

บทที่ 4

ผลการวิเคราะห์ข้อมูล

4.1 แนวทางการศึกษา

เนื้อหาที่ศึกษาแบ่งออกเป็น 4 ตอนดังนี้

ตอนที่ 1 เป็นการสำรวจความคิดเห็น และความพึงพอใจของผู้ซื้อบ้านต่อวิธีการลดต้นทุนด้วยวิธีการด้านการออกแบบเพื่อตอบสนองพฤติกรรมและความต้องการการอยู่อาศัย โดยมาจากการสรุปประเด็นต่าง ๆ ที่ได้จากการสัมภาษณ์ผู้ที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้างบ้านเดี่ยวระดับกลาง และการศึกษาจากการทบทวนแนวคิดทฤษฎีที่เกี่ยวข้องกับการลดต้นทุน ประกอบด้วยประเด็นย่อย 3 ประเด็นได้แก่

1. ข้อมูลเกี่ยวกับผู้ตอบแบบสอบถาม
2. ข้อมูลปัจจัยสำคัญในการซื้อบ้าน
3. พฤติกรรมการอยู่อาศัย

ตอนที่ 2 วิเคราะห์ความสัมพันธ์ของพฤติกรรมการอยู่อาศัย กับความต้องการด้านสังคม เศรษฐกิจของครัวเรือน ประกอบด้วยประเด็น ความสัมพันธ์ระหว่างระดับราคา และจำนวนผู้อยู่อาศัย

ตอนที่ 3 เป็นการสำรวจความคิดเห็น และความพึงพอใจของผู้ซื้อบ้านต่อวิธีการลดต้นทุนด้วยวิธีการก่อสร้างบ้าน ประกอบด้วยประเด็นย่อย 2 ประเด็นได้แก่

1. ความพึงพอใจด้านโครงสร้างบ้าน
2. ความสัมพันธ์ระหว่างความคิดเห็นและพฤติกรรมเรื่องโครงสร้าง กับโครงสร้างที่เลือก

ตอนที่ 4 เป็นการสำรวจความคิดเห็น ความพึงพอใจของผู้ซื้อบ้านต่อวัสดุก่อสร้าง ประกอบด้วยประเด็นย่อย 6 ประเด็นได้แก่

1. ความพึงพอใจต่อชนิดวัสดุหลังคา
2. ความพึงพอใจต่อชนิดกระเบื้องปูพื้น
3. ความพึงพอใจต่อชนิดกรอบประตูหน้าต่าง
4. ความพึงพอใจต่อชนิดของผนังภายในและภายนอกบ้าน
5. ความพึงพอใจต่อชนิดวัสดุไม้ปูพื้น
6. ความพึงพอใจต่อชนิดฝ้าเพดาน

ตอนที่ 5 วิเคราะห์ความสัมพันธ์ของความพึงพอใจด้านโครงสร้าง และวัสดุก่อสร้างกับความต้องการทางด้าน สังคม เศรษฐกิจของครัวเรือน ประกอบด้วยประเด็นย่อย 4 ประเด็นได้แก่

1. ความสัมพันธ์ระหว่างระดับการศึกษา และโครงสร้างที่เลือก
2. ความสัมพันธ์ระหว่างระดับอาชีพ และโครงสร้างที่เลือก
3. ความสัมพันธ์ระหว่างระดับราคาบ้านที่เลือกซื้อ และโครงสร้างที่เลือก
4. ความสัมพันธ์ระหว่างระดับราคาบ้านที่เลือกซื้อ และวัสดุที่เลือก

ตอนที่ 6 ความคิดเห็นของฝ่ายต่าง ๆ ในการดำเนินงานเกี่ยวกับการก่อสร้าง ซึ่งได้แก่ บริษัทรับก่อสร้างบ้านจำนวน 2 ราย บริษัทผลิตเสาคานสำเร็จรูป จำนวน 1 ราย ฝ่ายก่อสร้าง และออกแบบจากบริษัทผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 6 ราย ประกอบด้วยประเด็นย่อย 4 ประเด็นได้แก่

1. วิธีการออกแบบ
2. วิธีการก่อสร้าง
3. วัสดุที่ใช้ในการก่อสร้าง

ตอนที่ 7 การวิเคราะห์ทางการเงินต้นทุนค่าก่อสร้าง โดยวิธีทำการประมาณการอย่างละเอียด ด้วยระบบบัญชีปริมาณงาน (Bill of Quantity, BOQ) จากแบบบ้านที่นำเสนอด้วยวิธีการออกแบบด้วยแนวทางการลดต้นทุน

ผลการวิเคราะห์เนื้อหาในตอนที่ 1 ถึงตอนที่ 4 ใช้ตอบวัตถุประสงค์การวิจัยในหัวข้อดังต่อไปนี้

5. ศึกษาการออกแบบพื้นที่ใช้สอยบ้านให้มีประสิทธิภาพ ตามความต้องการทางด้านสังคม เศรษฐกิจของครัวเรือน ที่สอดคล้องกับพฤติกรรมอยู่อาศัยของกลุ่มผู้ซื้อบ้านเดี่ยวระดับกลาง
6. ศึกษาเปรียบเทียบประสิทธิภาพการออกแบบ และลดต้นทุนด้วยวิธีการก่อสร้างแบบต่าง ๆ
7. ศึกษาระดับมาตรฐานของวัสดุทางสถาปัตยกรรมสำหรับบ้านเดี่ยวระดับกลาง ที่ผู้บริโภคกลุ่มบ้านเดี่ยวระดับกลางยอมรับ
8. เสนอแนวทางในการออกแบบและการจัดการโครงการบ้านเดี่ยวระดับกลาง

4.2 แนวทางนำเสนอการวิเคราะห์

ข้อมูลที่ได้จากแบบสอบถามสามารถอธิบายผลได้จาก ค่าระดับความพึงพอใจ หรือ การให้ความสำคัญต่อวิธีการออกแบบ โครงสร้าง และวัสดุที่เลือกนำมาใช้ด้วยวิธีการลดต้นทุน โดยมีเกณฑ์ในการแปลผลระดับความพึงพอใจของผู้ซื้อบ้านเดี่ยวระดับกลาง ต่อวิธีการที่นำมาใช้ ลดต้นทุน ในเรื่องของความพึงพอใจต่อรูปแบบพื้นที่ใช้สอยของบ้าน วิธีการก่อสร้าง และวัสดุ โดย วิธีการแปลผลระดับความพึงพอใจ โดยแบ่งความหมายของช่วงค่าเฉลี่ยตามลักษณะแบบสอบถาม ซึ่งมีมาตรวัด 5 ระดับแบบไลเคิร์ต สเกล (Likert Scale)

ค่าเฉลี่ย

- 4.21 - 5.00 หมายถึง มีระดับความพึงพอใจ หรือระดับการให้ความสำคัญ มากที่สุด
- 3.41 - 4.20 หมายถึง มีระดับความพึงพอใจ หรือระดับการให้ความสำคัญ มาก
- 2.61 - 3.40 หมายถึง มีระดับความพึงพอใจ หรือระดับการให้ความสำคัญ ปานกลาง
- 1.81 - 2.60 หมายถึง มีระดับความพึงพอใจ หรือระดับการให้ความสำคัญ น้อย
- 1.00 - 1.80 หมายถึง มีระดับความพึงพอใจ หรือระดับการให้ความสำคัญ น้อยที่สุด

มีเกณฑ์ในการแปลผลระดับความสัมพันธ์ ของประเด็นต่าง ๆ คือ

- 0.81 - 1.00 หมายถึง มีความสัมพันธ์มากที่สุด
- 0.61 - 0.80 หมายถึง มีความสัมพันธ์มาก
- 0.41 - 0.60 หมายถึง มีความสัมพันธ์ปานกลาง
- 0.21 - 0.40 หมายถึง มีความสัมพันธ์น้อย
- 0.01 - 0.20 หมายถึง มีความสัมพันธ์น้อยที่สุด

ข้อมูลถูกเก็บมาจากกลุ่มประชากรที่ซื้อบ้านและกำลังจะซื้อบ้านในโครงการหมู่บ้านจัดสรรประเภทบ้านเดี่ยวระดับกลาง ในย่านกรุงเทพและปริมณฑลตอนเหนือ(ย่านคลองรังสิต) เนื่องจากมีความรู้และความเข้าใจในปัจจัยการตัดสินใจเลือกซื้อบ้านในประเด็นต่างๆเป็นอย่างดี ซึ่งเป็นผลมาจากพฤติกรรมการซื้อ ที่ผู้ซื้อมีการศึกษาข้อมูลของสินค้าที่เลือกซื้อก่อนการตัดสินใจซื้อเป็นอย่างดี

4.3 การวิเคราะห์ข้อมูล

4.3.1 การสำรวจความคิดเห็นและความพึงพอใจของผู้ซื้อบ้านเดี่ยวระดับกลางต่อการลดต้นทุน ด้วยวิธีการต่างๆ เพื่อตอบสนองพฤติกรรมและความต้องการการอยู่อาศัย

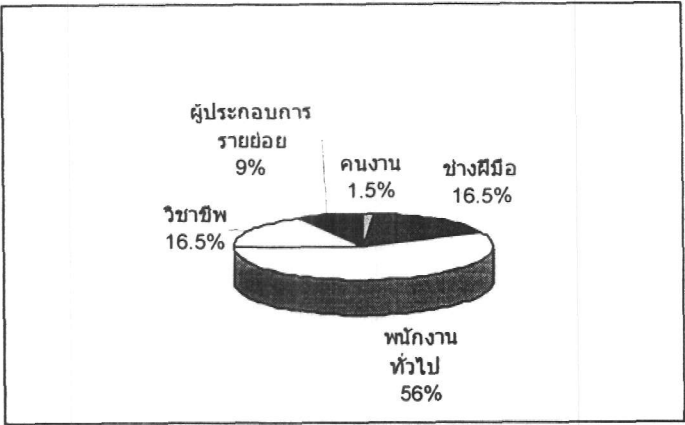
วิเคราะห์ ข้อมูลความคิดเห็นและความพึงพอใจของผู้ซื้อบ้านเดี่ยวระดับกลางต่อ การลดต้นทุนด้วยวิธีการต่าง ๆ โดยแบ่งเป็นประเด็นต่าง ๆ ดังต่อไปนี้

1. ข้อมูลลักษณะสังคมและเศรษฐกิจของผู้ซื้อบ้านระดับราคาปานกลาง
2. ข้อมูลปัจจัยในการซื้อบ้าน
3. พฤติกรรมการอยู่อาศัย

โดยมีรายละเอียดการวิเคราะห์ในประเด็นต่าง ๆ ดังต่อไปนี้

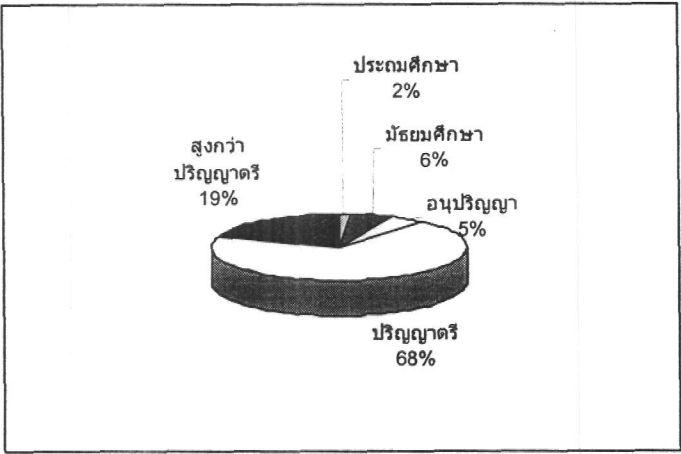
1. ข้อมูลลักษณะสังคมและเศรษฐกิจของผู้ซื้อบ้านระดับราคาปานกลาง จากการศึกษาพบว่าทั้งหมดยืนยันโดยไม่ต้องการบ้านประเภทอื่นเลย ทั้งนี้ ในการศึกษาพบว่าผู้ซื้อบ้านส่วนใหญ่มีลักษณะ ทางสังคมและเศรษฐกิจของครัวเรือนดังนี้ คือ ส่วนใหญ่มีอาชีพระดับพนักงานทั่วไปและข้าราชการ (56%) มากกว่าระดับวิชาชีพ (16.5%) และระดับช่างฝีมือ (16.5%) รองลงมาตามลำดับดังภาพที่ 4.1 และเป็นกลุ่มที่มีระดับการศึกษาในระดับปริญญาตรีสูงสุด (68%) รองลงมาคือระดับสูงกว่าปริญญาตรี (19%) และมัธยมศึกษาหรือ ปวช. (6%) ตามลำดับดังภาพที่ 4.2 และนอกจากนี้ เป็นครัวเรือนที่มีขนาดเฉลี่ย 3.93 คนต่อครัวเรือน ครัวเรือนมีขนาดสมาชิกสูงสุด 8 คน และขนาดครัวเรือนที่มีขนาดต่ำสุด 2 คน ดังตารางที่ 4.1 ซึ่งเมื่อนำมาเปรียบเทียบสัดส่วนของแต่ละขนาดครอบครัวจะได้ดังภาพที่ 4.3

ภาพที่ 4.1
ระดับอาชีพผู้ให้ข้อมูล



หมายเหตุ: จากการสำรวจโดยผู้วิจัย สำรวจเมื่อเดือนมกราคม 2549.

ภาพที่ 4.2
ระดับการศึกษาของผู้ให้ข้อมูล



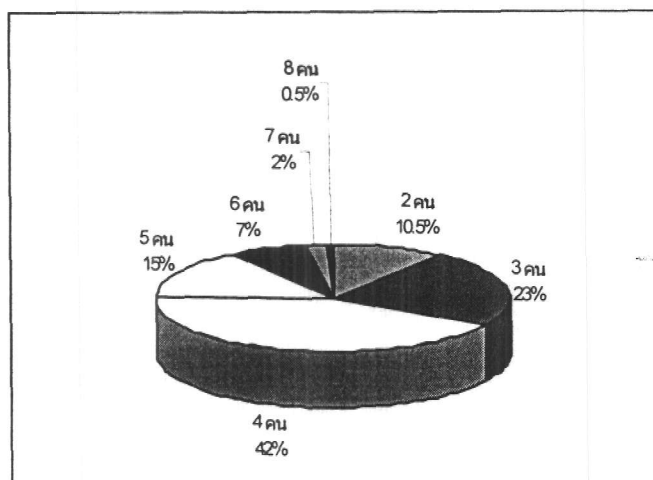
หมายเหตุ: จากการสำรวจโดยผู้วิจัย สำรวจเมื่อเดือนมกราคม 2549.

ตารางที่ 4.1
จำนวนสมาชิกครัวเรือนเฉลี่ย

	n	ค่าเฉลี่ย	Max.	Min.	SD
ขนาดครัวเรือนเฉลี่ย	200	3.93	8	2	1.158

หมายเหตุ: จากการสำรวจโดยผู้วิจัย สำรวจเมื่อเดือนมกราคม 2549.

ภาพที่ 4.3
ขนาดครอบครัวของผู้อยู่อาศัย



หมายเหตุ: จากการสำรวจโดยผู้วิจัย สำรวจเมื่อเดือนมกราคม 2549.

จากการศึกษากลุ่มผู้ซื้อ ระดับราคาบ้านเดี่ยวระดับกลางส่วนใหญ่อยู่ที่ต่ำกว่า 2.5 ล้านบาท (49%) รองลงมา 2.5 - 3.0 ล้านบาท และ 3.0 - 3.5 ล้านบาทตามลำดับ ดังตารางที่ 4.1 โดยที่ระยะเวลาในการตัดสินใจซื้อบ้านของกลุ่มผู้ซื้อส่วนใหญ่อยู่ที่ 4 ปีขึ้นไป

ตารางที่ 4.2
ระดับราคาบ้านที่ผู้ตอบแบบสอบถามเลือกซื้อ

ระดับราคาบ้านที่เลือกซื้อ	จำนวนคนที่เลือกซื้อ	ร้อยละ
ต่ำกว่า 2,500,000 บาท	98	49.0
2,500,001 - 3,000,000 บาท	63	31.5
3,000,001 - 3,500,000 บาท	21	10.5
3,500,001 - 4,000,000 บาท	10	5.0
4,000,001 - 4,500,000 บาท	1	0.5
4,500,001 - 5,000,000 บาท	7	3.5
รวม	200	100.0

หมายเหตุ: จากการสำรวจโดยผู้วิจัย สำรวจเมื่อเดือนมกราคม 2549.

ตารางที่ 4.3
ระยะเวลาในการตัดสินใจซื้อบ้าน

ระยะเวลาในการตัดสินใจซื้อบ้าน	จำนวนคน	จำนวนร้อยละ
1 – 3 เดือน	30	15.0
3 – 6 เดือน	43	21.5
6 – 12 เดือน	28	14.0
1 ปี	39	19.5
2 ปี	16	8.0
3 ปี	15	7.5
ตั้งแต่ 4 ปีขึ้นไป	29	14.5
รวม	200	100

หมายเหตุ: จากการสำรวจโดยผู้วิจัย สํารวจเมื่อเดือนมกราคม 2549.

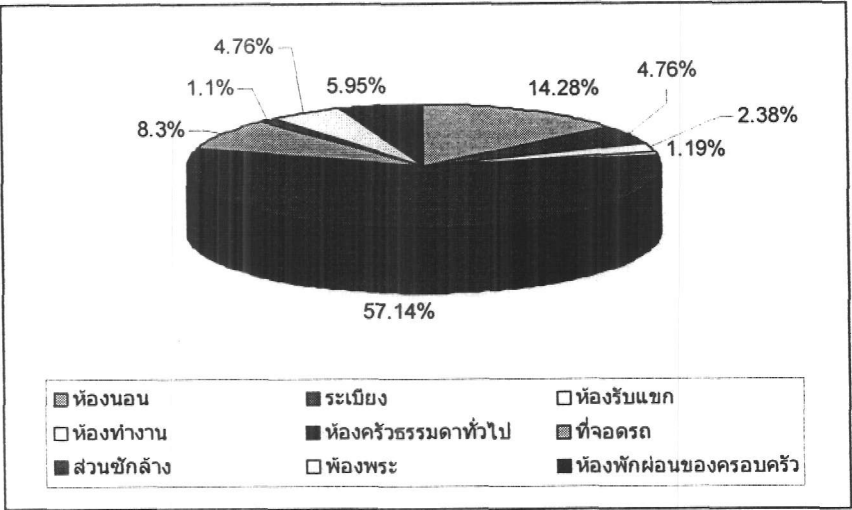
2. ข้อมูลปัจจัยสำคัญในการซื้อบ้าน จากการศึกษาพบว่าปัจจัยสำคัญที่ผู้ซื้อบ้านส่วนใหญ่เลือกซื้อเนื่องมาจากการสภาพแวดล้อมที่ดีขึ้น (77%) รองลงมาได้แก่เพื่อความสะดวกในการเดินทาง (67.5%) และเข้าใกล้แหล่งงาน (54%) ตามลำดับ ดังตารางที่ 4.4 และส่วนใหญ่ต้องการที่จะต่อเติมบ้านในอนาคต โดยเฉพาะอย่างยิ่งส่วนของบ้านที่ต้องการต่อเติมมากที่สุดนั้น ได้แก่ ห้องครัวทั่วไป (57.14%) รองลงมาคือห้องนอน (14.28%) และที่จอดรถ (8.3%) ตามลำดับดังตารางที่ 4.5 และภาพที่ 4.4 ทั้งนี้จากผู้ให้ข้อมูลจำนวน 84 คนซึ่งเลือกที่จะทำการต่อเติมบ้านในอนาคต

ตารางที่ 4.4
ปัจจัยในการกำหนดการตัดสินใจซื้อ

ปัจจัย	จำนวนผู้เลือกตอบ(คน)	ร้อยละ
เพื่อความสะดวกในการเดินทาง	135	67.5
เข้าใกล้แหล่งงาน	108	54.0
ถูกไล่ที่	2	1.0
สมาชิกเพิ่มขึ้น	32	16.0
ใกล้ญาติพี่น้อง	22	11.0
ต้องการสภาพแวดล้อมที่ดีขึ้น	154	77.0
ต้องการสถานะทางสังคมดีขึ้น	54	27.0
ต้องการพื้นที่ใช้สอยเพิ่มขึ้น	72	36.0
ซื้อเพื่อการลงทุน	14	7.0

หมายเหตุ: จากการสำรวจโดยผู้วิจัย สำรวจเมื่อเดือนมกราคม 2549.

ภาพที่ 4.4
ห้องหรือส่วนของบ้านที่ต้องการต่อเติม



หมายเหตุ: จากการสำรวจโดยผู้วิจัย สำรวจเมื่อเดือนมกราคม 2549.

ตารางที่ 4.5
ห้องหรือส่วนของบ้านที่ต้องการต่อเติม

ปัจจัย	จำนวนผู้เลือกตอบ(คน)	ร้อยละ
ห้องนอน	12	14.29
ระเบียง	4	4.76
ห้องรับแขก	2	2.38
ห้องทำงาน	1	1.19
ห้องครัวรวมคาวีไป	48	57.14
ที่จอดรถ	7	8.33
สวนซักล้าง	1	1.19
ห้องพระ	4	4.76
ห้องพักผ่อนของครอบครัว	5	5.95
รวม	84	100.00

หมายเหตุ: จากการสำรวจโดยผู้วิจัย สํารวจเมื่อเดือนมกราคม 2549.

ตารางที่ 4.6
การตัดสินใจเลือกซื้อบ้านที่มีเงื่อนไข เพื่อลดราคาบ้านให้ต่ำลง

เงื่อนไขที่ทางโครงการนำเสนอ	อันดับ 1	อันดับ 2	อันดับ 3	อันดับ 4	รวม
ลดขนาดบ้าน(คน)	30	90	54	26	200
คิดเป็นร้อยละ (%)	15	45	27	13	100
ลดการตกแต่งวัสดุ	104	36	58	2	200
คิดเป็นร้อยละ (%)	52	18	29	1	100
เลือกลดขนาดที่ดิน	36	56	81	27	200
คิดเป็นร้อยละ (%)	18	28	40.5	13.5	100
ไม่ยอมรับเงื่อนไขใด ๆ	30	18	7	145	200
คิดเป็นร้อยละ (%)	15	9	3.5	72.5	100
รวม	100	100	100	100	

หมายเหตุ: จากการสำรวจโดยผู้วิจัย สํารวจเมื่อเดือนมกราคม 2549.

จากตารางที่ 4.6 พบว่าปัจจัยสำคัญอีกประการหนึ่งในเรื่องการลดต้นทุนราคาของบ้านลง ผู้ซื้อบ้านส่วนใหญ่พอใจกับเลือกเป็นอันดับที่ 1 คือการลดการตกแต่งมากที่สุด (52%)

รองลงมาเลือกที่จะลดขนาดที่ดิน (18%) ซึ่งใกล้เคียงกับการลดขนาดบ้าน (15%) ตามลำดับ โดยเฉพาะกลุ่มพอใจที่จะยอมจ่ายในราคาที่สูงขึ้นโดยไม่ยอมรับเงื่อนไขเพื่อการลดราคาบ้านลง มีน้อยที่สุด แต่เมื่อพิจารณาการเลือกในอันดับที่สอง กลับพบว่าคนส่วนใหญ่เลือกลดขนาดบ้านมากที่สุด มากกว่าที่จะเลือกลดขนาดที่ดิน ซึ่งสามารถเปรียบเทียบได้ดังตารางที่ 4.6

3. พฤติกรรมการอยู่อาศัย ในการศึกษาพฤติกรรมการอยู่อาศัยได้ใช้ตัวแปร 16 ตัวแปร เพื่ออธิบายความพึงพอใจในการใช้พื้นที่ใช้สอยกับการลดต้นทุนโดยให้ผู้ตอบแบบสอบถามสามารถเลือกตอบได้ตามระดับความพึงพอใจ ซึ่งแบ่งออกเป็น 5 ระดับ กำหนดให้ ระดับมากที่สุด = 5 ระดับมาก = 4 ระดับปานกลาง = 3 ระดับน้อย = 2 ระดับน้อยที่สุด = 1 โดยรูปแบบพื้นที่ใช้สอยในแต่ละข้อมีความสัมพันธ์กับวิธีการลดต้นทุน และพฤติกรรมการอยู่อาศัยในรูปแบบต่าง ๆ ซึ่งวิธีการออกแบบสามารถแปลความหมาย ตามที่ผู้วิจัยได้กำหนดไว้ในแต่ละข้อได้ดังตารางที่ 4.6

ตารางที่ 4.7

การแปลความหมายของรูปแบบการใช้พื้นที่

รูปแบบและปัจจัยต่างๆ	การแปลความหมาย
1. ท่านชอบพื้นที่โล่งโปร่งไม่กั้นห้อง มากกว่าการกั้นเป็นสัดส่วน	1. ไม่ต้องการกั้นห้องมากกว่า
2. ท่านชอบนั่งพักผ่อนในห้องรับแขกหรือห้องพักผ่อนมากกว่าจะเบียดบ้าน	2. การให้ความสำคัญกับห้องรับแขก
3. ท่านชอบห้องครัวไทยไม่ต้องการครัวฝรั่ง	3. เน้นด้านประโยชน์ใช้สอยครัวไทย
4. ท่านจัดเฟอร์นิเจอร์ตามประโยชน์การใช้สอยแต่ละมุมบ้าน มากกว่าพื้นที่บ้านที่ปรับให้ยืดหยุ่นได้	4. จัดรูปแบบพื้นที่ใช้สอยตามการวางเฟอร์นิเจอร์ มากกว่าปรับยืดหยุ่นได้
5. ไม่ควรมีประตูหน้าต่างต่างมาก ควรมีตามความจำเป็น	5. ช่องเปิด หน้าต่างตามความจำเป็น
6. สมาชิกในบ้านท่านชอบพื้นที่ ที่มีความเป็นส่วนตัวมากกว่าทำกิจกรรมร่วมกัน	6. พฤติกรรมความต้องการพื้นที่ส่วนตัว
7. ท่านชอบทำกิจกรรมร่วมกันที่ระเบียง จึงควรมีระเบียงขนาดใหญ่แม้บ้านจะแพงขึ้น	7. การให้ความสำคัญ กับงานระเบียง
8. ท่านต้องการห้องนอนขนาดเล็กแต่มีหลายห้อง มากกว่าห้องนอนขนาดใหญ่ไม่กี่ห้อง	8. ต้องการจำนวนห้องนอนหลายห้องมากกว่า
9. ท่านชอบใช้อ่างอาบน้ำและเห็นว่าคุ้มค่าแม้มีราคาแพง	9. ความต้องการอ่างอาบน้ำ
10. ห้องนอนจำเป็นต้องมีห้องแต่งตัว ห้องเก็บเสื้อผ้า แม้ต้องเสียพื้นที่ และบ้านราคาแพงขึ้น	10. ความต้องการห้องแต่งตัวและห้องเก็บเสื้อผ้า
11. ท่านเคร่งครัดในการปฏิบัติกิจกรรมทางศาสนา	11. ต้องการสถานที่พิธีกรรมทางศาสนา
12. ท่านชอบบ้านสไตล์ทรูหรา มากกว่าบ้านแบบโมเดิร์น เรียบทันสมัย	12. ความพึงพอใจด้านความสวยงาม
13. ท่านชอบที่จอดรถแยกจากตัวบ้าน มากกว่าแบบจอดเข้ามาในตัวบ้าน	13. รูปแบบของที่จอดรถแยกจากตัวบ้าน
14. บ้านแสดงถึงฐานะทางสังคม	14. บ้านเป็นเครื่องแสดงฐานะทางสังคม
15. ท่านคำนึงถึงพื้นที่ใช้สอยภายในบ้านมากกว่ารูปลักษณ์ภายนอก	15. บ้านเพื่อตอบสนองอรรถประโยชน์
16. เพื่อให้บ้านราคาถูกลง สร้างเฉพาะพื้นที่บางส่วนที่จำเป็นแล้วต่อเติมในอนาคต	16. รองรับการต่อเติมในอนาคต

ผลจากการวิเคราะห์ข้อมูลความคิดเห็นเกี่ยวกับรูปแบบพฤติกรรมการอยู่อาศัยในแต่ละรูปแบบผู้อยู่อาศัยมีความพึงพอใจต่อรูปแบบพฤติกรรมการอยู่อาศัยรูปแบบต่าง ๆ มีความแตกต่างกัน ดังตารางที่ 4.7 กล่าวโดยสรุปพบว่าผู้ซื้อบ้านระดับกลางพึงพอใจ การจัดพื้นที่ใช้สอยโดยเรียงลำดับจากมากไปหาน้อยได้ดังต่อไปนี้ ต้องการบ้านเพื่อตอบสนองของอรรถประโยชน์ใช้สอย มากที่สุด (3.82) รองลงมาคือ ไม่ต้องการการกั้นห้องหลาย ๆ ห้อง (3.71) จัดรูปแบบพื้นที่ใช้สอยตามการวางเฟอร์นิเจอร์มากกว่าพื้นที่ที่สามารถปรับยืดหยุ่นได้ (3.58) การให้ความสำคัญกับห้องรับแขก (3.49) จำนวนช่องเปิดหรือหน้าต่างตามความจำเป็น (3.48) และเน้นประโยชน์ใช้สอยครัวไทย (3.44) ตามลำดับ ซึ่งความพึงพอใจแต่ละประเด็นเหล่านี้ ทุกข้อผู้ซื้อในระดับความพึงพอใจในระดับมาก ส่วนประเด็นที่ผู้ซื้อมีความพึงพอใจในระดับน้อย ได้แก่ ความต้องการอ่างอาบน้ำ (2.09) และความพอใจด้านความสวยงามหรูหรา (2.53) ตามลำดับ ในส่วนประเด็นอื่น ๆ ที่เหลือ จากการศึกษาผู้ซื้อมีความพึงพอใจในระดับปานกลาง คือ สามารถจัดเป็นพื้นที่ใช้สอยรูปแบบใดก็ได้ดังตารางที่ 4.7 และตารางที่ 4.8

โดยเมื่อนำมาพิจารณาความพึงพอใจ ในแต่ละประเด็นทุกหัวข้อจะมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. ความพึงพอใจเกี่ยวกับประเด็น “ไม่ต้องการกั้นห้องมากกว่า” พบว่า ผู้ซื้อที่มีความพึงพอใจระดับมาก (3.71) กล่าวคือส่วนใหญ่มีความพึงพอใจไม่ต้องการการกั้นห้องมากกว่า
2. ความพึงพอใจเกี่ยวกับประเด็น “การให้ความสำคัญกับห้องรับแขก” พบว่า ผู้ซื้อที่มีความพึงพอใจระดับมาก (3.49) กล่าวคือส่วนใหญ่ให้ความสำคัญกับห้องรับแขกมาก
3. ความพึงพอใจเกี่ยวกับประเด็น “เน้นด้านประโยชน์ใช้สอยครัวไทย” พบว่า ผู้ซื้อที่มีความพึงพอใจระดับมาก (3.43) กล่าวคือส่วนใหญ่ต้องการครัวไทยมากกว่า
4. ความพึงพอใจเกี่ยวกับประเด็น “จัดรูปแบบพื้นที่ใช้สอยตามการวางเฟอร์นิเจอร์มากกว่าพื้นที่ ที่สามารถปรับยืดหยุ่นได้” พบว่า ผู้ซื้อที่มีความพึงพอใจระดับมาก (3.58) กล่าวคือส่วนใหญ่มีความพึงพอใจการจัดพื้นที่สัมพันธ์กับการวางเฟอร์นิเจอร์มากกว่ายืดหยุ่นได้
5. ความพึงพอใจเกี่ยวกับประเด็น “ปริมาณช่องเปิด หน้าต่างตามความจำเป็น” พบว่า ผู้ซื้อที่มีความพึงพอใจระดับมาก (3.48) กล่าวคือส่วนใหญ่มีความพึงพอใจจำนวนหน้าต่างตามความจำเป็น
6. ความพึงพอใจเกี่ยวกับประเด็น “พฤติกรรมความต้องการพื้นที่ส่วนตัว” พบว่า ผู้ซื้อที่มีความพึงพอใจระดับปานกลาง (3.09) กล่าวคือส่วนใหญ่มีความพึงพอใจกับการมีพื้นที่ส่วนตัวของแต่ละคนปานกลาง

7. ความพึงพอใจเกี่ยวกับประเด็น “การให้ความสำคัญกับการใช้งานระเบียบ” พบว่า ผู้ซื้อมีความพึงพอใจระดับปานกลาง (2.76) กล่าวคือส่วนใหญ่ให้ความสำคัญ กับการใช้งาน ระเบียบระดับปานกลาง

8. ความพึงพอใจเกี่ยวกับประเด็น “ต้องการจำนวนห้องนอนหลายห้องมากกว่า” พบว่า ผู้ซื้อมีความพึงพอใจระดับปานกลาง (2.70) กล่าวคือส่วนใหญ่มีความพึงพอใจกับการมีห้องนอน หลายห้องในระดับปานกลาง

9. ความพึงพอใจเกี่ยวกับประเด็น “ความต้องการอ่างอาบน้ำ” พบว่า ผู้ซื้อมีความ พึงพอใจระดับน้อย (2.09) กล่าวคือส่วนใหญ่มีความต้องการมีอ่างอาบน้ำน้อย

10. ความพึงพอใจเกี่ยวกับประเด็น “ความต้องการห้องแต่งตัวและห้องเก็บเสื้อผ้า” พบว่าผู้ซื้อมีความพึงพอใจระดับปานกลาง (2.88) กล่าวคือส่วนใหญ่มีความต้องการมีห้องแต่งตัว และห้องเก็บเสื้อผ้า

11. ความพึงพอใจเกี่ยวกับประเด็น “ต้องการสถานที่ประกอบพิธีกรรมทางศาสนา” พบว่า ผู้ซื้อมีความพึงพอใจระดับปานกลาง (2.77) กล่าวคือส่วนใหญ่มีความต้องการสถานที่หรือห้อง ที่ใช้สำหรับประกอบพิธีกรรมทางศาสนา ระดับปานกลาง

12. ความพึงพอใจเกี่ยวกับประเด็น “ความพึงพอใจด้านความสวยงาม หรูหรา” พบว่า ผู้ซื้อมีความพึงพอใจระดับน้อย (2.53) กล่าวคือส่วนใหญ่ให้ความสำคัญกับด้านความสวยงามทาง สถาปัตยกรรมของตัวบ้านน้อย

13. ความพึงพอใจเกี่ยวกับประเด็น “รูปแบบของที่จัดรถแยกจากตัวบ้าน” พบว่า ผู้ซื้อ มีความพึงพอใจระดับปานกลาง (3.35) กล่าวคือรูปแบบของที่จัดรถแยกจากตัวบ้านหรืออยู่ในตัว บ้านก็ได้

14. ความพึงพอใจเกี่ยวกับประเด็น “บ้านเป็นเครื่องแสดงฐานะทางสังคม” พบว่า ผู้ซื้อ มีความพึงพอใจระดับปานกลาง (3.40) กล่าวคือส่วนใหญ่ไม่ได้ให้ความสำคัญว่าบ้านต้อง เป็นเครื่องแสดงฐานะทางสังคมมากนัก

15. ความพึงพอใจเกี่ยวกับประเด็น “ต้องการบ้านเพื่อตอบสนองอรรถประโยชน์” พบว่า ผู้ซื้อมีความพึงพอใจระดับมาก (3.82) กล่าวคือส่วนใหญ่เน้นด้านประโยชน์ใช้สอยของตัวบ้าน

16. ความพึงพอใจเกี่ยวกับประเด็น “รองรับการต่อเติมในอนาคต” พบว่า ผู้ซื้อมีความ พึงพอใจระดับปานกลาง (2.94) กล่าวคือส่วนใหญ่ให้ความสำคัญกับการมีระบบการรองรับการต่อ เติมบ้านในระดับปานกลาง

ตารางที่ 4.8

วิเคราะห์ความพึงพอใจต่อรูปแบบพฤติกรรมการอยู่อาศัยรูปแบบต่าง ๆ

รูปแบบพื้นที่ใช้สอยและปัจจัยต่างๆ	ระดับความพึงพอใจ					Mean	SD
	มาก ที่สุด	มาก	ปาน กลาง	น้อย	น้อย ที่สุด		
	(5) (ร้อยละ)	(4) (ร้อยละ)	(3) (ร้อยละ)	(2) (ร้อยละ)	(1) (ร้อยละ)		
1. ไม่ต้องการกันห้องมากกว่า	24.5	36.0	29.0	7.0	3.5	3.71	1.025
2. การให้ความสำคัญกับห้องรับแขก	17.0	35.0	32.0	12.0	4.0	3.49	1.036
3. เน้นด้านประโยชน์ใช้สอยครัวไทย	21.0	22.5	40.0	12.0	4.5	3.44	1.067
4. จัดรูปแบบพื้นที่ใช้สอยตามเฟอร์นิเจอร์มากกว่าพื้นที่ที่สามารถปรับยืดหยุ่นได้	18.5	39.0	26.5	14.0	2.0	3.58	1.009
5. ปริมาณช่องเปิด หน้าต่างตามความจำเป็น	18.0	34.0	30.5	12.5	5.0	3.48	1.079
6. พฤติกรรมความต้องการพื้นที่ส่วนตัว	13.5	17.0	39.0	26.0	4.5	3.09	1.071
7. การให้ความสำคัญกับการใช้งานระเบียง	10.5	9.5	34.0	34.0	12.0	2.73	1.125
8. ต้องการจำนวนห้องนอนหลายห้องมากกว่า	6.5	13.5	34.5	35.0	10.5	2.71	1.040
9. ความต้องการอ่างอาบน้ำ	7.0	4.5	18.0	31.5	39.0	2.09	1.174
10. ความต้องการห้องแต่งตัวและห้องเก็บเสื้อผ้า	10.5	25.5	21.0	27.0	16.0	2.88	1.255
11. ต้องการสถานที่ประกอบพิธีกรรมทางศาสนา	3.0	12.0	55.0	17.0	12.0	2.77	0.918
12. ความพึงพอใจด้านความสวยงาม หรูหรา	7.0	10.5	32.0	29.5	21.0	2.53	1.142
13. รูปแบบของที่จอดรถแยกจากตัวบ้าน	21.0	27.0	5.5	17.0	8.5	3.35	1.226
14. บ้านเป็นเครื่องแสดงฐานะทางสังคม	11.0	33.5	43.0	9.0	3.5	3.40	0.923
15. ต้องการบ้านเพื่อตอบสนองของรกรประโยชน์	22.5	42.5	30.5	3.0	1.5	3.82	0.888
16. รองรับการต่อเติมในอนาคต	12.0	22.5	24.0	30.0	11.5	2.94	1.211

หมายเหตุ: จากการสำรวจโดยผู้วิจัย สำรวจเมื่อเดือนมกราคม 2549.

เมื่อนำพฤติกรรมการอยู่อาศัยมาวิเคราะห์ในแต่ละประเด็น เพื่อหาความสัมพันธ์กันพบว่า ในบางประเด็นมีความสัมพันธ์กันดังตารางที่ 4.10 พบความสัมพันธ์ในแต่ละประเด็นดังต่อไปนี้

ประเด็นที่ 1 ไม่ต้องการการกั้นห้องหลาย ๆ ห้องมากกว่า มีความสัมพันธ์กับประเด็นการให้ความสำคัญกับประเด็นต้องการรูปแบบของที่จอดรถที่แยกจากตัวบ้าน ในระดับน้อย

ประเด็นที่ 2 การให้ความสำคัญกับห้องรับแขก มีความสัมพันธ์กับประเด็นต้องการใช้งานบ้านเพื่อตอบสนองทางอรรถประโยชน์ ในระดับน้อย

ประเด็นที่ 3 การเน้นด้านประโยชน์ใช้สอยครัวไทย มีความสัมพันธ์กับประเด็นต้องการใช้งานบ้านเพื่อตอบสนองทางอรรถประโยชน์ ในระดับน้อย

ประเด็นที่ 4 การจัดรูปแบบพื้นที่ใช้สอยตามการจัดวางเฟอร์นิเจอร์ มีความสัมพันธ์กับประเด็น เปิดช่องเปิดหน้าต่างตามความจำเป็น ในระดับน้อย

ประเด็นที่ 5 ความต้องการการเปิดช่องเปิดหน้าต่างตามความจำเป็น มีความสัมพันธ์กับประเด็นการจัดรูปแบบพื้นที่ใช้สอยตามการจัดวางเฟอร์นิเจอร์ ในระดับน้อย

ประเด็นที่ 6 พฤติกรรมความต้องการพื้นที่ส่วนตัว มีความสัมพันธ์กับประเด็นการให้ความสำคัญกับการใช้งานระเบียบ ความต้องการห้องนอนหลายห้อง และความพึงพอใจด้านความสวยงามในระดับน้อย

ประเด็นที่ 7 การให้ความสำคัญกับการใช้งานระเบียบ มีความสัมพันธ์กับประเด็น ความพึงพอใจด้านความสวยงาม ในระดับน้อย

ประเด็นที่ 8 ความต้องการห้องนอนหลายห้อง มีความสัมพันธ์กับประเด็น ความพึงพอใจด้านความสวยงาม ในระดับน้อย

ประเด็นที่ 9 ความต้องการอ่างอาบน้ำ มีความสัมพันธ์กับประเด็น ต้องการห้องแต่งตัวห้องเก็บเสื้อผ้า และความพึงพอใจด้านความสวยงาม ในระดับน้อย

ประเด็นที่ 10 ต้องการห้องแต่งตัวห้องเก็บเสื้อผ้า มีความสัมพันธ์กับประเด็น ความพึงพอใจด้านความสวยงาม ในระดับน้อย

ประเด็นที่ 12 ความพึงพอใจด้านความสวยงามและความหรูหรา มีความสัมพันธ์กับประเด็น บ้านเป็นเครื่องแสดงสถานะทางสังคม ในระดับน้อย

ประเด็นที่ 15 การใช้งานบ้านเพื่อตอบสนองทางอรรถประโยชน์ มีความสัมพันธ์กับประเด็น ต้องการรองรับการต่อเติมในอนาคต ในระดับน้อย

ตารางที่ 4.10

ความสัมพันธ์ระหว่างแต่ละพฤติกรรมการอยู่อาศัย

พฤติกรรม	ระดับความสัมพันธ์ของแต่ละพฤติกรรมการอยู่อาศัย															
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
1. ไม่ต้องการในห้องนกก่า	1															
2. การใช้ความสำคัญกับห้องรับแขก	0.106	1														
3. เน้นด้านประโยชน์ใช้สอยครัวไทย	N/A	N/A	1													
4. รูปแบบพื้นที่ใช้สอยตามเฟอร์นิเจอร์	N/A	N/A	N/A	1												
5. ซองเปิด หน้าต่างตาม ความจำเป็น	N/A	N/A	N/A	0.276**	1											
6. พฤติกรรมความต้องการ พื้นที่ส่วนตัว	-0.022	-0.085	N/A	N/A	0.384**	1										
7. การใช้ความสำคัญ กับการใช้ระเบียง	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	0.250**	1									
8. ต้องการห้องนอนหลายห้อง	0.037	N/A	N/A	N/A	N/A	0.200**	N/A	1								
9. ความต้องการอ่างอาบน้ำ	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1							
10. ห้องแต่งตัวและห้องเก็บเสื้อผ้า	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	0.256**	1						
11. สถานที่ประกอบพิธีกรรมทางศาสนา	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1					
12. ความพึงพอใจด้านความสวยงาม	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	0.252**	0.219**	0.145*	0.271**	0.204**	N/A	1				
13. รูปแบบของเฟอร์นิเจอร์ตกแต่งบ้าน	0.273**	0.256**	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	1			
14. บ้านเป็นเครื่องแสดงฐานะทางสังคม	N/A	0.038	N/A	N/A	N/A	0.121	N/A	N/A	0.125	N/A	N/A	0.320**	N/A	1		
15. บ้านเพื่อตอบสนองของรสนิยม	N/A	0.168**	0.192**	N/A	0.046	N/A	-0.093	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	-0.065	1	
16. รับการต้อนรับในอาคาร	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	0.096	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	0.170*	1

* มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05

**มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.01

N/A ไม่ได้นำมาวิเคราะห์ความสัมพันธ์

จากการศึกษารูปแบบการวางผังบ้านพักอาศัย โดยการเลือกจากรูปภาพที่กำหนดให้ พบว่าผู้ซื้อส่วนใหญ่มีความพึงพอใจในแต่รูปแบบดังต่อไปนี้ (ดูตารางที่ 4.11)

1. รูปแบบพื้นที่ใช้สอยชั้นล่าง ผู้ซื้อบ้านส่วนใหญ่ชอบไม่กั้นแบ่งพื้นที่โถงชั้นล่าง (ห้องรับแขกกับห้องอาหารต่อเนื่องกัน) มากกว่า กั้นแบ่งพื้นที่โถงชั้นล่างเป็นสัดส่วน
2. รูปแบบพื้นที่ใช้สอยชั้นบน ผู้ซื้อบ้านส่วนใหญ่ต้องการห้องน้ำชั้นบนมี 2 ห้องแยกกัน มากกว่า ห้องน้ำชั้นบนมี 1 ห้องใช้ร่วมกัน และต้องการให้มีระเบียงขนาดใหญ่ มากกว่าขนาดเล็ก
3. รูปแบบการวางแผนบ้าน ผู้ซื้อบ้านส่วนใหญ่ชอบการวางแผนบ้านตามแนวขวาง ที่ดิน มากกว่าตามแนวความยาวของที่ดิน
4. รูปแบบหลังคา ผู้ซื้อบ้านส่วนใหญ่ชอบหลังคาทรงปั้นหยา มากกว่าหลังคาทรงจั่ว

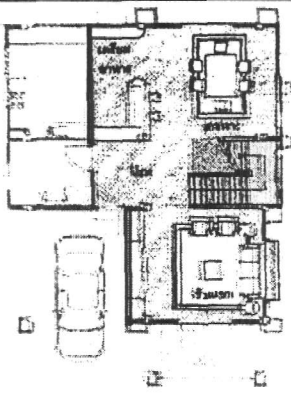
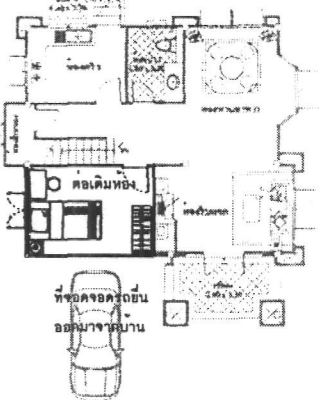
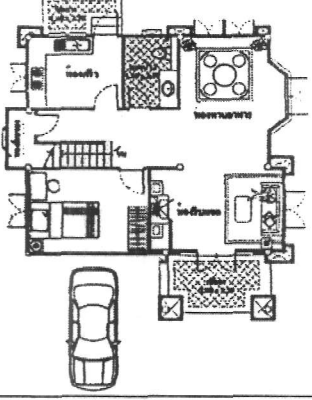
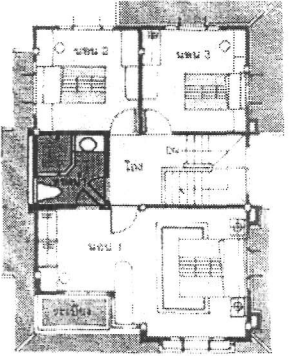
จากการศึกษาความพึงพอใจต่อรูปแบบถนนโครงการ พบว่า ผู้ซื้อต้องการให้มีถนนโครงการรูปแบบถนน 2 เลนส์ มีต้นไม้บนเกาะกลาง (57 %) มากกว่าแบบต้นไม้อยู่ 2 ข้างทางบน พุดบาท (43 %) ดังภาพที่ 4.5 และคิดว่าส่วนที่เป็นพื้นที่ส่วนกลางที่ต้องการให้มีในโครงการ 3 ประเด็นหลัก คือ สวนหย่อม 161 คน (80.5 %) สนามกีฬา 121 คน (60.5 %) และสนามเด็กเล่น 117 คน (58.5 %) ตามลำดับ (ดังตารางที่ 4.12)

ตารางที่ 4.11

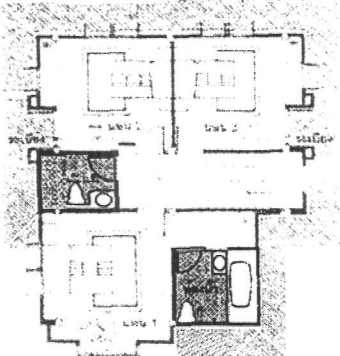
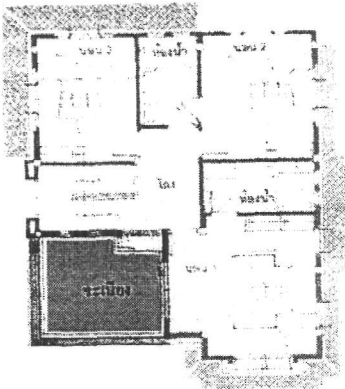
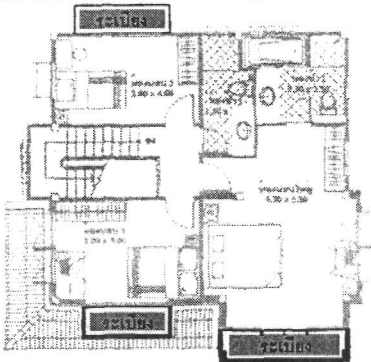
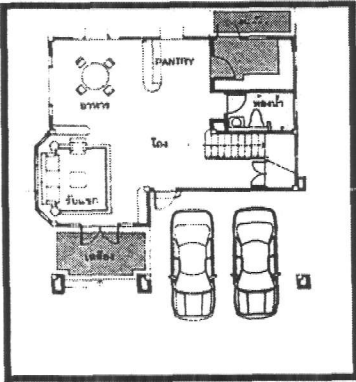
ความพึงพอใจต่อการวางผังบ้าน ของบ้านจัดสรรรูปแบบต่าง ๆ

ข้อ	รูปแบบพื้นที่ใช้สอย	ภาพตัวอย่าง	จำนวนผู้ตอบ	ร้อยละ
1.	ชั้นที่ 1 ไม่กั้นแบ่งพื้นที่โถงชั้นล่าง(ห้องรับแขกกับห้องอาหารต่อเนื่องกัน)		105	52.5

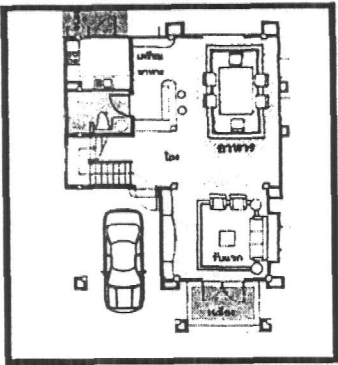
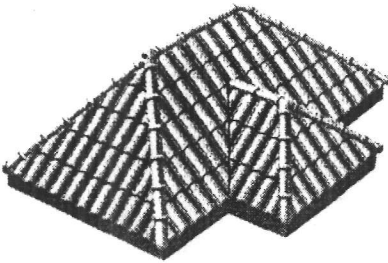
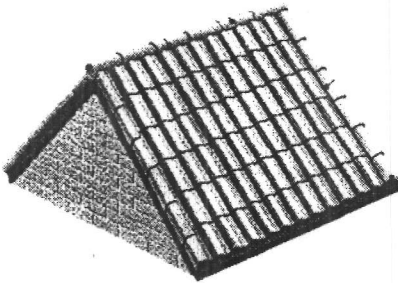
ตารางที่ 4.11 (ต่อ)

ข้อ	รูปแบบพื้นที่ใช้สอย	ภาพตัวอย่าง	จำนวนผู้ตอบ	ร้อยละ
	ชั้นที่ 1 กั้นแบ่งพื้นที่โถงชั้นล่างเป็นสัดส่วน		95	47.5
2.	ชั้นที่ 1 กั้นห้องชั้นล่างเป็นห้องนอน หรือห้องทำงาน ที่จอดรถแยกจากตัวบ้าน		106	53
	ชั้นที่ 1 ไม่ต้องการต่อเติมเป็นห้อง		94	47
3.	ชั้นที่ 2 ห้องน้ำชั้นบนมี 1 ห้องใช้ร่วมกัน		87	43.5

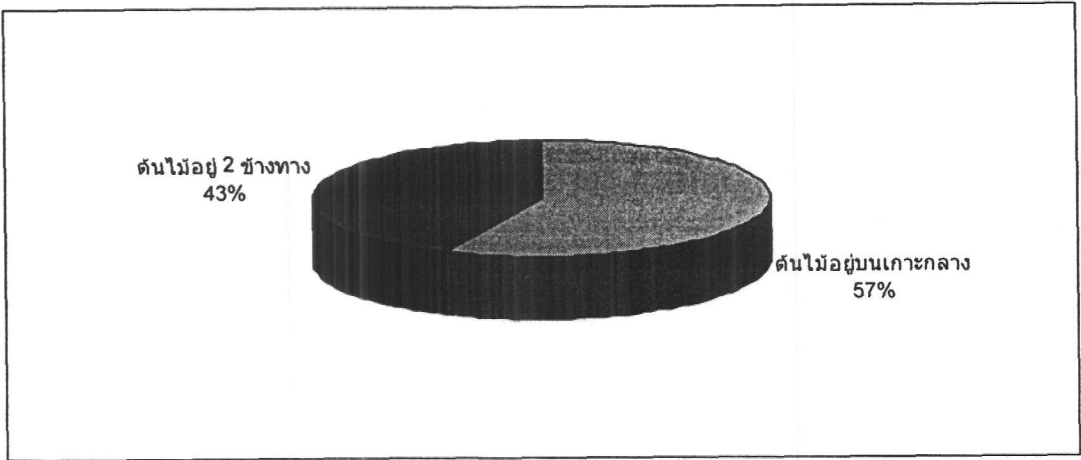
ตารางที่ 4.11 (ต่อ)

ข้อที่	รูปแบบพื้นที่ใช้สอย	ภาพตัวอย่าง	จำนวนผู้ตอบ	ร้อยละ
	ชั้นที่ 2 ห้องน้ำชั้นบนมี 2 ห้อง ชั้นบนใช้แยกกัน (ห้องนอนใหญ่มีห้องน้ำในตัว)		113	56.5
4.	ชั้นที่ 2 มีระเบียงขนาดใหญ่ 1 ระเบียง		147	73.5
	ชั้นที่ 2 มีระเบียงขนาดเล็ก ในแต่ละห้อง		53	26.5
5.	วางแผนตามแนวขวางที่ดิน		104	52

ตารางที่ 4.11 (ต่อ)

ข้อที่	รูปแบบพื้นที่ใช้สอย	ภาพตัวอย่าง	จำนวนผู้ตอบ	ร้อยละ
	วางแผนตามแนวยาวของที่ดิน		96	48
6.	หลังคาทรงปั้นหยา		181	90.5
	หลังคาทรงจั่ว		19	9.5

ภาพที่ 4.5
จำนวนผู้เลือกรูปแบบถนนโครงการ



หมายเหตุ: จากการสำรวจโดยผู้วิจัย สำรวจเมื่อเดือนมกราคม 2549.

ตารางที่ 4.12
รูปแบบพื้นที่ส่วนกลางที่ต้องการให้มี

รูปแบบพื้นที่ส่วนกลาง	จำนวนผู้เลือก	ร้อยละ
สนามเด็กเล่น	117	58.5
สนามกีฬา	121	60.5
สระว่ายน้ำ	86	43.0
ฟิตเนส	53	26.5
สวนหย่อม	161	80.5
ทะเลสาบ	25	12.5
พักผ่อน	19	9.50

หมายเหตุ: จากการสำรวจโดยผู้วิจัย สำรวจเมื่อเดือนมกราคม 2549.

4.3.2 วิเคราะห์ความสัมพันธ์ระหว่างประเด็นต่าง ๆ ของพฤติกรรมการอยู่อาศัย กับความต้องการทางด้าน สังคม เศรษฐกิจของครัวเรือน

ประกอบด้วยประเด็นความสัมพันธ์ระหว่างระดับราคาและจำนวนผู้อยู่อาศัย โดยมีรายละเอียดการวิเคราะห์ ดังต่อไปนี้

1. ความสัมพันธ์ระหว่างระดับราคาและจำนวนผู้อยู่อาศัย ผลการวิเคราะห์ในภาพรวมพบว่า ระดับราคาเฉลี่ยต่อคนอยู่ที่ 0.781 บาท/ คน โดย แบ่งได้เป็น ระดับราคาต่ำกว่า 2.5 ล้านบาท ค่าเฉลี่ยราคาบ้านต่อผู้อยู่อาศัย 1 คนอยู่ที่ 0.729 ล้านบาท ระดับราคา 2.5 - 3.0 ล้านบาท ค่าเฉลี่ยราคาบ้านต่อผู้อยู่อาศัย 1 คนอยู่ที่ 0.725 ล้านบาท ระดับราคา 3.0 - 3.5 ล้านบาท ค่าเฉลี่ยราคาบ้านต่อผู้อยู่อาศัย 1 คนอยู่ที่ 0.910 ล้านบาท ระดับราคา 3.5 - 4.0 ล้านบาท ค่าเฉลี่ยราคาบ้านต่อผู้อยู่อาศัย 1 คนอยู่ที่ 0.937 ล้านบาท ระดับราคา 4.0 - 4.5 ล้านบาท ค่าเฉลี่ยราคาบ้านต่อผู้อยู่อาศัย 1 คนอยู่ที่ 1.062 ล้านบาท และระดับราคา 4.5 - 5.0 ล้านบาท ค่าเฉลี่ยราคาบ้านต่อผู้อยู่อาศัย 1 คนอยู่ที่ 1.357 ล้านบาท (ดังตารางที่ 4.13)

ตารางที่ 4.13

ความสัมพันธ์ระหว่างระดับราคา และจำนวนผู้อยู่อาศัย

จำนวนผู้อยู่อาศัย	จำนวนผู้เลือกแต่ละระดับราคา (คน)					
	ต่ำกว่า 2.5	2.5-3.0	3.0-3.5	3.5-4.0	4.0-4.5	4.5-5.0
2 คน	14	4	3			
3 คน	25	16	2			3
4 คน	38	20	11	10	1	4
5 คน	11	15	4			
6 คน	7	6	1			
7 คน	2	2				
8 คน	1					
เฉลี่ยราคาต่อคน (ล้านบาท)	0.729	0.725	0.910	0.938	1.063	1.357

หมายเหตุ: จากการสำรวจโดยผู้วิจัย สำรวจเมื่อเดือนมกราคม 2549.

4.3.3 เป็นการสำรวจความคิดเห็นและความพึงพอใจของผู้ซื้อบ้านต่อวิธีการลดต้นทุนด้วยวิธีการก่อสร้างบ้าน

ประกอบด้วยประเด็นย่อย 2 ประเด็นได้แก่

1. ความพึงพอใจด้านโครงสร้างบ้าน
2. ความสัมพันธ์ระหว่างความคิดเห็นและพฤติกรรมในเรื่องโครงสร้าง กับโครงสร้าง

ที่เลือก

1. ความพึงพอใจด้านโครงสร้างบ้าน ในการศึกษาความพึงพอใจด้านโครงสร้างของผู้ซื้อบ้าน โดยแต่ละชนิดโครงสร้างมาจากรูปแบบโครงสร้างที่มีการนำมาใช้ในการก่อสร้างในปัจจุบัน และในระบบการก่อสร้างโครงสร้างบางชนิดยังมีส่วนช่วยให้ต้นทุนค่าก่อสร้างต่ำลง ดังนั้น การศึกษาดังกล่าวเพื่อศึกษาความพึงพอใจและการยอมรับโครงสร้างแต่ละชนิด รวมไปถึงการศึกษาเหตุผลในการตัดสินใจเลือกโครงสร้างของผู้ซื้อบ้าน โดยวิธีการเก็บข้อมูลแบบสอบถามให้ผู้ตอบแบบสอบถามสามารถเลือกตอบได้ตามระดับความพึงพอใจ แบ่งได้เป็น 5 ระดับ กำหนดให้ ระดับมากที่สุด = 5 ระดับมาก = 4 ระดับปานกลาง = 3 ระดับน้อย = 2 ระดับน้อยที่สุด = 1

จากการศึกษา พบว่า ผู้ซื้อบ้านส่วนใหญ่ชอบเสา-คานแบบหล่อคอนกรีตในสถานที่ก่อสร้างโครงการมากที่สุด โดยมีความพึงพอใจในระดับปานกลาง (3.35) และรองลงมาโครงสร้างเสาคานสำเร็จรูป มีความพึงพอใจระดับปานกลาง (3.3) โดยโครงสร้างที่ชอบน้อยที่สุดคือโครงสร้าง prefabrication มีความพึงพอใจระดับน้อย (2.46) ดังตารางที่ 4.14 ทั้งนี้โดยมีเหตุผลมาจากผู้ซื้อบ้านส่วนใหญ่มีความเชื่อถือความแข็งแรงของโครงสร้างสมัยใหม่ในระดับมาก (3.72) และมีความเชื่อว่าโครงสร้างบ้านจัดสรรทุกหลังได้มาตรฐานความแข็งแรง มีความเชื่อระดับปานกลาง (2.97) นอกจากนี้ ผู้ซื้อบ้านเชื่อว่าโครงสร้างแต่ละชนิดความแข็งแรงไม่ต่างกันในระดับปานกลาง (3.06) และยังมีความเชื่อว่าการเลือกโครงสร้างบ้านมาจากความพึงพอใจส่วนตัวไม่ได้มาจากเรื่องความแข็งแรงในระดับปานกลาง (2.71) ดังตารางที่ 4.15

นอกจากนี้ ในประเด็นเรื่องการนำโครงสร้างผนังเบามาใช้ในบางส่วนของบ้าน เพื่อลดค่าก่อสร้างผนังก่ออิฐ พบว่า ผู้ซื้อบ้านส่วนใหญ่มีความคิดเห็นว่าควรใช้ผนังเบาในบางส่วนของบ้าน แทนผนังก่ออิฐในระดับปานกลาง (3.20) ดังตารางที่ 4.16 กล่าวคือจะนำผนังเบามาใช้หรือไม่ใช้ก็ได้

ตารางที่ 4.14
ความพึงพอใจต่อโครงสร้างรูปแบบต่าง ๆ

รูปแบบโครงสร้าง	ระดับความพึงพอใจ					Mean	SD
	5	4	3	2	1		
1. โครงสร้าง เสา-คานแบบหล่อ คอนกรีตในสถานที่ก่อสร้าง			•			3.35	0.838
2. โครงสร้าง เสา-คานสำเร็จรูป			•			3.30	0.862
3. โครงสร้าง Prefabrication				•		2.46	0.944

หมายเหตุ: จากการสำรวจโดยผู้วิจัย สํารวจเมื่อเดือนมกราคม 2549.

ตารางที่ 4.15
เหตุผลและความคิดเห็นในการเลือกโครงสร้าง

ความคิดเห็น	ระดับความพึงพอใจ					Mean	SD
	5	4	3	2	1		
1. ความเชื่อถือความแข็งแรงของโครงสร้างสมัยใหม่			•			3.72	0.815
2. เชื่อว่าโครงสร้างบ้านจัดสรรทุกหลังได้มาตรฐาน ความแข็งแรง				•		2.97	0.804
3. โครงสร้างแต่ละชนิดความแข็งแรงไม่ต่างกัน				•		3.06	0.970
4. การเลือกโครงสร้างบ้านมาจากความพึงพอใจ ส่วนตัวไม่ได้มาจากเรื่องความแข็งแรง				•		2.71	1.010

หมายเหตุ: จากการสำรวจโดยผู้วิจัย สํารวจเมื่อเดือนมกราคม 2549.

ตารางที่ 4.16
ความพึงพอใจต่อการเลือกผนังก่ออิฐ

ความคิดเห็น	Mean	SD
ควรใช้ผนังเบาในบางส่วนของบ้านแทนผนังก่ออิฐ	3.205	1.067

หมายเหตุ: จากการสำรวจโดยผู้วิจัย สํารวจเมื่อเดือนมกราคม 2549.

2. ความสัมพันธ์ระหว่างความคิดเห็นและพฤติกรรมในเรื่องโครงสร้าง กับโครงสร้างที่เลือก การศึกษาการวิเคราะห์ความสัมพันธ์พบว่าผู้ที่เลือกโครงสร้างเสา-คานสำเร็จรูป มีความเชื่อถึงความแข็งแรงของโครงสร้างสมัยใหม่ (r เท่ากับ 0.192) และเชื่อว่าโครงสร้างบ้านจัดสรรทุกหลังได้มาตรฐานความแข็งแรง (r เท่ากับ 0.153) ดังตารางที่ 4.17 สำหรับผู้ที่เลือกระบบโครงสร้างชิ้นส่วนสำเร็จรูป มีความเชื่อว่าโครงสร้างบ้านจัดสรรทุกหลังได้มาตรฐานความแข็งแรง (r เท่ากับ 0.200) และเหตุผลในการเลือกโครงสร้างบ้านมาจากความพึงพอใจส่วนตัวไม่ได้มาจากเรื่องความแข็งแรง (r เท่ากับ 0.325) ดังตารางที่ 4.17

ตารางที่ 4.17

ความสัมพันธ์ระหว่างความคิดเห็นในเรื่องโครงสร้าง กับโครงสร้างที่เลือก

ความคิดเห็น	โครงสร้างที่เลือก		
	เสา-คาน หล่อในที่	เสา-คาน สำเร็จรูป	Prefabrica tion
1. ความเชื่อถึงความแข็งแรงของโครงสร้างสมัยใหม่	0.113	0.192*	0.044
2. เชื่อว่าโครงสร้างบ้านจัดสรรทุกหลังได้มาตรฐานความแข็งแรง	0.050	0.153*	0.200*
3. โครงสร้างแต่ละชนิดความแข็งแรงไม่ต่างกัน	0.128	0.074	0.052
4. การเลือกโครงสร้างบ้านมาจากความพึงพอใจส่วนตัวไม่ได้มาจากเรื่อง ความแข็งแรง	-0.150	-0.032	0.325**

หมายเหตุ : * มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05

** มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.01

4.3.4 เป็นการสำรวจความคิดเห็นและความพึงพอใจของผู้ซื้อบ้านต่อวัสดุก่อสร้าง

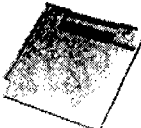
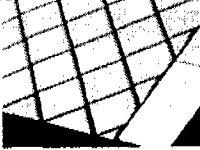
ประกอบด้วยประเด็นย่อย 6 ประเด็นได้แก่

1. ความพึงพอใจต่อชนิดวัสดุหลังคา
2. ความพึงพอใจต่อชนิดกระเบื้องปูพื้น
3. ความพึงพอใจต่อชนิดกรอบประตูหน้าต่าง
4. ความพึงพอใจต่อชนิดของผนังภายในและภายนอกบ้าน
5. ความพึงพอใจต่อชนิดวัสดุไม้ปูพื้น
6. ความพึงพอใจต่อชนิดฝ้าเพดาน

ในการศึกษาในเรื่องข้อจำกัดในการลดต้นทุนโครงการด้านวัสดุก่อสร้าง ซึ่งมาจากความพึงพอใจของผู้ซื้อบ้านต่อวัสดุก่อสร้างแต่ละชนิด โดยการพิจารณาในแง่คุณสมบัติและราคาของวัสดุรวมกันไป วัสดุก่อสร้างส่วนใหญ่ที่ทำการศึกษาเป็นวัสดุที่เกี่ยวข้องกับงานทางด้านสถาปัตยกรรม (finishing) โดยแบ่งตามชนิดวัสดุดังนี้

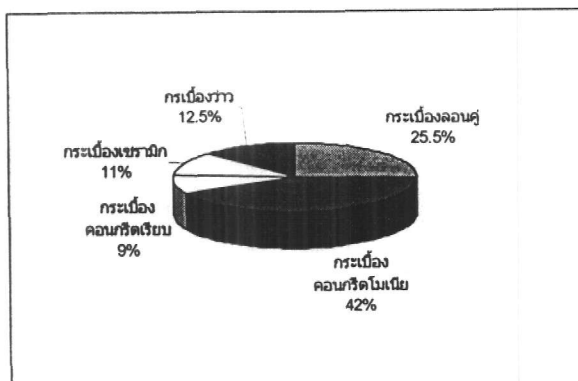
1. ความพึงพอใจต่อชนิดวัสดุล้างคာ พบว่าผู้ซื้อบ้านส่วนใหญ่ต้องการให้วัสดุล้างคาเป็นกระเบื้องคอนกรีตโมเนีย (42.5%) มากกว่ากระเบื้องลอนคู่ (25.5%) และกระเบื้องว่าว (12.5%) ตามลำดับ ดังภาพที่ 4.6 และดังตารางที่ 4.8

ตารางที่ 4.18
ชนิดของวัสดุล้างคา

รูปชนิดของวัสดุล้างคา	ชนิดของวัสดุ	จำนวนผู้เลือก	ร้อยละ
	กระเบื้องลอนคู่	51	25.5
	กระเบื้องคอนกรีตโมเนีย	84	42
	กระเบื้องคอนกรีตผิวเรียบ	18	9
	กระเบื้องเซรามิค	22	11
	กระเบื้องว่าว ชิงเกิ้ลรูฟ	25	12.5

หมายเหตุ: จากการสำรวจโดยผู้วิจัย สำรวจเมื่อเดือนมกราคม 2549.

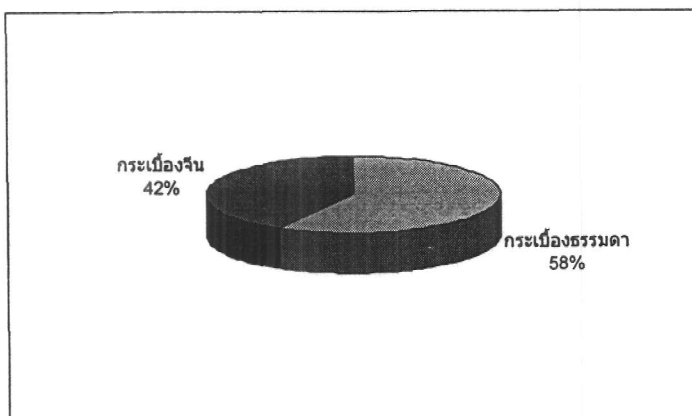
ภาพที่ 4.6
การเลือกชนิดวัสดุหลังคา



หมายเหตุ: จากการสำรวจโดยผู้วิจัย สำรวจเมื่อเดือนมกราคม 2549.

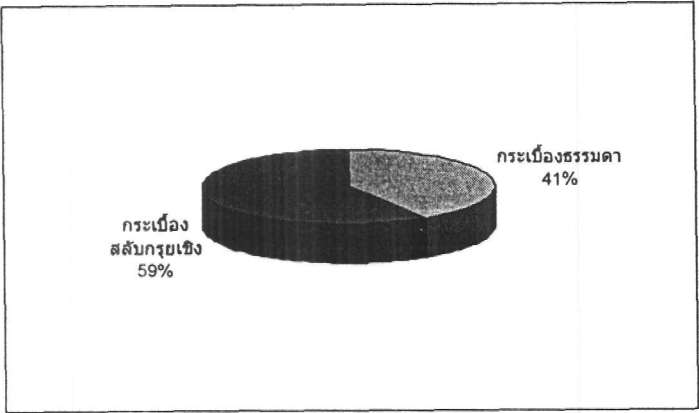
2. ความพึงพอใจต่อนิคมกระเบื้องปูพื้น พบว่า ผู้ซื้อบ้านส่วนใหญ่ต้องการให้วัสดุกระเบื้องปูพื้นเป็นกระเบื้องธรรมดา (58%) มากกว่ากระเบื้องจีน (42%) ดังภาพที่ 4.7 และตารางที่ 4.19 และต้องการให้วัสดุกระเบื้องปูผนังเป็นกระเบื้องมีลวดลายสลับกรวยเชิงหรือบัวผนัง (59%) มากกว่ากระเบื้องปูผนังธรรมดา (41%) ดังภาพที่ 4.8 และ 4.19

ภาพที่ 4.7
การเลือกชนิดกระเบื้องปูพื้น



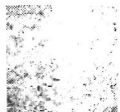
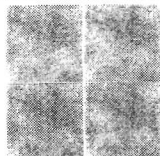
หมายเหตุ: จากการสำรวจโดยผู้วิจัย สำรวจเมื่อเดือนมกราคม 2549.

ภาพที่ 4.8
การเลือกชนิดกระเบื้องปูผนัง



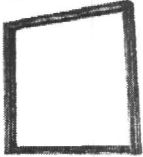
หมายเหตุ: จากการสำรวจโดยผู้วิจัย สำรวจเมื่อเดือนมกราคม 2549.

ตารางที่ 4.19
ชนิดของวัสดุกระเบื้อง

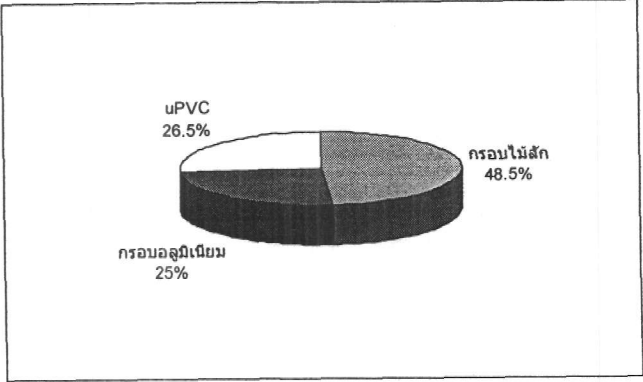
รูปชนิดของวัสดุหลังคา	ชนิดของวัสดุ	จำนวนผู้เลือก	ร้อยละ
 40 X 40 CM	กระเบื้องปูพื้นธรรมดา	116	58
 60 X 60 CM	กระเบื้องจีน	64	42
	กระเบื้องปูผนังธรรมดา	82	41
	กระเบื้องมีลวดลาย สลักรวยเงา หรือบัวผนัง	118	59

3. ความพึงพอใจต่อนิคมกรอบประตูหน้าต่าง พบว่า ผู้ซื้อบ้านส่วนใหญ่ต้องการให้วัสดุ
กรอบประตูหน้าต่างเป็นกรอบหน้าต่างไม้สักมากที่สุด (48.5%) มากกว่ากรอบหน้าต่างวัสดุ uPVC
(26.5%) และน้อยที่สุดคือวัสดุกรอบหน้าต่างอลูมิเนียม (25%) ดังภาพที่ 4.9 และตารางที่ 4.20

ตารางที่ 4.20
ชนิดของวัสดุกรอบประตูหน้าต่าง

รูปชนิดของวัสดุหลังคา	ชนิดของวัสดุ	จำนวน	ร้อยละ
	กรอบหน้าต่างไม้	97	48.5
	กรอบหน้าต่างอลูมิเนียม	50	25
	กรอบหน้าต่างวัสดุ uPVC	53	26.5

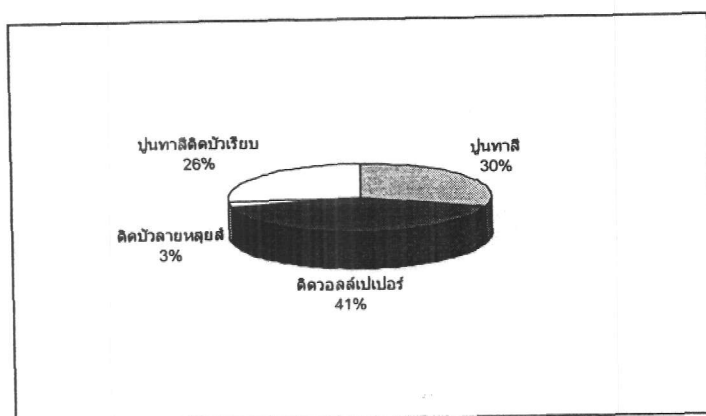
ภาพที่ 4.9
การเลือกชนิดวัสดุกรอบประตูหน้าต่าง



หมายเหตุ: จากการสำรวจโดยผู้วิจัย สำรวจเมื่อเดือนมกราคม 2549.

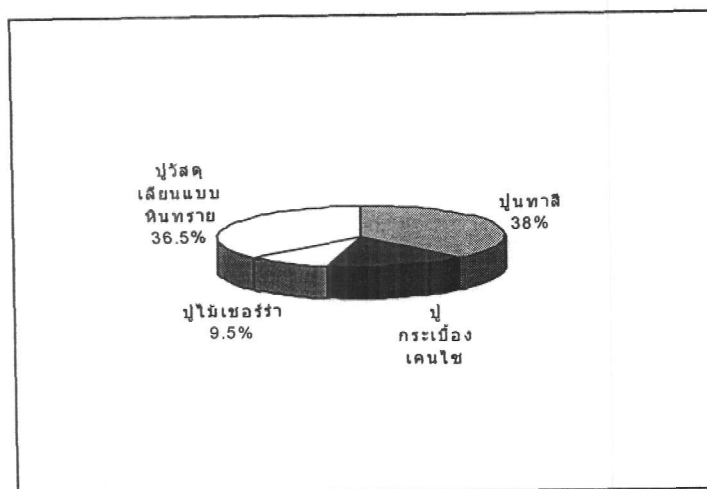
4. ความพึงพอใจต่อชนิดของผนังภายในและภายนอกบ้าน พบว่า ผู้ซื้อบ้านส่วนใหญ่ ต้องการให้ผนังภายในบ้านเป็นผนังติวอลล์เปเปอร์ (82%) มากที่สุด และผนังฉาบเรียบทาสี (30%) ผนังฉาบเรียบทาสีติดบัวผนัง (26%) ตามลำดับดังภาพที่ 4.10 และส่วนใหญ่ต้องการให้ผนังภายนอกบ้านเป็นผนังปูนฉาบเรียบทาสี (38%) มากที่สุด ผนังกรุวัสดุเลียนแบบหินทราย (36.5%) และปูกระเบื้องเคนไซ (16%) ตามลำดับ ดังภาพที่ 4.11

ภาพที่ 4.10
การเลือกชนิดผนังภายใน



หมายเหตุ: จากการสำรวจโดยผู้วิจัย สำรวจเมื่อเดือนมกราคม 2549.

ภาพที่ 4.11
การเลือกชนิดผนังภายนอก



หมายเหตุ: จากการสำรวจโดยผู้วิจัย สำรวจเมื่อเดือนมกราคม 2549.

5. ความพึงพอใจต่อชนิดวัสดุไม้ปูพื้น โดยแบ่งระดับความพึงพอใจในการเลือกชนิดของชนิดวัสดุพื้นไม้ร่วมกับการพิจารณาในเรื่องของราคา แบ่งได้เป็น 5 ระดับ (กำหนดให้ ระดับมากที่สุด = 5 ระดับมาก = 4 ระดับปานกลาง = 3 ระดับน้อย = 2 ระดับน้อยที่สุด = 1 พบว่า ผู้ซื้อบ้านส่วนใหญ่ต้องการไม้ปูพื้นปาเก้ไม้สักมากที่สุด โดยมีความพึงพอใจในระดับมาก (3.80) รองลงมา คือพื้นลามิเนต มีความพึงพอใจระดับปานกลาง (3.33) และพื้นไม้จริงเข้าลิ้นมีความต้องการน้อยที่สุด โดยมีความพึงพอใจในระดับปานกลาง (3.24) ดังตารางที่ 4.21

ตารางที่ 4.21
ความพึงพอใจทางด้านวัสดุไม้ปูพื้น

วัสดุไม้ปูพื้น	ระดับความพึงพอใจ					Mean	SD
	5	4	3	2	1		
พื้นปาเก้ไม้สัก			•			3.80	1.051
พื้นลามิเนต			•			3.33	0.908
พื้นไม้จริงเข้าลิ้น			•			3.24	0.964

หมายเหตุ: จากการสำรวจโดยผู้วิจัย สำรวจเมื่อเดือนมกราคม 2549.

6. ความพึงพอใจต่อชนิดผ้าเบดาน โดยแบ่งระดับความพึงพอใจในการเลือกชนิดของชนิดวัสดุผ้าเบดาน แบ่งได้เป็น 5 ระดับ (กำหนดให้ ระดับมากที่สุด = 5 ระดับมาก = 4 ระดับปานกลาง = 3 ระดับน้อย = 2 ระดับน้อยที่สุด = 1) พบว่า ผู้ซื้อบ้านส่วนใหญ่ต้องการให้ผ้าเบดานเป็นแบบชนิดเรียบมากกว่าแบบเล่นระดับที่มีลอนไฟได้ผ้า ในระดับปานกลาง (3.10) หรือแสดงให้เห็นว่าความพึงพอใจต่อผ้าเรียบและลอนแบบลอนไฟได้ผ้าไม่แตกต่างกัน ดังตารางที่ 4.22

ตารางที่ 4.22
ความพึงพอใจชนิดของผ้าเบดาน

รูปแบบผ้าเบดาน	ค่าเฉลี่ยระดับความพึงพอใจ (Mean)	SD
ชอบผ้าเบดานแบบเรียบทั้งผ้ามากกว่าผ้าเล่นระดับแบบลอนไฟได้ผ้า	3.10	1.063

หมายเหตุ: จากการสำรวจโดยผู้วิจัย สำรวจเมื่อเดือนมกราคม 2549.

4.3.5 วิเคราะห์ความสัมพันธ์ความพึงพอใจด้านโครงสร้าง และวัสดุก่อสร้างกับความต้องการทางด้านสังคมและเศรษฐกิจของครัวเรือน

ประกอบด้วยประเด็นย่อย 4 ประเด็นได้แก่

1. ความสัมพันธ์ระหว่างระดับการศึกษา และโครงสร้างที่เลือก
2. ความสัมพันธ์ระหว่างระดับอาชีพ และโครงสร้างที่เลือก
3. ความสัมพันธ์ระหว่างระดับราคาบ้านที่เลือกซื้อ และโครงสร้างที่เลือก
4. ความสัมพันธ์ระหว่างระดับราคาบ้านที่เลือกซื้อ และวัสดุที่เลือก

1. ความสัมพันธ์ระหว่างระดับการศึกษาและโครงสร้างที่เลือก การวิเคราะห์ความสัมพันธ์เพื่อศึกษาผลกระทบทางด้านการศึกษามีต่อการตัดสินใจเลือกโครงสร้างแต่ละชนิด พบว่าผู้ซื้อส่วนใหญ่มักจะเลือกโครงสร้างเสา - คานแบบหล่อในที่ ในทุกกลุ่มระดับการศึกษา ซึ่งเมื่อพิจารณาในแต่ละระดับการศึกษา พบว่าระดับการศึกษากลุ่มที่พึงพอใจโครงสร้างเสา-คานแบบดั้งเดิมระดับมากที่สุดคือผู้ที่มีการศึกษาในระดับประถมศึกษา (4.33) ในส่วนของโครงสร้างเสา-คานสำเร็จรูป พบว่าระดับความพึงพอใจของผู้ซื้อในทุกระดับการศึกษาไม่แตกต่างกันมากนัก และโครงสร้างชั้นส่วนสำเร็จรูป พบว่ามีความพึงพอใจในระดับน้อยในทุกระดับการศึกษา โดยเฉพาะอย่างยิ่งกลุ่มระดับประถมศึกษาที่มีระดับความพึงพอใจน้อยที่สุด (1.66) ดังตารางที่ 4.23

ตารางที่ 4.23

ความสัมพันธ์ระหว่างระดับการศึกษา และโครงสร้างที่เลือก

ชนิดโครงสร้าง	ความพึงพอใจในแต่ละระดับการศึกษา				
	ประถม ศึกษา	มัธยมศึกษา หรือ ปวช.	อนุปริญญา หรือ ปวส.	ปริญญาตรี	สูงกว่า ปริญญาตรี
1. โครงสร้าง เสา-คานแบบ ดั้งเดิม	4.33	3.27	3.55	3.48	3.66
2. โครงสร้าง เสา-คานสำเร็จรูป	3.66	3.54	3.55	3.29	3.35
3. โครงสร้าง Prefabrication	1.66	2.27	2.33	2.44	2.71

หมายเหตุ: จากการสำรวจโดยผู้วิจัย สำรวจเมื่อเดือนมกราคม 2549.

2. ความสัมพันธ์ระหว่างระดับอาชีพ และโครงสร้างที่เลือก พบว่าในทุกลักษณะอาชีพ มีความพึงพอใจโครงสร้างเสา-คานแบบดั้งเดิมในระดับมากทั้งหมด และในส่วนของโครงสร้างเสา-คานสำเร็จรูป พบว่าในทุกลักษณะอาชีพมีระดับความพึงพอใจไม่แตกต่างกันมาก โดยมีแต่เฉพาะกลุ่มผู้ซื้อที่มีอาชีพระดับวิชาชีพมีความพึงพอใจในระดับต่ำกว่ากลุ่มอื่น ๆ (3.06) อย่างชัดเจน และในส่วนของผู้ที่เลือกซื้อโครงสร้างขึ้นส่วนสำเร็จรูป ในทุกระดับอาชีพมีความพึงพอใจในระดับน้อยทั้งหมด ดังตารางที่ 4.24

ตารางที่ 4.24

ความสัมพันธ์ระหว่างอาชีพ และโครงสร้างที่เลือก

ชนิดโครงสร้าง	ระดับอาชีพ					
	ผู้ใช้ แรงงาน	ช่างฝีมือ	พนักงาน ระดับ ปฏิบัติ	วิชาชีพ	ผู้บริหาร	ธุรกิจ รายย่อย
1. โครงสร้าง เสา-คานแบบดั้งเดิม	4	3.45	3.57	3.42	3.41	3.53
2. โครงสร้าง เสา-คานสำเร็จรูป	3.33	3.51	3.27	3.06	3.53	3.3
3. โครงสร้างขึ้นส่วนสำเร็จรูป	1.33	2.21	2.58	2.45	2.35	2.46

หมายเหตุ: จากการสำรวจโดยผู้วิจัย สำรวจเมื่อเดือนมกราคม 2549.

3. ความสัมพันธ์ระหว่างระดับราคาบ้านที่เลือกซื้อ และโครงสร้างที่เลือก เพื่อพิจารณาความเหมาะสมในการเลือกใช้โครงสร้างแต่ละชนิดกับบ้านในแต่ละระดับราคา พบว่า ในทุกระดับราคา โครงสร้างเสา-คานแบบดั้งเดิมมีระดับความพึงพอใจในมากกว่า โครงสร้างเสา-คานสำเร็จรูป และโครงสร้างขึ้นส่วนสำเร็จรูป ตามลำดับ โดยเมื่อพิจารณาแต่ละระดับราคาบ้านกลับพบว่า ระดับความพึงพอใจต่อโครงสร้างสำเร็จรูปไม่ได้ลดลงต่ำอย่างเห็นได้ชัดเมื่อราคาบ้านสูงขึ้นดังตารางที่ 4.25

ตารางที่ 4.25

ความสัมพันธ์ระหว่างระดับราคา และโครงสร้างที่เลือก

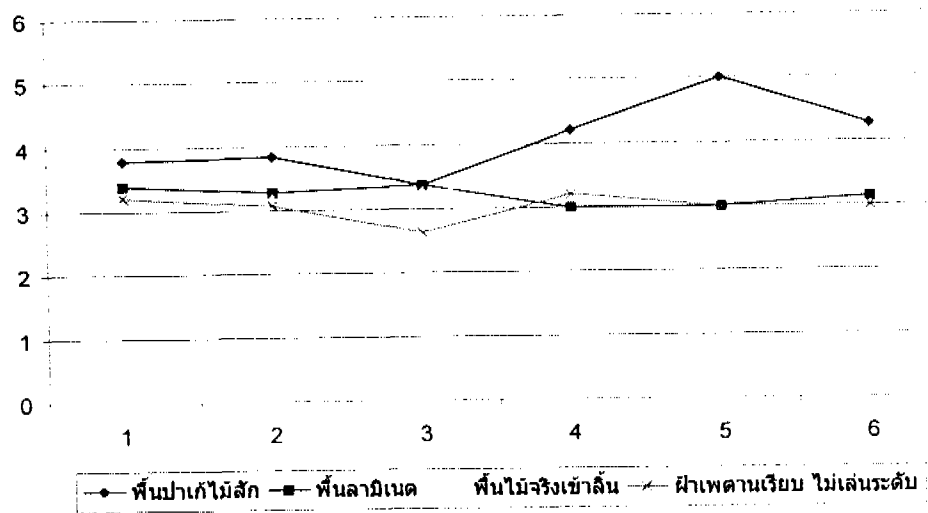
ชนิดโครงสร้าง	ระดับราคาบ้าน					
	ต่ำกว่า 2.5	2.5 - 3.0	3.0 - 3.5	3.5 - 4.0	4.0 - 4.5	4.5 - 5.0
1. โครงสร้าง เสา-คานแบบดั้งเดิม	3.63	3.42	3.52	3.4	2	3.28
2. โครงสร้าง เสา-คานสำเร็จรูป	3.25	3.38	3.28	3.4	2	3.28
3. โครงสร้างPrefabrication	2.49	2.55	2.42	1.8	2	2.28

หมายเหตุ: จากการสำรวจโดยผู้วิจัย สำรวจเมื่อเดือนมกราคม 2549.

4. ความสัมพันธ์ระหว่างระดับราคาบ้านที่เลือกซื้อ และวัสดุที่เลือก จากการวิเคราะห์ความสัมพันธ์พบว่าระดับราคาบ้านที่สูงขึ้น ผู้ซื้อจะมีระดับความพึงพอใจพื้นปาเก้ไม้สักมากขึ้นอย่างชัดเจน ซึ่งรวมไปถึงวัสดุพื้นไม้จริงเข้าลิ้นด้วย ในในทางตรงกันข้ามกลับพบว่าเมื่อระดับราคาบ้านสูงขึ้นผู้ซื้อจะมีระดับความพึงพอใจไม้ลามิเนตลดลงดังภาพที่ 4.12 และตารางที่ 2.26

นอกจากนี้ ความสัมพันธ์ระหว่างวัสดุหลังคาแต่ละชนิดต่อระดับราคาบ้านที่เลือกซื้อพบว่าผู้ซื้อชอบกระเบื้องคอนกรีตโมเนียมากกว่าหลังคาชนิดอื่นในทุกะดับราคา ส่วนวัสดุกระเบื้องปูพื้นพบว่ากระเบื้องธรรมชาติมีผู้เลือกลดลงเมื่อระดับราคาบ้านสูงขึ้นและผู้ซื้อหันไปเลือกใช้กระเบื้องแผ่นใหญ่ขนาด 60 x 60 เซนติเมตร ซึ่งนำเข้าจากประเทศจีนแทน ส่วนวัสดุกระเบื้องปูผนังพบว่า ผู้ซื้อบ้านในทุกะดับราคาเลือกกระเบื้องปูผนังมีลวดลายสลับกรวยเชิง มากกว่ากระเบื้องปูผนังธรรมดาไม่มีลวดลาย ส่วนของวัสดุหน้าต่างพบว่าในระดับราคาบ้านที่สูงขึ้นผู้ซื้อเริ่มเปลี่ยนจากกรอบไม้มาเลือกเป็นวัสดุ uPVC มากขึ้น ส่วนวัสดุผนังภายใน พบว่า ผู้ซื้อบ้านส่วนใหญ่เลือกผนังติดวอลล์เปเปอร์มากกว่าผนังชนิดอื่นในทุกะดับราคา และในส่วนของผนังภายนอกพบว่าผู้ซื้อบ้านส่วนใหญ่เลือกผนังฉาบเรียบทาสีมากกว่าผนังชนิดอื่น แต่ก็มีแนวโน้มที่เปลี่ยนใจมาเลือกผนังปูวัสดุเลียนแบบหินทรายมากขึ้นเมื่อราคาสูงขึ้นดังตารางที่ 4.27

ภาพที่ 4.12
แสดงระดับความพึงพอใจต่อวัสดุพื้นแต่ละชนิด



หมายเหตุ: จากการสำรวจโดยผู้วิจัย สำรวจเมื่อเดือนมกราคม 2549.

ตารางที่ 4.26
ความสัมพันธ์ระหว่างระดับราคาก่อนที่เลือกซื้อ และวัสดุพื้นี่เลือก

ชนิดวัสดุ	ระดับความพึงพอใจเฉลี่ย ในแต่ละระดับราคา					
	ต่ำกว่า 2.5	2.5 - 3.0	3.0 - 3.5	3.5 - 4.0	4.0 - 4.5	4.5 - 5.0
	2.5	3.0	3.5	4.0	4.5	5.0
พื้นปาเก้ไม้สัก	3.79	3.82	3.38	4.20	5.00	4.28
พื้นลามิเนต	3.39	3.28	3.38	3.00	3.00	3.14
พื้นไม้จริงเข้าลิ้น	3.22	3.19	3.28	3.40	4.00	3.57
ฝ้าเพดานเรียบ ไม่เล่นระดับ	3.20	3.07	2.62	3.20	3.00	3.00

หมายเหตุ: จากการสำรวจโดยผู้วิจัย สำรวจเมื่อเดือนมกราคม 2549.

ตารางที่ 4.27
ความสัมพันธ์ระหว่างระดับราคาบ้านที่เลือกซื้อ และวัสดุที่เลือก

ชนิดวัสดุ	จำนวนผู้เลือกแต่ละระดับราคาบ้าน (ล้านบาท)					
	ต่ำกว่า 2.5	2.5-3.0	3.0-3.5	3.5-4.0	4.0-4.5	4.5-5.0
กระเบื้องลอนคู่	23	16	5	4	1	2
กระเบื้องคอนกรีตโมเนีย	46	26	8	2		
กระเบื้องคอนกรีตผิวเรียบ	7	5	4	2		
กระเบื้องเซรามิค	16	2	4			
กระเบื้องวาว	6	12		2		5
กระเบื้องปูพื้นขนาด 40 x 40	66	29	11	4	1	5
กระเบื้องปูพื้นขนาด 60 x 60	31	34	10	6		2
กระเบื้องปูผนังธรรมดา	44	23	8	4	1	2
กระเบื้องปูผนัง สลักกรวยเชิง	54	40	13	6		5
กรอบหน้าต่างไม้	57	28	4	4	1	3
กรอบหน้าต่างอลูมิเนียมไม้อบสี	23	18	7	2		
กรอบหน้าต่างวัสดุPVC	18	17	10	4		4
ผนังปูนฉาบเรียบทาสี	31	18	5	2		4
ผนังปูวอลส์เปเปอร์	41	24	11	2	1	3
ผนังติดบัวลายหลุยส์	3	3				
ผนังติดบัวผนังเรียบ	23	18	5	6	1	7
ผนังปูนฉาบเรียบทาสี	38	24	10	2		2
ผนังปูกระเบื้องซีเมนต์	14	13	3	2		
ผนังไม้ฝา	13	3	1		1	1
ผนังปูวัสดุเลียนแบบหินทราย	33	23	7	6		4

หมายเหตุ: จากการสำรวจโดยผู้วิจัย สำรวจเมื่อเดือนมกราคม 2549.

4.3.6 ความคิดเห็นของฝ่ายต่าง ๆ ในการดำเนินงานเกี่ยวกับการก่อสร้าง

ซึ่งได้แก่ บริษัทรับสร้างบ้านจำนวน 2 ราย บริษัทผลิตเสาคานสำเร็จรูปจำนวน 1 ราย ฝ่ายก่อสร้างและออกแบบจากบริษัทผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 7 ราย ประกอบด้วย ประเด็นย่อย 4 ประเด็นได้แก่

1. วิธีการออกแบบ วิธีการก่อสร้าง
2. วิธีการก่อสร้าง
3. วัสดุที่ใช้ในการก่อสร้าง

จากการศึกษาและเก็บข้อมูลโดยการสัมภาษณ์ ความคิดเห็นในด้านการออกแบบเพื่อการลดต้นทุนโดยใช้แบบสัมภาษณ์ สัมภาษณ์ฝ่ายต่าง ๆ พบว่า ความคิดเห็นกล่าวสรุปได้ในแต่ละประเด็นดังนี้

ตารางที่ 4.28

แนวทางการลดต้นทุนทางด้านการออกแบบ

ข้อที่	แนวทางในการลดต้นทุน
แนวทางการออกแบบ	
1.	กำหนดแนวคิดหลัก (concept) ในการออกแบบ ตามแนวความคิด แต่ละโครงการ หรือแต่ละบริษัท
2.	กำหนดขนาดพื้นที่ใช้สอยแต่ละห้อง อย่างคร่าว ๆ
3.	กำหนดลายกระเบื้อง และเริ่มจากการปูลายกระเบื้องห้องน้ำก่อน เพื่อกำหนดขนาดห้องน้ำ
4.	การออกแบบขนาดพื้นที่ใช้สอย โดยมาจากการจัดวางเฟอร์นิเจอร์
5.	เปิดช่องเปิดหน้าต่างตามการจัดวางเฟอร์นิเจอร์
6.	ลดขนาดช่องเปิดลงโดยต้องไม่ต่ำกว่า 30% ตามที่กฎหมายกำหนด
7.	นำระยะระหว่างเสาเข้าสู่ระบบ grid line 4 x 4 หรือ 16 ตารางเมตร
8.	รูปแบบหลังคาแบบปั้นหย่า จะช่วยลดค่าใช้จ่ายทางด้านการป้องกันการรั่วซึมมากกว่า หลังคาจั่ว เนื่องจากประหยัดไม่ต้องทำการกันรั่วซึมบริเวณหน้าจั่ว
9.	รูปแบบหลังคาทรงปั้นหย่า ใช้วัสดุสิ้นเปลืองและทำงานได้ยากกว่า เนื่องจากมีการตัดกระเบื้อง แต่หลังคาน้ำจั่วจะมีค่าใช้จ่ายมากกว่าเนื่องจากมีส่วนหน้าจั่วและปั้นลม ซึ่งเป็นส่วนประดับตกแต่งจึงต้องใช้วัสดุที่สวยงาม ทำให้ราคาวัสดุสูงกว่า
10.	การออกแบบรูป (form) ของอาคารควรเป็นกล่องก่อนแล้วค่อยยื่นคานยื่นส่วนใช้สอยต่าง ๆ ออกมา เพื่อเพิ่มคุณภาพของ Mass ของอาคารให้สวยงามขึ้น
11.	ลดการออกแบบผนังก่อที่ต้องใช้แรงงานที่มีฝีมือ
12.	ห้องน้ำห้องครัวควรติดกันหรืออยู่ใกล้กันเพื่อลดงานระบบ
13.	หลีกเลี่ยงการออกแบบผนังทึบขนาดใหญ่ เพื่อลดการใช้เสาเอ็นทุก 9 ตารางเมตร
14.	ที่จอดรถควรจอดได้ 2 คัน ถึงแม้ว่าโครงสร้างจะแพงกว่าแต่ไม่มาก และได้รับการยอมรับจากผู้ซื้อ มากกว่าจอดได้คันเดียว
การจัดการและการบริหารการออกแบบ	
15.	การนำระบบ modular coordination มาใช้เพื่อลดปริมาณเศษวัสดุที่เหลือ ยกตัวอย่างเช่น การปูกระเบื้องให้พอดีกับขนาดห้องโดยไม่มีเศษเหลือหรือต้องตัดกระเบื้อง
16.	ลดการออกแบบรูปแบบชิ้นส่วนที่ยากต่อการทำงานก่อสร้าง เช่น ผนังโค้ง เสากลมที่มีบัวซับซ้อน
17.	ควรใช้แบบก่อสร้าง (shop drawing) ที่เคยใช้งานแล้ว เพื่อลดปัญหาการแก้ไขในงาน
18.	ผู้ออกแบบจะต้องมีการออกแบบและคิดรายละเอียด (detail) ต่าง ๆ จนถึงขั้นตอนการก่อสร้าง

หมายเหตุ: จากการสำรวจโดยผู้วิจัย สำรวจเมื่อเดือนมกราคม 2549.

ตารางที่ 4.29
แนวทางการลดต้นทุนทางด้านการก่อสร้าง

ข้อที่	แนวทางในการลดต้นทุน
	ระบบโครงสร้างอาคาร
	ก. <u>งานคอนกรีตฐานราก</u>
1.	ในแต่ละพื้นที่ของกรุงเทพและปริมณฑล มีสภาพชั้นดินแตกต่างกัน ดังนั้นการเลือกขนาดความยาวเข็ม ควรมีการเจาะสำรวจชั้นดินก่อน เพื่อเลือกความยาวเข็มที่มีความเหมาะสม ไม่เป็นการสิ้นเปลือง
2.	แนวทางการออกแบบตำแหน่งฐานรากของระบบโครงสร้างเสา-คาน ให้มีประสิทธิภาพสูงสุดขึ้นพื้นฐานคือ ออกแบบตำแหน่งเสาที่รับน้ำหนักจากตัวอาคารให้มีการกระจายตัวมากที่สุด
3.	ที่ตั้งโครงการแต่ละพื้นที่มีผลต่อ ราคางานคอนกรีตฐานราก
	ข. <u>ระบบงานคอนกรีตโครงสร้าง</u>
4.	ระบบคานแบบหล่อในที่สามารถทำโครงสร้างและงานออกแบบที่ซับซ้อนกว่าระบบสำเร็จรูปสามารถเล่นระดับได้ไม่จำกัด
5.	ระบบคานแบบหล่อในที่สามารถควบคุมค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างได้ เนื่องจากการแบ่งค่าวัสดุ(ปูน หิน หวาย และเหล็ก) ออกได้เป็นหลาย ๆ งวดงาน
6.	โครงสร้างเสา-คานสำเร็จรูปราคาค่าใช้จ่ายโดยรวมถูกกว่าโครงสร้างเสา-คานแบบหล่อในที่
7.	โครงสร้างเสา-คานสำเร็จรูประยะเวลาในการก่อสร้างน้อยกว่า
8.	โครงสร้างเสา-คานสำเร็จรูปมีค่าใช้จ่ายในการขนส่งภายนอกมายังสถานที่ก่อสร้าง และค่าใช้จ่ายในการติดตั้งตามมา
9.	โครงสร้างชั้นส่วนสำเร็จรูปแบบผนังรับน้ำหนักเป็นระบบโครงสร้างที่มีราคาถูกที่สุด และใช้เวลาในการก่อสร้างน้อย แต่มีค่าใช้จ่ายลงทุนชั้นต้นสูงมากจึงต้องการโครงการขนาดใหญ่ที่มีบ้านเป็นจำนวนมากจึงจะคุ้มค่าในการลงทุนตั้งโรงงาน
10.	โครงสร้างชั้นส่วนสำเร็จรูปแบบผนังรับน้ำหนักเป็นระบบที่มีเทคโนโลยีการก่อสร้างสูง ดังนั้นจะต้องใช้ผู้เชี่ยวชาญในการก่อสร้างและควบคุมงานก่อสร้างเป็นพิเศษ ทำให้มีค่าใช้จ่ายสูงขึ้น
	ค. <u>ระบบงานเหล็กและโครงหลังคา</u>
11.	คานรองรับหลังคา ควรเป็นคานเหล็ก เพื่อลดน้ำหนักของโครงสร้าง
12.	ควรเลือกวัสดุหลังคาที่มีน้ำหนักเบาที่สุด เพื่อลดน้ำหนักของโครงสร้างอาคารโดยรวม
13.	รางน้ำฝนไม่จำเป็นต้องมีรอบตัวบ้าน หรือมีเฉพาะบริเวณที่ชายหลังคาตรงกับแนวที่น้ำฝนตกลงบนพื้นดินเท่านั้น
	ง. <u>ระบบงานผนังอาคาร</u>
14.	การใช้อิฐมวลเบาไม่ได้ประหยัดกว่าผนังก่ออิฐฉาบปูน ประหยัดกว่าเฉพาะในห้องปฏิบัติการที่มีการควบคุมสภาพแวดล้อมเท่านั้น

ตารางที่ 4.29 (ต่อ)

ข้อที่	แนวทางในการลดต้นทุน
	จ. ระบบการติดตั้งอุปกรณ์
15.	ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง การเดินสายไฟระบบเดินลอยบนฝ้าผนังมีค่าใช้จ่ายถูกกว่า แบบเดินท่อใน
16.	ผนังการที่ห้องน้ำอยู่ใกล้กันจะช่วยประหยัดระบบบ่อพัก
	การบริหารพื้นที่ก่อสร้างโครงการSite Management
17.	รูปแบบของถนนService ควรเป็นรูปแบบกึ่งถาวรใช้เป็นถนนคอนกรีตหยาบเสริมเหล็กซึ่งอายุการใช้งานมากกว่าถนนลูกรัง
18.	ในอีกแนวทางหนึ่งของถนนService เข้าที่ดินนอกโครงการเพื่อทำถนนสำหรับขนส่งวัสดุก่อสร้างโดยเฉพาะ ไม่รบกวนกับถนนโครงการ
19.	การบดอัดดินในพื้นที่ก่อสร้างไม่จำเป็นต้องบดอัดทั้งหมด ให้บดอัดเฉพาะส่วนที่ต้องรับโครงสร้างสำคัญ เช่น ถนนโครงการ
20.	ถมดินแบ่งแยกเป็น แต่ละPhase ไม่ถมพร้อมกันทีเดียวทั้งหมด เพื่อเป็นการประหยัดงบประมาณไม่ให้หมดไปกับการถมดินครั้งเดียว
21.	เลือกระบบกำแพงกันดินที่เหมาะสม กับรูปแบบโครงการ
22.	ควรมีการวางแผนช่วงเวลาที่บ้านเสร็จให้ตรงกับแผนการตลาดเพื่อ ลดค่าใช้จ่ายในการดูแลบ้านหลังจากบ้านเสร็จแล้ว
23.	ระยะระหว่างเสาไฟโครงการที่มีประสิทธิภาพสูงสุดอยู่ที่ระยะ 30 เมตร
24.	การกำหนดขนาดของโครงการมีผลต่อ ขนาดถนนของโครงการ ตามที่กฎหมายพระราชบัญญัติจัดสรรที่ดินกำหนด
25.	เลือกรูปแบบถนนโครงการที่เหมาะสม รูปแบบถนนโครงการที่ถูกที่สุดคือรูปแบบ ไม่มีฟุตบาท แล้วใช้รางน้ำตัววี เป็นรางระบายน้ำ โดยต้นไม้ 2 ข้างทางจะอยู่ภายในรั้วบ้าน

หมายเหตุ: จากการสำรวจโดยผู้วิจัย สำรวจเมื่อเดือนมกราคม 2549.

ตารางที่ 4.30
แนวทางการลดต้นทุนทางด้านวัสดุก่อสร้าง

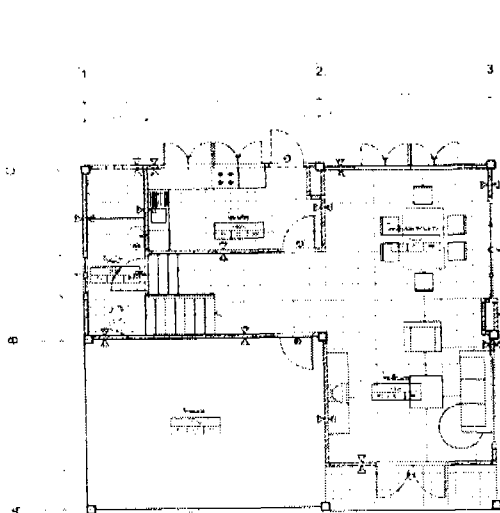
ข้อที่	แนวทางในการลดต้นทุน
1.	ผู้ประกอบการควรมีฝ่ายที่ทำ Value Engineering เลือกใช้วัสดุทดแทนที่มีคุณค่า (Value) ที่ผู้ซื้อบ้านยอมรับ ทดแทนการใช้วัสดุที่มีราคาแพงโดยไม่จำเป็น
2.	ผู้ประกอบการควรร่วมกับบริษัทผู้ผลิตวัสดุพัฒนาวัสดุที่มีคุณค่าเทียบเท่าวัสดุที่มีราคาแพง
3.	ผู้ประกอบการควรคำนึงถึงระยะเวลาของการผลิตวัสดุก่อสร้าง (lead time) แต่ละชนิดเพื่อป้องกันการขาดตลาด
4.	ควรมีสถานที่เก็บวัสดุก่อสร้างอย่างเป็นระบบเพื่อป้องกันความเสียหายก่อนการนำไปติดตั้ง

หมายเหตุ: จากการสำรวจโดยผู้วิจัย สำรวจเมื่อเดือนมกราคม 2549.

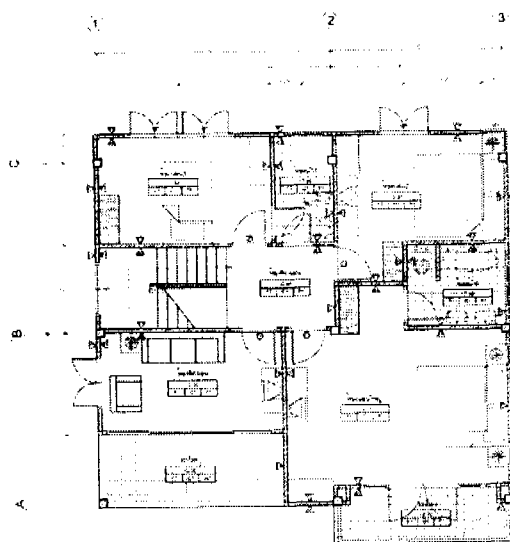
4.3.7 ความคิดเห็นของผู้ซื้อบ้านต่อแนวทางการลดต้นทุน

ตารางที่ 4.31

สรุปความคิดเห็นของผู้ซื้อบ้านต่อแนวทางการลดต้นทุน



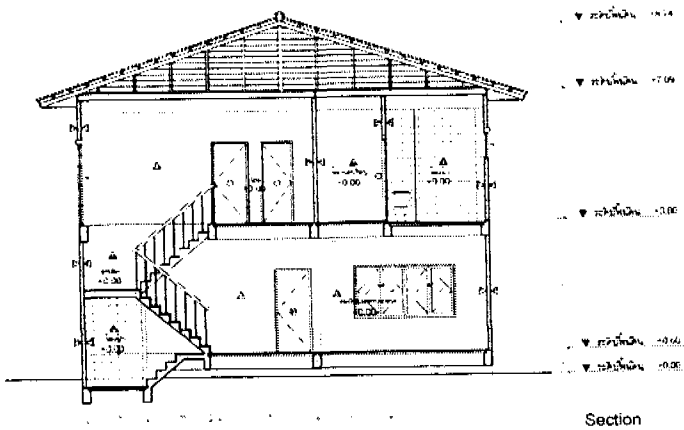
1 st Floor Plan



2 nd Floor Plan

การลดต้นทุนด้านการ ออกแบบ		พฤติกรรมผู้ซื้อบ้าน (เลือกรูปแบบพื้นที่ใช้สอย)	ราคา	สรุปความคิดเห็นของผู้ซื้อบ้านต่อ แนวทางการลดต้นทุน
1. ลดปริมาณผนังก่อและ วัสดุกันห้อง	/	1. ไม่ต้องการกันห้อง มากกว่า	- 452 บาท /ตร.ม.	1. ไม่ต้องการการกันห้องหลายห้อง ลดค่าวัสดุผนัง 452 บาท /ตร.ม.
2. ขันบันใช้ห้องน้ำรวมกัน	X	2. ห้องน้ำแยกกัน 2 ห้อง	+ 26,000 บาท	2. ต้องการห้องน้ำ 2 ห้องมากกว่า
3. ลดจำนวนระเบียง เพื่อ ลดการทำคานยื่น	/	3. ต้องการระเบียงใหญ่ ระเบียงเดียว	N/A	3. ต้องการระเบียงขนาดใหญ่ใช้ ประโยชน์ได้ มากกว่ามีทุกห้อง
4. หลังคาทรงปั้นหยา ลด ค่าใช้จ่าย	/	4. ชอบหลังคาทรงปั้นหยา มากกว่าทรงจั่ว	N/A	4. ชอบหลังคาทรงปั้นหยา ซึ่ง ค่าใช้จ่ายถูกกว่าหลังคาจั่ว
5. ขนาดพื้นที่ใช้สอยตาม ขนาดเฟอร์นิเจอร์	/	5. ขนาดพื้นที่ใช้สอยตาม ขนาดเฟอร์นิเจอร์	N/A	5. เห็นด้วย ขนาดพื้นที่ใช้สอยตาม ขนาดเฟอร์นิเจอร์
6. จำนวนหน้าต่างตาม ตำแหน่งเฟอร์นิเจอร์	/	6. จำนวนหน้าต่างตาม ตำแหน่งเฟอร์นิเจอร์	- 2,500 บาท/บาน	6. เห็นด้วย จำนวนหน้าต่างตาม ตำแหน่งเฟอร์นิเจอร์
7. ไม่ต้องการช่างอาบน้ำ	/	7. ไม่ต้องการช่างอาบน้ำ	-12,000 บาท	7. เห็นด้วย ไม่ต้องการช่างอาบน้ำ

ตารางที่ 4.31 (ต่อ)



การลดต้นทุนด้านโครงสร้าง		พฤติกรรมผู้ซื้อบ้าน (เลือกซื้อวัสดุ)	ราคา	สรุปความคิดเห็นของผู้ซื้อบ้านต่อ แนวทางการลดต้นทุน
1. โครงสร้างชั้นส่วน สำเร็จรูปผนังรับน้ำหนัก	X	1. โครงสร้างเสาคาน สำเร็จรูป	N/A	1. ไม่ต้องการโครงสร้างชั้นส่วน สำเร็จรูป
2. ผนังเบา	X	2. ผนังก่ออิฐ	+ 452 บาท/ตร.ม.	2. ชอบผนังก่ออิฐไม่ชอบผนังเบา
3. กระเบื้องลอนคู่ช่วย ประหยัดโครงสร้าง	X	3. กระเบื้องโมเนีย	+ 150 บาท/ตร.ม.	3. ชอบกระเบื้องโมเนียมาก กว่า ราคาอยู่ที่ 150 บาท/ตร.ม.
4. กระเบื้องปูพื้นธรรมดา	/	4. กระเบื้องผนังกรวยเชิง	- 250 บาท/ตร.ม.	4. ต้องการ กระเบื้องปูพื้นธรรมดา
5. กระเบื้องปูผนังธรรมดา	X	6. วงกบหน้าต่างไม้	+ 800 บาท/ตร.ม.	5. ต้องการกระเบื้องสลับกรวยเชิง
6. กรอบวงกบหน้าต่างไม้	/	7. ปาเก้ไม้สัก	- 1,000 บาท/บาน	6. ต้องการกรอบวงกบหน้าต่างไม้
7. พื้นไม้ลามิเนต	X	8. ฝ้าเพดานเรียบ	+1200 บาท/ตร.ม.	7. ต้องการ ปาเก้ไม้สักมากกว่า
8. ฝ้าเพดานเรียบ	/	9. ผนังฉาบปูนทาสี	- 150 บาท/ตร.ม.	8. ต้องการ ฝ้าเพดานเรียบมากกว่า
9. ผนังภายนอกฉาบปูนทาสี	/	10. ติดวอลล์เปเปอร์	- 54 บาท/ตร.ม.	9. ต้องการผนังฉาบปูนทาสี
10. ผนังภายในฉาบปูนทาสี	X	11. เน้นประโยชน์ใช้สอย	+80 บาท/ตร.ม.	10. ต้องการผนังติดวอลล์เปเปอร์
11. ลดการใช้โครงสร้าง ซับซ้อน	/	มากกว่า	N/A	11. เน้นประโยชน์ใช้สอย ไม่ต้องการ รูปแบบซับซ้อน
การลดต้นทุนด้านโครงการ		พฤติกรรมผู้ซื้อบ้าน	ราคา	
1. ดันไม้อยู่ 2 ข้างทาง	X	1. ดันไม้อยู่เกาะกลาง	N/A	1. ต้องการดันไม้เกาะกลางมากกว่า
2. การสวนสาธารณะดันไม้ ส่วนกลาง	/	2. ต้องการสวนหย่อม มาก ที่สุด	N/A	2. ต้องการสวนหย่อมมากกว่า สิ่ง อำนวยความสะดวกโครงการอื่นๆ

หมายเหตุ: ออกแบบโดยผู้วิจัย

4.3.8 การวิเคราะห์ทางการเงินด้วยระบบบัญชีปริมาณงาน(Bill of Quantity , BOQ)

วิเคราะห์ทางการเงินจากรายละเอียดต่าง ในเรื่องของวัสดุก่อสร้าง ค่าจ้างแรงงาน จากแบบบ้านตัวอย่าง(ขนาดพื้นที่ใช้สอย 183 ตารางเมตร) ที่ออกแบบเพื่อการลดต้นทุน พบว่ามีค่าใช้จ่ายโดยรวมต่อหลัง เท่ากับ 1,346,905 บาท (ดังตารางที่ 4.31) ซึ่งมีรายละเอียดระบบบัญชีปริมาณงาน(BOQ) ดังผนวก ง

ตารางที่ 4.31
วิเคราะห์ทางการเงิน

ส่วนของบ้าน	ราคารวม
ห้อง LIVING ROOM	74,813.62
PARKING	9,853.64
ห้อง Kitchen	29,257.32
งานห้องน้ำ ชั้นล่าง	30,147.48
ห้องนอน 1	52,255.97
งานห้องน้ำในห้องนอน 1	30,992.66
ห้องนอน 2	29,702.42
ห้องนอน 3	25,145.36
ห้องน้ำชั้น 2	25,001.10
FAMILY ROOM	45,710.02
โถงบันไดชั้น 2	95,026.16
งานโครงสร้าง	490,306.54
งานสีภายนอก	13,779.52
งานระบบไฟฟ้า	102,000.00
รวม	1,048,991.82
รวมเป็นเงินทั้งสิ้น	104,899.18
ค่าดำเนินการ 10%	104,899.18
กำไร 10%	88,115.00
VAT 7%	1,346,905.00

ที่มา: จากการวิเคราะห์แบบบ้านตัวอย่าง ซึ่งออกแบบนำเสนอด้วยการลดต้นทุน