

บทที่ 5

ผลการวิเคราะห์ข้อมูล

การวิจัยเรื่อง ผลกระทบต่อผู้เช่าเดิมที่อยู่อาศัยในเขตพาณิชย์ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยเมื่อมีการพัฒนาตามแผนแม่บท ได้ทำการเก็บรวบรวมข้อมูลกลุ่มตัวอย่างเป้าหมายซึ่งเป็นประชากรที่เป็นผู้เช่าที่อยู่อาศัยในอาคารพาณิชย์ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย จำนวนประมาณ 4,000 คน ผลการสำรวจข้อมูลโดยแจกแบบสอบถามไปยังกลุ่มตัวอย่าง จำนวน 351 ชุด และจากการสัมภาษณ์ ผู้ทรงคุณวุฒิและตัวแทนผู้ประกอบการจำนวน 20 คน นำมาวิเคราะห์ข้อมูลตามลำดับดังนี้

5.1 ข้อมูลการอยู่อาศัยทั่วไปทางด้านกายภาพ สังคม และเศรษฐกิจ ของกลุ่มตัวอย่าง

5.2 ข้อมูลผลกระทบทางด้านกายภาพ สังคม และเศรษฐกิจ ของกลุ่มตัวอย่าง

5.3 ข้อมูลความต้องการที่อยู่อาศัยใหม่ในอนาคตของกลุ่มตัวอย่าง

5.4 ข้อมูลผลการสัมภาษณ์ของผู้ทรงคุณวุฒิและตัวแทนผู้ประกอบการจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

5.1 ข้อมูลทั่วไปทางด้านกายภาพ สังคม และเศรษฐกิจ

จากแบบสอบถาม ลักษณะของการวิเคราะห์แบ่งเป็น 5 ประการคือ

1) ลักษณะของข้อมูลส่วนตัว ได้แก่ เพศ อายุ สถานภาพ ระดับการศึกษา และภูมิลำเนาเดิม เพื่อเป็นการศึกษาข้อมูลทั่วไปของกลุ่มตัวอย่าง ผลการวิเคราะห์ที่ได้มีดังนี้

เพศ พบว่ากลุ่มตัวอย่างมีสัดส่วนของเพศชาย จำนวนร้อยละ 63.5 และเพศหญิง จำนวนร้อยละ 36.5 จึงพบได้ว่ามีเพศชายมากกว่าเพศหญิงถึงร้อยละ 25 ตามตารางที่ 5-1

ตารางที่ 5-1 แสดงจำนวนร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามเพศ

เพศ	จำนวน	ร้อยละ
ชาย	223	63.5
หญิง	128	36.5
รวม	351	100.0

อายุ พบว่ากลุ่มตัวอย่าง อายุอยู่ในช่วงระหว่าง 41-50 ปี คิดเป็นร้อยละ 33.0 รองลงมา มีอายุ อยู่ในช่วงระหว่าง 51 - 60 ปี 31 - 40 ปี 31 - 30 ปี และมากกว่า 61 ปีขึ้นไป คิดเป็น จำนวนร้อยละ 25.1 25.1 11.4 และ 5.1 ตามลำดับ ดังแสดงในตารางที่ 5-2

ตารางที่ 5-2 แสดงจำนวนร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามอายุ

อายุ	จำนวน	ร้อยละ
21 - 30 ปี	40	11.4
31 - 40 ปี	88	25.1
41 - 50 ปี	116	33.0
51 - 60 ปี	89	25.4
61 ปีขึ้นไป	18	5.1
รวม	351	100.0

สถานภาพ ของกลุ่มตัวอย่างพบว่า สมรส จำนวน 244 คิดเป็นร้อยละ 69.5 รองลงมา โสด หม้าย และหย่า / แยกกันอยู่ จำนวน 76 18 และ 13 คิดเป็นร้อยละ 21.7 5.1 และ 3.7 ตามลำดับ ดังแสดงในตารางที่ 5-3

ตารางที่ 5-3 แสดงจำนวนร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามสถานภาพ

สถานภาพ	จำนวน	ร้อยละ
สมรส	244	69.5
โสด	76	21.7
หม้าย	18	5.1
หย่า/แยกกันอยู่	13	3.7
รวม	351	100.0

ระดับการศึกษาของกลุ่มตัวอย่าง ระดับอนุปริญญา (ปวช. ปวส.) คิดเป็นร้อยละ 34.8 รองลงมา ระดับ ประถมศึกษา มัธยมศึกษา ปริญญาตรี และสูงกว่าปริญญาตรี คิดเป็นร้อยละ 31.3 30.8 2.8 และ 0.3 ตามลำดับ ดังแสดงในตารางที่ 5-4

ตารางที่ 5-4 แสดงจำนวนร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามระดับการศึกษา

ระดับการศึกษา	จำนวน	ร้อยละ
ประถมศึกษา	110	31.3
มัธยมศึกษา	108	30.8
อนุปริญญา (ปวช., ปวส.)	122	34.8
ปริญญาตรี	1	0.3
สูงกว่าปริญญาตรี	10	2.8
รวม	351	100.0

ภูมิลำเนาเดิมของกลุ่มตัวอย่าง พบว่า อยู่ในเขตพื้นที่ดินจุฬาย ซึ่งเป็นที่อยู่อาศัยปัจจุบัน จำนวนร้อยละ 44.7 รองลงมา นอกเขตพื้นที่ดินจุฬาย คิดเป็นร้อยละ 31.1 นอกจากนั้น เป็น ภาคกลาง , ปริมณฑล ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ , เหนือ , ใต้ และต่างประเทศ ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 8.5 , 6.6 , 3.1 , 2.8 , 2.6 และ 0.6 ตามลำดับ ดังแสดงตารางที่ 5-5

ตารางที่ 5-5 แสดงจำนวนร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามภูมิลำเนาเดิม

ภูมิลำเนาเดิม	จำนวน	ร้อยละ
เขตพื้นที่ดินจุฬาย (ที่อยู่ปัจจุบัน)	157	44.7
นอกเขตพื้นที่ดินจุฬาย (กทม.)	109	31.1
ภาคกลาง	30	8.5
ปริมณฑล	23	6.6
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	11	3.1
ภาคเหนือ	10	2.8
ภาคใต้	9	2.6
ต่างประเทศ	2	0.6
รวม	351	100.0

2) ลักษณะของข้อมูลการอยู่อาศัยในปัจจุบันทางด้านกายภาพ ได้แก่ จำนวนชั้นของอาคารพาณิชย์ จำนวนคูหา ส่วนที่มีการต่อเติมเพิ่มเติม และปีที่สิ้นสุดสัญญาเช่ากับจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยเพื่อทราบความเป็นอยู่สภาพด้านกายภาพโดยทั่วไปของกลุ่มตัวอย่าง ผลการวิเคราะห์ที่ได้มีดังนี้

จำนวนชั้นของอาคารที่อยู่อาศัยของกลุ่มตัวอย่าง พบว่า 3 ชั้น คิดเป็นร้อยละ 69.5 รองลงมา 2 ชั้น คิดเป็นร้อยละ 15.7 และ 4 ชั้น คิดเป็นร้อยละ 14.5 ดังแสดงตารางที่ 5-6

ตารางที่ 5-6 แสดงจำนวนร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามจำนวนชั้นอาคารที่อยู่อาศัย

จำนวนชั้น	จำนวน	ร้อยละ
2 ชั้น	55	15.7
3 ชั้น	244	69.5
4 ชั้น	51	14.5
มากกว่า 4 ชั้น	1	0.3
รวม	351	100.0

จำนวนคูหาที่กลุ่มตัวอย่างอยู่อาศัย พบว่าจำนวน 1 คูหา คิดเป็นร้อยละ 61.0 รองลงมาจำนวน 2 คูหา คิดเป็นร้อยละ 27.6 , และ จำนวน 3 คูหา คิดเป็นร้อยละ 5.7 ดังแสดงในตารางที่ 5-7

ตารางที่ 5-7 แสดงจำนวนร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามจำนวนคูหาของอาคารพาณิชย์

จำนวนคูหา	จำนวน	ร้อยละ
1 คูหา	214	61.0
2 คูหา	97	27.6
3 คูหา	20	5.7
4 คูหา	12	3.4
มากกว่า 4 คูหา	8	2.3
รวม	351	100.0

ส่วนต่อเติมอาคารเพิ่มเติมของกลุ่มตัวอย่าง พบว่าอื่น ๆ เช่น พื้น , ผนัง , ฝ้าเพดาน ห้องทำงาน , ห้องครัว , ห้องนอน เหล็กตัด ฯลฯ คิดเป็นร้อยละ 30.8 รองลงมาพบว่าห้องน้ำคิดเป็นร้อยละ 21.1 และดาดฟ้า 16.8 ดังแสดงในตารางที่ 5-8

ตารางที่ 5-8 แสดงจำนวนร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามส่วนต่อเติมอาคารพาณิชย์เพิ่มเติม

ส่วนต่อเติมเพิ่มเติม	จำนวน	ร้อยละ
ชั้นลอย	46	13.1
ห้องน้ำ	74	21.1
ระเบียงหน้าหลัง	16	4.6
ดาดฟ้า	59	16.8
หลังคาคลุม	48	13.7
อื่น ๆ	108	30.8
รวม	351	100.0

สัญญาเช่าที่ทำนิติกรรมกับจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยของกลุ่มตัวอย่างสิ้นสุดปีใด พบว่า ปี 2541 คิดเป็นร้อยละ 68.4 รองลงมาปี 2542 คิดเป็นร้อยละ 20.5 และปี 2543 คิดเป็นร้อยละ 11.1 ดังแสดงในตารางที่ 5-9

ตารางที่ 5-9 แสดงจำนวนร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามปีที่สัญญาเช่ากับจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยสิ้นสุด

สัญญาเช่าสิ้นสุด	จำนวน	ร้อยละ
ปี 2541	240	68.4
ปี 2542	72	20.5
ปี 2543	39	11.1
รวม	351	100.0

3) ลักษณะของข้อมูล การอยู่อาศัยในปัจจุบัน ทางด้านสังคม ได้แก่ จำนวนสมาชิกในครอบครัว สถานที่ทำงาน ระยะเวลาการอยู่อาศัยเหตุจูงใจในการเลือกพักอาศัย และปัญหาของการอยู่อาศัยในอาคารพาณิชย์ เพื่อทราบการอยู่อาศัยในอาคารพาณิชย์ สภาพทางด้านสังคมของกลุ่มตัวอย่าง ผลการวิเคราะห์ที่ได้มีดังนี้

จำนวนสมาชิกในครอบครัวของกลุ่มตัวอย่าง อยู่ระหว่าง 4 - 6 คน คิดเป็นร้อยละ 57.5 รองลงมา 7 - 9 คน คิดเป็นร้อยละ 21.1 และ 2 - 3 คน , 10 คนขึ้นไป และคนเดียว ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 12.0 5.4 และ 4.0 ตามลำดับ ดังแสดงตารางที่ 5-10

ตารางที่ 5-10 แสดงจำนวนร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามจำนวนสมาชิกในครอบครัว

จำนวนสมาชิกในครอบครัว	จำนวน	ร้อยละ
4 - 6 คน	202	57.5
7 - 9 คน	74	21.1
2 - 3 คน	42	12.0
10 คนขึ้นไป	19	5.4
คนเดียว	14	4.0
รวม	351	100.0

สถานที่ทำงานของกลุ่มตัวอย่าง พบว่า ในอาคารพาณิชย์ที่อยู่อาศัยคิดเป็นร้อยละ 86.3 รองลงมา ใกล้เคียงอาคารพาณิชย์ที่อยู่อาศัยคิดเป็นร้อยละ 28 และนอกเขตพื้นที่ดินจุฬาฯ คิดเป็นร้อยละ 20 ดังแสดงตารางที่ 5-11

ตารางที่ 5-11 แสดงจำนวนร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามสถานที่ทำงาน

สถานที่ทำงาน	จำนวน	ร้อยละ
ในอาคารพาณิชย์	303	86.3
นอกอาคารพาณิชย์ (ใกล้เคียงอาคาร)	28	8.0
นอกพื้นที่ดินจุฬาฯ	20	5.7
รวม	351	100.0

ระยะเวลาในการอยู่อาศัยในอาคารพาณิชย์ของกลุ่มตัวอย่าง พบว่า 25 ปีขึ้นไปคิดเป็นร้อยละ 35.3 รองลงมา 20-25 ปี คิดเป็นร้อยละ 26.5 และ 16-20 ปี , 11-15 ปี และ 6-10 ปี คิดเป็นร้อยละ 14.5 , 12.3 และ 11.4 ตามลำดับ ดังแสดงตารางที่ 5-12

ตารางที่ 5-12 แสดงจำนวนร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามระยะเวลาการอยู่อาศัยในอาคารพาณิชย์

ระยะเวลาที่อยู่อาศัยในอาคาร	จำนวน	ร้อยละ
25 ปีขึ้นไป	124	35.3
20 - 25 ปี	93	26.5
16 - 20 ปี	51	14.5
11 - 15 ปี	43	12.3
6 - 10 ปี	40	11.4
รวม	351	100.0

เหตุจูงใจในการอยู่อาศัยอาคารในอาคารพาณิชย์ ของกลุ่มตัวอย่าง พบว่าเหมาะสม สะดวกในการประกอบธุรกิจการค้า คิดเป็นร้อยละ 48.1 รองลงมาการเดินทางเข้าออกสะดวก คิดเป็นร้อยละ 22.5 และ สภาพและทำเลที่ตั้งอยู่ใจกลางเมือง คิดเป็นร้อยละ 15.1 ดังแสดงในตารางที่ 5-13

ตารางที่ 5-13 แสดงจำนวนร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามเหตุจูงใจในการเลือกอาศัยในอาคารพาณิชย์

เหตุจูงใจในการเลือกอาศัยในอาคารพาณิชย์	จำนวน	ร้อยละ
เหมาะสมและสะดวกในการประกอบธุรกิจการค้า	169	48.1
การเดินทางเข้า-ออกสะดวก	79	22.5
ทำเลที่ตั้งอยู่ในเมืองหรือใจกลางเมือง	53	15.1
อื่นๆ เช่นใกล้ สิ่งอำนวยความสะดวก	29	8.3
พื้นที่ใช้สอยเอื้อประโยชน์	11	3.1
ราคาค่าเช่าพอที่จะชำระได้	10	2.8
รวม	351	100.0

ปัญหาที่เกิดขึ้นกับการพักอาศัยในอาคารพาณิชย์ของกลุ่มตัวอย่าง พบว่า ปัญหาเรื่องค่าเช่า คิดเป็นร้อยละ 71.5 รองลงมา ปัญหาระยะเวลาการเช่า คิดเป็นร้อยละ 66.1 และปัญหาการจอดรถ การจราจร คิดเป็นร้อยละ 40.5 ดังแสดงในตารางที่ 5-14

ตารางที่ 5.14 แสดงจำนวนร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามปัญหาของการอยู่อาศัยในอาคารพาณิชย์

ปัญหา	จำนวน	ร้อยละ
สภาพอาคาร	87	24.8
ถนนและทางเท้า	40	11.4
การจราจร - ที่จอดรถ	142	40.5
ระบบไฟฟ้า - ประปา - โทรศัพท์	13	3.7
ขยะ - กลิ่น มลพิษ - เสียง	86	24.5
สภาพแวดล้อม	64	18.2
ความปลอดภัย	99	28.2
ค่าเช่า	251	71.5
ระยะเวลาการเช่า	232	66.1
อื่นๆ เช่น เพื่อนบ้าน , น้ำท่วม , การสัญจร ฯลฯ	34	9.7

หมายเหตุ เป็นการตอบจากกลุ่มตัวอย่าง จำนวน 351 ราย คิดเป็นร้อยละ 100.0

4) ลักษณะของข้อมูลการอยู่อาศัยในปัจจุบันทางด้านเศรษฐกิจ ได้แก่ อาชีพ สถานะ การอยู่อาศัย การใช้ประโยชน์ในอาคาร ลักษณะประกอบการค้า อัตราค่าเช่า รายได้ต่อเดือน รายได้ต่อครอบครัว และ เงินออม เพื่อทราบข้อมูล การอยู่อาศัยด้านเศรษฐกิจของกลุ่มตัวอย่าง ผลการวิเคราะห์ที่ได้มีดังนี้

อาชีพในปัจจุบันของกลุ่มตัวอย่าง พบว่าเจ้าของกิจการคิดเป็นร้อยละ 55.8 รองลงมาค้าขายเล็ก ๆ น้อย ๆ คิดเป็นร้อยละ 18.8 และลูกจ้าง และงานฝีมือ , แม่บ้าน , อื่น ๆ และข้าราชการ คิดเป็นร้อยละ 12.5 , 5.1 , 3.7 , 3.1 และ 0.9 ตามลำดับ ดังแสดงในตารางที่ 5-15

ตารางที่ 5-15 แสดงจำนวนร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามอาชีพ

อาชีพ	จำนวน	ร้อยละ
เจ้าของกิจการ	196	55.8
ค้าขายเล็ก ๆ น้อย ๆ	66	18.8
ลูกจ้าง	44	12.5
แรงงานฝีมือ	18	5.1
แม่บ้าน	13	3.7
อื่น ๆ (รับจ้างทั่วไป)	11	3.1
ข้าราชการ	3	0.9
รวม	351	100.0

สถานภาพการอยู่อาศัยในอาคารพาณิชย์ของกลุ่มตัวอย่าง พบว่า เช่าโดยตรงจากจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ร้อยละ 86.0 รองลงมาเช่า / เช่าจากผู้ครอบครองปัจจุบัน คิดเป็นร้อยละ 8.5 และเช่ารายเดือนจากผู้ครอบครอง คิดเป็นร้อยละ 4.3 ดังแสดงในตารางที่ 5-16

ตารางที่ 5-16 แสดงจำนวนร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามสถานการอยู่อาศัยในอาคารพาณิชย์

สถานการอยู่อาศัย	จำนวน	ร้อยละ
เช่าโดยตรงจากจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	302	86.0
เช่า/เช่าจากผู้เช่าอาคารปัจจุบัน	30	8.5
เช่ารายเดือนจากผู้เช่าอาคารปัจจุบัน	15	4.3
สถานที่ทำงานจัดให้	4	1.1
รวม	351	100.0

การใช้ประโยชน์ในอาคารของกลุ่มตัวอย่างพบว่าใช้ประกอบการชั้นล่างและอยู่อาศัยชั้น 2 ขึ้นไป คิดเป็นร้อยละ 79.2 รองลงมา พักอาศัยทุกชั้น คิดเป็นร้อยละ 15.1 และใช้เป็นห้องพักแบ่งเช่า คิดเป็นร้อยละ 2.3 ดังแสดงในตารางที่ 5-17

ตารางที่ 5-17 แสดงจำนวนร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามการใช้ประโยชน์ในอาคารพาณิชย์

การใช้ประโยชน์ในอาคาร	จำนวน	ร้อยละ
พักอาศัยทุกชั้น	53	15.1
ประกอบการชั้นล่าง ชั้นบนพักอาศัย	278	79.2
จอดรถชั้นล่าง ชั้นบนพักอาศัย	4	1.1
เก็บของ ชั้นบนพักอาศัย	7	2.2
ใช้เป็นห้องแบ่งเช่าทุกชั้น	8	2.3
อื่น ๆ	1	0.3
รวม	351	100.0

ลักษณะประกอบการค้าในอาคารพบว่า บริการทั่วไป คิดเป็นร้อยละ 24.8 รองลงมา จำหน่ายชิ้นส่วนและอะไหล่รถยนต์ คิดเป็นร้อยละ 19.9 และพักอาศัยอย่างเดียว คิดเป็นร้อยละ 15.1 ดังแสดงในตารางที่ 5-18

ตารางที่ 5-18 แสดงจำนวนร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามลักษณะประกอบการค้า

ลักษณะประกอบการค้า	จำนวน	ร้อยละ
พักอาศัยทั้งหมด	53	15.1
ค้าขายเบ็ดเตล็ด	44	12.5
จำหน่ายเสื้อผ้า	18	5.1
จำหน่ายอะไหล่และชิ้นส่วนรถยนต์	70	19.9
จำหน่ายฮาร์ดแวร์	23	6.6
จำหน่ายอาหาร	44	12.5
บริการทั่วไป	87	24.8
บริการวิชาชีพ	10	2.8
บริการการศึกษา	1	0.3
อื่น ๆ	1	0.3
รวม	351	100.0

อัตราค่าเช่าในปัจจุบันของกลุ่มตัวอย่าง พบว่ามีอัตรา 10,001-15,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 29.3 รองลงมา 7,501-10,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 22.8 และอัตรา 5,000-7,500 บาท คิดเป็นร้อยละ 19.9 ดังแสดงในตารางที่ 5-19

ตารางที่ 5-19 แสดงจำนวนร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามอัตราค่าเช่าในปัจจุบัน

อัตราค่าเช่า	จำนวน	ร้อยละ
ไม่เกิน 5,000	70	19.9
5,000 - 7,500	80	22.8
7,501 - 15,000	103	29.3
15,001 - 17,500	13	3.7
17,501 - 20,000	7	2.0
มากกว่า 20,000	8	2.3
รวม	351	100.0

ระดับรายได้ต่อเดือน ของกลุ่มตัวอย่าง พบว่าระดับรายได้ 5,000-10,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 36.5 รองลงมาระดับรายได้ 10,001-20,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 25.4 และระดับรายได้ 20,001 - 30,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 17.1 ดังแสดงตารางที่ 5-20

ตารางที่ 5-20 แสดงจำนวนร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามระดับรายได้ต่อเดือน

ระดับรายได้ (บาท/เดือน)	จำนวน	ร้อยละ
5,000 - 10,000 บาท	128	36.5
10,001 - 20,000 บาท	89	25.4
20,001 - 30,000 บาท	60	17.1
30,001 - 40,000 บาท	27	7.7
40,001 - 50,000 บาท	19	5.4
50,001 บาทขึ้นไป	28	8.0
รวม	351	100.0

รายได้ของครอบครัวต่อเดือน (โดยประมาณ) ของกลุ่มตัวอย่าง พบว่ารายได้ ต่ำกว่า 20,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 35.9 รองลงมารายได้อยู่ระหว่าง 20,001-40,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 33.0 และรายได้อยู่ระหว่าง 40,001-60,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 15.1 ดังแสดงในตารางที่ 5 - 21

ตารางที่ 5-21 แสดงจำนวนร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามระดับรายได้ของครอบครัวต่อเดือน

ระดับรายได้ (บาท/เดือน)	จำนวน	ร้อยละ
ต่ำกว่า 20,000 บาท	126	35.9
20,001 - 40,000 บาท	116	33.0
40,001 - 60,000 บาท	53	15.1
60,001 - 80,000 บาท	22	6.3
80,000 - 100,000 บาท	18	5.1
100,001 บาทขึ้นไป	16	4.6
รวม	351	100.0

เงินออมต่อเดือนของกลุ่มตัวอย่าง พบว่าไม่มีเงินออม คิดเป็นร้อยละ 50.4 รองลงมา มีประมาณ 1,000 - 5,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 31.1 และมีประมาณ 5,001-10,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 14.8 ดังแสดงตารางที่ 5-22

ตารางที่ 5-22 แสดงจำนวนร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามเงินออมต่อเดือน

เงินออม	จำนวน	ร้อยละ
ไม่มี	177	50.4
1,000 - 5,000 บาท	109	31.1
5,001 - 10,000 บาท	52	14.8
10,001 บาทขึ้นไป	13	3.7
รวม	351	100.0

5) ลักษณะของข้อมูลส่วนตัวและข้อมูลการอยู่อาศัยในอาคารพาณิชย์ของกลุ่มตัวอย่างทางด้านกายภาพ สังคม และเศรษฐกิจ ที่เห็นว่าตอบวัตถุประสงค์ได้ โดยอธิบายและนำเสนอในรูปแบบของตาราง แจกแจงข้อมูลด้วยความสัมพันธ์ (Cross Tabs) โดยมีรายละเอียดดังนี้

ตารางที่ 5-23 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างแจกแจงระหว่างสถานภาพการอยู่อาศัย
ในอาคารพาณิชย์กับอาชีพ

อาชีพ	การอยู่อาศัยในอาคารพาณิชย์ สถานภาพ				รวม (ร้อยละ)
	เช่าโดยตรง จาก จุฬาลงกรณ์ มหาวิทยาลัย	เช่า/เช่า ต่อ จากเจ้า ของอาคาร	เช่าราย เดือนจาก เจ้าของ อาคาร	เป็นที่อยู่ อาศัยที่ ทำ งานจัดให้	
เจ้าของกิจการ	175 _(89.3)	12 _(6.1)	7 _(3.6)	2 _(1.0)	196 _(55.8)
ลูกจ้างห้าง ร้าน บริษัท	31 _(70.5)	8 _(18.2)	4 _(9.1)	1 _(2.3)	44 _(12.5)
ค้าขายเล็ก ๆ น้อย ๆ (เบ็ดเตล็ด)	56 _(84.8)	7 _(10.6)	2 _(3.0)	1 _(1.5)	66 _(18.8)
ข้าราชการพนักงานรัฐวิสาหกิจ	3 _(100.0)	-	-	-	3 _(0.9)
แม่บ้าน	10 _(79.9)	2 _(15.4)	1 _(7.7)	-	13 _(3.7)
แรงงานฝีมือ	16 _(88.9)	1 _(5.6)	1 _(5.6)	-	18 _(5.1)
อื่น ๆ ได้แก่ ว่างาน	11 _(100.0)	-	-	-	11 _(3.1)
รวม (ร้อยละ)	302_(86.0)	30_(8.5)	15_(4.3)	4_(1.1)	351_(100.0)

จากตารางที่ 5-23 ได้จำแนกตามอาชีพ ทุกอาชีพของกลุ่มตัวอย่างตอบว่า สถานภาพการ
อยู่อาศัยในอาคารพาณิชย์ ในลักษณะที่เช่าโดยตรงกับจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ถึงร้อยละ 89.3
ซึ่งเป็นเจ้าของกิจการในขณะที่อาชีพ ข้าราชการ พนักงานรัฐวิสาหกิจ มีเพียงร้อยละ 0.9 แสดงให้
เห็นว่าอาชีพประกอบการค้า พักอาศัยในอาคารพาณิชย์มากกว่าอาชีพ ข้าราชการ พนักงานรัฐ
วิสาหกิจที่ไม่ชอบการอยู่อาศัยในอาคารพาณิชย์

ตารางที่ 5-24 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างแจกแจงระหว่างรายได้เฉลี่ยต่อเดือนกับอาชีพ

อาชีพ	รายได้เฉลี่ยต่อเดือน						รวม (ร้อยละ)
	5,000- 10,000 บาท	10,001- 20,000 บาท	20,001- 30,000 บาท	30,001 - 40,000 บาท	40,001 - 50,000 บาท	50,001 บาท ขึ้นไป	
เจ้าของกิจการ	40 _(20.4)	48 _(24.5)	47 _(24.0)	18 _(9.2)	17 _(8.7)	26 _(13.3)	196 _(55.8)
ลูกจ้างห้าง ร้าน บริษัท	19 _(43.2)	16 _(36.4)	4 _(9.1)	3 _(6.8)	1 _(2.3)	1 _(2.3)	44 _(12.5)
ค้าขายเล็ก ๆ น้อย ๆ (เบ็ดเตล็ด)	44 _(66.7)	14 _(21.2)	5 _(7.6)	2 _(3.0)	1 _(1.5)	-	66 _(18.8)
ข้าราชการพนักงานรัฐวิสาหกิจ	1 _(33.3)	2 _(66.7)	-	-	-	-	3 _(0.9)
แม่บ้าน	8 _(61.5)	2 _(15.4)	1 _(7.7)	2 _(15.4)	-	-	13 _(3.7)
แรงงานฝีมือ	8 _(44.4)	5 _(27.8)	3 _(16.7)	2 _(11.1)	-	-	18 _(5.1)
อื่น ๆ ได้แก่ ว่างาน	8 _(72.7)	2 _(18.2)	-	-	-	1 _(9.1)	11 _(3.1)
รวม (ร้อยละ)	128_(36.5)	89_(25.4)	60_(17.1)	27_(7.7)	19_(5.4)	28_(8.0)	351_(100.0)

ตารางที่ 5-24 จำแนกอาชีพ พบว่าโดยเฉพาะกลุ่มตัวอย่างที่เป็นเจ้าของกิจการ มีรายได้เฉลี่ยอยู่ระหว่าง 10,000 - 20,000 บาท เพียงร้อยละ 24.5 ในขณะที่รายได้ 50,001 บาทขึ้นไป มีเพียงร้อยละ 13.3 ซึ่งมีสัดส่วนน้อย แสดงให้เห็นว่า อิทธิพลของอาชีพเดียวกันกับรายได้ก็แตกต่างกันโดยสิ้นเชิง

ตารางที่ 5-25 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างแจกแจงระหว่างจำนวนระยะเวลาอยู่อาศัยในอาคารพาณิชย์ กับอายุ

อายุ	ระยะเวลาอยู่อาศัยในอาคารพาณิชย์					รวม (ร้อยละ)
	6-10 ปี	11-15 ปี	16-20 ปี	20-25 ปี	25 ปีขึ้นไป	
21 -30 ปี	4 _(10.0)	7 _(17.5)	7 _(17.5)	10 _(25.0)	12 _(30.0)	40 _(11.4)
31 - 40 ปี	20 _(22.7)	17 _(19.3)	7 _(8.0)	22 _(25.0)	22 _(25.0)	88 _(25.1)
41 - 50 ปี	12 _(10.3)	16 _(13.8)	24 _(20.7)	32 _(27.6)	32 _(27.6)	116 _(33.0)
51 - 60 ปี	4 _(4.5)	3 _(3.4)	12 _(13.5)	27 _(30.3)	43 _(48.3)	89 _(25.4)
61 ปีขึ้นไป	-	-	1 _(5.6)	2 _(11.1)	15 _(83.3)	18 _(5.1)
รวม (ร้อยละ)	40 _(11.4)	43 _(12.3)	51 _(14.5)	93 _(26.5)	124 _(35.3)	351 _(100.0)

จากตารางที่ 5-25 จำแนกตามอายุ กลุ่มตัวอย่างที่อยู่อาศัยในอาคารพาณิชย์ เป็นระยะเวลา 25 ปีขึ้นไป พบว่ามีอายุระหว่าง 51-60 ปี ซึ่งสอดคล้องกับการเช่าอาคารพาณิชย์ บริเวณเขตพาณิชย์ของจุฬาลงกรณ์มาตั้งแต่ปี พ.ศ. 2516 โดยเป็นอาคารพาณิชย์ที่เริ่มก่อสร้าง โดย บริษัท ว่างใหม่ จำกัด และ เป็นผู้ดำเนินการจัดเก็บผลประโยชน์

5.2 ข้อมูลด้านผลกระทบด้านกายภาพ สังคมและเศรษฐกิจ ของกลุ่มตัวอย่าง

จากแบบสอบถาม ลักษณะของการวิเคราะห์ แบ่งเป็น 4 ประการ ดังนี้

1) ลักษณะของข้อมูลแสดงผลกระทบด้านกายภาพ ได้แก่ การต้องหาที่อยู่อาศัยใหม่ ความต้องการหารูปแบบพื้นที่ใช้สอยใหม่ให้เหมาะสม ความสะดวกต่อการเข้าถึง ความคุ้นเคยกับสิ่งอำนวยความสะดวก สภาพสิ่งแวดล้อม สภาพที่ตั้งการค้า ทำเลย่านประกอบการ และอื่น ๆ ได้แก่ สิ่งสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ เพื่อทราบผลกระทบด้านกายภาพของกลุ่มตัวอย่าง หากมีการพัฒนาที่ดินตามแผนแม่บท พบว่า มีผลกระทบมากทุกหัวข้อ ดังแสดงในตารางที่ 5-26

ตารางที่ 5-26 แสดงค่าเฉลี่ยของผลกระทบที่มีต่อผู้เช่าที่อาศัยในอาคารพาณิชย์ในด้านกายภาพ

หัวข้อของผลกระทบ	ระดับของผลกระทบ					\bar{X}	ลำดับของปัญหา
	มากที่สุด (5)	มาก (4)	ปานกลาง (3)	น้อย (2)	ไม่มีผลกระทบ (1)		
หาที่อยู่อาศัย	190 ₍₉₅₀₎	90 ₍₃₆₀₎	36 ₍₁₀₈₎	8 ₍₁₆₎	27 ₍₂₇₎	4.16	4
รูปแบบและลักษณะของที่อยู่อาศัย	92 ₍₄₆₀₎	140 ₍₅₆₀₎	69 ₍₂₀₇₎	23 ₍₄₆₎	27 ₍₂₇₎	3.70	4
ความสะดวกในการเข้าถึง	80 ₍₄₀₀₎	133 ₍₅₃₂₎	99 ₍₂₉₇₎	18 ₍₁₆₎	21 ₍₂₁₎	3.70	4
ความคุ้นเคยกับสิ่งอำนวยความสะดวก	83 ₍₄₁₅₎	135 ₍₅₄₀₎	96 ₍₂₈₈₎	18 ₍₃₆₎	19 ₍₁₉₎	3.60	4
สภาพสิ่งแวดล้อม	65 ₍₃₂₅₎	122 ₍₄₈₈₎	104 ₍₃₁₂₎	31 ₍₆₂₎	29 ₍₂₉₎	3.46	4
สภาพที่ตั้ง	146 ₍₇₅₀₎	119 ₍₄₇₆₎	49 ₍₁₄₇₎	14 ₍₂₈₎	23 ₍₂₃₎	4.00	4
ทำเลย่านประกอบการ	150 ₍₇₅₀₎	114 ₍₄₅₆₎	50 ₍₁₅₀₎	13 ₍₂₆₎	24 ₍₂₄₎	4.00	4
อื่น ๆ ได้แก่ สาธารณูปโภค , สาธารณูปการ ฯลฯ	6 ₍₃₀₎	9 ₍₃₆₎	3 ₍₉₎	10 ₍₂₀₎	323 ₍₃₂₃₎	1.20	4

หมายเหตุ $\bar{X} < 1.5$ ไม่มีผลกระทบ

$1.5 \leq \bar{X} < 2.5$ มีผลกระทบน้อย

$2.5 \leq \bar{X} < 3.5$ มีผลกระทบปานกลาง

$3.5 \leq \bar{X} < 4.5$ มีผลกระทบมาก

$\bar{X} > 4.5$ มีผลกระทบมากที่สุด

ตารางที่ 5-27 แสดงจำนวนร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามระดับของผลกระทบด้านกายภาพ

รายการ	ระดับของผลกระทบ					รวม (ร้อยละ)
	(5) มากที่สุด	(4) มาก	(3) ปานกลาง	(2) น้อย	(1) ไม่มีผล กระทบ	
ต้องการที่อยู่อาศัยใหม่	190 _(54.1)	90 _(25.6)	36 _(10.3)	8 _(2.9)	27 _(7.7)	351 _(100.0)
ต้องการรูปแบบพื้นที่ใช้สอยใหม่ให้เหมาะสม	92 _(26.2)	140 _(39.9)	69 _(19.7)	23 _(6.6)	27 _(7.7)	351 _(100.0)
ความสะดวกต่อการเข้าถึง	80 _(22.8)	133 _(37.9)	99 _(28.2)	18 _(5.1)	21 _(6.0)	351 _(100.0)
ความคุ้นเคยกับสิ่งอำนวยความสะดวก	83 _(23.6)	135 _(38.5)	96 _(27.4)	18 _(5.1)	19 _(5.4)	351 _(100.0)
สภาพสิ่งแวดล้อม	65 _(18.5)	122 _(34.8)	104 _(29.6)	31 _(8.8)	29 _(8.3)	351 _(100.0)
สภาพที่ตั้ง	146 _(41.6)	119 _(33.9)	49 _(14.0)	14 _(4.0)	23 _(6.6)	351 _(100.0)
ทำเลย่านประกอบการ	150 _(42.7)	114 _(32.5)	50 _(14.2)	13 _(3.7)	24 _(6.8)	351 _(100.0)
อื่น ๆ ได้แก่ สาธารณูปโภค , สาธารณูปการ	6 _(1.7)	9 _(2.6)	3 _(0.9)	10 _(2.8)	323 _(92.0)	351 _(100.0)

จากตารางที่ 5-27 พบว่าทุก ๆ รายการที่ได้รับผลกระทบทางด้านกายภาพนั้น มีระดับที่มาก และมากที่สุด

2) ลักษณะของข้อมูลแสดงผลกระทบด้านสังคม ได้แก่ ปัญหาด้านสังคมญาติพี่น้อง และเพื่อนบ้านใหม่ ห่างไกลแหล่งงานที่เกี่ยวข้อง ลูกค้าไม่มีและไม่คุ้นเคย ความคุ้นเคยกับที่อยู่เดิม กระทบด้านสภาพจิตใจ ความพึงพอใจความสุขเดิม ๆ และอื่นได้แก่ ห่างไกลสิ่งอำนวยความสะดวกที่คุ้นเคย เพื่อทราบผลกระทบด้านสังคมของกลุ่มตัวอย่าง หากมีการพัฒนาที่ดินตามแผนแม่บท พบว่า มีผลกระทบมากดังแสดงในตารางที่ 5-28

ตารางที่ 5-28 แสดงค่าเฉลี่ยของผลกระทบที่มีต่อผู้เช่าที่อาศัยในอาคารพาณิชย์ ในด้านสังคม

หัวข้อของผลกระทบ	ระดับของผลกระทบ					\bar{X}	ลำดับของปัญหา
	มากที่สุด (5)	มาก (4)	ปานกลาง (3)	น้อย (2)	ไม่มีผลกระทบ (1)		
ญาติพี่น้อง และเพื่อนบ้าน	72 ₍₃₆₀₎	104 ₍₄₁₆₎	96 ₍₂₈₈₎	34 ₍₆₈₎	45 ₍₄₅₎	3.35	3
ห่างไกลแหล่งงาน	113 ₍₅₆₅₎	124 ₍₄₉₆₎	71 ₍₂₁₃₎	22 ₍₄₄₎	21 ₍₂₁₎	3.81	4
ลูกค้าไม่สะดวก	112 ₍₅₆₀₎	129 ₍₅₁₆₎	58 ₍₁₇₄₎	24 ₍₄₈₎	28 ₍₂₈₎	3.78	4
ความผูกพัน ที่อยู่อาศัย	100 ₍₅₀₀₎	126 ₍₅₀₄₎	79 ₍₂₃₇₎	19 ₍₃₈₎	27 ₍₂₇₎	3.36	3
สภาพจิตใจ	83 ₍₄₁₅₎	108 ₍₄₃₂₎	88 ₍₂₆₄₎	34 ₍₆₈₎	38 ₍₃₈₎	3.72	4
ความสุข	101 ₍₅₀₅₎	96 ₍₃₈₄₎	104 ₍₃₁₂₎	21 ₍₄₂₎	29 ₍₂₉₎	3.62	4
อื่น ๆ ได้แก่ การปรับสภาพครอบครัวให้เข้ากับสังคมชุมชนใหม่	5 ₍₂₅₎	7 ₍₂₈₎	3 ₍₉₎	6 ₍₁₂₎	330 ₍₃₃₀₎	1.15	1

หมายเหตุ $\bar{X} < 1.5$ ไม่มีผลกระทบ

$1.5 \leq \bar{X} < 2.5$ มีผลกระทบน้อย

$2.5 \leq \bar{X} < 3.5$ มีผลกระทบปานกลาง

$3.5 \leq \bar{X} < 4.5$ มีผลกระทบมาก

$\bar{X} > 4.5$ มีผลกระทบมากที่สุด

ตารางที่ 5-29 แสดงจำนวนร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามระดับของผลกระทบด้านสังคม

รายการ	ระดับของผลกระทบ					ลำดับ ของ ปัญหา
	มากที่สุด (5)	มาก (4)	ปาน กลาง (3)	น้อย (2)	ไม่มีผล กระทบ (1)	
ปัญหาด้านสังคมญาติพี่น้อง และพื้นบ้านใหม่	72 _(20.5)	104 _(29.6)	96 _(27.4)	34 _(9.7)	45 _(12.8)	351 ₍₁₀₀₎
ห่างไกลจากแหล่งงานที่เกี่ยวข้อง	113 _(32.2)	124 _(35.3)	71 _(20.2)	22 _(6.3)	21 _(6.0)	351 ₍₁₀₀₎
ลูกค้าไม่มี และไม่คุ้นเคย	112 _(31.9)	129 _(36.8)	58 _(15.8)	24 _(6.8)	28 _(8.0)	351 ₍₁₀₀₎
ความคุ้นเคยที่อยู่เดิม	100 _(28.5)	126 _(35.9)	79 _(22.5)	19 _(5.4)	27 _(7.7)	351 ₍₁₀₀₎
กระทบถึงสภาพจิตใจ	83 _(23.6)	108 _(30.8)	88 _(25.1)	34 _(9.7)	38 _(10.8)	351 ₍₁₀₀₎
ความพึงพอใจ ความสุข	101 _(28.8)	96 _(27.4)	104 _(29.6)	21 _(6.0)	29 _(8.3)	351 ₍₁₀₀₎
อื่นๆ ได้แก่ การปรับสภาพครอบครัวให้เข้ากับสังคมชุมชนใหม่	5 _(1.4)	0 ₍₀₎	3 _(0.9)	6 _(1.7)	337 _(96.0)	351 ₍₁₀₀₎

จากตารางที่ 5-29 แสดงว่าทุก ๆ รายการที่ได้รับผลกระทบทางด้านสังคมนั้น มีระดับผลกระทบที่มากและมากที่สุด เช่นกัน

3) ลักษณะของข้อมูลแสดงผลกระทบ ด้านกายภาพ ได้แก่ รายจ่ายเพิ่มรายได้ลด ค่าครองชีพ อาชีพที่ประกอบการ การบริโภค ความไม่มั่นคง ทางการเงิน และอื่น ๆ ได้แก่ ปัญหาเงินออมไม่มี หรือ มีหนี้สินเพิ่ม เป็นต้น เพื่อทราบผลกระทบด้านเศรษฐกิจ ของกลุ่มตัวอย่าง หากมีการพัฒนาที่ดินตามแผนแม่บท ดังแสดงในตารางที่ 5-30

ตารางที่ 5-30 แสดงค่าเฉลี่ยของผลกระทบที่มีต่อผู้เช่าที่อาศัยในอาคารพาณิชย์ด้านเศรษฐกิจ

หัวข้อของผลกระทบ	ระดับของผลกระทบ					\bar{X}	ลำดับของปัญหา
	มากที่สุด (5)	มาก (4)	ปานกลาง (3)	น้อย (2)	ไม่มีผลกระทบ (1)		
รายจ่ายเพิ่ม	152 ₍₇₆₀₎	135 ₍₅₄₀₎	33 ₍₉₉₎	13 ₍₂₆₎	18 ₍₁₈₎	4.11	4
รายได้ลด	144 ₍₇₂₀₎	129 ₍₅₁₆₎	44 ₍₁₃₂₎	19 ₍₃₈₎	15 ₍₁₅₎	4.04	4
ค่าครองชีพ	109 ₍₅₄₅₎	143 ₍₅₇₂₎	75 ₍₂₂₅₎	8 ₍₁₆₎	16 ₍₁₆₎	3.91	4
อาชีพ	127 ₍₆₃₅₎	129 ₍₅₁₆₎	58 ₍₁₇₄₎	24 ₍₄₈₎	13 ₍₁₃₎	3.94	4
การประกอบการธุรกิจ	130 ₍₆₅₀₎	119 ₍₄₇₆₎	62 ₍₁₈₆₎	22 ₍₄₄₎	18 ₍₁₈₎	3.91	4
การบริโภค	66 ₍₃₃₀₎	124 ₍₄₉₆₎	102 ₍₃₀₆₎	34 ₍₆₈₎	25 ₍₂₅₎	3.50	3
ความไม่มั่นคงด้านการเงิน	103 ₍₅₁₅₎	140 ₍₅₆₀₎	63 ₍₁₈₉₎	26 ₍₅₂₎	19 ₍₁₉₎	3.80	4
อื่น ๆ ได้แก่ ไม่มีเงินออม ปัญหาหนี้สินเพิ่ม	8 ₍₄₀₎	7 ₍₂₈₎	7 ₍₂₁₎	8 ₍₁₆₎	321 ₍₃₂₁₎	1.21	1

หมายเหตุ $\bar{X} < 1.5$ ไม่มีผลกระทบ

$1.5 \leq \bar{X} < 2.5$ มีผลกระทบน้อย

$2.5 \leq \bar{X} < 3.5$ มีผลกระทบปานกลาง

$3.5 \leq \bar{X} < 4.5$ มีผลกระทบมาก

$\bar{X} > 4.5$ มีผลกระทบมากที่สุด

ตารางที่ 5-31 แสดงจำนวนร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามระดับของผลกระทบด้านเศรษฐกิจ

รายการ	ระดับของผลกระทบ					รวม(ร้อยละ)
	มากที่สุด (5)	มาก (4)	ปานกลาง (3)	น้อย (2)	ไม่มีผล กระทบ (1)	
รายจ่ายเพิ่ม	152 _(43.3)	135 _(38.5)	33 _(9.4)	13 _(3.7)	18 _(5.1)	351 _(100.0)
รายได้ลด	144 _(41.0)	129 _(36.8)	44 _(12.5)	19 _(5.4)	15 _(4.3)	351 _(100.0)
ผลกระทบต่อค่าครองชีพ	109 _(31.1)	143 _(40.7)	75 _(21.4)	8 _(2.3)	16 _(4.6)	351 _(100.0)
ผลกระทบต่ออาชีพ	127 _(36.2)	129 _(36.8)	58 _(16.5)	24 _(6.8)	13 _(3.7)	351 _(100.0)
ผลกระทบต่อการประกอบการ	130 _(37.0)	119 _(33.9)	62 _(17.7)	22 _(6.3)	18 _(5.1)	351 _(100.0)
ผลกระทบต่อการบริโภค	66 _(18.8)	124 _(35.3)	102 _(29.1)	34 _(9.7)	25 _(7.0)	351 _(100.0)
ผลกระทบต่อความไม่มั่นคงด้านการ อื่น ๆ ได้แก่ ปัญหาไม่มีเงินออม ปัญหานี้สิ้นเพิ่ม	103 _(29.3)	140 _(39.9)	63 _(17.9)	26 _(7.4)	19 _(5.4)	351 _(100.0)
	8 _(2.3)	7 _(2.0)	6 _(1.7)	1 _(0.3)	329 _(93.8)	351 _(100.0)

จากตารางที่ 5-31 เห็นว่าทุก ๆ รายการที่ได้รับผลกระทบทางด้านเศรษฐกิจนั้น มีระดับผลกระทบที่มากและมากที่สุด

4) ลักษณะของข้อมูล ส่วนตัวและข้อมูลการอยู่อาศัยในอาคารพาณิชย์ด้านกายภาพ สังคม และเศรษฐกิจของกลุ่มตัวอย่าง ที่วิเคราะห์แล้วว่าตอบวัตถุประสงค์ได้ โดยอธิบายและนำเสนอในรูปตารางแจกแจงข้อมูล ด้วยความสัมพันธ์ (Cross Tabs) โดยจำแนกกับผลกระทบด้านสังคม กายภาพและเศรษฐกิจ จึงมีรายละเอียดดังนี้

ตารางที่ 5-32 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง แจกแจงระหว่างผลกระทบต่อการต้อ
หาที่อยู่ใหม่ กับอาชีพ

อาชีพ	ต้องการที่อยู่อาศัยใหม่					รวม (ร้อยละ)
	ไม่มีผลกระทบ	น้อย	ปานกลาง	มาก	มากที่สุด	
เจ้าของกิจการ	16 _(8.2)	4 _(2.0)	24 _(12.2)	56 _(28.6)	96 _(49.0)	196 _(55.8)
ลูกจ้าง	4 _(9.1)	1 _(2.3)	7 _(15.9)	10 _(22.7)	22 _(50.0)	44 _(12.5)
ค้าขายเบ็ดเตล็ด	5 _(7.6)	3 _(4.5)	3 _(4.5)	15 _(22.7)	40 _(60.6)	66 _(18.8)
ข้าราชการ, วิชาหกิจ	-	-	-	-	3 _(100.0)	3 _(0.9)
แม่บ้าน	1 _(7.7)	-	1 _(7.7)	3 _(23.1)	8 _(61.5)	13 _(3.7)
แรงงานฝีมือ	1 _(5.6)	-	-	4 _(22.2)	13 _(72.2)	18 _(5.1)
อื่น ๆ	-	-	1 _(9.1)	2 _(18.2)	8 _(72.7)	11 _(3.1)
รวม (ร้อยละ)	27_(7.7)	8_(2.3)	36_(10.3)	90_(25.6)	190_(54.1)	351_(100.0)

จากตารางที่ 5-32 พบว่ากลุ่มตัวอย่างที่ประกอบอาชีพ เจ้าของกิจการมีผลกระทบด้าน
ต้องการที่อยู่อาศัยใหม่มากที่สุด ถึง ร้อยละ 49.0 รองลงมา ได้แก่ ผู้ประกอบอาชีพ ค้าขายเบ็ด
เตล็ด ร้อยละ 60.6 แสดงให้เห็นว่า เจ้าของกิจการมีกิจการที่มั่นคงแล้ว หากมีการพัฒนาที่ดิน
ตามแผนแม่บทต้องกระทบมากที่สุด

ตารางที่ 5-33 แสดงจำนวนร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง แจกแจงระหว่างผลกระทบต่อการต้อหาที่
อยู่อาศัยใหม่ กับรายได้ครอบครัวต่อเดือน

รายได้ครอบครัว/เดือน	ต้องการที่อยู่อาศัยใหม่					รวม (ร้อยละ)
	ไม่มีผลกระทบ	น้อย	ปานกลาง	มาก	มากที่สุด	
ต่ำกว่า 20,000 บาท	11 _(8.7)	3 _(2.4)	9 _(7.1)	30 _(23.8)	73 _(57.9)	126 _(35.9)
20,001-40,000 บาท	7 _(6.0)	4 _(3.4)	14 _(12.1)	30 _(25.9)	61 _(52.6)	116 _(33.0)
40,001-60,000 บาท	3 _(5.7)	1 _(1.9)	3 _(5.7)	15 _(28.3)	31 _(58.5)	53 _(15.1)
60,001-80,000 บาท	2 _(9.1)	-	4 _(18.2)	4 _(18.2)	12 _(54.5)	22 _(6.3)
80,001-100,000 บาท	3 _(16.7)	-	4 _(22.2)	4 _(22.2)	7 _(38.9)	18 _(5.1)
100,001 บาทขึ้นไป	1 _(6.3)	-	2 _(12.5)	7 _(43.8)	6 _(37.5)	16 _(4.6)
รวม (ร้อยละ)	27_(7.7)	8_(2.3)	36_(10.3)	90_(25.6)	190_(54.1)	351_(100.0)

จากตารางที่ 5-33 พบว่ากลุ่มตัวอย่างที่มีผลกระทบต่อการต้อหาที่อยู่อาศัยใหม่ มีราย
ได้ครอบครัวต่อเดือน ต่ำกว่า 20,000 บาท มีผลกระทบมากที่สุด และรายได้ครอบครัวต่อเดือน
20,001-40,000 บาท มีผลกระทบรองลงมา แสดงว่าผู้มีรายได้น้อยหากมีการพัฒนาที่ดินตามแผน
แม่บทต้อหาที่อยู่ใหม่ทันที เพราะไม่มีที่อยู่อาศัยรองรับ

ตารางที่ 5-34 แสดงจำนวนร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง แจกแจงระหว่างผลกระทบต่อความต้องการที่อยู่อาศัยใหม่ กับระยะเวลาในการอยู่อาศัยในอาคารพาณิชย์

ระยะเวลาในการอยู่อาศัย	ต้องการที่อยู่อาศัยใหม่					รวม (ร้อยละ)
	ไม่มีผลกระทบ	น้อย	ปานกลาง	มาก	มากที่สุด	
6 - 10 ปี	3 _(7.5)	4 _(10.0)	9 _(22.5)	6 _(15.0)	18 _(45.0)	40 _(11.4)
11 - 15 ปี	1 _(2.3)	1 _(2.3)	1 _(2.3)	12 _(27.9)	28 _(65.1)	43 _(12.3)
16 - 20 ปี	6 _(11.8)		6 _(11.8)	12 _(23.5)	27 _(52.9)	51 _(14.5)
21 - 25 ปี	9 _(9.7)		7 _(7.5)	31 _(33.3)	46 _(49.5)	93 _(26.5)
25 ปี ขึ้นไป	8 _(6.5)	3 _(2.4)	13 _(10.5)	29 _(23.4)	71 _(57.3)	124 _(35.3)
รวม (ร้อยละ)	27_(7.7)	8_(2.3)	36_(10.3)	90_(25.6)	190_(54.1)	351_(100.0)

จากตารางที่ 5-34 พบว่ากลุ่มตัวอย่างที่มีผลกระทบต่อความต้องการที่อยู่อาศัยใหม่ เป็นกลุ่มที่อยู่อาศัยในอาคารพาณิชย์ มาเป็นระยะเวลา 11-15 ปี ถึงร้อยละ 65.1 รองลงมาคือกลุ่มที่อยู่อาศัยในอาคารพาณิชย์ เป็นระยะเวลา 25 ปีขึ้นไปถึงร้อยละ 57.3 แสดงให้เห็นว่า ผู้ที่อยู่อาศัยเกิน 11-15 ปี ทั้งมีผลกระทบมากส่วนผู้ที่อยู่อาศัยเกิน 25 ปีขึ้นไป ก็มีผลกระทบพอกัน

ตารางที่ 5-35 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง แจกแจงระหว่างผลกระทบต่อความต้องการที่อยู่อาศัยใหม่ กับลักษณะประกอบการค้า

ลักษณะประกอบการค้า	ต้องการที่อยู่อาศัยใหม่					รวม (ร้อยละ)
	ไม่มีผลกระทบ	น้อย	ปานกลาง	มาก	มากที่สุด	
พักอาศัยอย่างเดียว	2 _(3.8)	-	8 _(15.1)	14 _(26.4)	29 _(54.7)	53 _(15.1)
ค้าขายเบ็ดเตล็ด	3 _(6.8)	1 _(2.3)	4 _(9.1)	6 _(13.6)	30 _(68.2)	44 _(12.5)
เสื้อผ้า	2 _(11.1)	-	2 _(11.1)	5 _(27.8)	9 _(50.0)	18 _(5.1)
อะไหล่	7 _(10.0)	2 _(2.9)	7 _(10.0)	24 _(34.3)	30 _(42.9)	70 _(19.9)
ฮาร์ดแวร์	3 _(13.0)	1 _(4.3)	2 _(8.7)	5 _(21.7)	12 _(52.2)	23 _(6.6)
อาหาร	1 _(2.3)	3 _(6.8)	6 _(13.6)	13 _(29.5)	21 _(47.7)	44 _(12.5)
บริการทั่วไป	7 _(8.0)	1 _(1.1)	6 _(6.9)	20 _(23.0)	53 _(60.9)	87 _(24.8)
บริการทางวิชาชีพ	2 _(20.0)	-	1 _(10.0)	3 _(30.0)	4 _(40.0)	10 _(2.8)
บริการทางการศึกษา	-	-	-	-	1 _(100.0)	1 _(0.3)
อื่น ๆ	-	-	-	-	1 _(100.0)	1 _(0.3)
รวม (ร้อยละ)	27_(7.7)	8_(2.3)	36_(10.3)	90_(25.6)	190_(54.1)	351_(100.0)

จากตารางที่ 5-35 พบว่ากลุ่มตัวอย่างที่มีผลกระทบต่อความต้องการที่อยู่อาศัยใหม่มากที่สุดได้แก่กลุ่มที่ประกอบกรทั่วไป เช่น เสริมสวย ตัดเย็บเสื้อผ้า ถ่ายรูป ถ่ายเอกสาร โรเนียว พิมพ์เขียว ซ่อมรถยนต์ โรงกลึง โรงพิมพ์ เป็นต้น ซึ่งมีถึงร้อยละ 60.9 และหากดูตามภาพรวมเห็นว่า ทุกลักษณะประกอบการมีผลกระทบต่อความต้องการที่อยู่อาศัยใหม่ ทั้งหมดโดยรวมประมาณ ร้อยละ 50.0

ตารางที่ 5-36 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง แจกแจงระหว่างผลกระทบในการต้องการรูปแบบและพื้นที่ใช้สอยใหม่ กับจำนวนสมาชิกในครอบครัว

จำนวนสมาชิกในครอบครัว	ต้องการรูปแบบและพื้นที่ใช้สอย					รวม (ร้อยละ)
	ไม่มีผลกระทบ	น้อย	ปานกลาง	มาก	มากที่สุด	
คนเดียว	1 _(7.1)	1 _(7.1)	4 _(28.6)	5 _(35.7)	3 _(21.4)	14 _(4.0)
2 - 3 คน	2 _(4.8)	3 _(7.1)	10 _(23.8)	22 _(52.4)	5 _(11.9)	42 _(12.0)
4 - 6 คน	14 _(6.9)	13 _(6.4)	34 _(16.8)	85 _(42.1)	56 _(27.7)	202 _(57.5)
7 - 9 คน	9 _(12.2)	5 _(6.8)	15 _(20.3)	21 _(28.4)	24 _(32.4)	74 _(21.1)
10 คน ขึ้นไป	1 _(5.3)	1 _(5.3)	6 _(31.6)	7 _(36.8)	4 _(21.1)	19 _(5.4)
รวม (ร้อยละ)	27 _(7.7)	23 _(6.6)	69 _(19.7)	140 _(39.9)	92 _(26.2)	351 _(100.0)

จากตารางที่ 5-36 พบว่า ผลกระทบด้านกายภาพในการต้องการรูปแบบและพื้นที่ใช้สอยใหม่ของกลุ่มตัวอย่างที่มากที่สุด ได้แก่ผู้ที่มีจำนวนสมาชิก 7-9 คน ร้อยละ 32.4 รองลงมาได้แก่จำนวนสมาชิก 4-6 คน ร้อยละ 27.7 จึงเห็นได้ว่า การใช้อาคารพาณิชย์อยู่อาศัยนั้น จำนวนสมาชิกมากจะต้องมีผลกระทบมาก

ตารางที่ 5-37 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง แจกแจงระหว่างผลกระทบต่อการต้องหารูปแบบและพื้นที่ใช้สอยใหม่ กับอาชีพ

อาชีพ	หารูปแบบและพื้นที่ใช้สอยใหม่					รวม (ร้อยละ)
	ไม่มีผลกระทบ	น้อย	ปานกลาง	มาก	มากที่สุด	
เจ้าของกิจการ	15 _(7.7)	14 _(7.1)	38 _(19.4)	77 _(39.3)	52 _(26.5)	196 _(55.8)
ลูกจ้างห้างร้าน บริษัท	4 _(9.1)	3 _(6.8)	9 _(20.5)	19 _(43.2)	9 _(20.5)	44 _(12.5)
ค้าขายเล็ก ๆ น้อย ๆ (เบ็ดเตล็ด)	5 _(7.6)	4 _(6.1)	13 _(19.7)	28 _(42.4)	16 _(24.2)	66 _(18.8)
ข้าราชการพนักงานรัฐวิสาหกิจ	-	-	1 _(33.3)	1 _(33.3)	1 _(33.3)	3 _(0.9)
แม่บ้าน	-	1 _(7.7)	5 _(38.5)	4 _(30.8)	3 _(23.1)	13 _(3.7)
แรงงานฝีมือ	2 _(11.1)	1 _(5.6)	1 _(5.6)	7 _(38.9)	7 _(38.9)	18 _(5.1)
อื่น ๆ	1 _(9.1)	-	2 _(18.2)	4 _(36.4)	4 _(36.4)	11 _(3.1)
รวม (ร้อยละ)	27_(7.7)	23_(6.6)	69_(19.7)	140_(39.9)	92_(26.2)	351_(100.0)

จากตารางที่ 5-37 ผลกระทบด้านกายภาพมากและมากที่สุด ในการต้องหารูปแบบและพื้นที่ใช้สอยใหม่ของกลุ่มตัวอย่าง พบว่าในอาชีพ เจ้าของกิจการได้รับผลกระทบรวมถึงร้อยละ 60 แสดงให้เห็นว่า ผู้เช่าที่พักอาศัยในอาคารพาณิชย์ และเป็นเจ้าของกิจการ หากมีการพัฒนาตามแผนแม่บท จะต้องได้รับผลกระทบบ้าง การอยู่อาศัยและการประกอบกิจการด้วย

ตารางที่ 5-38 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง แจกแจงระหว่างผลกระทบในการต้องหารูปแบบและพื้นที่ใช้สอยใหม่ กับการใช้ประโยชน์ในอาคาร

การใช้ประโยชน์ในอาคาร	ต้องหารูปแบบและพื้นที่ใช้สอยใหม่					รวม (ร้อยละ)
	ไม่มีผลกระทบ	น้อย	ปานกลาง	มาก	มากที่สุด	
พักอาศัยทุกชั้น	3 _(5.7)	4 _(7.5)	11 _(20.8)	20 _(37.7)	15 _(28.3)	53 _(15.1)
ประกอบการ + พักอาศัย	21 _(7.6)	18 _(6.5)	52 _(18.7)	116 _(41.7)	71 _(25.5)	278 _(79.2)
จอดรถ + พักอาศัย	-	-	1 _(25.0)	2 _(50.0)	1 _(25.0)	4 _(1.1)
เก็บของ + พักอาศัย	3 _(42.9)	-	2 _(28.6)	1 _(14.3)	1 _(14.3)	7 _(2.0)
ห้องพัก , กั้นแบ่งห้องเช่า	-	1 _(12.5)	2 _(25.0)	1 _(12.5)	4 _(50.0)	8 _(2.3)
อื่น ๆ	-	-	1 _(100.0)	-	-	1 _(0.3)
รวม (ร้อยละ)	27_(7.7)	23_(6.6)	69_(19.7)	140_(39.9)	92_(26.2)	351_(100.0)

จากตารางที่ 5-38 พบว่ากลุ่มตัวอย่างที่มีผลกระทบต่อความต้องการรูปแบบและพื้นที่ใช้สอยใหม่ มากที่สุด ได้แก่ กลุ่มที่ใช้อาคารพักอาศัยและประกอบการ และหากจะดูผลกระทบรวมทุกลักษณะการใช้ประโยชน์ในอาคารแล้วพบว่าจะมีผลกระทบคือกลุ่มที่ตอบมาก และมากที่สุด

ตารางที่ 5-39 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง แจกแจงระหว่างผลกระทบการต้องการรูปแบบและพื้นที่ใช้สอยใหม่ กับลักษณะการประกอบการค้า

ลักษณะการประกอบการค้า	ต้องการรูปแบบและพื้นที่ใช้สอยใหม่					รวม (ร้อยละ)
	ไม่มีผลกระทบ	น้อย	ปานกลาง	มาก	มากที่สุด	
พักอาศัยอย่างเดียว	3 _(5.7)	4 _(7.5)	11 _(20.8)	20 _(37.7)	15 _(28.3)	53 _(15.1)
ค้าขายเบ็ดเตล็ด	5 _(11.4)	4 _(9.1)	6 _(13.6)	13 _(29.5)	16 _(36.4)	44 _(12.5)
เสื้อผ้า	1 _(5.6)	1 _(5.6)	2 _(11.1)	9 _(50.0)	5 _(27.8)	18 _(5.1)
อะไหล่	7 _(10.0)	2 _(2.9)	16 _(22.9)	31 _(44.3)	14 _(20.0)	70 _(19.9)
ฮาร์ดแวร์	2 _(8.7)	3 _(13.0)	8 _(34.8)	6 _(26.1)	4 _(17.4)	23 _(6.6)
อาหาร	2 _(4.5)	4 _(9.1)	9 _(20.5)	19 _(43.2)	10 _(22.7)	44 _(12.5)
บริการทั่วไป	7 _(8.0)	3 _(3.4)	17 _(19.5)	36 _(41.4)	24 _(27.6)	87 _(24.8)
บริการทางวิชาชีพ	-	1 _(10.0)	-	6 _(60.0)	3 _(30.0)	10 _(2.8)
บริการทางการศึกษา	-	-	-	-	1 _(100.0)	1 _(0.3)
อื่น ๆ	-	1 _(100.0)	-	-	-	1 _(0.3)
รวม (ร้อยละ)	27_(7.7)	23_(6.6)	69_(19.7)	140_(39.9)	92_(26.2)	351_(100.0)

จากตารางที่ 5-39 พบว่ากลุ่มตัวอย่างที่มีผลกระทบต่อความต้องการรูปแบบและพื้นที่ใช้สอยใหม่ มากที่สุด ได้แก่กลุ่มที่ประกอบการค้า จำหน่ายอะไหล่และอุปกรณ์รถยนต์ใหม่ และมีความโน้มเอียงที่กลุ่มตัวอย่าง ตอบว่ามีผลกระทบข้างต้น มาก และมากที่สุด เช่นกัน

ตารางที่ 5-40 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง แจกแจงระหว่างผลกระทบต่อความสะดวกต่อการเข้าถึง กับลักษณะการประกอบการค้า

ลักษณะประกอบการค้า	ความสะดวกต่อการเข้าถึง					รวม (ร้อยละ)
	ไม่มีผลกระทบ	น้อย	ปานกลาง	มาก	มากที่สุด	
พักอาศัยอย่างเดียว	1 _(1.9)	3 _(5.7)	14 _(26.4)	26 _(49.1)	9 _(17.0)	53 _(15.1)
ค้าขายเบ็ดเตล็ด	4 _(9.1)	1 _(2.3)	10 _(22.7)	17 _(38.6)	12 _(27.3)	44 _(12.5)
เสื้อผ้า	-	-	5 _(27.8)	7 _(38.9)	6 _(33.3)	18 _(5.1)
อะไหล่	4 _(5.7)	3 _(4.3)	23 _(32.9)	27 _(38.6)	13 _(18.6)	70 _(19.9)
ฮาร์ดแวร์	2 _(8.7)	3 _(13.0)	8 _(34.8)	5 _(21.7)	5 _(21.7)	23 _(6.6)
อาหาร	1 _(2.3)	4 _(9.1)	13 _(29.5)	14 _(31.8)	12 _(27.3)	44 _(12.5)
บริการทั่วไป	7 _(8.0)	4 _(4.6)	24 _(27.6)	31 _(35.6)	21 _(24.1)	87 _(24.8)
บริการทางวิชาชีพ	1 _(10.0)	-	2 _(20.0)	5 _(50.0)	2 _(20.0)	10 _(2.8)
บริการทางการศึกษา	-	-	-	1 _(100.0)	-	1 _(0.3)
อื่น ๆ	1 _(100.0)	-	-	-	-	1 _(0.3)
รวม (ร้อยละ)	21_(6.0)	18_(5.1)	99_(28.2)	133_(37.9)	80_(22.8)	351_(100.0)

จากตารางที่ 5-40 พบว่า กลุ่มตัวอย่างที่มีผลกระทบต่อความสะดวกต่อการเข้าถึงพื้นที่อยู่อาศัยใหม่ มากที่สุด ได้แก่ กลุ่มตัวอย่างที่ประกอบการค้าในการให้บริการทั่วไป เช่น ซ่อมรถยนต์ เสริมสวย ถ่ายเอกสาร โรงพิมพ์ โรงกลึง เป็นต้น ซึ่งกลุ่มตัวอย่างที่ให้บริการนี้ มีความจำเป็นในการเข้าถึงที่สะดวกและรวดเร็ว หากมีการย้ายที่ที่ประกอบการใหม่จึงมีผลกระทบมากที่สุด

ตารางที่ 5-41 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง แจกแจงระหว่างผลกระทบต่อสภาพที่
ตั้งการค้า กับอาชีพ

อาชีพ	สภาพที่ตั้งการค้า					รวม (ร้อยละ)
	ไม่มีผลกระทบ	น้อย	ปานกลาง	มาก	มากที่สุด	
เจ้าของกิจการ	12 _(6.1)	9 _(4.6)	24 _(12.2)	66 _(33.7)	85 _(43.4)	196 _(55.8)
ลูกจ้างห้างร้าน บริษัท	2 _(4.5)	4 _(9.1)	11 _(25.0)	14 _(31.8)	13 _(29.5)	44 _(12.5)
ค้าขายเล็ก ๆ น้อย ๆ (เบ็ดเตล็ด)	5 _(7.6)	1 _(1.5)	7 _(10.6)	21 _(31.8)	32 _(48.5)	66 _(18.8)
ข้าราชการพนักงานรัฐวิสาหกิจ	-	-	2 _(66.7)	-	1 _(33.3)	3 _(0.9)
แม่บ้าน	1 _(7.7)	-	2 _(15.4)	5 _(38.5)	5 _(38.5)	13 _(3.7)
แรงงานฝีมือ	3 _(16.7)	-	3 _(16.7)	6 _(33.3)	6 _(33.3)	18 _(5.1)
อื่น ๆ	-	-	-	7 _(63.6)	4 _(36.4)	11 _(3.1)
รวม (ร้อยละ)	23_(6.6)	14_(4.0)	49_(14.0)	119_(33.9)	146_(41.6)	351_(100.0)

จากตารางที่ 5-41 พบว่ากลุ่มตัวอย่างที่ประกอบอาชีพ เจ้าของกิจการ มีผลกระทบต่อสภาพที่ตั้งการค้ามากที่สุด รองลงมาอาชีพค้าขายเบ็ดเตล็ด ซึ่งมีผลกระทบมากที่สุดเช่นกัน ส่วนอาชีพอื่น เช่น ลูกจ้าง ห้างร้าน บริษัท ข้าราชการพนักงานรัฐวิสาหกิจ แม่บ้าน และแรงงานฝีมือ มีผลกระทบมากที่สุด และมากพอ ๆ กัน

ตารางที่ 5-42 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง แจกแจงระหว่างผลกระทบต่อสภาพที่
ตั้งการค้า กับลักษณะประกอบการค้า

ลักษณะประกอบการค้า	สภาพที่ตั้งการค้า					รวม (ร้อยละ)
	ไม่มีผลกระทบ	น้อย	ปานกลาง	มาก	มากที่สุด	
พักอาศัยอย่างเดียว	3 _(5.7)	2 _(3.8)	11 _(20.8)	20 _(37.7)	17 _(32.1)	53 _(15.1)
ค้าขายเบ็ดเตล็ด	5 _(11.4)	-	6 _(13.6)	9 _(20.5)	24 _(54.5)	44 _(12.5)
เสื้อผ้า	-	1 _(5.6)	3 _(16.7)	9 _(50.0)	5 _(27.8)	18 _(5.1)
อะไหล่	2 _(2.9)	2 _(2.9)	10 _(14.3)	23 _(32.9)	33 _(47.1)	70 _(19.9)
ฮาร์ดแวร์	2 _(8.7)	3 _(13.0)	4 _(17.4)	5 _(21.7)	9 _(39.1)	23 _(6.6)
อาหาร	3 _(6.8)	1 _(2.3)	2 _(4.5)	17 _(38.6)	21 _(47.7)	44 _(12.5)
บริการทั่วไป	7 _(8.0)	4 _(4.6)	13 _(14.9)	30 _(34.5)	33 _(37.9)	87 _(24.8)
บริการทางวิชาชีพ	-	1 _(10.0)	-	6 _(60.0)	3 _(30.0)	10 _(2.8)
บริการทางการศึกษา	-	-	-	-	1 _(100.0)	1 _(0.3)
อื่น ๆ	1 _(100.0)	-	-	-	-	1 _(0.3)
รวม (ร้อยละ)	23_(6.6)	14_(4.0)	49_(14.0)	119_(33.9)	146_(41.6)	351_(100.0)

จากตารางที่ 5-42 ผลกระทบต่อสภาพที่ตั้งการค้าของกลุ่มตัวอย่างพบว่าที่มีมากที่สุด ได้แก่ กลุ่มตัวอย่างที่ประกอบการค้าการให้บริการทั่วไป เช่น เสริมสวย ถ่ายรูป ถ่ายเอกสาร ซ่อมรถ โรงกลึง โรงพิมพ์ เป็นต้น รองลงมาได้แก่ กลุ่มตัวอย่างที่ประกอบการค้าจำหน่ายอะไหล่ชิ้นส่วน อุปกรณ์รถยนต์ทั้งใหม่และเก่า นอกจากนี้ เฉลี่ยแล้วทุกลักษณะประกอบการค้า มีผลกระทบค่อนข้างมาก

ตารางที่ 5-43 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง แจกแจงระหว่างผลกระทบต่อทำเลย่านประกอบการ กับอาชีพ

อาชีพ	ทำเลย่านประกอบการ					รวม (ร้อยละ)
	ไม่มีผลกระทบ	น้อย	ปานกลาง	มาก	มากที่สุด	
เจ้าของกิจการ	14 _(7.1)	8 _(4.1)	24 _(12.2)	56 _(28.6)	94 _(48.0)	196 _(55.8)
ลูกจ้างห้าง ร้าน บริษัท	2 _(4.5)	4 _(9.1)	11 _(25.0)	16 _(36.4)	11 _(25.0)	44 _(12.5)
ค้าขายเล็ก ๆ น้อย ๆ (เบ็ดเตล็ด)	4 _(6.1)	1 _(1.5)	7 _(10.6)	23 _(34.8)	31 _(47.0)	66 _(18.8)
ข้าราชการพนักงานรัฐวิสาหกิจ	-	-	2 _(66.7)	-	1 _(33.3)	3 _(0.9)
แม่บ้าน	1 _(7.7)	-	1 _(7.7)	8 _(61.5)	3 _(23.1)	13 _(3.7)
แรงงานฝีมือ	3 _(16.7)	-	4 _(22.2)	5 _(27.8)	6 _(33.3)	18 _(5.1)
อื่น ๆ	-	-	1 _(9.1)	6 _(54.5)	4 _(36.4)	11 _(3.1)
รวม (ร้อยละ)	24 _(6.8)	13 _(3.7)	50 _(14.2)	114 _(32.5)	150 _(42.7)	351 _(100.0)

จากตารางที่ 5-43 พบว่าอาชีพที่มีผลกระทบต่อทำเลย่านประกอบการมากที่สุด ได้แก่ อาชีพเจ้าของกิจการ เจ้าของร้านค้า ซึ่งการย้ายไปอยู่ทำเลแห่งใหม่ จึงมีผลกระทบมากที่สุด เพราะทำเลกับอาชีพต้องมีความสอดคล้องกัน

ตารางที่ 5-44 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง แจกแจงระหว่างผลกระทบต่อการทำเลเย่านประกอบการ กับลักษณะประกอบการค้า

ลักษณะประกอบการค้า	ทำเลเย่านประกอบการ					รวม (ร้อยละ)
	ไม่มีผลกระทบ	น้อย	ปานกลาง	มาก	มากที่สุด	
พักอาศัยอย่างเดียว	3 _(5.7)	2 _(3.8)	9 _(17.0)	25 _(47.2)	14 _(26.4)	53 _(15.1)
ค้าขายเบ็ดเตล็ด	3 _(6.8)	-	3 _(6.8)	10 _(22.7)	28 _(63.6)	44 _(12.5)
เสื้อผ้า	-	-	5 _(27.8)	7 _(38.9)	6 _(33.3)	18 _(5.1)
อะไหล่	4 _(5.7)	2 _(2.9)	10 _(14.3)	20 _(28.6)	34 _(48.6)	70 _(19.9)
ฮาร์ดแวร์	3 _(13.0)	2 _(8.7)	4 _(17.4)	6 _(26.1)	8 _(34.8)	23 _(6.6)
อาหาร	2 _(4.5)	2 _(4.5)	3 _(6.8)	15 _(34.1)	22 _(50.0)	44 _(12.5)
บริการทั่วไป	8 _(9.2)	4 _(4.6)	15 _(17.2)	25 _(28.7)	35 _(40.2)	87 _(24.8)
บริการทางวิชาชีพ	-	1 _(10.0)	1 _(10.0)	6 _(60.0)	2 _(20.0)	10 _(2.8)
บริการทางการศึกษา	-	-	-	-	1 _(100.0)	1 _(0.3)
อื่นๆ	1 _(100.0)	-	-	-	-	1 _(0.3)
รวม (ร้อยละ)	24_(6.8)	13_(3.7)	50_(14.2)	114_(32.5)	150_(42.7)	351_(100.0)

จากตารางที่ 5-44 ผลกระทบต่อการทำเลเย่านประกอบการของกลุ่มตัวอย่างที่มีมากที่สุด ได้แก่ กลุ่มตัวอย่างที่ประกอบการค้าบริการทั่วไป เช่น เสริมสวย ถ่ายรูป ถ่ายเอกสาร โรงพิมพ์ โรงกลึง ซ่อมรถยนต์ เป็นต้น รองลงมาอาชีพ จำหน่ายอะไหล่รถยนต์ทั้งเก่าและใหม่ หากจะมองภาพรวมจะเห็นว่า ลักษณะประกอบการค้าทุกประเภทจะมีผลกระทบที่มากและมากที่สุด ทั้งสิ้น

ตารางที่ 5-45 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง แจกแจงระหว่างปัญหาด้านญาติพี่น้องและเพื่อนบ้านใหม่ กับรายได้ครอบครัว

รายได้ของครอบครัว/เดือน	ปัญหาด้านสังคมญาติพี่น้องและเพื่อนบ้านใหม่					รวม (ร้อยละ)
	ไม่มีผลกระทบ	น้อย	ปานกลาง	มาก	มากที่สุด	
ต่ำกว่า 20,000 บาท	2 _(14.3)	-	2 _(14.3)	7 _(50.0)	3 _(21.4)	14 _(4.0)
20,001 - 40,000 บาท	5 _(11.9)	5 _(11.9)	9 _(21.4)	17 _(40.5)	6 _(14.3)	42 _(12.0)
40,001 - 60,000 บาท	29 _(14.4)	21 _(10.4)	52 _(25.7)	59 _(29.2)	41 _(20.3)	202 _(57.5)
60,001 - 80,000 บาท	8 _(10.8)	5 _(6.8)	27 _(36.5)	14 _(18.9)	20 _(27.0)	74 _(21.1)
80,001 - 100,000 บาท	1 _(5.3)	3 _(15.8)	6 _(31.6)	7 _(36.8)	2 _(10.5)	19 _(5.4)
รวม (ร้อยละ)	45_(12.8)	34_(9.7)	96_(27.4)	104_(29.6)	72_(20.5)	351_(100.0)

จากตารางที่ 5-45 กลุ่มตัวอย่างที่มีรายได้ของครอบครัวตั้งแต่ 40,001-60,000 บาทต่อเดือน พบว่าจะมีปัญหาด้านญาติพี่น้องและเพื่อนบ้านใหม่มากที่สุด รองลงมาได้แก่กลุ่มตัวอย่างที่มีรายได้ของครอบครัว 60,001-80,000 บาทต่อเดือน ตามลำดับ

ตารางที่ 5-46 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง แยกแยะระหว่างปัญหาด้านญาติพี่น้อง และเพื่อนบ้านใหม่ กับอาชีพ

อาชีพ	ปัญหาด้านสังคมญาติพี่น้องและเพื่อนบ้านใหม่					รวม (ร้อยละ)
	ไม่มีผลกระทบ	น้อย	ปานกลาง	มาก	มากที่สุด	
เจ้าของกิจการ	22 _(11.2)	18 _(9.2)	46 _(23.5)	68 _(34.7)	42 _(21.4)	196 _(55.8)
ลูกจ้างห้างร้าน บริษัท	8 _(18.2)	5 _(11.4)	13 _(29.5)	11 _(25.0)	7 _(15.9)	44 _(12.5)
ค้าขายเล็ก ๆ น้อย ๆ (เบ็ดเตล็ด)	6 _(9.1)	5 _(7.6)	27 _(40.9)	15 _(22.7)	13 _(19.7)	66 _(18.8)
ข้าราชการพนักงานรัฐวิสาหกิจ	-	-	1 _(33.3)	2 _(66.7)	-	3 ₍₉₎
แม่บ้าน	3 _(23.1)	2 _(15.4)	3 _(23.1)	3 _(23.1)	2 _(15.4)	13 _(3.7)
แรงงานฝีมือ	3 _(16.7)	3 _(16.7)	3 _(16.7)	5 _(27.8)	4 _(22.2)	18 _(5.1)
อื่น ๆ	3 _(27.3)	1 _(9.1)	3 _(27.3)	-	4 _(36.4)	11 _(3.1)
รวม (ร้อยละ)	45 _(12.8)	34 _(9.7)	96 _(27.4)	104 _(29.6)	72 _(20.5)	351 _(100.0)

จากตารางที่ 5-46 ผลกระทบต่อปัญหาและญาติพี่น้อง และเพื่อนบ้านใหม่ของกลุ่มตัวอย่าง พบว่าอาชีพ เจ้าของกิจการจะมีผลกระทบมากที่สุด รองลงมาได้แก่ อาชีพ ค้าขายเบ็ดเตล็ด ลูกจ้าง ห้างร้าน บริษัท และแรงงานฝีมือ ตามลำดับ

ตารางที่ 5-47 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง แจกแจงระหว่างลูกค้าไม่มีและไม่คุ้นเคย กับลักษณะประกอบการค้า

ลักษณะประกอบการค้า	ลูกค้าไม่มี และไม่คุ้นเคย					รวม (ร้อยละ)
	ไม่มีผลกระทบ	น้อย	ปานกลาง	มาก	มากที่สุด	
พักอาศัยอย่างเดียว	5 _(9.4)	6 _(11.3)	13 _(24.6)	21 _(39.6)	8 _(15.1)	53 _(15.1)
ค้าขายเบ็ดเตล็ด	4 _(9.1)	2 _(4.5)	3 _(6.8)	13 _(29.5)	22 _(50.0)	44 _(12.5)
เสื้อผ้า	1 _(5.6)	2 _(11.1)	4 _(22.2)	9 _(50.0)	2 _(11.1)	18 _(5.1)
อะไหล่	2 _(2.9)	2 _(2.9)	13 _(18.6)	30 _(42.9)	23 _(32.9)	70 _(19.9)
ฮาร์ดแวร์	5 _(21.7)	2 _(8.7)	1 _(4.3)	9 _(39.1)	6 _(26.1)	23 _(6.6)
อาหาร	1 _(2.3)	3 _(6.8)	6 _(13.6)	17 _(38.6)	17 _(38.6)	44 _(12.5)
บริการทั่วไป	8 _(9.2)	6 _(6.9)	17 _(19.5)	26 _(29.9)	30 _(34.5)	87 _(24.8)
บริการทางวิชาชีพ	2 _(20.0)	-	1 _(10.0)	3 _(30.0)	4 _(40.0)	10 _(2.8)
บริการทางการศึกษา	-	-	-	1 _(100.0)	-	1 _(100.0)
อื่น ๆ	-	1 _(100.0)	-	-	-	1 _(100.0)
รวม (ร้อยละ)	28_(8.0)	24_(6.8)	58_(16.5)	129_(36.8)	112_(31.9)	351_(100.0)

จากตารางที่ 5-47 พบว่าลักษณะประกอบการค้าที่ได้รับผลกระทบกรณีลูกค้าไม่มี และไม่คุ้นเคยหากมีการโยกย้าย เมื่อมีการพัฒนาที่ดิน ได้แก่ การประกอบการ บริการทั่วไป เช่น เสริมสวย ตัดเย็บเสื้อผ้า ถ่ายรูป ถ่ายเอกสาร โรงพิมพ์ โรงกลึง อีกรเชื่อมเหล็ก ซ่อมรถยนต์ ติดตั้งอุปกรณ์ อะไหล่รถยนต์ เป็นต้น ส่วนการประกอบการอย่างอื่น เฉลี่ยแล้ว มีผลกระทบค่อนข้างมากและมากที่สุด

ตารางที่ 5-48 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง แจกแจงระหว่างกระทบถึงสภาพจิตใจ
กับระยะเวลาในการอยู่อาศัยในอาคารพาณิชย์

ระยะเวลาในการอยู่อาศัย	กระทบถึงสภาพจิตใจ					รวม (ร้อยละ)
	ไม่มีผลกระทบ	น้อย	ปานกลาง	มาก	มากที่สุด	
6 - 10 ปี	6 _(15.0)	2 _(5.0)	14 _(35.0)	10 _(25.0)	8 _(20.0)	40 _(11.4)
11 - 15 ปี	6 _(14.0)	6 _(14.0)	9 _(20.9)	16 _(37.2)	6 _(14.0)	43 _(12.3)
16 - 20 ปี	8 _(15.7)	10 _(19.6)	11 _(21.6)	15 _(29.4)	7 _(13.7)	51 _(14.5)
21 - 25 ปี	7 _(7.5)	7 _(7.5)	24 _(25.8)	30 _(32.3)	25 _(26.9)	93 _(26.5)
25 ปี ขึ้นไป	11 _(8.9)	9 _(7.3)	30 _(20.2)	37 _(29.8)	37 _(29.8)	124 _(35.3)
รวม (ร้อยละ)	38_(10.8)	34_(9.7)	88_(25.1)	108_(30.8)	83_(23.6)	351_(100.0)

จากตารางที่ 5-48 ผลกระทบด้านจิตใจหากมีการโยกย้ายเพื่อพัฒนาที่ดินนั้น พบว่า เกิด
ขึ้นกับกลุ่มตัวอย่างที่ใช้เวลาในการอยู่อาศัย ในอาคารพาณิชย์ มาประมาณ 25 ปี ขึ้นไป สำหรับ
ระยเวลาน้อยกว่า 25 ปี ก็มีผลกระทบด้านจิตใจเฉลี่ยแล้ว มาก ค่อนข้างมากที่สุด

ตารางที่ 5-49 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง แจกแจงระหว่างความคุ่นเคยกับที่อยู่
เดิม กับระยะเวลาในการอยู่อาศัยในอาคารพาณิชย์

ระยะเวลาในการอยู่อาศัย ในอาคารพาณิชย์	ความคุ่นเคยกับที่อยู่เดิม					รวม (ร้อยละ)
	ไม่มีผลกระทบ	น้อย	ปานกลาง	มาก	มากที่สุด	
6 - 10 ปี	3 _(7.5)	4 _(10.0)	8 _(20.5)	13 _(32.5)	12 _(30.0)	40 _(11.4)
11 - 15 ปี	5 _(11.6)	1 _(2.3)	13 _(30.2)	19 _(44.2)	5 _(11.6)	43 _(12.3)
16 - 20 ปี	6 _(11.8)	4 _(7.8)	9 _(17.6)	21 _(41.2)	11 _(21.6)	51 _(14.5)
21 - 25 ปี	3 _(3.2)	3 _(3.2)	26 _(28.0)	28 _(30.1)	33 _(35.5)	93 _(26.5)
25 ปี ขึ้นไป	10 _(8.1)	7 _(5.6)	23 _(18.5)	45 _(36.3)	39 _(31.5)	124 _(35.3)
รวม (ร้อยละ)	27_(7.7)	19_(5.4)	79_(22.5)	126_(35.9)	100_(28.5)	351_(100.0)

จากตารางที่ 5-49 พบว่ากลุ่มตัวอย่างที่ใช้อาคารพาณิชย์อยู่อาศัยระยะเวลา 25 ปีขึ้นไป
จะมีผลกระทบต่อความคุ่นเคยกับที่อยู่เดิมมากที่สุด และโดยรวมแล้ว ระยเวลาน้อยกว่า 25 ปี ก็
ยังคงผลกระทบมากเช่นกัน

ตารางที่ 5-50 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง แจกแจงระหว่างผลกระทบรายจ่ายเพิ่มขึ้น กับรายได้เฉลี่ยต่อเดือน

รายได้เฉลี่ยต่อเดือน	รายจ่ายเพิ่ม					รวม (ร้อยละ)
	ไม่มีผลกระทบ	น้อย	ปานกลาง	มาก	มากที่สุด	
5,000 - 10,000 บาท	6 _(4.7)	7 _(5.5)	10 _(78.0)	45 _(35.2)	60 _(46.9)	128 _(36.5)
10,001 - 20,000 บาท	5 _(5.6)	3 _(3.4)	8 _(9.0)	32 _(36.0)	41 _(46.1)	89 _(25.4)
20,001 - 30,000 บาท	1 _(1.7)	1 _(1.7)	7 _(11.7)	22 _(36.7)	29 _(48.3)	60 _(17.1)
30,001 - 40,000 บาท	2 _(7.4)	1 _(3.7)	5 _(18.5)	11 _(40.7)	8 _(29.6)	27 _(7.7)
40,001 - 50,000 บาท	1 _(5.3)	-	1 _(5.3)	7 _(36.8)	10 _(52.6)	19 _(5.4)
50,001 บาทขึ้นไป	3 _(10.7)	1 _(3.6)	2 _(7.1)	18 _(64.3)	4 _(14.3)	28 _(8.0)
รวม (ร้อยละ)	18_(5.1)	13_(3.7)	33_(9.4)	135_(38.5)	152_(43.3)	351_(100.0)

จากตารางที่ 5-50 ผลกระทบในส่วนของรายจ่ายเพิ่มของกลุ่มตัวอย่าง พบว่ารายได้เฉลี่ยต่อเดือน ระหว่าง 5,000-10,000 บาท มีผลกระทบมากที่สุด และระหว่าง 10,001-20,000 บาท , 20,001-30,000 บาท ก็มีผลกระทบมากตามลำดับ ยังพบว่า กลุ่มตัวอย่างที่ไม่มีผลกระทบ หรือมีผลกระทบน้อยมีอยู่บางส่วนเพียงร้อยละ 5.1 เท่านั้น

ตารางที่ 5-51 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง แจกแจงระหว่างผลกระทบต่อรายจ่ายเพิ่ม กับลักษณะประกอบการค้า

ลักษณะประกอบการค้า	รายจ่ายเพิ่ม					รวม (ร้อยละ)
	ไม่มีผลกระทบ	น้อย	ปานกลาง	มาก	มากที่สุด	
พักอาศัยอย่างเดียว	2 _(3.8)	2 _(3.8)	8 _(15.1)	19 _(35.8)	22 _(41.5)	53 _(15.1)
ค้าขายเบ็ดเตล็ด	1 _(2.3)	-	1 _(2.3)	17 _(38.6)	25 _(56.8)	44 _(12.5)
เสื้อผ้า	1 _(5.6)	2 _(11.1)	-	11 _(61.1)	4 _(22.2)	18 _(5.1)
อะไหล่	5 _(7.1)	2 _(2.9)	7 _(10.0)	31 _(44.3)	25 _(35.7)	70 _(19.9)
ฮาร์ดแวร์	2 _(8.7)	1 _(4.3)	3 _(13.0)	6 _(26.1)	11 _(47.8)	23 _(6.6)
อาหาร	1 _(2.3)	2 _(4.5)	4 _(9.1)	18 _(40.9)	19 _(43.2)	44 _(12.5)
บริการทั่วไป	4 _(4.6)	4 _(4.6)	9 _(10.3)	29 _(33.3)	41 _(47.1)	87 _(24.8)
บริการทางวิชาชีพ	1 _(10.0)	-	1 _(10.0)	3 _(30.0)	5 _(50.0)	10 _(2.8)
บริการทางการศึกษา	-	-	-	1 _(100.0)	-	1 _(0.3)
อื่น ๆ	1 _(100.0)	-	-	-	-	1 _(0.3)
รวม (ร้อยละ)	18_(5.1)	13_(3.7)	33_(9.4)	135_(38.5)	152_(43.3)	351_(100.0)

จากตารางที่ 5-51 กลุ่มตัวอย่างที่มีผลกระทบต่อรายจ่ายเพิ่มมากที่สุด พบว่าเป็นลักษณะ ประกอบการค้า บริการทั่วไป เช่น เสริมสวย ถ่ายรูป ถ่ายเอกสาร ตัดเสื้อผ้า โรงพิมพ์ โรงกลึง ซ่อม และติดตั้งอุปกรณ์อะไหล่รถยนต์ เป็นต้น และพบว่าลักษณะประกอบการค้าทุกประเภทจะมีผลกระทบในส่วนตัวต้องมีรายจ่ายเพิ่ม มาก และมากที่สุด ถึง ร้อยละ 81.8

ตารางที่ 5-52 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง แจกแจงระหว่างผลกระทบต่อรายได้ ลด กับรายได้เฉลี่ยต่อเดือน

รายได้เฉลี่ยต่อเดือน	รายได้ลด					รวม (ร้อยละ)
	ไม่มีผลกระทบ	น้อย	ปานกลาง	มาก	มากที่สุด	
5,000 - 10,000 บาท	9 _(7.0)	5 _(3.9)	22 _(17.2)	40 _(31.3)	52 _(40.6)	128 _(36.5)
10,001 - 20,000 บาท	3 _(34.0)	5 _(5.6)	9 _(10.1)	33 _(37.1)	39 _(43.8)	89 _(25.4)
20,001 - 30,000 บาท	1 _(1.7)	3 _(5.0)	4 _(6.7)	24 _(40.0)	28 _(46.7)	60 _(17.1)
30,001 - 40,000 บาท	1 _(3.7)	-	5 _(18.5)	13 _(48.1)	8 _(29.6)	27 _(7.7)
40,001 - 50,000 บาท	1 _(5.3)	1 _(5.3)	1 _(5.3)	7 _(36.8)	9 _(47.4)	19 _(5.4)
50,001 บาทขึ้นไป	-	5 _(17.9)	3 _(10.7)	12 _(42.9)	8 _(28.6)	28 _(8.0)
รวม (ร้อยละ)	15 _(4.3)	19 _(5.4)	44 _(12.5)	129 _(12.5)	144 _(41.0)	351 _(100.0)

จากตารางที่ 5-52 กลุ่มตัวอย่างที่มีผลกระทบต่อรายได้ลดมากที่สุด พบว่าเป็นกลุ่ม ตัวอย่างที่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือนอยู่ระหว่าง 5,000-10,001 บาท ถึงร้อยละ 40.6 และพบว่าเมื่อ รายได้เฉลี่ยต่อเดือนเพิ่มสูงขึ้นเกิน 10,001 บาทขึ้นไป กลุ่มตัวอย่าง กลุ่มตัวอย่างจะมีผลกระทบ ลดระดับจากมากที่สุดลงมาด้วย

ตารางที่ 5-53 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง แจกแจงระหว่างผลกระทบบทกับรายได้
ลดต่อลักษณะประกอบการค้า

ลักษณะประกอบการค้า	รายได้ลด					รวม (ร้อยละ)
	ไม่มีผลกระทบ	น้อย	ปานกลาง	มาก	มากที่สุด	
พักอาศัยอย่างเดียว	2 _(3.8)	3 _(5.7)	11 _(20.8)	22 _(41.3)	15 _(28.3)	53 _(15.1)
ค้าขายเบ็ดเตล็ด	1 _(2.3)	1 _(2.3)	4 _(9.1)	16 _(36.4)	22 _(50.0)	44 _(12.5)
เสื้อผ้า	2 _(11.1)	1 _(5.6)	-	8 _(44.4)	7 _(38.5)	18 _(5.1)
อะไหล่	1 _(1.4)	3 _(4.3)	10 _(14.3)	27 _(38.6)	25 _(41.4)	20 _(19.9)
ฮาร์ดแวร์	1 _(4.3)	3 _(13.0)	3 _(13.0)	8 _(34.8)	8 _(34.8)	23 _(6.6)
อาหาร	1 _(2.3)	3 _(6.8)	4 _(9.1)	17 _(38.6)	19 _(43.2)	44 _(12.5)
บริการทั่วไป	5 _(5.7)	3 _(3.4)	12 _(13.8)	26 _(29.9)	41 _(47.1)	87 _(24.8)
บริการทางวิชาชีพ	1 _(10.0)	2 _(20.0)	-	4 _(40.0)	3 _(30.0)	10 _(2.8)
บริการทางการศึกษา	-	-	-	1 _(100.0)	-	1 _(0.3)
อื่น ๆ	1 _(100.0)	-	-	-	-	1 _(0.3)
รวม (ร้อยละ)	15_(4.3)	19_(5.4)	44_(12.5)	129_(36.8)	144_(41.0)	351_(100.0)

จากตารางที่ 5-53 กลุ่มตัวอย่างที่มีผลกระทบต่อรายได้ลดมากที่สุด พบว่า เป็นลักษณะประกอบการค้า บริการทั่วไป เช่น ตัดเย็บเสื้อผ้า เสริมสวย ถ่ายรูป ถ่ายเอกสาร โรงพิมพ์ โรงกลึง ซ่อมและติดตั้งอุปกรณ์อะไหล่รถยนต์ เป็นต้น และพบว่าลักษณะประกอบการค้าอย่างอื่น ไม่มีผลกระทบหรือกระทบน้อย ถึงร้อยละ 10

ตารางที่ 5-54 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง แจกแจงระหว่างผลกระทบต่อค่าครองชีพกับอาชีพ

อาชีพ	ผลกระทบต่อค่าครองชีพ					รวม (ร้อยละ)
	ไม่มีผลกระทบ	น้อย	ปานกลาง	มาก	มากที่สุด	
เจ้าของกิจการ	9 _(4.6)	5 _(2.6)	35 _(17.9)	85 _(43.4)	62 _(31.60)	196 _(55.8)
ลูกจ้างห้างร้าน บริษัท	2 _(4.5)	2 _(4.5)	13 _(29.5)	17 _(38.6)	10 _(22.7)	44 _(12.5)
ค้าขายเล็ก ๆ น้อย ๆ (เบ็ดเตล็ด)	2 _(30.0)	1 _(1.5)	14 _(21.2)	27 _(40.9)	22 _(33.3)	66 _(18.8)
ข้าราชการพนักงานรัฐวิสาหกิจ	-	-	-	3 _(100.0)	-	3 _(100.0)
แม่บ้าน	-	-	8 _(61.5)	3 _(23.1)	2 _(15.4)	13 _(3.7)
แรงงานฝีมือ	2 _(11.1)	-	3 _(16.7)	5 _(27.8)	8 _(44.4)	18 _(5.1)
อื่น ๆ	1 _(9.1)	-	2 _(18.2)	3 _(27.3)	5 _(45.5)	11 _(3.1)
รวม (ร้อยละ)	16_(4.6)	8_(2.3)	75_(21.4)	143_(40.7)	109_(31.1)	351_(100.0)

จากตารางที่ 5-54 กลุ่มตัวอย่างที่มีผลต่อค่าครองชีพมากที่สุด พบว่า เป็นกลุ่มตัวอย่างที่ประกอบอาชีพ เจ้าของกิจการ รองลงมา ค้าขายเบ็ดเตล็ด ลูกจ้างห้างร้านบริษัท ตามลำดับ และพบว่าโดยเฉลี่ย ทุก ๆ อาชีพ มีผลกระทบค่อนข้างมากและมากที่สุด

ตารางที่ 5-55 แสดงจำนวน และร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง แจกแจงระหว่างผลกระทบต่อค่าครองชีพ กับรายได้ของครอบครัวต่อเดือน

รายได้ของครอบครัวต่อเดือน	ผลกระทบต่อค่าครองชีพ					รวม (ร้อยละ)
	ไม่มีผลกระทบ	น้อย	ปานกลาง	มาก	มากที่สุด	
ต่ำกว่า 20,000 บาท	9 _(7.1)	3 _(2.4)	29 _(23.0)	40 _(31.7)	45 _(35.7)	126 _(35.9)
20,001 - 40,000 บาท	4 _(3.4)	2 _(1.7)	24 _(20.7)	50 _(43.1)	36 _(31.0)	116 _(33.0)
40,001 - 60,000 บาท	2 _(3.8)	-	11 _(20.8)	24 _(45.3)	16 _(30.2)	53 _(15.1)
60,001 - 80,000	1 _(4.5)	-	3 _(13.6)	13 _(59.1)	5 _(22.7)	22 _(6.3)
80,001 - 100,000 บาท	-	1 _(5.6)	5 _(27.8)	10 _(55.6)	2 _(11.1)	18 _(5.1)
100,001 บาทขึ้นไป	-	2 _(12.5)	3 _(18.8)	6 _(37.5)	5 _(31.3)	16 _(4.6)
รวม (ร้อยละ)	16_(4.6)	8_(2.3)	75_(21.4)	143_(40.7)	109_(31.1)	351_(100.0)

จากตารางที่ 5-55 กลุ่มตัวอย่างที่มีผลกระทบต่อค่าครองชีพในการดำรงชีวิตมากที่สุด พบว่ากลุ่มตัวอย่างที่มีรายได้ของครอบครัวต่อเดือน ต่ำกว่า 20,000 บาท ถึงร้อยละ 35.9 ในทางกลับกันก็มีกลุ่มตัวอย่างนี้ตอบว่าไม่มีผลกระทบประมาณ ร้อยละ 7.1

ตารางที่ 5-56 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง แจกแจงระหว่างผลกระทบต่ออาชีพ
กับอาชีพ

อาชีพ	ผลกระทบต่ออาชีพ					รวม (ร้อยละ)
	ไม่มีผลกระทบ	น้อย	ปานกลาง	มาก	มากที่สุด	
เจ้าของกิจการ	5 _(2.6)	14 _(7.1)	27 _(13.8)	76 _(36.8)	74 _(37.8)	196 _(55.8)
ลูกจ้างห้างร้าน บริษัท	3 _(23.1)	2 _(8.3)	11 _(19.0)	17 _(13.2)	11 _(8.7)	44 _(12.5)
ค้าขายเล็ก ๆ น้อย ๆ (เบ็ดเตล็ด)	2 _(3.0)	5 _(7.6)	10 _(15.2)	20 _(30.3)	29 _(43.9)	66 _(18.8)
ข้าราชการพนักงานรัฐวิสาหกิจ	-	-	1 _(33.3)	2 _(66.7)	-	3 _(9.0)
แม่บ้าน	-	2 _(15.4)	5 _(38.5)	5 _(38.5)	1 _(7.7)	13 _(3.7)
แรงงานฝีมือ	2 _(11.1)	-	3 _(16.7)	5 _(27.8)	8 _(44.4)	18 _(5.1)
อื่น ๆ	1 _(9.1)	1 _(9.1)	1 _(9.1)	4 _(36.4)	4 _(36.4)	11 _(3.1)
รวม (ร้อยละ)	13_(3.7)	24_(6.8)	58_(16.5)	129_(36.8)	127_(36.2)	351_(100.0)

จากตาราง 5-56 กลุ่มตัวอย่างที่มีผลกระทบต่ออาชีพที่ประกอบการค้ามากที่สุด พบว่าเป็นกลุ่มที่ประกอบอาชีพ เจ้าของกิจการ ส่วนอาชีพ ลูกจ้างห้างร้านบริษัท ค้าขายเบ็ดเตล็ด ข้าราชการพนักงานรัฐวิสาหกิจ แม่บ้าน แรงงานฝีมือ จะพบว่ามีผลกระทบต่ออาชีพ อยู่ในระดับที่ปานกลางและมาก

ตารางที่ 5-57 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง แจกแจงระหว่างผลกระทบต่ออาชีพ กับลักษณะประกอบการค้า

ลักษณะประกอบการค้า	ผลกระทบต่ออาชีพ					รวม (ร้อยละ)
	ไม่มีผลกระทบ	น้อย	ปานกลาง	มาก	มากที่สุด	
พักอาศัยอย่างเดียว	3 _(5.7)	3 _(5.7)	15 _(28.3)	18 _(34.0)	14 _(26.4)	53 _(15.1)
ค้าขายเบ็ดเตล็ด	-	3 _(6.8)	6 _(13.6)	10 _(22.7)	25 _(56.8)	44 _(12.5)
เสื้อผ้า	-	1 _(5.6)	3 _(16.7)	9 _(50.0)	5 _(27.8)	18 _(5.1)
อะไหล่	1 _(1.4)	2 _(2.9)	12 _(17.1)	33 _(47.1)	22 _(31.4)	70 _(19.9)
ฮาร์ดแวร์	1 _(4.3)	3 _(13.0)	2 _(8.7)	10 _(43.5)	7 _(30.4)	23 _(6.6)
อาหาร	-	7 _(15.9)	6 _(13.6)	16 _(36.4)	15 _(34.1)	44 _(12.5)
บริการทั่วไป	6 _(6.9)	4 _(4.6)	12 _(13.8)	29 _(38.3)	36 _(41.4)	87 _(24.8)
บริการทางวิชาชีพ	1 _(10.0)	1 _(10.0)	2 _(20.0)	4 _(40.0)	2 _(20.0)	10 _(2.8)
บริการทางการศึกษา	-	-	-	-	1 _(100.0)	1 _(0.3)
อื่น ๆ	1 _(100.0)	-	-	-	-	1 _(0.3)
รวม (ร้อยละ)	13_(3.7)	24_(6.8)	58_(16.5)	129_(36.8)	127_(36.2)	351_(100.0)

จากตารางที่ 5-57 กลุ่มตัวอย่างที่ได้รับผลกระทบต่ออาชีพ มากที่สุด ได้แก่ กลุ่มตัวอย่างที่มีลักษณะประกอบการค้าบริการทั่วไป เช่น เสริมสวย ตัดเย็บเสื้อผ้า ถ่ายรูป ถ่ายเอกสาร โรเนียว โรงพิมพ์ โรงกลึง ออกเชื่อมเหล็ก และซ่อมติดตั้งอุปกรณ์อะไหล่รถยนต์ เป็นต้น รองลงมาพบว่ามีลักษณะประกอบการค้า ค้าขายเบ็ดเตล็ด และจำหน่ายอะไหล่รถยนต์ ตามลำดับ

ตารางที่ 5-58 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง แจกแจงระหว่างผลกระทบต่ออาชีพ ประกอบการ กับอาชีพ

อาชีพ	ผลกระทบต่ออาชีพประกอบ					รวม (ร้อยละ)
	ไม่มีผลกระทบ	น้อย	ปานกลาง	มาก	มากที่สุด	
เจ้าของกิจการ	6 _(3.1)	10 _(5.1)	34 _(17.3)	67 _(34.2)	79 _(40.3)	196 _(55.8)
ลูกจ้างห้าง ร้าน บริษัท	6 _(13.6)	2 _(4.5)	12 _(27.3)	12 _(27.3)	12 _(27.3)	44 _(12.5)
ค้าขายเล็ก ๆ น้อย ๆ (เบ็ดเตล็ด)	2 _(3.0)	8 _(12.1)	9 _(13.6)	21 _(31.8)	26 _(39.4)	66 _(18.8)
ข้าราชการพนักงานรัฐวิสาหกิจ	-	-	1 _(33.3)	2 _(66.7)	-	3 _(0.9)
แม่บ้าน	-	1 _(7.7)	2 _(15.4)	7 _(53.8)	3 _(23.1)	13 _(3.7)
แรงงานฝีมือ	3 _(16.7)	-	2 _(11.1)	7 _(38.9)	6 _(33.3)	18 _(5.1)
อื่น ๆ	1 _(9.1)	1 _(9.1)	2 _(18.2)	3 _(27.3)	4 _(36.4)	11 _(3.1)
รวม (ร้อยละ)	18_(5.1)	22_(6.3)	62_(17.7)	119_(33.9)	130_(37.0)	351_(100.0)

จากตารางที่ 5-58 กลุ่มตัวอย่างที่มีผลกระทบต่อการประกอบกิจการมากที่สุด พบว่าเป็นกลุ่มตัวอย่างที่มีอาชีพเป็นเจ้าของกิจการ รองลงมาอาชีพค้าขายเบ็ดเตล็ด หากพิจารณาตามความเป็นจริงแนวโน้มที่เจ้าของกิจการมีผลกระทบค่อนข้างมากและมากที่สุด

ตารางที่ 5-59 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง แจกแจงระหว่างผลกระทบต่อการประกอบการ กับลักษณะประกอบการค้า

ลักษณะประกอบการค้า	ผลกระทบต่อการประกอบการ					รวม (ร้อยละ)
	ไม่มีผลกระทบ	น้อย	ปานกลาง	มาก	มากที่สุด	
พักอาศัยอย่างเดียว	3 _(5.7)	4 _(7.5)	10 _(18.9)	21 _(39.6)	15 _(28.3)	53 _(15.1)
ค้าขายเบ็ดเตล็ด	1 _(2.3)	3 _(6.8)	7 _(15.9)	12 _(27.3)	21 _(47.7)	44 _(12.5)
เสื้อผ้า	-	1 _(5.6)	5 _(27.8)	4 _(72.2)	8 _(44.4)	18 _(5.1)
อะไหล่	1 _(1.4)	2 _(2.9)	16 _(22.9)	27 _(38.6)	24 _(34.3)	70 _(19.9)
ฮาร์ดแวร์	2 _(8.7)	4 _(17.4)	3 _(13.0)	6 _(26.1)	8 _(34.8)	23 _(6.6)
อาหาร	1 _(2.3)	7 _(15.9)	7 _(15.9)	13 _(29.5)	16 _(36.4)	44 _(12.5)
บริการทั่วไป	7 _(8.0)	1 _(1.1)	12 _(13.8)	31 _(35.6)	36 _(41.4)	87 _(24.8)
บริการทางวิชาชีพ	2 _(20.0)	-	2 _(20.0)	5 _(50.0)	1 _(10.0)	10 _(2.8)
บริการทางการศึกษา	-	-	-	-	1 _(0.3)	1 _(0.3)
อื่น ๆ	1 _(100.0)	-	-	-	-	1 _(0.3)
รวม (ร้อยละ)	18_(5.1)	22_(6.3)	62_(17.7)	119_(33.9)	130_(37.0)	351_(100.0)

จากตารางที่ 5-59 จำแนกตามลักษณะประกอบการค้าของกลุ่มตัวอย่างที่ได้รับผลกระทบต่อการประกอบการมากที่สุดได้แก่ การประกอบการให้บริการทั่วไป เช่น เสริมสวย ตัดเสื้อผ้า ถ่ายเอกสาร ถ่ายรูป โรงพิมพ์ โรงกลึง ซ่อมและติดตั้งอุปกรณ์ชิ้นส่วนอะไหล่รถยนต์ เป็นต้น

ตารางที่ 5-60 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง แจกแจงระหว่างผลกระทบต่อการประกอบกิจการ กับอาชีพ

อาชีพ	ผลกระทบต่อกิจการประกอบกิจการ					รวม (ร้อยละ)
	ไม่มีผลกระทบ	น้อย	ปานกลาง	มาก	มากที่สุด	
เจ้าของกิจการ	11 _(5.6)	13 _(6.6)	32 _(16.3)	83 _(42.3)	57 _(29.1)	196 _(55.8)
ลูกจ้างห้างร้าน บริษัท	1 _(2.3)	4 _(9.1)	11 _(25.0)	16 _(36.4)	12 _(27.3)	44 _(12.5)
ค้าขายเล็ก ๆ น้อย ๆ (เบ็ดเตล็ด)	1 _(4.5)	7 _(10.6)	14 _(21.2)	17 _(25.8)	25 _(37.9)	66 _(18.8)
ข้าราชการพนักงานรัฐวิสาหกิจ	-	-	-	3 _(100.0)	-	3 _(0.9)
แม่บ้าน	-	1 _(7.7)	-	10 _(76.9)	2 _(15.4)	13 _(3.7)
แรงงานฝีมือ	3 _(16.7)	-	5 _(27.8)	6 _(33.3)	4 _(22.2)	18 _(5.1)
อื่น ๆ	1 _(9.1)	1 _(9.1)	1 _(9.1)	5 _(45.5)	3 _(27.3)	11 _(3.1)
รวม (ร้อยละ)	19_(5.4)	26_(7.4)	63_(17.9)	140_(39.9)	103_(29.3)	351_(100.0)

จากตารางที่ 5-60 กลุ่มตัวอย่างที่มีผลกระทบต่อความไม่มั่นคงทางการเงิน พบว่าอยู่ในกลุ่มอาชีพ เจ้าของกิจการค้าขายเบ็ดเตล็ด และแม่บ้านซึ่งมีความโน้มเอียงที่ได้รับผลกระทบมากและมากที่สุด

ตารางที่ 5-61 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง แจกแจงระหว่างผลกระทบต่อความไม่มั่นคงด้านการเงินกับลักษณะประกอบกิจการค้า

ลักษณะประกอบกิจการค้า	ผลกระทบต่อความไม่มั่นคงด้านการเงิน					รวม (ร้อยละ)
	ไม่มีผลกระทบ	น้อย	ปานกลาง	มาก	มากที่สุด	
พักอาศัยอย่างเดียว	4 _(7.5)	7 _(13.2)	8 _(15.1)	25 _(47.2)	9 _(17.0)	53 _(15.1)
ค้าขายเบ็ดเตล็ด	1 _(2.3)	3 _(6.8)	6 _(13.6)	15 _(34.1)	19 _(43.2)	44 _(12.5)
เสื้อผ้า	-	2 _(11.1)	4 _(22.2)	6 _(33.3)	6 _(33.3)	18 _(5.1)
อะไหล่	3 _(4.3)	3 _(4.3)	17 _(24.3)	31 _(44.3)	16 _(22.9)	70 _(19.9)
ฮาร์ดแวร์	2 _(8.7)	3 _(13.0)	4 _(17.4)	7 _(30.4)	7 _(30.4)	23 _(6.6)
อาหาร	1 _(2.3)	6 _(13.6)	6 _(13.6)	16 _(36.4)	15 _(34.1)	44 _(12.5)
บริการทั่วไป	7 _(8.0)	1 _(1.1)	17 _(19.5)	35 _(40.2)	27 _(31.0)	87 _(24.8)
บริการทางวิชาชีพ	1 _(10.0)	1 _(10.0)	1 _(10.0)	4 _(40.0)	3 _(30.0)	10 _(2.8)
บริการทางการศึกษา	-	-	-	1 _(100.0)	-	1 _(0.3)
อื่น ๆ	-	-	-	-	1 _(100.0)	1 _(0.3)
รวม (ร้อยละ)	19_(5.4)	26_(7.4)	63_(17.9)	140_(39.9)	103_(29.3)	351_(100.0)

จากตารางที่ 5-61 กลุ่มตัวอย่างที่มีผลกระทบต่อความไม่มั่นคงทางการเงิน หากจำแนกตามลักษณะประกอบการค้า พบว่าลักษณะประกอบการในกลุ่ม ค้าขายเบ็ดเตล็ด จำหน่ายเสื้อผ้า จำหน่ายอะไหล่รถยนต์ จำหน่ายอุปกรณ์ฮาร์ดแวร์ จำหน่ายอาหารและบริการทั่วไป มีผลกระทบมากและมากที่สุด ซึ่งเป็นสัดส่วนที่ใกล้เคียงกัน ส่วนลักษณะประกอบการค้าให้บริการทางวิชาชีพ บริการทางการศึกษา หรือแม้แต่พักอาศัยอย่างเดียว อยู่ในสัดส่วนที่ได้รับผลกระทบปานกลาง ถึงมาก

5.3 ข้อมูลความต้องการที่อยู่อาศัยใหม่ในอนาคต เขตพื้นที่พัฒนาและย่านอื่น ๆ ของกลุ่มตัวอย่าง

จากแบบสอบถาม ลักษณะการวิเคราะห์ แบ่งเป็น 3 ประการ

1) **ลักษณะของข้อมูลเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยใหม่ในอนาคต** ได้แก่ การหาที่อยู่อาศัย วิธีการกับที่อยู่อาศัย ลักษณะรูปแบบที่อยู่อาศัย เหตุผลที่เลือก ย่านทำเลที่เลือก และเหตุผลที่เลือก เป็นต้น มีผลวิเคราะห์ที่ได้ดังนี้

การคิดหาที่อยู่อาศัยแห่งใหม่ ของกลุ่มตัวอย่าง พบว่า เมื่อจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยไม่ต่อสัญญาเช่าให้คิดเป็นร้อยละ 67.5 รองลงมาอื่น ๆ เช่น คุณผลของการประกอบการหรือยังไม่ได้ตัดสินใจขณะนี้ คิดเป็นร้อยละ 11.4 และภายในปี 2541 คิดเป็นร้อยละ 7.7 ดังแสดงในตารางที่ 5-62

ตารางที่ 5-62 แสดงจำนวนร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามการคิดหาที่อยู่อาศัยแห่งใหม่

การหาที่อยู่อาศัยใหม่	จำนวน	ร้อยละ
เมื่อจุฬาลงกรณ์ไม่ต่อสัญญาเช่า	237	37.5
อื่น ๆ เช่น ยังไม่ตัดสินใจและรอผลประกอบการ	40	11.4
ภายในปี 2541	27	7.7
ภายในปี 2542	23	6.6
ภายในปี 2544	15	4.3
ภายในปี 2543	9	2.6
รวม	351	100.0

วิธีการกับที่อยู่อาศัยใหม่ของกลุ่มตัวอย่างพบว่า ชื่อโครงการจัดสรรคิดเป็นร้อยละ 35.9 รองลงมาเช่า/เช่า จากเจ้าของ คิดเป็นร้อยละ 34.2 และการซื้ออาคารหรือบ้านมือ 2 คิดเป็นร้อยละ 12.3 ดังแสดงในตารางที่ 5.63

ตารางที่ 5-63 แสดงจำนวนร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามวิธีการกับที่อยู่อาศัยแห่งใหม่

การหาที่อยู่อาศัยใหม่	จำนวน	ร้อยละ
ซื้อจากโครงการจัดสรร	126	35.9
เช่าหรือเช่าจาก เจ้าของ	120	34.2
การซื้อที่อยู่อาศัยมือสอง	43	12.3
อื่น ๆ เช่น มีอยู่แล้ว , โครงการรองรับอยู่แล้ว	37	10.5
สร้างเอง	25	7.1
รวม	351	100.0

ลักษณะที่อยู่อาศัยแห่งใหม่ ของกลุ่มตัวอย่าง พบว่าอาคารพาณิชย์คิดเป็นร้อยละ 74.4 รองลงมา ทาวน์เฮ้าส์ คิดเป็นร้อยละ 8.3 อื่น ๆ และ โครงการที่มีรองรับไว้แล้ว คิดเป็นร้อยละ 6.3 ดังแสดงในตารางที่ 5-64

ตารางที่ 5-64 แสดงจำนวนร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามลักษณะที่อยู่อาศัยแห่งใหม่

ลักษณะที่อยู่อาศัยแห่งใหม่	จำนวน	ร้อยละ
อาคารพาณิชย์	261	74.4
ทาวน์เฮ้าส์	29	8.3
อื่น ๆ โครงการที่มีรองรับไว้ เช่น เมืองเชียงใหม่ หรือ เชียงกงเซ็นเตอร์	22	6.3
โฮมออฟฟิศ	18	5.1
บ้านเดี่ยว	13	3.7
อาคารชุด	8	2.3
รวม	351	100.0

เหตุผลที่กลุ่มตัวอย่างเลือกลักษณะที่อยู่อาศัยใหม่ เช่น อาคารพาณิชย์ ,ทาวน์เฮ้าส์ , โฮมออฟฟิศ พบว่า อันดับแรกที่ทำให้ความสำคัญที่สุด คือ ทำเลที่ตั้งที่เหมาะสม รองลงมาอันดับสองที่ให้ความสำคัญ คือ ความเหมาะสมกับธุรกิจค้าขายการประกอบกิจการ และอันดับสามได้แก่ ต้องเหมาะสมและเหมาะกับกำลังเงินที่พอจะซื้อได้ ดังแสดงในตารางที่ 5-65

ตารางที่ 5-65 ค่าลำดับความสำคัญเหตุที่เลือกลักษณะของที่อยู่อาศัยใหม่

เหตุผลที่เลือกลักษณะที่อยู่อาศัยใหม่	ลำดับความสำคัญ			INDEX	ลำดับความสำคัญ
	1	2	3		
พอเหมาะกับกำลังเงิน	122 ₍₁₂₂₎	45 ₍₉₀₎	53 ₍₁₅₉₎	2.55	3
ราคาและเงื่อนไขการชำระเงิน	39 ₍₃₉₎	83 ₍₁₆₆₎	35 ₍₁₀₅₎	3.10	4
เหมาะสมกับธุรกิจค้าขาย	93 ₍₉₃₎	100 ₍₂₀₀₎	64 ₍₁₉₂₎	2.45	2
สิ่งอำนวยความสะดวกครบ	18 ₍₁₈₎	18 ₍₃₆₎	51 ₍₁₅₃₎	3.67	5
ทำเลที่ตั้งเหมาะสม	46 ₍₄₆₎	60 ₍₁₈₀₎	83 ₍₂₄₉₎	2.23	1
ใกล้ที่ทำงาน , โรงเรียนบุตร-หลาน	9 ₍₉₎	18 ₍₃₆₎	20 ₍₆₀₎	3.76	6
เข้ากับขนาดครอบครัวได้	16 ₍₁₆₎	14 ₍₂₈₎	31 ₍₉₃₎	4.04	9
โครงการมีชื่อเสียง	3 ₍₃₎	2 ₍₄₎	2 ₍₆₎	3.96	8
ตรงตามรูปแบบที่คิดไว้	4 ₍₄₎	8 ₍₁₆₎	8 ₍₂₄₎	3.90	7
การบริการหลังการขายดี	1 ₍₁₎	3 ₍₆₎	4 ₍₁₂₎	3.96	8

หมายเหตุ ค่าดัชนี = $[(n_1 \times 1) + (n_2 \times 2) + (n_3 \times 3) + (n_0 \times 4)] \div (n_1 + n_2 + n_3 + n_0)$

- โดยที่ n_1 คือ ความถี่ของผู้ที่ให้ความสำคัญของเหตุผลดังกล่าวเป็นอันดับที่ 1
 n_2 คือ ความถี่ของผู้ที่ให้ความสำคัญของเหตุผลดังกล่าวเป็นอันดับที่ 2
 n_3 คือ ความถี่ของผู้ที่ให้ความสำคัญของเหตุผลดังกล่าวเป็นอันดับที่ 3
 n_0 คือ ความถี่ของผู้ที่ระบุว่าเหตุผลดังกล่าวไม่มีความสำคัญ

ย่านที่อยู่อาศัยแห่งใหม่ที่กลุ่มตัวอย่างเลือกพบว่า อันดับแรกได้แก่ บริเวณ กรุงเทพฯ ย่านธุรกิจ คิดเป็นร้อยละ 50.4 รองลงมาได้แก่ บริเวณ กรุงเทพฯ ตะวันออก คิดเป็นร้อยละ 13.1 และ กรุงเทพฯ ตอนบนคิดเป็นร้อยละ 12.3 ดังแสดงในตารางที่ 5-66

ตารางที่ 5-66 แสดงจำนวนร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามย่านที่อยู่อาศัยแห่งใหม่ที่ต้องการ

ย่านที่อยู่อาศัยแห่งใหม่ที่ต้องการ	จำนวน	ร้อยละ
กรุงเทพฯ ย่านธุรกิจ พระนคร ป้อมปราบ สัมพันธวงศ์ ดุสิต คลองสาน ธนบุรี บางกอกน้อย บางกอกใหญ่ บางพลัด เขาวราช พญาไท ราชเทวี ปทุมวัน บางรัก สาทร ยานนาวา ห้วยขวาง คลองเตย บางคอแหลม วัฒนา	177	50.4
กรุงเทพฯ ดอนบม ย่านลาดพร้าว บางเขน สายไหม ดอนเมือง หลักสี่ นนทบุรี ปากเกร็ด ลำลูกกา ปทุมธานี ัญบุรี สามโคก	43	12.3
กรุงเทพฯ ตะวันออกเฉียงเหนือ ย่านบางกะปิ บึงกุ่ม มีนบุรี วังทองหลาง คลองสามวา สะพานสูง คันนายาว หนองจอก	27	7.7
กรุงเทพฯ ตะวันออก ย่านพระโขนง ประเวศ ลาดกระบัง สมุทรปราการ บางพลี ปากน้ำ บางนา	46	13.1
กรุงเทพฯ ดอนใต้ ย่านราษฎร์บูรณะ จอมทอง บางขุนเทียน พระประแดง อ้อมน้อย สมุทรสาคร ทุ่งครุ บางบอน	23	6.6
กรุงเทพฯ ตะวันตก ย่านตลิ่งชัน ภาษีเจริญ หนองแขม สามพราน นคร ชัยศรี บางกรวย บางบัวทอง บางใหญ่ ไทรน้อย ทวีวัฒนา บางแค	28	8.0
อื่น ๆ เช่น ต่างจังหวัด , ต่างประเทศ	7	2.0
รวม	351	100.0

เหตุผลที่กลุ่มตัวอย่างเลือกที่อยู่อาศัยใหม่ ตามย่านต่าง ๆ เช่น กรุงเทพฯ ย่านธุรกิจ กรุงเทพฯ ตะวันออก กรุงเทพฯดอนบม พบว่าอันดับแรกที่ทำให้ความสำคัญได้แก่ ย่านทำเลเหมาะสม รองลงมาซึ่งให้ความสำคัญอันดับสองได้แก่ มีสิ่งอำนวยความสะดวก และสภาพแวดล้อมที่ดีและอันดับที่สามที่ทำให้ความสำคัญได้แก่ ระดับราคาพอสมควรที่จะซื้อได้ ดังแสดงในตารางที่ 5-67

ตารางที่ 5-67 ค่าลำดับความสำคัญเหตุที่เลือกที่อยู่อาศัยใหม่ตามย่านต่าง ๆ

เหตุผลที่เลือกลักษณะที่ตามย่านต่าง ๆ	ลำดับความสำคัญ			INDEX	ลำดับความสำคัญ
	1	2	3		
ราคาพอเหมาะที่จะซื้อ	93 ₍₉₃₎	56 ₍₁₁₂₎	50 ₍₁₅₀₎	2.74	3
ทำเลเหมาะสม	117 ₍₁₁₇₎	105 ₍₂₁₀₎	45 ₍₁₃₅₎	2.27	1
สิ่งอำนวยความสะดวกและสภาพแวดล้อมดี	40 ₍₄₀₎	61 ₍₁₂₂₎	64 ₍₁₉₂₎	2.60	2
ความสะดวกในการเดินทางและการจราจร	41 ₍₄₁₎	61 ₍₁₂₂₎	79 ₍₂₃₇₎	3.08	6
มีความปลอดภัย มั่นคง	7 ₍₇₎	17 ₍₃₄₎	28 ₍₈₄₎	3.76	9
สาธารณูปโภคพร้อม	12 ₍₁₂₎	9 ₍₁₈₎	27 ₍₈₁₎	3.01	5
สาธารณูปการพร้อม	5 ₍₅₎	13 ₍₂₆₎	18 ₍₅₄₎	2.93	4
ใกล้แหล่งงาน และสถานศึกษาบุตรหลาน	21 ₍₂₁₎	16 ₍₃₂₎	26 ₍₇₈₎	3.65	8
ใกล้ชิดพ่อแม่ญาติและกลุ่มเพื่อนบ้าน	8 ₍₈₎	12 ₍₂₄₎	13 ₍₃₉₎	3.50	7
อื่น เช่น การซื้อไว้แล้ว , โครงการต่อเนื่อง รองรับอยู่แล้ว	7 ₍₇₎	1 ₍₂₎	1 ₍₃₎	3.93	10

หมายเหตุ ค่าดัชนี = $[(n_1 \times 1) + (n_2 \times 2) + (n_3 \times 3) + (n_0 \times 4)] \div (n_1 + n_2 + n_3 + n_0)$

- โดยที่ n_1 คือ ความถี่ของผู้ที่ให้ความสำคัญของเหตุผลดังกล่าวเป็นอันดับที่ 1
 n_2 คือ ความถี่ของผู้ที่ให้ความสำคัญของเหตุผลดังกล่าวเป็นอันดับที่ 2
 n_3 คือ ความถี่ของผู้ที่ให้ความสำคัญของเหตุผลดังกล่าวเป็นอันดับที่ 3
 n_0 คือ ความถี่ของผู้ที่ระบุว่าเหตุผลดังกล่าวไม่มีความสำคัญ

2) ลักษณะข้อมูลเกี่ยวกับความต้องการที่อยู่อาศัยและประกอบกร บริเวณย่านพัฒนาที่ดินตามแผนแม่บท ได้แก่ การมาและสาเหตุที่มาโครงการ การสนใจเช่า/ซื้อ อาคาร และพื้นที่สนใจเช่า/ซื้อ เหตุผลที่เลือกเช่า/ซื้อ ราคาที่เช่า/ซื้อ ส่วนที่ไม่ต้องการให้รื้อย้าย บริเวณที่จะให้พัฒนาที่ดินก่อน และ ความเห็นเกี่ยวกับโครงการพัฒนาที่ดินตามแผนแม่บท มีผลวิเคราะห์ดังนี้

สำหรับการจัดทำโครงการแผนแม่บท เมื่อมีการพัฒนาที่ดินเกิดขึ้นกลุ่มตัวอย่างคิดว่าจะมายังโครงการหรือไม่นั้น พบว่า คาดว่าจะมาคิดเป็นร้อยละ 38.2 รองลงมา ไม่แน่ใจว่าจะมาคิดเป็นร้อยละ 35.6 และ มาแน่นอน คิดเป็นร้อยละ 14.8 ดังแสดงในตารางที่ 5-68

ตารางที่ 5-68 แสดงจำนวนร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามการคิดที่จะมาโครงการ

การมาโครงการ	จำนวน	ร้อยละ
คาดว่าจะมา	134	38.2
ไม่แน่ใจว่าจะมา	125	35.6
มาแน่นอน	52	14.8
คาดว่าจะไม่มา	22	6.3
ไม่มาแน่นอน	18	5.1
รวม	351	100.0

เหตุผลที่กลุ่มตัวอย่างมายังโครงการพัฒนาที่ดินตามแผนแม่บทโดยให้ลำดับความสำคัญอันดับหนึ่ง ได้แก่ มีความผูกพันกับพื้นที่เดิม รองลงมา ซึ่งให้ความสำคัญอันดับสองได้แก่ ทำเลที่ตั้งสะดวกเหมาะสมที่จะมาร่วมกิจกรรม และอันดับสถานที่ให้ความสำคัญ ได้แก่ องค์ประกอบของโครงการน่าสนใจ ดังแสดงในตารางที่ 5-69

ตารางที่ 5-69 ค่าลำดับความสำคัญเหตุที่ต้องการมาโครงการพัฒนาที่ดินตามแผนแม่บท

เหตุผลที่ยังโครงการพัฒนาที่ดินตามแผนแม่บท	ลำดับความสำคัญ			INDEX	ลำดับความสำคัญ
	1	2	3		
องค์ประกอบน่าสนใจ	75 ₍₇₅₎	63 ₍₁₂₆₎	88 ₍₂₆₄₎	2.75	3
ผูกพันกับพื้นที่อยู่อาศัยเดิม	101 ₍₁₀₁₎	127 ₍₂₅₄₎	52 ₍₁₅₆₎	2.26	1
ทำเลที่ตั้งสะดวกเหมาะสมที่จะมาร่วมกิจกรรม	96 ₍₉₆₎	90 ₍₁₈₀₎	110 ₍₃₃₀₎	2.35	2
ชื่อเสียงของมหาวิทยาลัยและผู้ลงทุน	11 ₍₁₁₎	17 ₍₃₄₎	34 ₍₁₀₂₎	3.71	5
คาดว่าจะเช่า / ซื้อที่พักอาศัยหรือประกอบการ	27 ₍₂₇₎	20 ₍₄₀₎	35 ₍₁₀₅₎	3.55	4
อื่นๆ เช่น การจราจร , การเข้าถึง	9 ₍₉₎	2 ₍₄₎	0 ₍₀₎	3.92	6
คาดว่าจะไม่มาหรือไม่มาแน่	32	32	32		

หมายเหตุ ค่าดัชนี = $[(n_1 \times 1) + (n_2 \times 2) + (n_3 \times 3) + (n_0 \times 4)] \div (n_1 + n_2 + n_3 + n_0)$

- โดยที่ n_1 คือ ความถี่ของผู้ที่ให้ความสำคัญของเหตุผลดังกล่าวเป็นอันดับที่ 1
 n_2 คือ ความถี่ของผู้ที่ให้ความสำคัญของเหตุผลดังกล่าวเป็นอันดับที่ 2
 n_3 คือ ความถี่ของผู้ที่ให้ความสำคัญของเหตุผลดังกล่าวเป็นอันดับที่ 3
 n_0 คือ ความถี่ของผู้ที่ระบุว่าเหตุผลดังกล่าวไม่มีความสำคัญ

การสนใจโครงการ ของกลุ่มตัวอย่าง พบว่า สนใจโครงการที่จะเกิดขึ้น คิดเป็นร้อยละ 69.2 รองลงมา ไม่สนใจ คิดเป็นร้อยละ 15.4 และเห็นอื่น ๆ เช่น ต้องไม่ตัดสินใจ รอคูแบบชัดเจน คิดเป็นร้อยละ 15.4 ตามตารางที่ 5.70

ตารางที่ 5-70 แสดงจำนวนร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามการสนใจโครงการ ตามแผนแม่บท

การสนใจโครงการ	จำนวน	ร้อยละ
สนใจ	243	69.2
ไม่สนใจ	54	15.4
อื่น ๆ เช่น ยังไม่ตัดสินใจ รอคูแบบและรายละเอียด	54	15.4
รวม	351	100.0

ลักษณะประเภทของอาคารย่านที่ให้ความสนใจเลือกของกลุ่มตัวอย่าง พบว่า ย่านอาคารพาณิชย์ตามแนวถนนบรรทัดทอง (ฝั่งตะวันตก) คิดเป็นร้อยละ 44.2 รองลงมา ย่านอาคารสำนักงาน คิดเป็นร้อยละ 16.2 และ ย่านธุรกิจผสม (ห้างสรรพสินค้า , ซุปเปอร์มาเก็ต) คิดเป็นร้อยละ 14.2 ดังแสดงในตารางที่ 5.71

ตารางที่ 5-71 แสดงจำนวนร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามลักษณะอาคารและย่านที่ให้ความสนใจ

ลักษณะประเภทอาคารที่เลือก	จำนวน	ร้อยละ
อาคารพาณิชย์ ตามแนวถนนบรรทัดทอง (ฝั่งตะวันตก)	155	44.2
อาคารสำนักงาน	57	16.2
ธุรกิจแบบผสม	50	14.2
ไม่สนใจเลย	43	12.3
อาคารชุดพักอาศัย	35	10.0
อื่น ๆ เช่น ยังไม่ตัดสินใจ , รอคูแบบและรายละเอียดที่ชัดเจน	11	3.1
รวม	351	100.0

เหตุผลที่กลุ่มตัวอย่าง เลือกเช่า / ซื้อ พื้นที่ในโครงการพัฒนาตามแผนแม่บทพบว่าให้ความสำคัญที่สุดอันดับแรกได้แก่ ทำเลที่ตั้งเหมาะสมที่จะประกอบกิจการ รองลงมาที่ให้ความสำคัญอันดับสองได้แก่ ราคาที่คาดว่าจะเช่าซื้อได้และอันดับสามที่ให้ความสำคัญได้แก่ รูปแบบอาคาร คงจะเหมาะสมกับกิจการ ดังแสดงในตารางที่ 5-72

ตารางที่ 5-72 ค่าลำดับความสำคัญเหตุที่เลือกเช่า / ซื้อ พื้นที่ในโครงการพัฒนาตามแผนแม่บท

เหตุผลที่เลือกเช่า/ซื้อ พื้นที่โครงการ	ลำดับความสำคัญ			INDEX	ลำดับความสำคัญ
	1	2	3		
คาดว่ารูปแบบเหมาะสมกับกิจการ	81 ₍₈₁₎	54 ₍₁₀₈₎	62 ₍₁₈₆₎	2.82	3
ทำเลที่ตั้งเหมาะสม	90 ₍₉₀₎	132 ₍₂₆₄₎	48 ₍₁₄₄₎	2.34	1
ราคาที่คาดว่าจะสามารถเช่า / ซื้อได้	86 ₍₈₆₎	71 ₍₁₄₂₎	84 ₍₂₅₂₎	2.62	2
การจราจรการเข้าถึงได้สะดวก	35 ₍₃₅₎	37 ₍₇₄₎	80 ₍₂₄₀₎	3.26	5
ใกล้เคียงกับสาธารณูปโภค , สาธารณูปการ	14 ₍₁₄₎	13 ₍₂₆₎	34 ₍₁₀₂₎	3.71	6
ไม่สนใจ	45 ₍₄₅₎	44 ₍₈₈₎	43 ₍₁₂₉₎	3.24	4

หมายเหตุ ค่าดัชนี = $[(n_1 \times 1) + (n_2 \times 2) + (n_3 \times 3) + (n_0 \times 4)] \div (n_1 + n_2 + n_3 + n_0)$

- โดยที่ n_1 คือ ความถี่ของผู้ที่ให้ความสำคัญของเหตุผลดังกล่าวเป็นอันดับที่ 1
 n_2 คือ ความถี่ของผู้ที่ให้ความสำคัญของเหตุผลดังกล่าวเป็นอันดับที่ 2
 n_3 คือ ความถี่ของผู้ที่ให้ความสำคัญของเหตุผลดังกล่าวเป็นอันดับที่ 3
 n_0 คือ ความถี่ของผู้ที่ระบุว่าเหตุผลดังกล่าวไม่มีความสำคัญ

ราคาของลักษณะส่วนประเภทของอาคารที่คาดว่าจะเช่าซื้อได้ของกลุ่มตัวอย่าง พบว่า ราคา 201-300 บาท ต่อ ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 70.7 รองลงมาราคาไม่เกิน 200 บาทต่อ ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 12.5 และ ราคา 301-400 บาท ต่อตารางเมตรคิดเป็นร้อยละ 12.3 ดังแสดงในตารางที่ 5-73

ตารางที่ 5-73 แสดงจำนวนร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามราคาของอาคารที่คาดว่าจะเช่าซื้อได้

ราคาที่คาดว่าจะซื้อ	จำนวน	ร้อยละ
ราคา 201-300 บาทต่อตารางเมตร	248	70.7
ไม่เกิน 200 บาท ต่อ ตารางเมตร	44	12.5
301 - 400 บาท ต่อตารางเมตร	43	12.3
401 - 500 บาท ต่อตารางเมตร	14	4.0
เกิน 501 บาท ขึ้นไปต่อตารางเมตร	2	0.6
รวม	351	100.0

หากมีโครงการพัฒนาตามแผนแม่บท คาดว่าจะมีการอนุรักษ์ หรือเก็บอาคารประเภทใดไว้ กลุ่มตัวอย่างตอบว่า สมาคมและศาลเจ้า คิดเป็นร้อยละ 32.2 รองลงมา ตลาดสามย่าน สะพานเหลือง และ ตลาดสวนหลวง คิดเป็นร้อยละ 28.2 และส่วนราชการเช่น สถานีตำรวจ นครบาล, สำนักงานเขต, สถานีตำรวจดับเพลิง และ ศูนย์บริการต่าง ๆ คิดเป็นร้อยละ 23.4 ดังแสดงในตาราง 5-74

ตารางที่ 5-74 แสดงจำนวนร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามสถานที่ที่จะเก็บไว้โดยไม่ต้องย้ายหรือรื้อออก

สถานที่ที่ควรเก็บได้	จำนวน	ร้อยละ
สมาคม ศาลเจ้า	113	32.2
ตลาดสด สามย่าน สะพานเหลือง สวนหลวง	99	28.2
สำนักงานเขต , สถานีตำรวจ , ศูนย์ฯ	82	23.4
โรงเรียน ปทุมวัน สวนหลวง	38	10.8
อื่น ๆ เช่น ทั้งหมดข้างต้น , แนวถนนซอยต่าง ๆ	19	5.4
รวม	351	100.0

บริเวณย่านที่ควรได้รับการพัฒนาตามแผนแม่บทก่อน กลุ่มตัวอย่างได้ตอบว่า บริเวณสามย่าน คิดเป็นร้อยละ 51.0 รองลงมาได้แก่บริเวณ เจริญผล คิดเป็นร้อยละ 22.5 และ บริเวณสวนหลวง คิดเป็นร้อยละ 14.0 ดังแสดงในตารางที่ 5-75

ตารางที่ 5-75 แสดงจำนวนร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามบริเวณย่านที่ควรได้รับการพัฒนา ก่อน

ย่านที่ควรพัฒนา	จำนวน	ร้อยละ
สามย่าน	179	51.0
เจริญผล	79	22.5
สวนหลวง	49	14.0
สะพานเหลือง	30	8.5
อื่น ๆ เช่น ร่วมกันทุกบริเวณ , ให้จุฬาฯ ไฮเทคเสรีมาก่อน	14	4.0
รวม	351	100.0

ข้อคิดเห็นของกลุ่มตัวอย่างที่ตอบแบบสอบถามต่อผังแม่บท พบว่าไม่เห็นด้วย 268 ราย คิดเป็นร้อยละ 76.4 รองลงมาไม่ออกความเห็น จำนวน 83 ราย คิดเป็นร้อยละ 23.6 ดังแสดงในตารางที่ 5-76

ตารางที่ 5-76 แสดงจำนวนร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามการเห็นด้วยกับไม่เห็นด้วยกับโครงการพัฒนาที่ดิน

ความคิดเห็นต่อโครงการพัฒนาที่ดิน	จำนวน	ร้อยละ
ไม่เห็นด้วย	268	76.4
ไม่ออกความเห็น	83	23.6
รวม	351	100.0

3) ลักษณะของข้อมูลทั่วไป ข้อมูลทางด้านสังคม เศรษฐกิจ ของกลุ่มตัวอย่าง นำมาวิเคราะห์หาค่าความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรที่สำคัญ นำเสนอในรูปแบบของตารางด้วยความสัมพันธ์ (CROSS TABS) โดยแจกแจงระหว่างข้อมูลข้างต้น ข้อมูลที่อยู่อาศัยในอนาคต และความต้องการ ย่านที่พัฒนาใหม่ มีรายละเอียดดังนี้

ตารางที่ 5-77 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างแจกแจงระหว่างข้อมูลในการที่จะหาที่อยู่อาศัยแห่งใหม่ กับลักษณะประกอบการ

ลักษณะประกอบการค้า	ท่านคิดจะหาที่อยู่อาศัยแห่งใหม่เมื่อใด						รวม (ร้อยละ)
	ภายในปี 2541	ภายในปี 2542	ภายในปี 2543	ภายในปี 2544	เมื่อไม่ต่อสัญญาเช่าให้	อื่น ๆ	
พักอาศัยอย่างเดียว	4 _(7.5)	1 _(1.9)	-	2 _(3.8)	35 _(66.0)	11 _(20.8)	53 _(15.1)
ค้าขายเบ็ดเตล็ด	3 _(6.8)	2 _(4.5)	-	5 _(11.4)	28 _(63.6)	6 _(13.6)	44 _(12.5)
เสื้อผ้า	1 _(5.6)	2 _(11.1)	2 _(11.1)	-	12 _(66.7)	1 _(5.6)	18 _(5.1)
อะไหล่	6 _(8.6)	6 _(8.6)	2 _(2.9)	2 _(2.9)	50 _(71.4)	4 _(5.7)	70 _(19.9)
ฮาร์ดแวร์	4 _(17.4)	2 _(8.7)	-	2 _(8.7)	15 _(65.2)	-	23 _(6.6)
อาหาร	4 _(9.1)	2 _(4.5)	3 _(6.8)	-	28 _(63.6)	7 _(15.9)	44 _(12.5)
บริการทั่วไป	6 _(5.7)	7 _(8.0)	2 _(2.3)	4 _(4.6)	58 _(66.7)	11 _(12.6)	87 _(24.8)
บริการทางวิชาชีพ	-	1 _(10.0)	-	-	9 _(90.0)	-	10 _(2.8)
บริการทางการศึกษา	-	-	-	-	1 _(100.0)	-	1 _(0.3)
อื่น ๆ	-	-	-	-	1 _(100.0)	-	1 _(0.3)
รวม (ร้อยละ)	27_(7.7)	23_(6.6)	9_(2.6)	15_(4.3)	237_(67.5)	40_(11.4)	351_(100.0)

จากตารางที่ 5-77 กลุ่มตัวอย่างที่คิดว่าจะหาที่อยู่อาศัยแห่งใหม่ เมื่อมหาวิทยาลัยไม่ต่อสัญญาเช่า พบว่าเป็นกลุ่มที่มีลักษณะประกอบการค้าจำหน่ายอะไหล่ทั้งใหม่เก่า และบริการทั่วไป เช่น เสริมสวย ถ่ายเอกสาร ถ่ายรูป ซ่อมรถยนต์ โรงพิมพ์ โรงกลึง เป็นต้น สำหรับรองลงมาที่จะหาที่อยู่อาศัยแห่งใหม่ ภายในปี 2542 พบว่าทุกลักษณะประกอบการค้า

ตารางที่ 5-78 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างแจกแจงระหว่างข้อมูลการไม่ได้รับต่อสัญญาที่มีส่วนในการที่จะหาที่อยู่อาศัยแห่งใหม่กับอาชีพ

อาชีพ	การไม่ต่อสัญญาเช่ามีส่วนในการที่จะหาที่อยู่อาศัยแห่งใหม่			รวม (ร้อยละ)
	มี	ไม่มี	อื่น ๆ	
เจ้าของกิจการ	168 _(85.7)	22 _(11.2)	6 _(3.1)	196 _(55.8)
ลูกจ้างห้างร้าน บริษัท	36 _(81.8)	5 _(11.4)	3 _(6.8)	44 _(12.5)
ค้าขายเล็ก ๆ น้อย ๆ (เบ็ดเตล็ด)	46 _(69.7)	13 _(19.7)	7 _(10.6)	66 _(18.8)
ข้าราชการพนักงานรัฐวิสาหกิจ	3 _(100.0)	-	-	3 _(0.9)
แม่บ้าน	12 _(92.3)	1 _(7.7)	-	13 _(3.7)
แรงงานฝีมือ	14 _(77.8)	3 _(16.7)	1 _(5.6)	18 _(5.1)
อื่น ๆ	9 _(81.8)	-	2 _(18.2)	11 _(3.1)
รวม (ร้อยละ)	288_(82.1)	44_(12.5)	19_(5.4)	351_(100.0)

จากตารางที่ 5-78 กลุ่มตัวอย่างที่คิดว่าเมื่อไม่ได้รับการต่อสัญญาเช่ามีส่วนในการที่จะหาที่อยู่อาศัยแห่งใหม่ พบว่าเป็นกลุ่มอาชีพทุกประเภทคือ เจ้าของกิจการ , ลูกจ้าง ห้างร้านบริษัท ค้าขายเบ็ดเตล็ด ข้าราชการ พนักงานรัฐวิสาหกิจ แม่บ้าน แรงงานฝีมือ ซึ่งตามผลรวมมีถึงร้อยละ 82.1

ตารางที่ 5-79 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างแจกแจงระหว่างข้อมูลการไม่ได้รับการต่อสัญญาเช่า มีส่วนในการที่จะหาที่อยู่อาศัยแห่งใหม่กับลักษณะประกอบการค้า

ลักษณะประกอบการค้า	การไม่ต่อสัญญาเช่า มีส่วนในการที่จะหาที่อยู่อาศัยแห่งใหม่			รวม (ร้อยละ)
	มี	ไม่มี	อื่น ๆ	
พักอาศัยอย่างเดียว	43 _(81.1)	8 _(15.1)	2 _(3.8)	53 _(15.1)
ค้าขายเบ็ดเตล็ด	35 _(79.5)	6 _(13.6)	3 _(6.8)	44 _(12.5)
เสื้อผ้า	15 _(63.3)	1 _(5.6)	2 _(11.1)	18 _(5.1)
อะไหล่	60 _(85.7)	6 _(8.6)	4 _(5.7)	70 _(19.9)
ฮาร์ดแวร์	19 _(82.6)	4 _(17.4)	-	23 _(6.6)
อาหาร	35 _(79.5)	6 _(13.6)	3 _(6.8)	44 _(12.5)
บริการทั่วไป	72 _(82.8)	10 _(11.5)	5 _(5.7)	87 _(24.8)
บริการทางวิชาชีพ	7 _(70.0)	3 _(30.0)	-	10 _(2.8)
บริการทางการศึกษา	1 _(100.0)	-	-	1 _(0.3)
อื่น ๆ	1 _(100.0)	-	-	1 _(0.3)
รวม (ร้อยละ)	288_(82.1)	44_(12.5)	19_(5.4)	351_(100.0)

จากตารางที่ 5-79 กลุ่มตัวอย่างที่คิดว่าเมื่อไม่ได้รับการต่อสัญญาเช่า จะมีส่วนในการที่จะหาที่อยู่อาศัยแห่งใหม่ หรือไม่ จำแนกตามลักษณะประกอบการค้า พบว่ากลุ่มที่ประกอบการบริการทั่วไป และจำหน่ายอะไหล่รถยนต์ ตอบว่ามีส่วนมาก ส่วนกลุ่มที่ประกอบจำหน่ายอาหาร ค้าขายเบ็ดเตล็ด และพักอาศัย ตอบว่ามีส่วนเช่นกัน แต่รองจากลักษณะประกอบการค้ากลุ่มแรก

ตารางที่ 5-80 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างแจกแจงระหว่างข้อมูลวิธีในการโยกย้ายหรือการหาที่อยู่อาศัยแห่งใหม่กับอาชีพ

อาชีพ	วิธีในการโยกย้ายหรือการหาที่อยู่อาศัยแห่งใหม่					รวม (ร้อยละ)
	สร้างเอง	หาซื้อใหม่จากโครงการจัดสรร	เช่า/เช่าต่อจากเจ้าของ	หาซื้อที่อยู่อาศัยมือสอง	อื่น ๆ	
เจ้าของกิจการ	17 _(8.7)	81 _(41.3)	61 _(31.1)	19 _(9.7)	18 _(9.2)	196 _(55.8)
ลูกจ้างห้างร้านบริษัท	5 _(11.4)	13 _(29.5)	16 _(36.4)	3 _(6.8)	7 _(15.9)	44 _(12.5)
ค้าขายเล็ก ๆ น้อย ๆ (เบ็ดเตล็ด)	1 _(1.5)	19 _(28.8)	27 _(40.9)	10 _(15.2)	9 _(13.6)	66 _(18.8)
ข้าราชการพนักงานรัฐวิสาหกิจ	-	2 _(66.7)	-	1 _(33.3)	-	3 _(0.9)
แม่บ้าน	1 _(7.7)	3 _(23.1)	4 _(30.8)	5 _(38.5)	-	13 _(3.7)
แรงงานฝีมือ	-	6 _(33.3)	7 _(38.9)	3 _(16.7)	2 _(11.1)	18 _(5.1)
อื่น ๆ	1 _(9.1)	2 _(18.2)	5 _(45.5)	2 _(18.2)	1 _(9.1)	11 _(3.1)
รวม (ร้อยละ)	25_(2.1)	126_(35.9)	120_(34.2)	43_(12.3)	37_(10.5)	351_(100.0)

จากตารางที่ 5-80 วิธีในการโยกย้ายหรือการหาที่อยู่แห่งใหม่ของกลุ่มตัวอย่างพบว่า อาชีพเจ้าของกิจการจะหาซื้อใหม่ จากโครงการจัดสรร รองลงมาจะเช่าหรือเช่าต่อจากเจ้าของเดิม ส่วนสร้างเองหาซื้อมือสอง และอื่น ๆ เช่น มีรองรับอยู่แล้ว มีสัดส่วนใกล้เคียงกัน สำหรับอาชีพลูกจ้างห้างร้านบริษัท และ ค้าขายเล็ก ๆ น้อย ๆ มีแนวโน้มที่จะเช่าหรือเช่าต่อจากเจ้าของเดิมเป็นส่วนใหญ่

ตารางที่ 5-81 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างแจกแจงระหว่างข้อมูลวิธีในการโยกย้ายหรือการจัดหาที่อยู่อาศัยแห่งใหม่ กับรายได้ของครอบครัว

รายได้ของครอบครัว/เดือน	วิธีในการโยกย้ายหรือการหาที่อยู่อาศัยแห่งใหม่					รวม (ร้อยละ)
	สร้างเอง	หาซื้อใหม่จากโครงการจัดสรร	เช่า/เช่าต่อจากเจ้าของ	หาซื้อที่อยู่อาศัยมือสอง	อื่น ๆ	
ต่ำกว่า 20,000 บาท	4 _(3.2)	33 _(26.2)	58 _(46.0)	16 _(12.7)	15 _(11.9)	126 _(35.9)
20,001 - 40,000 บาท	5 _(4.3)	45 _(38.8)	40 _(34.5)	16 _(13.8)	10 _(8.6)	116 _(33.0)
40,001 - 60,000 บาท	6 _(11.3)	31 _(58.5)	8 _(15.1)	6 _(11.3)	2 _(3.8)	53 _(15.1)
60,001 - 80,000 บาท	3 _(13.6)	4 _(18.2)	6 _(27.3)	3 _(13.6)	6 _(27.3)	22 _(6.3)
80,001 - 100,000 บาท	5 _(27.8)	9 _(50.0)	3 _(16.7)	-	1 _(5.6)	18 _(5.1)
100,001 บาท ขึ้นไป	2 _(12.5)	4 _(25.0)	5 _(31.3)	2 _(12.5)	3 _(18.8)	16 _(4.6)
รวม (ร้อยละ)	25_(7.1)	126_(35.9)	120_(34.2)	43_(12.3)	37_(10.5)	351_(100.0)

จากตารางที่ 5-81 วิธีการหาที่อยู่อาศัยแห่งใหม่ของกลุ่มตัวอย่างพบว่ากลุ่มที่มีรายได้ของครอบครัวต่อเดือนระหว่าง 0-20,000 บาท จะเช่าหรือเช่าจากเจ้าของเดิม รองลงมาจะหาซื้อใหม่จากโครงการจัดสรร

ตารางที่ 5-82 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างแจกแจงระหว่างข้อมูลลักษณะประเภทที่อยู่อาศัยแห่งใหม่ที่จะซื้อ กับอาชีพ

อาชีพ	ลักษณะที่อยู่อาศัยใหม่ที่มีโครงการจะซื้อ						รวม (ร้อยละ)
	บ้านเดี่ยว	ทาวน์เฮ้าส์	อาคารชุดพักอาศัย	อาคารพาณิชย์ (ตึกแถว)	โฮมออฟฟิต	อื่น ๆ	
เจ้าของกิจการ	6 _(3.1)	6 _(3.1)	5 _(2.6)	159 _(81.1)	11 _(5.6)	9 _(4.6)	196 _(55.8)
ลูกจ้างห้าง ร้าน บริษัท	4 _(9.1)	7 _(15.9)	-	30 _(68.2)	1 _(2.3)	2 _(4.5)	44 _(12.5)
ค้าขายเล็ก ๆ น้อย ๆ (เบ็ดเตล็ด)	2 _(3.0)	12 _(18.2)	1 _(1.5)	44 _(66.7)	2 _(3.0)	5 _(7.6)	66 _(18.8)
ข้าราชการพนักงานรัฐวิสาหกิจ	-	-	-	3 _(100.0)	-	-	3 _(0.9)
แม่บ้าน	-	4 _(30.8)	1 _(7.7)	6 _(46.2)	2 _(15.4)	-	13 _(3.7)
แรงงานฝีมือ	-	-	1 _(5.6)	11 _(61.1)	2 _(11.1)	4 _(22.2)	18 _(5.1)
อื่น ๆ	1 _(9.1)	-	-	8 _(72.7)	-	2 _(18.2)	11 _(3.1)
รวม (ร้อยละ)	13_(3.7)	29_(8.3)	8_(2.3)	261_(74.4)	18_(5.1)	22_(6.3)	351_(100.0)

จากตารางที่ 5-82 ประเภทที่อยู่อาศัยแห่งใหม่ที่จะซื้อ พบว่าประเภทอาคารพาณิชย์ (ตึกแถว) จะตอบว่ามีโครงการจะซื้อทุกอาชีพ รองลงมาได้แก่ ทาวน์เฮ้าส์ และอื่น ๆ เช่น กลุ่มที่มีที่อยู่อาศัยแล้ว หรือนอกจากที่กล่าวข้างต้น

ตารางที่ 5-83 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างแจกแจงระหว่างข้อมูลลักษณะประเภทที่อยู่อาศัยแห่งใหม่ที่มีโครงการจะซื้อ กับลักษณะประกอบการค้า

อัตราค่าเช่าปัจจุบันโดย ประมาณต่อเดือนต่อคู่หู	ราคาที่จะเช่า / ซื้อมพื้นที่ในโครงการ					รวม (ร้อยละ)
	ไม่สนใจ	ไม่เกิน 200 บาท/ตรม.	201-300 บาท/ตรม.	301-400 บาท/ตรม.	401-500 บาท/ตรม.	
ไม่เกิน 5,000 บาท	10 _(14.3)	48 _(68.6)	8 _(11.4)	4 _(5.7)	-	70 _(19.9)
5,000 - 7,500 บาท	11 _(15.7)	45 _(64.3)	12 _(17.1)	2 _(2.9)	-	70 _(19.9)
7,501 - 10,000 บาท	7 _(8.8)	55 _(68.8)	15 _(18.8)	3 _(3.8)	-	80 _(22.8)
10,001 - 15,000 บาท	12 _(11.7)	81 _(78.6)	5 _(4.9)	4 _(3.9)	1 _(1.0)	103 _(29.3)
15,001 - 17,500 บาท	3 _(23.1)	6 _(46.2)	3 _(23.1)	-	1 _(7.7)	13 _(3.7)
17,501 - 20,000 บาท	-	6 _(85.7)	-	1 _(14.3)	-	7 _(2.0)
มากกว่า 20,000 บาท	1 _(12.5)	7 _(87.5)	-	-	-	8 _(2.3)
รวม (ร้อยละ)	44_(12.5)	248_(70.7)	43_(12.3)	14_(4.0)	2_(0.6)	351_(100.0)

จากตารางที่ 5-83 กลุ่มตัวอย่างที่มีโครงการจะซื้อ อาคารพาณิชย์ ได้แก่ กลุ่มที่มีลักษณะการประกอบการ บริการทั่วไป จำหน่ายอะไหล่ ค้าขายเบ็ดเตล็ด และพักอาศัย ซึ่งมีแนวโน้มที่สูงมาก ส่วนที่อยู่ประเภทรองลงมาคือ ทาวน์เฮ้าส์ เป็นกลุ่มที่พักอาศัยอย่างเดียว

ตารางที่ 5-84 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างแจกแจงระหว่างข้อมูลราคาที่จะเช่า/ซื้อ
พื้นที่ในโครงการ กับอัตราค่าเช่าอาคารพาณิชย์ ปัจจุบันโดยประมาณ

ลักษณะประกอบการค้า	ลักษณะที่อยู่อาศัยใหม่ที่มีโครงการจะซื้อ						รวม (ร้อยละ)
	บ้านเดี่ยว	ทาวน์เฮาส์	อาคารชุดพักอาศัย	อาคารพาณิชย์	โฮมออฟฟิศ	อื่น ๆ	
พักอาศัยอย่างเดียว	2 _(3.8)	9 _(17.0)	3 _(5.7)	29 _(54.7)	2 _(3.8)	8 _(15.1)	53 _(15.1)
ค้าขายเบ็ดเตล็ด	1 _(2.3)	6 _(13.6)	1 _(2.3)	30 _(68.2)	5 _(11.4)	1 _(2.3)	44 _(12.5)
เสื้อผ้า	-	-	-	16 _(88.9)	2 _(11.1)	-	18 _(5.1)
อะไหล่	2 _(2.9)	1 _(1.4)	2 _(2.9)	60 _(85.7)	1 _(1.4)	4 _(5.7)	70 _(19.9)
ฮาร์ดแวร์	1 _(4.3)	-	-	21 _(91.3)	-	1 _(4.3)	23 _(6.6)
อาหาร	1 _(2.3)	8 _(18.2)	1 _(2.3)	30 _(68.2)	3 _(6.8)	1 _(2.3)	44 _(12.5)
บริการทั่วไป	5 _(5.7)	5 _(5.7)	1 _(1.1)	65 _(74.7)	4 _(4.6)	7 _(8.0)	87 _(24.8)
บริการทางวิชาชีพ	1 _(10.0)	-	-	8 _(80.0)	1 _(10.0)	-	10 _(2.8)
บริการทางการศึกษา	-	-	-	1 _(100.0)	-	-	1 _(0.3)
อื่น ๆ	-	-	-	1 _(100.0)	-	-	1 _(0.3)
รวม (ร้อยละ)	13_(3.7)	29_(8.3)	8_(2.3)	261_(74.4)	18_(5.1)	22_(6.3)	351_(100.0)

จากตารางที่ 5-84 ราคาที่จะเช่า/ซื้อ พื้นที่ในโครงการในราคา ไม่เกิน 200 บาท ต่อตารางเมตร พบว่าเป็นกลุ่มตัวอย่างที่ชำระค่าเช่าในปัจจุบันโดยประมาณต่อเดือนต่อคูหาอัตรา 10,001-15,000 บาท สำหรับกลุ่มตัวอย่างที่ไม่สนใจเช่า/ซื้อ พื้นที่โครงการ จะเป็นกลุ่มที่ชำระค่าเช่าในปัจจุบันไม่เกิน 7,500 บาท

ตารางที่ 5-85 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างแจกแจงระหว่างข้อมูลย่านที่อยู่อาศัยใหม่ที่ต้องการ กับภูมิลำเนาเดิม

ภูมิลำเนาเดิม	ที่อยู่อาศัยใหม่ที่ต้องการอยู่อาศัยในย่าน							รวม (ร้อยละ)
	กทม. ย่าน ธุรกิจ	กทม. ตอม บน	กทม.ตะวันออก ตะวันออก	กทม. ตะวันออก	กทม. ตอมใต้	กทม. ตะวันออก	อื่น ๆ	
บริเวณที่อยู่อาศัยปัจจุบัน (เขตพื้นที่จุฬาฯ)	68 _{(43.3)21}	21 _(13.4)	13 _(8.3)	22 _(14.0)	14 _(8.9)	15 _(9.6)	4 _(4.5)	157 _(44.7)
กรุงเทพมหานคร (นอกเขตพื้นที่จุฬาฯ)	55 _(50.5)	15 _(13.8)	8 _(7.3)	14 _(12.8)	8 _(7.3)	9 _(8.3)	-	109 _(31.1)
ปริมณฑล	14 _(60.9)	2 _(8.7)	2 _(8.7)	4 _(17.4)	-	1 _(4.3)	-	23 _(6.6)
ภาคกลาง	17 _(56.7)	1 _(3.3)	3 _(10.0)	4 _(13.3)	1 _(3.3)	1 _(3.3)	3 _(10.0)	30 _(8.5)
ตะวันออกเฉียงเหนือ	6 _(54.5)	3 _(27.3)	-	1 _(9.1)	-	1 _(9.1)	-	11 _(3.1)
ภาคเหนือ	9 _(90.0)	1 _(10.0)	-	-	-	-	-	10 _(2.8)
ภาคใต้	7 _(77.8)	-	1 _(11.1)	-	-	1 _(11.1)	-	9 _(2.6)
ต่างประเทศ	1 _(50.0)	-	-	1 _(50.0)	-	-	-	2 _(0.6)
รวม (ร้อยละ)	177 _(50.4)	43 _(12.3)	27 _(7.7)	46 _(13.1)	23 _(6.6)	7 _(2.0)	7 _(12.0)	351 _(100.0)

จากตารางที่ 5-85 ย่านที่อยู่อาศัยใหม่ที่ต้องการบริเวณกรุงเทพฯ ย่านธุรกิจ พบว่า กลุ่มตัวอย่างมีภูมิลำเนาเดิมที่อยู่อาศัยในอาคารพาณิชย์ เขตพื้นที่ของจุฬาฯ มากที่สุด รองลงมา ภูมิลำเนาในเขต กทม. ซึ่งอยู่นอกเขตพาณิชย์ของจุฬาฯ สำหรับ บริเวณกรุงเทพฯ ตะวันออก กลุ่มตัวอย่างที่มีภูมิลำเนาในเขตพาณิชย์ของจุฬาฯ ก็ให้ความสนใจมากเช่นกัน

ตารางที่ 5-86 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างแจกแจงระหว่างข้อมูลที่อยู่อาศัยแห่งใหม่ที่ต้องการอยู่ในย่านใด กับอาชีพ

อาชีพ	ที่อยู่อาศัยใหม่ที่ต้องการอยู่อาศัยในย่าน							รวม (ร้อยละ)
	กทม. ย่าน ธุรกิจ	กทม. ตอม บน	กทม.ตะวันออก เหนือ	กทม. ตะวันออก	กทม. ตอม ใต้	กทม. ตะวันออก ตก	อื่น ๆ	
เจ้าของกิจการ	101 _(51.5)	21 _(10.7)	17 _(8.7)	32 _(16.3)	11 _(5.6)	11 _(5.6)	3 _(1.5)	196 _(55.8)
ลูกจ้างห้างร้าน บริษัท	21 _(47.7)	4 _(9.1)	3 _(6.8)	8 _(18.2)	5 _(11.4)	3 _(6.8)	-	44 _(12.5)
ค้าขายเล็ก ๆ น้อย ๆ (เบ็ดเตล็ด)	32 _(48.5)	9 _(13.6)	4 _(6.1)	3 _(4.5)	4 _(6.1)	12 _(18.2)	2 _(3.0)	66 _(18.8)
ข้าราชการพนักงานรัฐวิสาหกิจ	2 _(66.7)	1 _(33.3)	-	-	-	-	-	3 _(0.9)
แม่บ้าน	4 _(30.8)	2 _(15.4)	1 _(7.7)	1 _(7.7)	3 _(23.1)	2 _(15.4)	-	13 _(3.7)
แรงงานฝีมือ	12 _(66.7)	5 _(27.8)	-	1 _(5.6)	-	-	-	18 _(5.1)
อื่น ๆ	5 _(45.5)	1 _(9.1)	2 _(18.2)	1 _(9.1)	-	-	2 _(18.2)	11 _(3.1)
รวม (ร้อยละ)	177 _(50.4)	43 _(12.3)	27 _(7.7)	46 _(13.1)	23 _(6.6)	28 _(8.0)	7 _(2.0)	351 _(100.0)

จากตารางที่ 5-86 ย่านที่อยู่อาศัยแห่งใหม่ที่ต้องการบริเวณกรุงเทพฯ ย่านธุรกิจ พบว่าเป็นกลุ่มตัวอย่างที่มีอาชีพ เจ้าของกิจการ และค้าขายเล็ก ๆ น้อย ๆ รองลงมาบริเวณ กรุงเทพฯ ตะวันออก พบว่า กลุ่มตัวอย่างที่มีอาชีพเจ้าของกิจการ เช่นกัน ส่วนอาชีพข้าราชการพนักงานรัฐวิสาหกิจ คงเหลือเฉพาะกรุงเทพฯ ย่านธุรกิจ และกรุงเทพฯ ตอมบนเท่านั้น

ตารางที่ 5-87 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างแจกแจงระหว่างข้อมูลที่อยู่อาศัยแห่งใหม่ที่ต้องการอยู่ในย่านได้ กับลักษณะประกอบการค้า

ลักษณะประกอบการค้า	ที่อยู่อาศัยใหม่ที่ต้องการอยู่ในย่าน							รวม (ร้อยละ)
	กทม. ย่าน ธุรกิจ	กทม. ตอม บน	กทม.ตะวันออก ตะวันออก	กทม. ตะวันออก	กทม. ตอมใต้	กทม. ตะวันออก	อื่น ๆ	
พักอาศัยอย่างเดียว	21 _(39.6)	3 _(5.7)	8 _(15.1)	5 _(9.4)	4 _(7.5)	8 _(15.1)	4 _(7.5)	53 _(15.1)
ค้าขายเบ็ดเตล็ด	26 _(59.1)	7 _(15.9)	1 _(2.3)	3 _(6.8)	3 _(6.8)	4 _(9.1)	-	44 _(12.5)
เสื้อผ้า	8 _(44.4)	5 _(27.5)	2 _(11.1)	3 _(16.7)	-	-	-	18 _(5.1)
อะไหล่	33 _(47.1)	10 _(14.3)	3 _(4.3)	21 _(30.0)	-	3 _(4.3)	-	70 _(19.9)
ฮาร์ดแวร์	12 _(52.2)	3 _(13.0)	1 _(4.3)	2 _(8.7)	2 _(8.7)	3 _(13.0)	-	23 _(6.6)
อาหาร	24 _(54.5)	5 _(11.4)	5 _(11.4)	1 _(2.3)	4 _(9.1)	4 _(9.1)	1 _(2.3)	44 _(12.5)
บริการทั่วไป	47 _(54.0)	8 _(9.2)	5 _(5.7)	10 _(11.5)	10 _(11.5)	5 _(5.7)	2 _(2.3)	87 _(24.8)
บริการทางวิชาชีพ	5 _(50.0)	2 _(20.0)	1 _(10.0)	1 _(10.0)	-	1 _(10.0)	-	10 _(2.8)
บริการทางการศึกษา	-	-	1 _(10.0)	-	-	-	-	1 _(0.3)
อื่น ๆ	1 _(100.0)	-	-	-	-	-	-	1 _(0.3)
รวม (ร้อยละ)	177 _(50.4)	43 _(12.3)	27 _(7.7)	46 _(13.1)	23 _(6.6)	28 _(8.0)	7 _(2.0)	351 _(100.0)

จากตารางที่ 5-87 ย่านที่อยู่อาศัยแห่งใหม่ที่ต้องการบริเวณกรุงเทพฯ ย่านธุรกิจ พบว่าเป็นกลุ่มตัวอย่าง ที่มีลักษณะประกอบการค้า บริการทั่วไป จำหน่ายอะไหล่ ค้าขายเบ็ดเตล็ด สำหรับบริเวณกรุงเทพฯ ตอมบน , ตะวันออกเฉียงเหนือ ตะวันออก ตอมใต้ และตะวันออก กลุ่มตัวอย่างที่มีลักษณะประกอบการค้า เกือบทุกประเภทที่เลือกตามสัดส่วนเท่า ๆ กัน

ตารางที่ 5-88 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างแจกแจงระหว่างข้อมูลความคิดเห็นในการที่จะมาโครงการ กับอายุ

อายุ	คิดว่าจะมาที่โครงการ					รวม (ร้อยละ)
	มาแน่นอน	คาดว่าจะมา	ไม่แน่ใจว่าจะมา	คาดว่าจะไม่มา	ไม่มาแน่นอน	
21 - 30 ปี	4 _(10.0)	14 _(35.0)	16 _(40.0)	1 _(2.5)	5 _(12.5)	40 _(11.4)
31 - 40 ปี	11 _(12.5)	26 _(29.5)	37 _(42.0)	10 _(11.4)	4 _(4.5)	88 _(25.1)
41 - 50 ปี	15 _(12.9)	49 _(42.2)	42 _(36.2)	5 _(4.3)	5 _(4.3)	116 _(33.0)
51 - 60 ปี	18 _(20.2)	37 _(41.6)	25 _(28.1)	6 _(6.7)	3 _(3.4)	89 _(25.4)
60 ปี ขึ้นไป	4 _(22.2)	8 _(44.4)	5 _(27.8)	-	1 _(5.6)	18 _(5.1)
รวม (ร้อยละ)	52_(14.8)	134_(38.2)	125_(35.6)	22_(6.3)	18_(5.1)	351_(100.0)

จากตารางที่ 5-88 คิดการมาที่โครงการปรากฏว่าคาดว่าจะมา และไม่แน่ใจว่าจะมาได้แก่ กลุ่มตัวอย่างที่มีอายุ ตั้งแต่ 21-60 ปี ส่วน ไม่แน่ใจว่าจะมา พบว่ากลุ่มตัวอย่างที่มีอายุระหว่าง 31-60 ปี

ตารางที่ 5-89 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างแจกแจงระหว่างข้อมูลความคิดเห็นในการที่จะยังโครงการ กับอาชีพ

อาชีพ	คิดว่าจะมาที่โครงการ					รวม (ร้อยละ)
	มาแน่นอน	คาดว่าจะมา	ไม่แน่ใจว่าจะมา	คาดว่าจะไม่มา	ไม่มาแน่นอน	
เจ้าของกิจการ	29 _(14.8)	79 _(40.3)	70 _(35.7)	10 _(5.1)	8 _(4.1)	196 _(55.8)
ลูกจ้างห้าง ร้าน บริษัท	4 _(9.1)	16 _(36.4)	15 _(34.1)	6 _(13.6)	3 _(6.8)	44 _(12.5)
ค้าขายเล็ก ๆ น้อย ๆ (เบ็ดเตล็ด)	13 _(19.7)	19 _(28.8)	23 _(34.8)	5 _(7.6)	6 _(9.1)	66 _(18.8)
ข้าราชการพนักงานรัฐวิสาหกิจ	-	3 _(100.0)	-	-	-	3 _(0.9)
แม่บ้าน	2 _(15.4)	5 _(38.5)	6 _(46.2)	-	-	13 _(3.7)
แรงงานฝีมือ	2 _(11.1)	9 _(50.0)	6 _(33.3)	1 _(5.6)	-	18 _(5.1)
อื่น ๆ	2 _(18.2)	3 _(27.3)	5 _(45.5)	-	1 _(9.1)	11 _(3.1)
รวม (ร้อยละ)	52_(14.8)	134_(38.2)	125_(35.6)	22_(6.3)	18_(5.1)	351_(100.0)

จากตารางที่ 5-89 กลุ่มตัวอย่างที่คิดว่าจะมาโครงการ โดยคาดว่าจะมา กับไม่แน่ใจว่าจะมา พบว่าเป็นกลุ่มที่ประกอบอาชีพเจ้าของกิจการ

ตารางที่ 5-90 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างแจกแจงระหว่างข้อมูลความสนใจที่จะเช่า/ซื้อโครงการ กับสถานที่ทำงานในปัจจุบัน

สถานที่ทำงาน	มีความสนใจที่จะเช่า/ซื้อในโครงการ			รวม (ร้อยละ)
	สนใจ	ไม่สนใจ	อื่น ๆ	
อาคารพาณิชย์ที่พักอาศัย (เขตพื้นที่ดินของจุฬาฯ)	215 _(71.0)	42 _(13.9)	46 _(15.2)	303 _(86.3)
บริเวณใกล้เคียงอาคารพาณิชย์ที่พักอาศัย (เขตพื้นที่ดินของจุฬาฯ)	13 _(65.0)	3 _(15.0)	4 _(20.0)	20 _(5.7)
นอกเขตพื้นที่ดินของจุฬาฯ	15 _(53.6)	9 _(32.1)	4 _(14.3)	28 _(8.0)
รวม (ร้อยละ)	243_(69.2)	54_(15.4)	54_(15.4)	351_(100.0)

จากตารางที่ 5-90 ความสนใจที่จะเช่า/ซื้อ พื้นที่โครงการ โดยที่มีความสนใจจริงที่จะเช่า/ซื้อ พบว่าเป็นกลุ่มตัวอย่างที่มีสถานที่ทำงานในอาคารพาณิชย์ (ที่พักอาศัย) เขตพื้นที่ดินของจุฬาฯ ส่วนรองลงมาไม่สนใจและอื่น ๆ เช่น ต้องเห็นรูปแบบก่อนตัดสินใจ

ตารางที่ 5-91 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างแจกแจงระหว่างข้อมูลความสนใจที่จะเช่าซื้อโครงการ กับอาชีพ

อาชีพ	มีความสนใจที่จะเช่า/ซื้อในโครงการ			รวม (ร้อยละ)
	สนใจ	ไม่สนใจ	อื่น ๆ	
เจ้าของกิจการ	144 _(73.5)	26 _(13.3)	26 _(13.3)	196 _(55.8)
ลูกจ้างห้าง ร้าน บริษัท	28 _(63.6)	9 _(20.5)	7 _(15.9)	44 _(12.5)
ค้าขายเล็ก ๆ น้อย ๆ (เบ็ดเตล็ด)	41 _(62.1)	11 _(16.7)	14 _(21.2)	66 _(18.8)
ข้าราชการพนักงานรัฐวิสาหกิจ	1 _(33.3)	1 _(33.3)	1 _(33.3)	3 _(0.9)
แม่บ้าน	10 _(76.9)	2 _(15.4)	1 _(7.7)	13 _(3.7)
แรงงานฝีมือ	11 _(61.1)	4 _(22.2)	3 _(16.7)	18 _(5.1)
อื่น ๆ	8 _(72.7)	1 _(9.1)	2 _(18.2)	11 _(3.1)
รวม (ร้อยละ)	243_(72.7)	54_(15.4)	54_(15.4)	351_(100.0)

จากตารางที่ 5-91 ความสนใจที่จะเช่า/ซื้อ พื้นที่ในโครงการซึ่งมีความสนใจจริง พบว่าเป็นกลุ่มตัวอย่างที่ประกอบอาชีพ เจ้าของกิจการ ส่วนกลุ่มตัวอย่างที่ประกอบอาชีพ ค้าขายเบ็ดเตล็ด และลูกจ้างห้างร้าน บริษัท พนักงานรัฐวิสาหกิจ ก็มีความสนใจเป็นอันดับรองลงมา

ตารางที่ 5-92 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างแจกแจงระหว่างข้อมูลความสนใจที่จะเข้า/ซื้อ โครงการ กับรายได้เฉลี่ยต่อเดือน

รายได้เฉลี่ยต่อเดือน	มีความสนใจที่จะเข้า/ซื้อในโครงการ			รวม (ร้อยละ)
	สนใจ	ไม่สนใจ	อื่น ๆ	
ต่ำกว่า 20,000 บาท	89 _(70.6)	23 _(18.3)	14 _(11.1)	126 _(35.9)
20,001 - 40,000 บาท	82 _(70.7)	17 _(14.7)	17 _(14.7)	116 _(33.0)
40,001 - 60,000 บาท	37 _(69.8)	7 _(13.2)	9 _(17.0)	53 _(15.1)
60,001 - 80,000 บาท	14 _(63.6)	3 _(13.6)	5 _(22.7)	22 _(6.3)
80,001 - 100,000 บาท	12 _(66.7)	2 _(11.1)	4 _(22.2)	18 _(5.1)
100,001 บาท ขึ้นไป	9 _(56.3)	2 _(12.5)	5 _(31.3)	16 _(4.6)
รวม(ร้อยละ)	243_(69.2)	54_(15.4)	54_(15.4)	351_(100.0)

จากตารางที่ 5-92 การสนใจเข้า/ซื้อ พื้นที่หรืออาคารในโครงการ พบว่ากลุ่มตัวอย่าง มีความสนใจ ที่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือน ต่ำกว่า 20,000 บาท และ 20,001-60,000 บาท ตามลำดับ

ตารางที่ 5-93 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างแจกแจงระหว่างข้อมูลความสนใจที่จะเข้า/ซื้อโครงการ กับระยะเวลาอยู่อาศัยในอาคารพาณิชย์

ระยะเวลาอยู่อาศัยในอาคารพาณิชย์	มีความสนใจที่จะเข้า/ซื้อในโครงการ			รวม (ร้อยละ)
	สนใจ	ไม่สนใจ	อื่น ๆ	
6 - 10 ปี	24 _(60.0)	9 _(22.5)	7 _(17.5)	40 _(11.4)
11 - 15 ปี	35 _(81.4)	4 _(9.3)	4 _(9.3)	43 _(12.3)
16 - 20 ปี	30 _(58.8)	12 _(23.5)	9 _(17.6)	51 _(14.5)
20 - 25 ปี	73 _(78.5)	12 _(12.9)	8 _(8.6)	93 _(26.5)
25 ปี ขึ้นไป	81 _(65.3)	17 _(13.7)	26 _(21.0)	124 _(35.37)
รวม(ร้อยละ)	243_(69.2)	54_(15.4)	54_(15.4)	351_(100.0)

จากตารางที่ 5-93 การสนใจที่จะเข้า/ซื้อ โครงการหรือพื้นที่โครงการพบว่ากลุ่มตัวอย่างสนใจ โดยที่ใช้เวลาอยู่อาศัยในอาคารพาณิชย์ มาเป็นระยะเวลา 20-25 ปี และ 25 ปี ขึ้นไป มากที่สุด

ตารางที่ 5-94 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างแจกแจงระหว่างข้อมูลความสนใจในการเช่า/ซื้อ โครงการ กับการใช้ประโยชน์ในอาคารพาณิชย์

การใช้ประโยชน์ในอาคารพาณิชย์	มีความสนใจที่จะเช่า/ซื้อในโครงการ			รวม (ร้อยละ)
	สนใจ	ไม่สนใจ	อื่น ๆ	
ใช้พักอาศัยทุกชั้น	32 _(60.4)	12 _(22.6)	9 _(17.0)	53 _(15.1)
ประกอบการค้าชั้นล่าง ชั้นบนพักอาศัย	107 _(70.9)	40 _(14.4)	41 _(14.7)	278 _(79.2)
จอดรถยนต์ชั้นล่าง ชั้นบนพักอาศัย	2 _(50.0)	1 _(25.0)	1 _(25.0)	4 _(1.1)
เป็นที่เก็บของชั้นล่าง ชั้นบนพักอาศัย	4 _(57.1)	1 _(14.3)	2 _(28.6)	7 _(8.0)
ใช้เป็นที่พักประกอบการ กันแบ่งให้เช่า	8 _(100.0)	-	-	8 _(2.3)
อื่น ๆ	-	-	1 _(100.0)	1 _(0.3)
รวม (ร้อยละ)	243_(69.2)	54_(15.4)	54_(15.4)	351_(100.0)

จากตารางที่ 5-94 การสนใจ พื้นที่โครงการหรืออาคารที่จะเช่า/ซื้อ พบว่ากลุ่มตัวอย่าง ที่ให้ความสนใจเป็นกลุ่มที่มีการใช้ประโยชน์ในอาคาร โดยประกอบการค้าชั้นล่าง ชั้นบนพักอาศัย มีประมาณร้อยละ 70.9 ส่วนกลุ่มที่ใช้อาคารพักอาศัยอย่างเดียวก็มีความสนใจเช่นกัน สำหรับกลุ่มที่ตอบอื่น ๆ คือไม่ตอบแบบสอบถาม

ตารางที่ 5-95 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างแจกแจงระหว่างข้อมูลความสนใจ
โครงการที่จะเช่า/ซื้อ กับลักษณะประกอบการค้า

ลักษณะประกอบการค้า	มีความสนใจที่จะเช่า/ซื้อในโครงการ			รวม (ร้อยละ)
	สนใจ	ไม่สนใจ	อื่น ๆ	
พักอาศัยอย่างเดียว	32 _(60.4)	12 _(22.6)	9 _(17.0)	53 _(15.1)
ค้าขายเบ็ดเตล็ด	34 _(77.3)	5 _(11.4)	5 _(11.4)	44 _(12.5)
เสื้อผ้า	15 _(83.3)	-	3 _(16.7)	18 _(5.1)
อะไหล่	58 _(82.9)	7 _(10.0)	5 _(7.1)	70 _(19.9)
ฮาร์ดแวร์	14 _(60.9)	4 _(17.4)	5 _(21.7)	23 _(6.6)
อาหาร	27 _(61.4)	9 _(20.5)	8 _(18.2)	44 _(12.5)
บริการทั่วไป	53 _(60.9)	15 _(17.2)	19 _(21.8)	87 _(24.8)
บริการทางวิชาชีพ	8 _(80.0)	2 _(20.0)	-	10 _(2.8)
บริการทางการศึกษา	1 _(100.0)	-	-	1 _(0.3)
อื่น ๆ	1 _(100.0)	-	-	1 _(0.3)
รวม (ร้อยละ)	243_(69.2)	54_(15.4)	54_(15.4)	351_(100.0)

จากตารางที่ 5-95 การให้ความสนใจพื้นที่และอาคารในโครงการ ที่มีความสนใจเช่า/ซื้อ
นั้น พบว่าเป็นกลุ่มตัวอย่างที่มีลักษณะประกอบการค้า จำหน่ายอะไหล่อุปกรณ์รถยนต์เก่ามาก
ที่สุด ส่วนการเปรียบเทียบทุกลักษณะประกอบการค้าจะให้ความสนใจมากกว่าการไม่สนใจ
ระหว่างร้อยละ 69.2 กับ 15.1 ตามลำดับ

ตารางที่ 5-96 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างแจกแจงระหว่างข้อมูลลักษณะประเภทอาคารหรือพื้นที่โครงการที่จะเช่า/ซื้อ กับอาชีพ

อาชีพ	ลักษณะของอาคารหรือพื้นที่ที่สนใจเช่า/ซื้อ						รวม (ร้อยละ)
	ไม่สนใจ	อาคารสำนักงาน	อาคารชุดพักอาศัย	ธุรกิจผสม	อาคารพาณิชย์	อื่น ๆ	
เจ้าของกิจการ	22 _(11.2)	27 _(13.8)	11 _(5.6)	34 _(17.3)	97 _(49.5)	5 _(2.6)	196 _(55.8)
ลูกจ้างห้างร้านบริษัท	8 _(18.2)	9 _(20.5)	4 _(9.1)	3 _(6.8)	20 _(45.5)	-	44 _(12.5)
ค้าขายเล็ก ๆ น้อย ๆ (เบ็ดเตล็ด)	7 _(10.6)	15 _(22.7)	9 _(13.6)	8 _(12.1)	22 _(33.3)	5 _(7.6)	66 _(18.8)
ข้าราชการพนักงานรัฐวิสาหกิจ	1 _(33.3)	1 _(33.3)	-	-	1 _(33.3)	-	3 _(0.9)
แม่บ้าน	-	2 _(15.4)	4 _(30.8)	1 _(7.7)	6 _(46.2)	-	13 _(3.7)
แรงงานฝีมือ	4 _(22.2)	-	5 _(27.8)	2 _(11.1)	6 _(33.3)	1 _(5.6)	18 _(5.1)
อื่น ๆ	1 _(9.1)	3 _(27.3)	2 _(18.2)	2 _(18.2)	3 _(27.3)	-	11 _(3.1)
รวม(ร้อยละ)	43_(12.3)	57_(16.2)	35_(10.0)	50_(14.2)	155_(44.2)	11_(3.1)	351_(100.0)

จากตารางที่ 5-96 ลักษณะประเภทอาคารหรือพื้นที่ในโครงการที่จะเช่า/ซื้อ ได้แก่ อาคารพาณิชย์ ริมถนนบรรทัดทอง พบว่ากลุ่มตัวอย่างที่ประกอบอาชีพเจ้าของกิจการให้ความสนใจมากที่สุด หากดูในภาพรวม ๆ แล้ว ทุกอาชีพ จะสนใจเช่า/ซื้อ อาคารพาณิชย์ เป็นอันดับแรก

ตารางที่ 5-97 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างแจกแจงระหว่างข้อมูลลักษณะประเภทอาคารหรือพื้นที่โครงการที่จะเช่า/ซื้อ กับการไม่ต่อสัญญาเช่ามีส่วนในการที่จะหาที่อยู่อาศัยแห่งใหม่

การไม่ต่อสัญญาเช่ามีส่วนในการที่จะหาที่อยู่อาศัยแห่งใหม่	ลักษณะของอาคารหรือพื้นที่ที่สนใจเช่า/ซื้อ						รวม (ร้อยละ)
	ไม่สนใจ	อาคารสำนักงาน	อาคารชุดพักอาศัย	ธุรกิจผสม	อาคารพาณิชย์	อื่น ๆ	
มี	38 _(13.2)	48 _(16.7)	26 _(9.0)	40 _(13.9)	130 _(45.1)	6 _(2.1)	288 _(82.1)
ไม่มี	4 _(9.1)	6 _(13.6)	7 _(15.9)	8 _(18.2)	18 _(40.9)	1 _(2.3)	44 _(12.5)
อื่น ๆ	1 _(5.3)	3 _(15.8)	2 _(10.5)	2 _(10.5)	7 _(36.8)	4 _(21.1)	19 _(5.4)
รวม(ร้อยละ)	43_(12.3)	57_(16.2)	35_(10.0)	50_(14.2)	155_(44.2)	11_(3.1)	351_(100.0)

จากตารางที่ 5-97 ลักษณะของอาคารที่จะเช่า/ซื้อ ในโครงการคืออาคารพาณิชย์ (ริมถนนบรรทัดทอง) พบว่ากลุ่มตัวอย่าง ที่ทราบว่าจะไม่ต่อสัญญาเช่า มีส่วนในการที่จะหาที่อยู่อาศัยแห่งใหม่

ตารางที่ 5-98 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างแจกแจงระหว่างข้อมูลลักษณะประเภทอาคารหรือพื้นที่ที่จะเช่า/ซื้อ กับลักษณะประกอบการค้า

ลักษณะการประกอบการค้า	ลักษณะของอาคารหรือพื้นที่ที่สนใจเช่า/ซื้อ						รวม (ร้อยละ)
	ไม่สนใจ	อาคารสำนักงาน	อาคารชุดพักอาศัย	ธุรกิจผสม	อาคารพาณิชย์	อื่น ๆ	
พักอาศัยอย่างเดียว	10 _(18.9)	7 _(13.2)	11 _(20.8)	7 _(13.2)	16 _(30.2)	2 _(3.8)	53 _(15.1)
ค้าขายเบ็ดเตล็ด	3 _(6.8)	15 _(34.1)	5 _(11.4)	8 _(18.2)	12 _(27.3)	1 _(2.3)	44 _(12.5)
เสื้อผ้า	-	3 _(6.7)	1 _(5.6)	2 _(11.1)	11 _(61.1)	1 _(5.6)	18 _(5.1)
อะไหล่	5 _(7.1)	8 _(11.4)	5 _(7.1)	12 _(17.1)	38 _(54.3)	2 _(2.9)	70 _(19.9)
ฮาร์ดแวร์	3 _(13.0)	4 _(17.4)	2 _(8.7)	3 _(13.0)	10 _(43.5)	1 _(4.3)	23 _(6.6)
อาหาร	8 _(18.2)	8 _(18.2)	2 _(4.5)	3 _(6.8)	21 _(47.7)	2 _(4.5)	44 _(12.5)
บริการทั่วไป	12 _(13.8)	12 _(13.8)	7 _(8.0)	13 _(14.9)	41 _(47.1)	2 _(2.3)	87 _(24.8)
บริการทางวิชาชีพ	2 _(20.0)	-	1 _(10.0)	1 _(10.0)	6 _(60.0)	-	10 _(2.8)
บริการทางการศึกษา	-	-	-	1 _(100.0)	-	-	1 _(100.0)
อื่น ๆ	-	-	1 _(100.0)	-	-	-	1 _(100.0)
รวม (ร้อยละ)	43_(12.3)	57_(16.2)	35_(10.0)	50_(14.2)	155_(44.2)	11_(3.1)	351_(100.0)

จากตารางที่ 5-98 ลักษณะอาคารที่กลุ่มตัวอย่างสนใจเช่า/ซื้อ คือ อาคารพาณิชย์ ริมถนนบรรทัดทอง พบว่าเป็นกลุ่มที่ประกอบการค้าบริการทั่วไป สำหรับกลุ่มที่ใช้อาคารพักอาศัยอย่างเดียวจะสนใจเช่า/ซื้อ อาคารพาณิชย์ และอาคารชุดพักอาศัย

ตารางที่ 5- 99 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างแจกแจงระหว่างข้อมูลราคาของอาคาร หรือพื้นที่โครงการที่จะเช่า/ซื้อ กับรายได้ต่อเดือน

รายได้ต่อเดือน	ไม่สนใจ	ราคาที่จะเช่า/ซื้อพื้นที่โครงการ				รวม (ร้อยละ)
		ไม่เกิน 200 บาท/ตรม.	201-300 บาท/ตรม.	301-400 บาท/ตรม.	401-500 บาท/ตรม.	
ไม่เกิน 5,000 บาท	10 _(22.7)	48 _(19.4)	8 _(18.6)	4 _(28.6)	-	70 _(19.9)
5,000-7,500 บาท	11 _(25.0)	45 _(18.1)	12 _(27.9)	2 _(14.3)	-	70 _(19.9)
7,501-10,000 บาท	7 _(15.9)	55 _(22.2)	15 _(34.9)	3 _(21.4)	-	80 _(22.8)
10,001-15,000 บาท	12 _(27.8)	81 _(32.7)	5 _(11.0)	4 _(20.0)	1 _(50.0)	100 _(29.8)
15,001-17,500 บาท	3 _(6.8)	6 _(2.4)	3 _(7.0)	-	1 _(50.0)	16 _(3.7)
17,501-20,000 บาท	-	6 _(2.4)	-	1 _(7.1)	-	7 _(2.0)
มากกว่า 20,000 บาท	1 _(2.3)	7 _(2.8)	-	-	-	8 _(2.3)
รวม (ร้อยละ)	44_(12.5)	248_(70.7)	43_(12.3)	14_(4.0)	2_(0.6)	351_(100.0)

จากตารางที่ 5-99 ราคาที่จะเช่า/ซื้อ พื้นที่โครงการ หรืออาคารในโครงการในราคาไม่เกิน 200 บาท ต่อตารางเมตรของกลุ่มตัวอย่าง พบว่าเป็นกลุ่มที่มีรายได้ต่อเดือนระหว่าง 10,001-15,000 บาท และพบว่าทุกระดับรายได้จะสนใจพื้นที่และอาคารในโครงการในอัตราราคา ไม่เกิน 200 บาท ต่อตารางเมตร เป็นส่วนมาก

ตารางที่ 5-100 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างแจกแจงระหว่างข้อมูลราคาของอาคาร หรือพื้นที่โครงการที่จะเช่า/ซื้อ กับรายได้ของครอบครัวต่อเดือน

รายได้ของครอบครัวต่อเดือน	ราคาที่จะเช่า/ซื้อพื้นที่ในโครงการ					รวม (ร้อยละ)
	ไม่สนใจ	ไม่เกิน 200 บาท/ตรม.	201-300 บาท/ตรม.	301-400 บาท/ตรม.	401-500 บาท/ตรม.	
ต่ำกว่า 20,000 บาท	16 _(12.7)	97 _(77.0)	9 _(7.1)	4 _(3.2)	-	126 _(35.9)
20,001-40,000 บาท	14 _(12.1)	79 _(68.1)	18 _(15.5)	3 _(2.6)	2 _(1.7)	116 _(33.0)
40,001-60,000 บาท	7 _(13.2)	34 _(64.2)	9 _(17.0)	3 _(5.7)	-	53 _(15.1)
60,001-80,000 บาท	3 _(13.6)	16 _(72.7)	1 _(4.5)	2 _(9.1)	-	22 _(6.3)
80,001-100,000 บาท	2 _(11.1)	11 _(61.1)	3 _(16.7)	2 _(11.1)	-	18 _(5.1)
100,001 บาทขึ้นไป	2 _(12.5)	11 _(68.8)	3 _(18.8)	-	-	16 _(4.6)
รวม (ร้อยละ)	44_(12.5)	248_(70.7)	43_(12.3)	14_(4.0)	2_(0.6)	351_(100.0)

จากตารางที่ 5-100 ราคาของพื้นที่โครงการและอาคารในโครงการในอัตราไม่เกิน 200 บาท ต่อตารางเมตร พบว่ากลุ่มตัวอย่างที่มีความสนใจเช่า/ซื้อได้ มีระดับรายได้ของครอบครัวต่อเดือน ต่ำกว่า 20,000 บาท รองลงมา 20,001 - 40,000 บาท และ 40,001 -60,000 บาท ตามลำดับ

ตารางที่ 5-101 แสดงข้อมูลและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง แจกแจงระหว่างข้อมูลราคาที่จะเช่า/ซื้อ พื้นที่ในโครงการ กับลักษณะประกอบการค้า

ลักษณะการประกอบการค้า	ราคาที่จะเช่า/ซื้อพื้นที่ในโครงการ					รวม (ร้อยละ)
	ไม่สนใจ	ไม่เกิน 200 บาท/ตรม.	201-300 บาท/ตรม.	301-400 บาท/ตรม.	401-500 บาท/ตรม.	
พักอาศัยอย่างเดียว	10 _(18.9)	37 _(69.8)	6 _(11.3)	-	-	53 _(15.1)
ค้าขายเบ็ดเตล็ด	3 _(6.8)	31 _(70.5)	8 _(18.2)	2 _(4.5)	-	44 _(12.5)
เสื้อผ้า	-	15 _(83.3)	3 _(16.7)	-	-	18 _(5.1)
อะไหล่	6 _(8.6)	53 _(75.7)	5 _(7.1)	6 _(8.6)	-	70 _(19.9)
ฮาร์ดแวร์	2 _(8.70)	15 _(65.2)	4 _(17.4)	2 _(8.7)	-	23 _(6.6)
อาหาร	8 _(18.2)	30 _(68.2)	4 _(9.1)	1 _(2.3)	1 _(2.3)	44 _(12.5)
บริการทั่วไป	13 _(14.9)	60 _(69.0)	10 _(11.5)	3 _(3.4)	1 _(1.1)	87 _(24.8)
บริการทางวิชาชีพ	2 _(20.0)	5 _(50.0)	3 _(30.0)	-	-	10 _(2.8)
บริการทางการศึกษา	-	1 _(100.0)	-	-	-	1 _(100.0)
อื่นๆ	-	1 _(100.0)	-	-	-	1 _(100.0)
รวม (ร้อยละ)	44_(12.5)	248_(70.7)	43_(12.3)	14_(4.0)	2_(0.6)	351_(100.0)

จากตารางที่ 5-101 ราคาที่สนใจจะเช่า/ซื้อ พื้นที่หรืออาคารในโครงการ ในอัตราราคาไม่เกิน 200 บาทต่อตารางเมตร พบว่าเป็นกลุ่มตัวอย่างที่มีประกอบการค้า ตั้งแต่ค้าขายเบ็ดเตล็ด จำหน่ายเสื้อผ้า อะไหล่รถยนต์ อุปกรณ์ฮาร์ดแวร์ อาคาร และบริการทั่วไป ซึ่งมีสัดส่วนเท่ากัน และพบว่ากลุ่มตัวอย่างที่พักอาศัยอย่างเดียว ยังมีไม่สนใจอยู่ด้วย

ตารางที่ 5-102 แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างแจกแจงระหว่างข้อมูลราคาที่จะเช่า/ซื้อ พื้นที่ในโครงการกับอัตราค่าเช่าปัจจุบัน

รายได้ของครอบครัวต่อเดือน	ราคาที่จะเช่า/ซื้อพื้นที่ในโครงการ					รวม (ร้อยละ)
	ไม่สนใจ	ไม่เกิน 200 บาท/ตรม.	201-300 บาท/ตรม.	301-400 บาท/ตรม.	401-500 บาท/ตรม.	
ไม่เกิน 5,000 บาท	10 _(22.7)	48 _(19.4)	8 _(18.6)	4 _(28.6)	-	70 _(19.9)
5,000-7,500 บาท	11 _(15.7)	45 _(64.3)	12 _(17.1)	2 _(2.9)	-	70 _(19.9)
7,501-10,000 บาท	7 _(8.8)	55 _(68.8)	15 _(18.8)	3 _(3.8)	-	80 _(22.8)
10,001-15,000 บาท	12 _(27.3)	81 _(78.6)	5 _(4.9)	4 _(3.9)	1 _(1.0)	100 _(29.8)
15,001-17,500 บาท	3 _(23.1)	6 _(46.2)	3 _(23.1)	-	1 _(7.7)	16 _(3.7)
17,501-20,000 บาท	-	6 _(85.7)	-	1 _(14.3)	-	7 _(2.0)
มากกว่า 20,000 บาท	1 _(12.5)	7 _(87.5)	-	-	-	8 _(2.3)
รวม (ร้อยละ)	44_(12.5)	248_(70.7)	43_(12.3)	14_(4.0)	2_(0.6)	351_(100.0)

จากตารางที่ 5-102 ราคาที่จะเช่า/ซื้อ พื้นที่และอาคารในโครงการ ราคาไม่เกิน 200 บาท ต่อตารางเมตร พบว่า เป็นกลุ่มตัวอย่างที่เช่าอาคารพาณิชย์โดยชำระค่าเช่าในปัจจุบัน ตั้งแต่ 5,000-15,000 บาท มากที่สุด และยังมีกลุ่มที่ไม่สนใจพื้นที่และอาคารในโครงการ จะเป็นกลุ่มตัวอย่างที่ชำระค่าเช่าอาคารพาณิชย์ระหว่าง 5,000 - 15,000 บาท เช่นกัน แต่เป็นส่วนน้อยเพียงร้อยละ 12.5

5.4 ข้อมูลผลการสัมภาษณ์ของผู้เชี่ยวชาญ ผู้ทรงคุณวุฒิจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

แบบบันทึก สรุปการสัมภาษณ์ มีการวิเคราะห์ แบ่งเป็น 4 ประการ คือ

1) ลักษณะข้อมูลส่วนตัว ตำแหน่งและสถานที่ทำงาน ของ ผู้ทรงคุณวุฒิหรือตัวแทน จากหน่วยงานทั้งภาครัฐและผู้ประกอบการ จำนวน 20 ท่าน เมื่อวันที่ 23-30 พฤศจิกายน 2541 ดูจากตารางที่ 5-103

ตารางที่ 5-103 แสดงข้อมูลของผู้ทรงคุณวุฒิหรือตัวแทนที่สัมภาษณ์

ลำดับที่	ชื่อ	ตำแหน่ง	สถานที่ทำงาน
1	พล.อ.อ.นพ.ประกอบ บุรพรัตน์	กรรมการ	สำนักงานจัดการทรัพยากรสิน จุฬาฯ
2	รศ.ดร.จาริต ดิงศภักดิ์	ผอ.ศูนย์เศรษฐศาสตร์นิเวศ	คณะเศรษฐศาสตร์ จุฬาฯ
3	รศ. เดชา บุญคำ	คณบดี	คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาฯ
4	รศ.ดร.ศุภชัย ยาวะประภาส	กรรมการผู้อำนวยการ	สำนักบริการวิชาการ จุฬาฯ
5	ผศ.จำรูญ ณ. ระนอง	นายกสโมสร	สโมสรอาจารย์ จุฬาฯ
6	นายพิสิษฐ จุฑาสmidt	กรรมการกลาง	สมาคมนิสิตเก่า จุฬาฯ
7	นายนิคม บุญพิทักษ์	ผู้อำนวยการเขต	สำนักงานเขตปทุมวัน
8	นายโชคชัย โพธิสุข	อาจารย์ใหญ่	โรงเรียนปทุมวัน
9	นางอำนวยการ กมลานนท์	พยาบาลวิชาชีพ	ศูนย์บริการสาธารณสุข 5 ปทุมวัน
10	พ.ต.อ.วรศักดิ์ นพสิทธิพร	ผู้กำกับ	สถานีตำรวจนครบาลปทุมวัน
11	พ.ต.ท.ธนุ สัชกุล	สารวัตรดับเพลิงที่ 16	สถานีตำรวจดับเพลิงบรรทัดทอง
12	นายสุวรรณ กู้สุจริต	อธิบดี	กรมพลศึกษา
13	นายชวน ตั้งมดิธรรม	ประธานกรรมการ	บ.มั่นคงเคหะการ จำกัด (มหาชน)
14	นายเชมภัทร นิสสัยสรการ	ผู้อำนวยการ ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ	บ.เอ็มบีเค พร็อพเพอร์ตี้ส์ แอน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
15	นายอัศวพงศ์ รักไพโรดำรง	เลขานุการ	สมาคมส่งเสริมผู้ค้าเครื่องยนต์และ อะไหล่เก่า
16	นายปรีชา วสุโสภณ	เจ้าของกิจการ (แทนอาคารพาณิชย์ 32 คูหา)	บริษัท พีแอนด์พี ออโต้พาร์ท จำกัด
17	นายพิชัย ศรีเจริญรุ่งเรือง	เจ้าของกิจการ	ภัตตาคารสมบุญนิโภชนา
18	พ.ต.อ.สุพงษ์ อริยะมงคล	รองเลขาธิการ	สมาคมกีฬาสมัครเล่นแห่งประเทศไทยในพระบรมราชูปถัมภ์
19	นายประพันธ์ จึงเกษมสุข	เจ้าของกิจการ (แทนประกอบอาชีพตัดเย็บเสื้อผ้า)	ร้านหนดเทเลอร์
20	นายกมล โชคไพบูลย์กิจ	ประธานกรรมการ (แทนผู้ประกอบการจำหน่ายเสื้อ ผ้าและอุปกรณ์กีฬา)	บริษัทโรงงานฟุตบอลไทย สปอร์ตติ้งกูส์ จำกัด

2) ความคิดเห็นเกี่ยวกับ กรณีเมื่อจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยมีโครงการพัฒนาที่ดิน บริเวณเขตพาณิชย์ ตามแผนแม่บท (Master Plan) ท่านคิดว่า จะทำให้เกิด ผลกระทบต่อผู้เช่า อาคารพาณิชย์ที่อยู่อาศัยและประกอบการ ด้านใดบ้าง และมากน้อยเพียงไร จากการได้สัมภาษณ์ ทุกท่าน จำนวน 20 ท่าน ให้เวลาได้เข้าพบและแสดงความคิดเห็นในการตอบ ข้อมูลทั้งหมด โดยคิด เป็นอัตราร้อยละ 100.0 ดูจากตารางที่ 5-104

ตารางที่ 5-104 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ทรงคุณวุฒิและตัวแทนผู้ประกอบการที่สัมภาษณ์

ผู้เชี่ยวชาญผู้ทรงคุณวุฒิที่สัมภาษณ์	จำนวน	ร้อยละ
ให้สัมภาษณ์	20	100.0
ไม่ให้สัมภาษณ์	-	-
รวม	20	100.0

3) ความคิดเห็นเกี่ยวกับ โครงการพัฒนาที่ดินตามแผนแม่บท (Master Plan) บริเวณ เขตพาณิชย์ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย รูปแบบและองค์ประกอบของโครงการ คิดว่าจะออก แบบในลักษณะใด จากการสัมภาษณ์ จำนวน 20 ท่าน ปรากฏว่าได้รับความร่วมมือในการตอบ ทุกท่าน โดยคิดเป็นอัตราร้อยละ 100.0 ดูจากตารางที่ 5-105

ตารางที่ 5-105 แสดงจำนวนและร้อยละของผู้ทรงคุณวุฒิและตัวแทนผู้ประกอบการ ที่สัมภาษณ์

ผู้เชี่ยวชาญผู้ทรงคุณวุฒิที่สัมภาษณ์	จำนวน	ร้อยละ
ให้สัมภาษณ์	20	100.0
ไม่ให้สัมภาษณ์	-	-
รวม	20	100.0