

**สรุปผลการวิจัย อภิปรายผล และข้อเสนอแนะ**

การศึกษาวจัยครั้งนี้ มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาการตัดสินใจยอมรับการอยู่อาศัยในคอนโดมิเนียมและปัจจัยที่มีผลต่อการยอมรับการอยู่อาศัยในคอนโดมิเนียม โดยศึกษาเฉพาะการยอมรับคอนโดมิเนียมประเภทอยู่อาศัย ที่ตั้งอยู่ในเขตกรุงเทพมหานครเท่านั้น เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัยคือ แบบสอบถาม ประชากรที่ทำการวิจัย คือ เจ้าของกรรมสิทธิ์หรือผู้มีส่วนร่วมในการตัดสินใจซื้อห้องชุดในคอนโดมิเนียม และปัจจุบันได้เข้าอยู่อาศัยในคอนโดมิเนียมดังกล่าว กลุ่มตัวอย่างที่ศึกษามีจำนวน 320 คน ซึ่งประกอบด้วยผู้ที่อยู่อาศัยในคอนโดมิเนียมระดับราคาสูง ระดับราคาปานกลาง และระดับราคาประหยัด การวิเคราะห์ข้อมูลใช้ตารางแสดงจำนวนร้อยละในการแจกแจง ซึ่งเป็นสถิติบรรยายเบื้องต้น ส่วนในขั้นการทดสอบสมมติฐานการวิจัย ใช้สถิติการวิเคราะห์ความแปรปรวนทางเดียว(Oneway-ANOVA) และค่าสัมประสิทธิ์สหสัมพันธ์แบบเพียร์สัน (Pearson's Product Moment Correlation Coefficiency) ซึ่งมีผลการวิจัยโดยสรุป ดังต่อไปนี้

**สรุปผลการวิจัย**

**1) สรุปผลการวิเคราะห์ลักษณะทางประชากรศาสตร์ของกลุ่มตัวอย่างผู้อยู่อาศัยในคอนโดมิเนียม**

**1.1 อายุ**

กลุ่มตัวอย่างผู้อยู่อาศัยในคอนโดมิเนียมที่มีอายุในช่วง 25-39 ปี มีจำนวนมากกว่า ผู้ที่มีอายุต่ำกว่า 25 ปี และ 40 ปีขึ้นไป

กลุ่มตัวอย่างที่มีอายุต่ำกว่า 25 ปี อยู่อาศัยในคอนโดมิเนียมระดับราคาประหยัดมากที่สุด กลุ่มตัวอย่างที่มีอายุในช่วง 25-39 อยู่อาศัยในคอนโดมิเนียมระดับราคาปานกลางมากที่สุด และกลุ่มตัวอย่างที่มีอายุ 40 ปีขึ้นไป อยู่อาศัยในคอนโดมิเนียมระดับราคาสูงมากที่สุด

**1.2 การศึกษา**

กลุ่มตัวอย่างมีการศึกษาในระดับปริญญาตรี เป็นจำนวนมากที่สุด รองลงมาคือต่ำกว่าปริญญาตรี และสูงกว่าปริญญาตรี ตามลำดับ กลุ่มตัวอย่างที่อยู่คอนโดมิเนียมระดับราคาสูง มากกว่า 2 ใน 5

มีการศึกษาในระดับสูงกว่าปริญญาตรี กลุ่มตัวอย่างจากคอนโดมิเนียมระดับราคาปานกลางจำนวน  
เกือบ 3 ใน 5 มีการศึกษาระดับปริญญาตรี และกลุ่มตัวอย่างจากคอนโดมิเนียมระดับราคาประหยัด  
จำนวนครึ่งหนึ่งมีการศึกษาระดับต่ำกว่าปริญญาตรี

### 1.3 อาชีพ

กลุ่มตัวอย่างที่มีอาชีพเป็นลูกจ้างธุรกิจขนาดใหญ่ มีจำนวนมากที่สุด รองลงมาคือค้าขาย  
หรือมีกิจการส่วนตัวขนาดเล็ก แม่บ้านหรือนักศึกษา ตามลำดับ ส่วนกลุ่มตัวอย่างที่ประกอบอาชีพอื่น  
แต่ละอาชีพมีจำนวนไม่มากนัก กลุ่มตัวอย่างที่เป็นเจ้าของหรือผู้บริหารธุรกิจขนาดใหญ่ อยู่อาศัยใน  
คอนโดมิเนียมระดับราคาสูงมากที่สุด กลุ่มตัวอย่างที่เป็นลูกจ้างธุรกิจขนาดใหญ่ และ ข้าราชการ  
อยู่อาศัยในคอนโดมิเนียมระดับราคาปานกลางมากที่สุด และกลุ่มตัวอย่างที่ค้าขายหรือมีกิจการส่วนตัว  
ขนาดเล็ก และ พนักงานรัฐวิสาหกิจ อยู่อาศัยในคอนโดมิเนียมระดับราคาประหยัดมากที่สุด

### 1.4 สถานภาพทางครอบครัว

กลุ่มตัวอย่างประมาณครึ่งหนึ่งสมรสแล้ว และอีกประมาณ 2 ใน 5 เป็นโสด ที่เหลือไม่ถึง  
1 ใน 10 คือ ผู้ที่มีสถานภาพหย่าร้าง แยกกันอยู่ หรือเป็นหม้าย ลักษณะสถานภาพทางครอบครัวของ  
กลุ่มตัวอย่างจากคอนโดมิเนียมทั้งสามระดับราคาค่อนข้างคล้ายคลึงกัน

### 1.5 จำนวนสมาชิกในครอบครัว

กลุ่มตัวอย่างเกือบ 3 ใน 5 มีจำนวนสมาชิกในครอบครัว 2-4 คน และมากกว่า 1 ใน 5  
เล็กน้อยอยู่คนเดียว ที่เหลือคือผู้มีจำนวนสมาชิกในครอบครัว 5-6 คน และมีจำนวนอีกเล็กน้อยที่มี  
สมาชิกในครอบครัวมากกว่า 7 คน

### 1.6 จำนวนสมาชิกที่มีรายได้

กลุ่มตัวอย่างประมาณ 2 ใน 5 มีจำนวนสมาชิกในครอบครัวที่มีรายได้ 2 คน รองลงมา  
มีจำนวนมากกว่า 1 ใน 3 เล็กน้อย มีจำนวนสมาชิกที่มีรายได้เพียงคนเดียว อันดับต่อไป คือผู้มี  
จำนวนสมาชิกที่มีรายได้ 3 คน 4 คน และ 5 คน ตามลำดับ

### 1.7 รายได้ครอบครัว

กลุ่มตัวอย่างที่อยู่คอนโดมิเนียมราคาสูงเป็นจำนวนมากที่สุด คือผู้มีรายได้ครอบครัวมากกว่า  
70,000 บาท กลุ่มตัวอย่างจากคอนโดมิเนียมราคาปานกลางส่วนใหญ่มีรายได้ 20,001-50,000 บาท  
ส่วนกลุ่มตัวอย่างจากคอนโดมิเนียมราคาประหยัด เกือบครึ่งหนึ่งมีรายได้ต่ำกว่า 20,000 บาท



