

บทที่ 4

ผลการวิเคราะห์ข้อมูล

การศึกษาปัจจัยที่มีผลต่อการบานปลายของงบประมาณการก่อสร้างบ้านพักอาศัยประเภทสร้างเองในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลในครั้งนี้ เป็นการศึกษาในรูปแบบการวิจัยเชิงคุณภาพ (Qualitative Research) ปริมณฑล ในลักษณะการวิจัยเชิงสำรวจ (Survey Research) ด้วยการสัมภาษณ์เชิงลึก (In-depth Interview) ในกลุ่มตัวอย่าง โดยใช้คำถามที่มีลักษณะเป็นคำถามแบบปลายเปิด (Open-ended Question) ซึ่งผลการวิเคราะห์ข้อมูลสามารถนำเสนอตามลำดับ ดังนี้

ข้อมูลส่วนบุคคลของกลุ่มตัวอย่าง

ปัจจัยที่มีผลต่อการบานปลายของงบประมาณการก่อสร้างบ้านพักอาศัยประเภทสร้างเองในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล

ข้อมูลส่วนบุคคลของกลุ่มตัวอย่าง

การวิเคราะห์ข้อมูลส่วนบุคคลของกลุ่มตัวอย่าง ได้แก่ เพศ อายุ สถานภาพสมรส ระดับการศึกษา อาชีพ และรายได้เฉลี่ยต่อเดือน ผู้ศึกษาได้วิเคราะห์ข้อมูลโดยใช้สถิติเชิงพรรณนา (Descriptive Statistics) ได้แก่ ความถี่ และค่าร้อยละ โดยมีผลการวิเคราะห์ข้อมูลดังแสดงในตารางที่ 4.1

ตารางที่ 4.1 จำนวน และร้อยละของข้อมูลส่วนบุคคลของกลุ่มตัวอย่าง

ข้อมูลส่วนบุคคล	เจ้าของบ้านพักอาศัย		สถาปนิกและผู้รับเหมา	
	จำนวน (n = 10)	ร้อยละ	จำนวน (n = 10)	ร้อยละ
1. เพศ				
ชาย	7	70.0	10	100.0
หญิง	3	30.0	0	0.0
2. อายุ				
ไม่เกิน 40 ปี	5	50.0	6	60.0
41 – 50 ปี	4	40.0	3	30.0
51 ปี ขึ้นไป	1	10.0	1	10.0
3. สถานภาพสมรส				
โสด	1	10.0	0	0.0
สมรส	9	90.0	10	10.0
4. ระดับการศึกษา				
ปริญญาตรี	2	20.0	6	60.0
ปริญญาโทขึ้นไป	8	80.0	4	40.0
5. อาชีพ				
ข้าราชการ/รัฐวิสาหกิจ	0	0.0	3	30.0
พนักงานบริษัท/รับจ้าง	2	20.0	5	50.0
ค้าขาย/ธุรกิจส่วนตัว	8	80.0	2	20.0
6. รายได้เฉลี่ยต่อเดือน				
ไม่เกิน 200,000 บาท	6	60.0	7	70.0
200,001 - 300,000 บาท	2	20.0	1	10.0
มากกว่า 300,000 บาท ขึ้นไป	2	20.0	2	20.0

จากผลการวิเคราะห์ข้อมูลในตารางที่ 4.1 สรุปได้ดังนี้

กลุ่มตัวอย่างที่เป็นเจ้าของบ้านพักอาศัยประเภทสร้างเองส่วนใหญ่เป็นเพศชาย จำนวน 7 คน คิดเป็นร้อยละ 70.0 มีอายุไม่เกิน 40 ปี จำนวน 5 คน คิดเป็นร้อยละ 50.0 มีสถานภาพสมรส จำนวน 9 คน คิดเป็นร้อยละ 90.0 จบการศึกษาสูงสุดในระดับปริญญาโทขึ้นไป จำนวน 8 คน คิดเป็นร้อยละ 80.0 ประกอบอาชีพค้าขาย/ธุรกิจส่วนตัว จำนวน 8 คน คิดเป็นร้อยละ 80.0 และมีรายได้เฉลี่ยต่อเดือนไม่เกิน 200, 000 บาท จำนวน 6 คน คิดเป็นร้อยละ 60.0

กลุ่มตัวอย่างที่เป็นสถาปนิกและผู้รับเหมาในการก่อสร้างบ้านพักอาศัยประเภทสร้างเองส่วนใหญ่เป็นเพศชาย จำนวน 10 คน คิดเป็นร้อยละ 100.0 มีอายุไม่เกิน 40 ปี จำนวน 6 คน คิดเป็นร้อยละ 60.0 มีสถานภาพสมรส จำนวน 10 คน คิดเป็นร้อยละ 100.0 จบการศึกษาสูงสุดในระดับปริญญาตรี จำนวน 6 คน คิดเป็นร้อยละ 60.0 ประกอบอาชีพพนักงานบริษัท/รับจ้าง จำนวน 5 คน คิดเป็นร้อยละ 50.0 และมีรายได้เฉลี่ยต่อเดือนไม่เกิน 200, 000 บาท จำนวน 7 คน คิดเป็นร้อยละ 70.0

ปัจจัยที่มีผลต่อการบานปลายของงบประมาณการก่อสร้างบ้านพักอาศัยประเภทสร้างเอง ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล

การศึกษาปัจจัยที่มีผลต่อการบานปลายของงบประมาณการก่อสร้างบ้านพักอาศัยประเภทสร้างเองในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ผู้ศึกษาเก็บรวบรวมข้อมูลในกลุ่มตัวอย่างโดยใช้แบบสัมภาษณ์เชิงลึก (In-depth Interview) ซึ่งประกอบด้วย ปัจจัยด้านการออกแบบ ปัจจัยด้านการเลือกวัสดุ ปัจจัยด้านการเลือกผู้รับเหมา ปัจจัยด้านการก่อสร้างบ้าน และปัจจัยด้านการตกแต่งบ้าน มีการวิเคราะห์ข้อมูลโดยใช้การบรรยายเชิงพรรณนา (Descriptive Narrative) และแสดงผลการวิเคราะห์ข้อมูลโดยใช้สถิติเชิงพรรณนา (Descriptive Statistics) ได้แก่ ความถี่ และค่าร้อยละ ซึ่งสามารถสรุปผลการวิเคราะห์ข้อมูลได้ดังนี้

1. เจ้าของบ้านพักอาศัยประเภทสร้างเอง

1.1 ปัจจัยด้านการออกแบบ

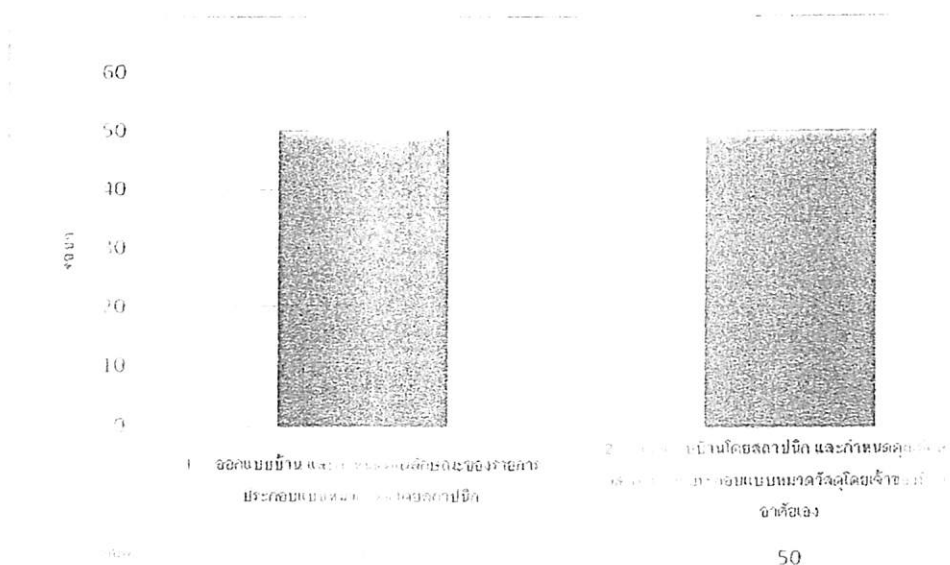
จากแบบสัมภาษณ์เชิงลึกในกลุ่มตัวอย่างเกี่ยวกับปัจจัยที่มีผลต่อการบานปลายของงบประมาณการก่อสร้างบ้านพักอาศัยประเภทสร้างเองในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ปัจจัยด้านการออกแบบ สามารถสรุปได้โดยมีรายละเอียดตามตารางที่ 4.2-4.5 และรูปที่ 4.1-4.7

คำถามที่ 1 ในการสร้างบ้านท่านได้ออกแบบบ้านโดยใคร และมีการกำหนดคุณลักษณะ (Specification) รายการประกอบแบบต่างๆ หมวดวัสดุอุปกรณ์ไว้อย่างไร

ตารางที่ 4.2 จำนวน และร้อยละของผู้ออกแบบบ้าน และการกำหนดคุณลักษณะรายการประกอบแบบหมวดวัสดุอุปกรณ์

(n = 10)

รายละเอียด	จำนวน	ร้อยละ
1. ออกแบบบ้าน และกำหนดคุณลักษณะของรายการประกอบแบบหมวดวัสดุโดยสถาปนิก	5	50.0
2. ออกแบบบ้านโดยสถาปนิก และกำหนดคุณลักษณะของรายการประกอบแบบหมวดวัสดุโดยเจ้าของบ้านพักอาศัยเอง	5	50.0
รวม	10	100.0



รูปที่ 4.1 ร้อยละของผู้ออกแบบบ้าน และการกำหนดคุณลักษณะรายการประกอบแบบหมวดวัสดุ อุปกรณ์

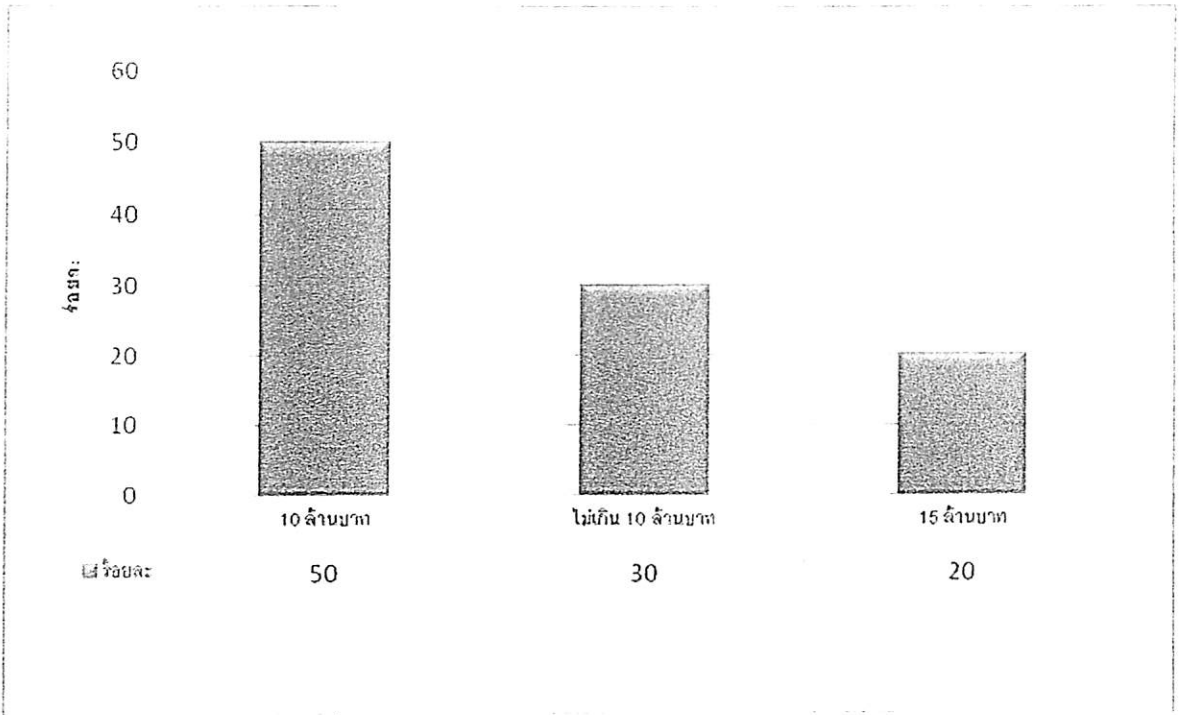
จากผลการวิเคราะห์ข้อมูลในตารางที่ 4.2 และรูปที่ 4.1 สรุปได้ว่า กลุ่มตัวอย่างที่เจ้าของบ้านพักอาศัยประเภทสร้างเองส่วนใหญ่มีการออกแบบบ้าน และกำหนดคุณลักษณะของรายการประกอบแบบหมวดวัสดุโดยสถาปนิก เท่ากับการออกแบบบ้านโดยสถาปนิก และกำหนดคุณลักษณะของรายการประกอบแบบหมวดวัสดุโดยเจ้าของบ้านพักอาศัยเอง จำนวนกลุ่มละ 5 คน คิดเป็นร้อยละ 50.0

คำถามที่ 2 ท่านได้กำหนดงบประมาณในการสร้างบ้านไว้จำนวนเท่าไร มีการประเมินราคาค่าก่อสร้างบ้านโดยใคร และราคาค่าก่อสร้างบ้านเกินงบประมาณที่กำหนดไว้ร้อยละเท่าไร

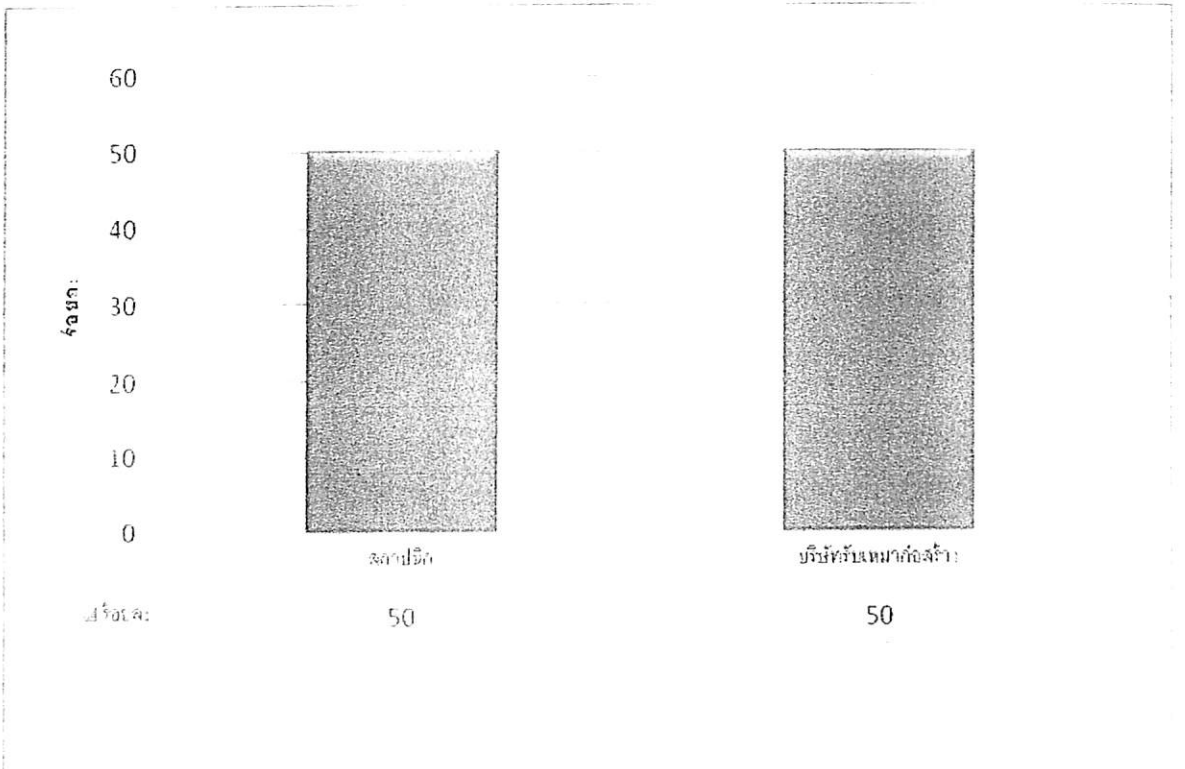
ตารางที่ 4.3 จำนวน และร้อยละของงบประมาณในการสร้างบ้าน

(n = 10)

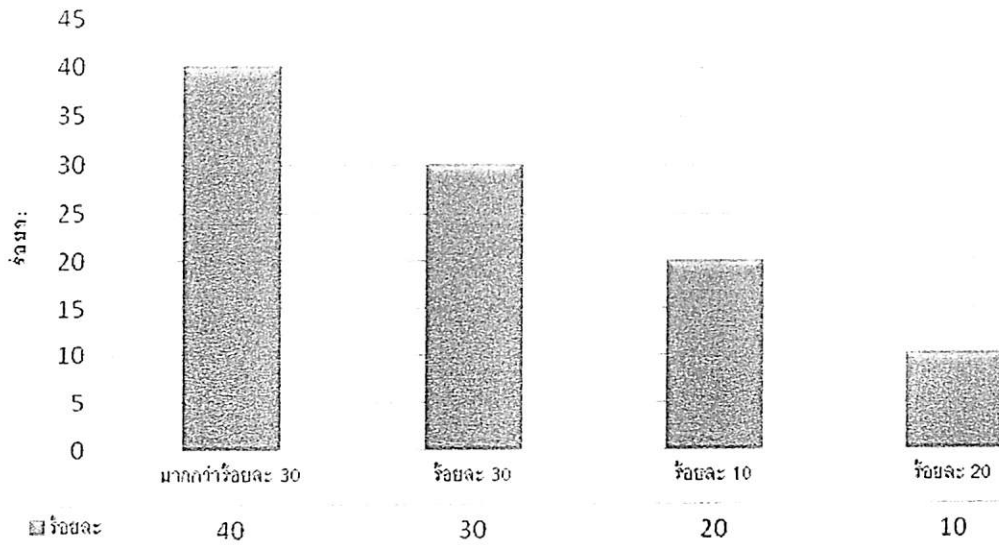
รายละเอียด	จำนวน	ร้อยละ
1. งบประมาณในการสร้างบ้าน		
1.1 ไม่เกิน 10 ล้านบาท	3	30.0
1.2 10 ล้านบาท	5	50.0
1.3 15 ล้านบาท	2	20.0
2. ผู้ประเมินราคาค่าก่อสร้างบ้าน		
2.1 สถาปนิก	5	50.0
2.2 บริษัทรับเหมาก่อสร้าง	5	50.0
3. ราคาค่าก่อสร้างบ้านเกินงบประมาณที่กำหนดไว้		
3.1 ร้อยละ 10 ของงบประมาณที่กำหนดไว้	2	20.0
3.2 ร้อยละ 20 ของงบประมาณที่กำหนดไว้	1	10.0
3.3 ร้อยละ 30 ของงบประมาณที่กำหนดไว้	3	30.0
3.4 มากกว่าร้อยละ 30 ของงบประมาณที่กำหนดไว้	4	40.0
รวม	10	100.0



รูปที่ 4.2 ร้อยละของงบประมาณในการสร้างบ้าน



รูปที่ 4.3 ร้อยละของผู้ประเมินราคาค่าก่อสร้างบ้าน



รูปที่ 4.4 ร้อยละของราคาค่าก่อสร้างบ้านเกินงบประมาณที่กำหนดไว้

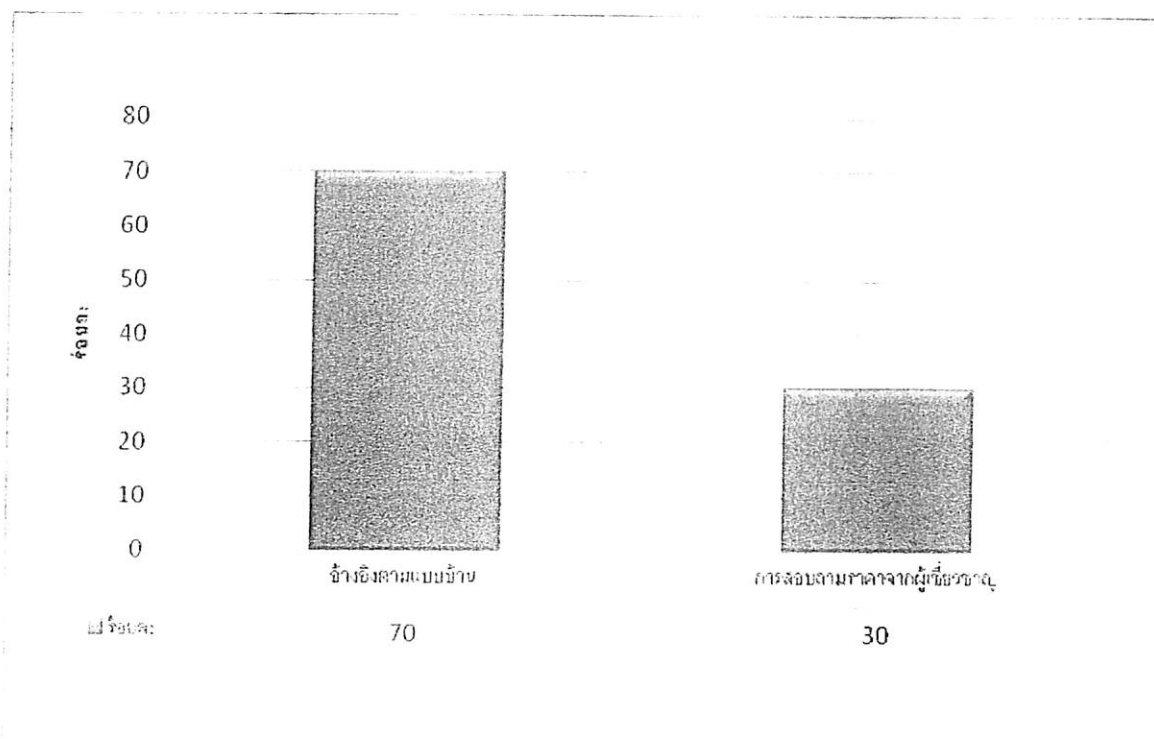
จากผลการวิเคราะห์ข้อมูลในตารางที่ 4.3 และรูปที่ 4.2-4.4 สรุปได้ว่า กลุ่มตัวอย่างที่เจ้าของบ้านพักอาศัยประเภทสร้างเองส่วนใหญ่กำหนดงบประมาณในการสร้างบ้านไว้จำนวน 10 ล้านบาท จำนวน 5 คน คิดเป็นร้อยละ 50.0 รองลงมา คือ งบประมาณไม่เกิน 10 ล้านบาท จำนวน 3 คน คิดเป็นร้อยละ 30.0 และงบประมาณ 15 ล้านบาท จำนวน 2 คน คิดเป็นร้อยละ 20.0 ในการประเมินราคาค่าก่อสร้างบ้านมีการประเมินราคาโดยสถาปนิก เท่ากับบริษัทผู้รับเหมาก่อสร้าง จำนวนกลุ่มละ 5 คน คิดเป็นร้อยละ 50.0 และค่าก่อสร้างบ้านเกินงบประมาณมากกว่าร้อยละ 30 ของงบประมาณที่กำหนดไว้ จำนวน 4 คน คิดเป็นร้อยละ 40.0 รองลงมา คือ เกินงบประมาณร้อยละ 30 ของงบประมาณที่กำหนดไว้ จำนวน 3 คน คิดเป็นร้อยละ 30.0 เกินงบประมาณร้อยละ 10 ของงบประมาณที่กำหนดไว้ จำนวน 2 คน คิดเป็นร้อยละ 20.0 และเกินงบประมาณร้อยละ 20 ของงบประมาณที่กำหนดไว้ จำนวน 1 คน คิดเป็นร้อยละ 10.0 ตามลำดับ

คำถามที่ 3 การประเมินราคาค่าก่อสร้างบ้านใช้หลักเกณฑ์ใดในการประเมินราคา เช่น อ้างอิงตามแบบบ้าน อัตราเงินเฟ้อ และค่า Factor ต่างๆ

ตารางที่ 4.4 จำนวน และร้อยละของหลักเกณฑ์ในการประเมินราคาค่าสร้างบ้าน

(n = 10)

รายละเอียด	จำนวน	ร้อยละ
1. อ้างอิงตามแบบบ้าน	7	70.0
2. การสอบถามราคาจากผู้เชี่ยวชาญ	3	30.0
รวม	10	100.0



รูปที่ 4.5 ร้อยละของหลักเกณฑ์ในการประเมินราคาค่าสร้างบ้าน

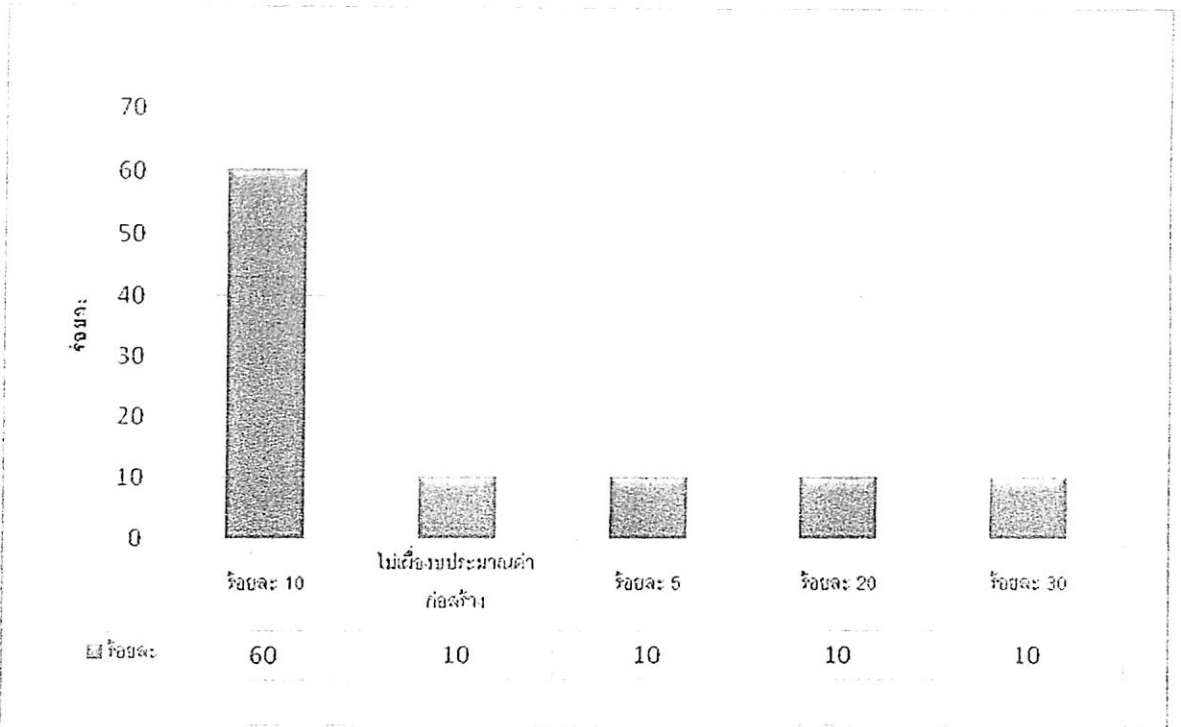
จากผลการวิเคราะห์ข้อมูลในตารางที่ 4.4 และรูปที่ 4.5 สรุปได้ว่า กลุ่มตัวอย่างที่เจ้าของบ้านพักอาศัยประเภทสร้างเองส่วนใหญ่กำหนดหลักเกณฑ์ในการประเมินราคาค่าสร้างบ้านโดยอ้างอิงตามแบบบ้าน จำนวน 7 คน คิดเป็นร้อยละ 70.0 รองลงมา คือ การสอบถามราคาจากผู้เชี่ยวชาญ จำนวน 3 คน คิดเป็นร้อยละ 30.0

คำถามที่ 4 ในการประเมินราคาค่าก่อสร้างบ้านได้มีการประเมินราคาเพื่อไว้ที่เปอร์เซ็นต์ และแบ่งงบประมาณออกเป็นกี่ส่วน อะไรบ้าง

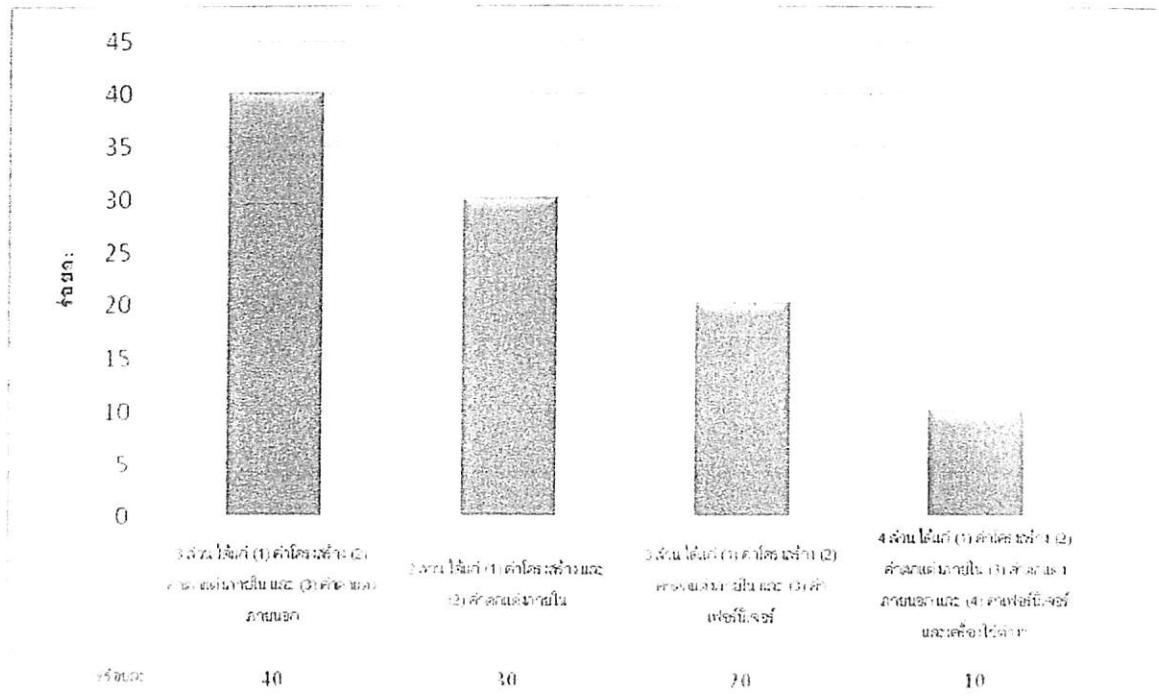
ตารางที่ 4.5 จำนวน และร้อยละของการประเมินราคาค่าก่อสร้างบ้านเพื่อ และการแบ่งสัดส่วนของงบประมาณ

(n = 10)

รายละเอียด	จำนวน	ร้อยละ
1. ร้อยละของการประเมินราคาค่าก่อสร้างบ้านเพื่อ		
1.1 ไม่เพียงงบประมาณค่าก่อสร้าง	1	10.0
1.2 ประเมินราคาค่าก่อสร้างเพื่อไว้ร้อยละ 5	1	10.0
1.3 ประเมินราคาค่าก่อสร้างเพื่อไว้ร้อยละ 10	6	60.0
1.4 ประเมินราคาค่าก่อสร้างเพื่อไว้ร้อยละ 20	1	10.0
1.5 ประเมินราคาค่าก่อสร้างเพื่อไว้ร้อยละ 30	1	10.0
รวม	10	100.0
2. การแบ่งสัดส่วนของงบประมาณ		
2.1 แบ่งเป็น 3 ส่วน ได้แก่ (1) ค่าโครงสร้าง (2) ค่าตกแต่งภายใน และ (3) ค่าตกแต่งภายนอก	4	40.0
2.2 แบ่งเป็น 2 ส่วน ได้แก่ (1) ค่าโครงสร้าง และ (2) ค่าตกแต่งภายใน	3	30.0
2.3 แบ่งเป็น 3 ส่วน ได้แก่ (1) ค่าโครงสร้าง (2) ค่าตกแต่งภายใน และ (3) ค่าเฟอร์นิเจอร์	2	20.0
2.4 แบ่งเป็น 4 ส่วน ได้แก่ (1) ค่าโครงสร้าง (2) ค่าตกแต่งภายใน (3) ค่าตกแต่งภายนอก และ (4) ค่าเฟอร์นิเจอร์ และเครื่องใช้ต่างๆ	1	10.0
รวม	10	100.0



รูปที่ 4.6 ร้อยละของการประเมินราคาค่าก่อสร้างบ้านเพื่อ



รูปที่ 4.7 ร้อยละของการแบ่งสัดส่วนของงบประมาณ

จากผลการวิเคราะห์ข้อมูลในตารางที่ 4.5 และรูปที่ 4.6-4.7 สรุปได้ว่า กลุ่มตัวอย่างที่เจ้าของบ้านพักอาศัยประเภทสร้างเองส่วนใหญ่มีการราคาค่าก่อสร้างบ้านโดยประเมินราคาค่าก่อสร้างเมื่อไว้ร้อยละ 10 จำนวน 6 คน คิดเป็นร้อยละ 60.0 รองลงมา คือ ประเมินราคาค่าก่อสร้างเมื่อไว้ร้อยละ 5 เท่ากับ ร้อยละ 20 ร้อยละ 30 และไม่เผื่องบประมาณค่าก่อสร้าง จำนวนกลุ่มละ 1 คน คิดเป็นร้อยละ 10.0 และในการแบ่งสัดส่วนของงบประมาณกลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่แบ่งสัดส่วนของงบประมาณออกเป็น 3 ส่วน ได้แก่ (1) ค่าโครงสร้าง (2) ค่าตกแต่งภายใน และ (3) ค่าตกแต่งภายนอก จำนวน 4 คน คิดเป็นร้อยละ 40.0 รองลงมา คือ แบ่งเป็น 2 ส่วน ได้แก่ (1) ค่าโครงสร้าง และ (2) ค่าตกแต่งภายใน จำนวน 3 คน คิดเป็นร้อยละ 30.0 แบ่งเป็น 3 ส่วน ได้แก่ (1) ค่าโครงสร้าง (2) ค่าตกแต่งภายใน และ (3) ค่าเฟอร์นิเจอร์ จำนวน 2 คน คิดเป็นร้อยละ 20.0 และแบ่งเป็น 4 ส่วน ได้แก่ (1) ค่าโครงสร้าง (2) ค่าตกแต่งภายใน (3) ค่าตกแต่งภายนอก และ (4) ค่าเฟอร์นิเจอร์ และเครื่องใช้ต่างๆ จำนวน 1 คน คิดเป็นร้อยละ 10.0 ตามลำดับ

1.2 ปัจจัยด้านการเลือกวัสดุ

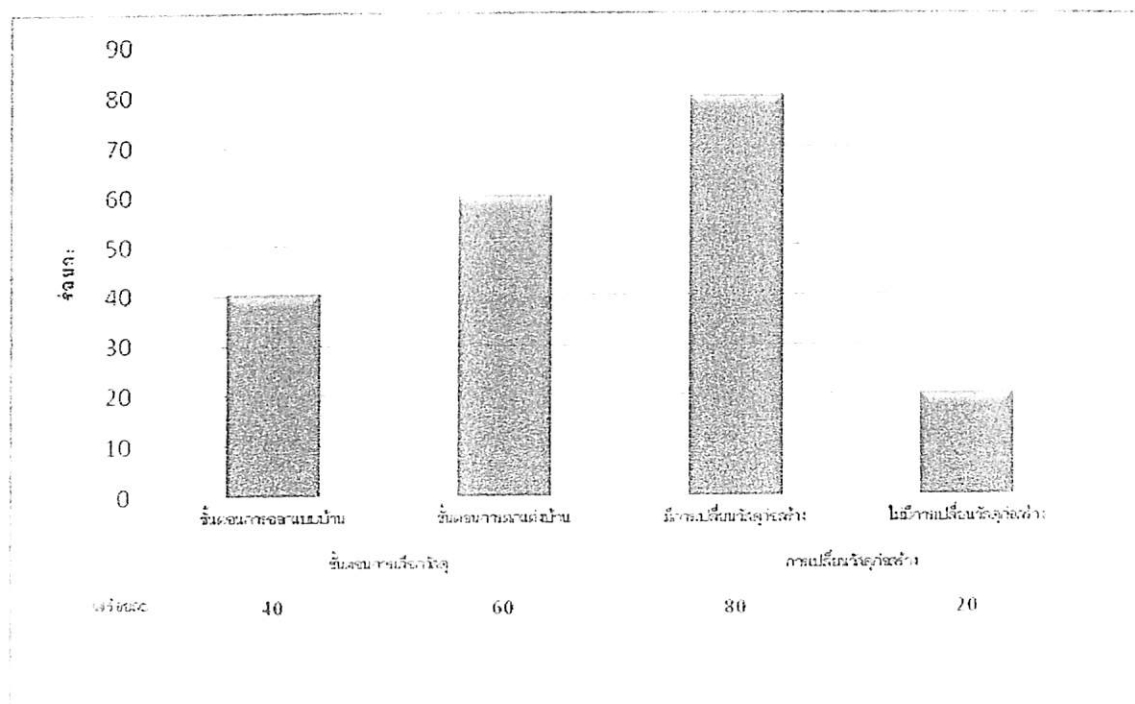
จากแบบสัมภาษณ์เชิงลึกในกลุ่มตัวอย่างเกี่ยวกับปัจจัยที่มีผลต่อการบานปลายของงบประมาณการก่อสร้างบ้านพักอาศัยประเภทสร้างเองในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ปัจจัยด้านการเลือกวัสดุ ซึ่งสามารถสรุปได้โดยมีรายละเอียดตามตารางที่ 4.6-4.9 และรูปที่ 4.8-4.11

คำถามที่ 1 ท่านมีการเลือกวัสดุในการตกแต่งบ้านในขั้นตอนใด (ออกแบบบ้าน หรือ ตกแต่งบ้าน) และวัสดุที่ใช้มีการเปลี่ยนชนิดหรือประเภทใหม่ นอกเหนือจากที่กำหนดไว้ตั้งแต่แรกหรือไม่ อย่างไร

ตารางที่ 4.6 จำนวน และร้อยละของขั้นตอนการเลือกวัสดุ และการเปลี่ยนวัสดุก่อสร้าง

(n = 10)

รายละเอียด	จำนวน	ร้อยละ
1. ขั้นตอนการเลือกวัสดุ		
1.1 ขั้นตอนการออกแบบบ้าน	4	40.0
1.2 ขั้นตอนการตกแต่งบ้าน	6	60.0
รวม	10	100.0
2. การเปลี่ยนวัสดุก่อสร้างนอกเหนือจากที่กำหนดไว้ตั้งแต่แรก		
2.1 มีการเปลี่ยนวัสดุก่อสร้าง	8	80.0
2.2 ไม่มีการเปลี่ยนวัสดุก่อสร้าง	2	20.0
รวม	10	100.0



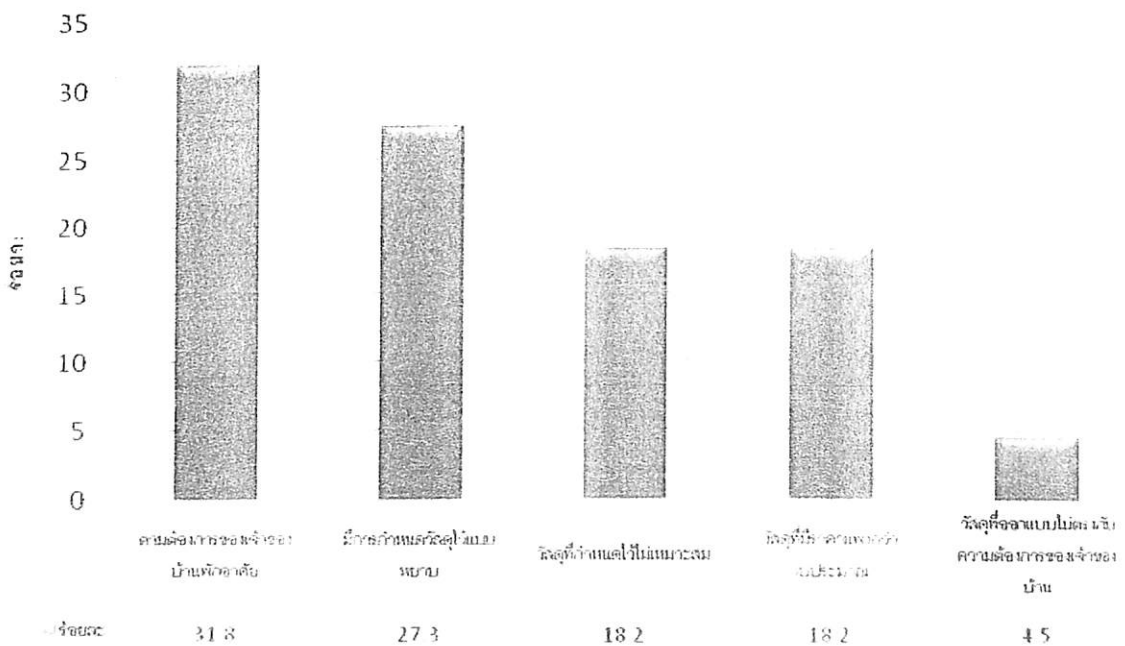
รูปที่ 4.8 ร้อยละของการเลือกและเปลี่ยนแปลงวัสดุในการตกแต่งบ้าน

จากผลการวิเคราะห์ข้อมูลในตารางที่ 4.6 และรูปที่ 4.8 สรุปได้ว่า กลุ่มตัวอย่างที่เจ้าของบ้านพักอาศัยประเภทสร้างเองส่วนใหญ่มีการเลือกวัสดุในขั้นตอนการตกแต่งบ้าน จำนวน 6 คน คิดเป็นร้อยละ 60.0 และขั้นตอนการออกแบบบ้าน จำนวน 4 คน คิดเป็นร้อยละ 40.0 โดยมีการเปลี่ยนวัสดุก่อสร้างนอกเหนือจากที่กำหนดไว้ตั้งแต่แรก จำนวน 8 คน คิดเป็นร้อยละ 80.0 และไม่มีการเปลี่ยนวัสดุก่อสร้าง จำนวน 2 คน คิดเป็นร้อยละ 20.0

คำถามที่ 2 อะไรเป็นสาเหตุที่ทำให้ท่านต้องใช้วัสดุที่แตกต่างไปจากที่ออกแบบไว้ (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

ตารางที่ 4.7 จำนวน และร้อยละของสาเหตุในการเปลี่ยนวัสดุที่แตกต่างไปจากที่ออกแบบไว้ (n = 10)

รายละเอียด	จำนวน	ร้อยละ
1. มีการเปลี่ยนวัสดุใหม่ตามต้องการของเจ้าของบ้านพักอาศัย	7	31.8
2. ในขั้นตอนการออกแบบมีการกำหนดคุณลักษณะของวัสดุในการต่างสร้างไว้แบบหยาบ	6	27.3
3. วัสดุที่ออกแบบไว้มีคุณลักษณะที่ไม่เหมาะสม เช่น อายุการใช้งาน ดูแลรักษายาก และหาซื้อได้ยาก เป็นต้น	4	18.2
4. วัสดุที่เลือกไว้มีราคาแพงกว่างบประมาณที่ตั้งไว้	4	18.2
5. ไม่มีการจำลองภาพเสมือนจริงของบ้านพักอาศัยในขั้นตอนการออกแบบ ทำให้บ้านที่สร้างไม่ตรงกับความต้องการของเจ้าของบ้านพักอาศัย	1	4.5
รวม	22	100.0



รูปที่ 4.9 ร้อยละของสาเหตุในการเปลี่ยนวัสดุที่แตกต่างไปจากที่ออกแบบไว้

จากผลการวิเคราะห์ข้อมูลในตารางที่ 4.7 และรูปที่ 4.9 สรุปได้ว่า กลุ่มตัวอย่างที่เจ้าของบ้านพักอาศัยประเภทสร้างเองส่วนใหญ่ให้ความคิดเห็นว่า มีการใช้วัสดุที่แตกต่างไปจากที่ออกแบบไว้ โดยมีสาเหตุจากการเปลี่ยนวัสดุใหม่ตามต้องการของเจ้าของบ้านพักอาศัย จำนวน 7 คน คิดเป็นร้อยละ 31.8 รองลงมา คือ ในขั้นตอนการออกแบบมีการกำหนดคุณลักษณะของวัสดุในการต่างสร้างไว้แบบหยาบ จำนวน 6 คน คิดเป็นร้อยละ 27.3 และวัสดุที่ออกแบบไว้มีคุณลักษณะที่ไม่เหมาะสม เช่น อายุการใช้งาน ดูแลรักษายาก และหาซื้อได้ยาก เป็นต้น เท่ากับวัสดุที่เลือกไว้มีราคาแพงกว่างบประมาณที่ตั้งไว้ จำนวนกลุ่มละ 4 คน คิดเป็นร้อยละ 18.2 และไม่มีการจำลองภาพเสมือนจริงของบ้านพักอาศัยในขั้นตอนการออกแบบ ทำให้บ้านที่สร้างไม่ตรงกับความต้องการของเจ้าของบ้านพักอาศัย จำนวน 1 คน คิดเป็นร้อยละ 4.5 ตามลำดับ

คำถามที่ 3 ราคาค่าวัสดุสำหรับก่อสร้างมีราคาเปลี่ยนแปลงไปจากที่ได้ประเมินราคาไว้หรือไม่ และแตกต่างในอัตราส่วนร้อยละเท่าไร

ตารางที่ 4.8 จำนวน และร้อยละของการเปลี่ยนแปลงราคาค่าวัสดุสำหรับก่อสร้างจากที่ประเมินราคาไว้ และอัตราส่วนของการเปลี่ยนแปลงราคาค่าวัสดุสำหรับก่อสร้าง

(n = 10)

รายละเอียด	จำนวน	ร้อยละ
1. การเปลี่ยนแปลงราคาค่าวัสดุสำหรับก่อสร้างจากที่ประเมินราคาไว้		
1.1 เปลี่ยนแปลง	9	90.0
1.2 ไม่เปลี่ยนแปลง	1	10.0
รวม	10	100.0
2. อัตราส่วนของการเปลี่ยนแปลงราคาค่าวัสดุสำหรับก่อสร้าง		
2.1 เปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นไม่เกิน ร้อยละ 5	5	55.6
2.2 เปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้น ร้อยละ 10	2	22.2
2.3 เปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้น ร้อยละ 20	1	11.1
2.4 เปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้น ร้อยละ 30	1	11.1
รวม	9	100.0



รูปที่ 4.10 ร้อยละของการเปลี่ยนแปลงราคาค่าวัสดุสำหรับก่อสร้างจากที่ประเมินราคาไว้ และ อัตราส่วนของการเปลี่ยนแปลงราคาค่าวัสดุสำหรับก่อสร้าง

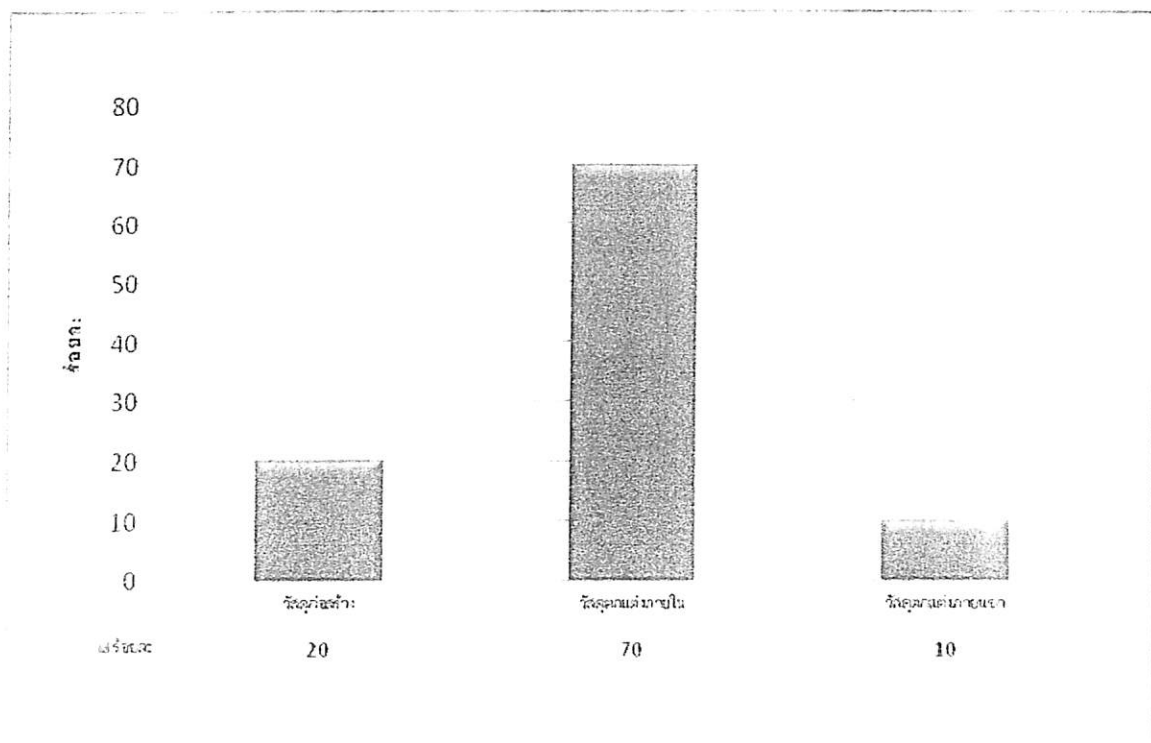
จากผลการวิเคราะห์ข้อมูลในตารางที่ 4.8 และรูปที่ 4.10 สรุปได้ว่า กลุ่มตัวอย่างที่เจ้าของบ้านพักอาศัยประเภทสร้างเองส่วนใหญ่ให้ความคิดเห็นว่า ราคาค่าวัสดุสำหรับก่อสร้างมีราคาเปลี่ยนแปลงไปจากที่ได้ประเมินราคาไว้ จำนวน 9 คน คิดเป็นร้อยละ 90.0 และไม่เปลี่ยนแปลง จำนวน 1 คน คิดเป็นร้อยละ 10.0 โดยมีอัตราส่วนราคาค่าวัสดุสำหรับก่อสร้างเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้น ร้อยละ 5 จำนวน 5 คน คิดเป็นร้อยละ 55.6 รองลงมา คือ เปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นร้อยละ 10 จำนวน 2 คน คิดเป็นร้อยละ 22.2 และเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้น ร้อยละ 20 เท่ากับเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้น ร้อยละ 30 จำนวนกลุ่มละ 1 คน คิดเป็นร้อยละ 11.1

คำถามที่ 4 วัสดุประเภทใดที่ท่านมีการเปลี่ยนแปลงมากที่สุด (วัสดุก่อสร้าง วัสดุตกแต่งภายใน วัสดุตกแต่งภายนอก) ได้แก่วัสดุอะไร

ตารางที่ 4.9 จำนวน และร้อยละของประเภทวัสดุที่มีการเปลี่ยนแปลงมากที่สุด

(n = 10)

รายละเอียด	จำนวน	ร้อยละ
1. วัสดุก่อสร้าง	2	20.0
2. วัสดุตกแต่งภายใน	7	70.0
3. วัสดุตกแต่งภายนอก	1	10.0
รวม	10	100.0



รูปที่ 4.11 ร้อยละของประเภทวัสดุที่มีการเปลี่ยนแปลงมากที่สุด

จากผลการวิเคราะห์ข้อมูลในตารางที่ 4.9 และรูปที่ 4.11 สรุปได้ว่า กลุ่มตัวอย่างที่เจ้าของบ้านพักอาศัยประเภทสร้างเองส่วนใหญ่ให้ความคิดเห็นว่า วัสดุประเภทที่มีการเปลี่ยนแปลงมากที่สุดคือ วัสดุตกแต่งภายใน จำนวน 7 คน คิดเป็นร้อยละ 70.0 รองลงมา คือ วัสดุก่อสร้าง จำนวน 2 คน คิดเป็นร้อยละ 20.0 และวัสดุตกแต่งภายนอก จำนวน 1 คน คิดเป็นร้อยละ 10.0

1.3 ปัจจัยด้านการเลือกผู้รับเหมา

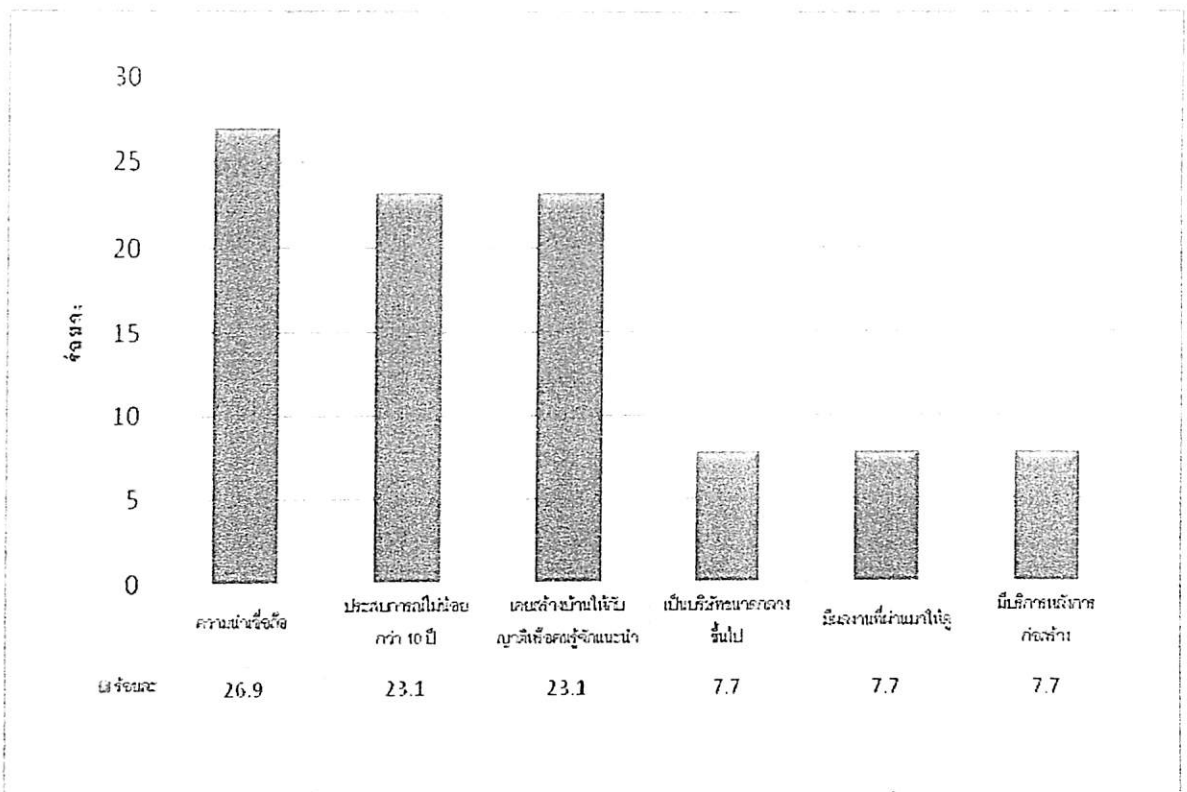
จากแบบสัมภาษณ์เชิงลึกในกลุ่มตัวอย่างเกี่ยวกับปัจจัยที่มีผลต่อการบานปลายของงบประมาณการก่อสร้างบ้านพักอาศัยประเภทสร้างเองในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ปัจจัยด้านการเลือกผู้รับเหมา ซึ่งสามารถสรุปได้โดยมีรายละเอียดตามตารางที่ 4.10-4.13 และรูปที่ 4.12-4.14

คำถามที่ 1 ท่านเลือกใช้บริการผู้รับเหมาก่อสร้างประเภทใด คุณสมบัตินั้นเป็นอย่างไร และมีวิธีการในการคัดเลือกผู้รับเหมาอย่างไร (รับเหมารวม หรือตามความถนัดเฉพาะด้าน)

ตารางที่ 4.10 จำนวน และร้อยละของประเภทของผู้รับเหมาก่อสร้าง คุณสมบัติของผู้รับเหมาก่อสร้าง และวิธีการคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้าง

(n = 10)

รายละเอียด	จำนวน	ร้อยละ
1. ประเภทของผู้รับเหมาก่อสร้าง		
1.1 ผู้รับเหมาก่อสร้างแบบรับเหมารวม	8	80.0
1.2 ผู้รับเหมาก่อสร้างแยกตามความถนัดเฉพาะด้าน	2	20.0
รวม	10	100.0
2. คุณสมบัติของผู้รับเหมาก่อสร้างที่พิจารณา (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)		
2.1 ความน่าเชื่อถือ	7	26.9
2.2 ประสบการณ์ก่อสร้างบ้านพักอาศัย ไม่น้อยกว่า 10 ปี	6	23.1
2.3 เคยสร้างบ้านพักอาศัยให้กับญาติ หรือคนรู้จักแนะนำ	6	23.1
2.4 ขนาดของบริษัทต้องเป็นบริษัทขนาดกลางขึ้นไป	2	7.7
2.5 มีผลงานการสร้างบ้านพักอาศัยที่ผ่านมาให้ดู	2	7.7
2.6 มีบริการหลังการก่อสร้างแล้วเสร็จ	2	7.7
2.7 มีทีมงานที่เป็นผู้รับเหมาช่วงตามความถนัดเฉพาะด้าน	1	3.8
รวม	26	100.0
3. วิธีการคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้าง		
3.1 การเปรียบเทียบราคากับผู้รับเหมาอื่น	7	70.0
3.2 คุณภาพของผลงานที่ผ่านมา และความรับผิดชอบในงาน	3	30.0
รวม	10	100.0



รูปที่ 4.12 ร้อยละของคุณสมบัติของผู้รับเหมาก่อสร้างที่พิจารณา

จากผลการวิเคราะห์ข้อมูลในตารางที่ 4.10 และรูปที่ 4.12 สรุปได้ว่า กลุ่มตัวอย่างที่เจ้าของบ้านพักอาศัยประเภทสร้างเองส่วนใหญ่เลือกใช้บริการผู้รับเหมาก่อสร้างประเภทผู้รับเหมาก่อสร้างแบบรับเหมารวม จำนวน 8 คน คิดเป็นร้อยละ 80.0 และผู้รับเหมาก่อสร้างแยกตามความถนัดเฉพาะด้าน จำนวน 2 คน คิดเป็นร้อยละ 20.0

คุณสมบัติของผู้รับเหมาก่อสร้างที่พิจารณา ได้แก่ ความน่าเชื่อถือ จำนวน 7 คน คิดเป็นร้อยละ 70.0 รองลงมา คือ ประสบการณ์ก่อสร้างบ้านพักอาศัย ไม่น้อยกว่า 10 ปี เท่ากับเคยสร้างบ้านพักอาศัยให้กับญาติ หรือคนรู้จักแนะนำ จำนวน 6 คน คิดเป็นร้อยละ 23.1 ขนาดของบริษัทต้องเป็นบริษัทขนาดกลางขึ้นไป เท่ากับมีผลงานการสร้างบ้านพักอาศัยที่ผ่านมาให้ดู และมีบริการหลังการก่อสร้างแล้วเสร็จ จำนวนกลุ่มละ 2 คน คิดเป็นร้อยละ 7.7 และมีทีมงานที่เป็นผู้รับเหมาช่วงตามความถนัดเฉพาะด้าน จำนวน 1 คน คิดเป็นร้อยละ 3.8

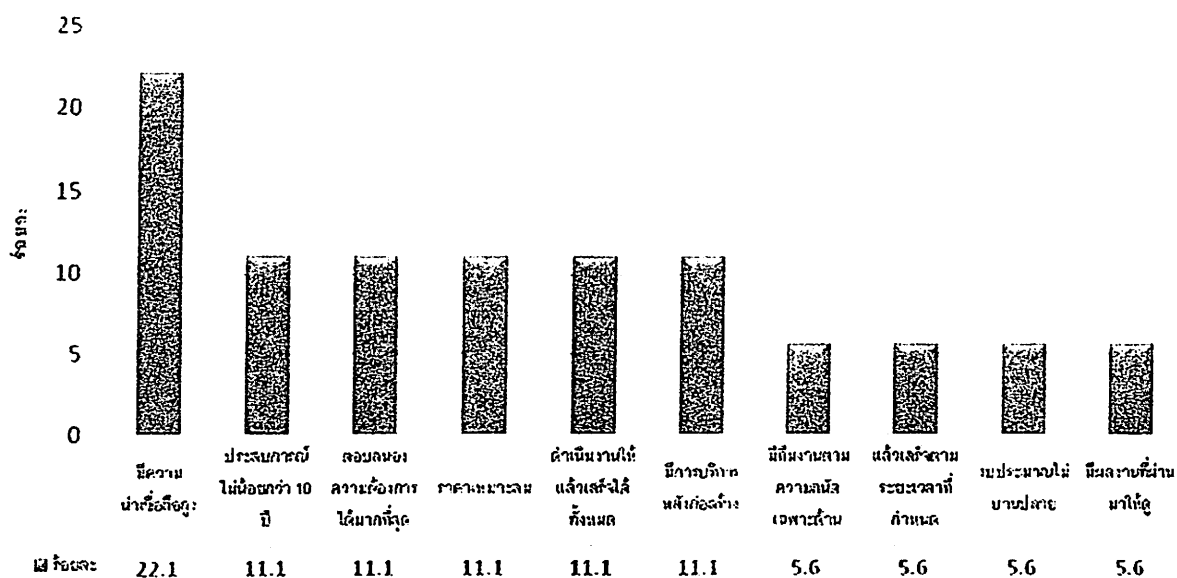
วิธีการคัดเลือกผู้รับเหมา มีการคัดเลือกโดยการเปรียบเทียบราคากับผู้รับเหมาอื่น จำนวน 7 คน คิดเป็นร้อยละ 70.0 และคุณภาพของผลงานที่ผ่านมา และความรับผิดชอบในงาน จำนวน 3 คน คิดเป็นร้อยละ 30.0

คำถามที่ 2 เหตุผลที่ท่านเลือกใช้ผู้รับเหมาในประเภทดังกล่าว (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

ตารางที่ 4.11 จำนวน และร้อยละของเหตุผลในการคัดเลือกใช้ผู้รับเหมาประเภทรับเหมารวม และตามความถนัดเฉพาะด้าน

(n = 10)

รายละเอียด	จำนวน	ร้อยละ
1. ผู้รับเหมาก่อสร้างแบบรับเหมารวม		
1.1 มีความน่าเชื่อถือสูง	4	22.1
1.2 มีประสบการณ์ก่อสร้างบ้านพักอาศัย ไม่น้อยกว่า 10 ปี	2	11.1
1.3 มีความสามารถในการตอบสนองความต้องการของเจ้าของบ้านพักอาศัยได้มากที่สุด	2	11.1
1.4 ราคามีความเหมาะสม	2	11.1
1.5 สามารถดำเนินงานให้แล้วเสร็จได้ทั้งหมด โดยไม่ยุ่งยาก ทั้งการออกแบบ และการก่อสร้าง	2	11.1
1.6 มีการบริการหลังก่อสร้างแล้วเสร็จ	2	11.1
1.7 มีทีมงานที่เป็นผู้รับเหมาช่วงตามความถนัดเฉพาะด้าน อย่างครบถ้วน	1	5.6
1.8 ก่อสร้างแล้วเสร็จตามระยะเวลาที่กำหนด	1	5.6
1.9 งบประมาณไม่บานปลาย	1	5.6
1.10 มีผลงานการสร้างบ้านพักอาศัยที่ผ่านมาให้ดู	1	5.6
รวม	18	100.0
2. ผู้รับเหมาก่อสร้างแยกตามความถนัดเฉพาะด้าน		
2.1 มีทักษะ และความชำนาญเฉพาะด้านในการก่อสร้างด้านนั้นๆ สูง	2	66.67
2.2 มีความสามารถในการตอบสนองความต้องการของเจ้าของบ้านพักอาศัยได้มากที่สุด	1	33.33
รวม	3	100.0



รูปที่ 4.13 ร้อยละของเหตุผลในการคัดเลือกใช้ผู้รับเหมาประเภทรับเหมารวม

จากผลการวิเคราะห์ข้อมูลในตารางที่ 4.11 และรูปที่ 4.13 สรุปได้ว่า กลุ่มตัวอย่างที่เจ้าของบ้านพักอาศัยประเภทสร้างเองส่วนใหญ่เลือกใช้บริการผู้รับเหมาก่อสร้างแบบรับเหมารวม เนื่องจากมีความน่าเชื่อถือสูง จำนวน 4 คน คิดเป็นร้อยละ 22.1 รองลงมา คือ มีประสบการณ์ก่อสร้างบ้านพักอาศัย ไม่น้อยกว่า 10 ปี เท่ากับมีความสามารถในการตอบสนองความต้องการของเจ้าของบ้านพักอาศัยได้มากที่สุด ราคามีความเหมาะสม สามารถดำเนินงานให้แล้วเสร็จได้ทั้งหมด โดยไม่ยุ่งยาก ทั้งการออกแบบ และการก่อสร้าง และมีบริการหลังก่อสร้างแล้วเสร็จ จำนวนกลุ่มละ 2 คน คิดเป็นร้อยละ 11.1 และมีทีมงานที่เป็นผู้รับเหมาช่วงตามความถนัดเฉพาะด้านอย่างครบถ้วน เท่ากับก่อสร้างแล้วเสร็จตามระยะเวลาที่กำหนด งบประมาณไม่บานปลาย มีผลงานการสร้างบ้านพักอาศัยที่ผ่านมาให้ดู จำนวนกลุ่มละ 1 คน คิดเป็นร้อยละ 5.6

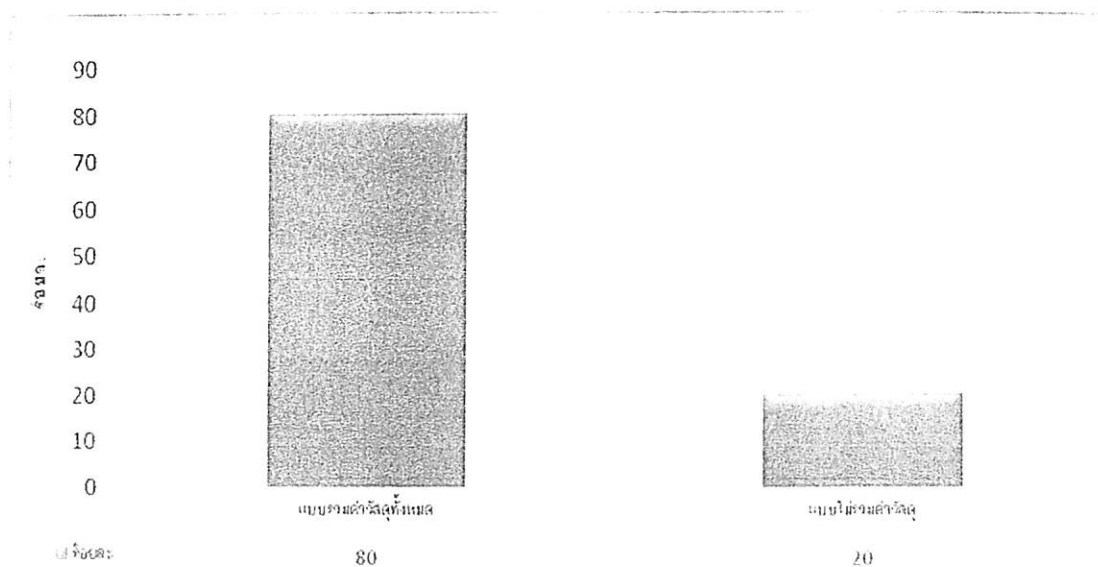
การเลือกใช้บริการผู้รับเหมาก่อสร้างแยกตามความถนัดเฉพาะด้าน เนื่องจากมีทักษะ และความชำนาญเฉพาะด้านในการก่อสร้างด้านนั้นๆ สูง จำนวน 2 คน คิดเป็นร้อยละ 66.67 และมีความสามารถในการตอบสนองความต้องการของเจ้าของบ้านพักอาศัยได้มากที่สุด จำนวน 1 คน คิดเป็นร้อยละ 33.33

คำถามที่ 3 ในขั้นตอนการจัดจ้างมีการทำสัญญาจ้างหรือไม่ และลักษณะการจ้างเป็นอย่างไร
(รวมค่าวัสดุหรือไม่รวมค่าวัสดุ)

ตารางที่ 4.12 จำนวน และร้อยละของการทำสัญญาจ้าง และลักษณะของสัญญาจ้าง

(n = 10)

รายละเอียด	จำนวน	ร้อยละ
1. การทำสัญญาจ้าง		
1.1 ทำสัญญาจ้าง	10	100.0
1.2 ไม่ทำสัญญาจ้าง	0	0.0
รวม	10	100.0
2. ลักษณะของสัญญาจ้าง		
2.1 สัญญาจ้างแบบรวมค่าวัสดุทั้งหมด	8	80.0
2.2 สัญญาจ้างแบบไม่รวมค่าวัสดุ	2	20.0
รวม	10	100.0



รูปที่ 4.14 ร้อยละของลักษณะของสัญญาจ้าง

จากผลการวิเคราะห์ข้อมูลในตารางที่ 4.12 สรุปได้ว่า กลุ่มตัวอย่างที่เจ้าของบ้านพักอาศัยประเภทสร้างเองส่วนใหญ่มีการทำสัญญาจ้างในการสร้างบ้านพักอาศัย จำนวน 10 คน คิดเป็นร้อยละ 100.0 และมีลักษณะของสัญญาจ้างเป็นสัญญาจ้างแบบรวมค่าวัสดุทั้งหมด จำนวน 8 คน คิดเป็นร้อยละ 80.0 และสัญญาจ้างแบบไม่รวมค่าวัสดุ จำนวน 2 คน คิดเป็นร้อยละ 20.0]

คำถามที่ 4 ในการจัดจ้างมีระเบียบเงื่อนไขการชำระเงินไว้หรือไม่ อย่างไร

ตารางที่ 4.13 จำนวน และร้อยละของเงื่อนไขการชำระเงินค่าก่อสร้างบ้านพักอาศัย

(n = 10)

รายละเอียด	จำนวน	ร้อยละ
1. กำหนดเงื่อนไขการชำระเงิน โดยกำหนดให้มีการแบ่งชำระเป็นงวดๆ ตามความก้าวหน้าของงานซึ่งกำหนดไว้ในสัญญา	8	80.0
2. กำหนดเงื่อนไขการชำระเงิน โดยกำหนดให้มีการแบ่งชำระเป็นงวดๆ ตาม BOQ	2	20.0
รวม	10	100.0

จากผลการวิเคราะห์ข้อมูลในตารางที่ 4.13 สรุปได้ว่า กลุ่มตัวอย่างที่เจ้าของบ้านพักอาศัยประเภทสร้างเองส่วนใหญ่มีระเบียบเงื่อนไขการชำระเงินในการจัดจ้างผู้รับเหมาโดยกำหนดเงื่อนไขการชำระเงิน โดยกำหนดให้มีการแบ่งชำระเป็นงวดๆ ตามความก้าวหน้าของงานซึ่งกำหนดไว้ในสัญญา จำนวน 8 คน คิดเป็นร้อยละ 80.0 และกำหนดเงื่อนไขการชำระเงิน โดยกำหนดให้มีการแบ่งชำระเป็นงวดๆ ตาม BOQ จำนวน 2 คน คิดเป็นร้อยละ 20.0

1.4 ปัจจัยด้านการก่อสร้างบ้าน

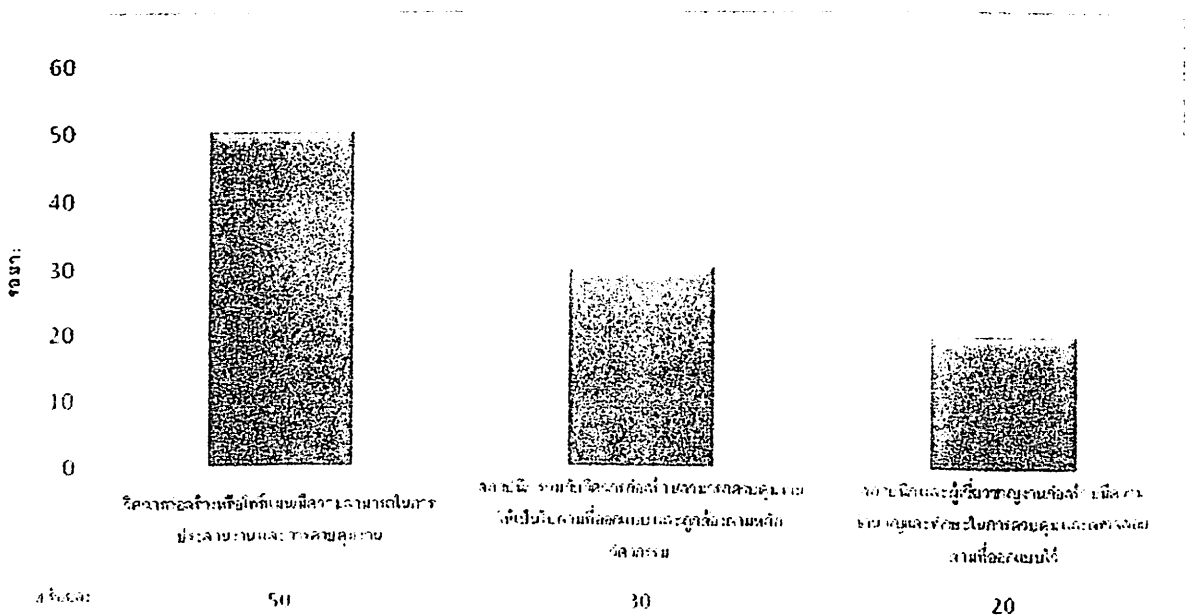
จากแบบสัมภาษณ์เชิงลึกในกลุ่มตัวอย่างเกี่ยวกับปัจจัยที่มีผลต่อการบานปลายของงบประมาณการก่อสร้างบ้านพักอาศัยประเภทสร้างเองในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ปัจจัยด้านการก่อสร้างบ้าน ซึ่งสามารถสรุปได้โดยมีรายละเอียดตามตารางที่ 4.14-4.17 และรูปที่ 4.15-4.18

คำถามที่ 1 การก่อสร้างบ้านมีการควบคุมงานโดยใคร และมีเหตุผลอย่างไร

ตารางที่ 4.14 จำนวน และร้อยละของผู้ควบคุมงาน และเหตุผลในการเลือกผู้ควบคุมงานก่อสร้างบ้านพักอาศัย

(n = 10)

รายละเอียด	จำนวน	ร้อยละ
1. วิศวกรก่อสร้างหรือไฟร์แมน เนื่องจากมีความสามารถในการประสานงาน และการควบคุมงานก่อสร้าง	5	50.0
2. สถาปนิก ร่วมกับวิศวกรก่อสร้าง เนื่องจากสามารถควบคุมการก่อสร้างให้เป็นไปตามที่ออกแบบไว้ และควบคุมงานก่อสร้างให้ถูกต้องตามหลักวิศวกรรม	3	30.0
3. สถาปนิก และผู้เชี่ยวชาญงานก่อสร้าง เนื่องจากมีความชำนาญ และทักษะในการควบคุม และตรวจสอบการก่อสร้างบ้านพักอาศัย ให้เป็นไปตามที่ออกแบบไว้	2	20.0
รวม	10	100.0



รูปที่ 4.15 ร้อยละของผู้ควบคุมงาน และเหตุผลในการเลือกผู้ควบคุมงานก่อสร้างบ้านพักอาศัย

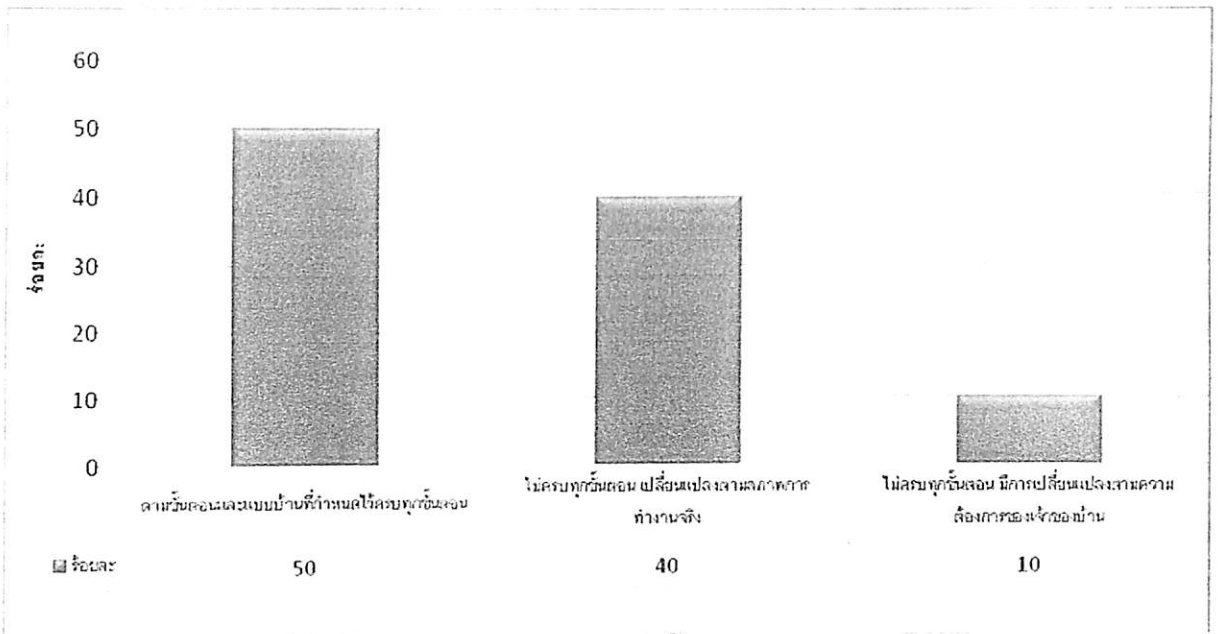
จากผลการวิเคราะห์ข้อมูลในตารางที่ 4.14 และรูปที่ 4.15 สรุปได้ว่า กลุ่มตัวอย่างที่เจ้าของบ้านพักอาศัยประเภทสร้างเองส่วนใหญ่กำหนดผู้ควบคุมการก่อสร้างบ้านโดยวิศวกรก่อสร้างหรือฟรีแมน เนื่องจากมีความสามารถในการประสานงาน และการควบคุมงานก่อสร้างจำนวน 5 คน คิดเป็นร้อยละ 50.0 รองลงมา คือ สถาปนิก ร่วมกับวิศวกรก่อสร้าง เนื่องจากสามารถควบคุมการก่อสร้างให้เป็นไปตามที่ออกแบบไว้ และควบคุมงานก่อสร้างให้ถูกต้องตามหลักวิศวกรรม จำนวน 3 คน คิดเป็นร้อยละ 30.0 และสถาปนิก และผู้เชี่ยวชาญงานก่อสร้างเนื่องจากมีความชำนาญและทักษะในการควบคุม และตรวจสอบการสร้างบ้านพักอาศัยให้เป็นไปตามที่ออกแบบไว้ จำนวน 2 คน คิดเป็นร้อยละ 20.0

คำถามที่ 2 ผู้รับเหมามีการก่อสร้างตามขั้นตอนและแบบบ้านที่กำหนดไว้ทุกขั้นตอนหรือไม่อย่างไร

ตารางที่ 4.15 จำนวน และร้อยละของการก่อสร้างตามขั้นตอนและแบบบ้านที่กำหนด

(n = 10)

รายละเอียด	จำนวน	ร้อยละ
1. มีการก่อสร้างตามขั้นตอนและแบบบ้านที่กำหนดไว้ครบทุกขั้นตอน	5	50.0
2. มีการก่อสร้างตามขั้นตอนและแบบบ้านที่กำหนดไว้ไม่ครบทุกขั้นตอน มีการเปลี่ยนแปลงตามความเหมาะสมตามสภาพการทำงานจริง	4	40.0
3. มีการก่อสร้างตามขั้นตอนและแบบบ้านที่กำหนดไว้ไม่ครบทุกขั้นตอน มีการเปลี่ยนแปลงตามความเหมาะสมตามความต้องการของเจ้าของบ้านพักอาศัย	1	10.0
รวม	10	100.0



รูปที่ 4.16 ร้อยละของการก่อสร้างตามชั้นตอนและแบบบ้านที่กำหนด

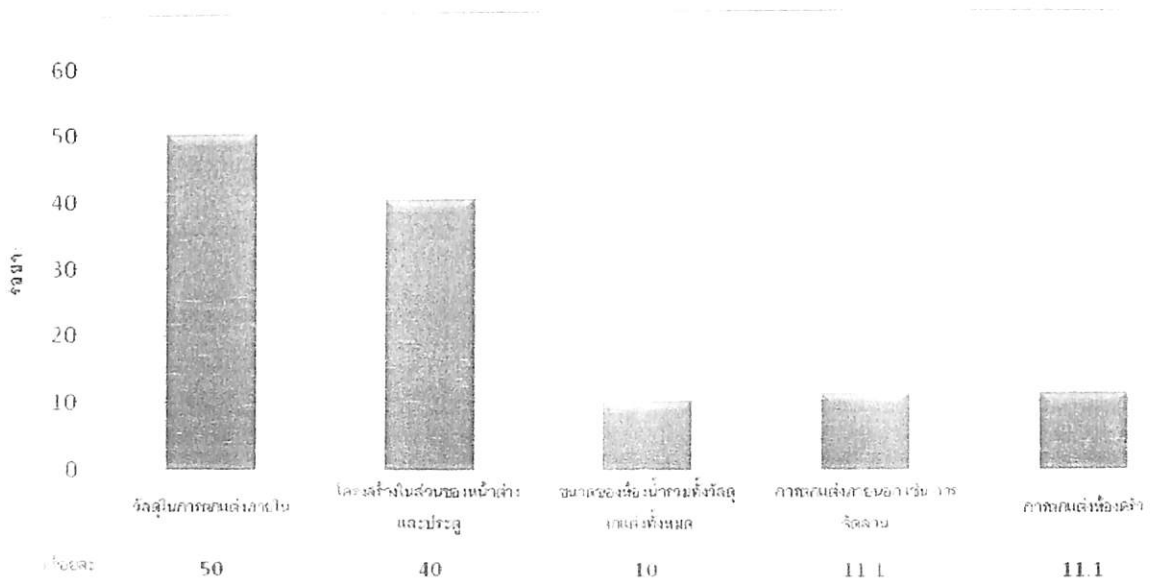
จากผลการวิเคราะห์ข้อมูลในตารางที่ 4.15 และรูปที่ 4.16 สรุปได้ว่า กลุ่มตัวอย่างที่เจ้าของบ้านพักอาศัยประเภทสร้างเองส่วนใหญ่ให้ความคิดเห็นว่า ผู้รับเหมามีการก่อสร้างตามชั้นตอนและแบบบ้านที่กำหนดไว้ครบทุกชั้นตอน จำนวน 5 คน คิดเป็นร้อยละ 50.0 รองลงมา คือ มีการก่อสร้างตามชั้นตอนและแบบบ้านที่กำหนดไว้ไม่ครบทุกชั้นตอน มีการเปลี่ยนแปลงตามความเหมาะสมตามสภาพการทำงานจริง จำนวน 4 คน คิดเป็นร้อยละ 40.0 และมีการก่อสร้างตามชั้นตอนและแบบบ้านที่กำหนดไว้ไม่ครบทุกชั้นตอน มีการเปลี่ยนแปลงตามความเหมาะสมตามความต้องการของเจ้าของบ้านพักอาศัย จำนวน 1 คน คิดเป็นร้อยละ 10.0

คำถามที่ 3 ในขั้นตอนการก่อสร้างท่านได้เข้าไปตรวจสอบงานบ้างหรือไม่ และมีการขอให้แก้ไขเพิ่มเติมส่วนใดหรือไม่ อย่างไร

ตารางที่ 4.16 จำนวน และร้อยละของการตรวจสอบงานในขั้นตอนการก่อสร้าง และรายการที่มีแก้ไขเพิ่มเติม

(n = 10)

รายละเอียด	จำนวน	ร้อยละ
1. การตรวจสอบงานในขั้นตอนการก่อสร้าง		
1.1 ตรวจสอบ	9	100.0
1.2 ไม่ตรวจสอบ	1	0.0
รวม	10	100.0
2. รายการที่มีแก้ไขเพิ่มเติม (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)		
2.1 การเปลี่ยนวัสดุในการตกแต่งภายใน	7	53.8
2.2 โครงสร้างในส่วนของหน้าต่าง และประตู	2	15.4
2.3 ขนาดของห้องน้ำรวมทั้งวัสดุตกแต่งทั้งหมด	2	15.4
2.4 การตกแต่งภายนอก เช่น การจัดสวน	1	7.7
2.5 การตกแต่งห้องครัว	1	7.7
รวม	13	100.0



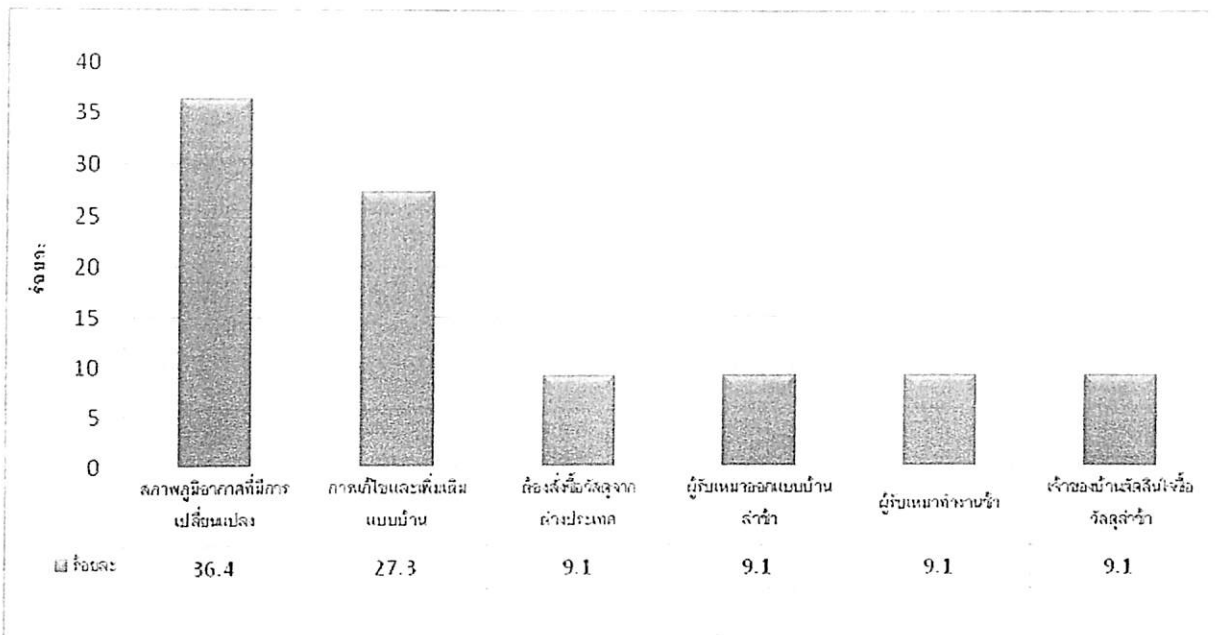
รูปที่ 4.17 ร้อยละของรายการที่มีแก้ไขเพิ่มเติม

จากผลการวิเคราะห์ข้อมูลในตารางที่ 4.16 และรูปที่ 4.17 สรุปได้ว่า กลุ่มตัวอย่างที่เจ้าของบ้านพักอาศัยประเภทสร้างเองส่วนใหญ่มีการตรวจสอบงานในขั้นตอนการก่อสร้าง จำนวน 9 คน คิดเป็นร้อยละ 90.0 และไม่ตรวจสอบ จำนวน 1 คน คิดเป็นร้อยละ 10.0 และแสดงความคิดเห็นว่ารายการที่มีแก้ไขเพิ่มเติมมากที่สุด คือ การเปลี่ยนวัสดุในการตกแต่งภายใน จำนวน 7 คน คิดเป็นร้อยละ 53.8 รองลงมา คือ โครงสร้างในส่วนของหน้าต่าง และประตู เท่ากับขนาดของห้องน้ำรวมทั้งวัสดุตกแต่งทั้งหมด จำนวนกลุ่มละ 2 คน คิดเป็นร้อยละ 15.4 และการตกแต่งภายนอก เช่น การจัดสวน เท่ากับการตกแต่งห้องครัว จำนวนกลุ่มละ 1 คน คิดเป็นร้อยละ 7.7

คำถามที่ 4 ระยะเวลาในการก่อสร้างเป็นไปตามแผนงานกำหนดหรือไม่ หากล่าช้ากว่าแผนงานกำหนดเพราะสาเหตุอะไร

ตารางที่ 4.17 จำนวน และร้อยละของระยะเวลาในการก่อสร้าง และสาเหตุความล่าช้ากว่าแผนงานกำหนด

(n = 10)		
รายละเอียด	จำนวน	ร้อยละ
1. ระยะเวลาในการก่อสร้างตามแผนงานกำหนด		
1.1 เป็นไปตามแผนงานกำหนด	0	0.0
1.2 ล่าช้ากว่าแผนงานกำหนด	10	100.0
รวม	10	100.0
2. สาเหตุความล่าช้ากว่าแผนงานกำหนด (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)		
2.1 ปัญหาสภาพภูมิอากาศที่มีการเปลี่ยนแปลง	4	36.4
2.2 มีการแก้ไข และเพิ่มเติมแบบบ้านจากแบบบ้านที่ได้ ออกแบบไว้ในครั้งแรก	3	27.3
2.3 วัสดุบางรายการมีการสั่งซื้อจากต่างประเทศ ทำให้ต้องรอ การขนส่ง	1	9.1
2.4 ผู้รับเหมาออกแบบบ้านล่าช้ากว่าแผนงานที่วางไว้	1	9.1
2.5 ผู้รับเหมาทำงานช้า	1	9.1
2.6 เจ้าของบ้านพักอาศัยตัดสินใจในการเลือกซื้อวัสดุอุปกรณ์ ในการก่อสร้างล่าช้า	1	9.1
รวม	11	100.0



รูปที่ 4.18 ร้อยละของสาเหตุความล่าช้ากว่าแผนงานกำหนด

จากผลการวิเคราะห์ข้อมูลในตารางที่ 4.17 และรูปที่ 4.18 สรุปได้ว่า กลุ่มตัวอย่างที่เจ้าของบ้านพักอาศัยประเภทสร้างเองส่วนใหญ่แสดงความคิดเห็นว่า การก่อสร้างบ้านพักอาศัยใช้ระยะเวลาในการก่อสร้างล่าช้ากว่าแผนงานกำหนด จำนวน 10 คน คิดเป็นร้อยละ 100.0 โดยมีสาเหตุความล่าช้ากว่าแผนงานกำหนดจากปัญหาสภาพภูมิอากาศที่มีการเปลี่ยนแปลง จำนวน 4 คน คิดเป็นร้อยละ 36.4 รองลงมา คือ มีการแก้ไข และเพิ่มเติมแบบบ้านจากแบบบ้านที่ได้ออกแบบไว้ในครั้งแรก จำนวน 3 คน คิดเป็นร้อยละ 27.3 และวัสดุบางรายการมีการสั่งซื้อจากต่างประเทศ ทำให้ต้องรอการขนส่ง เท่ากับผู้รับเหมาออกแบบบ้านล่าช้ากว่าแผนงานที่วางไว้ ผู้รับเหมาทำงานช้า และเจ้าของบ้านพักอาศัยตัดสินใจในการเลือกซื้อวัสดุอุปกรณ์ในการก่อสร้างล่าช้า จำนวนกลุ่มละ 1 คน คิดเป็นร้อยละ 9.1

1.5 ปัจจัยด้านการตกแต่งบ้าน

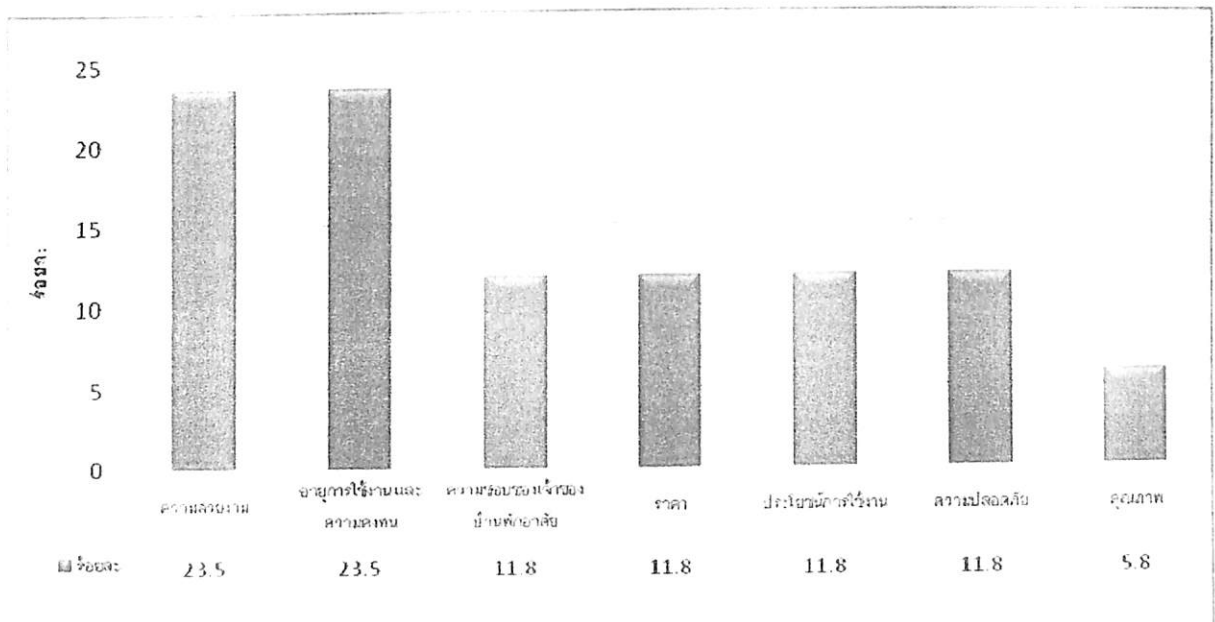
จากแบบสัมภาษณ์เชิงลึกในกลุ่มตัวอย่างเกี่ยวกับปัจจัยที่มีผลต่อการบานปลายของงบประมาณการก่อสร้างบ้านพักอาศัยประเภทสร้างเองในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ปัจจัยด้านการตกแต่งบ้าน ซึ่งสามารถสรุปได้โดยมีรายละเอียดตามตารางที่ 4.18-4.21 และรูปที่ 4.19-4.22

คำถามที่ 1 ท่านมีหลักการในเลือกวัสดุการตกแต่งบ้านอย่างไร (เลือกได้มากกว่า 1 ข้อ)

ตารางที่ 4.18 จำนวน และร้อยละของหลักการในเลือกวัสดุการตกแต่งบ้าน

(n = 10)

รายละเอียด	จำนวน	ร้อยละ
1. ความสวยงามของวัสดุ	4	23.5
2. อายุการใช้งาน และความคงทนของวัสดุ	4	23.5
3. ความชอบของเจ้าของบ้านพักอาศัย	2	11.8
4. ราคาของวัสดุ	2	11.8
5. ประโยชน์การใช้งานของวัสดุ	2	11.8
6. ความปลอดภัยของวัสดุ	2	11.8
7. คุณภาพของวัสดุ	1	5.8
รวม	17	100.0



รูปที่ 4.19 ร้อยละของหลักการในเลือกวัสดุการตกแต่งบ้าน

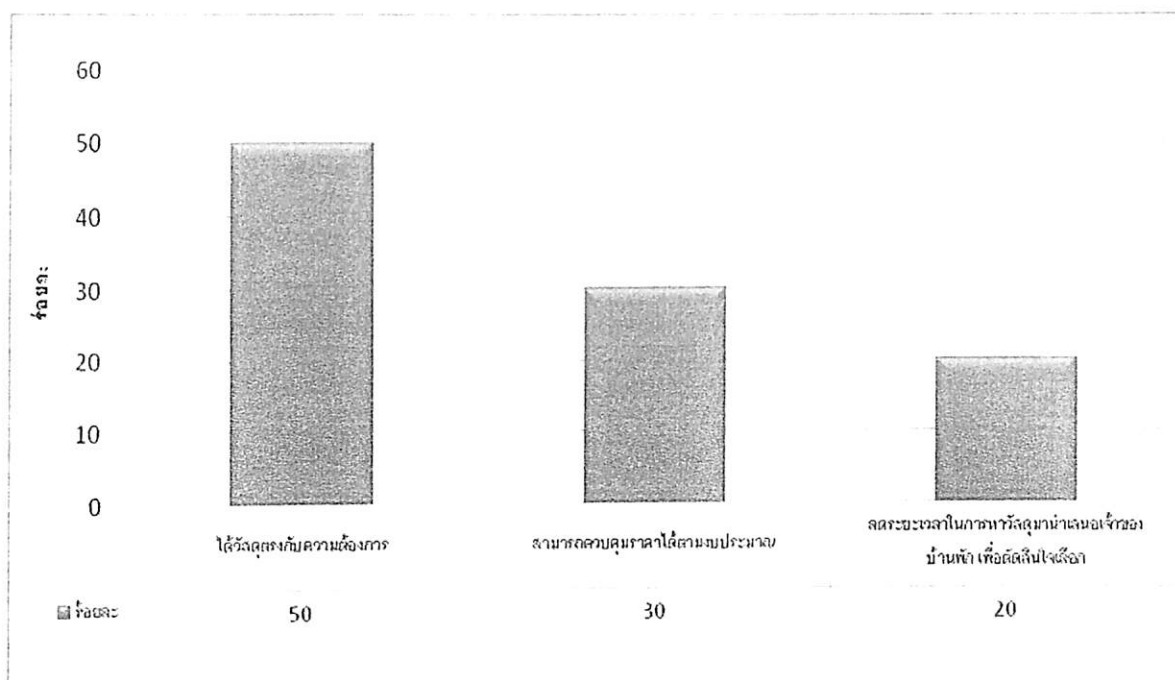
จากผลการวิเคราะห์ข้อมูลในตารางที่ 4.18 และรูปที่ 4.19 สรุปได้ว่า กลุ่มตัวอย่างที่เจ้าของบ้านพักอาศัยประเภทสร้างเองส่วนใหญ่เลือกวัสดุการตกแต่งบ้านโดยมีหลักเกณฑ์จากความสวยงามของวัสดุ เท่ากับอายุการใช้งาน และความคงทนของวัสดุ จำนวนกลุ่มละ 4 คน คิดเป็นร้อยละ 23.5 รองลงมา คือ ความชอบของเจ้าของบ้านพักอาศัย เท่ากับราคาของวัสดุ ประโยชน์การใช้งานของวัสดุ และความปลอดภัยของวัสดุ จำนวนกลุ่มละ 2 คน คิดเป็นร้อยละ 11.8 และคุณภาพของวัสดุ จำนวน 1 คน คิดเป็นร้อยละ 5.8

คำถามที่ 2 ท่านเป็นผู้เลือกซื้อวัสดุตกแต่งเองหรือกำหนดคุณสมบัติของวัสดุแล้วให้ผู้รับเหมาเป็นผู้ดำเนินการ เพราะเหตุผลใด

ตารางที่ 4.19 จำนวน และร้อยละของผู้เลือกซื้อวัสดุตกแต่ง และเหตุผล

(n = 10)

รายละเอียด	จำนวน	ร้อยละ
1. ผู้เลือกซื้อวัสดุตกแต่ง		
1.1 ด้วยตัวเจ้าของบ้านพักอาศัย	6	60.0
1.2 ผู้รับเหมา	4	40.0
รวม	10	100.0
2. เหตุผลที่เจ้าของบ้านพักอาศัยเป็นผู้เลือกซื้อวัสดุตกแต่งเอง (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)		
2.1 ได้วัสดุตรงกับความต้องการ	5	50.0
2.2 สามารถควบคุมราคาได้ตามงบประมาณ	3	30.0
2.3 ลดระยะเวลาในการหาวัสดุนำเสนอเจ้าของบ้านพัก เพื่อตัดสินใจเลือก	2	20.0
รวม	10	100.0
3. เหตุผลที่กำหนดให้ผู้รับเหมาเป็นผู้เลือกซื้อวัสดุตกแต่งเอง (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)		
3.1 ผู้รับเหมามีความชำนาญและรู้แหล่งจำหน่ายราคาถูก	4	100.0
รวม	4	100.0



รูปที่ 4.20 ร้อยละของเหตุผลที่เจ้าของบ้านพักอาศัยเป็นผู้เลือกซื้อวัสดุตกแต่งเอง

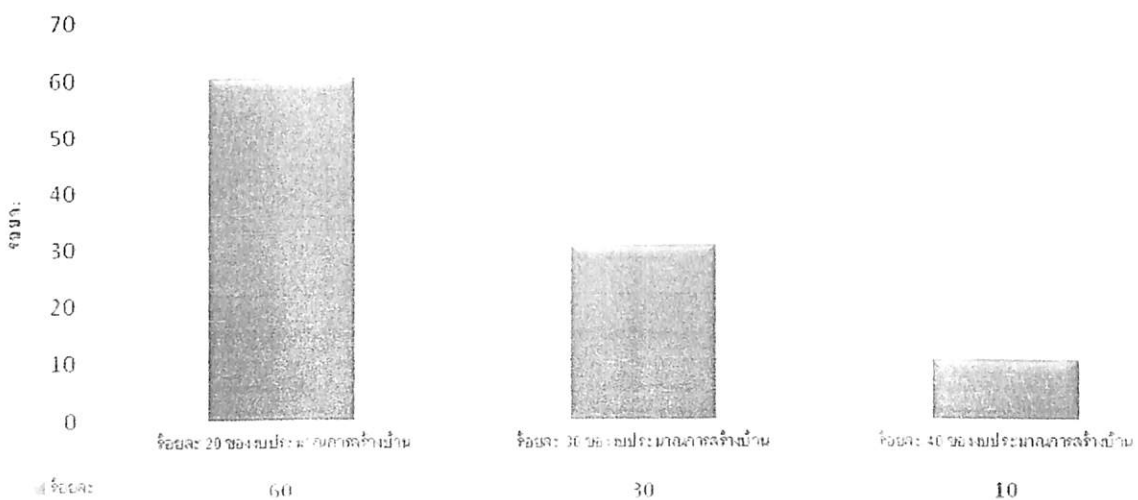
จากผลการวิเคราะห์ข้อมูลในตารางที่ 4.19 และรูปที่ 4.20 สรุปได้ว่า กลุ่มตัวอย่างที่เจ้าของบ้านพักอาศัยประเภทสร้างเองส่วนใหญ่เลือกซื้อวัสดุตกแต่งด้วยตัวเจ้าของบ้านพักอาศัย จำนวน 6 คน คิดเป็นร้อยละ 60.0 โดยมีเหตุผลเนื่องจากได้วัสดุตรงกับความต้องการ จำนวน 5 คน คิดเป็นร้อยละ 50.0 รองลงมา คือ สามารถควบคุมราคาได้ตามงบประมาณ จำนวน 3 คน คิดเป็นร้อยละ 30.0 และลดระยะเวลาในการหาวัสดุนำเสนอเจ้าของบ้านพัก เพื่อตัดสินใจเลือก จำนวน 2 คน คิดเป็นร้อยละ 20.0 ส่วนการเลือกซื้อวัสดุตกแต่งโดยผู้รับเหมา จำนวน 4 คน คิดเป็นร้อยละ 40.0 โดยมีเหตุผลเนื่องจากผู้รับเหมามีความชำนาญและรู้แหล่งจำหน่ายราคาถูก จำนวน 4 คน คิดเป็นร้อยละ 100.0

คำถามที่ 3 ท่านได้กำหนดงบประมาณในการตกแต่งบ้านทั้งภายใน และภายนอกไว้หรือไม่ และ คิดเป็นสัดส่วนเท่าไรของการสร้างบ้านทั้งหมด

ตารางที่ 4.20 จำนวน และร้อยละของการกำหนดงบประมาณในการตกแต่งบ้านทั้งภายใน และภายนอก และอัตราส่วนของงบประมาณในการตกแต่งภายนอก

(n = 10)

รายละเอียด	จำนวน	ร้อยละ
1. การกำหนดงบประมาณในการตกแต่งบ้านทั้งภายใน และภายนอก		
1.1 กำหนดงบประมาณ	10	100.0
1.2 ไม่กำหนดงบประมาณ	0	0.0
รวม	10	100.0
2. อัตราส่วนของงบประมาณในการตกแต่งภายนอก		
2.1 ร้อยละ 20 ของงบประมาณการสร้างบ้าน	6	60.0
2.2 ร้อยละ 30 ของงบประมาณการสร้างบ้าน	3	30.0
2.3 ร้อยละ 40 ของงบประมาณการสร้างบ้าน	1	10.0
รวม	10	100.0



รูปที่ 4.21 ร้อยละของอัตราส่วนของงบประมาณในการตกแต่งภายนอก

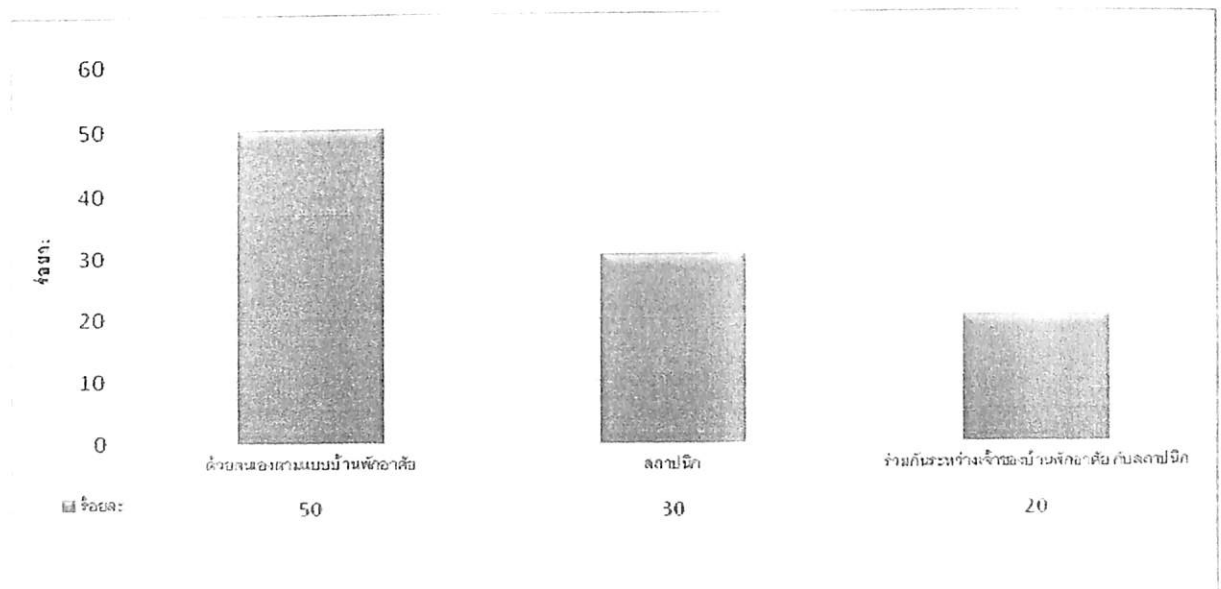
จากผลการวิเคราะห์ข้อมูลในตารางที่ 4.20 และรูปที่ 21 สรุปได้ว่า กลุ่มตัวอย่างที่เจ้าของบ้านพักอาศัยประเภทสร้างเองส่วนใหญ่มีการกำหนดงบประมาณในการตกแต่งบ้านทั้งภายใน และภายนอก จำนวน 10 คน คิดเป็นร้อยละ 100.0 โดยมีอัตราส่วนของงบประมาณในการตกแต่งบ้านทั้งภายใน และภายนอก ร้อยละ 20 ของงบประมาณการสร้างบ้าน จำนวน 6 คน คิดเป็นร้อยละ 60.0 รองลงมา คือ ร้อยละ 30 ของงบประมาณการสร้างบ้าน จำนวน 3 คน คิดเป็นร้อยละ 30.0 และร้อยละ 40 ของงบประมาณการสร้างบ้าน จำนวน 1 คน คิดเป็นร้อยละ 10.0

คำถามที่ 4 เมื่อตกแต่งบ้านแล้วเสร็จ ท่านมีการตรวจสอบสภาพบ้านก่อนรับมอบงานหรือไม่ อย่างไร

ตารางที่ 4.21 จำนวน และร้อยละของการตรวจสอบสภาพบ้านก่อนรับมอบงาน

(n = 10)

รายละเอียด	จำนวน	ร้อยละ
1. ตรวจสอบด้วยตนเองตามแบบบ้านพักอาศัย	5	50.0
2. ตรวจสอบโดยสถาปนิก	3	30.0
3. ตรวจสอบร่วมกันระหว่างเจ้าของบ้านพักอาศัย กับสถาปนิก	2	20.0
รวม	10	100.0



รูปที่ 4.22 ร้อยละของการตรวจสอบสภาพบ้านก่อนรับมอบงาน

จากผลการวิเคราะห์ข้อมูลในตารางที่ 4.21 และรูปที่ 4.22 สรุปได้ว่า กลุ่มตัวอย่างที่เจ้าของบ้านพักอาศัยประเภทสร้างเองส่วนใหญ่มีการตรวจสอบสภาพบ้านก่อนรับมอบงานโดยตรวจรับด้วยตนเองตามแบบบ้านพักอาศัย จำนวน 5 คน คิดเป็นร้อยละ 50.0 รองลงมา คือ ตรวจรับโดยสถาปนิก จำนวน 3 คน คิดเป็นร้อยละ 30.0 และตรวจรับร่วมกันระหว่างเจ้าของบ้านพักอาศัย กับสถาปนิก จำนวน 2 คน คิดเป็นร้อยละ 20.0

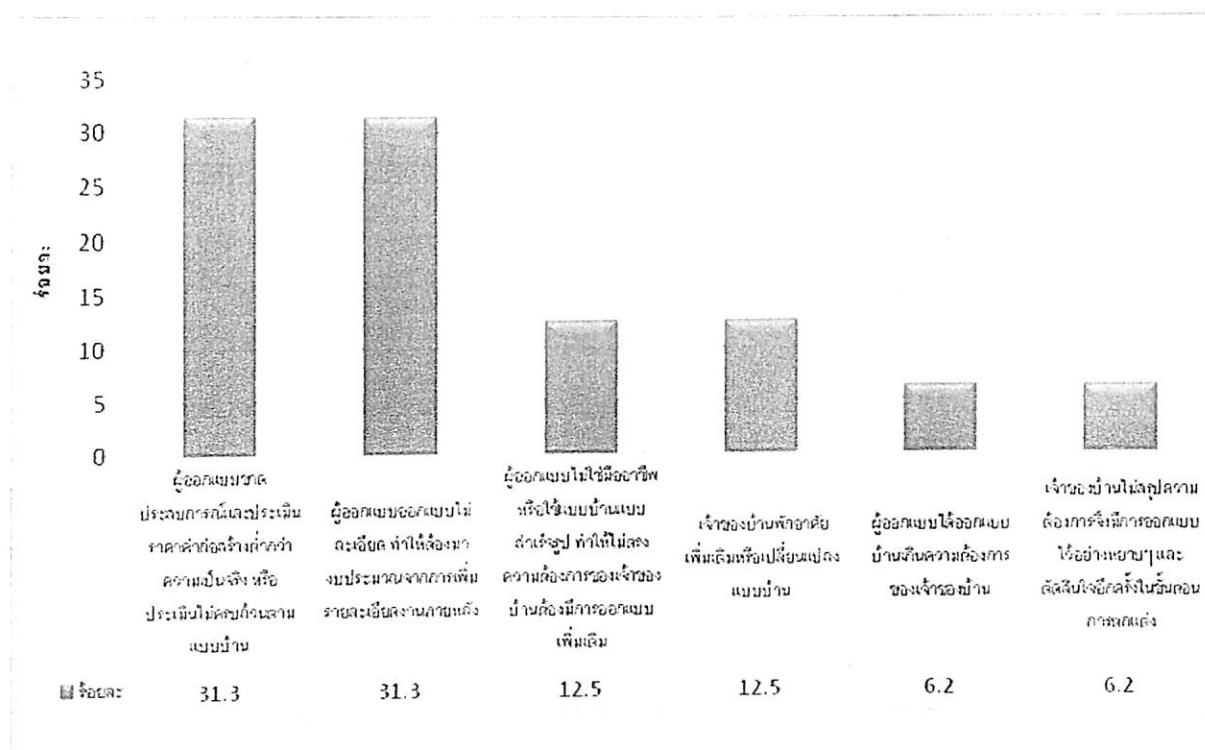
2. สถาปนิกและผู้รับเหมาในการก่อสร้างบ้านพักอาศัยประเภทสร้างเอง

2.1 ปัจจัยด้านการออกแบบ

คำถาม ปัจจัยใดที่ทำให้เกิดการบานปลายของงบประมาณการก่อสร้างบ้านพักอาศัยประเภทสร้างเองในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ในขั้นตอนการออกแบบ

ตารางที่ 4.22 จำนวน และร้อยละของความคิดเห็นของสถาปนิกและผู้รับเหมาในการก่อสร้างบ้านพักอาศัยประเภทสร้างเองต่อบัจจัยในขั้นตอนการออกแบบที่มีผลต่อการบานปลายของงบประมาณการก่อสร้างบ้านพักอาศัยประเภทสร้างเอง

รายละเอียด	จำนวน	ร้อยละ
1. ผู้ออกแบบขาดประสบการณ์และประเมินราคาค่าก่อสร้างต่ำกว่าความเป็นจริง หรือประเมินไม่ครบถ้วนตามแบบบ้าน	5	31.3
2. ผู้ออกแบบมีการออกแบบไม่ละเอียด ทำให้ต้องมางบประมาณเพิ่มขึ้นจากการเพิ่มรายละเอียดงานในภายหลัง	5	31.3
3. ผู้ออกแบบไม่ใช่สำนักออกแบบมืออาชีพ หรือไม่มีผู้ออกแบบจึงมีการใช้แบบบ้านแบบสำเร็จรูป ทำให้ไม่ตรงความต้องการของเจ้าของบ้านพักอาศัย ต้องมีการออกแบบเพิ่มเติม	2	12.5
4. เจ้าของบ้านพักอาศัยเพิ่มเติมหรือเปลี่ยนแปลงแบบบ้าน	2	12.5
5. ผู้ออกแบบได้ออกแบบบ้านเกินความต้องการของเจ้าของบ้านพักอาศัย เพื่อให้ผลงานออกมาความสวยงาม	1	6.2
6. เจ้าของบ้านพักอาศัยไม่สามารถสรุปความต้องการที่ชัดเจนของตนเองไว้ จึงมีการออกแบบไว้อย่างหยาบๆ แล้วไปตัดสินใจอีกครั้งในขั้นตอนการตกแต่ง	1	6.2
รวม	16	100.0



รูปที่ 4.23 ร้อยละของปัจจัยในขั้นตอนการออกแบบที่มีผลต่อการบานปลายของงบประมาณการก่อสร้างบ้านพักอาศัยประเภทสร้างเอง

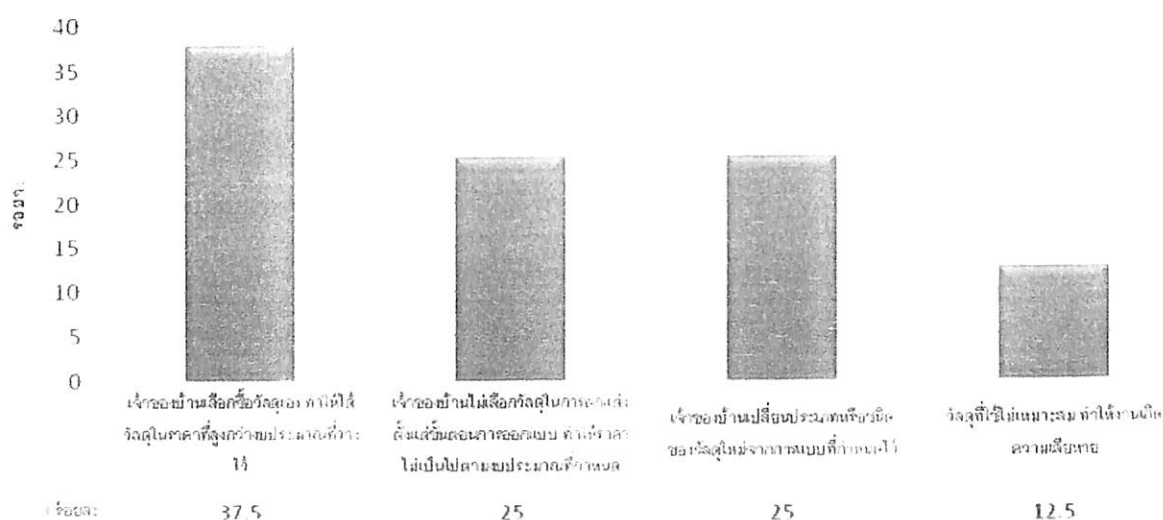
จากผลการวิเคราะห์ข้อมูลในตารางที่ 4.22 และรูปที่ 4.23 สรุปได้ว่า กลุ่มตัวอย่างที่เป็นสถาปนิกและผู้รับเหมาในการก่อสร้างบ้านพักอาศัยประเภทสร้างเองส่วนใหญ่มีความคิดเห็นว่าการออกแบบมากที่สุด คือ ผู้ออกแบบขาดประสบการณ์และประเมินราคาต่ำกว่าความเป็นจริง หรือประเมินไม่ครบถ้วนตามแบบบ้าน เท่ากับผู้ออกแบบมีการออกแบบไม่ละเอียด ทำให้ต้องมางบประมาณเพิ่มขึ้นจากการเพิ่มรายละเอียดงานในภายหลัง จำนวนปัจจัยละ 5 คน คิดเป็นร้อยละ 31.3 รองลงมา คือ ผู้ออกแบบไม่ใช่มืออาชีพ หรือไม่มีผู้ออกแบบจึงมีการใช้แบบบ้านแบบสำเร็จรูป ทำให้ไม่ตรงความต้องการของเจ้าของบ้านพักอาศัย ต้องมีการออกแบบเพิ่มเติมเท่ากับเจ้าของบ้านพักอาศัยเพิ่มเติมหรือเปลี่ยนแปลงแบบบ้าน จำนวนปัจจัยละ 2 คน คิดเป็นร้อยละ 12.5 และผู้ออกแบบได้ออกแบบบ้านเกินความต้องการของเจ้าของบ้านพักอาศัย เพื่อให้ผลงานออกมาความสวยงาม เท่ากับเจ้าของบ้านพักอาศัยไม่สามารถสรุปความต้องการที่ชัดเจนของตนเองไว้ จึงมีการออกแบบไว้อย่างหยาบๆ แล้วไปตัดสินใจอีกครั้งในขั้นตอนการตกแต่ง จำนวนปัจจัยละ 2 คน คิดเป็นร้อยละ 6.2

2.2 ปัจจัยด้านการเลือกวัสดุ

คำถาม ปัจจัยใดที่ทำให้เกิดการบานปลายของงบประมาณการก่อสร้างบ้านพักอาศัยประเภทสร้างเองในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ในขั้นตอนการเลือกวัสดุ

ตารางที่ 4.23 จำนวน และร้อยละของความคิดเห็นของสถาปนิกและผู้รับเหมาในการก่อสร้างบ้านพักอาศัยประเภทสร้างเองต่อปัจจัยในขั้นตอนการเลือกวัสดุที่มีผลต่อการบานปลายของงบประมาณการก่อสร้างบ้านพักอาศัยประเภทสร้างเอง

รายละเอียด	จำนวน	ร้อยละ
1. เจ้าของบ้านพักอาศัยเลือกซื้อวัสดุเอง ทำให้ได้วัสดุในราคาที่สูงกว่างบประมาณที่วางไว้	3	37.5
2. เจ้าของบ้านพักอาศัยไม่เลือกวัสดุในการตกแต่งตั้งแต่ขั้นตอนการออกแบบ เมื่อมาซื้อที่หลังทำให้ราคาไม่เป็นไปตามงบประมาณที่กำหนด	2	25.0
3. เจ้าของบ้านพักอาศัยเปลี่ยนประเภทหรือชนิดของวัสดุใหม่จากการแบบที่กำหนดไว้	2	25.0
4. วัสดุที่ใช้ไม่เหมาะสม ทำให้งานเกิดความเสียหาย	1	12.5
รวม	8	100.0



รูปที่ 4.24 ร้อยละของปัจจัยในขั้นตอนการเลือกวัสดุที่มีผลต่อการบานปลายของงบประมาณการก่อสร้างบ้านพักอาศัยประเภทสร้างเอง

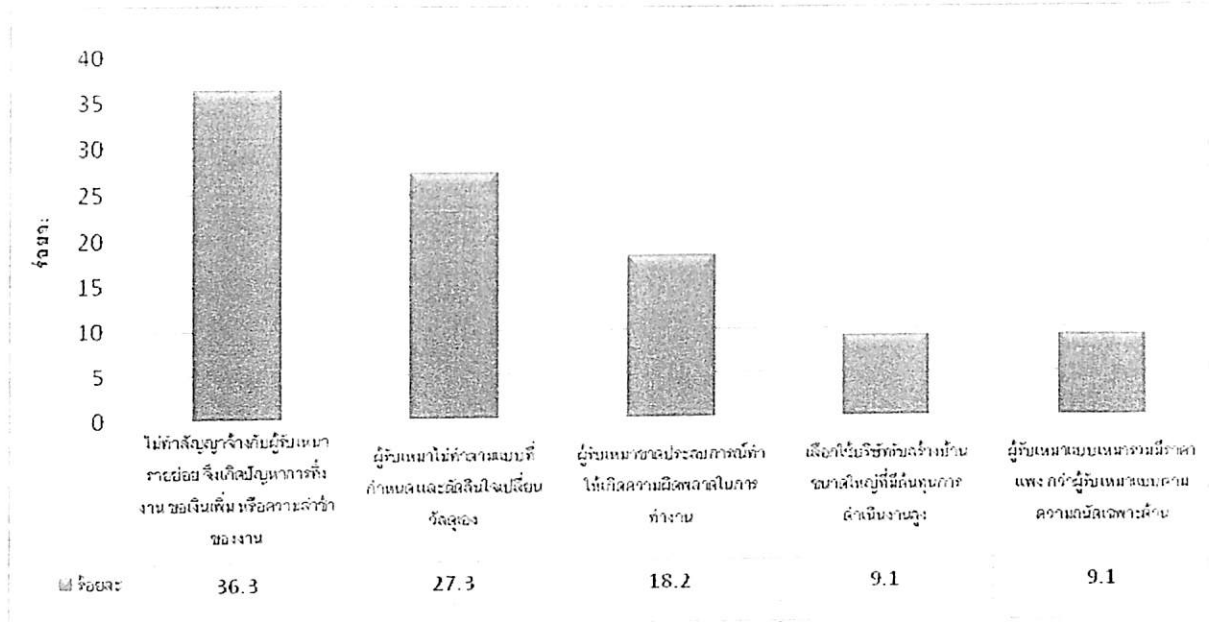
จากผลการวิเคราะห์ข้อมูลในตารางที่ 4.23 และรูปที่ 4.24 สรุปได้ว่า กลุ่มตัวอย่างที่เป็นสถาปนิกและผู้รับเหมาในการก่อสร้างบ้านพักอาศัยประเภทสร้างเองส่วนใหญ่มีความคิดเห็นว่า ปัจจัยที่มีผลต่อการบานปลายของงบประมาณการก่อสร้างบ้านพักอาศัยประเภทสร้างเองในขั้นตอนการเลือกวัสดุมากที่สุด คือ เจ้าของบ้านพักอาศัยเลือกซื้อวัสดุเอง ทำให้ได้วัสดุในราคาที่สูงกว่างบประมาณที่วางไว้ จำนวน 3 คน คิดเป็นร้อยละ 37.5 รองลงมา คือ เจ้าของบ้านพักอาศัยไม่เลือกวัสดุในการตกแต่งตั้งแต่ขั้นตอนการออกแบบ เมื่อมาซื้อที่หลังทำให้ราคาไม่เป็นไปตามงบประมาณที่กำหนด เท่ากับเจ้าของบ้านพักอาศัยเปลี่ยนประเภทหรือชนิดของวัสดุใหม่จากการแบบที่กำหนดไว้ จำนวนปัจจัยละ 2 คน คิดเป็นร้อยละ 25.5 และวัสดุที่ใช้ไม่เหมาะสม ทำให้งานเกิดความเสียหาย จำนวน 1 คน คิดเป็นร้อยละ 12.5

2.3 ปัจจัยด้านการเลือกผู้รับเหมา

คำถาม ปัจจัยใดที่ทำให้เกิดการบานปลายของงบประมาณการก่อสร้างบ้านพักอาศัยประเภทสร้างเองในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ในขั้นตอนการเลือกผู้รับเหมา

ตารางที่ 4.24 จำนวน และร้อยละของความคิดเห็นของสถาปนิกและผู้รับเหมาในการก่อสร้างบ้านพักอาศัยประเภทสร้างเองต่อปัจจัยในขั้นตอนการเลือกผู้รับเหมาที่มีผลต่อการบานปลายของงบประมาณการก่อสร้างบ้านพักอาศัยประเภทสร้างเอง

รายละเอียด	จำนวน	ร้อยละ
1. ไม่มีการทำสัญญาจ้างกับผู้รับเหมารายย่อย จึงเกิดปัญหาการทิ้งงาน ขอเงินเพิ่ม หรือความล่าช้าของงาน	4	36.3
2. ผู้รับเหมาไม่ทำตามแบบที่กำหนด และตัดสินใจเปลี่ยนวัสดุเอง	3	27.3
3. ผู้รับเหมาขาดประสบการณ์ในการสร้างบ้าน ทำให้เกิดความผิดพลาดในการทำงาน ส่งผลมีการมึงงบประมาณของวัสดุและค่าแรงเพิ่ม	2	18.2
4. เลือกใช้บริษัทรับสร้างบ้านขนาดใหญ่ที่มีต้นทุนการดำเนินงานสูง ทำให้งบประมาณในการสร้างบ้านสูงตามไปด้วย	1	9.1
5. ผู้รับเหมาแบบเหมาธรรมมีราคาแพง กว่าผู้รับเหมาแบบตามความถนัดเฉพาะด้าน	1	9.1
รวม	11	100.0



รูปที่ 4.25 ร้อยละของปัจจัยในขั้นตอนการเลือกผู้รับเหมาที่มีผลต่อการบานปลายของงบประมาณการก่อสร้างบ้านพักอาศัยประเภทสร้างเอง

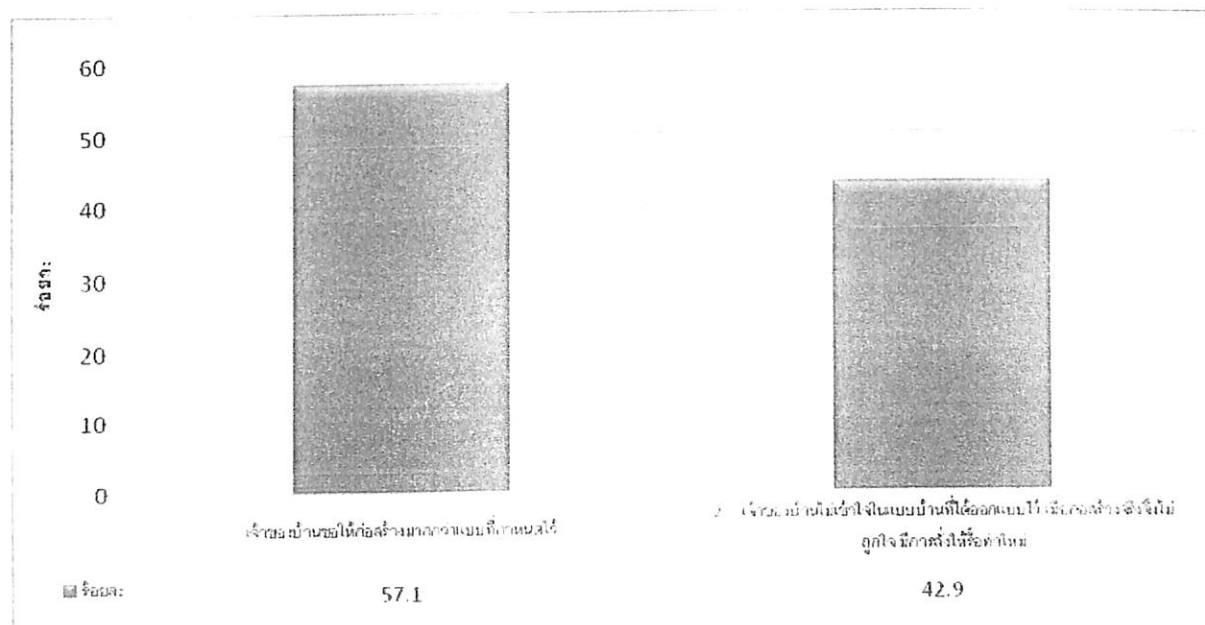
จากผลการวิเคราะห์ข้อมูลในตารางที่ 4.24 และรูปที่ 4.25 สรุปได้ว่า กลุ่มตัวอย่างที่เป็นสถาปนิกและผู้รับเหมาในการก่อสร้างบ้านพักอาศัยประเภทสร้างเองส่วนใหญ่มีความคิดเห็น ว่า ปัจจัยที่มีผลต่อการบานปลายของงบประมาณการก่อสร้างบ้านพักอาศัยประเภทสร้างเองใน ขั้นตอนการเลือกผู้รับเหมามากที่สุด คือ ไม่ทำสัญญาจ้างกับผู้รับเหมารายย่อย จึงเกิดปัญหาการ จ้างงาน ขอลเงินเพิ่ม หรือความล่าช้าของงาน จำนวน 4 คน คิดเป็นร้อยละ 36.3 รองลงมา คือ ผู้รับเหมาไม่ทำตามแบบที่กำหนด และมีการตัดสินใจเปลี่ยนวัสดุเอง จำนวน 3 คน คิดเป็นร้อยละ 27.3 ผู้รับเหมาขาดประสบการณ์ในการสร้างบ้าน ทำให้เกิดความผิดพลาดในการทำงาน ส่งผลมี การมึงงบประมาณของวัสดุ และค่าแรงเพิ่ม จำนวน 2 คน คิดเป็นร้อยละ 18.2 และเลือกใช้บริษัท รับสร้างบ้านขนาดใหญ่ซึ่งมีต้นทุนการดำเนินงานสูง ทำให้งบประมาณในการสร้างบ้านสูงตามไป ด้วย เท่ากับผู้รับเหมาแบบเหมาจรมีราคาแพง กว่าผู้รับเหมาแบบตามความถนัดเฉพาะด้าน จำนวนปัจจัยละ 1 คน คิดเป็นร้อยละ 9.1 ตามลำดับ

2.4 ปัจจัยด้านการก่อสร้างบ้าน

คำถาม ปัจจัยใดที่ทำให้เกิดการบานปลายของงบประมาณการก่อสร้างบ้านพักอาศัยประเภทสร้างเองในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ในขั้นตอนการก่อสร้างบ้าน

ตารางที่ 4.25 จำนวน และร้อยละของความคิดเห็นของสถาปนิกและผู้รับเหมาในการก่อสร้างบ้านพักอาศัยประเภทสร้างเองต่อปัจจัยในขั้นตอนการก่อสร้างบ้านที่มีผลต่อการบานปลายของงบประมาณการก่อสร้างบ้านพักอาศัยประเภทสร้างเอง

รายละเอียด	จำนวน	ร้อยละ
1. เจ้าของบ้านพักอาศัยขอให้ก่อสร้างมากกว่าแบบที่กำหนดไว้ เช่น การขยายพื้นที่บ้านเพิ่ม เป็นต้น หรือเปลี่ยนแปลงแบบ	4	57.1
2. เจ้าของบ้านพักอาศัยไม่เข้าใจในแบบบ้านที่ได้ออกแบบไว้ เมื่อก่อสร้างจริงจึงไม่ถูกใจ มีการสั่งให้รี้อทำใหม่	3	42.9
รวม	7	100.0



รูปที่ 4.26 ร้อยละของปัจจัยในขั้นตอนการก่อสร้างบ้านที่มีผลต่อการบานปลายของงบประมาณการก่อสร้างบ้านพักอาศัยประเภทสร้างเอง

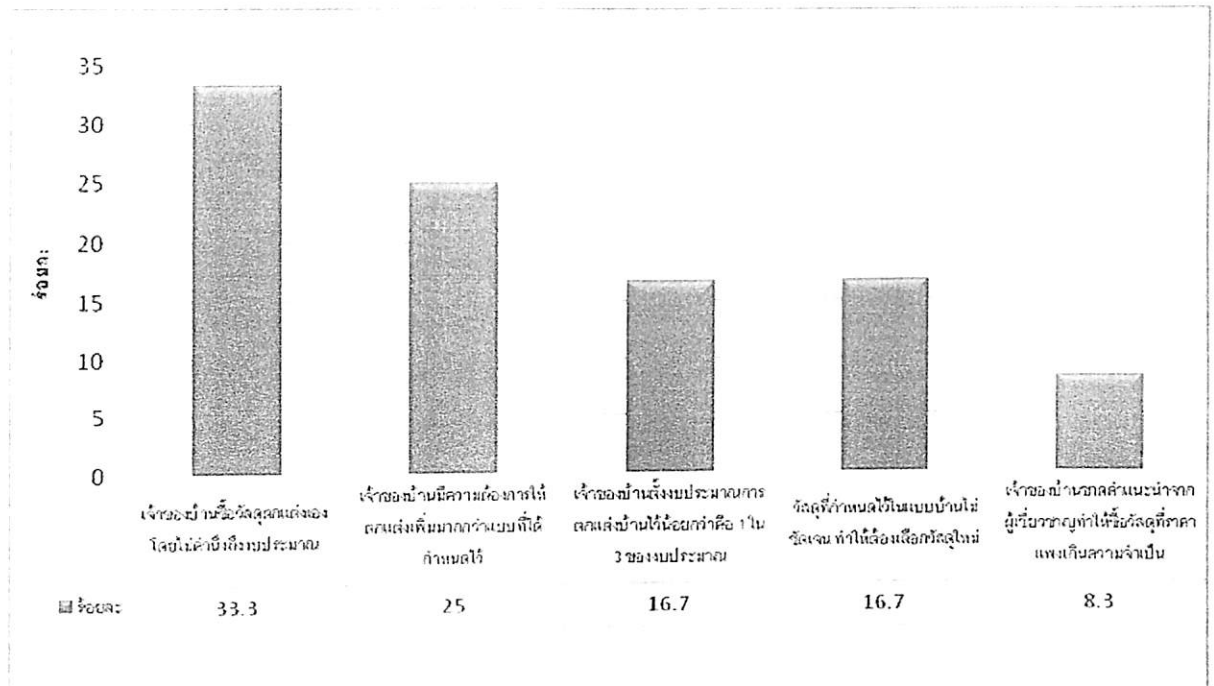
จากผลการวิเคราะห์ข้อมูลในตารางที่ 4.25 และรูปที่ 4.26 สรุปได้ว่า กลุ่มตัวอย่างที่เป็นสถาปนิกและผู้รับเหมาในการก่อสร้างบ้านพักอาศัยประเภทสร้างเองส่วนใหญ่มีความคิดเห็นว่าการก่อสร้างบ้านพักอาศัยประเภทสร้างเองในปัจจุบันมีผลต่อการบานปลายของงบประมาณการก่อสร้างบ้านพักอาศัยประเภทสร้างเองในขั้นตอนการก่อสร้างบ้านมากที่สุด คือ เจ้าของบ้านพักอาศัยขอให้ก่อสร้างมากกว่าแบบที่กำหนดไว้ เช่น การขยายพื้นที่บ้านเพิ่ม เป็นต้น หรือเปลี่ยนแปลงแบบ จำนวน 4 คน คิดเป็นร้อยละ 57.1 รองลงมา คือ เจ้าของบ้านพักอาศัยไม่เข้าใจในแบบบ้านที่ได้ออกแบบไว้ เมื่อก่อสร้างจริงจึงไม่ถูกใจ มีการสั่งให้หรือทำใหม่ จำนวน 43 คน คิดเป็นร้อยละ 42.9

2.5 ปัจจัยด้านการตกแต่งบ้าน

คำถาม ปัจจัยใดที่ทำให้เกิดการบานปลายของงบประมาณการก่อสร้างบ้านพักอาศัยประเภทสร้างเองในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ในขั้นตอนการตกแต่งบ้าน

ตารางที่ 4.26 จำนวน และร้อยละของความคิดเห็นของสถาปนิกและผู้รับเหมาในการก่อสร้างบ้านพักอาศัยประเภทสร้างเองต่อปัจจัยในขั้นตอนการตกแต่งบ้านที่มีผลต่อการบานปลายของงบประมาณการก่อสร้างบ้านพักอาศัยประเภทสร้างเอง

รายละเอียด	จำนวน	ร้อยละ
1. เจ้าของบ้านพักอาศัยเป็นผู้ซื้อวัสดุตกแต่งเอง และซื้อตามใจตนเองโดยไม่คำนึงถึงงบประมาณ ทำให้งบประมาณไม่เป็นไปตามสัดส่วนที่กำหนดไว้	4	33.3
2. เจ้าของบ้านพักอาศัยมีความต้องการให้ตกแต่งเพิ่มมากกว่าแบบที่ได้กำหนดไว้	3	25.0
3. เจ้าของบ้านพักอาศัยมีการตั้งงบประมาณการตกแต่งบ้านไว้ น้อยกว่าสัดส่วนที่ควรจะเป็น คือ 1 ใน 3 ของงบประมาณการก่อสร้างบ้านพักอาศัย	2	16.7
4. วัสดุที่กำหนดไว้ในแบบบ้านไม่ชัดเจน ทำให้ต้องเลือกวัสดุใหม่	2	16.7
5. เจ้าของบ้านพักอาศัยขาดคำแนะนำจากผู้เชี่ยวชาญทำให้ซื้อวัสดุที่ราคาแพงเกินความจำเป็น	1	8.3
รวม	12	100.0



รูปที่ 4.27 ร้อยละของปัจจัยในขั้นตอนการตกแต่งบ้านที่มีผลต่อการบานปลายของงบประมาณการก่อสร้างบ้านพักอาศัยประเภทสร้างเอง

จากผลการวิเคราะห์ข้อมูลในตารางที่ 4.26 และรูปที่ 4.27 สรุปได้ว่า กลุ่มตัวอย่างที่เป็นสถาปนิกและผู้รับเหมาในการก่อสร้างบ้านพักอาศัยประเภทสร้างเองส่วนใหญ่มีความคิดเห็นว่า ปัจจัยที่มีผลต่อการบานปลายของงบประมาณการก่อสร้างบ้านพักอาศัยประเภทสร้างเองในขั้นตอนการตกแต่งบ้านมากที่สุด คือ เจ้าของบ้านพักอาศัยเป็นผู้ซื้อวัสดุตกแต่งเอง และซื้อตามใจตนเองโดยไม่คำนึงถึงงบประมาณ ทำให้งบประมาณไม่เป็นไปตามสัดส่วนที่กำหนดไว้ จำนวน 4 คน คิดเป็นร้อยละ 33.3 รองลงมา คือ เจ้าของบ้านพักอาศัยมีความต้องการให้ตกแต่งเพิ่มมากกว่าแบบที่ได้กำหนดไว้ จำนวน 3 คน คิดเป็นร้อยละ 25.0 เจ้าของบ้านพักอาศัยมีการตั้งงบประมาณการตกแต่งบ้านไว้ต่ำกว่าสัดส่วนที่ควรจะเป็น คือ 1 ใน 3 ของงบประมาณการก่อสร้างบ้านพักอาศัย เท่ากับวัสดุที่กำหนดไว้ในแบบบ้านไม่ชัดเจน ทำให้ต้องเลือกวัสดุใหม่ จำนวนปัจจัยละ 2 คน คิดเป็นร้อยละ 16.7 และเจ้าของบ้านพักอาศัยขาดคำแนะนำจากผู้เชี่ยวชาญทำให้ซื้อวัสดุที่ราคาแพงเกินความจำเป็น จำนวน 1 คน คิดเป็นร้อยละ 8.3 ตามลำดับ