

บทที่ 4

ผลการศึกษาข้อมูล

4.1 การนำเสนอข้อมูล

การวิจัยครั้งนี้เป็นการวิจัยเชิงคุณภาพ (Qualitative Research) เพื่อทำการศึกษาปัจจัยต่างๆ ที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัยระหว่างบ้านเดี่ยวชั้นเดียวและบ้านเดี่ยวสองชั้น และเพื่อให้การวิเคราะห์ในงานวิจัยได้ผลในเชิงลึกและเข้าถึงข้อมูลมากที่สุด จึงได้ทำการสำรวจและสัมภาษณ์เจ้าของบ้านหรือผู้อยู่อาศัย เพื่อนำมาเป็นข้อมูลประกอบการทำวิจัยในครั้งนี้ โดยใช้กรณีศึกษา 2 โครงการ

ซึ่งในการสำรวจรวบรวมข้อมูลภาคสนามนั้น จะมีการบันทึกภาพถ่าย และเก็บข้อมูลด้วยการสังเกต และสัมภาษณ์แบบเจาะลึก (Indepth Interview) กับผู้อยู่อาศัยในบ้านเดี่ยวชั้นเดียวในโครงการหมู่บ้านวรังกุล รัชสิต คลอง 4 รัยละ 30 เป็นจำนวน 42 หลัง และบ้านเดี่ยวสองชั้นในโครงการหมู่บ้านวรารักษ์ รัชสิต คลอง 3 รัยละ 30 เป็นจำนวน 52 หลัง ซึ่งได้แบ่งประเด็นของการศึกษาเป็น 3 ด้านดังนี้

- 1) ด้านข้อมูลทั่วไปของผู้อยู่อาศัย แสดงถึง ลักษณะของผู้อยู่อาศัย ได้แก่
 - เพศ / อายุ / อาชีพ / สถานภาพของผู้ให้สัมภาษณ์
 - รายได้ของครัวเรือนต่อเดือน
 - จำนวนสมาชิกในครอบครัว
 - ลักษณะทั่วไปของการอยู่อาศัย

- 2) ด้านเหตุผลในการตัดสินใจเลือก

เป็นการแสดงผลจากการสัมภาษณ์ผู้อยู่อาศัย เพื่อหาปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกซึ่งเป็นข้อมูลเชิงประจักษ์และแนวคิดที่เป็นส่วนตัว ซึ่งการนี้ผู้วิจัยจะนำเสนอเฉพาะประเด็นที่เกี่ยวข้องกับการวิจัย โดยจะใช้วิธีการบรรยายเพื่อแสดงผล

- 3) ด้านรูปแบบทางกายภาพของที่อยู่อาศัย โดยแสดงผลการสำรวจในเชิงเปรียบเทียบลักษณะทางกายภาพ ได้แก่

- ลักษณะของที่ตั้งและผังบริเวณ
- ลักษณะทั่วไปของบ้านที่แตกต่างกัน (จากการสังเกต บันทึกแบบแปลน และบันทึกภาพถ่าย)

4.2 ผลการศึกษาข้อมูลกลุ่มตัวอย่าง

4.2.1 กลุ่มตัวอย่างบ้านเดี่ยวชั้นเดียว หมู่บ้านวางกุล รังสิต คลอง 4

โครงการหมู่บ้านวางกุล รังสิต คลอง 4 เป็นประเภทบ้านเดี่ยวชั้นเดียว มีจำนวนทั้งสิ้น 140 หลัง ซึ่งในการวิจัยครั้งนี้ได้สัมภาษณ์กลุ่มตัวอย่างร้อยละ 30 เป็นจำนวน 42 หลัง และมีการควบคุมตัวแปรในเรื่องต่างๆ ดังนี้

- ทำเลอยู่ในบริเวณ ถ.รังสิต – ออรัทซ์ ระหว่างคลอง 3 ถึงคลอง 4
- ขนาดพื้นที่ใช้สอยใกล้เคียงกับบ้านเดี่ยวสองชั้นที่ระดับราคาต่ำกว่า 2.5 ล้านบาท
- ระยะเวลาการอยู่อาศัยไม่เกิน 3 ปี
- ระดับราคาใกล้เคียงกับบ้านเดี่ยวสองชั้นที่ระดับราคาต่ำกว่า 2.5 ล้านบาท

การสัมภาษณ์ที่ไม่เกี่ยวข้องหรือเป็นเรื่องส่วนตัวของผู้อยู่อาศัยที่ไม่อนุญาตให้เปิดเผย จะไม่นำมาวิเคราะห์ เพื่อหาปัจจัยในการตัดสินใจเลือกบ้านเดี่ยวชั้นเดียวในครั้งนี้ ดังนั้นการวิจัยนี้จึงศึกษาถึงเหตุผลหลักทางด้านกายภาพและสังคมของกลุ่มตัวอย่างแต่ละหลัง

จากตัวแปรข้างต้น ประกอบกับข้อมูลอื่นที่ได้มาจากการสัมภาษณ์ ทางด้านกายภาพ นำมาเรียงลำดับให้สัมพันธ์กันประกอบให้เป็นข้อมูลของบ้านเดี่ยวชั้นเดียวในโครงการที่จะเข้าไปสำรวจทางด้านกายภาพ เพื่อให้สามารถเข้าถึงข้อมูลในเชิงลึกให้มากที่สุด พร้อมด้วย การสัมภาษณ์แบบเจาะลึกกับผู้อยู่อาศัยในบ้านเดี่ยวชั้นเดียวในการศึกษากลุ่มตัวอย่าง

ผลการศึกษาข้อมูลกลุ่มตัวอย่างบ้านเดี่ยวชั้นเดียว

ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้อยู่อาศัยในบ้านเดี่ยวชั้นเดียว หมู่บ้านวางกุล รังสิต คลอง 4 ในการศึกษาข้อมูลกลุ่มตัวอย่างจำนวน 42 หลัง สามารถสรุปโดยเลือกเฉพาะประเด็นที่สำคัญที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกอยู่อาศัยในบ้านเดี่ยวชั้นเดียว ได้ดังนี้

ตารางที่ 4.1 แสดงผลสรุปข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้อยู่อาศัยในบ้านชั้นเดียว หมู่บ้านวางกุล รังสิต คลอง 4

ลำดับ	เลขที่บ้าน	ผู้อยู่อาศัย						เหตุผลที่เลือกบ้านชั้นเดียว				ปัญหาของบ้านชั้นเดียว		
		จำนวน	สามี	ภรรยา	บุตร	ผู้สูงอายุ	อื่นๆ	ไม่ต้องขึ้น-ลง	ใกล้ชิดธรรมชาติ	ความปลอดภัย	รูปแบบบ้าน	ความร้อน	ไม่เป็นส่วนตัว	อื่นๆ
1	12/5	2	☑	☑				☑	☑		☑	☑		
2	12/8	3	☑	☑	☑				☑	☑	☑			☑
3	12/12	2	☑	☑		+			☑			☑		
4	12/13	5	☑	☑	☑			☑				☑	☑	
5	12/16	3	☑	☑	☑				☑		☑			☑
6	12/18	4	☑	☑	☑	☑			☑	☑	☑			☑
7	12/30	4	☑	☑	☑			☑				☑		
8	12/33	2				☑	☑	☑					☑	
9	12/38	2	☑	☑		+			☑			☑		
10	12/40	4	☑	☑	☑			☑	☑		☑		☑	
11	12/41	2	☑	☑				☑			☑		☑	
12	12/42	2	☑	☑		+		☑	☑			☑		
13	12/44	3	☑	☑	☑	+			☑			☑		
14	12/48	4	☑	☑	☑	☑		☑	☑	☑			☑	
15	12/49	3	☑	☑	☑			☑	☑				☑	
16	12/58	3	☑	☑	☑	+			☑		☑	☑		
17	12/60	2	☑	☑		+						☑		
18	12/61	4	☑	☑	☑				☑	☑				☑
19	12/66	3	☑	☑	☑	+		☑	☑			☑		
20	12/70	3				☑	☑		☑		☑	☑	☑	
21	12/76	3	☑	☑	☑	+		☑	☑			☑		

หมายเหตุ : + หมายถึง มีผู้สูงอายุอาศัยอยู่ในบางครั้ง

ตารางที่ 4.2 แสดงผลสรุปข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้อยู่อาศัยในบ้านเดี่ยวชั้นเดียว หมู่บ้านวรังกุล รัชสิด คลอง 4 (ต่อ)

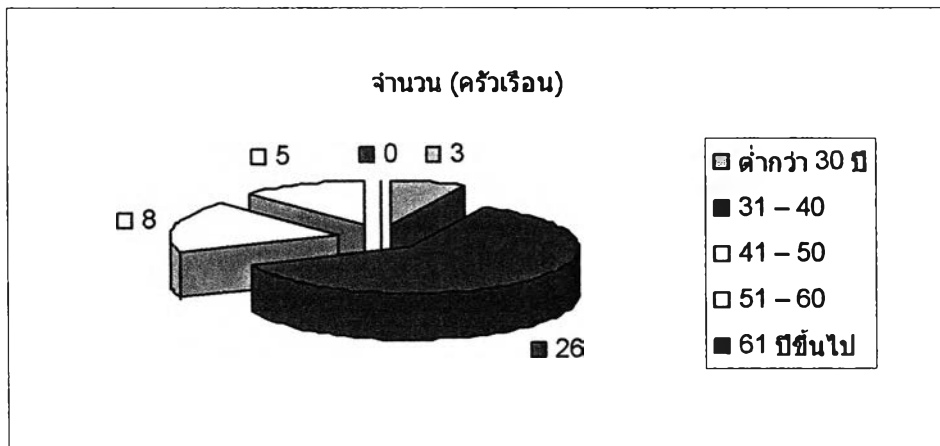
ลำดับ	เลขที่บ้าน	ผู้อยู่อาศัย						เหตุผลที่เลือกบ้านชั้นเดียว				ปัญหาของบ้านชั้นเดียว		
		จำนวน	สามี	ภรรยา	บุตร	ผู้สูงอายุ	อื่นๆ	ไม่ต้องขึ้น-ลง	ใกล้ชิดธรรมชาติ	ความปลอดภัย	รูปแบบบ้าน	ความร้อน	ไม่เป็นส่วนตัว	เฉยๆ
22	12/77	4	☑	☑	☑	●		☑	☑		☑	☑		
23	12/78	1	☑					☑				☑		
24	12/79	5	☑	☑	☑				●		☑			☑
25	12/80	5	☑	☑	☑		●	☑	☑			☑		
26	12/83	2	☑	☑		+		☑			☑	☑		
27	12/92	5	☑	☑	☑	☑	☑		☑	☑	☑	☑		
28	12/95	5	☑	☑	☑				☑					☑
29	12/97	2	☑	☑		+		☑			☑			☑
30	12/98	2	☑	☑				☑	☑				☑	
31	12/99	4	☑	☑	☑		●				☑			☑
32	12/105	6	☑	☑	☑	+	☑	☑	☑	☑	☑	☑		
33	12/108	2	☑	☑				☑	☑		☑			☑
34	12/110	2	☑	☑					☑			☑		
35	12/112	2			☑	☑		☑	☑		☑	☑		
36	12/113	2	☑	☑		+					☑		☑	
37	12/116	3	☑	☑	☑		☑	☑	☑				☑	
38	12/120	4				☑	☑	☑	☑	☑		☑		
39	12/126	3	☑	●		☑		☑	☑			☑		
40	12/127	2	☑	☑		+			☑				☑	
41	12/135	2	☑	●		+		☑			☑			☑
42	12/140	2	☑	☑					☑				☑	

หมายเหตุ : + หมายถึง มีผู้สูงอายุอาศัยอยู่ในบางครั้ง

จากตารางสรุปข้างต้น ผนวกกับข้อมูลการสัมภาษณ์แบบเจาะลึก สามารถสรุปผล เพื่อนำไปวิเคราะห์ปัจจัยในการตัดสินใจเลือกบ้านเดี่ยวชั้นเดียวได้ดังนี้

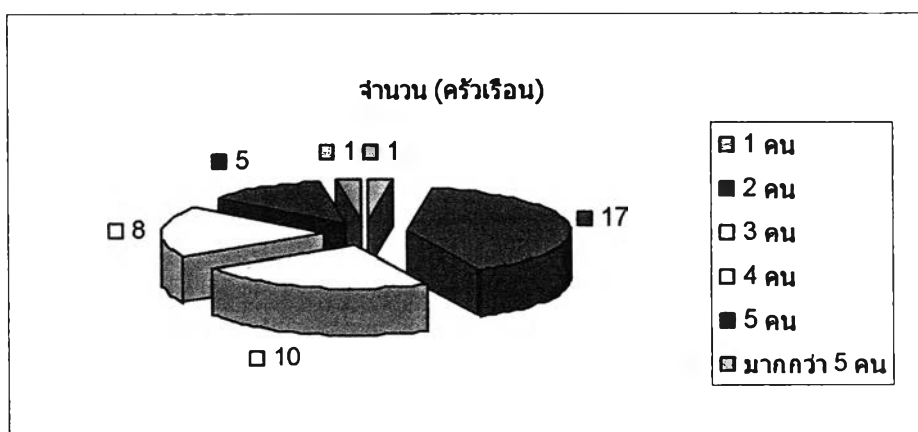
ส่วนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปของผู้อยู่อาศัย

แผนภูมิที่ 4.1 แสดงช่วงอายุของผู้นำครอบครัว



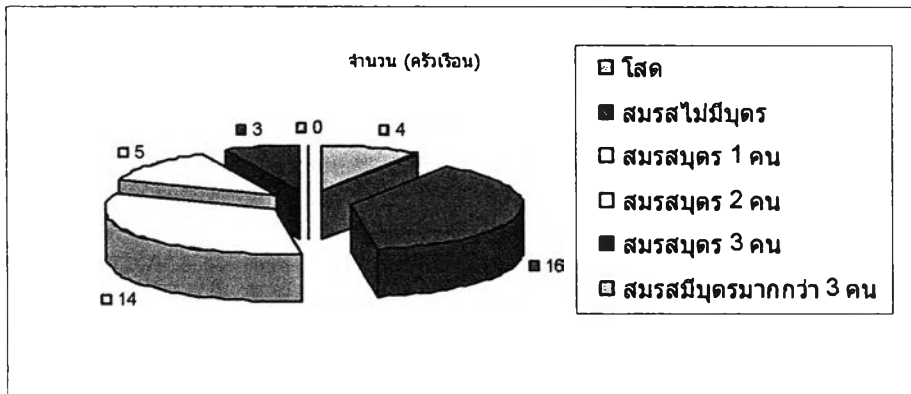
พบว่าผู้อยู่อาศัยในบ้านเดี่ยวชั้นเดียวในระดับราคาต่ำกว่า 2.5 ล้านบาท ส่วนใหญ่มีผู้นำครอบครัวหรือคนที่เป็นเจ้าของเงินหรือกำลังหลักในการจ่ายเงิน จะมีอายุอยู่ในช่วงอายุ 31 - 50 ปี

แผนภูมิที่ 4.2 แสดงจำนวนสมาชิกในครอบครัว (ไม่นับรวมคนรับใช้)



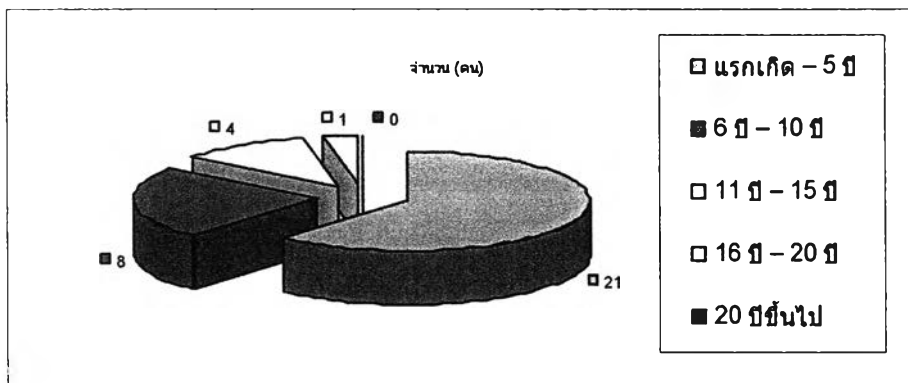
พบว่าจำนวนสมาชิกในครอบครัวหรือ จำนวนผู้เข้าอยู่อาศัยภายในบ้านส่วนใหญ่จะอยู่ตั้งแต่ 2 - 4 คน โดยไม่ได้นับรวมคนรับใช้

แผนภูมิที่ 4.3 แสดงสถานภาพการสมรส



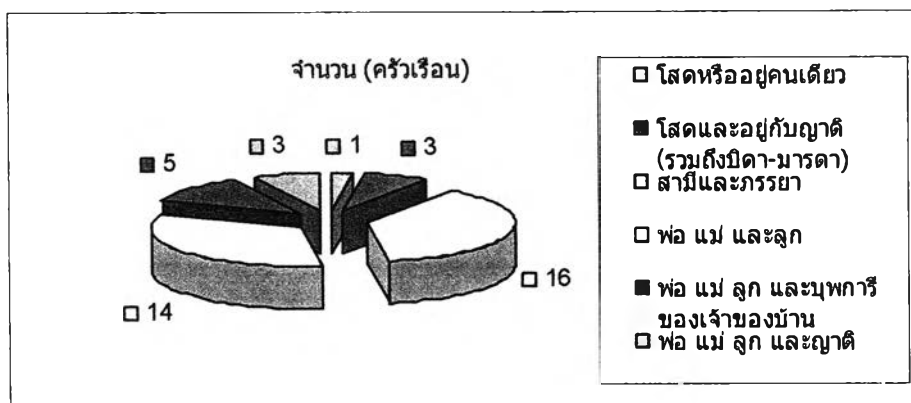
พบว่าส่วนใหญ่ผู้ที่อาศัยอยู่ในบ้านเดี่ยวชั้นเดียวที่ระดับราคาต่ำกว่า 2.5 ล้านบาท มีสถานภาพสมรสแล้วแต่ยังไม่มีบุตร และถ้ามีบุตรส่วนใหญ่ จะมีบุตรเพียง 1 คน

แผนภูมิที่ 4.4 แสดงช่วงอายุของบุตร



พบว่าส่วนใหญ่บุตรของผู้ที่อาศัยอยู่ในบ้านเดี่ยวชั้นเดียวที่ระดับราคาต่ำกว่า 2.5 ล้านบาท จะอยู่ในช่วงอายุตั้งแต่แรกเกิดถึง 5 ปี ทำให้เข้าใจได้ว่าเป็นครอบครัวใหม่ที่เพิ่งแต่งงานหรือมีบุตรกำลังศึกษาในช่วงอนุบาล

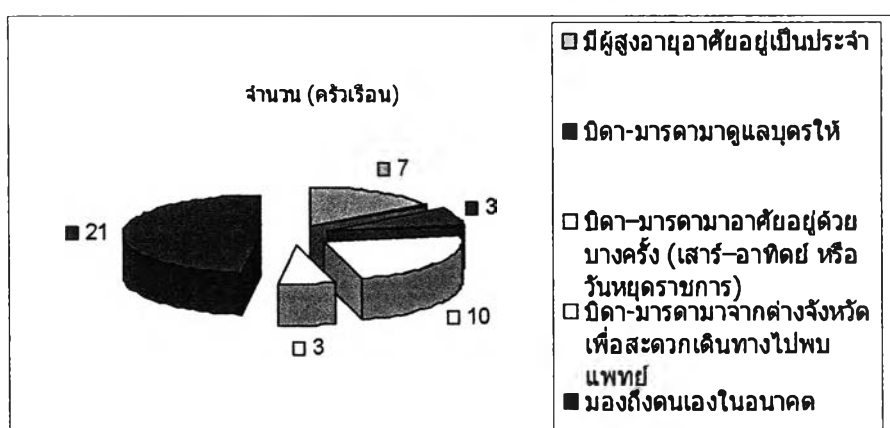
แผนภูมิที่ 4.5 แสดงสถานภาพการอยู่อาศัย



พบว่าผู้ที่อาศัยอยู่ในบ้านเดี่ยวชั้นเดียวที่ระดับราคาต่ำกว่า 2.5 ล้านบาท ส่วนใหญ่มีลักษณะการอยู่อาศัยเป็นแบบสามี - ภรรยา และพ่อ แม่ ลูก และรองลงมาจะมีบิดา-มารดาของเจ้าของบ้านมาอาศัยอยู่ด้วย

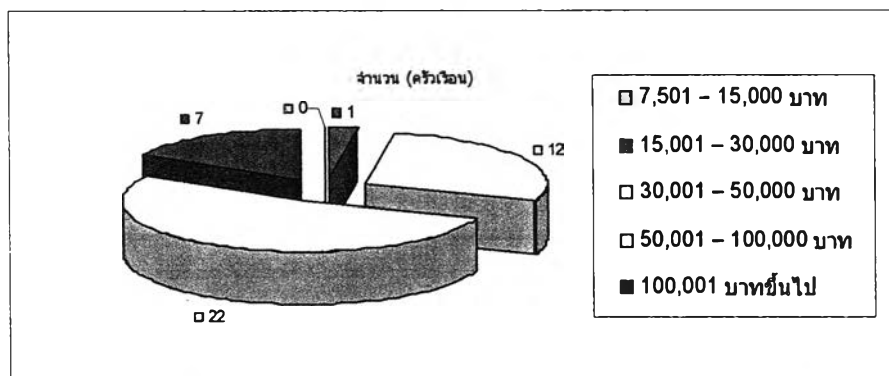
นอกจากนี้จากการสัมภาษณ์ได้พบประเด็นเกี่ยวกับผู้สูงอายุในลักษณะการมาร่วมอยู่อาศัยด้วย ในลักษณะต่างๆ กันตามสถานการณ์และปัญหาของเจ้าของบ้าน ดังนี้

แผนภูมิที่ 4.6 แสดงสถานภาพการอยู่อาศัยของผู้สูงอายุ



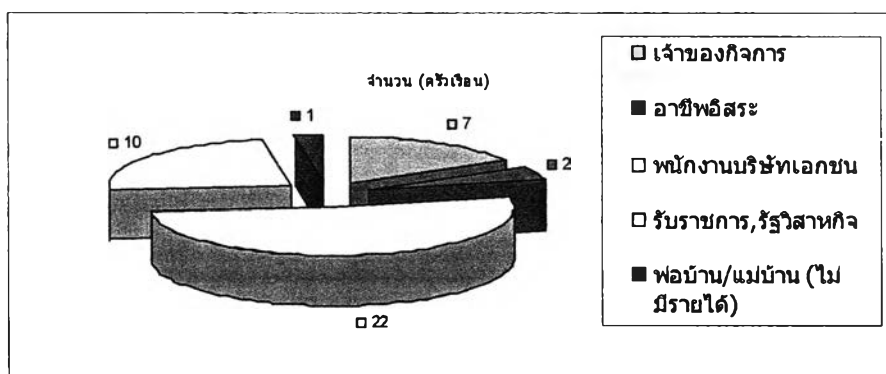
พบว่าผู้ที่อาศัยอยู่ในบ้านเดี่ยวชั้นเดียวที่ระดับราคาต่ำกว่า 2.5 ล้านบาท จะมีผู้สูงอายุอาศัยอยู่ด้วย ทำให้เข้าใจได้ว่าผู้สูงอายุที่อาศัยอยู่ในปัจจุบัน หรือผู้ที่สูงอายุในอนาคตมีความต้องการอาศัยอยู่ในบ้านชั้นเดียว

แผนภูมิที่ 4.7 แสดงรายได้ของครัวเรือน



พบว่า ผู้ที่อาศัยอยู่ในบ้านเดี่ยวชั้นเดียว จะมีรายได้ของครัวเรือนส่วนใหญ่อยู่ระหว่าง 50,001 - 100,000 บาท ต่อเดือน จึงทำให้เข้าใจได้ว่ามีความสามารถในการจ่ายในเรื่องที่อยู่อาศัยที่ระดับราคาต่ำกว่า 2.5 ล้านบาทได้

แผนภูมิที่ 4.8 แสดงอาชีพของผู้นำครอบครัว



พบว่าผู้ที่อาศัยอยู่ในบ้านเดี่ยวชั้นเดียวระดับราคาต่ำกว่า 2.5 ล้านบาท ส่วนใหญ่จะมีอาชีพเป็นพนักงานที่รับเงินเดือนประจำ (ข้าราชการ, รัฐวิสาหกิจ, เอกชน)

4.2.2 กลุ่มตัวอย่างบ้านเดี่ยวสองชั้น หมู่บ้านวรารักษ์ รังสิต คลอง 3

โครงการหมู่บ้านวรารักษ์ รังสิต คลอง 3 เป็นประเภทบ้านเดี่ยวสองชั้น มีจำนวนทั้งสิ้น 171 หลัง ซึ่งในการวิจัยครั้งนี้ได้สัมภาษณ์กลุ่มตัวอย่างร้อยละ 30 เป็นจำนวน 52 หลัง และมีการควบคุมตัวแปรในเรื่องต่างๆ ดังนี้

- ทำเลอยู่ในบริเวณ ถ.รังสิต – ออรัทรี ระหว่างคลอง 3 ถึงคลอง 4
- ขนาดพื้นที่ใช้สอยใกล้เคียงกับบ้านเดี่ยวชั้นเดียวที่ระดับราคาต่ำกว่า 2.5 ล้านบาท
- ระยะเวลาการอยู่อาศัยไม่เกิน 3 ปี
- ระดับราคาใกล้เคียงกับบ้านเดี่ยวชั้นเดียวที่ระดับราคาต่ำกว่า 2.5 ล้านบาท

การสัมภาษณ์ที่ไม่เกี่ยวข้องหรือเป็นเรื่องส่วนตัวของผู้อยู่อาศัยที่ไม่อนุญาตให้เปิดเผย จะไม่นำมาวิเคราะห์ เพื่อหาปัจจัยในการตัดสินใจเลือกบ้านเดี่ยวสองชั้นในครั้งนี้ ดังนั้นการวิจัยนี้จึงศึกษาถึงเหตุผลหลักทางด้านกายภาพและสังคมของกลุ่มตัวอย่างแต่ละหลัง

จากตัวแปรข้างต้น ประกอบกับข้อมูลอื่นๆที่ได้มาจากการสัมภาษณ์ ทางด้านกายภาพ นำมาเรียงลำดับให้สัมพันธ์กันประกอบให้เป็นข้อมูลของบ้านเดี่ยวสองชั้นในโครงการที่จะเข้าไปสำรวจทางด้านกายภาพ เพื่อให้สามารถเข้าถึงข้อมูลในเชิงลึกให้มากที่สุด พร้อมด้วยการสัมภาษณ์แบบเจาะลึกกับผู้อยู่อาศัยในบ้านเดี่ยวสองชั้นในการศึกษากลุ่มตัวอย่าง

ผลการศึกษากลุ่มตัวอย่างบ้านเดี่ยวสองชั้น

ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้อยู่อาศัยในบ้านเดี่ยวสองชั้น หมู่บ้านวรารักษ์ รังสิต คลอง 3 ในการศึกษากลุ่มตัวอย่างจำนวน 52 หลัง สามารถสรุปโดยเลือกเฉพาะประเด็นที่สำคัญที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกอยู่อาศัยในบ้านเดี่ยวสองชั้น ได้ดังนี้

ตารางที่ 4.3 แสดงผลสรุปข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้อยู่อาศัยในบ้านเดี่ยวสองชั้น หมู่บ้านวราวัชร รังสิต คลอง 3

ลำดับ	เลขที่บ้าน	ผู้อยู่อาศัย						เหตุผลที่เลือกบ้านสองชั้น				ปัญหาของบ้านสองชั้น		
		จำนวน	สามี	ภรรยา	บุตร	ผู้สูงอายุ	อื่นๆ	ความปลอดภัย	ความเป็นส่วนตัว	ความเย็นสบาย	รูปแบบบ้าน	ขึ้น-ลงบันได	ใกล้ขีดธรรมชาติ	อื่นๆ
1	29/1437	3	☑	☑	☑			☑	☑		☑			☑
2	29/1439	5	☑	☑	☑	☑			☑	☑	☑	☑		
3	29/1447	4				☑	☑	☑	☑	☑		☑		
4	29/1449	5	☑	☑	☑	☑			☑	☑		☑		
5	29/1451	2			☑	☑				☑	☑	☑		
6	29/1454	2					☑		☑		☑		☑	
7	29/1457	3	☑	☑	☑			☑						☑
8	29/1461	3	☑	☑	☑									☑
9	29/1474	3	☑	☑	☑			☑	☑					☑
10	29/1481	4	☑	☑	☑	☑		☑	☑	☑	☑	☑	☑	
11	29/1489	4	☑	☑							☑			
12	29/1498	2	☑	☑				☑						
13	29/1503	5	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑		☑		
14	29/1507	3	☑	☑	☑									☑
15	29/1512	7	☑	☑	☑		☑		☑		☑			☑
16	29/1652	2				☑	☑	☑	☑	☑		☑		
17	29/1654	2			☑	☑		☑	☑	☑		☑	☑	
18	29/1655	4	☑	☑	☑	☑		☑	☑	☑	☑	☑		
19	29/1657	4	☑	☑			☑		☑					☑
20	29/1659	3	☑	☑	☑						☑	☑		
21	29/1663	7	☑	☑		☑	☑	☑	☑	☑	☑	☑		

ตารางที่ 4.4 แสดงผลสรุปข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้อยู่อาศัยในบ้านเดี่ยวสองชั้น หมู่บ้านวรารักษ์ รังสิต คลอง 3 (ต่อ)

ลำดับ	เลขที่บ้าน	ผู้อยู่อาศัย						เหตุผลที่เลือกบ้านสองชั้น				ปัญหาของบ้านสองชั้น		
		จำนวน	สามี	ภรรยา	บุตร	ผู้สูงอายุ	อื่นๆ	ความปลอดภัย	ความเป็นส่วนตัว	ความเย็นสบาย	รูปแบบบ้าน	ขึ้น-ลงบันได	ใกล้ชิตอรรรมชาติ	อื่นๆ
22	29/1664	5	☒	☒	☒		☒		☒		☒			☒
23	29/1668	2	☒	☒				☒						
24	29/1670	4	☒	☒	☒				☒			○		
25	29/1671	4	○	○	○						☒			☒
26	29/1675	4	☒	☒	☒						☒	☒	☒	
27	29/1679	4	☒	☒	☒	☒		☒	☒	☒		☒		
28	29/1681	4	☒	☒	☒			☒			☒			
29	29/1683	4	☒	☒	☒						☒			
30	29/1684	4	☒	○	☒	☒		☒	☒	☒		○	☒	
31	29/1689	4					☒		☒			○		
32	29/1693	3	☒	☒	☒			☒	○					
33	29/1694	2			☒	☒		○	☒	☒		☒		
34	29/1698	3	☒	☒	☒						☒			☒
35	29/1699	3					☒	☒	☒			☒		
36	29/1700	6	☒	☒	☒								○	
37	29/1701	8	○	○	☒	○	○	☒	☒	☒		○		
38	29/1702	4	☒	☒	☒		☒		☒		☒			☒
39	29/1705	5	☒	☒	☒	☒		☒	☒	☒		○		
40	29/1707	3	☒	○	☒			☒	☒		☒			☒
41	29/1709	4	☒	☒	☒						☒			☒
42	29/1711	5	☒	☒	☒		☒		☒			☒		

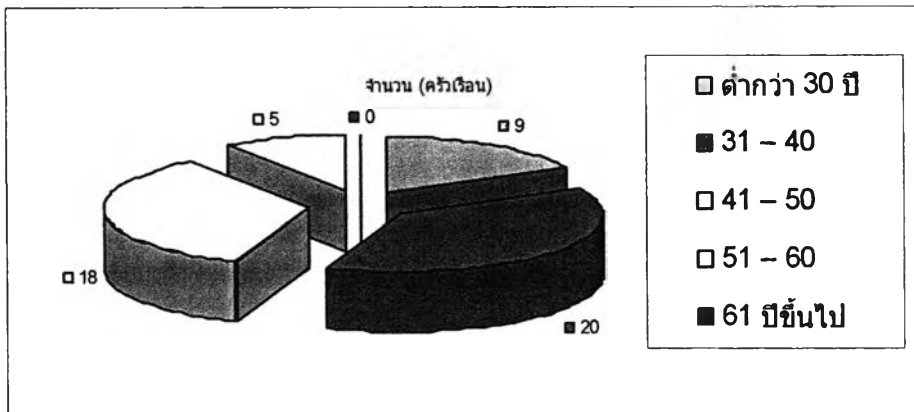
ตารางที่ 4.5 แสดงผลสรุปข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้อยู่อาศัยในบ้านเดี่ยวสองชั้น หมู่บ้านวรารักษ์ รังสิต คลอง 3 (ต่อ)

ลำดับ	เลขที่บ้าน	ผู้อยู่อาศัย						เหตุผลที่เลือกบ้านสองชั้น				ปัญหาของบ้านสองชั้น		
		จำนวน	สามี	ภรรยา	บุตร	ผู้สูงอายุ	อื่นๆ	ความปลอดภัย	ความเป็นส่วนตัว	ความเขินสบาย	รูปแบบบ้าน	ขึ้น-ลงบันได	ใกล้ขีดธรรมชาติ	อื่นๆ
43	29/1723	7	☑	☑	☑		☑	☑	☑					☑
44	29/1727	4			☑	☑	☑			☑	☑	☑	☑	
45	29/1731	3	☑	☑			☑		☑		☑			
46	29/1733	5	☑	☑	☑		☑	☑	☑			☑		
47	29/1734	5	☑	☑	☑	☑		☑		☑		☑	☑	
48	29/1735	5	☑	☑	☑									☑
49	29/1736	4	☑	☑	☑			☑			☑			
50	29/1737	4	☑	☑	☑			☑			☑			☑
51	29/1738	5	☑	☑	☑	☑	☑				☑			☑
52	29/1739	3	☑	☑	☑			☑	☑			☑		

จากตารางสรุปข้างต้น ผนวกกับข้อมูลการสัมภาษณ์แบบเจาะลึก สามารถสรุปผล เพื่อนำไปวิเคราะห์ปัจจัยในการตัดสินใจเลือกบ้านเดี่ยวสองชั้นได้ดังนี้

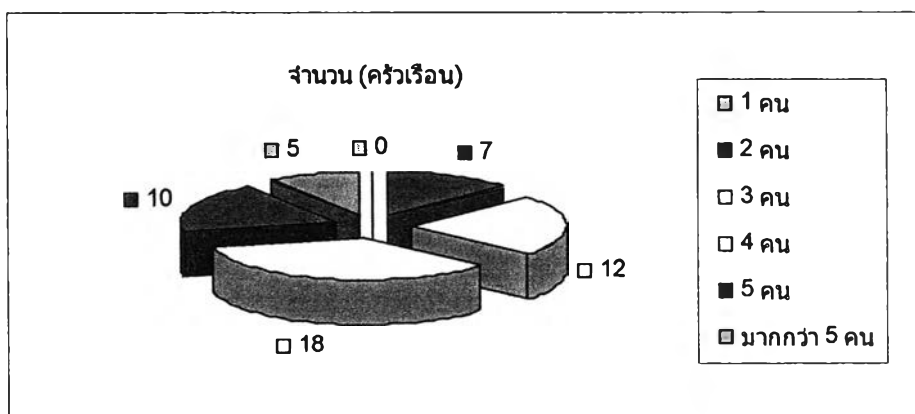
ส่วนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปของผู้อยู่อาศัย

แผนภูมิที่ 4.9 แสดงช่วงอายุของผู้นำครอบครัว



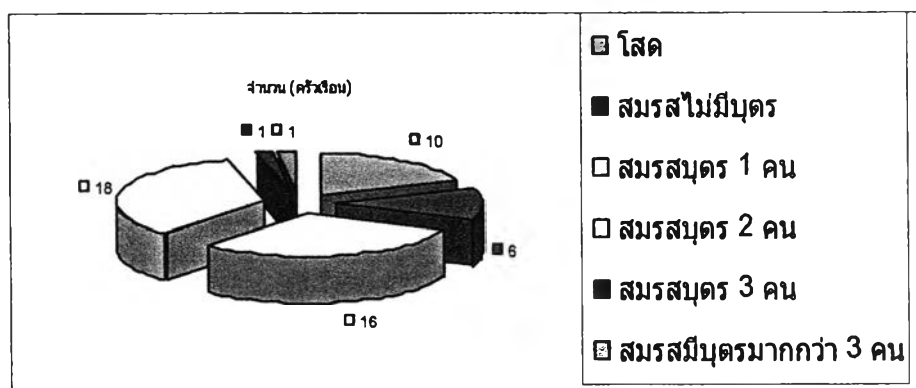
พบว่าผู้อยู่อาศัยในบ้านเดี่ยวสองชั้นในระดับราคาต่ำกว่า 2.5 ล้านบาท ส่วนใหญ่มีผู้นำครอบครัวหรือคนที่เป็นเจ้าของเงินหรือกำลังหลักในการจ่ายเงิน จะมีอายุอยู่ในช่วงอายุ 31 - 50 ปี

แผนภูมิที่ 4.10 แสดงจำนวนสมาชิกในครอบครัว (ไม่นับรวมคนรับใช้)



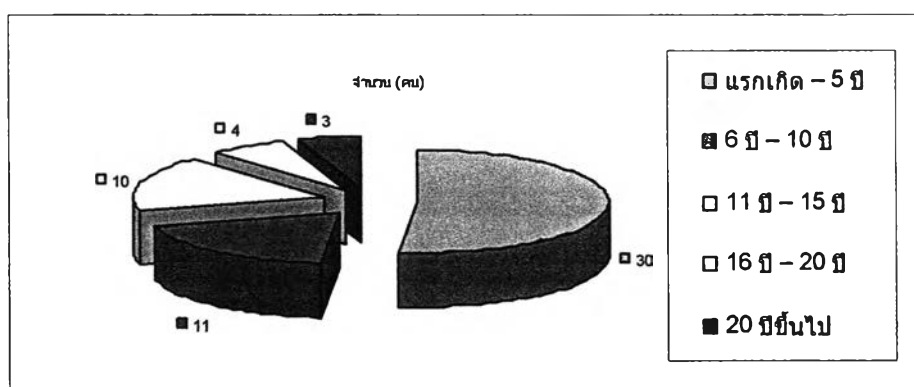
พบว่าจำนวนสมาชิกในครอบครัวหรือ จำนวนผู้เข้าอยู่อาศัยภายในบ้านส่วนใหญ่ จะอยู่ตั้งแต่ 4 คนขึ้นไป โดยไม่ได้นับรวมคนรับใช้

แผนภูมิที่ 4.11 แสดงสถานภาพการสมรส



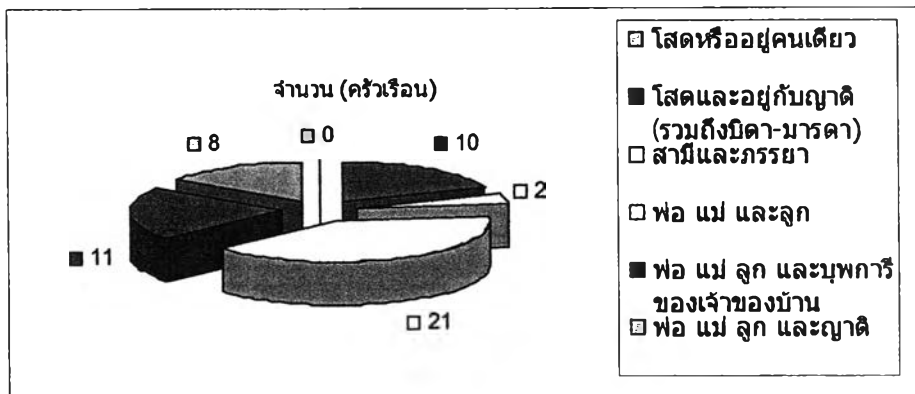
พบว่าส่วนใหญ่ผู้ที่อาศัยอยู่ในบ้านเดี่ยวสองชั้นที่ระดับราคาต่ำกว่า 2.5 ล้านบาท มีสถานภาพสมรสแล้วและมีบุตร 1-2 คน รองลงมา คือ ยังเป็นโสด

แผนภูมิที่ 4.12 แสดงช่วงอายุของบุตร



พบว่าส่วนใหญ่บุตรของผู้ที่อาศัยอยู่ในบ้านเดี่ยวสองชั้นที่ระดับราคาต่ำกว่า 2.5 ล้านบาท จะอยู่ในช่วงอายุตั้งแต่แรกเกิด - 5 ปี ทำให้เข้าใจได้ว่าเป็นครอบครัวใหม่ที่เพิ่งแต่งงานหรือมีบุตรกำลังศึกษาในช่วงก่อนประถมศึกษา

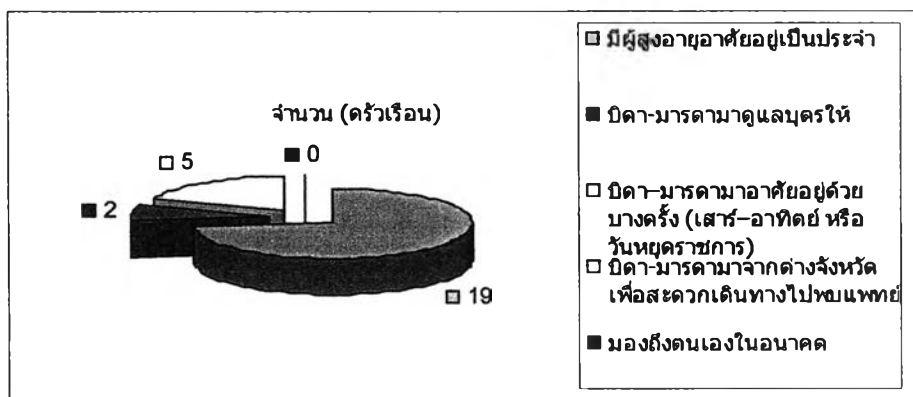
แผนภูมิที่ 4.13 แสดงสถานภาพการอยู่อาศัย



พบว่าผู้ที่อาศัยอยู่ในบ้านเดี่ยวสองชั้นที่ระดับราคาต่ำกว่า 2.5 ล้านบาท ส่วนใหญ่มีลักษณะการอยู่อาศัยเป็นครอบครัวแบบพ่อ-แม่-ลูก และรองลงมาจะมีบิดา-มารดาของเจ้าของบ้านมาอาศัยอยู่ด้วย

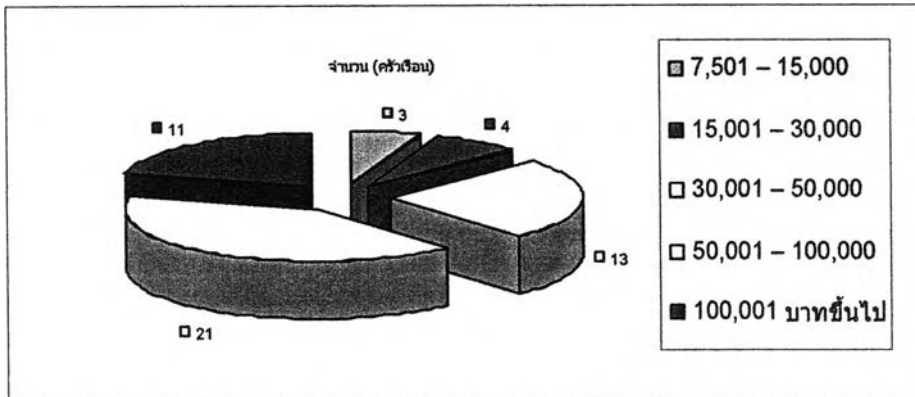
นอกจากนี้จากการสัมภาษณ์ได้พบประเด็นเกี่ยวกับผู้สูงอายุในลักษณะการมาร่วมอยู่อาศัยด้วย ในลักษณะต่างๆ กันตามสถานการณ์และปัญหาของเจ้าของบ้าน ดังนี้

แผนภูมิที่ 4.14 แสดงสถานภาพการอยู่อาศัยของผู้สูงอายุ



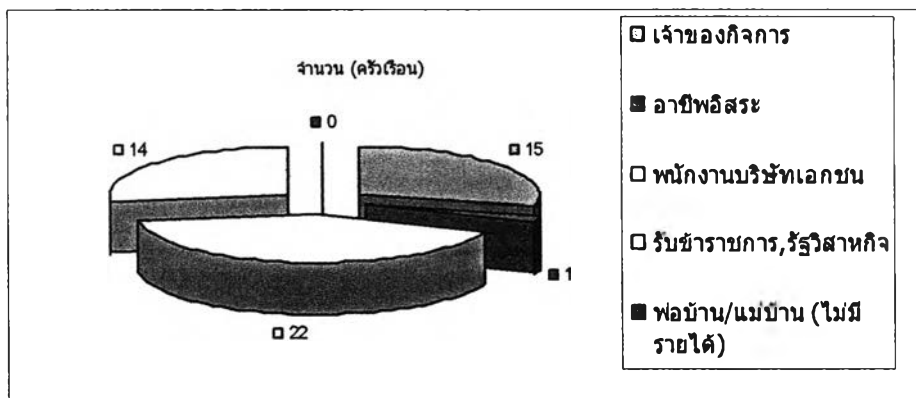
พบว่าผู้ที่อาศัยอยู่ในบ้านเดี่ยวสองชั้นที่ระดับราคาต่ำกว่า 2.5 ล้านบาท มีผู้สูงอายุอาศัยอยู่ด้วยเป็นประจำ มากกว่ามาพักอาศัยในบางครั้ง

แผนภูมิที่ 4.15 แสดงรายได้ของครัวเรือน



พบว่าผู้ที่อาศัยอยู่ในบ้านเดี่ยวสองชั้น จะมีรายได้ของครัวเรือนส่วนใหญ่อยู่ระหว่าง 50,001 – 100,000 บาท ต่อเดือน จึงทำให้เข้าใจได้ว่ามีความสามารถในการจ่ายในเรื่องที่อยู่อาศัยที่ระดับราคาต่ำกว่า 2.5 ล้านบาทได้

แผนภูมิที่ 4.16 แสดงอาชีพของผู้นำครอบครัว



พบว่า ผู้ที่อาศัยอยู่ในบ้านเดี่ยวสองชั้นระดับราคาต่ำกว่า 2.5 ล้านบาท ส่วนใหญ่จะมีอาชีพเป็นพนักงานที่รับเงินเดือนประจำ (ข้าราชการ, รัฐวิสาหกิจ, เอกชน)



ส่วนที่ 2 ข้อมูลด้านเหตุผลในการตัดสินใจเลือก

4.2.3 เหตุผลของบ้านเดี่ยวชั้นเดียว

จากการสัมภาษณ์ผู้อยู่อาศัยแบบเจาะลึกในบ้านเดี่ยวชั้นเดียว หมู่บ้านวรารังสิต คลอง 4 จำนวน 42 ตัวอย่าง ซึ่งเป็นเหตุผลทางความคิดก่อนการตัดสินใจเลือก ทำให้ได้ข้อมูลด้านเหตุผลในเชิงลึกและสามารถสรุปได้ดังนี้

ผู้อยู่อาศัยเลือกบ้านเดี่ยวชั้นเดียว เนื่องจาก

- ผู้อยู่อาศัยต้องการความร่มรื่นและพื้นที่ปลูกต้นไม้ ทำให้สามารถสัมผัสธรรมชาติโดยมุมมองจากภายในตัวบ้านได้ ซึ่งมีความคิดว่าบ้านชั้นเดียวมีพื้นที่สวนมากกว่า
- สะดวกในการสัญจรภายในบ้าน ไม่ต้องเดินขึ้น-ลงบันได
- ผู้อยู่อาศัยต้องการความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน และเชื่อมั่นในระบบรักษาความปลอดภัยของหมู่บ้าน ซึ่งสังเกตจากผังบริเวณของหมู่บ้านก่อนการเข้าอยู่
- นึกถึงตนเองในอนาคตเมื่อมีอายุมากขึ้น
- มีผู้สูงอายุอาศัยอยู่ด้วย

ผู้อยู่อาศัยไม่เลือกบ้านเดี่ยวสองชั้น เนื่องจาก

- ผู้อยู่อาศัยไม่ต้องการเดินขึ้น - ลง บันไดมาก โดยเฉพาะผู้สูงอายุ
- มีพื้นที่สวนน้อยกว่าบ้านชั้นเดียว
- บ้านเดี่ยวสองชั้นบางโครงการมีผังบริเวณที่ใหญ่เกินไป ทำให้เกิดความพลุกพล่าน

4.2.4 เหตุผลของบ้านเดี่ยวสองชั้น

จากการสัมภาษณ์ผู้อยู่อาศัยแบบเจาะลึกในบ้านเดี่ยวชั้นเดียว หมู่บ้านวรารักษ์ รังสิต คลอง 3 จำนวน 52 ตัวอย่าง ซึ่งเป็นเหตุผลทางความคิดก่อนการตัดสินใจเลือก ทำให้ได้ข้อมูลด้านเหตุผลในเชิงลึกและสามารถสรุปได้ดังนี้

ผู้อยู่อาศัยเลือกบ้านเดี่ยวสองชั้น เนื่องจาก

- ผู้อยู่อาศัยมีความคิดว่าบ้านสองชั้นอยู่สบายกว่า ไม่ร้อน
- ต้องการความเป็นส่วนตัวจากบุคคลภายนอก และในการทำกิจกรรมส่วนตัว
- ผู้อยู่อาศัยต้องการความปลอดภัยจากบุคคลภายนอกในยามวิกาล เพราะห้องนอนอยู่ชั้นบน
- มีผู้สูงอายุอาศัยอยู่ด้วย แต่ไม่มีผลต่อการตัดสินใจเลือก

ผู้อยู่อาศัยไม่เลือกบ้านเดี่ยวชั้นเดียว เนื่องจาก

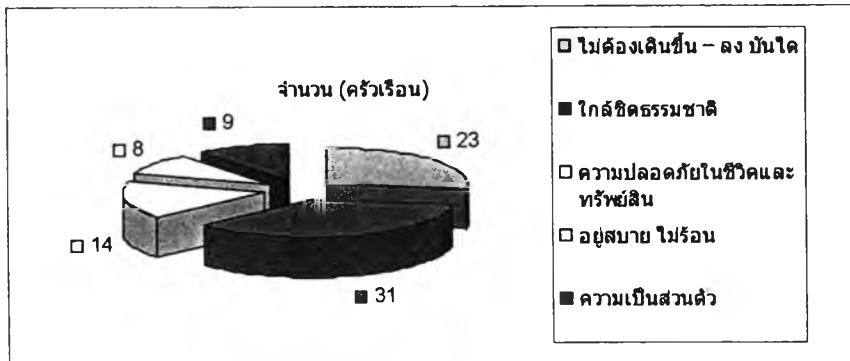
- มีความรู้สึกไม่เป็นส่วนตัวพอ เพราะห้องนอนอยู่ชั้นเดียวกัน
- มีความรู้สึกไม่ปลอดภัยในยามวิกาล
- เมื่ออยู่อาศัยแล้วร้อนในเวลากลางวัน

จากข้อมูลการสัมภาษณ์ของบ้านเดี่ยวชั้นเดียว และบ้านเดี่ยวสองชั้นข้างต้น พบว่า มีเหตุผลในการตัดสินใจเลือกอยู่อาศัยที่แตกต่างกัน ซึ่งสามารถสรุปได้ดังนี้

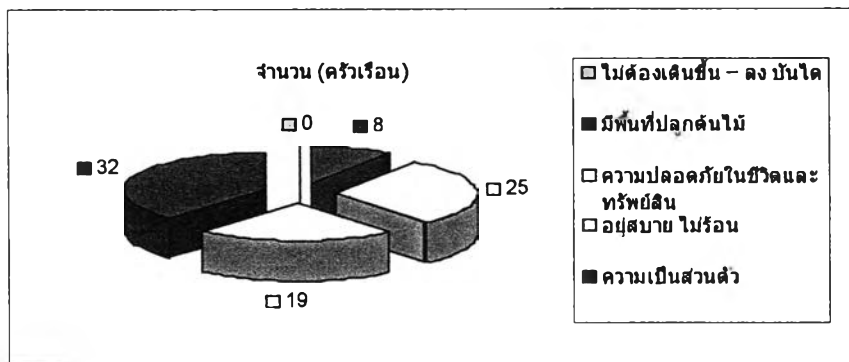
ตารางที่ 4.6 แสดงเหตุผลในการเลือกอยู่อาศัยของบ้านเดี่ยวชั้นเดียวและบ้านเดี่ยวสองชั้น

เหตุผลในการเลือกอยู่อาศัย	
บ้านเดี่ยวชั้นเดียว	บ้านเดี่ยวสองชั้น
- ต้องการความร่มรื่นและพื้นที่ปลูกต้นไม้ ทำให้สามารถสัมผัสธรรมชาติได้	- มีความปลอดภัยจากคนภายนอกในยามวิกาล เนื่องจากส่วนนอนอยู่ชั้นบน
- สะดวกในการสัญจรภายในบ้าน ไม่ต้องเดินขึ้น-ลงบันได	- เป็นส่วนตัวมากกว่า เนื่องจากพื้นที่ในการทำกิจกรรมส่วนตัว ส่วนใหญ่อยู่ชั้นบน
- นึกถึงตนเองในอนาคตเมื่อมีอายุมากขึ้น	- มีความเย็น สบายกว่า ไม่ร้อนในเวลากลางวัน
- มีผู้สูงอายุอาศัยอยู่ด้วย	- มีผู้สูงอายุอาศัยอยู่ด้วย แต่ไม่มีผลต่อการตัดสินใจเลือก

แผนภูมิที่ 4.17 แสดงเหตุผลในการเลือกอยู่อาศัยของบ้านเดี่ยวชั้นเดียว



แผนภูมิที่ 4.18 แสดงเหตุผลในการเลือกอยู่อาศัยของบ้านเดี่ยวสองชั้น



จากเหตุผลในการสัมภาษณ์สามารถสรุปเป็นปัจจัยที่สำคัญในการตัดสินใจเลือกอยู่อาศัยในบ้านเดี่ยวชั้นเดียวและบ้านเดี่ยวสองชั้น เพื่อนำไปวิเคราะห์ปัจจัยเพิ่มเติมได้ดังนี้

ตารางที่ 4.7 แสดงปัจจัยในการเลือกอยู่อาศัยในบ้านเดี่ยวชั้นเดียวและบ้านเดี่ยวสองชั้น

เหตุผล	ปัจจัยในการเลือก
- ต้องการความร่มรื่นและพื้นที่ปลูกต้นไม้	ความใกล้ชิดธรรมชาติ
- สะดวกในการสัญจรภายในบ้าน ไม่ต้องเดินขึ้น-ลงบันได	ความปลอดภัย
- ความปลอดภัยจากคนภายนอกในยามวิกาล	ความเป็นส่วนตัว
- นึกถึงตนเองในอนาคตเมื่อมีอายุมากขึ้น	ความร้อน
- ความเป็นส่วนตัวจากบุคคลภายนอก	
- ต้องการความเย็น สบาย ไม่ร้อนในเวลากลางวัน	

ส่วนที่ 3 ข้อมูลทางด้านรูปแบบทางกายภาพของที่อยู่อาศัย

จากการสำรวจทางกายภาพของบ้านเดี่ยวชั้นเดียวและบ้านเดี่ยวสองชั้น ได้ข้อมูลทางกายภาพที่จะใช้ในการวิเคราะห์ ดังนี้

ตารางที่ 4.8 แสดงรูปแบบทางกายภาพของบ้านเดี่ยวชั้นเดียวและบ้านเดี่ยวสองชั้น

รูปแบบทางกายภาพ	
บ้านเดี่ยวชั้นเดียว	บ้านเดี่ยวสองชั้น
<p><u>ผังบริเวณ</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - ลักษณะผังเป็นแบบถนนเส้นเดียวปลายตัน มีการเข้า-ออกทางเดียว ถนนคั่นกลางหมู่บ้าน ซึ่งเป็นถนนเมนกว้าง 15.00 เมตร 	<ul style="list-style-type: none"> - มีการวางผังเป็นระบบ Loop เพื่อช่วยลดการจราจรที่แออัดภายในชุมชน เนื่องจากเป็นโครงการขนาด
<p><u>ผังที่ดิน</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - แปลงที่ดินขนาด 16.00 X 18.70 ม. - เนื้อที่แปลงที่ดิน 75 ตร.วา - ระยะเว้นจากรั้ว 2.00 – 5.00 ม. - พื้นที่สวนภายในบ้าน 120 ตร.ม. 	<ul style="list-style-type: none"> - แปลงที่ดินขนาด 15.00 X 13.36 ม. - เนื้อที่แปลงที่ดิน 50 ตร.วา - ระยะเว้นจากรั้ว 2.00 ม. โดยรอบ - พื้นที่สวนภายในบ้าน 80 ตร.ม.
<p><u>รูปแบบบ้าน</u></p>  <p>The left column shows a photograph of a single-story house with a gabled roof and a covered entrance. Below the photo is a cross-sectional architectural drawing of the house, showing the interior layout, including a kitchen, living area, and a large arched window. Dimensions are indicated in the drawing.</p>	 <p>The right column shows a photograph of a two-story house with a gabled roof and a balcony. Below the photo is a cross-sectional architectural drawing of the house, showing the interior layout, including a staircase leading to the second floor, a living area, and a kitchen. Dimensions are indicated in the drawing.</p>

ตารางที่ 4.9 แสดงรูปแบบทางกายภาพของบ้านเดี่ยวชั้นเดียวและบ้านเดี่ยวสองชั้น (ต่อ)

รูปแบบทางกายภาพ	
บ้านเดี่ยวชั้นเดียว	บ้านเดี่ยวสองชั้น
<ul style="list-style-type: none"> - พื้นที่ใช้สอยทั้งหมด 180 ตร.ม. - 3 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ ที่จอดรถ 2 คัน - ลักษณะบ้านมีเพดานสูง โปร่ง โล่ง - มีหน้าต่างจำนวนมาก ระบายอากาศได้ดี - ภายในบ้านมีการเล่นระดับระหว่างพื้นที่ทั่วไปกับพื้นที่ในสวนนอนด้วยบันได 1 ชั้น - มีการติดฉนวนกันความร้อนแบบแผ่นอลูมิเนียมฟอยล์ใต้หลังคา 	<ul style="list-style-type: none"> - พื้นที่ใช้สอยทั้งหมด 178 ตร.ม. แยกเป็นชั้นล่างมีพื้นที่ 120 ตร.ม. ชั้นที่ 2 มีพื้นที่ 58 ตร.ม. - 3 ห้องนอน 3 ห้องน้ำ ที่จอดรถ 2 คัน - บริเวณโถงรับแขก เป็นแบบ Double Space - แปลนบ้านแยกพื้นที่สวนนอนอยู่ชั้นบน - มีการติดฉนวนกันความร้อนแบบแผ่นอลูมิเนียมฟอยล์ใต้หลังคา
<p>ลักษณะการอยู่อาศัยทางกายภาพ</p> <div style="display: flex; align-items: flex-start;"> <div style="flex: 1;">  <p>- มีพื้นที่สวนรอบบ้านสามารถเห็นได้จากภายในบ้านเกือบทุกห้อง</p> </div> <div style="flex: 1;">  <p>- ชมพื้นที่สวนได้ด้วยระเบียงรอบบ้าน</p> </div> </div> <div style="display: flex; align-items: flex-start; margin-top: 10px;"> <div style="flex: 1;">  <p>- ส่วนใหญ่ติดเครื่องปรับอากาศในห้องนอน</p> </div> </div>	<div style="display: flex; align-items: flex-start;"> <div style="flex: 1;">  </div> <div style="flex: 1;">  </div> </div> <ul style="list-style-type: none"> - พื้นที่รอบบ้านที่ทางโครงการให้เป็นพื้นที่สวน แต่ผู้อาศัยส่วนใหญ่นำไปใช้เป็นพื้นที่เพื่อประโยชน์อย่างอื่น <div style="display: flex; align-items: center; margin-top: 10px;">  </div> <ul style="list-style-type: none"> - ส่วนใหญ่ผู้สูงอายุอาศัยอยู่ชั้นล่าง เนื่องจากไม่สะดวกในการขึ้น - ลงบันได