

บทที่ 5

ผลการวิเคราะห์ข้อมูล

ผลการสำรวจข้อมูลโดยแจกแบบสอบถามไปยังกลุ่มตัวอย่าง ได้รับคำตอบกลับมามีดังนี้

1. แบบสอบถามชุดที่ 1. สำหรับประชากรในพื้นที่
รวมทั้งสิ้น 100 ชุด มีผู้ตอบกลับมา 100 ชุด คิดเป็น 100% ของกลุ่มตัวอย่างชุดที่ 1
2. แบบสอบถามชุดที่ 2. สำหรับผู้ที่ทำงานย่านถนนสีลม
รวมทั้งสิ้น 100 ชุด มีผู้ตอบกลับมา 100 ชุด คิดเป็น 100 % ของกลุ่มตัวอย่างชุดที่ 2
3. แบบสอบถามชุดที่ 3 สำหรับผู้เชี่ยวชาญ บุคคลหรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง
รวมทั้งสิ้น 10 ชุด มีผู้ตอบกลับมา 10 ชุด คิดเป็น 100 % ของกลุ่มตัวอย่างชุดที่ 3

แบบสอบถามทั้ง 3 ชุดที่ได้รับการตอบกลับมาจากกลุ่มตัวอย่าง ผู้วิจัยได้ทำการเสนอเป็นตารางผลการวิเคราะห์ข้อมูล โดยมีลำดับขั้นตอนในการวิเคราะห์ดังนี้

1. ผลการวิเคราะห์ข้อมูล จากแบบสอบถามชุดที่ 1 สำหรับประชากรในพื้นที่

1.1 ลักษณะข้อมูลส่วนตัว

1.2 ลักษณะที่อยู่อาศัยของประชากรในพื้นที่

1.3 ความพร้อมของพื้นที่ ความร่วมมือของประชากรในพื้นที่

1.4 ค่าความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรที่สำคัญโดยนำเสนอในรูปแบบของตาราง
ความสัมพันธ์ (CROSSTABS)

2. ผลการวิเคราะห์ข้อมูลจากแบบสอบถามชุดที่ 2 สำหรับผู้ที่ทำงานย่านถนนสีลม

2.1 ข้อมูลส่วนตัวของผู้ตอบแบบสอบถาม

2.2 ความต้องการที่อยู่อาศัย

3. ผลการวิเคราะห์ข้อมูลจากแบบสอบถามชุดที่ 3 สำหรับผู้เชี่ยวชาญ บุคคลหรือ
หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

3.1 ข้อมูลส่วนตัวของผู้ตอบแบบสอบถาม

3.2 การแสดงความคิดเห็นต่อศักยภาพการพัฒนาที่อยู่อาศัย

ผลการวิเคราะห์ข้อมูลแบบสอบถามชุดที่ 1 สำหรับประชากรในพื้นที่

แบบสอบถามชุดนี้ ลักษณะของการวิเคราะห์แบ่งเป็น 4 ประการ คือ

1. ลักษณะของข้อมูลส่วนตัว ได้แก่ เพศ อายุ สถานภาพการสมรส จำนวนบุตร สถานภาพผู้ตอบแบบสอบถาม เพื่อเป็นการศึกษาข้อมูลทั่วไปของกลุ่มตัวอย่าง ผลการวิเคราะห์ที่ได้มีดังนี้

1.1 เพศ

จากภาพรวม กลุ่มตัวอย่างที่เป็นเพศชาย เป็นกลุ่มใหญ่ที่สุด คิดเป็นอัตราร้อยละ 62.0 ของลงมาคือ เพศหญิงคิดเป็นอัตราร้อยละ 38.0 ดูจากตารางที่ 5.1

ตารางที่ 5.1 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างโดยจำแนกตามเพศ

เพศ	จำนวน	ร้อยละ
ชาย	62	62.0
หญิง	38	38.0
N.A.	-	-
รวม	100	100.0

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

1.2 อายุ

จากภาพรวม กลุ่มตัวอย่างที่มีอายุระหว่าง 20-40 ปี เป็นกลุ่มใหญ่ที่สุด คิดเป็นอัตราร้อยละ 44.0 รองลงมาคือ กลุ่มอายุระหว่าง 41-60 ปี มีจำนวน 35.0 กลุ่มอายุ 61 ปีขึ้นไป มีจำนวน 18.0 กลุ่มอายุที่ต่ำกว่า 20 ปี มีจำนวน 2.0 ตามลำดับ ดูจากตาราง 5.2

ตาราง 5.2 แสดงจำนวน และร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามอายุ

อายุ	จำนวน	ร้อยละ
ต่ำกว่า 20 ปี	2	2.0
20-40 ปี	44	44.0
41-61 ปี	35	35.0
61 ปีขึ้นไป	18	18.0
N.A.	1	1.0
รวม	100	100.0

1.3 สถานภาพการสมรส

จากภาพรวม กลุ่มตัวอย่างที่แต่งงานแล้วเป็นกลุ่มที่ใหญ่ที่สุดคิดเป็นอัตรา ร้อยละ 66.0 รองลงมาคือ กลุ่มที่เป็นโสดคิดเป็นอัตราร้อยละ 29.0 กลุ่มที่แยกกันอยู่คิดเป็นอัตรา ร้อยละ 3.0 และกลุ่มที่เป็นหม้ายเป็นอัตราร้อยละ 2.0 ตามลำดับ ดูจากตารางที่ 5.3

ตารางที่ 5.3 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง โดยจำแนกตามสถานภาพสมรส

สถานภาพสมรส	จำนวน	ร้อยละ
โสด	29	29.0
แยกกันอยู่	3	3.0
หม้าย	2	2.0
แต่งงานแล้ว	66	66.0
N.A.	-	-
รวม	100	100.0

