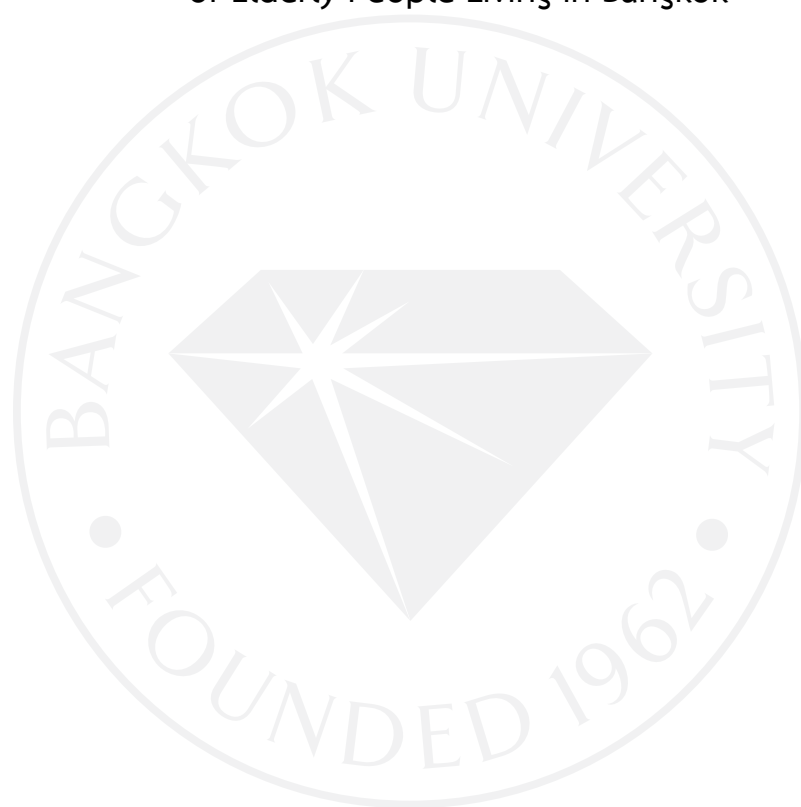


ปัจจัยที่มีอิทธิพลเชิงบวกต่อความตั้งใจซื้อบ้านของผู้สูงอายุที่อาศัยในกรุงเทพมหานคร

The Factors Positively Affecting Houses' Purchase Intention
of Elderly People Living in Bangkok



ปัจจัยที่มีอิทธิพลเชิงบวกต่อความตั้งใจซื้อบ้านของผู้สูงอายุที่อาศัยในกรุงเทพมหานคร

The Factors Positively Affecting Houses' Purchase Intention
of Elderly People Living in Bangkok



การค้นคว้าอิสระเป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตร

บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต

มหาวิทยาลัยกรุงเทพ

ปีการศึกษา 2559



© 2560

สิรินทิพย์ เกลี่งพร้อม

สงวนลิขสิทธิ์

บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยกรุงเทพ
อนุมัติให้การค้นคว้าอิสระเป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตร
บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต

เรื่อง ปัจจัยที่มีอิทธิพลเชิงบวกต่อความตั้งใจซื้อบ้านของผู้สูงอายุที่อาศัยในกรุงเทพมหานคร

ผู้วิจัย สิรินทิพย์ เกลี้ยงพร้อม

ได้พิจารณาเห็นชอบโดย

อาจารย์ที่ปรึกษา

(ดร.เพ็ญจิรา คั่นธวงศ์)

ผู้เชี่ยวชาญ

(ดร.นิตนา ฐานิตธนกร)

(ดร.คันสนีย์ เทพปัญญา)

คณบดีบัณฑิตวิทยาลัย

วันที่ 20 เดือน มิถุนายน พ.ศ. 2560

สิรินทิพย์ เกลี่งพร้อม. ปรินญาบริหารธุรกิจมหาบัณฑิต, มิถุนายน 2560, บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยกรุงเทพ.

ปัจจัยที่มีอิทธิพลเชิงบวกต่อความตั้งใจซื้อบ้านของผู้สูงอายุที่อาศัยในกรุงเทพมหานคร (124 หน้า)
อาจารย์ที่ปรึกษา: ดร.เพ็ญจิรา คันธวงศ์

บทคัดย่อ

งานวิจัยนี้จัดทำขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาอิทธิพลเชิงบวกของปัจจัยด้านความรู้ทั่วไป ปัจจัยด้านการจัดการพื้นที่ว่าง ปัจจัยด้านการบริการเกี่ยวกับการก่อสร้างบ้าน ปัจจัยด้านความปลอดภัยและการระวางภัย ปัจจัยด้านประตูหน้าต่างต่าง ๆ ปัจจัยด้านเกณฑ์เกี่ยวกับการสร้างบ้าน ปัจจัยด้านแง่มุมทางด้านชีวิต และปัจจัยด้านความกังวลเกี่ยวกับอายุที่มากขึ้น ที่มีต่อความตั้งใจซื้อบ้านของผู้สูงอายุที่อาศัยในกรุงเทพมหานคร จำนวน 300 ชุด ในพื้นที่เขตปทุมวัน เขตบางรัก และเขตสาทร กรุงเทพมหานคร ช่วงเดือนธันวาคม 2559 - มกราคม 2560 และวิเคราะห์ข้อมูลโดยใช้สถิติถดถอยเชิงพหุคูณ พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่เป็นเพศหญิง อายุ 60-69 ปี สถานภาพสมรส มีการศึกษาดำรงระดับปริญญาตรี รายได้ต่อเดือนต่ำกว่า 20,000 บาท ส่วนใหญ่เกษียณอายุแล้ว บ้านของผู้สูงอายุควรมีราคาประมาณ 1,000,001 - 5,000,000 บาท ลักษณะที่อยู่อาศัยในปัจจุบันส่วนมากเป็นบ้านเดี่ยว ส่วนใหญ่มีวิธีการเลือกซื้อบ้านสำเร็จจากโครงการ สิ่งอำนวยความสะดวกที่ต้องการคือร้านสะดวกซื้อ ครอบครัวเป็นบุคคลที่มีอิทธิพลในการเลือกซื้อบ้าน และแหล่งข้อมูลที่ได้รับข่าวสารเกี่ยวกับบ้านมากที่สุดคือโทรทัศน์ และพบว่า มีเพียงปัจจัยด้านเกณฑ์เกี่ยวกับการสร้างบ้าน มีค่าสัมประสิทธิ์ถดถอยของตัวพยากรณ์เท่ากับ 0.559 และปัจจัยด้านความกังวลเกี่ยวกับอายุที่มากขึ้น มีค่าสัมประสิทธิ์ถดถอยของตัวพยากรณ์เท่ากับ 0.329 ที่มีอิทธิพลเชิงบวกต่อความตั้งใจซื้อบ้านของผู้สูงอายุที่อาศัยในกรุงเทพมหานคร ถึงร้อยละ 60.8 อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .01 ดังนั้น นักการตลาดควรสร้างกลยุทธ์ที่จะทำให้ผู้สูงอายุซื้อบ้านโดยพิจารณาจากปัจจัยด้านเกณฑ์เกี่ยวกับการสร้างบ้าน และปัจจัยด้านความกังวลเกี่ยวกับอายุที่มากขึ้น เพื่อก่อให้เกิดความตั้งใจซื้อบ้านของผู้สูงอายุได้

คำสำคัญ: บ้านผู้สูงอายุ, ความตั้งใจซื้อ, ความกังวลเกี่ยวกับอายุที่มากขึ้น

Kleangphrom, S. M.B.A., June 2017, Graduate School, Bangkok University.

The Factors Positively Affecting Houses' Purchase Intention of Elderly People Living in Bangkok (124 pp.)

Advisor: Penjira Kanthawongs, Ph.D.

ABSTRACT

The objective of the research was to study the positive relationships and influence of general knowledge, space management, building services, safety and security, windows and doors, criteria of housing, aspect of life, and aging anxiety affecting elderly people's purchase intention in Bangkok of 300 questionnaire respondents in Pathumwan, Bangrak, and Sathorn areas in Bangkok during December 2016 – January 2017. The researcher found that most of the respondents of this questionnaire were females which the age between 60 – 69 years old. Moreover, they were married and undergraduate. In addition, Most of them retired from work. Significantly, their incomes per month were lower than 20,000 baht. So, according to their opinions, the price of elder's house should be between 1,000,001 – 5,000,000 baht. Furthermore, Single family – house was the major type of their houses which were brought from property project. In the aspect of facilities, most of them preferred to have convenient stores nearby their houses. Additionally, the person who had influence on their house purchasing decision were family's members. Essentially, most of them indicated that television was the most important source of house purchasing information. The data was analyzed using Multiple Regression Analysis. Only criteria of housing ($\beta=0.559$) and aging anxiety ($\beta=0.329$) explained 60.8 percent of the positive influence towards housing purchase intention of elderly people living in Bangkok at the significant level of .01. Therefore, marketers should build strategies for elderly people to purchase houses by considering criteria of housing and aging anxiety.

Keywords: Elderly Housing, Purchase Intention, Aging Anxiety

กิตติกรรมประกาศ

การค้นคว้าอิสระเรื่องปัจจัยที่มีอิทธิพลเชิงบวกต่อความตั้งใจซื้อบ้านของผู้สูงอายุที่อาศัยในกรุงเทพมหานครฉบับนี้สำเร็จได้ด้วยความอนุเคราะห์และความกรุณาจาก อาจารย์ที่ปรึกษา ดร.เพ็ญจิรา คันธวงศ์ ที่ได้ให้ความรู้ คำแนะนำ คำปรึกษา ชี้แนะแนวทางการศึกษา ถ่ายทอดความรู้ และประสบการณ์ตั้งแต่พื้นฐาน ตลอดจนได้ให้คำแนะนำในการตรวจทานแก้ไขข้อบกพร่องอย่างละเอียด พร้อมทั้งอธิบายข้อสงสัยต่าง ๆ ได้อย่างชัดเจนตลอดระยะเวลาการศึกษาค้นคว้า เพื่อให้ผู้วิจัยได้มีความรู้ความเข้าใจที่สามารถนำไปประยุกต์ใช้ให้เข้ากับเนื้อหาของวิจัยมากยิ่งขึ้น ทั้งหมดนี้ยังสร้างแรงบันดาลใจและส่งเสริมผลักดันให้ผู้วิจัยส่งผลงานประชุมวิชาการเพื่อยกระดับผลงานวิจัย การค้นคว้าอิสระฉบับนี้ให้มีความน่าเชื่อถือและมีมาตรฐานมากขึ้นผู้วิจัยขอกราบขอบพระคุณเป็นอย่างสูงไว้ ณ โอกาสนี้

ขอขอบพระคุณอาจารย์ประจำวิชาและอาจารย์พิเศษหลักสูตรบริหารธุรกิจมหาบัณฑิตที่ได้ให้ความรู้และถ่ายทอดประสบการณ์ที่สามารถนำไปใช้ได้จริงในชีวิตประจำวัน ตลอดจนให้ความช่วยเหลือตลอดระยะเวลาการศึกษาภายในหลักสูตรบริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยกรุงเทพ

ขอขอบคุณผู้เชี่ยวชาญที่มีประสบการณ์เกี่ยวกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่ได้สละเวลาอันมีค่าทำการตรวจสอบความถูกต้อง และให้การเสนอแนะในการสร้างแบบสอบถามซึ่งถือเป็นการตรวจสอบความเที่ยงตรงเชิงเนื้อหา และให้ได้ข้อความที่มีข้อความตรงตามวัตถุประสงค์ของการวิจัยครั้งนี้

ขอขอบพระคุณ คุณพ่อ คุณแม่ ญาติพี่น้องในครอบครัว เพื่อน ๆ และคนรู้จักทุกท่าน ที่ให้ความช่วยเหลือด้านภาษาในการแปลบทความต่างประเทศ ช่วยแจกแบบสอบถาม ซึ่งเป็นส่วนสำคัญที่ทำให้เกิดผลการวิจัยฉบับนี้ คอยให้กำลังใจสำคัญ และการสนับสนุนการศึกษาวิจัยในครั้งนี้ ตลอดจนกระทั่งงานวิจัยฉบับนี้สำเร็จลุล่วงไปได้ด้วยดี ทั้งนี้ผู้วิจัยขอขอบพระคุณ ผู้ตอบแบบสอบถามทุกท่านที่ให้ความร่วมมือและสละเวลาในการตอบแบบสอบถาม เป็นอย่างยิ่ง

การค้นคว้าอิสระในครั้งนี้ ผู้วิจัยจะนำไปประยุกต์ใช้ในการทำงานให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น และสุดท้ายนี้ ผู้วิจัยขอขอบข้อมูลที่เป็นประโยชน์ให้แก่ผู้ที่สนใจ ผู้ที่กำลังศึกษา และผู้ประกอบการที่เกี่ยวข้อง เพื่อเป็นแนวทางในการศึกษาและพัฒนาธุรกิจต่อไป

สิรินทิพย์ เกลิ้งพร้อม

สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อภาษาไทย	ง
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ	จ
กิตติกรรมประกาศ	ฉ
สารบัญตาราง	ฅ
สารบัญภาพ	ฎ
บทที่ 1 บทนำ	
1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา	1
1.2 วัตถุประสงค์ของงานวิจัย	9
1.3 ขอบเขตของงานวิจัย	9
1.4 คำถามของงานวิจัย	10
1.5 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ	10
1.6 คำนิยามศัพท์เฉพาะ	10
บทที่ 2 วรรณกรรมและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง	
2.1 ทฤษฎีแนวคิดเกี่ยวกับความรู้ทั่วไป (General Knowledge)	12
2.2 ทฤษฎีแนวคิดเกี่ยวกับการจัดการพื้นที่ว่าง (Space Management)	14
2.3 ทฤษฎีแนวคิดเกี่ยวกับการบริการเกี่ยวกับการก่อสร้างบ้าน (Building Services)	15
2.4 ทฤษฎีแนวคิดเกี่ยวกับความปลอดภัยและการระวังภัย (Safety and Security)	17
2.5 ทฤษฎีแนวคิดเกี่ยวกับประตูหน้าต่างต่าง ๆ (Windows and Doors)	21
2.6 ทฤษฎีแนวคิดเกี่ยวกับเกณฑ์เกี่ยวกับการสร้างบ้าน (Criteria of Housing)	22
2.7 ทฤษฎีแนวคิดเกี่ยวกับแง่มุมทางด้านชีวิต (Aspect of Life)	25
2.8 ทฤษฎีแนวคิดเกี่ยวกับความกังวลเกี่ยวกับอายุที่มากขึ้น (Aging Anxiety)	27
2.9 ทฤษฎีแนวคิดเกี่ยวกับความตั้งใจซื้อ (Purchase Intention)	28
2.10 เอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง	30
2.11 สมมติฐานการวิจัย	34
2.12 ตัวแปรที่ใช้ในการวิจัย	35
2.13 กรอบแนวคิดตามทฤษฎี	36
บทที่ 3 วิธีการดำเนินการวิจัย	
3.1 ประเภทของงานวิจัย	37

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
บทที่ 3 (ต่อ) วิธีการดำเนินการวิจัย	
3.2 ประชากรและการเลือกกลุ่มตัวอย่าง	37
3.3 เครื่องมือที่ใช้ในการศึกษา	39
3.4 การทดสอบเครื่องมือ	42
3.5 วิธีการเก็บข้อมูล	48
3.6 การจัดทำและการวิเคราะห์ข้อมูล	49
3.7 วิธีการทางสถิติ	51
บทที่ 4 บทวิเคราะห์ข้อมูล	
4.1 การสรุปข้อมูลทางประชากรศาสตร์	55
4.2 การสรุปข้อมูลความตั้งใจซื้อบ้านของผู้สูงอายุ	58
4.3 ค่าเฉลี่ยและส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานระดับความคิดเห็นโดยรวมและรายด้าน	62
4.4 ผลการวิเคราะห์ข้อมูลตามสมมติฐาน	71
4.5 ผลการวิเคราะห์ข้อมูลอื่น	79
บทที่ 5 สรุปผล อภิปรายผล และข้อเสนอแนะ	
5.1 สรุปผลการศึกษาสมมติฐาน	83
5.2 การอภิปรายผล	85
5.3 ข้อเสนอแนะเพื่อการนำไปใช้	91
5.4 ข้อเสนอแนะสำหรับการศึกษาค้างต่อไป	92
บรรณานุกรม	94
ภาคผนวก ก แบบสอบถามงานวิจัย	103
ภาคผนวก ข จดหมายตอบรับจากผู้ทรงคุณวุฒิในการตรวจแบบสอบถาม	110
ประวัติผู้เขียน	124
เอกสารข้อตกลงว่าด้วยการอนุญาตให้ใช้สิทธิ์ในรายงานการค้นคว้าอิสระ	

สารบัญตาราง

	หน้า
ตารางที่ 1.1: จุดแข็งและจุดอ่อนโครงการสวางคนิเวศ	4
ตารางที่ 1.2: จุดแข็งและจุดอ่อนโครงการบุศยานิเวศน์	5
ตารางที่ 1.3: จุดแข็งและจุดอ่อนโครงการเวลเนส ชิตี	6
ตารางที่ 1.4: โอกาสและอุปสรรคของทั้ง 3 โครงการ ได้แก่ โครงการสวางคนิเวศ โครงการบุศยานิเวศน์ และโครงการเวลเนส ชิตี	7
ตารางที่ 3.1: การวิเคราะห์หาโครงสร้างที่แท้จริงของปัจจัยความรู้ทั่วไป (GK) ปัจจัยการจัด การพื้นที่ว่าง (SM) ปัจจัยการบริการเกี่ยวกับการก่อสร้างบ้าน (BS) ปัจจัยความ ปลอดภัยและการระงับภัย (SAS) ปัจจัยประตูหน้าต่างต่าง ๆ (WAD) ปัจจัย เกณฑ์เกี่ยวกับการสร้างบ้าน (COH) ปัจจัยแง่มุมทางด้านชีวิต (AOL) ปัจจัย ความกังวลเกี่ยวกับอายุที่มากขึ้น (AA) และปัจจัยด้านความตั้งใจซื้อ (PI) ที่ n = 300	44
ตารางที่ 3.2: การวิเคราะห์ความแปรปรวนของการวิเคราะห์การถดถอยเชิงพหุ	53
ตารางที่ 4.1: ผลการวิจัยข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถามด้านเพศ	56
ตารางที่ 4.2: ผลการวิจัยข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถามด้านอายุ	56
ตารางที่ 4.3: ผลการวิจัยข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถามด้านสถานภาพ	56
ตารางที่ 4.4: ผลการวิจัยข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถามด้านระดับการศึกษา	57
ตารางที่ 4.5: ผลการวิจัยข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถามด้านรายได้ต่อเดือน	57
ตารางที่ 4.6: ผลการวิจัยข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถามด้านอาชีพหรือเคยประกอบอาชีพ	58
ตารางที่ 4.7: ผลการวิจัยข้อมูลความตั้งใจซื้อบ้านของผู้สูงอายุ ด้านราคาบ้านของผู้สูงอายุ	59
ตารางที่ 4.8: ผลการวิจัยข้อมูลความตั้งใจซื้อบ้านของผู้สูงอายุ ด้านลักษณะที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน	59
ตารางที่ 4.9: ผลการวิจัยข้อมูลความตั้งใจซื้อบ้านของผู้สูงอายุ ด้านวิธีการเลือกซื้อบ้าน ของผู้สูงอายุ	60
ตารางที่ 4.10: ผลการวิจัยข้อมูลความตั้งใจซื้อบ้านของผู้สูงอายุ ด้านสิ่งอำนวยความสะดวก ที่ต้องการ	60
ตารางที่ 4.11: ผลการวิจัยข้อมูลความตั้งใจซื้อบ้านของผู้สูงอายุ ด้านบุคคลที่มีอิทธิพลในการเลือกซื้อบ้านของผู้สูงอายุ	61
ตารางที่ 4.12: ผลการวิจัยข้อมูลความตั้งใจซื้อบ้านของผู้สูงอายุ ด้านแหล่งข้อมูลที่ได้รับข่าวสารเกี่ยวกับบ้านของผู้สูงอายุ	61

สารบัญตาราง (ต่อ)

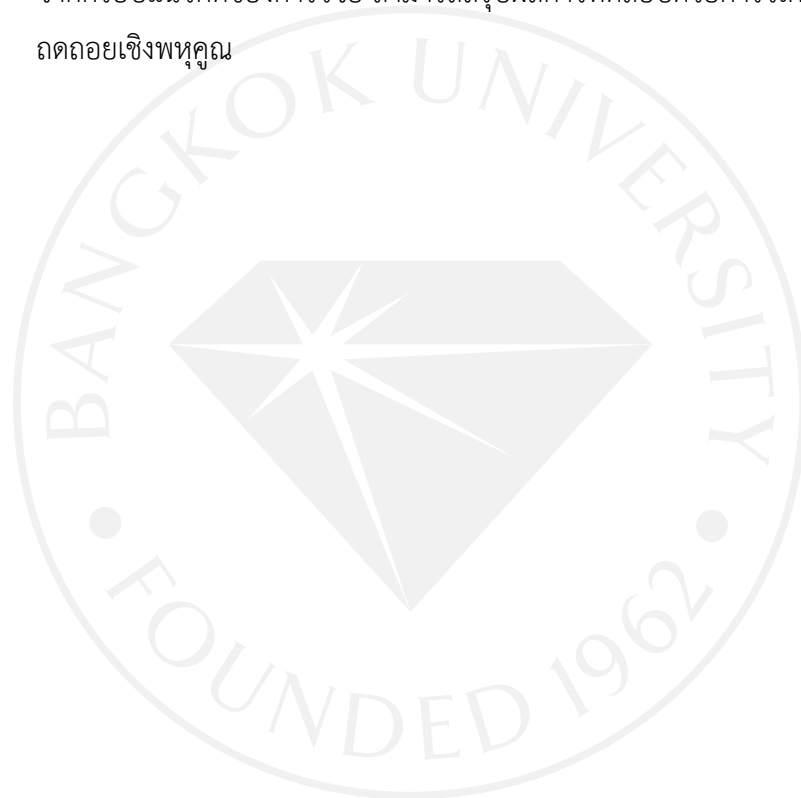
	หน้า
ตารางที่ 4.13: ค่าเฉลี่ยและส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน ระดับความคิดเห็นของผู้ตอบแบบสอบถาม ปัจจัยด้านความรู้ทั่วไป (General Knowledge)	62
ตารางที่ 4.14: ค่าเฉลี่ยและส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน ระดับความคิดเห็นของผู้ตอบแบบสอบถาม ปัจจัยด้านการจัดการพื้นที่ว่าง (Space Management)	63
ตารางที่ 4.15: ค่าเฉลี่ยและส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานระดับความคิดเห็นของผู้ตอบแบบสอบถาม ปัจจัยด้านการบริการเกี่ยวกับการก่อสร้างบ้าน (Building Services)	64
ตารางที่ 4.16: ค่าเฉลี่ยและส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานระดับความคิดเห็นของผู้ตอบแบบสอบถาม ปัจจัยด้านความปลอดภัยและการระงับภัย (Safety and Security)	65
ตารางที่ 4.17: ค่าเฉลี่ยและส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานระดับความคิดเห็นของผู้ตอบแบบสอบถาม ปัจจัยด้านประตูหน้าต่างต่าง ๆ (Windows and Doors)	66
ตารางที่ 4.18: ค่าเฉลี่ยและส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานระดับความคิดเห็นของผู้ตอบแบบสอบถาม ปัจจัยด้านเกณฑ์เกี่ยวกับการสร้างบ้าน (Criteria of Housing)	67
ตารางที่ 4.19: ค่าเฉลี่ยและส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานระดับความคิดเห็นของผู้ตอบแบบสอบถาม ปัจจัยด้านแง่มุมทางด้านชีวิต (Aspect of Life)	68
ตารางที่ 4.20: ค่าเฉลี่ยและส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานระดับความคิดเห็นของผู้ตอบแบบสอบถาม ปัจจัยด้านความกังวลเกี่ยวกับอายุที่มากขึ้น (Aging Anxiety)	69
ตารางที่ 4.21: ค่าเฉลี่ยและส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานระดับความคิดเห็นของผู้ตอบแบบสอบถาม ปัจจัยด้านความตั้งใจซื้อ (Purchase Intention)	70
ตารางที่ 4.22: การวิเคราะห์หาค่าสัมประสิทธิ์สหสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรต้นกับตัวแปรตาม โดยใช้สูตรของเพียร์สัน (Pearson's Correlation Coefficient) ของ ข้อมูลด้านความคิดเห็นเกี่ยวกับปัจจัยด้านความรู้ทั่วไป ปัจจัยด้านการ จัดการพื้นที่ว่าง ปัจจัยด้านการบริการเกี่ยวกับการก่อสร้างบ้าน ปัจจัย ด้านความปลอดภัยและการระงับภัย ปัจจัยด้านประตูหน้าต่างต่าง ๆ ปัจจัยด้านเกณฑ์เกี่ยวกับการสร้างบ้าน ปัจจัยด้านแง่มุมทางด้านชีวิต และปัจจัยด้านความกังวลเกี่ยวกับอายุที่มากขึ้น ที่มีความสัมพันธ์ต่อ ความตั้งใจซื้อบ้านของผู้สูงอายุที่อาศัยในกรุงเทพมหานคร	72

สารบัญตาราง (ต่อ)

	หน้า
ตารางที่ 4.23: ผลการวิเคราะห์ความแปรปรวน (ANOVA) ของ ปัจจัยด้านความรู้ทั่วไป ปัจจัยด้านการจัดการพื้นที่ว่าง ปัจจัยด้านการบริการเกี่ยวกับการก่อสร้าง บ้าน ปัจจัยด้านความปลอดภัยและการระงับภัย ปัจจัยด้านประตูหน้าต่าง ต่าง ๆ ปัจจัยด้านเกณฑ์เกี่ยวกับการสร้างบ้าน ปัจจัยด้านแง่มุมทางด้านชีวิต ปัจจัยด้านความกังวลเกี่ยวกับอายุที่มากขึ้น และความตั้งใจซื้อบ้านของ ผู้สูงอายุที่อาศัยในกรุงเทพมหานคร	75
ตารางที่ 4.24: ผลการวิเคราะห์ความถดถอยเชิงพหุคูณของ ปัจจัยด้านความรู้ทั่วไป ปัจจัยด้านการจัดการพื้นที่ว่าง ปัจจัยด้านการบริการเกี่ยวกับการก่อสร้าง บ้าน ปัจจัยด้านความปลอดภัยและการระงับภัย ปัจจัยด้านประตูหน้าต่าง ต่าง ๆ ปัจจัยด้านเกณฑ์เกี่ยวกับการสร้างบ้าน ปัจจัยด้านแง่มุมทางด้านชีวิต และปัจจัยด้านความกังวลเกี่ยวกับอายุที่มากขึ้น ที่มีอิทธิพลเชิงบวกต่อ ความตั้งใจซื้อบ้านของผู้สูงอายุที่อาศัยในกรุงเทพมหานคร	76
ตารางที่ 4.25: การตรวจสอบค่า Collinearity ของตัวแปรอิสระ	80

สารบัญภาพ

	หน้า
ภาพที่ 1.1: ที่อยู่อาศัยเปิดตัวใหม่ในกรุงเทพมหานคร และปริมาณของปี 2556 – 2558	1
ภาพที่ 2.1: ขั้นตอนระหว่างทัศนคติ ความตั้งใจซื้อ และการตัดสินใจซื้อ	29
ภาพที่ 2.2: กรอบแนวคิดตามทฤษฎี	36
ภาพที่ 4.1: ผลของการทดสอบด้วยการวิเคราะห์เชิงพหุคูณ (Multiple Regression Analysis) จากกรอบแนวคิดของการวิจัย สามารถสรุปผลการทดสอบด้วยการวิเคราะห์การ ถดถอยเชิงพหุคูณ	81

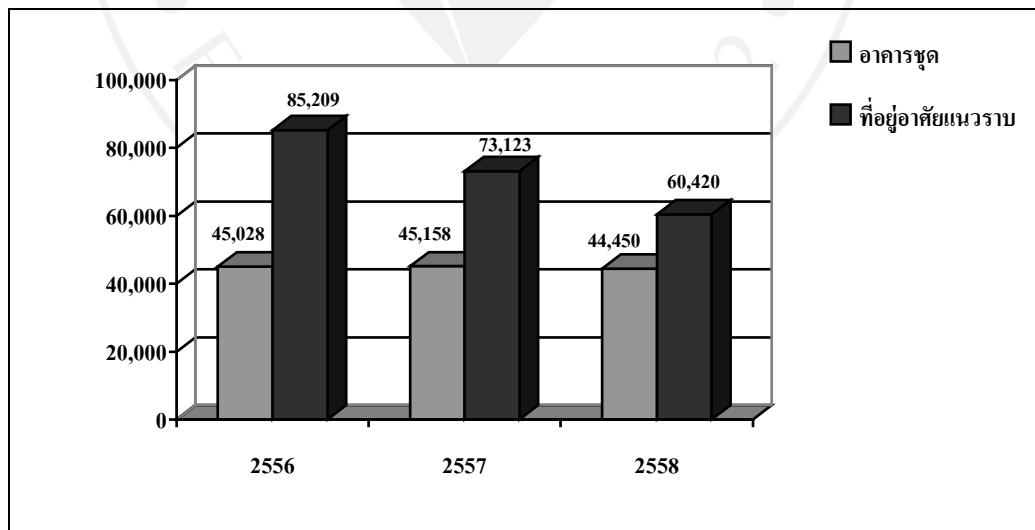


บทที่ 1 บทนำ

1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา

ภาพรวมตลาดที่อยู่อาศัยในปี 2558 ที่ผ่านมา ตลาดที่อยู่อาศัยได้รับผลกระทบจากปัจจัยทางเศรษฐกิจทั้งภายในและภายนอกประเทศ ทำให้คนส่วนมากระมัดระวังเรื่องการใช้จ่ายในการซื้อที่อยู่อาศัยมากขึ้น ซึ่งมีผลทำให้การเปิดตัวโครงการที่อยู่อาศัยใหม่ และจำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนมีจำนวนลดลง เมื่อพิจารณาจำนวนที่อยู่อาศัยหรือโครงการที่เปิดตัวใหม่ (New Supply) ในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ที่เข้าสู่ตลาดตลอดปี 2558 มีจำนวนทั้งสิ้น 104,870 หน่วย ลดลงจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนร้อยละ 11 โดยจำนวนอาคารชุดมีอัตราลดลงร้อยละ 17 จาก 73,123 เหลือ 60,420 หน่วย ส่วนที่อยู่อาศัยแนวราบ เช่น บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮาส์ และอาคารพาณิชย์ เป็นต้น ลดลงร้อยละ 2 จาก 45,158 เหลือ 44,450 หน่วย ขณะที่จำนวนการโอนกรรมสิทธิ์ในพื้นที่กรุงเทพมหานครและปริมณฑล และมูลค่าสินเชื่อที่อยู่อาศัยทั่วไป ปล่อยขายใหม่ กลับมีมูลค่าสูงสุดในรอบ 18 ปี ดังภาพที่ 1.1 (อิสระ บุญยัง, 2558)

ภาพที่ 1.1: ที่อยู่อาศัยเปิดตัวใหม่ในกรุงเทพมหานคร และปริมณฑลของปี 2556 – 2558



ที่มา: อิสระ บุญยัง. (2558). สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยปี 2558 และแนวโน้มปี 2559. *ธนาคารอาคารสงเคราะห์*, 50-53. สืบค้นจาก https://www.ghbhomecenter.com/journal/fileupload/1011Apr16EwGAzYP.GHB_Journal_2016_issue84.pdf.

ต่อมาในไตรมาสที่ 3 ปี 2559 ตลาดที่อยู่อาศัยอยู่ในภาวะทรงตัว เริ่มมีแนวโน้มที่ดีขึ้น เนื่องจากมีนโยบายของภาครัฐบาลในการลงทุนโครงการสาธารณูปโภคและด้านการคมนาคมที่มีความชัดเจนมากขึ้น เริ่มมีการก่อสร้างที่เห็นเป็นรูปเป็นร่างมากขึ้นในหลาย ๆ พื้นที่ ผู้ประกอบการด้านอสังหาริมทรัพย์และที่อยู่อาศัยยังมีการเปิดขายโครงการทั้งประเภทบ้านจัดสรรและคอนโดมิเนียม ทั้งในพื้นที่กรุงเทพมหานครและปริมณฑลกันอย่างต่อเนื่อง ทำให้มีจำนวนหน่วยโครงการเพิ่มขึ้นเล็กน้อย อีกทั้งรัฐได้มีการส่งเสริมสนับสนุนเงินกู้แก่ผู้มีรายได้น้อยเพื่อซื้อที่อยู่อาศัย โดยลดค่าธรรมเนียมโอน จำนอง และลดหย่อนภาษี (JAN, 2559) จึงทำให้คาดว่าแนวโน้มตลาดที่อยู่อาศัยในปี 2560 ยังคงสามารถขยายตัวได้อย่างต่อเนื่อง จากอัตราดอกเบี้ยสินเชื่อบ้านที่ยังทรงตัวระดับต่ำ มาตรการกระตุ้นจากภาครัฐโดยภาพรวม และความเชื่อมั่นของผู้ซื้อ เพราะอสังหาริมทรัพย์ยังถือเป็นทางเลือกหนึ่งที่เหมาะสมแก่การลงทุน (ศูนย์วิจัยกสิกรไทย, 2559) ทั้งนี้ภาครัฐยังลดหย่อนค่าธรรมเนียมการโอนบ้าน และจดจำนอง และอนุมัติโครงการรถไฟฟ้าสายสีต่าง ๆ มากขึ้น ถือได้ว่าเป็นกระตุ้นตลาดที่อยู่อาศัยในกรุงเทพมหานครและปริมณฑลให้เติบโตขึ้นเรื่อย ๆ ในขณะที่เดียวกันจำนวนนักท่องเที่ยวที่เพิ่มมากขึ้นก็ทำให้ชาวต่างชาติสนใจที่จะมาซื้อที่อยู่อาศัยมากขึ้นด้วย

ปัจจุบันจำนวนประชากรผู้สูงอายุมีเพิ่มมากขึ้น ในปี 2558 ประชากรไทยมีจำนวน 65.1 ล้านคน ในจำนวนนี้เป็นประชากรอายุ 60 ปีขึ้นไป 11 ล้านคนหรือคิดเป็นร้อยละ 16 ของประชากรทั้งหมด ประเทศไทยจึงก้าวเข้าสู่สังคมสูงวัยอย่างเต็มตัว สาเหตุมาจากอัตราการเกิด และภาวะเจริญพันธุ์ที่ลดลง การที่คนไทยมีอายุยืนยาวขึ้น โดยในรอบ 50 ปีที่ผ่านมา คนไทยมีลูกกันน้อยลงอย่างมาก อัตราเจริญพันธุ์เฉลี่ยต่อผู้หญิงหนึ่งคนจากเดิมมีลูก 5 คน ลดลงเหลือเพียง 1.6 คน ส่งผลให้อัตราวัยแรงงานที่เป็นกลไกสำคัญในการขับเคลื่อนเศรษฐกิจลดลงตาม สวนทางกับจำนวนผู้สูงอายุที่เพิ่มมากขึ้น เนื่องจากมีความทันสมัยในเรื่องของคุณภาพการรักษาพยาบาลที่ดีขึ้น ทั้งนี้รูปแบบที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุเปลี่ยนแปลงไปมากจาก เมื่อ 30 ปีก่อน คราวเรือนในประเทศไทยมีขนาดประมาณ 5 คนต่อครัวเรือน ขนาดครัวเรือนได้เล็กลงเหลือ 4 คน ในปี 2543 และในปี 2558 ครัวเรือนไทยมีขนาดเฉลี่ยเพียง 3 คน ส่งผลให้มีผู้สูงอายุอยู่เพียงลำพัง และอยู่ลำพังกับคู่สมรสมีแนวโน้มสูงขึ้น การให้ผู้สูงอายุอยู่เพียงลำพังมีโอกาสเกิดความเสี่ยงในเรื่องการเกิดอุบัติเหตุต่าง ๆ ได้มากที่พบบ่อย คือ การล้มจากการใช้เครื่องใช้ต่าง ๆ ส่วนปัญหาสุขภาพ เนื่องจากผู้สูงอายุแต่ละคนมีความเสื่อมถอยทางร่างกายที่แตกต่างกัน การยืน เดิน การทรงตัว และการลื่นล้ม มีผลต่อพฤติกรรมและจิตใจของผู้สูงอายุ ดังนั้นการป้องกันและระวังไม่ให้เกิดอุบัติเหตุจึงเป็นสิ่งสำคัญสำหรับผู้สูงอายุทุกคน ทางเลือกหนึ่งที่สามารถแก้ปัญหาได้คือ การหาผู้ดูแลปรนนิบัติในกิจวัตรประจำวันของผู้สูงอายุ แต่ในปัจจุบันการหาผู้ดูแลปรนนิบัติในกิจวัตรประจำวันไม่เพียงพอต่อจำนวนผู้สูงอายุที่มีมากขึ้น (มูลนิธิสถาบันวิจัยและพัฒนาผู้สูงอายุไทย, 2559)

สำหรับภาพรวมตลาดที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุ จากอัตราการเกิดและการตายที่ลดลงส่งผลให้ตลาดที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุมีความจำเป็นและมีความต้องการมากกว่าปีที่ผ่านมา แม้ว่าก่อนหน้านี้จะมีผู้ประกอบการหลายบริษัทเริ่มจับตลาดผู้สูงอายุกันมาแล้ว แต่ก็คงต้องเพิ่มความสำคัญให้กับตลาดนี้ให้มากยิ่งขึ้นตามทิศทางของกำลังซื้อในอนาคตที่กำลังจะเปลี่ยนแปลงไป ตลาดบ้านและที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุมีแนวโน้มที่จะขยายตัวจากการเปลี่ยนแปลงของโครงสร้างประชากรซึ่งเป็นไปในทิศทางเดียวกันทั่วโลกที่จำนวนผู้สูงอายุจะมีจำนวนมากขึ้นจากความก้าวหน้าทางการแพทย์ที่ทำให้คนมีอายุยืนยาวยิ่งขึ้น ซึ่งบ้านและที่อยู่อาศัยจำเป็นต้องเปลี่ยนแปลงให้เหมาะสม จึงเป็นเรื่องธรรมดาที่ผู้สนใจซื้อบ้านและที่อยู่อาศัยจะพบว่า การออกแบบที่อยู่อาศัย ทั้งบ้านเดี่ยว คอนโดมิเนียม และทาวน์เฮาส์ สมัยใหม่มักจะคำนึงถึงสมาชิกในครอบครัวที่มีผู้สูงอายุภายในที่บ้านมากขึ้น โดยมีการออกแบบห้องนอนด้านล่างให้กับผู้สูงอายุ ซึ่งกลายเป็นการออกแบบที่บริษัทพัฒนาที่ดินส่วนใหญ่ให้ความสำคัญจนห้องนอนชั้นล่างกลายเป็นแบบมาตรฐานที่ทุกบ้านควรมี และเริ่มมีการพัฒนาไปจนมีลิฟต์สำหรับให้ผู้สูงอายุขึ้นชั้น 2 แต่เนื่องจากต้นทุนที่สูงจึงยังไม่เหมาะสำหรับบ้านในระดับกลางสำหรับทิศทางในอนาคต การออกแบบบ้านสำหรับผู้สูงอายุในโครงการต่าง ๆ จะเริ่มมีการพัฒนาขึ้นตามการเปลี่ยนแปลงของประชากรผู้สูงอายุ ซึ่งต่อไปจะต้องมีการออกแบบให้กับผู้สูงอายุที่เริ่มพึ่งพาตัวเองไม่ได้ และถึงขั้นออกแบบให้กับผู้สูงอายุที่พึ่งพาตัวเองไม่ได้ โดยจะต้องคำนึงถึงการให้บริการที่ดีต่อผู้สูงอายุด้วย (ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์, 2560)

แม้ว่าในปัจจุบันผู้สูงอายุจะไม่ได้ประกอบอาชีพแล้ว แต่กลุ่มผู้สูงอายุมีสุขภาพที่แข็งแรง มีกำลังซื้อ มีความสนใจที่จะปรับปรุงตกแต่งบ้าน ซื้อบ้านและที่พักอาศัยเพื่อความสะดวกสบายและความปลอดภัยสำหรับตนเอง ซึ่งรายได้ส่วนใหญ่มาจากหลายทาง ไม่ว่าจะเป็นเงินเก็บสะสมมาจากการทำงานก่อนเข้าสู่วัยชรา หรือได้จากเงินปันผลลักษณะต่าง ๆ เช่น เงินบำเหน็จบำนาญ เงินออมเงินจากการลงทุน จากหุ้น และอื่น ๆ อีกมากมาย หรือแม้แต่จากลูกหลานที่พื้นฐานครอบครัวแต่เดิมค่อนข้างมีฐานะอยู่แล้ว ซึ่งแหล่งรายได้ที่สำคัญหรือแหล่งรายได้หลักในการดำรงชีวิตของผู้สูงอายุส่วนใหญ่ได้รับจากบุตร ร้อยละ 36.7 รายได้จากการทำงานของผู้สูงอายุเอง ร้อยละ 33.9 เบี้ยยังชีพจากทางราชการ ร้อยละ 14.8 เงินบำเหน็จบำนาญ ร้อยละ 4.9 คู่สมรส ร้อยละ 4.3 และดอกเบี้ยเงินออมที่ผู้สูงอายุได้เก็บออม เงินออมจากการขายทรัพย์สินที่มีอยู่ ร้อยละ 3.9 (สำนักงานสถิติแห่งชาติ, 2557)

ในปัจจุบันมีการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุ ทั้งของหน่วยงานภาครัฐและเอกชนมากมาย ซึ่งโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุที่เป็นที่รู้จักในประเทศไทย แบ่งออกเป็น 2 ประเภทคือ

1. โครงการที่มีโมเดลธุรกิจเป็นการขายสิทธิในการเข้าอยู่อาศัยตลอดชีวิต กล่าวคือ ผู้บริโภคไม่ได้เป็นเจ้าของอสังหาริมทรัพย์และไม่สามารถขายสิทธิต่อให้ ที่รู้จักกันดีคือ โครงการสวางคนิเวศ และโครงการบุคยานิเวศน์

2. โครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายโดยเน้นการออกแบบให้บ้านมีลักษณะเฉพาะเพื่อผู้สูงอายุ มีการลงทุนด้านสิ่งอำนวยความสะดวกสบายและศูนย์บริการต่าง ๆ เช่น โครงการเวลเนส ซิตี้ ที่เปิดโครงการมานานแล้ว

ทั้งนี้ผู้วิจัยจึงได้เลือกโครงการที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุ ที่เป็นที่รู้จักของภาครัฐและเอกชนมาจำนวน 3 โครงการ ได้แก่ โครงการสวางคนิเวศ โครงการบุศยานิเวศน์ และโครงการเวลเนส ซิตี้ (ธนาคารอาคารสงเคราะห์, 2558) เพื่อทำการศึกษาคูณชี้แจง จุดอ่อน โอกาส และอุปสรรค ดังนี้

ตารางที่ 1.1: จุดแข็งและจุดอ่อนโครงการสวางคนิเวศ

จุดแข็ง	จุดอ่อน
- มีความน่าเชื่อถือ เพราะเป็นโครงการที่พักผู้สูงอายุในพระราชดำริ บริหารงานโดยสภาอากาศไทย	- มีการกำหนดอายุและคุณสมบัติของผู้ที่เข้าพัก
- มีความสะดวกสบายด้านการแพทย์ เนื่องจากมีแพทย์และพยาบาลของสภาอากาศไทย ประจำอยู่ในโครงการและให้บริการทุกวัน	- มีผู้รอเข้าพักอาศัยจำนวนมาก
- รูปแบบสิทธิการเช่า (Leasehold) ง่ายต่อการควบคุมระเบียบการต่าง ๆ เพราะเป็นไปตามข้อตกลง	- ต้องพักอาศัยแบบประจำในโครงการเท่านั้น
- มีบริษัท แอลพีเอ็น ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ที่มีความเชี่ยวชาญด้านอสังหาริมทรัพย์ เป็นผู้บริหารโครงการภายใต้การกำกับดูแลของสภาอากาศไทย	- ผู้ซื้อไม่มีกรรมสิทธิ์ขาดในตัวห้อง แต่ได้สิทธิอยู่อาศัยจนเสียชีวิต หรือมีสุขภาพเสื่อมถอยจนไม่สามารถดูแลตัวเองได้ ซึ่งทางโครงการจะคืนเงินให้ร้อยละ 40 ของราคาซื้อห้องชุดและนำห้องออกไปขายให้กับลูกค้าที่อยู่ในคิวรออยู่ โดยสิทธิการอยู่อาศัยผู้ซื้อไม่สามารถขายหรือโอนต่อให้กับบุคคลอื่นได้
- มีการให้บริการด้านสิ่งอำนวยความสะดวกและร้านค้าอย่างครบครัน	- ตั้งอยู่ใกล้สนามบินอุตสาหกรรมบางปู ทำให้ได้รับมลพิษทางอากาศ และเสียง

(ตารางมีต่อ)

ตารางที่ 1.1 (ต่อ): จุดแข็งและจุดอ่อนโครงการสวางคนิเวศ

จุดแข็ง	จุดอ่อน
- มีการจัดกิจกรรมให้ทำร่วมกัน เช่น ท่องเที่ยว และทำประโยชน์ช่วยเหลือสังคม	

ที่มา: วิทวัส รุ่งเรืองผล. (2559). *Thailand Real Estate Trend : ตลาดผู้สูงอายุ ตอนที่ 2*. สืบค้นจาก <http://www.re-expert.in.th/blog/thailand-real-estate-trend-ตลาดผู้สูงอายุ-ตอนที่-2>.

ตารางที่ 1.2: จุดแข็งและจุดอ่อนโครงการบุศยานิเวศน์

จุดแข็ง	จุดอ่อน
- อยู่ภายใต้การควบคุมดูแลของมูลนิธิสมเด็จพระสังฆราช	- ไม่มีการบริการด้านการแพทย์ฉุกเฉิน
- มีศูนย์พัฒนาการจัดสวัสดิการสังคมผู้สูงอายุ วาสนะเวศม์ฯ คอยดูแลในเรื่องของสวัสดิการผู้สูงอายุ	- โครงการตั้งอยู่ในจังหวัดพระนครศรีอยุธยา ไกลจากกรุงเทพฯ
- มีการทำกิจกรรมร่วมกัน เพื่อประโยชน์ของส่วนรวม	- ผู้ซื้อไม่มีกรรมสิทธิ์ขาดในตัวห้อง แต่ได้สิทธิอยู่อาศัยจนเสียชีวิต
- ห้องพักมีราคาถูก	
- อาคารต่าง ๆ เชื่อมต่อกัน สะดวกต่อการเดินทางหรือเคลื่อนย้ายผู้สูงอายุ	

ที่มา: ไตรรัตน์ จารุทัศน์. (2558). *โครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุ ที่น่าสนใจในประเทศไทย*. สืบค้นจาก <http://terrabbk.com/news/โครงการที่อยู่อาศัยสำหรับ/>.

ตารางที่ 1.3: จุดแข็งและจุดอ่อนโครงการเวลเนส ซิตี้

จุดแข็ง	จุดอ่อน
- เป็นโครงการที่เปิดดำเนินการมากกว่า 10 ปี	- ราคาและค่าใช้จ่ายสูง
- มีรูปแบบที่พักให้เลือกหลากหลายแบบ ทั้ง บ้านเดี่ยว และคอนโด โดยมีทั้งรูปแบบการเช่า และซื้อ	- โครงการตั้งอยู่ในจังหวัดพระนครศรีอยุธยา ไกลจากกรุงเทพฯ
- มีการพัฒนาออกแบบบ้านให้เหมาะสม สำหรับผู้สูงอายุอยู่เสมอ จากโครงการที่เคยทำ	
- โครงการเวลเนส ซิตี้ ขึ้นชื่อว่าเป็นต้นแบบ ของที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุแบบครบวงจร	
- มีบริการทางการแพทย์ ตั้งแต่เริ่มต้น จนกระทั่งฟื้นฟูสภาพร่างกาย	
- มีการส่งเสริมพัฒนาคุณภาพชีวิต ด้วย กิจกรรมต่าง ๆ เช่น การปลูกพืชผักและผลไม้ การดูแลบริการทางด้านอาหาร และพร้อมไปด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกที่ครบครัน	
- มีศูนย์ดูแลผู้สูงอายุเป็นของโครงการเอง ซึ่ง สามารถดูแลผู้สูงอายุได้อย่างใกล้ชิด เมื่อเกิด เหตุฉุกเฉิน	

ที่มา: เวลเนส ซิตี้. (2560). *เวลเนสซิตี้เมืองสุขภาพที่ดีที่พักรวยเกษียณ*. สืบค้นจาก http://www.wellnesscity.co.th/about_us#3.

ส่วนในด้านโอกาสและอุปสรรคของทั้ง 3 โครงการ มีลักษณะที่ใกล้เคียงกัน เนื่องจากเป็น สินค้าในกลุ่มประเภทอสังหาริมทรัพย์เหมือนกัน ที่ให้ความสำคัญกับการสร้างและออกแบบบ้านเพื่อความสะดวกสบายและความปลอดภัยของผู้สูงอายุ อีกทั้งยังมีการให้บริการด้านสุขภาพและด้าน กิจกรรมอื่น ๆ แตกต่างกันไป ดังนั้นจึงสามารถสรุปออกมา ดังนี้

ตารางที่ 1.4: โอกาสและอุปสรรคของทั้ง 3 โครงการ ได้แก่ โครงการสวางคนิเวศ โครงการบุศยานิเวศน์ และโครงการเวลเนส ซิตี้

โอกาส	อุปสรรค
- ประเทศไทยเริ่มเข้าสู่สังคมผู้สูงอายุ เพราะจำนวนผู้สูงอายุมีจำนวนเพิ่มมากขึ้นในทุก ๆ ปี	- โครงการที่อยู่อาศัยต้องใช้เงินลงทุนมาก และมีค่าใช้จ่ายสูง เนื่องจากสินค้าสำหรับผู้สูงอายุมีราคาสูง
- ผู้สูงอายุในปัจจุบัน เป็นคนหัวสมัยใหม่ รักอิสระ มีการศึกษา และต้องการมีกิจกรรมทำร่วมกันกับเพื่อนฝูง	- ผู้สูงอายุในประเทศไทยที่มีรายได้เพียงพอต่อการซื้อที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองยังมีไม่มาก เพราะยังให้ความสำคัญกับการเก็บออมเงินมากกว่า
- วัสดุ อุปกรณ์ และของตกแต่งบ้านสมัยใหม่ คำนึงถึงประโยชน์ใช้สอยที่สะดวกและปลอดภัยแก่ผู้สูงอายุมากขึ้น	- พื้นที่โครงการส่วนใหญ่อยู่ในปริมณฑลและต่างจังหวัด ทำให้ไม่สะดวกในการเดินทางหรือเคลื่อนย้ายผู้สูงอายุ
- คนในครอบครัวให้ความสำคัญกับความปลอดภัยของผู้สูงอายุภายในบ้าน	- บุคคลทั่วไปและผู้สูงอายุยังไม่มีความรู้เกี่ยวกับที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุมากพอ
- การลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นไปในทิศทางที่ดีขึ้น	- การจัดหาแรงงานที่สามารถบริการและเข้าใจผู้สูงอายุน้อย
- ภาครัฐให้การสนับสนุนในการลงทุนโครงการสาธารณูปโภคและด้านการคมนาคม	
- คู่แข่งธุรกิจยังมีไม่มาก ในตลาดที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุ	

จากตารางข้อมูลที่กล่าวมาข้างต้นจะพบว่า ผู้ประกอบการสร้างบ้านและที่อยู่อาศัยในประเทศไทยเริ่มให้ความสนใจกับตลาดที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุมากขึ้น เพราะฉะนั้นผู้ประกอบการแต่ละรายควรคำนึงถึงการดำเนินชีวิตของผู้สูงอายุ ด้านความปลอดภัยเป็นหลัก และมีการให้ข้อมูลข่าวสาร และความรู้ในเรื่องของที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุให้มากขึ้น เพื่อสร้างให้เกิดความตั้งใจหรือสนใจซื้อที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุได้

บ้านเป็นที่อยู่อาศัยพื้นฐานของมนุษย์ เป็นสถานที่ให้ความรัก ความอบอุ่น ความปลอดภัย อีกทั้งยังเป็นศูนย์รวมของสมาชิกทุกคนในครอบครัวที่จะใช้ชีวิตร่วมกันอย่างมีความสุขและมี

ความสัมพันธ์ที่ดีต่อกัน บ้านจึงเป็นสิ่งสำคัญสำหรับชีวิตทุกช่วงวัยตั้งแต่วัยเด็ก วัยรุ่น วัยผู้ใหญ่ จนกระทั่งวัยผู้สูงอายุ เมื่อร่างกายและสุขภาพของผู้สูงอายุเสื่อมสภาพลงตามอายุที่เพิ่มมากขึ้น ซึ่งเป็นอุปสรรคในการดำรงชีวิตประจำวันของผู้สูงอายุนั้นการเตรียมความพร้อมพื้นฐานด้านการอยู่อาศัยเป็นเรื่องสำคัญในสังคมผู้สูงอายุ ทั้งที่เป็นบ้านเรือน ครอบครัวยุคใหม่ ชุมชน บริเวณรอบ ๆ หรือ ใกล้เคียง และสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ เพื่ออำนวยความสะดวกต่อการใช้ชีวิตของผู้สูงอายุที่กำลังเพิ่มจำนวนขึ้นอย่างรวดเร็ว แนวทางในการออกแบบสร้างบ้านและที่อยู่อาศัยให้ผู้สูงอายุเป็นการออกแบบให้ผู้สูงอายุสามารถอยู่อาศัยในบ้านด้วยตนเองได้ เน้นในเรื่องของความสะอาดสบาย ความปลอดภัยของผู้สูงอายุเป็นหลัก ทำให้ไม่จำเป็นต้องมีพยาบาลหรือผู้ดูแลอย่างใกล้ชิดตลอดเวลา ซึ่งเหมาะกับผู้สูงอายุที่สามารถใช้ชีวิต หรือทำกิจกรรมทั้งในบ้าน และนอกบ้านได้ตามปกติแต่มีความเสี่ยงที่จะเกิดปัญหาทางด้านสุขภาพในอนาคต หากไม่ป้องกันและดำเนินชีวิตให้ถูกต้อง นอกจากนั้น การสร้างบ้านให้เหมาะสมกับผู้สูงอายุไม่เพียงแต่เป็นการทำเพื่อผู้สูงอายุในบ้านแล้ว ยังเป็นการเตรียมพร้อมสำหรับบุคคลภายในบ้านที่จะเป็นผู้สูงอายุในอนาคตด้วย

และจากการศึกษาข้อมูลงานวิจัยในอดีตที่ผ่านมา พบว่า ปัจจัยด้านความรู้ทั่วไป (General Knowledge) คือ ข้อเท็จจริง ความรู้สึก หรือ ประสบการณ์ที่รับรู้โดยบุคคลหรือกลุ่มคน และนอกจากนี้ยังรวมถึง การรับรู้ ความตระหนักรู้ หรือความคุ้นเคยจากการได้รับประสบการณ์หรือ การเรียนรู้ (Rahman, Asrarhaghighi, & Rahman, 2015) สำหรับปัจจัยด้านการจัดการพื้นที่ว่าง (Space Management) ปัจจัยด้านการบริการเกี่ยวกับการก่อสร้างบ้าน (Building Services) ปัจจัยด้านความปลอดภัยและการระงับภัย (Safety and Security) และปัจจัยด้านประตูหน้าต่างต่าง ๆ (Windows and Doors) มีการศึกษาวิจัยเกี่ยวกับ การจัดการสิ่งอำนวยความสะดวกภายใน (Indoor Facilities Management: FM) ของการสร้างบ้านสำหรับสาธารณะและการรักษาคุณภาพชีวิต (Quality of Life) ของผู้สูงอายุ พบว่ามีการจัดการพื้นที่ว่าง (Space Management) และด้านความปลอดภัยและการระงับภัย (Safety and Security) อาจจะมีผลกระทบกับสุขภาพร่างกายและความ เป็นอิสระของผู้สูงอายุได้ ในขณะที่การจัดการสิ่งอำนวยความสะดวกภายใน เช่น ปัจจัยด้านประตู หน้าต่างต่าง ๆ มีผลเชิงบวกต่อสุขภาพจิตและความสัมพันธ์ทางสังคมของผู้สูงอายุได้ (Leung, Yu, & Chow, 2016) ส่วนปัจจัยด้านเกณฑ์เกี่ยวกับการสร้างบ้าน (Criteria of Housing) นั้นมีการศึกษา สังคมผู้สูงอายุในฮ่องกงพบว่า รัฐบาลควรจะต้องมีบทบาทที่จะศึกษาชีวิตความเป็นอยู่และดูแลสังคม ผู้สูงอายุโดยมีเกณฑ์เกี่ยวกับการสร้างบ้าน (Hui, Wong, Chung, & Lau, 2014) สำหรับปัจจัยด้านแง่มุมทางด้านชีวิต (Aspect of Life) Wong ทำการศึกษาสังคมผู้สูงอายุในประเทศสิงคโปร์โดยมีการ ประเมิน คุณภาพชีวิต โดยดูความพึงพอใจต่อชีวิตของผู้สูงอายุ พบว่าผู้สูงอายุในประเทศสิงคโปร์ โดยรวมแล้วพึงพอใจกับคุณภาพชีวิตของพวกเขา แต่พวกเขาให้ความสำคัญกับความสัมพันธ์กับ ครอบครัวยุคใหม่ และความปลอดภัยสาธารณะมากกว่า ทั้งนี้พวกเขายังไม่พึงพอใจกับศิลปะ วัฒนธรรม

และเครื่องออกกำลังกายต่าง ๆ ในประเทศสิงคโปร์ (Wong, 2003) และสำหรับปัจจัยด้านความกังวลเกี่ยวกับอายุที่มากขึ้น (Aging Anxiety) คือ ทศนคติเชิงลบที่จะอยู่กับความสูงวัย และส่งผลต่อความรู้สึกทั้งทางกายและใจของผู้สูงอายุ (Zhong & Hertzman, 2014) ส่วนความตั้งใจซื้อ (Purchase Intention) หมายถึง ความคาดหวังของผู้สูงอายุที่จะซื้อบ้าน เช่น ผู้สูงอายุมีการสอบถามเพื่อน ขอคำแนะนำจากญาติ หรือจากข้อมูลในโฆษณาและการประชาสัมพันธ์ หรือ สอบถามจากสถาปนิกหรือผู้เชี่ยวชาญ ตลอดจน มีการวางแผนที่จะซื้อบ้านทันทีเมื่อได้ข้อมูลครบถ้วนหรือจะซื้อบ้านในอนาคตอันใกล้ (Bai, Yao, & Dou, 2015)

ทั้งนี้เนื่องจาก ปัจจัยข้างต้นยังเป็นปัจจัยใหม่ที่ยังไม่ค่อยมีการเลือกนำมาใช้ในงานวิจัยในประเทศไทย เพื่อเพิ่มความหลากหลายในมุมมองอื่น ๆ ให้กับงานวิจัย ดังนั้น งานวิจัยนี้จัดทำขึ้นเพื่อให้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์หรือธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับผู้สูงอายุได้ตระหนักถึงความสำคัญของการสร้างหรือออกแบบบ้านของผู้สูงอายุในอนาคต เนื่องจากผู้สูงอายุมีอัตราที่เพิ่มมากขึ้น มีความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกที่ครบครัน มีการออกแบบปรับเปลี่ยนและการเลือกใช้ชีวิตต้องตอบสนองความต้องการต่าง ๆ ให้ผู้สูงอายุสามารถดำรงชีวิตอยู่ภายในบ้านได้อย่างปลอดภัยและมีความสุข โดยคำนึงถึงปัจจัยที่มีอิทธิพลเชิงบวกต่อความตั้งใจซื้อบ้านของผู้สูงอายุเป็นหลัก

1.2 วัตถุประสงค์ของงานวิจัย

เพื่อศึกษาเรื่องปัจจัยที่มีอิทธิพลเชิงบวกต่อความตั้งใจซื้อบ้านของผู้สูงอายุที่อาศัยในกรุงเทพมหานคร

1.3 ขอบเขตของงานวิจัย

1.3.1 ศึกษาปัจจัยที่มีอิทธิพลเชิงบวกต่อความตั้งใจซื้อบ้านของผู้สูงอายุที่อาศัยในกรุงเทพมหานครโดยอาศัยความสัมพันธ์ของตัวแปร ได้แก่

- 1.3.1.1 ความรู้ทั่วไป (General Knowledge)
- 1.3.1.2 การจัดการพื้นที่ว่าง (Space Management)
- 1.3.1.3 การบริการเกี่ยวกับการก่อสร้างบ้าน (Building Services)
- 1.3.1.4 ความปลอดภัยและการระวังภัย (Safety and Security)
- 1.3.1.5 ประตูหน้าต่างต่าง ๆ (Windows and Doors)
- 1.3.1.6 เกณฑ์เกี่ยวกับการสร้างบ้าน (Criteria of Housing)
- 1.3.1.7 แง่มุมทางด้านชีวิต (Aspect of Life)
- 1.3.1.8 ความกังวลเกี่ยวกับอายุที่มากขึ้น (Aging Anxiety)
- 1.3.1.9 ความตั้งใจซื้อ (Purchase Intention)

1.3.2 ศึกษาโดยเก็บตัวอย่างข้อมูลจากกลุ่มประชากรผู้สูงอายุทั้งเพศชายและเพศหญิงที่มีความตั้งใจซื้อบ้าน อายุตั้งแต่หรือเท่ากับ 60 ปีขึ้นไป ในพื้นที่เขตปทุมวัน เขตบางรัก และเขตสาทร กรุงเทพมหานครโดยเก็บตัวอย่างครั้งนี้อย่างน้อยจำนวน 300 ตัวอย่าง ระยะเวลาในการเก็บข้อมูลอยู่ในช่วงเดือน ธันวาคม 2559 – มกราคม 2560

1.4 คำถามของงานวิจัย

ด้านความรู้ทั่วไป ด้านการจัดการพื้นที่ว่าง ด้านการบริการเกี่ยวกับการก่อสร้างบ้าน ด้านความปลอดภัยและการระวางภัย ด้านประตูหน้าต่างต่าง ๆ ด้านเกณฑ์เกี่ยวกับการสร้างบ้าน ด้านแง่มุมทางด้านชีวิต ด้านความกังวลเกี่ยวกับอายุที่มากขึ้น มีผลเชิงบวกต่อความตั้งใจซื้อบ้านของผู้สูงอายุที่อาศัยในกรุงเทพมหานครหรือไม่อย่างไร

1.5 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

1.5.1 ทำให้ทราบถึงปัจจัยที่มีผลต่อความตั้งใจซื้อบ้านของผู้สูงอายุที่อาศัยในกรุงเทพมหานคร

1.5.2 ผลการวิจัยในครั้งนี้สามารถนำมาใช้ประโยชน์ในการวางแผนการตลาดเพื่อพัฒนากลยุทธ์ทางการตลาดที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์หรือธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับผู้สูงอายุ

1.5.3 ผลการวิจัยในครั้งนี้สามารถเพิ่มเติมองค์ความรู้ทางวิชาการ คือขยายองค์ความรู้เกี่ยวกับปัจจัยที่ก่อให้เกิดผลเชิงบวกต่อความตั้งใจซื้อบ้านของผู้สูงอายุ เช่น ด้านความรู้ทั่วไป ด้านการจัดการพื้นที่ว่าง ด้านการบริการเกี่ยวกับการก่อสร้างบ้าน ด้านความปลอดภัยและการระวางภัย ด้านประตูหน้าต่างต่าง ๆ ด้านเกณฑ์เกี่ยวกับการสร้างบ้าน ด้านแง่มุมทางด้านชีวิต ด้านความกังวลเกี่ยวกับอายุที่มากขึ้น เป็นต้น เพื่อเป็นพื้นฐานของงานวิจัยในอนาคต

1.5.4 ผลการวิจัยครั้งนี้สามารถนำไปเป็นแนวทางในการศึกษาและเป็นประโยชน์สำหรับนักวิชาการ นักวิจัย นิสิต นักศึกษา และบุคคลทั่วไปที่สนใจเกี่ยวกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์หรือธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับผู้สูงอายุ

1.6 คำนิยามศัพท์เฉพาะ

1.6.1 ผู้สูงอายุ (Elderly People) หมายถึง บุคคลทั้งเพศชายและเพศหญิงที่มีอายุตั้งแต่หรือเท่ากับ 60 ปีขึ้นไป

1.6.2 ความรู้ทั่วไป (General Knowledge) หมายถึง ประสบการณ์ ความทรงจำ ข้อมูลต่าง ๆ ที่บุคคลได้เก็บไว้ โดยสามารถนำออกมาใช้ได้ในการแลกเปลี่ยนหรือแบ่งปันข้อมูล วิเคราะห์

ข้อมูล แยกแยะ และประเมินทางเลือก ซึ่งก่อให้เกิดความรู้ความเข้าใจในเครื่องหมายหรือสัญลักษณ์ การออกแบบสำหรับทุกเพศทุกวัยได้

1.6.3 การจัดการพื้นที่ว่าง (Space Management) หมายถึง รูปแบบการวางแผนการใช้ ขนาดพื้นที่ว่างภายในห้องแต่ละห้องให้เกิดประโยชน์มากที่สุด อีกทั้งระยะห่างระหว่างห้อง ทางเดิน และเฟอร์นิเจอร์ของตกแต่งควรมีความเหมาะสมเพื่อให้เกิดความปลอดภัยต่อผู้สูงอายุและผู้สูงอายุ ภายในบริเวณบ้าน

1.6.4 การบริการเกี่ยวกับการก่อสร้างบ้าน (Building Services) หมายถึง การบริการวางแผนการก่อสร้างตั้งแต่เริ่มก่อตั้งอาคาร การวางระบบไฟฟ้าและเครื่องใช้ไฟฟ้า สถานที่ติดตั้งและ จำนวนสวิตช์ไฟที่เพียงพอต่อการใช้งาน จนกระทั่งการออกแบบและตกแต่งภายใน ที่คำนึงถึงแสง ธรรมชาติ อากาศถ่ายเทสะดวก ความจำเป็นในเรื่องของอุณหภูมิ และความปลอดภัยของผู้สูงอายุ

1.6.5 ความปลอดภัยและการระวังภัย (Safety and Security) หมายถึง การป้องกัน อุบัติเหตุในบ้านหรือที่พักอาศัย การตระหนักถึงอันตราย การทราบสาเหตุของการเกิดอุบัติเหตุ และ พร้อมที่จะป้องกันความเสี่ยงของการเกิดอุบัติเหตุให้น้อยลง เช่น การติดตั้งเฟอร์นิเจอร์ พื้นกันลื่น สัญญาณเตือนภัยต่าง ๆ เป็นต้น

1.6.6 ประตูหน้าต่างต่าง ๆ (Windows and Doors) หมายถึง การให้ความสำคัญกับการ ออกแบบประตูและหน้าต่างให้มีความเหมาะสมสามารถเปิด-ปิดล็อกได้ รวมไปถึงการตกแต่งผนังและ พื้นเพื่อช่วยเพิ่มความสว่างภายในบ้านด้วย

1.6.7 เกณฑ์เกี่ยวกับการสร้างบ้าน (Criteria of Housing) หมายถึง รูปแบบการก่อสร้างทั้ง ภายในและภายนอกที่สร้างความสะดวกและตอบสนองความต้องการได้ เช่น พื้นที่เดินทางได้สะดวก ใกล้ตลาด สถานพยาบาล สวนสาธารณะ ลูกหลานและญาติ เป็นต้น อีกทั้งต้องสร้างจากวัสดุที่มี คุณภาพ มีระบบการจัดการที่ดี หรือมีลิฟต์

1.6.8 แง่มุมทางด้านชีวิต (Aspect of Life) หมายถึง คุณภาพชีวิตโดยรวมของผู้สูงอายุ ที่ให้ ความสำคัญจากความสัมพันธ์ในสังคม ความเป็นอยู่ ที่อยู่อาศัย สุขภาพ ความมั่งคั่ง ศาสนา การ ให้บริการแก่ผู้สูงอายุ และปัจจัยที่มีผลต่อสุขภาพทางกายและทางใจ

1.6.9 ความกังวลเกี่ยวกับอายุที่มากขึ้น (Aging Anxiety) หมายถึง ทัศนคติเชิงลบที่เกิด ขึ้นกับผู้สูงอายุ ซึ่งอาจเกิดขึ้นจากด้านความเจ็บป่วยที่จะทำให้ไม่สามารถช่วยเหลือตนเองได้ใน อนาคต ความไม่มีอิสระภายในที่อยู่อาศัย ความสามารถทางด้านความจำ และอายุที่มากขึ้น

1.6.10 ความตั้งใจซื้อ (Purchase Intention) หมายถึง การที่ผู้บริโภคมีทัศนคติที่ดี จนเกิด พฤติกรรมความตั้งใจหรือมีแนวโน้มที่จะซื้อสินค้านั้น ๆ เกิดจากการได้รับคำแนะนำจากเพื่อน ญาติ หรือผู้เชี่ยวชาญ ซึ่งผู้บริโภคจะมีการค้นหาข้อมูลด้วยตนเองและจากผู้อื่นก่อนวางแผนการตัดสินใจซื้อ

บทที่ 2

วรรณกรรมและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

ในการศึกษาเรื่อง ปัจจัยที่มีอิทธิพลเชิงบวกต่อความตั้งใจซื้อบ้านของผู้สูงอายุที่อาศัยใน กรุงเทพมหานคร ครั้งนี้ผู้วิจัยได้ศึกษาค้นคว้าเอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้องตามลำดับดังต่อไปนี้

- 2.1 ทฤษฎีแนวคิดเกี่ยวกับความรู้ทั่วไป (General Knowledge)
- 2.2 ทฤษฎีแนวคิดเกี่ยวกับการจัดการพื้นที่ว่าง (Space Management)
- 2.3 ทฤษฎีแนวคิดเกี่ยวกับการบริการเกี่ยวกับการก่อสร้างบ้าน (Building Services)
- 2.4 ทฤษฎีแนวคิดเกี่ยวกับความปลอดภัยและการระวังภัย (Safety and Security)
- 2.5 ทฤษฎีแนวคิดเกี่ยวกับประตูหน้าต่างต่าง ๆ (Windows and Doors)
- 2.6 ทฤษฎีแนวคิดเกี่ยวกับเกณฑ์เกี่ยวกับการสร้างบ้าน (Criteria of Housing)
- 2.7 ทฤษฎีแนวคิดเกี่ยวกับแง่มุมทางด้านชีวิต (Aspect of Life)
- 2.8 ทฤษฎีแนวคิดเกี่ยวกับความกังวลเกี่ยวกับอายุที่มากขึ้น (Aging Anxiety)
- 2.9 ทฤษฎีแนวคิดเกี่ยวกับความตั้งใจซื้อ (Purchase Intention)
- 2.10 เอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง
- 2.11 สมมติฐานการวิจัย
- 2.12 ตัวแปรที่ใช้ในการวิจัย
- 2.13 กรอบแนวคิดตามทฤษฎี

2.1 ทฤษฎีแนวคิดเกี่ยวกับความรู้ทั่วไป (General Knowledge)

Bock, Zmud, Kim, & Lee (2005) กล่าวถึง ความรู้ทั่วไปเกิดจากพฤติกรรมและการแลกเปลี่ยน หรือแบ่งปันความรู้ (Knowledge Sharing) โดยผู้ที่ได้รับความรู้นั้น จะได้รับความรู้สึก และ ประสพการณ์ ซึ่งจะส่งผลให้เกิดความพึงพอใจหากได้นำความรู้นั้นไปใช้ให้เกิดประโยชน์ ดังนั้นความรู้ จึงไม่สามารถวัดได้โดยตรง ผลประโยชน์ที่แท้จริงของความรู้ขึ้นอยู่กับกิจกรรมที่นำไปใช้ เช่น การใช้ ความรู้ในการดำรงชีวิตเพื่อสร้างความสุขสบาย การใช้ความรู้เพื่อสร้างความพึงพอใจในเรื่องของ ความรู้สึก ค่านิยม และชื่อเสียงในชุมชน การใช้ความรู้หาผลตอบแทนในหน้าที่การงาน การใช้ความรู้ วิเคราะห์ทางเลือก และการใช้ความรู้เพื่อได้รับการสนับสนุนจากสังคม เป็นต้น

Rahman et al (2015) กล่าวถึงความรู้ทั่วไป หมายถึง ข้อเท็จจริง ความรู้สึก หรือ ประสพการณ์ที่รับรู้โดยบุคคลหรือกลุ่มคน และนอกจากนี้ยังรวมไปถึง การรับรู้ ความตระหนักรู้ หรือ ความคุ้นเคยจากการได้รับประสพการณ์หรือการเรียนรู้

Che Ahmat et al (2011) อธิบายเพิ่มเติมว่าความรู้นั้นยัง หมายถึง ความเชี่ยวชาญและทักษะที่ได้รับมาจากบุคคลหรือกลุ่มคน ที่ผ่านความเข้าใจในทางทฤษฎีหรือทางปฏิบัติในเรื่องนั้น ๆ ความรู้มีอิทธิพลต่อความสนใจและทัศนคติ ด้วยเหตุนี้ความรู้ที่เพิ่มขึ้นจึงมีอิทธิพลต่อความสนใจที่เพิ่มขึ้นด้วย ในที่นี้คือความรู้เกี่ยวกับที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุ เช่น ความรู้ความเข้าใจในการสร้างบ้านสำหรับผู้สูงอายุ รวมถึงการรู้จักเครื่องหมายหรือสัญลักษณ์การออกแบบสำหรับทุกเพศทุกวัย และการเข้าใจป้ายสัญลักษณ์การออกแบบสำหรับผู้สูงอายุ เป็นต้น

กองวิชาการกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ (2559) กล่าวถึง ความรู้ความเข้าใจในเครื่องหมายสัญลักษณ์สำหรับทุกคนที่เรียกว่า อารยสถาปัตย์ (Universal Design) หมายถึง การออกแบบเพื่อคนทุกคน พัฒนาโครงสร้างพื้นฐานบริการต่าง ๆ และผลิตภัณฑ์ให้สามารถรองรับสำหรับคนทุกคนในสังคมได้อย่างเท่าเทียม ไม่ว่าจะเป็นผู้สูงอายุ คนพิการ ผู้เจ็บป่วยหรือผู้ที่มีความสามารถในการใช้ชีวิตประจำวันแตกต่างจากบุคคลทั่วไปด้วยข้อจำกัดทางร่างกาย ซึ่งหัวใจสำคัญของการออกแบบ คือ ความสะดวก ปลอดภัย เป็นธรรมชาติทั่วถึง และเท่าเทียม การมีอารยสถาปัตย์ โดยเฉพาะการสร้างตึก อาคาร สถานที่สาธารณะ ทุกแห่ง ซึ่งเป็นเรื่องสำคัญของปัจจุบันและอนาคต ที่ทุกคนสามารถใช้งานได้อย่างเท่าเทียม สะดวก มีความปลอดภัย มีระบบป้องกันเมื่อเกิดเหตุขัดข้อง มีพื้นที่ใช้สอย และมีขนาดสถานที่เหมาะสม เป็นต้น

แนวคิดการออกแบบเพื่อทุกคนกับที่พักอาศัย (Universal Design for Inclusive Living) มีหลักการในการออกแบบอารยสถาปัตย์ ดังนี้ (อันธิกา สวัสดิ์ศรี, 2557)

1. ใช้ได้ทั่วถึงเท่าเทียม (Equitable Use)
2. การปรับให้เข้ากับความต้องการของทุกคน (Flexibility in Use)
3. ใช้งานง่ายไม่ซับซ้อน (Simple and Intuitive Use)
4. ให้ข้อมูลที่เข้าใจได้ง่าย (Perceptible Information)
5. มีการวางแผนเผื่อสำหรับเหตุผิดพลาด (Tolerance for Error)
6. ใช้แรงน้อยเมื่อใช้งาน (Low Physical Effort)
7. มีขนาดของพื้นที่ว่างที่สะดวกในการเข้าถึงและใช้สอย (Size and Space for Approach and Use)

ดังนั้น ความรู้ทั่วไปจึงมีผลต่อพฤติกรรมการซื้อ เพราะส่วนใหญ่ความรู้ทั่วไปเกิดจากการได้รับข้อมูลมาจากการค้นหาข้อมูลและการประมวลผลข้อมูลก่อนการซื้อ แต่ทั้งนี้ความรู้ยังขึ้นอยู่กับผู้บริโภคในเรื่องของระดับความรู้ด้วย เพราะผู้บริโภคที่มีความรู้ในระดับสูงแต่ไม่พยายามค้นหาข้อมูลก็ไม่แตกต่างจากผู้บริโภคที่มีความรู้ในระดับต่ำซึ่งไม่สามารถหาข้อมูลและประมวลผลข้อมูลได้ ผู้บริโภคที่มีความรู้ในระดับสูงจะตระหนักถึงความต้องการ คติวิเคราะห์ข้อมูล และประเมินทางเลือกที่เหมาะสม อย่างมั่นใจในความสามารถของตนเอง โดยใช้เวลาค้นหาและประเมินข้อมูลอย่างรวดเร็ว

ซึ่งใช้เวลาน้อยกว่าผู้บริโภคที่มีความรู้ในระดับต่ำ เพราะต้องใช้เวลามากในการค้นหาข้อมูลและประเมินข้อมูลโดยไม่ตระหนักถึงทางเลือกที่เหมาะสมต่อความตั้งใจซื้อผลิตภัณฑ์นั้น ๆ (Malhotra, 1983)

Wang & Hazen (2016) ให้ความเข้าใจเกี่ยวกับความรู้ทั่วไปในผลิตภัณฑ์หรือสินค้า ไว้ว่าเป็น ความตระหนักของผู้บริโภคเกี่ยวกับข้อมูลสินค้านั้น ๆ โดยการหาแหล่งที่มาของความรู้จาก ประสบการณ์จริง การได้รับข้อมูลจากการโฆษณา ที่มุ่งให้เกิดการตัดสินใจของผู้บริโภคในการเลือกซื้อ สินค้า ความรู้ทั่วไปในผลิตภัณฑ์หรือสินค้าที่เป็นอันดับต้น ๆ มักจะมีอิทธิพลต่อพฤติกรรมการซื้อของผู้บริโภค ส่วนเรื่องของรายละเอียดผลิตภัณฑ์หรือสินค้า เช่น มูลค่าสินค้า สถานที่จัดจำหน่าย และการส่งเสริมการตลาด เป็นต้น ขึ้นอยู่กับความรู้ที่ผู้บริโภคได้สะสมมา ความรู้ทั่วไปในผลิตภัณฑ์หรือสินค้าจึงไม่สามารถวัดได้ระหว่างบุคคล แต่ขึ้นอยู่กับวัตถุประสงค์ในการนำไปใช้

จากบทความข้างต้น สรุปได้ว่า ความรู้ทั่วไปหมายถึง การสะสมประสบการณ์ ความทรงจำ ข้อมูลต่าง ๆ ที่บุคคลได้เก็บไว้ในสมองและความคิด โดยสามารถนำออกมาใช้ในการแลกเปลี่ยน หรือแบ่งปันข้อมูล วิเคราะห์ข้อมูล ประเมินทางเลือกที่ก่อให้เกิดประโยชน์แก่บุคคลนั้น ๆ อีกทั้งผู้มีความรู้ความเข้าใจ จะต้องสามารถอธิบายหรือแปลความหมายความรู้ความเข้าใจได้จากการระลึก ในที่นี้คือความรู้ทั่วไปทางด้านอารยสถาปัตย์ที่เกี่ยวข้องกับรูปแบบสัญลักษณ์ของผู้สูงอายุ ซึ่งความรู้นั้นสามารถทำให้ผู้สูงอายุรู้สึกเข้าใจง่ายและสะดวกในการใช้งานมากยิ่งขึ้น

2.2 ทฤษฎีแนวคิดเกี่ยวกับการจัดการพื้นที่ว่าง (Space Management)

Leung et al (2016) กล่าวถึง การจัดพื้นที่ภายในบ้าน (Space Management) มีอิทธิพลอย่างมากต่อคุณภาพชีวิตโดยรวม ทั้งสุขภาพกาย สุขภาพจิต ที่มีผลต่อความมีอิสระในการใช้ชีวิตของผู้สูงอายุ นอกจากการจัดพื้นที่ภายในบ้านแล้วยังรวมถึงสภาพแวดล้อมรอบ ๆ ของการอยู่อาศัยด้วย การปรับเปลี่ยนพื้นที่ที่ไม่ใช้ให้มีประโยชน์ เมื่อเวลาผ่านไปความต้องการในการใช้พื้นที่ภายในบ้านก็อาจเปลี่ยนแปลง อย่างพื้นที่เล็ก ๆ ที่เคยถูกออกแบบไว้ให้เป็นห้องเก็บของ ห้องแต่งตัว หรือแม้กระทั่งตู้เสื้อผ้า หากปัจจุบันไม่มีการใช้งานแล้วก็อย่าปล่อยให้เปลืองประโยชน์ ควรดูแลรักษาความสะอาด ตรวจสอบความปลอดภัยในจุดเสี่ยงต่าง ๆ หรืออาจลองปรับเปลี่ยนให้เหมาะสมตามความต้องการที่จะใช้งานของผู้สูงอายุในขณะนั้น ๆ

May & Pinder (2008) อธิบายถึงพื้นที่ในบ้านที่มากเพียงพอ คือ สิ่งจำเป็นในการตอบสนองต่อกิจวัตรประจำวันของผู้สูงอายุหลาย ๆ คนใช้ในการทำกิจกรรมต่าง ๆ เพราะบ้านไม่ใช่เป็นที่สำหรับแค่การนอน แต่ใช้สำหรับนั่งดูโทรทัศน์ ใช้ในการพูดคุยสังสรรค์ ใช้เพื่อเดินด้วยอุปกรณ์ช่วยการเดิน หรือใช้เก้าอี้ล้อเลื่อน อีกทั้งบ้านยังทำให้ผู้สูงอายุรู้สึกว่าได้รับความยกย่องและเป็นการเพิ่มความสุขทางใจอีกด้วย ดังนั้น พื้นที่ในบ้านที่มากเพียงพอ จึงส่งผลต่อคุณภาพชีวิตโดยรวมของผู้สูงอายุที่อาศัย

อยู่ภายในบ้าน เพราะการเคลื่อนไหวที่ขาดการติดตามเฝ้าเอาใจใส่ผู้สูงอายุมักจะมีความเสี่ยงต่อการหกล้มและเกิดบาดแผลขึ้น ฉะนั้นการจัดการพื้นที่ภายในห้องครัวและห้องนั่งเล่นที่ได้รับการออกแบบมาอย่างดี จะมีส่วนช่วยลดการบาดเจ็บของร่างกาย และยังช่วยให้ผู้สูงอายุใช้ชีวิตอย่างมีอิสระได้อีกด้วย

Allison (1994) กล่าวว่า ใน การสร้างตึกหรืออาคารที่มีศักยภาพสูงที่สุด จำเป็นต้องมีการพัฒนาระบบการจัดการพื้นที่ว่างให้มีความยืดหยุ่นพอที่จะตอบสนองต่อความต้องการการใช้งานต่างๆ ที่แตกต่างกัน การก่อสร้างจะต้องมีความแข็งแรงทนทาน และสามารถใช้ประโยชน์ได้อย่างมีประสิทธิภาพมากที่สุด สาเหตุที่ต้องมีการจัดการพื้นที่ ก็เพื่อวางแผนที่จะลดผลกระทบของข้อจำกัดพื้นที่ที่ศูนย์เปล่า พื้นที่ที่ก่อให้เกิดอันตราย ดังนั้นการจัดการพื้นที่ในตึกหรืออาคารก่อสร้างต่าง ๆ เป็นการเพิ่มประสิทธิภาพและลดผลกระทบที่จะเกิดขึ้นต่อผู้ใช้ทั้งในปัจจุบันจนกระทั่งการเกิดการเปลี่ยนแปลงในอนาคต

การจัดการพื้นที่ภายใน ประกอบด้วย 3 รูปแบบ คือ รูปแบบที่ตั้งของอาคาร รูปแบบวัตถุ และรูปแบบสถานที่ ซึ่งทั้ง 3 รูปแบบนี้แสดงให้เห็นถึงข้อมูลเชิงการจัดการพื้นที่และตำแหน่งในการจัดวาง (Niu, Saiki, Matsumoto, & Nakamura, 2016) ดังนี้

1. รูปแบบอาคารเป็นตำแหน่งทางภูมิศาสตร์ เช่น ทางเข้าอาคาร บ้าน หรือห้องพัก ลักษณะของอาคาร บ้าน หรือห้องพัก เป็นต้น
2. รูปแบบวัตถุเป็นตำแหน่งในการจัดวาง เช่น เฟอร์นิเจอร์และของตกแต่งบ้าน ยานพาหนะ เป็นต้น
3. รูปแบบสถานที่ เช่น ระยะห่างระหว่างพื้นที่ การเชื่อมต่อระหว่างพื้นที่ เป็นต้น ดังนั้นในทุกรูปแบบควรมีจุดเชื่อมต่อไปยังแต่ละแห่ง ซึ่งจะก่อให้เกิดความสะดวกสบายที่เพิ่มมากขึ้น

จากบทความข้างต้น สรุปได้ว่า การจัดการพื้นที่ว่าง คือ รูปแบบการวางแผนการใช้พื้นที่ว่างให้เกิดประโยชน์ และเกิดความปลอดภัยต่อผู้อยู่อาศัยรวมไปถึงผู้สูงอายุที่อาศัยภายในบ้านด้วย ทั้งนี้การจัดการพื้นที่ว่างจะต้องคำนึงถึงเรื่องของอาคาร วัตถุ และสถานที่ เป็นหลักเพื่อให้เกิดคุณภาพชีวิตที่ดีต่อผู้อยู่อาศัยและผู้สูงอายุในอนาคต

2.3 ทฤษฎีแนวคิดเกี่ยวกับการบริการเกี่ยวกับการก่อสร้างบ้าน (Building Services)

การบริการเกี่ยวกับการก่อสร้างบ้าน (Building Services) หมายถึง กระบวนการออกแบบอาคารที่คำนึงถึงการผสมผสานวิธีการในการออกแบบทุก ๆ ระบบเข้าด้วยกัน หรือออกแบบให้ทุก ๆ ระบบมีความสอดคล้องกัน โดยมีเป้าหมายหลักเพื่อให้อาคารสามารถใช้งานได้มีประสิทธิภาพมากที่สุด เช่นเดียวกับที่ กรมพัฒนาพลังงานทดแทนและส่งเสริมพลังงาน (2560) กล่าวถึง การ

ออกแบบอาคารแบบบูรณาการ มีปัจจัยที่ทำให้การออกแบบอาคารแบบบูรณาการประสบความสำเร็จ คือ การมีส่วนร่วมของบุคลากรที่รับผิดชอบงานด้านต่าง ๆ กัน เช่น สถาปัตยกรรม วิศวกรรม ระบบไฟฟ้าแสงสว่าง ระบบปรับอากาศ ตกแต่งภายใน การปรับปรุงภูมิทัศน์ ฯลฯ การทำงานร่วมกันตั้งแต่ในขั้นตอนของการออกแบบอาคาร จะทำให้สามารถมองปัญหาได้อย่างรอบด้าน และแสวงหาทางออกที่ดีที่สุดได้ เพียงแต่การออกแบบอาคารแบบบูรณาการยังคำนึงถึงเรื่องต้นทุนค่าใช้จ่ายที่ต่ำด้วย

ปรัชญา รังสิริรักษ์ (2560) กล่าวถึง แนวทางในการออกแบบผังอาคาร นอกจากจะต้องคำนึงถึงลักษณะที่ตั้ง ทิศทางลมและแสงแดด ฯลฯ แล้วยังต้องพิจารณารูปร่างและผังภายในอาคาร และที่פקอาศัย (Building Planning) ด้วย การพิจารณารูปร่างและการวางผังภายในอาคารและที่อยู่อาศัยเพื่อให้เกิดการไหลเวียนของอากาศโดยให้มีสิ่งกีดขวางทางลม ซึ่งอาจจะเป็นเครื่องเรือนเฟอร์นิเจอร์หรือของตกแต่งให้น้อยที่สุด ชั้นล่างของอาคารและที่อยู่อาศัยควรให้เป็นที่โล่งให้มากที่สุด จะทำให้เกิดการไหลเวียนของอากาศทั้งระดับพื้นดินและรอบ ๆ ส่วนห้องครัวและห้องน้ำ ถ้าเป็นไปได้ควรอยู่ใต้ลม เพื่อพัดพาควันและกลิ่นไม่พึงประสงค์ออกนอกอาคารและที่อยู่อาศัย

Leung et al (2016) ได้ทำการศึกษาเรื่อง ผลกระทบของการจัดการสิ่งแวดล้อมภายในต่อคุณภาพชีวิตของผู้สูงอายุในบ้านพักสาธารณะ กล่าวไว้ว่า ด้วยอายุที่มากขึ้น การทำงานของร่างกายและส่วนสูงของผู้สูงอายุมักมีการเปลี่ยนแปลงไป ตำแหน่งที่ติดตั้งเครื่องใช้ไฟฟ้าภายในที่พุกอาศัยจึงต้องมีการปรับเปลี่ยนและจัดทำขึ้นเป็นการเฉพาะ เพื่อการใช้งานที่สะดวกต่อผู้สูงอายุ สวิตซ์ไฟต้องใหญ่ชัดเจน ลักษณะของสวิตซ์ไฟที่ควรจะเป็นคือต้องมีขนาดใหญ่ ใช้งานง่ายไม่ซับซ้อน มีสีขาวและเรืองแสงได้ในที่มืด ตำแหน่งอยู่สูงจากพื้นในระยะที่ผู้ที่นั่งรถเข็นสามารถใช้งานได้สะดวก อีกทั้งควรรวมแผงสวิตซ์พัดลม เครื่องปรับอากาศ หรือระบบต่าง ๆ ไว้ในตำแหน่งเดียวกันหรือใกล้เคียงกัน เช่น ที่หัวเตียง เป็นต้น หากสวิตซ์และปลั๊กไฟถูกติดตั้งในตำแหน่งที่อยู่สูงหรือต่ำเกินไปจนไม่สามารถใช้งานได้ จะส่งผลต่อคุณภาพชีวิตโดยรวมของผู้สูงอายุ และ Torrington (1996) ยังกล่าวไว้ว่า เมื่อเปรียบเทียบกับผู้ที่มีอายุน้อยกว่าและมีสุขภาพที่ดีแล้ว ผู้สูงอายุสามารถรับแสงสว่างที่ตกกระทบเรตินาของลูกตาได้เพียงเล็กน้อยเท่านั้น ดังนั้นการก่อสร้างบ้านควรให้มีแสงสว่างเพิ่มมากขึ้น เพราะผู้สูงอายุนั้นจะมีสายตาที่ตอบรับกับแสงสว่างช้ากว่าคนหนุ่มสาว การปรับสายตาระหว่างพื้นที่สว่างกับพื้นที่มืดจึงเป็นไปได้ไม่ดี ฉะนั้นภายในบ้านควรมีแสงสว่างที่สม่ำเสมอ กล่าวคือ ระหว่างห้องระหว่างภายใน ควรมีการให้ความสว่างที่ใกล้เคียงกัน และค่อย ๆ ปรับความสว่างเพื่อให้ผู้สูงอายุใช้งานได้อย่างปลอดภัย ซึ่งจะทำให้ผู้สูงอายุสามารถทำกิจวัตรประจำวันและสามารถเดินเคลื่อนไหวในพื้นที่ได้อย่างสะดวกและปลอดภัย นอกเหนือจากในตัวบ้านแล้ว ผู้สูงอายุนั้นยังต้องการสภาพแวดล้อมที่สว่าง เพื่อชดเชยการมองเห็นที่เสื่อมถอยของตน แสงสว่างที่มากเพียงพอ ไม่ว่าจะเป็นแสงสว่างจากธรรมชาติ แสงสว่างจากสิ่งประดิษฐ์ หรือหลอดไฟส่องสว่าง ล้วนแล้วแต่เป็นสิ่งที่ช่วยเพิ่มอิสระในการ

ใช้ชีวิตประจำวัน อีกทั้งยังช่วยตอบสนองอารมณ์ของผู้สูงอายุที่สามารถเข้าร่วมกิจกรรมกับครอบครัว และเพื่อน ๆ ได้อย่างมีความสุข

Gill, Han, & Allore (2007) ในเรื่องของอุณหภูมิภายในบ้าน จากความสามารถในการเก็บ ความร้อนในร่างกายที่ลดลงของผู้สูงอายุ ทำให้ผู้สูงอายุรู้สึกหนาวเย็นโดยเฉพาะหลังอาบน้ำเสร็จ การ ติดตั้งระบบทำความร้อน และระบบทำน้ำร้อนที่ทำงานได้ดี ถือเป็นอุปกรณ์จำเป็นในห้องอาบน้ำที่ ช่วยปรับและรักษาอุณหภูมิให้คงที่ ทำให้ผู้สูงอายุมีสุขภาพกายที่ดี

van Loenhout et al (2016) ยังให้ความสำคัญกับห้องนอนและห้องนั่งเล่นซึ่งเป็นสถานที่ที่ ถูกใช้บ่อยที่สุด ดังนั้นอุณหภูมิภายในห้องจึงเป็นสิ่งที่สำคัญ จึงต้องมีการวัดมาตรฐานอุณหภูมิโดยดู จากความสูงของที่อยู่อาศัย เพื่อลดความร้อนและการระบายอากาศภายในบ้าน

เสียงที่ดังมากเกินไป จะส่งผลกระทบต่อคุณภาพชีวิตโดยรวมและการใช้ชีวิตของ ผู้สูงอายุในบ้าน เสียงที่ดังไม่เพียงแต่ส่งผลกระทบต่อสุขภาพทางกายของผู้สูงอายุเท่านั้น มัน ยังรบกวนและส่งผลกระทบต่อสุขภาพใจ อันนำมาซึ่งปัญหาของการซึมเศร้า วิงเวียนศีรษะ และจะส่งผลกระทบต่อคุณภาพชีวิตโดยรวมของผู้สูงอายุให้ลดลงในระยะยาวอีกด้วย หากในขณะนอน หลับมีเสียงที่ดังมากเกินไปจะทำให้ผู้สูงอายุนอนหลับได้ไม่เพียงพอ และก่อให้เกิดผลต่อการ นอนหลับไม่สนิท ซึ่งจะเพิ่มความเสี่ยงจากการหกล้ม และจะลดความสามารถในการทำงานลงด้วย (Robson, Nicholson, & Barker, 1997)

ทั้งนี้ Mendes et al (2015) ได้กล่าวโดยสรุปไว้ว่า การบริการเกี่ยวกับการก่อสร้าง คือ การ เริ่มต้นตั้งแต่สิ่งก่อสร้างจากภายนอก จำพวกประเภทของวัสดุในการก่อสร้าง การตรวจสอบความร้อน ภายในที่พักอาศัย ลักษณะของอุปกรณ์การใช้งานต่าง ๆ ระบบระบายอากาศ จนกระทั่งสิ่งก่อสร้าง ภายใน การใช้งานของเครื่องใช้ไฟฟ้า ระดับการติดตั้งสวิตช์ การทำงานของเครื่องปรับอากาศ เครื่อง ดักจับควัน ต้องมีคุณภาพดี ทนทาน และปลอดภัย

จากบทความข้างต้น สรุปได้ว่า การบริการเกี่ยวกับการก่อสร้างบ้าน (Building Services) หมายถึง การบริการวางแผนการก่อสร้างตั้งแต่เริ่มก่อสร้างอาคาร จนกระทั่งการออกแบบและตกแต่ง ภายใน ที่คำนึงถึงความต้องการ ความจำเป็น ความสะดวกสบาย และความปลอดภัยของผู้สูงอายุ ทั้งนี้กระบวนการในการบริการเกี่ยวกับการก่อสร้างบ้านจะต้องมีความสอดคล้องกัน เพื่อสามารถใช้ ประโยชน์ได้อย่างมีประสิทธิภาพ

2.4 ทฤษฎีแนวคิดเกี่ยวกับความปลอดภัยและการระวังภัย (Safety and Security)

บ้านที่สมบูรณ์แบบนั้น นอกจากจะต้องตอบสนองการใช้สอยได้เต็มประสิทธิภาพแล้ว ก็ต้อง สามารถคุ้มครองสร้างความปลอดภัยให้แก่ผู้อยู่อาศัยได้ด้วย เพราะชีวิตในบ้านคงไม่มีความสุข หาก บ้านหรือที่อยู่อาศัยไร้ซึ่งความอบอุ่นปลอดภัย เหมือนมีอันตรายอยู่ใกล้ตัว

โดยส่วนใหญ่แล้ว ความไม่ปลอดภัยในบ้านอาจเกิดขึ้นได้จากสาเหตุหลัก 3 ประการ ดังต่อไปนี้ (ศุภวิศวรร์ ปัญญาสกุลวงศ์ และกฤษณ์ แยมสระใส, 2560)

1. อันตรายจากอุบัติเหตุและอุบัติเหตุต่างๆ
2. อันตรายจากโจรผู้ร้ายและการโจรกรรม
3. อันตรายที่เกิดจากสภาพแวดล้อม

Gill et al (2007) มองว่าสำหรับผู้สูงอายุแล้ว การเสื่อมถอยทางกายและใจส่งผลให้ผู้สูงอายุต้องการความช่วยเหลืออยู่บ่อยครั้งเมื่ออยู่ในสถานที่ต่าง ๆ โดยเฉพาะในห้องอาบน้ำ ดังนั้น Leung, Yu, & Yu (2012) จึงนำเสนอการออกแบบที่เหมาะสมของก๊อก วาล์วน้ำ โถส้วม มุมอาบน้ำที่รวมอยู่ในห้องอาบน้ำ จะมีส่วนช่วยให้ผู้สูงอายุเข้าไปทำกิจวัตรที่ห้องน้ำและห้องอาบน้ำได้ด้วยตนเอง ทั้งนี้ อุปกรณ์อำนวยความสะดวกในห้องน้ำ เช่น พื้นกันลื่นไม่ว่าจะเป็นพื้นกระเบื้องหรือพื้นไม้ ควรมีความฝืดของผิวสัมผัส ปัจจุบันนั้นมีน้ำยาที่สามารถฉีดหรือทาเพื่อลดความมันวาวและความลื่นลงได้ ส่วนพื้นพรมก็เป็นสิ่งที่ผู้สูงวัยอาจเดินสะดุดได้ ควรเอาออกหรือหากต้องการคงไว้ก็ต้องติดขอบและมุมของพรมให้แน่น ไม่นูนหรือเปิดขึ้นมาให้เสี่ยงต่อการเดินสะดุดได้ ควรมีการติดตั้งราวจับ ในระดับ 80 – 90 เซนติเมตร ตั้งแต่ทางเข้าไปจนถึงโถส้วมหรือจุดอาบน้ำ เพื่อให้ยึดจับแทนการไปจับหรือเหนี่ยว อุปกรณ์สุขภัณฑ์ต่างๆ เช่น อ่างล้างหน้า ราวแขวนผ้า ที่ใส่สบู่ หรือโถส้วมเพราะสุขภัณฑ์เหล่านี้อาจหลุดออกมาและเป็นอันตรายได้ โดยตัวราวจับและสกรูยึดติดผนัง ก็ควรที่จะต้องรับน้ำหนักเหนี่ยวตัว ลูกยืนได้สูงเช่นกัน ระบบช่วยเหลือฉุกเฉิน ที่นั่งอาบน้ำปรับระดับได้ ก็เป็นสิ่งจำเป็นเช่นกัน เพราะอุปกรณ์อำนวยความสะดวกเหล่านี้ จะทำให้ผู้สูงอายุรู้สึกได้รับเกียรติและมีความเป็นส่วนตัว ซึ่งเป็นการตอบสนองความต้องการด้านจิตใจของผู้สูงอายุ

Leung et al (2016) กล่าวไว้อีกว่า การเข้าออกภายในบ้าน ต้องไม่มีอะไรกีดขวาง มีการติดตั้งราวสำหรับมือจับ ซึ่งไม่ควรติดตั้งเฉพาะในห้องน้ำ ห้องส้วม ห้องอาบน้ำ แต่ควรติดตั้งในห้องนอนด้วย เพื่อช่วยให้การใช้ชีวิตประจำวันและการเข้าร่วมกิจกรรมทางสังคมยามว่างของผู้สูงอายุให้เป็นไปได้โดยอิสระ สิ่งเหล่านี้คือสิ่งจำเป็นในการตอบสนองอารมณ์และความต้องการทางใจ เพื่อให้ผู้สูงอายุสามารถเดินและเคลื่อนไหวได้อย่างปลอดภัยในชีวิตประจำวัน

Robson et al (1997) ยังกล่าวว่าพื้นที่ไม่ลื่นจะช่วยลดความเสี่ยงต่อการหกล้ม พื้นจืดว่าเป็นสิ่งจำเป็นมากสำหรับใช้ชีวิตในบ้านของผู้สูงอายุ และผู้ที่มีปัญหาในการเคลื่อนไหว ซึ่งการก่อสร้างที่คำนึงถึงการติดตั้งพื้นกันลื่นจะทำให้ผู้สูงอายุมั่นใจได้ในเรื่องความปลอดภัยและคุณภาพชีวิตของผู้สูงอายุ ที่อยู่อาศัยในชีวิตประจำวันจำเป็นต้องมีสิ่งอำนวยความสะดวก ซึ่งการจัดการสิ่งอำนวยความสะดวกภายในบ้านถูกกำหนดให้เป็นสภาพแวดล้อมทางกายภาพที่ภายในบ้านควรมี เช่น พื้นที่ไม่ลื่น ไม้ลื่น มีการระบายอากาศ การติดตั้งอุปกรณ์ที่สะดวกต่อการใช้งาน เป็นต้น เพื่อ

สร้างความสะดวกสบายแก่ผู้ใช้งาน แต่สำหรับผู้สูงอายุการจัดการสิ่งอำนวยความสะดวกคือ การออกแบบและศึกษาพฤติกรรมเพื่อลดความเสี่ยงในด้านต่าง ๆ ที่ก่อให้เกิดอันตรายต่อผู้สูงอายุ

สิ่งอำนวยความสะดวกที่ช่วยดูแลในเรื่องของสุขภาพ เช่น ADL ย่อมาจาก Activities of Daily Living หรือกิจวัตรประจำวันของผู้สูงอายุ เพื่อให้ผู้สูงอายุเกิดความพึงพอใจและที่สำคัญคือ ลดความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้นได้ การจัดวางพื้นที่ที่ไม่เหมาะสม แสงสว่างและอุณหภูมิไม่เพียงพอ และการไม่มีระบบเตือนภัยหรือระวังภัย ย่อมทำให้เกิดความเสี่ยงจากการลื่น ไฟฟ้าลัดวงจร หรือไฟไหม้ เพื่อลดความเสี่ยงเหล่านี้ควรมีการดำเนินการโดยแบ่งออกเป็น 3 ด้านหลัก (Leung, Chan, & Olomolaiye, 2013) ดังนี้

1. การจัดการด้านสถาปัตยกรรมบริการ สถาปัตยกรรมส่วนใหญ่จะมุ่งเน้นไปที่รูปแบบและการออกแบบพื้นที่ในการสร้างสภาพแวดล้อม ดังนั้นสถาปัตยกรรมบริการคือ การวางแผนพื้นที่สำหรับชีวิตประจำวันให้มีความเป็นส่วนตัวและเหมาะสมกับกิจกรรมของผู้สูงอายุแต่ละบุคคล โดยจะต้องประกอบไปด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกที่เพียงพอต่อความต้องการใช้ เพราะการออกแบบสถาปัตยกรรมบริการและการมีสิ่งอำนวยความสะดวกที่เพียงพอสามารถเชื่อมโยงความพึงพอใจกับคุณภาพชีวิตของผู้สูงอายุได้

2. การให้บริการเกี่ยวกับสิ่งก่อสร้าง หมายถึง ระบบสาธารณูปโภคและบริการติดตั้งภายในบ้านหรืออาคาร ที่คำนึงถึงด้านความปลอดภัย และด้านความสะดวกสบาย เช่น ความสว่างของไฟ การระบายอากาศ เสียงรบกวน อุณหภูมิ และความปลอดภัยต่อชีวิตของผู้อยู่อาศัย ซึ่งการก่อสร้างหรือติดตั้งต้องอยู่ในการควบคุมดูแลของสถาบันที่เกี่ยวข้อง

3. สิ่งอำนวยความสะดวกเพื่อสนับสนุนการใช้ชีวิตประจำวันของผู้สูงอายุ เพื่อความปลอดภัยของผู้สูงอายุ สิ่งอำนวยความสะดวกในที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุต้องมีเพียงพอและบ่งบอกรายละเอียดไว้ชัดเจน เช่น ระบบขอความช่วยเหลือฉุกเฉิน สัญญาณแจ้งเตือนเหตุฉุกเฉิน และกล้องวงจรปิด เป็นต้น ทั้งนี้ต้องมีการตรวจสอบสิ่งอำนวยความสะดวกอยู่อย่างสม่ำเสมอ

การดำเนินการการก่อสร้างที่อยู่อาศัยเพื่อลดความเสี่ยง 3 ด้านดังกล่าว จะช่วยเพิ่มความปลอดภัยให้แก่ผู้สูงอายุที่อาจเกิดการหกล้ม ลื่นล้ม เดินชน ตกบันได ความผิดปกติทางพฤติกรรม เกิดแผล ติดเชื้อ หรืออุบัติเหตุจากกิจกรรมต่าง ๆ ได้

Marchant (2000) ยังกล่าวถึง ความปลอดภัยในการใช้งานเฟอร์นิเจอร์และของตกแต่งภายใน ขึ้นอยู่กับประสิทธิภาพในการจัดวางเพื่อให้เกิดความปลอดภัยระหว่างทางเดินของโต๊ะ เก้าอี้ และอุปกรณ์อื่น ๆ ทางเดินที่必须有แสงสว่างเพียงพอตลอดเวลา และไม่มีสิ่งกีดขวางที่จะก่อให้เกิดอุบัติเหตุได้ง่าย

นอกเหนือจากนั้น การป้องกันอุบัติเหตุภายในบ้าน มีดังนี้ (สถาบันการพลศึกษา วิทยาเขตสุพรรณบุรี, 2560)

1. การออกแบบบ้าน เครื่องใช้ภายในบ้าน และการก่อสร้าง ควรคำนึงถึงความปลอดภัย เป็นหลักสำคัญ บ้านไม่ควรสร้างติดถนนใหญ่ ประตูทางเข้าไม่ควรมีมุมอับ หรือมีต้นไม้ใหญ่ใกล้ตัว อาคาร ควรออกแบบบ้านให้ถูกต้องตามสุขลักษณะ การก่อสร้างจะต้องถูกต้องตามกฎหมายทั้งด้าน วิศวกรรม รวมทั้งใช้วัสดุก่อสร้างที่มีความแข็งแรง คงทน สวยงาม และไม่เป็นเชื้อเพลิงได้ง่าย

2. การออกกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการป้องกันอุบัติเหตุภายในบ้าน เช่น กฎหมายเกี่ยวกับการ ออกแบบบ้านที่ถูกสุขลักษณะ และปลอดภัย กฎหมายเกี่ยวกับการก่อสร้างบ้าน กฎหมายเกี่ยวกับการ ค้ำครองผู้สูงอายุในบ้าน กฎหมายเกี่ยวกับการผลิตอุปกรณ์เครื่องใช้ภายในบ้าน เพื่อความ ปลอดภัย ฯลฯ

3. การจัดวางสิ่งของ เครื่องใช้ต่าง ๆ ภายในบ้านให้เป็นระเบียบเรียบร้อย แยกเป็นหมวดหมู่ และแยกเป็นสัดส่วน โดยเฉพาะสารพิษ สารเคมี หรืออุปกรณ์เครื่องใช้ที่แหลมคมเป็นอันตราย ควรให้ พันมือเด็กและผู้สูงอายุ

4. การดูแลบำรุงรักษาบ้าน บริเวณบ้านและสนามหญ้าต้องสะอาดถูกสุขลักษณะ ไม่สกปรก รุงรัง เป็นแหล่งเพาะพันธุ์เชื้อโรคและที่อยู่อาศัยของสัตว์ และไม่เป็นหลุมบ่อ

5. การสำรวจความปลอดภัยที่บ้าน ควรจัดทำแบบสำรวจความปลอดภัยที่บ้าน เพื่อเป็นการ ตรวจ สภาพแวดล้อมภายในบ้าน บริเวณบ้าน ห้องต่าง ๆ และเครื่องมือเครื่องใช้หากพบว่าอยู่ใน สภาพที่ไม่ปลอดภัย หรือมีการชำรุดทรุดโทรม ก็ต้องได้รับการแก้ไขหรือซ่อมแซม เพื่อป้องกัน อันตรายที่อาจเกิดขึ้น

สถาบันการดูแลที่อยู่อาศัยและการรับรองความปลอดภัยแห่งชาติ กล่าวไว้ว่าการพัฒนา รูปแบบที่อยู่อาศัยที่ก่อให้เกิดสุขภาพดีทั่วโลกเป็นสิ่งที่จำเป็น เพราะที่อยู่อาศัยสามารถอธิบายได้ถึง วงจรชีวิตของการมีสุขภาพที่ดีและมีความปลอดภัย ความรู้ในการก่อสร้างสิ่งอำนวยความสะดวกจึง เป็นพื้นฐานในการพัฒนาสุขภาพของผู้ที่อยู่อาศัย ให้เกิดคุณภาพชีวิตที่ยืนยาวและมั่นคง ดังนั้นใน บ้านของผู้สูงอายุหรือผู้ที่ไม่สามารถช่วยเหลือตัวเองได้ ควรมีการติดตั้งเครื่องส่งสัญญาณขอความช่วยเหลือ หรือ Emergency Call Bell ไว้บริเวณห้องนอน หัวเตียง ในห้องน้ำ หรือแม้กระทั่ง ห้องนั่งเล่น และเชื่อมต่อไปยังกริ่งส่งเสียงเตือนที่ติดตั้งในทุก ๆ จุดของบ้านด้วย เพื่อให้เวลาที่เร ามไม่ได้อยู่กับผู้สูงอายุ เราก็ยังสามารถได้ยินเสียงกริ่งเมื่อมีการขอความช่วยเหลือ รวมถึงติดเครื่อง ตรวจจับไฟไหม้หรือจับควัน เพราะบุคคลเหล่านี้มีความคล่องตัวน้อย หากเกิดเหตุไม่คาดฝัน จะได้เข้า ไปให้การช่วยเหลือได้ทัน (Kaklauskas et al., 2015)

จากบทความข้างต้น สรุปได้ว่า ความปลอดภัยและการระงับภัย (Safety and Security) หมายถึง การป้องกันอุบัติเหตุในบ้านหรือที่พักอาศัย ไม่ว่าจะเป็นตึกแถว แฟลต อาคารชุดต่าง ๆ สิ่ง สำคัญก็คือ การตระหนักถึงอันตราย การทราบสาเหตุของการเกิดอุบัติเหตุ และพร้อมที่จะป้องกัน ความเสี่ยงของการเกิดอุบัติเหตุให้น้อยลง โดยจัดการกับความเสี่ยงที่จะเกิดขึ้นด้วยการวางแผนอย่าง

เป็นระบบตั้งแต่วัสดุ อุปกรณ์ เฟอร์นิเจอร์ และอุปกรณ์ฉุกเฉินต่าง ๆ เพื่อรองรับอุบัติเหตุและภัยที่จะเกิดขึ้นในอนาคต

2.5 ทฤษฎีแนวคิดเกี่ยวกับประตูหน้าต่างต่าง ๆ (Windows and Doors)

Torrington (1996) การออกแบบหน้าต่างและประตูต้องมีความสัมพันธ์กันกับคนในสังคม และสภาพแวดล้อมของผู้สูงอายุ จากการเสื่อมถอยของสุขภาพทางกาย ผู้สูงอายุมักต้องการความช่วยเหลือเมื่อต้องเดินหรือเคลื่อนที่ด้วยเก้าอี้ล้อเลื่อนในชีวิตประจำวัน การจัดเตรียมประตูที่มีขนาดกว้างอย่างเพียงพอ และมีสลักเปิดเปิดอย่างง่าย ๆ จะช่วยให้ผู้สูงอายุสามารถเข้าและออกผ่านประตูได้ ในขณะที่เคลื่อนที่ด้วยเก้าอี้ล้อเลื่อน และยังทำให้ผู้สูงอายุมีอิสระในการพบปะกับเพื่อน ๆ เข้าร่วมในกิจกรรมสังคมต่าง ๆ ได้โดยง่าย บานหน้าต่างที่ง่ายต่อการเปิดปิดจะช่วยทำให้มีการไหลเวียนของอากาศได้ดีและเพียงพอในห้องพักอาศัย ทำให้สภาพแวดล้อมของการอยู่อาศัยของผู้สูงอายุมีความสะดวกสบายในการเข้าร่วมกิจกรรมทางสังคมได้ในทุกวัน เพราะฉะนั้นประตูต้องกว้างกว่าปกติ บานประตูทั่วไปจะมีความกว้างอยู่ที่ประมาณ 70 เซนติเมตร แต่สำหรับบ้านที่มีผู้สูงอายุและใช้รถเข็น บานประตูต้องมีความกว้างอย่างน้อย 90 เซนติเมตร ซึ่งถ้าเป็นประตูบานเลื่อนจะสะดวกกว่า เนื่องจากประตูบานเลื่อนจะประหยัดพื้นที่ในการใช้งานมากกว่าบานเปิดแล้ว สำหรับผู้สูงอายุไม่ว่าจะอยู่บนรถเข็นหรือไม่ จะสามารถเปิดประตูบานเลื่อนได้สะดวกและปลอดภัยกว่า ดังนั้นการใช้ประตูบานเลื่อนก็เพื่อให้ผู้สูงอายุที่อยู่ในเก้าอี้ล้อเลื่อนสามารถผ่านเข้าออกได้ ส่วนการตกแต่งภายในบ้าน ทั้งพื้นห้องและสีของผนัง จะช่วยทำให้บรรยากาศผ่อนคลาย และจะช่วยเติมเต็มความต้องการทางใจของผู้สูงอายุได้

Pan & Fukuda (2016) ยังกล่าวถึง การตกแต่งที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุ ไม่ว่าจะเป็นตึก อาคาร หรืออพาร์ทเมนต์ ภายในพื้นที่ควรมีการตกแต่งให้เหมือนบ้านมากที่สุดเท่าที่เป็นไปได้ เพราะทำให้ผู้สูงอายุมีความรู้สึกเหมือนอยู่ในบ้านของตัวเอง โดยเฉพาะผนังต้องมีสีอบอุ่น สว่าง และสบายตา พื้นต้องไม่ลื่น คำนึงถึงความสะดวกสบายของผู้สูงอายุเป็นหลัก ผู้สูงอายุแต่ละคนต้องการมีห้องเป็นของตัวเองเพื่อมีอิสระในอายุที่เพิ่มมากขึ้น ดังนั้นสิ่งสำคัญคือการออกแบบประตูทุกบานควรเป็นประตูบานเลื่อนที่ไม่มีวงกบประตูบนพื้น มีการติดตั้งลูกบิดประตูหรือปุ่มเปิดปิดไว้ในระดับสายตา หรือระดับต่ำสำหรับผู้สูงอายุที่ใช้รถเข็น ห้องต่าง ๆ ต้องเชื่อมต่อกันได้ทั้งหมด

ส่วน Garvin (1998) ได้ให้ความสำคัญกับประตูและหน้าต่างของคนพิการและผู้สูงอายุไว้ว่า มีคนพิการและผู้สูงอายุจำนวนมากที่ไม่สามารถเปิดประตูและหน้าต่างได้เอง การออกแบบประตูและหน้าต่างที่ดีจะต้องไม่หนัก กว้างกว่าปกติ และสามารถควบคุมอัตโนมัติได้ สำหรับประตูและหน้าต่างในบ้าน ต้องมีมาตรฐานใช้งานง่ายและปลอดภัย ระบบอัตโนมัติต้องสามารถล็อกด้วยระบบไฟฟ้าหรือที่เรียกว่า ระบบตัวล็อกไฟฟ้า เป็นการเปิด-ปิดประตูโดยอัตโนมัติ โดยใช้ตรวจสอบลายนิ้วมือ

คีย์การ์ด แผงแป้นตัวเลข รีโมทคอนโทรล หรือสวิตช์ เป็นต้น เพื่อความปลอดภัยและใช้ระวางภัยที่จะเกิดขึ้น

กาญจน์กรอง สุอังคะ (2557) ได้ทำรายงานการวิจัยเรื่อง การประเมินด้านการประหยัดพลังงานของการออกแบบและการใช้วัสดุก่อสร้างเพื่อการประหยัดพลังงานของบ้านพักอาศัย ได้กล่าวถึง การออกแบบประตูและหน้าต่างต้องมีทางลมเข้าออก การระบายความร้อนโดยใช้ลมธรรมชาติพัดผ่านหน้าต่างภายในห้อง ต้องมีช่องทางให้ลมเข้าและออกได้อย่างน้อย 2 ด้าน มิฉะนั้นลมจะไม่สามารถไหลผ่านได้ และสิ่งที่ดีที่สุดคือ การออกแบบให้ช่องหน้าต่างอยู่ตรงข้ามกัน มีขนาดใหญ่เท่า ๆ กัน จะช่วยระบายความร้อนได้มากขึ้น อย่างไรก็ตามต้องติดตั้งมุ้งลวดเพื่อกรองฝุ่นละอองเกสรที่จะเข้าไปภายในบ้าน การติดช่องหน้าต่างในตำแหน่งที่เอียงกัน จะช่วยบังคับให้ลมไหลผ่านห้องต่าง ๆ ได้ตามตำแหน่งที่ต้องการ ซึ่งสิ่งเหล่านี้เป็นการก่อสร้าง การใช้วัสดุ และการออกแบบที่ช่วยทางด้านประหยัดพลังงานของบ้านพักอาศัยได้

จากบทความข้างต้น สรุปได้ว่า ประตูหน้าต่างต่าง ๆ (Windows and Doors) หมายถึง การให้ความสำคัญกับการออกแบบประตู และหน้าต่าง ให้มีความเหมาะสมและเกิดประโยชน์ต่อผู้ใช้งานสูงสุด นอกเหนือจากการคำนึงถึงหลักการก่อสร้างบ้านในเรื่องของอากาศถ่ายเทสะดวก แสงสว่าง เข้าถึงแล้ว ยังต้องคำนึงถึงความปลอดภัยที่สามารถเสริมสร้างคุณภาพชีวิตให้แก่ผู้อยู่อาศัยในบ้านด้วย

2.6 ทฤษฎีแนวคิดเกี่ยวกับเกณฑ์เกี่ยวกับการสร้างบ้าน (Criteria of Housing)

เกณฑ์เกี่ยวกับการสร้างบ้าน (Criteria of Housing) นั้น Hui, Wong, Chung, & Lau มีการศึกษาสังคมผู้สูงอายุในฮ่องกงพบว่า รัฐบาลควรจะต้องมีบทบาทที่จะศึกษาชีวิตความเป็นอยู่และดูแลสังคมผู้สูงอายุโดยมีเกณฑ์เกี่ยวกับการสร้างบ้าน เช่น บ้านผู้สูงอายุควรตั้งอยู่ในพื้นที่ที่เดินทางได้สะดวก ระยะเวลาไปตลาด สถานพยาบาล หาดูยาดี สวนสาธารณะ ต้องเหมาะสม ตลอดจนการให้บริการเกี่ยวกับสภาพอากาศ แลนออกกำลังกาย อีกทั้งบ้านผู้สูงอายุควรสร้างจากวัสดุที่มีคุณภาพดี มีระบบการจัดการที่อยู่อาศัยส่วนกลางที่ดี และควรมีลิฟต์ เป็นต้น (Hui et al., 2014)

ส่วนรูปแบบของที่อยู่อาศัย Vasara (2015) ได้กล่าวไว้ว่า ต้องมีการก่อสร้างที่สามารถรองรับเด็ก บุคคลผู้พิการ และผู้สูงอายุ ได้เป็นอย่างดี และมีการปรับปรุงสภาพที่อยู่อาศัยโดยรวมอย่างสม่ำเสมอ เพราะบุคคลเหล่านี้ต้องการการดูแลเป็นพิเศษ และต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกเพื่อใช้ในการอยู่อาศัย การก่อสร้างอาคารบ้านเรือนที่เหมาะสม ควรอยู่ใกล้สถานที่ที่สะดวก ทำเลที่สะดวก ครบครัน หรือใกล้สถาบันต่าง ๆ เพื่อความปลอดภัยและสวัสดิภาพโดยเฉพาะกับผู้สูงอายุ ทั้งนี้ควรมีสถานที่ที่ให้บริการ เช่น สมาคมผู้อาวุโส หน่วยงานช่วยชีวิต ชุมชนคนวัยเกษียณ เป็นต้น สถานที่ให้บริการเหล่านี้จะทำให้ผู้สูงอายุกู้สึกมีอิสระสามารถดำรงชีวิตได้ด้วยตนเองอย่างมีความสุข

Srichuae, Nitivattananon, & Perera (2016) กล่าวถึง วิธีการดำเนินชีวิต สังคม สิ่งแวดล้อม และปัจจัยทางเศรษฐกิจการเมืองในที่ผ่าน ๆ มาของกรุงเทพมหานคร ส่งผลให้การเจริญเติบโตของโครงสร้างพื้นฐานไม่เพียงพอ นำไปสู่ปัญหาการขาดแคลนด้านการบริการขั้นพื้นฐาน จำพวกสิ่งอำนวยความสะดวกทางการขนส่ง และด้วยการออกแบบแผนผังชุมชนเมืองที่ซับซ้อนส่งผลให้ผู้สูงอายุมีคุณภาพชีวิตต่ำ เพราะผู้สูงอายุไม่สามารถเดินทาง หรือทำกิจกรรมต่าง ๆ ได้อย่างคล่องตัวและเป็นอิสระ การให้ความช่วยเหลือผู้สูงอายุให้มีความอิสระและเกิดความคล่องตัวในการมีส่วนร่วมกับกิจกรรมต่าง ๆ นอกบ้านเพื่อเสริมสร้างชีวิตที่ดีของผู้สูงอายุได้นั้น จำเป็นที่จะต้องมีการวางแผนเชื่อมต่อสถานที่ที่ผู้สูงอายุต้องการจะไป ทั้งนี้ระบบการขนส่งและการเข้าถึงพื้นที่สาธารณะเป็นเป้าหมายหนึ่งของผู้สูงอายุให้ความสำคัญในการมีส่วนร่วมในกิจกรรมต่าง ๆ ดังนั้นการวางแผนพัฒนาระบบการขนส่งและการเข้าถึงพื้นที่สาธารณะจึงเป็นประโยชน์มากสำหรับสังคมผู้สูงอายุ แนวคิดเกี่ยวกับการก่อสร้างบ้านของผู้สูงอายุเพื่อสะดวกต่อการเคลื่อนย้ายเดินทางไปยังสถานที่ที่ต้องการ คือ การปรับเปลี่ยนการเดินทางด้วยระบบขนส่งที่มีคุณภาพ มีมาตรฐาน และปลอดภัย ซึ่งเบื้องต้นผู้สูงอายุจะต้องสามารถเดินทางไปยังสถานพยาบาลและสถาบันสุขภาพ แหล่งจำหน่ายสินค้าชุมชนผู้สูงอายุ หรือที่พักอาศัยของเพื่อน ๆ และญาติพี่น้อง ได้ด้วยตนเอง

ส่วนในประเทศมาเลเซีย กล่าวไว้ว่า ยังมีพื้นที่สาธารณะที่ไม่เหมาะสมในการตอบสนองความต้องการอย่างเต็มที่แก่ผู้สูงอายุ สิ่งอำนวยความสะดวกที่มีอยู่ไม่สามารถรองรับผู้สูงอายุจำนวนมากในประเทศได้ ดังนั้น การใช้เทคโนโลยีเข้ามาช่วยสร้างสิ่งอำนวยความสะดวกในที่สาธารณะ เช่น ทางเดินเลื่อน บันไดเลื่อน และลิฟต์ เป็นต้น จะช่วยให้ผู้สูงอายุมีความมั่นใจในการเดินทางไปยังสถานที่ต่าง ๆ ได้อย่างปลอดภัยและเป็นอิสระ ผู้สูงอายุส่วนมากต้องการสภาพแวดล้อมทางกายภาพ เช่น การเดินเล่นในสวนสาธารณะ การออกกำลังกาย และพบปะกลุ่มผู้สูงอายุเพื่อพูดคุยและทำกิจกรรมร่วมกัน ดังนั้นอุปกรณ์ในการออกกำลังกายต้องมีความปลอดภัย ไม่ก่อให้เกิดการบาดเจ็บขณะออกกำลังกาย (Mohammad, Dom, & Ahmad, 2016)

ดังนั้นการเลือกเกณฑ์ในการสร้างบ้านที่ดีมีดังนี้ (โฮมบายเออร์ไกด์, 2557)

1. ต้องเดินทางสะดวก มีระบบขนส่งมวลชนสาธารณะ การตัดสินใจซื้อบ้าน ไม่ควรมองเพียงบ้านสวย อยู่สบายเท่านั้น สิ่งสำคัญก็คือเรื่องการเดินทางต้องสะดวก สะดวกในที่นี้คือ หน้าหมู่บ้านควรมีรถประจำทาง รถมอเตอร์ไซค์รับจ้างผ่าน ดังนั้นควรเลือกค้นหาบ้านหรือโครงการที่ติดถนนสายหลักเพื่อสะดวกต่อการเดินทาง

2. ไม่ไกลจากที่ทำงาน แม้ว่าบางโครงการจะอยู่ใกล้ถนนสายหลัก มีระบบขนส่งสาธารณะ แต่ทว่าห่างไกลจากสถานที่ทำงานของผู้ทำงานของผู้หารายได้หลักของครอบครัว ก็จะทำให้ใช้เวลาในการเดินทางมาก เกิดต้นทุนการเดินทาง และเสียสุขภาพจิตจนกระทั่งเกิดปัญหาที่ตามมาอีกมาก

3. พื้นที่ต้องไม่เสี่ยงต่อน้ำท่วม หรือเป็นพื้นที่รองรับน้ำ ต้องมีการตรวจสอบแผนที่ผังเมือง ต้องไม่อยู่ในพื้นที่สีเขียว หรือที่เรียกว่าที่ดินประเภทอนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม เพราะเป็นพื้นที่ต่ำมีโอกาสน้ำท่วมได้ง่าย หรือใช้การสอบถามจากชาวบ้านใกล้เคียง

4. พื้นที่ต้องไม่อยู่ในบริเวณใกล้เคียงกับโรงงานอุตสาหกรรมหรือพื้นที่ทิ้งขยะ เพราะจะก่อให้เกิดมลพิษจากทางน้ำหรือทางอากาศ ซึ่งส่งผลกระทบต่อผู้อยู่อาศัยในบริเวณรอบ ๆ

5. พื้นที่ต้องไม่อยู่ใกล้ฟาร์มเลี้ยงสัตว์ นอกจากเกิดมลพิษทางอากาศ น้ำ และเสียงแล้ว ยังเสี่ยงต่อการเกิดโรคภัยต่าง ๆ ด้วย

6. พื้นที่ต้องไม่อยู่ในทิศทางขึ้นลงของเครื่องบิน บ้านที่ซื้ออยู่ในตำแหน่งทิศทางขึ้นลงของเครื่องบิน จะทำให้ได้รับมลพิษทางเสียง ซึ่งส่งผลกระทบต่อสุขภาพเช่นเดียวกัน

7. หลีกเลี้ยงพื้นที่ใกล้ วัด สุเหร่า หรือศาสนสถาน เพราะศาสนสถานมักเป็นสถานที่ของผู้ค้นหาความสงบ แต่ในโลกแห่งความเป็นจริงแล้ว ศาสนสถานเป็นศูนย์รวมของชุมชนในเทศกาลต่าง ๆ ไม่ว่าจะเป็นเสียงจากการจัดงานรื่นเริง งานวัด งานบวช หรือเสียงจากบทธวดของการกระทำพิธีการทางศาสนา

8. ต้องไม่อยู่ใกล้เสาไฟฟ้าแรงสูง ผลการวิจัยในประเทศออสเตรเลียออกมาว่าผู้อยู่อาศัยอยู่ใกล้บริเวณสายไฟฟ้าแรงสูงพาดผ่านเป็นเวลานาน จะมีความเสี่ยงสูงขึ้นในการเป็นโรคลูคีเมีย โรคต่อมน้ำเหลือง และโรคอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

9. ต้องใกล้สิ่งอำนวยความสะดวกพื้นฐาน ได้แก่ ตลาดที่เป็นแหล่งจับจ่ายใช้สอย ซื้อหาอาหาร โรงพยาบาลหรือสถานพยาบาลไว้รักษายามเจ็บป่วยฉุกเฉินกะทันหัน โรงเรียนหรือสถานศึกษาของลูก ๆ โดยเฉพาะระดับอนุบาลหรือประถมศึกษา ที่เด็กๆ ยังไม่สามารถช่วยตนเองได้มากนัก

10. การดูทิศทางการขายตัวของเมือง เป็นประโยชน์กับความเจริญของทำเลที่อยู่อาศัย และยังรวมถึงมูลค่าของที่อยู่อาศัยในอนาคตด้วย

จากบทความข้างต้น สรุปได้ว่า เกณฑ์เกี่ยวกับการสร้างบ้าน (Criteria of Housing) หมายถึงรูปแบบการก่อสร้างที่อยู่อาศัยที่ตอบสนองความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกทั้งภายในและภายนอกของผู้อยู่อาศัย เช่น การใช้วัสดุก่อสร้างที่มีคุณภาพดี มีการให้บริการการเข้าถึงคมนาคมที่ดี คำนึงถึงระยะทางในการเดินทางไปยังสถานที่ต่าง ๆ เป็นต้น ซึ่งเกณฑ์เกี่ยวกับการสร้างบ้านนั้น จะต้องสามารถเพิ่มความสะดวกสบาย และสร้างความพึงพอใจให้กับผู้อยู่อาศัยภายในบ้านได้

2.7 ทฤษฎีแนวคิดเกี่ยวกับด้านแง่มุมทางด้านชีวิต (Aspect of Life)

Lee (1992) กล่าวไว้ว่า ภาพรวมของแง่มุมทางด้านชีวิต (Domains of Life) คือ การมีความพึงพอใจในชีวิตโดยรวม และสามารถควบคุมแง่มุมต่าง ๆ ที่ต้องพบเจอเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นระหว่างบุคคลจนถึงสถานการณ์ต่าง ๆ ได้เป็นอย่างดี

ในเรื่องของสุขภาพผู้สูงอายุ ได้มีการพัฒนาและประเมินเกี่ยวกับแง่มุมทางด้านชีวิต ไว้ดังนี้ (Wong, 2003)

1. ด้านสังคม (Social) คำว่าสังคมผู้สูงอายุ ถูกกำหนดว่าเกิดจากการสร้างการติดต่อระหว่างบุคคลที่ยังคงรักษาเอกลักษณ์ทางสังคมไว้ ต้องมีการได้รับการสนับสนุนทางอารมณ์ มีการให้หรือบริจาคสิ่งของช่วยเหลือเกื้อกูลกัน และมีการให้บริการข้อมูลต่าง ๆ ซึ่งกัน สังคมของผู้สูงอายุแบ่งได้เป็น 2 กลุ่ม คือ สังคมความสัมพันธ์ในครอบครัว และชีวิตทางสังคมภายนอกที่ประกอบด้วยผู้สูงอายุ

ทั้งนี้ครอบครัวและญาติจะให้การดูแลเมื่อสุขภาพของผู้สูงอายุเสื่อมลง ความสัมพันธ์ในครอบครัวนั้นรวมถึงคู่สมรส บุตรหลาน และญาติ ส่วนเพื่อน ๆ มักจะเป็นระดับรองลงมาในการดูแลผู้ป่วย ส่วนชีวิตทางสังคมภายนอกที่ประกอบด้วยผู้สูงอายุ คือ เพื่อนในชุมชนและกิจกรรมทางสังคม

2. ด้านที่อยู่อาศัย (Housing) ที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุเป็นหนึ่งในส่วนที่สำคัญที่สุดเพราะมีผลต่อสุขภาพกาย สถานภาพ การปฏิสัมพันธ์ทางสังคม การเข้าถึงบริการ ความเป็นอิสระและความคล่องตัวในการเคลื่อนไหว สำหรับที่อยู่อาศัยที่ได้รับการนำมาประเมินมีอยู่ 3 ด้าน คือ

2.1 สภาพความเป็นอยู่ (Living Conditions)

2.2 ประเภทของที่อยู่อาศัย (Type of Housing as well as Amenities)

2.3 สิ่งอำนวยความสะดวก (Facilities)

ในขณะที่ผู้สูงอายุมีแนวโน้มในการใช้เวลาในที่อยู่อาศัยมากขึ้น แต่กลับมีความยากลำบากมากขึ้นในการจัดการเรื่องต่าง ๆ ไม่ว่าจะเป็นเรื่องของสภาพความเป็นอยู่ รวมถึงขนาดของที่อยู่อาศัยระดับพื้นที่อาจก่อให้เกิดอุบัติเหตุหรืออันตรายต่าง ๆ ที่อยู่อาศัยแท้จริงแล้ว ไม่ว่าจะเป็นที่อยู่อาศัยที่ภาครัฐหรือภาคเอกชนสร้างขึ้น ที่อยู่อาศัยเฉพาะหรือทำขึ้นเป็นพิเศษ จำเป็นต้องมีสิ่งอำนวยความสะดวก สถานที่ที่จะประกอบด้วยพลเมืองอาวุโส มุมสวนสาธารณะ และสถานที่เล่นกีฬา ในบริเวณที่อยู่อาศัยเหล่านั้นด้วย

3. ด้านบุคคล (Personal Aspects) Kaplan กล่าวถึง แง่มุมทางด้านชีวิตของแต่ละบุคคลจะถูกพิจารณาจากสุขภาพ สถานะความมั่งคั่ง ตลอดจนศาสนาและจิตวิญญาณ สุขภาพมักจะเกี่ยวข้องกับคุณภาพชีวิตเนื่องจากสุขภาพมักจะส่งผลกระทบต่อการทำงานทางกายภาพ โดยเฉพาะอย่างยิ่งกับผู้สูงอายุ (Kaplan, 1988)

ในการศึกษาโดย Poloma & Pendleton (1990) พบว่า ความคิดความสนใจด้านศาสนาเป็นอันดับสี่จากทั้งหมด 11 ด้านของแง่มุมชีวิต ที่สามารถนำไปใช้เพื่อสร้างพึงพอใจในชีวิตโดยรวม

ดังนั้นจึงแสดงให้เห็นว่าศาสนามีบทบาทสำคัญในการส่งผลกระทบต่อจิตวิทยาและอารมณ์เป็นอยู่ที่ดี ในบางครั้งก็ยังทำหน้าที่เป็นแหล่งรวมจิตใจ โดยเฉพาะกับผู้สูงอายุมีแนวโน้มที่จะได้สัมผัสกับ เหตุการณ์ที่เกิดขึ้นของการเจ็บป่วยและทุกข์ยาก ส่วนในด้านความมั่นคงทางการเงินหลังจาก เกษียณอายุ ก็อาจเป็นปัญหาสำหรับผู้สูงอายุบางคน ซึ่งรายได้ส่วนใหญ่ก็จะมาจากสินทรัพย์และ กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

4. การให้บริการ (Provision of Public Services) เป็นการวัดในแง่ของบทบาทการรักษา และเสริมสร้างคุณภาพชีวิตของผู้สูงอายุทั้งหมด 4 ด้าน ดังนี้

4.1 การขนส่งสาธารณะ เช่น รถโดยสาร รถแท็กซี่ และรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน

4.2 บริการดูแลสุขภาพ เช่น โรงพยาบาล คลินิก และแพทย์ผู้เชี่ยวชาญ

4.3 สิ่งอำนวยความสะดวกชุมชน เช่น สโมสร ศูนย์กลางดูแลชุมชน และ

สวนสาธารณะ

4.4 สินค้าอุปโภคบริโภคและบริการที่มีความหลากหลาย ราคาเหมาะสมและมี

คุณภาพที่ดี

ทั้งนี้ระดับของความพึงพอใจที่ได้รับจากผู้สูงอายุนั้นสามารถวัดได้จากประสิทธิภาพและ คุณภาพของการบริการสาธารณะ ที่สามารถตอบรับการขยายตัวของประชากรผู้สูงอายุอย่างรวดเร็ว ในแต่ละประเทศ

5. ปัจจัยด้านสิ่งแวดล้อม (Environmental Factors) คือการประเมินด้านสภาพแวดล้อม ทางกายภาพ ให้มีความปลอดภัยในที่สาธารณะ ตลอดจนการได้รับข้อมูลข่าวสารจากสื่อมวลชน ต่าง ๆ สภาพแวดล้อมทางกายภาพจะต้องแสดงให้เห็นถึงโครงสร้างที่เป็นมิตรกับผู้สูงอายุ ขณะที่ ความปลอดภัยในที่สาธารณะจะต้องประกอบด้วย การให้บริการที่มีความปลอดภัยแก่ประชาชน รวมถึงลดอัตราการเกิดอาชญากรรม และเพิ่มความมีเสถียรภาพในการเคลื่อนไหวของผู้สูงอายุ ข้อมูล และสื่อมวลชนในที่นี้ ประกอบด้วย หนังสือพิมพ์ นิตยสาร สื่อและอินเทอร์เน็ต ซึ่งทั้งหมดนี้มีผลต่อ ผู้สูงอายุมากกว่าบุคคลวัยอื่น ๆ

6. สันทนาการ (Leisure) เป็นสิ่งสำคัญสำหรับคนทุกเพศทุกวัย โดยเฉพาะอย่างยิ่งสำหรับผู้สูงอายุเนื่องจากพวกเขามีแนวโน้มที่จะเกษียณอายุและมีเวลามากขึ้นที่จะมีส่วนร่วมในการทำ กิจกรรมต่าง ๆ เพื่อการพักผ่อน กิจกรรมนันทนาการเหล่านี้รวมถึงงานอดิเรก บันทึกลง กีฬา การพักผ่อน ตลอดจนศิลปะและวัฒนธรรม เทศกาลการแสดง และการจัดนิทรรศการ เป็นต้น

ดังนั้น Wong จึงได้ทำการศึกษาสังคมผู้สูงอายุในประเทศสิงคโปร์โดยมีการประเมิน คุณภาพ ชีวิต โดยดูความพึงพอใจต่อชีวิตของผู้สูงอายุ เช่น ผู้สูงอายุให้ความสำคัญกับความร่ำรวย สุขภาพ ศาสนา หรือ การให้บริการด้านอาหารที่เหมาะสม และพบว่าผู้สูงอายุในประเทศสิงคโปร์โดยรวมแล้ว พึงพอใจกับคุณภาพชีวิตของพวกเขา แม้ว่าพวกเขาจะได้รับการดูแลเรื่องสุขภาพอย่างดี แต่พวกเขา

ให้ความสำคัญกับความสัมพันธ์กับครอบครัว และความปลอดภัยสาธารณะมากกว่า อย่างไรก็ตาม พวกเขายังไม่พึงพอใจกับศิลปะ วัฒนธรรม และเครื่องออกกำลังกายต่าง ๆ ในประเทศสิงคโปร์ (Wong, 2003)

Hu, Lei, Chao, Hall, & Chung (2016) อธิบายถึง แง่มุมทางด้านชีวิตของผู้สูงอายุ คือ คุณภาพชีวิตของผู้สูงอายุขึ้นอยู่กับการทำกิจกรรมในชีวิตประจำวัน หากได้รับผลกระทบในทางลบ จากกิจกรรมที่ทำก็จะส่งผลต่อสุขภาพทางกายภาพ รวมไปถึงสุขภาพจิตใจด้วย สภาพจิตใจผู้สูงอายุ มีผลอย่างมากที่ทำให้อารมณ์ของผู้สูงอายุเปลี่ยนแปลงไป โกรธเคืองง่าย โมโหไว สิ่งเหล่านี้คือการแสดง ความไม่พึงพอใจหรือผิดหวัง เกิดความทุกข์และมีปัญหาด้านสุขภาพที่ร้ายแรงขึ้น ดังนั้นความเป็นอยู่ ที่ดีเป็นสิ่งสำคัญที่จะทำให้ผู้สูงอายุมีความพึงพอใจในชีวิต ก่อให้เกิดความสุขที่ทำให้มีสุขภาพดีและมี อายุยืนยาวมากขึ้น เช่นเดียวกัน ในประเทศสหรัฐอเมริกาประชากรผู้สูงอายุมีความพึงพอใจใน คุณภาพชีวิต เนื่องจากรัฐบาลมีการส่งเสริมคุณภาพชีวิต ทั้งในเรื่องของการดูแลสุขภาพ การบริการ ด้านสาธารณสุขและที่อยู่อาศัย ได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ส่วน van Kippersluis & Galama (2014) ได้กล่าวถึง การให้ความสำคัญในการดูแลสุขภาพ สำหรับคนที่สูบบุหรี่น้อย ไม่ดื่มของมึนเมา ไม่เสพยาเสพติด มีแนวโน้มที่จะออกกำลังกาย และดูแล ตนเองอย่างสม่ำเสมอ ส่วนมากมักจะมี ความมั่งคั่งและร่ำรวยในสถานะการเงินมากกว่ากลุ่มคนที่ไม่ ดูแลสุขภาพตนเอง ร่างกายอ่อนแอ มักมาพร้อมกับค่าใช้จ่ายในการรักษาเสมอ ฉะนั้นผู้สูงอายุจึงให้ ความสำคัญในการวางแผนการออมเพื่อการบริโภคในอนาคต เพราะความมั่งคั่งร่ำรวยส่งผลต่อความเป็นอยู่ คุณภาพชีวิต และสุขภาพของผู้สูงอายุ

จากบทความข้างต้น สรุปได้ว่า ด้านแง่มุมทางด้านชีวิต (Aspect of Life) หมายถึง คุณภาพชีวิตโดยรวมของผู้สูงอายุ ประเมินได้จากความสัมพันธ์ในสังคม ความเป็นอยู่ ที่อยู่อาศัย สุขภาพ ความมั่งคั่ง ศาสนา การให้บริการแก่ผู้สูงอายุ และปัจจัยที่มีผลต่อสุขภาพทางกายและทางใจ ผู้สูงอายุ ที่มีแง่มุมชีวิตในเชิงบวก จะส่งผลต่อคุณภาพชีวิตที่ดี มากกว่าผู้สูงอายุที่มีแง่มุมชีวิตในเชิงลบ ซึ่งเป็น ผลต่อสุขภาพทางกายและทางใจในที่สุด

2.8 ทฤษฎีแนวคิดเกี่ยวกับด้านความกังวลเกี่ยวกับอายุที่มากขึ้น (Aging Anxiety)

Nelson (2005) กล่าวถึง ทฤษฎีความเชื่อตามกฎที่ว่า ผู้สูงอายุจะทำให้ผู้ที่มีอายุน้อยกว่า ปฏิเสธข้อเท็จจริงในเชิงลบเกี่ยวกับการมีอายุที่มากขึ้นว่า สุกดท้ายแล้วทุกคนจะต้องเผชิญกับความ เจ็บป่วยและตายในที่สุด

Greenberg, Schimel, & Mertens (2002) กล่าวว่า ผู้ที่มีอายุน้อยกว่าอาจจะต้องอยู่ ภายใต้อารมณ์กดดันจากผู้สูงอายุ แต่ในขณะเดียวกันผู้สูงอายุกลับต้องเผชิญกับความสูญเสีย โดดเดี่ยว ร่างกายทรุดโทรม และความเจ็บป่วยในที่สุด

Vasara (2015) กล่าวไว้ว่า ความกังวลในเรื่องของอายุที่เพิ่มมากขึ้นมักจะเกิดขึ้นกับผู้สูงอายุที่กังวลเกี่ยวกับการดำรงชีวิตในปัจจุบัน บ้านและสถานที่ต่าง ๆ ที่มีการบริการและดูแลที่เพียงพอ นั้นจะทำให้ผู้สูงอายุรู้สึกมีชีวิตที่เป็นอิสระ ทั้งนี้ความเข้าใจในความวิตกกังวลเกี่ยวกับอายุที่มากขึ้นเป็นสิ่งที่สามารถนำมาปรับเปลี่ยนการจําจัดรูปแบบของบ้านและที่อยู่อาศัย รวมถึงทัศนคติในการดูแลรักษาผู้สูงอายุได้ เพราะความวิตกกังวลเกี่ยวกับอายุที่เพิ่มมากขึ้นจะส่งผลให้ผู้สูงอายุมีความรู้สึกไม่มีอิสระจากที่สามารถทำกิจกรรมได้ด้วยตัวเองกลับกลายเป็นต้องอาศัยการบริการหรือการดูแลแทน

ส่วน Bodner, Shrira, Bergman, Cohen-Fridel, & Grossman (2015) กล่าวถึง ความวิตกกังวลเกี่ยวกับความตาย ว่าเป็นสภาวะอารมณ์ของการรับรู้ หรือได้สัมผัสกับความหวาดกลัวเกี่ยวกับเรื่องการเสียชีวิต ซึ่งก่อให้เกิดความคิดในแง่ลบ และสร้างความหวาดกลัวเมื่อนึกถึงชีวิตหลังความตาย ในขณะที่ผู้สูงอายุมีแนวโน้มร่างกายอ่อนแอ เกิดโรคร้าย และเกิดการเสียชีวิต เป็นการย้ำเตือนบุคคลที่ยังมีชีวิตอยู่ในเรื่องของมุมมองด้านความกังวลเกี่ยวกับอายุที่มากขึ้นของบุคคลนั้นเอง นอกเหนือจากความวิตกกังวลเกี่ยวกับความตายของผู้สูงอายุแล้ว ยังมีความวิตกกังวลเกี่ยวกับอายุที่มากขึ้น ซึ่งทำให้เกิดความสูญเสียทางด้านร่างกายและจิตใจ ความกังวลในเรื่องของความจํา ทำให้เกิดความทุกข์ มีอาการทางจิตใจ ในรูปแบบของภาวะซึมเศร้า ยิ่งเกิดความวิตกกังวลมากก็จะส่งผลให้จิตใจและสุขภาพทางกายแย่ลงไปด้วย ดังนั้นความวิตกกังวลน้อยจึงส่งผลต่อทัศนคติที่ดีมากกว่าความวิตกกังวลมาก

Jing, Willis, & Feng (2016) ได้ศึกษาพบว่า ประชากรสูงอายุมีจำนวนเพิ่มขึ้น ผู้สูงอายุที่ได้รับผลกระทบจากภาวะสมองเสื่อมในโลกลาคาดว่าจะเป็น 65,700,000 ในปี 2030 และกว่า 90% ของภาวะสมองเสื่อมเริ่มต้นจากผู้ที่มีอายุ 65 ข้อมูลการเพิ่มขึ้นของผู้สูงอายุที่มีภาวะสมองเสื่อมเป็นสิ่งสำคัญ เพราะคนเหล่านี้ไม่สามารถจําได้ และมักจะเป็นภาระของผู้อื่น ถึงแม้ว่าจะมีการรักษาและการป้องกันที่ดีแล้ว การเพิ่มคุณภาพชีวิตของผู้สูงอายุที่มีภาวะสมองเสื่อมควรได้รับความสนใจมากขึ้นจากทั้งเจ้าหน้าที่สาธารณสุขหรือนักวิจัยภาวะสมองเสื่อม

จากบทความข้างต้น สรุปได้ว่า ความกังวลเกี่ยวกับอายุที่มากขึ้น (Aging Anxiety) หมายถึง ทัศนคติเชิงลบที่จะอยู่กับความสูงวัย เช่น ผู้สูงอายุไม่ต้องการอายุมากขึ้นและต้องการจะใช้ชีวิตให้นานที่สุด หรือผู้สูงอายุมีความกังวลเกี่ยวกับความสามารถด้านความจํา หรือ มีความกังวลว่าจะปราศจากอิสระเมื่ออายุมากขึ้น ตลอดจนกังวลว่าจะดูแลตัวเองไม่ได้เมื่ออายุมากขึ้น

2.9 ทฤษฎีแนวคิดเกี่ยวกับความตั้งใจซื้อ (Purchase Intention)

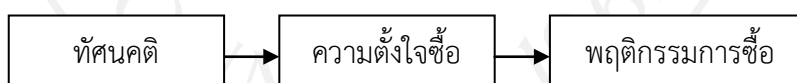
Wu, Yeh, & Hsiao (2011) กล่าวถึง ความตั้งใจซื้อ เป็นสิ่งที่ผู้บริโภคแสดงถึงความตั้งใจในการวางแผนค้นหาข้อมูลในการซื้อสินค้าหรือรับบริการบางอย่าง การที่ผู้บริโภคมีความตั้งใจซื้อที่มีความเป็นไปได้ในการซื้อ ก็จะมีมาก ดังนั้นความตั้งใจซื้อสามารถบ่งบอกและประเมินการพฤติกรรมการ

การซื้อของผู้บริโภคได้ เมื่อผู้บริโภคมีความตั้งใจซื้อในเชิงบวก ความมุ่งมั่นในการซื้อของผู้บริโภค มักจะเกิดขึ้นเสมอ

Teng & Wang (2015) กล่าวว่า ใจความตั้งใจซื้อ หมายถึง การแสดงความรู้ความเข้าใจ และความสนใจของบุคคลที่มีพฤติกรรมต่อสินค้าชนิดหนึ่ง และถือว่าเป็นพฤติกรรมที่เกิดขึ้นทันที การมีทัศนคติในเชิงบวกต่อสินค้าถือเป็นจุดเริ่มต้นที่ดี เพราะจะก่อให้เกิดพฤติกรรมต่อความตั้งใจซื้อ ส่วนทัศนคตินั้นทำหน้าที่เป็นปัจจัยสำคัญของความตั้งใจซื้อ นอกเหนือจากนั้นทัศนคดียังก่อให้เกิดพฤติกรรมในความสนใจและตัดสินใจซื้อสินค้าอีกด้วย ในบางครั้งพฤติกรรมความตั้งใจซื้อถูกกำหนดโดยสังคมและบุคคลที่เกี่ยวข้อง ให้เกิดความตั้งใจซื้อหรือหลีกเลี่ยงความตั้งใจซื้อสินค้านั้น ๆ เพราะกลุ่มสังคมและบุคคลที่เกี่ยวข้องจะสร้างทัศนคติความเชื่อ และสร้างความคาดหวังในพฤติกรรมการซื้อ (Subjective Norm) เช่น ครอบครัว เพื่อน และกลุ่มเพื่อนร่วมงาน เป็นต้น ดังนั้นการได้รับทัศนคติและพฤติกรรมเชิงบวกจะก่อให้เกิดแนวโน้มความตั้งใจซื้อสินค้ามากขึ้น

เช่นเดียวกับที่ อุดุลย์ จาตุรงค์กุล (2543) กล่าวว่า ทัศนคติให้แนวทางแก่พฤติกรรมการซื้อ แต่ไม่ได้หมายความว่า ทัศนคติเหล่านั้นจะเป็นตัวแปรอย่างเดียวก่อให้เกิดการตัดสินใจ ยังมีตัวแปรอื่น ๆ อีกที่อาจเกี่ยวพันกับการตัดสินใจซื้อของผู้บริโภค ด้วยเหตุนี้จึงเรียกว่า ความตั้งใจซื้อ ซึ่งเป็นตัวแปรชั้นกลางระหว่างทัศนคติกับพฤติกรรมการซื้อ และยังอาจทำให้พฤติกรรมการซื้อผันแปรไปได้อีกด้วย ดังภาพที่ 2.1

ภาพที่ 2.1: ขั้นตอนระหว่างทัศนคติ ความตั้งใจซื้อ และการตัดสินใจซื้อ



ที่มา: อุดุลย์ จาตุรงค์กุล. (2543). *พฤติกรรมผู้บริโภค* (พิมพ์ครั้งที่ 6). กรุงเทพฯ : ศูนย์หนังสือ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์.

ทั้งนี้ Hwang, Lee, Diddi, & Karpova (2016) กล่าวว่า การเกิดความตั้งใจซื้อนั้น ผู้บริโภคจะต้องมีพฤติกรรมความเต็มใจจะซื้อสินค้าหรือบริการ โดยขึ้นอยู่กับความคาดหวัง แรงจูงใจ ซึ่งส่งผลให้เกิดอิทธิพลในการซื้อในที่สุด พฤติกรรมในการซื้อของผู้บริโภคนั้นมีความหลากหลาย พฤติกรรมของแต่ละบุคคลจะถูกกำหนดจากความตั้งใจ ซึ่งความตั้งใจนี้ได้รับอิทธิพลจากความเชื่อ ทัศนคติ ความรู้สึกของบุคคลนั้น ๆ ในทิศทางบวกหรือลบในพฤติกรรมการซื้อ และจากการวิจัยพบว่า ด้านทัศนคติและพฤติกรรมความตั้งใจซื้อมีความเกี่ยวข้องกัน ผู้บริโภคที่มีทัศนคติในเชิงบวกจะส่งผลต่อพฤติกรรมความตั้งใจซื้อมากกว่า ผู้บริโภคที่มีทัศนคติในเชิงลบ

เป้าหมายสูงสุดของนักการตลาด คือ การเข้าใจ และสามารถคาดการณ์ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อพฤติกรรมการซื้อของผู้บริโภคได้ พฤติกรรมการซื้อของผู้บริโภค หมายถึง การกระทำของบุคคลใดบุคคลหนึ่งที่เกี่ยวข้องกับการแลกเปลี่ยนสินค้าและบริการด้วยเงิน รวมถึงการตัดสินใจซื้อด้วย ก่อนที่ผู้บริโภคจะเกิดพฤติกรรมการซื้อ ผู้บริโภคมักจะสร้างความตั้งใจเป็นอันดับแรก เพราะความตั้งใจจะเป็นตัวกำหนดว่าผู้บริโภคจะซื้อหรือไม่ซื้อสินค้านั้น ๆ ความตั้งใจและพฤติกรรมในการซื้อของผู้บริโภคในอนาคตเป็นสิ่งสำคัญในการวางแผนการตลาด ตามหลักแล้วการกระทำที่ต้องการหาเหตุผลหาข้อมูล คือสิ่งที่วัดความตั้งใจของผู้บริโภคที่จะก่อให้เกิดพฤติกรรมการซื้อสินค้าตามมา ดังนั้น นักการตลาดจะต้องสามารถทำนายหรือคาดการณ์ความตั้งใจและพฤติกรรมการซื้อของผู้บริโภคในอนาคตให้ได้อย่างถูกต้อง เพื่อวางแผนการตลาดให้ผู้บริโภคเกิดการตัดสินใจซื้อสินค้าในที่สุด (Syarif & Genoveva, 2015)

ส่วนในที่นี่ ความตั้งใจซื้อบ้านสำหรับผู้สูงอายุ Bai et al (2015) ให้ความหมาย ความตั้งใจซื้อ (Purchase Intention) ไว้ว่าคือความคาดหวังของผู้สูงอายุที่จะซื้อบ้าน เช่น ผู้สูงอายุมีการสอบถามเพื่อน ขอคำแนะนำจากญาติ หรือจากข้อมูลในโฆษณาและการประชาสัมพันธ์ หรือสอบถามจากสถาปนิกหรือผู้เชี่ยวชาญ ตลอดจน มีการวางแผนที่จะซื้อบ้านทันทีเมื่อได้ข้อมูลครบถ้วน หรือจะซื้อบ้านในอนาคตอันใกล้

จากบทความข้างต้น สรุปได้ว่า ความตั้งใจซื้อ (Purchase Intention) หมายถึง การที่ผู้บริโภคมีทัศนคติที่ดีต่อสินค้า จนเกิดความตั้งใจหรือมีแนวโน้มที่จะซื้อสินค้านั้น ๆ ซึ่ง ผู้บริโภคจะมีการค้นหาข้อมูลด้วยตนเองและจากผู้อื่นก่อนการตัดสินใจซื้อสินค้า ซึ่งนำไปสู่พฤติกรรมการซื้อในที่สุด

2.10 เอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

Leung et al (2016) ทำการศึกษาเรื่อง ผลกระทบของการจัดการสิ่งอำนวยความสะดวกภายในต่อคุณภาพชีวิตของผู้สูงอายุในบ้านพักสาธารณะ โดยผู้ตอบแบบสอบถามคือกลุ่มผู้สูงอายุที่อายุมากกว่า 60 ปีขึ้นไป เคยอาศัยอยู่ในบ้านพักสาธารณะมานานกว่า 3 เดือน และมีความรู้ความเข้าใจที่สามารถตอบแบบสอบถามได้ ผลการวิจัยพบว่า ปัจจัยการจัดการสิ่งอำนวยความสะดวกทั้ง 9 ด้านส่งผลต่อคุณภาพชีวิตของผู้สูงอายุแตกต่างกันออกไป ด้านการจัดการพื้นที่ว่าง (Space Planning) ส่งผลต่อคุณภาพชีวิตโดยรวม สุขภาพทางกาย สุขภาพทางใจ ความมีอิสระ และสภาพแวดล้อมในที่อยู่อาศัย ด้านไฟฟ้าและเครื่องใช้ไฟฟ้า (Electricity) ส่งผลต่อคุณภาพชีวิตโดยรวม และความเป็นอิสระ ด้านห้องน้ำหรือห้องอาบน้ำ (Bathroom) ส่งผลต่อคุณภาพชีวิตโดยรวม สุขภาพทางกาย สุขภาพทางใจ ความมีอิสระ ความสัมพันธ์ในสังคม และสภาพแวดล้อมในที่อยู่อาศัย ด้านแสงสว่างภายใน (Indoor Lighting) ส่งผลต่อสุขภาพทางใจ ความสัมพันธ์ในสังคม และ

สภาพแวดล้อมในที่อยู่อาศัย ด้านเสียงรบกวน (Noise) ส่งผลในเชิงลบต่อคุณภาพชีวิตโดยรวม และความเป็นอิสระ ด้านประตูและหน้าต่าง (Windows and Doors) ส่งผลต่อความสัมพันธ์ในสังคม และสภาพแวดล้อมในที่อยู่อาศัย ด้านการตกแต่งภายใน (Indoor Decoration) ส่งผลต่อสุขภาพทางใจ ด้านพื้นกันลื่น (Non-slip Floor) ส่งผลต่อความสัมพันธ์ในสังคม และด้านการเข้าถึง (Accessibility) ส่งผลต่อสุขภาพทางใจ และความสัมพันธ์ในสังคม ดังนั้น การจัดการสิ่งอำนวยความสะดวกจึงมีบทบาทสำคัญในการรักษาและเสริมสร้างคุณภาพชีวิตของผู้สูงอายุในแง่ทางร่างกาย จิตใจ และสังคม การศึกษาครั้งนี้ได้มีการตรวจสอบผลกระทบของการจัดการสิ่งอำนวยความสะดวกภายในที่อยู่อาศัยและสามารถแบ่งได้ 3 กลุ่มใหญ่ที่ส่งผลเชิงบวกต่อคุณภาพชีวิต ดังนี้ (1) การจัดการพื้นที่ เช่น การวางแผนพื้นที่ และระยะทาง (2) อาคารบริการ เช่น ไฟฟ้า ห้องน้ำ อากาศในร่มและเสียงรบกวน และ (3) การสนับสนุนสิ่งอำนวยความสะดวก เช่น หน้าต่างและประตู การตกแต่ง ความปลอดภัยของพื้นที่ ซึ่งมีเพียงปัจจัยทางด้านเสียงรบกวนเท่านั้นที่ส่งผลเชิงลบต่อคุณภาพชีวิต

Zhong & Hertzman (2014) ทำการศึกษาวิจัยเรื่อง รูปแบบของทัศนคติและความเต็มใจที่จะทำงานร่วมกับผู้สูงอายุของนักศึกษาสาขาการบริการและดูแล โดยใช้วิธีการสำรวจจากนักศึกษาที่ทำงานร่วมกับกลุ่มคนทำงานที่เป็นผู้สูงอายุ 65 ปีขึ้นไป ใช้คำถามเกี่ยวกับความสัมพันธ์ระหว่างผู้สูงอายุ เพื่ออธิบายความรู้สึก พบว่า กลุ่มนักศึกษสาขาการบริการและดูแล ดูเหมือนจะไม่ได้มีความวิตกกังวลเกี่ยวกับอายุที่มากขึ้น แต่ผลการวิจัยที่ออกมา แสดงให้เห็นว่าความวิตกกังวลเกี่ยวกับอายุที่มากขึ้น ส่งผลกระทบเป็นอันดับสอง จากตัวแปรอิสระ 6 ตัว ดังนี้ ความวิตกกังวลเกี่ยวกับอายุที่มากขึ้น (Aging Anxiety) การติดต่อกับผู้ใหญ่ที่มีอายุมากกว่า (Contact with Older Adult) มุมมองหลายอายุ (Multi-age Perspective) ทัศนคติที่ไม่เอื้ออำนวย (Unfavorable Attitude) ทัศนคติที่ดี (Favorable Attitude) และความเต็มใจที่จะทำงานร่วมกับแรงงานที่มีอายุมากกว่า (Willingness to Work with Older Workers) จากสมมติฐานที่ตั้งไว้สรุปได้ว่า ปฏิเสธเพียงความวิตกกังวลในเชิงลบของผู้สูงอายุมีผลต่อทัศนคติที่ดีของนักศึกษา

Wong (2003) ได้ศึกษา สังคมผู้สูงอายุในประเทศสิงคโปร์โดยมีการประเมิน คุณภาพชีวิตจากความพึงพอใจต่อชีวิตของผู้สูงอายุ เพื่อศึกษาถึงความต้องการและความวิตกกังวลที่ส่งผลต่อกระทบต่อความเป็นอยู่และคุณภาพชีวิตของผู้สูงอายุ พบว่า ผู้สูงอายุในสิงคโปร์ให้ความสำคัญกับความร่ำรวย สุขภาพ ศาสนา หรือ การให้บริการด้านอาหารที่เหมาะสม แต่พวกเขาให้ความสำคัญกับความสัมพันธ์กับครอบครัว และความปลอดภัยสาธารณะ อีกทั้งประชากรผู้สูงอายุในสิงคโปร์ทั่วไปมีความพึงพอใจกับคุณภาพชีวิตโดยรวม หากผู้สูงอายุได้รับการดูแลสุขภาพ มีการส่งเสริมความสัมพันธ์ที่ดีในครอบครัว และสิ่งอำนวยความสะดวกที่มีความปลอดภัยมากขึ้น ที่สำคัญผู้สูงอายุมีแนวโน้มพึงพอใจมาก หากมีความปลอดภัยด้านขนส่งสาธารณะ และพบว่าแต่พวกเขายังไม่พึงพอใจกับศิลปะ วัฒนธรรม และเครื่องออกกำลังกายต่าง ๆ ในประเทศสิงคโปร์

Vasara (2015) ทำการศึกษาเรื่อง การเปลี่ยนที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุ โดยมุ่งเน้นศึกษาปัจจัยเรื่องของความกังวลเกี่ยวกับประสบการณ์และความจำเป็นของผู้สูงอายุที่ยังคงอาศัยอยู่ที่บ้านของตนเองมาเป็นเวลานาน วัตถุประสงค์ของงานวิจัยคือ เพื่อศึกษาความกังวลเกี่ยวกับประสบการณ์และความจำเป็นของผู้สูงอายุที่อยู่อาศัยด้วยเหตุผลต่าง ๆ ต่อการเปลี่ยนที่อยู่อาศัยและการดูแลรักษาที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุ ผลของการศึกษาพบว่า ความกังวลเกี่ยวกับประสบการณ์และความจำเป็นของผู้สูงอายุที่อาศัยภายในบ้านมาเป็นระยะเวลาไม่นาน จะช่วยประเมินทางเลือกในการสร้างหรือตกแต่งที่อยู่อาศัย รวมไปถึงการดูแลรักษาที่อยู่อาศัยในอนาคต

Hui et al (2014) ได้ทำการศึกษาเรื่อง ความสามารถในการซื้อ ความชอบในการก่อสร้าง และความคาดหวังในที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุโดยหน่วยงานรัฐบาล มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาความต้องการในการออกแบบที่อยู่อาศัยที่เหมาะสมกับผู้สูงอายุในฮ่องกง เนื่องจากการศึกษาก่อนหน้านี้มีผลที่แตกต่างกันมาก โดยมีวิธีการสำรวจจากที่ตั้งและสภาพแวดล้อมของที่อยู่อาศัย สภาพความเป็นอยู่โดยรวมของผู้สูงอายุในฮ่องกง จำนวน 256 คน ผู้ตอบแบบสอบถามมีอายุ 60 ปีขึ้นไป สุ่มจาก 8 อำเภอที่มีสัดส่วนประชากรผู้สูงอายุอยู่อาศัยมาก จากนั้นนำผลการศึกษาที่ได้ไปตรวจสอบอีกครั้งกับพนักงานที่ทำงานอย่างใกล้ชิดกับผู้สูงอายุเพื่ออภิปรายและตีความทั้งหมด เพื่อให้ได้ข้อเสนอสำหรับการปรับปรุงในการจัดที่อยู่อาศัยผู้สูงอายุ นอกจากนี้ยังใช้เครื่องมือทางสถิติ คือ การถดถอยเชิงเส้นในการวิเคราะห์ข้อมูลด้วย ผลการวิจัยพบว่า มากกว่าครึ่งหนึ่งของผู้ตอบแบบสอบถาม ร้อยละ 58.7 เห็นเหมือนกันว่า การจัดที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุจะต้องคำนึงถึงความสามารถในการจ่าย แต่โดยทั่วไปผู้สูงอายุส่วนใหญ่ไม่มีความสามารถในการจ่ายมากพอ ส่วนความต้องการเป็นพิเศษส่วนใหญ่ที่ผู้สูงอายุมีความกังวลเกี่ยวกับการดำเนินชีวิตประจำวัน เช่น ต้องมีการขนส่งที่สะดวก และความใกล้ชิดกับตลาด แต่จากการสัมภาษณ์ผู้สูงอายุไม่ได้ให้ความสนใจกับการตั้งที่อยู่อาศัยเป็นพิเศษ

ไพศาล ตั้งคำวนิช (2559) ได้ทำการศึกษาเรื่อง ศึกษาความสอดคล้องระหว่างองค์ประกอบของหลักการออกแบบเพื่อคนทุกคนกับหลักฮวงจุ้ย กรณีศึกษา: บ้านพักอาศัยที่มีผู้สูงอายุ มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาองค์ประกอบของหลักการออกแบบเพื่อคนทุกคน ซึ่งเป็นวิจัยเชิงคุณภาพที่มีกรณีศึกษาคือ สถาปนิก มัณฑนากร ผู้ออกแบบบ้านพักอาศัยที่มีผู้สูงอายุ ชินแสของชมรมภูมิโหราศาสตร์ และผู้สูงอายุที่พักอาศัยในบ้าน โดยเลือกบ้านที่อยู่ในกรุงเทพมหานคร ทั้งหมด 7 กรณีศึกษา มีผู้สูงอายุพักอาศัยอยู่ และทุกหลังมีความสัมพันธ์ระหว่างผู้สูงอายุกับเจ้าของบ้าน ผลการศึกษาพบว่า หลักการออกแบบบ้านเพื่อทุกคนในเชิงฮวงจุ้ยมีดังนี้ ที่จอดรถเป็นสิ่งจำเป็นเพื่อความสะดวกและถือเป็นชัยภูมิแก่บ้าน ประตูหลักหรือทางเข้าบ้านต้องใหญ่เพื่อเปิดรับสิ่งที่ดีและประตูต้องไม่ตรงกับทางขึ้นลงบันได สำหรับห้องอาหารประตูควรอยู่ห่างจากโต๊ะทานอาหารและควรมีพื้นที่ที่กว้างขวางสะดวกต่อการเคลื่อนย้าย ห้องนอนสำหรับผู้สูงอายุควรอยู่ชั้นล่างไม่ควรติดกับหน้าบ้านและภายในห้องนอนต้องไม่มีสิ่งกีดขวาง ห้องน้ำสำหรับผู้สูงอายุควรแยกออกจากห้องนอน ประตู

ทางเข้าห้องนอนไม่ควรตรงกับเตียงนอน ประตูห้องน้ำไม่ควรตรงกับชักโครก ระดับพื้นภายในบ้าน ควรเรียบเสมอกันแต่ควรสูงกว่าพื้นหน้าและหลังบ้าน ระดับพื้นห้องน้ำควรต่ำกว่าพื้นห้องนอน พื้นที่รอบเตียงภายในห้องนอนต้องไม่มีสิ่งกีดขวางและปลายเตียงไม่ตรงกับกระเบื้อง แก้วและราวจับไม่มีผลในแง่ของฮวงจุ้ยแต่ควรมีในบ้านที่มีผู้สูงอายุ ทางลาดควรใช้วัสดุไม่ลื่นทิศทางง่ายต่อการเคลื่อนไหว

ชมพูทศ วรรณเขียน (2557) ได้ทำการศึกษาเรื่อง พฤติกรรมการอยู่อาศัยของผู้สูงอายุที่มีอายุ 100 ปีในประเทศไทย เพื่อศึกษาพฤติกรรมการอยู่อาศัยของผู้สูงอายุ และเป็นแนวทางปรับปรุงที่พักอาศัยของผู้สูงอายุในประเทศไทย โดยใช้วิธีการสัมภาษณ์ สังเกต และลงเยี่ยมที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุที่มีอายุ 100 ปีทั้งหมด 10 คน ผลการศึกษาพบว่า รูปแบบพฤติกรรมการอยู่อาศัยที่ร่าเริง อารมณ์ดี มองโลกในแง่ดี ส่งผลให้ผู้สูงอายุมียืนยาว เพราะมีเพียง 1 ใน 9 คนที่มีภาวะซึมเศร้า จากการสำรวจสภาพแวดล้อมที่อยู่อาศัยมีลักษณะทึบ และสกปรก ส่วนปัจจัยทางสภาพแวดล้อมที่ส่งผลต่อพฤติกรรมการอยู่อาศัยของผู้สูงอายุ คือ พื้นที่ทางสังคมของผู้สูงอายุ และรายรับรายจ่ายของผู้สูงอายุ ส่วนแนวทางการปรับปรุงที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุที่มีอายุตั้งแต่ 100 ปีขึ้นไป คือ ความปลอดภัย ทางกายภาพ สามารถเข้าถึงได้ง่าย สร้างแรงกระตุ้น และดูแลรักษาได้ง่าย

พรพรพรรณ ชัยสวัสดิ์, เพ็ญจิรา คันธวงค์ และเยาวลักษณ์ เอกไพฑูรย์ (2558) ได้ศึกษาเรื่อง ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อความตั้งใจซื้อรถยนต์ของกลุ่มผู้บริโภคในเขตบางนา จังหวัดกรุงเทพมหานคร เพื่อศึกษาอิทธิพลของปัจจัยประโยชน์ที่จะได้รับ (Relative Advantage) ปัจจัยความเข้ากันได้ (Compatibility) ปัจจัยความสะดวกในการใช้งาน (Ease of Use) ปัจจัยระบบนิเวศ (Ecology) ปัจจัยภาพลักษณ์ (Image) ปัจจัยรูปแบบ (Design) และปัจจัยกำไร (profitability) ที่มีผลต่อปัจจัยความตั้งใจที่จะซื้อ (Purchasing Intention) จากแบบสอบถาม จำนวน 384 ชุด จากกลุ่มผู้บริโภคที่งาน Bangkok International Grand Motor Sale 2014 และเข้ามาใช้บริการโชว์รูมรถยนต์ ในเขตบางนา จังหวัดกรุงเทพมหานคร และวิเคราะห์ข้อมูลโดยความถดถอยเชิงพหุคูณ พบว่ามีเพียง ปัจจัยกำไร (Profitability) ที่มีอิทธิพลต่อความตั้งใจที่จะซื้อรถยนต์ของผู้บริโภคซึ่งสามารถอธิบายอิทธิพลต่อความตั้งใจที่จะซื้อรถยนต์ ได้ร้อยละ 19.90 อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .01 ดังนั้น ผู้ประกอบการควรตระหนักถึงกำไรที่ผู้บริโภคจะได้รับ เพราะมีอิทธิพลต่อความตั้งใจซื้อรถยนต์ เป็นปัจจัยที่สำคัญ เช่น การใช้รถยนต์จะคืนทุนคาร์ถได้รวดเร็ว เงินที่ประหยัดจากค่าพลังงาน เชื้อเพลิง การใช้รถยนต์จะคุ้มค่างกับต้นทุนที่จ่ายไป เป็นต้น เพื่อตรงกับความต้องการของผู้บริโภค

ณัฐ เจริญ และเพ็ญจิรา คันธวงค์ (2558) ได้ศึกษาเรื่อง ปัจจัยที่มีอิทธิพลเชิงบวกต่อความพึงพอใจของลูกค้าผู้ซื้อโครงการบ้านเดี่ยวในเขตลาดกระบัง จังหวัดกรุงเทพมหานคร มีวัตถุประสงค์ เพื่อศึกษาปัจจัยสถานที่ตั้งของโครงการ (Location of Housing Estates) การบริหารจัดการของโครงการ (Management of Housing Estates) ขนาดของที่พัก (Size of Residence)

การให้บริการของโครงการ (Housing Services) ลักษณะของโครงการ (Housing Unit Characteristics) การส่งผ่าน (Transitional Factor) ที่ส่งผลเชิงบวกต่อความพึงพอใจของลูกค้า (Customer Satisfaction) ผู้ซื้อโครงการบ้านเดี่ยวในเขตลาดกระบัง เขตกรุงเทพมหานคร การวิจัยครั้งนี้เป็นการวิจัยเชิงปริมาณ (Quantitative) โดยการใช้วิธีเชิงสำรวจ (Survey Method) และใช้การเก็บข้อมูลด้วยแบบสอบถาม (Questionnaire) จากผู้ซื้อบ้านเดี่ยวที่มีความพึงพอใจต่อบ้านเดี่ยว โดยทำการเก็บรวบรวมข้อมูลจากแบบสอบถาม จำนวน 250 ชุด ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่เป็นเพศหญิง อายุ 46-50 ปี มีสถานภาพสมรส ระดับการศึกษาปริญญาตรี รายได้เฉลี่ยต่อเดือนต่ำกว่าหรือเท่ากับ 100,000 บาท อาชีพพนักงานบริษัทเอกชน/ ลูกจ้าง ผลงานวิจัยพบว่าปัจจัยด้านการบริหารจัดการของโครงการ (Management of Housing Estates) ปัจจัยด้านการส่งผ่าน (Transitional Factor) และปัจจัยด้านการให้บริการของโครงการ (Housing Services) ที่สามารถอธิบายอิทธิพลเชิงบวกต่อ ความพึงพอใจเชิงบวกของลูกค้า (Customer Satisfaction) ได้ประมาณร้อยละ 52.9 อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .01

ดรรารัตน์ เทียงธรรม และเพ็ญจิรา คันธวงศ์ (2559) ได้ศึกษาเรื่อง ปัจจัยที่มีผลเชิงบวกต่อความตั้งใจซื้อสมาร์ทโฟน ของผู้เข้าชมงานโมบายเอ็กซ์โป 2559 มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษา ปัจจัยที่มีผลเชิงบวกต่อความตั้งใจซื้อสมาร์ทโฟนของผู้เข้าชมงานโมบายเอ็กซ์โป 2559 ประกอบด้วย นวัตกรรมส่วนบุคคลด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ การตลาดผ่านโทรศัพท์เคลื่อนที่ ความจงรักภักดีในตราสินค้า สื่อโฆษณาที่มีผลทางด้านอารมณ์ การส่งต่อข้อมูล ความคิดสร้างสรรค์ด้านการโฆษณา ผู้มีอิทธิพลในสังคม และความคาดหวังจากผลการดำเนินงาน โดยเก็บข้อมูลด้วยแบบสอบถามจากกลุ่มตัวอย่างจำนวน 330 คน จากผู้เข้าชมงานโมบายเอ็กซ์โป 2559 ซึ่งเป็นงานที่จัดขึ้นในช่วงวันที่ 19-22 พฤษภาคม 2559 ณ ศูนย์ประชุมแห่งชาติสิริกิติ์ กรุงเทพมหานคร จากการวิเคราะห์ความถดถอยเชิงพหุคูณ (Multiple Regression Analysis) พบว่า ปัจจัยการส่งต่อข้อมูล ปัจจัยผู้มีอิทธิพลในสังคม ปัจจัยความจงรักภักดีในตราสินค้า และปัจจัยนวัตกรรมส่วนบุคคลด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ มีผลเชิงบวกที่ส่งผลต่อความตั้งใจซื้อสมาร์ทโฟนของผู้เข้าชมงานโมบายเอ็กซ์โป 2559 ได้ร้อยละ 69.1 อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .01

2.11 สมมติฐานการวิจัย

จากการทบทวนเอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้องสามารถตั้งสมมติฐานได้ดังนี้

2.11.1 ปัจจัยด้านความรู้ทั่วไป มีความสัมพันธ์กันในเชิงบวกต่อความตั้งใจซื้อบ้านของผู้สูงอายุที่อาศัยในกรุงเทพมหานคร

2.11.2 ปัจจัยด้านการจัดการพื้นที่ว่าง มีความสัมพันธ์กันในเชิงบวกต่อความตั้งใจซื้อบ้านของผู้สูงอายุที่อาศัยในกรุงเทพมหานคร

2.11.3 ปัจจัยด้านการบริการเกี่ยวกับการก่อสร้างบ้าน มีความสัมพันธ์กันในเชิงบวกต่อความตั้งใจซื้อบ้านของผู้สูงอายุที่อาศัยในกรุงเทพมหานคร

2.11.4 ปัจจัยด้านความปลอดภัยและการระงับภัย มีความสัมพันธ์กันในเชิงบวกต่อความตั้งใจซื้อบ้านของผู้สูงอายุที่อาศัยในกรุงเทพมหานคร

2.11.5 ปัจจัยด้านประตูหน้าต่างต่าง ๆ มีความสัมพันธ์กันในเชิงบวกต่อความตั้งใจซื้อบ้านของผู้สูงอายุที่อาศัยในกรุงเทพมหานคร

2.11.6 ปัจจัยด้านเกณฑ์เกี่ยวกับการสร้างบ้าน มีความสัมพันธ์กันในเชิงบวกต่อความตั้งใจซื้อบ้านของผู้สูงอายุที่อาศัยในกรุงเทพมหานคร

2.11.7 ปัจจัยด้านแง่มุมทางด้านชีวิต มีความสัมพันธ์กันในเชิงบวกต่อความตั้งใจซื้อบ้านของผู้สูงอายุที่อาศัยในกรุงเทพมหานคร

2.11.8 ปัจจัยด้านความกังวลเกี่ยวกับอายุที่มากขึ้น มีความสัมพันธ์กันในเชิงบวกต่อความตั้งใจซื้อบ้านของผู้สูงอายุที่อาศัยในกรุงเทพมหานคร

2.11.9 ปัจจัยด้านความรู้ทั่วไป ปัจจัยด้านการจัดการพื้นที่ว่าง ปัจจัยด้านการบริการเกี่ยวกับการก่อสร้างบ้าน ปัจจัยด้านความปลอดภัยและการระงับภัย ปัจจัยด้านประตูหน้าต่างต่าง ๆ ปัจจัยด้านเกณฑ์เกี่ยวกับการสร้างบ้าน ปัจจัยด้านแง่มุมทางด้านชีวิต และปัจจัยด้านความกังวลเกี่ยวกับอายุที่มากขึ้น มีอิทธิพลเชิงบวกต่อความตั้งใจซื้อบ้านของผู้สูงอายุที่อาศัยในกรุงเทพมหานคร

2.12 ตัวแปรที่ใช้ในการวิจัย

2.12.1 ตัวแปรอิสระ (Independent Variable) แบ่งออกเป็น

2.12.1.1 ความรู้ทั่วไป (General Knowledge)

2.12.1.2 การจัดการพื้นที่ว่าง (Space Management)

2.12.1.3 การบริการเกี่ยวกับการก่อสร้างบ้าน (Building Services)

2.12.1.4 ความปลอดภัยและการระงับภัย (Safety and Security)

2.12.1.5 ประตูหน้าต่างต่าง ๆ (Windows and Doors)

2.12.1.6 เกณฑ์เกี่ยวกับการสร้างบ้าน (Criteria of Housing)

2.12.1.7 แง่มุมทางด้านชีวิต (Aspect of Life)

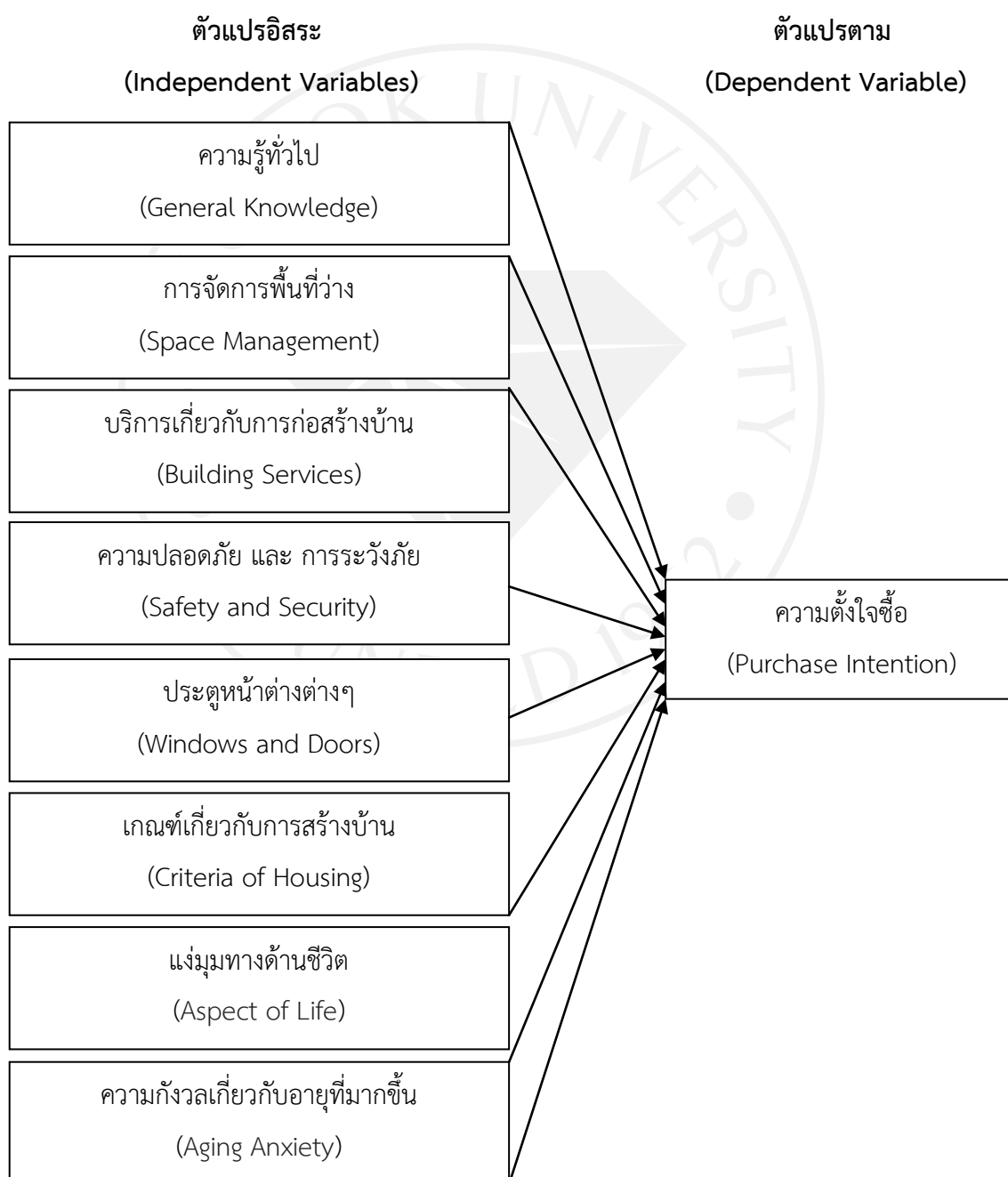
2.12.1.8 ความกังวลเกี่ยวกับอายุที่มากขึ้น (Aging Anxiety)

2.13.2 ตัวแปรตาม (Dependent Variable) คือ ความตั้งใจซื้อ (Purchase Intention)

2.13 กรอบแนวคิดตามทฤษฎี

จากการศึกษาแนวคิดและงานวิจัยที่เกี่ยวข้องในบทที่ 2 เพื่อนำไปใช้ในการพิสูจน์สมมติฐาน การศึกษาปัจจัยที่มีอิทธิพลเชิงบวกต่อความตั้งใจซื้อบ้านของผู้สูงอายุที่อาศัยในกรุงเทพมหานคร โดยมีกรอบแนวคิดตามทฤษฎีดังภาพที่ 2.2 ดังนี้

ภาพที่ 2.2: กรอบแนวคิดตามทฤษฎี



บทที่ 3

วิธีการดำเนินการวิจัย

ในการศึกษาวิจัยเรื่อง ปัจจัยที่มีอิทธิพลเชิงบวกต่อความตั้งใจซื้อบ้านของผู้สูงอายุที่อาศัยในกรุงเทพมหานคร ผู้วิจัยขอเสนอวิธีการดำเนินการวิจัยตามลำดับดังนี้

- 3.1 ประเภทของงานวิจัย
- 3.2 ประชากรและการเลือกกลุ่มตัวอย่าง
- 3.3 เครื่องมือที่ใช้ในการศึกษา
- 3.4 การทดสอบเครื่องมือ
- 3.5 วิธีการเก็บข้อมูล
- 3.6 การจัดทำและการวิเคราะห์ข้อมูล
- 3.7 วิธีการทางสถิติ

3.1 ประเภทของงานวิจัย

ในการวิจัยครั้งนี้เป็นการวิจัยเชิงปริมาณ (Quantitative Approach) โดยการวิจัยเชิงสำรวจ (Survey Method) และใช้แบบสอบถาม (Questionnaire) เป็นเครื่องมือในการเก็บรวบรวมข้อมูล

3.2 ประชากรและการเลือกกลุ่มตัวอย่าง

3.2.1 ประชากรที่ใช้ในการวิจัย

ประชากรที่ใช้ในการวิจัยครั้งนี้คือ ผู้สูงอายุทั้งเพศชายและเพศหญิงที่มีความตั้งใจหรือมีความรู้ความสนใจที่จะซื้อบ้าน มีอายุตั้งแต่หรือเท่ากับ 60 ปีขึ้นไป ที่กำลังทำกิจกรรมอยู่ภายในหรือบริเวณโดยรอบสวนสาธารณะในพื้นที่เขตปทุมวัน เขตบางรัก และเขตสาทร กรุงเทพมหานคร เนื่องจากข้อมูลล่าสุดในเดือนกุมภาพันธ์ ปี 2559 ตัวเลขผู้สูงอายุที่มีอายุตั้งแต่ 60 ปีขึ้นไปในพื้นที่กรุงเทพฯ มีประมาณ 800,000 คน และยังคงมีอัตราเพิ่มขึ้นในแต่ละปี ทำให้ประเทศไทยอย่างก้าวเข้าสู่สังคมผู้สูงอายุ ซึ่งในจำนวนนี้มีผู้สูงอายุที่สามารถออกมาพบปะสังสรรค์ ช่วยเหลือสังคม สามารถออกจากบ้านมาจับจ่ายซื้อของ หรือเดินเหินเองได้ประมาณร้อยละ 92 ขณะที่ผู้สูงอายุที่ไม่สามารถช่วยเหลือตัวเองได้หรือนอนติดเตียงต้องการผู้ดูแลอยู่ที่บ้านมีเพียงประมาณร้อยละ 2 (แพรวพรรณ สุวิวงศ์, 2559) และถึงแม้ว่ากรุงเทพมหานครจะมีจำนวนผู้สูงอายุต่ำสุดเมื่อเทียบกับภาคอื่น ๆ แต่ผู้สูงอายุในกรุงเทพมหานครมีกำลังซื้อสูง เนื่องจากผู้สูงอายุเคยเป็นบุคคลวัยทำงานที่มีประสบการณ์ชีวิตสูง และมีเงินเก็บสะสมมาก (ผู้จัดการออนไลน์, 2554) โดยเฉพาะในบริเวณพื้นที่เขตปทุมวัน เขตบางรัก และเขตสาทร ที่ถือเป็นย่านธุรกิจพาณิชยกรรมศูนย์กลางเมืองที่มีความสามารถในการแข่งขัน

ในภูมิภาคเอเชีย และเป็นศูนย์กลางคมนาคมของระบบขนส่งมวลชนที่สะดวกในการเดินทาง (สำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร, 2560) อีกทั้งมีจำนวนสวนสาธารณะมากถึง 198 แห่ง (สำนักงานสวนสาธารณะ สำนักสิ่งแวดล้อม, 2553) ซึ่งสวนสาธารณะถือเป็นสถานที่จุดนัดหมายเพื่อที่ผู้สูงอายุจะไปพบปะพูดคุยกับเพื่อนใหม่ ๆ ของกลุ่มผู้สูงอายุ และมีกิจกรรมทำร่วมกัน เนื่องจากผู้สูงอายุมีเวลาว่าง และต้องการความรักความเอาใจใส่เช่นเดียวกับเด็กเล็ก ๆ (ภควดี ศรีอ่อน, 2555)

3.2.2 กลุ่มตัวอย่างที่ใช้ในการวิจัย

การกำหนดขนาดของกลุ่มตัวอย่างสำหรับการวิจัยครั้งนี้ โดยอ้างอิงจากสูตรการกำหนดขนาดของกลุ่มประชากรทั่วไป มีการใช้แบบสอบถามเป็นเครื่องมือเก็บรวบรวมข้อมูล โดยใช้หลักการคำนวณจากสูตรการกำหนดขนาดตัวอย่างของ Cohen (1977) จากแบบสอบถามที่เป็น Pilot Test จำนวน 40 ชุด โดยใช้โปรแกรม G*Power เวอร์ชัน 3.1.7 เพราะเป็นโปรแกรมที่สร้างจากสูตรของ Cohen (1977) และผ่านการรับรองและตรวจสอบจากนักวิจัยหลายท่าน (Faul, Erdfelder, Buchner, & Lang, 2009; นงลักษณ์ วิรัชชัย, 2555) ในการคำนวณกำหนดค่าเพาเวอร์ ($1-\beta$) เท่ากับ 0.85 ค่าอัลฟา (α) เท่ากับ 0.15 จำนวนตัวแปรทำนายเท่ากับ 8 ค่าขนาดของอิทธิพล (Effect Size) เท่ากับ 0.04775922 (ซึ่งคำนวณได้จากค่า Partial R^2 เท่ากับ 0.04558225) ผลที่ได้คือขนาดของกลุ่มตัวอย่างทั้งหมดที่ต้องเก็บสำหรับงานวิจัยครั้งนี้อย่างน้อยคือ จำนวน 261 ตัวอย่าง ดังนั้นกลุ่มตัวอย่างสำหรับงานวิจัยนี้เก็บเป็นจำนวน 300 ตัวอย่าง เพื่อความเหมาะสม (Cohen, 1977)

3.2.3 การเลือกกลุ่มตัวอย่าง

การเลือกกลุ่มตัวอย่างสำหรับงานวิจัยนี้ผู้วิจัยได้กำหนดการเลือกกลุ่มตัวอย่างแบบไม่อาศัยความน่าจะเป็น (Non-probability Sampling) จำนวน 3 พื้นที่ในกรุงเทพมหานคร คือ เขตปทุมวัน เขตบางรัก และเขตสาทร โดยใช้วิธีการสุ่มแบบสะดวก (Convenience Sampling) หมายถึง กลุ่มเป้าหมายที่ยินดีให้ความร่วมมือกับผู้วิจัยในการให้ข้อมูลตอบแบบสอบถามของผู้วิจัย (ฉัตรศิริ ปิยะพิมลสิทธิ์, 2544) โดยเป็นผู้สูงอายุทั้งเพศชายและเพศหญิงที่มีความตั้งใจซื้อบ้าน มีอายุตั้งแต่หรือเท่ากับ 60 ปีขึ้นไป ที่กำลังทำกิจกรรมอยู่ภายในหรือบริเวณโดยรอบสวนสาธารณะในพื้นที่เขตปทุมวัน เขตบางรัก และเขตสาทร กรุงเทพมหานคร และผู้วิจัยมีการสอบถามผู้ตอบแบบสอบถามเบื้องต้นก่อนว่าผู้ตอบมีความตั้งใจที่จะซื้อบ้านของผู้สูงอายุ หรือมีความสนใจในข้อมูลตลาดที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุหรือไม่ก่อนแจกแบบสอบถามบริเวณสวนสาธารณะดังกล่าว ซึ่งมีระยะเวลาในการแจกแบบสอบถามช่วงเดือนธันวาคม 2559 – มกราคม 2560 เป็นจำนวน 300 ตัวอย่าง

3.3 เครื่องมือที่ใช้ในการศึกษา

การสร้างเครื่องมือที่ใช้ในการศึกษาวิจัย

ขั้นตอนการสร้างเครื่องมือวิจัย

3.3.1 ศึกษาจากเอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับปัจจัยด้านความรู้ทั่วไป ปัจจัยด้านการจัดการพื้นที่ว่าง ปัจจัยด้านการบริการเกี่ยวกับการก่อสร้างบ้าน ปัจจัยด้านความปลอดภัยและการระมัดระวัง ปัจจัยด้านประตูหน้าต่างต่าง ๆ ปัจจัยด้านเกณฑ์เกี่ยวกับการสร้างบ้าน ปัจจัยด้านแง่มุมทางด้านชีวิต ปัจจัยด้านความกังวลเกี่ยวกับอายุที่มากขึ้น และปัจจัยด้านความตั้งใจซื้อ เพื่อเป็นแนวทางในการสร้างแบบสอบถามและขอคำปรึกษาจากอาจารย์ที่ปรึกษาการค้นคว้าอิสระ

3.3.2 การสร้างแบบสอบถามโดยอาศัยกรอบแนวคิดทฤษฎีที่ใช้ในการวิจัยที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ ปัจจัยด้านความรู้ทั่วไป ปัจจัยด้านการจัดการพื้นที่ว่าง ปัจจัยด้านการบริการเกี่ยวกับการก่อสร้างบ้าน ปัจจัยด้านความปลอดภัยและการระมัดระวัง ปัจจัยด้านประตูหน้าต่างต่าง ๆ ปัจจัยด้านเกณฑ์เกี่ยวกับการสร้างบ้าน ปัจจัยด้านแง่มุมทางด้านชีวิต ปัจจัยด้านความกังวลเกี่ยวกับอายุที่มากขึ้น และปัจจัยด้านความตั้งใจซื้อ

3.3.3 หาค่าความเที่ยงตรง (Validity) ด้านเนื้อหาของคำถาม หลังจากสร้างเครื่องมือในการวิจัย จากนั้นนำแบบสอบถามให้อาจารย์ที่ปรึกษาการค้นคว้าอิสระ 1 ท่าน ได้แก่ ดร.เพ็ญจิรา คันธวงศ์ และให้ผู้เชี่ยวชาญที่มีประสบการณ์เกี่ยวกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ ผู้เชี่ยวชาญธุรกิจบ้านและผลิตภัณฑ์วัสดุก่อสร้าง บริษัท SCG Experience และผู้จัดการตำแหน่ง DC Sale and Marketing Manager บริษัท SCG Performance Chemicals Co., Ltd (จดหมายตอบรับการเป็นผู้เชี่ยวชาญ และแบบฟอร์มให้ผู้เชี่ยวชาญพิจารณาอ้างอิงในภาคผนวก) เพื่อทำการตรวจสอบความถูกต้อง และให้การเสนอแนะในการทำวิจัยซึ่งถือเป็นการตรวจสอบความเที่ยงตรงเชิงเนื้อหา (Content Validity) และให้ได้ข้อคำถามที่มีข้อความตรงตามวัตถุประสงค์ของการวิจัย

3.3.4 นำแบบสอบถามที่ผ่านการตรวจสอบจากอาจารย์ที่ปรึกษาการค้นคว้าอิสระ และผู้เชี่ยวชาญทั้ง 2 ท่าน มาทำการแก้ไขให้ถูกต้องก่อนนำไปทดลองใช้เก็บกับกลุ่มตัวอย่าง 40 ชุดและนำผลมาวิเคราะห์หาความเชื่อมั่น (Reliability) ของแบบสอบถามในแต่ละตัวแปร ด้วยวิธีการหาค่าสัมประสิทธิ์ครอนบักอัลฟา (Cronbach's Alpha Coefficient) (กัลยา วานิชย์บัญชา, 2552 ก) เพื่อทดสอบค่าความเชื่อมั่น และความสอดคล้องของแบบสอบถามค่าอัลฟา ที่ได้จะแสดงค่าความคงที่ของแบบสอบถามโดยจะมีค่าระหว่าง $0 \leq \alpha \leq 1$ ค่าที่ใกล้เคียง 1 มาก แสดงว่ามีความเชื่อมั่นสูง

3.3.5 การวิเคราะห์หาความเที่ยงตรงเชิงโครงสร้าง (Construct Validity) ด้วย Factor Analysis ของแบบสอบถามจำนวน 40 ชุด เพื่อทำการวิเคราะห์หาโครงสร้างที่แท้จริงของปัจจัยต่าง ๆ ตามทฤษฎีที่ได้ศึกษาของงานวิจัยนี้ ได้แก่ ปัจจัยด้านความรู้ทั่วไป ปัจจัยการจัดการพื้นที่ว่าง ปัจจัยการบริการเกี่ยวกับการก่อสร้างบ้าน ปัจจัยด้านความปลอดภัยและการระมัดระวัง ปัจจัยด้าน

ประตุนหน้าต่างต่าง ๆ ปัจจัยเกณฑ์เกี่ยวกับการสร้างบ้าน ปัจจัยด้านแง่มุมทางด้านชีวิต ปัจจัยด้านความกังวลเกี่ยวกับอายุที่มากขึ้น และปัจจัยความตั้งใจซื้อ เพื่อให้แน่ใจว่าการจัดกลุ่มคำถามของแต่ละปัจจัยยังสอดคล้องกับทฤษฎีที่ศึกษา (ฉัตรศิริ ปิยะพิมลสิทธิ์, 2548 และฉัตรศิริ ปิยะพิมลสิทธิ์ และอุทัยวรรณ สายพัฒนา, 2555) การวิจัยในครั้งนี้ใช้แบบสอบถาม (Questionnaire) เป็นเครื่องมือในการเก็บรวบรวมข้อมูล ซึ่งแบบสอบถามเหล่านี้ ถูกสร้างขึ้นจากการทบทวนวรรณกรรม และงานวิจัยที่เกี่ยวข้องโดยแบ่งออกเป็น 3 ส่วนคือ

ส่วนที่ 1 แบบสอบถามเกี่ยวกับข้อมูลด้านประชากรศาสตร์ และข้อมูลทั่วไปของผู้บริโภค จำนวน 6 ข้อ ได้แก่ เพศ อายุ สถานภาพ ระดับการศึกษา รายได้ต่อเดือน อาชีพหรือเคยประกอบอาชีพ โดยเป็นคำถามแบบลักษณะปลายปิด (Close-ended Response Question)

ส่วนที่ 2 แบบสอบถามเกี่ยวกับข้อมูลด้านความตั้งใจซื้อบ้านของผู้สูงอายุที่อาศัยในกรุงเทพมหานคร จำนวน 6 ข้อ ได้แก่ บ้านของผู้สูงอายุควรมีราคาเท่าใด ลักษณะที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน วิธีการเลือกซื้อบ้านของผู้สูงอายุ สิ่งอำนวยความสะดวกที่ต้องการ บุคคลที่มีอิทธิพลในการเลือกซื้อบ้าน แหล่งข้อมูลที่ได้รับข่าวสารเกี่ยวกับบ้าน โดยเป็นคำถามแบบลักษณะปลายปิด (Close-ended Response Question)

ส่วนที่ 3 แบบสอบถามเกี่ยวกับ ปัจจัยด้านความรู้ทั่วไป ปัจจัยด้านการจัดการพื้นที่ว่าง ปัจจัยด้านการบริการเกี่ยวกับการก่อสร้างบ้าน ปัจจัยด้านความปลอดภัยและการระงับภัย ปัจจัยด้านประตุนหน้าต่างต่าง ๆ ปัจจัยด้านเกณฑ์เกี่ยวกับการสร้างบ้าน ปัจจัยด้านแง่มุมทางด้านชีวิต ปัจจัยด้านความกังวลเกี่ยวกับอายุที่มากขึ้น และปัจจัยด้านความตั้งใจซื้อ แบบสอบถามมีลักษณะเป็นปลายปิด (Close-ended Response Question) มีจำนวนทั้งสิ้น 54 ข้อ ประกอบไปด้วย

ปัจจัยความรู้ทั่วไป	จำนวน 5 ข้อ
ปัจจัยการจัดการพื้นที่ว่าง	จำนวน 5 ข้อ
ปัจจัยการบริการเกี่ยวกับการก่อสร้างบ้าน	จำนวน 9 ข้อ
ปัจจัยความปลอดภัยและการระงับภัย	จำนวน 4 ข้อ
ปัจจัยประตุนหน้าต่างต่าง ๆ	จำนวน 6 ข้อ
ปัจจัยเกณฑ์เกี่ยวกับการสร้างบ้าน	จำนวน 10 ข้อ
ปัจจัยแง่มุมทางด้านชีวิต	จำนวน 5 ข้อ
ปัจจัยความกังวลเกี่ยวกับอายุที่มากขึ้น	จำนวน 4 ข้อ
ปัจจัยความตั้งใจซื้อ	จำนวน 6 ข้อ

โดยใช้ระดับวัดข้อมูลประเภทอันตรภาคชั้น (Interval Scale) เป็นการวัดแบบ Likert Scale มี 5 ระดับ โดยมีเกณฑ์การให้คะแนนดังนี้

ระดับความคิดเห็น 5 หมายถึง	มากที่สุด
ระดับความคิดเห็น 4 หมายถึง	มาก
ระดับความคิดเห็น 3 หมายถึง	ปานกลาง
ระดับความคิดเห็น 2 หมายถึง	น้อย
ระดับความคิดเห็น 1 หมายถึง	น้อยที่สุด

การอภิปรายผลการวิจัย ผู้วิจัยใช้เกณฑ์ในการแปลผลซึ่งผลคำนวณโดยใช้สูตรการคำนวณความกว้างของอันตรภาคชั้นมีดังนี้ (มัลลิกา บุณนาค, 2548)

$$\begin{aligned}
 \text{จากสูตรความกว้างของอันตรภาคชั้น} &= \frac{\text{ข้อมูลที่มีค่าสูงสุด} - \text{ข้อมูลที่มีค่าต่ำสุด}}{\text{จำนวนชั้น}} \\
 &= \frac{5 - 1}{5} \\
 &= 0.8
 \end{aligned}$$

ดังนั้น เกณฑ์ในการประเมินผลการอภิปรายในส่วนของ Descriptive ผลของการวิจัย ลักษณะแบบสอบถามที่ใช้ระดับการวัดข้อมูลประเภทอันตรภาคชั้น (Interval Scale) ผู้วิจัยใช้เกณฑ์เฉลี่ยดังนี้

คะแนนเฉลี่ย 4.21–5.00 หมายถึง ความสัมพันธ์และอิทธิพลของปัจจัยด้านความรู้ทั่วไป ปัจจัยด้านการจัดการพื้นที่ว่าง ปัจจัยด้านการบริการเกี่ยวกับการก่อสร้างบ้าน ปัจจัยด้านความปลอดภัยและการระวังภัย ปัจจัยด้านประตูหน้าต่างต่าง ๆ ปัจจัยด้านเกณฑ์เกี่ยวกับการสร้างบ้าน ปัจจัยด้านแง่มุมทางด้านชีวิต ปัจจัยด้านความกังวลเกี่ยวกับอายุที่มากขึ้น และปัจจัยด้านความตั้งใจซื้อ อยู่ในระดับมากที่สุด

คะแนนเฉลี่ย 3.41–4.20 หมายถึง ความสัมพันธ์และอิทธิพลของปัจจัยด้านความรู้ทั่วไป ปัจจัยด้านการจัดการพื้นที่ว่าง ปัจจัยด้านการบริการเกี่ยวกับการก่อสร้างบ้าน ปัจจัยด้านความปลอดภัยและการระวังภัย ปัจจัยด้านประตูหน้าต่างต่าง ๆ ปัจจัยด้านเกณฑ์เกี่ยวกับการสร้างบ้าน ปัจจัยด้านแง่มุมทางด้านชีวิต ปัจจัยด้านความกังวลเกี่ยวกับอายุที่มากขึ้น และปัจจัยด้านความตั้งใจซื้อ อยู่ในระดับมาก

คะแนนเฉลี่ย 2.61–3.40 หมายถึง ความสัมพันธ์และอิทธิพลของปัจจัยด้านความรู้ทั่วไป ปัจจัยด้านการจัดการพื้นที่ว่าง ปัจจัยด้านการบริการเกี่ยวกับการก่อสร้างบ้าน ปัจจัยด้านความปลอดภัยและการระวังภัย ปัจจัยด้านประตูหน้าต่างต่าง ๆ ปัจจัยด้านเกณฑ์เกี่ยวกับการสร้างบ้าน

ปัจจัยด้านแง่มุมทางด้านชีวิต ปัจจัยด้านความกังวลเกี่ยวกับอายุที่มากขึ้น และปัจจัยด้านความตั้งใจซื้อ อยู่ในระดับปานกลาง

คะแนนเฉลี่ย 1.81–2.60 หมายถึง ความสัมพันธ์และอิทธิพลของปัจจัยด้านความรู้ทั่วไป ปัจจัยด้านการจัดการพื้นที่ว่าง ปัจจัยด้านการบริการเกี่ยวกับการก่อสร้างบ้าน ปัจจัยด้านความปลอดภัยและการระวังภัย ปัจจัยด้านประตูหน้าต่างต่าง ๆ ปัจจัยด้านเกณฑ์เกี่ยวกับการสร้างบ้าน ปัจจัยด้านแง่มุมทางด้านชีวิต ปัจจัยด้านความกังวลเกี่ยวกับอายุที่มากขึ้น และปัจจัยด้านความตั้งใจซื้อ อยู่ในระดับน้อย

คะแนนเฉลี่ย 1.00–1.80 หมายถึง ความสัมพันธ์และอิทธิพลของปัจจัยด้านความรู้ทั่วไป ปัจจัยด้านการจัดการพื้นที่ว่าง ปัจจัยด้านการบริการเกี่ยวกับการก่อสร้างบ้าน ปัจจัยด้านความปลอดภัยและการระวังภัย ปัจจัยด้านประตูหน้าต่างต่าง ๆ ปัจจัยด้านเกณฑ์เกี่ยวกับการสร้างบ้าน ปัจจัยด้านแง่มุมทางด้านชีวิต ปัจจัยด้านความกังวลเกี่ยวกับอายุที่มากขึ้น และปัจจัยด้านความตั้งใจซื้อ อยู่ในระดับน้อยที่สุด

ส่วนที่ 4 เป็นส่วนที่เกี่ยวกับคำแนะนำเพิ่มเติมสำหรับปัจจัยอื่น ๆ ที่มีผลต่อความตั้งใจซื้อบ้านของผู้สูงอายุที่อาศัยในกรุงเทพมหานคร โดยเป็นคำถามปลายเปิด (Open-ended Response Question) ให้มีการแสดงความคิดเห็น จำนวน 1 ข้อ

3.4 การทดสอบเครื่องมือ

จากการเก็บแบบสอบถามโดยนำมาทดสอบใช้กับกลุ่มตัวอย่างจำนวน 40 ชุด พบว่าค่าสัมประสิทธิ์ครอนบ์คอัลฟา (Cronbach's Alpha Coefficient) ได้ผลดังนี้ คำถามปัจจัยด้านความรู้ทั่วไป (General Knowledge) เท่ากับ 0.855 คำถามปัจจัยด้านการจัดการพื้นที่ว่าง (Space Management) เท่ากับ 0.948 คำถามปัจจัยด้านการบริการเกี่ยวกับการก่อสร้างบ้าน (Building Services) เท่ากับ 0.930 คำถามปัจจัยด้านความปลอดภัยและการระวังภัย (Safety and Security) เท่ากับ 0.868 คำถามปัจจัยด้านประตูหน้าต่างต่าง ๆ (Windows and Doors) เท่ากับ 0.838 คำถามปัจจัยด้านเกณฑ์เกี่ยวกับการสร้างบ้าน (Criteria of Housing) เท่ากับ 0.852 คำถามปัจจัยด้านแง่มุมทางด้านชีวิต (Aspect of Life) เท่ากับ 0.756 คำถามปัจจัยด้านความกังวลเกี่ยวกับอายุที่มากขึ้น (Aging Anxiety) เท่ากับ 0.734 และคำถามปัจจัยด้านความตั้งใจซื้อ (Purchase Intention) เท่ากับ 0.883 จากค่าสัมประสิทธิ์ที่ออกมาแสดงว่า แบบสอบถามมีความเชื่อมั่น (Reliability) สูง เนื่องจากมีค่าใกล้เคียง 1 และไม่ต่ำกว่า 0.65 (Craig & Moores, 2006)

นอกจากนั้นผู้วิจัยมีการวิเคราะห์การหาความเที่ยงตรงเชิงโครงสร้าง (Construct Validity) ด้วย Factor Analysis โดยมีตัวแปรทั้งหมดดังนี้

- 1) ปัจจัยความรู้ทั่วไป (General Knowledge)
- 2) ปัจจัยการจัดการพื้นที่ว่าง (Space Management)
- 3) ปัจจัยการบริการเกี่ยวกับการก่อสร้างบ้าน (Building Services)
- 4) ปัจจัยความปลอดภัยและการระงับภัย (Safety and security)
- 5) ปัจจัยประตูหน้าต่างต่าง ๆ (Windows and doors)
- 6) ปัจจัยเกณฑ์เกี่ยวกับการสร้างบ้าน (Criteria of Housing)
- 7) ปัจจัยแง่มุมทางด้านชีวิต (Aspect of Life)
- 8) ปัจจัยความกังวลเกี่ยวกับอายุที่มากขึ้น (Aging Anxiety)
- 9) ปัจจัยความตั้งใจซื้อ (Purchase Intention)

ซึ่งผู้วิจัยได้ออกแบบสอบถามจากโครงสร้างข้างต้นได้จำนวน 54 ข้อ ดังนี้ คำถามปัจจัยด้านความรู้ทั่วไป จำนวน 5 ข้อ ปัจจัยด้านการจัดการพื้นที่ว่าง จำนวน 5 ข้อ ปัจจัยด้านการบริการเกี่ยวกับการก่อสร้างบ้าน จำนวน 9 ข้อ ปัจจัยด้านความปลอดภัยและการระงับภัย จำนวน 4 ข้อ ปัจจัยด้านประตูหน้าต่างต่าง ๆ จำนวน 6 ข้อ ปัจจัยด้านเกณฑ์เกี่ยวกับการสร้างบ้าน จำนวน 10 ข้อ ปัจจัยด้านแง่มุมทางด้านชีวิต จำนวน 5 ข้อ ปัจจัยด้านความกังวลเกี่ยวกับอายุที่มากขึ้น จำนวน 4 ข้อ ปัจจัยด้านความตั้งใจซื้อ 6 ข้อ ผู้วิจัยทำการวิเคราะห์องค์ประกอบเชิงโครงสร้างด้วยวิธี Principal Component Analysis ในการหาจำนวนขององค์ประกอบ (Factor) ที่เกิดจากข้อคำถามต่าง ๆ และกำหนดค่าในโปรแกรมสำเร็จรูป เพื่อคำนวณหาค่าน้ำหนักของข้อคำถามแต่ละองค์ประกอบโดยให้ Eigenvalue มีค่าเท่ากับ 1 เป็นค่าต่ำสุดในการควบคุมจำนวนองค์ประกอบแล้วกำหนดค่าหมุนแกน Orthogonal แบบ Varimax เพื่อให้ข้อคำถามบางตัวที่เดิมเป็นสมาชิกหลายขององค์ประกอบ กลายเป็นสมาชิกขององค์ประกอบใดองค์ประกอบหนึ่งอย่างเด่นชัด เป็นการแยกว่าข้อคำถามใดควร จะอยู่ในองค์ประกอบใด ผลลัพธ์คือหลังจากการหมุนแกน 10 ครั้ง ผู้วิจัยได้พิจารณาค่าน้ำหนัก องค์ประกอบ (Factor Loading) ของข้อคำถามต่าง ๆ ว่ามีค่ามากที่สุดอยู่ที่องค์ประกอบใด ก็จะจัดให้อยู่ในองค์ประกอบนั้นแต่มีข้อแม้ว่าค่า Factor Loading ของแต่ละข้อคำถามควรจะมีค่าตั้งแต่ 0.3 ขึ้นไป เพื่อแสดงว่าตัวแปรนั้นมีความเที่ยงตรงเชิงโครงสร้าง (Field, 2005) ผลลัพธ์ของการวัดความ เที่ยงตรงในตัวแปรต่าง ๆ มีดังนี้

ตารางที่ 3.1: การวิเคราะห์หาโครงสร้างที่แท้จริงของปัจจัยด้านความรู้ทั่วไป (GK) ปัจจัยด้านการจัดการพื้นที่ว่าง (SM) ปัจจัยด้านการบริการเกี่ยวกับการก่อสร้างบ้าน (BS) ปัจจัยด้านความปลอดภัยและการระงับภัย (SAS) ปัจจัยด้านประตูหน้าต่างต่าง ๆ (WAD) ปัจจัยด้านเกณฑ์เกี่ยวกับการสร้างบ้าน (COH) ปัจจัยด้านแง่มุมทางด้านชีวิต (AOL) ปัจจัยด้านความกังวลเกี่ยวกับอายุที่มากขึ้น (AA) และปัจจัยด้านความตั้งใจซื้อ (PI) ที่ $n = 300$

	GK	SM	BS	SAS	WAD	COH	AOL	AA	PI
GK1	.858								
GK2	.881								
GK3	.862								
GK4	.561								
GK5	.437								
SM1		.549							
SM2		<u>.151</u>							
SM3		.408							
SM4		.333							
SM5		<u>.267</u>							
BS1			.775						
BS2			.774						
BS3			.789						
BS4			.725						
BS5			<u>.175</u>						
BS6			.790						
BS7			.747						
BS8			.670						
BS9			.755						
SAS1				.753					
SAS2				.682					
SAS3				.502					
SAS4				.465					

(ตารางมีต่อ)

ตารางที่ 3.1 (ต่อ): การวิเคราะห์หาโครงสร้างที่แท้จริงของปัจจัยด้านความรู้ทั่วไป (GK) ปัจจัยด้านการจัดการพื้นที่ว่าง (SM) ปัจจัยด้านการบริการเกี่ยวกับการก่อสร้างบ้าน (BS) ปัจจัยด้านความปลอดภัยและการระวังภัย (SAS) ปัจจัยด้านประตูหน้าต่างต่าง ๆ (WAD) ปัจจัยด้านเกณฑ์เกี่ยวกับการสร้างบ้าน (COH) ปัจจัยด้านแง่มุมทางด้านชีวิต (AOL) ปัจจัยด้านความกังวลเกี่ยวกับอายุที่มากขึ้น (AA) และปัจจัยด้านความตั้งใจซื้อ (PI) ที่ $n = 300$

	GK	SM	BS	SAS	WAD	COH	AOL	AA	PI
WAD1					.674				
WAD2					.558				
WAD3					.693				
WAD4					.768				
WAD5					.809				
WAD6					.789				
COH1						<u>.125</u>			
COH2						.519			
COH3						.332			
COH4						.570			
COH5						.504			
COH6						.594			
COH7						.512			
COH8						<u>.283</u>			
COH9						<u>.224</u>			
COH10						.344			
AOL1							.546		
AOL2							.624		
AOL3							.447		
AOL4							.649		
AOL5							.637		
AA1								.554	
AA2								.777	

(ตารางมีต่อ)

ตารางที่ 3.1 (ต่อ): การวิเคราะห์หาโครงสร้างที่แท้จริงของปัจจัยด้านความรู้ทั่วไป (GK) ปัจจัยด้านการจัดการพื้นที่ว่าง (SM) ปัจจัยด้านการบริการเกี่ยวกับการก่อสร้างบ้าน (BS) ปัจจัยด้านความปลอดภัยและการระวังภัย (SAS) ปัจจัยด้านประตูหน้าต่างต่าง ๆ (WAD) ปัจจัยด้านเกณฑ์เกี่ยวกับการสร้างบ้าน (COH) ปัจจัยด้านแง่มุมทางด้านชีวิต (AOL) ปัจจัยด้านความกังวลเกี่ยวกับอายุที่มากขึ้น (AA) และปัจจัยด้านความตั้งใจซื้อ (PI) ที่ $n = 300$

	GK	SM	BS	SAS	WAD	COH	AOL	AA	PI
AA3								.777	
AA4								.674	
PI1									.811
PI2									.840
PI3									.863
PI4									.759
PI5									.804
PI6									.770

จากตารางที่ 3.1 สามารถอธิบายปัจจัยด้านต่าง ๆ ได้ดังนี้

ปัจจัยด้านความรู้ทั่วไป (General Knowledge)

จากการวิเคราะห์องค์ประกอบ ในปัจจัยด้านความรู้ทั่วไป (General Knowledge) สามารถจัดโครงสร้างในกลุ่มของตัวแปรอิสระ และใช้เทคนิค Factor Analysis ได้ 1 องค์ประกอบดังนี้ ประกอบด้วยคำถาม จำนวน 5 ข้อ คำถามได้แก่ ท่านเข้าใจการสร้างบ้านสำหรับผู้สูงอายุ (GK1) ท่านมีความรู้ความเข้าใจว่าบ้านผู้สูงอายุแบบใดที่ไม่เหมาะกับท่าน (GK2) ท่านมีความเข้าใจพอที่จะแยกแยะระหว่างการออกแบบบ้านสำหรับผู้สูงอายุที่ดีและไม่ดีสำหรับท่าน (GK3) ท่านรู้จักเครื่องหมายหรือสัญลักษณ์การออกแบบสำหรับทุกเพศทุกวัย (GK4) ท่านเข้าใจป้ายสัญลักษณ์การออกแบบสำหรับผู้สูงอายุ (GK5)

ปัจจัยด้านการจัดการพื้นที่ว่าง (Space Management)

จากการวิเคราะห์องค์ประกอบ ในปัจจัยด้านการจัดการพื้นที่ว่าง (Space Management) สามารถจัดโครงสร้างในกลุ่มของตัวแปรอิสระ และใช้เทคนิค Factor Analysis ได้ 1 องค์ประกอบดังนี้ ประกอบด้วยคำถาม จำนวน 3 ข้อ ขนาดของห้องครัวควรมีความกว้างพอ (SM1) ขนาดของห้อง

เก็บของควรมีความกว้างพอ (SM3) ระยะระหว่างห้องนอนและห้องอื่น ๆ ไม่ควรใกล้หรือไกลเกินไป (SM4)

ปัจจัยด้านการบริการเกี่ยวกับการก่อสร้างบ้าน (Building Services)

จากการวิเคราะห์องค์ประกอบ ในด้านปัจจัยด้านการบริการเกี่ยวกับการก่อสร้างบ้าน (Building Services) สามารถจัดโครงสร้างในกลุ่มของตัวแปรอิสระและใช้เทคนิค Factor Analysis ได้ 1 องค์ประกอบดังนี้ ประกอบด้วยคำถาม จำนวน 8 ข้อ คำถาม ได้แก่ สวิตช์ในการเปิด-ปิด เครื่องใช้ไฟฟ้า เช่น เครื่องปรับอากาศ ต้องใช้งานง่าย (BS1) สถานที่ติดตั้งสวิตช์ต้องไม่สูงหรือต่ำเกินไป (BS2) ปลั๊กไฟต้องไม่สูงหรือต่ำเกินไป (BS3) ปลั๊กไฟต้องมีจำนวนเพียงพอ (BS4) อุณหภูมิในบ้านผู้สูงอายุต้องไม่ร้อนหรือหนาวจนเกินไป (BS6) อากาศภายในบ้านผู้สูงอายุต้องถ่ายเทสะดวก (BS7) เครื่องระบายอากาศต้องทำงานได้ดี (BS8) ห้องนอนไม่ควรมีเสียงภายนอกเข้ามารบกวน (BS9)

ปัจจัยด้านความปลอดภัยและการระงับภัย (Safety and Security)

จากการวิเคราะห์องค์ประกอบ ในปัจจัยด้านความปลอดภัยและการระงับภัย (Safety and Security) สามารถจัดโครงสร้างในกลุ่มของตัวแปรอิสระ และใช้เทคนิค Factor Analysis ได้ 1 องค์ประกอบดังนี้ ประกอบด้วยคำถามจำนวน 4 ข้อคำถาม ได้แก่ พื้นห้องครัวต้องไม่ลื่น (SAS1) พื้นห้องน้ำต้องไม่ลื่น (SAS2) เฟอร์นิเจอร์ควรมีความปลอดภัยในการใช้งาน (SAS3) สัญญาณเตือนภัยต่าง ๆ ควรใช้งานได้ดี (SAS4)

ปัจจัยด้านประตูหน้าต่างต่าง ๆ (Windows and Doors)

จากการวิเคราะห์องค์ประกอบ ในปัจจัยด้านประตูหน้าต่างต่าง ๆ (Windows and Doors) สามารถจัดโครงสร้างในกลุ่มของตัวแปรอิสระและใช้เทคนิค Factor Analysis ได้ 1 องค์ประกอบ ดังนี้ ประกอบด้วยคำถามจำนวน 6 ข้อคำถาม ได้แก่ ประตูควรจะสามารถเปิด-ปิดได้สะดวก (WAD1) ประตูควรจะสามารถล็อกได้ (WAD2) หน้าต่างควรเปิด-ปิดได้สะดวก (WAD3) ประตูควรมีความกว้างพอ (WAD4) การตกแต่งของผนังต้องสว่างพอ (WAD5) สีของพื้นควรสว่างพอ (WAD6)

ปัจจัยด้านเกณฑ์เกี่ยวกับการสร้างบ้าน (Criteria of Housing)

จากการวิเคราะห์องค์ประกอบ ในปัจจัยด้านเกณฑ์เกี่ยวกับการสร้างบ้าน (Criteria of Housing) สามารถจัดโครงสร้างในกลุ่มของตัวแปรอิสระ และใช้เทคนิค Factor Analysis ได้ 1 องค์ประกอบ ดังนี้ ประกอบด้วยคำถาม จำนวน 7 ข้อคำถาม ได้แก่ ระยะทางไปตลาดต้องเหมาะสม (COH2) ระยะทางไปสถานพยาบาลต้องเหมาะสม (COH3) ระยะทางไปหาลูกหลานต้องเหมาะสม (COH4) ระยะทางไปสวนสาธารณะต้องเหมาะสม (COH5) ระยะทางไปหาญาติและเพื่อน ๆ ต้องเหมาะสม (COH6) มีการให้บริการเกี่ยวกับการเข้าถึงคมนาคมที่ดี เช่น สภากาแฟ ลานออกกำลังกาย เป็นต้น (COH7) บ้านผู้สูงอายุควรมีลิฟต์ (COH10)

ปัจจัยด้านแง่มุมทางด้านชีวิต (Aspect of Life)

จากการวิเคราะห์องค์ประกอบ ในปัจจัยด้านแง่มุมทางด้านชีวิต (Aspect of Life) สามารถจัดโครงสร้างในกลุ่มของตัวแปรอิสระ และใช้เทคนิค Factor Analysis ได้ 1 องค์ประกอบ ดังนี้ ประกอบด้วยคำถามจำนวน 5 ข้อคำถาม ได้แก่ ท่านให้ความสำคัญกับความร่ำรวย (AOL1) ท่านให้ความสำคัญกับสุขภาพ (AOL2) ท่านให้ความสำคัญกับศาสนา (AOL3) ท่านให้ความสำคัญกับด้านสุขภาพที่ครบวงจร (AOL4) ท่านให้ความสำคัญกับการให้บริการด้านอาหารที่เหมาะสม (AOL5)

ปัจจัยด้านความกังวลเกี่ยวกับอายุที่มากขึ้น (Aging Anxiety)

จากการวิเคราะห์องค์ประกอบ ในปัจจัยด้านความกังวลเกี่ยวกับอายุที่มากขึ้น (Aging Anxiety) สามารถจัดโครงสร้างในกลุ่มของตัวแปรอิสระ และใช้เทคนิค Factor Analysis ได้ 1 องค์ประกอบดังนี้ ประกอบด้วยคำถาม จำนวน 4 ข้อคำถาม ได้แก่ ท่านไม่ต้องการอายุมากขึ้นเพราะท่านต้องการใช้ชีวิตอยู่ให้นานที่สุด (AA1) ท่านกังวลเกี่ยวกับความสามารถทางด้านความจำ เมื่อท่านมีอายุมากขึ้น (AA2) ท่านกังวลที่จะปราศจากความอิสระ เมื่อท่านอายุมากขึ้น (AA3) ท่านกังวลที่จะอายุมากขึ้นและดูแลตัวเองไม่ได้ (AA4)

ปัจจัยด้านความตั้งใจซื้อ (Purchase Intention)

จากการวิเคราะห์องค์ประกอบ ในปัจจัยด้านความตั้งใจซื้อ (Purchase Intention) สามารถจัดโครงสร้างในกลุ่มของตัวแปรอิสระ และใช้เทคนิค Factor Analysis ได้ 1 องค์ประกอบดังนี้ ประกอบด้วยคำถาม จำนวน 6 ข้อคำถาม ได้แก่ ท่านถามเพื่อนสำหรับคำแนะนำก่อนที่ท่านจะซื้อบ้านผู้สูงอายุ (PI1) ท่านตั้งใจซื้อบ้านผู้สูงอายุตามคำแนะนำของญาติ (PI2) ท่านจะซื้อบ้านผู้สูงอายุจากข้อมูลในโฆษณาและการประชาสัมพันธ์ (PI3) ท่านซื้อบ้านผู้สูงอายุตามคำแนะนำของสถาปนิกหรือผู้เชี่ยวชาญ (PI4) ท่านจะซื้อบ้านผู้สูงอายุทันทีที่ได้ข้อมูลครบถ้วน (PI5) ท่านจะซื้อบ้านผู้สูงอายุในอนาคตอันใกล้นี้ (PI6)

3.5 วิธีการเก็บข้อมูล

ผู้วิจัยได้ทำการเก็บข้อมูลจากแหล่งข้อมูล 2 ประเภท ดังต่อไปนี้

ข้อมูลปฐมภูมิ (Primary Data) เป็นข้อมูลที่รวบรวมจากแบบสอบถาม มีขั้นตอนในการเก็บรวบรวมข้อมูล ดังนี้

3.5.1 ผู้วิจัยได้ทำการศึกษาแนวคิดทฤษฎีเอกสารต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อเป็นกรอบในการศึกษาและนำมาสร้างเป็นแบบสอบถาม เพื่อใช้ในการเก็บรวบรวมข้อมูลจากกลุ่มของตัวอย่างที่ได้คัดเลือกอย่างน้อย จำนวน 300 ชุด โดยเก็บรวบรวมข้อมูล เดือน ธันวาคม 2559 – มกราคม 2560

3.5.2 ตรวจสอบข้อมูลความถูกต้อง และครบถ้วนสมบูรณ์ของแบบสอบถามที่ได้รับจากผู้ตอบแบบสอบถามก่อนจะนำมาประมวลผลในระบบโดยได้รับคำปรึกษาจากอาจารย์ที่ปรึกษาการค้นคว้าอิสระและผู้เชี่ยวชาญข้างต้นดังกล่าว

3.5.3 นำแบบสอบถามที่ผ่านการตรวจสอบความถูกต้อง ครบถ้วนสมบูรณ์ และทำการเลือกเฉพาะฉบับที่สมบูรณ์มาลงรหัสตัวเลขในแบบลงรหัส สำหรับการประมวลผลด้วยคอมพิวเตอร์ตามเกณฑ์ของเครื่องมือแต่ละส่วน แล้วจึงนำไปประมวลผลและวิเคราะห์ข้อมูลในขั้นต่อไป

ข้อมูลทุติยภูมิ (Secondary Data) เป็นข้อมูลที่เก็บรวบรวมข้อมูลจากหนังสือ ตาราง และบทความผลงานวิจัย ที่ทำการศึกษามาก่อน และรวมถึงแหล่งข้อมูลทางอินเทอร์เน็ตที่สามารถหาได้ โดยเกี่ยวข้องกับปัจจัยด้านความรู้ทั่วไป ปัจจัยด้านการจัดการพื้นที่ว่าง ปัจจัยด้านการบริการเกี่ยวกับการก่อสร้างบ้าน ปัจจัยด้านความปลอดภัยและการระงับภัย ปัจจัยด้านประตูหน้าต่างต่าง ๆ ปัจจัยด้านเกณฑ์เกี่ยวกับการสร้างบ้าน ปัจจัยด้านแง่มุมทางด้านชีวิต ปัจจัยด้านความกังวลเกี่ยวกับอายุที่มากขึ้น และปัจจัยด้านความตั้งใจซื้อ เพื่อใช้ในการกำหนดกรอบแนวคิดในการวิจัย และสามารถใช้อ้างอิงในการเขียนรายงานผลการวิจัยได้

3.6 การจัดทำและการวิเคราะห์ข้อมูล

ผู้วิจัยได้นำแบบสอบถามที่ได้จากกลุ่มตัวอย่างมาทำการรวบรวม และทำการประมวลผลโดยใช้โปรแกรมสำเร็จรูปทางสถิติ คือ SPSS ทำวิเคราะห์ข้อมูลตามลำดับขั้นตอนดังนี้

3.6.1 การตรวจสอบข้อมูล (Editing) ผู้วิจัยต้องตรวจสอบความถูกต้องและความสมบูรณ์ของข้อมูลในแบบสอบถาม และแยกแบบสอบถามที่ไม่สมบูรณ์ออกไป

3.6.2 การลงรหัส (Coding) นำแบบสอบถามฉบับสมบูรณ์มาลงรหัสตามที่ได้กำหนดไว้

3.6.3 นำแบบสอบถามที่ลงรหัสแล้วไปบันทึกลงในโปรแกรมประมวลผล โดยใช้โปรแกรมสำเร็จรูปทางสถิติประมวลผลข้อมูลโดยในการวิจัยครั้งนี้ใช้ระดับนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .01 (Level of Significance)

3.6.4 การวิเคราะห์ข้อมูลในแบบสอบถามจะทำการวิเคราะห์หาค่าสถิติต่าง ๆ ดังนี้

3.6.4.1 การวิเคราะห์สถิติเชิงพรรณนา (Descriptive Statistics Analysis)

- 1) ข้อมูลส่วนที่ 1 เป็นคำถามที่เกี่ยวกับ ข้อมูลส่วนบุคคลวิเคราะห์โดยการแจกแจงความถี่และร้อยละ
- 2) ข้อมูลส่วนที่ 2 เป็นคำถามเกี่ยวกับ ข้อมูลด้านความตั้งใจซื้อบ้านของผู้สูงอายุที่อาศัยในกรุงเทพมหานคร วิเคราะห์โดยการแจกแจงความถี่และร้อยละ
- 3) ข้อมูลส่วนที่ 3 เป็นคำถามเกี่ยวกับ ระดับความเห็นในปัจจัยด้านความรู้ทั่วไป ปัจจัยด้านการจัดการพื้นที่ว่าง ปัจจัยด้านการบริการเกี่ยวกับการก่อสร้างบ้าน ปัจจัยด้านความ

ปลอดภัยและการระวางภัย ปัจจัยด้านประตูหน้าต่างต่าง ๆ ปัจจัยด้านเกณฑ์เกี่ยวกับการสร้างบ้าน ปัจจัยด้านแง่มุมทางด้านชีวิต ปัจจัยด้านความกังวลเกี่ยวกับอายุที่มากขึ้น และปัจจัยด้านความตั้งใจซื้อ ทำการวิเคราะห์โดยการหาค่าเฉลี่ย (\bar{X}) และค่าส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน (S.D)

4) ข้อมูลส่วนที่ 4 เป็นคำถามสำหรับ การให้คำแนะนำเพิ่มเติมสำหรับ ปัจจัยอื่น ๆ ที่มีผลต่อความตั้งใจซื้อบ้านของผู้สูงอายุที่อาศัยในกรุงเทพมหานคร

3.6.4.2 การวิเคราะห์สถิติเชิงอนุมาน (Inferential Statistics Analysis) เป็นสถิติที่ใช้สำหรับการทดสอบสมมติฐาน ดังนี้

- 1) ปัจจัยความรู้ทั่วไป มีความสัมพันธ์กันในเชิงบวกต่อความตั้งใจซื้อบ้านของผู้สูงอายุ โดยใช้ค่าสัมประสิทธิ์สหสัมพันธ์แบบเพียร์สัน (Pearson Product-moment Correlation Coefficient)
- 2) ปัจจัยการจัดการพื้นที่ว่าง มีความสัมพันธ์กันในเชิงบวกต่อความตั้งใจซื้อบ้านของผู้สูงอายุ โดยใช้ค่าสัมประสิทธิ์สหสัมพันธ์แบบเพียร์สัน (Pearson Product-moment Correlation Coefficient)
- 3) ปัจจัยการบริการเกี่ยวกับการก่อสร้างบ้าน มีความสัมพันธ์กันในเชิงบวกต่อความตั้งใจซื้อบ้านของผู้สูงอายุ โดยใช้ค่าสัมประสิทธิ์สหสัมพันธ์แบบเพียร์สัน (Pearson Product-moment Correlation Coefficient)
- 4) ปัจจัยความปลอดภัยและการระวางภัย มีความสัมพันธ์กันในเชิงบวกต่อความตั้งใจซื้อบ้านของผู้สูงอายุ โดยใช้ค่าสัมประสิทธิ์สหสัมพันธ์แบบเพียร์สัน (Pearson Product-moment Correlation Coefficient)
- 5) ปัจจัยประตูหน้าต่างต่าง ๆ มีความสัมพันธ์กันในเชิงบวกต่อความตั้งใจซื้อบ้านของผู้สูงอายุ โดยใช้ค่าสัมประสิทธิ์สหสัมพันธ์แบบเพียร์สัน (Pearson Product-moment Correlation Coefficient)
- 6) ปัจจัยเกณฑ์เกี่ยวกับการสร้างบ้าน มีความสัมพันธ์กันในเชิงบวกต่อความตั้งใจซื้อบ้านของผู้สูงอายุ โดยใช้ค่าสัมประสิทธิ์สหสัมพันธ์แบบเพียร์สัน (Pearson Product-moment Correlation Coefficient)
- 7) ปัจจัยแง่มุมทางด้านชีวิต มีความสัมพันธ์กันในเชิงบวกต่อความตั้งใจซื้อบ้านของผู้สูงอายุ โดยใช้ค่าสัมประสิทธิ์สหสัมพันธ์แบบเพียร์สัน (Pearson Product-moment Correlation Coefficient)
- 8) ปัจจัยความกังวลเกี่ยวกับอายุที่มากขึ้น มีความสัมพันธ์กันในเชิงบวกต่อความตั้งใจซื้อบ้านของผู้สูงอายุ โดยใช้ค่าสัมประสิทธิ์สหสัมพันธ์แบบเพียร์สัน (Pearson Product-moment Correlation Coefficient)

9) ปัจจัยความรู้ทั่วไป ปัจจัยด้านการจัดการพื้นที่ว่าง ปัจจัยด้านการบริการ เกี่ยวกับการก่อสร้างบ้าน ปัจจัยด้านความปลอดภัยและการระวางภัย ปัจจัยด้านประตูหน้าต่างต่าง ๆ ปัจจัยด้านเกณฑ์เกี่ยวกับการสร้างบ้าน ปัจจัยด้านแง่มุมทางด้านชีวิต และปัจจัยด้านความกังวล เกี่ยวกับอายุที่มากขึ้น มีอิทธิพลในการพยากรณ์ความตั้งใจซื้อ โดยใช้สถิติการวิเคราะห์ถดถอยเชิงพหุคูณ (Multiple Regression Analysis)

3.7 วิธีการทางสถิติ

สถิติที่ใช้ในการวิเคราะห์ข้อมูลประกอบด้วย

3.7.1 ค่าความเชื่อมั่นของชุดคำถาม (Reliability of the Test) โดยการใช้สูตรค่าสัมประสิทธิ์ครอนบักอัลฟา (Cronbach's Alpha Coefficient) (กัลยา วานิชย์บัญชา, 2552 ข)

$$\alpha = \frac{n}{n-1} \left[1 - \frac{\sum S_i^2}{S_r^2} \right]$$

α	แทนค่าความเชื่อมั่นของแบบสอบถามทั้งฉบับ
n	แทนจำนวนข้อคำถามในแบบสอบถาม
$\sum S_i^2$	แทนผลรวมค่าคะแนนความแปรปรวนเป็นรายข้อ
S_r^2	แทนคะแนนความแปรปรวนของแบบสอบถามทั้งฉบับ

3.7.2 สถิติเชิงพรรณนา (Descriptive Statistics Analysis)

3.7.2.1 ร้อยละ (Percentage) เป็นสถิติที่ใช้ในการเปรียบเทียบความถี่ หรือจำนวนที่ต้องการกับความถี่หรือจำนวนทั้งหมด โดยเทียบเป็น 100 ทำการหาค่าร้อยละจากสูตร ดังต่อไปนี้ (อภิรักษ์ จันตะเสนี, 2549 อ่างใน ภัทรพร เฉลิมบงกช, 2552, หน้า 34)

$$p = \frac{f}{N} \times 100$$

เมื่อ	P	แทนค่าร้อยละ
	f	แทนความถี่ที่ต้องการแปลงให้เป็นค่าร้อยละ
	N	แทนจำนวนความถี่ทั้งหมด

ค่าร้อยละจะแสดงความหมายของค่าและสามารถนำค่าที่ได้ไปเปรียบเทียบกันได้

3.7.2.2 ค่าเฉลี่ย (Mean) หรือค่าเฉลี่ย

$$\bar{x} = \frac{\sum x}{n}$$

เมื่อ	\bar{x}	แทนค่าเฉลี่ย
	$\sum x$	แทนผลรวมของคะแนนทั้งหมดในกลุ่ม
	n	แทนจำนวนของคะแนนในกลุ่ม

3.7.2.3 ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน (Standard Deviation) เป็นการวัดการกระจาย เขียนแทนด้วย S.D. หรือ S (กัลยา วานิชย์บัญชา, 2545 อ้างใน ภัทรพร เฉลิมบงกช, 2552, หน้า 35)

$$S.D. = \sqrt{\frac{\sum(x - \bar{x})^2}{n - 1}}$$

หรือ

$$S.D. = \sqrt{\frac{n\sum X^2 - (\sum X)^2}{n(n - 1)}}$$

เมื่อ	S.D.	แทนค่าส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน
	X	แทนค่าคะแนน
	n	แทนจำนวนคะแนนแต่ละกลุ่ม
	Σ	แทนผลรวม

3.7.3 สถิติเชิงอนุมาน (Inferential Statistics)

3.7.3.1 วิเคราะห์สถิติถดถอยพหุคูณ (Multiple Regression Analysis: MRA) เป็นการวิเคราะห์ข้อมูลเพื่อหาความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรตาม (Dependent Variable) หนึ่งตัวแปร กับตัวแปรอิสระ (Independent Variable) ตั้งแต่ 2 ตัวแปรขึ้นไป ซึ่งเป็นสถิติที่ใช้ในการทดสอบสมมติฐาน หากทราบค่าตัวแปรหนึ่งก็จะทำนายอีกตัวแปรหนึ่งได้ (กัลยา วานิชย์บัญชา, 2551 ก)

3.7.3.2 วิธีการตรวจสอบความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรตาม และตัวแปรอิสระทุกตัวพร้อมกัน โดยทำการวิเคราะห์ความแปรปรวน (ANOVA) มีสมมติฐานของการทดสอบ คือ $H_0: \beta_1 = \beta_2 = \dots = \beta_k = 0$ เทียบกับ H_1 : มี β_i อย่างน้อย 1 ตัวที่ $\neq 0$ ($i=1, \dots, k$) (กัลยา วานิชย์บัญชา, 2551 ข)

ตารางที่ 3.2: การวิเคราะห์ความแปรปรวนของการวิเคราะห์การถดถอยเชิงพหุ

แหล่งความแปรปรวน (Source of Variance)	องศาอิสระ (df)	ผลบวกกำลังสอง (Sum Square: SS)	ผลบวกกำลังสอง เฉลี่ย (Mean Square: MS)	F- Statistics
การถดถอย (Regression)	k	SSR	$MSR = \frac{SSR}{K}$	$F = \frac{MSR}{MSE}$
ความคลาดเคลื่อน (Error/ Residual)	n-k-1	SSE	$MSE = \frac{SSE}{n-k-1}$	
ผลรวม (Total)	n-1	SST		

ที่มา: กัลยา วานิชย์บัญชา. (2551 ข). *การวิเคราะห์ข้อมูลหลายตัวแปร* (พิมพ์ครั้งที่ 3). กรุงเทพฯ: จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.

เมื่อ k คือ จำนวนตัวแปรอิสระ
n คือ จำนวนตัวอย่าง

SST (Sum Square of Total) คือ ค่าความแปรปรวนทั้งหมดของ

$$Y = \sum_{i=1}^n (Y_i - \bar{Y})^2$$

SSR (Sum Square of Regression) คือ ค่าความแปรปรวนของ Y
เนื่องจากอิทธิพลของ X_0, \dots, X_k

SSE (Sum Square of Error/ Sum Square of Residual) คือ ค่าความ
แปรปรวนของ Y เนื่องจาก อิทธิพลอื่น ๆ $\sum_{i=1}^n (-)$

MSR (Mean Square of Regression) คือ ค่าเฉลี่ยความแปรปรวนของ
Y เนื่องจากอิทธิพลของ X_0, \dots, X_k

MSE (Mean Square of Error) คือ ค่าเฉลี่ยความแปรปรวนของ Y
เนื่องจากอิทธิพลอื่น

F คือ ค่าสถิติทดสอบที่พิจารณาการแจกแจงแบบ F (F-distribution) จากการ ปฏิเสธ H_0 เมื่อค่า F ที่คำนวณได้ มีค่ามากกว่า $F_{1-\alpha, k, n-k-1}$

3.7.3.3 ค่าสัมประสิทธิ์สหสัมพันธ์แบบเพียร์สัน (Pearson Product-moment Correlation Coefficient) เพื่อหาความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปร (บุญชม ศรีสะอาด, 2538 อ้างใน ภัทรพร เฉลิมบงกช, 2552, หน้า 38)

$$r = \frac{n\sum XY - \sum X \sum Y}{\sqrt{[N\sum X^2 - (\sum X)^2][n\sum Y^2 - (\sum Y)^2]}}$$

เมื่อ	R_{xy}	คือ ค่าสัมประสิทธิ์สหสัมพันธ์แบบเพียร์สัน
	Σ	คือ ผลรวมของข้อมูลที่วัดได้จากตัวแปรตัวที่ 1 (X)
	Σ	คือ ผลรวมของข้อมูลที่วัดได้จากตัวแปรตัวที่ 2 (Y)
	Σ	คือ ผลรวมของผลคูณระหว่างข้อมูลตัวแปรที่ 1 และ 2
	ΣX^2	คือ ผลรวมกำลังสองของข้อมูลที่วัดได้จากตัวแปรตัวที่ 1
	ΣY	คือ ผลรวมกำลังสองของข้อมูลที่วัดได้จากตัวแปรตัวที่ 2
	N	คือ ขนาดของกลุ่มตัวอย่าง

โดยที่ค่าสัมประสิทธิ์สหสัมพันธ์มีค่าอยู่ระหว่าง $-1 \leq r \leq 1$ ความหมายของค่า r คือ เครื่องหมายบวก และลบจะเป็นตัวบ่งบอกถึงทิศทางของความสัมพันธ์

ค่า r ที่มีค่าเป็นบวก หมายถึง ตัวแปรทั้งสองมีความสัมพันธ์ในทิศทางเดียวกัน

ค่า r ที่มีค่าเป็นลบ หมายถึง ตัวแปรทั้งสองมีความสัมพันธ์ในทิศทางตรงกันข้าม สำหรับขนาดของความสัมพันธ์สามารถดูได้จากค่า r ที่เป็นตัวเลข

ค่า r ที่มีค่าสูง (ค่าเข้าใกล้ 1) หมายถึง มีความสัมพันธ์ในทิศทางเดียวกันและมีความสัมพันธ์กันมาก

ค่า r ที่มีค่าต่ำ (ค่าเข้าใกล้ -1) หมายถึง มีความสัมพันธ์ในทิศทางตรงกันข้าม และมีความสัมพันธ์กันน้อย

ค่า r ที่มีค่าเป็นศูนย์ หมายถึง ไม่มีความสัมพันธ์กันเลย

ค่า r ที่มีค่าเข้าใกล้ศูนย์ หมายถึง มีความสัมพันธ์กันน้อย

บทที่ 4

บทวิเคราะห์ข้อมูล

ในการศึกษาปัจจัยที่มีอิทธิพลเชิงบวกต่อความตั้งใจซื้อบ้านของผู้สูงอายุที่อาศัยในกรุงเทพมหานคร ผู้วิจัยได้ทำการรวบรวมข้อมูล ตั้งแต่เดือนธันวาคม 2559 - มกราคม 2560 โดยใช้แบบสอบถามถึงกลุ่มตัวอย่างโดยตรง ได้แก่ ผู้สูงอายุทั้งเพศชายและเพศหญิงที่มีอายุตั้งแต่หรือเท่ากับ 60 ปีขึ้นไป ในพื้นที่เขตปทุมวัน เขตบางรัก และเขตสาทร กรุงเทพมหานคร อย่างน้อยจำนวน 300 ชุด และดำเนินการประมวลผลข้อมูลโดยใช้โปรแกรมสำเร็จรูปทางสถิติ คือ SPSS

ค่าสัมประสิทธิ์ครอนบักอัลฟา (Cronbach's Alpha Coefficient) ได้ผลดังนี้ ค่าถามปัจจัยด้านความรู้ทั่วไปเท่ากับ 0.760 ค่าถามปัจจัยด้านการจัดการพื้นที่ว่างเท่ากับ 0.738 ค่าถามปัจจัยด้านการบริการเกี่ยวกับการก่อสร้างบ้านเท่ากับ 0.673 ค่าถามปัจจัยด้านความปลอดภัยและการระงับภัยเท่ากับ 0.875 ค่าถามปัจจัยด้านประตูหน้าต่างต่าง ๆ เท่ากับ 0.910 ค่าถามปัจจัยด้านเกณฑ์เกี่ยวกับการสร้างบ้านเท่ากับ 0.890 ค่าถามปัจจัยด้านแง่มุมทางด้านชีวิตเท่ากับ 0.750 ค่าถามปัจจัยด้านความกังวลเกี่ยวกับอายุที่มากขึ้นเท่ากับ 0.893 ค่าถามปัจจัยด้านความตั้งใจซื้อเท่ากับ 0.933 จากค่าสัมประสิทธิ์ที่ออกมา แสดงว่าแบบสอบถามมีความเชื่อมั่น (Reliability) สูงเนื่องจาก มีค่าใกล้เคียง 1 และไม่ต่ำกว่า 0.65 (Craig & Moores, 2006) จึงสามารถนำผลลัพธ์ไปวิเคราะห์ในขั้นตอนต่อไป โดยผู้วิจัยได้ทำการวิเคราะห์ข้อมูลและเสนอผลการวิเคราะห์ ดังนี้

4.1 การสรุปข้อมูลทางประชากรศาสตร์

ข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม

การวิเคราะห์ข้อมูลเกี่ยวกับข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถามใช้สถิติเชิงพรรณนา ได้แก่ การวิเคราะห์โดยการหาค่าความถี่ (Frequency) และค่าร้อยละ (Percentage) เพื่ออธิบายถึงลักษณะทั่วไปของตัวแปรข้อมูลของผู้ตอบแบบสอบถาม ซึ่งประกอบไปด้วย เพศ อายุ สถานภาพ ระดับการศึกษา รายได้ต่อเดือน และอาชีพหรือเคยประกอบอาชีพ ซึ่งนำเสนอในรูปแบบตารางที่ 4.1-4.6 ดังนี้

ตารางที่ 4.1: ผลการวิจัยข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถามด้านเพศ

เพศ	จำนวน	ร้อยละ
ชาย	104	34.7
หญิง	196	65.3
รวม	300	100.0

จากตารางที่ 4.1 แสดงให้เห็นว่าผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่เป็นเพศหญิง โดยมีจำนวน 196 คน คิดเป็นร้อยละ 65.3 มากกว่าเพศชายซึ่งมีจำนวน 104 คน คิดเป็นร้อยละ 34.7

ตารางที่ 4.2: ผลการวิจัยข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถามด้านอายุ

อายุ	จำนวน	ร้อยละ
60 - 69 ปี	174	58.0
70 - 79 ปี	98	32.7
80 ปีขึ้นไป	28	9.3
รวม	300	100.0

จากตารางที่ 4.2 แสดงให้เห็นว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีอายุระหว่าง 60 - 69 ปี มีจำนวน 174 คน คิดเป็นร้อยละ 58.0 รองมาคือ อายุ 70 - 79 ปี มีจำนวน 98 คน คิดเป็นร้อยละ 32.7 ส่วนกลุ่มตัวอย่างน้อยที่สุด คือ อายุ 80 ปีขึ้นไป มีจำนวน 28 คน คิดเป็นร้อยละ 9.3

ตารางที่ 4.3: ผลการวิจัยข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถามด้านสถานภาพ

สถานภาพ	จำนวน	ร้อยละ
โสด	48	16.0
สมรส	189	63.0
หย่าร้าง/ หม้าย/ แยกกันอยู่	63	21.0
รวม	300	100.0

จากตารางที่ 4.3 แสดงให้เห็นว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีสถานภาพสมรส มีจำนวน 189 คน คิดเป็นร้อยละ 63.0 รองมา คือ หย่าร้าง/ หม้าย/ แยกกันอยู่ มีจำนวน 63 คน คิดเป็นร้อยละ 21.0 ส่วนกลุ่มตัวอย่างน้อยที่สุด คือ โสด มีจำนวน 48 คน คิดเป็นร้อยละ 16.0

ตารางที่ 4.4: ผลการวิจัยข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถามด้านระดับการศึกษา

ระดับการศึกษา	จำนวน	ร้อยละ
ต่ำกว่าปริญญาตรี	182	60.7
ปริญญาตรี	91	30.3
ปริญญาโท	21	7.0
ปริญญาเอก	0	0
อื่น ๆ	6	2.0
รวม	300	100.0

จากตารางที่ 4.4 แสดงให้เห็นว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีการศึกษาต่ำกว่าปริญญาตรี มีจำนวน 182 คน คิดเป็นร้อยละ 60.7 รองมาคือ ปริญญาตรี มีจำนวน 91 คน คิดเป็นร้อยละ 30.3 ต่อมาคือ ปริญญาโท มีจำนวน 21 คน คิดเป็นร้อยละ 7.0 ต่อมา คือ อื่น ๆ มีจำนวน 6 คน คิดเป็นร้อยละ 2.0 ส่วนกลุ่มตัวอย่างน้อยที่สุด คือ ปริญญาเอก มีจำนวน 0 คน คิดเป็นร้อยละ 0

ตารางที่ 4.5: ผลการวิจัยข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถามด้านรายได้ต่อเดือน

รายได้ต่อเดือน	จำนวน	ร้อยละ
ต่ำกว่า 20,000 บาท	137	45.7
20,001 – 30,000 บาท	61	20.3
30,001 – 40,000 บาท	42	14.0
40,001 – 50,000 บาท	29	9.7
50,001 บาท ขึ้นไป	31	10.3
รวม	300	100.0

จากตารางที่ 4.5 แสดงให้เห็นว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีรายได้ต่อเดือนต่ำกว่า 20,000 บาท มีจำนวน 137 คน คิดเป็นร้อยละ 45.7 รองมาคือ รายได้ 20,001 – 30,000 บาท มีจำนวน 61 คน คิดเป็นร้อยละ 20.3 ต่อมา คือ 30,001 – 40,000 บาท มีจำนวน 42 คน คิดเป็นร้อยละ 14.0 ต่อมา คือ 50,001 บาท ขึ้นไป มีจำนวน 31 คน คิดเป็นร้อยละ 10.3 ส่วนกลุ่มตัวอย่างน้อยที่สุดคือ 40,001 – 50,000 บาท มีจำนวน 29 คน คิดเป็นร้อยละ 9.7

ตารางที่ 4.6: ผลการวิจัยข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถามด้านอาชีพหรือเคยประกอบอาชีพ

อาชีพหรือเคยประกอบอาชีพ	จำนวน	ร้อยละ
พนักงานรัฐวิสาหกิจ/ รับราชการ	62	20.7
พนักงานบริษัทเอกชน/ รับจ้าง	61	20.3
ธุรกิจส่วนตัว/ ค้าขาย	74	24.7
แม่บ้าน/ พ่อบ้าน	88	29.3
อื่น ๆ	15	5.0
รวม	300	100.0

จากตารางที่ 4.6 แสดงให้เห็นว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ มีอาชีพหรือเคยประกอบอาชีพแม่บ้าน/ พ่อบ้าน มีจำนวน 88 คน คิดเป็นร้อยละ 29.3 รองมา คือ ธุรกิจส่วนตัว/ ค้าขายมีจำนวน 74 คน คิดเป็นร้อยละ 24.7 ต่อมา คือ พนักงานรัฐวิสาหกิจ/ รับราชการ มีจำนวน 62 คน คิดเป็นร้อยละ 20.7 ต่อมา คือ พนักงานบริษัทเอกชน/ รับจ้าง มีจำนวน 61 คน คิดเป็นร้อยละ 20.3 ส่วนกลุ่มตัวอย่างน้อยที่สุด คือ อื่น ๆ มีจำนวน 15 คน คิดเป็นร้อยละ 5.0

4.2 การสรุปข้อมูลความตั้งใจซื้อบ้านของผู้สูงอายุ

การวิเคราะห์ข้อมูลเกี่ยวกับข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถามใช้สถิติเชิงพรรณนา ได้แก่ การวิเคราะห์โดยการหาค่าความถี่ (Frequency) และค่าร้อยละ (Percentage) เพื่ออธิบายถึงข้อมูลเกี่ยวกับธุรกิจของผู้ตอบแบบสอบถาม ซึ่งประกอบไปด้วย บ้านผู้สูงอายุควรมีราคาเท่าไร? ลักษณะที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน วิธีการเลือกซื้อบ้านของผู้สูงอายุ สิ่งอำนวยความสะดวกที่ต้องการ บุคคลที่มีอิทธิพลในการเลือกซื้อบ้าน แหล่งข้อมูลที่ได้รับข่าวสารเกี่ยวกับบ้าน ซึ่งนำเสนอในรูปแบบตารางที่ 4.7–4.12 ดังนี้

ตารางที่ 4.7: ผลการวิจัยข้อมูลความตั้งใจซื้อบ้านของผู้สูงอายุ ด้านราคาบ้านของผู้สูงอายุ

ด้านราคาบ้านของผู้สูงอายุ	จำนวน	ร้อยละ
ต่ำกว่า 1,000,000 บาท	135	45.0
1,000,001 – 5,000,000 บาท	144	48.0
5,000,001 – 10,000,000 บาท	17	5.7
10,000,001 บาทขึ้นไป	4	1.3
รวม	300	100.0

จากตารางที่ 4.7 แสดงให้เห็นว่าผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ เลือกบ้านของผู้สูงอายุควรมีราคา 1,000,001 – 5,000,000 บาท มีจำนวน 144 คน คิดเป็นร้อยละ 48.0 รองมา คือ ต่ำกว่า 1,000,000 บาท มีจำนวน 135 คน คิดเป็นร้อยละ 45.0 ต่อมาคือ 5,000,001 – 10,000,000 บาท มีจำนวน 17 คน คิดเป็นร้อยละ 5.7 ส่วนกลุ่มตัวอย่างน้อยที่สุด คือ 10,000,001 บาทขึ้นไป มีจำนวน 4 คน คิดเป็นร้อยละ 1.3

ตารางที่ 4.8: ผลการวิจัยข้อมูลความตั้งใจซื้อบ้านของผู้สูงอายุ ด้านลักษณะที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน (ผู้ตอบแบบสอบถามสามารถตอบได้มากกว่า 1 เหตุผล)

ลักษณะที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน	จำนวน	ร้อยละ
บ้านเดี่ยว	148	47.1
บ้านแฝด	23	7.3
อพาร์ทเมนต์	10	3.2
ทาวน์เฮาส์	76	24.2
คอนโดมิเนียม	12	3.8
อื่น ๆ	45	14.3

จากตารางที่ 4.8 แสดงให้เห็นว่าผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีลักษณะที่อยู่อาศัยในปัจจุบันเป็นบ้านเดี่ยว มีจำนวน 148 คน คิดเป็นร้อยละ 47.1 รองลงมาคือทาวน์เฮาส์ มีจำนวน 76 คน คิดเป็นร้อยละ 24.2 ต่อมาคือ อื่น ๆ มีจำนวน 45 คน คิดเป็นร้อยละ 14.3 ต่อมาคือ บ้านแฝด มีจำนวน

23 คน คิดเป็นร้อยละ 7.3 ต่อมาคือ คอนโดมิเนียม มีจำนวน 12 คน คิดเป็นร้อยละ 3.8 และกลุ่มตัวอย่างที่น้อยที่สุดคือ อพาร์ทเมนต์ มีจำนวน 10 คน คิดเป็นร้อยละ 3.2

ตารางที่ 4.9: ผลการวิจัยข้อมูลความตั้งใจซื้อบ้านของผู้สูงอายุ ด้านวิธีการเลือกซื้อบ้านของผู้สูงอายุ

วิธีการเลือกซื้อบ้านของผู้สูงอายุ	จำนวน	ร้อยละ
เขียนแบบหรือออกแบบเอง	48	16.0
ซื้อที่พักรสำเร็จจากโครงการ	193	64.3
จ้างบริษัทออกแบบและสร้าง	59	19.7
รวม	300	100.0

จากตารางที่ 4.9 แสดงให้เห็นว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ มีวิธีการเลือกซื้อบ้านของผู้สูงอายุ โดยการซื้อที่อยู่อาศัยสำเร็จจากโครงการ มีจำนวน 193 คน คิดเป็นร้อยละ 64.3 รองมา คือ จ้างบริษัทออกแบบและสร้าง มีจำนวน 59 คน คิดเป็นร้อยละ 19.7 ส่วนกลุ่มตัวอย่างน้อยที่สุด คือ เขียนแบบหรือออกแบบเอง มีจำนวน 48 คน คิดเป็นร้อยละ 16.0

ตารางที่ 4.10: ผลการวิจัยข้อมูลความตั้งใจซื้อบ้านของผู้สูงอายุ ด้านสิ่งอำนวยความสะดวกที่ต้องการ (ผู้ตอบแบบสอบถามสามารถตอบได้มากกว่า 1 เหตุผล)

สิ่งอำนวยความสะดวกที่ต้องการ	จำนวน	ร้อยละ
ที่จอดรถ	169	23.7
สระว่ายน้ำ	68	9.6
ห้องออกกำลังกาย	155	21.8
ร้านอินเทอร์เน็ต	18	2.5
ร้านซักรีด	58	8.1
ร้านสะดวกซื้อ	213	29.9
อื่น ๆ	31	4.4

จากตารางที่ 4.10 แสดงให้เห็นว่าผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ให้ความสำคัญกับสิ่งอำนวยความสะดวก คือ ร้านสะดวกซื้อ มีจำนวน 213 คิดเป็นร้อยละ 29.9 เป็นอันดับแรก รองลงมาคือที่

จอตกรถ มีจำนวน 169 คน คิดเป็นร้อยละ 23.7 ต่อมาคือ ห้างออกกำลังกาย มีจำนวน 155 คน คิดเป็นร้อยละ 21.8 ต่อมาคือ สระว่ายน้ำ มีจำนวน 68 คน คิดเป็นร้อยละ 9.6 ต่อมาคือ ร้านซักรีด มีจำนวน 58 คน คิดเป็นร้อยละ 8.1 ต่อมาคือ อื่น ๆ มีจำนวน 31 คน คิดเป็นร้อยละ 4.4 และกลุ่มตัวอย่างที่น้อยที่สุดคือ ร้านอินเทอร์เน็ต มีจำนวน 18 คน คิดเป็นร้อยละ 2.5

ตารางที่ 4.11: ผลการวิจัยข้อมูลความตั้งใจซื้อบ้านของผู้สูงอายุ ด้านบุคคลที่มีอิทธิพลในการเลือกซื้อบ้านของผู้สูงอายุ

บุคคลที่มีอิทธิพล	จำนวน	ร้อยละ
ตนเอง	95	31.7
ครอบครัว	183	61.0
เพื่อน	7	2.3
ผู้เชี่ยวชาญ	11	3.7
อื่น ๆ	4	1.3
รวม	300	100.0

จากตารางที่ 4.11 แสดงให้เห็นว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ มีบุคคลที่มีอิทธิพลในการเลือกซื้อบ้านของผู้สูงอายุ คือ ครอบครัว มีจำนวน 183 คน คิดเป็นร้อยละ 61.0 รองมา คือ ตนเอง มีจำนวน 95 คน คิดเป็นร้อยละ 31.7 ต่อมา คือ ผู้เชี่ยวชาญ มีจำนวน 11 คน คิดเป็นร้อยละ 3.7 ต่อมา คือ เพื่อน มีจำนวน 7 คน คิดเป็นร้อยละ 2.3 ส่วนกลุ่มตัวอย่างน้อยที่สุด คือ อื่น ๆ มีจำนวน 4 คน คิดเป็นร้อยละ 1.3

ตารางที่ 4.12: ผลการวิจัยข้อมูลความตั้งใจซื้อบ้านของผู้สูงอายุ ด้านแหล่งข้อมูลที่ได้รับข่าวสาร (ผู้ตอบแบบสอบถามสามารถตอบได้มากกว่า 1 เหตุผล)

แหล่งข้อมูลที่ได้รับข่าวสาร	จำนวน	ร้อยละ
วิทยุ	39	7.7
โทรทัศน์	220	43.7
หนังสือพิมพ์/ นิตยสาร	151	30.0

(ตารางมีต่อ)

ตารางที่ 4.12 (ต่อ): ผลการวิจัยข้อมูลความตั้งใจซื้อบ้านของผู้สูงอายุ ด้านแหล่งข้อมูลที่ได้รับข่าวสาร (ผู้ตอบแบบสอบถามสามารถตอบได้มากกว่า 1 เหตุผล)

แหล่งข้อมูลที่ได้รับข่าวสาร	จำนวน	ร้อยละ
อินเทอร์เน็ต	75	14.9
อื่น ๆ	19	3.8

จากตารางที่ 4.12 แสดงให้เห็นว่าผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีแหล่งข้อมูลที่ได้รับข่าวสารคือ โทรทัศน์ มีจำนวน 220 คิดเป็นร้อยละ 43.7 รองลงมาคือหนังสือพิมพ์/ นิตยสาร มีจำนวน 151 คน คิดเป็นร้อยละ 3.0 ต่อมาคือ อินเทอร์เน็ต มีจำนวน 75 คน คิดเป็นร้อยละ 14.9 ต่อมาคือ วิทยุ มีจำนวน 39 คน คิดเป็นร้อยละ 7.7 และกลุ่มตัวอย่างที่น้อยที่สุดคือ อื่น ๆ มีจำนวน 19 คน คิดเป็นร้อยละ 3.8

4.3 ค่าเฉลี่ยและส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานระดับความคิดเห็นโดยรวมและรายด้าน

ตารางที่ 4.13: ค่าเฉลี่ยและส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน ระดับความคิดเห็นของผู้ตอบแบบสอบถามปัจจัยด้านความรู้ทั่วไป (General Knowledge)

ความรู้ทั่วไป (General Knowledge)	Mean	S.D.	ระดับความคิดเห็น
ท่านเข้าใจการสร้างบ้านสำหรับผู้สูงอายุ	3.16	1.03	ปานกลาง
ท่านมีความรู้ความเข้าใจว่าบ้านผู้สูงอายุแบบใดที่ไม่เหมาะสมกับท่าน	3.23	1.08	ปานกลาง
ท่านมีความเข้าใจพอที่จะแยกแยะระหว่าง การออกแบบบ้านสำหรับผู้สูงอายุที่ดีและไม่ดีสำหรับท่าน	3.21	1.02	ปานกลาง
ท่านรู้จักเครื่องหมายหรือสัญลักษณ์การออกแบบสำหรับทุกเพศทุกวัย	3.70	0.96	มาก
ท่านเข้าใจป้ายสัญลักษณ์การออกแบบสำหรับผู้สูงอายุ	3.45	1.98	มาก
รวม	3.35	0.91	ปานกลาง

จากตารางที่ 4.13 พบว่า ปัจจัยด้านความรู้ทั่วไป (General Knowledge) โดยรวมมีคะแนนเฉลี่ยอยู่ในระดับปานกลาง (Mean= 3.35) และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานเท่ากับ (S.D. = 0.91) ซึ่งเมื่อพิจารณาเป็นรายข้อพบว่า ท่านรู้จักเครื่องหมายหรือสัญลักษณ์การออกแบบสำหรับทุกเพศทุกวัย มีคะแนนเฉลี่ยมากที่สุด โดยมีคะแนนเฉลี่ยสูงที่สุด (Mean= 3.70) รองลงมาคือ ท่านเข้าใจป้ายสัญลักษณ์การออกแบบสำหรับผู้สูงอายุ (Mean= 3.45) และต่อมา คือ ท่านมีความรู้ความเข้าใจว่า บ้านผู้สูงอายุแบบใดที่ไม่เหมาะสมกับท่าน (Mean= 3.23) และต่อมา คือ ท่านมีความเข้าใจพอที่จะแยกแยะระหว่าง การออกแบบบ้านสำหรับผู้สูงอายุที่ดีและไม่ดีสำหรับท่าน (Mean= 3.21) รองมาตามลำดับ ส่วนข้อที่มีคะแนนเฉลี่ยน้อยที่สุดคือท่านเข้าใจการสร้างบ้านสำหรับผู้สูงอายุ (Mean= 3.16)

จากตารางนี้พบว่า ปัจจัยด้านความรู้ทั่วไป (General Knowledge) ข้อท่านเข้าใจป้ายสัญลักษณ์การออกแบบสำหรับผู้สูงอายุ ได้มีการกระจายตัวของข้อมูลมากที่สุด จากองค์ประกอบทั้ง 5 ด้าน โดยส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานเท่ากับ (S.D. = 1.98) และข้อที่มีการกระจายตัวของข้อมูลน้อยที่สุด คือ ท่านรู้จักเครื่องหมายหรือสัญลักษณ์การออกแบบสำหรับทุกเพศทุกวัย (S.D. = 0.96)

ตารางที่ 4.14: ค่าเฉลี่ยและส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน ระดับความคิดเห็นของผู้ตอบแบบสอบถามปัจจัยด้านการจัดการพื้นที่ว่าง (Space Management)

การจัดการพื้นที่ว่าง (Space Management)	Mean	S.D.	ระดับความคิดเห็น
ขนาดของห้องครัวควรมีความกว้างพอ	3.57	1.96	มาก
ขนาดของห้องนอนควรมีความกว้างพอ	3.76	0.78	มาก
ขนาดของห้องเก็บของควรมีความกว้างพอ	3.06	1.26	ปานกลาง
ระยะระหว่างห้องนอนและห้องอื่น ๆ ไม่ควรใกล้หรือไกลเกินไป	3.45	1.00	มาก
ระยะระหว่างเฟอร์นิเจอร์ต่าง ๆ ควรมีความเหมาะสม	3.66	0.89	มาก
รวม	3.50	0.87	มาก

จากตารางที่ 4.14 พบว่า ปัจจัยด้านการจัดการพื้นที่ว่าง (Space Management) โดยรวม มีคะแนนเฉลี่ยอยู่ในระดับมาก (Mean= 3.50) และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานเท่ากับ (S.D. = 0.87) ซึ่งเมื่อพิจารณาเป็นรายข้อพบว่า ขนาดของห้องนอนควรมีความกว้างพอ มีคะแนนเฉลี่ยมากที่สุดโดยมีคะแนนเฉลี่ยสูงสุด (Mean= 3.76) รองลงมาคือ ระยะระหว่างเฟอร์นิเจอร์ต่าง ๆ ควรมีความเหมาะสม (Mean= 3.66) และต่อมา คือ ขนาดของห้องครัวควรมีความกว้างพอ (Mean= 3.57) และต่อมา คือ ระยะระหว่างห้องนอนและห้องอื่น ๆ ไม่ควรใกล้หรือไกลเกินไป (Mean = 3.45) รองมาตามลำดับ ส่วนข้อที่มีคะแนนเฉลี่ยน้อยที่สุด คือ ขนาดของห้องเก็บของควรมีความกว้างพอ (Mean= 3.06)

จากตารางนี้พบว่าปัจจัยด้านการจัดการพื้นที่ว่าง (Space Management) ข้อขนาดของห้องครัวควรมีความกว้างพอ มีการกระจายตัวของข้อมูลมากที่สุดจากองค์ประกอบทั้ง 5 ด้าน โดยส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานเท่ากับ (S.D. = 1.96) และข้อที่มีการกระจายตัวของข้อมูลน้อยที่สุดคือ ขนาดของห้องนอนควรมีความกว้างพอ (S.D. = 0.78)

ตารางที่ 4.15: ค่าเฉลี่ยและส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน ระดับความคิดเห็นของผู้ตอบแบบสอบถามปัจจัยด้านการบริการเกี่ยวกับการก่อสร้างบ้าน (Building Services)

การบริการเกี่ยวกับการก่อสร้างบ้าน (Building Services)	Mean	S.D.	ระดับความคิดเห็น
สวิทซ์ในการเปิด-ปิด เครื่องใช้ไฟฟ้า เช่น เครื่องปรับอากาศ ต้องใช้งานง่าย	4.24	0.70	มากที่สุด
สถานที่ติดตั้งสวิทซ์ต้องไม่สูงหรือต่ำเกินไป	4.16	0.75	มาก
ปลั๊กไฟต้องไม่สูงหรือต่ำเกินไป	4.15	0.75	มาก
ปลั๊กไฟต้องมีจำนวนเพียงพอ	4.07	0.73	มาก
แสงธรรมชาติที่เข้ามาในบ้านผู้สูงอายุต้องเพียงพอ	4.46	3.79	มากที่สุด
อุณหภูมิในบ้านผู้สูงอายุต้องไม่ร้อนหรือหนาวจนเกินไป	4.11	0.75	มาก
อากาศภายในบ้านผู้สูงอายุต้องถ่ายเทสะดวก	4.28	0.69	มากที่สุด
เครื่องระบายอากาศต้องทำงานได้ดี	4.09	0.87	มาก
ห้องนอนไม่ควรมีเสียงภายนอกเข้ามารบกวน	4.20	0.80	มาก
รวม	4.19	0.76	มาก

จากตารางที่ 4.15 พบว่า ปัจจัยด้านการบริการเกี่ยวกับการก่อสร้างบ้าน (Building Services) โดยรวมมีคะแนนเฉลี่ยอยู่ในระดับมาก (Mean= 4.19) และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานเท่ากับ (S.D. = 0.76) ซึ่งเมื่อพิจารณาเป็นรายข้อพบว่า แสงธรรมชาติที่เข้ามาในบ้านผู้สูงอายุต้องเพียงพอ มีคะแนนเฉลี่ยมากที่สุด โดยมีคะแนนเฉลี่ยสูงที่สุด (Mean= 4.46) รองลงมา คือ อากาศภายในบ้านผู้สูงอายุต้องถ่ายเทสะดวก (Mean= 4.28) และต่อมา คือ สวิตซ์ในการเปิด-ปิด เครื่องใช้ไฟฟ้า เช่น เครื่องปรับอากาศ ต้องใช้งานง่าย (Mean= 4.24) ต่อมา คือ ห้องนอนไม่ควรมีเสียงภายนอกเข้ามารบกวน (Mean= 4.20) ต่อมา คือ สถานที่ติดตั้งสวิตซ์ต้องไม่สูงหรือต่ำเกินไป (Mean= 4.16) ต่อมา คือ ปลั๊กไฟต้องไม่สูงหรือต่ำเกินไป (Mean= 4.15) ต่อมา คือ อุณหภูมิในบ้านผู้สูงอายุต้องไม่ร้อนหรือหนาวจนเกินไป (Mean= 4.11) ต่อมา คือ เครื่องระบายอากาศต้องทำงานได้ดี (Mean= 4.09) รองมาตามลำดับ ส่วนข้อที่มีคะแนนเฉลี่ยน้อยที่สุด คือ ปลั๊กไฟต้องมีจำนวนเพียงพอ (Mean= 4.07)

จากตารางนี้พบว่า ปัจจัยด้านการบริการเกี่ยวกับการก่อสร้างบ้าน (Building Services) ข้อแสงธรรมชาติที่เข้ามาในบ้านผู้สูงอายุต้องเพียงพอ มีการกระจายตัวของข้อมูลมากที่สุด จากองค์ประกอบทั้ง 9 ด้าน โดย ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานเท่ากับ (S.D. = 3.79) และข้อที่มีการกระจายตัวของข้อมูลน้อยที่สุด คือ อากาศภายในบ้านผู้สูงอายุต้องถ่ายเทสะดวก (S.D. = 0.69)

ตารางที่ 4.16: ค่าเฉลี่ยและส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน ระดับความคิดเห็นของผู้ตอบแบบสอบถามปัจจัยด้านความปลอดภัยและการระวังภัย (Safety and Security)

ความปลอดภัยและการระวังภัย (Safety and Security)	Mean	S.D.	ระดับความคิดเห็น
พื้นห้องครัวต้องไม่ลื่น	4.36	0.89	มากที่สุด
พื้นห้องน้ำต้องไม่ลื่น	4.49	0.73	มากที่สุด
เฟอร์นิเจอร์ควรมีความปลอดภัยในการใช้งาน	4.24	0.76	มากที่สุด
สัญญาณเตือนภัยต่าง ๆ ควรใช้งานได้ดี	4.32	0.79	มากที่สุด
รวม	4.35	0.68	มากที่สุด

จากตารางที่ 4.16 พบว่า ปัจจัยด้านความปลอดภัยและการระวังภัย (Safety and Security) โดยรวมมีคะแนนเฉลี่ยอยู่ในระดับมากที่สุด (Mean= 4.35) และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานเท่ากับ (S.D. = 0.68) ซึ่งเมื่อพิจารณาเป็นรายข้อพบว่า พื้นห้องน้ำต้องไม่ลื่น (Mean= 4.49) รองลงมา คือ พื้นห้องครัวต้องไม่ลื่น (Mean = 4.36) และต่อมา คือ สัญญาณเตือนภัยต่าง ๆ ควรใช้งานได้ดี (Mean = 4.32)

รองมาตามลำดับ ส่วนข้อที่มีคะแนนเฉลี่ยน้อยที่สุด คือ เฟอร์นิเจอร์ควรมีความปลอดภัยในการใช้งาน (Mean= 4.24)

จากตารางนี้พบว่า ปัจจัยด้านความปลอดภัยและการระวังภัย (Safety and Security) ข้อพื้นห้องครัวต้องไม่ลื่น มีการกระจายตัวของข้อมูลมากที่สุด จากองค์ประกอบทั้ง 4 ด้าน โดยส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานเท่ากับ (S.D. = 0.89) และข้อที่มีการกระจายตัวของข้อมูลน้อยที่สุด คือ พื้นห้องน้ำต้องไม่ลื่น (S.D. = 0.73)

ตารางที่ 4.17: ค่าเฉลี่ยและส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน ระดับความคิดเห็นของผู้ตอบแบบสอบถามปัจจัยด้านประตูหน้าต่างต่าง ๆ (Windows and Doors)

ประตูหน้าต่างต่าง ๆ (Windows and Doors)	Mean	S.D.	ระดับความคิดเห็น
ประตูควรจะสามารถเปิด-ปิดได้สะดวก	4.38	0.64	มากที่สุด
ประตูควรจะสามารถล็อกได้	4.32	0.72	มากที่สุด
หน้าต่างควรจะสามารถเปิด-ปิดได้สะดวก	4.38	0.68	มากที่สุด
ประตูควรมีความกว้างพอ	4.22	0.71	มากที่สุด
การตกแต่งของผนังต้องสว่างพอ	4.09	0.74	มาก
สีของพื้นควรสว่างพอ	4.08	0.75	มาก
รวม	4.25	0.59	มากที่สุด

จากตารางที่ 4.17 พบว่า ปัจจัยด้านประตูหน้าต่างต่าง ๆ (Windows and Doors) โดยรวมมีคะแนนเฉลี่ยอยู่ในระดับมากที่สุด (Mean= 4.25) และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานเท่ากับ (S.D. = 0.59) ซึ่งเมื่อพิจารณาเป็นรายข้อพบว่า ประตูควรจะสามารถเปิด-ปิดได้สะดวก และหน้าต่างควรจะสามารถเปิด-ปิดได้สะดวก มีคะแนนเฉลี่ยมากที่สุด โดยมีคะแนนเฉลี่ยสูงที่สุด (Mean= 4.38) รองลงมา คือ ประตูควรจะสามารถล็อกได้ (Mean= 4.32) ต่อมา คือ ประตูควรมีความกว้างพอ (Mean= 4.22) ต่อมา คือ การตกแต่งของผนังต้องสว่างพอ (Mean= 4.09) รองมาตามลำดับ ส่วนข้อที่มีคะแนนเฉลี่ยน้อยที่สุด คือ สีของพื้นควรสว่างพอ (Mean= 4.08)

จากตารางนี้พบว่า ปัจจัยด้านประตูหน้าต่างต่าง ๆ (Windows and Doors) ข้อสีของพื้นควรสว่างพอ มีการกระจายตัวของข้อมูลมากที่สุด จากองค์ประกอบทั้ง 6 ด้าน โดยส่วนเบี่ยงเบน

มาตรฐานเท่ากับ (S.D. = 0.75) และข้อที่มีการกระจายตัวของข้อมูลน้อยที่สุด คือ ประตุควรจะเปิด-ปิดได้สะดวก (S.D. = 0.64)

ตารางที่ 4.18: ค่าเฉลี่ยและส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานระดับความคิดเห็นของผู้ตอบแบบสอบถามปัจจัยด้านเกณฑ์เกี่ยวกับการสร้างบ้าน (Criteria of Housing)

เกณฑ์เกี่ยวกับการสร้างบ้าน (Criteria of Housing)	Mean	S.D.	ระดับความคิดเห็น
บ้านผู้สูงอายุควรตั้งอยู่ในพื้นที่ที่เดินทางได้สะดวก	4.33	0.69	มากที่สุด
ระยะทางไปตลาดต้องเหมาะสม	3.89	0.99	มาก
ระยะทางไปสถานพยาบาลต้องเหมาะสม	4.33	0.70	มากที่สุด
ระยะทางไปหาลูกหลานต้องเหมาะสม	3.68	1.02	มาก
ระยะทางไปสวนสาธารณะต้องเหมาะสม	3.66	1.02	มาก
ระยะทางไปหาญาติและเพื่อน ๆ ต้องเหมาะสม	3.48	1.06	มาก
มีการให้บริการเกี่ยวกับการเข้าถึงคมที่ดี เช่น สภากาแฟ ลานออกกำลังกาย เป็นต้น	3.33	1.30	ปานกลาง
บ้านของผู้สูงอายุควรสร้างจากวัสดุที่มีคุณภาพดี	4.11	0.83	มาก
บ้านผู้สูงอายุควรมีระบบการจัดการที่ดี	4.08	0.84	มาก
บ้านผู้สูงอายุควรมีลิฟต์	2.72	1.46	ปานกลาง
รวม	3.76	0.72	มาก

จากตารางที่ 4.18 พบว่า ปัจจัยด้านเกณฑ์เกี่ยวกับการสร้างบ้าน (Criteria of Housing) โดยรวมมีคะแนนเฉลี่ยอยู่ในระดับมาก (Mean= 3.76) และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานเท่ากับ (S.D. = 0.72) ซึ่งเมื่อพิจารณาเป็นรายข้อพบว่า บ้านผู้สูงอายุควรตั้งอยู่ในพื้นที่ที่เดินทางได้สะดวก และระยะทางไปสถานพยาบาลต้องเหมาะสม มีคะแนนเฉลี่ยมากที่สุด โดยมีคะแนนเฉลี่ยสูงที่สุด (Mean= 4.33) รองลงมา คือ บ้านของผู้สูงอายุควรสร้างจากวัสดุที่มีคุณภาพดี (Mean= 4.11) และต่อมาคือ บ้านผู้สูงอายุควรมีระบบการจัดการที่ดี (Mean= 4.08) ต่อมาคือ ระยะทางไปตลาดต้องเหมาะสม (Mean= 3.89) ต่อมาคือ ระยะทางไปหาลูกหลานต้องเหมาะสม (Mean= 3.68) ต่อมาคือ ระยะทางไปสวนสาธารณะต้องเหมาะสม (Mean= 3.66) ต่อมาคือ ระยะทางไปหาญาติและเพื่อน ๆ ต้องเหมาะสม (Mean= 3.48) ต่อมาคือ มีการให้บริการเกี่ยวกับการเข้าถึงคมที่ดี เช่น สภากาแฟ ลาน

ออกกำลังกาย เป็นต้น (Mean= 3.33) รองมาตามลำดับ ส่วนข้อที่มีคะแนนเฉลี่ยน้อยที่สุด คือ บ้านผู้สูงอายุควรมีลิฟต์ (Mean= 2.72)

จากตารางนี้พบว่า ปัจจัยด้านเกณฑ์เกี่ยวกับการสร้างบ้าน (Criteria of Housing) ข้อบ้านผู้สูงอายุควรมีลิฟต์ มีการกระจายตัวของข้อมูลมากที่สุด จากองค์ประกอบทั้ง 10 ด้าน โดยส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานเท่ากับ (S.D. = 1.46) และข้อที่มีการกระจายตัวของข้อมูลน้อยที่สุด คือ บ้านผู้สูงอายุควรตั้งอยู่ในพื้นที่ที่เดินทางได้สะดวก (S.D. = 0.69)

ตารางที่ 4.19: ค่าเฉลี่ยและส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานระดับความคิดเห็นของผู้ตอบแบบสอบถามปัจจัยด้านแง่มุมทางด้านชีวิต (Aspect of Life)

แง่มุมทางด้านชีวิต (Aspect of Life)	Mean	S.D.	ระดับความคิดเห็น
ท่านให้ความสำคัญกับความร่ำรวย	3.24	0.87	ปานกลาง
ท่านให้ความสำคัญกับสุขภาพ	4.28	0.77	มากที่สุด
ท่านให้ความสำคัญกับศาสนา	3.76	0.88	มาก
ท่านให้ความสำคัญกับด้านสุขภาพที่ครบวงจร	3.94	0.86	มาก
ท่านให้ความสำคัญกับการให้บริการด้านอาหารที่เหมาะสม	3.91	0.82	มาก
รวม	3.82	0.59	มาก

จากตารางที่ 4.19 พบว่า ปัจจัยด้านแง่มุมทางด้านชีวิต (Aspect of Life) โดยรวมมีคะแนนเฉลี่ยอยู่ในระดับมาก (Mean = 3.82) และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานเท่ากับ (S.D. = 0.59) ซึ่งเมื่อพิจารณาเป็นรายข้อ พบว่าท่านให้ความสำคัญกับสุขภาพ มีคะแนนเฉลี่ยมากที่สุด โดยมีคะแนนเฉลี่ยสูงที่สุด (Mean= 4.28) รองลงมา คือ ท่านให้ความสำคัญกับด้านสุขภาพที่ครบวงจร (Mean= 3.94) และต่อมาคือ ท่านให้ความสำคัญกับการให้บริการด้านอาหารที่เหมาะสม (Mean= 3.91) ต่อมา คือ ท่านให้ความสำคัญกับศาสนา (Mean= 3.76) รองมาตามลำดับ ส่วนข้อที่มีคะแนนเฉลี่ยน้อยที่สุด คือ ท่านให้ความสำคัญกับความร่ำรวย (Mean= 3.24)

จากตารางนี้พบว่า ปัจจัยด้านแง่มุมทางด้านชีวิต (Aspect of Life) ข้อท่านให้ความสำคัญกับศาสนา มีการกระจายตัวของข้อมูลมากที่สุดจากองค์ประกอบทั้ง 5 ด้าน โดยส่วนเบี่ยงเบน

มาตรฐานเท่ากับ (S.D. = 0.88) และข้อที่มีการกระจายตัวของข้อมูลน้อยที่สุด คือ ท่านให้ความสำคัญกับสุขภาพ (S.D. = 0.77)

ตารางที่ 4.20: ค่าเฉลี่ยและส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานระดับความคิดเห็นของผู้ตอบแบบสอบถามปัจจัยด้านความกังวลเกี่ยวกับอายุที่มากขึ้น (Aging Anxiety)

ความกังวลเกี่ยวกับอายุที่มากขึ้น (Aging Anxiety)	Mean	S.D.	ระดับความคิดเห็น
ท่านไม่ต้องการอายุมากขึ้นเพราะท่านต้องการใช้ชีวิตอยู่ให้นานที่สุด	3.19	1.29	ปานกลาง
ท่านกังวลเกี่ยวกับความสามารถทางด้านความจำ เมื่อท่านมีอายุมากขึ้น	3.41	1.24	มาก
ท่านกังวลที่จะปราศจากความอิสระ เมื่อท่านอายุมากขึ้น	3.17	1.19	ปานกลาง
ท่านกังวลที่จะอายุมากขึ้นและดูแลตัวเองไม่ได้	3.55	1.25	มาก
รวม	3.33	1.08	ปานกลาง

จากตารางที่ 4.20 พบว่า ปัจจัยด้านความกังวลเกี่ยวกับอายุที่มากขึ้น (Aging Anxiety) โดยรวมมีคะแนนเฉลี่ยอยู่ในระดับปานกลาง (Mean = 3.33) และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานเท่ากับ (S.D. = 1.08) ซึ่งเมื่อพิจารณาเป็นรายข้อพบว่า ท่านกังวลที่จะอายุมากขึ้นและดูแลตัวเองไม่ได้ มีคะแนนเฉลี่ยมากที่สุด โดยมีคะแนนเฉลี่ยสูงที่สุด (Mean= 3.55) รองลงมา คือ ท่านกังวลเกี่ยวกับความสามารถทางด้านความจำ เมื่อท่านมีอายุมากขึ้น (Mean= 3.41) และต่อมา คือ ท่านไม่ต้องการอายุมากขึ้นเพราะท่านต้องการใช้ชีวิตอยู่ให้นานที่สุด (Mean= 3.19) รองมาตามลำดับ ส่วนข้อที่มีคะแนนเฉลี่ยน้อยที่สุด คือ ท่านกังวลที่จะปราศจากความอิสระ เมื่อท่านอายุมากขึ้น (Mean= 3.17)

จากตารางนี้พบว่า ปัจจัยด้านความกังวลเกี่ยวกับอายุที่มากขึ้น (Aging Anxiety) ข้อท่านไม่ต้องการอายุมากขึ้นเพราะท่านต้องการใช้ชีวิตอยู่ให้นานที่สุด มีการกระจายตัวของข้อมูลมากที่สุดจากองค์ประกอบทั้ง 5 ด้าน โดยส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานเท่ากับ (S.D. = 1.29) และข้อที่มีการกระจายตัวของข้อมูลน้อยที่สุดคือ ท่านกังวลที่จะปราศจากความอิสระ เมื่อท่านอายุมากขึ้น (S.D. = 1.19)

ตารางที่ 4.21: ค่าเฉลี่ยและส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานระดับความคิดเห็นของผู้ตอบแบบสอบถามปัจจัยด้านความตั้งใจซื้อ (Purchase Intention)

ปัจจัยความตั้งใจซื้อ (Purchase Intention)	Mean	S.D.	ระดับความคิดเห็น
ท่านถามเพื่อนสำหรับคำแนะนำก่อนที่ท่านจะซื้อบ้านผู้สูงอายุ	2.70	1.35	ปานกลาง
ท่านตั้งใจซื้อบ้านผู้สูงอายุตามคำแนะนำของญาติ	2.71	1.30	ปานกลาง
ท่านจะซื้อบ้านผู้สูงอายุจากข้อมูลในโฆษณาและการประชาสัมพันธ์	2.65	1.26	ปานกลาง
ท่านซื้อบ้านผู้สูงอายุตามคำแนะนำของสถาปนิกหรือผู้เชี่ยวชาญ	2.99	1.23	ปานกลาง
ท่านจะซื้อบ้านผู้สูงอายุทันทีที่ได้ข้อมูลครบถ้วน	2.84	1.35	ปานกลาง
ท่านจะซื้อบ้านผู้สูงอายุในอนาคตอันใกล้	2.34	1.31	น้อย
รวม	2.70	1.13	ปานกลาง

จากตารางที่ 4.21 พบว่า ปัจจัยด้านความตั้งใจซื้อ (Purchase Intention) โดยรวมมีคะแนนเฉลี่ยอยู่ในระดับปานกลาง (Mean = 2.70) และส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานเท่ากับ (S.D. = 1.13) ซึ่งเมื่อพิจารณาเป็นรายข้อพบว่า ท่านซื้อบ้านผู้สูงอายุตามคำแนะนำของสถาปนิกหรือผู้เชี่ยวชาญ มีคะแนนเฉลี่ยมากที่สุด โดยมีคะแนนเฉลี่ยสูงที่สุด (Mean= 2.99) รองลงมา คือ ท่านจะซื้อบ้านผู้สูงอายุทันทีที่ได้ข้อมูลครบถ้วน (Mean= 2.84) และต่อมา คือ ท่านตั้งใจซื้อบ้านผู้สูงอายุตามคำแนะนำของญาติ (Mean= 2.71) ต่อมาคือ ท่านถามเพื่อนสำหรับคำแนะนำก่อนที่ท่านจะซื้อบ้านผู้สูงอายุ (Mean= 2.70) ท่านจะซื้อบ้านผู้สูงอายุจากข้อมูลในโฆษณาและการประชาสัมพันธ์ (Mean= 2.65) รองมาตามลำดับ ส่วนข้อที่มีคะแนนเฉลี่ยน้อยที่สุด คือ ท่านจะซื้อบ้านผู้สูงอายุในอนาคตอันใกล้ (Mean= 2.34)

จากตารางนี้พบว่า ปัจจัยด้านความตั้งใจซื้อ (Purchase Intention) ข้อท่านถามเพื่อนสำหรับคำแนะนำก่อนที่ท่านจะซื้อบ้านผู้สูงอายุ และท่านจะซื้อบ้านผู้สูงอายุทันทีที่ได้ข้อมูลครบถ้วน มีการกระจายตัวของข้อมูลมากที่สุด จากองค์ประกอบทั้ง 6 ด้าน โดยส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานเท่ากับ (S.D. = 1.35) และข้อที่มีการกระจายตัวของข้อมูลน้อยที่สุด คือ ท่านซื้อบ้านผู้สูงอายุตามคำแนะนำของสถาปนิกหรือผู้เชี่ยวชาญ (S.D. = 1.23)

4.4 ผลการวิเคราะห์ข้อมูลตามสมมติฐาน

ข้อมูลด้านความคิดเห็นเกี่ยวกับปัจจัยด้านความรู้ทั่วไป ปัจจัยด้านการจัดการพื้นที่ว่าง ปัจจัยด้านการบริการเกี่ยวกับการก่อสร้างบ้าน ปัจจัยด้านความปลอดภัยและการระวังภัย ปัจจัยด้านประตูหน้าต่างต่าง ๆ ปัจจัยด้านเกณฑ์เกี่ยวกับการสร้างบ้าน ปัจจัยด้านแง่มุมทางด้านชีวิต และปัจจัยด้านความกังวลเกี่ยวกับอายุที่มากขึ้น ที่มีผลเชิงบวกต่อความตั้งใจซื้อบ้านของผู้สูงอายุที่อาศัยในกรุงเทพมหานคร



ตารางที่ 4.22: การวิเคราะห์หาค่าสัมประสิทธิ์สหสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรต้นกับตัวแปรตามโดยใช้สูตรของเพียร์สัน (Pearson's Correlation Coefficient) ของข้อมูลด้านความคิดเห็นเกี่ยวกับปัจจัยด้านความรู้ทั่วไป ปัจจัยด้านการจัดการพื้นที่ว่าง ปัจจัยด้านการบริการเกี่ยวกับการก่อสร้างบ้าน ปัจจัยด้านความปลอดภัยและการระงับภัย ปัจจัยด้านประตูหน้าต่างต่าง ๆ ปัจจัยด้านเกณฑ์เกี่ยวกับการสร้างบ้าน ปัจจัยด้านแง่มุมทางด้านชีวิต และปัจจัยด้านความกังวลเกี่ยวกับอายุที่มากขึ้น ที่มีความสัมพันธ์ต่อความตั้งใจซื้อบ้านของผู้สูงอายุที่อาศัยในกรุงเทพมหานคร

Variable	Mean	S.D.	Cronbach's Alpha	GK	SM	BS	SAS	WAD	COH	AOL	AA	PI
ปัจจัยด้านความรู้ทั่วไป (GK)	3.35	0.91	0.760	1								
ปัจจัยด้านการจัดการพื้นที่ว่าง (SM)	3.50	0.87	0.738	.372**	1							
ปัจจัยด้านการบริการเกี่ยวกับการก่อสร้างบ้าน (BS)	4.19	0.76	0.673	.261**	.488**	1						
ปัจจัยด้านความปลอดภัยและการระงับภัย (SAS)	4.35	0.68	0.875	.153**	.557**	.477**	1					
ปัจจัยด้านประตูหน้าต่างต่าง ๆ (WAD)	4.25	0.59	0.910	.165**	.375**	.545**	.613**	1				

(ตารางมีต่อ)

ตารางที่ 4.22 (ต่อ): การวิเคราะห์หาค่าสัมประสิทธิ์สหสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรต้นกับตัวแปรตามโดยใช้สูตรของเพียร์สัน (Pearson's Correlation Coefficient) ของข้อมูลด้านความคิดเห็นเกี่ยวกับปัจจัยด้านความรู้ทั่วไป ปัจจัยด้านการจัดการพื้นที่ว่าง ปัจจัยด้านการบริการเกี่ยวกับการก่อสร้างบ้าน ปัจจัยด้านความปลอดภัยและการระวางภัย ปัจจัยด้านประตูหน้าต่างต่าง ๆ ปัจจัยด้านเกณฑ์เกี่ยวกับการสร้างบ้าน ปัจจัยด้านแถมทางด้านชีวิต และปัจจัยด้านความกังวลเกี่ยวกับอายุที่มากขึ้น ที่มีความสัมพันธ์ต่อความตั้งใจซื้อบ้านของผู้สูงอายุที่อาศัยในกรุงเทพมหานคร

Variable	Mean	S.D.	Cronbach's Alpha	GK	SM	BS	SAS	WAD	COH	AOL	AA	PI
ปัจจัยด้านเกณฑ์เกี่ยวกับการสร้างบ้าน (COH)	3.76	0.72	0.890	.284**	.657**	.415**	.662**	.555**	1			
ปัจจัยด้านแถมทางด้านชีวิต (AOL)	3.82	0.59	0.750	.342**	.455**	.362**	.476**	.476**	.595**	1		
ปัจจัยด้านความกังวลเกี่ยวกับอายุที่มากขึ้น (AA)	3.33	1.08	0.893	.124*	.527**	.317**	.483**	.315**	.607**	.456**	1	
ปัจจัยด้านความตั้งใจซื้อ (PI)	2.70	1.13	0.933	.285**	.537**	.243**	.441**	.248**	.706**	.454**	.639**	1

**มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .01

สมมติฐานข้อที่ 8 ปัจจัยด้านความกังวลเกี่ยวกับอายุที่มากขึ้น มีความสัมพันธ์กันในเชิงบวกต่อความตั้งใจซื้อบ้านของผู้สูงอายุที่อาศัยในกรุงเทพมหานครหรือไม่ ผลจากการวิเคราะห์พบว่า ปัจจัยด้านความกังวลเกี่ยวกับอายุที่มากขึ้น มีความสัมพันธ์กันในเชิงบวกต่อความตั้งใจซื้อบ้านของผู้สูงอายุที่อาศัยในกรุงเทพมหานคร (Pearson's Correlation เท่ากับ 0.639) อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ .01

ตารางที่ 4.23: ผลการวิเคราะห์ความแปรปรวน (ANOVA) ของปัจจัยด้านความรู้ทั่วไป ปัจจัยด้านการจัดการพื้นที่ว่าง ปัจจัยด้านการบริการเกี่ยวกับการก่อสร้างบ้าน ปัจจัยด้านความปลอดภัยและการระงับภัย ปัจจัยด้านประตูหน้าต่างต่าง ๆ ปัจจัยด้านเกณฑ์เกี่ยวกับการสร้างบ้าน ปัจจัยด้านแง่มุมทางด้านชีวิต ปัจจัยด้านความกังวลเกี่ยวกับอายุที่มากขึ้น และความตั้งใจซื้อบ้านของผู้สูงอายุที่อาศัยในกรุงเทพมหานคร

Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	การถดถอย Regression	232.383	8	29.048	56.489	.000 ^a
	ความคลาดเคลื่อน Residual	149.638	291	0.514		
	Total	382.021	299			

จากตารางที่ 4.23 ผลการวิเคราะห์ค่าความแปรปรวนของการวิเคราะห์การถดถอยเชิงพหุ ยืนยันว่าตัวแปรอิสระ ซึ่งประกอบด้วย ปัจจัยด้านความรู้ทั่วไป ปัจจัยด้านการจัดการพื้นที่ว่าง ปัจจัยด้านการบริการเกี่ยวกับการก่อสร้างบ้าน ปัจจัยด้านความปลอดภัยและการระงับภัย ปัจจัยด้านประตูหน้าต่างต่าง ๆ ปัจจัยด้านเกณฑ์เกี่ยวกับการสร้างบ้าน ปัจจัยด้านแง่มุมทางด้านชีวิต และปัจจัยด้านความกังวลเกี่ยวกับอายุที่มากขึ้น มีอิทธิพลต่อตัวแปรตาม คือ ความตั้งใจซื้อบ้านของผู้สูงอายุ เนื่องจากพบว่าค่า Sig. ของสมการมีค่าเท่ากับ 0.000 อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .01 แสดงว่าตัวแปรอิสระอย่างน้อย 1 ตัวมีความสัมพันธ์กับตัวแปรตาม

การวิเคราะห์ความถดถอยเชิงพหุคูณ (Multiple Regression Analysis)

ตารางที่ 4.24: ผลการวิเคราะห์ความถดถอยเชิงพหุคูณของ ปัจจัยด้านความรู้ทั่วไป ปัจจัยด้านการจัดการพื้นที่ว่าง ปัจจัยด้านการบริการเกี่ยวกับการก่อสร้างบ้าน ปัจจัยด้านความปลอดภัยและการระวางภัย ปัจจัยด้านประตูหน้าต่างต่าง ๆ ปัจจัยด้านเกณฑ์เกี่ยวกับการสร้างบ้าน ปัจจัยด้านแง่มุมทางด้านชีวิต และปัจจัยด้านความกังวลเกี่ยวกับอายุที่มากขึ้น ที่มีอิทธิพลเชิงบวกต่อความตั้งใจซื้อบ้านของผู้สูงอายุที่อาศัยในกรุงเทพมหานคร

Dependent Variable: Purchase Intention, $r = 0.780$, $R^2 = 0.608$, Constant(a) = -0.701								
Independent Variables	R	R ²	β	Std. Error	T	Sig	Tolerance	VIF
(Constant)				0.353	-1.986	0.048		
ปัจจัยด้านความรู้ทั่วไป (GK)	0.285	0.081	0.107	0.051	2.565	0.011	0.780	1.283
ปัจจัยด้านการจัดการพื้นที่ว่าง (SM)	0.537	0.288	0.039	0.071	0.715	0.475	0.442	2.261
ปัจจัยด้านการบริการเกี่ยวกับการก่อสร้างบ้าน (BS)	0.243	0.059	-0.049	0.070	-1.021	0.308	0.592	1.688
ปัจจัยด้านความปลอดภัยและการระวางภัย (SAS)	0.441	0.194	0.003	0.092	-0.046	0.963	0.434	2.305
ปัจจัยด้านประตูหน้าต่างต่าง ๆ (WAD)	0.248	0.061	-0.181**	0.101	-3.423	0.001	0.479	2.087

(ตารางมีต่อ)

ตารางที่ 4.24 (ต่อ): ผลผลการวิเคราะห์ความถดถอยเชิงพหุคูณของ ปัจจัยด้านความรู้ทั่วไป ปัจจัยด้านการจัดการพื้นที่ว่าง ปัจจัยด้านการบริการเกี่ยวกับการก่อสร้างบ้าน ปัจจัยด้านความปลอดภัยและการระงับภัย ปัจจัยด้านประตูหน้าต่างต่าง ๆ ปัจจัยด้านเกณฑ์เกี่ยวกับการสร้างบ้าน ปัจจัยด้านแง่มุมทางด้านชีวิต และปัจจัยด้านความกังวลเกี่ยวกับอายุที่มากขึ้น ที่มีอิทธิพลเชิงบวกต่อความตั้งใจซื้อบ้านของผู้สูงอายุที่อาศัยในกรุงเทพมหานคร

Dependent Variable: Purchase Intention, $r = 0.780$, $R^2 = 0.608$, Constant(a) = -0.701								
Independent Variables	R	R ²	β	Std. Error	T	Sig	Tolerance	VIF
ปัจจัยด้านเกณฑ์เกี่ยวกับการสร้างบ้าน (COH)	0.706	0.498	0.559**	0.099	8.820	0.000	0.335	2.982
ปัจจัยด้านแง่มุมทางด้านชีวิต (AOL)	0.454	0.206	0.022	0.093	0.456	0.649	0.563	1.775
ปัจจัยด้านความกังวลเกี่ยวกับอายุที่มากขึ้น (AA)	0.639	0.408	0.329**	0.051	6.763	0.000	0.569	1.759

**มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .01

จากตารางที่ 4.24 สามารถอธิบายสมมติฐานที่ตั้งไว้ได้ ดังนี้

จากการวิเคราะห์ความถดถอยเชิงพหุคูณ (Multiple Regression Analysis) ด้วยวิธี Enter พบว่า ตัวแปรต้น สามารถพยากรณ์ความตั้งใจซื้อบ้านของผู้สูงอายุที่อาศัยในกรุงเทพมหานครได้ และชี้ให้เห็นว่า ปัจจัยด้านเกณฑ์เกี่ยวกับการสร้างบ้าน (Criteria of Housing) (Sig = 0.000) และปัจจัยด้านความกังวลเกี่ยวกับอายุที่มากขึ้น (Aging Anxiety) (Sig = 0.000) โดยมีระดับนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .01 แสดงว่า ปัจจัยดังกล่าวสามารถพยากรณ์ความตั้งใจซื้อ (Purchase Intention) ได้อย่างมีนัยสำคัญ

อย่างไรก็ตามแม้ว่าผลลัพธ์ทางสถิติแสดงว่า ปัจจัยด้านประตูหน้าต่างต่าง ๆ (Windows and Doors) (Sig = 0.001) ที่ระดับนัยสำคัญที่ .01 แต่ค่าสัมประสิทธิ์ถดถอยของการพยากรณ์เท่ากับ -0.181 ซึ่งถือว่าเกิดตัวแปรกด (Suppressor Variables) หมายถึงตัวแปรทดสอบที่เข้ามาลดหรือระงับความสัมพันธ์ที่มีอยู่เดิมระหว่างตัวแปรอิสระกับตัวแปรตามให้น้อยลงหรือหมดลงไปแม้ว่าเมื่อนำตัวแปรทดสอบในที่นี้คือ ปัจจัยด้านประตูหน้าต่างต่าง ๆ (Windows and Doors) (Sig = 0.001) เข้ามาศึกษาแล้วพบว่าตัวแปรอิสระกับตัวแปรตามกลับมีความสัมพันธ์กันขึ้นมาสภาพการณ์ที่ระดับนัยสำคัญที่ .01 แต่ค่าสัมประสิทธิ์ถดถอยของการพยากรณ์ของตัวแปรปัจจัยด้านประตูหน้าต่างต่าง ๆ (Windows and Doors) เท่ากับ -0.181 ซึ่งถือว่ามีค่าเป็นลบในลักษณะนี้จะเกิดขึ้นเมื่อตัวแปรกดมีความสัมพันธ์กับตัวแปรอิสระในเชิงลบแทนที่จะมีความสัมพันธ์ต่อกันในเชิงบวกจึงถือว่าตัวแปรอิสระซึ่งในที่นี้คือ ปัจจัยด้านประตูหน้าต่างต่าง ๆ (Windows and Doors) และตัวแปรตามคือ ความตั้งใจซื้อ (Purchase Intention) ไม่มีความสัมพันธ์ต่อกัน (Pedhazur, 1997 และเทพศักดิ์ บุญยรัตพันธุ์, 2553)

ในขณะที่ปัจจัยด้านความรู้ทั่วไป (General Knowledge) (Sig = 0.011) ปัจจัยด้านการจัดการพื้นที่ว่าง (Space Management) (Sig = 0.475) ปัจจัยด้านการบริการเกี่ยวกับการก่อสร้างบ้าน (Building Services) (Sig = 0.308) ปัจจัยด้านความปลอดภัยและการระวังภัย (Safety and Security) (Sig = 0.963) ปัจจัยด้านแง่มุมทางด้านชีวิต (Aspect of Life) (Sig = 0.093) ทั้ง 5 ตัวแปรนี้ไม่มีระดับนัยสำคัญ แสดงว่าปัจจัยดังกล่าว ไม่สามารถพยากรณ์ความตั้งใจซื้อบ้านของผู้สูงอายุที่อาศัยในกรุงเทพมหานคร ได้อย่างมีนัยสำคัญ ส่วนปัจจัยด้านประตูหน้าต่างต่าง ๆ ซึ่งมีค่าสัมประสิทธิ์ถดถอยของการพยากรณ์ เท่ากับ -0.181 จึงไม่นำมาอธิบายผลความสัมพันธ์ เนื่องจากเราพิจารณาแค่ตัวแปรปัจจัยที่ส่งผลเชิงบวกต่อพฤติกรรมความตั้งใจจะบริโภคเท่านั้น แสดงว่าปัจจัยดังกล่าวไม่สามารถพยากรณ์ความตั้งใจซื้อบ้านของผู้สูงอายุได้อย่างมีนัยสำคัญ โดยตัวแปรต้นที่มีอำนาจพยากรณ์ดีที่สุด คือ ปัจจัยด้านเกณฑ์เกี่ยวกับการสร้างบ้าน มีค่าสัมประสิทธิ์ถดถอยของการพยากรณ์เท่ากับ 0.559 และปัจจัยด้านความกังวลเกี่ยวกับอายุที่มากขึ้น มีค่าสัมประสิทธิ์ถดถอยของการพยากรณ์เท่ากับ 0.329 ตามลำดับ ทำให้ตัวแปร ทั้ง 2 ตัวนี้ สามารถอธิบายความตั้งใจซื้อบ้าน

ของผู้สูงอายุ ด้ร้อยละ 60.8 และอีกร้อยละ 39.2 เกิดจากอิทธิพลตัวแปรอื่น ๆ ที่ไม่ได้นำมาศึกษา และมีค่าความคลาดเคลื่อนของการพยากรณ์ที่ ± 0.353 ซึ่งสามารถสร้างสมการถดถอย ได้ ดังนี้

$$Y (\text{Purchase Intention}) = -0.701 + 0.559 (\text{Criteria of Housing}) + 0.329 (\text{Aging Anxiety})$$

จากสมการข้างต้นจะเห็นได้ว่า

หากเพิ่มปัจจัยด้านเกณฑ์เกี่ยวกับการสร้างบ้าน 1 หน่วยในขณะที่ปัจจัยด้านอื่น ๆ คงที่ ความตั้งใจซื้อบ้านของผู้สูงอายุที่อาศัยในกรุงเทพมหานคร จะเพิ่มขึ้น 0.559 หน่วย

หากเพิ่มปัจจัยด้านความกังวลเกี่ยวกับอายุที่มากขึ้น 1 หน่วยในขณะที่ปัจจัยด้านอื่น ๆ คงที่ ความตั้งใจซื้อบ้านของผู้สูงอายุที่อาศัยในกรุงเทพมหานครจะเพิ่มขึ้น 0.329 หน่วย

จากตารางที่ 4.24 สามารถนำไปอธิบายสมมติฐาน (Hypothesis Testing) ได้ดังนี้

สมมติฐานข้อ 9 จากการที่ผู้วิจัยได้ใช้การวิเคราะห์การถดถอยเชิงพหุคูณ (Multiple Regression Analysis) ผลการทดสอบสมมติฐาน พบว่า ปัจจัยด้านเกณฑ์เกี่ยวกับการสร้างบ้าน และ ปัจจัยด้านความกังวลเกี่ยวกับอายุที่มากขึ้น มีอิทธิพลเชิงบวกต่อความตั้งใจซื้อบ้านของผู้สูงอายุที่อาศัยในกรุงเทพมหานคร อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ .01 ส่วนปัจจัยอื่น ๆ ได้แก่ ปัจจัยด้านความรู้ทั่วไป ปัจจัยด้านการจัดการพื้นที่ว่าง ปัจจัยด้านการบริการเกี่ยวกับการก่อสร้างบ้าน ปัจจัยด้านความปลอดภัยและการระงับภัย ปัจจัยด้านประตูหน้าต่างต่าง ๆ และปัจจัยด้านแง่มุมทางด้านชีวิต ไม่มีอิทธิพลต่อความตั้งใจซื้อบ้านของผู้สูงอายุที่อาศัยในกรุงเทพมหานคร อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ

4.5 ผลการวิเคราะห์ข้อมูลอื่น

Collinearity หมายถึง สภาพที่เกิดสหสัมพันธ์ (Correlation) กันเองระหว่างตัวแปรอิสระ ในระดับที่ค่อนข้างสูงเมื่อมีการวิเคราะห์ด้วย Multiple Linear Regressions ส่วน Multicollinearity คือ การมีสหสัมพันธ์กันเอง ระหว่างตัวแปรอิสระที่มากกว่า 2 ตัวขึ้นไป (Nitiphong, 2012) หรือการที่สภาพของกลุ่มของตัวแปรอิสระ ในสมการมีความสัมพันธ์ซึ่งกันและกัน

ในกรณีที่ขนาดของความสัมพันธ์มีค่าสูง (High Multicollinearity) จะทำให้ตัวคำนวณที่ได้มีค่าความเบี่ยงเบนไปจากค่าแท้จริง โดยปัญหาเรื่อง Multicollinearity นั้นมีสาเหตุมาจาก ขนาด (Degree) ของความสัมพันธ์ ถ้าขนาดความสัมพันธ์มีค่าน้อย ก็จะถือว่าตัวคำนวณจะไม่เบี่ยงเบนไปจากค่าแท้จริงมากนัก ดังนั้น ในการวิเคราะห์ด้วย Multiple Linear Regressions ตัวแปรอิสระจะต้อง ไม่มีความสัมพันธ์กันเอง คือ ไม่เกิด Multicollinearity (Cohen, 1977)

การตรวจสอบ Multicollinearity จะใช้ค่า Variance Inflation Factor (VIF) หรือค่า Tolerance หรือค่า Eigen Value ตัวใดตัวหนึ่งก็ได้โดยมีเกณฑ์การตรวจสอบดังนี้

Variance Inflation Factor (VIF) ค่า VIF ที่เหมาะสมไม่ควรเกิน 10 หากเกินกว่านี้ แสดงว่าตัวแปรอิสระมีความสัมพันธ์กันเอง (O'Brien, 2007)

Tolerance หากค่า Tolerance < 0.1 แสดงว่าเกิด Multicollinearity (O'Brien, 2007)

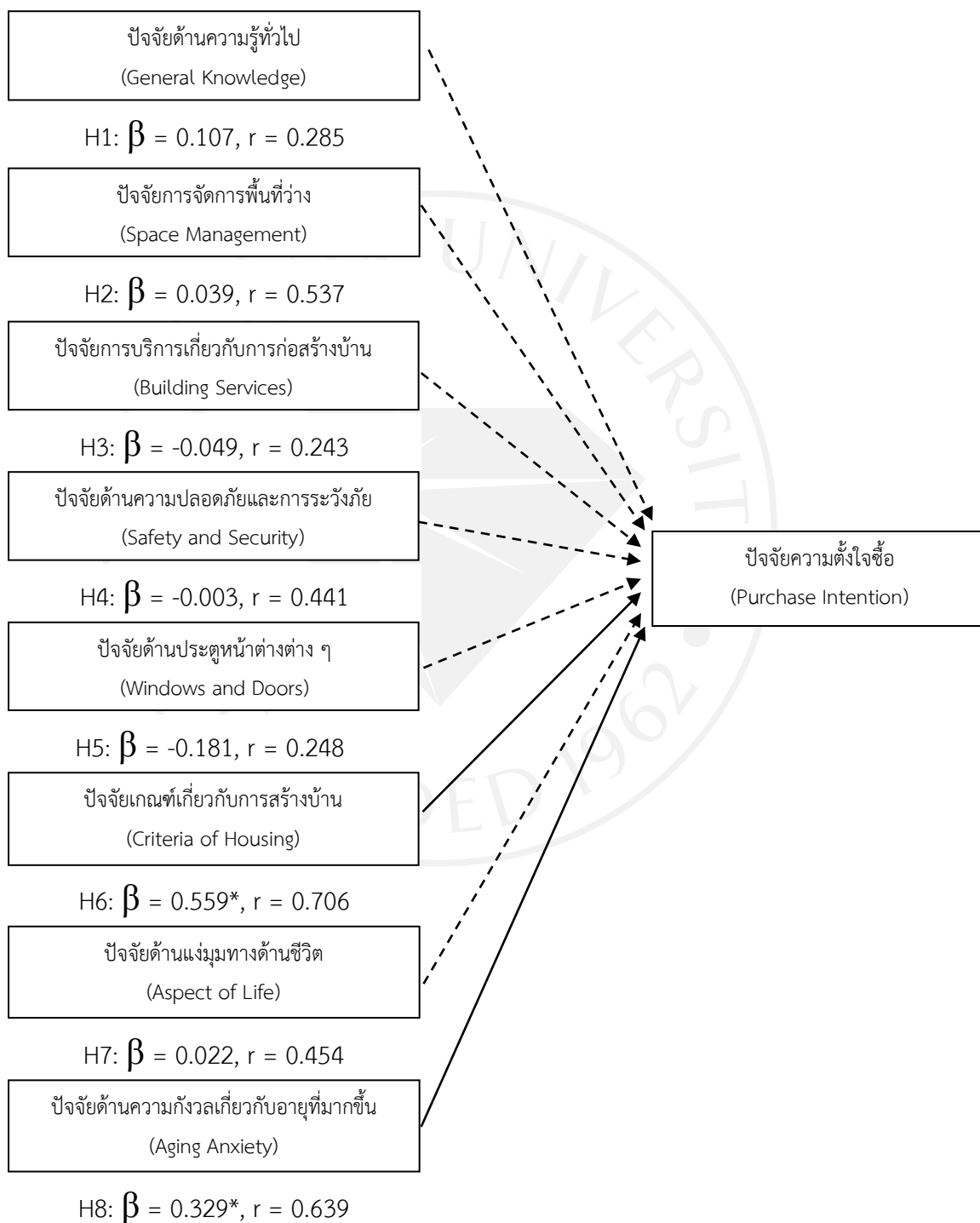
ตารางที่ 4.25: การตรวจสอบค่า Collinearity ของตัวแปรอิสระ

Independent Variables	Tolerance	VIF
ปัจจัยด้านความรู้ทั่วไป	0.780	1.283
ปัจจัยด้านการจัดการพื้นที่ว่าง	0.442	2.261
ปัจจัยด้านการบริการเกี่ยวกับการก่อสร้างบ้าน	0.592	1.688
ปัจจัยด้านความปลอดภัยและการระวังภัย	0.434	2.305
ปัจจัยด้านประตูหน้าต่างต่าง ๆ	0.479	2.087
ปัจจัยด้านเกณฑ์เกี่ยวกับการสร้างบ้าน	0.335	2.982
ปัจจัยด้านแง่มุมทางด้านชีวิต	0.563	1.775
ปัจจัยด้านความกังวลเกี่ยวกับอายุที่มากขึ้น	0.569	1.759

*มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .01

จากผลการวิเคราะห์ในตาราง 4.25 พบว่า ค่า Tolerance ที่มีค่าน้อยที่สุด คือ 0.335 ซึ่งไม่ต่ำกว่า 0.3 หรือถ้า VIF ที่มีค่ามากที่สุด คือ 2.982 ซึ่งน้อยกว่า 10 ดังนั้น แสดงว่า ตัวแปรอิสระไม่มีความสัมพันธ์กัน หรือไม่เกิด Multicollinearity นั้นเอง

ภาพที่ 4.1: ผลของการทดสอบด้วยการวิเคราะห์เชิงพหุคูณ (Multiple Regression Analysis) จากกรอบแนวคิดของการวิจัย สามารถสรุปผลการทดสอบด้วยการวิเคราะห์การถดถอยเชิงพหุคูณ



* มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .01 → หมายถึง มีนัยสำคัญทางสถิติที่ .01

--- → หมายถึง ไม่มีนัยสำคัญทางสถิติที่ .01

จากภาพที่ 4.1 จะเห็นได้ว่า ปัจจัยด้านเกณฑ์เกี่ยวกับการสร้างบ้าน และปัจจัยด้านความกังวลเกี่ยวกับอายุที่มากขึ้นมีความสัมพันธ์ในเชิงบวก หรือมีอิทธิพลต่อความตั้งใจซื้อบ้านของผู้สูงอายุที่อาศัยในกรุงเทพมหานคร และปัจจัยด้านความรู้ทั่วไป ปัจจัยด้านการจัดการพื้นที่ว่าง ปัจจัยด้านการบริการเกี่ยวกับการก่อสร้างบ้าน ปัจจัยด้านความปลอดภัยและการระวังภัย ปัจจัยด้านแง่มุมทางด้านชีวิต ไม่มีความสัมพันธ์ในเชิงบวกหรือไม่มีอิทธิพลต่อความตั้งใจซื้อบ้านของผู้สูงอายุที่อาศัยในกรุงเทพมหานคร



บทที่ 5

สรุปผล อภิปรายผล และข้อเสนอแนะ

การศึกษาวิจัยเรื่องปัจจัยที่มีอิทธิพลเชิงบวกต่อความตั้งใจซื้อบ้านของผู้สูงอายุที่อาศัยในกรุงเทพมหานคร ได้แก่ ปัจจัยด้านความรู้ทั่วไป (General Knowledge) ปัจจัยด้านการจัดการพื้นที่ว่าง (Space Management) ปัจจัยด้านการบริการเกี่ยวกับการก่อสร้างบ้าน (Building Services) ปัจจัยด้านความปลอดภัยและการระมัดระวัง (Safety and Security) ปัจจัยด้านประตูหน้าต่างต่าง ๆ (Windows and Doors) ปัจจัยด้านเกณฑ์เกี่ยวกับการสร้างบ้าน (Criteria of Housing) ปัจจัยด้านแง่มุมทางด้านชีวิต (Aspect of Life) ปัจจัยด้านความตั้งใจซื้อ (Purchase Intention) ซึ่งงานวิจัยฉบับนี้ เป็นการวิจัยเชิงสำรวจเพื่อศึกษาปัจจัยที่มีอิทธิพลเชิงบวกต่อความตั้งใจซื้อบ้านของผู้สูงอายุที่อาศัยในกรุงเทพมหานคร โดยใช้แบบสอบถามเป็นเครื่องมือในการเก็บข้อมูล

ประชากรที่ใช้ในการวิจัยครั้งนี้ ได้แก่ ผู้สูงอายุทั้งเพศชายและเพศหญิงที่มีอายุตั้งแต่หรือเท่ากับ 60 ปีขึ้นไป ในพื้นที่เขตปทุมวัน เขตบางรัก และเขตสาทร กรุงเทพมหานคร โดยใช้กลุ่มตัวอย่างครั้งนี้ อย่างน้อยจำนวน 300 ตัวอย่าง วิเคราะห์ข้อมูลเชิงปริมาณ (Quantitative Analysis) โดยใช้โปรแกรมสำเร็จรูป SPSS ผลการวิจัยสรุปได้ ดังนี้

5.1 สรุปผลการศึกษาสมมติฐาน

การวิจัยครั้งนี้ได้ศึกษาปัจจัยที่สำคัญ ได้แก่ ด้านความรู้ทั่วไป ด้านการจัดการพื้นที่ว่าง ด้านการบริการเกี่ยวกับการก่อสร้างบ้าน ด้านความปลอดภัยและการระมัดระวัง ด้านประตูหน้าต่างต่าง ๆ ด้านเกณฑ์เกี่ยวกับการสร้างบ้าน ด้านแง่มุมทางด้านชีวิต ด้านความกังวลเกี่ยวกับอายุที่มากขึ้น ที่มีอิทธิพลเชิงบวกต่อความตั้งใจซื้อบ้านของผู้สูงอายุที่อาศัยในกรุงเทพมหานคร พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่เป็นเพศหญิง อายุ 60-69 ปี สถานภาพสมรส มีการศึกษาต่ำกว่าระดับปริญญาตรี รายได้ต่อเดือนต่ำกว่า 20,000 บาท ส่วนใหญ่เกษียณอายุแล้ว บ้านของผู้สูงอายุควรมีราคาประมาณ 1,000,001-5,000,000 บาท ลักษณะที่อยู่อาศัยในปัจจุบันส่วนมากเป็นบ้านเดี่ยว ส่วนใหญ่มีวิธีการเลือกซื้อบ้านสำเร็จจากโครงการ สิ่งอำนวยความสะดวกที่ต้องการคือร้านสะดวกซื้อครบครันเป็นบุคคลที่มีอิทธิพลในการเลือกซื้อบ้าน และแหล่งข้อมูลที่ได้รับข่าวสารเกี่ยวกับบ้านมากที่สุดคือโทรทัศน์ โดยผลการวิจัยตามสมมติฐาน สามารถสรุปได้ ดังนี้

สมมติฐานข้อที่ 1 ปัจจัยด้านความรู้ทั่วไป มีความสัมพันธ์กันในเชิงบวกต่อความตั้งใจซื้อบ้านของผู้สูงอายุที่อาศัยในกรุงเทพมหานคร

ผลจากการทดสอบสมมติฐานคือ ยอมรับสมมติฐาน นั่นคือ ปัจจัยด้านแง่มุมทางด้านชีวิต มีความสัมพันธ์กันในเชิงบวกต่อความตั้งใจซื้อบ้านของผู้สูงอายุที่อาศัยในกรุงเทพมหานคร มีความสัมพันธ์ในเชิงบวกอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .01

สมมติฐานข้อที่ 8 ปัจจัยด้านความกังวลเกี่ยวกับอายุที่มากขึ้น มีความสัมพันธ์กันในเชิงบวกต่อความตั้งใจซื้อบ้านของผู้สูงอายุที่อาศัยในกรุงเทพมหานคร

ผลจากการทดสอบสมมติฐานคือ ยอมรับสมมติฐาน นั่นคือ ปัจจัยด้านความกังวลเกี่ยวกับอายุที่มากขึ้น มีความสัมพันธ์กันในเชิงบวกต่อความตั้งใจซื้อบ้านของผู้สูงอายุที่อาศัยในกรุงเทพมหานคร มีความสัมพันธ์ในเชิงบวกอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .01

สมมติฐานข้อที่ 9 ปัจจัยด้านความรู้ทั่วไป ปัจจัยด้านการจัดการพื้นที่ว่าง ปัจจัยด้านการบริการเกี่ยวกับการก่อสร้างบ้าน ปัจจัยด้านความปลอดภัยและการระวังภัย ปัจจัยด้านประตูหน้าต่างต่าง ๆ ปัจจัยด้านเกณฑ์เกี่ยวกับการสร้างบ้าน ปัจจัยด้านแง่มุมทางด้านชีวิต และปัจจัยด้านความกังวลเกี่ยวกับอายุที่มากขึ้น มีอิทธิพลเชิงบวกต่อความตั้งใจซื้อบ้านของผู้สูงอายุที่อาศัยในกรุงเทพมหานคร

ผลจากการทดสอบสมมติฐานคือ ยอมรับสมมติฐาน แต่มีเพียงปัจจัยด้านเกณฑ์เกี่ยวกับการสร้างบ้าน และปัจจัยด้านความกังวลเกี่ยวกับอายุที่มากขึ้น มีอำนาจการพยากรณ์ความตั้งใจซื้อบ้านของผู้สูงอายุ อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .01 และปัจจัยด้านความรู้ทั่วไป ปัจจัยด้านการจัดการพื้นที่ว่าง ปัจจัยด้านการบริการเกี่ยวกับการก่อสร้างบ้าน ปัจจัยด้านความปลอดภัยและการระวังภัย ปัจจัยด้านประตูหน้าต่างต่าง ๆ และปัจจัยด้านแง่มุมทางด้านชีวิต ไม่มีอำนาจการพยากรณ์ความตั้งใจซื้อบ้านของผู้สูงอายุ อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .01

จากสมมติฐานที่ 9 ปัจจัยที่สามารถพยากรณ์ความตั้งใจซื้อบ้านของผู้สูงอายุ (Y) ได้แก่ ปัจจัยด้านเกณฑ์เกี่ยวกับการสร้างบ้าน และปัจจัยด้านความกังวลเกี่ยวกับอายุที่มากขึ้น ร้อยละ 60.8 และอีกร้อยละ 39.2 เกิดจากอิทธิพลของตัวแปรอื่น ๆ ที่ไม่ได้นำมาศึกษา และความคลาดเคลื่อนจากการพยากรณ์อยู่ที่ ± 0.353 เขียนออกมาในรูปสมการเชิงเส้นตรงในรูปคะแนนมาตรฐานได้ ดังนี้

$$Y (\text{Purchase Intention}) = -0.701 + 0.559 (\text{Criteria of Housing}) + 0.329 (\text{Aging Anxiety})$$

5.2 การอภิปรายผล

การศึกษาเกี่ยวกับอิทธิพลของ ด้านความรู้ทั่วไป ด้านการจัดการพื้นที่ว่าง ด้านการบริการเกี่ยวกับการก่อสร้างบ้าน ด้านความปลอดภัยและการระวังภัย ด้านประตูหน้าต่างต่าง ๆ ด้านเกณฑ์เกี่ยวกับการสร้างบ้าน ด้านแง่มุมทางด้านชีวิต ด้านความกังวลเกี่ยวกับอายุที่มากขึ้น ที่มีผลต่อความตั้งใจซื้อบ้านของผู้สูงอายุที่อาศัยในกรุงเทพมหานคร

โดยการเก็บแบบสอบถามกับกลุ่มตัวอย่างดังกล่าวข้างต้นพบว่า มีประเด็นที่น่าสนใจ ดังนี้

สมมติฐานข้อที่ 1 ปัจจัยด้านความรู้ทั่วไป มีความสัมพันธ์กันในเชิงบวกต่อความตั้งใจซื้อบ้านของผู้สูงอายุที่อาศัยในกรุงเทพมหานคร ผลการทดสอบสมมติฐานโดยการวิเคราะห์ค่าสัมประสิทธิ์สหสัมพันธ์แบบเพียร์สัน พบว่า ปัจจัยด้านความรู้ทั่วไปกับความตั้งใจซื้อบ้านของผู้สูงอายุที่อาศัยในกรุงเทพมหานคร มีความสัมพันธ์กันในเชิงบวกอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ .01 ซึ่งสอดคล้องกับสมมติฐานที่ตั้งไว้ ทั้งนี้เนื่องจาก ผู้สูงอายุส่วนมากมีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับบ้านของผู้สูงอายุ และสัญลักษณ์สำหรับผู้สูงอายุ เพราะเล็งเห็นว่าเป็นสิ่งที่ใกล้ตัว สามารถจดจำ และเข้าใจในสัญลักษณ์ต่าง ๆ ซึ่งความรู้ที่นี้อาจเกิดจากการค้นหา แบ่งปัน แลกเปลี่ยน หรือเกิดจากประสบการณ์ที่เคยสะสมมา เหมือนกับที่ Rahman et al. (2015) กล่าวว่า ให้ความรู้ทั่วไป หมายถึง ข้อเท็จจริง ความรู้สึก หรือประสบการณ์ที่รับรู้โดยบุคคลหรือกลุ่มคน และนอกจากนี้ยังรวมไปถึง การรับรู้ ความตระหนักรู้ หรือความคุ้นเคยจากการได้รับประสบการณ์ที่ผ่านมา ซึ่งความรู้ที่ได้รับมามีอิทธิพลต่อการตัดสินใจซื้อบ้านของผู้สูงอายุ เหมือนกับที่ Wang & Hazen (2016) ได้ให้ความเข้าใจเกี่ยวกับความรู้ทั่วไปในผลิตภัณฑ์หรือสินค้า คือ ความตระหนักรู้ของผู้บริโภคเกี่ยวกับข้อมูลสินค้านั้น ๆ โดยการหาแหล่งที่มาของความรู้จากประสบการณ์จริง ที่มุ่งให้เกิดการตัดสินใจของผู้บริโภคในการเลือกซื้อสินค้า ความรู้ทั่วไปในผลิตภัณฑ์หรือสินค้าที่เป็นอันดับต้น ๆ มักจะมีอิทธิพลต่อพฤติกรรมการซื้อของผู้บริโภค และคล้ายกับ Malhotra (1983) ที่พบว่า ความรู้ทั่วไปมีผลต่อพฤติกรรมการซื้อ เพราะส่วนใหญ่ความรู้ทั่วไปเกิดจากการได้รับข้อมูลมาจากการค้นหาข้อมูล และการประมวลผลข้อมูล โดยมีกระบวนการประมวลผลที่แตกต่างกันไป ขึ้นอยู่กับความรู้ของแต่ละบุคคล ดังนั้นการมีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับบ้านของผู้สูงอายุ เป็นข้อมูลที่สามารถก่อให้เกิดความตั้งใจซื้อได้

สมมติฐานข้อที่ 2 ปัจจัยด้านการจัดการพื้นที่ว่าง มีความสัมพันธ์กันในเชิงบวกต่อความตั้งใจซื้อบ้านของผู้สูงอายุที่อาศัยในกรุงเทพมหานคร ผลการทดสอบสมมติฐาน โดยการวิเคราะห์ค่าสัมประสิทธิ์สหสัมพันธ์แบบเพียร์สัน พบว่า ปัจจัยด้านการจัดการพื้นที่ว่างกับความตั้งใจซื้อบ้านของผู้สูงอายุที่อาศัยในกรุงเทพมหานคร มีความสัมพันธ์กันในเชิงบวกอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ .01 ซึ่งสอดคล้องกับสมมติฐานที่ตั้งไว้ ทั้งนี้ ผู้วิจัยมองว่าผู้สูงอายุให้ความสำคัญกับการจัดการพื้นที่ภายในบ้าน ไม่ว่าจะเป็นขนาดของห้องต่าง ๆ ระยะเวลาของเฟอร์นิเจอร์ เพราะการจัดการพื้นที่จะส่งผลกระทบต่อดำเนินชีวิตประจำวันของผู้สูงอายุ ซึ่งสอดคล้องกับที่ Leung et al. (2016) ที่ได้กล่าวไว้ว่า การจัดพื้นที่ภายในบ้านมีอิทธิพลอย่างมากต่อคุณภาพชีวิตโดยรวม ทั้งสุขภาพกาย สุขภาพจิต ที่มีผลต่อความมีอิสระในการใช้ชีวิตของผู้สูงอายุ ดังนั้นการมีพื้นที่ในบ้านที่มากเพียงพอคือ สิ่งจำเป็นในการตอบสนองต่อกิจวัตรประจำวันของผู้สูงอายุหลาย ๆ คนที่ใช้ในการทำกิจกรรมต่าง ๆ และยังได้ทำการศึกษา ผลกระทบของการจัดการสิ่งอำนวยความสะดวกภายในต่อคุณภาพชีวิตของผู้สูงอายุในบ้านพักสาธารณะแล้วว่า ปัจจัยการจัดการพื้นที่ส่งผลต่อคุณภาพชีวิตโดยรวม และความมีอิสระของ

ผู้สูงอายุด้วย ทั้งนี้ Allison (1994) ยังกล่าวไปในทิศทางเดียวกันว่า จำเป็นต้องมีการพัฒนาระบบการจัดการพื้นที่ว่างให้มีความยืดหยุ่นพอที่จะตอบสนองต่อความต้องการการใช้งานต่าง ๆ ที่แตกต่างกัน และสามารถใช้ประโยชน์ได้อย่างมีประสิทธิภาพมากที่สุด สาเหตุที่ต้องมีการจัดการพื้นที่ คือ เพื่อวางแผนที่จะลดผลกระทบของข้อจำกัดพื้นที่ที่ศูนย์เปล่า และพื้นที่ที่ก่อให้เกิดอันตรายต่อผู้สูงอายุได้ ดังนั้นการจัดการพื้นที่ว่างที่เหมาะสมและปลอดภัยแก่ผู้สูงอายุ จึงมีผลต่อความตั้งใจซื้อบ้านของผู้สูงอายุได้ในอนาคต

สมมติฐานข้อที่ 3 ปัจจัยด้านการบริการเกี่ยวกับการก่อสร้างบ้าน มีความสัมพันธ์กันในเชิงบวกต่อความตั้งใจซื้อบ้านของผู้สูงอายุที่อาศัยในกรุงเทพมหานคร ผลการทดสอบสมมติฐานโดยการวิเคราะห์ค่าสัมประสิทธิ์สหสัมพันธ์แบบเพียร์สัน พบว่า ปัจจัยด้านการบริการเกี่ยวกับการก่อสร้างบ้านกับความตั้งใจซื้อบ้านของผู้สูงอายุที่อาศัยในกรุงเทพมหานคร มีความสัมพันธ์กันในเชิงบวกอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ .01 ซึ่งสอดคล้องกับสมมติฐานที่ตั้งไว้ เนื่องจากผู้วิจัยคาดว่าผู้สูงอายุให้ความสำคัญกับการบริการเกี่ยวกับการก่อสร้างบ้าน และความสำคัญในการบริการการก่อสร้างในแต่ละส่วนของบ้าน เพื่อสามารถตอบสนองความต้องการของผู้สูงอายุได้ เพราะมีส่วนช่วยเพิ่มความสะดวกสบายมากขึ้นในการก่อสร้าง ติดตั้ง และออกแบบโดยภาพรวมทั้งหมด ให้เหมาะสมกับตนเอง ซึ่งสอดคล้องกับ Mendes et al. (2015) ที่ให้ความหมาย การบริการเกี่ยวกับการก่อสร้าง ไว้ว่าเป็น การเริ่มต้นตั้งแต่สิ่งก่อสร้างจากภายนอก จำพวกประเภทของวัสดุในการก่อสร้าง การตรวจสอบความร้อนภายในที่พักอาศัย ลักษณะของอุปกรณ์การใช้งานต่าง ๆ ระบายอากาศ จนกระทั่งสิ่งก่อสร้างภายใน ซึ่ง Leung et al. (2016) ยังได้อธิบายเพิ่มเติมเกี่ยวกับสิ่งก่อสร้างภายในไว้ว่า ตำแหน่งที่ติดตั้งเครื่องใช้ไฟฟ้าภายในต้องมีการปรับเปลี่ยนและจัดทำขึ้นเป็นการเฉพาะ เพื่อการใช้งานที่สะดวกต่อผู้สูงอายุ หากสวิตช์และปลั๊กไฟถูกติดตั้งในตำแหน่งที่อยู่สูงหรือต่ำเกินไปจนไม่สามารถใช้งานได้ จะส่งผลกระทบต่อคุณภาพชีวิตโดยรวมของผู้สูงอายุ การก่อสร้างบ้านควรให้มีแสงสว่างเพิ่มมากขึ้น เพราะจะทำให้ผู้สูงอายุสามารถทำกิจวัตรประจำวันและสามารถเดินเคลื่อนไหวในพื้นที่ได้อย่างสะดวกและปลอดภัย อีกทั้งยังช่วยตอบสนองอารมณ์ของผู้สูงอายุที่สามารถเข้าร่วมกิจกรรมกับครอบครัวและเพื่อน ๆ ได้อย่างมีความสุข ซึ่งการบริการเกี่ยวกับการก่อสร้างบ้านที่มีความสอดคล้องกัน จะก่อให้เกิดความตั้งใจซื้อบ้านมากขึ้น

สมมติฐานข้อที่ 4 ปัจจัยด้านความปลอดภัยและการระวังภัย มีความสัมพันธ์กันในเชิงบวกต่อความตั้งใจซื้อบ้านของผู้สูงอายุที่อาศัยในกรุงเทพมหานคร ผลการทดสอบสมมติฐานโดยการวิเคราะห์ค่าสัมประสิทธิ์สหสัมพันธ์แบบเพียร์สัน พบว่า ปัจจัยด้านความปลอดภัยและการระวังภัยกับความตั้งใจซื้อบ้านของผู้สูงอายุที่อาศัยในกรุงเทพมหานคร มีความสัมพันธ์กันในเชิงบวกอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ .01 ซึ่งสอดคล้องกับสมมติฐานที่ตั้งไว้ เนื่องจากผู้สูงอายุให้ความสำคัญกับ ความปลอดภัยและการระวังภัยทั้งภายในและบริเวณรอบบ้าน โดยเฉพาะพื้นที่ไม่ควรขึ้น เพอร์นิเจอร์มีความปลอดภัย

และมีสัญญาณเตือนภัยต่าง ๆ ซึ่งสอดคล้องกับ Leung et al. (2016) ที่กล่าวไว้ว่า เพื่อช่วยให้การใช้ชีวิตประจำวันและการเข้าร่วมกิจกรรมทางสังคมยามว่างของผู้สูงอายุให้เป็นไปได้โดยอิสระ สิ่งเหล่านี้คือ สิ่งจำเป็นในการตอบสนองอารมณ์และความต้องการทางใจ เพื่อให้ผู้สูงอายุสามารถเดินและเคลื่อนไหวได้อย่างปลอดภัยในชีวิตประจำวัน พื้นที่ไม่ลื่นจะช่วยลดความเสี่ยงต่อการหกล้ม พื้นจืดว่าเป็นสิ่งจำเป็นมากสำหรับใช้ชีวิตในบ้านของผู้สูงอายุ และผู้ที่มีปัญหาในการเคลื่อนไหว ซึ่งการก่อสร้างที่คำนึงถึงการติดตั้งพื้นกันลื่นจะทำให้ผู้สูงอายุมั่นใจได้ในเรื่องความปลอดภัยและคุณภาพชีวิตของผู้สูงอายุ และ Marchant (2000) ยังกล่าวไปในทิศทางเดียวกันด้วยว่า ความปลอดภัยในการใช้งานเฟอร์นิเจอร์และของตกแต่งภายใน ขึ้นอยู่กับประสิทธิภาพในการจัดวางเพื่อให้เกิดความปลอดภัยระหว่างทางเดินของโต๊ะ เก้าอี้ และอุปกรณ์อื่น ๆ ทางเดินที่ต้องมีแสงสว่างเพียงพอตลอดเวลา และไม่มีสิ่งกีดขวางที่จะก่อให้เกิดอุบัติเหตุได้ง่าย ดังนั้นบ้านที่มีความปลอดภัยจึงเป็นตัวเลือกสำคัญที่ทำให้ผู้สูงอายุเกิดความตั้งใจซื้อบ้าน

สมมติฐานข้อที่ 5 ปัจจัยด้านประตูหน้าต่างต่าง ๆ มีความสัมพันธ์กันในเชิงบวกต่อความตั้งใจซื้อบ้านของผู้สูงอายุที่อาศัยในกรุงเทพมหานคร ผลการทดสอบสมมติฐานโดยการวิเคราะห์ค่าสัมประสิทธิ์สหสัมพันธ์แบบเพียร์สัน พบว่า ปัจจัยด้านประตูหน้าต่างต่าง ๆ กับความตั้งใจซื้อบ้านของผู้สูงอายุที่อาศัยในกรุงเทพมหานคร มีความสัมพันธ์กันในเชิงบวกอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ .01 ซึ่งสอดคล้องกับสมมติฐานที่ตั้งไว้ ทั้งนี้ องค์ประกอบของวัสดุ อุปกรณ์ เช่น ประตู หน้าต่าง การตกแต่งสีของผนังและพื้น เป็นสิ่งสำคัญ เพราะ ผู้สูงอายุที่ไม่สามารถช่วยเหลือตนเองได้ จำเป็นจะต้องพึ่งพาอุปกรณ์ให้ความช่วยเหลือเหล่านี้ สอดคล้องกับที่ Torrington (1996) กล่าวไว้ว่าการออกแบบหน้าต่างและประตูต้องมีความสัมพันธ์กันกับคนในสังคมและสภาพแวดล้อมของผู้สูงอายุ จากการเสื่อมถอยของสุขภาพทางกาย ผู้สูงอายุมักต้องการความช่วยเหลือเมื่อต้องเดินหรือเคลื่อนที่ด้วยเก้าอี้ล้อเลื่อนในชีวิตประจำวัน การจัดเตรียมประตูที่มีขนาดกว้างอย่างเพียงพอ และมีสลักเปิดเปิดอย่างง่าย ๆ จะช่วยให้ผู้สูงอายุสามารถเข้าและออกผ่านประตูได้ในขณะเคลื่อนที่ด้วยเก้าอี้ล้อเลื่อน และยังทำให้ผู้สูงอายุมีอิสระในการพบปะกับเพื่อน ๆ เข้าร่วมในกิจกรรมสังคมต่าง ๆ ได้ เช่นเดียวกับที่ Garvin (1998) ได้ให้ความสำคัญกับประตูและหน้าต่างของคนพิการและผู้สูงอายุไว้ว่า มีคนพิการและผู้สูงอายุจำนวนมากที่ไม่สามารถเปิดประตูและหน้าต่างได้เอง การออกแบบประตูและหน้าต่างที่ดีจะต้องไม่หนัก กว้างกว่าปกติ และสามารถควบคุมอัตโนมัติได้ อีกทั้ง Pan & Fukuda (2016) ยังกล่าวถึง การตกแต่งที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุ ไม่ว่าจะเป็นตึก อาคาร หรืออพาร์ทเมนต์ ภายในพื้นที่ควรมีการตกแต่งให้เหมือนบ้านมากที่สุดเท่าที่เป็นไปได้ เพราะทำให้ผู้สูงอายุมีความรู้สึกเหมือนอยู่ในบ้านของตัวเอง โดยเฉพาะผนังต้องมีสีอบอุ่น สว่าง และสบายตา และที่สำคัญผู้สูงอายุแต่ละคนต้องการมีห้องเป็นของตัวเองเพื่อมีอิสระในอายุที่เพิ่มมากขึ้น จึงทำให้องค์ประกอบเหล่านี้ส่งผลต่อความตั้งใจซื้อบ้านของผู้สูงอายุ

สมมติฐานข้อที่ 6 ปัจจัยด้านเกณฑ์เกี่ยวกับการสร้างบ้าน มีความสัมพันธ์กันในเชิงบวกต่อความตั้งใจซื้อบ้านของผู้สูงอายุที่อาศัยในกรุงเทพมหานคร ผลการทดสอบสมมติฐานโดยการวิเคราะห์ค่าสัมประสิทธิ์สหสัมพันธ์แบบเพียร์สัน พบว่า ปัจจัยด้านเกณฑ์เกี่ยวกับการสร้างบ้านกับความตั้งใจซื้อบ้านของผู้สูงอายุที่อาศัยในกรุงเทพมหานคร มีความสัมพันธ์กันในเชิงบวกอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ .01 ซึ่งสอดคล้องกับสมมติฐานที่ตั้งไว้ ทั้งนี้ ผู้วิจัยคาดว่าผู้สูงอายุมองถึงความสำคัญในเรื่องของความสะดวกสบายในการเคลื่อนย้ายไปยังสถานที่ต่าง ๆ ได้ด้วยตนเอง โดยไม่เป็นภาระลูกหลานหรือผู้อื่น สอดคล้องกับที่ Hui et al. (2014) มีการศึกษาสังคมผู้สูงอายุในฮ่องกงพบว่า รัฐบาลควรจะต้องมีบทบาทที่จะศึกษาชีวิตความเป็นอยู่และดูแลสังคมผู้สูงอายุโดยมีเกณฑ์เกี่ยวกับการสร้างบ้าน เช่น บ้านผู้สูงอายุควรตั้งอยู่ในพื้นที่ที่เดินทางได้สะดวก ระยะเวลาไปตลาด สถานพยาบาล หาญาติ สวนสาธารณะ ต้องเหมาะสม ตลอดจนการให้บริการเกี่ยวกับสภาพแวดล้อมกลางแจ้ง อีกทั้งบ้านผู้สูงอายุควรสร้างจากวัสดุที่มีคุณภาพดี มีระบบการจัดการที่อยู่อาศัยส่วนกลางที่ดี และควรมีลิฟต์ เป็นต้น ส่วนรูปแบบของที่อยู่อาศัย Vasara (2015) ได้กล่าวไว้ว่า ต้องมีการก่อสร้างที่สามารถรองรับเด็ก บุคคลผู้พิการและผู้สูงอายุ ได้เป็นอย่างดี และมีการปรับปรุงสภาพที่อยู่อาศัยโดยรวมอย่างสม่ำเสมอ เพราะบุคคลเหล่านี้ต้องการการดูแลเป็นพิเศษ และต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกเพื่อใช้ในการอยู่อาศัย การก่อสร้างอาคารบ้านเรือนที่เหมาะสม ควรอยู่ใกล้สถานที่ที่สะดวก ทำเลที่สะดวกครบครัน หรือใกล้สถาบันต่าง ๆ เพื่อความปลอดภัยและสวัสดิภาพโดยเฉพาะกับผู้สูงอายุ เพราะฉะนั้นความตั้งใจซื้อบ้านที่มีทำเลที่ดี มีสถานที่ที่กล่าวไปข้างต้นจะทำให้ผู้สูงอายุรู้สึกมีอิสระสามารถดำรงชีวิตได้ด้วยตนเองอย่างมีความสุข

สมมติฐานข้อที่ 7 ปัจจัยด้านแง่มุมทางด้านชีวิต มีความสัมพันธ์กันในเชิงบวกต่อความตั้งใจซื้อบ้านของผู้สูงอายุที่อาศัยในกรุงเทพมหานคร ผลการทดสอบสมมติฐานโดยการวิเคราะห์ค่าสัมประสิทธิ์สหสัมพันธ์แบบเพียร์สัน พบว่า ปัจจัยด้านแง่มุมทางด้านชีวิตกับความตั้งใจซื้อบ้านของผู้สูงอายุที่อาศัยในกรุงเทพมหานคร มีความสัมพันธ์กันในเชิงบวกอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ .01 ซึ่งสอดคล้องกับสมมติฐานที่ตั้งไว้ ทั้งนี้ ผู้วิจัยคาดว่าผู้สูงอายุมองว่าบ้าน ให้ความสำคัญกับด้านแง่มุมชีวิต ในเรื่องของความมั่นคง สุขภาพ ศาสนา และความปลอดภัย เพราะเป็นสิ่งที่บ่งบอกถึงคุณภาพชีวิตของผู้สูงอายุได้ เช่นเดียวกับที่ Kaplan (1988) กล่าวถึง แง่มุมทางด้านชีวิตของแต่ละบุคคลจะถูกพิจารณาจากสุขภาพ สถานะความมั่งคั่ง ตลอดจนศาสนาและจิตวิญญาณ และสอดคล้องกับที่ Hu et al. (2016) อธิบายไว้ว่า แง่มุมทางด้านชีวิตของผู้สูงอายุ คือ คุณภาพชีวิตของผู้สูงอายุขึ้นอยู่กับการทำกิจกรรมในชีวิตประจำวัน หากได้รับผลกระทบในทางลบจากกิจกรรมที่ทำก็จะส่งผลต่อสุขภาพทางกายภาพ รวมไปถึงสุขภาพจิตใจด้วย สภาพจิตใจของผู้สูงอายุ มีผลอย่างมากที่ทำให้อารมณ์ของผู้สูงอายุเปลี่ยนแปลงไป โกรธเคืองง่าย โมโหโวย สิ่งเหล่านี้คือการแสดงความไม่พึงพอใจหรือผิดหวัง เกิดความทุกข์ และมีปัญหาด้านสุขภาพที่ร้ายแรงขึ้น ดังนั้นความเป็นอยู่ที่ดีเป็นสิ่งสำคัญที่จะทำให้ผู้สูงอายุมี

ความพึงพอใจในชีวิต ก่อให้เกิดความสุขที่ทำให้มีสุขภาพดีและมีอายุยืนยาวมากขึ้น ดังนั้นความเป็นอยู่ที่ดี ที่อยู่อาศัยที่เหมาะสม มีบริการด้านสุขภาพ การบริการด้านอาหาร และมีชีวิตทางสังคมที่ดี จึงมีผลต่อความตั้งใจซื้อบ้านของผู้สูงอายุด้วย

สมมติฐานข้อที่ 8 ปัจจัยด้านความกังวลเกี่ยวกับอายุที่มากขึ้น มีความสัมพันธ์กันในเชิงบวกต่อความตั้งใจซื้อบ้านของผู้สูงอายุที่อาศัยในกรุงเทพมหานคร ผลการทดสอบสมมติฐานโดยการวิเคราะห์ค่าสัมประสิทธิ์สหสัมพันธ์แบบเพียร์สัน พบว่า ปัจจัยด้านความกังวลเกี่ยวกับอายุที่มากขึ้นกับความตั้งใจซื้อบ้านของผู้สูงอายุที่อาศัยในกรุงเทพมหานคร มีความสัมพันธ์กันในเชิงบวกอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ .01 ซึ่งสอดคล้องกับสมมติฐานที่ตั้งไว้ ทั้งนี้ ผู้วิจัยคาดว่า ความกังวลเกี่ยวกับอายุที่มากขึ้นเกิดขึ้นในผู้สูงอายุทุกคน ซึ่งจะเกิดความวิตกกังวลเมื่อรู้สึกไม่สบายใจ หรือไม่ปลอดภัยในชีวิตเหลืออยู่ เช่นเดียวกับที่ Vasara (2015) กล่าวไว้ว่า ความกังวลในเรื่องของอายุที่เพิ่มมากขึ้นมักจะเกิดขึ้นกับผู้สูงอายุ ที่กังวลเกี่ยวกับการดำรงชีวิตในปัจจุบัน บ้านและสถานที่ต่าง ๆ ที่มีการบริการและดูแลที่เพียงพอ นั้น จะทำให้ผู้สูงอายุรู้สึกมีชีวิตที่เป็นอิสระ ทั้งนี้ความเข้าใจในความวิตกกังวลเกี่ยวกับอายุที่มากขึ้นเป็นสิ่งที่สามารถนำมาปรับเปลี่ยนการจตุรูปแบบของบ้านและที่อยู่อาศัย รวมถึงทัศนคติในการดูแลรักษาผู้สูงอายุได้ และเช่นเดียวกับที่ Bodner et al. (2015) ได้กล่าวไว้ว่า ผู้สูงอายุเมื่อเกิดความวิตกกังวลเกี่ยวกับอายุที่มากขึ้นแล้ว จะทำให้เกิดความสูญเสียทางด้านร่างกายและจิตใจ ความกังวลในเรื่องของความจำ ทำให้เกิดความทุกข์ มีอาการทางจิตใจ ในรูปแบบของภาวะซึมเศร้า ยิ่งเกิดความวิตกกังวลมากก็จะส่งผลให้จิตใจและสุขภาพทางกายแย่ลงไปด้วย ความกังวลจะลดน้อยลงก็ต่อเมื่อผู้สูงอายุได้รับความมั่นคงในชีวิต ความเป็นอิสระภายในที่อยู่อาศัย ความปลอดภัยในชีวิต การมีคุณภาพชีวิตที่ดี ซึ่งสิ่งเหล่านี้สามารถทำให้ผู้สูงอายุเกิดความตั้งใจซื้อได้

สมมติฐานข้อที่ 9 จากการทดสอบสมมติฐานโดยการวิเคราะห์การถดถอยพหุคูณพบว่าปัจจัยที่มีอำนาจพยากรณ์เชิงบวกต่อความตั้งใจซื้อบ้านของผู้สูงอายุที่อาศัยในกรุงเทพมหานคร มีเพียงปัจจัยด้านเกณฑ์เกี่ยวกับการสร้างบ้าน และปัจจัยด้านความกังวลเกี่ยวกับอายุที่มากขึ้น ที่ระดับนัยสำคัญทางสถิติที่ .01 ซึ่งสอดคล้องกับ ผลงานวิจัยของ Hui et al. (2014) ที่ว่า รัฐบาลควรจะต้องมีบทบาทที่จะศึกษาชีวิตความเป็นอยู่และดูแลสังคมผู้สูงวัยโดยมีเกณฑ์เกี่ยวกับการสร้างบ้าน เช่น บ้านผู้สูงอายุควรตั้งอยู่ในพื้นที่ ๆ เดินทางได้สะดวก ระยะเวลาไปตลาด สถานพยาบาล หาญาติ สวนสาธารณะ ต้องเหมาะสม ตลอดจนการให้บริการเกี่ยวกับสภากาแฟ ลานออกกำลังกาย อีกทั้งบ้านผู้สูงอายุควรสร้างจากวัสดุที่มีคุณภาพดี มีระบบการจัดการที่อยู่อาศัยส่วนกลางที่ดีและควรมีลิฟต์ และตรงกับงานวิจัยของ Zhong & Hertzman (2014) ที่กล่าวว่า ปัจจัยด้านความกังวลเกี่ยวกับอายุที่มากขึ้น (Aging Anxiety) หมายถึง ทัศนคติเชิงลบที่จะอยู่กับความสูงวัย เช่น ผู้สูงอายุไม่ต้องการอายุมากขึ้นและต้องการจะใช้ชีวิตให้นานที่สุด หรือผู้สูงอายุมีความกังวลเกี่ยวกับความสามารถด้านความจำ หรือ มีความกังวลว่าจะปราศจากอิสระเมื่ออายุมากขึ้น ตลอดจนกังวลว่าจะดูแลตัวเองไม่ได้

เมื่ออายุมากขึ้น และตรงกับงานวิจัยของ Bai et al. (2015) ที่ว่า ถ้าผู้สูงอายุมีความตั้งใจซื้อ (Purchase Intention) พวกเขาจะมีการสอบถามเพื่อน ขอคำแนะนำจากญาติ หรือจากข้อมูลในโฆษณาและการประชาสัมพันธ์ หรือ สอบถามจากสถาปนิกหรือผู้เชี่ยวชาญตลอดจน มีวางแผนที่จะซื้อบ้านทันทีเมื่อได้ข้อมูลครบถ้วนหรือจะซื้อบ้านในอนาคตอันใกล้

5.3 ข้อเสนอแนะเพื่อการนำไปใช้

จากผลการศึกษาวิจัยเรื่องอิทธิพลของ ความรู้ทั่วไป การจัดการพื้นที่ว่าง การบริการเกี่ยวกับการก่อสร้างบ้าน ความปลอดภัยและการระวังภัย ประตุนหน้าต่างต่าง ๆ เภณท์เกี่ยวกับการสร้างบ้าน แง่มุมทางด้านชีวิต ความกังวลเกี่ยวกับอายุที่มากขึ้น ที่มีผลต่อความตั้งใจซื้อบ้านของผู้สูงอายุที่อาศัยในกรุงเทพมหานคร

นักการตลาดและ/ หรือผู้ประกอบการธุรกิจควรพิจารณาพัฒนากลยุทธ์ทางการตลาด ดังนี้

ผู้ประกอบการ เจ้าของธุรกิจหรือนักการตลาดที่มีความเกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ควรให้ความสำคัญกับการสร้างหรือเน้นกลยุทธ์ทางการตลาดด้านปัจจัยเกณฑ์เกี่ยวกับการสร้างบ้าน (Criteria of Housing) โดยเฉพาะการให้ความสำคัญกับการสร้างบ้านในทำเลที่ดี ระยะเวลาใกล้สถานที่ที่ช่วยอำนวยความสะดวก ไม่ว่าจะเป็น ตลาด ห้างสรรพสินค้า คลินิก โรงพยาบาล สวนสาธารณะ อีกทั้งบ้านและที่อยู่อาศัยจะต้องสร้างจากวัสดุที่มีคุณภาพดี มีระบบการจัดการที่อยู่อาศัยส่วนกลางที่ดี เพื่อสังคมที่ดีของผู้สูงอายุ และควรมีลิฟต์เพื่อความสะดวกสบายไม่เพียงแต่ผู้สูงอายุ ยังรวมถึงผู้สูงอายุในบ้านนั้น ๆ ด้วย เพราะบ้านและที่อยู่อาศัยที่สมบูรณ์แบบ เรียกได้ว่ามีผลต่อความสบายใจ ของผู้สูงอายุของทุกคนในบ้าน จึงมีผลต่อความตั้งใจซื้อบ้านด้วย

อีกทั้งยังควรให้ความสำคัญกับด้านความวิตกกังวลเกี่ยวกับอายุที่มากขึ้น (Aging Anxiety) เนื่องจากผู้สูงอายุส่วนมากมักจะเกิดความกังวลเกี่ยวกับอายุที่เพิ่มมากขึ้น เพราะกลัวว่าตนเองจะไม่มีอิสระ ไม่สามารถจดจำ และไม่สามารถช่วยเหลือตนเองได้ ดังนั้นควรให้ความสำคัญกับความมั่นคงในชีวิต นอกเหนือจากความมั่งคั่งแล้ว ความสุขสบายใจปราศจากความทุกข์ ครอบครัวอบอุ่น มีเพื่อนสนิทมิตรสหายที่คอยอยู่เคียงข้างปรึกษาเรื่องบั้นปลายชีวิตซึ่งกันและกันได้ สิ่งเหล่านี้ถือเป็นความมั่นคงในชีวิตที่แท้จริง ดังนั้นบ้านและที่อยู่อาศัยที่มีบริการส่วนกลางที่ดี ชุมชนหรือสมาคมผู้สูงอายุ หรือการมีสภาแก่ให้บริการก็เป็นสิ่งจำเป็นที่ผู้ประกอบการควรคำนึงถึง ส่วนในเรื่องของความเป็นอิสระภายในที่อยู่อาศัย ควรมีอุปกรณ์หรือสัญลักษณ์ช่วยเหลือด้านความทรงจำ และความปลอดภัยภายในบ้าน ที่จะทำให้ผู้สูงอายุสามารถดูแลตนเองเบื้องต้นได้ ทั้งนี้ก็เพื่อให้ผู้สูงอายุได้ตระหนักถึงความสำคัญของความกังวลเกี่ยวกับอายุที่มากขึ้น ที่ส่งผลต่อการใช้ชีวิตภายในที่อยู่อาศัย และความตั้งใจซื้อบ้านของผู้สูงอายุ

5.4 ข้อเสนอแนะสำหรับการศึกษาคั้งต่อไป

นักวิชาการควรพิจารณาศึกษางานวิจัยในอนาคต ดังนี้

5.4.1 เนื่องจากได้ศึกษาวิเคราะห์ข้อมูลสถานะของตลาดอสังหาริมทรัพย์และที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุภายในประเทศ ยังเป็นตลาดที่มีความน่าสนใจอยู่มาก อีกทั้งยังคาดว่าจะมีมูลค่าเพิ่มขึ้นและเติบโตขึ้นอย่างรวดเร็ว จากสถิติการกำเนิดและการเสียชีวิตที่น้อยลง จนทำให้ทุกวันนี้มีคนที่เป็นผู้สูงอายุมากขึ้น ที่ยังต้องการความสะดวกสบายรวมถึงความปลอดภัยในชีวิต ดังนั้นจึงควรศึกษาถึงปัจจัยที่มีอิทธิพลเชิงบวกต่อความตั้งใจซื้อบ้านของผู้สูงอายุ โดยเฉพาะในปริมณฑล เนื่องจากอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่กรุงเทพฯ ก่อนข้างมีความหนาแน่น และพื้นที่มีราคาสูงมาก ซึ่งในปริมณฑลยังถือว่ามีทำเลที่ดี ใกล้สิ่งอำนวยความสะดวกทั้งโรงพยาบาลและห้างสรรพสินค้าใหญ่ ๆ ทั้งนี้การศึกษาในพื้นที่อื่น ๆ ก็เพื่อให้มีความครอบคลุมในพื้นที่และจังหวัดอื่น ๆ ในประเทศที่แตกต่างกันในเรื่องของการดำเนินชีวิตและความเป็นอยู่ของผู้สูงอายุด้วย

5.4.2 หากผู้วิจัยในครั้งต่อไปต้องการศึกษาในพื้นที่กรุงเทพฯ ควรศึกษาธุรกิจที่เกี่ยวข้องคอนโดมิเนียมผู้สูงอายุ เนื่องจากพื้นที่ในกรุงเทพฯ ที่มีอยู่อย่างจำกัด และผู้สูงอายุที่อาศัยในกรุงเทพฯ ส่วนใหญ่ยังยึดติดกับที่อยู่อาศัยที่อยู่ใกล้และสะดวกในการเดินทางไปพบลูกหลาน ญาติพี่น้อง และเพื่อน ๆ ของพวกเขา คอนโดมิเนียมที่มีทำเลที่ดี วัสดุอุปกรณ์มีคุณภาพ มีการบริการทางด้านการแพทย์ที่ครบครัน ก็เป็นอีกหนึ่งธุรกิจที่น่าสนใจในการทำวิจัยครั้งต่อไป

5.4.3 ควรนำปัจจัยด้านประตูหน้าต่างต่าง ๆ มารวมเข้าเป็นหนึ่งในปัจจัยด้านเกณฑ์เกี่ยวกับการสร้างบ้าน เนื่องจากปัจจัยด้านประตูหน้าต่างต่าง ๆ (Windows and Doors) (Sig = 0.001) ที่ระดับนัยสำคัญที่ .01 มีค่าสัมประสิทธิ์ถดถอยของการพยากรณ์เท่ากับ -0.181 ซึ่งถือว่าเป็นตัวแปรกด (Suppressor Variables) หมายถึงตัวแปรทดสอบที่เข้ามาลดหรือระงับความสัมพันธ์ที่มีอยู่เดิมระหว่างตัวแปรอิสระกับตัวแปรตามให้น้อยลงหรือหมดลงไป จึงเป็นผลทำให้ตัวแปรอิสระซึ่งในที่นี้คือปัจจัยด้านประตูหน้าต่างต่าง ๆ (Windows and Doors) และตัวแปรตามคือ ความตั้งใจซื้อ (Purchase Intention) นั้นไม่มีความสัมพันธ์ต่อกัน

5.4.4 ควรศึกษากลุ่มเป้าหมายนอกเหนือจากกลุ่มคนที่เป็นผู้สูงอายุ เช่น กลุ่มคนที่ใกล้วัยเกษียณอายุ หรือเป็นกลุ่มคนที่กำลังอยู่ในวัยทำงาน เพราะจากการสอบถาม พบปะ และได้พูดคุยกับผู้สูงอายุแล้ว ส่วนมากมีความคิดเห็นว่าตนเองมีความสนใจในที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุ แต่ไม่มีความต้องการที่จะซื้อบ้านแล้ว เนื่องจากอายุที่มากแล้ว ไม่มีงานทำหรือไม่ได้ทำงาน ซึ่งทำให้มีรายได้ที่น้อยลง และความคิดในเรื่องของชีวิตที่เหลืออยู่ก็สั้นลงด้วย ซึ่งหากเปลี่ยนกลุ่มเป้าหมายเป็นกลุ่มวัยทำงานหรือกลุ่มคนที่ใกล้วัยเกษียณอายุ คนเหล่านี้ยังมีรายได้และเริ่มให้ความสนใจกับที่อยู่อาศัยที่สร้างความมั่นคง ปลอดภัยให้กับบิดา มารดา หรือญาติ ๆ ของพวกเขาที่มีอายุมากขึ้น รวมไปถึงตนเองในอนาคตด้วย

5.4.5 ศึกษาถึงโครงการหรือมาตรการของภาครัฐต่าง ๆ ที่มีการส่งเสริมสนับสนุนในเรื่องของการดูแลชีวิตความเป็นอยู่ที่ดีของผู้สูงอายุในกรุงเทพฯ ไม่ว่าจะเป็นมาตรฐานในการก่อสร้างบ้าน อุปกรณ์ที่มีคุณภาพมาตรฐานรองรับการใช้งานของผู้สูงอายุ สิทธิในการรักษาพยาบาล องค์กรขนส่งที่ประกอบไปด้วยเครื่องอำนวยความสะดวก เช่น บันไดเลื่อน ลิฟต์ หรือทางลาดเพื่อใช้กับรถล้อเลื่อนได้ เพราะสิ่งเหล่านี้จะสามารถทำให้ผู้สูงอายุเดินทางได้สะดวก มีความรู้สึกเป็นอิสระ และสามารถดูแลตนเองได้เบื้องต้นด้วย

5.4.6 ข้อจำกัดในงานวิจัยเล่มนี้ คือ เมื่อวิเคราะห์การหาความเที่ยงตรงเชิงโครงสร้าง (Construct Validity) ด้วย Factor Analysis แล้วพบว่า การจัดกลุ่มคำถาม 5 ข้อ ของการจัดการพื้นที่ว่าง (Space Management) ในข้อคำถามที่ 2 คือ ขนาดของห้องนอนควรมีความกว้างพอ (SM2) และข้อคำถามที่ 5 คือ ระยะระหว่างเฟอร์นิเจอร์ต่าง ๆ ควรมีความเหมาะสม (SM5) และการจัดกลุ่มคำถาม 9 ข้อ ของการบริการเกี่ยวกับการก่อสร้างบ้าน (Building Services) ใน ข้อคำถามที่ 5 คือ แสงธรรมชาติที่เข้ามาในบ้านผู้สูงอายุต้องเพียงพอ (BS5) และการจัดกลุ่มคำถาม 10 ข้อ ของเกณฑ์เกี่ยวกับการสร้างบ้าน (Criteria of Housing) ใน ข้อคำถามที่ 1 คือ บ้านผู้สูงอายุควรตั้งอยู่ในพื้นที่ที่เดินทางได้สะดวก (COH1) ข้อคำถามที่ 8 คือ บ้านของผู้สูงอายุควรสร้างจากวัสดุที่มีคุณภาพดี (COH8) และข้อคำถามที่ 9 คือ บ้านผู้สูงอายุควรมีระบบการจัดการที่ดี (COH9) มีค่า Factor Loading น้อยกว่า 0.3 ดังนั้น อาจจะมีการปรับปรุงหรือตัดคำถามนี้ออกจากกลุ่มองค์ประกอบในงานวิจัยครั้งต่อไปหรือมีการวิเคราะห์องค์ประกอบเชิงยืนยัน (Confirmatory Factor Analysis) ในงานวิจัยครั้งต่อไป

บรรณานุกรม

- กรมพัฒนาพลังงานทดแทนและส่งเสริมพลังงาน. (2560). *การออกแบบอาคารประหยัดพลังงาน (Passive Design for Buildings)*. สืบค้นจาก [http://www2.dede.go.th/bhrd/old/web_display/websemple/Commercial\(PDF\)/Bay38%20Building%20Features.pdf](http://www2.dede.go.th/bhrd/old/web_display/websemple/Commercial(PDF)/Bay38%20Building%20Features.pdf).
- กองวิชาการกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์. (2559). อารยสถาปัตย์ ความเสมอภาค ไม่ใช่ความสงสาร. *วารสารข่าวเดือนภัย*, 6(26). สืบค้นจาก https://www.m-society.go.th/download/article/article_20160510110627.pdf.
- กัลยา วานิชย์บัญชา. (2551 ก). *การวิเคราะห์สถิติ สถิติสำหรับการวิจัย*. กรุงเทพฯ: จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- กัลยา วานิชย์บัญชา. (2551 ข). *การวิเคราะห์ข้อมูลหลายตัวแปร (พิมพ์ครั้งที่ 3)*. กรุงเทพฯ: จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- กัลยา วานิชย์บัญชา. (2552 ก). *สถิติสำหรับงานวิจัย: จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย*. กรุงเทพฯ: จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- กัลยา วานิชย์บัญชา. (2552 ข). *สถิติสำหรับงานวิจัย*. กรุงเทพฯ: จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- กาญจนากรอง สุธังคะ. (2557). *การประเมินด้านการประหยัดพลังงานของการออกแบบและการใช้วัสดุก่อสร้างเพื่อการประหยัดพลังงานของบ้านพักอาศัย (รายงานการวิจัย)*. นครราชสีมา: มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีสุรนารี.
- JAN. (2559). *สรุปสถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยกรุงเทพและปริมณฑล Q3/2559*. สืบค้นจาก <http://thinkofliving.com/2016/11/26/สรุปสถานการณ์ตลาดที่อยู่/>.
- ฉัตรศิริ ปิยะพิมลสิทธิ์ และอุทัยวรรณ สายพัฒนะ. (2555). *ความเที่ยงตรงและความเชื่อมั่น (Validity and reliability)*. สืบค้นจาก <http://www.watpon.com/Elearning/validity.pdf>.
- ฉัตรศิริ ปิยะพิมลสิทธิ์. (2544). *การสุ่มตัวอย่าง (Sampling)*. สืบค้นจาก <http://www.watpon.com/Elearning/res22.htm>.
- ฉัตรศิริ ปิยะพิมลสิทธิ์. (2548). *การใช้ SPSS เพื่อการวิเคราะห์ข้อมูล*. กรุงเทพฯ: มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ.
- ชมพูนุท ควรเขียน. (2557). *พฤติกรรมการอยู่อาศัยของผู้สูงอายุที่มีอายุ 100 ปีในประเทศไทย*. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.

- ณัฐ เจริญเจริญ และเพ็ญจิรา คันธวงศ์. (2558). ปัจจัยที่มีอิทธิพลเชิงบวกต่อความพึงพอใจของลูกค้าผู้ซื้อโครงการบ้านเดี่ยวในเขตลาดกระบัง จังหวัดกรุงเทพมหานคร. ใน *การประชุมวิชาการบัณฑิตศึกษาระดับชาติและนานาชาติ ครั้งที่ 5* (หน้า 940-950), กรุงเทพฯ: มหาวิทยาลัยศิลปากร.
- ดรรรัตน์ เทียงธรรม และเพ็ญจิรา คันธวงศ์. (2559). ปัจจัยที่มีผลเชิงบวกต่อความตั้งใจซื้อสมาร์ตโฟนของผู้เข้าชมงานโมบายเอ็กซ์โป 2559. ใน *การประชุมทางวิชาการของมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ ครั้งที่ 55* (หน้า 467-474), กรุงเทพฯ: มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์.
- ไตรรัตน์ จารุทัศน์. (2558). *โครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุ ที่น่าสนใจในประเทศไทย*. สืบค้นจาก <http://terrabbk.com/news/โครงการที่อยู่อาศัยสำหรับ/>.
- เทพศักดิ์ บุญยรัตพันธุ์. (2553). *ตัวแปร (Variables)*. สืบค้นจาก <http://www.drmanage.com/index.php?lay=show&ac=article&id=538633731>.
- ธนาคารอาคารสงเคราะห์. (2558). *ที่อยู่อาศัยผู้สูงอายุ*. *วารสารธนาคารอาคารสงเคราะห์*, 21(80), 7-27. สืบค้นจาก http://www.ghbhomecenter.com/journal/fileupload/GHbank_Journal_V80.pdf.
- นงลักษณ์ วิรัชชัย. (2555). *การกำหนดขนาดตัวอย่างและสถิติวิเคราะห์ใหม่ ๆ ที่น่าสนใจ*. กรุงเทพฯ: สภาวิจัยแห่งชาติ.
- ปรีชญา รังสิริกษ. (2560). *แนวทางการออกแบบอาคารสูง*พักอาศัย เพื่อการประหยัดพลังงานด้วยวิธีการระบายอากาศตามธรรมชาติ*. กรุงเทพฯ: สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง. สืบค้นจาก <http://www.arch.chula.ac.th/journal/files/article/MmqbcsKffNThu91013.pdf>.
- ผู้จัดการออนไลน์. (2554). *การตลาดวัย 50 ยุคใหม่ โอกาสทองสินค้าไลฟ์สไตล์*. สืบค้นจาก <http://www.manager.co.th/iBizChannel/ViewNews.aspx?NewsID=9540000008840>.
- พรารพรวร ชัยสวัสดิ์, เพ็ญจิรา คันธวงศ์ และเยาวลักษณ์ เอกไพฑูรย์. (2558). ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อความตั้งใจซื้อรถยนต์ของกลุ่มผู้บริโภคในเขตบางนา. ใน *การประชุมวิชาการปัญญาภิวัฒน์ระดับชาติ ครั้งที่ 5 “อุตสาหกรรมไทยในยุค Digital Economy”* (หน้า 851-856), นนทบุรี: สถาบันการจัดการปัญญาภิวัฒน์.
- แพรวพรรณ สุริวงศ์. (2559). *กทม.เผย2ปี ผู้สูงอายุเพิ่มขึ้น*. สืบค้นจาก <http://www.thaihealth.or.th/Content/30870-กทม.เผย2ปี%20ผู้สูงอายุเพิ่มขึ้น%20.html>.

- ไพศาล ตั้งคำวานิช. (2559). *ศึกษาความสอดคล้องระหว่างองค์ประกอบของหลักการออกแบบเพื่อคนทุกคนกับหลักวงจรมีชีวิต*. ภาควิชา: บ้านพักอาศัยที่มีผู้สูงอายุ. วิทยานิพนธ์ปริญญา มหาบัณฑิต, มหาวิทยาลัยกรุงเทพ.
- ภควดี ศรีอ่อน. (2555). *พฤติกรรมการใช้สวนสาธารณะและสภาพแวดล้อมทางภูมิทัศน์*. ภาควิชา สวนรมณีนาถ. กรุงเทพฯ: มหาวิทยาลัยศิลปากร.
- ภัทรพร เฉลิมบงกช. (2552). *ปัจจัยที่มีผลต่อพฤติกรรมการเลือกใช้ผลิตภัณฑ์การเงินกรณีศึกษา ผู้ใช้บริการธนาคารสแตนดาร์ดชาร์เตอร์ (ไทย) จำกัด (มหาชน) สำนักงานใหญ่*. สารนิพนธ์ ปริญญามหาบัณฑิต, มหาวิทยาลัยกรุงเทพ.
- มัลลิกา บุณนาค. (2548). *สถิติเพื่อการตัดสินใจ* (พิมพ์ครั้งที่ 6). กรุงเทพฯ: จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- มูลนิธิสถาบันวิจัยและพัฒนาผู้สูงอายุไทย. (2559). *สถานการณ์ผู้สูงอายุไทย พ.ศ.2558*. สืบค้นจาก <http://thaitgri.org/?p=37841>.
- วิทวัส รุ่งเรืองผล. (2559). *Thailand Real Estate Trend : ตลาดผู้สูงอายุ ตอนที่ 2*. สืบค้นจาก <http://www.re-expert.in.th/blog/thailand-real-estate-trend-ตลาดผู้สูงอายุ-ตอนที่-2>.
- เวลเนส ซิตี้. (2560). *เวลเนสซิตี้เมืองสุขภาพที่ดีที่พัทวีย์เกษียณ*. สืบค้นจาก http://www.wellnesscity.co.th/about_us#3.
- ศุภวิศวรร ปัญญาสกุลวงศ์ และกฤษณ์ แยมสระใส. (2560). *ความปลอดภัยในบ้าน*. สืบค้นจาก <http://www.thaihomemaster.com/showinformation.php?TYPE=15&ID=790>.
- ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์. (2560). *โครงการอสังหาริมทรัพย์ภาคเอกชน*. สืบค้นจาก http://www.reic.or.th/News/News_Detail.aspx?newsid=53612.
- ศูนย์วิจัยกสิกรไทย. (2559). *การลงทุนทางเลือกของนักลงทุนรายย่อยไทย... ทองคำและอสังหาริมทรัพย์ยังมาแรง*. สืบค้นจาก <https://www.kasikomresearch.com/TH/K-EconAnalysis/Pages/ViewSummary.aspx?docid=35749>.
- สถาบันการพลศึกษา วิทยาเขตสุพรรณบุรี. (2560). *สวัสดิภาพในบ้าน*. สืบค้นจาก <http://www.ipesp.ac.th/learning/supitcha/html/D3-1.html>.
- สำนักงานสถิติแห่งชาติ. (2557). *การสำรวจประชากรสูงอายุในประเทศไทย พ.ศ. 2557*. สืบค้นจาก <http://service.nso.go.th/nso/nsopublish/themes/files/elderlyworkFullReport57-1.pdf>.
- สำนักงานสวนสาธารณะสำนักสิ่งแวดล้อม. (2553). *ข้อมูลสวนสาธารณะกรุงเทพมหานคร*. สืบค้นจาก http://minpininteraction.com/bkk_static/zone22.asp.

- สำนักผังเมืองกรุงเทพมหานคร. (2560). *แผนพัฒนากรุงเทพมหานครสู่เมืองน่าอยู่*. สืบค้นจาก http://cpd.bangkok.go.th/files/admin/load_doc/devbma20y/bmadev20y01.pdf.
- อดุลย์ จาตุรงค์กุล. (2543). *พฤติกรรมผู้บริโภค* (พิมพ์ครั้งที่ 6). กรุงเทพฯ: ศูนย์หนังสือมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์.
- อันธิกา สวัสดิ์ศรี. (2557). *มันคงฯ จุดประกาย “อารยสถาปัตยกรรม” ยกระดับคุณภาพชีวิตครอบครัว และงานสถาปัตยกรรมไทย ผ่านโครงการ MK Young Creative Design Contest 2014*. สืบค้นจาก <http://mk.listedcompany.com/newsroom/20140625-mk-pr01-th.pdf>.
- อิสระ บุญยัง. (2558). *สถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยปี 2558 และแนวโน้มปี 2559*. สืบค้นจาก https://www.ghbhomecenter.com/journal/fileupload/1011Apr16EwGAzYP.GHB_Journal_2016_issue84.pdf.
- โฮมบายเออร์ไกด์. (2557). *วิธีการเลือกทำเลโครงการบ้าน*. สืบค้นจาก <https://www.home.co.th/hometips/detail/77446-10-วิธีการเลือกทำเลโครงการบ้าน>.
- Allison, S. (1994). PowerGen's Space-planning Mission. *Facilities*, 12(11), 11-15. doi: doi:10.1108/02632779410070219.
- Bai, Y., Yao, Z., & Dou, Y.-F. (2015). Effect of social commerce factors on user purchase behavior: An empirical investigation from renren.com. *International Journal of Information Management*, 35(5), 538-550. doi: <http://dx.doi.org/10.1016/j.ijinfomgt.2015.04.011>.
- Bock, Zmud, Kim, & Lee. (2005). *Behavioral intention formation in knowledge sharing: examining the roles of extrinsic motivators, social-psychological forces, and organizational climate* M. Q. 29 (Ed.) (pp. 87-112).
- Bodner, E., Shira, A., Bergman, Y. S., Cohen-Fridel, S., & Grossman, E. S. (2015). The interaction between aging and death anxieties predicts ageism. *Personality and Individual Differences*, 86, 15-19. doi: <http://dx.doi.org/10.1016/j.paid.2015.05.022>.
- Che Ahmat, N., Mohd Radzi, S., Zahari, M. S. M., Muhammad, R., Abdul Aziz, A., & Ahmad, N. A. (2011). "The effect of factors influencing the perception of price fairness towards customer response behaviors". *Journal of Global Management*, 2(1), 22.

- Cohen, J. (1977). *Statistical power analysis for the behavioral sciences*. New York: Academic Press.
- Craig, J. B. L., & Moores, K. (2006). A 10-Year Longitudinal Investigation of Strategy, System, and Environment on Innovation in Family Firms. *Family Business Review*, 19(1), 1-10.
- Faul, F., Erdfelder, E., Buchner, A., & Lang, A. G. (2009). Statistical power analyses using G*Power 3.1: Tests for correlation and regression analyses. *Behavior Research Methods*, 41(4), 1149-1160.
- Field, A. (2005). *Discovering statistics Using SPSS*. London: Sage.
- Garvin, S. L. (1998). Better doors and windows for the elderly and disabled. *Structural Survey*, 16(1), 23-24. doi: doi:10.1108/02630809810210884.
- Gill, T. M., Han, L., & Allore, H. G. (2007). "Predisposing factors and precipitants for bathing disability in older persons". *Journal of the American Geriatrics Society*, 55(4), 534-540.
- Greenberg, J., Schimel, J., & Mertens, A. (2002). "Ageism: denying the face of the future", in Nelson, T.D. (Ed.). *Ageism: Stereotyping and Prejudice Against Older Persons*, Cambridge, MA: MIT.
- Hu, S. X. X., Lei, W. I., Chao, K. K., Hall, B. J., & Chung, S. F. (2016). Common chronic health problems and life satisfaction among Macau elderly people. *International Journal of Nursing Sciences*, 3(4), 367-370. doi: <http://dx.doi.org/10.1016/j.ijnss.2016.10.004>.
- Hui, E. C. M., Wong, F. K. W., Chung, K. W., & Lau, K. Y. (2014). Housing affordability, preferences and expectations of elderly with government intervention. *Habitat International*, 43, 11-21. doi: <http://dx.doi.org/10.1016/j.habitatint.2014.01.010>.
- Hwang, C., Lee, Y., Diddi, S., & Karpova, E. (2016). "Don't buy this jacket": Consumer reaction toward anti-consumption apparel advertisement. *Journal of Fashion Marketing and Management: An International Journal*, 20(4), 435-452. doi: doi:10.1108/JFMM-12-2014-0087.

- Jing, W., Willis, R., & Feng, Z. (2016). Factors influencing quality of life of elderly people with dementia and care implications: A systematic review. *Archives of Gerontology and Geriatrics*, *66*, 23-41. doi: <http://dx.doi.org/10.1016/j.archger.2016.04.009>.
- Kaklauskas, A., Zavadskas, E. K., Cerkauskas, J., Ubarte, I., Banaitis, A., Krutinis, M., & Naimaviciene, J. (2015). Housing Health and Safety Decision Support System with Augmented Reality. *Procedia Engineering*, *122*, 143-150. doi: <http://dx.doi.org/10.1016/j.proeng.2015.10.018>.
- Kaplan, K. H. (1988). "Assessing judgement". *General Hospital Psychiatry*, *9*(8), 202.
- Lee, P. S. (1992). "The meaning of satisfaction in the quality of life studies". in *The Development of Social Indicators Research in Chinese Societies*, The Chinese University of Hong Kong, Hong Kong, pp. 46-129.
- Leung, M. Y., Yu, J. Y., & Yu, S. W. (2012). "Investigating key components of the facilities management of residential care and attention homes". *Facilities*, *30*(13), 611-629.
- Leung, M.-y., Chan, I. Y. S., & Olomolaiye, P. (2013). Relationships between facility management, risks and health of elderly in care and attention homes. *Facilities*, *31*(13/14), 659-680. doi: doi:10.1108/f-10-2011-0080.
- Leung, M.-y., Yu, J., & Chow, H. (2016). Impact of indoor facilities management on the quality of life of the elderly in public housing. *Facilities*, *34*(9/10), 564-579. doi: doi:10.1108/F-06-2015-0044.
- Malhotra, N. K. (1983). On individual differences in search behavior for a nondurable,. *Journal of Consumer Research* *10*, 125-131.
- Marchant, E. W. (2000). Fire safety systems – interaction and integration. *Facilities*, *18*(10/11/12), 444-455. doi: doi:10.1108/02632770010349682.
- May, D., & Pinder, J. (2008). "The impact of facilities management on patient outcomes". *Facilities*, *26*(5/6), 213-228.
- Mendes, A., Bonassi, S., Aguiar, L., Pereira, C., Neves, P., Silva, S., . . . Teixeira, J. P. (2015). Indoor air quality and thermal comfort in elderly care centers. *Urban Climate*, *14*(3), 486-501. doi: <http://dx.doi.org/10.1016/j.uclim.2014.07.005>.

- Mohammad, S. A., Dom, M. M., & Ahmad, S. S. (2016). Inclusion of Social Realm within Elderly Facilities to Promote their Wellbeing. *Procedia - Social and Behavioral Sciences*, 234, 114-124. doi: <http://dx.doi.org/10.1016/j.sbspro.2016.10.226>.
- Nelson, T. D. (2005). "Ageism: prejudice against our feared future self". *Journal of Social Issues*, 61(3), 207-221.
- Nitiphong. (2012). *Collinearity*. Retrieved from www.nitiphong.com/paper_word/phd/Collinearity.doc.
- Niu, L., Saiki, S., Matsumoto, S., & Nakamura, M. (2016). WIF4InL: Web-based integration framework for Indoor location. *International Journal of Pervasive Computing and Communications*, 12(1), 49-65. doi: [doi:10.1108/IJPC-01-2016-0009](https://doi.org/10.1108/IJPC-01-2016-0009).
- O'Brien, R. M. (2007). Caution regarding rules of thumb for variance inflation factors. *Quality & Quantity*, 41, 673-690.
- Pan, Z., & Fukuda, H. (2016). Research on the Countermeasure of Housing for the Elderly in the Aging Background of Japan — A Case Study on Typical Welfare Facilities of Kitakyushu City in Japan. *Procedia - Social and Behavioral Sciences*, 216, 119-128. doi: <http://dx.doi.org/10.1016/j.sbspro.2015.12.016>.
- Pedhazur, E. J. (1997). *Multiple regression in behavioral research: Explanation and prediction*. Stamford, CT: Thomson Learning.
- Poloma, M. M., & Pendleton, B. F. (1990). "Religious domains and general well-being". *Social Indicators Research*, 22, 76-255.
- Rahman, A. A., Asrarhaghi, E., & Rahman, S. A. (2015). Consumers and Halal cosmetic products: knowledge, religiosity, attitude and intention. *Journal of Islamic Marketing*, 6(1), 148-163. doi: [doi:10.1108/JIMA-09-2013-0068](https://doi.org/10.1108/JIMA-09-2013-0068).
- Robson, D. G., Nicholson, A. M., & Barker, N. (1997). *Homes for the Third Age: A Design Guide for Extra Care Sheltered Housing*. E & FN Spon, London.
- Srichuae, S., Nitivattananon, V., & Perera, R. (2016). Aging society in Bangkok and the factors affecting mobility of elderly in urban public spaces and transportation facilities. *IATSS Research*, 40(1), 26-34. doi: <http://dx.doi.org/10.1016/j.iatsr.2015.12.004>.

- Syarief, S. B. A., & Genoveva. (2015). The Analysis of Communication between Friends on Social Media towards Purchase Intension (A Study Case of Companies in Entrepreneurship Project of President University, Bekasi, Indonesia). *Procedia - Social and Behavioral Sciences*, 169, 31-42. doi: <http://dx.doi.org/10.1016/j.sbspro.2015.01.283>.
- Teng, C.-C., & Wang, Y.-M. (2015). Decisional factors driving organic food consumption: Generation of consumer purchase intentions. *British Food Journal*, 117(3), 1066-1081. doi: doi:10.1108/BFJ-12-2013-0361.
- Torrington, J. (1996). *Care Homes for Older People*. New York: E&FN Spon.
- van Kippersluis, H., & Galama, T. J. (2014). Wealth and health behavior: Testing the concept of a health cost. *European Economic Review*, 72, 197-220. doi: <http://dx.doi.org/10.1016/j.euroecorev.2014.10.003>.
- van Loenhout, J. A. F., le Grand, A., Duijm, F., Greven, F., Vink, N. M., Hoek, G., & Zuurbier, M. (2016). The effect of high indoor temperatures on self-perceived health of elderly persons. *Environmental Research*, 146, 27-34. doi: <http://dx.doi.org/10.1016/j.envres.2015.12.012>.
- Vasara, P. (2015). Not ageing in place: Negotiating meanings of residency in age-related housing. *Journal of Aging Studies*, 35, 55-64. doi: <http://dx.doi.org/10.1016/j.jaging.2015.07.004>.
- Wang, Y., & Hazen, B. T. (2016). Consumer product knowledge and intention to purchase remanufactured products. *International Journal of Production Economics*, 181, 460-469. doi: <http://dx.doi.org/10.1016/j.ijpe.2015.08.031>.
- Wong, G. K. M. (2003). Quality of life of the elderly in Singapore's multi-racial society. *International Journal of Social Economics*, 30(3), 302-319. doi: doi:10.1108/03068290310460170.
- Wu, P. C. S., Yeh, G. Y.-Y., & Hsiao, C.-R. (2011). The effect of store image and service quality on brand image and purchase intention for private label brands. *Australasian Marketing Journal (AMJ)*, 19(1), 30-39. doi: <http://dx.doi.org/10.1016/j.ausmj.2010.11.001>.

Zhong, Y. Y., & Hertzman, J. (2014). Identifying Factors That Influence Hospitality Students' Willingness to Work With Older Employees. *Journal of Hospitality & Tourism Education*, 26(1), 21-28. doi: 10.1080/10963758.2014.880616.







NO.....

แบบสอบถาม

เรื่อง ปัจจัยที่มีอิทธิพลเชิงบวกต่อความตั้งใจซื้อบ้านของผู้สูงอายุที่อาศัยในกรุงเทพมหานคร

คำชี้แจง: แบบสอบถามนี้มีวัตถุประสงค์เก็บรวบรวมข้อมูล เพื่อนำไปประกอบการศึกษาระดับปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยกรุงเทพ และสามารถนำผลการวิจัยไปใช้ประโยชน์ได้อย่างมีประสิทธิภาพต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ดังนั้นจึงใคร่ขอความร่วมมือจากท่านในการตอบแบบสอบถามให้ตรงตามความเห็นของท่านมากที่สุด โอกาสนี้ผู้ศึกษาวิจัย สิรินทิพย์ เกลี้ยงพร้อม นักศึกษาปริญญาโท สาขาวิชาเอกการตลาด คณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยกรุงเทพ ขอขอบคุณในความร่วมมือของท่านเป็นอย่างสูง

คำชี้แจง: ให้ท่านตอบคำถามโดยทำเครื่องหมาย ✓ ในช่อง ที่ตรงกับความเป็นจริงของท่านมากที่สุดโดยเลือกตอบเพียงช่องเดียว

1. เพศ

 1.ชาย 2.หญิง

2. อายุ

 1. 60 - 69 ปี 2. 70 - 79 ปี 3. 80 ปีขึ้นไป

3. สถานภาพ

 1. โสด 2. สมรส 3. หย่าร้าง/ หม้าย/ แยกกันอยู่

4. ระดับการศึกษา

 1. ต่ำกว่าปริญญาตรี 2. ปริญญาตรี 3. ปริญญาโท 4. ปริญญาเอก 5. อื่น ๆ โปรดระบุ.....

5. รายได้ต่อเดือน

 1. ต่ำกว่าหรือเท่ากับ 20,000 บาท 2. 20,001 – 30,000 บาท 3. 30,001 – 40,000 บาท 4. 40,001 – 50,000 บาท 5. 50,000 บาทขึ้นไป

6. อาชีพ (หรือเคยประกอบอาชีพ)

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> 1. พนักงานรัฐวิสาหกิจ/ ราชการ | <input type="checkbox"/> 2. พนักงานบริษัทเอกชน/ รับจ้าง |
| <input type="checkbox"/> 3. ธุรกิจส่วนตัว/ ค้าขาย | <input type="checkbox"/> 4. พ่อบ้าน/ แม่บ้าน |
| <input type="checkbox"/> 5. อื่น ๆ โปรดระบุ..... | |

7. บ้านของผู้สูงอายุสำหรับท่านควรมีราคาเท่าใด

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> 1. ต่ำกว่า 1,000,000 บาท | <input type="checkbox"/> 2. 1,000,001 - 5,000,000 บาท |
| <input type="checkbox"/> 3. 5,000,001 - 10,000,000 บาท | <input type="checkbox"/> 4. 10,000,000 บาทขึ้นไป |

8. ลักษณะที่อยู่อาศัยของท่านในปัจจุบัน (เลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> 1. บ้านเดี่ยว | <input type="checkbox"/> 2. บ้านแฝด |
| <input type="checkbox"/> 3. อพาร์ทเมนต์ | <input type="checkbox"/> 4. ทาวน์เฮาส์ |
| <input type="checkbox"/> 5. คอนโดมิเนียม | <input type="checkbox"/> 6. อื่น ๆ โปรดระบุ..... |

9. หากท่านต้องการซื้อบ้านของผู้สูงอายุ ท่านจะเลือกวิธีใด

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> 1. เขียนแบบหรือออกแบบเอง | <input type="checkbox"/> 2. ซื้อที่พักรสำเร็จจากโครงการ |
| <input type="checkbox"/> 3. จ้างบริษัทออกแบบและสร้าง | |

10. สิ่งอำนวยความสะดวกที่ต้องการ (เลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> 1. ที่จอดรถ | <input type="checkbox"/> 2. สระว่ายน้ำ |
| <input type="checkbox"/> 3. ห้องออกกำลังกาย | <input type="checkbox"/> 4. ร้านอินเทอร์เน็ต |
| <input type="checkbox"/> 5. ร้านซักรีด | <input type="checkbox"/> 6. ร้านสะดวกซื้อ |
| <input type="checkbox"/> 7. อื่น ๆ โปรดระบุ..... | |

11. บุคคลที่มีอิทธิพลต่อการเลือกซื้อบ้านมากที่สุด

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> 1. ตนเอง | <input type="checkbox"/> 2. ครอบครัว |
| <input type="checkbox"/> 3. เพื่อน | <input type="checkbox"/> 4. ผู้เชี่ยวชาญ |
| <input type="checkbox"/> 5. อื่น ๆ โปรดระบุ..... | |

12. แหล่งข้อมูลที่ท่านได้รับข่าวสารเกี่ยวกับบ้าน (เลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> 1. วิทยุ | <input type="checkbox"/> 2. โทรทัศน์ |
| <input type="checkbox"/> 3. หนังสือพิมพ์/ นิตยสาร | <input type="checkbox"/> 4. อินเทอร์เน็ต |
| <input type="checkbox"/> 5. อื่น ๆ โปรดระบุ..... | |

คำชี้แจง: โปรดทำเครื่องหมาย ✓ ลงในช่องที่ตรงกับความคิดเห็นของท่านมากที่สุดในแต่ละข้อ เพียงข้อละหนึ่งคำตอบ และโปรดทำให้ครบทุกข้อ

		ระดับความเห็นด้วย				
		มากที่สุด (5)	มาก (4)	ปานกลาง (3)	น้อย (2)	น้อยที่สุด (1)
ความรู้ทั่วไป (General Knowledge)						
1	ท่านเข้าใจการสร้างบ้านสำหรับผู้สูงอายุ					
2	ท่านมีความรู้ความเข้าใจว่าบ้านผู้สูงอายุแบบใดที่ไม่เหมาะกับท่าน					
3	ท่านมีความเข้าใจพอที่จะแยกแยะระหว่าง การออกแบบบ้านสำหรับผู้สูงอายุที่ดีและไม่ดีสำหรับท่าน					
4	ท่านรู้จักเครื่องหมายหรือสัญลักษณ์การออกแบบสำหรับทุกเพศทุกวัย					
5	ท่านเข้าใจป้ายสัญลักษณ์การออกแบบสำหรับผู้สูงอายุ					
การจัดการพื้นที่ว่าง (Space Management)						
1	ขนาดของห้องครัวควรมีความกว้างพอ					
2	ขนาดของห้องนอนควรมีความกว้างพอ					
3	ขนาดของห้องเก็บของควรมีความกว้างพอ					
4	ระยะระหว่างห้องนอนและห้องอื่น ๆ ไม่ควรใกล้หรือไกลเกินไป					
5	ระยะระหว่างเฟอร์นิเจอร์ต่าง ๆ ควรมีความเหมาะสม					
บริการเกี่ยวกับการก่อสร้างบ้าน (Building Services)						
1	สวิตซ์ในการเปิด-ปิด เครื่องใช้ไฟฟ้า เช่น เครื่องปรับอากาศ ต้องใช้งานง่าย					
2	สถานที่ติดตั้งสวิตซ์ต้องไม่สูงหรือต่ำเกินไป					
3	ปลั๊กไฟต้องไม่สูงหรือต่ำเกินไป					
4	ปลั๊กไฟต้องมีจำนวนเพียงพอ					
5	แสงธรรมชาติที่เข้ามาในบ้านผู้สูงอายุต้องเพียงพอ					
6	อุณหภูมิในบ้านผู้สูงอายุต้องไม่ร้อนหรือหนาวจนเกินไป					
7	อากาศภายในบ้านผู้สูงอายุต้องถ่ายเทสะดวก					

		ระดับความเห็นด้วย				
		มากที่สุด (5)	มาก (4)	ปานกลาง (3)	น้อย (2)	น้อยที่สุด (1)
8	เครื่องระบายอากาศต้องทำงานได้ดี					
9	ห้องนอนไม่ควรมีเสียงภายนอกเข้ามารบกวน					
ความปลอดภัยและการระวังภัย (Safety and Security)						
1	พื้นห้องครัวต้องไม่ลื่น					
2	พื้นห้องน้ำต้องไม่ลื่น					
3	เฟอร์นิเจอร์ควรมีความปลอดภัยในการใช้งาน					
4	สัญญาณเตือนภัยต่าง ๆ ควรใช้งานได้ดี					
ประตูหน้าต่างต่าง ๆ (Windows and Doors)						
1	ประตูควรจะสามารถเปิด-ปิดได้สะดวก					
2	ประตูควรจะสามารถล็อกได้					
3	หน้าต่างควรเปิด-ปิดได้สะดวก					
4	ประตูควรมีความกว้างพอ					
5	การตกแต่งของผนังต้องสว่างพอ					
6	สีของพื้นควรสว่างพอ					
เกณฑ์เกี่ยวกับการสร้างบ้าน (Criteria of Housing)						
1	บ้านผู้สูงอายุควรตั้งอยู่ในพื้นที่ที่เดินทางได้สะดวก					
2	ระยะทางไปตลาดต้องเหมาะสม					
3	ระยะทางไปสถานพยาบาลต้องเหมาะสม					
4	ระยะทางไปหาลูกหลานต้องเหมาะสม					
5	ระยะทางไปสวนสาธารณะต้องเหมาะสม					
6	ระยะทางไปหาญาติและเพื่อน ๆ ต้องเหมาะสม					
7	มีการให้บริการเกี่ยวกับการเข้าถึงคมนาคมที่ดี เช่น สภากาแฟ ลาน ออกกำลังกาย เป็นต้น					
8	บ้านของผู้สูงอายุควรสร้างจากวัสดุที่มีคุณภาพดี					
9	บ้านผู้สูงอายุควรมีระบบการจัดการที่ดี					
10	บ้านผู้สูงอายุควรมีลิฟต์					

		ระดับความเห็นด้วย				
		มากที่สุด (5)	มาก (4)	ปานกลาง (3)	น้อย (2)	น้อยที่สุด (1)
แง่มุมทางด้านชีวิต (Aspect of Life)						
1	ท่านให้ความสำคัญกับความร่ำรวย					
2	ท่านให้ความสำคัญกับสุขภาพ					
3	ท่านให้ความสำคัญกับศาสนา					
4	ท่านให้ความสำคัญกับด้านสุขภาพที่ครบวงจร					
5	ท่านให้ความสำคัญกับการให้บริการด้านอาหารที่เหมาะสม					
ความกังวลเกี่ยวกับอายุที่มากขึ้น (Aging Anxiety)						
1	ท่านไม่ต้องการอายุมากขึ้นเพราะท่านต้องการใช้ชีวิตอยู่ให้นานที่สุด					
2	ท่านกังวลเกี่ยวกับความสามารถทางด้านความจำ เมื่อท่านมีอายุมากขึ้น					
3	ท่านกังวลที่จะปราศจากความอิสระ เมื่อท่านอายุมากขึ้น					
4	ท่านกังวลที่จะอายุมากขึ้นและดูแลตัวเองไม่ได้					
ความตั้งใจซื้อ (Purchase Intention)						
1	ท่านถามเพื่อนสำหรับคำแนะนำก่อนที่ท่านจะซื้อบ้านผู้สูงอายุ					
2	ท่านตั้งใจซื้อบ้านผู้สูงอายุตามคำแนะนำของญาติ					
3	ท่านจะซื้อบ้านผู้สูงอายุจากข้อมูลในโฆษณาและการประชาสัมพันธ์					
4	ท่านซื้อบ้านผู้สูงอายุตามคำแนะนำของสถาปนิกหรือผู้เชี่ยวชาญ					
5	ท่านจะซื้อบ้านผู้สูงอายุทันทีที่ได้ข้อมูลครบถ้วน					
6	ท่านจะซื้อบ้านผู้สูงอายุในอนาคตอันใกล้					

คำชี้แจง: ขอให้ท่านแนะนำเพิ่มเติมสำหรับปัจจัยอื่น ๆ ที่มีผลเชิงบวกต่อความตั้งใจซื้อบ้านของผู้สูงอายุ

โอกาสนี้ผู้ศึกษาวิจัยขอขอบคุณในความร่วมมือของท่านเป็นอย่างสูง

นางสาว สิริทิพย์ เกลี้ยงพร้อม

E-Mail : sirintip.klea@gmail.com





611/86-87 ตรอกวัดจันทร์โน แขวง บางโคล่

เขต บางคอแหลม กรุงเทพฯ 10120 โทรศัพท์ 08-5109-8650

อีเมล แอดเดรส : the.moremod@gmail.com

15 พฤศจิกายน 2559

เรื่อง โครขอความอนุเคราะห์ผู้เชี่ยวชาญพิจารณาคำถามเพื่อใช้ในแบบสอบถามสำหรับงานวิจัย (Independent Study) นักศึกษาปริญญาโท สาขาวิชาเอก การตลาด มหาวิทยาลัยกรุงเทพ

เรียน ดร.เพ็ญจิรา กันธวงค์

อาจารย์ที่ปรึกษา คณะบริหารธุรกิจ

ดิฉัน นางสาวสิรินทิพย์ เกลี้ยงพร้อม นักศึกษาปริญญาโท สาขาวิชาเอก การตลาด มหาวิทยาลัยกรุงเทพ กำลังดำเนินการศึกษาวิจัยเรื่อง ปัจจัยที่มีอิทธิพลเชิงบวกต่อความตั้งใจซื้อบ้านของผู้สูงอายุในเขตกรุงเทพมหานคร เนื่องจากดิฉัน ทราบว่าท่านเป็นผู้เชี่ยวชาญในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่ดี ดังนั้น ประสพการณ์ ความคิดเห็น ของท่านจะช่วยให้แบบสอบถามงานวิจัยมีค่าเขียนที่ถูกต้อง เข้าใจได้ง่ายโดยผู้บริโภครองธุรกิจนี้เป็นอย่างดี ดังนั้น ดิฉันใคร่ขอให้ท่าน พิจารณาประเมินว่า เป็นคะแนน ค่าดัชนีความสอดคล้อง (Index of Item Objective Congruence : IOC) ดังนี้ "+ 1" หมายถึง ข้อคำถามนั้น มีค่าเขียนที่ถูกต้อง เข้าใจได้ง่ายโดยผู้บริโภครองธุรกิจนี้เป็นอย่างดี "0" หมายถึง ไม่แน่ใจหรือตัดสินใจไม่ได้ "- 1" หมายถึง ข้อคำถามนั้น มีค่าเขียนที่ไม่ถูกต้อง หรือไม่น่าจะถูกต้อง หรือไม่สามารรถเข้าใจได้ง่ายโดยผู้บริโภครองธุรกิจนี้

จึงเรียนมาเพื่อขอความอนุเคราะห์

ด้วยความเคารพอย่างสูง
ลงชื่อ... [Redacted]

(ดร.เพ็ญจิรา กันธวงค์)

อาจารย์ที่ปรึกษา

ลงชื่อ... [Redacted]

(นางสาว สิรินทิพย์ เกลี้ยงพร้อม)

นักศึกษา

611/86-87 ครอบงำจันทรินใน แหวง บาง โคดี

เขต บางคอกแหลม กรุงเทพฯ 10120 โทรศัพท์ 08-5109-8650

อีเมล แอดเดรส : the.moremod@gmail.com

27 ตุลาคม 2559

เรื่อง โครขอความอนุเคราะห์ผู้เชี่ยวชาญพิจารณาคำถามเพื่อใช้ในแบบสอบถามสำหรับงานวิจัย (Independent Study) นักศึกษาปริญญาโท สาขาวิชาเอก การตลาด มหาวิทยาลัยกรุงเทพ

เรียน ผู้เชี่ยวชาญธุรกิจบ้านและผลิตภัณฑ์วัสดุก่อสร้าง
บริษัท SCG Experience

ดิฉัน นางสาวสิรินทิพย์ เกียรติพร้อม นักศึกษาปริญญาโท สาขาวิชาเอก การตลาด มหาวิทยาลัยกรุงเทพ กำลังดำเนินการศึกษาวิจัยเรื่อง ปัจจัยที่มีอิทธิพลเชิงบวกต่อความตั้งใจซื้อบ้านของผู้สูงอายุในเขตกรุงเทพมหานคร เนื่องจากดิฉัน ทราบว่าท่านเป็นผู้เชี่ยวชาญในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์นี้ ดังนั้น ประสิทธิภาพความคิดเห็น ของท่านจะช่วยให้แบบสอบถามงานวิจัยมีค่าเขียนที่ถูกต้อง เข้าใจ ได้ง่าย โดยผู้บริ โภคของธุรกิจนี้ เป็นอย่างดี ดังนั้น ดิฉัน โครขอให้ท่าน พิจารณาประเมินว่า เป็นคะแนน ค่าดัชนีความสอดคล้อง (Index of Item Objective Congruence : IOC) ดังนี้ "+ 1" หมายถึง ข้อคำถามนั้น มีค่าเขียนที่ถูกต้อง เข้าใจ ได้ง่าย โดยผู้บริ โภคของธุรกิจนี้เป็นอย่างดี "0" หมายถึง ไม่แน่ใจหรือตัดสินใจไม่ได้ "- 1" หมายถึง ข้อคำถามนั้น มีค่าเขียนที่ไม่ถูกต้อง หรือไม่น่าจะถูกต้อง หรือ ไม่สามารถเข้าใจ ได้ง่าย โดยผู้บริ โภคของธุรกิจนี้

จึงเรียนมาเพื่อขอความอนุเคราะห์

ลงชื่อ

(บริษัท SCG Experience)

ผู้เชี่ยวชาญ

ด้วยความเคารพอย่างสูง

ลงชื่อ

(นางสาว สิรินทิพย์ เกียรติพร้อม)

นักศึกษา

611/86-87 ครอบคลุมจันทร์ใน แขวง บาง โคถ่

เขต บางคอแหลม กรุงเทพฯ 10120 โทรศัพท์ 08-5109-8650

อีเมล แอดเดรส : the.moremod@gmail.com

26 ตุลาคม 2559



เรื่อง โครขอความอนุเคราะห์ผู้เชี่ยวชาญพิจารณาคำถามเพื่อใช้ในแบบสอบถามสำหรับงานวิจัย (Independent Study) นักศึกษาปริญญาโท สาขาวิชาเอก การตลาด มหาวิทยาลัยกรุงเทพ

เรียน คุณ ชญานิชฐ์ สุรกิจย์

ตำแหน่ง DC Sale and Marketing Manager บริษัท SCG Performance Chemicals Co., Ltd

ดิฉัน นางสาวสิรินทิพย์ เกียรติพร้อม นักศึกษาปริญญาโท สาขาวิชาเอก การตลาด มหาวิทยาลัยกรุงเทพ กำลังดำเนินการศึกษาวิจัยเรื่อง ปัจจัยที่มีอิทธิพลเชิงบวกต่อความตั้งใจซื้อบ้านของผู้สูงอายุในเขต กรุงเทพมหานคร เนื่องจากดิฉัน ทราบว่าท่านเป็นผู้เชี่ยวชาญในธุรกิจสังหาริมทรัพย์นี้ ดังนั้น ประสิทธิภาพความคิดเห็นของท่านจะช่วยให้แบบสอบถามงานวิจัยมีค่าเขียนที่ถูกต้อง เข้าใจได้ง่าย โดยผู้บริ โภคของธุรกิจนี้ เป็นอย่างดี ดังนั้น ดิฉันใคร่ขอให้ท่าน พิจารณาประเมินว่า เป็นคะแนน ค่าดัชนีความสอดคล้อง (Index of Item Objective Congruence : IOC) ดังนี้ "+ 1" หมายถึง ข้อคำถามนั้น มีค่าเขียนที่ถูกต้อง เข้าใจได้ง่ายโดยผู้บริ โภคของธุรกิจนี้เป็นอย่างดี "0" หมายถึง ไม่แน่ใจหรือตัดสินใจไม่ได้ "- 1" หมายถึง ข้อคำถามนั้นมีค่าเขียนที่ไม่ถูกต้อง หรือไม่น่าจะถูกต้อง หรือ ไม่สามารถเข้าใจได้ง่ายโดยผู้บริ โภคของธุรกิจนี้

จึงเรียนมาเพื่อขอความอนุเคราะห์

ลงชื่อ...  ด้วยความเคารพอย่างสูง 
(คุณ ชญานิชฐ์ สุรกิจย์) (นางสาว สิรินทิพย์ เกียรติพร้อม)
ผู้เชี่ยวชาญ นักศึกษา

Factors	Eng. V.	Thai v.	IOC	คำแนะนำจาก ผู้เชี่ยวชาญ	รวม คะแนน
General Knowledge (GK)		ความรู้ทั่วไป			
General Knowledge (GK) ความรู้ทั่วไป (Rahman, Asrarhaghi, & Rahman, 2015)	GK1: I understand Islamic laws of Halal and Haram for food and Drink.	ท่านเข้าใจการสร้างบ้านสำหรับผู้สูงอายุ (มีการปรับเนื้อหาให้เข้ากับบริบทของงานวิจัยนี้)			
	GK2: I feel that I have sufficient knowledge of which foods and drinks are forbidden by Islam.	ท่านมีความรู้ความเข้าใจว่าบ้านสำหรับผู้สูงอายุแบบใดที่ไม่เหมาะสมกับท่าน (มีการปรับเนื้อหาให้เข้ากับบริบทของงานวิจัยนี้)			
	GK3: I have enough knowledge to differentiate between permissible and forbidden stuffs.	ท่านมีความเข้าใจพอที่จะแยกแยะระหว่าง การออกแบบบ้านสำหรับผู้สูงอายุที่ดีและไม่ดีสำหรับท่าน (มีการปรับเนื้อหาให้เข้ากับบริบทของงานวิจัยนี้)			
	GK4: I know about the current issues regarding ingredients such as E471.	ท่านรู้จักเครื่องหมายหรือสัญลักษณ์การออกแบบสำหรับทุกเพศทุกวัย (มีการปรับเนื้อหาให้เข้ากับบริบทของงานวิจัยนี้)			
	GK5: I know the difference between Halal certification for products and Halal certification for premises.	ท่านเข้าใจป้ายสัญลักษณ์การออกแบบสำหรับผู้สูงอายุ (มีการปรับเนื้อหาให้เข้ากับบริบทของงานวิจัยนี้)			

Factors	Eng. V.	Thai v.	IOC	คำแนะนำจาก ผู้เชี่ยวชาญ	รวม คะแนน
Space Management (SM)		การจัดการพื้นที่ว่าง			
Space Management (SM) การจัดการพื้นที่ว่าง (Leung, Yu, & Chow, 2016)	SM1: Size of Kitchen	ขนาดของห้องครัวควรมีความกว้างพอ (มีการปรับเนื้อหาให้เข้ากับบริบทของงานวิจัยนี้)			
	SM2: Size of Bedroom	ขนาดของห้องนอนควรมีความกว้างพอ (มีการปรับเนื้อหาให้เข้ากับบริบทของงานวิจัยนี้)			
	SM3: Size of Storage area	ขนาดของห้องเก็บของควรมีความกว้างพอ (มีการปรับเนื้อหาให้เข้ากับบริบทของงานวิจัยนี้)			
	SM4: Distance between Bedroom and Other Rooms	ระยะระหว่างห้องนอนและห้องอื่น ๆ ไม่ควรใกล้หรือไกลเกินไป (มีการปรับเนื้อหาให้เข้ากับบริบทของงานวิจัยนี้)			
	SM5: Distance between Items of Furniture	ระยะระหว่างเฟอร์นิเจอร์ต่าง ๆ ควรมีความเหมาะสม (มีการปรับเนื้อหาให้เข้ากับบริบทของงานวิจัยนี้)			
Building Services (BS)		บริการเกี่ยวกับการก่อสร้าง			
Building Services (BS) บริการเกี่ยวกับการก่อสร้างบ้าน (Leung et al., 2016)	BS1: Electrical Appliances	สวิตช์ในการเปิด-ปิดเครื่องใช้ไฟฟ้า เช่น เครื่องปรับอากาศ ต้องใช้งานง่าย			

Factors	Eng. V.	Thai v.	IOC	คำแนะนำจาก ผู้เชี่ยวชาญ	รวม คะแนน
		(มีการปรับเนื้อหาให้เข้ากับ บริบทของงานวิจัยนี้)			
	BS2: Location of Switches	สถานที่ติดตั้งสวิตช์ต้องไม่สูง หรือต่ำเกินไป (มีการปรับเนื้อหาให้เข้ากับ บริบทของงานวิจัยนี้)			
	BS3: Location of Power Sources	ปลั๊กไฟต้องไม่สูงหรือต่ำเกินไป (มีการปรับเนื้อหาให้เข้ากับ บริบทของงานวิจัยนี้)			
	BS4: Number of Power Sources	ปลั๊กไฟต้องมีจำนวนเพียงพอ (มีการปรับเนื้อหาให้เข้ากับ บริบทของงานวิจัยนี้)			
	BS5: Natural Light	แสงธรรมชาติที่เข้ามาในบ้าน ผู้สูงอายุต้องเพียงพอ (มีการปรับเนื้อหาให้เข้ากับ บริบทของงานวิจัยนี้)			
	BS6: Indoor Temperature	อุณหภูมิในบ้านผู้สูงอายุต้องไม่ ร้อนหรือหนาวจนเกินไป (มีการปรับเนื้อหาให้เข้ากับ บริบทของงานวิจัยนี้)			
	BS7: Natural Ventilation	อากาศภายในบ้านผู้สูงอายุต้อง ถ่ายเทสะดวก (มีการปรับเนื้อหาให้เข้ากับ บริบทของงานวิจัยนี้)			
	BS8: Electrical Ventilation	เครื่องระบายอากาศต้องทำงาน ได้ดี			

Factors	Eng. V.	Thai v.	IOC	คำแนะนำจาก ผู้เชี่ยวชาญ	รวม คะแนน
		(มีการปรับเนื้อหาให้เข้ากับ บริบทของงานวิจัยนี้)			
	BS9: Indoor Noise	ห้องนอนไม่ควรมีเสียงภายนอก เข้ามาได้ (มีการปรับเนื้อหาให้เข้ากับ บริบทของงานวิจัยนี้)			
Safety and Security (SAS)		ความปลอดภัย และ การระงับภัย			
Safety and Security (SAS) ความปลอดภัย และ การระงับภัย (Leung et al., 2016)	SAS1: Non-slip Floor in Kitchen	พื้นห้องครัวต้องไม่ลื่น (มีการปรับเนื้อหาให้เข้ากับ บริบทของงานวิจัยนี้)			
	SAS2: Non-slip Floor in Bathroom	พื้นห้องน้ำต้องไม่ลื่น (มีการปรับเนื้อหาให้เข้ากับ บริบทของงานวิจัยนี้)			
	SAS3: Safety of Furniture	เฟอร์นิเจอร์ควรมีความ ปลอดภัยในการใช้งาน (มีการปรับเนื้อหาให้เข้ากับ บริบทของงานวิจัยนี้)			
	SAS4: Safety Alarm Services	สัญญาณเตือนภัยต่าง ๆ ควรใช้ งานได้ดี (มีการปรับเนื้อหาให้เข้ากับ บริบทของงานวิจัยนี้)			
Windows and Doors (WAD)		ประตูหน้าต่างต่างๆ			
Windows and Doors (WDD) ประตูหน้าต่างต่างๆ	WDD1: Convenience of Doors	ประตูควรจะมีเปิด-ปิดได้สะดวก			

Factors	Eng. V.	Thai v.	IOC	คำแนะนำจาก ผู้เชี่ยวชาญ	รวม คะแนน
(Leung et al., 2016)		(มีการปรับเนื้อหาให้เข้ากับบริบทของงานวิจัยนี้)			
	WDD2: Door Lock	ประตูควรจะล็อกได้ (มีการปรับเนื้อหาให้เข้ากับบริบทของงานวิจัยนี้)			
	WDD3: Convenience of Window	หน้าต่างควรเปิด-ปิดได้สะดวก (มีการปรับเนื้อหาให้เข้ากับบริบทของงานวิจัยนี้)			
	WDD4: The Width of The Doors	ประตูควรมีความกว้างพอ (มีการปรับเนื้อหาให้เข้ากับบริบทของงานวิจัยนี้)			
	WDD5: Wall Color	การตกแต่งของผนังควรสว่างพอ (มีการปรับเนื้อหาให้เข้ากับบริบทของงานวิจัยนี้)			
	WDD6: Floor Color	สีของพื้นควรสว่างพอ (มีการปรับเนื้อหาให้เข้ากับบริบทของงานวิจัยนี้)			
Criteria of Housing (COH)		เกณฑ์เกี่ยวกับการสร้างบ้าน			
Criteria of Housing (COF) เกณฑ์เกี่ยวกับการสร้างบ้าน (Hui, Wong, Chung, & Lau, 2014)	COF1: Convenient Transport	บ้านผู้สูงอายุควรตั้งอยู่ในพื้นที่ที่เดินทางได้สะดวก (มีการปรับเนื้อหาให้เข้ากับบริบทของงานวิจัยนี้)			

Factors	Eng. V.	Thai v.	IOC	คำแนะนำจาก ผู้เชี่ยวชาญ	รวม คะแนน
	COF2: Proximity to Market	ระยะทางไปตลาดต้องเหมาะสม (มีการปรับเนื้อหาให้เข้ากับบริบทของงานวิจัยนี้)			
	COF3: Proximity to Clinic	ระยะทางไปสถานพยาบาลต้องเหมาะสม (มีการปรับเนื้อหาให้เข้ากับบริบทของงานวิจัยนี้)			
	COF4: Proximity to Sons and Daughters	ระยะทางไปหาลูกหลานต้องเหมาะสม (มีการปรับเนื้อหาให้เข้ากับบริบทของงานวิจัยนี้)			
	COF5: Proximity to Park	ระยะทางไปสวนสาธารณะต้องเหมาะสม (มีการปรับเนื้อหาให้เข้ากับบริบทของงานวิจัยนี้)			
	COF6: Proximity to Relatives and Friends	ระยะทางไปหาญาติและเพื่อนๆ ต้องเหมาะสม (มีการปรับเนื้อหาให้เข้ากับบริบทของงานวิจัยนี้)			
	COF7: Good Social Services	มีการให้บริการเกี่ยวกับการเข้าถึงสังคมที่ดี เช่น สภากาแฟ ลานออกกำลังกาย เป็นต้น (มีการปรับเนื้อหาให้เข้ากับบริบทของงานวิจัยนี้)			
	COF8: Good Housing Quality	บ้านของผู้สูงอายุควรสร้างจากวัสดุที่มีคุณภาพดี			

Factors	Eng. V.	Thai v.	IOC	คำแนะนำจาก ผู้เชี่ยวชาญ	รวม คะแนน
		(มีการปรับเนื้อหาให้เข้ากับ บริบทของงานวิจัยนี้)			
	COF9: Good Property Management	บ้านผู้สูงอายุควรมีระบบการ จัดการที่ดี (มีการปรับเนื้อหาให้เข้ากับ บริบทของงานวิจัยนี้)			
	COF10: There must be escalator	บ้านผู้สูงอายุควรมีลิฟต์ (มีการปรับเนื้อหาให้เข้ากับ บริบทของงานวิจัยนี้)			
Aspect of Life (AOL)		แง่มุมทางด้านชีวิต			
Aspect of Life (AOL) แง่มุม ทางด้านชีวิต (Wong, 2003)	AOL1: Wealth	ท่านให้ความสำคัญกับความ ร่ำรวย (มีการปรับเนื้อหาให้เข้ากับ บริบทของงานวิจัยนี้)			
	AOL2: Health	ท่านให้ความสำคัญกับสุขภาพ (มีการปรับเนื้อหาให้เข้ากับ บริบทของงานวิจัยนี้)			
	AOL3: Religion	ท่านให้ความสำคัญกับศาสนา (มีการปรับเนื้อหาให้เข้ากับ บริบทของงานวิจัยนี้)			
	AOL4: Health Care	ท่านให้ความสำคัญกับด้าน สุขภาพที่ครบวงจร (มีการปรับเนื้อหาให้เข้ากับ บริบทของงานวิจัยนี้)			
	AOL5: Consumer Goods and Services	ท่านให้ความสำคัญกับการ ให้บริการด้านอาหารที่ เหมาะสม			

Factors	Eng. V.	Thai v.	IOC	คำแนะนำจาก ผู้เชี่ยวชาญ	รวม คะแนน
		(มีการปรับเนื้อหาให้เข้ากับ บริบทของงานวิจัยนี้)			
Aging Anxiety (AA)		ความกังวลเกี่ยวกับอายุที่มากขึ้น			
Aging Anxiety (AA) ความกังวล เกี่ยวกับอายุที่มาก ขึ้น (Zhong & Hertzman, 2016)	AA1: I do not want to get old because it means I am closer to dying.	ท่านไม่ต้องการอายุมากขึ้น เพราะท่านต้องการใช้ชีวิตอยู่ให้ นานที่สุด (มีการปรับเนื้อหาให้เข้ากับ บริบทของงานวิจัยนี้)			
	AA2: I am concerned that my mental abilities will suffer when I become an old adult.	ท่านกังวลเกี่ยวกับ ความสามารถทางด้านความจำ เมื่อท่านมีอายุมากขึ้น (มีการปรับเนื้อหาให้เข้ากับ บริบทของงานวิจัยนี้)			
	AA3: I am worried that I will lose my independence when I become an older adult.	ท่านกังวลที่จะปราศจากความ อิสระ เมื่อท่านอายุมากขึ้น (มีการปรับเนื้อหาให้เข้ากับ บริบทของงานวิจัยนี้)			
	AA4	ท่านกังวลที่จะอายุมากขึ้นและ ดูแลตัวเองไม่ได้			
Purchase Intention (PI)		ความตั้งใจซื้อ			
Purchase Intention (PI) ความตั้งใจซื้อ (Bai, Yao, & Dou, 2015)	PI1: I ask my friends on Renren for suggestions before I go shopping.	ท่านถามเพื่อนสำหรับคำแนะนำ ก่อนที่ท่านจะซื้อบ้านผู้สูงอายุ (มีการปรับเนื้อหาให้เข้ากับ บริบทของงานวิจัยนี้)			

Factors	Eng. V.	Thai v.	IOC	คำแนะนำจาก ผู้เชี่ยวชาญ	รวม คะแนน
	PI2: I am willing to buy the products recommended by my friends on Renren.	ท่านตั้งใจซื้อบ้านผู้สูงอายุตามคำแนะนำของญาติ (มีการปรับเนื้อหาให้เข้ากับบริบทของงานวิจัยนี้)			
	PI3	ท่านจะซื้อบ้านผู้สูงอายุจากข้อมูลโฆษณาและการประชาสัมพันธ์			
	PI4	ท่านซื้อบ้านผู้สูงอายุตามคำแนะนำของสถาปนิกหรือผู้เชี่ยวชาญ			
	PI5: I immediately buy the product after obtaining product information from Renren.	ท่านจะซื้อบ้านผู้สูงอายุทันทีที่ได้ข้อมูลครบถ้วน (มีการปรับเนื้อหาให้เข้ากับบริบทของงานวิจัยนี้)			
	PI6: I buy the product at some point in the future after obtaining product information from Renren.	ท่านจะซื้อบ้านผู้สูงอายุในอนาคตอันใกล้ (มีการปรับเนื้อหาให้เข้ากับบริบทของงานวิจัยนี้)			

บรรณานุกรม

- Bai, Y., Yao, Z., & Dou, Y.-F. (2015). Effect of social commerce factors on user purchase behavior: An empirical investigation from renren.com. *International Journal of Information Management*, 35(5), 538-550. doi: <http://dx.doi.org/10.1016/j.ijinfomgt.2015.04.011>.
- Zhong, Y. Y., & Hertzman, J. (2014). Identifying Factors That Influence Hospitality Students' Willingness to Work With Older Employees. *Journal of Hospitality & Tourism Education*, 26(1), 21-28. doi: 10.1080/10963758.2014.880616.

Hui, E. C. M., Wong, F. K. W., Chung, K. W., & Lau, K. Y. (2014). Housing affordability, preferences and expectations of elderly with government intervention.

Habitat International, 43, 11-21. doi:

<http://dx.doi.org/10.1016/j.habitatint.2014.01.010>.

Leung, M.-y., Yu, J., & Chow, H. (2016). Impact of indoor facilities management on the quality of life of the elderly in public housing. *Facilities*, 34(9/10), 564-579.

doi: doi:10.1108/F-06-2015-0044.

Rahman, A. A., Asrarhaghighi, E., & Rahman, S. A. (2015). Consumers and Halal cosmetic products: knowledge, religiosity, attitude and intention. *Journal of Islamic Marketing*, 6(1), 148-163. doi: doi:10.1108/JIMA-09-2013-0068.

Wong, G. K. M. (2003). Quality of life of the elderly in Singapore's multi-racial society.

International Journal of Social Economics, 30(3), 302-319. doi:

doi:10.1108/03068290310460170.

ประวัติผู้เขียน

ชื่อ-นามสกุล	นางสาวสิรินทิพย์ เกลี้ยงพร้อม
อีเมล	sirintip.klea@gmail.com
ประวัติการศึกษา	<ul style="list-style-type: none">- สำเร็จการศึกษาระดับปริญญาตรี คณะวิทยาการการจัดการ สาขาการตลาด มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ วิทยาเขตศรีราชา- สำเร็จการศึกษาระดับมัธยมศึกษาปีที่ 6 โรงเรียนสตรีศรีสุริโยทัย- สำเร็จการศึกษาระดับประถมศึกษาปีที่ 6 โรงเรียนพระแม่มาลี สาทร
ประสบการณ์การทำงาน	ปี 2556 – ปัจจุบัน บริษัท ซี เอส อาร์ มารีน จำกัด ตำแหน่ง พนักงานทั่วไป ฝ่ายการตลาดและสินค้าคงคลัง

มหาวิทยาลัยกรุงเทพ

ข้อตกลงว่าด้วยการอนุญาตให้ใช้สิทธิในวิทยานิพนธ์/สารนิพนธ์

วันที่ 28 เดือน กันยายน พ.ศ. 2560

ข้าพเจ้า (นาย/นาง/นางสาว) [REDACTED] อยู่บ้านเลขที่ 61186-87
ซอย ตองกวดคันทรี่ไฮ้ ถนน ตำบล/แขวง บางโคล่
อำเภอ/เขต บางคอแหลม จังหวัด กทม รหัสไปรษณีย์ 10180
เป็นนักศึกษาของมหาวิทยาลัยกรุงเทพ รหัสประจำตัว 4580800033
ระดับปริญญา ตรี โท เอก
หลักสูตร บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สาขาวิชา - คณะ บริหารธุรกิจ
ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า “ผู้อนุญาตให้ใช้สิทธิ” ฝ่ายหนึ่ง และ

มหาวิทยาลัยกรุงเทพ ตั้งอยู่เลขที่ 119 ถนนพระราม 4 แขวงพระโขนง เขตคลองเตย
กรุงเทพมหานคร 10110 ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า “ผู้ได้รับอนุญาตให้ใช้สิทธิ” อีกฝ่ายหนึ่ง

ผู้อนุญาตให้ใช้สิทธิ และ ผู้ได้รับอนุญาตให้ใช้สิทธิ ตกลงทำสัญญากันโดยมีข้อความดังต่อไปนี้

ข้อ 1. ผู้อนุญาตให้ใช้สิทธิขอรับรองว่าเป็นผู้สร้างสรรค์และเป็นผู้มีสิทธิแต่เพียงผู้เดียวในงานสารนิพนธ์/
วิทยานิพนธ์หัวข้อ ปัจจัยที่มีอิทธิพลเชิงบวกต่อความตั้งใจซื้อบ้านของผู้สูงอายุที่อาศัยใน
กลุ่มสภาพชุมชน

ซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตร บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต ของมหาวิทยาลัยกรุงเทพ
(ต่อไปนี้เรียกว่า “สารนิพนธ์/วิทยานิพนธ์”)

ข้อ 2. ผู้อนุญาตให้ใช้สิทธิตกลงยินยอมให้ผู้ได้รับอนุญาตให้ใช้สิทธิโดยปราศจากค่าตอบแทนและไม่มีการกำหนดระยะเวลาในการนำสารนิพนธ์/วิทยานิพนธ์ ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียงการทำซ้ำ ดัดแปลง เผยแพร่ ต่อสาธารณชน ให้เข้าต้นฉบับหรือสำเนา งาน ให้ประโยชน์อันเกิดจากลิขสิทธิ์แก่ผู้อื่น อนุญาตให้ผู้อื่นใช้สิทธิโดยจะกำหนดเงื่อนไขอย่างหนึ่งอย่างใดด้วยหรือไม่ก็ได้ ไม่ว่าทั้งหมดหรือเพียงบางส่วน หรือการกระทำอื่นใดในลักษณะทำนองเดียวกัน

ข้อ 3. หากกรณีมีข้อขัดแย้งในปัญหาสิทธิในสารนิพนธ์/วิทยานิพนธ์ระหว่างผู้อนุญาตให้ใช้สิทธิกับบุคคลภายนอกก็ดี หรือระหว่างผู้ได้รับอนุญาตให้ใช้สิทธิกับบุคคลภายนอกก็ดี หรือมีเหตุขัดข้องอื่นๆ เกี่ยวกับลิขสิทธิ์ อันเป็นเหตุให้ผู้ได้รับอนุญาตให้ใช้สิทธิไม่สามารถนำงานนั้นออกทำซ้ำ เผยแพร่ หรือโฆษณาได้ ผู้อนุญาตให้ใช้สิทธิยินยอมรับผิดชอบและชดเชยค่าเสียหายแก่ผู้ได้รับอนุญาตให้ใช้สิทธิในความเสียหายต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นแก่ผู้ได้รับอนุญาตให้ใช้สิทธิทั้งสิ้น

สัญญานี้ทำขึ้นสองฉบับ มีข้อความเป็นอย่างเดียวกัน คู่สัญญาได้อ่านและเข้าใจข้อความในสัญญาโดยละเอียดแล้ว จึงได้ลงลายมือชื่อให้ไว้เป็นสำคัญต่อหน้าพยาน และเก็บรักษาไว้ฝ่ายละฉบับ

ลงชื่อ.....ผู้อนุญาตให้ใช้สิทธิ
(.....)

ลงชื่อ.....ผู้ได้รับอนุญาตให้ใช้สิทธิ
(ดร.ชนันนา รอดสุทธิ)
ผู้อำนวยการสำนักหอสมุดและศูนย์การเรียนรู้

ลงชื่อ.....พยาน
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์กฤติกา ลีมล่าวลัย)
รองคณบดีบัณฑิตวิทยาลัย

ลงชื่อ.....พยาน
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.เกษมสันต์ พิพัฒน์ศิริศักดิ์)
ผู้อำนวยการหลักสูตร/ ผู้รับผิดชอบหลักสูตร