

## บทที่ 4

### ผลการศึกษาข้อมูล

ในการเก็บข้อมูลด้วยแบบสอบถามจากผู้เช่าอาศัยในอาคารอยู่อาศัยรวมให้เช่าที่มี 5 ชั้นได้แบ่งประเด็นคำถามออกเป็น 4 ส่วนดังนี้

1. ข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถามและอาคารที่เช่าอยู่อาศัย เช่น เพศ, อายุ, สถานภาพสมรส, รายได้/เดือน, อาชีพ, การศึกษา, การจ่ายค่าเช่าห้อง, ในอาคารที่เช่าอยู่อาศัยมีสิ่งอำนวยความสะดวกอะไรบ้าง, ในอาคารที่เช่าอยู่อาศัยมีสถานที่อำนวยความสะดวกอะไรบ้าง เป็นต้น

2. ข้อมูลปัจจัยในการเลือกห้องเช่า ประกอบด้วย เหตุผลในการเลือก ห้อง, อาคาร, เจ้าของอาคาร, ระดับราคา, สภาพแวดล้อม ของห้องเช่าที่อาศัยอยู่

3. ปัญหาที่ผู้เช่า พบเมื่อย้ายเช่าอยู่อาศัยในอาคารอยู่อาศัยที่เช่าอยู่ในปัจจุบัน เช่น ห้องที่เช่าอยู่มีปัญหาอะไร, อาคารที่เช่าอยู่อาศัยอะไร, สภาพแวดล้อมที่เช่าอยู่มีปัญหาอะไร, เจ้าของอาคารที่เช่าอยู่มีปัญหาอะไรและระดับราคาค่าห้องที่เช่าอยู่อาศัยมีปัญหาอะไร

4. ความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกและสถานที่อำนวยความสะดวก ได้แก่ ผู้เช่าต้องการให้ในอาคารที่เช่าอยู่อาศัยมีสิ่งอำนวยความสะดวกอะไรบ้างและผู้เช่าต้องการให้บริการใกล้เคียงมีสถานที่อำนวยความสะดวกอะไร

ผู้วิจัยทำการออกแบบสอบถามและแจกให้ผู้เช่าอาศัยในอาคารอยู่อาศัยรวมให้เช่า บนถนนประชาสงเคราะห์ซอย 2-28 และ 17-21 สักประมาณ 200-500 จำนวนทั้งหมด 400 ชุดได้คืนมา 327 ชุดคัดแบบสอบถามที่ไม่สมบูรณ์ออก คงเหลือ 316 ชุด สามารถคำนวณหาความเชื่อมั่นได้ที่ 95%

#### 4.1 ข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถามและอาคารที่เช่าอยู่อาศัย

##### 4.1.1 เพศ

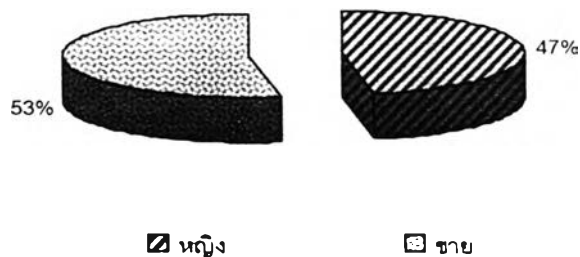
ตารางที่ 4.1 แสดงร้อยละของเพศของผู้เช่าอาศัยในอาคารพักอาศัยรวมให้เช่า

เพศ	ร้อยละ
หญิง	47.15
ชาย	52.84
รวม	100

จากการศึกษาพบว่า ผู้อยู่อาศัยเป็นเพศหญิงร้อยละ 47.15 และเป็นเพศชายร้อยละ 52.84

#### แผนภูมิที่ 4.1 แสดงเพศของผู้เช่าอาศัย

แผนภูมิวงกลมแสดงเพศของผู้เช่าอาคารอยู่อาศัยรวมให้เช่าในเขตดินแดง



#### 4.1.2 อายุ

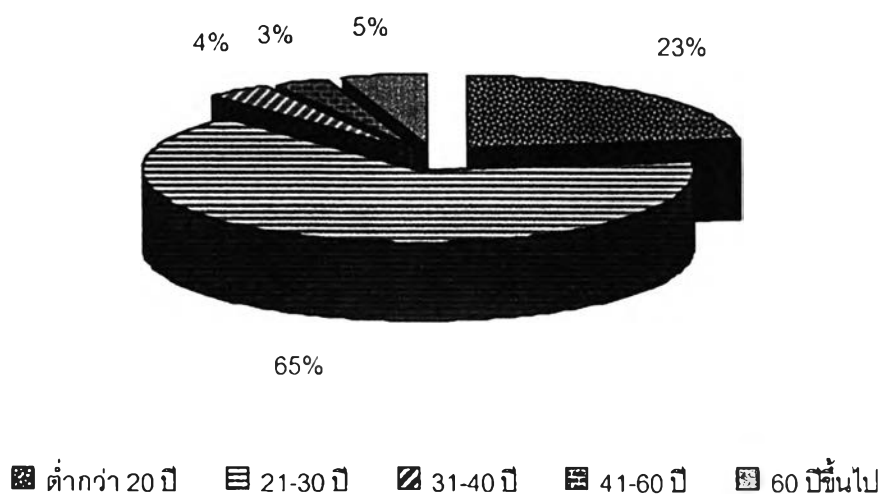
ตารางที่ 4.2 แสดงอายุของผู้เช่าอาศัย

ท่านมีอายุ	ร้อยละ
ต่ำกว่า 20 ปี	23.11
21-30 ปี	64.56
31-40 ปี	4.11
41-60 ปี	3.16
60 ปีขึ้นไป	5.06
รวม	100

จากแบบสอบถามพบว่าผู้เช่าห้องร้อยละ 64.56 มีอายุ 21-30 ปี ร้อยละ 23.11 มีอายุต่ำกว่า 20 ปี ร้อยละ 5.06 มีอายุ 60 ปีขึ้นไป ร้อยละ 4.11 มีอายุ 31-40 ปี ร้อยละ 3.16 มีอายุ 41-60 ปี

#### แผนภูมิที่ 4.2 แสดงอายุของผู้อาศัย

แผนภูมิแสดงอายุของผู้เช่าอาคารอยู่อาศัยรวมให้เช่าเขตดินแดง



#### 4.1.3 สถานภาพสมรส

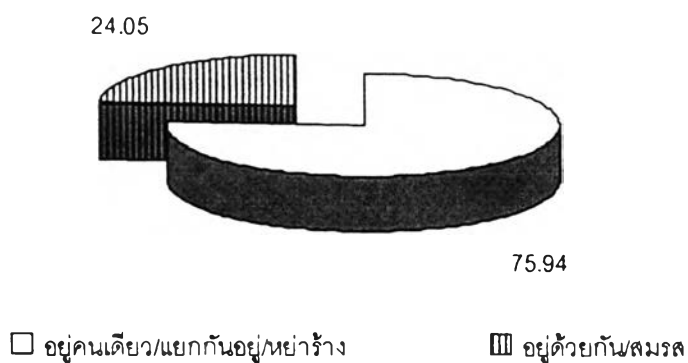
ตารางที่ 4.3 แสดงสถานภาพสมรสของผู้เช่าอาศัย

สถานภาพสมรส	ร้อยละ
อยู่คนเดียว/แยกกันอยู่/หย่าร้าง	75.94
อยู่ด้วยกัน/สมรส	24.05
รวม	100

จากแบบสอบถามพบว่าร้อยละ 75.94 สถานภาพอยู่คนเดียว/แยกกันอยู่/หย่าร้าง ร้อยละ 24.05 ตอบว่าสถานภาพ อยู่ด้วยกัน/สมรส

แผนภูมิที่ 4.3 แสดงสถานภาพของผู้เช่าอาศัย

แผนภูมิแสดงสถานภาพสมรสของผู้เช่าอาศัยในคารออยู่อาศัยรวมให้เช่า



4.1.4 รายได้/เดือน

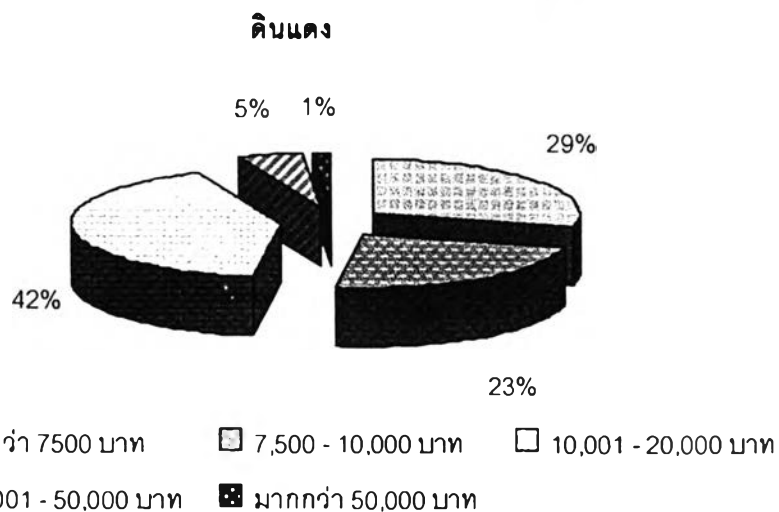
ตารางที่ 4.4 แสดงรายได้ /เดือนของผู้เช่าอาศัย

รายได้ของท่าน/เดือน	ร้อยละ
ต่ำกว่า 7500 บาท	28.79
7,500 - 10,000 บาท	23.41
10,001 - 20,000 บาท	41.45
20,001 - 50,000 บาท	5.06
มากกว่า 50,000 บาท	1.26
รวม	100

จากแบบสอบถามพบว่า ร้อยละ 41.45 มีรายได้ 10,001 - 20,000 บาท ร้อยละ 28.79 มีรายได้ ต่ำกว่า 7500 บาท ร้อยละ 23.41 มีรายได้ 7,500 - 10,000 บาท ร้อยละ 5.06 มีรายได้ 20,001 - 50,000 บาท ร้อยละ 1.26 มีรายได้ มากกว่า 50,000 บาท

แผนภูมิที่ 4.4 แสดงรายได้/เดือนของผู้เช่าอาศัย

แผนภาพแสดงระดับรายได้ของผู้เช่าอาคารอยู่อาศัยรวมให้เช่าเขต



#### 4.1.5 ประกอบอาชีพ

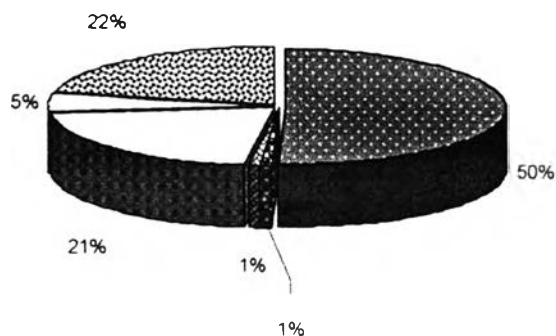
ตารางที่ 4.5 แสดงอาชีพของผู้เช่าอาศัย

ประกอบอาชีพ	ร้อยละ
นักศึกษา/นิสิต	50
นักเรียน	0.63
เจ้าของกิจการ	0.94
อาชีพอิสระ	21.2
พ่อบ้าน/แม่บ้าน	5.06
รับเงินเดือนประจำ(ข้าราชการ/พนักงานบริษัทเอกชน,รัฐวิสาหกิจ)	21.51
รวม	100

จากแบบสอบถามพบว่าร้อยละ 50ประกอบอาชีพ นักศึกษา/นิสิต ร้อยละ 21.51 ประกอบอาชีพรับเงินเดือนประจำ (ข้าราชการ/พนักงานบริษัทเอกชน,รัฐวิสาหกิจ) ร้อยละ 21.2 ประกอบอาชีพอาชีพอิสระ ร้อยละ 5.06 ประกอบอาชีพพ่อบ้าน/แม่บ้าน ร้อยละ 0.94 ประกอบอาชีพเจ้าของกิจการ ร้อยละ 0.63 ประกอบอาชีพนักเรียน

แผนภูมิที่ 4.5 แสดงอาชีพของผู้เช่าอาศัย

แผนภูมิแสดงอาชีพของผู้เช่าอาศัยในอาคารอยู่อาศัยรวมให้เช่า



- นักศึกษานิเทศ
- นักเรียน
- เจ้าของกิจการ
- อาชีพอิสระ
- พ่อบ้านแม่บ้าน
- รับเงินเดือนประจำ(ข้าราชการ/พนักงานบริษัทเอกชน,รัฐวิสาหกิจ)

#### 4.1.6 จบการศึกษา

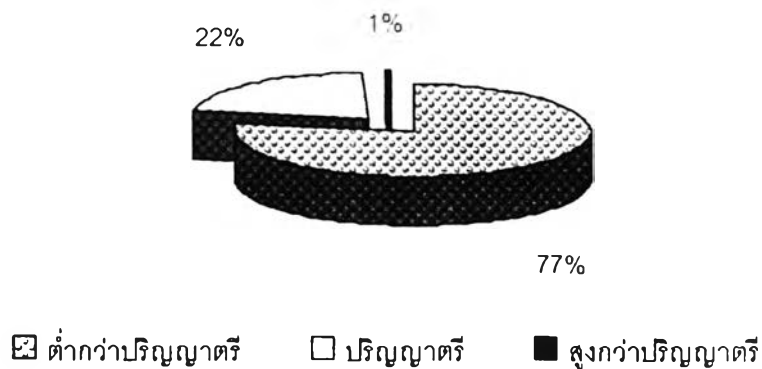
ตารางที่ 4.6 แสดงวุฒิการศึกษาของผู้เช่าอาศัย

จบการศึกษา	ร้อยละ
ต่ำกว่าปริญญาตรี	77.84
ปริญญาตรี	21.51
สูงกว่าปริญญาตรี	0.63
รวม	100

จากแบบสอบถามพบว่าร้อยละ 77.84 จบการศึกษาด้านต่ำกว่าปริญญาตรี ร้อยละ 21.51 จบการศึกษาปริญญาตรี ร้อยละ 0.63 จบการศึกษาด้านสูงกว่าปริญญาตรี

แผนภูมิที่ 4.6 แสดงวุฒิการศึกษาของผู้เช่าอาศัย

แผนภูมิแสดงการศึกษาของผู้เช่าอาคารอยู่อาศัยรวมให้เช่าเขตดินแดง



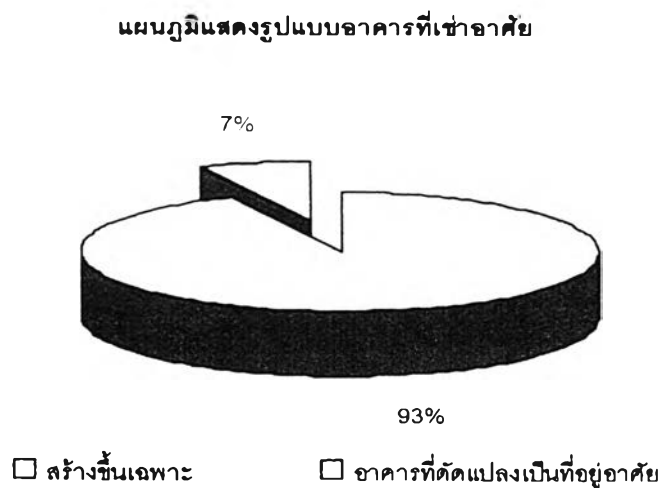
#### 4.1.7 รูปแบบอาคารที่เช่า

ตารางที่ 4.7 แสดงรูปแบบอาคารที่ผู้เช่าเช่าอยู่อาศัย

รูปแบบอาคารที่เช่า	ร้อยละ
สร้างขึ้นเฉพาะ	93.67
อาคารที่ดัดแปลงเป็นที่อยู่อาศัย	6.93
รวม	100

จากแบบสอบถามพบว่าร้อยละ 93.67 เช่าอาคารที่มีรูปแบบสร้างขึ้นเฉพาะ และอีกร้อยละ 6.93 เช่าอาคารที่ดัดแปลงเป็นที่อยู่อาศัย

แผนภูมิที่ 4.7 แสดงรูปแบบอาคารที่ผู้เช่าเช่าอยู่อาศัย



#### 4.1.8 รูปแบบห้องที่เช่า

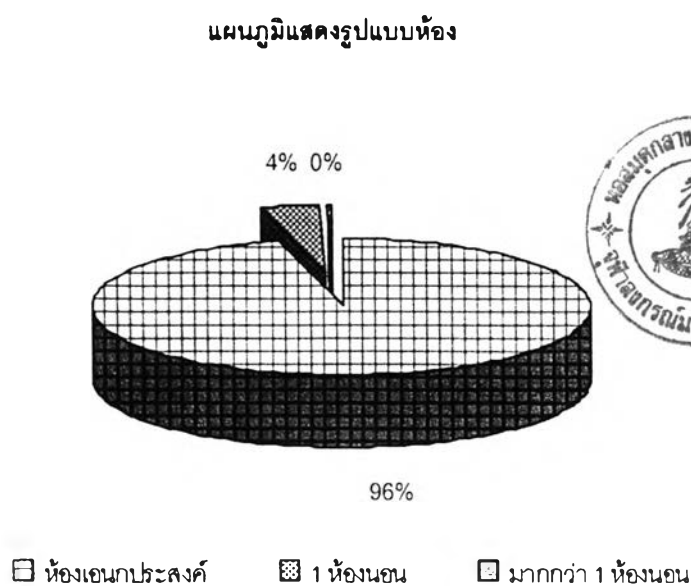
ตารางที่ 4.8 แสดงรูปแบบห้องที่ผู้เช่าเช่าอาศัย

รูปแบบห้องที่ท่านเช่า	ร้อยละ
ห้องเอนกประสงค์	95.88
1 ห้องนอน	3.79
มากกว่า 1 ห้องนอน	0.31
รวม	100

จากแบบสอบถามพบว่า ร้อยละ 95.88 เช่าห้องเอนกประสงค์ ร้อยละ 3.79 เช่าห้องเช่ารูปแบบ 1 ห้องนอน ร้อยละ 0.31 เช่าห้องรูปแบบมากกว่า 1 ห้องนอน



แผนภูมิที่ 4.8 แสดงรูปแบบห้องที่ผู้เช่าเช่าอาศัย



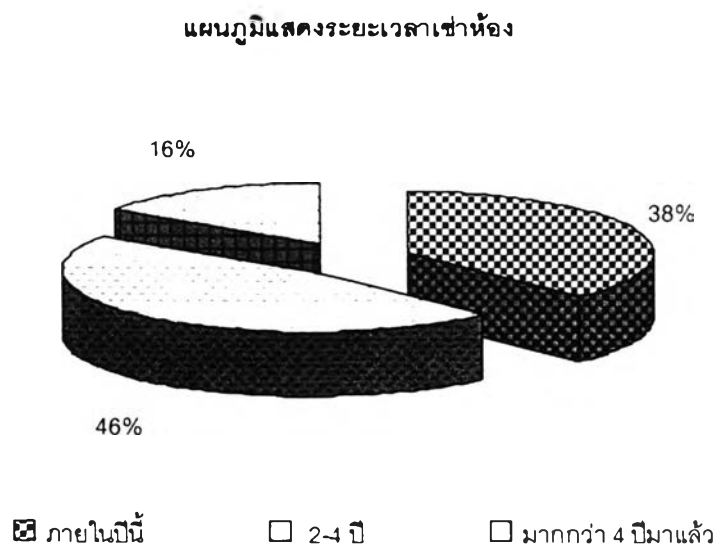
#### 4.1.9 ระยะเวลาที่เช่าห้อง

ตารางที่ 4.9 แสดงระยะเวลาที่เช่าห้อง ที่อยู่อาศัย

ท่านเช่าห้องมาแล้ว	ร้อยละ
ภายในปีนี้	37.66
2-4 ปี	46.83
มากกว่า 4 ปีมาแล้ว	15.5
รวม	100

จากแบบสอบถามพบว่าร้อยละ 46.83 เช่ามา 2-4 ปี ร้อยละ 37.66 เช่ามาภายในปีนี้ ร้อยละ 15.5 เช่ามามากกว่า 4 ปี

#### แผนภูมิที่ 4.9 แสดงระยะเวลาที่เช่าห้อง ที่อยู่อาศัย



#### 4.1.10 การเช่าห้อง

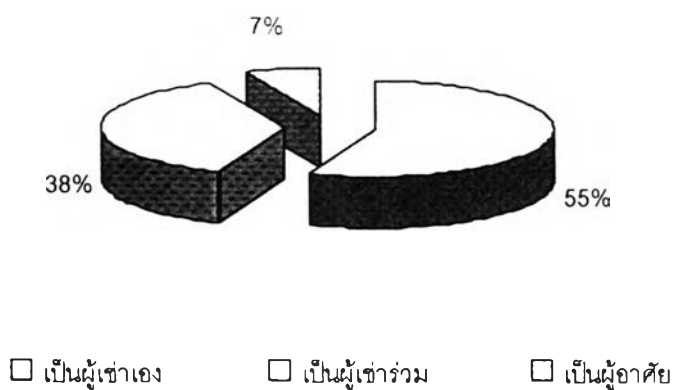
##### ตารางที่ 4.10 แสดงการเช่าห้องของผู้เช่าอาศัย

การเช่าห้อง	ร้อยละ
เป็นผู้เช่าเอง	55.69
เป็นผู้เช่าร่วม	37.65
เป็นผู้อาศัย	6.64
รวม	100

จากแบบสอบถามพบว่าร้อยละ 55.69 เป็นผู้เช่าห้องเอง ร้อยละ 37.65 เป็นผู้เช่าร่วม และพบว่าร้อยละ 6.64 เป็นผู้อาศัย

แผนภูมิที่ 4.10 แสดงการเช่าห้องของผู้เช่าอาศัย

แผนภูมิแสดงการเช่าห้องของผู้เช่าอาศัย



4.1.11 ใช้เวลาในการตัดสินใจเช่าอยู่อาศัยที่นี้

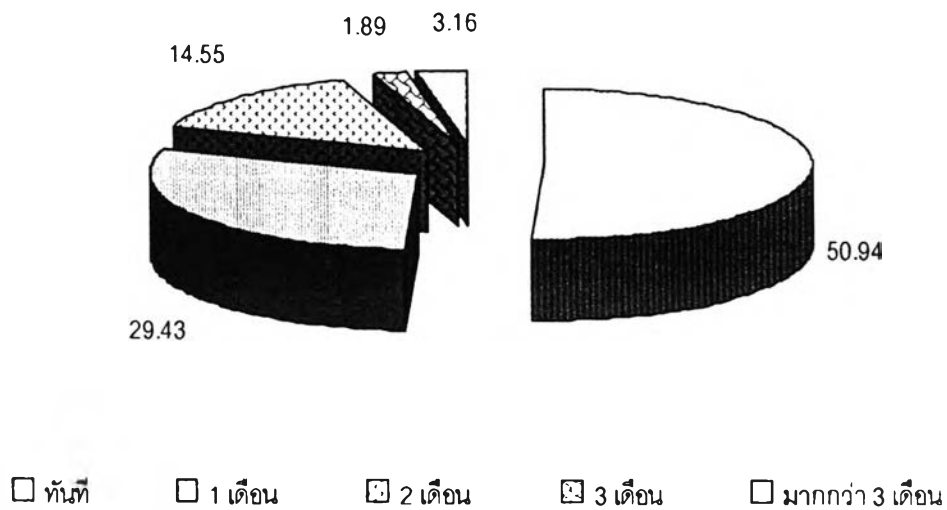
ตารางที่ 4.11 แสดงเวลาที่ใช้ในการตัดสินใจเช่าอยู่อาศัยที่นี้

ท่านใช้เวลาตัดสินใจเช่าอยู่อาศัย นาน	ร้อยละ
ทันที	50.94
1 เดือน	29.43
2 เดือน	14.55
3 เดือน	1.89
มากกว่า 3 เดือน	3.16
รวม	100

จากแบบสอบถามพบว่าผู้เช่าร้อยละ 50.94 ตัดสินใจเช่าห้องที่อาศัยทันที ร้อยละ 29.43 ใช้เวลา 1 เดือนในการตัดสินใจ ร้อยละ 14.55 ใช้เวลา 2 เดือน ร้อยละ 3.16 ใช้เวลามากกว่า 3 เดือนในการตัดสินใจเช่า และร้อยละ 1.89 ใช้เวลา 3 เดือนในการตัดสินใจเช่าห้องที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน

แผนภูมิที่ 4.11 แสดงเวลาที่ใช้ในการตัดสินใจเช่าอยู่อาศัยที่นี่

แผนภาพแสดงเวลาในการตัดสินใจเช่าอยู่อาศัยที่นี่



4.1.12 ก่อนตัดสินใจเช่า เปรียบเทียบกับห้องเช่าและอาคารอื่น

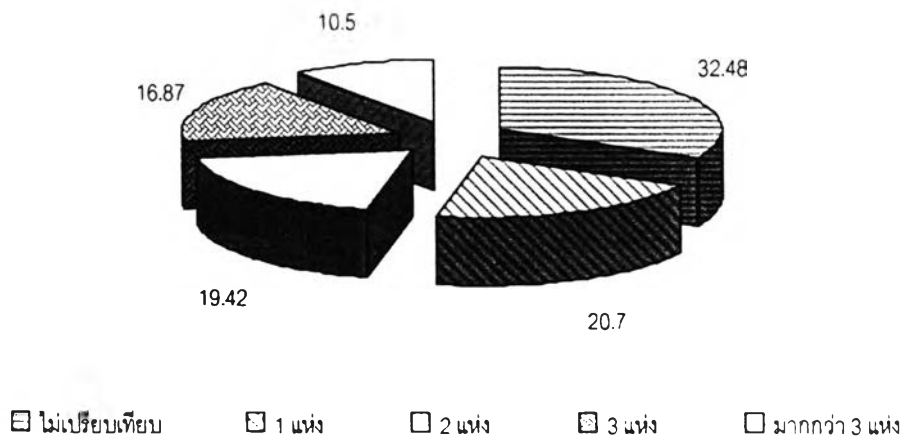
ตารางที่ 4.12 แสดงระยะเวลา ก่อนตัดสินใจเช่า เปรียบเทียบกับห้องเช่าและอาคารอื่น

ก่อนตัดสินใจเช่า ท่านเปรียบเทียบกับห้องเช่าและอาคารอื่น	ร้อยละ
ไม่เปรียบเทียบ	32.48
1 แห่ง	20.7
2 แห่ง	19.42
3 แห่ง	16.87
มากกว่า 3 แห่ง	10.5
รวม	100

จากแบบสอบถาม พบว่าผู้เช่าร้อยละ 32.48 ไม่เปรียบเทียบกับห้องเช่าและอาคารอื่น ร้อยละ 20.7 เปรียบเทียบกับห้องเช่าและอาคารอื่น 1 แห่ง ร้อยละ 19.42 เปรียบเทียบ 2 แห่ง ร้อยละ 16.87 เปรียบเทียบ 3 แห่ง และร้อยละ 10.5 เปรียบเทียบมากกว่า 3 แห่ง

แผนภูมิที่ 4.12 แสดงระยะเวลา ก่อนตัดสินใจเช่า เปรียบเทียบกับห้องเช่าและอาคารอื่น

แผนภูมิแสดงก่อนตัดสินใจเช่า เปรียบเทียบกับห้องเช่าและอาคารอื่น



4.1.13 ก่อนตัดสินใจเช่า เยี่ยมชมห้องและอาคารนี้

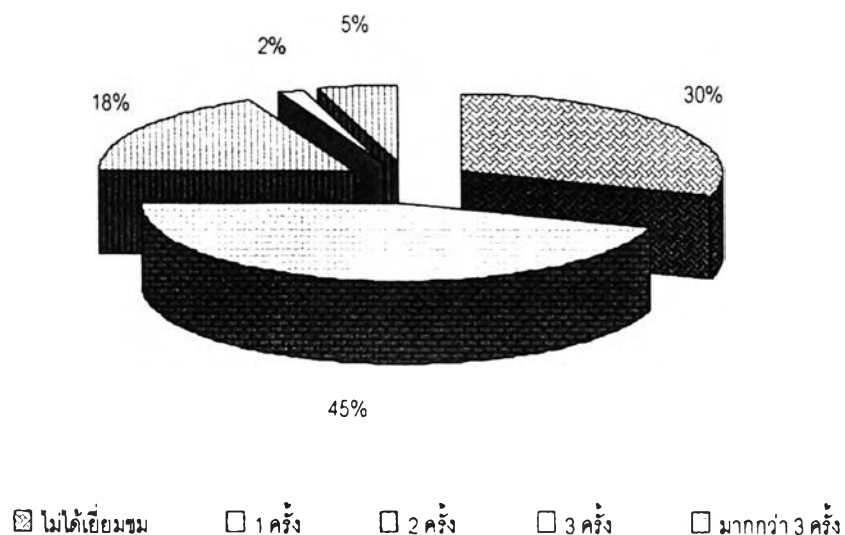
ตารางที่ 4.13 แสดง จำนวนครั้ง ก่อนตัดสินใจเช่า เยี่ยมชมห้องและอาคารนี้

ก่อนตัดสินใจเช่า เยี่ยมชมห้องและอาคารนี้	ร้อยละ
ไม่ได้เยี่ยมชม	30.06
1 ครั้ง	44.93
2 ครั้ง	18.35
3 ครั้ง	1.58
มากกว่า 3 ครั้ง	5.06
รวม	100

จากแบบสอบถามพบว่าผู้เช่าร้อยละ 44.93 เยี่ยมชมห้องที่เช่าอยู่ปัจจุบัน 1 ครั้งก่อนตัดสินใจเช่า ร้อยละ 30.06 ไม่ได้เยี่ยมชม ร้อยละ 18.35 เยี่ยมชม 2 ครั้ง ร้อยละ 5.06 เยี่ยมชมมากกว่า 3 ครั้ง และร้อยละ 1.58 เยี่ยมชม 3 ครั้ง

แผนภูมิที่ 4.13 แสดงจำนวนครั้ง ก่อนตัดสินใจเช่า เชื่อมชมห้องและอาคารนี้

แผนภาพแสดงก่อนตัดสินใจเช่า เชื่อมชมห้องและอาคารแห่งนี้



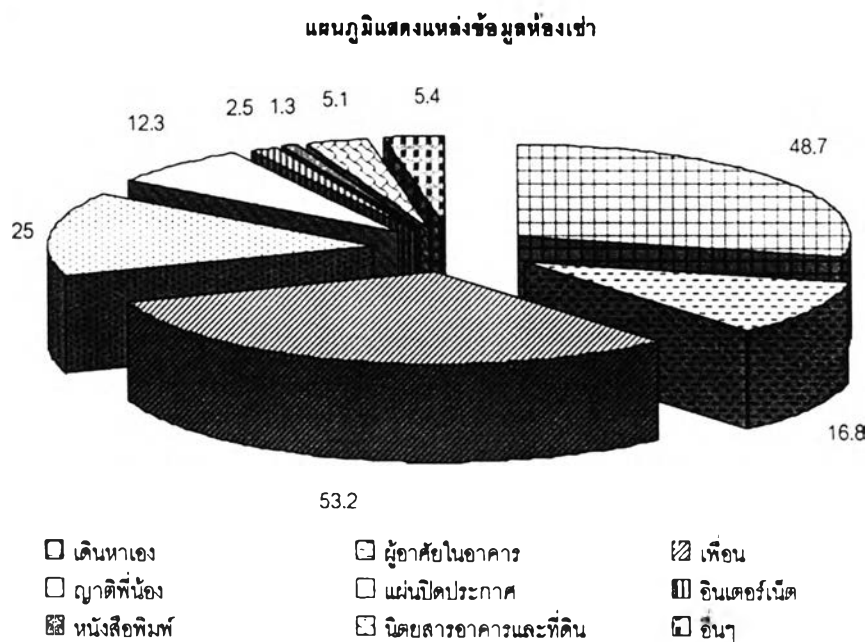
4.1.14 หาข้อมูลห้องที่เช่าอาศัยจาก

ตารางที่ 4.14 แสดงผู้เช่าหาข้อมูลห้องที่เช่าอยู่อาศัยจาก

แหล่งข้อมูล (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)	อันดับ
ค้นหาเอง	2
ผู้อาศัยในอาคาร	4
เพื่อน	1
ญาติพี่น้อง	3
แผ่นปิดประกาศ	5
อินเทอร์เน็ต	8
หนังสือพิมพ์	9
นิตยสารอาคารและที่ดิน	7
อื่นๆ	6

จากแบบสอบถามพบว่าผู้เช่าหาข้อมูลห้องที่เช่าอาศัยจาก เรียงตามลำดับดังนี้ อันดับ 1 เพื่อน อันดับ 2 ค้นหาเอง และอันดับ 3 ญาติพี่น้อง ตามลำดับ

แผนภูมิที่ 4.14 แสดงผู้เช่าหาข้อมูลห้องที่เช่าอยู่อาศัยจาก



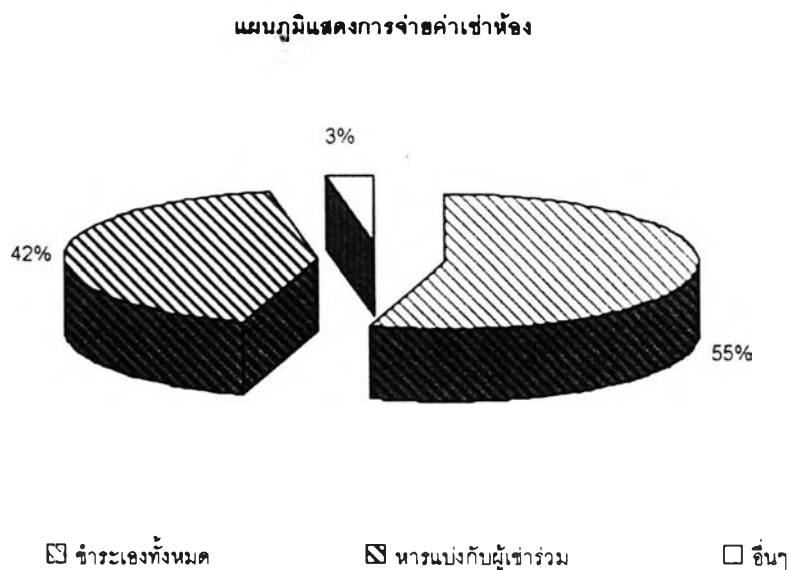
#### 4.1.15 การจ่ายค่าเช่าห้อง

ตารางที่ 4.15 แสดงการจ่ายค่าเช่าห้องของผู้เช่า

การจ่ายค่าเช่าห้อง	ร้อยละ
ชำระเองทั้งหมด	54.74
หารแบ่งกับผู้เช่าร่วม	42.08
อื่นๆ	3.16
รวม	100

จากแบบสอบถามพบว่า ผู้เช่าร้อยละ 54.74 จ่ายค่าเช่าห้องโดยการชำระเองทั้งหมด ร้อยละ 42.08 จ่ายโดยการหารแบ่งกับผู้เช่าร่วม ร้อยละ 3.16 จ่ายโดยอื่นๆ

แผนภูมิที่ 4.15 แสดงการจ่ายค่าเช่าห้องของผู้เช่า



4.1.16 เงินค่าเช่าห้องพักอยู่อาศัยมาจาก

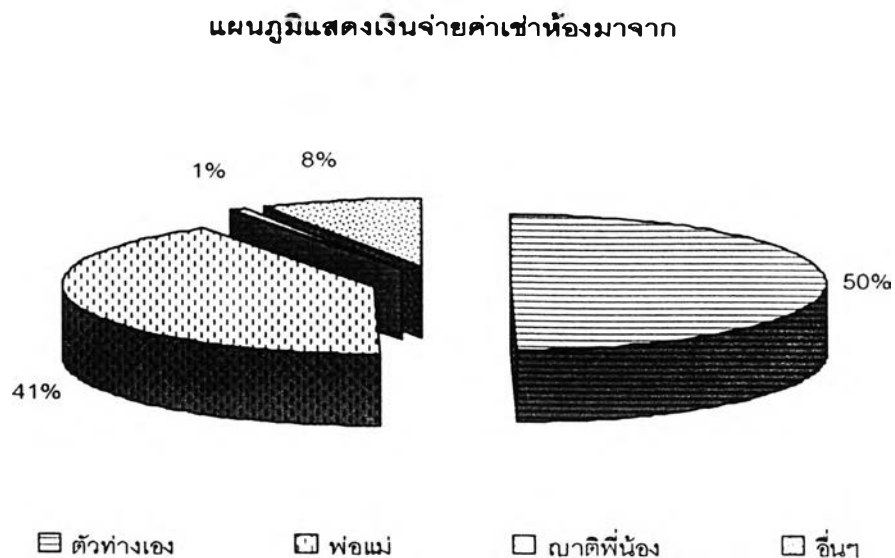
ตารางที่ 4.16 แสดงเงินค่าเช่าห้องพักอยู่อาศัยมาจาก

เงินค่าเช่าที่อยู่อาศัย มาจาก	ร้อยละ
ตัวท่านเอง	49.68
พ่อแม่	41.13
ญาติพี่น้อง	0.94
อื่นๆ	8.22
รวม	100

จากแบบสอบถามพบว่าผู้เช่าร้อยละ 49.68 เงินค่าเช่าห้องพักอยู่อาศัยมาจากตัวเอง ร้อยละ 41.13 ตอบว่าเงินค่าเช่าห้องพักอาศัยมาจาก พ่อแม่ และร้อยละ 8.22 เงินค่าเช่าห้องพักอยู่อาศัยมาจาก อื่นๆ



แผนภูมิที่ 4.16 แสดงแสดงเงินค่าเช่าห้องพักอยู่อาศัยมาจาก



## 4.2 เหตุผลในการเลือก

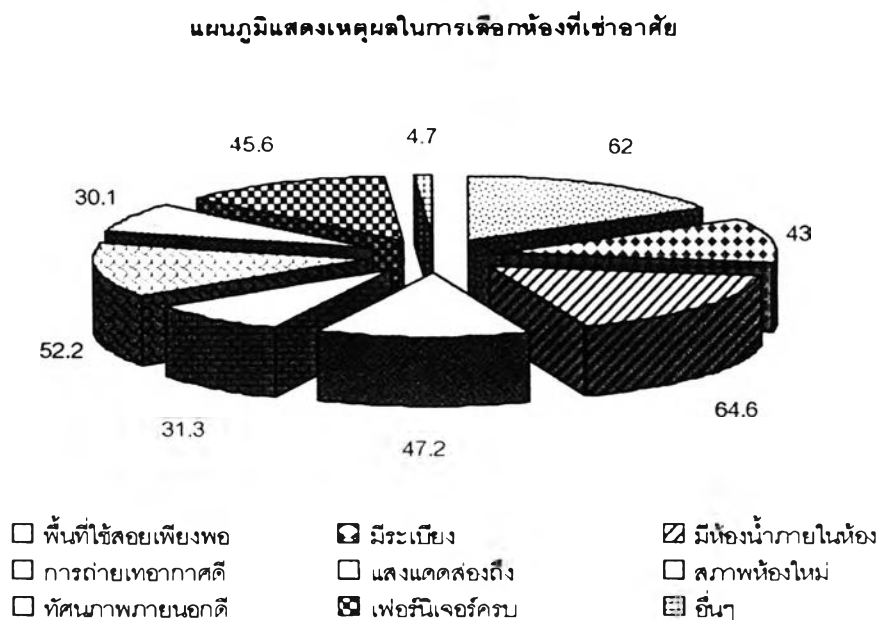
### 4.2.1 เหตุผลที่เลือก ห้อง ที่เช่าอยู่อาศัย

ตารางที่ 4.17 เหตุผลที่เลือก ห้อง ที่เช่าอาศัย

เหตุผลในการเลือกห้องที่เช่าอาศัย (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)	อันดับ
พื้นที่ใช้สอยเพียงพอ	2
มีระเบียบ	6
มีห้องน้ำภายในห้อง	1
การถ่ายเทอากาศดี	4
แสงแดดส่องถึง	7
สภาพห้องใหม่	3
ทัศนภาพภายนอกดี	8
เฟอร์นิเจอร์ครบ	5
อื่นๆ	9

จากแบบสอบถามพบว่าเหตุผลในการเลือก ห้อง ที่เช่าอาศัยเรียงตามลำดับ ดังนี้ อันดับ 1 มีห้องน้ำภายในห้อง อันดับ 2 เลือกเพราะพื้นที่ใช้สอยเพียงพอ และอันดับ 3 เพราะสภาพห้องใหม่ ตามลำดับ

แผนภูมิที่ 4.17 แสดงเหตุผลที่เลือก ห้อง ที่เช่าอาศัย



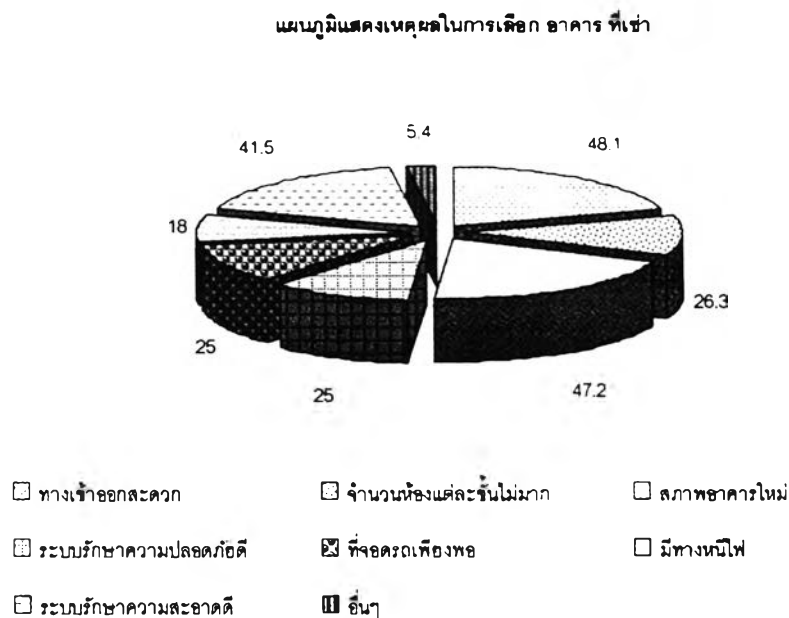
4.2.2 เหตุผลในการเลือก อาคาร ที่เช่าอยู่อาศัย

ตารางที่ 4.18 แสดงเหตุผลในการเลือก อาคาร ที่เช่าอยู่อาศัย

เหตุผลในการเลือก อาคาร ที่เช่า (เลือกได้มากกว่า 1 ข้อ)	อันดับ
ทางเข้าออกสะดวก	1
จำนวนห้องแต่ละชั้นไม่มาก	4
สภาพอาคารใหม่	2
ระบบรักษาความปลอดภัยดี	5
ที่จอดรถเพียงพอ	5
มีทางหนีไฟ	6
ระบบรักษาความสะอาดดี	3
อื่นๆ	7

จากการศึกษาพบว่าเหตุผลผู้เช่าห้องเลือก อาคาร ที่เช่าอาศัยเรียงตามลำดับดังนี้ อันดับ 1 ทางเข้าออกสะดวก อันดับ 2 สภาพอาคารใหม่ อันดับ 3 ระบบรักษาความปลอดภัยดี ตามลำดับ

#### แผนภูมิที่ 4.18 แสดงเหตุผลในการเลือก อาคาร ที่เช่าอยู่อาศัย



#### 4.2.3 เหตุผลในการเลือก สภาพแวดล้อม ที่เช่าอาศัยอยู่

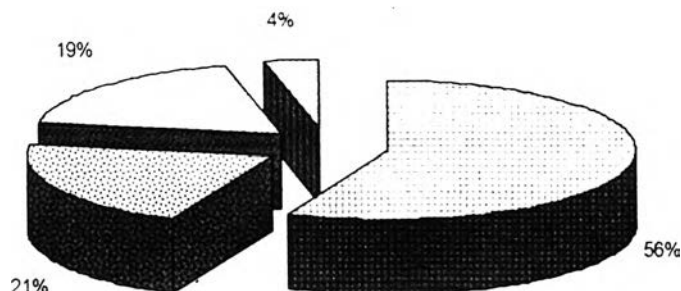
ตารางที่ 4.19 แสดงเหตุผลในการเลือก สภาพแวดล้อม ที่เช่าอาศัยอยู่

เหตุผลในการเลือก สภาพแวดล้อม ที่เช่าอาศัย (เลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)	อันดับ
ใกล้สถานศึกษาหรือที่ทำงาน	1
ไม่มีแหล่งมั่วสุมอบายมุข	2
ชอยไม่เปลี่ยว	3
อื่นๆ	4

จากแบบสอบถามพบว่าเหตุผลในการเลือก สภาพแวดล้อม ที่อยู่อาศัย เรียงตามลำดับคือ อันดับ 1 ใกล้สถานศึกษาหรือที่ทำงาน อันดับ 2 ไม่มีแหล่งมั่วสุมอบายมุข และอันดับ 3 ชอยไม่เปลี่ยว ตามลำดับ

#### แผนภูมิที่ 4.19 แสดงเหตุผลในการเลือก สภาพแวดล้อม ที่เช่าอาศัยอยู่

แผนภูมิแสดงเหตุผลในการเลือก สภาพแวดล้อม ที่เช่า



ใกล้สถานศึกษาหรือที่ทำงาน    ไม่มีแหล่งมั่วสุมขายยา    ขอไม่เปลี่ยน    อื่นๆ

#### 4.2.4 เหตุผลในการเลือก เจ้าของอาคาร ที่เช่าอยู่อาศัย

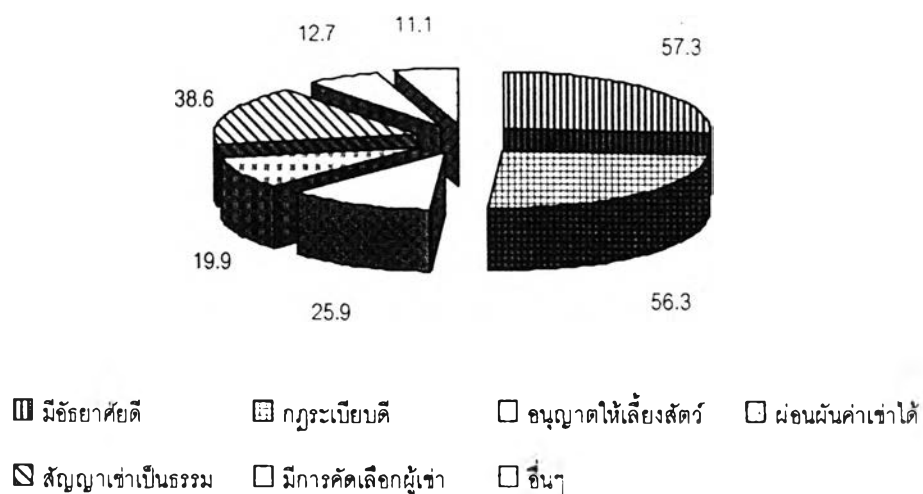
ตารางที่ 4.20 แสดงเหตุผลในการเลือก เจ้าของอาคาร ที่เช่าอยู่อาศัย

เหตุผลในการเลือก เจ้าของอาคาร ที่เช่า(เลือกได้มากกว่า 1 ข้อ)	อันดับ
มีอัตราค่าเช่าดี	1
กฎระเบียบดี	2
อนุญาตให้เลี้ยงสัตว์	4
ผ่อนผันค่าเช่าได้	5
สัญญาเช่าเป็นธรรม	3
มีการคัดเลือกผู้เช่า	6
อื่นๆ	7

จากแบบสอบถามพบว่าเหตุผลในการเลือก เจ้าของอาคาร ที่เช่าอาศัยเรียงตามลำดับดังนี้คือ อันดับ 1 มีอัตราค่าเช่าดี อันดับ 2 กฎระเบียบดี และอันดับ 3 สัญญาเช่าเป็นธรรม ตามลำดับ

#### แผนภูมิที่ 4.20 แสดงเหตุผลในการเลือก เจ้าของอาคาร ที่เช่าอยู่อาศัย

แผนภูมิแสดงเหตุผลในการเลือก เจ้าของอาคาร ที่เช่า



#### 4.2.5 เหตุผลในการเลือก ราคา ที่เช่าอยู่อาศัย

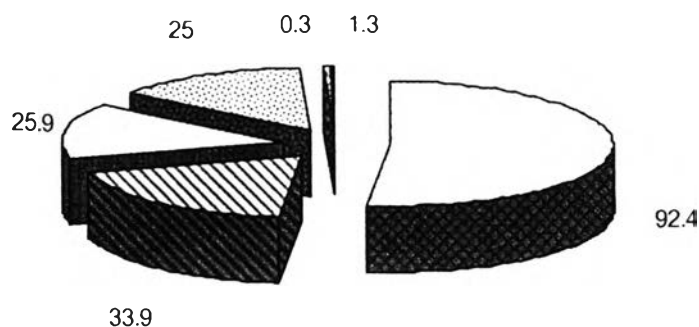
ตารางที่ 4.21 แสดงเหตุผลในการเลือก ราคา ที่เช่าอยู่อาศัย

เหตุผลที่เลือก ราคา ที่เช่าอาศัย(ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)	อันดับ
ค่าเช่าห้องรายเดือนเหมาะสม	1
ค่าน้ำรายเดือนเหมาะสม	2
ค่าไฟฟ้ารายเดือนเหมาะสม	3
ค่าโทรศัพท์รายเดือนเหมาะสม	4
แพคเกจเช่าห้องและเฟอร์นิเจอร์	5
อื่นๆ	6

จากแบบสอบถามพบว่าเหตุผลในการเลือก ราคา ที่เช่าอยู่อาศัยเรียงตามลำดับคือ อันดับ 1 ค่าเช่าห้องรายเดือนเหมาะสม อันดับ 2 ค่าน้ำรายเดือนเหมาะสม และอันดับ 3 ค่าไฟฟ้ารายเดือนเหมาะสม ตามลำดับ

แผนภาพที่ 4.21 แสดงเหตุผลในการเลือก ราคา ที่เช่าอยู่อาศัย

แผนภูมิแสดงเหตุผลในการเลือก ราคา ที่เช่าอาศัย



- ค่าเช่าห้องรายเดือนเหมาะสม  
  ค่าน้ำรายเดือนเหมาะสม  
  ค่าไฟฟ้ารายเดือนเหมาะสม  
 ค่าโทรศัพท์รายเดือนเหมาะสม  
  แพคเกจเช่าห้องและเฟอร์นิเจอร์  
  อื่นๆ

#### 4.3 ปัญหาที่ผู้เช่าอาศัยพบในปัจจุบัน

##### 4.3.1 เมื่อย้ายเช่าอาศัย ห้อง ที่เช่าอยู่มีปัญหา

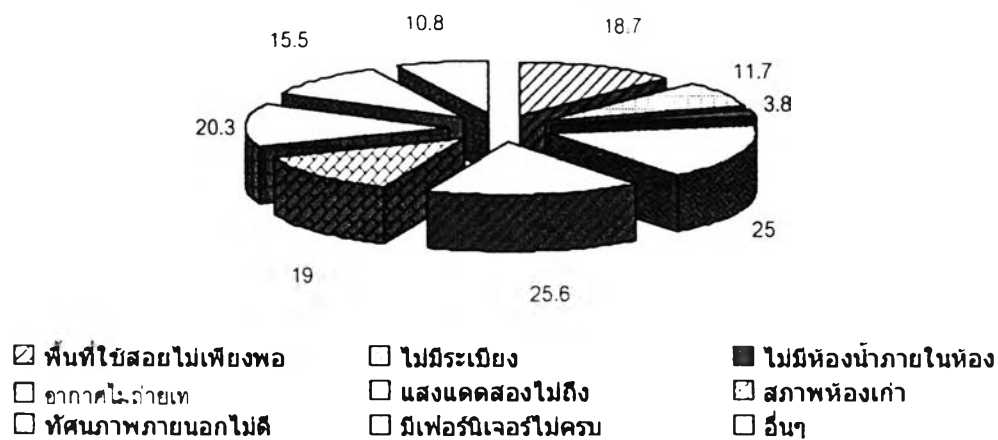
ตารางที่ 4.22 แสดงปัญหาเรื่อง ห้อง ที่มีเมื่อย้ายเช่าอยู่อาศัย

เมื่อย้ายเช่าอาศัย ห้อง ที่เช่ามีปัญหา(ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)	อันดับ
พื้นที่ใช้สอยไม่เพียงพอ	5
ไม่มีระเบียง	7
ไม่มีห้องน้ำภายในห้อง	9
อากาศไม่ถ่ายเท	2
แสงแดดส่องไม่ถึง	1
สภาพห้องเก่า	4
ทัศนภาพภายนอกไม่ดี	3
มีเฟอร์นิเจอร์ไม่ครบ	6
อื่นๆ	8

จากแบบสอบถามพบว่าปัญหาเรื่อง ห้อง ที่ผู้เช่าพบเรียงลำดับดังนี้คือ อันดับ 1 แสงแดดส่องไม่ถึง อันดับ 2 ทัศนภาพภายนอกไม่ดี และอันดับ 3 พื้นที่ใช้สอยไม่เพียงพอ ตามลำดับ

#### แผนภูมิที่ 4.22 แสดงปัญหาเรื่อง ห้อง ที่มีเมื่อย้ายเข้าอยู่อาศัย

แผนภูมิแสดงเมื่อย้ายเข้าอาศัย ห้อง ที่เช่ามีปัญหา



#### 4.3.2 เมื่อย้ายเข้าอยู่อาศัย อาคาร ที่เช่ามีปัญหา

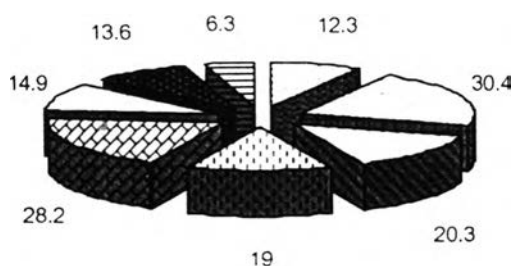
ตารางที่ 2.23 แสดงปัญหาเรื่อง อาคาร ที่เช่าเมื่อย้ายเข้าอาศัย

เมื่อย้ายเข้าอาศัย อาคาร ที่เช่ามีปัญหา (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)	อันดับ
ทางเข้าออกอาคารไม่ดี	7
จำนวนห้องแต่ละชั้นมาก	1
ระบบรักษาความปลอดภัยไม่ดี	3
สภาพอาคารเก่า	4
ที่จอดรถไม่พอเพียง	2
ระบบรักษาความสะอาดไม่ดี	5
ไม่มีทางหนีไฟ	6
อื่นๆ	8

จากแบบสอบถามพบว่าผู้เช่ามีปัญหาเรื่อง อาคาร ที่เช่าอยู่อาศัยเรียงลำดับ ดังนี้คือ อันดับ 1 จำนวนห้องแต่ละชั้นมากเกินไป อันดับ 2 ที่จอดรถไม่พอเพียง และอันดับ 3 ระบบรักษาความปลอดภัยไม่ดี ตามลำดับ

แผนภูมิที่ 2.23 แสดงปัญหาเรื่อง อาคาร ที่เช่าเมื่อย้ายเข้าอาศัย

แผนภูมิแสดงเมื่อย้ายเข้าอาศัย อาคาร ที่เช่าผู้มีปัญหา



- |   |  |  |
|---|--|--|
| <input type="checkbox"/> ทางเข้าออกอาคารไม่ดี | <input type="checkbox"/> จำนวนห้องแต่ละชั้นมาก         | <input type="checkbox"/> ระบบรักษาความปลอดภัยไม่ดี |
| <input type="checkbox"/> สภาพอาคารเก่า        | <input checked="" type="checkbox"/> ที่จอดรถไม่พอเพียง | <input type="checkbox"/> ระบบรักษาความสะอาดไม่ดี   |
| <input type="checkbox"/> ไม่มีทางหนีไฟ        | <input type="checkbox"/> อื่นๆ                         |  |

4.3.3 เมื่อย้ายเข้าอยู่อาศัย สภาพแวดล้อม ที่เช่าอยู่อาศัยมีปัญหา

ตารางที่ 4.24 แสดงปัญหา สภาพแวดล้อม เมื่อย้ายเข้าอาศัย

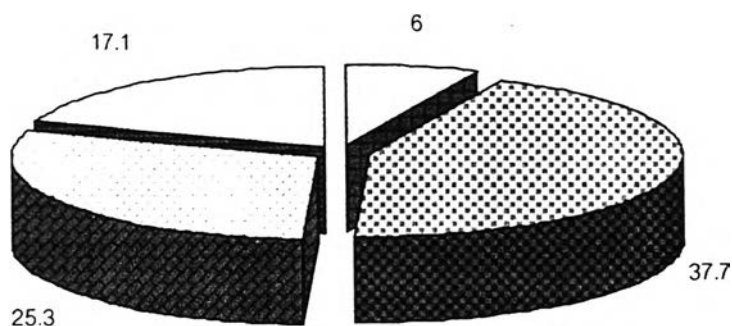
เมื่อย้ายเข้าอาศัย สภาพแวดล้อม ที่เช่าผู้มีปัญหา (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)	อันดับ
ไกลสถานศึกษาหรือที่ทำงาน	4
มีแหล่งมั่วสุมอบายมุข	1
ชอยเปลี่ยว	2
อื่นๆ	3

จากแบบสอบถามพบว่าผู้เช่ามีปัญหา สภาพแวดล้อม เมื่อย้ายเข้าอาศัยเรียงตามลำดับดังนี้ อันดับ 1 มีแหล่งมั่วสุมอบายมุข อันดับ 2 ชอยเปลี่ยว และอันดับ 3 อื่นๆ ตามลำดับ



แผนภูมิที่ 2.24 แสดงปัญหา สภาพแวดล้อม เมื่อย้ายเข้าอาศัย

แผนภูมิแสดงเมื่อย้ายเข้าอาศัย สภาพแวดล้อมที่เช่าอยู่มีปัญหา



ไกลสถานศึกษาหรือที่ทำงาน   
 มีแหล่งมั่วสุมขายยา   
 จอยเปลี่ยว   
 อื่นๆ

4.3.4 เมื่อย้ายเช่าอยู่อาศัย เจ้าของอาคาร ที่เช่าอยู่อาศัยมีปัญหา

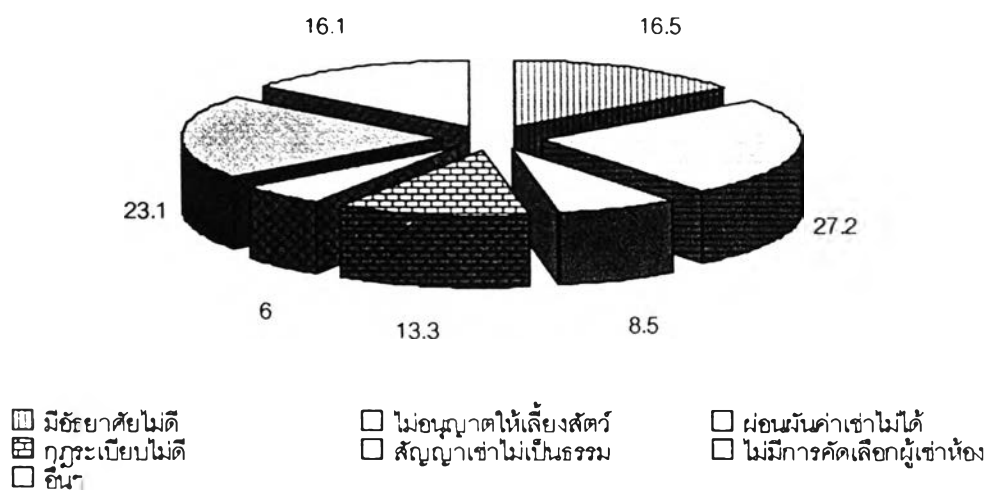
ตารางที่ 4.25 แสดงปัญหา เจ้าของอาคาร เมื่อย้ายเช่าอาศัย

เมื่อย้ายเช่าอยู่อาศัย เจ้าของอาคาร ที่เช่าอยู่อาศัยมีปัญหา (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)	อันดับ
มีอัตราค่าเช่าไม่ต่ำ	3
ไม่อนุญาตให้เลี้ยงสัตว์	1
ผ่อนผันค่าเช่าไม่ได้	6
กฎระเบียบไม่ดี	5
สัญญาเช่าไม่เป็นธรรม	7
ไม่มีการคัดเลือกผู้เช่าห้อง	2
อื่นๆ	4

จากการศึกษาพบว่าผู้เช่าพบปัญหา เจ้าของอาคาร มีปัญหาเรียงตามลำดับดังนี้ คือ อันดับ 1 ไม่อนุญาตให้เลี้ยงสัตว์ อันดับ 2 ไม่มีการคัดเลือกผู้เช่าห้องและอันดับ 3 มีอัตราค่าเช่าไม่ต่ำ ตามลำดับ

แผนภูมิที่ 4.25 แสดงปัญหา เจ้าของอาคาร เมื่อย้ายเข้าอาศัย

แผนภูมิแสดงเมื่อย้ายเข้า เจ้าของอาคาร ที่เช่าอาศัยมีปัญหา



4.3.5 เมื่อย้ายเข้าอาศัย ราคา ที่เช่าอยู่อาศัยมีปัญหา

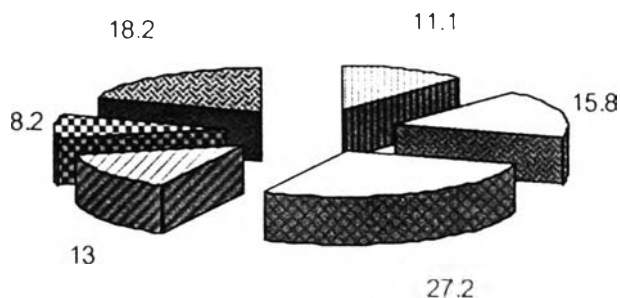
ตารางที่ 4.26 แสดงปัญหา ราคา เมื่อผู้เช่าย้ายเข้าอยู่อาศัย

เมื่อย้ายเข้าอยู่อาศัย ราคา ที่เช่าอยู่มีปัญหา (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)	อันดับ
ค่าเช่ารายเดือนไม่เหมาะสม	5
ค่าน้ำรายเดือนไม่เหมาะสม	3
ค่าไฟฟ้ารายเดือนไม่เหมาะสม	1
ค่าโทรศัพท์รายเดือนไม่เหมาะสม	4
ไม่แยกค่าเช่าห้องและค่าเฟอร์นิเจอร์	6
อื่นๆ	2

จากแบบสอบถามพบว่าผู้เช่าพบปัญหา ราคา เมื่อย้ายเข้าอยู่อาศัยเรียงตามลำดับ ดังนี้คือ อันดับ 1 ค่าไฟฟ้ารายเดือนไม่เหมาะสม อันดับ 2 ค่าน้ำรายเดือนไม่เหมาะสม และอันดับ 3 ค่าเช่าห้องรายเดือนไม่เหมาะสม ตามลำดับ

แผนภูมิที่ 4.25 แสดงปัญหา ราคา เมื่อผู้เช่าย้ายเช่าอยู่อาศัย

แผนภาพแสดงเมื่อย้ายเช่าอาศัย ราคา ห้องที่เช่าอาศัยมีปัญหา



- |   |  |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> ค่าเช่ารายเดือนไม่เหมาะสม                      | <input type="checkbox"/> ค่าน้ำรายเดือนไม่เหมาะสม      |
| <input type="checkbox"/> ค่าไฟฟ้ารายเดือนไม่เหมาะสม                     | <input type="checkbox"/> ค่าโทรศัพท์รายเดือนไม่เหมาะสม |
| <input checked="" type="checkbox"/> ไม่แยกค่าเช่าห้องและค่าเฟอร์นิเจอร์ | <input checked="" type="checkbox"/> อื่นๆ              |

#### 4.4 ความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกและสถานที่อำนวยความสะดวก

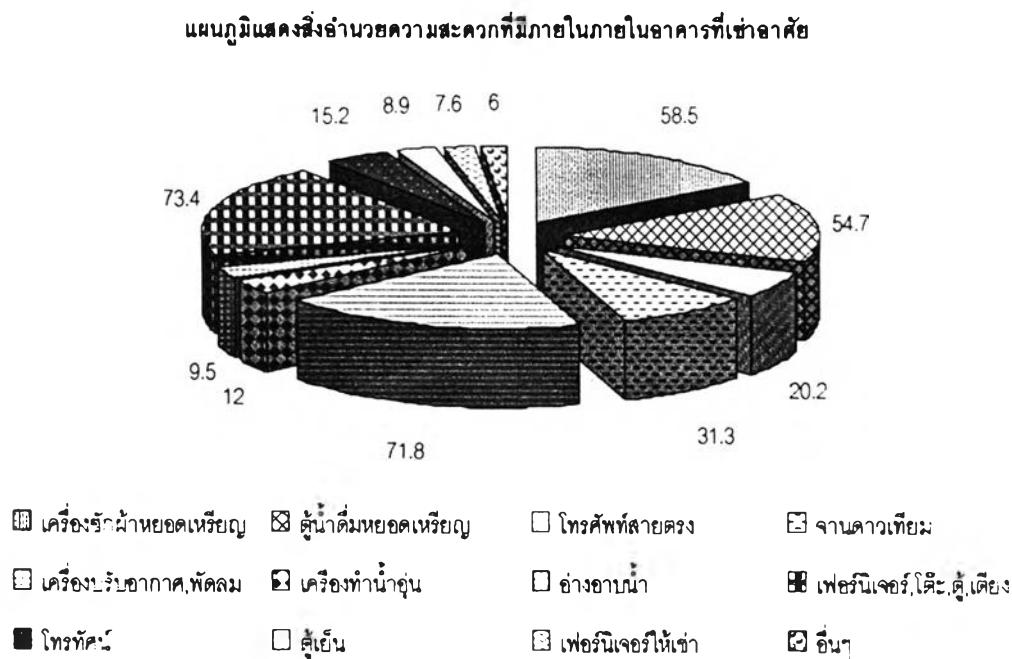
##### 4.4.1 ในอาคารที่เช่ามีสิ่งอำนวยความสะดวกอะไรบ้าง

ตารางที่ 4.27 แสดงในอาคารที่เช่ามีสิ่งอำนวยความสะดวกอะไรบ้าง

ในอาคารที่เช่ามีสิ่งอำนวยความสะดวก (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)	อันดับ
เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ	3
ตู้น้ำดื่มหยอดเหรียญ	4
โทรศัพท์สายตรง	6
จานดาวเทียม	5
เครื่องปรับอากาศ,พัดลม	2
เครื่องทำน้ำอุ่น	8
อ่างอาบน้ำ	9
เฟอร์นิเจอร์,โต๊ะ,ตู้,เตียง	1
โทรทัศน์	7
ตู้เย็น	10
เฟอร์นิเจอร์ให้เช่า	11
อื่นๆ	12

จากแบบสอบถามพบว่าผู้เข้าเลือกตอบสิ่งอำนวยความสะดวกที่มีในอาคารที่เช่าเรียงลำดับ ดังนี้คือ อันดับ 1 เฟอริเจอร์โต๊ะ,ตู้,เตียง อันดับ 2 เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ และอันดับ 3 ตู้น้ำดื่มหยอดเหรียญ ตามลำดับ

แผนภูมิที่ 4.27 แสดงในอาคารที่เช่ามีสิ่งอำนวยความสะดวกอะไรบ้าง



#### 4.4.2 ในบริเวณใกล้เคียงมีสถานที่อำนวยความสะดวกอะไรบ้าง

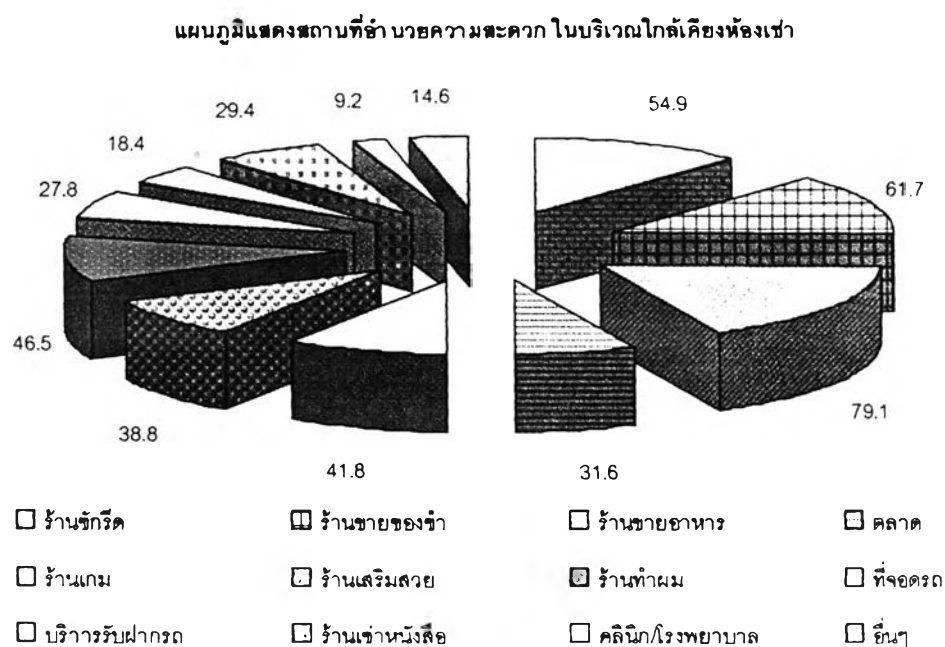
ตารางที่ 4.28 แสดงบริเวณใกล้เคียงมีสถานที่อำนวยความสะดวกอะไรบ้าง

ในบริเวณใกล้เคียงมีสถานที่อำนวยความสะดวก (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)	อันดับ
ร้านซักรีด	3
ร้านขายของชำ	2
ร้านขายอาหาร	1
ตลาด	7
ร้านเกม	5
ร้านเสริมสวย	6
ร้านทำผม	4
ที่จอดรถ	9
บริการรับฝากรถ	10
ร้านเช่าหนังสือ	8

ตารางที่ 4.28 แสดงบริเวณใกล้เคียงมีสถานที่อำนวยความสะดวกอะไรบ้าง (ต่อ)

ในบริเวณใกล้เคียงมีสถานที่อำนวยความสะดวก (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)	อันดับ
คลินิก/โรงพยาบาล	12
อื่นๆ	11

จากแบบสอบถามพบว่าผู้เข้าตอบว่าในบริเวณใกล้เคียงมีสถานที่อำนวยความสะดวก เรียงตามอันดับ ดังนี้ คือ อันดับ 1 ร้านขายอาหาร อันดับ 2 ร้านขายของชำ และอันดับ 3 ร้านซักรีด ตามลำดับ แผนภูมิที่ 4.28 แสดงบริเวณใกล้เคียงมีสถานที่อำนวยความสะดวกอะไรบ้าง



#### 4.4.3 ต้องการให้อาคารมีสิ่งอำนวยความสะดวกอะไรบ้าง

ตารางที่ 4.29 แสดงความต้องการให้อาคารที่เช่ามีสิ่งอำนวยความสะดวกอะไรบ้าง

ต้องการให้อาคารที่เช่าอาศัยมีสิ่งอำนวยความสะดวก(ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)	อันดับ
ตู้น้ำดื่มหยอดเหรียญ	8
โทรศัพท์สายตรง	7
งานดาวเทียม	2
เครื่องปรับอากาศ,พัดลม	6
เครื่องทำน้ำอุ่น	1
อ่างอาบน้ำ	4
เฟอร์นิเจอร์,โต๊ะ,ตู้,เตียง	5

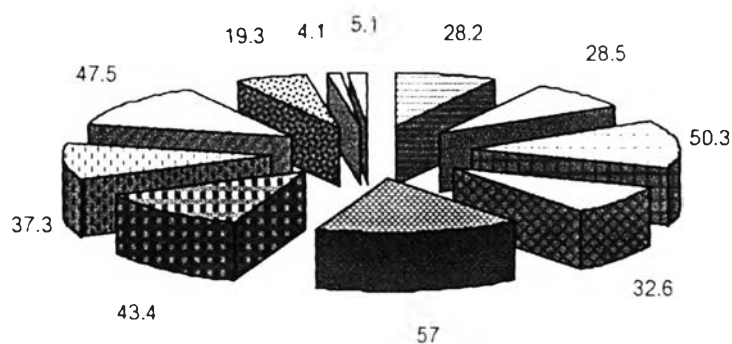
ตารางที่ 4.29 แสดงความต้องการให้ในอาคารที่เช่ามีสิ่งอำนวยความสะดวกอะไรบ้าง (ต่อ)

ต้องการให้อาคารที่เช่าอาศัยมีสิ่งอำนวยความสะดวก(ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)	อันดับ
โทรทัศน์	3
ตู้เย็น	9
เฟอร์นิเจอร์ให้เช่า	11
อื่นๆ	10

จากแบบสอบถามพบว่าผู้เช่าต้องการให้ในอาคารที่เช่าอาศัยมีสิ่งอำนวยความสะดวกเรียงลำดับ ดังนี้คือ ลำดับ 1 เครื่องทำน้ำอุ่น ลำดับที่ 2 จานดาวเทียม และลำดับที่ 3 โทรทัศน์ ตามลำดับ

แผนภูมิที่ 4.29 แสดงความต้องการให้ในอาคารที่เช่ามีสิ่งอำนวยความสะดวกอะไรบ้าง

แผนภูมิแสดงสิ่งอำนวยความสะดวกที่ผู้ตอบแบบสอบถามต้องการให้มีในอาคารที่เช่าอาศัย



- |  |  |   |   |
|--|--|---|---|
| <input type="checkbox"/> ตู้น้ำดื่มหยอดเหรียญ        | <input type="checkbox"/> โทรทัศน์สายตรง        | <input type="checkbox"/> จานดาวเทียม                            | <input type="checkbox"/> เครื่องปรับอากาศ,พัดลม |
| <input checked="" type="checkbox"/> เครื่องทำน้ำอุ่น | <input checked="" type="checkbox"/> อ่างอาบน้ำ | <input checked="" type="checkbox"/> เฟอร์นิเจอร์,โต๊ะ,ตู้,เตียง | <input type="checkbox"/> โทรทัศน์               |
| <input checked="" type="checkbox"/> ตู้เย็น          | <input type="checkbox"/> เฟอร์นิเจอร์ให้เช่า   | <input type="checkbox"/> อื่นๆ                                  |   |

#### 4.4.4 ต้องการให้ในบริเวณใกล้เคียงมีสถานที่อำนวยความสะดวกอะไรบ้างใกล้เคียงมีสถานที่อำนวยความสะดวกอะไรบ้าง

ตารางที่ 4.30 แสดงความต้องการให้ในบริเวณใกล้เคียงมีสถานที่อำนวยความสะดวกอะไรบ้างใกล้เคียงมีสถานที่อำนวยความสะดวกอะไรบ้าง

ต้องการให้บริเวณใกล้เคียงมีสถานที่อำนวยความสะดวก (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)	อันดับ
ร้านซักรีด	5
ร้านขายของชำ	2
ร้านขายอาหาร	1

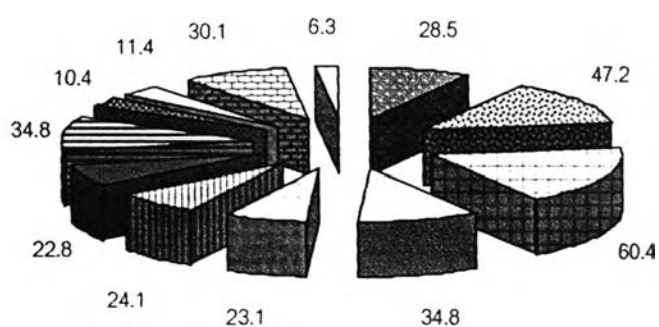
ตารางที่ 4.30 แสดงความต้องการให้ในบริเวณใกล้เคียงมีสถานที่อำนวยความสะดวกอะไรบ้างใกล้เคียงมี  
สถานที่อำนวยความสะดวกอะไรบ้าง (ต่อ)

ต้องการให้บริเวณใกล้เคียงมีสถานที่อำนวยความสะดวก (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)	อันดับ
ตลาด	3
ร้านเกม	7
ร้านเสริมสวย	6
ร้านทำผม	8
ที่จอดรถ	3
บริการรับฝากรถ	10
ร้านเช่าหนังสือ	9
คลินิก/โรงพยาบาล	4
อื่นๆ	11

จากแบบสอบถามพบว่าผู้เข้าต้องการให้ในบริเวณใกล้เคียงมีสถานที่อำนวยความสะดวกเรียง  
ตามลำดับดังนี้ ลำดับ 1 ร้านขายอาหาร ลำดับ 2 ร้านขายของชำ และลำดับ 3 ที่จอดรถ ตามลำดับ

แผนภูมิที่ 4.30 แสดงความต้องการให้ในบริเวณใกล้เคียงมีสถานที่อำนวยความสะดวกอะไรบ้างใกล้เคียงมี  
สถานที่อำนวยความสะดวกอะไรบ้าง

แผนภูมิแสดงสถานที่อำนวยความสะดวกที่ต้องการให้มีในบริเวณใกล้เคียงอาคารที่เช่าอาศัย



- |  |  |  |  |
|--|--|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> ร้านซักรีด     | <input checked="" type="checkbox"/> ร้านขายของชำ | <input type="checkbox"/> ร้านขายอาหาร                | <input type="checkbox"/> ตลาด                |
| <input type="checkbox"/> ร้านเกม                   | <input checked="" type="checkbox"/> ร้านเสริมสวย | <input checked="" type="checkbox"/> ร้านทำผม         | <input checked="" type="checkbox"/> ที่จอดรถ |
| <input checked="" type="checkbox"/> บริการรับฝากรถ | <input type="checkbox"/> ร้านเช่าหนังสือ         | <input checked="" type="checkbox"/> คลินิก/โรงพยาบาล | <input type="checkbox"/> อื่นๆ               |