



## ปัจจัยที่ส่งผลต่อคุณภาพชีวิตของคนในหมู่บ้านจัดสรร Factors Affecting the Quality of Life in Housing Estates

วาสนา ดวงดี<sup>1</sup>, ภาณุพงศ์ นิลตะโก<sup>1</sup>, อธิยุต ทัดตมนัส<sup>1</sup>, ธีระ เทียนรุ่งไพศาล<sup>2</sup>

Vasana Duangdee, Panupong Niltago, Athiyut Tattamanas, Theera Tianrungpaisal

<sup>1</sup>สาขาวิชาการประเมินราคาทรัพย์สิน คณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลกรุงเทพ กรุงเทพมหานคร 10120

<sup>2</sup>สาขาวิชาการตลาด คณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลกรุงเทพ กรุงเทพมหานคร 10120

<sup>1</sup> Department of Property Valuation, Faculty of Business Administration, Rajamangala University of Technology Krungthep, Bangkok 10120 Thailand

<sup>2</sup> Department of Marketing, Faculty of Business Administration, Rajamangala University of Technology Krungthep, Bangkok 10120 Thailand

\*Corresponding author E-mail: Vasana.d@mail.rmutk.ac.th

(Received: August 16 2021; Revised: October 5 2021; Accepted: October 14 2021)

### บทคัดย่อ

การวิจัยครั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาปัจจัยและจัดลำดับความสำคัญด้านคุณลักษณะของบ้าน ด้านทำเลที่ตั้ง ด้านสภาพแวดล้อม และด้านการบริการ ที่มีผลต่อคุณภาพชีวิตของกลุ่มคนในหมู่บ้านจัดสรร กลุ่มตัวอย่างที่ใช้ คือ กลุ่มคนที่อาศัยอยู่ในหมู่บ้านจัดสรร จำนวน 200 คน เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย ได้แก่ แบบสอบถาม โดยใช้ข้อคำถามแบบปลายปิด (Closed-ended Form) เป็นการวิเคราะห์ข้อมูลทางสถิติเชิงพรรณนา ศึกษาลักษณะการกระจายของข้อมูล ในรูปแบบของตารางแจกแจงความถี่ (Frequency) ค่าร้อยละ (Percentage) ค่าเฉลี่ย (Mean) และค่าส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน (Standard Deviation) เพื่ออธิบายลักษณะทางประชากรของกลุ่มตัวอย่าง และการวิเคราะห์เชิงอนุมาน (Inferential Statistics) โดยการวิจัยครั้งนี้ทำการวิเคราะห์ปัจจัย (Factor Analysis) เพื่อจัดกลุ่มปัจจัยที่สัมพันธ์กันให้เป็นกลุ่มเดียวกัน โดยใช้การวิเคราะห์ถดถอยเชิงซ้อน (Multiple Regression) ผลการวิจัยพบว่า ปัจจัยด้านการบริการ ( $\bar{X} = 3.59$ , S.D. = 1.093) ส่งผลต่อคุณภาพชีวิตของคนในหมู่บ้านจัดสรรมากที่สุด รองลงมา คือ ปัจจัยด้านคุณลักษณะของบ้าน ( $\bar{X} = 3.92$ , S.D. = 0.877) ซึ่งมีค่า Adjusted R Square เท่ากับ 0.398 อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05

คำสำคัญ : คุณภาพชีวิต, หมู่บ้านจัดสรร

### Abstract

The purpose of this research was to study the factors and prioritization of the housing attributes, location, environment, and service affecting the quality of life in housing estates. The sample used in the research was a group of 200 residents who lives in the housing estates. The instruments used in the quantitative research was the closed-ended questionnaire. The descriptive statistics used for analysis data were: frequency, percentage, mean and standard deviation to describe the demographic characteristics of the sample group. The Factor Analysis was performed to group related factors into the same factor by using Multiple Regression. Findings of this research were as follows: the service ( $\bar{X} = 3.59$ , S.D. = 1.093) was the most affecting factor on the quality of life in housing estates followed by the housing attributes ( $\bar{X} = 3.92$ , S.D. = 0.877) which has an Adjusted R Square value of 0.398 with a statistically significant level of .05.

Keywords : Quality of Life, Housing Estates



## บทนำ

ในกรุงเทพมหานครและปริมณฑลโครงการบ้านจัดสรรมีการเติบโตแบบทรงตัว ปัจจุบันโครงการบ้านจัดสรรมีการพัฒนารูปแบบของที่อยู่อาศัยให้เกิดขึ้นหลากหลาย เช่น บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ เป็นต้น รวมถึงการนำเอาเทคโนโลยีใหม่ ๆ เข้ามาช่วยในการก่อสร้างบ้านให้ตรงกับความต้องการของผู้บริโภค เช่น การสร้างบ้านเสร็จทันเวลาพร้อมเข้าอยู่ได้ทันที หรือผู้บริโภคสามารถเลือกวัสดุในการก่อสร้าง เลือกที่จะตกแต่งภายในด้วยเฟอร์นิเจอร์เองได้ และผู้ประกอบการที่มีชื่อเสียงสามารถสร้างความไว้วางใจแก่ผู้บริโภค ทำให้ผู้บริโภคตัดสินใจเลือกซื้อบ้านจัดสรรได้อย่างตรงตามความต้องการ ทั้งนี้ภาพรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ในกรุงเทพมหานครและปริมณฑลมีการเติบโตทั้งบ้านจัดสรรและคอนโดมิเนียมประกอบกับได้รับการสนับสนุนของรัฐบาล (นายกสมาคมธุรกิจบ้านจัดสรร, 2564) ที่อยู่อาศัยแนวราบในปี พ.ศ. 2564 คาดว่าการเปิดโครงการใหม่มีแนวโน้มหดตัว ร้อยละ 7.5 ก่อนเพิ่มขึ้นเฉลี่ยร้อยละ 23.5 ต่อปี ในปี พ.ศ. 2565-2566 ปัจจัยบวกที่จะส่งผลให้ตลาดที่อยู่อาศัยแนวราบเติบโตได้ดีขึ้นนั้นมาจากนโยบายเร่งรัดการก่อสร้างโครงการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน โครงการรถไฟความเร็วสูง และโครงการรถไฟทางคู่ อีกทั้งมาตรการภาครัฐ เช่น การลดค่าธรรมเนียมนิคมการโอน และค่าจดทะเบียนจำนองอสังหาริมทรัพย์ โดยมีการลดค่าธรรมเนียมนิคมการโอนปกติร้อยละ 2.00 เหลือร้อยละ 0.01 และลดค่าธรรมเนียมนิคมการจำนอง ปกติ ร้อยละ 1.00 เหลือร้อยละ 0.01 (พัชรา กลิ่นชวนชื่น, 2564) ซึ่งความต้องการที่อยู่อาศัยมีแนวโน้มปรับดีขึ้นจากกลุ่มที่ซื้อเพื่ออยู่อาศัยจริงและนักลงทุน ซึ่งเป็นกลุ่มลูกค้าตลาดระดับกลาง อีกทั้งพฤติกรรมเลือกที่อยู่อาศัยอาจเปลี่ยนไปหลังการแพร่ระบาดของ COVID-19 มีรูปแบบการทำงานที่บ้าน (Work from home) เพิ่มขึ้น ทำให้มีความต้องการบ้านแนวราบมากกว่าคอนโดมิเนียม (ธนาการเกียรติวนาคินภัทร, 2564)

