

การศึกษาครั้งนี้เป็นการวิเคราะห์ความต้องการบ้านจัดสรรทั้งในด้านลักษณะของผู้ที่มีความต้องการซื้อบ้านจัดสรรและลักษณะของบ้านจัดสรรที่ต้องการในเขตจังหวัดนนทบุรี โดยศึกษาพฤติกรรมการซื้อที่อยู่อาศัยจากกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่ต้องการซื้อบ้านจัดสรรในเขตจังหวัดนนทบุรีจำนวน 972 ราย ประกอบกับการวิเคราะห์แนวโน้ม (Trend Analysis) จำนวนบ้านและจำนวนประชากรของจังหวัดนนทบุรี และการทดสอบไคสแควร์ (Chi-square test) เพื่อวัดความสัมพันธ์ระหว่างความต้องการซื้อบ้านจัดสรรกับปัจจัยทางเศรษฐกิจและสังคมในจังหวัดนนทบุรี

ผลการศึกษาพบว่าจากข้อมูลปี พ.ศ. 2547 จังหวัดนนทบุรีสามารถรองรับผู้ที่ต้องการอาศัยในบ้านจัดสรรได้ถึง 13,668 ครัวเรือน หรือ 41,004 คน ประเภทของบ้านจัดสรรที่คนมีความต้องการมากที่สุดคือ บ้านเดี่ยว ขนาดพื้นที่ใช้สอยอยู่ในช่วงระหว่าง 40 ถึง 100 ตารางเมตร ขนาดที่ดิน 50 ถึง 80 ตารางวา โดยมีความต้องการสูงในเขตพื้นที่บริเวณถนนประชาชื่น หรือถนนนครอินทร์ ซึ่งบ้านที่ต้องการซื้อมากที่สุดมีมูลค่าอยู่ในช่วง 1 ถึง 2.9 ล้านบาท ปัจจัยทางเศรษฐกิจและสังคมของผู้ที่มีความต้องการซื้อบ้านจัดสรรที่มีความสัมพันธ์ต่อลักษณะต่างๆ ของบ้านจัดสรร ได้แก่ อายุ ระดับการศึกษา อาชีพ รายได้ของครอบครัว และสถานภาพสมรส ส่วนจำนวนสมาชิกในครอบครัวไม่มีความสัมพันธ์ต่อลักษณะต่างๆ ของบ้านจัดสรรที่ต้องการซื้อ โดยที่ปัจจัยทางเศรษฐกิจและสังคมที่มีความสำคัญมากที่สุดคือ รายได้ครอบครัวต่อเดือน รองลงมาคือ ระดับการศึกษา และอาชีพ ข้อมูลเหล่านี้สามารถเป็นแนวทางการเลือกซื้อบ้านจัดสรรของผู้ที่ต้องการซื้อบ้านจัดสรรรวมทั้งเป็นปัจจัยสำหรับการตัดสินใจก่อสร้างโครงการบ้านจัดสรรของผู้ประกอบการตลอดจนแผนการพัฒนาสาธารณูปโภคและสาธารณูปการของจังหวัดนนทบุรีในโอกาสต่อไป

This study aims at an analysis of the relationship between the residential needs and socio-economic factors in Nonthaburi Province, using the survey data of 972 samples. The analytical methodology employed included the trend analysis of the population and housing estates, and the Chi-square test of the housing characteristics against the associated socio-economic factors.

The results of the study revealed that in B.E. 2547, Nonthaburi Province was able to supply 41,004 people with 13,668 housing estates. Most wanted houses are single houses with living about area between 40 and 100 square meters, being built on 250 to 320 square meters, of land on Prachachuen Road or Nakorn -Intara Road and the price range of 1 to 2.9 million baht. The economic and social factors being significantly related to the features of housing estates included age, educational level, occupation, income and marital status. The family size has no relation to the types and features of housing estates that the buyers wanted to buy. The most important economic and social factors which are significantly related to the buyer's desire for housing are family income, education, and occupation, respectively. These serve as essential guidelines for choosing housing estates and planning of infrastructure in Nonthaburi Province.