

รายการอ้างอิง

ภาษาไทย

- ฉัตรชัย พงศ์ประยูร. ภูมิศาสตร์การเมือง. กรุงเทพมหานคร : สำนักพิมพ์ไทยวัฒนาพานิช, 2527.
- ฉวีวรรณ เค้นไพบูลย์. ปัจจัยทางสังคมเศรษฐกิจที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยของผู้มีราย
ได้ปานกลาง ในเขตเมืองชั้นกลาง ของกรุงเทพมหานคร. วิทยานิพนธ์ปริญญา
มหาบัณฑิต ภาควิชาเคหการ บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2536.
- ฉัฐสิทธิ์ อิทธิถาวร. โครงการวิจัย อุปทานที่อยู่อาศัยในภาวะเศรษฐกิจถดถอยในเขตกรุงเทพฯ
และปริมณฑล. ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ,
2542.
- บุญธรรม กิจปรีดาบริสุทธิ์. ระเบียบวิธีการวิจัยทางสังคมศาสตร์. กรุงเทพฯ : โรงพิมพ์และทำ
ปกเจริญผล , 2540.
- พนิชา สังข์เพชร. การเขียนวิทยานิพนธ์. เอกสารประกอบการสอน ภาควิชาเคหการ คณะ
สถาปัตยกรรมศาสตร์, 2537.
- ธนาคารแห่งประเทศไทย. พัฒนาการอสังหาริมทรัพย์ไทย. รายงานเศรษฐกิจรายเดือน สิงหาคม
2541.
- ธนาคารอาคารสงเคราะห์. แนวทางเสริมสร้างดีมานด์ที่อยู่อาศัยในภาวะซบเซา .วารสาร
ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ปีที่3 ฉบับที่ 10 ประจำเดือน กรกฎาคม – กันยายน 2540 .
- ธนาคารอาคารสงเคราะห์. สถานการณ์ตลาดบ้านมือสองปี 2542 และแนวโน้ม .วารสาร
ธนาคารอาคารสงเคราะห์ ปีที่5 ฉบับที่ 19 ประจำเดือน ตุลาคม – ธันวาคม 2542.
- มานพ พงศทัต. แนวนโยบายที่อยู่อาศัยแห่งชาติ. เอกสารวิจัยส่วนบุคคล หลักสูตรป้องกันราชอาณาจักร
อาณาจักรภาครัฐร่วมเอกชน รุ่นที่ 8 วิทยาลัยป้องกันราชจักร, 2538-2539.
- ขงยุทธ ดิลกตระการกิจ. แนวโน้มและทิศทางการขยายตัวที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้ปานกลางใน
เขตกรุงเทพมหานคร (2525-2528). วิทยานิพนธ์ปริญญามหาบัณฑิต บัณฑิตวิทยาลัย
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย , 2527.
- รายงานสถานการณ์ที่อยู่อาศัย ปี 2537 และ แนวโน้มปี 2538 ของคณะกรรมการนโยบายที่
อยู่อาศัย คณะกรรมการ พัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ.
- รายงานสถานการณ์ที่อยู่อาศัย ปี 2538 และ แนวโน้มปี 2539 ของคณะกรรมการนโยบายที่
อยู่อาศัย คณะกรรมการ พัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ.
- รายงานสถานการณ์ที่อยู่อาศัย ปี 2539 และ แนวโน้มปี 2540 ของคณะกรรมการนโยบายที่
อยู่อาศัย คณะกรรมการ พัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ.

สมถวิล แซ่ลี. ปัจจัยในการตัดสินใจซื้อและขายบ้านมือสองในเขตบางกะปิ. วิทยานิพนธ์
ปริญญาโทบริหารธุรกิจ ภาควิชาเคหกรรม บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย , 2539.

ภาษาอังกฤษ

Goodal , Brain . The Economic of Urban Areas. Great Britain : Guildford Survey, Biddles,
1974.

Herbert Arkin and Raymond R. Colton. Tables For Statisticians. New York:
Barnes&Nobles,1963 .

Hirch , Warner Z. Urban Economic Analysis. New York : Mc Graw Hill ,1978.

Lee , Everett. A theory of Migration. Demography 3 , 1966.

Raymond E. Murphy. The American City : An Urban Geography. New York : Mc Graw Hill
,1975.

Rossi , Peter H. Why Families Move. Illinois : Frea Press, 1955.

Tongchai Savasdisara, Walter E.J. Tips and Sunanta Suwannodom. Residential Satisfaction,
Mobility and Estate Management in Private Lower – cost Housing Estates in
Thailand ,Bangkok:Asian Institute of Technology,1987,p.148.

Walpert , J. Behavioral aspects of the deciation to migrate , Paper of the Regional Science
Association Association.(vol 15) , 1955.

ภาคผนวก

คำชี้แจง

1. กรุณากรอกข้อความลงในช่องว่างและขีดเครื่องหมาย ✓ ลงใน ที่ต้องการตามความเห็นของท่าน
2. เมื่อท่านกรอกแบบสอบถามเรียบร้อยแล้ว กรุณาพับใส่ซองสีขาวที่เจ้าหน้าที่ได้แนบมาพร้อมแบบสอบถามแล้วจัดส่งคืนทางไปรษณีย์
3. กรุณาให้เบอร์โทรศัพท์ที่สามารถติดต่อท่านได้สะดวกเพื่อแจ้งผลรางวัล เบอร์โทรศัพท์ของท่านคือ.....

ส่วนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม

สำหรับเจ้าหน้าที่

1. เพศ 1. ชาย 2. หญิง A1
2. อายุ.....ปี A2
3. สถานภาพสมรส 1. โสด 2. แต่งงานแล้ว.....ปี A3-A4
 3. ม่าย , หย่าร้าง , แยกกันอยู่
4. ท่านมีบุตรจำนวน.....คน บุตรคนโตมีอายุ.....ปี A5-A6
5. ระดับการศึกษา 1. ไม่เคยศึกษามาก่อน 2. ประถมศึกษา 3. มัธยมต้น A7
 4. มัธยมปลาย 5. อาชีวศึกษา 6. ปริญญาตรี 7. อื่นๆ โปรดระบุ.....
6. ปัจจุบันท่านทำงานที่.....ถนน..... A8-A9
เขต/อำเภอ.....จังหวัด.....
7. อาชีพในปัจจุบันของท่านและคู่สมรส A10-A11

ท่าน	คู่สมรส	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1.ข้าราชการ
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	3. ลูกจ้างเอกชน
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	5.อาชีพอิสระ ระบุอาชีพ.....

ท่าน	คู่สมรส	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	2.พนักงานรัฐวิสาหกิจ
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	4.ทำธุรกิจส่วนตัว โปรดระบุ.....
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	6.อื่นๆ โปรดระบุ.....

8. ตำแหน่งงานในปัจจุบันของท่านและคู่สมรส A12-A13

ท่าน	คู่สมรส	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1. ผู้บริหารระดับสูง(ถ้าเป็นข้าราชการที่8-12)
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	2. ผู้บริหารระดับกลาง(ถ้าเป็นข้าราชการที่6-7)
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	3. พนักงานทั่วไป(ถ้าเป็นข้าราชการที่2-5)
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	4. เจ้าของกิจการโปรดระบุ.....
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	5. อื่นๆ โปรดระบุ.....

9. ภูมิลำเนาที่ท่านเกิด 1. กรุงเทพฯ เขต..... 2. ต่างจังหวัด..... A14-A15
10. ระยะเวลาที่ท่านอยู่ในกรุงเทพฯเป็นเวลา.....ปี A16
11. ในครอบครัวท่านมีสมาชิกที่อาศัยอยู่ด้วยกันในปัจจุบันจำนวน.....คน A17
12. รายได้ต่อครัวเรือนของท่านประมาณเดือนละเท่าใด A18-A19

รายได้ในปัจจุบัน

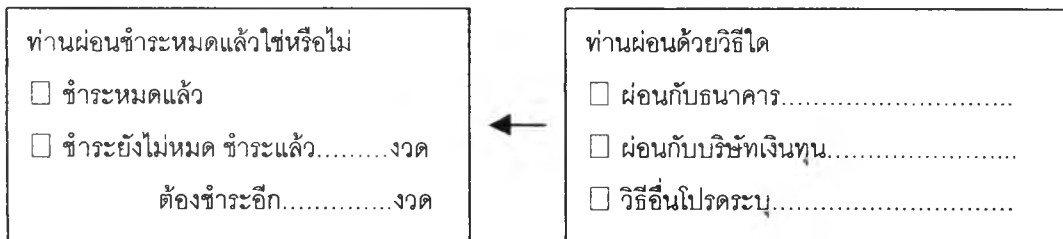
1. ต่ำกว่า 15,000 บาท 2. 15,001-30,000 บาท 3. 30,001-50,000 บาท
 4. 50,001-75,000 บาท 5. 75,001-100,000 บาทขึ้นไป 6. 100,001 บาทขึ้นไป

รายได้ช่วงก่อนภาวะวิกฤตของครัวเรือนของท่าน

1. ต่ำกว่า 15,000 บาท 2. 15,001-30,000 บาท 3. 30,001-50,000 บาท
 4. 50,001-75,000 บาท 5. 75,001-100,000 บาทขึ้นไป 6. 100,001 บาทขึ้นไป

ส่วนที่ 2 ข้อมูลบ้านหลังที่ท่านขายในเขตบางเขน

13. ที่ตั้งของบ้านที่ขาย หมู่บ้านชื่อ.....ถนน.....แขวง.....เขต..... B1-B2
14. ประเภทที่อยู่อาศัยที่ขายไป 1. บ้านเดี่ยวสร้างเอง 2. บ้านเดี่ยวจัดสรร 3. บ้านแฝด B3
 4. ทาวน์เฮาส์ 5. ตึกแถว
15. ขนาดที่ดินมีพื้นที่.....ตารางวา B4
16. ตัวบ้านมีพื้นที่ใช้สอย.....ตารางเมตร ขนาดกว้าง.....เมตร ยาว.....เมตร B5-B6
 จำนวนชั้น.....ชั้น จำนวนห้องนอน.....ห้อง , ห้องน้ำ.....ห้อง B7-B9
17. บ้านหลังที่ท่านขายไป เป็น บ้านใหม่ที่ท่านซื้อจากโครงการ บ้านที่ปลูกสร้างเอง B11
 บ้านมือสองใหม่ที่ไม่เคยมีคนอยู่ บ้านมือสองเก่าที่เคยมีคนอยู่มาแล้ว
18. บ้านหลังที่ท่านขายไปนี้ท่านได้มาอย่างไร B10
 1. ซื้อมา 2. เป็นมรดกจากพ่อ/แม่ (ข้ามไปตอบข้อ23)
 3. อื่นๆ (เช่นรับจ้าง, รับซื้อฝาก) โปรดระบุ.....(ข้ามไปตอบข้อ23)
19. สำหรับบ้านหลังที่ท่านขายไปในเขตบางเขน ท่านมีวัตถุประสงค์หรือความตั้งใจครั้งแรกในการซื้ออย่างไร B12
 1. อยู่อาศัยเอง 2. เพื่อให้ญาติ/ลูก พักอาศัย 3. เป็นบ้านพักอาศัยหลังที่ 2
 4. ลงทุนซื้อเพื่อขายต่อ 5. ลงทุนให้เช่า 6. ซื้อเพื่อเป็นมรดก 7. อื่นๆโปรดระบุ.....
20. บ้านหลังที่ขายท่านซื้อในปี พ.ศ.....ซื้อมาราคา.....บาท B13-B14
21. ท่านซื้อบ้านหลังที่ขายนี้ด้วยเงิน 1. เงินสด 2. เงินผ่อน.....ปี ผ่อนชำระเป็นงวดเดือนละ.....บาท



22. แหล่งเงินที่ท่านใช้ในการซื้อบ้านหลังนี้ (เรียงลำดับตามความสำคัญ โดย 1= เงินก้อนที่ใช้มากที่สุด 2-3 รองลงมา) B18-B19
 กรณีที่ท่านซื้อเงินสด
 () 1. เงินเดือน () 2. รายได้พิเศษ () 3. เงินก้อนจากพ่อ/แม่/ญาติ () 4. เงินออม () 5. เงินกู้ยืมจาก.....
 กรณีที่ท่านซื้อเงินผ่อน

เงินดาวน์	() 1. เงินเดือน () 2. รายได้พิเศษ () 3. เงินก้อนจากพ่อ/แม่/ญาติ () 4. เงินออม () 5. เงินกู้ยืมจาก.....
เงินงวด	() 1. เงินเดือน () 2. รายได้พิเศษ () 3. เงินก้อนจากพ่อ/แม่/ญาติ () 4. เงินออม

23. ท่านใช้ประโยชน์บ้านหลังนี้อย่างไร 1. พักอาศัยเอง 2. ให้ญาติ/ลูก พักอาศัย 3. ให้เช่า B20
 4. ปล่อยว่าง 5. อื่นๆโปรดระบุ.....
24. ระยะเวลาที่ท่านใช้ประโยชน์ หรืออาศัยอยู่ในบ้านหลังที่ขายไปนี้จำนวน.....ปี B21

ส่วนที่ 3 ข้อมูลเกี่ยวกับการขายบ้าน

1 สำหรับเจ้าหน้าที่

25. ท่านได้รับผลกระทบจากภาวะวิกฤตเศรษฐกิจที่ผ่านมาอย่างไรบ้าง (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ) C1-C9
- | | | |
|--|--|---|
| <input type="checkbox"/> ไม่ได้รับผลกระทบ | <input type="checkbox"/> วางงานเป็นระยะเวลา.....ปี.....เดือน | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> เงินเดือนลดลง | <input type="checkbox"/> การทำธุรกิจประสบภาวะขาดทุน | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> ไม่ได้ขึ้นเงินเดือน | <input type="checkbox"/> รายได้ลดลง | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> ไม่ได้เงินโบนัส | <input type="checkbox"/> เปลี่ยนอาชีพ เดิมท่านมีอาชีพอะไร..... | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> อื่นๆ โปรดระบุ..... | | <input type="checkbox"/> |
26. ผลจากภาวะวิกฤตทำให้ท่านต้องขายบ้านใช่หรือไม่ C10
- ใช่ ไม่ใช่
27. สาเหตุที่ท่านขายบ้านหลังนี้คือ C11
- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> ต้องการเปลี่ยนที่อยู่อาศัยใหม่ | <input type="checkbox"/> ขายได้ราคาดี |
| <input type="checkbox"/> มีภาระค่าใช้จ่ายมากต้องขายเพื่อนำเงินมาใช้จ่าย | <input type="checkbox"/> ไม่สามารถผ่อนชำระต่อไปได้ |
| <input type="checkbox"/> ขายตามคำสั่งศาล | <input type="checkbox"/> อื่นๆ โปรดระบุ..... |
28. ท่านประสบความสำเร็จในการขายบ้านหลังนี้ด้วยวิธีใด (ตอบได้เพียงข้อเดียว) C12
- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> 1. ติดต่อกับผู้ซื้อโดยตรง ติดป้ายโฆษณา ลงโฆษณาด้วยตนเอง | <input type="checkbox"/> 2. ฝากขายกับเพื่อนญาติ |
| <input type="checkbox"/> 3. ผ่านบริษัทนายหน้าระบบแฟรนไชส์ ระบุบริษัท..... | <input type="checkbox"/> 4. ผ่านบริษัทตัวแทนนายหน้าของคนไทยทั่วไป |
| <input type="checkbox"/> 5. ผ่านตัวแทนนายหน้าอิสระ | <input type="checkbox"/> 6. ขายโดยการประมูล |
29. ระยะเวลาที่ท่านใช้ในการขายบ้าน.....ปี.....เดือน C13
30. ราคาบ้านที่สามารถขายได้.....บาท C14
31. เมื่อท่านขายบ้านหลังนี้แล้วท่านต้องย้ายที่อยู่อาศัยหรือไม่ C15
1. ย้าย (ตอบข้อ 32 ต่อ) 2. ไม่ย้าย เพราะ.....(จบการสอบถาม)

ส่วนที่ 4 ข้อมูลเกี่ยวกับบ้านใหม่ (บ้านหลังที่อยู่ในปัจจุบัน หมายถึง บ้านเช่า , บ้านญาติ , บ้านพักสวัสดิการ ด้วย)

32. ที่ตั้งของบ้านใหม่ในปัจจุบัน หมู่บ้านชื่อ.....ถนน.....ตำบล / แขวง..... D1-D2
 เขต/อำเภอ.....จังหวัด.....
33. ประเภทที่อยู่อาศัยปัจจุบัน 1. บ้านเดี่ยวสร้างเอง 2. บ้านเดี่ยวจัดสรร 3. บ้านแฝด D3
 4. ทาวน์เฮาส์ 5. ตึกแถว , อาคารพาณิชย์ 6. อาคารชุด, อพาร์ทเมนต์, แฟลต
34. ขนาดที่ดินมีพื้นที่.....ตารางวา D4
35. ตัวบ้านมีพื้นที่ใช้สอย.....ตารางเมตร ขนาดกว้าง.....เมตร ยาว.....เมตร D5-D6
 จำนวนชั้น.....ชั้น จำนวนห้องนอน.....ห้อง ห้องน้ำ.....ห้อง D7-D9
36. ลักษณะการครอบครองบ้านหลังใหม่ที่ท่านอยู่อาศัยในปัจจุบันท่านได้มาอย่างไร D10
- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> 1. ซื้อ (ตอบข้อ 37 ต่อ) | <input type="checkbox"/> 2. ปลูกสร้างเอง (ข้ามไปตอบข้อ 42) |
| <input type="checkbox"/> 3. เช่าเดือนละ.....บาท(ข้ามไปตอบข้อ 42) | <input type="checkbox"/> 4. อาศัยอยู่บ้านญาติ/พ่อ/แม่(ข้ามไปตอบข้อ 42) |
| <input type="checkbox"/> 5. อาศัยอยู่บ้านของลูก, หลาน(ข้ามไปตอบข้อ 42) | <input type="checkbox"/> 6. อยู่ฟรี(เช่นบ้านพักสวัสดิการ, อื่นๆ) (ข้ามไปตอบข้อ 42) |
37. บ้านหลังที่ท่านซื้อใหม่เป็น 1. บ้านใหม่จากโครงการจัดสรร 2. บ้านมือสองใหม่ที่ไม่เคยมีคนอยู่ D11
 3. บ้านมือสองเก่าที่เคยมีคนอยู่แล้ว
38. ท่านซื้อบ้านหลังใหม่นี้ก่อนหรือหลังการขายบ้านหลังเก่า 1. ซื้อ ก่อนขายได้ 2. ซื้อ หลังจากขายได้ D12

39. ท่านซื้อบ้านหลังใหม่นี้มาในปี พ.ศ..... ซื้อในราคา.....บาท D13-D14
40. ท่านซื้อบ้านหลังใหม่นี้ด้วยเงิน 1. เงินสด 2. เงินผ่อน.....ปี ผ่อนชำระงวดเดือนละ.....บาท D15

↓

ท่านผ่อนด้วยวิธีใด

ผ่อนกับธนาคาร.....

ผ่อนกับบริษัทเงินทุน.....

วิธีอื่นโปรดระบุ.....

41. แหล่งเงินที่ท่านใช้ในการซื้อบ้านหลังนี้ (เรียงลำดับตามความสำคัญ โดย 1= เงินก้อนที่ใช้มากที่สุด 2-3 รองลงมา) D16-D17
- กรณีที่ท่านซื้อเงินสด
- () 1. เงินเดือน () 2. รายได้พิเศษ () 3. เงินก้อนจากพ่อ/แม่/ญาติ () 4. เงินออม () 5. เงินกู้ยืมจาก.....
- กรณีที่ท่านซื้อเงินผ่อน