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

1.4 จำนวนบุตรของผู้ตอบแบบสอบถาม

โดยภาพรวมแล้วพบว่า กลุ่มตัวอย่างที่มีจำนวนบุตร 2 คนมีจำนวนมากที่สุดคิดเป็นอัตราร้อยละ 22.0 รองลงมาคือกลุ่มที่มีจำนวนบุตร 3 คน คิดเป็นอัตราร้อยละ 18.0 กลุ่มที่มีจำนวนบุตร 1 คน คิดเป็นอัตราร้อยละ 9.0 กลุ่มที่มีจำนวนบุตร 5 คน คิดเป็นอัตราร้อยละ 3.0 กลุ่มที่มีจำนวนบุตร 4 คนคิดเป็นอัตราร้อยละ 2.0 และกลุ่มที่มีจำนวนบุตร 6 คน คิดเป็นอัตราร้อยละ 1.0 ตามลำดับ สำหรับกลุ่มที่ไม่มีบุตรคิดเป็นอัตราร้อยละ 45.0 ดูจากตาราง 5.4

ตาราง 5.4 แสดง จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามจำนวนบุตร

จำนวนบุตร	จำนวน	ร้อยละ
ไม่มีบุตร	45	45.0
บุตร 1 คน	9	9.0
บุตร 2 คน	22	22.0
บุตร 3 คน	18	18.0
บุตร 4 คน	2	2.0
บุตร 5 คน	3	3.0
บุตร 6 คน	1	1.0
N.A.	-	-
รวม	100	100.0

1.5 สถานภาพของผู้ตอบแบบสอบถาม

โดยภาพรวม กลุ่มตัวอย่างที่เป็นผู้อาศัยมีจำนวนมากที่สุดคิดเป็นอัตราร้อยละ 38.0 รองลงมาคือกลุ่มของผู้ที่เป็นญาติเจ้าของที่ดินคิดเป็นอัตราร้อยละ 34.0 และกลุ่มผู้ที่เป็นเจ้าของที่ดิน คิดเป็นอัตราร้อยละ 28.0 ตามลำดับ ดูจากตาราง 5.5

ตาราง 5.5 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามสถานภาพของผู้ตอบแบบสอบถาม

สถานภาพ (Type of Respondent)	จำนวน (Number)	ร้อยละ (Percentage)
ผู้อยู่อาศัย (Resident)	38	38.0
เจ้าของที่ดิน (Landowner)	28	28.0
ญาติเจ้าของที่ดิน (Landowner's Relative)	34	34.0
N.A.	-	-
รวม (Total)	100	100.0

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

2. ลักษณะที่อยู่อาศัยของประชากรในพื้นที่ ได้แก่ ที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน ลักษณะของที่อยู่อาศัยบนที่ดินแห่งนี้ในปัจจุบัน ความคิดเห็นต่อสภาพความเป็นอยู่ทางด้านที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน เพื่อให้ทราบข้อมูลพื้นฐานของที่อยู่อาศัยในบริเวณรอบสถานีรถไฟโพธิ์นิมิตรชั้นตอนการวิเคราะห์มีดังนี้

2.1 ที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน

จากภาพรวม กลุ่มตัวอย่างที่อาศัยอยู่ในบริเวณนี้เป็นกลุ่มใหญ่ที่สุด คิดเป็นอัตราร้อยละ 95.0 รองลงมาคือ กลุ่มผู้ที่อยู่อาศัยที่แห่งอื่น คิดเป็นอัตราร้อยละ 5.0 ดูจากตารางที่ 5.6

ตารางที่ 5.6 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างโดยจำแนกตามที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน

ที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน	จำนวน	ร้อยละ
อยู่อาศัยบริเวณนี้	95	95.0
อยู่อาศัยที่แห่งอื่น	5	5.0
N.A.	-	-
รวม	100	100.0

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

2.2 ลักษณะที่อยู่อาศัยบนที่ดินแห่งนี้ในปัจจุบัน

จากภาพรวม กลุ่มตัวอย่างที่เป็นบ้านเดี่ยวเป็นกลุ่มที่ใหญ่ที่สุด คิดเป็นอัตราร้อยละ 65.0 รองลงมาคือ กลุ่มที่เป็นบ้านเช่า คิดเป็นอัตราร้อยละ 20.0 กลุ่มที่เป็นอาคารพาณิชย์คิดเป็นอัตราร้อยละ 10.0 กลุ่มที่เป็นอพาร์ทเมนท์ คิดเป็นอัตราร้อยละ 3.0 กลุ่มที่เป็นทาวน์เฮาส์คิดเป็นอัตราร้อยละ 1.0 และกลุ่มที่เป็นแบบอื่น ๆ คิดเป็นอัตราร้อยละ 1.0 ตามลำดับดูจากตารางที่ 5.7

ตารางที่ 5.7 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง โดยจำแนกตามลักษณะของที่อยู่อาศัย

ลักษณะที่อยู่อาศัย	จำนวน	ร้อยละ
บ้านเดี่ยว	65	65.0
บ้านเช่า	20	20.0
ทาวน์เฮาส์	1	1.0
อาคารพาณิชย์	10	10.0
อพาร์ทเมนท์	3	3.0
อื่น ๆ	1	1.0
N.A.	-	-
รวม	100	100.0

หมายเหตุ: อื่น ๆ ได้แก่ ร้านตัดผม

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

2.3 ความคิดเห็นต่อสภาพความเป็นอยู่ทางด้านที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน

จากภาพรวม กลุ่มตัวอย่างที่มีความคิดว่าควรมีการปรับปรุงและพัฒนาเป็นกลุ่มใหญ่ที่สุด คิดเป็นอัตราร้อยละ 97.0 รองลงมา คือ กลุ่มที่เห็นว่าไม่ควรรปรับปรุงและพัฒนา คิดเป็นร้อยละ 3.0 ดูจากตารางที่ 5.8

ตารางที่ 5.8 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง โดยจำแนกความคิดเห็น

ความคิดเห็น	จำนวน	ร้อยละ
ควรปรับปรุงและพัฒนา	97	97.0
ไม่ควรรปรับปรุงและพัฒนา	3	3.0
N.A.	-	-
รวม	100	100.0

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

3. ลักษณะความพร้อม ของพื้นที่ ของประชากรและความร่วมมือในการพัฒนาที่อยู่อาศัยได้แก่ผลของการพัฒนาที่อยู่อาศัยอันเนื่องมาจากโครงการรถไฟและถนนยกระดับในอนาคต ความร่วมมือในโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย รูปแบบโครงการที่อยู่อาศัยที่คิดว่าจะจัดสร้าง ขนาดของแปลงที่ดิน ความคิดเห็นต่อกลุ่มผู้ที่จะเข้ามาอยู่อาศัย การแสดงความคิดเห็นสำหรับความร่วมมือด้วยการสละที่ดินบางส่วน ทั้งนี้เพื่อเป็นการศึกษาความพร้อมของพื้นที่และประชากรที่ทำการศึกษา โดยวิเคราะห์ตามลำดับดังนี้

