

ความต้องการที่อยู่อาศัยหลังเกษียณของบุคลากรมหาวิทยาลัยขอนแก่น

นางสาวปิยดา พันสนธิ

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาเคหะพัฒนาศาสตรมหาบัณฑิต

สาขาวิชาการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ภาควิชาเคหการ

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ปีการศึกษา 2554

ลิขสิทธิ์ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

บทคัดย่อและแฟ้มข้อมูลฉบับเต็มของวิทยานิพนธ์ตั้งแต่ปีการศึกษา 2554 ที่ให้บริการในคลังปัญญาจุฬาฯ (CUIR)

เป็นแฟ้มข้อมูลของนิสิตเจ้าของวิทยานิพนธ์ที่ส่งผ่านทางบัณฑิตวิทยาลัย

The abstract and full text of theses from the academic year 2011 in Chulalongkorn University Intellectual Repository(CUIR)
are the thesis authors' files submitted through the Graduate School.

HOUSING DEMAND FOR RETIREMENT STAFF OF KHON KAEN UNIVERSITY

Miss Piyada Punsanit

A Thesis Submitted in Partial Fulfillment of the Requirements
for the Degree of Master of Housing Development Program in Real Estate Development

Department of Housing

Faculty of Architecture

Chulalongkorn University

Academic Year 2011

Copyright of Chulalongkorn University

หัวข้อวิทยานิพนธ์	ที่อยู่อาศัยก่อนและหลังเกษียณของบุคลากรต่างถิ่น มหาวิทยาลัยขอนแก่น
โดย	นางสาวปิยดา พันสนธิ
สาขาวิชา	การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก	รองศาสตราจารย์ สุปรีชา หิรัญโร, ศาสตราจารย์ชาน

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย อนุมัติให้รับวิทยานิพนธ์ฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาโทบริหารธุรกิจ
.....คณบดีคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.พงศ์ศักดิ์ วัฒนสินธุ์)

คณะกรรมการตรวจสอบวิทยานิพนธ์

.....ประธานกรรมการ
(รองศาสตราจารย์ มาณพ พงศ์พัทธ์, ศาสตราจารย์ชาน)

.....อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก
(รองศาสตราจารย์ สุปรีชา หิรัญโร, ศาสตราจารย์ชาน)

.....กรรมการ
(รองศาสตราจารย์ ยุวดี ศิริ)

.....กรรมการ
(นายกิตติ พัฒนพงศ์พิบูล)

.....กรรมการ
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.ชำนาญ บุญญาพุทธิพงศ์)

ปิยดา พันสนธิ : สภาพที่อยู่อาศัยก่อนและหลังเกษียณของบุคลากรที่มีภูมิลำเนาต่างถิ่นมหาวิทยาลัยขอนแก่น. (HOUSING CONDITIONS BEFORE AND AFTER RETIREMENT FOR NON-RESIDENT STAFF OF KHON KAEN UNIVERSITY)

อ. ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก : รศ.สุปรีชา หิรัญโร, 154 หน้า.

บุคลากรในหน่วยงานราชการที่มีภูมิลำเนาต่างถิ่นเมื่อเข้ามาปฏิบัติงานในมหาวิทยาลัยขอนแก่นต่างมีความต้องการที่จะเข้าพักอาศัยในบ้านพักราชการที่เป็นสวัสดิการมหาวิทยาลัย ซึ่งมีไม่เพียงพอต่อความต้องการ ดังนั้น การวิจัยครั้งนี้จึงมีวัตถุประสงค์ เพื่อศึกษาสังคม เศรษฐกิจ และสภาพการอยู่อาศัย ของบุคลากรก่อนเกษียณรวมถึงความต้องการและประเภทที่อยู่อาศัยหลังบุคลากรเกษียณแล้ว เพื่อเป็นข้อมูลในการบริหารจัดการที่พักอาศัยให้เหมาะสมกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อไป โดยการวิจัยใช้แบบสอบถามเป็นเครื่องมือ ศึกษา 253 ตัวอย่างที่มีอายุตั้งแต่ 50-60 ปีและไม่ใช่คนที่เกิดในจังหวัดขอนแก่น ซึ่งเป็นผู้มีปัญหาด้านที่อยู่อาศัยเมื่อปฏิบัติงานมากกว่ากลุ่มอื่น

ผลการศึกษา พบว่า บุคลากรต่างถิ่นที่ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีภูมิลำเนาอยู่ในภาคตะวันออกเฉียงเหนือ รองลงมาคือ กรุงเทพมหานคร และภาคกลาง ตามลำดับ ส่วนมากเป็นข้าราชการสมรสแล้ว การศึกษาปริญญาโท มีรายได้บุคคลเฉลี่ยต่อเดือน 50,001-75,000 บาท ที่อยู่อาศัยเดิมส่วนใหญ่อาศัยอยู่บ้านบิดา มารดาและอยู่กับบิดา มารดา เป็นหลัก เมื่อย้ายมาทำงานส่วนมากจะอาศัยอยู่นอกมหาวิทยาลัยในบ้านตนเองโดยจะซื้อบ้านจัดสรร ร้อยละ 33.6 แบบบ้านเดี่ยวเมื่ออายุ 36- 40 ปี ที่ราคา 2,000,001-3,000,000 บาท เนื่องจากสะดวกและกู้เงินง่าย และใช้สวัสดิการเคหะสงเคราะห์ มข. คู่กับสถาบันการเงินนอกมหาวิทยาลัยเป็นหลัก รองมาคือสร้างบ้านอยู่เอง ร้อยละ 22.1 เนื่องจากกำหนดความต้องการได้ เมื่ออายุ 30 -35 ปี ราคาบ้าน มากกว่า 3,000,000 บาท โดยเริ่มซื้อที่ดินไว้ก่อนแล้วจึงสร้างบ้านอยู่เอง และใช้สถาบันการเงินนอกมหาวิทยาลัยช่วยให้มีที่อยู่อาศัย โดย 5 ปัจจัยแรกในการเลือกที่อยู่อาศัยนอกมหาวิทยาลัย คือ 1.ใกล้ที่ทำงาน 2.ราคาเหมาะสม 3.สภาพแวดล้อมดี 4.ปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน 5.ใกล้สิ่งอำนวยความสะดวก ส่วนบุคลากรที่อยู่บ้านพักราชการ ส่วนใหญ่จะสมรสแล้วและมีบุตร 2 คน ตามลำดับ โดยบุคลากรที่ปฏิบัติงานส่วนใหญ่มีอายุราชการ 21-30 ปี และเมื่อเกษียณอายุแล้ว พบว่า ร้อยละ 63.2 จะไม่กลับภูมิลำเนาเดิม ซึ่งเป็นคู่สมรส รองมาคือคนโสด ที่ยังคงต้องการใช้ชีวิตหลังเกษียณที่จังหวัดขอนแก่น เนื่องจากทำงานนานจนเคยชินในสถานที่อันดับแรก รองมาคือเป็นศูนย์กลางเศรษฐกิจ สังคม การศึกษา มีเพียงร้อยละ 14.6 ที่ต้องการกลับภูมิลำเนาเดิม ซึ่งสิ่งที่มีผลต่อการตัดสินใจมากที่สุดคือ กลับไปอยู่ใกล้ญาติ ซึ่งส่วนใหญ่เป็นคนโสด รองมาคือคู่สมรส ส่วนความไม่แน่ใจจะกลับหรือไม่ จำนวนร้อยละ 22.1 ส่วนใหญ่เป็นคู่สมรส รองมาคือ คนโสด สิ่งที่มีผลต่อการตัดสินใจ คืออนาคต รองมาคือตามบุตร การมีบ้าน 2 แห่ง ตามลำดับ ส่วนผู้ที่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยใหม่ 75 คนแต่ต้องการซื้อบ้านในจังหวัดขอนแก่น ร้อยละ 81.3 ส่วนใหญ่เป็นคู่สมรสที่มีบ้านแล้วจะซื้อใน 5-10 ปี เพราะเป็นบ้านพักผ่อน รองมาเป็นผู้ที่พักบ้านพักราชการจะซื้อภายใน 2-5 ปีเพราะไม่มีบ้านของตนเอง โดยผู้ซื้อบ้านใหม่จะซื้อบ้านเดี่ยว ราคา 2,000,001-3,000,000 บาท และต้องการให้หาแหล่งเงินกู้ ดอกเบี้ยต่ำผ่อนที่อยู่อาศัยใหม่ ส่วนปัจจัยเลือกซื้อบ้านที่ต้องการอยู่หลังเกษียณ 5 อันดับแรกคือ 1.ราคาเหมาะสม 2.สภาพแวดล้อมดี 3.ปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน 4.ใกล้สิ่งอำนวยความสะดวก 5.ใกล้แหล่งทำงาน ส่วนผู้ไม่ต้องการซื้อบ้านใหม่ ส่วนใหญ่ร้อยละ 44.4 มีที่อยู่เดิมเหมาะสมแล้ว รองมาคือผู้ที่ปรับปรุงที่อยู่ใหม่ร้อยละ 32.6 ต้องการให้หาแหล่งเงินกู้ดอกเบี้ยต่ำซ่อมแซมปรับปรุงที่อยู่อาศัยเดิม ส่วนผู้สร้างที่อยู่เอง ร้อยละ 21.3 ต้องการให้หาแหล่งเงินกู้ ดอกเบี้ยต่ำ สร้างที่อยู่อาศัยใหม่ในที่เดิม ตามลำดับ

ภาควิชา.....เคหการ.....ลายมือชื่อนิติศ.....

สาขาวิชา...การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์...ลายมือชื่อที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก.....

ปีการศึกษา2554.....

5374271625: MAJOR REAL ESTATE DEVELOPMENT

KEYWORDS : HOUSING/BEFORE RETIREMENT/AFTER RETIREMENT/NON-RESIDENT/KHON KAEN UNIVERSITY

PIYADA PUNSANIT: HOUSING BEFORE AND AFTER RETIREMENT FOR NON-RESIDENT STAFF OF KHON KAEN UNIVERSITY ADVISOR: ASSOC.PROF SUPREECHA HIRUNRO, 154 pp.

Staff who work at Khon Kaen University all want to live in the staff housing provided as part of a welfare by the university, but it's not enough for the demand. One of the reasons is that many staff aged over 50 years old still live in the staff housing. Therefore, this research aims to study the society, economy, and living condition of pre-retirement staff as well as the need for and the type of post-retirement housing to be information for suitable housing management for related organizations. The research used questionnaire as a tool by asking 253 samples aged 50-60 years old who were not born in Khon Kaen and had more housing problems while working than other groups of staff.

The study found that non-resident staff who answered the questionnaire mostly lived in the northeast region, followed by Bangkok, and the central region, respectively. They are mostly married women staff with a master's degree, averaged income of 50,001-75,000 baht, having original resident with parents and mainly living with parents. When relocated to work, most of them would live off-campus in their own house in which when they were 36-40 years old 33.6% would buy a 2-storey house at approximately 2,000,001-3,000,000 baht because it is convenient and is easy to obtain a loan mainly from housing assistance loan of Khon Kaen University together with financial institutions outside the university. The next highest group built their own house at 22.1% since they can specify what they need when they were 30-35 years old. The price of the houses was more than 3,000,000 million baht. They normally bought a land and then built a house with finance provided by financial institutions outside the university helping them obtaining the house. The first 5 factors for choosing an off-campus housing were 1. near the workplace, 2. suitable price, 3. nice surroundings, 4. security of life and properties, and 5. near the conveniences. Staff who lived in the staff housing were mostly married but lived alone in the flat housing. Came in second were those who lived 4 persons together including their spouse and children in a 2-storey house. Most of the staff worked for 21-30 years and when retired. 63.2% would not return to their hometowns. They were mostly a married couple and the second most were single. They want to spend life after retirement in Khon Kaen with the main reason being they were used to living there and second was the city is the center of the economy, society, and education. Only 14.6% would like to return to their hometowns. The main reason affecting their decision was returning to live near their relatives, mostly the married couple and followed by the single. The next reason was uncertainty whether to return at 22.1%, mostly the married couple and followed by the single. What affects their decision most were uncertainty of their future, relocation to live with children, and having 2 houses, respectively. 75 persons wanted to buy a new house of which 81.3% wanted to buy a house in Khon Kaen. They mostly were married couples who already had a house and would buy in 5-10 years to be a vacation home followed by those who lived in staff housing and would buy in 2-5 years because they didn't have their own house. Those who wanted to buy a house would buy a 2-storey house at 2,000,001-3,000,000 baht and wanted to find a loan source with low interest to finance the new house. The first 5 main factors for choosing a house were 1. suitable price, 2. nice surroundings, 3. security of life and properties, 4. near the conveniences, and 5. near the workplace.

Department : Housing Student's Signature

Field of Study : Real Estate Development Advisor's Signature

Academic Year : 2011

สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อภาษาไทย.....	ง
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ.....	จ
กิตติกรรมประกาศ.....	ฉ
สารบัญ.....	ช
สารบัญตาราง.....	ญ
สารบัญภาพ.....	ฒ
สารบัญแผนภูมิ.....	ณ
สารบัญแผนผัง.....	ด
บทที่ 1 บทนำ.....	1
1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา.....	1
1.2 วัตถุประสงค์ของการศึกษา.....	2
1.3 ขอบเขตการศึกษา.....	2
1.4 นิยามคำศัพท์เฉพาะ.....	4
1.5 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ.....	5
บทที่ 2 แนวคิด ทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง.....	6
2.1 แนวคิดเกี่ยวกับการเกษียณอายุ.....	6
2.2 แนวความคิดเกี่ยวกับการย้ายที่อยู่อาศัย.....	7
2.3 แนวความคิดเกี่ยวกับความต้องการที่อยู่อาศัย.....	9
2.4 แนวคิดเลือกทำเลที่ตั้งกับที่อยู่อาศัย.....	11
2.5 แนวความคิดสวัสดิการด้านการเงินกับที่อยู่อาศัย.....	13
2.6 งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง.....	17
บทที่ 3 วิธีดำเนินการวิจัย.....	20
3.1 กำหนดขอบเขตการศึกษา.....	20
3.2 ขอบเขตประชากรและกลุ่มประชากรตัวอย่าง.....	20
3.3 วิธีดำเนินการวิจัย.....	25
3.4 การเก็บรวบรวมข้อมูล.....	28

3.5	สรุปผลและเสนอแนะ.....	30
บทที่ 4	มหาวิทยาลัยขอนแก่นและที่พักอาศัยของบุคลากร.....	33
4.1	ข้อมูลทั่วไปของมหาวิทยาลัยขอนแก่น.....	33
4.1.1	ประวัติ.....	33
4.1.2	ขนาดที่ตั้งและอาณาเขต.....	34
4.1.3	บุคลากรมหาวิทยาลัยขอนแก่น.....	41
4.1.4	สวัสดิการด้านที่อยู่อาศัยและการเกษียณของบุคลากร มหาวิทยาลัยขอนแก่น.....	42
4.2	ข้อมูลทั่วไปด้านที่อยู่อาศัยที่ดำเนินการโดยเอกชน.....	63
บทที่ 5	ผลการสำรวจข้อมูล.....	68
5.1	ผลการศึกษาลักษณะสังคม เศรษฐกิจ สภาพการอยู่อาศัย ของบุคลากรก่อน เกษียณอายุ ที่มี ภูมิลำเนาต่างถิ่น.....	68
5.2	ผลการศึกษาความต้องการที่อยู่อาศัย ของบุคลากรก่อนวัยเกษียณภูมิลำเนา ต่างถิ่น ที่มีความต้องการหลังเกษียณอายุ.....	86
5.3	ผลการศึกษา ประเภท ที่อยู่อาศัย ของบุคลากรก่อนวัยเกษียณภูมิลำเนา ต่างถิ่น ที่มีความต้องการหลังเกษียณอายุ.....	94
บทที่ 6	ผลอภิปรายและข้อเสนอแนะ.....	99
6.1	ผลการศึกษาสภาพการอยู่อาศัยของบุคลากรที่มีภูมิลำเนาต่างถิ่น ก่อนเกษียณอายุ	103
6.2	การตัดสินใจย้าย-ไม่ย้าย ที่อยู่อาศัยกลับภูมิลำเนาเดิมหลังเกษียณอายุ....	110
6.3	ความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยใหม่หลังเกษียณ.....	113
6.4	ความไม่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยใหม่หลังเกษียณ.....	122
บทที่ 7	บทสรุปและข้อเสนอแนะ.....	126
7.1	สภาพการอยู่อาศัย ลักษณะสังคม เศรษฐกิจของบุคลากรก่อนเกษียณอายุที่มีภูมิลำเนาต่าง ถิ่น.....	127
7.2	การตัดสินใจย้าย-ไม่ย้าย ที่อยู่อาศัยกลับภูมิลำเนาเดิมหลังเกษียณอายุ.....	128
7.3	ความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยใหม่หลังเกษียณ.....	132
7.4	ความไม่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยใหม่หลังเกษียณ.....	135
7.5	ข้อเสนอแนะสำหรับการวิจัยครั้งต่อไป.....	139

หน้า

รายการอ้างอิง.....	140
ภาคผนวก.....	142
ประวัติผู้เขียนวิทยานิพนธ์.....	151

สารบัญตาราง

		หน้า
ตารางที่ 3.1	แสดงจำนวนบุคลากรต่างถิ่นวัยก่อนเกษียณ ที่มีอายุระหว่าง 50-60 ปี จำแนกตามภูมิลำเนาเดิม	21
ตารางที่ 3.2	แสดงจำนวนบุคลากรต่างถิ่นวัยก่อนเกษียณ ที่มีอายุระหว่าง 50-60 ปี จำแนกตามคณะที่สังกัด.....	21
ตารางที่ 3.3	แสดงขนาดประชากรตัวอย่างที่จะทำการศึกษา ตามการสุ่มตัวอย่าง (Random Sampling) โดยใช้การสุ่มตัวอย่างแบบชั้น (Stratified Random Sampling).....	24
ตารางที่ 3.4	แสดงจำนวนการตอบแบบสอบถามตามคณะต่างๆ ในมหาวิทยาลัยขอนแก่น.....	39
ตารางที่ 4.1	แสดง สวัสดิการที่หักอาศัยในมหาวิทยาลัยขอนแก่น ปี พ.ศ. 2553.....	48
ตารางที่ 4.2	แสดงการคาดประมาณจำนวนบุคลากรของมหาวิทยาลัยขอนแก่น.....	56
ตารางที่ 4.3	บุคลากรที่มีให้พักอาศัยที่เป็นสวัสดิการมหาวิทยาลัยขอนแก่น กลุ่ม ก ปี 2553.....	59
ตารางที่ 5.1	แสดงสัดส่วนสถานภาพของผู้ตอบแบบสอบถาม	68
ตารางที่ 5.2	แสดงสัดส่วนจำนวนบุตรของผู้ตอบแบบสอบถาม.....	69
ตารางที่ 5.3	แสดงสัดส่วนระดับการศึกษาของผู้ตอบแบบสอบถาม.....	69
ตารางที่ 5.4	แสดงสัดส่วนอายุราชการในมหาวิทยาลัยของผู้ตอบแบบสอบถาม.....	70
ตารางที่ 5.5	แสดงสัดส่วนประเภทบุคลากรของผู้ตอบแบบสอบถาม.....	70
ตารางที่ 5.6	แสดงสัดส่วนรายได้บุคคลเฉลี่ยต่อเดือนของผู้ตอบแบบสอบถาม.....	71
ตารางที่ 5.7	แสดงสัดส่วนรายได้ครอบครัวเฉลี่ยต่อเดือนของผู้ตอบแบบสอบถาม.....	71
ตารางที่ 5.8	แสดงสัดส่วนการออมเงินหลังเกษียณอายุราชการของผู้ตอบแบบสอบถาม	72
ตารางที่ 5.9	แสดงจำนวนการออมเงินหลังเกษียณอายุราชการของผู้ตอบแบบสอบถาม	72
ตารางที่ 5.10	แสดงสัดส่วนรายได้ที่คาดว่าจะได้รับในอนาคต ของผู้ตอบแบบสอบถาม	73
ตารางที่ 5.11	แสดงสัดส่วนแผนการใช้จ่ายเงินหลังเกษียณของผู้ตอบแบบสอบถาม.....	74 ตารางที่
5.12	แสดงสัดส่วนของกิจกรรมที่คิดจะทำหลังเกษียณของผู้ตอบแบบสอบถาม	74
ตารางที่ 5.13	แสดงสัดส่วนที่อยู่อาศัยในภูมิลำเนาเดิมของผู้ตอบแบบสอบถาม.....	75

ตารางที่ 5.14	แสดงสัดส่วนบุคคลที่อาศัยร่วมในภูมิลำเนาเดิมของผู้ตอบแบบสอบถาม	76
ตารางที่ 5.15	แสดงสัดส่วนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในภูมิลำเนาเดิมของผู้ตอบแบบสอบถาม	76
ตารางที่ 5.16	แสดงสัดส่วนสถานที่พักอาศัยในปัจจุบันของผู้ตอบแบบสอบถาม.....	77
ตารางที่ 5.17	แสดงสัดส่วนการได้มาซึ่งที่อยู่ปัจจุบันของผู้ตอบแบบสอบถาม.....	77
ตารางที่ 5.18	แสดงสัดส่วนลักษณะการครอบครองที่อยู่ปัจจุบันของผู้ตอบแบบสอบถาม	78
ตารางที่ 5.19	แสดงสัดส่วนอายุที่เริ่มมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง/คู่สมรสของผู้ตอบแบบสอบถาม.....	78
ตารางที่ 5.20	แสดงสัดส่วนประเภทที่อยู่อาศัยปัจจุบันของผู้ตอบแบบสอบถาม.....	79
ตารางที่ 5.21	แสดงสัดส่วนลักษณะกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยปัจจุบันของผู้ตอบแบบสอบถาม	79
ตารางที่ 5.22	แสดงสัดส่วนระดับราคา ผ่อน ที่อยู่อาศัยของผู้ตอบแบบสอบถาม.....	80
ตารางที่ 5.23	แสดงสัดส่วนระยะเวลาการอยู่อาศัยของผู้ตอบแบบสอบถาม.....	80
ตารางที่ 5.24	แสดงสัดส่วนสมาชิกในครอบครัวที่อาศัยปัจจุบันของผู้ตอบแบบสอบถาม	81
ตารางที่ 5.25	แสดงสัดส่วนบุคคลที่ร่วมอาศัยด้วยปัจจุบันของผู้ตอบแบบสอบถาม.....	81
ตารางที่ 5.26	แสดงสัดส่วนปัจจัยการเลือกที่อยู่อาศัยหลังปัจจุบันของผู้ตอบแบบสอบถาม	82
ตารางที่ 5.26	แสดงสัดส่วนปัญหาด้านที่อยู่อาศัยในปัจจุบันของผู้ตอบแบบสอบถาม...	82
ตารางที่ 5.27	แสดงสัดส่วนระดับราคาที่อยู่ปัจจุบันของผู้ตอบแบบสอบถาม.....	83
ตารางที่ 5.28	แสดงสัดส่วนสวัสดิการด้านที่อยู่อาศัยของผู้ตอบแบบสอบถาม.....	84
ตารางที่ 5.29	แสดงสัดส่วนปัญหาด้านที่อยู่อาศัยในปัจจุบันของผู้ตอบแบบสอบถาม...	85
ตารางที่ 5.30	แสดงสัดส่วนปัญหาเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยของผู้ตอบแบบสอบถาม.....	85
ตารางที่ 5.31	แสดงสัดส่วนภูมิลำเนาที่จะอยู่หลังจากเกษียณอายุของผู้ตอบแบบสอบถาม	86
ตารางที่ 5.32	แสดงสัดส่วนจังหวัดที่ต้องการใช้ชีวิตหลังเกษียณของผู้ตอบแบบสอบถาม	86
ตารางที่ 5.33	แสดงสัดส่วนเหตุผลการใช้ชีวิตหลังเกษียณที่จังหวัดขอนแก่นของผู้ตอบแบบสอบถาม.....	87
ตารางที่ 5.34	แสดงสัดส่วนเหตุผลในความไม่แน่ใจว่าจะกลับภูมิลำเนาเดิมของผู้ตอบแบบสอบถาม.....	88
ตารางที่ 5.35	แสดงสัดส่วนเหตุผลในการกลับภูมิลำเนาเดิมของผู้ตอบแบบสอบถาม...	89
ตารางที่ 5.36	แสดงสัดส่วนความต้องการในการซื้อที่อยู่อาศัยแห่งใหม่ของผู้ตอบแบบสอบถาม.....	89
ตารางที่ 5.37	แสดงสัดส่วนการวางแผนความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยใหม่ของผู้ตอบแบบสอบถาม.....	90
ตารางที่ 5.38	แสดงสัดส่วนเหตุผลในการซื้อที่อยู่อาศัยใหม่ของผู้ตอบแบบสอบถาม..	90
ตารางที่ 5.39	แสดงสัดส่วนสาเหตุซื้อที่อยู่อาศัยหลังที่สองของผู้ตอบแบบสอบถาม...	91

ตารางที่ 5.40	แสดงสัดส่วนสาเหตุ ที่ไม่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยใหม่ของผู้ตอบแบบสอบถาม	92
ตารางที่ 5.41	แสดงสัดส่วนการปรับปรุง/ขยายบ้านที่อยู่เดิมของผู้ตอบแบบสอบถาม..	92
ตารางที่ 5.42	แสดงสัดส่วนจังหวัดที่ต้องการสร้างที่อยู่อาศัยในที่ดินตนเองของผู้ตอบแบบสอบถาม	93
ตารางที่ 5.43	แสดงสัดส่วนการวางแผนกรณีสร้างบ้านใหม่เองของผู้ตอบแบบสอบถาม	93
ตารางที่ 5.44	แสดงสัดส่วนประเภทที่อยู่อาศัยใหม่ที่จะซื้ออยู่หลังเกษียณอายุของผู้ตอบแบบสอบถาม	94
ตารางที่ 5.45	แสดงสัดส่วนจำนวนชั้นที่อยู่อาศัยบ้านเดี่ยวของผู้ตอบแบบสอบถาม...	94
ตารางที่ 5.46	แสดงสัดส่วนระยะเวลาที่จะซื้อที่อยู่อาศัยใหม่ในอนาคตของผู้ตอบ แบบสอบถาม.....	95
ตารางที่ 5.47	แสดงสัดส่วนระดับราคาที่เหมาะสมสำหรับที่อยู่อาศัยใหม่ที่จะซื้อของ ผู้ตอบแบบสอบถาม.....	95
ตารางที่ 5.48	แสดงปัจจัยในการเลือกที่อยู่อาศัยหลังใหม่ในอนาคต ของผู้ตอบ แบบสอบถาม.....	96
ตารางที่ 5.49	แสดงสัดส่วนที่มำงบประมาณเช่า/ซื้อ/ผ่อน/สร้าง/ปรับปรุง/ขยาย ของผู้ตอบแบบสอบถาม.....	98
ตารางที่ 5.50	แสดงสัดส่วนบุคคลที่จะอยู่ด้วยหลังเกษียณ ของผู้ตอบแบบสอบถาม..	99
ตารางที่ 5.51	แสดงสัดส่วนความช่วยเหลือที่ต้องการ ของผู้ตอบแบบสอบถาม.....	100
ตารางที่ 6.1	แสดงการเปรียบเทียบลักษณะกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยปัจจุบันจำแนก ตามสถานภาพสมรสของผู้ตอบแบบสอบถาม.....	103
หน้า		
ตารางที่ 6.2	แสดงการเปรียบเทียบลักษณะกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง/คู่สมรสปัจจุบันจำแนก ตามจำนวนบุตรแสดงการเปรียบเทียบของ ผู้ตอบแบบสอบถาม.....	104
ตารางที่ 6.3	แสดงการเปรียบเทียบลักษณะสถานภาพสมรสของบุคลากรที่มี กรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง/คู่สมรสปัจจุบันจำแนกตาม จำนวนบุตรแสดงการเปรียบเทียบของผู้ตอบแบบสอบถาม	105
ตารางที่ 6.4	แสดงการเปรียบเทียบลักษณะกรรมสิทธิ์ที่อยู่ปัจจุบันจำแนกตาม อายุราชการในมหาวิทยาลัยของผู้ตอบแบบสอบถาม.....	106
ตารางที่ 6.5	แสดงการเปรียบเทียบลักษณะกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยปัจจุบันจำแนก ตามกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในภูมิภาคเดิมของผู้ตอบแบบสอบถาม	107
ตารางที่ 6.6	แสดงการเปรียบเทียบกรรมสิทธิ์ในประเภทที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง/คู่สมรส	

	ปัจจุบันจำแนกตามช่วงอายุที่มีที่อยู่อาศัยของผู้ตอบแบบสอบถาม.....	108
ตารางที่ 6.7	แสดงการเปรียบเทียบกรรมสิทธิ์ในประเภทที่อยู่อาศัยปัจจุบันจำแนกตามสวัสดิการที่ช่วยให้มีที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน ของผู้ตอบแบบสอบถาม....	109
ตารางที่ 6.8	แสดงการเปรียบเทียบสถานภาพสมรสจำแนกตามภูมิลำเนาที่จะอยู่หลังจากเกษียณของผู้ตอบแบบสอบถาม.....	110
ตารางที่ 6.9	แสดงการเปรียบเทียบภูมิลำเนาที่จะอยู่หลังจากเกษียณอายุราชการแล้วแจกแจงตามสถานที่พักอาศัยในปัจจุบันของผู้ตอบแบบสอบถาม..	111
ตารางที่ 6.10	แสดงการเปรียบเทียบเหตุผลในการกลับภูมิลำเนาเดิมจำแนกตามสถานภาพสมรสของผู้ตอบแบบสอบถาม.....	112
ตารางที่ 6.11	แสดงการเปรียบเทียบความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยใหม่ของบุคลากรในมหาวิทยาลัยของผู้ตอบแบบสอบถาม.....	113
ตารางที่ 6.12	แสดงการเปรียบเทียบความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยใหม่ของบุคลากรจำแนกตามคณะที่สังกัดของผู้ตอบแบบสอบถาม.....	114
ตารางที่ 6.13	แสดงการเปรียบเทียบความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยใหม่หลังเกษียณจำแนกตามลักษณะกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยปัจจุบันกับรายได้เฉลี่ยต่อเดือนของผู้ตอบแบบสอบถาม.....	115
		หน้า
ตารางที่ 6.14	แสดงการเปรียบเทียบความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยใหม่จำแนกตามลักษณะกรรมสิทธิ์ที่อยู่ปัจจุบันกับรายได้ครอบครัวเฉลี่ยต่อเดือนของผู้ตอบแบบสอบถาม.....	116
ตารางที่ 6.15	แสดงการเปรียบเทียบกิจกรรมที่ทำหลังเกษียณจำแนกตามความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยใหม่ของบุคลากรหลังเกษียณอายุของผู้ตอบแบบสอบถาม	118
ตารางที่ 6.16	แสดงการเปรียบเทียบที่ว่างประมาณซื้อที่อยู่อาศัยใหม่จำแนกตามความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยใหม่ของบุคลากรในมหาวิทยาลัยของผู้ตอบแบบสอบถาม.....	119
ตารางที่ 6.17	แสดงการเปรียบเทียบกรรมสิทธิ์ในปัจจุบันจำแนกตามระยะเวลาที่จะซื้อบ้านในอนาคตของบุคลากรในมหาวิทยาลัยผู้ตอบแบบสอบถาม	120
ตารางที่ 6.18	แสดงการเปรียบเทียบเหตุผลในการซื้อที่อยู่อาศัยหลังใหม่จำแนกตามความช่วยเหลือที่ต้องการของผู้ตอบแบบสอบถาม.....	121
ตารางที่ 6.19	แสดงการเปรียบเทียบลักษณะกรรมสิทธิ์ที่อยู่ปัจจุบันจำแนกตามสาเหตุความไม่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยแห่งใหม่ ของผู้ตอบแบบสอบถาม.....	122
ตารางที่ 6.20	แสดงการเปรียบเทียบคณะที่สังกัดจำแนกตามไม่ต้องการในการซื้อที่อยู่	

	อาศัยแห่งใหม่เนื่องจากมีที่ดินเป็นของตนเอง/สร้างที่อยู่อาศัยเองของ ผู้ตอบแบบสอบถาม.....	123
ตารางที่ 6.21	แสดงการเปรียบเทียบความช่วยเหลือที่ต้องการจำแนกตามสาเหตุ ที่ไม่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยใหม่ ของผู้ตอบแบบสอบถาม.....	124
ตารางที่ 7.1	แสดงการเปรียบเทียบปัจจัยในการเลือกที่อยู่อาศัยก่อนและ หลังเกษียณของบุคลากรที่มีภูมิลำเนาต่างถิ่นในมหาวิทยาลัยขอนแก่น	134
ตารางที่ 7.1	แสดงการคาดคะเนจำนวนที่อยู่อาศัยของบุคลากรที่มีภูมิลำเนาต่างถิ่น เข้ามาปฏิบัติงานในมหาวิทยาลัยขอนแก่นจนเกษียณอายุ.....	138

สารบัญภาพ

หน้า

ภาพที่ 1.1	แสดงเกณฑ์การจัดสรรที่พักอาศัยข้าราชการ.....	4
ภาพที่ 4.1	แสดงที่ตั้งจังหวัดขอนแก่น.....	45
ภาพที่ 4.2	แสดงที่ตั้งมหาวิทยาลัยขอนแก่น.....	45
ภาพที่ 4.3	พื้นที่นำทางแสดงเส้นทางและสถานที่สำคัญในมหาวิทยาลัยขอนแก่น	46
ภาพที่ 4.4	แสดงโครงสร้างองค์กรและการบริหารมหาวิทยาลัยขอนแก่น พ.ศ.2553	48
ภาพที่ 4.5	แสดงอาคารและสำนักงานต่างๆในมหาวิทยาลัย.....	49
ภาพที่ 4.6	แสดงที่ตั้งบ้านพักข้าราชการในมหาวิทยาลัยขอนแก่น.....	56
ภาพที่ 4.7	แสดงสภาพที่พักอาศัยในมหาวิทยาลัยขอนแก่น โซนที่ 1.....	57
ภาพที่ 4.8	แสดงสภาพที่พักอาศัยในมหาวิทยาลัยขอนแก่น โซนที่ 2 โซนที่ 3	60
ภาพที่ 4.9	แสดงสภาพที่พักอาศัยในมหาวิทยาลัยขอนแก่น โซนที่ 1	61
ภาพที่ 4.10	แสดงสภาพที่พักอาศัยในมหาวิทยาลัยขอนแก่น โซนที่ 1	62
ภาพที่ 4.11	แสดงที่ตั้งในมหาวิทยาลัยขอนแก่นในเขต อำเภอเมืองขอนแก่น	65
ภาพที่ 4.12	แสดงการขออนุญาตก่อสร้างในเขตและนอกเขตเทศบาลนครขอนแก่น ปี 2552-2554	66
ภาพที่ 4.13	แสดงการขออนุญาตก่อสร้างในเขตและนอกเขตเทศบาลนครขอนแก่น ปี 2552-2554.....	67

สารบัญแผนภูมิ

	หน้า
แผนภูมิที่ 4.1 แสดงพื้นที่ทั้งหมดของมหาวิทยาลัยขอนแก่นในการใช้ที่ดิน.....	37
แผนภูมิที่ 4.2 การแบ่งเขตการใช้ที่ดิน ออกเป็น 6 เขต ในมหาวิทยาลัยขอนแก่น.....	37
แผนภูมิที่ 4.3 แสดงจำนวนบุคลากร ปีงบประมาณ 2553 ณ วันที่ 30 กันยายน 2553	41
แผนภูมิที่ 4.4 แสดงการจัดสรรที่พักอาศัยที่เป็นสวัสดิการมหาวิทยาลัยขอนแก่น กลุ่ม ก ปี พ.ศ. 2553.....	60
แผนภูมิที่ 7.1 สิ่งที่มีผลต่อการตัดสินใจกลับภูมิลำเนาเดิมหลังเกษียณของบุคลากร ที่มีภูมิลำเนาต่างถิ่น.....	129
แผนภูมิที่ 7.2 สิ่งที่มีผลต่อความไม่แน่นอนในการตัดสินใจกลับภูมิลำเนาเดิม หลังเกษียณของบุคลากรที่มีภูมิลำเนาต่างถิ่น.....	130
แผนภูมิที่ 7.3 สิ่งที่มีผลต่อการตัดสินใจไม่กลับภูมิลำเนาเดิมหลังเกษียณของบุคลากร ที่มีภูมิลำเนาต่างถิ่น.....	132

สารบัญแผนผัง

	หน้า
แผนผังที่ 1.1 แสดงขอบเขตประชากรที่จะทำการศึกษา.....	3
แผนผังที่ 3.1 แสดงที่มาของกลุ่มประชากรที่จะทำการศึกษา.....	
30	
แผนผังที่ 3.2 แสดงการดำเนินงานวิจัย.....	31

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา

มหาวิทยาลัยขอนแก่น เป็นมหาวิทยาลัยที่ถูกตั้งขึ้นเป็นแห่งแรกของภาคตะวันออกเฉียงเหนือ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้การศึกษาชั้นสูงขยายออกไปในภาคซึ่งเป็นภูมิภาคที่มีพื้นที่และประชากรมากที่สุดประมาณ 1 ใน 3 ของประเทศ จึงทำให้มีบุคลากรที่มีภูมิลำเนาต่างถิ่นเข้ามาปฏิบัติงาน และการโอนย้ายบุคลากรจากหน่วยงานต่างถิ่นและส่วนต่างๆ ให้เข้ามาปฏิบัติงานในมหาวิทยาลัยอยู่มาก ดังนั้นมหาวิทยาลัยจึงได้จัดสร้างบ้านพักข้าราชการที่เป็นสวัสดิการให้กับบุคลากรเพื่ออำนวยความสะดวกแก่บุคลากรในการปฏิบัติหน้าที่ราชการได้เต็มที่ และมีความตั้งใจที่จะทำงานให้นานที่สุด และเนื่องจากจำนวนบ้านพักอาศัยที่มีอย่างจำกัด ประกอบกับปัจจุบันจำนวนบุคลากรในมหาวิทยาลัยที่มีการบรรจุเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง ทำให้สวัสดิการบ้านพักข้าราชการมีไม่เพียงพอต่อความต้องการของบุคลากร จึงทำให้บุคลากรบางส่วนได้รับการจัดสรรบ้านพักสวัสดิการในมหาวิทยาลัย และมีบุคลากรบางส่วนที่ไม่ได้รับการจัดสรรบ้านพักอาศัย ทำให้ต้องประสบปัญหาในการจัดหาที่อยู่อาศัยเองเป็นอย่างยิ่ง โดยเฉพาะผู้ที่เข้าบรรจุใหม่เป็นครั้งแรกในมหาวิทยาลัยขอนแก่น ที่ไม่ใช่คนจังหวัดขอนแก่น อาจจะลำบากในเรื่องการหาที่พักอาศัย หรือการพักอาศัยอยู่กับญาติพี่น้อง หรือคนรู้จักก็อาจสร้างความยากลำบากใจได้ และโดยปกติบุคลากรในหน่วยงานราชการ เมื่อเข้ามาปฏิบัติงานในที่แห่งใดก็ต้องอาศัยอยู่และปฏิบัติงานในที่แห่งนั้นจนเกษียณ ทำให้บุคลากรที่มีภูมิลำเนาต่างถิ่นทั้งที่พักอาศัยบ้านพักข้าราชการในมหาวิทยาลัย และบุคลากรที่พักอาศัยนอกมหาวิทยาลัยต้องพบกับปัญหาในการจัดการด้านที่อยู่อาศัยหลังเกษียณอีกครั้ง โดยเฉพาะอย่างยิ่งสำหรับบุคลากรที่พักบ้านพักข้าราชการในมหาวิทยาลัย เมื่อเกษียณอายุแล้วจะต้องย้ายออกจากที่พักอาศัยในระยะเวลาที่กำหนด ดังนั้น ก่อนเกษียณอายุบุคลากรที่มีภูมิลำเนาต่างถิ่น จึงควรมีการจัดการเรื่องที่อยู่อาศัย

¹ เศรษฐา โพธิ์ประทับ, ทัศนคติและความต้องการต่อการจัดสวัสดิการที่พักรักษาตัวของบุคลากรมหาวิทยาลัยขอนแก่น (สำนักพิมพ์มหาวิทยาลัยขอนแก่น, 2540)

ให้เป็นของตนเอง เพราะหลังจากที่เกษียณอายุแล้วการย้ายที่อยู่อาศัย จะเป็นเรื่องที่ยากลำบาก อันเนื่องมาจาก ปัญหาการเปลี่ยนแปลงทางด้านเศรษฐกิจและรายได้ของบุคลากรหลังเกษียณ ที่จะมีรายได้ลดลง ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อการใช้ที่อยู่อาศัยและการย้ายที่อยู่อาศัยของ บุคลากรที่มีภูมิลำเนาต่างถิ่น ดังนั้น การย้ายที่อยู่อาศัย จึงเป็นปัญหาสำคัญของบุคลากรที่มี ภูมิลำเนาต่างถิ่นต้องเจอตั้งแต่เริ่มย้ายเข้ามาปฏิบัติงานในมหาวิทยาลัยจนกระทั่งบุคลากร เกษียณอายุ

จึงเป็นเรื่องที่น่าสนใจว่าบุคลากรที่มีภูมิลำเนาต่างถิ่นเมื่อเข้ามาปฏิบัติงานในพื้นที่ที่ไม่ใช่ แหล่งภูมิลำเนาเดิมจะมีสภาพการอยู่อาศัยอย่างไร มีการจัดการและใช้สวัสดิการด้านที่อยู่อาศัย ก่อนเกษียณอย่างไร และเมื่อปฏิบัติงานจนเกษียณอายุแล้ว บุคลากรส่วนใหญ่จะมีการวางแผน เรื่องที่อยู่อาศัยหลังเกษียณอายุแล้วอย่างไร เพราะการย้ายที่อยู่อาศัยของบุคลากรที่เกิดจากการ ปฏิบัติงานในภูมิลำเนาต่างถิ่น จนกระทั่งบุคลากรเกษียณอายุ จะมีผลต่อการจัดสวัสดิการด้านที่ อยู่อาศัยของหน่วยงานหรือองค์กรที่เกี่ยวข้องที่ควรส่งเสริมการจัดการด้านที่อยู่อาศัยซึ่งถือเป็น ปัจจัยหลักสำคัญในการดำรงชีวิต

1.2 วัตถุประสงค์ของการศึกษา

1. เพื่อศึกษาลักษณะสังคม เศรษฐกิจ สภาพการอยู่อาศัย ของบุคลากรก่อนเกษียณอายุ ที่มี ภูมิลำเนาต่างถิ่น
2. เพื่อศึกษาความต้องการที่อยู่อาศัย ของบุคลากรก่อนวัยเกษียณภูมิลำเนาต่างถิ่น ที่มีความต้องการที่อยู่อาศัยหลังเกษียณ
3. เพื่อศึกษา ประเภท ที่อยู่อาศัย ของบุคลากรก่อนวัยเกษียณภูมิลำเนาต่างถิ่น ที่มีความต้องการที่อยู่ อาศัยหลังเกษียณอายุ

1.3 ขอบเขตของการศึกษา

1. ขอบเขตพื้นที่

บุคลากรที่ปฏิบัติงานในมหาวิทยาลัยขอนแก่น

2. ขอบเขตประชากรและกลุ่มประชากรตัวอย่าง

ขอบเขตประชากร

1. ศึกษากลุ่มบุคคลากรก่อนวัยเกษียณที่มีอายุระหว่าง 50-60 ปี ซึ่งเป็นกลุ่มที่ควรมีการวางแผนด้านที่อยู่อาศัยให้พร้อมก่อนเกษียณอายุ และเมื่อใกล้เกษียณจึงค่อยตัดสินใจว่าที่อยู่อาศัยใดที่ต้องการใช้ชีวิตอยู่หลังเกษียณ²
2. ศึกษาบุคลากรก่อนวัยเกษียณที่มีภูมิลำเนาต่างถิ่นไม่ใช่คนขอนแก่น ที่ได้รับการจัดสรรบ้านพักข้าราชการในมหาวิทยาลัยและบุคลากรที่ไม่ได้รับการจัดสรรที่พักอาศัยนอกมหาวิทยาลัย
3. ศึกษาบุคลากรก่อนวัยเกษียณ ไม่รวม บุคลากรแพทย์ บุคลากรชาวต่างประเทศ และ ลูกจ้างชั่วคราว
4. ศึกษาข้อมูลจากระบบฐานข้อมูลบุคลากร จำแนกตามสังกัด กองการเจ้าหน้าที่ จำนวนบุคลากรก่อนวัยเกษียณอายุที่มีภูมิลำเนาต่างถิ่น จำนวน 685 คน ณ วันที่ 22 มิถุนายน 2554

แผนผังที่ 1.1 แสดงขอบเขตประชากรที่จะทำการศึกษา

1.4 นิยามคำศัพท์เฉพาะ

ภูมิลำเนาต่างถิ่น หมายถึง ผู้ที่ไม่ได้มีถิ่นที่อยู่อันเป็นแหล่งสำคัญในจังหวัดขอนแก่น³

²สุรกุล เชนอบรม อ่างในเต็มศิริ ศิริสมบัติ, “การเตรียมการด้านที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุที่เป็นสมาชิกกองทุนบำเหน็จบำนาญข้าราชการ ในกรุงเทพมหานคร,” (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2549), หน้า 163.

บุคลากรต่างถิ่น หมายถึง ผู้ที่เข้ามาปฏิบัติงานในมหาวิทยาลัยขอนแก่น ไม่ได้มีถิ่นที่อยู่อันเป็นแหล่งสำคัญในจังหวัดขอนแก่น

การเกษียณอายุ หมายถึง การออกจากตำแหน่งทางสังคม หรือหน้าที่การงานตามอายุ หรือเหตุอายุครบกำหนดที่หน่วยงานนั้นกำหนดไว้ เช่น ราชการไทยกำหนดให้ข้าราชการครบกำหนดเกษียณอายุ เมื่ออายุครบ 60 ปี⁴

ข้าราชการ หมายถึง บุคคลที่รับการบรรจุและแต่งตั้ง รับราชการตามระเบียบข้าราชการพลเรือน สังกัดมหาวิทยาลัยขอนแก่น โดยรับเงินเดือนจากงบประมาณแผ่นดิน⁵

พนักงานมหาวิทยาลัย หมายถึง พนักงานในสถาบันอุดมศึกษาตามระเบียบข้าราชการพลเรือนได้รับการจ้างตามสัญญาจ้างให้ทำงานในมหาวิทยาลัยขอนแก่น รับค่าจ้างจากงบประมาณแผ่นดินหรือเงินรายได้มหาวิทยาลัย ทั้งนี้ไม่รวมถึงพนักงานองค์กรในกำกับของมหาวิทยาลัย⁶

พนักงานราชการ หมายถึง บุคคลซึ่งได้รับการจ้างตามสัญญาจ้างโดยได้รับค่าตอบแทนจากงบประมาณแผ่นดิน เพื่อเป็นพนักงานของรัฐในการปฏิบัติงานให้กับส่วนราชการนั้น⁷

ลูกจ้างประจำ หมายถึง บุคลากรที่มหาวิทยาลัยจ้างไว้สำหรับปฏิบัติหน้าที่ให้บริการต่างๆ ตลอดจนให้ความช่วยเหลือเกี่ยวกับงานด้านธุรการและวิชาการ โดยได้รับเงินเดือนจากงบประมาณแผ่นดิน⁸

ที่อยู่อาศัย หมายถึง บ้าน ซึ่งเป็นสถานที่หลักที่รวมกันของสมาชิกภายในครอบครัว และแต่ละคนใช้สำหรับพักผ่อนหลังจากคร่ำคร่าทำงานหนักมาตลอดทั้งวัน⁹

ที่พักอาศัย หมายถึง เเค่สถานของมหาวิทยาลัย เพื่อใช้เป็นที่พักอาศัยของข้าราชการ พนักงานมหาวิทยาลัยและลูกจ้างตลอดจนผู้มีสิทธิ์ให้เข้าพักอาศัยได้¹⁰

³ พันทิพย์ กาญจนะจิตรา สายสุนทร, ภูมิลาเนาตามกฎหมายเอกชนของบุคคลธรรมดาที่มีองค์ประกอบต่างด้าว [ออนไลน์] แหล่งที่มา www.archanwell.org

⁴ บัญชา บุรณสิงห์, "ความต้องการที่อยู่อาศัยในวัยสูงอายุที่ทำงานบริษัทชั้นนำ ในกรุงเทพมหานคร," (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ สาขาวิชาเคหการ ภาควิชาเคหการ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2539), หน้า 7.

⁵ สำนักงาน กองอาคารและสถานที่, สถิติมหาวิทยาลัยขอนแก่น ปีการศึกษา 2552 หน้า 5

⁶ เรื่องเดียวกัน, หน้า 5

⁷ เรื่องเดียวกัน, หน้า 5

⁸ เรื่องเดียวกัน, หน้า 5

⁹ พัฒนพงศ์ ฐานรักษ์, "ที่อยู่อาศัยของชนชั้นกลางในกรุงเทพมหานครที่มีภูมิลาเนาอยู่ต่างจังหวัด กรณีศึกษา : สำนักงานในเขตสีลม และบางรัก," (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ สาขาวิชาเคหการ ภาควิชาเคหการ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2540), หน้า 10.

¹⁰ ประกาศมหาวิทยาลัยขอนแก่น (ฉบับที่ 248) เรื่อง ที่พักอาศัยของมหาวิทยาลัยขอนแก่น พ.ศ.

1.4 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

1. เป็นข้อมูลพื้นฐานด้านลักษณะสังคม เศรษฐกิจ สภาพการอยู่อาศัย ของบุคลากรก่อนเกษียณอายุ ที่มีภูมิลำเนาต่างถิ่นเพื่อประโยชน์ต่อการจัดสรรสวัสดิการด้านที่อยู่อาศัยในอนาคต
2. ได้ทราบถึงที่อยู่อาศัยของบุคลากรภูมิลำเนาต่างถิ่นที่มีความต้องการที่อยู่อาศัยหลังเกษียณอายุแล้ว
3. เป็นข้อมูลและแนวทางให้กับทางภาครัฐ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในการจัดการที่อยู่อาศัยให้เหมาะสมสำหรับบุคลากรเกษียณอายุที่มีภูมิลำเนาต่างถิ่น

บทที่ 2

แนวคิด ทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

แนวคิด ทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง ซึ่งจะนำมาเป็นกรอบความคิด และศึกษาที่อยู่อาศัยก่อนและหลังเกษียณของบุคลากรที่มีภูมิลำเนาต่างถิ่น ในมหาวิทยาลัยขอนแก่น เพื่อให้สามารถครอบคลุมเนื้อหา สาระ ตามวัตถุประสงค์ที่ตั้งไว้ โดยสามารถนำเสนอเป็นลำดับได้ต่อไปนี้

1. แนวคิดเกี่ยวกับการเกษียณอายุ
2. แนวความคิดเกี่ยวกับการย้ายที่อยู่อาศัย
3. แนวความคิดเกี่ยวกับความต้องการที่อยู่อาศัย
4. แนวคิดเลือกทำเลที่ตั้งกับที่อยู่อาศัย
5. สถิติการด้านการเงินกับที่อยู่อาศัย
6. งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

2.1 แนวความคิดเกี่ยวกับการเกษียณอายุราชการ

การเกษียณอายุราชการ

การเกษียณอายุราชการ หมายถึง การออกจากตำแหน่งทางสังคมหรือหน้าที่การงานตามอายุ เป็นการพิจารณาความมีอายุทางกฎหมาย ซึ่งกำหนดตามปฏิทิน และมีความแตกต่างกันไปแต่ละประเทศ สำหรับประเทศไทยตามพระราชบัญญัติบำนาญ การเกษียณอายุ หมายถึง ข้าราชการที่อายุ 60 ปีบริบูรณ์พ้นจากราชการ เมื่อสิ้นปีงบประมาณที่มีอายุ 60 ปี บริบูรณ์ โดยถือว่าเดือนกันยายนของทุกปี เป็นเดือนสุดท้ายในระบบงบประมาณประจำปี สำหรับการกำหนดให้อายุ 60 ปี เป็นการปลดเกษียณอายุจากชีวิตราชการนั้น ถือว่าผู้ที่อายุเกิน 60 ปีขึ้นไป มักมีการเสื่อมสมรรถภาพสมรรถภาพทั้งทางด้านร่างกาย และจิตใจ มีความต้านทานโรคต่ำ ความคล่องตัว และความคิดอ่านมีจำกัดมาก ต้องใช้เวลาคิดนานกว่าวัยอื่น ดังนั้นวัยนี้จึงเหมาะสมที่จะหยุดงานจากการที่จะใช้กำลังกาย และกำลังคิดก่อนเกิดความเครียด¹¹

¹¹ เต็มศิริ ศิริสมบัติ, "การเตรียมการด้านที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุที่เป็นสมาชิกกองทุนบำเหน็จบำนาญข้าราชการ ในกรุงเทพมหานคร ,"(วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2549), หน้า 21-22.

แคสเททเตอร์ กล่าวถึง การเกษียณอายุงานว่าเป็นกระบวนการให้บริการอย่างต่อเนื่องแก่คนงาน ซึ่งเป็นการรักษาระบบงานไว้ โดยจะมีบุคลากรในจำนวนที่เหมาะสมกับงาน และอยู่ในตำแหน่งที่เหมาะสมในเวลาอันสมควรแก่การปฏิบัติงาน¹²

2.2 แนวความคิดเกี่ยวกับการย้ายที่อยู่อาศัย

สาเหตุของการย้ายที่อยู่อาศัย สาเหตุหนึ่ง คือช่วงวัยของชีวิต ซึ่งสามารถสรุปสาเหตุหลักที่เป็นแรงกระตุ้นที่ไม่พึงปรารถนาดังนี้

1. ขนาดที่อยู่อาศัยที่ไม่เหมาะสมกับจำนวนสมาชิก โดยเฉพาะในช่วงวัยสูงอายุ จำนวน สมาชิกจะค่อยๆ ลดน้อยลง ดังนั้นจึงต้องปรับขนาดของบ้านให้พอดีกับความต้องการของผู้อยู่อาศัย
2. ราคาบ้านที่ไม่เหมาะสมกับฐานะ
3. สภาพตัวบ้านและละแวกที่อยู่อาศัยที่มีสภาพแวดล้อมไม่ดี
4. ความไม่สะดวกในการเข้าถึงสาธารณูปโภคสาธารณูปการเป็นเหตุสำคัญที่ทำให้คนย้ายที่อยู่อาศัยใหม่

แรงกระตุ้นอันพึงปรารถนา ได้แก่

1. ความหวังในเรื่องการอยู่ดีกินดีขึ้น มีความสะดวกสบาย ใกล้แหล่งสาธารณูปโภคสาธารณูปการ

2. ความหวังเกี่ยวกับครอบครัว เพื่อสภาพแวดล้อมที่เหมาะสมต่อการเจริญเติบโตของเด็ก การมีสนามหญ้า หรือตัวบ้าน เป็นปัจจัยที่ทำให้ครอบครัวชั้นกลางขึ้นไปอาศัยอยู่ในย่านเดียวกัน

นอกจากนี้ยังพบแรงด้านการย้ายที่อยู่อาศัย เช่น ลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัย ซึ่งผู้มีกรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัยจะมีแนวโน้มในการย้ายที่อยู่อาศัยน้อยกว่าผู้ที่ไม่มีการมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัย หรือเรื่องระยะเวลาอยู่อาศัยก็เช่นเดียวกัน ซึ่งผู้ที่อยู่อาศัยในที่อยู่อาศัยที่ใดที่หนึ่งนานๆ จะมีโอกาสย้ายน้อยลง เพราะเกิดความเคยชิน

การย้ายถิ่นในกลุ่มผู้สูงอายุยังคงเป็นไปอย่างจำกัดด้วยสาเหตุต่างๆ เช่น ปัญหาสุขภาพ จึงทำให้ผู้สูงอายุ อยู่ในเขตภูมิศาสตร์ที่ค่อนข้างแคบกว่าประชากรกลุ่มอื่น การดูแลและเกื้อหนุนผู้สูงอายุจึงเป็นภาระขององค์กรในระดับท้องถิ่นและชุมชนมากกว่าองค์กรในระดับประเทศ โครงสร้างของอายุของกลุ่มประชากรในชุมชนท้องถิ่นจะผันแปรออกไปจากโครงสร้างของอายุของประชากรทั้งประเทศอย่างมาก ประเทศต่างๆส่วนมากจะใช้แนวโน้มของภาวะเจริญพันธุ์ และ

¹² นาดยา รัตนธัมภา, "การเตรียมตัวก่อนการเกษียณอายุราชการของพยาบาลวิชาชีพ ในโรงพยาบาล ศูนย์สังกัดกระทรวงสาธารณสุข," (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต สาขาวิชาพยาบาลศึกษา จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2540), หน้า 27-28.

ภาวะการณืตาย ในอดีตและอนาคตในการสร้างโครงสร้างอายุของประชากร แต่การย้ายถิ่นก็สามารถเพิ่มจำนวนของผู้สูงอายุในชุมชนได้กล่าวคือ

1. การไหลเข้าของผู้สูงอายุสามารถเพิ่มสัดส่วนของจำนวนประชากรทั้งหมดที่มีอายุ 65 ปีและมากกว่า

2. การไหลของหนุ่มสาวก็จะมีผลเช่นเดียวกัน

ในทางกลับกันจำนวนผู้สูงอายุจะลดลง เมื่อมีการไหลออกของผู้สูงอายุและมีการไหลเข้าของคนหนุ่มสาว การย้ายถิ่นของผู้สูงอายุที่มีผลกระทบต่อชุมชนมี 2 แบบคือ

1. ผู้สูงอายุย้ายถิ่นเมื่ออาศัยอยู่กับบุตรหลาน โดยเฉพาะผู้สูงอายุหญิงที่เป็นหม้าย จะย้ายมาอาศัยอยู่กับบุตร เมื่อสามีเสียชีวิตแล้ว สัดส่วนของผู้สูงอายุที่เพิ่มขึ้นจะอาศัยอยู่ในชุมชนเมือง โดยชุมชนเมืองจะดึงดูดผู้สูงอายุเพศหญิงมากกว่าผู้สูงอายุเพศชาย

2. การย้ายถิ่นของคู่สมรสผู้สูงอายุ เป็นการย้ายถิ่นกลับจากเมืองสู่ชนบทหลังจากเกษียณอายุแล้ว เนื่องจาก บำนาญ ซึ่งเป็นเงินที่ได้รับภายหลังการเกษียณอายุ ทำให้ผู้สูงอายุใช้จ่ายในเขตชนบทได้มากกว่าในเขตเมือง และการกลับสู่บ้านเกิดในชนบท จะทำให้เกิดความรู้สึกอบอุ่นและปลอดภัย

การย้ายถิ่นกลับชนบทของผู้สูงอายุจึงทำให้องค์กรในระดับท้องถิ่นและชุมชนต้องรับภาระในการดูแลและเกื้อหนุนผู้สูงอายุเพิ่มขึ้น

Speare, Goldstein and Frey¹³ ได้ให้ความเห็นเกี่ยวกับการย้ายถิ่นว่าเป็นผลจากกระบวนการตัดสินใจที่พิจารณากันอย่างต่อเนื่อง (Ongoing decision-making process) ซึ่งสามารถแบ่งกระบวนการออกได้เป็น 3 ขั้นตอน ดังนี้

1. ความต้องการที่จะย้ายถิ่นที่อยู่ (desire to consider moving) เป็นผลมาจากความไม่พอใจในสถานการณ์เดิมที่มีอยู่ เช่น ลักษณะที่อยู่อาศัย เพื่อนบ้าน งานที่ทำ รวมถึงสภาพแวดล้อมและความไม่พอใจต่อสิ่งต่างๆ จนเกินขีดที่แต่ละคนจะรับได้ (tolerance level หรือ threshold) จึงย้ายถิ่น

2. การเลือกทำเลที่อยู่ใหม่ (selection of an alternative location) เมื่อเกิดความไม่พอใจในที่อยู่เดิม โดยผู้ที่ต้องการที่อยู่อาศัยใหม่อาจมีการพิจารณาถึงที่อยู่ใหม่มากกว่า 1 แห่ง

¹³ ธรา พงศ์ธรรานนท์ “ความต้องการที่อยู่อาศัยของข้าราชการครูชั้นผู้น้อย ในสังกัดสำนักงานการศึกษา กรุงเทพมหานคร.” (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารศึกษาศาสตร์ ภาควิชาเคหกรรม คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2539)

โดยพิจารณาถึงผลประโยชน์ในพื้นที่มากที่สุด ซึ่งเป็นการประเมินแบบ อัจฉริยะ (subjective) ที่อาจแตกต่างกันไปตามประสบการณ์ ความรู้ และการรับรู้ข่าวสารในท้องถิ่นของแต่ละบุคคล

3. การตัดสินใจย้ายที่อยู่เดิม (decision to move or to stay) ผู้ย้ายถิ่นจะประเมินผลประโยชน์เปรียบเทียบระหว่างระหว่างท้องถิ่นใหม่และท้องถิ่นเดิม ประกอบความคาดหวังในผลประโยชน์ที่จะได้รับในท้องถิ่นใหม่ และสามารถเสียค่าใช้จ่ายในการเคลื่อนย้ายได้ กรณีไม่สามารถเสียค่าใช้จ่ายในการเคลื่อนย้ายได้บุคคลนั้นมักตัดสินใจอยู่ในท้องถิ่นเดิม

2.3 แนวความคิดเกี่ยวกับความต้องการที่อยู่อาศัย

มานพ พงศทัต¹⁴ ได้กล่าวถึง แนวความคิดความต้องการที่อยู่อาศัย ว่าความต้องการที่อยู่อาศัยมีสองประการ คือ ประการแรกความต้องการที่เป็นจริง (Housing need) ซึ่งเป็นความต้องการที่ขาดไม่ได้ และประการที่สอง ความต้องการฉาบฉวย (Housing want) ซึ่งเป็นความต้องการที่แม้จะไม่ได้มาซึ่งที่อยู่อาศัยใหม่ก็สามารถอยู่ตามอัตภาพได้

ประสงค์ เอี้ยวอนันต์¹⁵ ได้กล่าวว่า สาเหตุที่ทำให้บุคคลมีความต้องการเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัย พบว่าการเป็นเจ้าของหน่วยอยู่อาศัยนั้นจะต้องเสียค่าใช้จ่ายต่างๆ มากกว่าเช่ามาก แต่อย่างไรก็ตาม ก็ยังมีผู้ต้องการเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยอยู่มาก และสาเหตุที่ทำให้มีผู้ต้องการเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัย คือ

1. เหตุผลทางด้านสังคม
 - 1.1 สร้างความมั่นคงถาวรให้กับครอบครัว
 - 1.2 มีสวัสดิภาพดีเมื่อแก่
 - 1.3 ได้รับการนับหน้าถือตาในสังคม
 - 1.4 การเป็นเจ้าของหน่วยอยู่อาศัยเป็นแนวคิดของผู้มีการศึกษา
 - 1.5 เป็นการเพิ่มทรัพย์สิน
 - 1.6 เป็นพลเมืองดี
 - 1.7 เป็นโอกาสที่จะอยู่อาศัยตามที่ตนชอบ
2. เหตุผลทางด้านเศรษฐกิจ

¹⁴ มานพ พงศทัต, อ้างถึงใน สมชัย วีระงามไพศาล “นโยบายที่อยู่อาศัยสำหรับ ชำนาญการ สาย ค. และลูกจ้าง ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.” (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2542), หน้า 12.

¹⁵ ประสงค์ เอี้ยวอนันต์ อ้างถึงใน สมชัย วีระงามไพศาล “นโยบายที่อยู่อาศัยสำหรับ ชำนาญการ สาย ค. และลูกจ้าง ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.” (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2542), หน้า 12.

- 2.1 เป็นการลงทุนที่ถูกต้อง
- 1.2 เป็นสิ่งจูงใจให้รู้จักออม
- 1.3 มีเกียรติและได้รับการนับหน้าถือตาทางการเงิน
- 1.4 เป็นการอยู่อาศัยที่มีอิสระพ้นจากการเช่า

2.4 แนวคิดเลือกทำเลที่ตั้งกับที่อยู่อาศัย¹⁶

ทำเลที่ตั้งของที่อยู่อาศัย ถือเป็นปัจจัยที่สำคัญในการพิจารณาตัดสินใจเลือกที่พักอาศัย โดยการเลือกทำเล ที่ตั้งของที่อยู่อาศัยได้มีผู้ศึกษาและเสนอแนวคิดไว้มากมายดังนี้

Richard F. Muth (1969) ให้ความสำคัญแตกต่างในการเลือกที่ตั้งของที่อยู่อาศัยระหว่างผู้มีรายได้สูงและรายได้ต่ำว่า ผู้มีรายได้สูงจะมีแนวโน้มเลือกที่พักอาศัยอยู่ในเขตชานเมือง เพราะต้องการความเป็นส่วนตัวหรือบ้านที่ไม่แออัด แต่ผู้มีรายได้ต่ำจะอยู่ใกล้ศูนย์กลางชานเมือง เพื่อสะดวกในการเดินทางไปทำงานและกิจกรรมอื่นๆ

Jay Siegel Hirsch (1970) มีหลักเกณฑ์ในการเลือกที่อยู่อาศัย 3 ประการ คือ

1. ความสะดวกสบายในการเข้าถึง (Accessibility)
2. คุณภาพของสิ่งแวดล้อม เช่น ลักษณะทางด้านสังคมของชุมชน สภาพแวดล้อมทางธรรมชาติ และความพึงพอใจที่ได้รับจากที่ตั้งนั้น เป็นต้น
3. ทำเลที่ตั้ง และลักษณะที่ดินที่ใช้ปลูกสร้างบ้าน

Brain Goodall (1972) ได้กล่าวถึงหลักเกณฑ์ที่ผู้อยู่อาศัยใช้พิจารณาเลือกที่อยู่อาศัย ซึ่งจะพิจารณาจากลักษณะ 3 ประการ คือ

1. ลักษณะของบ้าน ดูจากความเก่าใหม่ของบ้าน ส่วนประกอบภายในบ้าน
2. ลักษณะชุมชน ที่มีสภาพทางเศรษฐกิจและสังคมเหมือนตนเอง

¹⁶ ยุกต โสจินดารัตน์, "นโยบายที่อยู่อาศัยของอาจารย์และข้าราชการสาย ข จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย," (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ สาขาวิชาเคหการ ภาควิชาเคหการ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2542)

3. ที่อยู่อาศัยมีความสัมพันธ์กับพื้นที่โดยรอบ สามารถเดินทางไปยังบริเวณต่างๆ ได้สะดวก ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการเลือกที่อยู่อาศัย คือ

1. รายได้ และความพอใจจะทำให้การตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้สูงมีโอกาสได้ดีกว่า
2. ราคาที่ดิน จะต้องมามีราคาไม่แพงนัก แต่เป็นทำเลที่ดี
3. สภาพครอบครัวสมาชิกครอบครัวมีผลต่อความต้องการใช้พื้นที่

Harold Cater (1975) กล่าวว่า ปัจจัยใหญ่ 2 ประการที่ควบคุมการตัดสินใจในการเลือกที่จะอยู่บริเวณใดของเมือง ได้แก่

1. สถานะทางสังคมของผู้อยู่อาศัย เช่นระดับรายได้ บุคลิกส่วนบุคคล และกลุ่มทางสังคม
2. สภาพครอบครัว เช่น ครอบครัวที่ประกอบด้วยผู้สูงอายุเป็นส่วนใหญ่ ย่อมต้องการบ้านที่ตั้งอยู่ในบริเวณที่มีความเงียบสงบ

K.J. Button (1976) ได้เสนอองค์ประกอบที่สำคัญ 2 ประการ ในการเลือกบริเวณที่อยู่อาศัย คือ

1. รายได้ของครอบครัวเป็นส่วนสำคัญในการตัดสินใจ
2. คุณภาพสิ่งแวดล้อม นอกจากนี้จะมีสิ่งแวดล้อมที่ดีแล้ว ความสัมพันธ์ของเพื่อนบ้าน ก็เป็นสิ่งสำคัญอีกประการหนึ่ง แต่จะต้องมีรายได้และรสนิยมอยู่ในระดับเดียวกัน

Barrie Needham (1977) ได้อธิบายถึงเหตุผลที่ๆอยู่อาศัยตั้งอยู่รวมกันบริเวณใกล้เคียง ดังนี้

1. ความสะดวกในการเข้าถึง ความต้องการในด้านความสะดวกเกี่ยวกับการเดินทางไปประกอบกิจกรรม
2. ความประหยัด การอยู่รวมกันบริเวณเดียวกันของที่อยู่อาศัยจะทำให้ประหยัดค่าใช้จ่ายในเรื่องการใช้บริการทางสาธารณูปการ โครงข่ายการคมนาคม เป็นต้น

2.5 สวัสดิการด้านการเงินกับที่อยู่อาศัย

“สวัสดิการ” ในวงการบริหารธุรกิจและวงการบริหารงานบุคคลมีความหมายตรงกับคำว่า “benefit” โครงการต่างๆ ในด้านสวัสดิการนิยมเขียนในหัวเรื่อง “Employee Benefits and Services” บางแห่งใช้หัวข้อว่า “Compensation” แม้ว่าจะมีค่าใช้จ่ายที่ต่างกัน แต่ความหมายก็เหมือนกันคือ หมายถึงบริการหรือกิจกรรมใดๆ ที่หน่วยงานราชการหรือองค์การธุรกิจเอกชนจัดให้มีขึ้นเพื่อข้าราชการ พนักงาน หรือผู้ที่ปฏิบัติงานอยู่ในองค์การนั้นๆ ได้รับความสะดวกสบายในการทำงาน มีหลักประกันที่แน่นอนในการดำเนินชีวิตหรือได้รับประโยชน์อื่นใด

นอกเหนือจากค่าจ้างและเงินเดือนเพื่อเป็นสิ่งจูงใจให้ผู้ปฏิบัติงานมีขวัญและกำลังใจที่ดีและจะได้ใช้กำลังกาย
กำลังใจ และสติปัญญาความสามารถของตน ปฏิบัติงานอย่างเต็มที่ และตั้งใจที่จะทำงานให้นานที่สุด

การจัดระบบสวัสดิการในระบบข้าราชการ

ถึงแม้ระบบราชการจะให้ความสำคัญเกี่ยวกับสวัสดิการ ซึ่งมีผลต่อขวัญ และกำลังใจของผู้ปฏิบัติงานทุกคน โดยการตระหนักถึงการได้รับความเอาใจใส่ดูแลได้รับความเห็นอกเห็นใจ และยอมรับเป็นส่วนหนึ่งของหน่วยงานนั้นก็ตาม แต่เนื่องจากทางราชการมีภาระต้องเลี้ยงดูข้าราชการเป็นจำนวนมาก จึงต้องใช้จ่ายเงินงบประมาณจำนวนมาก เป็นเหตุให้ทางราชการไม่สามารถจัดสวัสดิการได้ทั่วถึง โดยบางหน่วยงานรัฐบาลรับผิดชอบเต็มที่ แต่บางหน่วยงานรัฐบาลปล่อยให้ผู้ปฏิบัติงานพิจารณาช่วยตนเองในเรื่องสวัสดิการตามความจำเป็น

การจัดสวัสดิการในระบบข้าราชการจัดเป็นเรื่องที่ทางราชการมีส่วนร่วมและยอมรับกัน ซึ่งสามารถดำเนินงานได้เองในหน่วยงานนั้นๆ ขึ้นอยู่กับความจำเป็นในด้านสวัสดิการ โดยลักษณะการจัดสวัสดิการเป็นการภายในมีขอบข่ายกิจกรรมต่างๆ เช่น การให้กู้ยืมเงิน การเช่าซื้อสิ่งของจำเป็น การบริโภค การจัดสรรที่อยู่อาศัย การจัดบริการรับ-ส่ง เป็นต้น ซึ่งการจัดสวัสดิการขึ้นภายในเช่นนี้ ขึ้นอยู่กับเงินที่จะนำมาใช้ในโครงการสวัสดิการของแต่ละส่วนราชการ ส่วนราชการใดมีรายได้พิเศษมาก ก็สามารถจัดสวัสดิการในด้านต่างๆ ได้มากขึ้น หรือบางส่วนราชการหากไม่มีรายได้พิเศษอาจต้องใช้วิธีการหักเงินจากข้าราชการเป็นรายเดือน เพื่อนำไปใช้จ่ายตามโครงการสวัสดิการ ซึ่งกลายเป็นเรื่องแต่ละส่วนราชการจะขึ้นบริหารจัดการตามจังหวะและโอกาสจะอำนวย

สถาบันการเงินที่เกี่ยวข้องกับการปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัย¹⁷

สถาบันการเงินที่มีความเกี่ยวข้องกับผู้ที่มีความต้องการด้านที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองหรือครอบครัว มีหลากหลายรูปแบบ และที่อยู่อาศัยจัดเป็นทรัพย์สินที่มีราคาแพงมากสุดในชีวิต

¹⁷ สัจจงพงษ์ เมฆวรรุฒิ, “ความต้องการสินเชื่อที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย : กรณีศึกษากลุ่มผู้บริโภคสินเชื่อที่อยู่อาศัยในโครงการบ้านเอื้ออาทร,” (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2552), หน้า14-16.

ของคนทั่วไป และต้องใช้เวลาลงทุนก้อนใหญ่เมื่อเทียบกับรายได้ของครอบครัวเพื่อให้ได้มาซึ่งที่อยู่อาศัย ดังนั้น แหล่งเงินเคหการ จึงเป็นแหล่งที่สามารถรวบรวมเงินทุนจำนวนมากได้ และพร้อมที่จะให้กู้ยืมในระยะยาว 15-30 ปี ได้ ซึ่งแหล่งเงินเคหการ หรือสถาบันการเงินที่เกี่ยวข้อง สามารถจำแนกได้ดังนี้

1. ธนาคารพาณิชย์ (Commercial Bank) แหล่งระดมทุนแหล่งใหญ่ เนื่องจากมีสาขาหลายแห่ง อีกทั้งมีการแข่งขันกันหลายธนาคาร โดยเงินที่ได้จากการฝากเงินของประชาชนและองค์กรทั่วไป บางส่วนจะถูกจัดสรรเพื่อนำไปเป็นแหล่งเงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัย
2. ธนาคารออมสิน เป็นธนาคารที่ระดมเงินฝากจากประชาชนรายย่อยเป็นหลัก ในบางประเทศ เช่น สเปน อิตาลี และนิวซีแลนด์ ธนาคารประเภทนี้มีสัดส่วนการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยสูงถึงประมาณร้อยละ 20-50 ของสินทรัพย์ทั้งหมดของธนาคาร
3. สถาบันการเงินเพื่อที่อยู่อาศัยโดยตรง มุ่งเน้นการปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย เพื่อประชาชนโดยทั่วไป ซึ่งในประเทศไทย ได้แก่ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ เป็นต้น

ธนาคารอาคารสงเคราะห์สามารถระดมเงินทุนจาก การฝากเงินของผู้ออมทรัพย์ทั่วไป เงินช่วยเหลือจากรัฐ การออกพันธบัตรหุ้นกู้หรือกู้ยืมเป็นครั้งคราว นอกจากนี้ให้บุคคลทั่วไปกู้เพื่อที่อยู่อาศัยแล้ว ธนาคารยังให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่โครงการเคหะแห่งชาติ และเอกชนผู้กู้ยืมเงินเพื่อการประกอบกิจการด้านเคหะ รวมทั้งการให้บริการในด้านการค้าประกัน และการลดเครดิตที่เกี่ยวข้องกับกิจการเคหะด้วย

4. บริษัทเงินทุน (Finance Company) และเงินทุนหลักทรัพย์ (Finance and Securities Company) ในประเทศไทยเริ่มกิจการปี 2512 ควบคุมโดยกระทรวงการคลังและธนาคารแห่งประเทศไทย โดยมีกิจการหลายประเภท เช่น กิจการเงินทุนเพื่อการพาณิชย์ เงินทุนเพื่อการเคหะ เป็นต้น

บริษัทเงินทุนส่วนใหญ่เป็นเครือของธนาคารพาณิชย์ โดยระดมเงินทุนจากการออมของประชาชน รองลงมาคือเงินกู้ยืมระหว่างสถาบัน บริษัทเหล่านี้ให้บริการด้านการเงินหลายด้าน แต่ในด้านสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยยังมีการให้บริการไม่มากนัก

5. บริษัทเครดิตฟองซิเอร์ เป็นบริษัทที่อยู่ภายใต้ พ.ร.บ.การประกอบธุรกิจเงินทุนหลักทรัพย์ และธุรกิจฟองซิเอร์ ควบคุมโดยธนาคารแห่งประเทศไทย โดยรับนโยบายจาก

กระทรวงการคลัง เป็นสถาบันการเงินเฉพาะที่ให้บริการสินเชื่อเพื่อการเคหะรายย่อยและขนาดกลางในรูปของการให้กู้จำนอง หรือการรับซื้อฝาก โดยใช้ที่ดินหรืออสังหาริมทรัพย์จำนองเป็นประกันสัดส่วนร้อยละ 70-80 และมีการให้สินเชื่อธุรกิจด้านอื่นๆอีกเล็กน้อย โดยระดมเงินทุนจากการกู้เงินสถาบันอื่นๆ เช่น ธนาคารพาณิชย์และบริษัทเงินทุน จากการจำหน่ายตั๋วสัญญาใช้เงินที่บริษัทออกให้กับประชาชนทั่วไป และเงินกู้อื่นๆ

6. บริษัทประกันชีวิต เป็นแหล่งระดมเงินออมของประชาชนในรูปเบี้ยประกันชีวิต โดยมีการออมแบบสะสมทรัพย์ เป็นรูปแบบการออมที่นิยมมากที่สุด คือมีทั้งคุ้มครองและออมเงินไปพร้อมๆกัน โดยบริษัทจะนำเงินที่เหลือจากการสำรองกรมธรรม์ประกันชีวิตไปลงทุนต่อในด้านอื่นๆ เช่น การซื้อพันธบัตรรัฐบาล การซื้อหุ้นบริษัทอื่น และการให้กู้ยืมแก่ธุรกิจอื่นๆ โดยมีแหล่งที่มาของเงินทุนจากเบี้ยประกันกับดอกเบี้ยจากการซื้อพันธบัตรรัฐบาล

จากการที่ประกันชีวิตเป็นการออมในระยะยาว จึงสามารถปล่อยกู้เพื่อที่อยู่อาศัยแก่ประชาชน ผู้ประกอบการและสถาบันการเงินอื่นๆ เข้ามาดำเนินงานโดยเป็นผู้สนับสนุนด้านการเงินได้

7. สหกรณ์ เป็นรูปแบบการรวมตัวเพื่อแก้ปัญหาด้านใดด้านหนึ่งของกลุ่มคนที่มีความต้องการคล้ายๆกัน ในรูปแบบการรวมกันเป็นสมาชิก ถือหุ้นในกิจการของสหกรณ์ และได้รับผลตอบแทนตามส่วนร่วมของตน

สหกรณ์เคหสถานเป็นรูปแบบสหกรณ์บริการ ที่ระดมเงินออมจากสมาชิกผู้มีอาชีพเป็นหลักแหล่ง มีรายได้แน่นอนและมีฐานะพอควร ดำเนินการฝากเงินทั้งออมทรัพย์ และเงินฝากประจำ เงินฝากสะสม หรือเงินจากการซื้อหุ้นของสหกรณ์ มีการจัดหาหรือจัดสรรที่ดินและสิ่งปลูกสร้างอาคารที่อยู่อาศัยให้แก่สมาชิกได้ผ่อนยาวในหลายๆเงื่อนไข

8. การเคหะแห่งชาติ จัดตั้งเมื่อ 12 กุมภาพันธ์ 2516 มีฐานะเป็นรัฐวิสาหกิจ สังกัดกระทรวงมหาดไทย ก่อตั้งเพื่อช่วยเหลือประชาชนผู้มีรายได้น้อย-ปานกลาง ที่ยังขาดแคลนที่อยู่อาศัย ทำให้เกิดนโยบายช่วยเหลือประชาชนให้ได้มีที่อยู่อาศัยให้เป็นไปตามเป้าที่ตั้งไว้

นโยบายด้านการเงินของการเคหะนั้น เป็นไปเพื่อการจัดหาที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพ ประหยัด เพื่อให้เช่า หรือเช่าซื้อ ซึ่งจะผ่อนชำระโดยตรงกับการเคหะฯ ถือเป็นการจัดให้เช่าหรือเช่าซื้อสำหรับที่อยู่อาศัยในโครงการของการเคหะฯเท่านั้น ไม่ได้ปล่อยสินเชื่อให้กับที่อยู่อาศัยอื่น

หลักประกันด้านรายได้สำหรับผู้สูงอายุ

หลักประกันด้านรายได้สำหรับผู้สูงอายุ ในระบบราชการ ปัจจุบันมี 3 ระบบ คือ¹⁸

1. โครงการบำเหน็จบำนาญเพื่อข้าราชการ เป็นโครงการที่ภาระการจ่ายเงินทั้งหมดเป็นงบประมาณแผ่นดิน
2. พระราชบัญญัติกองทุนเลี้ยงชีพ ได้มีการพยายามสร้างหลักประกันและสวัสดิการของลูกจ้างในภาคเอกชนขึ้น จึงได้มีการสร้างระบบที่ลูกจ้างและนายจ้างนำเงินมาสะสมร่วมกันเพื่อคืนเงินต้นและดอกผลในยามที่ออกจากงานหรือเกษียณอายุการทำงาน
3. โครงการประกันสังคมกรณีชราภาพ มีลักษณะเป็นเงินสมทบเพื่อการจ่ายบำนาญชราภาพจากลูกจ้างและนายจ้าง

2.6 งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

เชาว์ ธีระกุล¹⁹ ได้เขียนบทความเรื่อง “การเกษียณอายุของข้าราชการ” ในเรื่องที่อยู่อาศัยว่า มีความสำคัญที่สุดต่อข้าราชการและครอบครัว เพราะข้าราชการจะพักอาศัยอยู่บ้านพักข้าราชการ ตลอดไปไม่ได้ โดยเฉพาะสำหรับข้าราชการที่มีอายุลงเลย 50 ปีไปแล้ว ควรจะมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองพอสมควรแก่สภาพของตน ข้าราชการทุกคนย่อมทราบดีว่าผู้ที่เป็นข้าราชการชั้นผู้น้อยเป็นการยากที่จะมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองได้ เพราะจำเป็นต้องใช้เงินจำนวนมาก แต่การประหยัด ย่อมมีโอกาสหาที่อยู่เป็นของตนเองตามสมควร

มนตรี พิริยะกุล²⁰ บทความเรื่อง “ตัวกำหนดกระแสการย้ายถิ่นในประเทศไทย พบว่าสำหรับการครอบครองที่อยู่อาศัย สัดส่วนการมีบ้านเป็นของตนเอง มีอิทธิพลทางบวกต่อการย้ายเข้าและย้ายออก แสดงว่าในการพิจารณาย้ายถิ่นออกผู้ย้ายถิ่นอาจมิได้ให้ความสำคัญในเรื่องการสร้างหลักฐานบ้านเรือนนักเนื่องจากมีที่อยู่เป็นของตนเองอยู่แล้ว

¹⁸ มัทนา พนานิรมัย อ่างใน เต็มศิริ ศิริสมบัติ, “การเตรียมการด้านที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุที่เป็นสมาชิกกองทุนบำเหน็จบำนาญข้าราชการในกรุงเทพมหานคร,” (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2549)

¹⁹ เชาว์ ธีระกุล อ่างถึงใน คณินรัล ทัพพะรังสี, “เรื่องอุปสงค์สินเชื่อบุคคลที่อยู่อาศัยของข้าราชการในโครงการ รตส.-กบข. เพื่อที่อยู่อาศัยข้าราชการสมาชิก กบข.,” (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2545), หน้า 29.

²⁰ มนต์รี พิริยะกุล, “ตัวกำหนดกระแสการย้ายถิ่นในประเทศไทย,” วารสารรวมคำแหง, ปีที่ 23, ฉบับที่ 2, (2549)

นักวิจัย บุนนิต โปธิกุล²¹ ได้ทำการวิจัยเรื่อง การเตรียมการด้านที่อยู่อาศัยเมื่อเกษียณอายุของทหารอากาศ ระดับประทวน ผลวิจัยพบว่า ระยะเวลาพักในบ้านพักสวัสดิการส่วนใหญ่อยู่ช่วง 11-20 ปี สำหรับผู้ที่เตรียมการด้านที่อยู่อาศัยพบว่าประเภทที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่เป็นทาวเฮาส์ ที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่ยังอยู่ระหว่างการผ่อนอยู่ โดยมีอัตราผ่อนต่อเดือน มากกว่า 5,000 บาท สำหรับปัจจัยสำคัญในการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยคือ 1. ราคา 2. เงื่อนไขชำระเงิน 3. รูปแบบ 4. ความปลอดภัย และ 5. สิ่งอำนวยความสะดวก ส่วนผู้ที่ไม่มีการเตรียมการด้านที่อยู่อาศัยมีสาเหตุจากการมีบ้านเป็นของตนเองแล้ว และจะไม่ทำงานหลังจากเกษียณ ส่วนบุคคลที่ต้องการอยู่ด้วยหลังเกษียณทั้ง 2 กลุ่ม คือ คู่สมรส และทั้ง 2 กลุ่ม มีความต้องการให้หน่วยงานช่วยจัดหาแหล่งเงินกู้ดอกเบี้ยต่ำในการผ่อนมากที่สุด

นายบัญชา บุณณสิงห์²² ได้ทำการวิจัยเรื่อง ความต้องการที่อยู่อาศัยในวัยสูงอายุของผู้ที่ทำงานบริษัทชั้นนำในกรุงเทพมหานคร ผลวิจัยพบว่า กลุ่มผู้สูงอายุส่วนใหญ่มีภูมิลำเนาอยู่ในกรุงเทพมหานคร การศึกษาต่ำกว่าปริญญาตรี ตำแหน่งผู้บริหารระดับกลาง ส่วนใหญ่ต้องการซื้อบ้านเพื่อพักผ่อน (Housing Want) โดยเป็นบ้านเดี่ยวหรือสวนเกษตรในต่างจังหวัด โดยทำเลที่ตั้งเป็นปัจจัยหลักในการซื้อ ที่ระดับราคา 750,000-1,500,000 บาท

นายสุทธิพงษ์ บุญฤทธิ์²³ ได้ทำการวิจัยเรื่อง ความต้องการที่อยู่อาศัยเมื่อถึงวัยเกษียณอายุ ของข้าราชการตำรวจในเขตกรุงเทพมหานคร ผลวิจัยพบว่า ข้าราชการส่วนใหญ่ยังไม่มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง รองลงมาคือมีเฉพาะที่ดิน ยังไม่ปลูกสร้างบ้าน โดยผู้ที่ยังไม่มีที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่มีความต้องการบ้านเดี่ยวสร้างเองมากที่สุด รองมาคือบ้านเดี่ยวจัดสรร ส่วนผู้ที่มีที่ดินเปล่ามีความต้องการสร้างบ้านอยู่เองมากที่สุด และส่วนใหญ่

²¹ นักวิจัย บุนนิต โปธิกุล, "การเตรียมการด้านที่อยู่อาศัยเมื่อเกษียณอายุของทหารอากาศ ระดับประทวน," (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2548), หน้า 71.

²² บัญชา บุณณสิงห์, "ความต้องการที่อยู่อาศัยในวัยสูงอายุที่ทำงานบริษัทชั้นนำ ในกรุงเทพมหานคร," (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต สาขาวิชาเคหการ ภาควิชาเคหการ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2539), หน้า 105-107.

²³ นายสุทธิพงษ์ บุญฤทธิ์, "ความต้องการที่อยู่อาศัยเมื่อถึงวัยเกษียณอายุ ของข้าราชการตำรวจในเขตกรุงเทพมหานคร," (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2538), หน้า 100-101.

คาดว่าจะอยู่ร่วมกับคู่สมรส รองลงมาคือบุตร และจะนำเงินรายได้จากบำนาญเป็นค่าใช้จ่ายยามเกษียณอายุ และคาดว่าจะทำงานส่วนตัวหลังเกษียณอายุราชการแล้ว

นส.เต็มศิริ ศิริสมบัติ²⁴ ได้ทำการวิจัยเรื่อง การเตรียมการด้านที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุที่เป็นสมาชิกกองทุนบำเหน็จบำนาญข้าราชการในกรุงเทพมหานคร ผลวิจัยพบว่า กลุ่มที่วางแผนด้านที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่มีบุตร 2 คนมีรายได้ที่คาดหวังในอนาคตคือเงินบำนาญที่อยู่อาศัยปัจจุบันเป็นบ้านเดี่ยวส่วนใหญ่ ไม่มีปัญหาด้านที่อยู่อาศัย ส่วนกลุ่มที่มีปัญหาด้านที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่เป็นความทรุดโทรมของที่อยู่อาศัยและพื้นที่ใช้สอยไม่เพียงพอ ส่วนกลุ่มที่มีปัญหาด้านที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่เป็นความทรุดโทรมของที่อยู่อาศัยและพื้นที่ใช้สอยไม่เพียงพอ ในขณะที่กลุ่มที่ไม่มีการเตรียมการด้านที่อยู่อาศัยและมีปัญหาด้านที่อยู่อาศัยพบว่าส่วนใหญ่มีที่อยู่อาศัยแล้ว และไม่อยากเป็นหนี้เพราะอายุมาก

²⁴ เต็มศิริ ศิริสมบัติ, หน้า 152-155.

บทที่ 3

วิธีการดำเนินการวิจัย

การวิจัยเรื่อง ความความต้องการที่อยู่อาศัยหลังเกษียณของบุคลากร มหาวิทยาลัยขอนแก่น ที่มีภูมิลำเนาต่างถิ่น มีวัตถุประสงค์ เพื่อศึกษาลักษณะสังคม เศรษฐกิจ สภาพการอยู่อาศัย ความต้องการที่อยู่อาศัย และ ประเภท ที่อยู่อาศัย ของบุคลากรที่มาจาก ภูมิลำเนาต่างถิ่น หลังจากเกษียณอายุแล้ว โดยมีขั้นตอน และวิธีการดำเนินการศึกษา ดังนี้

3.1 กำหนดขอบเขตด้านพื้นที่

ศึกษา บุคลากรที่ปฏิบัติงานในมหาวิทยาลัยขอนแก่น

3.2 ขอบเขตประชากรและกลุ่มประชากรตัวอย่าง

ในการศึกษาวิจัยครั้งนี้ได้กำหนดขอบเขตการศึกษา วิจัย เป็นกลุ่มบุคลากรก่อนวัยเกษียณ ที่มีภูมิลำเนาไม่ใช่คนขอนแก่น มีอายุตั้งแต่ 50-60 ปี ประกอบด้วย ข้าราชการ พนักงาน มหาวิทยาลัย พนักงานในองค์กรกำกับ และลูกจ้างประจำ โดยไม่รวม บุคลากรชาวต่างประเทศ ลูกจ้างชั่วคราว บุคลากรแพทย์ เนื่องจากเป็นบุคลากรที่มีสวัสดิการที่พักรอรับ สามารถเบิก ค่าพักรอรับพัคนอกมหาวิทยาลัยได้และทางมหาวิทยาลัยมีแนวความคิดในการสร้างที่พัก อาศัยให้เพื่อรองรับบุคลากรในอนาคต

โดยมีจำนวนบุคลากรก่อนเกษียณอายุที่มีภูมิลำเนาต่างถิ่น ตามข้อมูลจากระบบฐานข้อมูล บุคลากร จำแนกตามสังกัด กองการเจ้าหน้าที่ ข้อมูล ณ วันที่ 22 มิถุนายน 2554 มีจำนวนทั้งสิ้น 685 คน ซึ่งสามารถจำแนกบุคลากรตามภูมิลำเนาเดิมได้ ดังตารางที่ 3.1

ตารางที่ 3.1 แสดงจำนวนบุคลากรต่างถิ่นวัยก่อนเกษียณ ที่มีอายุระหว่าง 50-60 ปี จำแนกตามภูมิลำเนาเดิม

ภาค	จำนวนบุคลากร		
	ขนาดประชากรทั้งหมด(คน)	(%)	
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	305	45	45
ภาคกลาง(ไม่รวมกรุงเทพฯ)	128	19	38
กรุงเทพมหานคร	135	20	
ภาคเหนือ	44	6	17
ภาคตะวันออก	31	5	
ภาคใต้	25	2	
ภาคตะวันตก	17	4	
รวม	685	100	100

ที่มา : จำนวนบุคลากรมหาวิทยาลัยขอนแก่น จำแนกตามสังกัด ข้อมูลจากระบบฐานข้อมูลบุคลากร กองการเจ้าหน้าที่ ณ วันที่ 22 มิถุนายน 2554

จากตารางข้างต้น สามารถนำมาจำแนกตามคณะที่สังกัดได้จำนวน 29 คณะ ดังแสดงไว้ตามตารางที่ 3.2

ตารางที่ 3.2 แสดงจำนวนบุคลากรต่างถิ่นวัยก่อนเกษียณ ที่มีอายุระหว่าง 50-60 ปี จำแนกตามคณะที่สังกัด

ลำดับ	ชื่อ	จำนวน(คน)
1	คณะเกษตรศาสตร์	70
2	คณะทันตแพทยศาสตร์	20
3	คณะเทคนิคการแพทย์	45
4	คณะเทคโนโลยี	28
5	คณะนิติศาสตร์	2
6	คณะพยาบาลศาสตร์	63

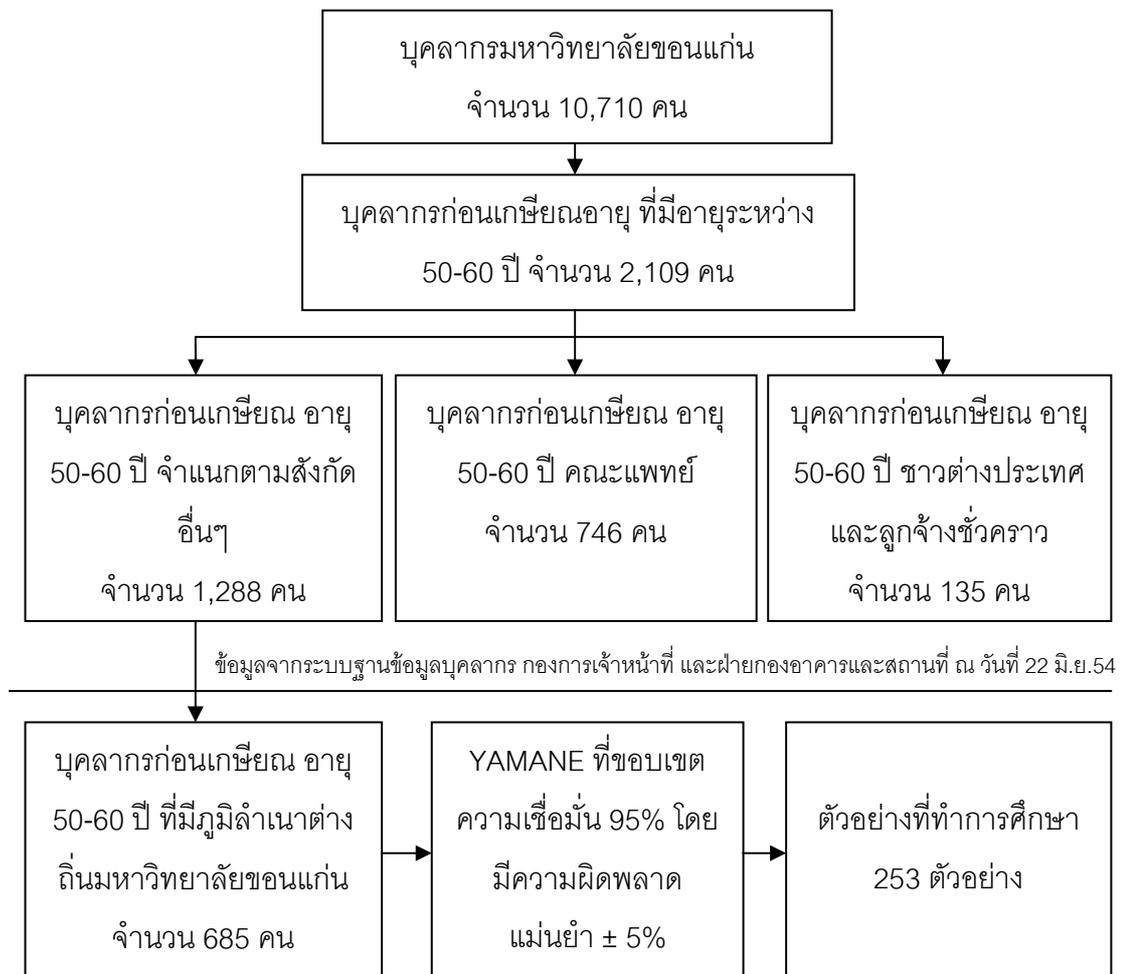
7	คณะเภสัชศาสตร์	6
8	คณะมนุษยศาสตร์และสังคมศาสตร์	46
9	คณะวิทยาการจัดการ	8
10	คณะวิทยาศาสตร์	74
11	คณะวิศวกรรมศาสตร์	52
12	คณะศิลปกรรมศาสตร์	7
13	คณะศึกษาศาสตร์	119
14	คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์	3
15	คณะสัตวแพทยศาสตร์	20
16	คณะสาธารณสุขศาสตร์	22
17	บัณฑิตวิทยาลัย	2
18	โรงพิมพ์มหาวิทยาลัยขอนแก่น	1
19	วิทยาเขตหนองคาย	1
20	วิทยาลัยการปกครองท้องถิ่น	1
21	วิทยาลัยบัณฑิตศึกษากิจการ	4
22	ศูนย์คอมพิวเตอร์	4
23	ศูนย์หนังสือมหาวิทยาลัยขอนแก่น	2
24	ศูนย์หัวใจสิริกิติ์ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	3
25	สถาบันวิจัยและพัฒนา	7
26	สำนักงานอธิการบดี	57
28	สำนักทะเบียนและประมวลผล	2
29	สำนักวิทยบริการ	16
	รวม	685

ที่มา : จำนวนบุคลากรมหาวิทยาลัยขอนแก่น จำแนกตามสังกัด ข้อมูลจากระบบฐานข้อมูลบุคลากร กองการเจ้าหน้าที่ ณ วันที่ 22 มิถุนายน 2554

2. กลุ่มประชากรตัวอย่าง

บุคลากรก่อนวัยเกษียณอายุที่มีอายุระหว่าง 50-60 ปี จึงมีจำนวน 1,288 คน ศึกษาพบว่า เป็นบุคลากรก่อนเกษียณอายุ ที่มีภูมิลำเนาต่างถิ่นจำนวน 685 คน นำมากำหนดขนาดของกลุ่ม ตัวอย่างประชากร ตามวิธีของ Yamane ที่ขอบเขตความเชื่อมั่น 95% โดยมีความผิดพลาดแม่นยำ +5% ได้กลุ่มประชากรตัวอย่างที่ทำการศึกษา 253 ตัวอย่าง

แผนผังที่ 3.1 แสดงที่มาของกลุ่มประชากรที่จะทำการศึกษา



จากการศึกษาพบว่า บุคลากรก่อนเกษียณอายุที่มีภูมิลำเนาต่างถิ่นในมหาวิทยาลัยขอนแก่น ที่มีจำนวน 685 คน สามารถแบ่ง บุคลากรที่มีภูมิลำเนาเดิมได้ ตามตารางที่ 3.2 โดยมีบุคลากร ก่อนเกษียณอายุที่มีภูมิลำเนาต่างถิ่นอยู่ในภาคตะวันออกเฉียงเหนือมากที่สุด ร้อยละ 45 รองลงมาภาคกลางร้อยละ 39 ภาคเหนือ ร้อยละ 6 ภาคตะวันออกร้อยละ 5 ภาคใต้ ร้อยละ 4 และ น้อยที่สุดคือภาคตะวันตก ร้อยละ 2 ซึ่งการกำหนดขนาดของกลุ่มตัวอย่างประชากร ตามวิธีของ Yamane ที่ขอบเขตความเชื่อมั่น 95% โดยมีความผิดพลาดแม่นยำ +5% ทำให้ได้กลุ่มประชากร ตัวอย่างที่ทำการศึกษา 253 ตัวอย่าง นำมากำหนดกลุ่มตัวอย่างแบบที่หน่วยตัวอย่างทุกหน่วยมี โอกาสถูกเลือกเท่ากันโดยการกำหนดกลุ่มตัวอย่างตามหลักทฤษฎีความน่าจะเป็น เรียกว่า การสุ่ม ตัวอย่าง

(Random Sampling) โดยใช้การสุ่มตัวอย่างแบบชั้น (Stratified Random Sampling) ซึ่งจะแบ่งประชากรออกเป็นภูมิภาคตามภูมิลำเนาเดิม แล้วสุ่มตัวอย่างออกมาตามสัดส่วนมาก น้อยโดยใช้วิธีสุ่มอย่างง่ายในชั้นสุ่มจริง ทำให้ได้จำนวนประชากรที่จะทำการศึกษาแยกตาม ภูมิภาคได้ดังนี้

ตารางที่ 3.3 แสดงขนาดประชากรตัวอย่างที่จะทำการศึกษา ตามการสุ่มตัวอย่าง

(Random Sampling) โดยใช้การสุ่มตัวอย่างแบบชั้น (Stratified Random Sampling)

ภาค	จำนวนบุคลากร (คน)	
	ขนาดประชากรทั้งหมด	ขนาดประชากรสุ่มแบบแบ่งชั้น
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	305	113
ภาคกลาง (ไม่รวมกรุงเทพฯ)	128	47
กรุงเทพมหานคร	135	50
ภาคเหนือ	44	16
ภาคตะวันออก	31	12
ภาคใต้	25	9
ภาคตะวันตก	17	6

รวม	685	253
-----	-----	-----

ที่มา : จำนวนบุคลากรมหาวิทยาลัยขอนแก่น จำแนกตามสังกัด ข้อมูลจากระบบฐานข้อมูลบุคลากร กองการเจ้าหน้าที่ ณ วันที่ 22 มิถุนายน 2554

$$n = \frac{N}{1 + N(e)^2}$$

เมื่อ n = ขนาดของกลุ่มตัวอย่าง
 N = จำนวนประชากร
 e = ความคลาดเคลื่อนของการสุ่มตัวอย่าง

3.3 วิธีดำเนินการวิจัย

ศึกษารวบรวมข้อมูล

3.3.1 ข้อมูลทุติยภูมิ (Secondary Data)

เก็บรวบรวมข้อมูลและเอกสารเกี่ยวกับบุคลากร ระเบียบข้อบังคับต่างๆ ของมหาวิทยาลัย และระบบสวัสดิการ จากกองการเจ้าหน้าที่

เก็บรวบรวมข้อมูลและเอกสารเกี่ยวกับที่พักอาศัยในมหาวิทยาลัย ผังแม่บทแผนผังจัดสรรพื้นที่ จากกองอาคารและสถานที่

เก็บรวบรวมข้อมูลและเอกสารเกี่ยวกับกรอบแผนระยะยาว มหาวิทยาลัยขอนแก่น ปี 2552 -2567

เก็บรวบรวมข้อมูลและเอกสารเกี่ยวกับแผนแม่บทในการบริหารจัดการมหาวิทยาลัยขอนแก่น(6 ก.พ. 2550 – 5 ก.พ. 2554)

3.3.2 ข้อมูลปฐมภูมิ (Primary Data)

3.3.2.1 การสัมภาษณ์

สัมภาษณ์บุคลากรที่เกี่ยวข้อง ในด้านนโยบายเกี่ยวกับสวัสดิการที่พักออาศัย และ
แนวทางในการจัดหาที่พักอาศัยให้กับบุคลากรในมหาวิทยาลัย ในระดับ หัวหน้าฝ่าย

สัมภาษณ์บุคลากรที่เกี่ยวข้องภาคปฏิบัติ เกี่ยวกับระบบการจัดการที่พักอาศัยใน
ปัจจุบัน ในระดับ เจ้าหน้าที่ หัวหน้าฝ่าย ที่ดูแลและรับผิดชอบ

3.3.2.2 การใช้แบบสอบถาม

3.3.2.2.1 เครื่องมือที่ใช้ในการทำวิจัยครั้งนี้คือแบบสอบถาม ซึ่ง
ประกอบด้วยคำถามลักษณะแบบปลายปิด (Close-ended) และแบบปลายเปิด (Open-Ended)
เพื่อให้ผู้ตอบแบบสอบถามสามารถแสดงความคิดเห็นทั้งอย่างอิสระและภายใต้กรอบที่กำหนด
โดยมีเนื้อหาในด้านที่จะศึกษา แบ่งออกเป็น 3 ประเด็นหลัก ได้แก่

ส่วนที่ 1 ข้อมูลส่วนตัวของผู้ตอบแบบสอบถาม เป็นในลักษณะทางประชากรศาสตร์
สังคม เศรษฐกิจ ความสัมพันธ์ในภูมิลำเนาเดิม ประกอบด้วย

ข้อมูลทั่วไป

ประชากรศาสตร์

- เพศ
- อายุของท่าน
- จำนวนบุตร
- ระดับการศึกษาสูงสุด
- อายุราชการ
- ประเภทบุคลากร

สังคม เศรษฐกิจและความสัมพันธ์ในภูมิลำเนาเดิม

- รายได้เฉลี่ยต่อเดือน
- รายได้เฉลี่ยของครอบครัวต่อเดือน
- การออมเงินไว้ใช้หลังเกษียณ
- รายได้ในอนาคต
- วางแผนในการใช้จ่ายเงินหลังเกษียณ
- กิจกรรมจะทำหลังเกษียณอายุ

และความสัมพันธ์ในภูมิลำเนาเดิม

- ภูมิลำเนาเดิม

- การอาศัยอยู่ร่วมกันในภูมิลำเนาเดิม
- ในภูมิลำเนาเดิม อาศัยอยู่กับ
- กรรมสิทธิ์ในภูมิลำเนาเดิม

ข้อมูลด้านการอยู่อาศัยในปัจจุบัน

- สถานที่พักอาศัยในปัจจุบัน
- การย้ายที่อยู่อาศัย
- ประเภทที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน
- อาศัยอยู่ ระยะเวลา
- สมาชิกในครอบครัว
- ท่านอาศัยอยู่กับใคร
- กรรมสิทธิ์ในที่อยู่ปัจจุบัน
- ลักษณะการครอบครอง
- ที่อยู่อาศัย ท่านได้จาก
- ทำเลที่อยู่อาศัยของท่าน
- ปัจจัยเลือกที่อยู่อาศัย
- ระดับราคา
- สวัสดิการด้านการเงิน
- ปัญหาเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย

ส่วนที่ 2 ความต้องการที่อยู่อาศัยในอนาคต

- การกลับภูมิลำเนาเดิมหลังเกษียณอายุ
- เหตุผลมาอยู่ในจังหวัดขอนแก่น
- ความต้องการซื้อที่อยู่อาศัย ใหม่
- เหตุผลที่ซื้อที่อยู่อาศัยใหม่
- เวลาในการซื้อ
- ไม้มีความต้องการด้านที่อยู่อาศัย
- การจะปรับปรุงที่อยู่อาศัยเดิม
- การสร้างบ้านใหม่เอง

ส่วนที่ 3 ประเภทที่อยู่อาศัย

- ที่อยู่อาศัยใหม่ที่ท่านจะซื้อ ในอนาคต ระดับราคา
- ปัจจัยสำคัญในการเลือกที่อยู่อาศัยในอนาคต
- ในกรณีที่สร้างบ้านใหม่เอง
- ส่วนประกอบของบ้านที่ท่านให้ความสำคัญ
- ที่มาของงบประมาณ
- ผู้ที่คิดจะอยู่ด้วยหลังจากท่านเกษียณอายุแล้ว
- ความช่วยเหลือจากหน่วยงานหรือภาครัฐ

3.3.2.3 โครงร่างแบบสอบถามจะนำมาวิเคราะห์ประเด็นหลัก และ นำหน้าของแต่ละประเด็นดังกล่าว ไปให้อาจารย์ที่ปรึกษาพิจารณาความถูกต้องโดยเทียบกับ วัตถุประสงค์ของการวิจัย แนวคิด ทฤษฎีที่เกี่ยวข้อง

3.3.2.4 เมื่อสร้างคำถามและตัวเลือกแล้ว จึงทำการพิมพ์เป็นตัวอย่าง เพื่อนำแบบสอบถามไปทดลองใช้ (Pilot Test) กับกลุ่มเป้าหมาย เสร็จแล้วจึงนำมาแก้ไข ปรับปรุง คำถาม เพื่อให้ได้แบบสอบถามที่สมบูรณ์

3.3.2.5 จัดพิมพ์แบบสอบถามฉบับจริง โดยออกแบบให้มีการลงรหัส เพื่อกำหนดตัวแปรและค่าตัวแปร เพื่อสะดวกในการนำแบบสอบถามกลับมาวิเคราะห์ข้อมูล

3.4 การเก็บรวบรวมข้อมูล

การเก็บรวบรวมข้อมูล ได้ดำเนินการทั้งในส่วนให้สารบรรณเป็นผู้รวบรวมแบบสอบถาม กลับ และ อีกแบบคือให้ผู้ตอบแบบสอบถามส่งข้อมูลกลับมาทางจดหมาย ซึ่งผู้วิจัยจะใช้วิธีนี้กับ หน่วยงานหรือคณะที่ผู้ตอบแบบสอบถามมีความสะดวกกว่าสามารถทำได้ดังนี้

3.5 ขอหนังสือแนะนำตนเองจากภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

3.6 นำแบบสอบถามพร้อมหนังสือแนะนำตัว นำไปติดต่อกับ หน่วยงานสารบรรณของแต่ละคณะ

3.7 เมื่อสารบรรณคณะได้รับหนังสือ จะทำการส่งต่อให้กับ คณะบดี/ผู้อำนวยการ/ อธิการบดี เพื่อ ตอบรับ แล้วสารบรรณจะดำเนินการส่งต่อให้กับผู้ตอบแบบสอบถามและทำการ เก็บรวบรวมให้

ซึ่งการส่งแบบสอบถามได้ดำเนินการส่งตามคณะวิชาดังนี้

ตารางที่ 3.4 แสดงจำนวนการตอบแบบสอบถามตามคณะต่างๆในมหาวิทยาลัยขอนแก่น

ลำดับ	ชื่อ	จำนวน แบบสอบถามที่ส่ง (ชุด)	จำนวน แบบสอบถามที่ นำมาใช้ (ชุด)
1	คณะเกษตรศาสตร์	68	47
2	คณะทันตแพทยศาสตร์	18	8
3	คณะเทคนิคการแพทย์	45	28
4	คณะเทคโนโลยี	25	15
5	คณะนิติศาสตร์	0	0
6	คณะพยาบาลศาสตร์	50	35
7	คณะเภสัชศาสตร์	5	2
8	คณะมนุษยศาสตร์และสังคมศาสตร์	42	21
9	คณะวิทยาการจัดการ	7	6
10	คณะวิทยาศาสตร์	22	9
11	คณะวิศวกรรมศาสตร์	25	16
12	คณะศิลปกรรมศาสตร์	7	5
13	คณะศึกษาศาสตร์	14	3
14	คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์	0	0
15	คณะสัตวแพทยศาสตร์	17	10
16	คณะสาธารณสุขศาสตร์	22	8
17	บัณฑิตวิทยาลัย	0	0
18	โรงพิมพ์มหาวิทยาลัยขอนแก่น	0	0

19	วิทยาเขตหนองคาย	0	0
20	วิทยาลัยการปกครองท้องถิ่น	0	0
21	วิทยาลัยบัณฑิตศึกษาการจัดการ	3	2
22	ศูนย์คอมพิวเตอร์	4	2
23	ศูนย์หนังสือมหาวิทยาลัยขอนแก่น	0	0
24	ศูนย์หัวใจสิริกิติ์ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	0	0
25	สถาบันวิจัยและพัฒนา	7	6
26	สำนักงานอธิการบดี	50	28
27	สำนักทะเบียนและประมวลผล	0	0
28	สำนักวิทยบริการ	12	2
	รวม	443	253

3.5 สรุปผลและเสนอแนะ

นำข้อมูลที่ได้จากการวิเคราะห์มาสรุปผลการวิจัยและตรวจสอบความสอดคล้องกับทฤษฎีที่รวบรวมไว้และทำการสรุปข้อมูลพร้อมเสนอแนะต่อไป

แผนผังที่ 3.2 แสดงการดำเนินงานวิจัย

บทที่ 4

มหาวิทยาลัยขอนแก่นและที่พักอาศัยของบุคลากร

4.1 ข้อมูลทั่วไปของมหาวิทยาลัยขอนแก่น

4.1.1 ประวัติ

มหาวิทยาลัยขอนแก่น เป็นมหาวิทยาลัยที่ถูกตั้งขึ้นโดยมีจุดประสงค์เพื่อให้การศึกษา
ชั้นสูงขยายออกไปถึงภาคตะวันออกเฉียงเหนือซึ่งเป็นภูมิภาคที่มีพื้นที่และประชากรมากที่สุด
ประมาณ 1 ใน 3 ของประเทศ ซึ่งต่อไปจะช่วยในการพัฒนากฎฐานะความเป็นอยู่ของประชาชนใน
ภูมิภาคให้ดีขึ้น โดยแรกเริ่ม มหาวิทยาลัยในภาคตะวันออกเฉียงเหนือมีแนวคิดก่อตั้งในปีพ.ศ.
2484 ในสมัยของจอมพลแปลก พิบูลย์สงคราม เป็นนายกรัฐมนตรี โดยจะจัดตั้งมหาวิทยาลัยที่
จังหวัดอุบลราชธานี แต่ระหว่างนั้นได้เกิดสงครามอาเชียญรพพา นโยบายและโครงการที่จะขยาย
การศึกษาระดับอุดมศึกษาสู่ส่วนภูมิภาคจึงยุติลง จนกระทั่งในปี พ.ศ. 2503 รัฐบาลซึ่งมี จอม
พลสฤษดิ์ ธนะรัชต์ เป็นนายกรัฐมนตรีได้มีกรทบทวนการโครงการนี้อีกครั้งหนึ่ง และในปี พ.ศ.
2505 จึงได้มีมติให้จัดตั้งสถาบันการศึกษาชั้นสูงด้าน วิศวกรรมศาสตร์ และเกษตรศาสตร์ขึ้นที่
จังหวัดขอนแก่น และเสนอชื่อสถาบันแห่งนี้เป็นภาษาอังกฤษว่า KHONKAEN INSTITUTE OF
TECHNOLOGY มีชื่อย่อว่า K.I.T. ต่อมา ได้กำหนดชื่อเป็น มหาวิทยาลัยภาค
ตะวันออกเฉียงเหนือ โดยใช้บ้านสีฐานเป็นที่ตั้งมหาวิทยาลัยในเนื้อที่ 5,500 ไร่ ห่างจากตัวเมือง
ขอนแก่น 4 กิโลเมตร มีนักศึกษารุ่นแรกปีการศึกษา 2507 ได้นำฝากเรียนที่คณะวิทยาศาสตร์
การแพทย์มหาวิทยาลัยแพทยศาสตร์ (มหาวิทยาลัยมหิดลในปัจจุบัน)จำนวนทั้งสิ้น 107 คน ปี
พ.ศ.2508 คณะรัฐมนตรีมีมติให้เปลี่ยนชื่อเป็น มหาวิทยาลัยขอนแก่น และใน วันที่ 25 มกราคม
2509 ถือเป็นวันสถาปนามหาวิทยาลัยเนื่องจาก มีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ตรา
พระราชบัญญัติมหาวิทยาลัยขอนแก่นโดยประกาศในราชกิจจานุเบกษา และนักศึกษาที่ฝากเรียน
ก็ได้ย้ายกลับมาศึกษาที่มหาวิทยาลัยขอนแก่นในปีเดียวกันนั่นเอง

ปัจจุบันมหาวิทยาลัยขอนแก่นมีอธิการบดีดำรงตำแหน่งมาแล้ว 16 คน (ดำรงตำแหน่ง
อธิการบดีคน ผู้รักษาการแทนฯ 7 คน) อธิการบดีคนปัจจุบัน คือ
รองศาสตราจารย์ ดร. กิตติชัย ไตรรัตนศิริชัย ซึ่งในช่วงเวลาที่ผ่านมา มหาวิทยาลัยได้ขยาย
หลักสูตรสู่ความเป็นนานาชาติมากขึ้น ตามวิสัยทัศน์ มข. 60 ปี และต่อไปในอนาคต ตามกรอบ
แผนระยะยาวมหาวิทยาลัยขอนแก่น พ.ศ.2552-2567 มหาวิทยาลัยมีแนวทางในการเป็น
มหาวิทยาลัยวิจัยชั้นนำแห่งเอเชียที่มุ่งมั่นพัฒนาภูมิภาคสู่ระดับสากล สร้างคุณค่าสู่การพัฒนา
อย่างยั่งยืน มีการบริหารบนพื้นฐานของธรรมาภิบาล และมีทรัพยากรมนุษย์เป็นศูนย์กลางของการ
พัฒนา เพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงทางสังคม และการศึกษาในระดับอุดมศึกษาของ
ประเทศและของโลกในอนาคต

4.1.2 ขนาด ที่ตั้งและอาณาเขต

มหาวิทยาลัยขอนแก่น ตั้งอยู่เลขที่ 123 หมู่ที่ 16 ถนนมิตรภาพ ตำบลในเมือง อำเภอเมือง จังหวัดขอนแก่น 40000 โดยมีเนื้อที่ประมาณ 5,500 ไร่ ตั้งอยู่ห่างจากตัวเมืองประมาณ 4 กิโลเมตร โดย ทิศเหนือ ติดหมู่บ้านโนนม่วง ตำบลศิลา อำเภอเมือง ทิศใต้ ติดถนนมะลิวัลย์ ทางหลวงหมายเลข 12 ทิศตะวันออก ติด ถนนมิตรภาพ ทางหลวงหมายเลข 2

มหาวิทยาลัยขอนแก่นได้แบ่งเขตการใช้ที่ดิน ออกเป็น 6 เขต ได้แก่ 1. เขตการศึกษา 623.56 ไร่ (ร้อยละ 11.43) 2. เขตที่พักอาศัย 526.04 ไร่ (ร้อยละ 9.56 ไร่) 3. เขตสนามกีฬา-พักผ่อน 175 ไร่ (ร้อยละ 3.18) 4. เขตแปลงทดลอง 2,220 ไร่ (ร้อยละ 40.36) 5. เขตหาผลประโยชน์ 77.44 ไร่ (ร้อยละ 1.41) และ 6. เขตอื่นๆ 1,877.96 ไร่ (ร้อยละ 34.14)

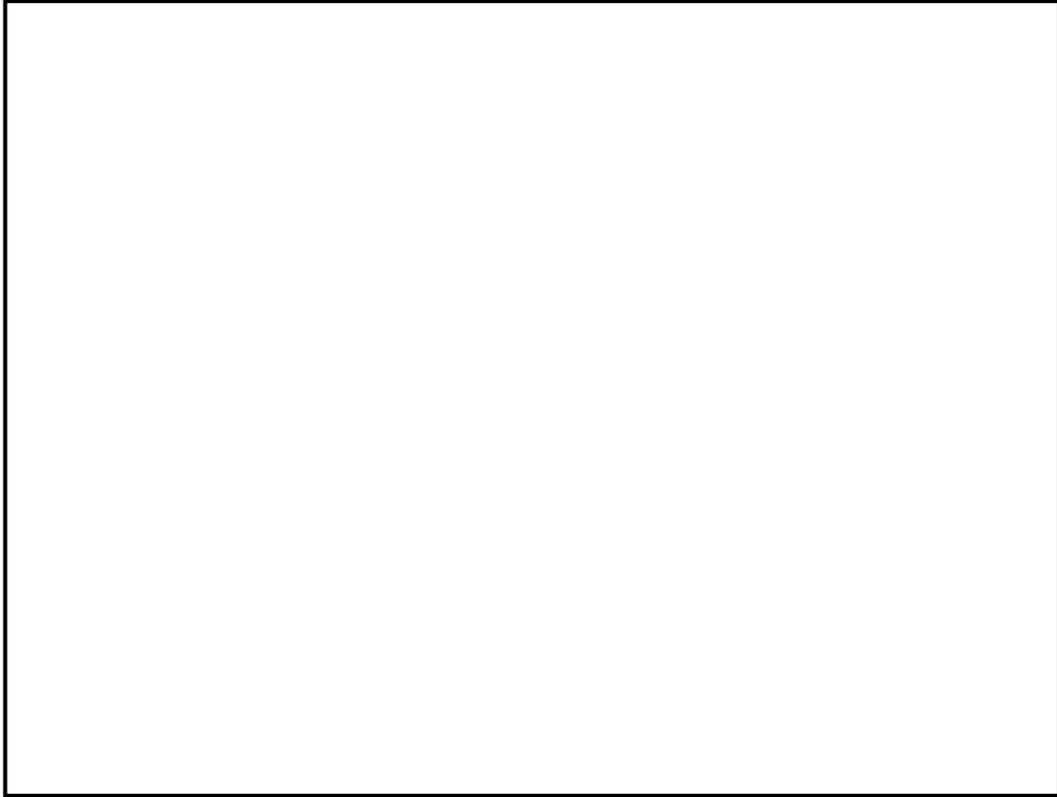
นอกจากนี้ มหาวิทยาลัยขอนแก่นยังมีการใช้ที่ดินในเขตจังหวัดอื่นๆอีก ได้แก่

จังหวัดหนองคาย วิทยาเขตหนองคาย	3,413	ไร่
จังหวัดเลย สถานีฟาร์ม	2,106	ไร่
จังหวัดชัยภูมิ สถานีทดลองเขื่อนจุฬาภรณ์	70	ไร่
จังหวัดสรวงย์แอ็ด สถานีทดลอง จ.สรวงย์แอ็ด	1,170	ไร่
รวมพื้นที่ทั้งหมดของมหาวิทยาลัยขอนแก่นในการใช้ที่ดิน	12,259	ไร่

ภาพที่ 4.1 แสดงที่ตั้งจังหวัดขอนแก่น

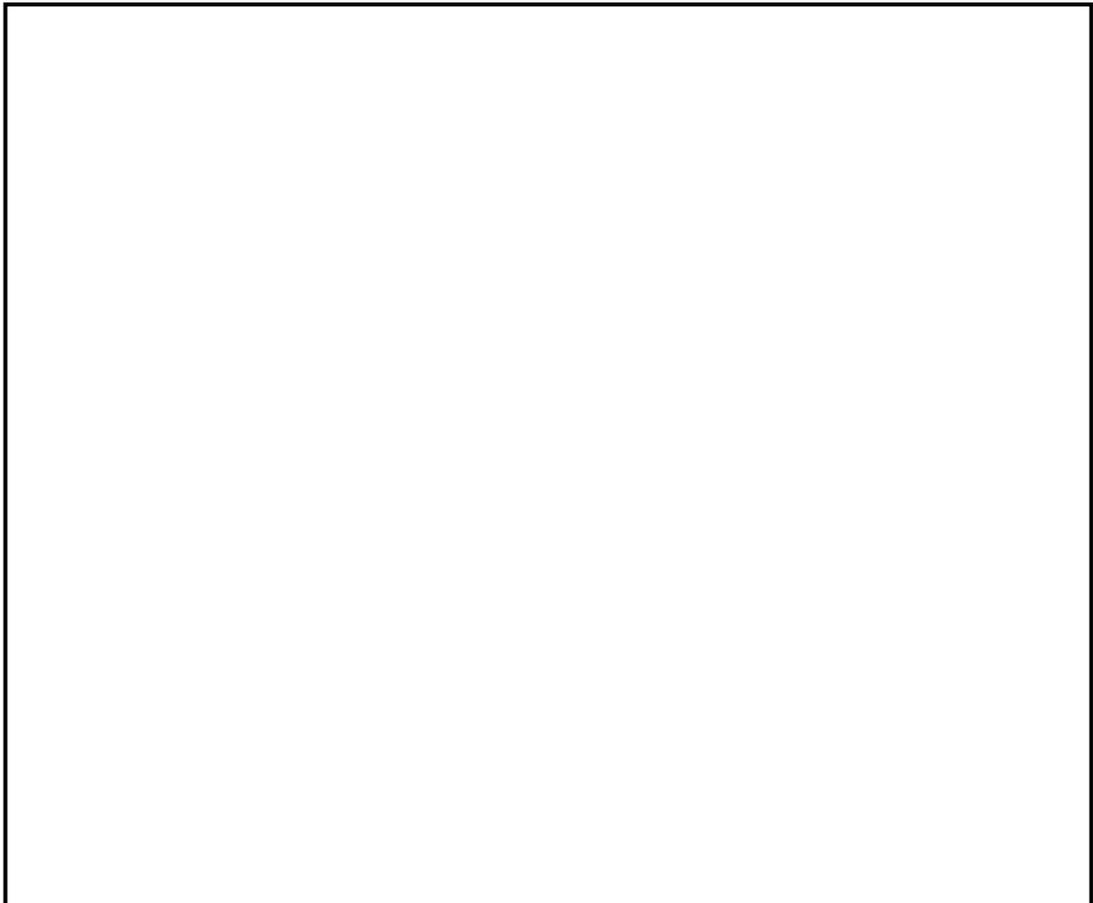


ภาพที่ 4.2 แสดงที่ตั้งมหาวิทยาลัยขอนแก่น



ที่มา: www.maps.google.co.th/maps

ภาพที่ 4.3 พื้นที่นำทางแสดงเส้นทางและสถานที่สำคัญในมหาวิทยาลัยขอนแก่น



ที่มา : รายงานประจำปี 2553 มหาวิทยาลัยขอนแก่น

แผนภูมิที่ 4.1 แสดงพื้นที่ทั้งหมดของมหาวิทยาลัยขอนแก่นในการใช้ที่ดิน

แผนภูมิที่ 4.2 การแบ่งเขตการใช้ที่ดิน ออกเป็น 6 เขต ในมหาวิทยาลัยขอนแก่น

ภาพที่ 4.4 แสดงโครงสร้างองค์กรและการบริหารมหาวิทยาลัยขอนแก่น พ.ศ.2553

ที่มา : รายงานประจำปี 2553 มหาวิทยาลัยขอนแก่น

ภาพที่ 4.5 แสดงอาคารและสำนักงานต่างๆในมหาวิทยาลัย

คณะวิศวกรรมศาสตร์	คณะวิทยาศาสตร์
คณะวิทยาศาสตร์	คณะเทคนิคการแพทย์

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์	คณะทันตแพทยศาสตร์
----------------------	-------------------

ที่มา : www.dek-d.com/board/view วันที่ 8 มีนาคม 2553

อาคารสิริคุณากร สำนักงานอธิการบดี	สำนักวิทยบริการ
การจราจรในมหาวิทยาลัยขอนแก่น	ถนนกัลปพฤกษ์ด้านข้างมหาวิทยาลัย

ถนนมิตรภาพ หน้ามหาวิทยาลัย	ถนนมะลิวัลย์ หน้ามหาวิทยาลัย
----------------------------	------------------------------

ที่มา : www.skyscrapercity.com

4.1.3 บุคลากรมหาวิทยาลัยขอนแก่น

มหาวิทยาลัยขอนแก่นประกอบด้วยบุคลากรทั้งหมด จำนวน 10,325 คน(รวมบุคลากรโรงเรียนสาธิต) ซึ่งประกอบด้วย ข้าราชการ จำนวน 3,554 คน (34.42%) พนักงานมหาวิทยาลัย จำนวน 2,775 คน (26.88%) ลูกจ้าง 3,465 คน (33.56%) พนักงานองค์การในกำกับ 332 คน (3.22%) พนักงานราชการ 199 คน (1.93%)

แบ่งเป็นสายผู้สอน 1,989 คน (19.26%) สายผู้สอนในโรงเรียนสาธิต 288 คน (2.79%) สายสนับสนุน 8,048 คน (77.95%)

แบ่งระดับการศึกษา เป็น รองศาสตราจารย์ 525 คน (26.40%) ผู้ช่วยศาสตราจารย์ 635 คน (31.93%) อาจารย์ 797 คน (40.07%) โรงเรียนสาธิต 288 คน (รองศาสตราจารย์ 525 คน ผู้ช่วยศาสตราจารย์ 635 คน และ อาจารย์ 238 คน)

แผนภูมิที่ 4.3 แสดงจำนวนบุคลากร ปีงบประมาณ 2553 ณ วันที่ 30 กันยายน 2553

ที่มา : รายงานประจำปี 2553 มหาวิทยาลัยขอนแก่น

4.1.4 สวัสดิการด้านที่อยู่อาศัยและการเกษียณของบุคลากร มหาวิทยาลัยขอนแก่น

สวัสดิการ หมายถึง ประโยชน์ที่ผูกพันที่พนักงานมหาวิทยาลัยได้รับจาก มหาวิทยาลัยขอนแก่น นอกเหนือจากเงินเดือนหรือค่าตอบแทนอื่นๆ เพื่อให้พนักงานได้รับความ สะดวกสบายในการทำงาน มีความมั่นคงในอาชีพ และมีหลักประกันที่แน่นอนในการดำรงชีวิต เป็นขวัญและกำลังใจในการปฏิบัติงาน มีหลักประกันที่แน่นอนในการดำรงชีวิต มหาวิทยาลัยขอนแก่น จึงได้จัดสวัสดิการสำหรับพนักงานมหาวิทยาลัย นอกเหนือจากสวัสดิการ ที่ทางราชการจัดให้ โดยมี

4.1.4.1 สวัสดิการที่มหาวิทยาลัยขอนแก่นจัดให้ มีดังนี้ คือ

4.1.4.1.1 สวัสดิการด้านการออมทรัพย์ ได้แก่ กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ สำหรับบุคลากรมหาวิทยาลัยขอนแก่น เพื่อเป็นหลักประกันความมั่นคงให้กับพนักงาน มหาวิทยาลัยเมื่อออกจากราชการ เกษียณอายุ หรือเสียชีวิต มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน 2552 ซึ่งเงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ประกอบด้วย.

1. เงินสะสม พนักงานมหาวิทยาลัยที่สมัครเป็นสมาชิกกองทุน จะ ถูกหักเงินเดือน 3% ของเงินเดือนทุกเดือนเพื่อจ่ายเงินสะสม เข้ากองทุน

2. เงินสมทบจะจ่ายเงินสมทบ 3%ของเงินเดือน เท่ากับอัตราเงิน สะสมของ พนักงานมหาวิทยาลัย

เงินที่อยู่ในกองทุนสำรองเลี้ยงชีพแบ่งออกเป็น 2 ส่วน ใหญ่ ได้แก่

1. ส่วนของสมาชิก จะได้รับเงินสะสมและ ผลประโยชน์จากเงิน สะสม ได้แก่ ดอกเบี้ย เงินปันผล กำไรจากการขายหลักทรัพย์

2. ส่วนของนายจ้าง จะได้รับเงินสมทบและผลประโยชน์เงินสมทบ ได้แก่ ดอกเบี้ย เงินปันผล กำไรจากการขายหลักทรัพย์

เมื่อสมาชิกลาออกจากกองทุน สมาชิกจะได้รับเงินจากกองทุน สำรองเลี้ยงชีพ เงินสะสมและผลประโยชน์ของเงินสะสม ซึ่งสมาชิกจะได้รับ 100% ทุกกรณี ส่วน ของมหาวิทยาลัย ประกอบด้วย เงินสมทบและผลประโยชน์ของเงินสมทบ ขึ้นอยู่กับเงื่อนไขที่ระบุ ในข้อบังคับกองทุนของมหาวิทยาลัยระบุไว้เช่น เป็นสมาชิกเกิน 5 ปี จะได้รับ 100%

4.1.4.1.2 สวัสดิการด้านการจัดหาที่อยู่อาศัย ให้กับพนักงาน มหาวิทยาลัย

กองทุนเคหะสงเคราะห์มหาวิทยาลัยขอนแก่นมีวัตถุประสงค์เพื่อให้พนักงาน มหาวิทยาลัย กู้ยืมเงินเพื่อไปจัดหาที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง โดยที่มหาวิทยาลัยจะจัดสรรเงิน รายได้ของมหาวิทยาลัยตามจำนวนที่สภามหาวิทยาลัยเห็นชอบไปฝากเงินประจำไว้กับธนาคาร อาคารสงเคราะห์ เพื่อเป็นวงเงินกู้ โดยได้รับดอกเบี้ยในอัตราไม่เกินร้อยละ 9 ต่อปี และดอกเบี้ยที่ ได้รับนี้ ให้ฝากประจำโดยแยกบัญชีต่างหาก ตามมติที่ประชุมสภามหาวิทยาลัยขอนแก่น ครั้งที่ 2 /2536 เมื่อวันที่ 6 มีนาคม พ.ศ.2536

โดยการกู้เงินสวัสดิการจะต้องมีวัตถุประสงค์เพื่อที่อยู่อาศัยของตนเอง ดังนี้

1. ซื้อที่ดินพร้อมอาคาร ไม่เกิน 2,000,000 บาท
2. ปลูกสร้างอาคารในที่ดินของตนเอง ไม่เกิน 1,500,000 บาท
3. ขยายต่อเติม ซ่อมแซมอาคาร ไม่เกิน 800,000 บาท
4. ใถ่ถอนจำนองไม่เกินหนี้ที่ค้างชำระกับสถาบันการเงินและวงเงินที่กำหนด ตามแต่กรณี

โดยเปิดให้ยื่นปีละ 3 งวด ดังนี้ งวดที่ 1 มกราคม – เมษายน งวดที่ 2 พฤษภาคม – สิงหาคม งวดที่ 3 กันยายน – ธันวาคม มีหลักเกณฑ์และเงื่อนไขการกู้เงิน โดย วงเงินที่อนุมัติให้กู้ จะต้องไม่เกิน 70 เท่า ของเงินเดือน แต่ไม่เกิน 2,000,000 บาท ทั้งนี้ผู้ขอกู้ จะต้อง มีเงินเดือน เหลือสุทธิ หลังหักชำระเงินกู้แล้ว ไม่น้อยกว่าร้อยละ 30 โดยผู้เงินจะต้องผ่อน ชำระคืนให้เสร็จสิ้นภายใน 15 ปี โดยชำระดอกเบี้ยในอัตราไม่เกิน ร้อยละ 10.5 ต่อปี และผู้กู้ จะต้องยินยอมให้มหาวิทยาลัยหักเงินเดือน หรือค่าจ้างเพื่อผ่อนชำระเงินกู้และดอกเบี้ยให้แก่ผู้กู้

ในขณะที่อายุของผู้กู้เมื่อรวมกับจำนวนปีที่ผ่อนชำระแล้วต้องไม่เกิน 65 ปี ซึ่งผู้กู้ ที่ได้รับการจัดสรรให้พักอาศัยอยู่ในหอพักมหาวิทยาลัย เมื่อได้รับสวัสดิการเงินกู้แล้วต้องคืนที่พัก อาศัยนั้นแก่มหาวิทยาลัยภายใน 180 วัน นับตั้งแต่วันที่ทำสัญญาให้กู้และหมดสิทธิ์ขอที่พักอาศัย ของมหาวิทยาลัย

ปัจจุบัน โครงการกองทุนเคหะสงเคราะห์มหาวิทยาลัยขอนแก่น มีวงเงินที่จะจัดสรรให้กับบุคลากรก็ได้ ตามรายละเอียด ดังนี้

1. อายุราชการที่ปฏิบัติงานในมหาวิทยาลัย ให้คะแนนปีละ 1 คะแนน โดยให้นับถึงวันสุดท้ายของแต่ละงวด เศษของปีตั้งแต่ 6 เดือนขึ้นไป ให้นับเป็น 1 ปี

1.1 สถานภาพทางครอบครัวของผู้ขอู้ ให้คะแนนดังนี้

1.1.1 คู่สมรสเป็นบุคลากรในมหาวิทยาลัย ให้ 12 คะแนน

1.1.2 คู่สมรสเป็นบุคคลภายนอกมหาวิทยาลัย ให้ 9 คะแนน

1.1.3 บุตรยังไม่บรรลุนิติภาวะให้คะแนนคนละ 1 คะแนนไม่เกิน 3

คะแนน

1.1.4 หม้ายให้ 7 คะแนน

1.1.5 กรณีโสด ให้ 6 คะแนน

1.2 ที่พักอาศัย ให้คะแนน ดังนี้

1.2.1 ที่พักอาศัยในมหาวิทยาลัย ให้ 15 คะแนน

1.2.2 ที่พักอาศัยนอกมหาวิทยาลัย ให้ 12 คะแนน

1.3 การย้ายออกและคืนที่พักอาศัยของมหาวิทยาลัย ให้คะแนน ดังนี้

1.3.1 ภายใน 15 วัน นับจากวันยื่นขอกู้ ให้ 8 คะแนน

1.3.2 ภายใน 30 วัน นับจากวันทำสัญญากู้ ให้ 5 คะแนน

1.3.3 ภายใน 60 วัน นับจากวันทำสัญญากู้ ให้ 4 คะแนน

1.3.4 ภายใน 90 วัน นับจากวันทำสัญญากู้ ให้ 3 คะแนน

1.3.5 ภายใน 120 วัน นับจากวันทำสัญญากู้ ให้ 2 คะแนน

1.3.6 ภายใน 180 วัน นับจากวันทำสัญญากู้ ให้ 1 คะแนน

1.4 ระยะเวลาการชำระหนี้คืน ให้คะแนน ดังนี้

1.4.1 ภายใน 5 ปี ให้ 4 คะแนน

1.4.2 ภายใน 10 ปี ให้ 3 คะแนน

1.4.3 ภายใน 15 ปี ให้ 2 คะแนน

1.4.4 ประเภทของการกู้เงิน ให้คะแนนดังนี้

1.4.5 ซื้ที่ดินพร้อมอาคาร ซื้ที่ดินและปลูกสร้างอาคาร ในที่ดินของ

ตนเองหรือของคู่สมรสที่ถูกต้องตามกฎหมาย ใ้ถ่อนจำนองหรือขายฝากอันผูกพันที่ดินและอาคารของตนเองให้ 6 คะแนน

1.4.6 ซ่อมแซมอาคารอันเนื่องมาจากประสพอุบัติเหตุเสียหาย ไม่เกิน ร้อย ละ 30 ให้ 4 คะแนน

1.4.7 ขยายต่อเติมหรือซ่อมแซมอาคารซึ่งเป็นกรรมสิทธิ์ของตนเอง ให้ 2 คะแนน

1.5 ระยะเวลายื่นขอกู้ ถ้าไม่ได้รับการพิจารณาจัดสรรเงินกู้ในงวดที่ขอกู้ ให้ ได้คะแนนการยื่นขอกู้ในงวดถัดไปงวดละ 1 คะแนน

2. กรณีผู้ขอกู้มีคะแนนรวมเท่ากัน ให้จัดลำดับตามวัน เวลา ที่งานสวัสดิการ กอง การเจ้าหน้าที่ ได้รับคำขอกู้ที่สมบูรณ์

