

บทที่ 5
ผลการวิจัย

การนำเสนอผลการวิจัยในบทนี้ ประกอบด้วยส่วนสำคัญ 2 ส่วนคือ

- (1) การเสนอข้อมูลและการวิเคราะห์ผล จากแบบสอบถามและการสัมภาษณ์
- (2) การเสนอข้อมูลและการวิเคราะห์ผลจากการสำรวจ

(1) การเสนอข้อมูลและการวิเคราะห์ผลจากแบบสอบถามและการสัมภาษณ์

งานวิจัย ฉบับนี้เป็นงานวิจัยเชิงคุณภาพ ได้มีการเดินแจกแบบสอบถามกระจายไปทั่วทั้งพื้นที่แขวงคลองเตยเหนือ และได้รับคืนมาทางไปรษณีย์ ดังนี้

	จำนวนแบบสอบถาม ทั้งหมดที่เดินแจก	ได้รับคืนมาเป็น ชุดที่ตอบคำถาม	ได้รับคืนมาโดย ไม่มีการเขียนคำตอบ
จำนวน (ชุด)	400	59	15
ร้อยละ	100.00	14.75	3.75

แบบสอบถามที่นำมาใช้วิเคราะห์ผลได้ คือ แบบสอบถามที่ได้รับคืนมาเป็นชุดที่ตอบคำถามจำนวน 59 ชุด ซึ่งเพียงพอในการทดสอบทางสถิติแบบไม่ใช้พารามิเตอร์ และเนื่องจากแบบสอบถามได้ถูกสร้างขึ้นมาเพื่อให้ผู้อยู่อาศัยในพื้นที่ศึกษาได้แสดงความคิด จึงเป็นเทคนิควิธีการทางอ้อมอย่างหนึ่งในการระดมความคิดเห็นจากผู้เชี่ยวชาญในพื้นที่ การวิเคราะห์ผลข้อมูลที่มีคำตอบแน่นอนแบบให้เลือกตอบ จะแสดงในลักษณะของฐานนิยม แต่จะให้เห็นถึงค่าร้อยละของข้อมูลในแต่ละคำตอบ เพื่อการเปรียบเทียบที่ชัดเจน ส่วนข้อมูลจากคำถามปลายเปิดที่ให้เขียนแสดงความคิดเห็นก็จะนำคำตอบจากส่วนนี้มาแสดงให้เห็นโดยชัดเจนเช่นกัน โดยจะนำคำตอบที่ซ้ำ ๆ กัน หรือคล้ายคลึงกัน ซึ่งเป็นลักษณะฐานนิยมของความคิดเห็นมาแสดงไว้ นอกจากนี้แล้วข้อคิดเห็นบางอย่างที่มีลักษณะพิเศษมีคุณค่า ก็จะถูกนำมารวมไว้ เช่นกัน

อนึ่งคำถามในแบบสอบถามบางข้อ ได้เป็นภาษาพูดเพื่อให้ง่ายในการสื่อสารกับ ผู้ตอบแบบสอบถาม แต่ในการวิเคราะห์ข้อมูล จะแปลงคำถามใหม่ให้เป็นภาษาเขียน ข้อมูลจากแบบสอบถามประกอบด้วยส่วนต่าง ๆ และ การวิเคราะห์ข้อมูลจากคำตอบ แต่ละข้อ การวิเคราะห์รวมในแต่ละส่วน ดังนี้

ส่วนที่ 1 ข้อมูลของผู้ตอบแบบสอบถาม

1.1 ผู้ตอบแบบสอบถาม เพศ

	จำนวน	ร้อยละ
ชาย	22	37.29
หญิง	37	62.71
รวม	59	100.00

วิเคราะห์ : ผู้ตอบแบบสอบถามประมาณ 4 ใน 10 เป็นผู้ชายและ 6 ใน 10 เป็นผู้หญิง

1.2 ผู้ตอบแบบสอบถามมีอายุอยู่ในช่วง

	จำนวน	ร้อยละ
น้อยกว่า 25 ปี	5	8.40
25 - 35 ปี	16	27.12
36 - 45 ปี	11	18.64
46 - 60 ปี	15	25.43
มากกว่า 60 ปี	11	18.64
ไม่ตอบคำถามข้อนี้	1	1.69
รวม	59	100.00

วิเคราะห์ : อายุของผู้ตอบแบบสอบถาม มีการกระจายไม่สม่ำเสมอ ผู้ที่อยู่ในวัยผู้ใหญ่ช่วงต้น (อายุ 25 - 35 ปี) ได้ให้ความสนใจตอบแบบสอบถามมากกว่าช่วงวัยอื่น ๆ รองลงไปได้แก่ ผู้ที่มีอายุในวัยกลางคน (46 - 60 ปี) สำหรับผู้ที่มีอายุอยู่ในช่วง 36 - 45 ปี และผู้สูงอายุ (อายุมากกว่า 60 ปี) มีจำนวนน้อยลงไปอีก

1.3 สถานะภาพสมรรถของผู้ตอบแบบสอบถาม

	จำนวน	ร้อยละ
โสด	22	37.29
สมรส	35	59.33
แยกกันอยู่	1	1.69
หม้าย	1	1.69
รวม	59	100.00

วิเคราะห์ : ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ (เกือบ 2 ใน 3) เป็นผู้ที่สมรสแล้ว

1.4 จำนวนคนในบ้านของผู้ตอบแบบสอบถาม

	จำนวน	ร้อยละ
1 - 3 คน	10	16.95
4 - 6 คน	27	45.76
7 - 10 คน	20	33.90
มากกว่า 10 คน	2	3.39
รวม	59	100.00

วิเคราะห์ : จำนวนคนในบ้านของผู้ที่อยู่อาศัยในแขวงคลองเตยเหนือ ที่ได้ตอบแบบสอบถาม มีค่าเฉลี่ยอยู่ในช่วง 4 - 6 คน รองลงไปได้แก่ 7 - 10 คน

1.5 ในครอบครัวของผู้ตอบแบบสอบถามมีผู้น้อยกว่า 22 ปี ที่เป็นเด็ก/
เยาวชน

	จำนวน	ร้อยละ
1 - 2 คน	28	47.46
3 - 4 คน	12	20.34
มากกว่า 4 คน	1	1.69
ไม่มี	18	30.51
รวม	59	100.00

วิเคราะห์ : ครอบครัวของผู้ตอบแบบสอบถาม ประมาณครึ่งหนึ่งจะมีเด็ก/
เยาวชน อยู่ในบ้าน

1.6 ในครอบครัวของผู้ตอบแบบสอบถามมีผู้สูงอายุ (อายุ 60 ปีขึ้นไป)

	จำนวน	ร้อยละ
1 - 2 คน	21	35.60
3 - 4 คน	1	1.69
มากกว่า 4 คน	1	1.69
ไม่มี	34	57.63
ไม่ตอบคำถาม	2	3.39
รวม	59	100.00

วิเคราะห์ : ครอบครัวของผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่จะไม่มีผู้สูงอายุและจาก
คำตอบข้อ 1.4 - 1.6 แสดงว่าบ้านส่วนใหญ่เป็นครอบครัวเดี่ยว
ขนาดใหญ่ เนื่องจากมีจำนวนคนในบ้านอยู่ในช่วง 4 - 6 คน ก่อน
ข้างไปทางมากกว่า 6 คน มีเด็ก/เยาวชนอยู่ในบ้าน 1 - 2 คน ไม่มี
ผู้สูงอายุ

1.7 รายได้รวมของครอบครัวต่อเดือน

	จำนวน	ร้อยละ
น้อยกว่า 20,000 บาท	3	5.08
20,000 - 50,000 บาท	14	23.73
50,001 - 100,000 บาท	14	23.73
100,001 - 200,000 บาท	17	28.82
มากกว่า 200,000 บาท	9	15.25
ไม่ตอบคำถาม	2	3.39
รวม	59	100.00

วิเคราะห์ : ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ เป็นผู้มีรายได้สูง คือมีรายได้ของครอบครัวต่อเดือนรวมกันแล้วอยู่ในช่วง 100,000 - 200,000 บาท

1.8 อาชีพของผู้ตอบแบบสอบถาม

	จำนวน	ร้อยละ
รับราชการ	3	5.08
พนักงานรัฐวิสาหกิจ	2	3.39
ลูกจ้าง/พนักงานบริษัท	14	23.74
ค้าขาย/ประกอบธุรกิจส่วนตัว	26	44.08
ใช้วิชาชีพอิสระ	2	3.39
รับราชการและค้าขาย	1	1.69
รับราชการและใช้วิชาชีพอิสระ	1	1.69
พนักงานบริษัทและค้าขาย	1	1.69
อื่น ๆ	9	15.25
รวม	59	100.00

วิเคราะห์ : ผู้ตอบแบบสอบถาม เกือบครึ่งหนึ่งประกอบอาชีพค้าขาย/ประกอบธุรกิจส่วนตัว รองลงมาเป็นลูกจ้าง/พนักงานบริษัท ที่ตอบว่าอื่น ๆ เป็นข้าราชการบำนาญ ผู้สูงอายุที่เกษียณจากงานประจำแล้ว นักศึกษาหรือแม่บ้าน

วิเคราะห์รวมส่วนที่ 1 ข้อมูลส่วนตัวของผู้ตอบแบบสอบถาม :

ผู้อยู่ในช่วงคลองเตยเหนือซึ่งได้ช่วยตอบแบบสอบถาม และส่งกลับคืนมา จำนวน 59 คน มีสัดส่วนของผู้หญิงมากกว่าผู้ชายมีการกระจายของอายุไม่สม่ำเสมอ ที่มากที่สุดอยู่ในช่วงอายุ 25 - 35 ปี ส่วนใหญ่เป็นผู้ที่สมรสแล้ว มีครอบครัวเดี่ยวขนาดใหญ่ (มีคนในครอบครัวประมาณ 6 คน) คนในครอบครัวมีรายได้รวมกันแล้วอยู่ในช่วง 100,000 - 200,000 บาทต่อเดือนมากที่สุด เกือบครึ่งหนึ่ง (ประมาณ 4 ใน 10) ประกอบอาชีพค้าขาย/ประกอบธุรกิจส่วนตัว รองลงไป (ประมาณ 2 ใน 10) ประกอบอาชีพเป็นลูกจ้าง/พนักงานบริษัท

ส่วนที่ 2 ข้อมูลสภาพของที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน

2.1 ลักษณะบ้านที่อยู่อาศัยของผู้ตอบแบบสอบถาม

	จำนวน	ร้อยละ
บ้านเดี่ยว	35	59.32
บ้านแฝด	2	3.39
ทาวน์เฮาส์	4	6.79
ตึกแถว/อาคารพาณิชย์	13	22.03
คอร์ท/อพาร์ทเมนต์	2	3.39
คอนโดมิเนียม	2	3.39
ไม่ตอบคำถาม	1	1.69
รวม	59	100.00

วิเคราะห์ : ผู้ตอบแบบสอบถาม 6 ใน 10 (59.32%) เป็นผู้อาศัยอยู่ในบ้านเดี่ยว
 รองลงไปประมาณ 2 ใน 10 เป็นผู้อยู่อาศัยตึกแถว/อาคารพาณิชย์
 ที่เหลือ 2 ใน 10 เป็นผู้ที่อยู่บ้านแฝด ทาวน์เฮาส์ อพาร์ทเมนต์
 คอนโดมิเนียม

2.2 จำนวนชั้นของบ้าน ผู้ตอบแบบสอบถาม

	จำนวน	ร้อยละ
1 - 2 ชั้น	40	67.80
3 - 4 ชั้น	14	23.73
5 - 7 ชั้น	3	5.09
มากกว่า 7 ชั้น	1	1.69
ไม่ตอบคำถาม	1	1.69
รวม	59	100.00

วิเคราะห์ : ผู้ตอบแบบสอบถามเกือบ 7 ใน 10 (67.80%) อาศัยอยู่ในบ้าน 1 -
 2 ชั้น รองลงไปประมาณ 2 ใน 10 (23.73%) อยู่ในบ้านที่มี 3 - 4 ชั้น
 ที่เหลือ 1 ใน 10 อาศัยอยู่ในบ้านที่มีมากกว่า 4 ชั้น

สถาบันวิทยบริการ
 จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

2.3 ขนาดแปลงที่ดินของบ้านที่อยู่อาศัย

	จำนวน	ร้อยละ
ประมาณ 18 ตารางวา	12	20.34
ประมาณ 36 ตารางวา	5	8.48
50 - 100 ตารางวา	7	11.86
101 - 150 ตารางวา	2	3.39
151 - 200 ตารางวา	6	10.17
มากกว่า 200 ตารางวา	19	32.20
อยู่หอพัก/คอนโดมิเนียม	2	3.39
อื่น ๆ	2	3.39
ไม่ตอบคำถาม	4	6.78
รวม	59	100.00

วิเคราะห์ : ขนาดแปลงที่ดินของบ้านที่อยู่อาศัยของผู้ตอบแบบสอบถามมีการกระจายอย่างไม่สม่ำเสมอ บ้านที่มีขนาดแปลงที่ดินใหญ่ที่สุดมากกว่า 200 ตารางวา เป็นของผู้อยู่อาศัยประมาณ 3 ใน 10 (32.20%) ในขณะที่เดียวกันบ้านที่มีขนาดแปลงที่ดินเล็กสุด 18 ตารางวาได้เป็นของผู้อยู่อาศัย ถึง 2 ใน 10 (20.34%)

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

2.4 บริเวณที่ดินเว้นว่างภายในแปลงที่ดินของบ้าน

	จำนวน	ร้อยละ
- ไม่มี	10	16.95
- มีเฉพาะที่จอดรถหน้าบ้าน	11	18.64
- มีที่จอดรถและสนามหญ้าหน้าบ้าน	15	25.42
- มีที่ว่างหลังบ้าน	9	15.26
- มีทั้งที่จอดรถ สนามหญ้าหน้าบ้าน และที่ว่างหลังบ้าน	12	20.34
- อื่น ๆ	2	3.39
รวม	59	100.00

วิเคราะห์ : บ้านที่อยู่อาศัยของผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ จะมีที่ดินเว้นว่างภายในแปลงที่ดินหน้าบ้าน ส่วนที่เว้นว่างหลังบ้านจะมีประมาณ 1 ใน 3 ของบ้านทั้งหมด

2.5 อายุของบ้านที่อยู่อาศัย

	จำนวน	ร้อยละ
น้อยกว่า 1 ปี	0	0
1 - 5 ปี	7	11.87
6 - 10 ปี	5	8.47
10 - 15 ปี	11	18.64
16 - 20 ปี	9	15.26
มากกว่า 20 ปี	26	44.07
ไม่ตอบคำถาม	1	1.69
รวม	59	100.0

วิเคราะห์ : บ้านที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่ (44.07%) มีอายุมากกว่า 20 ปี รองลงไปมีอายุ 10-20 ปี (33.90%)

2.6 - 2.8 เป็นคำถามที่ได้ให้ผู้ตอบแบบสอบถามเติมตัวเลข แล้วนำมาหาค่าเฉลี่ย ดูวงของคำตอบ ที่น้อยที่สุด และมากที่สุด (โปรดดูตัวอย่างแบบสอบถามในบทที่ 3)

- 2.6 จำนวนห้องนอนของบ้าน บ้านที่มีห้องนอนมากที่สุดมี 10 ห้องนอน บ้านที่มีห้องนอนน้อยที่สุดมี 1 ห้องนอน มีค่าเฉลี่ยของห้องนอนจากจำนวนบ้านที่อยู่อาศัยทั้งหมดอยู่ที่ 3.53 ห้อง
- 2.7 จำนวนห้องน้ำของบ้าน บ้านที่มีห้องน้ำมากที่สุด มีห้องน้ำจำนวน 9 ห้อง บ้านที่มีห้องน้ำน้อยที่สุดมีห้องน้ำห้องเดียว มีค่าเฉลี่ยของห้องน้ำอยู่ที่ 3.21 ห้อง
- 2.8 ผู้ตอบแบบสอบถามได้พักอาศัยในบ้านที่อยู่ปัจจุบันมานานที่สุด 65 ปี ล้นที่สุด 1 ปี มีค่าเฉลี่ยของการพักอาศัยในบ้านปัจจุบันเป็นเวลา 15.47 ปี
- 2.9 ค่าใช้จ่ายในการจัดหาที่อยู่อาศัย

	จำนวน	ร้อยละ
ไม่มี เนื่องจากบ้านสร้างมานานแล้ว	46	77.97
ค่าผ่อนชำระค่าก่อสร้าง/ค่าเช่าซื้อ	1	1.69
ค่าเช่า	7	11.86
อื่น ๆ	5	8.48
รวม	59	100.00

วิเคราะห์ : ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ประมาณ 8 ใน 10 ไม่มีค่าใช้จ่ายในการจัดหาที่อยู่อาศัย เนื่องจากบ้านสร้างมานานหลายปีแล้ว

2.10 ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการอยู่อาศัย

	จำนวน	ร้อยละ
ค่าเช่า/ค่าทำความสะอาด	29	49.15
ค่าใช้จ่ายส่วนกลางของนิติบุคคลอาคารชุด	3	5.09
ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ	19	32.20
ไม่ตอบคำถาม	8	13.56
รวม	59	100.00

วิเคราะห์ : ผู้ตอบแบบสอบถามครึ่งหนึ่งมีค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการอยู่อาศัยเป็นค่าเช่า/ค่าทำความสะอาด ที่ตอบว่าเป็นค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ได้ระบุมารวม เช่น ค่าน้ำประปา ค่าไฟฟ้า ค่าโทรศัพท์ ค่าตัดหญ้าในสนาม ค่าจ้างคนทำสวน ค่าซ่อมส่วนที่ชำรุดทรุดโทรม ค่าทาสีใหม่ ค่าจ้างคนทำงานบ้าน

2.11 การใช้ที่อยู่อาศัย

	จำนวน	ร้อยละ
เป็นที่ประกอบอาชีพและที่พัก	16	27.12
เป็นที่พักประจำทุกวัน	42	71.19
เป็นที่พักเฉพาะในวันทำงาน	0	0
เป็นที่พักเฉพาะในวันหยุดงานหรือเสาร์-อาทิตย์	0	0
อื่น ๆ	0	0
ไม่ตอบคำถาม	1	1.69
รวม	59	100.00

วิเคราะห์ : ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ (71.19%) ใช้ที่อยู่อาศัยเป็นที่พักประจำทุกวัน รองลงไปที่อยู่อาศัยเป็นที่พักและประกอบอาชีพ ไม่มีใครใช้ที่อยู่อาศัยเป็นที่พักชั่วคราวในบางวัน แสดงให้เห็นว่าในกลุ่มผู้ตอบแบบสอบถาม ไม่มีใครใช้บ้านที่อยู่อาศัยในย่านนี้เป็นบ้านหลังที่ 2

วิเคราะห์รวมส่วนที่ 2 ข้อมูลสภาพของที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน :

ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ ได้อาศัยอยู่ในบ้านเดี่ยว มีจำนวน 1 - 2 ชั้น ประมาณ 3 ใน 10 มีขนาดแปลงที่ดินมากกว่า 200 ตารางวา แต่มีจำนวนมาก (ประมาณ 2 ใน 10) ที่อยู่ในขนาดแปลงที่ดินน้อยกว่า 18 ตารางวา ส่วนที่เว้นว่างภายในแปลงที่ดินของบ้านส่วนใหญ่ จะมีที่เว้นว่างหน้าบ้าน ประมาณ 1 ใน 3 เท่านั้นที่มีที่เว้นว่างหลังบ้าน บ้านที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่ (44.07%) มีอายุมากกว่า 20 ปี รองลงไปที่มีอายุอยู่ในช่วง 10-20 ปี บ้านมีจำนวนห้องนอนเฉลี่ย 3.53 ห้องนอน มีห้องน้ำเฉลี่ย 3.21 ห้อง ผู้อยู่อาศัยมีระยะเวลาเฉลี่ยของการอยู่อาศัยมาเป็นเวลา 15.47 ปี โดยผู้อยู่อาศัยมานานที่สุด ได้อยู่อาศัยในบ้านหลังปัจจุบันมานานถึง 65 ปี ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ไม่มีค่าใช้จ่ายในการจัดหาที่อยู่อาศัย เนื่องจากได้สร้างบ้านมานานหลายปีแล้ว มีแต่ค่าใช้จ่ายในการทำความสะดวกอำนวยความสะดวกตามปกติ โดยผู้อยู่อาศัย 7 ใน 10 คนได้ใช้ที่อยู่อาศัยเป็นที่พักประจำทุกวัน บางส่วน (เกือบ 3 ใน 10) ได้ใช้เป็นที่ประกอบอาชีพและพักอาศัยประจำทุกวัน ไม่มีใครใช้ที่อยู่ในย่านนี้เป็นบ้านหลังที่สองเลย

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ส่วนที่ 3 ข้อมูลปัจจัยที่เกี่ยวข้องกับที่อยู่อาศัย

3.1 การเดินทางจากบ้านไปยังถนนสุขุมวิท

	จำนวน	ร้อยละ
อยู่ติดกับถนนสุขุมวิท	15	25.42
ไปตามซอย 20 - 50 เมตร	21	35.60
ไปตามซอย 50 - 200 เมตร	13	22.03
ขับรถ/นั่งรถ 5 - 10 นาที	8	13.56
ไม่ตอบคำถาม	2	3.39
รวม	59	100.00

วิเคราะห์ : ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ จะอยู่ในซอยลึก 20 - 50 เมตร จากถนนสุขุมวิท รองลงไปได้แก่ออยู่ติดกับถนนสุขุมวิท และอยู่ห่างจากถนนสุขุมวิท 50 - 200 เมตร ส่วนที่อยู่ในซอยลึกมาก ๆ (ใช้เวลาขับรถ/นั่งรถ 5 -10 นาที) มีเพียง 13.56%

3.2 ราคาของบ้านที่อยู่อาศัย

	จำนวน	ร้อยละ
น้อยกว่า 500,000 บาท	12	20.34
500,000 - 1,000,000 บาท	12	20.34
1,000,000 - 5,000,000 บาท	13	22.04
5,000,000 - 10,000,000 บาท	7	11.86
มากกว่า 10,000,000 บาท	6	10.17
เช่าอยู่	7	11.86
ไม่ตอบคำถาม	2	3.39
รวม	59	100.00

วิเคราะห์ : เป็นที่น่าสังเกตว่า จำนวนของผู้ที่ตอบว่าราคาบ้านอยู่ในช่วงน้อยกว่า 5 แสนบาท ห้าแสนบาทถึงหนึ่งล้านบาท และหนึ่งล้านบาทถึงห้าล้านบาท มีจำนวนเกือบเท่ากัน ทั้งนี้อาจเป็นเพราะว่าบ้านที่อยู่อาศัยในย่านนี้ได้มีการก่อสร้างมาในช่วงเวลาต่าง ๆ กัน ซึ่งมีการเปลี่ยนแปลงของราคาของเงินตามยุคสมัยมาโดยตลอด ส่วนบ้านที่อยู่อาศัยที่จัดว่ามีราคาสูงในปัจจุบัน (บ้านที่มีราคาสูงกว่า 5 ล้านบาทขึ้นไป) ก็มีสัดส่วนร้อยละ 20

3.3 ปัญหาการรบกวนจากมลพิษของสภาวะแวดล้อม คำถามข้อนี้ได้เปิดโอกาสให้ผู้ตอบคำถามเลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ การคิดสัดส่วนร้อยละของคำตอบจึงไม่เอาจำนวนคำตอบแต่ละข้อไปรวมกัน แต่จะคิดจากคำตอบแต่ละข้อต่อจำนวนผู้ตอบแบบสอบถามทั้งหมด 59 คน สำหรับคำตอบที่ได้รับเป็นดังนี้

	ไม่มีมลภาวะ	ฝุ่นละออง	เสียงรบกวน	สถานที่ก่อสร้าง	อื่น ๆ
จำนวน	2	44	35	36	15
ร้อยละจากจำนวนทั้งหมด	2.39	74.58	59.32	61.02	25.42

วิเคราะห์ : ผู้ตอบคำถามส่วนใหญ่รับรู้การรบกวนของมลพิษ โดยเฉพาะอย่างยิ่งฝุ่นละออง เกือบ 3 ใน 4 ของจำนวนผู้ตอบคำถามทั้งหมด เห็นว่าฝุ่นละอองเป็นปัญหาสำคัญที่สุด รองลงไปได้แก่ การรบกวนจากสถานที่ก่อสร้าง และเสียงรบกวน ส่วนที่ตอบว่ามีปัญหาอื่น ๆ ได้แก่ ปัญหาจากขูดยานพาหนะแล่นผ่าน รถยนต์จอดดับคั้ง ท่อระบายน้ำอุดตัน การขุดถนนมีบ่อยมาก ควันพิษ การขายของบนทางเท้า ฯลฯ

วิเคราะห์ : เป็นที่น่าสังเกตว่า จำนวนของผู้ที่ตอบว่าราคาบ้านอยู่ในช่วงน้อยกว่า 5 แสนบาท ห้าแสนบาทถึงหนึ่งล้านบาท และหนึ่งล้านบาทถึงห้าล้านบาท มีจำนวนเกือบเท่ากัน ทั้งนี้อาจเป็นเพราะว่าบ้านที่อยู่อาศัยในย่านนี้ได้มีการก่อสร้างมาในช่วงเวลาต่าง ๆ กัน ซึ่งมีการเปลี่ยนแปลงของราคาของเงินตามยุคสมัยมาโดยตลอด ส่วนบ้านที่อยู่อาศัยที่จัดว่ามีราคาสูงในปัจจุบัน (บ้านที่มีราคากว่า 5 ล้านบาทขึ้นไป) ก็มีสัดส่วนร้อยละ 20

3.3 ปัญหาการรบกวนจากมลพิษของสภาวะแวดล้อม คำถามข้อนี้ได้เปิดโอกาสให้ผู้ตอบคำถามเลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ การคิดสัดส่วนร้อยละของคำตอบจึงไม่เอาจำนวนคำตอบแต่ละข้อไปรวมกัน แต่จะคิดจากคำตอบแต่ละข้อต่อจำนวนผู้ตอบแบบสอบถามทั้งหมด 59 คน สำหรับคำตอบที่ได้รับเป็นดังนี้

	ไม่มีมลภาวะ	ฝุ่นละออง	เสียงรบกวน	สถานที่ก่อสร้าง	อื่น ๆ
จำนวน	2	44	35	36	15
ร้อยละจากจำนวนทั้งหมด	2.39	74.58	59.32	61.02	25.42

วิเคราะห์ : ผู้ตอบคำถามส่วนใหญ่รับรู้การรบกวนของมลพิษ โดยเฉพาะอย่างยิ่งฝุ่นละออง เกือบ 3 ใน 4 ของจำนวนผู้ตอบคำถามทั้งหมด เห็นว่าฝุ่นละอองเป็นปัญหาสำคัญที่สุด รองลงไปได้แก่ การรบกวนจากสถานที่ก่อสร้าง และเสียงรบกวน ส่วนที่ตอบว่ามีปัญหาอื่น ๆ ได้แก่ ปัญหาจากกวดยานพาหนะแล่นผ่าน รถยนต์จอดคับคั่ง ท่อระบายน้ำอุดตัน การขุดถนนมีบ่อยมาก ควันพิษ การขายของบนทางเท้า ฯลฯ

วิเคราะห์รวมส่วนที่ 3 ข้อมูลปัจจัยที่เกี่ยวข้องกับที่อยู่อาศัย :

ผู้ตอบคำถามส่วนใหญ่ใช้ระยะเวลา/เวลา เดินทางจากบ้านไปยังถนนสุขุมวิท ไม่มากนัก ได้ใช้เงินซื้อ/ก่อสร้างบ้านที่อยู่อาศัยในราคาต่าง ๆ ซึ่งมีการกระจายของราคา ค่อนข้างสม่ำเสมอ ทั้งนี้อาจจะเป็นเพราะซื้อ/สร้างที่อยู่อาศัยมาในช่วงเวลาต่างกัน ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ได้รู้สึกถึงปัญหาการรบกวนจากมลพิษของสภาพแวดล้อม จากข้อมูลในส่วนนี้ พอจะสรุปได้ว่าบ้านที่อยู่อาศัยในย่านสุขุมวิทนี้ อยู่ในทำเลที่มีการเดินทางสะดวก มีราคาต่างกัน (แต่ปัจจุบันมีราคาแพง) มีปัญหาเรื่องมลภาวะรบกวนผู้อยู่อาศัย

ส่วนที่ 4 ข้อมูลประวัติการใช้สอยที่อยู่อาศัย

4.1 ประเภทของที่อยู่อาศัยที่เคยอาศัยอยู่มาก่อนบ้านปัจจุบัน

	จำนวน	ร้อยละ
บ้านเดี่ยว	33	55.93
ตึกแถว/อาคารพาณิชย์	18	30.52
บ้านเดี่ยวและตึกแถว	1	1.69
บ้านแฝด/ทาวน์เฮาส์	2	3.39
คอร์ท/อพาร์ทเมนต์	4	6.78
คอนโดมิเนียม	1	1.69
รวม	59	100.00

วิเคราะห์ : ประเภทของที่อยู่อาศัยที่ผู้ตอบคำถามเคยอยู่มาก่อนที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน ส่วนใหญ่เป็นบ้านเดี่ยว (55.93%) รองลงไป เป็นตึกแถว/อาคารพาณิชย์ (30.52%) เมื่อเปรียบเทียบกับลักษณะที่อยู่อาศัยปัจจุบันจากข้อ 2.1 แล้วพบว่า บ้านเดี่ยวมีจำนวนเพิ่มขึ้นเล็กน้อย (เป็น 59.32%) แต่ตึกแถว/อาคารพาณิชย์ กลับมีจำนวนลดลง (เป็น 22.03%) ส่วนที่อยู่อาศัยประเภทอื่น เว้นแต่ คอร์ท/อพาร์ทเมนต์ คือ บ้านแฝด ทาวน์เฮาส์ คอนโดมิเนียม กลับกลายเป็นที่อยู่อาศัยในปัจจุบันเพิ่มขึ้น

4.2 การต่อเติม เปลี่ยนแปลง พื้นที่ใช้สอยของบ้านที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน

	จำนวน	ร้อยละ
- ไม่เคยมีการต่อเติม	27	45.76
- เคยต่อเติมกันสาด/หลังคา/หลังคาโรงรถ	10	16.75
- เคยต่อเติมห้องนั่งเล่น/ห้องนอน	12	20.35
- เคยต่อเติมทั้งกันสาด/หลังคาโรงรถ และ ห้องนั่งเล่น/ห้องนอน	1	1.69
- อื่น ๆ	9	15.25
รวม	59	100.00

วิเคราะห์ : ผู้ตอบคำถามเกือบครึ่งหนึ่ง (45.76%) ไม่เคยมีการต่อเติมหรือเปลี่ยนแปลงพื้นที่ใช้สอยของบ้านที่อยู่อาศัย ประมาณ 1 ใน 5 ของผู้ตอบคำถาม เคยต่อเติมห้องนั่งเล่น/ห้องนอน รองลงไปได้เคยมีการต่อเติมกันสาด/หลังคาโรงรถ ส่วนผู้ที่ตอบว่าอื่น ๆ ได้ระบุไว้เช่น สร้างบ้านแฝด 2 ชั้นด้านหน้าติดถนน ต่อเติมรั้วและหลังคาอาคารทำเนื่องจากขโมยขุกขุม ต่อเติมระเบียงชั้นบน ต่อเติมหลังบ้าน ห้องคนใช้ ครัว ฯลฯ

4.3 การบูรณะซ่อมแซมบ้านที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน คำถามข้อนี้ให้ผู้ตอบเลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ การคิดสัดส่วนร้อยละของคำตอบจะคิดจากคำตอบ แต่ละข้อต่อจำนวนผู้ตอบแบบสอบถามทั้งหมด คำตอบที่ได้รับเป็นดังนี้

	ไม่เคยมี	ทาสีใหม่	ซ่อมแซมฝ้าเพดาน/กำแพง	เดินท่อประปา/สายไฟฟ้าใหม่	รื้อสนามหญ้าจัดสวนหย่อมใหม่	อื่นๆ
จำนวน	11	36	29	30	14	5
ร้อยละจากจำนวนทั้งหมด	18.64	61.02	49.15	50.85	23.73	8.47

วิเคราะห์ : ผู้ตอบคำถามกว่า 6 ใน 10 ได้เคยมีการทาสีบ้านใหม่ ประมาณ ครั้งหนึ่งเคยมีการซ่อมแซมฝ้าเพดาน/กำแพง เดินท่อประปา เดิน สายไฟฟ้าใหม่ แสดงถึงสภาพของบ้านที่อยู่อาศัยและการอยู่อาศัย ที่ผ่านระยะเวลายาวนานหลายปี ประมาณ 1 ใน 4 (23.73%) เท่านั้นที่ได้เคยมีการรื้อสนามหญ้า จัดสวนหย่อมใหม่ ส่วนผู้ที่ตอบว่า อื่น ๆ ได้ระบุมา เช่น ยกกระต๊อบถนนในบ้าน สร้างกำแพงกันน้ำท่วม สร้างอาคารเพิ่ม ฯลฯ

วิเคราะห์รวมส่วนที่ 4 ข้อมูลประวัติการใช้สอยที่อยู่อาศัย :

ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่เคยอยู่บ้านเดิมมาก่อน กว่าครึ่งหนึ่งเคยมีการต่อเติมบ้านที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน ส่วนการบูรณะซ่อมแซมบ้าน กว่า 6 ใน 10 ได้เคยมีการทาสีบ้านใหม่ประมาณครั้งหนึ่งเคยมีการซ่อมแซมฝ้าเพดาน กำแพง เดินท่อประปา เดิน สายไฟฟ้าใหม่ แสดงถึงระยะเวลาในการอยู่อาศัยยาวนาน และเมื่อนำส่วนนี้ไปเชื่อมโยงกับข้อ 2.3 ที่ว่าอายุเฉลี่ยของการพักอาศัยในบ้านปัจจุบันเป็นเวลา 15.47 ปีแล้ว จึงเป็นไปได้มากที่จะมีการต่อเติม บูรณะซ่อมแซมบ้านตามกาลเวลา

ส่วนที่ 5 ข้อมูลความต้องการและทัศนคติของผู้อยู่อาศัย

5.1 ความพอใจในที่อยู่อาศัย

	จำนวน	ร้อยละ
พอใจ	39	66.10
ไม่พอใจ	11	18.65
ทั้งพอใจและไม่พอ	8	13.56
ไม่ตอบคำถาม	1	1.69
รวม	59	100.00

- วิเคราะห์ : - ผู้ตอบคำถามประมาณ 2 ใน 3 รู้สึกพอใจในที่อยู่อาศัยปัจจุบัน โดยได้ให้เหตุผลต่าง ๆ กัน เช่น การคมนาคมสะดวก อยู่ใจกลาง เมืองในแหล่งชุมชน อยู่ในทำเลดีค้าขายได้ ใกล้ที่ทำงาน อยู่ใน ย่านธุรกิจ ได้อยู่อาศัยมาเป็นเวลานานจนเคยชิน สถานที่กว้างขวาง ร่มรื่นดี บรรยากาศเงียบสงบ สภาพแวดล้อมไม่แออัด ใกล้ร้านค้า ตลาด โรงเรียนลูก บ้านพักและธุรกิจอยู่ติดเดียวกัน ฯลฯ
- ส่วนผู้ที่ตอบว่าไม่พอใจในที่อยู่ปัจจุบันมีประมาณ 1 ใน 5 (18.65%) ได้ให้เหตุผล เช่น รถติดมาก มีมลภาวะไม่มีความปลอดภัยเหมือน วนเวลาที่ส่งมาแล้ว ไม่มีที่จอดรถ อากาศไม่ดีขึ้นมาก ถูก รบกวนจากการก่อสร้าง ถนนไม่ดีน้ำท่วมถนนบ่อย ๆ เวลาฝนตก หนัก สิ่งแวดล้อมเป็นพิษ ฯลฯ
 - ส่วนผู้ที่ตอบทั้งพอใจและไม่พอใจ ได้ให้เหตุผลมาทั้งสองอย่าง คล้าย ๆ กับเหตุผลข้างต้น

5.2 แนวโน้มของการย้ายไปอยู่ในที่แห่งใหม่

	จำนวน	ร้อยละ
ไม่ย้าย	34	57.63
อาจจะย้าย	18	30.51
ย้ายแน่นอน	6	10.17
ไม่ตอบคำถาม	1	1.69
รวม	59	100.00

- วิเคราะห์ : ผู้ตอบแบบสอบถามประมาณ 6 ใน 10 ไม่คิดจะย้ายไปอยู่ในที่แห่ง ใหม่ ที่เหลือ 4 ใน 10 เป็นผู้ที่จะย้ายไปอยู่ในที่แห่งใหม่

5.3 การตัดสินใจกับปัญหาอาคารสูงมาก่อสร้างติดกับบ้าน

	จำนวน	ร้อยละ
- ไม่คิดว่าเป็นปัญหา	22	37.29
- ย้ายหนี	6	10.17
- ป้องกันการรบกวน	12	20.34
- ไม่คิดว่าเป็นปัญหา และ ป้องกันการรบกวน	3	5.08
- ย้ายหนีและป้องกันการรบกวน	2	3.39
- อื่น ๆ	14	23.73
รวม	59	100.00

วิเคราะห์ : ผู้ตอบแบบสอบถามประมาณ 4 ใน 10 ไม่คิดว่าอาคารสูงมาก่อสร้างติดกับบ้านจะเป็นปัญหา ส่วนที่คิดว่าเป็นปัญหาจะใช้วิธีการป้องกันการรบกวน หรือไม่ก็ย้ายหนี ซึ่งมีจำนวนประมาณ 3 ใน 10 ของทั้งหมด ที่ตอบว่าอื่น ๆ ได้ให้เหตุผล เช่น ยอมรับสภาพ, อยากรให้มีการป้องกันที่ดี, ขึ้นอยู่กับเหตุการณ์ในตอนนั้น ๆ ปัญหาเกิดขึ้นรอบตัวแล้วแต่จำเป็นต้องทนเพราะดีกว่าย้ายไปผิตถิ่นอยู่ชานเมือง ไม่ใช่เรื่องง่าย ด้านปัจจัยความปลอดภัย การปรับตัว, มีปัญหาแต่คงไม่ย้าย, ต้องดูตามสถานการณ์แต่ไม่ย้าย ฯลฯ

สถาบันวิจัยประชากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

5.4 ถ้ามีการย้ายที่อยู่อาศัยใหม่ ผู้ตอบแบบสอบถามจะเลือกที่อยู่อาศัยใหม่
ในย่าน

	จำนวน	ร้อยละ
- สุขุมวิท - พระโขนง	21	35.59
- บางนา - สมุทรปราการ	9	15.26
- รัชดาภิเษก	2	3.39
- รามคำแหง	1	1.69
- ดอนเมือง - รังสิต	0	0
- นนทบุรี - บางบัวทอง	3	5.08
- อื่น ๆ	18	30.52
- ไม่ตอบคำถาม	5	8.47
รวม	59	100.00

วิเคราะห์ : ผู้ตอบคำถามประมาณ 1 ใน 3 ของทั้งหมด ยังคงพอใจที่จะมีที่อยู่
อาศัยใหม่ในย่านสุขุมวิท - พระโขนง รองลงไป เป็นย่านบางนา -
สมุทรปราการ สำหรับย่านรามคำแหงและดอนเมือง - รังสิต ไม่เป็น
ที่นิยมในการเลือกทำเลที่อยู่อาศัยใหม่ ที่ตอบว่าอื่น ๆ ได้ระบุนมา
เช่น ไม่มีโครงการ, ไม่ซื้อใหม่, รามอินทรา, สุวินทวงศ์, พัฒนาการ
และต่างจังหวัด

5.5 ปัญหาที่สำคัญที่สุดในการอยู่อาศัย คำถามข้อนี้ได้ให้ผู้ตอบแสดงความคิดเห็น
เห็นโดยเสรี ซึ่งได้รับคำตอบมาหลากหลายมาก เช่น สภาพแวดล้อม สาธารณูปโภค การ
จราจร น้ำท่วม ระบบป้องกันความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สิน เสียงรบกวน ปัญหาจาก
การก่อสร้างอาคารสูงใกล้บ้าน การก่อสร้างสาธารณูปโภคโดยการขุดถนนบ่อย ๆ น้ำ
ประปาไหลช้า นโยบายของรัฐ ไม่แน่นอนปล่อยให้มีการก่อสร้างกันตามสบาย ฯลฯ

- วิเคราะห์ : ปัญหาที่สำคัญที่สุดในการอยู่อาศัย จากคำตอบที่ได้รับมาพอจะสรุปวิเคราะห์ได้ ในประเด็นใหญ่ ๆ คือ
- ปัญหาสภาพแวดล้อมของที่อยู่อาศัย คือ ที่อยู่อาศัยที่ดีจะต้องมีบรรยากาศ ที่เหมาะสมต่อการอยู่อาศัย ปราศจากเสียงรบกวน ฝุ่นละออง อากาศเป็นพิษ
 - ปัญหาความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน ผู้อยู่อาศัยต้องการความสงบ ปกติสุขปราศจากโจรขโมยมารบกวน
 - ปัญหาการบริการสาธารณูปโภค ไม่เพียงพอ โดยเฉพาะอย่างยิ่งน้ำประปา
 - ปัญหาการจราจร และระบบการคมนาคม ซึ่งหนาแน่นติดขัดมากขึ้นทุกวัน
 - ปัญหาความไร้ระเบียบของผู้คน และนโยบายของรัฐไม่แน่นอน ได้ทำให้มีการค้าขายบนทางเท้า จอดรถกันตามสบาย ตลอดจนก่อสร้าง อาคารสูงรอบ ๆ บ้านผู้ที่ได้อยู่อาศัยมาเป็นเวลานาน

5.6 ที่อยู่อาศัยในย่านชุมชนวิฑูรย์อีก 10 ปี ข้างหน้าจะเป็นอย่างไร คำถามข้อนี้ได้ให้ผู้ตอบแสดงความคิดเห็นเช่นกัน คำตอบที่ได้รับมีมากมาย เช่น จะเป็นชุมชนตึกสูง วุ่นวายทุกอย่างเกินกว่าที่จะอาศัยอยู่ได้อย่างสงบ ถ้าไม่มีการสร้างคอนโดมิเนียมเพิ่มอีก คงจะพอกอยู่ได้, ตึกอาจจะเยอะขึ้น และเป็นแหล่งธุรกิจที่สำคัญอีกแห่งหนึ่ง, ถ้ามีรัฐบาลที่ดีเก่งและมีจิตสำนึกที่ดีต่อสังคม มุ่งมั่นพัฒนาประเทศชาติอย่างทั่วถึงและต่อเนื่อง ทุกอย่างย่อมเติบโตอย่างสมดุลมีคุณภาพ ถ้าผู้นำรัฐเอาแต่ประโยชน์ส่วนตนพวกพ้อง กินโกงอย่างไร้ขอบอายไม่รู้จบ อีก 10 ปีข้างหน้าไม่ว่าชุมชนวิฑูรย์หรือที่ไหนก็จะมีแต่ความสับสนวุ่นวายไร้ระเบียบ ฯลฯ

วิเคราะห์ : ความคิดเห็นที่ได้รับเกี่ยวกับอนาคตของที่อยู่อาศัยในย่านชุมชนวิฑูรย์นี้พอจะสรุปเป็นประเด็นได้ คือ

- พื้นที่ที่มีความหนาแน่นแออัดมากขึ้น จะเป็นชุมชนตึกสูง ที่ประกอบด้วย อาคารพาณิชย์ สำนักงาน ศูนย์การค้าหรือ คอมเพล็กซ์ และคอนโดมิเนียม ที่ดินมีราคาแพงและหายากมากขึ้น จะเปลี่ยนจากย่านที่อยู่อาศัยเป็นย่านธุรกิจ ตึกสูงจะเข้ามาแทนที่ บ้านที่เคยอยู่มานาน
- การจราจรจะมีปัญหามากขึ้น จะมีมลภาวะทางอากาศ เสียง ฝุ่นละออง เกิดมากขึ้น
- เมื่อหนาแน่นแออัดมาก มีปัญหาการจราจร มลภาวะมากจะรบกวน เกินกว่าผู้ที่อยู่อาศัยมาแต่เดิมจะอยู่ได้คงกลายเป็นเขตที่อยู่อาศัย ของชาวต่างชาติ

วิเคราะห์รวมส่วนที่ 5 ข้อมูลความต้องการและทัศนคติของผู้อยู่อาศัย :

ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ยังคงพอใจในที่อยู่อาศัยปัจจุบัน แต่รู้สึกว่าคุณภาพ จากปัญหาสภาพแวดล้อมที่เป็นมลพิษมากขึ้น ปัญหาอาคารสูงมากก่อสร้างล้อมรอบบ้านที่ เคยอยู่อาศัยมานาน ปัญหาการจราจร ฯลฯ และยังไม่แน่ใจว่าจะตัดสินใจกับปัญหาต่าง ๆ อย่างไร รวมทั้งไม่คิดว่าจะย้ายไปอยู่ในที่แห่งใหม่ แต่ถ้าจำเป็นก็ขออยู่ในย่านใกล้ ๆ กับที่ เดิม ผู้อยู่อาศัยได้มองอนาคตของที่อยู่อาศัยในย่านนี้ว่า คงไม่ค่อยน่าอยู่

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ ผู้ที่ได้เคยอาศัยอยู่ในพื้นที่มาเป็นเวลานาน

- ดร. นิพันธ์ วิเชียรน้อย ได้ให้ความเห็นว่า ที่อยู่อาศัยในย่านสุขุมวิทมีการเปลี่ยนแปลงเป็น 3 ช่วง คือ เดิมเป็นบ้านคุณพระมีที่ดินบริเวณบ้านคอนช้างกว้างขวาง ต่อมาได้มีการสร้างบ้านอีกหลังเพื่อให้เช่าในที่ดินผืนเดียวกัน ในยุคที่เริ่มมีฝรั่งต่างชาติเข้ามาอยู่ในย่านนี้มากขึ้น และต่อมาก็ได้มีการสร้างอพาร์ทเมนต์เป็นตึกอาคารขึ้นเพื่อให้แขกฝรั่งมาเช่าอยู่ ในช่วงนี้พวกที่อยู่บนตึกเริ่มจะรบกวนผู้ที่อยู่บ้านเป็นหลัก โดยทำของหล่นใส่หลังบ้านบ้าง ยกบันจันข้ามไปข้ามมาบ้าง มีการไล่ซื้อที่ดินติดกันให้ได้เป็นผืนใหญ่ เพื่อนำมาสร้างเป็นอพาร์ทเมนต์ โรงแรม อาคารสูง

- คุณจิตรา ลืออำภุ ผู้อยู่อาศัยบ้านบริเวณซอยสุขุมวิท 31 มาเป็นเวลา 32 ปี ได้ให้ความเห็นว่า การอนุญาตให้สร้างอาคารสูง ๆ โดยไม่จำกัดล้อมรอบเขตที่อยู่อาศัยเดิม หรืออนุญาตให้เปลี่ยนแปลงอาคารเดิมจนสามารถประกอบอุตสาหกรรม/การพาณิชย์ได้ จะเป็นปัญหาสำคัญต่อการอยู่อาศัย นอกจากนี้แล้วฝุ่นละออง เสียงรบกวนและการรบกวนจากรถยนต์เข้าออกสถานบันเทิงกลางคืนที่ตั้งอยู่ใกล้บ้านก็เป็นปัญหาสำคัญ ในอีก 10 ปีข้างหน้า ย่านสุขุมวิท จะมีตึกสูงเสียดฟ้าแน่นอนแน่ มีมลภาวะแวดล้อมสูง ผู้คนแออัด

- คุณวิมล สุทธิพันธ์ เจ้าของสตูดิโอ จัดเพลงโฆษณา ซึ่งอยู่ในย่านสุขุมวิทมาเป็นเวลา 9 ปี ได้ให้ความเห็นว่า ปัญหาการก่อสร้างมีรถบรรทุกดิน เสียงรบกวนในขณะก่อสร้างทั้งกลางคืนและกลางวันตลอดจนฝุ่นละอองมาก ได้เป็นปัญหาสำคัญต่อการอยู่อาศัย

- คุณสุรรัตน์ วิมลโรจน์ ข้าราชการบำนาญ ผู้มีบ้านอยู่อาศัยในย่านสุขุมวิทมาเป็นเวลากว่า 40 ปี ได้ให้ความเห็นว่า ท่านได้สร้างที่อยู่อาศัยปัจจุบันมาในราคาน้อยมาก เนื่องจากมูลค่าที่ดิน ค่าปลูกสร้างบ้านเมื่อ 40 กว่าปีที่แล้วต่ำ รู้สึกพอใจในที่อยู่อาศัยปัจจุบัน เนื่องจากอยู่ในชุมชนที่ดี และใกล้ถนนใหญ่แต่เริ่มไม่พอใจเนื่องจากมีคอนโดมิเนียมสร้างเกือบรอบบ้านแล้ว การจราจรในซอยซึ่งติดขัดอยู่แล้วก็วิกฤตมากขึ้น นอกจากนี้ยังมีการจอดรถบนทางเท้า การปล่อยให้มีการวางขายของขายอาหารบนทางเท้า มีปัญหาท่อระบายน้ำอุดตัน ทำให้น้ำท่วมบ้าน

- คุณเชตขันธ์ ดำรงไทย ผู้อยู่อาศัยในย่านสุรุมวิทมากกว่า 20 ปี ได้ให้ความเห็นว่า เดิมในย่านนี้ที่ดินหลังบ้านตึกแถวจะถูกปล่อยร้างจนเป็นป่า การจราจรในช่วงแรก ๆ ก็คloggedตัวพอสมควร จนกระทั่งเริ่มมีความนิยมก่อสร้างตึกสูง คอนโดมิเนียมในย่านนี้การจราจรเริ่มติดขัดหลังจากปี พ.ศ. 2530 ผู้อยู่อาศัยโดยเช่าตึกแถวค้าขายก็ถูกไล่ที่เพื่อทุบตึกแถวทิ้ง สร้างเป็นคอนโดมิเนียมขึ้นมาแทน



สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ภาพรวมของข้อมูลในแนวลึก

เป็นการนำข้อมูลที่ได้รับจากข้อต่าง ๆ ของส่วนที่ 1 ถึงส่วนที่ 5 มาเชื่อมโยงกันตลอดจนวิเคราะห์หาความสัมพันธ์ในที่อยู่แต่ละประเภท จากวัตถุประสงค์ของการศึกษาข้อแรกคือเพื่อค้นหาปัจจัยที่มีผลต่อพัฒนาการของบ้านที่อยู่อาศัย และลักษณะของข้อมูลที่มีอยู่ทำให้เกิดคำถามถึงความสัมพันธ์ระหว่างคุณสมบัติของผู้อยู่อาศัยกับลักษณะของบ้านที่อยู่อาศัย ดังนี้

- รายได้กับประเภทของบ้าน
- รายได้กับขนาดของบ้าน
- จำนวนคนในบ้านกับขนาดของที่อยู่อาศัย
- อายุของบ้านกับขนาดของบ้าน

- รายได้กับประเภทของบ้าน จากข้อมูลที่ได้รับเป็นดังนี้

รายได้ต่อเดือน ของครอบครัว	ประเภทของบ้าน					รวม
	น้อยกว่า 20,000	20,000- 50,000	50,001- 100,000	100,001- 200,000	มากกว่า 200,000	
บ้านเดี่ยว	2	7	7	11	6	33
บ้านแฝด	1				1	2
ทาวน์เฮาส์		2		2		4
ตึกแถว/อาคารพาณิชย์		3	5	2	2	12
คอร์ท/อพาร์ทเมนต์		2				2
คอนโดมิเนียม			2			2
รวม	3	14	14	15	9	55

หมายเหตุ จำนวนข้อมูลที่ได้นำมาหาความสัมพันธ์ในตารางนี้ ได้คัดเลือกเฉพาะข้อมูล
ที่มีค่าตอบครบถ้วนจำนวน 55 ชุด จากข้อมูลทั้งหมด 59 ชุด

วิเคราะห์ : ความสัมพันธ์ระหว่างรายได้ กับประเภทของบ้านจากข้อมูลข้างต้น
คือ ผู้ที่อาศัยอยู่ในบ้านเดี่ยวจะมีการกระจายของรายได้มากกว่าผู้ที่
อาศัยอยู่ในที่อยู่อาศัยประเภทอื่น ทั้งนี้อาจจะเนื่องมาจากได้
สร้าง/ซื้อบ้านมานานหลายสิบปีแล้ว ในขณะที่ปัจจุบันค่าของเงินลด
ลงแต่รายได้ยังคงเท่าเดิม เลยทำให้เกิดช่วงของการกระจายรายได้
ที่กว้างแต่อย่างไรก็ตาม ผู้ที่อาศัยอยู่บ้านเดี่ยวยังคงมีแนวโน้มของ
รายได้สูงกว่าผู้อาศัยอยู่ในที่อยู่ประเภทอื่น คือ มีรายได้มากที่สุด
อยู่ในช่วง 100,001 - 200,000 บาทต่อเดือนในขณะที่ผู้อยู่ตึก
แถว/อาคารพาณิชย์มีรายได้มากที่สุดอยู่ในช่วง 50,001 - 100,000
บาท ผู้ที่อยู่คอนโดมิเนียมก็มีรายได้อยู่ในช่วง 50,001 - 100,000
บาท และผู้อาศัยอยู่คอร์ท/อพาร์ทเมนต์มีรายได้ในช่วง 20,000 -
50,000 บาทต่อเดือน ข้อที่น่าสังเกตคือ ผู้อยู่บ้านแฝด และ
ทาวน์เฮาส์ก็มีความแตกต่างของช่วงรายได้ เช่นเดียวกับบ้านเดี่ยว
ทั้งนี้น่าจะเป็นสาเหตุมาจากช่วงเวลาที่แตกต่างกันของการซื้อที่อยู่
อาศัยเช่นเดียวกัน ดังนั้นจึงพอจะสรุปได้ว่ารายได้มีความสัมพันธ์
กับประเภทของบ้านที่อยู่อาศัยโดยมีตัวแปรอื่นที่เข้ามาเกี่ยวข้องคือ
ช่วงเวลาและค่าของเงิน ในขณะที่ได้ซื้อหรือสร้างที่อยู่อาศัย

- รายได้กับขนาดของบ้าน

ถ้าสมมติให้จำนวนห้องนอนของบ้านแทนขนาดของบ้าน โดยให้บ้านที่มี
จำนวนห้องนอนมาก มีขนาดใหญ่กว่าบ้านที่มีจำนวนห้องนอนน้อยกว่า* เราสามารถหา
ความสัมพันธ์ระหว่างรายได้กับขนาดของบ้านโดยใช้ตารางแสดงความสัมพันธ์ระหว่างรายได้
ได้กับจำนวนห้องนอนดังนี้

* บางท่านอาจมีข้อโต้แย้งว่า บ้านที่มีจำนวนห้องนอนน้อยกว่าอาจมีขนาดใหญ่กว่าบ้านที่
มีจำนวนห้องนอนมาก ถ้าบ้านที่มีจำนวนห้องนอนน้อยนั้นสร้างห้องกว้าง ๆ นั้นเป็น
กรณีพิเศษสำหรับบ้านบางหลังเท่านั้น

รายได้ต่อเดือน ของครอบครัว	น้อยกว่า 20,000	20,000- 50,000	50,001- 100,000	100,001- 200,000	มากกว่า 200,000	รวม
ขนาดของ บ้าน(ห้องนอน)						
1		3				3
2	2	2	3	1	1	9
3	1	6	2	7	4	20
4		2	6	3	2	13
5		1	2		2	5
6			1	1		2
7				1		1
8				1		1
9						0
10				1		1
รวม	3	14	14	15	9	55

วิเคราะห์ : ผู้ที่มีรายได้ของครอบครัวต่อเดือนอยู่ในช่วง 20,000 บาท ถึง 200,000 บาท ไม่ค่อยมีความแตกต่างกันในเรื่องขนาดของบ้านแต่ผู้มีรายได้มากกว่ามีแนวโน้มที่จะมีขนาดของบ้านใหญ่กว่าโดยผู้มีรายได้ในช่วง 100,001 - 200,000 บาทต่อเดือน มีการกระจายของข้อมูลขนาดของบ้านไปในทางที่มีจำนวนห้องนอนมากกว่า ผู้ที่มีรายได้อยู่ในช่วง 20,000 - 50,000 บาทต่อเดือน

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

- จำนวนคนในบ้านกับขนาดของที่อยู่อาศัย

จำนวนคน ในบ้าน	1 - 3 คน	4 - 6 คน	7 - 10 คน	มากกว่า 10 คน	รวม
ขนาดของบ้าน (ห้องนอน)					
1	2	1			3
2	5	4			9
3	2	12	5		19
4	1	4	7	1	13
5		2	3		5
6		1	1		2
7			1		1
8		1			1
9					1
10				1	1
รวม	10	25	17	2	54

วิเคราะห์ : จำนวนคนในบ้านมีความสัมพันธ์กับขนาดของที่อยู่อาศัย โดยบ้านที่มีจำนวนคนน้อยกว่า จะมีจำนวนห้องนอนน้อยกว่าบ้านที่มีจำนวนคนในบ้านมากกว่า บ้านส่วนใหญ่จะมีจำนวนคนอยู่ในช่วง 4 - 6 คน และมีขนาด 3 ห้อง เกี่ยวกับความสัมพันธ์ของจำนวนคนกับขนาดของที่อยู่อาศัยนี้ พบว่าบ้านที่มีจำนวนคน 1 - 3 คน จะมีขนาด 2 ห้องนอนมากที่สุด บ้านที่มีจำนวนคน 4 - 6 คน จะมีขนาด 3 ห้องนอนมากที่สุด บ้านที่มีจำนวน 7 - 10 คน จะมีขนาด 4 ห้องนอนมากที่สุด

- อายุของบ้านกับขนาดของบ้าน

อายุของ บ้าน	น้อยกว่า 1 ปี	1-5 ปี	6-10 ปี	10-15 ปี	16-20 ปี	มากกว่า 20 ปี	รวม
ขนาดของ บ้าน(ห้องนอน)							
1		1	1			1	3
2		2	1	1	1	4	9
3		1	3	2	5	9	20
4		2	1	4	1	5	13
5			1	1	1	2	5
6			1			1	2
7						1	1
8						1	1
9							0
10						1	1
รวม	0	6	8	8	8	25	55

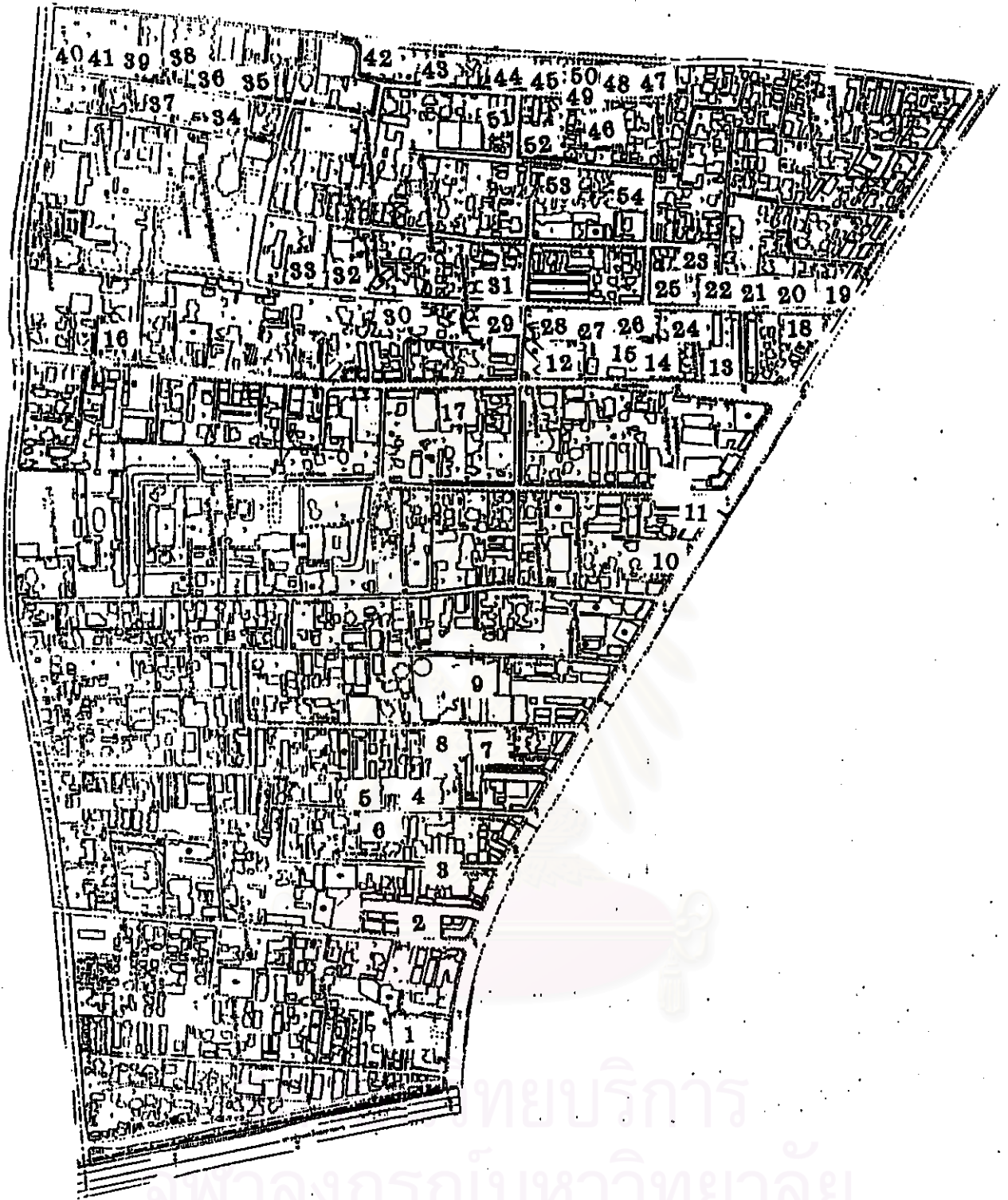
วิเคราะห์ : บ้านที่มีอายุระหว่าง 1 - 20 ปี จะไม่ค่อยมีความแตกต่างกันในเรื่องขนาดของบ้านมากนัก แต่บ้านที่มีอายุน้อยกว่า 6 ปี มีแนวโน้มที่มีขนาดเล็กลง ส่วนบ้านที่มีอายุมากกว่า 20 ปี จะมีความแตกต่างกันมากในเรื่องของขนาด โดยขนาดจะแปรผันไปเป็นช่วงกว้าง แต่จะเกาะกลุ่มกันอยู่ในช่วงขนาด 2 - 5 ห้องนอน

(2) การเสนอข้อมูลและการวิเคราะห์ผลจากการสำรวจ

ข้อมูลจากการสำรวจในบทนี้ เป็นการสำรวจโดยละเอียดซึ่งได้กระทำหลังจากการสำรวจเบื้องต้น โดยได้สำรวจบ้านที่อยู่อาศัยและอาคารสถานที่มากกว่า 80 แห่ง ในระยะเวลา 3 เดือน ตั้งแต่ พฤศจิกายน 2539 ถึง มกราคม 2540 เมื่อได้คัดเลือกข้อมูลโดยตัดบ้านอาคารสถานที่ที่มีข้อมูลไม่สมบูรณ์ออกไป คงเหลือบ้านอาคารสถานที่ที่นำมาเสนอและวิเคราะห์ในที่นี้จำนวน 54 แห่ง แยกออกได้เป็น บ้านเดี่ยวจำนวน 27 หลัง ทาวน์เฮาส์ 4 แห่ง คอนโด อพาร์ทเมนต์ คอนโดมิเนียม 11 แห่ง ตึกแถว อาคารเพื่อการพาณิชย์ 9 แห่ง และโรงแรม 3 แห่ง การเสนอข้อมูลจะเรียงลำดับต่อเนื่องกันไปตามตำแหน่งที่ปรากฏบนแผนผัง เพื่อให้ง่ายในการทำความเข้าใจ และสามารถตรวจสอบสถานที่จริงได้ ในการเสนอข้อมูลอาจมีข้อสงสัยว่า ทำไมถึงนำเอาอาคารที่ปัจจุบันเป็นอาคารเพื่อการพาณิชย์ โรงแรม ร้านค้า ฯลฯ ซึ่งมีได้เป็นบ้านที่อยู่อาศัยมากล่าวถึง ทั้งนี้เนื่องมาจากสถานที่เหล่านี้บางแห่งในอดีตเคยเป็นบ้านเรือนที่อยู่อาศัยมาก่อน บางแห่งก็มีกิจกรรมค้าขายบริการผู้อยู่อาศัยในย่านนี้และผู้คนโดยทั่วไป การนำเอาบางส่วนมากล่าวถึงด้วยจะช่วยให้มองเห็นวิวัฒนาการของที่อยู่อาศัย และความสัมพันธ์ของการอยู่อาศัยในย่านธุรกิจการค้าอย่างสุขุมวิทนี้ได้ชัดเจนยิ่งขึ้น

ถ้าดูแผนที่ตำแหน่งของบ้านที่อยู่อาศัยและสถานที่ที่ได้สำรวจในหน้าถัดไปแล้ว อาจมีข้อสังเกตว่า ทำไมไม่ค่อยมีการสำรวจในบริเวณช่วงตรงกลางของแผนที่ ทั้งนี้เนื่องมาจากบริเวณดังกล่าวเป็นที่ตั้งของโรงเรียนวัฒนาวิทยาลัย โรงเรียนนานาชาติ และมหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒประสานมิตร ซึ่งกินอาณาบริเวณเป็นพื้นที่กว้างอยู่ตรงส่วนกลาง จึงไม่มีการสำรวจในพื้นที่ดังกล่าว

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



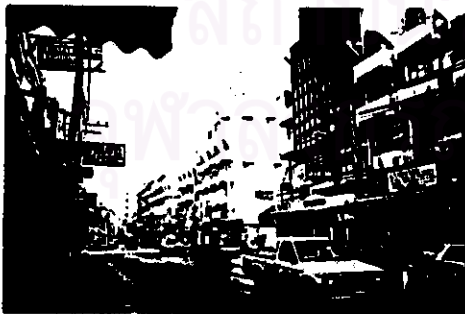
วิศวนาการที่อยู่อาศัย
 แบบเบาบางมาสู่แบบหนาแน่น
 ในแขวงคลองเตยเหนือ เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร

ตำแหน่งของบ้านที่อยู่อาศัย
 และสถานที่ที่ได้สำรวจ



1. บ้านริมถนนสุขุมวิท ติดกับอาคารสำนักงานใหญ่ของธนาคารกรุงไทย เป็นบ้านยุคแรกของย่านสุขุมวิท มีอายุกว่า 40 ปี ลักษณะเป็นบ้านครึ่งตึกครึ่งไม้ตั้งอยู่ภายในแปลงที่ดินขนาด 2 ไร่ ตัวบ้านมีมุขระเบียงด้านหน้า ชั้นล่างยกพื้นสูงกว่าระดับพื้นดินเล็กน้อย ประตูหน้าต่างเป็นบานแคบสูง มีช่องบานเกร็ดระบายลมเหนือหน้าต่างหลังคาทรงปั้นหยา ถูกทิ้งร้างมานานปัจจุบันกำลังจะถูกรื้อทิ้งสร้างเป็นคอนโดมิเนียมขนาด 151 ยูนิต ขึ้นมาแทน

2. กลุ่มอาคารพาณิชย์ 4 - 5 ชั้น ขอยนานาพื้นที่นี้แต่เดิมช่วงปี พ.ศ. 2504 - 2510 เป็นที่ว่างและตึกแถวปะปนกันต่อมาได้มีการสร้างตึกแถวเพิ่มขึ้นทำให้ที่ว่างเหลือน้อยลงประมาณปี พ.ศ. 2523 ได้มีการรื้อตึกแถวเก่าทิ้งและรวมสร้างอาคารพาณิชย์ 4 - 5 ชั้นติดกันเป็นแนวยาว การใช้ที่อยู่อาศัยในกลุ่มอาคารพาณิชย์เหล่านี้ เป็นไปในลักษณะชั้นล่างเป็นสำนักงาน ร้านขายของ ชั้นบนเป็นที่อยู่อาศัย หรือโรงแรมเล็ก ๆ



ด้านหน้าติดขอยนานา



ด้านหลังระหว่างขอยนานากับสุขุมวิท 5



3. โรงแรมและชูปเปอร์มาร์เก็ตต้นซอย สุขุมวิท 5 (เลิศสิน) ในปี พ.ศ. 2510 พื้นที่นี้เป็นที่ตั้งของตึกแถวเล็ก ๆ ใน พ.ศ. 2517 พบว่าได้มีการก่อสร้างเป็นโรงแรมขึ้นมาแทนที่ตึกแถวหลังจากปี พ.ศ. 2530 ได้มีการสร้างชูปเปอร์มาร์เก็ตขึ้นมาติดกับโรงแรม โดยที่พื้นที่ช่วงต้นของสุขุมวิทตั้งแต่ซอยนานาเป็นต้นมา เป็นที่นิยมพักอาศัยของชาวต่างชาติจึงทำให้ธุรกิจที่พักอาศัยและการบริการที่จำเป็นต่อการอยู่อาศัย ได้รับความนิยม

4. บ้านเลขที่ 8 สุขุมวิท 7 เป็นบ้านของคุณหญิงสุริน สุนตระกูล ลักษณะเป็นบ้าน 2 ชั้น หลังคาจั่วมุมลาดต่ำ มุงกระเบื้องซีเมนต์ใยหิน มีอายุประมาณ 30 ปี อยู่ในแปลงที่ดินขนาดราว 1 ไร่ ภายในปลูกต้นไม้ใหญ่ดูร่มรื่น



5. บ้านเลขที่ 16 สุขุมวิท 7 ลักษณะเป็นบ้าน 2 ชั้นหลังคาจั่วมุมลาดต่ำ เช่นเดียวกับบ้านของคุณหญิงสุริน ตั้งอยู่ในเนื้อที่ประมาณ 50 ตารางวา มีอายุประมาณ 25 ปี บ้านที่มีอายุในช่วง 25 - 30 ปีนี้ มีความแตกต่างไปจากบ้านที่มีอายุกว่า 40 ปี (หลังแรก) หลายประการ



เช่นมีขนาดเล็กลงไม่น้อยมีขระเบียงตรง
กลางด้านหน้า หลังคาแบนราบหันด้านจั่ว
ออกด้านหน้า ใช้ผนังคอนกรีตและวัสดุที่
ตรงไปตรงมา ตามวัตถุประสงค์ในการใช้
สอยโดยตัดส่วนประดับตกแต่งที่ไม่จำเป็น
ทิ้งไป ฯลฯ



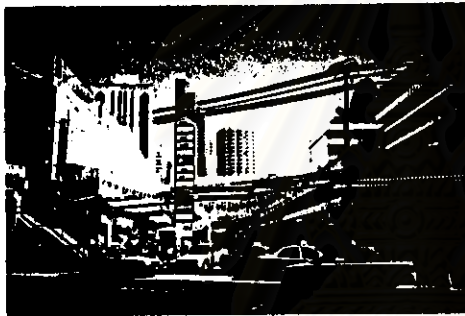
6. คริสตันคอร์ท คอร์ทเลขที่ 23
สุขุมวิท 7 เป็นคอร์ท 11 ชั้นสร้างขึ้น
ประมาณปี 2525 เป็นอาคารที่นิยม
พักอาศัยของชาวต่างชาติ (ฝรั่ง+
ญี่ปุ่น) และคนไทยผู้มีรายได้สูง เป็น
ที่อยู่อาศัยในแนวคิงในยุคแรก ๆ ที่
ได้เห็นความสำคัญของการจัดพื้นที่
สีเขียวสำหรับผู้อยู่อาศัย



7. อาคารพาณิชย์ 4 ชั้น สุขุมวิท 11
เป็นอาคารจำนวน 15 คูหา มีอายุ
ประมาณ 15 ปี ตั้งอยู่บริเวณช่วงต้น
ของซอยสุขุมวิท 11 (ไชยยศ) ใช้ชั้น
ล่างเป็นร้านขายของ (ร้านอาหาร
ร้านถ่ายรูปขายของที่ระลึกให้ชาว
ต่างประเทศ) ชั้นบนเป็นที่อยู่อาศัย
ก่อนหน้านี้บริเวณแห่งนี้เป็นที่ดิน
ว่างเปล่าถูกทิ้งเป็นที่โล่งว่างอยู่
หลายสิบปี



8. บ้านเดี่ยว 2 ชั้น สุขุมวิท 11 สร้างอยู่ในเนื้อที่ประมาณ 300 ตารางวา เป็นบ้านที่มีอายุประมาณ 10ปีสร้างด้วยรูปแบบสเปน-เมดิเตอร์เรเนียน ทาสีขาวหลังคาใช้กระเบื้องซีแพค-โมเนียสีแดง จัดภูมิทัศน์ค่อนข้างดี นับเป็นบ้านที่สร้างขึ้นมาสวนกระแศความแพงของราคาที่ดิน



9. โรงแรมแอมบาสเดอร์ ระหว่างซอยสุขุมวิท 11 กับสุขุมวิท 13 พื้นที่นี้แต่เดิมเป็นที่ตั้งของบ้านเดี่ยวซึ่งมีอาณาบริเวณกว้าง ต่อมาประมาณปีพ.ศ.2513-2514 จึงมีการไล่ซื้อที่ดินเป็นผืนใหญ่ระหว่างซอย 11 และ 13 ในขั้นแรก ได้มีการสร้างเป็นโรงแรม

สูง 7 ชั้นขึ้นมา 3 หลังและต่อมาได้สร้างอาคารสูง 26 ชั้นขึ้นมาอีก 1 หลัง (ตึกกลม) และได้มีการพัฒนาพื้นที่ด้านหน้าด้านข้างเป็นร้านอาหาร ร้านขายสินค้าต่าง ๆ

10. ตึกแถวเก่า 2 ชั้น ริมนถนนสุขุมวิท ปากซอยสุขุมวิท 17 ได้มีตั้งแต่ประมาณปี พ.ศ. 2510 ลักษณะเป็นอาคาร 2 ชั้น 'ไม่มีส่วนประดับตกแต่งใด ๆ' นอกจากกันลาดบังแดดฝน เนื่องจากอยู่ในทำเลที่ดีมาก ตึกดังกล่าว จึงรอการถูกเปลี่ยนเจ้าของและทุบทิ้ง





11. อาคารโรงแรมเดลด้าแกรน แปซิฟิค เป็นอาคารสูง 24 ชั้น ประกอบด้วย ตัวโรงแรมและห้างสรรพสินค้า เกิดจากการซื้อตึกแถวริมถนนสุขุมวิท ในช่วง ปี พ.ศ. 2531-2532 แล้วทุบทิ้ง ก่อสร้างอาคารสูงขึ้นมาแทน โดยที่ตึกแถวเก่าได้มีการก่อสร้างมาแล้วประมาณ 20 ปี



12. กลุ่มอาคารสูงช่วงต้นซอยอโศก ประกอบด้วยอาคารสำนักงานหลายอาคารด้วยกัน เช่น อาคารศรีวิกรม์ สูง 13 ชั้น อาคารชิน - ไทย ทาวเวอร์สูง 30 ชั้น (2 อาคาร) อาคารรัชตภาคย์สูง 18 ชั้น ฯลฯ ที่เป็นคอนโดมิเนียมก็มีปะปนอยู่ในกลุ่มอาคารเหล่านี้ด้วย เช่น อโศก-ทาวเวอร์เป็นคอนโดมิเนียมสูง 14 และ 18 ชั้น โมวินทาวเวอร์ เป็นคอนโดมิเนียมสูง 17 ชั้น เป็นต้น กลุ่มอาคารสูงเหล่านี้ได้เริ่มต้นสร้างประมาณ ปี พ.ศ. 2525 และเกิดขึ้นมากในช่วงปี 2531-2533



13. ASOKE PLACE 21 ลักษณะเป็นอาคารพาณิชย์ 4 ชั้น แต่ได้ถูกดัดแปลงชั้น 2-3 เพื่อให้เป็นห้องเช่าริมถนนอโศกโดยปิดผนังด้านติดถนนที่บ เว้นแต่ช่องหน้าต่างใช้กระจกเป็นช่องแสง เพื่อกันฝุ่นละอองและเสียงจัดเป็นที่อยู่อาศัยชั่วคราว ที่ราคาไม่แพงนัก (สำหรับชาวต่างประเทศ)



14. ร้านแคลิฟอร์เนีย พิซซา เป็นบ้านสองชั้นอยู่ห่างจากถนนอโศกเข้าไปเล็กน้อย ข้างหน้าเป็นที่ว่างสำหรับจอดรถ มีอายุประมาณ 30-40 ปี ลักษณะเป็นบ้านหลังคาจั่วสามเหลี่ยม หลังคาลาดชันราว 40° ผนังก่ออิฐถือปูนทาสีครีม ช่องบานหน้าต่างแคบเป็นช่องยาวเปิดออกได้แบบประตู่ ซีกบนเป็นกระจก ซีกล่างเป็นไม้ เป็นบ้านที่สะท้อนให้เห็นสภาพของที่อยู่อาศัยในช่วงต้น ๆ ที่ได้ทำการศึกษา (พ.ศ.2504) ปัจจุบันเจ้าของได้ดัดแปลงชั้นล่างของบ้านเป็นร้านขายอาหาร (พิซซา)

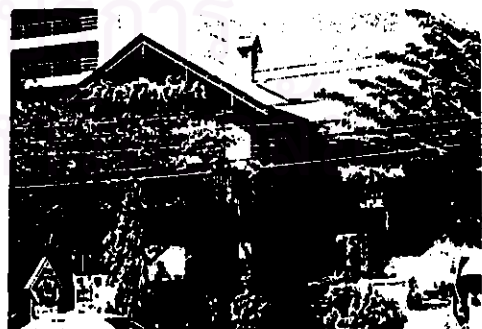


15. อโศก คอร์ท เป็นอาคาร 4 ชั้นเป็นที่อยู่อาศัยชั้นดีแห่งหนึ่ง ของถนนอโศกเนื่องจากอยู่ติดกับถนนอโศก แต่พยายามจัดภูมิทัศน์ให้เป็นธรรมชาติ โดยสร้างรั้วไม้ ปลูกต้นไม้และไม้อื่น ๆ ดูร่มรื่น อาคารมีอายุประมาณ 15-20 ปี จัดเป็นที่อยู่อาศัยที่เหมาะสมสำหรับการอยู่อาศัยของผู้ที่ทำงานในย่านอโศก



16. N&N Mansion เลขที่ 78 ซอยอโศก เป็นคอร์ท ที่ตั้งอยู่ในที่ดินขนาดประมาณ 200 ตารางวา มี 10 ชั้น เนื่องจากอยู่ในซอยแคบ ๆ ทางด้านข้างของมหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒประสานมิตร (ด้านติดกับซอยอโศก) ผู้พักอาศัยอยู่ในคอร์ทนี้ เป็นผู้ที่อยู่ในวัยทำงาน หรือนักศึกษาที่มีฐานะดี

17. เบียร์สิงห์เฮาส์ ซอยอโศกเป็นร้านอาหารเยอรมัน ลักษณะเป็นภัตตาคาร 2 ชั้น ในรูปแบบของบ้านแบบบาเยิร์นมิวนิค ใช้งบประมาณก่อสร้าง 25 ล้านบาท



ด้านหน้ามีสวนเล็ก ๆ อยู่ริมถนนสร้างมา ประมาณสิบกว่าปีแล้วนับเป็นสถาน ประกอบธุรกิจ ที่ทำให้ผู้คนมองเห็น รูปแบบของบ้านที่น่าอยู่แห่งหนึ่ง ซึ่งรูปแบบของบ้านแบบนี้ เป็นลักษณะหนึ่ง ที่ได้ถูกนำมาลอกเลียนใช้สำหรับบ้านจัดสรรยุคต่อมา



18. ดึกแถวบริเวณปากซอยสุขุมวิท 23 เป็นดึกแถว 2 ชั้นที่มีมาตั้งแต่ก่อนปี พ.ศ. 2510 (จากการตรวจสอบภาพถ่ายทางอากาศ) เป็นดึกแถวที่ใช้ชั้นล่างเป็นที่ค้าขายชั้นบนเป็นที่อยู่อาศัยสภาพค่อนข้างจะทรุดโทรมแต่บางห้องก็ได้ทาสีใหม่ คาดว่าเมื่อหมดสัญญาเช่า เจ้าของคงจะเปลี่ยนแปลงสภาพเป็นตึกสูง



19. บ้านเลขที่ 2 ซอยสุขุมวิท 23 เป็นบ้านเดี่ยว 2 ชั้นหลังคาเพิงลาดผนังชั้นล่างก่ออิฐฉาบปูนทาสีขาวชั้นบนเป็นไม้ และก่ออิฐฉาบปูนทาสีหน้าต่างกระจกบานยาวเป็นบ้านในยุคประมาณปี พ.ศ. 2512 - 2514 ตั้งอยู่ในแปลงที่ดินขนาดประมาณ 1.5 ไร่



20. บ้านเลขที่ 4/3 ซอยสุขุมวิท 23 เป็นบ้านชั้นเดียว ยกพื้นสูงหลังคาจั่วสามเหลี่ยมลาดชันประมาณ 40° ผนังก่ออิฐฉาบปูนทาสีขาว หน้าต่างบานไม้ยาวทาสีเขียว มีกระจกช่องแสงเหนือบานหน้าต่าง รูปแบบของบ้านน่าจะเป็นบ้านในยุคก่อนบ้าน

หลังข้างต้นเล็กน้อย คือสร้างในระหว่างช่วงปี พ.ศ. 2508 - 2511 ปัจจุบันได้ดัดแปลงด้านหน้าเป็นร้านอาหาร



21. ประสานมิตรคอนโดมิเนียม เลขที่ 8/1-57 เป็นอาคาร 9 ชั้นมีห้องพักจำนวน 51 ห้อง ผนังคอนกรีต กรวดล้าง สีน้ำตาล - เหลือง มีอายุประมาณ 15 ปี จัดว่าเป็นคอนโดมิเนียมในยุคแรก ๆ ของชอย ประสานมิตร ที่ดินที่เป็นที่ตั้งของคอนโดมิเนียมแห่งนี้แต่เดิมเคยเป็นที่ตั้งของบ้านเดี่ยวมาก่อน

22. บ้านไม้ทราบเลขที่ ติดกับประสานมิตรคอนโดมิเนียม ลักษณะเป็นบ้านสมัยใหม่ ที่ค่อนข้างจะปิดทึบจากภายนอก เนื่องจากต้องการป้องกันสายตา จากผู้อยู่คอนโดมิเนียมข้าง ๆ ป้องกันเสียงและฝุ่นละอองจากภายนอก



23. ทาวน์เฮาส์ เลขที่ 12/6-8 เป็นทาวน์เฮาส์เล็ก ๆ จำนวน 3 ห้อง สร้างอยู่ข้างหลังอาคารพาณิชย์ มีอายุประมาณ 10 ปี ลักษณะเป็นอาคารเล่นระดับ ภายใน 3-4 ชั้นด้านหน้าทำหลังคากระเบื้องซีแพคโมเนียลาด 45° จากชั้น 2 ลงมาคลุมที่จอดรถ นับเป็นที่อยู่อาศัยร่วมสมัยอีก



รูปแบบหนึ่งคือ มีการเล่นระดับภายในทำให้เนื้อที่ที่ใช้สอยมากขึ้น และสามารถสร้างอยู่ภายในพื้นที่แปลงที่ดินจำกัดประมาณ 100 ตารางวา ที่ถูกปิดล้อมด้วยตึกแถวและกำแพงรอบด้าน



24. บ้านปิยะคุณ เลขที่ 7/1 ซอย
ประสานมิตรลักษณะเป็นบ้านทรง
สมัยใหม่ 2 ชั้น ผนังคอนกรีตสีขาว
กรวดล้าง เน้นมวลคอนกรีตเป็นแห่ง
ที่เหลี่ยมมีหน้าต่าง กระจกมาก
ทำให้ดูโปร่งขึ้น หลังคาแบนราบ ตั้ง
อยู่ในที่ดินประมาณ 1 ไร่ มีอายุ
ประมาณ 15 ปี

25. ร้านอาหารรื่องผัก เป็นบ้านเดี่ยว
2 ชั้น หลังคาจั่วสามเหลี่ยมอายุ
ประมาณ 30-35 ปี ชั้นล่างยกพื้นสูง
จัดว่าเป็นบ้านที่งดงามในช่วงแรก ๆ
ของบ้านย่านสุขุมวิทอีกหลังหนึ่ง
ปัจจุบันได้ดัดแปลงเป็นร้านอาหาร
ที่ได้ชื่อว่าร้านอาหารรื่องผักเนื่อง
จากเมื่อ 10 กว่าปีที่แล้ว ได้มีรื่องผัก
อยู่ข้าง ๆ แต่ปัจจุบัน ไม่มีสภาพของ
รื่องผักเหลืออยู่แล้ว



สถาบันวิทยบริการ

จุฬาลงกรณ์มหา



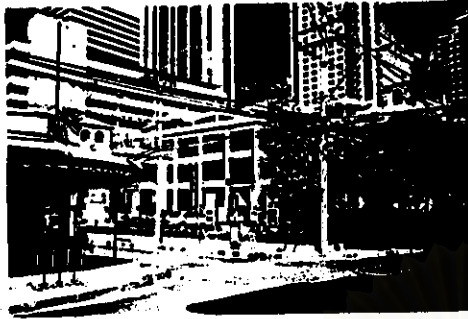
26. บ้านเลขที่ 29 ซอยประสานมิตร ลักษณะเป็นบ้านไม้ชั้นเดียวตั้งอยู่ในบริเวณเดียวกับบ้าน 2 ชั้นอีกหลังหนึ่ง ในแปลงที่ดินขนาดประมาณ 100 ตารางวา ภายในอาณาบริเวณบ้านมีการปลูกต้นไม้ตกแต่งเป็นอย่างดี จัดเป็นที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพ ท่ามกลางความเจริญของกลุ่มอาคารรอบด้าน

27. บ้านเลขที่ 35 ซอยประสานมิตร เป็นหลังคาจั่วสามเหลี่ยมมุมยก 30° ใช้ผนังคอนกรีตทาสี สลับกับหน้าต่างบานกระจกมีอายุประมาณ 25 ปี



28. บ้านเลขที่ 37 ซอยประสานมิตร (ร้านสโนว์ไวน์ ชักแห้ง) ลักษณะคล้ายกับบ้านเลขที่ 35 และสร้างในช่วงเวลาใกล้เคียงกัน แต่หลังคามุมลาดต่ำกว่า (ประมาณ 15-20°) ด้านหน้าได้ต่อเติมเป็นส่วนยื่นออกมาชั้นเดียว เชื่อมติดกับตัวบ้านทำเป็นร้านชักแห้ง อีกส่วนของบ้าน เป็นร้านทันตแพทย์





29. ประสานมิตรพลาซ่าเป็นศูนย์การค้า 3-4 ชั้น เพิ่งสร้างขึ้นมาได้ประมาณ 2 ปี บริเวณสี่แยกที่เป็น ทางตัดขอย ประสานมิตรไปทะเลชุบศก เดิมที่ดิน ที่เป็นที่ตั้งของศูนย์การค้าแห่งนี้ ได้ ถูกปล่อยทิ้งไว้กลายเป็นที่ทิ้งขยะ ของคนในละแวกนี้ ในแง่ของการ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ การสร้าง ศูนย์การค้าขนาดย่อมขึ้นมาใกล้ กับอาคารสำนักงาน และที่อยู่อาศัยในย่านนี้ เป็นการลงทุนที่มี อนาคตอย่างยิ่งแม้จะเป็นอาคาร เพียง 3 - 4 ชั้นขนาดไม่ใหญ่นัก แต่ ถ้าสามารถให้บริการลูกค้าผู้มี รายได้สูงได้ตลอดเวลา ก็จะคุ้ม มูลค่าการลงทุนได้เร็ว



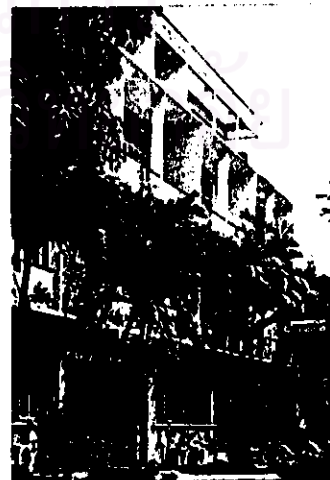
30. กลุ่มคอนโดมิเนียม 3 หลังก่อนถึง ทางเข้ามหาวิทยาลัยศรีนครินทร- วิโรฒ ประสานมิตรเป็นอาคารสูง 18-20 ชั้นเพิ่งสร้างเสร็จและมีอายุ ประมาณ 5 ปีเริ่มมีคนเข้ามาอยู่ อาศัยมากพอสมควร กลุ่มคอนโด- มีเนียมเหล่านี้ได้เป็นภาพสะท้อนถึง ความต้องการที่อยู่อาศัยในย่าน สุขุมวิทนี้ได้เป็นอย่างดี โดยพื้นที่นี้ แต่เดิมก่อนปี พ.ศ. 2531 เป็นบ้าน เดี่ยวและที่ว่าง

31. บ้านราศรีสยามเลขที่ 32 ตรงข้ามกับ
ประสานมิตรพลาซ่า เป็นบ้านเดี่ยวอายุ
ประมาณ 35 ปี มีชั้นเดียวยกพื้นสูง
หลังคาจั่วมนิลา ผนังก่ออิฐถือปูนทาสี
ครีมเหลือง หน้าต่างเป็นบานแคบ ๆ แต่
ยาวติดบานพับด้านบน ใช้วิธีผลักด้าน
ล่างให้เปิดออก (แบบหน้าต่างที่ใช้ไม้
ค้ำยันข้างล่างขณะเปิด) ปัจจุบันได้
ทำเป็นร้านอาหาร



32. บ้านเลขที่ 48 ซอยประสานมิตรเป็น
บ้านสมัยใหม่ที่มีลักษณะเรียบง่าย
หลังคาแบนราบ เน้นองค์ประกอบ
ของมวลคอนกรีตและกระจก มี
ส่วนประดับตกแต่งเพียงเล็กน้อย
นับเป็นบ้านที่มีความงามตรงตาม
ประโยชน์ใช้สอยหลังหนึ่ง มีอายุ
ประมาณ 15 ปี ตั้งอยู่ในพื้นที่
ประมาณ 1.5 ไร่

33. ประสานมิตรเพลส เลขที่ 50 เป็น
อพาร์ทเมนต์สูง 4 ชั้น มีอายุประมาณ
20 ปี นับว่าเป็นอพาร์ทเมนต์ที่อยู่
สบายแห่งหนึ่งคือ มีจำนวนห้องไม่มาก
นัก ไม่หนาแน่นแออัดเกินไป



34. บ้านเลขที่ 223/5 ซอยสวัสดิ์ เป็นบ้าน
แฝด 2 ชั้น ผนังคอนกรีตสีขาวตัดกับ
กระจก หลังคาจั่วสามเหลี่ยมตั้งอยู่ใน
พื้นที่ 75 ตารางวา ตัวบ้านมีอายุ
ประมาณ 15 ปีนับว่าเป็นบ้านที่อยู่อาศัย
ที่ให้ คุณภาพของการอยู่อาศัยใกล้เคียง
กับบ้านเดี่ยวภายในเนื้อที่จำกัด



35. หอพักสตรีสุนันทา เลขที่ 221/1 ซอย
สวัสดิ์ เป็นหอพัก ลักษณะเหมือน
อพาร์ทเมนต์ มีอายุประมาณ 15 ปี



36. บ้านเลขที่ 225 ซอยสวัสดิ์ เป็นตึก
7 ชั้น ลักษณะคล้ายอพาร์ทเมนต์
เจ้าของสร้างเพื่อให้อยู่เอง และให้ลูก ๆ
อยู่คนละชั้นภายในเนื้อที่ประมาณ 1 ไร่
เพิ่งสร้างเสร็จประมาณ 2 ปี นับเป็น
ครอบครัวใหญ่ที่มีความคิดทันสมัย อีก
ครอบครัวหนึ่ง (อาศัยอยู่รวมกันใน
แนวตั้ง)



37. บ้านเลขที่ 203 (บ้านชัชวาล) ซอย
สวัสดิ์ เป็นบ้านครึ่งตึกครึ่งไม้ มี
อายุประมาณ 30 ปี หน้าต่างชั้นบน
ด้านหน้าบ้านเป็นบานยาวเปิดออก
ได้แบบประตู แต่รูปทรงโดยทั่วไป
เรียบง่ายหลังคาแบนราบ ไม่ค่อยมี
ส่วนประดับประดาตกแต่งใด ๆ

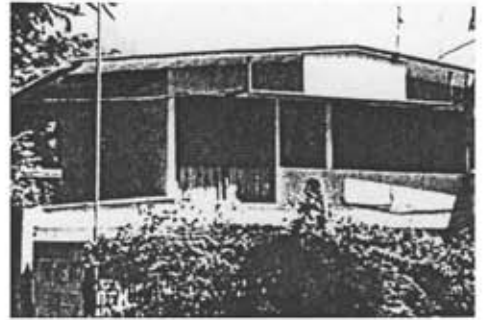
38. ทาวน์เฮาส์ เล่นระดับ 3 ชั้น ขอย
 สวัสดิ์ ตั้งอยู่ในซอยทางเข้าบ้าน
 เลขที่ 197 เป็นทาวน์เฮาส์ที่มีลักษณะ
 พิเศษ คือหน้ากว้างประมาณ 4.5 เมตร
 (จอดรถยนต์ได้ 2 คัน) ชั้นล่างเป็นที่
 จอดรถเป็นชั้นเดียว ๗ ชั้น 2-3 เปิดผนัง
 ด้านหน้าเป็นกระจกเพื่อรับแสงได้เต็มที่
 รวมความสูงของทั้ง 3 ชั้น ใกล้เคียง
 กับทาวน์เฮาส์ 2 ชั้นโดยทั่วไป มีข้อที่
 น่าสังเกต สำหรับทาวน์เฮาส์ในย่าน
 สุขุมวิท คือ สร้างภายในเนื้อที่จำกัด มี
 จำนวน 4-5 ห้อง และมีรูปแบบพิเศษที่
 สามารถตอบสนอง ต่อความต้องการ
 บางอย่างได้ เช่น มีที่จอดรถยนต์ได้มาก
 มีผนังเป็นกระจก หน้าต่างมุกกว้าง มี
 ความหรูหราทันสมัย ฯลฯ



39. หมู่บ้านชิคา คลาสเซ็ท เป็นกลุ่ม
 อาคาร 4 ชั้น ที่สร้างด้วยรูปแบบ
 ปราสาทในเทพนิยาย โดยหลังคา
 เป็นโดมยอดแหลม ด้านหน้ามี
 กำแพงแบบหอคอยโบราณ แต่ตัว
 อาคารแฝงไว้ด้วยความทันสมัย
 โดยใช้กระจกสีชาบานใหญ่ในช่อง
 หน้าต่างแบบเบย์วินโด ชั้นล่างสุด

ใช้เป็นที่จอดรถ มีบันไดด้านหน้าเข้าห้องรับแขกชั้น 2 เป็นรูปแบบของที่อยู่อาศัยที่สร้าง
 ความเพื่อฝันบนความมีราคาแพงอีกรูปแบบหนึ่ง

40. บ้านเลขที่ 186 ซอยสวัสดิ์ เป็นบ้านสองชั้น หลังคาแบนราบมุมนำหน้าต่างและช่องแสง เป็นกระจกผนังบางส่วนเป็นบานเกร็ดอลูมิเนียมใช้ระบายอากาศ การประดับประดามีเพียงเล็กน้อย บ้านหลังคาแบนราบมุมนำหน้าได้เคยกลายเป็นแฟชั่นของการสร้างบ้านในช่วงปี พ.ศ. 2512 - 2515 ในย่านสุขุมวิทบ้านหลังนี้จึงนับได้ว่าเป็นบ้าน "ทรงสุขุมวิท" ที่สมบูรณ์แบบหลังหนึ่ง



41. บ้านเลขที่ 199/5 (บ้านวิมลลา) เป็นบ้านสองชั้นที่มีลักษณะพิเศษแตกต่างจากบ้านทั่ว ๆ ไปในย่านนี้ เป็นบ้านในยุคหลัง ๆ ที่ได้มีการก่อสร้างด้วยรูปแบบที่แตกต่างหลากหลาย



42. บ้านเลขที่ 221/4 ซอยสวัสดิ์ เป็นบ้าน 2 ชั้น ที่มีรูปทรงเรียบง่าย มีอายุประมาณ 20 ปี หลังคาค่อนข้างจะแบนราบ



43. บ้านเลขที่ 235/9 เป็นบ้าน 2 ชั้น หลังคาจั่วมุงยกประมาณ 40° รูปแบบคล้ายตึกจีน หรือศาลเจ้า แต่ไม่มีส่วนประดับตกแต่งเกินความจำเป็น

44. บ้านเลขที่ 267/2 เป็นบ้านที่มีอายุอยู่ในช่วงประมาณ 10-15 ปี ที่ผ่านมามีลักษณะปิดมากขึ้นมีหน้าต่างน้อยลง มีการใช้พื้นที่ภายในแปลงที่ดิน เกือบเต็มพื้นที่ นับเป็นข้อที่น่าสังเกตสำหรับบ้านในช่วงหลัง ๆ ของย่านชุมชนวิท คือ มีการสร้างให้มีพื้นที่ใช้สอย เกือบเต็มแปลงที่ดินที่มีขนาดเล็กลง



45. บ้านเลขที่ 267/4 เป็นบ้านของ มล. เกษตร สนิทวงศ์ รูปทรงของแปลนบ้านเกือบเป็นสี่เหลี่ยมจัตุรัส มีช่องหน้าต่างน้อย หลังคาทรงปั้นหยา ลักษณะภายนอกไม่มีส่วนประดับตกแต่งใดๆ มีอายุประมาณ 10-15 ปี





46. ทาวน์เฮาส์ 3 ชั้น เลขที่ 531 ซอย
สวัสดิ์ มีอายุประมาณ 5 - 10 ปี
ลักษณะมีระเบียงและหลังคาลาด
เอียงลงด้านหน้าคล้ายกับ ที่พัก
ตากอากาศ ชายทะเล

47. อาคารพาณิชย์ พยายามเปลี่ยน
แปลงหน้าตาให้ดูทันสมัย โดยเปิด
ผนังด้านหน้าด้วยช่องกระจกกว้าง
และ ถูกดัดแปลงโดยผู้เช่าเป็นร้าน
อาหาร คลินิก สำนักงาน บริษัท
ฯลฯ ดูแตกต่างหลากหลาย ส่วน
ชั้นบนก็ยังคงเป็นที่อยู่อาศัย ของ
ผู้เช่าอาคาร



48. บ้านเลขที่ 245/2 ซอยสวัสดิ์ เป็น
บ้านที่มีแปลน เป็นรูปสี่เหลี่ยมจัตุรัส
หลังคาลาดต่ำ มีจุดด้านบน บนจุด
หลังคาใช้เป็นที่ตั้งของเสาอากาศ
โทรทัศน์ บ้านหลังนี้มีอายุประมาณ
20 ปี ตัวบ้านได้ใช้เป็นที่ตั้งของ
สมาคมไม้ประดับ

49. บ้านเลขที่ 245 เป็นบ้านที่มีรูปแบบเรียบง่าย หลังคาจั่วมุงกระเบื้องซีแพคโมเนียมุมประมาณ 30° ตัวบ้าน ได้ถูกใช้ประโยชน์หลายอย่าง ทั้งเป็นที่อยู่อาศัย ร้านตัดเสื้อ และร้านขายอุปกรณ์คอมพิวเตอร์ เป็นลักษณะพิเศษของบ้านเดียวในย่านสุขุมวิทอย่างหนึ่ง ที่มีกิจกรรมการใช้สอยได้หลายรูปแบบ



50. บ้านเลขที่ 259 (ร้านอาหารสราญรมย์) เป็นบ้าน 2 ชั้นที่สร้างด้วยรูปแบบเรียบง่าย ผังเป็นยิบซัมบอร์ด หน้าต่างบานกระจก ปัจจุบันเจ้าของได้ต่อเติมหลังคาชั้นล่างออกมาเล็กน้อย และทำเป็นร้านอาหาร

51. อาคาร 4 ชั้น ตรงข้ามกับโรงเรียนสวัสดิ์วิทยาส่งขึ้นเมื่อประมาณปี พ.ศ.2525 ก่อนหน้านี้ พื้นที่ที่เป็นที่ตั้งของอาคารเป็นบ้านเดี่ยวปัจจุบันชั้นบนเป็นที่อยู่อาศัย ชั้นล่างเป็นร้านขายของและสำนักงาน



52. สำนักงานขนาดย่อม เพิ่งสร้างใหม่
ภายใต้รูปทรงกล่องสี่เหลี่ยม ผัง
เป็นคอนกรีตทาสีขาว และเจาะช่อง
กระจกบานใหญ่



53. อาคารพาณิชย์ เปลี่ยนหน้าตาย้อน
ยุคไปสู่ยุคโรมัน ดูทึบเหมือนที่อยู่
อาศัยในเมืองหนาวได้ใช้ชั้นล่างเป็น
ที่ประกอบธุรกิจการค้า ใช้ชั้นบน
เป็นที่พักอาศัย



54. คอนโดมิเนียม “สุขุมวิทเฮาส์” มี
อายุ 18 ปี เป็นคอนโดมิเนียมในยุค
แรก ๆ ของย่านสุขุมวิท สร้างอยู่บน
แปลงที่ดินที่เดิมเคยเป็นบ้านเดี่ยว
มาก่อน แม้จะมีพื้นที่จำกัด แต่ก็
พยายามจัดสวนหย่อม ปลูกต้นไม้
ในส่วนที่รับแสงแดดได้ นับเป็นที่อยู่
อาศัยในแนวตั้งที่พยายามจะใกล้ชิด
กับธรรมชาติแห่งหนึ่ง

วิเคราะห์

จากการสำรวจบ้านที่อยู่อาศัยและอาคารสถานที่ทั้ง 54 แห่ง พบว่าถ้ามองอย่างผิวเผินแล้ว จะเห็นการเปลี่ยนแปลงโดยทั่วไป คือ จากเดิมเป็นบ้านเดี่ยว เป็นที่โล่ง จะถูกรื้อทิ้งเปลี่ยนเป็นตึกแถว อพาร์ทเมนต์ อาคารสูง หรือจากอาคารพาณิชย์ 2 - 5 ชั้น เปลี่ยนเป็นอาคารสูง แต่จะไม่มีมีการเปลี่ยนแปลงย้อนกลับจากตึกแถวกลายเป็นบ้านเดี่ยว หรือจากอาคารสูงกลายเป็นบ้านเดี่ยว เป็นตึกแถว และถ้าวิเคราะห์การเปลี่ยนแปลงของบ้านที่อยู่อาศัยให้ละเอียดลงไปแล้วจะพบว่า

1. ลักษณะกิจกรรม การใช้สอยบ้านที่อยู่อาศัย จะเป็นไปตามสภาพเศรษฐกิจและแนวโน้มของสังคม คือ ย่านสุขุมวิทนี้เป็นย่านธุรกิจการค้าใจกลางกรุงเทพมหานคร ทำให้มีความนิยมเป็นที่ตั้งของสถานประกอบการกิจการธุรกิจ ราคาที่ดินเลยสูงกว่าทำเลอื่น ๆ เนื่องจากเป็นที่ต้องการมาก ผู้อยู่อาศัยมาแต่ดั้งเดิมถ้าทนความย่ำแย่ของการเสนอซื้อที่ดินที่ให้ราคาสูงไม่ไหว หรือเกิดความรู้สึกว่าบริเวณรอบบ้านได้พลุกพล่านแออัดเกินกว่าที่จะอยู่ได้อย่างสงบแล้ว ก็จะขายที่ดินย้ายออกไปอยู่ที่อื่น บางท่านที่มีที่ดินผืนใหญ่ก็อาจจะขายที่ดินไปบางส่วน อาศัยอยู่ในที่ดินผืนเล็กลง บางคนที่มีที่ดินแปลงเล็ก ๆ ก็พยายามใช้ประโยชน์จากแปลงที่ดินให้เต็มที่ โดยสร้างบ้านครอบคลุมเกือบเต็มแปลงที่ดิน แต่บางแห่งก็เป็นที่ดินขนาดเล็กมาก หรือที่ดินตาบอด ไม่ถูกเสนอซื้อ ผู้อยู่อาศัยก็ยังคงอยู่ในแปลงที่ดินเดิมได้ บางคนไม่มีที่ดินแต่อยากจะทำมาอยู่ภายในย่านศูนย์กลางธุรกิจสุขุมวิท ก็พยายามหาที่อยู่อาศัยในแนวตั้ง คือ เซาคอร์ท อพาร์ทเมนต์ หรือซื้อคอนโดมิเนียมเป็นที่พักอาศัย นอกจากการอยู่ในบ้านที่เล็กลง หรือเปลี่ยนจากอยู่บ้านแนวราบมาเป็นบ้านในแนวตั้งแล้ว วิถีชีวิตของผู้คนยังเปลี่ยนแปลงไป จากที่เคยอยู่อย่างสบายในสภาพแวดล้อมของบ้านที่อยู่อาศัยเบาบาง มาเป็นการอยู่ท่ามกลางตึกอาคารสูง ผู้คน ยานพาหนะมากมายเพิ่มขึ้นหลายเท่าตัว ความแออัดยัดเยียด ทำให้ฝูงชนจำนวนมากต้องแข่งกับเวลาในการเดินทาง ในการประกอบอาชีพประจำวัน ความใส่ใจในคุณภาพชีวิต คุณภาพในการอยู่อาศัยมี น้อยลง เกิดการห่างเหินสภาพความเป็นจริงตามธรรมชาติ ที่ว่ามนุษย์ต้องอยู่ร่วมกันกับ พืชพรรณ และสัตว์โลก

กิจกรรมการใช้สอยที่อยู่อาศัยพอจะแยกออกตามประเภทของที่อยู่อาศัยได้คือ

1.1 บ้านเดี่ยว ที่มีอาณาบริเวณ ส่วนใหญ่จะใช้เพื่อการอยู่อาศัยอย่างเดียว เว้นแต่บางหลังที่มีอายุเก่าแก่อาจถูกดัดแปลงทำเป็นร้านอาหารด้วย จากการสำรวจไม่พบบ้านเดี่ยวที่มีอายุน้อยถูกดัดแปลงเพื่อประกอบธุรกิจร้านอาหาร เว้นแต่ตั้งใจสร้างขึ้นมาเพื่อทำธุรกิจโดยตรง ในลักษณะเหมือนบ้าน

1.2 บ้านเดี่ยวที่ไม่ค่อยมีอาณาบริเวณ (ขนาดแปลงที่ดินเล็ก ๆ) ตัวบ้านจะถูกสร้างขึ้นครอบคลุมเกือบเต็มแปลงที่ดินแล้ว ส่วนใหญ่จะใช้เพื่อการอยู่อาศัยอย่างเดียว เว้นแต่บางหลังอาจทำเป็นร้านซักรีดเสื้อผ้า หรือธุรกิจอย่างอื่น ที่มีอายุเก่าแก่อาจแบ่งห้องบางส่วนให้ชาวต่างประเทศเช่า หรือให้เช่าทั้งหลัง

1.3 ทาวน์เฮาส์ และบ้านแฝด เป็นบ้านที่มีอายุอยู่ในช่วง 10 - 25 ปี ส่วนใหญ่ถูกใช้เพื่อการอยู่อาศัยอย่างเดียว มีส่วนน้อยถูกใช้เป็นสำนักงานธุรกิจ เป็นคลินิกหมอฟัน ฯลฯ

1.4 ตึกแถว อาคารพาณิชย์ จะใช้ชั้นล่างเพื่อเป็นร้านค้า ชั้นบนเป็นที่อยู่อาศัย

1.5 คอนโด อพาร์ทเมนต์ คอนโดมีเนียม จะเป็นที่พักอาศัยเป็นหลัก มีบางแห่งให้บริการได้มากกว่าที่พักอาศัย เช่น ร้านขายของชำ ร้านซักรีดเสื้อผ้า ฯลฯ

2. การเปลี่ยนแปลงของรูปแบบที่อยู่อาศัย มักจะสอดคล้องกับลักษณะกิจกรรมการใช้สอยที่อยู่อาศัย แบ่งตามประเภทของที่อยู่อาศัยได้ดังนี้ คือ

2.1 บ้านเดี่ยว มีพัฒนาการของรูปแบบที่น่าสนใจดังนี้

- ช่วงต้น ๆ ที่ได้ศึกษา ประมาณปี พ.ศ. 2504 - 2511 เป็นรูปแบบที่ต่อเนื่องมาจากสมัยก่อนเปลี่ยนแปลงการปกครอง พ.ศ. 2475 กล่าวคือ บ้านของคหบดี ผู้มีฐานะดี หรือผู้มียศฐาบรรดาศักดิ์ จะสร้างภายในแปลงที่ดินขนาดใหญ่ เป็นบ้านตึก 2 ชั้น หลังคาทรงปั้นหยา หรือทรงมนิลา ผนังก่ออิฐถือปูนทาสี หน้าต่างบานแคบแต่สูงยาวคล้ายหน้าต่างโบสถ์ อาจมีช่องบานเหล็กเล็ก ๆ ระบายอากาศที่บานหน้าต่าง หรือช่องแสงช่องระบายลม

ด้านบนของวงกบบานหน้าต่าง ผันอาจมีคว่ำบัวประดับตกแต่ง ถ้าเป็นบ้านของบุคคลธรรมดา จะสร้างบนแปลงที่ดินขนาดเล็กลง เป็นบ้านชั้นเดียว ยกพื้นสูง หลังคามันลาด หรือทรงจั่วสามเหลี่ยม มุมยกสูงประมาณ 40°

- ระหว่าง ปี พ.ศ. 2512 - 2520 ได้เกิดความนิยมบ้านหลังคาจั่วมุมลาดต่ำ ประมาณ 10° หรือหลังคาเพิง บ้านในช่วงนี้ใช้กระเบื้องซีเมนต์ใยหินมุงหลังคา ลักษณะเรียบง่ายตรงไปตรงมา ผันใช้ก่ออิฐฉาบปูน ใช้กระเบื้องกระดาศ หรือคอนกรีตบดลวด บานหน้าต่างกว้างขึ้นและไม่สูงยาว อย่างบ้านในช่วงแรก ไม่ค่อยมีส่วนประดับตกแต่ง จัดว่าเป็นรูปแบบที่เน้นความประหยัด

- หลังจากที่บ้านหลังคาจั่วมุมลาดต่ำ เสื่อมความนิยมลง ได้เกิดบ้านในรูปแบบหลากหลาย เช่น บ้านที่มีแปลนเป็นรูปสี่เหลี่ยมจัตุรัส ทำให้ใช้พื้นที่ได้มากยิ่งขึ้น (จากเดิมบ้านรุ่นเก่ามีแปลนเป็นรูปสี่เหลี่ยมผืนผ้า) ในขณะเดียวกันก็มีการเจาะช่องหน้าต่างน้อยลง ติดตั้งเครื่องปรับอากาศ แทนที่จะเปิดให้ลมพัดผ่านแบบเมื่อก่อน หลังคาบ้านก็เปลี่ยนไปเป็นรูปปริมาตรฐานสี่เหลี่ยมทรงเตี้ย ๆ (ตามลักษณะแปลนบ้าน) อาจมีลูกบทยอดหลังคา นิยมมุงกระเบื้องซีแพคโมเนีย แทนกระเบื้องซีเมนต์ใยหิน หรือบ้านทรงสมัยใหม่ ที่ใช้รูปทรงลูกบาศก์สี่เหลี่ยมผืนผ้าของแท่งคอนกรีต ใช้กระจกบานใหญ่เป็นผัน การเปิดโล่งเพื่อรับอากาศภายนอก โดยมีหน้าต่างมาก ๆ มีระเบียงชานบ้านสำหรับรับกระแลมในบ้าน ยุคหลังนี้ได้หายไป

2.2 ทาวน์เฮาส์ และบ้านแฝด จะมีรูปแบบที่สนองต่อความต้องการพิเศษบางอย่าง เนื่องจากผู้ที่จะมาซื้อทาวน์เฮาส์ หรือบ้านแฝดอยู่ในย่านสุขุมวิทนี้ เป็นผู้มีรายได้สูง รูปแบบที่พบเห็นจากการสำรวจ เช่น เป็นทาวน์เฮาส์หน้ากว้างจอดรถเรียงกันตามกว้างได้ 2 คันขึ้นไป ชั้นล่างเป็นที่จอดรถ ชั้นสองจึงเป็นห้องรับแขกและที่อยู่ เปิดผันด้านหน้า โดยใช้กระจกบานใหญ่แทน หน้าต่างเป็นเบยวินโด ทำให้มีมุมมองกว้างขึ้น หรือทำเป็นกลุ่มทาวน์เฮาส์ที่หรูหรา เป็นอาณาจักรส่วนตัวของผู้อยู่อาศัย ฯลฯ ลักษณะของทาวน์เฮาส์ ในย่านสุขุมวิทนี้จึงเป็นทาวน์เฮาส์ที่ค่อนข้างจะแตกต่างจากทาวน์เฮาส์ทั่วไปตามชานเมือง

2.3 คอร์ท อพาร์ทเมนต์ คอนโดมิเนียม มีการเปลี่ยนแปลงรูปแบบคล้าย ๆ กับ บ้านเดี่ยว กล่าวคือ ถ้าเป็นคอร์ท อพาร์ทเมนต์ คอนโดมิเนียม ในยุคแรก ๆ จะมีการ เปิดโล่งมีหน้าต่าง ระเบียงรับอากาศจากภายนอกมากกว่าอพาร์ทเมนต์รุ่นหลัง ๆ จำนวน ชั้นของ อพาร์ทเมนต์ คอนโดมิเนียม รุ่นแรก ๆ มีไม่มากนัก ในรุ่นหลัง ๆ ได้มีการเติบโตไป ในแนวตั้งเพิ่มขึ้น อพาร์ทเมนต์ คอนโดมิเนียมในยุคหลังได้ละเลยพื้นที่สีเขียว มีการปลูก ต้นไม้ จัดสวนหย่อมน้อยลง

2.4 อาคารพาณิชย์ ในยุคแรกมีจำนวนชั้นไม่มากนัก เพียง 2 - 4 ชั้น ในยุคหลังได้ มีจำนวนชั้นเพิ่มขึ้นเป็น 4 - 6 ชั้น และได้พยายามเปลี่ยนแปลงรูปร่างหน้าตาเพื่อหนีสภาพ ของกล่องสี่เหลี่ยม โดยเปิดช่องให้มีแสงสว่างเข้าไปภายในมากขึ้น แต่ปิดกั้นการระบาย อากาศป้องกันเสียง และฝุ่นละออง จากภายนอกมากขึ้น

3. สภาพแวดล้อมของที่อยู่อาศัย สภาพแวดล้อมทางกายภาพโดยทั่วไป ได้เกิด ปัญหาจากมลพิษของเสียง ฝุ่นละออง ตลอดจนมลพิษอื่น ๆ ครอบคลุมบ้านที่อยู่อาศัยมาก ขึ้น สภาพแวดล้อมทางเทคโนโลยี คือ ได้มีการประดิษฐ์คิดค้นสิ่งใหม่ ๆ ทำให้วัสดุการก่อสร้างที่อยู่อาศัย เปลี่ยนแปลงไปจากเมื่อก่อน มีการใช้กระจก อลูมิเนียม เซรามิค มาก ขึ้น สิ่งอำนวยความสะดวกทางการติดต่อสื่อสาร ทำให้ผู้อยู่อาศัยจมอยู่กับเครื่อง มือทางเทคโนโลยี เช่น คอมพิวเตอร์ รายการโทรทัศน์ผ่านดาวเทียม ฯลฯ สภาพแวดล้อม ทางสังคมของผู้อยู่อาศัยก็เปลี่ยนแปลงไปด้วย คือจะหาผู้คนออกมาเดินเล่นนอกบ้านที่อยู่ อาศัยได้น้อยลง เนื่องจากต่างคนต่างอยู่ ความเป็นชุมชนมีน้อยลง

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย