

สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อ.....	(1)
กิตติกรรมประกาศ.....	(3)
สารบัญตาราง.....	(7)
สารบัญภาพประกอบ.....	(10)
บทที่	
1. บทนำ.....	1
1.1 ที่มาและความสำคัญของปัญหา.....	1
1.2 วัตถุประสงค์ของการศึกษา.....	19
1.3 ขอบเขตของการศึกษา.....	19
1.4 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ.....	22
1.5 คำนิยาม.....	22
2. วรรณกรรมปริทัศน์.....	24
2.1 งานศึกษาด้านแบบจำลองปัจจัยการผลิตและผลผลิต.....	24
2.2 งานศึกษาด้านอสังหาริมทรัพย์.....	32
2.2.1 งานศึกษาด้านอุปสงค์ที่อยู่อาศัยและแนวโน้มในอนาคต.....	32
2.2.2 งานศึกษาด้านวัฏจักรธุรกิจอสังหาริมทรัพย์.....	37
3. พัฒนาการของธุรกิจที่อยู่อาศัยไทย.....	43
ช่วงที่ 1 เริ่มต้นธุรกิจจัดสรรที่ดิน ตึกแถว และแฟลต.....	47
ช่วงที่ 2 เริ่มต้นธุรกิจบ้านจัดสรร.....	48
ช่วงที่ 3 เริ่มต้นธุรกิจทาวน์เฮ้าส์และอาคารชุด.....	49

ช่วงที่ 4 ยุครุ่งเรืองของธุรกิจ	53
ช่วงที่ 5 วิฤตเศรษฐกิจของประเทศ	57
ช่วงที่ 6 การฟื้นตัวทางธุรกิจ	61
4. ทฤษฎีที่ใช้ในการศึกษา	64
4.1 ความเป็นมาของแบบจำลองปัจจัยการผลิตและผลผลิต	64
4.2 โครงสร้างแบบจำลองปัจจัยการผลิตและผลผลิต	65
4.3 ข้อสมมติของแบบจำลองปัจจัยการผลิตและผลผลิต	71
4.4 การวิเคราะห์ความเชื่อมโยงทางเศรษฐกิจ	71
4.5 การวิเคราะห์ผลกระทบทางเศรษฐกิจด้วยตัวทวิคูณ	74
5. ผลการศึกษา	81
5.1 การวิเคราะห์โครงสร้างการใช้ปัจจัยการผลิต	81
5.1.1 โครงสร้างการใช้ปัจจัยการผลิตของสาขาการก่อสร้างที่อยู่อาศัย	82
5.1.2 โครงสร้างการใช้ปัจจัยการผลิตของสาขาการก่อสร้าง ที่ไม่ใช่ที่อยู่อาศัย	94
5.2 การวิเคราะห์โครงสร้างการกระจายผลผลิต	104
5.2.1 โครงสร้างการกระจายผลผลิตของสาขาการก่อสร้างที่อยู่อาศัย	104
5.2.2 โครงสร้างการกระจายผลผลิตของสาขาการก่อสร้าง ที่ไม่ใช่ที่อยู่อาศัย	106
5.3 การวิเคราะห์ความเชื่อมโยงทางเศรษฐกิจ	107
5.3.1 ความเชื่อมโยงทางเศรษฐกิจของสาขาการก่อสร้างที่อยู่อาศัย	107
5.3.2 ความเชื่อมโยงทางเศรษฐกิจของสาขาการก่อสร้าง ที่ไม่ใช่ที่อยู่อาศัย	109
5.4 การวิเคราะห์ตัวทวิคูณทางเศรษฐกิจ	111
5.4.1 การวิเคราะห์ตัวทวิคูณผลผลิต	112
5.4.2 การวิเคราะห์ตัวทวิคูณการจ้างงาน	122
5.4.3 การวิเคราะห์ตัวทวิคูณรายได้	129
6. บทสรุป	137

ภาคผนวก

ก. การจัดกลุ่มสาขาเศรษฐกิจใหม่ 38 สาขา.....	146
ข. ตัวอย่างการคำนวณ.....	162
ค. ค่าสัมประสิทธิ์ปัจจัยการผลิตและสัมประสิทธิ์การนำเข้าของสาขาการก่อสร้าง ที่อยู่อาศัยและสาขาการก่อสร้างที่ไม่ใช่ที่อยู่อาศัย.....	168
ง. การคำนวณค่า Direct Employment Coefficient (e^d)	172
บรรณานุกรม	177