การขอเปลี่ยนแปลงการแก้ไขคำขอกู้ใด ที่มีปัญหาต่อการคิดคะแนนให้นำเสนอ คณะกรรมการพิจารณาเป็นราย ๆ ไป

3. การพิจารณาอนุมัติวงเงินกู้ให้แก่ผู้ขอกู้จะต้องพิจารณารายได้ประจำสุทธิของผู้ขอกู้ประกอบด้วยรายได้ประจำสุทธิของผู้ขอกู้รายใดมีไม่หักผ่อนชำระเงินกู้ตามวงเงินที่ยื่นขอกู้ ให้ลดวงเงินที่ขอกู้ลงตามส่วน และการผ่อนชำระเงินกู้จะต้องไม่เกินรายได้ประจำสุทธิของผู้ขอกู้

การอนุมัติวงเงินกู้ให้แก่ผู้ขอกู้ในงวดใด จะต้องไม่เกินวงเงินที่มีอยู่ในงวดนั้น หากผู้ขอกู้รายใดสละสิทธิ ให้จัดสรรเงินนั้นให้แก่ผู้ขอกู้ในลำดับถัดไป เมื่อสิ้นงวดแล้ว ผู้ขอกู้รายใด ยังไม่ได้รับการจัดสรรเงินกู้เนื่องจากวงเงินกู้ในงวดนั้นไม่พอให้นำคำขอกู้นั้นมาจัดลำดับรวมกับผู้ ขอกู้ใหม่ตามหลักเกณฑ์ ข้อ 1

ปัจจุบัน มหาวิทยาลัยขอนแก่นได้จัดสรรวงเงินให้กับบุคลากรในมหาวิทยาลัยได้กู้ เพื่อที่อยู่อาศัยให้กับ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ สาขาขอนแก่น ตามรายละเอียด ดังนี้

ยอดเงินฝากผูกพันเงินกู้ เมื่อ 16 มกราคม 2555	จำนวน 100,000,000.00	บาท
ยอดวงเงินสินเชื่อที่ไ้ไป เมื่อ 16 มกราคม 2555	จำนวน 96,384,304.12	บาท
ยอดวงเงินคงเหลือที่จะจัดสรรให้กู้งวด 3/2554	จำนวน 3,615,695.88	บาท
ตามหลักเกณฑ์จะต้องแบ่งออกเป็น 2 ส่วน เท่ากัน ดังนี้		
จำนวนเงินที่จัดสรรได้ สายผู้สอน	จำนวน 1,807,847.94	บาท
จำนวนเงินที่จัดสรรได้ สายสนับสนุน	จำนวน 1,807,847.94	บาท
จำนวนเงินที่ยื่นไปในงวดที่ 3/2554		
สายผู้สอน 15 ราย	จำนวน 22,984,369.00	บาท

จะเห็นว่าบุคลากรในมหาวิทยาลัย ทั้งในสายผู้สอน และสายสนับสนุนปัจจุบัน จำนวน 30 คน ที่ขอขึ้นกู้เคหะสงเคราะห์มหาวิทยาลัยขอนแก่น รวมจำนวนเงินที่ขอกู้รวม 41,260,369.00 บาท แต่ทางมหาวิทยาลัยสามารถจัดสรรเงินกู้ได้เพียง 3,615,695.88 บาท เท่านั้น ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 8.8 ของเงินที่ขอกู้ทั้งหมดในงวดนี้ โดยผู้ที่ได้รับการจัดสรรในงวดนี้มีเพียง 2 คน เท่านั้น ซึ่งสามารถคิดเป็นร้อยละ 6.7 ของจำนวนบุคลากรที่ขอกู้ทั้งหมด โดยบุคลากรที่ได้รับจัดสรรให้กู้ได้แบ่งเป็น สายผู้สอน จำนวน 1 ราย และสายสนับสนุน จำนวน 1 ราย ดังนั้น จะเห็นว่ามหาวิทยาลัยมีความพยายามจัดสวัสดิการด้านที่อยู่อาศัยให้กับบุคลากรในมหาวิทยาลัยอย่างดี แต่เนื่องจากเงินจัดสรรที่ทางมหาวิทยาลัยได้แบ่งสัดส่วนเข้ามาในโครงการกลับมีจำนวนน้อยมาก เมื่อเทียบกับจำนวนเงินของบุคลากรที่ขอกู้ ทำให้บุคลากรในมหาวิทยาลัยต้องรอผลการกู้เป็นงวดๆ ไป ซึ่งบุคลากรบางคนที่ไม่สามารถรอผลการจัดสรรได้ก็ต้องไปขอสวัสดิการที่อยู่อาศัยกับสถาบันการเงินนอกมหาวิทยาลัย ซึ่งมีอัตราชำระค่าดอกเบี้ยที่แพงกว่าในมหาวิทยาลัยทำให้บุคลากรต้องกังวลใจกับการจัดสรรระบบการเงินของตนเองโดยเฉพาะกับบุคลากรที่มีรายได้น้อย – ปานกลาง ดังนั้นผู้บริหารที่เกี่ยวข้องกับสวัสดิการในการจัดหาที่อยู่อาศัยกับบุคลากร ควรให้ความสำคัญกับเรื่องที่อยู่อาศัยซึ่งถือเป็นปัจจัยหนึ่งในสี่ ที่สำคัญต่อการดำรงชีวิต เนื่องจากที่อยู่อาศัย เป็นการลงทุนที่ต้องใช้เงินจำนวนมากที่สุดของชีวิต เมื่อเทียบกับรายได้เฉลี่ยของบุคลากรที่ได้รับต่อเดือน โดยปัจจุบันมหาวิทยาลัย เป็นผู้จัดสรรบุคลากรที่เหมาะสมในการกู้เงินสำหรับที่อยู่อาศัย แล้วจึงนำรายชื่อไปให้กับธนาคารเพื่อปล่อยกู้ ซึ่งมหาวิทยาลัยยังไม่มี ความเชี่ยวชาญและขาดประสบการณ์ในการดำเนินการดังกล่าว ดังนั้นมหาวิทยาลัยควรให้ผู้มีประสบการณ์ในการกู้ นั่นคือธนาคารอาคารสงเคราะห์เป็นผู้รับผิดชอบดำเนินการทั้งหมดโดยที่มหาวิทยาลัยทำหน้าที่เอาเงินงบประมาณที่ได้รับการจัดสรรมาให้ ธนาคารอาคารสงเคราะห์กู้ โดยมีธนาคารอาคารสงเคราะห์เป็นผู้รับผิดชอบดำเนินการทั้งหมดเพื่อลดความเสี่ยงที่จะเกิดขึ้น

4.1.4.1.3 สวัสดิการบ้านพักในมหาวิทยาลัยขอนแก่น

ที่พักอาศัยของมหาวิทยาลัยขอนแก่น ที่ถือเป็นสวัสดิการ เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ข้าราชการ พนักงานและลูกจ้าง ของมหาวิทยาลัย มีที่พักอาศัยสำหรับบุคลากร รวมทั้งสิ้น 2,916 หน่วย โดยมีคณะกรรมการจัดสรรที่พักอาศัย 2 คณะในการดูแล และรับผิดชอบ คือ

1. สวัสดิการบ้านพักมหาวิทยาลัยขอนแก่น (กลุ่ม ก)

ดูแลโดยคณะกรรมการจัดสรรที่พักอาศัยของมหาวิทยาลัย จำนวน 1,350 หน่วย จัดเป็นกลุ่มที่พักอาศัยทั่วไป เพื่อรองรับข้าราชการและลูกจ้างมหาวิทยาลัย ที่เข้ามาปฏิบัติงานในมหาวิทยาลัยขอนแก่น ที่พักอาศัยของมหาวิทยาลัย กลุ่ม ก จำนวน 1,350 หน่วย ได้แก่ ที่พักอาศัยของมหาวิทยาลัยส่วนกลางมีประเภทต่าง ๆ ตามสิทธิ์ของผู้พักอาศัย ดังนี้

1. บ้านพักคนงาน สำหรับลูกจ้าง มีจำนวน 171 ครอบครัว
2. บ้านพักข้าราชการ พนักงาน ระดับ 1-2 สำหรับผู้ที่ดำรงตำแหน่งข้าราชการระดับ 1-2 ขึ้นไป มีจำนวน 102 ครอบครัว
3. บ้านพักข้าราชการ พนักงานมหาวิทยาลัย ระดับ 3 และระดับ 3-4 สำหรับผู้ที่ดำรงตำแหน่งข้าราชการระดับ 3 และระดับ 4 มีจำนวน 115 ครอบครัว
4. บ้านพักข้าราชการ พนักงานมหาวิทยาลัย ระดับ 4-6 สำหรับผู้ที่ดำรงตำแหน่งข้าราชการ ระดับ 4 ขึ้นไป มีจำนวน 273 หลัง
5. บ้านพักข้าราชการ พนักงานมหาวิทยาลัย ระดับ 7 ขึ้นไป สำหรับผู้ที่ดำรงตำแหน่งข้าราชการ ระดับ 7 ขึ้นไป มีจำนวน 17 หลัง
6. บ้านพักผู้เชี่ยวชาญและอาสาสมัคร สำหรับผู้เชี่ยวชาญและอาสาสมัคร มีจำนวน 10 หลัง (บ้านผู้เชี่ยวชาญ 8 หลัง อาสาสมัคร 2 หลัง)
7. แพลตโสดและแฟลตครอบครัว สำหรับผู้ที่ดำรงตำแหน่งข้าราชการ พนักงานมหาวิทยาลัยระดับ 3 ขึ้นไปหรือข้าราชการโครงการแลกเปลี่ยนหรืออาสาสมัครชาวต่างประเทศ หรือรวมถึงผู้ที่ได้รับการบรรจุเป็นลูกจ้างชั่วคราวมีวุฒิไม่ต่ำกว่าปริญญาตรีหรือเทียบเท่าขึ้นไป ประกอบด้วย แพลตโสด จำนวน 400 หน่วย แฟลตครอบครัว จำนวน 93 หน่วย และ อาคารชุด จำนวน 194 หลัง

2 สวัสดิการบ้านพักศูนย์วิทยาศาสตร์สุขภาพ (กลุ่ม ข)

ดูแลโดยคณะกรรมการจัดที่พักอาศัยของศูนย์วิทยาศาสตร์สุขภาพ ดูแลที่พักอาศัย 2 กลุ่ม คือ ที่พักอาศัยกลุ่ม ข จำนวน 1,566 หน่วย จัดเป็นกลุ่มที่พักอาศัยศูนย์วิทยาศาสตร์สุขภาพ เพื่อรองรับบุคลากรแพทย์ ศูนย์หัวใจสิริกิติ์ พยาบาล เกษัชศาสตร์ สาธารณสุขศาสตร์

และที่พักอาศัยกลุ่ม ค จัดเป็นที่พักอาศัยคณะทันตะแพทยศาสตร์ จำนวน 14 หน่วย แต่ส่วนใหญ่จะเรียกรวมกันว่าเป็นที่พักอาศัย ศูนย์วิทยาศาสตร์สุขภาพ ที่พักจำนวน 1,566 หน่วย ประกอบด้วย บ้าน จำนวน 414 หน่วย แพลตไฮด 951หน่วย แพลตครอบครัว157 หน่วย เรือนผู้ช่วยพยาบาล 30 หน่วย และ ที่พักอาศัยคณะทันตะแพทยศาสตร์14 หน่วย

ตารางที่ 4.1 แสดง สวัสดิการที่พักอาศัยในมหาวิทยาลัยขอนแก่น ปี พ.ศ. 2553

จำนวนที่พักอาศัยบุคลากรมีทั้งหมด 2,916 หน่วย ประกอบด้วย		
1	ที่พัก กลุ่ม ก.	1,350 หน่วย
	1.1 บ้านพัก	663 หน่วย
	1.2 แพลต	710 หน่วย
	- แพลตไฮด	400 หน่วย
	- แพลตครอบครัว	93 หน่วย
	- อาคารชุด	194 หน่วย
2	ที่พักกลุ่มศูนย์วิทยาศาสตร์ กลุ่ม ข	1,552 หน่วย
	2.1 บ้าน	414 หน่วย
	2.2 แพลต	1,138 หน่วย
	- แพลตไฮด	951 หน่วย
	- แพลตครอบครัว	157 หน่วย
	- เรือนผู้ช่วยพยาบาล	30 หน่วย
3	ที่พักอาศัยคณะทันตะแพทยศาสตร์	14 หน่วย

ที่มา : ทะเบียนที่พักอาศัย กลุ่ม ก. ปี พ.ศ. 2553 สำนักงาน กองอาคารและสถานที่สำนักงาน อธิการบดี มหาวิทยาลัยขอนแก่น

ภาพที่ 4.6 แสดงที่ตั้งบ้านพักข้าราชการในมหาวิทยาลัยขอนแก่น



ถนนมิตรภาพ



ที่มา: ทะเบียนที่พักอาศัย กลุ่ม ก ,กลุ่มข ปี พ.ศ. 2553

- 1 โซน 1 แพลตมิตรภาพ แพลตแก่นคุณ แพลตทานตะวัน แพลตร่มรื่น แพลตชัยพฤกษ์ แพลตแดง แพลตเขียวขจี แพลตจามจรี หมู่บ้านหลังหอ หมู่บ้านมอดินแดง (กลุ่ม ก)
- 2 โซน 2 ที่ตั้งหมู่บ้านศูนย์แพทย์ (กลุ่ม ข)
- 3 โซน 3 ที่ตั้งหมู่บ้านศูนย์แพทย์ (กลุ่ม ข)
- 4 โซน 4 ที่ตั้งหมู่บ้านหนองแขง แพลตนพเก้า (กลุ่ม ก)
- 5 โซน 5 ที่ตั้งหมู่บ้านแพลตป่าดู หมู่บ้านศรีฐานเหนือ หมู่บ้านศรีฐานใต้ (กลุ่ม ก)

ภาพที่ 4.7 แสดงสภาพที่พักอาศัยในมหาวิทยาลัยขอนแก่น โซนที่ 1

ได้แก่ แพลตมิตรภาพ แพลตแก่นคุณ แพลตทานตะวัน แพลตร่มรื่น แพลตชัยพฤกษ์ แพลตแดง แพลตเขียวขจี แพลตจามจรี หมู่บ้านหลังหอ หมู่บ้านมอดินแดง (กลุ่ม ก)

ตราบภาพ	แก่นคุณ
นตะวัน	ร่มรื่น

แฟลตเขียวขจี	แฟลตชัยพฤกษ์

แฟลตจามจุรี	หมู่บ้านหลังหอ
หมู่บ้านมอดินแดงเหนือ	หมู่บ้านมอดินแดงกลาง

หมู่บ้านมอดินแดงใต้	แฟลตแดง
---------------------	---------

แฟลตแดง	
---------	--

ถนนข้างแพลตฟอร์มพฤษภ,แพลตฟอร์มรีน,แพลตฟอร์มวชิ ไปสู่หมู่บ้านมอดินแดงเหนือ

ภาพที่ 4.8 แสดงสภาพที่พักรักษาในมหาวิทยาลัยขอนแก่น โซนที่ 2 โซนที่3
ได้แก่ ที่ตั้งหมู่บ้านศูนย์แพทย์

หมู่บ้านศูนย์แพทย์ โซน 2	
หมู่บ้านศูนย์แพทย์ โซน 2	หมู่บ้านศูนย์แพทย์ โซน 3

ภาพที่ 4.9 แสดงสภาพที่พักอาศัยในมหาวิทยาลัยขอนแก่น โซนที่ 4
ได้แก่ แฟลตนพเก้า หมู่บ้านหนองแวง (ก)

แฟลตนพเก้า	
หมู่บ้านหนองแวง	

ภาพที่ 4.10 แสดงสภาพที่พักอาศัยในมหาวิทยาลัยขอนแก่น โซนที่ 5

ได้แก่ ที่ตั้งหมู่บ้านแฟลตป่าดู่ หมู่บ้านศรีฐานเหนือ หมู่บ้านศรีฐานใต้

หมู่บ้านแฟลตป่าดู่ 10	หมู่บ้านแฟลตป่าดู่ 11
หมู่บ้านแฟลตป่าดู่ 12	หมู่บ้านศรีฐานเหนือ
หมู่บ้านศรีฐานใต้	หมู่บ้านป่าดู่

มหาวิทยาลัยขอนแก่นกำลังขยายสู่ความเป็นนานาชาติมากขึ้น ดังนั้นจึงมีบุคลากรเข้ามาปฏิบัติงานเพิ่มขึ้นเรื่อยๆทุกปี เช่นกัน โดยมีการคาดประมาณว่าในปี 2554 มหาวิทยาลัยขอนแก่น

จะมีบุคลากรจำนวน 9,049 คน แต่ ณ ปัจจุบัน มหาวิทยาลัยขอนแก่นมีบุคลากรจำนวน 10,325 คน ซึ่ง เกินกว่าที่คาดประมาณคิดเป็นร้อยละ 114.10% เทียบเท่ากับการคาดประมาณจำนวนบุคลากรในปีการศึกษาปี 2566 ที่มีจำนวนบุคลากร 10,367 คน

ตารางที่ 4.2 แสดงการคาดประมาณจำนวนบุคลากรของมหาวิทยาลัยขอนแก่น

ปีการศึกษา	จำนวนบุคลากร (คน)
2553	8,947.00
2554	9,049.00
2555	9,152.00
2556	9,256.00
2557	9,362.00
2558	9,468.00
2559	9,576.00
2560	9,685.00
2561	9,796.00
2562	9,908.00
2563	10,020.00
2564	10,135.00
2565	10,250.00
2566	10,367.00

ที่มา : โครงการศึกษาวิจัยและออกแบบผังแม่บทมหาวิทยาลัยขอนแก่น 6 กุมภาพันธ์ 2551

ขณะเดียวกันที่พักอาศัยของมหาวิทยาลัยขอนแก่น ที่ถือเป็นสวัสดิการ เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ข้าราชการ พนักงานและลูกจ้าง ของมหาวิทยาลัย มีที่พักอาศัยสำหรับบุคลากร รวมทั้งสิ้น 2,916 หน่วย

ไม่สามารถตอบสนองความต้องการของบุคลากรได้ ซึ่งสามารถประเมินปัญหาได้ดังนี้ 1. การขาดแคลนที่พักอาศัยที่จัดสรรเป็นสวัสดิการ 2. สภาพชำรุดทรุดโทรม 3. จัดสรรที่พักอาศัยไม่เป็นตามเกณฑ์ที่กำหนด 4. ให้ผู้อื่นเช่าพักแทน 5. ดัดแปลงต่อเติมในเชิงธุรกิจ 6. มีบ้านของ

ตนเองแล้วใช้สิทธิบริหารจัดการที่พักสวัสดิการ 7. สวัสดิการเงินกู้เพื่อการเคหะสงเคราะห์ยังไม่เหมาะสม²⁵

โดยเฉพาะปัญหาการขาดแคลนด้านที่พักอาศัยที่มีมานาน ดังนั้นในการเข้าปฏิบัติงานในมหาวิทยาลัยขอนแก่นจึงมีทั้งบุคลากรที่ได้รับการจัดสรรที่พักอาศัย และบางส่วนที่ไม่ได้รับการจัดสรรก็ต้องจัดการหาที่อยู่อาศัยเอง ซึ่งสร้างความลำบากให้กับบุคลากรอย่างมากโดยเฉพาะบุคลากรต่างถิ่นซึ่งจัดว่าเป็นผู้ที่มีความต้องการด้านที่อยู่อาศัยอย่างแท้จริง

ในปี 2540 เนื่องจากสภาพที่พักอาศัยมีไม่เพียงพอต่อความต้องการ และความจำเป็นต่อการปฏิบัติหน้าที่ในยามวิกาล ดังนั้นทางสภาข้าราชการและลูกจ้าง มหาวิทยาลัยขอนแก่นจึงได้ร่วมกัน ทำการศึกษาในทัศนคติของบุคลากรที่มีต่อสวัสดิการที่พักอาศัย รวมทั้งความต้องการด้านการจัดสวัสดิการที่พักอาศัย และแนวทางในการจัดสวัสดิการที่เหมาะสม ซึ่งจากการศึกษาพบว่าบุคลากรเห็นด้วยในการจัดสวัสดิการด้านที่พักอาศัย มีความต้องการในการจัดการด้านสิ่งแวดล้อมและเงินกู้ยืมเพื่อการเคหะสงเคราะห์มากที่สุด ในการนำเสนอการจัดสวัสดิการที่พักอาศัยมีสิ่งที่น่าสนใจ คือบุคลากรต้องการให้ทางมหาวิทยาลัยจัดให้มีโครงการหมู่บ้านมหาวิทยาลัย ที่ควรอยู่ใกล้ๆมหาวิทยาลัย โดยจะมีลักษณะเป็นกลุ่มบ้านพักของบุคลากรในมหาวิทยาลัยที่มีกลุ่มที่มีลักษณะคล้ายกัน เช่น สาขาวิชาชีพ หรือตำแหน่งหน้าที่ เป็นต้น²⁶

เมื่อทางมหาวิทยาลัยรับทราบปัญหาดังกล่าว จึงได้ดำเนินการสร้างที่พักอาศัย หรือแฟลตป่าดู่ 12 ที่เป็นสวัสดิการด้านที่พัก จำนวน 97 หน่วย ให้กับบุคลากรเพื่อเป็นขวัญและกำลังใจในการปฏิบัติงานในมหาวิทยาลัยต่อไป

และเมื่อสภาพเศรษฐกิจ สังคม นโยบายการบริหารจัดการมหาวิทยาลัยขอนแก่นเปลี่ยนแปลงในปี 2548 ท่านอธิการบดีมหาวิทยาลัยในขณะนั้น จึงมีความต้องการทราบสวัสดิการด้านที่พักอาศัยและสวัสดิการเงินกู้เพื่อเคหะสงเคราะห์ของบุคลากรเพื่อเป็นข้อมูลในการบริหารจัดการให้เหมาะสม ซึ่งจากการศึกษาพบว่า บุคลากรมีความต้องการสวัสดิการบ้านพัก หรือ แฟลต

²⁵ สภาข้าราชการและลูกจ้าง มหาวิทยาลัยขอนแก่น, โครงการศึกษาสวัสดิการบ้านพักบุคลากรมหาวิทยาลัยขอนแก่น (สำนักพิมพ์มหาวิทยาลัยขอนแก่น, 2548)

²⁶ เศรษฐา โปธิประทับและคณะสภาข้าราชการและลูกจ้าง มหาวิทยาลัยขอนแก่น, ทัศนคติและความต้องการต่อการจัดสวัสดิการที่อยู่อาศัยของบุคลากรมหาวิทยาลัยขอนแก่น(สำนักพิมพ์มหาวิทยาลัยขอนแก่น, 2540)

63.4 % และต้องการสวัสดิการเงินกู้เพื่อการเคหะสงเคราะห์ 49.6 % และเป็นที่น่าสนใจว่า บุคลากรมหาวิทยาลัยขอนแก่น ส่วนใหญ่ต้องการ ให้มีโครงการหมู่บ้านมหาวิทยาลัย 73.4%²⁷

จากการสัมภาษณ์ ผศ.ดร.ชำนาญ บุญญาพุทธิพงศ์²⁸ ได้ให้ความเห็นเกี่ยวกับการสวัสดิการที่พักอาศัย มหาวิทยาลัยในปัจจุบันว่า ที่พักอาศัยในมหาวิทยาลัยมีไม่เพียงพอต่อความต้องการของบุคลากร ดังนั้นทางมหาวิทยาลัยจึงมีแนวทางในการสร้างที่พักอาศัยให้กับบุคลากรเพิ่มขึ้นในระยะเวลาอันใกล้ ซึ่งปัจจุบัน อยู่ในช่วงระหว่างศึกษาและเก็บรวบรวมข้อมูล เพื่อให้ที่พักอาศัยสามารถตอบสนองให้กับบุคลากรได้มากที่สุด ส่วนที่ที่พักอาศัยที่มีอยู่เดิม ทางมหาวิทยาลัยมีแนวความคิดที่จะให้บุคลากรที่จบใหม่ หรือที่ยังไม่สามารถมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองได้รับการจัดสรรในด้านที่พักภายในมหาวิทยาลัยเพิ่มมากขึ้น เนื่องจากทางมหาวิทยาลัยตระหนักดีว่า บุคลากรเหล่านี้ ยังคงไม่สามารถจัดหาที่อยู่อาศัยให้กับตนเองได้ การได้รับการจัดสรรที่พักอาศัยในมหาวิทยาลัย จึงเป็นสิ่งที่สามารถบรรเทา และแบ่งเบาภาระค่าใช้จ่ายต่างๆให้กับบุคลากรเหล่านี้ได้เป็นอย่างดี ซึ่งสอดคล้องกับการให้สัมภาษณ์คุณจรรูวัฒน์, มณีพันธุ์²⁹ ได้ให้ความเห็นตรงกันว่าทางมหาวิทยาลัยขอนแก่น นำโดยท่านอธิการบดี รศ.ดร.กิตติชัย ไตรรัตนศิริชัย มีแนวคิด ที่จะส่งเสริมบุคลากรที่มีศักยภาพด้านการเงินให้มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง

ดังนั้น จากการที่มหาวิทยาลัยขอนแก่นมีการจัดสรรที่พักอาศัย เป็น 2 ส่วนคือ ที่พักอาศัยกลุ่ม ก คือกลุ่มทั่วไป และ ที่พักอาศัยกลุ่ม ข คือกลุ่มที่ที่พักอาศัยศูนย์วิทยาศาสตร์สุขภาพ ซึ่งบุคลากรในกลุ่ม ข จัดเป็นบุคลากรที่มีความสำคัญในหน้าที่ ภารกิจ โดยเฉพาะช่วงยามวิกฤตจึงมีความจำเป็นที่ต้องมีที่พักอาศัยในมหาวิทยาลัย นอกจาก ที่พักอาศัย ใน กลุ่ม ข แล้วเมื่อที่พักอาศัยไม่เพียงพอ บุคลากรกลุ่มนี้ สามารถขอสิทธิ์ในการจัดสรรที่พักอาศัยใน กลุ่ม ก หรือการใช้สิทธิ์ในการเบิกค่าเช่าพักภายนอกมหาวิทยาลัยได้ ดังนั้นในส่วนที่เป็นปัญหาและได้รับการดูแลจัดสรรน้อย ส่วนใหญ่จึงเกิดกับบุคลากร กลุ่ม ก มากกว่า

จากการศึกษาบุคลากรที่มีที่พักอาศัยในมหาวิทยาลัย กลุ่ม ก จำนวน 1,350 หน่วย พบว่าบุคลากรที่มีตำแหน่งระดับ 6 จำนวน 18.01% มีที่พักในมหาวิทยาลัยมากที่สุด รองลงมาคือบุคลากรที่ระดับ 8 จำนวน

²⁷ สภาข้าราชการและลูกจ้าง มหาวิทยาลัยขอนแก่น, โครงการศึกษาสวัสดิการบ้านพักบุคลากร มหาวิทยาลัยขอนแก่น (สำนักพิมพ์มหาวิทยาลัยขอนแก่น, 2548)

²⁸ สัมภาษณ์ **ชำนาญ บุญญาพุทธิพงศ์**, รองอธิการบดีฝ่ายพัฒนาระบบโครงสร้างพื้นฐาน มหาวิทยาลัยขอนแก่น, 4 ตุลาคม 2554.

²⁹ สัมภาษณ์ **จรรูวัฒน์ มณีพันธุ์**, หัวหน้าวางผังแม่บท กองอาคารและสถานที่ มหาวิทยาลัยขอนแก่น ฝ่ายพัฒนาระบบ, 29 กันยายน 2554.

15.44% ซึ่งเมื่อเปรียบเทียบแล้ว บุคลากร ตั้งแต่ระดับ 6 ขึ้นไป มีที่พักอาศัยในมหาวิทยาลัย มีจำนวน 54% โดยที่บุคลากรที่มีตำแหน่งตั้งแต่ระดับ 5 ลงมา มีจำนวน 46% ที่สามารถเข้าพักที่พักรักษาในมหาวิทยาลัย

ตารางที่ 4.3 บุคลากรที่มีให้พักอาศัยที่เป็นสวัสดิการมหาวิทยาลัยขอนแก่น กลุ่ม ก ปี 2553

เทียบเท่าตำแหน่ง ข้าราชการพลเรือน ใน สถาบันอุดมศึกษา	จำนวนบุคลากรเข้าพักรักษา กลุ่ม ก		
	หน่วย (คน)	%	%
ระดับ 10	2	0.15	54.0
ระดับ 9	102	7.56	
ระดับ 8	210	15.56	
ระดับ 7	163	12.07	
ระดับ 6	252	18.67	
ระดับ 5	158	11.70	46.0
ระดับ 4	121	8.96	
ระดับ 3	114	8.44	
ระดับ 2	10	0.74	
ระดับ 1	3	0.22	
ลูกจ้างประจำวัน	137	10.15	
ลูกจ้างชั่วคราว	22	1.63	
อื่นๆ	3	0.22	
ว่าง	15	1.11	
งดจัดสรร	38	2.81	
รวม	1350	100.00	

ที่มา : ทะเบียนที่พักรักษา กลุ่ม ก ปี 2553 กองอาคารและสถานที่ สำนักงานอธิการบดี มหาวิทยาลัยขอนแก่น

โดยที่การจัดสรรที่พักอาศัยในมหาวิทยาลัย ได้จัดสรรให้บุคลากรที่ระดับ 7 ขึ้นไปสามารถได้รับการจัดสรรมากที่สุดเมื่อเทียบกับประเภทที่พักอาศัยที่มีอยู่ ซึ่งได้รับการจัดสรร มากถึง 34% ของที่พักอาศัยระดับ 7 บ้านพักผู้เชี่ยวชาญและอาสาสมัครที่มีเพียง 1.33% ของที่พักอาศัยทั้งหมด

แผนภูมิที่ 1.1 แสดงการจัดสรรที่พักอาศัยที่เป็นสวัสดิการมหาวิทยาลัยขอนแก่น กลุ่ม ก ปี พ.ศ. 2553

ที่มา : ทะเบียนที่พักอาศัย กลุ่ม ก ปี 2553 กองอาคารและสถานที่ สำนักงานอธิการบดี มหาวิทยาลัยขอนแก่น

จากข้อมูลข้างต้น แสดงให้เห็นว่า บุคลากรที่มีที่พักอาศัยที่เป็นสวัสดิการในมหาวิทยาลัยขอนแก่นมากที่สุด คือบุคลากรตำแหน่งระดับ 6 รองลงมาคือบุคลากร ตำแหน่งระดับ 8 ตามลำดับ โดยที่บุคลากรที่ระดับ 7 ขึ้นไปได้รับการจัดสรรให้เข้าพักในที่พักอาศัยที่เป็นสวัสดิการมากที่สุด บุคลากรที่ได้รับการจัดสรรส่วนใหญ่จะมีช่วงอายุเฉลี่ยที่ 44.8 -54.3 ปี ซึ่งส่วนใหญ่จะได้รับการจัดสรรตามคะแนนในเกณฑ์พิจารณาของมหาวิทยาลัยขอนแก่น ด้านสถานที่พักปัจจุบัน เช่น การเช่าบ้านอยู่ การอาศัยบิดา มารดา ญาติหรือเพื่อน การได้รับการจัดสรรชั่วคราว การได้รับการจัดสรรแล้วขอใหม่ โดยคะแนนที่จะลดหลั่นไปตามลำดับ นำไปรวมกับ คะแนนอายุราชการในมหาวิทยาลัยขอนแก่น เป็นหลัก และจะเห็นได้ว่าการจัดสรรสวัสดิการด้านที่พักอาศัย ทางมหาวิทยาลัยขอนแก่นไม่ได้ให้ความสำคัญในเรื่องบุคลากร ต่างถิ่นไม่มีที่อยู่อาศัย ซึ่งจะแตกต่างจากการจัดสรรที่พักอาศัยของข้าราชการส่วนใหญ่ที่เน้นในการให้ความสำคัญในด้านนี้ เนื่องจากเป็นบุคลากรที่ต้องการที่พักอาศัยอย่างแท้จริง ดังนั้น จึงทำให้บุคลากรในมหาวิทยาลัยขอนแก่นที่ได้รับการจัดสรรส่วนใหญ่จึงเป็นบุคลากรที่มีตำแหน่งระดับ 6 ขึ้นไป ที่มีที่อยู่อาศัยแล้วในจังหวัดขอนแก่น และผู้ที่ไม่มีที่อยู่อาศัยในจังหวัดขอนแก่น คือบุคลากรที่มีภูมิลำเนาจากต่างถิ่น โดยเฉพาะบุคลากรตำแหน่งระดับ 6 ขึ้นไปที่เริ่มจะเข้าสู่วัยเกษียณอายุ คือ กลุ่มผู้สูงอายุกลุ่มแรกเป็นผู้สูงอายุระดับต้น อายุระหว่าง 60-70 ปี³⁰ ซึ่งจัดเป็นผู้ที่มีความสามารถในการรับภาระ

³⁰ บรรลุ ศิริพานิช, “ผู้สูงอายุ :ภาระของใคร,” วารสารสุขโขทัยธรรมมาธิราช ปีที่ 8 ฉบับที่ 3 (กันยายน – ธันวาคม 2538)

ค่าใช้จ่ายในด้านที่อยู่อาศัยโดยอาจไม่ต้องใช้สวัสดิการการเงินที่อยู่อาศัยของทางราชการ³¹ แต่บุคลากรกลุ่มนี้จัดเป็นข้าราชการพลเรือนในมหาวิทยาลัย ที่มีปัญหาในด้านที่อยู่อาศัย และไม่มี การเตรียมการวางแผนด้านที่อยู่อาศัยเนื่องจากส่วนใหญ่เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์เองโดยมีสาเหตุหลักคือ ส่วนใหญ่มีบ้านเป็นของตนเองแล้ว และรองลงมาคือ ไม่อยากเป็นหนี้เพราะอายุมาก³² แสดงว่าในการพิจารณาย้ายถิ่นออกของบุคลากรก่อนวัยเกษียณจึง อาจมิได้ให้ความสำคัญในเรื่องการสร้างหลักฐานบ้านเรือนนักเนื่องจากบุคลากรกลุ่มนี้ที่มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองอยู่แล้ว³³ เหตุนี้จึงทำให้บุคลากรชั้นผู้น้อยไม่สามารถเข้าพักอาศัยในที่พักที่เป็นสวัสดิการของมหาวิทยาลัย ได้ดังนั้นข้าราชการจะพักอยู่บ้านพักข้าราชการ หรือเช่าบ้านตามสิทธิ์ของข้าราชการตลอดไปไม่ได้ โดยเฉพาะข้าราชการที่มีอายุล่วงเลย 50 ปีไปแล้ว ควรจะมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองพอสมควรแก่สภาพของตน³⁴ เพื่อให้บุคลากรชั้นผู้น้อยที่ยากจะมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองเพราะจำเป็นต้องใช้เงินจำนวนมากได้พักตามควรจะเป็น

4.1.4.2 สวัสดิการที่มหาวิทยาลัยขอนแก่นทำข้อตกลงไว้กับหน่วยงาน

ภายนอก

4.1.4.2.1. สวัสดิการที่มหาวิทยาลัยขอนแก่นไปทำข้อตกลงไว้กับ สินเชื่อเคหะ(ซื้อบ้านพร้อมที่ดิน ที่อยู่อาศัย)

มีวัตถุประสงค์ เพื่อให้กู้เงินไปซื้อที่ดินพร้อมอาคาร ซ่อมแซมอาคาร ใต้ถุนจำหน่าย วงเงินกู้ไม่เกิน 3,000,000 บาท โดยชำระคืนภายใน 30 ปี อัตราดอกเบี้ย 5.75% ต่อปี

³¹ ลดาวัลย์ ธนธนิต อ่างถึงใน คณินรัธ ทัพพะรังสี, “เรื่องอุปสงค์สินเชื่อที่อยู่อาศัยของข้าราชการในโครงการ ธอส.-กบข. เพื่อที่อยู่อาศัยข้าราชการสมาชิก กบข.”(วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2545)

³² เต็มศิริ ศิริสมบัติ, “การเตรียมการด้านที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุที่เป็นสมาชิกกองทุนบำเหน็จบำนาญข้าราชการ ในกรุงเทพมหานคร ,”(วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2549)

³³ มนตรี พิริยะกุล , “ตัวกำหนดกระแสการย้ายถิ่นในประเทศไทย ,” ใน วารสารรวมคำแหง. ปีที่ 23, ฉบับที่ 2(2549):17

³⁴ เซาว์ ธีระกุล อ่างถึงใน คณินรัธ ทัพพะรังสี, “เรื่องอุปสงค์สินเชื่อที่อยู่อาศัยของข้าราชการในโครงการ ธอส.-กบข. เพื่อที่อยู่อาศัยข้าราชการสมาชิก กบข.”(วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2545)

4.1.4.3 สวัสดิการด้านการประกันสังคม

กรณี เจ็บป่วย ทูพพลภาพ ตาย คลอดบุตร สงเคราะห์บุตร ชราภาพว่างงาน

4.1.4.3.1 กองทุนประกันสังคมสำหรับพนักงาน

เป็นกองทุนที่สร้างหลักประกันให้แก่ผู้ประกันตนในการดำรงชีวิตในกรณีที่ผู้ประกันตนเกิดเจ็บป่วย คลอดบุตร ชราภาพ ทูพพลภาพว่างงาน ตาย สงเคราะห์บุตร โดยนายจ้าง (มหาวิทยาลัยขอนแก่น) จะออกเงินสมทบร้อยละ 5 ของเงินเดือน และพนักงานมหาวิทยาลัย (ผู้ประกันตน) จะถูกหักเงินเดือนร้อยละ 5 เข้ากองทุนประกันสังคมทุกเดือนชราภาพ (บังคับใช้ 31 ธันวาคม 2541) เงื่อนไขการได้สิทธิ จากกองทุนประกันสังคมกรณีชราภาพ จ่ายเงินสมทบครบ 180 เดือน หรืออายุครบ 55 ปี โดยมีเงื่อนไขการได้สิทธิ จากกองทุนประกันสังคม

1. กรณีบำนาญชราภาพ อายุครบ 55 ปี จ่ายเงินสมทบครบ 15 ปี (180 เดือน)และไม่ได้ทำงาน จะได้รับเงินบำนาญจ่ายเป็นรายเดือนโดยคำนวณจากฐานเงินเดือนเฉลี่ย 60 เดือน สุดท้าย คูณด้วย 20% เช่นฐานเงินสูงสุดเดือนเฉลี่ย 15,000 บาทจะได้รับประมาณเดือนละ 3,000 บาท ตลอดชีวิต

(กรณีเสียชีวิตภายใน 3 ปี จะได้รับ 30 เท่าของเงินบำนาญ = 90,000 บาท)

2. กรณีบำเหน็จชราภาพ ผู้ประกันตนจ่ายเงินสมทบไม่ถึง 180 เดือน ได้รับเงินก้อนเดียว ดังนี้ กรณี ส่งเงินสมทบ 1-11 เดือน ได้คืนเงินสมทบของผู้ประกันตน 3% แต่ถ้าส่งเงินสมทบ 12 -179 เดือน ได้เงินสมทบคืน 6% พร้อมผลตอบแทน

4.2 ข้อมูลทั่วไปด้านที่อยู่อาศัยที่ดำเนินการโดยเอกชน

จังหวัดขอนแก่น ตั้งอยู่ภาคตะวันออกเฉียงเหนือตอนกลาง ส่วนใหญ่คนมักรู้จักกันในนามของ เมืองหลวงภาคอีสาน ทั้งยังเป็นศูนย์กลางการศึกษาโดยมีมหาวิทยาลัยขอนแก่น เป็นมหาวิทยาลัยของรัฐ ขนาดใหญ่ที่มีวัตถุประสงค์ ส่งเสริม และขยาย ความรู้ ให้กับประชากรในภาคตะวันออกเฉียงเหนือเป็นหลัก เพื่อยกระดับเศรษฐกิจในภูมิภาคให้แข็งแกร่งขึ้น และด้วยทำเลที่ตั้งของจังหวัดที่ตั้งอยู่กลางภาค ทำให้จังหวัดขอนแก่นมีศักยภาพการเป็นยุทธศาสตร์ในระบบ

ขนส่งโลจิสติกส์ ที่มีโครงข่าย การคมนาคมที่เชื่อมต่อไปยังจังหวัดใกล้เคียง และประเทศเพื่อนบ้าน
ในอนาคต

ภาพที่ 4.11 แสดงที่ตั้งในมหาวิทยาลัยขอนแก่นในเขต อำเภอเมืองขอนแก่น



ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ในจังหวัดส่วนใหญ่จะเป็นโครงการบ้านจัดสรร 70 เปอร์เซ็นต์
อาคารพาณิชย์ 20 เปอร์เซ็นต์ และคอนโด 10 เปอร์เซ็นต์³⁵ โดยธุรกิจบ้านจัดสรรในจังหวัด
ขอนแก่นตั้งมาแล้วกว่า 30 ปี มีกลุ่มลูกค้าส่วนใหญ่ของธุรกิจบ้านจัดสรรจะเป็นข้าราชการ ร้อยละ
70 และอีกกลุ่มที่เป็นกลุ่มลูกค้าชาวต่างชาติที่มีคู่สมรสเป็นคนไทย ร้อยละ 30 โดยบ้านจัดสรรนั้นก็
จะประกอบไปด้วย บ้านเดี่ยว บ้านแฝด อาคารพาณิชย์ ทาวน์เฮ้าส์ และอื่นๆ แต่บ้านเดี่ยวจะเป็น

³⁵ หนังสือพิมพ์ฐานเศรษฐกิจฉบับที่ 2,680, อสังหาฯ-คมนาคม [ออนไลน์], 18 ตุลาคม 2554.
แหล่งที่มา www.thannews.th.com

บ้านที่ได้รับการตอบสนองจากกลุ่มลูกค้ามากที่สุด จำนวนผู้ประกอบการในธุรกิจบ้านจัดสรรในเขตเทศบาลนครขอนแก่นนั้นมากกว่า 30 ราย แต่ผู้ประกอบการรายใหญ่ที่เป็น dominant firms มีเพียงแค่ 2-3 รายเท่านั้น³⁶ แต่ในช่วง 3-4 ปีที่ผ่านมา ธุรกิจการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดขอนแก่นมีการเจริญเติบโตขึ้นอย่างรวดเร็ว โดยในจังหวัดขอนแก่น มีผู้ประกอบการรายใหญ่ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เข้ามาพัฒนาโครงการในพื้นที่ถึง 3 ราย เพื่อแบ่งส่วนแบ่งการตลาดจากผู้ประกอบการรายย่อย ได้แก่ บริษัท แลนด์แอนด์เฮ้าส์ จำกัด(มหาชน) พัฒนา 4 โครงการ, บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) พัฒนา 4 โครงการ และ บริษัท พฤษภา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน) พัฒนา 1 โครงการ ชื่อ บ้านพฤษพานารา ซึ่งล้วนได้รับการตอบรับจากประชาชนเป็นอย่างดี³⁷

และในปี 2554 ธุรกิจเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยเป็นธุรกิจที่ถูกลงอนุญาติในการก่อสร้างมากที่สุด ร้อยละ 84 เพิ่มขึ้นจากเดิมปี 2553 ร้อยละ 8 เป็นร้อยละ 13 โดยการก่อสร้างยังส่วนใหญ่กระจายอยู่รอบเขตเทศบาล

ภาพที่ 4.12 แสดงการขออนุญาตก่อสร้างในเขตและนอกเขตเทศบาลนครขอนแก่น ปี 2552-2554

³⁶ ศูนย์วิจัยธุรกิจและเศรษฐกิจอีสาน คณะวิทยาการจัดการ มหาวิทยาลัยขอนแก่น, [ออนไลน์], แหล่งที่มา www.ecberkku.com

ประเสริฐ วิจิตรนพรัตน์ และคณะ, การศึกษาวิเคราะห์ความเสี่ยง และแนวโน้มการพัฒนาธุรกิจเพื่อประกอบการตัดสินใจของผู้ประกอบการที่มีความสนใจลงทุนในเขตเทศบาลนครขอนแก่น [ออนไลน์], พฤษภาคม 2552. แหล่งที่มา <http://center.kkmuni.go.th>

³⁷ ศุภกร ศิริสุนทร, สถานการณ์การพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดขอนแก่น ทำเลไหนมาแรง [ออนไลน์], 28 มีนาคม 2555. แหล่งที่มา www.ecberkku.com

ที่มา : ศูนย์วิจัยธุรกิจและเศรษฐกิจอีสาน คณะวิทยาการจัดการ มหาวิทยาลัยขอนแก่น E- Saan Center for Business and Economic Research (ECBER)

โดยตำบลศิลา เป็นตำบลที่มีจำนวนการขออนุญาตสูงที่สุด ร้อยละ 17 และเป็นโครงการโดยผู้ประกอบการท้องถิ่นเป็นหลัก เนื่องจากตำบลศิลาเป็นพื้นที่ติดกับมหาวิทยาลัยขอนแก่น ทำให้ความต้องการที่อยู่อาศัยสูง รองลงมาคือเขตเทศบาลนครขอนแก่น ซึ่งเป็นเขตที่อยู่ในเขตเมือง และเทศบาลตำบลบ้านเป็ด ซึ่งเป็นพื้นที่ชานเมือง และมีสภาพสิ่งแวดล้อมที่ดี โดยมีสัดส่วนร้อยละ 15 และร้อยละ 14 ตามลำดับ

ในส่วนของอาคารพาณิชย์ ในพื้นที่เมืองขอนแก่น มีอาคารพาณิชย์เกิดใหม่จำนวนมาก ในปี 2554 และสามารถขายได้หมดภายในระยะเวลาอันสั้น ทำให้ที่นิยมก่อสร้างอาคารพาณิชย์ได้แก่ เทศบาลนครขอนแก่น ทำให้ที่นิยมก่อสร้างอาคารพาณิชย์ได้แก่ เทศบาลนครขอนแก่น เนื่องจากเป็นศูนย์กลางธุรกิจการค้า รองลงมาคือเขตเทศบาล ตำบลศิลา ที่อยู่ใกล้เขต มหาวิทยาลัยขอนแก่น อันดับ 3 คือเทศบาลตำบลบ้านเป็ด ที่เน้นการค้าขายทำธุรกิจในแหล่งชุมชนเป็นหลัก

ส่วนอาคารชุด เริ่มได้รับความสนใจมากขึ้น อันเนื่องมาจาก การเปลี่ยนแปลงไปในลักษณะการดำรงชีวิตของคนรุ่นใหม่มากขึ้น จึงให้อาคารชุดได้รับความสนใจจากตลาดกลุ่มเป้าหมาย³⁸

โดยผู้ประกอบการส่วนใหญ่ยังคงเป็นผู้ประกอบการรายใหญ่ในพื้นที่ เริ่มจากกลุ่ม พิมานกรู๊ป กลุ่มศิริการกรู๊ป และ กลุ่มเมืองเอก ที่เป็นผู้ประกอบการในพื้นที่รายใหม่ ส่วนผู้ประกอบการนอก

³⁸ ผู้จัดการออนไลน์, ภูมิภาค [ออนไลน์], 22 มีนาคม 2555 แหล่งที่มา

พื้นที่ยังคงมีเพียงส่วนน้อย เช่น กลุ่มเครือข่ายเจริญโภคภัณฑ์ ที่เพิ่งเข้ามาเปิดตลาด ซึ่งมีทำเลที่ตั้งส่วนใหญ่อยู่ในเขตเทศบาล ที่เป็นศูนย์กลางธุรกิจการค้า เป็นหลัก

บทที่ 5

ผลการสำรวจข้อมูล

จากการศึกษาเรื่อง สภาพที่อยู่อาศัยก่อนและหลังเกษียณของบุคลากรที่มีภูมิลำเนาต่างถิ่นมหาวิทยาลัยขอนแก่น โดยมีกลุ่มประชากรเป็นบุคลากรในมหาวิทยาลัยขอนแก่นที่มีอายุตั้งแต่ 50-60 ปีและเป็นบุคลากรที่มีภูมิลำเนาต่างถิ่น ไม่ใช่คนที่เกิดในจังหวัดขอนแก่นโดยกำเนิด โดยมีกลุ่มประชากร 685 คน ซึ่งมีการสุ่มจำนวนกลุ่มตัวอย่าง 253 ตัวอย่าง ผู้วิจัยได้ทำการเก็บรวบรวมข้อมูลจากประชากรกลุ่มตัวอย่างทั้งสิ้น ได้ 292 ชุดและได้ทำการ เลือกรูปแบบสอบถามที่ครบถ้วนในข้อมูลได้ 253 ชุด โดยมีผลการศึกษา ดังนี้

5.1 ผลการศึกษาลักษณะสังคม เศรษฐกิจ สภาพการอยู่อาศัย ของบุคลากรก่อนเกษียณอายุที่มีภูมิลำเนาต่างถิ่น

5.1.1 สถานภาพสมรสของผู้ตอบแบบสอบถามทั้งหมด

ตารางที่ 5.1 แสดงสัดส่วนสถานภาพของผู้ตอบแบบสอบถาม

สถานภาพสมรส	จำนวน	ร้อยละ
โสด	59	23.3
สมรส	174	68.8
หม้าย	14	5.5
แยกกันอยู่	6	2.4
รวม	253	100.0

จากตารางที่ 5.1 พบว่าผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่สมรสแล้ว มีจำนวน 174 คน คิดเป็นร้อยละ 68.8 รองลงมาคือ โสด จำนวน 59 คน คิดเป็นร้อยละ 23.3 กลุ่มหม้าย จำนวน 14 คน คิดเป็นร้อยละ 5.5 และกลุ่มแยกกันอยู่ จำนวน 6 คน คิดเป็นร้อยละ 2.4 ตามลำดับ

5.1.2 จำนวนบุตรของผู้ตอบแบบสอบถามทั้งหมด

ตารางที่ 5.2 แสดงสัดส่วนจำนวนบุตรของผู้ตอบแบบสอบถาม

จำนวนบุตร	จำนวน	ร้อยละ
ไม่มีบุตร	75	29.6
มีบุตร	178	70.4
1 คน	34	19.1
2 คน	113	63.5
3 คน	26	14.6
มากกว่า 3 คน	5	2.8
รวม	253	100.0

จากตารางที่ 5.2 ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ มีบุตร 2 คน มีจำนวน 113 คน คิดเป็นร้อยละ 44.7 รองลงมาไม่มีบุตร จำนวน 75 คน คิดเป็นร้อยละ 29.6 และมีบุตร 1 คน จำนวนร้อยละ 13.4 ตามลำดับ

5.1.3 ระดับการศึกษาของผู้ตอบแบบสอบถามทั้งหมด

ตารางที่ 5.3 แสดงสัดส่วนระดับการศึกษาของผู้ตอบแบบสอบถาม

ระดับการศึกษา	จำนวน	ร้อยละ
ต่ำกว่าปริญญาตรี	24	9.5
ปริญญาตรี	41	16.2
ปริญญาโท	96	37.9
ปริญญาเอก	92	36.4
รวม	253	100.0

จากตารางที่ 5.3 พบว่าผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีการศึกษาระดับปริญญาโท จำนวน 96 คน คิดเป็นร้อยละ 37.9 รองลงมาระดับปริญญาเอก จำนวน 92 คน คิดเป็นร้อยละ 36.4 และ ปริญญาตรี จำนวน 41 คน คิดเป็นร้อยละ 16.2 ตามลำดับ

5.1.4 อายุราชการในมหาวิทยาลัย

ตารางที่ 5.4 แสดงสัดส่วนอายุราชการในมหาวิทยาลัยของผู้ตอบแบบสอบถาม

อายุราชการในมหาวิทยาลัย	จำนวน	ร้อยละ
ต่ำกว่า 10 ปี	3	1.2
ตั้งแต่ 10-20 ปี	19	7.5
21-30 ปี	165	65.2
31 ปี ขึ้นไป	66	26.1
รวม	253	100.0

จากตารางที่ 5.4 ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีอายุราชการในมหาวิทยาลัย 21-30 ปี มีจำนวน 165 คิดเป็นร้อยละ 65.2 รองลงมา 31 ปีขึ้นไป จำนวน 165 คิดเป็นร้อยละ 65.2 และตั้งแต่ 10-20 ปี จำนวน 19 คน คิดเป็นร้อยละ 7.5 ตามลำดับ

5.1.5 ประเภทบุคลากรของผู้ตอบแบบสอบถามทั้งหมด

ตารางที่ 5.5 แสดงสัดส่วนประเภทบุคลากรของผู้ตอบแบบสอบถาม

ประเภทบุคลากร	จำนวน	ร้อยละ
ข้าราชการ	235	92.9
พนักงานมหาวิทยาลัย	3	1.2
ลูกจ้างประจำ	15	5.9
รวม	253	100.0

จากตารางที่ 5.5 พบว่าผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่เป็นข้าราชการ มีจำนวน 235 คน คิดเป็นร้อยละ 91.3 รองลงมาเป็นลูกจ้างประจำ จำนวน 15 คน คิดเป็นร้อยละ 5.9 และพนักงานมหาวิทยาลัยจำนวน 3 คน คิดเป็นร้อยละ 1.2 ตามลำดับ

5.1.6 รายได้บุคคลเฉลี่ยต่อเดือน

ตารางที่ 5.6 แสดงสัดส่วนรายได้บุคคลเฉลี่ยต่อเดือนของผู้ตอบแบบสอบถาม

รายได้บุคคลเฉลี่ยต่อเดือน	จำนวน	ร้อยละ
15,000-25,000 บาท	29	11.5
25,001-35,000 บาท	45	17.8
35,001-50,000 บาท	73	28.9
50,001-75,000 บาท	90	35.6
75,001-100,000 บาท	13	5.1
สูงกว่า 100,000 บาท	3	1.2

รวม	253	100.0
-----	-----	-------

จากตารางที่ 5.6 ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีรายได้บุคคลเฉลี่ยต่อเดือน 50,000-75,000 บาท มีจำนวน 90 คน คิดเป็นร้อยละ 35.6 รองลงมา บุคลากรมีรายได้ 35,001-50,000 บาท จำนวน 73 คน คิดเป็นร้อยละ 28.9 และ 25,001-35,000 บาท จำนวน 45 คน คิดเป็นร้อยละ 17.8 ตามลำดับ

5.1.7 รายได้ครอบครัวเฉลี่ยต่อเดือนของผู้ตอบแบบสอบถามทั้งหมด

ตารางที่ 5.7 แสดงสัดส่วนรายได้ครอบครัวเฉลี่ยต่อเดือนของผู้ตอบแบบสอบถาม

รายได้ครอบครัวเฉลี่ยต่อเดือน	จำนวน	ร้อยละ
15,000-25,000 บาท	12	4.7
25,001-35,000 บาท	27	10.7
35,001-50,000 บาท	45	17.8
50,001-75,000 บาท	58	22.9
75,001-100,000 บาท	67	26.5
สูงกว่า 100,000 บาท	44	17.4
รวม	253	100.0

จากตารางที่ 5.7 พบว่าผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีรายได้ครอบครัวเฉลี่ยต่อเดือน 75,000-100,000 บาท มีจำนวน 67 คน คิดเป็นร้อยละ 26.5 รองลงมา บุคลากรมีรายได้ครอบครัวเฉลี่ยต่อเดือน 50,001-75,000 บาท จำนวน 60 คน คิดเป็นร้อยละ 22.9 และ 35,001-50,000 บาท จำนวน 45 คน คิดเป็นร้อยละ 17.8 ตามลำดับ

5.1.8 การออมเงินปัจจุบันไว้ใช้หลังเกษียณอายุ

ตารางที่ 5.8 แสดงสัดส่วนการออมเงินหลังเกษียณอายุราชการของผู้ตอบแบบสอบถาม

การออมเงินปัจจุบัน	จำนวน	ร้อยละ
ไม่มี	60	23.7
มี	193	76.3
รวม	253	100.0

จากตารางที่ 5.8 ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีการออมเงินหลังเกษียณอายุราชการ จำนวน 193 คน คิดเป็นร้อยละ 76.3 และไม่มีการออมเงินหลังเกษียณอายุราชการ จำนวน 60 คน คิดเป็นร้อยละ 23.7 ตามลำดับ

5.1.9 จำนวนเงินออมต่อเดือน ไว้ใช้หลังเกษียณ

ตารางที่ 5.9 แสดงจำนวนการออมเงินหลังเกษียณอายุราชการของผู้ตอบแบบสอบถาม

จำนวนเงินออมต่อเดือนไว้ใช้หลังเกษียณ	จำนวน	ร้อยละ
ต่ำกว่า 5,000 บาท	49	19.4
ตั้งแต่ 5,000-10,000 บาท	78	30.8
10,001-20,000 บาท	33	13.0
20,001-30,000 บาท	6	2.4
30,001-40,000 บาท	12	4.7
มากกว่า 40,000 ขึ้นไป	7	2.8
ไม่แน่นอน	15	5.9
รวม	193	100.0

จากตารางที่ 5.9 ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีจำนวนเงินออมหลังเกษียณต่อเดือน ตั้งแต่ 5,000-10,000 บาท จำนวน 78 คน คิดเป็นร้อยละ 30.8 รองลงมาคือ ต่ำกว่า 5,000 บาท จำนวน 49 คน คิดเป็นร้อยละ 19.4 และ 10,001-20,000 บาท จำนวน 33 คน คิดเป็นร้อยละ 13.0 ตามลำดับ

5.1.10 รายได้ที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตของผู้ตอบแบบสอบถามทั้งหมด

ตารางที่ 5.10 แสดงสัดส่วนรายได้ที่คาดว่าจะได้รับในอนาคต ของผู้ตอบแบบสอบถาม

รายได้ที่คาดว่าจะได้รับในอนาคต (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)	จำนวน	ร้อยละ
รายได้จาก กบข.	202	27.6
เงินบำนาญ	11	1.5

เงินบำนาญ	223	30.5
เงินสหกรณ์	117	16.0
เงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	23	3.1
ประกันสังคมกรณีชราภาพ	3	0.4
รายได้จากบุตร หลาน	30	4.1
รายได้จากการประกอบอาชีพ	41	5.6
รายได้พิเศษ	58	7.9
อื่นๆ	24	3.3
รวม	732	100.0

จากตารางที่ 5.10 พบว่าผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีรายได้ที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตมาจาก เงินบำนาญ มีจำนวน 223 คน คิดเป็นร้อยละ 30.5 รองลงมาคือรายได้จาก กบข. จำนวน 202 คน คิดเป็นร้อยละ 27.6 และ เงินสหกรณ์ จำนวน 117 คน คิดเป็นร้อยละ 16.0 ตามลำดับ

5.1.11 แผนการใช้จ่ายเงินหลังเกษียณ

ตารางที่ 5.11 แสดงสัดส่วนแผนการใช้จ่ายเงินหลังเกษียณของผู้ตอบแบบสอบถาม

แผนการใช้จ่ายเงินหลังเกษียณ (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)	จำนวน	ร้อยละ
ลงทุนค้าขาย	56	12.7
ลงทุนในหลักทรัพย์ต่างๆ	92	20.8
ฝากธนาคารกินดอกเบี้ย	132	29.9
ค่าใช้จ่ายประจำวันเกษียณอายุ	160	36.2
อื่นๆ	2	0.5

รวม	433	100.0
-----	-----	-------

จากตารางที่ 5.11 ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีแผนการใช้จ่ายเงินหลังเกษียณอายุราชการเป็นค่าใช้จ่ายประจำยามเกษียณอายุ จำนวน 160 คน คิดเป็นร้อยละ 36.2 รองลงมาคือ ฝากธนาคารกินดอกระยะสั้น จำนวน 132 คน คิดเป็นร้อยละ 29.9 และ ลงทุนในหลักทรัพย์ต่างๆ จำนวน 92 คน คิดเป็นร้อยละ 20.8 ตามลำดับ

5.1.12 กิจกรรมที่คิดจะทำหลังเกษียณ

ตารางที่ 5.12 แสดงสัดส่วนของกิจกรรมที่คิดจะทำหลังเกษียณของผู้ตอบแบบสอบถาม

กิจกรรมที่คิดจะทำหลังเกษียณ (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)	จำนวน	ร้อยละ
ไม่ทำงานอยู่บ้านเฉยๆ	36	7.2
ท่องเที่ยว/พักผ่อน	177	35.5
ค้าขาย/ทำงานส่วนตัว	135	27.1
ทำไร่/ทำสวน	73	14.6
ช่วยเหลืองาน	56	11.2
อื่นๆ	22	4.4
รวม	495	100.0

จากตารางที่ 5.12 ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีกิจกรรมที่คิดจะทำหลังจากเกษียณแล้วคือ จะทำการท่องเที่ยว/พักผ่อน จำนวน 177 คน คิดเป็นร้อยละ 35.5 รองลงมาคือ ค้าขาย/ทำงานส่วนตัว จำนวน 135 คน คิดเป็นร้อยละ 27.1 และ ทำไร่/ทำสวน จำนวน 73 คน คิดเป็น ร้อยละ 14.6 ตามลำดับ

5.1.13 ที่อยู่อาศัยในภูมิลำเนาเดิม

ตารางที่ 5.13 แสดงสัดส่วนที่อยู่อาศัยในภูมิลำเนาเดิมของผู้ตอบแบบสอบถาม

ที่อยู่อาศัยในภูมิลำเนาเดิม	จำนวน	ร้อยละ
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	113	44.7
ภาคกลาง(ไม่รวมกรุงเทพ)	47	18.6
กรุงเทพมหานคร	50	19.8

ภาคเหนือ	16	6.3
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	12	4.7
ภาคใต้	9	3.6
ภาคตะวันตก	6	2.4
รวม	253	100.0

จากตารางที่ 5.13 ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีภูมิลำเนาเดิมอยู่ที่ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ จำนวน 113 คน คิดเป็นร้อยละ 44.7 รองลงมาเป็นบุคลากรที่มาจากกรุงเทพมหานคร จำนวน 50 คน คิดเป็นร้อยละ 19.8 คน และ ภาคกลาง จำนวน 47 คน คิดเป็นร้อยละ 19.8 ตามลำดับ

5.1.14 บุคคลที่อาศัยร่วมในภูมิลำเนาเดิม

ตารางที่ 5.14 แสดงสัดส่วนบุคคลที่อาศัยร่วมในภูมิลำเนาเดิมของผู้ตอบแบบสอบถาม

บุคคลที่อาศัยร่วมในภูมิลำเนาเดิม (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)	จำนวน	ร้อยละ
บิดา มารดา	194	60.4
สามี/ภรรยา	13	4.0
บุตร	9	2.8
กัญญาติ พี่น้อง	103	32.1

คนเดียว	2	0.6
รวม	321	100.0

จากตารางที่ 5.14 ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่อาศัยอยู่ร่วมกับ บิดามารดาในภูมิลำเนาเดิม จำนวนร้อยละ 61.0 รองลงมาอาศัยอยู่กับ ญาติ พี่น้อง และ สามเณร/ภรรยา จำนวนร้อยละ 31.6 และ 3.1 ตามลำดับ

5.1.15 กิจกรรมสันทนาการที่อาศัยในภูมิลำเนาเดิม

ตารางที่ 5.15 แสดงสัดส่วนกิจกรรมสันทนาการที่อาศัยในภูมิลำเนาเดิมของผู้ตอบแบบสอบถาม

กิจกรรมสันทนาการที่อาศัยในภูมิลำเนาเดิม	จำนวน	ร้อยละ
เป็นของท่าน/คู่สมรส	36	14.2
เป็นของพ่อ แม่	148	58.5
เป็นของญาติพี่น้อง	65	25.7
บ้านพักหน่วยงานที่สังกัด	4	1.6
รวม	253	100.0

จากตารางที่ 5.15 ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีภูมิลำเนาเดิมที่เป็นกิจกรรมสันทนาการของ พ่อแม่ จำนวนร้อยละ 59.3 รองลงมาเป็นกิจกรรมสันทนาการของ ญาติพี่น้อง และ เป็นของท่าน/คู่สมรส จำนวนร้อยละ 22.9 และ 15.8 ตามลำดับ

5.1.16 สถานที่พักอาศัยในปัจจุบัน

ตารางที่ 5.16 แสดงสัดส่วนสถานที่พักอาศัยในปัจจุบันของผู้ตอบแบบสอบถาม

สถานที่พักอาศัยในปัจจุบัน	จำนวน	ร้อยละ
ในมหาวิทยาลัย	89	35.2
นอกมหาวิทยาลัย	164	64.8
รวม	253	100.0

จากตารางที่ 5.16 ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่อาศัยอยู่นอกมหาวิทยาลัย จำนวน 164 คน คิดเป็นร้อยละ 64.8 และ อาศัยอยู่ในมหาวิทยาลัย จำนวน 89 คน คิดเป็นร้อยละ 35.2 ตามลำดับ

5.1.17 การได้มาซึ่งที่อยู่อาศัยหลังปัจจุบัน

ตารางที่ 5.17 แสดงสัดส่วนการได้มาซึ่งที่อยู่ปัจจุบันของผู้ตอบแบบสอบถาม

การได้มาซึ่งที่อยู่อาศัยหลังปัจจุบัน	จำนวน	ร้อยละ
บ้านพักมหาวิทยาลัย	89	35.2
เช่า	1	0.4
สร้างเอง	59	23.3
ซื้อบ้านจัดสรร หรืออาคารชุด คอนโดมิเนียม เป็นต้น	85	33.6
ซื้อบ้านมือสอง	15	5.9
อื่นๆ (อยู่กับบุตร,ญาติพี่น้อง)	4	1.6
รวม	253	100.00

จากตารางที่ 5.17 ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ปัจจุบันพักอาศัยที่บ้านพักมหาวิทยาลัย จำนวน 89 คน คิดเป็นร้อยละ 35.2 รองลงมาซื้อบ้านจัดสรร หรืออาคารชุด คอนโดมิเนียม เป็นต้น อยู่อาศัย จำนวน 85 คน คิดเป็นร้อยละ 33.6 และ สร้างที่อยู่อาศัยเอง จำนวน 59 คน คิดเป็นร้อยละ 23.3 ตามลำดับ

5.1.18 ลักษณะการครอบครองในที่อยู่อาศัยหลังปัจจุบัน

ตารางที่ 5.18 แสดงสัดส่วนลักษณะการครอบครองที่อยู่ปัจจุบันของผู้ตอบแบบสอบถาม

ลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัยหลังปัจจุบัน	จำนวน	ร้อยละ
เป็นบ้านพักหน่วยงานที่สังกัด	89	35.18
เป็นของตนเอง/คู่สมรส	155	61.26
เป็นของพ่อ แม่	2	0.79
เป็นของญาติ พี่น้อง	4	1.58

อื่นๆ	3	1.19
รวม	253	100

จากตารางที่ 5.18 ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่อาศัยอยู่ ณ ที่ปัจจุบัน ซึ่ง ของตนเอง/คู่สมรส จำนวน 155 คน คิดเป็นร้อยละ 61.26 รองลงมาอาศัยอยู่ในบ้านพักราชการ จำนวน 89 คน คิดเป็นร้อยละ 35.18 และ อาศัยอยู่ในบ้านที่เป็นของญาติ/พี่น้อง จำนวน 4 คน คิดเป็นร้อยละ 1.58 ตามลำดับ

5.1.19 อายุที่เริ่มมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง/คู่สมรส หลังปัจจุบัน

ตารางที่ 5.19 แสดงสัดส่วนอายุที่เริ่มมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง/คู่สมรสของผู้ตอบแบบสอบถาม

อายุที่เริ่มมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง/คู่สมรสหลังปัจจุบัน	จำนวน	ร้อยละ
เมื่อมีอายุ ต่ำกว่า 30 ปี	10	6.5
เมื่อมีอายุ ตั้งแต่ 30-35 ปี	23	14.8
เมื่อมีอายุ 36-40 ปี	44	28.4
เมื่อมีอายุ 41-45 ปี	30	19.4
เมื่อมีอายุ 46-50 ปี	32	20.6
เมื่ออายุมากกว่า 50 ปี	16	10.3
รวม	155	100

จากตารางที่ 5.19 ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ที่มีกรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง/คู่สมรส จะเริ่มมีที่อยู่อาศัยเมื่อมีอายุ 36-40 ปี จำนวน 44 คน คิดเป็นร้อยละ 28.4 รองลงมา จะเริ่มมีที่อยู่อาศัยเมื่อมีอายุ 46-50 ปี จำนวน 32 คน คิดเป็นร้อยละ 20.6 และ เมื่อมีอายุ 41-45 ปี จำนวน 30 คน คิดเป็นร้อยละ 19.4 ตามลำดับ

5.1.20 ประเภทที่อยู่อาศัยปัจจุบัน

ตารางที่ 5.20 แสดงสัดส่วนประเภทที่อยู่อาศัยปัจจุบันของผู้ตอบแบบสอบถาม

ประเภทที่อยู่อาศัยปัจจุบัน	จำนวน	ร้อยละ
บ้านเดี่ยว 1 ชั้น	50	19.8
บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	136	53.8

ทาวเฮาส์/ตึกแถว	20	7.9
บ้านแฝด	16	6.3
คอนโดมิเนียม/แฟลต	31	12.3
รวม	253	100.0

จากตารางที่ 5.20 ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่อาศัยอยู่บ้านเดี่ยว 2 ชั้น จำนวน 136 คน คิดเป็นร้อยละ 53.8 รองลงมาคือ บ้านเดี่ยว 1 ชั้น จำนวน 50 คน คิดเป็นร้อยละ 19.8 และ อาศัยอยู่ใน คอนโดมิเนียม/แฟลต จำนวน 31 คน คิดเป็นร้อยละ 12.3 ตามลำดับ

5.1.21 ลักษณะกรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัยหลังปัจจุบัน

ตารางที่ 5.21 แสดงสัดส่วนลักษณะกรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัยปัจจุบันของผู้ตอบแบบสอบถาม

ลักษณะกรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัยหลังปัจจุบัน	จำนวน	ร้อยละ
เป็นของตนเอง/คู่สมรส	110	43.48
อยู่ระหว่างผ่อน	45	17.79
เช่ารายเดือน	1	0.40
อยู่ฟรี/อาศัยร่วม โดยไม่เสียค่าใช้จ่าย	97	38.34
รวม	253	100.00

จากตารางที่ 5.21 ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีที่อยู่อาศัยที่เป็นของตนเองแล้ว จำนวน 110 คน คิดเป็นร้อยละ 43.48 รองลงมา การอาศัยอยู่ฟรี/อาศัยร่วม โดยไม่เสียค่าใช้จ่าย จำนวน 97 คน และอยู่ระหว่างการ ผ่อนชำระ จำนวน 45 คน คิดเป็นร้อยละ 17.79 ตามลำดับ

5.1.22 ระดับราคาผ่อน ที่อยู่อาศัยหลังปัจจุบัน

ตารางที่ 5.22 แสดงสัดส่วนระดับราคา ผ่อน ที่อยู่อาศัยของผู้ตอบแบบสอบถาม

ระดับราคา ผ่อน ที่อยู่อาศัยหลังปัจจุบัน	จำนวน	ร้อยละ
เดือนละ ต่ำกว่า 5,000 บาท	4	8.9
เดือนละ 5,000 – 10,000 บาท	9	20.0
เดือนละ 10,001-15,000 บาท	10	22.2
เดือนละ 15,001-20,000 บาท	12	26.7

เดือนละ 20,001 -30,000 บาท	5	11.1
เดือนละ มากกว่า 30,000 บาท	5	11.1
รวม	45	100.0

จากตารางที่ 5.22 ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ที่อยู่ระหว่างการ ผ่อนชำระ ที่อยู่อาศัย มีจำนวน 45 คน โดยส่วนใหญ่อยู่ระหว่างการผ่อนที่อยู่อาศัย เดือนละ 15,001-20,000 บาท จำนวน 12 คน คิดเป็นร้อยละ 26.7 รองลงมาคือ ผ่อนที่อยู่อาศัยเดือนละ 10,001-15,000 บาท จำนวน 10 คน คิดเป็นร้อยละ 22.2 และผ่อน เดือนละ 5,00-10,000 บาท จำนวน 9 คน คิดเป็นร้อยละ 20.0 ตามลำดับ

5.1.23 ระยะเวลาการอยู่อาศัยในที่อยู่อาศัยปัจจุบัน

ตารางที่ 5.23 แสดงสัดส่วนระยะเวลาการอยู่อาศัยของผู้ตอบแบบสอบถาม

ระยะเวลาการอยู่อาศัย	จำนวน	ร้อยละ
ต่ำกว่า 10 ปี	71	28.1
10-20 ปี	133	52.6
ตั้งแต่ 20 ปีขึ้นไป	49	19.4
รวม	253	100.0

จากตารางที่ 5.23 ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่อาศัยอยู่ ณ ที่ปัจจุบัน เป็นเวลา 10-20 ปี จำนวน 133 คน คิดเป็นร้อยละ 52.6 รองลงมา อาศัยอยู่เป็นเวลาต่ำกว่า 10 ปี จำนวน 71 คน คิดเป็นร้อยละ 28.1 และ อาศัยอยู่ตั้งแต่ 20 ปีขึ้นไป จำนวน 49 คน คิดเป็นร้อยละ 19.4 ตามลำดับ

5.1.24 สมาชิกในครอบครัวที่อาศัยปัจจุบัน

ตารางที่ 5.24 แสดงสัดส่วนสมาชิกในครอบครัวที่อาศัยปัจจุบันของผู้ตอบแบบสอบถาม

สมาชิกในครอบครัวที่อาศัยปัจจุบัน	จำนวน	ร้อยละ
คนเดียว	42	16.6
2 คน	52	20.6
3 คน	60	23.7
4 คน	72	28.5

5 คน	15	5.9
มากกว่า 5 คน	12	4.7
รวม	253	100.0

จากตารางที่ 5.24 ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่มีสมาชิกที่อาศัยอยู่จำนวน 4 คน จำนวนร้อยละ 29.2 รองลงมา มีสมาชิกจำนวน 3 คน และ 2 คน จำนวนร้อยละ 24.1 และ 19.4 ตามลำดับ

5.1.25 บุคคลที่ร่วมอาศัยด้วยปัจจุบัน

ตารางที่ 5.25 แสดงสัดส่วนบุคคลที่ร่วมอาศัยด้วยปัจจุบันของผู้ตอบแบบสอบถาม

บุคคลที่ร่วมอาศัยด้วยปัจจุบัน (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)	จำนวน	ร้อยละ
บิดา มารดา	26	6.3
กับสามี/ภรรยา	163	39.4
บุตร	141	34.1
กับญาติ/พี่น้อง	38	9.2
คนเดียว	40	9.7
อื่นๆ	6	1.4
รวม	415	100.0

จากตารางที่ 5.25 ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่อาศัยอยู่ร่วมกับ สามี/ภรรยา จำนวน 163 คน คิดเป็นร้อยละ 39.4 รองลงมา อาศัยอยู่ร่วมกับบุตร จำนวน 141 คน คิดเป็นร้อยละ 34.1 และอาศัยอยู่คนเดียว จำนวน 40 คน คิดเป็นร้อยละ 9.7ตามลำดับ

5.1.26 ปัจจัยในการเลือกที่อยู่อาศัยหลังปัจจุบัน

ตารางที่ 5.26 แสดงสัดส่วนปัจจัยในการเลือกที่อยู่อาศัยหลังปัจจุบันของผู้ตอบแบบสอบถาม

ปัจจัยในการเลือก ที่อยู่อาศัย	ลำดับความสำคัญ					ไม่ให้ความสำคัญ	รวม	ดัชนี	ลำดับความสำคัญ
	1	2	3	4	5				
	จำนวน (%)	จำนวน (%)	จำนวน (%)	จำนวน (%)	จำนวน (%)	จำนวน (%)	จำนวน (%)		
ใกล้ที่ทำงาน	85	13	11	10	6	41	166	3.23	1

	(51.2)	(7.83)	(6.63)	(6.02)	(3.61)	(24.70)	(100.00)		
ใกล้สิ่งอำนวยความสะดวก เช่น โรงพยาบาล	3.0 (1.81)	35 (21.08)	25 (15.06)	25 (15.06)	7 (4.22)	71 (42.77)	166 (100.00)	1.73	5
สภาพแวดล้อมดี	22.0 (13.25)	30 (18.07)	33 (19.88)	31 (18.67)	23 (13.86)	27 (16.24)	166 (100.00)	2.49	3
ราคาที่เหมาะสม	31 (18.67)	40 (24.1)	28 (16.87)	24 (14.46)	11 (6.63)	32 (19.28)	166 (100.00)	2.76	2
มีความปลอดภัยใน ชีวิต และทรัพย์สิน	10 (6.02)	24 (14.46)	31 (18.67)	24 (14.46)	33 (19.88)	44 (26.51)	166 (100.00)	1.93	4
รูปแบบสวยงาม	3 (1.81)	2 (1.20)	5 (3.01)	10 (6.02)	13 (7.83)	133 (80.12)	166 (100.00)	0.43	8
พื้นที่ใช้สอยภายใน บ้าน	- -	8 (4.82)	16 (9.64)	15 (9.04)	26 (15.66)	101 (60.84)	166 (100.00)	0.82	6
สิ่งอำนวยความสะดวก สะดวก ภายในโครงการ	- -	7 (4.22)	3 (1.81)	12 (7.23)	17 (10.24)	127 (76.51)	166 (100.00)	0.47	7
ที่จอดรถ	- -	- -	1 (0.60)	4 (2.40)	12 (7.20)	149 (89.80)	166 (100.00)	0.14	11
เงื่อนไขการชำระเงิน	1 (0.60)	3 (1.81)	5 (3.01)	3 (1.81)	8 (4.82)	146 (87.95)	166 (100.00)	0.28	10
อยู่ใกล้ลูกหลาน, ญาติพี่น้อง	6 (3.61)	1 (0.60)	4 (2.41)	3 (1.81)	1 (0.60)	151 (90.96)	166 (100.00)	0.32	9

หมายเหตุ

$$\text{ค่าดัชนี (INDEX VALUE)} = \frac{(n_1 \times 5) + (n_2 \times 4) + (n_3 \times 3) + (n_4 \times 2) + (n_5 \times 1) + (n_0 \times 0)}{(n_1 + n_2 + n_3 + n_4 + n_5 + n_0)}$$

โดยที่	n_1	คือ	ความถี่ของผู้ที่ให้ความสำคัญของปัจจัยดังกล่าวเป็นอันดับ 1
	n_2	คือ	ความถี่ของผู้ที่ให้ความสำคัญของปัจจัยดังกล่าวเป็นอันดับ 2
	n_3	คือ	ความถี่ของผู้ที่ให้ความสำคัญของปัจจัยดังกล่าวเป็นอันดับ 3
	n_4	คือ	ความถี่ของผู้ที่ให้ความสำคัญของปัจจัยดังกล่าวเป็นอันดับ 4
	n_5	คือ	ความถี่ของผู้ที่ให้ความสำคัญของปัจจัยดังกล่าวเป็นอันดับ 5
	n_0	คือ	ความถี่ของผู้ที่ระบุว่าปัจจัยดังกล่าวไม่มีความสำคัญ

จากตารางที่ 5.26 ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ที่ไม่ได้พักอยู่ในบ้านพักราชการ จะให้ความสำคัญในการเลือกที่อยู่อาศัย 5 อันดับแรก คือ อันดับหนึ่ง อยู่ใกล้ที่ทำงาน อันดับสอง คือ ราคาที่เหมาะสม อันดับสาม คือสภาพแวดล้อมดี อันดับสี่ คือมีความปลอดภัยในชีวิต และทรัพย์สิน และอันดับห้า คือใกล้สิ่งอำนวยความสะดวก เช่น โรงพยาบาล ตามลำดับ

5.1.27 ระดับราคาที่อยู่ปัจจุบัน

ตารางที่ 5.27 แสดงสัดส่วนระดับราคาที่อยู่ปัจจุบันของผู้ตอบแบบสอบถาม

ระดับราคาที่อยู่ปัจจุบัน	จำนวน	ร้อยละ
น้อยกว่า 500,000 บาท	6	3.7
500,000-1,000,000 บาท	16	9.8
1,000,001-1,500,000 บาท	29	17.7
1,500,001-2,000,000 บาท	29	17.7
2,000,001-3,000,000 บาท	35	21.3
มากกว่า 3,000,000 บาท	49	29.9
รวม	164	100.0

จากตารางที่ 5.27 ผู้ตอบแบบสอบถามที่อาศัยอยู่นอกมหาวิทยาลัย อยู่ในบ้านที่ราคา มากกว่า 3,000,000 บาท เป็นส่วนใหญ่ จำนวน 49 คน คิดเป็นร้อยละ 29.9 รองลงมา มีราคา

2,000,001-3,000,000 บาท จำนวน 35 คน คิดเป็นร้อยละ 21.3 และ 1,000,001-1,500,000 บาท จำนวน 29 คน บาท , 1,500,001-2,000,000 บาท จำนวน 29 คน คิดเป็นร้อยละ 17.7 ตามลำดับ

5.1.28 สวัสดิการที่ช่วยให้มีที่อยู่อาศัยหลังปัจจุบัน

ตารางที่ 5.28 แสดงสัดส่วนสวัสดิการด้านที่อยู่อาศัยของผู้ตอบแบบสอบถาม

สวัสดิการด้านที่อยู่อาศัย (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)	จำนวน	ร้อยละ
สวัสดิการเคหะสงเคราะห์ มข.	52	29.1
สวัสดิการสหกรณ์ออมทรัพย์ มข.	16	8.9
สินเชื่อเพื่อการเคหะ มข.ร่วมกับธนาคารออมสิน	7	3.9
สถาบันการเงินนอกมหาวิทยาลัย	55	30.7
การออม	33	18.4
บิดา มารดา	7	3.9
คู่สมรส บุตร	3	1.7
ญาติ	3	1.7
อื่นๆ	4	2.2
รวม	180	100.0

จากตารางที่ 5.28 ผู้ตอบแบบสอบถามที่พักนอกมหาวิทยาลัย ส่วนใหญ่ใช้สวัสดิการด้านที่อยู่อาศัยจาก สถาบันการเงินนอกมหาวิทยาลัย จำนวน 55 คน คิดเป็นร้อยละ 30.7 รองลงมาใช้สวัสดิการเคหะสงเคราะห์ มข. จำนวน 52 คน คิดเป็นร้อยละ 29.1 และ การออม จำนวน 33 คน คิดเป็นร้อยละ 18.4 ตามลำดับ

5.1.29 ปัญหาด้านที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน

ตารางที่ 5.29 แสดงสัดส่วนปัญหาด้านที่อยู่อาศัยในปัจจุบันของผู้ตอบแบบสอบถาม

ปัญหาด้านที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน	จำนวน	ร้อยละ
ไม่มี	163	64.4
มี	90	35.6
รวม	253	100.0

จากตารางที่ 5.29 ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ที่อาศัยในบ้านหลังปัจจุบันจะไม่มีปัญหาด้านที่อยู่อาศัย จำนวน 163 คน คิดเป็นร้อยละ 64.4 และมีปัญหาด้านที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน จำนวน 90 คน คิดเป็นร้อยละ 35.6 ตามลำดับ

5.1.30 ปัญหาเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยหลังปัจจุบัน

ตารางที่ 5.30 แสดงสัดส่วนปัญหาเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยของผู้ตอบแบบสอบถาม

ปัญหาเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)	จำนวน	ร้อยละ
ปัญหาด้านตัวอาคาร เช่น สภาพทรุดโทรม	54	32.3
ปัญหาด้านการใช้พื้นที่ เช่น พื้นที่ห้องคับแคบ	34	20.4
ปัญหาสภาพแวดล้อม เช่น ความสะอาดพื้นที่ส่วนกลาง, ขยะมูลฝอย	25	15.0
ปัญหาด้านความปลอดภัยในชีวิต และทรัพย์สิน	23	13.8
ปัญหาการเงิน เช่น ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง, ค่าใช้จ่ายในการอยู่อาศัยสูง	7	4.2
อื่นๆ	24	14.4
รวม	172	100.0

จากตารางที่ 5.30 ผู้ตอบแบบสอบถามที่มีปัญหาด้านที่อยู่อาศัย จำนวน 90 คน ส่วนใหญ่จะมีปัญหาเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยด้านตัวอาคาร เช่น สภาพทรุดโทรม จำนวน 54 คน คิดเป็นร้อยละ

ละ 32.3 รองลงมา คือมีปัญหาด้านการใช้พื้นที่ เช่น พื้นที่ห้องคับแคบ จำนวน 34 คน คิดเป็นร้อยละ 20.4 และ ปัญหาด้านอื่นๆ เช่น มลภาวะทางเสียง ปัญหาการจราจรติดขัด ปัญหาการขึ้นลงอาคารที่มีความสูงมากกว่าสามชั้น โดยไม่มีลิฟท์ ทำให้เกิดอาการเข่าเสื่อม ปัญหาสภาพการกรงรังของตนไม่รอบอาคาร เป็นต้น จำนวน 24 คน คิดเป็นร้อยละ 14.4 ตามลำดับ

5.2 ผลการศึกษาความต้องการที่อยู่อาศัย ของบุคลากรก่อนวัยเกษียณภูมิลำเนาต่างถิ่นที่มีความต้องการที่อยู่อาศัยหลังเกษียณอายุ

5.2.1 ภูมิลำเนาที่จะอยู่หลังจากเกษียณอายุราชการแล้ว

ตารางที่ 5.31 แสดงสัดส่วนภูมิลำเนาที่จะอยู่หลังจากเกษียณอายุของผู้ตอบแบบสอบถาม

ภูมิลำเนาที่จะอยู่หลังจากเกษียณอายุราชการแล้ว	จำนวน	ร้อยละ
กลับภูมิลำเนาเดิม	37	14.6
ไม่แน่ใจว่าจะกลับหรือไม่	56	22.1
ไม่กลับภูมิลำเนาเดิม	160	63.2
รวม	253	100.0

จากตารางที่ 5.31 ผู้ตอบแบบสอบถามที่มีภูมิลำเนาต่างถิ่น เมื่อเข้ามาปฏิบัติงานในมหาวิทยาลัยแล้ว หลังจากเกษียณอายุส่วนใหญ่ไม่กลับภูมิลำเนาเดิม จำนวน 160 คนคิดเป็นร้อยละ 63.2 รองลงมาคือไม่แน่ใจว่าจะกลับหรือไม่ จำนวน 56 คน คิดเป็นร้อยละ 22.1 และ มีบางส่วนที่จะกลับภูมิลำเนาเดิม จำนวน 37 คน คิดเป็นร้อยละ 14.6 ตามลำดับ

5.2.2 จังหวัดที่บุคลากรต้องการใช้ชีวิตอยู่หลังเกษียณเมื่อไม่ต้องการกลับภูมิลำเนาเดิม

ตารางที่ 5.32 แสดงสัดส่วนจังหวัดที่ต้องการใช้ชีวิตอยู่หลังเกษียณของผู้ตอบแบบสอบถาม

จังหวัดที่ บุคลากรไม่ต้องการกลับภูมิลำเนาเดิม ต้องการใช้ชีวิตอยู่หลังเกษียณ	จำนวน	ร้อยละ
จังหวัดขอนแก่น	154	95.5
จังหวัดอื่น	6	4.5
รวม	160	100.0

จากตารางที่ 5.32 ผู้ตอบแบบสอบถามที่ไม่กลับไปยังภูมิลำเนาเดิม ส่วนใหญ่ต้องการใช้ชีวิตอยู่หลังเกษียณที่จังหวัด ขอนแก่น จำนวน 154 คน คิดเป็นร้อยละ 95.5 และ จังหวัดอื่น จำนวน 6 คน คิดเป็นร้อยละ 4.5 ตามลำดับ

5.2.3 เหตุผลการใช้ชีวิตหลังเกษียณที่จังหวัดขอนแก่น

ตารางที่ 5.33 แสดงสัดส่วนเหตุผลการใช้ชีวิตหลังเกษียณที่จังหวัดขอนแก่นของผู้ตอบแบบสอบถาม

เหตุผลการใช้ชีวิตหลังเกษียณที่จังหวัดขอนแก่น (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)	จำนวน	ร้อยละ
มีญาติ พี่น้องอยู่ที่นี่	30	9.4
ไม่มีญาติ พี่น้องอยู่ที่นี่ภูมิลำเนาเดิม	7	2.2
สามี/ภรรยา เป็นคนที่นี่	42	13.2
ต้องการความเป็นส่วนตัว	17	5.3
ทำงานนานเกิดความเคยชินในสถานที่	115	36.1
ความปลอดภัย	21	6.6
ศูนย์กลางเศรษฐกิจ สังคม การศึกษา	80	25.1
อื่นๆ	7	2.2
	319	100.0

จากตารางที่ 5.33 ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ที่จะใช้ชีวิตหลังเกษียณที่จังหวัดขอนแก่น เพราะทำงานนานเกิดความเคยชินในสถานที่ จำนวน 115 คน คิดเป็นร้อยละ 36.1 รองลงมา เพราะมีศูนย์กลางเศรษฐกิจ สังคม การศึกษา จำนวน 80 คน คิดเป็นร้อยละ 25.1 และ สามี/ภรรยา เป็นคนที่นี่ จำนวน 42 คน คิดเป็นร้อยละ 13.2 ตามลำดับ

5.2.4 เหตุผลในความไม่แน่ใจว่าจะกลับภูมิลำเนาเดิม

ตารางที่ 5.34 แสดงสัดส่วนเหตุผลในความไม่แน่ใจว่าจะกลับภูมิลำเนาเดิมของผู้ตอบแบบสอบถาม

ไม่แน่ใจว่าจะกลับ	จำนวน	ร้อยละ
ใกล้ญาติ	3	5.4
ดูแลครอบครัว	3	5.4
ตามบุตร	11	19.6
น้ำท่วม	2	3.6
มีบ้าน2แห่ง	10	17.9
สุขภาพ	1	1.8
อนาคต	26	46.4
รวม	56	100

จากตารางที่ 5.34 ผู้ตอบแบบสอบถามที่ไม่แน่ใจว่าจะกลับภูมิลำเนาเดิมหรือไม่ จำนวน 56 คน ส่วนใหญ่ให้เหตุผลในเรื่องของอนาคตที่ยังไม่สามารถจะตัดสินใจได้ในตอนนี้ จำนวน 26 คน คิดเป็นร้อยละ 46.4 รองลงมาคือกลุ่มคู่สมรส ที่มีบุตร และต้องดูบุตรจะอาศัยอยู่ที่ใดเป็นหลัก จำนวน 11 คน คิดเป็นร้อยละ 19.6 และการมีที่อยู่อาศัย 2 แห่ง คือมีที่อยู่อาศัยในแหล่งที่ทำงาน และการมีที่อยู่อาศัยในภูมิลำเนาเดิม ทำให้บุคลากรเมื่อเกษียณแล้วสามารถที่จะอาศัยอยู่ได้ทั้ง 2 แห่ง จึงยังไม่แน่ใจว่าหลังเกษียณแล้วจะอาศัยอยู่ที่แห่งใด จำนวน 10 คน คิดเป็นร้อยละ 17.9 ตามลำดับ ดังนั้นจะเห็นว่าสิ่งที่มีผลต่อความไม่แน่ใจในการตัดสินใจกลับภูมิลำเนาเดิมหรือไม่ นอกจากเรื่องของอนาคตที่ยังไม่ตัดสินใจมากที่สุดแล้ว บุตร เป็นเหตุผลหลักที่มีผลต่อการตัดสินใจ และการมีบ้านอยู่ 2 แห่ง ก็เป็นตุผลรองลงมาที่มีผลในการตัดสินใจว่าจะกลับภูมิลำเนาเดิมหรือไม่

5.2.5 เหตุผลในการกลับภูมิลำเนาเดิม

ตารางที่ 5.35 แสดงสัดส่วนเหตุผลในการกลับภูมิลำเนาเดิมของผู้ตอบแบบสอบถาม

กลับภูมิลำเนาเดิม	จำนวน	ร้อยละ
ใกล้ญาติ	14	36.8
ดูแลครอบครัว	12	31.6
ตามคู่สมรส	1	2.6
ตามบุตร	2	5.3
มีบ้านที่ภูมิลำเนาเดิม	8	21.1
รวม	37	100

จากตารางที่ 5.35 ผู้ตอบแบบสอบถามที่กลับไปอยู่ภูมิลำเนาเดิมจำนวน 37 คน ส่วนใหญ่ ต้องการอยู่ใกล้ญาติ จำนวน 14 คน คิดเป็นร้อยละ 36.8 รองลงมา คือ ต้องกลับไปดูแลครอบครัว จำนวน 12 คน คิดเป็นร้อยละ 31.6 และมีบ้านที่ภูมิลำเนาเดิม จำนวน 8 คน คิดเป็นร้อยละ 21.1 คน ตามลำดับ

5.2.6 ความต้องการในการซื้อที่อยู่อาศัยแห่งใหม่

ตารางที่ 5.36 แสดงสัดส่วนความต้องการในการซื้อที่อยู่อาศัยแห่งใหม่ของผู้ตอบแบบสอบถาม

ความต้องการในการซื้อที่อยู่อาศัยแห่งใหม่	จำนวน	ร้อยละ
ต้องการ	75	29.6
ไม่ต้องการ	178	70.4
รวม	253	100.0

จากตารางที่ 5.36 ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ไม่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยแห่งใหม่ จำนวน 178 คน คิดเป็นร้อยละ 68.8 ส่วนผู้ที่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยแห่งใหม่มีจำนวน 75 คน คิดเป็นร้อยละ 29.6 ตามลำดับ

5.2.7 การวางแผนความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยใหม่ในอนาคต

ตารางที่ 5.37 แสดงสัดส่วนการวางแผนความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยใหม่ของผู้ตอบแบบสอบถาม

การวางแผนความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยใหม่ในอนาคต	จำนวน	ร้อยละ
ซื้อบ้านในเขตจังหวัดขอนแก่น	61	81.3
ซื้อบ้านในภูมิลำเนาเดิมที่ท่าน/คู่สมรสอยู่อาศัย	1	1.3
ซื้อบ้านในภูมิลำเนาที่มีญาติ พี่น้องอยู่อาศัย	9	12.0
สถานที่ไม่แน่นอน	4	5.3
รวม	75	100.0

จากตารางที่ 5.37 ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ที่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยใหม่ในอนาคต 75 คน ส่วนใหญ่มีความต้องการซื้อบ้านในเขตจังหวัดขอนแก่น จำนวน 61 คน คิดเป็นร้อยละ 81.3 รองลงมาคือซื้อบ้านในภูมิลำเนาที่มีญาติ พี่น้องอยู่อาศัยจำนวน 9 คน คิดเป็นร้อยละ 12 และ ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยใหม่แต่สถานที่ไม่แน่นอน จำนวน 4 คน คิดเป็นร้อยละ 5.3 ตามลำดับ

5.2.8 เหตุผลในการซื้อที่อยู่อาศัยใหม่ในอนาคต

ตารางที่ 5.38 แสดงสัดส่วนเหตุผลในการซื้อที่อยู่อาศัยใหม่ของผู้ตอบแบบสอบถาม

เหตุผลในการซื้อที่อยู่อาศัย (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)	จำนวน	ร้อยละ
ยังไม่มีบ้านเป็นของตนเอง	34	35.4
เป็นที่อยู่อาศัยหลังที่ 2	35	36.5
เป็นสมบัติลูกหลาน	16	16.7

เป็นการลงทุนอสังหาริมทรัพย์	9	9.4
ยังไม่คิด	2	2.1
	96	100.0

จากตารางที่ 5.38 ผู้ตอบแบบสอบถามที่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยใหม่ในอนาคต จำนวน 75 คน ส่วนใหญ่มีเหตุผลในการซื้อที่อยู่อาศัยคือ ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยใหม่เพื่อเป็นบ้านหลังที่ 2 จำนวน 35 คน คิดเป็นร้อยละ 36.5 ซึ่งมีจำนวนไม่แตกต่างกับยังไม่มียังไม่มีบ้านเป็นของตนเอง มากนักที่มีจำนวน 34 คน คิดเป็นร้อยละ 35.4 และต้องการซื้อเพื่อเป็นสมบัติลูกหลาน จำนวน 16 คน คิดเป็นร้อยละ 16.7 ตามลำดับ

5.2.9 สาเหตุซื้อที่อยู่อาศัยใหม่หลังที่สอง

ตารางที่ 5.39 แสดงสัดส่วนสาเหตุซื้อที่อยู่อาศัยหลังที่สองของผู้ตอบแบบสอบถาม

สาเหตุซื้อที่อยู่อาศัยหลังที่สอง (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)	จำนวน	ร้อยละ
บ้านหลังเดิมไม่เหมาะกับร่างกาย	5	10.9
สภาพแวดล้อมเดิมไม่เหมาะสม	7	15.2
ครอบครัวขยายใหญ่ขึ้น	12	26.1
ต้องการความสงบ อีสาระ	9	19.6
เป็นบ้านพักผ่อน	13	28.3
รวม	46	100.0

จากตารางที่ 5.39 ผู้ตอบแบบสอบถามที่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยใหม่เพื่อเป็นบ้านหลังที่ 2 จำนวน 35 คน ส่วนใหญ่ซื้อเพราะต้องการให้ที่อยู่อาศัยใหม่เป็นบ้านพักผ่อน จำนวน 13 คน คิดเป็นร้อยละ 28.3 รองลงมาเพราะครอบครัวขยายใหญ่ขึ้น จำนวน 12 คน คิดเป็นร้อยละ 26.1 และต้องการความสงบ อีสาระ จำนวน 9 คน คิดเป็นร้อยละ 19.6 ตามลำดับ

5.2.10 สาเหตุ ที่ไม่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยใหม่หลังเกษียณ

ตารางที่ 5.40 แสดงสัดส่วนสาเหตุ ที่ไม่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยใหม่ของผู้ตอบแบบสอบถาม

สาเหตุ ที่ไม่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยใหม่	จำนวน	ร้อยละ
ที่อยู่อาศัยเดิมเหมาะสมอยู่แล้ว	79	44.4
ปรับปรุง/ขยายบ้านที่อยู่เดิม	58	32.6
ต้องการเช่าที่อยู่อาศัย	1	0.6
มีที่ดินเป็นของตนเอง/สร้างที่อยู่อาศัยเอง	38	21.3
อยู่กับบุตรหลาน	2	1.1
รวม	178	100.0

จากตารางที่ 5.40 ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ ที่ไม่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยใหม่ เพราะ ที่อยู่อาศัยเดิมเหมาะสมอยู่แล้ว จำนวน 79 คน คิดเป็นร้อยละ 44.4 รองลงมาเพราะ ปรับปรุง/ขยายบ้านที่อยู่เดิม จำนวน 58 คน คิดเป็นร้อยละ 32.6 และ มีที่ดินเป็นของตนเอง/สร้างที่อยู่อาศัยเอง จำนวน 38 คน คิดเป็นร้อยละ 21.3 ตามลำดับ

5.2.11 ความต้องการปรับปรุง/ขยายบ้านที่อยู่เดิม

ตารางที่ 5.41 แสดงสัดส่วนการปรับปรุง/ขยายบ้านที่อยู่เดิมของผู้ตอบแบบสอบถาม

การปรับปรุงที่อยู่อาศัย (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)	จำนวน	ร้อยละ
ต่อเติมพื้นที่ใช้สอย	22	16.9
ปรับปรุงตัวบ้านให้แข็งแรงขึ้น	16	12.3

ซ่อมแซมเฉพาะส่วนที่พัง	31	23.8
ปรับปรุงบริเวณภายนอกรอบๆบ้านให้ดีขึ้น เช่น พื้นทางเดิน สีภายนอก	35	26.9
ปรับปรุงภายในตัวบ้านให้ใหม่และดีขึ้น เช่นสีภายใน	26	20.0
รวม	130	100.0

จากตารางที่ 5.41 ผู้ตอบแบบสอบถามที่ต้องการปรับปรุงที่อยู่อาศัยใหม่ส่วนใหญ่จะต้องการปรับปรุงบริเวณภายนอกรอบๆบ้านให้ดีขึ้น เช่น พื้นทางเดิน สีภายนอก จำนวน 35 คน คิดเป็นร้อยละ 26.9 รองลงมา ซ่อมแซมเฉพาะส่วนที่พัง จำนวน 31 คน คิดเป็นร้อยละ 23.8 และปรับปรุงภายในตัวบ้านให้ใหม่และดีขึ้น เช่นสีภายใน เป็นต้น จำนวน 26 คน คิดเป็นร้อยละ 22.0 ตามลำดับ

5.2.12 จังหวัดที่ต้องการที่สร้างที่อยู่อาศัยในที่ดินตนเอง หลังเกษียณ

ตารางที่ 5.42 แสดงสัดส่วนจังหวัดที่ต้องการสร้างที่อยู่อาศัยในที่ดินตนเองของผู้ตอบแบบสอบถาม

ทำเลที่สร้างที่อยู่อาศัยในที่ดินตนเอง	จำนวน	ร้อยละ
ที่ดินจังหวัดขอนแก่น	27	71.1
ที่ดินต่างจังหวัด	11	28.9
รวม	38	100.0

จากตารางที่ 5.42 ผู้ตอบแบบสอบถามที่เลือกสร้างที่อยู่อาศัยในที่ดินตนเองอยู่หลังเกษียณ จำนวน 38 คน โดยส่วนใหญ่ ต้องการสร้างบ้านเองอยู่ในที่ดินจังหวัดขอนแก่น จำนวน 27 คน คิดเป็นร้อยละ 71.1 และ ที่ดินต่างจังหวัด จำนวน 11 คน คิดเป็นร้อยละ 28.9

5.2.13 การวางแผนในกรณีที่ต้องการสร้างที่อยู่อาศัยในที่ดินตนเอง

ตารางที่ 5.43 แสดงสัดส่วนการวางแผนในกรณีที่สร้างบ้านใหม่เองของผู้ตอบแบบสอบถาม

การวางแผนในกรณีที่ต้องการสร้างที่อยู่อาศัยในที่ดินตนเอง	จำนวน	ร้อยละ
จ้างบริษัทรับสร้างบ้าน	10	26.3
จ้างสถาปนิกออกแบบและจ้างช่างรับเหมาก่อสร้าง	17	44.7

จ้างผู้รับเหมาก่อสร้างทั้งหมด	8	21.1
อื่นๆ	3	7.9
รวม	38	100.0

จากตารางที่ 5.43 ผู้ตอบแบบสอบถาม ที่ต้องการสร้างบ้านอยู่ในที่ดินของตนเอง จำนวน 38 คน ส่วนใหญ่เลือกจ้างสถาปนิกออกแบบและจ้างช่างรับเหมาก่อสร้าง จำนวน 17 คน คิดเป็นร้อยละ 44.7 รองลงมาเลือกจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างทั้งหมด จำนวน 10 คน คิดเป็นร้อยละ 26.3 และเลือกจ้างบริษัทรับสร้างบ้าน จำนวน 10 คน คิดเป็นร้อยละ 26.3 ตามลำดับ

5.3 ผลการศึกษา ประเภทที่อยู่อาศัยของบุคลากรก่อนวัยเกษียณที่มีความต้องการที่อยู่อาศัยหลังเกษียณอายุ

5.3.1 ประเภทที่อยู่อาศัยใหม่ที่จะซื้ออยู่หลังเกษียณอายุ

ตารางที่ 5.44 แสดงสัดส่วนประเภทที่อยู่อาศัยใหม่ที่จะซื้ออยู่หลังเกษียณอายุของผู้ตอบแบบสอบถาม

ประเภทที่อยู่อาศัยที่คาดว่าจะอยู่อาศัยหลังเกษียณอายุ	จำนวน	ร้อยละ
บ้านเดี่ยว	66	88.0
อาคารพาณิชย์	3	4.0
อาคารชุด-อพาร์ทเมนต์-แฟลต	4	5.3
ที่พักผู้สูงอายุโดยเฉพาะ	2	2.7
รวม	75	100.0

จากตารางที่ 5.44 ผู้ตอบแบบสอบถามที่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยใหม่อยู่หลังจากเกษียณอายุแล้ว จำนวน 75 คน ส่วนใหญ่จะซื้อ บ้านเดี่ยว จำนวน 66 คน คิดเป็นร้อยละ 88 รองลงมาคือ ซื้ออาคารชุด-อพาร์ทเมนต์-แฟลต จำนวน 4 คน คิดเป็นร้อยละ 5.3 และ อาคารพาณิชย์ จำนวน 3 คน คิดเป็นร้อยละ 4 ตามลำดับ

5.3.2 จำนวนชั้นที่อยู่อาศัยใหม่สำหรับบ้านเดี่ยว

ตารางที่ 5.45 แสดงสัดส่วนจำนวนชั้นที่อยู่อาศัยบ้านเดี่ยวของผู้ตอบแบบสอบถาม

จำนวนชั้นที่อยู่อาศัยบ้านเดี่ยว	จำนวน	ร้อยละ
บ้านชั้นเดียว	30	45.5
บ้าน 2 ชั้น	36	54.5
รวม	66	100.0

จากตารางที่ 5.45 ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ที่ต้องการซื้อบ้านเดี่ยวจะอาศัยอยู่หลังเกษียณแล้ว จำนวน 66 คน ส่วนใหญ่ต้องการซื้อบ้านสูง 2 ชั้นอยู่อาศัย จำนวน 36 คน คิดเป็นร้อยละ 54.5 และ บ้านชั้นเดียว จำนวน 30 คน คิดเป็นร้อยละ 45.5 ตามลำดับ

5.3.3 ระยะเวลาที่จะซื้อที่อยู่อาศัยใหม่ในอนาคต

ตารางที่ 5.46 แสดงสัดส่วนระยะเวลาที่จะซื้อที่อยู่อาศัยใหม่ในอนาคตของผู้ตอบแบบสอบถาม

ระยะเวลาที่จะซื้อที่อยู่อาศัยใหม่ในอนาคต	จำนวน	ร้อยละ
ไม่เกิน 2 ปี	19	25.3
2-5 ปี	29	38.7
5-10 ปี	27	36.0
รวม	75	100.0

จากตารางที่ 5.46 ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่ที่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยใหม่ในอนาคต จำนวน 75 คน มีแผนการจะซื้อที่อยู่อาศัยใหม่ ส่วนใหญ่ ในอีก 5-10 ปี จำนวน 4 คน คิดเป็นร้อยละ 36.0 รองลงมาจะซื้อที่อยู่อาศัยใหม่ในอีก 2-5 ปี จำนวน 27 คน คิดเป็นร้อยละ 36 และ ไม่เกิน 2 ปี จำนวน 19 คน คิดเป็นร้อยละ 25.1 ตามลำดับ

5.3.4 ระดับราคาที่เหมาะสม สำหรับที่อยู่อาศัยใหม่ที่จะซื้ออยู่หลังเกษียณ

ตารางที่ 5.47 แสดงสัดส่วนระดับราคาที่เหมาะสมสำหรับที่อยู่อาศัยใหม่ที่จะซื้อของผู้ตอบแบบสอบถาม

ระดับราคาที่เหมาะสม สำหรับที่อยู่อาศัยใหม่ที่จะซื้อ	จำนวน	ร้อยละ
น้อยกว่า 500,000 บาท	2	2.7
500,000-1,000,000 บาท	13	17.3
1,000,000-1,500,000 บาท	13	17.3

1,500,001-2,000,000 บาท	16	21.3
2,000,001-3,000,000 บาท	25	33.3
มากกว่า 3,000,000 บาท	6	8.0
รวม	75	100

จากตารางที่ 5.47 ผู้ตอบแบบสอบถามที่ไม่ได้เลือกพักในที่พักผู้สูงอายุโดยเฉพาะหลังเกษียณ จำนวน 73 คน พบว่า ส่วนใหญ่บุคคลากรจะซื้อที่อยู่อาศัยหลังใหม่ในราคาที่เหมาะสม ที่ระดับราคา 2,000,001-3,000,000 บาท จำนวน 25 คน คิดเป็นร้อยละ 33.3 รองลงมา จะซื้อที่อยู่อาศัยใหม่ในราคา 1,000,001-1,500,000 บาท จำนวน 16 คน คิดเป็นร้อยละ 19.0 และ จะซื้อที่อยู่อาศัยใหม่ในราคา 1,000,001-2,000,000 บาท จำนวน 13 คน คิดเป็นร้อยละ 17.8 ตามลำดับ

5.3.5 ปัจจัยในการเลือกซื้อที่อยู่อาศัยหลังใหม่ในอนาคต

ตารางที่ 5.48 แสดงปัจจัยในการเลือกซื้อที่อยู่อาศัยหลังใหม่ในอนาคต ของผู้ตอบแบบสอบถาม

ปัจจัยในการเลือก ที่อยู่อาศัย	ลำดับความสำคัญ					ไม่ให้	รวม	ดัชนี	ลำดับ ความ สำคัญ
	1	2	3	4	5	ความ สำคัญ			
	จำนวน (%)	จำนวน (%)	จำนวน (%)	จำนวน (%)	จำนวน (%)	จำนวน (%)			
ใกล้ที่ทำงาน	12 (16.44)	7 (9.59)	2 (2.74)	4 (5.48)	1 (1.37)	47 (64.38)	73 (100.00)	1.41	5
ใกล้สิ่งอำนวยความสะดวก เช่น โรงพยาบาล	5 (6.85)	9 (12.33)	13 (17.81)	10 (13.70)	8 (10.96)	28 (38.36)	73 (100.00)	1.75	4
สภาพแวดล้อมดี	18 (24.66)	12 (16.44)	14 (19.18)	8 (10.96)	7 (9.59)	14 (19.18)	73 (100.00)	2.78	2
ราคาที่เหมาะสม	21 (28.77)	15 (20.55)	2 (2.74)	12 (16.44)	13 (17.81)	10 (13.70)	73 (100.00)	2.85	1
มีความปลอดภัยในชีวิต และทรัพย์สิน	9 (12.33)	13 (17.81)	18 (24.66)	13 (17.81)	8 (10.96)	12 (16.44)	73 (100.00)	2.53	3
รูปแบบสวยงาม	- -	1 (1.37)	7 (9.59)	6 (8.22)	9 (12.33)	50 (68.49)	73 (100.00)	0.63	9
พื้นที่ใช้สอยภายในบ้าน	2	8	2	8	7	46	73	0.97	6

	(2.74)	(10.96)	(2.74)	(10.96)	(9.59)	(63.01)	(100.00)		
สิ่งอำนวยความสะดวก ภายในโครงการ	-	5	8	2	11	47	73	0.81	8
	-	(6.85)	10.96)	(2.74)	(15.07)	(64.38)	(100.00)		
ที่จอดรถ	-	-	-	2	2	69	73	0.08	11
	-	-	-	(2.74)	(2.74)	(94.52)	(100.00)		
เงื่อนไขการชำระเงิน	-	-	5	-	6	62	73	0.29	10
	-	-	(6.85)	-	(8.22)	(84.93)	(100.00)		
อยู่ใกล้ลูกหลาน, ญาติพี่น้อง	7	3	3	6	2	52	73	0.96	7
	(9.59)	(4.11)	(4.11)	(8.22)	(2.74)	(71.23)	(100.00)		

หมายเหตุ

$$\text{ค่าดัชนี (INDEX VALUE)} = \frac{(n_1 \times 5) + (n_2 \times 4) + (n_3 \times 3) + (n_4 \times 2) + (n_5 \times 1) + (n_0 \times 0)}{(n_1 + n_2 + n_3 + n_4 + n_5 + n_0)}$$

โดยที่	n_1	คือ	ความถี่ของผู้ที่ให้ความสำคัญของปัจจัยดังกล่าวเป็นอันดับ 1
	n_2	คือ	ความถี่ของผู้ที่ให้ความสำคัญของปัจจัยดังกล่าวเป็นอันดับ 2
	n_3	คือ	ความถี่ของผู้ที่ให้ความสำคัญของปัจจัยดังกล่าวเป็นอันดับ 3
	n_4	คือ	ความถี่ของผู้ที่ให้ความสำคัญของปัจจัยดังกล่าวเป็นอันดับ 4
	n_5	คือ	ความถี่ของผู้ที่ให้ความสำคัญของปัจจัยดังกล่าวเป็นอันดับ 5
	n_0	คือ	ความถี่ของผู้ที่ระบุว่าปัจจัยดังกล่าวไม่มีความสำคัญ

จากตารางที่ 5.48 ผู้ตอบแบบสอบถามที่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยใหม่ในอนาคตส่วนใหญ่ให้ความสำคัญในการเลือกที่อยู่อาศัยกับราคาที่เหมาะสม เป็นอันดับแรก อันดับสองคือ สภาพแวดล้อมดี อันดับสาม คือ มีความปลอดภัยในชีวิต และ ทรัพย์สิน อันดับสี่ ใกล้สิ่งอำนวยความสะดวก เช่น โรงพยาบาล อันดับห้า คือ ใกล้ที่ทำงาน ตามลำดับ

5.3.6 ที่มางบประมาณเช่า/ซื้อ/ผ่อน/สร้าง/ปรับปรุง/ขยาย

ตารางที่ 5.49 แสดงสัดส่วนที่มางบประมาณเช่า/ซื้อ/ผ่อน/สร้าง/ปรับปรุง/ขยายของผู้ตอบแบบสอบถาม

ที่มางบประมาณเช่า/ซื้อ/ผ่อน/สร้าง/ปรับปรุง/ขยาย (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)	จำนวน	ร้อยละ
รายได้จาก กบข.	100	28
เงินบำนาญ	9	3
เงินบำนาญ	89	25
เงินสหกรณ์	61	17
เงินกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	14	4
ประกันสังคมกรณีชราภาพ	1	0
รายได้จากบุตรหลาน	14	4
รายได้จากการประกอบอาชีพ	14	4
รายได้พิเศษ	45	13
อื่นๆ	11	3
รวม	358	100

จากตารางที่ 5.49 ผู้ตอบแบบสอบถามจำนวน 253 คน ใช้งบประมาณเช่า/ซื้อ/ผ่อน/สร้าง/ปรับปรุง/ขยาย ที่อยู่อาศัยที่จะอยู่หลังเกษียณ ส่วนใหญ่มาจากรายได้หลังเกษียณจาก กบข.

จำนวน 100 คน คิดเป็นร้อยละ 28 รองลงมา คือใช้งบประมาณจากเงินบำนาญ จำนวน 89 คน คิดเป็นร้อยละ 25 และใช้งบประมาณจากเงินสหกรณ์ จำนวน 61 คน คิดเป็นร้อยละ 17 ตามลำดับ

5.3.7 บุคคลที่ต้องการจะอยู่ด้วยหลังเกษียณ

ตารางที่ 5.50 แสดงสัดส่วนบุคคลที่จะอยู่ด้วยหลังเกษียณ ของผู้ตอบแบบสอบถาม

บุคคลที่จะอยู่ด้วยหลังเกษียณ (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)	จำนวน	ร้อยละ
คู่สมรส	171	37.1
บุตร	135	29.3
หลาน	52	11.3
ญาติ/พี่น้อง	66	14.3
เพื่อน	12	2.6
อยู่คนเดียว	15	3.3
อื่นๆ	10	2.2
รวม	461	100.0

จากตารางที่ 5.50 ผู้ตอบแบบสอบถาม จำนวน 253 คน ส่วนใหญ่หลังเกษียณอายุ ต้องการใช้ชีวิตหลังเกษียณอยู่ร่วมกับ คู่สมรส จำนวน 171 คน คิดเป็นร้อยละ 37.1 รองลงมาคือ ต้องการอาศัยอยู่ร่วมกับบุตร จำนวน 135 คน คิดเป็นร้อยละ 29.3 และต้องการใช้ชีวิตหลังเกษียณร่วมกับ ญาติ/พี่น้อง จำนวน 66 คน คิดเป็นร้อยละ 14.3 ตามลำดับ

5.3.8 ความช่วยเหลือที่ต้องการด้านที่อยู่อาศัย

ตารางที่ 5.51 แสดงสัดส่วนความช่วยเหลือที่ต้องการ ของผู้ตอบแบบสอบถาม

ความช่วยเหลือที่ต้องการ ด้านที่อยู่อาศัย (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)	จำนวน	ร้อยละ
จัดหาแหล่งเงินกู้ ดอกเบี้ยต่ำในการผ่อนที่อยู่อาศัยใหม่	73	21.5
จัดหาแหล่งเงินกู้ ดอกเบี้ยต่ำ เพื่อซ่อมแซมปรับปรุงที่อยู่อาศัยเดิมที่มี	79	23.2
จัดหาแหล่งเงินกู้ ดอกเบี้ยต่ำ เพื่อสร้างที่อยู่อาศัยใหม่ในที่ดินเดิมที่มี	52	15.3
ร่วมมือกับเอกชน/การเคหะจัดสร้างที่อยู่อาศัยให้ผ่อนชำระคาถุก	40	11.8
ไม่มี	96	28.2
รวม	340	100.0

จากตารางที่ 5.51 ผู้ตอบแบบสอบถามจำนวน 253 คน ส่วนใหญ่ไม่ต้องการความช่วยเหลือในด้านที่อยู่อาศัย จำนวน 96 คน คิดเป็นร้อยละ 28.2 เนื่องจากมีเงินออมเป็นของตนเองสามารถนำมาใช้ได้ และมีความเพียงพอแล้วไม่อยากเป็นหนี้สินอีก รองลงมาต้องการความช่วยเหลือในการจัดหาแหล่งเงินกู้ ดอกเบี้ยต่ำ เพื่อซ่อมแซมปรับปรุงที่อยู่อาศัยเดิมที่มี จำนวน 79 คน คิดเป็นร้อยละ 23.2 และ ต้องการความช่วยเหลือในการจัดหาแหล่งเงินกู้ ดอกเบี้ยต่ำในการผ่อนที่อยู่อาศัยใหม่ จำนวน 73 คน คิดเป็นร้อยละ 21.5 ตามลำดับ

บทที่ 6

ผลการอภิปรายและเสนอแนะ

ในการศึกษาครั้งนี้ เป็นการศึกษายู่อาศัยก่อนและหลังเกษียณของบุคลากรภูมิลำเนาต่างถิ่นที่เข้ามาปฏิบัติงานในมหาวิทยาลัย โดยทำการศึกษากับกลุ่มประชากรที่มีอายุตั้งแต่ 50-60 ปี ในมหาวิทยาลัยขอนแก่น เพื่อต้องการทราบ

1. ลักษณะสังคม เศรษฐกิจ สภาพการอยู่อาศัย ของบุคลากรก่อนเกษียณอายุ ที่มีภูมิลำเนาต่างถิ่น
2. ความต้องการที่อยู่อาศัย ของบุคลากรก่อนวัยเกษียณภูมิลำเนาต่างถิ่น ที่มีความต้องการหลังเกษียณอายุ
3. ประเภท ที่อยู่อาศัย ของบุคลากรก่อนวัยเกษียณภูมิลำเนาต่างถิ่น ที่มีความต้องการหลังเกษียณอายุ

ซึ่งจากผลการสำรวจข้อมูลสภาพที่อยู่อาศัยก่อนและหลังเกษียณของบุคลากรภูมิลำเนาต่างถิ่นมหาวิทยาลัยขอนแก่น พบว่าในการศึกษาครั้งนี้ มีตัวแปรที่มีความสัมพันธ์กันและมีผลต่อการศึกษาทั้งในด้านลักษณะสังคม เศรษฐกิจ สภาพการอยู่อาศัย ความต้องการที่อยู่อาศัยและประเภทที่อยู่อาศัยหลังเกษียณของกลุ่มประชากรที่ทำการศึกษา ซึ่งสามารถทำการวิเคราะห์ข้อมูลต่างๆ ได้ดังนี้

6.1 สภาพการอยู่อาศัยของบุคลากรก่อนเกษียณอายุ ในประเด็น

ลักษณะกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง/คู่สมรสปัจจุบัน สัมพันธ์ตามจำนวนบุตร สัมพันธ์ตามช่วงอายุที่มีที่อยู่อาศัยของตนเอง/คู่สมรส

ลักษณะกรรมสิทธิ์ที่อยู่ปัจจุบันสัมพันธ์ตามสถานภาพสมรส สัมพันธ์ตามอายุราชการ สัมพันธ์ตามกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในภูมิลำเนาเดิม สัมพันธ์ตามช่วงอายุที่มีที่อยู่อาศัยของตนเอง/คู่สมรส

กรรมสิทธิ์ในประเภทที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง/คู่สมรสปัจจุบัน สัมพันธ์ตามช่วงอายุที่มีที่อยู่อาศัยของตนเอง/คู่สมรส สัมพันธ์ตามสวัสดิการที่ช่วยให้มีที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน

6.2 การตัดสินใจย้าย-ไม่ย้าย ที่อยู่อาศัยกลับภูมิลำเนาเดิมหลังเกษียณอายุ

สถานภาพสมรส สัมพันธ์ตามภูมิลำเนาที่จะอยู่หลังจากเกษียณ

ภูมิลำเนาที่จะอยู่หลังจากเกษียณ สัมพันธ์ตามสถานที่พักอาศัยในปัจจุบัน

เหตุผลในการกลับภูมิลำเนาเดิมสัมพันธ์ตามสถานภาพสมรส

6.3 ความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยใหม่หลังเกษียณ

ความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยใหม่ของบุคลากร สัมพันธ์ตามคณะที่สังกัด สัมพันธ์ตาม

ลักษณะกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยปัจจุบันกับรายได้เฉลี่ยต่อเดือน สัมพันธ์ตามลักษณะ

กรรมสิทธิ์ที่อยู่ปัจจุบันกับรายได้ครอบครัวเฉลี่ยต่อเดือน

กิจกรรมที่ทำหลังเกษียณสัมพันธ์ตามความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยใหม่

ที่มางบประมาณซื้อที่อยู่อาศัยใหม่สัมพันธ์ตามความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยใหม่

กรรมสิทธิ์ในที่อยู่ปัจจุบันสัมพันธ์ตามระยะเวลาที่จะซื้อบ้านในอนาคต

เหตุผลในการซื้อที่อยู่อาศัยหลังใหม่สัมพันธ์ตามความช่วยเหลือด้านที่อยู่อาศัยที่ต้องการ

6.4 ความไม่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยใหม่หลังเกษียณ

ลักษณะกรรมสิทธิ์ที่อยู่ปัจจุบันสัมพันธ์ตามสาเหตุความไม่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยแห่งใหม่

คณะสังกัดสัมพันธ์ตามการมีที่ดินเป็นของตนเอง/สร้างที่อยู่อาศัยเอง

ความช่วยเหลือที่ต้องการสัมพันธ์ตามเหตุผลที่ไม่ต้องการซื้อที่อยู่ใหม่

6.1 ผลการศึกษาสภาพการอยู่อาศัยของบุคลากรที่มีภูมิลำเนาต่างถิ่นก่อนเกษียณอายุ

6.1.1 ลักษณะกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยปัจจุบันจำแนกตามสถานภาพสมรส

ตารางที่ 6.1 แสดงการเปรียบเทียบลักษณะกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยปัจจุบันจำแนกตามสถานภาพสมรสของผู้ตอบแบบสอบถาม

ลักษณะกรรมสิทธิ์ที่อยู่ปัจจุบัน	สถานภาพสมรส								รวม	
	โสด		สมรส		หม้าย		แยกกันอยู่			
	จำ นวน	ร้อยละ	จำ นวน	ร้อยละ	จำ นวน	ร้อยละ	จำ นวน	ร้อยละ	จำ นวน	ร้อยละ
เป็นของตนเอง/คู่สมรส	25	16.1	119	76.8	7	4.5	4	2.6	155	100.0
บ้านพักข้าราชการ	32	36.0	48	53.9	7	7.9	2	2.2	89	100.0
เป็นของพ่อแม่	0	0.0	2	100.0	0	0.0	0	0.0	2	100.0
เป็นของญาติ พี่น้อง	2	50.0	2	50.0	0	0.0	0	0.0	4	100.0
อื่นๆ	0	0.0	3	100.0	0	0.0	0	0.0	3	100.0
รวม	59	23.3	174	68.8	14	5.5	6	2.4	253	100.0

จากตารางที่ 6.1 ผู้ตอบแบบสอบถามที่ปฏิบัติงานในมหาวิทยาลัย ส่วนใหญ่จะเป็นบุคลากรที่แต่งงานแล้ว จำนวน 174 คน คิดเป็นร้อยละ 68.8 รองลงมาคือ เป็นกลุ่มคนโสด จำนวน 59 คน คิดเป็นร้อยละ 23.3 และ เป็นบุคลากรที่เป็นหม้าย จำนวน 14 คน คิดเป็นร้อยละ 5.5 คน โดยพบว่า บุคลากรที่มีกรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่จะเป็นของผู้ที่แต่งงานแล้ว จำนวน 119 คน คิดเป็นร้อยละ 76.8 รองลงมา คือบุคลากรที่เป็นคนโสด ที่เป็นผู้มีกรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัยของตนเอง จำนวน 25 คน คิดเป็นร้อยละ 16.1 และ บุคลากรที่เป็นหม้าย ที่เป็นผู้มีกรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัยของตนเอง จำนวน 7 คน คิดเป็นร้อยละ 4.5 ตามลำดับ

6.1.2 ลักษณะกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง/คู่สมรสปัจจุบันจำแนกตามจำนวนบุตร

ตารางที่ 6.2 แสดงการเปรียบเทียบลักษณะกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง/คู่สมรสปัจจุบันจำแนกตามจำนวนบุตรแสดงการเปรียบเทียบของผู้ตอบแบบสอบถาม

ลักษณะกรรมสิทธิ์ที่อยู่ปัจจุบัน	จำนวนบุตร										รวม	
	ไม่มีบุตร		1 คน		2 คน		3 คน		มากกว่า 3 คน			
	จำนว	ร้อยละ	จำนว	ร้อยละ	จำนว	ร้อยละ	จำนว	ร้อยละ	จำนว	ร้อยละ	จำนว	ร้อยละ
เป็นของท่าน/คู่สมรส	34	21.9	21	13.5	81	52.3	16	10.3	3	1.9	155	100.0
บ้านพักข้าราชการ	39	43.8	10	11.2	31	34.8	8	9.0	1	1.1	89	100.0
เป็นของพ่อแม่	0	0.0	0	0.0	0	0.0	2	100.0	0	0.0	2	100.0
เป็นของญาติพี่น้อง	2	50.0	1	25.0	1	25.0	0	0.0	0	0.0	4	100.0
อื่นๆ	0	0.0	2	66.7	0	0.0	0	0.0	1	33.3	3	100.0
รวม	75	29.6	34	13.4	113	44.7	26	10.3	5.0	2.0	253	100.0

จากตารางที่ 6.2 ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่เป็นบุคลากรที่มีบ้านอยู่อาศัยเป็นของตนเอง/คู่สมรส จำนวน 155 คน โดย ร้อยละ 52.3 บุคลากรจะมีบุตร 2 คน เป็นส่วนใหญ่ รองลงมา เป็นบุคลากรที่มีบ้านเป็นของตนเอง/คู่สมรส ที่ไม่มีบุตร 34 คนคิดเป็นร้อยละ 21.9 และบุคลากรมีบุตร 1 คน จำนวน 21 คน คิดเป็นร้อยละ 13.5 ตามลำดับ

6.1.3 ลักษณะสถานภาพสมรสของบุคลากรที่มีกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง/คู่สมรสปัจจุบันจำแนกตามจำนวนบุตร

ตารางที่ 6.3 แสดงการเปรียบเทียบลักษณะสถานภาพสมรสของบุคลากรที่มีกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง/คู่สมรสปัจจุบันจำแนกตามจำนวนบุตรแสดงการเปรียบเทียบของผู้ตอบแบบสอบถาม

สถานภาพสมรส	จำนวนบุตร										รวม	
	ไม่มีบุตร		1 คน		2 คน		3 คน		มากกว่า 3 คน			
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
โสด	25	100.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	25	100.0
สมรส	9	7.6	17	14.3	74	62.2	16	13.4	3	2.5	119	100.0
หม้าย	0	0.0	2	28.6	5	71.4	0	0.0	0	0.0	7	100.0
แยกกันอยู่	0	0.0	2	50.0	2	50.0	0	0.0	0	0.0	4	100.0
รวม	34	21.9	21	13.5	81	52.3	16	10.3	3.0	1.9	155	100.0

จากตารางที่ 6.3 ผู้ตอบแบบสอบถามที่มีกรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัยปัจจุบันส่วนใหญ่จะเป็นของ บุคลากร ที่มีบุตร 2 คน จำนวน 81 คน คิดเป็นร้อยละ 52.3 รองลงมาคือ บุคลากรที่ไม่มีบุตรจำนวน 36 คน คิดเป็นร้อยละ 21.9 และเป็นบุคลากรที่มีบุตร 1 คน จำนวน 21 คน คิดเป็นร้อยละ 13.5 และ บุคลากรที่มีบุตร 3 คน จำนวน 16 คน คิดเป็นร้อยละ 10.3 ตามลำดับ โดยพบว่า บุคลากรที่มีกรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง ส่วนใหญ่จะเป็นบุคลากรที่แต่งงานแล้ว จำนวน 119 คน รองลงมาเป็นบุคลากรที่เป็นโสด มีจำนวน 25 คน โดยที่ผู้ที่แต่งงานแล้วส่วนใหญ่จะมีบุตรอยู่ 2 คน จำนวน 74 คน คิดเป็นร้อยละ 62.2 รองลงมามีบุตร 1 จำนวน 17 คน คิดเป็นร้อยละ 14.3 และมีบุตร 3 คน จำนวน 16 คน คิดเป็นร้อยละ 13.4 ตามลำดับ

6.1.4 ลักษณะกรรมสิทธิ์ที่อยู่ปัจจุบันจำแนกตามอายุราชการในมหาวิทยาลัย
 ตารางที่ 6.4 แสดงการเปรียบเทียบลักษณะกรรมสิทธิ์ที่อยู่ปัจจุบันจำแนกตามอายุราชการใน
 มหาวิทยาลัยของผู้ตอบแบบสอบถาม

ลักษณะกรรมสิทธิ์ ที่อยู่อาศัยปัจจุบัน	อายุราชการในมหาวิทยาลัย								รวม	
	ต่ำกว่า 10 ปี		ตั้งแต่ 10-20 ปี		21-30 ปี		31 ปี ขึ้นไป			
	จำ นวน	ร้อยละ	จำ นวน	ร้อยละ	จำ นวน	ร้อยละ	จำ นวน	ร้อยละ	จำ นวน	ร้อยละ
เป็นของตนเอง/ คู่สมรส	0	0.0	8	5.2	105	67.7	42	27.1	155	100.0
บ้านพักข้าราชการ	3	3.4	9	10.1	55	61.8	22	24.7	89	100.0
เป็นของพ่อแม่	0	0.0	0	0.0	2	100.0	0	0.0	2	100.0
เป็นของญาติ พี่น้อง	0	0.0	2	50.0	2	50.0	0	0.0	4	100.0
อื่นๆ	0	0.0	0	0.0	1	33.3	2	66.7	3	100.0
รวม	3	1.2	19	7.5	165	65.2	66	26.1	253	100.0

จากตารางที่ 6.4 ผู้ตอบแบบสอบถามที่ปฏิบัติงานในมหาวิทยาลัย ส่วนใหญ่จะปฏิบัติงาน
 ในมหาวิทยาลัยจนมีอายุราชการ 21-30 ปี จำนวน 165 คน คิดเป็นร้อยละ 65.2 รองลงมาคือมีอายุ
 ราชการ 31 ปีขึ้นไป จำนวน 66 คน คิดเป็นร้อยละ 26.1 และมีอายุราชการ ตั้งแต่ 10-20 ปี จำนวน
 19 คน คิดเป็นร้อยละ 7.5 ตามลำดับ โดยพบว่าบุคลากรที่มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง/คู่สมรส ส่วน
 ใหญ่จะเป็นบุคลากรที่มีอายุราชการ 21-30 ปี มีจำนวน 105 คน คิดเป็นร้อยละ 67.7 รองลงมา คือ
 มีอายุราชการตั้งแต่ 31 ปี ขึ้นไป จำนวน 42 คน คิดเป็นร้อยละ 27.1 และบุคลากรที่มีที่อยู่อาศัยเป็น
 ของตนเอง/คู่สมรส อายุราชการตั้งแต่ 10-20 ปี จำนวน 8 คน คิดเป็นร้อยละ 5.2 ตามลำดับ

6.1.5 ลักษณะกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยปัจจุบันจำแนกตามกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยใน
ภูมิลำเนาเดิม

ตารางที่ 6.5 แสดงการเปรียบเทียบลักษณะกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยปัจจุบันจำแนกตามกรรมสิทธิ์ที่
อยู่อาศัยในภูมิลำเนาเดิมของผู้ตอบแบบสอบถาม

ลักษณะ กรรมสิทธิ์ที่อยู่ อาศัยปัจจุบัน	กรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในภูมิลำเนาเดิม								รวม	
	เป็นของ ตนเอง/คู่ สมรส		เป็นของ พ่อ แม่		เป็นของ ญาติพี่น้อง		บ้านพัก หน่วยงาน ที่สังกัด			
	จำ นวน	ร้อยละ	จำ นวน	ร้อยละ	จำ นวน	ร้อยละ	จำ นวน	ร้อยละ	จำ นวน	ร้อยละ
เป็นของตนเอง/คู่ สมรส	24	15.5	86	55.5	43	27.7	2	1.3	155	100.0
บ้านพักข้าราชการ	12	13.5	55	61.8	20	22.5	2	2.2	89	100.0
เป็นของพ่อ แม่	0	0.0	2	100.0	0	0.0	0	0.0	2	100.0
เป็นของญาติพี่น้อง	0	0.0	3	75.0	1	25.0	0	0.0	4	100.0
อื่นๆ	0	0.0	2	66.7	1	33.3	0	0.0	3	100.0
รวม	36	14.2	148	58.5	65	25.7	4	1.6	253	100.0

จากตารางที่ 6.5 ผู้ตอบแบบสอบถามที่ปฏิบัติงานในมหาวิทยาลัย ส่วนใหญ่ในภูมิลำเนา
เดิม บุคลากรจะอาศัยอยู่ในบ้านของพ่อ กับแม่เป็นหลัก จำนวน 148 คน คิดเป็นร้อยละ 58.5
รองลงมาคืออาศัย อยู่ในบ้านของ ญาติ พี่น้อง จำนวน 65 คน คิดเป็นร้อยละ 25.7 และอาศัยอยู่ใน
บ้านของตนเอง/คู่สมรส จำนวน 36 คน คิดเป็นร้อยละ 14.2 ตามลำดับ โดยพบว่า ผู้ที่ย้ายเข้ามา
ปฏิบัติงานในมหาวิทยาลัย และส่วนใหญ่มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองในจังหวัดขอนแก่น จำนวน
155 คน ในภูมิลำเนาเดิมบุคลากรส่วนใหญ่จะยังไม่มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง โดยจะอาศัยอยู่ใน
บ้านของพ่อ แม่ เป็นหลัก จำนวน 86 คน คิดเป็นร้อยละ 55.5 รองลงมาคือ ในภูมิลำเนาเดิมบ้านที่
บุคลากรอาศัยอยู่จะเป็นกรรมสิทธิ์ของญาติ พี่น้อง จำนวน 43 คน คิดเป็นร้อยละ 27.2 และ

บุคลากรที่อาศัยอยู่ในบ้านของตนเอง/คู่สมรส ในภูมิภาคอำนาจนาเดิม จำนวน 24 คน คิดเป็นร้อยละ 15.5 ตามลำดับ

6.1.6 กรรมสิทธิ์ในประเภทที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง/คู่สมรสปัจจุบันจำแนกตามช่วงอายุที่มีที่อยู่อาศัยของตนเอง/คู่สมรส

ตารางที่ 6.6 แสดงการเปรียบเทียบกรรมสิทธิ์ในประเภทที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง/คู่สมรสปัจจุบันจำแนกตามช่วงอายุที่มีที่อยู่อาศัยของผู้ตอบแบบสอบถาม

ประเภทที่อยู่อาศัยปัจจุบัน	ช่วงอายุที่มีที่อยู่อาศัยเป็นของท่าน/คู่สมรส												รวม	
	ต่ำกว่า 30 ปี		ตั้งแต่ 30-35 ปี		36-40 ปี		41-45 ปี		46-50 ปี		มากกว่า 50 ปี			
	จำ	ร้อยละ	จำ	ร้อยละ	จำ	ร้อยละ	จำ	ร้อยละ	จำ	ร้อยละ	จำ	ร้อยละ	จำ	ร้อยละ
สร้างเอง	6	10.7	15	26.8	13	23.2	9	16.1	6	10.7	7	12.5	56	100
ซื้อบ้านจัดสรร/อาคารชุด	4	4.7	6	7.1	25	29.4	20	23.5	22	25.9	8	9.4	85	100
ซื้อบ้านมือสอง	0	0	2	14.3	6	42.9	1	7.1	4	28.6	1	7.1	14	100
รวม	10	6.5	23	14.8	44	28.4	30	19.4	32	20.6	16	10.3	155	100

จากตารางที่ 6.6 ผู้ตอบแบบสอบถามที่มีบ้านเป็นของตนเองอาศัยอยู่ภายนอกมหาวิทยาลัย ส่วนใหญ่จะมีบ้านอยู่อาศัยช่วงอายุ 36-40 ปี จำนวน 44 คน คิดเป็นร้อยละ 28.4 รองลงมาคือมีบ้านเป็นของตนเองเมื่ออายุ 40- 50 ปี จำนวน 32 คน คิดเป็นร้อยละ 20.6 และมีบ้านเป็นของตนเองเมื่ออายุ 41- 45 ปี จำนวน 30 คน คิดเป็นร้อยละ 19.4 ตามลำดับ โดยพบว่า ส่วนใหญ่บุคลากรจะซื้อบ้านจัดสรร/อาคารชุดอาศัยอยู่ จำนวน 85 คน โดยจะเริ่มซื้อบ้านเมื่อมีอายุช่วง 36-40 ปี จำนวน 25 คน คิดเป็นร้อยละ 29.4 รองลงมาคือเริ่มซื้อบ้านเมื่อมีอายุช่วง 46-50 ปี จำนวน 22 คน คิดเป็นร้อยละ 25.9 ตามลำดับ ส่วนบุคลากรที่สร้างบ้านเอง จำนวน 56 คน จะเริ่มมีเป็นของตนเองเมื่ออายุ 30-35 ปีจำนวน 15 คน คิดเป็นร้อยละ 26.8 รองลงมา คือจะมีบ้านเป็นของตนเองเมื่ออายุ 36-40 ปี จำนวน 15 คน คิดเป็นร้อยละ 26.8 ตามลำดับ

ซึ่งผู้ที่มีบ้านจากการสร้างบ้านเองจะเป็นผู้ที่มีที่อยู่อาศัยเร็วกว่าผู้ที่ซื้อบ้านเองโดยจะเริ่มซื้อที่ดินไว้ก่อนแล้วจึงสร้างบ้านซึ่งเหตุผลที่สร้างบ้านเองเพราะสามารถกำหนดบ้านให้สนองตอบ

ต่อความต้องการของผู้อยู่อาศัยได้ดีกว่าการซื้อบ้านเอง ส่วนเหตุผลในการซื้อบ้านอยู่เนื่องจากความสะดวก ในระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ และสามารถเข้าอยู่ได้เลย รวมถึงง่ายในการกู้เงินโดยที่สามารถจำกัดวงเงินของตนเองได้ในขณะที่การสร้างบ้านจะยากต่อการจำกัดวงเงินตนเอง และยากต่อการกู้เงิน ส่วนเหตุผลการซื้อบ้านมือสอง คือการซื้อบ้านได้ในราคาถูก นั้นเอง

6.1.7 กรรรมสิทธิ์ในประเภทที่อยู่อาศัยปัจจุบันจำแนกตามสวัสดิการที่ช่วยให้มีที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน

ตารางที่ 6.7 แสดงการเปรียบเทียบกรรรมสิทธิ์ในประเภทที่อยู่อาศัยปัจจุบันจำแนกตามสวัสดิการที่ช่วยให้มีที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน ของผู้ตอบแบบสอบถาม

กรรรมสิทธิ์ ใน ประเภทที่ อยู่อาศัย ปัจจุบัน	สวัสดิการที่ช่วยให้มีที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน (ตอบมากกว่า 1ข้อ)												รวม	
	เคหะ สงเคราะห์ มข.		สหกรณ์ ออม ทรัพย์ มข.		สินเชื่อเพื่อ การเคหะ มข. ร่วมกับ ธ.ออมสิน		สถาบัน การเงิน นอก มหาวิทยาลัย		การออม		อื่นๆ			
	จำ นวน	ร้อยละ	จำ นวน	ร้อยละ	จำ นวน	ร้อยละ	จำ นวน	ร้อยละ	จำ นวน	ร้อยละ	จำ นวน	ร้อยละ	จำ นวน	ร้อยละ
สร้างเอง	17	23.9	9	12.7	2	2.8	21	29.6	17	23.9	5	7.0	71	100
ซื้อบ้าน จัดสรร/ อาคารชุด	32	38.1	2	2.4	3	3.6	32	38.1	12	14.3	3	3.6	84	100
ซื้อบ้านมือ สอง	3	15.8	4	21.1	2	10.5	1	5.3	3	15.8	6	31.6	19	100
รวม	52	29.9	15	8.6	7	4.0	54	31.0	32	18.4	14	8.0	174	100

จากตารางที่ 6.7 ผู้ตอบแบบสอบถามที่เป็นผู้ที่มีกรรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัยของตนเอง จำนวน 155 คน ส่วนใหญ่ใช้สถาบันการเงินนอกมหาวิทยาลัยช่วยให้มีที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน จำนวน 54 คน คิดเป็นร้อยละ 31.0 รองลงมาใช้ สวัสดิการเคหะสงเคราะห์ มข. จำนวน 52 คน คิดเป็นร้อยละ 29.9 และ การออมเงินของตนเอง จำนวน 32 คน คิดเป็นร้อยละ 18.4 ตามลำดับ โดยส่วนใหญ่บุคลากรที่ซื้อบ้านจัดสรร/อาคารชุด ส่วนใหญ่ใช้สวัสดิการด้านเคหะสงเคราะห์ มข. และ สถาบันการเงินนอกมหาวิทยาลัย ในจำนวนที่เท่ากัน คือ 32 คน คิดเป็นร้อยละ 38.1 รองมาคือใช้เงินออมของตนเอง จำนวน 12 คน คิดเป็นร้อยละ 14.3 ตามลำดับ ส่วนผู้ที่สร้างบ้านเองส่วนใหญ่ใช้สถาบันการเงินนอกมหาวิทยาลัย จำนวน 21 คน คิดเป็นร้อยละ 29.6 รองมาคือการใช้สวัสดิการ

ด้านเคหสงเคราะห์ มข.และใช้เงินออมของตนเอง ในจำนวนที่เท่ากัน 17 คน คิดเป็นร้อยละ 23.9 ตามลำดับ ส่วนบุคลากรที่ซื้อบ้านมือสอง ส่วนใหญ่ใช้สวัสดิการอื่นๆ ช่วยในการซื้อบ้านมือสอง จำนวน 6 คน คิดเป็นร้อยละ 31.6 รองมาคือใช้สหกรณ์ออมทรัพย์ มข.จำนวน 4คน คิดเป็นร้อยละ 21.1 ตามลำดับ

จากตารางที่ 6.1.1 - ตารางที่ 6.1.7 ตัวแปรที่มีความสัมพันธ์กันสามารถนำมาอภิปรายผลสภาพการอยู่อาศัยของบุคลากรก่อนเกษียณอายุ ได้ดังนี้

ลักษณะสังคม เศรษฐกิจ

บุคลากรส่วนใหญ่เป็นข้าราชการ มีจำนวน ร้อยละ 92.9 ย้ายเข้ามาปฏิบัติงานในมหาวิทยาลัยจนส่วนมากมีอายุราชการอยู่ระหว่าง 21 -30 ปี ร้อยละ 65.2 และมีการศึกษาในระดับปริญญาโท ร้อยละ 37.9 ซึ่งไม่ต่างจากบุคลากรที่ศึกษาระดับปริญญาเอก ที่ร้อยละ 36.4 มากนัก โดยบุคลากรส่วนใหญ่จะแต่งงานแล้วร้อยละ 68.8 และเป็นคนโสด ร้อยละ 23.3 ซึ่งบุคลากรที่มีบุตร ร้อยละ 63.5 ส่วนใหญ่จะมีบุตร 2 คน

ในขณะที่รายได้เฉลี่ยต่อเดือนของบุคลากร ร้อยละ 35.6 อยู่ระหว่าง 50,000 – 75,000 บาท มีรายได้ครอบครัวเฉลี่ยต่อเดือน 75,001- 100,000 บาท ร้อยละ 23.6 และส่วนใหญ่จะมีการออมเงิน ร้อยละ 76.3 โดยบุคลากร ร้อยละ 30.8 จะออมเงินประมาณ 5,000 – 10,000 บาท ไว้ใช้ยามเกษียณแล้ว และคาดว่าจะมีเงินรายได้ที่ได้รับในอนาคตส่วนใหญ่ คือเงินบำนาญ ร้อยละ 30.5 รองลงมา คือเงิน กบข. ร้อยละ 27.6 ไว้ใช้เป็นค่าใช้จ่ายประจำยามเกษียณ ร้อยละ 37.6และจะทำการท่องเที่ยวและพักผ่อน ร้อยละ 35.5 หลังจากเกษียณอายุราชการแล้ว

สภาพการอยู่อาศัย

บุคลากรที่ปฏิบัติงานในมหาวิทยาลัยส่วนใหญ่จะมีภูมิลำเนาเดิมอยู่ในภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ร้อยละ 44.7 โดยภูมิลำเนาเดิมบุคลากรจะอาศัยอยู่บ้านของบิดา มารดา ร้อยละ 60.4 และอยู่ร่วมกับบิดามารดา ร้อยละ 58.5 เป็นหลัก ในขณะที่มีการย้ายถิ่นเข้ามาปฏิบัติงานในมหาวิทยาลัย ส่วนใหญ่บุคลากรร้อยละ 61.3 จะมีบ้านอาศัยอยู่ในจังหวัดขอนแก่น โดยอยู่ในบ้านของตนเอง/คู่สมรส รองลงมาคือบุคลากรจะพักอาศัยในบ้านพักข้าราชการ ร้อยละ 35.18 โดยบุคลากรที่อาศัยอยู่ในบ้านตนเอง/คู่สมรส ส่วนใหญ่จะเป็นบุคลากรที่แต่งงาน ร้อยละ

76.8 คน รองมาคือเป็นคนโสด ร้อยละ 16.1 ตามลำดับ โดยในส่วนผู้ที่แต่งงานแล้วร้อยละ 62.2 จะมีบุตรด้วยกัน 2 คน และเมื่อเข้ามาปฏิบัติงาน บุคลากรร้อยละ 28.4 จะเริ่มมีบ้านอยู่เมื่ออายุ 36-40 ปี ซึ่งส่วนใหญ่จะยังไม่มีบ้านอยู่ในภูมิภาคเดิมนั้น บุคลากรที่ต้องการมีบ้านอยู่ในช่วงวัย

ทำงานส่วนใหญ่จึงต้องการมีบ้านหลังแรก(Housing demand)³⁹ ซึ่งเป็นบ้านที่ต้องการอยู่อาศัยจริง ไม่สามารถขาดได้ และมีความจำเป็นต่อการดำรงชีวิต เพื่อต้องการสร้างความมั่นคงให้กับครอบครัวอย่างถาวร และเป็นการวางพื้นฐานให้กับบุตร ที่อาศัยร่วมกัน ดังนั้นบุคลากร จึงต้องการมีบ้านเป็นของตนเองมากกว่าการเช่าบ้านอาศัยอยู่⁴⁰

โดยพบว่าบุคลากรที่มีบ้านเป็นของตนเอง/คู่สมรสส่วนใหญ่ร้อยละ 54.8 จะซื้อบ้านจัดสรรอาศัยอยู่ รองลงมา คือ บุคลากร ร้อยละ 36.1สร้างบ้านอยู่ในที่ดินของตนเอง ตามลำดับ

สำหรับผู้ที่ซื้อบ้านอยู่เอง จะเริ่มซื้อที่อยู่อาศัยเมื่อมีอายุประมาณ 36-40 ปีร้อยละ 29.4 โดยจะซื้อบ้านจัดสรร แบบบ้านเดี่ยว 2 ชั้น เป็นหลัก ระดับราคาบ้านที่ซื้อมูลค่า 2,000,001-3,000,000 บาท ซึ่งบุคลากรที่ซื้อได้ให้เหตุผลในการซื้อบ้านจัดสรร ว่ามีความสะดวก พร้อมอยู่ การมีระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการพร้อม รวมถึง สามารถกู้เงินกับทางธนาคารได้ง่ายและควบคุมวงเงินได้ โดยสวัสดิการที่ใช้ พบว่า บุคลากรส่วนใหญ่ใช้ สวัสดิการจากเคหะสงเคราะห์ มข. กับสถาบันการเงินนอกมหาวิทยาลัยจำนวนที่เท่ากัน คือ ร้อยละ 38.1 ช่วยให้มีโอกาสอยู่อาศัยเป็นของตนเองได้

แต่สำหรับผู้ที่ต้องการสร้างบ้านอยู่เองพบว่าร้อยละ 26.8 จะเริ่มมีบ้านเป็นของตนเอง ตั้งแต่อายุประมาณ 30-35 ปี ซึ่งบ้านที่สร้างส่วนใหญ่เป็นบ้านเดี่ยว 2 ชั้น มีมูลค่ามากกว่า 3,000,000 บาท โดยจะซื้อที่ดินทิ้งไว้ก่อนแล้วจึงทำการสร้าง และเหตุผลที่ต้องการสร้างบ้านเอง เนื่องจากสามารถออกแบบและกำหนดได้ถึงความต้องการของตนเอง ซึ่งบ้านที่ได้มาจะถูกใจและตรงใจมากกว่าการซื้อบ้านอยู่เอง โดยสวัสดิการที่ใช้ พบว่า บุคลากรส่วนใหญ่ร้อยละ 29.6 ใช้สถาบันการเงินนอกมหาวิทยาลัย ช่วยให้มีโอกาสอยู่อาศัยเป็นของตนเองได้เนื่องจากส่วนใหญ่บุคลากรที่จะสร้างบ้านอยู่ส่วนใหญ่บุคลากรจะไม่สามารถจำกัดวงเงินในการกู้ยืมในการสร้างได้เพราะ

³⁹ มานพ พงศทัต, อ่างถึงใน สมชัย วีระงามไพศาล “นโยบายที่อยู่อาศัยสำหรับ ข้าราชการ สาย ค. และลูกจ้าง ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.” (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2542),หน้า12.

⁴⁰ ประสงค์ เตียวอนันต์ อ่างถึงใน สมชัย วีระงามไพศาล,เรื่องเดียวกัน,หน้า 12.

งบประมาณในการสร้างบ้านที่มักบานปลายอยู่เสมอ ดังนั้นบุคลากรจะต้องมีการวางแผน
งบประมาณในการก่อสร้าง และมีเงินออมไว้แล้ว

ปัจจัยในการเลือกที่อยู่อาศัยในช่วงวัยทำงาน อันดับแรก คือ ใกล้เคียงที่ทำงาน โดยบุคลากรจะมีที่อยู่อาศัยอยู่รอบๆมหาวิทยาลัย รองลงมา ราคาที่เหมาะสม สภาพแวดล้อมดี มีความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน และอยู่ใกล้สิ่งอำนวยความสะดวก เช่น โรงพยาบาล ตามลำดับ ซึ่งสอดคล้องกับ Jay Siegel Hirsch(1970) ที่อ้างอิงใน ยุกต โลจิคินดาร์ตัน⁴¹ ว่าหลักเกณฑ์ในการเลือกที่อยู่อาศัยต้องมี ความสะดวกสบายในการเข้าถึง คุณภาพของสิ่งแวดล้อมรอบๆและทำเลที่ตั้งที่ดี

เมื่อบุคลากรได้ปฏิบัติงานล่วงเข้าอายุ 50 ปี ส่วนใหญ่จะมีบ้านเป็นกรรมสิทธิ์ของตนเอง ร้อยละ 43.8 แต่ยังคงมีบางส่วนที่ยังผ่อน อยู่ ร้อยละ 26.7 ซึ่งส่วนใหญ่จะผ่อน บ้าน ที่ซื้อ รองลงมา คือผ่อน บ้านที่สร้างเอง โดยระดับราคาผ่อนในกรณีที่ซื้อบ้านเอง ส่วนใหญ่จะผ่อนอยู่ที่เดือนละ 10,001-15,000 บาท ส่วนบุคลากรที่ผ่อนบ้านจากการสร้างเองส่วนใหญ่ จะผ่อนบ้านเดือนละ 15,001 – 20,000 บาท ตามลำดับ

ปัจจุบันที่อยู่อาศัยที่บุคลากรอาศัยอยู่ เป็นระยะเวลา 10-20 ปีร้อยละ 52.6 ส่วนใหญ่บุคลากรจะยังไม่มีปัญหาในเรื่องการอยู่อาศัย ร้อยละ 64.4 ส่วนผู้ที่มีปัญหาในที่อยู่อาศัย ร้อยละ 35.6 ส่วนใหญ่ร้อยละ 32.3 จะมีปัญหาในด้านตัวอาคารที่มีสภาพชำรุดทรุดโทรมมากที่สุด

และในส่วนของบุคลากรที่พักบ้านพักข้าราชการบุคลากรที่ได้รับการจัดสรรที่พักอาศัยในมหาวิทยาลัย ส่วนใหญ่แต่งงานแล้ว ร้อยละ 53.9 และบุคลากรที่เป็นโสด ร้อยละ 36.0 โดยจะพักอาศัย อยู่ในบ้านเดี่ยว สูง 2 ชั้น หรือแฟลต เป็นส่วนใหญ่ โดยบุคลากรได้พักอาศัยอยู่ที่พักปัจจุบัน เป็นระยะเวลา ประมาณ 10-20 ปี ซึ่งบุคลากรที่ได้รับการจัดสรรที่พักอาศัยส่วนใหญ่ จะพักอาศัยอยู่เพียงคนเดียว รองลงมาคืออาศัยอยู่ร่วมกัน 4 คนซึ่งจะอาศัยอยู่ร่วมกับคู่สมรส และบุตร ตามลำดับ

⁴¹ Jay Siegel Hirsch(1970)ที่อ้างอิงใน ยุกต โลจิคินดาร์ตัน,"นโยบายที่อยู่อาศัยของอาจารย์และข้าราชการสาย ข จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย," (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต สาขาวิชาเคหการ ภาควิชาเคหการ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2542)

6.2 การตัดสินใจย้าย-ไม่ย้าย ที่อยู่อาศัยกลับภูมิลำเนาเดิมหลังเกษียณอายุ

6.2.1 สถานภาพสมรสจำแนกตามภูมิลำเนาที่จะอยู่หลังจากเกษียณ

ตารางที่ 6.8 แสดงการเปรียบเทียบสถานภาพสมรสจำแนกตามภูมิลำเนาที่จะอยู่หลังจากเกษียณของผู้ตอบแบบสอบถาม

สถาน ภาพสมรส	ภูมิลำเนาที่จะอยู่หลังจากเกษียณ								รวม	
	โสด		สมรส		หม้าย		แยกกันอยู่			
	จำ นวน	ร้อยละ	จำ นวน	ร้อยละ	จำ นวน	ร้อยละ	จำ นวน	ร้อยละ	จำ นวน	ร้อยละ
กลับภูมิลำเนา เดิม	19	51.4	13	35.1	2	5.4	3	8.1	37	100.0
ไม่แน่ใจว่าจะ กลับหรือไม่	18	32.1	37	66.1	0	0.0	1	1.8	56	100.0
ไม่กลับ ภูมิลำเนาเดิม	22	13.8	124	77.5	12	7.5	2	1.3	160	100.0
รวม	59	23.3	174	68.8	14	5.5	6.0	2.4	253	100.0

จากตารางที่ 6.8 ผู้ตอบแบบสอบถามเมื่อปฏิบัติงานในมหาวิทยาลัยแล้ว หลังเกษียณอายุมีการวางแผนในการย้ายภูมิลำเนาส่วนใหญ่ ที่จะไม่กลับภูมิลำเนาเดิม จำนวน 160 คน รองลงมาคือ บุคลากรที่ไม่แน่ใจว่าจะกลับภูมิลำเนาเดิมหรือไม่ จำนวน 56 คน และมีบุคลากรเป็นส่วนน้อยที่จะกลับภูมิลำเนาเดิม จำนวน 37 คน โดยพบว่าผู้ที่ไม่กลับภูมิลำเนาเดิม ส่วนใหญ่เป็น บุคลากรที่แต่งงานแล้ว จำนวน 124 คน คิดเป็นร้อยละ 77.5 รองลงมาเป็นคนโสด จำนวน 22 คน คิดเป็นร้อยละ 13.8 และบุคลากรที่เป็นหม้าย จำนวน 2 คน คิดเป็นร้อยละ 7.5 ตามลำดับ ส่วนบุคลากรที่ไม่แน่ใจว่าจะกลับภูมิลำเนาเดิม ส่วนใหญ่ยังเป็นกลุ่มคู่สมรส จำนวน 37 คน คิดเป็นร้อยละ 66.1 รองลงมาคือบุคลากรที่เป็นโสด จำนวน 18 คน

ในขณะที่บุคลากรส่วนน้อยที่จะกลับภูมิลำเนาเดิม ส่วนใหญ่เป็นคนโสด จำนวน 19 คน คิดเป็นร้อยละ 51.4 รองลงมา คือ บุคลากรที่แต่งงานแล้ว ที่จะกลับภูมิลำเนาเดิม จำนวน 13 คน คิดเป็นร้อยละ 35.1 ตามลำดับ

6.2.2 ภูมิลำเนาที่จะอยู่หลังจากเกษียณจำแนกตามสถานที่พักอาศัยในปัจจุบัน
ตารางที่ 6.9 แสดงการเปรียบเทียบภูมิลำเนาที่จะอยู่หลังจากเกษียณอายุราชการแล้วแจกแจงตามสถานที่พักอาศัยในปัจจุบันของผู้ตอบแบบสอบถาม

สถานที่พักอาศัยในปัจจุบัน	ภูมิลำเนาที่จะอยู่หลังจากเกษียณอายุราชการแล้ว						รวม	
	กลับภูมิลำเนาเดิม		ไม่แน่ใจว่าจะกลับหรือไม่		ไม่กลับภูมิลำเนาเดิม			
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ในมหาวิทยาลัย	25	28.1	23	25.8	41	46.1	89	100
นอกมหาวิทยาลัย	12	7.3	33	20.1	119	72.6	164	100
รวม	37	14.6	56	22.1	160	63.2	253	100

จากตารางที่ 6.9 ผู้ตอบแบบสอบถามที่พักอาศัยอยู่ในมหาวิทยาลัยและนอกมหาวิทยาลัยส่วนใหญ่จะไม่กลับภูมิลำเนาเดิม มากสุด จำนวน 41 คิดเป็นร้อยละ 46.1 และจำนวน 199 คิดเป็นร้อยละ 72.6 ตามลำดับ สำหรับบุคลากรที่อาศัยอยู่ในมหาวิทยาลัย รองลงมา จะกลับภูมิลำเนาเดิมหลังจากเกษียณอายุแล้ว จำนวน 25 คน คิดเป็นร้อยละ 28.1 และไม่แน่ใจว่าจะกลับหรือไม่จำนวน 23 คน คิดเป็นร้อยละ 25.8 ตามลำดับ สำหรับบุคลากรที่อาศัยอยู่นอกมหาวิทยาลัย รองลงมาคือไม่แน่ใจว่าจะกลับภูมิลำเนาเดิมหรือไม่ จำนวน 33 คน คิดเป็นร้อยละ 20.1 และจะกลับภูมิลำเนาเดิมหลังเกษียณแล้ว จำนวน 12 คน คิดเป็นร้อยละ 7.3 ตามลำดับ จะเห็นว่าบุคลากรที่กลับภูมิลำเนาเดิมหลังเกษียณแล้ว ส่วนใหญ่เป็นผู้ที่พักอาศัยอยู่ในมหาวิทยาลัยมากกว่าผู้ที่พักอาศัยอยู่นอกมหาวิทยาลัย

6.2.3 เหตุผลในการกลับภูมิลำเนาเดิมจำแนกตามสถานภาพสมรส

ตารางที่ 6.10 แสดงการเปรียบเทียบเหตุผลในการกลับภูมิลำเนาเดิมจำแนกตามสถานภาพสมรสของผู้ตอบแบบสอบถาม

สถานภาพสมรส	กลับไปอยู่ภูมิลำเนาเดิม เนื่องจาก										รวม	
	ใกล้ญาติ		ดูแลครอบครัว		ตามคู่สมรส		ตามบุตร		มีบ้านที่ภูมิลำเนาเดิม			
	จำ นวน	ร้อยละ	จำ นวน	ร้อยละ	จำ นวน	ร้อยละ	จำ นวน	ร้อยละ	จำ นวน	ร้อยละ	จำ นวน	ร้อยละ
โสด	9	47.4	6	31.6	0	0.0	0	0.0	4	21.1	19	100
สมรส	5	35.7	4	28.6	1	5.3	0	0.0	3	23.1	13	100
หม้าย	0	0.0	0	0.0	0	0.0	2	10.5	0	0.0	2	100
แยกกันอยู่	1	33.3	2	66.7	0	0.0	0	0.0	0	0.0	3	100
รวม	15	39.5	12	31.6	1	2.6	2	5.3	8	21.6	37	100

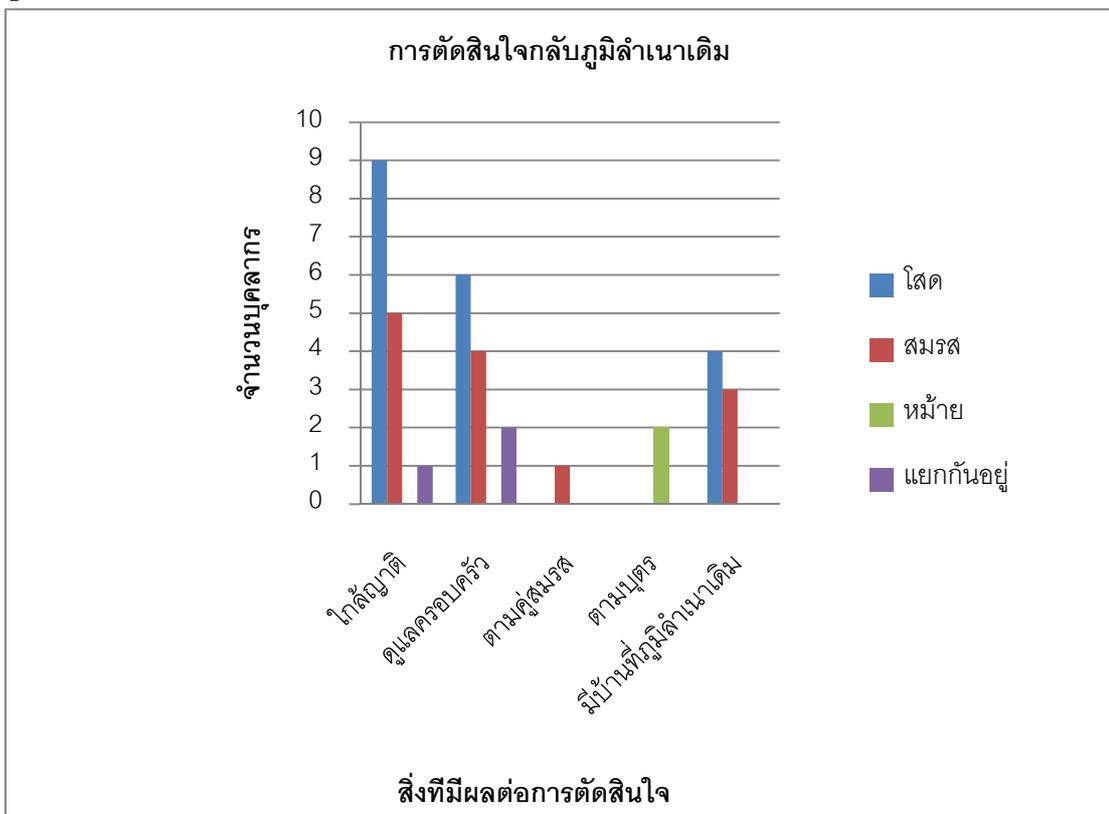
จากตารางที่ 6.10 ผู้ตอบแบบสอบถามที่กลับไปอยู่ภูมิลำเนาเดิม ส่วนใหญ่เป็นคนโสด จำนวน 19 คน เนื่องจาก ต้องการอยู่ใกล้ญาติ จำนวน 9 คน คิดเป็นร้อยละ 47.4 รองลงมา คือ ต้องกลับไปดูแลครอบครัว จำนวน 6 คน คิดเป็นร้อยละ 31.6 มีบ้านที่ภูมิลำเนาเดิม จำนวน 4 คน คิดเป็นร้อยละ 21.1 คน ในขณะที่คู่สมรส ที่กลับภูมิลำเนาเดิม เนื่องจากอยู่ใกล้ญาติ จำนวน 5 คน คิดเป็นร้อยละ 35.7 รองลงมา คือ ต้องกลับไปดูแลครอบครัว จำนวน 4 คน คิดเป็นร้อยละ 28.6 มีบ้านที่ภูมิลำเนาเดิม จำนวน 3 คน คิดเป็นร้อยละ 23.1 ส่วนกลุ่มหม้าย ต้องตามบุตรไปอยู่ภูมิลำเนาเดิม จำนวน 2 คน และผู้ที่แยกกันอยู่ จะกลับไปดูแลครอบครัว จำนวน 2 คน คิดเป็นร้อยละ 66.7 ต้องการอยู่ใกล้ญาติ จำนวน 1 คน คิดเป็นร้อยละ 33.3 ตามลำดับ โดยจะเห็นได้ว่า เหตุผลส่วนใหญ่ของบุคลากรที่กลับไปยังภูมิลำเนาเดิม คือ ต้องการอยู่ใกล้ญาติ จำนวน 15 คน คิดเป็นร้อยละ 39.5 นั่นเอง

จากตารางที่ 6.2.1 - ตารางที่ 6.2.3 ตัวแปรที่มีความสัมพันธ์กัน สามารถนำมาอภิปรายผลการตัดสินใจย้าย-ไม่ย้าย ที่อยู่อาศัยกลับภูมิลำเนาเดิมหลังเกษียณอายุได้ดังนี้

การย้ายกลับภูมิลำเนาเดิม

บุคลากรที่มีภูมิลำเนาต่างถิ่น หลังจากปฏิบัติงานจนเกษียณอายุแล้ว พบว่ามีบุคลากรบางส่วน ร้อยละ 14.6 ที่เมื่อเกษียณแล้วต้องการย้ายกลับไปอยู่ในภูมิลำเนาเดิม โดยบุคลากรที่ย้ายกลับภูมิลำเนาเดิมส่วนใหญ่เป็นคนโสด ร้อยละ 51.4 รองลงมา คือ บุคลากรที่แต่งงานแล้ว โดยบุคลากรที่เป็นคนโสดและบุคลากรที่แต่งงานแล้วที่พักอยู่ในบ้านพักข้าราชการจะย้ายกลับไปอาศัยอยู่ในภูมิลำเนาเดิมมากที่สุด โดยส่วนใหญ่ต้องการกลับไปอยู่ใกล้ญาติ รองลงมาคือ ต้องการกลับไปดูแลครอบครัว และมีบ้านอยู่ในภูมิลำเนาเดิม ตามลำดับ โดยผู้ที่มีผลต่อการตัดสินใจในการกลับไปอยู่ภูมิลำเนาเดิมมากที่สุด คือ ญาติ จำนวน 15 คน คิดเป็น ร้อยละ 39.5 รองลงมา คือ ครอบครัว จำนวน 12 คน คิดเป็น ร้อยละ 31.5 และการมีบ้านที่ภูมิลำเนาเดิม จำนวน 8 คน คิดเป็น ร้อยละ 21.6 ตามลำดับ

แผนภูมิที่ 6.1 สิ่งที่มีผลต่อการตัดสินใจกลับภูมิลำเนาเดิมหลังเกษียณของบุคลากรที่มีภูมิลำเนาต่างถิ่น

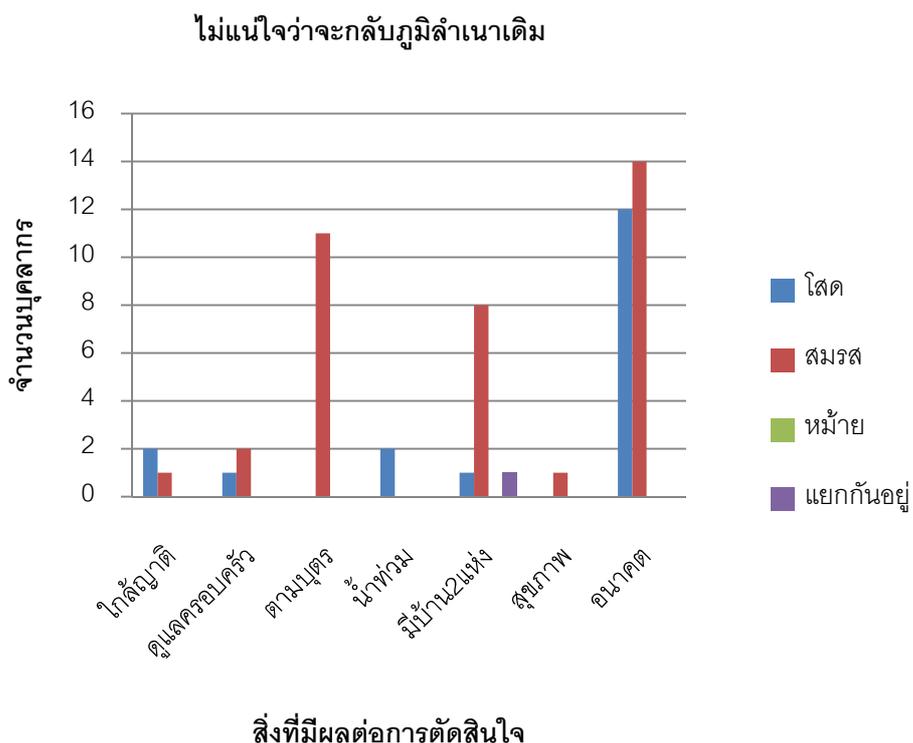


ความไม่แน่ใจในการย้ายกลับไปอยู่ภูมิลำเนาเดิม

บุคลากรที่ปฏิบัติงานในมหาวิทยาลัย มี ร้อยละ 22.1 ที่เกษียณแล้วยังไม่แน่ใจว่าจะกลับไปภูมิลำเนาเดิมหรือไม่ ส่วนใหญ่เป็นคู่สมรส ร้อยละ 66.1 รองลงมาเป็นคนโสด ซึ่งปัจจัยที่มีผลในการตัดสินใจต่อการย้ายที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่มาจาก การที่ผู้เกษียณมีบุตรต้องดูแล ดังนั้นต้องดูบุตรว่าจะอยู่ที่ใด เป็นหลัก ซึ่งสอดคล้องกับแนวความคิดเกี่ยวกับการย้ายที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุที่ผู้สูงอายุจะย้ายถิ่นเพราะต้องการอาศัยอยู่กับบุตรหลานเพื่อให้บุตรหลานเป็นผู้ดูแลเมื่อยามแก่ชรา

รองลงมา คือการมีบ้านอยู่ 2 แห่งทำให้บุคลากรตัดสินใจยากว่าจะอยู่ที่ใด และการมีที่อยู่อาศัยถึง 2 แห่งทำให้บุคลากรหลังจากเกษียณอายุแล้วสามารถเดินทางพักอยู่แห่งไหนก็ได้ จึงยังไม่มีการตัดสินใจแน่นอนในตอนนี้อยู่

แผนภูมิที่ 6.2 สิ่งที่มีผลต่อความไม่แน่นอนในการตัดสินใจกลับภูมิลำเนาเดิมหลังเกษียณของบุคลากรที่มีภูมิลำเนาต่างถิ่น



การไม่ย้ายกลับภูมิลำเนาเดิม

บุคลากรที่ทำการศึกษาเป็นบุคลากรต่างถิ่นที่ไม่ได้เกิดอยู่ในจังหวัดขอนแก่น และเข้ามาปฏิบัติงานในมหาวิทยาลัยขอนแก่น ส่วนใหญ่จะทำงานมานานเป็นระยะเวลา 21-30 ปี จนกระทั่งใกล้เกษียณอายุ ส่วนใหญ่เป็นบุคลากรที่มีบ้านเป็นกรรมสิทธิ์ของตนเองในขณะที่ทำงาน และปัจจุบันอาศัยอยู่บ้านร่วมกับสามี/ภรรยา และบุตร มีสมาชิกในครอบครัวส่วนใหญ่ 4 คน จากการตอบแบบสอบถามบุคลากรที่มีอายุ ตั้งแต่ 50-60 ปี พบว่าหลังจากที่บุคลากรเกษียณอายุแล้ว ส่วนใหญ่จะไม่กลับภูมิลำเนาเดิมร้อยละ 63.2 โดยบุคลากรยังคงต้องการใช้ชีวิตหลังเกษียณแล้วอยู่ใกล้พื้นที่ทำงาน และยังต้องการย้ายถิ่นฐานจากภูมิลำเนาเดิมเข้ามาอยู่ใกล้พื้นที่ทำงาน ด้วยเหตุผลหลักคือ บุคลากรทำงานมานาน จนเกิดความเคยชินในสถานที่ ซึ่งสอดคล้องกับฉัตร พงศ์ประยูร(2527)⁴² ในแนวความคิดในการย้ายที่อยู่อาศัย ที่เป็นลักษณะของแรงด้านการย้ายที่อยู่อาศัย ว่าระยะเวลาของการอยู่อาศัยที่ผู้อยู่อาศัยในใดที่หนึ่งนานๆ ย่อมมีการย้ายที่อยู่อาศัยน้อยกว่าผู้อื่น เนื่องจากการอยู่นานจะทำให้เกิดความเคยชินในสถานที่ รวมถึงการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองทำให้เกิดการย้ายที่อยู่อาศัยน้อยกว่าผู้ที่ไม่มีการมีที่อยู่อาศัย และมนตรี พิริยะกุล⁴³ ในบทความเรื่อง ตัวกำหนดกระแสการย้ายถิ่นในประเทศไทย พบว่าการมีบ้านเป็นของตนเอง มีอิทธิพลต่อย้ายออก เนื่องจากเป็นผู้มีที่อยู่เป็นของตนเองอยู่แล้ว

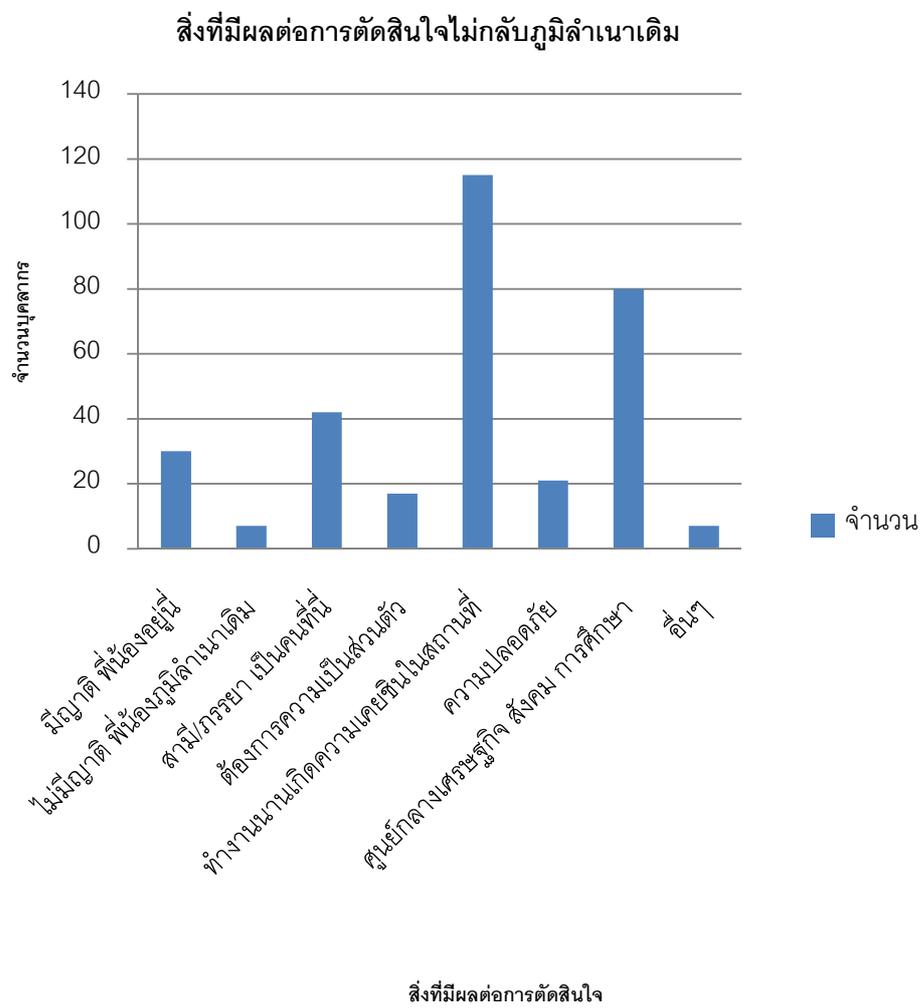
เหตุผลรองลงมา คือ ความเป็นศูนย์กลางเศรษฐกิจ สังคม การศึกษา รวมถึงการแต่งงานที่มีสามี/ภรรยา เป็นคนที่นี่

โดยบุคลากรที่ไม่กลับภูมิลำเนาเดิม ส่วนใหญ่ เป็นคู่สมรส จำนวนร้อยละ 77.5 รองลงมา คือ กลุ่มคนโสด และ กลุ่มหม้าย ตามลำดับ

⁴² บัญชา บุณสิงห์, "ความต้องการที่อยู่อาศัยในวัยสูงอายุที่ทำงานบริษัทชั้นนำ ในกรุงเทพมหานคร," (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ สาขาวิชาเคหการ ภาควิชาเคหการ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2539), หน้า 46.

⁴³ มนตรี พิริยะกุล, "ตัวกำหนดกระแสการย้ายถิ่นในประเทศไทย," วารสารรวมคำแหง, ปีที่ 23, ฉบับที่ 2, (2549)

แผนภูมิที่ 6.3 สิ่งที่มีผลต่อการตัดสินใจไม่กลับภูมิลำเนาเดิมหลังเกษียณของบุคลากรที่มีภูมิลำเนาต่างถิ่น



6.3 ความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยใหม่หลังเกษียณ

6.3.1 ความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยหลังใหม่ของบุคลากรในมหาวิทยาลัย
 ตารางที่ 6.11 แสดงการเปรียบเทียบความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยใหม่ของบุคลากรใน
 มหาวิทยาลัยของผู้ตอบแบบสอบถาม

ลักษณะกรรมสิทธิ์ ที่อยู่ปัจจุบัน	ความต้องการในการซื้อที่อยู่อาศัยแห่งใหม่								รวม	
	โสด		สมรส		หม้าย		แยกกันอยู่			
	จำ นวน	ร้อยละ	จำ นวน	ร้อยละ	จำ นวน	ร้อยละ	จำ นวน	ร้อยละ	จำ นวน	ร้อยละ
เป็นของตนเอง/คู่ สมรส	5	16.7	22	73.3	2	6.7	1	3.3	30	100.0
บ้านพักข้าราชการ	10	23.8	26	61.9	4	9.5	2	4.8	42	100.0
เป็นของญาติ พี่น้อง	0	0.0	2	100.0	0	0.0	0	0.0	2	100.0
อื่นๆ	0	0.0	1	100.0	0	0.0	0	0.0	1	100.0
รวม	15	20.0	51	68.0	6	8.0	3.0	4.0	75	100.0

จากตารางที่ 6.11 ผู้ตอบแบบสอบถามที่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยใหม่ในอนาคต จำนวน 75 คน ส่วนใหญ่เป็นบุคลากรที่พักอาศัยอยู่ในบ้านพักข้าราชการในมหาวิทยาลัย จำนวน 42 คน รองลงมาคือบุคลากรที่เป็นผู้มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง/คู่สมรส จำนวน 30 คน ตามลำดับ โดยพบว่าบุคลากรที่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยใหม่หลังเกษียณส่วนใหญ่เป็นบุคลากรที่แต่งงานแล้วจำนวน 51 คน คิดเป็นร้อยละ 68.0 รองลงมาคือคนโสด จำนวน 15 คน คิดเป็นร้อยละ 20 ตามลำดับ โดยพบว่าบุคลากรที่อาศัยในบ้านพักข้าราชการมีความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยใหม่มากที่สุดจำนวน 42 คน โดยส่วนใหญ่เป็นผู้ที่แต่งงานแล้วและต้องการซื้อที่อยู่อาศัยใหม่ จำนวน 26 คน คิดเป็นร้อยละ 61.9 รองลงมาเป็นคนโสด จำนวน 10 คน คิดเป็นร้อยละ 23.8 ตามลำดับ ในขณะที่บุคลากรที่มี

บ้านเป็นของตนเอง/คู่สมรส พบว่าบุคลากรที่แต่งงานแล้วมีความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยเพิ่ม จำนวน 22 คน คิดเป็นร้อยละ 73.3 ตามลำดับ

6.3.2 ความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยใหม่ของบุคลากรจำแนกตามคณะที่สังกัด
 ตารางที่ 6.12 แสดงการเปรียบเทียบความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยใหม่ของบุคลากรจำแนกตามคณะที่สังกัดของผู้ตอบแบบสอบถาม

คณะสังกัด	ความต้องการในการซื้อที่อยู่อาศัยแห่งใหม่	
	จำนวน	ร้อยละ
คณะเกษตร	17	22.7
คณะเทคนิคการแพทย์	12	16.0
คณะทันตแพทย์	2	2.7
คณะพยาบาลศาสตร์	13	17.3
คณะมนุษยศาสตร์	9	12.0
คณะวิทยาศาสตร์	1	1.3
วิทยาลัยบัณฑิตศึกษากิจการ	1	1.3
คณะวิศวกรรมศาสตร์	3	4.0
คณะศิลปกรรม	1	1.3
คณะสาธารณสุขศาสตร์	3	4.0
คณะสัตวแพทยศาสตร์	4	5.3
สำนักอธิการบดี	9	12.0
รวม	75	100.0

จากตารางที่ 6.12 ผู้ตอบแบบสอบถามที่พักบ้านพักข้าราชการส่วนใหญ่บุคลากรที่สังกัดคณะเกษตรศาสตร์ มีความต้องการในซื้อที่อยู่อาศัยมากที่สุด จำนวน 10 คน คิดเป็นร้อยละ 23.8 อาจเป็นเพราะ การเน้นศึกษาทางภาคเกษตรกรรม เพื่อส่งเสริมความรู้ให้เกิดขึ้นภายในภูมิภาค จึงต้องอาศัยอยู่ในบ้านพักข้าราชการเป็นหลักเพื่อให้สะดวกต่อการทำงาน และเมื่อจะเกษียณอายุจึง

มีความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยใหม่ รองลงมา คือ คณะเทคนิคการแพทย์ จำนวน 8 คน คิดเป็นร้อยละ 19 และ คณะพยาบาลศาสตร์ จำนวน 5 คน คิดเป็นร้อยละ 11.9 ตามลำดับ

6.3.3 ความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยใหม่หลังเกษียณของบุคลากรจำแนกตามลักษณะกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยปัจจุบันกับรายได้เฉลี่ยต่อเดือน

ตารางที่ 6.13 แสดงการเปรียบเทียบความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยใหม่หลังเกษียณจำแนกตามลักษณะกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยปัจจุบันกับรายได้เฉลี่ยต่อเดือนของผู้ตอบแบบสอบถาม

ลักษณะกรรมสิทธิ์ที่อยู่ปัจจุบัน	รายได้เฉลี่ยต่อเดือน												รวม	
	15,000-25,000 บาท		25,001-35,000 บาท		35,001-50,000 บาท		50,001-75,000 บาท		75,001-100,000 บาท		สูงกว่า 100,000 บาท			
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
เป็นของตนเอง/คู่สมรส	2	6.7	5	16.7	12	40.0	10	33.3	1	3.3	0	0.0	30	100.0
บ้านพักข้าราชการ	14	33.3	4	9.5	8	19.0	13	31.0	2	4.8	1	2.4	42	100.0
เป็นของญาติ พี่น้อง	1	50.0	1	50.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	2	100.0
อื่นๆ	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	100.0	0	0.0	0	0.0	1	100.0
รวม	17	22.7	10	13.3	20	26.7	24	32.0	3	4.0	1.0	1.3	75	100.0

จากตารางที่ 6.13 ผู้ตอบแบบสอบถามที่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยใหม่ ส่วนใหญ่เป็นบุคลากรที่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือน 50,001-75,000 บาท จำนวน 24 คน คิดเป็นร้อยละ 32.0 รองลงมา บุคลากรจะมีรายได้เฉลี่ยต่อเดือน 35,001-50,000 บาท จำนวน 20 คน คิดเป็นร้อยละ 26.7 และบุคลากรที่มีรายได้ครอบครัวเฉลี่ยต่อเดือน จำนวน 17 คน คิดเป็นร้อยละ 22.7 ตามลำดับ โดยพบว่าบุคลากรที่อาศัยอยู่ในบ้านพักข้าราชการในมหาวิทยาลัยซึ่งยังไม่มีที่อยู่อาศัยในจังหวัดขอนแก่น เป็นผู้ที่มีความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยใหม่ในอนาคตมากที่สุด จำนวน 42 คน ส่วนใหญ่เป็นบุคลากรที่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือน 15,000-25,000 บาท จำนวน 14 คน คิดเป็นร้อยละ

33.3 รองลงมา คือบุคลากรที่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือน 50,001-75,000 บาท จำนวน 13 คน คิดเป็นร้อยละ 31.0 และมีรายได้เฉลี่ยต่อเดือน 35,001-50,000 บาท จำนวน 8 คน คิดเป็นร้อยละ 19.0 ตามลำดับ

ในขณะที่บุคลากรที่มีบ้านเป็นของตนเอง/คู่สมรส มีความต้องการด้านที่อยู่อาศัยใหม่โดยบุคลากรที่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือน 35,001-50,000 บาท จำนวน 12 คน คิดเป็นร้อยละ 40 รองลงมาคือบุคลากรที่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือน 50,001-75,000 บาท จำนวน 10 คน คิดเป็นร้อยละ 33.3 และบุคลากรที่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือน 25,001-35,000 บาท จำนวน 5 คน คิดเป็นร้อยละ 16.7 ตามลำดับ โดยจะเห็นว่าบุคลากรที่พักอาศัยในบ้านพักข้าราชการส่วนใหญ่จะเป็นบุคลากรที่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือนน้อยกว่าบุคลากรที่มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองแล้ว

6.3.4 ความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยใหม่จำแนกตามลักษณะกรรมสิทธิ์ที่อยู่ปัจจุบันกับรายได้ครอบครัวเฉลี่ยต่อเดือน

ตารางที่ 6.14 แสดงการเปรียบเทียบความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยใหม่จำแนกตามลักษณะกรรมสิทธิ์ที่อยู่ปัจจุบันกับรายได้ครอบครัวเฉลี่ยต่อเดือนของผู้ตอบแบบสอบถาม

ลักษณะ กรรมสิทธิ์ที่อยู่ ปัจจุบัน	รายได้ครอบครัวเฉลี่ยต่อเดือน												รวม	
	15,000-25,000 บาท		25,001-35,000 บาท		35,001-50,000 บาท		50,001-75,000 บาท		75,001-100,000 บาท		สูงกว่า 100,000 บาท			
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
เป็นของตนเอง/คู่สมรส	0	0.0	3	10.0	3	10.0	7	23.3	7	23.3	10	33.3	30	100.0
บ้านพักข้าราชการ	8	19.0	6	14.3	7	16.7	5	11.9	13	31.0	3	7.1	42	100.0
เป็นของญาติพี่น้อง	1	50.0	0	0.0	1	50.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	2	100.0
อื่นๆ	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	1	100.0	0	0.0	1	100.0
รวม	9	12.0	9	12.0	11	14.7	12	16.0	21	28.0	13	17.3	75	100.0

จากตารางที่ 6.14 ผู้ตอบแบบสอบถามที่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยใหม่ ส่วนใหญ่เป็นบุคลากรที่มีรายได้ครอบครัวเฉลี่ยต่อเดือน 75,001-100,000 บาท จำนวน 21 คน คิดเป็นร้อยละ

28.0 รองลงมา บุคลากรจะมีรายได้ครบครัวเฉลี่ยต่อเดือนสูงกว่า100,000 บาท จำนวน 13 คน คิดเป็นร้อยละ 17.3 และบุคลากรที่มีรายได้ครบครัวเฉลี่ยต่อเดือน 50,001-75,000 บาทจำนวน 12 คน คิดเป็นร้อยละ 16.0 ตามลำดับ โดยพบว่าบุคลากรที่อาศัยอยู่ในบ้านพักข้าราชการในมหาวิทยาลัยซึ่งยังไม่มีที่อยู่อาศัยในจังหวัดขอนแก่น เป็นผู้ที่มีความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยใหม่ในอนาคตมากที่สุด จำนวน 42 คน ส่วนใหญ่เป็นบุคลากรที่มีรายได้ครบครัวเฉลี่ยต่อเดือน 75,001-100,000 บาทบาท จำนวน13คน คิดเป็นร้อยละ31.0 รองลงมา คือบุคลากรที่มีรายได้ครบครัวเฉลี่ยต่อเดือน15,000-25,000 บาท จำนวน 8 คน คิดเป็นร้อยละ19และมีรายได้เฉลี่ยต่อเดือน 35,001-50,000 บาท จำนวน 7 คน คิดเป็นร้อยละ19.0 ตามลำดับ

ในขณะที่บุคลากรที่มีบ้านเป็นของตนเอง/คู่สมรส มีความต้องการด้านที่อยู่อาศัยใหม่โดยบุคลากรส่วนใหญ่มีรายได้ครบครัวเฉลี่ยต่อเดือนสูงกว่า 100,000 บาท จำนวน 10 คน คิดเป็นร้อยละ 33.3 รองลงมาคือ บุคลากรมีรายได้ครบครัวเฉลี่ยต่อเดือน75,001-100,000 บาท และ 50,001-75,000 บาท ที่จำนวน 7 คนเท่าๆกัน คิดเป็นร้อยละ 23.3 และ บุคลากรมีรายได้เฉลี่ยต่อเดือน ตามลำดับ โดยจะเห็นว่าบุคลากรที่พักอาศัยในบ้านพักข้าราชการส่วนใหญ่จะเป็นบุคลากรที่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือนน้อยกว่าบุคลากรที่มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองแล้ว

6.3.5 กิจกรรมที่ทำหลังเกษียณจำแนกตามความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยใหม่ของบุคลากรหลังเกษียณอายุ

ตารางที่ 6.15 แสดงการเปรียบเทียบกิจกรรมที่ทำหลังเกษียณจำแนกตามความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยใหม่ของบุคลากรหลังเกษียณอายุของผู้ตอบแบบสอบถาม

กิจกรรมที่ทำหลังเกษียณ	ความต้องการที่อยู่อาศัยใหม่ของบุคลากร (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)	
	จำนวน	ร้อยละ
ไม่ทำงานอยู่บ้านเฉยๆ	11	6.8
ท่องเที่ยว/พักผ่อน	49	30.4
ค้าขาย/ทำงานส่วนตัว	51	31.7
ทำไร่/ทำสวน	23	14.3
ช่วยเหลือหลาน	24	14.9
อื่นๆ	3	1.9
รวม	161	100.0

จากตารางที่ 6.15 ผู้ตอบแบบสอบถามที่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยใหม่ จำนวน 75 คน เมื่อเกษียณอายุแล้ว กิจกรรมที่ต้องการทำหลังเกษียณส่วนใหญ่คือ การทำงานค้าขาย/อาชีพส่วนตัว จำนวน 51 คน คิดเป็นร้อยละ 31.7 รองลงมา คือจะทำการท่องเที่ยวหรือพักผ่อนไปด้วย จำนวน 49 คน และอยู่ช่วยเหลือบุตรหลาน จำนวน 24 คน คิดเป็นร้อยละ 14.9 ตามลำดับ

6.3.6 ที่มางบประมาณซื้อที่อยู่อาศัยใหม่จำแนกตามความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยใหม่ของบุคลากรในมหาวิทยาลัย

ตารางที่ 6.16 แสดงการเปรียบเทียบที่มางบประมาณซื้อที่อยู่อาศัยใหม่จำแนกตามความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยใหม่ของบุคลากรในมหาวิทยาลัยของผู้ตอบแบบสอบถาม

ที่มา งบประมาณ ซื้อที่อยู่อาศัย ใหม่	ความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยใหม่ตามสถานภาพสมรส (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)								รวม	
	โสด		สมรส		หม้าย		แยกกันอยู่			
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
กบข	11	22.4	35	71.4	3	6.1	0	0.0	49	100
เงินบำเหน็จ	0	0.0	4	80.0	1	20.0	0	0.0	5	100
เงินบำนาญ	8	20.5	27	69.2	3	7.7	1	2.6	39	100
เงินสหกรณ์	4	13.3	25	83.3	1	3.3	0	0.0	30	100
เงินกองทุน สำรองเลี้ยงชีพ	0	0.0	6	66.7	2	22.2	1	11.1	9	100
ประกันสังคม กรณีชราภาพ	0	0.0	1	100.0	0	0.0	0	0.0	1	100
รายได้จากบุตร หลาน	0	0.0	7	87.5	0	0.0	1	12.5	8	100
รายได้จากการ ประกอบอาชีพ	6	30.0	13	65.0	0	0.0	1	5.0	20	100
รายได้พิเศษ	5	22.7	15	68.2	1	4.5	1	4.5	22	100
อื่นๆ	2	50.0	2	50.0	0	0.0	0	0.0	4	100
รวม	36	19.3	135	72.2	11	5.9	5	2.7	187	100

จากตารางที่ 6.16 ผู้ตอบแบบสอบถามที่มีความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยใหม่ จำนวน 75 คน ส่วนใหญ่จะใช้งบประมาณในการซื้อที่อยู่อาศัยใหม่จาก กบข. จำนวน 49 คน รองลงมาคือใช้งบประมาณจากเงินบำนาญ จำนวน 39 คน และใช้เงินงบประมาณจากสหกรณ์ออมทรัพย์ จำนวน 30 คน ตามลำดับ โดยพบว่าผู้ที่แต่งงานแล้วจะใช้งบประมาณ จาก กบข.มากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 71.4 รองลงมาเป็นบุคลากรที่เป็นโสด จำนวน 11 คน คิดเป็นร้อยละ 22.4 ตามลำดับ

6.3.7 กรรมสิทธิ์ในที่อยู่ปัจจุบันจำแนกตามระยะเวลาที่จะซื้อบ้านในอนาคตของบุคลากรในมหาวิทยาลัย

ตารางที่ 6.17 แสดงการเปรียบเทียบกรรมสิทธิ์ในที่อยู่ปัจจุบันจำแนกตามระยะเวลาที่จะซื้อบ้านในอนาคตของบุคลากรในมหาวิทยาลัยผู้ตอบแบบสอบถาม

กรรมสิทธิ์ในที่อยู่ปัจจุบัน	ระยะเวลาที่จะซื้อบ้านในอนาคต						รวม	
	ไม่เกิน 2 ปี		2-5 ปี		5-10 ปี			
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
เป็นของท่าน/คู่สมรส	3	10.0	11	36.7	16	53.3	30	100
บ้านพักข้าราชการ	16	38.1	17	40.5	9	21.4	42	100
เป็นของญาติ พี่น้อง	0	0.0	1	50.0	1	50.0	2	100
อื่นๆ	0	0.0	0	0.0	1	100.0	1	100
รวม	19	25.3	29	38.7	27	36	75	100

จากตารางที่ 6.17 ผู้ตอบแบบสอบถามที่พักอาศัยบ้านพักข้าราชการในมหาวิทยาลัย ที่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยใหม่ส่วนใหญ่จะซื้อบ้านในระยะเวลา 2-5 ปี จำนวน 17 คน คิดเป็นร้อยละ 40.5 รองลงมาคือ ต้องการซื้อบ้านในระยะเวลาไม่เกิน 2 ปี จำนวน 16 คน คิดเป็นร้อยละ 38.1 และต้องการซื้อบ้านในระยะเวลา 5-10 ปี จำนวน 9 คน คิดเป็นร้อยละ 21.4 ตามลำดับ

ส่วนผู้ที่มีกรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง/คู่สมรส ที่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยใหม่ จำนวน 30 คน ส่วนใหญ่มีความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยใหม่ในระยะเวลา 5-10 ปี จำนวน 16 คน คิดเป็นร้อยละ 53.3 รองลงมา คือซื้อบ้านใหม่ในระยะเวลา 2-5 ปี จำนวน 11 คน คิดเป็นร้อยละ 36.7 และซื้อบ้านใหม่ไม่เกิน 2 ปี จำนวน 3 คน คิดเป็นร้อยละ 10ตามลำดับ จะเห็นได้ว่าผู้ที่พัก

อาศัยในบ้านพักข้าราชการส่วนใหญ่จะยังไม่มีบ้านเป็นของตนเอง เมื่อใกล้เกษียณบุคคลากรกลุ่มนี้ จึงมีความต้องการที่อยู่อาศัยเร็วกว่าผู้ที่มีบ้านเป็นกรรมสิทธิ์อยู่แล้ว

6.3.8 เหตุผลในการซื้อที่อยู่อาศัยหลังใหม่จำแนกตามความช่วยเหลือที่ต้องการ
 ตารางที่ 6.18 แสดงการเปรียบเทียบเหตุผลในการซื้อที่อยู่อาศัยหลังใหม่จำแนกตามความช่วยเหลือที่ต้องการของผู้ตอบแบบสอบถาม

เหตุผลในการซื้อ ที่อยู่อาศัย	ความช่วยเหลือที่ต้องการ												รวม	
	หาแหล่ง เงินกู้		หาแหล่ง เงินกู้ ดอกเบี่ยต่ำ ซ่อมแซม ปรับปรุงที่ อยู่อาศัย ใหม่ที่ดิน เดิม		หาแหล่ง เงินกู้ ดอกเบี่ยต่ำ เพื่อสร้างที่ อยู่อาศัย ใหม่ในที่ดิน เดิม		ร่วมมือกับ เอกชน/การ เคหะสร้างที่ อยู่อาศัย ผ่านซื้อ ราคาถูก		ไม่มี		อื่นๆ			
	จำ นวน	ร้อยละ	จำ นวน	ร้อยละ	จำ นวน	ร้อยละ	จำ นวน	ร้อยละ	จำ นวน	ร้อยละ	จำ นวน	ร้อยละ	จำ นวน	ร้อยละ
ยังไม่มีบ้านเป็นของ ตนเอง	25	41.0	9	14.8	9	14.8	12	19.7	5	8.2	1	1.6	61	100
เป็นที่อยู่อาศัยหลัง ที่2	24	36.4	14	21.2	12	18.2	12	18.2	4	6.1	0	0.0	66	100
เป็นสมบัติลูกหลาน	12	41.4	6	20.7	4	13.8	5	17.2	2	6.9	0	0.0	29	100
เป็นการลงทุน อสังหาริมทรัพย์	7	29.2	6	25.0	6	25.0	4	16.7	1	4.2	0	0.0	24	100
อื่นๆ	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	2	100.0	0	0.0	2	100
รวม	68	37.4	35	19.2	31	17.0	33	18.1	14	7.7	1	0.5	182	100

จากตารางที่ 6.18 ผู้ตอบแบบสอบถามที่มีความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยใหม่ส่วนใหญ่จะซื้อ เพื่อเป็นที่อยู่อาศัยหลังที่สอง โดยส่วนใหญ่ให้ช่วยหาแหล่งเงินกู้ ดอกเบี่ยต่ำผ่านที่อยู่อาศัยใหม่ จำนวน 24 คน คิดเป็นร้อยละ 36.4 รองลงมา คือ ต้องการให้ช่วยหาแหล่งเงินกู้ ดอกเบี่ยต่ำ ซ่อมแซมปรับปรุงที่อยู่อาศัยเดิม จำนวน 14 คน คิดเป็นร้อยละ 21.2 ในขณะที่บุคลากรที่ ยังไม่มี

บ้านเป็นของตนเอง ส่วนใหญ่ หาแหล่งเงินกู้ ดอกเบี้ยต่ำผ่อนที่อยู่อาศัยใหม่จำนวน 25 คน คิดเป็นร้อยละ 41.0 รองลงมา คือ ร่วมมือกับเอกชน/การเคหะสร้างที่อยู่อาศัยผ่อนชำระราคาถูก จำนวน 12 คน คิดเป็นร้อยละ 19.7 ตามลำดับ

จากตารางที่ 6.3.1 - ตารางที่ 6.3.8 ตัวแปรที่มีความสัมพันธ์กัน สามารถนำมาอภิปรายผลความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยใหม่หลังเกษียณ ได้ดังนี้

บุคลากรที่มีความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยใหม่ส่วนใหญ่เป็นบุคลากรคณะเกษตร ร้อยละ 22.7 และส่วนใหญ่พักอาศัยอยู่ในบ้านพักข้าราชการและเป็นบุคลากรที่แต่งงานแล้วส่วนใหญ่ และในบ้านพักมีผู้อาศัยอยู่ร่วมกัน 4 คน ประกอบด้วยคู่สามี/ภรรยาและบุตร 2-3 คน ส่วนใหญ่ร้อยละ 33.3 ซึ่งนอกจากเป็นการสร้างความมั่นคงให้กับครอบครัวแล้ว ยังเป็นการเพิ่มสวัสดิภาพที่ดีให้กับบุคลากรเมื่อสูงอายุ สอดคล้องกับประสงค์ เขียวอนันต์ อ่างถึงโน สมชัย ธีระงามไพศาล⁴⁴ ว่าผู้ที่ต้องการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง เพื่อความมั่นคงให้กับครอบครัว และสร้างสวัสดิภาพที่ดีในตอนแก่ โดยบ้านที่ต้องการส่วนใหญ่ยังคงจะเป็นบ้านหลังแรกว่าเป็นบ้านที่ต้องการจริง (Housing need)⁴⁵ ซึ่งมีความสำคัญต่อการดำรงชีวิตอย่างมาก โดยเฉพาะกับบุคลากรที่เกษียณอายุแล้ว

โดยพบว่าบุคลากรที่ต้องการที่อยู่อาศัยใหม่หลังเกษียณจะมีรายได้เฉลี่ยต่อเดือน 15,000-25,000 บาท ซึ่งไม่แตกต่างจากบุคลากรร้อยละ 31.0 มากนักที่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือนที่ 50,001-75,000 บาท และมีรายได้ครอบครัวเฉลี่ยต่อเดือน 75,001-100,000 บาท ร้อยละ 31.0 โดยที่หลังเกษียณบุคลากรส่วนใหญ่จะมีรายได้จากการค้าขาย/ทำงานส่วนตัว ร้อยละ 31.1 และเมื่อเกษียณอายุแล้วต้องการจะมีบ้านที่เป็นของตนเอง โดยต้องการซื้อบ้านเดี่ยว ราคา 2,000,000-3,000,000 บาท ร้อยละ 40.5 ในระยะเวลา 2-5 ปี คิดเป็นร้อยละ 40.5 ซึ่งส่วนใหญ่ที่ซื้อเพราะเป็นบ้านหลังแรก และเป็นบุคลากรที่ส่วนใหญ่พักอาศัยในบ้านพักข้าราชการโดยบุคลากรที่ซื้อบ้านเช่าเหตุผลหนึ่งมาจากส่วนใหญ่บุคลากรที่มีรายได้ต่อเดือนน้อย ซึ่งสอดคล้องกับแนวความแนวคิด

⁴⁴ ประสงค์ เขียวอนันต์ อ่างถึงโน สมชัย ธีระงามไพศาล “นโยบายที่อยู่อาศัยสำหรับ ข้าราชการ สาย ค. และลูกจ้าง ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย .” (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2542), หน้า 12.

⁴⁵ มานพ พงศทัต, อ่างถึงโน สมชัย ธีระงามไพศาล “นโยบายที่อยู่อาศัยสำหรับ ข้าราชการ สาย ค. และลูกจ้าง ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย .” (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2542), หน้า 12.

เลือกทำเลที่ตั้งที่อยู่อาศัย ของ Brain Goodall (1972)⁴⁶ ที่กล่าวถึง ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการเลือกที่อยู่อาศัย ว่า รายได้ จะทำให้การตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยมีโอกาสน้อยกว่าผู้มีรายได้สูง และสำหรับบุคลากรที่ต้องการซื้อบ้านเป็นที่อยู่อาศัยหลังแรก ส่วนใหญ่ ร้อยละ 41.0 ยังคงมีความต้องการให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องช่วยในการจัดหาแหล่งเงินกู้ ดอกเบี้ยต่ำในการผ่อนที่อยู่อาศัยแห่งใหม่มากที่สุด

ส่วนบุคลากรอาศัยอยู่บ้านตนเอง/คู่สมรส พบว่าผู้ที่สร้างบ้านอยู่จะเริ่มสร้างที่อยู่อาศัยเองเมื่อมีอายุระหว่าง 30-35 ปี ในขณะที่ผู้ที่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยพบว่าจะเริ่มซื้อที่อยู่อาศัยเมื่ออายุระหว่าง 36- 40 ปี โดยส่วนใหญ่บ้านที่สร้างและซื้อจะเป็นบ้านเดี่ยวสูง 2 ชั้น โดยราคาบ้านที่สร้างจะมากกว่า 3,000,000 บาท ในขณะที่บ้านที่ซื้อจะมีราคาประมาณ 2,000,000-3,000,000 บาท แต่หลังจากเกษียณอายุแล้วบุคลากรก็ยังคงต้องการมีที่อยู่อาศัยใหม่เป็นบ้านเดี่ยว โดยส่วนใหญ่บ้านที่ซื้อใหม่จะคงมีราคาประมาณ 2,000,000-3,000,000 บาท เหมือนเดิม และสำหรับบุคลากรที่ต้องการซื้อบ้านเป็นที่อยู่อาศัยหลังที่สองส่วนใหญ่ซื้อเพื่อเป็นบ้านพักผ่อน เนื่องจากมีบ้านเป็นของตนเองแล้ว เมื่อเกษียณจึงอยากแยกบ้านเพื่อออกมาพักผ่อน สอดคล้องตามที่ มานพ พงศทัต อ้างถึงใน สมชัย วีระงามไพศาลว่าเป็น Housing want⁴⁷ บ้านที่ไม่มีความจำเป็นมากนักถึงจะไม่มีบ้านหลังที่สองบุคลากรก็สามารถอยู่ได้ตามที่ตนเองมีอยู่ ซึ่งบุคลากรที่ต้องการบ้านหลังที่สอง ส่วนใหญ่ ร้อยละ 36.4 ยังคงมีความต้องการให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องช่วยในการจัดหาแหล่งเงินกู้ ดอกเบี้ยต่ำในการผ่อนที่อยู่อาศัยแห่งใหม่มากที่สุด

โดยปัจจัยในการเลือกซื้อบ้านสำหรับบุคลากรที่ต้องการอยู่หลังจากเกษียณอายุแล้ว 5 อันดับแรก คือ อันดับ 1. ราคาบ้านที่เหมาะสม 2. สภาพแวดล้อมดี 3. มีความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน 4. ใกล้สิ่งอำนวยความสะดวก 5. ใกล้แหล่งที่ทำงาน โดยบุคลากรต้องการอาศัยอยู่รอบๆชานเมืองใกล้กับถนนเลียบเมืองซึ่งอยู่ไม่ห่างจากมหาวิทยาลัยมากนัก และเป็นถนนที่สามารถเดินทางออกไปยังจังหวัดอื่นๆได้ง่าย

⁴⁶ Brain Goodall (1972) , อ้างถึงใน ยุบล โลจันดารัตน์, "นโยบายที่อยู่อาศัยของอาจารย์และข้าราชการสาย ข จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย," (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ สาขาวิชาเคหการ ภาควิชาเคหการ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2542)

⁴⁷ มานพ พงศทัต, อ้างถึงใน สมชัย วีระงามไพศาล "หน้า 12.

ซึ่งปัจจัยในการเลือกซื้อบ้าน อันดับ 1. ราคาบ้านที่เหมาะสม 2. สภาพแวดล้อมดี สอดคล้องกับ K.J. Button (1976)⁴⁸ ที่ได้เสนอองค์ประกอบในการเลือกบริเวณที่อยู่อาศัยว่ามี 2 ประการคือ เรื่องของรายได้ของครอบครัว และคุณภาพสิ่งแวดล้อมที่ดี และสอดคล้องกับ เต็มศิริ ศิริสมบัติ⁴⁹ ที่ทำการวิจัยเรื่อง การเตรียมการด้านที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุที่เป็นสมาชิกกองทุนบำเหน็จบำนาญข้าราชการในกรุงเทพมหานคร ผลวิจัยพบว่า ผู้สูงอายุส่วนใหญ่ให้ความสำคัญในการการเลือกซื้อที่อยู่อาศัยใหม่ 3 อันดับแรก คือ 1. ราคาเหมาะสม 2.สภาพแวดล้อมดี 3. มีความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน ตามลำดับ

ส่วนงบประมาณ จากเงิน กบข. ช่วยในการซื้อที่อยู่อาศัยใหม่ มากสุด และหลังจากเกษียณแล้วบุคลากรส่วนใหญ่ยังคงต้องการใช้ชีวิตอาศัยอยู่ร่วมกับสามี/ภรรยา และบุตรตามลำดับ

และจะเห็นว่าปัจจัยในการเลือกซื้อที่อยู่อาศัยของบุคลากรสอดคล้องกับแนวคิด ในการเลือกทำเลกับที่อยู่อาศัย ที่ Barrie Needham (1977)⁵⁰ ที่ให้ความสำคัญในการเดินทางที่สะดวก และเข้าถึงง่าย Jay Siegel Hirsch (1970)⁵¹ ที่ให้ความสำคัญคุณภาพของสิ่งแวดล้อม Richard F. Muth (1969)⁵² ที่ให้ความสำคัญรายได้บุคลากร

ตารางที่ 6.1 แสดงการเปรียบเทียบปัจจัยในการเลือกที่อยู่อาศัยก่อนและหลังเกษียณของบุคลากรที่มีภูมิลำเนาต่างถิ่นในมหาวิทยาลัยขอนแก่น

ลำดับ	ปัจจัยในการเลือกที่อยู่อาศัย	
	ก่อนเกษียณ	หลังเกษียณ
1	ใกล้ที่ทำงาน	ราคาที่เหมาะสม

⁴⁸ K.J. Button (1976), อ้างถึงใน ยุบล ไฉฉินดาร์ตัน, "นโยบายที่อยู่อาศัยของอาจารย์และข้าราชการสาย ข จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย," (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ สาขาวิชาเคหการ ภาควิชาเคหการ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2542) หน้า 17

⁴⁹ เต็มศิริ ศิริสมบัติ, "การเตรียมการด้านที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุที่เป็นสมาชิกกองทุนบำเหน็จบำนาญข้าราชการ ในกรุงเทพมหานคร ," (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ สาขาวิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2549), หน้า 152-155.

⁵⁰ Barrie Needham(1977), อ้างถึงในยุบล ไฉฉินดาร์ตัน ,หน้า 17

⁵¹ เรื่องเดียวกัน, หน้า 17

⁵² เรื่องเดียวกัน, หน้า 17

2	ราคาที่เหมาะสม	สภาพแวดล้อมดี
3	สภาพแวดล้อมดี	มีความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน
4	มีความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน	ใกล้สิ่งอำนวยความสะดวก เช่น โรงพยาบาล ห้างสรรพสินค้า
5	ใกล้สิ่งอำนวยความสะดวก เช่น โรงพยาบาล ห้างสรรพสินค้า	ใกล้ที่ทำงาน

ตามตารางที่ 6.1 ที่บุคลากรแต่ละช่วงวัยที่แตกต่างกันจะมีปัจจัยในการเลือกที่อยู่อาศัยแตกต่างกัน ซึ่งส่วนใหญ่ของบุคลากรที่เป็นวัยทำงาน จะซื้อบ้านโดยเลือกทำเลที่ตั้งที่อยู่ใกล้แหล่งงานเป็นอันดับแรก ซึ่งบุคลากรสามารถเดินทางไปถึงที่ทำงานได้อย่างรวดเร็ว ในขณะที่บุคลากรวัยเกษียณต้องการบ้านหลังเกษียณ ตามราคาที่เหมาะสม เป็นอันดับแรก โดยให้ความสำคัญของบ้านอยู่ใกล้ที่ทำงาน สำคัญเป็นอันดับห้าเนื่องจากหลังเกษียณแล้วบุคลากรส่วนใหญ่ต้องการพักผ่อน

และท่องเที่ยว และหมดหน้าที่ในงานที่ได้รับมอบหมายแล้ว และการที่เริ่มมีรายได้ลดลงจากเดิม จึงทำให้บุคลากรวัยเกษียณมีการตัดสินใจซื้อบ้านแตกต่างจากบุคลากรในวัยทำงาน ซึ่งสอดคล้องกับแนวความคิดของการเลือกซื้อหรือเช่าที่อยู่อาศัย⁵³ ว่าช่วงอายุของแต่ละบุคคล ที่ทำให้เกิดความแตกต่างทางสภาพภาพของบุคคล จะมีผลต่อกาตัดสินใจ ซื้อที่อยู่อาศัย โดยที่กลุ่มผู้เกษียณที่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยจะต้องมีค่าดูแลรักษาต่ำ และบ้านต้องอำนวยความสะดวกสบายให้กับผู้อยู่อาศัยด้วย

⁵³พัฒนาพงศ์ รานุรักษ์, "ที่อยู่อาศัยของชนชั้นกลางในกรุงเทพมหานครที่มีภูมิลำเนาอยู่ต่างจังหวัด กรณีศึกษา : สำนักงานในเขตสีลม และบางรัก ," (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต สาขาวิชาเคหการ ภาควิชาเคหการ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2540), หน้า 50

6.4 ความไม่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยใหม่หลังเกษียณ

6.4.1 ลักษณะกรรมสิทธิ์ที่อยู่ปัจจุบันจำแนกตามสาเหตุความไม่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยแห่งใหม่

ตารางที่ 6.19 แสดงการเปรียบเทียบลักษณะกรรมสิทธิ์ที่อยู่ปัจจุบันจำแนกตามสาเหตุความไม่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยแห่งใหม่ ของผู้ตอบแบบสอบถาม

ลักษณะกรรมสิทธิ์ที่อยู่ปัจจุบัน	สาเหตุความไม่ต้องการในการซื้อที่อยู่อาศัยแห่งใหม่											รวม	
	ที่อยู่อาศัยเดิมเหมาะสมอยู่แล้ว		ปรับปรุง/ขยายบ้านที่อยู่เดิม		ต้องการเช่าที่อยู่อาศัย		มีที่ดินเป็นของตนเอง/สร้างที่อยู่อาศัยเอง		อื่นๆ				
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	
เป็นของตนเอง/คู่สมรส	64	51.2	47	37.6	0	0.0	14	11.2	0	0.0	125	100.0	
บ้านพักข้าราชการ	11	23.4	10	21.3	1	2.1	23	48.9	2	4.3	47	100.0	
เป็นของพ่อแม่	2	100.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	2	100.0	
เป็นของญาติพี่น้อง	0	0.0	1	50.0	0	0.0	1	50.0	0	0.0	2	100.0	
อื่นๆ	2	100.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0	0.0	2	100.0	
รวม	79	44.4	58	32.6	1	0.6	38	21.3	2	1.1	178.0	100.0	

จากตารางที่ 6.19 ผู้ตอบแบบสอบถามที่ไม่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยใหม่ จำนวน 178 คน ส่วนใหญ่ไม่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยใหม่ เพราะ เห็นว่าที่อยู่อาศัยเดิมมีความเหมาะสมอยู่แล้ว จำนวน 79 คน คิดเป็นร้อยละ 44.4 รองลงมาคือต้องการปรับปรุง/ขยายที่อยู่อาศัยเดิม จำนวน 58 คน คิดเป็นร้อยละ 32.6 และมีที่ดินเป็นของตนเอง/สร้างที่อยู่อาศัยเองจำนวน 38 คน คิดเป็นร้อยละ 21.3 ตามลำดับ โดยพบว่าบุคลากรที่มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง/คู่สมรสแล้ว จำนวน 125 คน ไม่ต้องการในการซื้อที่อยู่อาศัยแห่งใหม่เนื่องจากบุคลากรส่วนใหญ่ที่อยู่อาศัยเดิมเหมาะสมอยู่แล้วจำนวน 64 คน คิดเป็นร้อยละ 51.2รองลงมาคือต้องการปรับปรุง/ขยายบ้านที่อยู่เดิม จำนวน 47 คน คิดเป็นร้อยละ 37.6 และมีที่ดินเป็นของตนเอง/สร้างที่อยู่อาศัยเอง จำนวน 14 คน คิดเป็นร้อยละ 11.2 ตามลำดับ ในขณะที่บุคลากรที่พักอาศัยในบ้านพักข้าราชการไม่ต้องการในการซื้อที่อยู่อาศัยแห่งใหม่เนื่องจากส่วนใหญ่บุคลากรมีที่ดินเป็นของตนเอง/สร้างที่อยู่อาศัยเอง จำนวน 23 คน คิดเป็นร้อยละ 48.9 ตามลำดับ

6.4.2 คณะสังกัดจำแนกตามไม่ต้องการในการซื้อที่อยู่อาศัยแห่งใหม่เนื่องจากมีที่ดินเป็นของตนเอง/สร้างที่อยู่อาศัยเอง

ตารางที่ 6.20 แสดงการเปรียบเทียบคณะสังกัดจำแนกตามไม่ต้องการในการซื้อที่อยู่อาศัยแห่งใหม่เนื่องจากมีที่ดินเป็นของตนเอง/สร้างที่อยู่อาศัยเองของผู้ตอบแบบสอบถาม

คณะสังกัด	ไม่ต้องการในการซื้อที่อยู่อาศัยแห่งใหม่เนื่องจากมีที่ดินเป็นของตนเอง/สร้างที่อยู่อาศัยเอง	
	จำนวน	ร้อยละ
คณะเกษตรศาสตร์	6	15.8
ศูนย์คอมพิวเตอร์	1	2.6
คณะเทคนิคการแพทย์	2	5.3
คณะทันตแพทย์	3	7.9
คณะเทคโนโลยี	1	2.6
คณะพยาบาลศาสตร์	3	7.9
คณะเภสัชศาสตร์	1	2.6
คณะมนุษยศาสตร์	2	5.3
คณะวิทยาการจัดการ	2	5.3
คณะวิทยาศาสตร์	3	7.9
คณะวิศวกรรมศาสตร์	6	15.8

คณะศึกษาศาสตร์	1	2.6
คณะศิลปกรรม	2	5.3
คณะสาธารณสุขศาสตร์	1	2.6
สำนักอธิการบดี	4	10.5
รวม	38	100

จากตารางที่ 6.20 ผู้ตอบแบบสอบถามที่ไม่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยใหม่ และวางแผนเพื่อสร้างที่อยู่อาศัยในอนาคตโดยการซื้อที่ดินทิ้งไว้ก่อนแล้วจึงสร้างที่อยู่อาศัยเองหลังเกษียณส่วนใหญ่เป็นบุคลากรที่ปฏิบัติงานในคณะคณะเกษตรศาสตร์และคณะวิศวกรรมศาสตร์ ที่จำนวนเท่ากับ 6 คน คิดเป็นร้อยละ 15.8 รองลงมา คือบุคลากรในสำนักงานอธิการบดี จำนวน 4 คน คิดเป็นร้อยละ 10.5 ตามลำดับ

6.4.3 ความช่วยเหลือที่ต้องการจำแนกตามเหตุผลที่ไม่ต้องการซื้อที่อยู่ใหม่

ตารางที่ 6.21 แสดงการเปรียบเทียบความช่วยเหลือที่ต้องการจำแนกตามสาเหตุที่ไม่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยใหม่ ของผู้ตอบแบบสอบถาม

สาเหตุ ที่ไม่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยใหม่	ความช่วยเหลือที่ต้องการ										รวม	
	หาแหล่งเงินกู้ ดอกเบี้ยต่ำ ผ่อนที่อยู่อาศัยใหม่		หาแหล่งเงินกู้ ดอกเบี้ยต่ำ ช่อมแซมปรับปรุงที่อยู่อาศัยเดิม		หาแหล่งเงินกู้ ดอกเบี้ยต่ำ สร้างที่อยู่ใหม่ในที่ดินเดิม		ร่วมมือกับเอกชน/การเคหะสร้างที่อยู่อาศัย ผ่อนซื้อราคาถูก		ไม่มี			
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ที่อยู่อาศัยเดิมเหมาะสมอยู่แล้ว	5	6.3	17	21.5	1	1.3	7	8.9	49	62.0	79	100
ปรับปรุง/ขยายบ้านที่อยู่เดิม	6	9.2	28	43.1	8	12.3	2	3.1	21	32.3	65	100
ต้องการเช่าที่อยู่อาศัย	1	25.0	1	25.0	1	25.0	1	25.0	0	0.0	4	100
มีที่ดินของตนเอง/สร้างที่อยู่อาศัยเอง	9	16.1	9	16.1	20	35.7	4	7.1	14	25.0	56	100

อื่นๆ	0	0	0	0	0	0	0	0	2	100	2	100
รวม	21	10.2	55	26.7	30	14.6	14	6.8	86	41.7	206	100

จากตารางที่ 6.21 ผู้ตอบแบบสอบถามที่ไม่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยใหม่ส่วนใหญ่เป็นบุคลากรที่มีที่อยู่อาศัยเดิมเหมาะสมอยู่แล้ว ส่วนใหญ่ไม่ต้องการความช่วยเหลือในการจัดสรรที่อยู่อาศัย จำนวน 49 คน คิดเป็นร้อยละ 62.0 รองลงมา คือ ต้องการให้ช่วยเหลือแหล่งเงินกู้ ดอกเบี้ยต่ำ ซ่อมแซมปรับปรุงที่อยู่อาศัยเดิม จำนวน 17 คน คิดเป็นร้อยละ 21.5 ในขณะที่บุคลากรที่ต้องการปรับปรุง/ขยายบ้านที่อยู่เดิมส่วนใหญ่ ส่วนใหญ่ ต้องการช่วยเหลือแหล่งเงินกู้ ดอกเบี้ยต่ำ ซ่อมแซมปรับปรุงที่อยู่อาศัยเดิมจำนวน 28 คน คิดเป็นร้อยละ 43.1รองลงมา คือ บุคลากรไม่มีความต้องการในการช่วยเหลือด้านที่อยู่อาศัย จำนวน 21 คน คิดเป็นร้อยละ 32.3 ส่วนบุคลากรผู้มีที่ดินของตนเอง/สร้างที่อยู่อาศัยเอง ส่วนใหญ่ต้องการช่วยเหลือแหล่งเงินกู้ ดอกเบี้ยต่ำ สร้างที่อยู่อาศัย ใหม่ในที่ดินเดิม จำนวน 20 คน คิดเป็นร้อยละ 35.7 รองลงมาคือบุคลากรไม่มีความต้องการในการช่วยเหลือด้านที่อยู่อาศัย จำนวน 14 คน คิดเป็นร้อยละ 25.0 ตามลำดับ

จากตารางที่ 6.4.1 - ตารางที่ 6.4.3 ตัวแปรที่มีความสัมพันธ์กัน สามารถนำมาอภิปรายผล ความไม่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยใหม่หลังเกษียณ ได้ดังนี้

บุคลากรที่ไม่ต้องการซื้อที่อยู่ใหม่ส่วนใหญ่จะเป็นบุคลากรที่มีที่อยู่อาศัยเดิมเหมาะสมแล้ว จำนวนร้อยละ 44.4 รองลงมาคือ เป็นบุคลากรที่ต้องการจะปรับปรุงที่อยู่อาศัย ร้อยละ 32.6 และต้องการสร้างที่อยู่อาศัยในที่ดินของตนเอง ร้อยละ 21.3

โดยบุคลากรที่มีที่อยู่อาศัยเดิมเหมาะสมแล้วส่วนใหญ่ร้อยละ 62.0 จะไม่มีความต้องการความช่วยเหลือในด้านที่อยู่อาศัยกับหน่วยงานใดๆ เนื่องจากมีความพอเพียงแล้ว และไม่อยากจะเป็นหนี้เพราะอายุมาก นั่นเอง

ส่วนบุคลากรที่ต้องการปรับปรุงที่อยู่อาศัยใหม่ ร้อยละ 32.6 เนื่องจากส่วนใหญ่อาศัยอยู่ในบ้านที่เป็นของตนเองมาเป็นระยะเวลา 10-20 ปี แล้วทำให้บ้านที่อยู่อาศัย ซ้ำรุดทรุดโทรม เป็นส่วนใหญ่ ร้อยละ 31.3 ดังนั้นบุคลากรที่อาศัยอยู่จึงมีความต้องการปรับปรุง ซ่อมแซมบ้านเฉพาะส่วนที่พังร้อยละ 23.8 และปรับปรุงบริเวณภายนอกรอบๆบ้านให้ดีขึ้น เช่น ซ่อมพื้นทางเดิน ทาสีภายนอกบ้าน เป็นต้น ร้อยละ 26.9 ตามลำดับโดยบุคลากร ร้อยละ 43.1 มีความต้องการให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องช่วยเหลือด้านจัดหาแหล่งเงินกู้ ดอกเบี้ยต่ำ เพื่อซ่อมแซม และปรับปรุงที่อยู่อาศัยเดิมที่มีมากที่สุด

ในขณะที่บุคลากรที่ต้องการสร้างบ้านใหม่ส่วนใหญ่เป็นบุคลากรจากคณะเกษตรศาสตร์ และคณะวิศวกรรมศาสตร์ในจำนวนที่เท่ากัน 6 คน คิดเป็นร้อยละ 15.8 เนื่องจากมีที่ดินเป็นของตนเอง ร้อยละ 21.1 ส่วนใหญ่เป็นบุคลากรที่อาศัยในบ้านพักข้าราชการ รองลงมาคือบุคลากรที่มีบ้านเป็นของตนเองแล้ว โดยบุคลากรจะวางแผนซื้อที่ดินไว้แล้วจึงทำการจ้างสถาปนิกออกแบบ และจ้างช่างรับเหมาก่อสร้าง ร้อยละ 44.7 ตามแบบที่วางไว้ โดยบุคลากร ร้อยละ 35.7 ยังคงต้องการให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องช่วยเหลือด้านจัดหาแหล่งเงินกู้ ดอกเบี้ยต่ำสร้างที่อยู่อาศัยใหม่ในที่ดินเดิมมากที่สุด

รายการอ้างอิง

ภาษาไทย

- ดวงพร สังข์เกตุ. การประเมินผลโครงการสวัสดิการเงินกู้เพื่อเกษตรกรรม วิทยาลัย
มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ, ภาควิชาเคหการ คณะ
สถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2539.
- เชษฐา โทธิประทับและคณะ. ทัศนคติและความต้องการต่อการจัดสวัสดิการที่อยู่อาศัยของบุคลากร
มหาวิทยาลัยขอนแก่น : สำนักพิมพ์มหาวิทยาลัยขอนแก่น 2540.
- สภาข้าราชการและลูกจ้าง มหาวิทยาลัยขอนแก่น. โครงการศึกษาสวัสดิการบ้านพักบุคลากร
มหาวิทยาลัยขอนแก่น สำนักพิมพ์มหาวิทยาลัยขอนแก่น, 2548.
- เต็มศิริ ศิริสมบัติ. การเตรียมการด้านที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุที่เป็นสมาชิกกองทุนบำเหน็จบำนาญ
ข้าราชการในกรุงเทพมหานคร วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ, ภาควิชาเคหการ คณะ
สถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2549.
- คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ผังเมืองและนฤมิตศิลป์ มหาวิทยาลัยมหาสารคาม ร่วมกับ สถาบันวิจัย
นโยบายเศรษฐกิจการคลัง, โครงการศึกษาสำรวจความต้องการที่อยู่อาศัยสำหรับข้าราชการ
2552.
- บรรลุ ศิริพานิช. ผู้สูงอายุภาวะของใคร. วารสารสุโขทัยธรรมาธิราช 8 (กันยายน – ธันวาคม
2538):130
- ลดาวัลย์ ธนะธินิต. การจัดที่อยู่อาศัยสำหรับข้าราชการผู้มีรายได้น้อย หลักสูตรการป้องกัน
ราชอาณาจักรภาครัฐร่วมเอกชน รุ่นที่9 วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร,2539-2540
- มนตรี พิริยะกุล. ตัวกำหนดกระแสดการย้ายถิ่นในประเทศไทย วารสารรวมคำแหง 23, (2549)
- คณินรสี ทัพพะรังสี. อุปสงค์สินเชื่อที่อยู่อาศัยของข้าราชการในโครงการ รอส.-กบข. เพื่อที่อยู่
อาศัยข้าราชการสมาชิก กบข. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ, ภาควิชาเคหการ คณะ
สถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2545.
- นัญฐลักษณ์ บุญโพธิกุล. การเตรียมการด้านที่อยู่อาศัยเมื่อเกษียณอายุของทหารอากาศ ระดับ
ประทวน วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ, ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2548.
- สุทธิพงษ์ บุญฤทธิ์. ความต้องการที่อยู่อาศัยเมื่อถึงวัยเกษียณอายุ ของข้าราชการตำรวจในเขต
กรุงเทพมหานคร วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรม
ศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2538.

พัฒน์พงษ์ รัตนรักษ์. ความต้องการที่อยู่อาศัยเมื่อถึงวัยเกษียณอายุของข้าราชการตำรวจในเขต กรุงเทพมหานคร วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2538.

วีรยา ทัดตากร. การใช้พื้นที่ภายนอกอาคารในโครงการที่พักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุ กรณีศึกษา สถานสงเคราะห์คนชราบ้านบางแค กรุงเทพมหานคร วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2547.

จารุวรรณ จินดานิล. สภาพการอยู่อาศัยของผู้สูงอายุในอาคารสูง กรณีศึกษาอาคารสวนนกนิเวศ อำเภอเมือง จังหวัดสมุทรปราการ วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2547.

บัญชา บูรณสิงห์. ความต้องการที่อยู่อาศัยในวัยสูงอายุที่ทำงานบริษัทชั้นนำ ในกรุงเทพมหานคร วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2539.

นาคยา รัตนอัมภา. การเตรียมตัวก่อนการเกษียณอายุราชการของพยาบาลวิชาชีพ ในโรงพยาบาล ศูนย์สังกัดกระทรวงสาธารณสุข วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ สาขาวิชาพยาบาลศึกษา จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2540.

ภาคผนวก

ประวัติผู้เขียนวิทยานิพนธ์

นางสาวปิยดา พันสนธิ เกิดวันที่ 7 สิงหาคม พ.ศ. 2523 ที่จังหวัดขอนแก่น สำเร็จ
การศึกษาปริญญาตรีสถาปัตยกรรมศาสตร์บัณฑิต คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
มหาวิทยาลัยขอนแก่น ในปีการศึกษา 2547 และได้เข้าศึกษาต่อในหลักสูตรเคหพัฒนาศาสตร์
มหาบัณฑิต (ภาคนอกเวลาราชการ) ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์
มหาวิทยาลัย เมื่อปี พ.ศ. 2553