3.1 ผลของการพัฒนาที่อยู่อาศัยอันเนื่องมาจากโครงการรถไฟและถนนยกระดับในอนาคต

จากภาพรวม กลุ่มตัวอย่างที่คิดว่ามีผลมากเป็นกลุ่มใหญ่ที่สุดคิดเป็นอัตราร้อยละ 57.0 รองลงมาคือกลุ่มที่คิดว่ามีผลพอสมควรคิดเป็นอัตราร้อยละ 42.0 และกลุ่มที่คิดว่าไม่มีผลเลยคิดเป็นอัตราร้อยละ 1.0 ตามลำดับ ดูจากตารางที่ 5.9

ตารางที่ 5.9 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง โดยจำแนกตามความคิดเห็นของผลการพัฒนาที่อยู่อาศัย

ความคิดเห็นเกี่ยวกับผลของการพัฒนาที่อยู่อาศัยในอนาคต	จำนวน	ร้อยละ
มีมาก	57	57.0
พอสมควร	42	42.0
ไม่มีผลเลย	1	1.0
N.A.	-	-
รวม	100	100.0

สถาบันนวัตกรรมการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

3.2 ความร่วมมือในโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย

จากภาพรวม กลุ่มตัวอย่างที่ยินดีให้ความร่วมมือเป็นกลุ่มใหญ่ที่สุด คิดเป็นอัตราร้อยละ 90.0 รองลงมาคือกลุ่มที่ไม่ให้ความร่วมมือ คิดเป็นอัตราร้อยละ 10.0 ดูจากตารางที่ 5.10

ตารางที่ 5.10 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง โดยจำแนกจากการให้ความร่วมมือ

ความร่วมมือในโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย	จำนวน	ร้อยละ
ให้ความร่วมมือ	90	90.0
ไม่ให้ความร่วมมือ	10	10.0
N.A.	-	-
รวม	100	100.0

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

3.3 รูปแบบโครงการที่อยู่อาศัยที่คิดว่าจะจัดสร้าง

จากภาพรวม กลุ่มตัวอย่างที่ต้องการจัดสร้างแบบบ้านเดี่ยวเป็นกลุ่มใหญ่ที่สุดคิดเป็นอัตราร้อยละ 27.0 รองลงมาคือ กลุ่มที่ต้องการจัดสร้างแบบอาคารพาณิชย์ คิดเป็นอัตรา ร้อยละ 23.0 กลุ่มที่ต้องการจัดสร้างแบบอพาร์ทเมนท์ คิดเป็นอัตราร้อยละ 22.0 กลุ่มที่ต้องการจัดสร้างแบบทาวน์เฮ้าส์คิดเป็นอัตราร้อยละ 11.0 กลุ่มที่ต้องการจัดสร้างแบบบ้านเช่าคิดเป็นอัตรา ร้อยละ 10.0 กลุ่มที่ต้องการจัดสร้างแบบอาคารชุดคิดเป็นอัตราร้อยละ 3.0 และกลุ่มที่ต้องการจัดสร้าง ในรูปแบบอื่น ๆ คิดเป็นอัตราร้อยละ 1.0 ตามลำดับ ดูจากตาราง 5.11

ตาราง 5.11 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างโดยจำแนกตามรูปแบบโครงการที่อยู่อาศัยที่จะจัดสร้าง

รูปแบบที่อยู่อาศัยที่จะจัดสร้าง	จำนวน	ร้อยละ
บ้านเดี่ยว	39	27.0
ทาวน์เฮ้าส์	16	11.0
อพาร์ทเมนท์	31	22.0
อาคารพาณิชย์	33	23.0
อาคารชุด	5	3.0
บ้านเช่า	14	10.0
อื่น ๆ	2	1.0
N.A.	3	2.0
รวม	143	100.0

หมายเหตุ อื่น ๆ ได้แก่ 1. แฟลต และห้องอครด

2. โครงการอยู่อาศัยแบบเดิมไม่เปลี่ยนแปลงใด ๆ ทั้งสิ้น

3.4 ขนาดของแปลงที่ดิน

จากภาพรวม กลุ่มตัวอย่างที่มีที่ดินต่ำกว่า 100 ตารางวาเป็นกลุ่มใหญ่ที่สุด คิดเป็นอัตราร้อยละ 68.0 รองลงมาคือกลุ่มที่มีที่ดินมากกว่า 100 ตารางวาคิดเป็นอัตราร้อยละ 20.0 กลุ่มที่มีที่ดินมากกว่า 1 ไร่ คิดเป็นอัตราร้อยละ 9.0 และกลุ่มที่มีที่ดิน 1 ไร่ คิดเป็น อัตราร้อยละ 3.0 ตามลำดับ ดูจากตารางที่ 5.12

ตารางที่ 5.12 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง โดยจำแนกตามขนาดของแปลงที่ดิน

ขนาดของแปลงที่ดิน	จำนวน	ร้อยละ
ต่ำกว่า 100 ตารางวา	68	68.0
มากกว่า 100 ตารางวา	20	20.0
1 ไร่	3	3.0
มากกว่า 1 ไร่	9	9.0
N.A.	-	-
รวม	100	100.0

สำหรับกลุ่มตัวอย่างที่มีขนาดแปลงที่ดินมากกว่า 1 ไร่ พบว่า กลุ่มตัวอย่างที่มีแปลงที่ดินขนาด 500 ตารางวา เป็นกลุ่มใหญ่ที่สุด คิดเป็นอัตราร้อยละ 2.0 ส่วนที่เหลือคิดเป็นอัตราร้อยละ 1.0 เท่ากันหมด ดูจากตาราง 5.13

ตารางที่ 5.13 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง โดยจำแนกตามขนาดแปลงที่ดินที่มีมากกว่า 1 ไร่

ขนาดแปลงที่ดินที่มีมากกว่า 1 ไร่	จำนวน	ร้อยละ
450 ตารางวา	1	1.0
458 ตารางวา	1	1.0
500 ตารางวา	2	2.0
628 ตารางวา	1	1.0
630 ตารางวา	1	1.0
800 ตารางวา	1	1.0
1,100 ตารางวา	1	1.0
1,600 ตารางวา	1	1.0
ต่ำกว่า 1 ไร่	91	91.0
N.A.	-	-
รวม	100	100.0

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

3.5 ความคิดเห็นต่อกลุ่มผู้ที่จะเข้ามาอยู่อาศัย

จากภาพรวม กลุ่มตัวอย่างที่คิดว่าเป็นผู้ที่ต้องการอยู่อาศัยบริเวณที่มีการคมนาคมขนส่งสะดวกเป็นกลุ่มใหญ่ที่สุดคิดเป็นอัตราร้อยละ 37.0 รองลงมาคือกลุ่มที่คิดว่าเป็นผู้คนที่อาศัยอยู่ในบริเวณนี้คิดเป็นอัตราร้อยละ 34.0 และกลุ่มที่คิดว่าเป็นผู้ที่ทำงานย่านธุรกิจใกล้เคียงที่ต้องการที่อยู่อาศัยในราคาไม่แพงคิดเป็นอัตราร้อยละ 29.0 ตามลำดับ ดูจากตารางที่ 5.14

ตารางที่ 5.14 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง โดยจำแนกตามความคิดเห็นต่อกลุ่มผู้ที่จะเข้ามาอยู่อาศัยในบริเวณรอบสถานีรถไฟโพธิ์นิมิตร

ความคิดเห็นต่อกลุ่มผู้ที่จะเข้ามาอยู่อาศัย	จำนวน	ร้อยละ
ผู้คนที่อยู่อาศัยในบริเวณนี้	34	34.0
ผู้ที่ต้องการ ที่อยู่อาศัยบริเวณที่มีการคมนาคมขนส่งที่สะดวก	37	37.0
ผู้ที่ทำงานย่านธุรกิจบริเวณใกล้เคียงที่ต้องการที่อยู่อาศัยราคาที่ไม่แพง	29	29.0
N.A.	-	-
รวม	100	100.0

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

3.6 การแสดงความคิดเห็นที่จะให้ความร่วมมือโดยการสละที่ดินบางส่วน

จากภาพรวม กลุ่มตัวอย่างที่เห็นด้วยเป็นกลุ่มใหญ่ที่สุดคิดเป็นอัตราร้อยละ 76.0 รองลงมาคือกลุ่มที่ไม่เห็นด้วย คิดเป็นอัตราร้อยละ 24.0 ดูจากตารางที่ 5.15

ตารางที่ 5.15 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง โดยจำแนกจากความคิดเห็นที่จะสละที่ดินบางส่วน

ความคิดเห็นที่สละที่ดินบางส่วน	จำนวน	ร้อยละ
เห็นด้วย	76	76.0
ไม่เห็นด้วย	24	24.0
N.A.	-	-
รวม	100	100.0

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

4. การวิเคราะห์หาค่าความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรที่สำคัญ ได้แก่ ตัวแปรทางด้านรูปแบบของที่อยู่อาศัยบนที่ดินแห่งนี้ในปัจจุบันกับรูปแบบของโครงการทางด้านที่อยู่อาศัยที่ต้องการจัดสร้างในอนาคต โคนนำเสนอในรูปแบบของตารางด้วยความสัมพันธ์ (CROSSTABS) โดยมีรายละเอียดดังนี้

4.1 กลุ่มตัวอย่างที่อยู่อาศัยแบบบ้านเดี่ยวต้องการให้จัดสร้างโครงการที่อยู่อาศัยในรูปแบบของบ้านเดี่ยวมากที่สุด คิดเป็นอัตราร้อยละ 53.8 จากตารางที่ 5.16

ตารางที่ 5.16 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง โดยจำแนกจากความสัมพันธ์ของที่อยู่อาศัยบนที่ดินแห่งนี้ ที่เป็นแบบบ้านเดี่ยวกับรูปแบบโครงการทางด้านที่อยู่อาศัยที่ต้องการจัดสร้างในอนาคต

รูปแบบโครงการ ที่ต้องการจัดสร้างในอนาคต	ที่อยู่อาศัยที่เป็นแบบบ้านเดี่ยว			
	ต้องการจัดสร้าง		ไม่ต้องการจัดสร้าง	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
บ้านเดี่ยว	35	53.8	30	46.2
ทาวน์เฮ้าส์	5	7.7	60	92.3
อพาร์ทเมนท์	16	24.6	49	75.4
อาคารพาณิชย์	23	35.4	42	64.6
อาคารชุด	4	6.2	61	93.8
บ้านเช่า	6	9.2	59	90.8
อื่นๆ	2	3.1	63	96.9

หมายเหตุ อื่นๆ ได้แก่ 1. แฟลตและที่จอดรถ

2. อยู่อาศัยแบบเดิมไม่ต้องการเปลี่ยนแปลงใดๆ

4.2 กลุ่มตัวอย่างที่อยู่อาศัยแบบบ้านเช่าต้องการให้จัดสร้างโครงการที่อยู่อาศัยในรูปแบบของอพาร์ทเมนท์ และบ้านเช่ามากที่สุด คิดเป็นอัตราร้อยละ 40.0 ดูจาก ตารางที่ 5.17

ตารางที่ 5.17 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง โดยจำแนกตามความสัมพันธ์ของที่อยู่อาศัยบนที่ดินแห่งนี้เป็นแบบบ้านเช่ากับรูปแบบโครงการทางด้านที่อยู่อาศัยที่ต้องการจัดสร้างในอนาคต

รูปแบบโครงการ ที่ต้องการจัดสร้างในอนาคต	ที่อยู่อาศัยที่เป็นแบบบ้านเช่า			
	ต้องการจัดสร้าง		ไม่ต้องการจัดสร้าง	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
บ้านเดี่ยว	3	15.0	17	85.0
ทาวน์เฮ้าส์	6	30.0	14	70.0
อพาร์ทเมนท์	8	40.0	12	60.0
อาคารพาณิชย์	5	25.0	15	75.0
อาคารชุด	1	5.0	19	95.0
บ้านเช่า	8	40.0	12	60.0
อื่นๆ	-	-	20	100.0

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

4.3 กลุ่มตัวอย่างที่อยู่อาศัยแบบทาวน์เฮ้าส์ต้องการให้จัดสร้างโครงการที่อยู่อาศัยในรูปแบบของอพาร์ทเมนท์มากที่สุด คิดเป็นอัตราร้อยละ 100.0 ดูจากตารางที่ 5.18

ตารางที่ 5.18 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างโดยจำแนกจากความสัมพันธ์ของที่อยู่อาศัยบนที่ดินแห่งนี้ที่เป็นแบบทาวน์เฮ้าส์ กับรูปแบบโครงการทางด้านที่อยู่อาศัยที่ต้องการจัดสร้างในอนาคต

รูปแบบโครงการ ที่ต้องการจัดสร้างในอนาคต	ที่อยู่อาศัยที่เป็นแบบทาวน์เฮ้าส์			
	ต้องการจัดสร้าง		ไม่ต้องการจัดสร้าง	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
บ้านเดี่ยว	-	-	1	100.0
ทาวน์เฮ้าส์	-	-	1	100.0
อพาร์ทเมนท์	-	-	1	100.0
อาคารพาณิชย์	-	-	1	100.0
อาคารชุด	1	100.0	-	-
บ้านเช่า	-	-	1	100.0
อื่นๆ	-	-	1	100.0

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

4.4 กลุ่มตัวอย่างที่อยู่อาศัยแบบอาคารพาณิชย์ต้องการให้จัดสร้างโครงการที่อยู่อาศัยในรูปแบบของทาวน์เฮ้าส์และอพาร์ทเมนท์มากที่สุด คิดเป็นอัตราร้อยละ 40.0 ดังจากตารางที่ 5.19

ตารางที่ 5.19 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างโดยจำแนกจากความจำเป็นของที่อยู่อาศัยบนที่ดินแห่งนี้ที่เป็นแบบอาคารพาณิชย์ กับรูปแบบโครงการทางด้านที่อยู่อาศัยที่ต้องการจัดสร้างในอนาคต

รูปแบบโครงการ ที่ต้องการจัดสร้างในอนาคต	ที่อยู่อาศัยที่เป็นแบบอาคารพาณิชย์			
	ต้องการจัดสร้าง		ไม่ต้องการจัดสร้าง	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
บ้านเดี่ยว	1	10.0	9	90.0
ทาวน์เฮ้าส์	4	40.0	6	60.0
๑	4	40.0	6	60.0
อาคารพาณิชย์	3	30.0	7	70.0
อาคารชุด	-	-	10	100.0
บ้านเช่า	-	-	10	100.0
อื่นๆ	-	-	10	100.0

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

4.5 กลุ่มตัวอย่างที่อยู่อาศัยแบบอพาร์ทเมนท์ที่ต้องการให้จัดสร้างโครงการที่อยู่อาศัยในรูปแบบของอพาร์ทเมนท์มากที่สุด คิดเป็นอัตราร้อยละ 100.0 ดูจากตารางที่ 5.20

ตารางที่ 5.20 แสดงจำนวนและร้อยละบอกกลุ่มตัวอย่างโดยจำแนกจากความสัมพันธ์ของที่อยู่อาศัยบนที่ดินแห่งนี้ที่เป็นแบบอพาร์ทเมนท์ กับรูปแบบโครงการทางด้านที่อยู่อาศัยที่ต้องการจัดสร้างในอนาคต

รูปแบบโครงการ ที่ต้องการจัดสร้างในอนาคต	ที่อยู่อาศัยที่เป็นแบบอพาร์ทเมนท์			
	ต้องการจัดสร้าง		ไม่ต้องการจัดสร้าง	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
บ้านเดี่ยว	-	-	3	100.0
ทาวน์เฮ้าส์	-	-	3	100.0
อพาร์ทเมนท์	3	100.0	-	-
อาคารพาณิชย์	-	-	3	100.0
อาคารชุด	-	-	3	100.0
บ้านเช่า	-	-	3	100.0
อื่นๆ	-	-	3	100.0

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

4.6 กลุ่มตัวอย่างที่อยู่อาศัยแบบลักษณะอื่นๆ ต้องการให้จัดสร้างโครงการที่อยู่อาศัยในรูปแบบของทาวน์เฮ้าส์และอาคารพาณิชย์มากที่สุด คิดเป็นอัตราร้อยละ 100.0 จากตารางที่ 5.21

ตารางที่ 5.21 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างโดยจำแนกจากความสัมพันธ์ของที่อยู่อาศัยบนที่ดินแห่งนี้เป็นแบบลักษณะอื่นๆ กับรูปแบบโครงการทางด้านที่อยู่อาศัยที่ต้องการจัดสร้างในอนาคต

รูปแบบโครงการ ที่ต้องการจัดสร้างในอนาคต	ที่อยู่อาศัยที่เป็นแบบลักษณะอื่นๆ			
	ต้องการจัดสร้าง		ไม่ต้องการจัดสร้าง	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
บ้านเดี่ยว	-	-	1	100.0
ทาวน์เฮ้าส์	1	100.0	-	-
อพาร์ทเมนท์	-	-	1	100.0
อาคารพาณิชย์	1	100.0	-	-
อาคารชุด	-	-	1	100.0
บ้านเช่า	-	-	1	100.0
อื่นๆ	-	-	1	100.0

หมายเหตุ ที่อยู่อาศัยที่เป็นแบบลักษณะอื่นๆ ได้แก่ ร้านตัดผม

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ผลการวิเคราะห์ข้อมูลแบบสอบถามชุดที่ 2 สำหรับผู้ที่ทำงานย่านถนนสีลม

แบบสอบถามชุดนี้ ลักษณะของการวิเคราะห์แบ่งเป็น 2 ประการ คือ

1. ข้อมูลส่วนตัวของผู้ตอบแบบสอบถาม ได้แก่ เพศ อายุ สถานภาพการสมรส จำนวนบุตร รายได้ต่อเดือน เพื่อให้ทราบข้อมูลทั่วไปเกี่ยวกับผู้ตอบแบบสอบถาม และนำไปประกอบการวิเคราะห์ในขั้นต่อไป รายละเอียดของการวิเคราะห์ มีดังนี้

1.1 เพศ

จากภาพรวม กลุ่มตัวอย่างที่เป็นเพศหญิงมีจำนวนมากที่สุดคิดเป็นอัตรา ร้อยละ 61.0 รองลงมาเป็นกลุ่มตัวอย่างที่เป็นเพศชาย คิดเป็นอัตราร้อยละ 39.0 ดูจากตารางที่ 5.22

ตารางที่ 5.22 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างโดยจำแนกตามเพศ

เพศ	จำนวน	ร้อยละ
ชาย	39	39.0
หญิง	61	61.0
N.A.	-	-
รวม	100	100

1.2 อายุ

จากภาพรวม กลุ่มตัวอย่างที่มีอายุระหว่าง 20 - 40 ปี มีจำนวนมากที่สุด คิดเป็นอัตราร้อยละ 92.0 รองลงมาเป็นกลุ่มที่มีอายุระหว่าง 41 - 60 ปี คิดเป็นอัตราร้อยละ 6.0 และกลุ่มที่มีอายุต่ำกว่า 20 ปี คิดเป็นอัตราร้อยละ 2.0 ตามลำดับ ดูจากตารางที่ 5.23

ตารางที่ 5.23 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างโดยจำแนกตามช่วงอายุ

อายุ	จำนวน	ร้อยละ
ต่ำกว่า 20 ปี	2	2
20 - 40 ปี	92	92
41 - 60 ปี	6	6
61 ปี ขึ้นไป	-	-
N.A.	-	-
รวม	100	100.0

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

1.3 สถานภาพสมรส

จากภาพรวม กลุ่มตัวอย่างที่มีสถานภาพสมรสที่เป็นโสดมีจำนวนมากที่สุด คิดเป็นอัตราร้อยละ 69.0 รองลงมาคือ กลุ่มที่แต่งงานแล้วคิดเป็นอัตราร้อยละ 27.0 และกลุ่มที่เป็นหม้าย คิดเป็นอัตราร้อยละ 4.0 ตามลำดับ ดูจากตารางที่ 5.24

ตารางที่ 5.24 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง โดยจำแนกจากสถานภาพการสมรส

สถานภาพสมรส	จำนวน	ร้อยละ
โสด	69	69.0
แยกกันอยู่	-	-
หม้าย	4	4.0
แต่งงานแล้ว	27	27.0
N.A.	-	-
รวม	100	100

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

1.4 จำนวนบุตรของผู้ที่ตอบแบบสอบถาม

จากภาพรวม กลุ่มตัวอย่างที่มีบุตรจำนวน 2 คน มีจำนวนมากที่สุดคิดเป็น อัตราร้อยละ 10.0 รองลงมาเป็นกลุ่มที่มีบุตรจำนวน 1 คน คิดเป็นอัตราร้อยละ 8.0 และกลุ่มที่มี บุตรจำนวน 3 คน คิดเป็น อัตราร้อยละ 2.0 ตามลำดับ ดูจากตารางที่ 5.25

ตารางที่ 5.25 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างโดยจำแนกตามจำนวนบุตร

จำนวนบุตร	จำนวน	ร้อยละ
ไม่มีบุตร	80	80.0
มีบุตร 1 คน	8	8.0
มีบุตร 2 คน	10	10.0
มีบุตร 3 คน	2	2.0
N.A.	-	-
รวม	100	100

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

1.5 รายได้

จากภาพรวม กลุ่มตัวอย่างที่มีรายได้ต่อเดือนระหว่าง 10,000 - 50,000 บาทมีจำนวนมากที่สุดคิดเป็นอัตราร้อยละ 59.0 รองลงมาคือกลุ่มที่มีรายได้ต่อเดือนต่ำกว่า 10,000 บาท คิดเป็นอัตราร้อยละ 37.0 และกลุ่มที่มีรายได้ต่อเดือนมากกว่า 50,000 บาท คิดเป็นอัตราร้อยละ 4.0 ตามลำดับ ดูจากตารางที่ 5.26

ตารางที่ 5.26 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างโดยจำแนกตามรายได้ต่อเดือน

รายได้ต่อเดือน	จำนวน	ร้อยละ
ต่ำกว่า 10,000 บาท	37	37.0
10,000 - 50,000 บาท	59	59.0
มากกว่า 50,000 บาท	4	4.0
N.A.	-	-
รวม	100	100

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

2. ความต้องการที่อยู่อาศัยของกลุ่มตัวอย่าง ได้แก่ เมื่อเกิดโครงการรถไฟและถนนยกระดับในเขตกรุงเทพมหานคร และเมื่อมีการพัฒนาทางด้านต่างๆ ให้ดีขึ้น ลักษณะของกรรมสิทธิ์การอยู่อาศัยเพื่อนำข้อมูลเหล่านี้มาทำการวิเคราะห์ถึงปัจจัยต่างๆ ที่จะทำให้กลุ่มตัวอย่างที่ทำการศึกษาคัดสนใจที่จะเข้ามาอยู่อาศัยในบริเวณรอบสถานีรถไฟโพธิ์นิมิตร รายละเอียดของการวิเคราะห์ มีดังนี้

2.1 เมื่อเกิดโครงการรถไฟและถนนยกระดับในเขตกรุงเทพมหานคร และเมื่อมีการพัฒนาในด้านต่างๆ ให้ดีขึ้น

จากภาพรวม กลุ่มตัวอย่างที่จะคัดสนใจเลือกซื้อที่อยู่อาศัยบริเวณนี้หลังจากที่เกิดโครงการต่างๆ ตามที่กล่าวไปแล้ว มีจำนวนมากที่สุด คิดเป็นอัตราร้อยละ 83.0 รองลงมาคือกลุ่มที่ไม่คัดสนใจเลือกซื้อ คิดเป็นอัตราร้อยละ 17.0 ดูจากตารางที่ 5.27

ตารางที่ 5.27 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างโดยจำแนกจากการคัดสนใจเลือกซื้อที่อยู่อาศัย

การคัดสนใจเลือกซื้อที่อยู่อาศัย	จำนวน	ร้อยละ
คัดสนใจที่จะเลือกซื้อ	83	83.0
ไม่คัดสนใจที่จะเลือกซื้อ	17	17.0
N.A.	-	-
รวม	100	100.0