เงินดาวน์	() 1. เงินเดือน () 2. รายได้พิเศษ () 3. เงินก้อนจากพ่อ/แม่/ญาติ () 4. เงินออม () 5. เงินกู้ยืมจาก.....
เงินงวด	() 1. เงินเดือน () 2. รายได้พิเศษ () 3. เงินก้อนจากพ่อ/แม่/ญาติ () 4. เงินออม

ส่วนที่ 5 ข้อมูลเกี่ยวกับความต้องการบ้านในอนาคต

42. ท่านต้องการที่จะซื้อบ้านอีกหรือไม่ 1. ต้องการ 2. ไม่ต้องการ(จบการสอบถาม) E1
43. ถ้าท่านต้องการท่านคิดจะซื้อบ้านภายในกี่ปี E2
1. ภายใน 1 ปี 2. 1-3ปี 3. 3 ปีขึ้นไป
44. บ้านที่ท่านต้องการซื้อเป็น 1. บ้านใหม่จากโครงการ 2. บ้านมือสองใหม่ 3. บ้านมือสองเก่า E3
45. ประเภทที่อยู่อาศัยที่ท่านคิดจะซื้อ 1. บ้านเดี่ยวสร้างเอง 2. บ้านเดี่ยวจัดสรร 3. บ้านแฝด E4
4. ทาวน์เฮาส์ 5. ตึกแถว, อาคารพาณิชย์ 6. อาคารชุด
46. ระดับราคาที่อยู่อาศัยที่ท่านต้องการหรือคิดจะซื้อ E5
1. ไม่เกิน 800,000 2. 800,001-1,500,000 3. 1,500,001-2,000,000
4. 2,000,001-3,000,000 5. 3,000,001- 5,000,000 4. 5,000,000 ขึ้นไป
47. ทำเลที่ท่านจะคิดจะซื้อ หรือสนใจ (กรุณา ล้อมรอบเขตที่ท่านต้องการ พร้อมระบุถนนด้วย) E6
1. กรุงเทพฯตอนบน (จตุจักร, ลาดพร้าว, บางเขน, สายไหม, ดอนเมือง, หลักสี่, นนทบุรี, ปากเกร็ด, ลำลูกกา, ปทุมธานี, ัญญบุรีและสามโคก) ถนน.....
2. กรุงเทพฯตะวันออกเฉียงเหนือ(บางกะปิ, บึงกุ่ม, มีนบุรี, วังทองหลาง, คลองสามวา, สะพานสูง, คันนายาว และหนองจอก) ถนน.....
3. กรุงเทพฯตะวันออก (พระโขนง, ประเวศ, ลาดกระบัง, สมุทรปราการ, บางพลี, ปากน้ำและบางนา) ถนน.....
4. กรุงเทพฯตอนใต้ (ราษฎร์บูรณะ, จอมทอง, บางขุนเทียน, พระประแดง, อ้อมน้อย, สมุทรสาคร, ทุ้งครุ และบางบอน) ถนน.....
5. กรุงเทพฯตะวันตก (ตลิ่งชัน, ภาษีเจริญ, หนองแขม, สามพราน, นครชัยศรี, บางกรวย, บางใหญ่, บางบัวทอง, ไทรน้อย, ทวีวัฒนา และบางแค) ถนน.....
6. กรุงเทพฯศูนย์กลางธุรกิจ (พระนคร, สัมพันธวงศ์, ป้อมปราบ, ดุสิต, บางซื่อ, คลองสาน, ธนบุรี, บางกอกใหญ่, บางกอกน้อย, บางพลัด, ปทุมวัน, บางรัก, สาทร, ราชเทวี, พญาไท, ยานนาวา, ห้วยขวาง, คลองเตย, บางคอแหลม และวัฒนา) ถนน.....

ประวัติผู้เขียนวิทยานิพนธ์

นางสาวธิติมา อุณวิไล สำเร็จการศึกษาระดับปริญญาตรีจาก มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ คณะเศรษฐศาสตร์ ในปี พ.ศ. 2542 และได้เข้าศึกษาต่อระดับปริญญาโท ในหลักสูตรปริญญา เศรษฐศาสตรมหาบัณฑิต เมื่อปี 2542

