมพันธ์ระหว่างการศึกษาระดับปริญญาโทและห้องชุดที่ต้องการในอนาคต การทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรคุณภาพ 2 ตัว ไคสแควร์ (Chi-Square Test of Independence)

ผลจากการวิเคราะห์ข้อมูลของกลุ่มตัวอย่างระหว่างการศึกษาและห้องชุดที่ต้องการในอนาคตได้ผลดังนี้ จากกลุ่มตัวอย่างที่เป็นผู้อยู่อาศัยทั้งหมด 36 คน ผู้อยู่อาศัยร้อยละ 44 มีการศึกษาระดับปริญญาโท ผู้อยู่อาศัยร้อยละ 44 ต้องการห้องชุดที่ต้องการในอนาคตแบบส่วนพักผ่อน+2ห้องนอน (ตารางที่ 4.21)

เมื่อวิเคราะห์ด้วยวิธีการ Chi-Square Test of Independence พบว่า การศึกษา สัมพันธ์กับห้องชุดที่ต้องการในอนาคตอย่างมีนัยยะสำคัญ ($X^2=13.791, p=.032$) จึงสรุปได้ว่า ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่มีการศึกษาระดับปริญญาตรีต้องการห้องชุดที่ในอนาคตเป็นแบบส่วนพักผ่อน+2ห้องนอน ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่มีการศึกษาระดับปริญญาโทต้องการห้องชุดที่ในอนาคตเป็นแบบส่วนพักผ่อน+2ห้องนอน ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่มีการศึกษาระดับปริญญาเอกต้องการห้องชุดที่ในอนาคตเป็นแบบส่วนพักผ่อน+4ห้องนอนขึ้นไป

ตารางที่ 4.21 ความสัมพันธ์ระหว่างการศึกษและห้องชุดที่ต้องการในอนาคต

	การศึกษา			(N=36)
	ปริญญาตรี (N=15)	ปริญญาโท (N=16)	ปริญญาเอก (N=5)	Chi-Square(Sig)
ส่วนพักผ่อน+1 ห้องนอน	5.6	0	0	13.791 (.032)
ส่วนพักผ่อน+2 ห้องนอน	19.4	22.2	2.8	
ส่วนพักผ่อน+3 ห้องนอน	16.7	16.7	2.8	
ส่วนพักผ่อน+4 ห้องนอนขึ้นไป	0	5.6	8.3	



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

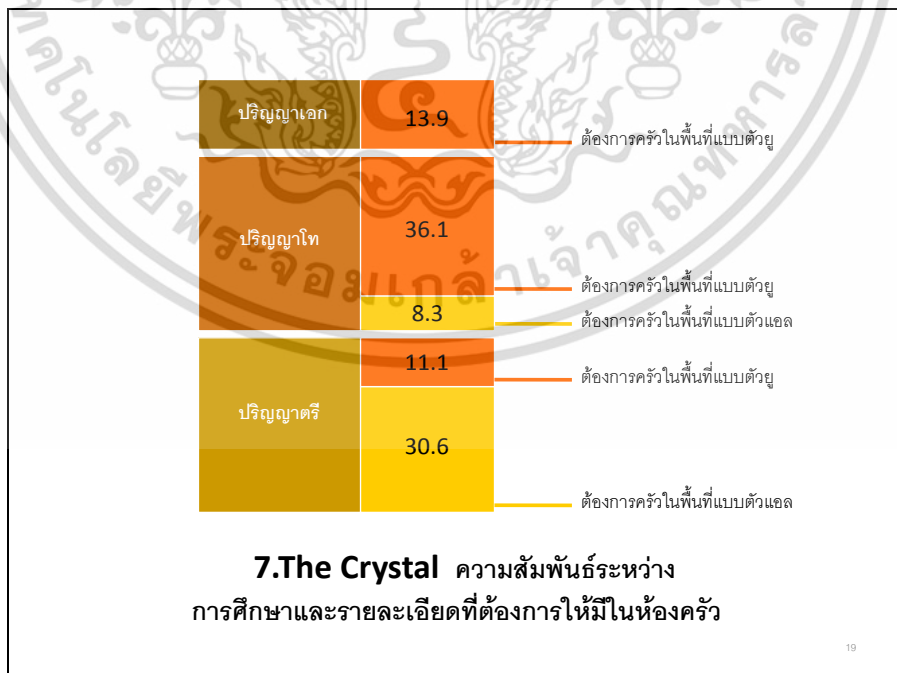
4.8.7 The Crystal ความสัมพันธ์ระหว่างการศึกษารายละเอียดที่ต้องการให้มีในห้องครัว การทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรคุณภาพ 2 ตัว ไคสแควร์ (Chi-Square Test of Independence)

ผลจากการวิเคราะห์ข้อมูลของกลุ่มตัวอย่างพบว่าอายุและรายละเอียดที่ต้องการให้มีในห้องครัวได้ผลดังนี้ จากกลุ่มตัวอย่างที่เป็นผู้อยู่อาศัยทั้งหมด 36 คน ผู้อยู่อาศัยร้อยละ 44 มีการศึกษาระดับปริญญาโท ผู้อยู่อาศัยร้อยละ 61 ต้องการครัวแบบตัวยู (ตารางที่ 4.22)

เมื่อวิเคราะห์ด้วยวิธีการ Chi-Square Test of Independence พบว่า อายุ สัมพันธ์กับรายละเอียดที่ต้องการให้มีในห้องครัวอย่างมีนัยยะสำคัญ ($X^2=13.401, p = .001$) จึงสรุปได้ว่า ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่มีการศึกษาระดับปริญญาตรีต้องการครัวแบบตัวแอล ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่มีการศึกษาระดับปริญญาโทต้องการครัวแบบตัวยู ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่มีการศึกษาระดับปริญญาเอกต้องการครัวแบบตัวยู

ตารางที่ 4.22 ความสัมพันธ์ระหว่างการศึกษารายละเอียดที่ต้องการให้มีในห้องครัว

	การศึกษา			(N=36)
	ปริญญาตรี (N=15)	ปริญญาโท (N=16)	ปริญญาเอก (N=5)	Chi-Square(Sig)
ครัวแบบตัวแอล	30.6	8.3	0	13.401
ครัวแบบตัวยู	11.1	36.1	13.9	(.001)



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

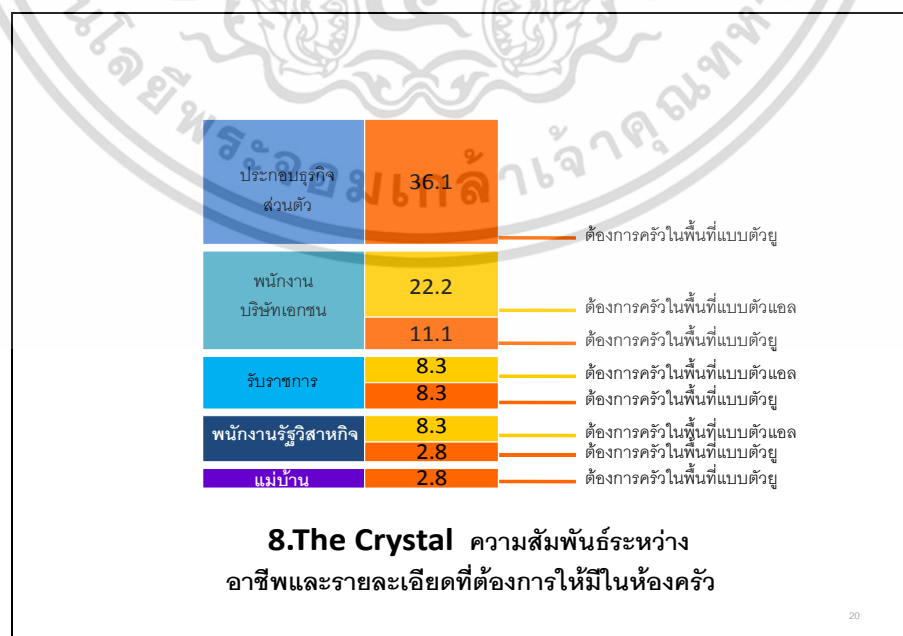
4.8.8 The Crystal ความสัมพันธ์ระหว่างอาชีพและรายละเอียดที่ต้องการให้มีในห้องครัว การทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรคุณภาพ 2 ตัว ไคสแควร์ (Chi-Square Test of Independence)

ผลจากการวิเคราะห์ข้อมูลของกลุ่มตัวอย่างระหว่างอาชีพและรายละเอียดที่ต้องการให้มีในห้องครัวได้ผลดังนี้ จากกลุ่มตัวอย่างที่เป็นผู้อาศัยทั้งหมด 36 คน ผู้อาศัยร้อยละ 36 ประกอบธุรกิจส่วนตัว ผู้อาศัยร้อยละ 61 ต้องการครัวแบบตัวยู่ (ตารางที่ 4.23)

เมื่อวิเคราะห์ด้วยวิธีการ Chi-Square Test of Independence พบว่า อาชีพ สัมพันธ์กับรายละเอียดที่ต้องการให้มีในห้องครัวอย่างมีนัยยะสำคัญ ($X^2=15.312, p=.004$) จึงสรุปได้ว่า ผู้อาศัยส่วนใหญ่ที่มีอาชีพรับราชการต้องการครัวแบบตัวแอลและครัวแบบตัวยู่อย่างละเท่าๆกัน ผู้อาศัยส่วนใหญ่ที่มีอาชีพพนักงานรัฐวิสาหกิจต้องการครัวแบบตัวแอล ผู้อาศัยส่วนใหญ่ที่มีอาชีพพนักงานบริษัทเอกชนต้องการครัวแบบตัวแอล ผู้อาศัยส่วนใหญ่ที่มีอาชีพประกอบธุรกิจส่วนตัวต้องการครัวแบบตัวยู่ ผู้อาศัยส่วนใหญ่ที่มีอาชีพแม่บ้านต้องการครัวแบบตัวยู่

ตารางที่ 4.23 ความสัมพันธ์ระหว่างอาชีพและรายละเอียดที่ต้องการให้มีในห้องครัว

	อาชีพ					(N=36)
	รับราชการ (N=6)	พนักงาน รัฐวิสาหกิจ (N=4)	พนักงาน บริษัทเอกชน (N=12)	ประกอบ ธุรกิจส่วนตัว (N=13)	แม่บ้าน (N=1)	
ครัวแบบตัวแอล	8.3	8.3	22.2	0	0	15.312
ครัวแบบตัวยู่	8.3	2.8	11.1	36.1	2.8	(.004)



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

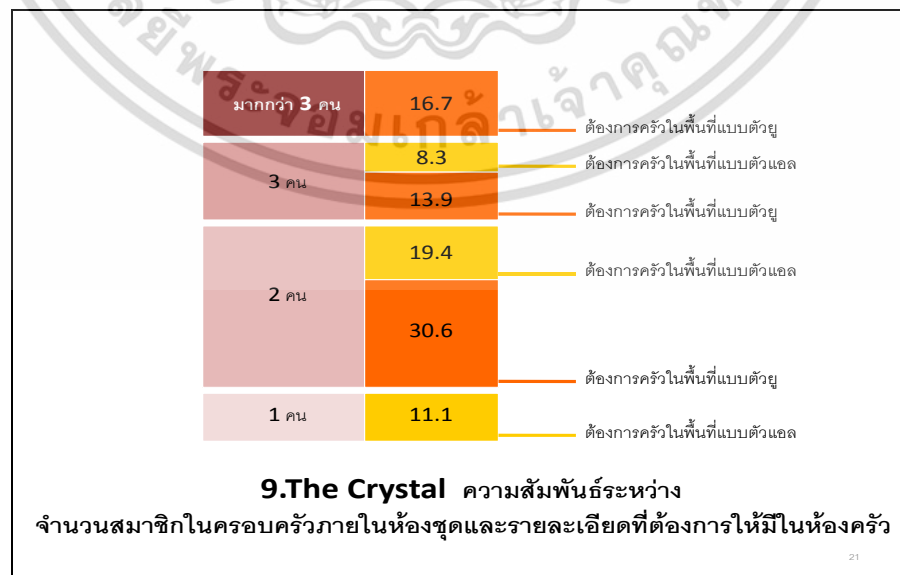
4.8.9 The Crystal ความสัมพันธ์ระหว่างจำนวนสมาชิกในครอบครัวภายในห้องชุด และรายละเอียดที่ต้องการให้มีในห้องครัว การทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรคุณภาพ 2 ตัว ไคสแควร์ (Chi-Square Test of Independence)

ผลจากการวิเคราะห์ข้อมูลของกลุ่มตัวอย่างระหว่าง จำนวนสมาชิกในครอบครัวภายในห้องชุด และ รายละเอียดที่ต้องการให้มีในห้องครัว ได้ผลดังนี้ จากกลุ่มตัวอย่างที่เป็นผู้อยู่อาศัยทั้งหมด 36 คน ผู้อยู่อาศัยร้อยละ 38 มีจำนวนสมาชิกในครอบครัวภายในห้องชุด 2 คน ผู้อยู่อาศัยร้อยละ 61 ต้องการครัวแบบตัวยู (ตารางที่ 4.24)

เมื่อวิเคราะห์ด้วยวิธีการ Chi-Square Test of Independence พบว่า จำนวนสมาชิกในครอบครัวภายในห้องชุด สัมพันธ์กับ รายละเอียดที่ต้องการให้มีในห้องครัวอย่างมีนัยยะสำคัญ ($X^2=10.110, p=.018$) จึงสรุปได้ว่าผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่มี จำนวนสมาชิกในครอบครัวภายในห้องชุด 1 คนต้องการครัวแบบตัวแอล จำนวนสมาชิกในครอบครัวภายในห้องชุด 2 คนต้องการครัวแบบตัวยู จำนวนสมาชิกในครอบครัวภายในห้องชุด 3 คนต้องการครัวแบบตัวยู จำนวนสมาชิกในครอบครัวภายในห้องชุดมากกว่า 3 คน ต้องการครัวแบบตัวยู

ตารางที่ 4.24 ความสัมพันธ์ระหว่างจำนวนสมาชิกในครอบครัวภายในห้องชุดและรายละเอียดที่ต้องการให้มีในห้องครัว

	จำนวนสมาชิกในครอบครัวภายในห้องชุด				(N=36)
	1 คน(N=4)	2 คน(N=18)	3 คน(N=8)	มากกว่า 3 คน ไปรตระบุ(N=6)	Chi-Square(Sig)
ครัวแบบตัวแอล	11.1	19.4	8.3	0	10.110
ครัวแบบตัวยู	0	30.6	13.9	16.7	(.018)



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.9 ผลการวิเคราะห์ข้อมูลด้วยสถิติอนุमान Ficus Lane



ภาพที่ 4.7 Ficus Lane

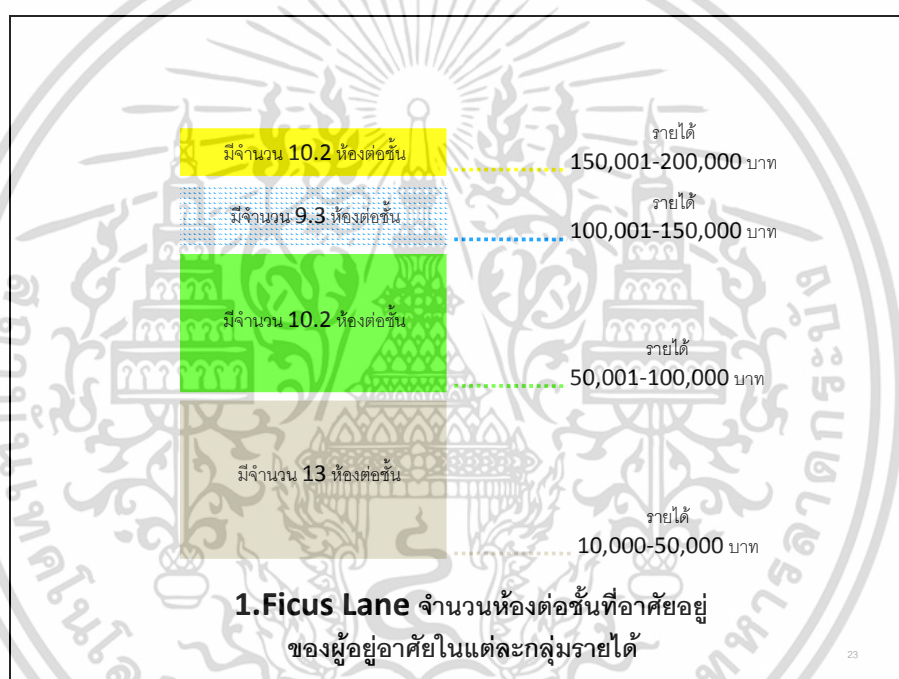
4.9.1 Ficus Lane จำนวนห้องต่อชั้นที่อาศัยของผู้อยู่อาศัยในแต่ละกลุ่มรายได้ การวิเคราะห์ความแปรปรวนทางเดียว One-Way Analysis of Variance (One-Way ANOVA)

ผลจากการวิเคราะห์ข้อมูลของกลุ่มตัวอย่างพบว่าผู้อยู่อาศัยทั้งหมดมีจำนวนห้องต่อชั้นที่อาศัยอยู่โดยเฉลี่ยคือ 13 ห้อง ผู้อยู่อาศัยรายได้ 10,000-50,000 บาทมีจำนวนห้องต่อชั้นที่อาศัยอยู่โดยเฉลี่ยคือ 13 ห้อง ผู้อยู่อาศัยรายได้ 50,001-100,000 บาทมีจำนวนห้องต่อชั้นที่อาศัยอยู่โดยเฉลี่ยคือ 10 ห้อง ผู้อยู่อาศัยรายได้ 100,001-150,000 บาทมีจำนวนห้องต่อชั้นที่อาศัยอยู่โดยเฉลี่ยคือ 3 ห้อง ผู้อยู่อาศัยรายได้ 150,001-200,000 บาทมีจำนวนห้องต่อชั้นที่อาศัยอยู่โดยเฉลี่ยคือ 2 ห้อง (ตารางที่ 4.25)

เมื่อใช้วิธีการ One-Way ANOVA วิเคราะห์ข้อมูลพบว่าจำนวนห้องต่อชั้นที่อาศัยอยู่โดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยแต่ละกลุ่มแตกต่างกันอย่างน้อย 2 กลุ่ม อย่างมีนัยยะสำคัญ เมื่อนำข้อมูลมาทดสอบด้วยวิธีการ Scheffe แล้ว พบว่าจำนวนห้องต่อชั้นที่อาศัยอยู่โดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยรายได้ 10,000-50,000 บาทมากกว่าจำนวนห้องต่อชั้นที่อาศัยอยู่โดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยรายได้ 50,001-100,000 บาท ($p=.013^*$) จำนวนห้องต่อชั้นที่อาศัยอยู่โดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยรายได้ 100,001-150,000 บาทเท่ากับจำนวนห้องต่อชั้นที่อาศัยอยู่โดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยรายได้ 150,001-200,000 บาท ($p=.999$)

ตารางที่ 4.25 จำนวนห้องต่อชั้นที่อาศัยอยู่ของผู้อยู่อาศัยในแต่ละกลุ่มรายได้

ผู้อยู่อาศัยในแต่ละกลุ่มรายได้	จำนวน	ค่าเฉลี่ย	ค่าเบี่ยงเบน มาตรฐาน	สถิติทดสอบ
10,000-50,000 บาท	13	17.0	4.9	F=5.785
50,001-100,000 บาท	10	10.2	4.1	Sig=.004*
100,001-150,000 บาท	3	9.3	3.0	
150,001-200,000 บาท	2	10.0	2.8	
ผู้อยู่อาศัยทั้งหมด	28	13.3	5.5	



4.9.2 Ficus Lane จำนวนห้องต่อชั้นที่อาศัยอยู่ของผู้อยู่อาศัยในแต่ละกลุ่มอาชีพ การวิเคราะห์ความแปรปรวนทางเดียว One-Way Analysis of Variance (One-Way ANOVA)

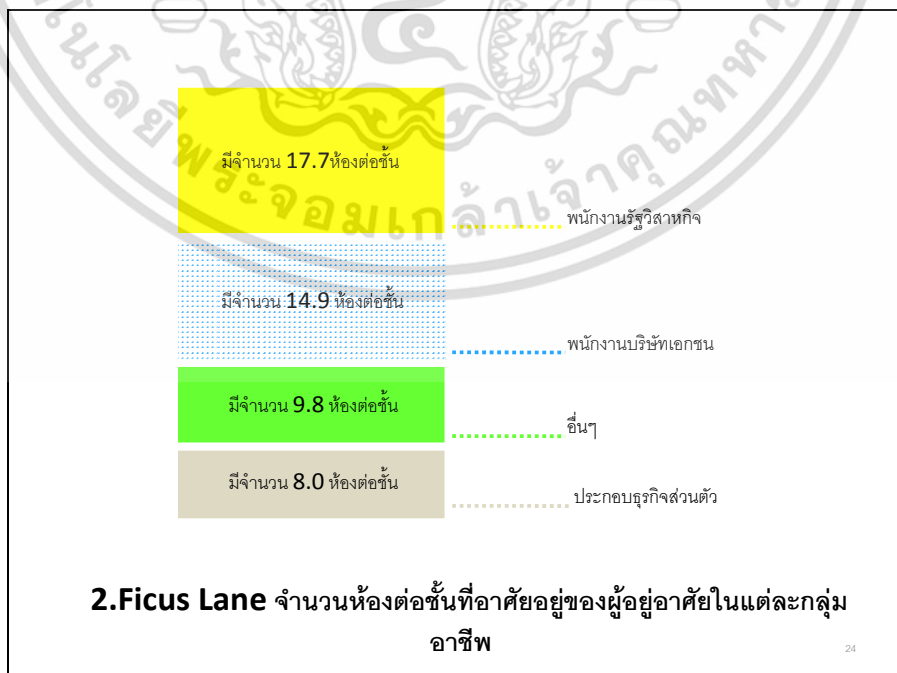
ผลจากการวิเคราะห์ข้อมูลของกลุ่มตัวอย่างพบว่าผู้อยู่อาศัยทั้งหมดมีจำนวนห้องต่อชั้นที่อาศัยอยู่โดยเฉลี่ยคือ 13 ห้อง ผู้อยู่อาศัยที่เป็นพนักงานบริษัทเอกชนมีจำนวนห้องต่อชั้นที่อาศัยอยู่โดยเฉลี่ยคือ 14 ห้อง ผู้อยู่อาศัยที่ประกอบอาชีพอื่นๆ มีจำนวนห้องต่อชั้นที่อาศัยอยู่โดยเฉลี่ยคือ 9 ห้อง ผู้อยู่อาศัยที่เป็นพนักงานบริษัทรัฐวิสาหกิจมีจำนวนห้องต่อชั้นที่อาศัยอยู่โดยเฉลี่ยคือ 17 ห้อง ผู้อยู่อาศัยที่ประกอบธุรกิจส่วนตัว มีจำนวนห้องต่อชั้นที่อาศัยอยู่โดยเฉลี่ยคือ 8 ห้อง (ตารางที่ 4.26)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เมื่อใช้วิธีการ One-Way ANOVA วิเคราะห์ข้อมูลพบว่าจำนวนห้องต่อชั้นที่อาศัยอยู่โดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยแต่ละกลุ่มแตกต่างกันอย่างน้อย 2 กลุ่ม อย่างมีนัยยะสำคัญ เมื่อนำข้อมูลมาทดสอบด้วยวิธีการ Scheffe แล้วพบว่าจำนวนห้องต่อชั้นที่อาศัยอยู่โดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยที่เป็นพนักงานบริษัทเอกชน มากกว่า จำนวนห้องต่อชั้นที่อาศัยอยู่โดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยที่ประกอบธุรกิจส่วนตัว (p=.036*) จำนวนห้องต่อชั้นที่อาศัยอยู่โดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยที่เป็นพนักงานบริษัทเอกชน มากกว่า จำนวนห้องต่อชั้นที่อาศัยอยู่โดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยที่ประกอบอาชีพอื่นๆ (p=.017*) จำนวนห้องต่อชั้นที่อาศัยอยู่โดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยที่เป็นพนักงานบริษัทเอกชน เท่ากับ จำนวนห้องต่อชั้นที่อาศัยอยู่โดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยที่เป็นพนักงานรัฐวิสาหกิจ(p=.985)

ตารางที่ 4.26 จำนวนห้องต่อชั้นที่อาศัยอยู่ของผู้อยู่อาศัยในแต่ละกลุ่มอาชีพ

ผู้อยู่อาศัยในแต่ละกลุ่มอาชีพ	จำนวน	ค่าเฉลี่ย	ค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน	สถิติทดสอบ
พนักงานบริษัทเอกชน	14	14.9	1.3	F=4.658 Sig=.049*
อื่นๆ	6	9.8	0.5	
พนักงานรัฐวิสาหกิจ	4	17.7	3.6	
ประกอบธุรกิจส่วนตัว	4	8.0	1.4	
ผู้อยู่อาศัยทั้งหมด	28	13.2	1.0	



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

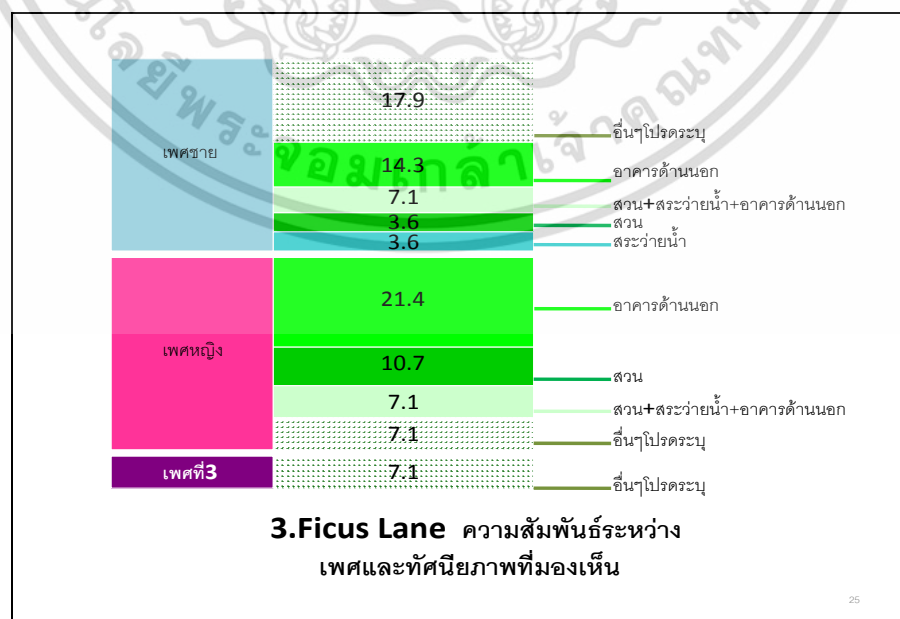
4.9.3 U-Shape Corridor : Ficus Lane ความสัมพันธ์ระหว่างเพศและทัศนียภาพที่มองเห็นการทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรคุณภาพ 2 ตัว ไคสแควร์ (Chi-Square Test of Independence)

ผลจากการวิเคราะห์ข้อมูลของกลุ่มตัวอย่างระหว่างเพศและทัศนียภาพที่มองเห็นได้ผลดังนี้ จากกลุ่มตัวอย่างที่เป็นผู้อยู่อาศัยทั้งหมด 28 คน ผู้อยู่อาศัยร้อยละ 46 เป็นเพศหญิงและเพศชาย อย่างละเท่าๆกัน ผู้อยู่อาศัยร้อยละ 35 มองเห็นทัศนียภาพแบบอาคารด้านนอก (ตารางที่ 4.27)

เมื่อวิเคราะห์ด้วยวิธีการ Chi-Square Test of Independence พบว่า เพศ สัมพันธ์กับ ทัศนียภาพที่มองเห็นอย่างมีนัยยะสำคัญ ($X^2=21.200, p=.007$) จึงสรุปได้ว่า ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่เป็นเพศชายมีทัศนียภาพที่มองเห็นเป็นอื่นๆโปรดระบุ ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่เป็นเพศหญิงมี ทัศนียภาพที่มองเห็นเป็นอาคารด้านนอก ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่เป็นเพศอื่นๆมีทัศนียภาพที่มองเห็นเป็นสระว่ายน้ำ

ตารางที่ 4.27 ความสัมพันธ์ระหว่างเพศและทัศนียภาพที่มองเห็น

	เพศ			(N=28) Chi-Square(Sig)
	ชาย(n=13)	หญิง(n=13)	อื่นๆโปรดระบุ (n=2)	
สวน	3.6	10.7	0	21.200 (.007)
สระว่ายน้ำ	3.6	0	7.1	
อาคารด้านนอก	14.3	21.4	0	
สวน+สระว่ายน้ำ+อาคารด้านนอก	7.1	7.1	0	
อื่นๆโปรดระบุ	17.9	7.1	0	



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

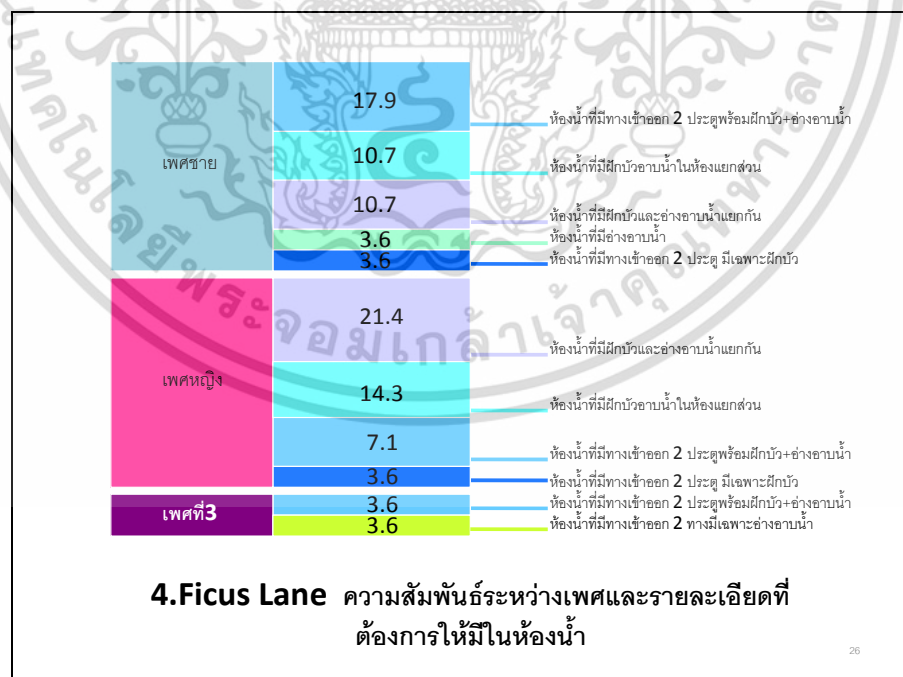
4.9.4 U-Shape Corridor : Ficus Lane ความสัมพันธ์ระหว่างเพศและรายละเอียดที่ต้องการให้มีในห้องน้ำการทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรคุณภาพ 2 ตัว ไคสแควร์ (Chi-Square Test of Independence)

ผลจากการวิเคราะห์ข้อมูลของกลุ่มตัวอย่างระหว่างเพศและรายละเอียดที่ต้องการให้มีในห้องน้ำได้ผลดังนี้ จากกลุ่มตัวอย่างที่เป็นผู้อยู่อาศัยทั้งหมด 28 คน ผู้อยู่อาศัยร้อยละ 46 เป็นเพศหญิงและเพศชายอย่างละเท่าๆกัน ผู้อยู่อาศัยร้อยละ 32 ต้องการห้องน้ำที่มีฝักบัวและอ่างอาบน้ำแยกกัน (ตารางที่ 4.28)

เมื่อวิเคราะห์ด้วยวิธีการ Chi-Square Test of Independence พบว่า เพศ สัมพันธ์กับรายละเอียดที่ต้องการให้มีในห้องน้ำอย่างมีนัยยะสำคัญ ($X^2=18.327, p=.050$) จึงสรุปได้ว่า ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่เป็นเพศชายมีรายละเอียดที่ต้องการให้มีในห้องน้ำแบบห้องน้ำที่มีทางเข้าออก 2 ประตู พร้อมฝักบัว+อ่างอาบน้ำ ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่เป็นเพศหญิงมีรายละเอียดที่ต้องการให้มีในห้องน้ำแบบห้องน้ำที่มีฝักบัวและอ่างอาบน้ำแยกกัน ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่เป็นเพศอื่นๆมีรายละเอียดที่ต้องการให้มีในห้องน้ำแบบห้องน้ำที่มีทางเข้าออก 2 ประตู พร้อมฝักบัว+อ่างอาบน้ำ และห้องน้ำที่มีทางเข้าออก 2 ทางมีเฉพาะอ่างอาบน้ำอย่างละเท่าๆกัน

ตารางที่ 4.28 ความสัมพันธ์ระหว่างเพศและรายละเอียดที่ต้องการให้มีในห้องน้ำ

	เพศ			(N=28) Chi-Square(Sig) (.050)
	ชาย(n=13)	หญิง(n=13)	อื่นๆโปรดระบุ (n=2)	
ห้องน้ำที่มีอ่างอาบน้ำ	3.6	0	0	18.327 (.050)
ห้องน้ำที่มีฝักบัวอาบน้ำในห้องแยกส่วน	10.7	14.3	0	
ห้องน้ำที่มีฝักบัวและอ่างอาบน้ำแยกกัน	10.7	21.4	0	
ห้องน้ำที่มีทางเข้าออก 2 ประตู พร้อมฝักบัว+อ่างอาบน้ำ	17.9	7.1	3.6	
ห้องน้ำที่มีทางเข้าออก 2 ประตู มีเฉพาะฝักบัว	3.6	3.6	0	
ห้องน้ำที่มีทางเข้าออก 2 ทางมีเฉพาะอ่างอาบน้ำ	0	0	3.6	



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

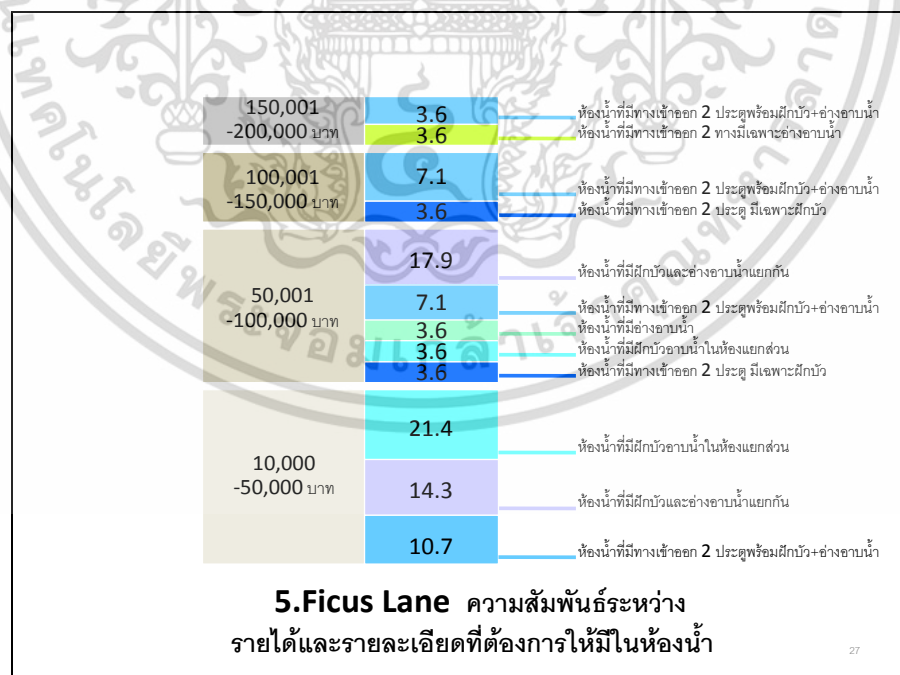
4.9.5 Ficus Lane ความสัมพันธ์ระหว่างรายได้และรายละเอียดที่ต้องการให้มีในห้องน้ำทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรคุณภาพ 2 ตัว ไคสแควร์ (Chi-Square Test of Independence)

ผลจากการวิเคราะห์ข้อมูลของกลุ่มตัวอย่างระหว่างรายได้และรายละเอียดที่ต้องการให้มีในห้องน้ำได้ผลดังนี้ จากกลุ่มตัวอย่างที่เป็นผู้อยู่อาศัยทั้งหมด 28 คน ผู้อยู่อาศัยร้อยละ 46 มีรายได้ 10,000-50,000 บาท ผู้อยู่อาศัยร้อยละ 32 มีรายละเอียดห้องน้ำที่ต้องการแบบห้องน้ำที่มีฝักบัวและอ่างอาบน้ำแยกกัน (ตารางที่ 4.29)

เมื่อวิเคราะห์ด้วยวิธีการ Chi-Square Test of Independence พบว่า รายได้ สัมพันธ์กับรายละเอียดที่ต้องการให้มีในห้องน้ำอย่างมีนัยยะสำคัญ ($X^2=28.190, p=.020$) จึงสรุปได้ว่า ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่มีรายได้ 10,000-50,000 บาทต้องการห้องน้ำที่มีฝักบัวอ่างอาบน้ำในห้องแยกส่วน ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่มีรายได้ 50,001-100,000 บาทต้องการห้องน้ำที่มีฝักบัวและอ่างอาบน้ำแยกกัน ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่มีรายได้ 100,001-150,000 บาทต้องการห้องน้ำที่มีทางเข้าออก 2 ประตูพร้อมฝักบัว+อ่างอาบน้ำ ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่มีรายได้ 150,001-200,000 บาทต้องการห้องน้ำที่มีทางเข้าออก 2 ประตู พร้อมฝักบัว+อ่างอาบน้ำและห้องน้ำที่มีทางเข้าออก 2 ทางมีเฉพาะอ่างอาบน้ำอย่างละเท่าๆกัน

ตารางที่ 4.29 ความสัมพันธ์ระหว่างรายได้และรายละเอียดที่ต้องการให้มีในห้องน้ำ

	รายได้เฉลี่ยต่อเดือน				(N=28)
	10,000- 50,000 บาท (n=13)	50,001- 100,000บาท (n=10)	100,001- 150,000 บาท (n=3)	150,001- 200,000 บาท (n=2)	Chi- Square(Sig)
ห้องน้ำที่มีอ่างอาบน้ำ	0	3.6	0	0	28.190 (.020)
ห้องน้ำที่มีฝักบัวอาบน้ำ ในห้องแยกส่วน	21.4	3.6	0	0	
ห้องน้ำที่มีฝักบัวและ อ่างอาบน้ำแยกกัน	14.3	17.9	0	0	
ห้องน้ำที่มีทางเข้าออก 2 ประตู พร้อมฝักบัว+ อ่างอาบน้ำ	10.7	7.1	7.1	3.6	
ห้องน้ำที่มีทางเข้าออก 2 ประตู มีเฉพาะฝักบัว	0	3.6	3.6	0	
ห้องน้ำที่มีทางเข้าออก 2 ทางมีเฉพาะอ่าง อาบน้ำ	0	0	0	3.6	



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

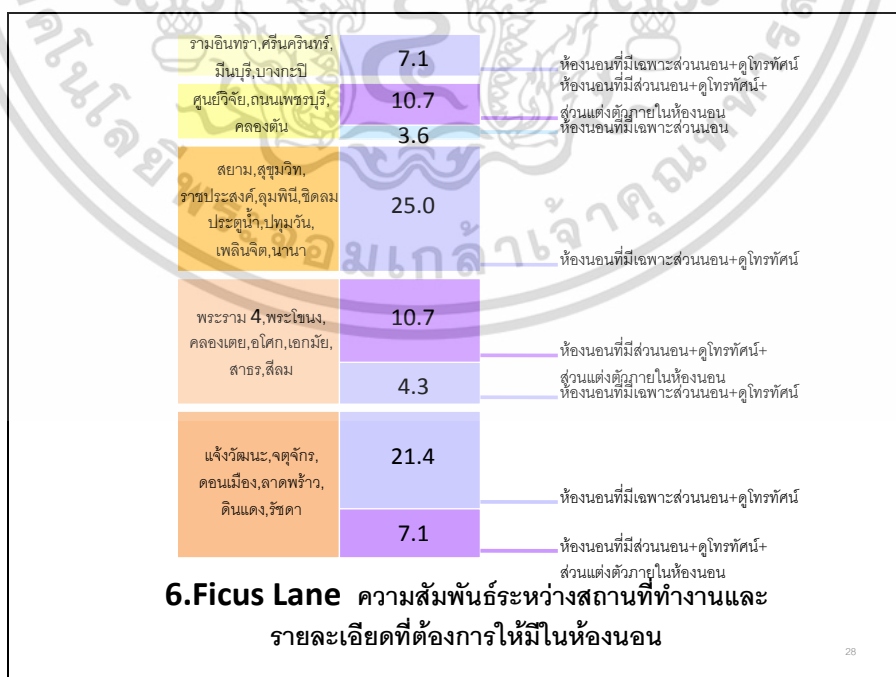
4.9.6 Ficus Lane ความสัมพันธ์ระหว่างสถานที่ทำงานและรายละเอียดที่ต้องการให้มีในห้องพักทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรคุณภาพ 2 ตัว ไคสแควร์ (Chi-Square Test of Independence)

ผลจากการวิเคราะห์ข้อมูลของกลุ่มตัวอย่างระหว่างสถานที่ทำงานและรายละเอียดที่ต้องการให้มีในห้องพักได้ผลดังนี้ จากกลุ่มตัวอย่างที่เป็นผู้อยู่อาศัยทั้งหมด 28 คน ผู้อยู่อาศัยร้อยละ 28 มีสถานที่ทำงานโซนแจ้งวัฒนะ, จตุจักร, ดอนเมือง, ลาดพร้าว, ดินแดง, รัชดา ผู้อยู่อาศัยร้อยละ 67 ต้องการห้องพักที่มีเฉพาะส่วนนอน+ดูโทรทัศน์ (ตารางที่ 4.30)

เมื่อวิเคราะห์ด้วยวิธีการ Chi-Square Test of Independence พบว่า สถานที่ทำงานสัมพันธ์กับรายละเอียดที่ต้องการให้มีในห้องพักอย่างมีนัยยะสำคัญ ($X^2=16.388, p=.037$) จึงสรุปได้ว่า ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่มีสถานที่ทำงานโซนสยาม, สุขุมวิท, ราชประสงค์, ลุมพินี, ซิดลม, ประตูน้ํา, ปทุมวัน, เพลินจิต, นานาต้องการห้องพักแบบที่มีเฉพาะส่วนนอน+ดูโทรทัศน์ ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่มีสถานที่ทำงานโซนพระราม 4, พระโขนง, คลองเตย, อโศก, เอกมัย, สาทร, สีลม ต้องการห้องพักแบบที่มีส่วนนอน+ดูโทรทัศน์+ส่วนแต่งตัวภายในห้องพัก ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่มีสถานที่ทำงานโซนศูนย์วิจัย, ถนนเพชรบุรี, คลองตันต้องการห้องพักแบบที่มีส่วนนอน+ดูโทรทัศน์+ส่วนแต่งตัวภายในห้องพัก ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่มีสถานที่ทำงานโซนรามอินทรา, ศรีนครินทร์, มีนบุรี, บางกะปิต้องการห้องพักแบบที่มีเฉพาะส่วนนอน+ดูโทรทัศน์ ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่มีสถานที่ทำงานโซนแจ้งวัฒนะ, จตุจักร, ดอนเมือง, ลาดพร้าว, ดินแดง, รัชดาต้องการห้องพักแบบที่มีเฉพาะส่วนนอน+ดูโทรทัศน์

ตารางที่ 4.30 ความสัมพันธ์ระหว่างสถานที่ทำงานและรายละเอียดที่ต้องการให้มีในห้องนอน

	สถานที่ทำงาน					(N=28)
	สยาม, สุขุมวิท, ราชประสงค์, ลุมพินี, ซิดลม, ประตูนํ้า, ปทุมวัน, เพลินจิต, นานา (n=7)	พระราม 4, พระโขนง, คลองเตย, อโศก, เอกมัย, สาทร, สีลม (n=7)	ศูนย์วิจัย, ถนนเพชรบุรี, คลองตัน (n=4)	รามอินทรา, ศรีนครินทร์, มีนบุรี, บางกะปิ (n=2)	แจ้งวัฒนะ, จตุจักร, ดอนเมือง, ลาดพร้าว, ดินแดง, รัชดา (n=8)	Chi-Square(Sig)
ห้องนอนที่มีเฉพาะส่วนนอน	0	0	3.6	0	0	16.388 (.037)
ห้องนอนที่มีเฉพาะส่วนนอน+ดูโทรทัศน์	25.0	4.3	0	7.1	21.4	
ห้องนอนที่มีส่วนนอน+ดูโทรทัศน์+ส่วนแต่งตัวภายในห้องนอน	0	10.7	10.7	0	7.1	



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

4.10 ผลการวิเคราะห์ข้อมูลด้วยสถิติอนุमान Urbana Langsuan



ภาพที่ 4.8 Urbana Langsuan

4.10.1 Urbana Langsuan จำนวนชั้นในอาคารชุดที่อาศัยอยู่ของผู้อยู่อาศัยในแต่ละกลุ่มรายได้ การวิเคราะห์ความแปรปรวนทางเดียว One-Way Analysis of Variance (One-Way ANOVA)

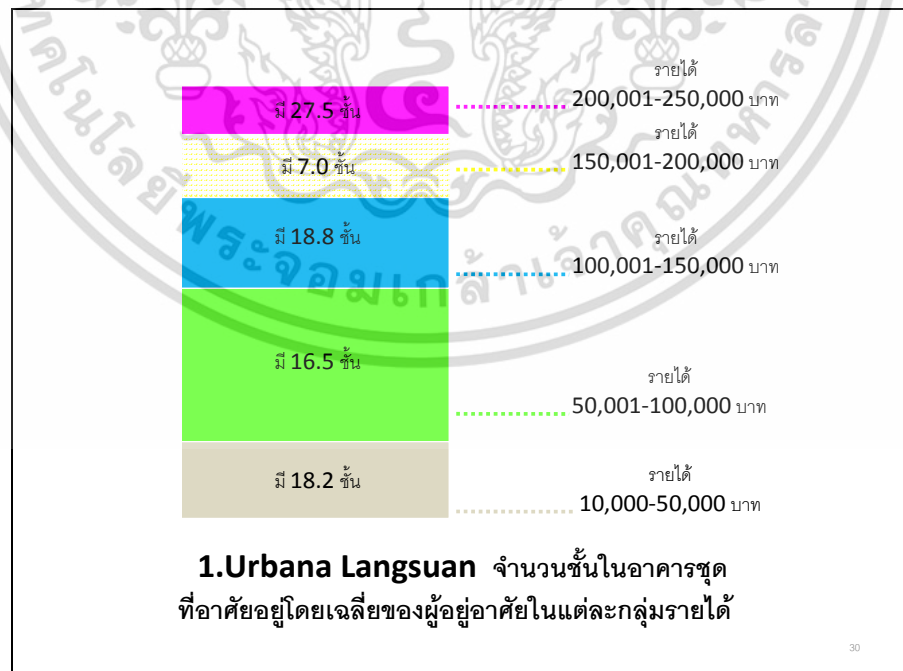
ผลจากการวิเคราะห์ข้อมูลของกลุ่มตัวอย่างพบว่าผู้อยู่อาศัยทั้งหมดมีจำนวนชั้นในอาคารชุดที่อาศัยอยู่โดยเฉลี่ยคือ 16 ชั้น ผู้อยู่อาศัยที่มีรายได้ 50,001-100,000 บาท มีจำนวนชั้นในอาคารชุดที่อาศัยอยู่โดยเฉลี่ยคือ 16 ชั้น ผู้อยู่อาศัยที่มีรายได้ 100,001-150,000 บาท มีจำนวนชั้นในอาคารชุดที่อาศัยอยู่โดยเฉลี่ยคือ 18 ชั้น ผู้อยู่อาศัยที่มีรายได้ 10,000-50,000 บาท มีจำนวนชั้นในอาคารชุดที่อาศัยอยู่โดยเฉลี่ยคือ 18 ชั้น ผู้อยู่อาศัยที่มีรายได้ 150,001-200,000 บาท มีจำนวนชั้นในอาคารชุดที่อาศัยอยู่โดยเฉลี่ยคือ 7 ชั้น ผู้อยู่อาศัยที่มีรายได้ 200,001-250,000 บาท มีจำนวนชั้นในอาคารชุดที่อาศัยอยู่โดยเฉลี่ยคือ 27 ชั้น (ตารางที่ 4.31)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เมื่อใช้วิธีการ One-Way ANOVA วิเคราะห์ห้ข้อมูลพบว่าจำนวนชั้นในอาคารชุดที่อาศัยอยู่โดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยแต่ละกลุ่มแตกต่างกันอย่างน้อย 2 กลุ่ม อย่างมีนัยยะสำคัญ เมื่อนำข้อมูลมาทดสอบด้วยวิธีการ Tamhane แล้วพบว่า จำนวนชั้นในอาคารชุดที่อาศัยอยู่โดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยรายได้ 50,001-100,000 บาท มากกว่า จำนวนชั้นในอาคารชุดที่อาศัยอยู่โดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยรายได้ 150,001-200,000 บาท ($p=.005^*$) จำนวนชั้นในอาคารชุดที่อาศัยอยู่โดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยรายได้ 50,001-100,000 บาท เท่ากับ จำนวนชั้นในอาคารชุดที่อาศัยอยู่โดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยรายได้ 10,000-50,000 บาท($p=1.000$)

ตารางที่ 4.31 จำนวนชั้นในอาคารชุดที่อาศัยอยู่โดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยในแต่ละกลุ่มรายได้

ผู้อยู่อาศัยในแต่ละกลุ่มรายได้	จำนวน	ค่าเฉลี่ย	ค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน	สถิติทดสอบ
50,001-100,000 บาท	17	16.5	8.9	F=2.142
100,001-150,000 บาท	5	18.8	5.7	Sig=.044*
10,000-50,000 บาท	4	18.2	9.3	
150,001-200,000 บาท	3	7.0	1.0	
200,001-250,000 บาท	2	27.5	3.5	
ผู้อยู่อาศัยทั้งหมด	31	16.9	8.6	



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

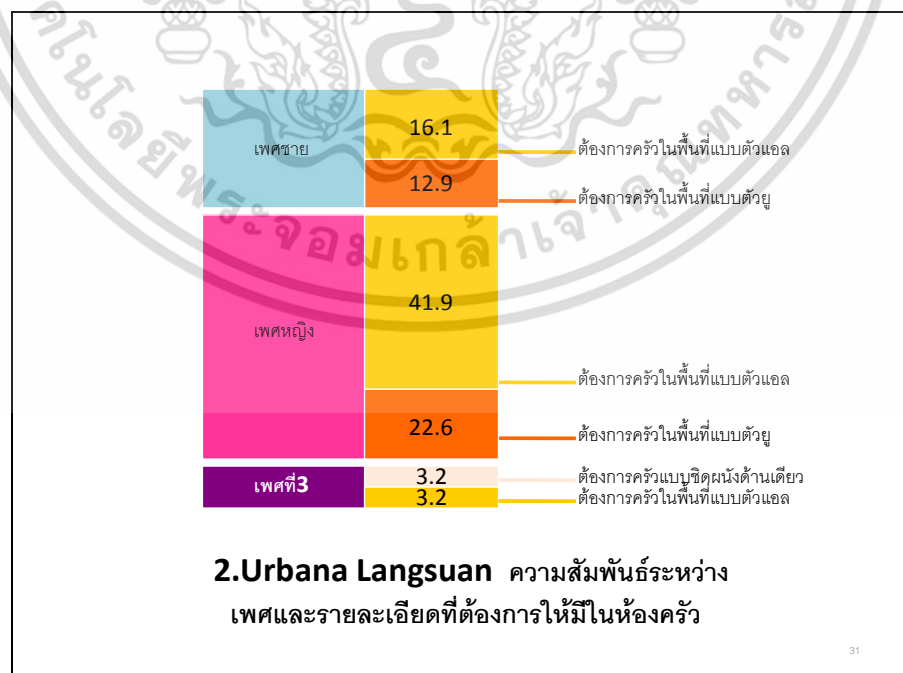
4.10.2 Urbana Langsuan ความสัมพันธ์ระหว่างเพศและรายละเอียดที่ต้องการให้มีใน ในห้วงครวักรทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรคุณภาพ 2 ตัว ไคสแควร์ (Chi-Square Test of Independence)

ผลจากการวิเคราะห์ข้อมูลของกลุ่มตัวอย่างระหว่างเพศและรายละเอียดที่ต้องการให้มีใน
ห้วงครวักรได้ผลดังนี้ จากกลุ่มตัวอย่างที่เป็นผู้อยู่อาศัยทั้งหมด 31 คน ผู้อยู่อาศัยร้อยละ 64 เป็นเพศ
หญิง ผู้อยู่อาศัยร้อยละ 61 ต้องการครวักรแบบตัวแอล (ตารางที่ 4.32)

เมื่อวิเคราะห์ด้วยวิธีการ Chi-Square Test of Independence พบว่า เพศ สัมพันธ์กับ
ลักษณะของห้วงครวักร อย่างมีนัยยะสำคัญ($X^2=15.549, p=.004$) จึงสรุปได้ว่าผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่
ที่เป็นเพศชายต้องการครวักรแบบตัวแอล ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่เป็นเพศหญิงต้องการครวักรแบบตัว
แอล ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่เป็นเพศอื่นๆต้องการครวักรแบบชนิดผนังด้านเดียวและแบบตัวแอลอย่าง
ละเท่าๆกัน

ตารางที่ 4.32 ความสัมพันธ์ระหว่างเพศและรายละเอียดที่ต้องการให้มีในห้วงครวักร

	เพศ			(N=31) Chi-Square(Sig) (.004)
	ชาย(n=9)	หญิง(n=20)	อื่นๆไปรตระนุ (n=2)	
แบบชนิดผนังด้านเดียว	0	0	3.2	15.549 (.004)
แบบตัวแอล	16.1	41.9	3.2	
แบบตัวยู	12.9	22.6	0	



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

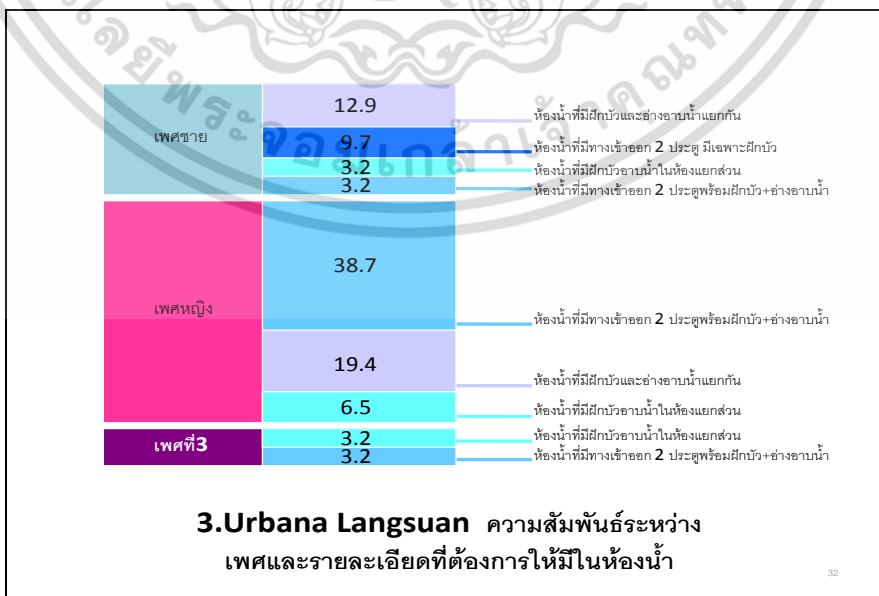
4.10.3 Urbana Langsuan ความสัมพันธ์ระหว่างเพศและรายละเอียดที่ต้องการให้มีในห้องน้ำการทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรคุณภาพ 2 ตัว ไคสแควร์ (Chi-Square Test of Independence)

ผลจากการวิเคราะห์ข้อมูลของกลุ่มตัวอย่างระหว่างเพศและรายละเอียดที่ต้องการให้มีในห้องน้ำได้ผลดังนี้ จากกลุ่มตัวอย่างที่เป็นผู้อยู่อาศัยทั้งหมด 31 คน ผู้อยู่อาศัยร้อยละ 64 เป็นเพศหญิง ผู้อยู่อาศัยร้อยละ 45 ต้องการห้องน้ำที่มีทางเข้าออก 2 ประตูพร้อมฝักบัว+อ่างอาบน้ำ (ตารางที่ 4.33)

เมื่อวิเคราะห์ด้วยวิธีการ Chi-Square Test of Independence พบว่า เพศ สัมพันธ์กับลักษณะของห้องครัว อย่างมีนัยยะสำคัญ($X^2=14.007, p=.030$) จึงสรุปได้ว่าผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่เป็นเพศชายต้องการห้องน้ำที่มีฝักบัวและอ่างอาบน้ำแยกกัน ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่เป็นเพศหญิงต้องการห้องน้ำที่มีทางเข้าออก 2 ประตูพร้อมฝักบัว+อ่างอาบน้ำ ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่เป็นเพศอื่นๆต้องการห้องน้ำที่มีฝักบัวอ่างอาบน้ำในห้องแยกส่วนและห้องน้ำที่มีทางเข้าออก 2 ประตูพร้อมฝักบัว+อ่างอาบน้ำอย่างละเท่าๆกัน

ตารางที่ 4.33 ความสัมพันธ์ระหว่างเพศและรายละเอียดที่ต้องการให้มีในห้องน้ำ

	เพศ			(N=31) Chi-Square (Sig)
	ชาย (n=9)	หญิง (n=20)	อื่นๆโปรดระบุ (n=2)	
ห้องน้ำที่มีฝักบัวอ่างอาบน้ำในห้องแยกส่วน	3.2	6.5	3.2	14.007 (.030)
ห้องน้ำที่มีฝักบัวและอ่างอาบน้ำแยกกัน	12.9	19.4	0	
ห้องน้ำที่มีทางเข้าออก 2 ประตูพร้อมฝักบัว+อ่างอาบน้ำ	3.2	38.7	3.2	
ห้องน้ำที่มีทางเข้าออก 2 ประตูมีเฉพาะฝักบัว	9.7	0	0	



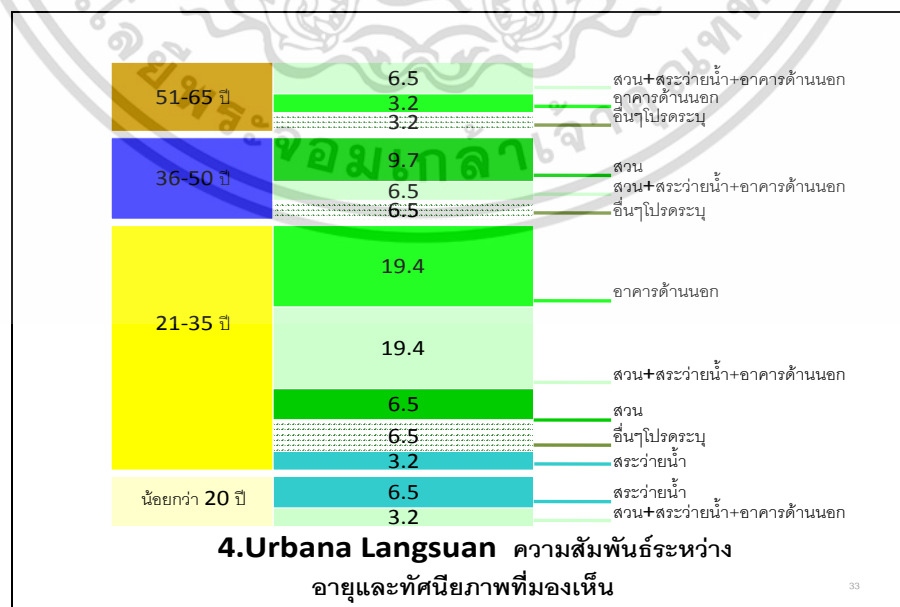
4.10.4 Urbana Langsuan ความสัมพันธ์ระหว่างอายุและทัศนียภาพที่มองเห็น การทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรคุณภาพ 2 ตัว ไคสแควร์ (Chi-Square Test of Independence)

ผลจากการวิเคราะห์ข้อมูลของกลุ่มตัวอย่างระหว่างอายุและทัศนียภาพที่มองเห็นได้ผลดังนี้ จากกลุ่มตัวอย่างที่เป็นผู้อยู่อาศัยทั้งหมด 31 คน ผู้อยู่อาศัยร้อยละ 54 มีอายุ 21-35 ปี ผู้อยู่อาศัยร้อยละ 35 มีทัศนียภาพที่มองเห็นเป็นแบบสวน+สระว่ายน้ำ+อาคารด้านนอก (ตารางที่ 4.34)

เมื่อวิเคราะห์ด้วยวิธีการ Chi-Square Test of Independence พบว่า เพศ สัมพันธ์กับ ลักษณะของห้องครัว อย่างมีนัยยะสำคัญ ($X^2=21.189, p=.048$) จึงสรุปได้ว่าผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ ที่อายุน้อยกว่า 20 ปี มีทัศนียภาพที่มองเห็นเป็นสระว่ายน้ำ ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่อายุ 21-35 ปี มีทัศนียภาพที่มองเห็นเป็นอาคารด้านนอกและสวน+สระว่ายน้ำ+อาคารด้านนอกอย่างละเท่าๆกัน ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่อายุ 36-50 ปี มีทัศนียภาพที่มองเห็นเป็นสวน ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่อายุ 51-65 ปี มีทัศนียภาพที่มองเห็นเป็นสวน+สระว่ายน้ำ+อาคารด้านนอก

ตารางที่ 4.34 ความสัมพันธ์ระหว่างอายุและทัศนียภาพที่มองเห็น

	อายุ				(N=31) Chi-Square (Sig)
	น้อยกว่า 20 ปี (N=3)	21-35 ปี (N=17)	36-50 ปี (N=7)	51-65 ปี (N=4)	
สวน	0	6.5	9.7	0	21.189 (.048)
สระว่ายน้ำ	6.5	3.2	0	0	
อาคารด้านนอก	0	19.4	0	3.2	
สวน+สระว่ายน้ำ+อาคารด้านนอก	3.2	19.4	6.5	6.5	
อื่นๆโปรดระบุ	0	6.5	6.5	3.2	



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

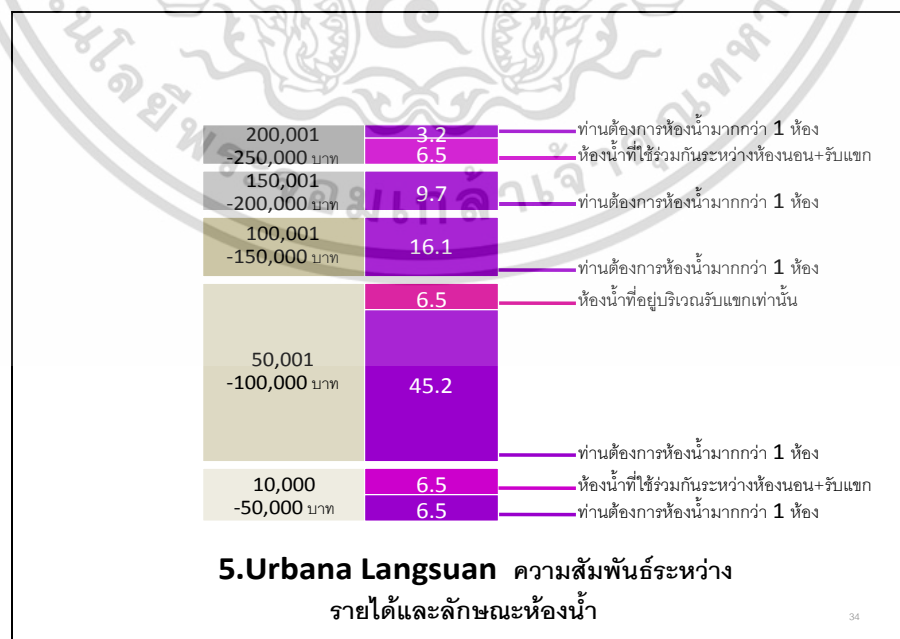
4.10.5 Urbana Langsuan ความสัมพันธ์ระหว่างรายได้และลักษณะห้องน้ำ การทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรคุณภาพ 2 ตัว ไคสแควร์ (Chi-Square Test of Independence)

ผลจากการวิเคราะห์ข้อมูลของกลุ่มตัวอย่างพบว่าเพศและลักษณะห้องครัวได้ผลดังนี้ จากกลุ่มตัวอย่างที่เป็นผู้อยู่อาศัยทั้งหมด 31 คน ผู้อยู่อาศัยร้อยละ 51 มีรายได้ 50,001-100,000 บาท ผู้อยู่อาศัยร้อยละ 83 ต้องการห้องน้ำมากกว่า 1 ห้อง (ตารางที่ 4.35)

เมื่อวิเคราะห์ด้วยวิธีการ Chi-Square Test of Independence พบว่า เพศ สัมพันธ์กับ ลักษณะของห้องครัว อย่างมีนัยยะสำคัญ ($X^2=15.947, p=.043$) จึงสรุปได้ว่าผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่มีรายได้ 10,000-50,000 บาท ต้องการห้องน้ำที่ใช้ร่วมกันระหว่างห้องนอน+รับแขกและต้องการห้องน้ำมากกว่า 1 ห้องอย่างละเท่าๆกัน ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่มีรายได้ 50,001-100,000 บาท ต้องการห้องน้ำมากกว่า 1 ห้อง ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่มีรายได้ 100,001-150,000 บาท ต้องการห้องน้ำมากกว่า 1 ห้อง ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่มีรายได้ 150,001-200,000 บาท ต้องการห้องน้ำมากกว่า 1 ห้อง ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่มีรายได้ 200,001-250,000 บาท ต้องการห้องน้ำมากกว่า 1 ห้อง

ตารางที่ 4.35 ความสัมพันธ์ระหว่างรายได้และลักษณะห้องน้ำ

	รายได้เฉลี่ยต่อเดือน					(N=31)
	10,000- 50,000 บาท (n=4)	50,001- 100,000 บาท (n=16)	100,001- 150,000 บาท(n=5)	150,001- 200,000 บาท(n=3)	200,001- 250,000 บาท(n=3)	Chi- Square(Sig)
ห้องน้ำที่อยู่ บริเวณ รับแขก เท่านั้น	0	0	0	0	3.2	15.947 (.043)
ห้องน้ำที่ใช้ ร่วมกัน ระหว่าง ห้องนอน+ รับแขก	6.5	6.5	0	0	0	
ท่านต้องการ ห้องน้ำ มากกว่า 1 ห้อง	6.5	45.2	16.1	9.7	6.5	



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

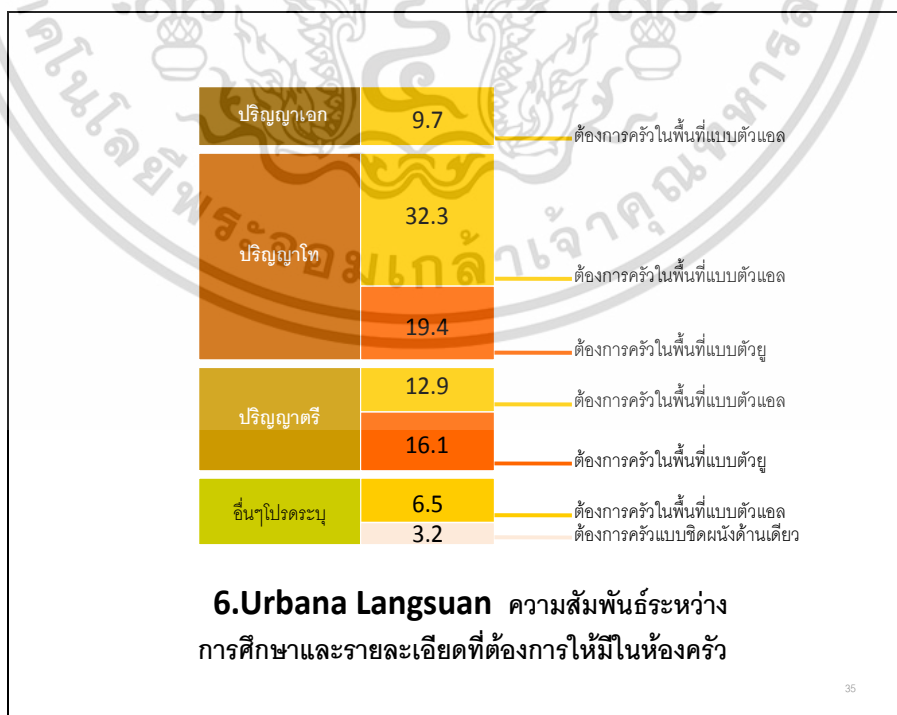
4.10.6 Urbana Langsuan ความสัมพันธ์ระหว่างการศึกษาและรายละเอียดที่ต้องการให้มีในห้องครัวการทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรคุณภาพ 2 ตัว ไคสแควร์ (Chi-Square Test of Independence)

ผลจากการวิเคราะห์ข้อมูลของกลุ่มตัวอย่างระหว่างการศึกษาและรายละเอียดที่ต้องการให้มีในห้องครัวได้ผลดังนี้ จากกลุ่มตัวอย่างที่เป็นผู้อาศัยทั้งหมด 31 คน ผู้อาศัยร้อยละ 51 มีการศึกษาระดับปริญญาโท ผู้อาศัยร้อยละ 61 ต้องการครัวแบบตัวแอล (ตารางที่ 4.36)

เมื่อวิเคราะห์ด้วยวิธีการ Chi-Square Test of Independence พบว่า เพศ สัมพันธ์กับลักษณะของห้องครัว อย่างมีนัยยะสำคัญ ($\chi^2 13.671, p = .034$) จึงสรุปได้ว่าผู้อาศัยส่วนใหญ่ที่มีการศึกษาระดับปริญญาตรีต้องการครัวในพื้นที่แบบตัวยู ผู้อาศัยส่วนใหญ่ที่มีการศึกษาระดับปริญญาโทต้องการครัวในพื้นที่แบบตัวแอล ผู้อาศัยส่วนใหญ่ที่มีการศึกษาระดับอื่นๆต้องการครัวในพื้นที่แบบตัวแอล

ตารางที่ 4.36 ความสัมพันธ์ระหว่างการศึกษาและรายละเอียดที่ต้องการให้มีในห้องครัว

	การศึกษา				(N=31)
	ปริญญาตรี (n=9)	ปริญญาโท (n=16)	ปริญญาเอก (n=3)	อื่นๆไปรตระบุ (n=3)	
แบบชิดผนังด้านเดียว	0	0	0	3.2	Chi-Square(Sig) 13.671 (.034)
แบบตัวแอล	12.9	32.3	9.7	6.5	
แบบตัวยู	16.1	19.4	0	0	



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

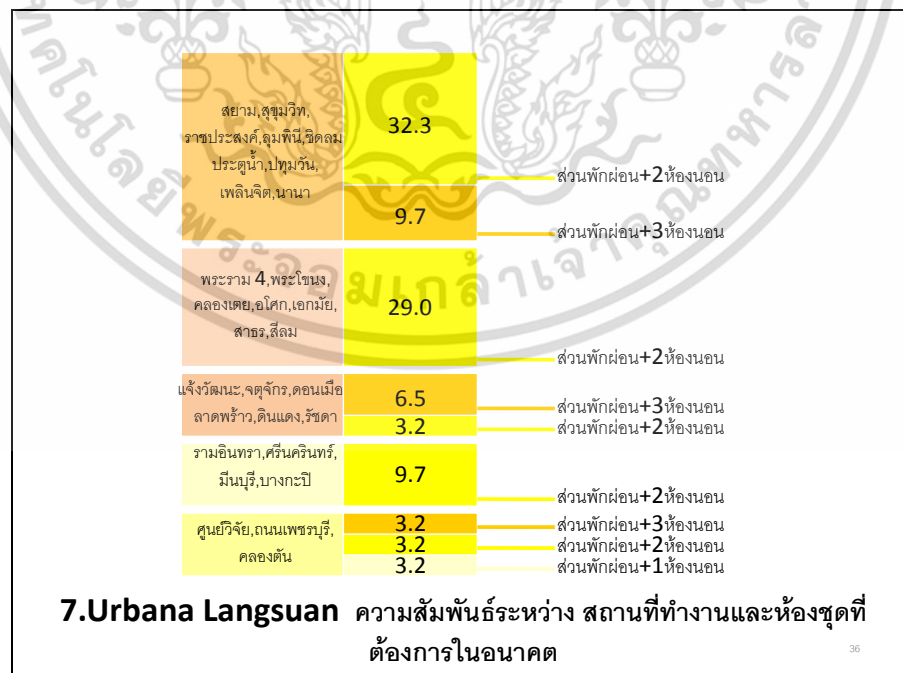
4.10.7 Urbana Langsuan ความสัมพันธ์ระหว่าง สถานที่ทำงานและห้องชุดที่ ต้องการในอนาคตทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรคุณภาพ 2 ตัว ไคสแควร์ (Chi-Square Test of Independence)

ผลจากการวิเคราะห์ข้อมูลของกลุ่มตัวอย่างระหว่างสถานที่ทำงานและห้องชุดที่ต้องการในอนาคตได้ผลดังนี้ จากกลุ่มตัวอย่างที่เป็นผู้อยู่อาศัยทั้งหมด 31 คน ผู้อยู่อาศัยร้อยละ 41 มีสถานที่ทำงานโซนสยาม, สุขุมวิท, ราชประสงค์, ลุมพินี, ซิดลม, ประตูน้ํา, ปทุมวัน, เพลินจิต, นานา ผู้อยู่อาศัยร้อยละ 77 ต้องการห้องในอนาคตแบบส่วนพักผ่อน+2ห้องนอน (ตารางที่ 4.37)

เมื่อวิเคราะห์ด้วยวิธีการ Chi-Square Test of Independence พบว่า สถานที่ทำงานสัมพันธ์กับห้องชุดที่ต้องการในอนาคตอย่างมีนัยยะสำคัญ ($X^2=17.818, p=.023$) จึงสรุปได้ว่า ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่มีสถานที่ทำงานโซนสยาม, สุขุมวิท, ราชประสงค์, ลุมพินี, ซิดลม, ประตูน้ํา, ปทุมวัน, เพลินจิต, นานา ต้องการห้องในอนาคตแบบส่วนพักผ่อน+2ห้องนอน ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่มีสถานที่ทำงานโซนพระราม 4, พระโขนง, คลองเตย, อโศก, เอกมัย, สาทร, สีลมต้องการห้องในอนาคตแบบส่วนพักผ่อน+2ห้องนอน ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่มีสถานที่ทำงานโซนศูนย์วิจัย, ถนนเพชรบุรี, คลองตันต้องการห้องในอนาคตแบบส่วนพักผ่อน+1ห้องนอน, แบบส่วนพักผ่อน+2ห้องนอน, ส่วนพักผ่อน+3ห้องนอนอย่างละเท่าๆกัน ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่มีสถานที่ทำงานโซนพระราม 4, พระโขนง, คลองเตย, อโศก, เอกมัย, สาทร, สีลมต้องการห้องในอนาคตแบบส่วนพักผ่อน+3ห้องนอน

ตารางที่ 4.37 ความสัมพันธ์ระหว่าง สถานที่ทำงานและห้องชุดที่ต้องการในอนาคต

	สถานที่ทำงาน					(N=31)
	สยาม,สุขุมวิท, ราชประสงค์, ลุมพินี, ซิดลม, ประตูน้ำ, ปทุมวัน,เพลิน จิต,นานา (n=13)	พระราม 4, พระโขนง, คลองเตย, อโศก,เอกมัย, สาทร,สีลม (n=9)	ศูนย์วิจัย, ถนนเพชรบุรี, คลองตัน (n=3)	รามอินทรา, ศรีนครินทร์,มีน บุรี,บางกะปิ (n=3)	แจ้งวัฒนะ, จตุจักร, ดอนเมือง, ลาดพร้าว, ดินแดง,รัช ดา(n=3)	
ส่วน พักผ่อน+1 ห้องนอน	0	0	3.2	0	0	17.818 (.023)
ส่วน พักผ่อน+2 ห้องนอน	32.3	29.0	3.2	9.7	3.2	
ส่วน พักผ่อน+3 ห้องนอน	9.7	0	3.2	0	6.5	



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

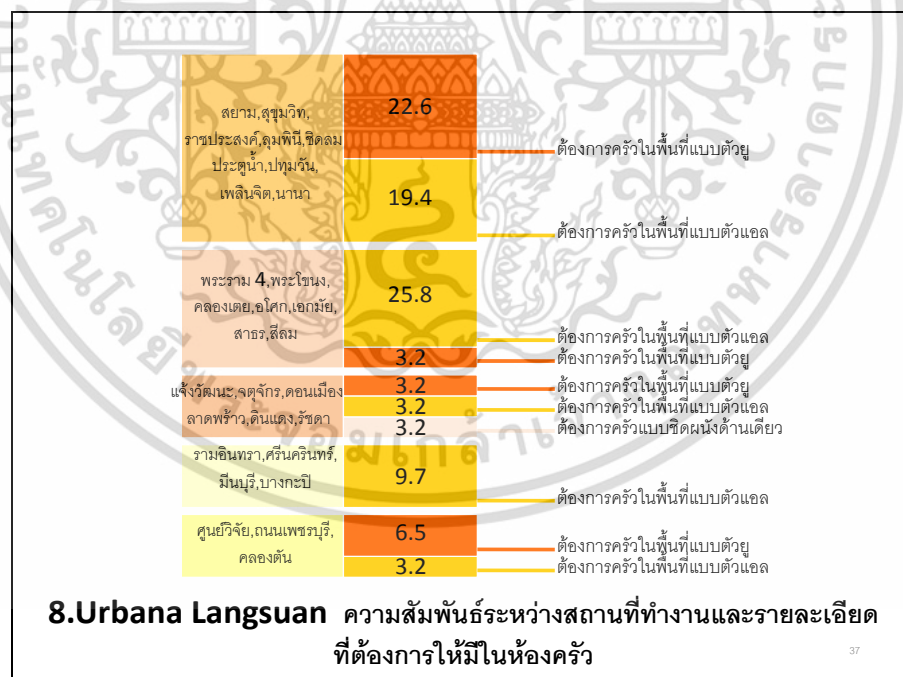
4.10.8 Urbana Langsuan ความสัมพันธ์ระหว่างสถานที่ทำงานและรายละเอียดที่ ต้องการให้มีในห้องครัวการทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรคุณภาพ 2 ตัว ไคสแควร์ (Chi-Square Test of Independence)

ผลจากการวิเคราะห์ข้อมูลของกลุ่มตัวอย่างพบว่าเพศและลักษณะห้องครัวได้ผลดังนี้ จากกลุ่มตัวอย่างที่เป็นผู้อยู่อาศัยทั้งหมด 31 คน ผู้อยู่อาศัยร้อยละ 41 มีสถานที่ทำงานโซนสยาม, สุขุมวิท, ราชประสงค์, ลุมพินี, ซิดลม, ประตูน้ํา, ปทุมวัน, เพลินจิต, นานา ผู้อยู่อาศัยร้อยละ 61 ต้องการแบบตัวแอล (ตารางที่ 4.38)

เมื่อวิเคราะห์ด้วยวิธีการ Chi-Square Test of Independence พบว่า สถานที่ทำงานสัมพันธ์กับรายละเอียดที่ต้องการให้มีในห้องครัว อย่างมีนัยยะสำคัญ ($X^2=17.069, p=.029$) จึงสรุปได้ว่า ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่มีสถานที่ทำงานโซนสยาม, สุขุมวิท, ราชประสงค์, ลุมพินี, ซิดลม, ประตูน้ํา, ปทุมวัน, เพลินจิต, นานา ต้องการครัวแบบตัวยู ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่มีสถานที่ทำงานโซนพระราม 4, พระโขนง, คลองเตย, อโศก, เอกมัย, สาทร, สีลมต้องการครัวแบบตัวยู ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่มีสถานที่ทำงานโซนศูนย์วิจัย, ถนนเพชรบุรี, คลองตันต้องการครัวแบบตัวยู ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่มีสถานที่ทำงานโซนรามอินทรา, ศรีนครินทร์, มีนบุรี, บางกะปิต้องการครัวแบบตัวแอลและแบบตัวยูอย่างละเท่าๆกัน ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่มีสถานที่ทำงานโซนแจ้งวัฒนะ, ๑ตุจักร, คอนเมือง, ลาดพร้าว, ดินแดง, รัชดาต้องการครัวแบบตัวยู

ตารางที่ 4.38 ความสัมพันธ์ระหว่างสถานที่ทำงานและรายละเอียดที่ต้องการให้มีในห้องครัว

	สถานที่ทำงาน					(N=31)
	สยาม, สุขุมวิท, ประสงค์, ลุมพินี, ซิดลม, ประตูน้ํา, ปทุมวัน, เพลินจิต, นานา (n=13)	พระราม 4, พระโขนง, คลองเตย, อโศก, เอกมัย, สาทร, สีลม (n=9)	ศูนย์วิจัย, ถนนเพชรบุรี, คลองตัน (n=3)	รามอินทรา, ศรีนครินทร์, มีนบุรี, บางกะปิ (n=3)	แจ้งวัฒนะ, จตุจักร, ดอนเมือง, ลาดพร้าว, ดินแดง, รัชดา (n=3)	
แบบซิดมั่งด้านเดียว	0	0	0	0	3.2	17.069 (.029)
แบบตัวแอล	19.4	25.8	3.2	9.7	3.2	
แบบตัวยู	22.6	3.2	6.5	0	3.2	



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

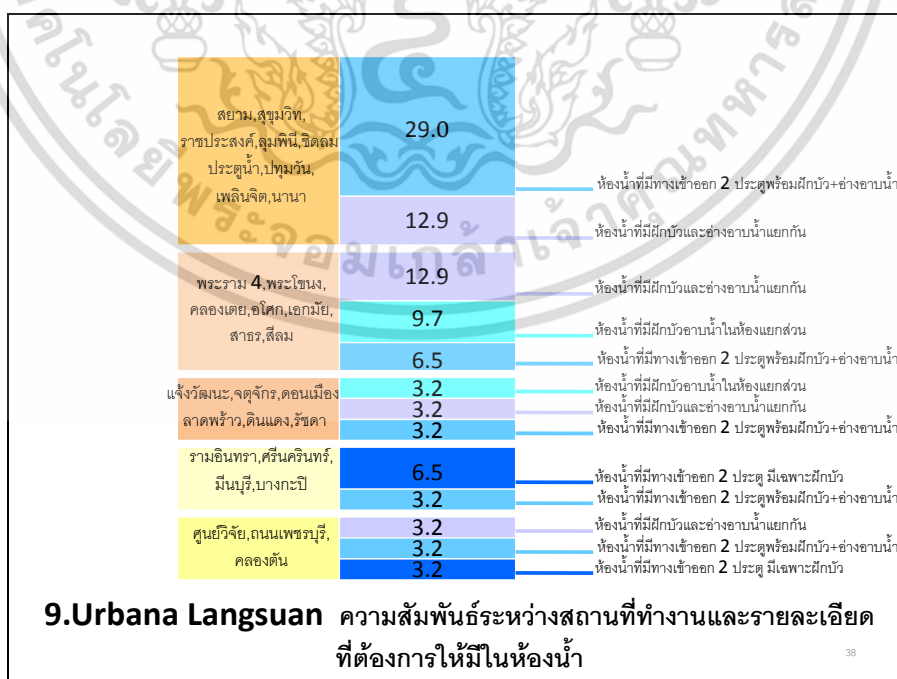
4.10.9 Urbana Langsuan ความสัมพันธ์ระหว่างสถานที่ทำงานและรายละเอียดที่ ต้องการให้มีในห้องน้ำการทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรคุณภาพ 2 ตัว ไคสแควร์ (Chi-Square Test of Independence)

ผลจากการวิเคราะห์ข้อมูลของกลุ่มตัวอย่างอย่างความสัมพันธ์ระหว่างสถานที่ทำงานและรายละเอียดที่ต้องการให้มีในห้องน้ำได้ผลดังนี้ จากกลุ่มตัวอย่างที่เป็นผู้อยู่อาศัยทั้งหมด 31 คน ผู้อยู่อาศัยร้อยละ 41 มีสถานที่ทำงานโซนสยาม, สุขุมวิท, ราชประสงค์, ลุมพินี, ชิดลม, ประตูน้ํา, ปทุมวัน, เพลินจิต, นานา ผู้อยู่อาศัยร้อยละ 45 ต้องการห้องน้ำที่มีทางเข้าออก 2 ประตูพร้อมฝักบัว+อาบน้ำ (ตารางที่ 4.39)

เมื่อวิเคราะห์ด้วยวิธีการ Chi-Square Test of Independence พบว่า เพศ สัมพันธ์กับลักษณะของห้องครัวอย่างมีนัยยะสำคัญ($X^2=24.944, p=.015$) จึงสรุปได้ว่า ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่มีสถานที่ทำงานโซนสยาม, สุขุมวิท, ราชประสงค์, ลุมพินี, ชิดลม, ประตูน้ํา, ปทุมวัน, เพลินจิต, นานา ต้องการห้องน้ำที่มีทางเข้าออก 2 ประตูพร้อมฝักบัว+อาบน้ำ ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่มีสถานที่ทำงานโซนพระราม 4, พระโขนง, คลองเตย, อโศก, เอกมัย, สาทร, สีลมต้องการห้องน้ำที่มีฝักบัวและอ่างอาบน้ำแยกกัน ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่มีสถานที่ทำงานโซนศูนย์วิจัย, ถนนเพชรบุรี, คลองตันต้องการห้องน้ำที่มีฝักบัวและอ่างอาบน้ำแยกกันและห้องน้ำที่มีทางเข้าออก 2 ประตูพร้อมฝักบัว+อาบน้ำและห้องน้ำที่มีทางเข้าออก 2 ประตูมีเฉพาะฝักบัวอย่างละเท่าๆกัน ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่มีสถานที่ทำงานโซนรามอินทรา, ศรีนครินทร์, มีนบุรี, บางกะปิต้องการห้องน้ำที่มีทางเข้าออก 2 ประตูมีเฉพาะฝักบัว ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่มีสถานที่ทำงานโซนแจ้งวัฒนะ, จตุจักร, ดอนเมือง, ลาดพร้าว, ดินแดง, รัชดาต้องการห้องน้ำที่มีฝักบัวอาบน้ำในห้องแยกส่วนและห้องน้ำที่มีฝักบัวและอ่างอาบน้ำแยกกันและห้องน้ำที่มีทางเข้าออก 2 ประตูพร้อมฝักบัว+อาบน้ำอย่างละเท่าๆกัน

ตารางที่ 4.39 ความสัมพันธ์ระหว่างสถานที่ทำงานและรายละเอียดที่ต้องการให้มีในห้องน้ำ

	สถานที่ทำงาน					(N=31)
	สยาม,สุโขมวิท, ราชประสงค์, ,ลุมพินี, ชิดลม,ประตูน้ำ, ปทุมวัน,เพลิน จิต,นานา (n=13)	พระราม 4, พระโขนง, คลองเตย, ,อโศก, เอกมัย,สาทร ,สีลม (n=9)	ศูนย์วิจัย, ถนน เพชรบุรี, คลองตัน (n=3)	รามอินทรา, ศรีนครินทร์, มีนบุรี,บาง กะปิ (n=3)	แจ้งวัฒนะ, จตุจักร ,ดอนเมือง, ลาดพร้าว ,ดินแดง, รัชดา (n=3)	
ห้องน้ำที่มีฝักบัว อาบน้ำในห้องแยก ส่วน	0	9.7	0	0	3.2	24.944 (.015)
ห้องน้ำที่มีฝักบัวและ อ่างอาบน้ำแยกกัน	12.9	12.9	3.2	0	3.2	
ห้องน้ำที่มี ทางเข้าออก 2 ประตู พร้อมฝักบัว+อาบน้ำ	29.0	6.5	3.2	3.2	3.2	
ห้องน้ำที่มี ทางเข้าออก 2 ประตู มีเฉพาะฝักบัว	0	0	3.2	6.5	0	



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

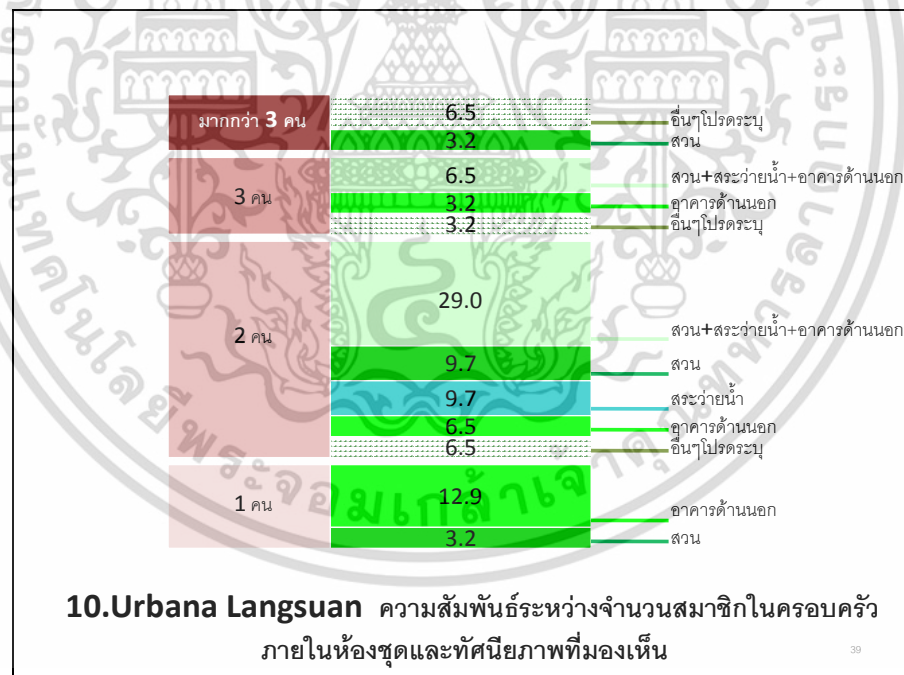
4.10.10 Urbana Langsuan ความสัมพันธ์ระหว่างจำนวนสมาชิกในครอบครัวภายในห้องชุดและทัศนียภาพที่มองเห็นการทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรคุณภาพ 2 ตัว ไคสแควร์ (Chi-Square Test of Independence)

ผลจากการวิเคราะห์ข้อมูลของกลุ่มตัวอย่างจำนวนสมาชิกในครอบครัวภายในห้องชุดและทัศนียภาพที่มองเห็นได้ผลดังนี้ จากกลุ่มตัวอย่างที่เป็นผู้อยู่อาศัยทั้งหมด 31 คน ผู้อยู่อาศัยร้อยละ 61 มีจำนวนสมาชิกในครอบครัวภายในห้องชุด 2 คน ผู้อยู่อาศัยร้อยละ 35 มีทัศนียภาพที่มองเห็นเป็นสวน+สระว่ายน้ำ+อาคารด้านนอก (ตารางที่ 4.40)

เมื่อวิเคราะห์ด้วยวิธีการ Chi-Square Test of Independence พบว่า จำนวนสมาชิกในครอบครัวภายในห้องชุด สัมพันธ์กับทัศนียภาพที่มองเห็นอย่างมีนัยยะสำคัญ ($X^2=22.304$, $p=.034$) จึงสรุปได้ว่าผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่มีจำนวนสมาชิกในครอบครัวภายในห้องชุด 1 คนมีทัศนียภาพที่มองเห็นเป็นอาคารด้านนอก ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่มีจำนวนสมาชิกในครอบครัวภายในห้องชุด 2 คนมีทัศนียภาพที่มองเห็นเป็นสวน+สระว่ายน้ำ+อาคารด้านนอก ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่มีจำนวนสมาชิกในครอบครัวภายในห้องชุด 3 คนมีทัศนียภาพที่มองเห็นเป็นสวน+สระว่ายน้ำ+อาคารด้านนอก ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่มีจำนวนสมาชิกในครอบครัวภายในห้องชุดมากกว่า 3 คนมีทัศนียภาพที่มองเห็นเป็นอื่นๆไปรระบุ

ตารางที่ 4.40 ความสัมพันธ์ระหว่างจำนวนสมาชิกในครอบครัวภายในห้องชุดและทัศนียภาพที่มองเห็น

	จำนวนสมาชิกในครอบครัวภายในห้องชุด				(N=31)
	1 คน (N=5)	2 คน (N=19)	3 คน (N=4)	มากกว่า 3 คน (N=3)	Chi-Square (Sig)
สวน	3.2	9.7	0	3.2	22.304 (.034)
สระว่ายน้ำ	0	9.7	0	0	
อาคารด้านนอก	12.9	6.5	3.2	0	
สวน+สระว่ายน้ำ น้ำ+อาคารด้าน นอก	0	29.0	6.5	0	
อื่นๆไปรกระบุน	0	6.5	3.2	6.5	



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

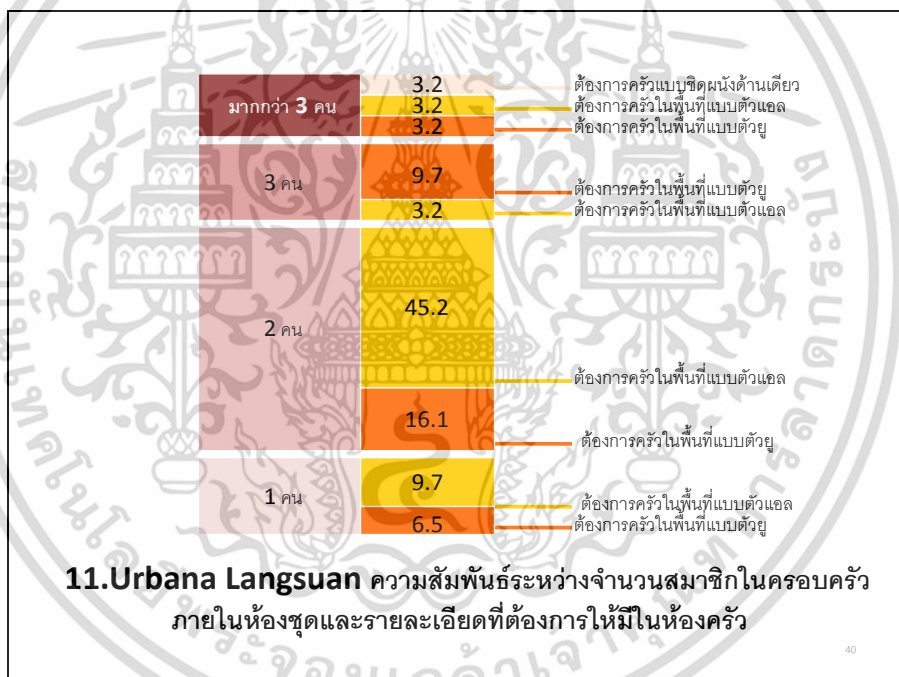
4.10.11 Urbana Langsuan ความสัมพันธ์ระหว่างจำนวนสมาชิกในครอบครัวภายในห้องชุดและรายละเอียดที่ต้องการให้มีในห้องครัว การทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรคุณภาพ 2 ตัว ไคสแควร์ (Chi-Square Test of Independence)

ผลจากการวิเคราะห์ข้อมูลของกลุ่มตัวอย่างพบว่าเพศและลักษณะห้องครัวได้ผลดังนี้ จากกลุ่มตัวอย่างที่เป็นผู้อยู่อาศัยทั้งหมด 31 คน ผู้อยู่อาศัยร้อยละ 61 มีจำนวนสมาชิกในครอบครัวภายในห้องชุด 2 คน ผู้อยู่อาศัยร้อยละ 35 มีทัศนียภาพที่มองเห็นเป็นสวน+สระว่ายน้ำ+อาคารด้านนอก (ตารางที่ 4.41)

เมื่อวิเคราะห์ด้วยวิธีการ Chi-Square Test of Independence พบว่า เพศ สัมพันธ์กับลักษณะของห้องครัว อย่างมีนัยยะสำคัญ($X^2=13.296, p=.039$) จึงสรุปได้ว่าผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่มีจำนวนสมาชิกในครอบครัวภายในห้องชุด 1 คนต้องการครัวแบบตัวแอล ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่มีจำนวนสมาชิกในครอบครัวภายในห้องชุด 2 คนต้องการครัวแบบตัวแอล ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่มีจำนวนสมาชิกในครอบครัวภายในห้องชุด 3 คนต้องการครัวแบบตัวยู ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่มีจำนวนสมาชิกในครอบครัวภายในห้องชุดมากกว่า 3 คนต้องการครัวแบบชนิดผนังด้านเดียวและแบบตัวแอลและแบบตัวยูอย่างละเท่าๆกัน

ตารางที่ 4.41 ความสัมพันธ์ระหว่างจำนวนสมาชิกในครอบครัวภายในห้องชุดและรายละเอียดที่ต้องการให้มีในห้องครัว

	จำนวนสมาชิกในครอบครัวภายในห้องชุด				(N=31)
	1 คน (N=5)	2 คน (N=19)	3 คน (N=4)	มากกว่า 3 คน (N=3)	Chi-Square(Sig)
แบบชิตผนังด้านเดียว	0	0	0	3.2	13.296 (.039)
แบบตัวแอล	9.7	45.2	3.2	3.2	
แบบตัวยู	6.5	16.1	9.7	3.2	



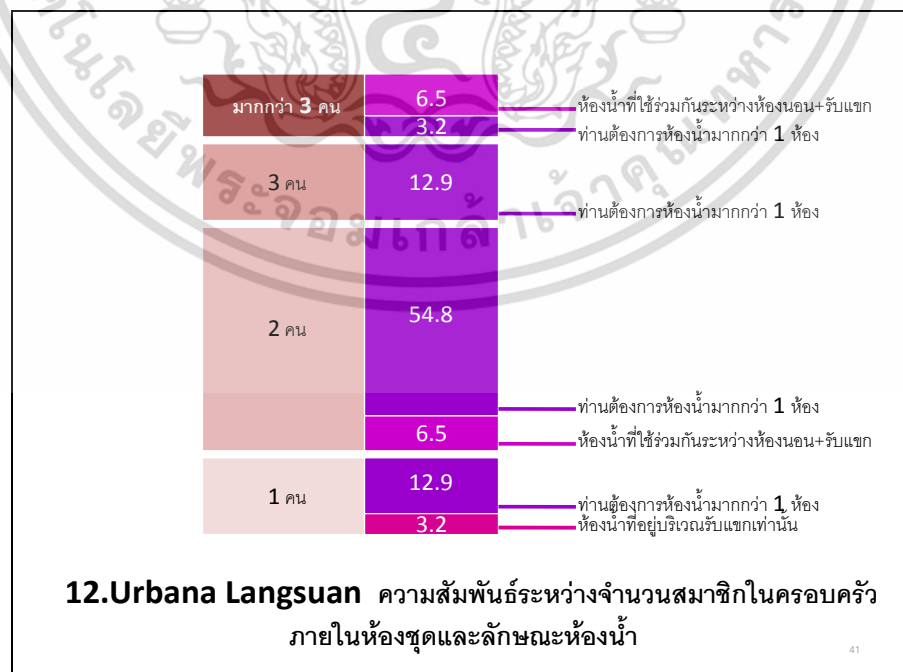
4.10.12 Urbana Langsuan ความสัมพันธ์ระหว่างจำนวนสมาชิกในครอบครัวภายในห้องชุดและลักษณะห้องน้ำ การทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรคุณภาพ 2 ตัว ไคสแควร์ (Chi-Square Test of Independence)

ผลจากการวิเคราะห์ข้อมูลของกลุ่มตัวอย่างระหว่างจำนวนสมาชิกในครอบครัวภายในห้องชุดและลักษณะห้องน้ำได้ผลดังนี้ จากกลุ่มตัวอย่างที่เป็นผู้อยู่อาศัยทั้งหมด 31 คน ผู้อยู่อาศัยร้อยละ 61 มีจำนวนสมาชิกในครอบครัวภายในห้องชุด 2 คน ผู้อยู่อาศัยร้อยละ 83 ต้องการห้องน้ำมากกว่า 1 ห้อง (ตารางที่ 4.42)

เมื่อวิเคราะห์ด้วยวิธีการ Chi-Square Test of Independence พบว่าจำนวนสมาชิกในครอบครัวภายในห้องชุด สัมพันธ์กับลักษณะห้องน้ำอย่างมีนัยยะสำคัญ($X^2=14.283, p=.027$) จึงสรุปได้ว่าผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่มีจำนวนสมาชิกในครอบครัวภายในห้องชุด 1 คนต้องการห้องน้ำมากกว่า 1 ห้อง ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่มีจำนวนสมาชิกในครอบครัวภายในห้องชุด 2 คนต้องการห้องน้ำมากกว่า 1 ห้อง ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่มีจำนวนสมาชิกในครอบครัวภายในห้องชุด 3 คนท่านต้องการห้องน้ำมากกว่า 1 ห้อง ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่มีจำนวนสมาชิกในครอบครัวภายในห้องชุดมากกว่า 3 คนต้องการห้องน้ำที่ใช้ร่วมกันระหว่างห้องนอน+รับแขก

ตารางที่ 4.42 ความสัมพันธ์ระหว่างจำนวนสมาชิกในครอบครัวภายในห้องชุดและลักษณะห้องน้ำ

	จำนวนสมาชิกในครอบครัวภายในห้องชุด				(N=31) Chi-Square(Sig) (.027)
	1 คน (N=5)	2 คน (N=19)	3 คน (N=4)	มากกว่า 3 คน (N=3)	
ห้องน้ำที่อยู่บริเวณรับแขกเท่านั้น	3.2	0	0	0	
ห้องน้ำที่ใช้ร่วมกันระหว่างห้องนอน+รับแขก	0	6.5	0	6.5	
ท่านต้องการห้องน้ำมากกว่า 1 ห้อง	12.9	54.8	12.9	3.2	



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 5

การอภิปรายผลและข้อเสนอแนะ

งานวิจัยเรื่อง สถานภาพด้านบุคคลของผู้อยู่อาศัยที่มีผลต่อรูปแบบผังพื้นที่ของอาคารชุดกรณีศึกษา: ในเขตกรุงเทพมหานคร เป็นการศึกษาถึงเหตุผลในการเลือกที่อยู่อาศัยในเขตเมืองใหญ่ เนื่องจากปัจจุบันปัจจัยเรื่องที่อยู่อาศัยเป็นเรื่องที่มีความสำคัญมากโดยเฉพาะในเขตพื้นที่กรุงเทพมหานครในปัจจุบันที่ราคาของที่ดินมีราคาสูงมากในขณะที่ปริมาณหรือขนาดที่ดินกลับมีลดลงหรือมีราคาที่สูงเกินจริง ประกอบกับปัญหาเรื่องคุณภาพชีวิตและอาชญากรรมในเขตเมืองหลวง ทางเลือกที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดจึงเข้ามาเป็นทางเลือกหนึ่งในลักษณะที่อยู่อาศัยหลายรูปแบบที่มีในปัจจุบัน นอกจากนี้จะพบว่าที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดในปัจจุบันได้รับความนิยมมากขึ้น เนื่องจากผู้อยู่อาศัยต้องการเลือกซื้อหาที่อยู่อาศัยที่มีความคุ้มค่า สอดคล้องกับเงื่อนไข และลักษณะการใช้ชีวิตแบบเมืองที่เน้นความสะดวก รวดเร็ว ดูแลรักษาง่าย ปลอดภัยสำหรับผู้อยู่อาศัยที่อยู่คนเดียวหรือมีครอบครัวที่มีขนาดเล็กลงไม่ได้เป็นครอบครัวขยายดังก่อน จึงเกิดพฤติกรรมการเลือกซื้ออาคารชุดพักอาศัย สำหรับกลุ่มผู้อยู่อาศัยที่เป็นกลุ่มผู้มีรายได้ปานกลาง(Middle Class) ที่มีพื้นฐานในการเลือกซื้อที่แตกต่างจากกลุ่มอื่นๆ เนื่องจากยังมีความคิดเห็นเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยในแนวราบ และความคุ้มค่าของมูลค่าในทรัพย์สิน ประกอบกับความพยายามดิ้นรนเพื่อให้ได้อยู่บ้านในแนวคิดของตน แต่เนื่องจากเหตุผลทางเศรษฐกิจ และความสะดวกในการเดินทาง จึงต้องหันกลับมามองการพักอาศัยในรูปแบบอาคารชุดๆ ทำให้การตัดสินใจเลือกซื้อที่อยู่อาศัยในช่วงแรกของชีวิต เป็นการตัดสินใจที่ใช้ปัจจัยทางเศรษฐกิจและความสามารถในการแบกรับภาระเป็นเกณฑ์สำคัญในการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัย จากประเด็นปัญหาดังกล่าว จึงกำหนดวัตถุประสงค์ของงานวิจัยไว้ดังนี้

5.1 วัตถุประสงค์ของงานวิจัย

1. เพื่อศึกษาถึงพฤติกรรมการอยู่อาศัย ลักษณะที่อยู่อาศัย และรสนิยมในการเลือกอาคารชุดที่เป็นไป ตามปัจจัย สถานภาพด้านบุคคล
2. ศึกษาถึงรูปแบบผังพื้นที่ของอาคารชุดที่ได้รับอิทธิพลจาก สถานภาพด้านบุคคลและพฤติกรรมการอยู่อาศัย
3. เสนอแนะเกณฑ์การออกแบบผังพื้นที่ของอาคารชุดที่สอดคล้องกับสถานภาพด้านบุคคลและพฤติกรรมการอยู่อาศัย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

งานวิจัยนี้เป็นการศึกษาพฤติกรรมการอยู่อาศัย ลักษณะที่อยู่อาศัย และธรรมเนียมในการเลือกอาคารชุด ที่เป็นไป ตามปัจจัย สถานภาพด้านบุคคล รวมถึงรูปแบบผังพื้นที่ของอาคารชุดที่ได้รับอิทธิพลจาก สถานภาพด้านบุคคลและพฤติกรรมการอยู่อาศัยต่อไปนี้จะกล่าวในรายละเอียดของประเด็นที่เป็นจุดประสงค์ของการศึกษาคั้งนี้ แต่ละหัวข้อ

ขั้นตอนที่1 การรวบรวมข้อมูลเบื้องต้นด้วยการทบทวนวรรณกรรม การรวบรวมข้อมูลเบื้องต้นด้วยการทบทวนวรรณกรรม ทำการศึกษาเบื้องต้นจากเอกสารค้นคว้าทบทวนแนวคิด ทฤษฎีและงานวิจัยที่เกี่ยวข้องประกอบด้วย การจัดองค์ประกอบเชิงพื้นที่, แนวคิดที่เกี่ยวข้องกับการวิเคราะห์เปรียบเทียบผังพื้นที่, แนวความคิดและทฤษฎีเกี่ยวกับการรับรู้สภาพแวดล้อม, แนวคิดการใช้รูปภาพ Stimuli และองค์ประกอบการวางผัง และแนวความคิดที่เกี่ยวข้องกับการประเมินผลหลังการเข้าครอบครองพื้นที่

ขั้นตอนที่2 ศึกษาแบบของห้องพักที่มีอยู่ เพื่อจัดกลุ่มสำหรับตัวอย่าง ทำการศึกษาเบื้องต้นกับรูปแบบของห้องพักประเภท 1 ห้องนอน ที่มีอยู่ในปัจจุบัน จากการรวบรวมผังภายในโครงการก่อสร้างอาคารชุดที่มีอยู่ในปัจจุบันเพื่อหากกลุ่มตัวอย่างรูปแบบผังพื้นที่ห้องประเภท 1 ห้องนอน

ขั้นตอนที่3 เก็บข้อมูลภาคสนาม โดยใช้ แบบสอบถาม ควบคู่กับการสังเกตการณ์ โดยการจัดทำเครื่องมือคือการแจกแบบสอบถามที่ประกอบด้วยการสร้างเครื่องมือโดยใช้รูปภาพ Stimuli (Simulation 3d plan) ประกอบกับแบบสอบถามที่มีลักษณะไปในเชิงเปรียบเทียบ ทำการเก็บข้อมูลกับกลุ่มตัวอย่างที่เป็นตัวแทนของผู้อยู่อาศัย เพื่อเก็บข้อมูลจากผู้อยู่อาศัยที่มีประเด็นครอบคลุมเกี่ยวกับพฤติกรรมของผู้อยู่อาศัยและสถานภาพด้านบุคคล รวมทั้งทัศนคติที่มีต่อลักษณะของผังพื้นที่พักอาศัย

ขั้นตอนที่4 วิเคราะห์ข้อมูล เพื่อรวบรวมข้อมูลโดยใช้วิธีการทางสถิติ ทำการวิเคราะห์ข้อมูลที่ได้จากการเก็บแบบสอบถาม มาประมวลผลด้วยโปรแกรม SPSS – Statistic Package for the Social Science เพื่อหาค่าเฉลี่ยและความแตกต่างรวมถึงค่าความสัมพันธ์ของกลุ่มตัวอย่าง รวมทั้งนำข้อมูลที่ได้มาสรุปประเด็นและหานัยยะสำคัญ

ขั้นตอนที่5 สรุปผลที่ได้จากการวิเคราะห์เสนอแนะแนวทางการผังภายในห้องชุดประเภท 1 ห้องนอนในอาคารชุดในเขตกรุงเทพมหานคร

เครื่องมือในงานวิจัยนี้ใช้แบบสอบถามเป็นหลัก เนื่องจากลักษณะของงานวิจัยเป็นเรื่องที่เกี่ยวข้องกับลักษณะที่อยู่อาศัย ซึ่งมีลักษณะทางกายภาพเป็นเรื่องของพื้นที่ส่วนบุคคล ผู้วิจัยจึงพยายามใช้เครื่องมือที่เท่าที่จำเป็น และพยายามรวบรวมหัวข้อที่ต้องการสอบถามให้อยู่ในแบบสอบถามชุด

เดียวกัน เพื่อความสะดวกในการเก็บข้อมูลและรวบรวมกลุ่มตัวอย่างน้อยที่สุด โดยแบ่งลักษณะของแบบสอบถามเป็น 2 ส่วนคือ

5.1.1 สถานภาพด้านบุคคล และพฤติกรรมการอยู่อาศัย

ประกอบด้วย เพศ, อายุ, จำนวนสมาชิกในครอบครัวที่พักอาศัยอยู่ในห้องชุด, การศึกษา, อาชีพ, โชนของสถานที่ทำงาน, งานอดิเรก, รายได้ของครอบครัวเฉลี่ยต่อเดือน, เหตุผลในการเลือกอาคารชุด, ธรรมเนียมการครอบครองอาคารชุด, สถานะในการพักอาศัย, ความพึงพอใจในอาคารชุดที่อาศัยอยู่

5.1.2 ทศนคติผู้ใช้ต่อกายภาพของอาคารชุดรูปแบบผังพื้นที่ของอาคารชุดและประเภทการใช้สอย

ใช้ แนวคิดของสิ่งกระตุ้น (stimuli) มาพัฒนาเครื่องมือดังนี้

ประเภทของ Configuration Plan ห้องชุดประเภท 1 ห้องนอน มี 3 แบบที่สรุปได้จากรูปแบบที่มีความซ้ำกันคือ องค์ประกอบเชิงพื้นที่แบบห้องน้ำอยู่ในห้องนอน องค์ประกอบเชิงพื้นที่แบบห้องน้ำอยู่นอกห้องนอน และองค์ประกอบเชิงพื้นที่แบบห้องน้ำใช้ร่วมระหว่างรับแขกและห้องนอน ในส่วนของขั้นตอนการรวบรวมข้อมูลเบื้องต้น ผู้วิจัยรวบรวมผ่านการทบทวนงานวิจัยที่เกี่ยวข้องและวรรณกรรม (Research and Literature Review) ในส่วนที่เป็นข้อมูลข้อเท็จจริงเบื้องต้นเช่น ลักษณะของเมืองกรุงเทพมหานคร ลักษณะของที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุด เป็นต้น ประกอบกับการสร้างเครื่องมือคือแบบสอบถาม (Questionnaire) เพื่อรวบรวมข้อมูล สถานภาพด้านบุคคลและปัจจัยในการเลือกลักษณะที่อยู่อาศัย และการการสำรวจผัง (Configuration Plan and Field Mapping) ทั้งการศึกษาจากผังอาคารชุดประเภท 1 ห้องนอนที่รวบรวมได้จากอาคารชุด 25 โครงการและในระหว่างการแจกแบบสอบถาม

ในส่วนของการเก็บข้อมูลโดยใช้แบบสอบถาม กระทำผ่านส่วนกลางหรือนิติบุคคล ประกอบกับการบันทึกภาพในพื้นที่ที่สามารถทำได้และเนื่องจากการศึกษาในครั้งนี้เป็นเรื่องที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอยู่ในที่พักอาศัยที่มีความเป็นส่วนตัวมาก ผู้วิจัยประสบปัญหาเกี่ยวกับการรวบรวมข้อมูล ที่เป็นไปด้วยความยากลำบากในการเข้าถึงข้อมูลส่วนบุคคล การเก็บข้อมูลจึงทำผ่านผู้ที่พักอาศัยภายในโครงการ ทั้ง 4 โครงการ จำนวนแบบสอบถาม 200 ชุด ให้เป็นผู้กระจายและรวบรวมแบบสอบถามโดยมีกระบวนการดังนี้

- เริ่มต้นด้วยการติดต่อผ่านบริษัทอสังหาริมทรัพย์หลายบริษัท เพื่อขออนุเคราะห์การเข้าเก็บข้อมูล แต่ได้รับการปฏิเสธ โดยให้เหตุผลเรื่องความเป็นส่วนตัวของลูกบ้าน

- ผู้วิจัยจึงทำการติดต่อผ่านบุคคลที่ผู้วิจัยรู้จักภายในที่พักอาศัยในอาคารชุดที่อยู่ในข่ายการสุ่มตัวอย่างในเขตพื้นที่CBD เพื่อขออนุเคราะห์ในการเป็นศูนย์กลางผู้รวบรวมและกระจายแบบสอบถามไปยังผู้อยู่อาศัยท่านอื่นๆภายในโครงการให้ได้จำนวนมากที่สุดเท่าที่เป็นไปได้
- ผู้วิจัยใช้เวลาในการรวบรวมข้อมูลทั้งหมดผ่านศูนย์กลางผู้รวบรวมและกระจายแบบสอบถามอยู่เป็นเวลาค่อนข้างนาน ประมาณ 3 เดือน (เฉพาะการกรอกข้อมูลแบบสอบถาม) ทำการเก็บข้อมูล 2 ครั้ง ระหว่างเดือนมีนาคมถึงพฤษภาคม 2552 และรอบที่ 2 ระหว่างวันที่14-16 ตุลาคม 2552 โดยแจกแบบสอบถามจำนวน 200 ชุดและได้รับคืนกลับมา 135 ชุด เมื่อได้ข้อมูลมาแล้วจึงทำการคัดแยกข้อมูลที่มีความสมบูรณ์และข้อมูลที่ไม่สมบูรณ์ออกจากกันคงเหลือ 132 ชุด ก่อนทำการประมวลผลด้วยโปรแกรมทางสถิติ SPSS (Statistical Package for the Social Sciences: Version 12) เมื่อเข้าสู่กระบวนการวิเคราะห์ข้อมูลโดยใช้วิธีการทางสถิติ โดยนำข้อมูลที่ได้มาสรุปหาค่าทางสถิติด้วยโปรแกรม SPSS สถิติที่ใช้คือ
 - การวิเคราะห์ความแปรปรวนทางเดียว One-Way Analysis of Variance (One-Way ANOVA)
 - การทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรคุณภาพ 2 ตัว ไคสแควร์ (Chi-Square Test of Independence)
 เพื่อหาค่าเฉลี่ยและความแตกต่างและค่าความสัมพันธ์ของกลุ่มตัวอย่าง ความถี่ ค่าร้อยละ ต่ำสุด สูงสุด และนำเสนอข้อมูลในลักษณะตารางและแผนภูมิประกอบคำบรรยายและนำข้อมูลที่ได้จากตัวแปรการวิจัยทั้งหมด เชื่อมโยงกับวัตถุประสงค์การวิจัย เสนอผลการวิจัย พร้อมปัญหาและข้อบกพร่องเพื่อเป็นแนวทางในการวิจัยต่อไป

สามารถสรุปผลของงานวิจัยที่สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ได้ดังนี้

 1. ศึกษาถึงพฤติกรรมการอยู่อาศัย ลักษณะที่อยู่อาศัย และรสนิยมในการเลือกอาคารชุด ที่เป็นไป ตามปัจจัย สถานภาพด้านบุคคล ที่ผู้วิจัยได้ทำการศึกษารวบรวมผังอาคารชุดประเภท 1 ห้องนอน ตลอดจนการเก็บรวบรวมข้อมูลผ่านแบบสอบถามในส่วนสถานภาพบุคคลและพฤติกรรม การอยู่อาศัย ประกอบด้วย เพศ, อายุ, จำนวนสมาชิกในครอบครัวที่พักอาศัยอยู่ภายในห้องชุด, การศึกษา, อาชีพ, โชนของสถานที่ทำงาน, งานอดิเรก, รายได้ของครอบครัวเฉลี่ยต่อเดือน, เหตุผลในการเลือกอาคารชุด, กรรมสิทธิ์การครอบครองอาคารชุด, สถานะในการพักอาศัย, ความพึงพอใจในอาคารชุดที่อาศัยอยู่ นำเสนอข้อมูลในลักษณะตารางและแผนภูมิประกอบคำบรรยายในรูปแบบสถิติพรรณนา (Descriptive Statistics) จากการวิเคราะห์ข้อมูลของกลุ่มตัวอย่างผู้อยู่อาศัยจำนวน 132 คน พบว่า

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่เป็นเพศหญิง
- ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่มีอายุ 21-35 ปี
- ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่มีจำนวนสมาชิกในครอบครัว 2 คน
- ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่มีการศึกษาระดับปริญญาโท
- ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่เป็นพนักงานบริษัทเอกชน
- ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ทำงานอยู่ในโซนสยาม, สุขุมวิท, ราชประสงค์, ลุมพินี, ชิดลม, ประตูนํ้า,

ปทุมวัน, เพลินจิต, นานา

- ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่มีงานอดิเรกคือการเดินทางท่องเที่ยว
- ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือนอยู่ที่ 50,001-100,000 บาท
- ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่โอนกรรมสิทธิ์เป็นของตนเองเรียบร้อย
- ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่เป็นเจ้าของห้องชุด
- ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่มองเห็นทัศนียภาพเป็นส่วน+สระว่ายน้ำ+อาคารด้านนอก
- ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ต้องการห้องในอนาคตเป็นแบบสวนพักผ่อน+2 ห้องนอน
- ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ชอบองค์ประกอบเชิงพื้นที่แบบห้องน้ำใช้ร่วมระหว่างรับแขกและ

ห้องนอน

- ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ชอบครัวแบบตัวแอล
- ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ชอบครัวแบบเป็นพื้นที่ปิดมีประตูกันเป็นสัดส่วน
- ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ชอบที่นั่งรับแขกเป็นโซฟาตัวแอล+ที่นั่งเดี่ยว ในพื้นที่เอนกประสงค์
- ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ชอบห้องน้ำที่มีทางเข้าออก 2 ประตูพร้อมฝักบัว+อ่างอาบน้ำ
- ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ชอบห้องน้ำมากกว่า 1 ห้อง
- ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ชอบห้องนอนที่มีส่วนนอน+ส่วนดูโทรทัศน์
- ผู้อยู่อาศัยเห็นด้วยมากที่สุดเรื่อง อาคารชุดสามารถแก้ปัญหาที่ดินมีราคาแพง
- ผู้อยู่อาศัยเห็นด้วยมากที่สุดเรื่อง อาคารชุดสามารถแก้ปัญหาเรื่องขนาดที่ดินที่ต้องการ
- ผู้อยู่อาศัยเห็นด้วยมากที่สุดเรื่อง สามารถแก้ปัญหาคารดูแลบ้านด้วยตนเอง
- ผู้อยู่อาศัยเห็นด้วยมากที่สุดเรื่อง อาคารชุดสามารถแก้ปัญหาเรื่องการเดินทางและจราจร

ติดขัด

- ผู้อยู่อาศัยเห็นด้วยมากที่สุดเรื่อง อาคารชุดสามารถแก้ปัญหาเรื่องความปลอดภัยในชีวิตและ

ทรัพย์สิน

- ปัจจุบันผู้อยู่อาศัยมีความพอใจมากเกี่ยวกับ ขนาดพื้นที่ใช้สอยในครัว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ปัจจุบันผู้อยู่อาศัยมีความพอใจมากเกี่ยวกับ ขนาดพื้นที่ใช้สอยในห้องน้ำ
- ปัจจุบันผู้อยู่อาศัยมีความพอใจมากเกี่ยวกับ ขนาดพื้นที่ใช้สอยในพื้นที่เอนกประสงค์
- ปัจจุบันผู้อยู่อาศัยมีความพอใจมากเกี่ยวกับ ขนาดพื้นที่ใช้สอยในห้องนอน
- ปัจจุบันผู้อยู่อาศัยมีความพอใจมากเกี่ยวกับ ความสามารถในการดูแลบ้านด้วยตนเอง
- ปัจจุบันผู้อยู่อาศัยมีความพอใจมากเกี่ยวกับ สาธารณูปโภค+สิ่งอำนวยความสะดวกที่มีใน

อาคารชุด

- ปัจจุบันผู้อยู่อาศัยมีความพอใจมากเกี่ยวกับ ทักษะคุณภาพโดยรวมภายในอาคารชุด
- ปัจจุบันผู้อยู่อาศัยมีความพอใจมากเกี่ยวกับ การแก้ปัญหาการเดินทางและจราจรติดขัด
- ปัจจุบันผู้อยู่อาศัยมีความพอใจมากที่สุดเกี่ยวกับ ความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน

2.ศึกษาถึงรูปแบบผังพื้นที่ของอาคารชุดที่ได้รับอิทธิพลจาก สถานภาพด้านบุคคลและพฤติกรรมการอยู่อาศัย ผู้วิจัยได้ทำการศึกษาเก็บรวบรวมข้อมูลผ่านแบบสอบถามในส่วน ทักษะคนที่ผู้ใช้ต่อสภาพของอาคารชุด รูปแบบผังพื้นที่ของอาคารชุดและประเภทการใช้สอย โดยใช้แนวคิดของสิ่งกระตุ้น (stimuli) มาพัฒนาเครื่องมือและนำเสนอข้อมูลในลักษณะตารางและแผนภูมิประกอบคำบรรยายในรูปแบบ สถิติอนุมาน (Inferential Statistics) ในโครงการตัวอย่างทั้ง 4 ดังนี้

5.2 Somthawil Rachadumri

5.2.1 Somthawil ระดับของพื้นที่อาศัยของผู้อยู่อาศัยในแต่ละกลุ่มอายุ

พบว่าระดับของพื้นที่อาศัยโดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยอายุ 21-35 ปีน้อยกว่าระดับของพื้นที่อาศัยโดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยอายุ 51-65 ปี ($p=.013^*$)

5.2.2 Somthawil จำนวนชั้นในอาคารชุดโดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยกลุ่มรายได้ต่างๆ

พบว่าจำนวนชั้นในอาคารชุดโดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยที่มีรายได้ 10,000-50,000 บาทน้อยกว่าจำนวนชั้นในอาคารชุดโดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยที่มีรายได้ 150,001-200,000 บาท จำนวนชั้นในอาคารชุดโดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยที่มีรายได้ 50,001-100,000 บาทน้อยกว่าจำนวนชั้นในอาคารชุดโดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยที่มีรายได้ 200,001-250,000 บาท

5.2.3 Somthawil ระดับของพื้นที่อาศัยของผู้อยู่อาศัยในแต่ละกลุ่มรายได้

พบว่าระดับของพื้นที่อาศัยโดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยที่มีรายได้ 10,000-50,000 บาทน้อยกว่าระดับของพื้นที่อาศัยโดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยที่มีรายได้ 150,001-200,000 บาท ($p=.038$)

5.2.4 Somthawil ความสัมพันธ์ระหว่างเพศและลักษณะห้องครัว

ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่เป็นเพศหญิงต้องการครัวในพื้นที่แบบเป็นพื้นที่ปิดมีประตูกันเป็นสัดส่วน ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่เป็นเพศที่3ต้องการครัวในพื้นที่แบบเปิดโล่ง ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่เป็นเพศชายต้องการครัวในพื้นที่แบบเปิดโล่งและต้องการครัวในพื้นที่แบบเป็นพื้นที่ปิดมีประตูกันเป็นสัดส่วนอย่างละเท่าๆกัน

5.2.5 Somthawil ความสัมพันธ์ระหว่างอายุและทัศนียภาพที่มองเห็น

ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่มีอายุ21-35 ปี มีทัศนียภาพที่มองเห็นเป็นอาคารด้านนอก ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่มีอายุ36-50 ปี มีทัศนียภาพที่มองเห็นเป็นสวน+สระว่ายน้ำ+อาคารด้านนอก ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่มีอายุ51-65 ปี มีทัศนียภาพที่มองเห็นเป็นสวน+สระว่ายน้ำ+อาคารด้านนอก

5.2.6 Somthawil ความสัมพันธ์ระหว่างอายุและรายละเอียดที่ต้องการให้มีในห้องครัว

ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่มีอายุ21-35 ปี ต้องการครัวแบบตัวแอล ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่มีอายุ36-50 ปีต้องการครัวแบบตัวยู ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่มีอายุ51-65 ปีต้องการครัวแบบตัวแอลและครัวแบบตัวยูอย่างละเท่าๆกัน

5.2.7 Somthawil ความสัมพันธ์ระหว่างอายุและลักษณะห้องครัว

ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่มีอายุ21-35 ปีต้องการครัวในพื้นที่แบบเปิดโล่ง ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่มีอายุ36-50 ปีต้องการครัวในพื้นที่แบบเป็นพื้นที่ปิดมีประตูกันเป็นสัดส่วน ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่มีอายุ51-65 ปีต้องการครัวในพื้นที่แบบเป็นพื้นที่ปิดมีประตูกันเป็นสัดส่วน

5.2.8 Somthawil ความสัมพันธ์ระหว่างรายได้และรายละเอียดที่ต้องการให้มีในห้องครัว

ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่มีรายได้10,000-50,000 บาทต้องการครัวแบบตัวยู ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่มีรายได้50,000-100,000 บาทต้องการครัวแบบตัวยู ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่มีรายได้100,001-150,000 บาทต้องการครัวแบบตัวยู ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่มีรายได้150,001-200,000 บาทต้องการครัวแบบตัวยู ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่มีรายได้200,001-250,000 บาทต้องการครัวแบบตัวแอลและตัวยูอย่างละเท่าๆกัน

5.2.9 Somthawil ความสัมพันธ์ระหว่างรายได้และรายละเอียดที่ต้องการให้มีในห้องครัว

ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่มีรายได้10,000-50,000 บาทต้องการครัวในพื้นที่แบบเปิดโล่ง ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่มีรายได้ 50,000-100,000 บาทต้องการครัวในพื้นที่แบบเป็นพื้นที่ปิดมีประตูกันเป็นสัดส่วน ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่มีรายได้ 100,001-150,000 บาทต้องการครัวในพื้นที่แบบเป็นพื้นที่ปิดมีประตูกัน

เป็นสัดส่วน ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่มีรายได้ 150,001-200,000 บาทต้องการครัวในพื้นที่แบบเป็นพื้นที่ปิดมีประตูกันเป็นสัดส่วน ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่มีรายได้ 200,001-250,000 บาทต้องการครัวในพื้นที่แบบเปิดโล่ง

5.2.10 Somthawil ความสัมพันธ์ระหว่างอาชีพและรายละเอียดที่ต้องการให้มีในห้องครัว

ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่เป็นพนักงานรัฐวิสาหกิจต้องการครัวแบบตัวแอล ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่เป็นพนักงานบริษัทเอกชน ต้องการครัวแบบตัวแอล ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่ประกอบธุรกิจส่วนตัว ต้องการครัวแบบตัวแอล ผู้ที่ประกอบอาชีพอื่น ๆ ต้องการครัวแบบตัวยู

5.3 The Crystal Nana

5.3.1 The Crystal ความสัมพันธ์ระหว่างเพศและองค์ประกอบเชิงพื้นที่ที่ชอบ

ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่เป็นเพศชาย, หญิง และเพศอื่นๆชอบองค์ประกอบเชิงพื้นที่แบบห้องน้ำใช้ร่วมระหว่างรับแขกและห้องนอน

5.3.2 The Crystal ความสัมพันธ์ระหว่างอายุและทัศนียภาพที่มองเห็น

ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่มีอายุ 21-35 ปี มองเห็นทัศนียภาพแบบอาคารด้านนอก ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่มีอายุ 36-50 ปี และอายุ 51-65 ปี มองเห็นทัศนียภาพแบบสวน+สระว่ายน้ำ+อาคารด้านนอก

5.3.3 The Crystal ความสัมพันธ์ระหว่างรายได้และห้องชุดที่ต้องการในอนาคต

ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่มีรายได้ 10,000-50,000 บาทต้องการห้องอนาคตแบบสวนพักผ่อน+3 ห้องนอน ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่มีรายได้ 50,000-100,000 บาทและรายได้ 100,001-150,000 บาท ต้องการห้องอนาคตแบบสวนพักผ่อน+2 ห้องนอน ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่มีรายได้ 150,001-200,000 บาทต้องการห้องอนาคตแบบสวนพักผ่อน+2 ห้องนอนและสวนพักผ่อน+4 ห้องนอนอย่างละเท่าๆกัน ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่มีรายได้ 200,001-250,000 บาทต้องการห้องอนาคตแบบสวนพักผ่อน+2 ห้องนอนและสวนพักผ่อน+3 ห้องนอนอย่างละเท่าๆกัน

5.3.4 The Crystal ความสัมพันธ์ระหว่างรายได้และรายละเอียดที่ต้องการให้มีในห้องน้ำ

ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่มีรายได้ 10,000-50,000 บาทต้องการห้องน้ำที่มีอ่างอาบน้ำ, ห้องน้ำที่มีฝักบัวและอ่างอาบน้ำแยกกัน, ห้องน้ำที่มีทางเข้าออก 2 ประตู พร้อมฝักบัว+อ่างอาบน้ำอย่างละเท่าๆกัน ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่มีรายได้ 50,000-100,000 บาทและรายได้ 100,001-150,000 บาท

ต้องการห้องน้ำที่มีทางเข้าออก 2 ประตู พร้อมฝักบัว+อ่างอาบน้ำ ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่มีรายได้ 150,001-200,000 บาท ต้องการห้องน้ำที่มีทางเข้าออก 2 ประตู พร้อมฝักบัว+อ่างอาบน้ำและห้องน้ำที่มีทางเข้าออก 2 ประตู มีเฉพาะฝักบัวอย่างละเท่าๆกัน ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่มีรายได้ 200,001-250,000 บาท ต้องการห้องน้ำที่มีอ่างอาบน้ำ

5.5.5 The Crystal ความสัมพันธ์ระหว่างรายได้และลักษณะห้องน้ำ ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่มีรายได้ 10,000-50,000 บาท, รายได้ 50,000-100,000 บาท, รายได้ 100,001-150,000 บาท ต้องการห้องน้ำมากกว่า 1 ห้อง ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่มีรายได้ 150,001-200,000 บาท ต้องการห้องน้ำที่ใช้ร่วมกันระหว่างห้องนอน+รับแขกและต้องการห้องน้ำมากกว่า 1 ห้องอย่างละเท่าๆกัน ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่มีรายได้ 200,001-250,000 บาท ต้องการห้องน้ำที่อยู่บริเวณรับแขกเท่านั้นและต้องการห้องน้ำมากกว่า 1 ห้องอย่างละเท่าๆกัน

5.3.6 The Crystal ความสัมพันธ์ระหว่างการศึกษาระดับปริญญาตรีและห้องชุดที่ต้องการในอนาคต ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่มีการศึกษาระดับปริญญาตรี และการศึกษาระดับปริญญาโท ต้องการห้องชุดที่ในอนาคตเป็นแบบสวนพักผ่อน+2ห้องนอน ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่มีการศึกษาระดับปริญญาเอก ต้องการห้องชุดที่ในอนาคตเป็นแบบสวนพักผ่อน+4ห้องนอนขึ้นไป

5.3.7 The Crystal ความสัมพันธ์ระหว่างการศึกษาระดับปริญญาตรีและรายละเอียดที่ต้องการให้มีในห้องครัว
ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่มีการศึกษาระดับปริญญาตรี ต้องการครัวแบบตัวแอล ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่มีการศึกษาระดับปริญญาโท และการศึกษาระดับปริญญาเอก ต้องการครัวแบบตัวยู

5.3.8 The Crystal ความสัมพันธ์ระหว่างอาชีพและรายละเอียดที่ต้องการให้มีในห้องครัว
ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่มีอาชีพรับราชการ ต้องการครัวแบบตัวแอลและครัวแบบตัวยูอย่างละเท่าๆกัน ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่มีอาชีพพนักงานรัฐวิสาหกิจและพนักงานบริษัทเอกชน ต้องการครัวแบบตัวแอล ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่มีอาชีพประกอบธุรกิจส่วนตัวและอาชีพแม่บ้าน ต้องการครัวแบบตัวยู

5.3.9 The Crystal ความสัมพันธ์ระหว่างจำนวนสมาชิกในครอบครัวภายในห้องชุดและรายละเอียดที่ต้องการให้มีในห้องครัว
ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่มี จำนวนสมาชิกในครอบครัวภายในห้องชุด 1 คน ต้องการครัวแบบตัวแอล จำนวนสมาชิกในครอบครัวภายในห้องชุด 2 คน , จำนวนสมาชิกในครอบครัวภายในห้องชุด 3 คนและจำนวนสมาชิกในครอบครัวภายในห้องชุดมากกว่า 3 คน ต้องการครัวแบบตัวยู

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.4 The Ficus Lane

5.4.1 Ficus Lane จำนวนห้องต่อชั้นที่อาศัยอยู่ของผู้อยู่อาศัยในแต่ละกลุ่มรายได้

พบว่าจำนวนห้องต่อชั้นที่อาศัยอยู่โดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยรายได้ 10,000-50,000 บาท มากกว่าจำนวนห้องต่อชั้นที่อาศัยอยู่โดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยรายได้ 50,001-100,000 บาท ($p=.013^*$)

5.4.2 Ficus Lane จำนวนห้องต่อชั้นที่อาศัยอยู่ของผู้อยู่อาศัยในแต่ละกลุ่มอาชีพ

พบว่าจำนวนห้องต่อชั้นที่อาศัยอยู่โดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยที่เป็นพนักงานบริษัทเอกชน มากกว่า จำนวนห้องต่อชั้นที่อาศัยอยู่โดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยผู้ประกอบการธุรกิจส่วนตัว ($p=.036^*$) จำนวนห้องต่อชั้นที่อาศัยอยู่โดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยที่เป็นพนักงานบริษัทเอกชน มากกว่า จำนวนห้องต่อชั้นที่อาศัยอยู่โดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยที่ประกอบอาชีพอื่นๆ ($p=.017^*$)

5.4.3 U-Shape Corridor : Ficus Lane ความสัมพันธ์ระหว่างเพศและทัศนียภาพที่มองเห็น

พบว่าเพศ สัมพันธ์กับ ทัศนียภาพที่มองเห็นอย่างมีนัยยะสำคัญ ($X^2=21.200, p=.007$) จึงสรุปได้ว่า ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่เป็นเพศชายมีทัศนียภาพที่มองเห็นเป็นอื่นๆไปรอบๆ ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่เป็นเพศหญิงมีทัศนียภาพที่มองเห็นเป็นอาคารด้านนอก ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่เป็นเพศอื่นๆมีทัศนียภาพที่มองเห็นเป็นสระว่ายน้ำ

5.4.4 U-Shape Corridor : Ficus Lane ความสัมพันธ์ระหว่างเพศและรายละเอียดที่ต้องการให้มีในห้องน้ำ

พบว่าผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่เป็นเพศชายมีรายละเอียดที่ต้องการให้มีในห้องน้ำแบบห้องน้ำที่มีทางเข้าออก 2 ประตู พร้อมฝักบัว+อ่างอาบน้ำ ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่เป็นเพศหญิงมีรายละเอียดที่ต้องการให้มีในห้องน้ำแบบห้องน้ำที่มีฝักบัวและอ่างอาบน้ำแยกกัน ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่เป็นเพศอื่นๆมีรายละเอียดที่ต้องการให้มีในห้องน้ำแบบห้องน้ำที่มีทางเข้าออก 2 ประตู พร้อมฝักบัว+อ่างอาบน้ำ และห้องน้ำที่มีทางเข้าออก 2 ทางมีเฉพาะอ่างอาบน้ำอย่างละเท่าๆกัน

5.4.5 Ficus Lane ความสัมพันธ์ระหว่างรายได้และรายละเอียดที่ต้องการให้มีในห้องน้ำ

พบว่าผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่มีรายได้ 10,000-50,000 บาท ต้องการห้องน้ำที่มีฝักบัวอาบน้ำในห้องแยกส่วน ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่มีรายได้ 50,001-100,000 บาท ต้องการห้องน้ำที่มีฝักบัวและอ่างอาบน้ำแยกกัน ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่มีรายได้ 100,001-150,000 บาท ต้องการห้องน้ำที่มีทางเข้าออก 2 ประตู พร้อมฝักบัว+อ่างอาบน้ำ ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่มีรายได้ 150,001-200,000 บาท ต้องการ

ห้องน้ำที่มีทางเข้าออก 2 ประตู พร้อมฝักบัว+อ่างอาบน้ำและห้องน้ำที่มีทางเข้าออก 2 ทางมีเฉพาะ
อ่างอาบน้ำอย่างละเท่าๆกัน

5.4.6 Ficus Lane ความสัมพันธ์ระหว่างสถานที่ทำงานและรายละเอียดที่ต้องการให้มีใน ห้องนอน

พบว่าผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่มีสถานที่ทำงานโซนสยาม, สุขุมวิท, ราชประสงค์, ลุมพินี, ชิดลม,
ประตูน้ำ, ปทุมวัน, เพลินจิต, นานาต้องการห้องนอนแบบที่มีเฉพาะส่วนนอน+ดูโทรทัศน์ ผู้อยู่อาศัย
ส่วนใหญ่ที่มีสถานที่ทำงานโซนพระราม 4, พระโขนง, คลองเตย, อนุสาวรีย์, เอกมัย, สาทร, สีลมต้องการ
ห้องนอนแบบที่มีส่วนนอน+ดูโทรทัศน์+ส่วนแต่งตัวภายในห้องนอน ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่มีสถานที่
ทำงานโซนสุขุมวิท, ถนนเพชรบุรี, คลองตันต้องการห้องนอนแบบที่มีส่วนนอน+ดูโทรทัศน์+ส่วน
แต่งตัวภายในห้องนอน ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่มีสถานที่ทำงานโซนรามอินทรา, ศรีนครินทร์, มีนบุรี, บาง
กะปิต้องการห้องนอนแบบห้องนอนที่มีเฉพาะส่วนนอน+ดูโทรทัศน์ ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่มีสถานที่
ทำงานโซนแจ้งวัฒนะ, จตุจักร, ดอนเมือง, ลาดพร้าว, ดินแดง, รัชดาต้องการห้องนอนแบบห้องนอนที่มี
เฉพาะส่วนนอน+ดูโทรทัศน์

5.5 Urbana Langsuan

5.5.1 Urbana Langsuan จำนวนชั้นในอาคารชุดที่อาศัยอยู่ของผู้อยู่อาศัยในแต่ละกลุ่ม รายได้

พบว่าจำนวนชั้นในอาคารชุดที่อาศัยอยู่โดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยรายได้ 50,001-100,000 บาท
มากกว่า จำนวนชั้นในอาคารชุดที่อาศัยอยู่โดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยรายได้ 150,001-200,000 บาท
($p=.005^*$)

5.5.2 Urbana Langsuan ความสัมพันธ์ระหว่างเพศและรายละเอียดที่ต้องการให้มีใน ห้องครัว

พบว่า เพศ สัมพันธ์กับลักษณะของห้องครัว อย่างมีนัยยะสำคัญ($X^2=15.549, p=.004$) จึง
สรุปได้ว่าผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่เป็นเพศชายและเพศหญิงต้องการครัวแบบตัวแอล ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่
ที่เป็นเพศอื่นๆต้องการครัวแบบชนิดผนังด้านเดียวและแบบตัวแอลอย่างละเท่าๆกัน

5.5.3 Urbana Langsuan ความสัมพันธ์ระหว่างเพศและรายละเอียดที่ต้องการให้มีในห้องน้ำ

พบว่า เพศ สัมพันธ์กับลักษณะของห้องครัว อย่างมีนัยยะสำคัญ ($X^2=14.007, p=.030$) จึงสรุปได้ว่าผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่เป็นเพศชายต้องการห้องน้ำที่มีฝักบัวและอ่างอาบน้ำแยกกัน ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่เป็นเพศหญิงต้องการห้องน้ำที่มีทางเข้าออก 2 ประตูพร้อมฝักบัว+อ่างอาบน้ำ ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่เป็นเพศอื่นๆต้องการห้องน้ำที่มีฝักบัวอาบน้ำในห้องแยกส่วนและห้องน้ำที่มีทางเข้าออก 2 ประตูพร้อมฝักบัว+อ่างอาบน้ำอย่างละเท่าๆกัน

5.5.4 Urbana Langsuan ความสัมพันธ์ระหว่างอายุและทัศนียภาพที่มองเห็น

พบว่า เพศ สัมพันธ์กับลักษณะของห้องครัว อย่างมีนัยยะสำคัญ ($X^2=21.189, p=.048$) จึงสรุปได้ว่าผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่อายุน้อยกว่า 20 ปีมีทัศนียภาพที่มองเห็นเป็นสระว่ายน้ำ ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่อายุ 21-35 ปีมีทัศนียภาพที่มองเห็นเป็นอาคารด้านนอกและสวน+สระว่ายน้ำ+อาคารด้านนอกอย่างละเท่าๆกัน ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่อายุ 36-50 ปีมีทัศนียภาพที่มองเห็นเป็นสวน ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่อายุ 51-65 ปีมีทัศนียภาพที่มองเห็นเป็นสวน+สระว่ายน้ำ+อาคารด้านนอก

5.5.5 Urbana Langsuan ความสัมพันธ์ระหว่างรายได้และลักษณะห้องน้ำ

สรุปได้ว่าผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่มีรายได้ 10,000-50,000 บาทต้องการห้องน้ำที่ใช้ร่วมกัน ระหว่างห้องนอน+รับแขกและต้องการห้องน้ำมากกว่า 1 ห้องอย่างละเท่าๆกัน ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่มีรายได้ 50,001-100,000 บาท, รายได้ 100,001-150,000 บาท, รายได้ 150,001-200,000 บาท และ รายได้ 200,001-250,000 บาทต้องการห้องน้ำมากกว่า 1 ห้อง

5.5.6 Urbana Langsuan ความสัมพันธ์ระหว่างการศึกษาระดับปริญญาตรีและรายละเอียดที่ต้องการให้มีในห้องครัว

พบว่า เพศ สัมพันธ์กับลักษณะของห้องครัว อย่างมีนัยยะสำคัญ ($X^2=13.671, p=.034$) จึงสรุปได้ว่าผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่มีการศึกษาระดับปริญญาตรีต้องการครัวในพื้นที่แบบตัวยู ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่มีการศึกษาระดับปริญญาโท และการศึกษาระดับอื่นๆต้องการครัวในพื้นที่แบบตัวแอล

5.5.7 Urbana Langsuan ความสัมพันธ์ระหว่างสถานที่ทำงานและห้องชุดที่ต้องการในอนาคต

สรุปได้ว่า ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่มีสถานที่ทำงานโซนสยาม, สุขุมวิท, ราชประสงค์, ลุมพินี, ชิดลม, ประตูน้ํา, ปทุมวัน, เพลินจิต, นานาและผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่มีสถานที่ทำงานโซนพระราม 4, พระโขนง, คลองเตย, อโศก, เอกมัย, สาทร, สีลมต้องการห้องในอนาคตแบบส่วนพักนอน+2ห้องนอน ผู้อยู่

อาศัยส่วนใหญ่ที่มีสถานที่ทำงานในศูนย์วิจัย, ถนนเพชรบุรี, คลองตันต้องการห้องในอาคารแบบส่วนพักผ่อน+1ห้องนอน, แบบส่วนพักผ่อน+2ห้องนอน, ส่วนพักผ่อน+3ห้องนอนอย่างละเท่าๆกัน ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่มีสถานที่ทำงานในพระราม 4, พระโขนง, คลองเตย, อโศก, เอกมัย, สาทร, สีลมต้องการห้องในอาคารแบบส่วนพักผ่อน+3ห้องนอน

5.5.8 Urbana Langsuan ความสัมพันธ์ระหว่างสถานที่ทำงานและรายละเอียดที่ต้องการให้มีในห้องครัว

สรุปได้ว่า ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่มีสถานที่ทำงานในสยาม, สุขุมวิท, ราชประสงค์, ลุมพินี, ซิดลม, ประตูน้ำ, ปทุมวัน, เพลินจิต, นานาและผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่มีสถานที่ทำงานในพระราม 4, พระโขนง, คลองเตย, อโศก, เอกมัย, สาทร, สีลมและผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่มีสถานที่ทำงานในศูนย์วิจัย, ถนนเพชรบุรี, คลองตันต้องการครัวแบบตัวผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่มีสถานที่ทำงานในรามอินทรา, ศรีนครินทร์, มีนบุรี, บางกะปิต้องการครัวแบบตัวแอลและแบบตัวยูอย่างละเท่าๆกัน ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่มีสถานที่ทำงานในแจ้งวัฒนะ, จตุจักร, ดอนเมือง, ลาดพร้าว, ดินแดง, รัชดาต้องการครัวแบบตัวยู

5.5.9 Urbana Langsuan ความสัมพันธ์ระหว่างสถานที่ทำงานและรายละเอียดที่ต้องการให้มีในห้องน้ำ

สรุปได้ว่า ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่มีสถานที่ทำงานในสยาม, สุขุมวิท, ราชประสงค์, ลุมพินี, ซิดลม, ประตูน้ำ, ปทุมวัน, เพลินจิต, นานา ต้องการห้องน้ำที่มีทางเข้าออก 2 ประตูพร้อมฝักบัว+อาบน้ำ ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่มีสถานที่ทำงานในพระราม 4, พระโขนง, คลองเตย, อโศก, เอกมัย, สาทร, สีลม ต้องการห้องน้ำที่มีฝักบัวและอ่างอาบน้ำแยกกัน ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่มีสถานที่ทำงานในศูนย์วิจัย, ถนนเพชรบุรี, คลองตันต้องการห้องน้ำที่มีฝักบัวและอ่างอาบน้ำแยกกันและห้องน้ำที่มีทางเข้าออก 2 ประตูพร้อมฝักบัว+อาบน้ำและห้องน้ำที่มีทางเข้าออก 2 ประตูมีเฉพาะฝักบัวอย่างละเท่าๆกัน ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่มีสถานที่ทำงานในรามอินทรา, ศรีนครินทร์, มีนบุรี, บางกะปิต้องการห้องน้ำที่มีทางเข้าออก 2 ประตูมีเฉพาะฝักบัว ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่มีสถานที่ทำงานในแจ้งวัฒนะ, จตุจักร, ดอนเมือง, ลาดพร้าว, ดินแดง, รัชดาต้องการห้องน้ำที่มีฝักบัวอาบน้ำในห้องแยกส่วนและห้องน้ำที่มีฝักบัวและอ่างอาบน้ำแยกกันและห้องน้ำที่มีทางเข้าออก 2 ประตูพร้อมฝักบัว+อาบน้ำอย่างละเท่าๆกัน

5.5.10 Urbana Langsuan ความสัมพันธ์ระหว่างจำนวนสมาชิกในครอบครัวภายในห้องชุดและทัศนียภาพที่มองเห็น

สรุปได้ว่าผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่มีจำนวนสมาชิกในครอบครัวภายในห้องชุด 1 คนมีทัศนียภาพที่มองเห็นเป็นอาคารด้านนอก ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่มีจำนวนสมาชิกในครอบครัวภายในห้องชุด 2

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

คน และจำนวนสมาชิกในครอบครัวภายในห้องชุด 3 คนมีทัศนียภาพที่มองเห็นเป็นสวน+สระว่ายน้ำ+อาคารด้านนอก ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่มีจำนวนสมาชิกในครอบครัวภายในห้องชุด มากกว่า 3 คนมีทัศนียภาพที่มองเห็นเป็นอื่นๆไปรณะ

5.5.11 Urbana Langsuan ความสัมพันธ์ระหว่างจำนวนสมาชิกในครอบครัวภายในห้องชุดและรายละเอียดที่ต้องการให้มีในห้องครัว

สรุปได้ว่าผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่มีจำนวนสมาชิกในครอบครัวภายในห้องชุด 1 คน และที่มีจำนวนสมาชิกในครอบครัวภายในห้องชุด 2 คนต้องครัวแบบตัวแอล ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่มีจำนวนสมาชิกในครอบครัวภายในห้องชุด 3 คนต้องครัวแบบตัวยู ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่มีจำนวนสมาชิกในครอบครัวภายในห้องชุดมากกว่า 3 คนต้องครัวแบบชนิดผนังด้านเดียวและแบบตัวแอลและแบบตัวยูอย่างละเท่าๆกัน

5.5.12 Urbana Langsuan ความสัมพันธ์ระหว่างจำนวนสมาชิกในครอบครัวภายในห้องชุดและลักษณะห้องน้ำ

สรุปได้ว่าผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่มีจำนวนสมาชิกในครอบครัวภายในห้องชุด 1 คน ,จำนวนสมาชิกในครอบครัวภายในห้องชุด 2 คน และจำนวนสมาชิกในครอบครัวภายในห้องชุด 3 คนทำนองต้องการห้องน้ำมากกว่า 1 ห้อง ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ที่มีจำนวนสมาชิกในครอบครัวภายในห้องชุดมากกว่า 3 คนต้องการห้องน้ำที่ใช้ร่วมกันระหว่างห้องนอน+รับแขก

เสนอแนะเกณฑ์การออกแบบผังพื้นที่ของอาคารชุดที่สอดคล้องกับสถานภาพด้านบุคคลและพฤติกรรมกรอยู่อาศัย ผลจากการวิจัยพบว่า มีนัยยะสำคัญจากการวิเคราะห์สถิติอนุมานในคอนโดมิเนียมแต่ละรูปแบบ พบว่าสถานภาพทางบุคคลที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุด ประเภท 1 ห้องนอนคือ เพศ อายุ รายได้และการศึกษานั้นมีความสัมพันธ์กับเหตุผลในการเลือกมาก และ จำนวนสมาชิกในครอบครัว สถานที่ทำงาน และอาชีพมีความสัมพันธ์กับเหตุผลในการเลือกน้อย ผลสรุปจากนัยยะสำคัญจากการวิเคราะห์สถิติอนุมานในคอนโดมิเนียมแต่ละรูปแบบ พบว่าผังพื้นที่อยู่อาศัยให้ความสำคัญมากในการเลือกที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดคือ ครัว ห้องน้ำและห้องนอน ผังพื้นที่อยู่อาศัยให้ความสำคัญน้อยในการเลือกที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดคือพื้นที่เอนกประสงค์

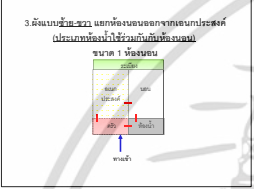
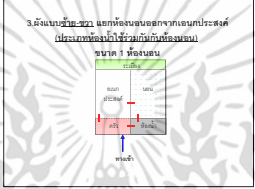
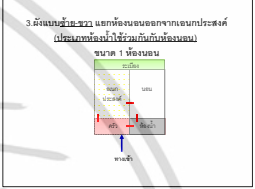
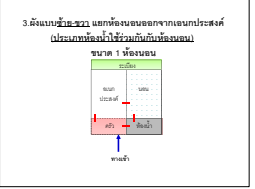



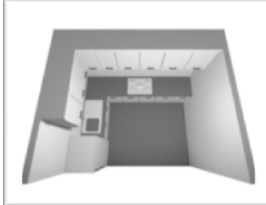




ตารางที่ 5.1 แสดงสถานภาพด้านบุคคลและลักษณะผังพื้นที่กับการให้ความสำคัญในการเลือกที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุด


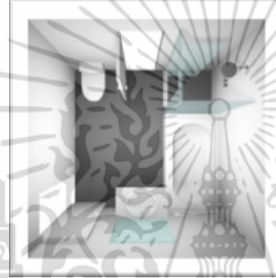

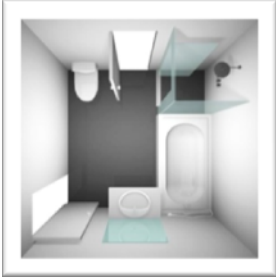




	ปัจจัยที่มีความสำคัญในการเลือกที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุด	
	ปัจจัยหลัก	ปัจจัยเสริม
สถานภาพด้านบุคคล	เพศ อายุ รายได้ และการศึกษา	จำนวนสมาชิกในครอบครัว สถานที่ทำงาน และอาชีพ
ลักษณะผังพื้นที่	ครัว ห้องน้ำ และห้องนอน	พื้นที่เอนกประสงค์



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 5.2 สรุปลักษณะองค์ประกอบของผังพื้นที่ต้องการ

ปัจจัย	Somthawil Rachadumri	The Crystal Nana	The Ficus Lane	Urbana Langsuan
ขอบองค์ประกอบเชิงพื้นที่แบบใด	ห้องน้ำใช้ร่วมระหว่างรับแขกและห้องนอน 	ห้องน้ำใช้ร่วมระหว่างรับแขกและห้องนอน 	ห้องน้ำใช้ร่วมระหว่างรับแขกและห้องนอน 	ห้องน้ำใช้ร่วมระหว่างรับแขกและห้องนอน 
รายละเอียดที่ต้องการให้มีในห้องครัว	แบบตัวแอล 	แบบตัวยู 	แบบตัวแอล 	แบบตัวแอล 
ต้องการพื้นที่ครัวในลักษณะใด	ครัวแบบเป็นพื้นที่ปิดมีประตูกั้นเป็นสัดส่วน	ครัวแบบเป็นพื้นที่ปิดมีประตูกั้นเป็นสัดส่วน	ครัวแบบเป็นพื้นที่ปิดมีประตูกั้นเป็นสัดส่วน	ครัวแบบเป็นพื้นที่ปิดมีประตูกั้นเป็นสัดส่วน
รายละเอียดที่ต้องการให้มีในพื้นที่เอนกประสงค์	ที่นั่งรับแขกเป็นโซฟา+ที่นั่งกินนั้งงนอน 	ที่นั่งรับแขกเป็นโซฟาตัวแอล+ที่นั่งเดี่ยว 	ที่นั่งรับแขกเป็นโซฟาตัวแอล+ที่นั่งเดี่ยว 	ที่นั่งรับแขกเป็นโซฟาตัวแอล+ที่นั่งเดี่ยว 

ปัจจัย	Somthawil Rachadumri	The Crystal Nana	The Ficus Lane	Urbana Langsuan
รายละเอียดที่ ต้องการให้มีใน ห้องน้ำ	ห้องน้ำที่มีทางเข้าออก 2 ประตูพร้อมฝักบัว+อ่าง อาบน้ำ 	ห้องน้ำที่มีทางเข้าออก 2 ประตูพร้อมฝักบัว+ อ่างอาบน้ำ 	ห้องน้ำที่มีทางเข้าออก 2 ประตูพร้อมฝักบัว+อ่าง อาบน้ำ 	ห้องน้ำที่มีทางเข้าออก 2 ประตูพร้อมฝักบัว+อ่าง อาบน้ำ 
ต้องการ ห้องน้ำใน ลักษณะใด	ต้องการห้องน้ำมากกว่า 1 ห้อง	ต้องการห้องน้ำมากกว่า 1 ห้อง	ต้องการห้องน้ำมากกว่า 1 ห้อง	ต้องการห้องน้ำมากกว่า 1 ห้อง
รายละเอียดที่ ต้องการให้มีใน ห้องนอน	ห้องนอนที่มีส่วนนอน+ส่วนดู โทรทัศน์ 	ห้องนอนที่มีส่วนนอน+ส่วนดูโทรทัศน์+ห้อง แต่งตัวภายในห้อง 	ห้องนอนที่มีส่วนนอน+ส่วนดู โทรทัศน์ 	ห้องนอนที่มีส่วนนอน+ส่วนดู โทรทัศน์ 

จากนัยยะสำคัญที่พบสามารถสรุปเพื่อเสนอแนะเกณฑ์การออกแบบผังพื้นที่ของอาคารชุดที่สอดคล้องกับสถานภาพด้านบุคคลและพฤติกรรมการอยู่อาศัยได้ดังนี้

5.6 รูปแบบผังเสนอแนะ

ผลสรุปผังเสนอแนะจากการวิเคราะห์ข้อมูล ในรูปแบบอาคารทั้ง 4 ลักษณะ เมื่อตัดแยกลักษณะความซ้ำ และลักษณะที่ต่างกันแล้ว สามารถสรุปผลที่มีความต่างกันได้ใน 2 ลักษณะคือ Somthawil Rachadumri และ The Crystal Nana ส่วน The Ficus Lane และ Urbana Langsuan นั้นไม่พบความแตกต่าง

Somthawil Rachadumri Plan1/2



ภาพที่ 5.1 Somthawil Rachadumri Plan1/2

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

และ Somthawil Rachadumri Plan 2/2



ภาพที่ 5.1 Somthawil Rachadumri Plan 2/2

ใน Somthawil Rachadumri Plan ผลสรุปคือ ผังพื้นเป็นแบบห้องน้ำใช้ร่วมระหว่าง
รับแขกและห้องนอน ต้องการครัวแบบตัวแอล และต้องการครัวแบบเป็นพื้นที่ปิดมีประตูกันเป็น
สัดส่วน ในพื้นที่เอนกประสงค์ต้องการที่นั่งรับแขกเป็นโซฟา+ที่นั่งกึ่งนั่งกึ่งนอน ต้องการห้องน้ำที่มี
ทางเข้าออก 2 ประตูพร้อมฝักบัว+อ่างอาบน้ำและห้องนอนที่มีส่วนนอน+ส่วนดูโทรทัศน์

The Crystal Nana Plan



ภาพที่ 5.3 The Crystal Nana Plan

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ใน The Crystal Nana Plan ผลสรุปคือ ผังพื้นเป็นแบบห้องน้ำใช้ร่วมระหว่างรับแขกและห้องนอน ต้องการครัวแบบตัวยูและต้องการครัวแบบเป็นพื้นที่ปิดมีประตูกันเป็นสัดส่วน พื้นที่เอนกประสงค์ต้องการที่นั่งรับแขกเป็นโซฟาตัวแอล+ที่นั่งเดี่ยว ต้องการห้องน้ำที่มีทางเข้าออก 2 ประตูพร้อมฝักบัว+อ่างอาบน้ำและห้องนอนที่มีส่วนนอน+ส่วนดูโทรทัศน์+ห้องแต่งตัวภายในห้อง

5.7 ข้อจำกัดของการวิจัยและข้อเสนอแนะ

5.7.1 ข้อจำกัดในเรื่องขอบเขตของงานวิจัย

เนื่องจากงานวิจัยนี้ได้มุ่งเน้นทำการศึกษาเฉพาะในส่วนของอาคารชุดประเภท 1 ห้องนอน ในเขต CBD ในกรุงเทพมหานครเท่านั้น จึงไม่ครอบคลุมถึงห้องชุดขนาดอื่นๆ เช่น 2 ห้องนอน 3 ห้องนอน 4 ห้องนอน ตั้งแต่ 4 ห้องนอนขึ้นไป และ พื้นที่เช่าสัปดาห์แบบ 1 ชั้นและ 2 ชั้น ซึ่งอาจมีรูปแบบพื้นที่ใช้สอย และลักษณะการใช้งานที่ต่างกันออกไป

5.7.2 ข้อจำกัดในเรื่องความเป็นส่วนตัวของลักษณะที่อยู่อาศัย

การทำงานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับที่อยู่อาศัย จะมีลักษณะเฉพาะคือมีความเป็นส่วนตัวสูงมาก ทำให้การเข้าถึงแหล่งข้อมูล ทั้งในส่วนของสถานที่และบุคคลจะมีข้อจำกัดมาก ไม่ว่าจะเป็นเหตุผลด้านธุรกิจที่ไม่อยากเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับโครงการที่ถือว่าเป็นข้อมูลทางการค้า หรือการอ้างถึงความความเป็นส่วนตัวของผู้อยู่อาศัยโดยฝ่ายจัดการหรือนิติบุคคล(โดยเฉพาะโครงการที่มีราคาสูงยิ่งพยายามรักษาความเป็นส่วนตัวมาก) ทำให้งานวิจัยในลักษณะนี้ไม่สามารถทำการประเมินผลสำเร็จของโครงการในส่วนของคุณลักษณะและคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัยได้อย่างเต็มที่ ไม่ใช่เฉพาะในด้านของการประสบความสำเร็จในเรื่องยอดขายเพียงอย่างเดียว

5.7.3 ข้อจำกัดในเรื่องการรวบรวมแบบผังพื้นอาคารชุด

ดังที่กล่าวไปแล้วว่างานวิจัยนี้มีข้อจำกัดในเรื่องความเป็นส่วนตัวของลักษณะที่อยู่อาศัย ดังนั้นในขั้นตอนของการรวบรวมแบบผังพื้น(Plan) จากบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่นับเป็นขั้นตอนปกติ นั้น มีความเป็นไปได้น้อยจนถึงเป็นไปไม่ได้เลยที่จะได้รับความร่วมมือจากบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ต่างๆ ในขั้นตอนนี้จึงต้องใช้วิธีการ รวบรวมจากบริษัทรับเหมา เอกสารส่งเสริมการขาย และ เว็บไซต์ต่างๆ แทน

5.7.4 ข้อจำกัดในเรื่องความเข้าใจในเทคนิคการวิจัยแบบต่างๆ

การนำเอาแนวคิดและเทคนิคต่างๆ มาพัฒนาเครื่องมือเพื่องานวิจัยนั้น พบว่ามีอุปสรรคพอสมควรเนื่องจากเป็นงานวิจัยชิ้นแรก ที่สร้างขึ้นจากการเรียนรู้ทางด้านทฤษฎีเป็นส่วนใหญ่ รวมทั้งได้รับการฝึกฝนและพัฒนาในชั้นเบื้องต้นเท่านั้น ปัญหาที่พบคือโครงการที่เป็นแบบฝึกหัดในการเรียนนั้นมีความต่างจากงานวิจัยจริงๆ มาก ทั้งในลักษณะเนื้อหา ขอบเขตและปริมาณงาน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ที่ทำ รวมถึงปัญหาที่พบบางประการซึ่งต้องปรึกษากับผู้เชี่ยวชาญเท่านั้น ผู้วิจัยอยากเสนอให้ ผู้วิจัยท่านอื่นที่มีการฝึกฝนและพัฒนาตนเองในการศึกษางานวิจัย จากกรณีศึกษาจริง ที่เผยแพร่ งานวิจัยผ่านสื่อสิ่งพิมพ์ต่างๆที่แสดงถึงปัญหาและเทคนิคงานวิจัยที่มีความหลากหลายช่วยเปิด โลกทัศน์มากยิ่งขึ้น

5.7.5 ความเข้าใจในเรื่องสถิติ

ผู้วิจัยส่วนมาก โดยเฉพาะผู้ที่ไม่ได้จบการศึกษาทางด้านสถิติโดยตรงมักพบปัญหา เกี่ยวกับการใช้สถิติเสมอ ทั้งนี้เป็นเพราะเป็นเรื่องที่คนส่วนใหญ่คิดว่ายุ่งยากแก่การทำความเข้าใจ น่าเบื่อ จึงละเลยการทำความเข้าใจในส่วนนี้ ซึ่งเป็นเรื่องพื้นฐานที่จำเป็นและจำต้องมีความรู้ ความเข้าใจเป็นพื้นฐานบางส่วนซึ่งสำคัญมาก และอาจกลายเป็นปัญหาต่อไปในอนาคต โดยเฉพาะถ้าเราต้องการพัฒนางานวิจัยไปสู่ขั้นที่สูงขึ้น ซึ่งปัญหานี้สามารถแก้ไขได้โดยการ ปรึกษาผู้เชี่ยวชาญทางสถิติซึ่งจะมีความเข้าใจความเข้าใจมากกว่าและช่วยแก้ปัญหาให้ได้

บรรณานุกรม

- ดารณี ถวิลพิพัฒน์กุล,2549.กระบวนการเป็นเมืองกับการเปลี่ยนแปลงทางสังคมในประเทศกำลังพัฒนา, คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, กรุงเทพฯ.
- ทองใหญ่ ทองใหญ่,2542.เอกสารคำสอนรายวิชา : การออกแบบสถาปัตยกรรม 7, คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยศิลปากร, กรุงเทพฯ.
- ราชบัณฑิตยสถาน,2542.พจนานุกรมฉบับราชบัณฑิตยสถาน, นานมีบุ๊คส์พับลิเคชั่น, กรุงเทพฯ.
- วสันต์ ภูวภัทรพร,2546, ความสัมพันธ์ระหว่างการพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์กับรูปแบบการใช้ที่ดินในเขตกรุงเทพมหานคร, มหาวิทยาลัยรามคำแหง, กรุงเทพฯ.
- สมสกุล จีระศิลป์.2541.แนวทางการจัดสภาพแวดล้อมทางกายภาพภายในอาคารชุดที่พักอาศัยสำหรับผู้อยู่อาศัยที่มีรายได้ปานกลาง,สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง, กรุงเทพฯ
- แสนสิริ, บริษัทจำกัด.2549.รายงานประจำปี 2549, บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)
- อนุชา กุลวิสุทธิ,2547. Smart Home Investor: การลงทุนในอสังหาริมทรัพย์แบบมีอาชีพ, โฮมบายเออร์ไกด์, กรุงเทพฯ.
- อภิชาติ สิริผาติ,2549.รายด้วยคอนโดมิเนียม, Busy-Day Co., Ltd, กรุงเทพฯ.
- Donald A Schon,1988. Designing: Rules Types and Worlds, Department of Urban Studies and Planning Massachusetts Institute of Technology, Cambridge, Massachusetts, USA.
- Donald A Schon Glenn Eiggins,1992. Kind of Seeing and Their Function in Designing, Department of Urban Studies and Planning Massachusetts Institute of Technology, Cambridge, Massachusetts, USA.
- Friederike Schneider, Dritte Überarbeitete, Erweiterte Auflage,2004. Floor plan Manual Housing 3rd Edition, Birkhauser-Publishers for Architecture, Switzerland.
- Michael J. Crosbie, 2003. Multi-Family Housing: the art of sharing, The Image Publishing Group Pty Ltd, Australia.
- Olaf Weber, 1996. Perception of Environmental Risks of Company Sites: Journal of Environmental Psychology, Academic Press Limited, USA.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Robert Allen, 2004. *English Dictionary: Penguin Reference*, Penguin Book Ltd, England.

Robert Haining, 2004. *Spatial Data Analysis: theory and practice*, Cambridge University Press, England. Theo J M van de vordt, Dic Vrieling, Herman V R van Wegen, 1997.

Comparative Floor plan Analysis in Programming and Architectural Design, Faculty of Architecture Delft University of Technology, Elsevier Science Ltd.

Ute Ritterfeld, Gerald C Cupchik, 1996. *Perception of Interior Space: Journal of Environmental Psychology*, Academic Press Limited, USA.

Wolfgang Forster, 2006. *Housing in the 20th and 21st Centuries*, Prestel Verlag, Germany.

<http://www.dtcp.go.th/> (22/03/2007) กรมการผังเมือง

www.cbre.co.th(12/03/2008) บริษัท ซีบีอาร์ดี เอชเอส จำกัด

http://www.ghbhomecenter.com/news/news_journal.asp (22/05/2007) ธนาคารอาคารสงเคราะห์

<http://www.knightfrank.com/ErrorPage.html?aspxerrorpath=/research/asiapacific.aspx> (22/05/2007) บริษัท ไนท์แฟรงค์ จำกัด

http://www.property-perfect.co.th/th/investor-relations/investor_relations.aspx (3/04/2007) บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน)

http://www.sansiri.com/th/investor/ir_research.aspx (8/08/2008) บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน)

http://news.nida.ac.th/th/index.php?option=com_content&task=view&id=201&Itemid=2 (3/06/2008) สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์

[http://www.nesdb.go.th/\(3/06/2008\)](http://www.nesdb.go.th/(3/06/2008)) สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

<http://www.thairealestate.org/content4.asp>(4/06/2008) สมาคมอสังหาริมทรัพย์ไทย

www.thaicondo.net/front/bin/home.phtml(30/06/2007) สมาคมอาคารชุดไทย

http://service.nso.go.th/nso/nsopublish/pubs/pub_eco.html (23/05/2008) สำนักงานสถิติแห่งชาติ

เอกสารแนะนำโครงการ CondoONE

เอกสารแนะนำโครงการ Chateau In Town

เอกสารแนะนำโครงการ i-House

เอกสารแนะนำโครงการ Inspire ABAC Rama9

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เอกสารแนะนำโครงการ Nusasiri

เอกสารแนะนำโครงการ Sansiri Lanai

เอกสารแนะนำโครงการ Sansiri Sukhumvit 10

เอกสารแนะนำโครงการ Sathorn Plus

เอกสารแนะนำโครงการ The Lofts เย็นอากาศ

เอกสารแนะนำโครงการ The Star Estate Rama 3

เอกสารแนะนำโครงการ The Urbana Sathorn



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



ภาคผนวก 1

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ปัญหาเรื่องการเดินทางและจราจรติดขัด					
ปัญหาความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน					

10. เงื่อนไขเกี่ยวกับกรรมสิทธิ์การครอบครองอาคารชุด

- โฉนดกรรมสิทธิ์เป็นของตนเองเรียบร้อยแล้ว เช่าซื้อ/อยู่ในระหว่างการผ่อนชำระ เช่าช่วงจากเจ้าของสิทธิ

11. สถานะของท่านในการพักอาศัย โปรดระบุ

- เป็นเจ้าของห้องชุด เป็นผู้พักอาศัย อื่นๆโปรดระบุ _____ ส่วน

ที่ 3 ทิศนคติผู้ใช้ต่อกายภาพของอาคารชุด รูปแบบผังพื้นของอาคารชุดและประเภทของการใช้สอย

12. คอนโดมีเนียมที่ท่านอาศัยอยู่มีจำนวน _____ ชั้น

13. ท่านอาศัยอยู่ที่ชั้น _____

14. ในชั้นที่ท่านอยู่มีจำนวนห้องต่อชั้น จำนวน _____ ห้อง

15. จากตำแหน่งห้องที่ท่านอยู่มองเห็นทัศนียภาพประเภทใด

- สวน สระว่ายน้ำ อาคารด้านนอก
 สวน+สระว่ายน้ำ+อาคารด้านนอก อื่นๆโปรดระบุ _____

16. ประเภทของห้องชุดที่ท่านต้องการในอนาคต

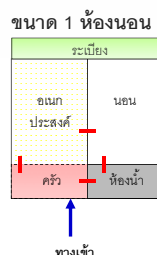
- ห้องโล่งไม่มีห้องนอนเฉพาะ ส่วนพักผ่อน+1 ห้องนอน ส่วนพักผ่อน+2 ห้องนอน
 ส่วนพักผ่อน+3 ห้องนอน ส่วนพักผ่อน+4 ห้องนอน ขึ้นไป

ท่านเจ้าของห้องชุดกรุณาศึกษาภาพต่อไปนี้แล้วตอบคำถามด้านล่าง

ประเภทของ Configuration Plan คอนโดมีเนียมประเภท 1 ห้องนอน มี 3 แบบคือ



3. ผังแบบซ้าย-ขวา แยกห้องนอนออกจากเอนกประสงค์ (ประเภทห้องน้ำใช้ร่วมกันกับห้องนอน)



17. ท่านชอบองค์ประกอบเชิงพื้นที่แบบใด

- ห้องน้ำอยู่ในห้องนอน ห้องน้ำอยู่นอกห้องนอน ห้องน้ำใช้ร่วมระหว่างรับแขกและห้องนอน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการศึกษา

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

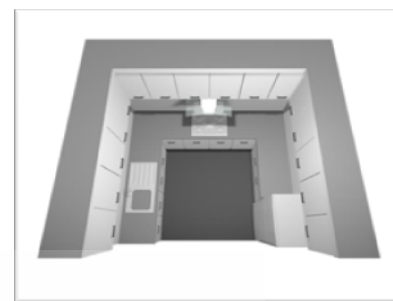
18. โปรดระบุรายละเอียดที่ต้องการให้มีภายในห้องครัว



1 แบบชิดผนังด้านเดียว



2 แบบตัวแอล



3 แบบตัวยู

19. ท่านต้องการพื้นที่ครัวในลักษณะใด

ครัวในพื้นที่แบบเปิดโล่ง

ครัวแบบเป็นพื้นที่ปิดมีประตูกันเป็นสัดส่วน

20. โปรดระบุรายละเอียดที่ต้องการให้มีภายในพื้นที่อเนกประสงค์



1 ที่นั่งรับแขกเป็นโซฟาเดี่ยว



2 ที่นั่งรับแขกเป็นโซฟา+เก้าอี้กึ่งนั่งกึ่งนอน



3 ที่นั่งรับแขกเป็นโซฟาตัวแอล+ที่นั่งเดี่ยว

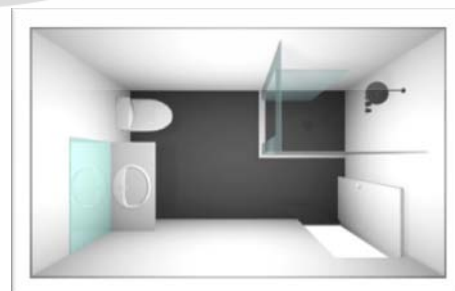


4 ที่นั่งรับแขกเป็นโซฟาตัวแอล+โต๊ะทำงาน

21. โปรดระบุรายละเอียดที่ต้องการให้มีภายในห้องน้ำ

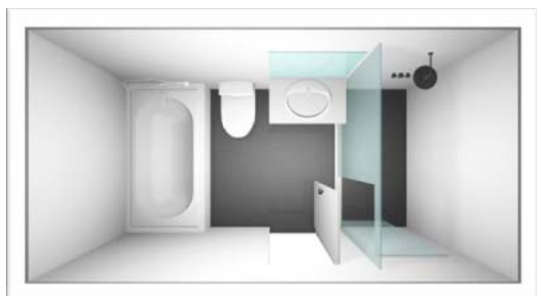


1 ห้องน้ำที่มีอ่างอาบน้ำ



2 ห้องน้ำที่มีฝักบัวอาบน้ำในห้องแยกส่วน

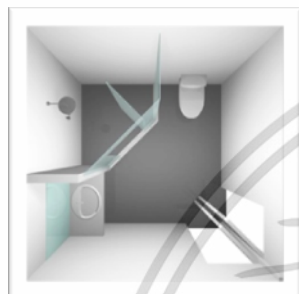
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



4 ห้องน้ำที่มีฝักบัวและอ่างอาบน้ำแยกกัน



5 ห้องน้ำที่มีทางเข้าออก 2 ประตูพร้อมฝักบัว+อ่างอาบน้ำ



6 ห้องน้ำที่มีทางเข้าออก 2 ประตูมีเฉพาะฝักบัว



7 ห้องน้ำที่มีทางเข้าออก 2 ทางมีเฉพาะอ่างอาบน้ำ

22. ท่านต้องการห้องน้ำในลักษณะใด

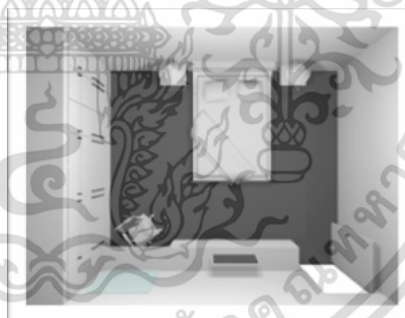
ห้องน้ำที่อยู่ในบริเวณห้องนอนเท่านั้น

ห้องน้ำที่อยู่ในบริเวณรับแขกเท่านั้น

ห้องน้ำที่ใช้ร่วมกันระหว่างห้องนอน+รับแขก

ท่านต้องการห้องน้ำมากกว่า 1 ห้อง

23. โปรดระบุรายละเอียดที่ต้องการให้มีภายในห้องนอน



1 ห้องนอนที่มีเฉพาะส่วนนอน

2 ห้องนอนที่มีส่วนนอน+ส่วนดูโทรทัศน์



3 ห้องนอนที่มีส่วนนอน+ส่วนดูโทรทัศน์+ห้องแต่งตัวภายในห้อง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

24. ประเมินความพึงพอใจในอาคารชุดที่ท่านอาศัยอยู่ในปัจจุบัน กรุณาทำเครื่องหมาย X ในช่องระดับทัศนคติที่ท่านเลือกเพียงข้อเดียว

ปัจจัย	ระดับทัศนคติ				
	เห็นด้วยมากที่สุด	เห็นด้วยมาก	เห็นด้วยปานกลาง	เห็นด้วยน้อย	เห็นด้วยน้อยที่สุด
▪ ความพอใจในขนาดพื้นที่ใช้สอยในครัว					
▪ ความพอใจในขนาดพื้นที่ใช้สอยในห้องน้ำ					
▪ ความพอใจในขนาดพื้นที่ใช้สอยในพื้นที่เอนกประสงค์					
▪ ความพอใจในขนาดพื้นที่ใช้สอยในห้องนอน					
▪ ความสามารถในการดูแลรักษาบ้านด้วยตนเอง					
▪ สาธารณูปโภค+สิ่งอำนวยความสะดวกที่มีในอาคารชุด					
▪ ทัศนียภาพโดยรวมภายในอาคารชุด					
▪ สามารถแก้ปัญหาการเดินทางและจราจรติดขัด					
▪ สามารถแก้ปัญหาเรื่องความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน					

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางข้อมูลสถิติอนุमान

ตาราง 3 ตารางสรุปผลจากการวัดค่าสถิติ

ลำดับ	ลักษณะอาคาร	ตัวแปรสถานภาพ	ตัวแปรเชิงพื้นที่	ผลการวัด(sig)	หมายเหตุ
1	Somthawil	เพศ	จำนวนชั้นในอาคารชุด	H=.065 A=.352	จำนวนชั้นในอาคารชุดโดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยแต่ละกลุ่มเท่ากัน
2	Somthawil	เพศ	ระดับของชั้นที่อาศัยอยู่	H=.817 A=.684	ระดับของชั้นที่อาศัยอยู่โดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยแต่ละกลุ่มเท่ากัน
3	Somthawil	เพศ	จำนวนห้องต่อชั้นที่อาศัยอยู่	H=.618 A=.759	จำนวนห้องต่อชั้นที่อาศัยอยู่โดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยแต่ละกลุ่มเท่ากัน
4	Somthawil	เพศ	ความเชื่อมโยงของพื้นที่ใช้สอย	.519	ทัศนียภาพที่มองเห็นไม่สัมพันธ์กับเพศ
5	Somthawil	เพศ	ขนาดของผังพื้นที่	.592	ห้องที่ต้องการในอนาคตไม่สัมพันธ์กับเพศ
6	Somthawil	เพศ	ผังเชิงพื้นที่	.285	ผังเชิงพื้นที่ที่ชอบไม่สัมพันธ์กับเพศ
7	Somthawil	เพศ	ห้องครัว	.310	รายละเอียดที่ต้องการในครัวไม่สัมพันธ์กับเพศ
8	Somthawil	เพศ	ลักษณะห้องครัว	.033	ลักษณะครัวที่ต้องการสัมพันธ์กับเพศ
9	Somthawil	เพศ	พื้นที่เอนกประสงค์	.531	พื้นที่เอนกประสงค์ที่ต้องการไม่สัมพันธ์กับเพศ
10	Somthawil	เพศ	ห้องน้ำ	.239	รายละเอียดที่ต้องการในห้องน้ำไม่สัมพันธ์กับเพศ
11	Somthawil	เพศ	ลักษณะห้องน้ำ	.377	ลักษณะห้องน้ำที่ต้องการไม่สัมพันธ์กับเพศ
12	Somthawil	เพศ	ห้องนอน	.737	รายละเอียดที่ต้องการในห้องนอนไม่สัมพันธ์กับเพศ

ตารางข้อมูลสถิติอนุมาน

ตาราง 3 ตารางสรุปผลจากการวัดค่าสถิติ (ต่อ)

ลำดับ	ลักษณะอาคาร	ตัวแปรสถานภาพ	ตัวแปรเชิงพื้นที่	ผลการวัด(sig)	หมายเหตุ
13	Somthawil	อายุ	จำนวนชั้นในอาคารชุด	H=.076 A=.102	จำนวนชั้นในอาคารชุดโดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยแต่ละกลุ่มเท่ากัน
14	Somthawil	อายุ	ระดับของชั้นที่อาศัยอยู่	H=.953 A=.004	ระดับของชั้นที่อาศัยอยู่โดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยแต่ละกลุ่ม แตกต่างกันอย่างน้อย 2 กลุ่ม
15	Somthawil	อายุ	จำนวนห้องต่อชั้นที่อาศัยอยู่	H=.422 A=.940	จำนวนห้องต่อชั้นที่อาศัยอยู่โดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยแต่ละกลุ่มเท่ากัน
16	Somthawil	อายุ	ความเชื่อมโยงของพื้นที่ใช้สอย	.008	ทัศนียภาพที่มองเห็นสัมพันธ์กับอายุ
17	Somthawil	อายุ	ขนาดของผังพื้นที่	.432	ห้องที่ต้องการในอนาคตไม่สัมพันธ์กับอายุ
18	Somthawil	อายุ	ผังเชิงพื้นที่	.552	ผังเชิงพื้นที่ที่ชอบไม่สัมพันธ์กับอายุ
19	Somthawil	อายุ	ห้องครัว	.044	รายละเอียดที่ต้องการในครัวสัมพันธ์กับอายุ
20	Somthawil	อายุ	ลักษณะห้องครัว	.027	ลักษณะครัวที่ต้องการสัมพันธ์กับอายุ
21	Somthawil	อายุ	พื้นที่เอนกประสงค์	.153	พื้นที่เอนกประสงค์ที่ต้องการไม่สัมพันธ์กับอายุ
22	Somthawil	อายุ	ห้องน้ำ	.568	รายละเอียดที่ต้องการในห้องน้ำไม่สัมพันธ์กับอายุ
23	Somthawil	อายุ	ลักษณะห้องน้ำ	.556	ลักษณะห้องน้ำที่ต้องการไม่สัมพันธ์กับอายุ
24	Somthawil	อายุ	ห้องนอน	.094	รายละเอียดที่ต้องการในห้องนอนไม่สัมพันธ์กับอายุ

ตารางข้อมูลสถิติอนุมาน

ตาราง 3 ตารางสรุปผลจากการวัดค่าสถิติ (ต่อ)

ลำดับ	ลักษณะอาคาร	ตัวแปรสถานภาพ	ตัวแปรเชิงพื้นที่	ผลการวัด(sig)	หมายเหตุ
25	Somthawil	รายได้	จำนวนชั้นในอาคารชุด	H=.031 A=.018	จำนวนชั้นในอาคารชุดโดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยแต่ละกลุ่มแตกต่างกันอย่างน้อย 2 กลุ่ม(*ดู DUNCAN)
26	Somthawil	รายได้	ระดับของชั้นที่อาศัยอยู่	H=.588 A=.006	ระดับของชั้นที่อาศัยอยู่โดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยแต่ละกลุ่มแตกต่างกันอย่างน้อย 2 กลุ่ม
27	Somthawil	รายได้	จำนวนห้องต่อชั้นที่อาศัยอยู่	H=.366 A=.440	จำนวนห้องต่อชั้นที่อาศัยอยู่โดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยแต่ละกลุ่มเท่ากัน
28	Somthawil	รายได้	ความเชื่อมโยงของพื้นที่ใช้สอย	.090	รายได้โดยเฉลี่ยไม่สัมพันธ์กับทัศนียภาพที่มองเห็น
29	Somthawil	รายได้	ขนาดของผังพื้นที่	.133	ห้องที่ต้องการในขนาดไม่สัมพันธ์กับรายได้
30	Somthawil	รายได้	ผังเชิงพื้นที่	.289	ผังเชิงพื้นที่ที่ชอบไม่สัมพันธ์กับรายได้
31	Somthawil	รายได้	ห้องครัว	.019	รายละเอียดที่ต้องการในครัวสัมพันธ์กับรายได้
32	Somthawil	รายได้	ลักษณะห้องครัว	.037	ลักษณะครัวที่ต้องการสัมพันธ์กับรายได้
33	Somthawil	รายได้	พื้นที่เอนกประสงค์	.051	พื้นที่เอนกประสงค์ที่ต้องการไม่สัมพันธ์กับรายได้
34	Somthawil	รายได้	ห้องน้ำ	.461	รายละเอียดที่ต้องการในห้องน้ำไม่สัมพันธ์กับรายได้
35	Somthawil	รายได้	ลักษณะห้องน้ำ	.507	ลักษณะห้องน้ำที่ต้องการไม่สัมพันธ์กับรายได้
36	Somthawil	รายได้	ห้องนอน	.114	รายละเอียดที่ต้องการในห้องนอนไม่สัมพันธ์กับรายได้

ตารางข้อมูลสถิติอนุมาน

ตาราง 3 ตารางสรุปผลจากการวัดค่าสถิติ (ต่อ)

ลำดับ	ลักษณะอาคาร	ตัวแปรสถานภาพ	ตัวแปรเชิงพื้นที่	ผลการวัด(sig)	หมายเหตุ
37	Somthawil	การศึกษา	จำนวนชั้นในอาคารชุด	H=.140 A=.357	จำนวนชั้นในอาคารชุดโดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยแต่ละกลุ่มเท่ากัน
38	Somthawil	การศึกษา	ระดับของชั้นที่อาศัยอยู่	H=.005 BFS=.244	ระดับของชั้นที่อาศัยอยู่โดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยแต่ละกลุ่มเท่ากัน
39	Somthawil	การศึกษา	จำนวนห้องต่อชั้นที่อาศัยอยู่	H=.855 A=.900	จำนวนห้องต่อชั้นที่อาศัยอยู่โดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยแต่ละกลุ่มเท่ากัน
40	Somthawil	การศึกษา	ความเชื่อมโยงของพื้นที่ใช้สอย	.170	ทัศนียภาพที่มองเห็นไม่สัมพันธ์กับการศึกษา
41	Somthawil	การศึกษา	ขนาดของผังพื้นที่	.336	ห้องที่ต้องการในอนาคตไม่สัมพันธ์กับการศึกษา
42	Somthawil	การศึกษา	ผังเชิงพื้นที่	.309	ผังเชิงพื้นที่ที่ชอบไม่สัมพันธ์กับการศึกษา
43	Somthawil	การศึกษา	ห้องครัว	.207	รายละเอียดที่ต้องการในครัวไม่สัมพันธ์กับการศึกษา
44	Somthawil	การศึกษา	ลักษณะห้องครัว	.187	ลักษณะครัวที่ต้องการไม่สัมพันธ์กับการศึกษา
45	Somthawil	การศึกษา	พื้นที่เอนกประสงค์	.302	พื้นที่เอนกประสงค์ที่ต้องการไม่สัมพันธ์กับการศึกษา
46	Somthawil	การศึกษา	ห้องน้ำ	.513	รายละเอียดที่ต้องการในห้องน้ำไม่สัมพันธ์กับการศึกษา
47	Somthawil	การศึกษา	ลักษณะห้องน้ำ	.288	ลักษณะห้องน้ำที่ต้องการไม่สัมพันธ์กับการศึกษา
48	Somthawil	การศึกษา	ห้องนอน	.398	รายละเอียดที่ต้องการในห้องนอนไม่สัมพันธ์กับการศึกษา

ตารางข้อมูลสถิติอนุमान

ตาราง 3 ตารางสรุปผลจากการวัดค่าสถิติ (ต่อ)

ลำดับ	ลักษณะอาคาร	ตัวแปรสถานภาพ	ตัวแปรเชิงพื้นที่	ผลการวัด(sig)	หมายเหตุ
49	Somthawil	อาชีพ	จำนวนชั้นในอาคารชุด	H=.070 A=.607	จำนวนชั้นในอาคารชุดโดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยแต่ละกลุ่มเท่ากัน
50	Somthawil	อาชีพ	ระดับของชั้นที่อาศัยอยู่	H=.012 BFS=.231	ระดับของชั้นที่อาศัยอยู่โดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยแต่ละกลุ่มเท่ากัน
51	Somthawil	อาชีพ	จำนวนห้องต่อชั้นที่อาศัยอยู่	H=.247 A=.878	จำนวนห้องต่อชั้นที่อาศัยอยู่โดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยแต่ละกลุ่มเท่ากัน
52	Somthawil	อาชีพ	ความเชื่อมโยงของพื้นที่ใช้สอย	.465	ทัศนียภาพที่มองเห็นไม่สัมพันธ์กับอาชีพ
53	Somthawil	อาชีพ	ขนาดของผังพื้นที่	.255	ห้องที่ต้องการในอนาคตสัมพันธ์กับอาชีพ
54	Somthawil	อาชีพ	ผังเชิงพื้นที่	.867	ผังเชิงพื้นที่ที่ชอบไม่สัมพันธ์กับอาชีพ
55	Somthawil	อาชีพ	ห้องครัว	.042	รายละเอียดที่ต้องการในครัวสัมพันธ์กับอาชีพ
56	Somthawil	อาชีพ	ลักษณะห้องครัว	.468	ลักษณะครัวที่ต้องการไม่สัมพันธ์กับอาชีพ
57	Somthawil	อาชีพ	พื้นที่เอนกประสงค์	.644	พื้นที่เอนกประสงค์ที่ต้องการไม่สัมพันธ์กับอาชีพ
58	Somthawil	อาชีพ	ห้องน้ำ	.123	รายละเอียดที่ต้องการในห้องน้ำไม่สัมพันธ์กับอาชีพ
59	Somthawil	อาชีพ	ลักษณะห้องน้ำ	.986	ลักษณะห้องน้ำที่ต้องการไม่สัมพันธ์กับอาชีพ
60	Somthawil	อาชีพ	ห้องนอน	.194	รายละเอียดที่ต้องการในห้องนอนไม่สัมพันธ์กับอาชีพ

ตารางข้อมูลสถิติอนุमान

ตาราง 3 ตารางสรุปผลจากการวัดค่าสถิติ (ต่อ)

ลำดับ	ลักษณะอาคาร	ตัวแปรสภาพภาพ	ตัวแปรเชิงพื้นที่	ผลการวัด(sig)	หมายเหตุ
61	Somthawil	สถานที่ทำงาน	จำนวนชั้นในอาคารชุด	H=.329 A=.959	จำนวนชั้นในอาคารชุดโดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยแต่ละกลุ่มเท่ากัน
62	Somthawil	สถานที่ทำงาน	ระดับของชั้นที่อาศัยอยู่	H=.418 A=.961	ระดับของชั้นที่อาศัยอยู่โดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยแต่ละกลุ่มเท่ากัน
63	Somthawil	สถานที่ทำงาน	จำนวนห้องต่อชั้นที่อาศัยอยู่	H=.090 A=.275	จำนวนห้องต่อชั้นที่อาศัยอยู่โดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยแต่ละกลุ่มเท่ากัน
64	Somthawil	สถานที่ทำงาน	ความเชื่อมโยงของพื้นที่ใช้สอย	.193	ทัศนียภาพที่มองเห็นไม่สัมพันธ์กับสถานที่ทำงาน
65	Somthawil	สถานที่ทำงาน	ขนาดของผังพื้นที่	.428	ห้องที่ต้องการในขนาดไม่สัมพันธ์กับสถานที่ทำงาน
66	Somthawil	สถานที่ทำงาน	ผังเชิงพื้นที่	.327	ผังเชิงพื้นที่ที่ชอบไม่สัมพันธ์กับสถานที่ทำงาน
67	Somthawil	สถานที่ทำงาน	ห้องครัว	.666	รายละเอียดที่ต้องการในครัวไม่สัมพันธ์กับสถานที่ทำงาน
68	Somthawil	สถานที่ทำงาน	ลักษณะห้องครัว	.550	ลักษณะครัวที่ต้องการไม่สัมพันธ์กับสถานที่ทำงาน
69	Somthawil	สถานที่ทำงาน	พื้นที่เอนกประสงค์	.380	พื้นที่เอนกประสงค์ที่ต้องการไม่สัมพันธ์กับสถานที่ทำงาน
70	Somthawil	สถานที่ทำงาน	ห้องน้ำ	.553	รายละเอียดที่ต้องการในห้องน้ำไม่สัมพันธ์กับสถานที่ทำงาน
71	Somthawil	สถานที่ทำงาน	ลักษณะห้องน้ำ	.505	ลักษณะห้องน้ำที่ต้องการไม่สัมพันธ์กับสถานที่ทำงาน
72	Somthawil	สถานที่ทำงาน	ห้องนอน	.509	รายละเอียดที่ต้องการในห้องนอนไม่สัมพันธ์กับสถานที่ทำงาน

ตารางข้อมูลสถิติอนุมาน

ตาราง 3 ตารางสรุปผลจากการวัดค่าสถิติ (ต่อ)

ลำดับ	ลักษณะอาคาร	ตัวแปรสถานภาพ	ตัวแปรเชิงพื้นที่	ผลการวัด(sig)	หมายเหตุ
73	Somthawil	จำนวนสมาชิกในครอบครัว	จำนวนชั้นในอาคารชุด	H=.063 A=.233	จำนวนชั้นในอาคารชุดโดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยแต่ละกลุ่มเท่ากัน
74	Somthawil	จำนวนสมาชิกในครอบครัว	ระดับของชั้นที่อาศัยอยู่	H=.516 A=.110	ระดับของชั้นที่อาศัยอยู่โดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยแต่ละกลุ่มเท่ากัน
75	Somthawil	จำนวนสมาชิกในครอบครัว	จำนวนห้องต่อชั้นที่อาศัยอยู่	H=.751 A=.735	จำนวนห้องต่อชั้นที่อาศัยอยู่โดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยแต่ละกลุ่มเท่ากัน
76	Somthawil	จำนวนสมาชิกในครอบครัว	ความเชื่อมโยงของพื้นที่ใช้สอย	.877	ทัศนียภาพที่มองเห็นไม่สัมพันธ์กับจำนวนสมาชิกในครอบครัว
77	Somthawil	จำนวนสมาชิกในครอบครัว	ขนาดของผังพื้นที่	.115	ห้องที่ต้องการในอนาคตไม่สัมพันธ์กับจำนวนสมาชิกในครอบครัว
78	Somthawil	จำนวนสมาชิกในครอบครัว	ผังเชิงพื้นที่	.275	ผังเชิงพื้นที่ที่ชอบไม่สัมพันธ์กับจำนวนสมาชิกในครอบครัว
79	Somthawil	จำนวนสมาชิกในครอบครัว	ห้องครัว	.347	รายละเอียดที่ต้องการในครัวไม่สัมพันธ์กับจำนวนสมาชิกในครอบครัว
80	Somthawil	จำนวนสมาชิกในครอบครัว	ลักษณะห้องครัว	.398	ลักษณะครัวที่ต้องการไม่สัมพันธ์กับจำนวนสมาชิกในครอบครัว
81	Somthawil	จำนวนสมาชิกในครอบครัว	พื้นที่เอนกประสงค์	.126	พื้นที่เอนกประสงค์ที่ต้องการไม่สัมพันธ์กับจำนวนสมาชิกในครอบครัว
82	Somthawil	จำนวนสมาชิกในครอบครัว	ห้องน้ำ	.578	รายละเอียดที่ต้องการในห้องน้ำไม่สัมพันธ์กับจำนวนสมาชิกในครอบครัว
83	Somthawil	จำนวนสมาชิกในครอบครัว	ลักษณะห้องน้ำ	.668	ลักษณะห้องน้ำที่ต้องการไม่สัมพันธ์กับจำนวนสมาชิกในครอบครัว
84	Somthawil	จำนวนสมาชิกในครอบครัว	ห้องนอน	.178	รายละเอียดที่ต้องการในห้องนอนไม่สัมพันธ์กับจำนวนสมาชิกในครอบครัว

ตารางข้อมูลสถิติอนุมาน

ตาราง 3 ตารางสรุปผลจากการวัดค่าสถิติ (ต่อ)

ลำดับ	ลักษณะอาคาร	ตัวแปรสถานภาพ	ตัวแปรเชิงพื้นที่	ผลการวัด(sig)	หมายเหตุ
1	The Crystal	เพศ	จำนวนชั้นในอาคารชุด	H=.792 A=.464	จำนวนชั้นในอาคารชุดโดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยแต่ละกลุ่มเท่ากัน
2	The Crystal	เพศ	ระดับของชั้นที่อาศัยอยู่	H=.602 A=.216	ระดับของชั้นที่อาศัยอยู่โดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยแต่ละกลุ่มเท่ากัน
3	The Crystal	เพศ	จำนวนห้องต่อชั้นที่อาศัยอยู่	H=.484 A=.943	จำนวนห้องต่อชั้นที่อาศัยอยู่โดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยแต่ละกลุ่มเท่ากัน
4	The Crystal	เพศ	ความเชื่อมโยงของพื้นที่ใช้สอย	.346	ทัศนียภาพที่มองเห็นไม่สัมพันธ์กับเพศ
5	The Crystal	เพศ	ขนาดของผังพื้นที่	.116	ห้องที่ต้องการในขนาดไม่สัมพันธ์กับเพศ
6	The Crystal	เพศ	ผังเชิงพื้นที่	.030	ผังเชิงพื้นที่ที่ชอบสัมพันธ์กับเพศ
7	The Crystal	เพศ	ห้องครัว	.173	รายละเอียดที่ต้องการในครัวไม่สัมพันธ์กับเพศ
8	The Crystal	เพศ	ลักษณะห้องครัว	.702	ลักษณะครัวที่ต้องการไม่สัมพันธ์กับเพศ
9	The Crystal	เพศ	พื้นที่เอนกประสงค์	.409	พื้นที่เอนกประสงค์ที่ต้องการไม่สัมพันธ์กับเพศ
10	The Crystal	เพศ	ห้องน้ำ	.077	รายละเอียดที่ต้องการในห้องน้ำไม่สัมพันธ์กับเพศ
11	The Crystal	เพศ	ลักษณะห้องน้ำ	.202	ลักษณะห้องน้ำที่ต้องการไม่สัมพันธ์กับเพศ
12	The Crystal	เพศ	ห้องนอน	.800	รายละเอียดที่ต้องการในห้องนอนไม่สัมพันธ์กับเพศ

ตารางข้อมูลสถิติอนุมาน

ตาราง 3 ตารางสรุปผลจากการวัดค่าสถิติ (ต่อ)

ลำดับ	ลักษณะอาคาร	ตัวแปรสถานภาพ	ตัวแปรเชิงพื้นที่	ผลการวัด(sig)	หมายเหตุ
13	The Crystal	อายุ	จำนวนชั้นในอาคารชุด	H=.422 A=.160	จำนวนชั้นในอาคารชุดโดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยแต่ละกลุ่มเท่ากัน
14	The Crystal	อายุ	ระดับของชั้นที่อาศัยอยู่	H=.519 A=.657	ระดับของชั้นที่อาศัยอยู่โดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยแต่ละกลุ่มเท่ากัน
15	The Crystal	อายุ	จำนวนห้องต่อชั้นที่อาศัยอยู่	H=.975 A=.443	จำนวนห้องต่อชั้นที่อาศัยอยู่โดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยแต่ละกลุ่มเท่ากัน
16	The Crystal	อายุ	ความเชื่อมโยงของพื้นที่ใช้สอย	.020	ทัศนียภาพที่มองเห็นสัมพันธ์กับอายุ
17	The Crystal	อายุ	ขนาดของผังพื้นที่	.208	ห้องที่ต้องการในอนาคตไม่สัมพันธ์กับอายุ
18	The Crystal	อายุ	ผังเชิงพื้นที่	.742	ผังเชิงพื้นที่ที่ชอบไม่สัมพันธ์กับอายุ
19	The Crystal	อายุ	ห้องครัว	.197	รายละเอียดที่ต้องการในครัวไม่สัมพันธ์กับอายุ
20	The Crystal	อายุ	ลักษณะห้องครัว	.059	ลักษณะครัวที่ต้องการไม่สัมพันธ์กับอายุ
21	The Crystal	อายุ	พื้นที่เอนกประสงค์	.726	พื้นที่เอนกประสงค์ที่ต้องการไม่สัมพันธ์กับอายุ
22	The Crystal	อายุ	ห้องน้ำ	.236	รายละเอียดที่ต้องการในห้องน้ำไม่สัมพันธ์กับอายุ
23	The Crystal	อายุ	ลักษณะห้องน้ำ	.573	ลักษณะห้องน้ำที่ต้องการไม่สัมพันธ์กับอายุ
24	The Crystal	อายุ	ห้องนอน	.189	รายละเอียดที่ต้องการในห้องนอนไม่สัมพันธ์กับอายุ

ตารางข้อมูลสถิติอนุมาน

ตาราง 3 ตารางสรุปผลจากการวัดค่าสถิติ (ต่อ)

ลำดับ	ลักษณะอาคาร	ตัวแปรสถานภาพ	ตัวแปรเชิงพื้นที่	ผลการวัด(sig)	หมายเหตุ
25	The Crystal	รายได้	จำนวนชั้นในอาคารชุด	H=.013 BFS=.406	จำนวนชั้นในอาคารชุดโดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยแต่ละกลุ่มเท่ากัน
26	The Crystal	รายได้	ระดับของชั้นที่อาศัยอยู่	H=.042 BFS =.392	ระดับของชั้นที่อาศัยอยู่โดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยแต่ละกลุ่มเท่ากัน
27	The Crystal	รายได้	จำนวนห้องต่อชั้นที่อาศัยอยู่	H=.051 A=.431	จำนวนห้องต่อชั้นที่อาศัยอยู่โดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยแต่ละกลุ่มเท่ากัน
28	The Crystal	รายได้	ความเชื่อมโยงของพื้นที่ใช้สอย	.116	ทัศนียภาพที่มองเห็นไม่สัมพันธ์กับอายุ
29	The Crystal	รายได้	ขนาดของผังพื้นที่	.033	ห้องที่ต้องการในอนาคตสัมพันธ์กับรายได้
30	The Crystal	รายได้	ผังเชิงพื้นที่	.060	ผังเชิงพื้นที่ที่ชอบไม่สัมพันธ์กับรายได้
31	The Crystal	รายได้	ห้องครัว	.122	รายละเอียดที่ต้องการในครัวไม่สัมพันธ์กับรายได้
32	The Crystal	รายได้	ลักษณะห้องครัว	.689	ลักษณะครัวที่ต้องการไม่สัมพันธ์กับรายได้
33	The Crystal	รายได้	พื้นที่เอนกประสงค์	.922	พื้นที่เอนกประสงค์ที่ต้องการไม่สัมพันธ์กับรายได้
34	The Crystal	รายได้	ห้องน้ำ	.046	รายละเอียดที่ต้องการในห้องน้ำสัมพันธ์กับรายได้
35	The Crystal	รายได้	ลักษณะห้องน้ำ	.026	ลักษณะห้องน้ำที่ต้องการสัมพันธ์กับรายได้
36	The Crystal	รายได้	ห้องนอน	.077	รายละเอียดที่ต้องการในห้องนอนไม่สัมพันธ์กับรายได้

ตารางข้อมูลสถิติอนุमान

ตาราง 3 ตารางสรุปผลจากการวัดค่าสถิติ (ต่อ)

ลำดับ	ลักษณะอาคาร	ตัวแปรสถานภาพ	ตัวแปรเชิงพื้นที่	ผลการวัด(sig)	หมายเหตุ
37	The Crystal	การศึกษา	จำนวนชั้นในอาคารชุด	H=.222 A=.069	จำนวนชั้นในอาคารชุดโดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยแต่ละกลุ่มเท่ากัน
38	The Crystal	การศึกษา	ระดับของชั้นที่อาศัยอยู่	H=.442 A=.125	ระดับของชั้นที่อาศัยอยู่โดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยแต่ละกลุ่มเท่ากัน
39	The Crystal	การศึกษา	จำนวนห้องต่อชั้นที่อาศัยอยู่	H=.442 A=.940	จำนวนห้องต่อชั้นที่อาศัยอยู่โดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยแต่ละกลุ่มเท่ากัน
40	The Crystal	การศึกษา	ความเชื่อมโยงของพื้นที่ใช้สอย	.193	ทัศนียภาพที่มองเห็นไม่สัมพันธ์กับการศึกษา
41	The Crystal	การศึกษา	ขนาดของผังพื้นที่	.032	ห้องที่ต้องการในอนาคตสัมพันธ์กับการศึกษา
42	The Crystal	การศึกษา	ผังเชิงพื้นที่	.746	ผังเชิงพื้นที่ที่ชอบไม่สัมพันธ์กับการศึกษา
43	The Crystal	การศึกษา	ห้องครัว	.011	รายละเอียดที่ต้องการในครัวสัมพันธ์กับการศึกษา
44	The Crystal	การศึกษา	ลักษณะห้องครัว	.957	ลักษณะครัวที่ต้องการไม่สัมพันธ์กับการศึกษา
45	The Crystal	การศึกษา	พื้นที่เอนกประสงค์	.118	พื้นที่เอนกประสงค์ที่ต้องการไม่สัมพันธ์กับการศึกษา
46	The Crystal	การศึกษา	ห้องน้ำ	.121	รายละเอียดที่ต้องการในห้องน้ำไม่สัมพันธ์กับการศึกษา
47	The Crystal	การศึกษา	ลักษณะห้องน้ำ	.850	ลักษณะห้องน้ำที่ต้องการไม่สัมพันธ์กับการศึกษา
48	The Crystal	การศึกษา	ห้องนอน	.095	รายละเอียดที่ต้องการในห้องนอนไม่สัมพันธ์กับการศึกษา

ตารางข้อมูลสถิติอนุमान

ตาราง 3 ตารางสรุปผลจากการวัดค่าสถิติ (ต่อ)

ลำดับ	ลักษณะอาคาร	ตัวแปรสถานภาพ	ตัวแปรเชิงพื้นที่	ผลการวัด(sig)	หมายเหตุ
49	The Crystal	อาชีวะ	จำนวนชั้นในอาคารชุด	H=.554 A=.561	จำนวนชั้นในอาคารชุดโดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยแต่ละกลุ่มเท่ากัน
50	The Crystal	อาชีวะ	ระดับของชั้นที่อาศัยอยู่	H=.474 A=.897	ระดับของชั้นที่อาศัยอยู่โดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยแต่ละกลุ่มเท่ากัน
51	The Crystal	อาชีวะ	จำนวนห้องต่อชั้นที่อาศัยอยู่	H=.613 A=.890	จำนวนห้องต่อชั้นที่อาศัยอยู่โดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยแต่ละกลุ่มเท่ากัน
52	The Crystal	อาชีวะ	ความเชื่อมโยงของพื้นที่ใช้สอย	.285	ทัศนียภาพที่มองเห็นไม่สัมพันธ์กับอาชีวะ
53	The Crystal	อาชีวะ	ขนาดของผังพื้นที่	.089	ห้องที่ต้องการในอนาคตไม่สัมพันธ์กับอาชีวะ
54	The Crystal	อาชีวะ	ผังเชิงพื้นที่	.927	ผังเชิงพื้นที่ที่ชอบไม่สัมพันธ์กับอาชีวะ
55	The Crystal	อาชีวะ	ห้องครัว	.004	รายละเอียดที่ต้องการในครัวสัมพันธ์กับอาชีวะ
56	The Crystal	อาชีวะ	ลักษณะห้องครัว	.906	ลักษณะครัวที่ต้องการไม่สัมพันธ์กับอาชีวะ
57	The Crystal	อาชีวะ	พื้นที่เอนกประสงค์	.516	พื้นที่เอนกประสงค์ที่ต้องการไม่สัมพันธ์กับอาชีวะ
58	The Crystal	อาชีวะ	ห้องน้ำ	.424	รายละเอียดที่ต้องการในห้องน้ำไม่สัมพันธ์กับอาชีวะ
59	The Crystal	อาชีวะ	ลักษณะห้องน้ำ	.917	ลักษณะห้องน้ำที่ต้องการไม่สัมพันธ์กับอาชีวะ
60	The Crystal	อาชีวะ	ห้องนอน	.333	รายละเอียดที่ต้องการในห้องนอนไม่สัมพันธ์กับอาชีวะ

ตารางข้อมูลสถิติอนุमान

ตาราง 3 ตารางสรุปผลจากการวัดค่าสถิติ (ต่อ)

ลำดับ	ลักษณะอาคาร	ตัวแปรสถานภาพ	ตัวแปรเชิงพื้นที่	ผลการวัด(sig)	หมายเหตุ
61	The Crystal	สถานที่ทำงาน	จำนวนชั้นในอาคารชุด	H=.486 A=.714	จำนวนชั้นในอาคารชุดโดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยแต่ละกลุ่มเท่ากัน
62	The Crystal	สถานที่ทำงาน	ระดับของชั้นที่อาศัยอยู่	H=.104 A=.902	ระดับของชั้นที่อาศัยอยู่โดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยแต่ละกลุ่มเท่ากัน
63	The Crystal	สถานที่ทำงาน	จำนวนห้องต่อชั้นที่อาศัยอยู่	H=.035 BFS=.700	จำนวนห้องต่อชั้นที่อาศัยอยู่โดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยแต่ละกลุ่มเท่ากัน
64	The Crystal	สถานที่ทำงาน	ความเชื่อมโยงของพื้นที่ใช้สอย	.735	ทัศนียภาพที่มองเห็นไม่สัมพันธ์กับสถานที่ทำงาน
65	The Crystal	สถานที่ทำงาน	ขนาดของผังพื้นที่	.440	ห้องที่ต้องการในอนาคตไม่สัมพันธ์กับสถานที่ทำงาน
66	The Crystal	สถานที่ทำงาน	ผังเชิงพื้นที่	.785	ผังเชิงพื้นที่ที่ชอบไม่สัมพันธ์กับสถานที่ทำงาน
67	The Crystal	สถานที่ทำงาน	ห้องครัว	.377	รายละเอียดที่ต้องการในครัวไม่สัมพันธ์กับสถานที่ทำงาน
68	The Crystal	สถานที่ทำงาน	ลักษณะห้องครัว	.373	ลักษณะครัวที่ต้องการไม่สัมพันธ์กับสถานที่ทำงาน
69	The Crystal	สถานที่ทำงาน	พื้นที่เอนกประสงค์	.190	พื้นที่เอนกประสงค์ที่ต้องการไม่สัมพันธ์กับสถานที่ทำงาน
70	The Crystal	สถานที่ทำงาน	ห้องน้ำ	.067	รายละเอียดที่ต้องการในห้องน้ำไม่สัมพันธ์กับสถานที่ทำงาน
71	The Crystal	สถานที่ทำงาน	ลักษณะห้องน้ำ	.223	ลักษณะห้องน้ำที่ต้องการไม่สัมพันธ์กับสถานที่ทำงาน
72	The Crystal	สถานที่ทำงาน	ห้องนอน	.349	รายละเอียดที่ต้องการในห้องนอนไม่สัมพันธ์กับสถานที่ทำงาน

ตารางข้อมูลสถิติอนุमान

ตาราง 3 ตารางสรุปผลจากการวัดค่าสถิติ (ต่อ)

ลำดับ	ลักษณะอาคาร	ตัวแปรสถานภาพ	ตัวแปรเชิงพื้นที่	ผลการวัด(sig)	หมายเหตุ
73	The Crystal	จำนวนสมาชิกในครอบครัว	จำนวนชั้นในอาคารชุด	H=.469 A=.143	จำนวนชั้นในอาคารชุดโดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยแต่ละกลุ่มเท่ากัน
74	The Crystal	จำนวนสมาชิกในครอบครัว	ระดับของชั้นที่อาศัยอยู่	H=.252 A=.410	ระดับของชั้นที่อาศัยอยู่โดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยแต่ละกลุ่มเท่ากัน
75	The Crystal	จำนวนสมาชิกในครอบครัว	จำนวนห้องต่อชั้นที่อาศัยอยู่	H=.175 A=.654	จำนวนห้องต่อชั้นที่อาศัยอยู่โดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยแต่ละกลุ่มเท่ากัน
76	The Crystal	จำนวนสมาชิกในครอบครัว	ความเชื่อมโยงของพื้นที่ใช้สอย	.110	ทัศนียภาพที่มองเห็นไม่สัมพันธ์กับจำนวนสมาชิกในครอบครัว
77	The Crystal	จำนวนสมาชิกในครอบครัว	ขนาดของผังพื้นที่	.095	ห้องที่ต้องการในอนาคตไม่สัมพันธ์กับจำนวนสมาชิกในครอบครัว
78	The Crystal	จำนวนสมาชิกในครอบครัว	ผังเชิงพื้นที่	.380	ผังเชิงพื้นที่ที่ชอบไม่สัมพันธ์กับจำนวนสมาชิกในครอบครัว
79	The Crystal	จำนวนสมาชิกในครอบครัว	ห้องครัว	.018	รายละเอียดที่ต้องการในครัวสัมพันธ์กับจำนวนสมาชิกในครอบครัว
80	The Crystal	จำนวนสมาชิกในครอบครัว	ลักษณะห้องครัว	.198	ลักษณะครัวที่ต้องการไม่สัมพันธ์กับจำนวนสมาชิกในครอบครัว
81	The Crystal	จำนวนสมาชิกในครอบครัว	พื้นที่เอนกประสงค์	.534	พื้นที่เอนกประสงค์ที่ต้องการไม่สัมพันธ์กับจำนวนสมาชิกในครอบครัว
82	The Crystal	จำนวนสมาชิกในครอบครัว	ห้องน้ำ	.471	รายละเอียดที่ต้องการในห้องน้ำไม่สัมพันธ์กับจำนวนสมาชิกในครอบครัว
83	The Crystal	จำนวนสมาชิกในครอบครัว	ลักษณะห้องน้ำ	.320	ลักษณะห้องน้ำที่ต้องการไม่สัมพันธ์กับจำนวนสมาชิกในครอบครัว
84	The Crystal	จำนวนสมาชิกในครอบครัว	ห้องนอน	.124	รายละเอียดที่ต้องการในห้องนอนไม่สัมพันธ์กับจำนวนสมาชิกในครอบครัว

ตารางข้อมูลสถิติอนุमान

ตาราง 3 ตารางสรุปผลจากการวัดค่าสถิติ (ต่อ)

ลำดับ	ลักษณะอาคาร	ตัวแปรสถานภาพ	ตัวแปรเชิงพื้นที่	ผลการวัด(sig)	หมายเหตุ
1	Ficus Lane	เพศ	จำนวนชั้นในอาคารชุด	H=.021 A=.133	จำนวนชั้นในอาคารชุดโดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยแต่ละกลุ่มเท่ากัน
2	Ficus Lane	เพศ	ระดับของชั้นที่อาศัยอยู่	H=.897 A=.730	ระดับของชั้นที่อาศัยอยู่โดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยแต่ละกลุ่มเท่ากัน
3	Ficus Lane	เพศ	จำนวนห้องต่อชั้นที่อาศัยอยู่	H=.042 BFS =.751	จำนวนห้องต่อชั้นที่อาศัยอยู่โดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยแต่ละกลุ่มเท่ากัน
4	Ficus Lane	เพศ	ความเชื่อมโยงของพื้นที่ใช้สอย	.007	ทัศนียภาพที่มองเห็นสัมพันธ์กับเพศ
5	Ficus Lane	เพศ	ขนาดของผังพื้นที่	.698	ห้องที่ต้องการในอนาคตไม่สัมพันธ์กับเพศ
6	Ficus Lane	เพศ	ผังเชิงพื้นที่	.694	ผังเชิงพื้นที่ที่ชอบไม่สัมพันธ์กับเพศ
7	Ficus Lane	เพศ	ห้องครัว	.151	รายละเอียดที่ต้องการในครัวไม่สัมพันธ์กับเพศ
8	Ficus Lane	เพศ	ลักษณะห้องครัว	.250	ลักษณะครัวที่ต้องการไม่สัมพันธ์กับเพศ
9	Ficus Lane	เพศ	พื้นที่เอนกประสงค์	.490	พื้นที่เอนกประสงค์ที่ต้องการไม่สัมพันธ์กับเพศ
10	Ficus Lane	เพศ	ห้องน้ำ	.050	รายละเอียดที่ต้องการในห้องน้ำสัมพันธ์กับเพศ
11	Ficus Lane	เพศ	ลักษณะห้องน้ำ	.446	ลักษณะห้องน้ำที่ต้องการไม่สัมพันธ์กับเพศ
12	Ficus Lane	เพศ	ห้องนอน	.743	รายละเอียดที่ต้องการในห้องนอนไม่สัมพันธ์กับเพศ

ตารางข้อมูลสถิติอนุमान

ตาราง 3 ตารางสรุปผลจากการวัดค่าสถิติ (ต่อ)

ลำดับ	ลักษณะอาคาร	ตัวแปรสถานภาพ	ตัวแปรเชิงพื้นที่	ผลการวัด(sig)	หมายเหตุ
13	Ficus Lane	อายุ	จำนวนชั้นในอาคารชุด	H=.266 A=.298	จำนวนชั้นในอาคารชุดโดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยแต่ละกลุ่มเท่ากัน
14	Ficus Lane	อายุ	ระดับของชั้นที่อาศัยอยู่	H=.162 A=.058	ระดับของชั้นที่อาศัยอยู่โดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยแต่ละกลุ่มเท่ากัน
15	Ficus Lane	อายุ	จำนวนห้องต่อชั้นที่อาศัยอยู่	H=.186 A=.487	จำนวนห้องต่อชั้นที่อาศัยอยู่โดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยแต่ละกลุ่มเท่ากัน
16	Ficus Lane	อายุ	ความเชื่อมโยงของพื้นที่ใช้สอย	.625	ทัศนียภาพที่มองเห็นไม่สัมพันธ์กับอายุ
17	Ficus Lane	อายุ	ขนาดของผังพื้นที่	.447	ห้องที่ต้องการในอนาคตไม่สัมพันธ์กับอายุ
18	Ficus Lane	อายุ	ผังเชิงพื้นที่	.164	ผังเชิงพื้นที่ที่ชอบไม่สัมพันธ์กับอายุ
19	Ficus Lane	อายุ	ห้องครัว	.669	รายละเอียดที่ต้องการในครัวไม่สัมพันธ์กับอายุ
20	Ficus Lane	อายุ	ลักษณะห้องครัว	.877	ลักษณะครัวที่ต้องการไม่สัมพันธ์กับอายุ
21	Ficus Lane	อายุ	พื้นที่เอนกประสงค์	.216	พื้นที่เอนกประสงค์ที่ต้องการไม่สัมพันธ์กับอายุ
22	Ficus Lane	อายุ	ห้องน้ำ	.268	รายละเอียดที่ต้องการในห้องน้ำไม่สัมพันธ์กับอายุ
23	Ficus Lane	อายุ	ลักษณะห้องน้ำ	.526	ลักษณะห้องน้ำที่ต้องการไม่สัมพันธ์กับอายุ
24	Ficus Lane	อายุ	ห้องนอน	.312	รายละเอียดที่ต้องการในห้องนอนไม่สัมพันธ์กับอายุ

ตารางข้อมูลสถิติอนุमान

ตาราง 3 ตารางสรุปผลจากการวัดค่าสถิติ (ต่อ)

ลำดับ	ลักษณะอาคาร	ตัวแปรสถานภาพ	ตัวแปรเชิงพื้นที่	ผลการวัด(sig)	หมายเหตุ
25	Ficus Lane	รายได้	จำนวนชั้นในอาคารชุด	H=.177 A=.921	จำนวนชั้นในอาคารชุดโดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยแต่ละกลุ่มเท่ากัน
26	Ficus Lane	รายได้	ระดับของชั้นที่อาศัยอยู่	H=.612 A=.673	ระดับของชั้นที่อาศัยอยู่โดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยแต่ละกลุ่มเท่ากัน
27	Ficus Lane	รายได้	จำนวนห้องต่อชั้นที่อาศัยอยู่	H=.656 A=.004	จำนวนห้องต่อชั้นที่อาศัยอยู่โดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยแต่ละกลุ่ม แตกต่างกันอย่างน้อย 2 กลุ่ม
28	Ficus Lane	รายได้	ความเชื่อมโยงของพื้นที่ใช้สอย	.069	ทัศนียภาพที่มองเห็นไม่สัมพันธ์กับรายได้
29	Ficus Lane	รายได้	ขนาดของผังพื้นที่	.316	ห้องที่ต้องการในอนาคตไม่สัมพันธ์กับรายได้
30	Ficus Lane	รายได้	ผังเชิงพื้นที่	.799	ผังเชิงพื้นที่ที่ชอบไม่สัมพันธ์กับรายได้
31	Ficus Lane	รายได้	ห้องครัว	.055	รายละเอียดที่ต้องการในครัวไม่สัมพันธ์กับรายได้
32	Ficus Lane	รายได้	ลักษณะห้องครัว	.199	ลักษณะครัวที่ต้องการไม่สัมพันธ์กับรายได้
33	Ficus Lane	รายได้	พื้นที่เอนกประสงค์	.440	พื้นที่เอนกประสงค์ที่ต้องการไม่สัมพันธ์กับรายได้
34	Ficus Lane	รายได้	ห้องน้ำ	.020	รายละเอียดที่ต้องการในห้องน้ำสัมพันธ์กับอายุ
35	Ficus Lane	รายได้	ลักษณะห้องน้ำ	.987	ลักษณะห้องน้ำที่ต้องการไม่สัมพันธ์กับอายุ
36	Ficus Lane	รายได้	ห้องนอน	.225	รายละเอียดที่ต้องการในห้องนอนไม่สัมพันธ์กับอายุ

ตารางข้อมูลสถิติอนุमान

ตาราง 3 ตารางสรุปผลจากการวัดค่าสถิติ (ต่อ)

ลำดับ	ลักษณะอาคาร	ตัวแปรสถานภาพ	ตัวแปรเชิงพื้นที่	ผลการวัด(sig)	หมายเหตุ
37	Ficus Lane	การศึกษา	จำนวนชั้นในอาคารชุด	H=.862 A=.611	จำนวนชั้นในอาคารชุดโดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยแต่ละกลุ่มเท่ากัน
38	Ficus Lane	การศึกษา	ระดับของชั้นที่อาศัยอยู่	H=.012 BFS=.043 Duncan=.229	ระดับของชั้นที่อาศัยอยู่โดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยแต่ละกลุ่มเท่ากัน
39	Ficus Lane	การศึกษา	จำนวนห้องต่อชั้นที่อาศัยอยู่	H=.003 BFS=.051	จำนวนห้องต่อชั้นที่อาศัยอยู่โดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยแต่ละกลุ่มเท่ากัน
40	Ficus Lane	การศึกษา	ความเชื่อมโยงของพื้นที่ใช้สอย	.113	ทัศนียภาพที่มองเห็นไม่สัมพันธ์กับการศึกษา
41	Ficus Lane	การศึกษา	ขนาดของผังพื้น	.522	ห้องที่ต้องการในขนาดไม่สัมพันธ์กับการศึกษา
42	Ficus Lane	การศึกษา	ผังเชิงพื้นที่	.628	ผังเชิงพื้นที่ที่ชอบไม่สัมพันธ์กับการศึกษา
43	Ficus Lane	การศึกษา	ห้องครัว	.374	รายละเอียดที่ต้องการในครัวไม่สัมพันธ์กับการศึกษา
44	Ficus Lane	การศึกษา	ลักษณะห้องครัว	.640	ลักษณะครัวที่ต้องการไม่สัมพันธ์กับการศึกษา
45	Ficus Lane	การศึกษา	พื้นที่เอนกประสงค์	.794	พื้นที่เอนกประสงค์ที่ต้องการไม่สัมพันธ์กับการศึกษา
46	Ficus Lane	การศึกษา	ห้องน้ำ	.071	รายละเอียดที่ต้องการในห้องน้ำไม่สัมพันธ์กับการศึกษา
47	Ficus Lane	การศึกษา	ลักษณะห้องน้ำ	.475	ลักษณะห้องน้ำที่ต้องการไม่สัมพันธ์กับการศึกษา
48	Ficus Lane	การศึกษา	ห้องนอน	.624	รายละเอียดที่ต้องการในห้องนอนไม่สัมพันธ์กับการศึกษา

ตารางข้อมูลสถิติอนุमान

ตาราง 3 ตารางสรุปผลจากการวัดค่าสถิติ (ต่อ)

ลำดับ	ลักษณะอาคาร	ตัวแปรสถานภาพ	ตัวแปรเชิงพื้นที่	ผลการวัด(sig)	หมายเหตุ
49	Ficus Lane	อาชีวะ	จำนวนชั้นในอาคารชุด	H=.136 A=.841	จำนวนชั้นในอาคารชุดโดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยแต่ละกลุ่มเท่ากัน
50	Ficus Lane	อาชีวะ	ระดับของชั้นที่อาศัยอยู่	H=.702 A=.576	ระดับของชั้นที่อาศัยอยู่โดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยแต่ละกลุ่มเท่ากัน
51	Ficus Lane	อาชีวะ	จำนวนห้องต่อชั้นที่อาศัยอยู่	H=.034 BFS=.049	จำนวนห้องต่อชั้นที่อาศัยอยู่โดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยแต่ละกลุ่ม แตกต่างกันอย่างน้อย 2 กลุ่ม
52	Ficus Lane	อาชีวะ	ความเชื่อมโยงของพื้นที่ใช้สอย	.432	ทัศนียภาพที่มองเห็นไม่สัมพันธ์กับอาชีวะ
53	Ficus Lane	อาชีวะ	ขนาดของผังพื้นที่	.264	ห้องที่ต้องการในอนาคตไม่สัมพันธ์กับอาชีวะ
54	Ficus Lane	อาชีวะ	ผังเชิงพื้นที่	.636	ผังเชิงพื้นที่ที่ชอบไม่สัมพันธ์กับอาชีวะ
55	Ficus Lane	อาชีวะ	ห้องครัว	.638	รายละเอียดที่ต้องการในครัวไม่สัมพันธ์กับอาชีวะ
56	Ficus Lane	อาชีวะ	ลักษณะห้องครัว	1.000	ลักษณะครัวที่ต้องการไม่สัมพันธ์กับอาชีวะ
57	Ficus Lane	อาชีวะ	พื้นที่เอนกประสงค์	.836	พื้นที่เอนกประสงค์ที่ต้องการไม่สัมพันธ์กับอาชีวะ
58	Ficus Lane	อาชีวะ	ห้องน้ำ	.057	รายละเอียดที่ต้องการในห้องน้ำไม่สัมพันธ์กับอาชีวะ
59	Ficus Lane	อาชีวะ	ลักษณะห้องน้ำ	.912	ลักษณะห้องน้ำที่ต้องการไม่สัมพันธ์กับอาชีวะ
60	Ficus Lane	อาชีวะ	ห้องนอน	.376	รายละเอียดที่ต้องการในห้องนอนไม่สัมพันธ์กับอาชีวะ

ตารางข้อมูลสถิติอนุमान

ตาราง 3 ตารางสรุปผลจากการวัดค่าสถิติ (ต่อ)

ลำดับ	ลักษณะอาคาร	ตัวแปรสถานภาพ	ตัวแปรเชิงพื้นที่	ผลการวัด(sig)	หมายเหตุ
61	Ficus Lane	สถานที่ทำงาน	จำนวนชั้นในอาคารชุด	H=.733 A=.889	จำนวนชั้นในอาคารชุดโดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยแต่ละกลุ่มเท่ากัน
62	Ficus Lane	สถานที่ทำงาน	ระดับของชั้นที่อาศัยอยู่	H=.761 A=.511	ระดับของชั้นที่อาศัยอยู่โดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยแต่ละกลุ่มเท่ากัน
63	Ficus Lane	สถานที่ทำงาน	จำนวนห้องต่อชั้นที่อาศัยอยู่	H=.100 A=.355	จำนวนห้องต่อชั้นที่อาศัยอยู่โดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยแต่ละกลุ่มเท่ากัน
64	Ficus Lane	สถานที่ทำงาน	ความเชื่อมโยงของพื้นที่ใช้สอย	.421	ทัศนียภาพที่มองเห็นไม่สัมพันธ์กับสถานที่ทำงาน
65	Ficus Lane	สถานที่ทำงาน	ขนาดของผังพื้นที่	.439	ห้องที่ต้องการในอนาคตไม่สัมพันธ์กับสถานที่ทำงาน
66	Ficus Lane	สถานที่ทำงาน	ผังเชิงพื้นที่	.855	ผังเชิงพื้นที่ที่ชอบไม่สัมพันธ์กับสถานที่ทำงาน
67	Ficus Lane	สถานที่ทำงาน	ห้องครัว	.491	รายละเอียดที่ต้องการในครัวไม่สัมพันธ์กับสถานที่ทำงาน
68	Ficus Lane	สถานที่ทำงาน	ลักษณะห้องครัว	.295	ลักษณะครัวที่ต้องการไม่สัมพันธ์กับสถานที่ทำงาน
69	Ficus Lane	สถานที่ทำงาน	พื้นที่เอนกประสงค์	.628	พื้นที่เอนกประสงค์ที่ต้องการไม่สัมพันธ์กับสถานที่ทำงาน
70	Ficus Lane	สถานที่ทำงาน	ห้องน้ำ	.570	รายละเอียดที่ต้องการในห้องน้ำไม่สัมพันธ์กับสถานที่ทำงาน
71	Ficus Lane	สถานที่ทำงาน	ลักษณะห้องน้ำ	.649	ลักษณะห้องน้ำที่ต้องการไม่สัมพันธ์กับสถานที่ทำงาน
72	Ficus Lane	สถานที่ทำงาน	ห้องนอน	.037	รายละเอียดที่ต้องการในห้องนอนสัมพันธ์กับสถานที่ทำงาน

ตารางข้อมูลสถิติอนุमान

ตาราง 3 ตารางสรุปผลจากการวัดค่าสถิติ (ต่อ)

ลำดับ	ลักษณะอาคาร	ตัวแปรสภาพภาพ	ตัวแปรเชิงพื้นที่	ผลการวัด(sig)	หมายเหตุ
73	Ficus Lane	จำนวนสมาชิกในครอบครัว	จำนวนชั้นในอาคารชุด	H=.528 A=.928	จำนวนชั้นในอาคารชุดโดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยแต่ละกลุ่มเท่ากัน
74	Ficus Lane	จำนวนสมาชิกในครอบครัว	ระดับของชั้นที่อาศัยอยู่	H=.386 A=.949	ระดับของชั้นที่อาศัยอยู่โดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยแต่ละกลุ่มเท่ากัน
75	Ficus Lane	จำนวนสมาชิกในครอบครัว	จำนวนห้องต่อชั้นที่อาศัยอยู่	H=.169 A=.337	จำนวนห้องต่อชั้นที่อาศัยอยู่โดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยแต่ละกลุ่มเท่ากัน
76	Ficus Lane	จำนวนสมาชิกในครอบครัว	ความเชื่อมโยงของพื้นที่ใช้สอย	.261	ทัศนียภาพที่มองเห็นไม่สัมพันธ์กับจำนวนสมาชิกในครอบครัว
77	Ficus Lane	จำนวนสมาชิกในครอบครัว	ขนาดของผังพื้นที่	.729	ห้องที่ต้องการในอนาคตไม่สัมพันธ์กับจำนวนสมาชิกในครอบครัว
78	Ficus Lane	จำนวนสมาชิกในครอบครัว	ผังเชิงพื้นที่	.729	ผังเชิงพื้นที่ที่ชอบไม่สัมพันธ์กับจำนวนสมาชิกในครอบครัว
79	Ficus Lane	จำนวนสมาชิกในครอบครัว	ห้องครัว	.205	รายละเอียดที่ต้องการในครัวไม่สัมพันธ์กับจำนวนสมาชิกในครอบครัว
80	Ficus Lane	จำนวนสมาชิกในครอบครัว	ลักษณะห้องครัว	.682	ลักษณะครัวที่ต้องการไม่สัมพันธ์กับจำนวนสมาชิกในครอบครัว
81	Ficus Lane	จำนวนสมาชิกในครอบครัว	พื้นที่เอนกประสงค์	.439	พื้นที่เอนกประสงค์ที่ต้องการไม่สัมพันธ์กับจำนวนสมาชิกในครอบครัว
82	Ficus Lane	จำนวนสมาชิกในครอบครัว	ห้องน้ำ	.479	รายละเอียดที่ต้องการในห้องน้ำไม่สัมพันธ์กับจำนวนสมาชิกในครอบครัว
83	Ficus Lane	จำนวนสมาชิกในครอบครัว	ลักษณะห้องน้ำ	.471	ลักษณะห้องน้ำที่ต้องการไม่สัมพันธ์กับจำนวนสมาชิกในครอบครัว
84	Ficus Lane	จำนวนสมาชิกในครอบครัว	ห้องนอน	.205	รายละเอียดที่ต้องการในห้องนอนไม่สัมพันธ์กับจำนวนสมาชิกในครอบครัว

ตารางข้อมูลสถิติอนุมาน

ตาราง 3 ตารางสรุปผลจากการวัดค่าสถิติ (ต่อ)

ลำดับ	ลักษณะอาคาร	ตัวแปรสถานภาพ	ตัวแปรเชิงพื้นที่	ผลการวัด(sig)	หมายเหตุ
1	Urbana LS	เพศ	จำนวนชั้นในอาคารชุด	H=.945 A=.579	จำนวนชั้นในอาคารชุดโดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยแต่ละกลุ่มเท่ากัน
2	Urbana LS	เพศ	ระดับของชั้นที่อาศัยอยู่	H=.669 A=.633	ระดับของชั้นที่อาศัยอยู่โดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยแต่ละกลุ่มเท่ากัน
3	Urbana LS	เพศ	จำนวนห้องต่อชั้นที่อาศัยอยู่	H=.022 BFS=.416	จำนวนห้องต่อชั้นที่อาศัยอยู่โดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยแต่ละกลุ่มเท่ากัน
4	Urbana LS	เพศ	ความเชื่อมโยงของพื้นที่ใช้สอย	.090	ทัศนียภาพที่มองเห็นไม่สัมพันธ์กับเพศ
5	Urbana LS	เพศ	ขนาดของผังพื้นที่	.312	ห้องที่ต้องการในขนาดไม่สัมพันธ์กับเพศ
6	Urbana LS	เพศ	ผังเชิงพื้นที่	.618	ผังเชิงพื้นที่ที่ชอบไม่สัมพันธ์กับเพศ
7	Urbana LS	เพศ	ห้องครัว	.004	รายละเอียดที่ต้องการในครัวสัมพันธ์กับเพศ
8	Urbana LS	เพศ	ลักษณะห้องครัว	.640	ลักษณะครัวที่ต้องการไม่สัมพันธ์กับเพศ
9	Urbana LS	เพศ	พื้นที่เอนกประสงค์	.450	พื้นที่เอนกประสงค์ที่ต้องการไม่สัมพันธ์กับเพศ
10	Urbana LS	เพศ	ห้องน้ำ	.030	รายละเอียดที่ต้องการในห้องน้ำสัมพันธ์กับเพศ
11	Urbana LS	เพศ	ลักษณะห้องน้ำ	.342	ลักษณะห้องน้ำที่ต้องการไม่สัมพันธ์กับเพศ
12	Urbana LS	เพศ	ห้องนอน	.354	รายละเอียดที่ต้องการในห้องนอนไม่สัมพันธ์กับเพศ

ตารางข้อมูลสถิติอนุมาน

ตาราง 3 ตารางสรุปผลจากการวัดค่าสถิติ (ต่อ)

ลำดับ	ลักษณะอาคาร	ตัวแปรสถานภาพ	ตัวแปรเชิงพื้นที่	ผลการวัด(sig)	หมายเหตุ
13	Urbana LS	อายุ	จำนวนชั้นในอาคารชุด	H=.077 A=.312	จำนวนชั้นในอาคารชุดโดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยแต่ละกลุ่มเท่ากัน
14	Urbana LS	อายุ	ระดับของชั้นที่อาศัยอยู่	H=.095 A=.573	ระดับของชั้นที่อาศัยอยู่โดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยแต่ละกลุ่มเท่ากัน
15	Urbana LS	อายุ	จำนวนห้องต่อชั้นที่อาศัยอยู่	H=.006 A=.353	จำนวนห้องต่อชั้นที่อาศัยอยู่โดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยแต่ละกลุ่มเท่ากัน
16	Urbana LS	อายุ	ความเชื่อมโยงของพื้นที่ใช้สอย	.048	ทัศนียภาพที่มองเห็นสัมพันธ์กับอายุ
17	Urbana LS	อายุ	ขนาดของผังพื้นที่	.596	ห้องที่ต้องการในอนาคตไม่สัมพันธ์กับอายุ
18	Urbana LS	อายุ	ผังเชิงพื้นที่	.155	ผังเชิงพื้นที่ที่ชอบไม่สัมพันธ์กับอายุ
19	Urbana LS	อายุ	ห้องครัว	.765	รายละเอียดที่ต้องการในครัวไม่สัมพันธ์กับอายุ
20	Urbana LS	อายุ	ลักษณะห้องครัว	.791	ลักษณะครัวที่ต้องการไม่สัมพันธ์กับอายุ
21	Urbana LS	อายุ	พื้นที่เอนกประสงค์	.227	พื้นที่เอนกประสงค์ที่ต้องการไม่สัมพันธ์กับอายุ
22	Urbana LS	อายุ	ห้องน้ำ	.703	รายละเอียดที่ต้องการในห้องน้ำไม่สัมพันธ์กับอายุ
23	Urbana LS	อายุ	ลักษณะห้องน้ำ	.555	ลักษณะห้องน้ำที่ต้องการไม่สัมพันธ์กับอายุ
24	Urbana LS	อายุ	ห้องนอน	.306	รายละเอียดที่ต้องการในห้องนอนไม่สัมพันธ์กับอายุ

ตารางข้อมูลสถิติอนุมาน

ตาราง 3 ตารางสรุปผลจากการวัดค่าสถิติ (ต่อ)

ลำดับ	ลักษณะอาคาร	ตัวแปรสถานภาพ	ตัวแปรเชิงพื้นที่	ผลการวัด(sig)	หมายเหตุ
25	Urbana LS	รายได้	จำนวนชั้นในอาคารชุด	H=.006 BFS=.044	จำนวนชั้นในอาคารชุดโดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยแต่ละกลุ่ม แตกต่างกันอย่างน้อย 2 กลุ่ม
26	Urbana LS	รายได้	ระดับของชั้นที่อาศัยอยู่	H=.011 BFS=.094	ระดับของชั้นที่อาศัยอยู่โดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยแต่ละกลุ่มเท่ากัน
27	Urbana LS	รายได้	จำนวนห้องต่อชั้นที่อาศัยอยู่	H=.005 BFS=.757	จำนวนห้องต่อชั้นที่อาศัยอยู่โดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยแต่ละกลุ่มเท่ากัน
28	Urbana LS	รายได้	ความเชื่อมโยงของพื้นที่ใช้สอย	.175	ทัศนียภาพที่มองเห็นไม่สัมพันธ์กับรายได้
29	Urbana LS	รายได้	ขนาดของผังพื้นที่	.818	ห้องที่ต้องการในอนาคตไม่สัมพันธ์กับรายได้
30	Urbana LS	รายได้	ผังเชิงพื้นที่	.228	ผังเชิงพื้นที่ที่ชอบไม่สัมพันธ์กับรายได้
31	Urbana LS	รายได้	ห้องครัว	.087	รายละเอียดที่ต้องการในครัวไม่สัมพันธ์กับรายได้
32	Urbana LS	รายได้	ลักษณะห้องครัว	.760	ลักษณะครัวที่ต้องการไม่สัมพันธ์กับรายได้
33	Urbana LS	รายได้	พื้นที่เอนกประสงค์	.474	พื้นที่เอนกประสงค์ที่ต้องการไม่สัมพันธ์กับรายได้
34	Urbana LS	รายได้	ห้องน้ำ	.065	รายละเอียดที่ต้องการในห้องน้ำไม่สัมพันธ์กับรายได้
35	Urbana LS	รายได้	ลักษณะห้องน้ำ	.043	ลักษณะห้องน้ำที่ต้องการสัมพันธ์กับรายได้
36	Urbana LS	รายได้	ห้องนอน	.270	รายละเอียดที่ต้องการในห้องนอนไม่สัมพันธ์กับรายได้

ตารางข้อมูลสถิติอนุมาน

ตาราง 3 ตารางสรุปผลจากการวัดค่าสถิติ (ต่อ)

ลำดับ	ลักษณะอาคาร	ตัวแปรสถานภาพ	ตัวแปรเชิงพื้นที่	ผลการวัด(sig)	หมายเหตุ
37	Urbana LS	การศึกษา	จำนวนชั้นในอาคารชุด	H=.071 A=.335	จำนวนชั้นในอาคารชุดโดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยแต่ละกลุ่มเท่ากัน
38	Urbana LS	การศึกษา	ระดับของชั้นที่อาศัยอยู่	H=.145 A=.732	ระดับของชั้นที่อาศัยอยู่โดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยแต่ละกลุ่มเท่ากัน
39	Urbana LS	การศึกษา	จำนวนห้องต่อชั้นที่อาศัยอยู่	H=.296 A=.675	จำนวนห้องต่อชั้นที่อาศัยอยู่โดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยแต่ละกลุ่มเท่ากัน
40	Urbana LS	การศึกษา	ความเชื่อมโยงของพื้นที่ใช้สอย	.141	ทัศนียภาพที่มองเห็นไม่สัมพันธ์กับการศึกษา
41	Urbana LS	การศึกษา	ขนาดของผังพื้นที่	.815	ห้องที่ต้องการในขนาดที่ไม่สัมพันธ์กับการศึกษา
42	Urbana LS	การศึกษา	ผังเชิงพื้นที่	.342	ผังเชิงพื้นที่ที่ชอบไม่สัมพันธ์กับการศึกษา
43	Urbana LS	การศึกษา	ห้องครัว	.034	รายละเอียดที่ต้องการในครัวสัมพันธ์กับการศึกษา
44	Urbana LS	การศึกษา	ลักษณะห้องครัว	.623	ลักษณะครัวที่ต้องการไม่สัมพันธ์กับการศึกษา
45	Urbana LS	การศึกษา	พื้นที่เอนกประสงค์	.338	พื้นที่เอนกประสงค์ที่ต้องการไม่สัมพันธ์กับการศึกษา
46	Urbana LS	การศึกษา	ห้องน้ำ	.516	รายละเอียดที่ต้องการในห้องน้ำไม่สัมพันธ์กับการศึกษา
47	Urbana LS	การศึกษา	ลักษณะห้องน้ำ	.111	ลักษณะห้องน้ำที่ต้องการไม่สัมพันธ์กับการศึกษา
48	Urbana LS	การศึกษา	ห้องนอน	.783	รายละเอียดที่ต้องการในห้องนอนไม่สัมพันธ์กับการศึกษา

ตารางข้อมูลสถิติอนุมาน

ตาราง 3 ตารางสรุปผลจากการวัดค่าสถิติ (ต่อ)

ลำดับ	ลักษณะอาคาร	ตัวแปรสถานภาพ	ตัวแปรเชิงพื้นที่	ผลการวัด(sig)	หมายเหตุ
49	Urbana LS	อาชีพ	จำนวนชั้นในอาคารชุด	H=.553 A=.592	จำนวนชั้นในอาคารชุดโดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยแต่ละกลุ่มเท่ากัน
50	Urbana LS	อาชีพ	ระดับของชั้นที่อาศัยอยู่	H=.227 A=.433	ระดับของชั้นที่อาศัยอยู่โดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยแต่ละกลุ่มเท่ากัน
51	Urbana LS	อาชีพ	จำนวนห้องต่อชั้นที่อาศัยอยู่	H=.504 A=.859	จำนวนห้องต่อชั้นที่อาศัยอยู่โดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยแต่ละกลุ่มเท่ากัน
52	Urbana LS	อาชีพ	ความเชื่อมโยงของพื้นที่ใช้สอย	.123	ทัศนียภาพที่มองเห็นไม่สัมพันธ์กับอาชีพ
53	Urbana LS	อาชีพ	ขนาดของผังพื้นที่	.328	ห้องที่ต้องการในอนาคตไม่สัมพันธ์กับอาชีพ
54	Urbana LS	อาชีพ	ผังเชิงพื้นที่	.232	ผังเชิงพื้นที่ที่ชอบไม่สัมพันธ์กับอาชีพ
55	Urbana LS	อาชีพ	ห้องครัว	.699	รายละเอียดที่ต้องการในครัวไม่สัมพันธ์กับอาชีพ
56	Urbana LS	อาชีพ	ลักษณะห้องครัว	.398	ลักษณะครัวที่ต้องการไม่สัมพันธ์กับอาชีพ
57	Urbana LS	อาชีพ	พื้นที่เอนกประสงค์	.587	พื้นที่เอนกประสงค์ที่ต้องการไม่สัมพันธ์กับอาชีพ
58	Urbana LS	อาชีพ	ห้องน้ำ	.567	รายละเอียดที่ต้องการในห้องน้ำไม่สัมพันธ์กับอาชีพ
59	Urbana LS	อาชีพ	ลักษณะห้องน้ำ	.307	ลักษณะห้องน้ำที่ต้องการไม่สัมพันธ์กับอาชีพ
60	Urbana LS	อาชีพ	ห้องนอน	.527	รายละเอียดที่ต้องการในห้องนอนไม่สัมพันธ์กับอาชีพ

ตารางข้อมูลสถิติอนุมาน

ตาราง 3 ตารางสรุปผลจากการวัดค่าสถิติ (ต่อ)

ลำดับ	ลักษณะอาคาร	ตัวแปรสถานภาพ	ตัวแปรเชิงพื้นที่	ผลการวัด(sig)	หมายเหตุ
61	Urbana LS	สถานที่ทำงาน	จำนวนชั้นในอาคารชุด	H=.280 A=.639	จำนวนชั้นในอาคารชุดโดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยแต่ละกลุ่มเท่ากัน
62	Urbana LS	สถานที่ทำงาน	ระดับของชั้นที่อาศัยอยู่	H=.188 A=.399	ระดับของชั้นที่อาศัยอยู่โดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยแต่ละกลุ่มเท่ากัน
63	Urbana LS	สถานที่ทำงาน	จำนวนห้องต่อชั้นที่อาศัยอยู่	H=.004 BFS=.205	จำนวนห้องต่อชั้นที่อาศัยอยู่โดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยแต่ละกลุ่มเท่ากัน
64	Urbana LS	สถานที่ทำงาน	ความเชื่อมโยงของพื้นที่ใช้สอย	.255	ทัศนียภาพที่มองเห็นไม่สัมพันธ์กับสถานที่ทำงาน
65	Urbana LS	สถานที่ทำงาน	ขนาดของผังพื้นที่	.023	ห้องที่ต้องการในอนาคตสัมพันธ์กับสถานที่ทำงาน
66	Urbana LS	สถานที่ทำงาน	ผังเชิงพื้นที่	.831	ผังเชิงพื้นที่ที่ชอบไม่สัมพันธ์กับสถานที่ทำงาน
67	Urbana LS	สถานที่ทำงาน	ห้องครัว	.029	รายละเอียดที่ต้องการในครัวสัมพันธ์กับสถานที่ทำงาน
68	Urbana LS	สถานที่ทำงาน	ลักษณะห้องครัว	.313	ลักษณะครัวที่ต้องการไม่สัมพันธ์กับสถานที่ทำงาน
69	Urbana LS	สถานที่ทำงาน	พื้นที่เอนกประสงค์	.111	พื้นที่เอนกประสงค์ที่ต้องการไม่สัมพันธ์กับสถานที่ทำงาน
70	Urbana LS	สถานที่ทำงาน	ห้องน้ำ	.015	รายละเอียดที่ต้องการในห้องน้ำสัมพันธ์กับสถานที่ทำงาน
71	Urbana LS	สถานที่ทำงาน	ลักษณะห้องน้ำ	.621	ลักษณะห้องน้ำที่ต้องการไม่สัมพันธ์กับสถานที่ทำงาน
72	Urbana LS	สถานที่ทำงาน	ห้องนอน	.359	รายละเอียดที่ต้องการในห้องนอนไม่สัมพันธ์กับสถานที่ทำงาน
73	Urbana LS	จำนวนสมาชิกในครอบครัว	จำนวนชั้นในอาคารชุด	H=.033 BFS=.085	จำนวนชั้นในอาคารชุดโดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยแต่ละกลุ่มเท่ากัน

ตารางข้อมูลสถิติอนุมาน

ตาราง 3 ตารางสรุปผลจากการวัดค่าสถิติ (ต่อ)

ลำดับ	ลักษณะอาคาร	ตัวแปรสถานภาพ	ตัวแปรเชิงพื้นที่	ผลการวัด(sig)	หมายเหตุ
74	Urbana LS	จำนวนสมาชิกในครอบครัว	ระดับของชั้นที่อาศัยอยู่	H=.323 A=.836	ระดับของชั้นที่อาศัยอยู่โดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยแต่ละกลุ่มเท่ากัน
75	Urbana LS	จำนวนสมาชิกในครอบครัว	จำนวนห้องต่อชั้นที่อาศัยอยู่	H=.319 A=.199	จำนวนห้องต่อชั้นที่อาศัยอยู่โดยเฉลี่ยของผู้อยู่อาศัยแต่ละกลุ่มเท่ากัน
76	Urbana LS	จำนวนสมาชิกในครอบครัว	ความเชื่อมโยงของพื้นที่ใช้สอย	.034	ทัศนียภาพที่มองเห็นสัมพันธ์กับจำนวนสมาชิกในครอบครัว
77	Urbana LS	จำนวนสมาชิกในครอบครัว	ขนาดของผังพื้นที่	.169	ห้องที่ต้องการในอนาคตไม่สัมพันธ์กับจำนวนสมาชิกในครอบครัว
78	Urbana LS	จำนวนสมาชิกในครอบครัว	ผังเชิงพื้นที่	.466	ผังเชิงพื้นที่ที่ชอบไม่สัมพันธ์กับจำนวนสมาชิกในครอบครัว
79	Urbana LS	จำนวนสมาชิกในครอบครัว	ห้องครัว	.039	รายละเอียดที่ต้องการในครัวสัมพันธ์กับจำนวนสมาชิกในครอบครัว
80	Urbana LS	จำนวนสมาชิกในครอบครัว	ลักษณะห้องครัว	.915	ลักษณะครัวที่ต้องการไม่สัมพันธ์กับจำนวนสมาชิกในครอบครัว
81	Urbana LS	จำนวนสมาชิกในครอบครัว	พื้นที่เอนกประสงค์	.219	พื้นที่เอนกประสงค์ที่ต้องการไม่สัมพันธ์กับจำนวนสมาชิกในครอบครัว
82	Urbana LS	จำนวนสมาชิกในครอบครัว	ห้องน้ำ	.472	รายละเอียดที่ต้องการในห้องน้ำไม่สัมพันธ์กับจำนวนสมาชิกในครอบครัว
83	Urbana LS	จำนวนสมาชิกในครอบครัว	ลักษณะห้องน้ำ	.027	ลักษณะห้องน้ำที่ต้องการสัมพันธ์กับจำนวนสมาชิกในครอบครัว
84	Urbana LS	จำนวนสมาชิกในครอบครัว	ห้องนอน	.702	รายละเอียดที่ต้องการในห้องนอนไม่สัมพันธ์กับจำนวนสมาชิกในครอบครัว



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ประวัติผู้เขียน

นางสาวนุจรี มหามงคล เกิดเมื่อวันที่ 20 พฤศจิกายน พ.ศ.2517 ที่กรุงเทพมหานคร สำเร็จการศึกษาจาก โรงเรียนพระหฤทัยคอนแวนต์ วิทยาลัยช่างศิลป์ ปริญญาตรีครุศาสตร์อุตสาหกรรมบัณฑิต คณะครุศาสตร์สถาปัตยกรรม สาขาสถาปัตยกรรมภายใน จากสถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบังปีการศึกษา 2540 มีประสบการณ์การทำงานจากบริษัทส่งออกของแต่งบ้าน บริษัทออกแบบภายในเช่น Leo international, Leo Design, Jim Thompson Thai Silk Company, P 49 Deesign Woodhead เป็นต้นฯ ปัจจุบันเป็นสถาปนิกภายในอิสระ



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้