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

2.2 ลักษณะของกรรมสิทธิ์ในการอยู่อาศัย

จากภาพรวม กลุ่มตัวอย่างที่ต้องการซื้อเป็นกรรมสิทธิ์ของตนเอง มีจำนวนมากที่สุด คิดเป็นอัตราร้อยละ 70.0 รองลงมาคือกลุ่มที่ต้องการในลักษณะเช่าอาศัย คิดเป็นอัตรา ร้อยละ 18.0 และกลุ่มที่ไม่แสดงความคิดเห็น คิดเป็นอัตราร้อยละ 12.0 ตามลำดับ ดูจากตาราง ที่ 5.28

ตารางที่ 5.28 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างโดยจำแนกตามกรรมสิทธิ์ในการอยู่อาศัย

กรรมสิทธิ์ที่ต้องการอยู่อาศัย	จำนวน	ร้อยละ
เช่าอาศัย	18	18.0
ซื้อเป็นกรรมสิทธิ์ของตนเอง	70	70.0
N.A.	12	12.0
รวม	100	100.0

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ผลการวิเคราะห์ข้อมูลแบบสอบถามชุดที่ 3 สำหรับผู้เชี่ยวชาญ บุคคลหรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

แบบสอบถามชุดนี้ลักษณะของการวิเคราะห์แบ่งเป็น 4 ประการ คือ

1. ลักษณะข้อมูลส่วนตัวของผู้ตอบแบบสอบถาม ได้แก่ ตำแหน่งผู้ตอบแบบสอบถาม และสถานที่ทำงานของผู้ตอบแบบสอบถาม ดูจากตารางที่ 5.29

ตารางที่ 5.29 แสดงข้อมูลเกี่ยวกับตำแหน่งและสถานที่ทำงานของผู้เชี่ยวชาญ บุคคลหรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

ลำดับที่	ตำแหน่ง	สถานที่ทำงาน
1	เจ้าอาวาสวัดโชนิมิตร	วัดโชนิมิตร บางเข้เรือ เขตธนบุรี กรุงเทพฯ
2	ผู้เชี่ยวชาญด้านผังการผังเมือง	สำนักผังเมืองกรุงเทพฯ กรุงเทพฯ
3	ผู้อำนวยการฝ่ายนโยบายและแผน	การเคหะแห่งชาติ คลองจั่น กรุงเทพฯ
4	หัวหน้างานควบคุมอาคาร ฝ่ายโยธา	สำนักงานเขตธนบุรี บางเข้เรือ เขตธนบุรี กรุงเทพฯ
5	หัวหน้าสำนักงานโครงการพัฒนา	การรถไฟแห่งประเทศไทย หัวลำโพง กรุงเทพฯ
6	หัวหน้าฝ่ายประเมินราคาทรัพย์สิน	สำนักงานกลางประเมินราคาทรัพย์สิน กรมที่ดิน กรุงเทพฯ
7	อาจารย์ประจำคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
8	ผู้จัดการฝ่ายวางแผนและพัฒนา	บริษัทภูมิทรัพย์ จำกัด อาคารสินสาร กรุงเทพฯ
9	ผู้จัดการโครงการ	บริษัท ซี.พี. แลนด์ จำกัด กรุงเทพฯ
10	เจ้าหน้าที่ฝ่ายวิศวกร	บริษัท โอปเวลล์ (ประเทศไทย) จำกัด กรุงเทพฯ

2. ความคิดเห็นเกี่ยวกับศักยภาพในการพัฒนาที่อยู่อาศัยบริเวณรอบสถานีรถไฟโพธิ์นิมิตร เมื่อเกิดโครงการรถไฟและถนนยกระดับในเขตกรุงเทพมหานครจากผู้เชี่ยวชาญ บุคลากรหรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง จากภาพรวมกลุ่มตัวอย่างที่เห็นว่ามีผลมากต่อการพัฒนาที่อยู่อาศัยคิดเป็นอัตราร้อยละ 100.0 แสดงว่าผู้ตอบแบบสอบถามทุกคนมีความเห็นเหมือนกันหมด ดูจากตารางที่ 5.30

ตารางที่ 5.30 แสดงร้อยละและจำนวนของกลุ่มตัวอย่าง โดยจำแนกความคิดเห็นของผู้เชี่ยวชาญ บุคลากรหรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

ความคิดเห็นต่อศักยภาพในการพัฒนา	จำนวน	ร้อยละ
มีมาก	10	100.0
ไม่มีผลเลย	-	-
N.A.	-	-
รวม	10	100.0

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

3. การแสดงความคิดเห็นสำหรับโครงการที่อยู่อาศัยที่ควรจะต้องจัดสร้างในบริเวณนี้ เมื่อเกิดโครงการรถไฟและถนนยกระดับในเขตกรุงเทพมหานคร จากภาพรวมกลุ่มตัวอย่างที่คิดว่ารูปแบบของอาคารชุดน่าที่จะจัดสร้างมากที่สุด มีจำนวนมากที่สุด คิดเป็นอัตราร้อยละ 30.0 รองลงมาคือ กลุ่มที่เป็นแบบอพาร์ทเมนท์ คิดเป็นอัตราร้อยละ 29.0 กลุ่มที่เป็นแบบบ้านเดี่ยวและอาคารพาณิชย์ คิดเป็นอัตราร้อยละ 19.0 และที่เป็นแบบอื่น ๆ คิดเป็นอัตราร้อยละ 3.0 ตามลำดับ ดูจากตารางที่ 5.31

ตารางที่ 5.31 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างโดยจำแนกตามลักษณะโครงการด้านที่อยู่อาศัยที่คาดว่าจะจัดสร้าง

ลักษณะโครงการที่สนใจจัดสร้าง	จำนวน	ร้อยละ
บ้านเดี่ยว	-	-
ทาวน์เฮ้าส์	5	19.0
อพาร์ทเมนท์	7	29.0
อาคารพาณิชย์	5	19.0
อาคารชุด	8	30.0
บ้านเช่า	-	-
อื่นๆ	1	3.0
N.A.	-	-
รวม	26	100.0

หมายเหตุ อื่น ๆ ได้แก่ การจัดสร้างได้ทุกรูปแบบตามความเหมาะสม

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

4. ข้อเสนอแนะอื่นๆ สำหรับการพัฒนาที่อยู่อาศัยบริเวณรอบสถานีรถไฟโพธิ์นิมิตร โดยการแสดงความคิดเห็นจากผู้เชี่ยวชาญ บุคคลหรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องที่สามารถให้คำตอบได้

จากกลุ่มตัวอย่างทั้งหมดที่ทำการแจกแบบสอบถาม สามารถสรุปข้อเสนอแนะต่างๆ ได้ดังนี้

1. เจ้าอาวาสวัดโพธิ์นิมิตร วัดโพธิ์นิมิตร มีความคิดเห็นว่าการพัฒนาที่อยู่อาศัยในบริเวณนี้ควรคำนึงถึงความร่มรื่น และไม่ควรจัดสร้างอาคารที่มีขนาดสูงมากจนเกินไป
2. ผู้เชี่ยวชาญด้านการผังเมือง สำนักผังเมือง กรุงเทพฯ โครงการด้านที่อยู่อาศัยจะเกิดขึ้นในบริเวณนี้อาจไปในลักษณะของ NEW TOWN IN TOWN สำหรับในอนาคต
3. ผู้อำนวยการฝ่ายนโยบายและการวางแผน การเคหะแห่งชาติ กรุงเทพฯ มีความคิดเห็นว่าเป็นโดยภาพรวมแล้วโครงการรถไฟและถนนยกระดับในเขตกรุงเทพมหานครน่าที่จะมีอิทธิพลต่อศักยภาพการพัฒนาที่อยู่อาศัยในบริเวณนี้ แต่จะคุ้มกับการลงทุนหรือไม่ ขึ้นอยู่กับความพร้อมของพื้นที่นั้นๆ และรูปแบบของที่อยู่อาศัย คงเป็นแบบ HIGH DENSITY
4. หัวหน้างานควบคุมอาคาร ฝ่ายโยธา สำนักงานเขตธนบุรี กรุงเทพฯ คิดว่าในการจัดสร้างโครงการด้านที่อยู่อาศัย ควรคำนึงและให้สิทธิในการอยู่อาศัยสำหรับผู้ร่วมในโครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย ซึ่งเป็นประชากรในพื้นที่ และมีเป็นจำนวนมาก เพราะคนในพื้นที่ย่อมมีความผูกพันกับแหล่งที่มาหากินเดิม
5. หัวหน้าสำนักงานโครงการพัฒนา การรถไฟแห่งประเทศไทย กรุงเทพฯ แสดงความคิดเห็นว่า การพัฒนาที่อยู่อาศัยในบริเวณดังกล่าว จะมีหรือไม่ขึ้นอยู่กับโครงการรถไฟของไฮปเวลล์ว่าจะทำตามแผนงานได้หรือไม่ เพราะเส้นทางสายนี้มีปัญหาในด้านต่างๆ ก่อนข้างมาก
6. หัวหน้าฝ่ายประเมินราคาทรัพย์สิน กรมที่ดิน กรุงเทพฯ เห็นว่าเมื่อมีการสร้างสถานีรถไฟโพธิ์นิมิตร จะเกิดการพัฒนาด้านต่าง ๆ มากมาย รวมถึงทางด้านที่อยู่อาศัยด้วย ซึ่งรูปแบบของที่อยู่อาศัยน่าจะเป็นแบบอาคารสูง เพราะที่ดินในบริเวณนี้ จะมีราคาแพง ผู้ที่จะเข้ามาอยู่อาศัยน่าจะเป็นกลุ่มคนรุ่นใหม่ กลุ่มคนที่ต้องการที่อยู่อาศัยที่ให้ความสะดวกต่อการเดินทางไปทำงาน หรือเพื่อเดินทางเข้าเมือง และกลุ่มคนที่ยังไม่มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง
7. อาจารย์ประจำคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย กรุงเทพฯ แสดงความคิดเห็นว่า โครงการนี้ควรตั้งอยู่ในระยะ WALKING DISTANCE และควรมีการจัด LANDSCAPE ให้สงบร่มรื่นเหมาะแก่การอยู่อาศัย

8. ผู้จัดการฝ่ายวางแผนและพัฒนา บริษัท ภูมิทรัพย์ จำกัด กรุงเทพฯ คิดว่าการทำงานโครงการด้านที่อยู่อาศัยบริเวณนี้ บริษัทไฮปเวลต์คงจะไม่สามารถทำได้อย่างโครงการอื่น ๆ ที่บริษัทไฮปเวลต์จะจัดสร้าง เพราะเขตทางรถไฟมีน้อย จึงน่าจะเป็นโอกาสของเอกชนที่จะพัฒนาที่อยู่อาศัยบริเวณรอบๆ สถานี ในรัศมี 2 - 5 กิโลเมตร และคิดว่าโครงการของบริษัทไฮปเวลต์คงไม่สมบูรณ์ตามแบบ เมื่อมาถึงบริเวณอาจจะเหลือแอมป์ไฟฟ้ามาเก็บบริเวณนี้เท่านั้น และคิดว่าโครงการของบริษัทไฮปเวลต์ในเส้นทางสายนี้คงจะเกิดได้ยาก

9. ผู้จัดการโครงการ บริษัท ซี.พี.แอนด์ จำกัด สีสุม กรุงเทพฯ เสนอแนะว่าควรที่จะพัฒนาที่อยู่อาศัยในรูปแบบของ อาคารชุด อาคารสูง เพื่อรองรับกลุ่มเป้าหมาย กลุ่มลูกค้าที่มาจากย่านถนนสีลมหรือถนนสารธร

10. เจ้าหน้าที่ฝ่ายวิศวกร บริษัท ไฮปเวลต์ (ประเทศไทย) จำกัด กรุงเทพฯ เห็นว่าการพัฒนาที่อยู่อาศัยในบริเวณนี้ จะมีมากน้อยเพียงไรหรือจะเป็นในลักษณะใดขึ้นอยู่กับความร่วมมือและความต้องการของทุกฝ่ายที่มีส่วนเกี่ยวข้อง เช่น จากสำนักผังเมืองกำหนดให้ใช้พื้นที่บริเวณนี้ เพื่อการพัฒนาได้มากน้อยเพียงไรหรือพัฒนาในรูปแบบใดได้บ้าง ในฐานะนักธุรกิจ ในภาคเอกชนคงต้องการเข้ามาพัฒนาอยู่แล้ว

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย