



ความต้องการของผู้มีรายได้ปานกลางในเขต กรุงเทพมหานครและปริมณฑลที่มีต่อคุณลักษณะ บ้านเดี่ยว

ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.วันดี พินิจวรสิน และ อาจารย์ ดร.สายทิwa งามสุต
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

บทคัดย่อ

ช่วงหลายปีที่ผ่านมา การปลูกสร้างบ้านพักอาศัยในรูปแบบโครงการบ้านจัดสรร โดยเฉพาะบ้านเดี่ยวสำหรับผู้มีรายได้ปานกลางในเขตกรุงเทพมหานคร และปริมณฑลมีจำนวนเพิ่มขึ้นอย่างมาก การปลูกสร้างบ้านเหล่านี้มักมีการจัดเตรียมให้มีพื้นที่ใช้สอยพื้นฐานและรูปแบบทางสถาปัตยกรรมที่คล้ายคลึงกัน ถึงแม้จะมีการศึกษาความคิดเห็นและความต้องการต่อลักษณะบ้านพักอาศัยของผู้บริโภคอย่างต่อเนื่อง แต่เนื่องจากพฤติกรรมการอยู่อาศัยของผู้บริโภคมีการเปลี่ยนแปลงไปอย่างรวดเร็ว ทำให้เกิดคำถามว่าความต้องการโดยเฉพาะในกลุ่มผู้มีรายได้ปานกลางต่อคุณลักษณะของบ้านพักอาศัยในปัจจุบันนั้นเป็นอย่างไร บทความนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อนำเสนอผลการสำรวจความคิดเห็นและความต้องการของผู้มีรายได้ปานกลางในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลต่อคุณลักษณะบ้านเดี่ยว ซึ่งเป็นผลมาจากการสำรวจโดยใช้แบบสอบถามต่อกลุ่มตัวอย่างจำนวนทั้งสิ้น 345 คน ในช่วงเดือนพฤษภาคม-กรกฎาคม 2553

ผลการศึกษาพบว่า นอกจากผู้ตอบแบบสอบถามจะแสดงความต้องการพื้นฐานของการมีทำเลที่ตั้งที่ปลอดภัย ปราศจากมลภาวะ และสามารถเดินทางได้สะดวกด้วยระบบขนส่งมวลชนสาธารณะแล้ว ยังต้องการประโยชน์ใช้สอยที่สอดคล้องกับกิจกรรมและจำนวนสมาชิกของครัวเรือน และเอื้อให้เกิดการพบปะสังสรรค์ระหว่างสมาชิกในครอบครัวอีกด้วย บ้านเดี่ยวควรมีรูปลักษณะที่ทันสมัยและเรียบง่าย โดยไม่ลอกเลียนแบบตะวันตก มีความโปร่งโล่ง ระบายอากาศได้ดี และมีการเลือกใช้วัสดุที่มีคุณภาพดีซึ่งควรเป็นสินค้าผลิตภายในประเทศ นอกจากนี้ผู้ตอบแบบสอบถามยังให้ความสำคัญต่อคุณลักษณะของบ้านเดี่ยวและชุมชนที่จะต้องสามารถรองรับปัญหาน้ำท่วมที่อาจเกิดขึ้นได้

คำสำคัญ : บ้านเดี่ยว / ชุมชน / ผู้มีรายได้ปานกลาง / กรุงเทพมหานครและปริมณฑล
การตอบสนองต่อสภาพแวดล้อม



1. บทนำ

บ้านเป็นหนึ่งในปัจจัยสี่ที่จำเป็นต่อการดำรงชีวิตของมนุษย์ และเป็นคำเรียกทั่วไปที่ใช้กล่าวถึงที่อยู่อาศัย ทั้งที่ไม่จำกัดประเภทและเฉพาะเจาะจงถึงรูปแบบ ในอดีตคำว่า “บ้าน” มักหมายถึง หมู่บ้านหรือกลุ่มเรือนสำหรับการพักอาศัยที่ตั้งอยู่ใกล้ชิดกัน โดยมีความหมายแยกแยะระหว่างคำว่า “เรือน” ซึ่งหมายถึงอาคารสิ่งปลูกสร้าง และคำว่า “บ้าน” ซึ่งหมายถึงบริเวณพื้นที่อยู่อาศัยทั้งหมด โดยหมายรวมถึงอาคารสิ่งปลูกสร้างด้วย (ศรีศักร วัลลิโภดม 2543) ในปัจจุบันคำว่า “บ้าน” มีความหมายทั้งสองแบบ โดยหมายถึงเรือนหรืออาคารที่อยู่อาศัย และบริเวณที่ตั้งเรือนหรือถิ่นที่มนุษย์อยู่ หรือหมู่บ้าน (ผุสดี ทิพทัส และคณะ 2525 : พจนานุกรมฉบับราชบัณฑิตยสถาน 2542) บ้านหรือที่อยู่อาศัยยังถูกแบ่งออกเป็นหลายประเภท เช่น บ้านเดี่ยว บ้านแฝด บ้านแถวหรือทาวน์เฮ้าส์ (Townhouse) อาคารชุดพักอาศัยหรือคอนโดมิเนียม (Condominium) และอาคารห้องพักให้เช่า หรือ อพาร์ทเมนต์ (Apartment) เป็นต้น

ในช่วงหลายปีที่ผ่านมา บ้านพักอาศัยทั้งที่เป็นการปลูกสร้างเองและในโครงการจัดสรรในเขตพื้นที่กรุงเทพมหานครและปริมณฑลมีจำนวนเพิ่มขึ้นอย่างมาก จากสถิติโดยศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ (2553) จำนวนที่อยู่อาศัยที่มีการสร้างเสร็จและจดทะเบียนในช่วง 5 ปี (ปี พ.ศ. 2548–2552) ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล 5 จังหวัด ทั้งที่มีการดำเนินการปลูกสร้างเองและโดยผู้ประกอบการ จะพบว่า บ้านเดี่ยวมีจำนวนมากที่สุด (19.17 หมื่นหน่วย) คิดเป็นร้อยละ 51 อาคารชุดพักอาศัย มีจำนวนรองมา (10.39 หมื่นหน่วย) คิดเป็นร้อยละ 27 ลำดับถัดมาคือทาวน์เฮ้าส์และอาคารพาณิชย์ (7.49 หมื่นหน่วย) คิดเป็นร้อยละ 20 และลำดับสุดท้ายคือบ้านแฝด (0.63 หมื่นหน่วย) คิดเป็นร้อยละ 2 จากข้อมูลจะพบว่าการปลูกสร้างบ้านเดี่ยวได้รับความนิยม ตอบสนองกลุ่มผู้บริโภคที่มีกำลังซื้อที่สูง และต้องการที่อยู่อาศัยที่มีบริเวณโดยรอบเพื่อประโยชน์ใช้สอยในการทำกิจกรรมที่เป็นส่วนตัว

การปลูกสร้างบ้านเดี่ยว ซึ่งมีความน่าอยู่อาศัยมากกว่าที่พักอาศัยประเภทอื่นๆ (ประสงค์ เอี่ยมอนันต์ 2537: 24) โดยเฉพาะในโครงการโดยผู้ประกอบการหรือโครงการบ้านจัดสรร มักมีรูปแบบการจัดเตรียมพื้นที่ใช้สอยพื้นฐานที่มีลักษณะที่คล้ายคลึงกัน เช่น ห้องนอน ส่วนรับประทานอาหาร ห้องครัว ห้องน้ำ ที่จอดรถ และพื้นที่สวนรอบบ้าน เป็นต้น หากแต่บ้านในโครงการจัดสรรต่างๆจะมีความแตกต่างกันในรายละเอียดด้านลักษณะของการวางผังโครงการ จำนวนและขนาดพื้นที่ใช้สอย และรูปลักษณะทางสถาปัตยกรรมทั้งในด้านรายละเอียดการตกแต่ง การใช้วัสดุ และองค์ประกอบอาคาร ความแตกต่างเหล่านี้จะผันแปรตามกำลังซื้อของลูกค้า ส่วนมากเป็นกลุ่มผู้มีรายได้ปานกลาง ซึ่งจากการจัดกลุ่มรายได้ครัวเรือนของการเคหะแห่งชาติในปี พ.ศ.2553 หมายถึงผู้มีรายได้ต่อครัวเรือนโดยเฉลี่ยประมาณ 30,801–52,100 บาทต่อเดือน ผู้มีรายได้ปานกลางนั้นเป็นกลุ่มคนที่มีสถานภาพทางสังคมและเศรษฐกิจ มีมุมมอง ทักษะคติ



และพฤติกรรมที่มีความหลากหลาย และเป็นกลุ่มที่มีบ้านเป็นของตนเองสูงถึง 52% ของกลุ่มคนนี้ (วิวรรณ ธาราธิรัฐโชติ 2550)

จากการที่ลักษณะบ้านพักอาศัยในโครงการจัดสรรเหล่านี้มักมีลักษณะที่คล้ายคลึงกัน โดยเฉพาะในด้านการจัดเตรียมพื้นที่ใช้สอยพื้นฐานและรูปแบบทางสถาปัตยกรรม จึงเกิดคำถามว่าความต้องการต่อคุณลักษณะของบ้านพักอาศัยที่แท้จริงของกลุ่มผู้มีรายได้ปานกลาง โดยเฉพาะในเขตพื้นที่กรุงเทพมหานครและปริมณฑลทั้ง 5 จังหวัด อันได้แก่ นนทบุรี ปทุมธานี นครปฐม สมุทรปราการ และสมุทรสาคร เป็นอย่างไร วัตถุประสงค์ของบทความนี้เพื่อนำเสนอผลการสำรวจและการวิเคราะห์ข้อมูลด้านความต้องการและความคิดเห็นต่อคุณลักษณะของบ้านเดี่ยวของผู้มีรายได้ปานกลางในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ทั้งนี้ข้อมูลที่ใช้ในบทความนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาในโครงการวิจัยเรื่องแนวทางการประยุกต์ใช้ปรัชญาเศรษฐกิจพอเพียงในการออกแบบบ้านพักอาศัย สำหรับผู้มีรายได้ปานกลางในเขตมหานครและปริมณฑล

2. วิธีการดำเนินงานวิจัย

การศึกษาในครั้งนี้คำนึงถึงปัจจัยที่เกี่ยวข้องกับความเป็นบ้านเดี่ยวในหลายประเด็น อาทิ ด้านทำเลที่ตั้ง ด้านราคาและเศรษฐกิจ ด้านการใช้สอยและความปลอดภัย ด้านรูปลักษณ์อาคารและการใช้วัสดุ ด้านการตอบสนองต่อสภาพแวดล้อม ด้านการสนองความต้องการของสมาชิกในครอบครัว และด้านความสัมพันธ์ของสังคมและชุมชน เป็นต้น เพื่อให้เกิดการศึกษาที่ครอบคลุมประชากรที่กว้าง ปัจจัยเหล่านี้จึงถูกศึกษาโดยใช้แนวทางการวิจัยเชิงปริมาณและมีการวิเคราะห์ด้วยสถิติเชิงพรรณนา (Descriptive Statistics)

การสำรวจข้อมูลใช้แบบสอบถามจำนวน 400 ชุด โดยใช้วิธีการสุ่มตัวอย่างแบบเจาะจง (Purposive sampling) โดยเลือกกลุ่มเป้าหมายจากการจัดงานกิจกรรมขนาดใหญ่ของกรุงเทพมหานครที่จัดขึ้น ณ ศูนย์ประชุมแห่งชาติสิริกิติ์ ในช่วงเดือนพฤษภาคม-กรกฎาคม 2553

แบบสอบถามประกอบด้วย 4 ส่วนใหญ่ๆ คือ 1) ข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม 2) ข้อคิดเห็นต่อความต้องการบ้านพักอาศัย 3) ความคิดเห็นต่อลักษณะที่พึงประสงค์ที่เป็นที่ต้องการ และ 4) ข้อเสนอแนะอื่นๆ ข้อคำถามใน 4 ส่วนนี้มีการใช้มาตราวัดตัวแปรนามบัญญัติ (Nominal scale) ตัวแปรอันดับ (Interval scale) และตัวแปรอัตราส่วน (Ratio scale) นอกจากนี้ยังมีการใช้คำถามแบบปลายเปิดร่วมด้วย การวิเคราะห์ข้อมูลส่วนใหญ่ใช้สถิติแสดงค่าความถี่ ร้อยละ ค่าเฉลี่ย และค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน ส่วนคำถามปลายเปิดใช้การวิเคราะห์เนื้อหา (Content analysis)

เนื่องจากกลุ่มเป้าหมายของงานวิจัยนี้ คือ ผู้มีรายได้ปานกลางในเขตกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล การเก็บข้อมูลด้านความต้องการและความคิดเห็นต่อคุณลักษณะบ้านเดี่ยวต่อกลุ่มเป้าหมายที่มีลักษณะตรงตามวัตถุประสงค์ที่จะศึกษาจึงมีความจำเป็น อย่างไรก็ตามจากการแจกแบบสอบถามต่อกลุ่มเป้าหมายทั้งหมดจำนวน 400 ชุด พบว่ามีจำนวนแบบสอบถามที่ตอบโดยผู้ซึ่งพักอาศัยอยู่ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล 5 จังหวัด เป็นจำนวนทั้งสิ้น 345 ชุด คิดเป็นร้อยละ 86.3 การวิเคราะห์ข้อมูลจึงใช้จากแบบสอบถามที่ตอบโดยกลุ่มเป้าหมายที่มีลักษณะตรงตามวัตถุประสงค์ของการศึกษานี้เป็นหลักเท่านั้น

3. ผลการวิจัย

ผลการศึกษารวบรวมความต้องการและความคิดเห็นต่อลักษณะบ้านพักอาศัยของผู้มีรายได้ปานกลางในเขตกรุงเทพฯและปริมณฑล สามารถแบ่งการอธิบายเป็น 5 ส่วน คือ ข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม ความคิดเห็นต่อการเดินทางและความสนใจต่อทำเลที่ตั้ง ความต้องการบ้านพักอาศัย ลักษณะที่พึงประสงค์ที่เป็นที่ต้องการ และข้อเสนอแนะอื่นๆของผู้ตอบแบบสอบถาม

3.1 ข้อมูลของผู้ตอบแบบสอบถาม

ผู้ตอบแบบสอบถามจากจำนวนทั้งสิ้น 345 คน ส่วนใหญ่เป็นเพศหญิงร้อยละ 62.3 ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีอายุน้อยกว่าหรือเท่ากับอายุ 30 ปีมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 38.7 รองลงมาคือช่วงอายุ 31-40 ปี เป็นสัดส่วนร้อยละ 28.2 โดยส่วนมากหรือร้อยละ 39.7 มีอาชีพเป็นพนักงานบริษัทหรือองค์กรเอกชน และจบการศึกษาในระดับปริญญาตรีมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 58.3

ผู้ตอบแบบสอบถามมีจำนวนสมาชิกในครัวเรือนเฉลี่ยในภาพรวมประกอบด้วยสมาชิก 4 คน โดยส่วนใหญ่หรือร้อยละ 51.9 ประกอบด้วยสมาชิกในครอบครัว 3-4 คน ทั้งนี้เป็นผู้ใหญ่ในวัยทำงานจำนวน 1-2 คน มากที่สุดถึงร้อยละ 57.4 มีสมาชิกที่เป็นเด็กจำนวน 1-2 คนมากที่สุด คิดร้อยละ 45.2 และมีผู้สูงอายุจำนวน 1-2 คน มากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 30.5

ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ที่มีพักอาศัยกระจายอยู่ในพื้นที่กรุงเทพมหานครและปริมณฑลทั้ง 5 จังหวัด แต่ส่วนใหญ่ หรือร้อยละ 78 อาศัยอยู่ในพื้นที่กรุงเทพมหานคร รองลงมาคือจังหวัดนนทบุรี คิดเป็นร้อยละ 8.8 ในด้านสถานที่ทำงาน ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ทำงานอยู่ในเขตพื้นที่กรุงเทพมหานคร คิดเป็นร้อยละ 79 รองลงมาคือในเขตจังหวัดนนทบุรี ร้อยละ 3.8 อย่างไรก็ตามสถานที่ทำงานของผู้ตอบแบบสอบถามนอกจากจะอยู่ในพื้นที่เขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลแล้วยังอยู่ในพื้นที่จังหวัดอื่นๆด้วย ได้แก่ จังหวัดสุพรรณบุรี จังหวัดพระนครศรีอยุธยา จังหวัดกาญจนบุรี จังหวัดลพบุรี และจังหวัดชลบุรี



3.2 ความคิดเห็นต่อการเดินทางและความสนใจต่อทำเลที่ตั้ง

การสำรวจความคิดเห็นต่อการเดินทางและความสนใจต่อทำเลที่ตั้ง (ตารางที่ 1) มีดังนี้

ในปัจจุบันระยะทางระหว่างบ้านและสถานที่ทำงานของผู้ตอบแบบสอบถาม พบว่า มีการเดินทางอยู่ในช่วงตั้งแต่ 0 กิโลเมตร ถึง 150 กิโลเมตร โดยส่วนใหญ่หรือร้อยละ 37.2 มีระยะทางระหว่างบ้านและสถานที่ทำงานอยู่ในช่วง 0-10 กิโลเมตร และรองลงมาอยู่ในช่วงระยะทาง 11-20 กิโลเมตร ในอัตราส่วนร้อยละ 20.3 ส่วนระยะเวลาในการเดินทางระหว่างบ้านและสถานที่ทำงานในปัจจุบันของผู้ตอบแบบสอบถามทั้งหมดอยู่ในช่วงตั้งแต่ 0 นาที ถึง 3 ชั่วโมง โดยมีระยะเวลาเฉลี่ย 50 นาที ระยะเวลาในการเดินทางส่วนใหญ่หรือร้อยละ 26.6 อยู่ในช่วง 41-60 นาที และรองลงมา ร้อยละ 22.6 อยู่ในช่วง 21-30 นาที

ส่วนในด้านความคาดหวังต่อระยะทางในการเดินทางระหว่างบ้านและสถานที่ทำงาน พบว่ามีระยะทางอยู่ในช่วง 0.50 กิโลเมตร ถึง 80 กิโลเมตร ซึ่งภาพรวมของระยะทางในการเดินทางที่พึงประสงค์มีค่าเฉลี่ย 12.35 กิโลเมตร ส่วนใหญ่หรือร้อยละ 50.8 คาดหวังระยะทางระหว่างบ้านและสถานที่ทำงานอยู่ในช่วง 0-10 กิโลเมตร และรองลงมาในอัตราร้อยละ 19.5 คาดหวังระยะทางอยู่ในช่วง 11-20 กิโลเมตร อย่างไรก็ตามผู้ตอบแบบสอบถามมีความคาดหวังต่อระยะเวลาในการเดินทางจากบ้านถึงสถานที่ทำงาน อยู่ในช่วงตั้งแต่ 5 นาที ถึง 2 ชั่วโมง โดยมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 36.63 หรือประมาณ 37 นาที โดยส่วนใหญ่หรือร้อยละ 40.6 คาดหวังระยะเวลาในการเดินทางอยู่ในช่วง 21-40 นาที และรองลงมามีระยะทางอยู่ในช่วง 41-50 นาที ในอัตราร้อยละ 19.7

ตารางที่ 1: ระยะทางและระยะเวลาระหว่างบ้านและสถานที่ทำงานของผู้ตอบแบบสอบถามในปัจจุบันและตามความคิดเห็น

(n = 345)

ลักษณะทั่วไป	จำนวน	ร้อยละ	ลักษณะทั่วไป	จำนวน	ร้อยละ
• ในปัจจุบันระยะทางระหว่างบ้านและสถานที่ทำงาน			• ตามความคิดเห็นระยะทางระหว่างบ้านและสถานที่ทำงาน		
0 - 10 กิโลเมตร	128	37.2	0 - 10 กิโลเมตร	175	50.7
11 - 20 กิโลเมตร	70	20.3	11 - 20 กิโลเมตร	67	19.4
21 - 30 กิโลเมตร	35	10.1	21 - 30 กิโลเมตร	20	5.8
31 - 40 กิโลเมตร	15	4.3	31 - 40 กิโลเมตร	2	0.6
41 - 50 กิโลเมตร	7	2	41 - 50 กิโลเมตร	2	0.6
> 50 กิโลเมตร	3	0.9	> 50 กิโลเมตร	4	1.2
ไม่ระบุ	87	25.2	ไม่ระบุ	75	21.7
$\bar{X}$ = 15.90, S.D.= 15.31, Minimum = 0, Maximum = 150			$\bar{X}$ = 12.35, S.D.= 11.20, Minimum = 0.50, Maximum = 80		



ลักษณะทั่วไป	จำนวน	ร้อยละ	ลักษณะทั่วไป	จำนวน	ร้อยละ
ระยะเวลาในการเดินทาง ระหว่างบ้านและสถานที่ทำงาน			ระยะเวลาในการเดินทาง ระหว่างบ้านและสถานที่ทำงาน		
0 – 20 นาที	56	16.3	0 – 20 นาที	61	17.6
21 – 40 นาที	78	22.6	21 – 40 นาที	140	40.6
41 – 60 นาที	92	26.6	41 – 60 นาที	68	19.7
61 – 80 นาที	5	1.5	61 – 80 นาที	1	0.3
81 – 100 นาที	34	9.9	81 – 100 นาที	7	2.0
> 100 นาที	17	5.3	> 100 นาที	4	1.2
ไม่ระบุ	63	17.8	ไม่ระบุ	63	18.3
$\bar{X}$ = 50.04, S.D.= 32.47, Minimum = 0.0, Maximum = 180			$\bar{X}$ = 36.63, S.D.= 20.22, Minimum = 5, Maximum = 120		

ในด้านความสนใจต่อทำเลที่ตั้งในการซื้อบ้านในเขตพื้นที่กรุงเทพมหานคร ดังแสดงในตารางที่ 2 พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามแสดงความสนใจที่กระจายไปในหลายเขตซึ่งครอบคลุมทั้งหมด 37 เขต จาก 51 เขต พื้นที่เขตที่ผู้ตอบแบบสอบถามมีความสนใจในทำเลเพื่อการเลือกซื้อบ้านมากที่สุด คือ เขตบางกะปิ คิดเป็นร้อยละ 4.9 และรองลงมา คือ เขตลาดพร้าว คิดเป็นร้อยละ 4.1 นอกจากนี้ในเขตพื้นที่กรุงเทพมหานครจะพบว่าความสนใจในทำเลเพื่อการเลือกซื้อบ้านในพื้นที่จังหวัดนนทบุรีจะมีสูงคิดเป็นร้อยละ 5.5 และในจังหวัดปทุมธานี คิดเป็นร้อยละ 3.8 นอกจากนี้ผู้ตอบแบบสอบถามยังแสดงความสนใจในทำเลเพื่อการเลือกซื้อบ้านในอีกหลายจังหวัด อาทิ จังหวัดเชียงใหม่ จังหวัดลำพูน จังหวัดปราจีนบุรี จังหวัดสระบุรี จังหวัดนครราชสีมา จังหวัดชลบุรี จังหวัดสุพรรณบุรี จังหวัดราชบุรี จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ จังหวัดตรัง จังหวัดกระบี่ จังหวัดสงขลา และจังหวัดภูเก็ต

ตารางที่ 2: ความสนใจต่อทำเลที่ตั้งในการซื้อบ้าน

(n = 345)

พื้นที่	จำนวน	ร้อยละ	พื้นที่	จำนวน	ร้อยละ
1. ที่พักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร					
1. เขตพระนคร	-	-	27. เขตบางนา	14	4.1
2. เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย	-	-	28. เขตประเวศ	2	0.6
3. เขตสัมพันธวงศ์	1	0.3	29. เขตสวนหลวง	5	1.4
4. เขตคลองสาน	-	-	30. เขตบางกะปิ	17	4.9
5. เขตธนบุรี	5	1.4	31. เขตสะพานสูง	-	-
6. เขตบางกอกใหญ่	1	0.3	32. เขตลาดกระบัง	2	0.6
7. เขตบางกอกน้อย	2	0.6	33. เขตปทุมวัน	1	0.3
8. เขตบางพลัด	-	-	34. เขตมีนบุรี	9	2.6
9. เขตดุสิต	-	-	35. เขตคันนายาว	4	1.2
10. เขตบางซื่อ	2	0.6	36. เขตคลองสามวา	-	-
11. เขตพญาไท	6	1.7	37. เขตหนองจอก	-	-
12. เขตดินแดง	4	1.2	38. เขตบางเขน	7	2.0
13. เขตราชเทวี	3	0.9	39. เขตสายไหม	2	0.6
14. เขตปทุมวัน	3	0.9	40. เขตหลักสี่	3	0.9
15. เขตบางรัก	6	1.7	41. เขตดอนเมือง	6	1.7
16. เขตสาทร	8	2.3	42. เขตตลิ่งชัน	5	1.4
17. เขตบางคอแหลม	3	0.9	43. เขตภาษีเจริญ	-	-
18. เขตยานนาวา	2	0.6	44. เขตจอมทอง	2	0.6
19. เขตจตุจักร	12	3.4	45. เขตราชบุรีบูรณะ	1	0.3
20. เขตลาดพร้าว	14	4.1	46. เขตทุ่งครุ	-	-
21. เขตวังทองหลาง	2	0.6	47. เขตบางขุนเทียน	6	1.7
22. เขตห้วยขวาง	7	2.0	48. เขตบางบอน	-	-
23. เขตทวีวัฒนา	-	-	49. เขตหนองแขม	1	0.3
24. เขตคลองเตย	1	0.3	50. เขตบางแค	3	0.9
25. เขตพระโขนง	12	3.2	51. เขตทวีวัฒนา	-	-
26. เขตวัฒนา	-	-			
นอกเขตกรุงเทพมหานคร					
1. จังหวัดนนทบุรี	19	5.5	11. จังหวัดนครราชสีมา	2	0.6
2. จังหวัดปทุมธานี	13	3.8	12. จังหวัดชลบุรี	1	0.3
3. จังหวัดสมุทรปราการ	6	1.7	13. จังหวัดสุพรรณบุรี	1	0.3
4. จังหวัดนครปฐม	1	0.3	14. จังหวัดราชบุรี	1	0.3
5. จังหวัดฉะเชิงเทรา	5	1.4	15. จังหวัดประจวบคีรีขันธ์	1	0.3
6. จังหวัดเชียงใหม่	5	1.4	16. จังหวัดตรัง	1	0.3
7. จังหวัดลำพูน	1	0.3	17. จังหวัดกระบี่	2	0.6
8. จังหวัดปราจีนบุรี	1	0.3	18. จังหวัดสงขลา	1	0.3
9. จังหวัดขอนแก่น	1	0.3	19. จังหวัดภูเก็ต	1	0.3
10. จังหวัดสระบุรี	1	0.3			
			ในเขตกรุงเทพมหานคร		241
			นอกเขตกรุงเทพมหานคร		64
			ไม่ระบุ		40
					13.2

3.3 ความต้องการบ้านพักอาศัย

ผลการศึกษาต่อความต้องการบ้านพักอาศัยสามารถแยกได้เป็น 2 ส่วน คือ

1. ความต้องการด้านขนาดที่ดิน ขนาดบ้าน งบประมาณ และลักษณะบ้าน
2. ความต้องการด้านประโยชน์ใช้สอย รูปลักษณะ และคุณสมบัติของวัสดุสำหรับบ้าน

ผลการศึกษาในส่วนที่ 1 ด้านความต้องการด้านขนาดที่ดิน ขนาดบ้าน งบประมาณ และลักษณะบ้าน ปรากฏตามตารางที่ 3 ดังนี้

ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่หรือร้อยละ 45.8 แสดงความต้องการของขนาดที่ดิน เพื่อการสร้างบ้านพักอาศัยโดยประมาณในพื้นที่ 60–119 ตารางวา รองลงมาคือขนาดที่ดิน โดยประมาณ 120–200 ตารางวา ร้อยละ 27.5 โดยมีความต้องการขนาดพื้นที่ใช้สอยภายใน บ้านโดยประมาณ 120–200 ตารางเมตร มากที่สุดคิดเป็นร้อยละ 50.4 รองลงมาคือขนาดพื้นที่ ใช้สอยโดยประมาณ 200–300 ตารางเมตร ร้อยละ 27.3

เมื่อพิจารณาในด้านลักษณะของบ้านและงบประมาณ พบว่าผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่หรือร้อยละ 71.6 เลือกบ้านที่มีลักษณะ 2 ชั้น ภายใต้งบประมาณในการก่อสร้างบ้านโดยไม่รวมงานตกแต่งภายในและราคาที่ดินที่แตกต่างกันออกไป แต่ส่วนใหญ่เลือกในงบประมาณ 1,000,000–1,500,000 บาท ร้อยละ 26.7 และรองลงมาคือ 500,000–1,000,000 บาท ร้อยละ 26.4 โดยหากรวมราคาก่อสร้างบ้านและที่ดิน ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่เลือกงบประมาณ 2,000,000–3,000,000 บาท มากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 38.0 รองลงมาคือต่ำกว่า 2,000,000 บาท ร้อยละ 27.5 ซึ่งความต้องการนี้มีความใกล้เคียงภายใต้งบประมาณ 3,000,000–5,000,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 27.2

ทั้งนี้ผู้ตอบแบบสอบถามแสดงความต้องการบ้านในโครงการจัดสรรเป็นส่วนใหญ่ หรือร้อยละ 40.3 รองลงมาคือบ้านที่มีการปลูกสร้างเองบนที่ดินเปล่านอกโครงการบ้านจัดสรร คิดเป็นร้อยละ 33.9

ตารางที่ 3: ความต้องการบ้านพักอาศัย

(n = 345)

ลักษณะทั่วไป	จำนวน	ร้อยละ	ลักษณะทั่วไป	จำนวน	ร้อยละ
1. ขนาดของที่ดิน			2. ขนาดพื้นที่ใช้สอยภายในบ้าน		
น้อยกว่า 60 ตารางวา	58	16.8	น้อยกว่า 120 ตารางเมตร	59	17.1
60 – 119 ตารางวา	158	45.8	120 – 199 ตารางเมตร	172	50.4
120 – 200 ตารางวา	95	27.5	200 – 300 ตารางเมตร	93	27.3
มากกว่า 200 ตารางวา	33	9.6	มากกว่า 300 ตารางเมตร	17	5.0
ไม่ระบุ	1	0.3	ไม่ระบุ	4	1.2
3. ลักษณะความสูงของบ้าน			4. ความต้องการของลักษณะบ้าน		
บ้าน 1 ชั้น	30	8.7	บ้านในโครงการจัดสรร	139	40.3
บ้าน 2 ชั้น	247	71.6	บ้านปลูกสร้างเองบนที่ดินเปล่า	83	24.1
บ้าน 3 ชั้น	37	10.7	ในโครงการบ้านจัดสรร	117	33.9
บ้านสูงมากกว่า 3 ชั้น	4	1.2	บ้านปลูกสร้างเองบนที่ดินเปล่า	6	1.7
บ้านเล่นระดับ	27	7.8	นอกโครงการบ้านจัดสรร		
5. งบประมาณในการก่อสร้างบ้าน			หากรวมราคาค่าก่อสร้างบ้านและที่ดิน		
เฉพาะราคาตัวบ้าน ไม่รวมงาน			ต่ำกว่า 2 ล้านบาท	95	27.5
ตกแต่งภายในและราคาที่ดิน			2 – 3 ล้านบาท	131	38.0
ต่ำกว่า 5 แสนบาท	29	8.4	3 – 5 ล้านบาท	94	27.2
5 แสน – 1 ล้านบาท	91	26.4	อื่นๆ	7	2.0
1 – 1.5 ล้านบาท	92	26.7	ไม่ระบุ	18	5.2
1.5 – 2 ล้านบาท	62	18.0			
มากกว่า 2 ล้านบาท	55	15.9			
ไม่ระบุ	16	4.6			

