

สารบัญ

	หน้า
กิตติกรรมประกาศ	ก
บทคัดย่อภาษาไทย	ง
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ	ฉ
สารบัญตาราง	ญ
สารบัญภาพ	ฐ
บทที่ 1 บทนำ	
1.1 ที่มาและความสำคัญของปัญหา	1
1.2 วัตถุประสงค์ของการศึกษา	6
1.3 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากการศึกษา	6
1.4 สมมติฐานของการศึกษา	6
1.5 ขอบเขตของการศึกษา	7
1.6 นิยามศัพท์	8
บทที่ 2 ทฤษฎี และผลงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง	
2.1 ทฤษฎีที่เกี่ยวข้อง	10
2.1.1 ทฤษฎีอุปสงค์	10
2.1.2 ทฤษฎีพฤติกรรมผู้บริโภค	12
2.1.3 ทฤษฎีสวนผสมทางการตลาด	15
2.1.4 โมเดลพฤติกรรมผู้บริโภค	15
2.2 เอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง	18
บทที่ 3 ระเบียบวิธีวิจัย	
3.1 กรอบแนวคิด	22
3.2 ขอบเขตการศึกษา	24
3.3 ข้อมูลและแหล่งข้อมูล	24
3.4 เครื่องมือที่ใช้ในการศึกษา	25

3.5 การวิเคราะห์ข้อมูล	25
บทที่ 4 ผลการศึกษา	
4.1 ข้อมูลทั่วไปของกลุ่มตัวอย่างที่อยู่อาศัยหรือประกอบธุรกิจโดยใช้อาคารพาณิชย์	28
4.2 ข้อมูลด้านขนาดอาคารพาณิชย์ และลักษณะการใช้งาน	31
4.3 ข้อมูลด้านการต่อเติมอาคารพาณิชย์	38
4.4 ข้อมูลเกี่ยวกับปัจจัยในการเลือกอาคารพาณิชย์และการต่อเติมอาคารพาณิชย์	48
4.5 การทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรอิสระต่างๆ	52
บทที่ 5 บทสรุปและข้อเสนอแนะ	
5.1 สรุปผลการศึกษา	70
5.2 ข้อจำกัดทางการศึกษา	73
5.3 ข้อเสนอแนะ	73
เอกสารอ้างอิง	75
ภาคผนวก	
ภาคผนวก ก คำธรรมเนียมในการปฏิบัติตามกฎหมายควบคุมอาคาร	77
ภาคผนวก ข แบบสอบถาม	79
ประวัติผู้เขียน	84

สารบัญตาราง

ตาราง	หน้า
1.1 จำนวนผู้ที่ได้รับอนุมัติให้ก่อสร้าง จำนวนสิ่งก่อสร้างและพื้นที่ก่อสร้างอาคาร โรงเรียนเพื่อการพาณิชย์ จังหวัดเชียงใหม่	2
1.2 จำนวนประชากรจากการทะเบียน อัตราการเปลี่ยนแปลง และความหนาแน่นของประชากร จำแนกเป็นรายอำเภอ พ.ศ. 2544-2549	4
4.1 เพศของกลุ่มตัวอย่างที่อยู่อาศัยหรือประกอบธุรกิจโดยใช้อาคารพาณิชย์	28
4.2 อายุของกลุ่มตัวอย่างที่อยู่อาศัยหรือประกอบธุรกิจโดยใช้อาคารพาณิชย์	28
4.3 สถานภาพของกลุ่มตัวอย่างที่อยู่อาศัยหรือประกอบธุรกิจโดยใช้อาคารพาณิชย์	29
4.4 ระดับการศึกษาของกลุ่มตัวอย่างที่อยู่อาศัยหรือประกอบธุรกิจโดยใช้อาคารพาณิชย์	30
4.5 รายได้เฉลี่ยต่อเดือนของกลุ่มตัวอย่างที่อยู่อาศัยหรือประกอบธุรกิจ โดยใช้อาคารพาณิชย์	30
4.6 รูปแบบการครอบครองของกลุ่มตัวอย่างที่อยู่อาศัยหรือประกอบธุรกิจ โดยใช้อาคารพาณิชย์	31
4.7 จำนวนชั้นของอาคารพาณิชย์ของกลุ่มตัวอย่างที่อยู่อาศัยหรือประกอบธุรกิจ โดยใช้อาคารพาณิชย์	32
4.8 ขนาดพื้นที่ใช้สอยต่อชั้นของอาคารพาณิชย์ของกลุ่มตัวอย่างที่อยู่อาศัยหรือประกอบธุรกิจ โดยใช้อาคารพาณิชย์	33
4.9 ราคาอาคารพาณิชย์ต่อ 1 คูหาของกลุ่มตัวอย่างที่อยู่อาศัยหรือประกอบธุรกิจ โดยใช้อาคารพาณิชย์	34
4.10 แหล่งเงินทุนที่ต้องการในการซื้ออาคารพาณิชย์ของกลุ่มตัวอย่างที่อยู่อาศัยหรือประกอบธุรกิจ โดยใช้อาคารพาณิชย์	35
4.11 ลักษณะการอยู่อาศัยหรือประกอบธุรกิจของกลุ่มตัวอย่างที่อยู่อาศัยหรือประกอบธุรกิจ โดยใช้อาคารพาณิชย์	36
4.12 จำนวนชั้นของอาคารพาณิชย์ที่กลุ่มตัวอย่างที่อยู่อาศัยหรือประกอบธุรกิจ โดยใช้อาคารพาณิชย์ต้องการ	36
4.13 จำนวนห้องและห้องน้ำของอาคารพาณิชย์ที่เหมาะสมของกลุ่มตัวอย่างที่อยู่อาศัยหรือประกอบธุรกิจ โดยใช้อาคารพาณิชย์	37
4.14 ความต้องการห้องครัวของกลุ่มตัวอย่างที่อยู่อาศัยหรือประกอบธุรกิจ โดยใช้	

อาคารพาณิชย์	38
4.15 การต่อเติมอาคารพาณิชย์ของกลุ่มตัวอย่างที่อยู่อาศัยหรือประกอบธุรกิจโดยใช้ อาคารพาณิชย์	38
4.16 ความต้องการต่อเติมอาคารพาณิชย์ในขนาดของกลุ่มตัวอย่างที่อยู่อาศัย หรือ ประกอบธุรกิจโดยใช้อาคารพาณิชย์	39
4.17 เหตุผลที่ไม่มีการต่อเติมอาคารพาณิชย์ของกลุ่มตัวอย่างที่อยู่อาศัยหรือประกอบธุรกิจ โดยใช้อาคารพาณิชย์	40
4.18 เหตุผลที่มีการต่อเติมของกลุ่มตัวอย่างที่อยู่อาศัยหรือประกอบธุรกิจโดยใช้อาคารพาณิชย์	41
4.19 สิ่งที่ต่อเติมอาคารพาณิชย์เพิ่มของกลุ่มตัวอย่างที่อยู่อาศัยหรือประกอบธุรกิจโดยใช้ อาคารพาณิชย์	42
4.20 วิธีการต่อเติมอาคารพาณิชย์ของกลุ่มตัวอย่างที่อยู่อาศัยหรือประกอบธุรกิจโดยใช้ อาคารพาณิชย์	43
4.21 วัสดุที่ใช้ในการต่อเติมอาคารพาณิชย์ของกลุ่มตัวอย่างที่อยู่อาศัยหรือประกอบธุรกิจโดย ใช้อาคารพาณิชย์	44
4.22 งบประมาณในการต่อเติมอาคารพาณิชย์ของกลุ่มตัวอย่างที่อยู่อาศัยหรือประกอบธุรกิจ ใช้อาคารพาณิชย์	45
4.23 ระยะเวลาในการต่อเติมอาคารพาณิชย์ของกลุ่มตัวอย่างที่อยู่อาศัยหรือประกอบธุรกิจ ใช้อาคารพาณิชย์	46
4.24 การขออนุญาตต่อเติมอาคารพาณิชย์กับเจ้าพนักงานท้องถิ่นของกลุ่มตัวอย่างที่อยู่อาศัย หรือประกอบธุรกิจใช้อาคารพาณิชย์	46
4.25 แสดงปัจจัยด้านตัวอาคารในการเลือกอาคารพาณิชย์	48
4.26 แสดงปัจจัยด้านทำเลที่ตั้งในการเลือกอาคารพาณิชย์	49
4.27 แสดงปัจจัยในการต่อเติมอาคารพาณิชย์	51
4.28 การทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างความต้องการห้องครัวกับสถานภาพสมรส	53
4.29 การทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างระดับการศึกษากับการต่อเติมอาคารพาณิชย์	54
4.30 การทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างระดับการศึกษากับงบประมาณในการต่อเติม อาคารพาณิชย์	55
4.31 การทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างรายได้เฉลี่ยต่อเดือนจากการประกอบธุรกิจ โดยใช้ อาคารพาณิชย์กับความต้องการต่อเติมอาคารพาณิชย์	57
4.32 การทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างรายได้เฉลี่ยต่อเดือนจากการประกอบธุรกิจ โดยใช้	

อาคารพาณิชย์กับงบประมาณในการต่อเติม	59
4.33 การทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างรูปแบบการครอบครองกับการต่อเติมอาคารพาณิชย์	61
4.34 การทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างรูปแบบการครอบครองกับงบประมาณในการต่อเติมอาคารพาณิชย์	62
4.35 การทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างจำนวนชั้นของอาคารพาณิชย์ที่ต้องการกับจำนวนห้องและห้องน้ำที่ต้องการ	64
4.36 การทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างการต่อเติมอาคารพาณิชย์กับความต้องการห้องครัว	65
4.37 การทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างงบประมาณในการต่อเติมอาคารพาณิชย์กับระยะเวลาในการต่อเติมอาคารพาณิชย์	66
4.38 การทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างการขออนุญาตต่อเติมอาคารพาณิชย์กับรูปแบบการครอบครอง	68

สารบัญภาพ

รูป	หน้า
1.1 พื้นที่ของสิ่งก่อสร้างประเภทอาคารโรงเรียนที่ได้รับอนุมัติให้ก่อสร้าง จำแนกตามชนิด ของสิ่งก่อสร้าง	1
1.2 จำนวนของผู้ที่ได้รับอนุมัติให้ทำการก่อสร้าง จำแนกตามลักษณะของการก่อสร้างและภาค	2
2.1 เส้นความพอใจเท่ากัน	13
2.2 เส้นงบประมาณ	14
2.3 จุดศูนย์กลางของผู้บริโภค	14
2.4 รูปแบบพฤติกรรมผู้ซื้อ	16