

บทที่ 4

ผลการวิเคราะห์ข้อมูล

จากข้อมูลการสำรวจห้องชุดราคาปานกลาง ที่ได้จากแบบสอบถามทั้งหมด 369 ชุดซึ่งแบ่งออกเป็น 3 ประเภทๆ ละ 2 โครงการรวม 6 โครงการ เราสามารถสรุปข้อมูลทางด้านเศรษฐกิจสังคมของผู้ตอบ บัณฑิตในการตัดสินใจซื้อและทัศนคติต่อโครงการที่เขาอาศัยอยู่ได้ดังนี้คือ

ข้อมูลของผู้ตอบแบบสอบถาม

1. ข้อมูลของผู้ตอบแบบสอบถาม

จากข้อมูลกลุ่มตัวอย่างที่สำรวจมีรายละเอียดข้อมูลของผู้ตอบแบบสอบถาม ดังต่อไปนี้

1.1 เพศ

โครงการทั้ง 3 ประเภทมีอัตราส่วนของผู้หญิงและผู้ชายที่ตอบแบบสอบถามในอัตราส่วนที่ใกล้เคียงกัน โดยมีโครงการประเภท MR-LD (Mid Rise - Low Density) เท่านั้นที่ผู้ตอบเป็นผู้หญิงมากกว่าชายคือ หญิง ร้อยละ 58.5 และ ชาย ร้อยละ 40.7 แต่โดยเฉลี่ยแล้วทั้งหมดจะมีอัตราส่วนใกล้เคียงกันในทุกประเภทโครงการคือ หญิง ร้อยละ 50.9 และ ชาย ร้อยละ 48.2 ของจำนวนประชากรทั้งหมดแสดงไว้ในตารางที่ 4-1

ตารางที่ 4-1 ร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามเพศ

โครงการ เพศ	MR-LD		MR-HD		HR-HD		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
หญิง	72	58.5	57	46.3	59	48.0	188	50.9
ชาย	50	40.7	65	52.8	63	51.2	178	48.2
Missing	1	0.8	1	0.8	1	0.8	3	0.8
รวม	122	100.0	122	100.0	122	100.0	366	100.0

1.2 อายุ

จากตารางที่ 4-2 เมื่อพิจารณาทางด้านอายุ โดยภาพรวมโครงการทั้ง 3 ประเภทจะมีผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่มีอายุระหว่าง 21-30 ปี รองลงมาอายุ 31-40 ปี และ 41-50 ปี คิดเป็นร้อยละ 42.5 30.9 และ 11.9 ตามลำดับ

เมื่อพิจารณาตามประเภทโครงการ จะเห็นว่าโครงการประเภท MR-LD , MR-HD และ HR-HD ให้ผลที่สอดคล้องกับภาพรวม คือมีผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่มีอายุระหว่าง 21-30 ปี รองลงมาอายุ 31-50 ปีคิดเป็นร้อยละ 41.5 48.0 38.2 และ 40.7 22.8 29.3 ตามลำดับ จะสังเกตเห็นว่ากลุ่มผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดราคาปานกลางจะเป็นกลุ่มที่เริ่มสร้างครอบครัว คือมีอายุอยู่ในช่วง 21-40 ปี เป็นส่วนใหญ่ โดยเฉพาะวัยหนุ่มสาวคืออายุระหว่าง 21-30 ปี จะมีสัดส่วนสูงที่สุด

ตารางที่ 4-2 ร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามอายุ

โครงการ อายุ	MR-LD		MR-HD		HR-HD		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ต่ำกว่า 21 ปี	2	1.6	7	5.7	11	8.9	20	5.4
21 - 30 ปี	51	41.5	59	48.0	47	38.2	157	42.5
31 - 40 ปี	50	40.7	28	22.8	36	29.3	114	30.9
41 - 50 ปี	12	9.8	14	11.4	18	14.6	44	11.9
51 ปีขึ้นไป	5	4.1	1	0.8	1	0.8	7	1.9
Missing	3	2.4	14	11.4	10	8.1	27	7.3
รวม	120	100.0	109	100.0	113	100.0	342	100.0
Mean	33.567		31.073		31.124		31.965	

1.3 สถานภาพสมรส

จากตารางที่ 5-3 เมื่อพิจารณาโดยภาพรวมของกลุ่มตัวอย่างทางด้านสถานภาพสมรส แล้ว พบว่าโครงการทั้ง 3 ประเภทโดยเฉลี่ยมีกลุ่มคนโสดมากกว่าครึ่งของจำนวนทั้งหมดคือ ร้อยละ 52.6 และกลุ่มคนที่สมรสมี ร้อยละ 40.7

เมื่อพิจารณาตามประเภทโครงการพบว่าโครงการประเภท MR-LD (Mid Rise - Low Density), MR-HD (Mid Rise - High Density) และ HR-HD (High Rise - High Density) มีกลุ่มคนโสดร้อยละ 43.9, 57.7, 56.1 และสมรส ร้อยละ 49.6, 34.1, 38.2 ตามลำดับ

ตารางที่ 4-3 ร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามสถานภาพสมรส

โครงการ สถานภาพ	MR-LD		MR-HD		HR-HD		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
โสด	54	43.9	71	57.7	69	56.1	194	52.6
สมรส	61	49.6	42	34.1	47	38.2	150	40.7
หย่า	5	4.1	6	4.9	4	3.3	15	4.1
หม้าย	2	1.6	3	2.4	1	0.8	6	1.6
แยกกันอยู่	1	0.8	1	0.8	1	0.8	3	0.8
Missing	0	--	0	--	1	0.8	1	0.3
รวม	123	100.0	123	100.0	122	100.0	368	100.0

1.4 ระดับการศึกษา

จากตารางที่ 4-4 โดยภาพรวมของกลุ่มตัวอย่างแล้ว เมื่อพิจารณาทางด้านการศึกษาพบว่า คนที่มีการศึกษาระดับปริญญาตรีมีสัดส่วนมากที่สุดคือกว่าครึ่งของผู้ตอบทั้งหมด รองลงมาคือระดับมัธยมศึกษา และอนุปริญญาตรี คิดเป็นร้อยละ 52.3, 18.2 และ 14.9 ตามลำดับ

เมื่อพิจารณาตามประเภทโครงการ จะเห็นว่า ผู้อาศัยในโครงการประเภท MR-LD (Mid Rise - Low Density), MR-HD (Mid Rise - High Density) และ HR-HD (High Rise - High Density) สำเร็จการศึกษาส่วนใหญ่สอดคล้องกับภาพรวมคือระดับปริญญาตรี ร้อยละ 60.2, 43.9 และ 52.8 ตามลำดับ

ตารางที่ 4-4 ร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามระดับการศึกษา

โครงการ การศึกษา	MR-LD		MR-HD		HR-HD		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ประถมศึกษา	2	1.6	6	4.9	3	2.4	11	3.0
มัธยมศึกษา	14	11.4	32	26.2	21	17.1	67	18.2
อนุปริญญา	14	11.4	16	13.0	25	20.3	55	14.9
ปริญญาตรี	74	60.2	54	43.9	65	52.8	193	52.3
ปริญญาโท	16	13.0	13	10.6	8	6.5	37	10.0
ปริญญาเอก	2	1.6	1	0.8	1	0.8	4	1.1
Missing	1	0.8	1	0.8	0	--	2	0.5
รวม	122	100.0	122	100.0	123	100.0	367	100.0

1.5 อาชีพ

จากตารางที่ 4-5 โดยภาพรวมของกลุ่มตัวอย่าง พบว่าส่วนใหญ่จะทำงานกับบริษัทเอกชน รองลงมาคือประกอบธุรกิจส่วนตัว คิดเป็นร้อยละ 36.9 และ 30.1 ตามลำดับ

เมื่อพิจารณาตามประเภทโครงการจะเห็นว่าโครงการประเภท MR-LD และ HR-HD ให้ผลที่สอดคล้องกับภาพรวม ในขณะที่โครงการประเภท MR-HD กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่จะประกอบอาชีพธุรกิจส่วนตัว รองลงมาคือทำงานบริษัทเอกชน คิดเป็นร้อยละ 38.2 และ 35.0 ตามลำดับ

ตารางที่ 4-5 ร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามอาชีพ

โครงการ อาชีพ	MR-LD		MR-HD		HR-HD		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
รับราชการ	7	5.7	5	4.1	9	7.3	21	5.7
รัฐวิสาหกิจ	6	4.9	9	7.3	7	5.7	22	6.0
บริษัทเอกชน	53	43.1	43	35.0	40	32.5	136	36.9
อาชีพอิสระ	9	7.3	3	2.4	7	5.7	19	5.1
ธุรกิจส่วนตัว	34	27.6	47	38.2	30	24.4	111	30.1
อื่นๆ	13	10.6	16	13.0	25	20.3	54	14.6
Missing	1	0.8	0	0.8	5	4.1	6	1.6
รวม	122	100.0	123	100.0	118	100.0	363	100.0

1.6 ขนาดครอบครัว

จากตารางที่ 4-6 โดยภาพรวมของกลุ่มตัวอย่าง พบว่าส่วนใหญ่มีครอบครัวขนาดเล็กคือ 1 คน รองลงมาคือ 2 คน และ 3 คน คิดเป็นร้อยละ 31.7 31.4 และ 17.6 ตามลำดับ เมื่อพิจารณาตามประเภทโครงการ จะเห็นว่าโครงการประเภท MR-HD และ HR-HD ให้ผลที่สอดคล้องกับภาพรวม ในขณะที่โครงการประเภท MR-LD กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่มีขนาดครอบครัวคือ 2 คน รองลงมาคือ 1 คน และ 3 คน คิดเป็นร้อยละ 36.6 28.8 และ 19.5 ตามลำดับ

ตารางที่ 4-6 ร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามขนาดครอบครัว

โครงการ ขนาดครอบครัว	MR-LD		MR-HD		HR-HD		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
1 คน	28	22.8	50	40.7	39	31.7	117	31.7
2 คน	45	36.6	37	30.1	34	27.6	116	31.4
3 คน	24	19.5	22	17.9	19	15.4	65	17.6
4 คนขึ้นไป	26	21.1	10	8.1	26	21.1	62	16.8
Missing	0	--	4	3.3	5	4.1	9	2.4
รวม	123	100.0	119	100.0	118	100.0	360	100.0

1.7 จำนวนผู้มีรายได้

จากตารางที่ 4-7 โดยภาพรวมของกลุ่มตัวอย่าง พบว่าส่วนใหญ่มีจำนวนผู้มีรายได้คือ 2 คน รองลงมาคือ 1 คน คิดเป็นร้อยละ 42.0 และ 41.2 ตามลำดับ

เมื่อพิจารณาตามประเภทโครงการ จะเห็นว่าโครงการประเภท MR-LD ให้ผลที่สอดคล้องกับภาพรวมคือมีจำนวนผู้มีรายได้คือ 2 คน รองลงมาคือ 1 คน คิดเป็นร้อยละ 53.1 และ 34.1 ตามลำดับ ในขณะที่โครงการประเภท MR-HD และ HR-HD กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่มีจำนวนผู้มีรายได้คือ 1 คน รองลงมาคือ 2 คน คิดเป็นร้อยละ 46.3 35.0 และ 43.1 35.0 ตามลำดับ