## 2) สรุปผลการวิเคราะห์พฤติกรรมการสื่อสารของกลุ่มตัวอย่างผู้สูงอายุในคอนโดมิเนียม

### 2.1 การเปิดรับสื่อมวลชน

เมื่อเปรียบเทียบกันระหว่างการเปิดรับข่าวสารจากสื่อมวลชนทุกประเภท กลุ่มตัวอย่างดูโทรทัศน์น้อยที่สุด รองลงมาคืออ่านหนังสือพิมพ์ ฟังวิทยุ อ่านนิตยสาร และดูภาพยนตร์ ตามลำดับ โดยกลุ่มตัวอย่างที่อยู่คอนโดมิเนียมระดับราคาสูง มีกลุ่มผู้ที่ชอบรายการเกี่ยวกับต่างประเทศ เป็นจำนวนมากที่สุด กลุ่มตัวอย่างที่อยู่คอนโดมิเนียมระดับราคากลางมีผู้ที่ชอบรายการเกี่ยวกับไทยและต่างประเทศเท่ากัน เป็นจำนวนมากที่สุด และ กลุ่มตัวอย่างที่อยู่คอนโดมิเนียมระดับราคาประหยัด มีผู้ที่ชอบรายการเกี่ยวกับไทย เป็นจำนวนมากที่สุด

### 2.2 พฤติกรรมการสื่อสารทั่วไป

กลุ่มตัวอย่างมากกว่า 2 ใน 5 มีการพบปะสื่อสารกับบุคคลอื่น มีส่วนร่วมในกิจกรรมทางสังคม เป็นผู้เฝ้าทางความคิดและติดตามข่าวสารเกี่ยวกับนวัตกรรม สอนข้างบ่อย แต่มีการติดต่อกับสังคมภายนอกนานาครั้ง โดยเฉพาะอย่างยิ่ง กลุ่มตัวอย่างที่อยู่คอนโดมิเนียมระดับราคาประหยัดมีจำนวนผู้ไม่เคยเดินทางไปต่างประเทศมากกว่า 3 ใน 5 ของกลุ่มตัวอย่างในประเภทดังกล่าว และในกลุ่มของผู้ที่เดินทางไปต่างประเทศน้อยมาก เป็นกลุ่มตัวอย่างที่อยู่คอนโดมิเนียมระดับราคาสูงเกือบทั้งหมด

## 3) สรุปผลการวิเคราะห์ความสัมพันธ์ในระดับบุคคล

กลุ่มตัวอย่างเกือบครึ่งหนึ่ง เป็นผู้มีความสัมพันธ์ในระดับบุคคลในระดัปลานกลาง และมากกว่า 1 ใน 3 มีความสัมพันธ์ในระดับบุคคลมาก กลุ่มตัวอย่างที่อยู่คอนโดมิเนียมระดับราคาสูงมีระดับความสัมพันธ์สูงที่สุด รองลงมาคือ กลุ่มตัวอย่างจากคอนโดมิเนียมระดับราคากลาง และระดับราคาประหยัด ตามลำดับ

## 4) สรุปผลการวิเคราะห์ลักษณะการอยู่อาศัยในคอนโดมิเนียม

### 4.1 ประเภทของการตัดสินใจยอมรับ

กลุ่มตัวอย่างตัดสินใจซื้อโดยการปรึกษากับครอบครัวมากที่สุด รองลงมาคือการตัดสินใจเอง เพียงคนเดียว การตัดสินใจร่วมกับญาติหรือเพื่อน และบริษัทที่ทำงานด้วยกำหนดมาให้มาอยู่ ตามลำดับ

กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่ซื้อคอนโดมิเนียมด้วยตนเอง รองลงมาคือพ่อแม่ซื้อให้ หุ่นกันซื้อกับผู้อื่น และอันดับสุดท้ายคือบริษัทที่ทำงานอยู่ด้วยซื้อให้แต่ไม่ใช้กรรมสิทธิ์ตามกฎหมาย

#### 4.2 ลักษณะการอยู่อาศัยในคอนโดมิเนียม

กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่อาศัยอยู่ในคอนโดมิเนียมร่วมกับครอบครัว รองลงมาคืออยู่คนเดียว อยู่กับญาติหรือพี่น้อง และอยู่กับเพื่อน ตามลำดับ

ลักษณะการอยู่อาศัย เป็นการอยู่อาศัยถาวรมากที่สุด รองลงมาคืออยู่ชั่วคราวเพื่อความคล่องตัวในการดำเนินธุรกิจประจำวัน อันดับสุดท้ายคือเป็นที่อยู่ในกรุงเทพฯ เพื่อติดต่อทำการค้าหรือเรียนหนังสือ

กลุ่มตัวอย่างเข้าอยู่อาศัยในคอนโดมิเนียมมาเป็นเวลานาน 1-2 ปี เป็นจำนวนมากที่สุด รองลงมาคืออยู่ 3-4 ปี อันดับสามคืออยู่ 5-6 ปี

#### 4.3 คุณลักษณะของนวัตกรรมที่มีผลต่อการยอมรับ

เหตุผลที่ทำให้กลุ่มตัวอย่างเลือกอยู่อาศัยในคอนโดมิเนียม คือ ต้องการความสะดวกสบาย เพื่อสะดวกต่อการทำธุรกิจการงานหรือการศึกษา ตั้งอยู่ที่ศูนย์กลางการคมนาคม และมีระบบรักษาความปลอดภัย ตามลำดับ ซึ่งเหตุผลของกลุ่มตัวอย่างจากคอนโดมิเนียมทั้งสามระดับราคาคล้ายกัน

#### 5) สรุปผลการวิเคราะห์ความสัมพันธ์ระหว่างปัจจัยต่างๆ กับการยอมรับการอยู่อาศัยในคอนโดมิเนียม

การยอมรับการอยู่อาศัยในคอนโดมิเนียม มีความสัมพันธ์กับปัจจัย 5 ประการ คือ

##### 1. ปัจจัยทางลักษณะประชากรศาสตร์ด้านอายุ ( เป็นไปตามสมมติฐานข้อที่ 1 )

กลุ่มอายุที่มีค่าเฉลี่ยของระดับการยอมรับสูงสุด คือ ผู้มีอายุตั้งแต่ 45-50 ปี และกลุ่มที่มีระดับการยอมรับน้อยที่สุดคือ ผู้มีอายุต่ำกว่า 25 ปี

##### 2. ปัจจัยทางลักษณะประชากรศาสตร์ด้านระดับการศึกษา ( เป็นไปตามสมมติฐานข้อที่ 1 )

ผู้ที่มีระดับการยอมรับสูงสุดคือ ผู้ที่มีระดับการศึกษาสูงกว่าปริญญาตรี รองลงมา คือระดับปริญญาตรี และอันดับสุดท้ายคือต่ำกว่าปริญญาตรี

##### 3. ปัจจัยทางลักษณะประชากรศาสตร์ด้านอาชีพ ( เป็นไปตามสมมติฐานข้อที่ 1 )

ผู้ที่มีระดับการยอมรับสูงสุด คือ ผู้ประกอบอาชีพอิสระต่างๆ รองลงมา คือ ข้าราชการ กลุ่มที่มีระดับการยอมรับน้อยที่สุด คือ ผู้ที่เป็นเจ้าของหรือผู้บริหารธุรกิจขนาดใหญ่

ส่วนปัจจัยทางลักษณะประชากรศาสตร์ด้านสถานภาพทางครอบครัว จำนวนสมาชิกในครอบครัว และรายได้ ไม่มีความสัมพันธ์อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติกับการยอมรับการอยู่อาศัยในคอนโดมิเนียม

4. ปัจจัยด้านพฤติกรรมการสื่อสาร ( เป็นไปตามสมมติฐานข้อที่ 2 )

ผู้ที่มีความบ่อยครั้งในการ เปิดรับสารสูง มีระดับการยอมรับการอยู่อาศัยในคอนโด นิยมสูง

ผู้ที่มีความบ่อยครั้งในการ เปิดรับสารต่ำ มีระดับการยอมรับการอยู่อาศัยในคอนโด นิยมต่ำ

5. ปัจจัยด้านความทันสมัยในระดับบุคคล ( เป็นไปตามสมมติฐานข้อที่ 3 )

ผู้ที่มีความทันสมัยในระดับบุคคลสูง มีระดับการยอมรับการอยู่อาศัยในคอนโด นิยมสูง

ผู้ที่มีความทันสมัยในระดับบุคคลต่ำ มีระดับการยอมรับการอยู่อาศัยในคอนโด นิยมต่ำ

เมื่อศึกษาโดยแบ่งกลุ่มผู้ยอมรับการอยู่อาศัยในคอนโด นิยม ออก เป็น 3 กลุ่มแยกตามระดับราคาของคอนโด นิยม พบว่า การยอมรับการอยู่อาศัยในคอนโด นิยมที่มีระดับราคาต่างกัน ได้รับอิทธิพลจากปัจจัยที่แตกต่างกัน ( เป็นไปตามสมมติฐานข้อที่ 4 )

5.1 ปัจจัยที่มีผลต่อการยอมรับการอยู่อาศัยในคอนโด นิยมระดับราคาสูง

การยอมรับการอยู่อาศัยในคอนโด นิยมระดับราคาสูงมีความสัมพันธ์กับปัจจัย 4 ประการ คือ

- ปัจจัยทางลักษณะประชากรศาสตร์ด้านอายุ

กลุ่มอายุที่มีระดับการยอมรับการอยู่อาศัยในคอนโด นิยมระดับราคาสูง มากที่สุด คือ ผู้มีอายุตั้งแต่ 40-44 ปี รองลงมา คือ ผู้มีอายุ 51 ปีขึ้นไป ส่วนกลุ่มที่มีระดับการยอมรับน้อยที่สุด คือ ผู้มีอายุต่ำกว่า 25 ปี

- ปัจจัยทางลักษณะประชากรศาสตร์ด้านสถานภาพทางครอบครัว

ผู้ที่มีระดับการยอมรับการอยู่อาศัยในคอนโด นิยมระดับราคาสูงมากที่สุดคือ ผู้ที่มีสถานภาพทางครอบครัวหย่าร้าง แยกกันอยู่ หรือ เป็นหม้าย รองลงมาคือผู้ที่แต่งงานแล้ว อันดับสุดท้ายคือคนโสด

- ปัจจัยด้านพฤติกรรมการสื่อสาร

ผู้ที่มีความบ่อยครั้งในการ เปิดรับสารสูง มีระดับการยอมรับการอยู่อาศัยในคอนโด นิยมระดับราคาสูง มากกว่า ผู้ที่มีความบ่อยครั้งในการ เปิดรับสารต่ำ

- ปัจจัยด้านความทันสมัยในระดับบุคคล

ผู้ที่มีความทันสมัยในระดับบุคคลสูง มีระดับการยอมรับการอยู่อาศัยในคอนโด นิยมระดับราคาสูง มากกว่า ผู้ที่มีความทันสมัยในระดับบุคคลต่ำ

### 5.2 ปัจจัยที่มีผลต่อการยอมรับการอยู่อาศัยในคอนโดมิเนียมระดับราคาปานกลาง

การยอมรับการอยู่อาศัยในคอนโดมิเนียมระดับราคาปานกลาง มีความสัมพันธ์กับปัจจัย

#### 5 ประการ คือ

- ปัจจัยทางลักษณะประชากรศาสตร์ด้านอายุ

กลุ่มที่มีระดับการยอมรับการอยู่อาศัยในคอนโดมิเนียมระดับราคาปานกลาง มากที่สุดคือ ผู้มีอายุตั้งแต่ 25-29 ปี และกลุ่มที่มีระดับการยอมรับน้อยที่สุด คือ ผู้มีอายุ 51 ปีขึ้นไป

- ปัจจัยทางลักษณะประชากรศาสตร์ด้านจำนวนสมาชิกในครอบครัว

กลุ่มที่มีระดับการยอมรับการอยู่อาศัยในคอนโดมิเนียมระดับราคาปานกลาง มากที่สุดคือ ผู้ที่มีจำนวนสมาชิกในครอบครัวคนเดียว(อยู่คนเดียว) และกลุ่มที่ยอมรับน้อยที่สุด คือผู้ที่มีจำนวนสมาชิกในครอบครัว 7 คนขึ้นไป

- ปัจจัยทางลักษณะประชากรศาสตร์ด้านรายได้ครอบครัว

กลุ่มที่มีระดับการยอมรับการอยู่อาศัยในคอนโดมิเนียมระดับราคาปานกลาง มากที่สุดคือ ผู้มีรายได้ครอบครัว 20,001-30,000 บาทต่อเดือน และกลุ่มที่มีระดับการยอมรับน้อยที่สุด คือผู้มีรายได้ครอบครัว 50,001-60,000 บาทต่อเดือน

- ปัจจัยด้านพฤติกรรมการสื่อสาร

ผู้ที่มีความบ่อยครั้งในการสื่อสารสูง มีระดับการยอมรับการอยู่อาศัยในคอนโดมิเนียมระดับราคาปานกลาง มากกว่า ผู้ที่มีความบ่อยครั้งในการสื่อสารต่ำ

- ปัจจัยด้านความทันสมัยในระดับบุคคล

ผู้ที่มีความทันสมัยในระดับบุคคลสูง มีระดับการยอมรับการอยู่อาศัยในคอนโดมิเนียมระดับราคาปานกลาง น้อยกว่า ผู้ที่มีความทันสมัยในระดับบุคคลต่ำ

### 5.3 ปัจจัยที่มีผลต่อการยอมรับการอยู่อาศัยในคอนโดมิเนียมระดับราคาประหยัด

การยอมรับการอยู่อาศัยในคอนโดมิเนียมระดับราคาประหยัด มีความสัมพันธ์กับปัจจัย

#### 2 ประการ คือ

- ปัจจัยทางลักษณะประชากรศาสตร์ด้านอาชีพ

ผู้ที่มีระดับการยอมรับการอยู่อาศัยในคอนโดมิเนียมระดับราคาประหยัด มากที่สุด คือ ผู้ประกอบอาชีพอิสระ และกลุ่มที่มีระดับการยอมรับน้อยที่สุดคือผู้ที่ เป็นลูกจ้างธุรกิจขนาดใหญ่

- ปัจจัยทางลักษณะประชากรศาสตร์ด้านรายได้ครอบครัว

ผู้ที่มีระดับการยอมรับการอยู่อาศัยในคอนโดมิเนียมระดับราคาประหยัด มากที่สุด คือ ผู้มีรายได้ครอบครัว 40,001-50,000 บาทต่อเดือน กลุ่มที่มีระดับการยอมรับน้อยที่สุด คือ ผู้มีรายได้ครอบครัว 50,001-60,000 บาทต่อเดือน

### อภิปรายผล

#### 1. การวิเคราะห์การยอมรับการอยู่อาศัยในคอนโดมิเนียม

ข้อมูลที่ได้จากการวิจัยครั้งนี้ สอดคล้องกับบทความที่ รศ.มานพ พงศทัต ได้เสนอแนวคิดเกี่ยวกับปัจจัยกำหนดความต้องการที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียม ดังนี้คือ

ปัญหาเรื่องที่ตั้ง ซึ่งมักจะควบคู่กับ ปัญหาเรื่องการเดินทาง ทำให้คนเลือกอยู่อาศัยในคอนโดมิเนียม เพราะคอนโดมิเนียมส่วนใหญ่จะมีแหล่งที่ตั้งอยู่กลางใจเมือง จึงสามารถอำนวยความสะดวกต่าง ๆ แก่ผู้อยู่อาศัย โดยเฉพาะอย่างยิ่งในเรื่องอุปสรรคในการเดินทาง ดังจะเห็นได้จากการที่มีกลุ่มตัวอย่างผู้อยู่อาศัยในคอนโดมิเนียมเกือบ 2 ใน 5 เป็นผู้ที่มีที่อยู่ประเภทอื่นอยู่ในกรุงเทพฯ แล้ว แต่มักจะอยู่แถบชานเมือง หรืออยู่ไกลจากที่ทำงาน ทำให้ต้องมาอยู่อาศัยในคอนโดมิเนียมเป็นการชั่วคราว เพื่อความสะดวกในการดำเนินธุรกิจประจำวัน

นอกจากนี้ รศ.มานพ ยังได้เสนอว่า ปัจจุบัน แฟลตและอพาร์ทเมนท์ เป็นที่ต้องการสูง โดยเฉพาะอย่างยิ่ง โครงการที่ตั้งอยู่ในที่ที่สะดวกในการเดินทางเข้าออก(Accessibility) แต่การเข้าอยู่อาศัยมีลักษณะเป็นการเช่าหรือ เชิง การมีกรรมสิทธิ์ในคอนโดมิเนียมจึงเป็นลักษณะใหม่ ของที่อยู่อาศัย ที่สามารถกระตุ้นความสนใจและความต้องการที่จะครอบครองแทนการเช่า ซึ่งผลการวิจัยพบว่า มีกลุ่มตัวอย่างเพียง 1 ใน 5 เท่านั้น ที่เป็นผู้มีที่อยู่ถาวรที่ต่างจังหวัดและใช้คอนโดมิเนียมเป็นที่อยู่ในกรุงเทพฯ เพื่อติดต่อทำการค้า หรืออยู่เรียนหนังสือ เพื่อไม่ต้องเช่าที่อยู่ และจากผลการวิจัยที่พบว่า กลุ่มตัวอย่างเกือบครึ่งหนึ่งอยู่อาศัยในคอนโดมิเนียมเป็นที่อยู่ถาวรนั้น กลุ่มตัวอย่างจากคอนโดมิเนียมระดับราคาประหยัดให้เหตุผลว่าเลือกคอนโดมิเนียมเป็นที่อยู่อาศัยถาวร เพราะถูกใกล้ที่

จากที่อยู่เดิมและไม่มีเงินพอที่จะซื้อบ้านอยู่ แต่ก็ไม่อยากเช่าอยู่ จึงเลือกซื้อคอนโดมิเนียม อย่างไรก็ตาม ผลการวิจัยเกี่ยวกับประเภทที่อยู่อาศัยที่กลุ่มตัวอย่างต้องการซื้อในอนาคต พบว่าคอนโดมิเนียมเป็นที่อยู่อาศัยที่กลุ่มตัวอย่างต้องการซื้อมากที่สุดเป็นอันดับสาม รองจากการปลูกบ้านอยู่เอง หรือ ซื้อบ้านจัดสรร

อย่างไรก็ตาม ผลการวิจัยครั้งนี้ก็มีความสอดคล้องกับงานวิจัยเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยหลายชิ้น งานด้วยกัน เช่น การศึกษาของ เพ็ญศรี จันทร์วางศ์ เกี่ยวกับแนวทางการเปลี่ยนแปลงของศึกแถวในกรุงเทพมหานคร พบว่าประชาชนส่วนใหญ่ต้องการอยู่อาศัยในย่านใจกลางเมือง ซึ่งมีความสะดวกในการเดินทางและมีสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆครบครัน และจากงานวิจัยของอารีย์ ใควัน เกี่ยวกับปัญหาของผู้ที่อยู่อาศัยในหมู่บ้านจัดสรร พบว่า ปัญหาด้าน"สาธารณูปโภค"ที่ผู้อยู่อาศัยในหมู่บ้านจัดสรรส่วนใหญ่พบมาก คือ ปัญหาเกี่ยวกับความปลอดภัยในทรัพย์สินและตัวบุคคล และปัญหา"เศรษฐกิจและสังคม" คือ ปัญหาเกี่ยวกับการเดินทางไปทำงาน เพราะหมู่บ้านอยู่ห่างไกลจากที่ทำงานมาก และการจราจรติดขัด อีกทั้งต้องเสียค่าใช้จ่ายเพิ่มในการจ้างคนเฝ้าบ้าน และคนทำสวน และจากงานวิจัยของสุวิทย์ อมรนพรัตนกุล พบว่า ปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจเช่าอยู่อาศัยในคอนโดมิเนียม คือ ส่วนใหญ่เป็นผู้ที่มีบ้านเดิม เป็นแบบบ้านเดี่ยว และสาเหตุที่ย้ายมาอยู่ในคอนโดมิเนียม เพราะ บ้านเดิมอยู่ไกลสถานที่ทำงาน การอยู่คอนโดมิเนียมที่ใกล้สถานที่ทำงานก็เพื่อประหยัดเวลาเดินทาง และจากงานวิจัยของโชติ (Zito) เกี่ยวกับที่อยู่อาศัยที่เป็นอาคารสูงในนิวยอร์ก พบว่า ความสะดวกสบายในการติดต่อกับส่วนอื่นๆของเมือง เป็นสภาพแวดล้อมที่น่าพอใจ ซึ่งผลการวิจัยต่างๆดังกล่าว สอดคล้องกับผลการวิจัยครั้งนี้ ในแง่ของเหตุผลที่กลุ่มตัวอย่างเลือกอยู่อาศัยในคอนโดมิเนียม เพราะคอนโดมิเนียมสามารถช่วยแก้ปัญหาต่างๆ เกี่ยวกับที่อยู่อาศัยได้อย่างตรงกับความต้องการนั่นเอง

## 2. การวิเคราะห์ความสัมพันธ์ระหว่าง ลักษณะทางประชากรศาสตร์ กับ การยอมรับ

### การอยู่อาศัยในคอนโดมิเนียม

#### 2.1 อายุ

จากผลการวิจัย พบว่า อายุเป็นตัวแปรที่มีความสัมพันธ์กับการยอมรับการอยู่อาศัยในคอนโดมิเนียม อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 โดยกลุ่มอายุที่มีค่าเฉลี่ยของระดับการยอมรับการอยู่อาศัยในคอนโดมิเนียมสูงที่สุดคือ ผู้มีอายุตั้งแต่ 45-50 ปี และกลุ่มที่มีระดับการยอมรับน้อย



ที่สุดคือ ผู้มีอายุต่ำกว่า 25 ปี ซึ่งทฤษฎีเกี่ยวกับการยอมรับนวัตกรรมที่ผ่านมา ก็ยังไม่มียืนยันใน เรื่องความสัมพันธ์ระหว่างอายุกับการยอมรับนวัตกรรม จากงานวิจัยของ สุริยา วีรวงศ์ พบว่า อายุมีได้ทำให้ เกิดความแตกต่างทางด้านค่านิยมสมัยใหม่ แต่งานวิจัยของ ประภา เพ็ชร สุวรรณ พบว่า อายุมีผลต่อทัศนคติของบุคคลโดยผู้ใหญ่มักปรับตัวให้ เข้ากับสิ่งแวดล้อมที่ เปลี่ยนแปลงไปได้ยากกว่าวัยรุ่น งานวิจัยของ เบลีย์ พบว่าอายุมีผลต่อการยอมรับวัฒนธรรมจากต่างประเทศ โดยผู้ที่มีอายุน้อยกว่าสามารถ ยอมรับค่านิยมใหม่ได้รวดเร็วกว่าผู้ที่มีอายุมากกว่า และผลการศึกษาของสุภรณ์ วัชรศิริธรรม พบว่า อายุ เป็นตัวแปรที่มีความสัมพันธ์ทางลบกับการยอมรับนวัตกรรมคือ คนที่มีอายุมากจะยอมรับนวัตกรมน้อย ซึ่งผลการวิจัยเหล่านี้ ไม่สอดคล้องกับการยอมรับการอยู่อาศัยในคอนโดมิเนียม ที่ผู้ที่มีอายุมากมีระดับ การยอมรับมากกว่าผู้ที่มีอายุน้อย อย่างไรก็ตาม ผลการวิจัยว่าอายุมีความสัมพันธ์กับระดับการยอมรับ การอยู่อาศัยในคอนโดมิเนียมนี้ เป็นไปตามสมมติฐานข้อที่ 1 คือ ปัจจัยด้านลักษณะประชากรศาสตร์ มีความสัมพันธ์กับการยอมรับการอยู่อาศัยในคอนโดมิเนียม

## 2.2 การศึกษา

จากการวิจัย พบว่า ผู้ที่มีระดับการศึกษาสูงกว่าปริญญาตรี เป็นกลุ่มที่มีระดับการยอมรับ การอยู่อาศัยในคอนโดมิเนียมสูงที่สุด รองลงมาคือ ผู้มีการศึกษาระดับปริญญาตรี และต่ำกว่าปริญญา ตรี ตามลำดับ ซึ่งที่เป็นเช่นนี้ อาจเนื่องมาจากการที่ผู้มีการศึกษาระดับสูงกว่าปริญญาตรีส่วนใหญ่ อยู่อาศัยในคอนโดมิเนียมระดับราคาสูง ส่วนผู้ที่มีการศึกษาระดับปริญญาตรีส่วนใหญ่อยู่อาศัยใน คอนโดมิเนียมระดับราคาปานกลาง และผู้ที่มีการศึกษาระดับต่ำกว่าปริญญาตรีส่วนใหญ่อยู่อาศัยใน คอนโดมิเนียมระดับราคาประหยัด ซึ่งความสะดวกสบาย ความสวยงามน่าอยู่ และสภาพแวดล้อม ต่างๆของคอนโดมิเนียมระดับราคาสูงย่อมดีที่สุดในที่รองลงมาคือคอนโดมิเนียมระดับราคาปานกลาง และที่น่าอยู่น้อยที่สุดคือคอนโดมิเนียมระดับราคาประหยัด ดังจะเห็นได้จากผลการศึกษาเปรียบเทียบ ความพอใจระหว่างผู้อยู่อาศัยในแฟลตกับเรือนแถว ของกฤษณ์ทิพย์ มาลากุล ๓ อรุณยา ที่พบว่า ความรู้สึกกว้างขวางของเนื้อที่ มีความสัมพันธ์กับความพอใจมากกว่าความรู้สึกอื่น ๆ แสดงว่า ความแตกต่างทางสภาพแวดล้อมทางกายภาพของที่อยู่อาศัย มีผลทำให้ความพอใจของผู้อยู่อาศัยแตกต่างกัน

จากการศึกษาของสุริยา วีรวงศ์ พบว่า ผู้ที่มีระดับการศึกษาสูงมีแนวโน้มที่จะมีค่านิยม สมัยใหม่สูงกว่าผู้มีการศึกษาต่ำ ไม่ว่าจะบุคคลนั้นจะอยู่ในเขตเมืองหรือชนบทก็ตาม และการวิจัยของ ธิดาคาว ภักดี และของพรทิมล วรติลก พบว่า ผู้ยอมรับนวัตกรรมเร็วมัก เป็นผู้มีการศึกษาสูง

และการศึกษาของบุคคล คำพ้อ พบว่าผู้ที่มีการศึกษาสูงกว่า มีการยอมรับนวัตกรรมมากกว่า และการศึกษาของโคเวอ์ ของเจอร์ลด์ และของโรเจอร์ร่วมกับสเวนนิ่ง พบว่าการศึกษาเป็นปัจจัยที่มีผลต่อการยอมรับนวัตกรรม และการศึกษาของ ฮี ชก ควง พบว่าสตรีชาวเกาหลีที่มีการศึกษาสูง มีทัศนคติที่ดีต่อนวัตกรรม มากกว่าผู้มีการศึกษาคำ นอกจากนี้ ตามทฤษฎีของโรเจอร์และชู เมค เกอร์ ยังมีหลักฐานที่แสดงให้เห็นว่าระดับการศึกษามีความสัมพันธ์ เชิงบวกกับการยอมรับนวัตกรรมอีกด้วย

จากผลการวิจัยต่างๆ จะเห็นว่า การที่คนที่มีการศึกษาสูงมีแนวโน้มที่ยอมรับนวัตกรรมสมัยใหม่มากกว่าคนที่มีการศึกษาคำว่า อาจเนื่องมาจากความรู้เป็นที่มาของความเข้าใจ และความเข้าใจ เป็นที่มาของการยอมรับ จึงนับว่าผลการวิจัยที่พบว่า การศึกษามีความสัมพันธ์กับระดับการยอมรับการอยู่อาศัยในคอนโดมิเนียม มีความสอดคล้องกับทฤษฎีการยอมรับนวัตกรรม และเป็นไปตามสมมติฐานข้อที่ 1 คือ ปัจจัยด้านลักษณะประชากรศาสตร์มีความสัมพันธ์กับการยอมรับการอยู่อาศัยในคอนโดมิเนียม

### 2.3 อาชีพ

จากผลการวิจัย พบว่า กลุ่มตัวอย่างที่ประกอบอาชีพอิสระต่างๆ มีระดับการยอมรับการอยู่อาศัยในคอนโดมิเนียมสูงที่สุด รองลงมาคือผู้รับราชการ ถัดมาคือ พนักงานรัฐวิสาหกิจ และผู้ที่ เป็นนักศึกษาหรือแม่บ้าน และเจ้าของหรือผู้บริหารธุรกิจขนาดใหญ่ มีระดับการยอมรับน้อย

จากการศึกษาของโคเวอ์ พบว่า ประสบการณ์จากการประกอบอาชีพ เป็นปัจจัยหนึ่งที่มีความสัมพันธ์กับการยอมรับนวัตกรรม เช่นกัน ซึ่งผลการวิจัยครั้งนี้พบว่า อาชีพมีความสัมพันธ์กับการยอมรับการอยู่อาศัยในคอนโดมิเนียม สอดคล้องกับทฤษฎีดังกล่าว และเป็นไปตามสมมติฐานข้อที่ 1 คือ ปัจจัยด้านลักษณะประชากรศาสตร์มีความสัมพันธ์กับการยอมรับการอยู่อาศัยในคอนโดมิเนียม

### 3. การวิเคราะห์ความสัมพันธ์ระหว่าง พฤติกรรมการสื่อสาร กับ การยอมรับการอยู่อาศัยในคอนโดมิเนียม

จากการวิจัยพบว่า พฤติกรรมการสื่อสารมีความสัมพันธ์ทางบวกกับการยอมรับการอยู่อาศัยในคอนโดมิเนียม หมายถึง ผู้ที่มีความบ่อยครั้งในการเปิดรับสารสูง จะมีระดับการยอมรับการอยู่อาศัยในคอนโดมิเนียมสูงด้วย ซึ่งเป็นไปตามสมมติฐานข้อที่ 2 และผลการวิจัยนี้มีความสอดคล้องกับทฤษฎีของนักวิชาการหลายท่านด้วยกัน คือ

ดร. เสรี วงษ์มณฑา ได้กล่าวถึงบทบาทหน้าที่ของสื่อมวลชนไว้ว่า สื่อมวลชนมีบทบาทในการสร้างค่านิยม สร้างทัศนคติ ช่วยหล่อหลอมรสนิยม ซึ่งบทบาทเหล่านี้มีส่วนในการสร้างการยอมรับการอยู่อาศัยในคอนโดมิเนียมได้ เพราะ นอกจากจะมีการสื่อสารในรูปแบบการโฆษณา หรือประชาสัมพันธ์ เกี่ยวกับคอนโดมิเนียมแล้ว ยังมีการนำเสนอภาพยนตร์หรือรายการจากต่างประเทศ ซึ่งมีผลให้เกิดการรับรู้ และความสนใจเกี่ยวกับการอยู่อาศัยในคอนโดมิเนียมได้ จากผลการวิจัยครั้งนี้เกี่ยวกับประเภทของรายการที่กลุ่มตัวอย่างชอบเปิดรับ พบว่า ในกลุ่มของผู้ที่ชอบรายการเกี่ยวกับต่างประเทศ (Westernization) เป็นกลุ่มตัวอย่างที่อยู่อาศัยในคอนโดมิเนียมระดับราคาสูง เป็นจำนวนมากที่สุด รองลงมาคือ กลุ่มตัวอย่างที่อยู่อาศัยในคอนโดมิเนียมระดับราคาปานกลาง และระดับราคาประหยัด ตามลำดับ และแนวโน้มของระดับการยอมรับการอยู่อาศัยในคอนโดมิเนียมก็ เป็นไปในลักษณะเดียวกันกับประเภทรายการที่ชอบ เปิดรับดังกล่าว คือ กลุ่มตัวอย่างที่มีแนวโน้มของระดับการยอมรับมากที่สุดคือกลุ่มตัวอย่างที่อยู่อาศัยในคอนโดมิเนียมระดับราคาสูง รองลงมาคือกลุ่มตัวอย่างที่อยู่อาศัยในคอนโดมิเนียมระดับราคาปานกลาง และระดับราคาประหยัด ตามลำดับ

ทฤษฎีของโรเจอร์ และ ชูเมคเกอร์ กล่าวว่า การติดต่อสัมพันธ์กับบุคคลอื่น การมีส่วนร่วมในกิจกรรมทางสังคม การเป็นผู้นำทางความคิด การติดตามข่าวสารเกี่ยวกับนวัตกรรม การติดต่อกับสังคมภายนอก และการเปิดรับสื่อมวลชน เป็นปัจจัยที่มีความสัมพันธ์ เชิงบวกกับการยอมรับนวัตกรรม จากงานวิจัยของโกลด์เซน และ เรลล์ พบว่าพฤติกรรมการสื่อสาร อันได้แก่ การเปิดรับสื่อมวลชนสูง มีการติดต่อกับสังคมภายในชุมชนอย่างกว้างขวาง เป็นลักษณะของผู้ยอมรับนวัตกรรมส่วนใหญ่ และการศึกษาของสุริยา วีรวงศ์ พบว่า ผู้ที่ติดตามข่าวสารจากสื่อมวลชนหลายประเภท มักมีแนวโน้มว่าจะเป็นคนทันสมัยมากกว่าบุคคลที่เปิดรับสื่อมวลชนประเภทเดียว และการศึกษาของบุญธรรม คำพอง พบว่า ผู้ที่รับข่าวสารจากสื่อมวลชนและมีการติดต่อกับบุคคลต่าง ๆ มากกว่า เป็นผู้ที่ยอมรับนวัตกรรมมากกว่าผู้ที่มีการศึกษาต่ำและมีการรับรู้ข่าวสารและการติดต่อกับบุคคลต่าง ๆ น้อย จากการศึกษาของพรทิมล วรศิลป์ พบว่า การเปิดรับข่าวสารจากสื่อประเภทต่างๆ มีผลต่อการยอมรับนวัตกรรม การศึกษาของเฟลค เกนส์ไตน์ พบว่า ผู้ที่เปิดรับสื่อมากย่อมได้รับความรู้เกี่ยวกับนวัตกรรมมากขึ้นซึ่งมีส่วนนำไปสู่การยอมรับนวัตกรรมในภายหลัง และจากการศึกษาของพิศนัย กระแสอินทร์ พบว่า ความบ่อยครั้งในการสื่อสารรูปแบบต่างๆ ทั้งสื่อมวลชน สื่อบุคคล และสื่อเฉพาะกิจ มีความสัมพันธ์ทางบวกกับการยอมรับนวัตกรรม

