

ในการวิเคราะห์พฤติกรรมของผู้อยู่อาศัยในคอนโดมิเนียมระดับสูงเพื่อประเมินความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยต่อองค์ประกอบสภาพแวดล้อมทางกายภาพและองค์ประกอบของการบริการสิ่งอำนวยความสะดวกเพื่อการพักอาศัยหรือเพื่อการพักผ่อนนอกร่างกาย ด้วยแนวความคิดในการเลือกที่อยู่อาศัยในเมืองและแนวความคิดในการอยู่ร่วมกัน แต่เนื่องจากเป็นการศึกษาพฤติกรรมด้านทัศนคติที่มีต่อสภาพแวดล้อมทางกายภาพโดยรวมและองค์ประกอบอื่น ๆ แตกต่างจากการศึกษาวิจัยเชิงเปรียบเทียบระหว่างสภาพแวดล้อม การศึกษานี้จึงเป็นการวิเคราะห์ลักษณะเด่นชัดในปัจจัยโดยอาศัยสถิติส่วนร้อยละเชิงพรรณนา ซึ่งคำนวณข้อมูลทั้งหมดโดยใช้โปรแกรมคอมพิวเตอร์ SPSS (Statistical Package for the Social Science) เพื่อการประมวลผล

5.1 จำนวนการสุ่มตัวอย่าง

หากการเลือกตัวอย่างเพื่อการศึกษา การกระจายของกลุ่มตัวอย่างตามแบบอัตราส่วน (proportionate sample size) ทั้งนี้กลุ่มตัวอย่างจากการสุ่มเป็นแบบแผนการสุ่มไม่มีระบบคือการสุ่มโดยบังเอิญ เพื่อให้เป็นที่เชื่อถือได้จึงกำหนดขนาดของกลุ่มตัวอย่างไม่น้อยกว่า 10% ของจำนวนห้องชุดพักอาศัยที่มีขนาดพื้นที่ตั้งแต่ 200 ตารางเมตรขึ้นไป ตามที่แสดงไว้ในตารางดังต่อไปนี้

ตารางที่ 5.1 แสดงการกระจายของการสุ่มตัวอย่างตามพื้นที่

บริเวณ	จำนวนห้องชุด (200 ตร.ม. ขึ้นไป)	จำนวนตัวอย่าง
พื้นที่ริมน้ำ (ริมน้ำเจ้าพระยา)	292	40
ศูนย์กลางธุรกิจ (สีลม, สุรวงศ์, สาทร, และพื้นที่ใกล้เคียง)	165	19
ศูนย์กลางธุรกิจแห่งใหม่ (เพลินจิต-อโศก)	345	45
ย่านพักอาศัยผู้มีรายได้สูง (สุขุมวิท ซ.ประสานมิตร-เอกมัย)	454	60
พื้นที่อื่น ๆ	64	10
รวม	1,320	174

5.2 ผลการวิเคราะห์

การวิเคราะห์ข้อมูลจากการสัมภาษณ์เจ้าหน้าที่ออกเป็นประเด็นสำคัญ 3 ประการ ได้แก่ การวิเคราะห์ข้อมูลทั่วไปทางด้านสังคมและเศรษฐกิจของผู้อยู่อาศัยและครอบครัว การวิเคราะห์ข้อมูลเกี่ยวกับแหล่งที่ตั้ง การวิเคราะห์องค์ประกอบที่พักอาศัยและองค์ประกอบเพื่อการพักอาศัย ดังนี้

5.2.1 การวิเคราะห์ข้อมูลทั่วไปทางด้านสังคมและเศรษฐกิจของผู้อยู่อาศัยและครอบครัว ได้แก่ ลักษณะพื้นฐานทางสังคม ลักษณะพื้นฐานทางเศรษฐกิจ และประชากรที่อยู่อาศัยในอดีต ซึ่งเป็นปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการเลือกที่พักอาศัย เนื่องจากเป็นองค์ประกอบที่วัดคุณค่าไม่ได้ เช่น สถานะของครอบครัว อายุ เพศ ขนาดของครอบครัว การจับกลุ่มระหว่างชนชั้น เป็นต้น การวิเคราะห์จึงเป็นการสังเกตผลจากการวิเคราะห์ของกลุ่มข้อมูลเป็นอัตราส่วนเปรียบเทียบโดยขนาด

การสัมภาษณ์ผู้อยู่อาศัยโดยทั่วไป ได้กำหนดกรณีผู้ให้สัมภาษณ์ของแต่ละครัวเรือนเป็นผู้อยู่อาศัยที่มีสถานภาพภายในครัวเรือนเป็นหัวหน้าครอบครัว หรือ เป็นเจ้าของห้องชุดพักอาศัยนั้น ๆ

เพศ: ผู้ให้สัมภาษณ์เป็นเพศชายร้อยละ 63.2 และเป็นเพศหญิงร้อยละ 36.8

อายุ: ผู้ให้สัมภาษณ์มีอายุอยู่ในช่วง 26-30 ปี มากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 30.2 ลำดับรองลงมาได้แก่ ช่วงอายุ 31-35 ปี คิดเป็นร้อยละ 27.9 ช่วงอายุ 36-40 ปี คิดเป็นร้อยละ 16.3 ช่วงอายุมากกว่า 40 ปี คิดเป็นร้อยละ 15.1 และช่วงอายุ 20-25 ปี คิดเป็นร้อยละ 10.5

สถานภาพสมรส: ผู้ให้สัมภาษณ์เป็นผู้ที่สมรสแล้วเป็นส่วนใหญ่ คิดเป็นร้อยละ 63.2 สำหรับผู้ที่ยังเป็นโสด คิดเป็นร้อยละ 32.2 สำหรับผู้ที่มีสถานภาพสมรสเป็นหม้ายและหย่าร้าง คิดเป็นร้อยละ 2.3 เท่ากัน

ระดับการศึกษา: ส่วนใหญ่เป็นผู้ที่มีการศึกษาสูงระดับตั้งแต่ปริญญาตรีขึ้นไป โดยผู้ที่จบการศึกษาระดับปริญญาตรีมีมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 64.4 ระดับปริญญาโท คิดเป็นร้อยละ 25.3 ผู้ที่จบระดับการศึกษาสูงสุดในระดับปริญญาเอก คิดเป็นร้อยละ 4.6 สำหรับกลุ่มผู้มีระดับ

เพศ:

เพศ	ความถี่	ร้อยละ
ชาย	110	63.2%
หญิง	64	36.8%
รวม	174	100.0%

อายุ:

อายุ	ความถี่	ร้อยละ
20-25	18	10.3%
26-30	52	29.9%
31-35	48	27.6%
36-40	28	16.1%
>40	26	14.9%
ไม่ตอบ	2	1.1%
รวม	174	100.0%

สถานภาพสมรส:

สถานภาพสมรส	ความถี่	ร้อยละ
โสด	56	32.2%
แต่งงาน	110	63.2%
หย่าร้าง	4	2.3%
หม้าย	4	2.3%
รวม	174	100.0%

การศึกษา:

การศึกษา	ความถี่	ร้อยละ
<มัธยมศึกษาปีที่ 6	2	1.1%
อนุปริญญา	8	4.6%
ปริญญาตรี	112	64.4%
ปริญญาโท	44	25.3%
ปริญญาเอก	8	4.6%
รวม	174	100.0%

ดับการศึกษาต่ำกว่าปริญญาตรี บรากรกว่า ผู้ที่จบการศึกษาระดับอนุปริญญา คิดเป็นร้อยละ 4.6 และมัธยมศึกษาปีที่ 6 หรือต่ำกว่า คิดเป็นร้อยละ 1.1

ขนาดครอบครัว: ขนาดครัวเรือนของผู้อยู่อาศัย กลุ่มครัวเรือนที่มีสมาชิก 2 คนมีเป็นจำนวนมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 39.1 กลุ่มครัวเรือนที่มีสมาชิก 3 คน คิดเป็นร้อยละ 26.4 กลุ่มผู้อยู่อาศัยเพียงคนเดียว คิดเป็นร้อยละ 17.2 กลุ่มครัวเรือนที่มีสมาชิก 4 คน คิดเป็นร้อยละ 10.3 กลุ่มครัวเรือนที่มีสมาชิก 5 และ 6 คน คิดเป็นร้อยละ 3.4 เท่ากัน

สถานภาพการอยู่อาศัย: สถานภาพการอยู่อาศัยเป็นแบบครอบครัวมีมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 66.7 กลุ่มผู้อยู่อาศัยเพียงคนเดียวโดยลำพัง มีจำนวนรองลงมา คิดเป็นร้อยละ 18.4 ครอบครัวที่พักอาศัยร่วมกันกับญาติพี่น้อง คิดเป็นร้อยละ 8.0 และกลุ่มผู้อยู่อาศัยร่วมกับเพื่อน คิดเป็นร้อยละ 6.9

คนรับใช้: ครอบครัวที่มีคนรับใช้พักอาศัยรวมอยู่ด้วย มีอยู่ร้อยละ 77.0 ของจำนวนครัวเรือนทั้งหมด กลุ่มครัวเรือนที่มีคนรับใช้เพียง 1 คน คิดเป็นร้อยละ 59.8 กลุ่มครัวเรือนที่มีคนรับใช้ 2 คน คิดเป็นร้อยละ 12.6 กลุ่มครัวเรือนที่มีคนรับใช้ 3 คน คิดเป็นร้อยละ 3.44 และกลุ่มครัวเรือนที่มีคนรับใช้ 4 คน คิดเป็นร้อยละ 1.1

คนขับรด: ครอบครัวที่มีคนขับรดอาศัยอยู่ด้วยมีเพียงร้อยละ 19.5 กลุ่มครัวเรือนที่มีคนขับรด 1 คน คิดเป็นร้อยละ 16.1 กลุ่มครัวเรือนที่มีคนขับรด 2 คน คิดเป็นร้อยละ 2.3 และกลุ่มครัวเรือนที่มีคนขับรด 3 คน คิดเป็นร้อยละ 1.1

ภูมิลำเนาเดิม: การโยกย้ายภูมิลำเนาเป็นการโยกย้ายภูมิลำเนาภายในเขตกรุงเทพมหานครเป็นส่วนใหญ่ เขตที่เป็นภูมิลำเนาเดิมในลำดับสำคัญได้แก่ เขตบางเขน เขตบางกะปิ เขตลาดพร้าวเขตพญาไท เขตบางขุนเทียน เขตยานนาวา เขตสาทร และเขตลาดกระบัง สำหรับภูมิลำเนาเดิมในต่างจังหวัด พบว่าเป็นผู้มีภูมิลำเนาเดิมจากภาคตะวันออกเฉียงเหนือมากที่สุด รองลงมาได้แก่ภาคเหนือ ภาคใต้ เป็นลำดับสำคัญ นอกจากนี้เป็นผู้มีภูมิลำเนาเดิมในต่างประเทศ คิดเป็นร้อยละ 6.9 ความสัมพันธ์กับภูมิลำเนาของบิดามารดา พบว่าภูมิลำเนาของบิดามารดาส่วนใหญ่เป็นผู้พำนักอยู่ในกรุงเทพมหานคร คิดเป็นร้อยละ 66.3 ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ และภาคเหนือ คิดเป็นร้อยละ 8.8 เท่ากัน และบิดามารดามีภูมิลำเนาอยู่ในต่างประเทศ คิดเป็นร้อยละ 6.3

สมาชิกครัวเรือน:

จำนวนสมาชิก	ความถี่	ร้อยละ
1	30	17.2%
2	68	39.1%
3	46	26.4%
4	18	10.3%
5	6	3.4%
6	6	3.4%
รวม	174	100.0%

สถานภาพการอยู่อาศัย:

สถานภาพการอยู่อาศัย	ความถี่	ร้อยละ
อยู่คนเดียว	32	18.4%
อยู่กับครอบครัว	116	66.7%
อยู่กับครอบครัวและญาติพี่น้อง	14	8.0%
อยู่กับเพื่อน	12	6.9%
รวม	174	100.0%

อาชีพ:

อาชีพ	ความถี่	ร้อยละ
เจ้าของธุรกิจ	96	57.1%
รับราชการ/รัฐวิสาหกิจ	14	8.3%
ผู้จัดการ/เจ้าหน้าที่ระดับบริหาร	32	19.0%
อื่น ๆ	26	15.5%
ไม่ตอบ	6	MISSING
รวม	174	100.0%

อาชีพของคู่สมรส:

อาชีพ	ความถี่	ร้อยละ
เจ้าของธุรกิจ	44	36.7%
รับราชการ/รัฐวิสาหกิจ	8	6.7%
ผู้จัดการ/เจ้าหน้าที่ระดับบริหาร	30	25.0%
แม่บ้าน	34	28.3%
อื่น ๆ	4	3.3%
ไม่ตอบ	54	MISSING
รวม	174	100.0%

รายได้:

รายได้	ความถี่	ร้อยละ
<35,000	4	2.5%
35,001-50,000	38	23.5%
50,001-100,000	54	33.3%
>100,000	66	40.7%
ไม่ตอบ	12	MISSING
รวม	174	100.0%

ภูมิลำเนาเดิม:

ภูมิลำเนาเดิม	ความถี่	ร้อยละ
บ่อมบราบ	2	1.1%
บพูนวัน	2	1.1%
บางรัก	4	2.3%
ยานนาวา	10	5.7%
สาทร	8	4.6%
บางคอแหลม	2	1.1%
คูสิต	4	2.3%
บางซื่อ	2	1.1%
พญาไท	12	6.9%
ราชเทวี	2	1.1%
พระโขนง	6	3.4%
บางเขน	16	9.2%
ดอนเมือง	2	1.1%
บางกะปิ	16	9.2%
ลาดพร้าว	14	8.0%
บึงกุ่ม	2	1.1%
มีนบุรี	4	2.3%
ลาดกระบัง	8	4.6%
บางขุนเทียน	10	5.7%
ตลิ่งชัน	2	1.1%
ภาคกลาง	2	1.1%
ภาคตะวันออก	14	8.0%
ภาคตะวันตก	2	1.1%
ภาคเหนือ	8	4.6%
ภาคใต้	4	2.3%
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	4	2.3%
ต่างประเทศ	12	6.9%
รวม	174	100.0%

อาชีพ: หัวหน้าครอบครัวเป็นผู้ประกอบอาชีพการงานในธุรกิจของตนเองเป็น
ส่วนมาก คิดเป็นร้อยละ 57.1 ซึ่งถ้าเป็นผู้ที่สมรสแล้ว คู่สมรสก็ประกอบอาชีพการงานในธุรกิจ
ของตนเองเช่นกัน คิดเป็นร้อยละ 36.7 อาชีพต่าง ๆ ในลำดับรองลงมาของหัวหน้าครอบครัว
ได้แก่ ผู้บริหารธุรกิจในระดับผู้จัดการหรือเจ้าหน้าที่ระดับบริหาร คิดเป็นร้อยละ 19.0 อาชีพ
อื่น ๆ คิดเป็นร้อยละ 15.5 และข้าราชการหรือพนักงานรัฐวิสาหกิจ คิดเป็นร้อยละ 8.3
สำหรับกรณีของคู่สมรส ได้แก่ ผู้บริหารธุรกิจตามตำแหน่งผู้จัดการหรือเจ้าหน้าที่ระดับผู้บริหาร คิด
เป็นร้อยละ 25.0 ข้าราชการหรือพนักงานรัฐวิสาหกิจ คิดเป็นร้อยละ 6.7 และอาชีพอื่น ๆ
คิดเป็นร้อยละ 3.3 นอกจากนี้คู่สมรสที่มีได้ประกอบอาชีพการงานใด ๆ โดยระบุว่าเป็นแม่บ้าน
คิดเป็นร้อยละ 28.3

รายได้: รายได้ของครอบครัวเกินกว่า 100,000 บาทต่อเดือน เป็นกลุ่ม
ครัวเรือนที่มีมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 40.7 ในลำดับรองลงมาได้แก่ กลุ่มครัวเรือนที่มีรายได้
ระหว่าง 50,001 - 100,000 บาทต่อเดือน คิดเป็นร้อยละ 33.3 กลุ่มครัวเรือนที่มีรายได้
ระหว่าง 35,001 - 50,000 บาทต่อเดือน คิดเป็นร้อยละ 23.5 และกลุ่มครัวเรือนที่มีรายได้
ต่ำกว่า 35,000 บาทต่อเดือน คิดเป็นร้อยละ 2.5

การครอบครอง: ผู้อยู่อาศัยส่วนมากเป็นผู้ครอบครองในฐานะเจ้าของ คิด
เป็นร้อยละ 86.2 และเป็นผู้เช่าซื้อ คิดเป็นร้อยละ 3.4 นอกจากนั้นผู้ให้สัมภาษณ์จำนวนหนึ่ง
เป็นผู้อยู่อาศัยในฐานะผู้เช่า คิดเป็นร้อยละ 9.2 และผู้ให้สัมภาษณ์เป็นเพียงผู้อยู่อาศัย คิดเป็น
ร้อยละ 1.1

การครอบครอง:

การครอบครอง	ความถี่	ร้อยละ
เจ้าของ	150	86.2%
ผู้เช่าชื่อ	6	3.4%
ผู้เช่า	16	9.2%
ผู้อาศัย	2	1.1%
รวม	174	100.0%

คนรับใช้:

จำนวนคนรับใช้	ความถี่	ร้อยละ
0	40	23.0%
1	104	59.8%
2	22	12.6%
3	6	3.4%
4	2	1.1%
รวม	174	100.0%

คนขับรถ:

จำนวนคนขับรถ	ความถี่	ร้อยละ
0	140	80.5%
1	28	16.1%
2	4	2.3%
3	2	1.1%
รวม	174	100.0%

ที่อยู่อาศัยแห่งแรก: ผู้อยู่อาศัยจำนวนมากครอบครองที่พักอาศัยแบบคอนกรีตมีเนียมเป็นเจ้าของ โดยเป็นที่อยู่อาศัยของตนเองเป็นแห่งแรก คิดเป็นร้อยละ 75.9

ที่อยู่อาศัยเดิม: เนื่องจากที่พักอาศัยเดิมเป็นที่พักอาศัยที่มีลักษณะแตกต่างจากที่พักอาศัยในปัจจุบัน มีผู้อยู่อาศัยจำนวนมากถึงร้อยละ 71.3 ที่มีที่อยู่อาศัยเดิมเป็นลักษณะบ้านเดี่ยว ในขณะที่มีที่อยู่อาศัยเดิมแบบคอนกรีตมีเนียมมีอยู่ร้อยละ 10.3 สำหรับลักษณะที่อยู่อาศัยเดิมในลักษณะต่าง ๆ ได้แก่ ทาวน์เฮ้าส์ คิดเป็นร้อยละ 9.2 แพลตหรืออพาร์ทเมนท์ ร้อยละ 6.9 และอื่น ๆ ร้อยละ 2.3

เหตุผลของการเลือกที่อยู่อาศัย: มีเหตุผลร่วมกันในหลายประการที่ผู้อยู่อาศัยแสดงความคิดเห็นไว้ ซึ่งพิจารณาลำดับความสำคัญของเหตุผลได้ว่า เหตุผลที่มีผู้อยู่อาศัยให้ความสำคัญเป็นความถี่สูงสุด คือ มีบริการรักษาความปลอดภัย (ลำดับที่ 1) เป็นเหตุผลทางสังคมของผู้อยู่อาศัยที่ต้องการความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน ขณะเดียวกันเมื่อคำนึงถึงเหตุผลทางเศรษฐกิจมีผู้อยู่อาศัยให้ความสำคัญกับเหตุผลของการเดินทาง นั่นคือใกล้สถานที่ทำงาน, โรงเรียนของบุตร, ย่านการค้า (ลำดับที่ 2) หรือการเสียค่าใช้จ่ายในการดูแลรักษาที่อยู่อาศัยน้อยลง (ลำดับที่ 8) เหตุผลต่อที่พักอาศัย ได้แก่ มีบริการด้านการออกกำลังกายและสวนพักผ่อน (ลำดับที่ 3) มีบริการสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ เช่น ลิฟท์ (ลำดับที่ 4) เหตุผลเกี่ยวกับสถานภาพทางสังคม คือ การแยกครอบครัวออกมาอยู่ (ลำดับที่ 6) หรือการมีเพื่อนบ้านมากขึ้น (ลำดับที่ 10) เหตุผลทางด้านสภาพแวดล้อมได้แก่ อากาศดี ไม่มีเสียงรบกวนและเห็นทิวทัศน์ (ลำดับที่ 5) การดูแลรักษาพื้นที่อาศัยเล็กน้อย, ไม่ต้องทำความสะอาดมาก (ลำดับที่ 7) เหตุผลอื่น ๆ ได้แก่ เพื่อการพักผ่อน

จากข้อมูลทั่วไปเกี่ยวกับสถานภาพทางสังคมและเศรษฐกิจของผู้อยู่อาศัย แสดงให้เห็นว่าผู้อยู่อาศัยเป็นผู้มีช่วงอายุอยู่ในวัยทำงานช่วงอายุตั้งแต่ 25-35 ปี เป็นผู้มีระดับการศึกษาดีที่มีสถานภาพทางเศรษฐกิจในระดับสูงเนื่องจากการประกอบอาชีพส่วนตัวทางธุรกิจ หรือสถานภาพทางเศรษฐกิจของครอบครัวในระดับสูงจากรายได้ของหัวหน้าครอบครัวและคู่สมรส ซึ่งเป็นผู้ที่สมรสแล้วมีปรากฏเป็นส่วนใหญ่ การอยู่อาศัยจึงเป็นการอยู่อาศัยแบบครอบครัวที่มีขนาดครัวเรือน 2-3 คน ครอบครัวขนาดเล็กที่มีสามี-ภรรยา พ่อ-แม่-ลูก อาศัยอยู่รวมกันเป็นส่วนใหญ่ โดยมีคนรับใช้และคนขับรถเป็นผู้อยู่อาศัยเป็นส่วนหนึ่ง

ที่อยู่อาศัยแห่งแรก:

ที่อยู่อาศัยแห่งแรก	ความถี่	ร้อยละ
ใช่	132	75.9%
ไม่ใช่	42	24.1%
รวม	174	100.0%

ลักษณะที่อยู่อาศัยเดิม:

ลักษณะที่อยู่อาศัยเดิม	ความถี่	ร้อยละ
บ้านเดี่ยว (หรือบ้านแฝด)	124	71.3%
ทาวน์เฮ้าส์	16	9.2%
อพาร์ทเมนท์หรือพาณิชย์	12	6.9%
คอนโดมิเนียม	18	10.3%
อื่น ๆ	4	2.3%
รวม	174	100.0%

ภูมิลำเนาเดิม:

ภูมิลำเนาเดิม	ความถี่	ร้อยละ
กรุงเทพมหานคร	106	66.3%
ภาคตะวันออก	14	8.8%
ภาคตะวันตก	2	1.3%
ภาคเหนือ	14	8.8%
ภาคใต้	6	3.8%
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	8	5.0%
ต่างประเทศ	10	6.3%
ไม่ตอบ	14	MISSING
รวม	174	100.0%

ลำดับความสำคัญของเหตุผลในการตัดสินใจเลือกคอนโดมิเนียมเป็นที่อยู่อาศัย

ลำดับ	เหตุผล	ความถี่
1	มีบริการรักษาความปลอดภัย	144
2	ใกล้ที่ทำงาน โรงเรียนของบุตร ย่านศูนย์การค้า	114
3	มีบริการด้านการออกกำลังกายและสวนพักผ่อน	110
4	มีบริการสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ เช่น ลิฟท์	108
5	อากาศดี ไม่มีเสียงรบกวน และเห็นทิวทัศน์	90
6	แยกครอบครัวออกมาอยู่	72
7	ดูแลพื้นที่พักอาศัยเล็กน้อย ไม่ต้องทำความสะอาดมาก	62
8	เสียค่าใช้จ่ายในการดูแลรักษาที่อยู่อาศัยน้อยลง	44
9	เพื่อการพักผ่อน	16
10	มีเพื่อนบ้านมากขึ้น	12

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

เหตุผลข้อ 1

ใกล้ที่ทำงาน, โรงเรียนของบุตร, ย่านศูนย์การค้า	ความถี่	ร้อยละ
ใช่	114	65.5%
ไม่ใช่	60	34.5%
รวม	174	22.5%

เหตุผลข้อ 2

มีบริการรักษาความปลอดภัย	ความถี่	ร้อยละ
ใช่	144	82.8%
ไม่ใช่	30	17.2%
รวม	174	22.5%

เหตุผลข้อ 3

ดูแลพื้นที่อาศัย เล็กกลาง, ไม่ต้องทำความสะอาดมาก	ความถี่	ร้อยละ
ใช่	62	35.6%
ไม่ใช่	112	64.4%
รวม	174	22.5%

เหตุผลข้อ 4

มีบริการด้านการออกกำลังกายและสวนพักผ่อน	ความถี่	ร้อยละ
ใช่	110	63.2%
ไม่ใช่	64	36.8%
รวม	174	22.5%

เหตุผลข้อ 5

แยกครอบครัวออกมาอยู่	ความถี่	ร้อยละ
ใช่	72	41.4%
ไม่ใช่	102	58.6%
รวม	174	22.5%

เหตุผลข้อ 6

มีเพื่อนบ้านมากขึ้น	ความถี่	ร้อยละ
ใช่	12	6.9%
ไม่ใช่	162	93.1%
รวม	174	22.5%

เหตุผลข้อ 7

อากาศดี ไม่มีเสียงรบกวนและเห็นวิวทัศน	ความถี่	ร้อยละ
ใช่	90	51.7%
ไม่ใช่	84	48.3%
รวม	174	22.5%

เหตุผลข้อ 8

เสียค่าใช้จ่ายในการดูแลรักษาที่อยู่อาศัยน้อยลง	ความถี่	ร้อยละ
ใช่	44	25.3%
ไม่ใช่	130	74.7%
รวม	174	22.5%

เหตุผลข้อ 9

มีบริการสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ เช่น ลิฟท์	ความถี่	ร้อยละ
ใช่	108	62.1%
ไม่ใช่	66	37.9%
รวม	174	22.5%

เหตุผลข้อ 10

เหตุผลอื่น ๆ	ความถี่	ร้อยละ
เพื่อการพักผ่อน	16	100.0%
รวม	16	100.0%

ผู้อยู่อาศัยเคยมีภูมิลำเนาเดิมอยู่ในเขตกรุงเทพมหานคร เนื่องจากสภาพทางสังคมของครอบครัวที่หึงสังเกตุได้ว่า เป็นครอบครัวเดี่ยวที่มีการแยกครอบครัวออกมาตั้งถิ่นฐานใหม่ของตนเอง ครอบครัวใหม่เหล่านี้จึงต้องการที่อยู่อาศัยแห่งใหม่ของตนเอง และลักษณะที่แตกต่างจากที่อยู่อาศัยเดิมที่เป็นบ้านเดี่ยว

ผู้อยู่อาศัยมีเหตุผลในการเลือกที่พักอาศัยลักษณะคอนโดมิเนียมเนื่องจากการที่โครงการคอนโดมิเนียมระดับสูงมีข้อเสนอที่ดินด้านการรักษาความปลอดภัย โดยที่คุณภาพของแหล่งที่ตั้งเป็นเหตุผลสำคัญที่ผู้อยู่อาศัยคำนึงถึงอย่างมาก เหตุผลบางประการเป็นเหตุผลทางด้านสังคมของผู้อยู่อาศัย และเหตุผลสำคัญสำหรับการเลือกที่อยู่อาศัยลักษณะนี้ก็คือสิ่งอำนวยความสะดวกและสภาพแวดล้อมของที่พักอาศัย

5.2.2 การวิเคราะห์ข้อมูลเกี่ยวกับแหล่งที่ตั้ง

สถานที่ทำงานของผู้อยู่อาศัยในคอนโดมิเนียม พบว่า ส่วนใหญ่จะทำงานในย่านศูนย์กลางธุรกิจ คิดเป็นร้อยละ 42.0 รองลงมาได้แก่ ย่านกลางธุรกิจแห่งใหม่, การค้าธุรกิจบริเวณรอบนอก, ย่านกลางเมืองเก่า และที่บ้าน คิดเป็นร้อยละ 32.1, 16.0, 7.4 และ 1.2 ตามลำดับ โดยที่ระยะทางจากคอนโดมิเนียมกับสถานที่ทำงาน ส่วนใหญ่จะอยู่ในระยะทางภายในรัศมี 5 กิโลเมตร คิดเป็นร้อยละ 42.6 รองลงมาอยู่ในระยะรัศมี 16-20 กิโลเมตร, 6-10 กิโลเมตร และมากกว่า 20 กิโลเมตร คิดเป็นร้อยละ 25.0, 23.5 และ 8.8 ตามลำดับ จะเห็นได้ว่าสถานที่ทำงานส่วนใหญ่จะอยู่ใกล้กับที่อยู่อาศัยทั้งนี้เพื่อการเดินทางไป-กลับ จะได้ว่าไม่ต้องติดขัดอยู่บนถนนเป็นเวลานาน และสำหรับผู้ที่เดินทางไกลจากที่พักในระยะ 16-20 กม. เนื่องจากเป็นผู้ประกอบการธุรกิจส่วนตัวที่มีสถานที่ทำงานอยู่นอกเมือง การออกจากคอนโดมิเนียมเพื่อเดินทางมาทำงานส่วนใหญ่จะออกเดินทางในช่วงเวลา 6.00 น.- 7.00 น. คิดเป็นร้อยละ 43.1 ทั้งนี้เพราะบางคนจะต้องไปส่งบุตรที่โรงเรียนก่อน หรือไปส่งคู่สมรสที่ทำงานอยู่คนละที่ ทำให้การเดินทางต้องใช้เวลามาก จึงต้องออกจากคอนโดมิเนียมในช่วงนี้ รองลงมา ได้แก่ ช่วงเวลา 7.00 น.- 8.00 น., ก่อน 6.00 น., 8.00 - 9.00 น. และหลัง 9.00 น. คิดเป็นร้อยละ 31.9, 11.1, 9.7 และ 4.2 ตามลำดับ ระยะเวลาในการเดินทางเพื่อไปทำงานส่วนใหญ่จะใช้เวลาประมาณ 46 - 60 นาทีและ 31 - 45 นาที ในการเดินทางคิดเป็นร้อยละ 24.1 เท่ากัน รองลงมาใช้เวลาเดินทางประมาณ 15 - 30 นาที คิดเป็นร้อยละ 21.5 ,ระยะเวลา

สถานที่ทำงาน:

สถานที่ทำงาน	ความถี่	ร้อยละ
ที่บ้าน	2	1.2%
ศูนย์กลางเมืองเก่า	12	7.4%
ศูนย์กลางธุรกิจ	68	42.0%
ศูนย์กลางธุรกิจแห่งใหม่	52	32.1%
ย่านการค้าธุรกิจรอบนอก	26	16.0%
พื้นที่อื่น ๆ	2	1.2%
ไม่ตอบ ไม่แน่นอน	12	MISSING
รวม	174	100.0%

ระยะทาง:

ระยะทาง	ความถี่	ร้อยละ
1 - 5 กม.	58	42.6%
6 - 10 กม.	32	23.5%
11 - 15 กม.	0	0.0%
16 - 20 กม.	34	25.0%
>20 กม.	12	8.8%
ไม่ตอบ ไม่ทราบ ไม่แน่นอน	38	MISSING
รวม	174	100.0%

เวลาเริ่มต้นเดินทาง:

เวลาเริ่มต้นเดินทาง	ความถี่	ร้อยละ
ก่อน 6.00 น.	16	11.1%
6.00 - 7.00 น.	62	43.1%
7.00 - 8.00 น.	46	31.9%
8.00 - 9.00 น.	14	9.7%
หลัง 9.00 น.	6	4.2%
ไม่ตอบ ไม่ทราบ ไม่แน่นอน	30	MISSING
รวม	174	100.0%

ระยะเวลาของการเดินทาง:

ระยะเวลาของการเดินทาง	ความถี่	ร้อยละ
<15 นาที	24	15.2%
15 - 30 นาที	34	21.5%
31 - 45 นาที	38	24.1%
46 - 60 นาที	38	24.1%
60 - 90 นาที	16	10.1%
>90 นาที	8	5.1%
ไม่ตอบ ไม่ทราบ ไม่แน่นอน	16	MISSING
รวม	174	100.0%

ยานพาหนะ:

ยานพาหนะ	ความถี่	ร้อยละ
รถยนต์ส่วนตัว	172	98.9%
รถโดยสารประจำทาง	2	1.1%
รวม	174	100.0%

ปัญหาการเดินทาง:

ปัญหาการเดินทาง	ความถี่	ร้อยละ
การจราจรติดขัด	34	100.0%
รวม	34	100.0%

ศูนย์วิจัยทางการแพทย์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

น้อยกว่า คิดเป็นร้อยละ 15.2, ระยะเวลา 60 - 90 นาที คิดเป็นร้อยละ 10.1 และระยะเวลา
เวลามากกว่า 90 นาที คิดเป็นร้อยละ 5.1 ซึ่งการเดินทางไปทำงานนี้ส่วนใหญ่เดินทางโดย
รถยนต์ส่วนตัว คิดเป็นร้อยละ 98.9 และมีผู้ที่เดินทางโดยรถประจำทางเพียงร้อยละ 1.1 และ
ปัญหาของการเดินทางไปทำงานของทุกคนที่ประสบ คือ การจราจรที่ติดขัดบนท้องถนน

สถานที่ทำงานของผู้สมรสของผู้ที่อยู่อาศัย พบว่า ส่วนใหญ่จะทำงานในย่าน
ศูนย์กลางธุรกิจเช่นเดียวกัน คิดเป็นร้อยละ 73.3 รองลงมาได้แก่ ศูนย์กลางธุรกิจแห่งใหม่,
การค้าธุรกิจบริเวณรอบนอก, ศูนย์กลางเมืองเก่า และที่บ้าน คิดเป็นร้อยละ 13.3, 6.7, 3.3
และ 3.3 ตามลำดับ โดยที่ระยะทางจากคอนโดมิเนียมกับสถานที่ทำงาน ส่วนใหญ่จะอยู่ในระยะ
ทางภายในรัศมี 5 กิโลเมตร คิดเป็นร้อยละ 62.5 รองลงมาอยู่ในระยะรัศมี 6-10 กิโลเมตร,
11-15 กิโลเมตร, มากกว่า 20 กิโลเมตร และ 16-20 กิโลเมตร คิดเป็นร้อยละ 12.5,
12.5, 8.3 และ 4.2 ตามลำดับ จะเห็นได้ว่าสถานที่ทำงานส่วนใหญ่จะอยู่ใกล้กับที่อยู่อาศัยทั้งนี้
เพื่อการเดินทางไป-กลับจะได้ไม่ต้องติดขัดอยู่บนถนนเป็นเวลานาน การออกจากคอนโดมิเนียม
เพื่อเดินทางมาทำงานส่วนใหญ่จะออกเดินทางในช่วงเวลา 6.01 น. - 7.00 น. คิดเป็นร้อยละ
45.8 ทั้งนี้เพราะบางคนจะต้องไปส่งบุตรที่โรงเรียนก่อน หรือไปส่งผู้สมรสที่ทำงานอยู่คนละที่
ทำให้การเดินทางต้องใช้เวลามาก จึงต้องออกจากคอนโดมิเนียมในช่วงนี้ รองลงมา ได้แก่ช่วง
เวลา 7.01 น. - 8.00 น., ก่อน 6.00 น. และหลัง 9.01 น. คิดเป็นร้อยละ 41.7, 8.3
และ 4.2 ตามลำดับ จะเห็นได้ว่าไม่มีผู้ใดที่ออกจากคอนโดมิเนียมเพื่อไปยังสถานที่ทำงาน
ช่วงเวลา 8.01 น. - 9.00 น. ทั้งนี้เพราะเป็นช่วงเวลาที่เข้างานและการจราจรติดขัด ดังนั้น
ผู้ที่อยู่ในคอนโดมิเนียมจึงออกก่อนในช่วงเวลานี้ และผู้ที่ออกหลังช่วงเวลา 9.01 น. มักเป็น
เจ้าของธุรกิจ หรือผู้ที่มีตำแหน่งสูงในบริษัท ซึ่งไม่จำเป็นต้องเข้าบริษัทให้ทันเวลาเข้างาน ระยะ
เวลาในการเดินทางเพื่อไปทำงานส่วนใหญ่จะใช้เวลาประมาณ 46 - 60 นาที ในการเดินทาง
คิดเป็นร้อยละ 58.4 รองลงมาใช้เวลาเดินทางประมาณ 15 - 30 นาที และ 31 - 45 นาที
คิดเป็นร้อยละ 20.8 และ 20.8 ตามลำดับ ซึ่งการเดินทางไปทำงานนี้ส่วนใหญ่เดินทางโดย
รถยนต์ส่วนตัว คิดเป็นร้อยละ 95.8 และมีผู้ที่เดินทางโดยรถประจำทางเพียงร้อยละ 4.2 และ
ปัญหาของการเดินทางไปทำงานของทุกคนที่ประสบ คือ การจราจรที่ติดขัดบนท้องถนน

สถานที่ทำงานของผู้สมัคร:

สถานที่ทำงาน	ความถี่	ร้อยละ
ที่บ้าน	2	3.3%
ศูนย์กลางเมืองเก่า	2	3.3%
ศูนย์กลางธุรกิจ	44	73.3%
ศูนย์กลางธุรกิจแห่งใหม่	8	13.3%
ย่านการค้าธุรกิจรอบนอก	4	6.7%
พื้นที่อื่น ๆ	0	0.0%
ไม่ตอบ ไม่แน่นอน	114	MISSING
รวม	174	100.0%

ระยะทาง:

ระยะทาง	ความถี่	ร้อยละ
1 - 5 กม.	30	62.5%
6 - 10 กม.	6	12.5%
11 - 15 กม.	6	12.5%
16 - 20 กม.	2	4.2%
>20 กม.	4	8.3%
ไม่ตอบ ไม่ทราบ ไม่แน่นอน	126	MISSING
รวม	174	100.0%

เวลาเริ่มต้นเดินทาง:

เวลาเริ่มต้นเดินทาง	ความถี่	ร้อยละ
ก่อน 6.00 น.	4	8.3%
6.00 - 7.00 น.	22	45.8%
7.00 - 8.00 น.	20	41.7%
8.00 - 9.00 น.	0	0.0%
หลัง 9.00 น.	2	4.2%
ไม่ตอบ ไม่ทราบ ไม่แน่นอน	126	MISSING
รวม	174	100.0%

ระยะเวลาของการเดินทาง:

ระยะเวลาของการเดินทาง	ความถี่	ร้อยละ
<15 นาที	0	0.0%
15 - 30 นาที	10	20.8%
31 - 45 นาที	10	20.8%
46 - 60 นาที	28	58.3%
60 - 90 นาที	0	0.0%
>90 นาที	0	0.0%
ไม่ตอบ ไม่ทราบ ไม่แน่นอน	126	MISSING
รวม	174	100.0%

ยานพาหนะ:

ยานพาหนะ	ความถี่	ร้อยละ
รถยนต์ส่วนตัว	46	95.8%
รถโดยสารประจำทาง	2	4.2%
รวม	48	27.6%

ปัญหาการเดินทาง:

ปัญหาการเดินทาง	ความถี่	ร้อยละ
การจราจรติดขัด	38	100.0%
รวม	38	100.0%

สถานศึกษาของบุตรผู้ที่อยู่อาศัย พบว่า ส่วนใหญ่จะอยู่ในย่านศูนย์กลางธุรกิจเช่นเดียวกัน คิดเป็นร้อยละ 63.6 รองลงมาได้แก่ ศูนย์กลางธุรกิจแห่งใหม่ และการค้าธุรกิจบริเวณรอบนอก คิดเป็นร้อยละ 27.3, 13.6 ตามลำดับ โดยที่ระยะทางจากคอนโดมิเนียมกับสถานที่ศึกษา ส่วนใหญ่จะอยู่ในระยะทางภายในรัศมี 5 กิโลเมตร คิดเป็นร้อยละ 50.0 รองลงมาอยู่ในระยะรัศมี 6-10 กิโลเมตร และ 11-15 กิโลเมตร คิดเป็นร้อยละ 25.0, 25.0 ตามลำดับ จะเห็นได้ว่าสถานที่ศึกษาส่วนใหญ่จะอยู่ในย่านศูนย์กลางธุรกิจเพราะผู้ปกครองส่วนใหญ่ทำงานอยู่ในย่านนี้เพื่อเป็นการสะดวกในการรับ-ส่ง และจะใกล้กับที่อยู่อาศัยทั้งนี้เพื่อการเดินทางไป-กลับจะได้ไม่ต้องติดขัดอยู่บนถนนเป็นเวลานาน การออกจากคอนโดมิเนียมเพื่อเดินทางมาศึกษาส่วนใหญ่ออกเดินทางในช่วงเวลา 6.01 น.- 7.00 น. คิดเป็นร้อยละ 58.3 รองลงมาได้แก่ช่วงเวลา 7.01 น.- 8.00 น. และ ก่อน 6.00 น. คิดเป็นร้อยละ 33.3 และ 4.2 จะเห็นได้ว่าการที่ต้องออกจากคอนโดมิเนียมก่อน 8.00 น. เพราะเป็นช่วงเวลาที่โรงเรียนเข้าระยะเวลาในการเดินทางเพื่อไปทำงานส่วนใหญ่จะใช้เวลาประมาณ 46 - 60 นาที ในการเดินทาง คิดเป็นร้อยละ 58.4 รองลงมาใช้เวลาเดินทางประมาณ 15-30 นาที และ 31-45 นาที คิดเป็นร้อยละ 20.8 และ 20.8 ตามลำดับ ซึ่งการเดินทางไปโรงเรียนส่วนใหญ่เดินทางโดยรถยนต์ส่วนตัว คิดเป็นร้อยละ 69.4 รองลงมาเดินทางโดยรถประจำทาง และรถโรงเรียน คิดเป็นร้อยละ 22.2 และ 8.3 ตามลำดับ ปัญหาของการเดินทางไปทำงานของทุกคนที่ประสบคือ การจราจรที่ติดขัดบนท้องถนน คิดเป็นร้อยละ 76.9 และรถมาไม่ตรงเวลา ร้อยละ 23.1

การเดินทางเพื่อไปจับจ่ายซื้อของตามห้างสรรพสินค้า หรือสถานที่ต่าง ๆ ของผู้ที่อาศัย พบว่า ส่วนใหญ่จะเดินทางไปยังสถานที่ที่อยู่ใกล้กับคอนโดมิเนียมในรัศมี 5 กิโลเมตร คิดเป็นร้อยละ 91.7 และ อยู่ในระยะ 16-20 กิโลเมตร คิดเป็นร้อยละ 8.3 ซึ่งได้แก่ ตลาดนัดจตุจักร องค์การตลาดเพื่อเกษตรกร (อ.ต.ก.) ระยะเวลาของการเดินทางเพื่อไปซื้อของอยู่ในช่วง 15 นาที คิดเป็นร้อยละ 64.8 รองลงมา 15-30 นาที และ 31-45 นาที คิดเป็นร้อยละ 18.5 และ 16.7 ตามลำดับ โดยการเดินทางไปซื้อของส่วนใหญ่จะไปในวันเวลาที่สะดวก คิดเป็นร้อยละ 50.0 รองลงมาได้แก่ วันหยุดสุดสัปดาห์, ทุกวัน และวันธรรมดา คิดเป็นร้อยละ 27.8, 20.4 และ 1.9 ตามลำดับ

สถานศึกษาของบุตร :

สถานศึกษาของบุตร	ความถี่	ร้อยละ
ศูนย์กลางธุรกิจ	28	63.6%
ศูนย์กลางธุรกิจแห่งใหม่	12	27.3%
ย่านการค้าธุรกิจรอบนอก	6	13.6%
ไม่ตอบ ไม่แน่นอน	128	MISSING
รวม	174	100.0%

ระยะทาง :

ระยะทาง	ความถี่	ร้อยละ
1 - 5 กม.	12	50.0%
6 - 10 กม.	6	25.0%
11 - 15 กม.	6	25.0%
16 - 20 กม.	0	0.0%
>20 กม.	0	0.0%
ไม่ตอบ ไม่ทราบ ไม่แน่นอน	150	MISSING
รวม	174	100.0%

เวลาเริ่มต้นเดินทาง :

เวลาเริ่มต้นเดินทาง	ความถี่	ร้อยละ
ก่อน 6.00 น.	2	4.2%
6.00 - 7.00 น.	28	58.3%
7.00 - 8.00 น.	16	33.3%
8.00 - 9.00 น.	0	0.0%
หลัง 9.00 น.	0	0.0%
ไม่ตอบ ไม่ทราบ ไม่แน่นอน	128	MISSING
รวม	174	100.0%

ระยะเวลาของการเดินทาง:

ระยะเวลาของการเดินทาง	ความถี่	ร้อยละ
<15 นาที	0	0.0%
15 - 30 นาที	10	20.8%
31 - 45 นาที	10	20.8%
46 - 60 นาที	28	58.3%
60 - 90 นาที	0	0.0%
>90 นาที	0	0.0%
ไม่ตอบ ไม่ทราบ ไม่แน่นอน	126	MISSING
รวม	174	100.0%

ยานพาหนะ:

ยานพาหนะ	ความถี่	ร้อยละ
รถยนต์ส่วนตัว	25	69.4%
รถโดยสารประจำทาง	8	22.2%
รถโรงเรียน	3	8.3%
รวม	36	100.0%

ปัญหาการเดินทาง:

ปัญหาการเดินทาง	ความถี่	ร้อยละ
รถมาไม่ตรงเวลา	3	23.1%
การจราจรติดขัด	10	76.9%
รวม	13	100.0%

การพักผ่อนของผู้ที่อาศัยในคอนโดมิเนียม ส่วนใหญ่นิยมไปพักผ่อนตากอากาศกับครอบครัว คิดเป็นร้อยละ 50.0 รองลงมาได้แก่ ออกกำลังกาย, ไปเดินตามห้างสรรพสินค้า และอื่น ๆ คิดเป็นร้อยละ 27.8 , 1.9 และ 20.4 ตามลำดับ ระยะทางระหว่างคอนโดมิเนียมกับสถานที่ที่ไปออกกำลังกาย หรือเดินตามห้างสรรพสินค้า ส่วนใหญ่อยู่ในระยะรัศมี 5 กิโลเมตร คิดเป็นร้อยละ 68.8 รองลงมาได้แก่ระยะรัศมี 6-10 กิโลเมตร และ มากกว่า 20 กิโลเมตร คิดเป็นร้อยละ 25.0 และ 6.3 ตามลำดับ สำหรับการเดินทางเพื่อไปออกกำลังกาย หรือเดินตามห้างสรรพสินค้า ส่วนใหญ่ใช้เวลาในการเดินทางภายใน 15 นาที คิดเป็นร้อยละ 43.8 รองลงมาได้แก่ 15-30 นาที, 31-45 นาที และ 46-60 นาที คิดเป็นร้อยละ 25.0 , 15.6 และ 15.6 ตามลำดับ วันที่ไปออกกำลังกายหรือไปเดินตามห้างสรรพสินค้านั้น ส่วนใหญ่จะเลือกไปในวันที่สะดวก คิดเป็นร้อยละ 46.9 รองลงมาได้แก่ วันสุดสัปดาห์, ทุกวัน และ วันธรรมดา คิดเป็นร้อยละ 25.0, 15.6 และ 12.5 ตามลำดับ

การพักผ่อนของส่วนตัวผู้ที่อาศัยในคอนโดมิเนียม ส่วนใหญ่นิยมไปออกกำลังกาย คิดเป็นร้อยละ 53.8 รองลงมาได้แก่ เดินตามห้างสรรพสินค้า และตากอากาศ คิดเป็นร้อยละ 30.8, และ 15.4 ตามลำดับ ระยะทางระหว่างคอนโดมิเนียมกับสถานที่ที่ไปออกกำลังกาย หรือเดินตามห้างสรรพสินค้า ส่วนใหญ่อยู่ในระยะรัศมี 16-20 กิโลเมตร คิดเป็นร้อยละ 36.4 รองลงมาได้แก่ระยะรัศมี 1-5 กิโลเมตร, 11-15 กิโลเมตร, 6-10 กิโลเมตร และ มากกว่า 20 กิโลเมตร คิดเป็นร้อยละ 27.3, 18.2, 9.1 และ 9.1 ตามลำดับ สำหรับการเดินทางเพื่อไปออกกำลังกายหรือเดินตามห้างสรรพสินค้า ส่วนใหญ่ใช้เวลาในการเดินทางประมาณ 31-45 นาที คิดเป็นร้อยละ 45.5 รองลงมาได้แก่ ภายใน 15 นาที, 46-60 นาที และ 15-30 นาที คิดเป็นร้อยละ 27.3, 18.2 และ 9.1 ตามลำดับ วันที่ไปออกกำลังกายหรือไปเดินตามห้างสรรพสินค้านั้น ส่วนใหญ่จะเลือกไปในวันที่สุดสัปดาห์ คิดเป็นร้อยละ 63.6 รองลงมาได้แก่ วันธรรมดา หลังเลิกงาน และ วันที่สะดวก คิดเป็นร้อยละ 22.7, และ 13.6 ตามลำดับ

การจับจ่ายใช้สอย:

ระยะทาง:

ระยะทาง	ความถี่	ร้อยละ
1 - 5 กม.	88	91.7%
6 - 10 กม.	0	0.0%
11 - 15 กม.	0	0.0%
16 - 20 กม.	8	8.3%
>20 กม.	0	0.0%
ไม่ตอบ ไม่ทราบ ไม่แน่นอน	78	MISSING
รวม	174	100.0%

ระยะเวลาของการเดินทาง:

ระยะเวลาของการเดินทาง	ความถี่	ร้อยละ
<15 นาที	70	64.8%
15 - 30 นาที	20	18.5%
31 - 45 นาที	18	16.7%
46 - 60 นาที	0	0.0%
60 - 90 นาที	0	0.0%
>90 นาที	0	0.0%
ไม่ตอบ ไม่ทราบ ไม่แน่นอน	66	MISSING
รวม	174	100.0%

ช่วงเวลาที่ใช้:

ยานพาหนะ	ความถี่	ร้อยละ
วันสุดสัปดาห์	30	27.8%
วันธรรมดา	2	1.9%
ตามสะดวก	54	50.0%
ทุกวัน	22	20.4%
ไม่ตอบ ไม่ทราบ ไม่แน่นอน	66	MISSING
รวม	34	100.0%

การพักผ่อนของครอบครัว :
ลักษณะของการพักผ่อน :

ลักษณะของการพักผ่อน	ความถี่	ร้อยละ
การออกกำลังกาย	30	27.8%
ไปห้างสรรพสินค้า	2	1.9%
ตากอากาศ	54	50.0%
อื่น ๆ	22	20.4%
ไม่ตอบ ไม่ทราบ ไม่แน่นอน	66	MISSING
รวม	174	100.0%

ระยะทางของการเดินทางไปห้างสรรพสินค้าหรือออกกำลังกาย :

ระยะทาง	ความถี่	ร้อยละ
1 - 5 กม.	22	68.8%
6 - 10 กม.	8	25.0%
11 - 15 กม.	0	0.0%
16 - 20 กม.	0	0.0%
>20 กม.	2	6.3%
รวม	32	100.0%

ระยะเวลาของการเดินทาง :

ระยะเวลาของการเดินทาง	ความถี่	ร้อยละ
<15 นาที	14	43.8%
15 - 30 นาที	8	25.0%
31 - 45 นาที	5	15.6%
46 - 60 นาที	5	15.6%
60 - 90 นาที	0	0.0%
>90 นาที	0	0.0%
รวม	32	100.0%

ช่วงเวลาที่ใช้ไป :

ยานพาหนะ	ความถี่	ร้อยละ
วันสุดสัปดาห์	8	25.0%
วันธรรมดา	4	12.5%
ตามสะดวก	15	46.9%
ทุกวัน	5	15.6%
รวม	32	100.0%

การพักผ่อนส่วนตัว :
ลักษณะของการพักผ่อน :

ลักษณะของการพักผ่อน	ความถี่	ร้อยละ
การออกกำลังกาย	14	53.8%
ไปห้างสรรพสินค้า	8	30.8%
ตากอากาศ	4	15.4%
รวม	26	100.0%

ระยะทางของการเดินทางไปห้างสรรพสินค้าหรือออกกำลังกาย :

ระยะทาง	ความถี่	ร้อยละ
1 - 5 กม.	6	27.3%
6 - 10 กม.	2	9.1%
11 - 15 กม.	4	18.2%
16 - 20 กม.	8	36.4%
>20 กม.	2	9.1%
รวม	22	100.0%

ระยะเวลาของการเดินทาง :

ระยะเวลาของการเดินทาง	ความถี่	ร้อยละ
<15 นาที	6	27.3%
15 - 30 นาที	2	9.1%
31 - 45 นาที	10	45.5%
46 - 60 นาที	4	18.2%
60 - 90 นาที	0	0.0%
>90 นาที	0	0.0%
รวม	22	100.0%

ช่วงเวลาที่ใช้ไป :

ยานพาหนะ	ความถี่	ร้อยละ
วันสุดสัปดาห์	14	63.6%
วันธรรมดา	5	22.7%
ตามสะดวก	3	13.6%
ทุกวัน	0	0.0%
รวม	22	100.0%

5.2.3 การวิเคราะห์ห้องที่ประกอบที่พักอาศัยและองค์ประกอบเพื่อการพักอาศัย

ลักษณะความคิดเห็นต่อการอยู่อาศัยคอนโดมิเนียม

จากการสัมภาษณ์ พบว่า การซื้อคอนโดมิเนียมส่วนใหญ่เป็นการซื้ออานามส่วนตัว คิดเป็นร้อยละ 83.9 และในนามบริษัท ร้อยละ 16.1 ผู้ที่เป็นเจ้าของคอนโดมิเนียมยังมีบ้านพักอาศัยหลังอื่นอีก 1 หลังมีร้อยละ 35.3 มีหลังอื่นอีก 2 หลังมีร้อยละ 12.9 และมีอีก 3 หลังมีร้อยละ 2.4 ส่วนผู้ที่เป็นเจ้าของคอนโดมิเนียมและไม่มีย่านหลังอื่นอีกมีร้อยละ 49.5 ขนาดพื้นที่ของคอนโดมิเนียม ส่วนใหญ่มีขนาด 251-300 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 48.3 รองลงมาได้แก่ 200-250 ตารางเมตร, มากกว่า 400 ตารางเมตร, 351-400 ตารางเมตร และ 301-350 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 37.9, 5.7, 4.6, และ 3.4 ตามลำดับ

การอยู่อาศัยในคอนโดมิเนียมนั้น พบว่า ส่วนใหญ่ยังใช้เป็นสถานที่ติดต่อธุรกิจเป็นบางครั้ง คิดเป็นร้อยละ 55.2 รองลงมา ไม่เคยใช้ และ ใช้เป็นประจำ คิดเป็นร้อยละ 35.6 และ 9.2 ตามลำดับ สำหรับการใช้อุปกรณ์เครื่องใช้ไฟฟ้าในการติดต่อสื่อสารแต่ละประเภทนั้น พบว่า

-การใช้เครื่องแฟกซ์ ส่วนใหญ่จะไม่มีเครื่องแฟกซ์ในคอนโดมิเนียม คิดเป็นร้อยละ 58.6 ส่วนผู้ที่มีเครื่องแฟกซ์ ส่วนใหญ่มีเพียงเครื่องเดียว คิดเป็นร้อยละ 40.2 และมี 2 เครื่อง มีอยู่เพียงร้อยละ 1.1

-การใช้เครื่องถ่ายเอกสาร พบว่า ส่วนใหญ่จะไม่มีเครื่องถ่ายเอกสารในคอนโดมิเนียม คิดเป็นร้อยละ 71.3 ส่วนผู้ที่มีเครื่องถ่ายเอกสารจะมีเพียงเครื่องเดียว คิดเป็นร้อยละ 28.7

-การใช้โทรศัพท์มือถือ พบว่า ส่วนใหญ่จะมีโทรศัพท์มือถือ 1 เครื่อง คิดเป็นร้อยละ 55.2 ส่วนผู้ที่มีโทรศัพท์มือถือ 2 เครื่อง คิดเป็นร้อยละ 21.8 ไม่มีโทรศัพท์มือถือ คิดเป็นร้อยละ 19.5 มีโทรศัพท์มือถือ 3 เครื่อง คิดเป็นร้อยละ 3.4

-เครื่องคอมพิวเตอร์ พบว่า ส่วนใหญ่จะไม่มีเครื่องคอมพิวเตอร์ คิดเป็นร้อยละ 49.2 ส่วนผู้ที่มีเครื่องคอมพิวเตอร์ 12 เครื่อง คิดเป็นร้อยละ 43.7 และมีเครื่องคอมพิวเตอร์ 2 เครื่อง คิดเป็นร้อยละ 6.9 พบว่า ส่วนใหญ่จะไม่มีเครื่องคอมพิวเตอร์ คิดเป็นร้อยละ 49.2 ส่วนผู้ที่มีเครื่องคอมพิวเตอร์ 12 เครื่อง คิดเป็นร้อยละ 43.7 และมีเครื่องคอมพิวเตอร์

ชื่อในนาม:

	ความถี่	ร้อยละ
ส่วนตัว	146	83.9%
บริษัท	28	16.1%
รวม	174	100.0%

จำนวนบ้านที่มีอยู่รอบครอง:

จำนวน	ความถี่	ร้อยละ
1	84	49.4%
2	60	35.3%
3	22	12.9%
4	4	2.4%
ไม่ตอบ	4	MISSING
รวม	174	100.0%

ขนาดพื้นที่:

ขนาดพื้นที่	ความถี่	ร้อยละ
200 - 250 ตร.ม.	66	37.9%
251 - 300 ตร.ม.	84	48.3%
301 - 350 ตร.ม.	6	3.4%
351 - 400 ตร.ม.	8	4.6%
>400 ตร.ม.	10	5.7%
รวม	174	100.0%

อาชีพที่พักเป็นที่ทำงาน:

สถานที่ทำงาน	ความถี่	ร้อยละ
ไม่ มางครั้ง ประจำ	62	35.6%
	96	55.2%
	16	9.2%
รวม	174	100.0%

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สำหรับการใช้อุปกรณ์ไฟฟ้า เครื่องอำนวยความสะดวกในคอนโดมิเนียม มีดังนี้

- เครื่องเล่นคอมพิวเตอร์ พบว่า ส่วนใหญ่จะมี 1 เครื่อง คิดเป็นร้อยละ 52.9 ส่วนผู้ที่ไม่ม่มีเครื่องเล่นคอมพิวเตอร์ มีอยู่ร้อยละ 41.4 และมีเครื่องเล่นคอมพิวเตอร์ 2 เครื่อง มีอยู่ร้อยละ 5.7
- เครื่องปรับอากาศ พบว่า ส่วนใหญ่มีเครื่องปรับอากาศ 3 เครื่อง คิดเป็นร้อยละ 34.5 รองลงมา มีเครื่องปรับอากาศ 2 เครื่อง, 4 เครื่อง, 5 เครื่อง และ 6 เครื่อง คิดเป็นร้อยละ 24.1, 23.0, 8.0, และ 3.4 ตามลำดับ ส่วนผู้ที่มีเครื่องปรับอากาศแบบ Central Air มีอยู่ร้อยละ 6.9
- ตู้เย็น พบว่า ส่วนใหญ่มีตู้เย็น 2 เครื่อง คิดเป็นร้อยละ 59.8 รองลงมา มีตู้เย็น 1 เครื่อง และ 3 เครื่อง คิดเป็นร้อยละ 27.6 และ 12.6 ตามลำดับ
- โทรทัศน์ พบว่า ส่วนใหญ่มีโทรทัศน์ 2 เครื่อง คิดเป็นร้อยละ 49.4 รองลงมา มีโทรทัศน์ 3 เครื่อง, 1 เครื่อง และ 4 เครื่อง คิดเป็นร้อยละ 42.5, 4.6 และ 3.4 ตามลำดับ
- วิทยุ พบว่า ส่วนใหญ่มีเครื่องเล่นวิทยุ 2 เครื่อง คิดเป็นร้อยละ 52.9 รองลงมา มีเครื่องเล่นวิทยุ 1 เครื่อง, 3 เครื่อง และ ไม่มี คิดเป็นร้อยละ 37.9, 6.9 และ 2.3 ตามลำดับ
- เลเซอร์ดิสก์ พบว่า ส่วนใหญ่จะยังไม่มีเครื่องเลเซอร์ดิสก์ คิดเป็นร้อยละ 58.6 รองลงมา มีเครื่องเลเซอร์ดิสก์ 1 เครื่อง และ 2 เครื่อง คิดเป็นร้อยละ 36.8 และ 4.6 ตามลำดับ
- วิทยุเทป/สเตอริโอ พบว่า ส่วนใหญ่มีเครื่องเล่นวิทยุเทป/สเตอริโอ 2 เครื่อง คิดเป็นร้อยละ 52.9 รองลงมา มีเครื่องเล่นวิทยุเทป/สเตอริโอ 1 เครื่อง, 3 เครื่อง และ ไม่มี คิดเป็นร้อยละ 37.9, 6.9 และ 2.3 ตามลำดับ
- เครื่องซักผ้า พบว่า ส่วนใหญ่มีเครื่องซักผ้า 1 เครื่อง คิดเป็นร้อยละ 93.1 รองลงมา มีไม่มีเครื่องซักผ้า และมี 2 เครื่อง คิดเป็นร้อยละ 4.6 และ 2.1 ตามลำดับ
- เตายอบไหม้ครเวฟ พบว่า ส่วนใหญ่มีเตายอบไหม้ครเวฟ 1 เครื่อง คิดเป็นร้อยละ 94.3 และไม่มีคิดเป็นร้อยละ 5.7
- เตายาไฟฟ้า/เตาแก๊ส พบว่าส่วนใหญ่มียาไฟฟ้า/เตาแก๊ส 1 เครื่อง คิดเป็นร้อยละ 80.5 และไม่มีคิดเป็นร้อยละ 19.5

แพกซ์:

จำนวนเครื่อง	ความถี่	ร้อยละ
0	102	58.6%
1	70	40.2%
2	2	1.1%
รวม	174	100.0%

เครื่องถ่ายเอกสาร:

จำนวนเครื่อง	ความถี่	ร้อยละ
0	124	71.3%
1	50	28.7%
รวม	174	100.0%

โทรศัพท์มือถือ:

จำนวนเครื่อง	ความถี่	ร้อยละ
0	34	19.5%
1	96	55.2%
2	38	21.8%
3	6	3.4%
รวม	174	100.0%

คอมพิวเตอร์:

จำนวนเครื่อง	ความถี่	ร้อยละ
0	86	49.4%
1	76	43.7%
2	12	6.9%
รวม	174	100.0%

คอมแพคติสท์:

จำนวนเครื่อง	ความถี่	ร้อยละ
0	72	41.4%
1	92	52.9%
2	10	5.7%
รวม	174	100.0%

เครื่องปรับอากาศ

จำนวนเครื่อง	ความถี่	ร้อยละ
central air	12	6.9%
2	42	24.1%
3	60	34.5%
4	40	23.0%
5	14	8.0%
6	6	3.4%
รวม	174	100.0%

ตู้เย็น:

จำนวนเครื่อง	ความถี่	ร้อยละ
1	48	27.6%
2	104	59.8%
3	22	12.6%
รวม	174	100.0%

โทรทัศน์:

จำนวนเครื่อง	ความถี่	ร้อยละ
1	8	4.6%
2	86	49.4%
3	74	42.5%
4	6	3.4%
รวม	174	100.0%

วีซีดี:

จำนวนเครื่อง	ความถี่	ร้อยละ
0	4	2.3%
1	66	37.9%
2	92	52.9%
3	12	6.9%
รวม	174	100.0%

เลขออร์ดิสท์:

จำนวนเครื่อง	ความถี่	ร้อยละ
0	102	58.6%
1	64	36.8%
2	8	4.6%
รวม	174	100.0%

วิทยุแทป/สเตอริโอ:

จำนวนเครื่อง	ความถี่	ร้อยละ
0	4	2.3%
1	66	37.9%
2	92	52.9%
3	12	6.9%
รวม	174	100.0%

เครื่องซักผ้า:

จำนวนเครื่อง	ความถี่	ร้อยละ
0	8	4.6%
1	162	93.1%
2	4	2.3%
รวม	174	100.0%

เตาอบไมโครเวฟ:

จำนวนเครื่อง	ความถี่	ร้อยละ
0	10	5.7%
1	164	94.3%
รวม	174	100.0%

เตาไฟฟ้า/เตาแก๊ส:

จำนวนเครื่อง	ความถี่	ร้อยละ
0	34	19.5%
1	140	80.5%
รวม	174	100.0%

รถยนต์:

จำนวน	ความถี่	ร้อยละ
1	34	19.5%
2	62	35.6%
3	58	33.3%
4	14	8.0%
5	6	3.4%
รวม	174	100.0%

-รถยนต์ พบว่า ส่วนใหญ่มีรถยนต์ 2 คัน เพราะที่จอดรถมีจำกัด คิดเป็นร้อยละ 35.6 รองลงมา มี 3 คัน, 1 คัน, 4 คัน และ 5 คัน คิดเป็นร้อยละ 33.3, 19.5, 8.0 และ 3.4 ตามลำดับ

ความคิดเห็นต่อการแบ่งพื้นที่ใช้สอยในคอนโดมิเนียม

-ขนาดพื้นที่ 200-250 ตารางเมตร

พบว่า ส่วนใหญ่ต้องการห้องนอน 3 ห้อง คิดเป็นร้อยละ 39.4 รองลงมา ต้องการห้องนอนจำนวน 2 ห้อง และ 4 ห้อง คิดเป็นร้อยละ 37.9 และ 22.7 ตามลำดับ และจำนวนห้องน้ำก็เช่นเดียวกับห้องนอน คือ ส่วนใหญ่ต้องการห้องน้ำ 3 ห้อง คิดเป็นร้อยละ 39.4 รองลงมา ต้องการห้องน้ำจำนวน 2 ห้องและ 4 ห้อง คิดเป็นร้อยละ 37.9 และ 22.7 ตามลำดับ สำหรับพื้นที่ใช้สอยอื่น ๆ พบว่า พื้นที่สำหรับ ห้องครัว ห้องรับแขก และลานซักล้าง เป็นสิ่งจำเป็นที่ทุกคนต้องการให้มี ส่วนที่วางคอมเพรสเซอร์เครื่องปรับอากาศ, ห้องทำงาน, ห้องคนไข้ และระเบียงห้อง ส่วนใหญ่ต้องการเกินร้อยละ 50 ดังนี้ คือ ร้อยละ 75.8, 53.0, 60.6 และ 68.2 ตามลำดับ ส่วนพื้นที่ที่ไม่ค่อยต้องการ คือ ห้องเก็บของ และ ลานตากผ้า คิดเป็นร้อยละ 77.3 และ 68.2 ตามลำดับ

-ขนาดพื้นที่ 251-300 ตารางเมตร

พบว่า ส่วนใหญ่ต้องการห้องนอน 3 ห้อง คิดเป็นร้อยละ 76.2 รองลงมา ต้องการห้องนอนจำนวน 4 ห้อง คิดเป็นร้อยละ 23.8 และจำนวนห้องน้ำส่วนใหญ่ต้องการห้องน้ำ 4 ห้อง คิดเป็นร้อยละ 66.7 รองลงมาต้องการห้องน้ำ 3 ห้อง คิดเป็นร้อยละ 33.3 สำหรับพื้นที่ใช้สอยอื่น พบว่า พื้นที่สำหรับ ห้องครัว ห้องรับแขก และวางคอมเพรสเซอร์เครื่องปรับอากาศ เป็นสิ่งจำเป็นที่ทุกคนต้องการให้มีส่วนห้องคนไข้, ห้องทำงาน, ลานซักล้าง และระเบียงห้อง ส่วนใหญ่ต้องการเกินร้อยละ 50 ดังนี้ คือ ร้อยละ 90.5, 83.3, 65.5 และ 69.0 ตามลำดับ ส่วนพื้นที่ที่มักไม่ค่อยต้องการ คือ ห้องเก็บของ และ ลานตากผ้า คิดเป็นร้อยละ 61.9 และ 53.6 ตามลำดับ

-ขนาดพื้นที่ 301-350 ตารางเมตร

พบว่า ส่วนใหญ่ต้องการห้องนอน 3 ห้อง, 4 ห้อง และ 5 ห้อง เท่ากัน คิดเป็นร้อยละ 33.3 และจำนวนห้องน้ำ ส่วนใหญ่ต้องการห้องน้ำ 4 ห้อง คิดเป็นร้อยละ 66.7 รองลงมา ต้องการห้องน้ำจำนวน 3 ห้อง คิดเป็นร้อยละ 33.3 สำหรับพื้นที่ใช้สอยอื่น ๆ พบว่า พื้นที่สำหรับ ห้องครัว ห้องรับแขก ห้องทำงาน ห้องคนไข้ ที่วางคอมเพรสเซอร์เครื่องปรับอากาศ ระเบียงห้อง และลานซักล้าง เป็นสิ่งจำเป็นที่ทุกคนต้องการให้มี พื้นที่สำหรับตากผ้าส่วนใหญ่อต้องการเกินร้อยละ 50 คิดเป็นร้อยละ 66.7 ส่วนพื้นที่ที่ไม่ค่อยต้องการ คือ ห้องเก็บของ คิดเป็นร้อยละ 66.7

-ขนาดพื้นที่ 351-400 ตารางเมตร

พบว่า ส่วนใหญ่ต้องการห้องนอน 5 ห้อง คิดเป็นร้อยละ 50.0 รองลงมา ต้องการห้องนอนจำนวน 3 ห้องและ 4 ห้องเท่ากัน คิดเป็นร้อยละ 25.0 และจำนวนห้องน้ำส่วนใหญ่อต้องการห้องน้ำ 4 ห้อง คิดเป็นร้อยละ 100.0 สำหรับพื้นที่ใช้สอยอื่นพบว่า พื้นที่สำหรับ ห้องครัว ห้องรับแขก ห้องทำงาน และระเบียงห้อง เป็นสิ่งจำเป็นที่ทุกคนต้องการให้มี ส่วนห้องคนไข้ ลานซักล้าง ที่วางคอมเพรสเซอร์เครื่องปรับอากาศ และที่ตากผ้า ส่วนใหญ่อต้องการเกินร้อยละ 50 ดังนี้ คือ ร้อยละ 75.0, 75.0, 75.0 และ 50.0 ตามลำดับ ส่วนพื้นที่ที่ไม่ค่อยต้องการ คือห้องเก็บของ คิดเป็นร้อยละ 75.0

-ขนาดพื้นที่มากกว่า 400 ตารางเมตร

พบว่า ส่วนใหญ่ต้องการห้องนอน 4 และ 5 ห้องเท่ากัน คิดเป็นร้อยละ 40.0 รองลงมา ต้องการห้องนอนจำนวน 3 ห้อง คิดเป็นร้อยละ 20.0 และจำนวนห้องน้ำส่วนใหญ่อต้องการห้องน้ำ 4 ห้อง คิดเป็นร้อยละ 100.0 สำหรับพื้นที่ใช้สอยอื่นพบว่า พื้นที่สำหรับ ห้องครัว ห้องรับแขก ห้องทำงาน ห้องคนไข้ และระเบียงห้อง เป็นสิ่งจำเป็นที่ทุกคนต้องการให้มี ส่วนลานซักล้าง และ ที่วางคอมเพรสเซอร์เครื่องปรับอากาศ ส่วนใหญ่อต้องการเกินร้อยละ 50 ดังนี้ คือ ร้อยละ 70.0, และ 50.0 ตามลำดับ ส่วนพื้นที่ที่ไม่ค่อยต้องการ คือ ห้องเก็บของ และ ที่ตากผ้า คิดเป็นร้อยละ 70.0 และ 60.0 ตามลำดับ

ความคิดเห็นต่อการเลือกสภาพแวดล้อมของบริเวณห้องชุด

เหตุผลในการเลือกสภาพแวดล้อมของบริเวณห้องชุด โดยลำดับความสำคัญของผู้อยู่อาศัยที่คำนึงถึงมากเป็นลำดับแรกคือ บริเวณที่สามารถมองเห็นทิวทัศน์ได้ดี ให้ความสนใจในเหตุผลนี้ถึงร้อยละ 94.3 ของจำนวนผู้ให้สัมภาษณ์ เหตุผลสำคัญลำดับที่สองคือ บริเวณที่ไม่มีเสียงรบกวนจากภายนอก คิดเป็นร้อยละ 72.4 ของจำนวนผู้ให้สัมภาษณ์ เหตุผลสำคัญลำดับที่สามคือ บริเวณที่สามารถขึ้นลงได้สะดวก คิดเป็นร้อยละ 26.4 ของจำนวนผู้ให้สัมภาษณ์ เหตุผลสำคัญลำดับที่สี่คือ บริเวณที่มีความเป็นส่วนตัว คิดเป็นร้อยละ 20.7 ของจำนวนผู้ให้สัมภาษณ์ เหตุผลสำคัญลำดับที่ห้าคือ บริเวณไม่มีแสงรบกวน คิดเป็นร้อยละ 17.2 ของจำนวนผู้ให้สัมภาษณ์ เหตุผลสำคัญลำดับสุดท้ายคือ บริเวณที่มีความปลอดภัย คิดเป็นร้อยละ 8.0 ของจำนวนผู้ให้สัมภาษณ์

ความคิดเห็นต่อการอยู่อาศัยในคอนโดมิเนียมแบบดาว

ผู้อยู่อาศัยจำนวนมากแสดงความคิดเห็นต่อการอยู่อาศัยในคอนโดมิเนียมโดยประสงค์ที่จะใช้เป็นที่อยู่อาศัยแบบดาว คิดเป็นร้อยละ 62.1 ในขณะที่ผู้อยู่อาศัยที่ใช้เป็นที่พักอาศัยแบบชั่วคราว คิดเป็นร้อยละ 37.9 ซึ่งเป็นการอยู่อาศัยในวันทำงาน คิดเป็นร้อยละ 72.7 การอยู่อาศัยในวันหยุดสุดสัปดาห์ คิดเป็นร้อยละ 15.2 และการอยู่อาศัยแบบชั่วคราวในบางโอกาสที่อาจจะเป็นวันทำงานบ้างหรือวันหยุดสุดสัปดาห์บ้าง คิดเป็นร้อยละ 12.1

ความคิดเห็นต่อกรณีที่ว่าหากผู้อยู่อาศัยต้องการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัย ประเภทที่อยู่อาศัยที่แสดงความประสงค์และให้ความสนใจมากที่สุด ปรากฏว่า ผู้อยู่อาศัยจำนวนมากให้ความสนใจที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 56.3 ในลำดับรองลงมาคือ คอนโดมิเนียม คิดเป็นร้อยละ 14.9 และที่อยู่อาศัยประเภทอื่น ๆ ได้แก่ บ้านกึ่งสำนักงาน บ้านแฝด และทาวน์เฮ้าส์ ตามลำดับ

ปัญหาส่วนใหญ่ของการอยู่อาศัยในคอนโดมิเนียม เป็นปัญหาสภาพแวดล้อมหรือบรรยากาศไม่ดี โดยคิดเป็นร้อยละ 36.4 และปัญหาสำคัญอีกประการหนึ่งคือ ปัญหาการจราจร คิดเป็นร้อยละ 31.8 ปัญหาที่เกิดขึ้นต่อความรู้สึกทัศนคติของผู้อยู่อาศัยได้แก่ ความรู้สึกไม่ชอบ คิดเป็นร้อยละ 27.3 และปัญหาความไม่เป็นส่วนตัว คิดเป็นร้อยละ 4.5

ข้อคิดเห็นต่อการจัดแบ่งพื้นที่ทำชั้สอย :
ขนาดพื้นที่ 200-250 ตร.ม. :

จำนวนห้องนอน	ความถี่	ร้อยละ
2	25	37.9%
3	26	39.4%
4	15	22.7%
รวม	66	100.0%

จำนวนห้องน้ำ	ความถี่	ร้อยละ
2	25	37.9%
3	26	39.4%
4	15	22.7%
รวม	66	100.0%

พื้นที่ทำชั้สอยอื่น ๆ	จากเป็น		ไม่จากเป็น	
	ความถี่	ร้อยละ	ความถี่	ร้อยละ
ห้องครัว	66	100.0%	0	0.0%
ห้องรับแขก	66	100.0%	0	0.0%
ห้องทำงาน	35	53.0%	31	47.0%
ห้องเก็บของ	15	22.7%	51	77.3%
ห้องคนาชี	40	60.6%	26	39.4%
ลานซักล้าง	66	100.0%	0	0.0%
ที่ตากผ้า	21	31.8%	45	68.2%
ระเบียงห้อง	45	68.2%	21	31.8%
ที่วางคอมเพสเซอร์ เครื่องปรับอากาศ	50	75.8%	16	24.2%

ขนาดพื้นที่ 251-300 ตร.ม. :

จำนวนห้อง	ความถี่	ร้อยละ
3	64	76.2%
4	20	23.8%
รวม	84	100.0%

จำนวนห้องน้ำ	ความถี่	ร้อยละ
3	28	33.3%
4	56	66.7%
รวม	84	100.0%

พื้นที่ใช้สอยอื่น ๆ	จำนวน		จำนวน	
	ความถี่	ร้อยละ	ความถี่	ร้อยละ
ห้องครัว	84	100.0%	0	0.0%
ห้องรับแขก	84	100.0%	0	0.0%
ห้องทำงาน	70	83.3%	14	16.7%
ห้องเก็บของ	32	38.1%	52	61.9%
ห้องคนขับ	76	90.5%	26	31.0%
ลานซักล้าง	55	65.5%	0	0.0%
ที่ตากผ้า	27	32.1%	45	53.6%
ระเบียงห้อง	58	69.0%	21	25.0%
ที่วางคอมเพรสเซอร์เครื่องปรับอากาศ	84	100.0%	16	19.0%

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ขนาดพื้นที่ 301-350 ตร.ม.:

จำนวนห้อง	ความถี่	ร้อยละ
3	2	33.3%
4	2	33.3%
5	2	33.3%
รวม	6	100.0%

จำนวนห้องน้ำ	ความถี่	ร้อยละ
3	2	33.3%
4	4	66.7%
รวม	6	100.0%

พื้นที่ใช้สอยอื่น ๆ	จำนวน		ไม่จำนวน	
	ความถี่	ร้อยละ	ความถี่	ร้อยละ
ห้องครัว	6	100.0%	0	0.0%
ห้องรับแขก	6	100.0%	0	0.0%
ห้องทำงาน	6	100.0%	0	0.0%
ห้องเก็บของ	2	33.3%	4	66.7%
ห้องคนไข้	6	100.0%	0	0.0%
ลานซักล้าง	6	100.0%	0	0.0%
ที่ตากผ้า	4	66.7%	2	33.3%
ระเบียงห้อง	6	100.0%	0	0.0%
ที่วางคอมเพรสเซอร์เครื่องปรับอากาศ	6	100.0%	0	0.0%

ขนาดพื้นที่ 351-400 ตร.ม.:

จำนวนห้อง	ความถี่	ร้อยละ
3	2	25.0%
4	2	25.0%
5	4	50.0%
รวม	8	100.0%

จำนวนห้องน้ำ	ความถี่	ร้อยละ
4	2	33.3%
รวม	6	100.0%

พื้นที่ทำสอยอื่น ๆ	จาเป็น		ไม่จาเป็น	
	ความถี่	ร้อยละ	ความถี่	ร้อยละ
ห้องครัว	8	100.0%	0	0.0%
ห้องรับแขก	8	100.0%	0	0.0%
ห้องทำงาน	8	100.0%	0	0.0%
ห้องเก็บของ	2	25.0%	6	75.0%
ห้องคนาซี	6	75.0%	2	25.0%
ลานซักล้าง	6	75.0%	2	25.0%
ที่ตากผ้า	4	50.0%	4	50.0%
ระเบียงห้อง	8	100.0%	0	0.0%
ที่วางคอมเพรสเซอร์เครื่องปรับอากาศ	6	75.0%	2	25.0%

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ขนาดพื้นที่มากกว่า 400 ตร.ม.:

จำนวนห้อง	ความถี่	ร้อยละ
3	2	20.0%
4	4	40.0%
5	4	40.0%
รวม	10	100.0%

จำนวนห้องน้ำ	ความถี่	ร้อยละ
4	10	100.0%
รวม	10	166.7%

พื้นที่ใช้สอยอื่น ๆ	จำเป็น		ไม่จำเป็น	
	ความถี่	ร้อยละ	ความถี่	ร้อยละ
ห้องครัว	10	100.0%	0	0.0%
ห้องรับแขก	10	100.0%	0	0.0%
ห้องทำงาน	10	100.0%	0	0.0%
ห้องเก็บของ	3	30.0%	7	70.0%
ห้องคนาซี	10	100.0%	0	0.0%
ลานซักล้าง	7	70.0%	3	30.0%
ที่ตากผ้า	4	40.0%	6	60.0%
ระเบียงห้อง	10	100.0%	0	0.0%
ที่วางคอมเพรสเซอร์ เครื่องปรับอากาศ	5	50.0%	5	50.0%

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ลำดับความสำคัญของเหตุผลในการเลือกห้องชุด

ลำดับ	เหตุผล	ความถี่
1	มองเห็นทิวทัศน์ได้ดี	164
2	ไม่มีเสียงรบกวน	126
3	สามารถขึ้นลงได้สะดวก	46
4	ความเป็นส่วนตัว	30
5	ไม่มีแมลงรบกวน	36
6	ความปลอดภัย	14

ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง

ค่าใช้จ่าย	ความถี่	ร้อยละ
2,000 - 2,500 บาท	30	17.2%
2,501 - 3,000 บาท	24	13.8%
3,001 - 3,500 บาท	16	9.2%
3,501 - 4,000 บาท	14	8.0%
>4,000 บาท	88	50.6%
ไม่ตอบ ไม่ทราบ ไม่แน่นอน	2	1.1%
รวม	174	100.0%

ศูนย์วิจัยทรัพย์สิน
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

บ้านถาวร:

บ้านถาวร	ความถี่	ร้อยละ
ใช่	108	62.1%
ไม่ใช่	66	37.9%
รวม	174	100.0%

พักอาศัยเพียงชั่วคราวในระยะเวลา:

ช่วงเวลา	ความถี่	ร้อยละ
วันทำงาน	48	72.7%
วันหยุดสุดสัปดาห์	10	15.2%
ไม่แน่นอน	8	12.1%
รวม	66	100.0%

การเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัย:

ลักษณะที่อยู่อาศัย	ความถี่	ร้อยละ
คอนโดมิเนียม	26	14.9%
บ้านเดี่ยว	98	56.3%
ทาวน์เฮ้าส์	2	1.1%
บ้านแฝด	4	2.3%
บ้านกิ่งสำนักงาน	14	8.0%
ไม่ตอบ ไม่ทราบ ไม่แน่นอน	30	17.2%
รวม	174	100.0%

ศูนย์วิจัยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ปัญหาการอยู่อาศัย :

ปัญหา	ความถี่	ร้อยละ
ความไม่เบ็ดเสร็จตัว	2	4.5%
สภาพแวดล้อม บรรยากาศไม่ดี	16	36.4%
การจราจร	14	31.8%
ไม่ชอบลักษณะที่อยู่อาศัย	12	27.3%
รวม	44	100.0%

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สิ่งอำนวยความสะดวกที่จำเป็นต่อการพักอาศัย

จากการสัมภาษณ์ผู้ที่อยู่อาศัยในคอนโดมิเนียม ในด้านสิ่งอำนวยความสะดวกที่จำเป็นต่อการพักอาศัย พบว่า สิ่งอำนวยความสะดวกที่ผู้พักอาศัยต้องการ คือ

ลำดับที่ 1 ระบบป้องกันอัคคีภัย คิดเป็นร้อยละ 100.0 เนื่องจากในปัจจุบันยังไม่มีระดับเพลิงสำหรับอาคารสูง ดังนั้นผู้ที่อยู่อาศัยจึงต้องการระบบป้องกันอัคคีภัยเพื่อความปลอดภัย

ลำดับที่ 2 ลิฟท์ คิดเป็นร้อยละ 95.4 เนื่องจากคอนโดมิเนียมเป็นที่พักอาศัยที่มีลักษณะเป็นอาคารสูง ดังนั้นการเข้าที่พักอาศัยจึงจำเป็นต้องใช้ลิฟท์ เพราะการที่อยู่ชั้นสูง ๆ ไม่สามารถเดินขึ้นบันไดได้

ลำดับที่ 3 โทรศัพท คิดเป็นร้อยละ 93.1 เนื่องจากโทรศัพท์เป็นสิ่งจำเป็นในการติดต่อกับผู้อื่น เพราะเป็นการประหยัดเวลาในการเดินทางไปพบปะ และค่าใช้จ่ายถูก

ลำดับที่ 4 การรักษาความปลอดภัย คิดเป็นร้อยละ 88.5 เนื่องจากการอาศัยในคอนโดมิเนียมมีผู้พักอาศัยจำนวนมาก ดังนั้นการรักษาความปลอดภัยเป็นสิ่งจำเป็นเพื่อป้องกันผู้ที่ไม่ประสงค์ดีเข้าที่พักอาศัย

ลำดับที่ 5 ระบบกำจัดขยะ คิดเป็นร้อยละ 75.9 เนื่องจากการเก็บขยะเป็นการเก็บสิ่งปฏิกูล หากไม่มีการเก็บจะทําให้เน่าเหม็นส่งกลิ่นรบกวนต่อการพักอาศัย และยังเป็นที่ไม่เหมาะสมของผู้ของเชื้อโรคชนิดต่าง ๆ

ลำดับที่ 6 ระบบน้ำประปา คิดเป็นร้อยละ 72.4 เนื่องจากในเขตกรุงเทพมหานคร พื้นที่ที่ให้บริการน้ำประปาค่อนข้างครอบคลุมทั้งหมด ดังนั้นปัญหาการขาดแคลนนํ้าประปาจึงไม่ค่อยมี แต่นํ้าประปาก็เป็นสิ่งจำเป็นที่ทุกคนต้องการเพื่อใช้ซักล้าง อาบน้ำ

ลำดับที่ 7 ที่จอดรถ คิดเป็นร้อยละ 67.8 เนื่องจากการเดินทางในปัจจุบัน รถยนต์เป็นสิ่งจำเป็นอย่างหนึ่ง ดังนั้นการที่มีรถยนต์ไว้ขับจึงจำเป็นที่ต้องมีที่สำหรับจอดรถยนต์

ลำดับที่ 8 ระบบไฟฟ้าสำรอง คิดเป็นร้อยละ 66.7 เนื่องจากปัจจุบันเครื่องอำนวยความสะดวกส่วนใหญ่จะต้องใช้ไฟฟ้าเป็นพลังงาน ดังนั้นหากเกิดไฟฟ้าดับจะทําให้ไม่สามารถใช้เครื่องอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ได้ โดยเฉพาะผู้ที่กำลังใช้ลิฟท์หากไฟฟ้าขัดข้องจะทําให้ขาดอากาศในลิฟท์ได้ และการขึ้นลงที่พักอาศัยไม่สะดวก

ลำดับที่ 9 การรักษาความสะอาด คิดเป็นร้อยละ 59.8 เนื่องจากความสะอาดทำให้คนมีสุขภาพทางกายและจิตดีขึ้น และไม่เป็นที่แหล่งเพาะเชื้อโรค

ลำดับที่ 10 การบำรุงรักษา คิดเป็นร้อยละ 31.0 เนื่องจากการบำรุงรักษาจะทำให้เครื่องอำนวยความสะดวกส่วนกลางสามารถใช้งานได้ยาวนานขึ้น และเป็นการประหยัดค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซม

ส่วนสิ่งอำนวยความสะดวกที่ผู้อยู่อาศัยเห็นว่ายังไม่เข้าสิ่งจำเป็นต่อการพักอาศัย คือ ร้านค้า ร้านอาหาร ร้านเสริมสวย ร้านซักรีด และร้านหนังสือ

สำหรับการใช้บริการสิ่งอำนวยความสะดวกของผู้ที่อยู่อาศัย มีดังนี้

- ลำดับที่ 1 สนามแบดมินตัน คิดเป็นร้อยละ 95.4
 - ลำดับที่ 2 สนามเทนนิส คิดเป็นร้อยละ 93.1
 - ลำดับที่ 3 ห้องอบไอน้ำ คิดเป็นร้อยละ 89.7
 - ลำดับที่ 4 ห้องเกมส์ คิดเป็นร้อยละ 88.5
 - ลำดับที่ 5 สระว่ายน้ำ คิดเป็นร้อยละ 87.4
 - ลำดับที่ 6 สนามสควอชส์ คิดเป็นร้อยละ 67.8
 - ลำดับที่ 7 ห้องสนุกเกอร์ คิดเป็นร้อยละ 63.2
 - ลำดับที่ 8 สนามวิ่งออกกำลังกาย คิดเป็นร้อยละ 52.9
 - ลำดับที่ 9 ห้องออกกำลังกาย คิดเป็นร้อยละ 44.8
 - ลำดับที่ 10 ห้องประชุม คิดเป็นร้อยละ 24.1
 - ลำดับที่ 11 สวนหย่อม คิดเป็นร้อยละ 16.1
- ส่วนสิ่งอำนวยความสะดวกที่ผู้อยู่อาศัยไม่ใช้ คือ

สนามเด็กเล่น และ ห้องอ่านหนังสือ

จะเห็นได้ว่าการใช้บริการสิ่งอำนวยความสะดวกของผู้ที่พักอาศัย ส่วนใหญ่เป็นการใช้บริการด้านการออกกำลังกายและเล่นกีฬา ทั้งนี้ เพื่อเป็นการเสริมสร้างสุขภาพอันแข็งแรงขึ้น ซึ่งเป็นสิ่งจำเป็นในการดำเนินชีวิต

ค่าเฉลี่ยของความต้องการตั้งอำนาจความสะดวก

(จากค่าความต้องการ สูงสุด=5 สูง=4 ปานกลาง=3 น้อย=2 น้อยที่สุด=1)

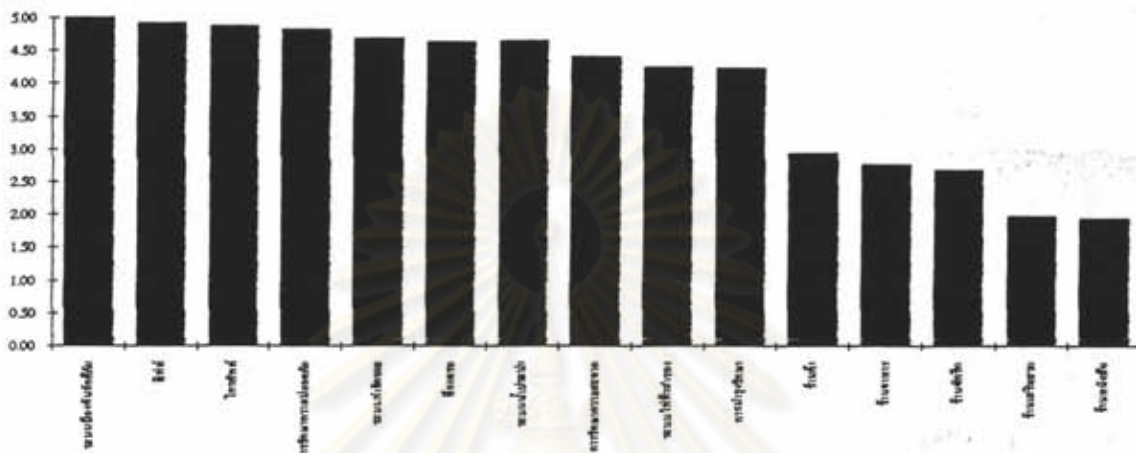
ลำดับ	ตั้งอำนาจความสะดวก	ค่าเฉลี่ย	ความถี่				
			1	2	3	4	5
1	ระบบป้องกันอัคคีภัย	5.00	174	0	0	0	0
2	ลิฟท์	4.92	166	2	6	0	0
3	โทรศัพท์	4.87	162	6	2	4	0
4	การรักษาความปลอดภัย	4.83	154	10	10	0	0
5	ระบบกำจัดขยะ	4.68	132	28	14	0	0
6	ที่จอดรถ	4.63	118	48	8	0	0
7	ระบบน้ำประปา	4.64	126	40	2	6	0
8	การรักษาความสะอาด	4.41	104	50	8	12	0
9	ระบบไฟฟ้าสำรอง	4.25	116	28	8	12	0
10	การบำรุงรักษา	4.23	54	106	14	0	0
11	ร้านค้า	2.94	0	6	152	16	0
12	ร้านอาหาร	2.75	0	18	96	58	2
13	ร้านซักรีด	2.67	0	14	92	64	4
14	ร้านเสริมสวย	1.97	0	0	6	156	12
15	ร้านหนังสือ	1.94	0	0	6	152	16

ค่าเฉลี่ยของความต้องการบริการด้านการออกกำลังกายและการพักผ่อน

(จากค่าความต้องการ สูงสุด=5 สูง=4 ปานกลาง=3 น้อย=2 น้อยที่สุด=1)

ลำดับ	ตั้งอำนาจความสะดวก	ค่าเฉลี่ย	ความถี่				
			1	2	3	4	5
1	สนามแบดมินตัน	4.92	166	2	6	0	0
2	สนามเทนนิส	4.90	162	6	6	0	0
3	ห้องอบไอน้ำ	4.86	156	12	6	0	0
4	สระว่ายน้ำ	4.84	152	16	6	0	0
5	ห้องกอล์ฟ	4.79	154	10	4	6	0
6	สนามสควอช	4.60	118	48	2	6	0
7	สนามกอล์ฟ	4.51	110	50	6	8	0
8	สนามวิ่งออกกำลังกาย	4.34	92	64	4	14	0
9	ห้องออกกำลังกาย	4.24	78	76	4	16	0
10	สวนหย่อม	4.01	28	116	18	12	16
11	ห้องประชุม/จัดเลี้ยง	3.24	42	30	42	48	12
12	สนามเด็กเล่น	2.11	0	32	22	54	66
13	ห้องอ่านหนังสือ	1.37	0	0	18	28	128

แผนภูมิที่ 5.1 แสดงค่าเฉลี่ยความต้องการอิงอำนาจความสะดวก



แผนภูมิที่ 5.1 แสดงค่าเฉลี่ยความต้องการบริการด้านการออกกำลังกายและการพักผ่อน

