บทที่ 5

สรุปผลการศึกษา และข้อเสนอแนะ

การวิจัยครั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาสภาพปัจจุบันและความคาดหวังเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยของผู้ปกครอง กรณีศึกษา โรงเรียนอัสสัมชัญ กรุงเทพ, โรงเรียนกรุงเทพคริสเตียนวิทยาลัย, โรงเรียนเซนต์โยเซฟคอนเวนต์ และศึกษาสถานภาพทางด้านประชากร สังคม และ เศรษฐกิจ การอยู่อาศัย การเดินทางไปสถานศึกษาของบุตร และสถานที่ทำงานของผู้ปกครอง ตลอดจนการศึกษาวิจัยในการเลือก ทัศนคติ ความพึงพอใจ และความคาดหวังบ้านหลังที่สองใกล้สถานศึกษาของบุตรและสถานที่ทำงานของผู้ปกครอง

กลุ่มตัวอย่างที่ใช้ในการวิจัยครั้งนี้คือ ผู้ปกครองซึ่งมีบุตรที่กำลังศึกษาอยู่ในสถานศึกษาเอกชนที่มีชื่อเสียง ตั้งแต่ระดับประถมศึกษาจนถึงระดับมัธยมศึกษาตอนปลาย ในเขตศูนย์กลางธุรกิจชั้นในของกรุงเทพมหานคร กรณีศึกษาโรงเรียนอัสสัมชัญ กรุงเทพ จำนวนนักเรียน 6,920 คน โรงเรียนกรุงเทพคริสเตียน วิทยาลัย จำนวนนักเรียน 4,876 คน และโรงเรียนเซนต์โยเซฟคอนเวนต์ จำนวนนักเรียน 5,156 คน ประชากรที่ทำการวิจัยมีจำนวนประชากร 16,952 คน (ปีการศึกษา 2539) การกำหนดขนาดของกลุ่มตัวอย่างที่การศึกษา โดยอิงตามกำหนดของ Herber Arkin and Raymond R. Colton ดังนั้นจำนวนตัวอย่างในการศึกษาครั้งนี้มีจำนวน 318 ตัวอย่าง

ใช้วิธีการเชิงสำรวจ (Survey Research) โดยใช้แบบสอบถามที่มีโครงร่างแน่นอน (Structured Questionaire) เป็นเครื่องมือในการทำวิจัย ซึ่งได้ออกแบบ และจัดทำขึ้นเพื่อการสำรวจครั้งนี้ ใช้วิธีการสุ่มตัวอย่างแบบง่าย (Simple Random Sampling) สุ่มนักเรียน

ในภาคเรียนปีการศึกษา 2539 มาทุกชั้นเรียน จากโรงเรียนของกลุ่มตัวอย่างและให้ผู้ปกครองของนักเรียนเป็นประชากรของกลุ่มตัวอย่างที่ทำการวิจัย

เนื้อหาของแบบสอบถามประกอบด้วย คำถาม 5 ส่วน ได้แก่

1. ข้อมูลทั่วไปทางด้านสถานภาพประชากร สังคม และเศรษฐกิจ
2. ข้อมูลเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน
3. ข้อมูลทางด้านการเดินทางไปสถานศึกษาของบุตร และสถานที่ทำงานของผู้ปกครอง
4. ข้อมูลทางด้านความคาดหวัง บ้านหลังที่สองใกล้สถานศึกษาของบุตร และสถานที่ทำงานของผู้ปกครอง
5. ข้อมูลทางด้านทัศนคติ ความพึงพอใจ ตามที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน และบ้านหลังที่สองใกล้สถานศึกษาของบุตร และสถานที่ทำงานของผู้ปกครองที่คาดหวัง

การวิเคราะห์ข้อมูลใช้โปรแกรม SPSS/PC^{+} ประมวลผลข้อมูลในรูปความถี่และร้อยละของตัวแปรที่ศึกษาและหาลำดับความสำคัญเฉลี่ย โดยใช้ค่าดัชนีความสำคัญ (Index Value)เป็นตัวอธิบาย ส่วนการวิเคราะห์คำถามเมื่อวัดทัศนคติ จะใช้มาตรฐานการวัดแบบประมาณค่า (Rating Scale) ของ Likert

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สรุปผลการศึกษา

1. **สถานภาพทางด้านประชากร สังคม และเศรษฐกิจของกลุ่มตัวอย่าง**

กลุ่มตัวอย่างกว่าครึ่ง **อายุ** อยู่ในวัยที่ก่อร่างสร้างตัวแล้ว คือ อายุอยู่ในช่วง 41-50 ปี (55.6%) และ อายุอยู่ในช่วง 31-40 ปี (40.3%) **จำนวนสมาชิกในครอบครัว** ส่วนใหญ่จำนวนสมาชิกในครอบครัว 4 คน (42.3%) และ 5 คน(34.0%) มากที่สุด **ระดับการศึกษา** ค่อนข้างสูงกว่าครึ่งสำเร็จการศึกษาระดับปริญญาตรี (52.5%) **อาชีพ** มากกว่าครึ่งหนึ่งประกอบธุรกิจส่วนตัว (55.0%) รองลงมาทำงานบริษัทเอกชน (34.0%) ตำแหน่งหน้าที่การงานเป็นเจ้าของกิจการ (21.7%) ผู้บริหารระดับสูง (34.0%) ผู้บริหารระดับกลาง (36.2%). และมี **ระดับรายได้ครอบครัวต่อเดือน** ค่อนข้างสูง ประมาณ 2 ใน 5 มีระดับรายได้ครอบครัวมากกว่า 40,000-100,000บาท ต่อเดือน (43.7%)

2. **ข้อมูลเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน**

กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่ประมาณ 2 ใน 5 อาศัยอยู่ใน **เขต**กรุงเทพฯชั้นกลาง (39.9%) ซึ่งแสดงให้เห็นว่าเกือบครึ่งหนึ่งต้องใช้เวลาในการเดินทางไปสถานศึกษาเอกชนที่มีชื่อเสียงของบุตรและสถานที่ทำงานของผู้ปกครอง ซึ่งตั้งอยู่ในเขตศูนย์กลางธุรกิจชั้นใน **ลักษณะที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน** ส่วนใหญ่อาศัยอยู่บ้านเดี่ยว (39.6%) รองลงมาอาศัยอยู่อาคารพาณิชย์ (28.6%) และอาศัยอยู่คอนโดมิเนียมเพียง(3.1%) **ลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน** ส่วนใหญ่เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ (73.6%) **ระยะเวลาที่อาศัยอยู่ในอาศัยปัจจุบัน** จำนวนครึ่งหนึ่งอาศัยอยู่เป็นระยะเวลานาน 10 - 20 ปี (50.0%) และ **ระดับค่าผ่อนชำระต่อเดือน** ส่วนใหญ่เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์อาศัยอยู่เป็นระยะเวลานาน และไม่มีภาระค่าผ่อนชำระ (82.1%)

<u>การเดินทางไปสถานศึกษาของบุตร</u>

พาหนะที่ใช้ในการเดินทางไปสถานศึกษาของบุตร กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่จะใช้รถยนต์ส่วนตัวโดยผู้ปกครองแวะไปรับ-ส่งบุตรที่โรงเรียนก่อนไปทำงานและกลับบ้าน (61.3%) บางส่วนใช้รถยนต์ส่วนตัวมีคนขับรถรับ-ส่งที่โรงเรียนโดยเฉพาะ (16.7%) ใช้บริการรถโรงเรียน (16.0%) **เวลาที่เดินทางออกจากบ้านไปสถานศึกษาของบุตร** ส่วนใหญ่จะออกเดินทางจากบ้านตั้งแต่เวลา 05:30-07:00 น.(85.2%) และ **ระยะเวลาที่ใช้ในการเดินทางจากบ้านถึงสถานศึกษาของบุตร** ประมาณไม่เกิน 30 นาที - 1 ชั่วโมง (89.9%) **ส่วนเวลาที่เดินทางออกจากสถานศึกษาของบุตร-กลับบ้าน** ส่วนใหญ่จะออกเดินทางจากโรงเรียนตั้งแต่เวลา 16:00-17:30 น. (64.4%) มากที่สุด และ**ระยะเวลาที่ใช้ในการเดินทางจากสถานศึกษาของบุตรถึงบ้าน** ประมาณไม่เกิน 30 นาที - 1 ชั่วโมงครึ่ง (95.0%)

<u>การเดินทางไปสถานที่ทำงานของผู้ปกครอง</u>

พาหนะที่ใช้ในการเดินทางไปสถานที่ทำงานของผู้ปกครอง กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่จะใช้รถยนต์ส่วนตัว (85.2%) และกลุ่มตัวอย่างส่วนหนึ่งใช้ที่อยู่อาศัยเป็นสถานที่ทำงานที่เดียวกัน จึงไม่ต้องใช้พาหนะในการเดินทางไปสถานที่ทำงาน (11.3%) **เวลาที่เดินทางออกจากบ้านไปสถานที่ทำงานของผู้ปกครอง** ตั้งแต่เวลา 06:00-07:00 น. ช่วงหนึ่ง (28.9%) และ 08:00-09:00 น. อีกช่วงหนึ่ง(24.5%) และไม่ต้องมีกำหนดเวลาเดินทางออกจากบ้านไปสถานที่ทำงานเนื่องจากส่วนใหญ่ปกครองธุรกิจส่วนตัวเป็นเจ้าของกิจการ อีกทั้งใช้ที่อยู่อาศัยเป็นสถานที่ทำงานที่เดียวกัน (19.2%) และ **ระยะเวลาที่ใช้ในการเดินทางจากบ้านถึงสถานที่ทำงานของผู้ปกครอง** ประมาณไม่เกิน 30 นาที - 1 ชั่วโมงครึ่ง (96.9%) เพราะ กลุ่มตัวอย่างส่วนหนึ่งใช้ที่อยู่อาศัยเป็นสถานที่ทำงานที่เดียวกันจึงไม่ต้องเสียเวลาในการเดินทาง และกลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่อาศัยอยู่ในเขตกรุงเทพฯชั้นกลาง (39.9%) ก็เลยใช้

เวลาในการเดินทางอยู่ในช่วงระยะเวลานี้ **เวลาที่เดินทางออกจากสถานที่ทำงานของผู้ปกครอง-กลับบ้าน** ตั้งแต่เวลา 17:00-19:00 น. มากที่สุด (42.8%) และกำหนดเวลาเดินทางออกจากสถานที่ทำงานกลับบ้านไม่แน่นอน เนื่องจากกลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่ประกอบธุรกิจส่วนตัวเป็นเจ้าของกิจการหรือผู้บริหารระดับสูง ทำให้บางครั้งต้องมีภารกิจในงานเลี้ยงตอนเย็น (20.4%) และ **ระยะเวลาที่ใช้ในการเดินทางจากสถานที่ทำงานของผู้ปกครองถึงบ้าน** ประมาณไม่เกิน 30 นาที - 1 ชั่วโมงครึ่ง (92.7%)

3. **ข้อมูลเกี่ยวกับความคาดหวังบ้านหลังที่สองใกล้สถานศึกษาของบุตรและสถานที่ทำงานของผู้ปกครอง**

ประเภทที่อยู่อาศัยที่คาดหวัง กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่คาดหวังบ้านหลังที่สองรูปแบบบ้านเดี่ยว (48.7%) รองลงมารูปแบบคอนโดมิเนียม (28.3%) **ระดับราคาบ้านหลังที่สองที่คาดหวัง** ที่ระดับราคา 3-5 ล้านบาท (24.2%) ระดับราคา 2-3 ล้านบาท (23.0%) **ระดับค่าผ่อนชำระต่อเดือน** ระดับค่าผ่อนชำระ 10,001-20,000 บาท (25.2%) ระดับค่าผ่อนชำระ 20,001-30,000 บาท (23.6%) และ 30,001-50,000 บาท (20.4%)

4. **ข้อมูลด้านทัศนคติของที่อยู่อาศัยปัจจุบันและบ้านหลังที่สองใกล้สถานศึกษาของบุตรและสถานที่ทำงานของผู้ปกครองที่คาดหวัง**

4.1 **ปัจจัยในการเลือกที่อยู่อาศัยปัจจุบัน**

ปัจจัยความสะดวกในการเดินทางใกล้สถานศึกษาของบุตร ความสำคัญอันดับ 1 (ค่าดัชนี 8.06)

ปัจจัยทางด้านความปลอดภัย มีความสำคัญอันดับ 2 (ค่าดัชนี 7.42)

ปัจจัยความสะดวกในการเดินทางใกล้สถานที่ทำงาน มีความสำคัญอันดับ 3 (ค่าดัชนี 6.81)

ปัจจัยความใกล้ชิดพ่อ แม่ ญาติพี่น้องและกลุ่มเพื่อนบ้านมีความสำคัญอันดับ6 (ค่าดัชนี 4.87)

ปัจจัยความสะดวกในการเดินทางใกล้ห้างสรรพสินค้า หรือสถานบันเทิง มีความสำคัญอันดับ 10 (ค่าดัชนี 2.60)

4.2 ปัจจัยในการเลือกบ้านหลังที่สองใกล้สถานศึกษาและสถานที่ทำงานที่คาดหวัง

ปัจจัยความสะดวกในการเดินทางใกล้สถานศึกษาของบุตร มีความสำคัญอันดับ1 (ค่าดัชนี 8.38)

ปัจจัยทางด้านความปลอดภัย มีความสำคัญอันดับ 2 (ค่าดัชนี 7.58)

ปัจจัยความสะดวกในการเดินทางใกล้สถานที่ทำงาน มีความสำคัญอันดับ 3 (ค่าดัชนี 6.95)

ปัจจัยความใกล้ชิดพ่อ แม่ ญาติพี่น้อง และกลุ่มเพื่อนบ้าน มีความสำคัญอันดับ 8 (ค่าดัชนี 3.88)

ปัจจัยความสะดวกในการเดินทางใกล้ห้างสรรพสินค้าหรือสถานบันเทิง มีความสำคัญอันดับ10 (ค่าดัชนี 2.54)

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

5. ความพึงพอใจ ต่อที่อยู่อาศัยปัจจุบันและบ้านหลังที่สองใกล้สถานศึกษาของบุตรและสถานที่ทำงานของผู้ปกครองที่คาดหวัง

5.1 ความพึงพอใจต่อที่อยู่อาศัยปัจจุบัน

ระดับความพึงพอใจระดับ 1 ความสะดวกในการเดินทางไปสถานศึกษาของบุตร (3.981 คะแนน)

ระดับความพึงพอใจระดับ 2 สาธารณูปโภคเช่น ประปา ไฟฟ้า โทรศัพท์ (3.969 คะแนน)

ระดับความพึงพอใจระดับ 3 ความสะดวกในการเดินทางไปสถานที่ทำงาน (3.953 คะแนน)

ระดับความพึงพอใจ ระดับ 4 ความปลอดภัย(3.871 คะแนน)

ระดับความพึงพอใจ ระดับ 5 ความสะอาด (3.761 คะแนน)

ระดับความพึงพอใจระดับ 6 ความสะดวกในการเดินทางไปห้างสรรพสินค้าหรือสถานบันเทิง (3.632 คะแนน)

ระดับความพึงพอใจ ระดับ 13 รูปแบบความงามของตัวบ้าน (3.167 คะแนน)

ระดับความพึงพอใจระดับ 14 สิ่งอำนวยความสะดวกของโครงการ อาทิ สระว่ายน้ำ ,สวนสาธารณะ (2.327 คะแนน)

5.2 ความพึงพอใจต่อบ้านหลังที่สองใกล้สถานศึกษาและสถานที่ทำงานที่คาดหวัง

ระดับความพึงพอใจ ระดับ 1 ความสะดวกในการเดินทางไปสถานศึกษาของบุตร (4.390 คะแนน)

ระดับความพึงพอใจ ระดับ 2 ความปลอดภัย (4.377 คะแนน)

ระดับความพึงพอใจ ระดับ 3 ความสะอาด (4.327 คะแนน)

ระดับความพึงพอใจระดับ 4 สภาพแวดล้อม เช่น อากาศ เสียง (4.277 คะแนน)

ระดับความพึงพอใจ ระดับ 5 ความสะดวกในการเดินทางไปสถานที่ทำงาน (4.204คะแนน)

ระดับความพึงพอใจระดับ 6 สาธารณูปโภค เช่น ประชา ไฟฟ้า โทรศัพท์ (4.154 คะแนน)

ระดับความพึงพอใจระดับ 13 สิ่งอำนวยความสะดวกของโครงการ อาทิเช่น สระว่ายน้ำ, สวนสาธารณะ (3.450 คะแนน)

ระดับความพึงพอใจระดับ 14 ความสะดวกในการเดินทางไปห้างสรรพสินค้า หรือ สถานบันเทิง (3.286 คะแนน)

อภิปรายผลการศึกษา

1. สถานภาพทางด้านประชากร สังคม และเศรษฐกิจของกลุ่มตัวอย่าง

ผลการศึกษาสถานภาพทางด้านประชากร สังคม และเศรษฐกิจของกลุ่มตัวอย่างพบว่า ส่วนใหญ่อายุอยู่ในวัยที่ก่อร่างสร้างตัวแล้ว คือ อายุอยู่ในช่วง 35-50 ปี ระดับการศึกษาสูง สำเร็จการศึกษาระดับปริญญาตรีขึ้นไป ประกอบธุรกิจส่วนตัวเป็นเจ้าของกิจการหรือทำงานบริษัทเอกชนตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง มีระดับรายได้ครอบครัวสูง คือ รายได้ครอบครัวต่อเดือนมากกว่า 50,000 บาทขึ้นไป - 200,000 บาท จำนวนสมาชิกในครอบครัว 4-5 คน ซึ่งสอดคล้องกับผลการวิจัยของไพศาล บัณฑิตยานนท์ (2536) ที่พบว่ากลุ่มผู้ซื้อคอนโดมิเนียมในเมืองเพื่อเป็นบ้านหลังที่สอง ผู้ซื้อเหล่านี้มีระดับการศึกษาสูง อายุอยู่ในช่วง 40-60 ปี สถานภาพสมรสแล้ว และทำงานอยู่ในบริษัทขนาดใหญ่ในตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง ซึ่งคนกลุ่มนี้เป็นกลุ่มที่มีสถานภาพทางสังคมและเศรษฐกิจค่อนข้างสูง เป็นผู้ไม่มีอุปสรรคในด้าน

ฐานะการเงินที่จะมีบ้านหลังที่สองในเมือง ผลการศึกษาส่วนใหญ่ต้องการบ้านหลังที่สองใกล้สถานศึกษาของบุตรและสถานที่ทำงานของผู้ปกครอง

2. ปัจจัยด้านการอยู่อาศัยและการเดินทางของกลุ่มตัวอย่าง

ผลการศึกษาการอยู่อาศัย และการเดินทางไปสถานศึกษาของบุตรและสถานที่ทำงานของผู้ปกครอง พบว่าปัจจัยด้านทำเลที่ตั้งของที่อยู่อาศัย ระยะทางและระยะเวลาในการเดินทางไปสถานศึกษาและสถานที่ทำงาน เป็นปัจจัยสำคัญที่มีผลต่อความต้องการบ้านหลังที่สองในเมือง ซึ่งสอดคล้องกับผลการวิจัยของสุวิทย์ อาชวุฒิกุลวงศ์ (2538) ที่กล่าวว่ากลุ่มผู้ซื้อคอนโดมิเนียมในเมืองเพื่อเป็นบ้านหลังที่สอง มีวัตถุประสงค์เพื่อที่จะให้อยู่ใกล้ใจกลางเมือง เพื่อย่นระยะทางในการเดินทางในแต่ละวัน และต้องการอยู่ใกล้สถานศึกษาของบุตร และสถานที่ทำงานของผู้ปกครอง ซึ่งสอดคล้องกับแนวความคิดในการเลือกที่อยู่อาศัยในเมือง ดังนี้ Brain J.L. Berry and Frank E. Horton (1975:436) ที่ได้เสนอว่าปัจจัยด้านที่ตั้งของที่อยู่อาศัยเป็น 1 ใน 3 ของปัจจัยพื้นฐานที่กำหนดการเลือกที่อยู่อาศัย. Brain Goodal (1974:151-161) กล่าวถึงความสัมพันธ์ของที่ตั้งกับพื้นที่โดยรอบ ได้แก่ความสะดวกในการเดินทางไปยังแหล่งงาน ย่านการค้าอุตสาหกรรมและการติดต่อสัมพันธ์กับกิจกรรมที่เกี่ยวข้องนั่นคือ โรงเรียนของลูก เป็น 1 ใน 3 ของหลักเกณฑ์ในการเลือกที่อยู่อาศัย. Jay Siegel (1973:56-57) กล่าวถึงความสะดวกในการเข้าถึง (Accessibility) เป็น 1 ใน 3 หลักเกณฑ์ในการเลือกที่อยู่อาศัย William Alonso (1975:435) ได้สรุปว่าที่ตั้งของที่อยู่อาศัยที่สัมพันธ์กับสภาพแวดล้อมและระยะห่างจากที่ทำงานเป็น 1 ใน 3 ของปัจจัยในการเลือกบริเวณที่อยู่อาศัย Berrie Needham (1977:103) ได้ให้เหตุผลว่า ความสะดวกในการเข้าถึงผู้อยู่อาศัยต้องการเดินทางไปทำงาน สถานศึกษา และติดต่อธุรกิจเป็น 1 ใน 2 เหตุผลในการรวมตัวของบริเวณที่พักอาศัย. ศุภฤกษ์ มัลสิกะมาลย์ (2525:72-103) ได้สรุปพฤติกรรมในการเลือกที่พักอาศัย 3 ข้อ คือ อรรถ

ประโยชน์ของประชากรรายได้สูง มีเวลาเป็นข้อจำกัด ต้องการจะลดเวลาในการเดินทางที่เสียไปโดยเปล่าประโยชน์ โดยต้องการที่อยู่อาศัยใกล้ศูนย์กลาง. ฉัตรชัย พงศ์ประยูร (2527:99) เรื่องกระบวนการเปลี่ยนแปลงภายในเขตที่อยู่อาศัยที่กล่าวถึง ปัจจัยด้านความสะดวกในการเดินทางเข้าถึง เป็นแรงกระตุ้นอันช่วยให้เกิดการย้ายที่อยู่อาศัย. รศ.มานพ พงศทัต ได้กล่าวถึงลักษณะของคนเมืองรุ่นใหม่จะประกอบไปด้วย 7'C. เยห์ (1975) ได้บอกว่าค่าดัชนีความพอใจในปัจจัยเกี่ยวกับสภาพแวดล้อมของที่ตั้ง ซึ่งประกอบด้วยความใกล้กับสถานที่จำเป็นต่าง ๆ เช่น โรงเรียนของบุตร ที่ทำงาน มีค่าสูงใกล้เคียงกับสภาพแวดล้อมทางกายภาพของที่อยู่อาศัย. ไพศาล บัณฑิตยานนท์ (2536) ได้ชี้ให้เห็นถึงปัญหาการจราจรเป็นสาเหตุหลักที่ทำให้คนหันมาต้องการที่อยู่อาศัย ใกล้ที่ทำงานมากขึ้นและ สอดคล้องกับธวัชชัย เหล่าศิริหงษ์ทอง (2533:7-8) ได้กล่าวถึงการเดินทางของคนว่า ตามปกตินักวางแผนและวิศวกรจะแบ่งประเภทของการเดินทางออกเป็นการเดินทางจากบ้านไปทำงาน การเดินทางของนักเรียนจากบ้านเพื่อไปโรงเรียน จากการศึกษาแนวความคิดตามรูปแบบการเดินทางของคน ฉะนั้นจะเห็นได้ว่าประชากรรายได้สูงมีเวลาเป็นข้อจำกัดในการเลือกที่อยู่อาศัย ประชากรกลุ่มนี้ต้องการจะลดเวลาที่เสียไปโดยเปล่าประโยชน์ ซึ่งได้แก่เวลาในการเดินทางนั่นเอง.

3. ปัจจัยในการเลือกทัศนคติ ความพึงพอใจ และความคาดหวังบ้านหลังที่สองใกล้สถานศึกษาของบุตร และสถานที่ทำงานของผู้ปกครอง

ผลการศึกษาปัจจัย ทัศนคติ และความพึงพอใจบ้านหลังที่สองใกล้สถานศึกษาและสถานที่ทำงานที่คาดหวัง พบว่า ปัจจัยความสะดวกในการเดินทางใกล้สถานศึกษาของบุตร มีความสำคัญอันดับแรก รองลงมาปัจจัยทางด้านความปลอดภัยมีความสำคัญอันดับ 2 และปัจจัยความละดวกในการเดินทางใกล้สถานที่ทำงานมีความสำคัญอันดับ 3 ปัจจัยความใกล้ชิดพ่อ แม่ ญาติพี่น้อง และกลุ่มเพื่อนบ้าน มีความสำคัญอันดับ 8 และปัจจัยความสะดวก

ในการเดินทางใกล้ห้างสรรพสินค้าหรือสถานบันเทิง มีความสำคัญอันดับ 10 คือ อันดับสุดท้าย ซึ่งสอดคล้องกับพึงพอใจบ้านหลังที่สองใกล้สถานศึกษาของบุตรและสถานที่ทำงานของผู้ปกครอง

แสดงให้เห็นว่า เหตุผลในความต้องการบ้านหลังที่สองใกล้สถานศึกษาและสถานที่ทำงานก็เนื่องจาก ทัศนคติ ความพึงพอใจ และความคาดหวังในด้านความสะดวกในการเดินทาง ซึ่งสอดคล้องกับแนวความคิดต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับการย้ายถิ่นและกระบวนการย้ายถิ่นดังนี้ Speare, Goldstein and Frey (175-182) ที่เห็นว่าความต้องการที่จะย้ายถิ่นที่อยู่เป็นผลมาจากความไม่พอใจต่อสถานการณ์ต่าง ๆ ในที่อยู่เดิม และความไม่พอใจต่อสิ่งต่าง ๆ เหล่านี้เกินขีดระดับที่แต่ละคนจะทนได้จึงมีความต้องการจะย้ายถิ่น. Van Arsdol, Sabagh and Butter (1968:249-267) กล่าวว่าความไม่พอใจเกี่ยวกับสภาพแวดล้อมทางกายภาพและสังคมเป็นสาเหตุ เบื้องต้นที่ทำให้เกิดภาวะกดดัน (Stress) และเมื่อถึงระดับหนึ่งที่ทนไม่ได้ ภาวะกดดันนี้จะเป็นตัวเร่งให้บุคคลหาที่อยู่อาศัยใหม่ และสอดคล้องกับฉัตรชัย พงศ์ประยูร (2527:99) ที่กล่าวถึงแรงกระตุ้น อันพึงปรารถนา อันช่วยให้เกิดการย้ายที่อยู่อาศัย จากความหวังในเรื่องการอยู่ดีกินดี แรงต้านนี้เกิดจากความสะดวกสบายทางวัตถุของสังคมสมัยใหม่ ในแง่ทำเลที่ตั้งที่อยู่อาศัยซึ่งสนองความต้องการดังกล่าวได้ดี เช่น คอนโดมิเนียมที่ตั้งอยู่ในเมืองใกล้กับความสะดวกทุกอย่าง

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ข้อเสนอแนะ

1. มูลเหตุที่มาของความต้องการบ้านหลังที่สองใกล้สถานศึกษาเอกชนที่มีชื่อเสียงของบุตรและสถานที่ทำงานของผู้ปกครองในเขตศูนย์กลางธุรกิจชั้นในของกรุงเทพมหานคร ก็เนื่องมาจากปัญหาการจราจรในกรุงเทพมหานครที่ส่งผลกระทบต่อการเดินทางประกอบกับผู้ปกครองซึ่งมีบุตรที่กำลังศึกษาอยู่ในสถานศึกษาเอกชนที่มีชื่อเสียง ตั้งแต่ระดับประถมศึกษาจนถึงระดับมัธยมศึกษาตอนปลาย กรณีศึกษาโรงเรียนอัสสัมชัญ กรุงเทพ , โรงเรียนกรุงคริสเตียน วิทยาลัย และ โรงเรียนเซนต์โยเซฟคอนเวนต์ คือกลุ่มคนทำงานที่ชีวิตในการทำงานและชีวิตส่วนตัวที่ผูกพันกับย่านใจกลางเมือง บริเวณศูนย์กลางธุรกิจโดยเฉพาะอย่างยิ่งผู้ที่อาศัยอยู่ไกลจากใจกลางเมือง ที่ต้องเสียเวลาในการเดินทางในแต่ละวัน ค่อนข้างมาก ทางออกของคนกลุ่มนี้ที่มีฐานะทางการเงินที่สามารถรับภาระค่าใช้จ่ายในที่อยู่อาศัยเพิ่มเติมได้ คือ การมีบ้านหลังที่สองใจกลางเมืองเพื่ออำนวยความสะดวกในการเดินทางและลดการสูญเสียเวลาในการเดินทางโดยพักอาศัยเฉพาะในวันทำงาน ส่วนวันหยุดก็กลับไปอาศัยที่บ้านหลังเดิมซึ่งมีสภาพแวดล้อมที่ดีกว่า และมีคุณภาพชีวิตที่เหมาะแก่การอยู่อาศัยมากกว่า สถานะการณ์เช่นนี้ มิได้เกิดขึ้นเฉพาะกับกลุ่มคนที่ทำงานในย่านศูนย์กลางธุรกิจเท่านั้น ตราบใดก็ตามที่ปัญหาการจราจรในกรุงเทพมหานครยังคงทวีความรุนแรงมากขึ้นทุกวัน แนวโน้มความต้องการบ้านที่สองใจกลางเมืองก็ยังคงเป็นที่ต้องการของคนที่อาศัยอยู่นอกเมือง และประสบปัญหาการเดินทาง จึงมิได้จำกัดเฉพาะผู้ที่ทำงานในย่านศูนย์กลางธุรกิจเท่านั้น

2. จากแนวโน้มของความต้องการบ้านหลังที่สองใจกลางเมืองที่เกิดขึ้นแสดงให้เห็นถึงแนวโน้มการเพิ่มขึ้นของที่อยู่อาศัยในเมือง โดยเฉพาะอย่างยิ่งในย่านบริเวณศูนย์กลางธุรกิจ โดยส่วนใหญ่เป็นรูปแบบของคอนโดมิเนียม หรือ อพาร์ตเม้นท์ ทั้งนี้เนื่องจากที่ดินในเมืองที่ค่อนข้างจำกัด และราคาที่สูงมาก ซึ่งรูปแบบที่อยู่อาศัยในลักษณะนี้ เริ่มเป็นที่

ยอมรับมากขึ้น ซึ่งสอดคล้องกับวิถีการดำเนินชีวิตของคนทำงานยุคปัจจุบันที่มีเวลาค่อนข้างน้อย ฉะนั้นรูปแบบความต้องการบ้านหลังที่สองใจกลางเมืองในลักษณะนี้ไม่เพียงแต่คำนึงถึงทำเลและความสะดวกในการเดินทางเท่านั้น ยังมีความต้องการในปัจจัยด้านอื่น ๆ ด้วย เช่น ความปลอดภัย ความสะอาด สิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ สภาพแวดล้อม รูปแบบประโยชน์ใช้สอย และระดับราคาที่เหมาะสม ฉะนั้นสำหรับผู้ประกอบการที่สร้างที่อยู่อาศัยในเมือง โดยเน้นกลุ่มเป้าหมายที่ซื้อเพื่อเป็นบ้านหลังที่สอง ควรคำนึงปัจจัยในด้านทำเลที่ตั้งโครงการเป็นสำคัญ และปัจจัยในด้านอื่น ๆ อีก เพื่อตอบสนองความต้องการของกลุ่มเป้าหมายที่แท้จริง

3. ภาครัฐบาลควรส่งเสริมพัฒนาสภาพแวดล้อมในเมืองให้เหมาะสมแก่การอยู่อาศัยเช่น ความปลอดภัย ความสะอาด ปัญหามลภาวะ และพัฒนาพื้นที่ว่างในเมืองเพื่อจัดเป็นพื้นที่สาธารณะ เช่น สวนสาธารณะเพื่อลดความแออัดภายในเมือง และเป็นการเพิ่มคุณภาพชีวิตในการอยู่อาศัยในเมือง และควรเตรียมความพร้อมในด้านสาธารณูปโภค และสาธารณูปการเพื่อรองรับที่อยู่อาศัยในเมืองที่มีความหนาแน่นมากขึ้น ตลอดจนความพร้อมในการจัดการด้านบริการสาธารณะต่าง ๆ เช่น บริการขนส่งมวลชน ซึ่งถือได้ว่าผลดีต่อภาครัฐในการจัดสรรทรัพยากรให้ใช้ประโยชน์ได้อย่างคุ้มค่า และเป็นการประหยัดทรัพยากรมากกว่าการกระจายพัฒนาในย่านชานเมือง ที่ไร้ขอบเขต.

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย