

สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อ.....	(1)
กิตติกรรมประกาศ.....	(3)
สารบัญตาราง.....	(7)
สารบัญภาพประกอบ.....	(9)
 บทที่	
1. บทนำ.....	1
ที่มาและความสำคัญของปัญหา.....	1
วัตถุประสงค์ของการวิจัย.....	2
ขอบเขตของการวิจัย.....	3
สมมติฐานของการวิจัย.....	4
ระเบียบวิธีการวิจัย.....	4
ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากงานวิจัย.....	6
นิยามศัพท์.....	7
 2. แนวคิด ทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง.....	 15
แนวคิดและหลักการการเขียนแผนธุรกิจ องค์ประกอบ	
ส่วนต่าง ๆ ของแผนธุรกิจที่ดี.....	15
แนวคิดของการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จากฐานความรู้ทุติยภูมิในรูปแบบขนาด	
พื้นที่ใช้สอยและรูปแบบทางกายภาพของอสังหาริมทรัพย์ประเภท	
บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮาส์.....	23

กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้างอาคาร โดยไม่เข้าข่าย	
โครงการจัดสรร.....	34
แนวคิดด้านปัจจัยแวดล้อมที่เหมาะสมต่อการอยู่อาศัย.....	37
แนวคิดด้านปัจจัยเพิ่มเติมในตัวอสังหาริมทรัพย์.....	40
สรุป.....	43
3. ระเบียบวิธีวิจัย.....	45
ประเภทของการวิจัย.....	45
ประชากรและกลุ่มตัวอย่างในการวิจัย.....	46
เครื่องมือที่ใช้ในการเก็บรวบรวมข้อมูล.....	48
ขั้นตอนและสถิติที่ใช้ในการวิเคราะห์การวิจัย.....	48
สรุป.....	49
4. ผลการวิเคราะห์ข้อมูล.....	51
ผลการวิเคราะห์ข้อมูลทฤษฎีและสร้างรูปแบบจำลองผังโครงการ	
ที่จะนำไปสู่ขนาดของที่ดินที่ต้องใช้ในการทำโครงการ.....	51
ผลการวิเคราะห์ข้อมูลจากแบบสอบถาม.....	63
ผลการวิเคราะห์ข้อมูลจากการสัมภาษณ์.....	97
สรุป.....	113
5. สรุปผลการวิจัยเพื่อเป็นแนวทางในการเสนอแผนธุรกิจ.....	114
ข้อสรุปขนาดหน้ากว้างและลึกของที่ดินขนาดเล็กที่เหมาะสมในการทำ	
โครงการอสังหาริมทรัพย์บนที่ดินขนาดเล็กที่ไม่เข้าข่ายโครงการจัดสรร	
ได้หลายประเภท.....	115
ข้อสรุปจากการวิเคราะห์ข้อมูลจากแบบสอบถามในด้านต่าง ๆ	117
ข้อสรุปจากการสัมภาษณ์ผู้บริหารโครงการ.....	126

สรุปข้อมูลเข้าสู่การเขียนแผนธุรกิจ.....	134
6. ตัวอย่างในการทำแผนธุรกิจ.....	135
แผนธุรกิจแผนธุรกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย บนที่ดินขนาดเล็กในเขตกรุงเทพมหานครชั้นในและชั้นกลางที่เหมาะสม ผู้ประกอบการขนาดเล็ก.....	136
แนวทางในการพัฒนาแผนธุรกิจแผนธุรกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อที่อยู่อาศัยบนที่ดินขนาดเล็กในเขตกรุงเทพมหานครชั้นในและชั้นกลาง ที่เหมาะสมกับผู้ประกอบการขนาดกลาง.....	161
สรุป.....	164
7. สรุปผลการวิจัยและข้อเสนอแนะ.....	165
สรุปผลการวิจัย.....	166
ข้อเสนอแนะจากการเสนอแผนธุรกิจและสำหรับการวิจัยในอนาคต.....	174
บรรณานุกรม.....	181
ภาคผนวก	
ก. แบบสอบถาม.....	184
แบบสัมภาษณ์.....	194
ประวัติการศึกษา.....	202