

บทบาทของสิ่งอำนวยความสะดวกของโครงการอาคารชุดพักอาศัยระดับราคาปานกลาง
ในเขตบางกะปิ : กรณีศึกษา โครงการบดินทร์สวีทโฮมและโครงการรอยัลไนน์เรสซิเดนซ์



นางสาวกัญชลิกา ธานี

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาเคหะพัฒนาศาสตรมหาบัณฑิต

สาขาวิชาเคหการ ภาควิชาเคหการ

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ปีการศึกษา 2546

ISBN 974-17-4879-5

ลิขสิทธิ์ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

122035631

THE ROLE OF AMENITIES IN MEDIUM PRICED CONDOMINIUM PROJECT
IN BANG KAPI DISTRICT : A CASE STUDY OF BADINSWEETHOME AND
ROYALNINERESIDENCE PROJECT

Miss Kanchalika Thanee

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

Department of Housing

Faculty of Architecture

Chulalongkorn University

Academic Year 2003

ISBN 974-17-4879-5

หัวข้อวิทยานิพนธ์

บทบาทของสิ่งอำนวยความสะดวกของโครงการอาคารชุดพักอาศัย
ระดับราคาปานกลางในเขตบางกะปิ : กรณีศึกษาโครงการ
บดินทร์สวีทโฮม และโครงการรอยัลไนน์เรสซิเดนซ์

โดย

นางสาวกัญชลิภา ธานี

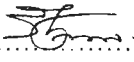
สาขาวิชา

เคหการ

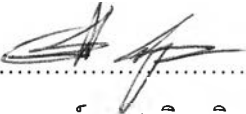
อาจารย์ที่ปรึกษา

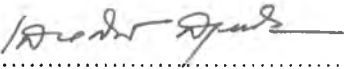
ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.เสาวลักษณ์ เลิศบุศย์ สุรพลชัย

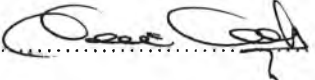
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย อนุมัติให้บัณฑิตวิทยานิพนธ์ฉบับ
นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาโทบริหารธุรกิจ

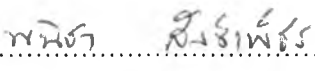

..... คณบดีคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
(รองศาสตราจารย์ ดร.วีระ สัจกุล)


คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์


..... ประธานกรรมการ
(รองศาสตราจารย์ ดร.ชวลิต นิตยะ)


..... อาจารย์ที่ปรึกษา
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.เสาวลักษณ์ เลิศบุศย์ สุรพลชัย)


..... กรรมการ
(รองศาสตราจารย์ อวยชัย วุฒิไผ่สิต)


..... กรรมการ
(อาจารย์ ดร.พนิชา สังข์เพชร)


..... กรรมการ
(นาย นคร มุฑาศรี)

กัญชวลิกา ธานี : บทบาทของสิ่งอำนวยความสะดวกของอาคารชุดพักอาศัยระดับราคาปานกลางในเขตบางกะปิ : กรณีศึกษา โครงการบดินทร์สวีทโฮมและโครงการรอยัลไนน์เรสซิเดนซ์. (THE ROLE OF AMENITIES IN MEDIUM PRICED CONDOMINIUM PROJECT IN BANG KAPI DISTRICT : A CASE STUDY OF BADINSWEETHOME AND ROYALNINERESIDENCE PROJECT) อาจารย์ที่ปรึกษา : ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร. เสาวลักษณ์ เลิศบุศย์ สุรพลชัย, 129 หน้า. ISBN 974-17-4879-5.

การวิจัยครั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาการตอบสนองการใช้ประโยชน์สิ่งอำนวยความสะดวกของผู้อยู่อาศัย ศึกษาสิ่งอำนวยความสะดวกที่มีอยู่ในโครงการและแนวคิดของผู้ประกอบการในเรื่องของการมีสิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการ เพื่อเสนอแนะแนวทางการพัฒนาสิ่งอำนวยความสะดวกของโครงการอาคารชุดพักอาศัยระดับราคาปานกลาง

การวิจัยในครั้งนี้เป็นการวิจัยเชิงสำรวจ โดยทำการศึกษาโครงการอาคารชุดพักอาศัยระดับราคาปานกลางในเขตบางกะปิ ที่มีการจดทะเบียนระหว่างปี พ.ศ. 2538-2542 จำนวน 2 โครงการ และโครงการนั้นต้องมีจำนวนผู้อยู่อาศัยที่เป็นเจ้าของห้องชุดอยู่อาศัยเองไม่น้อยกว่าร้อยละ 60 ของจำนวนห้องชุดทั้งหมดในโครงการ ดังนั้น กลุ่มตัวอย่าง คือ เจ้าของห้องชุดที่อยู่อาศัยในโครงการ จำนวน 148 ราย และผู้ประกอบการ จำนวน 2 ราย

ผลการศึกษาสรุปได้ว่า เจ้าของห้องชุดรับรู้ถึงความสำคัญของการมีสิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการด้วยเหตุผลที่ว่าสะดวกต่อการใช้งานและการคมนาคม, ช่วยทำให้สภาพแวดล้อมโครงการดีขึ้น และจำเป็นต่อการใช้เวลาว่างของคนในครอบครัว ทำให้คุณภาพชีวิตดีขึ้น ในเรื่องของการตอบสนองการใช้ประโยชน์สามารถสรุปได้ว่าสิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการสามารถตอบสนองการใช้ประโยชน์ของผู้อยู่อาศัยได้เป็นส่วนใหญ่ เพราะมีผู้ใช้บริการถึงร้อยละ 81.1 แต่สิ่งอำนวยความสะดวกบางประเภท เช่น สวนหย่อม สระว่ายน้ำ ชาวาน่า ยังด้อยประสิทธิภาพในเรื่องของปัจจัยทางปริมาณ เพราะมีผู้ใช้บริการเลยหรือนาน ๆ ใช้ที่เป็นจำนวนมาก ในการจัดเตรียมสิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการ ผู้ประกอบการคำนึงถึงผลประโยชน์ด้านคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัยเป็นหลัก เนื่องจากผู้ประกอบการเองก็รับทราบดีอยู่แล้วว่า สิ่งอำนวยความสะดวกเป็นได้แค่สิ่งจูงใจให้ลูกค้าสนใจโครงการ แต่ไม่ใช่ปัจจัยหลักในการตัดสินใจซื้อโครงการ ยังมีปัจจัยอื่น ๆ ที่สำคัญกว่า เช่น ทำเลที่ตั้งและความสะดวกสบายของเส้นทางคมนาคม เป็นต้น

ดังนั้น แนวทางในการพัฒนาสิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการอาคารชุดพักอาศัย ต้องมีองค์ประกอบที่สัมพันธ์กัน 2 ประการ คือ ผู้ซื้อ ผู้ขาย เพื่อยกระดับคุณภาพของโครงการ และได้ชุมชนการอยู่อาศัยที่สมบูรณ์ทั้งในปัจจุบันและอนาคต

ภาควิชา.....เคหการ.....ลายมือชื่อนิสิต.....
สาขาวิชา.....เคหการ.....ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษา.....
ปีการศึกษา.....2546.....ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษาร่วม.....

#4374105925 : MAJOR HOUSING

KEY WORD : THE ROLE / AMENITIES / MEDIUM PRICED / CONDOMINIUM PROJECT

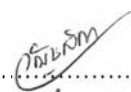
KANCHALIKA THANEE : THE ROLE OF AMENITIES IN MEDIUM PRICED CONDOMINIUM PROJECT IN BANG KAPI DISTRICT : A CASE STUDY OF BADINSWEETHOME AND ROYALNINERESIDENCE PROJECT. THESIS ADVISOR : ASST.PROF. SAOWALUCK LERTBUT SURAPOLCHAI, DBA., 129 pp. ISBN 974-17-4879-5.

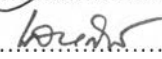
The objectives of this thesis are to study the response of amenities from residents, analysing present amenities and the developers' concept about providing amenities as well as to propose improvement and development of amenities for a medium priced condominium project.

This thesis is survey research that has been conducted in two medium priced condominium projects in Bangkok District. The two selected projects registered between 1995 – 1999 and not less than 60% of the total units were lived in by the owners. Thus, the research was conducted with 148 homeowners and 2 developers.

The results of this study showed that the homeowners realize the amenities as comfortable for use and transportation, the better environment of the project, necessary for using free time, and the betterment of life. In regards to amenities, most residents (81.1%) use them, but some types of amenities, such as the garden, the swimming pool and the sauna still lack efficiency because residents never use them or do not use them regularly. The developers realize the amenities as benefits and a better quality life of the residents because they realize that amenities are a motivation factor. They are not major factors in making a decision to buy into the project. There are still more important factors such as location and the convenience of transportation.

This research proposed guideline development of medium priced condominium projects in the future. There ought to be an accordance between the buyers and the sellers for upgrading the project quality and creating a perfect living community both at present and in the future.

Department of.....Housing.....Student's signature.....

Field of study.....Housing.....Advisor's signature.....

Academic year.....2003.....Co-Advisor's signature

กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้เสร็จลุล่วงไปได้ด้วยดี จากการช่วยเหลืออย่างดียิ่งของผศ.ดร. เสาวลักษณ์ เดิศบุศย์ สุรพลชัย อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ และอาจารย์ดร.พนิชา สังข์เพชร รวมทั้งคณาจารย์และเจ้าหน้าที่ภาควิชาเคหการทุกท่าน

นอกจากนี้ผู้วิจัยขอขอบคุณเพื่อนชาวเคหการ รุ่น 13 ทุกคน รวมทั้งคุณระวีวรรณ คุณราชศักดิ์ และคุณกรทิพย์ ที่สละเวลาช่วยเหลือในการลงพื้นที่เก็บข้อมูล คุณชุตีกรที่ให้คำแนะนำทางสถิติ รุ่นพี่ รุ่น12 ที่เอื้อเฟื้อสถานที่และให้ความช่วยเหลือในการทำวิทยานิพนธ์ในครั้งนี้ และขอขอบคุณผู้จัดการอาคาร ผู้ประกอบการ และเจ้าของห้องชุดทุกท่านที่ได้ให้ความร่วมมือในการเก็บข้อมูลเป็นอย่างดี

สุดท้ายนี้ ผู้วิจัยใคร่ขอขอบคุณบิดา มารดา และครอบครัว ที่อบรมสั่งสอนให้ผู้วิจัยมีความอดทน มุ่งมั่น และพยายามที่จะทำวิทยานิพนธ์ให้สำเร็จ

สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อภาษาไทย.....	ง
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ.....	จ
กิตติกรรมประกาศ.....	ฉ
สารบัญ.....	ช
สารบัญตาราง.....	ฐ
สารบัญแผนภูมิ.....	ฌ
สารบัญแผนผังการศึกษา.....	ด
สารบัญรูปภาพ.....	ต
บทที่ 1 บทนำ	
1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา.....	1
1.2 วัตถุประสงค์การวิจัย.....	3
1.3 ขอบเขตการวิจัย.....	3
1.4 สมมติฐานการวิจัย.....	4
1.5 วิธีดำเนินการวิจัย.....	4
1.6 คำจำกัดความ.....	5
1.7 ข้อจำกัดของการวิจัย.....	6
1.8 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ.....	7
บทที่ 2 ทฤษฎี แนวความคิดและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง	
2.1 ทฤษฎีและแนวความคิดที่เกี่ยวข้อง.....	8
2.1.1 แนวคิดทางการตลาดในการกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวก ของอาคารชุด.....	8
2.1.2 แนวคิดเกี่ยวกับการศึกษาพฤติกรรมของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย.....	10
2.1.3 แนวความคิดทางการตลาดที่เน้นการให้ความสำคัญกับผู้บริโภค.....	11

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
2.1.4 แนวคิดทางการตลาดโดยเน้นอารมณ์ของผู้บริโภค (Emotion Marketing).....	13
2.1.5 แนวความคิดเกี่ยวกับรูปแบบการดำเนินชีวิตของชนชั้นกลาง.....	13
2.2 งานวิจัยอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง.....	17
2.3 สรุป.....	22
2.4 ข้อมูลเบื้องต้นของโครงการที่ทำการศึกษา.....	23
บทที่ 3 วิธีดำเนินงานวิจัย	
3.1 การสำรวจข้อมูลเบื้องต้น.....	33
3.2 ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง.....	34
3.3 เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย.....	38
3.4 การเก็บรวบรวมข้อมูล.....	40
3.5 การวิเคราะห์ข้อมูล.....	41
3.6 แหล่งที่มาของข้อมูล.....	42
บทที่ 4 การวิเคราะห์ข้อมูล	
4.1 ผู้ที่อยู่อาศัย.....	46
4.1.1 ข้อมูลทั่วไปของกลุ่มตัวอย่าง.....	46
4.1.1.1 เพศ.....	46
4.1.1.2 อายุ.....	48
4.1.1.3 สถานภาพสมรส.....	49
4.1.1.4 จำนวนบุตร.....	50
4.1.1.5 ระดับการศึกษา.....	53
4.1.1.6 อาชีพ.....	54
4.1.1.7 จำนวนสมาชิกในครอบครัว.....	56
4.1.1.8 รายได้รวมต่อเดือนของครอบครัว.....	57

สารบัญ (ต่อ)

หน้า

4.1.2	ข้อมูลเกี่ยวกับห้องชุด	
4.1.2.1	ประเภทของห้องชุด.....	58
4.1.2.2	จำนวนห้องชุดที่ครอบครอง.....	59
4.1.2.3	ที่อยู่อาศัยที่อื่น.....	61
4.1.3	รูปแบบการดำเนินชีวิต	
4.1.3.1	ระยะเวลาที่อยู่อาศัยในโครงการ.....	63
4.1.3.2	จำนวนวันที่อยู่อาศัยในโครงการ.....	64
4.1.3.3	รูปแบบการพักผ่อนหย่อนใจและแสวงหาความบันเทิง.....	66
4.1.3.4	สถานที่ซื้อสินค้าและบริการ.....	68
4.1.4	ความคิดเห็นต่อโครงการและสิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการ	
4.1.4.1	เหตุผลที่เลือกอยู่อาศัยในโครงการ.....	70
4.1.4.2	ความคิดเห็นเกี่ยวกับการมีสิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการ.....	72
4.1.5	การตอบสนองการใช้ประโยชน์ของสิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการ	
4.1.5.1	การใช้บริการสิ่งอำนวยความสะดวก.....	76
4.1.5.2	กิจกรรมที่ใช้บริการ.....	79
4.1.6	แนวทางการปรับปรุงและพัฒนาสิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการ	
4.1.6.1	ความเหมาะสมของรูปแบบสิ่งอำนวยความสะดวก ในโครงการ.....	83
4.1.6.2	สิ่งอำนวยความสะดวกที่มีความสำคัญต่อการอยู่อาศัย.....	85

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
4.2 ผู้ประกอบการ	
4.2.1 ข้อมูลทั่วไปของผู้ประกอบการ.....	90
4.2.1.1 เพศ.....	90
4.2.1.2 อายุ.....	90
4.2.1.3 ตำแหน่ง.....	90
4.2.1.4 ประสบการณ์ในการทำงาน.....	90
4.2.1.5 ระดับการศึกษา.....	90
4.2.1.6 อยู่อาศัยในโครงการหรือไม่.....	90
4.2.2 นโยบายและแนวคิดในการจัดทำโครงการ.....	90
4.2.2.1 การเลือกทำเลในการจัดทำโครงการ.....	90
4.2.2.2 กลุ่มลูกค้าเป้าหมายของโครงการ.....	91
4.2.2.3 การตั้งราคาโครงการ.....	91
4.2.2.4 หลักในการส่งเสริมการขาย.....	91
4.2.3 แนวคิดต่อสิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการอาคารชุดพักอาศัย.....	91
4.2.3.1 ข้อเด่นของโครงการ.....	91
4.2.3.2 ข้อด้อยของโครงการ.....	91
4.2.3.3 สาเหตุที่โครงการไม่มีสิ่งอำนวยความสะดวกบางประเภท.....	92
4.2.3.4 แนวคิดเรื่องการเสียเปรียบ/ไม่เสียเปรียบโครงการอื่น ในกรณีที่ไม่มีสิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการ.....	92
4.2.3.5 แนวคิดเรื่องสิ่งอำนวยความสะดวกเป็นสิ่งจูงใจผู้ที่กำลัง หาซื้อที่อยู่อาศัย.....	92
4.2.3.6 แนวคิดเรื่องการนำสิ่งอำนวยความสะดวกมาเป็นข้อพิจารณา ในการตัดสินใจซื้อ.....	92

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
4.2.3.7 แนวคิดเรื่องสิ่งอำนวยความสะดวกมีผลต่อราคาขาย ห้องชุด.....	92
4.2.4 ความคิดเห็นต่อแนวทางการปรับปรุงและพัฒนาสิ่งอำนวยความสะดวก ในโครงการ.....	93
4.2.4.1 ความเหมาะสมและการแก้ไขรูปแบบของสิ่งอำนวยความสะดวก ในโครงการ.....	93
4.2.4.2 การแก้ไขสิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการ.....	93
4.2.4.3 การพิจารณาแก้ไขสิ่งอำนวยความสะดวกในกรณี ที่สมาชิกในโครงการเรียกร้องให้แก้ไข.....	93
4.2.4.4 สิ่งอำนวยความสะดวกที่มีความสำคัญต่อการอยู่อาศัย.....	94
4.3 สรุป	
4.3.1 สรุปวิเคราะห์ข้อมูลด้านผู้อยู่อาศัย.....	95
4.3.2 สรุปวิเคราะห์ข้อมูลด้านผู้ประกอบการ.....	97
บทที่ 5 สรุป อภิปรายผลและข้อเสนอแนะ	
5.1 สรุปอภิปรายผล	
5.1.1 บทบาทต่อผู้อยู่อาศัยในเรื่องของการตอบสนอง การใช้ประโยชน์สิ่งอำนวยความสะดวก.....	103
5.1.2 บทบาทต่อผู้ประกอบการด้านแนวคิดในเรื่องของการมี สิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการ.....	106
5.1.3 แนวทางการพัฒนาสิ่งอำนวยความสะดวกของ โครงการอาคารชุดพักอาศัยระดับราคาปานกลางในอนาคต.....	107
5.2 ข้อเสนอแนะ	108

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
5.3 ประโยชน์ของงานวิจัย.....	111
รายการอ้างอิง.....	112
ภาคผนวก.....	113
ภาคผนวก ก. ทรัพย์สินส่วนกลางและทรัพย์สินส่วนบุคคลของอาคารชุด.....	114
ภาคผนวก ข. แบบสอบถามผู้อยู่อาศัยในโครงการ.....	117
ภาคผนวก ค. แบบสอบถามผู้ประกอบการ.....	124
ประวัติผู้เขียนวิทยานิพนธ์.....	129

สารบัญตาราง

ตารางที่	หน้า	
1.1	จำนวนอาคารชุดที่สร้างเสร็จและจดทะเบียนเพิ่มขึ้น ในเขตบางกะปิ จตุจักร ห้วยขวาง ปี 2538-2542.....	3
2.1	แสดงข้อมูลเบื้องต้นของโครงการที่ทำการศึกษา.....	23
2.2	แสดงสิ่งอำนวยความสะดวกของโครงการบดินทร์สวีทไฮม.....	31
2.3	แสดงสิ่งอำนวยความสะดวกของโครงการรอยัลไนน์เรสซิเดนท์.....	32
3.1	การกระจายตัวของคอนโดมิเนียมระดับราคาปานกลางในเขต กรุงเทพมหานคร.....	35
3.2	จำนวนอาคารชุดพักอาศัยในเขตบางกะปิ ปี พ.ศ. 2538-2542.....	36
3.3	แสดงจำนวนกลุ่มตัวอย่าง.....	36
3.4	ตารางจำนวนการสุ่มตัวอย่างของ Herbert Arkin ที่แสดงขนาดจำนวนตัวอย่าง.....	37
3.5	แสดงการส่งและรับแบบสอบถาม.....	40
3.6	แสดงจำนวนตัวอย่างที่เก็บข้อมูลได้.....	41
4.1	เพศของกลุ่มตัวอย่าง.....	47
4.2	อายุของกลุ่มตัวอย่าง.....	48
4.3	สถานภาพสมรสของกลุ่มตัวอย่าง.....	49
4.4	สถานภาพครอบครัวของกลุ่มตัวอย่างที่สมรส, ม่าย, หรือหย่าร้าง.....	51
4.5	จำนวนบุตรของกลุ่มตัวอย่างที่มีบุตร.....	52
4.6	ระดับการศึกษาของกลุ่มตัวอย่าง.....	53
4.7	อาชีพของกลุ่มตัวอย่าง.....	55
4.8	จำนวนสมาชิกในครอบครัว.....	56
4.9	รายได้รวมต่อเดือนของครอบครัว.....	57
4.10	ประเภทของห้องชุด.....	58
4.11	จำนวนห้องชุดที่ครอบครองในโครงการ.....	60
4.12	สถานภาพการมีที่อยู่อาศัยที่อื่น.....	61

สารบัญตาราง (ต่อ)

ตารางที่	หน้า	
4.13	ประเภทที่อยู่อาศัยอื่นของกลุ่มตัวอย่างที่มีที่อยู่อาศัยอื่น.....	62
4.14	ระยะเวลาที่อยู่อาศัยในโครงการ.....	63
4.15	จำนวนวันที่กลุ่มตัวอย่างอยู่อาศัยในโครงการ.....	65
4.16	รูปแบบการพักผ่อนหย่อนใจและแสวงหาความบันเทิง.....	67
4.17	สถานที่ซื้อสินค้าและบริการ.....	69
4.18	เหตุผลที่กลุ่มตัวอย่างเลือกอยู่อาศัยในโครงการ บดินทร์สวีทโฮม.....	70
4.19	เหตุผลที่กลุ่มตัวอย่างเลือกอยู่อาศัยในโครงการ รอยัลไนน์เรสซิเดนซ์.....	71
4.20	ความคิดเห็นเกี่ยวกับการมีสิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการ บดินทร์สวีทโฮม.....	73
4.21	ความคิดเห็นเกี่ยวกับการมีสิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการ รอยัลไนน์เรสซิเดนซ์.....	75
4.22	สถานภาพการใช้บริการสิ่งอำนวยความสะดวกของ กลุ่มตัวอย่าง.....	77
4.23	ผู้ใช้บริการ ในกรณีที่ใช้บริการสิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการ.....	78
4.24	กิจกรรมที่กลุ่มตัวอย่างใช้บริการในโครงการบดินทร์สวีทโฮม.....	80
4.25	กิจกรรมที่กลุ่มตัวอย่างใช้บริการในโครงการรอยัลไนน์เรสซิเดนซ์.....	82
4.26	ความเหมาะสมของรูปแบบสิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการ.....	84
4.27	สิ่งอำนวยความสะดวกที่มีความสำคัญต่อการอยู่อาศัยโครงการ บดินทร์สวีทโฮม.....	86
4.29	สิ่งอำนวยความสะดวกที่มีความสำคัญต่อการอยู่อาศัยโครงการ รอยัลไนน์เรสซิเดนซ์.....	88
4.30	แสดงผลการสัมภาษณ์ผู้ประกอบการ.....	90

สารบัญแผนภูมิ

แผนภูมิที่	หน้า
4.1	47
4.2	49
4.3	50
4.4	51
4.5	52
4.6	54
4.7	55
4.8	56
4.9	57
4.10	59
4.11	60
4.12	61
4.13	62
4.14	64
4.15	66
4.16	67
4.17	68
4.18	69
4.19	71
4.20	72

สารบัญแผนภูมิ (ต่อ)

แผนภูมิที่	หน้า
4.21	74
4.22	76
4.23	77
4.24	78
4.25	81
4.26	83
4.27	85
4.28	87
4.29	89

สารบัญแผนผังการศึกษา

แผนผังที่	หน้า
3.1 วิธีดำเนินงานวิจัย.....	43
3.2 โครงสร้างแบบสอบถามผู้อยู่อาศัย.....	44
3.3 โครงสร้างแบบสอบถามผู้ประกอบการ.....	45
4.1 สรุปผลการวิเคราะห์ผู้อยู่อาศัย.....	101
4.2 สรุปผลการวิเคราะห์ผู้ประกอบการ.....	102

สารบัญรูปร่างภาพ

ภาพที่		หน้า
2.1	แผนที่โครงการ.....	24
2.2	ที่จอดรถโครงการบดินทร์สวีทโฮม.....	25
2.3	ร้านค้าโครงการบดินทร์สวีทโฮม.....	25
2.4	ร้านซักรีดโครงการบดินทร์สวีทโฮม.....	26
2.5	ห้องรับแขกและโถงพักผ่อนรวมโครงการบดินทร์สวีทโฮม.....	26
2.6	ร้านอาหารภายในโครงการบดินทร์สวีทโฮม.....	27
2.7	สวนหย่อมโครงการบดินทร์สวีทโฮม.....	27
2.8	อาคารรอยัลไนน์เรสซิเดนซ์.....	28
2.9	สระว่ายน้ำโครงการรอยัลไนน์เรสซิเดนซ์.....	28
2.10	ห้องออกกำลังกายโครงการรอยัลไนน์เรสซิเดนซ์.....	29
2.11	ร้านซักรีดโครงการรอยัลไนน์เรสซิเดนซ์.....	29
2.12	ที่จอดรถโครงการรอยัลไนน์เรสซิเดนซ์.....	30