

สารบัญตาราง

ตารางที่	หน้า
2.1 เปรียบเทียบรูปแบบการแบ่งประเภทการใช้ที่ดินและการกำหนดบริเวณ.....	9
2.2 สรุปข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน ตามผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2549.....	9
2.3 ทำเลที่อยู่อาศัยที่มีผู้สนใจซื้อ.....	28
2.4 โครงการอสังหาริมทรัพย์เปิดตัวใหม่ตั้งแต่เดือนมกราคม-ธันวาคม 2550 แยกตามเดือนที่เปิดตัว.....	33
2.5 เปรียบเทียบอสังหาริมทรัพย์ประเภทต่าง ๆ .....	34
2.6 ทำเลหลักที่มีการเปิดตัวสูงสุด โดยเรียงตามจำนวนหน่วย.....	37
2.7 ทำเลหลักที่มีการเปิดตัวสูงสุด โดยเรียงตามมูลค่าโครงการ.....	38
4.1 รายละเอียดโครงการอาคารชุด A.....	52
4.2 เปรียบเทียบผังอาคารก่อนและหลังเพิ่มพื้นที่อาคารชุด A.....	53
4.3 รายละเอียดโครงการอาคารชุด B.....	60
4.4 เปรียบเทียบผังอาคารก่อนและหลังเพิ่มพื้นที่อาคารชุด B.....	61
4.5 รายละเอียดโครงการอาคารชุด C.....	68
4.6 เปรียบเทียบผังอาคารก่อนและหลังเพิ่มพื้นที่อาคารชุด C.....	69
4.7 รายละเอียดโครงการอาคารชุด D.....	80
4.8 เปรียบเทียบผังอาคารก่อนและหลังเพิ่มพื้นที่อาคารชุด D.....	81
4.9 สรุปงบประมาณเงินสดของโครงการก่อนการเพิ่มพื้นที่ กรณีศึกษา อาคารชุด A.....	89
4.10 สรุปงบประมาณเงินสดของโครงการหลังการเพิ่มพื้นที่ กรณีศึกษา อาคารชุด A.....	90
4.11 สรุปงบประมาณเงินสดของโครงการก่อนการเพิ่มพื้นที่ กรณีศึกษา อาคารชุด B.....	92
4.12 สรุปงบประมาณเงินสดของโครงการหลังการเพิ่มพื้นที่ กรณีศึกษา อาคารชุด B.....	93
4.13 สรุปงบประมาณเงินสดของโครงการก่อนการเพิ่มพื้นที่ กรณีศึกษา อาคารชุด C.....	95
4.14 สรุปงบประมาณเงินสดของโครงการหลังการเพิ่มพื้นที่ กรณีศึกษา อาคารชุด C.....	96
4.15 สรุปงบประมาณเงินสดของโครงการก่อนการเพิ่มพื้นที่ กรณีศึกษา อาคารชุด D.....	98
4.16 สรุปงบประมาณเงินสดของโครงการหลังการเพิ่มพื้นที่ กรณีศึกษา อาคารชุด D.....	99
4.17 พื้นที่โล่งเพื่อประโยชน์สาธารณะและพื้นที่อาคารที่เพิ่มขึ้น.....	100

4.18 การเปลี่ยนแปลงพื้นที่ขายของโครงการ.....	101
4.19 เปรียบเทียบต้นทุนก่อนและหลังเพิ่มพื้นที่อาคาร.....	102
4.20 เปรียบเทียบค่าใช้จ่ายรวมก่อนและหลังเพิ่มพื้นที่อาคาร.....	102
4.21 เปรียบเทียบค่าใช้จ่ายทางการตลาดและค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ก่อนและหลังเพิ่มพื้นที่ อาคาร.....	103
4.22 เปรียบเทียบกำไรสุทธิก่อนหักดอกเบี้ยและภาษีของโครงการ ก่อนและหลัง เพิ่มพื้นที่อาคาร.....	104
4.23 เปรียบเทียบ IRR และ NPV ก่อนและหลังเพิ่มพื้นที่อาคาร.....	105
5.1 เปรียบเทียบอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน (FAR) ก่อนและหลังเพิ่มพื้นที่ อาคาร.....	107
5.2 เปรียบเทียบผลตอบแทนโครงการก่อนและหลังเพิ่มพื้นที่อาคาร.....	109
5.3 เปรียบเทียบราคาขายต่อตารางเมตรของโครงการ ก่อนและหลังเพิ่มพื้นที่อาคาร....	111