

## สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
2.1	คุณภาพของอาคารต่อความพึงพอใจของผู้พักอาศัย .....	12
2.2	คุณภาพของอาคารต่อสุขภาพและความปลอดภัย .....	13
2.3	คุณภาพต่อมูลค่าของอาคาร .....	15
2.4	คุณภาพของอาคารชุดพักอาศัย .....	17
4.1	โครงการอาคารชุดพักอาศัยกลุ่มตัวอย่าง .....	24
4.2	โครงการอาคารชุดพักอาศัยที่ใช้ระยะเวลาในการปิดการขายมากกว่า 6 เดือน.....	24
4.3	โครงการอาคารชุดพักอาศัยที่ใช้ระยะเวลาในการปิดการขายไม่เกิน 6 เดือน..	37
4.4	การสำรวจกายภาพด้านที่ตั้งและสภาพแวดล้อมของโครงการ.....	47
4.5	การสำรวจกายภาพด้านรูปลักษณะของอาคารชุดพักอาศัย .....	49
4.6	การสำรวจกายภาพด้านขนาดของห้องชุดพักอาศัย.....	50
4.7	การสำรวจกายภาพด้านสัดส่วนของห้องชุดพักอาศัย .....	50
4.8	การสำรวจกายภาพด้านสัดส่วนพื้นที่ใช้สอยภายในห้องชุดพักอาศัย แบบสตูดิโอ.....	51
4.9	การสำรวจกายภาพด้านสัดส่วนพื้นที่ใช้สอยภายในห้องชุดพักอาศัย แบบ 1 ห้องนอน.....	52
4.10	การสำรวจกายภาพด้านสัดส่วนพื้นที่ใช้สอยภายในห้องชุดพักอาศัย แบบ 2 ห้องนอน.....	52
4.11	การสำรวจกายภาพด้านสัดส่วนพื้นที่ใช้สอยภายในห้องชุดพักอาศัย แบบ 3 ห้องนอนขึ้นไป.....	53
4.12	การสำรวจกายภาพด้านสัดส่วนพื้นที่ช่องเปิดภายในห้องชุดพักอาศัย .....	54
4.13	การสำรวจกายภาพด้านสิ่งอำนวยความสะดวกภายในโครงการ.....	55
4.14	การสำรวจกายภาพด้านปริมาณห้องชุดพักอาศัยต่อลิฟต์โดยสาร .....	56
4.15	อันดับความสำคัญของลักษณะทางกายภาพของอาคารชุดพักอาศัยที่มีผลต่อ การตัดสินใจซื้อในทัศนะของผู้ประกอบการ.....	58
4.16	อันดับความสำคัญของความต้องการด้านต่าง ๆ ที่มีผลต่อการซื้อในทัศนะของ ผู้ประกอบการ.....	60

4.17	ข้อมูลด้านเพศของกลุ่มตัวอย่าง.....	62
4.18	ข้อมูลด้านอายุของกลุ่มตัวอย่าง .....	63
4.19	ข้อมูลด้านด้านประสบการณ์ในการซื้อห้องชุดของกลุ่มตัวอย่าง .....	63
4.20	ข้อมูลด้านความต้องการห้องชุดของกลุ่มตัวอย่าง .....	63
4.21	ลำดับความสำคัญโดยเฉลี่ยของทำเลที่ตั้ง.....	64
4.22	ลำดับความสำคัญโดยเฉลี่ยของสภาพแวดล้อมบริเวณรอบโครงการ .....	66
4.23	ลำดับความสำคัญโดยเฉลี่ยของสภาพแวดล้อมของโครงการ .....	66
4.24	ลำดับความสำคัญโดยเฉลี่ยของรูปลักษณะอาคาร .....	67
4.25	ลำดับความสำคัญโดยเฉลี่ยของห้องชุดพักอาศัย.....	67
4.26	ลำดับความสำคัญโดยเฉลี่ยของพื้นที่ส่วนกลาง.....	68
4.27	ลำดับความสำคัญโดยเฉลี่ยของสิ่งอำนวยความสะดวก .....	68
4.28	ลำดับความสำคัญโดยเฉลี่ยของการใช้สิ่งอำนวยความสะดวก.....	69
4.29	ลำดับความสำคัญโดยเฉลี่ยของการจัดการและการบำรุงรักษา.....	69
4.30	ความสัมพันธ์ระหว่างความสำคัญของทำเลที่ตั้งกับประสบการณ์ในการซื้อ ห้องชุด .....	71
4.31	ความสัมพันธ์ระหว่างความสำคัญของสภาพแวดล้อมบริเวณรอบโครงการกับ ประสบการณ์ในการซื้อห้องชุด.....	71
4.32	ความสัมพันธ์ระหว่างความสำคัญของสภาพแวดล้อมของโครงการกับ ประสบการณ์ในการซื้อห้องชุด.....	72
4.33	ความสัมพันธ์ระหว่างความสำคัญของรูปลักษณะของอาคารกับประสบการณ์ ในการซื้อห้องชุด .....	73
4.34	ความสัมพันธ์ระหว่างความสำคัญของห้องชุดกับประสบการณ์ในการซื้อ ห้องชุด .....	73
4.35	ความสัมพันธ์ระหว่างความสำคัญของพื้นที่ส่วนกลางกับประสบการณ์ ในการซื้อห้องชุด .....	74
4.36	ความสัมพันธ์ระหว่างความสำคัญของสิ่งอำนวยความสะดวกกับประสบการณ์ ในการซื้อห้องชุด .....	75
4.37	ความสัมพันธ์ระหว่างความสำคัญของการใช้สิ่งอำนวยความสะดวกกับ ประสบการณ์ในการซื้อห้องชุด.....	76

4.38	ความสัมพันธ์ระหว่างความสำคัญของการจัดการและการบำรุงรักษาับ ประสบการณ์ในการซื้อห้องชุด.....	76
4.39	ความสัมพันธ์ระหว่างความสำคัญของการทำเลที่ตั้งกับจุดประสงค์ในการซื้อ ห้องชุด.....	77
4.40	ความสัมพันธ์ระหว่างความสำคัญของสภาพแวดล้อมรอบโครงการกับ จุดประสงค์ในการซื้อห้องชุด.....	78
4.41	ความสัมพันธ์ระหว่างความสำคัญของสภาพแวดล้อมของโครงการกับ จุดประสงค์ในการซื้อห้องชุด.....	79
4.42	ความสัมพันธ์ระหว่างความสำคัญของรูปลักษณะของอาคารกับจุดประสงค์ ในการซื้อห้องชุด.....	79
4.43	ความสัมพันธ์ระหว่างความสำคัญของห้องชุดกับจุดประสงค์ในการซื้อ ห้องชุด.....	80
4.44	ความสัมพันธ์ระหว่างความสำคัญของพื้นที่ส่วนกลางกับจุดประสงค์ใน การซื้อห้องชุด.....	81
4.45	ความสัมพันธ์ระหว่างความสำคัญของสิ่งอำนวยความสะดวกกับจุดประสงค์ ในการซื้อห้องชุด.....	82
4.46	ความสัมพันธ์ระหว่างความสำคัญของการใช้สิ่งอำนวยความสะดวกกับ จุดประสงค์ในการซื้อห้องชุด.....	82
4.47	ความสัมพันธ์ระหว่างการจัดการและการบำรุงรักษาับจุดประสงค์ใน การซื้อห้องชุด.....	83
5.1	สรุปผลการสำรวจกายภาพด้านที่ตั้งและสภาพแวดล้อมของโครงการ.....	85
5.2	สรุปผลการสำรวจกายภาพด้านการออกแบบสถาปัตยกรรม.....	86
5.3	สรุปผลการสำรวจกายภาพด้านสิ่งอำนวยความสะดวกและระบบประกอบ อาคาร.....	87
5.4	สรุปผลลำดับความสำคัญของลักษณะทางกายภาพที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อ	88
5.5	สรุปขนาดของห้องชุดพักอาศัย.....	91
5.6	สรุปสัดส่วนของห้องชุดพักอาศัยในโครงการ.....	91
5.7	สรุปสัดส่วนพื้นที่ใช้สอยภายในห้องชุด.....	92
5.8	การคำนวณค่าก่อสร้างงานผนังและหน้าต่างโดยประมาณ.....	101