

## สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อ.....	(1)
กิตติกรรมประกาศ.....	(5)
สารบัญตาราง.....	(9)
สารบัญภาพประกอบ.....	(12)
บทที่	
1. บทนำ.....	1
1.1 ที่มาและความสำคัญของปัญหา.....	1
1.2 วัตถุประสงค์ของการวิจัย.....	2
1.3 ขอบเขตการวิจัย.....	3
1.4 สมมติฐานการวิจัย.....	3
1.5 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ.....	3
1.6 ข้อจำกัดในการวิจัย.....	4
1.7 นิยามศัพท์.....	4
2. แนวคิด ทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง.....	5
2.1 หลักการพื้นฐานของการวางแผนสร้างคุณค่า.....	5
2.2 คุณค่าที่รับรู้ของผู้บริโภค.....	7
2.3 มูลค่าเพิ่ม.....	10
2.4 ตลาดอาคารชุดพักอาศัยในปัจจุบัน.....	14
2.5 การแบ่งราคาอาคารชุดพักอาศัยในกรุงเทพมหานคร.....	16

2.6 เอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง.....	18
3. ระเบียบวิธีวิจัย .....	20
3.1 พื้นที่ที่ทำการศึกษา.....	20
3.2 การเลือกกรณีศึกษา.....	20
3.3 เครื่องมือวิจัย.....	23
3.4 การเก็บรวบรวมข้อมูล.....	24
3.5 การวิเคราะห์ข้อมูล.....	24
4. วิเคราะห์ข้อมูล .....	26
4.1 วิเคราะห์รูปแบบการสร้างมูลค่าเพิ่มในอาคารชุดพักอาศัยระดับ กลางจนถึงระดับบนในเขตวัฒนา-คลองเตย กรุงเทพมหานคร.....	26
4.2 วิเคราะห์ลำดับรูปแบบการสร้างมูลค่าเพิ่มในอาคารชุดพักอาศัยใน มุมมองของผู้ประกอบการ.....	52
4.3 วิเคราะห์ลำดับรูปแบบการสร้างมูลค่าเพิ่มในอาคารชุดพักอาศัยที่มี ผลต่อการตัดสินใจซื้อของผู้บริโภค.....	62
5. สรุปผลการศึกษาและข้อเสนอแนะ.....	77
5.1 สรุปผลการวิจัย.....	77
5.2 อภิปรายผล.....	89
5.3 ข้อเสนอแนะ.....	91
บรรณานุกรม.....	93

ภาคผนวก

ก.	แบบสอบถามผู้สนใจซื้อโครงการอาคารชุดพักอาศัย เรื่อง รูปแบบการสร้าง มูลค่าเพิ่มในอาคารชุดพักอาศัยระดับกลางบนถึงระดับบนในเขต วัฒนา-คลองเตย กรุงเทพมหานคร.....	99
ข.	แบบสัมภาษณ์ผู้ประกอบการโครงการอาคารชุดพักอาศัย เรื่อง รูปแบบการสร้าง มูลค่าเพิ่มในอาคารชุดพักอาศัยระดับกลางบนถึงระดับบนในเขต วัฒนา-คลองเตย กรุงเทพมหานคร.....	102
ค.	รายละเอียดลักษณะของผู้สนใจซื้ออาคารชุดพักอาศัย.....	106
	ประวัติการศึกษา.....	110