

การเปรียบเทียบทัศนคติของพนักงานเกี่ยวกับปัญหาที่อยู่อาศัย เนื่องจากการย้าย  
สำนักงานใหญ่ : กรณีศึกษา ธนาคารกสิกรไทยและธนาคารกรุงศรีอยุธยา

นายสมเกียรติ ปิติบรรเจิดพงศ์



วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาหลักสูตรปริญญาโทพัฒนศาสตรมหาบัณฑิต

สาขาวิชาเคหการ

บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ปีการศึกษา 2540

ISBN 974-638-702-2

ลิขสิทธิ์ของบัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

**A COMPARISON OF EMPLOYEE'S ATTITUDE ON HOUSING PROBLEM  
DUE TO RELOCATION OF HEADQUARTERS : A CASE STUDY  
OF THAI FARMERS BANK AND BANK OF AYUDHYA**



**Mr.Somkiat Petlbanjurdpong**

**A Thesis Submitted in Partial Fulfillment of the Requirements  
for the Degree of Master of Housing Development**

**Department of Housing**

**Graduate School**

**Chulalongkorn University**

**Academic Year 1997**

**ISBN 974-638-702-2**

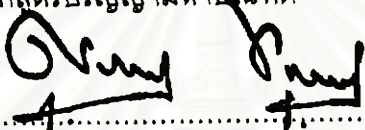
หัวข้อวิทยานิพนธ์      การเปรียบเทียบทัศนคติของพนักงานเกี่ยวกับปัญหาที่อยู่อาศัย  
   เนื่องจากการทำงานล่วงเวลา : กรณีศึกษา ธนาคารกสิกรไทย  
   และธนาคารกรุงศรีอยุธยา

โดย                              นายสมเกียรติ      ปิติบรรเจิดพงศ์


ภาควิชา                        เศรษฐศาสตร์

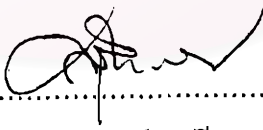
อาจารย์ที่ปรึกษา          รองศาสตราจารย์ สุปรียา      นิรัญโร

บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย อนุมัติให้บัณฑิตวิทยาลัยฉบับนี้เป็นส่วน  
หนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาวิทยาศาสตรบัณฑิต

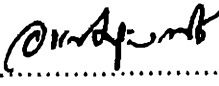
  
.....คณบดีบัณฑิตวิทยาลัย  
(ศาสตราจารย์ นายแพทย์ศุภวัฒน์ ชุตินวงศ์)

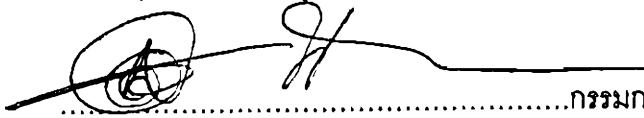
คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์

  
.....ประธานกรรมการ  
(รองศาสตราจารย์ มานพ พงศทัต)

  
.....อาจารย์ที่ปรึกษา  
(รองศาสตราจารย์ สุปรียา นิรัญโร)

  
.....กรรมการ  
(รองศาสตราจารย์ ดร.ชวลิต นิตยะ)

  
.....กรรมการ  
(นางอารณี ศุขะวณิช)

  
.....กรรมการ  
(นายสุรชัย นวพิทยารัตน์)

## พิมพ์ต้นฉบับบทคัดย่อวิทยานิพนธ์ภายในกรอบสี่เหลี่ยมนี้เพียงแผ่นเดียว

นายสมเกียรติ ปิติบรรเจิดพงศ์ : การเปรียบเทียบทัศนคติของพนักงานเกี่ยวกับปัญหาที่อยู่อาศัย เนื่องจาก  
การย้ายสำนักงานใหญ่ : กรณีศึกษา ธนาคารกสิกรไทยและธนาคารกรุงศรีอยุธยา (A COMPARISON OF  
EMPLOYEE'S ATTITUDE ON HOUSING PROBLEM DUE TO RELOCATION OF HEADQUARTERS :  
A CASE STUDY OF THAI FARMERS BANK AND BANK OF AYUDHYA) อาจารย์ที่ปรึกษา :  
รองศาสตราจารย์ สุปรินชา นิรัญโร, 230 หน้า. ISBN 974-638-702-2.

การวิจัยครั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาทัศนคติในด้านปัญหาที่อยู่อาศัย และวิถีการดำเนินชีวิตของพนักงาน  
ธนาคารอันเนื่องมาจากการย้ายสำนักงานใหญ่ ตลอดจนศึกษาทัศนคติต่อการแก้ปัญหาที่อยู่อาศัย ปัจจัยที่ใช้ในการ  
พิจารณาเลือกที่อยู่อาศัยและความต้องการที่อยู่อาศัยของพนักงานธนาคาร เนื่องจากการย้ายที่ตั้งสำนักงานใหญ่โดยกลุ่ม  
ประชากรที่ได้ทำการศึกษาในครั้งนี้ คือ พนักงานธนาคารกสิกรไทย และพนักงานธนาคารกรุงศรีอยุธยาที่มีจำนวน  
พนักงานมากกว่า 2,000 คน

ผลจากการศึกษาพบว่า จากการย้ายที่ตั้งสำนักงานใหญ่ของธนาคารกสิกรไทยและธนาคารกรุงศรีอยุธยา  
ก่อให้เกิดผลกระทบต่อวิถีชีวิตของพนักงานธนาคารทั้งสองแห่งในด้านเวลาพักผ่อนและเวลาที่ให้กับครอบครัว การนัดพบปะ  
เพื่อนฝูง ค่าใช้จ่ายในการเดินทาง การซื้ออาหารกินที่ทำงานและการซื้อหรือทำอาหารที่บ้าน ส่วนการเดินทางและเวลาที่  
ใช้ในการเดินทางไปกลับบ้านของพนักงานทั้งสองแห่งไม่ค่อยมีผลกระทบมากนัก เนื่องจากเมื่อย้ายมาอยู่ที่สำนักงานใหญ่  
แห่งใหม่ปัญหาด้านการจราจรติดขัดของพนักงานลดน้อยลง สำหรับการคิดย้ายที่อยู่อาศัยของพนักงานเนื่องจากการย้าย  
สำนักงานใหญ่ของธนาคาร พนักงานธนาคารกสิกรไทยคิดย้ายร้อยละ 29.7 และพนักงานธนาคารกรุงศรีอยุธยาคิดย้าย  
ร้อยละ 20.70 เหตุผลส่วนใหญ่คือเพื่ออยู่ใกล้ที่ทำงานและเพื่อความสะดวกในการเดินทางมาทำงาน ผู้มีสถานภาพโสด  
จะคิดย้ายที่อยู่อาศัยมากกว่าผู้ที่แต่งงานและกลุ่มผู้มีอายุมากขึ้น ซึ่งมีภาวะผูกพันต่อครอบครัวมากขึ้น

ความต้องการที่อยู่อาศัยและการแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยของพนักงานของธนาคารนี้ ึ่งมาจากการย้ายสำนักงาน  
ใหญ่ พบว่า สำหรับผู้ต้องการเช่า พนักงานธนาคารทั้งสองแห่งต้องการที่จะเช่าพาร์ทเมนท์มากที่สุด ในอัตราค่าเช่า  
ระหว่าง 2,000-5,000 บาทต่อเดือน ในทำเลที่ตั้งเขตยานนาวาและราชบุรีบูรณะ ซึ่งอยู่ใกล้สำนักงานใหญ่ของธนาคาร  
สำหรับผู้ที่ต้องการซื้อ พบว่า พนักงานธนาคารกสิกรไทยมีความต้องการที่จะซื้อบ้านเดี่ยวมากที่สุด ในขณะที่พนักงาน  
ธนาคารกรุงศรีอยุธยามีความต้องการที่จะซื้อทาวน์เฮ้าส์มากที่สุด ปัจจัยที่ใช้ในการตัดสินใจเลือกซื้อมากที่สุด คือ ระดับ  
ราคาที่อยู่อาศัยของลงมาคือ ทำเลใกล้ที่ทำงาน และสภาพแวดล้อมและแหล่งชุมชนที่ดี ระดับราคาที่ต้องการซื้อมากที่สุด  
จะอยู่ในช่วง 800,000-1,500,000 บาท ด้วยวิธีผ่อนชำระ ส่วนใหญ่ต้องการให้มีเงินกู้สวัสดิการในอัตราดอกเบี้ย 4-6%  
สำหรับทำเลที่ตั้งพนักงานธนาคารทั้งสองแห่งต้องการซื้อที่อยู่อาศัยในเขตราชบุรีบูรณะ ยานนาวา ซึ่งอยู่ใกล้สำนักงาน  
ใหญ่ของธนาคาร โดยพนักงานในระดับปฏิบัติการจะคิดย้ายที่อยู่อาศัยมากกว่าพนักงานในระดับบริหาร ข้อเสนอแนะ ควร  
พิจารณาให้ความช่วยเหลือพนักงานตามกำลังความสามารถของธนาคารที่จะจัดหาให้ได้ ตลอดจนความสามารถในการ  
จ่ายของพนักงาน เช่น เป็นตัวกลางในการจัดหาที่พักให้เช่าบริเวณใกล้เคียงกับสถานที่ทำงาน และให้กู้ยืมเพื่อจัดซื้อที่อยู่  
อาศัยในรูปสวัสดิการ ดอกเบี้ยถูก

ภาควิชา.....เคหกรรม.....

สาขาวิชา.....เคหกรรม.....

ปีการศึกษา.....2540.....

ลายมือชื่อนิติ.....

ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษา.....

ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษาร่วม.....

## C735618 : MAJOR HOUSING DEVELOPMENT

KEY WORD: HOUSING PROBLEM / RELOCATION / HEADQUARTERS /  
THAI FARMERS BANK / BANK OF AYUDHYA

SOMKIAT PETIBANJURDPONG : A COMPARISON OF EMPLOYEE'S  
ATTITUDE ON HOUSING PROBLEM DUE TO RELOCATION OF HEADQUARTERS  
: A CASE STUDY OF THAI FARMERS BANK AND BANK OF AYUDHYA.  
THESIS ADVISOR : ASSOC. PROF. SUPREECHA HIRANROE, 230 pp.  
ISBN 974-638-702-2.

The object of this research is to study attitude of employee on solution housing problem due to relocation of headquarters and also solution to solve problem. The consideration to select housing and the location need of employee due to relocation of headquarters. This case has been studied from 2,000 employee of Thai Farmers Bank and Bank of Ayudhya.

The result of study has been found that the relocation of headquarters, Thai Farmers Bank from the old location at Phahon Yothin Road to the new location at Ratburana Road and Bank of Ayudhya from Pleonchit Road to the new location at Rama 3 Road, their locations from inner area to middle area of Bangkok that result to the way life of employee of these two banks concerning relaxation and time for family and meeting friends, transportation expenses, buying food at work or to cook at home Transportation to work and back home is not found difficulty because the traffic at new locations are less difficulty. There are some of them purpose of moving to new house, 29.7% for Thai Farmers Bank and 20.70% for Bank of Ayudhya for the reason to live near office. Most of them are single which are more than employee who are married and older.

Housing need due to relocation of headquarters has been found that employee who want to rent prefer to rent apartment at rate of 2,000-5,000 bath per month. For employee who want to buy, Thai Farmers Bank employee prefer to buy single house and Bank of Ayudhya employee prefer to buy town house. The object for consideration is depend firstly on price and secondly on location near to office and good surrounding of location for the price in need at 800,000-1,500,000 baht by installments of money. Most of them need the loan at interest rate of 4-6%. The area in need is in Ratburana district and Yannawa district. Employee who want to move housing are ordinary employee more than executive. Suggestion due to relocation the headquarters, there should be consideration to help employee as much as the bank can to let them afford to pay such as being center for renting near office and offer loan for buying house in form of welfare at low interest rate.

ภาควิชา.....แผนการ.....

สาขาวิชา.....แผนการ.....

2540

ปีการศึกษา.....

ลายมือชื่อนิติ.....

ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษา.....

ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษาร่วม.....



### กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์นี้สำเร็จล่วงไปด้วยดีด้วยความกรุณาจาก รองศาสตราจารย์ สุริษา หิรัญโร อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ และ รองศาสตราจารย์ มานพ พงศทัต ที่ได้คำแนะนำและข้อคิดต่าง ๆ อันเป็นประโยชน์อย่างยิ่ง และผู้เขียนยึดเป็นแนวทางในการเขียนวิทยานิพนธ์ ขอขอบคุณ คุณพรพรรณดี วศิโนวรรณ คุณสุรชัย นวพิทยารัตน์ และคุณนิวัตร มนต์วีรินทร์ ที่ได้โอกาสข้าพเจ้าได้เข้ารับการศึกษ

ผู้เขียนขอขอบคุณพนักงานธนาคารกสิกรไทยและพนักงานธนาคารกรุงศรีอยุธยาที่กรุณาตอบแบบสอบถาม และให้ข้อมูลที่จำเป็นต่อการวิจัยในครั้งนี้ ขอขอบพระคุณอาจารย์ประจำภาคทุกท่านที่ประสิทธิ์ประสาทวิชาความรู้ให้กับผู้เขียนจนสำเร็จการศึกษา

ท้ายสุดขอขอบพระคุณบิดา - มารดา และพี่น้องที่ให้การตั้งใจและที่แนะนำแนวทางในการศึกษาเล่าเรียนมาโดยตลอด จนสำเร็จการศึกษากับความมุ่งมั่นและตั้งใจทุกประการ

สมเกียรติ ปิติบรรเจิดพงศ์

มีนาคม 2541

สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

## สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อภาษาไทย .....	จ
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ .....	ฉ
กิตติกรรมประกาศ .....	ค
สารบัญ .....	ช
สารบัญตาราง .....	ฌ
สารบัญแผนภูมิ .....	ฉ
สารบัญภาพ .....	ด
สารบัญแผนที่ .....	ถ
บทที่ 1	
บทนำ .....	
ความเป็นมาและสาระสำคัญ.....	1
วัตถุประสงค์ของการศึกษา.....	3
ขอบเขตการศึกษา.....	3
ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ.....	4
คำจำกัดความ.....	4
ข้อจำกัดในการศึกษา.....	6
บทที่ 2	
แนวความคิด ทฤษฎีและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง	
ความจำเป็นพื้นฐานของมนุษย์.....	8
ความพึงพอใจในชีวิตของมนุษย์.....	11
แนวความคิดเกี่ยวกับการเลือกทำเลที่ตั้งที่อยู่อาศัย.....	13
แนวความคิดความสัมพันธ์ระหว่างที่อยู่อาศัยและที่ทำงาน.....	16
กระบวนการเปลี่ยนแปลงเขตที่อยู่อาศัย.....	18
แนวความคิดเกี่ยวกับคนเมืองรุ่นใหม่.....	20
บทที่ 3	
วิธีการดำเนินการวิจัย	
การเก็บรวบรวมข้อมูล.....	22
เครื่องมือเครื่องใช้ในการวิจัย.....	24
การวิเคราะห์ข้อมูลและการนำเสนอรายงาน.....	25
แหล่งที่มาข้อมูล.....	27

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
บทที่ 4	
ข้อมูลเบื้องต้นและสภาพทั่วไป	
ข้อมูลเบื้องต้น.....	29
สภาพทั่วไปของพื้นที่บริเวณถ.พระรามที่ 3.....	31
โครงสร้างการใช้ที่ดินบริเวณถ.พระรามที่ 3 เปลี่ยนจากเกษตรกรรมเป็นที่พักอาศัย พาณิชย์กรรมอุตสาหกรรมมากขึ้น.....	34
แนวความคิดในการพัฒนาพื้นที่ถ.พระราม 3.....	37
ศักยภาพของพื้นที่พระราม 3 ในการพัฒนาเป็นเขตเศรษฐกิจพิเศษ.....	37
โครงข่ายถนนและโครงการของภาครัฐปัจจุบันเสริมศักยภาพพื้นที่พระราม3.....	40
ถนนสายการเงินพระรามที่ 3 : มิติใหม่ของการขึ้นากการพัฒนา.....	43
บทสรุป.....	44
บทที่ 5	
ผลการวิเคราะห์ข้อมูล	
ลักษณะทั่วไปของพนักงานธนาคารกสิกรไทยและธนาคารกรุงศรีอยุธยา.....	59
ข้อมูลด้านที่อยู่อาศัยในปัจจุบันของพนักงานธนาคาร.....	102
การคิดย้าย ที่อยู่อาศัยของพนักงานภายหลังการย้ายสำนักงานใหญ่.....	116
การแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยของพนักงานอันเนื่องมาจากการย้ายที่ตั้ง สำนักงานใหญ่แห่งใหม่.....	129
ความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยของพนักงานธนาคารอันเนื่องมาจากการย้าย สำนักงานใหญ่.....	130
ลักษณะความต้องการที่อยู่อาศัยของพนักงานธนาคารกสิกรไทยและพนักงาน ธนาคารกรุงศรีอยุธยา.....	132
การทดสอบความแตกต่างระหว่างสัดส่วน.....	135
ปัจจัยในการตัดสินใจเลือกซื้อที่อยู่อาศัยใหม่.....	170
บทที่ 6	
สรุปผลการวิจัยและข้อเสนอแนะ	184
รายการอ้างอิง.....	198
ภาคผนวก.....	201
ประวัติผู้เขียน.....	228



สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
1-1	ทำเลที่ตั้งสำนักงานใหญ่แห่งใหม่ของธนาคาร.....	2
3-1	ขนาดของกลุ่มตัวอย่างโดยอิงตามกำหนดของ Herbert Atkin And Raymond R.Colton ที่ระดับความเชื่อมั่น 95%.....	23
3-2	จำนวนแบบสอบถามที่จะสอบถามกับกลุ่มตัวอย่าง.....	23
4-1	แสดงสัดส่วนการใช้ที่ดินในเขตพื้นที่พระราม 3.....	35
4-2	แสดงพื้นที่เมือง (Built-up Area) ในเขตพื้นที่พระราม 3.....	35
4-3	โครงการลงทุนขนาดใหญ่ด้านบริการพื้นฐานที่อยู่ระหว่างดำเนินการในพื้นที่ถนนพระราม 3.....	41
5-1	เพศ อายุ และสถานภาพสมรสของพนักงาน.....	61
5-2	ระดับการศึกษาของพนักงาน.....	65
5-3	ระดับรายได้ของพนักงาน.....	67
5-4	ระดับรายได้รวมของครัวเรือน.....	69
5-5	จำนวนสมาชิกในครัวเรือน.....	71
5-6	ภูมิลำเนาเดิมของพนักงาน.....	73
5-7	บุตรที่กำลังศึกษาของพนักงาน.....	75
5-8	การใช้นยานพาหนะของพนักงาน.....	77
5-9	สิ่งอำนวยความสะดวกของพนักงาน.....	79
5-10	งานอดิเรกของพนักงานที่ทำประจำ.....	81
5-11	วิถีของพนักงานหลังจากย้ายมาอยู่ที่สำนักงานใหญ่แห่งใหม่.....	86
5-12	ข้อมูลการเดินทางของพนักงาน.....	90
5-13	การใช้บริการระบบทางด่วนและถนนสายหลักของพนักงาน.....	93
5-14	ปัญหาในการเดินทางของพนักงาน.....	96
5-15	เวลาที่ใช้การเดินทางไปทำงานที่สำนักใหญ่แห่งใหม่เปรียบเทียบกับสำนักงานเดิม.....	98
5-16	เวลาที่ใช้การเดินทางไปทำงานที่สำนักใหญ่แห่งใหม่เปรียบเทียบกับสำนักงานเดิม.....	100
5-17	ที่อยู่อาศัยในปัจจุบันของพนักงาน.....	102
5-18	ลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัยของพนักงาน.....	104

สารบัญตาราง(ต่อ)

ตารางที่		หน้า
5-19	ระยะเวลาของการอยู่อาศัยของพนักงาน.....	106
5-20	การย้ายที่อยู่อาศัยของพนักงาน.....	108
5-21	ภาระค่าใช้จ่ายที่อยู่อาศัยในแต่ละเดือนของพนักงาน.....	110
5-22	ที่อยู่อาศัยของพนักงานอยู่ในท้องที่ .....	112
5-23	ระยะทางของที่อยู่อาศัยในปัจจุบันกับที่สำนักงานใหญ่แห่งใหม่เปรียบเทียบกับสำนักงานใหญ่แห่งเดิม.....	114
5-24	ความคิดที่จะย้ายที่อยู่อาศัยของพนักงานภายหลังจากการย้ายที่ทำงาน.....	116
5-25	ความคิดที่จะย้ายที่อยู่อาศัยของพนักงานภายหลังจากการย้ายที่ทำงาน.....	118
5-26	แสดงการย้ายที่อยู่อาศัยกับระดับรายได้ของพนักงาน.....	120
5-27	แสดงความสัมพันธ์ของการคิดย้ายที่อยู่อาศัยกับปัญหาในการเดินทาง.....	122
5-28	แสดงความสัมพันธ์ของเพศ,อายุกับการคิดย้ายที่อยู่อาศัย.....	126
5-29	แสดงความสัมพันธ์ของเพศ,อายุกับการคิดย้ายที่อยู่อาศัย.....	127
5-30	การแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยของพนักงานอันเนื่องมาจากการย้ายที่ตั้งสำนักงานใหญ่แห่งใหม่.....	129
5-31	การแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยของพนักงานอันเนื่องมาจากการย้ายที่ตั้งสำนักงานแห่งใหม่.....	129
5-32	ความต้องการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้ที่ต้องการซื้อ.....	130
5-33	ความต้องการขนาดพื้นที่ จำนวนชั้น ห้องนอน ห้องน้ำ.....	138
5-34	ความต้องการขนาดพื้นที่ จำนวนชั้น ห้องนอน ห้องน้ำ.....	139
5-35	ความต้องการขนาดพื้นที่ ลักษณะ ห้องน้ำ ที่จอดรถ และโทรศัพท์.....	141
5-36	ความต้องการขนาดพื้นที่ ลักษณะ ห้องน้ำ ที่จอดรถ และโทรศัพท์.....	143
5-37	ทำเลที่ตั้งของที่อยู่อาศัยที่พนักงานขนาดความต้องการซื้อ.....	144
5-38	ระดับราคาของที่อยู่อาศัยที่ต้องการซื้อ.....	145
5-39	จุดประสงค์ของการซื้อที่อยู่อาศัยใหม่.....	147
5-40	ความสัมพันธ์ของเพศ , ช่วงอายุ และระดับราคาที่จะซื้อ.....	150
5-41	ความสัมพันธ์ของเพศ , ช่วงอายุ และระดับราคาที่จะซื้อ.....	151
5-42	ความสัมพันธ์ของเพศ , ช่วงอายุ และจุดประสงค์ในการซื้อ.....	152
5-43	ความสัมพันธ์ของเพศ , ช่วงอายุ และจุดประสงค์ในการซื้อ.....	153
5-44	การตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยของพนักงาน.....	154

## สารบัญตาราง(ต่อ)

ตารางที่		หน้า
5-45	การตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยของพนักงาน.....	156
5-46	วิธีการซื้อที่อยู่อาศัยของพนักงาน.....	158
5-47	ความสัมพันธ์ของเพศ , ช่วงอายุ และการตัดสินใจซื้อ.....	160
5-48	ความสัมพันธ์ของเพศ , ช่วงอายุ และการตัดสินใจซื้อ.....	161
5-49	ความสัมพันธ์ของเพศ , ช่วงอายุ และการตัดสินใจซื้อ.....	162
5-50	ความสัมพันธ์ของเพศ , ช่วงอายุ และวิธีการซื้อ.....	164
5-51	สวัสดิการอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ที่อยู่อาศัยควรวอยู่ในระดับ.....	166
5-52	แหล่งที่มาของเงินพนักงานที่จะซื้อที่อยู่อาศัย.....	168
5-53	แสดงปัจจัยในการเลือกที่อยู่อาศัยใหม่.....	170
5-54	แสดงปัจจัยในการเลือกที่อยู่อาศัยใหม่.....	171
5-55	ความสัมพันธ์ของเพศ , ช่วงอายุ และระดับราคาที่อยู่อาศัย.....	172
5-56	ความสัมพันธ์ของเพศ , ช่วงอายุ และระดับราคาที่อยู่อาศัย.....	173
5-57	ความสัมพันธ์ของเพศ , ช่วงอายุ และปัจจัยการเลือกซื้อที่อยู่อาศัย.....	174
5-58	ความสัมพันธ์ของเพศ , ช่วงอายุ และปัจจัยการเลือกซื้อที่อยู่อาศัย.....	175
5-59	ความสัมพันธ์ของเพศ , ช่วงอายุ และปัจจัยการเลือกซื้อที่อยู่อาศัย.....	176
5-60	ความสัมพันธ์ของเพศ , ช่วงอายุและปัจจัยการเลือกซื้อที่อยู่อาศัย.....	177
5-61	ความสัมพันธ์ของเพศ , ช่วงอายุและปัจจัยการเลือกซื้อที่อยู่อาศัย.....	178
5-62	ความสัมพันธ์ของเพศ , ช่วงอายุและปัจจัยการเลือกซื้อที่อยู่อาศัย.....	179
5-63	ความสัมพันธ์ของเพศ , ช่วงอายุและปัจจัยการเลือกซื้อที่อยู่อาศัย.....	180
5-64	ความสัมพันธ์ของเพศ , ช่วงอายุและปัจจัยการเลือกซื้อที่อยู่อาศัย.....	181
5-65	ความสัมพันธ์ของเพศ , ช่วงอายุและปัจจัยการเลือกซื้อที่อยู่อาศัย.....	182
5-66	ความสัมพันธ์ของเพศ , ช่วงอายุและปัจจัยการเลือกซื้อที่อยู่อาศัย.....	183

## สารบัญแนกภูมิ

แนกภูมิที่		หน้า
5-1	เพศ อายุ และสถานภาพสมรสของพนักงาน.....	62
5-2	ระดับการศึกษาของพนักงาน.....	66
5-3	ระดับรายได้ของพนักงาน.....	68
5-4	ระดับรายได้รวมของครัวเรือน.....	70
5-6	จำนวนสมาชิกในครัวเรือน.....	72
5-6	ภูมิลำเนาเดิมของพนักงาน.....	74
5-7	บุตรที่กำลังศึกษาของพนักงาน.....	76
5-8	การใช้ยานพาหนะของพนักงาน.....	78
5-9	สิ่งอำนวยความสะดวกของพนักงาน.....	80
5-10	งานอดิเรกของพนักงานที่ทำประจำ.....	82
5-11	วิถีของพนักงานหลังจากย้ายมาอยู่ที่สำนักงานใหญ่แห่งใหม่.....	87
5-12	ข้อมูลการเดินทางของพนักงาน.....	91
5-13	การใช้บริการระบบทางด่วนและถนนสายหลักของพนักงาน.....	94
5-14	ปัญหาในการเดินทางของพนักงาน.....	97
5-16	เวลาที่ใช้การเดินทางไปทำงานที่สำนักใหญ่แห่งใหม่เปรียบเทียบกับสำนักงานเดิม.....	99
5-16	เวลาที่ใช้การเดินทางไปทำงานที่สำนักใหญ่แห่งใหม่เปรียบเทียบกับสำนักงานเดิม.....	101
5-17	ที่อยู่อาศัยในปัจจุบันของพนักงาน.....	103
5-18	ลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัยของพนักงาน.....	105
5-19	ระยะเวลาของการอยู่อาศัยของพนักงาน.....	107
5-20	การย้ายที่อยู่อาศัยของพนักงาน.....	109
5-21	ภาระค่าใช้จ่ายที่อยู่อาศัยในแต่ละเดือนของพนักงาน.....	111
5-22	ระยะทางของที่อยู่อาศัยในปัจจุบันกับที่สำนักงานใหญ่แห่งใหม่เปรียบเทียบกับสำนักงานใหญ่แห่งเดิม.....	115

## สารบัญ (ต่อ)

แผนภูมิที่		หน้า
5-23	ความคิดที่จะย้ายที่อยู่อาศัยของพนักงานภายหลังจากการย้ายที่ทำงาน.....	117
5-24	ความคิดที่จะย้ายที่อยู่อาศัยของพนักงานภายหลังจากการย้ายที่ทำงาน.....	119
5-25	แสดงการย้ายที่อยู่อาศัยกับระดับรายได้ของพนักงาน.....	121
5-26	แสดงความสัมพันธ์ของการคิดย้ายที่อยู่อาศัยกับปัญหาในการเดินทาง.....	123
5-27	แสดงความสัมพันธ์ของเพศ,อายุกับการคิดย้ายที่อยู่อาศัย.....	126
5-28	แสดงความสัมพันธ์ของเพศ,อายุกับการคิดย้ายที่อยู่อาศัย.....	128
5-29	ความต้องการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้ที่ต้องการซื้อ.....	131
5-30	ระดับราคาของที่อยู่อาศัยที่ต้องการซื้อ.....	146
5-31	จุดประสงค์ของการซื้อที่อยู่อาศัยใหม่.....	148
5-32	การตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยของพนักงาน.....	155
5-33	การตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยของพนักงาน.....	157
5-34	วิธีการซื้อที่อยู่อาศัยของพนักงาน.....	169
5-35	ความสัมพันธ์ของเพศ , ช่วงอายุ และการตัดสินใจซื้อ.....	163
5-36	ความสัมพันธ์ของเพศ , ช่วงอายุ และวิธีการซื้อ.....	165
5-37	สวัสดิการอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ที่อยู่อาศัยควรอยู่ในระดับ.....	167
5-38	แหล่งที่มาของเงินพนักงานที่จะซื้อที่อยู่อาศัย.....	169

## สารบัญภาพ

ภาพที่		หน้า
4-1	ระบบสาธารณูปโภคที่ปัจจัยเกื้อหนุนให้ถนนพระราม 3 ถูกจัดให้เป็นศูนย์ ทางการเงิน.....	46
4-2	บริเวณคลังน้ำมันศาลาทึกซี บนถนนพระราม 3.....	46
4-3	บริเวณช่องนนทรีตัดใหม่.....	46
4-4	บริเวณสี่แยกสาธุประดิษฐ์.....	46
4-5	เส้นทางของระบบทางด่วนขั้นที่ 1 - 2.....	47
4-6	บริเวณการก่อสร้างสะพานลอยข้ามแยก คาดว่าจะแล้วเสร็จปลายปี 2542 (สี่แยกถนนตก).....	47
4-7	พื้นที่ถนนพระราม 3 เป็นพื้นที่ที่มีศักยภาพที่จะให้เป็นศูนย์กลางด้านการเงิน.....	48
4-8	บริเวณที่ตั้งของอาคารสำนักงานใหญ่ธนาคารกรุงศรีอยุธยา ถ.พระราม 3.....	48
4-9	ด้านหน้าของอาคารสำนักงานใหญ่ธนาคารกรุงศรีอยุธยา.....	49
4-10	การผลักดันของกทม.ที่ต้องการผลักดันให้ถนนพระราม 3 เป็นศูนย์กลาง เศรษฐกิจใหม่.....	49
4-11	คอนโดมิเนียมของกลุ่มบริษัท เอส.วี.ซีดี จำกัด.....	50
4-12	บริเวณแม่น้ำเจ้าพระยา ซึ่งอยู่ด้านหลังของอาคารสำนักงานใหญ่ ธนาคารกรุงศรีอยุธยา.....	50
4-13-14	บริเวณที่ตั้งของอาคารสำนักงานใหญ่ ธนาคารกรุงเทพ.....	51
4-15	บริเวณอาคารศูนย์คอมพิวเตอร์ของธนาคารกรุงเทพ.....	52
4-16	บริเวณที่ตั้งอาคารสำนักงานใหญ่ ธนาคารกรุงไทย.....	52
4-17	บริเวณที่ตั้งอาคารสำนักงานใหญ่ ธนาคารกรุงไทย.....	53
4-18	อาคารคอนโดมิเนียม ริมน้ำเจ้าพระยา บนถนนพระราม 3.....	53
4-19	ภูมิทัศน์ของธนาคารกสิกรไทย บนถนนราชบุรีบูรณะ.....	54
4-20	วิวทัศน์บริเวณที่ตั้งของอาคารสำนักงานใหญ่ ธนาคารกสิกรไทย.....	54
4-21	ภูมิทัศน์บริเวณใกล้เคียงกับธนาคารกสิกรไทย.....	55
4-22	บริเวณด้านหน้าอาคารสำนักงานใหญ่ ธนาคารกสิกรไทย ถ.ราชบุรีบูรณะ.....	55

## สารบัญภาพ(ต่อ)

ภาพที่		หน้า
4-23	อาคารศูนย์คอมพิวเตอร์ของธนาคารกสิกรไทย.....	56
4-24	กายภาพที่ตั้งสำนักงานใหญ่ของธนาคารกสิกรไทย บริเวณถ.ราชฎร์บูรณะ.....	56
4-25	สภาพทั่วไปของถนนราชฎร์บูรณะที่มีโรงงานอุตสาหกรรมตั้งอยู่.....	57
4-26	บริเวณที่ตั้งของห้าง BIG-C บนถนนราชฎร์บูรณะ ซึ่งอยู่ใกล้กับอาคาร สำนักงานใหญ่ของธนาคารกสิกรไทย.....	57
4-27	บริเวณท่าเรือของห้าง BIG-C ถนนราชฎร์บูรณะ.....	58



สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สารบัญแนบที่

แนบที่		หน้า
1-1	แนบที่แสดงที่ตั้งโครงการก่อสร้างสำนักงานใหญ่ธนาคารพาณิชย์.....	7
4-1	การพัฒนาในเขตพื้นที่ถนนพระราม 3.....	30
4-2	แสดงพื้นที่ในเขตถนนพระราม 3.....	33
4-3	แสดงพื้นที่ที่มีการปลูกสร้างอาคาร , พื้นที่ว่างและบริเวณที่มีอาคารสูงตั้งอยู่.....	36
4-4	แสดงพื้นที่ที่พิภพอาศัยหนาแน่นมาก , พาณิชยกรรมและพักผ่อนและรักษาสิ่งแวดล้อม.....	39



สถาบันวิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย