ทัศนคติของผู้อยู่อาศัยต่อลักษณะคอนโดมิเนียมที่ส่งเสริมสุขภาวะในการอยู่อาศัย

The Attitude of The Residents towards Wellness Condominium

รับบทความ	06/05/2019
แก้ไขบทความ	14/06/2019
ยอมรับบทความ	17/06/2019

ณิชารัตน์ อัครมณี
ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
Nicharat Akaramanee
Department of Housing, Faculty of Architecture, Chulalongkorn University
prang_suka@hotmail.com

บทคัดย่อ

ปัจจุบันการคำนึงถึงสุขภาวะในการอยู่อาศัยเป็นสิ่งจำเป็นโดยเฉพาะการอยู่อาศัยในคอนโดมิเนียมซึ่งเป็นที่อยู่อาศัยที่ผู้อยู่อาศัยให้ความสนใจและมีแนวโน้มเลือกอยู่อาศัยเพิ่มขึ้นต่อไปในอนาคต งานวิจัยนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาทัศนคติของผู้อยู่อาศัยต่อลักษณะคอนโดมิเนียมที่ส่งเสริมสุขภาวะในการอยู่อาศัย รวบรวมข้อมูลจากผู้อยู่อาศัยในคอนโดมิเนียมจำนวน 131 คน โดยใช้วิธีการแจกแบบสอบถาม วิเคราะห์ข้อมูลด้วยสถิติเชิงพรรณา (Descriptive Statistic) และวิธีการทางสถิติ

จากการสำรวจลักษณะทางสังคมของกลุ่มตัวอย่างพบว่ามีสัดส่วนของเพศหญิงมากกว่าเพศชาย (ร้อยละ 65.6) และอยู่ในช่วงอายุระหว่าง 21 - 30 ปี (ร้อยละ 36.6) ส่วนใหญ่อยู่อาศัยจำนวน 2 คน (ร้อยละ 44.3) ระยะเวลาอยู่อาศัย 1 - 2 ปี (ร้อยละ 43.5) ใช้เวลาในการเดินทางจากคอนโดมิเนียมถึงสถานีรถไฟฟ้าที่ใกล้ที่สุด 5 - 10 นาที (ร้อยละ 39.7) เป็นเจ้าของและมีกรรมสิทธิ์แบบซื้อขาด (ร้อยละ 61) อยู่คอนโดมิเนียมที่มีความสูงมากกว่า 8 ชั้น (Highrise) (ร้อยละ 71.7) ประเภท 1 ห้องนอน (ร้อยละ 45) ผลการศึกษาพบว่า 1) ความพึงพอใจเรื่องสุขภาวะในคอนโดมิเนียมอยู่ในระดับปานกลางถึงมาก (ร้อยละ 75.6) โดยอายุต่ำกว่า 20 ปี มีค่าเฉลี่ยอยู่ในระดับพึงพอใจมากที่สุด (4.27 คะแนน) และมีค่าเฉลี่ยความพึงพอใจมากในการอยู่อาศัยแบบครอบครัวใหญ่ในห้องใหญ่ ทั้งนี้จากการใช้สถิติพบว่าทุกปัจจัยที่แตกต่างกัน มีความพึงพอใจต่อเรื่องสุขภาวะในคอนโดมิเนียมไม่แตกต่างกัน 2) องค์ประกอบของลักษณะคอนโดมิเนียมที่ส่งเสริมสุขภาวะในการอยู่อาศัยตามทัศนคติของผู้อยู่อาศัยสามารถจำแนกได้ 8 ประเด็นหลัก ได้แก่ (1) คุณภาพอากาศ (2) ความสะดวก (3) สุนทรียภาพ (4) สภาวะน่าสบาย (5) การจัดการชุมชน (6) ความปลอดภัย (7) จิตใจ (8) ลักษณะทางกายภาพ

ผลการศึกษาชี้ให้เห็นว่า ผู้อยู่อาศัยมีความพึงพอใจเรื่องสุขภาวะในคอนโดมิเนียมที่อยู่อาศัยในปัจจุบันในระดับปานกลางถึงมาก โดยผู้อยู่อาศัยอายุน้อยจะมีค่าเฉลี่ยความพึงพอใจมากกว่าผู้อยู่อาศัยที่มีอายุมาก และคำนึงถึงลักษณะของคอนโดมิเนียมที่ส่งเสริมให้เกิดสุขภาวะทั้งในด้านกาย จิตใจ สังคม และปัญญา โดยผลการศึกษานี้จะเป็นประโยชน์ต่อผู้ประกอบการ รวมถึงภาครัฐและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในการพัฒนาคอนโดมิเนียมที่ส่งเสริมสุขภาวะในการอยู่อาศัยต่อไปในอนาคต

***คำสำคัญ**: สุขภาวะในการอยู่อาศัย ทัศนคติของผู้อยู่อาศัยในคอนโดมิเนียม ความพึงพอใจต่อสุขภาวะในคอนโดมิเนียม*

Abstract

At present, living conditions are essential, especially in residential condominiums, where residents are interested and more likely to live in the future. The objective of this research is to study the attitudes of the residents towards the condominiums that promote living conditions. Collecting data from 131 residents in condominiums using questionnaires and data analysis using descriptive statistics and Anova analysis.

From the sample survey, it was found that the social economic characteristics of residents had a higher proportion of females than males (65.6%) and between the ages of 21-30 years (36.6%). Most of the residents currently live in the room, 2 people per unit (44.3%), 1-2 year occupying period (43.5%). Residents take 5-10 minutes to travel from the condominium to the nearest BTS station (39.7%). Most of them are owners (61%). whose condominiums are more than 8 floors (Highrise) (71.7%) 1 bedroom type (45%). The results found that 1) Most of them rated their satisfaction at a moderate to very high level (75.6%), residents with under 20 years of age having the highest satisfaction level (4.27 points) and with average satisfaction, a while large family in a large room having high satisfication. However, it was found that all the variables did not relate to different satisfaction with Wellness. 2) The characteristics of condominiums that promote the health of residents in the attitudes of residents can be classified into 8 main aspects, namely (1) Air quality (2) Convenience (3) Aesthetics (4) Comfortable conditions (5) Community management (6) Safety (7) Mind (8) Physical characteristics

The study indicated that residents are satisfied with the health conditions in the condominiums at the medium to high level. The younger residents are more satisfied than the older and more concern about health, mental, social and intellectual of which part of well-being. The results of this study will benefit entrepreneurs, including the public sector and related agencies in the development of condominiums promote well-being.

***keywords**: Well-being for living, The attitude of residents in condominiums, Satisfaction with Well-being*

บทนำ

สังคมไทยในปัจจุบันมีความตื่นตัวในการดูแลสุขภาพและการรักษาสิ่งแวดล้อมมากขึ้นทั้งในชีวิตประจำวันและการตระหนักถึงคุณค่าของสิ่งแวดล้อม ในด้านสถาปัตยกรรมเริ่มเล็งเห็นความสำคัญของประเด็นด้านสุขภาวะในการออกแบบอาคาร และเริ่มมีการใช้ “เกณฑ์อาคารเขียว” เพื่อกำหนดแนวทางในการออกแบบอาคารให้มีคุณสมบัติที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมและมีประสิทธิภาพในการประหยัดพลังงาน อย่างไรก็ตามในด้านที่อยู่อาศัย การออกแบบอาคารโดยมุ่งเน้นการประหยัดพลังงานเพียงอย่างเดียวยังไม่เพียงพอที่จะทำให้ผู้อยู่อาศัยมีคุณภาพการอยู่อาศัยที่ดีขึ้นได้ ต้องคำนึงถึงเรื่องของสุขภาวะในการอยู่อาศัยด้วย

หลายหน่วยงานมีแนวโน้มที่จะให้ความสำคัญต่อประเด็นดังกล่าวเพิ่มสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง ตัวอย่างเช่น ในต่างประเทศ จะเห็นได้จากการพัฒนาเกณฑ์ในการออกแบบอาคารเขียวที่ให้ค่าน้ำหนักกับปัจจัยด้านสุขภาวะในที่อยู่อาศัยมากขึ้น เช่น WELL Building Standard, BREEAM, Home Quality Mark (HQM) เป็นต้น ส่วนในประเทศไทยเริ่มมีการให้ความสนใจทั้งในภาครัฐและภาคเอกชน เช่น การตระหนักถึงการจัดการและพัฒนาที่อยู่อาศัย ชุมชน และเมืองเพื่อสุขภาวะในมติสมัชชาสุขภาพแห่งชาติ ครั้งที่ 9 การพัฒนาคุณภาพการอยู่อาศัย โดยการเคหะแห่งชาติ ร่วมกับสำนักงานกองทุนสนับสนุนการสร้างเสริมสุขภาพ (สสส.) ดำเนินงานโครงการสร้างเสริมวิถีชีวิตสุขภาวะของชุมชนการเคหะแห่งชาติใน 12 พื้นที่ สำนักงานกองทุนสนับสนุนการสร้างเสริมสุขภาพ (สสส.) ร่วมกับ กทม. และบริษัท แอล.พี.เอ็น.ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด (มหาชน) ทำโมเดลการบริหารจัดการชุมชนอาคารชุด และแนวทางสร้างสุขภาวะของผู้อยู่อาศัยและใช้ชีวิตในอาคารชุด เป็นต้น ในขณะเดียวกันประเด็นด้านลักษณะคอนโดมิเนียมที่ส่งเสริมสุขภาวะ ยังไม่ค่อยมีการกล่าวถึงองค์ประกอบหรือข้อกำหนดเพื่อให้คนอยู่เกิดความรู้สึกถึงคุณภาพชีวิตในการอยู่อาศัยที่ดีขึ้นหรือมีสุขภาวะในการอยู่อาศัย

จากงานศึกษาของภาวดี ธุรวงศ์ (2559) ระบุเฉพาะลักษณะที่อยู่อาศัยที่ส่งเสริมสุขภาวะในภาพรวม พบว่าเกณฑ์อาคารเขียวในปัจจุบันมีแนวโน้มในการให้น้ำหนักความสำคัญของปัจจัยด้านสุขภาวะเพิ่มขึ้นต่อไปในอนาคต และสามารถจำแนกหัวข้อในการประเมินด้านสุขภาวะออกเป็น 6 หมวด ได้แก่ (1) คุณภาพอากาศ (2) แสงสว่าง (3) สภาวะน่าสบาย (4) สุนทรียภาพ (5) วัสดุ (6) ความปลอดภัย โดยผู้เชี่ยวชาญให้น้ำหนักความสำคัญกับหมวดความปลอดภัยเป็นหลัก รองลงมาคือ คุณภาพอากาศ สภาวะน่าสบาย แสงสว่าง วัสดุ และสุนทรียภาพ ตามลำดับ อย่างไรก็ตามงานวิจัยที่ศึกษาเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยที่ส่งเสริมสุขภาวะยังมีอยู่ค่อนข้างน้อย โดยเฉพาะการจำแนกที่อยู่อาศัยที่ส่งเสริมสุขภาวะในแต่ละประเภท ผู้วิจัยจึงเกิดคำถามคือ ในปัจจุบันคนมีแนวโน้มการอยู่อาศัยในคอนโดมิเนียมเพิ่มสูงขึ้น คอนโดมิเนียมของผู้อยู่อาศัยในปัจจุบันมีลักษณะอย่างไร ผู้อยู่อาศัยมีทัศนคติต่อลักษณะคอนโดมิเนียมที่ส่งเสริมสุขภาวะอย่างไร องค์ประกอบใดของคอนโดมิเนียมที่ส่งเสริมสุขภาวะในการอยู่อาศัย โดยผลการศึกษาจะเป็นแนวทางในการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมที่ส่งเสริมให้เกิดสุขภาวะในการอยู่อาศัย ซึ่งจะเป็นประโยชน์ต่อเชิงวิชาการ ผู้ประกอบการรวมถึงภาครัฐและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในการพัฒนาที่อยู่อาศัยที่ก่อให้เกิดสุขภาวะในการอยู่อาศัยต่อไป

วัตถุประสงค์ในงานวิจัย

1. เพื่อศึกษาลักษณะทางสังคม ลักษณะการอยู่อาศัย และลักษณะคอนโดมิเนียมของผู้อยู่อาศัยในปัจจุบัน
2. เพื่อศึกษาความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยต่อสุขภาวะในการอยู่อาศัยในคอนโดมิเนียม
3. เพื่อศึกษาทัศนคติของผู้อยู่อาศัยและองค์ประกอบของแนวคิดเรื่องลักษณะคอนโดมิเนียมที่ส่งเสริมให้เกิดสุขภาวะในการอยู่อาศัย

การทบทวนวรรณกรรม

1. แนวคิดเกี่ยวกับสุขภาวะ

สุขภาวะ (well-being) ในปัจจุบันถูกให้ความหมายที่หลากหลายและยังไม่มีการบัญญัติความหมายขึ้นมา สุขภาวะและสุขภาพมีการให้ความหมายที่มีลักษณะใกล้เคียงกันและมีการเชื่อมโยงถึงกัน คือ การมีสุขภาพที่ดี ไม่ใช่เพียงไม่มีโรคภัยไข้เจ็บ แต่ต้องประกอบด้วยการมีสุขภาวะที่ดีด้วย (หมอชาวบ้าน, 2558) กรมอนามัย กล่าวว่า กรอบความคิดเรื่องสุขภาพในปัจจุบันวางอยู่บนฐานที่ว่าด้วยเรื่อง สุขภาวะ (well-being) ทั้งมิติทางกาย ทางใจ ทางสังคม และทางปัญญา (จิตวิญญาณ) และทั้งมิติของคน ครอบครัว ชุมชน และสังคม สุขภาพและสุขภาวะของมนุษย์มีความเชื่อมโยงกับสิ่งแวดล้อมรอบตัวและรูปแบบการดำเนินชีวิต การเสริมสร้างสุขภาวะจึงเป็นเรื่องของการปรับเปลี่ยนพฤติกรรมการใช้ชีวิตและการพัฒนาสิ่งแวดล้อมที่สนับสนุนสุขภาพ ซึ่งในปัจจุบันคนส่วนใหญ่ใช้เวลาอยู่ภายใต้สภาพแวดล้อมสรรค์สร้าง (built environment) มากขึ้น ดังนั้นการออกแบบสถาปัตยกรรมที่ช่วยส่งเสริมรูปแบบการดำเนินชีวิตเพื่อสุขภาพจึงเป็นอีกหนึ่งปัจจัยสำคัญที่จะเข้ามามีบทบาทในการดูแลสุขภาวะของมนุษย์ต่อไปในอนาคต

ตาราง 1 ความหมายสุขภาวะ และองค์ประกอบของสุขภาวะที่สมบูรณ์

สุขภาวะที่สมบูรณ์	สุขภาวะทางกาย	สุขภาวะทางจิต	สุขภาวะทางสังคม	สุขภาวะทางปัญญา
ความหมาย (ที่มา : สสส.)	การมีร่างกายที่สมบูรณ์แข็งแรง มีเศรษฐกิจพอเพียง มีสิ่งแวดล้อมดี ไม่มีอุบัติภัย	จิตใจที่เป็นสุข ผ่อนคลาย ไม่เครียด คล่องแคล่ว มีความเมตตา กรุณา มีสติ มีสมาธิ	การอยู่ร่วมกันด้วยดีในครอบครัว ในชุมชน ในที่ทำงาน ในสังคม ในโลก ซึ่งรวมถึงการมีบริการทางสังคมที่ดี และมีสันติภาพ	ความสุขอันประเสริฐที่เกิดจากมีจิตใจสูง เข้าถึงความจริงทั้งหมด ลดละความเห็นแก่ตัว มุ่งเข้าถึงสิ่งสูงสุด ซึ่งหมายถึงพระนิพพาน หรือพระผู้เป็นเจ้าหรือความดีสูงสุด สุดแล้วแต่ความเชื่อที่แตกต่างกันของแต่ละคน
องค์ประกอบ (ที่มา : หมอชาวบ้าน)	- ร่างกายแข็งแรง - ปลอดสารพิษ - ปลอดภัย - มีสัมมาชีพ	- ความดี - ความงาม - ความสวย - ความมีสติ	- สังคมสุสัมพันธ์ - สังคมเข้มแข็ง - สังคมยุติธรรม - สังคมสันติ	- ปัญญารู้รอบรู้เท่าทัน - ปัญญาทำเป็น - ปัญญาอยู่ร่วมกันเป็น - ปัญญาบรรลุอิสรภาพ

2. เกณฑ์เกี่ยวกับสุขภาวะในที่อยู่อาศัย

เกณฑ์ มาตรฐาน และงานวิจัยเกี่ยวกับสุขภาวะในที่อยู่อาศัยทั้งในไทยและต่างประเทศในปัจจุบันมีแนวโน้มที่จะให้ความสำคัญกับประเด็นด้านสุขภาวะเพิ่มสูงขึ้น ได้แก่ WELL Building Standard Version 1 และ WELL Multi-Family Residential (Pilot) (2561) ชุมชนน่าอยู่น่าสบายอย่างยั่งยืน (Eco Village) มาตรฐานความอยู่สบายของที่อยู่อาศัยและชุมชน (กุณฑลทิพย พานิชภักดิ์และคณะ 2560) เป็นต้น โดยมีการแบ่งหัวข้อในการประเมิน การพัฒนาเกณฑ์การออกแบบอาคารเขียวเพื่อส่งเสริมสุขภาวะสำหรับอาคารที่พักอาศัยอย่างยั่งยืน (ภาวดี ธุรวงศ์ 2559) มาตรฐานความอยู่สบายของที่อยู่อาศัยและชุมชน (กุณฑลทิพย พานิชภักดิ์และคณะ 2560) เป็นต้น โดยมีการแบ่งหัวข้อในการประเมิน ดังตาราง 2

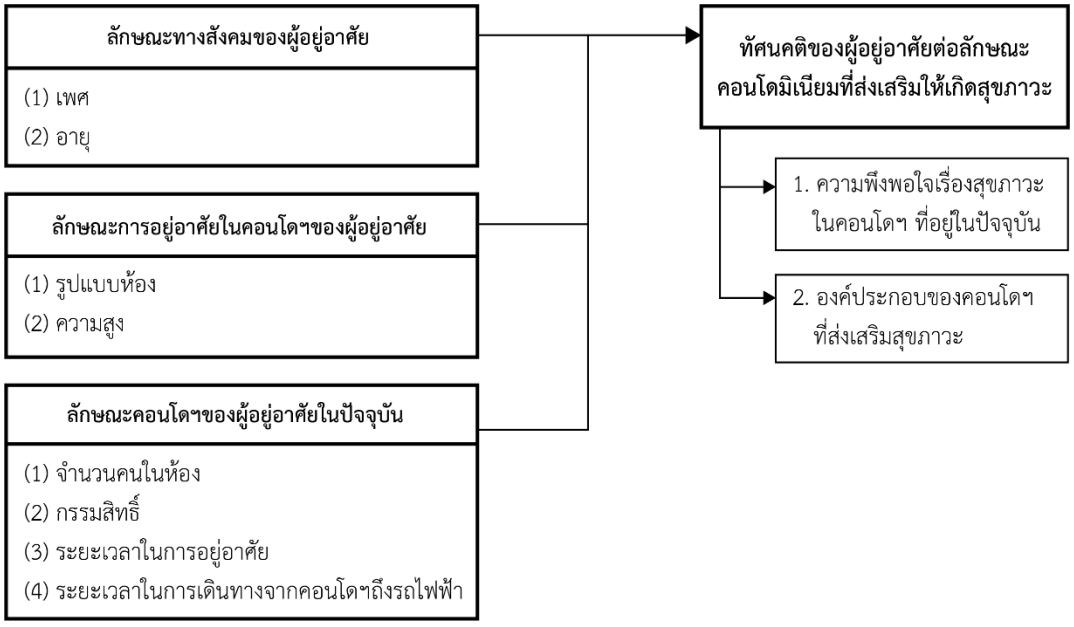
ตาราง 2 เกณฑ์เกี่ยวกับสุขภาวะในที่อยู่อาศัย

		ภาวดี	กุณฑลทิพย
WELL Building Standard	**Eco Village**	**การพัฒนาเกณฑ์การออกแบบอาคารเขียวเพื่อส่งเสริมสุขภาวะสำหรับอาคารที่พักอาศัยแบบยั่งยืนในประเทศไทย**	**มาตรฐานความอยู่สบายของที่อยู่อาศัยและชุมชน : ระดับบ้าน**
1. คุณภาพอากาศ	1. หมวดงานผังโครงการและภูมิทัศน์	1. หมวด A คุณภาพอากาศ	1. กายภาพและสิ่งแวดล้อม
2. คุณภาพน้ำดื่มน้ำใช้	2. หมวดงานอาคาร	2. หมวด B แสงสว่าง	2. เศรษฐกิจ
3. การจัดการเกี่ยวกับอาหารการกิน	3. หมวดงานระบบ	3. หมวด C สภาวะน่าสบาย	3. สังคม วัฒนธรรม และประเพณี
4. คุณภาพของแสงสว่าง	4. หมวดการบริหารจัดการ	4. หมวด D สุนทรียภาพ	4. การบริหารจัดการ
5. การจัดการสภาพแวดล้อมที่ส่งเสริมกิจกรรมทางกาย	5. หมวดนวัตกรรม	5. หมวด E วัสดุ	5. การเรียนรู้และพัฒนา
6. ความน่าอยู่น่าสบาย	-	6. หมวด F ความปลอดภัย	-
7. คุณภาพของสภาพแวดล้อมต่อจิตใจ	-	-	-

ระเบียบวิธีวิจัย

1. กรอบแนวคิดในงานวิจัย

ผู้วิจัยแบ่งกรอบแนวคิดออกเป็น 3 ส่วน คือ 1) ลักษณะทางสังคมของผู้อยู่อาศัย 2) ลักษณะการอยู่อาศัยในคอนโดฯ ของผู้อยู่อาศัย 3) ลักษณะคอนโดฯ ของผู้อยู่อาศัยในปัจจุบัน ดังภาพ 1



ภาพ 1 กรอบแนวคิดในการศึกษา

2. ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง

ในการศึกษาครั้งนี้ได้กำหนดกลุ่มประชากร คือ ผู้อยู่อาศัยในคอนโดมิเนียมจำนวน 131 คน มีที่มาจากการกำหนดขนาดของกลุ่มตัวอย่างตามวัตถุประสงค์การวิจัยตามแบบสอบถามที่เป็นการวิจัยเชิงสัมพันธ์ สามารถกำหนดขนาดกลุ่มตัวอย่างได้จำนวนอย่างน้อย 100 คน (สุวิมล ว่องวาณิชและนงลักษณ์ วิรัชชัย 2546)

3. การรวบรวมข้อมูล

แบ่งออกเป็น 2 ส่วน คือ 1) ข้อมูลทุติยภูมิ ศึกษาแนวคิดทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง บทความวิชาการ ข้อมูลจากสื่อต่าง ๆ ที่สามารถเชื่อถือได้ เพื่อศึกษาความหมายของสุขภาวะในการอยู่อาศัย 2) ข้อมูลปฐมภูมิ การเก็บข้อมูลจากผู้อยู่อาศัยในคอนโดมิเนียม โดยใช้วิธีการสุ่มตัวอย่างแบบไม่ใช้ความน่าเป็น (Nonprobability sampling) จากการแจกแบบสอบถามตามสื่อออนไลน์ต่าง ๆ เช่น facebook, Pantip และส่งต่อเป็นลูกโซ่ผ่านคนรู้จัก ในแบบสอบถามประกอบด้วยเชิงปริมาณ 11 ข้อ และเชิงคุณภาพ 2 ข้อ โดยเชิงคุณภาพเป็นคำถามปลายเปิดเพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ตอบคำถามได้แสดงความคิดเห็นอย่างอิสระในเรื่องลักษณะคอนโดมิเนียมที่ส่งเสริมให้เกิดสุขภาวะ

4. การวิเคราะห์ข้อมูล

ข้อมูลจากผู้อยู่อาศัยในคอนโดมิเนียม 1) วิเคราะห์ข้อมูลเชิงปริมาณจากแบบสอบถามโดยใช้สถิติเชิงบรรยาย (descriptive statistics) เพื่อหาค่าเฉลี่ยและค่าร้อยละของแต่ละตัวแปร ได้แก่ ลักษณะทางสังคม ลักษณะการอยู่อาศัยในคอนโดมิเนียม และลักษณะคอนโดมิเนียมที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน จากนั้นนำมาวิเคราะห์เปรียบเทียบเพื่อหาความสัมพันธ์ระหว่างปัจจัย 2) วิเคราะห์ข้อมูลความพึงพอใจเรื่องสุขภาวะในคอนโดมิเนียมโดยเปรียบเทียบค่าเฉลี่ยจากปัจจัยในแต่ละด้านและวิเคราะห์ว่าปัจจัยด้านไหนมีผลต่อความพึงพอใจในเรื่องสุขภาวะในคอนโดมิเนียมในปัจจุบันของผู้อยู่อาศัย โดยใช้สถิติวิเคราะห์ความแปรปรวนทางเดียว (One-way ANOVA) เพื่อใช้ในการวิเคราะห์หาคู่แตกต่างระหว่างปัจจัย เป็นการทดสอบสมมติฐานเชิงสถิติเพื่อทดสอบสมมติฐานที่กำหนดว่าปัจจัยมีอิทธิพลต่อความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยในคอนโดมิเนียมแตกต่างกันหรือไม่ อันจะนำมาสู่องค์ประกอบของลักษณะคอนโดมิเนียมที่ส่งเสริมสุขภาวะในทัศนคติของผู้อยู่อาศัย 3) วิเคราะห์ข้อมูลเชิงคุณภาพจากแบบสอบถามปลายเปิดเรื่องทัศนคติของผู้อาศัยต่อลักษณะคอนโดมิเนียมที่ส่งเสริมสุขภาวะ โดยใช้วิธีการหา keyword ที่ได้จากคำตอบของกลุ่มตัวอย่าง แล้วนำมาวิเคราะห์ข้อมูลเชิงคุณภาพโดยใช้วิธีการจัดกลุ่ม

ผลการศึกษา

ผลการศึกษาสรุปได้ 4 ประเด็นที่สำคัญ ดังนี้

1. ลักษณะทางสังคม ลักษณะการอยู่อาศัยในคอนโดมิเนียม และลักษณะคอนโดมิเนียมที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน

จากการวิเคราะห์กลุ่มตัวอย่างจำนวน 131 คน พบว่าผู้ตอบมีสัดส่วนของเพศหญิงมากกว่าเพศชาย (ร้อยละ 65.6) และอยู่ในช่วงอายุระหว่าง 21 - 30 ปี (ร้อยละ 36.6) ลักษณะการอยู่อาศัยในคอนโดมิเนียมปัจจุบันส่วนใหญ่อยู่อาศัยในห้องจำนวน 2 คน (ร้อยละ 44.3) ระยะเวลาอยู่อาศัย 1 - 2 ปี (ร้อยละ 43.5) ใช้เวลาในการเดินทางจากคอนโดมิเนียมถึงสถานีรถไฟฟ้าที่ใกล้ที่สุด 5 - 10 นาที (ร้อยละ 39.7) เป็นเจ้าของและมีกรรมสิทธิ์แบบซื้อขาด (ร้อยละ 61) ทั้งนี้ กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่อยู่ในคอนโดมิเนียม ที่มีความสูงมากกว่า 8 ชั้น (ighrise) (ร้อยละ 71.7) เป็นห้องรูปแบบ 1 ห้องนอน (ร้อยละ 45)

2. เปรียบเทียบความสัมพันธ์ระหว่างปัจจัย

เมื่อนำข้อมูลมาวิเคราะห์เปรียบเทียบพบว่า คอนโดมิเนียมส่วนใหญ่เป็นแบบ 1 ห้องนอน รองลงมาคือแบบสตูดิโอ และแบบ 2 ห้องนอน ตามลำดับ ทั้งนี้ เมื่อเทียบจำนวนผู้พักอาศัยในห้องกับรูปแบบห้องพบว่า ห้องแบบสตูดิโอมีคนพัก 1 - 2 คน ส่วนแบบห้อง 1 ห้องนอน มีผู้พักอาศัยตั้งแต่ 1 - 4 คน ขณะที่ห้องพักที่มีตั้งแต่ 2 ห้องนอนขึ้นไป มีแนวโน้มจำนวนคนอยู่อาศัยมากขึ้นด้วย ดังตาราง 3

ตาราง 3 เปรียบเทียบจำนวนคนอยู่ในห้องกับรูปแบบห้อง

จำนวนคนอยู่ในห้อง	รูปแบบห้อง									
	สตูดิโอ		1 ห้องนอน		2 ห้องนอน		3 ห้องนอนขึ้นไป		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
1 คน	18	47.4	19	50.0	1	2.6	0	0.0	38	100.0
2 คน	18	31.0	26	44.8	13	22.4	1	1.7	58	100.0
3 คน	5	26.3	8	42.1	5	26.3	1	5.3	19	100.0
4 คน	1	12.5	4	50.0	3	37.5	0	0.0	8	100.0
5 คนขึ้นไป	0	0.0	2	25.0	3	37.5	3	37.5	8	100.0
รวม	**42**	**32.1**	**59**	**45.0**	**25**	**19.1**	**5**	**3.8**	**131**	**100.0**

3. ความพึงพอใจเรื่องสุขภาวะในคอนโดมิเนียม

จากการวิเคราะห์ภาพรวมการให้คะแนนความพึงพอใจเรื่องสุขภาวะในคอนโดมิเนียมที่ผู้อยู่อาศัยอยู่ในปัจจุบัน พบว่า ส่วนใหญ่ให้คะแนนความพึงพอใจเรื่องสุขภาวะในคอนโดมิเนียมที่อยู่อาศัยในปัจจุบันอยู่ในระดับมาก (ร้อยละ 46.6) และเมื่อพิจารณาความพึงพอใจในระดับมากที่สุดพบว่ามีมากถึงร้อยละ 21.4 ดังตาราง 4

ตาราง 4 เปรียบเทียบความพึงพอใจเรื่องสุขภาวะในคอนโดมิเนียมกับลักษณะด้านสังคม

ความพึงพอใจเรื่องสุขภาวะในคอนโดมิเนียม	จำนวน	ร้อยละ
น้อยมาก	2	1.5
น้อย	2	1.5
ปานกลาง	38	29.0
มาก	61	46.6
มากที่สุด	28	21.4
รวม	**131**	**100.0**

จากนั้นผู้วิจัยได้วิเคราะห์ความพึงพอใจ โดยเปรียบเทียบกับข้อมูลที่ได้จากแบบสอบถามแบ่งเป็น 3 ส่วน ดังนี้

3.1 ลักษณะทางสังคมของผู้อยู่อาศัย

เมื่อนำค่าเฉลี่ยความพึงพอใจเรื่องสุขภาวะในคอนโดมิเนียมมาเปรียบเทียบกับลักษณะทางสังคมพบว่า เพศชายและเพศหญิงมีคะแนนอยู่ในระดับความพึงพอใจมาก โดยเพศชายมีค่าเฉลี่ยสูงกว่าเพศหญิง (3.89 คะแนน) อายุต่ำกว่า 20 ปี มีค่าเฉลี่ยอยู่ในระดับพึงพอใจมากที่สุด (4.27 คะแนน) ดังตาราง 5

หมายเหตุ 1.00 – 1.80 = พึงพอใจน้อยมาก 1.81 – 2.60 = พึงพอใจน้อย 2.61 – 3.40 = พึงพอใจปานกลาง 3.41 – 4.20 = พึงพอใจมาก 4.21 – 5.00 = พึงพอใจมากที่สุด (ชัชวาลย์ เรืองประพันธ์ 2539)

ตาราง 5 เปรียบเทียบความพึงพอใจเรื่องสุขภาวะในคอนโดมิเนียมกับลักษณะทางสังคม

ลักษณะทางสังคม		ค่าเฉลี่ยความพึงพอใจเรื่องสุขภาวะในคอนโดมิเนียมที่อยู่ในปัจจุบัน	ระดับความพึงพอใจ
1. เพศ	ชาย	3.89	มาก
	หญิง	3.83	มาก
2. อายุ	ต่ำกว่า 20 ปี	4.27	มากที่สุด
	21 - 30 ปี	3.71	มาก
	31 - 40 ปี	4.07	มาก
	41 - 50 ปี	3.94	มาก
	51 - 60 ปี	3.66	มาก

3.2 ลักษณะคอนโดมิเนียมที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน

เมื่อเปรียบเทียบความพึงพอใจเรื่องสุขภาวะในคอนโดมิเนียมกับลักษณะคอนโดมิเนียมที่อยู่อาศัยในปัจจุบันพบว่ารูปแบบห้อง และความสูง มีค่าเฉลี่ยอยู่ในระดับพึงพอใจมาก โดยรูปแบบ 2 ห้องนอนมีค่าเฉลี่ยสูงสุด (4.00 คะแนน) และคอนโดมิเนียมที่สูงมากกว่า 8 ชั้น (highrise) มีค่าเฉลี่ยสูงสุด (3.90 คะแนน) ดังตาราง 6

ตาราง 6 เปรียบเทียบความพึงพอใจเรื่องสุขภาวะในคอนโดมิเนียมกับลักษณะคอนโดมิเนียมที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน

ลักษณะคอนโดฯ ที่อยู่ในปัจจุบัน		ค่าเฉลี่ยความพึงพอใจเรื่องสุขภาวะในคอนโดมิเนียมที่อยู่ในปัจจุบัน	ระดับความพึงพอใจ
3. รูปแบบห้อง	สตูดิโอ	3.93	มาก
	1 ห้องนอน	3.73	มาก
	2 ห้องนอน	4	มาก
	3 ห้องนอนขึ้นไป	3.8	มาก
4. ความสูง	Highrise	3.9	มาก
	Lowrise	3.7	มาก

3.3 ลักษณะการอยู่อาศัยในคอนโดมิเนียม

เมื่อเปรียบเทียบความพึงพอใจเรื่องสุขภาวะในคอนโดมิเนียมกับลักษณะการอยู่อาศัยพบว่า จำนวนคนในห้อง กรรมสิทธิ์ ระยะเวลาในการอยู่อาศัย ระยะเวลาในการเดินทางจากคอนโดมิเนียมถึงรถไฟฟ้ามีค่าเฉลี่ยอยู่ในระดับพึงพอใจมาก ยกเว้นจำนวนคนในห้อง 4 คน และระยะเวลาเดินทางจากคอนโดมิเนียมถึงรถไฟฟ้ามากกว่า 20 นาที มีค่าเฉลี่ยอยู่ในระดับพึงพอใจปานกลาง ดังตาราง 7

ตาราง 7 เปรียบเทียบความพึงพอใจเรื่องสุขภาวะในคอนโดมิเนียมกับลักษณะการอยู่อาศัย

ลักษณะการอยู่อาศัย		ค่าเฉลี่ยความพึงพอใจเรื่องสุขภาวะในคอนโดมิเนียมที่อยู่ในปัจจุบัน	ระดับความพึงพอใจ
5. จำนวนคนในห้อง	1 คน	3.76	มาก
	2 คน	4.03	มาก
	3 คน	3.47	มาก
	4 คน	3.38	มาก
	5 คน ขึ้นไป	4.25	มากที่สุด
6. กรรมสิทธิ์	ซื้อขาด[1]	3.95	มาก
	เช่าระยะสั้น	3.71	มาก
	เช่าระยะยาว	3.43	มาก
	อื่นๆ เช่น หอพัก สวัสดิการ	4	มาก
7. ระยะเวลาในการอยู่อาศัย	ไม่เกิน 1 ปี	3.8	มาก
	1-2 ปี	3.82	มาก
	3-4 ปี	4	มาก
	5-6 ปี	3.71	มาก
	7 ปี ขึ้นไป	3.94	มาก
8. ระยะเวลาการเดินทางจากคอนโดถึงรถไฟฟ้า	ไม่เกิน 5 นาที	3.76	มาก
	5 - 10 นาที	4.08	มาก
	10 - 15 นาที	3.81	มาก
	15 - 20 นาที	3.67	มาก
	มากกว่า 20 นาที	3	ปานกลาง
	ไม่ใกล้ BTS/MRT	3.86	มาก

จากการวิเคราะห์ปัจจัยทั้งหมด 3 ด้าน ได้แก่ ลักษณะทางสังคม ลักษณะการอยู่อาศัยในคอนโดมิเนียม และลักษณะคอนโดมิเนียมที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน ว่าปัจจัยด้านไหนมีผลต่อความพึงพอใจในเรื่องสุขภาวะในคอนโดมิเนียมในปัจจุบันของผู้อยู่อาศัย โดยวิเคราะห์ข้อมูลจากการใช้สถิติวิเคราะห์ความแปรปรวนทางเดียว (One-way ANOVA) พบว่า ปัจจัยที่มีความแปรปรวนแตกต่างกันคือ ลักษณะความสูงของคอนโดมิเนียม (Sig = .000) และระยะเวลาการเดินทางจากรถไฟฟ้าถึงคอนโดมิเนียม (Sig = .007) จึงนำมาเปรียบเทียบความแตกต่างเป็นรายคู่จากการทดสอบค่าเฉลี่ยได้ค่า Sig = .310 และ Sig

[1] ซื้อขาด ในที่นี้หมายความรวมถึงการซื้อโดยยังมีจำนองและผ่อนชำระ

= .615 ซึ่งมีค่ามากกว่า .05 แสดงว่าค่าเฉลี่ยในทุกตัวแปรไม่มีความแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับนัยสำคัญ .05 หมายความว่าปัจจัยทุกด้านส่งผลไม่แตกต่างกันต่อความพึงพอใจในเรื่องสุขภาวะในคอนโดมิเนียมในปัจจุบันของผู้อยู่อาศัย ดังตาราง 8 และตาราง 9

ตาราง 8 วิเคราะห์ความแปรปรวย (Test of Homogeneity of Variances)

ตัวแปร	Levene Statistic	df1	df2	Sig.
ลักษณะความสูงคอนโดมิเนียม	5.775	4	126	.000
ระยะเวลาการเดินทางจากรถไฟฟ้าถึงคอนโด	3.661	4	126	.007

ตาราง 9 เปรียบเทียบความแตกต่างเป็นรายคู่ (ANOVA)

ตัวแปร		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
ลักษณะคอนโด	Between Groups	.982	4	.246	1.210	.310
	Within Groups	25.567	126	.203		
	Total	26.550	130			
ระยะเวลาการเดินทางจากรถไฟฟ้าถึงคอนโด	Between Groups	5.307	4	1.327	.669	.615
	Within Groups	250.052	126	1.985		
	Total	255.359	130			

4. ทัศนคติต่อองค์ประกอบของคอนโดมิเนียมที่ส่งเสริมสุขภาวะในการอยู่อาศัย

จากการวิเคราะห์คำตอบปลายเปิดของผู้อยู่อาศัยในเรื่องลักษณะคอนโดมิเนียมที่ส่งเสริมให้เกิดสุขภาวะพบว่าสามารถจัดกลุ่มองค์ประกอบของสุขภาวะในคอนโดมิเนียมในทัศนคติของผู้อยู่อาศัยออกมาได้ 8 ด้าน คือ 1) คุณภาพอากาศ 2) ความสะดวก 3) สุนทรียภาพ 4) สภาวะน่าสบาย 5) การจัดการชุมชน 6) ความปลอดภัย 7) จิตใจ 8) ลักษณะทางกายภาพ โดยผู้อยู่อาศัยได้ให้ความหมายในแต่ละหัวข้อ ดังตาราง 10

ตาราง 10 องค์ประกอบและความหมายของคอนโดมิเนียมที่ส่งเสริมสุขภาวะในการอยู่อาศัย

องค์ประกอบสุขภาวะในคอนโดมิเนียม	ความหมายในทัศนคติของผู้อยู่อาศัย	สำคัญ (keywords)
1. คุณภาพอากาศ	อากาศถ่ายเท ปลอดโปร่ง ไม่มีมลภาวะทางอากาศ	การระบายอากาศ การกรองอากาศ
2. ความสะดวก	มีสิ่งอำนวยความสะดวกครบ เช่น มีพื้นที่ออกกำลังกาย ฟิตเนส และสระว่ายน้ำที่มีคุณภาพ มีทำเลดี เดินทางสะดวก ใกล้แหล่งอาหารและแหล่งจับจ่ายใช้สอยที่ดี	สาธารณูปโภค สาธารณูปการ การเดินทางสะดวก ทำเลที่ตั้ง สิ่งอำนวยความสะดวกครบ

องค์ประกอบสุขภาวะในคอนโดมิเนียม	ความหมายในทัศนคติของผู้อยู่อาศัย	สำคัญ (keywords)
3. สุนทรียภาพ	บรรยากาศดีมองเห็นวิวสวยงาม บรรยากาศผ่อนคลาย สภาพแวดล้อมน่าอยู่และเหมาะกับการอยู่อาศัย มีความเป็นส่วนตัวในพื้นที่ มีทุกอย่างเหมือนอยู่บ้าน	สภาพแวดล้อม บรรยากาศ ความสวยงามในการออกแบบ ความเป็นส่วนตัว เหมือนอยู่บ้าน
4. สภาวะน่าสบาย	สงบ ไม่มีสิ่งรบกวน ไม่มีเสียงรบกวน ไม่มีกลิ่นรบกวน ปราศจากมลพิษในทุกด้าน ขนาดห้องเหมาะสม ไม่เล็กเกินไป	สงบ ปราศจากมลภาวะ
5. การจัดการชุมชน	ส่วนกลางสามารถอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้อยู่อาศัย พนักงานให้บริการยิ้มแย้ม ทำความสะอาดและบำรุงซ่อมแซมสม่ำเสมอ นิติบุคคลดี เพื่อนบ้านเป็นมิตร เคารพกฎระเบียบ ไม่ส่งเสียงดังรบกวน	เจ้าของร่วม นิติบุคคลส่วนกลาง
6. ความปลอดภัย	มีระบบการรักษาความปลอดภัยที่ดี ไม่มีโจร ไม่เปลี่ยว ห่างไกลแหล่งอโคจร โครงการน่าเชื่อถือ	ปลอดภัยอาชญากรรม ความน่าเชื่อถือ
7. จิตใจ	ความเป็นสุขในการอยู่อาศัยภายในที่พักอาศัย อยู่แล้วมีความสุข	ความสุขในการอยู่อาศัย
8. ลักษณะทางกายภาพ	ขนาดห้องเหมาะสม ไม่เล็กเกินไป ห้องมีแสงสว่างเพียงพอ โครงสร้างและงานระบบได้มาตรฐาน	ขนาดห้อง แสงสว่าง โครงสร้าง งานระบบ

อภิปรายผลและสรุปผลการศึกษา

จากการศึกษา ได้อภิปรายผลการศึกษา โดยแบ่งออกเป็น 3 ประเด็น ดังนี้

1) จากการศึกษาลักษณะทางสังคม ลักษณะการอยู่อาศัย และลักษณะคอนโดมิเนียมของผู้อยู่อาศัยในปัจจุบันพบว่า ลักษณะเศรษฐกิจ สังคมของผู้อยู่อาศัยมีสัดส่วนของเพศหญิงมากกว่าเพศชาย (ร้อยละ 65.6) และอยู่ในช่วงอายุระหว่าง 21 - 30 ปี (ร้อยละ 36.6) ลักษณะการอยู่อาศัยในคอนโดมิเนียมปัจจุบันส่วนใหญ่อยู่อาศัยภายในห้องจำนวน 2 คน (ร้อยละ 44.3) ระยะเวลาอยู่อาศัย 1 - 2 ปี (ร้อยละ 43.5) ใช้เวลาในการเดินทางจากคอนโดมิเนียมถึงสถานีรถไฟฟ้าที่ใกล้ที่สุด 5 - 10 นาที (ร้อยละ 39.7) ส่วนใหญ่เป็นเจ้าของและมีกรรมสิทธิ์แบบซื้อขาด (ร้อยละ 61) อยู่คอนโดมิเนียมที่มีความสูงมากกว่า 8 ชั้น (highrise) (ร้อยละ 71.7) ในห้องรูปแบบ 1 ห้องนอน (ร้อยละ 45)

2) จากการศึกษาความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยต่อสุขภาวะในการอยู่อาศัยในคอนโดมิเนียม พบว่าผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ให้คะแนนระดับสุขภาวะในคอนโดมิเนียมที่อยู่อาศัยปัจจุบันในระดับปานกลางถึงมาก (ร้อยละ 75.6) สอดคล้องกับการศึกษาของนฤพนธ์ ไชยยศ (2559) ที่ระบุว่า ความพึงพอใจในการอยู่อาศัยทางตั้งในกรุงเทพมหานคร โดยรวมอยู่ในระดับปานกลางถึงมาก ทั้งนี้ผู้อยู่อาศัยอายุน้อยจะมีค่าเฉลี่ยความพึงพอใจมากกว่าผู้อยู่อาศัยที่มีอายุมากและมีค่าเฉลี่ยความพึงพอใจมากในการอยู่อาศัยแบบครอบครัวใหญ่ในห้องใหญ่ และจากการวิเคราะห์ปัจจัยที่มีผลต่อความพึงพอใจในเรื่องสุขภาวะในคอนโดมิเนียมในปัจจุบันของผู้อยู่อาศัย ผลการทดสอบสมมติฐานพบว่า ทุกปัจจัยที่แตกต่างกันมีความพึงพอใจต่อเรื่องสุขภาวะในคอนโดมิเนียมไม่แตกต่างกัน ซึ่งสอดคล้องกับงานวิจัยของสุดารัตน์ รักบำรุง และศรัณยพงศ์ เที่ยงธรรม (2552) ในเรื่องเพศที่แตกต่างกันส่งผลต่อความพึงพอใจในคอนโดมิเนียมไม่แตกต่างกัน แต่ผลการทดสอบปัจจัยด้านอื่นไม่สอดคล้องกันและไม่สอดคล้องกับงานวิจัยของ ชุลีกร ทองจับ (2547) พบว่า อายุส่งผลต่อทัศนคติแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.01

3) จากการศึกษาทัศนคติของผู้อยู่อาศัยในคอนโดมิเนียมต่อลักษณะคอนโดมิเนียมที่ส่งเสริมให้เกิดสุขภาวะในการอยู่อาศัย พบว่าองค์ประกอบของสุขภาวะในคอนโดมิเนียมในทัศนคติของผู้อยู่อาศัยมี 8 ด้าน คือ 1) คุณภาพอากาศ 2) ความสะดวก 3) สุนทรียภาพ 4) สภาวะน่าสบาย 5) การจัดการชุมชน 6) ความปลอดภัย 7) จิตใจ 8) ลักษณะทางกายภาพ ซึ่งบางประเด็นสอดคล้องกับงานวิจัยของภาวดี ธุรวงศ์ (2559) ที่สามารถจำแนกหัวข้อในการประเมินด้านสุขภาวะในที่พักอาศัยสำหรับประเทศไทยจากเกณฑ์อาคารเขียวในต่างประเทศออกเป็น 6 หมวด ได้แก่ 1) คุณภาพอากาศ 2) แสงสว่าง 3) สภาวะน่าสบาย 4) สุนทรียภาพ 5) วัสดุ 6) ความปลอดภัย โดยประเด็นที่ผู้อยู่อาศัยในคอนโดมิเนียมให้ความสำคัญเพิ่มเติมคือเรื่องความสะดวก การจัดการชุมชน จิตใจ และลักษณะทางกายภาพ สอดคล้องกับงานวิจัยศูนย์วิจัยกสิกรไทย (2551) ที่ระบุว่าคอนโดมิเนียมตอบสนองต่อความสะดวกสบายในการอยู่อาศัยโดยไม่จำเป็นต้องเดินทางไกล และรองรับกับการใช้ชีวิตประจำวัน ดังนั้น องค์ประกอบหลักทั้ง 4 ส่วนของคอนโดมิเนียม กล่าวคือ การออกแบบสถาปัตยกรรม ราคาต่อหน่วย สภาพแวดล้อม/ทำเลที่ตั้ง และสิ่งอำนวยความสะดวกที่ตอบสนองการอยู่อาศัย จะต้องสอดคล้องสัมพันธ์กันอย่างเป็นองค์รวม

บรรณานุกรม

กุณฑลทิพย พานิชภักดิ์, ธรรมนูญ เลาห์ปิยะวิสุทธิ์, ถิรวัฒน์ พิมพ์เวิน, มนต์ธัช มะกล่ำทองและศาสตรา ศรีหาภาค. ***มาตรฐานความอยู่สบายของที่อยู่อาศัยและชุมชน.*** กรุงเทพฯ: จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2560.

"ความหมายของสุขภาวะ." สืบค้น 20 พฤศจิกายน 2561. http://preaw03.blogspot.com/.

ชัชวาลย์ เรืองประพันธ์. ***สถิติพื้นฐาน: พร้อมตัวอย่างการวิเคราะห์ด้วยโปรแกรม Minitab SPSS/PC^{+} และ SAS.*** ขอนแก่น: ภาควิชาสถิติ คณะวิทยาศาสตร์ มหาวิทยาลัยขอนแก่น, 2539.

ชุลีกร ทองจับ. ***"ทัศนคติและความพึงพอใจรวมของเจ้าของห้องชุดต่อการบริการการบริหารงานและสภาพแวดล้อมของรัตนโกสินทร์ไอส์แลนด์คอนโดมิเนียม."*** สารนิพนธ์บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สาขาวิชาการตลาด มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ, 2547.

นฤพนธ์ ไชยยศ. ***"ปัจจัยที่มีผลต่อความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยแนวตั้งในกรุงเทพมหานคร."*** การประชุมวิชาการระดับชาติ มหาวิทยาลัยรังสิต ประจำปี 2559 วันที่ 29 เมษายน 2559.

ประเวศ วะสี. "สุขภาวะที่สมบูรณ์." ***นิตยสารหมอชาวบ้าน*** 351 (2551).

ปุณญารัตน์ เด่นไตรรัตน์และธีระวัฒน์ จันทึก. "ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อผู้บริโภคในการเลือกซื้อคอนโดมิเนียมแบบโลว์ไรส์ในเขตภาษีเจริญ." ***Veridian E-Journal Silpakorn University ฉบับภาษาไทยสาขามนุษยศาสตร์ สังคมศาสตร์และศิลปะ*** 10, 3 (กันยายน-ธันวาคม 2560): 853-867.

"พัฒนาคุณภาพการอยู่อาศัย พัฒนาสังคมไทยยั่งยืน." สืบค้น 1 พฤษภาคม 2562. http://www.thaihealth.or.th/Content/14151.

ภาวดี ธุรวงศ์. ***"การพัฒนาเกณฑ์การออกแบบอาคารเขียวเพื่อส่งเสริมสุขภาวะสำหรับอาคารที่พักอาศัยแบบยั่งยืนในประเทศไทย."*** วิทยานิพนธ์ปริญญามหาบัณฑิต คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2559.

ราชบัณฑิตยสถาน. ***พจนานุกรมศัพท์สถาปัตยกรรมศาสตร์ ฉบับราชบัณฑิตยสถาน.*** กรุงเทพฯ: ราชบัณฑิตยสถาน, 2554.

ศูนย์วิจัยกสิกรไทย. ***"แบบสำรวจการศึกษาถึงทิศทางของตลาดและความต้องการที่อยู่อาศัยในช่วงระยะเวลาที่เหลือของปี 2549-2551."*** สืบค้น 1 พฤษภาคม 2562. http://www.newswit.coni/news/.

สุดารัตน์ รักบำรุงและศรัณยพงศ์ เที่ยงธรรม. ***"ปัจจัยที่มีผลต่อความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยในคอนโดมิเนียมในเขตกรุงเทพมหานคร."*** การประชุมทางวิชาการ มหาวิทยาลัยกรุงเทพ 2552.

สุวิมล ว่องวาณิชและนงลักษณ์ วิรัชชัย. ***แนวทางการให้คำปรึกษาวิทยานิพนธ์.*** กรุงเทพฯ: ศูนย์ตำราและเอกสารทางวิชาการ คณะครุศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2546.