

ความพึงพอใจเครื่องเรือนที่จัดให้พร้อมการชาย ของกลุ่มผู้ซื้อห้องชุดพักอาศัยระดับราคาปานกลาง  
กรณีศึกษา โครงการเดอะทรี สุขุมวิท 71 และโครงการพลัม คอนโด รามคำแหง สเตชั่น



วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาเอกพัฒนศาสตรมหาบัณฑิต  
สาขาวิชาการพัฒนาที่อยู่อาศัยและอสังหาริมทรัพย์ ภาควิชาเคหการ  
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย  
ปีการศึกษา 2562  
ลิขสิทธิ์ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

SATISFATION ON FURNITURE PROVIDED WITH SALES IN MEDIUM – PRICED  
CONDOMINIUMS: A CASE STUDY OF THE TREE SUKHUMVIT 71 AND PLUM  
RAMKHAMHAENG STATION, BANGKOK



A Thesis Submitted in Partial Fulfillment of the Requirements  
for the Degree of Master of Housing Development in Housing and Real Estate  
Development

Department of Housing  
FACULTY OF ARCHITECTURE  
Chulalongkorn University

Academic Year 2019

Copyright of Chulalongkorn University

หัวข้อวิทยานิพนธ์

ความพึงพอใจเครื่องเรือนที่จัดให้พร้อมการชาย ของกลุ่มผู้ซื้อห้อง  
ชุดพักอาศัยระดับราคาปานกลาง กรณีศึกษา โครงการเดอะทรี  
สุขุมวิท 71 และโครงการพหลัม คอนโด รามคำแหง สเตชั่น

โดย

น.ส.ปานประดับ สังเขป

สาขาวิชา

การพัฒนาที่อยู่อาศัยและอสังหาริมทรัพย์

อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก

รองศาสตราจารย์ยุวดี ศิริ

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย อนุมัติให้รับวิทยานิพนธ์ฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาเคหะพัฒนศาสตรมหาบัณฑิต

คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์



.....	คณบดีคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
(รองศาสตราจารย์ ดร.ปิ่นรัชฎ์ กาญจนนัฐิ)	
.....	ประธานกรรมการ
(รองศาสตราจารย์ ดร.ชวลิต นิตยะ)	
.....	อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก
(รองศาสตราจารย์ยุวดี ศิริ)	
.....	กรรมการภายนอกมหาวิทยาลัย
(อาจารย์มัลลิกา จงศิริ)	
.....	กรรมการภายนอกมหาวิทยาลัย
(รองศาสตราจารย์ชนบพันธุ์ เอี่ยมโอภาส)	
.....	กรรมการภายนอกมหาวิทยาลัย
(รองศาสตราจารย์ ดร.ชัยสิทธิ์ ด้านกิตติกุล)	

ปานระดับ สังเขป : ความพึงพอใจเครื่องเรือนที่จัดให้พร้อมการขาย ของกลุ่มผู้ซื้อห้องชุดพักอาศัย  
ระดับราคาปานกลาง กรณีศึกษา โครงการเดอะทรี สุขุมวิท 71 และโครงการพลัม คอนโด  
รามคำแหง สเตชั่น. ( SATISFATION ON FURNITURE PROVIDED WITH SALES IN MEDIUM –  
PRICED CONDOMINIUMS: A CASE STUDY OF THE TREE SUKHUMVIT 71 AND PLUM  
RAMKHAMHAENG STATION, BANGKOK) อ.ที่ปรึกษาหลัก : รศ.ยวดี ศิริ

ปัจจุบันผู้ประกอบการมีการจัดรายการส่งเสริมการขายหลายรูปแบบเพื่อเร่งระบายสินค้าคงเหลือ เครื่องเรือนพร้อมการขายเป็นรายการ  
ส่งเสริมการขายลักษณะหนึ่ง ที่ก่อให้เกิดแรงจูงใจต่อผู้ที่มีกำลังซื้อและสนใจครอบครองห้องชุด ให้ตัดสินใจซื้อง่ายขึ้น งานวิจัยฉบับนี้มุ่งศึกษาข้อมูลด้าน  
เศรษฐกิจ สังคม พฤติกรรมการใช้งาน และความพึงพอใจเครื่องเรือนที่จัดให้พร้อมการขาย โดยรวบรวมข้อมูลจากแบบสอบถาม และการสัมภาษณ์ มา  
วิเคราะห์ร่วมกับแนวคิดการเลือกและการจัดเครื่องเรือนในพื้นที่ขนาดเล็ก แนวคิดความพึงพอใจของมนุษย์ เพื่อสรุปรูปแบบเครื่องเรือนที่สอดคล้องกับ  
พฤติกรรม และลักษณะผู้ซื้อห้องชุด

ผลการศึกษาพบว่า กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่อายุ 21 – 40 ปี มีราคาห้องชุดส่วนใหญ่ในระดับราคาปานกลางตั้งแต่ 2,000,001 – 2,500,000  
บาท รายได้ครัวเรือนต่อเดือนตั้งแต่ 25,001 บาทขึ้นไป รายจ่ายครัวเรือนต่อเดือน 10,001 – 20,000 บาท รายจ่ายห้องชุดต่อเดือน 10,001 – 15,000 บาท  
มีงบประมาณในการซื้อเครื่องเรือนส่วนใหญ่ 50,001 – 100,000 บาท จากการศึกษาพฤติกรรมการใช้งานเครื่องเรือนพบว่า เครื่องเรือนบางชนิดมีการใช้งาน  
มากกว่า 1 รูปแบบเนื่องจากมีพื้นที่จำกัดและขึ้นอยู่กับพฤติกรรมการอยู่อาศัย เช่น โซฟา ใช้เพื่อนั่งเล่นและนอนหลับ, โต๊ะกลาง ใช้เพื่อพักผ่อนและทำงาน  
เป็นต้น มีความพึงพอใจเครื่องเรือนพร้อมการขายที่มีลักษณะติดตายมากกว่าเครื่องเรือนลอยตัว บางชนิดมีที่เก็บของน้อยเกินไป บางชนิดมีขนาดไม่เหมาะสม  
กับพื้นที่ บางชนิดวัสดุไม่มีความแข็งแรงทนทาน โดยกลุ่มตัวอย่างที่เลือกห้องชุดแบบเครื่องเรือนบางส่วน เนื่องจากอยู่อาศัยและต้องการตกแต่งเอง ส่วน  
กลุ่มตัวอย่างที่เลือกห้องชุดแบบเครื่องเรือนพร้อมอยู่ เนื่องจากสะดวกพร้อมอยู่ ต้องการประหยัดงบประมาณ และต้องการปล่อยเช่า

จากการวิเคราะห์ข้อมูลด้านพฤติกรรมการใช้งานพบว่า เครื่องเรือนที่จัดให้พร้อมการขายในห้องชุดขนาดเล็กสอดคล้องกับพฤติกรรมการใช้  
งานน้อย จึงควรวอกแบบให้มีความยืดหยุ่น รองรับการใช้งานได้หลากหลายรูปแบบ ควรวอกแบบเครื่องเรือนควบคู่กับการวางผังห้องชุด เพื่อให้เกิดความ  
คุ้มค่า สอดคล้อง และเหมาะสมกับพื้นที่ภายในห้องชุด ควรเพิ่มที่เก็บของทั้งแนวตั้งและแนวนอนให้ได้มากที่สุด จึงไม่ควรจัดเครื่องเรือนพร้อมการขายแบบ  
สำเร็จรูปที่มีจำหน่ายทั่วไปตามท้องตลาด และมุ่งเน้นการจัดเครื่องเรือนที่จำเป็นต่อการใช้งานมากไปน้อยตามลำดับ โดยคำนึงถึงความต้องการพื้นที่ในแต่ละ  
อริยาบทพื้นฐานตามหลักการเทียบส่วนมนุษย์ (Human Scale) ผลการศึกษาชี้ให้เห็นว่า ขนาดของพื้นที่ภายในห้องชุดมีผลต่อการจัดวางผังเครื่องเรือน และ  
จุดประสงค์การครอบครองห้องชุดมีผลต่อความต้องการได้รับเครื่องเรือนพร้อมการขาย ข้อเสนอแนะต่อผู้ประกอบการ คือ ควรจัดกลุ่มเครื่องเรือนออกเป็น 3  
กลุ่ม แบบ “Typical Priority” เพื่อให้ผู้ซื้อห้องชุดสามารถเลือกรับเครื่องเรือนในรูปแบบที่สอดคล้องกับพฤติกรรม

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย  
CHULALONGKORN UNIVERSITY

สาขาวิชา การพัฒนาที่อยู่อาศัยและ  
อสังหาริมทรัพย์  
ปีการศึกษา 2562  
ลายมือชื่อนิสิต .....  
ลายมือชื่อ อ.ที่ปรึกษาหลัก .....



# # 6173565025 : MAJOR HOUSING AND REAL ESTATE DEVELOPMENT

KEYWORD: Satisfaction Furniture Provided with sales Condominiums Medium-priced

Panpradub Sungkep : SATISFATION ON FURNITURE PROVIDED WITH SALES IN MEDIUM – PRICED CONDOMINIUMS: A CASE STUDY OF THE TREE SUKHUMVIT 71 AND PLUM RAMKHAMHAENG STATION, BANGKOK. Advisor: Assoc. Prof. YUWADEE SIRI

Nowadays, entrepreneurs have provided various types of marketing promotions in attempt to accelerate inventory turnover. Furniture has been provided with sales as one of the several promotions which generally used to attract the clients who have purchasing power and are interested in purchasing condominiums as well as to encourage them to make a decision easily. This research aims to study economic, social, behavioral and satisfactory perspectives associated with the furniture provided with sales by gathering data from questionnaires and interviews. It then analyzes those perspectives together with the concepts of selecting the furniture, organizing layout plans within a small space as well as the concept of human satisfaction in order to summarize the furniture styles related to the behaviors and characteristics of the buyers.

The study found that the majority of samples group aged 21-40 years. Most of the condominium prices were moderate 2,000,001 - 2,500,000 baht. The monthly household income was more than 25,001 baht. The monthly household expenditures were 10,001 - 20,000 baht. The monthly condominium expenses were 10,001 - 15,000 baht. Most of the budget for buying the furniture was 50,001 - 100,000 baht. According to the study of furniture usage behaviors, the results showed that some types of the furniture were used for more than one purpose due to the limited space and depending on the behaviors of living styles. For instance, sofas were used for living and sleeping, tables were used for relaxing and working. Furthermore, the satisfaction of built-in furniture was more than moveable furniture since the latter had too little storage, was not suitable for the area and was not strong and durable. However, there were some of the samples selecting fully fitted because they use the condominiums as a main residence and prefer to furnish by themselves. The reasons why the other sample groups selecting fully furnished is that convenient to move in, save budget and rent out the unit.

According to the analysis of usage behaviors, the research found that the furniture provided with sales in the small units was related to the infrequent use of the furniture. Therefore, the design for these kinds of furniture should be based on the flexibility to support a variety of functions. In addition, the design should be consistent with the layout of the unit in order to create worthiness, consistency, and be suitable for the space of the unit. Besides, there should be an enlargement of the furniture's storage both vertical and horizontal as much as possible and should not offer the knockdown furniture that generally sell in the marketplace. Focusing on the most necessary furniture rather than the less necessary furniture by taking into account the requirements of the space in each basic structure according to the principle of human scale. The results of the study indicated that the size of the space of the unit influences the furniture layout plans. Moreover, the purpose of possessing an apartment affects the need of furniture provided with sales. The suggestion for the entrepreneurs is that the furniture should be grouped into 3 groups i.e. "Typical Priority" to enable the buyers to choose whether they need additional furniture that is consistent with their behavior.

Field of Study: Housing and Real Estate Development

Student's Signature .....

Academic Year: 2019

Advisor's Signature .....

## กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้สำเร็จลุล่วงไปได้ด้วยความกรุณาอย่างยิ่งจาก รองศาสตราจารย์ ยุวดี ศิริ อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ ที่ได้สละเวลาอันมีค่าในการให้องค์ความรู้ คำแนะนำ ตรวจสอบ และข้อคิดเห็นต่าง ๆ ที่เป็นแนวทางในการทำวิจัยที่ดีโดยตลอด รวมทั้งคณะกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิทุกท่าน ที่สละเวลา ให้คำแนะนำ เพื่อให้วิทยานิพนธ์ฉบับนี้สมบูรณ์ยิ่งขึ้น

ขอขอบพระคุณ คณาจารย์ภาควิชาเคหการทุกท่าน ที่ได้ประสิทธิประสาทวิชาความรู้แก่ผู้วิจัยตลอดระยะเวลาที่เข้าศึกษา และขอบพระคุณเจ้าหน้าที่ภาควิชาเคหการทุกท่านที่คอยอำนวยความสะดวกเป็นอย่างดี

ขอขอบพระคุณ ผู้จัดการนิติบุคคลและเจ้าหน้าที่โครงการเดอะทรี สุขุมวิท 71 และโครงการพลัม คอนโดรามคำแหง สเตชั่น ที่ให้ความอนุเคราะห์ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับวิทยานิพนธ์

ขอขอบพระคุณ ผู้ตอบแบบสอบถามและผู้ให้สัมภาษณ์ทุกท่านที่สละเวลาในการตอบแบบสอบถาม ให้สัมภาษณ์ และให้ความอนุเคราะห์ข้อมูลเป็นอย่างดี

ขอขอบพระคุณ บิดา มารดา และพี่ชาย ที่ให้การสนับสนุน ค่าปรึกษา และให้กำลังใจที่ดีตลอดจนวิทยานิพนธ์ฉบับนี้สำเร็จลุล่วงไปได้ด้วยดี

สุดท้ายนี้ขอขอบคุณ เพื่อนร่วมรุ่น C31X รวมทั้งบุคคลรอบข้าง ที่คอยช่วยเหลือ ปรึกษา แนะนำ ตลอดจนเป็นแรงใจ และกำลังใจที่ดีให้กันเสมอมา จนผู้วิจัยสามารถสำเร็จการศึกษาได้ตั้งความมุ่งหวังตั้งใจทุกประการ ขอกราบขอบพระคุณทุกท่านมา ณ โอกาสนี้

ปานประดับ สั้งเขป

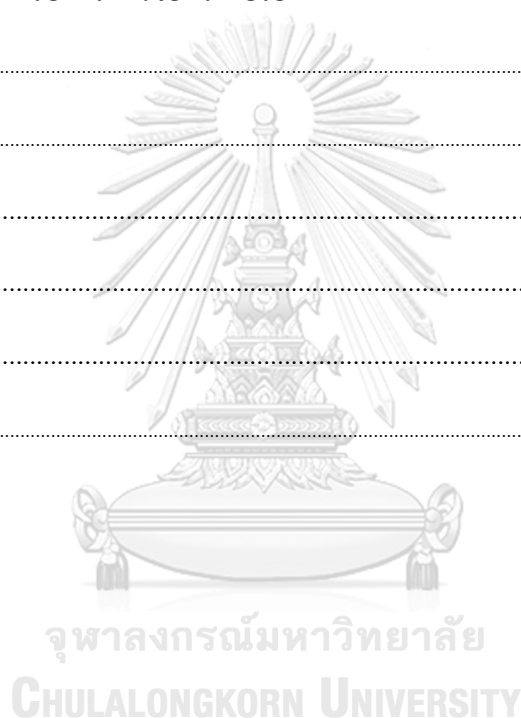
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย  
CHULALONGKORN UNIVERSITY

## สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อภาษาไทย.....ค	ค
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ.....ง	ง
กิตติกรรมประกาศ.....จ	จ
สารบัญ.....ฉ	ฉ
สารบัญตาราง.....ณ	ณ
สารบัญแผนภูมิ.....ญ	ญ
สารบัญรูปภาพ.....ฐ	ฐ
บทที่ 1 บทนำ..... 1	1
1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา..... 1	1
1.2 คำถามในงานวิจัย..... 5	5
1.3 วัตถุประสงค์ของงานวิจัย..... 5	5
1.4 ขอบเขตงานวิจัย..... 6	6
1.5 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ..... 7	7
1.6 กรอบแนวความคิดงานวิจัย..... 8	8
1.7 แผนการดำเนินงานวิจัย..... 9	9
1.8 นิยามคำศัพท์เฉพาะ..... 9	9
บทที่ 2 แนวคิด ทฤษฎี วิทยานิพนธ์ที่เกี่ยวข้อง..... 11	11
2.1 แนวคิดการเลือก และการจัดเครื่องเรือนในพื้นที่ขนาดเล็ก..... 12	12
2.2 แนวคิดและทฤษฎีความต้องการพื้นฐานในการใช้พื้นที่..... 13	13
2.3 แนวคิดเกี่ยวกับพฤติกรรมผู้บริโภค..... 14	14
2.4 แนวคิดเกี่ยวกับการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัย..... 14	14

2.5 แนวคิดความพึงพอใจของมนุษย์ .....	15
2.6 วิทยานิพนธ์ที่เกี่ยวข้อง.....	16
บทที่ 3 วิธีการดำเนินงานวิจัย.....	18
3.1 วิธีการดำเนินงานวิจัย.....	18
3.2 การสร้างเครื่องมือในงานวิจัย.....	19
3.3 ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง .....	20
3.4 การเก็บรวบรวมข้อมูล .....	21
3.5 การวิเคราะห์ข้อมูล .....	22
3.6 ผังการดำเนินงานวิจัย.....	23
บทที่ 4 สภาพทางกายภาพ และห้องชุดพักอาศัยของโครงการ .....	24
4.1 ข้อมูลทั่วไปของโครงการเดอะทรี สุขุมวิท 71 .....	25
4.2 ผังโครงการเดอะทรี สุขุมวิท 71 และห้องชุดพักอาศัย .....	27
4.3 ผังห้องชุดพักอาศัย โครงการเดอะทรี สุขุมวิท 71 .....	29
4.4 รายละเอียดวัสดุภายในห้องชุดพักอาศัย โครงการเดอะทรี สุขุมวิท 71 .....	32
4.5 รายละเอียดเครื่องเรือนที่ผู้ประกอบการจัดให้มี โครงการเดอะทรี สุขุมวิท 71.....	33
4.6 ข้อมูลทั่วไปของโครงการพหลิม คอนโด รามคำแหง สเตชั่น .....	34
4.7 ผังโครงการพหลิม คอนโด รามคำแหง สเตชั่น และห้องชุดพักอาศัย.....	36
4.8 ผังห้องชุดพักอาศัย โครงการพหลิม คอนโด รามคำแหง สเตชั่น.....	38
4.9 รายละเอียดวัสดุภายในห้องชุดพักอาศัย โครงการพหลิม คอนโด รามคำแหง สเตชั่น.....	40
4.10 รายละเอียดเฟอร์นิเจอร์ที่ผู้ประกอบการจัดให้มี โครงการพหลิม คอนโด รามคำแหง สเตชั่น.....	41
บทที่ 5 ผลการศึกษา.....	42
5.1 ด้านเศรษฐกิจและสังคม ของผู้ซื้อห้องชุด .....	43
5.2 ด้านพฤติกรรมการใช้งาน และความพึงพอใจเครื่องเรือนพร้อมการขาย .....	50
5.3 การจัดวางผังเครื่องเรือนภายในห้องชุดพักอาศัย.....	87

บทที่ 6 วิเคราะห์และสรุปผลการศึกษา .....	109
6.1 ข้อสรุปข้อมูลจากการสอบถาม ลักษณะเศรษฐกิจ สังคม ของผู้ซื้อห้องชุดทั้ง 2 กรณีศึกษา	110
6.2 ข้อสรุปข้อมูลจากการสอบถาม พฤติกรรมการใช้งาน และความพึงพอใจ .....	111
6.3 ข้อเสนอแนะแนวทางการจัดเครื่องเรือนพร้อมการขาย ที่สอดคล้องกับพฤติกรรมการใช้งาน .....	124
6.4 ข้อสรุปประโยชน์จากการศึกษา .....	133
6.5 ข้อเสนอแนะสำหรับการทำวิจัยครั้งต่อไป .....	133
บรรณานุกรม .....	134
ภาคผนวก .....	136
ภาคผนวก ก .....	137
ภาคผนวก ข .....	140
ภาคผนวก ค .....	149
ประวัติผู้เขียน .....	152



## สารบัญตาราง

ตารางที่ 1.1	ความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จใหม่ในเขตกรุงเทพมหานคร.....	4
ตารางที่ 1.2	เกณฑ์การคัดเลือกกรณีศึกษา.....	5
ตารางที่ 1.3	รูปแบบแผนผังห้องชุดพักอาศัยระดับราคาปานกลาง ในโครงการอื่น ๆ.....	6
ตารางที่ 1.4	แสดงกรอบแนวความคิดงานวิจัย.....	8
ตารางที่ 1.5	แสดงรายละเอียดและแผนการดำเนินงานวิจัย.....	9
ตารางที่ 3.1	แสดงกลุ่มประชากรและกลุ่มตัวอย่างที่ศึกษาเชิงลึก.....	20
ตารางที่ 4.1	สิ่งอำนวยความสะดวกตามชั้น.....	26
ตารางที่ 4.2	ลักษณะห้องชุดพักอาศัย.....	29
ตารางที่ 4.3	ผังรูปแบบห้องชุดพักอาศัย.....	29
ตารางที่ 4.4	สิ่งอำนวยความสะดวกตามชั้น.....	36
ตารางที่ 4.5	ลักษณะห้องชุดพักอาศัย.....	38
ตารางที่ 4.6	ผังรูปแบบห้องชุดพักอาศัย.....	39
ตารางที่ 5.1	เพศ – อายุของผู้ซื้อห้องชุดแต่ละโครงการ.....	43
ตารางที่ 5.2	จุดประสงค์การครอบครองห้องชุด – ระยะเวลาที่คาดว่าจะถือครองกรรมสิทธิ์ผู้ซื้อห้องชุดแต่ละโครงการ.....	43
ตารางที่ 5.3	ราคาห้องชุด – รายได้ของผู้ซื้อห้องชุดแต่ละโครงการ.....	44
ตารางที่ 5.4	รายจ่ายเพื่อการอยู่อาศัย (ค่าผ่อนชำระ)ของผู้ซื้อห้องชุดแต่ละโครงการ.....	45
ตารางที่ 5.5	รายจ่ายอุปโภค บริโภค/บัตรเครดิต/รถยนต์/อื่นๆ ของผู้ซื้อห้องชุดแต่ละโครงการ... ..	45
ตารางที่ 5.6	ค่าใช้จ่ายในการตกแต่ง/ซื้อเครื่องเรือน ของผู้ซื้อห้องชุดแต่ละโครงการ.....	46
ตารางที่ 5.7	แหล่งที่มาของงบประมาณในการจ่ายเพื่อการตกแต่ง/ซื้อเครื่องเรือนของผู้ซื้อห้องชุดแต่ละโครงการ.....	46
ตารางที่ 5.8	เปรียบเทียบรายได้ครัวเรือนและราคาห้องชุดของกลุ่มตัวอย่าง.....	47

ตารางที่ 5.9	เปรียบเทียบรายได้ครัวเรือนและจุดประสงค์การครอบครองห้องชุดของกลุ่มตัวอย่าง	48
ตารางที่ 5.10	เปรียบเทียบรายได้ครัวเรือนและงบประมาณการตกแต่งห้องชุดของกลุ่มตัวอย่าง	49
ตารางที่ 5.11	เปรียบเทียบจุดประสงค์การครอบครองห้องชุด, ค่าใช้จ่ายในการซื้อเครื่องเรือนและรูปแบบห้องชุดของกลุ่มตัวอย่าง	50
ตารางที่ 5.12	เหตุผลในการเลือกรูปแบบการตกแต่งห้องชุด กรณีห้องชุดที่มีเครื่องเรือนบางส่วนของแต่ละโครงการ	50
ตารางที่ 5.13	เหตุผลในการเลือกรูปแบบการตกแต่งห้องชุด กรณีห้องชุดที่มีเครื่องเรือนที่ได้รับพร้อมการขายของแต่ละโครงการ	51
ตารางที่ 5.14	รูปแบบการตกแต่ง กรณีห้องมีเครื่องเรือนบางส่วน ของผู้ซื้อห้องชุดแต่ละโครงการ	51
ตารางที่ 5.15	แสดงรูปแบบการตกแต่ง กรณีห้องพร้อมเครื่องเรือนที่ได้รับพร้อมการขาย ของผู้ซื้อห้องชุดแต่ละโครงการ	52
ตารางที่ 5.16	อายุและรูปแบบห้องชุดของกลุ่มตัวอย่างผู้ซื้อห้องชุดแต่ละโครงการ	52
ตารางที่ 5.17	เพศและรูปแบบห้องชุดของกลุ่มตัวอย่างผู้ซื้อห้องชุดแต่ละโครงการ	53
ตารางที่ 5.18	เปรียบเทียบจุดประสงค์การครอบครองห้องชุด, ค่าใช้จ่ายในการซื้อเครื่องเรือนและรูปแบบห้องชุดของกลุ่มตัวอย่าง	54
ตารางที่ 5.19	ค่าใช้จ่ายในการตกแต่ง/ซื้อเครื่องเรือนเพิ่มเติมของโครงการ เดอะทรี สุขุมวิท 71 และรูปแบบเครื่องเรือนที่จัดซื้อเพิ่มเติม	57
ตารางที่ 5.20	ค่าใช้จ่ายในการตกแต่ง/ซื้อเครื่องเรือนเพิ่มเติมของโครงการพลัม คอนโด รามคำแหง สเตชั่นและรูปแบบเครื่องเรือนที่ซื้อเพิ่มเติม	63
ตารางที่ 5.21	ความต้องการเครื่องเรือนพร้อมการขาย ของผู้ซื้อห้องชุดแต่ละโครงการ	68
ตารางที่ 5.22	ความพึงพอใจเครื่องเรือนพร้อมการขาย ของผู้ซื้อห้องชุดแต่ละโครงการ	69
ตารางที่ 5.23	กลุ่มที่ 1 ความพึงพอใจจำแนกตามอายุ	70
ตารางที่ 5.24	กลุ่มที่ 2 ความพึงพอใจจำแนกตามรายได้	72
ตารางที่ 5.25	กลุ่มที่ 3 ความพึงพอใจจำแนกตามงบประมาณ	75
ตารางที่ 5.26	กลุ่มที่ 4 ความพึงพอใจจำแนกจุดประสงค์การครอบครองห้องชุด	78

ตารางที่ 5.27	ขนาด วัสดุ เครื่องเรือนพร้อมการขาย โครงการเดอะทรี สุขุมวิท 71 และโครงการพหลิม คอนโด รามคำแหง สเตชั่น .....	80
ตารางที่ 5.28	เหตุผลของความไม่พึงพอใจเครื่องเรือนพร้อมการขาย ของผู้ซื้อห้องชุดแต่ละโครงการ .....	82
ตารางที่ 5.29	พฤติกรรมการใช้งานเครื่องเรือน.....	85
ตารางที่ 5.30	ส่วนนั่งเล่น โครงการเดอะทรี สุขุมวิท 71.....	90
ตารางที่ 5.31	ส่วนครัว โครงการเดอะทรี สุขุมวิท 71 .....	92
ตารางที่ 5.32	ส่วนนอน โครงการเดอะทรี สุขุมวิท 71 .....	93
ตารางที่ 5.33	ส่วนนั่งเล่น โครงการพหลิม คอนโด รามคำแหง สเตชั่น .....	101
ตารางที่ 5.34	ส่วนครัว โครงการพหลิม คอนโด รามคำแหง สเตชั่น .....	103
ตารางที่ 5.35	ส่วนนอน โครงการพหลิม คอนโด รามคำแหง สเตชั่น .....	104
ตารางที่ 6.1	แสดงความพึงพอใจเครื่องเรือนและแนวทางการปรับปรุงตามหลักเกณฑ์การออกแบบ เครื่องเรือน.....	120
ตารางที่ 6.2	เครื่องเรือนที่จัดให้พร้อมการขาย เสนอแนะโดยผู้วิจัย.....	129



## สารบัญแผนภูมิ

แผนภูมิที่ 1.1 อาคารชุดสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ ในกรุงเทพฯ – ปริมาณ Q1/2562 และ Q2/2562.....	1
แผนภูมิที่ 1.2 รายการส่งเสริมการขายไตรมาส 1 และไตรมาส 2 ปี 2562.....	3
แผนภูมิที่ 5.1 เครื่องเรือนที่ซื้อมาเพิ่มเติมของโครงการเดอะทรี สุขุมวิท 71 ห้องชุดแบบมีเครื่องเรือนบางส่วน (Fully Fitted) .....	55
แผนภูมิที่ 5.2 เครื่องเรือนที่ซื้อมาเพิ่มเติมของโครงการเดอะทรี สุขุมวิท 71 ห้องชุดแบบมีเครื่องเรือนพร้อมอยู่ (Fully Furnished) .....	56
แผนภูมิที่ 5.3 เครื่องเรือนที่ซื้อมาเพิ่มเติมของโครงการพลัม คอนโด รามคำแหง สเตชั่น ห้องชุดแบบมีเครื่องเรือนบางส่วน (Fully Fitted) .....	61
แผนภูมิที่ 5.4 เครื่องเรือนที่ซื้อมาเพิ่มเติมของโครงการพลัม คอนโด รามคำแหง สเตชั่น ห้องชุดแบบมีเครื่องเรือนพร้อมอยู่ (Fully Furnished) .....	62
แผนภูมิที่ 5.5 ลำดับความต้องการรายการส่งเสริมพร้อมการขาย ของผู้ซื้อห้องชุดโครงการเดอะทรี สุขุมวิท 71 .....	67
แผนภูมิที่ 5.6 ลำดับความต้องการรายการส่งเสริมพร้อมการขาย ของผู้ซื้อห้องชุดโครงการพลัม คอนโด รามคำแหง สเตชั่น .....	67

## สารบัญรูปภาพ

ภาพที่ 1.1	อาคารชุดที่สร้างเสร็จใหม่ในเขตกรุงเทพมหานคร ปี พ.ศ. 2558 – 2562 .....	4
ภาพที่ 4.1	อาคารภายนอกของโครงการเดอะทรี สุขุมวิท 71 .....	25
ภาพที่ 4.2	แผนที่โครงการเดอะทรี สุขุมวิท 71 .....	25
ภาพที่ 4.3	ผังอาคารรวมโครงการเดอะทรี สุขุมวิท 71 .....	27
ภาพที่ 4.4	ผังอาคารโครงการเดอะทรี สุขุมวิท 71 ชั้น Ground.....	27
ภาพที่ 4.5	ผังอาคารโครงการเดอะทรี สุขุมวิท 71 ชั้น 7 .....	28
ภาพที่ 4.6	ผังอาคารโครงการเดอะทรี สุขุมวิท 71 ชั้น 8-32 .....	28
ภาพที่ 4.7	ผังอาคารโครงการเดอะทรี สุขุมวิท 71 ชั้น 33.....	29
ภาพที่ 4.8	เครื่องเรือนที่ผู้ประกอบจัดให้มี ในผังห้องชุดพักอาศัย Type A .....	33
ภาพที่ 4.9	เครื่องเรือนที่ผู้ประกอบจัดให้มี ในผังห้องชุดพักอาศัย Type B .....	33
ภาพที่ 4.10	เครื่องเรือนที่ผู้ประกอบจัดให้มี ในผังห้องชุดพักอาศัย Type C, E.....	34
ภาพที่ 4.11	อาคารภายนอกของโครงการพหลิม คอนโด รามคำแหง สเตชั่น.....	34
ภาพที่ 4.12	แผนที่โครงการพหลิม คอนโด รามคำแหง สเตชั่น .....	35
ภาพที่ 4.13	ผังอาคารรวมโครงการพหลิม คอนโด รามคำแหง สเตชั่น ชั้น 1 .....	36
ภาพที่ 4.14	ผังอาคารโครงการพหลิม คอนโด รามคำแหง สเตชั่น ชั้น 6.....	37
ภาพที่ 4.15	ผังอาคารโครงการพหลิม คอนโด รามคำแหง สเตชั่น ชั้น 7- 32 .....	37
ภาพที่ 4.16	ผังอาคารโครงการพหลิม คอนโด รามคำแหง สเตชั่น ชั้น 33 .....	38
ภาพที่ 4.17	เครื่องเรือนที่ผู้ประกอบจัดให้มี ในผังห้องชุดพักอาศัย Type A โครงการพหลิม คอนโด รามคำแหง สเตชั่น .....	41
ภาพที่ 4.18	เครื่องเรือนที่ผู้ประกอบจัดให้มี ในผังห้องชุดพักอาศัย Type B โครงการพหลิม คอนโด รามคำแหง สเตชั่น .....	41
ภาพที่ 5.1	การจัดวางผังเครื่องเรือนที่จัดให้พร้อมการขาย ประเภทมีเครื่องเรือนบางส่วน โดยผู้ประกอบการ.....	88

ภาพที่ 5.2	การจัดวางผังเครื่องเรือนที่จัดให้พร้อมการขาย ประเภทมีเครื่องเรือนพร้อมอยู่ โดยผู้ประกอบการ.....	89
ภาพที่ 5.3	การจัดวางผังซ้อนทับกันของเครื่องเรือนส่วนนั่งเล่น ทั้งแบบที่มีเครื่องเรือนบางส่วน และแบบมีเครื่องเรือนพร้อมอยู่โดยผู้ซื้อห้องชุด .....	97
ภาพที่ 5.4	การจัดวางผังซ้อนทับกันของเครื่องเรือนส่วนครัว ทั้งแบบที่มีเครื่องเรือนบางส่วน และแบบมีเครื่องเรือนพร้อมอยู่โดยผู้ซื้อห้องชุด .....	97
ภาพที่ 5.5	การจัดวางผังซ้อนทับกันของเครื่องเรือนส่วนนอน ทั้งแบบที่มีเครื่องเรือนบางส่วน และแบบมีเครื่องเรือนพร้อมอยู่โดยผู้ซื้อห้องชุด .....	98
ภาพที่ 5.6	การจัดวางผังเครื่องเรือนที่จัดให้พร้อมการขาย ประเภทมีเครื่องเรือนพร้อมอยู่ โดยผู้ประกอบการ.....	99
ภาพที่ 5.7	การจัดวางผังเครื่องเรือนที่จัดให้พร้อมการขาย ประเภทมีเครื่องเรือนบางส่วน โดยผู้ประกอบการ.....	100
ภาพที่ 5.8	การจัดวางผังซ้อนทับกันของเครื่องเรือนส่วนนั่งเล่นและส่วนครัว ทั้งแบบที่มีเครื่อง เรือนบางส่วนและแบบมีเครื่องเรือนพร้อมอยู่โดยผู้ซื้อห้องชุด.....	107
ภาพที่ 5.9	การจัดวางผังซ้อนทับกันของเครื่องเรือนส่วนนอน ทั้งแบบที่มีเครื่องเรือนบางส่วน และแบบมีเครื่องเรือนพร้อมอยู่โดยผู้ซื้อห้องชุด .....	108
ภาพที่ 6.1	โครงการ เดอะทรี สุขุมวิท 71 กลุ่มตัวอย่างที่รับได้เครื่องเรือนบางส่วน (Fully Fitted) .....	114
ภาพที่ 6.2	โครงการ เดอะทรี สุขุมวิท 71 กลุ่มตัวอย่างที่รับได้เครื่องเรือนพร้อมอยู่ (Fully Furnished).....	115
ภาพที่ 6.3	โครงการ พลัม คอนโด รามคำแหง สเตชัน กลุ่มตัวอย่างที่รับได้เครื่องเรือนบางส่วน (Fully Fitted) .....	116
ภาพที่ 6.4	โครงการ พลัม คอนโด รามคำแหง สเตชัน กลุ่มตัวอย่างที่รับได้เครื่องเรือนพร้อมอยู่ (Fully Furnished).....	117
ภาพที่ 6.5	การเลือกรูปแบบการได้รับเครื่องเรือนบางส่วน (Fully Fitted) ตามลักษณะกลุ่มตัวอย่าง.....	118

ภาพที่ 6.6	การเลือกรูปแบบการได้รับเครื่องเรือนพร้อมอยู่ (Fully Furnished) ตามลักษณะกลุ่มตัวอย่าง.....	118
ภาพที่ 6.7	แผนผังการจัดวางเครื่องเรือนพร้อมการขาย ห้องชุดแบบแปลน บี โครงการเดอะทรี สุขุมวิท 71 ขนาด 26.80 ตร.ม.....	121
ภาพที่ 6.8	แผนผังการจัดวางเครื่องเรือนพร้อมการขาย ห้องชุดแบบแปลน บี โครงการพลัม คอนโด รามคำแหง สเตชั่น ขนาด 26.00 ตร.ม.....	121
ภาพที่ 6.9	ความต้องการพื้นที่ในแต่ละอริยาบถพื้นฐาน .....	122
ภาพที่ 6.10	แนวทางการปรับขนาดเครื่องเรือนและการจัดวางผังเครื่องเรือนพร้อมการขาย ห้องชุดแบบแปลน บี โครงการเดอะทรี สุขุมวิท 71.....	123
ภาพที่ 6.11	แนวทางการปรับขนาดเครื่องเรือนและการจัดวางผังเครื่องเรือนพร้อมการขาย ห้องชุดแบบแปลน บี โครงการพลัม คอนโด รามคำแหง สเตชั่น.....	123

# บทที่ 1

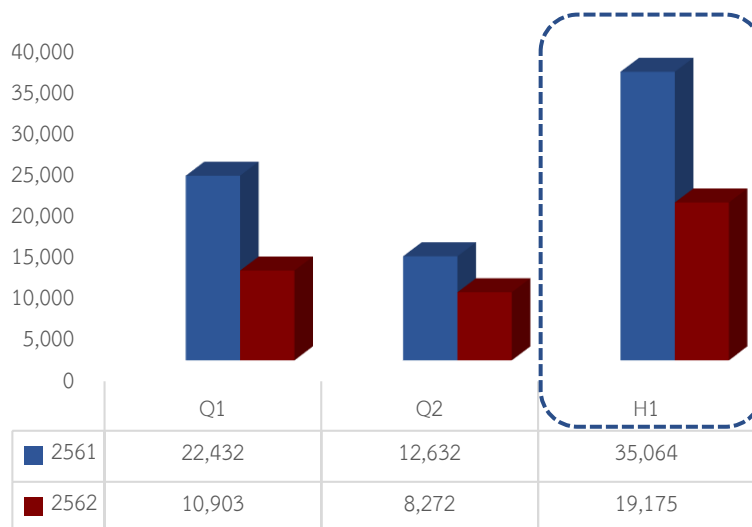
## บทนำ

### 1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา

หลายปัจจัยนับตั้งแต่ปลายปี 2561 จนถึงกลางปี 2562 ส่งผลทำให้ภาคอสังหาริมทรัพย์ของไทยซบเซา ยังทำให้อุปทานที่อยู่อาศัยเหลือขายหรือสต็อกค้างในกรุงเทพฯ ปริมาณ ช่วงปี 2562 มีค่าเฉลี่ยสูงสุดในช่วง 5 ปีที่ผ่านมา นับตั้งแต่ปี 2557-2561 สะท้อนให้เห็นว่า อุปทานเหลือขายในตลาดยังมีจำนวนมากกว่าความต้องการหรืออัตราดูดซับในตลาด (Absorption Rate) (ประกายดาว แบ่งสันเทียะ, 15 กรกฎาคม 2562) โดย ณ สิ้นเดือนมิถุนายน 2562 จำนวนอาคารชุดที่ขายไม่ได้ในกรุงเทพฯ เพิ่มขึ้นเป็น 92,815 จาก 89,765 หน่วย ณ สิ้นปี 2561 เพิ่มขึ้น 26% จาก 70,822 ในปี 2560 ในขณะที่ค่าเฉลี่ยในปี 2555 – 2559 อยู่ที่ 54,800 หน่วย (Kanana Katharangsiporn, 10 September 2019)

สำหรับภาพรวมในครึ่งแรกปี 2562 (เดือนมกราคม – มิถุนายน) สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยในด้านอุปสงค์ปรับตัวลดลงทั้งการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย และสินเชื่อที่อยู่อาศัยปล่อยใหม่ แต่ในด้านของอุปทานในช่วงครึ่งแรกปี 2562 โครงการที่อยู่อาศัยใหม่ โดยเฉพาะโครงการอาคารชุดยังมีจำนวนเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2561 โดยบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ เป็นกลุ่มที่เปิดขายโครงการอาคารชุดมากถึงร้อยละ 64 ของจำนวนหน่วยที่อยู่อาศัยใหม่ในช่วงครึ่งแรกปี 2562 แต่ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ มีจำนวนลดลงเมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2561 (ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์, 2562: 5)

อาคารชุดสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ ในกรุงเทพฯ - ปริมาณ

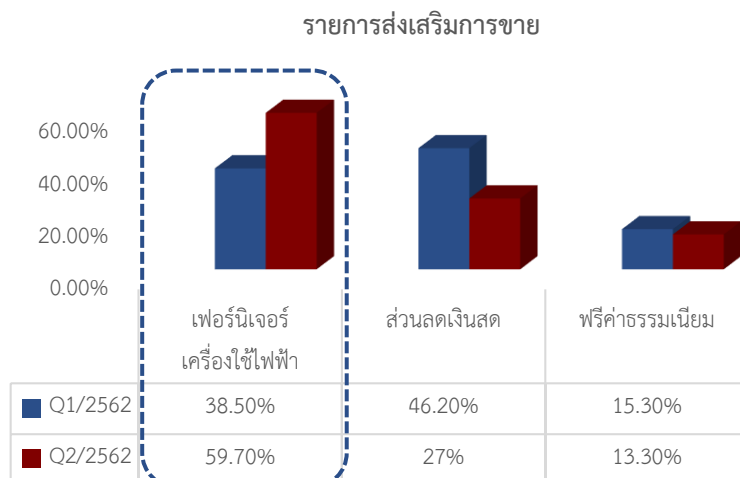


แผนภูมิที่ 1.1 อาคารชุดสร้างเสร็จจดทะเบียนใหม่ ในกรุงเทพฯ - ปริมาณ Q1/2562 และ Q2/2562

จากสถานการณ์ปี 2562 ที่ตลาดอสังหาริมทรัพย์ไทยติดลบในรอบ 5 ปี กลุ่มเป้าหมายไม่มีกำลังซื้อ ห้องชุดจึงเหลือขายหลายโครงการ อีกทั้งสถานการณ์การระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนาสายพันธุ์ใหม่ 2019 หรือ โควิด-19 ซึ่งเป็นสถานการณ์ที่ยังไม่เคยเกิดขึ้นมาก่อน ส่งผลกระทบเป็นวงกว้างไปทุกภาคส่วน จึงทำให้สถานการณ์ปี 2563 มีแนวโน้มติดลบรุนแรงและยาวนานกว่าทุกครั้งที่ผ่านมา

ผู้ประกอบการทุกค่ายจึงมีการจัดรายการส่งเสริมการขายหลากหลายรูปแบบเพื่อแข่งขันกันในตลาดอย่างเต็มที่ เพื่อระบายห้องชุดเหลือขาย นำเงินมาหมุนเวียนให้เกิดกระแสเงินสดมากที่สุด ไม่ว่าจะเป็นการลด การแลก การแจก การแถม หนึ่งในรูปแบบการแถมนั้นก็คือ ชุดเครื่องเรือนที่จัดให้พร้อมการขาย เพื่อต้องการจูงใจผู้ที่มีความพร้อมครอบครองที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง หรือผู้ที่ต้องการย้ายจากการเช่าลักษณะต่าง ๆ ที่ต้องการห้องชุดพร้อมอยู่ให้ตัดสินใจซื้อและย้ายเข้ามาอยู่ง่ายขึ้น และเพื่อควบคุมความเรียบร้อย ลดการตกแต่งต่อเติมภายหลังการโอนกรรมสิทธิ์จำนวนมาก จากข้อมูลปัญหาที่มีผลกับการตัดสินใจแต่งห้องชุดของกลุ่มผู้ซื้อส่วนใหญ่ พบว่า มีความต้องการเครื่องเรือนที่มีการออกแบบที่ลงตัวกับพื้นที่ห้องชุด คิดเป็นร้อยละ 72.4 ขาดความรู้ด้านงบประมาณ คิดเป็นร้อยละ 41.4 มีความกังวลด้านผู้รับเหมา คิดเป็นร้อยละ 19.00 อยากได้สินค้าแบบห้องตัวอย่าง คิดเป็นร้อยละ 17.20 (TERRA BKK, 1 พฤษภาคม 2563)

ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์รายใหญ่ เช่น บริษัท พฤษภา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) ผู้นำด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อันดับ 1 ในประเทศ มีการทำการตลาดด้วยแนวคิดอาคารชุดพร้อมอยู่ มีการจัดเครื่องเรือนพร้อมการขาย 2 รูปแบบด้วยกัน คือ 1. แบบการจัดให้มีเครื่องเรือนบางส่วน (Fully Fitted) จัดให้มีเคาน์เตอร์ครัวหรือบางส่วนที่เกี่ยวข้องกับระบบประปาและท่อน้ำทิ้ง ส่วนที่เหลือผู้อยู่อาศัยสามารถจัดเครื่องเรือนได้ด้วยตนเอง และ 2. แบบการจัดให้มีเครื่องเรือนพร้อมอยู่ (Fully Furnished) การจัดในลักษณะนี้จะแบ่งประเภทของเครื่องเรือนออกเป็น 2 ประเภท คือ 1. ประเภทติดตาย (Built-in Furniture) 2. ประเภทลอยตัว (Loose Furniture) เพื่อเป็นทางเลือกให้ผู้บริโภคได้ใช้พื้นที่ภายในหน่วยพักอาศัย



แผนภูมิที่ 1.2 รายการส่งเสริมการขายไตรมาส 1 และไตรมาส 2 ปี 2562  
(วารสารศูนย์ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์, 2562: 45)

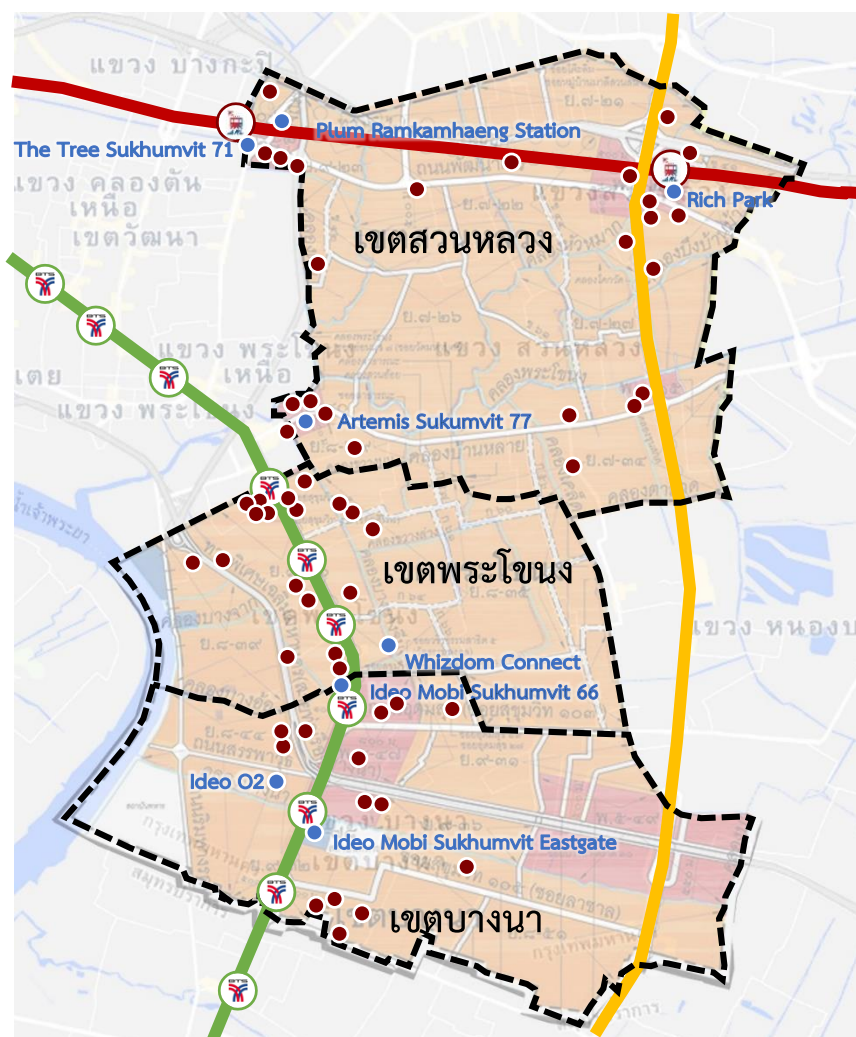
การจัดเครื่องเรือนภายในห้องพักอาศัยมีความสำคัญเป็นอย่างมาก เนื่องจากเครื่องเรือนมีความสัมพันธ์กับมนุษย์โดยตรงทุกอิริยาบถในชีวิตประจำวันตั้งแต่ตื่นนอนจนกระทั่งเข้านอน เป็นองค์ประกอบที่มีความสำคัญยิ่งในการอำนวยความสะดวกแก่ผู้อยู่อาศัย (เสาวนิตย์ แสงวิเชียร, 2535) เพราะฉะนั้นมนุษย์จำเป็นต้องซื้อเครื่องเรือนหลังจากซื้อที่อยู่อาศัย การเลือกใช้เครื่องเรือนแต่ละประเภทนั้นมีข้อดีข้อเสียแตกต่างกันไปตามลักษณะการใช้งาน และลักษณะเศรษฐกิจครัวเรือนของแต่ละบุคคล การจัดให้มีเครื่องเรือนที่สอดคล้องกับพฤติกรรมการใช้งานนั้นจึงมีความสำคัญอย่างมากสำหรับการอยู่อาศัยในห้องชุดทุกระดับราคา

ด้านความสามารถในจ่ายเพื่อที่อยู่อาศัย จากผลสำรวจความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้ร่วมงานมหกรรมบ้านและคอนโด ณ ศูนย์การประชุมแห่งชาติสิริกิติ์ ซึ่งจัดโดยสมาคมธุรกิจบ้านจัดสรร สมาคมอาคารชุดไทย และสมาคมอสังหาริมทรัพย์ไทย ครั้งที่ 40 ระหว่างวันที่ 21 – 24 มีนาคม 2562 และครั้งที่ 41 ระหว่างวันที่ 12 – 15 กันยายน 2562 พบว่าผู้บริโภคส่วนใหญ่มีความสามารถในการจ่ายอยู่ในช่วงระดับราคา 2 – 3 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 30.73 และ 29 ตามลำดับ ด้วยเหตุนี้ห้องชุดระดับราคาปานกลางจึงได้รับความนิยมในการอยู่อาศัยเป็นอย่างมาก เนื่องจากสามารถตอบโจทย์ได้ทั้งด้านราคา และทางด้านทำเลให้กับผู้บริโภคอย่างลงตัว (วารสารศูนย์ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์, 2562: 28)

ความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยสร้างใหม่ในเขตกรุงเทพมหานคร จากผลสำรวจของผู้ร่วมงานมหกรรมบ้านและคอนโด ครั้งที่ 40 ระหว่างวันที่ 21 – 24 มีนาคม 2562 พบว่า ทำเลที่ผู้ร่วมงานฯ มีความสนใจซื้อมากที่สุด ดังนี้

ตารางที่ 1.1 ความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยสร้างเสริมใหม่ในเขตกรุงเทพมหานคร  
(วารสารศูนย์ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์, 2562: 25)

อันดับ	เขตพื้นที่	ระดับราคา	เหตุผล
1	เขตพระโขนง – บางนา – สวนหลวง	2 – 3 ล้านบาท	ใกล้เส้นทางรถไฟฟ้า และสถานศึกษา
2	เขตห้วยขวาง – จตุจักร – ดินแดง	2 – 3 ล้านบาท	ใกล้รถไฟฟ้า เดินทางสะดวก ย่านใจกลางเมือง
3	เขตลาดพร้าว – วังทองหลาง – บางกะปิ	2 – 3 ล้านบาท	ใกล้แนวรถไฟฟ้าสายสีเหลือง



ภาพที่ 1.1 อาคารชุดที่สร้างเสริมใหม่ในเขตกรุงเทพมหานคร ปี พ.ศ. 2558 – 2562

ที่มา: ผู้วิจัย

กลุ่มตัวอย่างขั้นที่ 1 จาก 3 ทำเลความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยสร้างเสริมใหม่ในเขตกรุงเทพมหานคร พบว่าทำเลที่ผู้ร่วมงานฯ มีความสนใจซื้อมากที่สุดคือ เขตพระโขนง เขตบางนา เขตสวนหลวง จึงได้กลุ่มตัวอย่างจากอาคารชุด สร้างเสริม จดทะเบียนในปี พ.ศ. 2558 - 2562 ทั้งหมด 35 โครงการ และคัดเลือกจำนวน 10 โครงการที่เป็นโครงการขนาดใหญ่จากบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ประเทศไทย มีรูปแบบ 1 ห้องนอน อยู่ในระดับราคาปานกลาง



ตารางที่ 1.2 เกณฑ์การคัดเลือกกรณีศึกษา

	เขตพื้นที่	บริษัท	Fully Fitted	Fully Furnished	ราคาเฉลี่ย บาท/ตร.ม.	ขนาดห้อง 1 Bedroom
เขตพระโขนง						
1.	Whizdom Connect	MQDC	✓		111,600	26.90 – 29.80
2.	Ideo Sukhumvit 93	ANANDA	✓		112,620	33.70 – 44.90
เขตบางนา						
3.	Ideo Mobi Sukhumvit Eastgate	ANANDA	✓		125,000	30.00
4.	Ideo O2	ANANDA		✓	100,000	32.40
5.	Ideo Mobi Sukhumvit 66	ANANDA	✓		160,000	34.80 – 41.00
เขตสวนหลวง						
6.	Artemis Sukhumvit 77	China Tianchen	✓		96,942	27.25 – 36.68
7.	Lumpini Place Srinakarin – Huamak Station	L.P.N.	✓		80,000	23.00 – 38.00
8.	Rich Park @ Triple Station	Richy Place 2002	✓	✓	107,000	26.54 – 34.50
9.	Plum Condo Ramkhamhaeng Station	PHUKSA	✓	✓	89,000	22.50 – 26.00
10.	The Tree Sukhumvit 71	PHUKSA	✓	✓	97,000	24.10 – 30.40

กลุ่มตัวอย่างขั้นที่ 2 จาก 10 โครงการ คัดเหลือจำนวน 2 โครงการ โดยคัดเลือกโครงการจากบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีส่วนแบ่งการตลาดอันดับ 1 ในกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง หมวดธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ คือ บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) และมีรายการส่งเสริมการขายในรูปแบบเครื่องบินที่จัดให้พร้อมการขายทั้ง 2 ประเภท เพื่อต้องการทราบถึงความแตกต่างในการได้รับเครื่องบินที่จัดให้พร้อมการขาย ดังวัตถุประสงค์ในการศึกษา จึงได้มาซึ่งกรณีศึกษา 2 โครงการ คือ โครงการเดอะทรี สุขุมวิท 71 และโครงการพลัม คอนโด รามคำแหง สเตชั่น

## 1.2 คำถามในงานวิจัย

การจัดเครื่องบินพร้อมการขาย ในห้องชุดระดับราคาปานกลาง มีความสอดคล้องกับพฤติกรรมการใช้งาน และความพึงพอใจของผู้ซื้ออย่างไร

## 1.3 วัตถุประสงค์ของงานวิจัย




1. เพื่อศึกษาข้อมูลด้านเศรษฐกิจ สังคม ของผู้ซื้อห้องชุดระดับราคาปานกลาง กรณีศึกษา โครงการ เดอะทรี สุขุมวิท 71 และโครงการพลัม คอนโด รามคำแหง สเตชั่น
2. เพื่อศึกษาพฤติกรรมการใช้งาน และความพึงพอใจ ของผู้ซื้อที่ได้รับเครื่องบินแต่ละประเภท
3. เพื่อเสนอแนะแนวทางการจัดเครื่องบินพร้อมการขาย ที่สอดคล้องกับพฤติกรรมการใช้งาน สำหรับกลุ่มผู้ซื้อห้องชุดในระดับราคาปานกลาง

## 1.4 ขอบเขตงานวิจัย

### 1.4.1 ขอบเขตด้านประชากร

รายละเอียดรูปแบบแผนผังห้องชุดพักอาศัยระดับราคาปานกลาง ในโครงการอื่น ๆ โดยทั่วไปแล้วมีรูปแบบแผนผังที่นิยม 3 รูปแบบ คือ

ตารางที่ 1.3 รูปแบบแผนผังห้องชุดพักอาศัยระดับราคาปานกลาง ในโครงการอื่น ๆ

รูปแบบแผนผังห้องชุดพักอาศัยระดับราคาปานกลาง	บริษัท	โครงการ	Type	ตร. ม.	หมายเหตุ
	PHUKSA	- Plum Condo Ramkhamhaeng Station	A	22.50	รูปแบบแผนผังมีการศึกษาแล้ว
		- The Privacy Rama 9	A	22.75	
	L.P.N.	- Lumpini Hua Mark Station	A	26.00	
		- Lumpini Ville Pattanakarn Soi 26	A	26.00	
	PHUKSA	- Plum Condo Ramkhamhaeng Station	B	26.00	กรณีศึกษา
		- The Privacy Rama 9	B	26.25	อยู่อาศัยไม่ครบ 1 ปี
	ANANDA	- Ideo O2	B1	32.40	มีรูปแบบเครื่องเรือนประเภทเดียว
	Richy Place	- Rich Park @ Triple Station	B1	26.54	มีตัวแทนกรณีศึกษา
	ANANDA	- Ideo O2	B2	32.40	มีรูปแบบเครื่องเรือนประเภทเดียว
	PHUKSA	- The Tree Sukhumvit 71	B	26.80	กรณีศึกษา

ที่มา: ผู้วิจัย

จากตัวอย่างรูปแบบแผนผังห้องชุดพักอาศัยระดับราคาปานกลาง ผู้วิจัยจึงเลือกตัวแทนการศึกษาเครื่องเรือนที่จัดให้พร้อมการขายในรูปแบบแผนผัง 2 รูปแบบ ที่ยังไม่มีการศึกษา จึงได้มาซึ่งขอบเขตด้านประชากร ดังนี้

ประชากรที่อยู่อาศัยในโครงการเดอะทรี สุขุมวิท 71 จำนวน 883 ยูนิต เลือกศึกษาประชากรที่พักอาศัย 1 ห้องนอน ขนาด 26.20 – 30.40 ตร.ม. (แบบแปลน B) จำนวน 624 ยูนิต

ประชากรที่อยู่อาศัยในโครงการพลัม คอนโด รามคำแหง สเตชัน จำนวน 1,003 ยูนิต เลือกศึกษาประชากรที่พักอาศัย 1 ห้องนอน ขนาด 26.00 ตร.ม. (แบบแปลน B) จำนวน 586 ยูนิต

### 1.4.2 ขอบเขตด้านเนื้อหา

การวิจัยในครั้งนี้จะทำการศึกษา การได้รับเครื่องเรือนแต่ละประเภทที่จัดให้พร้อมการขาย ในห้องชุดระดับราคาปานกลาง รูปแบบห้องชุด 1 ห้องนอน โดยครอบคลุมถึงความพึงพอใจในการได้รับเครื่องเรือนแต่ละประเภท การเลือกใช้เครื่องเรือนที่ได้รับและจัดหามาเพิ่ม โดยจัดหมวดหมู่ได้ดังนี้

1. ข้อมูลส่วนตัวด้านเศรษฐกิจ สังคม ข้อมูลลักษณะครัวเรือน เช่น เพศ อายุ รายได้ต่อครัวเรือน ฯลฯ

2. ข้อมูลด้านการอยู่อาศัยภายในโครงการ เช่น จุดประสงค์ของการครอบครองห้องชุด รูปแบบและขนาดห้องชุด ประเภทเครื่องบินที่ได้รับ รูปแบบการดำเนินชีวิต ฯลฯ
3. ข้อมูลด้านความพึงพอใจและความต้องการของผู้ซื้อห้องชุดพักอาศัยภายในโครงการ เช่น เครื่องเรือนที่ได้รับแต่ละประเภท พฤติกรรมการใช้งาน ความพึงพอใจ ฯลฯ
4. ข้อมูลจากข้อคิดเห็น ข้อเสนอแนะ

### 1.5 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

1. เพื่อให้ผู้ประกอบการ ทราบข้อเท็จจริงของการจัดเครื่องบินพร้อมการขาย และนำไปพัฒนาการจัดเครื่องบินให้สอดคล้องกับพฤติกรรมการใช้งาน สำหรับกลุ่มผู้ซื้อห้องชุดระดับราคาปานกลาง
2. เพื่อเสนอแนะแนวทางให้ผู้ประกอบการ ในการจัดเครื่องบินพร้อมการขาย ที่สอดคล้องกับพฤติกรรมการใช้งาน สำหรับกลุ่มผู้ซื้อห้องชุดระดับราคาปานกลางได้อย่างเหมาะสม



## 1.6 กรอบแนวความคิดงานวิจัย

ตารางที่ 1.4 แสดงกรอบแนวความคิดงานวิจัย

วัตถุประสงค์	ตัวแปรหลัก	ตัวแปรรอง	กลุ่มประชากร	วิธีการได้ข้อมูล	เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย	การนำเสนอผลงานวิจัย
1) เพื่อศึกษาข้อมูลด้านเศรษฐกิจ ลักษณะทางเศรษฐกิจ สังคม ของผู้ซื้อห้องชุดระดับ ราคาปานกลาง กรณีศึกษา โครงการเดอะทรี สุขุมวิท 71, โครงการ รามคำแหง คอนโด รามคำแหง สเตชั่น	ลักษณะทางเศรษฐกิจ	- รายได้ครัวเรือน - รายจ่าย - อีซีพี - आय - จำนวนสมาชิก	ผู้ซื้อห้องชุด	- สอบถามผู้ซื้อห้องชุด ด้วยแบบสอบถาม	แบบสอบถาม	เชิงปริมาณ - โปรแกรม SPSS - ค่าความถี่ - ค่าเฉลี่ย - ค่ามัธยฐาน
	ลักษณะทางสังคม	- ระยะเวลาการอยู่อาศัย - ระยะเวลาที่คาดว่าจะอยู่อาศัย - จุดประสงค์ของการครอบครองห้องชุด				
	ลักษณะการอยู่อาศัย	- Fully Fitted - Fully Furnished - ติดตาย - ลอยตัว				
2) เพื่อศึกษาพฤติกรรมการใช้งาน และความพึงพอใจ ของผู้ซื้อที่ ได้รับเครื่องเรือนแต่ละประเภท	ประเภทของเครื่องเรือน	- รูปแบบการดำเนินชีวิต - งานอดิเรก - ลักษณะการใช้ - ตำแหน่งเครื่องเรือน - รูปแบบ, ประเภท - คุณภาพ, วัสดุ - ขนาด	ผู้ซื้อห้องชุด	- สอบถามผู้ซื้อห้องชุด ด้วยแบบสอบถาม	แบบสอบถาม	เชิงปริมาณ - โปรแกรม SPSS - ค่าความถี่ - ค่าเฉลี่ย - ค่ามัธยฐาน - ค่าความพึงพอใจเป็นร้อยละ
	พฤติกรรมการใช้งาน					
	ความพึงพอใจ					
3) เพื่อเสนอแนะแนวทางการจัด เครื่องเรือนพร้อมการขาย ที่ สอดคล้องกับพฤติกรรมการใช้ งาน สำหรับกลุ่มผู้ซื้อห้องชุดใน ระดับราคาปานกลาง	ข้อคิดเห็น	- Fully Fitted - Fully Furnished - ติดตาย - ลอยตัว	ผู้ซื้อห้องชุด	- สอบถามผู้ซื้อห้องชุด ด้วยแบบสอบถาม หรือสัมภาษณ์	แบบสอบถาม แบบสัมภาษณ์ การจัดบันทึกข้อมูล	เชิงคุณภาพ - โปรแกรม Auto Cad - โปรแกรม Sketch up - การบรรยาย
	ข้อเสนอแนะ	- ลักษณะเครื่องเรือน				

## 1.7 แผนการดำเนินงานวิจัย

ตารางที่ 1.5 แสดงรายละเอียดและแผนการดำเนินงานวิจัย

	รายละเอียด	2562					2563				
		สิงหาคม	กันยายน	ตุลาคม	พฤศจิกายน	ธันวาคม	มกราคม	กุมภาพันธ์	มีนาคม	เมษายน	พฤษภาคม
1.	การเก็บข้อมูล										
	1.1 ศึกษาข้อมูลโครงการ	←→									
	1.2 ศึกษาทฤษฎีและทบทวนวรรณกรรม	←→									
	1.3 เตรียมข้อมูลเพื่อสำรวจ			←→							
2.	การลงภาคสนาม										
	2.1 การลงภาคสนาม Pre-Test			←→							
	2.2 ปรับปรุงและพัฒนาแบบสอบถาม			←→							
	2.3 ลงพื้นที่เพื่อแจกและเก็บแบบสอบถาม					←→					
	2.4 ลงพื้นที่เพื่อสำรวจและเก็บข้อมูลเชิงลึก						←→				
3.	วิเคราะห์และประเมินผล										
	3.1 รวบรวมผลและวิเคราะห์ข้อมูล						←→				
	3.2 จัดทำรูปเล่มและวิทยานิพนธ์ฉบับสมบูรณ์								←→		
	3.3 เตรียมข้อมูลสำหรับการนำเสนอ									←→	

หมายเหตุ : ←→ หมายถึง ระยะเวลาการดำเนินงานที่วางแผนไว้

## 1.8 นิยามคำศัพท์เฉพาะ

**ความพึงพอใจ** หมายถึง ความรู้สึกด้านบวกและความรู้สึกด้านลบ ซึ่งมีความสัมพันธ์กันอย่างซับซ้อน โดยความรู้สึกด้านบวกจะทำให้เกิดความสุข ซึ่งมีระดับย้อนกลับความสุขที่ทำให้เกิดความสุขหรือความรู้สึกทางบวกอื่น ๆ

**ห้องชุดระดับราคาปานกลาง** หมายถึง การกำหนดราคาตั้งแต่ 2,000,000 – 3,000,000 บาทต่อหน่วย

**การจัดให้มีเครื่องเรือน** หมายถึง การจัดให้มีเครื่องเรือนที่สอดคล้องกับความต้องการด้านการใช้งาน และความสามารถในการจ่ายของผู้อยู่อาศัย

**การจัดเครื่องเรือนพร้อมการขาย** มี 2 รูปแบบ คือ

1. **แบบการจัดให้มีเครื่องเรือนบางส่วน (Fully Fitted)** หมายถึง การจัดให้มีเครื่องเรือนแบบติดตาย (Built - in Furniture) บางส่วนเฉพาะส่วนที่เกี่ยวข้องกับระบบประปาและท่อน้ำทิ้ง เช่น ส่วนชุดครัวที่มีเครื่องล้างจานอ่างล้างมือพร้อมตู้เก็บของใต้อ่าง ฯลฯ

**2. แบบการจัดให้มีเครื่องเรือนพร้อมอยู่ (Fully Furnished)** หมายถึง การจัดให้มีเครื่องเรือนที่ประกอบไปด้วยเครื่องเรือนหลักพื้นฐานในการใช้งาน ประกอบด้วย โซฟา, ชั้นวางโทรทัศน์, เตียง, ตู้เสื้อผ้า, โต๊ะข้างเตียง, ชั้นวางของ, ชุดครัว ฯลฯ ทั้งนี้ลักษณะของเครื่องเรือนจะแบ่งเป็น 2 ประเภทคือ

2.1 ประเภทติดตาย (Built-in Furniture) หมายถึง เครื่องเรือนที่ได้รับการออกแบบและติดตั้งสำหรับพื้นที่ใดพื้นที่หนึ่งเป็นการเฉพาะ ยากที่จะเคลื่อนย้าย และติดตั้งใหม่ ไม่สามารถยกและเคลื่อนย้ายได้ เช่น ชุดครัวที่ยึดติดผนัง ฯลฯ

2.2 ประเภทลอยตัว (Loose Furniture) หมายถึง เครื่องเรือนที่สามารถเคลื่อนย้ายได้ สามารถจัดรูปแบบในการวางได้หลากหลายตามความต้องการ เครื่องเรือนชนิดนี้จะผลิตสำเร็จจากโรงงานเฟอร์นิเจอร์ สามารถเลือกรูปแบบ และประโยชน์ใช้สอยได้จากตัวอย่างที่มีอยู่จริงในร้านค้าได้ ตัวอย่างเครื่องเรือนลอยตัว เช่น โต๊ะ เก้าอี้ โซฟา ฯลฯ (ASEANLiving, 2557)



## บทที่ 2

### แนวคิด ทฤษฎี วิทยานิพนธ์ที่เกี่ยวข้อง

งานวิจัยในครั้งนี้เป็นการศึกษาเรื่อง ความพึงพอใจเครื่องเรือนที่จัดให้พร้อมการขาย ของกลุ่มผู้ซื้อห้องชุดระดับราคาปานกลาง จึงจำเป็นต้องมีการศึกษาแนวคิด ทฤษฎีพื้นฐาน และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง เพื่อเป็นแนวทางในการวิเคราะห์และสรุปผล โดยมุ่งเน้น 5 แนวคิด ทฤษฎีหลัก ดังนี้

#### 2.1 แนวคิดการเลือก และการจัดเครื่องเรือนภายในพื้นที่ขนาดเล็ก

- 2.1.1 สัดส่วนมนุษย์ (Anthropometrics)
- 2.1.2 ความต้องการระยะ และเนื้อที่ใช้สอย (Dimensions and space requirement)
- 2.1.3 หลักเกณฑ์ในการออกแบบเครื่องเรือน

#### 2.2 แนวคิดและทฤษฎีความต้องการพื้นฐานในการใช้พื้นที่

- 2.2.1 ความต้องการทางด้านกายภาพ (Physiological Needs)
- 2.2.2 ความต้องการทางด้านจิตวิทยา (Psychological Needs)
- 2.2.3 ความต้องการทางด้านสังคม (Social Needs)

#### 2.3 แนวคิดเกี่ยวกับพฤติกรรมผู้บริโภค

- 2.3.1 พฤติกรรมของผู้อยู่อาศัย
- 2.3.2 รูปแบบการใช้ชีวิตของคนยุคปัจจุบัน

#### 2.4 แนวคิดเกี่ยวกับการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัย

- 2.4.1 ปัจจัยด้านวัฒนธรรม
- 2.4.2 ปัจจัยด้านสังคม
- 2.4.3 ปัจจัยด้านจิตวิทยา
- 2.4.4 ปัจจัยด้านบุคคล

#### 2.5 แนวคิดความพึงพอใจของมนุษย์

- 2.5.1 ความพึงพอใจของลูกค้า (Customer Satisfaction)
- 2.5.2 ความคาดหวังของลูกค้า (Customer Expectations)
- 2.5.3 คุณภาพในสายตาของผู้บริโภค (Perceived Quality)
- 2.5.4 คุณค่าหรือความนิยมของผู้บริโภค (Perceived Value)
- 2.5.5 ข้อร้องเรียนของลูกค้า (Customer Complaints)

#### 2.6 วิทยานิพนธ์ที่เกี่ยวข้อง

## 2.1 แนวคิดการเลือก และการจัดเครื่องเรือนภายในพื้นที่ขนาดเล็ก

### 2.1.1 สัดส่วนมนุษย์ (Anthropometrics)

มนุษย์มีลักษณะ ขนาดสัดส่วนของร่างกาย (Human scale) ที่แตกต่างกันเป็นกลุ่ม ๆ รวมถึงพฤติกรรมที่ต่างกันอย่าง ซึ่งนำมาถึงการกำหนดระยะกว้าง ยาว สูง ในการทำกิจกรรมต่าง ๆ ความแตกต่างกันนี้เป็นผลมาจากเชื้อชาติ เพศ อายุ ของแต่ละบุคคลเป็นสำคัญ โดยเฉลี่ยแล้วชายไทยจะมีความสูงเฉลี่ยโดยประมาณ 160-175 เซนติเมตร และเพศหญิงความสูงโดยเฉลี่ยประมาณ 150-165 เซนติเมตร (เลอสม สทาปีตานนท์, 2553: 94)

### 2.1.2 ความต้องการระยะ และเนื้อที่ใช้สอย (Dimensions and space requirement)

มนุษย์เป็นส่วนสำคัญที่จำเป็นต้องศึกษา สิ่งต่าง ๆ ที่มนุษย์ประดิษฐ์ขึ้นมาใช้งานนั้น ควรอำนวยความสะดวกแก่ผู้ใช้สอยมากที่สุด โดยจะต้องทำให้สอดคล้องกับขนาด และสัดส่วนต่าง ๆ ของร่างกาย ดังนั้นการออกแบบสิ่งใช้สอยต่าง ๆ ระยะหรือสัดส่วนทั้งหลายจึงจำเป็นต้องให้สัมพันธ์กับขนาดของมนุษย์ เพื่อให้การใช้สอยเป็นไปอย่างถนัดและสะดวกสบาย ในงานวิจัยในครั้งนี้จะนำขนาด และสัดส่วนต่าง ๆ มาเป็นข้อมูลพื้นฐานเพื่อทำการศึกษาขนาด และระยะความต้องการภายในห้องพักอาศัยขนาดเล็กในชั้นตอนต่อไป เพราะภายในห้องขนาดเล็กจะต้องมีระยะ หรือ ขนาดที่มีความยืดหยุ่นต่อการใช้งานมากกว่าระยะมาตรฐานที่กำหนดไว้

### 2.1.3 หลักเกณฑ์ในการออกแบบเครื่องเรือน ประกอบไปด้วย

**ประโยชน์ใช้สอย (Function)** คือ ต้องออกแบบให้ตอบสนองกับความต้องการของผู้ใช้มากที่สุด มีความสะดวกสบาย (Ergonomics) นำใช้และมีความสัมพันธ์ระหว่างเครื่องเรือนกับคน อาจเปลี่ยนแปลงขนาด ความสูงวัสดุ ฯลฯ เสียใหม่ให้ตอบสนองกับการใช้งาน

**ความสวยงาม (Aesthetics)** คือต้องออกแบบให้รูปร่างน่าใช้ สวยงาม พร้อมทั้งประโยชน์ใช้สอยที่ดี

**ความคงทนแข็งแรง (Construction)** ต้องเลือกโครงสร้างให้เหมาะกับชนิดของเครื่องเรือนจะต้องมีความคงทนแข็งแรง ปลอดภัย (Safety) และประหยัดด้วย

**หลักเศรษฐกิจ (Economic)** ราคาเป็นสิ่งสำคัญอีกประการหนึ่งที่นักออกแบบควรคำนึงถึงเราอาจได้ยินว่าต้องดี ต้องสวย และราคาถูกคำพูดนี้ยังใช้ได้ทุกยุคทุกสมัยไม่ว่าเศรษฐกิจจะขึ้นหรือลงอย่างไรผู้จ่ายเงินก็อยากจะเสียเงินเพียงเล็กน้อย แต่ให้ได้ผลคุ้มค่าคุ้มราคา ดังนั้นนักออกแบบไม่ควรละทิ้งข้อนี้เป็นอันขาด

**การบำรุงรักษา (Maintenance)** คือต้องออกแบบให้มีการแก้ไขซ่อมแซมได้ง่ายไม่ยุ่งยากสรุปได้ว่าการออกแบบนั้นจะต้องคำนึงถึงการใช้งานที่เกิดขึ้นกับเครื่องเรือนนั้น ๆ และอิริยาบถในการใช้พื้นที่ การออกแบบนั้นอาจจะต้องมีความยืดหยุ่นตามการใช้งาน และขนาดของพื้นที่ (นพคุณ สุขสถาน, 2531)



## 2.2 แนวคิดและทฤษฎีความต้องการพื้นฐานในการใช้พื้นที่

### 2.2.1 ความต้องการทางด้านกายภาพ (Physiological Needs)

ด้านตัวมนุษย์ คือหน่วยที่พักอาศัยต้องเหมาะสมต่อองค์ประกอบของมนุษย์ คือ ไม่ร้อนเกินไป ไม่หนาวเกินไป ไม่เสียงดัง หรืออึดทึกเกินไป

ด้านกายภาพ คือหน่วยที่พักอาศัยต้องเหมาะสมกับขนาดของมนุษย์ เช่น ความสูง ความเตี้ย ความอ้วน หรือผอม ขนาด และ Space ในอริยาบถต่าง ๆ

กิจกรรมประจำวันในหน่วยที่พักอาศัย คือหน่วยที่พักอาศัยต้องสอดคล้องกับกิจกรรมนั้นๆ และกิจกรรมนั้นๆ ต้องการ Space องค์ประกอบ หรืออุปกรณ์ต่าง ๆ อย่างไร เป็นต้น

จำนวนสมาชิกที่ประกอบกิจกรรม จะเป็นตัวกำหนดขนาดพื้นที่ใช้สอย (กว้างยาว สูง) ลักษณะของพื้นที่ (โปร่ง โล่งทึบ) และอุปกรณ์ที่จำเป็น (เครื่องเรือน ไฟฟ้า ประปา)

### 2.2.2 ความต้องการทางด้านจิตวิทยา (Psychological Needs)

เมื่อพิจารณามนุษย์ให้เป็นระบบ จะพบว่านอกเหนือจากระบบกายภาพมนุษย์แล้ว ระบบจิตใจเป็นส่วนสำคัญอีกส่วนหนึ่งที่กำหนดความต้องการที่ไม่สามารถจับต้องได้ แต่เป็นความต้องการที่ใช้วัดผลสภาพแวดล้อมทางกายภาพว่าเหมาะสมอย่างไร (Wofgang F.E Preiser, 1978) หน่วยที่พักอาศัยต้องตอบสนองความต้องการทางด้านความปลอดภัยทั้งทางกาย และจิตใจความต้องการความมิดชิด พื้นที่แบ่งเป็นสัดส่วนและเป็นส่วนตัว ตลอดจนความเป็นระเบียบ

### 2.2.3 ความต้องการทางด้านสังคม (Social Needs)

อาคารที่รวมหน่วยพักอาศัยหลายหน่วยเข้าด้วยกัน มีความจำเป็นที่จะต้องเสริมสร้างและตอบสนองความต้องการทางด้านสังคม ในระดับการติดต่อพื้นฐาน (Leonard Broom & Philip Selznick, 1977: 128-132) หน่วยพักอาศัยทั้งภายใน และภายนอก ควรเอื้ออำนวยให้มีพื้นที่ที่เหมาะสม ที่จะก่อให้เกิดการติดต่อกันได้ทั้งในระดับบุคคลต่อบุคคล และในระดับกลุ่ม ในขณะที่หน่วยพักอาศัยภายนอกควรเอื้ออำนวยให้มีพื้นที่ที่เหมาะสมกับกิจกรรมในระดับกลุ่มเป็นอย่างน้อย (ชุตินา ธนีสสรานนท์, 2550: 8)

## 2.3 แนวคิดเกี่ยวกับพฤติกรรมผู้บริโภค

### 2.3.1 พฤติกรรมของผู้อยู่อาศัย

พฤติกรรมการอยู่อาศัยโดยทั่วไปของผู้ที่อยู่ในเขตกรุงเทพมหานคร โดยเฉพาะอย่างยิ่งบุคคลที่ทำงานในย่านธุรกิจ จะมีแบบแผนการดำรงชีวิตไปตามแบบอารยธรรมตะวันตก ซึ่งจะแตกต่างจากความเป็นอยู่เดิมของคนไทยในอดีตบ้าง โดยที่หัวหน้าครอบครัวและภรรยาต่างมีภาระหน้าที่การทำงานและความรับผิดชอบต่อครอบครัวร่วมกัน ทำให้มีการพบปะพูดคุยระหว่างสมาชิกในครอบครัวน้อยลง สืบเนื่องมาจากการดำรงชีพในภาวะที่มีค่าครองชีพสูง สภาพเศรษฐกิจที่แข่งขันกันจากเหตุผลดังกล่าวการย้ายเข้ามาอยู่ในใจกลางเมืองจึงช่วยลดเวลาในการเดินทางลง ทำให้สมาชิกในครอบครัวมีเวลาสันทนาการมากขึ้น "ไม่ว่าการอยู่รวมตัวกันจะมีสมาชิกจำนวนเท่าใดก็ตาม การออกแบบจะต้องคำนึงถึงความปลอดภัยส่วนตัว และของครอบครัว การออกแบบที่ดีจะช่วยให้การใช้ชีวิตสะดวก ปลอดภัย และมีความเป็นส่วนตัวได้ตามสมควร" (เสาวนิตย์ แสงวิเชียร, 2535)

### 2.3.2 รูปแบบการใช้ชีวิตของคนยุคปัจจุบัน

ส่งผลต่อความต้องการด้านการใช้พื้นที่ในการอยู่อาศัยเป็นอย่างมาก ซึ่งพฤติกรรมเหล่านี้จะช่วยเป็นแนวทางในการอธิบายความเป็นมาของรูปแบบการดำเนินชีวิตของคนในชุมชน

ขนาดครอบครัวของคนรุ่นใหม่ในอนาคต มีแนวโน้มที่จะเล็กลง กลายเป็นลักษณะครอบครัวเดี่ยวเดี่ยวมากขึ้น มีการแต่งงานช้า แต่ละคนในครอบครัวทำงานหนักมากขึ้น เพื่อให้มีรายได้มากขึ้น ทำให้ช่วงเวลาของการพักผ่อนถูกแบ่งแยกอย่างชัดเจน ในส่วนของด้านการรับประทานอาหารนั้น คนรุ่นใหม่นิยมที่จะซื้ออาหารพร้อมปรุงสำเร็จรูปมารับประทาน หรืออาจจะพึ่งพาร้านอาหารภายนอกบ้านมากขึ้น อีกทั้งยังพบว่าบ้านสมัยใหม่จะมีขนาดเล็กกลงเพื่อให้สอดคล้องกับขนาดของครอบครัวที่เล็กลง การจัดผังภายในห้องนอนก็ขึ้นอยู่กับจำนวนสมาชิกผู้พักอาศัย อายุของสมาชิกในครอบครัว จากขนาดของที่อยู่อาศัยที่มีขนาดเล็กลงเรื่อย ๆ ทำให้มีการใช้เวลาในการดูแลที่พักอาศัยน้อยลงไปด้วย จึงทำให้ความนิยมในการเลือกที่พักอาศัยประเภทคอนโดมิเนียม หรืออพาร์ทเมนต์ ห้องต่าง ๆ มีลักษณะรวมกันภายในห้องเดียว โดยรวมเอาห้องนอน ห้องนั่งเล่น ห้องรับแขก และห้องรับประทานอาหารให้กลายเป็นห้องอเนกประสงค์เพียงห้องเดียว ซึ่งจะเน้นไปที่ความสะดวกสบายมากกว่ารูปแบบความสวยงาม เน้นการใช้สอยพื้นที่ที่มีประโยชน์และได้ประสิทธิภาพ มีแสงสว่างที่เพียงพอ มีการระบายอากาศที่ดี เป็นต้น (ประทีป จารุวิริยะรุ่ง, 2537: 10-13)

## 2.4 แนวคิดเกี่ยวกับการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัย

### 2.4.1 ปัจจัยด้านวัฒนธรรม

สัญลักษณ์ และสิ่งที่มนุษย์สร้างขึ้น โดยเป็นที่ยอมรับจากรุ่นหนึ่งจนถึงอีกรุ่นหนึ่ง โดยเป็นตัวกำหนด และควบคุมความประพฤติของมนุษย์ในสังคมหนึ่ง

#### 2.4.2 ปัจจัยด้านสังคม

เป็นปัจจัยที่เกี่ยวข้องกับชีวิตประจำวัน และมีอิทธิพลต่อพฤติกรรมการซื้อประกอบด้วย กลุ่มอ้างอิง ครอบครัว บทบาท และสถานะของผู้ซื้อ

#### 2.4.3 ปัจจัยด้านจิตวิทยา

การเลือกตั้งของบุคคลได้รับอิทธิพลจากปัจจัยด้านจิตวิทยา ซึ่งถือว่าเป็นปัจจัยในตัวผู้บริโภค ที่มีอิทธิพลต่อพฤติกรรมการซื้อ และการใช้สินค้า ปัจจัยภายในประกอบด้วย การสนใจ การรับรู้ ความเชื่อถือ ทศนคติ บุคลิกภาพ และแนวคิดของตนเอง

#### 2.4.4 ปัจจัยด้านบุคคล

- อายุ อายุที่แตกต่างกันจะมีความต้องการผลิตภัณฑ์ที่แตกต่างกัน
- ทศนคติ และค่านิยม ทำให้เกิดความต้องการผลิตภัณฑ์ และพฤติกรรมการซื้อที่แตกต่างกัน
- อาชีพ อาชีพของแต่ละบุคคลจะนำไปสู่ความจำเป็น และความต้องการสินค้า และบริการที่แตกต่างกัน
- รายได้ การออมทรัพย์ อำนาจการซื้อ และทศนคติเดียวกันกับการจ่ายเงิน มีผลกระทบต่อสินค้า และบริการตัดสินใจเลือกซื้อ กล่าวว่ารายได้ ความพอใจ และการเลือกที่อยู่อาศัยจะมีความสัมพันธ์กันอย่างยิ่งขึ้น เมื่อรายได้ของผู้อยู่อาศัยมากขึ้นเท่าใด โอกาสการเลือกชนิดของบ้านหรือที่ตั้ง และความพอใจในสิ่งที่ชอบก็จะได้รับการตอบสนองมากขึ้นเท่านั้น
- การศึกษา ผู้ที่มีการศึกษาสูง มีแนวโน้มจะบริโภคสินค้าที่มีคุณภาพที่ดีมากกว่าผู้ที่ด้อยการศึกษา
- รูปแบบการดำรงชีวิต ประกอบด้วยกิจกรรม ความสนใจ ความคิดเห็น รูปแบบการดำรงชีวิต วัฒนธรรมชนชั้นของสังคม และกลุ่มอาชีพของแต่ละบุคคล นักการตลาดเชื่อว่าการเลือกผลิตภัณฑ์ของบุคคลขึ้นอยู่กับรูปแบบการดำรงชีวิต (ณัฐชา พชรชลกร, 2547: 10-13)

### 2.5 แนวคิดความพึงพอใจของมนุษย์

#### 2.5.1 ความพึงพอใจของลูกค้า (Customer Satisfaction)

เป็นระดับความรู้สึกของลูกค้าที่มีความพึงพอใจหรือไม่พึงพอใจ ซึ่งเป็นผลลัพธ์ระหว่างการเปรียบเทียบระหว่างการรับรู้ในการทำงานของผลิตภัณฑ์กับความคาดหวังของลูกค้า

#### 2.5.2 ความคาดหวังของลูกค้า (Customer Expectations)

คือ การคาดการณ์ถึงคุณภาพของสินค้าหรือบริการของลูกค้า ซึ่งเกิดขึ้นจากประสบการณ์อุปโภคบริโภค ก่อนหน้านี้ หรือหากไม่มีประสบการณ์มาก่อน ความคาดหวังนั้นจะเกิดขึ้นจากการที่ลูกค้าได้รับข้อมูลข่าวสารจากสื่อโฆษณาและการบอกต่อจากคนรอบข้าง นอกจากนี้ยังรวมถึงความคาดหวังของลูกค้าที่มีต่อสินค้าหรือบริการขององค์กรในอนาคตอีกด้วย

### 2.5.3 คุณภาพในสายตาของผู้บริโภค (Perceived Quality)

สามารถประเมินได้โดยคำถามที่สำคัญ 3 ข้อ คือ คุณภาพโดยรวม ความเชื่อถือหรือความคงทน และสอดคล้องกับความต้องการของผู้บริโภค

### 2.5.4 คุณค่าหรือความนิยมของผู้บริโภค (Perceived Value)

สามารถประเมินด้วยคำถาม 2 ข้อคือ ความพอใจต่อราคา ณ ระดับคุณภาพในปัจจุบัน และความพอใจต่อคุณภาพ ณ ระดับราคาในปัจจุบัน ซึ่งคุณค่าของผู้บริโภค (Perceived Value) ส่งผลกระทบต่อความพึงพอใจของลูกค้า ในขณะที่เดียวกันก็จะได้รับอิทธิพลจากคุณภาพในสายตาของผู้บริโภค และความคาดหวังของลูกค้า

### 2.5.5 ข้อร้องเรียนของลูกค้า (Customer Complaints)

คือ การประเมินการร้องเรียนของลูกค้าเกี่ยวกับสินค้าหรือบริการโดยตรงในระยะเวลาที่ต้องการศึกษา ซึ่งความพึงพอใจจะส่งผลตรงข้ามกับความร้องเรียน นั่นคือ หากเกิดความพึงพอใจ การร้องเรียนก็จะเกิดขึ้นน้อย (Philip, K., and K. L., Keller., 2006 อ้างถึงใน นภาพร สุนาสวน, 2559: 9-10)

## 2.6 วิทยานิพนธ์ที่เกี่ยวข้อง

วิทยานิพนธ์ของ วัฒนอร ปัญญาจร ได้ทำการศึกษา เรื่อง พฤติกรรมการใช้พื้นที่ภายในห้องพักอาศัยในอาคารชุดของกลุ่มผู้ที่ซื้อเพื่ออยู่อาศัยจริง : กรณีศึกษา โครงการพระราม3-ริเวอร์วิว, ลุมพินี วิลลัส แบร์ริง-ลาซาล, เดอะซีสาทร-ตากสิน, เดอะแบงค็อก นราธิวาส

ผลการศึกษา พบว่า เครื่องเรือนที่ให้ความสำคัญมากที่สุด ได้แก่ เตียง ตู้เสื้อผ้าและตู้เก็บของ และให้ความสำคัญน้อยที่สุด ได้แก่ โต๊ะเครื่องแป้งและโต๊ะทำงาน, การใช้พื้นที่ส่วนพักผ่อน มักใช้ในเชิงอเนกประสงค์ ขาดพื้นที่เก็บของ พื้นที่ส่วนตัว และไม่ให้ความสำคัญกับพื้นที่ประกอบอาหาร ตู้เก็บของด้านบน, พื้นที่ห้องน้ำ พัม และพื้นที่ระเบียง ใช้ในการตากผ้า บางส่วนใช้ในการประกอบอาหาร, การที่โครงการแบ่งพื้นที่ย่อยมากเกินไปไม่ตรงตามการใช้งาน และมีเครื่องเรือนที่ไม่มีความจำเป็น รูปแบบเครื่องเรือนจะต้องสามารถเก็บของได้ในตัว โดยรวมเครื่องเรือนหลายชิ้นไว้ในชิ้นเดียวเพื่อประหยัดพื้นที่และได้ประโยชน์สูงสุด (วัฒนอร ปัญญาจร, 2558: ง)

วิทยานิพนธ์ของ เนรัญชรา สุพรศิลป์ ได้ทำการศึกษาเรื่อง แนวทางในการจัดเครื่องเรือนที่เหมาะสมสำหรับห้องชุดพักอาศัยขนาดเล็ก ระดับราคา 1.5 ล้านบาท กรณีศึกษา โครงการลุมพินี วิลลัส สุขุมวิท 77(2)

ผลการศึกษา พบว่า การวางผังเครื่องเรือน ปัญหาส่วนใหญ่เกิดจากเครื่องเรือนที่ผู้ประกอบการจัดไว้ให้คือ ตู้เสื้อผ้า/เคาน์เตอร์ครัว มีขนาดเล็กเกินไป ผู้อยู่อาศัยที่จ้างบริษัทเข้ามาตกแต่งภายในมีความพึงพอใจมากกว่า ผู้อยู่อาศัยที่เลือกซื้อเครื่องเรือนด้วยตนเอง แนวทางการจัดให้มีเครื่องเรือนควรใช้พื้นที่ในแนวตั้งให้มีประสิทธิภาพสูงสุด โดยรูปแบบดังกล่าวพัฒนามาจากความต้องการด้านการใช้พื้นที่ และความสามารถในการจ่ายของผู้อยู่อาศัยที่มีจำกัด (เนรัญชรา สุพรศิลป์, 2557: ง)

วิทยานิพนธ์ของ มัลลิกา พักทองพันธ์ ได้ทำการศึกษาเรื่อง ขนาดของห้องพักอาศัยที่มีผลต่อการใช้สอยของผู้พักอาศัยในอาคารชุดระดับราคาปานกลางบริเวณเขตกรุงเทพฯและปริมณฑล กรณีศึกษา : โครงการลุมพินี วิลล์ พหล-สุทธิสาร, ลิมพินี วิลล์ รามอินทรา-หลักสี่, ลุมพินี วิลล์ ลาซาล-แบร์ริง

ผลการศึกษา พบว่า ด้านความพึงพอใจต่อการใช้พื้นที่ ผู้อยู่อาศัยชื่นชอบมากที่สุดคือ ส่วนห้องนอนและห้องนั่งเล่น พื้นที่ส่วนระเบียงชื่นชอบน้อยที่สุด เนื่องจากมีขนาดเล็ก ไม่สะดวกต่อการใช้งาน ควรเพิ่มพื้นที่เก็บของ โดยการเพิ่มความสูงของห้อง หรือทำเครื่องเรือน Built-in ในส่วนที่เป็นมุมอับ เป็นต้น (มัลลิกา พักทองพันธ์, 2556: ง)

วิทยานิพนธ์ของ ชุตติมา ธนีสสรานนท์ ได้ทำการศึกษาเรื่อง การใช้พื้นที่ภายในห้องชุดเอนกประสงค์ขนาดเล็กระดับราคาปานกลาง : กรณีศึกษา โครงการ A โครงการ B

ผลการศึกษา พบว่า กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่มีความต้องการห้องชุดชนิดตกแต่งพร้อมอยู่เพราะมีความสะดวก ซึ่งควรจัดให้มีระดับความสำคัญดังนี้ เติง, ชั้นวางรองเท้า, โต๊ะญี่ปุ่น, โซฟาขนาดพอเหมาะ, ตู้เสื้อผ้ากว้างอย่างน้อย 2 เมตรสูงจรดฝ้า, ชั้นวางทีวี, ตู้เก็บของแนวตั้ง, ตู้เก็บของใต้อ่างล้างหน้า และมีรูปแบบเครื่องเรือนที่เหมาะสม มี 4 รูปแบบ คือ เคลื่อนย้ายได้สะดวก,ปรับเปลี่ยนการใช้งานได้หลายรูปแบบ, การใช้พื้นที่ตามแนวตั้ง, และขนาดหรือจำนวนที่เหมาะสมกับพื้นที่หรือจำนวนผู้อยู่อาศัย (ชุตติมา ธนีสสรานนท์, 2550: ง)

### บทที่ 3

#### วิธีการดำเนินงานวิจัย

การศึกษาและการวิจัยในครั้งนี้ มีจุดมุ่งหมายเพื่อศึกษาความพึงพอใจเครื่องเรือนที่ได้รับพร้อมการขายมีความสอดคล้องกับพฤติกรรมการใช้งานภายในหน่วยพักอาศัยจากกิจวัตรประจำวัน กิจกรรมต่างๆอย่างไร รวมถึงการใช้เครื่องเรือนแต่ละประเภท การจัดวางเครื่องเรือนเครื่องใช้ ความสามารถในการจ่าย โดยมีแนวทางการศึกษาจากทฤษฎีที่เกี่ยวข้องและนำไปสู่กระบวนการปฏิบัติหลัก ๆ ดังนี้

#### 3.1 วิธีการดำเนินงานวิจัย

ข้อมูลสามารถแบ่งออกได้เป็น 2 ส่วน คือ ข้อมูลทุติยภูมิ เป็นการเก็บข้อมูลเชิงเอกสารในเบื้องต้น และข้อมูลปฐมภูมิ เป็นการศึกษาข้อมูลจากการลงพื้นที่เก็บแบบสอบถาม สัมภาษณ์ผู้ที่เกี่ยวข้อง เพื่อนำข้อมูลที่ได้จาก 2 ส่วนนี้ไปประกอบการวิเคราะห์ในกระบวนการถัดไป

##### 1. ข้อมูลทุติยภูมิ

1. ศึกษาแนวคิด ทฤษฎี วิทยานิพนธ์ที่เกี่ยวข้อง เพื่อทำความเข้าใจลักษณะพฤติกรรม กิจวัตรประจำวันของผู้อยู่อาศัยในห้องชุดขนาดเล็ก รวมทั้งลักษณะเครื่องเรือน ขนาด วัสดุ ความต้องการต่อตัวบุคคล
2. ศึกษาเชิงเอกสาร ได้แก่ รูปแบบผังห้อง (หน่วยพักอาศัย), แนวคิดในการออกแบบหน่วยพักอาศัย, แนวคิดในการเลือกเครื่องเรือน เป็นต้น

##### 2. ข้อมูลปฐมภูมิ

1. การแจกแบบสอบถาม (Questionnaires Method)

การแจกแบบสอบถามปลายเปิดและปลายปิดอย่างมีหลักเกณฑ์และเป็นระบบ เพื่อให้กลุ่มตัวอย่างแสดงทัศนคติ ความคิดเห็นส่วนใหญ่ที่เกิดขึ้นของกลุ่มประชากร ทำให้สามารถทราบข้อเท็จจริง และแนวโน้มของผลในวงกว้าง ข้อมูลที่ได้จะนำไปสู่กระบวนการในขั้นตอนต่อไป

2. แบบสัมภาษณ์ (Interview Method)

การสัมภาษณ์เชิงลึก จะคัดเลือกจากกลุ่มตัวอย่างผู้ที่ทำแบบสอบถามและให้ความร่วมมือในการให้ข้อมูลส่วนบุคคล ซึ่งจะต้องเป็นกลุ่มเป้าหมายที่ตรงตามกำหนด คือเป็นผู้ซื้อห้องชุดพักอาศัยที่ได้รับเครื่องเรือนเครื่องใช้ ในแต่ละประเภท ข้อมูลที่ได้จะเป็นข้อมูลเชิงคุณภาพและนำไปประกอบการวิเคราะห์เพื่อเสนอแนะต่อไป

### 3.2 การสร้างเครื่องมือในงานวิจัย

#### ประเภทและขั้นตอนในการสร้างเครื่องมือ

##### 1. โครงสร้างแบบสอบถาม (Questionnaires Method)

ศึกษาข้อมูลทุติยภูมิ (Secondary Data) โดยรวบรวมข้อมูลที่เกี่ยวข้อง ข้อมูลจากเอกสาร (Documentary) ทบทวนแนวคิด ทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง รวมถึงเก็บรวบรวมข้อมูลที่เกี่ยวข้องจากหนังสือ บทความ เอกสาร และเว็บไซต์ต่าง ๆ จากนั้นจึงศึกษาและสำรวจรูปแบบผังห้องหน่วยพักอาศัยของกรณีศึกษา เครื่องเรือนที่ได้รับในหน่วยพักอาศัย เป็นต้น เพื่อให้ได้มาซึ่งตัวแปร แบ่งออกเป็น 4 ส่วนหลัก คือ

ส่วนที่ 1 แบบสอบถามข้อมูลด้านเศรษฐกิจ สังคม ลักษณะครัวเรือน เช่น เพศ อายุ รายได้ต่อครัวเรือน ฯลฯ

ส่วนที่ 2 แบบสอบถามข้อมูลด้านการอยู่อาศัยภายในโครงการ เช่น จุดประสงค์ของการครอบครองห้องชุด รูปแบบและขนาดห้องชุด ประเภทเครื่องเรือนที่ได้รับ รูปแบบการตกแต่งเพื่ออยู่อาศัย ฯลฯ

ส่วนที่ 3 แบบสอบถามข้อมูลด้านความพึงพอใจและความต้องการของผู้ซื้อห้องชุดพักอาศัยภายในโครงการ เช่น เครื่องเรือนที่ได้รับแต่ละประเภท พฤติกรรมการใช้งาน ความพึงพอใจ ฯลฯ

ส่วนที่ 4 แบบสอบถามข้อคิดเห็น ข้อเสนอแนะ

##### 2. โครงสร้างแบบสัมภาษณ์ (Interview Method)

ส่วนที่ 1 แบบสัมภาษณ์เชิงลึกเพื่อศึกษาพฤติกรรมโดยละเอียดของกลุ่มตัวอย่าง ข้อมูลจากการจดบันทึก โดยมีโครงสร้างสำหรับบันทึกข้อมูลแบบ Sketch ทำแบบแปลนของห้องพักแบบผังห้องโถงเพื่อเข้าไปสังเกตและทำการ Sketch การจัดวางผังภายในห้องพัก การเปลี่ยนแปลงหลังการได้รับเฟอร์นิเจอร์พร้อมการขาย และเพื่อให้สามารถเก็บรายละเอียดได้ดียิ่งขึ้นได้ทำการถ่ายภาพในห้องที่อนุญาตให้บันทึกภาพได้ เพื่อให้ทราบสภาพจริงของการทำงาน

#### การตรวจสอบคุณภาพเครื่องมือ

1. ความเที่ยงตรง (Validity) ใช้เกณฑ์ในการหาความเที่ยงตรงตามเนื้อหา (Content Validity) เป็นการหาความสอดคล้องระหว่างเนื้อหาที่ต้องการศึกษา โดยเปรียบเทียบกับวัตถุประสงค์ของการทำวิจัย และทำการแก้ไขปรับปรุงคำถาม ตัวเลือกให้มีความชัดเจนรัดกุมยิ่งขึ้น เพื่อให้ได้คำตอบที่ตรงกับวัตถุประสงค์ของการวิจัย โดยนำไปปรึกษาและขอรับความคิดเห็นจากอาจารย์ที่ปรึกษา เพื่อพิจารณาความถูกต้องก่อนนำไปใช้เป็นเครื่องมือวัดผลของงานวิจัย

2. การทดสอบความเชื่อถือได้ของเครื่องมือวัด (Reliability) โดยภายหลังจากการกำหนดแบบสอบถามแบบมีโครงสร้างเสร็จสมบูรณ์แล้ว นำคำถามของตัวแปรต่างๆมาทดสอบ (Pre-Test) ก่อนจำนวน 15 ชุด กับทั้ง 2 โครงการ โดยใช้วิธีการสุ่มตัวอย่างแบบบังเอิญ เพื่อตรวจสอบความละเอียดของข้อมูล และสามารถครอบคลุมประเด็นปัญหาที่ต้องการได้ครบถ้วน กลุ่มตัวอย่างที่สอบถาม คือ ผู้ซื้อห้องชุดพักอาศัย

### 3.3 ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง

ประชากร ผู้ซื้อห้องชุดระดับราคาปานกลางที่เลือกมาทำการศึกษาจำนวน 2 โครงการ คือ โครงการเดอะทรี สุขุมวิท 71 และโครงการพลัม คอนโด รามคำแหง สเตชั่น โดยเลือกศึกษาเฉพาะประชากรผู้ซื้อห้องชุดประเภท 1 ห้องนอน เนื่องจากห้องชุดประเภทดังกล่าวมีสัดส่วนจำนวนห้องชุดมากกว่าร้อยละ 70 ของจำนวนห้องชุดทั้งหมด และอยู่ในระดับราคาปานกลาง

กลุ่มตัวอย่าง กำหนดเป็น 2 ประเภท ได้แก่

- 1) ผู้ซื้อห้องชุดพักอาศัย 1 ห้องนอน ขนาด 26.20 – 30.40 ตร.ม. (แบบแปลน B)  
(จากโครงการเดอะทรี สุขุมวิท 71)
- 2) ผู้ซื้อห้องชุดพักอาศัย 1 ห้องนอน ขนาด 26.00 ตร.ม. (แบบแปลน B)  
(จากโครงการพลัม คอนโด รามคำแหง สเตชั่น)

จากกลุ่มประชากรผู้วิจัยได้คัดเลือกกลุ่มตัวอย่างโดยวิธีการของ Taro Yamane มีการกำหนดขนาดกลุ่มตัวอย่างโดยใช้สูตรการคำนวณดังนี้

#### สูตรการคำนวณกลุ่มตัวอย่าง Taro Yamane

$$n = \frac{N}{1 + N(0.10)^2}$$

เมื่อ  $n$  คือ ขนาดของกลุ่มตัวอย่าง  
 $N$  คือ ขนาดของประชากร  
 $0.10$  คือ สัดส่วนความคลาดเคลื่อน

จากวิธีการเทียบสัดส่วนประชากรของแต่ละโครงการกับขนาดของกลุ่มตัวอย่าง แสดงดังตารางต่อไปนี้ ใช้ระดับความเชื่อมั่นร้อยละ 90 สัดส่วนความคลาดเคลื่อนเท่ากับ 0.10 จะได้กลุ่มตัวอย่างจำนวนทั้งหมด 256 ตัวอย่าง จากจำนวนประชากร 1,210 หน่วย ดังนั้นในการวิจัยครั้งนี้การคัดเลือกกลุ่มตัวอย่างเพื่อสัมภาษณ์เชิงลึกจะได้คำตอบในเชิงคุณภาพและเป็นรูปธรรม ข้อมูลจะเที่ยงตรงมากที่สุด เมื่อได้คำตอบจากกลุ่มตัวอย่าง 17 - 21 ตัวอย่าง ผู้วิจัยจึงได้กระจายกลุ่มตัวอย่างกลุ่มละ 5 ตัวอย่าง ทำให้ได้กลุ่มตัวอย่างเพื่อสัมภาษณ์เชิงลึกขั้นต่ำอยู่ที่ 20 ตัวอย่าง ซึ่งจะอยู่ในเกณฑ์ที่กำหนด และจะได้รับความเที่ยงตรงดังวัตถุประสงค์ที่ต้องการ

ตารางที่ 3.1 แสดงกลุ่มประชากรและกลุ่มตัวอย่างที่ศึกษาเชิงลึก

กรณีศึกษา	ประชากร 1 ห้องนอน	ประชากร พักอาศัยจริง	กลุ่มตัวอย่าง แบบสอบถาม	แบบสัมภาษณ์ Fully Fitted	แบบสัมภาษณ์ Fully Furnished
เดอะทรี สุขุมวิท 71 (แบบแปลน B)	624	487	125	5	5
พลัม คอนโด รามคำแหง สเตชั่น (แบบแปลน B)	586	498	133	5	5
รวมประชากร	1,210	985	258	10	10



### 3.4 การเก็บรวบรวมข้อมูล

#### 1. แบบสอบถาม (Questionnaires Method)

แจกแบบสอบถามปลายเปิด และปลายปิด โดยขอหนังสือขอความอนุเคราะห์ข้อมูล ประกอบการทำวิทยานิพนธ์จากภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย เพื่อขอความอนุเคราะห์ข้อมูลด้านการจัดเครื่องเรือนที่จัดให้มีพร้อมการชาย

โครงการ เดอะทรี สุขุมวิท 71 แบ่งการเก็บรวบรวมข้อมูล เป็น 3 ส่วน ดังนี้

1. เก็บข้อมูลด้วยตนเอง ณ จุดลงทะเบียนการใช้พื้นที่ส่วนกลาง ซึ่งจะสามารถจำแนกได้ว่าเป็นเจ้าของห้องชุด หรือผู้เช่าอาศัย โดยลงพื้นที่ตั้งแต่เวลา 10.00 น. – 23.00 น. วันเสาร์ที่ 29 กุมภาพันธ์ 2563 – วันเสาร์ที่ 7 มีนาคม 2563 เป็นเวลา 8 วัน ได้แบบสอบถามทั้งหมด 108 ชุด
2. แบบสอบถามออนไลน์ในพื้นที่ส่วนกลาง ด้วย QR Code
3. แบบสอบถามออนไลน์ ด้วย QR Code ในกลุ่มลูกบ้าน ทั้งข้อ 2 และข้อ 3 ได้แบบสอบถามทั้งหมด 17 ชุด โดยแบบสอบถามทั้งหมดจะต้องระบุบ้านเลขที่เพื่อให้สามารถตรวจสอบการตอบแบบสอบถามได้

โครงการ พลัม คอนโด รามคำแหง สเตชั่น แบ่งการเก็บรวบรวมข้อมูล เป็น 2 ส่วน ดังนี้

1. แบบสอบถามออนไลน์ในกลุ่มจดหมายลูกบ้านด้วย QR Code จำนวน 400 ห้องชุด ได้แบบสอบถามทั้งหมด 40 ชุด
2. เก็บข้อมูลด้วยตนเอง บริเวณโถงต้อนรับชั้น 1 โดยลงพื้นที่ตั้งแต่เวลา 10.00 น. – 19.00 น. วันอาทิตย์ที่ 8 มีนาคม 2563 – วันอาทิตย์ที่ 15 มีนาคม 2563 เป็นเวลา 8 วัน ได้แบบสอบถามทั้งหมด 93 ชุด โดยแบบสอบถามทั้งหมดจะต้องระบุบ้านเลขที่เพื่อให้สามารถตรวจสอบการตอบแบบสอบถามได้

#### 2. แบบสัมภาษณ์ผู้เชี่ยวชาญ (Interview Method)

การสัมภาษณ์เชิงลึก จะคัดเลือกจากกลุ่มตัวอย่างผู้ที่ทำแบบสอบถามและให้ความร่วมมือในการให้ข้อมูลส่วนบุคคล ซึ่งจะต้องเป็นกลุ่มเป้าหมายที่ตรงตามกำหนด คือเป็นผู้อยู่อาศัยที่ได้รับเครื่องเรือนในแต่ละประเภท กระบวนการนี้คือการสัมภาษณ์โดยการวาดภาพแบบร่างประกอบการสัมภาษณ์ เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยแสดงความคิดเห็นผ่านแบบร่างจากการใช้งานของตน จะได้มาซึ่งข้อมูลที่ตรงตามวัตถุประสงค์การใช้งานมากที่สุด เนื่องจากมีการแลกเปลี่ยนความคิดเห็น แนวทางการแก้ไขปัญหา ระหว่างผู้วิจัยและผู้อยู่อาศัย ในระหว่างการสัมภาษณ์ได้ใช้เครื่องบันทึกเสียง และเมื่อสัมภาษณ์เสร็จเรียบร้อยแล้ว ผู้วิจัยนำบทสัมภาษณ์มาถอดเทป จัดกลุ่ม และเรียบเรียงจำแนกข้อมูลตามวัตถุประสงค์ นำข้อมูลที่ได้ไปประกอบการวิเคราะห์เพื่อเสนอแนะต่อไป

ทั้งนี้ด้วยสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสสายพันธุ์ใหม่ไวรัสโคโรนา (โควิด-19) ทำให้มีข้อจำกัดในการเก็บข้อมูลการสัมภาษณ์เชิงลึกแบบตัวต่อตัวและไม่ได้รับการอนุญาตให้เก็บรายละเอียดด้วยภาพถ่ายภายในห้อง

ชุดที่อยู่ในสภาพจริงของการใช้งานได้ จึงได้ทำการขอสัมภาษณ์ทางโทรศัพท์และขอความร่วมมือกลุ่มตัวอย่างให้ส่งภาพถ่ายเพื่อใช้ประกอบบทสัมภาษณ์ ให้ได้มาซึ่งผลการวิเคราะห์และสรุปผลต่อไป

### 3.5 การวิเคราะห์ข้อมูล

นำข้อมูลที่ได้มาทั้งหมดจากการเก็บข้อมูลแบบสอบถามมานำเสนอเป็นตาราง กราฟแท่ง และข้อมูลแบบสัมภาษณ์ นำเสนอเป็นภาพชุดเครื่องเรือนพร้อมการขายที่เหมาะสม พร้อมพรรณาเชิงวิเคราะห์ประกอบข้อเสนอ แล้วจะนำมาสู่ขั้นตอนการวิเคราะห์

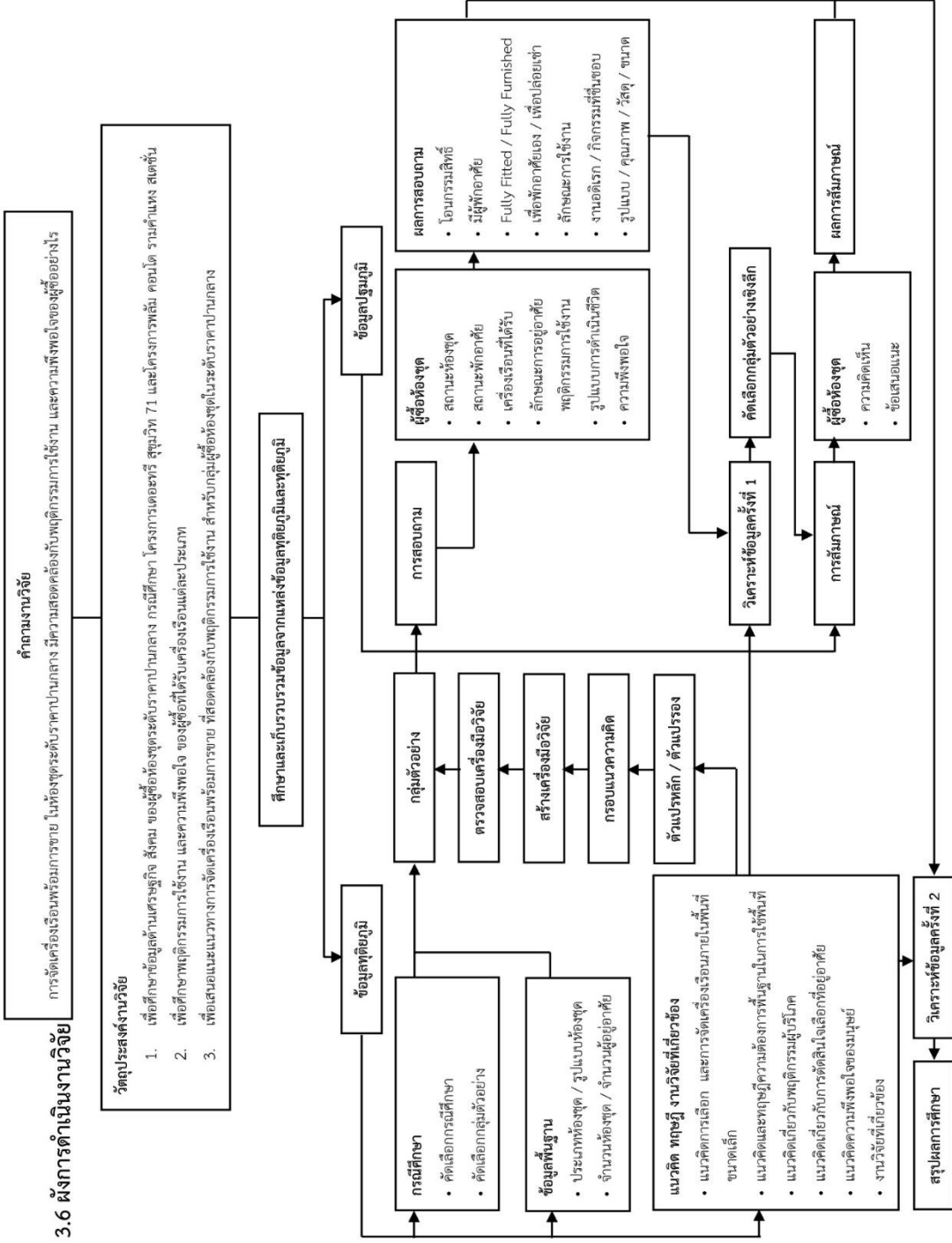
#### ส่วนที่ 1 ข้อมูลจากแบบสอบถาม

วิเคราะห์โดยใช้โปรแกรม Statistical Package for the Social Science (SPSS) เพื่อช่วยวิเคราะห์ข้อมูล เช่น สภาพทางเศรษฐกิจ สังคม ประเภทเครื่องเรือนที่ได้รับ ลักษณะการใช้งาน ความต้องการด้านการใช้งาน ความคงทนของวัสดุ ความพึงพอใจ ฯลฯ ในการวิเคราะห์ข้อมูลขั้นพื้นฐาน ผลของข้อมูลจะออกมาในรูปแบบ การแจกแจงความถี่ (Frequency), ค่าเฉลี่ย (Descriptive), ค่ามัธยฐาน (Median) และการหาค่าความสัมพันธ์ระหว่างสองตัวแปรขึ้นไปจะใช้วิธีตารางไขว้ (Cross-tabulation)

#### ส่วนที่ 2 ข้อมูลจากการจดบันทึก การสัมภาษณ์เชิงลึก

วิเคราะห์โดยใช้โปรแกรม Auto-CAD เพื่อทำการวาดผังการจัดวางเครื่องเรือนที่ได้รับพร้อมการขายของผู้ซื้อห้องชุดในแต่ละส่วนการใช้งาน โดยจะนำผังแต่ละส่วนมาซ้อนทับกัน เพื่อให้เกิดรูปแบบการจัดวางผังของผู้ซื้อห้องชุดที่มีการวางตำแหน่งเครื่องเรือนที่ได้รับซ้ำกันมากที่สุด และนำข้อมูลที่ได้มาทำการวิเคราะห์ร่วมกับภาพถ่าย, พฤติกรรมการใช้งาน, จุดประสงค์การครอบครองห้องชุด และข้อมูลที่ได้จากการสัมภาษณ์, แนวคิด ทฤษฎี เพื่อหาข้อดี-ข้อด้อย ความสอดคล้องที่เหมาะสมกับรูปแบบการใช้ชีวิตของคนในยุคปัจจุบันที่สุด

### 3.6 ฝั่งการค้าในโรงงานวิจัย



## บทที่ 4

### สภาพทางกายภาพ และห้องชุดพักอาศัยของโครงการ

ผู้วิจัยเลือกศึกษาห้องชุดพักอาศัยของโครงการในพื้นที่กรุงเทพมหานคร โดยคัดเลือกจากบริษัท พฤกษา เรียล เอสเตส จำกัด (มหาชน) โดยคัดเลือกกลุ่มตัวอย่างโครงการ ได้แก่ โครงการเดอะทรี สุขุมวิท 71 และโครงการ พลัม คอนโด รามคำแหง สเตชั่น ซึ่งทั้ง 2 โครงการ เป็นโครงการที่มีเครื่องเรือนพร้อมการขายแบบบางส่วน (Fully Fitted) และเครื่องเรือนพร้อมการขายแบบพร้อมอยู่ (Fully Furnished)

แบ่งเป็นข้อมูลสภาพทางกายภาพ และห้องชุดพักอาศัยของโครงการออกเป็น 5 ส่วน ดังนี้

#### โครงการเดอะทรี สุขุมวิท 71

- 4.1 ข้อมูลทั่วไปของโครงการเดอะทรี สุขุมวิท 71
- 4.2 ผังโครงการเดอะทรี สุขุมวิท 71 และห้องชุดพักอาศัย
- 4.3 ผังห้องชุดพักอาศัย โครงการเดอะทรี สุขุมวิท 71
- 4.4 รายละเอียดวัสดุภายในห้องชุดพักอาศัย โครงการเดอะทรี สุขุมวิท 71
- 4.5 รายละเอียดเฟอร์นิเจอร์ที่ผู้ประกอบการจัดให้มี โครงการเดอะทรี สุขุมวิท 71

#### โครงการพลัม คอนโด รามคำแหง สเตชั่น

- 4.6 ข้อมูลทั่วไปของโครงการพลัม คอนโด รามคำแหง สเตชั่น
- 4.7 ผังโครงการพลัม คอนโด รามคำแหง สเตชั่น และห้องชุดพักอาศัย
- 4.8 ผังห้องชุดพักอาศัย โครงการพลัม คอนโด รามคำแหง สเตชั่น
- 4.9 รายละเอียดวัสดุภายในห้องชุดพักอาศัย โครงการพลัม คอนโด รามคำแหง สเตชั่น
- 4.10 รายละเอียดเฟอร์นิเจอร์ที่ผู้ประกอบการจัดให้มี โครงการพลัม คอนโด รามคำแหง สเตชั่น

#### 4.1 ข้อมูลทั่วไปของโครงการเดอะทรี สุขุมวิท 71

##### 4.1.1 ลักษณะโครงการ

โครงการเดอะทรี สุขุมวิท 71 เนื้อที่โครงการ 3 ไร่ 2 งาน 52 ตารางวา เป็นอาคารชุดพักอาศัยสูง 33 ชั้น ยูนิตเพื่อพักอาศัยจำนวน 883 ยูนิต ยูนิตเพื่อการค้า 3 ยูนิต



ภาพที่ 4.1 อาคารภายนอกของโครงการเดอะทรี สุขุมวิท 71

##### 4.1.2 สถานที่ตั้ง

1269 ถนนสุขุมวิท 71 แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร 10250



ภาพที่ 4.2 แผนที่โครงการเดอะทรี สุขุมวิท 71

#### 4.1.3 แนวคิดในการออกแบบ

ออกแบบภายใต้แนวคิด ป่าสน (Pine Forest) และมีการนำลวดลายมาใช้ในหลาย ๆ ส่วน ทั้ง Facade อาคาร และทำให้เกิดฟังก์ชัน Pine Tunnel Lobby เป็นโถงทางเดินก่อนเข้าส่วนของ Lobby สู่ออกแบบที่ให้ธรรมชาติสอดประสานไปกับทุกองค์ประกอบของการใช้ชีวิต ตั้งแต่อย่างก้าวแรก ยันจรดฟ้า รวมทั้ง Tree House ที่ถือเป็นเอกลักษณ์ของโครงการ

#### 4.1.4 รายละเอียดโครงการ

- ชั้น Ground : โถงต้อนรับ, โถงลิฟท์, สำนักงานนิติบุคคล, ห้องเครื่องต่าง ๆ , ห้องน้ำ, ห้องซักผ้า, ห้องแม่บ้าน, ที่จอดรถ, ห้องนันทนาการ
- ชั้น 2-6 : ที่จอดรถ
- ชั้น 7 : ห้องชุดพักอาศัย, ห้องทำงาน, สวน
- ชั้น 8-32 : ห้องชุดพักอาศัย
- ชั้น 33 : ชั้นดาดฟ้า, ฟิตเนส, เลาจัน, สระว่ายน้ำ

#### 4.1.5 สิ่งอำนวยความสะดวก

- ลิฟท์โดยสาร 4 ตัว อัตราส่วนลิฟท์ 220.75 : 1 / Service Lift 1 ตัว
- ที่จอดรถประมาณ 313 คันคิดเป็นร้อยละ 36 ไม่รวมจอดซ้อนคัน
- ระบบ CCTV / Access Card

ตารางที่ 4.1 สิ่งอำนวยความสะดวกตามชั้น

ชั้น	สิ่งอำนวยความสะดวก
ชั้น 1 (Natural on the Ground)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pine Tunnel Lobby</li> <li>- Recreation Room</li> <li>- On Ground Backyard</li> <li>- 3rd Place Garden</li> </ul>
ชั้น 7 (Natural Loft Balance)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Life Loft Garden</li> <li>- Co-Working Space</li> </ul>
ชั้น 33 ชั้นดาดฟ้า (Natural Rooftop Facilities)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sky Garden</li> <li>- Swimming Pool Freeform</li> <li>- Observation Deck</li> <li>- Sky Tree House</li> <li>- Sky Gym &amp; Yoga Room</li> <li>- Sky Lounge</li> <li>- Sky Deck</li> <li>- Sunken Garden</li> </ul>







7 th Floor Plan

Remark : This condition is subject to change without prior notice  
 \*\*บนที่แสดงในเอกสารนี้สามารถเปลี่ยนแปลงโดยผู้ซื้อและผู้ให้เช่าร่วมกัน\*\*

ภาพที่ 4.5 ผังอาคารโครงการเดอะทรี สุขุมวิท 71 ชั้น 7

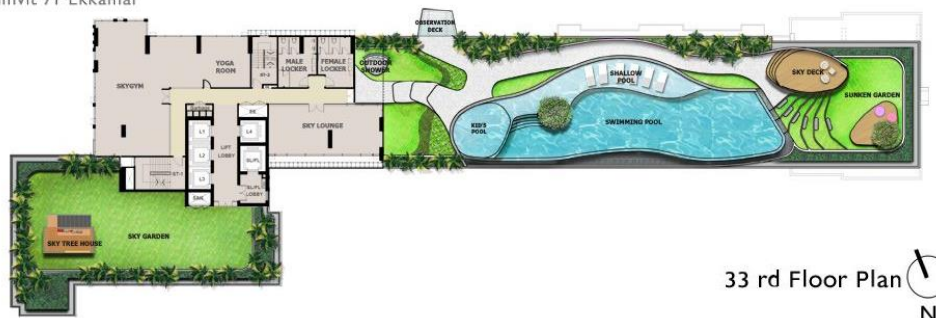


8-32 nd Floor Plan

Remark : This condition is subject to change without prior notice  
 \*\*บนที่แสดงในเอกสารนี้สามารถเปลี่ยนแปลงโดยผู้ซื้อและผู้ให้เช่าร่วมกัน\*\*

ภาพที่ 4.6 ผังอาคารโครงการเดอะทรี สุขุมวิท 71 ชั้น 8-32





ภาพที่ 4.7 ผังอาคารโครงการเดอะทรี สุขุมวิท 71 ชั้น 33

#### 4.3 ผังห้องชุดพักอาศัย โครงการเดอะทรี สุขุมวิท 71

ผู้วิจัยอธิบายภาพรวมของจำนวนห้องชุดพักอาศัยมีทั้งหมด 883 ยูนิต ลักษณะผังพื้นที่การใช้งานภายในห้องแบ่งแยกส่วนห้องนั่งเล่นและห้องนอนตามขนาดพื้นที่ที่แตกต่างกัน ดังนี้

ตารางที่ 4.2 ลักษณะห้องชุดพักอาศัย


ลักษณะห้องชุดพักอาศัย	ประเภท	พื้นที่ (ตารางเมตร)	จำนวนยูนิต	คิดเป็น
1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ	Type A	24.10 – 26.10	52	5.89
1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ	Type B	26.20 – 30.40	624	70.67
1 ห้องนอน 1 พิเศษ	Type C	34.45 – 35.35	103	11.67
2 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ	Type D	49.15	26	2.94
2 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ	Type E	54.80 – 56.45	78	8.83

ตารางที่ 4.3 ผังรูปแบบห้องชุดพักอาศัย



รูปแบบห้องชุดพักอาศัย	รายละเอียดประกอบ
Type A (1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ)	<p>ขนาดพื้นที่ 24.10 – 26.10 ตารางเมตร</p> <p>ประกอบด้วย</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) ห้องนั่งเล่น ส่วนเตรียมอาหาร 1 ห้อง</li> <li>2) ห้องนอน 1 ห้อง</li> <li>3) ห้องน้ำ 1 ห้อง</li> <li>4) ระเบียงและลานซักล้าง</li> </ol>



ตารางที่ 4.3 ผังรูปแบบห้องชุดพักอาศัย (ต่อ)

รูปแบบห้องชุดพักอาศัย	รายละเอียดประกอบ
<p data-bbox="405 389 715 427">Type B (1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ)</p> 	<p data-bbox="863 488 1246 526">ขนาดพื้นที่ 26.20 – 30.40 ตารางเมตร</p> <p data-bbox="863 539 991 577">ประกอบด้วย</p> <ol data-bbox="884 591 1331 824" style="list-style-type: none"> <li>1) ห้องนั่งเล่น 1 ห้อง</li> <li>2) ห้องนอน 1 ห้อง</li> <li>3) ห้องน้ำ 1 ห้อง</li> <li>4) ส่วนเตรียมและรับประทานอาหาร 1 ห้อง</li> <li>5) ระเบียงและลานซักล้าง</li> </ol>

ตารางที่ 4.3 ผังรูปแบบห้องชุดพักอาศัย (ต่อ)

รูปแบบห้องชุดพักอาศัย	รายละเอียดประกอบ
<p data-bbox="427 394 727 427">Type C (1 ห้องนอน 1 พิเศษ)</p> 	<p data-bbox="890 439 1278 472">ขนาดพื้นที่ 34.45 – 35.35 ตารางเมตร</p> <p data-bbox="890 495 1023 528">ประกอบด้วย</p> <ol data-bbox="927 539 1305 819" style="list-style-type: none"> <li>1) ห้องนั่งเล่น 1 ห้อง</li> <li>2) ห้องนอน 1 ห้อง</li> <li>3) ห้องอเนกประสงค์ 1 ห้อง</li> <li>4) ห้องน้ำ 1 ห้อง</li> <li>5) ส่วนเตรียมและรับประทานอาหาร</li> <li>6) ระเบียงและลานซักล้าง</li> </ol>
<p data-bbox="419 1453 735 1487">Type D (2 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ)</p> 	<p data-bbox="890 1525 1190 1559">ขนาดพื้นที่ 49.15 ตารางเมตร</p> <p data-bbox="890 1581 1023 1615">ประกอบด้วย</p> <ol data-bbox="927 1626 1278 1906" style="list-style-type: none"> <li>1) ห้องนั่งเล่น และรับประทานอาหาร 1 ห้อง</li> <li>2) ห้องนอน 2 ห้อง</li> <li>3) ห้องน้ำ 2 ห้อง</li> <li>4) ส่วนเตรียมอาหาร 1 ห้อง</li> <li>5) ระเบียงและลานซักล้าง</li> </ol>

ตารางที่ 4.3 ผังรูปแบบห้องชุดพักอาศัย (ต่อ)

รูปแบบห้องชุดพักอาศัย	รายละเอียดประกอบ
Type E (2 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ)	<p>ขนาดพื้นที่ 54.80 – 56.45 ตารางเมตร</p> <p>ประกอบด้วย</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) ห้องนั่งเล่น 1 ห้อง</li> <li>2) ห้องนอน 2 ห้อง</li> <li>3) ห้องน้ำ 2 ห้อง</li> <li>4) ส่วนเตรียมและรับประทานอาหาร</li> <li>5) ระเบียงและลานซักล้าง</li> </ol>
	

#### 4.4 รายละเอียดวัสดุภายในห้องชุดพักอาศัย โครงการเดอะทรี สุขุมวิท 71

วัสดุภายในห้องพักอาศัยแบ่งอธิบายตามพื้นที่การใช้งาน

##### ส่วนพักผ่อน

- พื้นปูไม้สำเร็จรูป ลามิเนต
- ผนักวบบนเรียบทาสี
- ประตูทางเข้าหลักเป็นประตู MDF สำเร็จรูปทำสี และ Digital Door Lock Samsung

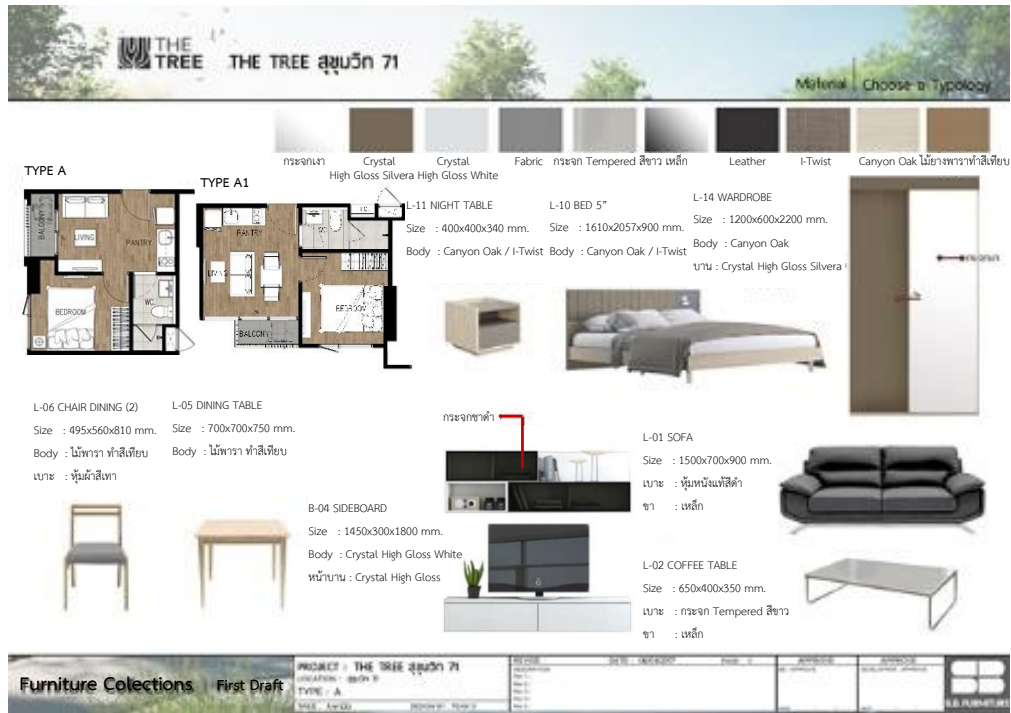
##### ส่วนเตรียมอาหาร

- พื้นปูกระเบื้องแกรนิตโต้
- ชุดครัวหน้าบานตู้ ลามิเนต Hi-gloss
- ชุดครัว Top หินสังเคราะห์ พร้อมบัว
- ชุดอ่างล้างจาน หลุม, ก๊อกน้ำ, เครื่องดูดควันและเตาไฟฟ้าเซรามิก 2 หัวเตา ของ Franke
- ผนักวบบนเรียบทาสี กรูกระเบื้องแกรนิตโต้ ระหว่างบริเวณเคาน์เตอร์ครัวและตู้ลอย
- ประตูอลูมิเนียม powder coat บานเลื่อนกระจกใสกั้นส่วนครัว

##### ห้องนอน

- พื้นปูไม้สำเร็จรูป ลามิเนต
- ผนักวบบนเรียบทาสี
- ประตู MDF สำเร็จรูปทำสี

4.5 รายละเอียดเครื่องเรือนที่ผู้ประกอบการจัดให้มี โครงการเดอะทรี สุขุมวิท 71



ภาพที่ 4.8 เครื่องเรือนที่ผู้ประกอบการจัดให้มี ในผังห้องชุดพักอาศัย Type A



ภาพที่ 4.9 เครื่องเรือนที่ผู้ประกอบการจัดให้มี ในผังห้องชุดพักอาศัย Type B





ภาพที่ 4.10 เครื่องเรือนที่ผู้ประกอบจัดให้มี ในผังห้องชุดพักอาศัย Type C, E

#### 4.6 ข้อมูลทั่วไปของโครงการพหลม คอนโด รามคำแหง สเตชั่น

##### 4.6.1 ลักษณะโครงการ

โครงการพหลม คอนโด รามคำแหง สเตชั่น เนื้อที่โครงการ 5 ไร่ 1 งาน 64.3 ตารางวา เป็นอาคารชุดพักอาศัยสูง 33 ชั้น ยูนิตเพื่อพักอาศัยจำนวน 1,003 ยูนิต



ภาพที่ 4.11 อาคารภายนอกของโครงการพหลม คอนโด รามคำแหง สเตชั่น

#### 4.6.2 สถานที่ตั้ง

1398 ถนนรามคำแหง แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร 10250



ภาพที่ 4.12 แผนที่โครงการพลัม คอนโด รามคำแหง สเตชัน

#### 4.6.3 แนวคิดในการออกแบบ

ตัวอาคารเป็นรูปตัว H รูปลักษณะอาคารออกแบบมามีความเรียบง่ายในสไตล์ Modern และใช้โทนสีน้ำตาลเข้มซึ่งทำให้มีกลิ่นอายของ Contemporary

#### 4.6.4 รายละเอียดโครงการ

- ชั้น Ground : โถงต้อนรับ, โถงลิฟท์, สำนักงานนิติบุคคล, ห้องเครื่องต่างๆ, ห้องน้ำ, ห้องแม่บ้าน, ที่จอดรถ, ห้องสมุด
- ชั้น 2-5 : ที่จอดรถ
- ชั้น 6 : สระว่ายน้ำ, ฟิตเนส, ห้องโยคะ, ห้องต่อยมวย, ห้องซาวน่า, ห้องซักรีด
- ชั้น 7-32 : ห้องชุดพักอาศัย
- ชั้น 33 : ชั้นดาดฟ้า, สวนดาดฟ้า, เลาจน์, ห้องชุดพักอาศัย 15 ยูนิต

#### 4.6.5 สิ่งอำนวยความสะดวก

- ลิฟท์โดยสาร 4 ตัว แบ่งปีกชาย-ขวา ฝั่งละ 2 ตัว / Service Lift 1 ตัว
- ที่จอดรถคิดเป็นร้อยละ 46 รวมจอดซ้อนคัน
- ระบบ CCTV / Access Card

ตารางที่ 4.4 สิ่งอำนวยความสะดวกตามชั้น

ชั้น	สิ่งอำนวยความสะดวก
ชั้น 1	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Front Garden</li> <li>- Deck Lobby</li> <li>- Living Lounge</li> </ul>
ชั้น 6	<ul style="list-style-type: none"> <li>- สระว่ายน้ำ 1 สระ ระบบเกลือ ขนาด 30 เมตร</li> <li>- Fitness</li> <li>- Sauna</li> <li>- Yoga Room</li> <li>- Boxing Room</li> <li>- Ping Pong Room</li> <li>- Laundry</li> <li>- Relax Garden</li> </ul>
ชั้น 33 ชั้นดาดฟ้า	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sky Garden</li> <li>- Sky Lounge 2 Unit</li> <li>- BBQ Deck</li> </ul>

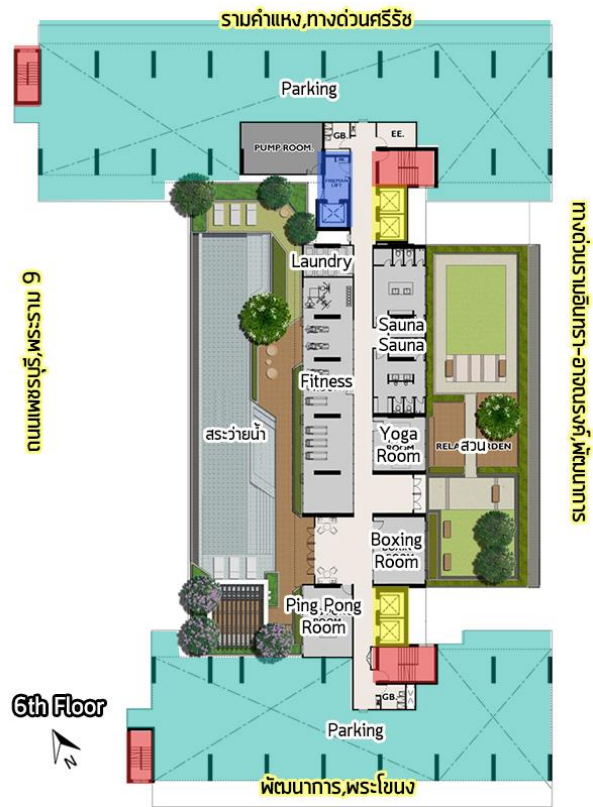
#### 4.7 ผังโครงการพหลิม คอนโด รามคำแหง สเตชั่น และห้องชุดพักอาศัย

##### 4.7.1 ผังโครงการ

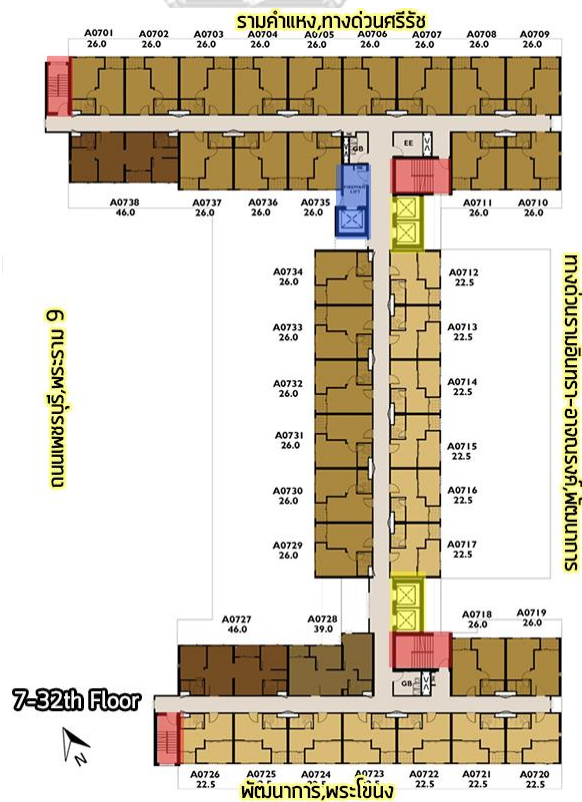


ภาพที่ 4.13 ผังอาคารรวมโครงการพหลิม คอนโด รามคำแหง สเตชั่น ชั้น 1

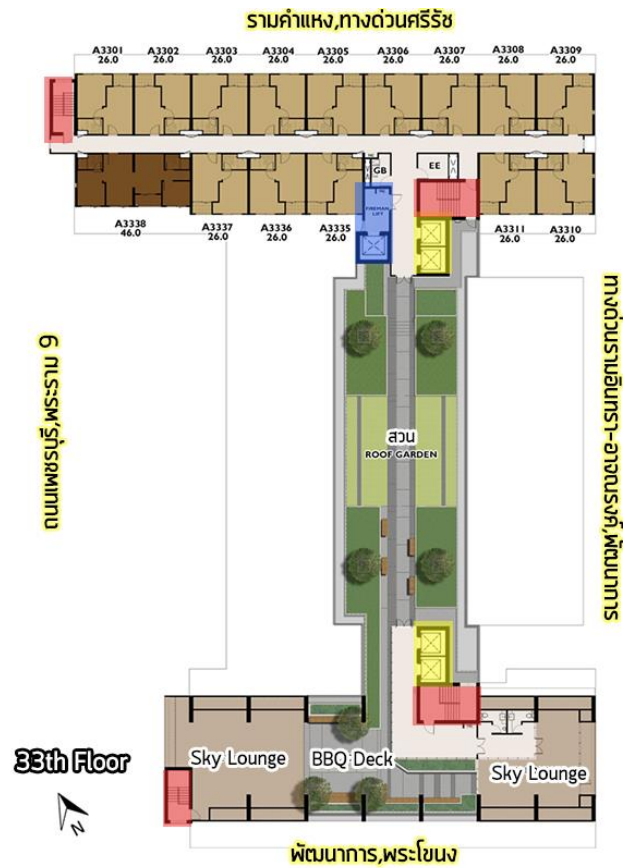




ภาพที่ 4.14 ผังอาคารโครงการพลัม คอนโด รามคำแหง สเตชัน ชั้น 6



ภาพที่ 4.15 ผังอาคารโครงการพลัม คอนโด รามคำแหง สเตชัน ชั้น 7- 32



ภาพที่ 4.16 ผังอาคารโครงการพหลิม คอนโด รามคำแหง สเตชั่น ชั้น 33




#### 4.8 ผังห้องชุดพักอาศัย โครงการพหลิม คอนโด รามคำแหง สเตชั่น

ผู้วิจัยอธิบายภาพรวมของจำนวนห้องชุดพักอาศัยมีทั้งหมด 1,003 ยูนิต ลักษณะผังพื้นที่การใช้งานภายในห้องแบ่งแยกส่วนห้องนั่งเล่นและห้องนอนตามขนาดพื้นที่ที่แตกต่างกัน ดังนี้

ตารางที่ 4.5 ลักษณะห้องชุดพักอาศัย

ลักษณะห้องชุดพักอาศัย	ประเภท	พื้นที่ (ตารางเมตร)	จำนวนยูนิต	คิดเป็น
1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ	Type A	22.50	338	33.70
1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ	Type B	26.00	586	58.42
1 ห้องนอน 1 พิเศษ	Type C	39.00	26	2.60
2 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ	Type D	46.00	53	5.28

ตารางที่ 4.6 ผังรูปแบบห้องชุดพักอาศัย

รูปแบบห้องชุดพักอาศัย	รายละเอียดประกอบ
<p data-bbox="408 387 719 421">Type A (1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ)</p> 	<p data-bbox="868 465 1166 499">ขนาดพื้นที่ 22.50 ตารางเมตร</p> <p data-bbox="868 517 999 551">ประกอบด้วย</p> <ol data-bbox="879 566 1299 745" style="list-style-type: none"> <li>1) ห้องนั่งเล่น ส่วนเตรียมอาหาร 1 ห้อง</li> <li>2) ห้องนอน 1 ห้อง</li> <li>3) ห้องน้ำ 1 ห้อง</li> <li>4) ระเบียงและลานซักล้าง</li> </ol>
<p data-bbox="408 824 719 857">Type B (1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ)</p> 	<p data-bbox="868 902 1166 936">ขนาดพื้นที่ 26.00 ตารางเมตร</p> <p data-bbox="868 954 999 987">ประกอบด้วย</p> <ol data-bbox="879 1003 1286 1182" style="list-style-type: none"> <li>1) ห้องนั่งเล่น ส่วนเตรียมอาหาร 1 ห้อง</li> <li>2) ห้องนอน 1 ห้อง</li> <li>3) ห้องน้ำ 1 ห้อง</li> <li>4) ระเบียงและลานซักล้าง</li> </ol>
<p data-bbox="408 1328 719 1361">Type C (1 ห้องนอน 1 ห้องน้ำ)</p> 	<p data-bbox="868 1406 1166 1440">ขนาดพื้นที่ 39.00 ตารางเมตร</p> <p data-bbox="868 1458 999 1491">ประกอบด้วย</p> <ol data-bbox="879 1507 1299 1686" style="list-style-type: none"> <li>1) ห้องนั่งเล่น ส่วนเตรียมอาหาร 1 ห้อง</li> <li>2) ห้องนอน 2 ห้อง</li> <li>3) ห้องน้ำ 1 ห้อง</li> <li>4) ระเบียงและลานซักล้าง</li> </ol>

ตารางที่ 4.6 ผังรูปแบบห้องชุดพักอาศัย (ต่อ)

รูปแบบห้องชุดพักอาศัย	รายละเอียดประกอบ
Type D (2 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ)	
	<p>ขนาดพื้นที่ 46.00 ตารางเมตร</p> <p>ประกอบด้วย</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) ห้องนั่งเล่นและรับประทานอาหาร 1 ห้อง</li> <li>2) ห้องนอน 2 ห้อง</li> <li>3) ห้องน้ำ 2 ห้อง</li> <li>4) ส่วนเตรียมอาหารและทำงาน 1 ห้อง</li> <li>5) ระเบียงและลานซักล้าง</li> </ol>

#### 4.9 รายละเอียดวัสดุภายในห้องชุดพักอาศัย โครงการพหลิม คอนโด รามคำแหง สเตชั่น

วัสดุภายในห้องพักอาศัยแบ่งอธิบายตามพื้นที่การใช้งาน

##### ส่วนพักผ่อน

- พื้นปูไม้สำเร็จรูป ลามิเนต
- ผนังฉาบปูนเรียบทาสี
- ประตูทางเข้าหลักเป็นประตู MDF สำเร็จรูปทาสี และมีจับเขาควาย

##### ส่วนเตรียมอาหาร

- พื้นปูไม้สำเร็จรูป ลามิเนต
- ชุดครัวหน้าบานตู้ปิดผิวลายไม้สีอ่อน Top พาดิเคิลบอร์ดสีเทา พร้อมซิงค์ล้างจาน ของ Hafele
- ผนังฉาบปูนเรียบทาสี กรูกระเบื้องแกรนิตโต้ ระหว่างบริเวณเคาน์เตอร์ครัวและตู้ลอย

##### ห้องนอน

- พื้นปูไม้สำเร็จรูป ลามิเนต
- ผนังฉาบปูนเรียบทาสี
- ประตู MDF สำเร็จรูปทาสี

#### 4.10 รายละเอียดเฟอร์นิเจอร์ที่ผู้ประกอบการจัดให้มี โครงการพหลัม คอนโด รามคำแหง สเตชั่น



ภาพที่ 4.17 เครื่องเรือนที่ผู้ประกอบการจัดให้มี ในผังห้องชุดพักอาศัย Type A โครงการพหลัม คอนโด รามคำแหง สเตชั่น



ภาพที่ 4.18 เครื่องเรือนที่ผู้ประกอบการจัดให้มี ในผังห้องชุดพักอาศัย Type B โครงการพหลัม คอนโด รามคำแหง สเตชั่น

## บทที่ 5

### ผลการศึกษา

จากแนวโน้มการเปลี่ยนแปลงรูปแบบการส่งเสริมการขาย ที่จัดให้มีเครื่องเรือนพร้อมการขายที่แตกต่างกัน ทำให้เกิดผลต่อการใช้งาน อันเนื่องมาจากผู้ประกอบการเริ่มเล็งเห็นถึงพฤติกรรมการใช้ชีวิต การอยู่อาศัย และรายได้ของกลุ่มประชากรที่แตกต่างกัน ผู้วิจัยจึงให้ความสำคัญต่อการศึกษาและวิเคราะห์การจัดเครื่องเรือนพร้อมการขาย ของผู้ซื้อห้องชุดทั้ง 2 โครงการ การเก็บข้อมูลในครั้งนี้มีกลุ่มประชากรที่ได้จากการตอบแบบสอบถามทั้งหมด 258 ยูนิท มาจากโครงการเดอะทรี สุขุมวิท 71 125 ยูนิท และโครงการ พลัม คอนโด งามคำแหง สเตชั่น 133 ยูนิท โดยมุ่งเน้น 3 ประเด็นหลัก ดังนี้

#### 5.1 ด้านเศรษฐกิจและสังคม ของผู้ซื้อห้องชุด

เพื่อให้ทราบถึงข้อมูลส่วนบุคคลของผู้ซื้อห้องชุดพักอาศัยระดับราคาปานกลางทั้ง 2 โครงการ มีความเหมือนหรือแตกต่างกันอย่างไร โดยแบ่งข้อมูลออกเป็น 2 ส่วน คือ

- 5.1.1 ด้านสังคม
- 5.1.2 ด้านเศรษฐกิจ

#### 5.2 ด้านพฤติกรรมการใช้งาน และความพึงพอใจเครื่องเรือนพร้อมการขาย

เพื่อศึกษาพฤติกรรมของผู้ซื้อห้องชุด การทำกิจกรรมต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับเครื่องเรือนภายในห้องชุด รวมทั้งความต้องการ ความพึงพอใจ จากเครื่องเรือนที่จัดให้พร้อมการขาย เพื่อให้สอดคล้องต่อการใช้งานจริงและจุดประสงค์การครอบครองห้องชุด โดยแบ่งข้อมูลออกเป็น 5 ส่วน คือ

- 5.2.1 รูปแบบห้องพัก
- 5.2.2 การตกแต่งห้องชุดพักอาศัย
- 5.2.3 ลำดับรายการส่งเสริมการขายและความต้องการเครื่องเรือนพร้อมการขาย
- 5.2.4 ความพึงพอใจเครื่องเรือนที่ได้รับพร้อมการขาย
- 5.2.5 วิเคราะห์พฤติกรรมต่อการใช้เครื่องเรือนแต่ละชนิด

#### 5.3 การจัดวางผังเครื่องเรือนภายในห้องชุดพักอาศัย

- 5.3.1 เครื่องเรือนที่จัดให้พร้อมการขาย
- 5.3.2 การจัดผังเครื่องเรือนโดยผู้ประกอบการ

## 5.1 ด้านเศรษฐกิจและสังคมของผู้ซื้อห้องชุด

### 5.1.1 ด้านสังคม

ตารางที่ 5.1 กลุ่มตัวอย่างจำนวน 258 กลุ่มตัวอย่าง แบ่งเป็นโครงการเดอะทรีสุขุมวิท 71 จำนวน 125 กลุ่มผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่เป็นเพศชาย คิดเป็นร้อยละ 51.20 และอยู่ในวัยทำงาน มีอายุ 21 – 30 ปี คิดเป็นร้อยละ 35.20 รองลงมา มีอายุ 31 – 40 ปี คิดเป็นร้อยละ 28.80 โครงการพลัม คอนโด รามคำแหง สเตชั่น จำนวน 133 กลุ่มผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่เป็นเพศหญิง คิดเป็นร้อยละ 56.40 และอยู่ในวัยทำงาน มีอายุ 31 – 40 ปี คิดเป็นร้อยละ 42.90 รองลงมา มีอายุ 21 – 30 ปี คิดเป็นร้อยละ 34.60

ตารางที่ 5.1 เพศ – อายุของผู้ซื้อห้องชุดแต่ละโครงการ

ชื่อโครงการ	โครงการ เดอะทรี สุขุมวิท 71		โครงการ พลัม คอนโด รามคำแหง สเตชั่น	
	ความถี่	ร้อยละ	ความถี่	ร้อยละ
<b>เพศ</b>				
ชาย	64	51.20	58	43.60
หญิง	61	48.80	75	56.40
<b>รวม</b>	<b>125</b>	<b>100.00</b>	<b>133</b>	<b>100.00</b>
<b>อายุ</b>				
21 – 30 ปี	44	35.20	46	34.60
31 – 40 ปี	36	28.80	57	42.90
41 – 50 ปี	28	22.40	18	13.50
มากกว่า 50 ปี	17	13.60	12	9.00
<b>รวม</b>	<b>125</b>	<b>100.00</b>	<b>133</b>	<b>100.00</b>

ด้านจุดประสงค์การครอบครองกรรมสิทธิ์ห้องชุด ตารางที่ 5.2 พบว่า กลุ่มผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ในโครงการเดอะทรี สุขุมวิท 71 มีจุดประสงค์เพื่ออยู่อาศัยเอง คิดเป็นร้อยละ 76.80 และเพื่อปล่อยเช่า คิดเป็นร้อยละ 23.20 โครงการพลัม คอนโด รามคำแหง สเตชั่น มีจุดประสงค์เพื่ออยู่อาศัยเอง คิดเป็นร้อยละ 86.50 และเพื่อปล่อยเช่า คิดเป็นร้อยละ 13.50

ตารางที่ 5.2 จุดประสงค์การครอบครองห้องชุด – ระยะเวลาที่คาดว่าจะถือครองกรรมสิทธิ์ผู้ซื้อห้องชุดแต่ละโครงการ

ชื่อโครงการ	โครงการ เดอะทรี สุขุมวิท 71		โครงการ พลัม คอนโด รามคำแหง สเตชั่น	
	ความถี่	ร้อยละ	ความถี่	ร้อยละ
<b>จุดประสงค์การครอบครองห้องชุด</b>				
เพื่ออยู่อาศัยเอง	96	76.80	115	86.50
เพื่อปล่อยเช่า	29	23.20	18	13.50
<b>รวม</b>	<b>125</b>	<b>100.00</b>	<b>133</b>	<b>100.00</b>



### 5.1.2 ด้านเศรษฐกิจ

ด้านราคาห้องชุดและรายได้ครัวเรือน ตารางที่ 5.3 พบว่า กลุ่มผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ในโครงการ เดอะทรี สุขุมวิท 71 ซื้อห้องชุดราคา 2,000,001 – 2,500,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 56.00 รายได้ครัวเรือนต่อเดือน มากกว่า 100,001 บาท คิดเป็นร้อยละ 33.60 รองลงมามีรายได้ครัวเรือนต่อเดือน 25,001 – 40,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 25.60 โครงการพหลัม คอนโด รามคำแหง สเตชั่น ซื้อห้องชุดราคา 2,000,001 – 2,500,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 66.20 รายได้ครัวเรือนต่อเดือน 25,001 – 40,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 27.80 รองลงมามีรายได้ครัวเรือนต่อเดือน 40,001 – 60,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 24.80

ตารางที่ 5.3 ราคาห้องชุด – รายได้ของผู้ซื้อห้องชุดแต่ละโครงการ

ชื่อโครงการ	โครงการ เดอะทรี สุขุมวิท 71		โครงการ พหลัม คอนโด รามคำแหง สเตชั่น	
	ความถี่	ร้อยละ	ความถี่	ร้อยละ
<b>ราคาห้องชุด</b>				
ต่ำกว่า 2,000,000 บาท	2	1.60	23	17.30
2,000,001–2,500,000 บาท	70	56.00	88	66.20
2,500,001–3,000,000 บาท	39	31.20	21	15.80
มากกว่า 3,000,001 บาท	14	11.20	1	0.80
<b>รวม</b>	<b>125</b>	<b>100.00</b>	<b>133</b>	<b>100.00</b>
<b>รายได้ครัวเรือน</b>				
น้อยกว่า 25,000 บาท	3	2.40	7	5.30
25,001 – 40,000 บาท	32	25.60	37	27.80
40,001 – 60,000 บาท	15	12.00	33	24.80
60,001 – 80,000 บาท	22	17.60	19	14.30
80,001 – 100,000 บาท	11	8.80	24	18.00
มากกว่า 100,001 บาท	42	33.60	13	9.80
<b>รวม</b>	<b>125</b>	<b>100.00</b>	<b>133</b>	<b>100.00</b>



ด้านความสามารถในการจ่ายเพื่อที่อยู่อาศัย (ค่าผ่อนชำระ) ตารางที่ 5.4 พบว่า กลุ่มผู้ตอบแบบสอบถาม โครงการเดอะทรีสุขุมวิท 71 รายจ่ายห้องชุดต่อเดือน 10,001 – 15,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 40.00 รองลงมาคือ ชื้อห้องชุดด้วยเงินสด คิดเป็นร้อยละ 24.00 โครงการพลัม คอนโด รามคำแหง สเตชัน รายจ่ายห้องชุดต่อเดือน 10,001 – 15,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 44.40 รองลงมามีรายจ่ายห้องชุดต่อเดือน 5,001 – 10,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 33.10 และซื้อห้องชุดด้วยเงินสด คิดเป็นร้อยละ 15.80 ตามลำดับ

ตารางที่ 5.4 รายจ่ายเพื่อการอยู่อาศัย (ค่าผ่อนชำระ)ของผู้ซื้อห้องชุดแต่ละโครงการ

ชื่อโครงการ	โครงการ เดอะทรี สุขุมวิท 71		โครงการ พลัม คอนโด รามคำแหง สเตชัน	
	ความถี่	ร้อยละ	ความถี่	ร้อยละ
รายจ่ายเพื่อการอยู่อาศัย (ค่าผ่อนชำระ)				
ซื้อเงินสด	30	24.00	21	15.80
น้อยกว่า 5,000 บาท	6	4.80	0	0.00
5,001 – 10,000 บาท	11	8.80	44	33.10
10,001 – 15,000 บาท	50	40.00	59	44.40
15,001 – 20,000 บาท	18	14.40	7	5.30
มากกว่า 20,001 บาท	10	8.00	2	1.50
<b>รวม</b>	<b>125</b>	<b>100.0</b>	<b>133</b>	<b>100.00</b>

ด้านรายจ่ายเพื่ออุปโภค บริโภค/บัตรเครดิต/รถยนต์/อื่นๆ ตารางที่ 5.5 พบว่า กลุ่มผู้ตอบแบบสอบถาม โครงการเดอะทรีสุขุมวิท 71 มีค่าใช้จ่ายเพื่ออุปโภค บริโภค/บัตรเครดิต/รถยนต์/อื่นๆ อยู่ที่ 10,001 – 20,000 บาท/เดือน คิดเป็นร้อยละ 32.00 โครงการพลัม คอนโด รามคำแหง สเตชัน มีค่าใช้จ่ายเพื่ออุปโภค บริโภค/บัตรเครดิต/รถยนต์/อื่นๆ อยู่ที่ 10,001 – 20,000 บาท/เดือน คิดเป็นร้อยละ 39.80

ตารางที่ 5.5 รายจ่ายอุปโภค บริโภค/บัตรเครดิต/รถยนต์/อื่นๆ ของผู้ซื้อห้องชุดแต่ละโครงการ

ชื่อโครงการ	โครงการ เดอะทรี สุขุมวิท 71		โครงการ พลัม คอนโด รามคำแหง สเตชัน	
	ความถี่	ร้อยละ	ความถี่	ร้อยละ
รายจ่ายอุปโภค บริโภค/บัตรเครดิต/รถยนต์/อื่นๆ				
น้อยกว่า 10,000 บาท	19	15.20	38	28.60
10,001 – 20,000 บาท	40	32.00	53	39.80
20,001 – 30,000 บาท	19	15.20	23	17.30
30,001 – 40,000 บาท	11	8.80	8	6.00
40,001 – 50,000 บาท	11	8.80	9	6.80
50,001 – 60,000 บาท	5	4.00	1	0.80
60,001 – 70,000 บาท	2	1.60	0	0.00
70,001 – 80,000 บาท	7	5.60	0	0.00
80,001 – 90,000 บาท	5	4.00	0	0.00
90,001 – 100,000 บาท	3	2.40	1	0.80
มากกว่า 100,001 บาท	3	2.40	0	0.00
<b>รวม</b>	<b>125</b>	<b>100.0</b>	<b>133</b>	<b>100.00</b>

ด้านความสามารถในการจ่ายเพื่อการตกแต่ง/ซื้อเครื่องเรือน ตารางที่ 5.6 พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ในโครงการเดอะทรี สุขุมวิท 71 มีค่าใช้จ่ายในการตกแต่ง/ซื้อเครื่องเรือนอยู่ที่ 50,001 – 100,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 22.40 และ 100,000 – 150,001 บาท คิดเป็นร้อยละ 20.00 โครงการพลัม คอนโด รามคำแหง สเตชั่น มีค่าใช้จ่ายในการตกแต่ง/ซื้อเครื่องเรือนอยู่ที่ 50,001 – 100,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 23.30 และน้อยกว่า 50,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 17.30

ตารางที่ 5.6 ค่าใช้จ่ายในการตกแต่ง/ซื้อเครื่องเรือน ของผู้ซื้อห้องชุดแต่ละโครงการ

ชื่อโครงการ	โครงการ เดอะทรี สุขุมวิท 71		โครงการ พลัม คอนโด รามคำแหง สเตชั่น	
	ความถี่	ร้อยละ	ความถี่	ร้อยละ
<b>ค่าใช้จ่ายในการตกแต่ง/ซื้อเครื่องเรือน</b>				
ไม่เสียค่าใช้จ่ายเพิ่ม	15	12.00	21	15.80
น้อยกว่า 50,000	23	18.40	23	17.30
50,001 – 100,000	28	22.40	31	23.30
100,001 – 150,000	25	20.00	15	13.50
150,001 – 200,000	10	8.00	10	7.50
200,001 – 250,000	12	9.60	14	10.50
250,000 – 300,000	6	4.80	14	10.50
มากกว่า 300,000	6	4.80	2	1.50
<b>รวม</b>	<b>125</b>	<b>100.00</b>	<b>133</b>	<b>100.00</b>

ด้านแหล่งที่มาของงบประมาณในการจ่ายเพื่อการตกแต่ง/ซื้อเครื่องเรือน ตารางที่ 5.7 พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ในโครงการเดอะทรี สุขุมวิท 71 มีแหล่งงบประมาณมาจากเงินออม คิดเป็นร้อยละ 48.80 เงินเดือน ร้อยละ 17.60 กู้ธนาคารพร้อมคอนโดร้อยละ 16.80 ตามลำดับ โครงการพลัม คอนโด รามคำแหง สเตชั่น มีแหล่งงบประมาณจากการกู้ธนาคารพร้อมคอนโดร้อยละ 37.60 เงินออม คิดเป็นร้อยละ 29.30 ไม่ตกแต่งเพิ่มเติม ร้อยละ 15.80 ตามลำดับ

ตารางที่ 5.7 แหล่งที่มาของงบประมาณในการจ่ายเพื่อการตกแต่ง/ซื้อเครื่องเรือนของผู้ซื้อห้องชุดแต่ละโครงการ

ชื่อโครงการ	โครงการ เดอะทรี สุขุมวิท 71		โครงการ พลัม คอนโด รามคำแหง สเตชั่น	
	ความถี่	ร้อยละ	ความถี่	ร้อยละ
<b>แหล่งที่มาของงบประมาณในการจ่ายเพื่อการตกแต่ง/ซื้อเครื่องเรือน</b>				
เงินออม	61	48.80	39	29.30
เงินเดือน	22	17.60	14	10.50
บัตรเครดิต	7	5.60	7	5.30
กู้ธนาคารพร้อมคอนโด	21	16.80	50	37.60
ไม่ตกแต่งเพิ่มเติม	13	10.40	21	15.80
อื่นๆ	1	0.80	2	1.50
<b>รวม</b>	<b>125</b>	<b>100.00</b>	<b>133</b>	<b>100.00</b>

ด้านรายได้ต่อครัวเรือนและราคาห้องชุด ตารางที่ 5.8 พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ในโครงการ เดอะทรี สุขุมวิท 71 มีรายได้ต่อครัวเรือนระหว่าง 25,001 – 40,000 บาท และมากกว่า 100,001 บาท ซื้อห้องชุด ในราคา 2,000,001 – 2,500,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 20.80 โครงการพหลิม คอนโด งามคำแหง สเตชั่น มีรายได้ ต่อครัวเรือนระหว่าง 25,001 – 40,000 บาท ซื้อห้องชุดในราคาราคา 2,000,001 – 2,500,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 17.30

ตารางที่ 5.8 เปรียบเทียบรายได้ครัวเรือนและราคาห้องชุดของกลุ่มตัวอย่าง

ชื่อโครงการ	ราคาห้องชุด โครงการ เดอะทรี สุขุมวิท 71					ราคาห้องชุด โครงการ พหลิม คอนโด งามคำแหง สเตชั่น				
	น้อยกว่า 2,000,000 บาท	2,000,001-2,500,000 บาท	2,500,001-3,000,000 บาท	มากกว่า 3,000,001 บาท	รวม	น้อยกว่า 2,000,000 บาท	2,000,001-2,500,000 บาท	2,500,001-3,000,000 บาท	มากกว่า 3,000,001 บาท	รวม
	รายได้ครัวเรือน									
น้อยกว่า 25,000 บาท	0.80	0.80	-	0.80	2.40	0.80	3.00	1.50	-	5.30
25,001 – 40,000 บาท	0.80	20.80	4.00	-	25.60	5.30	17.30	5.30	-	27.80
40,001 – 60,000 บาท	-	4.00	8.00	-	12.00	6.00	15.80	3.00	-	24.80
60,001 – 80,000 บาท	-	6.40	7.20	4.00	17.60	3.90	10.50	0.80	-	14.30
80,001 – 100,000 บาท	-	3.20	3.20	2.40	8.80	8.30	14.30	2.30	-	18.00
มากกว่า 100,001 บาท	-	20.80	8.80	4.00	33.60	0.80	5.30	3.00	0.80	9.80
<b>รวม</b>	<b>1.60</b>	<b>56.00</b>	<b>31.20</b>	<b>11.20</b>	<b>100.00</b>	<b>17.30</b>	<b>66.20</b>	<b>15.80</b>	<b>0.80</b>	<b>100.00</b>

ด้านรายได้ต่อครัวเรือนและราคาห้องชุด ตารางที่ 5.9 พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ในโครงการ เดอะทรี สุขุมวิท 71 มีรายได้ต่อครัวเรือนระหว่าง 25,001 – 40,000 บาท มีจุดประสงค์เพื่ออยู่อาศัยเอง คิดเป็นร้อยละ 24.80 และรายได้ต่อครัวเรือนมากกว่า 100,001 บาท มีจุดประสงค์เพื่อปล่อยเช่า คิดเป็นร้อยละ 15.20 โครงการพลัม คอนโด รามคำแหง สเตชั่น มีรายได้ต่อครัวเรือนระหว่าง 25,001 – 40,000 บาท มีจุดประสงค์เพื่ออยู่อาศัยเอง คิดเป็นร้อยละ 27.80 และรายได้ต่อครัวเรือนระหว่าง 80,001 – 100,000 บาท มีจุดประสงค์เพื่อปล่อยเช่า คิดเป็นร้อยละ 4.50

ตารางที่ 5.9 เปรียบเทียบรายได้ครัวเรือนและจุดประสงค์การครอบครองห้องชุดของกลุ่มตัวอย่าง

ชื่อโครงการ	จุดประสงค์การครอบครองห้องชุด โครงการ เดอะทรี สุขุมวิท 71			จุดประสงค์การครอบครองห้องชุด โครงการ พลัม คอนโด รามคำแหง สเตชั่น		
	เพื่ออยู่อาศัยเอง	เพื่อปล่อยเช่า	รวม	เพื่ออยู่อาศัยเอง	เพื่อปล่อยเช่า	รวม
<b>รายได้ครัวเรือน</b>						
น้อยกว่า 25,000 บาท	2.40	-	2.40	5.30	0.00	5.30
25,001 – 40,000 บาท	24.80	0.80	25.60	27.80	0.00	27.80
40,001 – 60,000 บาท	12.00	-	12.00	21.80	3.00	24.80
60,001 – 80,000 บาท	13.60	4.00	17.60	11.30	3.00	14.30
80,001 – 100,000 บาท	5.60	3.20	8.80	13.50	4.50	18.00
มากกว่า 100,001 บาท	18.40	15.20	33.60	6.80	3.00	9.80
<b>รวม</b>	<b>76.80</b>	<b>23.20</b>	<b>100.00</b>	<b>86.50</b>	<b>13.50</b>	<b>100.00</b>

ด้านรายได้ต่อครัวเรือนและราคาห้องชุด ตารางที่ 5.10 พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ในโครงการ เดอะทรี สุขุมวิท 71 มีรายได้ต่อครัวเรือนมากกว่า 100,001 บาท มีงบประมาณในการตกแต่ง 100,001 – 150,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 8.00 รองลงมา มีงบประมาณในการตกแต่งน้อยกว่า 50,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 7.20 ซึ่งเท่ากับผู้ที่ มีรายได้ต่อครัวเรือนระหว่าง 25,001 – 40,000 บาท มีงบประมาณในการตกแต่ง 100,001 – 150,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 7.20 เท่ากัน โครงการพหลัม คอนโด รามคำแหง สเตชั่น มีรายได้ต่อครัวเรือนระหว่าง 40,001 – 60,000 บาท มีงบประมาณในการตกแต่ง 50,001 – 100,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 9.80 และผู้ที่มีรายได้ต่อเดือนระหว่าง 25,001 – 40,000 บาท มีงบประมาณในการตกแต่ง 50,001 – 100,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 7.50

ตารางที่ 5.10 เปรียบเทียบรายได้ครัวเรือนและงบประมาณการตกแต่งห้องชุดของกลุ่มตัวอย่าง

ชื่อโครงการ	งบประมาณการตกแต่ง โครงการ เดอะทรี สุขุมวิท 71								งบประมาณการตกแต่ง โครงการ พหลัม คอนโด รามคำแหง สเตชั่น							
	ไม่เสียค่าใช้จ่าย	น้อยกว่า 50,000 บาท	50,000-100,000 บาท	100,001-150,000 บาท	150,001-200,000 บาท	200,001-250,000 บาท	250,001-300,000 บาท	มากกว่า 300,001 บาท	ไม่เสียค่าใช้จ่าย	น้อยกว่า 50,000 บาท	50,000-100,000 บาท	100,001-150,000 บาท	150,001-200,000 บาท	200,001-250,000 บาท	250,001-300,000 บาท	มากกว่า 300,001 บาท
รายได้ครัวเรือน																
น้อยกว่า 25,000 บาท	-	-	-	-	0.80	0.80	-	0.80	1.50	1.50	0.00	0.80	1.50	0.00	0.00	5.30
25,001 – 40,000 บาท	1.60	4.80	5.60	7.20	2.40	2.40	-	1.60	3.80	6.00	7.50	4.50	0.80	0.00	0.00	27.80
40,001 – 60,000 บาท	1.60	2.40	4.80	2.40	-	-	0.80	-	3.80	4.50	9.80	2.30	1.50	1.50	0.00	24.80
60,001 – 80,000 บาท	4.00	2.40	4.80	2.40	1.60	1.60	0.80	-	4.50	2.30	0.80	3.80	0.80	1.50	0.00	14.30
80,001 – 100,000 บาท	0.80	1.60	3.20	-	-	-	1.60	1.60	1.50	2.30	3.80	1.50	1.50	3.80	0.80	18.00
มากกว่า 100,001 บาท	4.00	7.20	4.0	8.00	3.20	4.80	1.60	0.80	0.80	0.80	1.50	0.80	1.50	3.80	0.80	9.80
รวม	12.00	18.40	22.40	20.00	8.00	9.60	4.80	4.80	15.80	17.30	23.30	13.50	7.50	10.50	1.50	100.00

## 5.2 ด้านพฤติกรรมการใช้งาน และความพึงพอใจเครื่องเรือนพร้อมการขาย

### 5.2.1 รูปแบบห้องพัก

ตารางที่ 5.11 กลุ่มตัวอย่างจำนวน 258 กลุ่มตัวอย่าง แบ่งเป็นโครงการเดอะทรีสุขุมวิท 71 จำนวน 125 กลุ่มผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีเครื่องเรือนบางส่วน คิดเป็นร้อยละ 52.00 และมีเครื่องเรือนพร้อมการขาย คิดเป็นร้อยละ 48.00 ตามลำดับ โครงการพลัม คอนโด รามคำแหง สเตชั่น จำนวน 133 กลุ่มผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีเครื่องเรือนบางส่วน คิดเป็นร้อยละ 58.60 และมีเครื่องเรือนพร้อมการขาย คิดเป็นร้อยละ 41.40 ตามลำดับ

ตารางที่ 5.11 เปรียบเทียบจุดประสงค์การครอบครองห้องชุด, ค่าใช้จ่ายในการซื้อเครื่องเรือนและรูปแบบห้องชุดของกลุ่มตัวอย่าง

ชื่อโครงการ	โครงการ เดอะทรี สุขุมวิท 71		โครงการ พลัม คอนโด รามคำแหง สเตชั่น	
	ความถี่	ร้อยละ	ความถี่	ร้อยละ
<b>รูปแบบห้องพัก</b>				
มีเครื่องเรือนบางส่วน	65	52.00	78	58.60
มีเครื่องเรือนที่ได้รับพร้อมการขาย	60	48.00	55	41.40
<b>รวม</b>	<b>125</b>	<b>100.00</b>	<b>133</b>	<b>100.00</b>

เหตุผลในการเลือกรูปแบบการตกแต่งห้องชุด กรณีมีเครื่องเรือนบางส่วน ตารางที่ 5.12 พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ในโครงการเดอะทรี สุขุมวิท 71 ต้องการตกแต่งด้วยตนเอง คิดเป็นร้อยละ 73.80 รองลงมา ต้องการตกแต่งด้วย Built-In คิดเป็นร้อยละ 23.20 ตามลำดับ โครงการพลัม คอนโด รามคำแหง สเตชั่น ต้องการตกแต่งด้วยตนเอง คิดเป็นร้อยละ 60.30 รองลงมา ต้องการตกแต่งด้วย Built-In คิดเป็นร้อยละ 16.70 ตามลำดับ

ตารางที่ 5.12 เหตุผลในการเลือกรูปแบบการตกแต่งห้องชุด กรณีห้องชุดที่มีเครื่องเรือนบางส่วนของแต่ละโครงการ

ชื่อโครงการ	โครงการ เดอะทรี สุขุมวิท 71		โครงการ พลัม คอนโด รามคำแหง สเตชั่น	
	ความถี่	ร้อยละ	ความถี่	ร้อยละ
<b>เหตุผลที่เลือกมีเครื่องเรือนบางส่วน</b>				
ต้องการตกแต่งเอง	48	73.80	47	60.30
ต้องการตกแต่งด้วย Built-In	15	23.20	13	16.70
ย้ายเฟอร์นิเจอร์จากที่เดิม	1	1.50	4	5.10
โครงการจัดให้	0	0.00	11	14.10
ราคาถูกกว่า	1	1.50	2	2.60
อื่นๆ	0	0.00	1	1.30
<b>รวม</b>	<b>65</b>	<b>100.00</b>	<b>78</b>	<b>100.00</b>

เหตุผลในการเลือกรูปแบบการตกแต่งห้องชุด กรณีมีเครื่องเรือนที่ได้รับพร้อมการขาย ตารางที่ 5.13 พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ในโครงการเดอะทรี สุขุมวิท 71 ต้องการความสะดวก พร้อมอยู่ คิดเป็นร้อยละ 63.30 รองลงมา ต้องการปล่อยเช่า คิดเป็นร้อยละ 23.30 ตามลำดับ โครงการพหลิม คอนโด รามคำแหง สเตชั่น ต้องการความสะดวก พร้อมอยู่ คิดเป็นร้อยละ 40.00 รองลงมา คือโครงการจัดให้ คิดเป็นร้อยละ 21.80 ไม่เสียค่าใช้จ่าย ประหยัดงบ คิดเป็นร้อยละ 20.00 ตามลำดับ

ตารางที่ 5.13 เหตุผลในการเลือกรูปแบบการตกแต่งห้องชุด กรณีห้องชุดที่มีเครื่องเรือนที่ได้รับพร้อมการขายของแต่ละโครงการ

ชื่อโครงการ	โครงการ เดอะทรี สุขุมวิท 71		โครงการ พหลิม คอนโด รามคำแหง สเตชั่น	
	ความถี่	ร้อยละ	ความถี่	ร้อยละ
<b>เหตุผลที่เลือกมีเครื่องเรือนที่ได้รับพร้อมการขาย</b>				
สะดวกพร้อมอยู่	38	63.30	22	40.00
ต้องการปล่อยเช่า	14	23.30	10	18.20
ไม่เสียค่าใช้จ่าย ประหยัดงบ	4	6.70	11	20.00
โครงการจัดให้	4	6.70	12	21.80
<b>รวม</b>	<b>60</b>	<b>100.00</b>	<b>55</b>	<b>100.00</b>

### 5.2.2 การตกแต่งห้องชุดพักอาศัย

การตกแต่งห้องชุดพักอาศัย กรณีมีเครื่องเรือนบางส่วน (Fully Fitted) ตารางที่ 5.14 พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ในโครงการเดอะทรี สุขุมวิท 71 เลือกซื้อเฟอร์นิเจอร์เอง ตกแต่งเอง คิดเป็นร้อยละ 75.00 รองลงมาเลือกจ้างนักออกแบบภายใน/ผู้รับเหมา คิดเป็นร้อยละ 20.00 ตามลำดับ โครงการพหลิม คอนโด รามคำแหง สเตชั่น เลือกซื้อเฟอร์นิเจอร์เอง ตกแต่งเอง คิดเป็นร้อยละ 57.70 รองลงมาเลือกจ้างนักออกแบบภายใน/ผู้รับเหมา คิดเป็นร้อยละ 30.80 ตามลำดับ

ตารางที่ 5.14 รูปแบบการตกแต่ง กรณีห้องมีเครื่องเรือนบางส่วน ของผู้ซื้อห้องชุดแต่ละโครงการ

ชื่อโครงการ	โครงการ เดอะทรี สุขุมวิท 71		โครงการ พหลิม คอนโด รามคำแหง สเตชั่น	
	ความถี่	ร้อยละ	ความถี่	ร้อยละ
<b>กรณีมีเครื่องเรือนบางส่วน</b>				
ซื้อเฟอร์นิเจอร์เอง ตกแต่งเอง	49	75.40	45	57.70
จ้างนักออกแบบภายใน/ผู้รับเหมา	13	20.00	24	30.80
จ้างบริษัท Fit-in	3	4.60	9	11.50
<b>รวม</b>	<b>65</b>	<b>100.00</b>	<b>78</b>	<b>100.00</b>

การตกแต่งห้องชุดพักอาศัย กรณีมีเครื่องเรือนพร้อมอยู่ (Fully Furnished) ตารางที่ 5.15 พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ในโครงการเดอะทรี สุขุมวิท 71 เลือกใช้เฟอร์นิเจอร์จากโครงการ ในอัตราส่วนที่เท่ากับเลือกซื้อเฟอร์นิเจอร์เอง และใช้เฟอร์นิเจอร์จากโครงการ คิดเป็นร้อยละ 45.00 โครงการพลัม คอนโด รามคำแหง สเตชั่น เลือกซื้อเฟอร์นิเจอร์เอง และใช้เฟอร์นิเจอร์จากโครงการ คิดเป็นร้อยละ 43.60 รองลงมา เลือกใช้เฟอร์นิเจอร์จากโครงการ คิดเป็นร้อยละ 40.00 ตามลำดับ

ตารางที่ 5.15 แสดงรูปแบบการตกแต่ง กรณีห้องพร้อมเครื่องเรือนที่ได้รับพร้อมการขาย ของผู้ซื้อห้องชุดแต่ละโครงการ

ชื่อโครงการ	โครงการ เดอะทรี		โครงการ พลัม คอนโด	
	ความถี่	ร้อยละ	ความถี่	ร้อยละ
<b>กรณีมีเครื่องเรือนที่ได้รับพร้อมการขาย</b>				
ซื้อเฟอร์นิเจอร์เอง ตกแต่งเอง	1	1.60	0	0.00
ใช้เฟอร์นิเจอร์จากโครงการ	27	45.00	22	40.00
ซื้อเฟอร์นิเจอร์เอง และใช้เฟอร์นิเจอร์จากโครงการ	27	45.00	24	43.60
จ้างนักออกแบบภายใน/ผู้รับเหมา	1	1.60	9	16.40
จ้างบริษัท Fit-In	4	6.80	0	0.00
<b>รวม</b>	<b>60</b>	<b>100.00</b>	<b>55</b>	<b>100.00</b>

ด้านความสัมพันธ์ระหว่างอายุและรูปแบบห้องชุด ตารางที่ 5.16 พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ในโครงการเดอะทรี สุขุมวิท 71 อายุ 21 – 30 ปี มีรูปแบบห้องชุดแบบมีเครื่องเรือนบางส่วน คิดเป็นร้อยละ 23.20 โครงการพลัม คอนโด รามคำแหง สเตชั่น อายุ 31 – 40 ปี มีรูปแบบห้องชุดแบบมีเครื่องเรือนบางส่วน คิดเป็นร้อยละ 27.80

ตารางที่ 5.16 อายุและรูปแบบห้องชุดของกลุ่มตัวอย่างผู้ซื้อห้องชุดแต่ละโครงการ

ชื่อโครงการ	รูปแบบห้องชุด โครงการ เดอะทรี สุขุมวิท 71			รูปแบบห้องชุด โครงการ พลัม คอนโด รามคำแหง สเตชั่น		
	Fitted	Furnished	รวม	Fitted	Furnished	รวม
<b>อายุ</b>						
21 – 30 ปี	23.20	12.00	35.20	18.80	15.80	34.60
31 – 40 ปี	11.20	17.60	28.80	27.80	15.00	42.90
41 – 50 ปี	10.40	12.00	22.40	6.00	3.00	13.50
มากกว่า 50 ปี	7.20	6.40	13.60	6.00	3.00	9.00
<b>รวม</b>	<b>52.00</b>	<b>48.00</b>	<b>100.00</b>	<b>58.60</b>	<b>41.40</b>	<b>100.00</b>



ด้านความสัมพันธ์ระหว่างเพศและรูปแบบห้องชุด ตารางที่ 5.17 พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ในโครงการเดอะทรี สุขุมวิท 71 เพศชาย มีรูปแบบห้องชุดแบบมีเครื่องเรือนบางส่วน คิดเป็นร้อยละ 27.20 โครงการพลัม คอนโด รามคำแหง สเตชั่น เพศชายและเพศหญิง มีรูปแบบห้องชุดแบบมีเครื่องเรือนบางส่วน คิดเป็นร้อยละ 29.30 เท่ากัน

ตารางที่ 5.17 เพศและรูปแบบห้องชุดของกลุ่มตัวอย่างผู้ซื้อห้องชุดแต่ละโครงการ

ชื่อโครงการ	รูปแบบห้องชุด โครงการ เดอะทรี สุขุมวิท 71			รูปแบบห้องชุด โครงการ พลัม คอนโด รามคำแหง สเตชั่น		
	Fitted	Furnished	รวม	Fitted	Furnished	รวม
<b>เพศ</b>						
ชาย	27.20	24.00	51.20	29.30	14.30	43.60
หญิง	24.80	24.00	48.80	29.30	27.10	56.40
<b>รวม</b>	<b>52.00</b>	<b>48.00</b>	<b>100.00</b>	<b>58.60</b>	<b>41.40</b>	<b>100.00</b>

ด้านจุดประสงค์ของการครอบครองห้องชุดและรูปแบบห้องชุด ตารางที่ 5.18 จากการสำรวจ พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ในโครงการเดอะทรี สุขุมวิท 71 มีจุดประสงค์การครอบครองห้องชุดเพื่ออยู่อาศัยเอง จะมีรูปแบบห้องชุดแบบมีเครื่องเรือนบางส่วน คิดเป็นร้อยละ 43.20 รองลงมาจะมีรูปแบบห้องชุดแบบมีเครื่องเรือนพร้อมอยู่ คิดเป็นร้อยละ 33.60 ซึ่งแปรผกผันกับผู้ที่มีจุดประสงค์การครอบครองห้องชุดเพื่อปล่อยเช่า จะมีรูปแบบห้องชุดแบบเครื่องเรือนพร้อมอยู่ คิดเป็นร้อยละ 14.40 รองลงมาจะมีรูปแบบห้องชุดแบบมีเครื่องเรือนบางส่วน คิดเป็นร้อยละ 8.80

โครงการพลัม คอนโด รามคำแหง สเตชั่น มีจุดประสงค์การครอบครองห้องชุดเพื่ออยู่อาศัยเอง จะมีรูปแบบห้องชุดแบบมีเครื่องเรือนบางส่วน คิดเป็นร้อยละ 54.90 รองลงมาจะมีรูปแบบห้องชุดแบบมีเครื่องเรือนพร้อมอยู่ คิดเป็นร้อยละ 31.60 ซึ่งแปรผกผันกับผู้ที่มีจุดประสงค์การครอบครองห้องชุดเพื่อปล่อยเช่า จะมีรูปแบบห้องชุดแบบเครื่องเรือนพร้อมอยู่ คิดเป็นร้อยละ 9.80 รองลงมาจะมีรูปแบบห้องชุดแบบมีเครื่องเรือนบางส่วน คิดเป็นร้อยละ 3.80

ด้านค่าใช้จ่ายในการตกแต่ง/ซื้อเครื่องเรือนและรูปแบบห้องชุด ตารางที่ 5.18 จากการสำรวจ พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ในโครงการเดอะทรี สุขุมวิท 71 มีค่าใช้จ่ายในการตกแต่ง/ซื้อเครื่องเรือน น้อยกว่า 50,000 บาท มีรูปแบบห้องชุดแบบมีเครื่องเรือนพร้อมอยู่ คิดเป็นร้อยละ 18.40 โครงการพลัม คอนโด รามคำแหง สเตชั่น ไม่มีค่าใช้จ่ายในการตกแต่ง/ซื้อเครื่องเรือน มีรูปแบบห้องชุดแบบมีเครื่องเรือนพร้อมอยู่ คิดเป็นร้อยละ 15.80

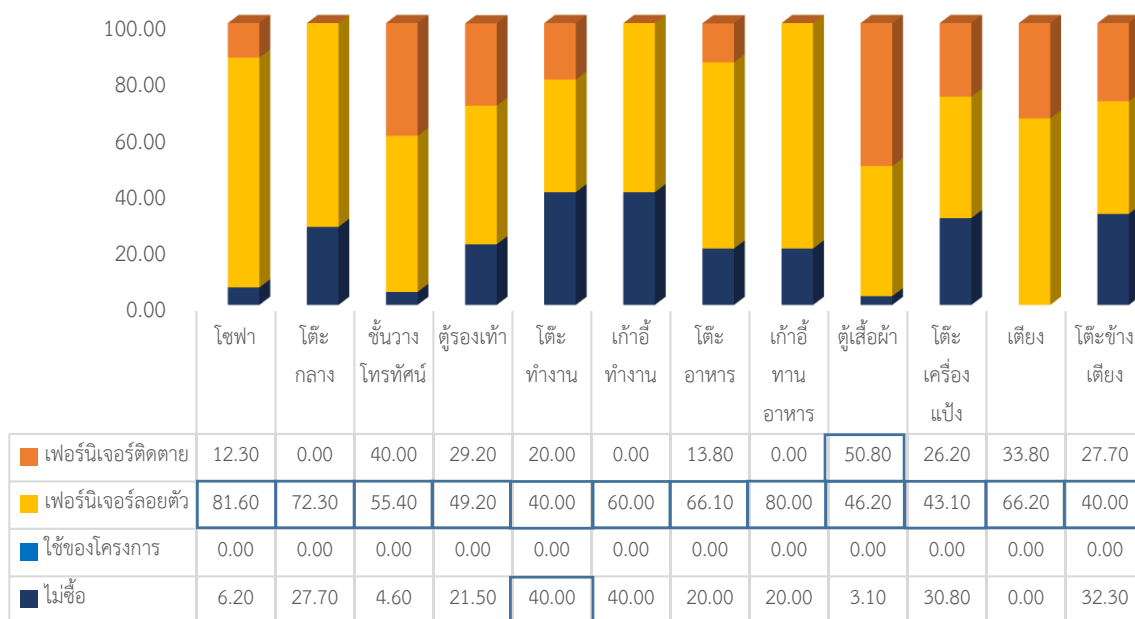
ตารางที่ 5.18 เปรียบเทียบจุดประสงค์การครอบครองห้องชุด, ค่าใช้จ่ายในการซื้อเครื่องเรือนและรูปแบบห้องชุดของกลุ่มตัวอย่าง

ชื่อโครงการ	รูปแบบห้องชุด โครงการ เตชะทรี สุขุมวิท 71			รูปแบบห้องชุด โครงการ พลัม คอนโด รามคำแหง สเตชั่น		
	Fitted	Furnished	รวม	Fitted	Furnished	รวม
<b>จุดประสงค์ของการครอบครองห้องชุด</b>						
เพื่ออยู่อาศัยเอง	43.20	33.60	76.80	54.90	31.60	86.50
เพื่อปล่อยเช่า	8.80	14.40	23.20	3.80	9.80	13.50
<b>รวม</b>	<b>52.00</b>	<b>48.00</b>	<b>100.00</b>	<b>58.60</b>	<b>41.40</b>	<b>100.00</b>
<b>ค่าใช้จ่ายในการตกแต่ง/ซื้อเครื่องเรือน</b>						
ไม่เสียค่าใช้จ่ายเพิ่ม	-	12.00	12.00	0.00	15.80	15.80
น้อยกว่า 50,000	6.40	18.40	18.40	7.50	9.80	17.30
50,001 – 100,000	8.00	14.40	22.40	14.30	9.00	23.30
100,001 – 150,000	14.40	5.60	20.00	12.80	0.80	13.50
150,001 – 200,000	6.40	1.60	8.00	5.30	2.30	7.50
200,001 – 250,000	8.80	0.80	9.60	9.00	1.50	10.50
250,000 – 300,000	4.00	0.80	4.80	8.30	2.30	10.50
มากกว่า 300,000	4.00	0.80	4.80	1.50	0.00	1.50
<b>รวม</b>	<b>52.00</b>	<b>48.00</b>	<b>100.00</b>	<b>58.60</b>	<b>41.40</b>	<b>100.00</b>

การจัดการเครื่องเรือนโดยผู้ซื้อห้อง โครงการเดอะทรี สุขุมวิท 71 ห้องชุดแบบมีเครื่องเรือนบางส่วน (Fully Fitted)

จากแผนภูมิ 5.1 ผู้ที่มีเครื่องเรือนบางส่วน จัดซื้อเครื่องเรือนแบบลอยตัว คือ โซฟา คิดเป็นร้อยละ 81.60 โต๊ะกลาง คิดเป็นร้อยละ 72.30 ชั้นวางโทรทัศน์ คิดเป็นร้อยละ 55.40 ชั้นวางรองเท้า คิดเป็นร้อยละ 49.20 โต๊ะทำงาน คิดเป็นร้อยละ 40.00 เก้าอี้ทำงาน คิดเป็นร้อยละ 60.00 โต๊ะอาหาร คิดเป็นร้อยละ 66.10 เก้าอี้อาหาร คิดเป็นร้อยละ 80.00 ตู้เสื้อผ้า คิดเป็นร้อยละ 43.10 โต๊ะเครื่องแป้ง คิดเป็นร้อยละ 60.20 เติง คิดเป็นร้อยละ 66.20 และโต๊ะข้างเตียง คิดเป็นร้อยละ 40.00

สัดส่วนเครื่องเรือนที่ผู้ซื้อห้องชุดจัดซื้อมาเพิ่ม เป็นเครื่องเรือนลอยตัวเกินกว่าร้อยละ 50 คือ โซฟา, โต๊ะกลาง, ชั้นวางโทรทัศน์, เก้าอี้ทำงาน, โต๊ะอาหาร, เก้าอี้อาหาร, และเตียง สัดส่วนเครื่องเรือนที่ผู้ซื้อห้องชุดจัดซื้อมาเพิ่ม เป็นเครื่องเรือนติดตายเกินกว่าร้อยละ 50 คือ ตู้เสื้อผ้า



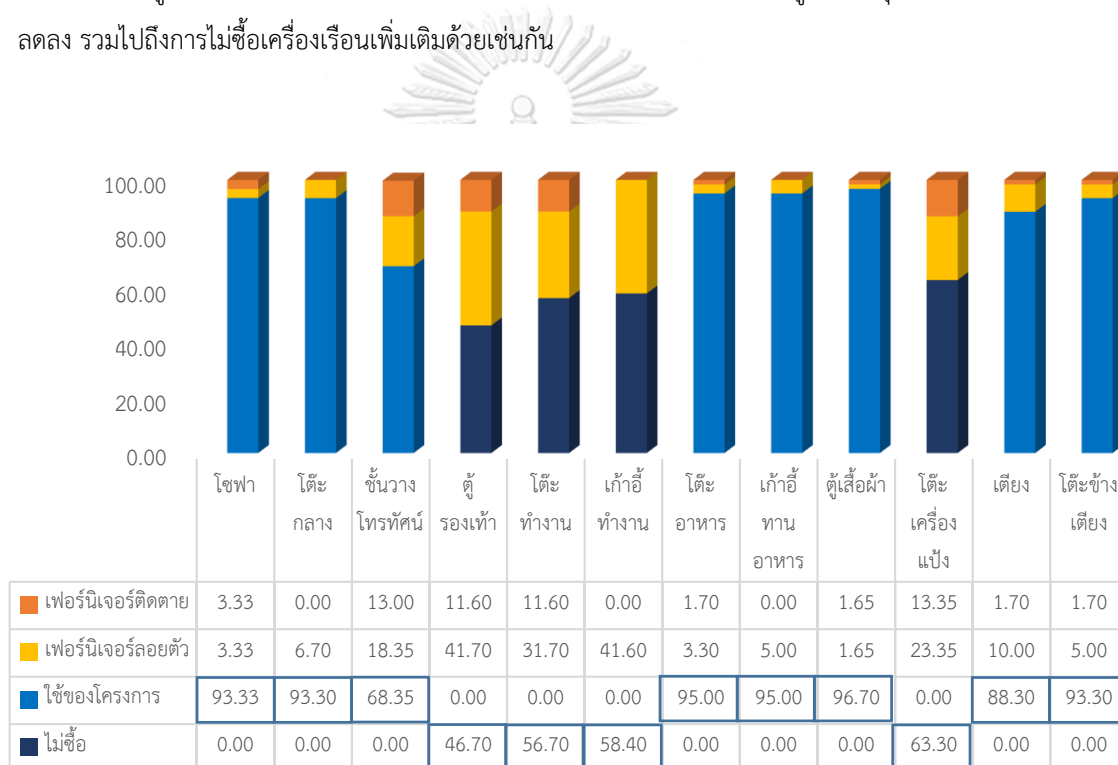
แผนภูมิที่ 5.1 เครื่องเรือนที่ซื้อมาเพิ่มเติมของโครงการเดอะทรี สุขุมวิท 71 ห้องชุดแบบมีเครื่องเรือนบางส่วน (Fully Fitted)

การจัดการเครื่องเรือนโดยผู้ซื้อห้อง โครงการเดอะทรี สุขุมวิท 71 ห้องชุดแบบมีเครื่องเรือนพร้อมอยู่ (Fully Furnished)

จากแผนภูมิ 5.2 ผู้ที่มีเครื่องเรือนพร้อมอยู่ ใช้เครื่องเรือนที่ได้รับจากโครงการ คือ โซฟา คิดเป็นร้อยละ 93.33 โต๊ะกลาง คิดเป็นร้อยละ 93.30 ชั้นวางโทรทัศน์ คิดเป็นร้อยละ 68.35 โต๊ะอาหาร คิดเป็นร้อยละ 95.00 เก้าอี้อาหาร คิดเป็นร้อยละ 95.00 ตู้เสื้อผ้า คิดเป็นร้อยละ 96.70 เตียง คิดเป็นร้อยละ 88.30 และโต๊ะข้างเตียง คิดเป็นร้อยละ 93.30

สัดส่วนเครื่องเรือนที่ผู้ซื้อห้องชุดไม่ซื้อเพิ่ม คือ ชั้นวางรองเท้า คิดเป็นร้อยละ 46.70 โต๊ะทำงาน คิดเป็นร้อยละ 56.70 เก้าอี้ทำงาน คิดเป็นร้อยละ 58.40 โต๊ะเครื่องแป้ง คิดเป็นร้อยละ 63.30

เมื่อผู้ประกอบการจัดเครื่องเรือนขึ้นหลักที่จำเป็นมาให้ ทำให้สัดส่วนที่ผู้ซื้อห้องชุดซื้อเครื่องเรือนเพิ่มเติมลดลง รวมไปถึงการไม่ซื้อเครื่องเรือนเพิ่มเติมด้วยเช่นกัน



แผนภูมิที่ 5.2 เครื่องเรือนที่ซื้อมาเพิ่มเติมของโครงการเดอะทรี สุขุมวิท 71 ห้องชุดแบบมีเครื่องเรือนพร้อมอยู่ (Fully Furnished)

ด้านค่าใช้จ่ายในการตกแต่งกับการซื้อเครื่องเรือนเพิ่มเติม จากผลการสำรวจ ตารางที่ 5.19 พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามในโครงการเดอะทรี สุขุมวิท 71 ส่วนใหญ่ที่ห้องชุดมีเครื่องเรือนบางส่วน ซื้อเครื่องเรือนประเภทลอยตัวทุกชนิดมากกว่าการทำเครื่องเรือนติดตั้ง โดยงบประมาณในการซื้อเครื่องเรือนลอยตัวส่วนใหญ่จะอยู่ในช่วง 50,001 – 150,000 บาท สำหรับห้องชุดที่มีเครื่องเรือนพร้อมการขาย ส่วนใหญ่ใช้เครื่องเรือนของโครงการเป็นหลัก ซึ่งจะมีงบประมาณในการซื้อเครื่องเรือนเพิ่มเติมส่วนใหญ่อยู่ในช่วงน้อยกว่า 50,000 จนถึง 100,000 บาท และส่วนใหญ่ไม่มีการซื้อเครื่องเรือนเพิ่มเติมนอกเหนือจากที่โครงการจัดให้ เช่น ตู้รองเท้า, โต๊ะทำงาน, เก้าอี้ทำงาน และโต๊ะเครื่องแป้ง

ตารางที่ 5.19 ค่าใช้จ่ายในการตกแต่ง/ซื้อเครื่องเรือนเพิ่มเติมของโครงการ เดอะทรี สุขุมวิท 71 และรูปแบบเครื่องเรือนที่จัดซื้อเพิ่มเติม

ชื่อโครงการ	ห้องชุดมีเครื่องเรือนบางส่วน (Fully Fitted) โครงการ เดอะทรี สุขุมวิท 71				ห้องชุดมีเครื่องเรือนพร้อมการขาย (Fully Furnished) โครงการ เดอะทรี สุขุมวิท 71				
	ไม่ซื้อ	ลอยตัว	ติดตาย	รวม	ไม่ซื้อ	โครงการ	ลอยตัว	ติดตาย	รวม
	<b>โซฟา</b>								
ไม่เสียค่าใช้จ่าย	-	-	-	-	-	23.30	1.70	-	25.00
น้อยกว่า 50,000 บาท	4.60	6.20	1.50	12.30	-	25.00	-	-	25.00
50,001 – 100,000 บาท	-	15.40	-	15.40	-	30.00	-	-	30.00
100,001 – 150,000 บาท	-	27.70	-	27.70	-	8.30	-	3.30	11.70
150,001 – 200,000 บาท	-	9.30	1.50	10.80	-	5.00	-	-	5.00
200,001 – 250,000 บาท	-	10.80	6.20	16.90	-	1.70	-	-	1.70
250,000 – 300,000 บาท	1.50	6.20	-	7.70	-	-	1.70	-	1.70
มากกว่า 300,000 บาท	-	6.20	3.10	9.20	-	-	-	-	-
<b>รวม</b>	<b>6.20</b>	<b>81.60</b>	<b>12.30</b>	<b>100.00</b>	<b>-</b>	<b>93.30</b>	<b>3.30</b>	<b>3.30</b>	<b>100.00</b>
<b>โต๊ะกลาง</b>									
ไม่เสียค่าใช้จ่าย	-	-	-	-	-	23.30	1.70	-	25.00
น้อยกว่า 50,000 บาท	4.60	7.70	-	12.30	-	25.00	-	-	25.00
50,001 – 100,000 บาท	1.50	13.80	-	15.40	-	28.30	1.70	-	30.00
100,001 – 150,000 บาท	12.30	15.40	-	27.70	-	8.30	3.30	-	11.70
150,001 – 200,000 บาท	3.10	7.70	-	10.80	-	5.00	-	-	5.00
200,001 – 250,000 บาท	1.50	15.40	-	16.90	-	1.70	-	-	1.70
250,000 – 300,000 บาท	4.60	3.10	-	7.70	-	1.70	-	-	1.70
มากกว่า 300,000 บาท	-	9.20	-	9.20	-	-	-	-	-
<b>รวม</b>	<b>27.70</b>	<b>72.30</b>	<b>-</b>	<b>100.00</b>	<b>-</b>	<b>93.30</b>	<b>6.70</b>	<b>-</b>	<b>100.00</b>
<b>ชั้นวางโทรทัศน์</b>									
ไม่เสียค่าใช้จ่าย	-	-	-	-	-	25.00	-	-	25.00
น้อยกว่า 50,000 บาท	3.10	7.70	1.50	12.30	-	21.70	3.30	-	25.00
50,001 – 100,000 บาท	-	15.40	-	15.40	-	15.00	3.30	11.70	30.00
100,001 – 150,000 บาท	1.50	15.40	10.80	27.70	-	1.70	10.00	-	11.70
150,001 – 200,000 บาท	-	7.70	3.10	10.80	-	3.30	1.70	-	5.00
200,001 – 250,000 บาท	-	6.20	10.80	16.90	-	1.70	-	-	1.70
250,000 – 300,000 บาท	-	3.10	4.60	7.70	-	-	-	1.70	1.70
มากกว่า 300,000 บาท	-	-	9.20	9.20	-	-	-	-	-
<b>รวม</b>	<b>4.60</b>	<b>55.40</b>	<b>40.00</b>	<b>100.00</b>	<b>-</b>	<b>68.30</b>	<b>18.30</b>	<b>13.00</b>	<b>100.00</b>

ตาราง 5.19 ค่าใช้จ่ายในการตกแต่ง/ซื้อเครื่องเรือนเพิ่มเติมของโครงการ เดอะทรี สุขุมวิท 71 และรูปแบบเครื่องเรือนที่จัดซื้อเพิ่มเติม (ต่อ)

ชื่อโครงการ	ห้องชุดมีเครื่องเรือนบางส่วน (Fully Fitted) โครงการ เดอะทรี สุขุมวิท 71				ห้องชุดมีเครื่องเรือนพร้อมการขาย (Fully Furnished) โครงการ เดอะทรี สุขุมวิท 71				
	ไม่ซื้อ	ลอยตัว	ติดตาย	รวม	ไม่ซื้อ	โครงการ	ลอยตัว	ติดตาย	รวม
<b>ผู้รองเท้า</b>									
ไม่เสียค่าใช้จ่าย	-	-	-	-	21.70	-	3.30	-	25.00
น้อยกว่า 50,000 บาท	6.20	4.60	1.50	12.30	11.70	-	11.70	1.70	25.00
50,001 – 100,000 บาท	4.60	10.80	-	15.40	8.30	-	15.00	6.70	30.00
100,001 – 150,000 บาท	7.70	15.40	4.60	27.70	3.30	-	5.00	3.30	11.70
150,001 – 200,000 บาท	1.50	6.20	3.10	10.80	1.70	-	3.30	-	5.00
200,001 – 250,000 บาท	1.50	9.20	6.20	16.90	-	-	1.70	-	1.70
250,000 – 300,000 บาท	-	3.10	4.60	7.70	-	-	1.70	-	1.70
มากกว่า 300,000 บาท	-	-	9.20	9.20	-	-	-	-	-
<b>รวม</b>	<b>21.50</b>	<b>49.20</b>	<b>29.20</b>	<b>100.00</b>	<b>46.70</b>	<b>-</b>	<b>41.70</b>	<b>11.70</b>	<b>100.00</b>
<b>โต๊ะทำงาน</b>									
ไม่เสียค่าใช้จ่าย	-	-	-	-	21.70	-	3.30	-	25.00
น้อยกว่า 50,000 บาท	4.60	6.20	1.50	12.30	13.30	-	10.00	1.70	25.00
50,001 – 100,000 บาท	13.80	1.50	-	15.40	15.00	-	10.00	5.00	30.00
100,001 – 150,000 บาท	10.80	13.80	3.10	27.70	3.30	-	5.00	3.30	11.70
150,001 – 200,000 บาท	6.20	4.60	-	10.80	1.70	-	3.30	-	5.00
200,001 – 250,000 บาท	3.10	6.20	7.70	16.90	1.70	-	-	-	1.70
250,000 – 300,000 บาท	1.50	4.60	1.50	7.70	-	-	-	1.70	1.70
มากกว่า 300,000 บาท	-	3.10	6.20	9.20	-	-	-	-	-
<b>รวม</b>	<b>40.00</b>	<b>40.00</b>	<b>20.00</b>	<b>100.00</b>	<b>56.70</b>	<b>-</b>	<b>31.70</b>	<b>11.70</b>	<b>100.00</b>
<b>เก้าอี้ทำงาน</b>									
ไม่เสียค่าใช้จ่าย	-	-	-	-	21.70	-	3.30	-	25.00
น้อยกว่า 50,000 บาท	4.60	7.70	-	12.30	15.00	-	10.00	-	25.00
50,001 – 100,000 บาท	13.80	1.50	-	15.40	15.00	-	15.00	-	30.00
100,001 – 150,000 บาท	10.80	16.90	-	27.70	3.30	-	8.30	-	11.70
150,001 – 200,000 บาท	6.20	4.60	-	10.80	1.70	-	3.30	-	5.00
200,001 – 250,000 บาท	3.10	13.90	-	16.90	1.70	-	-	-	1.70
250,000 – 300,000 บาท	1.50	6.20	-	7.70	-	-	1.70	-	1.70
มากกว่า 300,000 บาท	-	9.20	-	9.20	-	-	-	-	-
<b>รวม</b>	<b>40.00</b>	<b>52.30</b>	<b>7.70</b>	<b>100.00</b>	<b>58.30</b>	<b>-</b>	<b>41.60</b>	<b>-</b>	<b>100.00</b>

ตาราง 5.19 ค่าใช้จ่ายในการตกแต่ง/ซื้อเครื่องเรือนเพิ่มเติมของโครงการ เดอะทรี สุขุมวิท 71 และรูปแบบเครื่องเรือนที่จัดซื้อเพิ่มเติม (ต่อ)

ชื่อโครงการ	ห้องชุดมีเครื่องเรือนบางส่วน (Fully Fitted)				ห้องชุดมีเครื่องเรือนพร้อมการขาย (Fully Furnished)				
	โครงการ เดอะทรี สุขุมวิท 71				โครงการ เดอะทรี สุขุมวิท 71				
	ไม่ซื้อ	ลอยตัว	ติดตาย	รวม	ไม่ซื้อ	โครงการ	ลอยตัว	ติดตาย	รวม
<b>โต๊ะรับประทานอาหาร</b>									
ไม่เสียค่าใช้จ่าย	-	-	-	-	-	25.00	-	-	25.00
น้อยกว่า 50,000 บาท	4.60	7.70	-	12.30	-	23.30	-	1.70	25.00
50,001 – 100,000 บาท	7.70	7.70	-	15.40	-	30.00	-	-	30.00
100,001 – 150,000 บาท	4.60	18.50	4.60	27.70	-	8.30	3.30	-	11.70
150,001 – 200,000 บาท	1.50	9.20	-	10.80	-	5.00	-	-	5.00
200,001 – 250,000 บาท	-	9.20	7.70	16.90	-	1.70	-	-	1.70
250,000 – 300,000 บาท	1.50	6.10	-	7.70	-	1.70	-	-	1.70
มากกว่า 300,000 บาท	-	7.70	1.50	9.20	-	-	-	-	-
<b>รวม</b>	<b>20.00</b>	<b>66.10</b>	<b>13.80</b>	<b>100.00</b>	<b>-</b>	<b>95.00</b>	<b>3.30</b>	<b>1.70</b>	<b>100.00</b>
<b>เก้าอี้รับประทานอาหาร</b>									
ไม่เสียค่าใช้จ่าย	-	-	-	-	-	25.00	-	-	25.00
น้อยกว่า 50,000 บาท	4.60	7.70	-	12.30	-	23.30	1.70	-	25.00
50,001 – 100,000 บาท	7.70	7.70	-	15.40	-	30.00	-	-	30.00
100,001 – 150,000 บาท	4.60	23.10	-	27.70	-	8.30	3.30	-	11.70
150,001 – 200,000 บาท	1.50	9.20	-	10.80	-	5.00	-	-	5.00
200,001 – 250,000 บาท	-	16.90	-	16.90	-	1.70	-	-	1.70
250,000 – 300,000 บาท	1.50	6.10	-	7.70	-	1.70	-	-	1.70
มากกว่า 300,000 บาท	-	9.20	-	9.20	-	-	-	-	-
<b>รวม</b>	<b>20.00</b>	<b>80.00</b>	<b>-</b>	<b>100.00</b>	<b>-</b>	<b>95.00</b>	<b>5.00</b>	<b>-</b>	<b>100.00</b>
<b>ตู้เสื้อผ้า</b>									
ไม่เสียค่าใช้จ่าย	-	-	-	-	-	23.30	1.70	-	25.00
น้อยกว่า 50,000 บาท	3.10	7.70	1.50	12.30	-	25.00	-	-	25.00
50,001 – 100,000 บาท	-	15.40	-	15.40	-	30.00	-	-	30.00
100,001 – 150,000 บาท	-	13.80	13.80	27.70	-	11.70	-	-	11.70
150,001 – 200,000 บาท	-	3.10	7.70	10.80	-	3.30	-	1.70	5.00
200,001 – 250,000 บาท	-	6.20	10.80	16.90	-	1.70	-	-	1.70
250,000 – 300,000 บาท	-	-	7.70	7.70	-	1.70	-	-	1.70
มากกว่า 300,000 บาท	-	-	9.20	9.20	-	-	-	-	-
<b>รวม</b>	<b>3.10</b>	<b>46.20</b>	<b>50.80</b>	<b>100.00</b>	<b>-</b>	<b>96.70</b>	<b>1.70</b>	<b>1.70</b>	<b>100.00</b>

ตาราง 5.19 ค่าใช้จ่ายในการตกแต่ง/ซื้อเครื่องเรือนเพิ่มเติมของโครงการ เดอะทรี สุขุมวิท 71 และรูปแบบเครื่องเรือนที่จัดซื้อเพิ่มเติม (ต่อ)

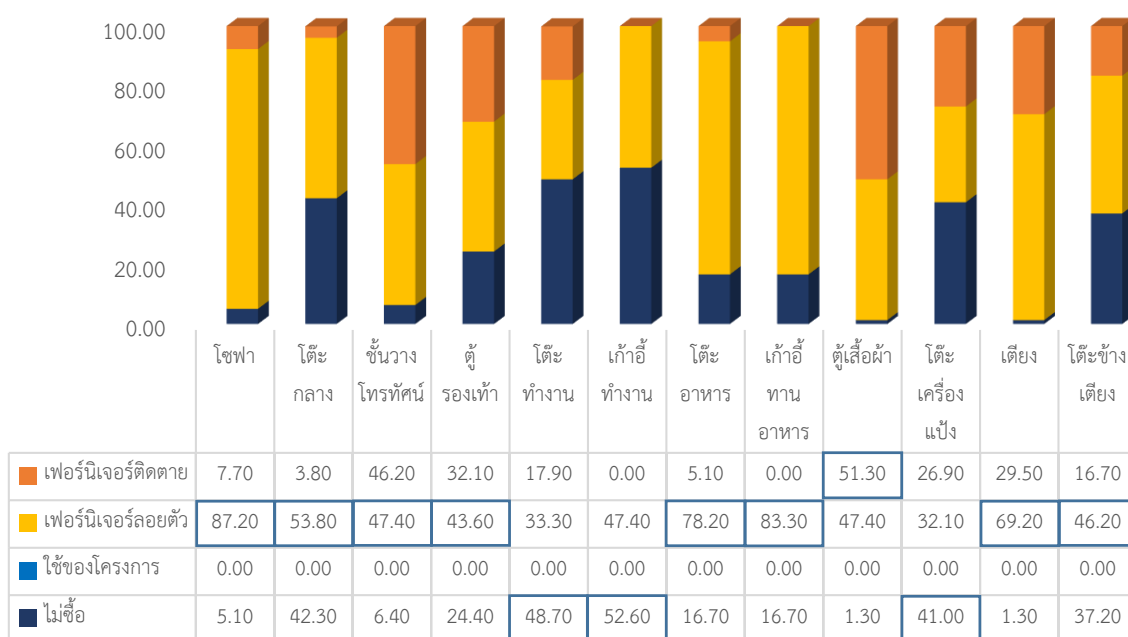
ชื่อโครงการ	ห้องชุดมีเครื่องเรือนบางส่วน (Fully Fitted)				ห้องชุดมีเครื่องเรือนพร้อมการขาย (Fully Furnished)				
	โครงการ เดอะทรี สุขุมวิท 71				โครงการ เดอะทรี สุขุมวิท 71				
	ไม่ซื้อ	ลอยตัว	ติดตั้ง	รวม	ไม่ซื้อ	โครงการ	ลอยตัว	ติดตั้ง	รวม
<b>โต๊ะเครื่องแป้ง</b>									
ไม่เสียค่าใช้จ่าย	-	-	-	-	23.00	-	1.70	-	25.00
น้อยกว่า 50,000 บาท	7.70	3.10	1.50	12.30	16.60	-	6.70	1.70	25.00
50,001 – 100,000 บาท	7.70	7.70	-	15.40	15.00	-	8.30	6.70	30.00
100,001 – 150,000 บาท	7.70	16.90	3.10	27.70	6.60	-	3.30	1.70	11.70
150,001 – 200,000 บาท	3.10	7.70	-	10.80	1.70	-	1.70	1.70	5.00
200,001 – 250,000 บาท	1.50	7.70	7.70	16.90	-	-	1.70	-	1.70
250,000 – 300,000 บาท	3.10	-	4.60	7.70	-	-	-	1.70	1.70
มากกว่า 300,000 บาท	-	-	9.20	9.20	-	-	-	-	-
<b>รวม</b>	<b>30.80</b>	<b>43.10</b>	<b>26.20</b>	<b>100.00</b>	<b>63.30</b>	<b>-</b>	<b>23.35</b>	<b>13.35</b>	<b>100.00</b>
<b>เตียง</b>									
ไม่เสียค่าใช้จ่าย	-	-	-	-	-	21.70	3.30	-	25.00
น้อยกว่า 50,000 บาท	-	10.80	1.50	12.30	-	21.70	3.30	-	25.00
50,001 – 100,000 บาท	-	15.40	-	15.40	-	28.30	1.70	-	30.00
100,001 – 150,000 บาท	-	20.00	7.70	27.70	-	11.70	-	-	11.70
150,001 – 200,000 บาท	-	6.20	4.60	10.80	-	3.30	-	1.70	5.00
200,001 – 250,000 บาท	-	9.20	7.70	16.90	-	-	1.70	-	1.70
250,000 – 300,000 บาท	-	3.10	4.60	7.70	-	1.70	-	-	1.70
มากกว่า 300,000 บาท	-	1.50	7.70	9.20	-	-	-	-	-
<b>รวม</b>	<b>-</b>	<b>66.20</b>	<b>33.80</b>	<b>100.00</b>	<b>-</b>	<b>88.30</b>	<b>10.00</b>	<b>1.70</b>	<b>100.00</b>
<b>โต๊ะข้างเตียง</b>									
ไม่เสียค่าใช้จ่าย	-	-	-	-	-	25.00	-	-	25.00
น้อยกว่า 50,000 บาท	7.70	4.60	-	12.30	-	23.30	1.70	-	25.00
50,001 – 100,000 บาท	7.70	7.70	-	15.40	-	26.70	3.30	-	30.00
100,001 – 150,000 บาท	12.30	12.30	3.10	27.70	-	11.70	-	-	11.70
150,001 – 200,000 บาท	-	7.70	3.10	10.80	-	3.30	-	1.70	5.00
200,001 – 250,000 บาท	3.10	6.20	7.70	16.90	-	1.70	-	-	1.70
250,000 – 300,000 บาท	1.50	1.50	4.60	7.70	-	1.70	-	-	1.70
มากกว่า 300,000 บาท	-	-	9.20	9.20	-	-	-	-	-
<b>รวม</b>	<b>32.30</b>	<b>40.00</b>	<b>27.70</b>	<b>100.00</b>	<b>-</b>	<b>93.30</b>	<b>5.00</b>	<b>1.70</b>	<b>100.00</b>



การจัดการเครื่องเรือนโดยผู้ซื้อห้อง โครงการพหลัม คอนโด รามคำแหง สเตชั่น ห้างชุดแบบมีเครื่องเรือนบางส่วน (Fully Fitted)

จากแผนภูมิ 5.3 ผู้ที่มีเครื่องเรือนบางส่วน จัดซื้อเครื่องเรือนแบบลอยตัว คือ โซฟา คิดเป็นร้อยละ 87.20 โต๊ะกลาง คิดเป็นร้อยละ 53.80 ชั้นวางโทรทัศน์ คิดเป็นร้อยละ 47.40 ชั้นวางรองเท้า คิดเป็นร้อยละ 43.60 โต๊ะอาหาร คิดเป็นร้อยละ 78.20 เก้าอี้อาหาร คิดเป็นร้อยละ 83.30 เติง คิดเป็นร้อยละ 69.20 และโต๊ะข้างเตียง คิดเป็นร้อยละ 46.20 จัดซื้อเครื่องเรือนแบบติดตาย คือ ตู้เสื้อผ้า คิดเป็นร้อยละ 51.30 และไม่จัดซื้อเครื่องเรือนเพิ่มเติม คือ โต๊ะทำงาน คิดเป็นร้อยละ 48.70 เก้าอี้ทำงาน คิดเป็นร้อยละ 52.60 โต๊ะเครื่องแป้ง คิดเป็นร้อยละ 41.00

สัดส่วนเครื่องเรือนที่ผู้ซื้อห้องชุดจัดซื้อมาเพิ่ม เป็นเครื่องเรือนลอยตัวเกินกว่าร้อยละ 50 คือ โซฟา, โต๊ะกลาง, โต๊ะอาหาร, เก้าอี้อาหาร, และเตียง สัดส่วนเครื่องเรือนที่ผู้ซื้อห้องชุดจัดซื้อมาเพิ่ม เป็นเครื่องเรือนติดตายเกินกว่าร้อยละ 50 คือ ตู้เสื้อผ้า



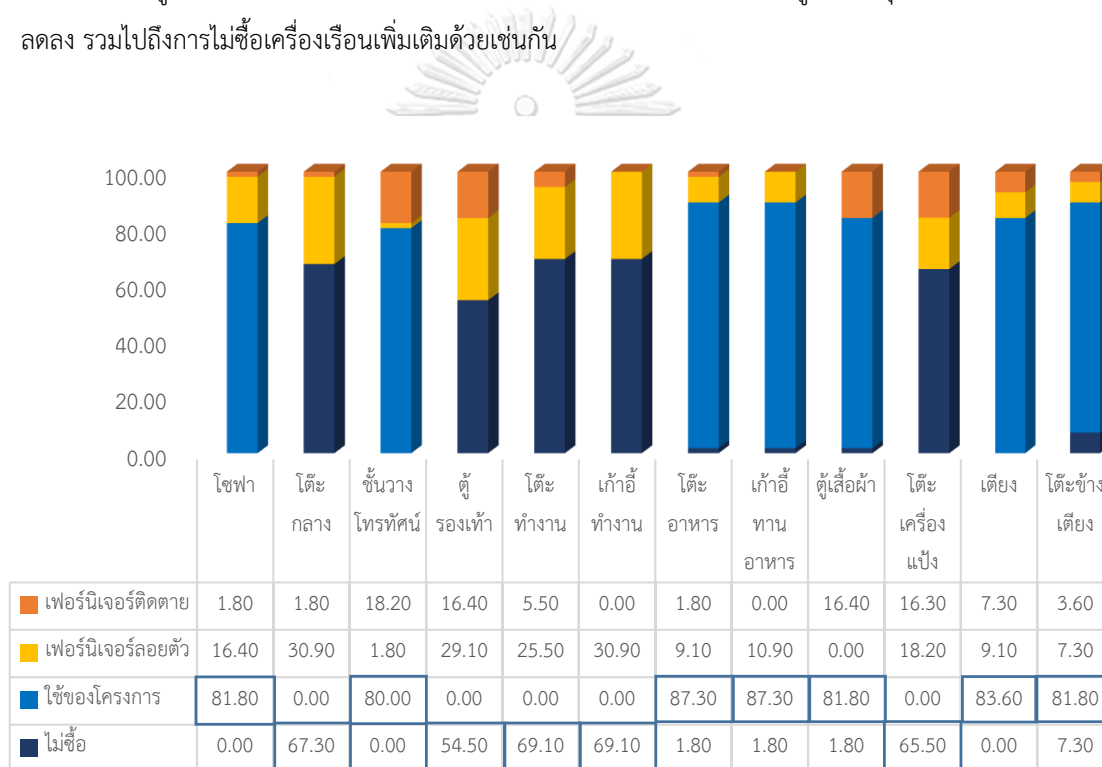
แผนภูมิที่ 5.3 เครื่องเรือนที่ซื้อมาเพิ่มเติมของโครงการพหลัม คอนโด รามคำแหง สเตชั่น ห้างชุดแบบมีเครื่องเรือนบางส่วน (Fully Fitted)

การจัดการเครื่องเรือนโดยผู้ซื้อห้อง โครงการพลัม คอนโด รามคำแหง สเตชัน ห้องชุดแบบมีเครื่องเรือนพร้อมอยู่ (Fully Furnished)

จากแผนภูมิ 5.4 ผู้ที่มีเครื่องเรือนพร้อมอยู่ ใช้เครื่องเรือนที่ได้รับจากโครงการ คือ โซฟา คิดเป็นร้อยละ 81.80 ชั้นวางโทรทัศน์ คิดเป็นร้อยละ 80.00 โต๊ะอาหาร คิดเป็นร้อยละ 87.30 เก้าอี้อาหาร คิดเป็นร้อยละ 87.30 ตู้เสื้อผ้า คิดเป็นร้อยละ 81.80 เตียง คิดเป็นร้อยละ 83.60 และโต๊ะข้างเตียง คิดเป็นร้อยละ 81.80

สัดส่วนเครื่องเรือนที่ผู้ซื้อห้องชุดไม่ซื้อเพิ่ม คือ โต๊ะกลาง คิดเป็นร้อยละ 67.30 ชั้นวางรองเท้า คิดเป็นร้อยละ 54.50 โต๊ะทำงาน คิดเป็นร้อยละ 69.10 เก้าอี้ทำงาน คิดเป็นร้อยละ 69.10 โต๊ะเครื่องแป้ง คิดเป็นร้อยละ 65.50

เมื่อผู้ประกอบการจัดเครื่องเรือนขึ้นหลักที่จำเป็นมาให้ ทำให้สัดส่วนที่ผู้ซื้อห้องชุดซื้อเครื่องเรือนเพิ่มเติมลดลง รวมไปถึงการไม่ซื้อเครื่องเรือนเพิ่มเติมด้วยเช่นกัน



แผนภูมิที่ 5.4 เครื่องเรือนที่ซื้อเพิ่มเติมของโครงการพลัม คอนโด รามคำแหง สเตชัน ห้องชุดแบบมีเครื่องเรือนพร้อมอยู่ (Fully Furnished)

ด้านค่าใช้จ่ายในการตกแต่งกับการซื้อเครื่องเรือนเพิ่มเติม จากผลการสำรวจ ตารางที่ 5.20 พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามในโครงการพลัม คอนโด รามคำแหง สเตชัน ส่วนใหญ่ที่ห้องชุดมีเครื่องเรือนบางส่วน ซื้อเครื่องเรือนประเภทลอยตัวมากกว่าการทำเครื่องเรือนติดตาย และส่วนใหญ่ไม่ซื้อโต๊ะกลาง, โต๊ะทำงาน, เก้าอี้ทำงาน และโต๊ะเครื่องแป้ง โดยงบประมาณในการซื้อเครื่องเรือนลอยตัวส่วนใหญ่จะอยู่ในช่วง 50,001 – 100,000 บาท สำหรับห้องชุดที่มีเครื่องเรือนพร้อมการขาย ส่วนใหญ่ใช้เครื่องเรือนของโครงการเป็นหลัก และไม่เสียค่าใช้จ่ายในการซื้อเครื่องเรือนเพิ่มเติมนอกเหนือจากที่โครงการจัดให้ เช่น โต๊ะกลาง, ตู้รองเท้า, โต๊ะทำงาน, เก้าอี้ทำงาน และโต๊ะเครื่องแป้ง

ตารางที่ 5.20 ค่าใช้จ่ายในการตกแต่ง/ซื้อเครื่องเรือนเพิ่มเติมของโครงการพหลิม คอนโด รามคำแหง สเตชั่นและรูปแบบเครื่องเรือนที่ซื้อเพิ่มเติม

ชื่อโครงการ	ห้องชุดมีเครื่องเรือนบางส่วน (Fully Fitted) โครงการ พหลิม คอนโด รามคำแหง สเตชั่น				ห้องชุดมีเครื่องเรือนพร้อมการขาย (Fully Furnished) โครงการ พหลิม คอนโด รามคำแหง สเตชั่น				
	ไม่ซื้อ	ลอยตัว	ติดตาย	รวม	ไม่ซื้อ	โครงการ	ลอยตัว	ติดตาย	รวม
	<b>โซฟา</b>								
ไม่เสียค่าใช้จ่าย	-	-	-	-	-	38.20	-	-	38.20
น้อยกว่า 50,000 บาท	1.30	11.50	-	12.80	-	21.80	1.80	-	23.60
50,001 – 100,000 บาท	2.60	21.80	-	24.40	-	18.20	3.60	-	21.80
100,001 – 150,000 บาท	1.30	17.90	2.60	21.80	-	-	1.80	-	1.80
150,001 – 200,000 บาท	-	6.40	2.60	9.00	-	-	5.50	-	5.50
200,001 – 250,000 บาท	-	15.40	-	15.40	-	-	1.80	1.80	3.60
250,000 – 300,000 บาท	-	11.50	2.60	14.10	-	3.60	1.80	-	5.50
มากกว่า 300,000 บาท	-	2.60	-	2.60	-	-	-	-	-
<b>รวม</b>	<b>5.10</b>	<b>87.20</b>	<b>7.70</b>	<b>100.00</b>	<b>-</b>	<b>81.80</b>	<b>16.40</b>	<b>1.80</b>	<b>100.00</b>
<b>โต๊ะกลาง</b>									
ไม่เสียค่าใช้จ่าย	-	-	-	-	36.40	-	1.80	-	38.60
น้อยกว่า 50,000 บาท	6.40	6.40	-	12.80	12.70	-	9.10	1.80	23.60
50,001 – 100,000 บาท	16.70	7.70	-	24.40	12.70	-	9.10	-	21.80
100,001 – 150,000 บาท	11.50	9.00	1.30	21.80	1.80	-	-	-	1.80
150,001 – 200,000 บาท	2.60	6.40	-	9.00	-	-	5.50	-	5.50
200,001 – 250,000 บาท	1.30	14.10	-	15.40	1.80	-	1.80	-	3.60
250,000 – 300,000 บาท	3.80	7.70	2.60	14.10	1.80	-	3.60	-	5.50
มากกว่า 300,000 บาท	-	2.60	-	2.60	0.00	-	-	-	-
<b>รวม</b>	<b>42.30</b>	<b>53.80</b>	<b>3.80</b>	<b>100.00</b>	<b>67.30</b>	<b>-</b>	<b>30.90</b>	<b>1.80</b>	<b>100.00</b>
<b>ชั้นวางโทรทัศน์</b>									
ไม่เสียค่าใช้จ่าย	-	-	-	-	36.40	-	1.80	-	38.20
น้อยกว่า 50,000 บาท	2.60	10.30	-	12.80	20.00	1.80	1.80	1.80	23.60
50,001 – 100,000 บาท	3.80	16.70	3.80	24.40	-	18.20	-	3.60	21.80
100,001 – 150,000 บาท	-	9.00	12.80	21.80	-	-	-	1.80	1.80
150,001 – 200,000 บาท	-	2.60	6.40	9.00	-	1.80	-	3.60	5.50
200,001 – 250,000 บาท	-	6.40	9.00	15.40	-	1.80	-	1.80	3.60
250,000 – 300,000 บาท	-	1.30	12.80	14.10	-	1.80	-	3.60	5.50
มากกว่า 300,000 บาท	-	1.30	1.30	2.60	-	-	-	-	-
<b>รวม</b>	<b>6.40</b>	<b>47.40</b>	<b>46.20</b>	<b>100.00</b>	<b>-</b>	<b>80.00</b>	<b>1.80</b>	<b>18.20</b>	<b>100.00</b>

ตาราง 5.20 ค่าใช้จ่ายในการตกแต่ง/ซื้อเครื่องเรือนเพิ่มเติมของโครงการพหลิม คอนโด รามคำแหง สเตชั่นและรูปแบบเครื่องเรือนที่ซื้อเพิ่มเติม (ต่อ)

ชื่อโครงการ	ห้องชุดมีเครื่องเรือนบางส่วน (Fully Fitted)				ห้องชุดมีเครื่องเรือนพร้อมการขาย (Fully Furnished)				
	โครงการ พหลิม คอนโด รามคำแหง สเตชั่น				โครงการ พหลิม คอนโด รามคำแหง สเตชั่น				
	ไม่ซื้อ	ลอยตัว	ติดตาย	รวม	ไม่ซื้อ	โครงการ	ลอยตัว	ติดตาย	รวม
<b>ผู้รองเท้า</b>									
ไม่เสียค่าใช้จ่าย	-	-	-	-	32.70	-	5.50	-	38.20
น้อยกว่า 50,000 บาท	6.40	6.40	-	12.80	9.10	-	10.90	3.60	23.60
50,001 – 100,000 บาท	9.00	14.10	1.30	24.40	10.90	-	7.30	3.60	21.80
100,001 – 150,000 บาท	3.80	9.00	9.00	21.80	-	-	-	1.80	1.80
150,001 – 200,000 บาท	2.60	2.60	3.80	9.00	-	-	1.80	3.60	5.50
200,001 – 250,000 บาท	-	7.70	7.70	15.40	-	-	1.80	1.80	3.60
250,000 – 300,000 บาท	18.20	2.60	9.00	14.10	1.80	-	1.80	1.80	5.50
มากกว่า 300,000 บาท	-	1.30	1.30	2.60	-	-	-	-	-
<b>รวม</b>	<b>24.40</b>	<b>43.60</b>	<b>32.10</b>	<b>100.00</b>	<b>54.50</b>	<b>-</b>	<b>29.10</b>	<b>16.40</b>	<b>100.00</b>
<b>โต๊ะทำงาน</b>									
ไม่เสียค่าใช้จ่าย	-	-	-	-	34.50	-	3.60	-	38.20
น้อยกว่า 50,000 บาท	9.00	3.80	-	12.80	12.70	-	9.10	1.80	23.60
50,001 – 100,000 บาท	15.40	9.00	-	24.40	10.90	-	9.10	1.80	21.80
100,001 – 150,000 บาท	10.30	9.00	2.60	21.80	1.80	-	-	-	1.80
150,001 – 200,000 บาท	6.40	1.30	1.30	9.00	3.60	-	1.80	-	5.50
200,001 – 250,000 บาท	2.60	6.40	6.40	15.40	3.60	-	-	-	3.60
250,000 – 300,000 บาท	5.10	2.60	6.40	14.10	1.80	-	1.80	1.80	5.50
มากกว่า 300,000 บาท	-	1.30	1.30	2.60	-	-	-	-	-
<b>รวม</b>	<b>48.70</b>	<b>33.30</b>	<b>17.90</b>	<b>100.00</b>	<b>69.10</b>	<b>-</b>	<b>25.50</b>	<b>5.50</b>	<b>100.00</b>
<b>เก้าอี้ทำงาน</b>									
ไม่เสียค่าใช้จ่าย	-	-	-	-	34.50	-	3.60	-	38.20
น้อยกว่า 50,000 บาท	9.00	3.80	-	12.80	12.70	-	10.90	-	23.60
50,001 – 100,000 บาท	16.70	7.70	-	24.40	10.90	-	10.90	-	21.80
100,001 – 150,000 บาท	10.30	11.50	-	21.80	1.80	-	-	-	1.80
150,001 – 200,000 บาท	6.40	2.60	-	9.00	3.60	-	1.80	-	5.50
200,001 – 250,000 บาท	5.10	10.30	-	15.40	3.60	-	-	-	3.60
250,000 – 300,000 บาท	5.10	9.00	-	14.10	1.80	-	3.60	-	5.50
มากกว่า 300,000 บาท	-	2.60	-	2.60	-	-	-	-	-
<b>รวม</b>	<b>52.60</b>	<b>47.40</b>	<b>-</b>	<b>100.00</b>	<b>69.10</b>	<b>-</b>	<b>30.90</b>	<b>-</b>	<b>100.00</b>

ตาราง 5.20 ค่าใช้จ่ายในการตกแต่ง/ซื้อเครื่องเรือนเพิ่มเติมของโครงการพลัม คอนโด งามคำแหง สเตชั่นและรูปแบบเครื่องเรือนที่ซื้อเพิ่มเติม (ต่อ)

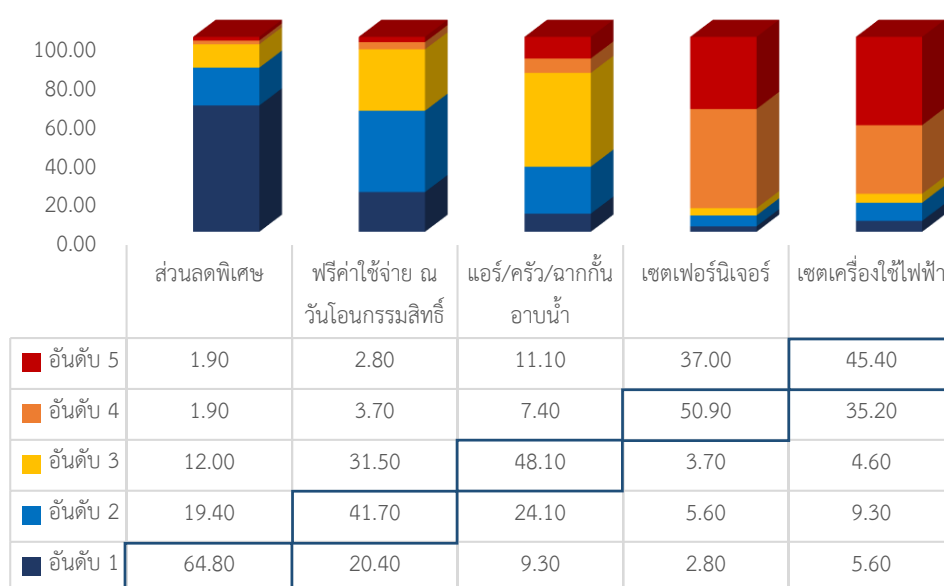
ชื่อโครงการ	ห้องชุดมีเครื่องเรือนบางส่วน (Fully Fitted)				ห้องชุดมีเครื่องเรือนพร้อมการขาย (Fully Furnished)				
	โครงการ พลัม คอนโด งามคำแหง สเตชั่น				โครงการ พลัม คอนโด งามคำแหง สเตชั่น				
	ไม่ซื้อ	ลอยตัว	ติดตาย	รวม	ไม่ซื้อ	โครงการ	ลอยตัว	ติดตาย	รวม
<b>โต๊ะรับประทานอาหาร</b>									
ไม่เสียค่าใช้จ่าย	-	-	-	-	-	38.20	-	-	38.20
น้อยกว่า 50,000 บาท	3.80	9.00	-	12.80	1.80	16.40	5.50	-	23.60
50,001 – 100,000 บาท	2.60	21.80	-	24.40	-	21.80	-	-	21.80
100,001 – 150,000 บาท	5.10	16.70	-	21.80	-	-	1.80	-	1.80
150,001 – 200,000 บาท	-	6.40	2.60	9.00	-	3.60	-	1.80	5.50
200,001 – 250,000 บาท	2.60	12.80	-	15.40	-	1.80	1.80	-	3.60
250,000 – 300,000 บาท	2.60	9.00	2.60	14.10	-	5.50	-	-	5.50
มากกว่า 300,000 บาท	-	2.60	-	2.60	-	-	-	-	-
<b>รวม</b>	<b>16.70</b>	<b>78.20</b>	<b>5.10</b>	<b>100.00</b>	<b>1.80</b>	<b>87.30</b>	<b>9.10</b>	<b>1.80</b>	<b>100.00</b>
<b>เก้าอี้รับประทานอาหาร</b>									
ไม่เสียค่าใช้จ่าย	-	-	-	-	-	38.20	-	-	38.20
น้อยกว่า 50,000 บาท	3.80	9.00	-	12.80	1.80	16.40	5.50	-	23.60
50,001 – 100,000 บาท	2.60	21.80	-	24.40	-	21.80	-	-	21.80
100,001 – 150,000 บาท	5.10	16.70	-	21.80	-	-	1.80	-	1.80
150,001 – 200,000 บาท	-	9.00	-	9.00	-	3.60	1.80	-	5.50
200,001 – 250,000 บาท	2.60	12.80	-	15.40	-	1.80	1.80	-	3.60
250,000 – 300,000 บาท	2.60	11.50	-	14.10	-	5.50	-	-	5.50
มากกว่า 300,000 บาท	-	2.60	-	2.60	-	-	-	-	-
<b>รวม</b>	<b>16.70</b>	<b>83.30</b>	<b>-</b>	<b>100.00</b>	<b>1.80</b>	<b>87.30</b>	<b>10.90</b>	<b>-</b>	<b>100.00</b>
<b>ตู้เสื้อผ้า</b>									
ไม่เสียค่าใช้จ่าย	-	-	-	-	1.80	36.40	-	-	38.20
น้อยกว่า 50,000 บาท	-	11.50	1.30	12.80	-	18.20	-	5.50	23.60
50,001 – 100,000 บาท	1.30	14.10	9.00	24.40	-	18.20	-	3.60	21.80
100,001 – 150,000 บาท	-	9.00	12.80	21.80	-	1.80	-	-	1.80
150,001 – 200,000 บาท	-	1.30	7.70	9.00	-	1.80	-	3.60	5.50
200,001 – 250,000 บาท	-	7.70	7.70	15.40	-	1.80	-	1.80	3.60
250,000 – 300,000 บาท	-	1.30	12.80	14.10	-	3.60	-	1.80	5.50
มากกว่า 300,000 บาท	-	2.60	-	2.60	-	-	-	-	-
<b>รวม</b>	<b>1.30</b>	<b>47.40</b>	<b>51.30</b>	<b>100.00</b>	<b>1.80</b>	<b>81.80</b>	<b>-</b>	<b>16.40</b>	<b>100.00</b>

ตาราง 5.20 ค่าใช้จ่ายในการตกแต่ง/ซื้อเครื่องเรือนเพิ่มเติมของโครงการพหลิม คอนโด รามคำแหง สเตชั่นและรูปแบบเครื่องเรือนที่ซื้อเพิ่มเติม (ต่อ)

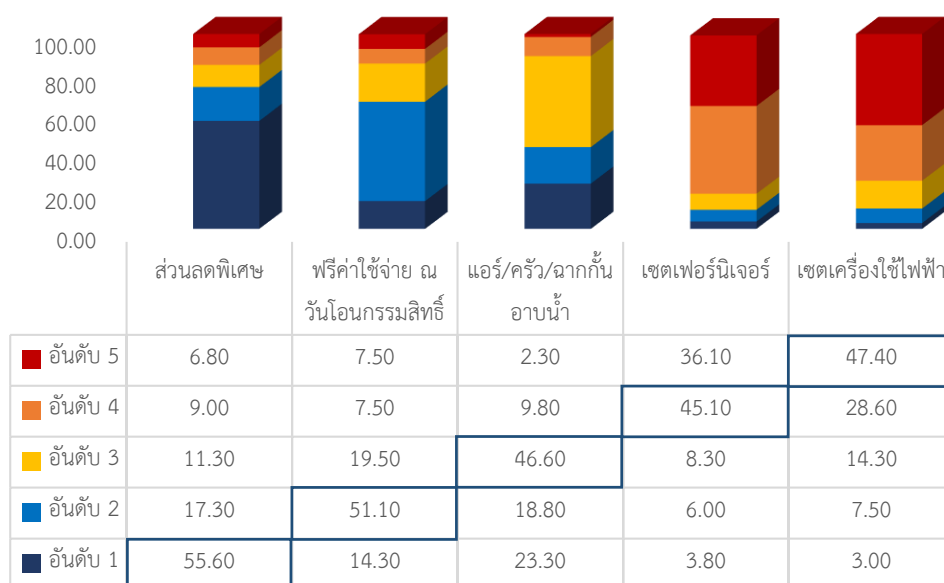
ชื่อโครงการ	ห้องชุดมีเครื่องเรือนบางส่วน (Fully Fitted)				ห้องชุดมีเครื่องเรือนพร้อมการขาย (Fully Furnished)				
	โครงการ พหลิม คอนโด รามคำแหง สเตชั่น				โครงการ พหลิม คอนโด รามคำแหง สเตชั่น				
	ไม่ซื้อ	ลอยตัว	ติดตาย	รวม	ไม่ซื้อ	โครงการ	ลอยตัว	ติดตาย	รวม
<b>โต๊ะเครื่องแป้ง</b>									
ไม่เสียค่าใช้จ่าย	-	-	-	-	34.50	-	1.80	1.80	38.20
น้อยกว่า 50,000 บาท	9.00	2.60	1.30	12.80	14.50	-	7.30	1.80	23.60
50,001 – 100,000 บาท	12.80	9.00	2.60	24.40	12.70	-	3.60	5.50	21.80
100,001 – 150,000 บาท	6.40	11.50	3.80	21.80	-	-	1.80	-	1.80
150,001 – 200,000 บาท	3.80	1.30	3.80	9.00	-	-	1.80	3.60	5.50
200,001 – 250,000 บาท	5.10	6.40	3.80	15.40	1.80	-	-	1.80	3.60
250,000 – 300,000 บาท	3.80	0.00	10.30	14.10	1.80	-	1.80	1.80	5.50
มากกว่า 300,000 บาท	-	1.30	1.30	2.60	-	-	-	-	-
<b>รวม</b>	<b>41.00</b>	<b>32.10</b>	<b>26.90</b>	<b>100.00</b>	<b>65.50</b>	<b>-</b>	<b>18.60</b>	<b>16.30</b>	<b>100.00</b>
<b>เตียง</b>									
ไม่เสียค่าใช้จ่าย	-	-	-	-	-	38.20	-	-	38.20
น้อยกว่า 50,000 บาท	1.30	10.30	1.30	12.80	-	20.00	3.60	-	23.60
50,001 – 100,000 บาท	-	21.80	2.60	24.40	-	20.00	1.80	-	21.80
100,001 – 150,000 บาท	-	16.70	5.10	21.80	-	1.80	-	-	1.80
150,001 – 200,000 บาท	-	3.80	5.10	9.00	-	1.80	1.80	1.80	5.50
200,001 – 250,000 บาท	-	12.80	2.60	15.40	-	-	1.80	1.80	3.60
250,000 – 300,000 บาท	-	2.60	11.50	14.10	-	1.80	-	3.60	5.50
มากกว่า 300,000 บาท	-	1.30	1.30	2.60	-	-	-	-	-
<b>รวม</b>	<b>1.30</b>	<b>69.20</b>	<b>29.50</b>	<b>100.00</b>	<b>-</b>	<b>83.60</b>	<b>9.10</b>	<b>7.30</b>	<b>100.00</b>
<b>โต๊ะข้างเตียง</b>									
ไม่เสียค่าใช้จ่าย	-	-	-	-	1.80	36.40	-	-	38.20
น้อยกว่า 50,000 บาท	6.40	6.40	-	12.80	1.80	20.00	1.80	-	23.60
50,001 – 100,000 บาท	10.30	11.50	2.60	24.40	-	18.20	3.60	-	21.80
100,001 – 150,000 บาท	6.40	12.80	2.60	21.80	1.80	-	-	-	1.80
150,001 – 200,000 บาท	5.10	2.60	1.30	9.00	-	3.60	-	1.80	5.50
200,001 – 250,000 บาท	5.10	7.70	2.60	15.40	1.80	-	1.80	-	3.60
250,000 – 300,000 บาท	3.80	3.80	6.40	14.10	-	3.60	-	1.80	5.50
มากกว่า 300,000 บาท	-	1.30	1.30	2.60	-	-	-	-	-
<b>รวม</b>	<b>37.20</b>	<b>46.20</b>	<b>16.70</b>	<b>100.00</b>	<b>7.30</b>	<b>81.80</b>	<b>7.30</b>	<b>3.60</b>	<b>100.00</b>

### 5.2.3 ลำดับรายการส่งเสริมการขายและความต้องการเครื่องเรือนพร้อมการขาย

ความต้องการด้านโปรโมชั่นที่ผู้ซื้อห้องชุดอยากได้รับ แผนภูมิที่ 5.5 และ 5.6 พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ในโครงการเดอะทรี สุขุมวิท 71 และโครงการพลัม คอนโด รามคำแหง สเตชั่น ต้องการรายการส่งเสริมการขายด้านส่วนลดพิเศษ คิดเป็นร้อยละ 64.80 และ 55.60 รองลงมาคือ ฟรีค่าใช้จ่าย ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ คิดเป็นร้อยละ 41.70 และ 51.10, ฟรีเครื่องปรับอากาศ/ แคนเตอร์ครัว/ ฉากกันอาบน้ำ คิดเป็นร้อยละ 48.10 และ 46.60, ฟรีชุดเครื่องเรือน คิดเป็นร้อยละ 50.90 และ 45.10, ฟรีเครื่องใช้ไฟฟ้า คิดเป็นร้อยละ 45.40 และ 47.40 ตามลำดับ



แผนภูมิที่ 5.5 ลำดับความต้องการรายการส่งเสริมพร้อมการขาย ของผู้ซื้อห้องชุดโครงการเดอะทรี สุขุมวิท 71



แผนภูมิที่ 5.6 ลำดับความต้องการรายการส่งเสริมพร้อมการขาย ของผู้ซื้อห้องชุดโครงการพลัม คอนโด รามคำแหง สเตชั่น

ความต้องการเครื่องเรือนพร้อมการขาย ตารางที่ 5.21 พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ในโครงการเดอะทรี สุขุมวิท 71 และโครงการพหลิม คอนโด รามคำแหง สเตชั่น ต้องการเคาน์เตอร์ครัว คิดเป็นค่าเฉลี่ย 4.47 และ 4.14 รองลงมาคือ ตู้เสื้อผ้า คิดเป็นค่าเฉลี่ย 3.81 และ 3.84, เติง คิดเป็นค่าเฉลี่ย 3.45 และ 3.50 ตามลำดับ

เกณฑ์การให้คะแนนและวัตรระดับความต้องการ มีดังนี้

ต้องการมากที่สุด คือ 5 คะแนน

ต้องการมาก คือ 4 คะแนน

ต้องการปานกลาง คือ 3 คะแนน

ต้องการน้อย คือ 2 คะแนน

ต้องการน้อยที่สุด คือ 1 คะแนน

เกณฑ์การแปลความหมาย เพื่อจัดระดับช่วงคะแนนเฉลี่ย มีดังนี้

ค่าคะแนนเฉลี่ย 4.21 – 5.00 แปลว่า มากที่สุด

ค่าคะแนนเฉลี่ย 3.41 – 4.20 แปลว่า มาก

ค่าคะแนนเฉลี่ย 2.61 – 3.40 แปลว่า ปานกลาง

ค่าคะแนนเฉลี่ย 1.81 – 2.60 แปลว่า น้อย

ค่าคะแนนเฉลี่ย 1.00 – 1.80 แปลว่า น้อยที่สุด

ตารางที่ 5.21 ความต้องการเครื่องเรือนพร้อมการขาย ของผู้ซื้อห้องชุดแต่ละโครงการ

ความต้องการได้รับ เครื่องเรือนพร้อมการขาย	โครงการเดอะทรี สุขุมวิท 71				โครงการพหลิม คอนโด รามคำแหง สเตชั่น			
	N	ต่ำสุด	สูงสุด	เฉลี่ย	N	ต่ำสุด	สูงสุด	เฉลี่ย
โซฟา	125	1	5	4 3.18	133	1	5	4 3.38
โต๊ะกลาง	125	1	5	2.64	133	1	5	2.63
ชั้นวางโทรทัศน์	125	1	5	2.86	133	1	5	5 3.22
ตู้ลอย	125	1	5	2.84	133	1	5	3.04
โต๊ะและเก้าอี้รับประทานอาหาร	125	1	5	5 2.90	133	1	5	3.06
เตียง	125	1	5	3 3.45	133	1	5	3 3.50
โต๊ะข้างเตียง	125	1	5	2.59	133	1	5	2.49
โต๊ะเครื่องแป้ง	125	1	5	2.47	133	1	5	2.80
ตู้เสื้อผ้า	125	1	5	2 3.81	133	1	5	2 3.84
เคาน์เตอร์ครัว	125	1	5	1 4.47	133	1	5	1 4.14



#### 5.2.4 ความพึงพอใจเครื่องเรือนที่ได้รับพร้อมการขาย

ความพึงพอใจเครื่องเรือนที่ได้รับพร้อมการขาย ตารางที่ 5.22 พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ในโครงการเดอะทรี สุขุมวิท 71 พึงพอใจเคาน์เตอร์ครัว คิดเป็นค่าเฉลี่ย 4.05 รองลงมาคือ ตู้เสื้อผ้า คิดเป็นค่าเฉลี่ย 3.53, เตียง คิดเป็นค่าเฉลี่ย 3.06, โต๊ะและเก้าอี้รับประทานอาหาร คิดเป็นค่าเฉลี่ย 3.00, และชั้นวางโทรทัศน์ คิดเป็นค่าเฉลี่ย 2.98 ตามลำดับ และโครงการพลัม คอนโด รามคำแหง สเตชัน พึงพอใจชั้นวางโทรทัศน์ คิดเป็นค่าเฉลี่ย 3.79 รองลงมาคือ เตียง คิดเป็นค่าเฉลี่ย 3.65, ตู้เสื้อผ้า คิดเป็นค่าเฉลี่ย 3.63, โต๊ะและเก้าอี้รับประทานอาหาร คิดเป็นค่าเฉลี่ย 3.39, และโซฟา คิดเป็นค่าเฉลี่ย 3.35 ตามลำดับ โดยไม่พึงพอใจเครื่องเรือนพร้อมการขาย เนื่องจากขนาดของเครื่องเรือนไม่เหมาะสมกับพื้นที่ที่มีอยู่อย่างจำกัด วัสดุไม่แข็งแรง ไม่ทนทานต่อการใช้งาน เครื่องเรือนบางชิ้นสามารถเพิ่มที่เก็บของหรือเพิ่มฟังก์ชันการใช้งานให้หลากหลายได้

เกณฑ์การให้คะแนนและวัดระดับความพึงพอใจ มีดังนี้

พึงพอใจมากที่สุด คือ 5 คะแนน

พึงพอใจมาก คือ 4 คะแนน

พึงพอใจปานกลาง คือ 3 คะแนน

พึงพอใจน้อย คือ 2 คะแนน

พึงพอใจน้อยที่สุด คือ 1 คะแนน

เกณฑ์การแปลความหมาย เพื่อจัดระดับช่วงคะแนนเฉลี่ย มีดังนี้

ค่าคะแนนเฉลี่ย 4.21 – 5.00 แปลว่า มากที่สุด

ค่าคะแนนเฉลี่ย 3.41 – 4.20 แปลว่า มาก

ค่าคะแนนเฉลี่ย 2.61 – 3.40 แปลว่า ปานกลาง

ค่าคะแนนเฉลี่ย 1.81 – 2.60 แปลว่า น้อย

ค่าคะแนนเฉลี่ย 1.00 – 1.80 แปลว่า น้อยที่สุด

ตารางที่ 5.22 ความพึงพอใจเครื่องเรือนพร้อมการขาย ของผู้ซื้อห้องชุดแต่ละโครงการ

ความพึงพอใจ เครื่องเรือนพร้อมการขาย	โครงการเดอะทรี สุขุมวิท 71				โครงการพลัม คอนโด รามคำแหง สเตชัน			
	N	ต่ำสุด	สูงสุด	เฉลี่ย	N	ต่ำสุด	สูงสุด	เฉลี่ย
โซฟา	60	1	5	2.89	55	1	5	3.35
โต๊ะกลาง	60	1	5	2.75	-	-	-	-
ชั้นวางโทรทัศน์	60	1	5	2.98	55	1	5	1 3.76
ตู้ลอย	60	1	5	2.77	-	-	-	-
โต๊ะและเก้าอี้รับประทานอาหาร	60	1	5	3.00	55	1	5	3.39
เตียง	60	1	5	2 3.06	55	1	5	2 3.65
โต๊ะข้างเตียง	60	1	5	2.70	55	1	5	2.85
ตู้เสื้อผ้า	60	1	5	2 3.53	55	1	5	3 3.63
เคาน์เตอร์ครัว	125	1	5	1 4.05	133	1	5	3.20

เมื่อนำข้อมูลมาจำแนกแบบ Cluster Analysis พบว่า ปัจจัยของผู้ซื้อห้องชุดทั้งสองโครงการที่มีต่อความพึงพอใจเครื่องเรือน คือ อายุ, รายได้, งบประมาณ, และจุดประสงค์การครอบครองห้องพัก เนื่องจากส่งผลต่อความต้องการเครื่องเรือนที่จัดให้พร้อมการขาย แต่จะมีความแตกต่างกันด้านคะแนนความพึงพอใจ โดยจำแนกตามกลุ่ม ดังต่อไปนี้

**กลุ่มที่ 1 ความพึงพอใจจำแนกตามอายุ** ตารางที่ 5.23 โครงการ เดอะทรี สุขุมวิท 71 ผู้ซื้อห้องชุดส่วนใหญ่ที่มีอายุระหว่าง 41 – 50 ปี มีความพึงพอใจเครื่องเรือนในระดับปานกลาง คือ โซฟา, โต๊ะกลาง, ชั้นวางโทรทัศน์, ตู้ลอย, โต๊ะและเก้าอี้รับประทานอาหาร, เตียง, โต๊ะข้างเตียง, ตู้เสื้อผ้า และผู้ซื้อห้องชุดที่มีอายุระหว่าง 31 – 40 ปี มีความพึงพอใจเครื่องเรือนในระดับมาก คือ เคาน์เตอร์ครัว โครงการ พลัม คอนโด งามคำแหง สเตชัน ผู้ซื้อห้องชุดส่วนใหญ่ที่มีอายุระหว่าง 21 – 30 ปี มีความพึงพอใจเครื่องเรือนในระดับปานกลาง คือ โซฟา, ชั้นวางโทรทัศน์, โต๊ะข้างเตียง, เคาน์เตอร์ครัว มีความพึงพอใจเครื่องเรือนในระดับมากที่สุด คือ เตียง และผู้ซื้อห้องชุดที่มีอายุระหว่าง 31 – 40 ปี มีความพึงพอใจเครื่องเรือน ชนิดตู้เสื้อผ้า ในระดับมากและมากที่สุดในส่วนที่เท่ากัน

จึงสรุปได้ว่า โครงการเดอะทรี สุขุมวิท 71 ผู้ซื้อห้องชุดส่วนใหญ่ที่มีอายุระหว่าง 41 – 50 ปี มีแนวโน้มความพึงพอใจเครื่องเรือนในระดับปานกลาง โครงการ พลัม คอนโด งามคำแหง สเตชัน ผู้ซื้อห้องชุดส่วนใหญ่ที่มีอายุระหว่าง 21 – 30 ปี มีความพึงพอใจเครื่องเรือนในระดับปานกลาง

ตารางที่ 5.23 กลุ่มที่ 1 ความพึงพอใจจำแนกตามอายุ

ความพึงพอใจ เครื่องเรือนพร้อมการขาย	โครงการเดอะทรี สุขุมวิท 71 (N=60)					โครงการพลัม คอนโด งามคำแหง สเตชัน (N=55)				
	คะแนนความพึงพอใจ					คะแนนความพึงพอใจ				
	5	4	3	2	1	5	4	3	2	1
<b>โซฟา</b>										
อายุ 21 – 30 ปี	6.70	5.00	5.00	28.60	-	10.90	5.50	14.50	5.50	1.80
อายุ 31 – 40 ปี	3.30	10.00	1.70	10.00	10.00	3.60	9.10	10.90	5.50	7.30
อายุ 41 – 50 ปี	-	1.70	11.70	8.30	5.00	5.50	7.30	1.80	3.60	-
อายุ มากกว่า 50 ปี	-	5.00	8.30	-	-	-	5.50	1.80	-	-
<b>รวม</b>	<b>10.00</b>	<b>21.70</b>	<b>26.70</b>	<b>26.70</b>	<b>15.00</b>	<b>20.00</b>	<b>27.30</b>	<b>29.10</b>	<b>14.50</b>	<b>9.10</b>
<b>โต๊ะกลาง</b>										
อายุ 21 – 30 ปี	5.00	5.00	3.30	10.00	1.70	-	-	-	-	-
อายุ 31 – 40 ปี	3.30	5.00	8.30	10.00	8.30	-	-	-	-	-
อายุ 41 – 50 ปี	-	-	11.70	10.00	5.00	-	-	-	-	-
อายุ มากกว่า 50 ปี	-	6.70	6.70	-	-	-	-	-	-	-
<b>รวม</b>	<b>8.30</b>	<b>16.70</b>	<b>30.00</b>	<b>30.00</b>	<b>15.00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>ชั้นวางโทรทัศน์</b>										
อายุ 21 – 30 ปี	10.00	-	5.00	10.00	-	10.90	7.30	18.20	-	1.80
อายุ 31 – 40 ปี	5.00	6.70	10.00	5.00	8.30	5.50	12.70	12.70	5.50	-
อายุ 41 – 50 ปี	1.70	-	15.00	1.70	8.30	7.30	9.10	1.80	-	-
อายุ มากกว่า 50 ปี	1.70	3.30	8.30	-	-	1.80	3.60	1.80	-	-
<b>รวม</b>	<b>18.30</b>	<b>10.00</b>	<b>38.30</b>	<b>16.70</b>	<b>16.70</b>	<b>25.50</b>	<b>32.70</b>	<b>34.50</b>	<b>5.50</b>	<b>1.80</b>

ตาราง 5.23 กลุ่มที่ 1 ความพึงพอใจจำแนกตามอายุ (ต่อ)

ความพึงพอใจ เครื่องเรือนพร้อมการ ขาย	โครงการเดอะทรี สุขุมวิท 71 (N=60)					โครงการพหลิม คอนโด รามคำแหง สเตชั่น (N=55)				
	คะแนนความพึงพอใจ					คะแนนความพึงพอใจ				
	5	4	3	2	1	5	4	3	2	1
<b>ผู้ลอย</b>										
อายุ 21 – 30 ปี	6.70	-	6.70	11.70	-	-	-	-	-	-
อายุ 31 – 40 ปี	6.70	3.30	8.30	5.00	11.70	-	-	-	-	-
อายุ 41 – 50 ปี	-	3.30	13.30	-	10.00	-	-	-	-	-
อายุ มากกว่า 50 ปี	1.70	1.70	10.00	-	-	-	-	-	-	-
<b>รวม</b>	<b>15.00</b>	<b>8.30</b>	<b>38.30</b>	<b>16.70</b>	<b>21.70</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>โต๊ะและเก้าอี้รับประทานอาหาร</b>										
อายุ 21 – 30 ปี	5.00	6.70	5.00	6.70	1.70	9.10	10.90	9.10	5.50	3.60
อายุ 31 – 40 ปี	5.00	6.70	11.70	10.00	1.70	5.50	12.70	9.10	5.50	3.60
อายุ 41 – 50 ปี	1.70	1.70	13.30	1.70	8.30	-	7.30	5.50	5.50	-
อายุ มากกว่า 50 ปี	-	8.30	1.70	3.30	-	-	7.30	-	-	-
<b>รวม</b>	<b>11.70</b>	<b>23.30</b>	<b>31.70</b>	<b>21.70</b>	<b>11.70</b>	<b>14.50</b>	<b>38.20</b>	<b>23.60</b>	<b>16.40</b>	<b>7.30</b>
<b>เตียง</b>										
อายุ 21 – 30 ปี	6.70	5.00	5.00	6.70	1.70	14.50	5.50	10.90	1.80	5.50
อายุ 31 – 40 ปี	5.00	6.70	10.00	8.30	5.00	9.10	10.90	9.10	7.30	-
อายุ 41 – 50 ปี	-	5.00	13.30	5.00	3.30	5.50	7.30	3.60	1.80	-
อายุ มากกว่า 50 ปี	-	8.30	5.00	-	-	1.80	3.60	-	-	1.80
<b>รวม</b>	<b>11.70</b>	<b>25.00</b>	<b>33.33</b>	<b>20.00</b>	<b>10.00</b>	<b>30.90</b>	<b>27.30</b>	<b>23.60</b>	<b>10.90</b>	<b>7.30</b>
<b>โต๊ะข้างเตียง</b>										
อายุ 21 – 30 ปี	1.70	5.00	6.70	8.30	3.30	7.30	7.30	12.70	1.80	9.10
อายุ 31 – 40 ปี	3.30	8.30	3.30	13.30	6.70	5.50	3.60	10.90	10.90	5.50
อายุ 41 – 50 ปี	-	-	16.70	5.00	5.00	-	3.60	7.30	3.60	3.60
อายุ มากกว่า 50 ปี	-	6.70	3.30	1.70	1.70	-	1.80	-	3.60	1.80
<b>รวม</b>	<b>5.00</b>	<b>20.00</b>	<b>30.00</b>	<b>28.30</b>	<b>16.70</b>	<b>12.70</b>	<b>16.40</b>	<b>30.90</b>	<b>20.00</b>	<b>20.00</b>
<b>ตู้เสื้อผ้า</b>										
อายุ 21 – 30 ปี	5.00	6.70	10.00	1.70	1.70	10.90	5.50	9.10	7.30	5.50
อายุ 31 – 40 ปี	8.30	8.30	15.00	1.70	1.70	12.70	12.70	5.50	5.50	-
อายุ 41 – 50 ปี	-	8.30	18.30	-	-	1.80	10.90	1.80	1.80	1.80
อายุ มากกว่า 50 ปี	1.70	10.00	1.70	-	-	3.60	1.80	1.80	-	-
<b>รวม</b>	<b>15.00</b>	<b>33.30</b>	<b>45.00</b>	<b>3.30</b>	<b>3.30</b>	<b>29.10</b>	<b>30.90</b>	<b>18.20</b>	<b>14.50</b>	<b>7.30</b>
<b>เคาน์เตอร์ครัว</b>										
อายุ 21 – 30 ปี	11.70	8.30	3.30	-	1.70	10.90	3.60	16.40	5.50	1.80
อายุ 31 – 40 ปี	11.70	18.30	1.70	1.70	1.70	9.10	10.90	10.90	5.50	-
อายุ 41 – 50 ปี	6.70	11.70	6.70	-	1.70	-	7.30	7.30	3.60	-
อายุ มากกว่า 50 ปี	5.00	6.70	1.70	-	-	1.80	3.60	1.80	-	-
<b>รวม</b>	<b>35.00</b>	<b>45.00</b>	<b>13.30</b>	<b>1.70</b>	<b>5.00</b>	<b>21.80</b>	<b>25.50</b>	<b>36.40</b>	<b>14.50</b>	<b>1.80</b>

กลุ่มที่ 2 ความพึงพอใจจำแนกตามรายได้ ตารางที่ 5.24 โครงการ เดอะทรี สุขุมวิท 71 ผู้ซื้อห้องชุดส่วนใหญ่ที่มีรายได้ครัวเรือนมากกว่า 100,001 บาทต่อเดือน มีแนวโน้มความพึงพอใจเครื่องเรือนทุกชนิดในระดับปานกลาง ยกเว้นเคาน์เตอร์ครัว ที่มีคะแนนความพึงพอใจระดับมาก โครงการ พหลิม คอนโด รามคำแหง สเตชั่น ผู้ซื้อห้องชุดส่วนใหญ่ที่มีรายได้ครัวเรือน 40,001 – 60,000 บาทต่อเดือน มีความพึงพอใจในระดับปานกลาง คือ โซฟา, ชั้นวางโทรทัศน์, โต๊ะข้างเตียง และมีความพึงพอใจเครื่องเรือนในระดับมาก คือ ชั้นวางโทรทัศน์, โต๊ะและเก้าอี้รับประทานอาหาร, ตู้เสื้อผ้า, เคาน์เตอร์ครัว และมีความพึงพอใจเครื่องเรือนในระดับมากที่สุด คือ เตียง

จึงสรุปได้ว่า โครงการเดอะทรี สุขุมวิท 71 ผู้ซื้อห้องชุดส่วนใหญ่ที่มีรายได้ครัวเรือน 40,001 – 60,000 บาทต่อเดือน มีแนวโน้มความพึงพอใจเครื่องเรือนในระดับปานกลางถึงมาก โครงการ พหลิม คอนโด รามคำแหง สเตชั่น ผู้ซื้อห้องชุดส่วนใหญ่ที่มีรายได้ครัวเรือน 40,001 – 60,000 บาทต่อเดือน มีแนวโน้มความพึงพอใจในระดับปานกลางถึงมากที่สุด

ตารางที่ 5.24 กลุ่มที่ 2 ความพึงพอใจจำแนกตามรายได้

ความพึงพอใจ เครื่องเรือนพร้อมการขาย	โครงการเดอะทรี สุขุมวิท 71 (N=60)					โครงการพหลิม คอนโด รามคำแหง สเตชั่น (N=55)				
	คะแนนความพึงพอใจ					คะแนนความพึงพอใจ				
	5	4	3	2	1	5	4	3	2	1
<b>โซฟา</b>										
น้อยกว่า 25,000	-	-	-	-	-	-	1.80	3.60	-	-
รายได้ 25,001 – 40,000	1.70	3.30	5.00	11.70	-	3.60	5.50	5.50	3.60	1.80
รายได้ 40,001 – 60,000	3.30	3.30	1.70	1.70	1.70	1.80	9.10	10.90	5.50	3.60
รายได้ 60,001 – 80,000	-	6.70	5.00	5.00	6.70	7.30	1.80	5.50	1.80	-
รายได้ 80,001 – 100,000	3.30	5.00	-	5.00	-	3.60	5.50	1.80	3.60	3.60
รายได้มากกว่า 100,001	1.70	3.30	15.00	3.30	6.70	3.60	3.60	1.80	-	-
<b>รวม</b>	<b>10.00</b>	<b>21.70</b>	<b>26.70</b>	<b>26.70</b>	<b>15.00</b>	<b>20.00</b>	<b>27.30</b>	<b>29.10</b>	<b>14.50</b>	<b>9.10</b>
<b>โต๊ะกลาง</b>										
น้อยกว่า 25,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
รายได้ 25,001 – 40,000	3.30	5.00	1.70	11.70	-	-	-	-	-	-
รายได้ 40,001 – 60,000	5.00	1.70	1.70	1.70	1.70	-	-	-	-	-
รายได้ 60,001 – 80,000	-	3.30	6.70	8.30	5.00	-	-	-	-	-
รายได้ 80,001 – 100,000	-	5.00	1.70	5.00	1.70	-	-	-	-	-
รายได้มากกว่า 100,001	-	1.70	18.30	3.30	6.70	-	-	-	-	-
<b>รวม</b>	<b>8.30</b>	<b>16.70</b>	<b>30.00</b>	<b>30.00</b>	<b>15.00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

ตาราง 5.24 กลุ่มที่ 2 ความพึงพอใจจำแนกตามรายได้ (ต่อ)

ความพึงพอใจ เครื่องเรือนพร้อมการชาย	โครงการเดอะทรี สุขุมวิท 71 (N=60)					โครงการพลัม คอนโด รามคำแหง สเตชั่น (N=55)				
	คะแนนความพึงพอใจ					คะแนนความพึงพอใจ				
	5	4	3	2	1	5	4	3	2	1
<b>ชั้นวางโทรทัศน์</b>										
น้อยกว่า 25,000	-	-	-	-	-	1.80	-	3.60	-	-
รายได้ 25,001 – 40,000	6.70	1.70	5.00	8.30	-	3.60	7.30	5.50	3.60	-
รายได้ 40,001 – 60,000	5.00	-	3.30	1.70	1.70	7.30	10.90	10.90	-	1.80
รายได้ 60,001 – 80,000	3.30	1.70	8.30	3.30	6.70	1.80	5.50	9.10	-	-
รายได้ 80,001 – 100,000	-	5.00	3.30	3.30	1.70	5.50	7.30	3.60	1.80	-
รายได้มากกว่า 100,001	3.30	1.70	18.30	-	6.70	5.50	1.80	1.80	-	-
<b>รวม</b>	<b>18.30</b>	<b>10.00</b>	<b>38.30</b>	<b>16.70</b>	<b>16.70</b>	<b>25.50</b>	<b>32.70</b>	<b>34.50</b>	<b>5.50</b>	<b>1.80</b>
<b>ตู้ลอย</b>										
น้อยกว่า 25,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
รายได้ 25,001 – 40,000	5.00	1.70	6.70	6.70	1.70	-	-	-	-	-
รายได้ 40,001 – 60,000	3.30	-	6.70	-	1.70	-	-	-	-	-
รายได้ 60,001 – 80,000	5.00	-	6.70	3.30	8.30	-	-	-	-	-
รายได้ 80,001 – 100,000	-	5.00	1.70	3.30	3.30	-	-	-	-	-
รายได้มากกว่า 100,001	1.70	1.70	16.70	3.30	6.70	-	-	-	-	-
<b>รวม</b>	<b>15.00</b>	<b>8.30</b>	<b>38.30</b>	<b>16.70</b>	<b>21.70</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>โต๊ะและเก้าอี้รับประทานอาหาร</b>										
น้อยกว่า 25,000	-	-	-	-	-	1.80	3.60	-	-	-
รายได้ 25,001 – 40,000	-	8.30	5.00	6.70	1.70	7.30	7.30	1.80	1.80	1.80
รายได้ 40,001 – 60,000	3.30	1.70	3.30	1.70	1.70	1.80	12.70	7.30	7.30	1.80
รายได้ 60,001 – 80,000	1.70	5.00	10.00	5.00	1.70	1.80	5.50	7.30	1.80	-
รายได้ 80,001 – 100,000	3.30	3.30	1.70	5.00	-	1.80	3.60	5.50	3.60	3.60
รายได้มากกว่า 100,001	3.30	5.00	11.70	3.30	6.70	-	5.50	1.80	1.80	-
<b>รวม</b>	<b>11.70</b>	<b>23.30</b>	<b>31.70</b>	<b>21.70</b>	<b>11.70</b>	<b>14.50</b>	<b>38.20</b>	<b>23.60</b>	<b>16.40</b>	<b>7.30</b>
<b>เตียง</b>										
น้อยกว่า 25,000	-	-	-	-	-	3.60	1.80	-	-	-
รายได้ 25,001 – 40,000	3.30	6.70	1.70	8.30	1.70	7.30	3.60	5.50	3.60	-
รายได้ 40,001 – 60,000	1.70	1.70	5.00	3.30	-	10.90	9.10	5.50	1.80	3.60
รายได้ 60,001 – 80,000	3.30	6.70	10.00	1.70	1.70	1.80	5.50	5.50	-	3.60
รายได้ 80,001 – 100,000	3.30	3.30	3.30	3.30	-	3.60	3.60	5.50	5.50	-
รายได้มากกว่า 100,001	-	6.70	13.30	3.30	6.70	3.60	3.60	1.80	-	-
<b>รวม</b>	<b>11.70</b>	<b>25.00</b>	<b>33.30</b>	<b>20.00</b>	<b>10.00</b>	<b>30.90</b>	<b>27.30</b>	<b>23.60</b>	<b>10.90</b>	<b>7.30</b>

ตาราง 5.24 กลุ่มที่ 2 ความพึงพอใจจำแนกตามรายได้ (ต่อ)

ความพึงพอใจ เครื่องเรือนพร้อมการขาย	โครงการเดอะทรี สุขุมวิท 71 (N=60)					โครงการพหลิม คอนโด รามคำแหง สเตชั่น (N=55)				
	คะแนนความพึงพอใจ					คะแนนความพึงพอใจ				
	5	4	3	2	1	5	4	3	2	1
<b>โต๊ะข้างเตียง</b>										
น้อยกว่า 25,000	-	-	-	-	-	-	5.50	-	-	-
รายได้ 25,001 – 40,000	-	3.30	1.70	10.00	6.70	7.30	-	1.80	3.60	7.30
รายได้ 40,001 – 60,000	3.30	1.70	1.70	5.00	-	3.60	5.50	12.70	3.60	5.50
รายได้ 60,001 – 80,000	-	5.00	8.30	1.70	8.30	-	1.80	9.10	3.60	1.80
รายได้ 80,001 – 100,000	-	5.00	3.30	3.30	1.70	1.80	3.60	3.60	3.60	5.50
รายได้มากกว่า 100,001	1.70	5.00	15.00	8.30	-	-	-	3.60	5.50	-
<b>รวม</b>	<b>5.00</b>	<b>20.00</b>	<b>30.00</b>	<b>28.30</b>	<b>16.70</b>	<b>12.70</b>	<b>16.40</b>	<b>30.90</b>	<b>20.00</b>	<b>20.00</b>
<b>ตู้เสื้อผ้า</b>										
น้อยกว่า 25,000	-	-	-	-	-	1.80	1.80	1.80	-	-
รายได้ 25,001 – 40,000	3.30	8.30	6.70	-	3.30	10.90	1.80	1.80	5.50	-
รายได้ 40,001 – 60,000	3.30	3.30	1.70	3.30	-	5.50	14.50	5.50	3.60	1.80
รายได้ 60,001 – 80,000	3.30	8.30	11.70	-	-	3.60	1.80	5.50	-	5.50
รายได้ 80,001 – 100,000	5.00	3.30	5.00	-	-	5.50	5.50	3.60	3.60	-
รายได้มากกว่า 100,001	-	10.00	20.00	-	-	1.80	5.50	-	1.80	-
<b>รวม</b>	<b>15.00</b>	<b>33.30</b>	<b>45.00</b>	<b>3.30</b>	<b>3.30</b>	<b>29.10</b>	<b>30.90</b>	<b>18.20</b>	<b>14.50</b>	<b>7.30</b>
<b>เคาน์เตอร์ครัว</b>										
น้อยกว่า 25,000	-	-	-	-	-	1.80	-	3.60	-	-
รายได้ 25,001 – 40,000	8.30	10.00	3.30	-	-	9.10	1.80	5.50	3.60	-
รายได้ 40,001 – 60,000	6.70	5.00	-	-	-	3.60	10.90	9.10	5.50	1.80
รายได้ 60,001 – 80,000	6.70	13.30	1.70	1.70	-	3.60	1.80	5.50	5.50	-
รายได้ 80,001 – 100,000	10.00	-	3.30	-	-	1.80	7.30	9.10	-	-
รายได้มากกว่า 100,001	3.30	16.70	5.00	-	5.00	1.80	3.60	3.60	-	-
<b>รวม</b>	<b>35.00</b>	<b>45.00</b>	<b>13.30</b>	<b>1.70</b>	<b>5.00</b>	<b>21.80</b>	<b>25.50</b>	<b>36.40</b>	<b>14.50</b>	<b>1.80</b>

กลุ่มที่ 3 ความพึงพอใจจำแนกตามงบประมาณ ตารางที่ 5.25 โครงการ เดอะทรี สุขุมวิท 71 ผู้ซื้อห้องชุด ส่วนใหญ่ที่มีงบประมาณในการซื้อเครื่องเรือนระหว่าง 50,001 – 100,000 บาท มีความพึงพอใจเครื่องเรือนในระดับปานกลาง คือ โซฟา, โต๊ะกลาง, โต๊ะและเก้าอี้รับประทานอาหาร, และมีความพึงพอใจเครื่องเรือนในระดับมาก คือ โซฟา, เตียง, ผู้ที่ไม่เสียค่าใช้จ่ายในการซื้อเครื่องเรือน มีความพึงพอใจเครื่องเรือนในระดับปานกลางคือ ชั้นวางโทรทัศน์, ตู้ลอย โครงการ พลัม คอนโด รามคำแหง สเตชั่น ผู้ซื้อห้องชุดส่วนใหญ่ที่ไม่เสียค่าใช้จ่ายเพิ่มเติม มีแนวโน้มความพึงพอใจในระดับปานกลางถึงมากที่สุด

จึงสรุปได้ว่า โครงการ เดอะทรี สุขุมวิท 71 ผู้ซื้อห้องชุดส่วนใหญ่ที่มีงบประมาณในการซื้อเครื่องเรือนระหว่าง 50,001 – 100,000 บาท มีคะแนนความพึงพอใจเครื่องเรือนในระดับปานกลางถึงมาก โครงการ พลัม คอนโด รามคำแหง สเตชั่น ผู้ซื้อห้องชุดส่วนใหญ่ที่ไม่เสียค่าใช้จ่ายเพิ่มเติม มีแนวโน้มความพึงพอใจในระดับปานกลางถึงมากที่สุด

ตารางที่ 5.25 กลุ่มที่ 3 ความพึงพอใจจำแนกตามงบประมาณ

ความพึงพอใจ เครื่องเรือนพร้อมการขาย	โครงการเดอะทรี สุขุมวิท 71 (N=60)					โครงการพลัม คอนโด รามคำแหง สเตชั่น (N=55)				
	คะแนนความพึงพอใจ					คะแนนความพึงพอใจ				
	5	4	3	2	1	5	4	3	2	1
<b>โซฟา</b>										
ไม่เสียค่าใช้จ่าย	-	6.70	6.70	6.70	3.30	7.30	12.70	10.90	5.50	1.80
น้อยกว่า 50,000	5.00	5.00	3.30	5.00	6.70	5.50	7.30	3.60	5.50	1.80
50,001 – 100,000	3.30	8.30	8.30	3.30	5.00	3.60	5.50	9.10	1.80	1.80
150,001 – 200,000	1.70	1.70	6.70	3.30	-	-	-	-	1.80	-
200,001 – 250,000	-	-	1.70	3.30	-	1.80	-	3.60	-	-
250,001 – 300,000	-	-	-	3.30	-	-	1.80	-	-	1.80
มากกว่า 300,001	-	-	-	1.70	-	1.80	-	1.80	-	1.80
<b>รวม</b>	<b>10.00</b>	<b>21.70</b>	<b>26.70</b>	<b>26.70</b>	<b>15.00</b>	<b>20.00</b>	<b>27.30</b>	<b>29.10</b>	<b>14.50</b>	<b>9.10</b>
<b>โต๊ะกลาง</b>										
ไม่เสียค่าใช้จ่าย	1.70	5.00	5.00	6.70	5.00	-	-	-	-	-
น้อยกว่า 50,000	3.30	1.70	6.70	6.70	6.70	-	-	-	-	-
50,001 – 100,000	3.30	5.00	10.00	6.70	3.30	-	-	-	-	-
150,001 – 200,000	-	3.30	6.70	3.30	-	-	-	-	-	-
200,001 – 250,000	-	-	1.70	3.30	-	-	-	-	-	-
250,001 – 300,000	-	-	-	3.30	-	-	-	-	-	-
มากกว่า 300,001	-	1.70	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>รวม</b>	<b>3.30</b>	<b>16.70</b>	<b>30.00</b>	<b>30.00</b>	<b>15.00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

ตาราง 5.25 กลุ่มที่ 3 ความพึงพอใจจำแนกตามงบประมาณ (ต่อ)

ความพึงพอใจ เครื่องเรือนพร้อมการชาย	โครงการเดอะทรี สุขุมวิท 71 (N=60)					โครงการพลัม คอนโด งามคำแหง สเตชั่น (N=55)				
	คะแนนความพึงพอใจ					คะแนนความพึงพอใจ				
	5	4	3	2	1	5	4	3	2	1
<b>ชั้นวางโทรทัศน์</b>										
ไม่เสียค่าใช้จ่าย	6.70	3.30	10.00	1.70	1.70	7.30	12.70	14.50	3.60	-
น้อยกว่า 50,000	6.70	1.70	8.30	3.30	5.00	7.30	9.10	7.30	-	-
50,001 – 100,000	1.70	5.00	8.30	6.70	6.70	7.30	10.90	1.80	1.80	-
150,001 – 200,000	3.30	-	10.00	-	-	-	-	1.80	-	-
200,001 – 250,000	-	-	1.70	1.70	1.70	1.80	-	3.60	-	-
250,001 – 300,000	-	-	-	1.70	1.70	-	-	1.80	-	1.80
มากกว่า 300,001	-	-	-	1.70	-	-	-	3.60	-	-
<b>รวม</b>	<b>18.30</b>	<b>10.00</b>	<b>38.30</b>	<b>16.70</b>	<b>16.70</b>	<b>25.50</b>	<b>32.70</b>	<b>34.50</b>	<b>5.50</b>	<b>1.80</b>
<b>ตู้ลอย</b>										
ไม่เสียค่าใช้จ่าย	1.70	1.70	15.00	1.70	3.30	-	-	-	-	-
น้อยกว่า 50,000	6.70	-	3.30	6.70	8.30	-	-	-	-	-
50,001 – 100,000	3.30	5.00	6.70	6.70	6.70	-	-	-	-	-
150,001 – 200,000	1.70	-	11.70	-	-	-	-	-	-	-
200,001 – 250,000	1.70	1.70	-	-	1.70	-	-	-	-	-
250,001 – 300,000	-	-	1.70	-	1.70	-	-	-	-	-
มากกว่า 300,001	-	-	-	1.70	-	-	-	-	-	-
<b>รวม</b>	<b>15.00</b>	<b>8.30</b>	<b>38.30</b>	<b>16.70</b>	<b>21.70</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>โต๊ะและเก้าอี้รับประทานอาหาร</b>										
ไม่เสียค่าใช้จ่าย	5.00	6.70	3.30	6.70	1.70	7.30	16.40	7.30	5.50	1.80
น้อยกว่า 50,000	3.30	8.30	5.00	3.30	5.00	7.70	9.10	7.30	3.60	1.80
50,001 – 100,000	3.30	5.00	11.70	8.30	-	3.60	9.10	5.50	3.60	-
150,001 – 200,000	-	1.70	11.70	-	-	-	-	1.80	-	-
200,001 – 250,000	-	-	-	-	5.00	-	1.80	-	3.60	-
250,001 – 300,000	-	-	-	3.30	-	-	1.80	-	-	1.80
มากกว่า 300,001	-	1.70	-	-	-	1.80	-	1.80	-	1.80
<b>รวม</b>	<b>11.70</b>	<b>23.30</b>	<b>31.70</b>	<b>21.70</b>	<b>11.70</b>	<b>14.50</b>	<b>38.20</b>	<b>23.60</b>	<b>16.40</b>	<b>7.30</b>
<b>เตียง</b>										
ไม่เสียค่าใช้จ่าย	-	6.70	10.00	3.30	3.30	7.30	7.30	14.50	3.60	5.50
น้อยกว่า 50,000	5.00	5.00	5.00	8.30	1.70	10.90	9.10	3.60	-	-
50,001 – 100,000	6.70	10.00	8.30	-	3.30	7.30	5.50	3.60	5.50	-
150,001 – 200,000	-	1.70	1.70	3.30	-	-	1.80	-	-	-
200,001 – 250,000	-	-	-	1.70	1.70	1.80	1.80	-	1.80	-
250,001 – 300,000	-	-	-	3.30	-	1.80	-	-	-	1.80
มากกว่า 300,001	-	1.70	-	-	-	1.80	1.80	1.80	-	-
<b>รวม</b>	<b>11.70</b>	<b>25.00</b>	<b>33.30</b>	<b>20.00</b>	<b>10.00</b>	<b>30.90</b>	<b>27.30</b>	<b>23.60</b>	<b>10.90</b>	<b>7.30</b>



ตาราง 5.25 กลุ่มที่ 3 ความพึงพอใจจำแนกตามงบประมาณ (ต่อ)

ความพึงพอใจ เครื่องเรือนพร้อมการชาย	โครงการเดอะทรี สุขุมวิท 71 (N=60)					โครงการพลัม คอนโด งามคำแหง สเตชั่น (N=55)				
	คะแนนความพึงพอใจ					คะแนนความพึงพอใจ				
	5	4	3	2	1	5	4	3	2	1
<b>โต๊ะข้างเตียง</b>										
ไม่เสียค่าใช้จ่าย	1.70	5.00	5.00	5.00	6.70	1.80	7.30	12.70	7.30	9.10
น้อยกว่า 50,000	1.70	5.00	8.30	10.00	-	7.30	3.60	5.50	5.50	1.80
50,001 – 100,000	1.70	6.70	8.30	3.30	8.30	3.60	3.60	7.30	1.80	5.50
150,001 – 200,000	-	3.30	6.70	3.30	-	-	-	1.80	-	-
200,001 – 250,000	-	-	1.70	3.30	-	-	1.80	-	3.60	-
250,001 – 300,000	-	-	-	1.70	1.70	-	-	-	1.80	1.80
มากกว่า 300,001	-	-	-	1.70	-	-	-	3.60	-	1.80
<b>รวม</b>	<b>5.00</b>	<b>20.00</b>	<b>30.00</b>	<b>28.30</b>	<b>16.70</b>	<b>12.70</b>	<b>16.40</b>	<b>30.90</b>	<b>20.00</b>	<b>20.00</b>
<b>ตู้เสื้อผ้า</b>										
ไม่เสียค่าใช้จ่าย	1.70	13.30	6.70	-	1.70	9.10	9.10	9.10	5.50	5.50
น้อยกว่า 50,000	5.00	8.30	10.00	1.70	-	5.50	9.10	5.50	3.60	-
50,001 – 100,000	6.70	8.30	11.70	-	1.70	9.10	7.30	1.80	3.60	-
150,001 – 200,000	1.70	-	11.70	-	-	1.80	-	-	-	-
200,001 – 250,000	-	1.70	3.30	-	-	1.80	1.80	1.80	-	-
250,001 – 300,000	-	-	1.70	1.70	-	-	1.80	-	-	1.80
มากกว่า 300,001	-	1.70	-	-	-	1.80	1.80	-	1.80	-
<b>รวม</b>	<b>15.00</b>	<b>33.30</b>	<b>45.00</b>	<b>3.30</b>	<b>3.30</b>	<b>29.10</b>	<b>30.90</b>	<b>18.20</b>	<b>14.50</b>	<b>7.30</b>
<b>เคาน์เตอร์ครัว</b>										
ไม่เสียค่าใช้จ่าย	8.30	11.70	-	-	3.30	10.90	5.50	14.50	7.30	-
น้อยกว่า 50,000	10.00	13.30	1.70	-	-	5.50	5.50	12.70	-	-
50,001 – 100,000	10.00	10.00	5.00	1.70	1.70	5.50	7.30	5.50	3.60	-
150,001 – 200,000	13.30	6.70	3.30	-	-	-	-	-	1.80	-
200,001 – 250,000	5.00	-	1.70	-	-	-	3.60	-	1.80	-
250,001 – 300,000	3.30	1.70	1.70	-	-	-	1.80	-	-	1.80
มากกว่า 300,001	1.70	1.70	-	-	-	-	1.80	3.60	-	-
<b>รวม</b>	<b>35.00</b>	<b>45.00</b>	<b>13.30</b>	<b>1.70</b>	<b>5.00</b>	<b>21.80</b>	<b>25.50</b>	<b>36.40</b>	<b>14.50</b>	<b>1.80</b>

กลุ่มที่ 4 ความพึงพอใจจำแนกตามจุดประสงค์การครอบครองห้องชุด ตารางที่ 5.26 โครงการ เดอะทรี สุขุมวิท 71 ผู้ซื้อห้องชุดส่วนใหญ่ที่มีจุดประสงค์การครอบครองห้องพักเพื่ออยู่อาศัยเอง มีความพึงพอใจเครื่องเรือนในระดับน้อย คือ โซฟา, โต๊ะกลาง, โต๊ะข้างเตียง มีความพึงพอใจในระดับปานกลาง คือ ชั้นวางโทรทัศน์, ตู้ลอย, โต๊ะ และเก้าอี้รับประทานอาหาร, เตียง, ตู้เสื้อผ้า และมีความพึงพอใจในระดับมาก คือ เคาเตอร์ครัว โครงการ พลัม คอนโด รามคำแหง สเตชัน ผู้ซื้อห้องชุดส่วนใหญ่ที่มีจุดประสงค์การครอบครองห้องพักเพื่ออยู่อาศัยเอง มีความพึงพอใจเครื่องเรือนในระดับปานกลาง คือ ชั้นวางโทรทัศน์, โต๊ะข้างเตียง มีความพึงพอใจในระดับมาก คือ โซฟา, ชั้นวางโทรทัศน์, โต๊ะและเก้าอี้รับประทานอาหาร, เคาเตอร์ครัว และมีความพึงพอใจในระดับมากที่สุด คือ เตียง, ตู้เสื้อผ้า

จึงสรุปได้ว่า โครงการเดอะทรี สุขุมวิท 71 ผู้ซื้อห้องชุดส่วนใหญ่ที่มีจุดประสงค์การครอบครองห้องพักเพื่ออยู่อาศัยเอง มีแนวโน้มความพึงพอใจเครื่องเรือนในระดับน้อยถึงมาก โครงการ พลัม คอนโด รามคำแหง สเตชัน ผู้ซื้อห้องชุดส่วนใหญ่ที่มีจุดประสงค์การครอบครองห้องพักเพื่ออยู่อาศัยเอง มีแนวโน้มความพึงพอใจเครื่องเรือนในระดับปานกลางถึงมากที่สุด

ตารางที่ 5.26 กลุ่มที่ 4 ความพึงพอใจจำแนกจุดประสงค์การครอบครองห้องชุด

ความพึงพอใจ เครื่องเรือนพร้อมการชาย	โครงการเดอะทรี สุขุมวิท 71 (N=60)					โครงการพลัม คอนโด รามคำแหง สเตชัน (N=55)				
	คะแนนความพึงพอใจ					คะแนนความพึงพอใจ				
	5	4	3	2	1	5	4	3	2	1
<b>โซฟา</b>										
อาศัยอยู่เอง	10.00	16.70	18.30	20.00	6.70	9.10	23.60	21.80	14.50	7.30
ปล่อยเช่า	-	5.00	8.30	6.70	8.30	10.90	3.60	7.30	-	1.80
<b>รวม</b>	<b>10.00</b>	<b>21.70</b>	<b>26.70</b>	<b>26.70</b>	<b>15.00</b>	20.00	27.30	29.10	14.50	9.10
<b>โต๊ะกลาง</b>										
อาศัยอยู่เอง	8.30	11.70	21.70	26.70	3.30	-	-	-	-	-
ปล่อยเช่า	-	5.00	8.30	3.30	11.70	-	-	-	-	-
<b>รวม</b>	<b>8.30</b>	<b>16.70</b>	<b>30.00</b>	<b>30.00</b>	<b>15.00</b>	-	-	-	-	-
<b>ชั้นวางโทรทัศน์</b>										
อาศัยอยู่เอง	15.00	5.00	25.00	16.70	10.00	16.40	27.30	27.30	3.60	1.80
ปล่อยเช่า	3.30	5.00	13.30	-	6.70	9.10	5.50	7.30	1.80	-
<b>รวม</b>	<b>18.30</b>	<b>10.00</b>	<b>38.30</b>	<b>16.70</b>	<b>16.70</b>	25.50	32.70	34.50	5.50	1.80
<b>ตู้ลอย</b>										
อาศัยอยู่เอง	15.00	1.70	28.30	15.00	11.70	-	-	-	-	-
ปล่อยเช่า	-	6.70	10.00	1.70	10.00	-	-	-	-	-
<b>รวม</b>	<b>15.00</b>	<b>8.30</b>	<b>38.30</b>	<b>16.70</b>	<b>21.70</b>	-	-	-	-	-

ตาราง 5.26 กลุ่มที่ 4 ความพึงพอใจจำแนกจุดประสงค์การครอบครองห้องชุด (ต่อ)

ความพึงพอใจ เครื่องเรือนพร้อมการชาย	โครงการเดอะทรี สุขุมวิท 71 (N=60)					โครงการพลัม คอนโด รามคำแหง สเตชั่น (N=55)				
	คะแนนความพึงพอใจ					คะแนนความพึงพอใจ				
	5	4	3	2	1	5	4	3	2	1
<b>โต๊ะและเก้าอี้รับประทานอาหาร</b>										
อาศัยอยู่เอง	5.00	20.00	23.30	16.70	6.70	10.90	29.10	18.20	12.70	5.50
ปล่อยเช่า	6.70	3.30	8.30	5.00	5.00	3.60	9.10	5.50	3.60	1.80
<b>รวม</b>	<b>11.70</b>	<b>23.30</b>	<b>31.70</b>	<b>21.70</b>	<b>11.70</b>	<b>14.50</b>	<b>38.20</b>	<b>23.60</b>	<b>16.40</b>	<b>7.30</b>
<b>เตียง</b>										
อาศัยอยู่เอง	8.30	16.70	25.00	16.70	5.00	25.50	20.00	16.40	9.10	5.50
ปล่อยเช่า	3.30	8.30	8.30	3.30	5.00	5.50	7.30	7.30	1.80	1.80
<b>รวม</b>	<b>11.70</b>	<b>25.00</b>	<b>33.30</b>	<b>20.00</b>	<b>10.00</b>	<b>30.90</b>	<b>27.30</b>	<b>23.60</b>	<b>10.90</b>	<b>7.30</b>
<b>โต๊ะข้างเตียง</b>										
อาศัยอยู่เอง	5.00	13.30	16.70	23.30	13.30	12.70	12.70	23.60	12.70	14.50
ปล่อยเช่า	-	6.70	13.30	5.00	3.30	-	3.60	7.30	7.30	5.50
<b>รวม</b>	<b>5.00</b>	<b>20.00</b>	<b>30.00</b>	<b>28.30</b>	<b>16.70</b>	<b>12.70</b>	<b>16.40</b>	<b>30.90</b>	<b>20.00</b>	<b>20.00</b>
<b>ตู้เสื้อผ้า</b>										
อาศัยอยู่เอง	11.70	25.00	28.30	3.30	3.30	27.30	23.60	10.90	9.10	5.50
ปล่อยเช่า	3.30	8.30	16.70	-	-	1.80	7.30	7.30	5.50	1.80
<b>รวม</b>	<b>15.00</b>	<b>33.30</b>	<b>45.00</b>	<b>3.30</b>	<b>3.30</b>	<b>29.10</b>	<b>30.90</b>	<b>18.20</b>	<b>14.50</b>	<b>7.30</b>
<b>เคาน์เตอร์ครัว</b>										
อาศัยอยู่เอง	28.30	31.70	8.30	1.70	1.70	20.00	21.80	20.00	12.70	1.80
ปล่อยเช่า	6.70	13.30	5.00	-	3.30	1.80	3.60	16.40	1.80	-
<b>รวม</b>	<b>35.00</b>	<b>45.00</b>	<b>13.30</b>	<b>1.70</b>	<b>5.00</b>	<b>21.80</b>	<b>25.50</b>	<b>36.40</b>	<b>14.50</b>	<b>1.80</b>

สรุปผลการวิเคราะห์ลักษณะผู้ซื้อห้องชุด และความพึงพอใจเครื่องเรือนที่จัดให้พร้อมการชายโดยใช้การวิเคราะห์แบบ Cluster Analysis

จากการเก็บรวบรวมข้อมูลกลุ่มตัวอย่างโครงการเดอะทรี สุขุมวิท 71 จำนวน 60 กลุ่มตัวอย่าง และโครงการพลัม คอนโด รามคำแหง สเตชั่น จำนวน 55 กลุ่มตัวอย่าง นำมาจัดกลุ่มลักษณะของผู้ซื้อห้องชุดที่มีต่อความพึงพอใจเครื่องเรือน คือ อายุ, รายได้, งบประมาณ, และจุดประสงค์การครอบครองห้องพัก เนื่องจากส่งผลต่อความต้องการเครื่องเรือนที่จัดให้พร้อมการชาย โดยจำแนกตามกลุ่ม ได้ดังต่อไปนี้

**กลุ่มที่ 1** ความพึงพอใจจำแนกตามอายุ โครงการเดอะทรี สุขุมวิท 71 กลุ่มตัวอย่างอายุระหว่าง 41 - 50 ปี มีแนวโน้มความพึงพอใจส่วนใหญ่ในระดับปานกลาง โครงการ พลัม คอนโด รามคำแหง สเตชั่น กลุ่มตัวอย่างอายุระหว่าง 21 - 30 ปี แนวโน้มความพึงพอใจส่วนใหญ่ในระดับปานกลาง

กลุ่มที่ 2 ความพึงพอใจจำแนกตามรายได้ โครงการเดอะทรี สุขุมวิท 71 กลุ่มตัวอย่างรายได้มากกว่า 100,001 บาท มีคะแนนความพึงพอใจส่วนใหญ่ในระดับปานกลาง ยกเว้นเคาน์เตอร์ครัวที่มีคะแนนความพึงพอใจในระดับมาก โครงการ พลัม คอนโด รามคำแหง สเตชั่น ผู้ซื้อห้องชุดส่วนใหญ่ที่มีรายได้ครัวเรือน 40,001 – 60,000 บาทต่อเดือน มีแนวโน้มความพึงพอใจในระดับปานกลางถึงมากที่สุด

กลุ่มที่ 3 ความพึงพอใจจำแนกตามงบประมาณ โครงการ เดอะทรี สุขุมวิท 71 ผู้ซื้อห้องชุดส่วนใหญ่ที่มีงบประมาณในการซื้อเครื่องเรือนระหว่าง 50,001 – 100,000 บาท มีคะแนนความพึงพอใจเครื่องเรือนในระดับปานกลางถึงมาก โครงการ พลัม คอนโด รามคำแหง สเตชั่น ผู้ซื้อห้องชุดส่วนใหญ่ที่ไม่เสียค่าใช้จ่ายเพิ่มเติม มีแนวโน้มความพึงพอใจในระดับปานกลางถึงมากที่สุด

กลุ่มที่ 4 ความพึงพอใจจำแนกตามจุดประสงค์การครอบครองห้องชุด โครงการเดอะทรี สุขุมวิท 71 ผู้ซื้อห้องชุดส่วนใหญ่ที่มีจุดประสงค์การครอบครองห้องพักเพื่ออยู่อาศัยเอง มีแนวโน้มความพึงพอใจเครื่องเรือนในระดับน้อยถึงมาก โครงการ พลัม คอนโด รามคำแหง สเตชั่น ผู้ซื้อห้องชุดส่วนใหญ่ที่มีจุดประสงค์การครอบครองห้องพักเพื่ออยู่อาศัยเอง มีแนวโน้มความพึงพอใจเครื่องเรือนในระดับปานกลางถึงมากที่สุด

จากการรวบรวมข้อมูลแบบสอบถาม ผู้วิจัยจึงได้ลงพื้นที่สำรวจขนาด และวัสดุของเครื่องเรือนพร้อมการขาย เพื่อศึกษาระยะ และสัดส่วนเครื่องเรือนต่าง ๆ มาเป็นข้อมูลพื้นฐาน ตารางที่ 5.27







ตารางที่ 5.27 ขนาด วัสดุ เครื่องเรือนพร้อมการขาย โครงการเดอะทรี สุขุมวิท 71 และโครงการพลัม คอนโด รามคำแหง สเตชั่น

รหัส	รายการ	โครงการเดอะทรี สุขุมวิท 71		โครงการพลัม คอนโด รามคำแหง สเตชั่น	
		ขนาด	รูปแบบ	ขนาด	รูปแบบ
L-01	โซฟา	กว้าง 800 มม. ยาว 1,510 มม. สูง 860 มม.		กว้าง 700 มม. ยาว 1,500 มม. สูง 900 มม.	
		<b>วัสดุ</b> - หนังแท้สีดำ บุด้วยฟองน้ำ - โครงสร้างภายในทำจากไม้จริง - ขาเหล็กชุบโครเมียม	<b>วัสดุ</b> - ผ้า บุด้วยฟองน้ำ - โครงสร้างภายในทำจากไม้จริง		
L-02	โต๊ะกลาง	กว้าง 400 มม. ยาว 900 มม. สูง 350 มม.		-	-
		<b>วัสดุ</b> - ลามิเนต ไยกลอส/กระจกเงาสีดำ - ลีนซ์กปิดแบบนุ่มนวล	<b>วัสดุ</b> -		

ตาราง 5.27 ขนาด วัสดุ เครื่องเรือนพร้อมการขาย โครงการเดอะทรี สุขุมวิท 71 และโครงการพลัม คอนโด งามคำแหง สเตชั่น (ต่อ)

รหัส	รายการ	โครงการเดอะทรี สุขุมวิท 71		โครงการพลัม คอนโด งามคำแหง สเตชั่น	
		ขนาด	รูปแบบ	ขนาด	รูปแบบ
L-03	ตู้ลอย	กว้าง 400 มม. ยาว 1,200 มม. สูง 300 มม.		-	-
		วัสดุ - ลามิเนตไฮกลอส หน้าบานกระจกสีชา - หน้าบานเปิดแบบกดกระดิ่ง		วัสดุ -	
L-04	ชั้นวางโทรทัศน์	กว้าง 400 มม. ยาว 1,200 มม. สูง 300 มม.		กว้าง 300 มม. ยาว 1,450 มม. สูง 500 มม.	
		วัสดุ - ลามิเนต ไฮกลอส - ลีนซ์ปิดแบบปุ่มนวมวล		วัสดุ - MDF ปิดผิววีเนียร์ลายไม้ ท็อปหินอ่อน - ขาสแตนเลส	
L-05	โต๊ะทานอาหาร	กว้าง 700 มม. ยาว 700 มม. สูง 750 มม.		กว้าง 750 มม. ยาว 750 มม. สูง 750 มม.	
		วัสดุ - โครงไม้จริง		วัสดุ - MDF ท็อปปิดผิววีเนียร์โอ๊ค ขาไม้โอ๊ค	
L-06	เก้าอี้ทานอาหาร	กว้าง 495 มม. ยาว 560 มม. สูง 810 มม.		กว้าง 465 มม. ยาว 530 มม. สูง 820 มม.	
		วัสดุ - โครงไม้จริง - พนักพิงและเบาะผ้าสีเทา		วัสดุ - ขาไม้จริง ระหว่างขายึดด้วยเหล็ก - พนักพิงและที่นั่งพลาสติก	
L-07	เตียง	กว้าง 1,610 มม. ยาว 2,057 มม. สูง 900 มม.		กว้าง 1,500 มม. ยาว 2,000 มม. สูง 900 มม.	
		วัสดุ - เมลามีน สี Canyon Oak/Ivory Twist - หัวเตียงเสริมผ้าปูไส้ของอเนกประสงค์ - ขาเตียงเหล็กชุบโครเมียม		วัสดุ - MDF ปิดผิววีเนียร์ลายไม้	

ตาราง 5.27 ขนาด วัสดุ เครื่องเรือนพร้อมการขาย โครงการเดอะทรี สุขุมวิท 71 และโครงการพหลิม คอนโด รามคำแหง สเตชั่น (ต่อ)

รหัส	รายการ	โครงการเดอะทรี สุขุมวิท 71		โครงการพหลิม คอนโด รามคำแหง สเตชั่น	
		ขนาด	รูปแบบ	ขนาด	รูปแบบ
L-08	โต๊ะข้างเตียง	กว้าง 400 มม.		กว้าง 400 มม.	
		ยาว 400 มม.		ยาว 400 มม.	
สูง 340 มม.	สูง 340 มม.				
วัสดุ			วัสดุ		
- เมลามีน สี Canyon Oak/Ivory Twist			- MDF ปิดผิววีเนียร์ลายไม้		
- รับน้ำหนักได้ประมาณ 3 kg.					
L-09	ตู้เสื้อผ้า	กว้าง 600 มม.		กว้าง 600 มม.	
		ยาว 1,600 มม.		ยาว 1,200 มม.	
สูง 2,300 มม.	สูง 2,200 มม.				
วัสดุ			วัสดุ		
- ลามิเนต ไฮโกรอส สีขาว/ดำ กระจกเงา			- MDF ปิดผิววีเนียร์ลายไม้ กระจกเงา		
B-01	เคาน์เตอร์ครัว	กว้าง 600 มม.		กว้าง 600 มม.	
		ยาว 1,400 มม.		ยาว 1,200 มม.	
สูง 2,600 มม.	สูง 2,200 มม.				
วัสดุ			วัสดุ		
- ลามิเนต ไฮโกรอส สีขาว/ดำ			- MDF ปิดผิววีเนียร์ลายไม้		
- ท็อปหินเทียม			- ท็อปพลาสติก		
- อ่างล้างจาน/เตาไฟฟ้า/ที่ดูดควัน			- อ่างล้างจาน		

ที่มา: ผู้วิจัย

เหตุผลของความไม่พึงพอใจเครื่องเรือนพร้อมการขาย จากการรวบรวมข้อมูลแบบสอบถามตารางที่ 5.28 พบว่า ทั้งสองโครงการมีเครื่องเรือนบางชิ้นที่ผู้อยู่อาศัยมีความไม่พึงพอใจ เช่น โซฟา โครงการเดอะทรี สุขุมวิท 71 มีขนาดไม่เหมาะสมกับพื้นที่ คิดเป็นร้อยละ 12.00 วัสดุไม่แข็งแรง คิดเป็นร้อยละ 11.10 และมีขนาดเล็กเกินไป คิดเป็นร้อยละ 10.20 ตามลำดับ โครงการพหลิม คอนโด รามคำแหง สเตชั่น มีวัสดุไม่แข็งแรง คิดเป็นร้อยละ 31.50 มีขนาดเล็กเกินไป คิดเป็นร้อยละ 24.10 และวัสดุดูแลรักษายาก คิดเป็นร้อยละ 18.50 ตามลำดับ

ตารางที่ 5.28 เหตุผลของความไม่พึงพอใจเครื่องเรือนพร้อมการขาย ของผู้ซื้อห้องชุดแต่ละโครงการ

รหัส	รายการ	โครงการเดอะทรี สุขุมวิท 71 (N=60)		โครงการพหลิม คอนโด รามคำแหง สเตชั่น (N=55)	
		ขนาด	ร้อยละ	ขนาด	ร้อยละ
L-01	โซฟา	ขนาดเล็กเกินไป	10.20	ขนาดเล็กเกินไป	24.10
		ขนาดใหญ่เกินไป	1.90	ขนาดใหญ่เกินไป	0.00
		ไม่เหมาะสมกับพื้นที่	12.00	ไม่เหมาะสมกับพื้นที่	0.00
		วัสดุไม่แข็งแรง	11.10	วัสดุไม่แข็งแรง	31.50
		วัสดุดูแลรักษายาก	0.90	วัสดุดูแลรักษายาก	18.50
		ควรมีหลายฟังก์ชัน	7.40	ควรมีหลายฟังก์ชัน	11.10
		ควรเพิ่มที่เก็บของ	6.50	ควรเพิ่มที่เก็บของ	1.90
		อื่นๆ	7.40	อื่นๆ	13.00

ตาราง 5.28 เหตุผลของความไม่พึงพอใจเครื่องเรือนพร้อมการขาย ของผู้ซื้อห้องชุดแต่ละโครงการ (ต่อ)

รหัส	รายการ	โครงการเดอะทรี สุขุมวิท 71 (N=60)	โครงการพหลิม คอนโด รามคำแหง สเตชั่น (N=55)		
L-02	โต๊ะกลาง	ขนาดเล็กเกินไป	4.60	-	
		ขนาดใหญ่เกินไป	14.80		
		ไม่เหมาะสมกับพื้นที่	8.30		
		วัสดุไม่แข็งแรง	16.70		
		วัสดุดูแลรักษายาก	0.90		
		ควรมีหลายฟังก์ชัน	8.30		
		ควรเพิ่มที่เก็บของ	4.60		
		อื่นๆ	4.60		
L-03	ตู้ลอย	ขนาดเล็กเกินไป	2.80	-	
		ขนาดใหญ่เกินไป	4.60		
		ไม่เหมาะสมกับพื้นที่	10.20		
		วัสดุไม่แข็งแรง	22.20		
		วัสดุดูแลรักษายาก	1.90		
		ควรมีหลายฟังก์ชัน	3.70		
		ควรเพิ่มที่เก็บของ	5.60		
		อื่นๆ	8.30		
L-04	ชั้นวางโทรทัศน์	ขนาดเล็กเกินไป	5.60	ขนาดเล็กเกินไป	11.10
		ขนาดใหญ่เกินไป	0.90	ขนาดใหญ่เกินไป	1.90
		ไม่เหมาะสมกับพื้นที่	9.30	ไม่เหมาะสมกับพื้นที่	5.60
		วัสดุไม่แข็งแรง	19.40	วัสดุไม่แข็งแรง	13.00
		วัสดุดูแลรักษายาก	0.90	วัสดุดูแลรักษายาก	0.00
		ควรมีหลายฟังก์ชัน	4.60	ควรมีหลายฟังก์ชัน	1.90
		ควรเพิ่มที่เก็บของ	7.40	ควรเพิ่มที่เก็บของ	3.70
		อื่นๆ	5.60	อื่นๆ	9.30
L-05 L-06	โต๊ะทานอาหาร เก้าอี้ทานอาหาร	ขนาดเล็กเกินไป	1.90	ขนาดเล็กเกินไป	9.30
		ขนาดใหญ่เกินไป	17.60	ขนาดใหญ่เกินไป	31.50
		ไม่เหมาะสมกับพื้นที่	19.40	ไม่เหมาะสมกับพื้นที่	0.00
		วัสดุไม่แข็งแรง	3.70	วัสดุไม่แข็งแรง	3.70
		วัสดุดูแลรักษายาก	2.80	วัสดุดูแลรักษายาก	1.90
		ควรมีหลายฟังก์ชัน	2.80	ควรมีหลายฟังก์ชัน	7.40
		ควรเพิ่มที่เก็บของ	0.90	ควรเพิ่มที่เก็บของ	0.00
		อื่นๆ	3.70	อื่นๆ	0.00

ตาราง 5.28 เหตุผลของความไม่พึงพอใจเครื่องเรือนพร้อมการขาย ของผู้ซื้อห้องชุดแต่ละโครงการ (ต่อ)

รหัส	รายการ	โครงการเดอะทรี สุขุมวิท 71 (N=60)		โครงการพลัม คอนโด รามคำแหง สเตชั่น (N=55)	
L-07	เตียง	ขนาดเล็กเกินไป	5.60	ขนาดเล็กเกินไป	5.60
		ขนาดใหญ่เกินไป	0.90	ขนาดใหญ่เกินไป	5.60
		ไม่เหมาะสมกับพื้นที่	0.90	ไม่เหมาะสมกับพื้นที่	3.70
		วัสดุไม่แข็งแรง	14.80	วัสดุไม่แข็งแรง	22.20
		วัสดุดูแลรักษายาก	0.90	วัสดุดูแลรักษายาก	3.70
		ควรมีหลายฟังก์ชัน	7.40	ควรมีหลายฟังก์ชัน	3.70
		ควรเพิ่มที่เก็บของ	12.00	ควรเพิ่มที่เก็บของ	18.50
		อื่นๆ	0.90	อื่นๆ	7.40
		L-08	โต๊ะข้างเตียง	ขนาดเล็กเกินไป	10.20
ขนาดใหญ่เกินไป	2.80			ขนาดใหญ่เกินไป	0.00
ไม่เหมาะสมกับพื้นที่	16.70			ไม่เหมาะสมกับพื้นที่	27.80
วัสดุไม่แข็งแรง	18.50			วัสดุไม่แข็งแรง	16.70
วัสดุดูแลรักษายาก	0.90			วัสดุดูแลรักษายาก	0.00
ควรมีหลายฟังก์ชัน	0.90			ควรมีหลายฟังก์ชัน	0.00
ควรเพิ่มที่เก็บของ	5.60			ควรเพิ่มที่เก็บของ	3.70
อื่นๆ	3.70			อื่นๆ	5.60
L-09	ตู้เสื้อผ้า			ขนาดเล็กเกินไป	7.40
		ขนาดใหญ่เกินไป	0.00	ขนาดใหญ่เกินไป	1.90
		ไม่เหมาะสมกับพื้นที่	2.80	ไม่เหมาะสมกับพื้นที่	3.70
		วัสดุไม่แข็งแรง	10.20	วัสดุไม่แข็งแรง	22.20
		วัสดุดูแลรักษายาก	0.00	วัสดุดูแลรักษายาก	0.00
		ควรมีหลายฟังก์ชัน	11.10	ควรมีหลายฟังก์ชัน	5.60
		ควรเพิ่มที่เก็บของ	5.60	ควรเพิ่มที่เก็บของ	5.60
		อื่นๆ	1.90	อื่นๆ	20.40
		B-01	เคาน์เตอร์ครัว	ขนาดเล็กเกินไป	16.70
ขนาดใหญ่เกินไป	0.00			ขนาดใหญ่เกินไป	0.00
ไม่เหมาะสมกับพื้นที่	2.80			ไม่เหมาะสมกับพื้นที่	6.80
วัสดุไม่แข็งแรง	5.60			วัสดุไม่แข็งแรง	22.60
วัสดุดูแลรักษายาก	0.90			วัสดุดูแลรักษายาก	9.00
ควรมีหลายฟังก์ชัน	12.00			ควรมีหลายฟังก์ชัน	24.80
ควรเพิ่มที่เก็บของ	24.10			ควรเพิ่มที่เก็บของ	28.60
อื่นๆ	0.90			ควรเพิ่มเตาและที่ดูดควัน	39.10
				อื่นๆ	11.30



### 5.2.5 วิเคราะห์พฤติกรรมต่อการใช้เครื่องเรือนแต่ละชนิด

ในการวิเคราะห์พฤติกรรมต่อการใช้เครื่องเรือนแต่ละชนิดภายในห้องชุดทั้ง 2 โครงการ ทางผู้วิจัยได้จัดเครื่องเรือนภายในห้องชุดทั้งหมด 10 ชิ้น เป็นมาตรฐานจากรายการเครื่องเรือนที่ได้รับพร้อมการขายจากโครงการ

พฤติกรรมการใช้เครื่องเรือนที่เกิดขึ้น จากการรวบรวมข้อมูลแบบสอบถามตารางที่ 5.29 พบว่า ทั้งสองโครงการมีเครื่องเรือนบางชิ้นที่ผู้อยู่อาศัยมีการใช้งานเกินกว่า 1 รูปแบบ คือ โซฟา โดยโครงการเดอะทรี สุขุมวิท 71 ใช้เพื่อพักผ่อน/นั่งเล่น คิดเป็นร้อยละ 95.40 และโครงการพลัม คอนโด รามคำแหง สดชื่น คิดเป็นร้อยละ 96.00 ตามลำดับ ใช้เพื่อนอนหลับ คิดเป็นร้อยละ 58.30 และ 61.30 ตามลำดับ, โต๊ะกลางใช้เพื่อการพักผ่อน คิดเป็นร้อยละ 38.70 และ 54.60 ใช้เพื่อทำงาน คิดเป็นร้อยละ 42.60 และ 43.50, ตู้ลอย ใช้เพื่อเก็บของทั่วไป คิดเป็นร้อยละ 62.10 และ 63.00 ใช้เพื่อวางโทรทัศน์ คิดเป็นร้อยละ 42.60 และ 43.50, ชั้นวางโทรทัศน์ใช้เพื่อวางโทรทัศน์ คิดเป็นร้อยละ 69.40 และ 89.50 ใช้เพื่อเก็บของทั่วไปคิดเป็นร้อยละ 52.80 และ 77.40, เตียงเพื่อนอนหลับ คิดเป็นร้อยละ 96.30 และ 100.00 ใช้เพื่อพักผ่อน/นั่งเล่น คิดเป็นร้อยละ 56.40 และ 76.60, ตู้เสื้อผ้า ใช้เพื่อเก็บเสื้อผ้า คิดเป็นร้อยละ 95.40 และ 100.00 ใช้เพื่อเก็บกระเป๋าเดินทาง คิดเป็นร้อยละ 56.50 และ 84.70, เคา์นเตอร์ครัว ใช้เพื่อเก็บของใช้ในครัวเรือน คิดเป็นร้อยละ 96.30 และ 100.00 ใช้เพื่ออุ่นอาหาร คิดเป็นร้อยละ 93.50 และ 99.20 ใช้เพื่อทำอาหาร คิดเป็นร้อยละ 59.70 และ 96.30 เครื่องเรือนที่มีการใช้งานเพียง 1 รูปแบบ คือ โต๊ะและเก้าอี้รับประทานอาหาร ใช้เพื่อรับประทานอาหาร คิดเป็นร้อยละ 75.00 และ 83.90, และโต๊ะข้างเตียง ใช้เพื่อเก็บอุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์/หนังสือ คิดเป็นร้อยละ 54.60 และ 75.00

ตารางที่ 5.29 พฤติกรรมการใช้งานเครื่องเรือน

รหัส	รายการ	โครงการเดอะทรี สุขุมวิท 71 (N=125)		โครงการพลัม คอนโด รามคำแหง สดชื่น (N=133)	
L-01	โซฟา	นอนหลับ	58.30	นอนหลับ	61.30
		พักผ่อน/นั่งเล่น	95.40	พักผ่อน/นั่งเล่น	96.00
		ทำงาน	40.70	ทำงาน	29.80
		เก็บของ/วางของ	25.00	เก็บของ/วางของ	12.90
		เก็บอุปกรณ์ไอที	18.50	เก็บอุปกรณ์ไอที	16.90
L-02	โต๊ะกลาง	พักผ่อน	54.60	พักผ่อน	38.70
		ทำงาน	42.60	ทำงาน	43.50
		ทานอาหาร	38.00	ทานอาหาร	8.90
		เก็บของ	6.50	เก็บของ	28.20
		อเนกประสงค์	3.70	อเนกประสงค์	4.00
L-03	ตู้ลอย	เก็บของทั่วไป	63.00	เก็บของทั่วไป	62.10
		วางโทรทัศน์	43.50	วางโทรทัศน์	48.40
		เก็บของใช้ในครัวเรือน	31.50	เก็บของใช้ในครัวเรือน	36.30
		เก็บกระเป๋า	19.40	เก็บกระเป๋า	6.50
L-04	ชั้นวางโทรทัศน์	เก็บของทั่วไป	52.80	เก็บของทั่วไป	77.40
		เก็บรองเท้า	46.30	เก็บรองเท้า	56.50
		วางโทรทัศน์	69.40	วางโทรทัศน์	89.50
		เก็บของใช้ในครัวเรือน	13.00	เก็บของใช้ในครัวเรือน	22.60

ตาราง 5.29 พฤติกรรมการใช้งานเครื่องเรือน (ต่อ)

รหัส	รายการ	โครงการเดอะทรี สุขุมวิท 71		โครงการพหลิม คอนโด รามคำแหง สเตชั่น	
L-05	โต๊ะทานอาหาร	พักผ่อน	19.40	พักผ่อน	29.80
L-06	เก้าอี้ทานอาหาร	ทำงาน	32.40	ทำงาน	37.10
		เตรียมอาหาร	25.00	เตรียมอาหาร	26.60
		ทานอาหาร	75.00	ทานอาหาร	83.90
		วางของ	16.70	วางของ	7.30
		นอนหลับ	96.30	นอนหลับ	100.00
L-07	เตียง	พักผ่อน	57.40	พักผ่อน	76.60
		ทำงาน	21.30	ทำงาน	20.20
		เก็บของ	8.30	เก็บของ	16.10
		เก็บอุปกรณ์ไอที	5.60	เก็บอุปกรณ์ไอที	10.50
L-08	โต๊ะข้างเตียง	เก็บกระเป๋า	4.60	เก็บกระเป๋า	1.60
		ใช้งานนอกประสงค์	8.30	ใช้งานนอกประสงค์	4.00
		อุปกรณ์ไอที/หนังสือ	54.60	อุปกรณ์ไอที/หนังสือ	75.00
		ของใช้ทั่วไป	10.20	ของใช้ทั่วไป	46.00
		เก็บของทั่วไป	38.00	เก็บของทั่วไป	23.40
L-09	ตู้เสื้อผ้า	เก็บเสื้อผ้า	95.40	เก็บเสื้อผ้า	100.00
		เก็บกระเป๋า	56.50	เก็บกระเป๋า	84.70
		แต่งหน้า/แต่งตัว	26.90	แต่งหน้า/แต่งตัว	38.70
		เก็บของใช้ในครัวเรือน	4.00	เก็บของใช้ในครัวเรือน	8.90
		อุ่นอาหาร	93.50	อุ่นอาหาร	99.20
B-01	เคาน์เตอร์ครัว	ทำอาหาร	96.30	ทำอาหาร	59.70
		ทานอาหาร	7.40	ทานอาหาร	8.90
		เก็บของใช้ในครัวเรือน	96.30	เก็บของใช้ในครัวเรือน	100.00

ที่มา: ผู้วิจัย

### 5.3 การจัดวางผังเครื่องเรือนภายในห้องชุดพักอาศัย

#### 5.3.1 เครื่องเรือนที่จัดให้พร้อมการขาย

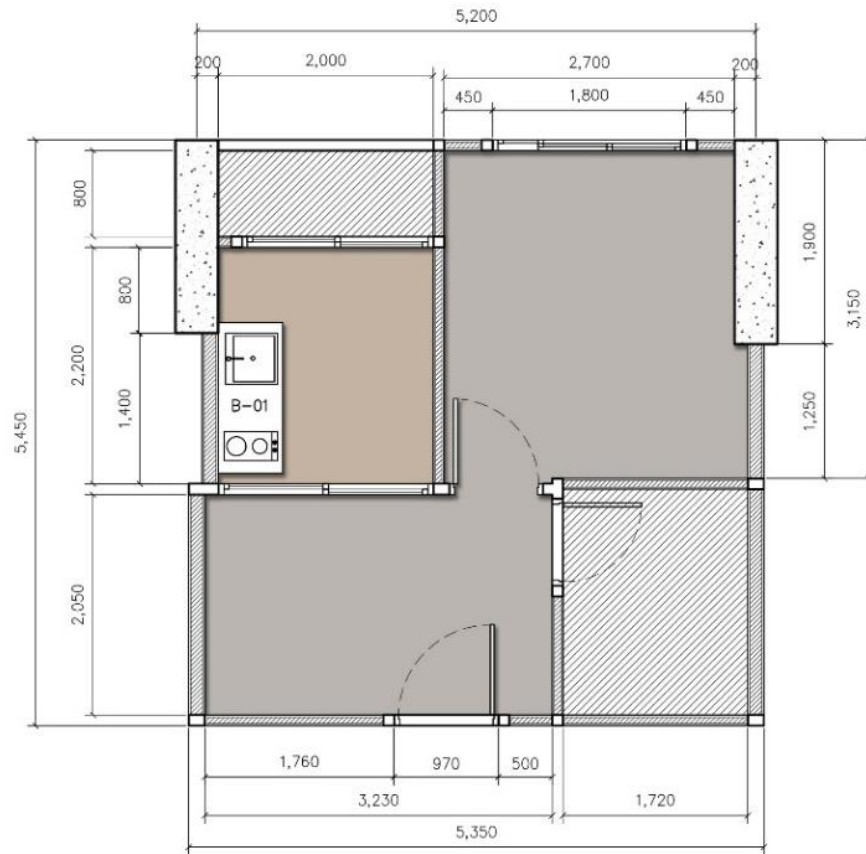
จากการสัมภาษณ์ และเก็บข้อมูลเชิงลึกตารางที่ 5.29 เพื่อศึกษาระยะความต้องการภายในห้องพักอาศัยขนาดเล็ก ประกอบกับขนาด และสัดส่วนเครื่องเรือนต่าง ๆ มาเป็นข้อมูลพื้นฐาน มาวิเคราะห์ร่วมกับแนวคิดการเลือก การจัดเครื่องเรือนภายในพื้นที่ขนาดเล็ก และแนวคิดความพึงพอใจของมนุษย์ เพื่อให้ได้ข้อเสนอแนะ ขนาดและระยะเครื่องเรือนที่มีความยืดหยุ่นต่อการใช้งาน และสอดคล้องกับระยะมาตรฐานที่กำหนดไว้ พบว่า เครื่องเรือนบางชนิด เช่น โต๊ะรับประทานอาหาร มีขนาด กว้าง 700-750 มม. ลึก 700-750 มม. สูง 750 มม. เป็นขนาดมาตรฐานตามหลักการออกแบบเครื่องเรือน แต่ไม่สอดคล้องกับการใช้งานในพื้นที่พักอาศัยขนาดเล็ก

จากการสอบถามและสัมภาษณ์กลุ่มตัวอย่างเชิงลึกโครงการเดอะทรี สุขุมวิท 71 ที่ได้รับเครื่องเรือนพร้อมอยู่ ด้านขนาดพบว่า เครื่องเรือนบางชิ้นมีขนาดไม่สอดคล้องกับพื้นที่ที่มีอยู่อย่างจำกัด ควรมีการออกแบบให้สามารถพับเก็บได้ ด้านการใช้งานพบว่า เครื่องเรือนบางชิ้นสามารถเพิ่มปลั๊ก USB เนื่องจากปัจจุบันเทคโนโลยีเข้ามาเป็นส่วนหนึ่งในชีวิตประจำวันมากขึ้น เช่น โต๊ะข้างเตียง, หัวเตียง ฯลฯ ด้านความคุ้มค่าและความสอดคล้องกับพื้นที่พบว่า เครื่องเรือนแต่ละชิ้นมีที่เก็บของน้อยเกินไป ควรออกแบบเครื่องเรือนให้สามารถเก็บของให้ได้มากที่สุด เช่น ตู้เสื้อผ้า, ตู้ลอย, เคาท์เตอร์ครัว ควรเพิ่มที่เก็บของตามแนวตั้ง สูงจรดฝ้าเพดาน, เตียง ควรเพิ่มลิ้นชักเก็บของใต้เตียง ฯลฯ สอดคล้องกับงานวิจัยของณัฐชา พชรชลกร และงานวิจัยของชุตติมา ธนิสสรานนท์ อีกทั้งรูปแบบเครื่องเรือน มีความสอดคล้องกับเหลี่ยมมุมของห้องน้อย เมื่อจัดวางเครื่องเรือนลงไปแล้ว กลับเพิ่มมุมอับ ซอก หลืบ ที่ยากต่อการทำความสะอาด ด้านวัสดุพบว่า ไม่คงทนต่อการใช้งาน วัสดุโคงงอ อุปกรณ์ปิดแบบนุ่มนวลและกดกระดิ่งชำรุดภายหลังการอยู่อาศัย 1 ปี ด้านรูปแบบพบว่า การจัดแสดงห้องตัวอย่างเพื่อเสนอขายควรมีรูปแบบเครื่องเรือนพร้อมการขายตัวจริงจัดแสดงควบคู่กับการตกแต่งเพื่อความสวยงามอื่น ๆ

จากการสอบถามและสัมภาษณ์กลุ่มตัวอย่างเชิงลึกโครงการพลัม คอนโด รามคำแหง สเตชั่น ที่ได้รับเครื่องเรือนพร้อมอยู่ พบว่า เครื่องเรือนบางชิ้นไม่เป็นที่ต้องการ ควรจัดกลุ่มเครื่องเรือนให้สามารถเลือกได้ ด้านขนาดพบว่า เครื่องเรือนส่วนใหญ่มีขนาดสอดคล้องกับพื้นที่แล้ว แต่ควรเพิ่มการออกแบบในเครื่องเรือนบางชิ้นให้สามารถพับเก็บได้ ด้านการใช้งานพบว่า เครื่องเรือนบางชิ้นควรปรับการใช้งานให้ได้มากกว่า 1 ฟังก์ชัน และควรเพิ่มพื้นที่เก็บของให้ได้มากที่สุด ด้านวัสดุพบว่า ควรใช้วัสดุที่มีคุณภาพ คงทนแข็งแรงมากกว่านี้ ควรคำนึงถึงการใช้งานจริง เช่น เพิ่มระบบปิดแบบนุ่มนวล เพื่อลดเสียงที่รบกวนเพื่อนบ้าน

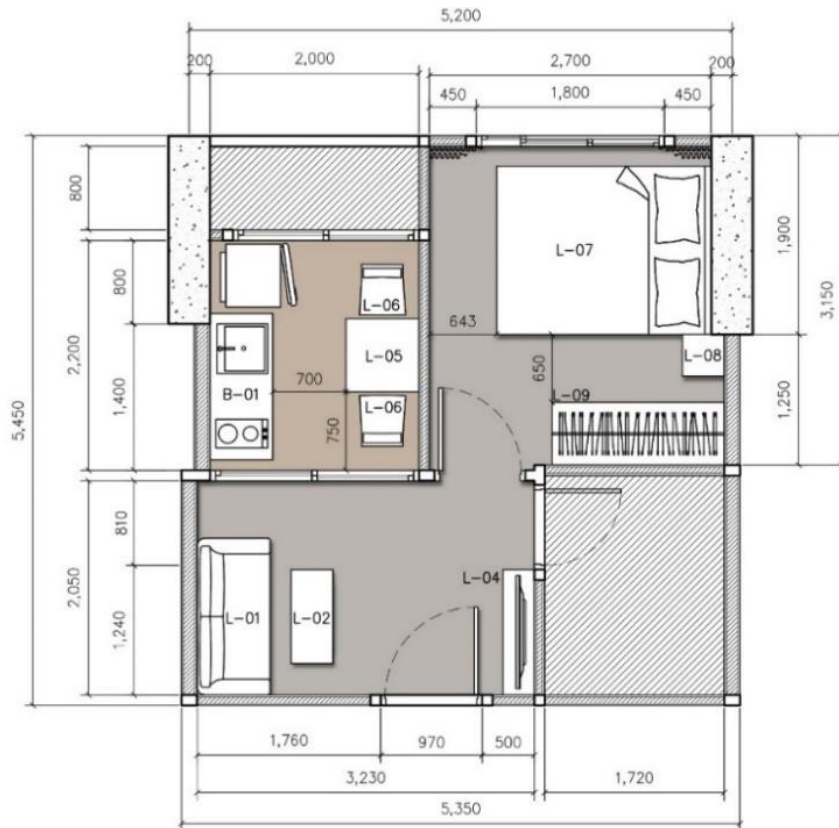
### 5.3.2 การจัดผังเครื่องเรือนโดยผู้ประกอบการ

**โครงการเดอะทรี สุขุมวิท 71** ขนาดห้อง 26.80 ตารางเมตร ผู้ประกอบการจัดให้มีเครื่องเรือนบางส่วน เป็นเครื่องเรือนติดตาย คือ เคาน์เตอร์ครัว



ภาพที่ 5.1 การจัดวางผังเครื่องเรือนที่จัดให้พร้อมการขาย ประเภทมีเครื่องเรือนบางส่วน โดยผู้ประกอบการ

**โครงการเดอะทรี สุขุมวิท 71** ขนาดห้อง 26.80 ตารางเมตร ผู้ประกอบการมีเครื่องเรือนที่จัดให้พร้อมอยู่ ประกอบด้วยเครื่องเรือน 10 ชิ้น โดยแบ่งเป็นพื้นที่การใช้งาน 3 ส่วน ได้แก่ 1. ส่วนนั่งเล่น/พื้นที่อเนกประสงค์ ประกอบไปด้วย โซฟา, โต๊ะกลาง, ชั้นวางโทรทัศน์ และตู้ลอย 2. ส่วนครัว/ประกอบอาหาร ประกอบไปด้วย โต๊ะ และเก้าอี้รับประทานอาหาร และเคาน์เตอร์ครัว 3. ส่วนนอน ประกอบไปด้วย เตียงขนาด 5 ฟุต, โต๊ะข้างเตียง และ ตู้เสื้อผ้า



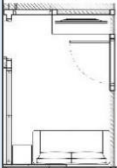

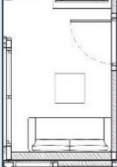











ภาพที่ 5.2 การจัดวางผังเครื่องเรือนที่จัดให้พร้อมการขาย ประเภทมีเครื่องเรือนพร้อมอยู่ โดยผู้ประกอบการ

เมื่อลงสัมภาษณ์กลุ่มตัวอย่างเชิงลึกของโครงการเดอะทรี สุขุมวิท 71 ตารางที่ 5.27 พบว่า กลุ่มตัวอย่างที่ได้รับเครื่องเรือนพร้อมการขายบางส่วน ส่วนใหญ่ไม่ต้องการเครื่องเรือนพร้อมการขาย และกลุ่มตัวอย่างที่ได้รับเครื่องเรือนพร้อมการขายแบบพร้อมอยู่ ส่วนใหญ่ต้องการเครื่องเรือนพร้อมการขายในระดับปานกลางถึงมากที่สุด

เกณฑ์การให้คะแนนและวัดระดับความพึงพอใจและความต้องการ มีดังนี้

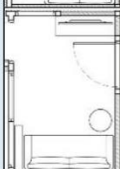
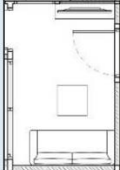
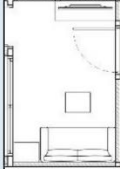






พึงพอใจ/ต้องการมากที่สุด	คือ 5 คะแนน	แทนค่าด้วย	★★★★★
พึงพอใจ/ต้องการมาก	คือ 4 คะแนน	แทนค่าด้วย	★★★★
พึงพอใจ/ต้องการปานกลาง	คือ 3 คะแนน	แทนค่าด้วย	★★★
พึงพอใจ/ต้องการน้อย	คือ 2 คะแนน	แทนค่าด้วย	★★
พึงพอใจ/ต้องการน้อยที่สุด	คือ 1 คะแนน	แทนค่าด้วย	★

ตาราง 5.30 ส่วนนั่งเล่น โครงการเดอะทรี สุขุมวิท 71

โครงการเดอะทรี สุขุมวิท 71 มีเครื่องเรือนบางส่วน (Fully Fitted)					โครงการเดอะทรี สุขุมวิท 71 มีเครื่องเรือนพร้อมอยู่ (Fully Furnished)				
เพศ อายุ									
(1) เพศ ชาย อายุ 28 ปี	(2) เพศ หญิง อายุ 40 ปี	(3) เพศ ชาย อายุ 45 ปี	(4) เพศ หญิง อายุ 61 ปี	(5) เพศ ชาย อายุ 26 ปี	(6) เพศ หญิง อายุ 41 ปี	(7) เพศ ชาย อายุ 37 ปี	(8) เพศ หญิง อายุ 30 ปี	(9) เพศ หญิง อายุ 45 ปี	(10) เพศ ชาย อายุ 51 ปี
<b>จุดประสงค์การครอบครองห้องชุด</b>									
อยู่อาศัยเอง	อยู่อาศัยเอง	อยู่อาศัยเอง	อยู่อาศัยเอง	อยู่อาศัยเอง	ต้องการปล่อยเช่า	อยู่อาศัยเอง	อยู่อาศัยเอง	ต้องการปล่อยเช่า	ต้องการปล่อยเช่า
<b>รายได้ครัวเรือนต่อเดือน (บาท)</b>									
25,001-40,000	80,001-100,000	มากกว่า 100,000	มากกว่า 100,000	25,001-40,000	60,001-80,000	80,001-100,000	25,001-40,000	มากกว่า 100,000	มากกว่า 100,000
<b>งบประมาณในการตกแต่งห้องชุด (บาท)</b>									
น้อยกว่า 50,000	100,001-150,000	100,001-150,000	150,001-200,000	น้อยกว่า 50,000	น้อยกว่า 50,000	น้อยกว่า 50,000	100,001-150,000	150,001-200,000	50,001-100,000
<b>ผังห้องชุด</b>									
									
<b>ภาพถ่ายลักษณะภายในห้องชุด</b>									
									
<b>ความพึงพอใจชมวงโทรทัศน์ และตู้ลอย ตามลำดับ</b>									
-	-	-	-	-	★★★★	★★★★	★★	★★	★★
-	-	-	-	-	★★★★	★★★★	★★	★★	★★
<b>ความต้องการชมวงโทรทัศน์ และตู้ลอย ตามลำดับ</b>									
★	★	★	★	★★★★★	★★★★★	★★★★★	★★★★★	★★★★★	★★★★★
★	★	★	★	★★★★★	★★★★★	★★★★★	★★★★★	★★★★★	★★★★★



ตาราง 5.30 ส่วนหนึ่งเล่น โครงการเดอะทรี สุขุมวิท 71 (ต่อ)

โครงการเดอะทรี สุขุมวิท 71 มีเครื่องเรือนบางส่วน (Fully Fitted)		โครงการเดอะทรี สุขุมวิท 71 มีเครื่องเรือนพร้อมอยู่ (Fully Furnished)								
เพศ อายุ										
(1) เพศ ชาย	(2) เพศ หญิง	(3) เพศ ชาย	(4) เพศ หญิง	(5) เพศ ชาย	(6) เพศ หญิง	(7) เพศ ชาย	(8) เพศ หญิง	(9) เพศ หญิง	(10) เพศ ชาย	
อายุ 28 ปี	อายุ 40 ปี	อายุ 45 ปี	อายุ 61 ปี	อายุ 26 ปี	อายุ 41 ปี	อายุ 37 ปี	อายุ 30 ปี	อายุ 45 ปี	อายุ 51 ปี	
<b>จุดประสงค์การครอบครองห้องชุด</b>										
อยู่อาศัยเอง	อยู่อาศัยเอง	อยู่อาศัยเอง	อยู่อาศัยเอง	อยู่อาศัยเอง	ต้องการปล่อยเช่า	อยู่อาศัยเอง	อยู่อาศัยเอง	ต้องการปล่อยเช่า	ต้องการปล่อยเช่า	
<b>รายได้ครัวเรือนต่อเดือน (บาท)</b>										
25,001-40,000	80,001-100,000	มากกว่า 100,000	มากกว่า 100,000	25,001-40,000	60,001-80,000	80,001-100,000	25,001-40,000	มากกว่า 100,000	มากกว่า 100,000	
<b>งบประมาณในการตกแต่งห้องชุด (บาท)</b>										
น้อยกว่า 50,000	100,001-150,000	100,001-150,000	150,001-200,000	น้อยกว่า 50,000	น้อยกว่า 50,000	น้อยกว่า 50,000	100,001-150,000	150,001-200,000	50,001-100,000	
<b>ผังห้องชุด</b>										
										
<b>ภาพถ่ายลักษณะภายในห้องชุด</b>										
										
<b>ความพึงพอใจโซฟา และโต๊ะกลาง ตามลำดับ</b>										
-	-	-	-	-	★★★★	★★★★	★★★★	★★★★	★★★★	★★★★
-	-	-	-	-	★★★★	★★★★	★★★★	★★★★	★★★★	★★★★
<b>ความต้องการโซฟา และโต๊ะกลาง ตามลำดับ</b>										
★	★	★	★	★★★★	★★★★	★★★★	★★★★	★★★★	★★★★	★★★★
★	★	★	★	★★★★	★★★★	★★★★	★★★★	★★★★	★★★★	★★★★







### ความพึงพอใจเครื่องเรือนพร้อมการขาย

กลุ่มตัวอย่างที่พึงพอใจเครื่องเรือนพร้อมการขาย (Fully Furnished) ตารางที่ 5.30 – 5.32 กลุ่มตัวอย่าง 2 ใน 5 ให้เหตุผลว่า ชั้นวางโทรทัศน์และตู้ลอย มีขนาดเครื่องเรือนความเหมาะสมกับพื้นที่แล้ว, โซฟา ให้เหตุผลว่า ได้รับโซฟารูปทรงผอม (โครงการมีรูปแบบโซฟา 2 รูปแบบ โดยโครงการเป็นผู้จัดให้ ผู้ซื้อห้องชุดไม่สามารถเลือกรับได้) ขนาดจึงพอดี ไม่ทำให้ห้องอึดอัด ทำให้สามารถเพิ่มโต๊ะทำงานได้, โต๊ะและเก้าอี้รับประทานอาหาร ให้เหตุผลว่าเป็นความต้องการเครื่องเรือนพื้นฐาน มีให้ตามความต้องการใช้งาน, เตียง โต๊ะข้างเตียง และตู้เสื้อผ้า ให้เหตุผลว่าขนาดพอดีกับพื้นที่และการใช้งานแล้ว

ซึ่งเมื่อวิเคราะห์ลักษณะผู้ซื้อห้องชุดที่พึงพอใจเครื่องเรือนพร้อมการขายพร้อมอยู่ พบว่า ผู้ที่พึงพอใจเครื่องเรือนพร้อมการขายมีจุดประสงค์การครอบครองห้องชุดเพื่อปล่อยเช่า และมีงบประมาณในการตกแต่งห้องชุดน้อยกว่า 50,000 บาท

กลุ่มตัวอย่างที่ไม่พึงพอใจเครื่องเรือนพร้อมการขายพร้อมอยู่ กลุ่มตัวอย่าง 3 ใน 5 ให้เหตุผลทั้งชั้นวางโทรทัศน์และตู้ลอยว่า ด้านคุณภาพ เครื่องเรือนที่จัดให้พร้อมการขายมีวัสดุไม่ได้มาตรฐาน อุปกรณ์ก่ดกระด้างชำรุดและทำให้ใช้งานไม่ได้ ด้านการใช้งาน มีความต้องการให้ทำเครื่องเรือนติดตายแบบยึดติดกับผนังเพื่อซ่อนสายไฟให้เป็นระเบียบเรียบร้อย ควรออกแบบชั้นวางโทรทัศน์ให้สามารถปรับเปลี่ยนตามการใช้งานได้ โดยไม่เสียพื้นที่เพิ่มเติม จึงจัดทำโต๊ะยาวที่สามารถดึงมาใช้งาน และเก็บซ่อนพับเมื่อไม่มีการใช้งานได้ ด้านวัสดุ เป็นลามิเนตสีขาวทั้งหน้าบานและท็อป ทำให้เป็นรอยง่าย เกิดความสกปรกเมื่อใช้งาน จึงแก้ปัญหาด้วยการติดลามิเนตกระจกเพิ่มที่หน้าบานและท็อป กลุ่มตัวอย่าง 2 ใน 5 นำชั้นวางโทรทัศน์ไปขายต่อ และกลุ่มตัวอย่าง 2 ใน 5 ย้ายตู้ลอยไปไว้ในบริเวณครัวแทน, โซฟา ให้เหตุผลว่า ได้รับโซฟารูปทรงอ้วน ขนาดจึงไม่พอดีกับห้องและทำให้อึดอัด เกิดชอก หลีบ อยากต่อการทำความสะอาด วัสดุเป็นหนังที่คุณภาพไม่สูง ทำให้ภายหลังการใช้งานได้ 1 ปี มีรอยฉีกขาด, โต๊ะและเก้าอี้รับประทานอาหาร ให้เหตุผลว่า วัสดุท็อปโต๊ะเป็นลามิเนต เมื่อใช้งานจะบวม และพองง่าย ควรใช้วัสดุกันน้ำ เช่น กระจก หรือหินแท้ หินเทียม เป็นต้น, เตียง ให้เหตุผลเช่นเดียวกันว่า วัสดุไม่มีความแข็งแรง พื้นฐานเตียงเป็นลักษณะโล่ง เป็นที่เก็บฝุ่นและยากต่อการทำความสะอาด ควรออกแบบเครื่องเรือนให้สามารถเก็บของใต้เตียงได้ และด้วยลักษณะห้องพื้นที่ภายในห้องที่มีเหลี่ยมมุมของเสา ทำให้เมื่อจัดวางเตียงลงไปจึงไม่พอดีกับพื้นที่ กลุ่มตัวอย่าง 3 ใน 5 จึงเพิ่มเครื่องเรือนติดตายบริเวณหัวเตียง เพื่อให้ผนังเรียบเสมอกัน และใช้ประโยชน์เป็นชั้นวางของบนหัวเตียง, โต๊ะข้างเตียง ให้เหตุผลว่า วัสดุไม่มีความแข็งแรง และไม่ได้ใช้งานกลุ่มตัวอย่าง 3 ใน 5 จึงนำไปขายต่อ และตู้เสื้อผ้า ให้เหตุผลว่า วัสดุเป็นสีขาว สกปรกง่าย กลุ่มตัวอย่าง 1 ใน 5 จึงติดสติ๊กเกอร์ลายไม้เพิ่ม

ซึ่งเมื่อวิเคราะห์ลักษณะผู้ซื้อห้องชุดที่ไม่พึงพอใจเครื่องเรือนพร้อมการขายพร้อมอยู่ พบว่า ผู้ที่ไม่พึงพอใจเครื่องเรือนพร้อมการขายมีจุดประสงค์การครอบครองห้องชุดเพื่ออยู่อาศัยเอง และมีงบประมาณในการตกแต่งห้องชุดตั้งแต่ 100,000 – 200,000 บาท

### ความต้องการเครื่องเรือนพร้อมการขาย

กลุ่มตัวอย่างที่ได้รับเครื่องเรือนพร้อมการขายบางส่วน (Fully Fitted) 4 ใน 5 ส่วนใหญ่ให้คะแนนความต้องการได้รับเครื่องเรือนพร้อมการขายในระดับน้อยที่สุด เช่น โซฟา, โต๊ะกลาง, ชั้นวางโทรทัศน์, ตู้ลอย, โต๊ะและเก้าอี้รับประทานอาหาร, โต๊ะข้างเตียง เป็นต้น ให้เหตุผลว่า ต้องการตกแต่งเอง ตามแบบและการทำงานที่ตนเองชอบ และให้คะแนนความต้องการเครื่องเรือนพร้อมการขายในระดับปานกลางถึงมากที่สุด คือ เตียง, ตู้เสื้อผ้า, เคาน์เตอร์ครัว เป็นต้น กลุ่มตัวอย่าง 1 ใน 5 ให้คะแนนความต้องการเครื่องเรือนพร้อมการขายทุกชิ้นในระดับมากที่สุด ให้เหตุผลว่า ไม่อยากเสียค่าใช้จ่าย อยากประหยัดงบประมาณ

ซึ่งเมื่อวิเคราะห์ลักษณะผู้ซื้อห้องชุดที่ได้รับเครื่องเรือนพร้อมการขายบางส่วน พบว่า ผู้ที่ต้องการเครื่องเรือนพร้อมการขายน้อยที่สุด มีจุดประสงค์การครอบครองห้องชุดเพื่ออยู่อาศัยเอง โดยกลุ่มตัวอย่าง 2 ใน 5 มีงบประมาณในการตกแต่งห้องชุดน้อยกว่า 50,000 บาท ซึ่งมีรายได้ต่อครัวเรือนระหว่าง 25,001 – 40,000 บาท และกลุ่มตัวอย่าง 3 ใน 5 มีงบประมาณในการตกแต่งห้องชุดตั้งแต่ 100,001 – 200,000 บาท ซึ่งมีรายได้ต่อครัวเรือนตั้งแต่ 80,001 บาทขึ้นไป

จึงสรุปได้ว่า ลักษณะของผู้ซื้อห้องชุดที่ได้รับเครื่องเรือนพร้อมการขายบางส่วน มีปัจจัยที่มีผลต่อความต้องการเครื่องเรือน คือ ลักษณะการอยู่อาศัย, รายได้ครัวเรือน และงบประมาณ โดยกลุ่มตัวอย่างที่ให้คะแนนความต้องการเครื่องเรือนพร้อมการขายในระดับน้อยที่สุด เนื่องจากต้องการอยู่อาศัยเอง จึงอยากตกแต่งด้วยตนเอง และมีความสามารถในการจ่ายสูง แต่ก็มีกลุ่มตัวอย่าง 1 ใน 5 ที่ถึงแม้จะมีงบประมาณในการตกแต่งห้องชุดน้อยกว่า 50,000 บาท หรือมีรายได้ต่อครัวเรือนระหว่าง 25,001 – 40,000 บาท ก็ยังต้องการเครื่องเรือนพร้อมการขายน้อยที่สุด ยังคงให้เหตุผลว่าต้องการอยู่อาศัยเอง จึงอยากตกแต่งด้วยตนเอง แต่ก็มีกลุ่มตัวอย่าง 1 ใน 5 ที่ต้องการเครื่องเรือนพร้อมการขายในระดับมากที่สุด หรือแบบพร้อมอยู่ ที่ให้เหตุผลว่า ไม่อยากเสียค่าใช้จ่าย อยากประหยัดงบประมาณ แต่ด้วยส่วนต่างของงบประมาณห้องชุดที่ได้รับเครื่องเรือนพร้อมการขายและไม่ได้รับเครื่องเรือนพร้อมการขาย จึงตัดสินใจเลือกห้องชุดแบบได้รับเครื่องเรือนบางส่วน

กลุ่มตัวอย่างที่ได้รับเครื่องเรือนพร้อมการขายพร้อมอยู่ (Fully Furnished) 4 ใน 5 มีแนวโน้มให้คะแนนความต้องการได้รับเครื่องเรือนพร้อมการขายพร้อมอยู่ ในระดับปานกลางถึงมากที่สุด ให้เหตุผลว่า สะดวกพร้อมอยู่ได้เลย ไม่เสียค่าใช้จ่าย ประหยัดงบประมาณ และบางรายต้องการปล่อยเช่า กลุ่มตัวอย่าง 1 ใน 5 ให้คะแนนความต้องการได้รับเครื่องเรือนพร้อมการขายพร้อมอยู่ ในระดับน้อย ให้เหตุผลว่า เมื่อได้รับและเมื่อใช้งานเครื่องเรือนพร้อมการขายที่โครงการจัดให้แล้ว เกิดความพึงพอใจน้อย ไม่เหมาะสมต่อการใช้งาน และไม่มีความคิดเห็นด้านส่วนต่างของงบประมาณห้องชุดที่ได้รับเครื่องเรือนพร้อมการขายและไม่ได้รับเครื่องเรือนพร้อมการขาย

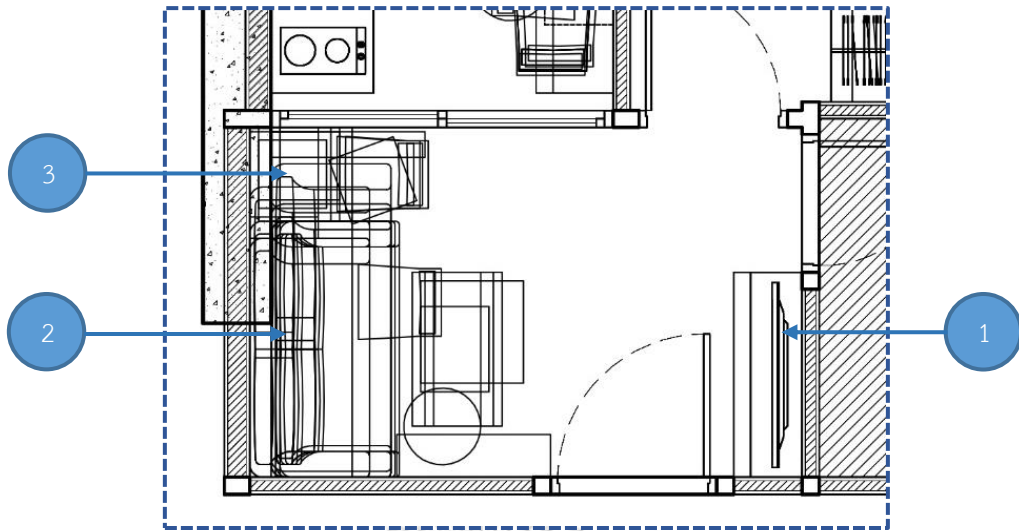
ซึ่งเมื่อวิเคราะห์ลักษณะผู้ซื้อห้องชุดที่ได้รับเครื่องเรือนพร้อมการขายพร้อมอยู่ พบว่า กลุ่มตัวอย่าง 1 ใน 5 (8) ที่ต้องการเครื่องเรือนพร้อมการขายน้อย มีจุดประสงค์การครอบครองห้องชุดเพื่ออยู่อาศัยเอง มีงบประมาณในการตกแต่งห้องชุดระหว่าง 100,001 - 150,000 บาท ซึ่งมีรายได้ต่อครัวเรือนระหว่าง 25,001 - 40,000 บาท และกลุ่มตัวอย่าง 4 ใน 5 มีงบประมาณในการตกแต่งห้องชุดตั้งแต่ 50,001 - 200,000 บาท ซึ่งมีรายได้ต่อครัวเรือนตั้งแต่ 60,001 บาทขึ้นไป

จึงสรุปได้ว่า ลักษณะของผู้ซื้อห้องชุดที่ได้รับเครื่องเรือนพร้อมการขายพร้อมอยู่ มีปัจจัยหลักที่มีผลต่อความต้องการเครื่องเรือน คือ ลักษณะการอยู่อาศัย โดยกลุ่มตัวอย่าง 3 ใน 5 ที่ต้องการเครื่องเรือนพร้อมการขายแบบพร้อมอยู่ในระดับปานกลางถึงมากที่สุด เนื่องจากต้องการปล่อยเช่า และถึงแม้จะให้คะแนนความพึงพอใจปานกลางถึงน้อย แต่ก็ยังคงต้องการเครื่องเรือนพร้อมการขายในระดับปานกลางถึงมากที่สุด และต้องตกแต่งเพิ่มเติม ซึ่งมีงบประมาณค่อนข้างหลากหลาย ปัจจัยด้านความพึงพอใจ กลุ่มตัวอย่าง 1 ใน 5 ที่ให้คะแนนความต้องการเครื่องเรือนพร้อมการขายในระดับน้อย เนื่องจากเกิดความพึงพอใจน้อย จึงทำการตกแต่งด้วยตนเองในงบประมาณ 100,001 - 150,000 บาท ซึ่งมีรายได้ต่อครัวเรือนระหว่าง 25,001 - 40,000 บาท และกลุ่มตัวอย่าง 1 ใน 5 มีคะแนนความพึงพอใจและความต้องการเครื่องเรือนพร้อมการขายในระดับมาก มีงบประมาณในการตกแต่งน้อยกว่า 50,000 บาท ให้เหตุผลว่า ไม่อยากจัดหาเครื่องเรือนเอง และอยากประหยัดงบประมาณ

### รูปแบบการจัดวางผังเครื่องเรือน

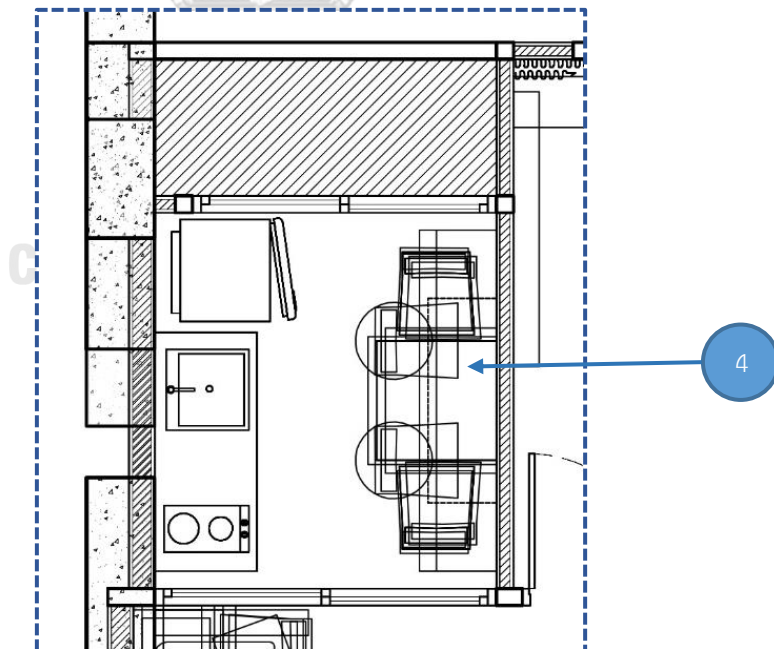
โครงการเดอะทรี สุขุมวิท 71 มีการจัดเครื่องเรือนให้ทั้งแบบมีเครื่องเรือนบางส่วนและมีเครื่องเรือนพร้อมอยู่ โดยเมื่อนำผังเครื่องเรือนมาจัดวางซ้อนทับกันร่วมกับผลการศึกษาเครื่องเรือนที่จัดซื้อเพิ่มเติม และพฤติกรรมการใช้งาน พบว่า ผู้ซื้อห้องชุดบางส่วนมีการเพิ่มเครื่องเรือนประเภทติดตาย เนื่องจากลักษณะของห้องชุดบางห้อง มีผนังเพิ่มเข้ามา เกิดมุมต่าง ๆ จึงติดตั้งเครื่องเรือนประเภทติดตาย เพื่อให้ผนังห้องเรียบเป็นแนวเดียวกัน และเพิ่มที่เก็บของในเครื่องเรือนติดตาย ซึ่งจะทำให้เกิดการใช้งานพื้นที่ได้อย่างคุ้มค่า

ส่วนนั่งเล่น/พื้นที่อเนกประสงค์ จากภาพ 5.3 ผู้ประกอบการเตรียมพื้นที่บริเวณ (ตำแหน่งที่ 1) สำหรับรองรับการใช้งานโทรทัศน์, โทรศัพท์, และอินเทอร์เน็ต ผู้ซื้อห้องชุดส่วนใหญ่จึงไม่ได้เปลี่ยนแปลงการใช้งานในส่วนของตำแหน่งโทรทัศน์ ส่วนตำแหน่งของโซฟา (ตำแหน่งที่ 2) จะมีการจัดเครื่องเรือนตามลักษณะการใช้งานของแต่ละครัวเรือน บางห้องใช้โซฟา 2 ที่นั่งของโครงการ บางห้องใช้โซฟาที่จัดหาเอง มีทั้ง 2 ที่นั่ง และยาวเต็มแนวผนังเป็น 3 ที่นั่ง และเพิ่มโต๊ะกลางตามลักษณะการใช้งานเช่นกัน ส่วนตำแหน่งอเนกประสงค์ (ตำแหน่งที่ 3) บางห้องที่จัดโซฟา 2 ที่นั่ง จะเพิ่มเครื่องเรือนประเภทโต๊ะข้างโซฟาสำหรับวางของ เก็บของ แทนโต๊ะกลาง หรือเพิ่มโคมไฟหรือโต๊ะทำงาน เนื่องจากบริเวณนี้ผู้ประกอบการได้จัดเตรียมปลั๊กไฟไว้ให้



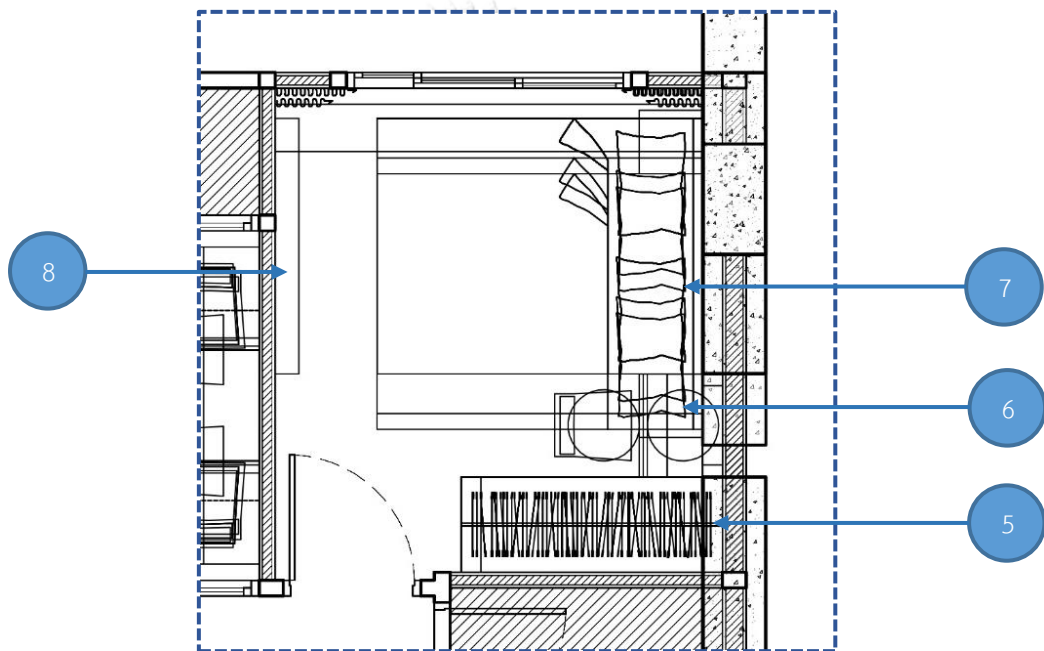
ภาพที่ 5.3 การจัดวางผังซ้อนทับกันของเครื่องเรือนส่วนนั่งเล่น  
ทั้งแบบที่มีเครื่องเรือนบางส่วนและแบบมีเครื่องเรือนพร้อมอยู่โดยผู้ซื้อห้องชุด

ส่วนครัว/ประกอบอาหาร จากภาพ 5.4 ผู้ประกอบการเตรียมพื้นที่บริเวณ (ตำแหน่งที่ 4) สำหรับรองรับการวางโต๊ะรับประทานอาหาร ผู้ซื้อห้องชุดส่วนใหญ่ไม่ได้เปลี่ยนแปลงการใช้งานมากนัก อาจมีการเปลี่ยนแปลงรูปแบบโต๊ะเป็นแนวยาว เพื่อให้มีทางเดินเพิ่มขึ้น บางห้องมีการปรับการใช้งานเป็นพื้นที่ทำงานร่วมด้วย



ภาพที่ 5.4 การจัดวางผังซ้อนทับกันของเครื่องเรือนส่วนครัว  
ทั้งแบบที่มีเครื่องเรือนบางส่วนและแบบมีเครื่องเรือนพร้อมอยู่โดยผู้ซื้อห้องชุด

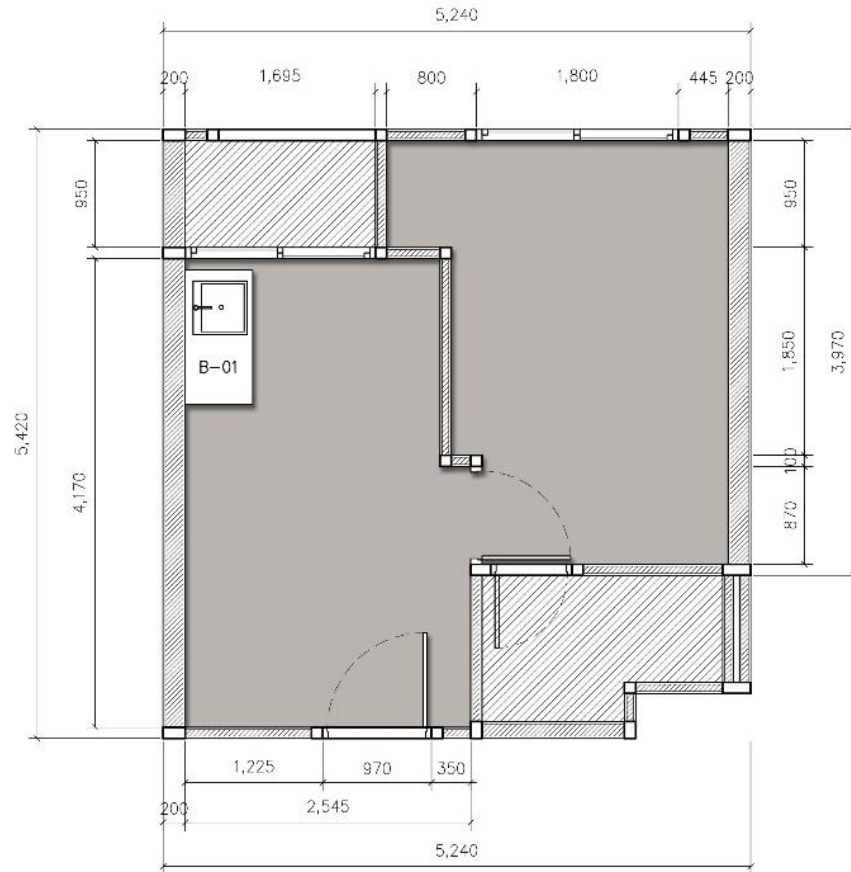
ส่วนนอน จากภาพ 5.5 ผู้ประกอบการเตรียมพื้นที่บริเวณ (ตำแหน่งที่ 4) สำหรับตู้เสื้อผ้า ผู้ซื้อห้องชุดส่วนใหญ่ไม่ได้เปลี่ยนแปลงการใช้งาน แต่จะมีขนาดเครื่องเรือนที่แตกต่างเท่านั้น ส่วนตำแหน่งของโต๊ะข้างเตียง (ตำแหน่งที่ 5) ผู้ประกอบการมีปลั๊กไฟในบริเวณนี้ ผู้ซื้อห้องชุดมีการจัดเครื่องเรือนที่เป็นโต๊ะข้างเตียง หรือโต๊ะเครื่องแป้งและมีเก้าอี้สตูลเก็บไว้ได้โต๊ะเครื่องแป้ง ส่วนตำแหน่งที่นอน (ตำแหน่งที่ 6) มีการขยับตำแหน่งเตียงตามลักษณะการใช้งานของแต่ละครัวเรือน บางห้องมีผนังเพิ่มเข้ามาผู้ซื้อห้องชุดจึงแก้ปัญหาด้วยการทำเป็นเครื่องเรือนติดตายต่อเนื้องกัน ตั้งแต่ตู้เสื้อผ้า โต๊ะเครื่องแป้ง และหัวเตียง โดยเพิ่มพื้นที่เก็บของในมุมต่าง ๆ เพื่อให้ผนังห้องเรียบเสมอกัน ส่วนโทรทัศน์ (ตำแหน่งที่ 7) บางห้องมีการติดตั้งโทรทัศน์แบบยึดติดผนัง บางห้องมีการติดตั้งชั้นวางของ บางห้องมีการวางโต๊ะเล็ก ๆ เป็นต้น



ภาพที่ 5.5 การจัดวางผังข้อทับกันของเครื่องเรือนส่วนนอน  
ทั้งแบบที่มีเครื่องเรือนบางส่วนและแบบมีเครื่องเรือนพร้อมอยู่โดยผู้ซื้อห้องชุด

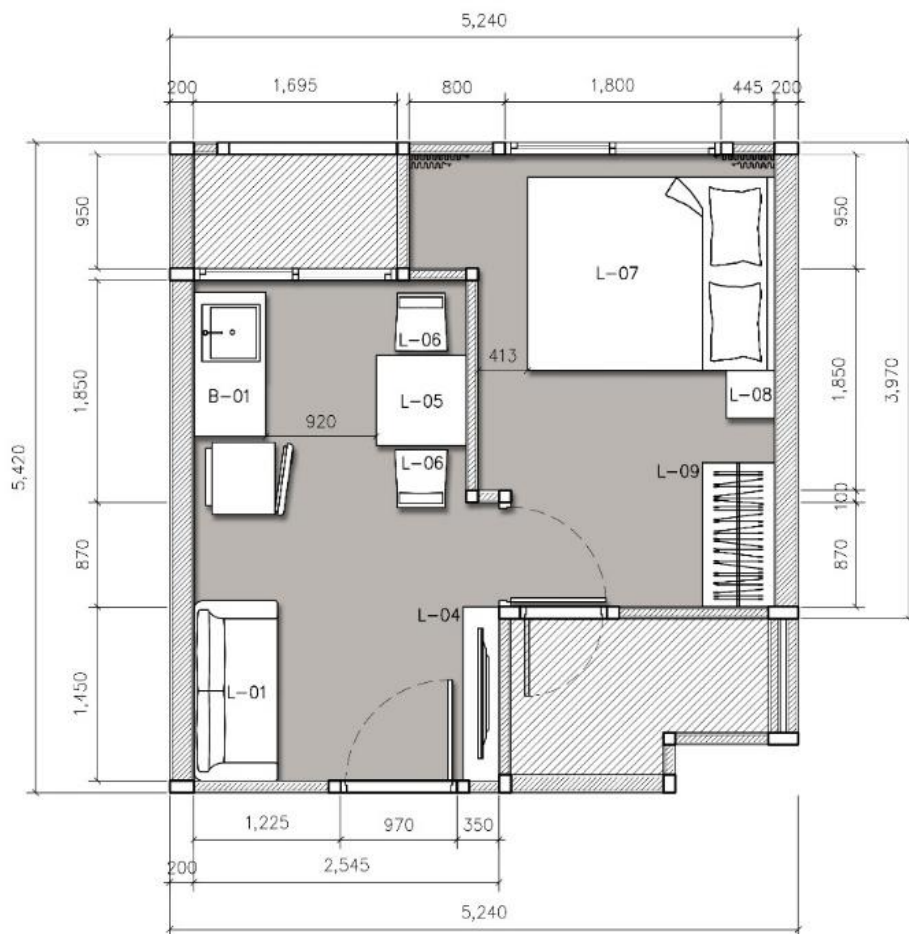


**โครงการพหลิม คอนโด รามคำแหง สเตชั่น** ขนาดห้อง 26.00 ตารางเมตร ผู้ประกอบการจัดให้มีเครื่องเรือนบางส่วนเป็นเครื่องเรือนติดตาย คือ เคาน์เตอร์ครัว



ภาพที่ 5.6 การจัดวางผังเครื่องเรือนที่จัดให้พร้อมการขาย ประเภทมีเครื่องเรือนพร้อมอยู่ โดยผู้ประกอบการ

**โครงการพหลิม คอนโด รามคำแหง สเตชั่น** ขนาดห้อง 26.00 ตารางเมตร ผู้ประกอบการมีเครื่องเรือนที่จัดให้พร้อมอยู่ ประกอบไปด้วยเครื่องเรือน 8 ชิ้น ในพื้นที่การใช้งาน 2 ส่วน ได้แก่ 1. ส่วนนั่งเล่น/พื้นที่อเนกประสงค์/ครัว/ประกอบอาหาร ประกอบไปด้วย โซฟา, ชั้นวางโทรทัศน์, โต๊ะและเก้าอี้รับประทานอาหาร และเคาน์เตอร์ครัว 2. ส่วนนอน ประกอบไปด้วย เตียงขนาด 5 ฟุต, โต๊ะข้างเตียง และตู้เสื้อผ้า



ภาพที่ 5.7 การจัดวางผังเครื่องเรือนที่จัดให้พร้อมการขาย ประเภทมีเครื่องเรือนบางส่วน โดยผู้ประกอบการ

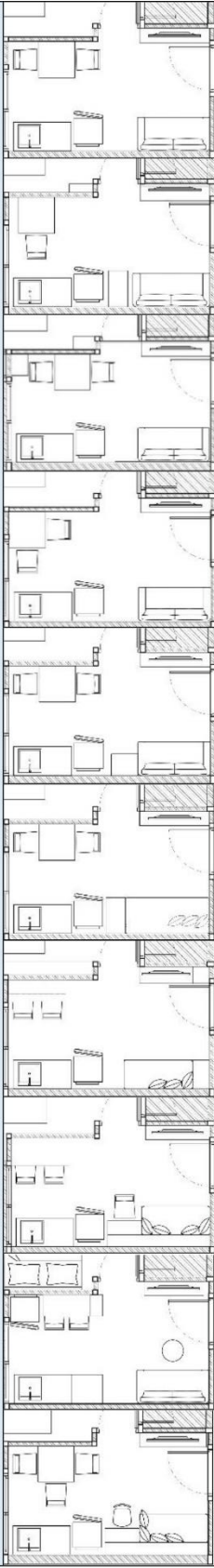

เมื่อลงสัมภาษณ์กลุ่มตัวอย่างเชิงลึกของโครงการพลัม คอนโด รามคำแหง สเตชั่น ตาราง 5.27 พบว่า กลุ่มตัวอย่างที่ได้รับเครื่องเรือนพร้อมการขายบางส่วน (Fully Fitted) ส่วนใหญ่ 3 ใน 5 ต้องการเครื่องเรือนพร้อมการขายน้อยที่สุด และ 2 ใน 5 ต้องการเครื่องเรือนพร้อมการขายน้อยถึงมากที่สุดตามลักษณะเครื่องเรือนแต่ละชั้น และกลุ่มตัวอย่างที่ได้รับเครื่องเรือนพร้อมการขายแบบพร้อมอยู่ (Fully Furnished) ส่วนใหญ่ต้องการเครื่องเรือนพร้อมการขายในระดับน้อยที่สุดจนถึงมากที่สุดตามลักษณะเครื่องเรือนแต่ละชั้น

เกณฑ์การให้คะแนนและวัดระดับความพึงพอใจและความต้องการ มีดังนี้

พึงพอใจ/ต้องการมากที่สุด	คือ 5 คะแนน	แทนค่าด้วย	★★★★★
พึงพอใจ/ต้องการมาก	คือ 4 คะแนน	แทนค่าด้วย	★★★★
พึงพอใจ/ต้องการปานกลาง	คือ 3 คะแนน	แทนค่าด้วย	★★★
พึงพอใจ/ต้องการน้อย	คือ 2 คะแนน	แทนค่าด้วย	★★
พึงพอใจ/ต้องการน้อยที่สุด	คือ 1 คะแนน	แทนค่าด้วย	★



ตาราง 5.33 ส่วนนึ่งเล่น โครงการพลัม คอนโด ราคาค่าเช่า สเตชั่น

โครงการพลัม คอนโด ราคาค่าเช่า สเตชั่น มีเครื่องเรือนบางส่วน (Fully Fitted)					โครงการพลัม คอนโด ราคาค่าเช่า สเตชั่น มีเครื่องเรือนพร้อมอยู่ (Fully Furnished)				
<b>เพศ อายุ</b>									
(1) เพศชาย อายุ 29 ปี	(2) เพศหญิง อายุ 32 ปี	(3) เพศหญิง อายุ 38 ปี	(4) เพศหญิง อายุ 42 ปี	(5) เพศชาย อายุ 34 ปี	(6) เพศหญิง อายุ 46 ปี	(7) เพศชาย อายุ 35 ปี	(8) เพศหญิง อายุ 30 ปี	(9) เพศหญิง อายุ 33 ปี	(10) เพศชาย อายุ 38 ปี
<b>จุดประสงค์การครอบครองห้องชุด</b>									
อยู่อาศัยเอง	อยู่อาศัยเอง	อยู่อาศัยเอง	ต้องการปล่อยเช่า	อยู่อาศัยเอง	ต้องการปล่อยเช่า	ต้องการปล่อยเช่า	ต้องการปล่อยเช่า	อยู่อาศัยเอง	ต้องการปล่อยเช่า
<b>รายได้ครัวเรือนต่อเดือน (บาท)</b>									
25,001-40,000	25,001-40,000	40,001-60,000	80,001-100,000	25,001-40,000	80,001-100,000	60,001-80,000	80,001-100,000	60,001-80,000	60,001-80,000
<b>งบประมาณในการตกแต่งห้องชุด (บาท)</b>									
150,001-200,000	น้อยกว่า 50,000	150,001-200,000	150,001-200,000	น้อยกว่า 50,000	น้อยกว่า 50,000	ไม่เสียค่าใช้จ่าย	100,001-150,000	100,001-150,000	ไม่เสียค่าใช้จ่าย
<b>ผังห้องชุด</b>									
									
<b>ภาพถ่ายลักษณะภายในห้องชุด</b>									
									
<b>ความพึงพอใจชิ้นวางโทรทัศน์</b>									
-	-	-	-	-	★★★★★	★★★★★	★★★★★	★★★★★	★★★★★
<b>ความต้องการชิ้นวางโทรทัศน์</b>									
★	★	★	★	★★	★★★★★	★★★★★	★★★★★	★★★★★	★★★★★







ตาราง 5.35 ส่วนนอน โครงการพลัม คอนโด รามคำแหง สเตชั่น

โครงการพลัม คอนโด รามคำแหง สเตชั่น มีเครื่องเรือนบางส่วน (Fully Fitted)		โครงการพลัม คอนโด รามคำแหง สเตชั่น มีเครื่องเรือนพร้อมอยู่ (Fully Furnished)									
เพศ อายุ		(1) เพศ ชาย อายุ 29 ปี	(2) เพศ หญิง อายุ 32 ปี	(3) เพศ หญิง อายุ 38 ปี	(4) เพศ หญิง อายุ 42 ปี	(5) เพศ ชาย อายุ 34 ปี	(6) เพศ หญิง อายุ 46 ปี	(7) เพศ ชาย อายุ 35 ปี	(8) เพศ หญิง อายุ 30 ปี	(9) เพศ หญิง อายุ 33 ปี	(10) เพศ ชาย อายุ 38 ปี
<b>จุดประสงค์การครอบครองห้องชุด</b>											
อยู่อาศัยเอง	อยู่อาศัยเอง	อยู่อาศัยเอง	อยู่อาศัยเอง	อยู่อาศัยเอง	อยู่อาศัยเอง	อยู่อาศัยเอง	ต้องการปล่อยเช่า	ต้องการปล่อยเช่า	ต้องการปล่อยเช่า	อยู่อาศัยเอง	ต้องการปล่อยเช่า
<b>รายได้ครัวเรือนต่อเดือน (บาท)</b>											
25,001-40,000	25,001-40,000	40,001-60,000	80,001-100,000	80,001-100,000	25,001-40,000	80,001-100,000	80,001-100,000	80,001-100,000	80,001-100,000	60,001-80,000	60,001-80,000
<b>งบประมาณในการตกแต่งห้องชุด (บาท)</b>											
150,001-200,000	น้อยกว่า 50,000	150,001-200,000	150,001-200,000	150,001-200,000	น้อยกว่า 50,000	น้อยกว่า 50,000	น้อยกว่า 50,000	100,001-150,000	100,001-150,000	100,001-150,000	ไม่เสียค่าใช้จ่าย
<b>ผังห้องชุด</b>											
<b>ภาพถ่ายลักษณะภายในห้องชุด</b>											
<b>ความพึงพอใจเตียง, โต๊ะข้างเตียง และตู้เสื้อผ้า ตามลำดับ</b>											
-	-	-	-	-	-	-	★★★★	★★★★	★★★★	★★★★	★★★★
-	-	-	-	-	-	-	★★★★	★★★★	★★★★	★★★★	★★★★
-	-	-	-	-	-	-	★★★★	★★★★	★★★★	★★★★	★★★★
<b>ความต้องการเตียง, โต๊ะข้างเตียง และตู้เสื้อผ้า ตามลำดับ</b>											
★	★★★	★	★★★★	★★★★	★★★★	★★★★	★★★★	★★★★	★★★★	★★★★	★★★★
★	★★★	★	★★★★	★★★★	★★★★	★★★★	★★★★	★★★★	★★★★	★★★★	★★★★
★	★★★★	★	★★★★	★★★★	★★★★	★★★★	★★★★	★★★★	★★★★	★★★★	★★★★

### ความพึงพอใจเครื่องเรือนพร้อมการขาย

กลุ่มตัวอย่างที่พึงพอใจเครื่องเรือนพร้อมการขาย (Fully Furnished) ตารางที่ 5.33 – 5.35 กลุ่มตัวอย่าง 3 ใน 5 ให้เหตุผลว่า ชั้นวางโทรทัศน์ มีวัสดุเป็นหินอ่อน มีความแข็งแรง ทนทาน, โซฟา ให้เหตุผลว่า ขนาดพอดี ไม่ทำให้ห้องอึดอัด ทำให้มีพื้นที่เหลือ สามารถเพิ่มโต๊ะข้างโซฟา หรือโต๊ะทำงานได้, โต๊ะและเก้าอี้รับประทานอาหาร ให้เหตุผลว่า เป็นความต้องการเครื่องเรือนพื้นฐาน จำเป็นต่อการใช้งาน, เตียง โต๊ะข้างเตียง และตู้เสื้อผ้า ให้เหตุผลว่า ขนาดพอดีกับพื้นที่และการใช้งานแล้ว

ซึ่งเมื่อวิเคราะห์ลักษณะผู้ซื้อห้องชุดที่พึงพอใจเครื่องเรือนพร้อมการขายพร้อมอยู่ ผู้ที่พึงพอใจเครื่องเรือนพร้อมการขาย พบว่า ทั้ง 3 กลุ่มตัวอย่างมีจุดประสงค์การครอบครองห้องชุดเพื่อปล่อยเช่า และมีงบประมาณในการตกแต่งห้องชุดน้อยกว่า 50,000 บาท

กลุ่มตัวอย่างที่ไม่พึงพอใจเครื่องเรือนพร้อมการขายพร้อมอยู่ กลุ่มตัวอย่าง 2 ใน 5 ให้เหตุผลว่า ชั้นวางโทรทัศน์ ด้านการใช้งาน ควรเพิ่มที่เก็บของ ทำเป็นเครื่องเรือนติดตายทั้งบน และล่าง, โซฟา ให้เหตุผลว่า ขนาดเล็กเกินไป เมื่อใช้งานแล้วไม่มีความสะดวกสบาย วัสดุเป็นผ้า แข็งกระด้าง ดูแลรักษายาก, โต๊ะและเก้าอี้รับประทานอาหาร ให้เหตุผลว่า วัสดุที่อบโต๊ะเป็นเมลามีน เมื่อใช้งานจะบวม และพองง่าย ควรใช้วัสดุกันน้ำ เช่น กระจก หรือ หินแท้ หินเทียม ฯลฯ โครงโต๊ะและเก้าอี้ไม่มีความแข็งแรงทนทาน, เตียง ให้เหตุผลเช่นเดียวกันว่า เตียง วัสดุไม่มีความแข็งแรง ควรเพิ่มที่เก็บของใต้เตียง กลุ่มตัวอย่างมีการเพิ่มเครื่องเรือนติดตายบริเวณหัวเตียง เพื่อเป็นชั้นวางของบนหัวเตียง, โต๊ะข้างเตียง ให้เหตุผลว่า วัสดุไม่มีความแข็งแรง และไม่มีความจำเป็นในการใช้งาน, ตู้เสื้อผ้า ให้เหตุผลว่า วัสดุไม่มีความแข็งแรง ไม่มีระบบปิดแบบนุ่มนวล ทำให้ชำรุดเสียหายได้ง่าย และพื้นที่เก็บของน้อย

ซึ่งเมื่อวิเคราะห์ลักษณะผู้ซื้อห้องชุดที่ไม่พึงพอใจเครื่องเรือนพร้อมการขายพร้อมอยู่ พบว่า ผู้ที่ไม่พึงพอใจเครื่องเรือนพร้อมการขายมีจุดประสงค์การครอบครองห้องชุดทั้งเพื่ออยู่อาศัยเองและปล่อยเช่า มีงบประมาณในการตกแต่งห้องชุดตั้งแต่ 100,000 – 150,000 บาท

### ความต้องการเครื่องเรือนพร้อมการขาย

กลุ่มตัวอย่างที่ได้รับเครื่องเรือนพร้อมการขายบางส่วน (Fully Fitted) 3 ใน 5 ให้คะแนนความต้องการได้รับเครื่องเรือนพร้อมการขายในระดับน้อยที่สุด ให้เหตุผลว่า ต้องการตกแต่งเอง ตามแบบและการใช้งานที่ตนเองชอบ อีกทั้งตอนซื้อห้องชุด โครงการไม่ได้จัดให้ กลุ่มตัวอย่าง 2 ใน 5 ให้คะแนนความต้องการเครื่องเรือนพร้อมการขายในระดับน้อยจนถึงมากที่สุดตามลักษณะเครื่องเรือนแต่ละชิ้น ให้เหตุผลว่า ต้องการเครื่องเรือนที่จำเป็นต่อการใช้งานหลัก เช่น คะแนนความต้องการเครื่องเรือนพร้อมการขายน้อยถึงปานกลาง คือ ชั้นวางโทรทัศน์, โซฟา, โต๊ะและเก้าอี้รับประทานอาหาร, เตียง คะแนนความต้องการเครื่องเรือนพร้อมการขายมากถึงมากที่สุด คือ เคาท์เตอร์ครัว, ตู้เสื้อผ้า

ซึ่งเมื่อวิเคราะห์ลักษณะผู้ซื้อห้องชุดที่ได้รับเครื่องเรือนพร้อมการขายบางส่วน พบว่า ผู้ที่ต้องการเครื่องเรือนพร้อมการขายน้อยที่สุด มีจุดประสงค์การครอบครองห้องชุดทั้งเพื่ออยู่อาศัยเองและปล่อยเช่า เมื่อวิเคราะห์ด้านลักษณะเศรษฐกิจ พบว่า กลุ่มตัวอย่าง 2 ใน 5 มีงบประมาณในการตกแต่งห้องชุดน้อยกว่า 50,000 บาท ซึ่งมี

รายได้ต่อครัวเรือนระหว่าง 25,001 – 40,000 บาท และกลุ่มตัวอย่าง 3 ใน 5 มีงบประมาณในการตกแต่งห้องชุดตั้งแต่ 100,001 – 200,000 บาท ซึ่งมีรายได้ต่อครัวเรือนตั้งแต่ 25,001 บาทขึ้นไป

จึงสรุปได้ว่า ลักษณะของผู้ซื้อห้องชุดที่ได้รับเครื่องเรือนพร้อมการขายบางส่วน มีปัจจัยที่มีผลต่อความต้องการเครื่องเรือน คือ ลักษณะการอยู่อาศัย, รายได้ครัวเรือน และงบประมาณ โดยกลุ่มตัวอย่างที่ให้คะแนนความต้องการเครื่องเรือนพร้อมการขายในระดับน้อยที่สุด เนื่องจากตอนซื้อห้องชุดโครงการไม่ได้จัดให้อีกทั้งกลุ่มตัวอย่างก็ไม่มีความต้องการเครื่องเรือนที่จัดให้พร้อมการขายอยู่แล้ว เพราะต้องการตกแต่งด้วยตนเอง ตามลักษณะการอยู่อาศัย และในงบประมาณที่ตนมี คือ 100,001 – 200,000 บาท ส่วนกลุ่มตัวอย่างที่มีงบประมาณในการตกแต่งห้องชุดน้อยกว่า 50,000 บาท หรือมีรายได้ต่อครัวเรือนระหว่าง 25,001 – 40,000 บาท มีความต้องการเครื่องเรือนพร้อมการขายน้อยจนถึงมากที่สุดตามลักษณะเครื่องเรือนแต่ละชิ้นที่มีความจำเป็นต่อการอยู่อาศัย

กลุ่มตัวอย่างที่ได้รับเครื่องเรือนพร้อมการขายพร้อมอยู่ ส่วนใหญ่มีความต้องการได้รับเครื่องเรือนพร้อมการขายพร้อมอยู่ในระดับตั้งแต่น้อยที่สุดถึงมากที่สุดตามลักษณะเครื่องเรือนแต่ละชิ้นที่มีความจำเป็นต่อการอยู่อาศัย ความต้องการเครื่องเรือนพร้อมอยู่ในระดับน้อยที่สุดถึงน้อย คือ โต๊ะข้างเตียง ให้เหตุผลว่า วัสดุไม่มีความคงทนแข็งแรง และไม่มีควมจำเป็นต่อการใช้งาน

ซึ่งเมื่อวิเคราะห์ลักษณะผู้ซื้อห้องชุดที่ได้รับเครื่องเรือนพร้อมการขายพร้อมอยู่ (Fully Furnished) พบว่ากลุ่มตัวอย่าง 4 ใน 5 มีจุดประสงค์การครอบครองห้องชุดเพื่อปล่อยเช่า มีรายได้ต่อครัวเรือนตั้งแต่ 60,001 บาทขึ้นไป มีงบประมาณในการตกแต่งค่อนข้างหลากหลาย และกลุ่มตัวอย่าง 1 ใน 5 มีจุดประสงค์การครอบครองห้องชุดเพื่ออยู่อาศัยเอง มีรายได้ต่อครัวเรือนตั้งแต่ 60,001 บาทขึ้นไป มีงบประมาณในการตกแต่งห้องชุดตั้งแต่ 100,001 – 150,000 บาท

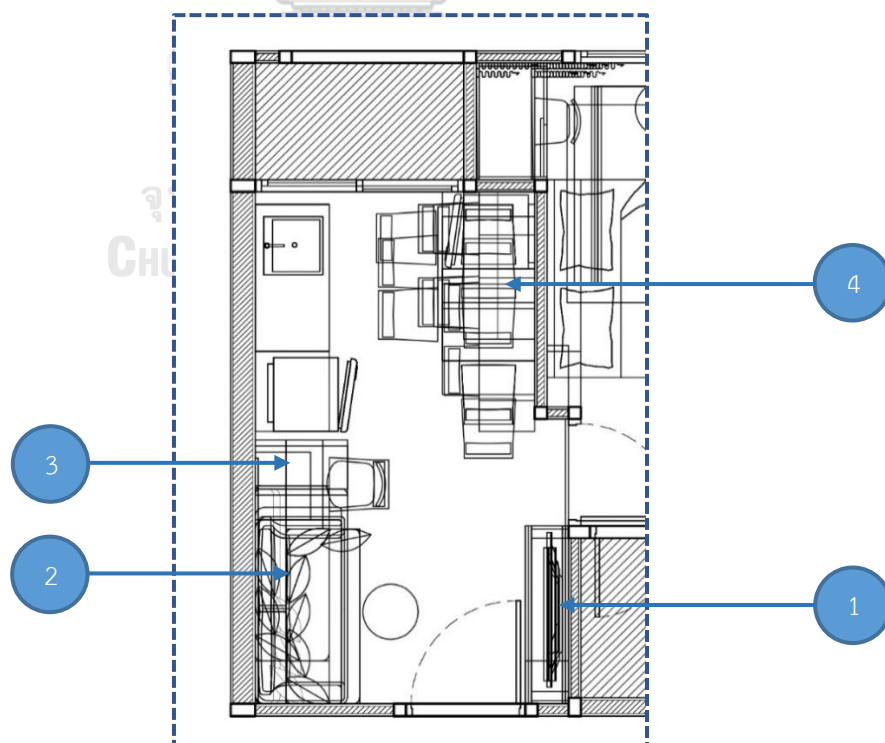
จึงสรุปได้ว่า ลักษณะของผู้ซื้อห้องชุดที่ได้รับเครื่องเรือนพร้อมการขายพร้อมอยู่ มีปัจจัยหลักที่มีผลต่อความต้องการเครื่องเรือน คือ ลักษณะการอยู่อาศัย โดยกลุ่มตัวอย่าง 4 ใน 5 ที่ต้องการเครื่องเรือนพร้อมการขายแบบพร้อมอยู่ในระดับน้อยถึงมากที่สุด เนื่องจากต้องการปล่อยเช่า และถึงแม้จะให้คะแนนความพึงพอใจปานกลางถึงน้อยที่สุด แต่ก็ยังคงต้องการเครื่องเรือนพร้อมการขายในระดับปานกลางถึงมากที่สุด (ยกเว้นโต๊ะข้างเตียง) โดยผู้ที่ต้องการปล่อยเช่าส่วนใหญ่จะมีงบประมาณ น้อยกว่า 50,000 บาท ปัจจัยด้านความพึงพอใจ กลุ่มตัวอย่าง 1 ใน 5 ที่ให้คะแนนความต้องการเครื่องเรือนพร้อมการขายในระดับน้อยที่สุดถึงปานกลาง จึงทำการตกแต่งด้วยตนเองในงบประมาณ 100,001 – 150,000 บาท ซึ่งมีรายได้ต่อครัวเรือนระหว่าง 60,001 – 80,000 บาท



### รูปแบบการจัดวางผังเครื่องเรือน

โครงการพลัม คอนโด รามคำแหง สเตชั่น มีการจัดเครื่องเรือนให้ทั้งแบบมีเครื่องเรือนบางส่วนและมีเครื่องเรือนพร้อมอยู่ โดยเมื่อนำผังเครื่องเรือนมาจัดวางซ้อนทับกันร่วมกับผลการศึกษาเครื่องเรือนที่จัดซื้อเพิ่มเติม และพฤติกรรมการใช้งาน พบว่า ผู้ซื้อห้องชุดมีการเพิ่มเครื่องเรือนประเภทติดตายและเครื่องเรือนลอยตัวในสัดส่วนที่ไม่แตกต่างกันมากนัก เนื่องจากลักษณะของห้องชุดไม่ได้มีผนังเพิ่มเข้ามา เป็นผนังห้องเรียบในแนวเดียวกัน

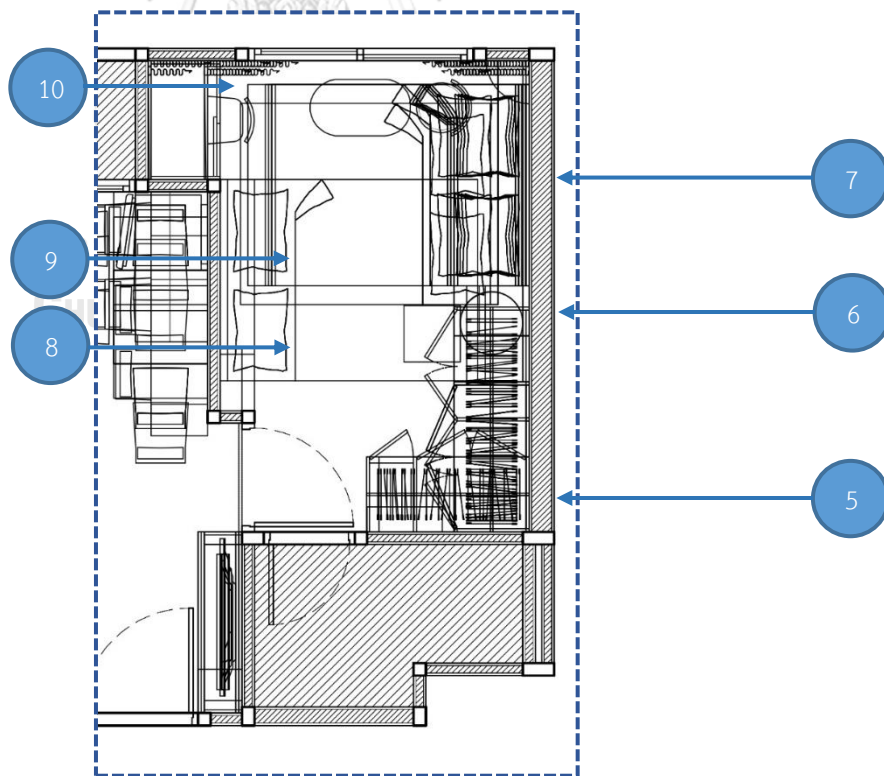
ส่วนนั่งเล่น/พื้นที่เอนกประสงค์ และส่วนครัว จากภาพ 5.8 ผู้ประกอบการเตรียมพื้นที่บริเวณ (ตำแหน่งที่ 1) สำหรับรองรับการใช้งานโทรทัศน์, โทรศัพท์, และอินเทอร์เน็ต ผู้ซื้อห้องชุดส่วนใหญ่จึงไม่ได้เปลี่ยนแปลงการใช้งานในส่วนนี้ของตำแหน่งโทรทัศน์ แต่มีการปรับขนาดเครื่องเรือน หรือเพิ่มชั้นวางของ, ชั้นวางรองเท้า เป็นต้น ส่วนตำแหน่งของโซฟา (ตำแหน่งที่ 2) จะมีการจัดเครื่องเรือนตามลักษณะการใช้งานของแต่ละครัวเรือน บางห้องใช้โซฟา 2 ที่นั่งของโครงการ บางห้องใช้โซฟาที่จัดหาเอง มีทั้ง 2 ที่นั่ง และ 3 ที่นั่ง รวมทั้งมีการทำเป็นโซฟาติดตายเพิ่มที่เก็บของด้านล่างและด้านข้าง บางห้องเพิ่มโต๊ะกลางตามลักษณะการใช้งานเช่นกัน ส่วนตำแหน่งเอนกประสงค์ (ตำแหน่งที่ 3) บางห้องที่จัดโซฟา 2 ที่นั่ง จะเพิ่มเครื่องเรือนประเภทโต๊ะข้างโซฟาสำหรับวางของ เก้าอี้ของ แทนโต๊ะกลาง หรือเพิ่มโคมไฟ หรือโต๊ะทำงาน เนื่องจากบริเวณนี้ผู้ประกอบการได้จัดเตรียมปลั๊กไฟไว้ให้ ส่วนตำแหน่งรับประทานอาหาร (ตำแหน่งที่ 4) มีการจัดเครื่องเรือนหลากหลายรูปแบบ ทั้งโต๊ะและเก้าอี้รับประทานอาหารที่มาจกโครงการ หรือจัดซื้อเพิ่มเข้ามา หรือทำเป็นโต๊ะทานอาหารแบบติดตาย โดยจะมีที่นั่งขนาดสี่เหลี่ยมจัตุรัสสี่เหลี่ยมผืนผ้า และโต๊ะกลม จัดที่นั่งไว้ 1-3 ที่นั่ง แต่มีการใช้งานที่เหมือนกัน คือ รับประทานอาหารและบางครั้งใช้เป็นพื้นที่ทำงาน



ภาพที่ 5.8 การจัดวางผังซ้อนทับกันของเครื่องเรือนส่วนนั่งเล่นและส่วนครัว ทั้งแบบที่มีเครื่องเรือนบางส่วนและแบบมีเครื่องเรือนพร้อมอยู่โดยผู้ซื้อห้องชุด

ส่วนนอน จากภาพ 5.9 ผู้ประกอบการเตรียมพื้นที่บริเวณ (ตำแหน่งที่ 5) สำหรับตู้เสื้อผ้า ผู้ซื้อห้องชุดส่วนใหญ่ไม่ได้เปลี่ยนแปลงการใช้งานมากนัก แต่จะมีขนาดเครื่องเรือนที่แตกต่างกัน และลักษณะการวางตู้เสื้อผ้าทั้ง I-SHAPE แนวตั้งหรือแนวนอน หรือ L-SHAPE ให้เข้ากับพื้นที่และมุมของห้อง ส่วนตำแหน่งของโต๊ะข้างเตียง (ตำแหน่งที่ 6) ผู้ประกอบการมีปลั๊กไฟในบริเวณนี้ ผู้ซื้อห้องชุดมีการจัดเครื่องเรือนที่เป็นโต๊ะข้างเตียง หรือโต๊ะเครื่องแป้งและมีเก้าอี้สตูลเก็บไว้ใต้โต๊ะเครื่องแป้ง หรือบางห้องขยายตู้เสื้อผ้าเข้ามาในส่วนนี้ด้วย ส่วนตำแหน่งที่นอน (ตำแหน่งที่ 7) มีการขยับตำแหน่งเตียงตามลักษณะการใช้งานของแต่ละครัวเรือน บางห้องมีการทำเป็นเครื่องเรือนติดตายต่อเนื่องกัน ตั้งแต่ตู้เสื้อผ้า โต๊ะเครื่องแป้ง และหัวเตียง โดยเพิ่มพื้นที่เก็บของบริเวณด้านบน เพื่อใช้ประโยชน์พื้นที่ให้มากที่สุด ส่วนอเนกประสงค์ (ตำแหน่งที่ 8) มีการใช้งานค่อนข้างหลากหลาย บางห้องไม่ตกแต่งเพิ่มเติม บางห้องทำเป็นตู้หรือชั้นเก็บของ บางห้องทำเป็นโต๊ะทำงาน เป็นต้น ส่วนโทรทัศน์ (ตำแหน่งที่ 9) ตำแหน่งนี้เหมาะสำหรับการติดตั้งโทรทัศน์แบบยึดติดผนังเท่านั้น เนื่องจากพื้นที่บริเวณปลายเตียงไม่กว้างมากนัก ทำให้ไม่สามารถเปลี่ยนแปลงเพิ่มเติมเครื่องเรือนใด ๆ ได้ ส่วนอเนกประสงค์ (ตำแหน่งที่ 10) ผู้ซื้อห้องชุดบางรายมีการเพิ่มชั้นหรือตู้ติดตายเป็นที่เก็บของเพิ่มเติม

มีกลุ่มตัวอย่าง 1 กลุ่ม ที่มีการจัดส่วนนอนแตกต่างจากที่ผู้ประกอบการกำหนดไว้ โดยปรับ (ตำแหน่งที่ 8 และ 9) เป็นหัวเตียง ให้เหตุผลว่า ด้วยลักษณะความเชื่อทำให้เลือกหันหัวเตียงมาทิศตะวันออก ส่วนอเนกประสงค์ (ตำแหน่งที่ 6 และ 7) จึงใช้เป็นทางเดินสัญจรภายในห้อง



ภาพที่ 5.9 การจัดวางผังซ้อนทับกันของเครื่องเรือนส่วนนอน ทั้งแบบที่มีเครื่องเรือนบางส่วนและแบบมีเครื่องเรือนพร้อมอยู่โดยผู้ซื้อห้องชุด



## บทที่ 6

### วิเคราะห์และสรุปผลการศึกษา

จากข้อมูลแบบสอบถามและแบบสัมภาษณ์ สามารถวิเคราะห์ผลสำรวจในงานวิจัยเรื่อง ความพึงพอใจ เครื่องเรือนที่ได้รับพร้อมการขาย ของห้องชุดระดับราคาปานกลาง กรณีศึกษา โครงการ เดอะทรี สุขุมวิท 71 และ โครงการ พลัม คอนโด รามคำแหง สเตชั่น โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อ โดยทำการวิเคราะห์ข้อมูลประเด็นหลักๆ ดังต่อไปนี้

#### 6.1 ข้อสรุปข้อมูลจากการสอบถาม ลักษณะเศรษฐกิจ สังคม ของผู้ซื้อห้องชุด

- 6.1.1 ข้อสรุปด้านสังคม
- 6.1.2 ข้อสรุปด้านเศรษฐกิจ
- 6.1.3 ข้อสรุปด้านรูปแบบห้องชุด

#### 6.2 ข้อสรุปข้อมูลจากการสัมภาษณ์ พฤติกรรมการใช้งาน และความพึงพอใจ

- 6.2.1 ข้อสรุปและวิเคราะห์ลักษณะผู้ซื้อห้องชุดต่อความพึงพอใจเครื่องเรือนพร้อมการขาย แบบพร้อมอยู่ (Fully Furnished)
- 6.2.2 ข้อสรุปและวิเคราะห์พฤติกรรมการใช้งานเครื่องเรือนแต่ละชนิด
- 6.2.3 ข้อสรุปและวิเคราะห์ความพึงพอใจเครื่องเรือนพร้อมการขายแต่ละชนิดจากการสัมภาษณ์เชิงลึก
- 6.2.4 ข้อสรุปและวิเคราะห์ความพึงพอใจเครื่องเรือนพร้อมการขายแต่ละชนิดตามหลักการออกแบบเครื่องเรือน
- 6.2.5 ข้อสรุปและวิเคราะห์แผนผังการจัดวางเครื่องเรือน

#### 6.3 ข้อเสนอแนะแนวทางการจัดเครื่องเรือนพร้อมการขาย ที่สอดคล้องกับพฤติกรรมการใช้งาน

- 6.3.1 ข้อเสนอแนะรูปแบบกลุ่มเครื่องเรือน
- 6.3.2 ข้อเสนอแนะรูปแบบเครื่องเรือนแต่ละชั้น
- 6.3.3 ข้อเสนอแนะการรับประกันเครื่องเรือนแต่ละชั้น
- 6.3.4 ข้อเสนอแนะแนวทางการจัดรายการส่งเสริมการขายในรูปแบบกลุ่มเครื่องเรือนตามงบประมาณ

#### 6.4 ข้อสรุปประโยชน์จากการศึกษา

#### 6.5 ข้อเสนอแนะสำหรับการทำวิจัยครั้งต่อไป

## 6.1 ข้อสรุปข้อมูลจากการสอบถาม ลักษณะเศรษฐกิจ สังคม ของผู้ซื้อห้องชุดทั้ง 2 กรณีศึกษา

### 6.1.1 ข้อสรุปด้านสังคม

#### 1. เพศ, อายุ

ผู้ซื้อห้องชุด โครงการเดอะทรี สุขุมวิท 71 ส่วนใหญ่เป็นเพศชายมากกว่าเพศหญิง เป็นเพศชาย คิดเป็นร้อยละ 53.20 เป็นเพศชาย คิดเป็นร้อยละ 51.20 มีช่วงอายุระหว่าง 21 – 30 ปี คิดเป็นร้อยละ 35.20 และช่วงอายุระหว่าง 31 – 40 ปี คิดเป็นร้อยละ 28.80 โครงการพลัม รามคำแหง สเตชั่น ส่วนใหญ่เป็นเพศหญิงมากกว่าเพศชาย เป็นเพศหญิง คิดเป็นร้อยละ 56.40 มีช่วงอายุระหว่าง 31 – 41 ปี คิดเป็นร้อยละ 42.90 และช่วงอายุระหว่าง 21 – 30 ปี คิดเป็นร้อยละ 34.90

#### 2. จุดประสงค์ของการครอบครองห้องชุด

ผู้ซื้อห้องชุด โครงการเดอะทรี สุขุมวิท 71 ส่วนใหญ่ซื้อเพื่ออยู่อาศัยเอง คิดเป็นร้อยละ 76.80 ซื้อเพื่อปล่อยเช่า คิดเป็นร้อยละ 23.20 โครงการพลัม รามคำแหง สเตชั่น ส่วนใหญ่ซื้อเพื่ออยู่อาศัยเอง คิดเป็นร้อยละ 86.50 ซื้อเพื่อปล่อยเช่า คิดเป็นร้อยละ 13.50

### 6.1.2 ข้อสรุปด้านเศรษฐกิจ

#### 1. ระดับรายได้และรายจ่ายเพื่ออุปโภคบริโภค

ผู้ซื้อห้องชุด โครงการเดอะทรี สุขุมวิท 71 ส่วนใหญ่มีระดับรายได้ครัวเรือนมากกว่า 100,001 บาท คิดเป็นร้อยละ 33.60 และระหว่าง 25,001 – 40,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 25.60 มีรายจ่ายเพื่ออุปโภคบริโภคอยู่ที่ 10,001 – 20,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 32.00 โครงการพลัม รามคำแหง สเตชั่น ส่วนใหญ่มีระดับรายได้ครัวเรือนอยู่ระหว่าง 25,001 – 40,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 27.80 มีรายจ่ายเพื่ออุปโภคบริโภคอยู่ที่ 10,001 – 20,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 39.80

#### 2. ระดับราคาห้องชุดและรายจ่ายเพื่อที่อยู่อาศัย

ผู้ซื้อห้องชุด โครงการเดอะทรี สุขุมวิท 71 ส่วนใหญ่ซื้อห้องชุดที่ระดับราคา 2,000,001 – 2,500,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 56.00 มีรายจ่ายเพื่อที่อยู่อาศัยอยู่ที่ 10,001 – 15,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 40.00 โครงการพลัม รามคำแหง สเตชั่น ส่วนใหญ่ซื้อห้องชุดที่ระดับราคา 2,000,001 – 2,500,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 66.20 มีรายจ่ายเพื่อที่อยู่อาศัยอยู่ที่ 10,001 – 15,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 44.40

#### 3. งบประมาณเพื่อการตกแต่งและแหล่งที่มาของงบประมาณ

ผู้ซื้อห้องชุด โครงการเดอะทรี สุขุมวิท 71 ส่วนใหญ่มีงบประมาณเพื่อการตกแต่งอยู่ที่ 50,001 – 100,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 22.40 แหล่งที่มาของงบประมาณคือเงินออม คิดเป็นร้อยละ 48.80 โครงการพลัม รามคำแหง สเตชั่น ส่วนใหญ่มีงบประมาณเพื่อการตกแต่งอยู่ที่ 50,001 – 100,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 23.30 แหล่งที่มาของงบประมาณคือกู้ธนาคารพร้อมคองโด คิดเป็นร้อยละ 37.60

### 6.1.3 ข้อสรุปด้านรูปแบบห้องชุด

#### 1. รูปแบบห้องชุดและเหตุผลในการเลือกห้องชุด

ผู้ซื้อห้องชุด โครงการเดอะทรี สุขุมวิท 71 ส่วนใหญ่มีรูปแบบห้องชุดแบบมีเครื่องเรือนบางส่วน คิดเป็นร้อยละ 52.00 เหตุผลในการเลือกเนื่องจากต้องการตกแต่งห้องชุดเอง คิดเป็นร้อยละ 73.80 และรูปแบบห้องชุดแบบมีเครื่องเรือนพร้อมอยู่ คิดเป็นร้อยละ 48.00 เหตุผลในการเลือกเนื่องจากสะดวกพร้อมอยู่ คิดเป็นร้อยละ 63.30 โครงการพลัม รามคำแหง สเตชั่น ส่วนใหญ่มีรูปแบบห้องชุดแบบมีเครื่องเรือนบางส่วน คิดเป็นร้อยละ 58.60 เหตุผลในการเลือกเนื่องจากต้องการตกแต่งห้องชุดเอง คิดเป็นร้อยละ 60.30 และรูปแบบห้องชุดแบบมีเครื่องเรือนพร้อมอยู่ คิดเป็นร้อยละ 41.40 เหตุผลในการเลือกเนื่องจากสะดวกพร้อมอยู่ คิดเป็นร้อยละ 40.00

#### 2. รูปแบบการตกแต่งห้องชุด

ผู้ซื้อห้องชุด โครงการเดอะทรี สุขุมวิท 71 กรณีมีเครื่องเรือนบางส่วน มีรูปแบบการตกแต่งด้วยตนเอง ซื้อเครื่องเรือนเอง คิดเป็นร้อยละ 75.40 กรณีมีเครื่องเรือนพร้อมอยู่ มีรูปแบบการตกแต่งด้วยเครื่องเรือนจากโครงการอย่างเดียว และใช้เครื่องเรือนจากโครงการพร้อมซื้อเครื่องเรือนเอง คิดเป็นร้อยละ 45.00 เท่ากัน ผู้ซื้อห้องชุดโครงการพลัม รามคำแหง สเตชั่น กรณีมีเครื่องเรือนบางส่วน มีรูปแบบการตกแต่งด้วยตนเอง ซื้อเครื่องเรือนเอง คิดเป็นร้อยละ 57.70 กรณีมีเครื่องเรือนพร้อมอยู่ มีรูปแบบการตกแต่งด้วยเครื่องเรือนจากโครงการ และซื้อเครื่องเรือนเอง คิดเป็นร้อยละ 43.60

### 6.2 ข้อสรุปข้อมูลจากการสอบถาม พฤติกรรมการใช้งาน และความพึงพอใจ

#### 6.2.1 ข้อสรุปและวิเคราะห์ลักษณะผู้ซื้อห้องชุดต่อความพึงพอใจเครื่องเรือนพร้อมการขายแบบพร้อมอยู่ (Fully Furnished)

จากการเก็บรวบรวมข้อมูลกลุ่มตัวอย่างโครงการเดอะทรี สุขุมวิท 71 จำนวน 60 กลุ่มตัวอย่าง และโครงการพลัม คอนโด รามคำแหง สเตชั่น จำนวน 55 กลุ่มตัวอย่าง นำมาจัดกลุ่มลักษณะของผู้ซื้อห้องชุดที่มีความพึงพอใจเครื่องเรือน คือ อายุ, รายได้, งบประมาณ, และจุดประสงค์การครอบครองห้องพัก เนื่องจากส่งผลต่อความต้องการเครื่องเรือนที่จัดให้พร้อมการขาย โดยจำแนกตามกลุ่ม ได้ดังต่อไปนี้

กลุ่มที่ 1 ความพึงพอใจจำแนกตามอายุ โครงการเดอะทรี สุขุมวิท 71 กลุ่มตัวอย่างอายุระหว่าง 41 -50 ปี มีแนวโน้มความพึงพอใจส่วนใหญ่ในระดับปานกลาง โครงการ พลัม คอนโด รามคำแหง สเตชั่น กลุ่มตัวอย่างอายุระหว่าง 21 – 30 ปี แนวโน้มความพึงพอใจส่วนใหญ่ในระดับปานกลาง

กลุ่มที่ 2 ความพึงพอใจจำแนกตามรายได้ โครงการเดอะทรี สุขุมวิท 71 กลุ่มตัวอย่างรายได้มากกว่า 100,001 บาท มีคะแนนความพึงพอใจส่วนใหญ่ในระดับปานกลาง ยกเว้นเคาน์เตอร์ครัวที่มีคะแนนความพึงพอใจในระดับมาก โครงการ พลัม คอนโด รามคำแหง สเตชั่น ผู้ซื้อห้องชุดส่วนใหญ่ที่มีรายได้ครัวเรือน 40,001 – 60,000 บาทต่อเดือน มีแนวโน้มความพึงพอใจในระดับปานกลางถึงมากที่สุด

กลุ่มที่ 3 ความพึงพอใจจำแนกตามงบประมาณ โครงการ เดอะทรี สุขุมวิท 71 ผู้ซื้อห้องชุดส่วนใหญ่ที่มีงบประมาณในการซื้อเครื่องเรือนระหว่าง 50,001 – 100,000 บาท มีคะแนนความพึงพอใจเครื่องเรือนในระดับปานกลางถึงมาก โครงการ พลัม คอนโด รามคำแหง สเตชั่น ผู้ซื้อห้องชุดส่วนใหญ่ที่ไม่เสียค่าใช้จ่ายเพิ่มเติม มีแนวโน้มความพึงพอใจในระดับปานกลางถึงมากที่สุด

กลุ่มที่ 4 ความพึงพอใจจำแนกตามจุดประสงค์การครอบครองห้องชุด โครงการ เดอะทรี สุขุมวิท 71 ผู้ซื้อห้องชุดส่วนใหญ่ที่มีจุดประสงค์การครอบครองห้องพักเพื่ออยู่อาศัยเอง มีแนวโน้มความพึงพอใจเครื่องเรือนในระดับน้อยถึงมาก โครงการ พลัม คอนโด รามคำแหง สเตชั่น ผู้ซื้อห้องชุดส่วนใหญ่ที่มีจุดประสงค์การครอบครองห้องพักเพื่ออยู่อาศัยเอง มีแนวโน้มความพึงพอใจเครื่องเรือนในระดับปานกลางถึงมากที่สุด

## 6.2.2 ข้อสรุปและวิเคราะห์พฤติกรรมการใช้งานเครื่องเรือนแต่ละชนิด

### 1. โซฟา

ผู้พักอาศัยส่วนใหญ่ ทั้ง 2 โครงการ ใช้เพื่อพักผ่อน/นั่งเล่น คิดเป็นร้อยละ 95.70 ใช้เพื่อนอนหลับ คิดเป็นร้อยละ 59.90 ใช้เพื่อทำงานคิดเป็นร้อยละ 34.90 ใช้เพื่อเก็บของ คิดเป็นร้อยละ 18.50 และใช้เพื่อเก็บอุปกรณ์ไอที คิดเป็นร้อยละ 17.70 ตามลำดับ

### 2. โต๊ะกลาง

ผู้พักอาศัยส่วนใหญ่ ทั้ง 2 โครงการ ใช้เพื่อทำงาน คิดเป็นร้อยละ 48.70 ใช้เพื่อพักผ่อน คิดเป็นร้อยละ 41.80 ใช้เพื่อเก็บอุปกรณ์ไอที คิดเป็นร้อยละ 37.90 ใช้เพื่อรับประทานอาหาร คิดเป็นร้อยละ 34.90 และใช้งานนอกประสงค์ คิดเป็นร้อยละ 5.20ตามลำดับ

### 3. ตู้ลอย

ผู้พักอาศัยส่วนใหญ่ ทั้ง 2 โครงการ ใช้เพื่อเก็บของทั่วไป คิดเป็นร้อยละ 62.50 ใช้เพื่อวางโทรทัศน์ คิดเป็นร้อยละ 46.10 ใช้เพื่อเก็บของใช้ในครัวเรือน คิดเป็นร้อยละ 34.10 และใช้เพื่อเก็บกระเป๋า คิดเป็นร้อยละ 12.50 ตามลำดับ

### 4. ชั้นวางโทรทัศน์

ผู้พักอาศัยส่วนใหญ่ ทั้ง 2 โครงการ ใช้เพื่อวางโทรทัศน์ คิดเป็นร้อยละ 80.20 ใช้เพื่อเก็บของทั่วไป คิดเป็นร้อยละ 65.90 ใช้เพื่อเก็บรองเท้า คิดเป็นร้อยละ 51.70 และใช้เพื่อเก็บของใช้ในครัวเรือน คิดเป็นร้อยละ 18.10 ตามลำดับ

#### 5. โต๊ะและเก้าอี้รับประทานอาหาร

ผู้พักอาศัยส่วนใหญ่ ทั้ง 2 โครงการ ใช้เพื่อรับประทานอาหาร คิดเป็นร้อยละ 79.70 ใช้เพื่อทำงาน คิดเป็นร้อยละ 34.90 ใช้เพื่อเตรียมอาหาร คิดเป็นร้อยละ 25.90 ใช้เพื่อพักผ่อน คิดเป็นร้อยละ 25.00 และใช้งานนอกประสงค์/วางของ คิดเป็นร้อยละ 11.60 ตามลำดับ

#### 6. เตียง

ผู้พักอาศัยส่วนใหญ่ ทั้ง 2 โครงการ ใช้เพื่อนอนหลับ คิดเป็นร้อยละ 98.30 ใช้เพื่อพักผ่อน คิดเป็นร้อยละ 67.70 ใช้เพื่อทำงาน คิดเป็นร้อยละ 20.70 ใช้เพื่อเก็บของ คิดเป็นร้อยละ 12.50 และใช้งานนอกประสงค์/เก็บอุปกรณ์ไอที คิดเป็นร้อยละ 8.20 ตามลำดับ

#### 7. โต๊ะข้างเตียง

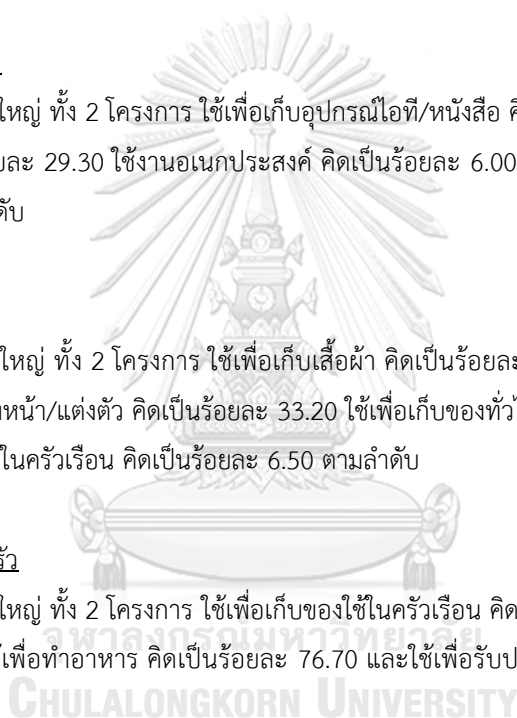
ผู้พักอาศัยส่วนใหญ่ ทั้ง 2 โครงการ ใช้เพื่อเก็บอุปกรณ์ไอที/หนังสือ คิดเป็นร้อยละ 65.50 ใช้เพื่อเก็บของทั่วไป/ของใช้ คิดเป็นร้อยละ 29.30 ใช้งานนอกประสงค์ คิดเป็นร้อยละ 6.00 และใช้เพื่อเก็บกระเป๋าเดินทาง คิดเป็นร้อยละ 3.00 ตามลำดับ

#### 8. ตู้เสื้อผ้า

ผู้พักอาศัยส่วนใหญ่ ทั้ง 2 โครงการ ใช้เพื่อเก็บเสื้อผ้า คิดเป็นร้อยละ 97.80 ใช้เพื่อเก็บกระเป๋า คิดเป็นร้อยละ 71.60 ใช้เพื่อแต่งหน้า/แต่งตัว คิดเป็นร้อยละ 33.20 ใช้เพื่อเก็บของทั่วไป คิดเป็นร้อยละ 30.20 และใช้งานนอกประสงค์/เก็บของใช้ในครัวเรือน คิดเป็นร้อยละ 6.50 ตามลำดับ

#### 9. เคาน์เตอร์ครัว

ผู้พักอาศัยส่วนใหญ่ ทั้ง 2 โครงการ ใช้เพื่อเก็บของใช้ในครัวเรือน คิดเป็นร้อยละ 98.30 ใช้เพื่ออุ่นอาหาร คิดเป็นร้อยละ 96.30 ใช้เพื่อทำอาหาร คิดเป็นร้อยละ 76.70 และใช้เพื่อรับประทานอาหาร คิดเป็นร้อยละ 8.20 ตามลำดับ



6.2.3 ข้อสรุปและวิเคราะห์ความพึงพอใจเครื่องเรือนพร้อมการขายแต่ละชนิดจากการสัมภาษณ์เชิงลึก

1. โครงการ เตอะทรี สุขุมวิท 71 กลุ่มตัวอย่างที่รับได้เครื่องเรือนบางส่วน (Fully Fitted)

เพศ	ชาย	หญิง	ชาย	หญิง	ชาย	หญิง	ชาย	หญิง	หญิง	ชาย
อายุ	28	40	45	61	26	41	37	30	45	51
จุดประสงค์	อยู่อาศัยเอง	อยู่อาศัยเอง	อยู่อาศัยเอง	อยู่อาศัยเอง	อยู่อาศัยเอง	ปล่อยเช่า	อยู่อาศัยเอง	อยู่อาศัยเอง	ปล่อยเช่า	ปล่อยเช่า
รายได้ครัวเรือน	25,000 – 40,000	80,000–100,000	มากกว่า 100,000	มากกว่า 100,000	25,000 – 40,000	60,000 – 80,000	80,000–100,000	25,000 – 40,000	มากกว่า 100,000	มากกว่า 100,000
งบประมาณ	น้อยกว่า 50,000	100,000–150,000	100,000–150,000	150,000–200,000	น้อยกว่า 50,000	น้อยกว่า 50,000	น้อยกว่า 50,000	100,000–150,000	150,000–200,000	50,000–100,000
ความพึงพอใจ										
โซฟา						มาก	มาก	น้อย	น้อย	น้อย
โต๊ะกลาง						มาก	มาก	น้อย	น้อย	น้อย
ชั้นวางโทรทัศน์						ปานกลาง	มาก	น้อย	น้อย	น้อย
ตู้ลอย						ปานกลาง	มาก	น้อย	น้อย	น้อย
โต๊ะ-เก้าอี้						มาก	มาก	น้อย	น้อย	น้อย
เคาน์เตอร์ครัว						มาก	มาก	น้อย	น้อย	น้อย
เตียง						มาก	มาก	น้อย	น้อย	น้อย
โต๊ะข้างเตียง						มาก	มาก	น้อย	น้อย	น้อย
ตู้เสื้อผ้า						มาก	มาก	น้อย	น้อย	น้อย
ความต้องการ										
โซฟา	น้อยที่สุด	น้อยที่สุด	น้อยที่สุด	น้อยที่สุด	มากที่สุด	มาก	มาก	น้อย	มากที่สุด	ปานกลาง
โต๊ะกลาง	น้อยที่สุด	น้อยที่สุด	น้อยที่สุด	น้อยที่สุด	มากที่สุด	มาก	มาก	น้อย	มากที่สุด	ปานกลาง
ชั้นวางโทรทัศน์	น้อยที่สุด	น้อยที่สุด	น้อยที่สุด	น้อยที่สุด	มากที่สุด	มาก	มาก	น้อย	มากที่สุด	ปานกลาง
ตู้ลอย	น้อยที่สุด	น้อยที่สุด	น้อยที่สุด	น้อยที่สุด	มากที่สุด	มาก	มาก	น้อย	มากที่สุด	ปานกลาง
โต๊ะ-เก้าอี้	น้อยที่สุด	น้อยที่สุด	น้อยที่สุด	น้อยที่สุด	มากที่สุด	มาก	มาก	น้อย	มากที่สุด	ปานกลาง
เคาน์เตอร์ครัว	มากที่สุด	มากที่สุด	มากที่สุด	มากที่สุด	มากที่สุด	มาก	มาก	น้อย	มากที่สุด	ปานกลาง
เตียง	ปานกลาง	น้อยที่สุด	น้อยที่สุด	น้อยที่สุด	มากที่สุด	มาก	มาก	น้อย	มากที่สุด	ปานกลาง
โต๊ะข้างเตียง	น้อยที่สุด	น้อยที่สุด	น้อยที่สุด	น้อยที่สุด	มากที่สุด	มาก	มาก	น้อย	มากที่สุด	ปานกลาง
ตู้เสื้อผ้า	มาก	ปานกลาง	ปานกลาง	มาก	มากที่สุด	มาก	มาก	น้อย	มากที่สุด	มากที่สุด

ภาพที่ 6.1 โครงการ เตอะทรี สุขุมวิท 71 กลุ่มตัวอย่างที่รับได้เครื่องเรือนบางส่วน (Fully Fitted)

กลุ่มตัวอย่างที่ได้รับเครื่องเรือนบางส่วน สามารถแบ่งลักษณะกลุ่มตัวอย่างได้ 3 ลักษณะ ดังนี้

1. มีจุดประสงค์การครอบครองห้องชุดเพื่ออยู่อาศัยเอง และมีความต้องการตกแต่งด้วยตนเอง (สี แต่ง) ถึงแม้จะมีงบประมาณในการตกแต่งห้องชุดน้อยกว่า 50,000 บาท และมีรายได้ต่อครัวเรือน 25,001 – 40,000 บาท มีช่วงอายุน้อยกว่า 30 ปี จึงสรุปได้ว่ากลุ่มตัวอย่างกลุ่มนี้เป็นผู้ที่มีความต้องการเพื่ออยู่อาศัยเอง และมีความต้องการตกแต่งด้วยตนเอง
2. มีจุดประสงค์การครอบครองห้องชุดเพื่ออยู่อาศัยเอง และมีความต้องการตกแต่งด้วยตนเอง (สี ส้ม) มีงบประมาณในการตกแต่งห้องชุดอยู่ระหว่าง 100,001 – 200,000 บาท และมีรายได้ต่อครัวเรือน ตั้งแต่ 80,001 บาทขึ้นไป มีช่วงอายุตั้งแต่ 40 ปีขึ้นไป จึงสรุปได้ว่าลักษณะกลุ่มตัวอย่างกลุ่มนี้เป็นผู้ที่มีความต้องการเพื่ออยู่อาศัยเอง และมีความสามารถในการจ่ายสูง
3. มีจุดประสงค์การครอบครองห้องชุดเพื่ออยู่อาศัยเอง และมีความต้องการประหยัดงบประมาณราคาห้องชุด (สีน้ำเงิน) นำส่วนต่างของราคาห้องชุดที่มีเครื่องเรือนและไม่มีเครื่องเรือนไปจัดซื้อเครื่องเรือนเอง โดยมีงบประมาณในการตกแต่งห้องชุดน้อยกว่า 50,000 บาท และมีรายได้ต่อครัวเรือน 25,001 – 40,000 บาท มีช่วงอายุน้อยกว่า 30 ปี จึงสรุปได้ว่ากลุ่มตัวอย่างกลุ่มนี้เป็นผู้ที่มีความต้องการเพื่ออยู่อาศัยเอง และมีความต้องการประหยัดงบประมาณ จึงเลือกตกแต่งด้วยตนเอง

2. โครงการ เตชะทรี สุขุมวิท 71 กลุ่มตัวอย่างที่ได้รับเครื่องเรือนพร้อมอยู่ (Fully Furnished)

เพศ	ชาย	หญิง	ต้องการปล่อยเช่า จึงเลือกห้องชุดแบบ มีเครื่องเรือนพร้อมอยู่ (Fully Furnished)	หญิง 41	ชาย 37	หญิง 30	หญิง 45	ชาย 51
อายุ	28	40	ต้องการปล่อยเช่า จึงเลือกห้องชุดแบบ มีเครื่องเรือนพร้อมอยู่ (Fully Furnished)	ปล่อยเช่า	อยู่อาศัยเอง	อยู่อาศัยเอง	ปล่อยเช่า	ปล่อยเช่า
จุดประสงค์ รายได้ต่อครัวเรือน	25,000 – 40,000	80,000 – 100,000	ต้องการปล่อยเช่า จึงเลือกห้องชุดแบบ มีเครื่องเรือนพร้อมอยู่ (Fully Furnished)	60,000 – 80,000	80,000-100,000	25,000 – 40,000	มากกว่า 100,000	มากกว่า 100,000
งบประมาณ	น้อยกว่า 50,000	100,000 – 150,000	ต้องการประหยัดงบประมาณ ไม่อยากจัดหาเครื่องเรือนเอง จึงเลือกห้องชุดแบบ มีเครื่องเรือนพร้อมอยู่ (Fully Furnished)	น้อยกว่า 50,000	น้อยกว่า 50,000	100,000-150,000	150,000-200,000	50,000-100,000
ความพึงพอใจ			โครงการเป็นผู้จัดให้พร้อมการขาย โดยมีความพึงพอใจเครื่องเรือนน้อย จึงต้องตกแต่งเพิ่มในงบประมาณ 100,000-150,000 บาท	ปานกลาง	มาก	น้อย	น้อย	น้อย
โซฟา				มาก	มาก	น้อย	น้อย	น้อย
โต๊ะกลาง				มาก	มาก	น้อย	มากที่สุด	ปานกลาง
ชั้นวางโทรทัศน์				มาก	มาก	น้อย	มากที่สุด	ปานกลาง
ตู้ลอย				มาก	มาก	น้อย	มากที่สุด	ปานกลาง
โต๊ะทานข้าว				มาก	มาก	น้อย	มากที่สุด	ปานกลาง
เคาน์เตอร์ครัว				มาก	มาก	น้อย	มากที่สุด	ปานกลาง
เตียง				มาก	มาก	น้อย	มากที่สุด	ปานกลาง
โต๊ะข้างเตียง				มาก	มาก	น้อย	มากที่สุด	ปานกลาง
ตู้เสื้อผ้า				มาก	มาก	น้อย	มากที่สุด	มากที่สุด

ภาพที่ 6.2 โครงการ เตชะทรี สุขุมวิท 71 กลุ่มตัวอย่างที่ได้รับเครื่องเรือนพร้อมอยู่ (Fully Furnished)

กลุ่มตัวอย่างที่ได้รับเครื่องเรือนพร้อมอยู่ สามารถแบ่งลักษณะกลุ่มตัวอย่างได้ 3 ลักษณะ ดังนี้

1. มีจุดประสงค์การครอบครองห้องชุดเพื่อปล่อยเช่า จึงเลือกห้องชุดแบบพร้อมอยู่ (สีเขียว) มีงบประมาณในการตกแต่งห้องชุดค่อนข้างหลากหลาย และมีรายได้ต่อครัวเรือนมากกว่า 60,001 บาทขึ้นไป มีช่วงอายุตั้งแต่ 40 ปีขึ้นไป จึงสรุปได้ว่ากลุ่มตัวอย่างกลุ่มนี้เป็นผู้ที่มีความต้องการเพื่อปล่อยเช่า จึงมีความต้องการเครื่องเรือนพร้อมอยู่
2. มีจุดประสงค์การครอบครองห้องชุดเพื่ออยู่อาศัยเอง มีความต้องการประหยัดงบประมาณและไม่อยากจัดหาเครื่องเรือนเอง (สีน้ำเงิน) มีงบประมาณในการตกแต่งห้องชุดน้อยกว่า 50,000 บาท มีรายได้ต่อครัวเรือน 80,001 – 100,000 บาท มีช่วงอายุระหว่าง 30 - 40 ปี จึงสรุปได้ว่าลักษณะกลุ่มตัวอย่างกลุ่มนี้เป็นผู้ที่มีความต้องการเพื่ออยู่อาศัยเอง มีความต้องการประหยัดงบประมาณและต้องการความสะดวกจึงไม่อยากจัดหาเครื่องเรือนเอง
3. มีจุดประสงค์การครอบครองห้องชุดเพื่ออยู่อาศัยเอง โดยโครงการเป็นผู้จัดเครื่องเรือนพร้อมการขายให้ (สีเหลือง) และมีความพึงพอใจเครื่องเรือนพร้อมการขายน้อย จึงตกแต่งห้องชุดด้วยตนเองเพิ่มเติม โดยมีงบประมาณในการตกแต่งห้องชุดน้อยกว่า 100,001 – 150,000 บาท และมีรายได้ต่อครัวเรือน 25,001 – 40,000 บาท มีช่วงอายุน้อยกว่า 30 ปี จึงสรุปได้ว่ากลุ่มตัวอย่างกลุ่มนี้เป็นผู้ที่มีความต้องการเพื่ออยู่อาศัยเอง และมีความต้องการตกแต่งด้วยตนเอง





4. โครงการ พลัม คอนโด รามคำแหง สเตชั่น กลุ่มตัวอย่างที่รับได้เครื่องเรือนพร้อมอยู่ (Fully Furnished)

เพศ	ชาย	หญิง	หญิง	หญิง	ชาย	หญิง	ชาย	หญิง	หญิง	ชาย
อายุ	29	32	30	42	34	46	35	30	33	28
จุดประสงค์รายได้ครัวเรือนงบประมาณ						ปล่อยเช่า	ปล่อยเช่า	ปล่อยเช่า	อยู่อาศัยเอง	ปล่อยเช่า
ความพึงพอใจ						80,001-100,000	60,001 - 40,000	80,001 - 100,000	60,001 - 80,000	60,001 - 80,000
อาชีพ						น้อยกว่า 50,000	ไม่เสียค่าใช้จ่าย	100,001-150,000	100,001-150,000	ไม่เสียค่าใช้จ่าย
รับรางวัลโทรทัศน์						มาก	ปานกลาง	ปานกลาง	น้อยที่สุด	ปานกลาง
ได้รางวัลอื่น						มาก	มาก	น้อย	น้อยที่สุด	มาก
เคยสมัครครัว						มาก	ปานกลาง	น้อยที่สุด	มาก	ปานกลาง
เลี้ยง						มากที่สุด	มากที่สุด	น้อย	น้อย	ปานกลาง
ได้รางวัลสิ่งอื่น						ปานกลาง	มาก	น้อยที่สุด	น้อยที่สุด	ปานกลาง
คู่เ็นหัว						มากที่สุด	ปานกลาง	น้อย	น้อย	มาก
ความต้องการ										
โพล	น้อยที่สุด	น้อย	น้อยที่สุด	น้อยที่สุด	ปานกลาง	มากที่สุด	มากที่สุด	มากที่สุด	มากที่สุด	มากที่สุด
รับรางวัลโทรทัศน์	น้อยที่สุด	น้อย	น้อยที่สุด	น้อยที่สุด	ปานกลาง	มาก	มาก	มากที่สุด	มาก	มาก
ได้รางวัลอื่น	น้อยที่สุด	มากที่สุด	น้อยที่สุด	น้อยที่สุด	ปานกลาง	ปานกลาง	มาก	มากที่สุด	ปานกลาง	ปานกลาง
เคยสมัครครัว	น้อยที่สุด	ปานกลาง	น้อยที่สุด	น้อยที่สุด	มาก	มากที่สุด	มากที่สุด	มากที่สุด	มากที่สุด	ปานกลาง
เลี้ยง	น้อยที่สุด	น้อย	น้อยที่สุด	น้อยที่สุด	น้อย	มาก	มากที่สุด	มากที่สุด	ปานกลาง	ปานกลาง
ได้รางวัลสิ่งอื่น	น้อยที่สุด	น้อย	น้อยที่สุด	น้อยที่สุด	น้อย	น้อย	มาก	น้อย	น้อยที่สุด	น้อย
คู่เ็นหัว	น้อยที่สุด	มากที่สุด	น้อยที่สุด	น้อยที่สุด	มากที่สุด	มากที่สุด	มากที่สุด	มากที่สุด	มากที่สุด	มาก

ภาพที่ 6.4 โครงการ พลัม คอนโด รามคำแหง สเตชั่น กลุ่มตัวอย่างที่รับได้เครื่องเรือนพร้อมอยู่ (Fully Furnished)

กลุ่มตัวอย่างที่ได้รับเครื่องเรือนพร้อมอยู่ สามารถแบ่งลักษณะกลุ่มตัวอย่างได้ 2 ลักษณะ ดังนี้

1. มีจุดประสงค์การครอบครองห้องชุดเพื่อปล่อยเช่า จึงเลือกห้องชุดแบบพร้อมอยู่ (สีเขียว) มีงบประมาณในการตกแต่งห้องชุดค่อนข้างหลากหลาย และมีรายได้ต่อครัวเรือนมากกว่า 60,001 บาทขึ้นไป มีงบประมาณในการตกแต่งค่อนข้างหลากหลาย จึงสรุปได้ว่ากลุ่มตัวอย่างกลุ่มนี้เป็นผู้ที่มีความต้องการเพื่อปล่อยเช่า จึงมีความต้องการเครื่องเรือนพร้อมอยู่
2. มีจุดประสงค์การครอบครองห้องชุดเพื่ออยู่อาศัยเอง โดยโครงการเป็นผู้จัดเครื่องเรือนพร้อมการขายให้ (สีเหลือง) และมีความพึงพอใจเครื่องเรือนพร้อมการขายน้อย จึงตกแต่งห้องชุดด้วยตนเองเพิ่มเติม โดยมีงบประมาณในการตกแต่งห้องชุดน้อยกว่า 100,001 - 150,000 บาท และมีรายได้ต่อครัวเรือน 60,001 - 80,000 บาท จึงสรุปได้ว่ากลุ่มตัวอย่างกลุ่มนี้เป็นผู้ที่มีความต้องการเพื่ออยู่อาศัยเอง และมีความต้องการตกแต่งด้วยตนเอง

จึงสรุปการเลือกรูปแบบการได้รับเครื่องเรือนตามลักษณะกลุ่มตัวอย่างทั้ง 2 โครงการ ได้ว่า รูปแบบเครื่องเรือนบางส่วน (Fully Fitted) ดังภาพที่ 6.5

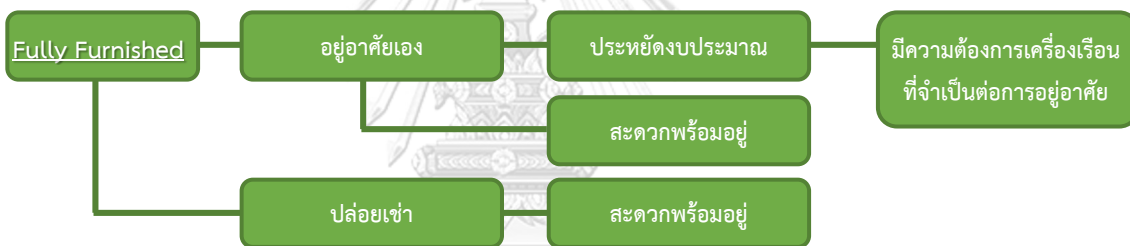
1. เพื่ออยู่อาศัยเอง ต้องการตกแต่งเอง และมีความสามารถในการจ่ายสูง สอดคล้องกับตารางที่ 5.18 (หน้า 53)
2. เพื่ออยู่อาศัยเอง ต้องการการประหยัดงบประมาณราคาห้องชุด นำส่วนต่างราคาไปจัดหาซื้อเครื่องเรือนเอง
3. เพื่อปล่อยเช่า ต้องการตกแต่งเอง และมีความสามารถในการจ่ายสูง



ภาพที่ 6.5 การเลือกรูปแบบการได้รับเครื่องเรือนบางส่วน (Fully Fitted) ตามลักษณะกลุ่มตัวอย่าง

รูปแบบเครื่องเรือนพร้อมอยู่ (Fully Furnished) ดังภาพที่ 6.6

1. เพื่ออยู่อาศัยเอง ต้องการการประหยัดงบประมาณ มีความต้องการเครื่องเรือนที่จำเป็นต่อการอยู่อาศัย สอดคล้องกับตารางที่ 5.18 (หน้า 53)
2. เพื่ออยู่อาศัยเอง ต้องการความสะดวกพร้อมอยู่ จึงไม่อยากจัดหาเครื่องเรือนเอง
3. เพื่อปล่อยเช่า ต้องการความสะดวกพร้อมอยู่



ภาพที่ 6.6 การเลือกรูปแบบการได้รับเครื่องเรือนพร้อมอยู่ (Fully Furnished) ตามลักษณะกลุ่มตัวอย่าง

6.2.4 ข้อสรุปและวิเคราะห์ความพึงพอใจเครื่องเรือนพร้อมการขายแต่ละชนิดตามหลักการออกแบบเครื่องเรือน

จากผลการศึกษาด้านความพึงพอใจเครื่องเรือนพร้อมการขายทั้ง 2 โครงการ พบว่า ส่วนใหญ่มีความต้องการเครื่องเรือนพร้อมการขายอันดับหนึ่ง คือ เคนเตอร์ครัว รองลงมาคือตู้เสื้อผ้า, เตียง, โซฟา ตามลำดับ

จากผลการศึกษาด้านความพึงพอใจเครื่องเรือนพร้อมการขายทั้ง 2 โครงการ พบว่า ส่วนใหญ่มีความพึงพอใจเครื่องเรือนขนาดใหญ่เคลื่อนย้ายลำบาก และมีความจำเป็นต่อการอยู่อาศัย โครงการเดอะทรี สุขุมวิท 71 พึงพอใจเคนเตอร์ครัว, ตู้เสื้อผ้า, เตียง ตามลำดับ โครงการพหลมคอนโด รามคำแหง สเตชั่น พึงพอใจเตียง, ตู้เสื้อผ้า, ชั้นวางโทรทัศน์ ตามลำดับ เมื่อนำมาวิเคราะห์กับความพึงพอใจของผู้ซื้อห้องชุดเป็นระดับความรู้สึกของลูกค้าที่มีความพึงพอใจหรือไม่พึงพอใจ ซึ่งผลลัพธ์จะเกิดขึ้นจากการเปรียบเทียบระหว่างการรับรู้ในคุณภาพของเครื่องเรือนที่ได้รับมากับความคาดหวังของผู้ซื้อห้องชุด

1. ความคาดหวังของลูกค้า (Customer Expectations) พบว่า ผู้ซื้อห้องชุดโครงการเดอะทรี สุขุมวิท 71 ส่วนใหญ่คาดหวังกับคุณภาพของเครื่องเรือนที่ได้รับพร้อมการขาย ซึ่งเกิดจากการที่ได้รับข้อมูลข่าวสารจากสื่อโฆษณา และความคาดหวังในคุณภาพโครงการพักอาศัย ซึ่งเป็นสิ่งที่ผู้ประกอบการต้องพัฒนาเครื่องเรือนพร้อมการขายให้ตรงกับที่นำเสนอ ซึ่งกลุ่มผู้ซื้อห้องชุดโครงการเดอะทรี สุขุมวิท 71 มุ่งเน้นกลุ่มเป้าหมายระดับฐานปานกลางขึ้นไป ดังนั้นจึงควรจัดเครื่องเรือนพร้อมการขายโดยคำนึงถึงคุณภาพเป็นสำคัญ โครงการพลัม คอนโด รามคำแหง สเตชั่น ส่วนใหญ่คาดหวังกับคุณภาพของเครื่องเรือนที่ได้รับพร้อมการขายเช่นกัน แต่น้อยกว่าโครงการเดอะทรี สุขุมวิท 71 จึงทำให้ระดับคะแนนความพึงพอใจเฉลี่ยในเครื่องเรือนส่วนใหญ่สูงกว่า ซึ่งกลุ่มผู้ซื้อห้องชุดโครงการ พลัม คอนโด รามคำแหง สเตชั่น มุ่งเน้นกลุ่มเป้าหมายระดับฐานปานกลางลงไป ดังนั้นจึงควรจัดเครื่องเรือนพร้อมการขายตามความจำเป็นขั้นพื้นฐาน เพื่อลดภาระค่าใช้จ่ายและเอื้อประโยชน์ต่อตัวโครงการ เมื่อภายหลังการโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดจำนวนมากแล้ว จะได้เกิดการต่อเติม เปลี่ยนแปลงภายหลังน้อยลง ทำให้โครงการมีระเบียบ และง่ายต่อการจัดการดูแล
2. คุณภาพในสายตาของผู้บริโภค (Perceived Quality) ผู้ซื้อห้องชุดโครงการเดอะทรี สุขุมวิท 71 ส่วนใหญ่ประเมินคุณภาพของเครื่องเรือนที่ได้รับพร้อมการขาย จากความเชื่อถือในผู้ประกอบการก่อน และตามมาด้วยความคงทนภายหลังการได้รับเครื่องเรือนและการใช้งาน โครงการพลัม คอนโด รามคำแหง สเตชั่น ส่วนใหญ่ประเมินคุณภาพของเครื่องเรือนที่ได้รับพร้อมการขาย จากความจำเป็นขั้นพื้นฐานก่อน และตามมาด้วยคุณภาพของเครื่องเรือน
3. คุณค่าหรือความนิยมของผู้บริโภค (Perceived Value) ผู้ซื้อห้องชุดทั้งสองโครงการ ส่วนใหญ่ประเมินความพึงพอใจต่อคุณภาพสินค้า ณ ระดับราคาปัจจุบัน ซึ่งเมื่อนำระดับราคาปัจจุบันของเครื่องเรือนที่ได้รับพร้อมการขายมาเทียบกับคุณภาพของเครื่องเรือน จะส่งผลกระทบต่อตรงกับความพึงพอใจและความคาดหวัง

เมื่อนำมาวิเคราะห์กับหลักเกณฑ์ในการออกแบบเครื่องเรือน ซึ่งประกอบไปด้วย ประโยชน์ใช้สอย (Function), ความสวยงาม (Aesthetics), ความคงทนแข็งแรง (Construction), หลักเศรษฐกิจ (Economic) และการบำรุงรักษา (Maintenance) พบว่า เครื่องเรือนที่ได้รับมาพร้อมการขาย มีเหตุผลความไม่พึงพอใจส่วนใหญ่มากจากความคงทนแข็งแรง ประโยชน์ใช้สอยที่ขนาดเครื่องเรือนไม่เหมาะสมกับพื้นที่ และการบำรุงรักษาภายหลังการใช้งาน

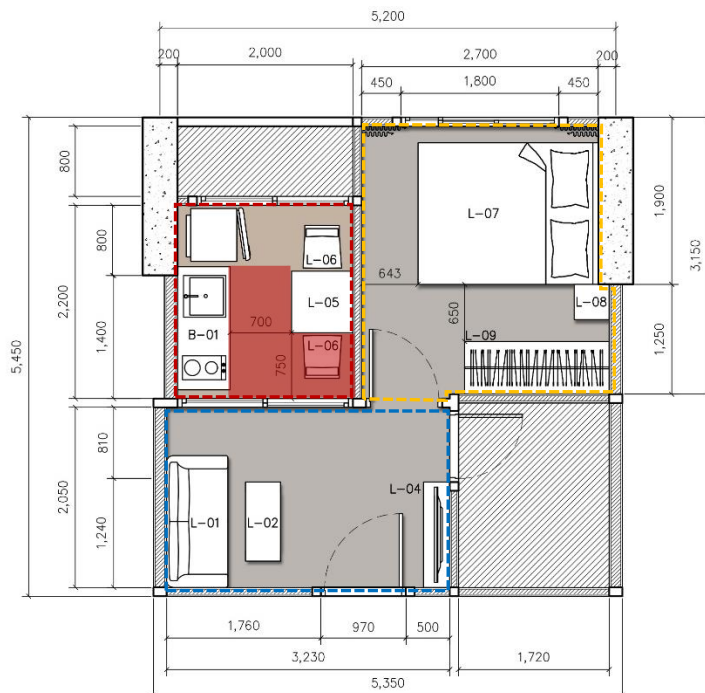
สรุปได้ว่า การจัดเครื่องเรือนพร้อมขายนั้นจะต้องคำนึงถึงการใช้งานที่เกิดขึ้นกับเครื่องเรือนนั้นๆ ทั้งความคงทนแข็งแรงและประโยชน์ใช้สอย ตามอิริยาบถในการใช้พื้นที่ ซึ่งจะต้องมีความยืดหยุ่นตามการใช้งาน

ตารางที่ 6.1 แสดงความพึงพอใจเครื่องเรือนและแนวทางการปรับปรุงตามหลักเกณฑ์การออกแบบเครื่องเรือน

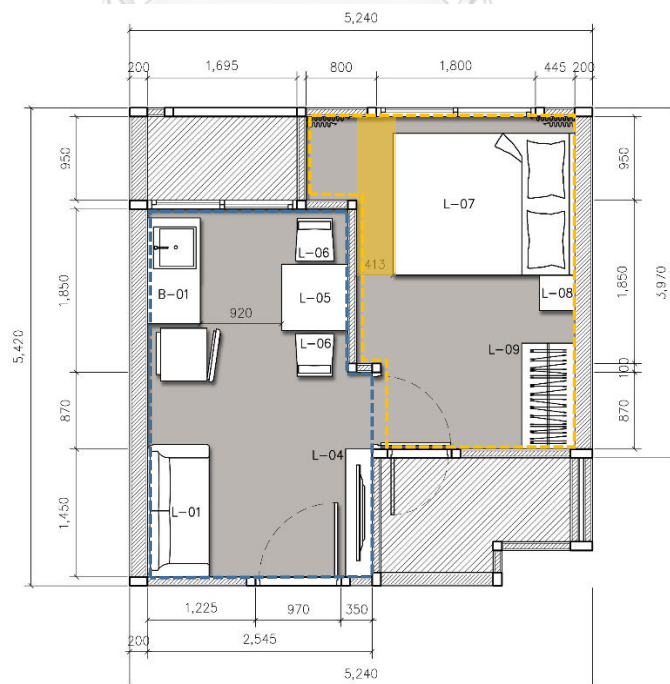
ความพึงพอใจ เครื่องเรือน พร้อมการขาย	เดอะทรี สุขุมวิท 71		พหลิม คอนโด รามคำแหง สเตชั่น		แนวทางการปรับปรุงตามหลักเกณฑ์ การออกแบบเครื่องเรือน
	เฉลี่ย	ไม่พึงพอใจเพราะ	เฉลี่ย	ไม่พึงพอใจเพราะ	
โซฟา	2.89	วัสดุไม่แข็งแรง ไม่เหมาะสมกับพื้นที่ ขนาดเล็กเกินไป	3.35	วัสดุไม่แข็งแรง ขนาดเล็กเกินไป วัสดุดูแลรักษายาก	ควรใช้วัสดุที่มีคุณภาพ มีความแข็งแรง ภายในควรใช้โครงไม้จริง บุปองน้ำ หุ้มด้วยหนังหรือผ้าที่มีการร้อย เส้นด้ายอย่างดี และกันชื้นหรือกันน้ำ
โต๊ะกลาง	2.75	วัสดุไม่แข็งแรง ขนาดใหญ่เกินไป	-	-	ควรใช้วัสดุที่มีคุณภาพ มีความแข็งแรง ที่ออกแบบบนควรเป็นกระจก หรือหิน อ่อน หินเทียม วัสดุที่กันน้ำ และควร เลือกใช้สีที่ทำความสะอาดง่าย
ชั้นวางโทรทัศน์	2.98	วัสดุไม่แข็งแรง ไม่เหมาะสมกับพื้นที่	3.76 <b>1</b>	วัสดุไม่แข็งแรง ขนาดเล็กเกินไป	ควรใช้วัสดุที่มีคุณภาพ ควรเป็นเครื่อง เรือนขึ้นเดียวกับชั้นวางโทรทัศน์โดย ต้องพอดีกับขนาดห้องชุด และเพิ่ม พื้นที่เก็บของในแนวตั้ง
ตู้ลอย	2.77	วัสดุไม่แข็งแรง ไม่เหมาะสมกับพื้นที่	-	-	ควรใช้วัสดุที่มีคุณภาพ ควรเป็นเครื่อง เรือนขึ้นเดียวกับชั้นวางโทรทัศน์โดย ต้องพอดีกับขนาดห้องชุด และเพิ่ม พื้นที่เก็บของในแนวตั้ง
โต๊ะและเก้าอี้ รับประทานอาหาร	3.00	ไม่เหมาะสมกับพื้นที่ ขนาดใหญ่เกินไป	3.39	ขนาดใหญ่เกินไป	ควรปรับขนาดเครื่องเรือนให้เหมาะสม กับพื้นที่ และที่ออกแบบวัสดุที่กันน้ำ ดูแลรักษาง่าย เนื่องจากเครื่องเรือน ชิ้นนี้จะต้องมีการใช้งานอย่างหนัก
เตียง	3.06 <b>3</b>	วัสดุไม่แข็งแรง ควรเพิ่มที่เก็บของ	3.65 <b>2</b>	วัสดุไม่แข็งแรง ควรเพิ่มที่เก็บของ	ควรใช้วัสดุที่มีคุณภาพ มีความแข็งแรง ภายในควรใช้โครงไม้จริง ควรเพิ่มที่ เก็บของในพื้นที่ที่ไม่ได้ใช้ประโยชน์
โต๊ะข้างเตียง	2.70	วัสดุไม่แข็งแรง ไม่เหมาะสมกับพื้นที่ ขนาดเล็กเกินไป	2.85	วัสดุไม่แข็งแรง ไม่เหมาะสมกับพื้นที่ ขนาดเล็กเกินไป	ควรใช้วัสดุที่มีคุณภาพ มีความแข็งแรง เลือกขนาดที่เหมาะสมต่อการใช้งาน หรือปรับเปลี่ยนเป็นโต๊ะทำงานหรือ โต๊ะเครื่องแป้งแทน
ตู้เสื้อผ้า	3.53 <b>2</b>	ควรมีหลายฟังก์ชัน วัสดุไม่แข็งแรง	3.63 <b>3</b>	วัสดุไม่แข็งแรง ขนาดเล็กเกินไป	ควรเพิ่มฟังก์ชันภายในตู้เสื้อผ้า หรือ เพิ่มลิ้นชักเพื่อให้ง่ายต่อการจัด ระเบียบ
เคาน์เตอร์ครัว	4.05 <b>1</b>	ควรเพิ่มที่เก็บของ ขนาดเล็กเกินไป ควรมีหลายฟังก์ชัน	3.20	ควรเพิ่มเตาและที่ดูดควัน ควรเพิ่มที่เก็บของ ขนาดเล็กเกินไป ควรมีหลายฟังก์ชัน วัสดุไม่แข็งแรง	ควรเพิ่มฟังก์ชันภายใน เช่น การเพิ่ม ลิ้นชักเพื่อให้ง่ายต่อการจัดระเบียบ อุปกรณ์หรือเครื่องปรุง

### 6.2.5 ข้อสรุปและวิเคราะห์แผนผังการจัดวางเครื่องเรือน

จากการศึกษารูปแบบเครื่องเรือนพร้อมการขายทั้ง 2 โครงการพบว่า ขนาดของเครื่องเรือนเป็นขนาดมาตรฐานตามหลักการออกแบบเครื่องเรือน แต่ด้วยพื้นที่ห้องชุดมีขนาดเล็ก เมื่อจัดวางเครื่องเรือนบางชิ้นที่มีขนาดมาตรฐานลงไป ทำให้ทางสัญจรไม่เพียงพอต่อความต้องการพื้นฐานตามหลักสัดส่วนมนุษย์ (Human Scale)



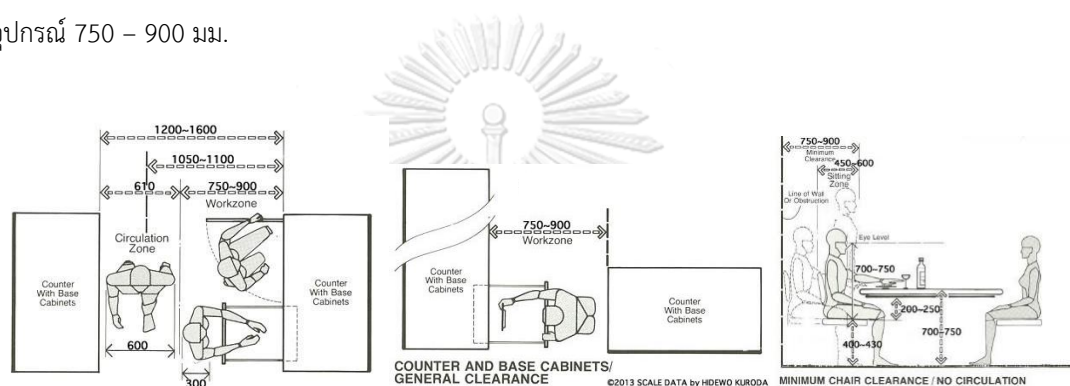
ภาพที่ 6.7 แผนผังการจัดวางเครื่องเรือนพร้อมการขาย ห้องชุดแบบแปลน บี โครงการเดอะทรี สุขุมวิท 71 ขนาด 26.80 ตร.ม.



ภาพที่ 6.8 แผนผังการจัดวางเครื่องเรือนพร้อมการขาย ห้องชุดแบบแปลน บี โครงการพลัม คอนโด รามคำแหง สเตชั่น ขนาด 26.00 ตร.ม.

การจัดวางเครื่องเรือนภายในห้องชุดพักอาศัยทั้ง 2 โครงการ พบว่า เครื่องเรือนหลักที่มีขนาดใหญ่ ยากต่อการเคลื่อนย้าย เช่น ตู้เสื้อผ้า เติง เคาน์เตอร์ครัว ส่วนใหญ่จะจัดวางไว้ตามตำแหน่งเดิมที่โครงการจัดวางไว้ในห้องตัวอย่าง อาจมีการขยับตำแหน่งบ้างเล็กน้อยตามความต้องการของแต่ละครัวเรือน เนื่องจากตำแหน่งเดิมตามห้องตัวอย่าง

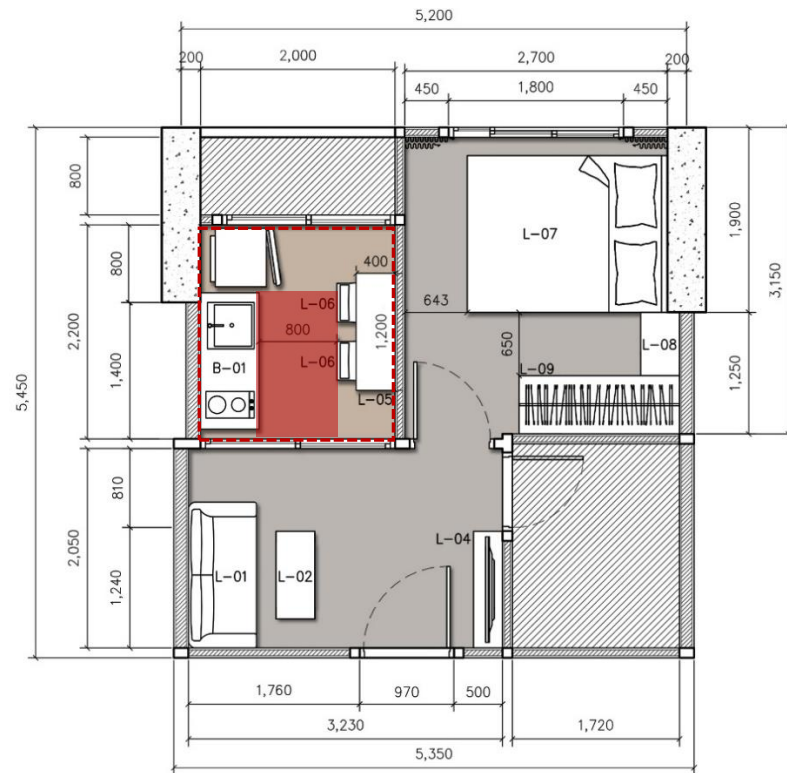
ตำแหน่งการจัดวางเครื่องเรือนและทางสัญจรภายในห้องชุด โครงการเดอะทรี สุขุมวิท 71 พบว่า การเข้าถึงพื้นที่ห้องครัว (สีแดง) มีความกว้างทางเดินสัญจรและพื้นที่ประกอบอาหาร 700 มม. สำหรับโครงการพลัม คอนโด รามคำแหง สเตชัน การเข้าถึงพื้นที่ห้องนอน (สีม่วง) มีความกว้างทางเดินสัญจรปลายเตียง 413 มม. ซึ่งในทางสถาปัตยกรรมภายใน ความต้องการพื้นที่ในแต่ละอริยาบทพื้นฐาน เช่น ระยะเบียดต้นสำหรับทำยืน 600 มม. ระยะเดินระหว่างผนังถึงผนัง 610 มม. ระยะยืนเพื่อประกอบอาหาร 300 มม. ระยะนั่งและระยะเปิดเมื่อเก็บอุปกรณ์ 750 – 900 มม.



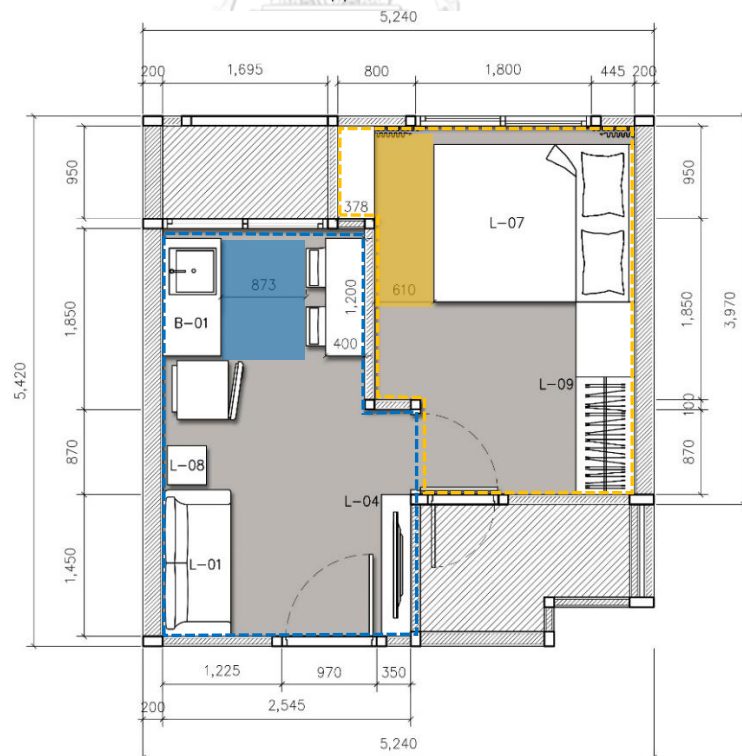
ภาพที่ 6.9 ความต้องการพื้นที่ในแต่ละอริยาบทพื้นฐาน

จากการศึกษาความต้องการพื้นที่ในแต่ละอริยาบทพื้นฐาน และพฤติกรรมการใช้งานเครื่องเรือนของกลุ่มผู้ซื้อห้องชุดระดับราคาปานกลาง จึงเสนอแนวทางการปรับขนาดเครื่องเรือน จากภาพ 4 โครงการเดอะทรี สุขุมวิท 71 บริเวณพื้นที่สีแดง เครื่องเรือนรหัส L-05 โต๊ะรับประทานอาหาร เป็นขนาดกว้าง 400 x ยาว 1,200 มม. เพื่อให้มีพื้นที่ระยะนั่งและระยะเปิดเมื่อเก็บอุปกรณ์ประกอบอาหาร 800 มม. เช่นเดียวกับโครงการพลัม คอนโด รามคำแหง สเตชัน โดยขยับผนังระหว่างห้องครัวและห้องนอนซึ่งเป็นภายในหรือผนังเบา (ในทางสถาปัตยกรรมไม่มีผลกระทบต่องานระบบและโครงสร้างอาคาร) ให้ขยับไปทางซ้าย 203 มม. เพื่อให้มีทางเดินสัญจรบริเวณพื้นที่สีม่วง 610 มม. และเสนอเครื่องเรือนรหัส L-05 โต๊ะรับประทานอาหาร เป็นขนาดกว้าง 400 x ยาว 1,200 มม. เพื่อให้มีพื้นที่ระยะนั่งและระยะเปิดเมื่อเก็บอุปกรณ์ประกอบอาหาร 873 มม.





ภาพที่ 6.10 แนวทางการปรับขนาดเครื่องเรือนและการจัดวางผังเครื่องเรือนพร้อมการขยาย ห้องชุดแบบแปลน บี  
โครงการเดอะทรี สุขุมวิท 71 ขนาด 26.80 ตร.ม.



ภาพที่ 6.11 แนวทางการปรับขนาดเครื่องเรือนและการจัดวางผังเครื่องเรือนพร้อมการขยาย ห้องชุดแบบแปลน บี  
โครงการพลัม คอนโด รามคำแหง สเตชั่น ขนาด 26.00 ตร.ม.

จากการวิจัยในครั้งนี้สามารถสรุปบทเรียนสำคัญได้ว่า ขนาดของพื้นที่ภายในห้องชุดมีผลต่อการออกแบบและจัดวางเครื่องเรือน ควรศึกษาพื้นที่ภายในห้องชุดควบคู่กับการออกแบบเครื่องเรือนพร้อมการขายโดยคำนึงถึงความเหมาะสม ความคุ้มค่าด้านการใช้พื้นที่ และมีความสอดคล้องกับความต้องการพื้นที่ในแต่ละอิริยาบถพื้นฐานตามหลักสัดส่วนมนุษย์ (Human Scale) เมื่อจัดวางเครื่องเรือนแล้ว จะต้องมีทางสัญจรภายในห้องชุด หากผู้ซื้อห้องชุดเกิดความพึงพอใจ จะส่งผลไปยังชื่อเสียง และความไว้วางใจ การใส่ใจรายละเอียดและนำไปสู่การบอกต่อ ซึ่งหมายถึงยอดขายห้องชุดที่ยังคงเหลือขายในตลาดให้สามารถตอบโจทยลูกค้าผู้ซื้อได้

### 6.3 ข้อเสนอแนะแนวทางการจัดเครื่องเรือนพร้อมการขาย ที่สอดคล้องกับพฤติกรรมการใช้งาน

#### 6.3.1 ข้อเสนอแนะรูปแบบกลุ่มเครื่องเรือน

จากการศึกษา พบว่า ผู้ให้สัมภาษณ์ทั้ง 2 โครงการ ส่วนใหญ่มีความพึงพอใจและมีความต้องการเครื่องเรือนขนาดใหญ่เคลื่อนย้ายลำบาก จำเป็นต่อการอยู่อาศัย ตอบสนองการใช้งานในพื้นที่จำกัดได้อย่างคุ้มค่า และที่สำคัญควรมีรูปแบบเครื่องเรือนให้เลือกที่หลากหลาย ผู้ซื้อห้องชุดส่วนใหญ่จึงนิยมตกแต่งห้องพักด้วยตนเองทั้งที่ได้รับเครื่องเรือนบางส่วน และเครื่องเรือนพร้อมการขาย เนื่องจากต้องการเครื่องเรือนที่มีคุณภาพสามารถใช้งานได้ในระยะยาว ตอบโจทย์ทั้งด้านความสวยงามและงบประมาณ ทางผู้วิจัยจึงได้มีข้อเสนอแนะให้ทางผู้ประกอบการจัดเครื่องเรือนแบบ Typical Priority โดยเรียงลำดับตามความต้องการ เพื่อให้ผู้ซื้อห้องชุดสามารถเลือกรับเครื่องเรือนเพิ่มเติมหรือไม่ก็ได้

##### Group A: เคาน์เตอร์ครัว, ตู้เสื้อผ้า, เตียง

เนื่องจากเป็นกลุ่มเครื่องเรือนที่มีความต้องการมากที่สุด เพราะเป็นเครื่องเรือนขนาดใหญ่ ยากต่อการขนย้ายและติดตั้ง และเพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อย เมื่อผู้ซื้อห้องชุดโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดและย้ายเข้ามาอยู่ได้โดยผู้ประกอบการควรออกแบบเครื่องเรือนให้สอดคล้องกับแผนผังและพื้นที่ภายในห้องชุด ควรคำนึงถึงพื้นที่ที่มีอยู่อย่างจำกัด โดยเน้นการออกแบบเครื่องเรือนทั้งแนวตั้ง และแนวนอนให้สามารถเก็บของได้มากที่สุดโดยจะต้องเข้ามุมพอดีกับพื้นที่ เพิ่มฟังก์ชันการใช้งาน และต้องมีวัสดุต้องมีคุณภาพ คงทนต่อการใช้งานระยะยาว

##### Group B: โซฟา, ชั้นวางโทรทัศน์และตู้ลอย, โต๊ะและเก้าอี้รับประทานอาหาร

เนื่องจากเป็นกลุ่มเครื่องเรือนที่มีความต้องการรองลงมา เพราะเป็นเครื่องเรือนขนาดกลาง ง่ายต่อการขนย้ายและติดตั้ง ผู้ซื้อห้องชุดจะสามารถเลือกรับเพิ่มหรือจัดหาด้วยตนเองตามความต้องการความสะดวกของแต่ละครัวเรือน ผู้ประกอบการควรออกแบบเครื่องเรือนกลุ่มนี้โดยเน้นคุณภาพวัสดุ คงทนต่อการใช้งานระยะยาว และควรเพิ่มฟังก์ชันการใช้งาน



### Group C: โต๊ะกลาง, โต๊ะข้างเตียง, โต๊ะเครื่องแป้ง

เนื่องจากเป็นกลุ่มเครื่องเรือนที่มีความต้องการน้อยที่สุด เพราะเป็นเครื่องเรือนขนาดเล็ก มีความจำเป็นน้อย ง่ายต่อการขนย้ายและติดตั้ง ผู้ซื้อห้องชุดจะสามารถเลือกรับเพิ่มหรือจัดหาด้วยตนเองตามความต้องการความสะดวกของแต่ละครัวเรือน ผู้ประกอบการควรออกแบบเครื่องเรือนกลุ่มนี้โดยเน้นคุณภาพวัสดุ คงทนต่อการใช้งานระยะยาว และควรเพิ่มฟังก์ชันการใช้งาน

แต่โดยทั่วไปแล้ว ผู้ประกอบการควรจัดให้มีเคาน์เตอร์ครัวเนื่องจากเป็นเครื่องเรือนที่เกี่ยวข้องกับงานระบบประปา และงานระบบไฟฟ้า

### 6.3.2 ข้อเสนอแนะรูปแบบเครื่องเรือนแต่ละชิ้น

#### 1. โซฟา

รูปแบบเครื่องเรือนลอยตัว ควรเพิ่มที่เก็บของใต้โซฟา เนื่องจากพื้นที่ภายในห้องชุดมีอยู่อย่างจำกัด สามารถเคลื่อนย้ายได้ง่าย รูปแบบเครื่องเรือนติดตาย ควรใช้พื้นที่ตามแนวสูงให้เกิดประโยชน์สูงสุด โดยสามารถปรับการใช้งานเพื่อรองรับกิจกรรมอื่นๆได้



#### 2. โต๊ะกลาง

รูปแบบเครื่องเรือนลอยตัว ควรสามารถปรับเปลี่ยนได้ตามการใช้งาน สามารถดึงปรับมาเป็นโต๊ะทานอาหารหรือทำงานได้ โดยภายในยังสามารถเก็บของได้อีกด้วย



### 3. ตู้ลอย

ควรเพิ่มส่วนเก็บของ หลังโทรทัศน์



### 4. ชั้นวางโทรทัศน์

ควรสามารถปรับการใช้งานได้โดยการดึง พับเก็บ หรือหมุนได้ เพิ่มพื้นที่การใช้งานในแนวราบได้มากขึ้น



### 5. โต๊ะและเก้าอี้รับประทานอาหาร

ควรสามารถปรับการใช้งานได้โดยการดึง และพับเก็บ เพิ่มพื้นที่การใช้งานในแนวราบได้มากขึ้น คือมีเครื่องเรือน 2 ชั้น จัดเก็บอยู่ในเครื่องเรือนชั้นเดียวกัน หรือการใช้ชั้นวางเก็บของติดกำแพงและดึงลงมาปรับเป็นโต๊ะรับประทานอาหาร เป็นต้น



## 6. เตียง

เครื่องเรือนลอยตัวควรเพิ่มที่เก็บของภายในพื้นที่ที่ไม่ได้ใช้ประโยชน์ ไม่ว่าจะเป็นลักษณะการดึงฐานรองเตียงขึ้นข้างบน หรือการเพิ่มลิ้นชัก เพื่อเก็บของ ทั้งนี้เครื่องเรือนลักษณะนี้จะใช้งานด้านพื้นที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพแล้ว ยังลดการเก็บฝุ่น และดูแลทำความสะอาดได้เตียง ที่เตียงเป็นลักษณะมีขาเปิดโล่ง หรืออีกทางหนึ่ง เครื่องเรือนติดตายที่สามารถปรับการใช้งานมากกว่าสองกิจกรรมได้ เมื่อไม่ใช้นอนก็สามารถปรับเป็นโต๊ะทำงานได้



## 7. โต๊ะข้างเตียง

ควรเพิ่มประโยชน์การใช้สอย เช่น อยู่ในรูปแบบที่มีคอมไฟใน หรือปลั๊กไฟในตัว และหากต้องการให้สามารถเก็บของได้ ควรมีหน้าบานปิด หรือลิ้นชัก เพื่อให้ง่ายต่อการจัดระเบียบของภายใน



## 8. ตู้เสื้อผ้า

การจัดระเบียบภายในตู้เสื้อผ้าจะทำให้ใช้พื้นที่ได้อย่างคุ้มค่า ควรออกแบบภายในตู้เสื้อผ้าโดยแบ่งตามลักษณะการใช้งาน เช่น ลินชักสำหรับแขวนเฉพาะกางเกง ลินชักสำหรับเก็บของใช้ส่วนตัวโดยแบ่งเป็นช่องต่างๆ หรือลินชักสำหรับเก็บรองเท้า ที่จะทำให้สามารถเก็บเครื่องแต่งกายได้มากขึ้น เป็นระเบียบ ง่ายต่อการใช้งาน และควรจัดเตรียมตู้เสื้อผ้าส่วนหนึ่งไว้สำหรับเครื่องนอน และกระเป๋าเดินทาง อาจจัดวางไว้ชั้นบนสุด เหนือราวแขวนเสื้อผ้า



## 9. เคาน์เตอร์ครัว

การจัดระเบียบภายในเคาน์เตอร์ครัวยังเช่นเดียวกัน ควรจัดระเบียบชั้นวางเพื่อให้ใช้งานพื้นที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพสูงสุด เช่น การแบ่งช่องภายในลินชักเพื่อเก็บอุปกรณ์ทำครัวขนาดเล็ก ซ้อน ส้อม หรือการเพิ่มลินชักแนวตั้งเพื่อเก็บอุปกรณ์เครื่องปรุง หรือตู้เก็บของด้านบน ที่มีลักษณะสูงเกินเอื้อม ควรมีลินชักดึงลงมาเพื่อให้ง่ายต่อการใช้งานและเก็บอุปกรณ์



### 6.3.3 ข้อเสนอแนะการรับประกันเครื่องเรือนแต่ละชิ้น

ด้วยความเชื่อมั่นและความไว้วางใจที่ผู้บริโภคมีต่อผู้ประกอบการ ผู้ประกอบการจึงควรให้ความสำคัญทุกขั้นตอนการผลิต วัสดุ อุปกรณ์ที่ได้มาตรฐาน รวมทั้งการบริการหลังการขาย เพื่อให้ผู้บริโภคเกิดความมั่นใจในคุณภาพ และความพึงพอใจสูงสุด ผู้ประกอบการจึงควรรับประกันคุณภาพเครื่องเรือนที่จัดให้พร้อมการขาย ที่ครอบคลุมทั้งวัสดุและข้อบกพร่องที่เกิดจากการผลิต เช่น การรับประกันเครื่องเรือนที่จัดให้พร้อมการขายเป็นระยะเวลา 1 ปี หรือเป็นไปตามข้อกำหนดภายใต้เงื่อนไขของผู้ประกอบการ โดยอาจแบ่งเป็นหมวดหมู่ ได้ดังนี้



### 1. หมวดเครื่องเรือนชุดโซฟา

การรับประกันเครื่องเรือนหมวดเครื่องเรือนชุดโซฟา ประกอบด้วย โซฟา, โต๊ะกลาง, และชั้นวางโทรทัศน์ โดยรับประกันความเสียหายที่เกิดกับชิ้นส่วนที่ชำรุด หรือมีข้อบกพร่องจากการผลิต เช่น บานพับ, รางลิ้นชัก, รางเลื่อน, การรับน้ำหนัก, โครงโซฟา, ขาโซฟา และสปริงหรือโฟมที่เบาหรือพนักผิงเกิดการยุบตัว (โดยระบุหน่วยความหนาเป็นนิ้ว) ฯลฯ

### 2. หมวดเครื่องเรือนชุดครัว

การรับประกันเครื่องเรือนหมวดเครื่องเรือนชุดครัว ประกอบด้วย ชุดเคาน์เตอร์ครัว, โต๊ะรับประทานอาหาร และเก้าอี้รับประทานอาหาร โดยรับประกันความเสียหายที่เกิดกับชิ้นส่วนที่ชำรุด หรือมีข้อบกพร่องจากการผลิต เช่น บานพับ, รางลิ้นชัก, รางเลื่อน, พื้นเตี้ยง, และโครงตู้ ฯลฯ

### 3. หมวดเครื่องเรือนชุดห้องนอน

การรับประกันเครื่องเรือนหมวดเครื่องเรือนชุดห้องนอน ประกอบด้วย เตียงนอน, ตู้เสื้อผ้า, โต๊ะเครื่องแป้ง, โต๊ะข้างเตียง และสตูล โดยรับประกันความเสียหายที่เกิดกับชิ้นส่วนที่ชำรุด หรือมีข้อบกพร่องจากการผลิต เช่น บานพับ, รางลิ้นชัก, รางเลื่อน, พื้นเตี้ยง, โครงเตียง, ขาเตียง, การรับน้ำหนัก ฯลฯ

## 6.3.4 ข้อเสนอแนะแนวทางการจัดรายการส่งเสริมการขายในรูปแบบกลุ่มเครื่องเรือนตามงบประมาณ



การเสนอแนะส่วนนี้ ผู้วิจัยได้นำข้อมูลจากแบบสอบถาม แบบสัมภาษณ์ มาวิเคราะห์เพื่อหารูปแบบเครื่องเรือนที่จัดให้พร้อมการขาย ให้สอดคล้องกับพฤติกรรมการใช้งานของกลุ่มผู้ซื้อห้องชุดระดับราคาปานกลาง และเมื่อศึกษางบประมาณมาตรฐานตามรูปแบบเครื่องเรือนที่จัดให้พร้อมการขาย พบว่า ราคาสูงสุดอยู่ช่วงระดับราคา 200,000 บาท แต่ไม่เกิน 300,000 บาท ราคาต่ำสุดอยู่ช่วงระดับราคา 100,000 บาท แต่ไม่เกิน 200,000 บาท

จากช่วงระดับราคาดังกล่าว ผู้วิจัยได้นำมาอ้างอิงการพัฒนาเครื่องเรือนที่จัดให้พร้อมการขายเพื่อเสนอแนะ โดยคำนึงถึงพฤติกรรมการใช้งาน วัสดุ และอุปกรณ์ และสามารถสรุปรูปแบบเครื่องเรือนที่สอดคล้องกับพฤติกรรมการใช้งานของกลุ่มผู้ซื้อห้องชุดระดับราคาปานกลางได้ดังนี้





ตารางที่ 6.2 เครื่องเรือนที่จัดให้พร้อมการขาย เสนอแนะโดยผู้วิจัย

เครื่องเรือน	รูปแบบ	วัสดุ	การใช้งาน	ราคา (บาท)
1. โซฟา		โครงไม้เนื้อแข็ง ผ้ากันน้ำ	- สามารถเก็บของได้	20,000
		โครงไม้เนื้อแข็ง ผ้ากันน้ำ หรือ หนัง	- สามารถปรับเป็นเตียงได้ - สามารถปรับพนักผิงได้ - สามารถเก็บของได้ที่แขนโซฟา	30,000

ตาราง 6.2 เครื่องเรือนที่จัดให้พร้อมการขาย เสนอแนะโดยผู้วิจัย (ต่อ)

เครื่องเรือน	รูปแบบ	ขนาด/วัสดุ	การใช้งาน	ราคา (บาท)
2. โต๊ะกลาง		<p>โครงไม้เนื้อแข็ง</p> <p>ท็อปไม้จริง</p> <p>ผ้ากันน้ำ หรือ หนัง</p> <p>ปิดแบบนุ่มนวล</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- สามารถเก็บของได้</li> <li>- สามารถปรับเป็นโต๊ะสูงได้</li> </ul>	10,000
3. ชั้นวางโทรทัศน์และตู้ลอย		<p>โครงไม้เนื้อแข็ง</p> <p>ปิดผิวด้วยลามิเนต</p> <p>ชั้นวางปรับระดับ</p> <p>ท็อปหินเทียม</p> <p>ขาสแตนเลส 304</p> <p>ปิดแบบนุ่มนวล</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- สามารถเก็บของได้</li> <li>- สามารถดึงและเก็บปรับตามการใช้งานได้</li> <li>- มีเครื่องเรือน 2 ชั้น</li> </ul>	70,000

ตาราง 6.2 เครื่องเรือนที่จัดให้พร้อมการขาย เสนอแนะโดยผู้วิจัย (ต่อ)

เครื่องเรือน	รูปแบบ	ขนาด/วัสดุ	การใช้งาน	ราคา (บาท)
4. โต๊ะทานอาหาร		ท้อปหินเทียม ขาสแตนเลส 304	- สามารถดึงและเก็บ ปรับตามการใช้งานได้ - มีเครื่องเรือน 2 ชั้น	15,000
5. เก้าอี้ทานอาหาร		ผ้ากำมะหยี่ ขาสแตนเลส 304		3,000
6. เติียง		โครงไม้เนื้อแข็ง ปิดผิวด้วยลามิเนต ปิดแบบนุ่มนวล	- สามารถเก็บของได้	20,000
7. โต๊ะข้างเตียง หรือโต๊ะเครื่องแป้ง		โครงไม้เนื้อแข็ง ปิดผิวด้วยลามิเนต ปิดแบบนุ่มนวล กระจกเงาส่งถึงฝ้า	- สามารถเก็บของได้	15,000

ตาราง 6.2 เครื่องเรือนที่จัดให้พร้อมการขาย เสนอแนะโดยผู้วิจัย (ต่อ)

เครื่องเรือน	รูปแบบ	ขนาด/วัสดุ	การใช้งาน	ราคา (บาท)
8. ตู้เสื้อผ้า		โครงไม้เนื้อแข็ง ปิดผิวด้วยลามิเนต บานเลื่อนปิดแบบนุ่มนวล ลิ้นชักปิดแบบนุ่มนวล หน้าบานกระจกเงาสูงถึงฝ้า	- สามารถเก็บของได้หลากหลาย - สามารถเก็บของใช้ส่วนตัว และแต่งตัวแต่งหน้าได้	100,000
9. เคาน์เตอร์ครัว		โครงไม้เนื้อแข็ง ปิดผิวด้วยลามิเนต บานเปิดปิดแบบนุ่มนวล ลิ้นชักปิดแบบนุ่มนวล อุปกรณ์จัดระเบียบ ที่อบหินเทียม เตาไฟฟ้า ที่ดูดควัน	- สามารถจัดระเบียบของใช้ได้ ทำให้มีพื้นที่เก็บของมากขึ้น	100,000

ที่มา: ผู้วิจัย

CHULALONGKORN UNIVERSITY

เมื่อนำราคามาตรฐานช่วงระดับราคาสูงสุด รวมเครื่องเรือนทั้งหมดราคา 366,000 บาท ซึ่งจะเกินงบประมาณมาตรฐานของผู้ประกอบการ เนื่องจากการเลือกใช้วัสดุที่มีคุณภาพมากขึ้น

ผู้วิจัยจึงนำมาจัดกลุ่มเครื่องเรือนตามที่เสนอแนะใน 6.3.1 (หน้า 123) ได้ดังนี้

Group A: เคาน์เตอร์ครัว, ตู้เสื้อผ้า, เติยง

ช่วงระดับราคาจากการประเมินเบื้องต้น คือ 220,000 บาท (หรืออยู่ในช่วงราคา 187,000 – 253,000 บาท ประเมินราคาจากค่าความคลาดเคลื่อนต่ำสุด สูงสุด ร้อยละ 15) กลุ่มเครื่องเรือนกลุ่ม A มีความต้องการมากที่สุด เพราะเป็นเครื่องเรือนขนาดใหญ่ เน้นการออกแบบที่คำนึงถึงพื้นที่ที่มีอยู่อย่างจำกัด ใช้ประโยชน์เครื่องเรือนทั้งแนวตั้ง และแนวนอน ให้สามารถเก็บของได้มากที่สุดโดยจะต้องเข้ามาพอดีกับพื้นที่ โดยเคาน์เตอร์ครัว มีการเพิ่มที่เก็บของภายใน เพื่อเป็นความระเบียบเรียบร้อย จะทำให้สามารถเก็บของได้มากขึ้น และเพิ่มอุปกรณ์เก็บของ



จากตู้ลอย เป็นแบบดึงลงเพื่อความสะดวก ตู้เสื้อผ้า มีการเพิ่มฟังก์ชันการใช้งาน เช่น ชั้นวางของแบบปรับระดับได้ หนึ่งแถว ลั่นชักเก็บของหนึ่งแถว พื้นที่แขวนชุดสั้น ชุดยาว ลางเลื่อนเพื่อจัดเก็บของใช้ส่วนตัวในแนวลึก โดยพื้นที่ ด้านบนสุดสำหรับเก็บของขนาดใหญ่ เช่น หมอน ผ่านวม หรือกระเป๋าเดินทาง ฯลฯ ใช้วัสดุที่มีคุณภาพ เช่น โครงไม้เนื้อแข็ง วัสดุ Medium-Density Fiberboard (MDF) ปิดผิวด้วยลามิเนต หน้าบานเลื่อนเพื่อประหยัดพื้นที่ และเตียงเพิ่มฟังก์ชันการใช้งาน เช่น ลั่นชักเก็บของใต้เตียง และใช้เตียงลักษณะตันเพื่อไม่ให้เป็นที่เก็บฝุ่น

#### Group B: โซฟา, ชั้นวางโทรทัศน์และตู้ลอย, โต๊ะและเก้าอี้รับประทานอาหาร

ช่วงระดับราคาจากการประเมินเบื้องต้น คือ 121,000 บาท (หรืออยู่ในช่วงราคา 102,850 – 139,150 บาท ประเมินราคาจากค่าความคลาดเคลื่อนต่ำสุด สูงสุด ร้อยละ 15) กลุ่มเครื่องเรือนกลุ่ม B มีความต้องการรองลงมา เพราะเป็นเครื่องเรือนขนาดกลาง โดยโซฟา มีการเพิ่มที่เก็บของใต้โซฟา หรือเพิ่มฟังก์ชันการใช้งาน ชั้นวางโทรทัศน์และตู้ลอย ใช้โครงไม้เนื้อแข็ง ปิดผิวด้วยลามิเนต ท็อปหินเทียม (หินแท้ร้อยละ 30 อะคริลิคร้อยละ 70) โดยชั้นวางสามารถปรับระดับได้ หน้าบานเปิดและลั่นชักปิดแบบนุ่มนวล เพิ่มการใช้งานด้วยเครื่องเรือนที่สามารถดึงออกมาเป็นโต๊ะกลางได้ วัสดุเป็นท็อปหินเทียม ขาสแตนเลส 304 โต๊ะรับประทานอาหาร เพิ่มการใช้งานโดยเป็นเครื่องเรือนสองชั้น สามารถดึงมาใช้งานเป็นโต๊ะเสริมและเก็บเมื่อไม่มีการใช้งานได้ เสนอให้ท็อปเป็นหินเทียม

#### Group C: โต๊ะกลาง, โต๊ะข้างเตียง หรือ โต๊ะเครื่องแป้ง

ช่วงระดับราคาจากการประเมินเบื้องต้น คือ 25,000 บาท (หรืออยู่ในช่วงราคา 21,250 – 28,750 บาท ประเมินราคาจากค่าความคลาดเคลื่อนต่ำสุด สูงสุด ร้อยละ 15) กลุ่มเครื่องเรือนกลุ่ม C มีความต้องการน้อยที่สุด เพราะเป็นเครื่องเรือนขนาดเล็กและมีความจำเป็นน้อย โดยโต๊ะกลาง เพิ่มฟังก์ชันการใช้งาน สามารถปรับเป็นโต๊ะทำงานได้ด้วยระบบกดกระดิ่ง และสามารถเก็บของใต้ ใช้โครงไม้เนื้อแข็ง ท็อปหินเทียม โต๊ะข้างเตียงหรือโต๊ะเครื่องแป้ง เป็นลักษณะติดกับผนัง เพิ่มลั่นชักโดยใช้ระบบปิดแบบนุ่มนวล ด้านล่างสามารถเก็บของใช้อื่นๆหรือวางสตูลได้ และเสนอให้มีกระจกจากพื้นสูงจรดฝ้า

### 6.4 ข้อเสนอแนะจากการศึกษา

ด้านผู้ประกอบการ ที่ต้องการจัดรายการส่งเสริมการขายประเภทการแถม สำหรับห้องชุดระดับราคาปานกลางเพื่อจูงใจผู้บริโภคที่มีความพร้อมครอบครองที่อยู่อาศัยในภาวะสถานการณ์ปัจจุบันและอนาคต จึงควรพัฒนารูปแบบเครื่องเรือนพร้อมการขายให้สอดคล้องกับพฤติกรรมการใช้งาน เพื่อลดการจัดเครื่องเรือนพร้อมการขายที่มีความจำเป็นน้อย และไม่สอดคล้องกับลักษณะการใช้งาน และมุ่งเน้นรายการส่งเสริมการขายประเภทอื่นเพิ่มเติม เพื่อเพิ่มความพึงพอใจของผู้บริโภค ซึ่งส่งผลโดยตรงให้สามารถขายห้องชุด และทำให้ผู้ประกอบการในภาวะปัจจุบันสามารถมีกระแสเงินสดจากการขายห้องชุดที่ยังคงเหลือขาย

### 6.5 ข้อเสนอแนะสำหรับการทำวิจัยครั้งต่อไป

ควรมีการศึกษาแนวทางการจัดเครื่องเรือนพร้อมการขายในแบบแปลนรูปแบบอื่นที่มีพื้นที่มากขึ้น หรือห้องชุดประเภท 1 ห้องนอนพิเศษ หรือ 2 ห้องนอน เป็นต้น ในกลุ่มผู้มีรายได้ระดับปานกลางขึ้นไป

## บรรณานุกรม

ASEANLiving. เฟอร์นิเจอร์มีกี่ชนิด แต่ละชนิดมีข้อดี – ข้อเสียอย่างไร. แหล่งที่มา:

<http://www.aseanliving.com/blog/decor/19-types-of-furniture.html>. (2557).

Kanana Katharangsiporn. Q2 sees record low condo sale rate. Bangkok: Bangkok Post.

Retrieved from: <https://www.bangkokpost.com/business/1746624/q2-sees-record-low-condo-sales-rate>. (10 September 2019).

Philip, K., and K. L., Keller. Marketing Management. 12th Edition. New Jersey: Prentice Hall, 2006.

TERRA BKK. เปลี่ยนปัญหาแต่งคอนโดยาก ให้ง่ายด้วย CONDO SOLUTION@SB DESIGN SQUARE ตอครบทุกเรื่อง แต่งคอนโดได้ในทีเดียว. แหล่งที่มา: <https://www.terrabkk.com/news/194501/>. (1 พฤษภาคม 2563).

ชุติมา ธนิสสรานนท์. การใช้พื้นที่ภายในห้องชุดเอนกประสงค์ขนาดเล็กระดับราคาปานกลาง: กรณีศึกษา โครงการ A และโครงการ B. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ, ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2550.

ณัฐชา พชรชกร. ลักษณะการอยู่อาศัยภายในห้องพักขนาดเล็ก ในย่านศูนย์กลางธุรกิจ: กรณีศึกษาโครงการออกคิด อพาร์ทเมนท์ ซอยสวนพลู กรุงเทพมหานคร. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ, ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2547.

นพคุณ สุขสถาน. การออกแบบเครื่องเรือน. กรุงเทพมหานคร: ม.ป.พ., 2531.

เนรัญชรา สุพรศิลป์. แนวทางการจัดเครื่องเรือนที่เหมาะสมสำหรับห้องชุดพักอาศัยขนาดเล็กระดับราคา 1.5 ล้านบาท. กรณีศึกษา: โครงการลุมพินี วิลล์ สุขุมวิท77 (2). วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ, ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2557.

ประกายดาว แบ่งสันเทียะ. แอลทีวี ฟันพิษอสังหาฯ สตีคสูงสุด 5 ปี – ยอดโอนดิ่ง. ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ แหล่งที่มา: <https://www.reic.or.th/News/RealEstate/440268>. (15 กรกฎาคม 2562).

ประทีป จารุวิริยะรุ่ง. การศึกษาความต้องการลักษณะที่อยู่อาศัยในทศวรรษหน้าของคนรุ่นใหม่ในกลุ่มบัณฑิตมหาวิทยาลัยของรัฐ ในเขตกรุงเทพมหานคร ยกเว้นมหาวิทยาลัยเปิด. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ, ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2537.

มัลลิกา พัททองพันธ์. ขนาดของห้องชุดพักอาศัยที่มีผลต่อการใช้สอยของผู้พักอาศัยในอาคารชุดระดับราคาปานกลางบริเวณเขตกรุงเทพฯและปริมณฑล. กรณีศึกษา: โครงการ ลุมพินี วิลล์ พหล-สุทธิสาร โครงการลุมพินี วิลล์ รามอินทรา-หลักสี่ และโครงการ ลุมพินี วิลล์ ลาซาน-แบร์ริง ของบริษัท แอล.พี.เอ็น. ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

(มหาชน). วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ สาขาบริหารธุรกิจ คณะศึกษาศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2556.

เลอสม สสถาปัตตานนท์. องค์ประกอบ: ทางสถาปัตยกรรมพื้นฐาน. กรุงเทพมหานคร: สำนักพิมพ์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2553.

วัฒน์อร ปัญญาเร. พฤติกรรมการใช้พื้นที่ภายในห้องพักอาศัยในอาคารชุดของกลุ่มผู้ซื้อเพื่อการอยู่อาศัยจริง: กรณีศึกษา โครงการพระราม3-ริเวอร์วิว, ลุมพินี วิลล์ แบร์ริง-ลาซาล, เดอะซี้ดสาทร-ตากสิน และ เดอะแบงค็อก นราธิวาส. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ สาขาบริหารธุรกิจ คณะศึกษาศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2558.

วารสารศูนย์ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์. ผลการสำรวจความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยปี 2562 ของผู้ร่วมงานมหกรรมบ้านและคอนโด ครั้งที่ 40. 8 (เมษายน – มิถุนายน 2562): 28.

วารสารศูนย์ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์. ผลการสำรวจความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยปี 2562 ของผู้ร่วมงานมหกรรมบ้านและคอนโด ครั้งที่ 40. 8 (เมษายน – มิถุนายน 2562): 25.

วารสารศูนย์ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์. รูปแบบรายการส่งเสริมการขาย. 8 (เมษายน – มิถุนายน 2562): 42.

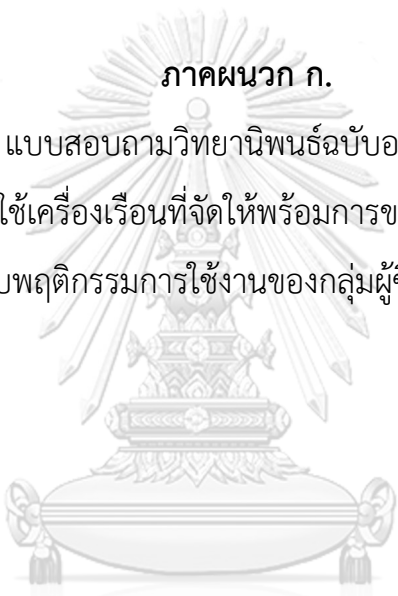
ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์. สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยกรุงเทพฯ-ปริมณฑล ไตรมาส 2 ปี 2562 และครึ่งแรกปี 2562. (29 สิงหาคม 2562): 5.

เสาวนิตย์ แสงวิเชียร. ออกแบบตกแต่ง. กรุงเทพมหานคร: โอ.เอส. พรีนติ้ง เฮาส์, 2535.



ภาคผนวก

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย  
**CHULALONGKORN UNIVERSITY**



**ภาคผนวก ก.**

แบบสอบถามวิทยานิพนธ์ฉบับออนไลน์

เพื่อศึกษาพฤติกรรมการใช้เครื่องเรือนที่จัดให้พร้อมการขาย และการจัดเครื่องเรือนพร้อม  
การขายให้สอดคล้องกับพฤติกรรมการใช้งานของกลุ่มผู้ซื้อห้องชุดระดับราคาปานกลาง

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย  
**CHULALONGKORN UNIVERSITY**



ขอความอนุเคราะห์แบบสอบถามวิทยานิพนธ์  
เพื่อพัฒนาการจัดเฟอร์นิเจอร์พร้อมการขาย โครงการ เดอะทรี สุขุมวิท 71  
ให้สอดคล้องกับพฤติกรรมการใช้งานของกลุ่มผู้ซื้อห้องชุดระดับราคาปานกลาง

แบบสอบถามนี้เป็นส่วนหนึ่งของวิทยานิพนธ์ระดับมหาบัณฑิต ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย  
ข้อมูลการวิจัยในครั้งนี้จะไม่มีการเผยแพร่ความเป็นส่วนตัวของผู้อนุเคราะห์ข้อมูล  
จัดทำโดย นางสาวปานประดับ สังเขป โทร 087 569 8165

สำหรับห้องเปล่า มีเฉพาะเคาน์เตอร์ครัว



สำหรับห้องพร้อมเฟอร์นิเจอร์ของโครงการ



\*\*\* เมื่อท่านส่งคำตอบ จะได้รับของที่ระลึกทางกล่องจดหมาย \*\*\*

\*\*\*\* ขอขอบพระคุณเป็นอย่างสูงที่ให้ความร่วมมือ \*\*\*\*



ขอความอนุเคราะห์แบบสอบถามวิทยานิพนธ์  
เพื่อพัฒนาการจัดเฟอร์นิเจอร์พร้อมการขาย โครงการพล้ม คอนโด รามคำแหง สเตชั่น  
ให้สอดคล้องกับพฤติกรรมการใช้งานของกลุ่มผู้ซื้อห้องชุดระดับราคาปานกลาง

แบบสอบถามนี้เป็นส่วนหนึ่งของวิทยานิพนธ์ระดับมหาบัณฑิต ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย  
ข้อมูลการวิจัยในครั้งนี้จะไม่มีการเผยแพร่ความเป็นส่วนตัวของผู้อนุเคราะห์ข้อมูล  
จัดทำโดย นางสาวปานประดับ สังเขป โทร 087 569 8165

สำหรับห้องเปล่า มีเฉพาะเคาน์เตอร์ครัว



สำหรับห้องพร้อมเฟอร์นิเจอร์ของโครงการ



\*\*\* เมื่อท่านส่งคำตอบ จะได้รับของที่ระลึกทางกล่องจดหมาย \*\*\*

\*\*\*\* ขอขอบพระคุณเป็นอย่างสูงที่ให้ความร่วมมือ \*\*\*\*



ภาคผนวก ข.

แบบสอบถามวิทยานิพนธ์

เพื่อศึกษาพฤติกรรมการใช้เครื่องเรือนที่จัดให้พร้อมการขาย และการจัดเครื่องเรือนพร้อม  
การขายให้สอดคล้องกับพฤติกรรมการใช้งานของกลุ่มผู้ซื้อห้องชุดระดับราคาปานกลาง

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย  
CHULALONGKORN UNIVERSITY





แบบสอบถามวิทยานิพนธ์

เพื่อศึกษาพฤติกรรมการใช้เครื่องเรือน (เฟอร์นิเจอร์) ที่จัดให้พร้อมการขาย และพัฒนาการจัดเครื่องเรือนพร้อมการขาย  
ให้สอดคล้องกับพฤติกรรมการใช้งานของกลุ่มผู้ซื้อห้องชุดระดับราคาปานกลาง

แบบสอบถามนี้เป็นส่วนหนึ่งของวิทยานิพนธ์ระดับมหาบัณฑิต ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

จัดทำโดย นางสาวปานประดับ สังเขป โทร 087 569 8165

กรุณากรอกข้อความลงในช่องว่างและขีดเครื่องหมาย ✓ ลงใน  ตามความคิดเห็นของท่านหรือใกล้เคียงที่สุด

**ส่วนที่ 1 ข้อมูลส่วนตัวและข้อมูลเกี่ยวกับการพักอาศัย**

- อายุ.....ปี บ้านเลขที่ 1269/..... ราคาห้องชุด.....ล้านบาท
- จุดประสงค์ของการครอบครองห้องชุด  ซื้อเพื่ออยู่อาศัยเอง  ซื้อเพื่อปล่อยเช่า  ผู้เช่า
- รายได้ครัวเรือนของท่าน/เดือน (บาท)  น้อยกว่า 25,000  25,001 – 40,000  40,001 – 60,000  
 60,001 – 80,000  80,001 – 100,000  มากกว่า 100,001
- รายจ่ายห้องชุดของท่าน  ซื้อห้องชุดด้วยเงินสด  
 รายจ่ายค่าผ่อนส่งห้องชุด.....บาท/เดือน
- รายจ่ายครัวเรือน เพื่ออุปโภค บริโภค/บัตรเครดิต/รถยนต์/อื่นๆ.....บาท/เดือน
- ลักษณะห้องชุดของท่าน
 

<input type="checkbox"/> ห้องเปล่า มีเฉพาะชุดเคาน์เตอร์ครัว ↳ 6.1 เพราะเหตุใด จึงเลือกห้องเปล่า มีเฉพาะชุดเคาน์เตอร์ครัว <input type="checkbox"/> ต้องการตกแต่งเอง <input type="checkbox"/> ต้องการตกแต่งด้วย Built-in <input type="checkbox"/> ต้องการย้ายเฟอร์นิเจอร์จากที่เดิมมา <input type="checkbox"/> อื่นๆ.....	<input type="checkbox"/> ห้องพร้อมเฟอร์นิเจอร์ ↳ 6.2 เพราะเหตุใด จึงเลือกห้องพร้อมเฟอร์นิเจอร์ <input type="checkbox"/> สะดวก พร้อมอยู่ได้เลย <input type="checkbox"/> ต้องการปล่อยเช่า <input type="checkbox"/> ไม่เสียค่าใช้จ่าย ประหยัดงบประมาณ <input type="checkbox"/> อื่นๆ.....
--	---
- ท่านตกแต่งห้องชุดแบบใด
 

<input type="checkbox"/> ซื้อเฟอร์นิเจอร์เอง ตกแต่งเอง <input type="checkbox"/> ซื้อเฟอร์นิเจอร์เอง และใช้เฟอร์นิเจอร์จากโครงการ <input type="checkbox"/> อื่นๆ.....	<input type="checkbox"/> ใช้เฟอร์นิเจอร์จากโครงการ <input type="checkbox"/> จ้างนักออกแบบตกแต่งภายใน/ผู้รับเหมา
--	--
- ค่าใช้จ่ายในการตกแต่ง / ซื้อเฟอร์นิเจอร์ทั้งหมดประมาณเท่าใด (ไม่รวมเครื่องใช้ไฟฟ้า)
 

<input type="checkbox"/> ไม่เสียค่าใช้จ่ายเพิ่ม	<input type="checkbox"/> น้อยกว่า 50,000	<input type="checkbox"/> 50,001 – 100,000	<input type="checkbox"/> 100,001 – 150,000
<input type="checkbox"/> 150,001 – 200,000	<input type="checkbox"/> 200,001 – 250,000	<input type="checkbox"/> 250,000 – 300,000	<input type="checkbox"/> มากกว่า 300,000
- แหล่งที่มาของงบประมาณในการซื้อเฟอร์นิเจอร์
 

<input type="checkbox"/> เงินออม	<input type="checkbox"/> เงินเดือน	<input type="checkbox"/> บัตรเครดิต	<input type="checkbox"/> กู้ธนาคารพร้อมกู้คอนโด
<input type="checkbox"/> อื่นๆ.....			

10. เฟอร์นิเจอร์ที่ซื้อเพิ่มเติม กรุณาขีดเครื่องหมาย ✓ ตามลักษณะเฟอร์นิเจอร์

เฟอร์นิเจอร์	ไม่ซื้อเพิ่ม	ใช้ของโครงการ	เฟอร์นิเจอร์ลอยตัว ( เคลื่อนย้าย ได้ )	เฟอร์นิเจอร์ Built-in ( เคลื่อนย้าย ไม่ได้ )
1) โซฟา				
2) โต๊ะกลาง				
3) ตู้ / ชั้นวางโทรทัศน์				
4) ตู้รองเท้า				
5) โต๊ะทำงาน				
6) เก้าอี้ทำงาน				
7) โต๊ะทานอาหาร				
8) เก้าอี้ทานอาหาร				
9) ตู้เสื้อผ้า				
10) โต๊ะเครื่องแป้ง				
11) เตียง				
12) โต๊ะข้างเตียง				
อื่นๆ				

11. เรียงลำดับโปรโมชั่นที่ต้องการมากที่สุด (1 มากที่สุด – 5 น้อยที่สุด โดยไม่ซ้ำกัน)

\_\_\_\_\_ ส่วนลดพิเศษ

\_\_\_\_\_ ฟรี ค่าใช้จ่าย ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ทุกรายการ

\_\_\_\_\_ ฟรี เครื่องปรับอากาศ/เคาน์เตอร์ครัว พร้อมเตาไฟฟ้าและที่ดูดควัน/ฉากกันน้ำ

\_\_\_\_\_ ฟรี เซตเฟอร์นิเจอร์ลอยตัว

\_\_\_\_\_ ฟรี เซตเครื่องใช้ไฟฟ้า

12. เฟอร์นิเจอร์ที่ต้องการ ได้รับ **พร้อมการขาย** กรุณาให้คะแนนโดยขีดเครื่องหมาย ✓ ลงใน 5 มากที่สุด – 1 น้อยที่สุด ทุกข้อ

เฟอร์นิเจอร์ที่ต้องการได้รับ พร้อมการขาย	5 มากที่สุด – 1 น้อยที่สุด				
	5	4	3	2	1
1) โซฟา					
2) โต๊ะกลาง					
3) ชั้นวางโทรทัศน์					
4) ตู้ลอย					
5) โต๊ะ+เก้าอี้รับประทานอาหาร					
6) เตียง					
7) โต๊ะข้างเตียง					
8) โต๊ะเครื่องแป้ง					
9) ตู้เสื้อผ้า					
10) เคาน์เตอร์ครัว					

ส่วนที่ 2 ข้อมูลเกี่ยวกับความพึงพอใจเฟอร์นิเจอร์ที่ได้รับพร้อมการขาย

13. กรุณาเลือกลักษณะห้องชุด และให้คะแนนความพึงพอใจโดย √ ลงใน 5 มากที่สุด – 1 น้อยที่สุด หากไม่พึงพอใจกรุณาให้เหตุผล

13.1 ห้องเปล่า มีเฉพาะชุดเคาน์เตอร์ครัว (ถ้าไม่ใช่ กรุณาข้ามไป 13.2)

เฟอร์นิเจอร์	คะแนนความพึงพอใจ					ไม่พึงพอใจ เพราะเหตุใด
	5	4	3	2	1	
เคาน์เตอร์ครัว						<input type="checkbox"/> ขนาดเล็กไป <input type="checkbox"/> ขนาดใหญ่ไป <input type="checkbox"/> ไม่เหมาะสมกับพื้นที่ <input type="checkbox"/> วัสดุไม่แข็งแรง <input type="checkbox"/> ดูแลรักษายาก <input type="checkbox"/> ควรมีหลายฟังก์ชัน <input type="checkbox"/> ควรเพิ่มที่เก็บของ <input type="checkbox"/> อื่นๆ.....

13.2 ห้องพร้อมเฟอร์นิเจอร์

เฟอร์นิเจอร์	คะแนนความพึงพอใจ					ไม่พึงพอใจ เพราะเหตุใด
	5	4	3	2	1	
โซฟา						<input type="checkbox"/> ขนาดเล็กไป <input type="checkbox"/> ขนาดใหญ่ไป <input type="checkbox"/> ไม่เหมาะสมกับพื้นที่ <input type="checkbox"/> วัสดุไม่แข็งแรง <input type="checkbox"/> ดูแลรักษายาก <input type="checkbox"/> ควรมีหลายฟังก์ชัน <input type="checkbox"/> ควรเพิ่มที่เก็บของ <input type="checkbox"/> อื่นๆ.....
โต๊ะกลาง						<input type="checkbox"/> ขนาดเล็กไป <input type="checkbox"/> ขนาดใหญ่ไป <input type="checkbox"/> ไม่เหมาะสมกับพื้นที่ <input type="checkbox"/> วัสดุไม่แข็งแรง <input type="checkbox"/> ดูแลรักษายาก <input type="checkbox"/> ควรมีหลายฟังก์ชัน <input type="checkbox"/> ควรเพิ่มที่เก็บของ <input type="checkbox"/> อื่นๆ.....
ชั้นวางโทรทัศน์						<input type="checkbox"/> ขนาดเล็กไป <input type="checkbox"/> ขนาดใหญ่ไป <input type="checkbox"/> ไม่เหมาะสมกับพื้นที่ <input type="checkbox"/> วัสดุไม่แข็งแรง <input type="checkbox"/> ดูแลรักษายาก <input type="checkbox"/> ควรมีหลายฟังก์ชัน <input type="checkbox"/> ควรเพิ่มที่เก็บของ <input type="checkbox"/> อื่นๆ.....
ตู้ลอย						<input type="checkbox"/> ขนาดเล็กไป <input type="checkbox"/> ขนาดใหญ่ไป <input type="checkbox"/> ไม่เหมาะสมกับพื้นที่ <input type="checkbox"/> วัสดุไม่แข็งแรง <input type="checkbox"/> ดูแลรักษายาก <input type="checkbox"/> ควรมีหลายฟังก์ชัน <input type="checkbox"/> ควรเพิ่มที่เก็บของ <input type="checkbox"/> อื่นๆ.....
โต๊ะ + เก้าอี้ รับประทานอาหาร						<input type="checkbox"/> ขนาดเล็กไป <input type="checkbox"/> ขนาดใหญ่ไป <input type="checkbox"/> ไม่เหมาะสมกับพื้นที่ <input type="checkbox"/> วัสดุไม่แข็งแรง <input type="checkbox"/> ดูแลรักษายาก <input type="checkbox"/> ควรมีหลายฟังก์ชัน <input type="checkbox"/> ควรเพิ่มที่เก็บของ <input type="checkbox"/> อื่นๆ.....
เตียง						<input type="checkbox"/> ขนาดเล็กไป <input type="checkbox"/> ขนาดใหญ่ไป <input type="checkbox"/> ไม่เหมาะสมกับพื้นที่ <input type="checkbox"/> วัสดุไม่แข็งแรง <input type="checkbox"/> ดูแลรักษายาก <input type="checkbox"/> ควรมีหลายฟังก์ชัน <input type="checkbox"/> ควรเพิ่มที่เก็บของ <input type="checkbox"/> อื่นๆ.....
โต๊ะข้างเตียง						<input type="checkbox"/> ขนาดเล็กไป <input type="checkbox"/> ขนาดใหญ่ไป <input type="checkbox"/> ไม่เหมาะสมกับพื้นที่ <input type="checkbox"/> วัสดุไม่แข็งแรง <input type="checkbox"/> ดูแลรักษายาก <input type="checkbox"/> ควรมีหลายฟังก์ชัน <input type="checkbox"/> ควรเพิ่มที่เก็บของ <input type="checkbox"/> อื่นๆ.....
ตู้เสื้อผ้า						<input type="checkbox"/> ขนาดเล็กไป <input type="checkbox"/> ขนาดใหญ่ไป <input type="checkbox"/> ไม่เหมาะสมกับพื้นที่ <input type="checkbox"/> วัสดุไม่แข็งแรง <input type="checkbox"/> ดูแลรักษายาก <input type="checkbox"/> ควรมีหลายฟังก์ชัน <input type="checkbox"/> ควรเพิ่มที่เก็บของ <input type="checkbox"/> อื่นๆ.....
เคาน์เตอร์ครัว						<input type="checkbox"/> ขนาดเล็กไป <input type="checkbox"/> ขนาดใหญ่ไป <input type="checkbox"/> ไม่เหมาะสมกับพื้นที่ <input type="checkbox"/> วัสดุไม่แข็งแรง <input type="checkbox"/> ดูแลรักษายาก <input type="checkbox"/> ควรมีหลายฟังก์ชัน <input type="checkbox"/> ควรเพิ่มที่เก็บของ <input type="checkbox"/> อื่นๆ.....

ส่วนที่ 3 ข้อมูลเกี่ยวกับพฤติกรรมการใช้เฟอร์นิเจอร์

14. กิจกรรมต่อไปนี้ ท่านใช้เฟอร์นิเจอร์อะไรบ้าง กรุณาขีดเครื่องหมาย ✓

กิจกรรม / เฟอร์นิเจอร์ที่ใช้	ห้องนั่งเล่น				ห้องครัว		ห้องนอน			
	โซฟา	โต๊ะกลาง	ชั้นวางโทรทัศน์	ตู้ลอย	โต๊ะเก้าอี้ทานอาหาร	เคาน์เตอร์ครัว	เตียง	โต๊ะข้างเตียง	ตู้เสื้อผ้า	โต๊ะเครื่องแป้ง
ตัวอย่าง นอนหลับ	✓						✓			
1) การนอนหลับ										
- นอนหลับ										
- ชาร์จ อุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์										
2) การพักผ่อน										
- ดูโทรทัศน์ / ดูหนัง										
- อ่านหนังสือ										
- นั่งเล่น / นอนเล่น / เล่นเกมส์										
3) การทำงาน										
- ใช้คอมพิวเตอร์ / Laptop / IPad										
4) การทำอาหาร										
- ทำอาหารหนัก										
- เตรียมอาหาร /อุ่นอาหาร										
5) การรับประทานอาหาร										
6) พระพุทธรูป										
7) การเก็บของ										
- เก็บของ / วางของ										
- เสื้อผ้า										
- รองเท้า										
- กระเป๋าเดินทาง / กระเป๋าสะพาย										
- แต่งหน้า/ แต่งตัว										
- หนังสือ / อุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์										
- ของใช้ในครัวเรือน เช่น ที่ชั่ง, น้ำยาต่างๆ, ฯลฯ										
อื่นๆ โปรดระบุ										
8)										
9)										
10)										

15. ข้อเสนอแนะ การได้รับเฟอร์นิเจอร์พร้อมการขายจากทางโครงการ.....  
 .....  
 .....

16. ช่องทางการติดต่อ เบอร์.....อีเมล์.....

✧ ขอขอบพระคุณเป็นอย่างสูงที่ท่านให้ความร่วมมือ กรุณาส่งคืนที่สำนักงานนิติบุคคล ท่านจะได้รับของที่ระลึก ✧



แบบสอบถามวิทยานิพนธ์

เพื่อศึกษาพฤติกรรมการใช้เครื่องเรือน (เฟอร์นิเจอร์) ที่จัดให้พร้อมการขาย และพัฒนาการจัดเครื่องเรือนพร้อมการขาย  
ให้สอดคล้องกับพฤติกรรมการใช้งานของกลุ่มผู้ซื้อห้องชุดระดับราคาปานกลาง

แบบสอบถามนี้เป็นส่วนหนึ่งของวิทยานิพนธ์ระดับมหาบัณฑิต ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

จัดทำโดย นางสาวปานประดับ สังเขป โทร 087 569 8165

กรุณากรอกข้อความลงในช่องว่างและขีดเครื่องหมาย ✓ ลงใน  ตามความคิดเห็นของท่านหรือใกล้เคียงที่สุด

**ส่วนที่ 1 ข้อมูลส่วนตัวและข้อมูลเกี่ยวกับการพักอาศัย**

- อายุ.....ปี บ้านเลขที่ 1398/..... ราคาห้องชุด.....ล้านบาท
- จุดประสงค์ของการครอบครองห้องชุด  ซื้อเพื่ออยู่อาศัยเอง  ซื้อเพื่อปล่อยเช่า  ผู้เช่า
- รายได้ครัวเรือนของท่าน/เดือน (บาท)  น้อยกว่า 25,000  25,001 – 40,000  40,001 – 60,000  
 60,001 – 80,000  80,001 – 100,000  มากกว่า 100,001
- รายจ่ายห้องชุดของท่าน  ซื้อห้องชุดด้วยเงินสด  
 รายจ่ายค่าผ่อนส่งห้องชุด.....บาท/เดือน
- รายจ่ายครัวเรือน เพื่ออุปโภค บริโภค/บัตรเครดิต/รถยนต์/อื่นๆ.....บาท/เดือน
- ลักษณะห้องชุดของท่าน
 

<input type="checkbox"/> ห้องเปล่า มีเฉพาะชุดเคาน์เตอร์ครัว ↳ 6.1 เพราะเหตุใด จึงเลือกห้องเปล่า มีเฉพาะชุดเคาน์เตอร์ครัว <input type="checkbox"/> ต้องการตกแต่งเอง <input type="checkbox"/> ต้องการตกแต่งด้วย Built in <input type="checkbox"/> ต้องการย้ายเฟอร์นิเจอร์จากที่เดิมมา <input type="checkbox"/> อื่นๆ.....	<input type="checkbox"/> ห้องพร้อมเฟอร์นิเจอร์ ↳ 6.2 เพราะเหตุใด จึงเลือกห้องพร้อมเฟอร์นิเจอร์ <input type="checkbox"/> สะดวก พร้อมอยู่ได้เลย <input type="checkbox"/> ต้องการปล่อยเช่า <input type="checkbox"/> ไม่เสียค่าใช้จ่าย ประหยัดงบประมาณ <input type="checkbox"/> อื่นๆ.....
--	---
- ท่านตกแต่งห้องชุดแบบใด
 

<input type="checkbox"/> ซื้อเฟอร์นิเจอร์เอง ตกแต่งเอง <input type="checkbox"/> ซื้อเฟอร์นิเจอร์เอง และใช้เฟอร์นิเจอร์จากโครงการ <input type="checkbox"/> อื่นๆ.....	<input type="checkbox"/> ใช้เฟอร์นิเจอร์จากโครงการ <input type="checkbox"/> จ้างนักออกแบบตกแต่งภายใน/ผู้รับเหมา
--	--
- ค่าใช้จ่ายในการตกแต่ง / ซื้อเฟอร์นิเจอร์ทั้งหมดประมาณเท่าใด (ไม่รวมเครื่องใช้ไฟฟ้า)
 

<input type="checkbox"/> ไม่เสียค่าใช้จ่ายเพิ่ม	<input type="checkbox"/> น้อยกว่า 50,000	<input type="checkbox"/> 50,001 – 100,000	<input type="checkbox"/> 100,001 – 150,000
<input type="checkbox"/> 150,001 – 200,000	<input type="checkbox"/> 200,001 – 250,000	<input type="checkbox"/> 250,000 – 300,000	<input type="checkbox"/> มากกว่า 300,000
- แหล่งที่มาของงบประมาณในการซื้อเฟอร์นิเจอร์
 

<input type="checkbox"/> เงินออม	<input type="checkbox"/> เงินเดือน	<input type="checkbox"/> บัตรเครดิต	<input type="checkbox"/> กู้ธนาคารพร้อมกู้คอนโด
<input type="checkbox"/> อื่นๆ.....			

10. เฟอร์นิเจอร์ที่ซื้อเพิ่มเติม กรุณาขีดเครื่องหมาย ✓ ตามลักษณะเฟอร์นิเจอร์ (ถ้าไม่มี กรุณาขีดเครื่องหมาย - )

เฟอร์นิเจอร์	ไม่ซื้อเพิ่ม	ใช้ของโครงการ	เฟอร์นิเจอร์ลอยตัว ( เคลื่อนย้าย ได้ )	เฟอร์นิเจอร์ Built-in ( เคลื่อนย้าย ไม่ได้ )
1) โซฟา				
2) โต๊ะกลาง				
3) ตู้ / ชั้นวางโทรทัศน์				
4) ตู้รองเท้า				
5) โต๊ะทำงาน				
6) เก้าอี้ทำงาน				
7) โต๊ะทานอาหาร				
8) เก้าอี้ทานอาหาร				
9) ตู้เสื้อผ้า				
10) โต๊ะเครื่องแป้ง				
11) เตียง				
12) โต๊ะข้างเตียง				
อื่นๆ				

11. เรียงลำดับโปรโมชันที่ต้องการมากที่สุด (1 มากที่สุด - 5 น้อยที่สุด โดยไม่ซ้ำกัน)

\_\_\_\_\_ ส่วนลดพิเศษ

\_\_\_\_\_ ฟรี ค่าใช้จ่าย ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ทุกรายการ

\_\_\_\_\_ ฟรี เครื่องปรับอากาศ/เคาน์เตอร์ครัว พร้อมเตาไฟฟ้าและที่ดูดควัน/ฉากกันน้ำ

\_\_\_\_\_ ฟรี เซตเฟอร์นิเจอร์ลอยตัว

\_\_\_\_\_ ฟรี เซตเครื่องใช้ไฟฟ้า

12. เฟอร์นิเจอร์ที่ต้องการ ได้รับ **พร้อมการขาย** กรุณาให้คะแนนโดยขีดเครื่องหมาย ✓ ลงใน 5 มากที่สุด - 1 น้อยที่สุด ทุกข้อ

เฟอร์นิเจอร์ที่ต้องการได้รับ พร้อมการขาย	5 มากที่สุด - 1 น้อยที่สุด				
	5	4	3	2	1
1) โซฟา					
2) โต๊ะกลาง					
3) ชั้นวางโทรทัศน์					
4) ตู้ลอย					
5) โต๊ะ+เก้าอี้รับประทานอาหาร					
6) เตียง					
7) โต๊ะข้างเตียง					
8) โต๊ะเครื่องแป้ง					
9) ตู้เสื้อผ้า					
10) เคาน์เตอร์ครัว					

ส่วนที่ 2 ข้อมูลเกี่ยวกับความพึงพอใจเฟอร์นิเจอร์ที่ได้รับพร้อมการขาย

13. กรุณาเลือกลักษณะห้องชุด และให้คะแนนความพึงพอใจโดย ✓ ลงใน 5 มากที่สุด - 1 น้อยที่สุด หากไม่พึงพอใจกรุณาให้เหตุผล

13.1 ห้องเปล่า มีเฉพาะชุดเคาน์เตอร์ครัว (ถ้าไม่ใช่ กรุณาข้ามไป 13.2)

เฟอร์นิเจอร์	คะแนนความพึงพอใจ					ไม่พึงพอใจ เพราะเหตุใด
	5	4	3	2	1	
เคาน์เตอร์ครัว						<input type="checkbox"/> ขนาดเล็กไป <input type="checkbox"/> ขนาดใหญ่ไป <input type="checkbox"/> ไม่เหมาะสมกับพื้นที่ <input type="checkbox"/> วัสดุไม่แข็งแรง <input type="checkbox"/> ดูแลรักษายาก <input type="checkbox"/> ควรมีหลายฟังก์ชัน <input type="checkbox"/> ควรเพิ่มที่เก็บของ <input type="checkbox"/> ควรเพิ่มเตาไฟฟ้าและที่ดูดควัน <input type="checkbox"/> อื่นๆ.....

13.2 ห้องพร้อมเฟอร์นิเจอร์

เฟอร์นิเจอร์	คะแนนความพึงพอใจ					ไม่พึงพอใจ เพราะเหตุใด
	5	4	3	2	1	
โซฟา						<input type="checkbox"/> ขนาดเล็กไป <input type="checkbox"/> ขนาดใหญ่ไป <input type="checkbox"/> ไม่เหมาะสมกับพื้นที่ <input type="checkbox"/> วัสดุไม่แข็งแรง <input type="checkbox"/> ดูแลรักษายาก <input type="checkbox"/> ควรมีหลายฟังก์ชัน <input type="checkbox"/> ควรเพิ่มที่เก็บของ <input type="checkbox"/> อื่นๆ.....
ชั้นวางโทรทัศน์						<input type="checkbox"/> ขนาดเล็กไป <input type="checkbox"/> ขนาดใหญ่ไป <input type="checkbox"/> ไม่เหมาะสมกับพื้นที่ <input type="checkbox"/> วัสดุไม่แข็งแรง <input type="checkbox"/> ดูแลรักษายาก <input type="checkbox"/> ควรมีหลายฟังก์ชัน <input type="checkbox"/> ควรเพิ่มที่เก็บของ <input type="checkbox"/> อื่นๆ.....
โต๊ะ + เก้าอี้ รับประทานอาหาร						<input type="checkbox"/> ขนาดเล็กไป <input type="checkbox"/> ขนาดใหญ่ไป <input type="checkbox"/> ไม่เหมาะสมกับพื้นที่ <input type="checkbox"/> วัสดุไม่แข็งแรง <input type="checkbox"/> ดูแลรักษายาก <input type="checkbox"/> ควรมีหลายฟังก์ชัน <input type="checkbox"/> ควรเพิ่มที่เก็บของ <input type="checkbox"/> อื่นๆ.....
เตียง						<input type="checkbox"/> ขนาดเล็กไป <input type="checkbox"/> ขนาดใหญ่ไป <input type="checkbox"/> ไม่เหมาะสมกับพื้นที่ <input type="checkbox"/> วัสดุไม่แข็งแรง <input type="checkbox"/> ดูแลรักษายาก <input type="checkbox"/> ควรมีหลายฟังก์ชัน <input type="checkbox"/> ควรเพิ่มที่เก็บของ <input type="checkbox"/> อื่นๆ.....
โต๊ะข้างเตียง						<input type="checkbox"/> ขนาดเล็กไป <input type="checkbox"/> ขนาดใหญ่ไป <input type="checkbox"/> ไม่เหมาะสมกับพื้นที่ <input type="checkbox"/> วัสดุไม่แข็งแรง <input type="checkbox"/> ดูแลรักษายาก <input type="checkbox"/> ควรมีหลายฟังก์ชัน <input type="checkbox"/> ควรเพิ่มที่เก็บของ <input type="checkbox"/> อื่นๆ.....
ตู้เสื้อผ้า						<input type="checkbox"/> ขนาดเล็กไป <input type="checkbox"/> ขนาดใหญ่ไป <input type="checkbox"/> ไม่เหมาะสมกับพื้นที่ <input type="checkbox"/> วัสดุไม่แข็งแรง <input type="checkbox"/> ดูแลรักษายาก <input type="checkbox"/> ควรมีหลายฟังก์ชัน <input type="checkbox"/> ควรเพิ่มที่เก็บของ <input type="checkbox"/> อื่นๆ.....
เคาน์เตอร์ครัว						<input type="checkbox"/> ขนาดเล็กไป <input type="checkbox"/> ขนาดใหญ่ไป <input type="checkbox"/> ไม่เหมาะสมกับพื้นที่ <input type="checkbox"/> วัสดุไม่แข็งแรง <input type="checkbox"/> ดูแลรักษายาก <input type="checkbox"/> ควรมีหลายฟังก์ชัน <input type="checkbox"/> ควรเพิ่มที่เก็บของ <input type="checkbox"/> ควรเพิ่มเตาไฟฟ้าและที่ดูดควัน <input type="checkbox"/> อื่นๆ.....

ส่วนที่ 3 ข้อมูลเกี่ยวกับพฤติกรรมการใช้เฟอร์นิเจอร์

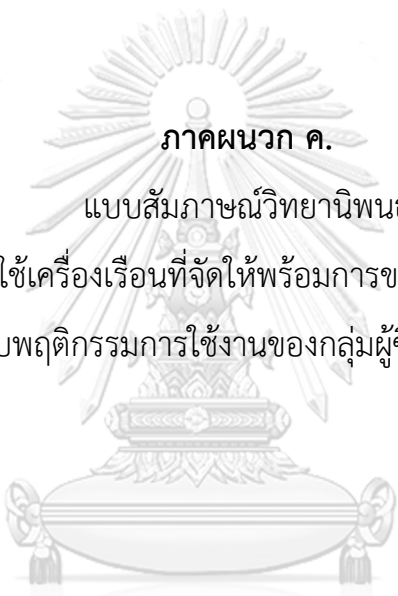
14. กิจกรรมต่อไปนี้ ท่านใช้เฟอร์นิเจอร์อะไรบ้าง กรุณาขีดเครื่องหมาย ✓

กิจกรรม / เฟอร์นิเจอร์ที่ใช้	ห้องนั่งเล่น			ห้องครัว		ห้องนอน				
	โซฟา	โต๊ะกลาง	ชั้นวางโทรทัศน์	โต๊ะเก้าอี้ทานอาหาร	เคาน์เตอร์ครัว	เตียง	โต๊ะข้างเตียง	ตู้เสื้อผ้า	โต๊ะเครื่องแป้ง	โต๊ะเก้าอี้ทำงาน
ตัวอย่าง นอนหลับ	✓					✓				
1) การนอนหลับ										
- นอนหลับ										
- ชาร์จ อุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์										
2) การพักผ่อน										
- ดูโทรทัศน์ / ดูหนัง										
- อ่านหนังสือ										
- นั่งเล่น / นอนเล่น / เล่นเกมส์										
3) การทำงาน										
- ใช้คอมพิวเตอร์ / Laptop / iPad										
4) การทำอาหาร										
- ทำอาหารหนัก										
- เตรียมอาหาร /อุ่นอาหาร										
5) การรับประทานอาหาร										
6) พระพุทธรูป										
7) การเก็บของ										
- เก็บของ / วางของ										
- เสื้อผ้า										
- รองเท้า										
- กระเป๋าเดินทาง / กระเป๋าสะพาย										
- แต่งหน้า/ แต่งตัว										
- หนังสือ / อุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์										
- ของใช้ในครัวเรือน เช่น ที่ชั่ง, น้ำยาต่างๆ, ฯลฯ										
อื่นๆ โปรดระบุ										
8)										
9)										
10)										

15. ข้อเสนอแนะ การได้รับเฟอร์นิเจอร์พร้อมการขายจากทางโครงการ.....  
 .....  
 .....
16. ช่องทางการติดต่อ เบอร์.....อีเมล์.....

✧ ขอขอบพระคุณเป็นอย่างสูงที่ให้ความร่วมมือ กรุณาส่งคืนที่สำนักงานนิติบุคคล ท่านจะได้รับของที่ระลึก ✧





ภาคผนวก ค.

แบบสัมภาษณ์วิทยานิพนธ์

เพื่อศึกษาพฤติกรรมการใช้เครื่องเรือนที่จัดให้พร้อมการขาย และการจัดเครื่องเรือนพร้อม  
การขายให้สอดคล้องกับพฤติกรรมการใช้งานของกลุ่มผู้ซื้อห้องชุดระดับราคาปานกลาง

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย  
CHULALONGKORN UNIVERSITY



แบบสัมภาษณ์วิทยานิพนธ์

เพื่อศึกษาพฤติกรรมการใช้เครื่องเรือน (เฟอร์นิเจอร์) ที่จัดให้พร้อมการขาย และพัฒนาการจัดเครื่องเรือนพร้อมการขาย  
ให้สอดคล้องกับพฤติกรรมการใช้งานของกลุ่มผู้ซื้อห้องชุดระดับราคาปานกลาง

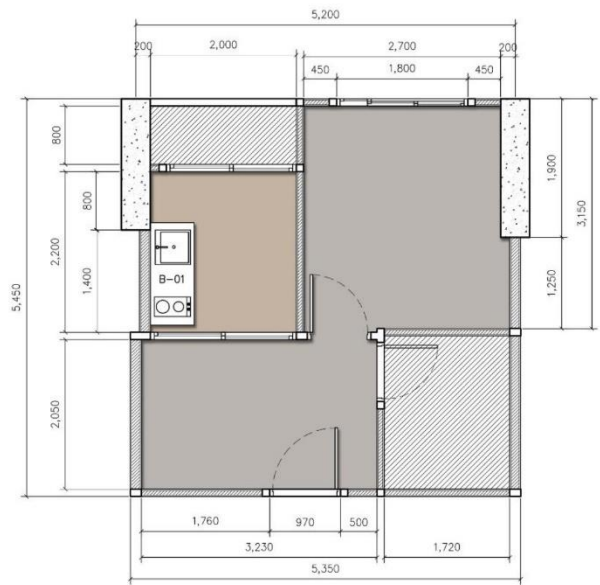
แบบสอบถามนี้เป็นส่วนหนึ่งของวิทยานิพนธ์ระดับมหาบัณฑิต ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

จัดทำโดย นางสาวปานประดับ สังเขป โทร 087 569 8165

โครงการ เดอะทรี สุขุมวิท 71 บ้านเลขที่ 1269/..... ชื่อ-สกุล.....

เบอร์โทรศัพท์..... อีเมลล์.....

1. ผังห้องชุด ขนาด 26.80 ตารางเมตร



2. เหตุผลและความพึงพอใจในการเลือกรูปแบบห้องชุด และการตกแต่งและซื้อเครื่องเรือนเพิ่มเติม

.....

.....

.....

3. ข้อเสนอแนะเพื่อให้ผู้ประกอบการจัดเครื่องเรือนพร้อมการสำหรับโครงการในอนาคต

.....

.....

.....



แบบสัมภาษณ์วิทยานิพนธ์

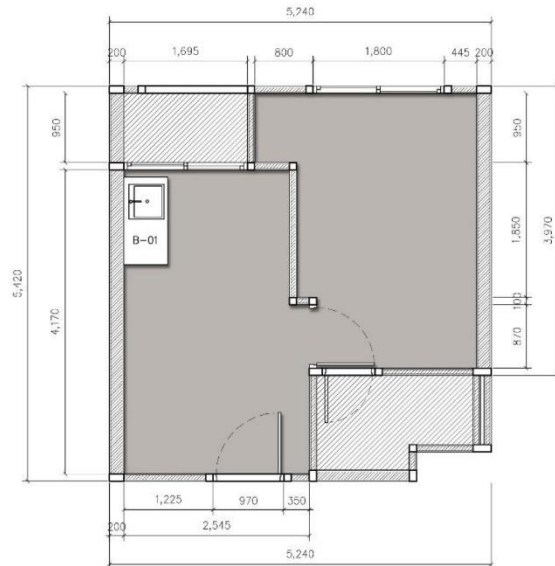
เพื่อศึกษาพฤติกรรมการใช้เครื่องเรือน (เฟอร์นิเจอร์) ที่จัดให้พร้อมการขาย และพัฒนาการจัดเครื่องเรือนพร้อมการขาย  
ให้สอดคล้องกับพฤติกรรมการใช้งานของกลุ่มผู้ซื้อห้องชุดระดับราคาปานกลาง

แบบสอบถามนี้เป็นส่วนหนึ่งของวิทยานิพนธ์ระดับมหาบัณฑิต ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

จัดทำโดย นางสาวปานประดับ สังเขป โทร 087 569 8165

โครงการ พหลิม คอนโด รามคำแหง สเตชั่น บ้านเลขที่ 1398/..... ชื่อ-สกุล.....  
เบอร์โทรศัพท์..... อีเมลล์.....

1. ผังห้องชุด ขนาด 26.00 ตารางเมตร



2. เหตุผลและความพึงพอใจในการเลือกรูปแบบห้องชุด และการตกแต่งและซื้อเครื่องเรือนเพิ่มเติม

.....

.....

.....

3. ข้อเสนอแนะเพื่อให้ผู้ประกอบการจัดเครื่องเรือนพร้อมการสำหรับโครงการในอนาคต

.....

.....

.....

## ประวัติผู้เขียน

ชื่อ-สกุล	ปานประดับ สังเขป
วัน เดือน ปี เกิด	1 ธันวาคม 2534
สถานที่เกิด	ลำปาง
วุฒิการศึกษา	สถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง
ที่อยู่ปัจจุบัน	1269/139 เดอะทรี สุขุมวิท 71 ถนนสุขุมวิท 71 เขต/แขวง สวอนหลวง กรุงเทพมหานคร 10250



จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย  
CHULALONGKORN UNIVERSITY