ผลการศึกษาในส่วนที่ 2 ด้านความต้องการด้านประโยชน์ใช้สอย รูปลักษณะ และคุณสมบัติของวัสดุสำหรับบ้าน ปรากฏตามตารางที่ 4 ดังนี้

ด้านความต้องการประโยชน์ใช้สอยในบ้านและบริเวณบ้าน

ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่เลือกประโยชน์ใช้สอย โดยเรียงลำดับจากมากไปหาน้อย ได้ดังนี้ ห้องนอน คิดเป็นร้อยละ 93.9 โดยมีการระบุจำนวนห้องซึ่งมีค่าเฉลี่ยจำนวน 3 ห้อง ห้องน้ำ คิดเป็นร้อยละ 92.8 โดยมีการระบุจำนวนห้องซึ่งมีค่าเฉลี่ยจำนวน 3 ห้อง ห้องรับแขก ร้อยละ 84.6 ที่จอดรถ ร้อยละ 84.1 โดยมีการระบุจำนวนที่จอดรถซึ่งมีค่าเฉลี่ยจำนวน 2 คัน ห้องครัว ร้อยละ 80 ห้องรับประทานอาหาร ร้อยละ 70.1 รั้วบ้าน ร้อยละ 69.6 ห้องเก็บของ ร้อยละ 64.6 สวนภายนอกบ้าน ร้อยละ 62.0 ห้องนั่งเล่นโดยไม่รวมกับห้องรับแขก ร้อยละ 55.7 และห้องพระ ร้อยละ 52.8

ส่วนประโยชน์ใช้สอยที่ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ไม่เลือก โดยเรียงลำดับจากมากไปหาน้อย มีดังนี้ ห้องนอนผู้ช่วยแม่บ้าน ร้อยละ 84.1 ห้องครัวที่แยกพื้นที่ระหว่างครัวไทยกับครัวฝรั่ง ร้อยละ 79.7 ศาลพระภูมิ ร้อยละ 65.5 และห้องทำงาน ร้อยละ 53.6

นอกจากนี้ผู้ตอบแบบสอบถามเลือกประเด็นอื่นๆ ร้อยละ 3.2 แต่อย่างไรก็ตามมิได้มีการระบุรายละเอียดของประโยชน์ใช้สอยที่ต้องการ

ด้านความต้องการด้านลักษณะรูปลักษณะของบ้าน

ผู้ตอบแบบสอบถามทั้งหมดมีการเลือกและไม่เลือกประเด็นต่างๆ ในด้านความต้องการด้านลักษณะรูปลักษณะของบ้านที่ระบุในแบบสอบถาม โดยในส่วนของทางเลือก พบว่ามีการแสดงความต้องการในประเด็นต่างๆ ในปริมาณที่แตกต่างกัน ซึ่งมีการเลือกตั้งแต่ 1 ถึง 4 รายการ ทั้งนี้หากพิจารณาในรายละเอียดของการเลือก พบว่าผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่หรือร้อยละ 46.7 ให้ความสำคัญกับรูปลักษณะที่ทันสมัยของบ้าน รองลงมาคือความเรียบง่ายของบ้าน คิดเป็นร้อยละ 45.8 ส่วนรูปลักษณะของการเลียนแบบตะวันตกได้รับความนิยมความต้องการน้อยที่สุด คิดเป็นร้อยละ 5.8

สำหรับในส่วนของทางเลือกจะพบความสอดคล้องกับรายการที่เลือก กล่าวคือผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่หรือร้อยละ 94.2 ไม่เลือกรูปลักษณะของบ้านที่มีการเลียนแบบตะวันตก รองลงมาคือความหรูหรา ร้อยละ 89.0 และความโดดเด่นไม่เหมือนใคร ร้อยละ 88.7 ส่วนประเด็นด้านรูปลักษณะของบ้านที่ไม่ถูกเลือกน้อยที่สุด คือ ความทันสมัย คิดเป็นร้อยละ 53.3

ในขณะที่ผู้ตอบแบบสอบถามบางส่วนคิดเป็นร้อยละ 3.5 มีการเลือกประเด็นอื่นๆ และมีการระบุ รายละเอียดของลักษณะรูปลักษณะของบ้านที่เป็นที่ต้องการ คือ มีลักษณะของการรักษาสีเงาผิว ประหยัดพลังงาน สะดวก-โปร่ง-เน้นกระจก โปร่งสบาย ร่มเย็น-ปลอดโปร่ง เป็นธรรมชาติ เข้ากับผู้อยู่อาศัย ปลอดภัย-สบาย และบ้านไม่ร้อนมีร่มไม้

ด้านความต้องการด้านคุณสมบัติของวัสดุสำหรับบ้าน

ในด้านความต้องการด้านคุณสมบัติของวัสดุสำหรับบ้าน พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามทั้งหมดมีการเลือกและไม่เลือกประเด็นต่างๆ ที่ระบุในแบบสอบถาม โดยในส่วนของทางเลือกความต้องการด้านคุณสมบัติของวัสดุสำหรับบ้านที่แตกต่างกัน ซึ่งมีการเลือกตั้งแต่ 1 ถึง 4 รายการ ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่หรือร้อยละ 89.9 เลือกที่จะใช้วัสดุที่มีคุณภาพดี รองลงมาคือเป็นวัสดุที่มีความเป็นมิตรต่อสภาพแวดล้อม คิดเป็นร้อยละ 52.5 และต้องมีการรับรองมาตรฐานและคุณภาพ คิดเป็นร้อยละ 45.8 ส่วนวัสดุนำเข้าจากต่างประเทศ เป็นปัจจัยที่มีการเลือกน้อยที่สุด คิดเป็นร้อยละ 2.6

ส่วนประเด็นด้านวัสดุที่ผู้ตอบแบบสอบถามเกือบทั้งหมดไม่เลือก คือ วัสดุนำเข้าจากต่างประเทศ คิดเป็นร้อยละ 97.4 รองลงมาคือวัสดุหาได้ง่ายภายในท้องถิ่น เป็นปัจจัยที่ไม่ถูกเลือกคิดเป็นร้อยละ 79.4 ส่วนวัสดุมีคุณภาพดี เป็นปัจจัยที่มีการไม่เลือกน้อยที่สุด คิดเป็นร้อยละ 10.1

นอกจากนี้ยังมีการเลือกประเด็นอื่นๆ คิดเป็นร้อยละ 0.6 ระบุว่า ราคาต้องไม่แพงจนเกินไป และมีราคาที่เหมาะสม

ตารางที่ 4: ความต้องการประโยชน์ใช้สอย รูปลักษณะ และคุณสมบัติของวัสดุสำหรับบ้าน

(n = 345)

ลักษณะทั่วไป	ไม่เลือก		เลือก	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
• ด้านความต้องการด้านประโยชน์ใช้สอยในบ้านและบริเวณบ้าน				
ห้องรับแขก	53	15.4	292	84.6
ห้องนั่งเล่น (หากไม่รวมกับห้องรับแขก)	153	44.3	192	55.7
ห้องทำงาน	185	53.6	160	46.4
ห้องรับประทานอาหาร	103	29.9	242	70.1
ห้องพระ	163	47.2	182	52.8
ห้องเก็บของ	122	35.4	223	64.6
ศาลพระภูมิ	226	65.5	119	34.5
รั้วบ้าน	105	30.4	240	69.6
ห้องนอน	21	6.1	324	93.9
- จำนวน 1 ห้อง	-	-	16	4.6
- จำนวน 2 ห้อง	-	-	67	19.4
- จำนวน 3 ห้อง	-	-	137	39.7
- จำนวน 4 ห้อง	-	-	73	21.2
- จำนวน 5 ห้อง	-	-	18	5.2
- จำนวน 6 ห้อง	-	-	2	0.6
ไม่ระบุ	-	-	11	3.2
$\bar{X} = 3.05$, S.D.= 0.969, Minimum = 1, Maximum = 6				
ห้องน้ำ	25	7.2	320	92.8
- จำนวน 1 ห้อง	-	-	8	2.3
- จำนวน 2 ห้อง	-	-	115	33.3
- จำนวน 3 ห้อง	-	-	110	31.9
- จำนวน 4 ห้อง	-	-	47	13.6
- จำนวน 5 ห้อง	-	-	18	5.2
- จำนวน 6 ห้อง	-	-	6	1.7
- จำนวน 7 ห้อง	-	-	2	0.6
ไม่ระบุ	-	-	14	4.1
$\bar{X} = 2.93$, S.D.= 1.072, Minimum = 1, Maximum = 7				
ห้องครัว	69	20.0	276	80.0
ห้องครัวที่แยกพื้นที่ครัวไทยกับครัวฝรั่ง	275	79.7	70	20.3
ห้องนอนผู้ช่วยแม่บ้าน	281	81.4	64	18.6
- จำนวน 1 ห้อง	-	-	43	12.5

376 หน้าजू: สถาปัตยกรรม การออกแบบ และสภาพแวดล้อม
วารสารวิชาการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยศิลปากร

ลักษณะทั่วไป	ไม่เลือก		เลือก	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
- จำนวน 2 ห้อง	-	-	9	15.1
ไม่ระบุ	-	-	12	3.4
$\bar{X} = 1.17, S.D. = 0.382, \text{Minimum} = 1, \text{Maximum} = 2$				
ที่จอดรถ	55	15.9	290	84.1
- จำนวน 1 คัน	-	-	50	14.5
- จำนวน 2 คัน	-	-	138	40.0
- จำนวน 3 คัน	-	-	40	11.6
- จำนวน 4 คัน	-	-	23	6.7
- จำนวน 5 คัน	-	-	2	0.6
ไม่ระบุ	-	-	37	10.7
$\bar{X} = 2.17, S.D. = 0.875, \text{Minimum} = 1, \text{Maximum} = 5$				
สวนภายนอกตัวบ้าน	131	38.0	214	62.0
อื่นๆ	334	96.8	11	3.2
• ด้านความต้องการด้านลักษณะรูปลักษณ์ของบ้าน				
ทันสมัย	184	53.3	161	46.7
หรูหรา	307	89.0	38	11.0
สง่างาม	289	83.8	56	16.2
ไม่ตกยุคสมัยได้ง่าย	265	76.8	80	23.2
เลียนแบบตะวันตก	325	94.2	20	5.8
อนุรักษ์ลักษณะไทยหรือท้องถิ่น	305	88.4	40	11.6
โดดเด่นไม่เหมือนใคร	306	88.7	39	11.3
เข้ากันได้กับบ้านรอบข้าง	283	82.0	62	18.0
ประยุกต์จากลักษณะไทย	305	88.4	40	11.6
เรียบง่าย	187	54.2	158	45.8
อื่นๆ	333	96.5	12	3.5
• ด้านความต้องการด้านคุณสมบัติของวัสดุสำหรับบ้าน				
คุณภาพดี	35	10.1	310	89.9
ราคาถูก	230	66.7	115	33.3
เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม	164	47.5	181	52.5
หาได้ง่ายภายในท้องถิ่น	274	79.4	71	20.6
วัสดุนำเข้าจากต่างประเทศ	336	97.4	9	2.6
สามารถสร้างหรือซ่อมได้ด้วยตัวท่านเอง	229	66.4	116	33.6
ทันสมัย	245	71.0	100	29.0

ลักษณะทั่วไป	ไม่เลือก		เลือก	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ต้องการรับรองมาตรฐานและคุณภาพ	187	54.2	158	45.8
หน้าต่างสวยงามเข้ากับบ้าน	234	67.8	111	32.2
อื่นๆ	343	99.4	2	0.6

3.4 ลักษณะและคุณสมบัติของที่พักอาศัยที่เป็นที่ต้องการ

ผลการศึกษาปรากฏตามตารางที่ 5 ดังนี้

ผู้ตอบแบบสอบถามแสดงระดับความต้องการในคุณลักษณะของบ้านเดี่ยว ทั้ง 7 ด้าน ในภาพรวมอยู่ในระดับมาก โดยมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 4.16 เมื่อพิจารณาเป็นรายด้าน พบว่า

ด้านทำเลที่ตั้งของบ้านพักอาศัย

ผู้ตอบแบบสอบถามแสดงความต้องการในภาพรวมต่อทำเลที่ตั้งอยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 4.20$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่าผู้ตอบแบบสอบถามมีความต้องการในระดับมากทุกข้อ โดยทำเลที่ตั้งของบ้านพักอาศัยสามารถเอื้อให้เกิดการเดินทางได้สะดวกด้วยระบบขนส่งมวลชนสาธารณะ ได้รับความต้องการในระดับมากที่สุด ($\bar{X} = 4.32$) รองลงมาคือการทำเลที่ตั้งของบ้านใกล้สถานที่ทำงาน ($\bar{X} = 4.21$) ส่วนทำเลที่ตั้งของบ้านพักอาศัยอยู่ใกล้ตลาด โรงพยาบาล โรงเรียนและสถานที่สำคัญในการดำรงชีวิต มีค่าเฉลี่ยต่ำสุด ($\bar{X} = 4.08$)

ด้านราคา/เศรษฐกิจ

ผู้ตอบแบบสอบถามแสดงความต้องการในภาพรวมต่อราคาหรือปัจจัยทางเศรษฐกิจของบ้านอยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 4.42$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่าผู้ตอบแบบสอบถามให้ความสำคัญต่อราคาบ้านที่เหมาะสมกับกำลังซื้อของครอบครัวในระดับมากจนเกือบถึงระดับมากที่สุด ซึ่งมีค่าเฉลี่ยสูงสุด ($\bar{X} = 4.48$) รองลงมาคือการมีราคาที่สอดคล้องกับขนาดของบ้าน ($\bar{X} = 4.42$) ส่วนในเรื่องการมีดอกเบี้ยน้อยและสามารถผ่อนชำระได้ระยะยาว ได้รับความต้องการในระดับมากที่สุดที่มีค่าเฉลี่ยต่ำสุด ($\bar{X} = 4.36$)

ด้านการใช้สอยและความปลอดภัย

ผู้ตอบแบบสอบถามแสดงความต้องการต่อด้านการใช้สอยและความปลอดภัยในภาพรวมอยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 4.03$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่าผู้ตอบแบบสอบถามมีความต้องการทั้งในระดับมากที่สุด ระดับมาก และระดับปานกลาง โดยเรื่องรูปแบบบ้านและชุมชนควรรองรับปัญหาน้ำท่วมที่อาจเกิดขึ้นได้ได้รับความสำคัญในระดับมากที่สุดสูงสุด ($\bar{X} = 4.55$) รองลงมาคือบ้านควรมีประโยชน์ใช้สอยครบถ้วน โดยไม่จำเป็นต้องต่อเติมภายหลัง และบ้านควรมีพื้นที่จอดรถเพียงพอต่อความต้องการโดยไม่ต้องจอดภายนอกที่ดิน ได้รับความต้องการในระดับมากที่สุดเท่ากัน ($\bar{X} = 4.30$) ส่วนในเรื่องการเน้นความสวยงามของบ้านมากกว่าประโยชน์ใช้สอย ได้รับความต้องการในระดับปานกลางและมีค่าเฉลี่ยต่ำสุด ($\bar{X} = 3.10$)

ด้านความเชื่อ

ผู้ตอบแบบสอบถามแสดงความต้องการต่อต้านความเชื่อ กล่าวคือ ลักษณะบ้านต้องถูกต้องสอดคล้องกับหลักฮวงจุ้ยและความเชื่อต่างๆ ส่วนใหญ่ให้ความสำคัญในระดับปานกลาง แต่ในภาพรวมมีค่าเฉลี่ยอยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 3.82$)

ด้านการตอบสนองต่อสภาพแวดล้อม

ผู้ตอบแบบสอบถามแสดงความต้องการต่อต้านการตอบสนองต่อสภาพแวดล้อมในภาพรวมอยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 4.38$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่าผู้ตอบแบบสอบถามแสดงความต้องการทั้งในระดับมากและมากที่สุด โดยเรื่องบ้านควรมีความโปร่ง ลมพัดผ่านได้ดี ได้รับความต้องการในระดับมากที่สุดและมีค่าเฉลี่ยสูงสุด ($\bar{X} = 4.57$) รองลงมาคือบ้านควรมีความร่มเย็น ป้องกันความร้อนจากแสงแดดส่อง ได้รับความต้องการในระดับมากที่สุด ($\bar{X} = 4.50$) ส่วนในเรื่องใช้วัสดุก่อสร้างที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมได้รับความสำคัญในระดับมากแต่มีค่าเฉลี่ยต่ำสุด ($\bar{X} = 4.16$)

ด้านการสนองความต้องการของสมาชิกในครอบครัว

ผู้ตอบแบบสอบถามแสดงความต้องการต่อต้านการสนองความต้องการของสมาชิกในครอบครัวในภาพรวมอยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 4.11$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่าบ้านควรมีพื้นที่พบปะสังสรรค์ระหว่างสมาชิกในครอบครัว ($\bar{X} = 4.19$) ได้รับความสำคัญในระดับมากที่สุด รองลงมาคือพื้นที่ใช้สอยของบ้านสร้างความเป็นส่วนตัวให้กับสมาชิกแต่ละคน ซึ่งมีค่าเฉลี่ยในระดับมาก ($\bar{X} = 4.10$) ส่วนในเรื่องพื้นที่ใช้สอยของบ้านควรตอบสนองความต้องการของคนทุกเพศทุกวัยได้รับความต้องการในระดับมากแต่มีค่าเฉลี่ยต่ำสุด ($\bar{X} = 4.05$)

ด้านสังคมและชุมชน

ผู้ตอบแบบสอบถามแสดงความต้องการต่อต้านสังคมและชุมชนในภาพรวมอยู่ในระดับมาก ($\bar{X} = 4.12$) เมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่าลักษณะการใช้สอยของบ้านต้องไม่รบกวนหรือล่วงล้ำสิทธิเพื่อนบ้าน ได้รับความต้องการในระดับมากที่สุด ($\bar{X} = 4.38$) รองลงมาคือลักษณะของบ้านต้องไม่สร้างผลกระทบทางลบต่อชุมชน ซึ่งมีค่าเฉลี่ยในระดับมากเช่นกัน ($\bar{X} = 4.28$) ส่วนลักษณะของรั้วบ้านควรป้องกันการมองเห็นจากภายนอกได้อย่างเต็มที่ และควรมีสโมสรหรืออาคารส่วนกลางเพื่อการทำกิจกรรมร่วมกันในชุมชน ได้รับความต้องการในระดับมากและมีค่าเฉลี่ยต่ำสุดที่เท่าๆ กัน ($\bar{X} = 3.92$)

จากลักษณะและคุณสมบัติของที่พักอาศัยที่เป็นที่ต้องการทั้ง 7 ด้านนี้ หากพิจารณาเปรียบเทียบระดับความต้องการของผู้ตอบแบบสอบถามในภาพรวม สามารถเรียงลำดับระดับความต้องการของทั้ง 7 ด้านจากมากไปหาน้อยได้ คือ ด้านราคา/เศรษฐกิจถูกแสดงความต้องการอยู่

ในระดับสูงสุด ($\bar{X} = 4.42$) ด้านการตอบสนองกับสภาพแวดล้อม ($\bar{X} = 4.38$) ด้านทำเลที่ตั้ง ($\bar{X} = 4.20$) ด้านสังคมและชุมชน ($\bar{X} = 4.12$) ด้านการตอบสนองความต้องการของสมาชิก ($\bar{X} = 4.11$) ด้านการใช้สอยและความปลอดภัย ($\bar{X} = 4.03$) และสุดท้ายคือด้านความเชื่อ ($\bar{X} = 3.82$)

ทั้งนี้หากพิจารณาเปรียบเทียบในรายปัจจัยที่มีระดับความต้องการสูงสุดของทั้ง 7 ด้าน สามารถเรียงลำดับจากมากไปหาน้อยได้ คือ ลักษณะของบ้านที่มีความโปร่งโล่ง ลมพัดผ่านได้ดี ($\bar{X} = 4.57$) รูปแบบบ้านและชุมชนควรรองรับปัญหาน้ำท่วมที่อาจเกิดขึ้นได้ ($\bar{X} = 4.55$) ราคาต้องเหมาะสมกับกำลังซื้อ ($\bar{X} = 4.48$) การใช้สอยของบ้านต้องไม่รบกวนสิ่งแวดล้อมของเพื่อนบ้าน ($\bar{X} = 4.38$) มีทำเลที่ตั้งที่สามารถเดินทางได้สะดวกด้วยระบบขนส่งมวลชนสาธารณะ ($\bar{X} = 4.32$) มีพื้นที่พบปะสังสรรค์ระหว่างสมาชิกในครอบครัว ($\bar{X} = 4.19$) และลักษณะบ้านต้องถูกต้องสอดคล้องกับหลักฮวงจุ้ยและความเชื่อต่างๆ ($\bar{X} = 3.82$) นอกจากนี้จากปัจจัยทั้งหมดของทั้ง 7 ด้าน จะพบว่าผู้ตอบแบบสอบถามให้ระดับความต้องการต่อการเน้นความสวยงามของบ้านมากกว่าประโยชน์ใช้สอยน้อยที่สุด ($\bar{X} = 3.10$)

ตารางที่ 5: ลักษณะและคุณสมบัติของบ้านพักอาศัยที่ต้องการ

(n = 345)

ลักษณะและคุณสมบัติ	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด	$\bar{X}$	S.D.	ระดับความต้องการ	รวม
• ด้านทำเลที่ตั้ง	40.7	40.7	17.1	1.4	0.1	4.20	0.590	มาก	100
1. ทำเลที่ตั้งใกล้ที่ทำงาน	42.3 (146)	37.4 (129)	19.4 (67)	0.9 (3)	–	4.21	0.78	มาก	100 (345)
2. ทำเลที่ตั้งเดินทางได้สะดวกด้วยระบบขนส่งมวลชนสาธารณะ	45.2 (156)	42.6 (147)	11.3 (39)	0.9 (3)	–	4.32	0.706	มาก	100 (345)
3. ทำเลที่ตั้งอยู่ใกล้ตลาด โรงพยาบาล โรงเรียนและสถานที่สำคัญในการดำรงชีวิต	34.5 (119)	42.3 (146)	20.6 (71)	2.3 (8)	0.3 (1)	4.08	0.815	มาก	100 (345)
• ด้านราคา/เศรษฐกิจ	52.6	37.9	8.7	0.6	0.2	4.42	0.550	มาก	100
1. มีราคาเหมาะสมกับกำลังซื้อของครอบครัว	54.2 (187)	39.7 (137)	6.1 (21)	–	–	4.48	0.610	มาก	100 (345)
2. มีราคาสอดคล้องกับขนาดของบ้าน	49.3 (170)	43.8 (151)	7.0 (24)	–	–	4.42	0.620	มาก	100 (345)
3. ดอกเบี้ยน้อย สามารถผ่อนชำระได้ระยะยาว	54.2 (187)	30.4 (105)	13.0 (45)	1.7 (6)	0.6 (2)	4.36	0.817	มาก	100 (345)
• ด้านการใช้สอยและความปลอดภัย	37.7	35.6	20.5	5.2	1.0	4.03	0.480	มาก	100

ลักษณะและคุณสมบัติ	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด	$\bar{X}$	S.D.	ระดับความต้องการ	รวม
1. พื้นที่ใช้สอยง่ายต่อการปรับเปลี่ยนการใช้งาน	38.8 (134)	46.4 (160)	13.9 (48)	0.9 (3)	–	4.23	0.714	มาก	100 (345)
2. มีประโยชน์ใช้สอยครบถ้วน โดยไม่จำเป็นต้องต่อเติมภายหลัง	44.6 (154)	41.4 (143)	13.3 (46)	0.3 (1)	0.3 (1)	4.30	0.728	มาก	100 (345)
3. ภายในตัวบ้านมีประโยชน์ใช้สอยเต็มที่ ไม่มีพื้นที่เหลือสิ้นเปลือง	37.1 (128)	38.0 (131)	22.0 (76)	2.3 (8)	0.6 (2)	4.09	0.855	มาก	100 (345)
4. พื้นที่ใช้สอยภายในบ้านควรเปิดเข้าหาพื้นที่ธรรมชาติรอบตัวบ้าน	37.4 (129)	39.1 (135)	20.6 (71)	2.6 (9)	0.3 (1)	4.11	0.837	มาก	100 (345)
5. บ้านควรมีพื้นที่จอดรถเพียงพอต่อความต้องการโดยไม่ต้องจอดภายนอกที่ดิน	44.1 (152)	42.9 (148)	11.9 (41)	0.9 (3)	0.3 (1)	4.30	0.731	มาก	100 (345)
6. ควรมีพื้นที่ปลูกต้นไม้เพื่อความสวยงามและร่มเย็นรอบบ้าน	48.7 (168)	32.5 (112)	15.7 (54)	3.2 (11)	–	4.27	0.838	มาก	100 (345)
7. ควรมีพื้นที่ปลูกพืชผักสวนครัวและผลไม้เพื่อการบริโภคในครัวเรือน	25.8 (89)	24.3 (84)	33.6 (116)	14.2 (49)	2.0 (7)	3.58	1.081	มาก	100 (345)
8. เน้นความสวยงามของบ้านมากกว่าประโยชน์ใช้สอย	13.0 (45)	16.8 (58)	41.2 (142)	24.6 (85)	4.3 (15)	3.10	1.051	ปานกลาง	100 (345)
9. รูปแบบบ้านหลีกเลี่ยงการตกแต่งที่เกินความจำเป็น	26.7 (92)	41.7 (144)	24.6 (85)	5.8 (20)	1.2 (4)	3.87	0.914	มาก	100 (345)
10. ควรติดตั้งเหล็กดัดตามประตูหน้าต่างเพื่อกันขโมย	30.7 (106)	30.1 (104)	29.3 (101)	6.7 (23)	32 (11)	3.79	1.054	มาก	100 (345)
11. รูปแบบบ้านสร้างความรู้สึกลดภัยโดยไม่ต้องติดตั้งอุปกรณ์เสริม	43.5 (150)	41.7 (144)	13.3 (46)	1.4 (5)	–	4.27	0.744	มาก	100 (345)
12. รูปแบบบ้านและชุมชนควรรองรับปัญหาน้ำท่วมที่อาจเกิดขึ้นได้	61.4 (212)	32.2 (111)	6.4 (22)	–	–	4.55	0.613	มากที่สุด	100 (345)
• ด้านความเชื่อ	29.9	31.6	31.9	4.6	2.0	3.82	0.978	มาก	100
1. ลักษณะบ้านต้องถูกต้องสอดคล้องกับหลักฮวงจุ้ยและความเชื่อต่างๆ	29.9 (103)	31.6 (109)	31.9 (110)	4.6 (16)	2.0 (7)	3.83	0.979	มาก	100 (345)
• ด้านการตอบสนองต่อสภาพแวดล้อม	52.1	35.4	11.5	1.0	0.0	4.38	0.544	มาก	100
1. มีความโปร่ง ลมพัดผ่านได้ดี	63.2 (218)	31.0 (107)	5.2 (18)	0.6 (2)	–	4.57	0.621	มากที่สุด	100 (345)
2. ได้รับแสงสว่างจากธรรมชาติอย่างพอเพียง	56.2 (194)	35.1 (121)	7.8 (27)	0.9 (3)	–	4.47	0.677	มาก	100 (345)
3. มีความร่มเย็น ป้องกันความร้อนจากแสงแดดส่อง	59.1 (204)	32.5 (112)	7.5 (26)	0.9 (3)	–	4.50	0.674	มากที่สุด	100 (345)
4. มีชายคายื่นเพื่อกันแดดและฝน	49.9 (172)	40.9 (141)	9.0 (31)	0.3 (1)	–	4.40	0.663	มาก	100 (345)
5. เป็นบ้านประหยัดพลังงาน	45.2 (156)	33.9 (117)	19.1 (66)	1.4 (5)	0.3 (1)	4.22	0.824	มาก	100 (345)



ลักษณะและคุณสมบัติ	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด	$\bar{X}$	S.D.	ระดับความต้องการ	รวม
6. ใช้วัสดุก่อสร้างที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม	40.9 (141)	35.7 (123)	22.0 (76)	1.4 (5)	–	4.16	0.815	มาก	100 (345)
7. ดูแลรักษาง่ายและประหยัดค่าใช้จ่ายในการดูแลรักษา	50.4 (174)	38.6 (133)	10.1 (35)	0.9 (3)	–	4.39	0.702	มาก	100 (345)
• ด้านการสนองความต้องการของสมาชิก	34.3	44.0	20.5	1.2	0.0	4.11	0.642	มาก	100
1. มีพื้นที่พบปะสังสรรค์ระหว่างสมาชิกในครอบครัว	38.3 (132)	43.5 (150)	17.7 (61)	0.6 (2)	–	4.19	0.739	มาก	100 (345)
2. พื้นที่ใช้สอยสร้างความเป็นส่วนตัวให้กับสมาชิกแต่ละคน	34.2 (118)	42.9 (148)	21.7 (75)	1.2 (4)	–	4.10	0.773	มาก	100 (345)
3. พื้นที่ใช้สอยตอบสนองความต้องการของคนทุกเพศทุกวัย	30.4 (105)	45.5 (157)	22.3 (77)	1.7 (6)	–	4.05	0.772	มาก	100 (345)
• ด้านสังคมและชุมชน	37.3	41.1	18.7	2.3	0.6	4.12	0.593	มาก	100
1. ลักษณะการใช้สอยของบ้านต้องไม่รบกวนหรือล่วงล้ำสิทธิเพื่อนบ้าน	50.1 (173)	38.6 (133)	10.1 (35)	1.2 (4)	–	4.38	0.713	มาก	100 (345)
2. ลักษณะของบ้านต้องไม่สร้างผลกระทบทางลบต่อชุมชน	44.3 (153)	41.2 (142)	13.0 (45)	1.2 (4)	0.3 (1)	4.28	0.754	มาก	100 (345)
3. ลักษณะของรั้วบ้านควรป้องกันการมองเห็นจากภายนอกได้อย่างเต็มที่	28.7 (99)	41.7 (144)	23.8 (82)	4.6 (16)	1.2 (4)	3.92	0.900	มาก	100 (345)
4. ลักษณะของบ้านเอื้อต่อการสร้างความสัมพันธ์อันดีกับเพื่อนบ้านรอบข้าง	32.5 (112)	42.0 (145)	22.9 (79)	1.7 (6)	0.9 (3)	4.03	0.838	มาก	100 (345)
5. รูปแบบบ้านและชุมชนควรส่งเสริมการช่วยกันสอดส่องดูแลความปลอดภัย	39.7 (137)	47.2 (163)	11.9 (41)	0.9 (3)	0.3 (1)	4.25	0.717	มาก	100 (345)
6. ควรมีสวนสาธารณะในชุมชนให้สมาชิกในชุมชนได้ใช้พักผ่อนร่วมกัน	35.7 (123)	40.9 (141)	21.2 (73)	1.7 (6)	0.6 (2)	4.09	0.827	มาก	100 (345)
7. ควรมีสโมสรหรืออาคารส่วนกลางเพื่อการทำกิจกรรมร่วมกันในชุมชน	30.4 (105)	36.5 (126)	27.8 (96)	4.6 (16)	0.6 (2)	3.92	0.903	มาก	100 (345)
รวม	40.7	38	18.4	2.3	0.6	4.16	0.63	มาก	100

หมายเหตุ: ระดับการประเมินมีดังนี้

4.50 – 5.00 = 5 (มากที่สุด)

1.50 – 2.49 = 4 (น้อย)

3.50 – 4.49 = 4 (มาก)

1.00 – 1.49 = 1 (น้อยที่สุด)

2.50 – 3.49 = 3 (ปานกลาง)

3.5 ข้อคิดเห็นอื่นๆ

จากการสำรวจความต้องการบ้านพักอาศัยของผู้มีรายได้ปานกลางในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล จำนวน 345 คน พบว่ามีผู้ตอบแบบสอบถามจำนวน 112 คน แสดงความคิดเห็นเพิ่มเติมแบบทำแบบสอบถาม ซึ่งสามารถประมวลข้อเสนอแนะได้ดังนี้

1. ในด้านแหล่งที่ตั้ง ผู้ตอบแบบสอบถามให้ความเห็นว่า บ้านควรตั้งอยู่ในที่ปลอดภัย ปราศจากแหล่งเสื่อมโทรม การคมนาคมสะดวกใกล้แหล่งชุมชนที่เจริญ ใกล้สวนสาธารณะ อากาศดี ปราศจากโรงงานอุตสาหกรรม และปราศจากเสียงรบกวน มลภาวะ

2. ในด้านลักษณะหรือบรรยากาศของบ้าน ผู้ตอบแบบสอบถามให้ความเห็นว่า ควรเป็นบ้านสวรมเย็น เป็นบ้านดี-น่าอยู่-อุ่นสบาย มีความเป็นส่วนตัว ปลอดภัย และมีเพื่อนบ้านที่ดี นอกจากนี้ยังมีการเสนอลักษณะของบ้านในรูปแบบซ้อนชั้น โดยไม่จำเป็นต้องสร้างบ้านเป็นหลังๆ แต่มีการปลูกสร้างบ้านซ้อนชั้น โดยแต่ละชั้นเป็นของแต่ละครอบครัว ขึ้นลงแยกจากกัน ทั้งนี้นอกจากเพื่อผลกำไรในเชิงธุรกิจแล้ว ยังเป็นการใช้พื้นที่ดินอย่างคุ้มค่าอีกด้วย

3. ในด้านองค์ประกอบ/ประโยชน์ใช้สอยของบ้านและชุมชน ผู้ตอบแบบสอบถามให้ความเห็นว่า สำหรับชุมชนควรให้มีพื้นที่ส่วนกลางเพื่อออกกำลังกายสำหรับคนทุกวัยในทุกชุมชน สำหรับบ้านควรมีพื้นที่ในการปลูกต้นไม้ทุกบ้าน โดยเฉพาะต้นสัก เนื่องจากจะทำให้อากาศของบ้านสดชื่น

4. ในด้านการใช้วัสดุสำหรับบ้าน ผู้ตอบแบบสอบถามให้ความเห็นว่า ควรมีการใช้วัสดุเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม ปรับเปลี่ยนได้ หาซื้อได้ง่าย ปลอดภัย และไม่ควรมีการใช้เหล็กดัดสำหรับบ้าน แต่ควรให้พื้นที่ของโครงการมีการรักษาความปลอดภัยให้ดีที่สุด

5. ในด้านองค์กรที่เกี่ยวข้อง ผู้ตอบแบบสอบถามมีความเห็นว่า บริษัทที่รับในการปลูกสร้างบ้านควรมีความน่าเชื่อถือ และมีการกำหนดราคาที่ไม่เอารัดเอาเปรียบผู้บริโภค วัสดุที่ใช้ต้องดีและปลอดภัย

4. การวิจารณ์ผลการศึกษา

จากการสำรวจความคิดเห็นและความต้องการของผู้มีรายได้ปานกลางต่อคุณลักษณะของบ้านเดี่ยวในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล จากกลุ่มตัวอย่างจำนวนทั้งหมด 345 คน สามารถประมวลได้ดังนี้

ในด้านทำเลที่ตั้ง พบว่า มีความต้องการบ้านพักอาศัยอยู่ในพื้นที่เขตจังหวัดนนทบุรีมากที่สุด และรองลงมาคือในพื้นที่เขตบางกะปิของกรุงเทพมหานคร โดยทำเลที่ตั้งควรอยู่ในที่ปลอดภัยใกล้สวนสาธารณะ ปราศจากโรงงานอุตสาหกรรม และปราศจากเสียงรบกวน มลภาวะ และแหล่งเสื่อมโทรม และเป็นทำเลที่มีการคมนาคมสะดวกสามารถเอื้อให้เกิดการเดินทางได้



โดยระบบขนส่งมวลชนสาธารณะ โดยผู้ตอบแบบสอบถามร้อยละ 50.8 มีความคาดหวังของระยะทางระหว่างบ้านและสถานที่ทำงานอยู่ในช่วงไม่เกิน 11 กิโลเมตร และมีระยะเวลาในการเดินทางเฉลี่ยประมาณ 37 นาที นอกจากนี้ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ร้อยละ 40.3 ต้องการบ้านในโครงการจัดสรร มากกว่าการปลูกสร้างบ้านด้วยตนเอง ทั้งนี้เป็นผลเนื่องจากความต้องการในการควบคุมดูแลความปลอดภัย การจัดการในด้านการเงิน และการก่อสร้างบ้านอย่างมีระบบของโครงการจัดสรร ซึ่งทำให้ลดความเสี่ยงจากความยุ่งยาก ความล่าช้า และการละทิ้งงานระหว่างการปลูกสร้างบ้านจากผู้รับเหมา

ในด้านราคาหรือเศรษฐกิจ พบว่า เป็นด้านที่ผู้ตอบแบบสอบถามให้ความสำคัญสูงสุด ($\bar{X} = 4.42$) เมื่อเทียบกับคุณสมบัติของบ้านในด้านอื่นๆ ซึ่งให้ความสำคัญในระดับมากจนเกือบมากที่สุดต่อราคาบ้านที่เหมาะสมหรือสอดคล้องกับกำลังซื้อ ($\bar{X} = 4.48$) โดยผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ร้อยละ 26.4 ระบุงบประมาณก่อสร้างเฉพาะบ้านโดยไม่รวมค่าตกแต่งภายในและราคาที่ดินอยู่ในช่วง 1–1.5 ล้านบาท และโดยส่วนใหญ่ระบุงบประมาณในการก่อสร้างของบ้านรวมราคาที่ดินอยู่ในช่วง 2–5 ล้านบาท

ในด้านความต้องการประโยชน์ใช้สอยและความปลอดภัย พบว่า เป็นด้านที่ผู้ตอบแบบสอบถามให้ความสำคัญในระดับมากแต่เป็นลำดับท้ายๆ ($\bar{X} = 4.03$) เมื่อเปรียบเทียบกับคุณสมบัติในด้านอื่นๆ โดยผู้ตอบแบบสอบถามให้ความสำคัญต่อรูปแบบบ้านและชุมชนควรรองรับปัญหาน้ำท่วมที่อาจเกิดขึ้นได้ในระดับมากที่สุด ($\bar{X} = 4.55$) ทั้งนี้การแสดงความต้องการนี้เป็นผลจากปัญหาของน้ำท่วมกำลังมีบทบาทสำคัญต่อในหลายๆท้องที่ในประเทศในปัจจุบัน อันเป็นผลจากการเปลี่ยนแปลงของสภาวะแวดล้อมของโลก

นอกจากนี้ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ร้อยละ 45.8 แสดงความต้องการขนาดที่ดินเพื่อการสร้างบ้านโดยประมาณ 60–119 ตารางวา โดยร้อยละ 50.4 ได้แสดงความคิดเห็นต่อความต้องการพื้นที่ใช้สอยภายในของบ้านโดยประมาณ 120–200 ตารางเมตร เพื่รองรับสมาชิกอย่างน้อย 4 คน ซึ่งควรประกอบด้วย (ตามลำดับความสำคัญ) ห้องนอน จำนวน 3 ห้อง ห้องน้ำ จำนวน 3 ห้อง ห้องรับแขก ที่จอดรถ จำนวน 2 คัน ห้องครัว (โดยไม่แยกพื้นที่ระหว่างครัวไทยและครัวฝรั่ง) รั้วบ้าน ห้องเก็บของ สวนภายนอกบ้าน ห้องนั่งเล่นโดยไม่รวมกับห้องรับแขก และห้องพระ จากองค์ประกอบการใช้สอยเหล่านี้ผู้ตอบแบบสอบถามให้ความสำคัญ ต่อการมีพื้นที่ใช้สอยที่เอื้อให้เกิดการพบปะสังสรรค์ระหว่างสมาชิกในครอบครัวในระดับมาก ($\bar{X} = 4.19$) ทั้งนี้การใช้สอยของบ้านยังถูกคำนึงถึงความสัมพันธ์ของบ้านต่อสังคมและชุมชน โดยผู้ตอบแบบสอบถามให้ความสำคัญในระดับมาก ($\bar{X} = 4.38$) ต่อการใช้สอยของบ้านที่จะต้องไม่รบกวนหรือล่วงล้ำสิทธิของเพื่อนบ้าน

ในด้านลักษณะรูปลักษณ์ของบ้านและชุมชน พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ ร้อยละ 46.7 มีความต้องการบ้านในรูปลักษณ์ที่ทันสมัย และร้อยละ 45.8 มีความเรียบง่าย โดยไม่มีการลอกเลียนแบบตะวันตก ผู้ตอบแบบสอบถามร้อยละ 71.1 ระบุว่าบ้านควรมีลักษณะเป็นบ้าน 2 ชั้น ลักษณะของบ้านควรมีการตอบสนองต่อสภาพแวดล้อมที่ดี โดยเฉพาะการมีลักษณะที่โปร่ง ลมพัดผ่านได้ดี ซึ่งเป็นปัจจัยที่ได้รับระดับความสำคัญอยู่ในระดับมากที่สุด ($\bar{X} = 4.57$) และมีระดับสูงสุดเมื่อเปรียบเทียบกับปัจจัยอื่นๆ

ในด้านการใช้วัสดุของบ้าน พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามร้อยละ 89.9 ให้ความสำคัญต่อการใช้วัสดุที่มีคุณภาพดี รองลงมาคิดเป็นร้อยละ 52.5 วัสดุควรมีความเป็นมิตรต่อสภาพแวดล้อม โดยต้องไม่เป็นวัสดุที่นำเข้ามาจากต่างประเทศ

ในด้านความเชื่อ เช่น การปลูกสร้างบ้านตามหลักฮวงจุ้ยหรือความเชื่ออื่นๆ และโดยเฉพาะการมีศาลพระภูมิ พบว่าผู้รายได้ปานกลางในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลได้ให้ความสำคัญในระดับมาก ($\bar{X} = 3.83$) แต่เป็นระดับน้อยที่สุดเมื่อเทียบกับคุณลักษณะของบ้านเดี่ยวในด้านอื่นๆ

อย่างไรก็ตามเนื่องจากการศึกษาครั้งนี้เป็นการสำรวจความคิดเห็นและความต้องการต่อคุณลักษณะบ้านเดี่ยวของผู้มีรายได้ปานกลางในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล จากกลุ่มตัวอย่างจำนวนทั้งหมด 345 คน ผ่านแบบสอบถามเพียงวิธีการเดียวโดยมิได้มีการสัมภาษณ์หรือการสังเกตร่วมด้วย ผลการศึกษาในบางส่วนพบว่า เป็นทัศนคติของผู้ตอบแบบสอบถามซึ่งอาจไม่สอดคล้องกับความเป็นไปได้ของราคาบ้าน หรืองบประมาณที่ผู้ตอบแบบสอบถามได้ให้ความคิดเห็นในด้านราคาหรือเศรษฐกิจ โดยเฉพาะขนาดของที่ดิน (60-119 ตารางวา หรือมากกว่า) เพื่อการก่อสร้างบ้านในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล รวมถึงความต้องการประโยชน์ใช้สอยของบ้านที่มีหลายองค์ประกอบที่อาจไม่สอดคล้องกับขนาดพื้นที่ใช้สอยของบ้านโดยประมาณ 120-200 เมตร การแบ่งออกเป็นห้องย่อยๆ จำนวนมากจะทำให้บ้านเกิดความคับแคบและสร้างความอึดอัด และไม่สอดคล้องกับความต้องการบ้านที่มีลักษณะโปร่งโล่ง ซึ่งเป็นคุณลักษณะที่ผู้ตอบแบบสอบถามให้ความสำคัญในระดับสูงสุดเมื่อเปรียบเทียบกับในหลายๆ ปัจจัย ดังนั้นการสร้างสรรค์ให้เกิดพื้นที่เอนกประสงค์ที่มีการใช้สอยร่วมอย่างเพียงพอ เช่น การใช้พื้นที่รับประทานอาหาร ทำงานหรือทำการบ้านร่วมกัน นั่งเล่น รับแขก และดูโทรทัศน์ร่วมกันได้ นอกจากจะเอื้อให้เกิดการพบปะสังสรรค์ระหว่างสมาชิกในครอบครัว ซึ่งเป็นคุณลักษณะที่มีความสำคัญได้แล้วนั้น ยังเอื้อให้พื้นที่ใช้สอยภายในบ้านเกิดความโปร่งและโล่งได้อีกด้วย ส่วนห้องนอนซึ่งมีความเป็นส่วนตัวแต่มีขนาดเล็ก ควรให้มีช่องเปิดมากๆ เพื่อสร้างความโปร่ง ในขณะที่เดียวกันสามารถใช้ม่านหรือบานเกล็ดทึบแสงช่วยเมื่อต้องการความเป็นส่วนตัว



5. สรุป

การศึกษาความต้องการและความคิดเห็นของผู้มีรายได้น้อยปานกลางในเขตกรุงเทพมหานคร และปริมณฑลต่อคุณลักษณะของบ้านเดี่ยว จากกลุ่มตัวอย่างจำนวนทั้งหมด 345 คน โดยใช้แบบสอบถาม สามารถสรุปลักษณะทางสถาปัตยกรรมที่เป็นที่ต้องการได้ในหลายประเด็น ได้แก่ ทำเลที่ตั้งของบ้านจะต้องเดินทางได้สะดวกด้วยระบบขนส่งมวลชนสาธารณะ ควรอยู่ในทำเลที่ปลอดภัยและปลอดภัย และควรอยู่ในพื้นที่โครงการจัดสรร บ้านควรรองรับสมาชิกจำนวนอย่างน้อย 4 คน เป็นบ้าน 2 ชั้น มีขนาดพื้นที่ใช้สอยโดยประมาณ 120-200 ตารางเมตร และมีประโยชน์ใช้สอยและขนาดพื้นที่ที่สอดคล้องกับกิจกรรม จำนวนสมาชิก และรายได้ของครัวเรือน โดยพื้นที่ใช้สอยจะต้องเอื้อให้เกิดการพบปะสังสรรค์ระหว่างสมาชิกในครอบครัว มีการใช้วัสดุที่ดีมีคุณภาพ โดยไม่เป็นวัสดุนำเข้าจากต่างประเทศ ลักษณะทางสถาปัตยกรรมของบ้านนอกจากควรมีความทันสมัยและเรียบง่าย มากกว่าการลอกเลียนแบบตะวันตก และในภาพรวมต้องมีลักษณะของความโปร่งโล่ง ลมพัดผ่านได้ดีแล้ว ลักษณะของบ้านและชุมชนยังต้องสามารถรองรับปัญหาน้ำท่วมที่อาจเกิดขึ้นได้อีกด้วย

เนื่องจากการศึกษานี้เป็นการสำรวจจากกลุ่มตัวอย่างผ่านแบบสอบถามเพียงวิธีการเดียว จึงทำให้ผลการศึกษาในบางส่วนปรากฏเป็นเพียงทัศนคติของผู้ตอบแบบสอบถามโดยไม่สอดคล้องกับปัจจัยความสามารถในการรองรับด้านงบประมาณของกลุ่มผู้มีรายได้น้อยปานกลางตามความเป็นจริง รวมถึงความไม่สอดคล้องกันของผลการศึกษาในบางประเด็น อย่างไรก็ตาม ผลการศึกษาโดยรวมทำให้เห็นความต้องการของกลุ่มผู้มีรายได้น้อยปานกลางในเขตกรุงเทพมหานคร และปริมณฑลต่อคุณลักษณะบ้านเดี่ยวที่สื่อถึงความต้องการบ้านที่สร้างสภาวะน่าสบายของการอยู่อาศัยและความสามารถในการรองรับการเปลี่ยนแปลงทางสิ่งแวดล้อม โดยเฉพาะปัญหาน้ำท่วมของพื้นที่ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลนี้



เชิงอรรถ

¹ ข้อมูลจากการสำรวจความเป็นอยู่และความคิดเห็นของผู้มีรายได้ปานกลางคนไทย 2,200 คน ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล โดย บริษัทหลักทรัพย์ซีแอลเอสเอ ประเทศไทย ในช่วงปี พ.ศ. 2550

เอกสารอ้างอิง

ประสงค์ เอี่ยมอนันต์. เอกสารคำสอนรายวิชา 264 204 เคหสงเคราะห์. กรุงเทพฯ: คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยศิลปากร. 2537.

ผุสดี ทิพทัส และมานพ พงศทัต. บ้านในกรุงเทพฯ: รูปแบบและการเปลี่ยนแปลงในรอบ 200 ปี (พ.ศ.2325-2525). กรุงเทพฯ: จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย. 2525.

พจนานุกรมฉบับราชบัณฑิตยสถาน พ.ศ. 2542. กรุงเทพฯ: บริษัทนามมีบุคส์พับลิเคชั่น จำกัด.

วิวรรณ ธาธาภิรัญโชติ. “ทำความเข้าใจกับผู้มีรายได้ปานกลางคนไทย”. ในกรุงเทพฯธุรกิจ. วันจันทร์ที่ 17 กันยายน พ.ศ. 2550.

ศรีศักร วัลลิโภดม. เรือนไทย บ้านไทย. กรุงเทพฯ: เมืองโบราณ. 2543.

ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์. ที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียน (ออนไลน์) 2553 (23 พฤศจิกายน 2553) จาก <http://www.reic.or.th/index/housing-main.asp>.



Requirements of middle income families in the greater Bangkok area for single house characteristics

Wandee Pinijvarasin, Saitiwa Ramasoot
Faculty of Architecture, Kasetsart University

Abstract

During the past few years, there have been an increasing number of housing developments particularly a single-house type for middle income families in the areas of Bangkok and outskirt provinces. These houses often appear with similar patterns in basic functions and architectural configurations. There have been various studies on the consumers' opinions and desires for the characteristics of their houses, but since people's behaviors have changed quickly this raises a question: How have the consumers, particularly middle income families, thought about the characteristics of their house? This paper aims to illustrate a study on needs and opinions for a single house of the middle income families in the areas of Bangkok and outskirt provinces. Data were derived from surveys with 345 samples using questionnaires, which were distributed during May – July 2010.

The study results revealed that besides middle income families desire not only their basic needs of house locations with safe, pollution-free and convenient access to public transportations, but also domestic functions that suit activities of all family members as well as generate meeting opportunities among them. A single house should have modern and simple appearance, which does not imitate western style. It must have an open feature and good ventilation, and use good quality of materials that should be produced in Thailand. In addition, middle income families express important needs on a single house and community that have to be designed to prevent a potential flooding problem.

Keywords : House / Community / Middle income family /
Greater Bangkok / Environmental response



