

## สารบัญ

|                                                                       | หน้า  |
|-----------------------------------------------------------------------|-------|
| บทคัดย่อ .....                                                        | (1)   |
| กิตติกรรมประกาศ.....                                                  | (5)   |
| สารบัญตาราง.....                                                      | (8)   |
| สารบัญภาพประกอบ.....                                                  | (13)  |
| <br>บทที่                                                             |       |
| 1.    บทนำ.....                                                       | 1     |
| 1.1 ที่มาและความสำคัญ .....                                           | 1     |
| 1.2 วัตถุประสงค์.....                                                 | 3     |
| 1.3 สมมติฐาน.....                                                     | 3     |
| 1.4 ขอบเขต .....                                                      | 4     |
| 1.5 ขั้นตอนและวิธีการดำเนินการวิจัย .....                             | 4     |
| 1.6 คำนินยามและคำจำกัดความ .....                                      | 5     |
| <br>2.    แนวคิด ทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง.....                  | <br>6 |
| 2.1 วิวัฒนาการอาคารชุดในประเทศไทย .....                               | 6     |
| 2.2 แนวความคิดในเรื่องทำเลที่ตั้งสำหรับที่อยู่อาศัย .....             | 9     |
| 2.3 แนวความคิดเกี่ยวกับการเลือกที่อยู่อาศัย และพฤติกรรมผู้บริโภค .... | 12    |
| 2.4 มาตรฐานการออกแบบอาคารชุดพักอาศัย.....                             | 14    |
| 2.5 แนวความคิดเรื่องมูลค่าของห้องชุด.....                             | 24    |
| 2.6 แนวความคิดเกี่ยวกับการออกแบบอาคารชุดพักอาศัย.....                 | 30    |

|                  |                                                                                                                               |     |
|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 3.               | วิธีดำเนินการวิจัย.....                                                                                                       | 33  |
|                  | 3.1 แบบแผนการวิจัย.....                                                                                                       | 33  |
|                  | 3.2 พื้นที่ที่ทำการศึกษา.....                                                                                                 | 33  |
|                  | 3.3 ประชากร และกลุ่มตัวอย่าง.....                                                                                             | 34  |
|                  | 3.4 เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย.....                                                                                           | 37  |
|                  | 3.5 วิธีการเก็บรวบรวมข้อมูล.....                                                                                              | 40  |
|                  | 3.6 การวิเคราะห์ข้อมูล.....                                                                                                   | 40  |
|                  | 3.7 กรอบแนวความคิด.....                                                                                                       | 40  |
| 4.               | วิเคราะห์ข้อมูล .....                                                                                                         | 43  |
|                  | 4.1 วิเคราะห์กายภาพ และรูปแบบของโครงการอาคารชุดพักอาศัย.....                                                                  | 44  |
|                  | 4.2 วิเคราะห์ความต้องการของผู้สนใจซื้อห้องชุดพักอาศัย.....                                                                    | 110 |
|                  | 4.3 วิเคราะห์ทัศนคติของผู้อาศัยในโครงการอาคารชุดพักอาศัย .....                                                                | 125 |
| 5.               | สรุปผลการวิจัยและข้อเสนอแนะ.....                                                                                              | 145 |
|                  | 5.1 สรุปผลการวิจัย.....                                                                                                       | 145 |
|                  | 5.2 แนวโน้มรูปแบบอาคารชุดพักอาศัยที่สัมพันธ์กับเส้นทางระบบ<br>ขนส่งมวลชนระบบราง .....                                         | 153 |
|                  | 5.3 อภิปรายผล .....                                                                                                           | 163 |
|                  | 5.4 ข้อเสนอแนะ .....                                                                                                          | 165 |
| ภาคผนวก          |                                                                                                                               |     |
| ก                | แบบสอบถามสำหรับผู้สนใจซื้ออาคารชุด เรื่อง แนวโน้มรูปแบบอาคารชุด<br>พักอาศัยที่สัมพันธ์กับเส้นทางระบบขนส่งมวลชนระบบราง.....    | 167 |
| ข                | แบบสอบถามสำหรับผู้พักอาศัยในอาคารชุด เรื่อง แนวโน้มรูปแบบอาคาร<br>ชุดพักอาศัยที่สัมพันธ์กับเส้นทางระบบขนส่งมวลชนระบบราง ..... | 170 |
| บรรณานุกรม ..... |                                                                                                                               | 175 |