

## บทที่ 4 ผลการทดลอง

การศึกษาโครงการเฉพาะเรื่อง ปัจจัยในการด้านทำเลที่ตั้งโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านจัดสรรมีวัตถุประสงค์ เพื่อให้ทราบถึงปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจด้านทำเลที่ตั้งของผู้ซื้อในกรุงเทพมหานครและเพื่อเป็นแนวทางในการกำหนดปัจจัยสำคัญต่างๆ สำหรับโครงการก่อสร้างที่พักอาศัยทั้งในปัจจุบันและในอนาคตเพื่อให้เหมาะสมกับความต้องการของลูกค้า เพื่อศึกษาความคิดเห็นของผู้ที่เกี่ยวข้องในโครงการก่อสร้างที่พักอาศัยเพื่อศึกษาปัจจัยร่วมในการเลือกซื้อบ้านจัดสรร โดยผู้วิจัยได้จัดทำแบบสอบถามและเก็บข้อมูลจากการแจกแบบสอบถามแก่ประชาชนในกรุงเทพมหานคร เป็นจำนวน 352 ชุด และนำเสนอผลในรูปแบบของตารางและกราฟ โดยแบ่งผลการวิเคราะห์ข้อมูลดังนี้

**ส่วนที่ 1** ข้อมูลพื้นฐานพื้นฐานเป็นการศึกษาถึงลักษณะส่วนบุคคลของผู้ตอบแบบสอบถาม ได้แก่ เพศ อายุ อาชีพ ระดับการศึกษา รายได้ของครอบครัวต่อเดือน จำนวนสมาชิกในบ้าน ลักษณะที่อยู่อาศัย เขตทำเลที่ตั้งบ้านจัดสรรหรือเขตที่มีความคิดที่จะเลือกเป็นทำเลที่ตั้งบ้านจัดสรรของผู้ตอบแบบสอบถาม

**ส่วนที่ 2** ข้อมูลเกี่ยวกับปัจจัยในด้านทำเลที่ตั้งของบ้านจัดสรรต่างๆที่มีผลต่อการตัดสินใจของผู้ซื้อในจังหวัดกรุงเทพมหานคร ซึ่งประกอบด้วย ปัจจัยด้านสภาพภูมิอากาศของทำเลที่ตั้ง ปัจจัยด้านกิจกรรมต่างๆในท้องถิ่น ปัจจัยด้านผู้อยู่อาศัยในบริเวณนั้นๆ ปัจจัยด้านความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน ปัจจัยด้านความสะดวกในการเดินทาง ปัจจัยด้านประโยชน์เชิงเศรษฐกิจ ปัจจัยด้านประเภทของบ้านบริเวณนั้นๆ ปัจจัยด้านค่าครองชีพและสาธารณูปโภค ปัจจัยด้านสิ่งอำนวยความสะดวกและการบริการภาครัฐในละแวกใกล้เคียง

## การทดสอบความน่าเชื่อถือของแบบสอบถาม

ผู้ทำการวิจัยทำการทดสอบค่าความเที่ยงตรงของเนื้อหา (Content Validity) โดยนำแบบสอบถามที่ได้ไปทดสอบความเชื่อมั่น (Reliability) กับกลุ่มตัวอย่างจำนวน 25 ชุด และนำค่าความเชื่อมั่น ด้วยวิธีของครอนบัก (Cronbach's Alpha) เพื่อแสดงว่าแบบสอบถามนี้มีความน่าเชื่อถือเพียงพอที่จะใช้เก็บรวบรวมข้อมูล โดยใช้เกณฑ์ยอมรับที่มากกว่า 0.700 เพื่อแสดงว่าแบบสอบถามนี้มีความเชื่อมั่นเพียงพอต่อการเก็บรวบรวมข้อมูล ซึ่งค่าความเชื่อมั่นรวมที่ได้คือ 0.937 และเมื่อแยกตรวจสอบทีละปัจจัยได้ค่าความเชื่อมั่นดังนี้

- ปัจจัยด้านสภาพภูมิอากาศของทำเลที่ตั้ง มีค่าความเชื่อมั่นคือ 0.804
- ปัจจัยด้านกิจกรรมต่างๆในท้องถิ่น มีค่าความเชื่อมั่นคือ 0.772
- ปัจจัยด้านผู้อยู่อาศัยบริเวณทำเลนั้น มีค่าความเชื่อมั่นคือ 0.679
- ปัจจัยด้านความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน มีค่าความเชื่อมั่นคือ 0.832
- ปัจจัยด้านความสะดวกในการเดินทาง มีค่าความเชื่อมั่นคือ 0.772
- ปัจจัยด้านประโยชน์เชิงเศรษฐกิจ มีค่าความเชื่อมั่นคือ 0.923
- ปัจจัยด้านประเภทของบ้านบริเวณนั้น มีค่าความเชื่อมั่นคือ 0.764
- ปัจจัยด้านค่าครองชีพและสาธารณูปโภค มีค่าความเชื่อมั่นคือ 0.957
- ปัจจัยด้านสิ่งอำนวยความสะดวกและบริการภาครัฐ  
ในละแวกใกล้เคียง มีค่าความเชื่อมั่นคือ 0.888

## 4.1 ผลการวิเคราะห์ข้อมูลพื้นฐาน

### 4.1.1 เพศ

ตารางที่ 4.1 แสดงข้อมูลด้านเพศของผู้ตอบแบบสอบถาม

เพศ	จำนวน(N=352)	ร้อยละ
ชาย	187	53
หญิง	165	47

ในการวิจัยครั้งนี้ได้แจกแบบสอบถามทั้งสิ้น 352 ชุด โดยมีผู้ตอบแบบสอบถามที่เป็นเพศชายจำนวน 187 คนและเพศหญิงจำนวน 165 คน จากตารางที่ 4.1 จะเห็นได้ว่าผู้ตอบแบบสอบถามเพศชายคิดเป็นร้อยละ 53 และเพศหญิงคิดเป็นร้อยละ 47

#### 4.1.2 อายุ

ตารางที่ 4.2 แสดงข้อมูลด้านช่วงอายุของผู้ตอบแบบสอบถาม

ช่วงอายุ	จำนวน(N=352)	ร้อยละ
อายุต่ำกว่า 20 ปี	24	7
21-30 ปี	199	57
31-40 ปี	99	28
40-50 ปี	22	6
ตั้งแต่ 51 ปีขึ้นไป	8	2

ผู้ที่ตอบแบบสอบถามที่มีอายุต่ำกว่า 20 ปี มีจำนวน 24 คน ช่วงอายุ 21-30 ปีมีจำนวน 199 ชุด ช่วงอายุ 31-40 ปี มีจำนวน 99 คน ช่วงอายุ 40-50 ปี มีจำนวน 22 คน และ ผู้ที่มีอายุตั้งแต่ 51 ปีขึ้นไป มีจำนวน 8 คน จากตารางที่ 4.2 จะเห็นว่าผู้ที่ตอบแบบสอบถามมากที่สุดคือช่วงอายุ 21-30 ปี โดยคิดเป็นร้อยละ 57 รองลงมาเป็นผู้ที่มีช่วงอายุ 31-40 ปี โดยคิดเป็นร้อยละ 28 ช่วงอายุต่ำกว่า 20 ปี คิดเป็นร้อยละ 7 ช่วงอายุ 41-50 ปี คิดเป็นร้อยละ 6 และผู้ที่มีอายุตั้งแต่ 51 ปีขึ้นไปคิดเป็นร้อยละ 2 ตามลำดับ

#### 4.1.3 อาชีพ

ตารางที่ 4.3 แสดงข้อมูลด้านอาชีพของผู้ตอบแบบสอบถาม

อาชีพ	จำนวน(N=352)	ร้อยละ
นักศึกษา	69	20
รับราชการ	24	7

**ตารางที่ 4.3 (ต่อ) แสดงข้อมูลด้านอาชีพของผู้ตอบแบบสอบถาม**

รัฐวิสาหกิจ	6	2
พ่อบ้านแม่บ้าน	10	3
ธุรกิจส่วนตัว	23	6
พนักงานเอกชน	220	62

ผู้ที่ตอบแบบสอบถามเป็นนักศึกษามีจำนวน 69 คน อาชีพรับราชการ 24 คน อาชีพรัฐวิสาหกิจ จำนวน 6 คน ผู้ที่ประกอบอาชีพพ่อบ้านแม่บ้านมีจำนวน 10 คน ประกอบธุรกิจส่วนตัว 23 คนและพนักงานบริษัทเอกชน 220 คน จากตารางที่ 4.3 ผู้ที่ตอบแบบสอบถามมากที่สุดคือ พนักงานเอกชน โดยคิดเป็นร้อยละ 62 ลำดับต่อมาคือนักศึกษาคิดเป็นร้อยละ 20 รับราชการคิดเป็นร้อยละ 7 ธุรกิจส่วนตัวคิดเป็นร้อยละ 6 พ่อบ้านแม่บ้านคิดเป็นร้อยละ 3 และรัฐวิสาหกิจคิดเป็นร้อยละ 2 ตามลำดับ

#### 4.1.4 ระดับการศึกษา

**ตารางที่ 4.4 แสดงข้อมูลระดับการศึกษาของผู้ตอบแบบสอบถาม**

ระดับการศึกษา	จำนวน(N=352)	ร้อยละ
ต่ำกว่าปริญญาตรี	53	15
ปริญญาตรี	252	72
ปริญญาโท	45	12
ปริญญาเอก	2	1

ผู้ตอบแบบสอบถามมีระดับการศึกษาต่ำกว่าปริญญาตรีมีจำนวน 53 คน ส่วนระดับปริญญาตรีมีจำนวน 252 คน ระดับปริญญาโท 45 คนและระดับปริญญาเอก 2 คน จากตารางที่ 4.4 จะพบว่าผู้ตอบแบบสอบถามมีจำนวนมากที่สุดในการศึกษาระดับปริญญาตรี คิดเป็นร้อยละ 72 รองลงมาเป็นระดับการศึกษาที่ต่ำกว่าปริญญาตรี คิดเป็นร้อยละ 15 การศึกษาระดับปริญญาโท คิดเป็นร้อยละ 12 และสุดท้ายระดับปริญญาเอก คิดเป็นร้อยละ 1

#### 4.1.5 รายได้ของครอบครัวต่อเดือน

ตารางที่ 4.5 แสดงข้อมูลรายได้ของครอบครัวต่อเดือนของผู้ตอบแบบสอบถาม

รายได้ของครอบครัวต่อเดือน	จำนวน(N=352)	ร้อยละ
ต่ำกว่า 20,000 บาท	80	20
20,000-50,000 บาท	133	38
50,000-100,000 บาท	86	24
มากกว่า 100,000 บาท	63	18

ผู้ตอบแบบสอบถามที่มีรายได้ของครอบครัวต่อเดือนต่ำกว่า 20,000 บาทมีจำนวน 80 คน ผู้ที่มีรายได้ของครอบครัวต่อเดือนช่วง 20,000-50,000 บาทมีจำนวน 133 คน ผู้ที่มีรายได้ของครอบครัวต่อเดือนช่วง 50,000-100,000 บาทมีจำนวน 86 คนและผู้ตอบแบบสอบถามที่มีรายได้ของครอบครัวต่อเดือนมากกว่า 100,000 บาทมีจำนวน 63 คนจากตารางที่ 4.5 จะพบว่าจำนวนผู้ตอบแบบที่มากที่สุดคือผู้ที่มีรายได้ของครอบครัวต่อเดือนอยู่ในช่วง 20,001-50,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 38 รองลงมาเป็นช่วง 50,000-100,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 24 และต่ำกว่า 20,000 บาทคิดเป็นร้อยละ 20 มากกว่า 100,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 18 ตามลำดับ

#### 4.1.6 จำนวนสมาชิกในครอบครัว

ตารางที่ 4.6 แสดงข้อมูลจำนวนสมาชิกในครอบครัวของผู้ตอบแบบสอบถาม

จำนวนสมาชิกในครอบครัว	จำนวน(N=352)	ร้อยละ
1 คน	19	5
2 คน	45	13
3 คน	69	20
4 คน	92	26
5 คน	81	23
มากกว่า 5 คน	46	13

ผู้ตอบแบบสอบถามที่มีจำนวนสมาชิกในครอบครัวเพียง 1 คนมีจำนวน 19 คน ส่วนผู้ที่มีจำนวนสมาชิกในครอบครัว 2 คนมีจำนวน 45 คน ผู้ที่มีจำนวนสมาชิกในครอบครัว 3 คนมีจำนวน 69 คน และผู้ที่มีจำนวนสมาชิกในครอบครัวจำนวน 4 คน 5 คนมากกว่า 5 คนมีจำนวน 92 คน 81 คน และ 46 คน ตามลำดับ จากตารางที่ 4.6 จะพบว่าผู้ตอบแบบสอบถามที่มีจำนวนมากที่สุดนั้นมีสมาชิกในครอบครัว 4 คน โดยคิดเป็นร้อยละ 26 ลำดับต่อมาเป็นผู้ที่มีจำนวนสมาชิกในครอบครัว 5 คนคิดเป็นร้อยละ 23 ลำดับต่อมาเป็นผู้ที่มีจำนวนสมาชิกในครอบครัว 3 คนคิดเป็นร้อยละ 20 ผู้ที่มีจำนวนสมาชิกในครอบครัว 2 คนและมากกว่า 5 คน คิดเป็นร้อยละ 13 และผู้ที่มีจำนวนสมาชิกในครอบครัว 1 คนคิดเป็นร้อยละ 5

#### 4.1.7 ลักษณะที่อยู่อาศัย ณ ปัจจุบัน

ตารางที่ 4.7 แสดงข้อมูลลักษณะที่อยู่อาศัย ณ ปัจจุบันของผู้ตอบแบบสอบถาม

ลักษณะที่อยู่อาศัย ณ ปัจจุบัน	จำนวน(N=352)	ร้อยละ
บ้านของตนเอง	167	47
บ้านบิดา มารดาหรือบ้านญาติพี่น้อง	111	32
บ้านเช่า, ห้องเช่า	65	19
บ้านพักราชการ	5	1
บ้านพักบริษัท	4	1

ผู้ตอบแบบสอบถามที่อยู่บ้านของตนเองมีจำนวน 167 คน ส่วนผู้ที่อาศัยบ้านบิดา มารดาหรือบ้านญาติพี่น้องมีจำนวน 111 คน บ้านเช่า 65 คน บ้านพักราชการ 5 คน และบ้านพักบริษัท 4 คน จากตารางที่ 4.7 พบว่าจำนวนของผู้ตอบแบบสอบถามที่มากที่สุดคือ อยู่บ้านของตนเอง โดยคิดเป็นร้อยละ 47 อันดับสองคือ บ้านบิดา มารดา, บ้านญาติพี่น้อง คิดเป็นร้อยละ 32 อันดับสามคือ บ้านเช่าคิดเป็นร้อยละ 19 และอันดับสุดท้ายที่มีจำนวนเท่ากันคือ บ้านพักราชการและบ้านพักบริษัทคิดเป็นร้อยละ 1

#### 4.1.8 โชนของผู้ตอบแบบสอบถามที่มีบ้านจัดสรรหรือมีความคิดจะซื้อบ้านจัดสรร

ตารางที่ 4.8 แสดงข้อมูลโชนของผู้ที่มีบ้านจัดสรรหรือมีความคิดจะซื้อบ้านจัดสรร

โชนของผู้ที่มีบ้านจัดสรรหรือมีความคิดจะซื้อบ้านจัดสรร	จำนวน(N=352)	ร้อยละ
กรุงเทพฯชั้นใน	57	16
กรุงเทพฯและปริมณฑลย่านทิศเหนือ	66	19
กรุงเทพฯและปริมณฑลย่านตะวันออก	47	13
กรุงเทพฯและปริมณฑลย่านตะวันออกเฉียงใต้	56	16
กรุงเทพฯและปริมณฑลย่านทิศใต้	75	21
กรุงเทพฯและปริมณฑลย่านตะวันตกเฉียงเหนือ	51	15

ผู้ตอบแบบสอบถามที่มีบ้านจัดสรรหรือมีความคิดที่จะซื้อบ้านจัดสรรบริเวณกรุงเทพฯชั้นในมีจำนวน 57 คน กรุงเทพฯและปริมณฑลย่านทิศเหนือ 66 คน กรุงเทพฯและปริมณฑลย่านตะวันออก 47 คน กรุงเทพฯและปริมณฑลย่านตะวันออกเฉียงใต้ 56 คน กรุงเทพฯและปริมณฑลย่านทิศใต้ 75 คน และ กรุงเทพฯและปริมณฑลย่านตะวันตกเฉียงเหนือ 51 คน จากตารางที่ 4.7 จะเห็นได้ว่าโชนที่มีตอบแบบสอบถามมีจำนวนมากที่สุดคือ กรุงเทพฯและปริมณฑลย่านทิศใต้ คิดเป็นร้อยละ 21 รองลงมาคือ กรุงเทพฯและปริมณฑลย่านทิศเหนือ คิดเป็นร้อยละ 19 ลำดับต่อมาคือ กรุงเทพฯชั้นในและกรุงเทพฯและปริมณฑลย่านตะวันออกเฉียงใต้ คิดเป็นร้อยละ 16 ลำดับต่อมาคือ กรุงเทพฯและปริมณฑลย่านตะวันตกเฉียงเหนือ คิดเป็นร้อยละ 15 และลำดับสุดท้าย กรุงเทพฯและปริมณฑลย่านตะวันออก คิดเป็นร้อยละ 13

## 4.2 ผลการวิเคราะห์ข้อมูลปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อบ้านจัดสรรในด้านทำเลที่ตั้ง

ตารางที่ 4.9 ค่าเฉลี่ยและส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานของปัจจัยด้านสภาพภูมิอากาศของทำเลที่ตั้ง

ปัจจัยด้านสภาพภูมิอากาศของทำเลที่ตั้ง	$\bar{X}$	S.D.	ระดับความคิดเห็น
มีสภาพอากาศที่ดี	4.49	0.751	มากที่สุด
ปริมาณฝนน้อยในหนึ่งปี	3.07	1.068	ปานกลาง
ปริมาณความชื้นในอากาศต่ำ	3.11	1.066	ปานกลาง
ความเร็วของลมที่พอเหมาะ	3.40	1.095	มาก
ค่าเฉลี่ยรวม	3.52	0.791	มาก

จากตารางที่ 4.9 พบว่ากลุ่มตัวอย่างให้ความสำคัญต่อปัจจัยด้านสภาพภูมิอากาศของทำเลที่ตั้ง มีค่าเฉลี่ยอยู่ 3.52 คือระดับสำคัญมาก เมื่อพิจารณาเป็นรายปัจจัยพบว่า ทำเลที่การมีสภาพอากาศที่ดีมีความสำคัญมากที่สุด โดยมีค่าเฉลี่ย 4.49 คือระดับสำคัญมากที่สุด, ลำดับ 2 คือความเร็วของลมที่พอเหมาะ โดยมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.4 คือระดับสำคัญมาก, ลำดับ 3 คือปริมาณความชื้นในอากาศต่ำ โดยมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.11 คือระดับปานกลางและลำดับสุดท้าย คือปริมาณฝนน้อยในหนึ่งปี โดยมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.07 คือ ระดับปานกลาง

ตารางที่ 4.10 ค่าเฉลี่ยและส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานของปัจจัยด้านกิจกรรมต่างๆในท้องถิ่น

ปัจจัยด้านกิจกรรมต่างๆในท้องถิ่น	$\bar{X}$	S.D.	ระดับความคิดเห็น
มีสถานที่ออกกำลังกาย	4.31	0.786	มากที่สุด
มีสระว่ายน้ำ	4.02	0.990	มาก
มีสนามกอล์ฟ	2.51	1.256	น้อย
มีสนามเบตมินตัน	3.32	1.160	ปานกลาง

ตารางที่ 4.10 (ต่อ) ค่าเฉลี่ยและส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานของปัจจัยด้านกิจกรรมต่างๆในท้องถิ่น

ปัจจัยด้านกิจกรรมต่างๆในท้องถิ่น	$\bar{X}$	S.D.	ระดับความคิดเห็น
มีสนามฟุตบอล	3.18	1.281	ปานกลาง
มีสนามเทนนิส	2.86	1.221	ปานกลาง
มีทะเลสาบพายเรือ	2.83	1.303	ปานกลาง
มีสนามเด็กเล่น	3.85	1.111	มาก
ค่าเฉลี่ยรวม	3.36	0.807	ปานกลาง

จากตารางที่ 4.10 พบว่ากลุ่มตัวอย่างให้ความสำคัญต่อบริการด้านกิจกรรมต่างๆในท้องถิ่น มีค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 3.36 คือระดับปานกลาง เมื่อพิจารณาเป็นรายปัจจัยพบว่า ท่าเลที่มีสถานที่ออกกำลังกาย มีความสำคัญมากที่สุด โดยมีค่าเฉลี่ย 4.31 คือระดับสำคัญมากที่สุด, ลำดับที่ 2 คือมีสระว่ายน้ำ โดยมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 4.02 คือระดับมาก, ลำดับที่ 3 คือมีสนามเด็กเล่น โดยมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.85 คือระดับมาก, ลำดับที่ 4 คือ มีสนามแบดมินตัน โดยมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.32 คือระดับปานกลาง, ลำดับที่ 5 คือมีสนามฟุตบอล โดยมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.18 คือระดับปานกลาง, ลำดับที่ 6 คือมีสนามเทนนิส โดยมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 2.86 คือระดับปานกลาง, ลำดับที่ 7 คือมีทะเลสาบพายเรือ โดยมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 2.83 คือระดับปานกลาง และอันดับสุดท้าย คือ มีสนามกอล์ฟ โดยมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 2.51 คือ ระดับน้อย

ตารางที่ 4.11 ค่าเฉลี่ยและส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานของปัจจัยด้านผู้อยู่อาศัยบริเวณทำเลนั้น

ปัจจัยด้านผู้อยู่อาศัยบริเวณทำเลนั้น	$\bar{X}$	S.D.	ระดับความคิดเห็น
มีเพื่อนบ้านที่ดี	4.61	0.727	มากที่สุด
อยู่ใกล้บ้านเพื่อน	3.80	1.034	มาก
อยู่ใกล้บ้านญาติ	3.78	1.114	มาก
อยู่ใกล้ครอบครัว	4.30	0.826	มากที่สุด
อยู่ใกล้ชุมชน	3.78	1.077	มาก
มีความสงบ	4.51	0.770	มากที่สุด
ค่าเฉลี่ยรวม	4.13	0.610	มาก

จากตารางที่ 4.11 จะพบว่ากลุ่มตัวอย่างให้ความสำคัญกับปัจจัยด้านผู้อยู่อาศัยบริเวณทำเล่นั้น มีค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 4.13 คือระดับมาก เมื่อพิจารณาในรายปัจจัยพบว่า ทำเลที่มีเพื่อนบ้านที่ดี มีความสำคัญมากที่สุด โดยมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 4.61 คือระดับมากที่สุด, ลำดับ 2 คือมีความสงบ โดยมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 4.51 คือระดับมากที่สุด, ลำดับ 3 คืออยู่ใกล้ครอบครัว โดยมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 4.30 คือระดับมากที่สุด, ลำดับ 4 คืออยู่ใกล้บ้านเพื่อน โดยมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.80 คือระดับมาก, ลำดับสุดท้าย คืออยู่ใกล้บ้านญาติและอยู่ใกล้ชุมชน โดยมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.78 คือระดับมาก

**ตารางที่ 4.12** ค่าเฉลี่ยและส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานของปัจจัยด้านความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน

ปัจจัยด้านความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน	$\bar{X}$	S.D.	ระดับความคิดเห็น
มีประวัติอาชญากรรมน้อย	4.69	0.630	มากที่สุด
มีประวัติโจรกรรมน้อย	4.65	0.688	มากที่สุด
ประสิทธิภาพของตำรวจที่ดี	4.55	0.801	มากที่สุด
หลีกเลี่ยงเป็นสถานที่ก่อความไม่สงบทางการเมือง	4.34	0.881	มากที่สุด
หลีกเลี่ยงจุดเสี่ยงต่อการเกิดอุทกภัย	4.50	0.770	มากที่สุด
ค่าเฉลี่ยรวม	4.54	0.599	มากที่สุด

จากตารางที่ 4.12 จะพบว่ากลุ่มตัวอย่างให้ความสำคัญต่อปัจจัยด้านความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 4.54 คือระดับสำคัญมากที่สุด เมื่อพิจารณาเป็นรายปัจจัยพบว่า ทำเลที่มีประวัติอาชญากรรมน้อยมีความสำคัญมากที่สุด โดยค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 4.69 คือระดับมากที่สุด, ลำดับ 2 คือมีประวัติโจรกรรมน้อย โดยค่าเฉลี่ยเท่ากับ 4.65 คือระดับมากที่สุด, ลำดับ 3 คือประสิทธิภาพของตำรวจที่ดี โดยมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 4.55 คือระดับมากที่สุด, ลำดับ 4 คือหลีกเลี่ยงจุดเสี่ยงต่อการเกิดอุทกภัย โดยมีค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 4.50 คือระดับมากที่สุด, ลำดับสุดท้าย คือหลีกเลี่ยงเป็นสถานที่ก่อความไม่สงบทางการเมือง โดยมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 4.34 คือระดับมากที่สุด

**ตารางที่ 4.13** ค่าเฉลี่ยและส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานของปัจจัยด้านความสะดวกในการเดินทาง

ปัจจัยด้านความสะดวกในการเดินทาง	$\bar{X}$	S.D.	ระดับความคิดเห็น
หลีกเลี่ยงจราจรติดขัด	4.57	0.641	มากที่สุด

ตารางที่ 4.13 (ต่อ) ค่าเฉลี่ยและส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานของปัจจัยด้านความสะดวกในการเดินทาง

ปัจจัยด้านความสะดวกในการเดินทาง	$\bar{X}$	S.D.	ระดับความคิดเห็น
มีเส้นทางการคมนาคมให้เลือกใช้หลายเส้นทาง	4.57	0.637	มากที่สุด
อยู่ใกล้ทางด่วน	4.14	0.890	มาก
สะดวกในการใช้รถขนส่งมวลชน	4.09	1.001	มาก
สะดวกในการใช้รถไฟฟ้าหรือรถไฟฟ้าใต้ดิน	4.27	0.896	มากที่สุด
สะดวกในการใช้เรือโดยสาร	3.08	1.281	ปานกลาง
สะดวกในการใช้บริการแท็กซี่	3.85	0.990	มาก
อยู่ใกล้ถนนใหญ่ เช่น อยู่ในซอยไม่ลึกมาก	4.39	0.777	มากที่สุด
ค่าเฉลี่ยรวม	4.11	0.579	มาก

จากตารางที่ 4.13 พบว่ากลุ่มตัวอย่างให้ความสำคัญต่อยปัจจัยด้านความสะดวกในการเดินทาง มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 4.11 คือระดับมาก เมื่อพิจารณาเป็นรายปัจจัยพบว่า ทำเลที่มีหลักการจราจรติดขัดและเส้นทางการคมนาคมให้เลือกใช้หลายเส้นทางมีความสำคัญมากที่สุดเท่ากัน โดยมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 4.57 คือระดับมากที่สุด, อันดับ 2 คืออยู่ใกล้ถนนใหญ่ เช่น อยู่ในซอยไม่ลึกมาก โดยมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 4.39 คือระดับมากที่สุด, อันดับ 3 คือสะดวกในการใช้รถไฟฟ้าหรือรถไฟฟ้าใต้ดิน โดยมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 4.27 คือระดับมากที่สุด, อันดับ 4 คืออยู่ใกล้ทางด่วน โดยมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 4.14 คือระดับมาก, อันดับ 5 คือสะดวกในการใช้รถขนส่งมวลชน โดยมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 4.09 คือระดับมาก, อันดับ 6 คือสะดวกในการใช้บริการแท็กซี่ โดยมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.85 คือระดับมาก และอันดับสุดท้าย คือสะดวกในการใช้เรือโดยสาร คิดเป็นค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.08 คือระดับปานกลาง

ตารางที่ 4.14 ค่าเฉลี่ยและส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานของปัจจัยด้านประโยชน์เชิงเศรษฐกิจ

ปัจจัยด้านประโยชน์เชิงเศรษฐกิจ	$\bar{X}$	S.D.	ระดับความคิดเห็น
ใช้เป็นบ้านสำนักงาน	3.08	1.148	ปานกลาง
ทำเลเป็นย่านของกลุ่มธุรกิจของตนเอง เช่น พาหุรัด ย่านขายผ้า เป็นต้น	2.80	1.109	ปานกลาง

ตารางที่ 4.14 (ต่อ) ค่าเฉลี่ยและส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานของปัจจัยด้านประโยชน์เชิงเศรษฐกิจ

ปัจจัยด้านประโยชน์เชิงเศรษฐกิจ	$\bar{X}$	S.D.	ระดับความคิดเห็น
อยู่ใกล้กับแหล่งทรัพยากรของรัฐกิจ	3.14	1.129	ปานกลาง
อยู่ในย่านที่ไม่มีคู่แข่งทางธุรกิจ	3.01	1.118	ปานกลาง
อยู่ในย่านที่มีลูกค้าของรัฐกิจมาก	3.16	1.160	ปานกลาง
ค่าเฉลี่ยรวม	3.04	0.977	ปานกลาง

จากตารางที่ 4.14 พบว่ากลุ่มตัวอย่างให้ความสำคัญต่อปัจจัยด้านประโยชน์เชิงเศรษฐกิจ มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.04 คือระดับปานกลาง เมื่อพิจารณาเป็นรายปัจจัยพบว่า ทำเลที่อยู่ในย่านที่มีลูกค้าของรัฐกิจมากมีความสำคัญมากที่สุด โดยค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.16 คือระดับปานกลาง, ลำดับ 2 คืออยู่ใกล้กับแหล่งทรัพยากรของรัฐกิจ โดยมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.14 คือระดับปานกลาง, ลำดับ 3 คือใช้เป็นบ้านสำนักงาน โดยมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.08 คือระดับปานกลาง, ลำดับ 4 คืออยู่ในย่านที่ไม่มีคู่แข่งทางธุรกิจ โดยมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.01 คือระดับปานกลางและลำดับสุดท้าย ทำเลเป็นย่านของกลุ่มธุรกิจของตนเอง โดยมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 2.80 คือระดับปานกลาง

ตารางที่ 4.15 ค่าเฉลี่ยและส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานของปัจจัยด้านประเภทของบ้านบริเวณนั้น

ปัจจัยด้านประเภทของบ้านบริเวณนั้น	$\bar{X}$	S.D.	ระดับความคิดเห็น
เป็นบ้านเดี่ยวจำนวนมาก	3.74	1.012	มาก
เป็นบ้านเดี่ยวจำนวนน้อย	3.14	1.046	ปานกลาง
เป็นทาวน์เฮ้าส์จำนวนมาก	3.20	1.149	ปานกลาง
เป็นทาวน์เฮ้าส์จำนวนน้อย	3.18	1.047	ปานกลาง
มีจำนวนของคอนโดมิเนียมมาก	3.12	1.165	ปานกลาง
มีจำนวนของคอนโดมิเนียมน้อย	3.11	1.098	ปานกลาง
มีจำนวนของอพาร์ทเมนท์มาก	3.06	1.185	ปานกลาง
มีจำนวนของอพาร์ทเมนท์น้อย	3.14	1.111	ปานกลาง
ค่าเฉลี่ยรวม	3.21	0.686	ปานกลาง

จากตารางที่ 4.15 พบว่ากลุ่มตัวอย่างให้ความสำคัญต่อบัจจัยด้านประเภทของบ้านบริเวณนั้น มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.21 คือระดับปานกลาง เมื่อพิจารณาเป็นรายปัจจัยพบว่า ทำเลที่บ้านเดี่ยวจำนวนมากมีความสำคัญมากที่สุด โดยมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.74 คือระดับมาก, ลำดับ 2 คือเป็นทาวน์เฮ้าส์จำนวนมาก โดยมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.20 คือระดับปานกลาง, ลำดับ 3 คือ เป็นทาวน์เฮ้าส์จำนวนน้อย โดยมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.18 คือระดับปานกลาง, ลำดับ 4 คือเป็นบ้านเดี่ยวจำนวนน้อยและมีจำนวนของอพาร์ทเมนท์น้อย โดยมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.14 คือระดับปานกลาง, ลำดับ 6 คือมีจำนวนของคอนโดมิเนียมมาก โดยมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.12, ลำดับ 7 คือมีจำนวนของคอนโดมิเนียมน้อย โดยมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.11และอันดับสุดท้าย คือมีจำนวนของอพาร์ทเมนท์มาก โดยคิดเป็นค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.06

ตารางที่ 4.16 ค่าเฉลี่ยและส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานของปัจจัยด้านค่าครองชีพและสาธารณูปโภค

ปัจจัยด้านค่าครองชีพและสาธารณูปโภค	$\bar{X}$	S.D.	ระดับความคิดเห็น
ค่าสินค้าอุปโภคต่ำ เช่น ของใช้ประจำวัน	4.08	0.929	มาก
ค่าสินค้าบริ โภคต่ำ เช่น อาหาร	4.11	0.892	มาก
ค่ารักษาโรครวมทั้งค่าบริการสถานพยาบาลต่ำ	3.97	0.921	มาก
ค่าส่วนกลางต่ำ	4.07	0.914	มาก
ค่าเฉลี่ยรวม	4.06	0.798	มาก

จากตารางที่ 4.16 พบว่ากลุ่มตัวอย่างให้ความสำคัญต่อบัจจัยด้านค่าครองชีพและสาธารณูปโภค มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 4.06 คือระดับมาก หากพิจารณาเป็นรายปัจจัยพบว่า ค่าสินค้าบริ โภคต่ำมีความสำคัญมากที่สุด โดยมีค่าเฉลี่ยคือ 4.11 คือระดับมาก, ลำดับ 2 คือค่าสินค้าอุปโภคต่ำ โดยมีค่าเฉลี่ยคือ 4.08 คือระดับมาก, ลำดับ 3 คือค่าส่วนกลางต่ำ โดยมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 4.07 คือระดับมากและลำดับสุดท้าย คือ ค่ารักษาโรครวมทั้งค่าบริการสถานพยาบาลต่ำ โดยมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.97 คือระดับมาก

ตารางที่ 4.17 ค่าเฉลี่ยและส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานของปัจจัยด้านสิ่งอำนวยความสะดวกและบริการ  
ภาครัฐในระแวกใกล้เคียง

ปัจจัยด้านสิ่งอำนวยความสะดวกและบริการ ภาครัฐในระแวกใกล้เคียง	$\bar{X}$	S.D.	ระดับความ คิดเห็น
ใกล้กับสถานีไฟฟ้า	3.70	1.201	มาก
ใกล้กับสถานีประปา	3.36	1.183	ปานกลาง
ใกล้กับสถานีดับเพลิง	3.56	1.042	มาก
ใกล้กับผู้ให้บริการโทรศัพท์	3.34	1.074	ปานกลาง
ใกล้กับสถานีตำรวจ	3.78	0.976	มาก
ใกล้กับโรงพยาบาล	4.12	0.872	มาก
ใกล้กับโรงเรียนหรือมหาวิทยาลัย	3.72	1.019	มาก
ใกล้กับห้างสรรพสินค้า	4.06	0.909	มาก
ใกล้กับร้านอาหาร	3.99	0.906	มาก
ใกล้กับสนามบิน	2.64	1.304	ปานกลาง
ใกล้กับที่ทำงาน	4.11	0.895	มาก
ใกล้กับวัดหรือแหล่งปฏิบัติธรรม	3.27	1.057	ปานกลาง
ใกล้กับห้องสมุด	2.99	1.135	ปานกลาง
ใกล้กับสำนักงานไปรษณีย์	3.05	1.062	ปานกลาง
ใกล้กับตลาด	3.90	0.930	มาก
ใกล้กับร้านสะดวกซื้อ	4.41	0.775	มากที่สุด
ค่าเฉลี่ยรวม	3.63	0.634	มาก

จากตารางที่ 4.17 พบว่ากลุ่มตัวอย่างให้ความสำคัญต่อยปัจจัยด้านสิ่งอำนวยความสะดวกและบริการ  
ภาครัฐในระแวกใกล้เคียง มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.63 คือระดับมาก เมื่อพิจารณาเป็นรายปัจจัยพบว่า ทำเลที่  
ใกล้กับร้านสะดวกซื้อมีความสำคัญมากที่สุด โดยคิดเป็นค่าเฉลี่ยเท่ากับ 4.41 คือระดับมากที่สุด,  
ลำดับ 2 คือใกล้กับโรงพยาบาล โดยคิดเป็นค่าเฉลี่ยเท่ากับ 4.12 คือระดับมาก, อันดับ 3 คือใกล้กับที่  
ทำงาน โดยคิดเป็นค่าเฉลี่ยเท่ากับ 4.11 คือระดับมาก, อันดับ 4 คือใกล้กับห้างสรรพสินค้า โดยมี

ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 4.06 คือระดับมาก, อันดับ 5 คือใกล้เคียงร้านอาหาร โดยมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.99 คือระดับมาก, อันดับ 6 คือใกล้เคียงตลาด โดยมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.90 คือระดับมาก, อันดับ 7 คือใกล้เคียงสถานีตำรวจ โดยมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.78 คือระดับมาก, อันดับ 8 คือใกล้เคียงโรงเรียนหรือมหาวิทยาลัย โดยมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.72 คือระดับมาก, อันดับ 9 คือใกล้เคียงสถานีไฟฟ้า โดยมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.70 คือระดับมาก, อันดับ 10 คือใกล้เคียงสถานีดับเพลิง โดยมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.56 คือระดับมาก, อันดับ 11 คือใกล้เคียงสถานีประปา โดยมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.36 คือระดับปานกลาง, อันดับ 12 คือใกล้เคียงผู้ให้บริการโทรศัพท์ โดยมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.34 คือระดับปานกลาง, อันดับ 13 คือใกล้เคียงวัดหรือแหล่งปฏิบัติธรรม โดยมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.27 คือระดับปานกลาง, อันดับ 14 คือใกล้เคียงสำนักงานไปรษณีย์ โดยมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.05 คือระดับปานกลาง, อันดับ 15 คือใกล้เคียงห้องสมุด โดยมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 2.99 คือระดับปานกลาง, อันดับสุดท้าย คือใกล้เคียงสนามบิน โดยมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 2.64 คือระดับปานกลาง

### 4.3 ผลการวิเคราะห์เพื่อทดสอบสมมติฐาน

ในการทดสอบสมมติครั้งนี้ ผู้ทำการวิจัยได้ทำการวิเคราะห์ทางสถิติเพื่อหาความสัมพันธ์ของปัจจัยส่วนบุคคลของกลุ่มตัวอย่าง ได้แก่ เพศ อายุ อาชีพ ระดับการศึกษา รายได้ของครอบครัวต่อเดือน จำนวนสมาชิกในบ้าน ลักษณะที่อยู่อาศัยของผู้ตอบแบบสอบถาม โชนของผู้ที่มีบ้านจัดสรรหรือมีความคิดที่จะซื้อบ้านจัดสรรในกรุงเทพมหานครกับปัจจัยด้านต่างๆด้านทำเลที่ตั้งของโครงการบ้านจัดสรร โดยใช้การวิเคราะห์ความแปรปรวนทางเดียว (One-Way Analysis of Variance: ANOVA) สำหรับเปรียบเทียบความแตกต่างระหว่างตัวแปรตั้งแต่ 2 ตัวขึ้นไป และสำหรับวิเคราะห์ความสัมพันธ์ระหว่างปัจจัยด้านต่างๆด้านทำเลที่ตั้งของโครงการบ้านจัดสรร

ในการวิเคราะห์กำหนดค่าระดับความเชื่อมั่นที่ 95% หรือกำหนดค่านัยสำคัญทางสถิติ ( $\alpha$ ) ที่ระดับ 0.05 โดยพิจารณาเงื่อนไขการยอมรับ หรือปฏิเสธสมมติฐานดังนี้

1. หากค่าความน่าจะเป็นที่คำนวณได้จากโปรแกรม มีค่ามากกว่าค่าระดับนัยสำคัญทางสถิติ ( $\alpha$ ) จะยอมรับสมมติฐานหลัก ( $H_0$ )
2. หากค่าความน่าจะเป็นที่คำนวณได้จากโปรแกรม มีค่าน้อยกว่าค่าระดับนัยสำคัญทางสถิติ ( $\alpha$ ) จะปฏิเสธสมมติฐานหลัก ( $H_0$ ) และยอมรับสมมติฐานรอง ( $H_1$ )

**สมมติฐานที่ 1** ประชากรกลุ่มตัวอย่างที่มีอาชีพแตกต่างกันมีความคิดเห็นเกี่ยวกับ ปัจจัยด้านต่างๆในการเลือกทำเลที่ตั้งโครงการบ้านจัดสรรที่ไม่แตกต่างกัน

$H_0$  : อาชีพที่แตกต่างกันมีความคิดเห็นเกี่ยวกับปัจจัยด้านต่างๆในการเลือกทำเลที่ตั้งโครงการบ้านจัดสรรไม่ต่างกัน

$H_1$  : อาชีพที่แตกต่างกันมีความคิดเห็นเกี่ยวกับปัจจัยด้านต่างๆในการเลือกทำเลที่ตั้งโครงการบ้านจัดสรรแตกต่างกัน

**ตารางที่ 4.18** ค่าเฉลี่ย ค่าส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน และค่าสถิติที่ใช้ในการทดลองสมมติฐานของการเปรียบเทียบความแตกต่างของปัจจัยด้านต่างๆในการเลือกทำเลที่ตั้งโครงการบ้านจัดสรรจำแนกตามอาชีพ

ปัจจัยด้านต่างๆในการตัดสินใจเลือกทำเลที่ตั้งโครงการบ้านจัดสรร	นักศึกษา (n=69)		รับราชการ (n=24)		รัฐวิสาหกิจ (n=6)		พ่อบ้าน, แม่บ้าน (n=10)		ธุรกิจส่วนตัว (n=23)		พนักงาน บริษัทเอกชน (n=220)		f	Sig.
	$\bar{X}$	S.D.	$\bar{X}$	S.D.	$\bar{X}$	S.D.	$\bar{X}$	S.D.	$\bar{X}$	S.D.	$\bar{X}$	S.D.		
ด้านสภาพภูมิอากาศของทำเลที่ตั้ง	3.73	0.640	3.50	0.804	3.66	0.944	3.17	0.850	3.84	1.043	3.42	0.777	2.950	0.013*
ด้านกิจกรรมต่างๆในท้องถิ่น	3.37	0.716	3.22	0.873	3.85	1.035	2.90	0.628	3.54	0.955	3.35	0.806	1.493	0.191
ด้านผู้อยู่อาศัยบริเวณทำเลนั้น	4.24	0.574	4.02	0.472	4.38	0.583	4.21	0.538	4.29	0.588	4.07	0.634	1.639	0.149
ด้านความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน	4.57	0.553	4.30	0.752	4.73	0.484	4.16	0.556	4.40	0.687	4.58	0.580	2.259	0.048*
ด้านความสะดวกในการเดินทาง	4.12	0.561	3.94	0.575	4.56	0.342	3.42	0.643	4.21	0.515	4.14	0.570	4.425	0.001*
ด้านประโยชน์เชิงเศรษฐกิจ	3.23	0.934	2.84	1.074	3.16	1.141	2.60	0.705	3.33	1.137	2.98	0.959	1.742	0.124
ด้านประเภทของบ้านบริเวณนั้น	3.36	0.673	3.22	0.558	3.33	0.540	2.92	0.734	3.39	0.664	3.15	0.699	1.714	0.131
ด้านค่าครองชีพและสาธารณูปโภค	4.14	0.738	4.06	0.711	4.66	0.816	3.45	0.977	4.23	0.663	4.01	0.816	2.423	0.035*
ด้านสิ่งอำนวยความสะดวกและบริการภาครัฐในละแวกใกล้เคียง	3.68	0.604	3.66	0.638	3.81	0.626	3.26	0.699	3.67	0.598	3.60	0.644	0.937	0.457

\*หมายถึง ความมีนัยสำคัญที่ระดับ 0.05

จากตารางที่ 4.18 ผลการทดสอบความแปรปรวนของปัจจัยด้านต่างๆในการเลือกทำเลที่ตั้งโครงการบ้านจัดสรรกับอาชีพ ทดสอบสมมติฐานโดยใช้สถิติ One-Way Analysis of Variance ทดสอบว่าค่า Sig. (2-tailed) ที่ระดับนัยสำคัญ 0.05 พบว่าปฏิเสธสมมติฐานหลัก ( $H_0$ ) โดยแตกต่างอย่างมีนัยสำคัญที่ 0.013 ที่ระดับความเชื่อมั่น 95% นั่นคือผู้ตอบแบบสอบถามที่มีอาชีพแตกต่างกันมีความเห็นด้านสภาพภูมิอากาศของทำเลที่ตั้งแตกต่างกัน, แตกต่างอย่างมีนัยสำคัญที่ 0.048 ที่ระดับความเชื่อมั่น 95% นั่นคือผู้ตอบนั่นคือผู้ตอบแบบสอบถามที่มีอาชีพที่แตกต่างกันมีความเห็นด้านความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินแตกต่างกัน, แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญ 0.001 ที่ระดับความเชื่อมั่น 95% นั่นคือผู้ตอบนั่นคือผู้ตอบแบบสอบถามที่มีอาชีพที่แตกต่างกันมีความเห็นด้านความสะดวกในการเดินทางแตกต่างกัน, แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญ 0.035 ที่ระดับความเชื่อมั่น 95% นั่นคือผู้ตอบแบบสอบถามที่มีอาชีพที่แตกต่างกันมีความเห็นด้านค่าครองชีพและสาธารณูปโภคแตกต่างกัน และเป็นผลทำให้การเลือกทำเลที่ตั้งโครงการบ้านจัดสรรแตกต่างกัน เนื่องจาก อาชีพที่ต่างกันอาจมีสวัสดิการที่ไม่เหมือนกัน เช่น อาจมีที่พักให้ในผู้ที่รับราชการ ซึ่งต่างจากพนักงานบริษัทเอกชนที่ไม่ได้มีที่พักให้กับพนักงาน ทำให้คนที่ทำงานกับบริษัทเอกชนมีการศึกษาข้อมูลที่มากกว่าในการเลือกซื้อบ้าน ซึ่งสอดคล้องกับงานวิจัยของ สุนีย์ เจริญวารงกุล, วิฑิตินท์ วารวินิช และดวงตา สราญรัมย์(2552)ที่ได้กล่าวไว้ว่าต่างกันมีความสัมพันธ์กับการตัดสินใจซื้อบ้าน

**ตารางที่ 4.19** เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่เกี่ยวกับความคิดเห็นด้านสภาพภูมิอากาศของทำเลที่ตั้ง จำแนกตามอาชีพใน Post Hoc Tests

อาชีพ	( $\bar{X}$ )	นักศึกษา	รับราชการ	รัฐวิสาหกิจ	พ่อบ้าน, แม่บ้าน	ธุรกิจส่วนตัว	บริษัทเอกชน
นักศึกษา	(3.73)	-	-	-	-	-	-
รับราชการ	(3.50)	0.196	-	-	-	-	-
รัฐวิสาหกิจ	(3.66)	0.827	0.640	-	-	-	-
พ่อบ้าน,แม่บ้าน	(3.17)	0.033*	0.269	0.223	-	-	-
ธุรกิจส่วนตัว	(3.84)	0.563	0.127	0.612	0.023	-	-
บริษัทเอกชน	(3.42)	0.004*	0.669	0.461	0.315	0.015*	-

\*หมายถึง ความนัยสำคัญที่ระดับ 0.05

จากตารางที่ 4.19 พบว่าอาชีพธุรกิจส่วนตัว มีความคิดเห็นด้านสภาพภูมิอากาศของทำเลที่ตั้งโดยค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 3.84 ซึ่งมีค่าเฉลี่ยใกล้เคียงกับนักศึกษา ที่มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.73 ซึ่งมีค่าเฉลี่ยใกล้เคียงกับอาชีพรัฐวิสาหกิจ ที่มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.66 ซึ่งมีค่าเฉลี่ยใกล้เคียงกับผู้รับราชการ ที่มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.50 ซึ่งมีค่าใกล้เคียงกับพนักงานบริษัทเอกชน ที่มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.42 ซึ่งมีค่าเฉลี่ยใกล้เคียงกับพ่อบ้าน,แม่บ้านซึ่งมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.17 เมื่อนำมาเปรียบเทียบความแตกต่างแล้วพบว่านักศึกษาจะมีความคิดเห็นด้านสภาพภูมิอากาศของทำเลที่ตั้งกับผู้ที่ประกอบอาชีพพ่อบ้าน,แม่บ้านและพนักงานบริษัทเอกชน ส่วนผู้ที่มีประกอบอาชีพพนักงานเอกชนยังมีความเห็นแตกต่างจากนักธุรกิจส่วนตัวอีกด้วย

**ตารางที่ 4.20** เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่เกี่ยวกับความคิดเห็นด้านความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน จำแนกตามอาชีพใน Post Hoc Tests

อาชีพ	( $\bar{X}$ )	นักศึกษา	รับราชการ	รัฐวิสาหกิจ	พ่อบ้าน,แม่บ้าน	ธุรกิจส่วนตัว	บริษัทเอกชน
นักศึกษา	(4.57)	-	-	-	-	-	-
รับราชการ	(4.30)	0.055	-	-	-	-	-
รัฐวิสาหกิจ	(4.73)	0.544	0.118	-	-	-	-
พ่อบ้าน,แม่บ้าน	(4.16)	0.037*	0.507	0.062	-	-	-
ธุรกิจส่วนตัว	(4.40)	0.210	0.597	0.222	0.287	-	-
พนักงานบริษัทเอกชน	(4.58)	0.935	0.030*	0.550	0.027*	0.153	-

\*หมายถึง ความนัยสำคัญที่ระดับ 0.05

จากตารางที่ 4.20 พบว่าอาชีพรัฐวิสาหกิจ มีความคิดเห็นด้านความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินโดยค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 4.73 ซึ่งมีค่าเฉลี่ยใกล้เคียงกับพนักงานบริษัทเอกชน ที่มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 4.58 ซึ่งมีค่าเฉลี่ยใกล้เคียงกับนักศึกษา ที่มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 4.57 ซึ่งมีค่าเฉลี่ยใกล้เคียงกับผู้ทำธุรกิจส่วนตัว ที่มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 4.40 ซึ่งมีค่าใกล้เคียงกับผู้รับราชการ ที่มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 4.30 ซึ่งมีค่าเฉลี่ยใกล้เคียงกับพ่อบ้าน,แม่บ้านซึ่งมีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 4.16 เมื่อนำมาเปรียบเทียบความแตกต่างแล้วพบว่าพนักงาน

บริษัทเอกชนมีความคิดเห็นด้านความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินกับผู้ที่รับราชการและผู้ประกอบอาชีพพ่อบ้าน,แม่บ้าน ส่วนผู้ที่ประกอบอาชีพพ่อบ้าน,แม่บ้านยังมีความเห็นแตกต่างจากนักศึกษาอีกด้วย

**ตารางที่ 4.21** เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่เกี่ยวกับความคิดเห็นด้านความสะดวกในการเดินทาง จำแนกตามอาชีพใน Post Hoc Tests

อาชีพ	( $\bar{X}$ )	นักศึกษา	รับราชการ	รัฐวิสาหกิจ	พ่อบ้าน, แม่บ้าน	ธุรกิจส่วนตัว	บริษัทเอกชน
นักศึกษา	(4.12)	-	-	-	-	-	-
รับราชการ	(3.94)	0.178	-	-	-	-	-
รัฐวิสาหกิจ	(4.56)	0.072	0.018	-	-	-	-
พ่อบ้าน,แม่บ้าน	(3.42)	0.000*	0.015*	0.000*	-	-	-
ธุรกิจส่วนตัว	(4.21)	0.515	0.103	0.184	0.000*	-	-
พนักงานบริษัทเอกชน	(4.14)	0.835	0.106	0.075	0.000*	0.559	-

\*หมายถึง ความนัยสำคัญที่ระดับ 0.05

จากตารางที่ 4.21 พบว่าอาชีพรัฐวิสาหกิจ มีความคิดเห็นด้านความสะดวกในการเดินทางโดยค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 4.56 ซึ่งมีค่าเฉลี่ยใกล้เคียงกับผู้ประกอบอาชีพธุรกิจส่วนตัว ที่มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 4.21 ซึ่งมีค่าเฉลี่ยใกล้เคียงกับพนักงานบริษัทเอกชน ที่มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 4.14 ซึ่งมีค่าเฉลี่ยใกล้เคียงกับนักศึกษาที่มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 4.12 ซึ่งมีค่าใกล้เคียงกับผู้รับราชการ ที่มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.94 ส่วนอาชีพที่มีความคิดเห็นด้านความสะดวกในการเดินทาง แตกต่างคือพ่อบ้าน,แม่บ้าน ที่มีค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 3.42

ตารางที่ 4.22 เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่เกี่ยวกับความคิดเห็นด้านค่าครองชีพและสาธารณูปโภค  
จำแนกตามอาชีพใน Post Hoc Tests

อาชีพ	( $\bar{X}$ )	นักศึกษา	รับราชการ	รัฐวิสาหกิจ	พ่อบ้าน, แม่บ้าน	ธุรกิจ ส่วนตัว	บริษัท เอกชน
นักศึกษา	(4.14)	-	-	-	-	-	-
รับราชการ	(4.06)	0.646	-	-	-	-	-
รัฐวิสาหกิจ	(4.66)	0.124	0.095	-	-	-	-
พ่อบ้าน ,แม่บ้าน	(3.45)	0.009*	0.040*	0.003*	-	-	-
ธุรกิจส่วนตัว	(4.23)	0.634	0.444	0.239	0.009*	-	-
พนักงาน บริษัทเอกชน	(4.01)	0.237	0.800	0.050	0.027*	0.205	-

\*หมายถึง ความนัยสำคัญที่ระดับ 0.05

จากตารางที่ 4.22 พบว่าอาชีพรัฐวิสาหกิจ มีความคิดเห็นด้านค่าครองชีพและสาธารณูปโภคโดยค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 4.66 ซึ่งมีค่าเฉลี่ยใกล้เคียงกับผู้ที่ประกอบอาชีพธุรกิจส่วนตัว ที่มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 4.23 ซึ่งมีค่าเฉลี่ยใกล้เคียงกับนักศึกษา ที่มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 4.14 ซึ่งมีค่าเฉลี่ยใกล้เคียงกับพนักงานบริษัทเอกชน ที่มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 4.01 ซึ่งมีค่าใกล้เคียงกับผู้ที่รับราชการ ที่มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 4.06 ส่วนอาชีพที่มีความคิดเห็นด้านค่าครองชีพและสาธารณูปโภค แตกต่างคือพ่อบ้าน,แม่บ้าน ที่มีค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 3.45

**สมมติฐานที่ 2** ประชากรกลุ่มตัวอย่างที่มีรายได้ของครอบครัวแตกต่างกันมีความคิดเห็นเกี่ยวกับ ปัจจัยด้านต่างๆในการเลือกทำเลที่ตั้งโครงการบ้านจัดสรรที่ไม่แตกต่างกัน

$H_0$  : รายได้ของครอบครัวต่อเดือนที่แตกต่างกันมีความคิดเห็นเกี่ยวกับปัจจัยด้านต่างๆในการเลือกทำเลที่ตั้งโครงการบ้านจัดสรรไม่ต่างกัน

$H_1$  : รายได้ของครอบครัวต่อเดือนที่แตกต่างกันมีความคิดเห็นเกี่ยวกับปัจจัยด้านต่างๆ

ใน

การเลือกทำเลที่ตั้งโครงการบ้านจัดสรรแตกต่างกัน

**ตารางที่ 4.23** ค่าเฉลี่ย ค่าส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน และค่าสถิติที่ใช้ในการทดสอบสมมติฐานของการเปรียบเทียบความแตกต่างของปัจจัยด้านต่างๆในการเลือกทำเลที่ตั้งโครงการบ้านจัดสรรจำแนกตามรายได้ของครอบครัวต่อเดือน

ปัจจัยด้านต่างๆในการตัดสินใจเลือกทำเลที่ตั้งโครงการบ้านจัดสรร	ต่ำกว่า 20,000 บาท (n=70)		20,001-50,000 บาท (n=133)		50,001-100,000 บาท (n=86)		มากกว่า 100,000 บาท (n=63)		f	Sig.
	$\bar{X}$	S.D.	$\bar{X}$	S.D.	$\bar{X}$	S.D.	$\bar{X}$	S.D.		
ด้านสภาพภูมิอากาศของทำเลที่ตั้ง	3.58	0.653	3.63	0.808	3.30	0.821	3.50	0.805	3.197	0.024*
ด้านกิจกรรมต่างๆในท้องถิ่น	3.44	0.804	3.42	0.776	3.28	0.801	3.23	0.873	1.306	0.272
ด้านผู้อยู่อาศัยบริเวณทำเลนั้น	4.24	0.575	4.12	0.623	4.12	0.624	4.02	0.594	1.445	0.229
ด้านความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน	4.42	0.646	4.59	0.564	4.51	0.609	4.59	0.594	1.464	0.224
ด้านความสะดวกในการเดินทาง	4.12	0.637	4.10	0.565	4.12	0.578	4.12	0.554	.022	0.996
ด้านประโยชน์เชิงเศรษฐกิจ	3.41	0.839	3.01	0.985	2.74	1.016	3.05	0.926	6.325	0.000*
ด้านประเภทของบ้านบริเวณนั้น	4.06	0.671	4.14	0.687	3.95	0.926	4.00	0.942	3.740	0.011*
ด้านค่าครองชีพและสาธารณูปโภค	4.06	0.671	4.14	0.687	3.95	0.926	4.00	0.942	1.164	0.323
ด้านสิ่งอำนวยความสะดวกและบริการภาครัฐในละแวกใกล้เคียง	3.75	0.567	3.66	0.651	3.50	0.612	3.55	0.674	2.646	0.049*

\*หมายถึง ความมีนัยสำคัญที่ระดับ 0.05

จากตารางที่ 4.23 ผลการทดสอบความแปรปรวนของปัจจัยด้านต่างๆในการเลือกทำเลที่ตั้งโครงการบ้านจัดสรรกับรายได้ของครอบครัวต่อเดือน ทดสอบสมมติฐานโดยใช้สถิติ One-Way Analysis of Variance ทดสอบว่าค่า Sig. (2-tailed) ที่ระดับนัยสำคัญ 0.05 พบว่าปฏิเสธสมมติฐานหลัก ( $H_0$ ) โดยแตกต่างอย่างมีนัยสำคัญที่ 0.024 ที่ระดับความเชื่อมั่น 95% นั่นคือผู้ตอบแบบสอบถามที่มีรายได้ของครอบครัวต่อเดือนแตกต่างกันมีความเห็นด้านสภาพภูมิอากาศของทำเลที่ตั้งแตกต่างกัน, แตกต่างอย่างมีนัยสำคัญที่ 0.000 ที่ระดับความเชื่อมั่น 95% นั่นคือผู้ตอบนั้นคือผู้ตอบแบบสอบถามที่มีรายได้ของครอบครัวต่อเดือนที่แตกต่างกันมีความเห็นด้านประโยชน์เชิงเศรษฐกิจแตกต่างกัน, แตกต่างอย่างมีนัยสำคัญ 0.011 ที่ระดับความเชื่อมั่น 95% นั่นคือผู้ตอบนั้นคือผู้ตอบแบบสอบถามที่มีรายได้ของครอบครัวต่อเดือนที่แตกต่างกันมีความเห็นด้านประเภทของบ้านบริเวณนั้นแตกต่างกัน, แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญ 0.049 ที่ระดับความเชื่อมั่น 95% นั่นคือผู้ตอบนั้นคือผู้ตอบแบบสอบถามที่มีรายได้ของครอบครัวต่อเดือนที่แตกต่างกันมีความเห็นด้านสิ่งอำนวยความสะดวกและบริการภาครัฐแตกต่างกัน เพราะเนื่องจาก ระดับรายได้ของครอบครัวต่อเดือนที่แตกต่างกัน ทำให้การเลือกทำเลที่ตั้งโครงการบ้านจัดสรรแตกต่างกัน เนื่องจากค่าใช้จ่ายการเดินทาง ราคาสินค้าอุปโภคบริโภคแตกต่างกัน จึงทำให้ครอบครัวที่มีรายได้ต่ำกว่าเลือกที่จะอยู่ในทำเลที่ค่าครองชีพต่ำกว่าครอบครัวที่มีรายได้สูงๆ ส่งผลให้เกิดความคิดในด้านปัจจัยในการตัดสินใจซื้อที่แตกต่างกัน ซึ่งสอดคล้องกับงานวิจัยของศูนย์วิจัยกสิกรไทย (2552) ที่ได้กล่าวว่า รายได้เป็นปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจในการเลือกซื้อบ้านจัดสรร

**ตารางที่ 4.24** เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่เกี่ยวกับความคิดเห็นด้านสภาพภูมิอากาศของทำเลที่ตั้ง จำแนกตามรายได้ของครอบครัวต่อเดือนใน Post Hoc Tests

รายได้ของครอบครัวต่อเดือน	( $\bar{X}$ )	ต่ำกว่า 20,000 บาท	20,001- 50,000 บาท	50,001- 100,000 บาท	มากกว่า 100,000 บาท
ต่ำกว่า 20,000 บาท	(3.58)	-	-	-	-
20,001-50,000 บาท	(3.63)	0.647	-	-	-
50,001-100,000 บาท	(3.30)	0.031*	0.003*	-	-
มากกว่า 100,000 บาท	(3.50)	0.587	0.287	0.127	-

\*หมายถึง ความนัยสำคัญที่ระดับ 0.05

จากตารางที่ 4.24 พบว่า รายได้ของครอบครัวต่อเดือนช่วง 20,001-50,000 บาท มีความคิดเห็นด้านสภาพภูมิอากาศของทำเลที่ตั้ง โดยมีค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 3.63 ซึ่งมีความใกล้เคียงกับรายได้ของครอบครัวต่อเดือนที่ต่ำกว่า 20,000 บาท ที่มีค่าเฉลี่ย 3.58 และมีค่าเฉลี่ยใกล้เคียงรายได้ที่มากกว่า 100,000 บาท ที่มีค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 3.50 ส่วนรายได้ของครอบครัวต่อเดือนที่มีความคิดเห็นด้านสภาพภูมิอากาศของทำเลที่ตั้ง แตกต่างคือช่วง 50,001-100,000 บาท ที่มีค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 3.30

**ตารางที่ 4.25** เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่เกี่ยวกับความคิดเห็นด้านประโยชน์เชิงเศรษฐกิจ จำแนกตามรายได้ของครอบครัวต่อเดือนใน Post Hoc Tests

รายได้ของครอบครัวต่อเดือน	( $\bar{X}$ )	ต่ำกว่า 20,000 บาท	20,001-50,000 บาท	50,001-100,000 บาท	มากกว่า 100,000 บาท
ต่ำกว่า 20,000 บาท	(3.41)	-	-	-	-
20,001-50,000 บาท	(3.01)	0.005*	-	-	-
50,001-100,000 บาท	(2.74)	0.000*	0.044*	-	-
มากกว่า 100,000 บาท	(3.05)	0.031*	0.781	0.053	-

\*หมายถึง ความนัยสำคัญที่ระดับ 0.05

จากตารางที่ 4.25 พบว่า รายได้ของครอบครัวที่มากกว่า 100,000 บาท มีความคิดเห็นด้านประโยชน์เชิงเศรษฐกิจโดยค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 3.05 ซึ่งมีความใกล้เคียงกับช่วงรายได้ 20,000-50,000 บาท ที่มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.01 และในช่วง 50,001-100,000 บาท ที่มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 2.74 ส่วนรายได้ต่อเดือนที่ต่ำกว่า 20,000 บาทมีความเห็นแตกต่างจากช่วงรายได้ทั้งหมด ที่มีค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 3.41 นอกจากนั้นระหว่างช่วงรายได้ 20,001-50,000 บาท และ 50,001-100,000 บาท ยังมีความคิดเห็นด้านประโยชน์เชิงเศรษฐกิจ ต่างกันด้วย

**ตารางที่ 4.26** เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่เกี่ยวกับความคิดเห็นด้านประเภทของบ้านบริเวณนั้น  
จำแนกตามรายได้ของครอบครัวต่อเดือนใน Post Hoc Test

รายได้ของครอบครัว ต่อเดือน	$(\bar{X})$	ต่ำกว่า 20,000 บาท	20,001- 50,000 บาท	50,001- 100,000 บาท	มากกว่า 100,000 บาท
ต่ำกว่า 20,000 บาท	(4.06)	-	-	-	-
20,001-50,000 บาท	(4.14)	0.569	-	-	-
50,001-100,000 บาท	(3.95)	0.003*	0.005*	-	-
มากกว่า 100,000 บาท	(4.00)	0.136	0.252	0.199	-

\*หมายถึง ความนัยสำคัญที่ระดับ 0.05

จากตารางที่ 4.26 พบว่า รายได้ของครอบครัวต่อเดือนช่วง 20,001-50,000 บาท มีความคิดเห็นด้านประเภทของบ้านบริเวณนั้น โดยมีค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 4.14 ซึ่งมีค่าเฉลี่ยใกล้เคียงกับรายได้ของครอบครัวต่อเดือนที่ต่ำกว่า 20,000 บาท ที่มีค่าเฉลี่ย 4.06 และมีค่าเฉลี่ยใกล้เคียงรายได้ที่มากกว่า 100,000 บาท ที่มีค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 4.00 ส่วนรายได้ของครอบครัวต่อเดือนที่มีความคิดเห็นด้านประเภทของบ้านบริเวณนั้นแตกต่างคือช่วง 50,001-100,000 บาท ที่มีค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 3.95

**ตารางที่ 4.27** เปรียบเทียบความแตกต่างรายคู่เกี่ยวกับความคิดเห็นด้านสิ่งอำนวยความสะดวกและบริการภาครัฐในละแวกใกล้เคียง จำแนกตามรายได้ของครอบครัวต่อเดือนใน Post Hoc Test

รายได้ของครอบครัว ต่อเดือน	$(\bar{X})$	ต่ำกว่า 20,000 บาท	20,001- 50,000 บาท	50,001- 100,000 บาท	มากกว่า 100,000 บาท
ต่ำกว่า 20,000 บาท	(3.75)	-	-	-	-
20,001-50,000 บาท	(3.66)	0.343	-	-	-
50,001-100,000 บาท	(3.50)	0.012*	0.054	-	-
มากกว่า 100,000 บาท	(3.55)	0.063	0.229	0.613	-

\*หมายถึง ความนัยสำคัญที่ระดับ 0.05

จากตารางที่ 4.27 พบว่า รายได้ของครอบครัวต่อเดือนช่วงต่ำกว่า 20,000 บาท มีความคิดเห็นด้านสิ่งอำนวยความสะดวกและบริการภาครัฐในละแวกใกล้เคียง โดยมีค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 3.75 ซึ่งมีค่าเฉลี่ย

ใกล้เคียงกับรายได้ของครอบครัวต่อเดือนในช่วง 20,001-50,000 บาท บาท ที่มีค่าเฉลี่ย 3.66 และมีค่าเฉลี่ยใกล้เคียงรายได้ช่วง 50,001-100,000 บาท ที่มีค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 3.5 ซึ่งมีค่าเฉลี่ยใกล้เคียงกับรายได้ของครอบครัวที่มากกว่า 100,000 บาท ส่วนรายได้ของครอบครัวต่อเดือนที่มีความคิดเห็นด้านสิ่งอำนวยความสะดวกและบริการภาครัฐในละแวกใกล้เคียง แตกต่างกันระหว่างช่วง ต่ำกว่า 20,000 บาท และ 50,001-100,000 บาท

**สมมติฐานที่ 3** ประชากรกลุ่มตัวอย่างที่มีเขตทำเลที่ตั้งบ้านจัดสรรหรือเขตที่มีความคิดที่จะเลือกเป็นทำเลที่ตั้งบ้านจัดสรรแตกต่างกันมีความคิดเห็นเกี่ยวกับ ปัจจัยด้านต่างๆในการเลือกทำเลที่ตั้งโครงการบ้านจัดสรรที่ไม่แตกต่างกัน

$H_0$  : เขตทำเลที่ตั้งบ้านจัดสรรหรือเขตที่มีความคิดที่จะเลือกเป็นทำเลที่ตั้งบ้านจัดสรรที่แตกต่างกันมีความคิดเห็นเกี่ยวกับปัจจัยด้านต่างๆในการเลือกทำเลที่ตั้งโครงการบ้านจัดสรรไม่ต่างกัน

$H_1$  : เขตทำเลที่ตั้งบ้านจัดสรรหรือเขตที่มีความคิดที่จะเลือกเป็นทำเลที่ตั้งบ้านจัดสรรที่แตกต่างกันมีความคิดเห็นเกี่ยวกับปัจจัยด้านต่างๆในการเลือกทำเลที่ตั้งโครงการบ้านจัดสรรต่างกัน

**ตารางที่ 4.28** ค่าเฉลี่ย ค่าส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน และค่าสถิติที่ใช้ในการทดลองสมมติฐานของการเปรียบเทียบความแตกต่างของปัจจัยด้านต่างๆในการเลือกทำเลที่ตั้งโครงการบ้านจัดสรรจำแนกตามเขตทำเลที่ตั้งบ้านจัดสรรหรือเขตที่มีความคิดที่จะเลือกเป็นทำเลที่ตั้งบ้านจัดสรร

ปัจจัยด้านต่างๆในการตัดสินใจเลือกทำเลที่ตั้งโครงการบ้านจัดสรร	กรุงเทพฯ ชั้นใน (n=57)		กรุงเทพฯและ ปริมณฑลย่าน ทิศเหนือ (n=66)		กรุงเทพฯและ ปริมณฑลย่าน ตะวันออก (n=47)		กรุงเทพฯและ ปริมณฑลย่าน ตะวันออก เฉียงใต้ (n=56)		กรุงเทพฯและ ปริมณฑลย่าน ทิศใต้ (n=75)		กรุงเทพฯและ ปริมณฑลย่าน ตะวันตกเฉียง เหนือ (n=51)		f	Sig.
	$\bar{X}$	S.D.	$\bar{X}$	S.D.	$\bar{X}$	S.D.	$\bar{X}$	S.D.	$\bar{X}$	S.D.	$\bar{X}$	S.D.		
ด้านสภาพภูมิอากาศของทำเลที่ตั้ง	3.56	0.816	3.45	0.788	3.47	0.748	3.53	0.881	3.58	0.819	3.48	0.668	0.263	0.933
ด้านกิจกรรมต่างๆในท้องถิ่น	3.34	0.800	3.38	0.840	3.30	0.678	3.37	0.807	3.38	0.892	3.33	0.781	0.091	0.994
ด้านผู้อยู่อาศัยบริเวณทำเลนั้น	4.11	0.597	4.15	0.631	4.11	0.556	4.11	0.611	4.16	0.649	4.09	0.610	0.101	0.992
ด้านความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน	4.55	0.528	4.54	0.655	4.41	0.684	4.61	0.594	4.61	0.558	4.47	0.575	0.930	0.461
ด้านความสะดวกในการเดินทาง	4.23	0.557	4.15	0.498	3.96	0.644	4.15	0.551	4.08	0.629	4.11	0.579	1.290	0.268
ด้านประโยชน์เชิงเศรษฐกิจ	3.29	0.962	2.98	0.962	3.13	0.898	2.83	0.961	3.00	0.996	3.00	1.049	1.417	0.218
ด้านประเภทของบ้านบริเวณนั้น	3.31	0.628	3.12	0.664	3.22	0.719	3.09	0.685	3.33	0.735	3.14	0.657	1.334	0.249
ด้านค่าครองชีพและสาธารณูปโภค	4.19	0.667	3.86	0.862	4.02	0.672	4.09	0.875	4.10	0.906	4.06	0.674	1.183	0.317
ด้านสิ่งอำนวยความสะดวกและบริการภาครัฐ	3.75	0.547	3.62	0.630	3.47	0.758	3.49	0.583	3.67	0.644	3.68	0.627	1.610	0.157

\*หมายถึง ความมีนัยสำคัญที่ระดับ 0.05

จากตารางที่ 4.28 ผลการทดสอบความแปรปรวนของปัจจัยด้านต่างๆในการเลือกทำเลที่ตั้ง โครงการบ้านจัดสรรกับเขตทำเลที่ตั้งบ้านจัดสรรหรือเขตที่มีความคิดที่จะเลือกเป็นทำเลที่ตั้งบ้านจัดสรร ทดสอบสมมติฐานโดยใช้สถิติ One-Way Analysis of Variance ทดสอบว่าค่า Sig. (2-tailed) ที่ระดับนัยสำคัญ 0.05 พบว่ายอมรับสมมติฐานหลัก ( $H_0$ ) ซึ่งทำให้เห็นว่าปัจจัยเขตทำเลที่ตั้งบ้านจัดสรรหรือเขตที่ผู้บริโภคมีความคิดที่จะเลือกเป็นทำเลที่ตั้งบ้านจัดสรร ไม่มีผลต่อการตัดสินใจในการเลือกทำเลที่ตั้งโครงการบ้านจัดสรร

ตารางที่ 4.29 สรุปผลการทดสอบสมมติฐาน

สมมติฐานที่	สมมติฐาน	ผลการทดสอบ
1	ประชากรกลุ่มตัวอย่างที่มีอาชีพแตกต่างกันมีความคิดเห็นเกี่ยวกับปัจจัยด้านต่างๆในการเลือกทำเลที่ตั้งโครงการบ้านจัดสรรที่ไม่แตกต่างกัน	ปฏิเสธ( $H_0$ )
2	ประชากรกลุ่มตัวอย่างที่มีรายได้ของครอบครัวแตกต่างกันมีความคิดเห็นเกี่ยวกับปัจจัยด้านต่างๆในการเลือกทำเลที่ตั้งโครงการบ้านจัดสรรที่ไม่แตกต่างกัน	ปฏิเสธ( $H_0$ )
3	ประชากรกลุ่มตัวอย่างที่มีเขตทำเลที่ตั้งบ้านจัดสรรหรือเขตที่มีความคิดที่จะเลือกเป็นทำเลที่ตั้งบ้านจัดสรรแตกต่างกันมีความคิดเห็นเกี่ยวกับปัจจัยด้านต่างๆในการเลือกทำเลที่ตั้งโครงการบ้านจัดสรรที่ไม่แตกต่างกัน	ยอมรับ( $H_0$ )

#### 4.4 ผลการวิเคราะห์เพื่อจัดกลุ่มปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจ

ในการทดสอบสมมติครั้งนี้ ผู้ทำการวิจัยได้ทำการวิเคราะห์ทางสถิติเพื่อหาคำดับผลต่อการตัดสินใจของปัจจัยในด้านทำเลที่ตั้งทั้งหมดโดยไม่คำนึงถึงประเภทของปัจจัย ด้วยวิธีหาค่าเปอร์เซ็นต์ไทล์ (Percentile) โดยนำมาจัดกลุ่มตามค่าเฉลี่ยของผู้ตอบแบบสอบถามเพื่อให้ทราบถึงความสำคัญของแต่ละกลุ่มปัจจัยว่ากลุ่มใดมีผลต่อการตัดสินใจของผู้บริโภคในการเลือกทำเลที่ตั้งมากหรือน้อยเพียงใดจากค่าเปอร์เซ็นต์ไทล์ที่ผู้วิจัยได้พิจารณาว่าเหมาะสมและสอดคล้องกับข้อมูลจากผู้ตอบแบบสอบถาม

ตารางที่ 4.30 ตารางแสดงปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจลำดับตามค่าเปอร์เซ็นต์ไทล์

กลุ่มที่มีผลต่อการตัดสินใจมากที่สุด (P <sub>100</sub> -P <sub>90</sub> )	กลุ่มที่มีผลต่อการตัดสินใจมาก (P <sub>89</sub> -P <sub>70</sub> )	กลุ่มที่มีผลต่อการตัดสินใจปานกลาง (P <sub>69</sub> -P <sub>31</sub> )	กลุ่มที่มีผลต่อการตัดสินใจน้อย (P <sub>30</sub> -P <sub>11</sub> )	กลุ่มที่มีผลต่อการตัดสินใจน้อยที่สุด (P <sub>10</sub> -P <sub>1</sub> )
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. มีประวัติอาชญากรรมน้อย</li> <li>2. มีประวัติโจรกรรมน้อย</li> <li>3. มีเพื่อนบ้านที่ดี</li> <li>4. หลีกเลี่ยงจราจรติดขัด</li> <li>5. มีเส้นทางคมนาคมให้เลือกใช้หลายเส้นทาง</li> <li>6. มีความสงบ</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. หลีกเลี่ยงจุดเสี่ยงต่อการเกิดอุทกภัย</li> <li>2. มีสภาพอากาศที่ดี</li> <li>3. ใกล้กับร้านสะดวกซื้อ</li> <li>4. อยู่ใกล้ถนนใหญ่</li> <li>5. หลีกเลี่ยงเป็นสถานที่ก่อความไม่สงบทางการเมือง</li> <li>6. มีสถานที่ออกกำลังกาย</li> <li>7. อยู่ใกล้ครอบครัว</li> <li>8. สะดวกในการใช้รถไฟฟ้าหรือรถไฟใต้ดิน</li> <li>9. อยู่ใกล้ทางด่วน</li> <li>10. ใกล้กับโรงพยาบาล</li> <li>11. ค่าสินค้าบริโภคราคาต่ำ</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. ค่าสินค้าอุปโภคต่ำ</li> <li>2. ค่าส่วนกลางต่ำ</li> <li>3. ใกล้กับห้างสรรพสินค้า</li> <li>4. มีสระว่ายน้ำ</li> <li>5. ใกล้กับร้านอาหาร</li> <li>6. ค่ายารักษาโรครวมทั้งค่าบริการสถานพยาบาลต่ำ</li> <li>7. ใกล้กับตลาด</li> <li>8. มีสนามเด็กเล่น</li> <li>9. สะดวกในการใช้บริการแท็กซี่</li> <li>10. อยู่ใกล้บ้านเพื่อน</li> <li>11. อยู่ใกล้บ้านญาติ</li> <li>12. อยู่ใกล้ชุมชน</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. อยู่ในย่านที่มีลูกค้าของธุรกิจมาก</li> <li>2. อยู่ใกล้กับแหล่งทรัพยากรของธุรกิจ</li> <li>3. เป็นบ้านเดี่ยวจำนวนน้อย</li> <li>4. มีจำนวนของอพาร์ทเมนท์น้อย</li> <li>5. มีจำนวนของคอนโดมิเนียมมาก</li> <li>6. ปริมาณความชื้นในอากาศต่ำ</li> <li>7. มีจำนวนของคอนโดมิเนียม</li> <li>8. สะดวกในการใช้เรือโดยสาร</li> <li>9. ใช้เป็นบ้านสำนักงาน</li> <li>10. ปริมาณฝนน้อยในหนึ่งปี</li> <li>11. มีจำนวนอพาร์ทเมนท์มาก</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. ใกล้กับห้องสมุด</li> <li>2. มีสนามเทนนิส</li> <li>3. มีทะเลสาบพายเรือ</li> <li>4. ทำเลเป็นย่านของกลุ่มธุรกิจของตนเอง</li> <li>5. ใกล้กับสนามบิน</li> <li>6. มีสนามกอล์ฟ</li> </ol>

ตารางที่ 4.30 ตารางแสดงปัจจัยที่มีความสัมพันธ์เปรียบเทียบกับค่าเปอร์เซ็นต์ไทล์(ต่อ)

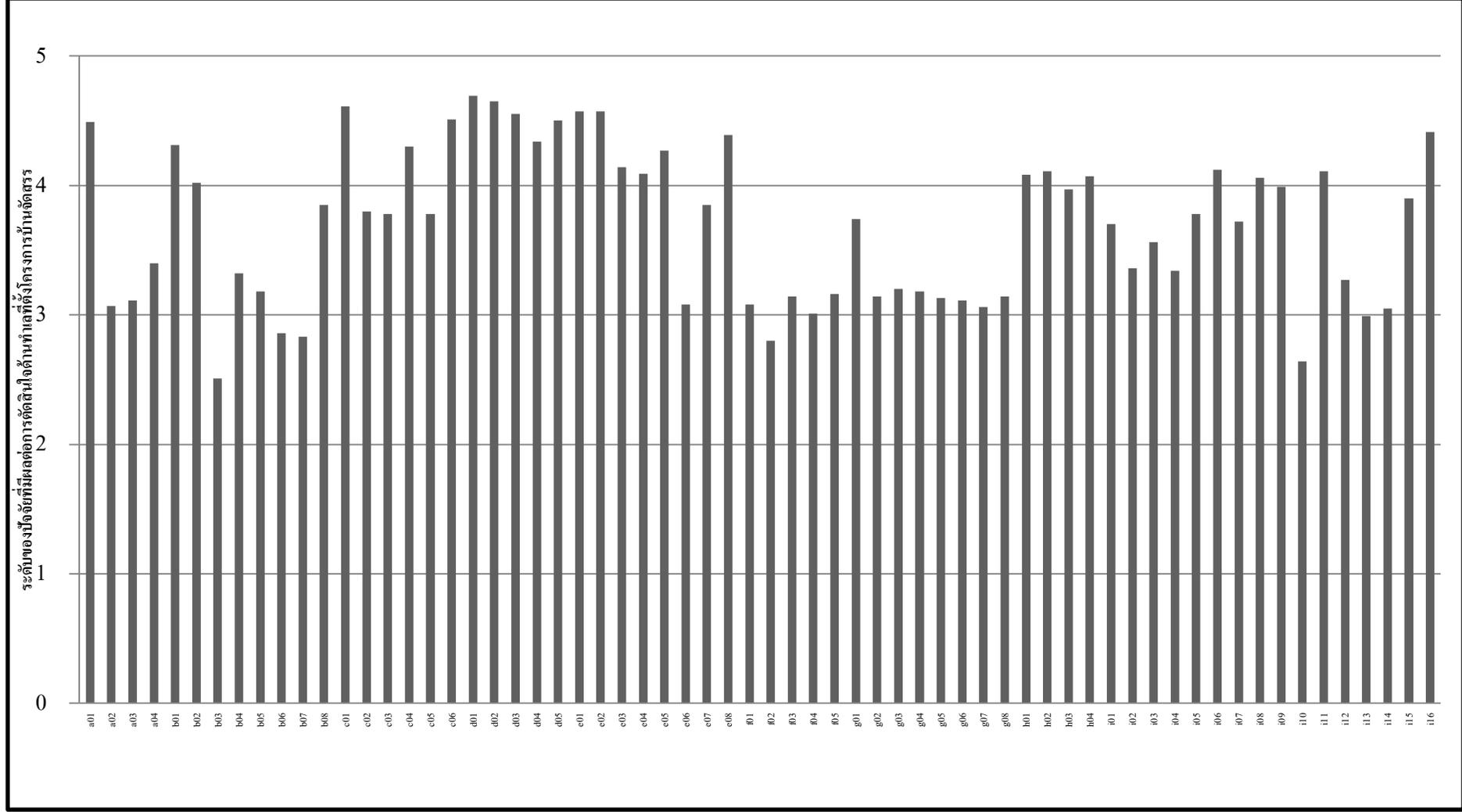
กลุ่มที่มีผลต่อการตัดสินใจมากที่สุด $P_{90}-P_{100}$	กลุ่มที่มีผลต่อการตัดสินใจมาก $P_{70}-P_{90}$	กลุ่มที่มีผลต่อการตัดสินใจปานกลาง $P_{30}-P_{70}$	กลุ่มที่มีผลต่อการตัดสินใจน้อย $P_{10}-P_{30}$	กลุ่มที่มีผลต่อการตัดสินใจน้อยที่สุด $P_1-P_{30}$
	12. ใกล้กับที่ทำงาน 13. สะดวกในการใช้รถขนส่งมวลชน	13. ใกล้กับสถานีตำรวจ 14. เป็นบ้านเดี่ยวจำนวนมาก 15. ใกล้กับโรงเรียนหรือมหาวิทยาลัย 16. ใกล้กับสถานีไฟฟ้า 17. ใกล้กับสถานีดับเพลิง 18. ใกล้กับสถานีประปา 19. ใกล้กับผู้ให้บริการโทรศัพท์ 20. มีสนามเบดมินตัน 21. ใกล้กับวัดหรือแหล่งปฏิบัติธรรม 22. เป็นทาวน์เฮ้าส์จำนวนมาก 23. มีสนามฟุตบอล	12. ใกล้กับสำนักงานไปรษณีย์ 13. อยู่ในย่านที่ไม่มีคู่แข่งทางธุรกิจ	

จากตารางที่ 4.30 จะพบว่าปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจมากที่สุดได้แก่ มีประวัติอาชญากรรมน้อย, มีประวัติโจรกรรมน้อย, มีเพื่อนบ้านที่ดี, หลีกเลียงจรรยาจรตืดขัด, มีเส้นทางการคมนาคมให้เลือกใช้หลายเส้นทาง, มีความสงบ ส่วนทางด้านของกลุ่มที่มีผลต่อการตัดสินใจน้อยที่สุดได้แก่ ใกล้กับห้องสมุด, มีสนามเทนนิส, มีทะเลสาบพายเรือ, ทำเลเป็นย่านของกลุ่ม, ธุรกิจของตนเอง, ใกล้กับสนามบิน, มีสนามกอล์ฟ

#### 4.5 แผนภูมิแสดงผลของระดับของปัจจัยของปัจจัยทั้งหมดที่มีผลต่อการ

##### ตัดสินใจในด้านทำเลที่ตั้งโครงการบ้านจัดสรร

ผู้วิจัยได้จัดทำแผนภูมิแสดงผลของระดับปัจจัยของปัจจัยทั้งหมดที่มีผลต่อการตัดสินใจในด้านทำเลที่ตั้งโครงการบ้านจัดสรรที่ได้แสดงในรูปที่ 4.1 โดยให้แกนแนวนอนคือปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจในด้านทำเลที่ตั้งทั้งหมดโดยไม่คำนึงถึงประเภทของปัจจัย ส่วนแกนแนวตั้งคือค่าเฉลี่ยของระดับของปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจในด้านทำเลที่ตั้งของโครงการบ้านจัดเพื่อแสดงผลของการวิจัยให้เด่นชัดมากยิ่งขึ้นว่าปัจจัยใดๆที่มีผลต่อการตัดสินใจมากน้อยเพียงใดเมื่อเทียบกับปัจจัยอื่นๆ



รูปที่ 4.1 แสดงผลของระดับของปัจจัยของปัจจัยทั้งหมดที่มีผลต่อการตัดสินใจในด้านทำเลที่ตั้งโครงการบ้านจัดสรร

โดยที่	a01	คือ	มีสภาพอากาศที่ดี
	a02	คือ	ปริมาณฝนน้อยในหนึ่งปี
	a03	คือ	ปริมาณความชื้นในอากาศต่ำ
	a04	คือ	ความเร็วของลมที่พอเหมาะ
	b01	คือ	มีสถานที่ออกกำลังกาย
	b02	คือ	มีสระว่ายน้ำ
	b03	คือ	มีสนามกอล์ฟ
	b04	คือ	มีสนามเบดมินตัน
	b05	คือ	มีสนามฟุตบอล
	b06	คือ	มีสนามเทนนิส
	b07	คือ	มีทะเลสาบพายเรือ
	b08	คือ	มีสนามเด็กเล่น
	c01	คือ	มีเพื่อนบ้านที่ดี
	c02	คือ	อยู่ใกล้บ้านเพื่อน
	c03	คือ	อยู่ใกล้บ้านญาติ
	c04	คือ	อยู่ใกล้ครอบครัว
	c05	คือ	อยู่ใกล้ชุมชน
	c06	คือ	มีความสงบ
	d01	คือ	มีประวัติอาชญากรรมน้อย
	d02	คือ	มีประวัติโจรกรรมน้อย
	d03	คือ	มีประสิทธิภาพของตำรวจที่ดี
	d04	คือ	หลีกเลี่ยงเป็นสถานที่ก่อความไม่สงบทางการเมือง
	d05	คือ	หลีกเลี่ยงจุดเสี่ยงต่อการเกิดอุทกภัย
	e01	คือ	หลีกเลี่ยงจรรยาจรตึคขัด
	e02	คือ	มีเส้นทางคมนาคมให้เลือกใช้หลายเส้นทาง
	e03	คือ	อยู่ใกล้ทางด่วน
	e04	คือ	สะดวกในการใช้รถขนส่งมวลชน
	e05	คือ	สะดวกในการใช้รถไฟฟ้าหรือรถไฟใต้ดิน

- e06 คือ สะดวกในการใช้เรือโดยสาร
- e07 คือ สะดวกในการใช้บริการแท็กซี่
- e08 คือ อยู่ใกล้ถนนใหญ่ เช่น อยู่ในซอยไม่ลึกมาก
- f01 คือ ใช้เป็นบ้านสำนักงาน
- f02 คือ ทำเลเป็นย่านของกลุ่มธุรกิจของตนเอง
- f03 คือ อยู่ใกล้กับแหล่งทรัพยากรของธุรกิจ
- f04 คือ อยู่ในย่านที่ไม่มีคู่แข่งทางธุรกิจ
- f05 คือ อยู่ในย่านที่มีลูกค้าของธุรกิจมาก
- g01 คือ เป็นบ้านเดี่ยวจำนวนมาก
- g02 คือ เป็นบ้านเดี่ยวจำนวนน้อย
- g03 คือ เป็นทาวน์เฮ้าส์จำนวนมาก
- g04 คือ เป็นทาวน์เฮ้าส์จำนวนน้อย
- g05 คือ มีจำนวนของคอนโดมิเนียมมาก
- g06 คือ มีจำนวนของคอนโดมิเนียมน้อย
- g07 คือ มีจำนวนของอพาร์ทเมนท์มาก
- g08 คือ มีจำนวนของอพาร์ทเมนท์น้อย
- h01 คือ ค่าสินค้าอุปโภคบริโภค เช่น ของใช้ประจำวัน
- h02 คือ ค่าสินค้าบริโภครวม เช่น อาหาร
- h03 คือ ค่ารักษาโรครวมทั้งค่าบริการสถานพยาบาลต่ำ
- h04 คือ ค่าส่วนกลางต่ำ
- i01 คือ ใกล้กับสถานีไฟฟ้า
- i02 คือ ใกล้กับสถานีประปา
- i03 คือ ใกล้กับสถานีดับเพลิง
- i04 คือ ใกล้กับผู้ให้บริการโทรศัพท์

- i05 คือ ใกล้กับสถานีตำรวจ
- i06 คือ ใกล้กับโรงพยาบาล
- i07 คือ ใกล้กับโรงเรียนหรือมหาวิทยาลัย
- i08 คือ ใกล้กับห้างสรรพสินค้า
- i09 คือ ใกล้กับร้านอาหาร
- i10 คือ ใกล้กับสนามบิน
- i11 คือ ใกล้กับที่ทำงาน
- i12 คือ ใกล้กับวัดหรือแหล่งปฏิบัติธรรม
- i13 คือ ใกล้กับห้องสมุด
- i14 คือ ใกล้กับสำนักงานไปรษณีย์
- i15 คือ ใกล้กับตลาด
- i16 คือ ใกล้กับร้านสะดวกซื้อ