

170544

กัญชลิลา ธาณี : บทบาทของสิ่งอำนวยความสะดวกของอาคารชุดพักอาศัยระดับราคาปานกลางในเขตบางกะปิ : กรณีศึกษา โครงการบดินทร์สวีทโฮมและโครงการรอยัลไนน์เรสซิเดนซ์. (THE ROLE OF AMENITIES IN MEDIUM PRICED CONDOMINIUM PROJECT IN BANG KAPI DISTRICT : A CASE STUDY OF BADINSWEETHOME AND ROYALNINERESIDENCE PROJECT) อาจารย์ที่ปรึกษา : ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร. เสาวลักษณ์ เลิศบุญชัย สุรพลชัย, 129 หน้า. ISBN 974-17-4879-5.

การวิจัยครั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาการตอบสนองการใช้ประโยชน์สิ่งอำนวยความสะดวกของผู้อยู่อาศัย ศึกษาสิ่งอำนวยความสะดวกที่มีอยู่ในโครงการและแนวคิดของผู้ประกอบการในเรื่องของการมีสิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการ เพื่อเสนอแนะแนวทางการพัฒนาสิ่งอำนวยความสะดวกของโครงการอาคารชุดพักอาศัยระดับราคาปานกลาง

การวิจัยในครั้งนี้เป็นการวิจัยเชิงสำรวจ โดยทำการศึกษาโครงการอาคารชุดพักอาศัยระดับราคาปานกลางในเขตบางกะปิ ที่มีการจดทะเบียนระหว่างปี พ.ศ. 2538-2542 จำนวน 2 โครงการ และโครงการนั้นต้องมีจำนวนผู้อยู่อาศัยที่เป็นเจ้าของห้องชุดอยู่อาศัยเองไม่น้อยกว่าร้อยละ 60 ของจำนวนห้องชุดทั้งหมดในโครงการ ดังนั้น กลุ่มตัวอย่าง คือ เจ้าของห้องชุดที่อยู่อาศัยในโครงการ จำนวน 148 ราย และผู้ประกอบการ จำนวน 2 ราย

ผลการศึกษาสรุปได้ว่า เจ้าของห้องชุดรับรู้ถึงความสำคัญของการมีสิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการด้วยเหตุผลที่ว่าสะดวกต่อการใช้งานและการคมนาคม, ช่วยทำให้สภาพแวดล้อมโครงการดีขึ้น และจำเป็นต่อการใช้เวลาว่างของคนในครอบครัว ทำให้คุณภาพชีวิตดีขึ้น ในเรื่องของการตอบสนองการใช้ประโยชน์สามารถสรุปได้ว่าสิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการสามารถตอบสนองการใช้ประโยชน์ของผู้อยู่อาศัยได้เป็นส่วนใหญ่ เพราะมีผู้ใช้บริการถึงร้อยละ 81.1 แต่สิ่งอำนวยความสะดวกบางประเภท เช่น สวนหย่อม สระว่ายน้ำ ขาวนา ยังด้อยประสิทธิภาพในเรื่องของปัจจัยทางปริมาณ เพราะมีผู้ใช้บริการเลยหรือนาน ๆ ใช้ทีเป็นจำนวนมาก ในการจัดเตรียมสิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการ ผู้ประกอบการคำนึงถึงผลประโยชน์ด้านคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัยเป็นหลัก เนื่องจากผู้ประกอบการเองก็รับทราบดีอยู่แล้วว่า สิ่งอำนวยความสะดวกเป็นได้แค่สิ่งจูงใจให้ลูกค้าสนใจโครงการ แต่ไม่ใช่ปัจจัยหลักในการตัดสินใจซื้อโครงการ ยังมีปัจจัยอื่น ๆ ที่สำคัญกว่า เช่น ทำเลที่ตั้งและความสะดวกสบายของเส้นทางการคมนาคม เป็นต้น

ดังนั้น แนวทางในการพัฒนาสิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการอาคารชุดพักอาศัย ต้องมีองค์ประกอบที่สัมพันธ์กัน 2 ประการ คือ ผู้ซื้อ ผู้ขาย เพื่อยกระดับคุณภาพของโครงการ และได้ชุมชนการอยู่อาศัยที่สมบูรณ์ทั้งในปัจจุบันและอนาคต

ภาควิชา.....เคหการ.....ลายมือชื่อนิสิต.....
 สาขาวิชา.....เคหการ.....ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษา.....
 ปีการศึกษา.....2546.....ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษาร่วม.....

170544

#4374105925 : MAJOR HOUSING

KEY WORD : THE ROLE / AMENITIES / MEDIUM PRICED / CONDOMINIUM PROJECT

KANCHALIKA THANEE : THE ROLE OF AMENITIES IN MEDIUM PRICED CONDOMINIUM PROJECT IN BANG KAPI DISTRICT : A CASE STUDY OF BADINSWEETHOME AND ROYALNINERESIDENCE PROJECT. THESIS ADVISOR : ASST.PROF. SAOWALUCK LERTBUT SURAPOLCHAI, DBA., 129 pp. ISBN 974-17-4879-5.

The objectives of this thesis are to study the response of amenities from residents, analysing present amenities and the developers' concept about providing amenities as well as to propose improvement and development of amenities for a medium priced condominium project.

This thesis is survey research that has been conducted in two medium priced condominium projects in Bangkok District. The two selected projects registered between 1995 – 1999 and not less than 60% of the total units were lived in by the owners. Thus, the research was conducted with 148 homeowners and 2 developers.

The results of this study showed that the homeowners realize the amenities as comfortable for use and transportation, the better environment of the project, necessary for using free time, and the betterment of life. In regards to amenities, most residents (81.1%) use them, but some types of amenities, such as the garden, the swimming pool and the sauna still lack efficiency because residents never use them or do not use them regularly. The developers realize the amenities as benefits and a better quality life of the residents because they realize that amenities are a motivation factor. They are not major factors in making a decision to buy into the project. There are still more important factors such as location and the convenience of transportation.

This research proposed guideline development of medium priced condominium projects in the future. There ought to be an accordance between the buyers and the sellers for upgrading the project quality and creating a perfect living community both at present and in the future.

Department of.....Housing.....Student's signature.....
Field of study.....Housing.....Advisor's signature.....
Academic year.....2003.....Co-Advisor's signature