

## บทที่ 5

### ผลการศึกษา

#### 5.1 การวิเคราะห์ความสัมพันธ์ระหว่างปัจจัยทางเศรษฐกิจและสังคมของผู้ที่มีความต้องการจะซื้อบ้านจัดสรรกับลักษณะของบ้านจัดสรรที่ต้องการ

จากข้อมูลพฤติกรรมการณ์ซื้อที่อยู่อาศัยของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่ต้องการจะซื้อบ้านจัดสรรในเขตจังหวัดนนทบุรี เมื่อนำมาวิเคราะห์ด้วยวิธีที่กล่าวไว้ในบทที่ 3 เพื่อหาปัจจัยทางเศรษฐกิจและ สังคม (อายุ ระดับการศึกษา อาชีพ รายได้ของครอบครัว สถานภาพสมรส และจำนวนสมาชิกในครอบครัว) ของผู้ที่มีความต้องการจะซื้อบ้านจัดสรรในพื้นที่จังหวัดนนทบุรีที่มีต่อลักษณะของบ้านจัดสรรที่ต้องการ ได้แก่ ประเภทของบ้านที่ต้องการซื้อ ขนาดที่ดิน ขนาดพื้นที่ใช้สอย ทำเลที่ตั้ง และงบประมาณในการซื้อที่อยู่อาศัย ผลการวิเคราะห์เชิงสถิติที่แสดงความสัมพันธ์ของแต่ละปัจจัยทางสังคมและเศรษฐกิจของผู้ที่มีความต้องการจะซื้อบ้านจัดสรรที่มีต่อแต่ละลักษณะของบ้านจัดสรรที่ต้องการซื้อโดยการทดสอบไคสแควร์ เป็นดังที่แสดงไว้ในตารางที่ 21

**ตารางที่ 5.1** แสดงค่าความสัมพันธ์ของปัจจัยทางเศรษฐกิจและสังคมของผู้ที่มีความต้องการจะซื้อบ้านที่มีต่อลักษณะของบ้านจัดสรรที่ต้องการซื้อ

ปัจจัยทางเศรษฐกิจและสังคมของผู้ที่มีความต้องการซื้อบ้านจัดสรร	ลักษณะของบ้านจัดสรรที่ต้องการซื้อ									
	ประเภทบ้าน		ขนาดที่ดิน		ขนาดพื้นที่ใช้สอย		บริเวณที่ต้องการอยู่ (ถนน)		งบประมาณในการซื้อ	
	Sig.	$\chi^2$	Sig.	$\chi^2$	Sig.	$\chi^2$	Sig.	$\chi^2$	Sig.	$\chi^2$
อายุ	0.266	39.779	0.001	60.922	0.001	51.598	0.161	76.211	0.001	81.060
ระดับการศึกษา	0.007	40.249	0.000	56.806	0.000	62.625	0.000	85.414	0.000	155.518
อาชีพ	0.009	39.329	0.000	45.519	0.009	30.787	0.182	46.833	0.000	75.417
รายได้ครอบครัวต่อเดือน	0.001	58.429	0.000	148.250	0.000	135.086	0.329	55.962	0.000	245.636
สถานภาพสมรส	0.133	19.901	0.726	8.727	0.015	22.056	0.330	28.586	0.175	23.414
จำนวนสมาชิกในครอบครัว	0.231	25.386	0.530	16.896	0.599	13.042	0.225	45.337	0.766	21.433

ที่มา: จากการคำนวณความสัมพันธ์ของข้อมูลที่จำแนกแบบสองทาง ตามตารางที่ 1 ถึง 30 ในภาคผนวก ข ผลการทดสอบไคสแควร์ (Chi-square test)

จากผลการวิเคราะห์เชิงสถิติจากตารางข้างต้น จะพิจารณาที่ระดับนัยสำคัญ (Sig.) 0.05 หากระดับนัยสำคัญที่คำนวณได้ตามตารางของปัจจัยคู่ใดน้อยกว่าหรือเท่ากับค่าระดับนัยสำคัญที่กำหนดไว้ 0.05 แสดงว่าปัจจัยคู่นั้นมีความสัมพันธ์กัน และหากค่าระดับนัยสำคัญที่คำนวณได้มากกว่า 0.05 แสดงว่าปัจจัยคู่นั้นไม่มีความสัมพันธ์กัน รายละเอียดของผลการวิเคราะห์คู่ผลได้จากภาคผนวก ข. แสดงผลการทดสอบไคสแควร์ตารางที่ 1 ถึง 30

จากตารางที่ 5.1 เป็นการจำแนกสองทางระหว่างปัจจัยทางเศรษฐกิจและสังคมของผู้ที่มีความต้องการซื้อบ้านจัดสรร 6 ปัจจัย และลักษณะของบ้านจัดสรร 5 ลักษณะนั้น รวมความสัมพันธ์ทั้งหมดได้ 30 คู่ เมื่อพิจารณาจากค่าระดับนัยสำคัญที่ 0.05 แล้ว พบว่ามี 17 คู่ที่สัมพันธ์กัน เมื่อนำมาพิจารณาในรายละเอียดระหว่างความสัมพันธ์ของแต่ละคู่โดยดูจากตารางที่ 1 ถึง 17 ในภาคผนวก ก. สามารถสรุปความสัมพันธ์ระหว่างปัจจัยทางเศรษฐกิจและสังคมและแต่ละลักษณะของบ้านจัดสรร โดยแสดงระดับนัยสำคัญและความต้องการของผู้ซื้อส่วนใหญ่ ได้ดังต่อไปนี้

1) อายุสัมพันธ์กับขนาดที่ดิน มีค่าระดับนัยสำคัญเท่ากับ 0.001 โดยผู้ที่มีอายุ 25-54 ปี และ 65 ปีขึ้นไปส่วนใหญ่ต้องการบ้านที่มีที่ดินขนาด 51 ถึง 80 ตารางวา สำหรับผู้ที่มีอายุ 55 ถึง 64 ปีส่วนใหญ่ต้องการบ้านที่มีขนาดที่ดิน 81 ถึงมากกว่า 100 ตารางวา ส่วนผู้ที่มีอายุ 18 ถึง 24 ปี และ 65 ปีขึ้นไป ส่วนใหญ่ต้องการบ้านที่มีขนาดที่ดิน มากกว่า 100 ตารางวา

2) อายุสัมพันธ์กับขนาดพื้นที่ใช้สอย มีค่าระดับนัยสำคัญเท่ากับ 0.001 โดยผู้ที่มีอายุ 18 ถึง 44 ปี และ 65 ปีขึ้นไปส่วนใหญ่ต้องการบ้านที่มีขนาดพื้นที่ใช้สอย 40 ถึง 80 ตารางเมตร สำหรับผู้ที่มีอายุ 45 ถึง 54 ปีส่วนใหญ่ต้องการบ้านที่มีขนาดพื้นที่ใช้สอย 81 ถึง 100 ตารางเมตร ส่วนผู้ที่มีอายุ 55 ถึง 64 ปีส่วนใหญ่ต้องการบ้านที่มีขนาดพื้นที่ใช้สอย 101 ถึง 250 ตารางเมตร

3) อายุสัมพันธ์กับงบประมาณในการซื้อ มีค่าระดับนัยสำคัญเท่ากับ 0.001 โดยผู้ที่มีอายุ 18 ถึง 34 ปี และ 45 ถึง 54 ปี ส่วนใหญ่มีงบประมาณในการซื้อบ้าน 1 ถึง 1.9 ล้านบาท สำหรับผู้ที่มีอายุ 35 ถึง 44 ปี และอายุ 65 ปีขึ้นไป มีงบประมาณในการซื้อบ้าน 2 ถึง 2.9 ล้านบาท ส่วนผู้ที่มีอายุ 55 ถึง 64 ปี มีงบประมาณในการซื้อบ้าน 3 ถึง 3.9 ล้านบาท

4) ระดับการศึกษากับประเภทที่อยู่อาศัยสัมพันธ์กัน มีค่าระดับนัยสำคัญเท่ากับ 0.007 โดยผู้ที่มีระดับการศึกษาทั้งประถมศึกษา มัธยมศึกษา/อาชีวศึกษา ปริญญาตรี และสูงกว่าปริญญาตรี ส่วนใหญ่เลือกประเภทบ้านจัดสรรเหมือนกันคือบ้านเดี่ยว

5) ระดับการศึกษากับขนาดที่ดิน มีค่าระดับนัยสำคัญเท่ากับ 0.000 โดยผู้ที่มีการศึกษาระดับตั้งแต่ต่ำกว่าประถมศึกษาถึงระดับมัธยมศึกษา/อาชีวศึกษา ส่วนใหญ่เลือกขนาดที่ดินขนาด

31 ถึง 50 ตารางวา และสำหรับระดับการศึกษาปริญญาตรีถึงสูงกว่าปริญญาตรี ส่วนใหญ่เลือกขนาดที่ดินขนาด 51 ถึง 80 ตารางวา

6) ระดับการศึกษากับขนาดพื้นที่ใช้สอย มีค่าระดับนัยสำคัญ เท่ากับ 0.000 โดยผู้ที่มีการศึกษาระดับตั้งแต่ต่ำกว่าประถมศึกษาถึงระดับมัธยมศึกษา/อาชีวศึกษา ส่วนใหญ่ต้องการบ้านที่มีขนาดพื้นที่ใช้สอย 40 ถึง 80 ตารางเมตร สำหรับผู้ที่มีการศึกษาระดับปริญญาตรี ส่วนใหญ่ต้องการบ้านที่มีขนาดพื้นที่ใช้สอย 81 ถึง 100 ตารางเมตร ส่วนผู้ที่มีการศึกษาระดับสูงกว่าปริญญาตรีส่วนใหญ่ต้องการบ้านที่มีขนาดพื้นที่ใช้สอย 101 ถึง 250 ตารางเมตร

7) ระดับการศึกษากับบริเวณที่ต้องการซื้อ มีค่าระดับนัยสำคัญ เท่ากับ 0.000 โดยผู้ที่มีการศึกษาระดับประถมศึกษาและต่ำกว่า ส่วนใหญ่ต้องการบ้านที่อยู่บริเวณถนนบางบัวทอง-สุพรรณบุรี สำหรับผู้ที่มีการศึกษาระดับมัธยมศึกษา/อาชีวศึกษา ส่วนใหญ่ต้องการบ้านที่อยู่บริเวณถนนนครอินทร์ สะพานพระรามห้าถึงวงแหวนรอบนอก สำหรับผู้ที่มีการศึกษาระดับปริญญาตรีและสูงกว่า ส่วนใหญ่ต้องการบ้านที่อยู่บริเวณถนนประชาชื่น

8) ระดับการศึกษากับงบประมาณในการซื้อ มีค่าระดับนัยสำคัญ เท่ากับ 0.000 โดยผู้ที่มีการศึกษาระดับประถมศึกษาและต่ำกว่า มีงบประมาณในการซื้อตั้งแต่ต่ำกว่า 5 แสนบาทถึง 9 แสนบาท ผู้ที่มีการศึกษาระดับมัธยมศึกษา/อาชีวศึกษามีงบประมาณในการซื้อ 5 ถึง 9 แสนบาท ผู้ที่มีการศึกษาระดับปริญญาตรีมีงบประมาณในการซื้อ 1 ถึง 1.9 ล้านบาท ผู้ที่มีระดับการศึกษาสูงกว่าปริญญาตรีมีงบประมาณในการซื้อ 2 ถึง 2.9 ล้านบาท

9) อาชีพกับประเภทที่อยู่อาศัย มีค่า ระดับนัยสำคัญเท่ากับ 0.009 โดยผู้ที่มีอาชีพทุกอาชีพ คือ ข้าราชการ/พนักงานรัฐวิสาหกิจ พนักงาน/ลูกจ้างเอกชน เจ้าของธุรกิจ รวมทั้งอาชีพส่วนตัวอื่นๆ ต้องการบ้านประเภทบ้านเดี่ยวเหมือนกัน

10) อาชีพกับขนาดที่ดิน มีค่า ระดับนัยสำคัญเท่ากับ 0.000 โดยผู้ที่มีอาชีพข้าราชการ/พนักงานรัฐวิสาหกิจ พนักงาน/ลูกจ้างเอกชนส่วนใหญ่ต้องการขนาดที่ดิน 51 ถึง 80 ตารางวา สำหรับผู้ที่เป็นเจ้าของธุรกิจส่วนใหญ่ต้องการขนาดที่ดิน มากกว่า 100 ตารางวาขึ้นไป ส่วนอาชีพส่วนตัวอื่นๆต้องการบ้านประเภท 31 ถึง 50 ตารางวา

11) อาชีพกับขนาดพื้นที่ใช้สอย มีค่า ระดับนัยสำคัญเท่ากับ 0.009 โดยผู้ที่มีอาชีพข้าราชการ/พนักงานรัฐวิสาหกิจ พนักงาน/ลูกจ้างเอกชนส่วนใหญ่ต้องการขนาดพื้นที่ใช้สอย 81 ถึง 250 ตารางเมตร สำหรับอาชีพพนักงาน/ลูกจ้างเอกชนส่วนใหญ่ต้องการขนาดพื้นที่ใช้สอย 40 ถึง 100 ตารางเมตร ส่วนเจ้าของธุรกิจและอาชีพส่วนตัวอื่นๆ ต้องการขนาดพื้นที่ใช้สอย 40 ถึง 80 ตารางเมตร

12) อาชีพกับงบประมาณในการซื้อ มีค่าระดับนัยสำคัญเท่ากับ 0.000 โดยทุกอาชีพทั้งข้าราชการ/พนักงานรัฐวิสาหกิจ พนักงาน/ลูกจ้างเอกชน เจ้าของธุรกิจ และอาชีพส่วนตัวอื่นๆ มีงบประมาณในการซื้อ 1 ถึง 1.9 ล้านบาท

13) รายได้ครอบครัวต่อเดือนกับประเภทที่อยู่อาศัย มีค่าระดับนัยสำคัญ เท่ากับ 0.001 โดยผู้ที่มีรายได้ทุกระดับตั้งแต่ต่ำกว่า 30,000 บาทจนถึงผู้ที่มีรายได้ตั้งแต่ 100,000 บาทขึ้นไป ส่วนใหญ่ต้องการที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว

14) รายได้ครอบครัวต่อเดือนกับขนาดที่ดิน มีค่าระดับนัยสำคัญ เท่ากับ 0.000 โดยผู้ที่มีรายได้ครอบครัวต่อเดือนต่ำกว่า 30,000 บาท ส่วนใหญ่ต้องการขนาดที่ดิน 31 ถึง 50 ตารางวา ส่วนผู้ที่มีรายได้ครอบครัวต่อเดือนตั้งแต่ 30,000 บาท จนถึง ตั้งแต่ 100,00 บาทขึ้นไป ส่วนใหญ่ต้องการขนาดที่ดิน 51 ถึง 80 ตารางวา

15) รายได้ครอบครัวต่อเดือนกับขนาดพื้นที่ใช้สอย มีค่าระดับนัยสำคัญ เท่ากับ 0.000 โดยผู้ที่มีรายได้ต่ำกว่า 30,000 บาท ส่วนใหญ่ต้องการขนาดพื้นที่ใช้สอย 40 ถึง 80 ตารางเมตร สำหรับผู้ที่มีรายได้ครอบครัวต่อเดือน 30,000 ถึง 69,999 บาท ส่วนใหญ่ต้องการขนาดพื้นที่ใช้สอย 81 ถึง 100 ตารางเมตร ส่วนผู้ที่มีรายได้ครอบครัวต่อเดือน 70,000 บาท ถึงตั้งแต่ 100,000 บาทขึ้นไป ส่วนใหญ่ต้องการขนาดพื้นที่ใช้สอย 101 ถึง 250 ตารางเมตร

16) รายได้ครอบครัวต่อเดือนกับงบประมาณในการซื้อ มีค่าระดับนัยสำคัญ เท่ากับ 0.000 โดยผู้ที่มีรายได้ครอบครัวต่อเดือน ส่วนใหญ่มีงบประมาณในการซื้อ 5 ถึง 9 แสนบาท สำหรับผู้ที่มีรายได้ครอบครัวต่อเดือน 30,000 บาท ถึง 69,999 บาท ส่วนใหญ่มีงบประมาณในการซื้อ 1 ถึง 1.9 ล้านบาท ผู้ที่มีรายได้ครอบครัวต่อเดือน 70,000 ถึง 99,999 บาท ส่วนใหญ่มีงบประมาณในการซื้อ 2 ถึง 2.9 ล้านบาท ส่วนผู้ที่มีรายได้ครอบครัวต่อเดือนตั้งแต่ 100,000 บาทขึ้นไป ส่วนใหญ่มีงบประมาณในการซื้อ 3 ถึง 3.9 ล้านบาท

17) สถานภาพสมรสกับขนาดพื้นที่ใช้สอย มีค่าระดับนัยสำคัญ เท่ากับ 0.015 โดยผู้ที่มีสถานภาพโสด ส่วนใหญ่ต้องการขนาดพื้นที่ใช้สอย 40 ถึง 80 ตารางเมตร สำหรับผู้ที่สมรส ส่วนใหญ่ต้องการขนาดพื้นที่ใช้สอย 101 ถึง 250 ตารางเมตร ส่วนผู้ที่มีสถานภาพอื่นๆคือ หม้ายหรือหย่า ส่วนใหญ่ต้องการขนาดพื้นที่ใช้สอย 40 ถึง 80 ตารางเมตร

เมื่อกล่าวโดยสรุป ปัจจัยทางเศรษฐกิจและสังคมของผู้ที่ต้องการซื้อบ้านจัดสรรแต่ละปัจจัยที่มีความสัมพันธ์กับลักษณะต่างๆของบ้านจัดสรรที่ต้องการซื้อ ได้แก่ปัจจัยต่อไปนี้

- 1) อายุ มีความสัมพันธ์กับ ขนาดที่ดิน ขนาดพื้นที่ใช้สอย และงบประมาณในการซื้อ
- 2) ระดับการศึกษา มีความสัมพันธ์กับ ประเภทที่อยู่อาศัย ขนาดที่ดิน ขนาดพื้นที่ใช้สอย ทำเลที่ตั้ง และงบประมาณในการซื้อ

- 3) อาชีพ มีความสัมพันธ์กับ ประเภทที่อยู่อาศัย ขนาดที่ดิน ขนาดพื้นที่ใช้สอย และงบประมาณในการซื้อ
- 4) รายได้ครอบครัวต่อเดือน มีความสัมพันธ์กับ ประเภทที่อยู่อาศัย ขนาดที่ดิน ขนาดพื้นที่ใช้สอย และงบประมาณในการซื้อ
- 5) สถานภาพสมรส มีความสัมพันธ์กับ ขนาดพื้นที่ใช้สอย
- 6) จำนวนสมาชิกในครอบครัว ไม่มีความสัมพันธ์กับลักษณะต่างๆของบ้านจัดสรรที่ต้องการซื้อ

## 5.2 ลำดับความสำคัญของปัจจัยที่มีความสัมพันธ์กับลักษณะของบ้านจัดสรรที่ต้องการซื้อ

ปัจจัยทางเศรษฐกิจและสังคมของผู้ที่ต้องการจะซื้อบ้านที่มีความสัมพันธ์กับลักษณะต่างๆ ของบ้านจัดสรรซึ่งเรียงตามลำดับความสำคัญจากมากไปน้อยโดยพิจารณาจากค่าสัมประสิทธิ์ของความสัมพันธ์ (Contingency Coefficient) ของแต่ละปัจจัยทางเศรษฐกิจและสังคมที่มีต่อลักษณะของบ้านจัดสรรที่ต้องการซื้อ กล่าวคือ ปัจจัยที่มีค่าสัมประสิทธิ์ของความสัมพันธ์สูงกว่า จะส่งความสัมพันธ์กับลักษณะของบ้านจัดสรรที่ต้องการซื้อ มากกว่าปัจจัยที่มีค่าสัมประสิทธิ์ของความสัมพันธ์ต่ำกว่า รายละเอียดค่าสัมประสิทธิ์ของความสัมพันธ์ของแต่ละปัจจัยทางเศรษฐกิจและสังคมที่มีต่อลักษณะของบ้านจัดสรรที่ต้องการซื้อแสดงไว้ในตารางที่ 5.2

ตารางที่ 5.2 แสดงค่าสัมประสิทธิ์ของความสัมพันธ์ของแต่ละปัจจัยทางเศรษฐกิจและสังคมที่มีต่อลักษณะของบ้านจัดสรรที่ต้องการซื้อ

ปัจจัยทางเศรษฐกิจและสังคมของผู้ที่มีความต้องการซื้อบ้านจัดสรร	ลักษณะของบ้านจัดสรรที่ต้องการซื้อ									
	ประเภทบ้าน		ขนาดที่ดิน		ขนาดพื้นที่ใช้สอย		บริเวณที่ต้องการ (ถนน)		งบประมาณในการซื้อ	
	Sig.	Contingency Coefficient	Sig.	Contingency Coefficient	Sig.	Contingency Coefficient	Sig.	Contingency Coefficient	Sig.	Contingency Coefficient
อายุ	0.266	0.200	<b>0.001</b>	<b>0.244</b>	<b>0.001</b>	<b>0.227</b>	0.161	0.272	<b>0.001</b>	<b>0.280</b>
ระดับการศึกษา	<b>0.007</b>	<b>0.201</b>	<b>0.000</b>	<b>0.236</b>	<b>0.000</b>	<b>0.249</b>	<b>0.000</b>	<b>0.286</b>	<b>0.000</b>	<b>0.374</b>
อาชีพ	<b>0.009</b>	<b>0.198</b>	<b>0.000</b>	<b>0.212</b>	<b>0.009</b>	<b>0.177</b>	0.182	0.216	<b>0.000</b>	<b>0.271</b>
รายได้ครอบครัวต่อเดือน	<b>0.001</b>	<b>0.240</b>	<b>0.000</b>	<b>0.365</b>	<b>0.000</b>	<b>0.353</b>	0.329	0.235	<b>0.000</b>	<b>0.453</b>
สถานภาพสมรส	0.133	0.143	0.726	0.095	<b>0.015</b>	<b>0.151</b>	0.330	0.170	0.175	0.155
จำนวนสมาชิกในครอบครัว	0.231	0.161	0.530	0.131	0.599	0.117	0.225	0.213	0.766	0.148

ที่มา: จากการคำนวณค่า Contingency Coefficient ในภาคผนวก ข. ตารางที่ 1 ถึง 30

เมื่อพิจารณาจากตารางที่ 5.2 นำมาวิเคราะห์ลำดับความสำคัญของปัจจัยทางเศรษฐกิจ และสังคมที่มีความสัมพันธ์กับประเภทของบ้านจัดสรร จำแนกตามลักษณะของบ้านจัดสรร โดยพิจารณาลำดับความสำคัญเฉพาะปัจจัยที่มีความสัมพันธ์กับลักษณะของบ้านจัดสรรที่ต้องการซื้อ ได้ดังแสดงไว้ในตารางที่ 5.3 ถึง 5.7

ตารางที่ 5.3 แสดงค่าสัมประสิทธิ์ความสัมพันธ์ของปัจจัยทางเศรษฐกิจและสังคมของผู้ที่ต้องการจะซื้อบ้านที่มีความสัมพันธ์กับประเภทที่อยู่อาศัย

ปัจจัยทางเศรษฐกิจและสังคมของผู้ที่มีความต้องการซื้อบ้านจัดสรร	ลักษณะของบ้านจัดสรร		ลำดับความสำคัญ
	ประเภทที่อยู่อาศัย		
	Sig.	Contingency Coefficient	
อายุ	-	-	
ระดับการศึกษา	0.007	0.201	2
อาชีพ	0.009	0.198	3
รายได้ครอบครัวต่อเดือน	0.001	0.240	1
สถานภาพสมรส	-	-	
จำนวนสมาชิกในครอบครัว	-	-	

ที่มา: จากผลสรุปของตารางที่ 5.2

ปัจจัยทางเศรษฐกิจและสังคมของผู้ที่ต้องการจะซื้อบ้านที่มีความสัมพันธ์กับประเภทที่อยู่อาศัย เมื่อเรียงตามลำดับความสำคัญของแต่ละปัจจัยจากมากที่สุดไปหาน้อยที่สุดคือ รายได้ครอบครัวต่อเดือน ระดับการศึกษา และอาชีพ

ตารางที่ 5.4 แสดงค่าสัมประสิทธิ์ความสัมพันธ์ของปัจจัยทางเศรษฐกิจและสังคมของผู้ที่  
ต้องการจะซื้อบ้านที่มีความสัมพันธ์กับขนาดที่ดิน

ปัจจัยทางเศรษฐกิจและ สังคมของผู้ที่มีความ ต้องการซื้อบ้านจัดสรร	ลักษณะของบ้านจัดสรร		ลำดับความสำคัญ
	ขนาดที่ดิน		
	Sig.	Contingency Coefficient	
อายุ	0.001	0.244	2
ระดับการศึกษา	0.000	0.236	3
อาชีพ	0.000	0.212	4
รายได้ครอบครัวต่อเดือน	0.000	0.365	1
สถานภาพสมรส	-	-	-
จำนวนสมาชิกในครอบครัว	-	-	-

ที่มา: จากผลสรุปของตารางที่ 5.2

ปัจจัยทางเศรษฐกิจและสังคมของผู้ที่ต้องการจะซื้อบ้านที่มีความสัมพันธ์กับขนาดที่ดิน  
เมื่อเรียงตามลำดับความสำคัญของแต่ละปัจจัยจากมากที่สุดไปหาน้อยที่สุดคือ รายได้ครอบครัวต่อ  
เดือน อายุ ระดับการศึกษา และอาชีพ

ตารางที่ 5.5 แสดงค่าสัมประสิทธิ์ความสัมพันธ์ของปัจจัยทางเศรษฐกิจและสังคมของผู้ที่ต้องการจะซื้อบ้านที่มีความสัมพันธ์กับขนาดพื้นที่ใช้สอย

ปัจจัยทางเศรษฐกิจและสังคมของผู้ที่มีความต้องการซื้อบ้านจัดสรร	ลักษณะของบ้านจัดสรร		ลำดับความสำคัญ
	ขนาดพื้นที่ใช้สอย		
	Sig.	Contingency Coefficient	
อายุ	0.001	0.227	3
ระดับการศึกษา	0.000	0.249	2
อาชีพ	0.009	0.177	4
รายได้ครอบครัวต่อเดือน	0.000	0.353	1
สถานภาพสมรส	0.015	0.151	5
จำนวนสมาชิกในครอบครัว	-	-	

ที่มา: จากผลสรุปของตารางที่ 5.2

ปัจจัยทางเศรษฐกิจและสังคมของผู้ที่ต้องการจะซื้อบ้านที่มีความสัมพันธ์กับขนาดพื้นที่ใช้สอย เมื่อเรียงตามลำดับความสำคัญของแต่ละปัจจัยจากมากที่สุดไปหาน้อยที่สุดคือ รายได้ครอบครัวต่อเดือน ระดับการศึกษา อายุ อาชีพ และสถานภาพสมรส

ตารางที่ 5.6 แสดงค่าสัมประสิทธิ์ความสัมพันธ์ของปัจจัยทางเศรษฐกิจและสังคมของผู้ที่ต้องการจะซื้อบ้านที่มีความสัมพันธ์กับบริเวณที่ต้องการอยู่ในจังหวัดนนทบุรี

ปัจจัยทางเศรษฐกิจและสังคมของผู้ที่มีความต้องการซื้อบ้านจัดสรร	ลักษณะของบ้านจัดสรร	
	บริเวณที่ต้องการ (ถนน)	
	Sig.	Contingency Coefficient
อายุ	-	-
ระดับการศึกษา	0.000	0.286
อาชีพ	-	-
รายได้ครอบครัวต่อเดือน	-	-
สถานภาพสมรส	-	-
จำนวนสมาชิกในครอบครัว	-	-

ที่มา: จากผลสรุปของตารางที่ 5.2

ปัจจัยทางเศรษฐกิจและสังคมของผู้ที่ต้องการจะซื้อบ้านที่มีความสัมพันธ์กับบริเวณที่ต้องการอยู่ มีเพียง 1 ปัจจัย คือ ระดับการศึกษา

ตารางที่ 5.7 แสดงค่าสัมประสิทธิ์ความสัมพันธ์ของปัจจัยทางเศรษฐกิจและสังคมของผู้ที่ต้องการจะซื้อบ้านที่มีความสัมพันธ์กับงบประมาณในการซื้อ

ปัจจัยทางเศรษฐกิจและสังคมของผู้ที่มีความต้องการซื้อบ้านจัดสรร	ลักษณะของบ้านจัดสรร		ลำดับความสำคัญ
	งบประมาณในการซื้อ		
	Sig.	Contingency Coefficient	
อายุ	0.001	0.280	3
ระดับการศึกษา	0.000	0.374	2
อาชีพ	0.000	0.271	4
รายได้ครอบครัวต่อเดือน	0.000	0.453	1
สถานภาพสมรส	-	-	
จำนวนสมาชิกในครอบครัว	-	-	

ที่มา: จากผลสรุปของตารางที่ 5.2

ปัจจัยทางเศรษฐกิจและสังคมของผู้ที่ต้องการจะซื้อบ้านมีความสัมพันธ์กับงบประมาณในการซื้อ เมื่อเรียงตามลำดับความสำคัญของแต่ละปัจจัยจากมากที่สุดไปหาน้อยที่สุดคือ ได้แก่ รายได้ครอบครัวต่อเดือน ระดับการศึกษา อายุ และอาชีพ

จะเห็นได้ว่ารายได้เป็นปัจจัยทางเศรษฐกิจและสังคมที่มีความสำคัญที่สุดในการตัดสินใจเลือกซื้อบ้านซึ่งถือเป็นความสามารถในการใช้จ่าย (purchasing power) ถ้าหากขาดรายได้ ความต้องการซื้อก็จะเป็นผล รองลงมาคือระดับการศึกษาซึ่งมีส่วนในการกำหนดรายได้ของบุคคล ผู้ที่มีการศึกษาสูงย่อมมีความสามารถในการประกอบอาชีพที่สร้างรายได้ให้กับตนเองได้มาก ส่วนอายุแม้จะไม่ได้ส่งผลต่อรายได้โดยตรงแต่เมื่อมีอายุที่มากขึ้นก็ย่อมมีประสบการณ์ในการทำงานจึงสามารถมีรายได้ที่สูงขึ้นจากประสบการณ์ทำงานนั้น อาชีพก็มีส่วนที่กำหนดรายได้โดยตรง อาชีพที่แตกต่างกันย่อมมีรายได้จากอาชีพนั้นแตกต่างกันซึ่งทำให้ประชาชนมีอำนาจซื้อที่แตกต่างกันด้วย สถานภาพสมรสนั้นมีความสำคัญเป็นลำดับสุดท้ายเนื่องจากประชาชนถึงแม้จะมีสถานภาพใด สมรสหรือไม่ก็ย่อมต้องการบ้านเพื่อเป็นที่อยู่อาศัย ในส่วนของจำนวนสมาชิกในครอบครัวไม่ได้มีความสัมพันธ์กับลักษณะของบ้านจัดสรรลักษณะใดเลยจึงไม่นำมาจัดลำดับความสำคัญ ดังนั้น ความต้องการบ้านจัดสรรนั้นไม่ได้เกี่ยวข้องกับสถานภาพสมรสและจำนวน

สมาชิกในครอบครัวเนื่องจากเป็นลักษณะทางสังคมซึ่งมีส่วนในการกำหนดความต้องการบ้าน แต่หากขาดปัจจัยทางเศรษฐกิจคือรายได้นั้นก็ไม่สามารถซื้อบ้านได้ จำนวนสมาชิกในครอบครัวจึงไม่สามารถเป็นปัจจัยที่กำหนดความต้องการบ้านได้ เพราะการที่จะมีบ้านได้ต้องมีอำนาจซื้อก่อนเป็นสิ่งสำคัญ ความต้องการจะซื้อบ้านจัดสรรจึงเกี่ยวข้องกับลักษณะทางด้านเศรษฐกิจคือรายได้ ครอบครัวต่อเดือน ระดับการศึกษา อายุ และอาชีพ ดังที่กล่าวข้างต้น

### 5.3 สรุปลักษณะโดยรวมของผู้ที่ต้องการบ้านจัดสรร และลักษณะของบ้านจัดสรรที่ผู้ซื้อต้องการ

ลักษณะทางเศรษฐกิจและสังคมโดยรวมของผู้ที่ต้องการบ้านจัดสรร และลักษณะของบ้านจัดสรรที่ผู้ซื้อต้องการ กล่าวคือ ลักษณะของผู้ที่ต้องการซื้อบ้านจัดสรรจะเป็นกลุ่มที่มีอายุอยู่ในช่วงวัยทำงาน คืออายุระหว่าง 25 ถึง 44 ปี มีการศึกษาระดับปริญญาตรี อาชีพที่มีความต้องการบ้านจัดสรรส่วนใหญ่เป็นกลุ่มลูกจ้างเอกชน มีรายได้ครอบครัวต่อเดือนอยู่ระหว่างช่วงไม่เกิน 49,999 บาท และเป็นกลุ่มผู้ที่สมรสแล้ว ส่วนลักษณะของบ้านจัดสรรที่ผู้ซื้อต้องการส่วนใหญ่จะเป็นบ้านเดี่ยว มีขนาดพื้นที่ใช้สอยอยู่ระหว่าง 40 ถึง 100 ตารางเมตร มีขนาดที่ดินอยู่ระหว่าง 50 ถึง 80 ตารางวา เป็นโครงการบ้านจัดสรรที่ตั้งอยู่บริเวณถนนประชาชื่น หรือถนนนครอินทร์ และมีงบประมาณในการซื้ออยู่ระหว่าง 1 ถึง 2.9 ล้านบาท ดังผลสรุปที่แสดงไว้ในตารางที่ 5.8

ตารางที่ 5.8 แสดงผลสรุปลักษณะของผู้ที่ต้องการบ้านจัดสรรและลักษณะของบ้านจัดสรรที่ผู้ซื้อต้องการ

ลักษณะของผู้ที่ต้องการบ้านจัดสรร	ลักษณะของบ้านจัดสรรที่ผู้ซื้อต้องการ
<ul style="list-style-type: none"> <li>● อายุ 25-44 ปี</li> <li>● การศึกษาระดับปริญญาตรี</li> <li>● อาชีพลูกจ้างเอกชน</li> <li>● รายได้ครอบครัวต่อเดือน ในช่วงไม่เกิน 49,999 บาท</li> <li>● สถานภาพสมรส</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● บ้านเดี่ยว</li> <li>● ขนาดพื้นที่ใช้สอย 40 ถึง 100 ตารางเมตร</li> <li>● ขนาดที่ดิน 50 ถึง 80 ตารางวา</li> <li>● บริเวณถนนประชาชื่น หรือ ถนนนครอินทร์</li> <li>● งบประมาณการซื้อ 1 ถึง 2.9 ล้านบาท</li> </ul>

ที่มา: จากผลสรุปของตารางที่ 4.16 และ ตารางที่ 4.17 ในบทที่ 4