

สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อ	(1)
กิตติกรรมประกาศ.....	(3)
สารบัญตาราง	(7)
สารบัญภาพประกอบ	(9)
บทที่	
1. บทนำ	1
1.1 ความสำคัญของปัญหา.....	1
1.2 วัตถุประสงค์ของการศึกษา.....	5
1.3 ขอบเขตของการศึกษา	5
1.4 แหล่งที่มาของข้อมูล	6
1.5 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ	7
1.6 คำโครงของสารนิพนธ์.....	8
2. กรอบแนวคิดทางทฤษฎีและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง.....	9
2.1 แนวความคิดทฤษฎีเกี่ยวกับกระบวนการตัดสินใจของผู้บริโภค.....	9
2.2 ทฤษฎีการลงทุนก่อสร้างที่อยู่อาศัย.....	12
2.3 การศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ	18
2.4 การวิเคราะห์ทางการเงิน	18
2.5 งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง	28

2.6	กรอบและวิธีการศึกษา.....	33
3.	การศึกษาภาพรวมของที่อยู่อาศัยบริเวณถนนพุทธมณฑลสาย 5	37
3.1	ข้อมูลพื้นฐานของโครงการ	37
3.2	การศึกษาและวิเคราะห์อุปสงค์.....	38
3.3	การศึกษาและวิเคราะห์อุปทาน	56
3.4	การประเมินทางเลือกในการทำโครงการก่อสร้างที่อยู่อาศัย	59
4.	วิเคราะห์ทางการเงิน.....	68
4.1	รายละเอียดโครงการ.....	68
4.2	สมมติฐานของโครงการ.....	70
4.3	ผลการวิเคราะห์ทางการเงิน.....	78
5.	สรุปผลการศึกษาวิจัยและข้อเสนอแนะ	82
5.1	สรุปผลการศึกษาวิจัย	83
5.2	ข้อจำกัดของการศึกษา.....	86
5.3	ข้อเสนอแนะ.....	87
	บรรณานุกรม	88
	ภาคผนวก	
ก.	ข้อมูลจังหวัดนครปฐมโดยสังเขป	91
ข.	นิยามคำศัพท์	95
ค.	แบบสอบถามความต้องการที่อยู่อาศัย บนถนนพุทธมณฑลสาย 5.....	96

ง.	ข้อมูลทั่วไปของประชากรกลุ่มตัวอย่าง	100
จ.	โครงสร้างอาคารพาณิชย์.....	102
ฉ.	การวิเคราะห์คู่แข่ง	103
ช.	ภาพจำลองอาคารพาณิชย์	106
ซ.	ราคาประเมินค่าก่อสร้าง	107
ฅ.	การประมาณการรายจ่ายของโครงการ	110
ญ.	งบกระแสเงินสด กรณีดีที่สุด.....	112
ฎ.	งบกระแสเงินสด กรณีปกติ	113
ฏ.	งบกระแสเงินสด กรณีแย่มากที่สุด.....	114
ฐ.	ตารางการชำระคืนเงินกู้	115
ฑ.	งบกำไรขาดทุน กรณีดีที่สุด	116
ฒ.	งบกำไรขาดทุน กรณีปกติ.....	117
ณ.	งบกำไรขาดทุน กรณีแย่มากที่สุด	118