

บทที่ 4

การวิเคราะห์ข้อมูล

การศึกษาเรื่อง ทิศนคติของผู้อยู่อาศัยต่ออาคารชุดพักอาศัยราคา ถูกย่านชานกรุงเทวมหานคร ใช้การเก็บรวบรวมข้อมูล ของผู้อยู่อาศัยในอาคาร ชุดพักอาศัยราคาถูกเฉลี่ยตั้งแต่ 6,500-10,000 บาทต่อตารางเมตร หรือ ราคาห้องชุดละประมาณ 400,000 บาท ทั้งนี้ขึ้นกับขนาดพื้นที่ต่ำสุดจาก 32 ตารางเมตรขึ้นไป ซึ่งเลือกมาเป็นตัวอย่าง 1,002 ราย มาทำการวิเคราะห์ ถึงทัศนคติของผู้อยู่อาศัยตามวัตถุประสงค์ และสมมติฐานที่กำหนด

การวิเคราะห์ข้อมูลผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดพักอาศัยราคาถูก

1. ลักษณะทางเศรษฐกิจและสังคม

ผู้ตอบสัมภาษณ์เกี่ยวกับทางพักอาศัยส่วนใหญ่เป็นชาย (ร้อยละ 50.9) อายุระหว่าง 30-39 ปี (ร้อยละ 41.3) อาชีพรับจ้าง (ร้อยละ 52.7) รายได้เฉลี่ยต่อเดือนต่ำกว่า 6,500 บาท (ร้อยละ 31.58) สำเร็จการศึกษาระดับมัธยมศึกษา (ร้อยละ 77.80) สมรสแล้ว (ร้อยละ 62.9) ในกลุ่มผู้ที่สมรสแล้วมีบุตรเฉลี่ย 1.19 คน สำหรับรายได้เฉลี่ยต่อเดือน จำแนกตามรายได้เป็น 3 ระดับ คือ ผู้มีรายได้ต่ำขั้นต่ำ ร้อยละ 50.08 รายได้ต่ำขั้นปานกลาง ร้อยละ 24.96 รายได้ต่ำขั้นสูง ร้อยละ 24.96

รายละเอียดเกี่ยวกับ เพศ อายุ อาชีพ รายได้เฉลี่ยต่อเดือนของ ครอบครัวระดับการศึกษา และสถานภาพสมรสของผู้ตอบสัมภาษณ์ แสดงไว้ ในตารางที่ 3 ถึงตารางที่ 8

ตารางที่ 3 ร้อยละของผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดจำแนกตามเพศ

เพศ	จำนวน	ร้อยละ
ชาย	510	50.9
หญิง	492	49.1

ตารางที่ 4 ร้อยละของผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดจำแนกตามอายุ

อายุ (ปี)	จำนวน	ร้อยละ
ต่ำกว่า 30	264	26.3
30-39	414	41.3
40-49	204	20.4
52-59	114	11.0
ตั้งแต่ 60 ขึ้น	6	0
รวม	1,002	100.0

ตารางที่ 5 ร้อยละของผู้อาศัยในอาคารชุดจำแนกตามอาชีพ

อาชีพ	จำนวน	ร้อยละ
รับราชการ/รัฐวิสาหกิจ	294	29.3
ลูกจ้างเอกชน	528	52.7
นักธุรกิจ	60	6.0
ประกอบอาชีพอิสระ	120	12.0
รวม	1,002	100.0

ตารางที่ 6 ร้อยละของผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดจำแนกตามรายได้เฉลี่ยต่อเฉลี่ยของครอบครัว

รายได้เฉลี่ยต่อเดือน (บาท)	จำนวน	ร้อยละ	ระดับรายได้
ต่ำกว่า 6,500	317	31.58	รายได้น้อยขั้นต่ำ (ร้อยละ 50.08)
6,501-9,000	158	15.79	รายได้น้อยขั้นปานกลาง (ร้อยละ 24.96)
9,001-12,000	158	15.79	รายได้น้อยขั้นสูง (ร้อยละ 24.96)
12,001-18,000	264	26.32	
สูงกว่า 18,000 ขึ้นไป	105	10.52	
รวม	1,002	100.00	

ตารางที่ 7 ร้อยละของผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดจำนวนแยกตามตามระดับการศึกษา

ระดับการศึกษา	จำนวน	ร้อยละ
ต่ำกว่ามัธยมศึกษา	186	18.6
มัธยมศึกษาและอาชีวศึกษา	780	77.8
อุดมศึกษา	36	3.6
รวม	1,002	100.0

ตารางที่ 8 ร้อยละของผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดจำแนกตามสถานภาพสมรส

สถานภาพสมรส	จำนวน	ร้อยละ
โสด	372	37.1
สมรส	630	62.9
รวม	1,002	100.0

ตารางที่ 9 ร้อยละของประชากรตัวอย่างจำแนกตามจำนวนบุตร

จำนวนบุตร (คน)	จำนวน	ร้อยละ
0	372	37.1
1	133	13.3
2	214	21.3
3	125	12.5
4	103	10.3
ตั้งแต่ 5 คนขึ้นไป	55	5.5
รวม	1,002	100.0

2. ลักษณะที่อยู่อาศัยก่อนเข้าอยู่อาศัยในอาคารชุดราคาถูก

ครอบครัวของผู้อยู่อาศัยก่อนเข้าอยู่ในอาคารชุดพักอาศัยราคาถูก ร้อยละ 37.14 อาศัยอยู่ในบ้านเดี่ยว รองลงมาคือร้อยละ 28.57 อาศัยอยู่ในอพาร์เมนท์หรือแฟลต ร้อยละ 22.86 อาศัยอยู่ในทาวน์เฮาส์ มีครอบครัวที่อาศัยในตึกแถวหรืออาคารพาณิชย์ เพียงร้อยละ 11.43 เท่านั้นโดยมีสถานการณ์ครอบครัวที่อยู่อาศัยโดยเป็นเจ้าของเพียง ร้อยละ 25.71 เป็นผู้เช่าพักถึงร้อยละ 45.71 และอาศัยอยู่โดยไม่เสียค่าเช่าอีกร้อยละ 28.58 ดังรายละเอียดในตารางที่ 10 และ 11

ตารางที่ 10 ประเภทที่อยู่อาศัยในครอบครองของผู้ครอบครัวยุคก่อนเข้า
อาศัยในอาคารชุดราคาถูก

ประเภทที่อยู่อาศัย	จำนวน	ร้อยละของครอบครัว
บ้านเดี่ยว	372	37.14
ทาวน์เฮาส์	229	22.86
ตึกแถว	115	11.43
อพาร์ทเมนท์/แฟลต	286	28.57
รวม	1,002	100.0

ตารางที่ 11 ลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัยของครอบครัวยุคก่อนเข้า
อาศัยในอาคารชุดราคาถูก

ลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัย	จำนวน	ร้อยละของงครอบครัว
เช่า	458	45.71
อาศัยอยู่โดยไม่เสียค่าเช่า	286	28.58
เป็นเจ้าของ	258	25.71
รวม	1,002	100.0

3. ปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจย้ายที่พักอาศัยของผู้อยู่อาศัยก่อนการเข้าอาศัยในอาคารชุดราคาถูก

3.1 ความคิดที่จะย้ายที่พักอาศัย

มีครอบครัวร้อยละ 7.4 ต้องการย้ายที่พักอาศัยในปัจจุบันไปอยู่ที่อื่นอย่างแน่นอน ร้อยละ 22.3 ยังไม่คิดจะย้าย ครอบครัวที่คิดจะย้ายมีจำนวนมากที่สุดคือร้อยละ 34.4 ส่วนครอบครัวที่ตัดสินใจจะไม่ย้ายที่พักอาศัยอย่างแน่นอนมีร้อยละ 18.3 และมีผู้ที่ยังไม่ได้ตัดสินใจอีกร้อยละ 17.6

ตารางที่ 12 ร้อยละของครอบครัวผู้อยู่อาศัยจำแนกตามความคิดที่จะย้ายที่พักอาศัย

ความคิดที่จะย้ายที่พักอาศัย	จำนวน	ร้อยละของครอบครัว
ย้ายแน่นอน	74	7.4
คิดจะย้าย	345	34.4
ยังไม่ได้ตัดสินใจ	176	17.6
ยังไม่คิดจะย้าย	224	22.3
ไม่ย้ายแน่นอน	183	18.3
รวม	1,002	100.0

เมื่อวิเคราะห์เปรียบเทียบความคิดที่จะย้ายที่พักอาศัย ของผู้อยู่อาศัยตามระดับรายได้ของผู้อยู่อาศัยพบว่า ผู้อยู่อาศัยในแต่ละระดับมีแนวโน้มของความคิดเห็นไปในทิศทางเดียวกันกล่าวคือ โดยส่วนใหญ่คิดจะย้ายที่พักอาศัย ดังรายละเอียดในตารางที่ 13

ตารางที่ 13 ความคิดที่จะย้ายที่พนักงานจำแนกตามระดับรายได้ของผู้อยู่อาศัย

ระดับรายได้ของ ผู้อยู่อาศัย	ความคิดที่จะย้ายที่พนักงาน			รวม
	ไม่คิดที่จะย้าย	ยังไม่ได้ตัดสินใจ	คิดจะย้าย	
รายได้น้อยขั้นต่ำ	30.9	18.7	50.4	100.0
รายได้น้อยชั้นกลาง	31.2	18.3	50.5	100.0
รายได้น้อยชั้นสูง	25.3	14.0	60.7	100.0

สาเหตุสำคัญที่สุดซึ่งผู้อยู่อาศัยคิดจะย้ายจากที่อยู่อาศัยเดิม ได้แก่ บริเวณที่พนักงานเดิมคับแคบ รองลงมา ได้แก่ ที่พนักงานเดิมเก่า การเดินทางจากที่พนักงานเดิมไม่สะดวก สิ่งแวดล้อมของที่พนักงานเดิมไม่ดี มีผู้มาขอซื้อที่พนักงานเดิมในราคาสูง ที่พนักงานเดิมอยู่ไกลจากที่ทำงานและน้ำท่วมที่พนักงานเดิม ตามลำดับ ดังรายละเอียดในตารางที่ 14

ตารางที่ 14 สาเหตุที่ย้ายและลำดับความสำคัญของสาเหตุที่จะย้ายจากที่อยู่อาศัยเดิม

สาเหตุที่จะย้ายจาก ที่อยู่อาศัยเดิม	ลำดับความสำคัญ								ลำดับความ สำคัญเฉลี่ย
	1	2	3	4	5	6	7	รวม	
บริเวณคับแคบ	66.2	17.4	9.2	1.5	2.6	1.0	2.0	100.0	1.69
เก่า	21.8	36.3	24.2	4.0	4.8	4.8	4.0	100.0	2.65
มีผู้มาขอซื้อในราคาแพง	27.9	22.1	20.9	5.8	4.7	5.8	12.8	100.0	3.08
สิ่งแวดล้อมไม่ดี	16.0	33.6	20.2	10.1	8.4	5.9	5.9	100.0	3.02
การเดินทางไม่สะดวก	20.7	30.6	18.2	14.0	10.7	3.3	2.5	100.0	2.83
ไกลจากที่ทำงาน	20.5	20.6	13.6	17.0	11.4	14.7	2.3	100.0	3.32
น้ำท่วม	14.0	14.0	22.1	17.4	8.1	7.0	17.4	100.0	3.82

หมายเหตุ ลำดับความสำคัญเฉลี่ย คำนวณจากคะแนนรวมของคะแนนลำดับความสำคัญคูณกับอัตราร้อยละของแต่ละลำดับความสำคัญนั้นๆ หารด้วย 100

3.2 ปัจจัยที่ครอบครัวผู้อยู่อาศัยที่พิกอาศัยอยู่ในอาคารชุดพิกอาศัย
ราคาถูก ใช้ในการพิจารณาย้ายที่พิกอาศัย

ปัจจัยสำคัญที่ครอบครัวผู้อยู่อาศัยใช้ในการพิจารณาย้ายที่พิกอาศัย
เรียงตามลำดับความสำคัญมีดังนี้

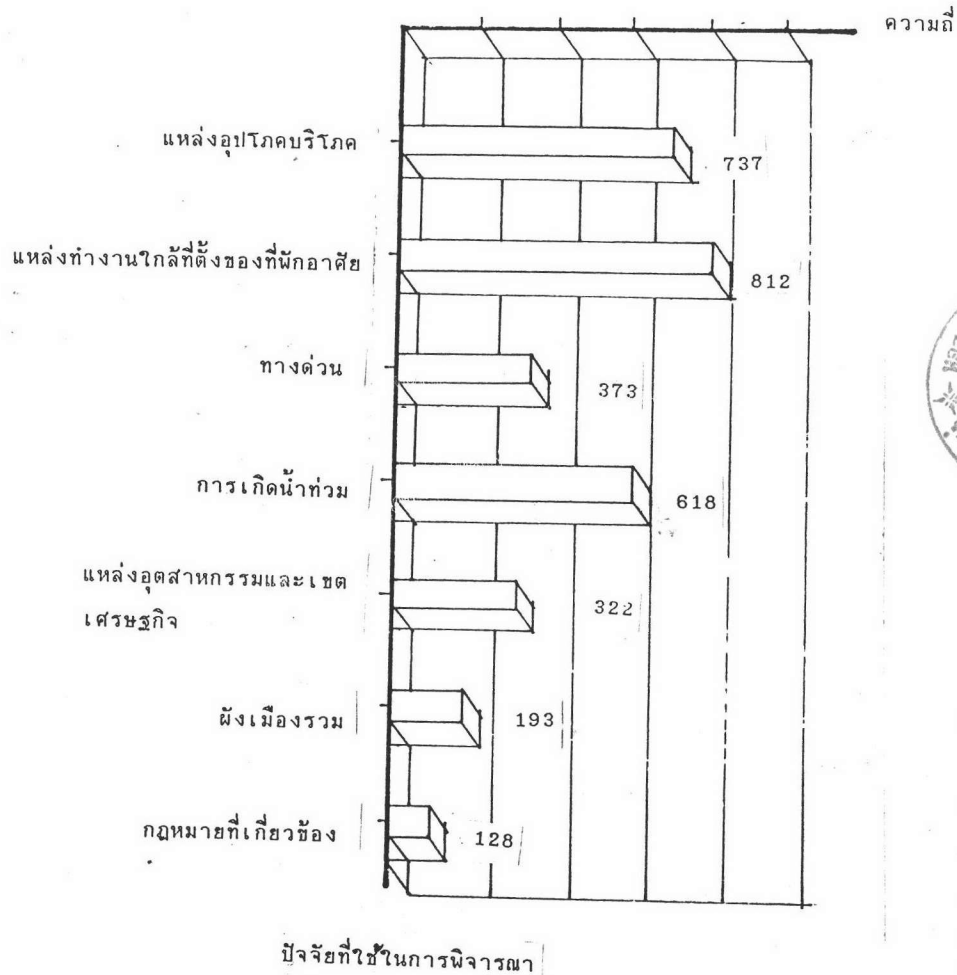
1. แหล่งที่ทำงานใกล้ที่ตั้งของที่พิกอาศัย (ร้อยละ 81.0)
2. แหล่งอุปโภคบริโภค (ร้อยละ 73.6)
3. การเกิดน้ำท่วม (ร้อยละ 61.7)
4. มีทางด่วนผ่าน (ร้อยละ 37.2)
5. เป็นบริเวณเขตเศรษฐกิจหรืออุตสาหกรรม (ร้อยละ 32.1)
6. ผังเมืองรวม (ร้อยละ 19.3)
7. กฎหมายที่เกี่ยวข้อง (ร้อยละ 12.8)

จะเห็นได้ว่าเพียง 3 ปัจจัยที่ผู้อยู่อาศัยให้ความสำคัญในการพิจารณา
แหล่งที่ย้ายไปอยู่อาศัยใหม่ คือแหล่งที่ทำงานใกล้ที่ตั้งของที่พิกอาศัย แหล่งหาซื้อ
สินค้าอุปโภค และแหล่งที่จะไม่เกิดปัญหาน้ำท่วม ส่วนปัจจัยอื่น ๆ มีความสำคัญ
ต่อการพิจารณาน้อยมาก (ดูรายละเอียดในตารางที่ 15 และแผนภูมิที่ 3)

ตารางที่ 15 ร้อยละของครอบครัวผู้อยู่อาศัยจำแนกตามปัจจัยที่ใช้ในการพิจารณา
ย้ายที่พิกอาศัย

ปัจจัยที่ใช้ในการพิจารณา	ความถี่	ร้อยละของครอบครัว
แหล่งที่ทำงานใกล้ที่ตั้งของที่พิกอาศัย	812	81.0
แหล่งอุปโภคบริโภค	737	73.6
ทางด่วน	373	37.2
การเกิดน้ำท่วม	618	61.7
แหล่งอุตสาหกรรมและเขต เศรษฐกิจ	322	32.1
ผังเมืองรวม	193	19.3
กฎหมายที่เกี่ยวข้อง	128	12.8

แผนภูมิที่ 4 ปัจจัยที่ผู้อยู่อาศัยใช้ในการพิจารณาย้ายไปอยู่ที่พักอาศัยใหม่



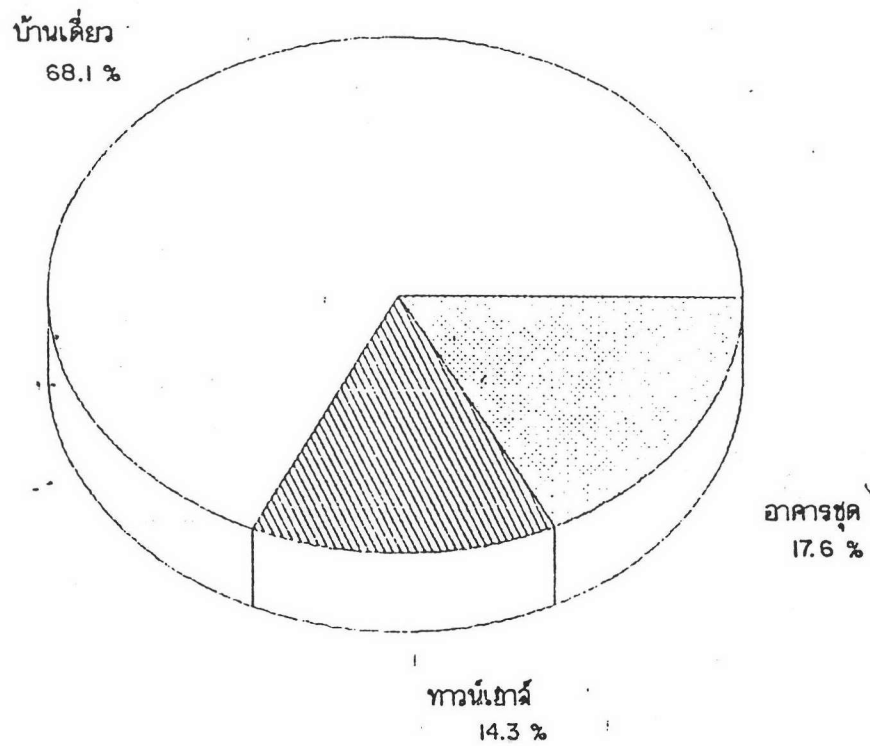
3.3 ประเภทของที่อยู่อาศัยซึ่งผู้อยู่อาศัยต้องการย้ายไปอยู่

ครอบครัวที่ผู้ซึ่งต้องการย้ายไปอยู่ที่พักอาศัยใหม่ หรือคิดจะย้ายไปอยู่ที่พักอาศัยใหม่ส่วนใหญ่ถึงร้อยละ 68.1 ต้องการย้ายไปอยู่ในบ้านเดี่ยว รองลงมาร้อยละ 14.3 ต้องการย้ายไปอยู่ทาวน์เฮาส์หรือบ้านแฝด ครอบครัวผู้อยู่อาศัยซึ่งต้องการย้ายไปอยู่ในอาคารชุดมีจำนวนเพียงร้อยละ 17.6 แสดงให้เห็นว่าที่อยู่อาศัยแบบอาคารชุดไม่ใช่แบบที่อยู่อาศัยที่ผู้พักอาศัยส่วนใหญ่ต้องการอยู่อาศัย ทั้งนี้เหตุผลสำคัญเป็นเพราะผู้อยู่อาศัย ส่วนใหญ่มีความเห็นว่าอาคารชุดเป็นที่อยู่อาศัยที่มีเนื้อที่ใช้สอยน้อยและไม่มีบริเวณบ้าน นอกจากนี้ยังเกรงว่าจะมีปัญหาเกี่ยวกับเพื่อนบ้านที่อยู่อาศัยร่วมในอาคารชุดเดียวกัน และเห็นว่าอาคารชุดมีราคาแพงเกินไป ดังรายละเอียดในตารางที่ 16 และ 17

ตารางที่ 16 ร้อยละของครอบครัวผู้อยู่อาศัยจำแนกตามประเภทที่อยู่อาศัยซึ่งต้องการย้ายไปอยู่

ประเภทที่อยู่อาศัย	จำนวน	ร้อยละของครอบครัว
บ้านเดี่ยว	683	68.1
ทาวน์เฮาส์	143	14.3
อาคารชุด	173	17.6
รวม	1,002	100.0

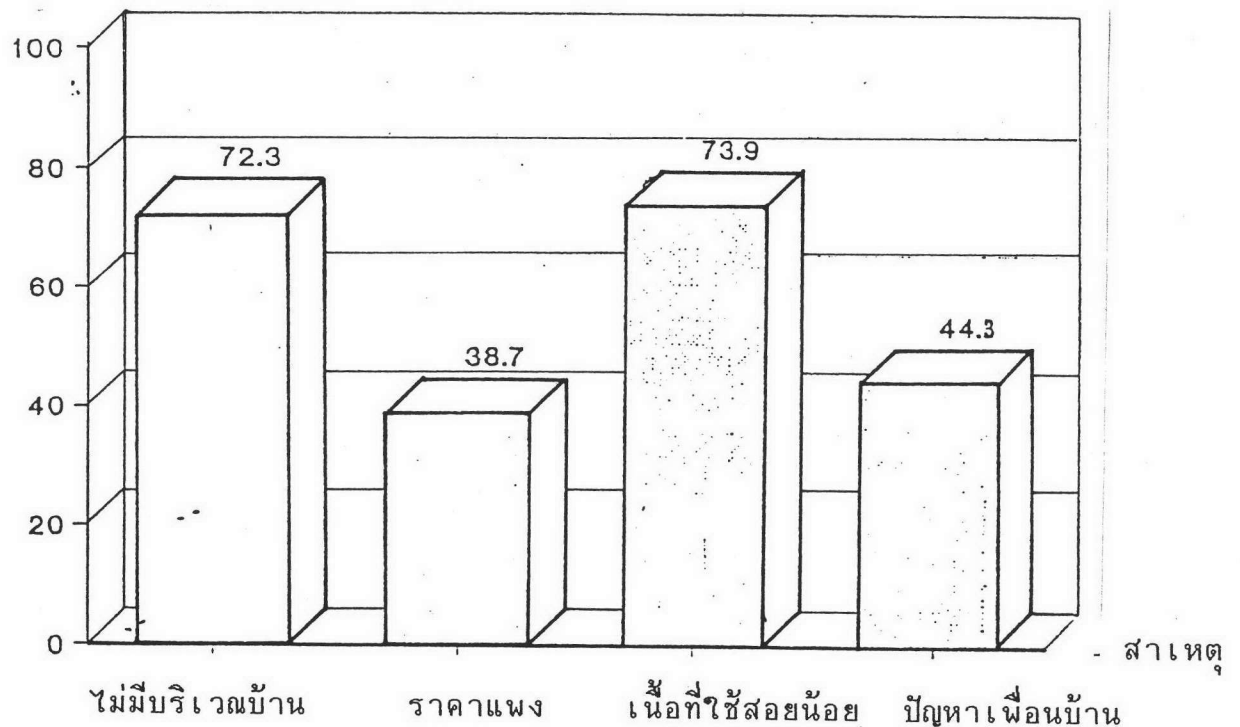
แผนภูมิที่ 5 ร้อยละของครอบครัวผู้อยู่อาศัยจำแนกตามประเภทที่อยู่อาศัยซึ่งต้องการย้ายไปอยู่



ตารางที่ 17 ร้อยละของครอบครัวผู้อยู่อาศัยจำแนกตามสาเหตุที่คิดจะย้ายไป
อยู่ในที่พักอาศัยใหม่

สาเหตุ	ความถี่	ร้อยละของครอบครัว
ไม่มีบริเวณบ้าน	724	72.3
ราคาแพง	388	38.7
เนื้อที่ใช้สอยน้อย	740	73.9
เกรงจะมีปัญหาเกี่ยวกับเพื่อนบ้าน	444	44.3

แผนภูมิที่ 6 ร้อยละของครอบครัวผู้อยู่อาศัยจำแนกตามสาเหตุที่คิดจะย้ายไป
อยู่ในที่พักอาศัยใหม่



4. การพิสูจน์สมมติฐาน

4.1 การพิสูจน์สมมติฐานข้อที่ 1 "ทัศนคติการเลือกที่อยู่อาศัยของผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดพักอาศัยราคาถูก มีแนวโน้มเปลี่ยนแปลงจากบ้านไปสู่อาคารชุดพักอาศัยมากขึ้น"

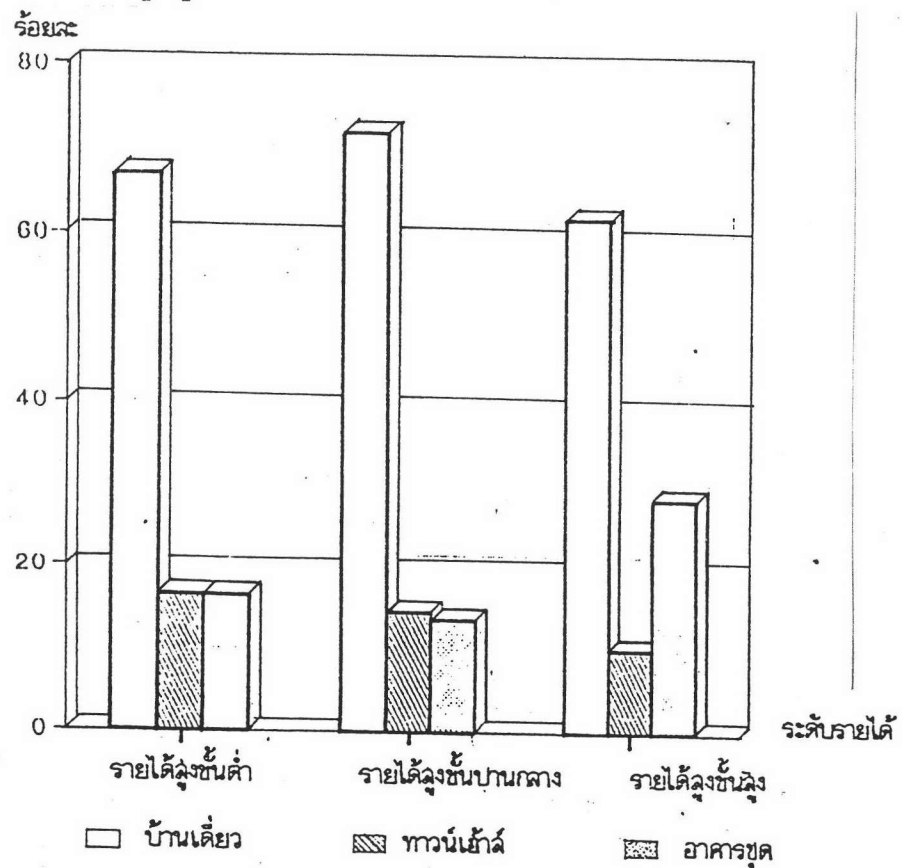
การวิเคราะห์ข้อมูลในส่วนของประเภทที่อยู่อาศัยที่ผู้อยู่อาศัยที่ต้องการย้ายไปอยู่นี้ เมื่อวิเคราะห์โดยจำแนกตามระดับรายได้ของผู้อยู่อาศัย เป็นผู้มีรายได้น้อยขั้นต่ำ ขั้นปานกลางและขั้นสูงพบว่า โดยส่วนใหญ่ผู้อยู่อาศัยต้องการจะย้ายเข้าไปอยู่ในบ้านเดี่ยว เพราะต้องการบริเวณและเนื้อที่ใช้สอยกว้าง โดยมีผู้ที่ต้องการย้ายไปอยู่ในอาคารชุดเพียงร้อยละ 17.6 แต่เมื่อพิจารณาเฉพาะในกลุ่มผู้อยู่อาศัยที่ต้องการย้ายเข้าไปอยู่ในอาคารชุด พบว่าการเลือกอยู่อาศัยในอาคารชุดของผู้อยู่อาศัยนั้น มีมากที่สุดในกลุ่มผู้มีรายได้น้อยขั้นสูง คือมีร้อยละ 28.3 ของกลุ่มผู้อยู่อาศัยที่ต้องการจะย้ายไปอยู่ในอาคารชุดส่วนในกลุ่มผู้มีรายได้น้อยขั้นต่ำ และขั้นปานกลาง ต้องการจะย้ายไปอยู่ในอาคารชุดร้อยละ 16.5 และ 13.6 เท่านั้น ซึ่งจากแนวโน้มของร้อยละดังกล่าวน่าจะสรุปได้ว่าผู้มีรายได้สูงขั้นมีแนวโน้มที่จะย้ายเข้าไปอยู่อาศัยในอาคารชุดมากขึ้น แต่อย่างไรก็ตามเมื่อทดสอบทางสถิติพบว่าไม่มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 แสดงว่าไม่ปฏิเสธ H_0 (Null Hypothesis) หมายความว่าระดับรายได้ของผู้อยู่อาศัยไม่มีความสัมพันธ์กับประเภทของที่อยู่อาศัยที่ต้องการย้ายไปอยู่ จากการวิเคราะห์ข้อมูลพบว่าผู้อยู่อาศัยในทุกระดับรายได้ มีพฤติกรรมการเลือกที่อยู่อาศัยในลักษณะนิยมเอียงที่จะเลือกอยู่อาศัยในบ้านเดี่ยวมากกว่าที่อยู่อาศัยประเภทอื่น ๆ อาคารชุดยังไม่เป็นที่นิยมมากนักในกลุ่มผู้อาศัย

จึงสรุปได้ว่าสมมติฐานนี้ได้รับการปฏิเสธ แต่ก็มีข้อสังเกตว่าในกลุ่มผู้อยู่อาศัยที่ต้องการจะเข้าไปอยู่อาศัยในอาคารชุดนั้น มีมากที่สุดในกลุ่มผู้มีรายได้น้อยขั้นสูง แสดงว่ากลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่เหมาะสมที่สุดของตลาดธุรกิจอาคารชุดราคาถูก คือกลุ่มผู้มีรายได้น้อยขั้นสูง ซึ่งมีรายได้เฉลี่ยต่อเดือนตั้งแต่ 9,000 บาทขึ้นไป

ตารางที่ 18 ประเภทของที่อยู่อาศัยที่ต้องการย้ายไปอยู่จำแนกตามระดับรายได้ของผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดราคาถูก

ประเภทที่อยู่อาศัยที่ต้องการย้ายไปอยู่				
ระดับรายได้ของ ผู้อยู่อาศัย	บ้านเดี่ยว	ทาวน์เฮ้าส์	อาคารชุด	รวม
รายได้น้อยขั้นต่ำ	67.0	16.5	16.5	100.0
รายได้น้อยขั้นปานกลาง	72.0	14.4	13.6	100.0
รายได้น้อยขั้นสูง	61.7	10.0	28.3	100.0
เฉลี่ย	68.1	14.3	17.6	100.0

แผนภูมิที่ 7 ประเภทของที่อยู่อาศัยที่ต้องการย้ายไปอยู่จำแนกตามระดับรายได้ของผู้อยู่อาศัย



4.2 การพิสูจน์สมมติฐานข้อที่ 2 "ผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดพักอาศัยราคาถุกย่านชานกรุงเทวมมหานคร มีแนวโน้มที่จะย้ายที่อยู่อาศัย จากย่านชานกรุงเทวมมหานคร เข้าสู่เขตชั้นกลางและชั้นในของกรุงเทวมมหานครมากขึ้น"

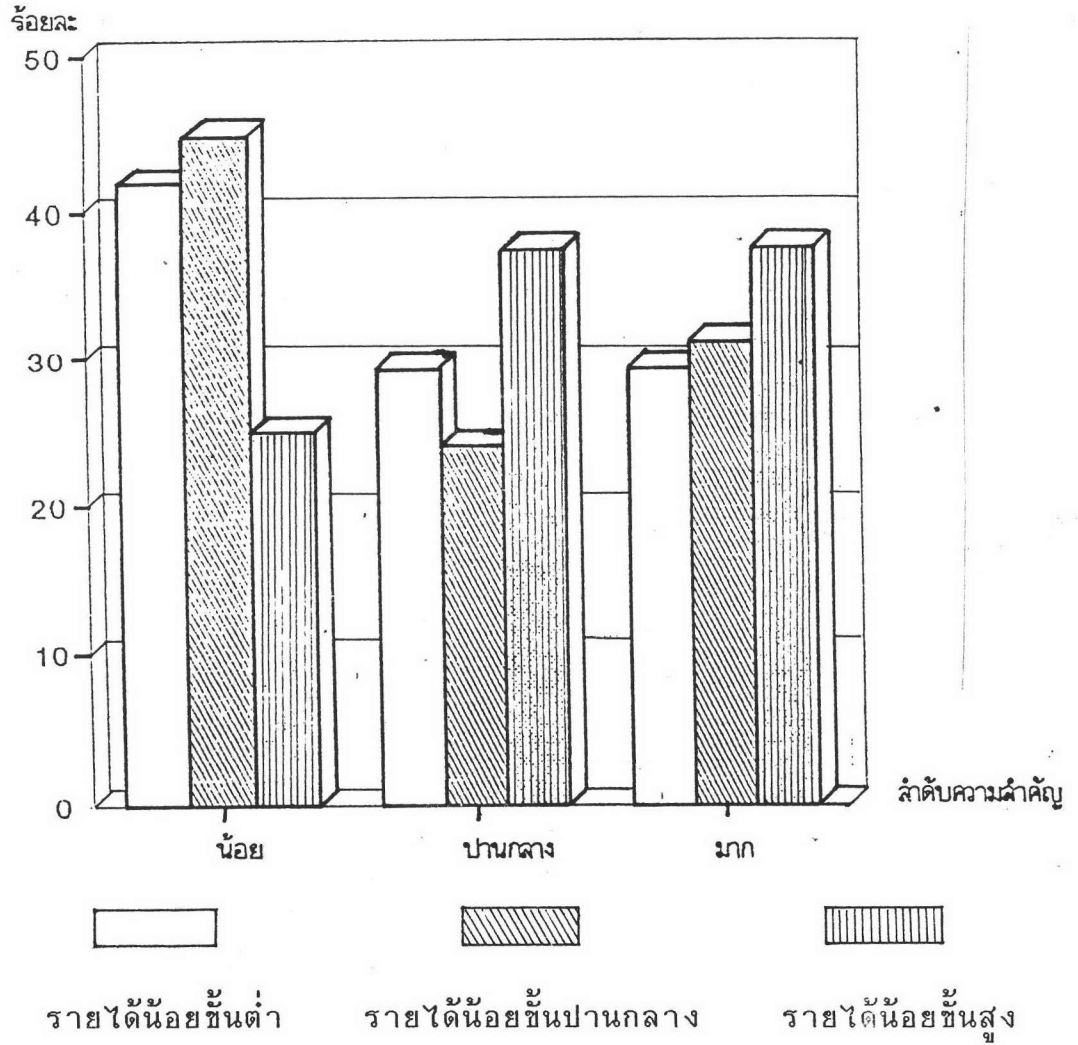
การพิสูจน์สมมติฐานข้อนี้ คือ เรื่องการเลือกอยู่อาศัยในบริเวณศูนย์กลางธุรกิจหรือใจกลางเมือง ปัจจุบันน่าจะเกี่ยวข้องมากกับวิถีชีวิตของผู้อยู่อาศัย ซึ่งเวลาส่วนใหญ่ของคนเหล่านี้ ต้องทุ่มเทให้กับหน้าที่การงานหรือธุรกิจที่ประกอบอยู่ อย่างเช่น การอยู่ใจกลางเมือง ย่อมสะดวกสบายต่อการเดินทางที่ไม่ต้องเดินทางไกลและไม่เสียเวลามากอันเนื่องจากจราจรติดขัด หรือการอยู่อาศัยในย่านศูนย์กลางธุรกิจ น่าจะสร้างความสะดวกสบายในการติดต่อประสานงานกับองค์กรธุรกิจอื่น ๆ ผลการสำรวจข้อมูลพบว่าผู้อยู่อาศัย ให้ความสำคัญกับประเด็นนี้ในแต่ละระดับไม่แตกต่างกันนักคือสำคัญมากร้อยละ 32.6 ปานกลางร้อยละ 30.2 โดยมีผู้ให้ความสำคัญน้อยอีกร้อยละ 37.2 แสดงว่าผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ ไม่ให้ความสำคัญมากนักกับการเลือกที่จะอยู่อาศัย ในบริเวณศูนย์กลางธุรกิจหรือการอยู่ใจกลางเมือง

เมื่อวิเคราะห์โดยจำแนกตามระดับรายได้ของผู้อยู่อาศัย (ดูตารางที่ 19) พบว่า มีความแตกต่างในความเห็นประการหนึ่งกล่าวคือ ในกลุ่มผู้มีรายได้ไม่น้อยขั้นต่ำและขั้นปานกลาง ให้ความสำคัญกับการอยู่อาศัยในบริเวณศูนย์กลางธุรกิจหรือใจกลางเมืองในระดับปานกลางค่อนข้างน้อยส่วนผู้มีรายได้ไม่น้อยขั้นสูงให้ความสำคัญกับการอยู่อาศัยในพื้นที่ดังกล่าว ในระดับปานกลางค่อนข้างมาก แต่เมื่อทดสอบทางสถิติพบว่าไม่มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 แสดงว่า ไม่ปฏิเสธ H_0 (Null Hypothesis) นั่นคือ ระดับรายได้ของผู้มีรายได้ไม่น้อยไม่มีความสัมพันธ์กับความต้องการโยกย้ายที่อยู่อาศัย จากเขตชั้นนอกของกรุงเทวมมหานคร เข้าสู่เขตชั้นกลางและชั้นในของกรุงเทวมมหานครมากขึ้น หมายความว่า การเลือกที่อยู่อาศัยในบริเวณศูนย์กลางธุรกิจไม่ใช่ปัจจัยสำคัญที่ผู้มีรายได้ไม่น้อยทุกระดับรายได้ใช้ในการเลือกแหล่งที่ตั้งที่อยู่อาศัย จึงกล่าวโดยสรุปได้ว่า สมมติฐานนี้ได้รับการปฏิเสธ

ตารางที่ 19 ลำดับความสำคัญของการเลือกอยู่อาศัยในบริเวณศูนย์กลางธุรกิจ
หรือใจกลางเมืองจำแนกตามระดับรายได้ของผู้อยู่อาศัย

ระดับรายได้ของผู้อยู่อาศัย	ลำดับความสำคัญ			
	น้อย	ปานกลาง	มาก	รวม
รายได้น้อยขั้นต่ำ	41.7	29.2	29.2	100.0
รายได้น้อยปานกลาง	44.8	24.1	31.1	100.0
รายได้น้อยขั้นสูง	25.0	37.5	37.5	100.0
เฉลี่ย	37.2	30.2	32.6	100.0

แผนภูมิที่ 8 ลำดับความสำคัญของการเลือกอยู่อาศัยในบริเวณศูนย์กลางธุรกิจหรือ
ใจกลางเมืองจำแนกตามระดับรายได้ของผู้อยู่อาศัย



5. ปัจจัยสำคัญในการเลือกอยู่อาศัยในอาคารชุดพักอาศัยราคาถูก

จากจำนวนผู้อยู่อาศัยร้อยละ 17.6 ที่ต้องการจะย้ายไปอยู่อาศัยในอาคารชุด (ดูข้อมูลในตารางที่ 16) เมื่อนำมาแยกพิจารณาถึงปัจจัยในการเลือกอยู่อาศัยในอาคารชุด เรียงตามลำดับความสำคัญดังนี้

1. ทำเลที่ตั้ง (2.53)
2. ราคาของห้องชุด (3.36)
3. แหล่งอุปโภคบริโภคที่จำเป็น (3.65)
4. ระยะเวลาในการเดินทาง (3.96)
5. ระยะทางไปยังที่ทำงาน (4.04)
6. สิ่งอำนวยความสะดวกของอาคารชุด (5.00)
7. รูปแบบของอาคารชุด (5.93)
8. ทีมงานผู้ลงทุนสร้างอาคารชุด (6.36)
9. ประเภทของอาคารชุด (6.47)
10. ทีมงานสถาปนิกและวิศวกร (6.69)
11. สถาบันการเงินที่สนับสนุน (7.67)

รายละเอียดเกี่ยวกับร้อยละของผู้มีรายได้น้อย ซึ่งคิดจะย้ายไปอยู่ในอาคารชุดจำแนกตามปัจจัยที่ใช้พิจารณาเลือกอาคารชุดและ ลำดับความสำคัญของปัจจัย แสดงไว้ในตารางที่ 20

ตารางที่ 20 ร้อยละของผู้อยู่อาศัยซึ่งคิดจะย้ายที่อยู่อาศัยไปอยู่ในอาคารชุด จำแนกตามปัจจัยที่ใช้พิจารณาเลือกอาคารชุดและลำดับ ความสำคัญของปัจจัย

ปัจจัยที่ใช้พิจารณา	ลำดับความสำคัญของปัจจัย											ลำดับความสำคัญเฉลี่ย	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		รวม
เลือกอาคารชุด													
ทำเลที่ตั้ง	46.7	10.0	13.3	16.7	3.3	6.7	3.3	0.0	0.0	0.0	0.0	100.0	2.53
ระยะทางไปยังที่ทำงาน	16.7	8.3	16.7	25.0	12.5	0.0	8.3	8.3	4.2	0.0	0.0	100.0	4.04
ระยะเวลาในการเดินทาง	12.0	20.0	16.0	20.0	12.0	4.0	8.0	0.0	4.0	4.0	0.0	100.0	3.96
แหล่งอุปโภคบริโภคที่จำเป็น	26.1	34.8	8.7	4.3	0.0	8.7	0.0	4.3	0.0	4.3	8.7	100.0	3.65
ราคาของห้องชุด	13.6	27.3	27.3	9.1	4.5	9.1	4.5	0.0	4.5	0.0	0.0	100.0	3.36
ประเภทของอาคารชุด	0.0	6.7	6.7	13.3	13.3	6.7	13.3	20.0	6.7	6.7	6.7	100.0	6.47
รูปแบบของอาคารชุด	0.0	6.7	13.3	13.3	0.0	13.3	33.3	13.3	0.0	6.7	0.0	100.0	5.93
สิ่งอำนวยความสะดวกของอาคารชุด	8.7	8.7	4.3	13.0	26.1	21.7	0.0	8.7	8.7	0.0	0.0	100.0	5.00
ทีมงานผู้ลงทุนสร้างของอาคารชุด	0.0	7.1	35.7	0.0	7.1	7.1	0.0	0.0	7.1	21.4	14.3	100.0	6.36
ทีมงานสถาปนิกและวิศวกร	0.0	15.4	15.4	7.7	0.0	7.7	0.0	7.7	15.4	23.1	7.7	100.0	6.69
สถาบันการเงินที่สนับสนุน	0.0	6.7	6.7	6.7	20.0	0.0	0.0	6.7	13.3	6.7	33.3	100.0	7.67

หมายเหตุ ลำดับความสำคัญเฉลี่ย คำนวณจากคะแนนลำดับความสำคัญของปัจจัยคูณกับอัตราร้อยละของแต่ละลำดับความสำคัญปัจจัยนั้น ๆหารด้วย 100

ข้อมูลในตารางที่ 20 พบว่าลำดับความสำคัญเฉลี่ยของทำเลที่ตั้ง ราคาห้องชุดและแหล่งอุปโภคบริโภคที่จำเป็น เป็นปัจจัยที่ผู้อยู่อาศัยให้ความสำคัญมากที่สุดต่อการพิจารณาเลือกอาคารชุด ซึ่งแหล่งที่ตั้งดังกล่าวนี้ น่าจะพิจารณาได้ว่าเป็นแหล่งที่ตั้งที่อยู่ในเขตที่มีการคมนาคมสะดวก ดังจะเห็นได้ว่าปัจจัยในเรื่องระยะทางไปยังที่ทำงานและระยะเวลาในการเดินทางไปทำงาน เป็นปัจจัยที่มีลำดับความสำคัญรองลงไปจากเรื่องราคาของห้องชุดในขณะที่รูปแบบและประเภทของอาคารชุด ที่ทีมงานผู้ลงทุนและทีมงานผู้ออกแบบก่อสร้าง รวมทั้งสถาบันการเงินที่สนับสนุนไม่ใช่ปัจจัยที่แสดงให้เห็นว่าผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่คิดว่าเป็นปัจจัยสำคัญในการพิจารณาเลือกซื้อ

6. ลักษณะการใช้อาคารชุดที่พักอาศัยในปัจจุบัน

6.1 พื้นที่ห้องชุด

ผู้ที่กำลังพักอาศัยในอาคารชุดราคาถูกเกือบครึ่งหนึ่ง คือประมาณร้อยละ 44.74 พักอาศัยอยู่ในห้องชุดที่มีพื้นที่ตั้งแต่ 41-60 ตารางเมตร พื้นที่ห้องชุดที่พักอาศัยกันมากที่สุดรองลงมาก็คือ 26-40 ตารางเมตร มีร้อยละ 36.84 พื้นที่ต่ำกว่า 25 ตารางเมตร มีร้อยละ 13.6 และพื้นที่ตั้งแต่ 60 ตารางเมตรขึ้นไปมีร้อยละ 5.26 ตามลำดับ เมื่อเฉลี่ยพื้นที่ห้องชุดทั้งหมดแล้วจะเท่ากับ 42.5 ตารางเมตร

ตารางที่ 21 ร้อยละของผู้ที่กำลังพักอาศัยในอาคารชุดราคาถูก จำแนกตามพื้นที่ของห้องชุด

พื้นที่ห้องชุด (ตารางเมตร)	จำนวน	ร้อยละของผู้พัก
ต่ำกว่า 25	132	13.16
26-40	369	36.84
41-60	558	44.74
ตั้งแต่ 60 ขึ้นไป	-	5.26
รวม	1,002	100.0

6.2 จำนวนห้องนอน

จำนวนห้องนอนของผู้อยู่อาศัยในอาคารชุด มีจำนวนห้องเอนกประสงค์ มากถึงร้อยละ 81.58 ได้รวมห้องน้ำด้วย ส่วนอาคารชุดที่มีจำนวนห้องนอน 1 ห้อง และห้องเอนกประสงค์ 1 ห้อง มีเพียงร้อยละ 18.42 เท่านั้น โดยได้รวมห้องน้ำด้วยแล้ว

ตารางที่ 22 ห้องชุดราคาจำแนกตามจำนวนห้องนอน

	จำนวน	ร้อยละ
1 ห้องเอนกประสงค์	817	81.58
1 ห้องนอน ห้องเอนกประสงค์	185	18.42
2 ห้องนอน	-	-
	1,002	100.00

6.3 ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง

ผู้พักอาศัยในห้องชุดราคาถูกเกือบครึ่งหนึ่ง คือ ร้อยละ 46.7 ต้องจ่ายเงินเป็นค่าใช้จ่ายส่วนกลางเดือนละต่ำกว่า 200 บาท ส่วนพักอาศัยที่จ่ายค่าใช้จ่ายส่วนกลางตั้งแต่เดือนละ 400 บาทขึ้นไป ร้อยละ 18.0 จ่ายเดือนละ 200 ถึง 300 บาทและจ่ายเดือนละ 301 ถึง 400 บาท มีจำนวนเท่ากันคือร้อยละ 12.0 เมื่อเฉลี่ยค่าใช้จ่ายส่วนกลางที่ผู้พักอาศัยในห้องชุดราคาต่อเดือนแล้วจะเท่ากับ 241 บาท

ตารางที่ 23 ร้อยละของผู้พักอาศัยในห้องชุดราคาจำแนกตามค่าใช้จ่ายส่วนกลาง

ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง (บาท/เดือน)	จำนวน	ร้อยละของผู้พัก
ต่ำกว่า 200	468	46.7
201 - 300	120	12.0
301 - 400	120	12.0
ตั้งแต่ 400 ขึ้นไป	180	18.0
ไม่ตอบ	114	11.3
รวม	1,002	100.0

6.4 ค่าซ่อมแซมอาคารชุด

ในปัจจุบันผู้พักอาศัยในห้องชุดพักอาศัยราคาถูก จ่ายเงินค่าซ่อมแซมอาคารชุดเฉลี่ยต่อเดือนเป็นจำนวนน้อยมาก มีผู้อาศัยถึงร้อยละ 86.8 จ่ายค่าซ่อมแซมอาคารชุดต่ำกว่า 100 บาทต่อเดือนมีผู้พักอาศัยในห้องชุดราคาถูกที่จ่ายค่าซ่อมแซมอาคารชุดเฉลี่ยต่อเดือนสูงกว่า 300 บาทขึ้นไป เพียงร้อยละ 10.8 เท่านั้น เมื่อเฉลี่ยค่าซ่อมแซมอาคารชุดต่อเดือนของผู้พักอาศัยในห้องชุดราคาสูงแล้วจะตกเพียงร้อยละ 125 บาทเท่านั้น

ตารางที่ 24 ร้อยละของผู้พักอาศัยในห้องชุดราคาสูงจำแนกตามค่าซ่อมแซมอาคารชุดเฉลี่ยต่อเดือน

ค่าซ่อมแซมอาคารชุด (บาท/เดือน)	จำนวน	ร้อยละของผู้พัก
ต่ำกว่า 100	870	86.8
100 - 199	12	1.2
200 - 299	12	1.2
ตั้งแต่ 300 ขึ้นไป	108	10.8
รวม	1,002	100.0

6.5 ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ของผู้พักอาศัยในอาคารชุดราคาถูก

ผู้พักอาศัยในห้องชุดราคาถูกกว่าสามในสี่ คือ ประมาณร้อยละ 77.2 จ่ายค่าใช้จ่ายอื่น ๆ เช่น ค่าน้ำ ค่าไฟและค่าโทรศัพท์ ต่ำกว่าเดือนละ 500 บาท สำหรับผู้พักอาศัยซึ่งจ่ายค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ตั้งแต่เดือนละ 500 บาทขึ้นไปมีประมาณหนึ่งในสี่หรือร้อยละ 22.8 เมื่อเฉลี่ยค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ของผู้พักอาศัยในอาคารชุดราคาถูกแล้วจะเป็นประมาณเดือนละ 460 บาท

ตารางที่ 25 ร้อยละของผู้พักอาศัยในห้องชุดสูงจำแนกตามค่าใช้จ่ายอื่น ๆ

ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ (บาท/เดือน)	จำนวน	ร้อยละของผู้พัก
ต่ำกว่า 500	774	77.2
ตั้งแต่ 500 ขึ้นไป	288	22.8
รวม	1,062	100.0

6.6 บริการของอาคารชุดที่ใช้และลักษณะการใช้บริการ

บริการของอาคารชุดที่ผู้พักอาศัยใช้บริการ เรียงตามลำดับจากมากที่สุดไปหาน้อยที่สุดเป็นดังต่อไปนี้

1. ที่จอดรถ (2.66)
2. เส้าอากาศวิทยุโทรทัศน์ (2.50)
3. การรักษาความปลอดภัย/ยาม (2.19)
4. ระบบโทรศัพท์ (1.88)
5. ร้านค้าย่อย (1.83)
6. ร้านอาหาร (1.70)
7. ร้านเสริมสวย/ร้านตัดผม (1.64)
8. สำนักงานอาคารชุด (1.60)
9. สวนพักผ่อนและสนามเด็กเล่น (1.58)
10. ลิฟท์ขนของ (1.43)
11. ห้องซักรีด (1.40)

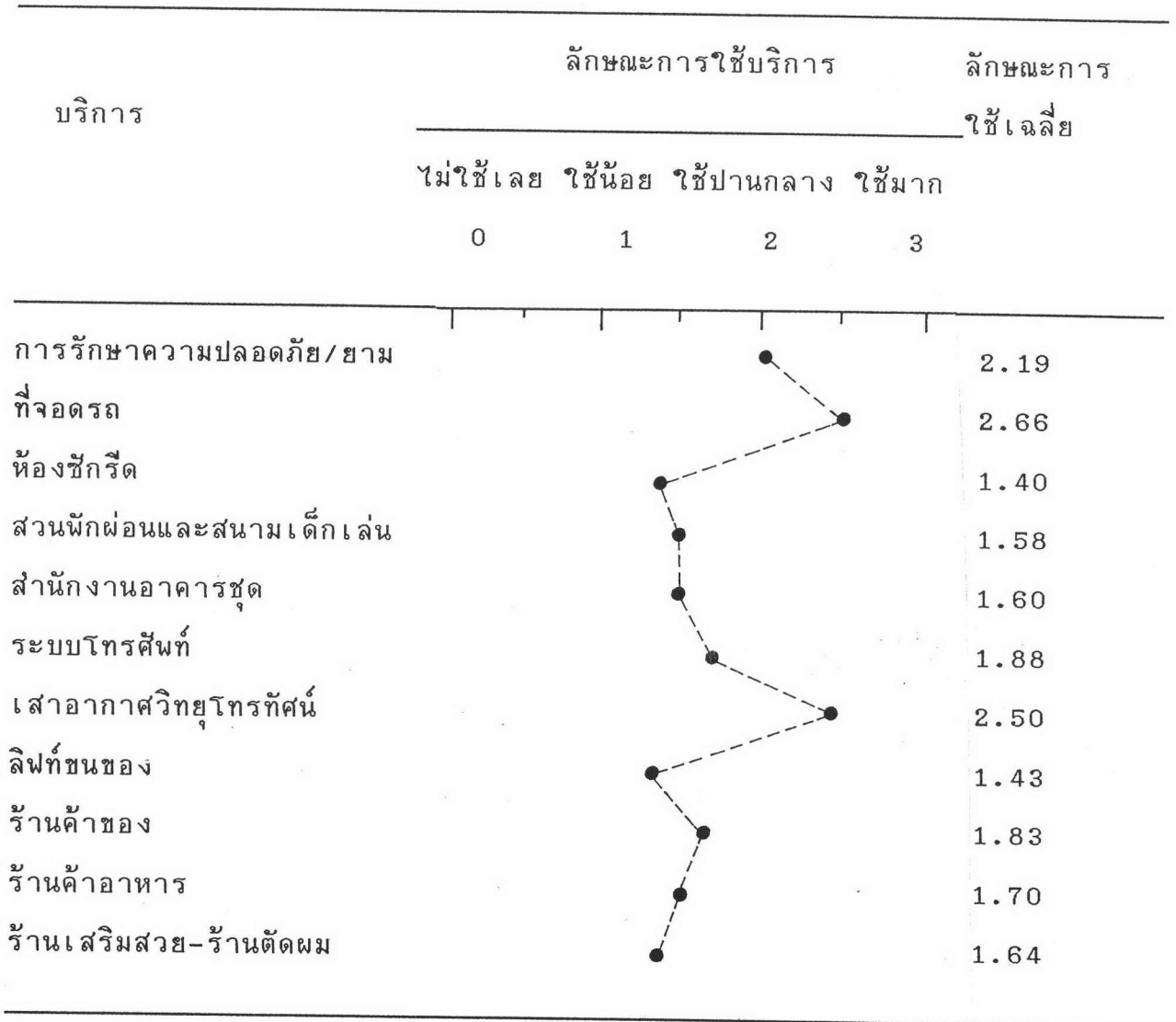
รายละเอียดเกี่ยวกับร้อยละของผู้ที่กำลังพักอาศัยในอาคารชุดราคาถูก จำแนกตามบริการที่ใช้และลักษณะการใช้บริการ แสดงไว้ในตารางที่ 26 และแผนภูมิที่ 9

ตารางที่ 26 ร้อยละของผู้ที่กำลังพักอาศัยในอาคารชุดราคาสูงจำแนกตามบริการ
ที่ใช้และลักษณะการใช้บริการ

บริการ	ลักษณะการใช้บริการ				
	ไม่ใช่เลย	ใช้น้อย	ใช้ปานกลาง	ใช้มาก	รวม
	0	1	2	3	
การรักษาความปลอดภัย/ยาม	4.5	17.0	33.0	45.5	100.0
ที่จอดรถ	4.3	5.4	10.8	79.6	100.0
ห้องซักรีด	36.7	13.3	23.3	26.7	100.0
สวนพักผ่อนและสนามเด็กเล่น	13.3	26.7	48.9	11.1	100.0
สำนักงานอาคารชุด	8.3	41.7	31.9	18.1	100.0
ระบบโทรศัพท์	10.0	30.0	22.5	37.5	100.0
เสอาากาศวิทยุโทรทัศน์	2.7	9.5	23.0	64.9	100.0
ลิฟท์ขนของ	16.7	38.1	31.0	14.3	100.0
ร้านค้าย่อย	5.6	36.1	27.8	30.6	100.0
ร้านอาหาร	4.5	45.5	25.0	25.0	100.0
ร้านเสริมสวย/ร้านตัดผม	22.7	22.7	22.7	31.8	100.0



แผนภูมิที่ 9 แสดงค่าลักษณะการใช้บริการเฉลี่ยของผู้พักอาศัยในอาคารชุดราคา ถูกจำแนกตามบริการที่ใช้



6.7 ปัญหาในการใช้บริการส่วนกลางของอาคารชุด

ปัญหาในการใช้บริการส่วนกลางของอาคารชุดราคาถูกของผู้ที่กำลังพักอาศัยอยู่ในปัจจุบัน เรียงตามลำดับความรุนแรงปัญหามีดังต่อไปนี้

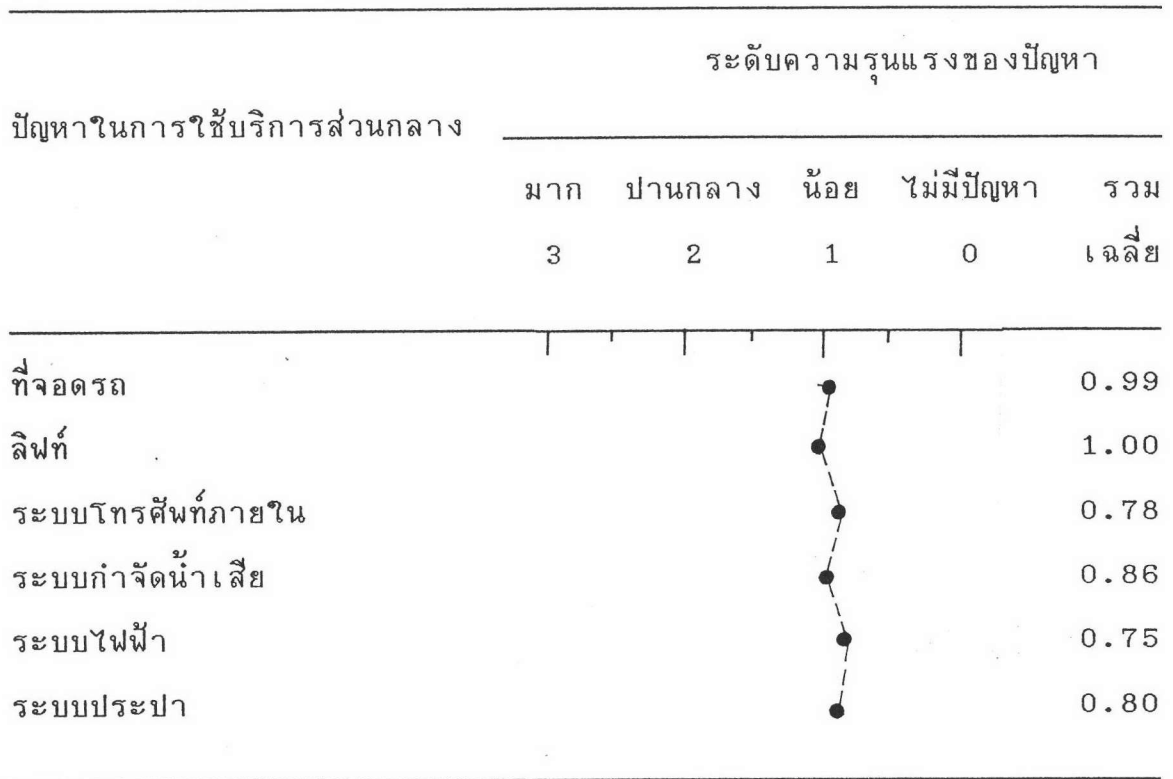
1. ลิฟท์ (1.00)
2. ที่จอดรถ (0.99)
3. ระบบกำจัดน้ำเสีย (0.86)
4. ระบบประปา (0.80)
5. ระบบโทรศัพท์ (0.78)
6. ระบบไฟฟ้า (0.75)

รายละเอียดเกี่ยวกับร้อยละของผู้ที่กำลังพักอาศัยในอาคารชุดราคาถูก จำแนกตามปัญหาในการใช้บริการส่วนกลางและระดับความรุนแรงของปัญหาแสดงไว้ในตารางที่ 27 และแผนภูมิที่ 10

ตารางที่ 27 ร้อยละของผู้ที่กำลังอาศัยในอาคารชุดราคาสูงจำแนกตามปัญหาในการใช้บริการส่วนกลางและระดับความรุนแรงของปัญหา

ปัญหาในการใช้บริการส่วนกลาง	ระดับความรุนแรงของปัญหา				รวม
	มาก	ปานกลาง	น้อย	ไม่มีปัญหา	
ที่จอดรถ	16.0	14.2	17.9	51.9	100.0
ลิฟท์	11.4	20.0	25.7	42.9	100.0
ระบบโทรศัพท์	7.6	14.3	26.7	51.4	100.0
ระบบกำจัดน้ำเสีย	6.9	18.8	27.7	46.5	100.0
ระบบไฟฟ้า	2.8	17.9	30.2	49.1	100.0
ระบบประปา	5.7	17.1	28.6	48.6	100.0

แผนภูมิที่ 10 แสดงค่าระดับความรุนแรงของปัญหาในการใช้บริการส่วนกลางของ
อาคารชุดพักอาศัยราคาถูกของผู้พักอาศัย



7. ทัศนคติของผู้อยู่อาศัยต่อการพักอาศัยในอาคารชุดพักอาศัยราคาถูก

การสำรวจความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัย เกี่ยวกับอาคารชุดราคาถูก ในด้านต่าง ๆ สามารถจำแนกลำดับความคิดเห็นต่อการพักอาศัยในอาคารชุดราคาถูกตามค่าคะแนนเฉลี่ยของความคิดเห็นในเชิงบวก หรือ ลบต่อการอยู่อาศัยในอาคารชุดราคาถูกโดยมีทิศทางจากลบไปบวกตามระดับคะแนนระหว่าง 1-5 กล่าวคือ ถ้าเป็นข้อความเชิงบวกจะมีคะแนนเป็น 5, 4, 3, 2, 1 จากเห็นด้วยอย่างยิ่งไปจนถึงไม่เห็นด้วยอย่างยิ่ง แต่ถ้าเป็นข้อความเชิงลบจะมีคะแนนเป็น 1, 2, 3, 4, 5 จากเห็นด้วยอย่างยิ่งไปจนถึงไม่เห็นด้วยอย่างยิ่งผลจากการเฉลี่ยคะแนนในแต่ละข้อความ จะช่วยให้สามารถจัดลำดับข้อความจากที่ผู้มีรายได้น้อยเห็นด้วยและไม่เห็นด้วย ดังรายละเอียดในตารางที่ 28 และแผนภูมิที่ 11

คะแนนความคิดเห็นจากการวัดทัศนคติของผู้อยู่อาศัย ที่มีต่ออาคารชุดพักอาศัยราคาถูก เมื่อนำมาจัดช่วงคะแนนเพื่อจำแนกทัศนคติออกเป็น 3 ระดับคือทัศนคติที่ดี ทัศนคติที่เป็นกลาง และทัศนคติที่ไม่ดีต่อการพักอาศัยในอาคารชุด โดยใช้วิธีการที่ได้กล่าวแล้วในบทที่ 2 ปรากฏว่ามีผู้ที่มีทัศนคติที่ดีต่อการพักอาศัยในอาคารชุดเพียงร้อยละ 0.7 ทัศนคติที่เป็นกลางต่อการพักอาศัยในอาคารชุดร้อยละ 85.7 และมีทัศนคติที่ไม่ดีต่อการพักอาศัยในอาคารชุดอีกร้อยละ 13.6 เป็นที่น่าสังเกตว่า มีผู้อยู่อาศัยส่วนมากมีทัศนคติที่เป็นกลาง ต่อการพักอาศัยในอาคารชุดจึงอาจกล่าวได้ว่า หากมีการประชาสัมพันธ์ให้ผู้อาศัยได้เข้าใจถึงข้อดีในการเข้าพักอาศัยในอาคารชุด ธุรกิจของอาคารชุดพักอาศัยราคาถูก ก็ยังพอมีช่องทางที่จะขยายตัวออกไปได้อีกมาก

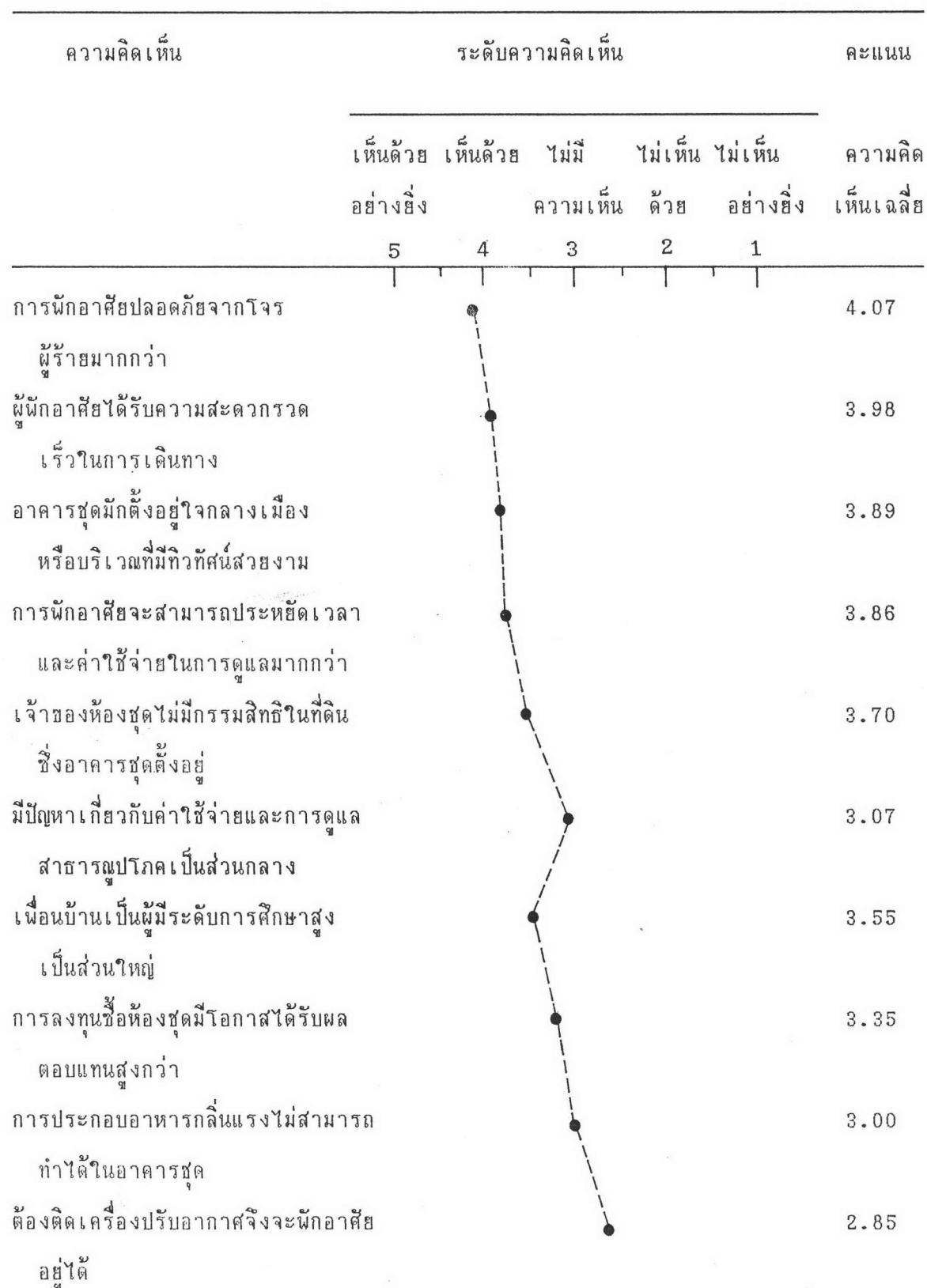
ตารางที่ 28 ร้อยละของผู้มีรายน้อยถูกจำแนกตามความคิดเห็นด้านต่าง ๆ ที่มีต่อการพักอาศัยในอาคารชุดและระดับความคิดเห็น

ความคิดเห็นที่มีต่อการพักอาศัย ในอาคารชุด	ระดับความคิดเห็น					รวม
	เห็นด้วย อย่างยิ่ง	เห็นด้วย	ไม่มี ความเห็น	ไม่เห็น ด้วย	ไม่เห็นด้วย อย่างยิ่ง	
อาคารชุดมักตั้งอยู่กลางเมืองหรือ บริเวณที่มีทิวทัศน์สวยงาม	26.0	49.0	15.4	7.7	1.9	100.0
เจ้าของอาคารไม่มีกรรมสิทธิ์ใน ดินซึ่งอาคารชุดตั้งอยู่	1.0	12.7	24.5	39.2	22.5	100.0
ราคาห้องชุดมักจะสูงเมื่อเทียบกับที่ พักอาศัยประเภทอื่น	23.1	51.1	8.7	16.3	1.00	100.0
ค่าเช่าห้องชุดมักจะสูงเมื่อเทียบกับ พักอาศัยอื่น	19.6	53.9	13.7	12.8	1.0	100.0
การลงทุนซื้อห้องชุดมีโอกาสได้รับผล ตอบแทนสูงกว่า	9.0	42.0	28.0	17.0	4.0	100.0
การซื้อห้องชุดมีโอกาสถูกโกงมากกว่า อาคารประเภทอื่น	13.9	29.7	31.7	24.8	0.0	100.0
หากเกิดเพลิงไหม้จะเกิดอันตรายมาก กว่าอาคารประเภทอื่น	21.8	36.6	17.8	22.8	1.0	100.0
ผู้พักอาศัยได้รับการรบกวนจากกลิ่น อาหารหรือขยะของเพื่อนบ้าน	14.6	35.9	9.7	34.0	5.8	100.0
ผู้พักอาศัยได้รับการรบกวนจากเสียง ของเพื่อนบ้าน	13.6	44.7	13.6	24.3	3.9	100.0
ผู้พักอาศัยได้รับความสะดวกรวดเร็ว ในการเดินทาง	26.0	54.8	12.5	4.8	1.9	100.0

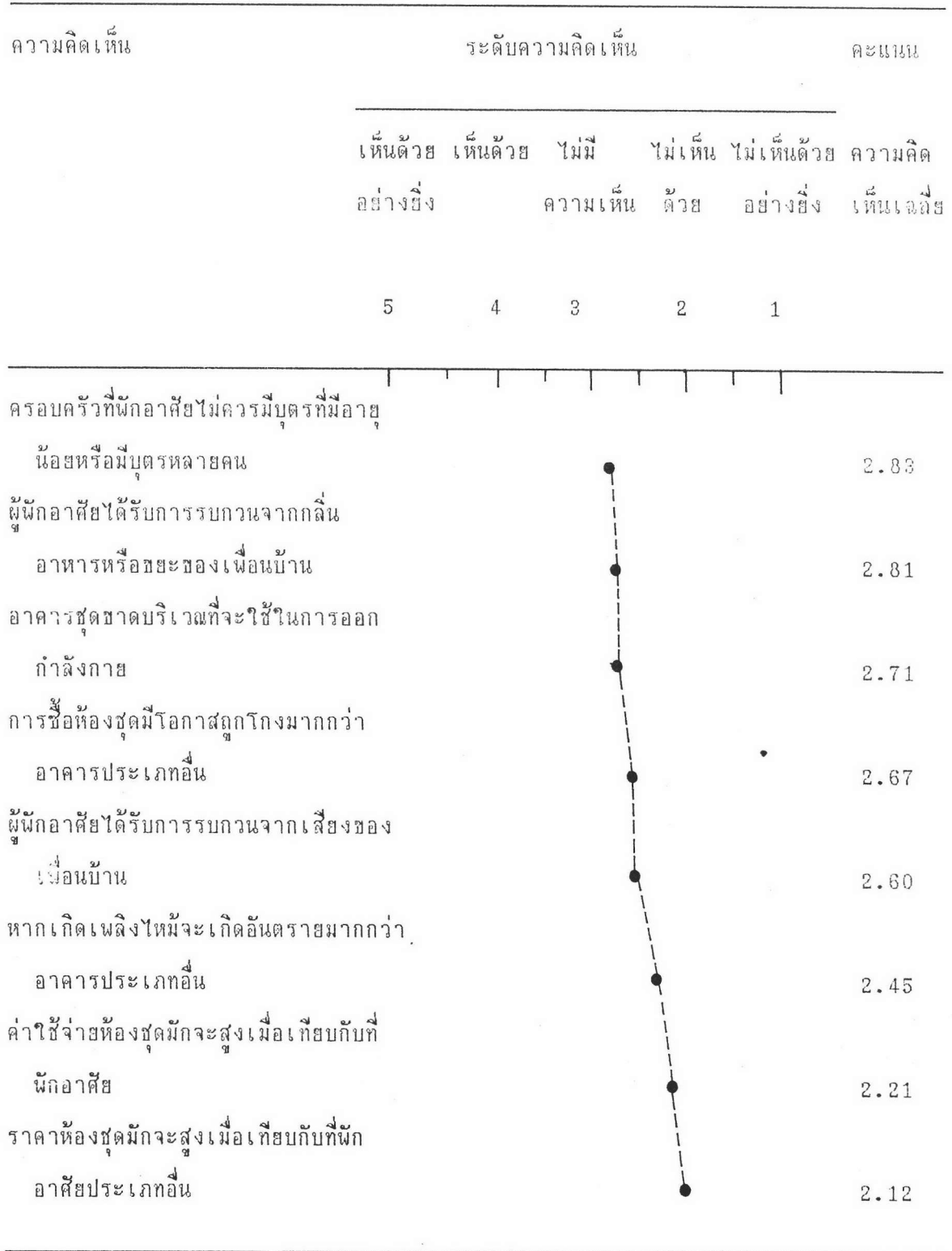
ตารางที่ 28 (ต่อ) ร้อยละของผู้มีรายได้อีกจำแนกตามความคิดเห็นด้านต่าง ๆ
ที่มีต่อการพักอาศัยในอาคารชุดและระดับความคิดเห็น

ความคิดเห็นที่มีต่อการพักอาศัย ในอาคารชุด	ระดับความคิดเห็น					รวม
	เห็นด้วย อย่างยิ่ง	เห็นด้วย	ไม่มี ความเห็น	ไม่เห็น ด้วย	ไม่เห็นด้วย อย่างยิ่ง	
การพักอาศัยจะสามารถประหยัดเวลา และค่าใช้จ่ายในการดูแลมากกว่า	25.0	51.9	7.7	14.4	1.0	100.0
การประกอบอาหารกลิ่นแรงไม่ สามารถทำได้ในอาคารชุด	13.3	26.7	11.4	43.8	4.8	100.0
การพักอาศัยปลอดภัยจากโจรผู้ร้าย มากกว่า	28.6	55.2	10.5	5.7	0.0	100.0
มีปัญหาเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายและการดูแล สาธารณูปโภคที่เป็นส่วนกลาง	5.8	30.1	18.4	42.7	2.9	100.0
อาคารชุดขาดบริเวณที่จะใช้ในการ ออกกำลังกาย	15.8	35.6	12.9	32.7	3.0	100.0
ต้องติดเครื่องปรับอากาศจึงจะพัก อาศัยอยู่ได้	11.8	31.4	20.6	32.4	3.9	100.0
เพื่อนบ้านเป็นผู้มีระดับการศึกษาสูง เป็นส่วนใหญ่	20.0	34.3	27.6	17.1	1.0	100.0
ครอบครัวที่พักอาศัยไม่ควรมีบุตรที่มี อายุน้อยหรือมีบุตรหลายคน	8.4	37.9	24.2	21.1	8.4	100.0

แผนภูมิที่ 11 แสดงค่าระดับความคิดเห็นเฉลี่ยของผู้ที่กำลังพักอาศัยในอาคารชุด
ราคาถูก จำแนกตามความคิดเห็นที่มีต่ออาคารชุดพักอาศัยราคาถูกในด้านต่าง ๆ



แผนภูมิที่ 11 (ต่อ) แสดงค่าระดับความคิดเห็นเฉลี่ยของผู้ที่กำลังพักอาศัยในอาคารชุดราคาถูก จำแนกตามความคิดเห็นที่มีต่ออาคารชุดพักอาศัยราคาถูกในด้านต่าง ๆ



จากคะแนนความคิดเห็น การวัดทัศนคติ ของผู้ที่กำลังพักอาศัยอยู่ในอาคารชุดปัจจุบันที่มีต่อการพักอาศัยในอาคารชุด เมื่อนำมาจัดช่วงคะแนนเพื่อจำแนกทัศนคติออกเป็น 3 ระดับ คือทัศนคติที่ดี ทัศนคติที่เป็นกลาง และทัศนคติที่ไม่ดีต่อการพักอาศัยในอาคารชุด พบว่ามีทัศนคติที่ดีเพียงร้อยละ 8.1 ทัศนคติที่เป็นกลางมากถึงร้อยละ 87.2 และทัศนคติที่ไม่ดีอีกร้อยละ 4.7

เมื่อศึกษาถึงความสัมพันธ์ระหว่างระดับรายได้ของผู้ที่กำลังพักอาศัยอยู่ในเขตอาคารชุดกับทัศนคติที่มีต่อการพักอาศัยในอาคารชุด พบว่ามีความสัมพันธ์กันที่ระดับนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 นั่นคือ ความแตกต่างในระดับรายได้ของผู้ที่กำลังพักอาศัยในอาคารชุด มีผลต่อความแตกต่างในทัศนคติที่มีต่อการพักอาศัยในอาคารชุด ซึ่งจากข้อมูลในตารางที่ 29 กล่าวได้ว่าผู้ที่กำลังพักอาศัยอยู่ในอาคารชุดที่มีรายได้ระดับน้อยขั้นต่ำ มีทัศนคติโน้มเอียงไปในทางเป็นกลางค่อนข้างไม่ดี ระดับน้อยขั้นปานกลางมีทัศนคติโน้มเอียงไปในทางเป็นกลางค่อนข้างดี ส่วนกลุ่มระดับน้อยขั้นสูงมีทัศนคติในลักษณะเป็นกลาง

ตารางที่ 29 ทัศนคติของผู้ที่กำลังพักอาศัยในอาคารชุดที่มีต่อการพักอาศัยในอาคารชุดจำแนกตามระดับรายได้

ระดับรายได้ของ ผู้พักอาศัยในอาคารชุด	ทัศนคติ			รวม
	ดี	ปานกลาง	ไม่ดี	
ระดับรายได้น้อยขั้นต่ำ	9.1	72.7	18.2	100.0
ระดับรายได้น้อยขั้นปานกลาง	16.7	83.3	0.0	100.0
ระดับรายได้น้อยขั้นสูง	2.5	97.5	0.0	100.0
เฉลี่ย	8.1	87.2	4.7	100.0

นอกจากการวิเคราะห์ความสัมพันธ์ระหว่างทัศนคติที่มีต่อการพักอาศัย ในอาคารชุดกับระดับรายได้ของผู้ที่กำลังพักอาศัยในอาคารชุดแล้ว ยังได้ทดสอบความเป็นอิสระแก่กันของตัวแปรด้านทัศนคติกับตัวแปรด้านเศรษฐกิจสังคมอื่น ๆ คือ เพศ อายุ อาชีพ สถานภาพสมรส และระดับการศึกษา พบว่าเฉพาะตัวแปรด้านระดับการศึกษามีผลต่อความแตกต่างในทัศนคติที่มีต่อการพักอาศัยในอาคารชุดที่ระดับนัยสำคัญทางสถิติ 0.05 ซึ่งหมายความว่าผู้ที่กำลังพักอาศัยอยู่ในอาคารชุดที่มีระดับการศึกษาแตกต่างกัน จะมีทัศนคติต่อการพักอาศัยในอาคารชุดแตกต่างกันด้วย

อย่างไรก็ตาม เมื่อวิเคราะห์ทัศนคติของผู้ที่กำลังพักอาศัยอยู่ในอาคารชุด โดยจำแนกเป็นด้านต่าง ๆ 7 ด้าน คือด้านทำเลที่ตั้ง การลงทุนในอาคารชุด ค่าใช้จ่ายในการพักอาศัย กรรมสิทธิ์การครอบครองอาคารชุด ความปลอดภัยในการพักอาศัย ความเป็นส่วนตัวและความสงบ และทัศนคติต่อเพื่อนบ้านที่พักอาศัยในอาคารชุดเดียวกัน พบว่า ผู้ที่กำลังพักอาศัยอยู่ในอาคารชุดส่วนใหญ่มีทัศนคติที่ดีต่อด้านทำเลที่ตั้งของอาคารชุด มีทัศนคติที่เป็นกลาง ต่อการลงทุนในอาคารชุด ค่าใช้จ่ายในการพักอาศัย กรรมสิทธิ์ในการครอบครองอาคารชุด ความปลอดภัยในการพักอาศัย และทัศนคติต่อเพื่อนบ้านที่พักอาศัยในอาคารชุดเดียวกัน และมีทัศนคติที่ไม่ดีต่อความเป็นส่วนตัวและความสงบจากการพักอาศัยในอาคารชุด ดังรายละเอียดในตารางที่ 30

ตารางที่ 30 ทักษะคดีด้านต่าง ๆ ที่มีต่อการพักอาศัยในอาคารชุดของผู้พักอาศัย
อยู่ในอาคารชุดราคาถูก

ทักษะคดี	ทักษะคดี			รวม
	ดี	ปานกลาง	ไม่ดี	
ทำเลที่ตั้ง	70.6	27.5	2.0	100.0
การลงทุนในอาคารชุด	6.1	71.4	22.4	100.0
ค่าใช้จ่ายในการพักอาศัย	8.9	74.3	16.8	100.0
กรรมสิทธิ์การครอบครอง	25.3	64.6	10.1	100.0
ความปลอดภัยในการพักอาศัย	31.0	58.0	11.0	100.0
ทัศนคติต่อเพื่อนบ้าน	18.4	67.3	14.3	100.0
ความเป็นส่วนตัวและความสงบ	26.5	28.4	45.1	100.0

จะเห็นได้ว่า ทักษะคดีในด้านต่าง ๆ ที่มีต่อการพักอาศัยในอาคารชุดของผู้ที่กำลังพักอาศัยอยู่ในอาคารชุดมีทัศนคติที่ดีต่อด้านทำเลที่ตั้ง และทัศนคติที่ไม่ดีต่อความเป็นส่วนตัวและความสงบ ย่อมจะช่วยให้เห็นได้ชัดเจนพอสมควรว่า กิจกรรมธุรกิจอาคารชุดจะขยายตัวต่อไปได้ดี จำเป็นต้องเลือกทำเลที่ตั้งที่เหมาะสม และจะต้องวางระบบบางอย่างที่จะช่วยลดปัญหาความไม่เป็นส่วนตัวที่อาจเกิดขึ้นแก่ผู้พักอาศัย เช่น การใช้วัสดุป้องกันเสียงรบกวนจากห้องข้างเคียง เป็นต้น