ตารางที่ 4-7 ร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามจำนวนผู้มีรายได้ในครอบครัว

โครงการ จำนวนผู้มีรายได้ ในครอบครัว	MR-LD		MR-HD		HR-HD		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
1 คน	42	34.1	57	46.3	53	43.1	152	41.2
2 คน	69	56.1	43	35.0	43	35.0	155	42.0
3 คน	7	5.7	5	4.1	14	11.4	26	7.0
4 คนขึ้นไป	5	4.1	6	4.9	7	5.7	18	4.9
Missing	0	0	12	9.8	6	4.9	18	4.9
รวม	123	100.0	111	100.0	117	100.0	351	100.0

1.8 รายได้ครัวเรือน

จากตารางที่ 4-8 โดยภาพรวมของกลุ่มตัวอย่าง พบว่าส่วนใหญ่มีระดับรายได้ครัวเรือนต่อเดือนคือระหว่าง 20,001 - 40,000 บาท รองลงมาคือ 40,001 - 60,000 บาท และ ต่ำกว่า 20,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 32.8 20.6 และ 17.6 ตามลำดับ

เมื่อพิจารณาตามประเภทโครงการ จะเห็นว่าโครงการประเภท MR-LD และ MR-HD ให้ผลที่สอดคล้องกับภาพรวมคือมีรายได้ระหว่าง 20,001 - 40,000 บาท รองลงมาคือ 40,001 - 60,000 บาท และ ต่ำกว่า 20,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 30.1 26.0 9.8 และ 30.1 21.1 17.9 ตามลำดับ ในขณะที่โครงการประเภท HR-HD กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่มีรายได้ระหว่าง 20,001 - 40,000 บาท รองลงมาคือ ต่ำกว่า 20,000 บาท และ 40,001 - 60,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 38.2 25.2 และ 14.6 ตามลำดับ

ตารางที่ 4-8 ร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามรายได้ครอบครัวต่อเดือน

โครงการ	MR-LD		MR-HD		HR-HD		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
รายได้ครอบครัวต่อเดือน								
ต่ำกว่า 20,000	12	9.8	22	17.9	31	25.2	65	17.6
20,001-40,000	37	30.1	37	30.1	47	38.2	121	32.8
40,001-60,000	32	26.0	26	21.1	18	14.6	76	20.6
60,001-80,000	12	9.8	14	11.4	11	8.9	37	10.0
80,001-100,000	8	6.5	5	4.1	4	3.3	17	4.6
มากกว่า 100,000	22	17.9	18	14.6	10	8.1	50	13.6
Missing	0	0	1	0.8	2	1.6	3	0.8
รวม	123	100.0	122	100.0	121	100.0	366	100.0

ลักษณะการอยู่อาศัยในอดีต

2. ลักษณะการอยู่อาศัยในอดีต

2.1 ที่อยู่อาศัยเดิม

จากตารางที่ 4-9 โดยภาพรวมของกลุ่มตัวอย่าง พบว่าส่วนใหญ่ที่อยู่อาศัยเดิมคือ บ้านเดี่ยว รองลงมาคือ อาร์ท์เมนท์ และ ตึกแถว คิดเป็นร้อยละ 43.1 19.0 และ 16.0 ตามลำดับ

เมื่อพิจารณาตามประเภทโครงการ จะเห็นว่าโครงการประเภท MR-LD พบว่าส่วนใหญ่ที่อยู่อาศัยเดิมคือ บ้านเดี่ยว รองลงมาคือ ตึกแถว และ อาร์พาร์เมนต์ คิดเป็นร้อยละ 36.6 23.6 และ 16.3 ตามลำดับ

ในขณะที่โครงการประเภท MR-HD และ HR-HD ส่วนใหญ่ที่อยู่อาศัยเดิมคือ บ้านเดี่ยว รองลงมาคือ อาร์พาร์เมนต์ และทาว์นเฮาส์ คิดเป็นร้อยละ 45.5 22.8 17.9 และ 47.2 17.9 15.4 ตามลำดับ

ตารางที่ 4-9 ร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามบ้านเดิมก่อนมาอยู่อาคารชุด

โครงการ บ้านเดิม	MR-LD		MR-HD		HR-HD		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
บ้านเดี่ยว	45	36.6	56	45.5	58	47.2	159	43.1
ทาว์นเฮาส์	14	11.4	22	17.9	19	15.4	55	14.9
ตึกแถว	29	23.6	12	9.8	18	14.6	59	16.0
คอนโดมิเนียม	8	6.5	1	0.8	1	0.8	10	2.7
อาร์พาร์เมนต์	20	16.3	28	22.8	22	17.9	70	19.0
อื่นๆ	7	5.7	4	3.3	2	1.6	13	3.5
Missing	0	0	0	0	3	2.4	3	0.8
รวม	123	100.0	123	100.0	120	100.0	366	100.0

2.2 การครอบครองที่อยู่อาศัยเดิม

จากตารางที่ 4-10 โดยภาพรวมของกลุ่มตัวอย่าง พบว่าส่วนใหญ่เป็นผู้ที่เคยอาศัยอยู่กับบิดามารดามาก่อน รองลงมาคือเป็นเจ้าของ และ เช่าอาศัย คิดเป็นร้อยละ 37.4 25.7 และ 23.6 ตามลำดับ

เมื่อพิจารณาตามประเภทโครงการ จะเห็นว่าโครงการประเภท MR-LD และ HR-HD ให้ผลที่สอดคล้องกับภาพรวมคือ อาศัยอยู่กับบิดามารดา รองลงมาคือเป็นเจ้าของ และ เช่าอาศัย

คิดเป็นร้อยละ 35.0 29.3 21.1 และ 38.2 25.2 22.8 ตามลำดับ ในขณะที่จะเห็นว่าโครงการประเภท MR-HD พบว่าส่วนใหญ่เป็นผู้ที่อาศัยอยู่กับบิดามารดา รองลงมาคือเช่าอาศัย และ เป็นเจ้าของเอง คิดเป็นร้อยละ 39.0 26.8 และ 22.8 ตามลำดับ

ตารางที่ 4-10 ร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามสถานะภาพการครอบครองที่อยู่อาศัยเดิม

โครงการ	MR-LD		MR-HD		HR-HD		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
เป็นเจ้าของ	36	29.3	28	22.8	31	25.2	95	25.7
อยู่กับบิดามารดา	43	35.0	48	39.0	47	38.2	138	37.4
อยู่กับญาติผู้ใหญ่	14	11.4	12	9.8	12	9.8	38	10.3
บ้านสวัสดิการ	0	0	0	0	2	1.6	2	0.5
เช่าอาศัย	26	21.1	33	26.8	28	22.8	87	23.6
อื่นๆ	4	3.3	2	1.6	2	1.6	8	2.2
Missing	0	0	0	0	1	0.8	1	0.3
รวม	123	100.0	123	100.0	122	100.0	368	100.0

2.3 สาเหตุการย้ายออกจากที่อยู่เดิม

จากตารางที่ 4-11 โดยภาพรวมของกลุ่มตัวอย่าง พบว่าส่วนใหญ่มีสาเหตุการย้ายออกจากที่อยู่เดิมคือ อยากได้เป็นเจ้าของเอง รองลงมาคือ โกลจากที่ทำงาน และสิ่งแวดล้อมไม่ดี คิดเป็นร้อยละ 45.0 25.2 และ 20.6 ตามลำดับ

เมื่อพิจารณาตามประเภทโครงการ จะเห็นว่าโครงการประเภท MR-LD ส่วนใหญ่มีสาเหตุการย้ายออกจากที่อยู่เดิมคือ อยากได้เป็นเจ้าของเอง รองลงมาคือ สิ่งแวดล้อมไม่ดี และต้องการแยกครอบครัว คิดเป็นร้อยละ 53.7 25.2 และ 22.0 ตามลำดับ

โครงการประเภท MR-HD ส่วนใหญ่มีสาเหตุการย้ายออกจากที่อยู่เดิมคือ อยากได้เป็นเจ้าของเอง รองลงมาคือ อยู่ไกลจากที่ทำงาน และต้องการแยกครอบครัว คิดเป็นร้อยละ 45.5 30.9 และ 20.3 ตามลำดับ

โครงการประเภท HR-HD ส่วนใหญ่มีสาเหตุการย้ายออกจากที่อยู่เดิมคือ อยากรได้เป็นเจ้าของ รองลงมาคือ อยู่ต่างจังหวัด และสิ่งแวดล้อมไม่ดี คิดเป็นร้อยละ 35.8 25.2 และ 24.4 ตามลำดับ

ตารางที่ 4-11 ร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามสาเหตุการย้ายออกจากที่อยู่เดิม

โครงการ สาเหตุการย้าย	MR-LD		MR-HD		HR-HD		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
อยากเป็นเจ้าของ	66	53.7	56	45.5	44	35.8	166	45.0
สิ่งแวดล้อมไม่ดี	31	25.2	15	12.2	30	24.4	76	20.6
อยู่ต่างจังหวัด	10	8.1	20	16.3	31	25.2	61	16.5
ไกลที่ทำงาน	26	21.1	38	30.9	29	23.6	93	25.2
แยกครอบครัว	27	22.0	25	20.3	22	17.9	74	20.1
ไม่ปลอดภัย	15	12.2	9	7.3	10	8.1	34	9.2
บริการรัฐไม่พอ	6	4.9	1	0.8	1	0.8	8	2.2
อื่นๆ	26	21.1	17	13.8	13	10.6	56	15.3
Missing	0	0	0	0	0	0	0	0

ปัจจัยสำคัญในการตัดสินใจซื้อ

3. ปัจจัยสำคัญในการตัดสินใจซื้อ

3.1 ความสำคัญของปัจจัยในการตัดสินใจซื้อ

จากตารางที่ 4-12 โดยภาพรวมแล้ว ปัจจัยที่มีผลในการตัดสินใจซื้ออาคารชุดพักอาศัยเป็นอันดับ 1 คือ ทำเลที่ตั้งโครงการอยู่ใกล้ที่ทำงาน สำหรับปัจจัยด้านสภาพแวดล้อม ความปลอดภัยในพื้นที่โครงการดี และ สาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวก มีความสำคัญรองลงมาเป็นอันดับที่ 2 และ 3 ตามลำดับ

เมื่อพิจารณาตามประเภทโครงการแล้ว จะเห็นได้ว่า โครงการประเภท MR-HD และ HR-HD ให้ผลที่ตรงกับภาพรวม ในขณะที่ โครงการประเภท MR-LD นั้นปัจจัยด้านสภาพแวดล้อมความปลอดภัยในพื้นที่โครงการดี มีความสำคัญเป็นอันดับ 1 รองลงมาคือ ท่าเลที่ตั้งโครงการอยู่ใกล้ที่ทำงาน และ ชื่อเสียงเจ้าของโครงการดี มีความสำคัญรองลงมาเป็นอันดับที่ 2 และ 3 ตามลำดับ

ตารางที่ 4-12 ค่าดัชนีความสำคัญของปัจจัยในการตัดสินใจซื้ออาคารชุด

โครงการ ที่จอตรด	MR-LD		MR-HD		HR-HD		รวม	
	ค่าดัชนี	ลำดับความ สำคัญ	ค่าดัชนี	ลำดับความ สำคัญ	ค่าดัชนี	ลำดับความ สำคัญ	ค่าดัชนี	ลำดับความ สำคัญ
ทำเลที่ตั้งอยู่ใกล้ที่ทำงาน	2.88	2	2.30	1	2.03	1	2.42	1
สภาพแวดล้อม,ความปลอดภัยในพื้นที่โครงการดี	2.62	1	2.31	2	2.63	2	2.52	2
สาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกดี	4.39	5	3.70	3	3.49	3	3.88	3
จำนวนห้องทั้งโครงการไม่มากเกินไป	5.55	8	5.37	7	5.54	7	5.49	8
จำนวนห้องในอาคารไม่มากเกินไป	5.17	7	5.30	6	5.54	8	5.33	7
การออกแบบห้องและขนาดพื้นที่ใช้สอยพอเหมาะ	4.23	4	4.80	5	4.78	5	4.59	5
ราคาและเงื่อนไขของสัญญาดี	4.75	6	4.37	4	4.32	4	4.49	4
ชื่อเสียงเจ้าของโครงการดี	3.81	3	5.53	8	5.76	9	4.97	6
ค่าใช้จ่ายส่วนกลางพอเหมาะ	5.61	9	5.62	9	5.30	6	5.51	9
อื่นๆ	5.97	10	5.80	10	5.96	10	6.91	10

หมายเหตุ ค่าดัชนี (INDEX VALUE) = ((n1X1) + (n2X2) + (n3X3) + (n4X4) + (n5X5) + (n6X6)) / (n1+n2+n3+n4+n5)

โดยที่ n0 คือ ค่าความถี่ที่ระบุว่าปัจจัยข้อนั้นไม่มีความสำคัญ

n1 คือ ค่าความถี่ของความสำคัญอันดับ 1

n2 คือ ค่าความถี่ของความสำคัญอันดับ 2

n3 คือ ค่าความถี่ของความสำคัญอันดับ 3

n4 คือ ค่าความถี่ของความสำคัญอันดับ 4

n5 คือ ค่าความถี่ของความสำคัญอันดับ 5

พฤติกรรมและระยะเวลาในการเดินทางไปทำงานของผู้อยู่อาศัยในอาคารชุด

4. พฤติกรรมและระยะเวลาในการเดินทางไปทำงานของผู้อยู่อาศัยในอาคารชุด

4.1 ระยะเวลาในการเดินทางไปทำงาน

จากตารางที่ 4-13 โดยภาพรวมของกลุ่มตัวอย่าง พบว่าส่วนใหญ่ใช้เวลาในการเดินทางไปทำงานอยู่ในช่วง 1 - 30 นาที รองลงมาคือช่วง 31 - 45 นาที และ 46 - 60 นาที คิดเป็นร้อยละ 26.8 25.7 และ 23.3 ตามลำดับ

เมื่อพิจารณาตามประเภทโครงการ จะเห็นว่าโครงการประเภท MR-LD ส่วนใหญ่ใช้เวลาในการเดินทางไปทำงานอยู่ในช่วง 31 - 45 นาที รองลงมาคือ 46 - 60 นาที และช่วง 1 - 2 ชั่วโมง คิดเป็นร้อยละ 30.9 28.5 และ 17.1 ตามลำดับ

โครงการประเภท MR-HD ให้ผลที่สอดคล้องกับภาพรวมคือ ส่วนใหญ่ใช้เวลาในการเดินทางไปทำงานอยู่ในช่วง 1 - 30 นาที รองลงมาคือช่วง 31 - 45 นาที และ 46 - 60 นาที คิดเป็นร้อยละ 30.1 25.2 และ 24.4 ตามลำดับ

ในขณะที่โครงการประเภท HR-HD ส่วนใหญ่ใช้เวลาในการเดินทางไปทำงานอยู่ในช่วง 1 - 30 นาที รองลงมาคือช่วง 1 - 2 ชั่วโมง และ 31 - 45 นาที คิดเป็นร้อยละ 34.1 22.0 และ 21.1 ตามลำดับ

ตารางที่ 4-13 ร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามระยะเวลาในการเดินทางไปทำงาน

โครงการ เวลา (นาที)	MR-LD		MR-HD		HR-HD		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
1 - 30 นาที	20	16.3	37	30.1	42	34.1	99	26.8
31 - 45 นาที	38	30.9	31	25.2	26	21.1	95	25.7
46 - 60 นาที	35	28.5	30	24.4	21	17.1	86	23.3
1 - 2 ชั่วโมง	21	17.1	18	14.6	27	22.0	66	17.9
มากกว่า 2 ชม.	4	3.3	4	3.3	0	0	8	2.2
Missing	5	4.1	3	2.4	7	5.7	15	4.1
รวม	118	100.0	120	100.0	116	100.0	354	100.0

4.2 ยานพาหนะในการเดินทางไปทำงาน

จากตารางที่ 4-14 โดยภาพรวมของกลุ่มตัวอย่าง พบว่าส่วนใหญ่ใช้รถยนต์ส่วนตัวในการเดินทางไปทำงาน รองลงมาคือ รถประจำทาง และ รถจักรยานยนต์ คิดเป็นร้อยละ 71.3 17.6 และ 3.5 ตามลำดับ

เมื่อพิจารณาตามประเภทโครงการ จะเห็นว่าโครงการประเภท MR-LD พบว่าส่วนใหญ่ใช้รถยนต์ส่วนตัวในการเดินทางไปทำงาน รองลงมาคือ รถประจำทาง คิดเป็นร้อยละ 88.6 และ 8.1 ตามลำดับ

ในขณะที่โครงการประเภท MR-HD ให้ผลที่สอดคล้องกับภาพรวมคือ ส่วนใหญ่ใช้รถยนต์ส่วนตัวในการเดินทางไปทำงาน รองลงมาคือ รถประจำทาง และ รถจักรยานยนต์ คิดเป็นร้อยละ 69.9 13.8 และ 8.9 ตามลำดับ

ในขณะที่โครงการประเภท HR-HD พบว่าส่วนใหญ่ใช้รถยนต์ส่วนตัวในการเดินทางไปทำงาน รองลงมาคือ รถประจำทาง คิดเป็นร้อยละ 55.3 และ 30.9 ตามลำดับ

ตารางที่ 4-14 ร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามยานพาหนะในการเดินทางไปทำงาน

โครงการ ยานพาหนะ	MR-LD		MR-HD		HR-HD		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
รถยนต์ส่วนตัว	109	88.6	86	69.9	68	55.3	263	71.3
รถประจำทาง	10	8.1	17	13.8	38	30.9	65	17.6
รถจักรยานยนต์	1	0.8	11	8.9	1	0.8	13	3.5
รถรับส่งพนักงาน	0	0	1	0.8	2	1.6	3	0.8
เดิน	1	0.8	1	0.8	2	1.6	4	1.1
อื่นๆ	1	0.8	5	4.1	7	5.7	13	3.5
Missing	1	0	2	1.6	5	4.1	08	2.2
รวม	122	100.0	121	100.0	123	100.0	368	100.0

4.3 ปัญหาในการให้บริการส่วนกลาง

จากตารางที่ 4-15 โดยภาพรวมแล้วผู้ที่พักอาศัยให้ความเห็นว่า เรื่อง ขยะ ไฟฟ้า โทรศัพท์ ลิฟท์ ที่จอดรถ การรักษาความปลอดภัย การรักษาความสะอาด และความเป็นส่วนตัว มีปัญหาในระดับที่น้อย สำหรับเรื่องประปาแล้ว ไม่มีปัญหาเลย

เมื่อพิจารณาตามประเภทโครงการ โครงการประเภท MR-LD ผู้ที่พักอาศัยมีความเห็นว่าเรื่องขยะ ไฟฟ้า ประปา ไม่มีปัญหา ในขณะที่ โทรศัพท์ และอื่นๆเช่นการรบกวนจากสัตว์ดงเล็กๆ มด แมลง มีปัญหาในระดับปานกลาง ส่วน ลิฟท์ ที่จอดรถ การรักษาความปลอดภัย การรักษาความสะอาด และความเป็นส่วนตัว มีปัญหาในระดับที่น้อย

โครงการประเภท MR-HD ผู้ที่พักอาศัยมีความเห็นว่า ลิฟท์ มีปัญหาระดับกลาง ส่วนการให้บริการส่วนกลางอื่นๆ มีปัญหาในระดับที่น้อย ซึ่งผลที่ได้นี้สอดคล้องกับโครงการประเภท HR-HD ยกเว้น อื่นๆ เช่นร้านซักรีด.ร้านวิดีโอ ไม่มีปัญหา

พิจารณาตามบริการส่วนกลาง

4.3.1 สิ่งอำนวยความสะดวกขั้นพื้นฐาน คือ ขยะ ไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์ ลิฟท์ ที่จอดรถ

เมื่อพิจารณาตามประเภทโครงการ โครงการประเภท MR-LD ผู้ที่พักอาศัยมีความเห็นว่าเรื่องขยะ ไฟฟ้า ประปา ไม่มีปัญหา ในขณะที่ โทรศัพท์ และอื่นๆเช่นการรบกวนจากสัตว์ดงเล็กๆ มด แมลง มีปัญหาในระดับปานกลาง ส่วน ลิฟท์ ที่จอดรถ มีปัญหาในระดับที่น้อย

โครงการประเภท MR-HD และ HR-HD ผู้ที่พักอาศัยมีความเห็นว่า ลิฟท์ มีปัญหาระดับกลาง ส่วนการให้บริการส่วนกลางอื่นๆ มีปัญหาในระดับที่น้อย

4.3.2 การบริการและการบริหารจัดการ คือ การรักษาความปลอดภัย การรักษาความสะอาด ความเป็นส่วนตัว

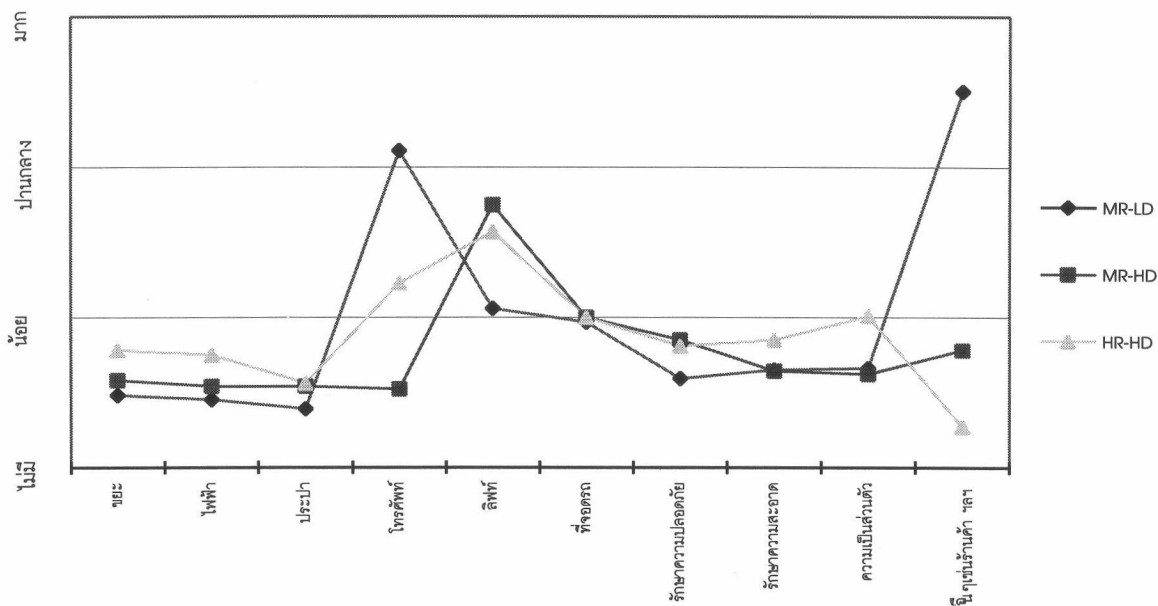
โครงการทั้ง 3 ประเภท ผู้ที่พักอาศัยมีความเห็นว่าเรื่องการรักษาความปลอดภัย การรักษาความสะอาด และความเป็นส่วนตัว มีปัญหาในระดับที่น้อย ยกเว้นโครงการประเภท MR-LD ผู้ที่พักอาศัยมีความเห็นว่าเรื่องอื่นๆเช่นการรบกวนจากสัตว์ตังเล็กๆ มด แมลง มีปัญหาในระดับปานกลาง

ตารางที่ 4-15 ค่าเฉลี่ยของความรุนแรงของปัญหาในการใช้บริการส่วนกลาง

โครงการ ปัญหาการใช้บริการ	MR-LD \bar{x}	MR-HD \bar{x}	HR-HD \bar{x}	รวม \bar{x}
ขยะ	1.48	1.58	1.78	1.61
ไฟฟ้า	1.45	1.54	1.75	1.58
ประปา	1.39	1.54	1.56	1.50
โทรศัพท์	3.11	1.52	2.23	2.29
ลิฟท์	2.06	2.75	2.57	2.47
ที่จอดรถ	1.97	2.00	2.0	1.99
รักษาความปลอดภัย	1.59	1.85	1.81	1.75
รักษาความสะอาด	1.65	1.64	1.85	1.71
ความเป็นส่วนตัว	1.66	1.62	2.01	1.76
อื่นๆเช่นร้านค้า ฯลฯ	3.50	1.78	1.27	1.87

หมายเหตุ	$\bar{x} \leq 1.5$	หมายความว่า	ไม่มีปัญหา
	$1.5 \leq \bar{x} < 2.5$	"	ปัญหาน้อย
	$2.5 \leq \bar{x} < 3.5$	"	ปัญหาปานกลาง
	$\bar{x} \geq 3.5$	"	ปัญหามาก

แผนภูมิที่ 4-1 ค่าเฉลี่ยของความรุนแรงของปัญหาในการใช้บริการส่วนกลาง



4.4 ความถี่ในการใช้บริการสิ่งอำนวยความสะดวก

จากตารางที่ 4-16 ในด้านความถี่ของการใช้บริการสิ่งอำนวยความสะดวกต่อเดือน โดยเฉลี่ยแล้ว การใช้บริการร้านค้า จะมีความถี่สูงสุด ทั้งโดยภาพรวมและทุกประเภทโครงการคือ มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 11.1 14.0 13.7 และ 5.7 สำหรับภาพรวมและโครงการประเภท HR-HD MR-HD และ MR-LD ตามลำดับ

สำหรับสิ่งอำนวยความสะดวกที่มีการใช้บริการต่ำสุดสำหรับภาพรวมคือ ห้องออกกำลังกาย มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 2.4 โครงการประเภท HR-HD และ MR-HD คือสโมสร มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 1.0 และ 1.8 ตามลำดับ โครงการประเภท MR-LD คือห้องออกกำลังกาย มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 0.6

ตารางที่ 4-16 ความถี่ของการใช้บริการสิ่งอำนวยความสะดวกต่อเดือน

โครงการ สิ่งอำนวยความสะดวก	MR-LD			MR-HD			HR-HD			รวม		
	min	max	\bar{X}	min	max	\bar{X}	min	max	\bar{X}	min	max	\bar{X}
สระว่ายน้ำ	0	11	1.6	0	20	2.9	0	20	4.3	0	20	3.2
สนามเด็กเล่น	0	30	4.6	0	20	2.4	0	8	3.3	0	30	3.7
สโมสร	0	30	2.9	0	10	1.8	0	2	1.0	0	30	2.6
ห้องออกกำลังกาย	0	8	0.6	0	30	3.6	2	30	8.8	0	30	2.4
ร้านค้า	0	30	5.7	0	30	13.7	0	40	14.0	0	40	11.1
อื่นๆ	0	0	0	9	9	9	1	10	5.3	0	10	5.0

หมายเหตุ min คือ จำนวนครั้งต่ำสุดในการใช้บริการสิ่งอำนวยความสะดวกต่อเดือน
max คือ จำนวนครั้งสูงสุดในการใช้บริการสิ่งอำนวยความสะดวกต่อเดือน
 \bar{X} คือ ค่าเฉลี่ยของจำนวนครั้งในการใช้บริการสิ่งอำนวยความสะดวกต่อเดือน

ความคิดเห็นต่อองค์ประกอบโครงการ

5. ความคิดเห็นต่อองค์ประกอบโครงการ

5.1 ความหนาแน่นในอาคาร

จากตารางที่ 4-17 ในการประเมินโครงการทางด้านความเห็นต่อความหนาแน่นของห้องชุดในแต่ละอาคาร โดยภาพรวมแล้ว ผู้พักอาศัยส่วนใหญ่มีความเห็นว่าความหนาแน่นในอาคารมีความเหมาะสมดีแล้ว คิดเป็นร้อยละ 79.1 ในขณะที่ผู้ที่มีความเห็นว่าในอาคารมีความหนาแน่นเกินไป คิดเป็นร้อยละ 20.3

เมื่อพิจารณาตามประเภทโครงการพบว่าโครงการทุกประเภทให้ผลที่สอดคล้องกับภาพรวมคือผู้พักอาศัยส่วนใหญ่มีความเห็นว่าความหนาแน่นในอาคารมีความเหมาะสมดีแล้ว คิดเป็นร้อยละ 93.5 76.4 และ 67.5 ในขณะที่ผู้ที่มีความเห็นว่าในอาคารมีความหนาแน่นเกินไป คิดเป็นร้อยละ 6.5 23.6 และ 30.9 สำหรับโครงการประเภท MR-LD MR-HD และ HR-HD ตามลำดับ

ตารางที่ 4-17 จำนวนร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามความเห็นต่อความหนาแน่นของห้องชุดในแต่ละอาคาร

โครงการ	MR-LD		MR-HD		HR-HD		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
หนาแน่นเกินไป	8	6.5	29	23.6	38	30.9	75	20.3
เหมาะสมดีแล้ว	115	93.5	94	76.4	83	67.5	292	79.1
Missing	0	0	0	0	2	1.6	2	0.5
รวม	123	100.0	123	100.0	121	100.0	367	100.0

5.2 ความหนาแน่นของโครงการโดยรวม

จากตารางที่ 4-18 ในการประเมินโครงการทางด้านความเห็นต่อความหนาแน่นของห้องชุดทั้งโครงการ โดยภาพรวมแล้ว ผู้พักอาศัยส่วนใหญ่มีความเห็นว่าความหนาแน่นของโครงการโดยรวมมีความเหมาะสมดีแล้ว คิดเป็นร้อยละ 64.0 ในขณะที่ผู้ที่มีความเห็นว่าโครงการโดยรวมมีความหนาแน่นเกินไป คิดเป็นร้อยละ 35.0

เมื่อพิจารณาตามประเภทโครงการพบว่าโครงการทุกประเภทให้ผลที่สอดคล้องกับภาพรวมคือผู้พักอาศัยส่วนใหญ่มีความเห็นว่าความหนาแน่นของโครงการโดยรวมมีความเหมาะสมดีแล้ว คิดเป็นร้อยละ 54.5 74.8 และ 62.6 ในขณะที่ผู้ที่มีความเห็นว่าโครงการโดยรวมมีความหนาแน่นเกินไป คิดเป็นร้อยละ 45.5 24.4 และ 35.0 สำหรับโครงการประเภท MR-LD MR-HD และ HR-HD ตามลำดับ

ตารางที่ 4-18 จำนวนร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามความเห็นต่อความหนาแน่นของห้องชุดทั้งโครงการ

โครงการ	MR-LD		MR-HD		HR-HD		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
หนาแน่นเกินไป	56	45.5	30	24.4	43	35.0	129	35.0
เหมาะสมดีแล้ว	67	54.5	92	74.8	77	62.6	236	64.0
Missing	0	0	1	0.8	3	2.4	4	1.1
รวม	123	100.0	122	100.0	120	100.0	365	100.0

5.3 ความสูงของอาคารต่อการตัดสินใจซื้อ

จากตารางที่ 4-19 เมื่อพิจารณาในเรื่องความสูงของอาคารต่อการตัดสินใจซื้อห้องชุด โดยภาพรวมแล้ว ส่วนใหญ่ผู้พักอาศัยมีความคิดว่า ความสูงของอาคารมีผลต่อการตัดสินใจซื้อ คิดเป็นร้อยละ 65.3 ในขณะที่ผู้ที่คิดว่า ความสูงไม่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อ คิดเป็นร้อยละ 31.7

เมื่อพิจารณาตามประเภทโครงการ พบว่าในทุกประเภทโครงการให้ผลที่สอดคล้องกับภาพรวมคือส่วนใหญ่ผู้พักอาศัยมีความคิดว่า ความสูงของอาคารมีผลต่อการตัดสินใจซื้อ คิดเป็นร้อยละ 72.4 61.0 และ 62.6 ในขณะที่ผู้ที่คิดว่า ความสูงไม่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อ คิดเป็นร้อยละ 26.8 35.8 และ 32.5 สำหรับโครงการประเภท MR-LD MR-HD และ HR-HD ตามลำดับ

ตารางที่ 4-19 ร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามผลของความสูงต่อการตัดสินใจซื้อ

โครงการ ความสูง	MR-LD		MR-HD		HR-HD		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
มีผล	89	72.4	75	61.0	77	62.6	241	65.3
ไม่มีผล	33	26.8	44	35.8	40	32.5	117	31.7
Missing	1	0.8	4	3.3	6	4.9	11	3.0
รวม	122	100.0	119	100.0	117	100.0	358	100.0

5.4 ความเห็นต่อความเพียงพอของจำนวนที่จอดรถ

จากตารางที่ 4-20 ในการประเมินโครงการทางด้านความเห็นต่อความเพียงพอของจำนวนที่จอดรถ โดยภาพรวมแล้ว ผู้พักอาศัยส่วนใหญ่มีความเห็นว่าจำนวนที่จอดรถมีไม่เพียงพอ คิดเป็นร้อยละ 60.2 ในขณะที่ผู้ที่มีความเห็นว่าจำนวนที่จอดรถ เหมาะสมดีแล้ว คิดเป็นร้อยละ 39.3

เมื่อพิจารณาตามประเภทโครงการพบว่าโครงการทุกประเภทให้ผลที่สอดคล้องกับภาพรวมคือผู้พักอาศัยส่วนใหญ่มีความเห็นว่าจำนวนที่จอดรถมีไม่เพียงพอ คิดเป็นร้อยละ 55.3 72.4

และ 52.6 ในขณะที่ผู้ที่มีความเห็นว่าจำนวนที่จอตรด เหมาะสมดีแล้ว คิดเป็นร้อยละ 43.9 27.6 และ 46.3 สำหรับโครงการประเภท MR-LD MR-HD และ HR-HD ตามลำดับ

ตารางที่ 4-20 ร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามความเห็นต่อความเพียงพอของจำนวนที่จอตรด

โครงการ ที่จอตรด	MR-LD		MR-HD		HR-HD		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ไม่เพียงพอ	68	55.3	89	72.4	65	52.8	222	60.2
เหมาะสมดีแล้ว	54	43.9	34	27.6	57	46.3	145	39.3
Missing	1	0.8	0	0	1	0.8	2	0.5
รวม	122	100.0	123	100.0	122	100.0	367	100.0

การประเมินอาคารชุดพักอาศัยปัจจุบัน

6. การประเมินอาคารชุดพักอาศัยปัจจุบัน

6.1 ระดับความพอใจต่ออาคารชุดที่พักอาศัยอยู่

จากตารางที่ 4-21 โดยภาพรวมของกลุ่มตัวอย่าง พบว่าผู้พักอาศัยส่วนใหญ่มีระดับความพอใจคือ ค่อนข้างพอใจ รองลงมาคือ พอใจมาก และ ค่อนข้างไม่พอใจ คิดเป็นร้อยละ 76.4 12.5 และ 8.1 ตามลำดับ

เมื่อพิจารณาตามประเภทโครงการแล้ว จะเห็นได้ว่า โครงการประเภท MR-LD MR-HD และ HR-HD ให้ผลที่ตรงกับภาพรวม คือ ส่วนใหญ่มีระดับความพอใจคือ ค่อนข้างพอใจ คิดเป็นร้อยละ 75.6 78.9 และ 74.8 ตามลำดับ

ตารางที่ 4-21 ร้อยละของประชากรจำแนกตามระดับความพอใจต่ออาคารชุดที่พักอาศัยอยู่

โครงการ ความพอใจ	MR-LD		MR-HD		HR-HD		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
พอใจมาก	18	14.6	15	12.2	13	10.6	46	12.5
ค่อนข้างพอใจ	93	75.6	97	78.9	92	74.8	282	76.4
ค่อนข้างไม่พอใจ	11	8.9	7	5.7	12	9.8	30	8.1
ไม่พอใจ	1	0.8	2	1.6	3	2.4	6	1.6
Missing	0	0	2	1.6	3	2.4	5	1.4
รวม	123	100.0	121	100.0	120	100.0	364	100.0

6.2 ความพึงพอใจในองค์ประกอบโครงการ

6.2.1 ความพึงพอใจต่อสิ่งอำนวยความสะดวก

จากตารางที่ 4-22 ในด้านความพึงพอใจต่อสิ่งอำนวยความสะดวก โดยภาพรวมแล้วผู้ที่พักอาศัยมีความพึงพอใจระว่างน้ำ ในระดับปานกลาง ในขณะที่ มีความพึงพอใจร้านค้า และ อื่นๆเช่นร้านซักรีด ในระดับที่น้อย ส่วน มีความพึงพอใจสนามเด็กเล่น สโมสร และห้องออกกำลังกาย ในระดับที่น้อยที่สุด

เมื่อพิจารณาตามประเภทโครงการ โครงการประเภท MR-LD ผู้ที่พักอาศัยมีความพึงพอใจสิ่งอำนวยความสะดวกทุกอย่าง ในระดับที่น้อย

โครงการประเภท MR-HD ผู้ที่พักอาศัยมีความเห็นว่า มีความพึงพอใจระว่างน้ำ ในระดับปานกลาง มีความพึงพอใจ ห้องออกกำลังกาย และร้านค้า ในระดับที่น้อย ในขณะที่มีความพึงพอใจสนามเด็กเล่น และสโมสร ในระดับที่น้อยที่สุด

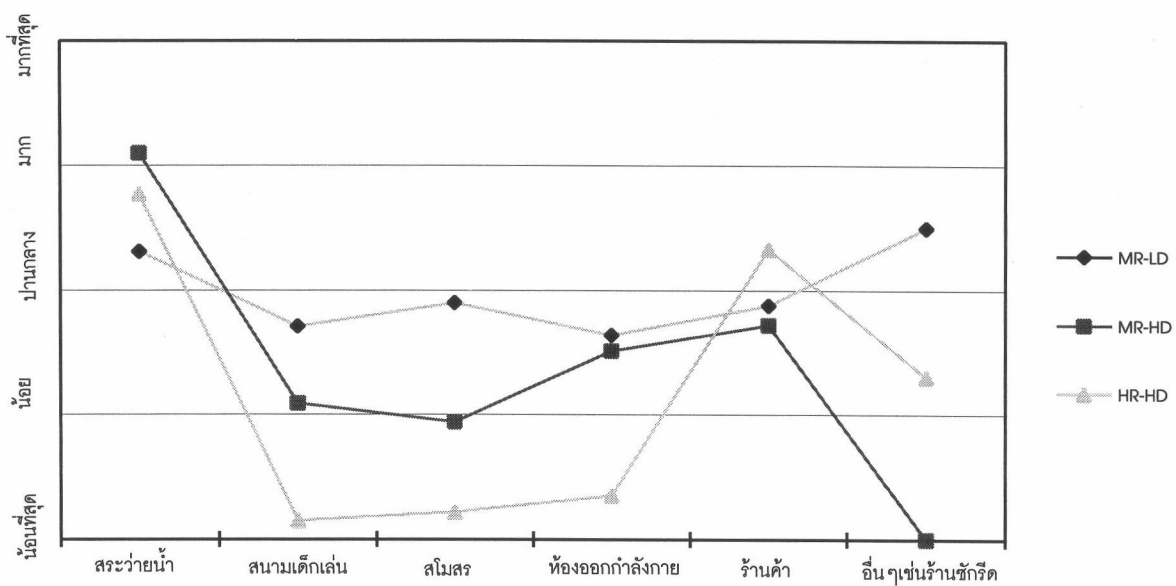
โครงการประเภท HR-HD ผู้ที่พักอาศัยมีความพึงพอใจระว่างน้ำ ในระดับปานกลาง มีความพึงพอใจร้านค้าในระดับที่น้อย มีความพึงพอใจสโมสรและอื่นๆเช่นร้านทำผมเสริมสวย,ร้านอาหาร ในระดับที่น้อยที่สุด ในขณะที่ ไม่มีความพึงพอใจสนามเด็กเล่น และ ห้องออกกำลังกาย เลย

ตารางที่ 4-22 ค่าเฉลี่ยของความพึงพอใจต่อสิ่งอำนวยความสะดวก

โครงการ	MR-LD	MR-HD	HR-HD	รวม
สิ่งอำนวยความสะดวก	\bar{x}	\bar{x}	\bar{x}	\bar{x}
สระว่ายน้ำ	2.31	3.10	2.77	2.72
สนามเด็กเล่น	1.71	1.09	0.15	0.97
สโมสร	1.90	0.94	0.22	1.02
ห้องออกกำลังกาย	1.64	1.51	0.35	1.16
ร้านค้า	1.88	1.72	2.33	1.98
อื่นๆ เช่นร้านซักรีด	2.50	0.00	1.30	1.39

หมายเหตุ	$\bar{x} < 1.5$	หมายความว่า	น้อยที่สุด
	$1.5 \leq \bar{x} < 2.5$	"	น้อย
	$2.5 \leq \bar{x} < 3.5$	"	ปานกลาง
	$3.5 \leq \bar{x} < 4.5$	"	มาก
	$\bar{x} \geq 4.5$	"	มากที่สุด

แผนภูมิที่ 4-2 แสดงค่าเฉลี่ยของความพึงพอใจต่อสิ่งอำนวยความสะดวก



ความเห็นเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยในอนาคต

7. ความเห็นเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยในอนาคต

7.1 ประเภทที่อยู่อาศัยที่คาดหวังในอนาคต

จากตารางที่ 4-23 โดยภาพรวมของกลุ่มตัวอย่าง พบว่า ประเภทที่อยู่อาศัยที่คาดหวังในอนาคตส่วนใหญ่ คือ บ้านเดี่ยว รองลงมาคือ อาคารชุดพักอาศัย และ ทาวน์เฮาส์ คิดเป็นร้อยละ 69.6 19.1 และ 6.2 ตามลำดับ

เมื่อพิจารณาตามประเภทโครงการแล้ว จะเห็นได้ว่า โครงการประเภท MR-HD และ HR-HD ให้ผลที่ตรงกับภาพรวม คือ ประเภทที่อยู่อาศัยที่คาดหวังในอนาคตส่วนใหญ่ คือ บ้านเดี่ยว รองลงมาคือ อาคารชุดพักอาศัย และ ทาวน์เฮาส์ คิดเป็นร้อยละ 69.9 18.7 4.1 และ 65.9 19.5 12.2 ตามลำดับ ในขณะที่ โครงการประเภท MR-LD ประเภทที่อยู่อาศัยที่คาดหวังในอนาคตส่วนใหญ่ คือ บ้านเดี่ยว รองลงมาคือ อาคารชุดพักอาศัย และ บ้านแฝด คิดเป็นร้อยละ 73.2 18.7 และ 3.3 ตามลำดับ

ตารางที่ 4-23 ร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามประเภทที่อยู่อาศัยที่คาดหวังในอนาคต

โครงการ	MR-LD		MR-HD		HR-HD		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
บ้านเดี่ยว	90	73.2	86	69.9	81	65.9	257	69.6
ทาวน์เฮาส์	3	2.4	5	4.1	15	12.2	23	6.2
บ้านแฝด	4	3.3	3	2.4	1	0.8	8	2.2
อื่นๆ	2	1.6	4	3.3	1	0.8	7	1.9
อาคารชุดที่ดีกว่า	23	18.7	23	18.7	24	19.5	70	19.1
Missing	1	0.8	2	1.6	1	0.8	4	1.1
รวม	122	100.0	121	100.0	122	100.0	366	100.0

7.2 การเลือกซื้ออาคารชุดประเภทต่างๆ

จากตารางที่ 4-24 โดยภาพรวมของกลุ่มตัวอย่างแล้ว ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่จะเลือกซื้ออาคารชุดประเภท ความสูงต่ำกว่า 6 ชั้น ในโครงการขนาดใหญ่ เป็นอันดับ 1 รองลงมาคืออาคารประเภท ความสูงตั้งแต่ 13 ชั้นขึ้นไปในโครงการขนาดเล็ก และอาคารประเภท ความสูง 6 - 12 ชั้น ในโครงการขนาดเล็ก คิดเป็นร้อยละ 26.6 20.3 และ 16.5 ตามลำดับ

เมื่อพิจารณาตามประเภทโครงการ โครงการประเภท MR-LD ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่จะเลือกซื้ออาคารชุดประเภท ความสูงต่ำกว่า 6 ชั้น ในโครงการขนาดใหญ่ เป็นอันดับ 1 รองลงมาคืออาคารประเภท ความสูงต่ำกว่า 6 ชั้นโครงการขนาดเล็ก และอาคารประเภท ความสูง 6 - 12 ชั้น ในโครงการขนาดใหญ่ เป็นร้อยละ 47.2 15.4 และ 12.2 ตามลำดับ

โครงการประเภท MR-HD ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่จะเลือกซื้ออาคารชุดประเภท ความสูงต่ำกว่า 6 ชั้น ในโครงการขนาดใหญ่ เป็นอันดับ 1 รองลงมาคืออาคารประเภท ความสูง 6 - 12 ชั้นโครงการขนาดเล็ก และอาคารประเภท ความสูงต่ำกว่า 6 ชั้น ในโครงการขนาดเล็ก เป็นร้อยละ 22.8 22.0 และ 17.1 ตามลำดับ

โครงการประเภท HR-HD ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่จะเลือกซื้ออาคารชุดประเภท ความสูง 13 ชั้นขึ้นไป ในโครงการขนาดเล็ก เป็นอันดับ 1 รองลงมาคืออาคารประเภท ความสูง 6 - 12 ชั้นโครงการขนาดเล็ก และอาคารประเภท ความสูง 13 ชั้นขึ้นไป ในโครงการขนาดใหญ่ เป็นร้อยละ 41.5 16.3 และ 14.6 ตามลำดับ

ตารางที่ 4-24 ร้อยละของประชากรจำแนกตามการเลือกอาคารชุดประเภทต่างๆ

โครงการ ประเภท	MR-LD		MR-HD		HR-HD		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ต่ำกว่า 6 ชั้นโครงการเล็ก	19	15.4	21	17.1	9	7.3	49	13.3
ต่ำกว่า 6 ชั้นโครงการใหญ่	58	47.2	28	22.8	12	9.8	98	26.6
6 - 12 ชั้นโครงการเล็ก	14	11.4	27	22.0	20	16.3	61	16.5
6 - 12 ชั้นโครงการใหญ่	15	12.2	20	16.3	10	8.1	45	12.2
13 ชั้นขึ้นไปโครงการเล็ก	8	6.5	16	13.0	51	41.5	75	20.3
13 ชั้นขึ้นไปโครงการใหญ่	3	2.4	8	6.5	18	14.6	29	7.9
Missing	6	4.9	3	2.4	3	2.4	12	3.3
รวม	117	100.0	120	100.0	117	100.0	357	100.0

7.3 ลักษณะห้องชุดของอาคารชุดพักอาศัยที่ต้องการ

จากตารางที่ 4-25 โดยภาพรวมของกลุ่มตัวอย่างแล้ว พบว่าลักษณะห้องชุดของอาคารชุดพักอาศัยที่ต้องการส่วนใหญ่ คือ ห้องเดี่ยวพร้อมห้องน้ำ รองลงมาคือ 1 ห้องนอนพร้อมโถงพักผ่อน/อาหาร และ 2 ห้องนอนพร้อมโถงพักผ่อน/อาหาร คิดเป็นร้อยละ 69.6 6.2 และ 2.2 ตามลำดับ

เมื่อพิจารณาตามประเภทโครงการแล้ว จะเห็นได้ว่า โครงการประเภท MR-HD และ HR-HD ให้ผลที่ตรงกับภาพรวม ในขณะที่ โครงการประเภท MR-LD พบว่าลักษณะห้องชุดของอาคารชุดพักอาศัยที่ต้องการส่วนใหญ่ คือ ห้องเดี่ยวพร้อมห้องน้ำ รองลงมาคือ 2 ห้องนอนพร้อมโถงพักผ่อน/อาหาร และ 1 ห้องนอนพร้อมโถงพักผ่อน/อาหาร คิดเป็นร้อยละ 73.2 3.3 และ 2.4 ตามลำดับ

ตารางที่ 4-25 ร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามลักษณะห้องชุดอาคารชุดที่ต้องการ

โครงการ ลักษณะ	MR-LD		MR-HD		HR-HD		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ห้องเดี่ยวพร้อมห้องน้ำ	1	73.2	4	69.9	0	65.9	5	69.6
1 ห้องนอนพร้อมโถงพักผ่อน/อาหาร	1	2.4	2	4.1	4	12.2	7	6.2
2 ห้องนอนพร้อมโถงพักผ่อน/อาหาร	6	3.3	10	2.4	12	0.8	28	2.2
3 ห้องนอนพร้อมโถงพักผ่อน/อาหาร	15	1.6	7	3.3	9	0.8	31	1.9
Missing	1	0.8	1	1.6	1	0.8	3	1.1
รวม	23	100.0	23	100.0	25	100.0	71	100.0

7.4 ความต้องการส่วนประกอบของอาคารชุดที่ต้องการ

จากตารางที่ 4-26 โดยภาพรวมของกลุ่มตัวอย่างแล้ว พบว่าส่วนประกอบของอาคารชุดที่ต้องการส่วนใหญ่คือ ระเบียง รองลงมาคือ ที่จอดรถ 1 คันต่อห้อง และ ห้องเตรียมอาหาร คิดเป็นร้อยละ 97.2 95.8 และ 91.5 ตามลำดับ

เมื่อพิจารณาตามประเภทโครงการแล้ว โครงการประเภท MR-LD แล้ว พบว่าส่วนประกอบของอาคารชุดที่ต้องการส่วนใหญ่คือ ห้องเตรียมอาหาร ที่จอดรถ 1 คันต่อห้อง และ ระเบียง คิดเป็นร้อยละ 100.0 100.0 และ 95.7 ตามลำดับ

โครงการประเภท MR-HD พบว่าส่วนประกอบของอาคารชุดที่ต้องการส่วนใหญ่คือ ระเบียง รองลงมาคือ ที่จอดรถ 1 คันต่อห้อง และ ห้องพักขยะรวม คิดเป็นร้อยละ 100.0 95.7 และ 90.9 ตามลำดับ

โครงการประเภท HR-HD พบว่าส่วนประกอบของอาคารชุดที่ต้องการส่วนใหญ่คือ ห้องเตรียมอาหาร รองลงมาคือ ระเบียง และ ที่จอดรถ 1 คันต่อห้อง คิดเป็นร้อยละ 100.0 96.0 และ 92.0 ตามลำดับ

ตารางที่ 4-26 ร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามความต้องการส่วนประกอบอาคารอาคารชุดที่ต้องการ

โครงการ ลักษณะ	MR-LD		MR-HD		HR-HD		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ห้องน้ำ 1 ห้อง	11	47.8	12	52.2	10	40.0	33	46.5
ห้องน้ำ 2 ห้อง	12	52.1	11	47.8	15	60.0	37	53.5
ห้องคนใช้	5	25	7	30.4	9	36.0	21	30.9
ห้องเตรียมอาหาร	23	100	17	73.9	25	100.0	65	91.5
ระเบียง	22	95.7	23	100	24	96.0	69	97.2
ลานซักล้าง	16	69.6	15	65.2	19	76.0	50	70.4
ที่จอดรถ 1 คันต่อห้อง	23	100	22	95.7	23	92.0	68	95.8
เฟอร์นิเจอร์	11	47.8	15	65.2	11	47.8	37	53.6
ปล่องทิ้งขยะรวม	11	47.8	13	56.5	13	54.2	37	52.9
ห้องพักขยะรวม	21	91.3	20	90.9	20	80.0	61	87.1

7.5 ความสำคัญของสิ่งอำนวยความสะดวกในการตัดสินใจซื้ออาคารชุดพักอาศัย

จากตารางที่ 4-27 โดยภาพรวมแล้ว สิ่งอำนวยความสะดวกในการตัดสินใจซื้ออาคารชุดพักอาศัยเป็นอันดับ 1 คือ สระว่ายน้ำ สำหรับ ร้านค้า และ ห้องออกกำลังกาย มีความสำคัญรองลงมาเป็นอันดับที่ 2 และ 3 ตามลำดับ

เมื่อพิจารณาตามประเภทโครงการแล้ว จะเห็นได้ว่า ทุกประเภทโครงการ ให้ผลที่สอดคล้องกับภาพรวมคือ ความสำคัญของสิ่งอำนวยความสะดวกในการตัดสินใจซื้ออาคารชุดพักอาศัยเป็นอันดับ 1 คือ สระว่ายน้ำ ร้านค้า และ ห้องออกกำลังกาย มีความสำคัญรองลงมาเป็นอันดับที่ 2 และ 3 ตามลำดับ

ตารางที่ 4-27 ค่าดัชนีความสำคัญของสิ่งอำนวยความสะดวกในการตัดสินใจซื้ออาคารชุดในอนาคต

โครงการ	MR-LD		MR-HD		HR-HD		รวม	
	ค่าดัชนี	ลำดับความสำคัญ	ค่าดัชนี	ลำดับความสำคัญ	ค่าดัชนี	ลำดับความสำคัญ	ค่าดัชนี	ลำดับความสำคัญ
สนามเด็กเล่น	3.85	5	3.59	4	4.00	4	3.82	4
สระว่ายน้ำ	2.45	1	2.18	1	2.21	1	2.28	1
ห้องออกกำลังกาย	2.90	3	2.95	3	2.46	3	2.76	3
สนามเทนนิส	4.44	6	4.64	5	4.71	5	4.72	5
ร้านค้า	2.59	2	2.59	2	2.38	2	2.51	2
อื่นๆ	2.90	4	6.09	6	6.29	6	5.56	6

หมายเหตุ ค่าดัชนี (INDEX VALUE) = $((n1 \times 1) + (n2 \times 2) + (n3 \times 3) + (n4 \times 4) + (n5 \times 5) + (n6 \times 6)) / (n1 + n2 + n3 + n4 + n5 + n6)$

โดยที่ n0 คือ ค่าความถี่ที่ระบุว่าปัจจัยข้อนั้นไม่มีความสำคัญ

n1 คือ ค่าความถี่ของความสำคัญอันดับ 1

n2 คือ ค่าความถี่ของความสำคัญอันดับ 2

n3 คือ ค่าความถี่ของความสำคัญอันดับ 3

n4 คือ ค่าความถี่ของความสำคัญอันดับ 4

n5 คือ ค่าความถี่ของความสำคัญอันดับ 5

การวิเคราะห์ความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปร

จากการวิเคราะห์ความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรที่เกี่ยวกับสถานที่อยู่อาศัยปัจจุบันและตัวแปรที่เกี่ยวข้องกับปัจจัยในการตัดสินใจซื้อบ้านตัวแปรด้านสังคม เศรษฐกิจ พบว่ามีประเด็นสำคัญ สรุปได้ 3 ประเด็นหลักดังนี้

1. ความหนาแน่นของห้องชุดทั้งโครงการกับระดับรายได้

จากตารางที่ 4-28 สำหรับโครงการประเภท MR-LD สำหรับผู้ที่มีระดับรายได้ ในช่วง 20,000 - 40,000 บาท และช่วง 40,001 - 60,000 บาทส่วนใหญ่มีความเห็นว่าจำนวนห้องชุดทั้งโครงการเหมาะสมดีแล้ว คิดเป็นร้อยละ 67.6 และ 56.2 ตามลำดับ ส่วนผู้ที่มีระดับรายได้ ในช่วง 80,001 - 100,000 บาท และช่วง มากกว่า 100,000 บาทส่วนใหญ่มีความเห็นว่าจำนวนห้องชุดทั้งโครงการหนาแน่นเกินไปคิดเป็นร้อยละ 75.0 และ 54.5 ตามลำดับ ในขณะที่ผู้ที่มีระดับรายได้ ในช่วง ต่ำกว่า 20,000 บาท และในช่วง 60,001 - 80,000 บาท มีสัดส่วนของร้อยละของผู้ที่เห็นว่าหนาแน่นเกินไปกับเหมาะสมแล้วเท่ากันคือ 50.0

โครงการประเภท MR-HD ผู้ที่มีระดับรายได้ตั้งแต่ ต่ำกว่า 20,000 บาท จนถึง ช่วงระดับรายได้ 80,001 - 100,000 บาท ส่วนใหญ่มีความเห็นว่า จำนวนห้องชุดทั้งโครงการเหมาะสมดีแล้ว ในขณะที่ ผู้ที่มีระดับรายได้มากกว่า 100,000 บาท ส่วนใหญ่มีความเห็นว่า จำนวนห้องชุดทั้งโครงการหนาแน่นเกินไปคิดเป็นร้อยละ 76.5

โครงการประเภท HR-HD สำหรับผู้ที่มีระดับรายได้ 80,001 - 100,000 บาท มีสัดส่วนของร้อยละของผู้ที่เห็นว่าหนาแน่นเกินไปกับเหมาะสมแล้วเท่ากันคือ 50.0 ในขณะที่ผู้มีรายได้ระดับอื่นๆ ส่วนใหญ่มีความเห็นว่า จำนวนห้องชุดทั้งโครงการเหมาะสมดีแล้ว

เมื่อพิจารณาโดยภาพรวมแล้ว ผู้ที่มีระดับรายได้ตั้งแต่ ต่ำกว่า 20,000 บาท จนถึง ช่วงระดับรายได้ 60,001 - 80,000 บาท ส่วนใหญ่มีความเห็นว่า จำนวนห้องชุดในแต่ละอาคารเหมาะสมดีแล้ว ในขณะที่ ผู้ที่มีระดับรายได้ในช่วง 80,001 - 100,000 บาท และ มากกว่า 100,000 บาท ส่วนใหญ่มีความเห็นว่า จำนวนห้องชุดในแต่ละอาคารหนาแน่นเกินไปคิดเป็นร้อยละ 52.9 และ 53.1 ตามลำดับ

ตารางที่ 4-28 แสดงจำนวน(ร้อยละ) ของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามความหนาแน่นของจำนวนห้องชุดทั้งโครงการกับระดับรายได้

โครงการ	ขนาดโครงการ	ระดับรายได้						รวม
		ต่ำกว่า 20,000	20,001-40,000	40,001-60,000	60,001-80,000	80,001-100,000	มากกว่า 100,000	
MR-LD	หนาแน่นเกินไป	6 (50.0)	12 (32.4)	14 (43.8)	6 (50.0)	6 (75.0)	12 (54.5)	56 (45.5)
	เหมาะสมแล้ว	6 (50.0)	25 (67.6)	18 (56.2)	6 (50.0)	2 (25.0)	10 (45.5)	67 (54.5)
	รวม	12(100.0)	37(100.0)	32(100.0)	12(100.0)	8 (100.0)	2(100.0)	123 (100.0)
MR-HD	หนาแน่นเกินไป	2 (9.1)	4 (10.8)	6 (23.1)	4 (28.6)	1 (20.0)	13 (76.5)	30 (24.8)
	เหมาะสมแล้ว	20 (90.9)	33 (89.1)	20 (76.9)	10 (71.4)	4 (80.0)	4 (23.5)	91 (75.2)
	รวม	2 (100.0)	37(100.0)	26(100.0)	14(100.0)	5 (100.0)	1 (100.0)	121 (100.0)
HR-HD	หนาแน่นเกินไป	9 (30.0)	19 (41.3)	6 (35.3)	5 (45.5)	2 (50.0)	1 (10.0)	42 (35.6)
	เหมาะสมแล้ว	21 (70.0)	27 (58.7)	11 (64.7)	6 (54.5)	2 (50.0)	9 (90.0)	76 (64.4)
	รวม	30(100.0)	46(100.0)	17(100.0)	11(100.0)	4 (100.0)	10(100.0)	118 (100.0)
รวม	หนาแน่นเกินไป	17 (26.5)	35 (29.2)	26 (34.7)	15 (40.5)	9 (52.9)	26 (53.1)	128 (35.4)
	เหมาะสมแล้ว	47 (73.5)	85 (70.8)	49 (65.3)	22 (59.5)	8 (47.1)	23 (46.9)	234 (64.6)
	รวม	64(100.0)	120(100.0)	75(100.0)	37(100.0)	17(100.0)	49(100.0)	362 (100.0)

2. ปัจจัยในการตัดสินใจซื้อ (เฉพาะที่สำคัญอันดับ 1) กับ อายุ

จากตารางที่ 4-29 กลุ่มผู้พักอาศัยในอาคารชุดประเภท MR-LD ส่วนใหญ่ของผู้ที่มีอายุระหว่าง 41 - 50 ปี จะให้ความสำคัญกับเรื่องสภาพแวดล้อมและความปลอดภัยในพื้นที่โครงการเป็นปัจจัยอันดับ 1 คิดเป็นร้อยละ 33.3 ในขณะที่กลุ่มอายุ ต่ำกว่า 21 ปี , 21 - 30 ปี , 31 - 40 ปี และ 51 ปีขึ้นไป จะให้ความสำคัญกับเรื่องทำเลที่ตั้งโครงการอยู่ใกล้ที่ทำงานเป็นปัจจัยอันดับ 1 คิดเป็นร้อยละ 100.0 , 54.0 , 36.7 และ 80.0 ของแต่ละกลุ่มอายุตามลำดับ

กลุ่มผู้พักอาศัยในอาคารชุดประเภท MR-HD ส่วนใหญ่ของผู้ที่มีอายุต่ำกว่า 21 ปี จะให้ความสำคัญกับเรื่องสภาพแวดล้อมและความปลอดภัยในพื้นที่โครงการเป็นปัจจัยอันดับ 1 คิดเป็นร้อยละ 71.4 ในขณะที่กลุ่มอายุ 21 - 30 ปี , 31 - 40 ปี , 41 - 50 ปี และ 51 ปีขึ้นไป จะให้ความสำคัญกับเรื่องทำเลที่ตั้งโครงการอยู่ใกล้ที่ทำงานเป็นปัจจัยอันดับ 1 คิดเป็นร้อยละ 60.7 , 54.6 , 55.6 และ 100.0 ของแต่ละกลุ่มอายุตามลำดับ

กลุ่มผู้พักอาศัยในอาคารชุดประเภท HR-HD ส่วนใหญ่ของผู้ที่มีอายุต่ำกว่า 21 ปี , 21 - 30 ปี , 31 - 40 ปี และ 41 - 50 ปี จะให้ความสำคัญกับเรื่องทำเลที่ตั้งโครงการอยู่ใกล้ที่ทำงานเป็นปัจจัยอันดับ 1 คิดเป็นร้อยละ 40.0 , 54.6 , 80.7 และ 68.8 ของแต่ละกลุ่มอายุตามลำดับ ในขณะที่กลุ่มอายุตั้งแต่ 51 ปีขึ้นไป จะให้ความสำคัญกับเรื่องสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกเป็นปัจจัยอันดับ 1 คิดเป็นร้อยละ 100.0 ของกลุ่มอายุ

โดยภาพรวมแล้ว ส่วนใหญ่ผู้ที่มีอายุในช่วง 21 - 30 ปี , 31 - 40 ปี และ 41 - 50 ปี และ 51 ปีขึ้นไป จะให้ความสำคัญกับเรื่องทำเลที่ตั้งโครงการอยู่ใกล้ที่ทำงานเป็นปัจจัยอันดับ 1 คิดเป็นร้อยละ 56.6 , 53.9 , 51.4 และ 71.4 ของแต่ละกลุ่มอายุตามลำดับ ในขณะที่กลุ่มต่ำกว่า 21 ปี นอกจากจะพิจารณาถึงปัจจัยดังกล่าวแล้ว ยังให้ความสำคัญกับเรื่องสภาพแวดล้อมและความปลอดภัยในพื้นที่โครงการเป็นปัจจัยอันดับ 1 ด้วยคิดเป็นร้อยละ 36.8 และ 36.8 ตามลำดับ

ตารางที่ 4-29 แสดงจำนวน(ร้อยละ)ของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามอายุและปัจจัยที่สำคัญอันดับ 1

ประเภท โครงการ	ปัจจัย	อายุ				
		ต่ำกว่า 21 ปี	21 - 30 ปี	31 - 40 ปี	41 - 50 ปี	51 ปีขึ้นไป
MR-LD	1. ทำเลที่ตั้งโครงการอยู่ใกล้ที่ทำงาน	2 (100.0)	27 (54.0)	18 (36.7)	3 (25.0)	4 (80.0)
	2. สภาพแวดล้อมและความปลอดภัยในพื้นที่โครงการดี	--	10 (20.0)	16 (32.7)	4 (33.3)	--
	3. สาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกดี	--	1 (2.0)	--	--	--
	4. จำนวนห้องทั้งโครงการไม่มากเกินไป	--	--	--	--	--
	5. จำนวนห้องในอาคารไม่มากเกินไป	--	--	--	--	--
	6. การออกแบบห้องและขนาดพื้นที่ใช้สอยพอเหมาะ	--	4 (8.0)	3 (6.1)	2 (16.7)	--
	7. ราคาและเงินไฮสปีดญาติ	--	3 (6.0)	3 (6.1)	--	1 (20.0)
	8. ชื่อเสียงเจ้าของโครงการดี	--	5 (10.0)	9 (18.4)	3 (25.0)	--
	9. ค่าใช้จ่ายส่วนกลางพอเหมาะ	--	--	--	--	--
	รวม		2 (100.0)	50 (100.0)	49 (100.0)	12 (100.0)
MR-HD	1. ทำเลที่ตั้งโครงการอยู่ใกล้ที่ทำงาน	1 (14.3)	31 (60.7)	12 (54.6)	5 (55.6)	1 (100.0)
	2. สภาพแวดล้อมและความปลอดภัยในพื้นที่โครงการดี	5 (71.4)	15 (29.4)	8 (36.4)	2 (22.2)	--
	3. สาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกดี	--	2 (3.9)	1 (4.6)	--	--
	4. จำนวนห้องทั้งโครงการไม่มากเกินไป	--	--	--	--	--
	5. จำนวนห้องในอาคารไม่มากเกินไป	--	--	--	--	--
	6. การออกแบบห้องและขนาดพื้นที่ใช้สอยพอเหมาะ	--	--	--	--	--
	7. ราคาและเงินไฮสปีดญาติ	1 (14.3)	3 (5.88)	1 (4.6)	1 (11.1)	--
	8. ชื่อเสียงเจ้าของโครงการดี	--	--	--	1 (11.1)	--
	9. ค่าใช้จ่ายส่วนกลางพอเหมาะ	--	--	--	--	--
	รวม		7 (100.0)	51 (100.0)	22 (100.0)	9 (100.0)
HR-HD	1. ทำเลที่ตั้งโครงการอยู่ใกล้ที่ทำงาน	4 (40.0)	24 (54.6)	25 (80.7)	11 (68.8)	--
	2. สภาพแวดล้อมและความปลอดภัยในพื้นที่โครงการดี	2 (20.0)	9 (20.5)	3 (9.7)	5 (31.0)	--
	3. สาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกดี	--	7 (15.9)	--	--	1 (100.0)
	4. จำนวนห้องทั้งโครงการไม่มากเกินไป	--	--	--	--	--
	5. จำนวนห้องในอาคารไม่มากเกินไป	--	--	--	--	--
	6. การออกแบบห้องและขนาดพื้นที่ใช้สอยพอเหมาะ	1 (10.0)	1 (2.3)	--	--	--
	7. ราคาและเงินไฮสปีดญาติ	2 (20.0)	3 (6.8)	3 (9.7)	--	--
	8. ชื่อเสียงเจ้าของโครงการดี	1 (10.0)	--	--	--	--
	9. ค่าใช้จ่ายส่วนกลางพอเหมาะ	--	--	--	--	--
	รวม		10 (100.0)	44 (100.0)	31 (100.0)	16 (100.0)
รวม	1. ทำเลที่ตั้งโครงการอยู่ใกล้ที่ทำงาน	7 (36.8)	82 (56.6)	55 (53.9)	19 (51.4)	5 (71.4)
	2. สภาพแวดล้อมและความปลอดภัยในพื้นที่โครงการดี	7 (36.8)	34 (23.5)	27 (26.5)	11 (29.7)	--
	3. สาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกดี	--	10 (6.9)	1 (1.0)	--	1 (14.3)
	4. จำนวนห้องทั้งโครงการไม่มากเกินไป	--	--	--	--	--
	5. จำนวนห้องในอาคารไม่มากเกินไป	--	--	--	--	--
	6. การออกแบบห้องและขนาดพื้นที่ใช้สอยพอเหมาะ	1 (5.3)	5 (3.5)	3 (2.9)	2 (5.4)	--
	7. ราคาและเงินไฮสปีดญาติ	3 (15.8)	9 (6.2)	7 (6.9)	1 (2.7)	1 (14.3)
	8. ชื่อเสียงเจ้าของโครงการดี	1 (5.3)	5 (3.5)	9 (8.8)	4 (10.8)	--
	9. ค่าใช้จ่ายส่วนกลางพอเหมาะ	--	--	--	--	--
	รวม		19 (100.0)	145 (100.0)	102 (100.0)	37 (100.0)

3. ความพอใจต่ออาคารชุดที่ซื้อ กับ การเลือกที่อยู่อาศัยในอนาคต

จากตารางที่ 4-30 สำหรับโครงการประเภท MR-LD ผู้พอใจมากต่ออาคารชุดที่ซื้อจะเลือกประเภทที่อยู่อาศัยในอนาคตคือ บ้านเดี่ยว รองลงมาคืออาคารชุด คิดเป็นร้อยละ 12.3 และ 2.5 ตามลำดับ ส่วนผู้ที่ค่อนข้างพอใจจะเลือก บ้านเดี่ยว รองลงมาคืออาคารชุด คิดเป็นร้อยละ 55.7 และ 14.8 ตามลำดับ ส่วนผู้ที่ค่อนข้างไม่พอใจจะเลือก บ้านเดี่ยว รองลงมาคือบ้านและอาคารชุดเท่ากัน คิดเป็นร้อยละ 4.9 , 1.6 และ 1.6 ตามลำดับ

สำหรับโครงการประเภท MR-HD ผู้พอใจมากต่ออาคารชุดที่ซื้อจะเลือกประเภทที่อยู่อาศัยในอนาคตคือ บ้านเดี่ยว รองลงมาคืออาคารชุด คิดเป็นร้อยละ 8.3 และ 3.3 ตามลำดับ ส่วนผู้ที่ค่อนข้างพอใจ จะเลือกบ้านเดี่ยว รองลงมาคืออาคารชุด คิดเป็นร้อยละ 57.5 และ 14.2 ตามลำดับ ส่วนผู้ที่ค่อนข้างไม่พอใจ จะเลือกบ้านเดี่ยว รองลงมาคืออาคารชุด คิดเป็นร้อยละ 5.0 และ 0.8 ตามลำดับ ส่วนผู้ที่ไม่พอใจต่ออาคารชุดที่ซื้อ จะเลือกบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์เท่ากันคือร้อยละ 0.8

สำหรับโครงการประเภท HR-HD ผู้พอใจมากต่ออาคารชุดที่ซื้อจะเลือกประเภทที่อยู่อาศัยในอนาคตคือ บ้านเดี่ยว รองลงมาคืออาคารชุด คิดเป็นร้อยละ 10.0 และ 0.8 ตามลำดับ ส่วนผู้ที่ค่อนข้างพอใจ จะเลือกบ้านเดี่ยว รองลงมาคืออาคารชุด คิดเป็นร้อยละ 49.2 และ 14.2 ตามลำดับ ส่วนผู้ที่ค่อนข้างไม่พอใจ จะเลือกบ้านเดี่ยว รองลงมาคือทาวน์เฮาส์ คิดเป็นร้อยละ 5.0 และ 4.2 ตามลำดับ ส่วนผู้ที่ไม่พอใจต่ออาคารชุดที่ซื้อ จะเลือกบ้านเดี่ยวรองลงมาคืออาคารชุด คิดเป็นร้อยละ 1.7 และ 0.8 ตามลำดับ

โดยภาพรวมแล้ว ผู้ที่พอใจมากต่ออาคารชุดที่ซื้อจะเลือกประเภทที่อยู่อาศัยในอนาคตคือ บ้านเดี่ยว รองลงมาคืออาคารชุด คิดเป็นร้อยละ 10.2 และ 2.2 ตามลำดับ ส่วนผู้ที่ค่อนข้างพอใจจะเลือก บ้านเดี่ยว รองลงมาคืออาคารชุด คิดเป็นร้อยละ 54.1 และ 14.4 ตามลำดับ ส่วนผู้ที่ค่อนข้างไม่พอใจ จะเลือกบ้านเดี่ยว รองลงมาคืออาคารชุด คิดเป็นร้อยละ 5.0 และ 2.2 ตามลำดับ ส่วนผู้ที่ไม่พอใจต่ออาคารชุดที่ซื้อ จะเลือกบ้านเดี่ยวยร้อยละ 1.1 รองลงมาเลือกทาวน์เฮาส์และอาคารชุดเท่ากันคิดเป็นร้อยละ 0.3

ตารางที่ 4-30 แสดงจำนวน(ร้อยละ)ของกลุ่มตัวอย่างจำแนกความพอใจต่ออาคารชุดที่ซื้อและการเลือกที่อยู่อาศัยในอนาคต

ประเภท โครงการ	ความพอใจต่ออาคารชุดที่ซื้อ	ที่อยู่อาศัยในอนาคต					รวม
		บ้านเดี่ยว	ทาวน์เฮาส์	บ้านแฝด	อื่นๆเช่น	อาคารชุด	
MR-LD	1. พอใจมาก	15 (12.3)	–	–	–	3 (2.5)	18 (14.8)
	2. ค่อนข้างพอใจ	68 (55.7)	2 (1.6)	2 (1.6)	2 (1.6)	18 (14.8)	92 (75.4)
	3. ค่อนข้างไม่พอใจ	6 (4.9)	1 (0.8)	2 (1.6)	–	2 (1.6)	11 (9.0)
	4. ไม่พอใจ	1 (0.8)	–	–	–	–	1 (0.8)
	รวม	90 (73.8)	3 (2.5)	4 (3.3)	2 (1.6)	23 (18.9)	122 (100.0)
MR-HD	1. พอใจมาก	10 (8.3)	1 (0.8)	–	–	4 (3.3)	15 (12.5)
	2. ค่อนข้างพอใจ	69 (57.5)	3 (2.5)	3 (2.5)	4 (3.3)	17 (14.2)	96 (80.0)
	3. ค่อนข้างไม่พอใจ	6 (5.0)	–	–	–	1 (0.8)	7 (5.8)
	4. ไม่พอใจ	1 (0.8)	1 (0.8)	–	–	–	2 (1.7)
	รวม	85 (71.6)	5 (4.2)	3 (2.5)	4 (3.3)	22 (18.3)	120 (100.0)
HR-HD	1. พอใจมาก	12 (10.0)	–	–	–	1 (0.8)	13 (10.8)
	2. ค่อนข้างพอใจ	59 (49.2)	14 (11.7)	1 (0.8)	1 (0.8)	17 (14.2)	92 (76.7)
	3. ค่อนข้างไม่พอใจ	6 (5.0)	1 (0.8)	–	–	5 (4.2)	12 (10.0)
	4. ไม่พอใจ	2 (1.7)	–	–	–	1 (0.8)	3 (2.5)
	รวม	79 (65.8)	15 (12.5)	1 (0.8)	1 (0.8)	4 (100.0)	120 (100.0)
รวม	1. พอใจมาก	37 (10.2)	1 (0.3)	–	–	8 (2.2)	46 (12.7)
	2. ค่อนข้างพอใจ	196 (54.1)	19 (5.2)	6 (1.7)	7 (1.9)	52 (14.4)	280 (77.3)
	3. ค่อนข้างไม่พอใจ	18 (5.0)	2 (0.6)	2 (0.6)	–	8 (2.2)	30 (8.3)
	4. ไม่พอใจ	4 (1.1)	1 (0.3)	–	–	1 (0.3)	6 (1.7)
	รวม	254 (70.2)	23 (6.4)	8 (2.2)	7 (1.9)	69 (19.1)	362 (100.0)