

สารบัญ

	หน้า
กิตติกรรมประกาศ	ค
บทคัดย่อภาษาไทย	ง
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ	ฉ
สารบัญ	ช
สารบัญตาราง	ญ
สารบัญภาพ	ฎ
บทที่ 1 บทนำ	
1.1 ที่มาและความสำคัญของปัญหา	1
1.2 วัตถุประสงค์ของการศึกษา	7
1.3 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ	8
1.4 ขอบเขตการศึกษา	8
บทที่ 2 ทฤษฎีและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง	
2.1 แนวคิดเศรษฐศาสตร์สวัสดิการ	9
2.2 แนวคิดเกี่ยวกับนโยบายสาธารณะ	13
2.3 แนวคิดทฤษฎีความยากจน	15
2.4 แนวคิดความพึงพอใจและความคาดหวัง	17
2.5 เอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง	20
บทที่ 3 ระเบียบวิธีวิจัย	
3.1 กรอบแนวคิดที่ใช้ในการศึกษา	24
3.2 กลุ่มตัวอย่างที่ใช้ในการศึกษา	25
3.3 การเก็บรวบรวมข้อมูล	25
3.4 วิธีการศึกษาและการวิเคราะห์ข้อมูล	25

บทที่ 4 ผลการศึกษา	
4.1 ข้อมูลพื้นฐานของโครงการบ้านเอื้ออาทรในจังหวัดเชียงใหม่	28
4.2 ผลการดำเนินการก่อสร้างบ้านเอื้ออาทรในจังหวัดเชียงใหม่	50
4.3 ข้อมูลทั่วไปของผู้ที่ซื้อและเช่าอยู่ในโครงการบ้านเอื้ออาทรในจังหวัดเชียงใหม่	63
4.4 พฤติกรรมการซื้อบ้านเอื้ออาทรของผู้บริโภคในจังหวัดเชียงใหม่	70
4.5 ความคาดหวังจากโครงการบ้านเอื้ออาทรในจังหวัดเชียงใหม่	74
4.6 การวัดระดับความพึงพอใจของกลุ่มตัวอย่างผู้อยู่อาศัยในโครงการบ้านเอื้ออาทรในจังหวัดเชียงใหม่	75
4.7 ข้อเสนอแนะในการปรับปรุงโครงการจากการสำรวจ	93
บทที่ 5 สรุปผลการศึกษาและข้อเสนอแนะ	
5.1 สรุปผลการศึกษา	95
5.2 ข้อเสนอแนะ	98
เอกสารอ้างอิง	101
ภาคผนวก	103
ประวัติผู้เขียน	109

สารบัญตาราง

ตาราง	หน้า
1.1 เป้าหมายโครงการบ้านเอื้ออาทร ปี พ.ศ. 2546-2550	2
1.2 รายละเอียดโครงการบ้านเอื้ออาทรในจังหวัดเชียงใหม่	6
4.1 ต้นทุนและราคาขายโครงการบ้านเอื้ออาทรในจังหวัดเชียงใหม่	38
4.2 หลักเกณฑ์การพิจารณาสินเชื่อโครงการบ้านเอื้ออาทรในจังหวัดเชียงใหม่	41
4.3 รายละเอียดลักษณะโครงการบ้านเอื้ออาทรในจังหวัดเชียงใหม่	48
4.4 ผลการดำเนินการก่อสร้างโครงการบ้านเอื้ออาทรในจังหวัดเชียงใหม่	49
4.5 การจองซื้อและเข้าอยู่อาศัยในโครงการบ้านเอื้ออาทรในจังหวัดเชียงใหม่	51
4.6 การจองซื้อและเข้าอยู่อาศัยในโครงการบ้านเอื้ออาทร จำแนกตามโครงการ	55
4.7 วิธีการชำระเงินของผู้ซื้อและเข้าอยู่อาศัยในโครงการบ้านเอื้ออาทร	57
4.8 การผ่อนชำระเงินตามสัญญาการชำระเงิน	58
4.9 แหล่งเงินกู้และผ่อนชำระของผู้ซื้อบ้านเอื้ออาทรที่ชำระด้วยเงินผ่อน	61
4.10 คุณสมบัติด้านรายได้ของผู้ซื้อบ้านเอื้ออาทรในจังหวัดเชียงใหม่	62
4.11 อายุของกลุ่มตัวอย่างผู้ซื้อและเข้าอยู่ในโครงการบ้านเอื้ออาทร	63
4.12 สถานะภาพการสมรสของกลุ่มตัวอย่างผู้ซื้อและเข้าอยู่ในโครงการบ้านเอื้ออาทร	64
4.13 อาชีพของกลุ่มตัวอย่างผู้ซื้อและเข้าอยู่ในโครงการบ้านเอื้ออาทร	65
4.14 รายได้เฉลี่ยของครอบครัวของกลุ่มตัวอย่างผู้ซื้อและเข้าอยู่ในโครงการบ้านเอื้ออาทร	66
4.15 จำนวนสมาชิกที่อาศัยอยู่จริงในครอบครัวของกลุ่มตัวอย่างผู้ซื้อและเข้าอยู่ ในโครงการบ้านเอื้ออาทร	67
4.16 ระยะทางระหว่างที่ทำงานถึงบ้านเอื้ออาทรที่อาศัยอยู่ของกลุ่มตัวอย่างผู้ซื้อและเข้าอยู่ ในโครงการบ้านเอื้ออาทร	68
4.17 ระยะเวลาที่อาศัยอยู่ในโครงการบ้านเอื้ออาทรของกลุ่มตัวอย่างผู้ซื้อและเข้าอยู่ ในโครงการบ้านเอื้ออาทร	69
4.18 แหล่งข้อมูลในการรับทราบข่าวสารโครงการบ้านเอื้ออาทรของกลุ่มตัวอย่าง ผู้ซื้อและเข้าอยู่ในโครงการบ้านเอื้ออาทร	70

4.19 เหตุผลในการซื้อบ้านเอื้ออาทรของกลุ่มตัวอย่างผู้ซื้อและเช่าอยู่ ในโครงการบ้านเอื้ออาทร	71
4.20 วิธีการชำระเงินของกลุ่มตัวอย่างผู้ซื้อและเช่าอยู่ในโครงการบ้านเอื้ออาทร	72
4.21 ระยะเวลาในการผ่อนชำระบ้านเอื้ออาทรของกลุ่มตัวอย่างผู้ซื้อและเช่าอยู่ ในโครงการบ้านเอื้ออาทร	73
4.22 เงินผ่อนต่องวดของกลุ่มตัวอย่างผู้ซื้อและเช่าอยู่ในโครงการบ้านเอื้ออาทร	73
4.23 ค่าเฉลี่ยหรือความคาดหวังของกลุ่มตัวอย่างผู้ซื้อและเช่าอยู่ในโครงการบ้านเอื้ออาทร	75
4.24 ค่าเฉลี่ยหรือระดับความพึงพอใจภาพรวมในโครงการบ้านเอื้ออาทรใน จังหวัดเชียงใหม่ของกลุ่มตัวอย่างผู้ซื้อและเช่าอยู่ในโครงการบ้านเอื้ออาทร	77
4.25 ค่าเฉลี่ยหรือระดับความพึงพอใจด้านมาตรฐานและรูปแบบตัวอาคาร ของกลุ่มตัวอย่างผู้ซื้อและเช่าอยู่ในโครงการบ้านเอื้ออาทร	80
4.26 ค่าเฉลี่ยหรือระดับความพึงพอใจด้านสาธารณูปโภค – สาธารณูปการ ของกลุ่มตัวอย่างผู้ซื้อและเช่าอยู่ในโครงการบ้านเอื้ออาทร	82
4.27 ค่าเฉลี่ยหรือระดับความพึงพอใจด้านสภาพแวดล้อมของชุมชน ของกลุ่มตัวอย่างผู้ซื้อและเช่าอยู่ในโครงการบ้านเอื้ออาทร	84
4.28 ค่าเฉลี่ยหรือระดับความพึงพอใจด้านทำเลที่ตั้ง ของกลุ่มตัวอย่างผู้ซื้อและเช่าอยู่ในโครงการบ้านเอื้ออาทร	86
4.29 ค่าเฉลี่ยหรือระดับความพึงพอใจด้านการมีส่วนร่วมกิจกรรมของชุมชน ของกลุ่มตัวอย่างผู้ซื้อและเช่าอยู่ในโครงการบ้านเอื้ออาทร	87
4.30 ค่าเฉลี่ยหรือระดับความพึงพอใจด้านการให้บริการจากสำนักงานเคหะ ชุมชนเชียงใหม่ของกลุ่มตัวอย่างผู้ซื้อและเช่าอยู่ในโครงการบ้านเอื้ออาทร	89
4.31 ค่าเฉลี่ยหรือระดับความพึงพอใจด้านการให้บริการจากธนาคารอาคารสงเคราะห์ จังหวัดเชียงใหม่ ของกลุ่มตัวอย่างผู้ซื้อและเช่าอยู่ในโครงการบ้านเอื้ออาทร	91
4.32 ค่าเฉลี่ยหรือระดับความพึงพอใจด้านอื่น ๆ ของกลุ่มตัวอย่างผู้ซื้อและเช่าอยู่ใน โครงการบ้านเอื้ออาทร	93
4.33 ข้อเสนอแนะของกลุ่มตัวอย่างเกี่ยวกับโครงการบ้านเอื้ออาทร	94

สารบัญภาพ

รูป	หน้า
2.1 แบบจำลองความพึงพอใจอันเนื่องมาจากความคาดหวัง	18
2.2 แบบจำลองความพึงพอใจอันเนื่องมาจากความปรารถนา	19
2.3 แบบจำลองความพึงพอใจอันเนื่องมาจากความยุติธรรม	19
2.4 แบบจำลองความพึงพอใจอันเนื่องมาจากประสบการณ์พื้นฐานในอดีต	20
4.1 ตัวอย่างบ้านเดี่ยว 2 ชั้น	29
4.2 แบบแปลนบ้านเดี่ยว 2 ชั้น	29
4.3 ตัวอย่างบ้านแฝด 2 ชั้น	30
4.4 แบบแปลนบ้านแฝด 2 ชั้น	30
4.5 ตัวอย่างอาคารชุด 5 ชั้น	33
4.6 แบบแปลนห้องแบบ 1 ห้องนอน (ขนาด 33 ตร.ม.)	34
4.7 แบบแปลนห้องแบบอเนกประสงค์ (ขนาด 24 ตร.ม.)	34