จากงานวิจัยของ USOM พบว่า ผู้นำทางการเปลี่ยนแปลง คือผู้ที่มีโอกาสเปิดรับสื่อมาก และการศึกษาของสรรครวี คชาชีวะ พบว่า การเปิดรับสื่อมวลชน เป็นปัจจัยที่มีความสำคัญต่อความพร้อมที่จะ เปลี่ยนแปลงและการยอมรับนวัตกรรม และการเปิดรับสื่อมวลชนยังมีความสัมพันธ์ในทิศทางเดียวกันกับการศึกษาและการมีค่านิยมสมัยใหม่ การศึกษาของวงแห ศิริวานิช พบว่าสื่อมวลชน โดยเฉพาะอย่างยิ่งสื่อโทรทัศน์ มีบทบาทต่อการยอมรับนวัตกรรม ซึ่งผลการวิจัยครั้งนี้ พบว่ากลุ่มตัวอย่างผู้อยู่อาศัยในคอนโดมิเนียมส่วนใหญ่มีความบ่อยครั้งในการ เปิดรับสื่อโทรทัศน์สูงมาก

#### 4. การวิเคราะห์ความสัมพันธ์ระหว่าง ความทันสมัยในระดับบุคคล กับ การยอมรับการอยู่อาศัยในคอนโดมิเนียม

ผลการวิจัยพบว่า ความทันสมัยในระดับบุคคล มีความสัมพันธ์ทางบวกกับ การยอมรับการอยู่อาศัยในคอนโดมิเนียม หมายถึง ผู้ที่มีความทันสมัยในระดับบุคคลสูง ก็จะมีระดับการยอมรับการอยู่อาศัยในคอนโดมิเนียมสูงด้วย ซึ่งเป็นไปตามสมมติฐานข้อที่ 3 และสอดคล้องกับผลงานของโรเจอร์ร่วมกับซู เมค เกอร์ และของโรเจอร์ร่วมกับสเวนนิ่ง ที่พบว่า ตัวแปรด้านบุคลิกภาพความทันสมัยมีความสัมพันธ์กับการยอมรับนวัตกรรม

#### 5. การวิเคราะห์ปัจจัยที่มีผลต่อการยอมรับการอยู่อาศัยในคอนโดมิเนียมระดับราคาต่างกัน

จากผลการวิจัยพบว่า การยอมรับการอยู่อาศัยในคอนโดมิเนียมระดับราคาต่างกัน ได้รับอิทธิพลจากปัจจัยที่แตกต่างกัน ซึ่งเป็นไปตามสมมติฐานข้อที่ 4

ผลการวิจัยเกี่ยวกับปัจจัยที่มีผลต่อการยอมรับการอยู่อาศัยในคอนโดมิเนียมระดับราคาสูง เป็นไปตามทฤษฎีที่เกี่ยวกับการยอมรับนวัตกรรม กล่าวคือ การยอมรับการอยู่อาศัยในคอนโดมิเนียมระดับราคาสูง ได้รับอิทธิพลจากปัจจัยทั้งด้านลักษณะประชากรศาสตร์ พฤติกรรมการสื่อสาร และ ความทันสมัยในระดับบุคคล

ส่วนผลการวิจัยเกี่ยวกับปัจจัยที่มีผลต่อการยอมรับการอยู่อาศัยในคอนโดมิเนียมระดับราคาปานกลาง และระดับราคาประหยัด มีทั้งส่วนที่สอดคล้องกับทฤษฎีและส่วนที่ขัดแย้งกับทฤษฎี กล่าวคือ การยอมรับการอยู่อาศัยในคอนโดมิเนียมระดับราคาปานกลางมีความสัมพันธ์กับ ปัจจัยด้านอายุ จำนวนสมาชิกในครอบครัว และรายได้ครอบครัว ซึ่งเป็นปัจจัยด้านลักษณะประชากรศาสตร์

และมีความสัมพันธ์ทางบวกกับพฤติกรรมการสื่อสาร เหล่านี้ เป็นผลการวิจัยที่สอดคล้องตามทฤษฎี การยอมรับนวัตกรรม แต่ส่วนที่ขัดแย้งคือ การยอมรับการอยู่อาศัยในคอนโดมิเนียมระดับราคาปานกลาง มีความสัมพันธ์ทางลบกับ ความทันสมัยในระดับบุคคล ซึ่งตามทฤษฎีเกี่ยวกับการยอมรับนวัตกรรมกล่าวว่า ความทันสมัยในระดับบุคคลมีความสัมพันธ์ทางบวกกับการยอมรับนวัตกรรม

และการยอมรับการอยู่อาศัยในคอนโดมิเนียมระดับราคาประหยัด ได้รับอิทธิพลจากปัจจัย ด้านอาชีพ และรายได้ ซึ่งเป็นปัจจัยด้านลักษณะทางประชากรศาสตร์เพียงอย่างเดียวเท่านั้น จึงอาจ เป็นได้ว่า ผู้ที่ยอมรับการอยู่อาศัยในคอนโดมิเนียมระดับราคาประหยัด เป็นการยอมรับ เพราะความ จำเป็นต่อการดำเนินชีวิต มากกว่าด้วย เหตุผลด้านพฤติกรรมการสื่อสาร หรือด้านความทันสมัย

#### ข้อ เสนอแนะทั่วไป

1. จากการศึกษาวิจัยครั้งนี้ พบว่า แม้กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่มีแนวโน้มความคิดเห็นว่า คอนโดมิเนียม เป็นที่อยู่อาศัยที่มีข้อดีหลายประการ และมีความพึงพอใจต่อการอยู่อาศัยในคอนโดมิเนียม มากพอสมควร แต่ เมื่อถามถึงประ เภทที่อยู่อาศัยที่คิดจะซื้อใหม่ในอนาคต มีผู้ เลือกซื้อคอนโดมิเนียมมาก เป็นอันดับ 3 รองจากการปลูกบ้านอยู่เอง และการซื้อบ้านจัดสรร ซึ่งเป็นที่อยู่อาศัยที่ผู้ซื้อสามารถมี กรรมสิทธิ์ในที่ดินอัน เป็นข้อได้ เปรียบมากกว่าที่อยู่อาศัยประ เภทคอนโดมิเนียม อาจสรุปได้ว่า คอนโดมิเนียม เป็นนวัตกรรมด้านที่อยู่อาศัยที่ เป็น เพียงทางออกสำหรับปัญหา เรื่องที่อยู่อาศัยของคนใน สังคม เมืองเท่านั้น การยอมรับการอยู่อาศัยในคอนโดมิเนียม จึงเป็นการยอมรับ เพราะคุณสมบัติในการ แก้ปัญหาด้านที่อยู่อาศัยอัน เกิดจากสภาพแวดล้อม เป็นสำคัญ

ในกลุ่มของผู้ที่คิดจะซื้อคอนโดมิเนียมอีกนั้น เป็นกลุ่มตัวอย่างที่อยู่ในคอนโดมิเนียมระดับ ราคาสูงมากที่สุด รองลงมาคือผู้อยู่อาศัยในคอนโดมิเนียมระดับราคาประหยัด ทั้งนี้ การยอมรับ คอนโดมิเนียมของผู้อยู่อาศัยในคอนโดมิเนียมระดับราคาสูง น่าจะมีเหตุผลมาจากคุณภาพที่ดีหลาย ประการของคอนโดมิเนียม และการมีระบบการจัดการที่มีประสิทธิภาพ ส่วนกลุ่มตัวอย่างผู้อยู่อาศัย ในคอนโดมิเนียมระดับราคาประหยัดซึ่งมีแนวโน้มความพึงพอใจต่อการอยู่อาศัยในคอนโดมิเนียม น้อย กว่ากลุ่มตัวอย่างที่อยู่อาศัยในคอนโดมิเนียมระดับราคาอื่น แต่ยังคงคิดจะซื้อคอนโดมิเนียมอีก อาจ เป็น เพราะสภาพคอนโดมิเนียมที่อาศัยอยู่ในปัจจุบันยังไม่สนองต่อความต้องการมากพอ หรืออาจ เป็น เพราะ ไม่สามารถหาซื้อที่อยู่อาศัยที่มีราคาแพงกว่าได้

ดังนั้น ข้อคิดที่สำคัญสำหรับผู้ประกอบการด้านธุรกิจคอนกรีตนิยมน คือ การให้ความสำคัญต่อคุณภาพของคอนกรีตนิยมน เพื่อให้สามารถทดแทนข้อเสียเปรียบในด้านอื่น การยอมรับคอนกรีตนิยมน จึงจะ เพิ่มมากขึ้น

2. ถึงแม้การนำนวัตกรรมด้านที่อยู่อาศัยประเภทคอนกรีตนิยมน เข้ามาใช้ จะได้รับการยอมรับพอสมควร แต่ยังไม่ใช่วิธีการแก้ปัญหาเรื่องที่อยู่อาศัยที่ถูกต้อง ตรงจุด เพราะปัญหาสำคัญอันเป็นต้นเหตุให้เกิดปัญหาด้านที่อยู่อาศัย คือ การที่ความเจริญมีอยู่เฉพาะในเมืองหลวง ทำให้เกิดการอพยพเข้ามาอยู่ในกรุงเทพมหานครกันมาก จึงเกิดปัญหาความแออัดด้านที่อยู่อาศัย ปัญหาการจราจร และปัญหาอื่นๆตามมามากมาย ดังนั้น วิธีแก้ปัญหาที่ดีที่สุด คือ การลดการขยายเขตเมืองในกรุงเทพฯ และกระจายทรัพยากรมนุษย์และเงินทุนไปสู่ เขตที่ด้อยพัฒนาให้สูงขึ้น ในเรื่องการลงทุน ควรจะให้ความสำคัญแก่กระบวนการผลิตที่จะก่อให้เกิดการจ้างงานแก่คนในชนบทให้มาก ซึ่งในความเป็นจริงปัญหานี้เป็นปัญหาที่ใหญ่และต้องอาศัยเวลานาน และความพยายามอย่างจริงจังในการแก้ปัญหาในช่วงเวลานี้ ชาวเมืองหลวงจึงต้องอาศัยนวัตกรรมด้านที่อยู่อาศัยประเภทคอนกรีตนิยมน เพื่อแก้ปัญหาเฉพาะหน้าไปก่อน

### ข้อเสนอแนะสำหรับการวิจัย

1. จากการวิจัยครั้งนี้ ทำให้ทราบว่า การยอมรับนวัตกรรมเดียวกัน ของแต่ละกลุ่มบุคคล ได้รับอิทธิพลจากปัจจัยที่แตกต่างกัน ดังนั้น ในการศึกษาถึงกระบวนการยอมรับและปัจจัยที่มีผลต่อการยอมรับนวัตกรรมใดๆก็ตาม ควรจะได้มีการวางกรอบในการศึกษาอย่างรัดกุม และครอบคลุม เพื่อให้ทราบถึงปัจจัยที่เกี่ยวข้องได้อย่างถูกต้องตามความเป็นจริง เพื่อผลที่ได้จะสามารถใช้เป็นแนวทางในการวางแผน เพื่อเผยแพร่ นวัตกรรมที่เป็นประโยชน์ ด้วยวิธีการที่เหมาะสมกับประเภทของนวัตกรรมและคุณลักษณะของกลุ่ม เป้าหมายในการเผยแพร่

2. ขณะนี้ผลงานการศึกษารวบรวมเกี่ยวกับนวัตกรรมในเมืองยังมีอยู่น้อยมาก ทั้งในเมืองมีความก้าวหน้าทางเทคโนโลยีต่างๆ มีระบบการติดต่อสื่อสารที่ทันสมัย และมีนวัตกรรมใหม่ๆ ที่เป็นประโยชน์และน่าสนใจ เข้ามาสู่สังคมอยู่เรื่อยๆ จึงสมควรที่จะมีการศึกษารวบรวมเกี่ยวกับกระบวนการยอมรับนวัตกรรมเมืองให้มากขึ้น เพื่อนำผลงานที่ได้ไปใช้เปรียบเทียบกับกระบวนการยอมรับนวัตกรรมของสังคมด้อยพัฒนา ว่ามีความคล้ายคลึงหรือแตกต่างกันอย่างไรบ้าง

3. การศึกษาวิจัยครั้งนี้ เป็นการศึกษาวิจัยเพียงบางประการที่มีความสัมพันธ์กับการยอมรับการอยู่อาศัยในคอนโดเนียม ซึ่งมีปัจจัยอื่น ๆ อีกที่อาจจะมีส่วนเกี่ยวข้องหรือมีความสัมพันธ์กับการยอมรับด้วย แต่ยังมีได้มีการศึกษา จึงน่าจะทำการศึกษาเพิ่มเติมด้วย เพื่อจะได้นำผลมาเปรียบเทียบกันและทำให้ทราบว่ายังมีปัจจัยอะไรอีกที่เกี่ยวข้อง และใช้ เป็นแนวทางในการปรับปรุงการเผยแพร่โครงการที่มีประโยชน์อื่น ๆ ให้เป็นที่รู้จักและยอมรับกันอย่างกว้างขวางต่อไป

4. ในการวิจัยครั้งต่อไปควรรู้วิธีการสุ่มตัวอย่างแบบอาศัยความน่าจะเป็นมากขึ้น หรือถ้าเป็นไปได้อาจใช้กลุ่มตัวอย่างในการวิจัยให้มากกว่าการทำวิจัยในครั้งนี้ เพื่อให้ครอบคลุมลักษณะของผู้อยู่อาศัยได้มากขึ้น และการสุ่มตัวอย่างมีลักษณะเป็นตัวแทน (Representativeness) ประชากรได้มากขึ้น เนื่องจากการวิจัยครั้งนี้ ในการวิเคราะห์บางตอน ข้อมูลกระจายกันมาก เพราะต้องแบ่งกลุ่มตัวอย่าง เป็น 3 กลุ่มตามระดับราคาคอนโดเนียม ทำให้ตัวอย่างที่ตกในบางกรณีไม่ เป็นตัวแทนที่ดี



ศูนย์วิทยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย