

## บทที่ 4

### ผลการศึกษา

การศึกษาเรื่อง การศึกษาอุปสงค์ของการต่อเติมอาคารพาณิชย์ในจังหวัดเชียงใหม่ ได้ทำการศึกษาถึงความต้องการต่อเติมอาคารพาณิชย์ในจังหวัดเชียงใหม่ และได้ศึกษาหาขนาดของอาคารพาณิชย์ที่เหมาะสมต่อความต้องการของผู้อยู่อาศัยในจังหวัดเชียงใหม่ โดยการรวบรวมข้อมูลทุติยภูมิ จากรายงานสถิติจังหวัดเชียงใหม่ และรายงานการประมวลผลพื้นที่การก่อสร้าง พบว่าพื้นที่การก่อสร้างอาคารเพื่อการพาณิชย์ ในปี พ.ศ. 2549 ร้อยละ 50.05 อยู่ในเขตเทศบาล และร้อยละ 49.95อยู่นอกเขตเทศบาล จึงได้ทำการเก็บรวบรวมข้อมูลปฐมภูมิจากผู้ที่อยู่อาศัยหรือประกอบธุรกิจโดยใช้อาคารพาณิชย์ในจังหวัดเชียงใหม่ ในปี พ.ศ. 2540 – 2550 จำนวน 300 ราย โดยแบ่งสัดส่วนจำนวนแบบสอบถามตามอำเภอที่มีอัตราการเปลี่ยนแปลงของจำนวนประชากรเป็นบวก และมีความหนาแน่นของประชากร ต่อตารางกิโลเมตร มากที่สุด 6 อำเภอแรก ได้แก่ อำเภอเมือง อำเภอสารภี อำเภอสันทราย อำเภอสันกำแพง อำเภอหางดง และอำเภอแม่ริม ตามลำดับ นำเสนอผลการศึกษาดังนี้

- 4.1 ข้อมูลทั่วไปของกลุ่มตัวอย่าง
- 4.2 ข้อมูลด้านขนาดอาคารพาณิชย์ และลักษณะการใช้งาน
- 4.3 ข้อมูลด้านการต่อเติมของอาคารพาณิชย์
- 4.4 ข้อมูลเกี่ยวกับปัจจัยในการเลือกซื้ออาคารพาณิชย์และการต่อเติมอาคารพาณิชย์
- 4.5 การทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรอิสระต่างๆ

#### 4.1 ข้อมูลทั่วไปของกลุ่มตัวอย่างที่อยู่อาศัยหรือประกอบธุรกิจโดยใช้อาคารพาณิชย์

การศึกษาในครั้งนี้ ได้ทำการศึกษาโดยเก็บข้อมูลจากกลุ่มตัวอย่างที่อยู่อาศัยหรือประกอบธุรกิจโดยใช้อาคารพาณิชย์ในจังหวัดเชียงใหม่ ในปี พ.ศ. 2540 – 2550 ผลการศึกษาเป็นดังนี้

##### 4.1.1 เพศของกลุ่มตัวอย่าง

ตารางที่ 4.1 เพศของกลุ่มตัวอย่างที่อยู่อาศัยหรือประกอบธุรกิจโดยใช้อาคารพาณิชย์

เพศ	จำนวน (ราย)	ร้อยละ
ชาย	142	47.3
หญิง	158	52.7
รวม	300	100

ที่มา: จากการสำรวจ

จากตารางที่ 4.1 ผลการศึกษาข้อมูลจากกลุ่มตัวอย่างจำนวน 300 ราย พบว่ากลุ่มตัวอย่างเป็นเพศหญิงมากกว่าเพศชาย โดยมีเพศหญิงจำนวน 158 ราย คิดเป็นร้อยละ 52.7 เพศชายจำนวน 142 ราย คิดเป็นร้อยละ 47.3 ซึ่งไม่ตรงกับสมมุติฐานที่ตั้งไว้ แสดงว่าเพศหญิงมีบทบาทในการประกอบธุรกิจโดยใช้อาคารพาณิชย์และต่อเติมอาคารพาณิชย์เช่นกัน

##### 4.1.2 อายุของกลุ่มตัวอย่าง

ตารางที่ 4.2 อายุของกลุ่มตัวอย่างที่อยู่อาศัยหรือประกอบธุรกิจโดยใช้อาคารพาณิชย์

อายุ	จำนวน (ราย)	ร้อยละ
ต่ำกว่า 20 ปี	8	2.7
20-29 ปี	84	28.0
30-39 ปี	120	40.0
40-49 ปี	55	18.3
50-59 ปี	24	8.0
60 ปีขึ้นไป	9	3.0
รวม	300	100

ที่มา: จากการสำรวจ

จากตารางที่ 4.2 ผลการศึกษาข้อมูลจากกลุ่มตัวอย่างจำนวน 300 ราย พบว่ากลุ่มตัวอย่างมีอายุระหว่าง 30-39 ปี มากที่สุด จำนวน 120 ราย คิดเป็นร้อยละ 40.0 มีอายุระหว่าง 20-29 ปี รองลงมา จำนวน 84 ราย คิดเป็นร้อยละ 28.0 มีอายุระหว่าง 40-49 ปี จำนวน 55 ราย คิดเป็นร้อยละ 18.3 มีอายุระหว่าง 50-59 ปี จำนวน 24 ราย คิดเป็นร้อยละ 8.0 มีอายุ 60 ปี ขึ้นไป จำนวน 9 ราย คิดเป็นร้อยละ 3.0 มีอายุต่ำกว่า 20 ปี จำนวน 8 ราย คิดเป็นร้อยละ 2.7

ผู้อยู่อาศัยหรือประกอบธุรกิจโดยใช้อาคารพาณิชย์ มีอายุระหว่าง 30-39 ปี มากที่สุด เนื่องจากกลุ่มอายุดังกล่าวเป็นวัยทำงานและเป็นช่วงอายุที่เริ่มมีความมั่นคงในชีวิตพอสมควร จึงมีความต้องการลงทุนในกิจการของตนเองโดยใช้อาคารพาณิชย์เป็นสถานที่ประกอบธุรกิจ

#### 4.1.3 สถานภาพสมรสของกลุ่มตัวอย่าง

ตารางที่ 4.3 สถานภาพสมรสของกลุ่มตัวอย่างที่อยู่อาศัยหรือประกอบธุรกิจโดยใช้อาคารพาณิชย์

สถานภาพสมรส	จำนวน (ราย)	ร้อยละ
โสด	131	43.7
สมรส	160	53.3
หย่าร้าง	9	3.0
รวม	300	100

ที่มา: จากการสำรวจ

จากตารางที่ 4.3 ผลการศึกษาข้อมูลจากกลุ่มตัวอย่างจำนวน 300 ราย พบว่ากลุ่มตัวอย่างมีสถานภาพสมรสมากที่สุด จำนวน 160 ราย คิดเป็นร้อยละ 53.3 มีสถานภาพโสดรองลงมา จำนวน 131 ราย คิดเป็นร้อยละ 43.7 และมีสถานภาพหย่าร้าง จำนวน 9 ราย คิดเป็นร้อยละ 3.0

ผู้อยู่อาศัยหรือประกอบธุรกิจโดยใช้อาคารพาณิชย์มีสถานภาพสมรสมากที่สุด แสดงว่าผู้ที่สมรสแล้วต้องการสร้างธุรกิจของตนเองเพื่อสร้างความมั่นคงให้กับครอบครัว อาคารพาณิชย์จึงเป็นทางเลือกหนึ่งในการใช้เป็นสถานที่อยู่อาศัยและประกอบธุรกิจเพื่อสร้างความมั่นคงให้กับชีวิต

#### 4.1.4 ระดับการศึกษาของกลุ่มตัวอย่าง

ตารางที่ 4.4 ระดับการศึกษาของกลุ่มตัวอย่างที่อยู่อาศัยหรือประกอบธุรกิจโดยใช้อาคารพาณิชย์

ระดับการศึกษา	จำนวน (ราย)	ร้อยละ
ต่ำกว่ามัธยมศึกษาตอนปลาย	16	5.3
มัธยมศึกษาตอนปลาย หรือเทียบเท่า	54	18.0
อนุปริญญา หรือเทียบเท่า	49	16.3
ปริญญาตรี	169	56.3
ปริญญาโท	10	3.3
ปริญญาเอก	2	0.7
<b>รวม</b>	<b>300</b>	<b>100</b>

ที่มา: จากการสำรวจ

จากตารางที่ 4.4 ผลการศึกษาข้อมูลจากกลุ่มตัวอย่างจำนวน 300 ราย พบว่ากลุ่มตัวอย่างมีการศึกษาระดับปริญญาตรีมากที่สุด จำนวน 169 ราย คิดเป็นร้อยละ 56.3 มีการศึกษาระดับมัธยมศึกษาตอนปลายหรือเทียบเท่ารองลงมา จำนวน 54 ราย คิดเป็นร้อยละ 18.0 มีการศึกษาระดับอนุปริญญา จำนวน 49 ราย คิดเป็นร้อยละ 16.3

#### 4.1.5 รายได้เฉลี่ยต่อเดือนจากการประกอบธุรกิจโดยใช้อาคารพาณิชย์ของกลุ่มตัวอย่าง

ตารางที่ 4.5 รายได้เฉลี่ยต่อเดือนของกลุ่มตัวอย่างที่อยู่อาศัยหรือประกอบธุรกิจโดยใช้อาคารพาณิชย์

รายได้เฉลี่ยต่อเดือน	จำนวน (ราย)	ร้อยละ
ต่ำกว่า 10,000 บาท	34	11.3
10,000 – 19,999 บาท	85	28.3
20,000 – 29,999 บาท	66	22.0
30,000 – 39,999 บาท	40	13.3
40,000 – 49,999 บาท	28	9.3
50,000 – 59,000 บาท	16	5.3
60,000 บาทขึ้นไป	31	10.3
<b>รวม</b>	<b>300</b>	<b>100</b>

ที่มา: จากการสำรวจ

จากตารางที่ 4.5 ผลการศึกษาข้อมูลจากกลุ่มตัวอย่างจำนวน 300 ราย พบว่ากลุ่มตัวอย่างมีรายได้เฉลี่ยต่อเดือน 10,000 – 19,999 บาท มากที่สุด จำนวน 85 ราย คิดเป็นร้อยละ 28.3 มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือน 20,000 – 29,999 บาท รองลงมา จำนวน 66 ราย คิดเป็นร้อยละ 22.0 มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือน 30,000 – 39,999 บาท จำนวน 40 ราย คิดเป็นร้อยละ 13.3

รายได้ของผู้ประกอบธุรกิจโดยใช้อาคารพาณิชย์ขึ้นอยู่กับภาวะเศรษฐกิจ ในช่วงที่ภาวะเศรษฐกิจซบเซา รายได้ของผู้ประกอบธุรกิจก็ลดลงไปด้วย หากผู้อยู่อาศัยหรือประกอบธุรกิจใช้อาคารพาณิชย์ต้องเสียค่าใช้จ่ายในการใช้อาคารพาณิชย์ เช่น เสียค่าใช้จ่ายในรูปแบบของค่าเช่า รายได้จากการประกอบธุรกิจโดยใช้อาคารพาณิชย์จึงควรจะมีมากพอที่จะดำเนินกิจการต่อได้ หลังจากการหักค่าใช้จ่ายในการใช้อาคารพาณิชย์แล้ว

## 4.2 ข้อมูลด้านขนาดอาคารพาณิชย์ และลักษณะการใช้งาน

### 4.2.1 รูปแบบการครอบครอง

ตารางที่ 4.6 รูปแบบการครอบครองของกลุ่มตัวอย่างที่อยู่อาศัยหรือประกอบธุรกิจใช้อาคารพาณิชย์

รูปแบบการครอบครอง	จำนวน (ราย)	ร้อยละ
เช่า	176	58.7
เช่า	8	2.7
เป็นเจ้าของอาคาร	114	38.0
อื่นๆ	2	0.7
<b>รวม</b>	<b>300</b>	<b>100</b>

ที่มา: จากการสำรวจ

จากตารางที่ 4.6 ผลการศึกษาข้อมูลจากกลุ่มตัวอย่างจำนวน 300 ราย พบว่ารูปแบบการครอบครองอาคารพาณิชย์ของกลุ่มตัวอย่างโดยการเช่ามากที่สุด จำนวน 176 ราย คิดเป็นร้อยละ 58.7 ครอบครองโดยเป็นเจ้าของอาคารพาณิชย์รองลงมา จำนวน 114 ราย คิดเป็นร้อยละ 38.0 และครอบครองโดยการเช่าช่วงต่อจำนวน 8 ราย คิดเป็นร้อยละ 2.7 ครอบครองแบบอื่นๆ ได้แก่ อยู่อาศัยโดยเป็นอาคารพาณิชย์ของญาติ จำนวน 2 ราย คิดเป็นร้อยละ 0.7

ผู้อยู่อาศัยหรือประกอบธุรกิจใช้อาคารพาณิชย์ครอบครองอาคารพาณิชย์โดยการเช่ามากที่สุดแสดงว่าความต้องการอาคารพาณิชย์มีทั้งความต้องการใช้งานที่แท้จริงและความต้องการซื้อเพื่อเก็งกำไร เช่น ผลตอบแทนจากค่าเช่า

#### 4.2.2 จำนวนชั้นของอาคารพาณิชย์

ตารางที่ 4.7 จำนวนชั้นของอาคารพาณิชย์ของกลุ่มตัวอย่างที่อยู่อาศัยหรือประกอบธุรกิจโดยใช้  
อาคารพาณิชย์

จำนวนชั้นของอาคารพาณิชย์	จำนวน (ราย)	ร้อยละ
2 ชั้นครึ่ง	160	53.3
3 ชั้นครึ่ง	108	36.0
4 ชั้นครึ่ง	18	6.0
มากกว่า 4 ชั้นครึ่ง	14	4.7
<b>รวม</b>	<b>300</b>	<b>100</b>

ที่มา: จากการสำรวจ

จากตารางที่ 4.7 ผลการศึกษาข้อมูลจากกลุ่มตัวอย่างจำนวน 300 ราย พบว่าจำนวนชั้นของอาคารพาณิชย์ของกลุ่มตัวอย่างจำนวนชั้น 2 ชั้นครึ่งมากที่สุด จำนวน 160 ราย คิดเป็นร้อยละ 53.3 จำนวนชั้น 3 ชั้นครึ่งรองลงมา จำนวน 108 ราย คิดเป็นร้อยละ 36.0

จำนวนชั้นของอาคารพาณิชย์ผู้ประกอบการสร้างอาคารจะเป็นผู้ออกแบบและตัดสินใจว่าจะสร้างจำนวนกี่ชั้น ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับงบประมาณ ราคาที่ดิน ราคาที่จะขายและกำไรที่ผู้ประกอบการสร้างอาคารพาณิชย์คาดว่าจะได้รับ ซึ่งจำนวนชั้นจะต้องออกแบบให้เหมาะสมเพื่อให้เป็นที่ต้องการของผู้ซื้อ หากจำนวนชั้นน้อยเกินไปอาจไม่เพียงพอต่อความต้องการใช้งาน รวมทั้งไม่เหมาะสมกับราคาที่ดิน แต่หากจำนวนชั้นมากเกินไปเกินความต้องการ ทำให้ราคาสูงยากต่อการขายอาคารพาณิชย์

### 4.2.3 ขนาดพื้นที่ใช้สอยต่อชั้นของอาคารพาณิชย์

ตารางที่ 4.8 ขนาดพื้นที่ใช้สอยต่อชั้นของอาคารพาณิชย์ของกลุ่มตัวอย่างที่อยู่อาศัยหรือประกอบธุรกิจ โดยใช้อาคารพาณิชย์

ขนาดพื้นที่ใช้สอยต่อชั้นของอาคารพาณิชย์	จำนวน (ราย)	ร้อยละ
ต่ำกว่า 32 ตารางเมตร	35	11.7
32 - 47 ตารางเมตร	118	39.3
48 – 55 ตารางเมตร	107	35.7
มากกว่า 56 ตารางเมตร	40	13.3
<b>รวม</b>	<b>300</b>	<b>100</b>

ที่มา: จากการสำรวจ

จากตารางที่ 4.8 ผลการศึกษาข้อมูลจากกลุ่มตัวอย่างจำนวน 300 ราย พบว่าขนาดพื้นที่ใช้สอยต่อชั้นของอาคารพาณิชย์ของกลุ่มตัวอย่าง ขนาด 32 - 47 ตารางเมตร มากที่สุด จำนวน 118 ราย คิดเป็นร้อยละ 39.3 ขนาด 48 – 55 ตารางเมตร รองลงมา จำนวน 107 ราย คิดเป็นร้อยละ 35.7 ขนาดมากกว่า 56 ตารางเมตร จำนวน 40 ราย คิดเป็นร้อยละ 13.3 ขนาดต่ำกว่า 32 ตารางเมตร จำนวน 35 ราย คิดเป็นร้อยละ 11.7

ขนาดพื้นที่ใช้สอยต่อชั้นของอาคารพาณิชย์ขึ้นกับความกว้างและความลึกของที่ดินที่จะนำมาสร้างอาคารพาณิชย์ แต่ก็ต้องมีความพอเพียงต่อการใช้ประโยชน์ หากขนาดพื้นที่ใช้สอยต่อชั้นมีมากกว่าราคาของอาคารพาณิชย์ก็จะสูงขึ้น



#### 4.2.4 ราคาอาคารพาณิชย์ต่อ 1 คูหา

ตารางที่ 4.9 ราคาอาคารพาณิชย์ต่อ 1 คูหาของกลุ่มตัวอย่างที่อยู่อาศัยหรือประกอบธุรกิจโดยใช้  
อาคารพาณิชย์

ราคาอาคารพาณิชย์ต่อ 1 คูหา	จำนวน (ราย)	ร้อยละ
ต่ำกว่า 1.5 ล้านบาท	15	5.0
1.50 – 1.99 ล้านบาท	65	21.7
2.0 – 2.49 ล้านบาท	101	33.7
2.50 - 2.99 ล้านบาท	61	20.3
3.0 – 3.49 ล้านบาท	43	14.3
มากกว่า 3.5 ล้านบาท	15	5.0
<b>รวม</b>	<b>300</b>	<b>100</b>

ที่มา: จากการสำรวจ

จากตารางที่ 4.9 ผลการศึกษาข้อมูลจากกลุ่มตัวอย่างจำนวน 300 ราย พบว่าราคาอาคารพาณิชย์ต่อ 1 คูหา ของกลุ่มตัวอย่าง อยู่ในช่วงราคาระหว่าง 2.0 – 2.49 ล้านบาท มากที่สุด จำนวน 101 ราย คิดเป็นร้อยละ 33.7 อยู่ในช่วงราคาระหว่าง 1.50 – 1.99 ล้านบาท รองลงมา จำนวน 65 ราย คิดเป็นร้อยละ 21.7

ราคาของอาคารพาณิชย์ขึ้นอยู่กับ 1) ทำเลที่ตั้ง หากอยู่ในทำเลที่มีความต้องการซื้อสูง ราคาของอาคารพาณิชย์ก็จะสูงกว่าราคาของอาคารพาณิชย์ที่มีความต้องการซื้อน้อย 2) ราคาวัสดุที่ใช้ในการสร้าง หากราคาวัสดุที่ใช้ในการสร้างมีราคาสูง ราคาของอาคารพาณิชย์ก็จะสูงด้วย 3) อายุการใช้งานของอาคารพาณิชย์ หากอาคารพาณิชย์มีอายุการใช้งานมาก ราคาของอาคารพาณิชย์ก็จะลดลงเนื่องจากมีค่าเสื่อมราคาเกิดขึ้น และ 4) พื้นที่ในการใช้งานและรูปแบบของอาคารพาณิชย์ อาคารพาณิชย์ที่มีพื้นที่การใช้งานมากต้องใช้ต้นทุนในการก่อสร้างมาก จึงมีราคาสูงกว่าอาคารพาณิชย์ที่มีพื้นที่การใช้งานน้อยกว่า เช่น ที่ดิน วัสดุในการก่อสร้าง (เหล็ก ปูน) เป็นต้น นอกจากนี้ หากรูปแบบการใช้งานเอื้อประโยชน์ต่อการใช้งานมากกว่า เช่น มีจำนวนห้องนอน ห้องน้ำ พื้นที่ในส่วนโคงหลังคา มากกว่าก็ส่งผลให้อาคารพาณิชย์มีราคาสูงขึ้น



#### 4.2.5 แหล่งเงินทุนที่ต้องการในการซื้ออาคารพาณิชย์

ตารางที่ 4.10 แหล่งเงินทุนที่ต้องการในการซื้ออาคารพาณิชย์ของกลุ่มตัวอย่างที่อยู่อาศัยหรือประกอบธุรกิจโดยใช้อาคารพาณิชย์

แหล่งเงินทุนที่ต้องการ	จำนวน (ราย)	ร้อยละ
เงินออม(เงินสด)	28	9.3
เงินกู้ยืม (เช่นจากเพื่อน พ่อแม่ญาติ พี่น้อง)	54	18.0
เงินคาวน (ผ่อนชำระ)	216	72.0
อื่นๆ	2	0.7
<b>รวม</b>	<b>300</b>	<b>100</b>

ที่มา: จากการสำรวจ

จากตารางที่ 4.10 ผลการศึกษาข้อมูลจากกลุ่มตัวอย่างจำนวน 300 ราย พบว่าแหล่งเงินทุนที่ต้องการในการซื้ออาคารพาณิชย์ของกลุ่มตัวอย่างเป็นเงินคาวนมากที่สุด จำนวน 216 ราย คิดเป็นร้อยละ 72.0 เป็นเงินกู้ยืม รองลงมา จำนวน 54 ราย คิดเป็นร้อยละ 18.0 เป็นเงินออม จำนวน 28 ราย คิดเป็นร้อยละ 9.3 และอื่นๆ ได้แก่ เงินของบริษัท เงินกู้จากการนำที่ดินไปค้ำประกัน จำนวน 2 ราย คิดเป็นร้อยละ 0.7

ผู้อยู่อาศัยหรือประกอบธุรกิจโดยใช้อาคารพาณิชย์ต้องการแหล่งเงินทุนโดยใช้เงินคาวน และผ่อนชำระมากที่สุด ดังนั้นหากอาคารพาณิชย์มีการออกแบบให้เหมาะสมกับความต้องการใช้งานมากที่สุด ทำให้ผู้อยู่อาศัยหรือประกอบธุรกิจโดยใช้อาคารพาณิชย์มีการต่อเติมน้อยลง ถึงแม้จะทำให้ราคาของอาคารพาณิชย์สูงขึ้น แต่ผู้อยู่อาศัยหรือประกอบธุรกิจโดยใช้อาคารพาณิชย์ก็สามารถนำไปผ่อนชำระได้ ซึ่งต่างจากการต่อเติมภายหลังจากซื้ออาคารแล้วที่สามารถหาแหล่งเงินทุนในการต่อเติมได้ยากกว่า

#### 4.2.6 ลักษณะการอยู่อาศัยหรือประกอบธุรกิจ

ตารางที่ 4.11 ลักษณะการอยู่อาศัยหรือประกอบธุรกิจของกลุ่มตัวอย่างที่อยู่อาศัยหรือประกอบธุรกิจโดยใช้อาคารพาณิชย์

ลักษณะการอยู่อาศัยหรือประกอบธุรกิจ	จำนวน (ราย)	ร้อยละ
อยู่อาศัยเพียงอย่างเดียว	6	2.0
ประกอบธุรกิจค้าขายเพียงอย่างเดียว	47	15.7
ประกอบธุรกิจสำนักงานเพียงอย่างเดียว	16	5.3
อยู่อาศัยและประกอบธุรกิจค้าขาย	192	64.0
อยู่อาศัยและประกอบธุรกิจสำนักงาน	33	11.0
อื่นๆ	6	2.0
<b>รวม</b>	<b>300</b>	<b>100</b>

ที่มา: จากการสำรวจ

จากตารางที่ 4.11 ผลการศึกษาข้อมูลจากกลุ่มตัวอย่างจำนวน 300 ราย พบว่าลักษณะการอยู่อาศัยหรือประกอบธุรกิจของกลุ่มตัวอย่างโดยการอยู่อาศัยและประกอบธุรกิจค้าขายมากที่สุด จำนวน 192 ราย คิดเป็นร้อยละ 64.0 ประกอบธุรกิจค้าขายเพียงอย่างเดียวรองลงมา จำนวน 47 ราย คิดเป็นร้อยละ 15.7 อยู่อาศัยและประกอบธุรกิจสำนักงานจำนวน 33 ราย คิดเป็นร้อยละ 11.0 อื่นๆ ได้แก่ ยังไม่ได้อยู่อาศัยและประกอบธุรกิจ จำนวน 6 ราย คิดเป็นร้อยละ 2.0

#### 4.2.7 จำนวนชั้นของอาคารพาณิชย์ที่ผู้อยู่อาศัยหรือประกอบธุรกิจต้องการ

ตารางที่ 4.12 จำนวนชั้นของอาคารพาณิชย์ที่กลุ่มตัวอย่างที่อยู่อาศัยหรือประกอบธุรกิจโดยใช้อาคารพาณิชย์ต้องการ

จำนวนชั้นของอาคารพาณิชย์ที่ต้องการ	จำนวน (ราย)	ร้อยละ
2 ชั้นครึ่ง	130	43.3
3 ชั้นครึ่ง	148	49.3
4 ชั้นครึ่ง	16	5.3
มากกว่า 4 ชั้นครึ่ง	6	2.0
<b>รวม</b>	<b>300</b>	<b>100</b>

ที่มา: จากการสำรวจ

จากตารางที่ 4.12 ผลการศึกษาข้อมูลจากกลุ่มตัวอย่างจำนวน 300 ราย พบว่าจำนวนชั้นของกลุ่มตัวอย่างที่อยู่อาศัยหรือประกอบธุรกิจต้องการ จำนวน 3 ชั้นครึ่งมากที่สุด จำนวน 148 ราย คิดเป็นร้อยละ 49.3 จำนวน 2 ชั้นครึ่ง รองลงมา จำนวน 130 ราย คิดเป็นร้อยละ 43.3 จำนวน 4 ชั้นครึ่ง จำนวน 16 ราย คิดเป็นร้อยละ 5.3 จำนวนมากกว่า 4 ชั้นครึ่ง จำนวน 6 ราย คิดเป็นร้อยละ 2.0

#### 4.2.8 จำนวนห้องและห้องน้ำของอาคารพาณิชย์ที่เหมาะสม

ตารางที่ 4.13 จำนวนห้องและห้องน้ำของอาคารพาณิชย์ที่เหมาะสมของกลุ่มตัวอย่างที่อยู่อาศัยหรือประกอบธุรกิจโดยใช้อาคารพาณิชย์

จำนวนห้องและห้องน้ำที่เหมาะสม	จำนวน (ราย)	ร้อยละ
2 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ	95	31.7
3 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ	61	20.3
3 ห้องนอน 3 ห้องน้ำ	85	28.3
4 ห้องนอน 3 ห้องน้ำ	33	11.0
อื่นๆ	26	8.7
<b>รวม</b>	<b>300</b>	<b>100</b>

ที่มา: จากการสำรวจ

จากตารางที่ 4.13 ผลการศึกษาข้อมูลจากกลุ่มตัวอย่างจำนวน 300 ราย พบว่าจำนวนห้องและห้องน้ำของอาคารพาณิชย์ที่เหมาะสมของกลุ่มตัวอย่างจำนวน 2 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ มากที่สุด จำนวน 95 ราย คิดเป็นร้อยละ 31.7 จำนวน 3 ห้องนอน 3 ห้องน้ำ รองลงมา จำนวน 85 ราย คิดเป็นร้อยละ 28.3

#### 4.2.9 ความต้องการห้องครัว

ตารางที่ 4.14 ความต้องการห้องครัวของกลุ่มตัวอย่างที่อยู่อาศัยหรือประกอบธุรกิจโดยใช้อาคารพาณิชย์

ความต้องการห้องครัว	จำนวน (ราย)	ร้อยละ
ต้องการ	246	82.0
ไม่ต้องการ	54	18.0
<b>รวม</b>	<b>300</b>	<b>100</b>

ที่มา: จากการสำรวจ

จากตารางที่ 4.14 ผลการศึกษาข้อมูลจากกลุ่มตัวอย่างจำนวน 300 ราย พบว่าต้องการห้องครัวมากที่สุด จำนวน 246 ราย คิดเป็นร้อยละ 82.0 ไม่ต้องการห้องครัว จำนวน 54 ราย คิดเป็นร้อยละ 18.0

ความต้องการห้องครัวของกลุ่มตัวอย่าง อาจขึ้นกับลักษณะการอยู่อาศัยหรือประกอบธุรกิจ หากมีการอยู่อาศัยร่วมด้วย การมีห้องครัวก็สามารถอำนวยความสะดวกในการประกอบอาหารซึ่งเป็นปัจจัยที่สำคัญในชีวิต

#### 4.3 ข้อมูลด้านการต่อเติมอาคารพาณิชย์

##### 4.3.1 การต่อเติมอาคารพาณิชย์

ตารางที่ 4.15 การต่อเติมอาคารพาณิชย์ของกลุ่มตัวอย่างที่อยู่อาศัยหรือประกอบธุรกิจโดยใช้อาคารพาณิชย์

การต่อเติมอาคารพาณิชย์	จำนวน (ราย)	ร้อยละ
ต่อเติม	133	44.3
ไม่ต่อเติม	167	55.7
<b>รวม</b>	<b>300</b>	<b>100</b>

ที่มา: จากการสำรวจ

จากตารางที่ 4.15 ผลการศึกษาข้อมูลจากกลุ่มตัวอย่างจำนวน 300 ราย พบว่าไม่มีการต่อเติมอาคารพาณิชย์มากที่สุด จำนวน 167 ราย คิดเป็นร้อยละ 55.7 มีการต่อเติมอาคารพาณิชย์ จำนวน 133 ราย คิดเป็นร้อยละ 44.3

จากการสำรวจอาคารพาณิชย์ในจังหวัดเชียงใหม่ พบว่าในปัจจุบันได้มีการออกแบบอาคารที่หลากหลายทั้งในด้านรูปแบบการใช้งานและความสวยงาม มีทั้งอาคารพาณิชย์ที่มีการแบ่งพื้นที่ใช้

สอยให้เป็นสัดส่วนด้วยการกั้นห้อง และต่อเติมวัสดุผนังหลังคาหรือกันสาด ทำให้ผู้อยู่อาศัยหรือประกอบธุรกิจโดยใช้อาคารพาณิชย์ไม่ต้องต่อเติมเพิ่มมากนัก แต่ก็มีอาคารพาณิชย์ที่ยังไม่มีการแบ่งพื้นที่ใช้สอยให้เป็นสัดส่วน หรือออกแบบไม่ตรงกับความต้องการใช้ประโยชน์ทำให้ผู้อยู่อาศัยหรือประกอบธุรกิจโดยใช้อาคารพาณิชย์ต้องต่อเติมเองภายหลัง

#### 4.3.2 ความต้องการต่อเติมอาคารพาณิชย์ในอนาคตในกรณีที่ไม่ได้มีการต่อเติมในปัจจุบัน

ตารางที่ 4.16 ความต้องการต่อเติมอาคารพาณิชย์ในอนาคตของกลุ่มตัวอย่างที่อยู่อาศัยหรือประกอบธุรกิจโดยใช้อาคารพาณิชย์

การต่อเติมอาคารพาณิชย์ในอนาคต	จำนวน (ราย)	ร้อยละ
ต้องการต่อเติม	82	49.1
ไม่ต้องการต่อเติม	85	50.9
<b>รวม</b>	<b>167</b>	<b>100</b>

ที่มา: จากการสำรวจ

จากตารางที่ 4.16 ผลการศึกษาข้อมูลจากกลุ่มตัวอย่างที่ไม่ได้ต่อเติมอาคารพาณิชย์ จำนวน 167 ราย พบว่าไม่ต้องการต่อเติมอาคารพาณิชย์ในอนาคต มากที่สุด จำนวน 85 ราย คิดเป็นร้อยละ 50.9 ต้องการต่อเติมอาคารพาณิชย์ในอนาคต จำนวน 82 ราย คิดเป็นร้อยละ 49.1

### 4.3.3 เหตุผลที่ไม่มีการต่อเติมอาคารพาณิชย์

ตารางที่ 4.17 เหตุผลที่ไม่มีการต่อเติมอาคารพาณิชย์ของกลุ่มตัวอย่างที่อยู่อาศัยหรือประกอบธุรกิจ โดยใช้อาคารพาณิชย์

เหตุผลที่ไม่มีการต่อเติม	จำนวน (ราย)	ร้อยละ
มีขนาดที่เหมาะสมอยู่แล้ว	80	37.7
ไม่มีงบประมาณ	64	29.6
ยังไม่มีรูปแบบ, วัสดุที่ถูกต้อง	14	6.5
มีความยุ่งยากในการขออนุญาตต่อเติม	33	15.3
ไม่มีเวลาต่อเติม	19	8.8
อื่นๆ	6	2.8
<b>รวม</b>	<b>216</b>	<b>100</b>

ที่มา: จากการสำรวจ

\* หมายถึง เหตุ กลุ่มตัวอย่างตอบได้มากกว่า 1 ข้อ

จากตารางที่ 4.17 ผลการศึกษาข้อมูลจากกลุ่มตัวอย่างที่ไม่ได้ต่อเติมอาคารพาณิชย์ จำนวน 167 ราย พบว่าเหตุผลที่ไม่มีการต่อเติมอาคารพาณิชย์เพราะมีขนาดที่เหมาะสมอยู่แล้วมากที่สุด จำนวน 80 ราย คิดเป็นร้อยละ 37.7 เหตุผลที่ไม่มีการต่อเติมอาคารพาณิชย์ เพราะไม่มีงบประมาณ รองลงมาจำนวน 64 ราย คิดเป็นร้อยละ 29.6 เหตุผลที่ไม่มีการต่อเติมอาคารพาณิชย์เพราะมีความยุ่งยากในการขออนุญาตต่อเติม จำนวน 33 ราย คิดเป็นร้อยละ 15.3 ส่วนเหตุผลอื่นๆ ที่ไม่ต่อเติมอาคารพาณิชย์ได้แก่ ไม่ได้อยู่อาศัย ไม่มีพื้นที่ให้ต่อเติม ไม่ได้เป็นเจ้าของ และเงื่อนไขจากการทำสัญญาเช่าที่ต้อยื่นแบบขออนุญาตกับเจ้าของอาคารก่อนจึงไม่สะดวกต่อเติม เป็นต้น จำนวน 6 ราย คิดเป็นร้อยละ 2.8

การที่กลุ่มตัวอย่างไม่มีการต่อเติมอาคารพาณิชย์เพราะมีขนาดที่เหมาะสมอยู่แล้วมากที่สุด คือ ร้อยละ 37.7 อาจเป็นเพราะจำนวนผู้อยู่อาศัยหรือประกอบธุรกิจมีความเหมาะสมกับขนาดของอาคารพาณิชย์ ซึ่งสอดคล้องกับทฤษฎีอุปสงค์ คือ เมื่อจำนวนผู้อยู่อาศัยหรือประกอบธุรกิจเพิ่มขึ้น ความต้องการต่อเติมอาคารพาณิชย์จะเพิ่มขึ้น แต่หากจำนวนผู้อยู่อาศัยหรือประกอบธุรกิจมีความเหมาะสมกับขนาดของอาคารพาณิชย์ จึงไม่มีการต่อเติมอาคารพาณิชย์ นอกจากนี้แล้วผู้ที่ต้องการต่อเติมอาคารพาณิชย์จะต้องมีอำนาจซื้อ คือต้องมีงบประมาณในการต่อเติมด้วย

#### 4.3.4 เหตุผลที่มีการต่อเติมอาคารพาณิชย์

ตารางที่ 4.18 เหตุผลที่มีการต่อเติมของกลุ่มตัวอย่างที่อยู่อาศัยหรือประกอบธุรกิจโดยใช้อาคารพาณิชย์

เหตุผลที่มีการต่อเติม	จำนวน (ราย)	ร้อยละ
มีจำนวนห้องไม่เพียงพอ	63	17.8
มีจำนวนห้องน้ำไม่เพียงพอ	16	4.5
ไม่มีห้องครัว	87	24.6
พื้นที่ใช้สอยไม่เหมาะสม	92	26.0
เพื่อความเป็นระเบียบและสวยงาม	94	26.6
อื่นๆ	2	0.6
<b>รวม</b>	<b>354</b>	<b>100</b>

ที่มา: จากการสำรวจ

\* หมายถึง เหตุ กลุ่มตัวอย่างตอบได้มากกว่า 1 ข้อ

จากตารางที่ 4.18 ผลการศึกษาข้อมูลจากกลุ่มตัวอย่างที่มีการต่อเติมอาคารพาณิชย์จำนวน 133 ราย และต้องการต่อเติมอาคารพาณิชย์ในอนาคตจำนวน 82 ราย รวมทั้งสิ้น 215 ราย พบว่า เหตุผลที่มีการต่อเติมมากที่สุด คือเพื่อความเป็นระเบียบและสวยงาม จำนวน 94 ราย คิดเป็นร้อยละ 26.6 พื้นที่ใช้สอยไม่เหมาะสมรองลงมา จำนวน 92 ราย คิดเป็นร้อยละ 26.0 อื่นๆ ได้แก่ เจาะช่องหน้าต่างด้านข้างอาคาร เป็นต้น จำนวน 2 ราย คิดเป็นร้อยละ 0.6

จากการสำรวจการต่อเติมอาคารพาณิชย์เหตุผลที่ต่อเติมอาคารพาณิชย์เพื่อให้เป็นระเบียบและสวยงามมากขึ้น ได้แก่การแบ่งพื้นที่ให้เป็นสัดส่วนในส่วนของพื้นที่เพื่อใช้รับรองลูกค้าที่มาใช้บริการจากการประกอบธุรกิจโดยใช้อาคารพาณิชย์ กับพื้นที่ส่วนตัวของผู้ประกอบธุรกิจโดยใช้อาคารพาณิชย์ ซึ่งมีทั้งการกั้นห้องแยกระหว่างพื้นที่รับรองลูกค้าด้านหน้า กับพื้นที่ด้านหลัง และการกั้นพื้นที่โดยไม่ได้กั้นเป็นห้อง การเปลี่ยนแปลงผนังจากก่ออิฐฉาบปูนเป็นบล็อกแก้ว รวมทั้งการเปลี่ยนวัสดุเพื่อความสวยงามมากขึ้น เช่น เปลี่ยนประตู หน้าต่าง เพิ่มหลังคาด้านหน้าและหลังคาหรือกันสาดสำหรับหน้าต่าง เป็นต้น ซึ่งสอดคล้องกับทฤษฎีส่วนผสมทางการตลาด คือสร้างแรงกระตุ้นเพื่อให้อาคารพาณิชย์ที่ใช้ประกอบธุรกิจมีความน่าสนใจดึงดูดให้ผู้บริโภคเข้ามาใช้บริการมากขึ้น



#### 4.3.5 สิ่งที่ต้องเติมอาคารพาณิชย์เพิ่ม

ตารางที่ 4.19 สิ่งที่ต้องเติมอาคารพาณิชย์เพิ่มของกลุ่มตัวอย่างที่อยู่อาศัยหรือประกอบธุรกิจโดยใช้  
อาคารพาณิชย์

สิ่งที่ต้องเติมอาคารพาณิชย์เพิ่ม	จำนวน (ราย)	ร้อยละ
เพิ่มจำนวนห้อง	105	31.5
เพิ่มห้องน้ำ	15	4.5
เพิ่มห้องครัว	92	28.5
เพิ่มในส่วนโครงหลังคา	86	25.8
อื่นๆ	32	9.6
<b>รวม</b>	<b>333</b>	<b>100</b>

ที่มา: จากการสำรวจ

\*หมายเหตุ กลุ่มตัวอย่างตอบได้มากกว่า 1 ข้อ

จากตารางที่ 4.19 ผลการศึกษาข้อมูลจากกลุ่มตัวอย่างจำนวน 215 ราย ที่มีการต่อเติมอาคารพาณิชย์และต้องการต่อเติมอาคารพาณิชย์ในอนาคต พบว่าสิ่งที่จะต้องเติมอาคารพาณิชย์เพิ่มคือเพิ่มจำนวนห้องมากที่สุด จำนวน 105 ราย คิดเป็นร้อยละ 31.5 เพิ่มห้องครัว รองลงมา จำนวน 92 ราย คิดเป็นร้อยละ 28.5 เพิ่มในส่วนโครงหลังคา จำนวน 86 ราย คิดเป็นร้อยละ 25.8 อื่นๆ ได้แก่ กั้นผนังเพิ่ม เพิ่มพื้นที่รับแขกด้านหน้า เพิ่มหน้าต่าง และเพิ่มระเบียง เป็นต้น จำนวน 32 ราย คิดเป็นร้อยละ 9.6

#### 4.3.6 วิธีการต่อเติมอาคารพาณิชย์

ตารางที่ 4.20 วิธีการต่อเติมอาคารพาณิชย์ของกลุ่มตัวอย่างที่อยู่อาศัยหรือประกอบธุรกิจโดยใช้อาคารพาณิชย์

วิธีการต่อเติมอาคารพาณิชย์	จำนวน (ราย)	ร้อยละ
ซื้อวัสดุและต่อเติมเอง	11	5.1
ซื้อวัสดุและจ้างช่างรับเหมา	104	48.4
ให้ช่างรับเหมาดำเนินทั้งหมด	94	43.7
อื่นๆ	6	2.8
<b>รวม</b>	<b>215</b>	<b>100</b>

ที่มา: จากการสำรวจ

จากตารางที่ 4.20 ผลการศึกษาข้อมูลจากกลุ่มตัวอย่างจำนวน 215 ราย ที่มีการต่อเติมอาคารพาณิชย์และต้องการต่อเติมอาคารพาณิชย์ในอนาคต พบว่าวิธีการต่อเติมอาคารพาณิชย์โดยการซื้อวัสดุและจ้างช่างรับเหมามากที่สุด จำนวน 104 ราย คิดเป็นร้อยละ 48.8 ให้ช่างรับเหมาดำเนินทั้งหมด จำนวน 94 ราย คิดเป็นร้อยละ 43.7 ซื้อวัสดุและต่อเติมเอง จำนวน 11 ราย คิดเป็นร้อยละ 5.1 อื่นๆ ได้แก่ ซื้อวัสดุและติดตั้งให้โดยไม่คิดค่าบริการ เป็นต้น จำนวน 6 ราย คิดเป็นร้อยละ 2.8 การที่กลุ่มตัวอย่างต้องการต่อเติมอาคารพาณิชย์โดยการซื้อวัสดุและจ้างช่างรับเหมามากที่สุด อาจเป็นเพราะผู้ต่อเติมต้องการเลือกวัสดุเอง ซึ่งสอดคล้องกับทฤษฎีอุปสงค์นั้นคือความต้องการต่อเติมอาคารพาณิชย์ขึ้นอยู่กับรสนิยมของผู้ต่อเติม

### 4.3.7 วัสดุที่ใช้ในการต่อเติมอาคารพาณิชย์

ตารางที่ 4.21 วัสดุที่ใช้ในการต่อเติมอาคารพาณิชย์ของกลุ่มตัวอย่างที่อยู่อาศัยหรือประกอบธุรกิจ โดยใช้อาคารพาณิชย์

วัสดุที่ใช้ในการต่อเติม	จำนวน (ราย)	ร้อยละ
ก่ออิฐฉาบปูน	105	27.1
ไม้	35	9.0
ไม้เฌอร่า	25	6.5
ไม้อัด	35	9.0
กระจก	69	17.8
วัสดุผนังหลังคา	95	24.5
อื่นๆ	23	5.9
<b>รวม</b>	<b>387</b>	<b>100</b>

ที่มา: จากการสำรวจ

\*หมายเหตุ กลุ่มตัวอย่างตอบได้มากกว่า 1 ข้อ

จากตารางที่ 4.21 ผลการศึกษาข้อมูลจากกลุ่มตัวอย่างจำนวน 215 ราย ที่มีการต่อเติมอาคารพาณิชย์และต้องการต่อเติมอาคารพาณิชย์ในอนาคต พบว่าวัสดุที่ใช้ในการต่อเติมมากที่สุดคือ ก่ออิฐฉาบปูน จำนวน 105 ราย คิดเป็นร้อยละ 27.1 วัสดุผนังหลังคา รองลงมา จำนวน 95 ราย คิดเป็นร้อยละ 24.5 อื่นๆได้แก่ ฉากแบ่งกั้นห้องแบบบานพับ แผ่นยิบซัม(ทำฝ้าผนัง) เหล็ก และผนังกั้นห้องน้ำ เป็นต้น จำนวน 23 ราย คิดเป็นร้อยละ 5.9

การที่กลุ่มตัวอย่างต้องการต่อเติมอาคารพาณิชย์โดยการก่ออิฐฉาบปูนมากที่สุด อาจเป็นเพราะการก่ออิฐฉาบปูนมีความคงทนแข็งแรง และการเลือกใช้วัสดุในการต่อเติมอาจขึ้นอยู่กับรสนิยม รายได้ของผู้บริโภค ราคาของสินค้าที่ผู้บริโภคต้องการซื้อและราคาสินค้าชนิดอื่นๆที่เกี่ยวข้อง ซึ่งสอดคล้องกับทฤษฎีอุปสงค์ นั่นคือ การเลือกสินค้าขึ้นอยู่กับรสนิยมของผู้บริโภคซึ่งเป็นความรู้สึกนิยมชมชอบในคุณลักษณะของวัสดุแต่ละประเภท ระดับรายได้ของผู้บริโภคที่สอดคล้องกับความสามารถในการซื้อ และเนื่องจากคนมีงบประมาณที่จำกัด ดังนั้นเราจะตัดสินใจเลือกสิ่งที่ดีที่สุดที่สามารถเลือกได้ หากราคาวัสดุสูงขึ้น ย่อมมีผลให้ปริมาณการซื้อลดลงและผู้บริโภคอาจหันไปซื้อสินค้าอีกชนิดหนึ่งซึ่งใช้ทดแทนกันได้

#### 4.3.8 งบประมาณในการต่อเติมอาคารพาณิชย์

ตารางที่ 4.22 งบประมาณในการต่อเติมอาคารพาณิชย์ของกลุ่มตัวอย่างที่อยู่อาศัยหรือประกอบธุรกิจ โดยใช้อาคารพาณิชย์

งบประมาณในการต่อเติม	จำนวน (ราย)	ร้อยละ
ต่ำกว่า 50,000 บาท	78	36.3
50,000 - 99,999 บาท	86	40.0
100,000 – 199,999 บาท	35	16.3
มากกว่า 200,000 บาท	16	7.4
<b>รวม</b>	<b>215</b>	<b>100</b>

ที่มา: จากการสำรวจ

จากตารางที่ 4.22 ผลการศึกษาข้อมูลจากกลุ่มตัวอย่างจำนวน 215 ราย ที่มีการต่อเติมอาคารพาณิชย์และต้องการต่อเติมอาคารพาณิชย์ในอนาคต พบว่างบประมาณในการต่อเติมอาคารพาณิชย์ 50,000 - 99,999 บาท มีจำนวนมากที่สุด จำนวน 86 ราย คิดเป็นร้อยละ 40.0 งบประมาณในการต่อเติมอาคารพาณิชย์ในช่วงต่ำกว่า 50,000 บาท รองลงมา จำนวน 78 ราย คิดเป็นร้อยละ 36.3 งบประมาณในการต่อเติมอาคารพาณิชย์ในช่วง 100,000 – 199,999 บาท จำนวน 35 ราย คิดเป็นร้อยละ 16.3

การที่กลุ่มตัวอย่างต้องการต่อเติมอาคารพาณิชย์ โดยมีงบประมาณในการต่อเติมในช่วง 50,000 - 99,999 บาท มากที่สุด อาจเป็นเพราะวัสดุที่ใช้ในการต่อเติมที่ต้องการมากที่สุดคือ ก่ออิฐฉาบปูน งบประมาณในช่วงนี้จึงเป็นงบประมาณที่สอดคล้องกับราคาวัสดุที่ผู้ต่อเติมสามารถต่อเติมได้ หากงบประมาณต่ำกว่านี้ผู้ต่อเติมอาจต้องหันไปใช้วัสดุอื่นๆ ที่สามารถใช้ทดแทนได้แต่มีราคาต่ำลงมา ซึ่งสอดคล้องกับทฤษฎีอุปสงค์นั้นคือ งบประมาณในการต่อเติมสัมพันธ์กับรายได้และราคาสินค้าและบริการชนิดอื่นๆที่เกี่ยวข้อง

#### 4.3.9 ระยะเวลาในการต่อเติมอาคารพาณิชย์

ตารางที่ 4.23 ระยะเวลาในการต่อเติมอาคารพาณิชย์ของกลุ่มตัวอย่างที่อยู่อาศัยหรือประกอบธุรกิจ โดยใช้อาคารพาณิชย์

ระยะเวลาในการต่อเติม	จำนวน (ราย)	ร้อยละ
ต่ำกว่า 2 สัปดาห์	69	32.1
2-3 สัปดาห์	70	32.6
3-4 สัปดาห์	47	21.9
มากกว่า 1 เดือน	29	13.5
<b>รวม</b>	<b>215</b>	<b>100</b>

ที่มา: จากการสำรวจ

จากตารางที่ 4.23 ผลการศึกษาข้อมูลจากกลุ่มตัวอย่างจำนวน 215 ราย ที่มีการต่อเติมอาคารพาณิชย์และต้องการต่อเติมอาคารพาณิชย์ในอนาคต พบว่าระยะเวลาที่ต้องการต่อเติมอาคารพาณิชย์ 2-3 สัปดาห์ มากที่สุด จำนวน 70 ราย คิดเป็นร้อยละ 32.6 ระยะเวลาที่ต้องการต่อเติมอาคารพาณิชย์จำนวน ต่ำกว่า 2 สัปดาห์ รองลงมา จำนวน 69 ราย คิดเป็นร้อยละ 32.1

#### 4.3.10 การขออนุญาตต่อเติมอาคารพาณิชย์กับเจ้าพนักงานท้องถิ่น

ตารางที่ 4.24 การขออนุญาตต่อเติมอาคารพาณิชย์กับเจ้าพนักงานท้องถิ่นของกลุ่มตัวอย่างที่อยู่อาศัยหรือประกอบธุรกิจโดยใช้อาคารพาณิชย์

การขออนุญาตต่อเติมอาคาร	จำนวน (ราย)	ร้อยละ
ได้ทำการขออนุญาต	51	23.7
ไม่ได้ทำการขออนุญาตเพราะเป็นการเปลี่ยนแปลงที่ไม่จำเป็นต้องขออนุญาต	82	38.1
ไม่ได้ทำการขออนุญาต	82	38.1
<b>รวม</b>	<b>215</b>	<b>100</b>

ที่มา: จากการสำรวจ

จากตารางที่ 4.24 ผลการศึกษาข้อมูลจากกลุ่มตัวอย่างจำนวน 215 ราย ที่มีการต่อเติมอาคารพาณิชย์และต้องการต่อเติมอาคารพาณิชย์ในอนาคต พบว่า ไม่ได้ทำการขออนุญาตต่อเติมอาคาร

พาณิชย์กับเจ้าพนักงานท้องถิ่น และไม่ได้ทำการขออนุญาตเพราะเป็นการเปลี่ยนแปลงที่ไม่จำเป็นต้องขออนุญาตมีจำนวนเท่ากัน จำนวน 82 ราย คิดเป็นร้อยละ 38.1 ได้ทำการขออนุญาตจำนวน 51 ราย คิดเป็นร้อยละ 23.7

การที่กลุ่มตัวอย่างต่อเติมอาคารพาณิชย์โดยไม่ได้ขออนุญาต และต่อเติมอาคารพาณิชย์โดยไม่ได้ขออนุญาตเพราะเป็นการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างอาคารที่ไม่จำเป็นต้องขออนุญาตมากที่สุด อาจเป็นเพราะการยื่นขออนุญาตต่อเติมมีความยุ่งยากในเรื่องของเอกสารและระยะเวลาในการยื่นขออนุญาต ดังนั้นผู้ต่อเติมจึงหลีกเลี่ยงการขออนุญาตต่อเติมอาคารพาณิชย์กับเจ้าพนักงานท้องถิ่น ดังนั้นหากอาคารพาณิชย์มีการออกแบบเพื่อให้มีการต่อเติมในภายหลังน้อยที่สุด ก็จะทำให้ไม่เกิดปัญหาหรือความยุ่งยากจากการขออนุญาตต่อเติมอาคารในภายหลัง ซึ่งการต่อเติมตัดแปลงอาคารต้องพิจารณาว่าเข้าข่ายที่จะต้องขออนุญาตจากเจ้าพนักงานท้องถิ่นหรือไม่ หากเข้าข่ายที่ต้องขออนุญาตต้องยื่นขออนุญาตและพิจารณากันเป็นกรณีไป การต่อเติมโดยไม่ได้รับอนุญาต เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งแก้ไข เปลี่ยนแปลงให้ถูกต้อง ตลอดจนการดำเนินการตามกฎหมายได้ ซึ่งส่วนใหญ่จะเกิดในกรณีที่มีการร้องเรียนจากพื้นที่ข้างเคียง

#### 4.4 ข้อมูลเกี่ยวกับปัจจัยในการเลือกอาคารพาณิชย์และการต่อเติมอาคารพาณิชย์

ผลการศึกษาข้อมูลจากกลุ่มตัวอย่างจำนวน 300 รายแสดงดังนี้

##### 4.4.1 ปัจจัยด้านตัวอาคารในการเลือกอาคารพาณิชย์

ตารางที่ 4.25 แสดงปัจจัยด้านตัวอาคารในการเลือกอาคารพาณิชย์

ปัจจัยด้านตัวอาคาร	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด	คะแนนเฉลี่ย	แปลผล
1. มีขนาดพื้นที่ใช้สอยที่เหมาะสม	118 (39.3)	115 (38.3)	66 (22.0)	1 (0.3)	0 (0)	4.17	มาก
2. ลักษณะแบบแปลนอาคาร	73 (24.3)	124 (41.3)	98 (32.7)	5 (1.7)	0 (0)	3.88	มาก
3. สีของอาคารและหลังคา	24 (8.0)	117 (39.0)	131 (43.7)	26 (8.7)	2 (0.7)	3.45	มาก
4. คุณภาพของงานก่อสร้างและวัสดุ	82 (27.3)	120 (40.0)	93 (31.0)	5 (1.7)	0 (0)	3.93	มาก
5. ราคา	102 (34.0)	107 (35.7)	83 (27.7)	7 (2.3)	1 (0.3)	4.01	มาก
6. สามารถซื้อเพื่อขายต่อหรือเก็งกำไรได้	81 (27.0)	83 (27.7)	93 (31.0)	25 (8.3)	18 (6.0)	3.61	มาก

ที่มา: จากการสำรวจ

\*หมายเหตุ ค่าในวงเล็บคือร้อยละ

จากตารางที่ 4.25 ผลการวิเคราะห์ข้อมูลพบว่า ปัจจัยที่มีอิทธิพลในด้านตัวอาคารในการเลือกอาคารพาณิชย์ อันดับแรก คือขนาดพื้นที่ใช้สอยที่เหมาะสม มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 4.17 อยู่ในระดับที่มีอิทธิพลต่อการเลือกอาคารพาณิชย์มาก อันดับที่สอง คือปัจจัยด้านราคา มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 4.01 อยู่ในระดับที่มีอิทธิพลต่อการเลือกอาคารพาณิชย์มาก อันดับที่สาม คือคุณภาพของงานก่อสร้างและวัสดุ มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.93 อยู่ในระดับที่มีอิทธิพลต่อการเลือกอาคารพาณิชย์มาก

การที่กลุ่มตัวอย่างให้ความสำคัญกับขนาดพื้นที่ใช้สอยที่เหมาะสมมากที่สุด สอดคล้องกับทฤษฎีว่าด้วยพฤติกรรมของผู้บริโภค คือสามารถใช้สอยพื้นที่ของอาคารได้ตรงตามความต้องการมากที่สุด ภายใต้งบประมาณที่มีอยู่ เพื่อจะได้รับความพอใจสูงสุด และให้ความสำคัญกับราคาของ



อาคารพาณิชย์รองลง ซึ่งสอดคล้องกับทฤษฎีอุปสงค์ นั่นคือ หากราคาอาคารพาณิชย์สูงขึ้น ย่อมทำให้ปริมาณความต้องการซื้ออาคารพาณิชย์ลดลง ในทางตรงกันข้ามหากราคาอาคารพาณิชย์ลดลง ก็ทำให้ความต้องการซื้ออาคารพาณิชย์เพิ่มมากขึ้น

#### 4.4.2 ปัจจัยด้านทำเลที่ตั้งในการเลือกอาคารพาณิชย์

ตารางที่ 4.26 แสดงปัจจัยด้านทำเลที่ตั้งในการเลือกอาคารพาณิชย์

ปัจจัยด้านทำเลที่ตั้ง	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด	คะแนนเฉลี่ย	แปลผล
7. ใกล้ชุมชน มีคนสัญจรไปมาจำนวนมาก	188 (62.7)	80 (26.7)	31 (10.3)	1 (0.3)	0 (0)	4.52	มากที่สุด
8. ติดถนนใหญ่	186 (62.0)	76 (25.3)	35 (11.7)	2 (0.7)	1 (0.3)	4.48	มากที่สุด
9. มีความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน	180 (60.0)	70 (23.3)	46 (15.3)	4 (1.3)	0 (0)	4.42	มากที่สุด
10. การคมนาคมสะดวกมีรถสาธารณะผ่าน	171 (57.0)	94 (31.3)	29 (9.7)	4 (1.3)	2 (0.7)	4.43	มากที่สุด
11. มีสาธารณูปโภคที่ดี (ไฟฟ้า, ประปา, โทรศัพท์)	185 (61.7)	84 (28.0)	29 (9.7)	2 (0.7)	0 (0)	4.51	มากที่สุด
12. ใกล้สถานที่สำคัญ (สถานศึกษา, โรงพยาบาล, สถานที่ราชการ)	86 (28.7)	91 (30.3)	103 (34.3)	17 (5.7)	3 (1.0)	3.80	มาก
13. ไม่มีมลภาวะ	82 (27.3)	85 (28.3)	97 (32.3)	29 (9.7)	7 (2.3)	3.69	มาก
14. ลักษณะของสถานที่หรือสถานประกอบการข้างเคียง	59 (19.7)	134 (44.7)	89 (29.7)	16 (5.3)	2 (0.7)	3.77	มาก

ที่มา: จากการสำรวจ

\*หมายเหตุ ค่าในวงเล็บคือร้อยละ

จากตารางที่ 4.26 ผลการวิเคราะห์ข้อมูลพบว่า ปัจจัยที่มีอิทธิพลในด้านทำเลที่ตั้งในการเลือกอาคารพาณิชย์ อันดับแรก คืออยู่ใกล้ชุมชน มีคนสัญจรไปมากจำนวนมาก มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 4.52 อยู่ในระดับที่มีอิทธิพลต่อการเลือกอาคารพาณิชย์มากที่สุด อันดับที่สอง คือมีสาธารณูปโภคที่ดี เช่น มีไฟฟ้า ประปา โทรศัพท์ มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 4.51 อยู่ในระดับที่มีอิทธิพลต่อการเลือกอาคารพาณิชย์มากที่สุด อันดับที่สาม คือ ดิถนนวนใหญ่ มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 4.48 อยู่ในระดับที่มีอิทธิพลต่อการเลือกอาคารพาณิชย์มากที่สุด

การที่กลุ่มตัวอย่างให้ความสำคัญกับปัจจัยด้านทำเลที่ตั้งคืออยู่ใกล้ชุมชนมากที่สุด สอดคล้องกับทฤษฎีอุปสงค์ โดยลักษณะทางกายภาพของอุปสงค์ของที่อยู่อาศัย ขึ้นกับทำเลที่ตั้งที่ดี เช่น ใกล้ชุมชน มีสาธารณูปโภคที่ดีที่อำนวยความสะดวก ดิถนนวนใหญ่ และเนื่องจากอาคารพาณิชย์ใช้ประโยชน์ทางพาณิชย์กรรมและบริการธุรกิจ การเลือกอาคารพาณิชย์ที่อยู่ในย่านชุมชน ทำให้ผู้ซื้อสามารถเข้าถึงสินค้าและบริการได้ง่าย การตอบสนองของผู้ซื้อจึงมีมาก

#### 4.4.3 ปัจจัยในการต่อเติมอาคารพาณิชย์

ตารางที่ 4.27 แสดงปัจจัยในการต่อเติมอาคารพาณิชย์

ปัจจัยในการต่อเติมอาคาร	มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด	คะแนนเฉลี่ย	แปลผล
15. ราคาวัสดุที่ใช้ในการต่อเติม	97 (32.3)	103 (34.3)	95 (31.7)	4 (1.3)	1 (0.3)	3.97	มาก
16. คุณภาพของวัสดุที่ใช้ในการต่อเติม	88 (29.3)	125 (41.7)	84 (28.0)	3 (1.0)	0 (0)	3.99	มาก
17. ความสวยงามของวัสดุที่ใช้ในการต่อเติม	67 (22.3)	148 (49.3)	83 (27.7)	2 (0.7)	0 (0)	3.93	มาก
18. ราคาค่าแรง/ราคาค่ารับเหมาต่อเติม	89 (29.7)	103 (34.3)	105 (35.0)	2 (0.7)	1 (0.3)	3.92	มาก
19. ขั้นตอนในการขออนุญาตต่อเติม	36 (12.0)	92 (30.7)	122 (40.7)	35 (11.7)	15 (5.0)	3.33	ปานกลาง
20. ระยะเวลาในการต่อเติม	48 (16.0)	97 (32.3)	138 (46.0)	12 (4.0)	5 (1.7)	3.57	มาก
21. รูปแบบอาคารและพื้นที่อาคาร	68 (22.7)	104 (34.7)	99 (33.0)	27 (9.0)	2 (0.7)	3.70	มาก
22. การออกแบบต่อเติมใหม่	48 (16.0)	103 (34.3)	113 (37.7)	29 (9.7)	7 (2.3)	3.52	มาก

ที่มา: จากการสำรวจ

\*หมายเหตุ ค่าในวงเล็บคือร้อยละ

จากตารางที่ 4.27 ผลการวิเคราะห์ข้อมูลพบว่า ปัจจัยที่มีอิทธิพลในด้านการต่อเติมอาคารพาณิชย์ อันดับแรก คือคุณภาพของวัสดุที่ใช้ในการต่อเติม มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.99 อยู่ในระดับที่มีอิทธิพลต่อการเลือกอาคารพาณิชย์มาก อันดับที่สอง คือราคาวัสดุที่ใช้ในการต่อเติม มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.97 อยู่ในระดับที่มีอิทธิพลต่อการเลือกอาคารพาณิชย์มาก อันดับที่สาม คือความสวยงามของวัสดุที่ใช้ในการต่อเติม มีค่าเฉลี่ยเท่ากับ 3.93 อยู่ในระดับที่มีอิทธิพลต่อการเลือกอาคารพาณิชย์มาก

การที่คุณภาพของวัสดุที่ใช้ในการต่อเติมมีอิทธิพลต่อการต่อเติมอาคารพาณิชย์มากแสดงว่าผู้ต่อเติมต้องการคุณลักษณะของผลิตภัณฑ์ที่ใช้ในการต่อเติมที่มีคุณภาพดี และการที่ราคาวัสดุที่ใช้

ในการต่อเติมมีอิทธิพลต่อการต่อเติมอาคารพาณิชย์มาก เนื่องจากผู้ซื้อมีงบประมาณที่จำกัดในการเลือกใช้จ่าย เพื่อให้ได้รับความพอใจสูงสุด

#### 4.5 การทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรอิสระต่างๆ

การทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรอิสระต่างๆ โดยการใช้สถิติไควสแควร์ (Chi-Square Test) ที่ระดับนัยสำคัญ 0.05 โดยการจัดสมมติฐานดังนี้

$H_0$ : ตัวแปรอิสระ 2 กลุ่ม เป็นอิสระกัน

$H_1$ : ตัวแปรอิสระ 2 กลุ่ม ไม่เป็นอิสระกัน

การตัดสินใจพิจารณาจากค่านัยสำคัญ (Significance: Sig.) กล่าวคือ ถ้าค่านัยสำคัญ (Significance) ที่ได้จากการคำนวณ มีค่าน้อยกว่าระดับนัยสำคัญ 0.05 จะปฏิเสธ  $H_0$  ถ้าค่านัยสำคัญที่ได้จากการคำนวณมีค่ามากกว่าระดับนัยสำคัญ 0.05 จะตัดสินใจยอมรับ  $H_0$

#### 4.5.1 การทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างความต้องการห้องครัวกับสถานภาพสมรส

สมมติฐาน  $H_0$ : ความต้องการห้องครัวกับสถานภาพสมรสเป็นอิสระกัน

$H_1$ : ความต้องการห้องครัวกับสถานภาพสมรสไม่เป็นอิสระกัน

ตารางที่ 4.28 การทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างความต้องการห้องครัวกับสถานภาพสมรส

สถานภาพสมรส	ความต้องการห้องครัว		รวม
	ต้องการ	ไม่ต้องการ	
โสด	101 (41.1)	30 (55.6)	131 (43.7)
สมรส	137 (55.7)	23 (42.6)	160 (53.3)
หย่าร้าง	8 (3.3)	1 (1.9)	9 (3.0)
รวม	246 (100)	54 (100)	300 (100)

Chi-Square = 3.845

df = 2

Sig. = 0.146

ที่มา: จากการสำรวจ

\*หมายเหตุ ค่าในวงเล็บคือร้อยละ

จากตารางที่ 4.28 ผลการวิเคราะห์ข้อมูลพบว่า กลุ่มตัวอย่างที่ต้องการห้องครัว จำนวน 246 ราย ส่วนใหญ่มีสถานภาพสมรส คิดเป็นร้อยละ 55.7 กลุ่มตัวอย่างที่ไม่ต้องการห้องครัว จำนวน 54 ราย ส่วนใหญ่มีสถานภาพโสด คิดเป็นร้อยละ 55.6

ผลการทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างความต้องการห้องครัวกับสถานภาพสมรส ที่ระดับนัยสำคัญทางสถิติ 0.05 ค่านัยสำคัญจากการคำนวณเท่ากับ 0.146 ดังนั้นจึงยอมรับ  $H_0$  คือความต้องการห้องครัวกับสถานภาพสมรสเป็นอิสระกัน

การที่ความต้องการห้องครัวกับสถานภาพสมรสเป็นอิสระกัน อาจเป็นเพราะว่าห้องครัวเป็นสถานที่ประกอบอาหารซึ่งมีความจำเป็นในชีวิต ความต้องการห้องครัวจึงไม่ขึ้นสถานภาพสมรส และอาจขึ้นอยู่กับปัจจัยอื่นๆ เช่น รสนิยมของผู้บริโภค ลักษณะการอยู่อาศัย เป็นต้น

#### 4.5.2 การทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างระดับการศึกษากับการต่อเติมอาคารพาณิชย์

สมมติฐาน  $H_0$ : ระดับการศึกษากับการต่อเติมอาคารพาณิชย์เป็นอิสระกัน

$H_1$ : ระดับการศึกษากับการต่อเติมอาคารพาณิชย์ไม่เป็นอิสระกัน

ตารางที่ 4.29 การทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างระดับการศึกษากับการต่อเติมอาคารพาณิชย์

การต่อเติมอาคารพาณิชย์	ระดับการศึกษา						รวม
	ต่ำกว่ามัธยมศึกษาตอนปลาย	มัธยมศึกษาตอนปลายหรือเทียบเท่า	อนุปริญญาหรือเทียบเท่า	ปริญญาตรี	ปริญญาโท	ปริญญาเอก	
ต่อเติม	6 (37.5)	20 (37.0)	14 (28.6)	85 (50.3)	7 (70.0)	1 (50.0)	133 (44.3)
ไม่ต่อเติม	10 (62.5)	34 (63.0)	35 (71.4)	84 (49.7)	3 (30.0)	1 (50.0)	167 (55.7)
รวม	16 (100.0)	54 (100.0)	49 (100.0)	169 (100.0)	10 (100.0)	2 (100.0)	300 (100.0)

Chi-Square = 11.530      df = 5      Sig. = 0.042

ที่มา: จากการสำรวจ

\*หมายเหตุ ค่าในวงเล็บคือร้อยละ

จากตารางที่ 4.29 ผลการวิเคราะห์ข้อมูลพบว่า กลุ่มตัวอย่างที่มีระดับการศึกษาต่ำกว่ามัธยมศึกษาตอนปลาย มัธยมศึกษาตอนปลายหรือเทียบเท่า อนุปริญญาหรือเทียบเท่า ส่วนใหญ่จะไม่ต่อเติมอาคารพาณิชย์ กลุ่มตัวอย่างที่มีระดับการศึกษาตั้งแต่ปริญญาตรีขึ้นไป ส่วนใหญ่จะต่อเติมอาคารพาณิชย์

ผลการทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างระดับการศึกษากับการต่อเติมอาคารพาณิชย์ ที่ระดับนัยสำคัญทางสถิติ 0.05 ค่านัยสำคัญจากการคำนวณเท่ากับ 0.042 ดังนั้นจึงปฏิเสธ  $H_0$  และยอมรับ  $H_1$  คือระดับการศึกษากับการต่อเติมอาคารพาณิชย์ไม่เป็นอิสระกัน

การที่ระดับการศึกษากับการต่อเติมอาคารพาณิชย์ไม่เป็นอิสระกัน อาจเป็นเพราะว่าผู้ที่มีระดับการศึกษาสูง มีแนวโน้มในการใช้จ่ายเพื่อการบริโภคสูงกว่าผู้บริโภครายที่มีการศึกษาต่ำ จึงมีการต่อเติมอาคารพาณิชย์มากกว่าผู้ที่มีการศึกษาต่ำ ซึ่งสอดคล้องกับทฤษฎีอุปสงค์

#### 4.5.3 การทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างระดับการศึกษากับงบประมาณในการต่อเติมอาคารพาณิชย์

สมมติฐาน  $H_0$ : ระดับการศึกษากับงบประมาณในการต่อเติมอาคารพาณิชย์เป็นอิสระกัน

$H_1$ : ระดับการศึกษากับงบประมาณในการต่อเติมอาคารพาณิชย์ไม่เป็นอิสระกัน

ตารางที่ 4.30 การทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างระดับการศึกษากับงบประมาณในการต่อเติมอาคารพาณิชย์

งบประมาณในการต่อเติม	ระดับการศึกษา						รวม
	ต่ำกว่ามัธยมศึกษาตอนปลาย	มัธยมศึกษาตอนปลายหรือเทียบเท่า	อนุปริญญาหรือเทียบเท่า	ปริญญาตรี	ปริญญาโท	ปริญญาเอก	
ต่ำกว่า 50,000 บาท	6 (60.0)	18 (52.9)	18 (56.3)	34 (26.2)	2 (28.6)	0 (0)	78 (36.3)
50,000-99,999 บาท	3 (30.0)	9 (26.5)	10 (31.3)	61 (46.9)	3 (42.9)	0 (0)	86 (40.0)
100,000-199,999 บาท	1 (10.0)	4 (11.8)	4 (12.5)	24 (18.5)	1 (14.3)	1 (50.0)	35 (16.3)
200,000 บาทขึ้นไป	0 (0)	3 (8.8)	0 (0)	11 (8.5)	1 (14.3)	1 (50.0)	16 (7.4)
รวม	10 (100.0)	34 (100.0)	32 (100.0)	130 (100.0)	7 (100.0)	2 (100.0)	215 (100.0)

Chi-Square = 28.421      df = 15      Sig. = 0.019

ที่มา: จากการสำรวจ

\*หมายเหตุ ค่าในวงเล็บคือร้อยละ



จากตารางที่ 4.30 ผลการวิเคราะห์ข้อมูลจากกลุ่มตัวอย่างที่ต่อเติมอาคารพาณิชย์หรือต่อเติมอาคารพาณิชย์ พบว่า กลุ่มตัวอย่างที่มีการศึกษาระดับต่ำกว่ามัธยมศึกษาตอนปลาย มัธยมศึกษาตอนปลายหรือเทียบเท่า อนุปริญญาหรือเทียบเท่า ส่วนใหญ่มีงบประมาณในการต่อเติมอาคารพาณิชย์ต่ำกว่า 50,000 บาท กลุ่มตัวอย่างที่มีการศึกษาระดับปริญญาตรี จำนวน 130 ราย ส่วนใหญ่มีงบประมาณในการต่อเติมอาคารพาณิชย์ 50,000-99,999 บาท คิดเป็นร้อยละ 46.9 กลุ่มตัวอย่างที่มีการศึกษาระดับปริญญาโท จำนวน 7 ราย ส่วนใหญ่มีงบประมาณในการต่อเติมอาคารพาณิชย์ 50,000-99,999 บาท คิดเป็นร้อยละ 42.9

ผลการทดสอบความสัมพันธ์ระหว่าง ระดับการศึกษากับงบประมาณในการต่อเติมอาคารพาณิชย์ ที่ระดับนัยสำคัญทางสถิติ 0.05 ค่านัยสำคัญจากการคำนวณเท่ากับ 0.019 ดังนั้นจึง ปฏิเสธ  $H_0$  และยอมรับ  $H_1$  คือระดับการศึกษากับงบประมาณในการต่อเติมอาคารพาณิชย์ไม่เป็นอิสระกัน

การที่ระดับการศึกษากับงบประมาณในการต่อเติมอาคารพาณิชย์ไม่เป็นอิสระกัน อาจเป็นเพราะผู้ที่มีระดับการศึกษาสูง มักคำนึงถึงคุณค่าของสินค้าและบริการเป็นสำคัญ จึงมีแนวโน้มที่จะใช้งบประมาณในการต่อเติมมากกว่าผู้ที่มีการศึกษาดำกว่า ซึ่งสอดคล้องกับทฤษฎีอุปสงค์

#### 4.5.4 การทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างรายได้เฉลี่ยต่อเดือนจากการประกอบธุรกิจโดยใช้ อาคารพาณิชย์กับความต้องการต่อเติม

สมมติฐาน  $H_0$ : รายได้เฉลี่ยต่อเดือนจากการประกอบธุรกิจโดยใช้อาคารพาณิชย์กับความต้องการ  
ต่อเติมอาคารพาณิชย์เป็นอิสระกัน

$H_1$ : รายได้เฉลี่ยต่อเดือนจากการประกอบธุรกิจโดยใช้อาคารพาณิชย์กับความต้องการ  
ต่อเติมอาคารพาณิชย์ไม่เป็นอิสระกัน

ตารางที่ 4.31 การทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างรายได้เฉลี่ยต่อเดือนจากการประกอบธุรกิจโดยใช้  
อาคารพาณิชย์กับความต้องการต่อเติมอาคารพาณิชย์

การต่อเติม อาคาร	รายได้เฉลี่ยต่อเดือนจากการประกอบธุรกิจโดยใช้อาคารพาณิชย์							รวม
	ต่ำกว่า 10,000 บาท	10,000- 19,999 บาท	20,000- 29,999 บาท	30,000- 39,999 บาท	40,000- 49,999 บาท	50,000- 59,999 บาท	60,000 บาท ขึ้นไป	
ต่อเติม	11 (32.4)	14 (16.5)	27 (40.9)	26 (65.0)	25 (89.3)	12 (75.0)	18 (58.1)	133 (44.3)
ไม่ต่อเติม	23 (67.6)	71 (83.5)	39 (59.1)	14 (35.0)	3 (10.7)	4 (25.0)	13 (41.9)	167 (55.7)
รวม	34 (100.0)	85 (100.0)	66 (100.0)	40 (100.0)	28 (100.0)	16 (100.0)	31 (100.0)	300 (100.0)

Chi-Square = 67.344      df = 6      Sig. = 0.000

ที่มา: จากการสำรวจ

\*หมายเหตุ ค่าในวงเล็บคือร้อยละ

จากตารางที่ 4.31 ผลการวิเคราะห์ข้อมูลพบว่า กลุ่มตัวอย่างที่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือนจากการประกอบธุรกิจโดยใช้อาคารพาณิชย์ ในช่วงต่ำกว่า 29,999 บาท ส่วนใหญ่จะไม่ต่อเติมอาคารพาณิชย์ กลุ่มตัวอย่างที่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือนจากการประกอบธุรกิจโดยใช้อาคารพาณิชย์ในช่วงตั้งแต่ 30,000 บาท ขึ้นไปส่วนใหญ่จะต่อเติมอาคารพาณิชย์

ผลการทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างรายได้เฉลี่ยต่อเดือนจากการประกอบธุรกิจโดยใช้อาคารพาณิชย์กับความต้องการต่อเติมอาคารพาณิชย์ที่ระดับนัยสำคัญทางสถิติ 0.05 คำนัยสำคัญจากการคำนวณเท่ากับ 0.00 ดังนั้นจึงปฏิเสธ  $H_0$  และยอมรับ  $H_1$  คือรายได้เฉลี่ยต่อเดือนจากการประกอบธุรกิจโดยใช้อาคารพาณิชย์กับความต้องการต่อเติมอาคารพาณิชย์ไม่เป็นอิสระกัน

การที่รายได้เฉลี่ยต่อเดือนจากการประกอบธุรกิจโดยใช้อาคารพาณิชย์กับความต้องการต่อเติมอาคารพาณิชย์ไม่เป็นอิสระกัน อาจเป็นเพราะว่าผู้ที่มีรายได้สูงจะมีเงินออมมาก จึงมีเงินเพียงพอต่อการต่อเติมอาคารพาณิชย์ แต่ผู้ที่มีรายได้ต่ำจะมีรายได้ไม่เพียงพอที่จะใช้เพื่อการบริโภคได้ ดังนั้นจึงทำให้ไม่มีความต้องการต่อเติมอาคารพาณิชย์ ซึ่งสอดคล้องกับทฤษฎีอุปสงค์

#### 4.5.5 การทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างรายได้เฉลี่ยต่อเดือนจากการประกอบธุรกิจโดยใช้ อาคารพาณิชย์กับงบประมาณในการต่อเติม

สมมติฐาน  $H_0$ : รายได้เฉลี่ยต่อเดือนจากการประกอบธุรกิจโดยใช้อาคารพาณิชย์กับงบประมาณในการต่อเติมเป็นอิสระกัน

$H_1$ : รายได้เฉลี่ยต่อเดือนจากการประกอบธุรกิจโดยใช้อาคารพาณิชย์กับงบประมาณในการต่อเติมไม่เป็นอิสระกัน

ตารางที่ 4.32 การทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างรายได้เฉลี่ยต่อเดือนจากการประกอบธุรกิจโดยใช้  
อาคารพาณิชย์กับงบประมาณในการต่อเติม

งบประมาณ ในการต่อเติม	รายได้เฉลี่ยต่อเดือนจากการประกอบธุรกิจโดยใช้อาคารพาณิชย์							รวม
	ต่ำกว่า 10,000 บาท	10,000- 19,999 บาท	20,000- 29,999 บาท	30,000- 39,999 บาท	40,000- 49,999 บาท	50,000- 59,999 บาท	60,000 บาทขึ้นไป	
ต่ำกว่า 50,000 บาท	11 (52.4)	33 (62.3)	18 (40.9)	6 (18.2)	5 (20.0)	1 (8.3)	4 (14.8)	78 (36.3)
50,000- 99,999 บาท	9 (42.9)	13 (24.5)	16 (36.4)	13 (39.4)	17 (68.0)	8 (66.7)	10 (37.0)	86 (40.0)
100,000- 199,999 บาท	1 (4.8)	1 (1.9)	6 (13.6)	10 (30.3)	2 (8.0)	3 (25.0)	12 (44.4)	35 (16.3)
200,000 บาท ขึ้นไป	0 (0)	6 (11.3)	4 (9.1)	4 (12.1)	1 (4.0)	0 (0)	1 (3.7)	16 (7.4)
รวม	21 (100.0)	53 (100.0)	44 (100.0)	33 (100.0)	25 (100.0)	12 (100.0)	27 (100.0)	215 (100.0)

Chi-Square = 65.863      df = 18      Sig. = 0.000

ที่มา: จากการสำรวจ

\*หมายเหตุ ค่าในวงเล็บคือร้อยละ

จากตารางที่ 4.32 ผลการวิเคราะห์ข้อมูลจากกลุ่มตัวอย่างที่ต่อเติมอาคารพาณิชย์หรือ  
 ต้องการต่อเติมอาคารพาณิชย์พบว่า กลุ่มตัวอย่างที่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือนจากการประกอบธุรกิจโดย  
 ใช้อาคารพาณิชย์ ในช่วงต่ำกว่า 29,999 บาท ส่วนใหญ่มีงบประมาณในการต่อเติมอาคารพาณิชย์ต่ำ  
 กว่า 50,000 บาท กลุ่มตัวอย่างที่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือนจากการประกอบธุรกิจโดยใช้อาคารพาณิชย์  
 ในช่วง 30,000 – 59,999 บาท ส่วนใหญ่มีงบประมาณในการต่อเติมอาคารพาณิชย์ 50,000-99,999  
 บาท กลุ่มตัวอย่างที่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือนจากการประกอบธุรกิจโดยใช้อาคารพาณิชย์ ในช่วง  
 60,000 บาทขึ้นไป ส่วนใหญ่มีงบประมาณในการต่อเติมอาคารพาณิชย์ 100,000-199,999 บาท

ผลการทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างรายได้เฉลี่ยต่อเดือนจากการประกอบธุรกิจโดยใช้  
 อาคารพาณิชย์กับงบประมาณในการต่อเติมอาคารพาณิชย์ ที่ระดับนัยสำคัญทางสถิติ 0.05 ค่า  
 นัยสำคัญจากการคำนวณเท่ากับ 0.000 ดังนั้นจึง ปฏิเสธ  $H_0$  และยอมรับ  $H_1$  คือรายได้เฉลี่ยต่อเดือน  
 จากการประกอบธุรกิจโดยใช้อาคารพาณิชย์กับงบประมาณในการต่อเติมไม่เป็นอิสระกัน

การที่รายได้เฉลี่ยต่อเดือนจากการประกอบธุรกิจโดยใช้อาคารพาณิชย์กับงบประมาณใน  
 การต่อเติมไม่เป็นอิสระกัน อาจเป็นเพราะว่าผู้ที่มีรายได้สูงจะมีเงินออมมากขึ้น ทำให้มีงบประมาณ  
 ในการต่อเติมอาคารพาณิชย์มาก แต่ผู้ที่มีรายได้ต่ำจะมีรายได้ไม่เพียงพอที่จะใช้เพื่อการบริโภคได้  
 ดังนั้นจึงทำให้มีงบประมาณในการต่อเติมน้อยกว่าผู้ที่มีรายได้สูง

#### 4.5.6 การทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างรูปแบบการครอบครองกับการต่อเติมอาคารพาณิชย์

สมมติฐาน  $H_0$ : รูปแบบการครอบครองกับการต่อเติมอาคารพาณิชย์เป็นอิสระกัน

$H_1$ : รูปแบบการครอบครองกับการต่อเติมอาคารพาณิชย์ไม่เป็นอิสระกัน

ตารางที่ 4.33 การทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างรูปแบบการครอบครองกับการต่อเติมอาคารพาณิชย์

การต่อเติมอาคารพาณิชย์	รูปแบบการครอบครอง				รวม
	เช่า	เช่า	เป็นเจ้าของอาคาร	อื่นๆ	
ต่อเติม	53 (30.1)	5 (62.5)	75 (65.8)	0 (0)	133 (44.3)
ไม่ต่อเติม	123 (69.9)	3 (37.5)	39 (34.2)	2 (100.0)	167 (55.7)
รวม	176 (100.0)	8 (100.0)	114 (100.0)	2 (100.0)	300 (100.0)

Chi-Square = 38.349      df = 3      Sig. = 0.000

ที่มา: จากการสำรวจ

\*หมายเหตุ ค่าในวงเล็บคือร้อยละ

จากตารางที่ 4.33 ผลการวิเคราะห์ข้อมูลพบว่า กลุ่มตัวอย่างที่ครอบครองอาคารพาณิชย์โดยการเช่า จำนวน 176 ราย ส่วนใหญ่จะไม่ต่อเติมอาคารพาณิชย์ คิดเป็นร้อยละ 69.9 กลุ่มตัวอย่างที่ครอบครองอาคารพาณิชย์โดยการเช่า จำนวน 8 ราย ส่วนใหญ่จะต่อเติมอาคารพาณิชย์ คิดเป็นร้อยละ 62.5 กลุ่มตัวอย่างที่ครอบครองอาคารพาณิชย์โดยเป็นเจ้าของอาคารพาณิชย์ จำนวน 114 ราย ส่วนใหญ่จะต่อเติมอาคารพาณิชย์ คิดเป็นร้อยละ 65.8

ผลการทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างรูปแบบการครอบครองกับการต่อเติมอาคารพาณิชย์ ที่ระดับนัยสำคัญทางสถิติ 0.05 ค่านัยสำคัญจากการคำนวณเท่ากับ 0.000 ดังนั้นจึง ปฏิเสธ  $H_0$  และยอมรับ  $H_1$  คือรูปแบบการครอบครองกับการต่อเติมอาคารพาณิชย์ไม่เป็นอิสระกัน

การที่รูปแบบการครอบครองกับการต่อเติมอาคารพาณิชย์ไม่เป็นอิสระกัน อาจเป็นเพราะว่า ผู้ที่ครอบครองอาคารพาณิชย์โดยการเช่า อาจจะคาดคะเนถึงระยะเวลาในการอยู่อาศัยว่าไม่ได้อยู่อาศัยในระยะยาวจึงไม่ต่อเติมอาคารพาณิชย์ ส่วนผู้ที่ครอบครองอาคารพาณิชย์โดยการเช่า และเป็น

เจ้าของอาคารพาณิชย์ อาจคาดคะเนถึงระยะเวลาในการอยู่อาศัยว่าเป็นการอยู่อาศัยในระยะยาวจึงมีการต่อเติมอาคารพาณิชย์

#### 4.5.7 การทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างรูปแบบการครอบครองกับงบประมาณในการต่อเติมอาคารพาณิชย์

สมมติฐาน  $H_0$ : รูปแบบการครอบครองกับงบประมาณในการต่อเติมอาคารพาณิชย์เป็นอิสระกัน

$H_1$ : รูปแบบการครอบครองกับงบประมาณในการต่อเติมอาคารพาณิชย์ไม่เป็นอิสระกัน

ตารางที่ 4.34 การทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างรูปแบบการครอบครองกับงบประมาณในการต่อเติมอาคารพาณิชย์

งบประมาณในการต่อเติม	รูปแบบการครอบครอง				รวม
	เช่า	เช่า	เป็นเจ้าของอาคาร	อื่นๆ	
ต่ำกว่า 50,000 บาท	51 (44.7)	0 (0)	26 (28.0)	1 (50.0)	78 (36.3)
50,000-99,999 บาท	44 (38.6)	3 (50.0)	38 (40.9)	1 (50.0)	86 (40.0)
100,000-199,999 บาท	14 (12.3)	1 (16.7)	20 (21.5)	0 (0)	35 (16.3)
200,000 บาทขึ้นไป	5 (4.4)	2 (33.3)	9 (9.7)	0 (0)	16 (7.4)
รวม	114 (100.0)	6 (100.0)	93 (100.0)	2 (100.0)	215 (100.0)

Chi-Square = 17.192

df = 9

Sig. = 0.046

ที่มา: จากการสำรวจ

\*หมายเหตุ ค่าในวงเล็บคือร้อยละ

จากตารางที่ 4.34 ผลการวิเคราะห์ข้อมูลจากกลุ่มตัวอย่างที่ต่อเติมอาคารพาณิชย์หรือต้องการต่อเติมอาคารพาณิชย์ พบว่า กลุ่มตัวอย่างที่ครอบครองอาคารพาณิชย์โดยการเช่า จำนวน



114 ราย ส่วนใหญ่มีงบประมาณในการต่อเติมอาคารพาณิชย์ต่ำกว่า 50,000 บาท กลุ่มตัวอย่างที่ครอบครองอาคารพาณิชย์โดยการเช่า จำนวน 6 ราย ส่วนใหญ่มีงบประมาณในการต่อเติมอาคารพาณิชย์ในช่วง 50,000-99,999 บาท กลุ่มตัวอย่างที่ครอบครองอาคารพาณิชย์โดยเป็นเจ้าของอาคาร จำนวน 93 ราย ส่วนใหญ่มีงบประมาณในการต่อเติมอาคารพาณิชย์ในช่วง 50,000-99,999 บาท

ผลการทดสอบความสัมพันธ์ระหว่าง รูปแบบการครอบครองกับงบประมาณในการต่อเติมอาคารพาณิชย์ ที่ระดับนัยสำคัญทางสถิติ 0.05 คำนัยสำคัญจากการคำนวณเท่ากับ 0.046 ดังนั้นจึงปฏิเสธ  $H_0$  และยอมรับ  $H_1$  คือรูปแบบการครอบครองกับงบประมาณในการต่อเติมอาคารพาณิชย์ไม่เป็นอิสระกัน

The logo of Chiang Mai University is a circular emblem. In the center is a white elephant standing and facing left, with a traditional Thai umbrella (parasol) above its head. The elephant is surrounded by a circular border containing the text 'CHIANG MAI UNIVERSITY 1964'. There are also decorative floral motifs on either side of the elephant.

ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่  
Copyright© by Chiang Mai University  
All rights reserved

#### 4.5.8 การทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างจำนวนชั้นของอาคารพาณิชย์ที่ต้องการกับจำนวนห้องและห้องน้ำที่ต้องการ

สมมติฐาน  $H_0$ : จำนวนชั้นของอาคารพาณิชย์ที่ต้องการกับจำนวนห้องและห้องน้ำที่ต้องการเป็นอิสระกัน

$H_1$ : จำนวนชั้นของอาคารพาณิชย์ที่ต้องการกับจำนวนห้องและห้องน้ำที่ต้องการไม่เป็นอิสระกัน

ตารางที่ 4.35 การทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างจำนวนชั้นของอาคารพาณิชย์ที่ต้องการกับจำนวนห้องและห้องน้ำที่ต้องการ

จำนวนห้องและห้องน้ำที่ต้องการ	จำนวนชั้นที่ต้องการ				รวม
	2.5 ชั้น	3.5 ชั้น	4.5 ชั้น	มากกว่า 4.5 ชั้น	
2 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ	72 (55.4)	20 (13.5)	2 (12.5)	1 (16.7)	95 (31.7)
3 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ	29 (22.3)	32 (21.6)	0 (0)	0 (0)	61 (20.3)
3 ห้องนอน 3 ห้องน้ำ	16 (12.3)	61 (41.2)	8 (50.0)	0 (.0)	85 (28.3)
4 ห้องนอน 3 ห้องน้ำ	3 (2.3)	23 (15.5)	5 (31.3)	2 (33.3)	33 (11.0)
อื่นๆ	10 (7.7)	12 (8.1)	1 (6.3)	3 (50.0)	26 (8.7)
รวม	130 (100.0)	148 (100.0)	16 (100.0)	6 (100.0)	300 (100.0)

Chi-Square = 102.945    df = 12    Sig. = 0.000

ที่มา: จากการสำรวจ

\*หมายเหตุ ค่าในวงเล็บคือร้อยละ

จากตารางที่ 4.35 ผลการวิเคราะห์ข้อมูลพบว่า กลุ่มตัวอย่างที่ต้องการอาคารพาณิชย์ขนาด 2.5 ชั้น จำนวน 130 ราย ส่วนใหญ่ต้องการห้องและห้องน้ำจำนวน 2 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ คิดเป็นร้อยละ 55.4 กลุ่มตัวอย่างที่ต้องการอาคารพาณิชย์ขนาด 3.5 ชั้น จำนวน 148 ราย ส่วนใหญ่ต้องการห้องและห้องน้ำจำนวน 3 ห้องนอน 3 ห้องน้ำ คิดเป็นร้อยละ 41.2

ผลการทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างจำนวนชั้นของอาคารพาณิชย์ที่ต้องการกับจำนวนห้องและห้องน้ำที่ต้องการ ที่ระดับนัยสำคัญทางสถิติ 0.05 คำนวณจากการคำนวณเท่ากับ 0.000 ดังนั้นจึง ปฏิเสธ  $H_0$  และยอมรับ  $H_1$  คือจำนวนชั้นของอาคารพาณิชย์ที่ต้องการกับจำนวนห้องและห้องน้ำที่ต้องการไม่เป็นอิสระกัน

**4.5.9 การทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างการต่อเติมอาคารพาณิชย์กับความต้องการห้องครัว**  
สมมติฐาน  $H_0$ : การต่อเติมอาคารพาณิชย์กับความต้องการห้องครัว เป็นอิสระกัน  
 $H_1$ : การต่อเติมอาคารพาณิชย์กับความต้องการห้องครัวไม่เป็นอิสระกัน

ตารางที่ 4.36 การทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างการต่อเติมอาคารพาณิชย์กับความต้องการห้องครัว

ความต้องการห้องครัว	การต่อเติม		รวม
	ต่อเติม	ไม่ต่อเติม	
ต้องการ	114 (46.3)	19 (35.2)	133 (44.3)
ไม่ต้องการ	132 (53.7)	35 (64.8)	167 (55.7)
รวม	246 (100.0)	54 (100.0)	300 (100.0)

Chi-Square = 2.233      df = 1      Sig. = 0.135

ที่มา: จากการสำรวจ

\*หมายเหตุ ค่าในวงเล็บคือร้อยละ

จากตารางที่ 4.36 พบว่าผลการทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างการต่อเติมอาคารพาณิชย์กับความต้องการห้องครัว ที่ระดับนัยสำคัญทางสถิติ 0.05 คำนวณจากการคำนวณเท่ากับ 0.135 ดังนั้นจึง ยอมรับ  $H_0$  คือการต่อเติมอาคารพาณิชย์กับความต้องการห้องครัว เป็นอิสระกัน

การที่การต่อเติมอาคารพาณิชย์กับความต้องการห้องครัว เป็นอิสระกัน แสดงว่าผู้ที่ต้องการห้องครัวอาจไม่ตัดสินใจต่อเติมอาคารพาณิชย์ ซึ่งอาจจะขึ้นอยู่กับ รายได้ งบประมาณ หรือรสนิยม เช่น นิยมซื้ออาหารรับประทาน เป็นต้น

#### 4.5.10 การทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างงบประมาณในการต่อเติมอาคารพาณิชย์กับระยะเวลาในการต่อเติมอาคารพาณิชย์

สมมติฐาน  $H_0$ : งบประมาณในการต่อเติมอาคารพาณิชย์กับระยะเวลาในการต่อเติมอาคารพาณิชย์ เป็นอิสระกัน

$H_1$ : งบประมาณในการต่อเติมอาคารพาณิชย์กับระยะเวลาในการต่อเติมอาคารพาณิชย์ ไม่เป็นอิสระกัน

ตารางที่ 4.37 การทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างงบประมาณในการต่อเติมอาคารพาณิชย์กับระยะเวลาในการต่อเติมอาคารพาณิชย์

ระยะเวลาในการต่อเติมอาคารพาณิชย์	งบประมาณในการต่อเติมอาคารพาณิชย์				รวม
	ต่ำกว่า 50,000 บาท	50,000- 99,999 บาท	100,000- 199,999 บาท	200,000 บาท ขึ้นไป	
ต่ำกว่า 2 สัปดาห์	52 (66.7)	15 (17.4)	2 (5.7)	0 (0)	69 (32.1)
2-3 สัปดาห์	15 (19.2)	46 (53.5)	6 (17.1)	3 (18.8)	70 (32.6)
3-4 สัปดาห์	7 (9.0)	19 (22.1)	20 (57.1)	1 (6.3)	47 (21.9)
มากกว่า 1 เดือน	4 (5.1)	6 (7.0)	7 (20.0)	12 (75.0)	29 (13.5)
รวม	78 (100.0)	86 (100.0)	35 (100.0)	16 (100.0)	215 (100.0)

Chi-Square = 147.215      df = 9      Sig. = 0.000

ที่มา: จากการสำรวจ

\*หมายเหตุ ค่าในวงเล็บคือร้อยละ

จากตารางที่ 4.37 ผลการวิเคราะห์ข้อมูลพบว่า กลุ่มตัวอย่างที่มีงบประมาณในการต่อเติมอาคารพาณิชย์ ต่ำกว่า 50,000 บาท จำนวน 78 ราย ส่วนใหญ่มีระยะเวลาในการต่อเติมอาคารพาณิชย์ ต่ำกว่า 2 สัปดาห์ คิดเป็นร้อยละ 66.7 กลุ่มตัวอย่างที่มีงบประมาณในการต่อเติมอาคารพาณิชย์ ในช่วง 50,000-99,999 บาท จำนวน 86 ราย ส่วนใหญ่มีระยะเวลาในการต่อเติมอาคารพาณิชย์ 2 -3 สัปดาห์ คิดเป็นร้อยละ 53.5 กลุ่มตัวอย่างที่มีงบประมาณในการต่อเติมอาคารพาณิชย์ ในช่วง 100,000-199,999 บาท จำนวน 35 ราย ส่วนใหญ่มีระยะเวลาในการต่อเติมอาคารพาณิชย์ 3-4 สัปดาห์ คิดเป็นร้อยละ 57.1 กลุ่มตัวอย่างที่มีงบประมาณในการต่อเติมอาคารพาณิชย์ ในช่วง 200,000 บาทขึ้นไป จำนวน 16 ราย ส่วนใหญ่มีระยะเวลาในการต่อเติมอาคารพาณิชย์ มากกว่า 1 เดือน คิดเป็นร้อยละ 75.0

ผลการทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างงบประมาณในการต่อเติมอาคารพาณิชย์กับระยะเวลาในการต่อเติมอาคารพาณิชย์ ที่ระดับนัยสำคัญทางสถิติ 0.05 คำนึงสำคัญจากการคำนวณเท่ากับ 0.000 ดังนั้นจึง ปฏิเสธ  $H_0$  และยอมรับ  $H_1$  คืองบประมาณในการต่อเติมอาคารพาณิชย์กับระยะเวลาในการต่อเติมอาคารพาณิชย์ไม่เป็นอิสระกัน

การที่งบประมาณในการต่อเติมอาคารพาณิชย์กับระยะเวลาในการต่อเติมอาคารพาณิชย์ไม่เป็นอิสระกัน อาจเป็นเพราะผู้ที่มีงบประมาณในการต่อเติมมาก จะคำนึงถึงคุณภาพของสินค้าและความปลอดภัย จึงต้องใช้ระยะเวลาในการต่อเติมมากกว่าผู้ที่มีงบประมาณในการต่อเติมน้อย

#### 4.5.11 การทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างรูปแบบการครอบครองกับการขออนุญาตต่อเติมอาคารพาณิชย์

สมมติฐาน  $H_0$ : การขออนุญาตต่อเติมอาคารพาณิชย์กับรูปแบบการครอบครองเป็นอิสระกัน

$H_1$ : การขออนุญาตต่อเติมอาคารพาณิชย์กับรูปแบบการครอบครองไม่เป็นอิสระกัน

ตารางที่ 4.38 การทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างการขออนุญาตต่อเติมอาคารพาณิชย์กับรูปแบบการครอบครอง

รูปแบบการครอบครอง	การขออนุญาตต่อเติมอาคารพาณิชย์			รวม
	ได้ทำการขออนุญาต	ไม่ได้ทำการขออนุญาตเพราะเป็นการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างที่ไม่จำเป็นต้องขออนุญาต	ไม่ได้ทำการขออนุญาต	
เช่า	28 (54.9)	45 (54.9)	41 (50.0)	114 (53.0)
เช่า	3 (5.9)	3 (3.7)	0 (0)	6 (2.8)
เป็นเจ้าของอาคาร	20 (39.2)	34 (41.5)	39 (47.6)	93 (43.3)
อื่นๆ	0 (0)	0 (0)	2 (2.4)	2 (0.9)
รวม	51 (100.0)	82 (100.0)	82 (100.0)	215 (100.0)

Chi-Square = 8.334

df = 6

Sig. = 0.215

ที่มา: จากการสำรวจ

\*หมายเหตุ ค่าในวงเล็บคือร้อยละ

จากตารางที่ 4.38 พบว่าผลการทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างการขออนุญาตต่อเติมอาคารพาณิชย์กับรูปแบบการครอบครอง ที่ระดับนัยสำคัญทางสถิติ 0.05 คำนัยสำคัญจากการคำนวณ

เท่ากับ 0.215 ดังนั้นจึงยอมรับ  $H_0$  คือการขออนุญาตต่อเติมอาคารพาณิชย์กับรูปแบบการครอบครองเป็นอิสระกัน

การที่การขออนุญาตต่อเติมอาคารพาณิชย์กับรูปแบบการครอบครองเป็นอิสระกัน อาจเป็นเพราะว่าการขออนุญาตต่อเติมอาคารพาณิชย์ขึ้นอยู่กับปัจจัยอื่นๆ เช่น ระดับการศึกษา เป็นต้น



ลิขสิทธิ์มหาวิทยาลัยเชียงใหม่  
Copyright© by Chiang Mai University  
All rights reserved