ทั้งนี้ ในการตอบสนองต่อความพึงพอใจของผู้บริโภคอย่างเต็มประสิทธิภาพ ผู้ประกอบการธุรกิจบ้านจัดสรรแต่ละแห่งต้องนำกลยุทธ์ต่าง ๆ มาใช้ในการดึงดูดลูกค้าให้ได้ พบว่า คุณลักษณะของบ้านที่ตรงกับความต้องการของลูกค้าทำให้เกิดการตัดสินใจลูกค้าจะมองหาคุณลักษณะของบ้านที่มีคุณค่าโดยประเมินจากความคุ้มค่าของบ้านและความเต็มใจจ่าย (ณัฐวดี อุนยะวงค์ และประสพชัย พสุนนท์, 2559) ในการตัดสินใจเลือกซื้อบ้านนั้นผู้บริโภคส่วนใหญ่ให้ความสำคัญกับด้านทำเลที่ตั้ง โดยเฉพาะที่ตั้งโครงการที่อยู่ใจกลางเมือง ทั้งการคมนาคมที่สะดวก ใกล้ศูนย์การค้า ใกล้สถาบันการศึกษา ใกล้ตลาด ใกล้แหล่งชุมชน เพื่อความสะดวกในการพักผ่อนและการเดินทาง (วิณา ธิระโสภณ, 2558) นอกจากนี้ยังพบว่า ด้านสภาพแวดล้อม สิ่งที่มีผู้บริโภคให้ความสำคัญ คือ มาตรฐานความปลอดภัย ประกอบกับภูมิทัศน์และสภาพแวดล้อม

ที่สงบร่มรื่น มีลักษณะชุมชนที่น้อยอยู่ และบ้านมีวิวที่ดี (พัสดราภรณ์ ทิพย์โสธร, 2551) ส่วนด้านการบริการ ควรมีการให้บริการอย่างเป็นขั้นตอนในการบริการ เพื่อส่งมอบการให้บริการกับลูกค้าได้รวดเร็ว ตรงต่อเวลา ประทับใจ และไม่มีความผิดพลาดเกิดขึ้น (กัมพลเครือวัฒนเวช, 2556)

การที่ผู้ประกอบการให้ความสำคัญในด้านคุณลักษณะของบ้าน ด้านทำเลที่ตั้ง ด้านสภาพแวดล้อม และด้านการบริการในโครงการแล้วแต่ก็ควรให้ความสำคัญในเรื่องคุณภาพชีวิตด้วย เนื่องจากคุณภาพชีวิต คือ การดำรงชีวิตของมนุษย์ในระดับที่เหมาะสมตามความจำเป็นพื้นฐานในสังคม การมีอาหารที่เพียงพอ มีเครื่องนุ่งห่ม มีที่อยู่อาศัยที่เหมาะสม มีสุขภาพกายและจิตใจดี ได้รับการศึกษาขั้นพื้นฐาน มีความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน รวมทั้งได้รับการบริการพื้นฐานที่จำเป็น ทั้งทางเศรษฐกิจและสังคม เพื่อประกอบการดำรงชี้อย่างยุติธรรม (สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ, 2540) เนื่องจากในปัจจุบันผู้บริโภคหันมาให้ความสนใจเรื่องของสุขภาพ และมีความต้องการมีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้นจากที่อยู่อาศัยเดิม ทำให้เกิดจุดเปลี่ยนจากโครงการที่เน้นแต่พื้นที่ขายมาเป็นโครงการบ้านจัดสรรที่สามารถสร้างและส่งเสริมคุณภาพชีวิตให้ดีขึ้นจากเดิม ทั้งด้านร่างกาย การมีร่างกายแข็งแรง ไม่มีโรคภัยไข้เจ็บ สามารถทำงานและกิจวัตรประจำวันของตัวเองได้อย่างมีประสิทธิภาพ ด้านจิตใจ มีความสัมพันธ์ในครอบครัวที่ดี มีความภาคภูมิใจความมั่นใจในความคิด และการตัดสินใจที่มีผลในทางที่ดีต่อการดำเนินชีวิต ด้านความสัมพันธ์ทางสังคม มีการรับรู้เรื่องความสัมพันธ์ของตนกับบุคคลอื่นได้รับความช่วยเหลือจากบุคคลอื่นในสังคม และได้เป็นผู้ให้ความช่วยเหลือบุคคลอื่นในสังคมด้วย ซึ่งล้วนเป็นความต้องการพื้นฐานของมนุษย์

จากเหตุผลข้างต้นที่กล่าวมา ผู้วิจัยจึงสนใจศึกษาคุณภาพชีวิตของกลุ่มคนในหมู่บ้านจัดสรร โดยมุ่งศึกษาในเรื่องของปัจจัยด้านคุณลักษณะของบ้าน ด้านทำเลที่ตั้ง ด้านสภาพแวดล้อม ด้านการบริการ ความพึงพอใจในบ้านจัดสรร และการมีคุณภาพชีวิตที่ดี โดยผู้วิจัยหวังว่างานวิจัยนี้สามารถนำไปใช้พัฒนากลยุทธ์ทางการตลาดเพื่อให้เหมาะสมกับความพึงพอใจของผู้บริโภค และยังเป็นแนวทางให้กับผู้ที่สนใจทำธุรกิจบ้านจัดสรร นั้นนำผลการศึกษาไปใช้เป็นข้อมูลประกอบการตัดสินใจดำเนินธุรกิจได้อย่างเหมาะสมกับความต้องการของผู้บริโภค

## วัตถุประสงค์ของการวิจัย

1. เพื่อศึกษาปัจจัยด้านคุณลักษณะของบ้าน ด้านทำเลที่ตั้ง ด้านสภาพแวดล้อม และด้านการบริการ ที่มีผลต่อคุณภาพชีวิตของกลุ่มคนในหมู่บ้านจัดสรร



2. เพื่อจัดลำดับความสำคัญของปัจจัยด้านคุณลักษณะของบ้าน ด้านทำเลที่ตั้ง ด้านสภาพแวดล้อม และด้านการบริการที่มีผลต่อคุณภาพชีวิตของกลุ่มคนในหมู่บ้านจัดสรร

### วิธีดำเนินการวิจัย

กลุ่มประชากรที่ใช้ในการศึกษาวิจัยครั้งนี้ คือ กลุ่มคนที่อาศัยอยู่ในหมู่บ้านจัดสรร โดยมีการกำหนดขนาดกลุ่มตัวอย่างโดยใช้สูตร

$$n = \sigma^2 Z^2 / e^2$$

โดย n = ขนาดกลุ่มตัวอย่าง

$\sigma$  = ค่าส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานของตัวอย่าง

Z = ค่ามาตรฐาน หรือ ค่าระดับความเชื่อมั่น

e = ค่าความผิดพลาดของการสุ่มตัวอย่างที่ยอมรับได้

มีค่าค่าส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานของตัวอย่างเท่ากับ 0.32 ที่ระดับความเชื่อมั่นร้อยละ 95 และมีค่าความผิดพลาดของการสุ่มตัวอย่างที่ยอมรับได้ อยู่ที่ร้อยละ 10 ค่าเฉลี่ยเท่ากับ 4.80

$$n = (0.32)^2 \times (1.96)^2 / (0.1 \times 4.80)^2 = 171 \text{ คน}$$

ซึ่งกลุ่มตัวอย่างที่ใช้ในการศึกษาวิจัยครั้งนี้ คือ ผู้ที่อยู่อาศัยในหมู่บ้านจัดสรร จำนวน 200 คน เพื่อให้ได้ข้อมูล ที่มีความน่าเชื่อถือ และเพื่อลดความคลาดเคลื่อน

เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัยครั้งนี้ คือ แบบสอบถาม โดยใช้ข้อคำถามแบบปลายปิด (Closed-ended Form) โดยพิจารณาจากการสร้างกรอบความคิด และศึกษาจากเอกสาร บทความ งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง มาสร้างเป็นเครื่องมือในรูปแบบของแบบสอบถามโดยครอบคลุมวัตถุประสงค์ที่ได้ตั้งไว้ในขั้นแรก ทั้งนี้แบบสอบถามประกอบไปด้วย 4 ส่วน ดังนี้

ส่วนที่ 1 คำถามคัดกรอง ในรูปแบบคำถามแบบปรนัย ซึ่งเป็นคำถามคัดกรองว่าผู้ตอบแบบสอบถามเป็นผู้ที่อาศัยอยู่ในหมู่บ้านจัดสรรหรือไม่

ส่วนที่ 2 ข้อมูลเกี่ยวกับพฤติกรรมการเลือกซื้อบ้านจัดสรร ในรูปแบบคำถามแบบปรนัยซึ่งเป็นคำถามเกี่ยวกับข้อมูลของผู้อยู่อาศัยอยู่ในหมู่บ้านจัดสรร ประเภทที่อยู่อาศัย จำนวนสมาชิกในบ้านที่อาศัยอยู่ในครัวเรือนเดียวกัน ระดับราคาบ้านจัดสรร ระยะเวลาที่อยู่อาศัย ระยะเวลาที่อยู่อาศัยต่อวัน

ส่วนที่ 3 แบบสอบถามคุณภาพชีวิตของกลุ่มคนในหมู่บ้านจัดสรร คำถามเกี่ยวกับด้านคุณลักษณะของบ้าน ด้านทำเลที่ตั้ง ด้านสภาพแวดล้อม ด้านการบริการ ความพึงพอใจในบ้านจัดสรร และคุณภาพชีวิต โดยใช้การวัดแบบสอบถามแบบ Likert Scale โดยแบ่งเกณฑ์การให้คะแนนออกเป็น 5 ระดับ เกณฑ์คะแนนดังนี้

5 หมายถึง เห็นด้วยอย่างยิ่ง

4 หมายถึง เห็นด้วย

3 หมายถึง เฉยๆ

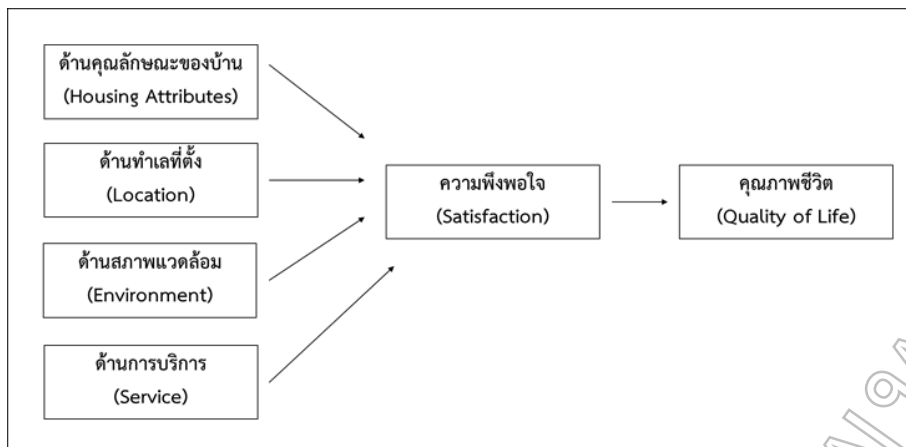
2 หมายถึง ไม่เห็นด้วย

1 หมายถึง ไม่เห็นด้วยอย่างยิ่ง

ส่วนที่ 4 ข้อมูลส่วนตัวเกี่ยวกับผู้ตอบแบบสอบถาม ในรูปแบบคำถามแบบปรนัย

การวิเคราะห์ข้อมูลของการวิจัยเรื่อง ปัจจัยที่ส่งผลต่อคุณภาพชีวิตของคนในหมู่บ้านจัดสรร เป็นการวิเคราะห์ข้อมูลทางสถิติ ซึ่งแบ่งการวิเคราะห์ออกเป็น 2 ส่วน ดังนี้ 1) สถิติเชิงพรรณนา ศึกษาลักษณะการกระจายของข้อมูล ในรูปแบบของตารางแจกแจงความถี่ (Frequency) ค่าร้อยละ (Percentage) ค่าเฉลี่ย (Mean) และค่าส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน (Standard Deviation) เพื่ออธิบายลักษณะทางประชากรของกลุ่มตัวอย่าง 2) การวิเคราะห์เชิงอนุมาน (Inferential Statistics) ซึ่งการวิจัยครั้งนี้จะทำการวิเคราะห์ปัจจัย (Factor Analysis) สกัดปัจจัยด้วยวิธี Principal Component Analysis และวิธีหมุนแกนแบบ Varimax Rotation เพื่อจัดกลุ่มปัจจัยที่สัมพันธ์กันให้เป็นกลุ่มเดียวกัน โดยใช้การวิเคราะห์ถดถอยเชิงซ้อน (Multiple Regression) เพื่ออธิบายผลของตัวแปรอิสระมากกว่าหนึ่งตัวแปรที่มีผลต่อตัวแปรตาม

ตัวแปรที่ใช้ในการวิจัยนี้มี 2 ส่วน ได้แก่ ตัวแปรอิสระ (Independent Variables) คือ ด้านคุณลักษณะของที่บ้าน ด้านทำเลที่ตั้ง ด้านสภาพแวดล้อม และ ด้านการบริการ ตัวแปรตาม (Dependent Variables) คือ ความพึงพอใจ และคุณภาพชีวิต



ภาพที่ 1 กรอบแนวความคิดปัจจัยที่ส่งผลต่อคุณภาพชีวิตของกลุ่มคนในหมู่บ้านจัดสรร

### ผลการวิจัย

ในการวิจัยครั้งนี้ผู้วิจัยทำการเก็บรวบรวมข้อมูล จำนวน 200 ชุด ข้อมูลที่ได้จะเป็นข้อมูลเฉพาะของกลุ่มคนที่อาศัยอยู่ใน

บ้านจัดสรรเท่านั้น โดยผู้วิจัยได้นำข้อมูลที่รวบรวมทำการประมวลผล และวิเคราะห์ค่าทางสถิติตามวัตถุประสงค์ของงานวิจัย ดังนี้

### ตารางที่ 1 แสดงการวิเคราะห์ข้อมูลลักษณะทางประชากรศาสตร์

ลักษณะทางประชากรศาสตร์	จำนวน	ร้อยละ
<b>เพศ</b>		
หญิง	132	66.0
ชาย	68	34.0
<b>อายุ</b>		
น้อยกว่าหรือเท่ากับ 29 ปี	91	45.5
30 - 39 ปี	77	38.5
40 - 49 ปี	22	11.0
50 - 59 ปี	5	2.5
มากกว่า 60 ปี	5	2.5
<b>ระดับการศึกษา</b>		
มัธยมศึกษา/ปวช. หรือต่ำกว่า	2	1.0
อนุปริญญา/ปวส.	1	0.5
ปริญญาตรี	133	66.5
ปริญญาโท	64	32.0
<b>สถานภาพ</b>		
โสด	158	79.0
สมรส	41	20.5
หย่าร้าง	1	0.5
<b>อาชีพ</b>		
นักเรียน/นิสิต/นักศึกษา	11	5.5
ข้าราชการ/พนักงานรัฐวิสาหกิจ	15	7.5



ลักษณะทางประชากรศาสตร์	จำนวน	ร้อยละ
พนักงานบริษัทเอกชน/ลูกจ้าง	132	66.0
ประกอบธุรกิจส่วนตัว/เจ้าของกิจการ	36	18.0
อื่นๆ ได้แก่ ท้นตแพทย์ นักลงทุน และนักวิจัยอิสระ	6	3.0
<b>รายได้</b>		
20,000 - 30,000 บาท	62	31.0
30,001 - 40,000 บาท	45	22.5
40,001 - 50,000 บาท	23	11.5
50,001 - 60,000 บาท	28	14.0
60,001 - 70,000 บาท	2	1.0
70,001 - 80,000 บาท	6	3.0
80,001 - 90,000 บาท	7	3.5
90,001 - 100,000 บาท	13	6.5
100,000 บาท ขึ้นไป	14	7.0
<b>ประเภทที่อยู่อาศัย</b>		
บ้านเดี่ยว	121	60.5
บ้านแฝด	8	4.0
ทาวน์เฮ้าส์	71	35.5
<b>จำนวนสมาชิกในบ้านที่อาศัยอยู่ในครัวเรือนเดียวกัน</b>		
1 - 3 คน	93	46.5
4 - 6 คน	96	48.0
7 - 9 คน	9	4.5
9 คน ขึ้นไป	2	1.0
<b>ระดับราคาค่าบ้านจัดสรรที่อยู่อาศัย</b>		
ต่ำกว่า หรือ เท่ากับ 3 ล้านบาท	56	28.0
3,000,001 - 5,000,000 บาท	69	34.5
5,000,001 - 7,000,000 บาท	37	18.5
7,000,001 - 9,000,000 บาท	19	9.5
มากกว่า 9 ล้านบาท	19	9.5
<b>ระยะเวลาที่อยู่อาศัยในโครงการ</b>		
น้อยกว่า 1 ปี	21	10.5
1 - 2 ปี	30	15.0
3 - 4 ปี	20	10.0
มากกว่า 4 ปี	129	64.5
<b>ระยะเวลาที่อยู่อาศัยในบ้านกี่ชั่วโมงต่อวัน</b>		
น้อยกว่า 8 ชั่วโมง	44	22.0
8 - 10 ชั่วโมง	84	42.0
11 - 12 ชั่วโมง	33	16.5
มากกว่า 12 ชั่วโมง	39	19.5



ตารางที่ 2 แสดงการวิเคราะห์ปัจจัยที่มีผลต่อความพึงพอใจของกลุ่มคนในหมู่บ้านจัดสรร

ปัจจัย	ระดับความสำคัญ		ระดับ
	Mean	S.D.	
<b>ด้านคุณลักษณะของบ้าน</b>			
ขนาดบ้านและพื้นที่รอบตัวบ้านมีความเหมาะสม	4.09	0.828	มาก
การออกแบบพื้นที่ใช้สอยมีความเหมาะสม	3.89	0.849	มาก
ใช้วัสดุอุปกรณ์คุณภาพดีในการสร้างบ้าน	3.86	0.923	มาก
คุณภาพการก่อสร้างได้มาตรฐาน	4.00	0.885	มาก
รูปแบบตัวบ้านมีความสวยงาม	3.75	0.902	มาก
รวม	3.92	0.877	มาก
<b>ด้านทำเลที่ตั้ง</b>			
ทำเลที่ตั้งโครงการบ้านจัดสรรใกล้ระบบขนส่งมวลชน	3.72	1.063	มาก
ทำเลที่ตั้งโครงการบ้านจัดสรรอยู่ใกล้ศูนย์การค้า	3.73	0.956	มาก
ทำเลที่ตั้งโครงการบ้านจัดสรรอยู่ใกล้สถานที่ทำงาน	3.10	1.246	ปานกลาง
ทำเลที่ตั้งโครงการบ้านจัดสรรอยู่ใกล้สถานศึกษา	3.51	0.972	มาก
ทำเลที่ตั้งโครงการบ้านจัดสรรอยู่ใกล้โรงพยาบาล	3.73	0.819	มาก
รวม	3.56	1.011	มาก
<b>ด้านสภาพแวดล้อม</b>			
โครงการมีความสงบ ร่มรื่น เหมาะแก่การอยู่อาศัย	4.16	0.819	มาก
โครงการมีระบบรักษาความปลอดภัยครบครัน	3.96	1.070	มาก
โครงการมีสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน เช่น ฟิตเนส สระว่ายน้ำ สวนสาธารณะ	3.57	1.343	มาก
เพื่อนบ้านในโครงการมีความสัมพันธ์ที่ดีต่อกัน	3.71	0.911	มาก
สภาพแวดล้อมในโครงการไม่ถูกรบกวนจากมลพิษ	4.02	0.932	มาก
รวม	3.88	1.015	มาก
<b>ด้านการบริการ</b>			
เจ้าหน้าที่ของโครงการให้บริการด้วยความยินดีและเป็นมิตร	3.66	1.095	มาก
เจ้าหน้าที่ของโครงการสามารถแก้ไขปัญหาได้อย่างรวดเร็ว	3.47	1.125	มาก
เจ้าหน้าที่ของโครงการสามารถแก้ไขปัญหาได้อย่างถูกต้อง	3.52	1.094	มาก
โครงการมีการซ่อมบำรุงสิ่งอำนวยความสะดวกให้อยู่ในสภาพใช้งานได้ดียู่เสมอ	3.65	1.017	มาก
ลูกบ้านสามารถติดต่อเจ้าหน้าที่โครงการได้อย่างสะดวก	3.66	1.136	มาก
รวม	3.59	1.093	มาก
<b>ความพึงพอใจของกลุ่มผู้อยู่อาศัยในบ้านจัดสรร</b>			
คุณตัดสินใจถูกต้องที่ซื้อโครงการนี้	3.84	0.760	มาก
โครงการนี้เป็นไปตามที่คุณคาดหวัง	3.66	0.822	มาก
คุณไม่มีแผนที่จะย้ายออกจากโครงการนี้	3.81	1.105	มาก
คุณภาคภูมิใจที่ได้อยู่อาศัยในโครงการนี้	3.69	0.847	มาก
คุณจะแนะนำโครงการนี้ให้กับเพื่อน	3.38	1.115	ปานกลาง
รวม	3.68	0.930	มาก



จากตารางที่ 2 พบว่า กลุ่มตัวอย่างมีระดับความคิดเห็นด้านคุณลักษณะของบ้าน ข้อที่มีค่าเฉลี่ยสูงสุด คือ ขนาดบ้านและพื้นที่รอบตัวบ้านมีความเหมาะสม และข้อที่มีค่าเฉลี่ยต่ำสุด คือ รูปแบบตัวบ้านมีความสวยงาม ด้านทำเลที่ตั้ง ข้อที่มีค่าเฉลี่ยสูงสุด คือ ทำเลที่ตั้งโครงการบ้านจัดสรรอยู่ใกล้ศูนย์การค้าและอยู่ใกล้โรงพยาบาล ข้อที่มีค่าเฉลี่ยต่ำสุด คือ ทำเลที่ตั้งโครงการบ้านจัดสรรอยู่ใกล้สถานที่ทำงาน ด้านสภาพแวดล้อม ข้อที่มีค่าเฉลี่ยสูงสุด คือ โครงการมีความสงบ ร่มรื่น เหมาะแก่การอยู่อาศัย ข้อที่มีค่าเฉลี่ยต่ำสุด คือ โครงการมีสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน เช่น ฟิตเนส สระว่ายน้ำ สวนสาธารณะ และด้านการบริการ ข้อที่มีค่าเฉลี่ยสูงสุด คือ เจ้าหน้าที่ของโครงการให้บริการด้วยความยินดีและเป็นมิตรและลูกบ้านสามารถติดต่อเจ้าหน้าที่โครงการได้อย่างสะดวก ข้อที่มี

ค่าเฉลี่ยต่ำสุด คือ เจ้าหน้าที่ของโครงการสามารถแก้ไขปัญหาได้อย่างรวดเร็ว เมื่อพิจารณาถึงตัวแปรอิสระทั้ง 4 ด้าน พบว่า ตัวชี้วัดในแต่ละปัจจัยมีค่าเฉลี่ยตั้งแต่ 3.10 จนถึง 4.16 ทั้งนี้ตัวแปรอิสระที่มีค่าเฉลี่ยของระดับความคิดเห็นสูงสุด ได้แก่ ปัจจัยด้านสภาพแวดล้อม เรื่องโครงการมีความสงบ ร่มรื่น เหมาะแก่การอยู่อาศัย มีค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 4.16 (S.D. = 0.819) ส่วนตัวแปรอิสระที่มีค่าเฉลี่ยของระดับความคิดเห็นต่ำสุด ได้แก่ ปัจจัยด้านทำเลที่ตั้ง เรื่องทำเลที่ตั้งโครงการบ้านจัดสรรอยู่ใกล้สถานที่ทำงาน มีค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 3.10 (S.D. = 1.246) ความพึงพอใจของกลุ่มผู้อยู่อาศัยในบ้านจัดสรร ข้อที่มีค่าเฉลี่ยสูงสุด คือ การตัดสินใจถูกต้องที่ซื้อโครงการนี้ และข้อที่มีค่าเฉลี่ยต่ำสุด คือ การแนะนำโครงการนี้ให้กับเพื่อน

ตารางที่ 3 แสดงการวิเคราะห์คุณภาพชีวิตของกลุ่มคนในหมู่บ้านจัดสรร

ปัจจัย	ระดับความสำคัญ		ระดับ
	Mean	S.D.	
<b>คุณภาพชีวิตของกลุ่มคนในหมู่บ้านจัดสรร</b>			
คุณมีความสุขในบ้านที่พักอาศัยอยู่	4.02	0.780	มาก
คุณมีความสัมพันธ์ที่ดีกับครอบครัว	4.36	0.709	มากที่สุด
คุณมีสังคมเพื่อนบ้านที่ดี	3.67	0.856	มาก
คุณได้รับความปลอดภัยในการอาศัยในหมู่บ้าน	4.02	0.824	มาก
คุณพอใจในภาวะสุขภาพของตนเอง	4.06	0.777	มาก
รวม	4.03	0.789	มาก

จากตารางที่ 3 พบว่า กลุ่มตัวอย่างมีระดับความคิดเห็นด้านคุณภาพชีวิตของกลุ่มคนในหมู่บ้านจัดสรร ซึ่งข้อที่มีค่าเฉลี่ยสูงสุด คือ ความสัมพันธ์ที่ดีกับครอบครัว มีค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 4.36

(S.D. = 0.709) ข้อที่มีค่าเฉลี่ยต่ำสุด คือ การมีสังคมเพื่อนบ้านที่ดี มีค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 3.67 (S.D. = 0.856)



ตารางที่ 4 แสดงการกำหนดกลุ่มปัจจัยของตัวแปรอิสระ

	Factor Loading			Communalities
	Factor 1 การบริการ	Factor 2 คุณลักษณะ ของบ้าน	Factor 3 สภาพ แวดล้อม	
เจ้าหน้าที่ของโครงการให้บริการด้วยความยินดีและเป็นมิตร	0.921			0.893
ลูกบ้านสามารถติดต่อเจ้าหน้าที่โครงการได้อย่างสะดวก	0.903			0.875
เจ้าหน้าที่ของโครงการสามารถแก้ไขปัญหาได้อย่างรวดเร็ว	0.900			0.882
โครงการมีการซ่อมบำรุงสิ่งอำนวยความสะดวกให้อยู่ในสภาพ ใช้งานได้ดีอยู่เสมอ	0.775			0.823
ใช้วัสดุอุปกรณ์คุณภาพดีในการสร้างบ้าน		0.821		0.750
คุณภาพการก่อสร้างได้มาตรฐาน		0.821		0.757
การออกแบบพื้นที่ใช้สอยมีความเหมาะสม		0.753		0.684
ขนาดบ้านและพื้นที่รอบตัวบ้านมีความเหมาะสม		0.746		0.613
รูปแบบตัวบ้านมีความสวยงาม		0.594		0.610
โครงการมีความสงบ ร่มรื่น เหมาะแก่การอยู่อาศัย			0.810	0.732
โครงการมีระบบรักษาความปลอดภัยครบครัน			0.784	0.785
สภาพแวดล้อมในโครงการไม่ถูกรบกวนจากมลพิษ			0.767	0.703
<b>Eigenvalue</b>	3.646	3.173	2.288	
<b>% of Total Variance</b>	30.387	26.445	19.063	
<b>Total Variance</b>		75.895		

จากตารางที่ 4 พบว่า ปัจจัยด้านทำเลที่ตั้งมีค่าสัมประสิทธิ์สหสัมพันธ์ (Correlation Matrix) ของแต่ละตัวแปรซึ่งมีค่าสหสัมพันธ์น้อยกว่า 0.3 จึงต้องทำการตัดข้อมูลออก ซึ่งสามารถแบ่งกลุ่มตัวแปรออกเป็น 3 กลุ่ม คือ กลุ่มตัวแปร 1 ด้านการบริการ ประกอบด้วย 4 ตัวชี้วัด สามารถอธิบายความแปรปรวนได้ร้อยละ 30.387 กลุ่มตัวแปร 2 ด้านคุณลักษณะของบ้าน ประกอบด้วย

5 ตัวชี้วัด สามารถอธิบายความแปรปรวนได้ร้อยละ 26.44 และกลุ่มตัวแปร 3 ด้านสภาพแวดล้อม ประกอบด้วย 3 ตัวชี้วัด สามารถอธิบายความแปรปรวนได้ร้อยละ 19.063 โดยทั้งหมดสามารถอธิบายความแปรปรวนได้ร้อยละ 75.895 การทดสอบความเที่ยงของชุดข้อมูล (Reliability Test) โดยค่า Cronbach's Alpha ของแต่ละปัจจัยมีค่าระดับสูงกว่า 0.7 ซึ่งเป็นระดับที่ยอมรับได้

ตารางที่ 5 แสดงการวิเคราะห์สมการถดถอยเชิงเส้นตัวแปรความพึงพอใจในที่อยู่อาศัยของกลุ่มคนในหมู่บ้านจัดสรร

Model	B	SE	Beta	t	Sig.	Adj. R <sup>2</sup>
ด้านการบริการ	0.479	0.064	0.479	7.480	0.000	0.398
ด้านคุณลักษณะของบ้าน	0.238	0.064	0.238	3.723	0.000	

จากตารางที่ 5 การวิเคราะห์สมการถดถอยเชิงพหุคูณ (Multiple Regression Analysis) ด้วยวิธี Enter Method เป็นปัจจัยที่ได้จากการจัดองค์ประกอบใหม่จากการวิเคราะห์องค์ประกอบ (Factor Analysis) ดังตารางที่ 4 เพื่อหาความสัมพันธ์ระหว่างความพึงพอใจในที่อยู่อาศัยของกลุ่มคนในหมู่บ้านจัดสรรกับปัจจัยด้านการบริการ ด้านคุณลักษณะของบ้าน และด้านสภาพ

แวดล้อม พบว่า ค่า Adjusted R Square เท่ากับ 0.398 หมายถึง ปัจจัยด้านการบริการ และด้านคุณลักษณะของบ้าน สามารถอธิบายการเปลี่ยนแปลงของตัวแปรตาม ความพึงพอใจในที่อยู่อาศัยของกลุ่มคนในหมู่บ้านจัดสรรได้ร้อยละ 39.80 โดยเปรียบเทียบค่าสัมประสิทธิ์จากทั้ง 2 ปัจจัย พบว่า ปัจจัยด้านการบริการ มีผลต่อความพึงพอใจของผู้ที่อาศัยอยู่ในหมู่บ้านจัดสรรมากที่สุด รองลงมา



คือ ปัจจัยด้านคุณลักษณะของบ้าน จะได้สมการถดถอยแสดงความสัมพันธ์ ดังนี้

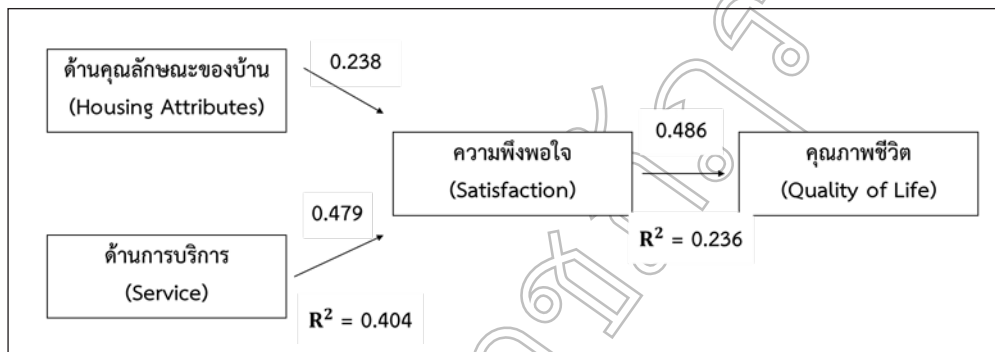
ความพึงพอใจของผู้ที่อาศัยอยู่ในหมู่บ้านจัดสรร = 0.479 (ด้านการบริการ) + 0.238 (ด้านคุณลักษณะของบ้าน)

ตารางที่ 6 แสดงการวิเคราะห์สมการถดถอยเชิงเส้นตัวแปรคุณภาพชีวิตของกลุ่มผู้อยู่อาศัยในบ้านจัดสรร

Model	B	SE	Beta	t	Sig.	Adj. R2
ความพึงพอใจของผู้ที่อาศัยอยู่ในหมู่บ้านจัดสรร	0.486	0.062	0.486	7.836	0.000	0.232

จากตารางที่ 6 พบว่า ค่า Adjusted R Square เท่ากับ 0.232 หมายถึง ปัจจัยความพึงพอใจของผู้ที่อาศัยอยู่ในหมู่บ้านจัดสรร สามารถอธิบายการเปลี่ยนแปลงของตัวแปร คุณภาพชีวิตของกลุ่มผู้อยู่อาศัยในบ้านจัดสรรได้ร้อยละ 23.2 จะได้สมการถดถอยแสดงความสัมพันธ์ ดังนี้

คุณภาพชีวิตของกลุ่มผู้อยู่อาศัยในบ้านจัดสรร = 0.486 (ความพึงพอใจของผู้ที่อาศัยอยู่ในหมู่บ้านจัดสรร) ดังนั้น จึงสามารถสรุปปัจจัยที่ส่งผลต่อคุณภาพชีวิตของคนในหมู่บ้านจัดสรร ได้ดังแผนภาพที่ 2



ภาพที่ 2 สรุปปัจจัยที่ส่งผลต่อคุณภาพชีวิตของคนในหมู่บ้านจัดสรร

## สรุปและอภิปรายผล

การวิเคราะห์ผลการวิจัยปัจจัยที่ส่งผลต่อคุณภาพชีวิตของคนในหมู่บ้านจัดสรร ปัจจัยด้านคุณลักษณะของบ้าน และด้านการบริการส่งผลทางบวกอย่างมีนัยสำคัญต่อความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยในบ้านจัดสรรมากที่สุด ซึ่งปัจจัยด้านคุณลักษณะของบ้าน เนื่องจากผู้อยู่อาศัยมักมีการเปรียบเทียบสิ่งที่ได้รับจากคุณลักษณะของบ้านในเรื่องของ พื้นที่ใช้สอยของบ้านเหมาะสมกับขนาดครอบครัว การออกแบบที่สวยงาม วัสดุและอุปกรณ์รวมถึงคุณภาพในการก่อสร้าง (บุญชัย สกุโลชติโกโร และสุชนนี เมธิโยธิน, 2558) ปัจจัยด้านทำเลที่ตั้ง เช่น สภาพแวดล้อมทางสังคม ความปลอดภัย และใกล้สิ่งอำนวยความสะดวก ทำเลที่สามารถเข้าถึงโรงเรียนที่มีคุณภาพ ระยะทางที่เกี่ยวกับการเดินทางไปโรงเรียน การจ้างงาน ศูนย์การแพทย์ และการเข้าถึงการคมนาคมขนส่งสาธารณะ ชุมชน ห้างสรรพสินค้า ประเภทหมู่บ้านจัดสรรที่มีรูปแบบการกระจายเชิงพื้นที่แบบกระจุกตัวหรือเป็นกลุ่มก้อน โดยจะกระจุกตัวอยู่บริเวณที่มีความเป็นเมืองสูง และบริเวณเส้นทางการคมนาคมซึ่งตรงตามทฤษฎีแหล่งกลางของ Walter Cristaller

(1933) และทฤษฎีการแพร่กระจายทางพื้นที่ของ Erik Bylund (1960) (ชูชาติ เตชะโพธิวรคุณ, 2561) ปัจจัยด้านสภาพแวดล้อม สิ่งที่อยู่บริเวณที่มีความสำคัญ คือ มาตรฐานความปลอดภัย ประกอบกับภูมิทัศน์และสภาพแวดล้อมที่สงบร่มรื่น มีลักษณะชุมชนที่น่าอยู่ และบ้านมีวิวที่ดี (พัศตราภรณ์ ทิพย์โสธร, 2551) และปัจจัยด้านการบริการของทางโครงการในด้านต่าง ๆ ไม่ว่าจะเป็นด้านการแก้ไขปัญหาที่รวดเร็วและถูกต้อง การให้บริการอย่างเป็นมิตร สามารถติดต่อได้ง่ายและสะดวก (ฉัตรชัย นาถ้ำพลอย, 2561)

ดังนั้นทางโครงการบ้านจัดสรรควรให้ความสำคัญกับการสร้างคุณค่าที่ผู้อยู่อาศัยสามารถรับรู้ได้และสร้างคุณค่าที่แตกต่างจากคู่แข่งอย่างเห็นได้ชัดเจน เพื่อก่อให้เกิดความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยในบ้านจัดสรร โดยความพึงพอใจของผู้ที่อาศัยอยู่ในหมู่บ้านจัดสรรมีความสัมพันธ์กับคุณภาพชีวิตของผู้ที่อาศัยอยู่ในหมู่บ้านจัดสรร ส่งผลทางบวกอย่างมีนัยสำคัญ จากกลุ่มตัวอย่างมีความพึงพอใจในที่อยู่อาศัยของกลุ่มคนในหมู่บ้านจัดสรรโดยรวมมีค่าเฉลี่ยอยู่ในระดับเกือบดี โดยปัจจัยที่มีคะแนนสูงที่สุด คือ การตัดสินใจถูกต้องที่ซื้อโครงการที่อยู่ปัจจุบัน รองลงมาเป็นเรื่อง



การไม่มีแผนที่จะย้ายออกจากโครงการ จากกลุ่มตัวอย่างที่อยู่อาศัย ในหมู่บ้านจัดสรรมีคุณภาพชีวิตที่ดี โดยปัจจัยที่มีคะแนนสูงที่สุด คือ ความสัมพันธ์ที่ดีกับครอบครัว รองลงมาเป็นเรื่อง ความพอใจ ในภาวะสุขภาพของตนเอง ส่วนปัจจัยที่มีคะแนนต่ำที่สุด คือ สังคม เพื่อนบ้านที่ดี แสดงให้เห็นว่าคุณภาพชีวิตนั้นมีผลต่อการใช้ชีวิตของ กลุ่มคนในหมู่บ้านจัดสรรเพราะผู้อยู่อาศัยต้องการมีคุณภาพชีวิต ความเป็นอยู่ที่ดี ทั้งด้านร่างกาย จิตใจ ความสัมพันธ์ทางสังคม ด้าน สิ่งแวดล้อม และด้านความปลอดภัย

ผลวิจัยที่ได้จากการศึกษาครั้งนี้สามารถวิเคราะห์เพื่อมอง หาแง่มุมการใช้ประโยชน์ด้านคุณภาพชีวิตของกลุ่มคนในหมู่บ้าน จัดสรร ทางผู้วิจัยอยากเสนอแนวทางในการประยุกต์ใช้ผลของ งานวิจัยให้แก่ผู้ประกอบการ หรือนักพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ประเภทหมู่บ้านจัดสรรเพื่อนำไปใช้พัฒนา และปรับปรุงโครงการ เพื่อให้ตอบโจทย์แก่กลุ่มคนที่อาศัยอยู่ในหมู่บ้านจัดสรร อีกทั้งยัง เป็นการสร้างจุดเด่นของโครงการได้ ซึ่งคาดว่าผลการวิจัยในครั้งนี้ จะสามารถช่วยให้ผู้ประกอบการ หรือนักพัฒนาโครงการ อสังหาริมทรัพย์ ประเภทหมู่บ้านจัดสรรเข้าใจถึงปัจจัยที่สร้าง คุณภาพชีวิตของกลุ่มคนในหมู่บ้านจัดสรรได้ดียิ่งขึ้น อีกทั้งการสร้าง ความพึงพอใจในคุณภาพชีวิตยังเปรียบเสมือนการสร้างความสุข ให้กับกลุ่มคนในหมู่บ้านจัดสรรเพื่อการอยู่ร่วมกันอย่างยั่งยืน

### ข้อเสนอแนะ

1. ควรนำไปปรับใช้กับกรณีศึกษาของที่อยู่อาศัยประเภท อื่นนอกเหนือจากหมู่บ้านจัดสรร เช่น คอนโดมิเนียม โรงแรม อาคาร สำนักงานให้เช่า เป็นต้น เพื่อเป็นประโยชน์แก่ผู้อยู่อาศัย ในประเภทนั้น ซึ่งจะเป็นประโยชน์ต่อภาพรวมของคุณภาพชีวิตของ คนในประเทศ อีกทั้งยังเป็นการสร้างจุดเด่นให้แก่ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ของไทยเพื่อสามารถแข่งขันกับนานาชาติประเทศได้
2. ควรมีการระบุพื้นที่เฉพาะเจาะจง เพราะคนในแต่ละ พื้นที่อาจมีความพึงพอใจในคุณภาพชีวิตที่แตกต่างกัน เพื่อที่จะ สามารถนำข้อมูลที่ได้มาวิเคราะห์ อีกทั้งยังเป็นประโยชน์แก่ ผู้ประกอบการ หรือนักพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ เพื่อให้ทราบ ถึงความแตกต่างของปัจจัยที่ทำให้เกิดความพึงพอใจในคุณภาพชีวิต ในแต่ละพื้นที่พัฒนาโครงการหมู่บ้านจัดสรร

### เอกสารอ้างอิง

กัมพล เครือวัฒนเวช. (2556). การศึกษาสภาพปัญหาการบริหาร งานบุคคล ของโครงการหมู่บ้านจัดสรรในเขตอำเภอ เมือง จังหวัดนครราชสีมา. วิทยานิพนธ์วิศวกรรมศาสตร มหาบัณฑิต, สาขาวิชาวิศวกรรมโยธา, มหาวิทยาลัย เทคโนโลยีสุรนารี.

ฉัตรชัย นาถำพลอย. (2561). การบริหารจัดการนิติบุคคลหมู่บ้าน จัดสรร อำเภอวังน้อย จังหวัดพระนครศรีอยุธยา. สารนิพนธ์รัฐประศาสนศาสตรมหาบัณฑิต, มหาวิทยาลัย มหาจุฬาลงกรณราชวิทยาลัย.

ชูชาติ เตชะโพธิวรคุณ. (2561). การกระจายเชิงพื้นที่ของหมู่บ้าน จัดสรรภายในเขตพื้นที่กรุงเทพมหานคร: กรณีศึกษา เขต หนองจอก. สิ่งแวดล้อมสรรค์สร้างวินิจฉัย, ปีที่ 17(2), 117-135.

ณัฐวดี อุณยะวงศ์ และประสพชัย พสุนนท์. (2559) ความสัมพันธ์ ของลักษณะประชากรศาสตร์ และส่วนประสมทางการ ตลาดบริการต่อพฤติกรรมการเลือกซื้อบ้านจัดสรรของ ผู้บริโภค อำเภอบ้านโป่ง จังหวัดราชบุรี. Veridian E-Journal, ปีที่ 9(3), 1221-1241.

นายกสมาคมธุรกิจบ้านจัดสรร. (2564). ดัชนีราคาที่อยู่อาศัย กทม.-ปริมณฑล. (ออนไลน์). เข้าถึงได้จาก : <http://www.housingbiz.org/news-detail-TH/newsclipping%2016%20july%202021> (วันที่ค้นข้อมูล 28 กรกฎาคม 2564)

ธนาคารเกียรตินาคินภัทร. (2564). สำรวจตลาดอสังหาฯ กลาง มรสุมโควิด-19. (ออนไลน์). เข้าถึงได้จาก : <https://advicecenter.kkpf.com/th/money-lifestyle/money/economic-trend/covid-19-impact-on-real-estate> (วันที่ค้นข้อมูล 28 กรกฎาคม 2564)

ฉวีชัย เขมธรร. (2552). การบริการหลังการขายที่มีผลต่อความ พึงพอใจของผู้อยู่อาศัยบ้านจัดสรร กรณีศึกษา บริษัท ลลิล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน). วิทยานิพนธ์ บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต, สาขาวิชาบริหารธุรกิจ, บัณฑิต วิทยาลัย, มหาวิทยาลัยกรุงเทพ.

บุญชัย สกฤตติกโร และ สุชนนี เมธิโยธิน. (2558). ปัจจัยที่มีผล ต่อการตัดสินใจซื้อบ้านจัดสรรของผู้บริโภค ในอำเภอ บ้านบึง จังหวัดชลบุรี: กรณีศึกษา บริษัทแกรนด์ เซ็นทรัลพาร์ก จำกัด. สารนิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต. วิทยาลัยพาณิชยศาสตร์ มหาวิทยาลัยบูรพา.

พัชรา กลิ่นชวนชื่น. (2564). ธุรกิจที่อยู่อาศัยต่างจังหวัด (6 จังหวัดหลัก). (ออนไลน์). เข้าถึงได้จาก : <https://www.krungsri.com/th/research/industry/industry-outlook/Real-Estate/housing-in-upcountry/IO/io-Housing-in-Upcountry-21> (วันที่ค้นข้อมูล 28 กรกฎาคม 2564)



- พัสดราภรณ์ ทิพย์โสธร. (2551). การพัฒนาพื้นที่ส่วนกลาง หมู่บ้านจัดสรรอย่างยั่งยืน กรณีศึกษาเขตลาดกระบัง. คณะครุศาสตร์อุตสาหกรรม, สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง.
- วีณา ธีระโสภณ. (2558). ปัจจัยที่ส่งผลต่อการตัดสินใจเลือกซื้อบ้านจัดสรร ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล. สารนิพนธ์บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต, คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี, มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์.
- สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ. (2540). คุณภาพชีวิตอยู่ที่ใคร. (ออนไลน์). เข้าถึงได้จาก : [https://www.matichon.co.th/columnists/news\\_2530804](https://www.matichon.co.th/columnists/news_2530804)
- Bylund, E. (1960). Theoretical Consideration Regarding the Distribution of Settlements in Inner North Sweden. *Geografica anoler*, 42(4), 225-231.
- Christaller, W. (1933). *Central Place Theory by Walter Christaller*. Available : <https://planningtank.com/settlement-geography/central-place-theory-walter-christaller>. (Access date July 3, 2021)