

การศึกษาครั้งนี้เป็นการศึกษา พื้นที่เพื่อการนันทนาการของผู้อยู่อาศัยในอาณาเขตของอาคารชุดพักอาศัยระดับราคาสูงในกรุงเทพฯ : การจัดให้มี-ความต้องการ-และการเข้าใช้ พื้นที่ศึกษาคือบางส่วนของถนนพญาไท, ราชดำริและบางส่วนของสาทรที่ต่อเนื่องกับถนนสุขุมวิทช่วงต้นจนถึงซอยเอกมัย สุขุมวิท 63 โดยมีวัตถุประสงค์ในการศึกษาคือ 1) ศึกษาความต้องการของผู้อยู่อาศัยที่มีต่อพื้นที่นันทนาการภายในอาณาเขตของอาคารชุดระดับราคาสูงที่ตนพักอาศัย 2) ศึกษาประเภทของนันทนาการที่เกิดขึ้นภายนอกห้องพักส่วนตัวของผู้อยู่อาศัยแต่อยู่ภายในอาณาเขตของอาคารชุดระดับราคาสูงที่ตนพักอาศัย และ 3) ศึกษาปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการเข้าใช้พื้นที่นันทนาการภายในอาณาเขตของอาคารชุดระดับราคาสูง

วิธีดำเนินการศึกษาใช้แบบสอบถามรวบรวมข้อมูลหลัก 2 ส่วนคือ ส่วนที่หนึ่งพื้นที่นันทนาการที่มีบริการภายในอาณาเขตของอาคารชุดแยกตามระดับราคา ส่วนที่สองความต้องการและการเข้าใช้พื้นที่นันทนาการ การวิเคราะห์ข้อมูลใช้โปรแกรมสำเร็จรูป SPSS/FW (Release 10.0.7) นอกจากนี้ได้ใช้แผนที่และการสำรวจภาคสนามเกี่ยวกับที่ตั้งอาคารชุดและสาธารณูปการบริเวณรอบโครงการอาคารชุดในพื้นที่ศึกษา

ผลการศึกษาพบว่ากรณีที่ไม่มียื่นเงินจ่ายเงินเพิ่มผู้อยู่อาศัยต้องการสำนักงานบริหารและบริการส่วนกลาง, สวนและสนามหญ้า, ห้องออกกำลังกาย, สระว่ายน้ำ และสำหรับผู้ที่อยู่อาศัยในอาคารชุดที่มีชูปเปอร์มาร์เก็ตให้บริการอยู่แล้วจะเป็นกลุ่มที่ต้องการชูปเปอร์มาร์เก็ต สำหรับกรณีที่มีเงินจ่ายเงินเพิ่มเช่นถ้าผู้ประกอบการจะจัดให้มีบริการพื้นที่นันทนาการมากขึ้นโดยราคาซื้อและเช่าห้องชุดสูงขึ้น ความยินดีที่จะจ่ายเงินเพิ่มและชนิดของพื้นที่นันทนาการที่ผู้อยู่อาศัยต้องการขึ้นอยู่กับปัจจัยเชื้อชาติ และระดับรายได้ครอบครัว และพบว่าประเภทของนันทนาการที่เกิดขึ้นครอบคลุมพื้นที่นันทนาการรายการอื่นๆนอกเหนือจากพื้นที่นันทนาการที่ผู้อยู่อาศัยโดยรวมต้องการด้วยโดยมีรูปแบบการเข้าใช้พื้นที่นันทนาการแตกต่างกันตามปัจจัยลักษณะทางด้านประชากรของผู้อยู่อาศัยแต่ละกลุ่ม ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการเข้าใช้พื้นที่นันทนาการมากที่สุดได้แก่ ประเภทของบริการพื้นที่นันทนาการมีน้อย, พื้นที่นันทนาการคับแคบ, การไม่มีเวลา, และอุปสรรคหรือพื้นที่นันทนาการเก่า/ไม่ทันสมัย

นอกจากนี้ยังพบอีกว่าร้อยละของการมีบริการพื้นที่นันทนาการของอาคารชุดในแต่ละกลุ่มเปลี่ยนแปลงไปตามระดับราคาของอาคารชุด โดยร้อยละของการมีบริการพื้นที่นันทนาการของอาคารชุดในกลุ่มระดับราคาสูง มีมากกว่าร้อยละของการมีบริการพื้นที่นันทนาการของอาคารชุดในกลุ่มระดับราคาต่ำกว่า และอ้างอิงได้ว่าทำเลที่ตั้งมีผลต่อระดับราคา เพื่อนำมาใช้ประกอบการเสนอแนวทางการจัดพื้นที่นันทนาการภายในอาณาเขตอาคารชุดให้เหมาะสมกับผู้อยู่อาศัยและรูปแบบการเข้าใช้พื้นที่นันทนาการของผู้อยู่อาศัยแต่ละกลุ่ม เพื่อเป็นการวางแผนรองรับการเจริญเติบโตของที่อยู่อาศัยแบบอาคารในแนวตั้งบริเวณเขตศูนย์กลางเศรษฐกิจที่จะเกิดขึ้นใหม่ในอนาคตให้มีคุณภาพ

This research figures out the recreation areas inside luxurious condominium compounds in Bangkok: provisions and resident's needs and usage. The studied area is far from a part of Phayathai, Rachadamri and Sathorn Road that is adjacent to earlier Sukhumvit Road through to the end of Sukhumvit 63 Ekkamai. There are three objectives of the study: first, the recreation areas that residents need second, the usage pattern third, circumstance that has influence on usage, then attempts to recommend recreation areas provisions which is suit for condominium resident's characteristics.

A structured interview was applied to get 2 main points regarding recreation areas available in different price condominiums and resident's needs and usage patterns. A field observation was done with document research, a field mapping and walking survey to check locations and infrastructures nearby. Subsequently a SPSS/FW statistical package was applied to analyze numeric data from questionnaire to achieve a statistical conclusion.

A study found that if there is no paying condition, resident need administrative and service office, garden and lawn, exercise room, and swimming pool. Resident who lives in condominium that supermarket is available need supermarket. In case of the provisions of recreation areas are increased, the willingness to pay some more in rent/buying price depends on nationality and family income. Usage patterns depended on demographic characteristic favor and covered recreation areas more than the general resident's needs has performed. Mostly influence factor on usage are; the variety of recreation area/equipment is not numerous, the place is too small and too crowded, no time, equipment and facilities are obsolete.

Moreover the study found that percentage of recreation areas available in each condominium category's price is varied according to the prices, the higher percentage, the flat's price/rent is high up also. It also can refer that the location is correlated with condominium prices in order to find recreation area provision that suit resident and their usage patterns. The study anticipated that recreation area provisions could be vertical residential area guidelines, responding to the growth of city and a new commercial area in future.