

การศึกษาเปรียบเทียบผลกระทบจากการย้ายที่ทำงานขนาดใหญ่ของภาคเอกชนและภาครัฐ
ที่มีต่อความต้องการที่อยู่อาศัยของพนักงาน
กรณีศึกษา : ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด และการสื่อสารแห่งประเทศไทย



นาย ทนพงศ์ ชุณหวิมลกุล

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาคณะหลักสูตรปริญญาเคหพัฒนศาสตร์มหาบัณฑิต
สาขาวิชาเคหการ

บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
พ.ศ. 2537

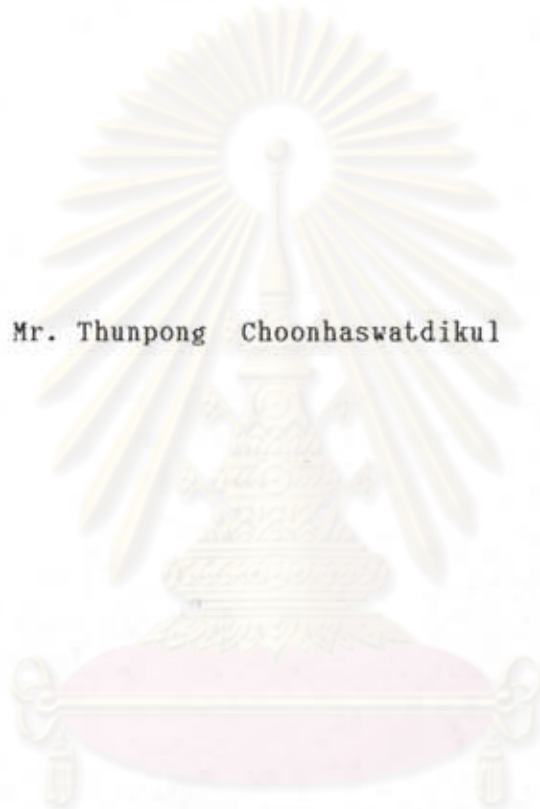
ISBN 974-583-874-8

ลิขสิทธิ์ของบัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

A COMPARATIVE STUDY OF THE IMPACT OF TRANSFERING HEADQUARTERS OF
PRIVATE AND GOVERNMENT SECTORS ON HOUSING NEEDS OF EMPLOYEES

CASE STUDY : SIAM COMMERCIAL BANK CO.,LTD.

THE COMMUNICATIONS AUTHORITY OF THAILAND



Mr. Thunpong Choonhaswatdikul

A THESIS SUBMITTED IN PARTIAL FULFILLMENT OF THE REQUIREMENTS
FOR THE DEGREE OF MASTER OF HOUSING DEVELOPMENT

DEPARTMENT OF HOUSING

GRADUATE SCHOOL

CHULALONGKORN UNIVERSITY


1994

ISBN 974-583-874-8

หัวข้อวิทยานิพนธ์ การศึกษาเปรียบเทียบผลกระทบจากการย้ายที่ทำงานขนาดใหญ่ของภาคเอกชน
 และภาครัฐที่มีต่อความต้องการที่อยู่อาศัยของพนักงาน
 กรณีศึกษา : ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด และการสื่อสารแห่งประเทศไทย
 โดย นาย ทันพงษ์ ชุ่มหวัสดิกุล
 สาขาวิชา เลขการ
 อาจารย์ที่ปรึกษา รองศาสตราจารย์ มานพ พงศ์กัต



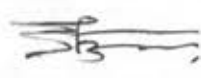
บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย อนุมัติให้บัณฑิตวิทยาลัยนี้เป็นส่วนหนึ่งของการ
 ศึกษาตามหลักสูตรปริญญาโทบัณฑิต


 คณบดีบัณฑิตวิทยาลัย
 (ศาสตราจารย์ ดร.ถาวร วัชรากัย)

คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์


 ประธานกรรมการ
 (รองศาสตราจารย์ สุปรีชา หิรัญโร)


 อาจารย์ที่ปรึกษา
 (รองศาสตราจารย์ มานพ พงศ์กัต)


 กรรมการ
 (รองศาสตราจารย์ ดร.วีระ สัจกุล)

พิมพ์ต้นฉบับบทคัดย่อวิทยานิพนธ์ภายในกรอบสี่เหลี่ยมนี้เพียงแผ่นเดียว



นายพันพงศ์ ชุณหสวัสดิกุล : การศึกษาเปรียบเทียบผลกระทบจากการย้ายที่ทำงานขนาดใหญ่ของภาคเอกชนและภาครัฐที่มีต่อความต้องการที่อยู่อาศัยของพนักงาน กรณีศึกษา : ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด และการสื่อสารแห่งประเทศไทย (A COMPARATIVE STUDY OF THE IMPACT OF TRANSFERRING HEADQUARTERS OF PRIVATE AND GOVERNMENT SECTORS ON HOUSING NEEDS OF EMPLOYEES. CASE STUDY ; SIAM COMMERCIAL BANK CO., LTD. THE COMMUNICATIONS AUTHORITY OF THAILAND) อาจารย์ที่ปรึกษา : รองศาสตราจารย์ มานพ พงศทัต, 265 หน้า. ISBN 974-583-874-8

การวิจัยครั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาลักษณะและเปรียบเทียบผลกระทบของการย้ายที่ตั้งสำนักงานใหญ่ของหน่วยงานภาคเอกชนและภาครัฐ ที่มีการจ้างงานมากกว่า 2,000 คน ต่อผู้ที่ทำงานในหน่วยงานนั้น ในด้านความต้องการที่อยู่อาศัย วิธีการดำเนินชีวิต และเพื่อเป็นแนวทางในการที่อยู่อาศัยเพื่อรองรับความต้องการที่อยู่อาศัยในอนาคต ในการศึกษาได้เลือกกรณีศึกษา 2 หน่วยงาน คือ ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด และการสื่อสารแห่งประเทศไทย

ผลการศึกษาพบว่า ทั้งสองหน่วยงานย้ายทำเลที่ตั้งของสำนักงานใหญ่ออกจากพื้นที่ศูนย์กลางเมืองไปสู่พื้นที่ชานเมือง โดยการสื่อสารแห่งประเทศไทย ย้ายจากบางรักไปยังถนนแจ้งวัฒนะเมื่อปี 2529 ส่วนธนาคารไทยพาณิชย์ จะย้ายจากถนนเพชรบุรีตัดใหม่ไปยังถนนรัชดาภิเษก ภายในปี 2539 การย้ายที่ทำงานส่งผลกระทบต่อพนักงาน โดยเฉพาะด้านการเดินทาง พนักงานการสื่อสารแห่งประเทศไทยหันมาใช้รถยนต์ส่วนตัว และรถสวัสดิการเพิ่มขึ้น พนักงานธนาคารไทยพาณิชย์ก็หันมาใช้รถยนต์ส่วนตัวเพิ่มขึ้น ในขณะที่การใช้รถประจำทางลดลง ผลกระทบทางด้านพื้นที่ทำงานแห่งใหม่ พนักงานส่วนใหญ่ของทั้ง 2 หน่วยงานคิดว่าดีขึ้น ในขณะที่เวลาที่จะมีให้ครอบครัวจะมีน้อยลง พนักงานส่วนใหญ่จะไม่มีทางเลือกอื่น นอกจากต้องย้ายไปทำงานที่ใหม่ด้วย และส่วนใหญ่ไม่มีการเตรียมการที่อยู่อาศัยใหม่ พนักงานธนาคารไทยพาณิชย์ร้อยละ 26.1 และพนักงานการสื่อสารแห่งประเทศไทยที่ย้ายที่ทำงานร้อยละ 31.9 คิดย้ายที่อยู่อาศัยเมื่อย้ายที่ทำงาน เหตุผลส่วนใหญ่ คือ เพื่อใกล้ที่ทำงานและเดินทางสะดวกขึ้น ผู้ที่มีสถานภาพโสดจะคิดย้ายที่อยู่อาศัยมากกว่าผู้ที่แต่งงานแล้ว เช่นเดียวกับผู้ที่ทำงานระดับพนักงานจะคิดย้ายที่อยู่อาศัยมากกว่าพนักงานระดับบริหารเมื่อย้ายที่ทำงาน นอกจากนี้การศึกษายังพบว่า พนักงานจะคิดย้ายที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้นเมื่อต้องใช้เวลาการเดินทางมากขึ้น โดยการเดินทางมาทำงานที่มากกว่า 120 นาที พนักงานจะคิดย้ายที่อยู่อาศัยมากที่สุด

ความต้องการที่อยู่อาศัยของพนักงานทั้ง 2 แห่ง ส่วนใหญ่ต้องการบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์ เนื่องจากเป็นเจ้าของที่ดินได้ และต้องการซื้อบ้านจากโครงการ สำหรับปัจจัยในการตัดสินใจเลือกซื้อที่อยู่อาศัย คือ ราคาบ้าน ทำเลที่ตั้ง-การคมนาคม และทำเลที่ใกล้ที่ทำงาน ส่วนใหญ่ต้องการบ้าน รูปแบบทันสมัย งบประมาณ 750,000-1,500,000 บาท และสามารถผ่อนชำระได้ ด้านทำเลที่ตั้งที่พนักงานธนาคารไทยพาณิชย์ต้องการส่วนใหญ่เลือกทำเลที่ตั้งย่านลาดพร้าว บางบัวทอง รามอินทรา และแจ้งวัฒนะ ส่วนพนักงานการสื่อสารแห่งประเทศไทย ส่วนใหญ่เลือกทำเลที่ตั้งย่านแจ้งวัฒนะ รามอินทรา และรังสิต-ปทุมธานี โดยระดับพนักงานจะเลือกที่ตั้งอยู่อาศัยใกล้ที่ทำงานมากกว่าระดับบริหาร ข้อเสนอแนะเมื่อมีการย้ายที่ทำงานขนาดใหญ่ ควรมีการจัดรถสวัสดิการรับ-ส่งพนักงานเพิ่มขึ้น จัดสวัสดิการที่อยู่อาศัยลักษณะแฟลต ในรัศมีไม่เกิน 2 กม. และทาวน์เฮ้าส์บ้านเดี่ยวในรูปแบบหมู่บ้านสหกรณ์ และสวัสดิการเงินกู้เพื่อการเคหะดอกเบี้ยต่ำ

ภาควิชา
สาขาวิชา
ปีการศึกษา
เลขที่
เลขที่
2536

ลายมือชื่อนิสิต
ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษา
ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษาร่วม

C235241 : MAJOR HOUSING DEVELOPMENT

KEY WORD: HOUSING NEEDS / TRANSFERING HEADQUARTERS / IMPACT

THUNPONG CHOONHASWATDIKUL : (A COMPARATIVE STUDY OF THE IMPACT OF TRANSFERING HEADQUARTERS OF PRIVATE AND GOVERNMENT SECTORS ON HOUSING NEEDS OF EMPLOYEES. CASE STUDY ; SIAM COMMERCIAL BANK CO.,LTD. THE COMMUNICATIONS AUTHORITY OF THAILAND THESIS ADVISOR : ASSO. PROF. MANOP BONGSADADT 265 pp. ISBN 974-583-874-8.

This research is aim to studying and compairing the effect of relocation of private and government sectors which the hiring is over 2,000 people each. The research is to study the housing needs and the living behavior in order to determine the future of housing needs. There are two organizations shoosen for the study, ie. Siam Commercial Bank Co.,Ltd. and The Communications Authority of Thailand.

The outcome of the research study reveals that both organizations transfer their headquarters into the suburb area, for CAT from Bangrak to Chaeng Wattana Rd. since 2529 BE., for SCB form Phetchaburi Rd. to Ratchadaphisek Rd. in 2539 BE. The relocation causes the increasing of CAT employees using their own vehicles and the CAT's employees bus. The same happens to SCB's employees while the city bus choice is less choosen. Both organizations agree about the space of new offices satisfactory, meanwhile, the time with their family is shorter. They have no other choice but moving to the new office. Most of them have no preparation for new place to stay. 26.1 % of SCB employees and 31.9 % of CAT employees think of moving into a new place when the relocation happen. The main reasons are to be close to their new office and for convenience trip to work. The single think about moving their living place more than those who are married. Also the lower position tend to relocate into the new place more than those who are in higher position. The longer the trip to the working place the more they want to relocate to the new place. The trip that is longer than 120 minutes concludsively trigger their want to relocate.

Both organization's employees want to have single and town house because they can own the sitting land. The project houses are prefered. The factors for choosing the residence are price, location, transportation and adjacent area to the working office. Most of them want modern-designed house with the price between amount of Baht 750,000-1,500,000 and the instalment option. SCB's employees prefer the location in Ladphrao, Bang Bua Thong, Ram Intra and Chaeng Wattana. CAT's employees prefer Chaeng Wattana, Ram Intra and Rangsit-Pathum Thani. The lower position employees like to be closer to office more than those who are in the higher position. The recommendation for the relocation are provide employee's bus, flat within 2 km. radian from the new office, single and town house in the corperative system, and finally the low interest housing loan.

ภาควิชา เหน้การ
สาขาวิชา เหน้การ
2536
ปีการศึกษา

ลายมือช้อนิสิต
ลายมือช้้ออาจารย์ที่ปรึกษา
ลายมือช้้ออาจารย์ที่ปรึกษาร่วม



กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้สำเร็จล่วงด้วยความกรุณาจาก รองศาสตราจารย์ มานพ พงศทัต อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ ซึ่งท่านได้ให้คำแนะนำและข้อคิดเห็นต่าง ๆ อันเป็นประโยชน์ยิ่งต่อการวิจัยมาโดยตลอด รวมทั้งให้ความเอาใจใส่ติดตามผลงานอย่างใกล้ชิด

ขอขอบคุณเจ้าหน้าที่การสื่อสารแห่งประเทศไทย และพนักงานธนาคารไทยพาณิชย์ ที่กรุณาให้ข้อมูลที่จำเป็นต่อการวิจัย และให้ความร่วมมือในการตอบแบบสอบถามเป็นอย่างดี ขอขอบคุณ ดร. ทัศนีย์ สังข์เพชร ซึ่งเป็นผู้ให้คำแนะนำในด้านของการประมวลผลข้อมูลและตรวจแก้งานศึกษาวิจัยครั้งนี้ และที่ขาดเสียมิได้คือ คุณแสงจันทร์ คະລີລຳນ ผู้พิมพ์งานวิจัยจนเป็นเล่มสมบูรณ์ ตลอดจนท่านอื่น ๆ ที่ไม่สามารถระบุนามได้หมดที่ให้ความช่วยเหลือร่วมมือมาด้วยดี โดยตลอด

สุดท้ายนี้ผู้วิจัยใคร่ขอขอบพระคุณบิดา-มารดา และคณาจารย์ผู้ประสิทธิ์ประสาทวิชาความรู้ และให้แนวทางการประกอบอาชีพ การดำรงชีวิต รวมทั้งให้กำลังใจแก่ผู้วิจัย จนสำเร็จการศึกษา

ทันพงศ์ ชุณหสวัสดิกุล

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อภาษาไทย.....	ค
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ.....	ฆ
กิตติกรรมประกาศ.....	ง
สารบัญตาราง.....	ฉ
สารบัญแผนภูมิ.....	ท
สารบัญแผนที่.....	ค
สารบัญรูป.....	ค
บทที่ 1 บทนำ.....	1
ความเป็นมาและสาระสำคัญ.....	1
วัตถุประสงค์ของการศึกษา.....	2
ขอบเขตของการศึกษา.....	2
วิธีการดำเนินการศึกษา.....	3
แหล่งข้อมูล.....	7
ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ.....	7
นิยามศัพท์เฉพาะ.....	8
ข้อจำกัดในการศึกษา.....	8
ตัวชี้วัดในการศึกษา.....	9
สมมติฐานของการศึกษา.....	11
บทที่ 2 แนวความคิดและทฤษฎีเกี่ยวข้อง.....	12
แนวความคิดและทฤษฎีเกี่ยวกับการเลือกทำเลที่ตั้งของที่อยู่อาศัย.....	12
แนวความคิดและทฤษฎีเกี่ยวกับทำเลที่ตั้งของที่ทำงาน.....	17
แนวความคิดเกี่ยวกับความสัมพันธ์ระหว่างที่อยู่อาศัยและที่ทำงาน.....	19
แนวความคิดเกี่ยวกับการย้ายที่อยู่อาศัย.....	21
แนวความคิดเกี่ยวกับคนเมืองรุ่นใหม่.....	23

	งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง.....	24
บทที่ 3	สถานการณ์และแนวโน้มการเติบโตของเมืองกับความต้องการที่อยู่อาศัย ภาพรวมการเติบโตของกรุงเทพมหานครและปริมณฑล.....	26
	1. การขยายตัวด้านกายภาพ.....	26
	2. การขยายตัวทางเศรษฐกิจ.....	28
	2.1 การขยายตัวทางเศรษฐกิจของกรุงเทพมหานครและปริมณฑล....	28
	2.2 แนวโน้มการขยายตัวทางเศรษฐกิจต่อการพัฒนาธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์.....	30
	3. การขยายตัวด้านประชากร.....	32
	3.1 จำนวนประชากร และการเปลี่ยนแปลงของกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล.....	32
	3.2 แนวโน้มการเปลี่ยนแปลง และการคาดการณ์จำนวนประชากร ในอนาคต.....	33
	สถานการณ์และการขยายตัวของที่อยู่อาศัย.....	38
	1. สถานการณ์และการขยายตัวของที่อยู่อาศัย.....	38
	1.1 การขยายตัวของที่อยู่อาศัย.....	38
	1.2 ระบบการผลิตที่อยู่อาศัยและตลาดที่อยู่อาศัย.....	41
	2. พื้นที่ที่มีการเพิ่มขึ้นของที่อยู่อาศัย.....	46
	3. นโยบายที่อยู่อาศัยแห่งชาติ.....	52
	4. ความต้องการที่อยู่อาศัยในช่วงแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 7.....	53
บทที่ 4	ความเป็นมาและทำเลที่ตั้งของธนาคารไทยพาณิชย์ และการสื่อสารแห่ง ประเทศไทย.....	64
	การสื่อสารแห่งประเทศไทย.....	64
	1. ประวัติความเป็นมาของการสื่อสารแห่งประเทศไทย.....	64
	2. สำนักงานใหญ่เดิมการสื่อสารแห่งประเทศไทย บางรัก ถนนเจริญกรุง	67
	3. สำนักงานใหญ่แห่งใหม่การสื่อสารแห่งประเทศไทย หลักสี่ ถนนแจ้งวัฒนะ	75

ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน).....	84
1. ประวัติความเป็นมาของธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน).....	84
2. สำนักงานใหญ่ปัจจุบัน ธนาคารไทยพาณิชย์ ถนนเพชรบุรีตัดใหม่....	88
3. สำนักงานใหญ่แห่งใหม่ ธนาคารไทยพาณิชย์ รัชโยธิน.....	95
บทที่ 5 การวิเคราะห์ข้อมูล	
ลักษณะทั่วไปของพนักงานธนาคารไทยพาณิชย์ และการสื่อสารแห่งประเทศไทย	100
1. เพศ อายุ ระดับการศึกษาและสถานภาพสมรส.....	100
2. จำนวนสมาชิกในครัวเรือน.....	103
3. กุมิลาเนาเดิมและที่อยู่ปัจจุบัน.....	103
4. รายได้ของครัวเรือน.....	103
5. สิ่งอำนวยความสะดวกและงานอดิเรก.....	108
ลักษณะหน้าที่การทำงานของพนักงานธนาคารไทยพาณิชย์และการสื่อสารแห่ง ประเทศไทย.....	111
1. ตำแหน่งหน้าที่ และระยะเวลาการทำงาน.....	111
2. ปัญหาเงินเดือนพนักงานและอาชีพเสริม.....	111
ลักษณะของที่อยู่อาศัยของพนักงานธนาคารไทยพาณิชย์และการสื่อสารแห่ง ประเทศไทย.....	114
1. ลักษณะที่อยู่อาศัยและการอยู่อาศัย.....	114
2. ปัญหาของที่อยู่อาศัย.....	116
ลักษณะของผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการย้ายที่ทำงาน.....	120
1. พาหนะที่ใช้เดินทาง.....	120
2. เวลาที่ใช้เดินทาง.....	126
3. ปัญหาในการเดินทางของพนักงาน.....	126
4. ค่าใช้จ่ายที่ใช้ในการเดินทางและค่าอาหารต่อวัน.....	128
5. ความคิดเห็นของพนักงานต่อผลกระทบด้านต่าง ๆ เมื่อย้ายที่ทำงาน...	133
6. ทางเลือกของพนักงานหากไม่ย้ายไปสำนักงานใหญ่แห่งใหม่.....	135
7. การเตรียมการที่อยู่อาศัยแห่งใหม่ก่อนการย้ายที่ทำงาน.....	135

ความต้องการที่อยู่อาศัยของพนักงานธนาคารไทยพาณิชย์และการสื่อสารแห่งประเทศไทย.....	137
ปัจจัยในการตัดสินใจเลือกซื้อหรือเช่าที่อยู่อาศัยใหม่.....	167
ลักษณะที่อยู่อาศัยที่พนักงานธนาคารไทยพาณิชย์และการสื่อสารแห่งประเทศไทยต้องการแต่ละแบบ.....	176
1. บ้านเดี่ยว.....	176
2. บ้านแฝด.....	180
3. ทาวน์เฮ้าส์.....	183
4. อาคารพาณิชย์.....	185
5. อาคารชุด.....	187
6. แฟลต อพาร์ทเมนท์ แมนชั่น.....	189
บทที่ 6 สรุปผลการวิจัยและข้อเสนอแนะ.....	191
การสื่อสารแห่งประเทศไทย.....	192
ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน).....	193
ลักษณะที่อยู่อาศัยของพนักงานธนาคารไทยพาณิชย์และการสื่อสารแห่งประเทศไทย.....	194
ลักษณะของผลกระทบที่เกิดขึ้นของการย้ายที่ทำงาน.....	195
ความต้องการที่อยู่อาศัยใหม่ของพนักงานธนาคารไทยพาณิชย์และการสื่อสารแห่งประเทศไทย.....	196
ปัจจัยในการตัดสินใจเลือกซื้อที่อยู่อาศัยใหม่.....	199
ลักษณะที่อยู่อาศัยที่พนักงานธนาคารไทยพาณิชย์และการสื่อสารแห่งประเทศไทยต้องการ.....	200
ข้อเสนอแนะ.....	203
บรรณานุกรม.....	208
ภาคผนวก ก.....	
ภาคผนวก ข.....	
ประวัติผู้เขียน.....	

สารบัญตาราง

	หน้า
ตารางที่ 1-1 จำนวนขนาดตัวอย่างที่จะทำการศึกษาตามจำนวนของประชากรที่... ขอบเขตความเชื่อมั่น 95 เปอร์เซ็นต์ โดยมีความผิดพลาดของความ แม่นยำ + 5 เปอร์เซ็นต์.....	5
ตารางที่ 1-2 จำนวนแบบสอบถามที่จะทำการสอบถามในแต่ละหน่วยงาน.....	6
ตารางที่ 3-1 กิจกรรมทางเศรษฐกิจในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลแยกตาม รายจังหวัดในช่วงปี พ.ศ. 2524, 2526, 2530 ตามค่าคงที่เงินบาท ในปี พ.ศ. 2515.....	29
ตารางที่ 3-2 ขนาดและการเปลี่ยนแปลงจำนวนประชากรของกรุงเทพมหานครและ ปริมณฑลระดับจังหวัด ระหว่าง พ.ศ. 2513-2523 และ 2526-2533	36
ตารางที่ 3-3 ขนาดและการเปลี่ยนแปลงจำนวนประชากรของกรุงเทพมหานครและ ปริมณฑลระดับจังหวัดระหว่างปี พ.ศ. 2533-2534 และการคาดการณ์ จำนวนประชากรถึงปี พ.ศ. 2553.....	37
ตารางที่ 3-4 ระดับของความเป็นเมือง (LEVEL OF URBANIZATION) ในประเทศไทย ปี 2518-2543.....	39
ตารางที่ 3-5 ปริมาณที่อยู่อาศัยทั้งหมดในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ปี 2517-2531.....	42
ตารางที่ 3-6 ปริมาณที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล (๗ ธันวาคม 2533).....	43
ตารางที่ 3-7 จำนวนที่อยู่อาศัยที่จดทะเบียนเพิ่มขึ้นในกรุงเทพมหานครและ 3 จังหวัด ปริมณฑล ปี 2530-2534.....	47
ตารางที่ 3-8 โครงการที่เปิดตัวในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลปี 2534-2536 ตามประเภทที่อยู่อาศัย.....	47
ตารางที่ 3-9 โครงการที่เปิดตัวในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลปี 2534-2536 ตามทำเลที่ตั้ง.....	49
ตารางที่ 3-10 จำนวนครัวเรือนที่ได้จากการประมาณการในช่วงแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 7 แยกตามประเภทของครัวเรือน.....	54

ตารางที่ 3-11	ระดับรายได้ของครัวเรือนในกรุงเทพมหานครและปริมณฑลในช่วงแผนพัฒนาฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2535-2539).....	55
ตารางที่ 3-12	ความต้องการที่อยู่อาศัยเบื้องต้น (HOUSING NEEDS) ในกรุงเทพมหานครและปริมณฑลในช่วงแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2535-2539)	56
ตารางที่ 3-13	ความต้องการที่อยู่อาศัยเบื้องต้น (HOUSING NEEDS) จำแนกตามระดับราคาที่อยู่อาศัยในช่วงแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2535-2539)..	57
ตารางที่ 3-14	ระดับรายได้และการคาดประมาณราคาที่อยู่อาศัยที่ครัวเรือนจะสามารถจ่ายได้ และจำนวนความต้องการในปี 2535 (ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล).....	60
ตารางที่ 3-15	ความสัมพันธ์ระหว่างประเภทที่อยู่อาศัยและราคาบ้านกับรายได้ครัวเรือน	62
ตารางที่ 4-1	เส้นทางเดินรถสวัสดิการรับ-ส่งพนักงานการสื่อสารแห่งประเทศไทย สำนักงานใหญ่แห่งใหม่ ถนนแจ้งวัฒนะ.....	79
ตารางที่ 5-1	เพศและระดับการศึกษาของพนักงาน.....	101
ตารางที่ 5-2	ช่วงอายุของพนักงาน.....	101
ตารางที่ 5-3	สถานภาพสมรสของพนักงาน.....	101
ตารางที่ 5-4	จำนวนสมาชิกในครัวเรือน.....	104
ตารางที่ 5-5	ภูมิลำเนาเดิมของพนักงาน.....	105
ตารางที่ 5-6	ที่อยู่ปัจจุบันของพนักงาน.....	106
ตารางที่ 5-7	รายได้ของครอบครัวต่อเดือน.....	107
ตารางที่ 5-8	จำนวนเครื่องอำนวยความสะดวกของพนักงาน.....	110
ตารางที่ 5-9	ชนิดของบัตรเครดิตที่ใช้ประจำ.....	110
ตารางที่ 5-10	งานอดิเรกที่สนใจเป็นพิเศษ.....	110
ตารางที่ 5-11	ตำแหน่งของพนักงาน.....	112
ตารางที่ 5-12	ระยะเวลาการทำงาน.....	112
ตารางที่ 5-13	รายได้ต่อเดือนของพนักงาน.....	112
ตารางที่ 5-14	ลักษณะที่อยู่อาศัยหลังเดิมและหลังปัจจุบันของพนักงาน.....	115
ตารางที่ 5-15	ระยะเวลาที่อาศัยอยู่ในบ้านหลังปัจจุบัน.....	115
ตารางที่ 5-16	การครอบครองที่อยู่อาศัยหลังเดิมและหลังปัจจุบัน.....	117

ตารางที่ 5-17	จำนวนค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย.....	117
ตารางที่ 5-18	ปัญหาของที่อยู่อาศัยปัจจุบันของพนักงาน.....	118
ตารางที่ 5-19	ความสัมพันธ์ระหว่างตำแหน่งหน้าที่การงานกับพาหนะที่ใช้เดินทางที่ สำนักงานใหญ่ ถนนเพชรบุรีของพนักงานธนาคารไทยพาณิชย์.....	121
ตารางที่ 5-20	ความสัมพันธ์ระหว่างตำแหน่งหน้าที่การงานกับพาหนะที่ใช้เดินทางที่ สำนักงานใหญ่แห่งใหม่ของพนักงานธนาคารไทยพาณิชย์.....	121
ตารางที่ 5-21	ความสัมพันธ์ระหว่างตำแหน่งหน้าที่การงานกับพาหนะที่ใช้เดินทางที่ สำนักงานใหญ่เดิมของพนักงานการสื่อสารฯ ที่บางรัก.....	124
ตารางที่ 5-22	ความสัมพันธ์ระหว่างตำแหน่งหน้าที่การงานกับพาหนะที่ใช้เดินทางที่ สำนักงานใหญ่แห่งใหม่ของพนักงานการสื่อสารฯ ที่แจ้งวัฒนะ.....	124
ตารางที่ 5-23	ระยะเวลาการเดินทางมาทำงานที่สำนักงานใหญ่เดิมและกลับบ้าน...	127
ตารางที่ 5-24	ระยะเวลาการเดินทางมาทำงานที่สำนักงานใหญ่แห่งใหม่ของพนักงาน กสท. และเวลาที่คาดว่าจะใช้เดินทางของพนักงานธนาคารไทยพาณิชย์	127
ตารางที่ 5-25	ปัญหาที่เกิดขึ้นในการเดินทางมาทำงานที่สำนักงานใหญ่เดิม และแห่ง ใหม่ของพนักงาน กสท. และคาดว่าจะเกิดขึ้นในการเดินทางไปทำงาน ที่สำนักงานใหญ่แห่งใหม่ของพนักงานธนาคารไทยพาณิชย์.....	129
ตารางที่ 5-26	ค่าใช้จ่ายในการเดินทางมาทำงานของพนักงานการสื่อสารแห่ง ประเทศไทย.....	129
ตารางที่ 5-27	ค่าอาหารของพนักงานการสื่อสารแห่งประเทศไทย.....	131
ตารางที่ 5-28	เปรียบเทียบค่าใช้จ่ายในการเดินทางไปทำงานของพนักงาน กสท. ไป สำนักงานใหม่แห่งใหม่ ถนนแจ้งวัฒนะกับสำนักงานใหญ่เดิมที่บางรัก.	131
ตารางที่ 5-29	ผลกระทบในด้านต่าง ๆ เมื่อย้ายที่ทำงานไปสำนักงานใหญ่แห่งใหม่..	132
ตารางที่ 5-30	ทางเลือกของพนักงานถ้าไม่ย้ายไปสำนักงานใหม่แห่งใหม่.....	136
ตารางที่ 5-31	การเตรียมการที่อยู่อาศัยแห่งใหม่ ก่อนการย้ายที่ทำงานไปสำนักงานใหญ่ แห่งใหม่.....	136
ตารางที่ 5-32	การคิดที่จะย้ายที่อยู่อาศัยของพนักงาน.....	139
ตารางที่ 5-33	ความสัมพันธ์ระหว่างสถานภาพสมรสกับการคิดย้ายที่อยู่อาศัย.....	138
ตารางที่ 5-34	เหตุผลที่คิดย้ายที่อยู่อาศัยเมื่อย้ายที่ทำงานของพนักงาน.....	138

ตารางที่ 5-35	เหตุผลที่ไม่คิดย้ายที่อยู่อาศัยเมื่อย้ายที่ทำงานของพนักงาน.....	139
ตารางที่ 5-36	ความสัมพันธ์ระหว่างสถานภาพสมรสกับการย้ายที่อยู่อาศัย.....	142
ตารางที่ 5-37	ความสัมพันธ์ระหว่างระยะเวลาเดินทางไปทำงานยังสำนักงานใหญ่แห่งใหม่ ของพนักงาน กสท. และเวลาที่คาดว่าจะใช้เดินทางไปทำงานยังสำนักงาน ใหญ่แห่งใหม่ของพนักงานธนาคารไทยพาณิชย์.....	142
ตารางที่ 5-38	ความสัมพันธ์ระหว่างค่าใช้จ่ายในการเดินทางไปทำงานยังสำนักงานใหญ่ แห่งใหม่กับความเดินทางของพนักงานการสื่อสารฯ.....	144
ตารางที่ 5-39	ลักษณะความต้องการของการมีที่อยู่อาศัยใหม่ของพนักงาน.....	144
ตารางที่ 5-40	ช่วงเวลาคาดว่าจะมีที่อยู่อาศัยใหม่.....	146
ตารางที่ 5-41	ลักษณะที่อยู่อาศัยใหม่ที่พนักงานต้องการ.....	146
ตารางที่ 5-42	ความสัมพันธ์ระหว่างที่อยู่อาศัยปัจจุบันกับที่อยู่อาศัยใหม่ของพนักงานธนาคาร ไทยพาณิชย์.....	148
ตารางที่ 5-43	ความสัมพันธ์ระหว่างที่อยู่อาศัยปัจจุบันกับที่อยู่อาศัยใหม่ของพนักงานการ สื่อสารแห่งประเทศไทย.....	148
ตารางที่ 5-44	ความสัมพันธ์ระหว่างรายได้กับลักษณะที่อยู่อาศัยใหม่ที่คาดว่าจะมี.....	153
ตารางที่ 5-45	วัตถุประสงค์ของการมีที่อยู่อาศัยใหม่.....	154
ตารางที่ 5-46	วัตถุประสงค์ของการใช้บ้านหลังที่ 2.....	154
ตารางที่ 5-47	ความสัมพันธ์ระหว่างสถานภาพกับวัตถุประสงค์ของการมีที่อยู่อาศัยใหม่ ที่คาดว่าจะมี.....	156
ตารางที่ 5-48	ความสัมพันธ์ระหว่างตำแหน่งหน้าที่กับวัตถุประสงค์ของการมีที่อยู่อาศัยใหม่ ที่คาดว่าจะมี.....	158
ตารางที่ 5-49	ทำเลที่ตั้งของที่อยู่อาศัยปัจจุบันกับที่อยู่อาศัยใหม่ที่คาดว่าจะมี.....	160
ตารางที่ 5-50	ทำเลที่ตั้งของที่อยู่อาศัยใหม่ที่คาดว่าจะมีในระดับย่าน.....	160
ตารางที่ 5-51	ผู้ที่มีส่วนในการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัยใหม่ของพนักงาน.....	164
ตารางที่ 5-52	การรับรู้ข่าวสารในการเลือกที่อยู่อาศัยใหม่ของพนักงาน.....	164
ตารางที่ 5-53	ผลของการจัดรายการส่งเสริมการขาย (ลด แจก แคม) ที่มีต่อการ เลือกซื้อที่อยู่อาศัยใหม่.....	166

ตารางที่ 5-54	ค่าปัจจัยในการตัดสินใจเลือกซื้อหรือเช่าที่อยู่อาศัยหลังใหม่ของพนักงาน ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด.....	168
ตารางที่ 5-55	ค่าปัจจัยในการตัดสินใจเลือกซื้อหรือเช่าที่อยู่อาศัยหลังใหม่ของพนักงาน การสื่อสารแห่งประเทศไทย.....	168
ตารางที่ 5-56	ระดับภาคที่อยู่อาศัยที่พนักงานคาดว่าจะซื้อ.....	173
ตารางที่ 5-57	เงื่อนไขการชำระเงินที่คาดว่าจะใช้ซื้อที่อยู่อาศัยใหม่.....	173
ตารางที่ 5-58	ความสัมพันธ์ระหว่างรายได้ของครอบครัวต่อเดือนกับที่อยู่อาศัยใหม่ที่ คาดว่าจะมี.....	175
ตารางที่ 5-59	แหล่งที่มาของเงินที่คาดว่าจะใช้ซื้อที่อยู่อาศัยใหม่.....	173
ตารางที่ 5-60	ความต้องการขนาดพื้นที่ จำนวนชั้น ห้องนอน และห้องน้ำของบ้านเดี่ยว	178
ตารางที่ 5-61	ความต้องการห้องคนใช้ ห้องน้ำคนใช้ บ้านยกระดับ และรูปแบบบ้าน ของบ้านเดี่ยว.....	179
ตารางที่ 5-62	ความต้องการขนาดพื้นที่ จำนวนชั้น ห้องนอน และห้องน้ำของบ้านแฝด	181
ตารางที่ 5-63	ความต้องการขนาดพื้นที่ จำนวนชั้น ห้องนอน และห้องน้ำของบ้านแฝด	182
ตารางที่ 5-64	ความต้องการขนาดพื้นที่และจำนวนชั้นของทาวน์เฮ้าส์.....	184
ตารางที่ 5-65	ความต้องการ ค่าไฟฟ้า ชั้นลอย บ้านยกระดับ และรูปแบบของทาวน์เฮ้าส์	184
ตารางที่ 5-66	ความต้องการขนาดพื้นที่ และจำนวนชั้นของอาคารพาณิชย์.....	186
ตารางที่ 5-67	ความต้องการขนาดพื้นที่ ลักษณะ จำนวนห้องน้ำ การตกแต่ง ที่จอดรถ และโทรศัพท์ของอาคารชุด.....	188
ตารางที่ 5-68	ความต้องการขนาดพื้นที่ ลักษณะ ห้องน้ำ การตกแต่ง ที่จอดรถและ โทรศัพท์ของแฟลต อพาร์ทเมนท์และแมนชั่น.....	190

สารบัญแผนภูมิ

	หน้า
แผนภูมิที่ 3-1 ระดับความเป็นเมือง (LEVEL OF URBANIZATION) ในประเทศไทย ปี 2518-2543.....	40
แผนภูมิที่ 3-2 จำนวนที่อยู่อาศัยที่จดทะเบียนเพิ่มขึ้นในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล ปี 2530- พฤษภาคม 2536.....	44
แผนภูมิที่ 3-3 จำนวนที่อยู่อาศัยที่จดทะเบียนเพิ่มขึ้น แยกตามลักษณะการจัดสร้างใน เขต กทม. และปริมณฑลปี 2530-มีนาคม 2536.....	44
แผนภูมิที่ 3-4 เปรียบเทียบประเภทที่อยู่อาศัยที่สร้างเสร็จตั้งแต่ปี 2530-มีนาคม 2536	45
แผนภูมิที่ 3-5 เปรียบเทียบจำนวนที่อยู่อาศัยที่จดทะเบียนเพิ่มขึ้นใน กทม. และ 3 จังหวัดปริมณฑลปี 2530-2534.....	47
แผนภูมิที่ 3-6 ความสามารถในการซื้อที่อยู่อาศัยที่จัดสร้างโดยผู้ประกอบการในเขต กรุงเทพมหานครและปริมณฑลปี 2523-2536.....	61
แผนภูมิที่ 4-1 โครงสร้างการบริหารงานของการสื่อสารระหว่างประเทศไทย.....	70
แผนภูมิที่ 4-2 โครงสร้างการบริหารงานของธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)..	87
แผนภูมิที่ 5-1 ระดับการศึกษาของพนักงาน.....	102
แผนภูมิที่ 5-2 ช่วงอายุของพนักงาน.....	102
แผนภูมิที่ 5-3 สถานภาพสมรสของพนักงาน.....	102
แผนภูมิที่ 5-4 จำนวนสมาชิกในครอบครัว.....	104
แผนภูมิที่ 5-5 ภูมิลำเนาเดิมของพนักงาน.....	105
แผนภูมิที่ 5-6 เขตที่อยู่อาศัยปัจจุบันของพนักงาน.....	106
แผนภูมิที่ 5-7 ระดับรายได้ของครอบครัวต่อเดือน.....	107
แผนภูมิที่ 5-8 ตำแหน่งหน้าที่ของพนักงาน.....	113
แผนภูมิที่ 5-9 ระยะเวลาการทำงาน.....	113
แผนภูมิที่ 5-10 ตำแหน่งและพาหนะที่ใช้เดินทางมาทำงานที่สำนักงานใหญ่ปัจจุบัน ของพนักงานธนาคารไทยพาณิชย์.....	122
แผนภูมิที่ 5-11 ตำแหน่งและพาหนะที่ใช้เดินทางมาทำงานที่สำนักงานใหญ่แห่งใหม่ ของพนักงานธนาคารไทยพาณิชย์.....	122

แผนภูมิที่ 5-12	ตำแหน่งและพาหนะที่ใช้เดินทางมาทำงานที่สำนักงานใหญ่เดิม ที่บางรัก ของพนักงานการสื่อสารแห่งประเทศไทย.....	125
แผนภูมิที่ 5-13	ตำแหน่งและพาหนะที่ใช้เดินทางมาทำงานที่สำนักงานใหญ่แห่งใหม่ ของพนักงานการสื่อสารแห่งประเทศไทย.....	125
แผนภูมิที่ 5-14	เหตุผลของการที่ไม่ย้ายที่อยู่อาศัยเมื่อย้ายที่ทำงาน.....	140
แผนภูมิที่ 5-15	เหตุผลของการที่คิดย้ายที่อยู่อาศัยเมื่อย้ายที่ทำงาน.....	140
แผนภูมิที่ 5-16	ช่วงเวลาที่คุณคาดว่าจะมีที่อยู่อาศัยใหม่.....	147
แผนภูมิที่ 5-17	ลักษณะที่อยู่อาศัยใหม่ที่พนักงานต้องการ.....	147
แผนภูมิที่ 5-18	ความสัมพันธ์ระหว่างลักษณะที่อยู่อาศัยปัจจุบันกับที่อยู่อาศัยใหม่ ของพนักงานธนาคารไทยพาณิชย์.....	149
แผนภูมิที่ 5-19	ความสัมพันธ์ระหว่างลักษณะที่อยู่อาศัยปัจจุบันกับที่อยู่อาศัยใหม่ ของพนักงานการสื่อสารแห่งประเทศไทย.....	150
แผนภูมิที่ 5-20	วัตถุประสงค์ของการมีที่อยู่อาศัยใหม่.....	155
แผนภูมิที่ 5-21	วัตถุประสงค์ของการใช้บ้านหลังที่ 2.....	155
แผนภูมิที่ 5-22	ความสัมพันธ์ระหว่างตำแหน่งหน้าที่กับวัตถุประสงค์ของการมีที่อยู่อาศัยใหม่ ของพนักงานธนาคารไทยพาณิชย์.....	159
แผนภูมิที่ 5-23	ความสัมพันธ์ระหว่างตำแหน่งหน้าที่กับวัตถุประสงค์ของการมีที่อยู่อาศัยใหม่ ของพนักงานการสื่อสารแห่งประเทศไทย.....	159
แผนภูมิที่ 5-24	เขตที่อยู่อาศัยใหม่ที่คิดว่าจะซื้อบ้านใหม่.....	161
แผนภูมิที่ 5-25	ทำเลที่ตั้งของที่อยู่อาศัยใหม่ที่คิดว่าจะมี ระดับย่าน.....	161
แผนภูมิที่ 5-26	ผู้ที่มีส่วนตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัยใหม่ของพนักงาน.....	165
แผนภูมิที่ 5-27	การรับรู้ข่าวสารในการเลือกที่อยู่อาศัยใหม่ของพนักงาน.....	165
แผนภูมิที่ 5-28	ผลของการจัดรายการส่งเสริมการขาย (ลด แจก แถม) ที่มีต่อการเลือกที่อยู่อาศัยใหม่.....	166
แผนภูมิที่ 5-29	คำปัจจัยในการตัดสินใจเลือกซื้อหรือเช่าที่อยู่อาศัยหลังใหม่ ของพนักงานธนาคารไทยพาณิชย์.....	169
แผนภูมิที่ 5-30	คำปัจจัยในการตัดสินใจเลือกซื้อหรือเช่าที่อยู่อาศัยหลังใหม่ ของพนักงานการสื่อสารแห่งประเทศไทย.....	169

แผนภูมิที่ 5-31 ระดับราคาที่อยู่อาศัยที่พนักงานคาดว่าจะซื้อ.....	174
แผนภูมิที่ 5-32 แหล่งที่มาของเงินที่คาดว่าจะใช้ซื้อที่อยู่อาศัยใหม่.....	174



ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สารบัญแนบที่

	หน้า
แนบที่ 4-1 การย้ายที่ตั้งสำนักงานใหญ่ ธนาคารไทยพาณิชย์และการสื่อสารแห่งประเทศไทย.....	64
แนบที่ 4-2 ที่ตั้งสำนักงานใหญ่เดิมการสื่อสารแห่งประเทศไทย.....	67
แนบที่ 4-3 ผังบริเวณ การสื่อสารแห่งประเทศไทย บางรัก.....	68
แนบที่ 4-4 ที่ตั้งสำนักงานใหญ่การสื่อสารแห่งประเทศไทย.....	76
แนบที่ 4-5 ผังบริเวณการสื่อสารแห่งประเทศไทย ถนนแจ้งวัฒนะ.....	77
แนบที่ 4-6 ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ปัจจุบัน ธนาคารไทยพาณิชย์.....	89
แนบที่ 4-7 ที่ตั้งสำนักงานใหญ่แห่งใหม่ ธนาคารไทยพาณิชย์.....	97
แนบที่ 4-8 ผังบริเวณสำนักงานใหญ่แห่งใหม่ ธนาคารไทยพาณิชย์ รัชโยธิน.....	98

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สารบัญรูป

	หน้า
รูปที่ 4-1 บริเวณด้านหน้าการสื่อสารแห่งประเทศไทย บางรัก.....	72
รูปที่ 4-2 อาคารทำการสื่อสารแห่งประเทศไทย บางรัก.....	72
รูปที่ 4-3 บริเวณทำน้าของการสื่อสารแห่งประเทศไทย บางรัก.....	72
รูปที่ 4-4 สภาพโรงอาหารของการสื่อสารแห่งประเทศไทย บางรัก.....	73
รูปที่ 4-5 สภาพโรงอาหารของการสื่อสารแห่งประเทศไทย บางรัก.....	73
รูปที่ 5-6 ร้านอาหารในชอช้งการสื่อสารฯ บางรัก.....	73
รูปที่ 4-7 ร้านอาหารในชอชตรงช้การสื่อสารฯ บางรัก.....	73
รูปที่ 4-8 ร้านขายเสื้อผ้า ชองใช้ ตลาดนัดวันศุกร์.....	74
รูปที่ 4-9 ร้านขายอาหารสด และผลไม้ ตลาดนัดวันศุกร์.....	74
รูปที่ 4-10 ร้านขายของตลาดนัดวันศุกร์.....	74
รูปที่ 4-11 บริเวณด้านหน้าการสื่อสารฯ ถนนแจ้งวัฒนะ.....	78
รูปที่ 4-12 บริเวณอาคารการสื่อสารแห่งประเทศไทย ถนนแจ้งวัฒนะ.....	78
รูปที่ 4-13 MODEL อาคารสำนักงานใหญ่แห่งใหม่ของการสื่อสารฯ.....	78
รูปที่ 4-14 อาคารสำนักงานใหญ่การสื่อสารแห่งประเทศไทย ถนนแจ้งวัฒนะ.....	78
รูปที่ 4-15 รถสวัสดิการ รับ-ส่ง พนักงาน ระยะไกล.....	81
รูปที่ 4-16 รถสวัสดิการ รับ-ส่ง พนักงาน เข้า-ออกระยะใกล้.....	81
รูปที่ 4-17 แพลตสวัสดิการพนักงานการสื่อสารแห่งประเทศไทย.....	81
รูปที่ 4-18 ร้านค้าหน้าแพลตฟอร์มการสื่อสารแห่งประเทศไทย.....	81
รูปที่ 4-19 ป้ายแสดงราคาอาหาร และเครื่องดื่ม.....	82
รูปที่ 4-20 การชำระเงินค่าอาหารของโรงอาหารชั้นล่าง.....	82
รูปที่ 4-21 บริเวณรับประทานอาหารของโรงอาหารชั้นบน.....	82
รูปที่ 4-22 สภาพโรงอาหารและร้านอาหารชั้นบน.....	83
รูปที่ 4-23 สภาพโรงอาหารและร้านอาหารชั้นล่าง.....	83
รูปที่ 4-24 สภาพร้านขายขนมและผลไม้ชั้นล่างของโรงอาหาร.....	83
รูปที่ 4-25 ร้านสหกรณ์การสื่อสารแห่งประเทศไทย.....	83
รูปที่ 4-26 บริเวณด้านหน้าธนาคารไทยพาณิชย์สำนักงานใหญ่ ถนนเพชรบุรี.....	91

รูปที่ 4-27 อาคารสำนักงานใหญ่ธนาคารไทยพาณิชย์ ถนนเพชรบุรี.....	91
รูปที่ 4-28 MODEL อาคารสำนักงานใหญ่แห่งใหม่ธนาคารไทยพาณิชย์ รัชโยธิน...	91
รูปที่ 4-29 สภาพโรงอาหารชั้น 12 ของธนาคารไทยพาณิชย์ ถนนเพชรบุรี.....	92
รูปที่ 4-30 ร้านขายขนม และบริการเช่า DVD เทป.....	92
รูปที่ 4-31 ร้านขายของเบ็ดเตล็ด.....	92
รูปที่ 4-32 สภาพโรงอาหารชั้นล่างอาคารจอร์จ.....	92
รูปที่ 4-33 สภาพร้านอาหารเชียงใหม่ธนาคารไทยพาณิชย์ ถนนเพชรบุรี.....	93
รูปที่ 4-34 สภาพร้านอาหารเชียงใหม่ธนาคารไทยพาณิชย์ ถนนเพชรบุรี.....	93
รูปที่ 4-35 สภาพแผงลอยขายอาหารและของใช้บริเวณทางเข้าข้างธนาคารไทยพาณิชย์	93
รูปที่ 4-36 ร้านค้าแผงลอยขายเครื่องสำอางค์ข้างธนาคารไทยพาณิชย์.....	94
รูปที่ 4-37 ร้านค้าแผงลอยขายอาหารและของใช้ข้างธนาคารไทยพาณิชย์.....	94
รูปที่ 4-38 ร้านค้าแผงลอยขายเสื้อผ้า รองเท้า ข้างธนาคารไทยพาณิชย์.....	94



 ศูนย์วิทยทรัพยากร
 จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย