

รายการอ้างอิง

ภาษาไทย

- กรมแรงงาน. สภาพการทำงานของพนักงานหญิงในห้างสรรพสินค้า. เอกสารรายงานผลการศึกษาวิจัย กรมแรงงาน กระทรวงมหาดไทย, 2530.
- การเคหะแห่งชาติ. ความต้องการที่อยู่อาศัย ในช่วงแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 8 (พ.ศ. 2540 - 2544). เอกสารทางวิชาการ การเคหะแห่งชาติ, 2540.
- จิระพล เตียงตั้งซ์, บุศริน บางแก้ว. เมืองใหญ่กับการพัฒนาสังคมในศตวรรษที่ 21 : The Urban Potential. จดหมายข่าวประชากร ฉบับที่ 56 สถาบันประชากรศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, ตุลาคม 2539, หน้า 12-17.
- จิราเคต์ เซอร์เบ็ด. ทำเมืองให้น่าอยู่ วิสัยทัศน์ ทฤษฎี และความหวังสำหรับเมืองที่ยั่งยืน. มุลนิธิโคมถศิมทอง แปลโดย พิกพ อุคมอิทธิพงศ์, 2539, หน้า 83,86-87.
- จิราธิวัฒน์สัมฤทธิ์. หนังสืออนุสรณ์งานศพในโอกาสเสด็จพระราชดำเนินพระราชทานเพลิงศพ ณ เมรุวัดเทพศิรินทราวาส, 3 พฤศจิกายน 2535, 351 หน้า.
- จุฬามณี ไพบูรณ์, ประจักษ์ ศกุนตะลักษณ์. ที่อยู่อาศัยในเขตเมือง. เอกสารการสอนชุดวิชา เศรษฐศาสตร์ภูมิภาคและเมือง : สำนักพิมพ์มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาราช, 2532, หน้า 589.
- ฉัตรชัย พงศ์ประยูร. ทฤษฎีเกี่ยวกับการตั้งถิ่นฐาน. มหาวิทยาลัยรามคำแหง, พ.ศ.2527, หน้า 16.
- ชลิตภาพร วีรพลิน, อรุณี บุญประเสริฐ. ศึกษาการกระจายของที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยในกรุงเทพมหานคร. รายงานการวิจัย โครงการศึกษาเพื่อกำหนดแนวทางการพัฒนากรุงเทพมหานครและปริมณฑลในช่วงแผนพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 5 พ.ศ. 2525-2529, หน้า 14 - 18.
- ณรงค์ เพ็ชรประเสริฐ. White Collar Workers in Thailand. Degree of PH.d., Department of Sociology, School of Social Science, La Trobe University Bundoora Victoria 3083 Australia, Dec. 1990.
- ดำรงศักดิ์ ชัยสนธิ. การบริหารการค้าปลีก. กรุงเทพฯ : สำนักพิมพ์วังอักษร, 2536.
- ทวีเกียรติ พิศรปริษา. "การศึกษอาพาร์ทเมนต์ให้เช่าในเขตห้วยขวาง" วิทยานิพนธ์ปริญญา มหาบัณฑิต ภาควิชาเคหการ บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, พ.ศ.2538.

ธงชัย ตันติวงษ์. พฤติกรรมผู้บริโภคทางการตลาด. พิมพ์ครั้งที่ 6 : สำนักพิมพ์ไทยวัฒนาพานิช กรุงเทพมหานคร, พ.ศ. 2535.

ธนาคารอาคารสงเคราะห์. “ความต้องการที่อยู่อาศัย” วารสารวิชาการธนาคารอาคารสงเคราะห์. ฉบับที่ 10 กรกฎาคม - กันยายน, พ.ศ. 2540, หน้า 8 - 11.

ธนาคารอาคารสงเคราะห์. รายงานสถานการณ์ที่อยู่อาศัยปี 2539 และแนวโน้มปี 2540. คณะอนุกรรมการนโยบายที่อยู่อาศัย คณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ, 2540.

นิตยา เข็ญระน้อยปรีเปรม. “ความรู้ที่มั่นคงในการทำงานของลูกจ้างเอกชน : ศึกษาเฉพาะกิจการอุตสาหกรรมการผลิตเสื้อผ้าผู้ชาย และเด็กชายในเขตกรุงเทพมหานคร” วิทยานิพนธ์ คณะสังคมสงเคราะห์ศาสตร์มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, พ.ศ. 2533, หน้า 40 - 42.

นिरชา บัณฑิตชัยชาติ. “การศึกษาลักษณะที่ตั้งชุมชนผู้มีรายได้น้อยในเขตเมือง ภาษีศึกษา เขตชั้นกลางของกรุงเทพมหานคร” วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, พ.ศ. 2533.

พงศ์สิทธิ์ ชุมสาย ณ.อยุธยา. “ลักษณะการเติบโตของกรุงเทพมหานคร” ข่าวสารกรมการผังเมือง. ฉบับที่ 66 / 2540 กองเผยแพร่และประชาสัมพันธ์ กรมการผังเมือง, พ.ศ. 2540, หน้า 11 - 17.

พรอพเพอร์ตี้ไลน์. ตลาดอสังหาริมทรัพย์ : มุมมองของผู้บริโภค. รายงานผลการวิจัยของ Property Lines ฉบับสมบูรณ์, 2539, หน้า 47.

พรศักดิ์ ผ่องแผ้ว. การกลุ่มตัวอย่างสำหรับการวิจัยแบบสำรวจ. คณะรัฐศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ศูนย์หนังสือจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2529.

พัทธก กฤตยานวัช. “วิสัยทัศน์ที่อยู่อาศัย ในกระแสโลกาภิวัตน์สู่ปี 2000” เอกสารประกอบการศึกษา. ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, พ.ศ. 2538.

มานพ พงศทัต. “ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์” เอกสารประกอบการโครงการอบรมทางวิชาการ. หลักสูตรกลยุทธการบริหารธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ยุคใหม่ รุ่นที่ 9, พ.ศ. 2536.

มานพ พงศทัต. รวมเรื่องอาคารชุดอาคารชุดของประเทศไทย. จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, พ.ศ. 2527.

มานพ พงศทัต. กลยุทธ์อสังหาริมทรัพย์ เล่มที่ 3. กรุงเทพมหานคร : สำนักพิมพ์ฐานเศรษฐกิจ, มีนาคม, พ.ศ. 2538.

สมชาย เดชะพรหมพันธุ์. " การศึกษาที่อยู่อาศัยผู้มีรายได้น้อยในชุมชนเมือง ชายฝั่งทะเลตะวันออก : ชุมชนเมืองชลบุรี " ภาควิชาภูมิศาสตร์ คณะสังคมศาสตร์ มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ บางแสน, 2522, หน้า 12-14.

สวัสดิ์ สุคนธ์รัมย์. ทฤษฎีการคุ้มตัวอย่างในการวิจัยทางรัฐประศาสนศาสตร์. เอกสารประกอบการศึกษารัฐประศาสนศาสตร์ ชั้นปีที่ 30 คณะรัฐประศาสนศาสตร์ สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์, 2522.

สิทธิชัย ดันดิพิพัฒน์. บทบาทอาคารชุดราคาถูกในการแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยให้กับคนจนในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล. ธนาคารอาคารสงเคราะห์, 2535.

สายใจ คุ่มขนาน. " ที่อยู่อาศัยในเขตเมือง : แนววิเคราะห์ปัญหาและการแก้ไข " วารสารสังคมวิทยาและมานุษยวิทยา คณะสังคมศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2525, หน้า 49 – 50.

สายใจ คุ่มขนาน. ที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย : ปัญหาและแนวทางในการแก้ไข. โครงการวิจัยเสริมหลักสูตร มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ กรุงเทพมหานคร, 2531, หน้า 2 – 8.

สายทิพย์ วงศ์ตั้งชยะ. " ความมั่นคงในการทำงานของลูกจ้างห้างสรรพสินค้าในเขตกรุงเทพมหานคร : กรณีศึกษาพนักงานขาย " วิทยานิพนธ์หลักสูตรสังคมสงเคราะห์ศาสตรมหาบัณฑิต สาขาการจัดการ โครงการสวัสดิการสังคม บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยหัวเฉียวเฉลิมพระเกียรติ, พ.ศ.2540.

สุชาดา กิระนันท์ คร. ทฤษฎีและวิธีการสำรวจตัวอย่าง. ภาควิชาสถิติ คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย : ศูนย์หนังสือจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2538.

สุวิภา เต่าอุทัย. " แนวทางการออกแบบเคหการในโครงการแบ่งปันที่ดิน เพื่อปรับปรุงชุมชนแออัดกรณีศึกษาของชุมชนวัดพระยาไกร " วิทยานิพนธ์สถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, พ.ศ.2528, หน้า 1.

โสภณ พรโชคชัย. 1020. สำนักวิจัยและปฏิบัติการชุมชนเมือง (วป.ชม.), กรกฎาคม พ.ศ. 2528, หน้า 75 – 85.

อุทุมพร จามรมาน ศ.ดร. การเขียนโครงการวิจัย. คณะครุศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย : ศูนย์หนังสือจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2533.

อุทุมพร จามรมาน ศ.ดร. การทำวิจัยเชิงสำรวจ. คณะครุศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย : ศูนย์หนังสือจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2537.

อุทุมพร จามรมาน ศ.ดร. การวิเคราะห์ข้อมูลเชิงคุณลักษณะ. คณะครุศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย : ศูนย์หนังสือจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2531.

อุทุมพร จามรมาน ศ.ดร. การเลือกใช้เทคนิคทางสถิติเพื่อวิเคราะห์ข้อมูลทางสังคมศาสตร์.

คณะครุศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย : ศูนย์หนังสือจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย,
2531.

อุทุมพร จามรมาน ศ.ดร. แบบสอบถาม : การสร้างและการใช้. คณะครุศาสตร์ จุฬาลงกรณ์

มหาวิทยาลัย : ศูนย์หนังสือจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2530.

อุทุมพร จามรมาน ศ.ดร. ไคสแควร์ (Chi-Square) : การทดสอบทางสถิติ. คณะครุศาสตร์ จุฬาลง

กรณ์มหาวิทยาลัย : ศูนย์หนังสือจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2535.



สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ภาษาอังกฤษ

- A.T.M. Nurul Amin and L.A.S. Ranjith Perera. "Informal Sector Dissemination" School of Environment, Resources and Development, Urban Development Planning, Asian Institute of Technology, 1994.
- Alonso William. Location and land use : toward a general theory of land rent. Honolulu : East-West Center Press, 1964, 204 p.
- Amos H. Hawley. Human Ecology. New York : Ronald Press, 1950, pp. 280-281.
- Baross Paul. " การจัดการด้านที่อยู่อาศัยในประเทศไทย ปัญหาด้านนโยบายแนวสังคมนิยม " วารสารวิชาการที่อยู่อาศัย. แปลโดย โกมล กานธี, 4 พฤษภาคม 2530, หน้า 44.
- Berry, Brian J.L. and Frank E. Horton. Contemporary Urban Ecology. New York : Mac Millan j.d., 1977, pp. 436.
- Berry, Brian Joe Loble, Horton, Frank E. Geographic perspectives on urban systems. Englewood Cliffs, N.J. : Prentice-Hall, 1970.
- Golant, S.M. " Adjustment Process in a System" A Behavioral Model of Human Movement. Geographical Analysis Vol. 3, pp. 203 – 220.
- Goodall, Brian. " The Economics of Urban Areas " Urban and Regional Planning Series No. 3. Oxford : Pergamon Press, 1977, pp.151 –161.
- Harold Carter. The Study of Urban Geography. 2nd. Ed., London : Edward Arnold, 1975, pp. 285.
- J.F.C. Turner. " Uncontrolled Urban Settlements : Problems and Policies " United Nation : Center for Housing : Building and Planning., 1966.
- Kain, John F. Housing Markets and Racial Discrimination., 1962 : 1975.
- Lowdow, Wingo Jr. Transportation and Urban Land. Washington D.C. Resource for the the Fulfilment, 1961.
- Maslow A.H. Motivation and Personality. New York : Harper Rows Publishers Inc., 1954.
- Mehta, Prayag. Condition of Work and Problems of Work Organization in Textile Industry. National Labour Institute Bulletin 5., May 1978.
- Park, Burgess, Mc. Kenzie, Hirsch, and Werner Zvi. Urban economic analysis. New York : McGraw-Hill, 1973, pp. 53-54.

- Richardson, Harry W. "Regional and Urban Economics" Location Theory, Urban Structure and Regional Change, New York : Penquin Book Ltd., 1978, pp. 24 – 28.
- Romanos, Michael C. Residential Spatial Structure. : Lexington, Mass. : Lexington Book, Canada, 1978 pp. 4.
- Rossi, P.H. "Why Family Move" A Study in the Social Psychology of Urban Residential Mobility. N.Y.,1955, pp. 74 – 78.
- Shlomo Angel, Stan Benjamin, and H. De Goede. The Low-income Housing System in Bangkok. paper presented at a workshop at Habitat, The United Nation Conference on Human-Settlements, Vancouver Canada, June 1976, pp. 10.
- Short, J.R. Residential Mobility. in Bourne, L.S. ed. Internal Structure of the City New York : Oxford University Press, 1982, pp. 82.
- Sopon Pornchokchai. A Study of House - Renters in four Bangkok Slum - Housing Settlements. Unpublished AIT. Thesis, 1984, pp. 189-191.
- Speare Alden, Sidney Goldstein, and William H. Frey. Residential mobility, migration, and metropolitan change. 1st ed., Cambridge, Ballinger Publishing Company, n.d., pp. 175-183.

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ภาคผนวก ก.

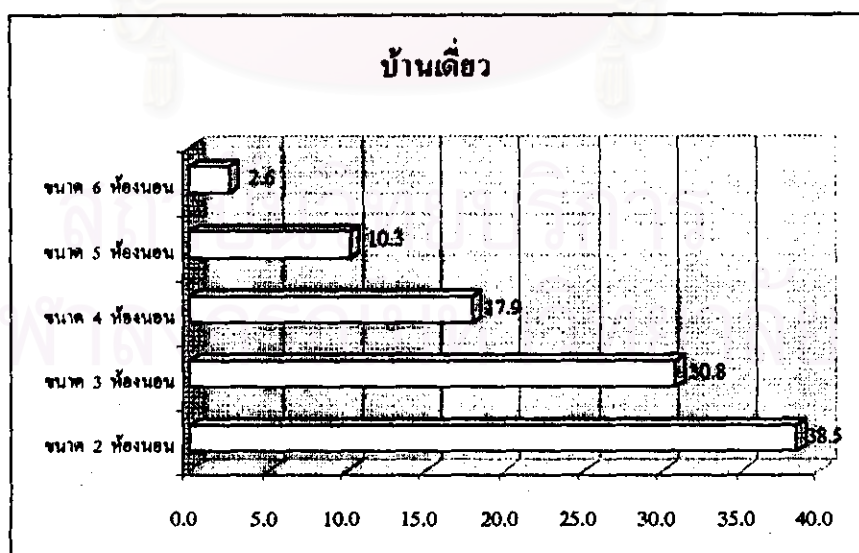
สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ข้อมูลของกลุ่มตัวอย่างจากการวิเคราะห์คำถามปลายเปิด

(Content Analysis)

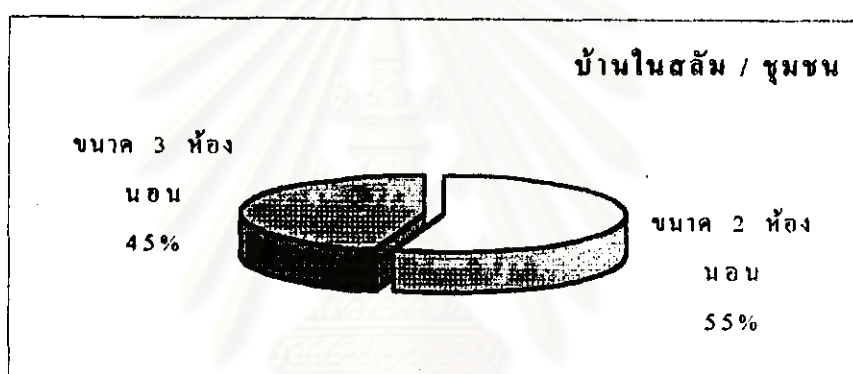
1. ขนาดที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว

บ้านเดี่ยว	(ร้อยละ)
ขนาด 2 ห้องนอน	38.5
ขนาด 3 ห้องนอน	30.8
ขนาด 4 ห้องนอน	17.9
ขนาด 5 ห้องนอน	10.3
ขนาด 6 ห้องนอน	2.6
รวม	100.0



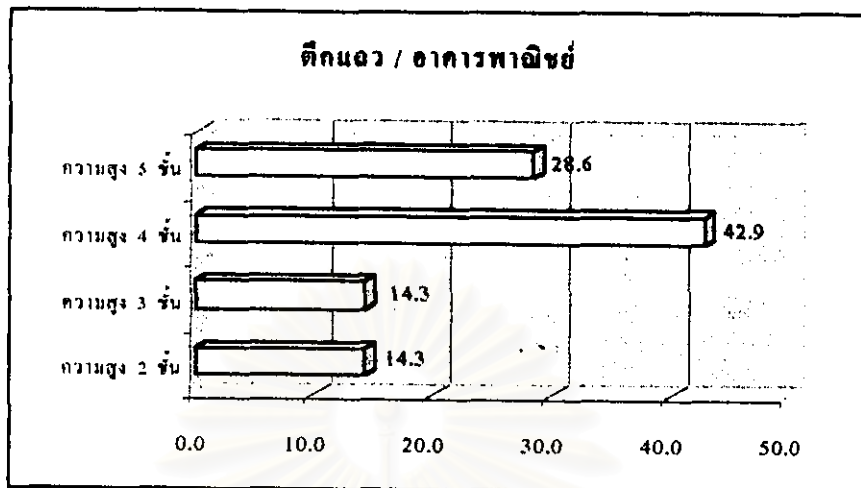
2. ขนาดที่อยู่อาศัยประเภทบ้านในตึก หรือชุมชน

บ้านในตึก / ชุมชน	(ร้อยละ)
ขนาด 2 ห้องนอน	54.5
ขนาด 3 ห้องนอน	45.5
รวม	100.0



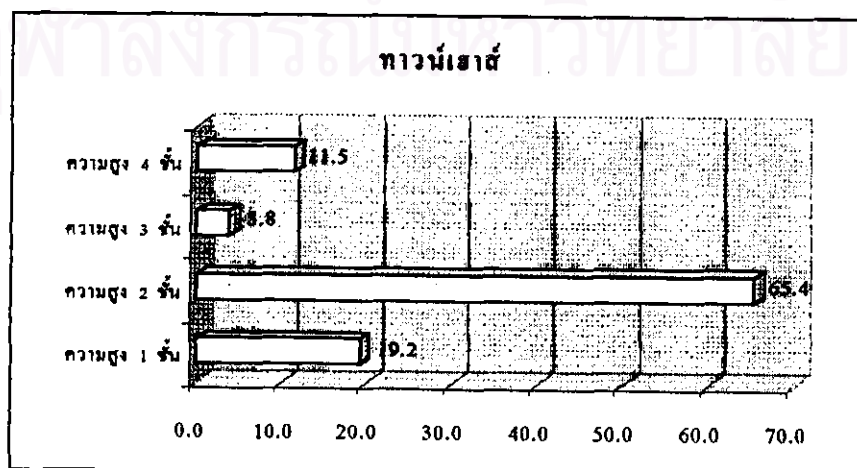
3. ขนาดที่อยู่อาศัยประเภทตึกแถวหรืออาคารพาณิชย์

ตึกแถว / อาคารพาณิชย์	(ร้อยละ)
ความสูง 2 ชั้น	14.3
ความสูง 3 ชั้น	14.3
ความสูง 4 ชั้น	42.9
ความสูง 5 ชั้น	28.6
รวม	100.0



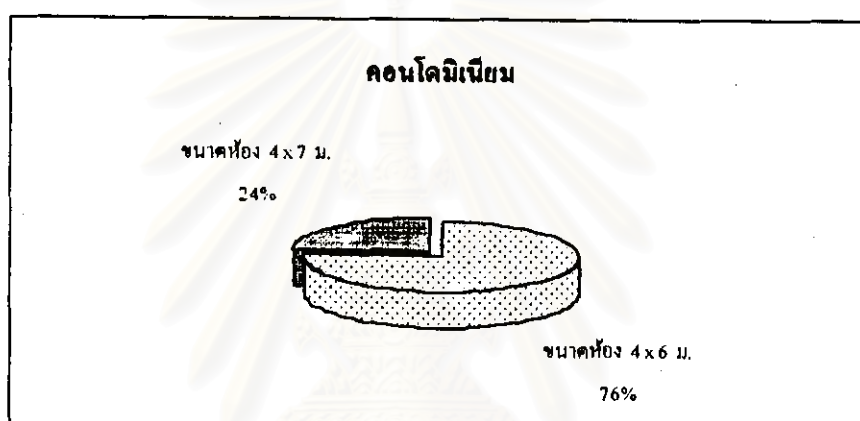
4. ขนาดที่อยู่อาศัยประเภททาวน์เฮาส์

ทาวน์เฮาส์	(ร้อยละ)
ความสูง 1 ชั้น	19.2
ความสูง 2 ชั้น	65.4
ความสูง 3 ชั้น	3.8
ความสูง 4 ชั้น	11.5
รวม	100.0



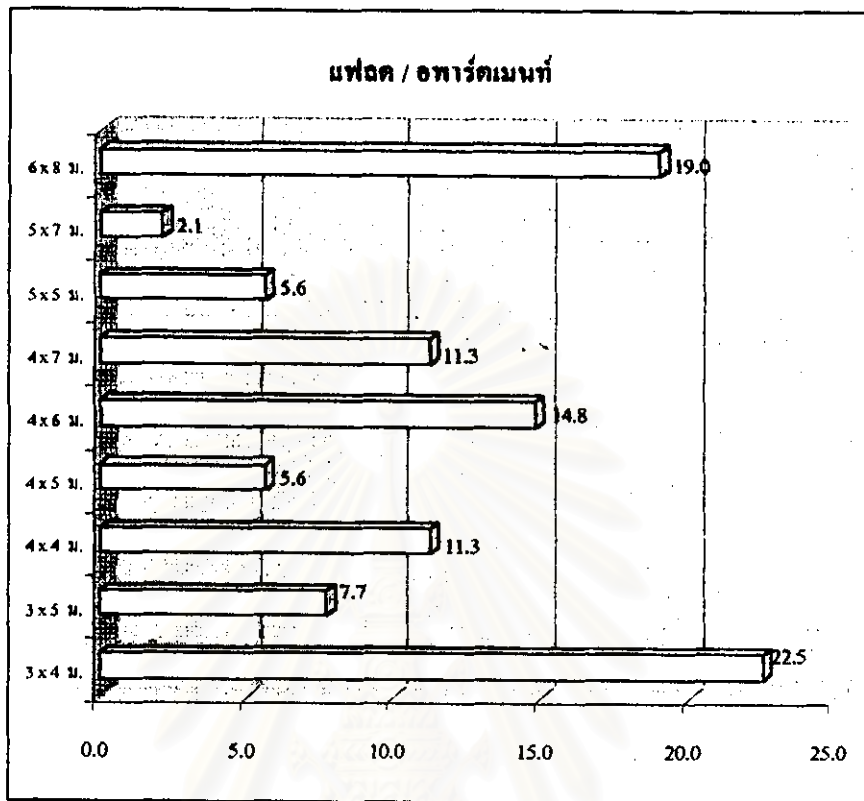
5. ขนาดที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียม

คอนโดมิเนียม	(ร้อยละ)
ขนาดห้อง 4 x 6 ม.	76.5
ขนาดห้อง 4 x 7 ม.	23.5
รวม	100.0



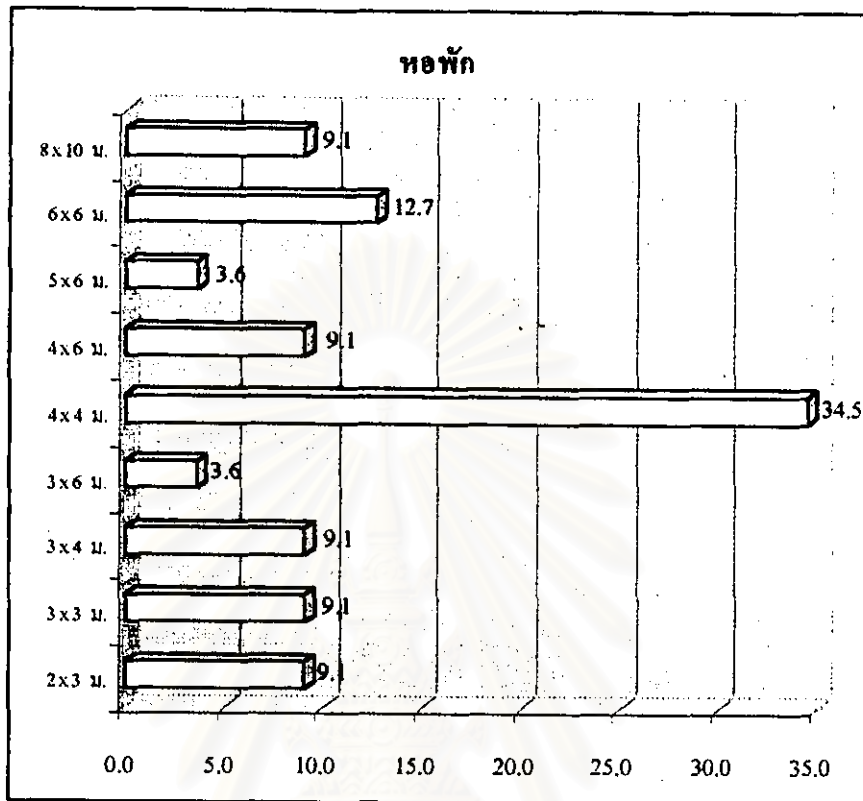
5. ขนาดที่อยู่อาศัยประเภทแฟลตหรืออพาร์ทเมนต์

แฟลต / อพาร์ทเมนต์	(ร้อยละ)
ขนาดห้อง 3 x 4 ม.	22.5
ขนาดห้อง 3 x 5 ม.	7.7
ขนาดห้อง 4 x 4 ม.	11.3
ขนาดห้อง 4 x 5 ม.	5.6
ขนาดห้อง 4 x 6 ม.	14.8
ขนาดห้อง 4 x 7 ม.	11.3
ขนาดห้อง 5 x 5 ม.	5.6
ขนาดห้อง 5 x 7 ม.	2.1
ขนาดห้อง 6 x 8 ม.	19.0
รวม	100.0



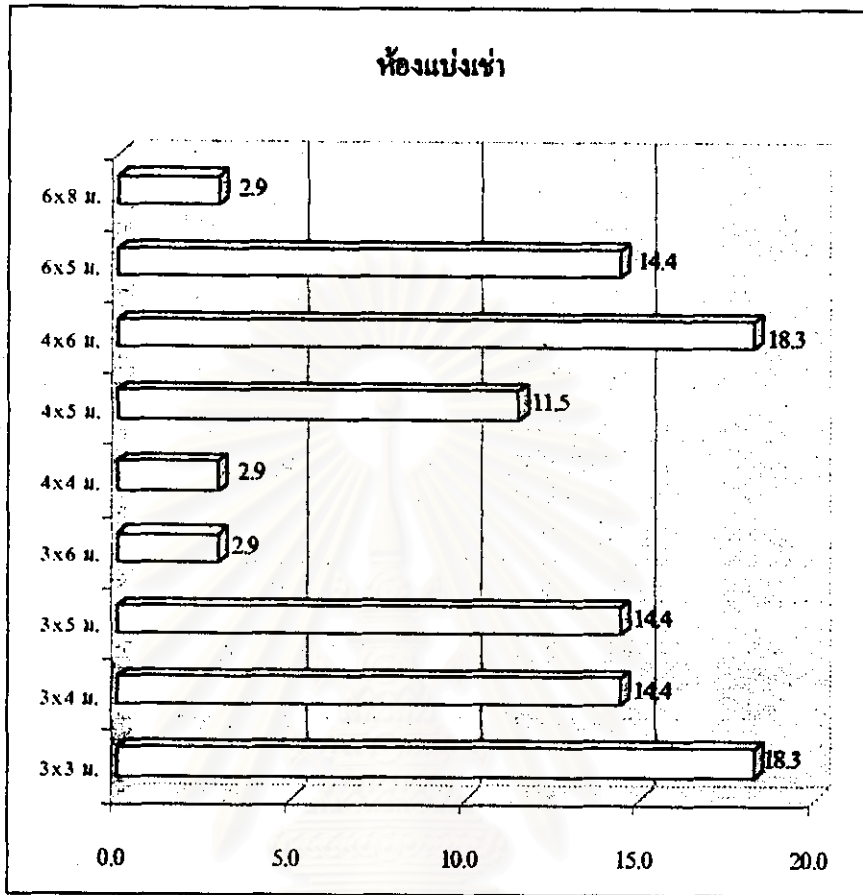
6. ขนาดที่อยู่อาศัยประเภทหอพัก

หอพัก	(ร้อยละ)
ขนาดห้อง 2 x 3 ม.	9.1
ขนาดห้อง 3 x 3 ม.	9.1
ขนาดห้อง 3 x 4 ม.	9.1
ขนาดห้อง 3 x 6 ม.	3.6
ขนาดห้อง 4 x 4 ม.	34.5
ขนาดห้อง 4 x 6 ม.	9.1
ขนาดห้อง 5 x 6 ม.	3.6
ขนาดห้อง 6 x 6 ม.	12.7
ขนาดห้อง 8 x 10 ม.	9.1
รวม	100.0



7. ขนาดที่อยู่อาศัยประเภทห้องแบ่งเช่า (บ้านและตึกแถว)

ห้องแบ่งเช่า (บ้าน / ตึกแถว)	(ร้อยละ)
ขนาดห้อง 3 x 3 ม.	18.3
ขนาดห้อง 3 x 4 ม.	14.4
ขนาดห้อง 3 x 5 ม.	14.4
ขนาดห้อง 3 x 6 ม.	2.9
ขนาดห้อง 4 x 4 ม.	2.9
ขนาดห้อง 4 x 5 ม.	11.5
ขนาดห้อง 4 x 6 ม.	18.3
ขนาดห้อง 6 x 5 ม.	14.4
ขนาดห้อง 6 x 8 ม.	2.9
รวม	100.0



สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ความสัมพันธ์ระหว่างเขตที่ตั้งที่ทำงานและเขตที่ตั้งที่อยู่อาศัย

ทำเลที่ตั้งที่อยู่อาศัย \ ทำเลที่ตั้งที่ทำงาน	เขตเดียวกับทำเลที่ทำงาน	ต่างเขตกับทำเลที่ทำงาน	รวม
	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ
เขตกรุงเทพมหานครชั้นใน			
พระนคร	10.0	90.0	100.0
ปทุมวัน	0.0	100.0	100.0
บางรัก	5.7	94.3	100.0
ธนบุรี	38.5	61.5	100.0
ราชเทวี	0.0	100.0	100.0
ดินแดง	9.8	90.2	100.0
เขตกรุงเทพมหานครชั้นกลาง			
พระโขนง	28.6	71.4	100.0
ประเวศ	21.2	78.8	100.0
บางเขน	44.4	55.6	100.0
บางกะปิ	53.2	46.8	100.0
ปิ่นเกล้า	15.6	84.4	100.0
ภาษีเจริญ	42.9	57.1	100.0
คลองเตย	6.3	93.7	100.0
บางพลัด	16.0	84.0	100.0

จะเห็นว่า พนักงานที่ทำงานในเขตกรุงเทพมหานครชั้นกลาง จะมีทำเลที่ตั้งของที่อยู่อาศัยอยู่ในเขตเดียวกันกับที่ทำงาน มากกว่าพนักงานที่ทำงานในเขตกรุงเทพมหานครชั้นใน โดยเฉพาะในเขตปทุมวันและเขตราชเทวี ไม่มีพนักงานที่อาศัยอยู่ในเขตเดียวกับที่ทำงานเลย



ตารางแสดงความสัมพันธ์ระหว่างเขตที่ตั้งที่ทำงานและเขตที่ตั้งที่อยู่อาศัย

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ที่ตั้งที่ทำงาน ที่ตั้งที่อยู่	พระนคร ร้อยละ	ปทุมวัน ร้อยละ	บางรัก ร้อยละ	ธนบุรี ร้อยละ	ราชเทวี ร้อยละ	ดินแดง ร้อยละ
พระนคร	10.0		2.9		4.0	
ปทุมวัน			2.9			
บางรัก			5.7			2.4
คลองสาน			2.9		4.0	
ธนบุรี	20.0		5.7	38.5		
คูสิต						
บางซื่อ	5.0				12.0	
พญาไท		10.5	8.6		16.0	2.4
ราชเทวี						
สาทร			2.9			
บางกอกใหญ่	5.0		5.7			
ห้วยขวาง		15.8	5.7		16.0	31.7
ดินแดง		15.8			4.0	9.8
พระโขนง	5.0	15.8	8.6		8.0	
ประเวศ						
บางเขน						2.4
ดอนเมือง	5.0				4.0	
บางกะปิ		5.3			8.0	26.8
ลาดพร้าว		10.5			4.0	7.3
บึงกุ่ม						7.3
ภาษีเจริญ	15.0		8.6	23.1		
ราษฎร์บูรณะ						
ยานนาวา		5.3	20.0			
คลองเตย						
จตุจักร			2.9			2.4
บางกอกน้อย	15.0			15.4		2.4
บางพลัด			2.9		16.0	
สวนหลวง			2.9			
หนองจอก						
มีนบุรี						
ลาดกระบัง						
หนองแขม				7.7		
บางขุนเทียน	15.0					
ตลิ่งชัน			2.9			
จอมทอง			2.9	7.7		
บางเขน		15.8	2.9	7.7		4.9
นครปฐม	5.0					
สมุทรปราการ		5.3	2.9		4.0	
ปทุมธานี						
รวม	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0



แผนที่แสดงทำเลที่ตั้งที่อยู่อาศัยในเขตเดียวกับที่ทำงาน

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

หมายเหตุ :



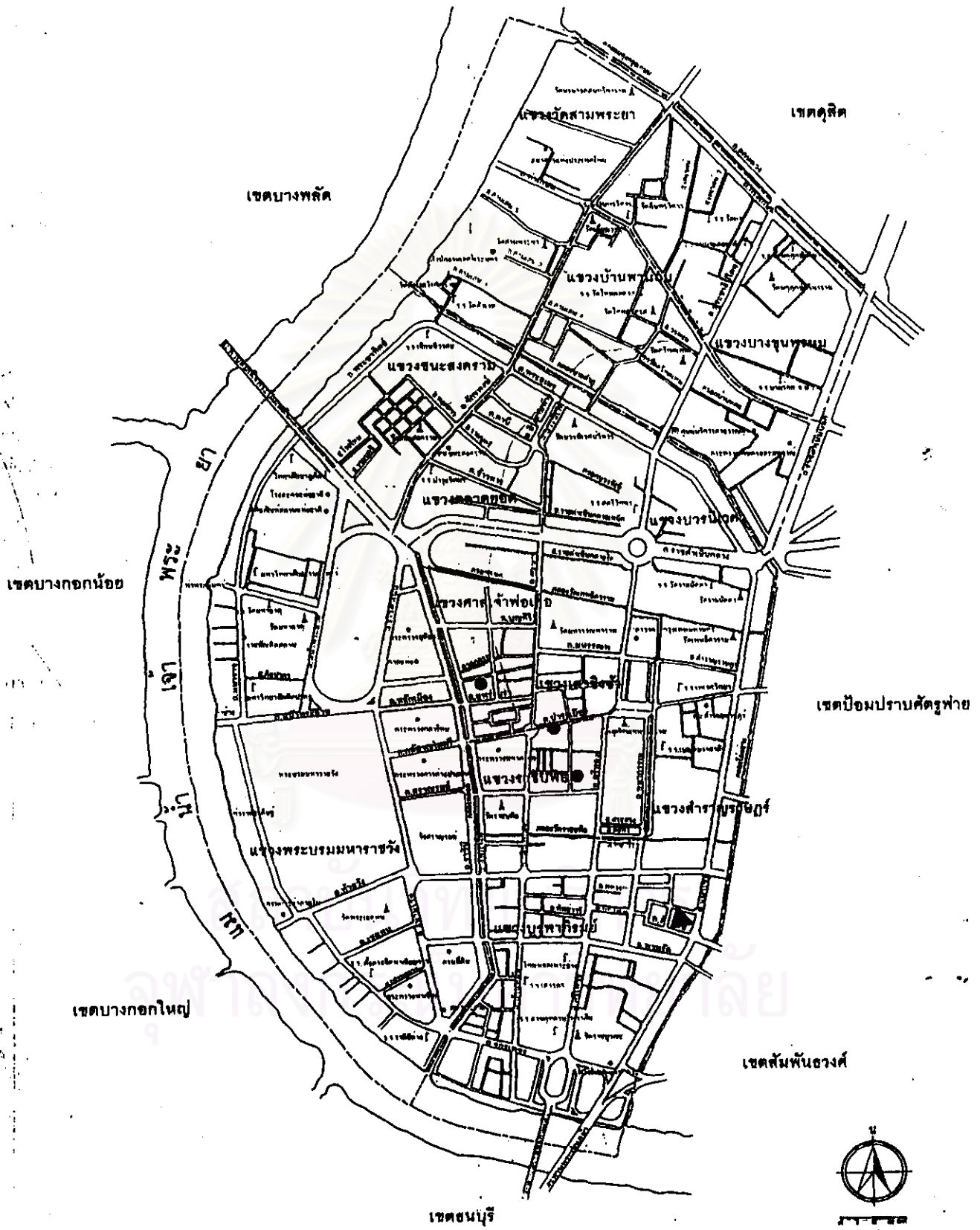
=

ทำเลที่ตั้งของห้างสรรพสินค้า



=

ทำเลที่ตั้งของที่อยู่อาศัย ซึ่งอยู่ในเขตเดียวกันกับที่ทำงาน



เขตพระนคร (1001)



เขตสัมพันธวงศ์

เขตปทุมวัน

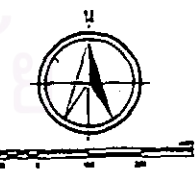
แขวงบางรัก

แขวงดุสิต

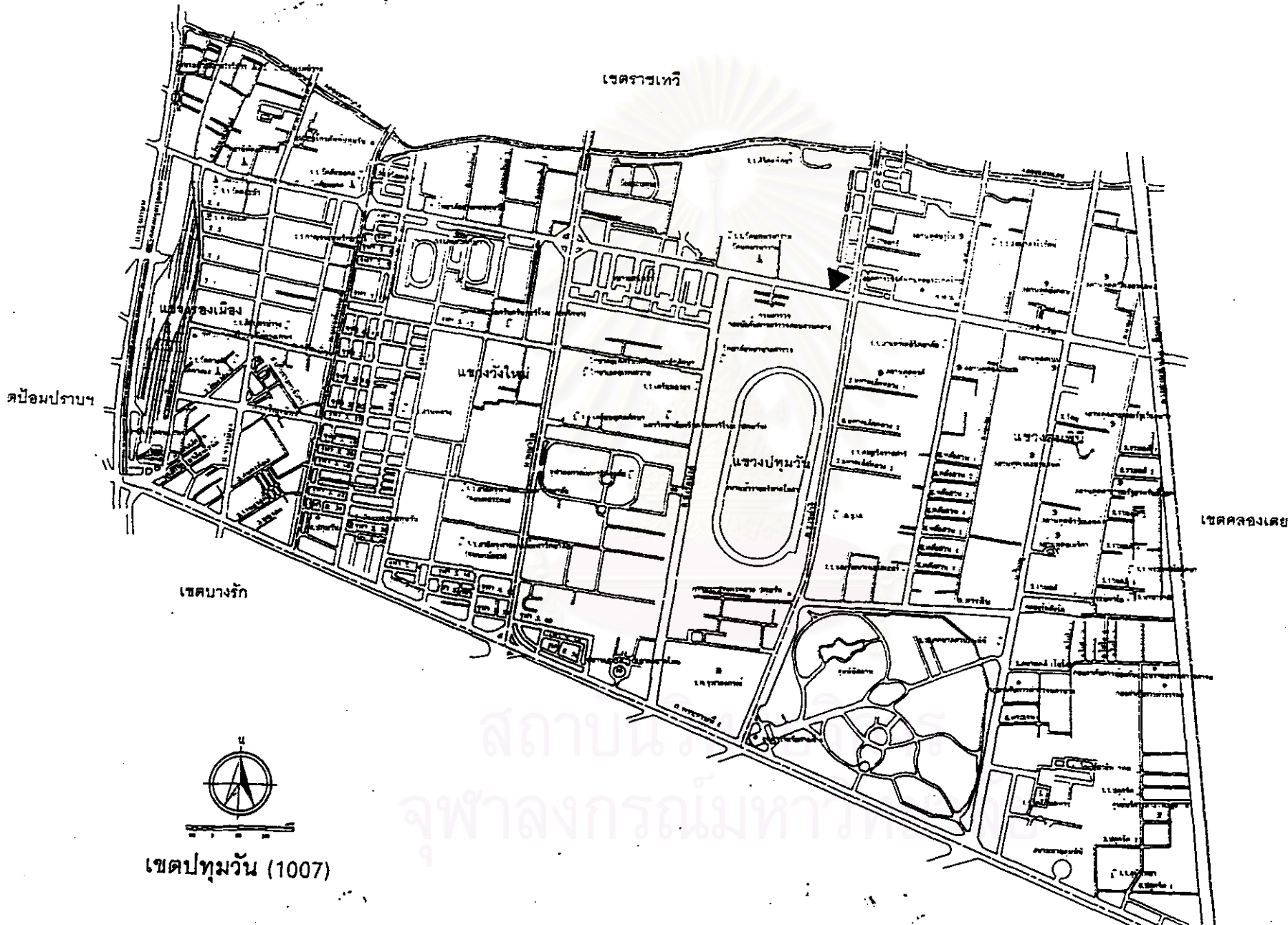
แขวงสีลม

เขตสาทร

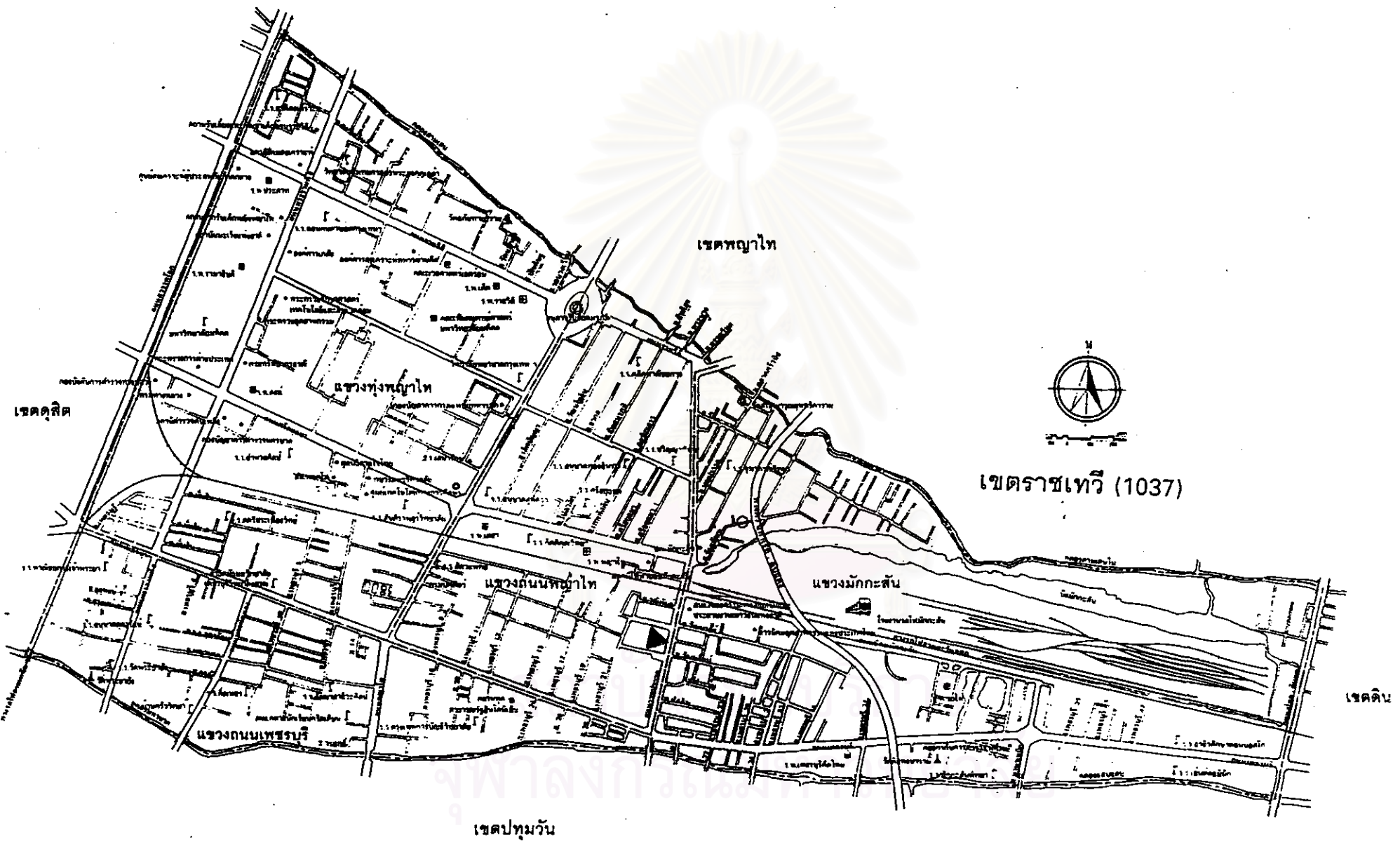
เขตสาทร



เขตบางรัก (1004)



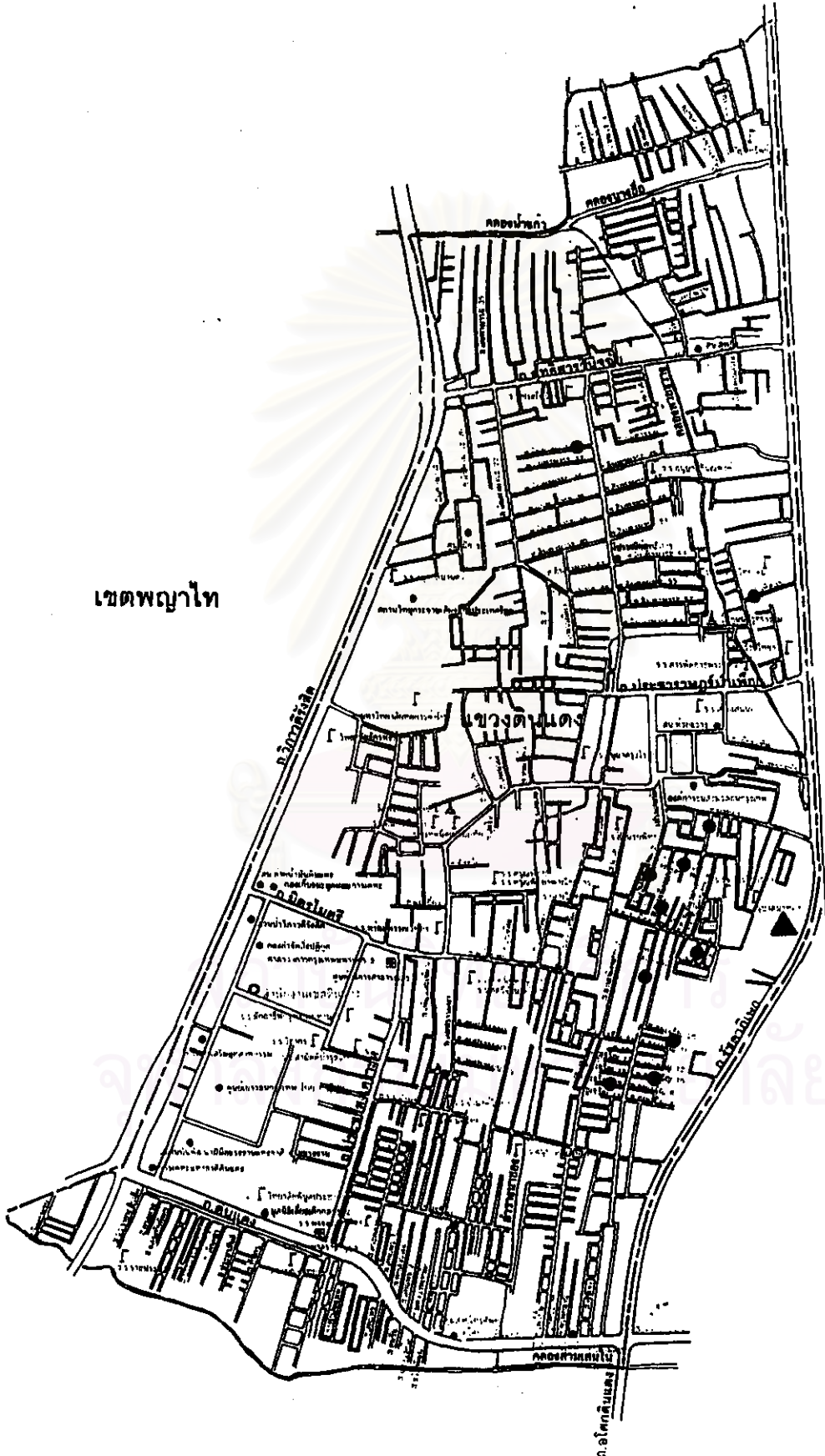
เขตปทุมวัน (1007)



เขตจตุจักร

เขตพญาไท

เขตห้วยขวาง

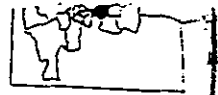
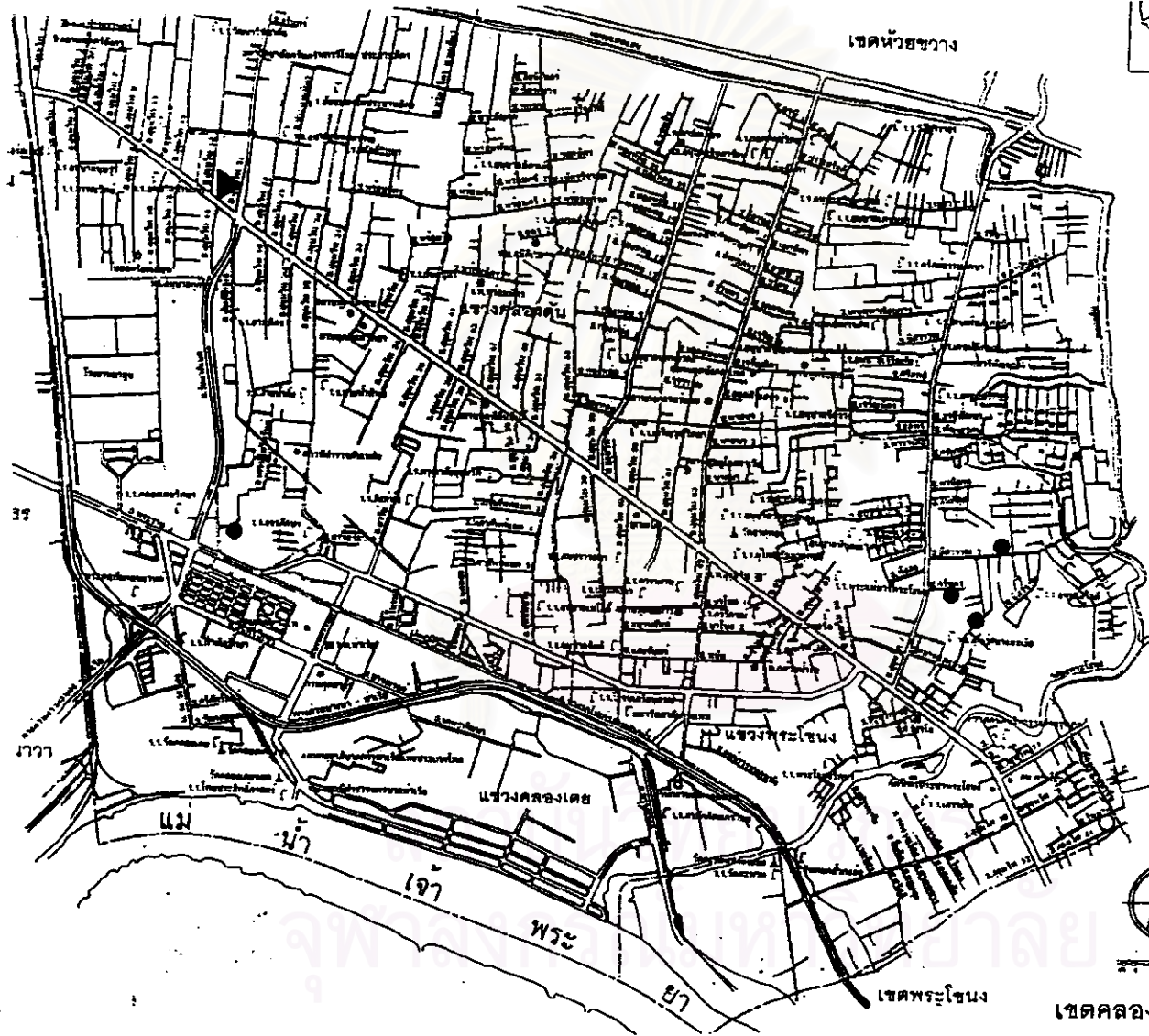


เขตราชเทวี

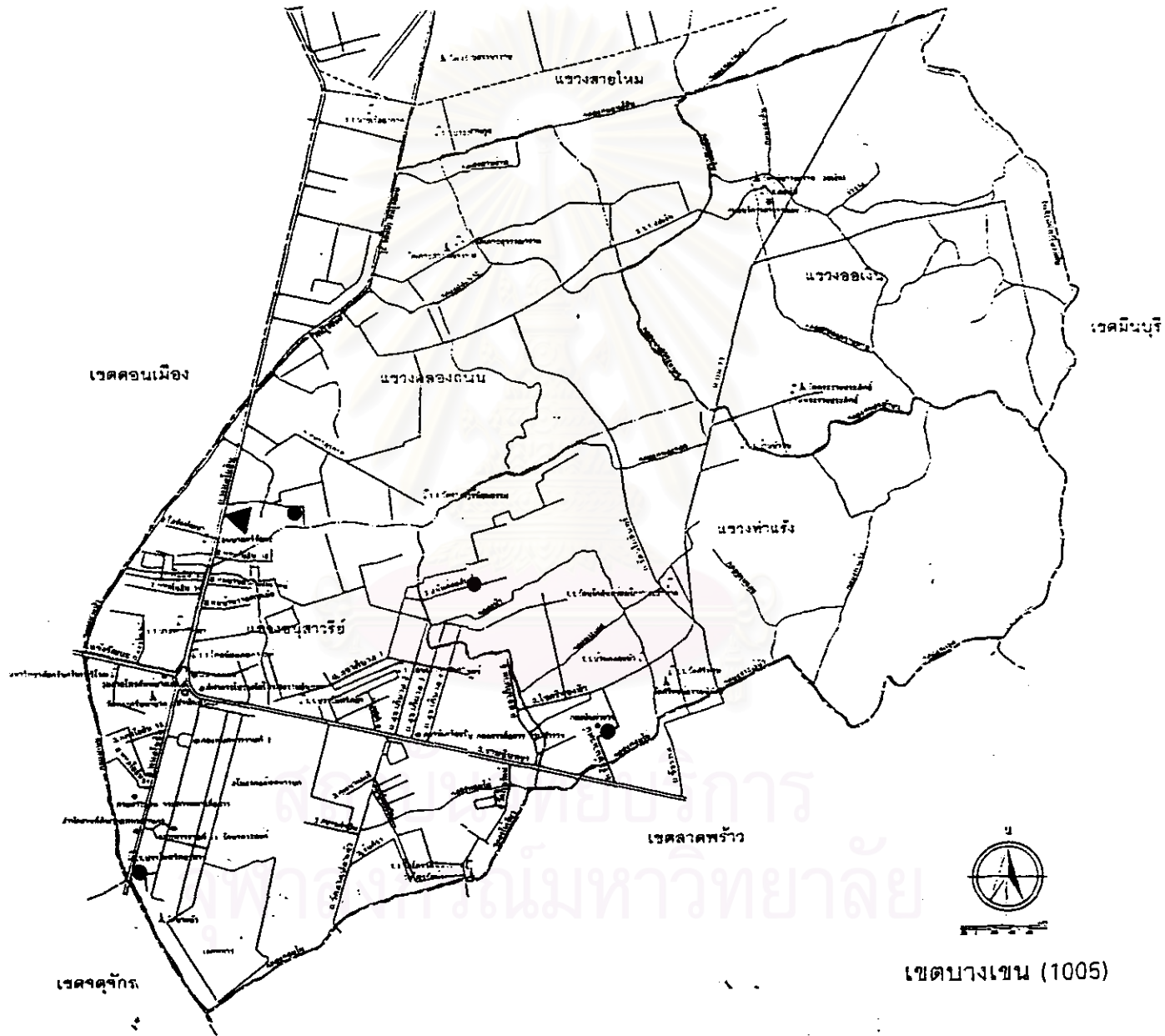
เขตดินแดง (1026)



เขตพระโขนง (1009)

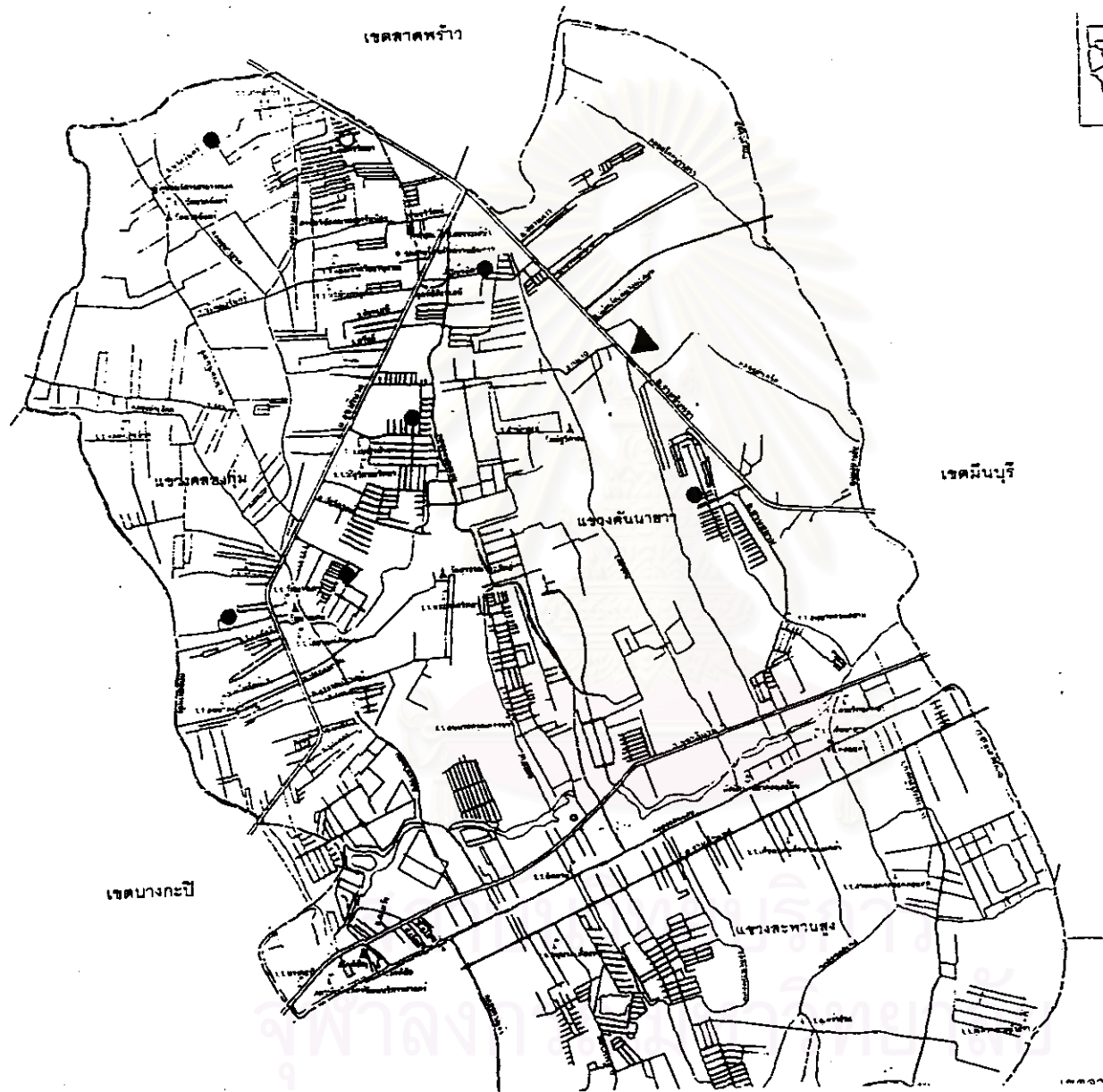


เขตคลองเตย (1033)



เขตบางเขน (1005)







เขตบึงกุ่ม (1027)

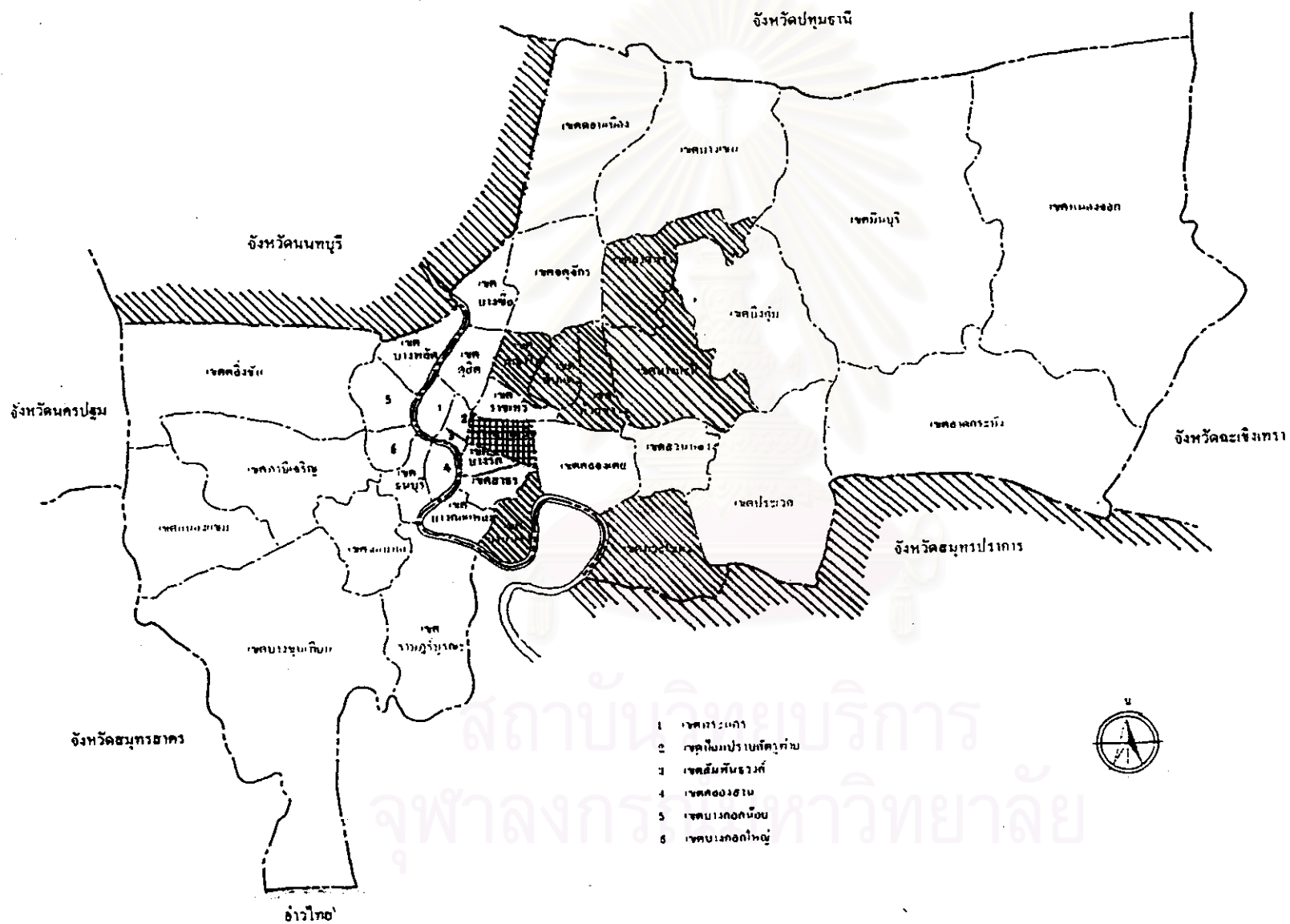


เขตภาษีเจริญ (1022)

แผนที่แสดงทำเลที่ตั้งที่อยู่อาศัยต่างเขตกับที่ทำงาน

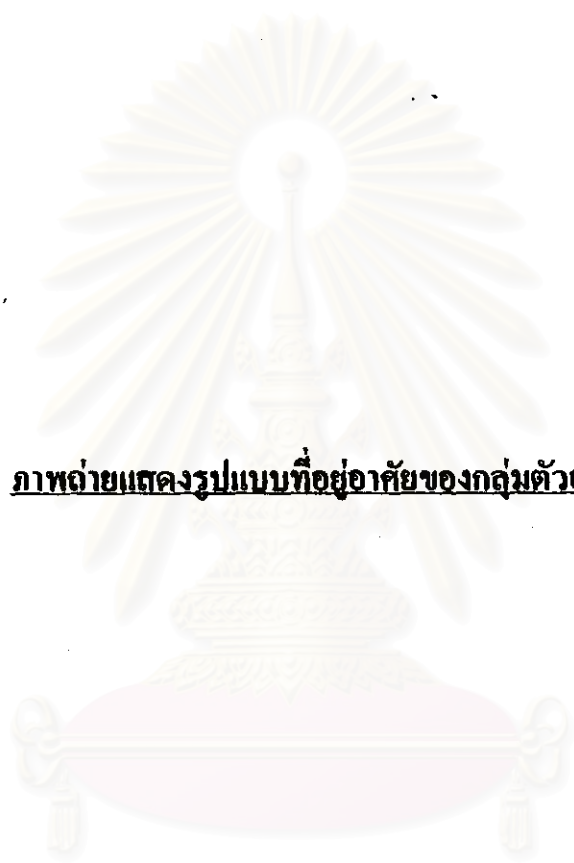
สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

หมายเหตุ :  = แสดงเขตที่ตั้งของห้างสรรพสินค้า
 = แสดงเขตที่ตั้งของที่อยู่อาศัย



สถาบันวิจัยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

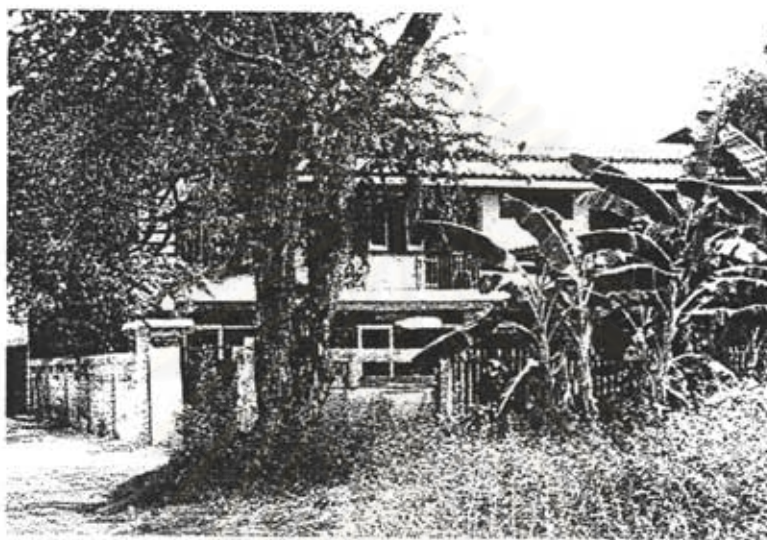
- 1 เขตพระแก้ว
- 2 เขตใหม่ปราบศัตรู
- 3 เขตสัมพันธวงศ์
- 4 เขตคลองสาน
- 5 เขตบึงกุ่ม
- 6 เขตบึงคอไห



ภาพถ่ายแสดงรูปแบบที่อยู่อาศัยของกลุ่มตัวอย่าง

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ที่อยู่อาศัยแบบบ้านแบ่งให้เช่า



ภาพที่ 1. เป็นบ้านเดี่ยว ทำเลที่ตั้งอยู่ในซอยใกล้กับที่ทำงานคือห้างสรรพสินค้าในเขตบางกะปิ



ภาพที่ 2. บ้านแบ่งให้เช่า อีกหนึ่งทำเลที่ตั้งซึ่งอยู่ในซอยที่ห่างจากถนนใหญ่เพียง 500 เมตร



ภาพที่ 3. สภาพตัวบ้านค่อนข้างเก่าและทรุดโทรม แต่มีทำเลที่ตั้งอยู่ใกล้ที่ทำงาน



ภาพที่ 4. บ้านเดี่ยวแบ่งให้เช่า ตั้งอยู่ในซอยที่ใกล้กับถนนใหญ่ ซึ่งเป็นเขตชั้นกลางของกรุงเทพฯ



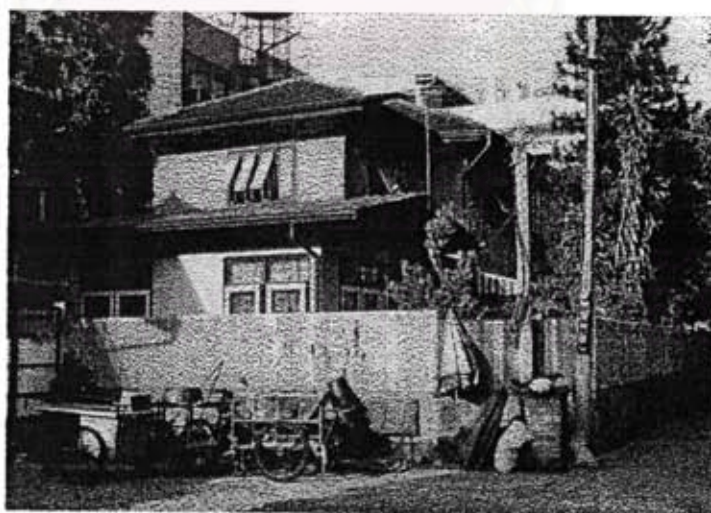
ภาพที่ 5. บ้านแบ่งให้เช่า ทำเลที่ตั้งอยู่ในเขตชั้นกลางของเมือง ใกล้กับแหล่งการค้า



ภาพที่ 6. ทำเลที่ตั้งอยู่ในซอยที่เข้าจากทางถนนสีลม ซึ่งเป็นเขตศูนย์กลางธุรกิจของกรุงเทพฯ



ภาพที่ 7. บ้านแบ่งให้เช่า ท่าเลที่ตั้ง อยู่เขตชั้นในของกรุงเทพฯ



ภาพที่ 8. บ้านเดี่ยวแบ่งให้เช่า ซึ่งมีการปรับปรุงซ่อมแซมให้มีสภาพดีขึ้น

ที่อยู่อาศัยแบบเรือนแถวให้เช่า



ภาพที่ 9. ลักษณะเป็นเรือนแถวไม้ ปลุกสร้างเอง เพื่อเปิดให้เช่า



ภาพที่ 10. ลักษณะเป็นเรือนแถวไม้ เปิดเป็นหอพักชายให้เช่า โดยมีป้ายชื่อหอพักติดอยู่ด้านหน้า



ภาพที่ 11. ลักษณะเป็นเรือนแถวไม้ ชั้นเดียว ตั้งอยู่ในย่านเก่าแก่บนถนนสีลม



ภาพที่ 12. ที่อยู่อาศัยที่ปลูกสร้างเองเพื่อเปิดให้เช่า ตั้งอยู่ในเขตชั้นกลางของกรุงเทพฯ

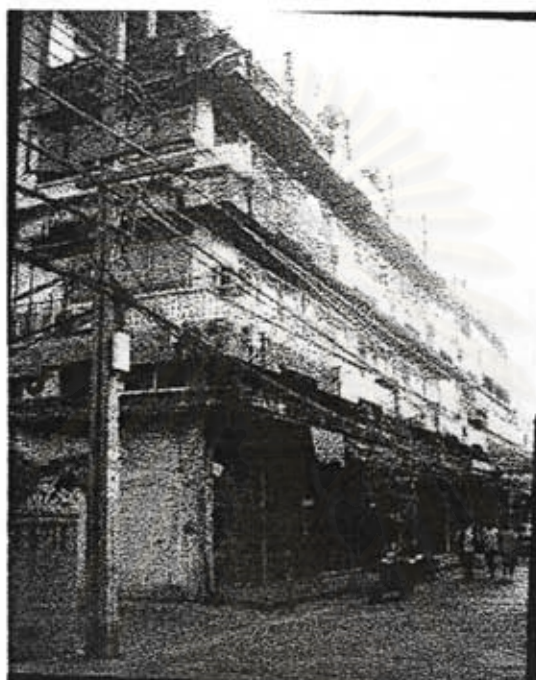
ที่อยู่อาศัยแบบตึกแถวแบ่งให้เช่า



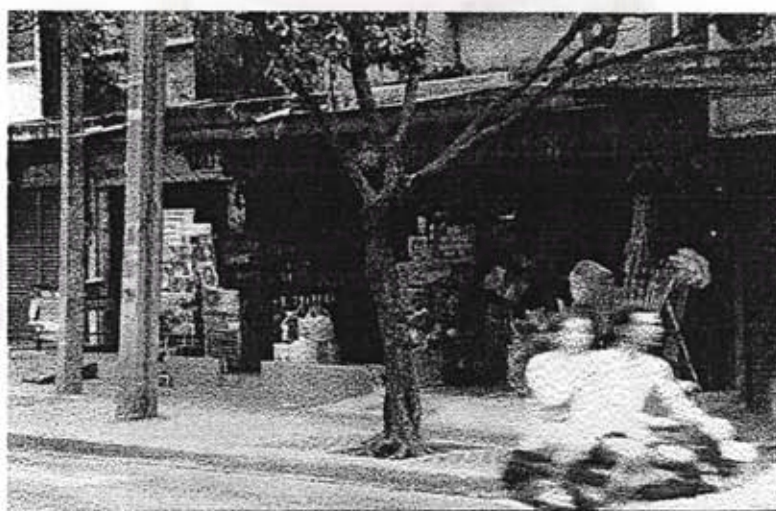
ภาพที่ 13. ตึกแถวซึ่งสร้างเป็นหอพักให้เช่า ทำเลที่ตั้งอยู่หลังศูนย์การค้าในเขตกรุงเทพฯ ชั้นใน



ภาพที่ 14. ห้องแบ่งเช่าภายในตึกแถว โดยเจ้าของอาศัยอยู่ด้วยกัน



ภาพที่ 15. ตึกแถวแบ่งให้เช่า ตั้งอยู่ในเขตศูนย์กลางธุรกิจของกรุงเทพฯ ชั้นใน



ภาพที่ 16. ตึกแถวแบ่งให้เช่า โดยเจ้าของตึกป่าขประกาศไว้ ตั้งอยู่ในเขตกรุงเทพฯ ชั้นใน



ภาพที่ 17. ตึกแถวตัดแปลงเป็นหอพักสตรีให้เช่า



ภาพที่ 18. ตึกแถวตัดแปลงเป็น อพาร์ทเมนต์ให้เช่า ตั้งอยู่ใกล้กับแหล่งการค้า

ที่อยู่อาศัยประเภทแฟลตหรืออพาร์ทเมนท์



ภาพที่ 19. อพาร์ทเมนต์ให้เช่า ตั้งอยู่ติดกับห้างสรรพสินค้า ในเขตบึงกุ่ม



ภาพที่ 20. อพาร์ทเมนต์เปิดใหม่ ใกล้กับห้างสรรพสินค้า เพื่อรองรับความต้องการของตลาด



ภาพที่ 21. ที่อยู่อาศัยแบบแฟลตให้เช่า ตั้งอยู่หลังศูนย์การค้า ในเขตชั้นในของกรุงเทพฯ



ภาพที่ 22. ที่อยู่อาศัยแบบแฟลตเช่าในเขตดินแดง



ที่อยู่อาศัยของภาครัฐบาล



ภาพที่ 23. ที่อยู่อาศัยของพนักงานการรถไฟ ในเขตสถานีรถไฟมักกะสัน



ภาพที่ 24. ที่อยู่อาศัยแบบแฟลต ของการเคหะแห่งชาติ ในเขตชั้นกลางของกรุงเทพมหานคร



ภาคผนวก ข.

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ห้างสรรพสินค้า

ห้างสรรพสินค้าเป็นธุรกิจค้าปลีกประเภทหนึ่ง ที่มีการขยายตัวและพัฒนารูปแบบอย่างต่อเนื่อง ในปัจจุบันการเติบโตของธุรกิจดังกล่าวสามารถแสดงให้เห็นถึงสถานะเศรษฐกิจของประเทศ เนื่องจากเป็นธุรกิจที่มีบทบาททั้งในด้านการจ้างงาน และเป็นธุรกิจที่มีผลทางการเชื่อมโยงต่อธุรกิจอื่น (Backward & Forward Linkage) ในระดับสูง

บทบาทต่อเศรษฐกิจและธุรกิจอื่น

ธุรกิจค้าปลีกประเภทห้างสรรพสินค้าเป็นศูนย์กลางของสินค้าานาชนิดรวมไปถึงสถานบันเทิง พักผ่อนหย่อนใจ และมีสิ่งอำนวยความสะดวกอย่างครบครัน ห้างสรรพสินค้าจึงเป็นที่นิยมของผู้บริโภคในการมาจับจ่ายซื้อสินค้า ห้างสรรพสินค้าส่วนใหญ่จึงมักตั้งอยู่ใกล้แหล่งชุมชนหรือพื้นที่ที่มีโอกาสเจริญขึ้น ในขณะที่เดิวก่อนการเกิดขึ้นของห้างสรรพสินค้าในย่านนั้นๆ ก็ช่วยนำความเจริญมาสู่พื้นที่บริเวณนั้นด้วย เนื่องจากห้างสรรพสินค้าจะเป็นที่รวมของคนจำนวนมากธุรกิจการค้าในบริเวณนั้นก็จะได้ตามไปด้วย

ธุรกิจก่อสร้างเป็นธุรกิจที่ได้รับประโยชน์โดยตรงจากการลงทุนของธุรกิจศูนย์การค้าและห้างสรรพสินค้า เพราะการลงทุนในศูนย์การค้าและห้างสรรพสินค้าโครงการหนึ่งๆต้องใช้เงินลงทุนจำนวนมาก เงินทุนส่วนใหญ่จะเป็นค่าก่อสร้างและตกแต่งจึงมักใช้เงินลงทุนสูง

ธุรกิจศูนย์การค้าและห้างสรรพสินค้ามีความสำคัญต่ออุตสาหกรรมการผลิตสินค้าอุปโภคบริโภคมาก เนื่องจากศูนย์การค้าและห้างสรรพสินค้าเป็นช่องทางการจัดจำหน่ายที่สำคัญ เพราะผู้บริโภคผู้บริโภคนิยมซื้อสินค้าในศูนย์การค้าและห้างสรรพสินค้ามากขึ้น

ธุรกิจโฆษณาจะได้รับประโยชน์จากการแข่งขันของธุรกิจศูนย์การค้าและห้างสรรพสินค้า โดยในแต่ละปีการใช้งบโฆษณาประชาสัมพันธ์สูงถึงหลายร้อยล้านบาท

ในด้านการจ้างงานธุรกิจศูนย์การค้าและห้างสรรพสินค้าช่วยให้เกิดการจ้างงานจำนวนมากโดยเฉพาะพนักงานขาย ปัจจุบันศูนย์การค้าและห้างสรรพสินค้าในกรุงเทพและปริมณฑลกว่า 200 แห่งมีการจ้างงานรวมกันเป็นจำนวนหลายหมื่นคน

ความหมายของการค้าปลีก

ธุรกิจค้าปลีกของไทยมีรูปแบบที่หลากหลาย ดังนั้นเพื่อความชัดเจนในการศึกษา และวิเคราะห์ข้อมูลจึงกำหนดรูปแบบของธุรกิจค้าปลีกประเภทที่จะศึกษา ดังนี้

การค้าปลีกหมายถึง การค่านินธุรกิจที่ซื้อสินค้าอุปโภคบริโภคจากผู้ขายซึ่ง อาจจะเป็นผู้ผลิตหรือพ่อค้าส่ง และจำหน่ายสินค้าเหล่านั้นโดยตรงแก่ผู้บริโภคคนสุดท้าย สินค้าอุปโภคบริโภคคือสินค้าที่ผู้บริโภคคนสุดท้ายซื้อไปเพื่อนำไปใช้สอยส่วนตัวหรือในครัวเรือน ไม่ใช่เพื่อธุรกิจ ดังนั้นพ่อค้าปลีกจึงปฏิบัติหน้าที่ที่สำคัญในการจำหน่ายสินค้าโดยตรงแก่ ผู้บริโภคคนสุดท้ายและสามารถจัดหาสินค้าได้ในเวลาและสถานที่ที่สินค้านั้นเป็นที่ต้องการ ของผู้บริโภค



บทบาทของพ่อค้าปลีกในการจำหน่ายสินค้า

กิจการค้าปลีกประเภทห้างสรรพสินค้า (Department Store)

ห้างสรรพสินค้าคือ ร้านค้าที่มีขนาดค่อนข้างใหญ่มีที่จอดรถขายสินค้าหลายประเภทครบครันโดยแบ่งออกเป็นแผนกๆตามประเภทสินค้า เพื่อประโยชน์ในด้านการส่งเสริมการขายการให้บริการแก่ลูกค้าการควบคุมในด้านการบริหารและการเงิน มีพนักงานขายคอยบริการ Full Service ไม่มีร้านค้าภายในห้างฯ แบ่งเป็นแผนกเช่น แผนกเสื้อผ้าสตรี,แผนกเครื่องสำอาง,แผนกของเล่น,เสื้อผ้าสุภาพบุรุษ,แผนกเครื่องเขียน,ซูเปอร์มาร์เก็ต ฯลฯ

ความเป็นมาของห้างสรรพสินค้า

นับตั้งแต่ปี พ.ศ. 2475 เป็นต้นมา ธุรกิจการค้าปลีกของไทยเริ่มเข้าสู่ยุคของการค้าปลีกขนาดใหญ่ ในรูปแบบของห้างสรรพสินค้าขึ้น โดยห้างสรรพสินค้าในยุคแรกของกรุงเทพฯ คือ ห้างได้ฟ้า ห้างแมวดำในย่านเยาวราช และห้างในดิงเกดโอลิมปิกที่บริเวณวังบูรพา ซึ่งมีรูปแบบการจำหน่ายสินค้าต่างไปจากร้านค้าขนาดเล็กที่เคยมีมาแต่เดิม คือมีสินค้าหลายประเภทอยู่ในร้านเดียว และมีการตกแต่งร้านให้สวยงาม

ต่อมาในปี พ.ศ. 2507 (วันที่ 10 ธันวาคม) ห้างไทยโคมารุ ซึ่งดำเนินการโดยชาวญี่ปุ่น ได้ทำการเปิดกิจการขึ้นที่ศูนย์การค้าราชดำริ โดยนำเอาเทคโนโลยีสมัยใหม่เข้ามาเป็นส่วนประกอบที่สร้างความตื่นตาตื่นใจให้แก่คนส่วนใหญ่ ได้แก่ การใช้เครื่องปรับอากาศทั้งอาคาร รวมไปถึงการสร้างบันไดเลื่อนตัวแรกขึ้นในเมืองไทย นับว่าเป็นสิ่งแปลกใหม่ในกิจการห้างสรรพสินค้าในระบอบนั้น ในปีเดียวกันนี้ ห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัลก็ได้เปิดดำเนินการที่ศูนย์การค้าราชประสงค์ หลังจากนั้นก็ได้ขยายกิจการออกไปด้วยการเปิดห้างเซ็นทรัลสาขาสี่ลมขนาดอาคาร 9 ชั้น ในปี พ.ศ. 2511 ซึ่งเป็นห้างสรรพสินค้าแห่งแรกของห้างเซ็นทรัลที่เปิดบริการแผนกซูเปอร์มาร์เก็ตขึ้น เพื่อแยกบริการในหน่วยสินค้าประเภทของกิน ของใช้เบ็ดเตล็ดต่างๆ ทำให้พื้นที่การจัดจำหน่ายชัดเจนยิ่งขึ้น

หลังจากนั้น ห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัลก็มีการขยายสาขาออกไปอีกหลายสาขา พร้อมทั้งห้างสรรพสินค้าอื่นๆก็มีการเปิดกิจการขึ้นมามากมาย แต่ในช่วงระยะเวลาระหว่างปี พ.ศ. 2516 - 2519 นั้น การลงทุนในธุรกิจห้างสรรพสินค้าลดน้อยลง เนื่องจากเป็นช่วงที่เกิดวิกฤตการณ์ต่างๆ ขึ้น ทั้งในและนอกประเทศ มีผลให้กลุ่มนักลงทุนไม่ต้องการเสี่ยงต่อการขาดทุนในการดำเนินธุรกิจขนาดใหญ่

อย่างไรก็ตาม ในปี พ.ศ. 2522 - 2526 ได้มีการตั้งห้างสรรพสินค้าขึ้นอีกหลายแห่งในกรุงเทพฯ ซึ่งมีผลสะท้อนกลับมาจากสู่สังคมในรูปแบบของการสร้างงานให้แก่ประชาชน และห้างสรรพสินค้าก็มีจำนวนมากขึ้นเรื่อยๆ โดยเฉพาะในช่วงปี พ.ศ. 2530 - 2532 การเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจของประเทศเพิ่มขึ้น เป็นแรงจูงใจให้มีการลงทุนในธุรกิจการค้า การเพิ่มจำนวนของห้างสรรพสินค้าจึงยังมีต่อไป รวมทั้งการแข่งขันกันระหว่างห้างสรรพสินค้า เพื่อเสนอบริการแก่ลูกค้า เป็นไปอย่างเข้มข้นและมีกลยุทธ์ต่างๆ มากมายในการแข่งขัน

เนื่องจากสภาพสังคมในเมืองใหญ่ โดยเฉพาะกรุงเทพฯ ซึ่งเป็นเมืองที่มีผู้อยู่อาศัยกันหนาแน่น การจราจรติดขัด ดังนั้น ห้างสรรพสินค้าและศูนย์การค้า นอกจากจะเป็นสถานที่จับจ่ายซื้อของอุปโภคบริโภคแล้ว ยังมีส่วนประกอบอื่นๆ เพื่อสนองความต้องการของลูกค้า ได้แก่

ศูนย์อาหาร, โรงภาพยนตร์, เวทีแสดงดนตรี, สวนสนุก, สวนสัตว์ นอกจากนี้ยังมีการให้บริการในด้านอื่นๆ เช่น การรับส่งซื้อสินค้าทางโทรสาร เป็นต้น

นอกจากนี้ ยังมีวิวัฒนาการในอีกรูปแบบหนึ่งของห้างสรรพสินค้าที่น่าสนใจ คือ การสร้างห้างสรรพสินค้าที่เน้นบริการลูกค้าเฉพาะกลุ่ม โดยที่การจัดห้างและสินค้าที่นำมาขาย จะแตกต่างกับห้างทั่วไป ที่สำคัญได้แก่ ห้างสรรพสินค้าในกลุ่มเวสต์เทคเซ็นเตอร์ ซึ่งประกอบด้วย เซ็นทรัลเซ็น และอิเซตัน ซึ่งเจาะกลุ่มเฉพาะลูกค้าที่มีฐานะดี สินค้าเป็นของดีจากต่างประเทศแตกต่างจากห้างอื่นๆชัดเจน

รูปแบบของห้างสรรพสินค้าและศูนย์การค้าที่จะเกิดขึ้นในอนาคตนั้น จะเป็นรูปแบบของห้างสรรพสินค้าที่มีลักษณะผสมผสานอยู่ในที่เดียวกัน โดยรวมเอาห้างสรรพสินค้า อาคารพาณิชย์ ศูนย์อาหาร ฯลฯ เอาไว้ด้วยกัน

จากลักษณะการปรับตัวของห้างสรรพสินค้าในปัจจุบัน เห็นได้ว่าการปรับตัวไปในแนวทางอยู่ 2 ทางคือ

1. **แนวทางแรก** เป็นการสร้างห้างสรรพสินค้าในลักษณะผสมผสาน นอกจากขายสินค้าแล้ว ยังมีแหล่งบริการ อื่นๆเช่น โรงภาพยนตร์ ศูนย์อาหาร สวนสนุก ฯลฯ ไว้ในที่เดียวกัน มุ่งเน้นความใหญ่โตและความสมบูรณ์แบบในที่แห่งเดียว ซึ่งเป็นการตอบสนองความต้องการของคนในเมืองใหญ่ วิถีชีวิตแบบใหม่

2. **แนวทางที่ 2** อาศัยช่องว่างจากห้างสรรพสินค้าใหญ่ๆ ในบางแผนกที่มีลูกค้ามาก เช่น แผนกซูเปอร์มาร์เก็ต ซึ่งการบริการของห้างใหญ่ๆ ในแผนกนี้อาจจะไม่คล่องตัวเท่าที่ควร จึงเกิดห้างที่มุ่งเน้นขายสินค้าเฉพาะในแผนกซูเปอร์มาร์เก็ตเป็นจำนวนมาก และห้างสรรพสินค้าใหญ่ๆ ก็หันมาลงทุนเปิดกิจการห้างย่อยๆ ในทำนองนี้กันมาก

อย่างไรก็ตาม แม้ว่าคู่แข่งของห้างสรรพสินค้ายังมีแนวโน้มว่าจะขยายตัวเพิ่มขึ้น แต่การดำเนินกิจการของห้างสรรพสินค้าก็คาดว่าจะประสบผลสำเร็จไปทั้งหมด ห้างสรรพสินค้าบางแห่งอยู่ณสภาพที่ทรึงกับทรุด ทั้งนี้ อาจเป็นเพราะปัจจัยประกอบอื่นๆ เช่น ทำเลที่ตั้งของห้าง, ลักษณะการจัดการ ตลอดจนช่วงจังหวะการก่อตั้งของห้าง ล้วนเป็นตัวแปรที่สำคัญ

ในจำนวนห้างสรรพสินค้าหลายแห่งในกรุงเทพฯนั้น ห้างที่ถือกันว่าเป็นห้างสรรพสินค้าใหญ่ คือห้างเซ็นทรัล, โรบินสัน, เมอร์รี่คิงส์, และเดอะมอลล์ ห้างเหล่านี้มีสาขาหลายแห่ง บางแห่งมีบริษัทในเครือเช่าหลายสาขา แสดงถึงความพร้อมในการแข่งขันมากกว่าห้างอื่นๆ

จะเห็นได้ว่าการเจริญเติบโตของธุรกิจห้างสรรพสินค้านั้น ย่อมขึ้นอยู่กับสถานการณ์ทางการเมืองและเศรษฐกิจในช่วงเวลาที่แตกต่างกันออกไป ซึ่งนับเป็นปัญหาและอุปสรรคสำคัญของการลงทุน

ลักษณะการลงทุนของห้างสรรพสินค้า

การลงทุนในธุรกิจห้างสรรพสินค้าของไทยสามารถแบ่งออกได้เป็น 4 ลักษณะคือ

1. โครงการห้างสรรพสินค้าที่เป็นเจ้าของคนเดียว ไม่ร่วมทุนกับศูนย์การค้า ไม่มีพื้นที่ส่วนของศูนย์การค้ามีเฉพาะส่วนของห้างฯ โดยแบ่งเป็นแผนกๆ เช่น ห้างสรรพสินค้าเมอร์รี่คิงส์, ห้างสรรพสินค้าพาด้า, ห้างสรรพสินค้าบางลำภู ห้างสรรพสินค้าเดอะมอลล์รามคำแหง เป็นต้น โดยได้รับผลตอบแทนจากยอดการจำหน่ายสินค้าภายในห้างเท่านั้น

2. โครงการศูนย์การค้าที่ไม่มีการร่วมทุนกับห้างสรรพสินค้ามีพื้นที่ให้เช่าเป็นร้านค้าเท่านั้น ไม่แบ่งเป็นแผนกๆ เช่น ศูนย์การค้าพันธุ์ทิพย์พลาซ่า, ศูนย์การค้าสยามเซ็นเตอร์ เป็นต้น โดยได้รับผลตอบแทนจากค่าเช่าพื้นที่และค่าเช่าพื้นที่ร้านค้าในศูนย์การค้าเท่านั้น

3. โครงการร่วมทุนระหว่างเจ้าของห้างสรรพสินค้าและเจ้าของศูนย์การค้า อาทิเช่น ศูนย์การค้าวิคเตอร์ร่วมกับห้างฯ เซ็นทรัล เซน และห้างอิเซตัน ศูนย์การค้าเสรีเซ็นเตอร์ร่วมกับห้าง ไคมารู และห้างแพรงดองส์ ศูนย์การค้าแฟชั่น ไอส์แลนด์ร่วมกับโรบินสันและเซ็นทรัล เป็นต้น และผู้เป็นเจ้าของศูนย์การค้าจะไม่ดำเนินการธุรกิจด้วยตนเองซึ่งส่วนใหญ่เจ้าของศูนย์การค้าเหล่านี้จะดำเนินการธุรกิจเกี่ยวกับการพัฒนาที่ดิน โคนได้รับผลตอบแทนในรูปแบบค่าเช่าพื้นที่และค่าเช่าพื้นที่ในศูนย์การค้าจากร้านค้าต่างๆ สำหรับห้างสรรพสินค้าจะได้รับผลตอบแทนจากยอดการจำหน่ายสินค้าภายในห้าง

4. โครงการที่ห้างสรรพสินค้าและศูนย์การค้าเป็นเจ้าของเดียวกัน โครงการประเภทนี้จะใช้ชื่อห้างเป็นชื่อศูนย์การค้าด้วย เช่น เซ็นทรัลพลาซ่า เซ็นทรัลซิตี้บางนา เดอะมอลล์ท่าพระ เดอะมอลล์ บางกะปิ เป็นต้น ผลตอบแทนที่ผู้ลงทุนได้รับมีทั้งยอดขายของห้างฯ และค่าเช่าพื้นที่ในศูนย์การค้า

นอกจากการลงทุนทั้ง 4 ประเภทแล้วอาจจะมีการลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อื่นๆ ควบคู่ไปด้วย เช่น ธุรกิจโรงแรม ธุรกิจอาคารสำนักงาน ธุรกิจเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ เป็นต้น เป็นการเพิ่มกลุ่มลูกค้าเป้าหมายให้มากขึ้น

มานพ พงศทัต (2538) ได้กล่าวถึงธุรกิจเกี่ยวกับห้างสรรพสินค้าไว้ดังนี้

ธุรกิจช้อปปิ้งเซ็นเตอร์ มีการเจริญเติบโตอย่างรวดเร็ว เนื่องจากพฤติกรรมกาซื้อของคนไทยในเมืองใหญ่กำลังเปลี่ยนไป โดยจะเลือกเข้า ตลาดติดแอร์ มากกว่าตลาดสด ลักษณะของศูนย์การค้ามีแนวโน้มว่าจะใหญ่ขึ้น โดยมุ่งรวมกิจกรรมทุกชนิดมาไว้ในที่เดียวกัน พื้นที่ของศูนย์การค้าในเขตชั้นกลาง และเขตชั้นใน มักจะไม่ใหญ่เหมือนศูนย์การค้าชานเมือง สำหรับทำเลที่ตั้งที่น่าสนใจในอนาคตมี 5 แห่งคือ

เขตที่ 1 คือ สีสุม, สาทร, พญาไท เขตนี้เป็นเขตชั้นน่านเกรเดอ มีกำลังซื้อสูงสุด ยังมีพื้นที่และตลาดที่นักลงทุนพยายามแทรกตลาดมาสร้างในเขตชั้นน่านนี้ 25% ของพื้นที่ขายในปัจจุบันจะอยู่ในเขตนี้

เขตที่ 2 คือ สุขุมวิทตอนต้น เป็นเขตชั้นน่าน้องใหม่ ที่กำลังมาแรง ได้แก่ พื้นที่เพลินจิต, ราชประสงค์, ประตูนํ้า กำลังจะนำหน้ากลุ่มแรกในไม่ช้า

เขตที่ 3 คือ ปิ่นเกล้า, ฝั่งธนฯ เป็นเขตศูนย์การค้ารุ่นใหม่แทนเขตวงเวียนใหญ่ ซึ่งแออัด และมีปัญหาด้านการจราจรค่อนข้างมาก

เขตที่ 4 คือ รัชดาภิเษก, รามคำแหง เป็นเขตผสมทางการค้าและการศึกษา มีแนวโน้มที่จะเพิ่มขึ้นตามลำดับ โดยมีถนนพระรามที่ 9 ต่อเชื่อมกับถนนรามคำแหง

เขตที่ 5 คือ พหลโยธินตอนต้น, อนุสาวรีย์ชัยฯ เป็นเขตน้องใหม่สุดที่เริ่มมี Office Building เกิดขึ้นมากมาย มีแนวโน้มที่จะเป็นเขตเปิดใหม่ของช้อปปิ้งเซ็นเตอร์ ที่ยังไม่มีคู่แข่งมากนัก ผู้ที่เปิดก่อนจะได้เปรียบ และอีกเขตหนึ่งที่น่าสนใจคือ รามอินทราและแจ้งวัฒนะ

ข้อเด่นและข้อด้อยของศูนย์การค้าและห้างสรรพสินค้า

ข้อเด่น

1. ความสะดวกของผู้ซื้อ เนื่องจากมีสินค้าและบริการหลากหลายประเภทหลากหลายชื้อหือครบครันลูกค้าสามารถเลือกซื้อได้ครบ ตามความต้องการ One Stop Shopping มีแห่งบ้านทั้งหลากหลาย เช่น โรงภาพยนตร์, สวนสนุก, โบว์ลิ่ง, ลานสเก็ต ฯลฯ

2. สถานที่กว้างขวางพื้นที่มากสามารถรองรับลูกค้าได้จำนวนมากสะดวกสบายมีพนักงานคอยบริการจำนวนมาก ที่จอดรถจำนวนมาก มีบันไดเลื่อน และลิฟท์ อำนวยความสะดวกในการเลือกชมสินค้า

3. อัตราค่าไรรสูงเนื่องจากยอดซื้อของถูกค่าต่อคนสูง โดยเฉพาะสินค้าจำเป็นอุปโภคบริโภคในครอบครัว

4. ระยะเวลาคืนทุนเร็วกว่าห้างสรรพสินค้า และคอนวีเนียนสโตร์เนื่องจากการเช่าพื้นที่ระยะสั้นและมีการเช่าพื้นที่ระยะยาว

ข้อข้อ

1. ทุนดำเนินการสูงเนื่องจากต้องมีที่ดินใหญ่พอสมควร และตัวอาคารต้องมีขนาดใหญ่และพื้นที่มากพร้อมรับลูกค้า รวมทั้งตั้งอำนวยความสะดวกต่างๆ เช่น ลิฟท์,บันไดเลื่อน ฯลฯ

2. การกระจายสาขาเป็นไปได้ช้า เนื่องจากการเปิดแต่ละสาขาต้องใช้เงินทุนสูงการเปิดสาขาในบริเวณแหล่งชุมชนหนาแน่นเป็นไปได้ยากเนื่องจากที่ดินมีราคาสูงรวมทั้งกฎระเบียบต่างๆ

3. ทำเลที่ตั้งส่วนใหญ่อยู่ชานเมืองลูกค้าต้องใช้เวลาในการเดินทางพอสมควรทำให้บางครั้งจะมีลูกค้ามากเฉพาะวันหยุดเสาร์-อาทิตย์ ส่วนวันธรรมดาถูกค่าน้อย

4. ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานสูงเนื่องจากมีพื้นที่มากและพนักงานจำนวนมาก

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ภาคผนวก ก.

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตอนที่ 1 ข้อมูลทั่วไป

เขต ID

โปรดกาเครื่องหมาย ลงใน หน้าข้อที่ท่านเลือก

รหัส คะแนน

1. เพศ 1. ชาย 2. หญิง 11
2. อายุ ปี 12
3. สถานภาพ 1. โสด 13
 2. แต่งงาน / อยู่ด้วยกัน → 1. ไม่มีบุตร 14
 3. หม้าย → 2. มีบุตร คน 15
 4. หย่า / แยกกันอยู่ →
4. ภูมิลำเนาเดิม 16
 1. กรุงเทพฯ
 2. ปริมณฑล (นนทบุรี, สมุทรปราการ, สมุทรสาคร, ปทุมธานี, นครปฐม)
 3. ภาคเหนือ โปรดระบุจังหวัด
 4. ภาคกลางหรือ ภาคตะวันออก โปรดระบุจังหวัด
 5. ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ โปรดระบุจังหวัด
 6. ภาคใต้ หรือภาคตะวันตก โปรดระบุจังหวัด
5. ถ้าหากมาจากต่างจังหวัด ท่านเข้ามาอาศัยอยู่ในกรุงเทพฯ ได้ ปี เดือน 17
6. ท่านเรียนชั้นสูงสุดคือ 18
 1. ชั้นประถม (ป.1 - ป.6) 2. มัธยมต้น (ม.1 - ม.3)
 3. มัธยมปลาย (ม.4 - ม.6) 4. ปวช. / ปวส.
 5. ปวท. 6.ปริญญาตรี
7. รายได้ในปัจจุบันของท่าน (รวมรายได้ทั้งหมดเฉพาะของท่าน) 19
 1.) ต่ำกว่า 4,000 บาท 2.) 4,001 - 5,000 บาท
 3.) 5,001 - 6,000 บาท 4.) 6,001 - 7,000 บาท
 5.) 7,001 - 8,000 บาท 6.) 8,001 - 9,000 บาท
 7.) 9,001 - 10,000 บาท 8.) 10,001 - 11,000 บาท
 9.) 11,001 - 12,000 บาท 10.) มากกว่า 12,000 บาท
8. สามี / ภรรยา ของท่านมีรายได้เท่าใด (ถ้ายังไม่แต่งงานให้ข้ามไปตอบคำถาม ข้อ 9) 110
 1.) ไม่มีรายได้ 2.) ต่ำกว่า 6,000 บาท
 3.) 6,001 - 7,000 บาท 4.) 7,001 - 8,000 บาท
 5.) 8,001 - 9,000 บาท 6.) 9,001 - 10,000 บาท
 7.) 10,001 - 12,000 บาท 8.) มากกว่า 12,001 บาท

9. ท่านมีความตั้งใจที่จะเรียนต่ออีกหรือไม่

I 11

1. คิดจะเรียนต่อ เพราะ
2. ไม่คิดจะเรียนต่อ เพราะ
3. ไม่แน่ใจ เพราะ
4. อื่นๆ ระบุ

ตอนที่ 2 ข้อมูลทางด้านการงาน

รหัส สดมภ์

1. ปัจจุบันท่านทำงานในตำแหน่งใด

I 12

1. พนักงานขาย 2. P.C. 3. แคชเชียร์

2. ท่านทำงานที่ห้างสรรพสินค้านี้มาเป็นเวลานานเท่าใด

I 13

1. น้อยกว่า 6 เดือน 2. ตั้งแต่ 6 เดือนขึ้นไป - 1 ปี
3. ตั้งแต่ 1 ปีขึ้นไป - 1 ปี 6 เดือน 4. ตั้งแต่ 1 ปี 6 เดือนขึ้นไป - 2 ปี
5. ตั้งแต่ 2 ปีขึ้นไป - 3 ปี 6. ตั้งแต่ 3 ปีขึ้นไป - 4 ปี
7. ตั้งแต่ 4 ปีขึ้นไป - 5 ปี 8. มากกว่า 5 ปี

3. เวลาเข้าทำงานและเลิกงานของท่านคือ

I 14

เวลาเข้างาน

- 1.) 9.00 น.
- 2.) 9.30 น.
- 3.) 10.00 น.
- 4.) 10.30 น.
- 5.) 11.00 น.
- 6.) 11.30 น.

เวลาเลิกงาน

- 1.) 19.30 น.
- 2.) 20.00 น.
- 3.) 20.30 น.
- 4.) 21.00 น.
- 5.) 21.30 น.
- 6.) 22.00 น.

I 15

4. ส่วนใหญ่ ท่านเดินทางมาทำงานและกลับบ้านอย่างไร (ถ้าเดินทางหลายทอดตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

1. รถยนต์ส่วนตัว 2. รถมอเตอร์ไซด์ 3. รถประจำทาง (รถเมย์, มินิบัส) I 16-18
4. รถรับจ้างทุกชนิด 5. รถไฟ 6. รถสวัสดิการรับ - ส่งพนักงาน I 19-21
7. เรือ 8. การเดิน 9. อื่นๆ ระบุ

5. ในแต่ละวัน ท่านใช้เวลาในการเดินทางไปทำงานและกลับบ้าน รวมแล้วประมาณ

- 1.) 30 นาที 2.) 1 ชั่วโมง 3.) 1 ชั่วโมง 30 นาที I 25
- 4.) 2 ชั่วโมง 5.) 2 ชั่วโมง 30 นาที 6.) 3 ชั่วโมง
- 7.) 3 ชั่วโมง 30 นาที 8.) 4 ชั่วโมง 9.) มากกว่า 4 ชั่วโมง

6. ท่านมีปัญหาในการเดินทางมาทำงานและกลับบ้านหรือไม่ I 26

(ถ้ามีปัญหา ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ โดยกา ✓ หน้าข้อ)

1. ไม่มี

2. มี →

1. ปัญหาโรคติด

I 27

2. ระยะทางไกล

I 28

3. มีรถประจำทางผ่านน้อย

I 29

4. ต้องรอรถประจำทางนาน

I 30

5. เดินทางต่อรถหลายทอด

I 31

6. ต้องรีบ - ส่งลูกไปโรงเรียน

I 32

7. เดินทางกั๊กตอนกลางคืนลำบาก

I 33

8. ต้องตื่นเช้ามากเพื่อไปทำงานให้ทัน

I 34

9. อื่นๆ ระบุ

I 35

7. ถ้าหากท่านมีปัญหาในการเดินทางมาก ท่านจะตัดสินใจอย่างไร I 36

1. ย้ายที่อยู่ไปอยู่ใกล้ที่ทำงาน

2. หาที่ทำงานใหม่ที่ใกล้ที่อยู่อาศัย

3. ทำงานที่เดิมแต่ขอย้ายไปอยู่สาขาที่ใกล้บ้าน

4. ทนต่อไป

5. ไม่ทราบ เพราะไม่มีปัญหาในการเดินทาง

6. อื่นๆ ระบุ

8. ท่านมีความคิดจะเปลี่ยนงานหรือไม่ในอนาคตอันใกล้ I 37

1. ไม่มีความคิดจะเปลี่ยน

2. คิดจะเปลี่ยนใน ปีข้างหน้า

3. ไม่แน่ใจ เพราะ

4. อื่นๆ ระบุ

9. ที่ทำงานของท่านมีสวัสดิการใดบ้าง (เลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ โดยกา ✓ หน้าข้อ)

1. รถรับ - ส่ง ไปกลับ

2. สวัสดิการเงินกู้เพื่อซื้อรถยนต์

I 38-39

3. ช่วยเหลือด้านการเงินเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย

4. สวัสดิการเพื่อการศึกษาต่อ

I 40-41

5. ไม่มีสวัสดิการด้านที่อยู่อาศัยเลย

6. สวัสดิการจัดหาที่อยู่อาศัยให้พนักงาน

I 42-43

10. ท่านคิดว่าอยากจะได้สวัสดิการด้านที่อยู่อาศัยแบบไหน ถ้าเป็นไปได้

(1 = ค่าระดับความสำคัญ โดย 1 = ต้องการมากที่สุด และ 2,3 = ต้องการน้อยลงไปตามลำดับ) I 44

1. เงินกู้ดอกเบี้ยถูกในการซื้อที่อยู่อาศัย

I 45

2. จัดหาที่อยู่อาศัยราคาถูกเพื่อให้พนักงานเช่า หรือซื้อ

I 46

3. เงินช่วยเหลือเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายในด้านที่พักอาศัย เช่น ค่าเช่า / ค่าผ่อนซื้อที่พักอาศัย

I 47

โดยจำนวนเงินที่อยากจะได้รับความช่วยเหลือคือ

I 48

4. อื่นๆ ระบุ

11. ตั้งแต่ทำงานที่นี่ ท่านเคยย้ายที่อยู่บ้างหรือไม่

I 49

1. ไม่เคย

2. เคย **ย้าย** ท่าน →

1. เข้าใกล้ที่ทำงานมากขึ้น

I 50

2. ไกลที่ทำงานมากขึ้น

ตอนที่ 3 ข้อมูลทางด้านสังคม

รหัส **สังคม**

1. ในวันหยุดท่านมักจะทำอะไรบ่อยที่สุด (เลือกตอบเพียง 1 ข้อ)

I 51

1. อยู่กับบ้าน

2. พักผ่อนตามสวนสาธารณะ

3. ไปเที่ยวตามห้างหรือไปดูหนัง

4. เล่นกีฬา ไปกระโดดซ็อกเก็ต

5. เข้าวัด / ทำกิจกรรมทางศาสนา

6. ไปต่างจังหวัด

7. ทำงานพิเศษเสริมรายได้

8. อื่นๆ ระบุ

2. เวลาที่ท่านอยู่บ้าน ท่านมักจะทำอะไร ทั้งในวันทำงานและวันหยุด (เลือกไม่เกิน 3 ข้อ)

(ใส่เลขลำดับความสำคัญ โดย 1 = ทำบ่อยที่สุด และ 2,3, ... = ทำน้อยลงไปตามลำดับ)

1. ดูทีวี / วิดีโอ

2. ฟังวิทยุ

I 52-53

3. อ่านหนังสือ

4. ทำงานบ้าน (ซักผ้า, ทำความสะอาดบ้าน)

I 54-55

5. ทำงานอดิเรก

6. นอน

I 56-57

7. ปลูกต้นไม้

8. อื่นๆ ระบุ

I 58-59

3. โดยส่วนใหญ่ ท่านรับประทานอาหารเย็นอย่างไร

I 60

1. ทำอาหารเอง

2. ซื้ออาหารสำเร็จรูปเข้ามารับประทาน

3. ทานอาหารก่อนกลับที่พัก

4. อื่นๆ ระบุ

4. ตอนนี้ฐานะการเงินของท่านเป็นอย่างไร

I 61

1. มีเงินเหลือเก็บประมาณ บาท / เดือน

2. ไม่มีเงินเหลือเก็บ

I 62

3. มีหนี้สินรวมแล้วประมาณ บาท

4. ไม่มีหนี้สิน

5. ถ้าท่านมีปัญหาทางการเงิน ท่านจะกู้ยืมจากที่ใด (เลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ โดยกา ✓ หน้าข้อ)

1. เพื่อนหรือญาติ

2. พ่อแม่

I 63-64

3. เบิกเงินค่าจ้างล่วงหน้า

4. โรงรับจำนำ

I 65-66

5. ธนาคารพาณิชย์

6. กู้จากผู้อื่นที่ปล่อยกู้

I 67-68

7. ไม่ยืมเงินใคร

8. อื่นๆ ระบุ

I 69-70

6. ท่านคิดว่าท่านจะเก็บเงินออมไว้เพื่อ (เลือกตอบเพียง 1 ข้อ)

I 71

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> 1. ซื้อบ้าน / ที่ดิน | <input type="checkbox"/> 2. ไว้ใช้จ่ายยามจำเป็นในอนาคต (เจ็บป่วย) |
| <input type="checkbox"/> 3. เก็บไว้เพื่อลูก | <input type="checkbox"/> 4. เพื่อการลงทุน เช่น เปิดร้านขายของ |
| <input type="checkbox"/> 5. เล่นแชร์ เดือนละ บาท | <input type="checkbox"/> 6. ซื้อสิ่งอำนวยความสะดวก |
| <input type="checkbox"/> 7. รถยนต์ | <input type="checkbox"/> 8. อื่นๆ ระบุ |

ตอนที่ 4 ข้อมูลเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยที่ผ่านมาจนถึงปัจจุบัน

รหัส สคมก

1. ท่านเคยย้ายที่อยู่อาศัยมาแล้วหรือไม่ ตั้งแต่อยู่ที่กรุงเทพฯ

1. เคย 2. ไม่เคย I 72

ถ้าเคย ให้ตอบคำถามข้อต่อไป ถ้าไม่เคย ให้ผ่านไปตอบคำถาม ข้อ 5

2. ที่อยู่อาศัยเดิม ก่อนมาอยู่ในที่ปัจจุบัน ของท่านมีลักษณะเป็น

I 73

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> 1. บ้านในสลัม / ชุมชน | <input type="checkbox"/> 2. บ้านเดี่ยวจัดสรร |
| <input type="checkbox"/> 3. บ้านเดี่ยวปลูกสร้างเอง | <input type="checkbox"/> 4. บ้านแฝด |
| <input type="checkbox"/> 5. บ้านในต่างจังหวัด | <input type="checkbox"/> 6. คีกรแถว / อาคารพาณิชย์ |
| <input type="checkbox"/> 7. ทาวน์เฮาส์ | <input type="checkbox"/> 8. คอนโดมิเนียม |
| <input type="checkbox"/> 9. แฟลต / อพาร์ทเมนต์ | <input type="checkbox"/> 10. หอพัก |
| <input type="checkbox"/> 11. ห้องแบ่งเช่าภายในคิงแถว | <input type="checkbox"/> 12. ห้องแบ่งเช่า ภายในบ้านเดี่ยว |
| <input type="checkbox"/> 13. อื่นๆ โปรดระบุ | |

3. ที่อยู่อาศัยเดิม ของท่านอยู่ในเขตใด

I 74

1. เขตพระนคร, ป้อมปราบ, สัมพันธวงศ์, ปทุมวัน, บางรัก, คลองสาน, ธนบุรี, คูสิศ, บางซื่อ, หนองจอก, ราชเทวี, สาทร, บางกอกใหญ่, หัวขวาง, ดินแดง
2. เขตพระโขนง, ประเวศ, บางเขน, ดอนเมือง, บางกะปิ, ลาดพร้าว, บางกุ่ม, ภาษีเจริญ, ราษฎร์บูรณะ, ชานนา, บางคอแหลม, คลองเตย, จตุจักร, บางกอกน้อย, บางพลัด, สวนหลวง
3. เขตหนองจอก, มีนบุรี, ลาดกระบัง, หนองแขม, บางขุนเทียน, คลองสามวา, จอมทอง
4. ปริมณฑล (นนทบุรี, สมุทรปราการ, สมุทรสาคร, ปทุมธานี, นครปฐม)
5. อยู่ต่างจังหวัด

4. เหตุผลที่ท่านย้ายออกจากที่อยู่อาศัยเดิม (เลือกไม่เกิน 5 ข้อ)

(ได้เลขลำดับความสำคัญ โดย 1 = เหตุผลสำคัญที่สุด และ 2,3, ... = ต่ำลงน้อยลงไปตามลำดับ)

- | | | |
|--|---|----------------------------------|
| <input type="checkbox"/> 1. อยากรายที่อยู่ไปยังที่มีคุณภาพดีกว่า | <input type="checkbox"/> 2. ย้ายตาม / ย้ายไปใกล้ที่ทำงาน | I 75-76 <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> 3. ค่าเช่าที่อยู่อาศัยเดิมแพงเกินไป | <input type="checkbox"/> 4. ที่อยู่อาศัยไม่ปลอดภัย | I 77-78 <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> 5. หหมดสัญญาเช่า | <input type="checkbox"/> 6. ถูกไล่ | I 79-80 <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> 7. ติดตามหัวหน้าครอบครัว | <input type="checkbox"/> 8. ย้ายไปที่ใหม่ซึ่งเป็นของตนเอง | I 81-82 <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> 9. ต้องการพื้นที่เพิ่มขึ้น | <input type="checkbox"/> 10. ต้องการความเป็นสัดส่วน | I 83-84 <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> 11. สภาพแวดล้อมเดิมไม่ดี | <input type="checkbox"/> 12. แต่งงาน | I 85-86 <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> 13. ย้ายตามเพื่อน / ย้ายไปอยู่กับเพื่อน | <input type="checkbox"/> 14. อื่นๆ โปรดระบุ | I 87-88 <input type="checkbox"/> |

5. ที่อยู่อาศัยในปัจจุบันของท่านมีลักษณะเป็น

I 89

- | | | | |
|---|---|--------------------------------|---------|
| <input type="checkbox"/> 1. บ้านเดี่ยวจัดสรร | → | จำนวน | ห้องนอน |
| <input type="checkbox"/> 2. บ้านเดี่ยวปลูกสร้างเอง | → | จำนวน | ห้องนอน |
| <input type="checkbox"/> 3. บ้านแฝด | → | จำนวน | ห้องนอน |
| <input type="checkbox"/> 4. บ้านในสลัม / ชุมชน | → | จำนวน | ห้องนอน |
| <input type="checkbox"/> 5. ตึกแถว / อาคารพาณิชย์ | → | ความสูง | ชั้น |
| <input type="checkbox"/> 6. ทาวน์เฮาส์ | → | ความสูง | ชั้น |
| <input type="checkbox"/> 7. คอนโดมีเนียม | → | ขนาดห้อง (กว้าง x ยาว) | ม. |
| <input type="checkbox"/> 8. แฟลต / อพาร์ทเมนต์ | → | ขนาดห้อง (กว้าง x ยาว) | ม. |
| <input type="checkbox"/> 9. หอพัก | → | ขนาดห้อง (กว้าง x ยาว) | ม. |
| <input type="checkbox"/> 10. ห้องแบ่งเช่า ภายในตึกแถว | → | ขนาดห้อง (กว้าง x ยาว) | ม. |
| <input type="checkbox"/> 11. ห้องแบ่งเช่า ภายในบ้านเดี่ยว | → | ขนาดห้อง (กว้าง x ยาว) | ม. |
| <input type="checkbox"/> 12. อื่นๆ โปรดระบุ | | | |

6. ตั้งอยู่ในซอย ถนน อำเภอ จังหวัด

(กรุณากรอกที่อยู่ของท่าน ด้านบนนี้ เพื่อนำไปพิจารณาเรื่องความใกล้ - ไกล จากที่ทำงานตามแผนที่)

7. ที่อยู่อาศัยปัจจุบันของท่านอยู่ในเขตใด

I 90

- | |
|--|
| <input type="checkbox"/> 1. เขตพระนคร, ป้อมปราบ, สัมพันธวงศ์, ปทุมวัน, บางรัก, คลองสาน, ธนบุรี, ดุสิต, บางซื่อ, หนองจอก, ราชเทวี, สาทร, บางกอกใหญ่, ห้วยขวาง, ดินแดง |
| <input type="checkbox"/> 2. เขตพระโขนง, ประเวศ, บางเขน, ดอนเมือง, บางกะปิ, ลาดพร้าว, บึงกุ่ม, ภาษีเจริญ, ราษฎร์บูรณะ, ยานนาวา, บางคอแหลม, คลองเตย, จตุจักร, บางกอกน้อย, บางพลัด, สวนหลวง |
| <input type="checkbox"/> 3. เขตหนองจอก, มีนบุรี, ลาดกระบัง, หนองแขม, บางขุนเทียน, คลิ่งชัน, จอมทอง |
| <input type="checkbox"/> 4. ปริมณฑล (นนทบุรี, สมุทรปราการ, สมุทรสาคร, ปทุมธานี, นครปฐม) |

8. ท่านมาอยู่อาศัยในที่อยู่ปัจจุบันนี้เพราะ (เลือกไม่เกิน 5 ข้อ)

(ใส่เลขลำดับความสำคัญ โดย 1 = เหตุผลสำคัญที่สุด และ 2, 3, ... = ลำคํัญน้อยลงไปตามลำดับ)

- | | | |
|--|--|---|
| <input type="checkbox"/> 1. ช้ามมาอยู่ใกล้ที่ทำงาน | <input type="checkbox"/> 2. ที่นี้เสียค่าใช้จ่ายน้อย | I 91-92 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> 3. ที่นี้มีขนาดกว้างขวาง | <input type="checkbox"/> 4. มีคนรู้จักอยู่ที่นี้จึงชวนมาอาศัยอยู่ใกล้กัน | I 93-94 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> 5. ใกล้โรงเรียนของลูก | <input type="checkbox"/> 6. ที่นี้สภาพแวดล้อมดี | I 95-96 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> 7. เดินทางสะดวก | <input type="checkbox"/> 8. มีความอิสระในการอยู่อาศัย | I 97-98 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> 9. แต่งงาน | <input type="checkbox"/> 10. ช้ามมาตามเพื่อน | I 99-100 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> 11. ใกล้แหล่งจับจ่าย | <input type="checkbox"/> 12. อื่นๆ ระบุ | I 101-102 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> |

9. ในที่อยู่อาศัยปัจจุบัน ท่านอาศัยอยู่กับ (เลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ โดยกา ✓ หน้าข้อ)

- | | | |
|--|--|---|
| <input type="checkbox"/> 1. อยู่คนเดียว | <input type="checkbox"/> 2. บิดามารดา | I 103-104 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> 3. ญาติพี่น้อง | <input type="checkbox"/> 4. เพื่อน | I 105-106 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> 5. สามี / ภรรยา | <input type="checkbox"/> 6. อื่นๆ โปรดระบุ | I 107-108 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> |

10. ปัจจุบันมีผู้อาศัยอยู่ร่วมกับท่าน คน (รวมท่านด้วย) I 109

11. ท่านอาศัยอยู่ในที่อยู่นี้มาเป็นเวลานานเท่าใด I 110

- | | | | |
|--|---|--|--|
| <input type="checkbox"/> 1. น้อยกว่า 1 ปี | <input type="checkbox"/> 2. ตั้งแต่ 1 - 2 ปี | <input type="checkbox"/> 3. ตั้งแต่ 2 - 3 ปี | <input type="checkbox"/> 4. ตั้งแต่ 3 - 5 ปี |
| <input type="checkbox"/> 5. ตั้งแต่ 5 - 8 ปี | <input type="checkbox"/> 6. ตั้งแต่ 8 - 12 ปี | <input type="checkbox"/> 7. มากกว่า 12 ปี | <input type="checkbox"/> 8. อื่นๆ ระบุ |

12. ท่านมาอาศัยในที่อยู่ปัจจุบันโดย I 111

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> 1. เพื่อนหรือญาติแนะนำชักชวน | <input type="checkbox"/> 2. หาที่อยู่เอง โดยค้นหา หรือหาตามสื่อโฆษณาต่างๆ |
| <input type="checkbox"/> 3. ไม่ได้หาที่อยู่เอง | <input type="checkbox"/> 4. อื่นๆ โปรดระบุ |

13. ที่อยู่อาศัยในปัจจุบันนี้ท่าน I 112

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> 1. เช่าอยู่ เดือนละ บาท | <input type="checkbox"/> 2. เป็นของตนเอง (ซื้อแล้ว หรือ กำลังผ่อน) I 113 <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> 3. ผู้อาศัย (อยู่กับบิดามารดา, ญาติพี่น้อง) | <input type="checkbox"/> 4. เป็นของสามี / ภรรยา |
| <input type="checkbox"/> 5. อื่นๆ โปรดระบุ | |

14. ทุกวันนี้ท่านต้องจ่าย ค่าผ่อน / ค่าเช่าบ้าน หรือ ไม่ I 114

- | |
|-----------------------------------|
| <input type="checkbox"/> 1. ไม่มี |
| <input type="checkbox"/> 2. มี |

ถ้ามี จำนวนเงินที่ท่านต้องจ่ายโดยประมาณ บาท / เดือน (ไม่รวมผู้อื่น) I 115

15. มีคนอื่นช่วยออกค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยด้วยหรือไม่ I 116

- | |
|-----------------------------------|
| <input type="checkbox"/> 1. ไม่มี |
| <input type="checkbox"/> 2. มี |

ถ้ามี จำนวนเงินที่คนอื่นฯ ร่วมออกด้วย โดยประมาณ บาท / เดือน (ไม่รวมท่าน) I 117

16. บริเวณที่อยู่อาศัยของท่านมีสิ่งอำนวยความสะดวกบ้าง

(เลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ โดยกา หน้าข้อ)

- | | | | |
|---|--|--|--|
| <input type="checkbox"/> 1. ร้านซักรีด | <input type="checkbox"/> 2. ร้านขายของชำ | <input type="checkbox"/> 3. ร้านขายอาหาร | I 118-120 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> 4. สถานรับเลี้ยงเด็ก | <input type="checkbox"/> 5. ร้านทำผม | <input type="checkbox"/> 6. อื่นๆ ระบุ | I 121-123 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> |

17. การทิ้งขยะท่านทำอย่างไร

- | | | |
|---|---|--------------------------------|
| <input type="checkbox"/> 1. วางไว้หน้าที่พัก มีคนมาเก็บ | <input type="checkbox"/> 2. นำไปทิ้งยังที่ซึ่งจัดไว้ให้ | I 124 <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> 3. ตองหาที่ทิ้งขยะเอง | <input type="checkbox"/> 4. อื่นๆ ระบุ | |

18. ท่านใช้น้ำดื่มจากที่ใด

I 125

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> 1. น้ำประป่านำมาต้ม / กรองเอง | <input type="checkbox"/> 2. ช้อน้ำดื่มเข้ามาที่ที่พักเอง |
| <input type="checkbox"/> 3. สั่งร้านค้าให้มาส่งยังที่พัก | <input type="checkbox"/> 4. อื่นๆ ระบุ |

19. ท่านมีปัญหาเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยในปัจจุบันหรือไม่

I 126

- | |
|---|
| <input type="checkbox"/> 1. ไม่มี |
| <input type="checkbox"/> 2. มี ถ้ามี ปัญหาของท่านคือ (เลือกไม่เกิน 5 ข้อ) |

(ใส่เลขลำดับความสำคัญ โดย 1 = เหตุผลสำคัญที่สุด และ 2,3, ... = สำคัญน้อยลงไปตามลำดับ)

- | | |
|---|--------------------------------|
| <input type="checkbox"/> 1. คับแคบ, แออัด สมาชิกที่อาศัยอยู่มีมากเกินไป | I 127 <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> 2. ขาดความเป็นส่วนตัว | I 128 <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> 3. อยู่ไกลจากที่ทำงาน | I 129 <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> 4. การเดินทางคมนาคมไม่สะดวก | I 130 <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> 5. มีปัญหากับคนอื่นๆ เช่น เพื่อนบ้าน หรือคนอื่นภายในที่อยู่ของท่าน | I 131 <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> 6. สาธารณูปโภคไม่เพียงพอ (ปัญหา น้ำ / ไฟฟ้า / โทรศัพท์ ฯลฯ) | I 132 <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> 7. ห่างไกลจากสาธารณูปการ (โรงเรียน, วัด, ตลาด, โรงพยาบาล ฯลฯ) | I 133 <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> 8. ขาดสถานที่ออกกำลังกาย | I 134 <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> 9. ปัญหาการดูแล / ซ่อมแซมบ้าน / สภาพบ้านทรุดโทรม | I 135 <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> 10. มลพิษทางอากาศ / เสียง (เสียงดัง, อากาศเป็นพิษ) | I 136 <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> 11. อื่นๆ โปรดระบุ | I 137 <input type="checkbox"/> |

20. ถ้าหากต้องเลือก ท่านจะเลือกอยู่อาศัยแบบใดในข้อต่อไปนี้

I 138

- | |
|---|
| <input type="checkbox"/> 1. โกล้ที่ทำงาน ถึงแม้ขนาดของที่อยู่อาศัยจะเล็กลง |
| <input type="checkbox"/> 2. โกล้ที่ทำงานมากขึ้น แต่ได้ขนาดที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้น |
| <input type="checkbox"/> 3. อยู่ชานเมืองเพราะสภาพแวดล้อมที่ดีกว่า โดยไม่สนใจความโกล้ หรือไกลจากที่ทำงาน |
| <input type="checkbox"/> 4. อื่นๆ ระบุ |

21. ท่านมีความคิดที่จะย้ายออกจากที่อยู่อาศัยในปัจจุบันหรือไม่

I 139

1. ไม่คิดจะย้าย เพราะ
2. คิดจะย้าย เพราะ

22. ความพึงพอใจต่อที่อยู่อาศัยในปัจจุบันของท่าน (กา ในช่องที่ตรงกับความคิดเห็นของท่าน)

	พอใจที่สุด	พอใจ	ปานกลาง	ไม่ค่อยพอใจ	ไม่พอใจเลย
1.) ความสะดวกในการเดินทางมาทำงาน					
2.) สภาพแวดล้อม (สภาพของเพื่อนบ้าน, ฯลฯ)					
3.) ความปลอดภัย					
4.) ความสะอาด					
5.) ประโยชน์ใช้สอยภายในที่อยู่อาศัย					
6.) สภาพของเสียง / อากาศ					
7.) ลักษณะสาธารณูปโภค (น้ำ, ไฟ, โทรศัพท์)					
8.) ลักษณะสาธารณูปการ (ตลาด, วัด, โรงเรียน, ฯลฯ)					
9.) สภาพของตัวที่อยู่อาศัย					

ตอนที่ 5 ข้อมูลเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยในอนาคต

รหัส สดมภ์

1. ถ้าท่านจะต้องเลือกซื้อที่อยู่อาศัย ท่านจะหาข้อมูลจากที่ไหน (ตอบได้มากกว่า 1 คำตอบ)

- | | | |
|---|---|------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> 1. หนังสือพิมพ์ | <input type="checkbox"/> 2. โทรทัศน์ | I 149-150 <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> 3. วิทยุ | <input type="checkbox"/> 4. โบปปลิว | I 151-152 <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> 5. พนักงานมาติดต่อ / นายหน้า | <input type="checkbox"/> 6. ป้ายโฆษณา | I 153-154 <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> 7. มีผู้แนะนำบอกต่อ | <input type="checkbox"/> 8. การจัดนิทรรศการเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยต่างๆ | I 155-156 <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> 9. หนังสือที่เกี่ยวกับที่อยู่อาศัย | <input type="checkbox"/> 10. อื่นๆ ระบุ | I 157-158 <input type="checkbox"/> |

6. ในการเลือกที่อยู่อาศัย ท่านคิดว่าสิ่งใดสำคัญที่สุดสำหรับท่าน (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

(ใส่เลขลำดับความสำคัญ โดย 1 = สำคัญมากที่สุด และ 2,3,4,5 = สำคัญน้อยลงไปตามลำดับ)

- | | | |
|--|---|------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> 1. ราคาที่สามารถจ่ายได้ | <input type="checkbox"/> 2. ทำเลที่ตั้ง | I 163-164 <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> 3. การคมนาคมเดินทาง | <input type="checkbox"/> 4. ใกล้ที่ทำงาน หรือ โรงเรียนของบุตร | I 165-166 <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> 5. สิ่งอำนวยความสะดวก | <input type="checkbox"/> 6. ชื่อเสียงของโครงการ | I 167-168 <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> 7. เงื่อนไขการชำระเงิน | <input type="checkbox"/> 8. ขนาด และ พื้นที่ของบ้าน | I 169-170 <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> 9. ต้องอยู่ใกล้ญาติ/บิดามารดา | <input type="checkbox"/> 10. สภาพแวดล้อมของที่อยู่อาศัย | I 171-172 <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> 11. ลักษณะของเพื่อนบ้าน | <input type="checkbox"/> 12. อื่นๆ ระบุ | I 173-174 <input type="checkbox"/> |

7. ท่านคิดว่าท่านสามารถจัดหาหรือซื้อที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองได้โดยวิธีใด

- | | | |
|--|--|--------------------------------|
| <input type="checkbox"/> 1. กู้จากสถาบันการเงิน | <input type="checkbox"/> 2. รอให้เงินเดือนสูงขึ้นทำให้สามารถจ่ายได้ | I 175 <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> 3. ขอบเงินท่อน - แม่บางส่วน | <input type="checkbox"/> 4. คิดว่าไม่มีโอกาสที่จะซื้อที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองได้ | |
| <input type="checkbox"/> 5. อื่นๆ ระบุ | | |

8. ถ้าหากท่านหาเงินเพื่อใช้จ่ายค้ำที่อยู่อาศัยได้ ท่านจะตัดสินใจเลือกอย่างไรในข้อต่อไปนี้ I 176

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> 1. นำเงินมาซ่อมแซมปรับปรุงบ้าน และ อยู่อาศัยต่อไป | <input type="checkbox"/> 2. นำเงินไปซื้อ / สร้างที่อยู่อาศัย |
| <input type="checkbox"/> 3. นำเงินไปเช่าที่อยู่อาศัย (ไม่คิดจะซื้อที่อยู่อาศัย) | <input type="checkbox"/> 4. อื่นๆ ระบุ..... |

9. ถ้าหากท่านมีโอกาสซื้อที่อยู่อาศัย ท่านคิดว่า จำนวนเงินที่ท่านสามารถผ่อนได้ ต่อเดือน คือ I 177

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> 1.) น้อยกว่า 1,000 บาท | <input type="checkbox"/> 2.) 1,001 - 2,000 บาท |
| <input type="checkbox"/> 3.) 2,001 - 3,000 บาท | <input type="checkbox"/> 4.) 3,001 - 4,000 บาท |
| <input type="checkbox"/> 5.) 4,001 - 5,000 บาท | <input type="checkbox"/> 6.) 5,001 - 6,000 บาท |
| <input type="checkbox"/> 7.) 6,001 - 7,000 บาท | <input type="checkbox"/> 8.) 7,001 - 8,000 บาท |
| <input type="checkbox"/> 9.) 8,001 - 9,000 บาท | <input type="checkbox"/> 10.) 9,001 - 10,000 บาท |
| <input type="checkbox"/> 11.) มากกว่า 10,000 บาท | <input type="checkbox"/> 12.) อื่นๆ ระบุ |

10. ใครที่มีส่วน สำคัญที่สุด ในการตัดสินใจเรื่องที่อยู่อาศัย (ตอบเพียงข้อเดียว) I 178

- | | | |
|---|---|---|
| <input type="checkbox"/> 1.) ตัวท่านเอง | <input type="checkbox"/> 2.) สามี / ภรรยา | <input type="checkbox"/> 3.) พ่อแม่ |
| <input type="checkbox"/> 4.) เพื่อน | <input type="checkbox"/> 5.) ญาติพี่น้อง | <input type="checkbox"/> 6.) อื่นๆ ระบุ |

11. ถ้าหากให้ท่านเลือก ท่านสนใจจะเลือกที่อยู่อาศัยของ I 179

- | |
|---|
| <input type="checkbox"/> 1.) โครงการของเอกชนทั่วไป เพราะ |
| <input type="checkbox"/> 2.) โครงการของรัฐบาล (เช่นการเคหะ) เพราะ |

12. ราคาของที่อยู่อาศัยที่ท่านสนใจเลือกคือ I 180

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> 1.) ต่ำกว่า 300,000 บาท | <input type="checkbox"/> 2.) 3 แสนขึ้นไป - 5 แสนบาท |
| <input type="checkbox"/> 3.) 5 แสน ขึ้นไป - 8 แสนบาท | <input type="checkbox"/> 4.) 8 แสนขึ้นไป - 1 ล้านบาท |
| <input type="checkbox"/> 5.) 1 ล้านขึ้นไป - 1.2 ล้านบาท | <input type="checkbox"/> 6.) 1.2 ล้านขึ้นไป - 1.5 ล้านบาท |
| <input type="checkbox"/> 7.) มากกว่า 1.5 ล้านบาทขึ้นไป | <input type="checkbox"/> 8.) อื่นๆ ระบุ |



ประวัติผู้เขียน

นางสาวอิสรา รัชโนวรรณ เกิดเมื่อวันที่ 9 พฤษภาคม 2511 ที่กรุงเทพมหานคร สำเร็จการศึกษาระดับประถมและมัธยมศึกษา จาก โรงเรียนเซนต์โยเซฟคอนเวนต์ เข้าศึกษาต่อที่ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้า เจ้าคุณทหาร ลาดกระบัง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ ภาควิชา สถาปัตยกรรม สำเร็จการศึกษาระดับปริญญาตรี สถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต ในปีการศึกษา 2533 และได้เข้าศึกษาในหลักสูตรปริญญาเอกพัฒนศาสตรมหาบัณฑิต ภาควิชาคหการ บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ในปีการศึกษา 2537

email address :

unlaplee@hotmail.com

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย