

บทที่ 4

ผลการวิเคราะห์

ผลของการวิจัยที่จะนำเสนอในบทนี้ได้กำหนดแนวทางในการดำเนินการเก็บรวบรวมข้อมูลโดยวิธีสุ่มตัวอย่างสัมภาษณ์โดยใช้แบบสอบถามเป็นเครื่องมือในการเก็บรวบรวมข้อมูลดังที่ได้กล่าวไว้แล้วในบทที่ 3 แต่ประสบปัญหาในระหว่างเก็บรวบรวมข้อมูล กล่าวคือไม่สามารถเข้าไปสัมภาษณ์กลุ่มตัวอย่างในระหว่างปฏิบัติงานได้ จึงได้ใช้วิธีการสัมภาษณ์โดยแบบสอบถามในเวลาพักของพนักงานและแจกแบบสอบถามไปตามบริษัทต่าง ๆ รวม 20 บริษัท เป็นแบบสอบถามที่สมบูรณ์สามารถนำมาวิเคราะห์ได้ 371 ราย โดยผลการวิเคราะห์ข้อมูล จะประกอบด้วย 3 ส่วน คือ

ส่วนที่ 1 ข้อมูลพื้นฐานทั่วไปของกลุ่มตัวอย่าง

ส่วนที่ 2 การทดสอบสมมติฐาน

ส่วนที่ 3 วิเคราะห์ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการจำแนกกลุ่มความต้องการที่อยู่อาศัย

ส่วนที่ 4 วิเคราะห์ปริมาณที่อยู่อาศัยในนิคมอุตสาหกรรมลาดกระบัง

ส่วนที่ 1

ข้อมูลพื้นฐานทั่วไปของกลุ่มตัวอย่าง

การศึกษาถึงคุณลักษณะพื้นฐานทั่วไปของกลุ่มตัวอย่างเป็นการรายงานการสำรวจข้อเท็จจริงเบื้องต้นในเรื่องเกี่ยวกับสภาพส่วนตัว ภูมิหลัง ความสามารถในทางเศรษฐกิจและสังคม รวมถึงข้อเท็จจริงเกี่ยวกับการครอบครองที่อยู่อาศัยในปัจจุบันซึ่งจะสะท้อนให้เห็นถึงคุณภาพชีวิตความเป็นอยู่ของกลุ่มตัวอย่าง ตลอดจนรายงานข้อเท็จจริงเบื้องต้นในเรื่องความต้องการที่อยู่อาศัยในอนาคต ซึ่งผลการวิจัยในตอนนี้อาจไม่ได้เป็นการพิสูจน์สมมติฐาน แต่จะเป็นการรายงานผลสำรวจโดยใช้คำสัมภาษณ์

เลขคณิต (Mean) ค่าร้อยละ(Percentage) ค่าความถี่ (Frequency) และค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน (Standard deviation)เท่านั้น โดยแบ่งออกเป็น 4 ข้อ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

- ข้อมูลพื้นฐานด้านทั่วไป
- ข้อมูลพื้นฐานด้านการงาน
- ข้อมูลพื้นฐานด้านเศรษฐกิจ
- ข้อมูลพื้นฐานด้านที่อยู่อาศัย



ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 4.1 ข้อมูลพื้นฐานของกลุ่มตัวอย่าง : ด้านทั่วไป

ด้านทั่วไป	จำนวน	ร้อยละ
กลุ่มผู้ทำงานในนิคมอุตสาหกรรมลาดกระบัง		
- นิคมอุตสาหกรรมเขตทั่วไป	213	57.4
- นิคมอุตสาหกรรมเขตส่งออก	158	42.6
รวม	371	100.0
เพศ		
- ชาย	164	44.2
- หญิง	207	55.8
รวม	371	100.0
อายุ - ต่ำกว่า 20 ปี	23	6.2
- 20 - 25 ปี	141	38.0
- 26 - 35 ปี	178	48.0
- 36 - 45 ปี	21	5.7
- มากกว่า 45 ปี	8	2.2
รวม	371	100.0
สถานภาพสมรส		
- โสด	201	54.2
- แต่งงานแล้ว	161	43.4
- หม้ายหรือหย่าร้าง	9	2.4
รวม	371	100.0

ตารางที่ 4.1 (ต่อ)

ด้านทั่วไป	จำนวน	ร้อยละ
อาชีพผู้สมรส		
- ลูกจ้างบริษัท/โรงงาน	105	65.2
- รับจ้างทั่วไป	16	9.9
- แม่บ้าน	13	8.1
- เกษตรกร/ชาวไร่/ชาวสวน	9	5.6
- ข้าราชการ	6	3.7
- ค้าขาย	5	3.1
- พนักงานรัฐวิสาหกิจ	4	2.5
- อาชีพอิสระ	3	1.9
รวม	161	100.0
สถานภาพการศึกษา		
- มัธยมศึกษา	150	40.4
- อาชีวฯ/อนุปริญญา	94	25.3
- ประถมศึกษา	75	20.2
- ปริญญาตรี	47	12.7
- สูงกว่าปริญญาตรี	5	1.3
รวม	371	100.0
ภูมิลำเนาเดิม		
- ภาคกลาง	161	48.0
- ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	126	37.6
- ภาคเหนือ	18	5.4
- ภาคตะวันออก	12	3.6
- ภาคใต้	12	3.6
- ภาคตะวันตก	6	1.8
รวม	335	100.0

ข้อมูลพื้นฐานของกลุ่มตัวอย่าง : ด้านทั่วไป

จากตารางที่ 4.1 สามารถสรุปรายละเอียดข้อมูลพื้นฐานด้านทั่วไปดังนี้

1. กลุ่มตัวอย่างผู้ที่ทำงานในนิคมอุตสาหกรรมเขตลาดกระบัง

กลุ่มตัวอย่างของผู้ที่ทำงานในนิคมอุตสาหกรรมลาดกระบัง แบ่งออกเป็น 2 ประเภท คือผู้ที่ทำงานนิคมอุตสาหกรรมเขตทั่วไป เป็นผู้ที่ตอบแบบสอบถามคิดเป็นร้อยละ 57.4 ส่วนที่เหลือเป็นผู้ที่ตอบแบบสอบถามที่ทำงานในนิคมอุตสาหกรรมเขตส่งออก

2. เพศ

จากกลุ่มตัวอย่างพบว่า เป็นเพศชาย 44.2 % เป็นเพศหญิง 55.8 %

3. อายุ

พบว่าส่วนใหญ่จะมีอายุ 26-35 ปี (ร้อยละ 48.0) รองลงไปมีอายุ 20-25 ปี (ร้อยละ 38.0) และผู้ที่มีอายุไม่ถึง 20 ปี มีเพียงร้อยละ 6.2 สำหรับผู้ที่มีอายุ 36-45 ปี และมากกว่า 45 ปีจะมีร้อยละ 5.7 และร้อยละ 2.2 ตามลำดับ

4. สถานภาพการสมรส

พบว่ากลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่เป็นโสด (ร้อยละ 54.2) รองลงไปแต่งงานแล้ว (ร้อยละ 43.4) สำหรับผู้ที่เป็นหม้ายหรือหย่าร้างมีน้อยมาก (ร้อยละ 2.4)

5. อาชีพคู่สมรส

พบว่าคู่สมรสของกลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่จะเป็นลูกจ้างบริษัท/โรงงาน (ร้อยละ 65.2) ส่วนอาชีพอื่น ๆ ของคู่สมรสมีไม่ถึง 10 % และเป็นที่น่าสังเกตว่าคู่สมรสที่เป็นแม่บ้านมีเพียง 8.1 %



6. สถานภาพการศึกษา

พบว่าส่วนใหญ่เป็นผู้มีการศึกษาระดับมัธยมศึกษาร้อยละ 40.4 รองลงไปจบการศึกษาระดับอาชีวะ/อนุปริญญาอีกร้อยละ 25.3 สำหรับผู้ที่จบประถมศึกษาอีกร้อยละ 20.2 ผู้ที่จบระดับปริญญาตรีหรือสูงกว่าปริญญาตรีอีกร้อยละ 12.7 และร้อยละ 1.3 ตามลำดับ

7. ภูมิลำเนาเดิม

พบว่าส่วนใหญ่ของกลุ่มตัวอย่างจะมีภูมิลำเนาอยู่ที่ภาคกลางร้อยละ 48 รองลงไปได้แก่ภาคตะวันออกเฉียงเหนืออีกร้อยละ 37.6 ส่วนที่เหลือจะอพยพมาจากภาคอื่น ๆ ค่อนข้างน้อย



ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 4.2 ข้อมูลพื้นฐานของกลุ่มตัวอย่าง : ด้านการงาน

ด้านการงาน	จำนวน	ร้อยละ
อายุการทำงาน		
- ต่ำกว่า 3 ปี	138	37.5
- 3 - 5 ปี	140	38.0
- 6 - 10 ปี	72	19.6
- มากกว่า 10 ปี	18	4.9
รวม	368	100.0
ตำแหน่งหน้าที่การทำงาน		
- ลูกจ้างรายเดือน/รายวัน	253	68.2
- เสมียน/พนักงานทั่วไป	65	17.5
- หัวหน้างาน	46	12.4
- ผู้จัดการ/ผู้บริหาร	7	1.9
รวม	371	100.0
ความมั่นคงในการทำงาน		
- เกิน 5 ปี	228	63.5
- ไม่เกิน 5 ปี	131	36.5
รวม	359	100.0

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 4.2 (ต่อ)

ด้านกรงาน	จำนวน	ร้อยละ
การเดินทางไปทำงาน (ตอบได้หลายข้อ)		
- รถรับส่งพนักงาน	283	76.3
- มอเตอร์ไซด์หรือจักรยาน	54	14.6
- รถประจำทาง	44	11.9
- รถยนต์ส่วนตัว	36	9.7
- มอเตอร์ไซด์รับจ้าง	35	9.4
- เดิน	22	5.9
- เรือ	7	1.9
ระยะทางระหว่างบ้านห่างจากที่ทำงาน	81	22.6
- ไม่เกิน 5 กิโลเมตร	76	21.1
- 6 - 10 กิโลเมตร	77	21.4
- 11 - 20 กิโลเมตร	50	14.0
- 21 - 30 กิโลเมตร	75	20.9
- เกินกว่า 30 กิโลเมตร		
รวม	359	100.0

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ข้อมูลพื้นฐานของกลุ่มตัวอย่าง : ด้านการงาน

จากตารางที่ 4.2 สามารถสรุปรายละเอียดข้อมูลพื้นฐานด้านการงานดังนี้

8. อายุการทำงาน

พบว่าผู้ที่มีอายุการทำงานตั้งแต่ 3-5 ปี มีจำนวนร้อยละ 38.0 ซึ่งใกล้เคียงกับผู้ที่มี อายุการทำงานต่ำกว่า 3 ปี (ร้อยละ 37.5) ส่วนผู้ที่มีอายุการทำงาน 6-10 ปี มีเพียงร้อยละ 19.6 จำนวนที่เหลืออีกร้อยละ 4.9 เป็นผู้ที่มีอายุการทำงานเกินกว่า 10 ปี

9. ตำแหน่งหน้าที่การทำงาน

พบว่ากลุ่มตัวอย่างที่เป็นลูกจ้างรายวัน/รายเดือน มีจำนวนมากที่สุดเกินกว่าครึ่งของ กลุ่มตัวอย่างคือ ร้อยละ 68.2 รองลงไปได้แก่เสมียน/พนักงานทั่วไป ร้อยละ 17.5 สำหรับหัวหน้างานมี ร้อยละ 12.4 ส่วนที่เหลืออีกร้อยละ 1.9 จะเป็นผู้จัดการ/ผู้บริหาร

10. ความมั่นคงในการทำงาน

พบว่ากลุ่มตัวอย่างจะยังคงทำงานในสถานประกอบการดังกล่าวเกินกว่า 5 ปีมีร้อยละ 63.5 ส่วนที่เหลืออีกร้อยละ 36.5 มีแนวโน้มว่าจะเปลี่ยนงานใหม่

11. การเดินทางไปทำงาน

พบว่าการเดินทางไปทำงานของกลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่จะขึ้นรถรับ-ส่งพนักงานของบริษัท (ร้อยละ 76.3) รองลงไปจะเดินทางไปทำงานโดยใช้รถมอเตอร์ไซด์หรือจักรยานส่วนตัว (ร้อยละ 14.6) สำหรับผู้ที่โดยสารรถประจำทางมีร้อยละ 11.9 ส่วนที่เดินทางโดยรถยนต์ ส่วนตัวมีเพียงร้อยละ 9.7 ส่วนที่เหลือจะเดินทางโดยรถมอเตอร์ไซด์รับจ้าง, เดินไปทำงาน, และโดยสารเรือ ตามลำดับ

12. ระยะทางระหว่างบ้านห่างจากที่ทำงาน

พบว่าส่วนใหญ่ที่อยู่ปัจจุบันของกลุ่มตัวอย่างอยู่ห่างจากที่ทำงานในรัศมีโดยรอบไม่เกิน 10 กิโลเมตร มีร้อยละ 43.7 รองลงไปอยู่ห่างจากที่ทำงานตั้งแต่ 11-30 กิโลเมตร มีร้อยละ 35.4 ส่วนที่เหลืออีกร้อยละ 20.9 จะอยู่ห่างจากที่ทำงานเกินกว่า 30 กิโลเมตร

ตารางที่ 4.3 ข้อมูลพื้นฐานของกลุ่มตัวอย่าง : ด้านเศรษฐกิจ

ด้านเศรษฐกิจ	จำนวน	ร้อยละ
รายได้ต่อครอบครัว		
- ไม่เกิน 4,000 บาท	23	6.2
- ไม่เกิน 5,000 บาท	69	18.6
- ไม่เกิน 6,000 บาท	47	12.7
- ไม่เกิน 7,000 บาท	47	12.7
- ไม่เกิน 8,000 บาท	24	6.5
- ไม่เกิน 9,000 บาท	28	7.5
- ไม่เกิน 10,000 บาท	17	4.6
- ไม่เกิน 11,000 บาท	24	6.5
- ไม่เกิน 12,000 บาท	8	2.2
- ไม่เกิน 13,000 บาท	12	3.2
- ไม่เกิน 14,000 บาท	8	2.2
- ไม่เกิน 15,000 บาท	7	1.9
- ไม่เกิน 16,000 บาท	13	3.5
- ไม่เกิน 17,000 บาท	4	1.1
- มากกว่า 17,000 บาท	40	10.8
รวม	371	100.0

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 4.3 (ต่อ)

หน่วย : บาท

ด้านเศรษฐกิจ	Mean	S.D.
รายได้เฉลี่ย/ครอบครัว/เดือน	8,640.12	12,091.77
ค่าใช้จ่ายในการเดินทางไปทำงานวันละ	17.53	29.70
ข้อมูลของผู้ที่เช่าบ้านอยู่ในปัจจุบัน		
ค่าเช่าบ้าน/เดือน	1,664.40	1,042.93
การเช่าต้องจ่ายเงินประกัน/เงินล่วงหน้า	2,132.14	1,559.75
มีจำนวนคนที่ร่วมกันจ่ายค่าเช่าบ้าน คน	2.6	1.4
ความสามารถในการจ่ายค่าเช่าบ้าน/เดือน	2,052.65	1,457.72

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ข้อมูลพื้นฐานของกลุ่มตัวอย่าง : ด้านเศรษฐกิจ

จากตารางที่ 4.3สามารถสรุปรายละเอียดข้อมูลพื้นฐานด้านเศรษฐกิจของกลุ่มตัวอย่างดังนี้

13. รายได้ต่อครอบครัว

พบว่ารายได้เฉลี่ยต่อครอบครัวของกลุ่มตัวอย่างประมาณ 8,640 บาท/เดือน และประมาณครึ่งหนึ่งของกลุ่มตัวอย่างมีรายได้ไม่เกิน 7,000 บาท/เดือน

14. ค่าใช้จ่ายในการเดินทางไปทำงาน

พบว่ากลุ่มตัวอย่างมีค่าใช้จ่ายที่ต้องจ่ายเกี่ยวกับการเดินทางไปทำงานเฉลี่ยวันละประมาณ 17.53 บาท

15. ค่าเช่าบ้าน/เดือน

พบว่ากลุ่มตัวอย่างที่เช่าบ้านอยู่อาศัยจะต้องจ่ายค่าเช่าบ้านต่อเดือนเป็นเงิน 1,664 บาท

16. เงินประกัน/เงินล่วงหน้าในการเช่าบ้าน

พบว่ากลุ่มตัวอย่างจะต้องจ่ายเงินประกัน/เงินล่วงหน้าในการเช่าบ้านเป็นเงินประมาณ 2,132 บาท

17. จำนวนคนที่ร่วมกันจ่ายค่าเช่าบ้าน

พบว่าในการเช่าบ้านของกลุ่มตัวอย่างมีจำนวนคน 2-3 คนที่ร่วมกันจ่ายค่าเช่าบ้าน

18. ความสามารถในการจ่ายค่าเช่าบ้าน/เดือน

พบว่ากลุ่มตัวอย่างมีความสามารถในการจ่ายค่าเช่าบ้านสำหรับประเภทบ้านเช่าที่กลุ่มตัวอย่างต้องการจะเช่าอยู่อาศัยเป็นเงินประมาณ 2,052 บาท/เดือน

ข้อมูลพื้นฐานของกลุ่มตัวอย่าง : ด้านที่อยู่อาศัย

การศึกษาถึงข้อมูลพื้นฐานของกลุ่มตัวอย่างด้านที่อยู่อาศัยได้แบ่งข้อมูลออกเป็น 3 ประเด็นคือ

ประเด็นที่ 1 เป็นการศึกษาข้อมูลพื้นฐานทั่วไปด้านที่อยู่อาศัยของกลุ่มตัวอย่าง

ประเด็นที่ 2 เป็นการศึกษาข้อมูลพื้นฐานส่วนที่เกี่ยวกับสภาพความเป็นอยู่และคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัยในบ้านเช่า ซึ่งเป็นกลุ่มใหญ่ที่สุด มีจำนวนมากถึงร้อยละ 54.4 ของกลุ่มตัวอย่าง (ตารางที่ 4.4) ตลอดจนศึกษาถึงสาเหตุของผู้ที่ยังคงมีความต้องการเช่าบ้านต่อไป

ประเด็นที่ 3 จะเป็นการศึกษาข้อมูลพื้นฐานถึงความต้องการที่อยู่อาศัยประเภทซื้อของกลุ่มตัวอย่าง



ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 4.4 ด้านที่อยู่อาศัย

ด้านที่อยู่อาศัย	จำนวน	ร้อยละ
การครอบครองที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน		
- บ้านเช่า/หอพัก/อพาร์ทเมนท์หรือบ้านพักที่ นายจ้างจัดให้แต่ต้องเสียค่าเช่า	202	54.4
- บ้านพร้อมที่ดินของตนเอง	60	16.2
- บ้านพ่อแม่	57	15.4
- บ้านของตนเองแต่เช่าเฉพาะที่ดิน	20	5.4
- อาศัยบ้านญาติ/เพื่อน	19	5.1
- ไม่ตอบ	10	2.7
- บ้านพักสวัสดิการ/ไม่เสียค่าเช่า	3	0.8
รวม	371	100.0
การได้รับสวัสดิการเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย		
- ไม่ได้รับสวัสดิการ	333	89.8
- ได้รับสวัสดิการ	28	7.5
- ไม่ตอบ	10	2.7
รวม	371	100.0
สวัสดิการเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยที่ด้งการจะได้รับ		
- สวัสดิการเงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัยในอัตราดอกเบี้ยต่ำ	14	50.0
- บริษัทจ่ายเงินค่าเช่าบ้านให้	8	28.6
- บริษัทจัดที่อยู่อาศัยให้ แต่เก็บค่าเช่า	4	14.3
- บริษัทจัดที่อยู่อาศัยให้ฟรี	2	7.1
รวม	28	100.0

ตารางที่ 4.4 (ต่อ)

ด้านที่อยู่อาศัย	จำนวน	ร้อยละ
การย้ายที่อยู่อาศัยไปจังหวัดอื่นในช่วง 5 ปีข้างหน้า		
- ไม่ย้าย	163	43.9
- ไม่แน่ใจ	111	29.9
- คิดย้าย	82	22.1
- ไม่ตอบ	15	4.0
รวม	371	100.0
ลักษณะการถือครองที่อยู่อาศัยที่ต้องการในช่วง 5 ปีข้างหน้า		
- ต้องการซื้อบ้านเป็นของตนเอง	194	52.3
- ต้องการเช่าบ้าน	85	22.9
- ไม่ต้องการเพราะมีบ้านแล้ว	82	22.1
- ไม่ตอบ	10	2.7
รวม	371	100.0

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

จากตารางที่ 4.4 สามารถสรุปรายละเอียดข้อมูลพื้นฐานด้านที่อยู่อาศัยดังนี้

19. การครอบครองที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน

พบว่าการครอบครองที่อยู่อาศัยในปัจจุบันของกลุ่มตัวอย่างจะอาศัยอยู่ในบ้านเช่า/หอพัก/อพาร์ทเมนท์ หรือบ้านพื้นที่นายจ้างจัดให้แต่ต้องเสียค่าเช่า เป็นจำนวนมากที่สุด (ร้อยละ 54.4) รองลงไปจะอาศัยอยู่ในบ้านพร้อมที่ดินของตนเอง (ร้อยละ 16.2) ซึ่งมีจำนวนใกล้เคียงกับผู้ที่อาศัยอยู่ในบ้านพ่อแม่ (ร้อยละ 15.4) และเป็นที่น่าสนใจกว่าผู้ที่อาศัยอยู่ในบ้านพักสวัสดิการ/ ไม่เสียค่าเช่ามีเพียง ร้อยละ 0.8 เท่านั้น

20. การได้รับสวัสดิการเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย

พบว่าส่วนใหญ่ของกลุ่มตัวอย่างจะไม่ได้รับสวัสดิการเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยประมาณร้อยละ 90 สำหรับผู้ที่ได้รับมีประมาณร้อยละ 7.5 เท่านั้น

21. สวัสดิการเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยที่ได้รับ

พบว่าสวัสดิการเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยที่ได้รับคือ สวัสดิการเงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัยในอัตราดอกเบี้ยต่ำมีร้อยละ 50 รองลงไปคือบริษัทจ่ายเงินค่าเช่าบ้านให้ มีร้อยละ 28.6 (จำนวนเงินที่จ่ายเป็นค่าเช่าบ้านให้ เดือนละ 500-1,000 บาท)

22. การย้ายที่อยู่อาศัยไปจังหวัดอื่นในช่วง 5 ปีข้างหน้า

พบว่าส่วนใหญ่ไม่คิดย้ายที่อยู่อาศัยไปจังหวัดอื่นในช่วง 5 ปีข้างหน้า (ร้อยละ 43.9) สำหรับผู้ที่คิดจะย้ายมีร้อยละ 22.1 สาเหตุที่ต้องการย้ายส่วนใหญ่จะกลับภูมิลำเนาเดิม

23. ลักษณะการถือครองที่อยู่อาศัยที่ต้องการในช่วง 5 ปีข้างหน้า

พบว่าในช่วง 5 ปีข้างหน้า ผู้ที่ต้องการจะซื้อบ้านเป็นของตนเองมีร้อยละ 52.3 สำหรับ ผู้ที่ต้องการเช่าบ้านและผู้ที่ไม่ต้องการเพราะมีบ้านแล้วมีจำนวนใกล้เคียงกัน คือประมาณร้อยละ 22 ของกลุ่มตัวอย่าง



ตารางที่ 4.4.1 ข้อมูลพื้นฐานของกลุ่มตัวอย่าง : ด้านที่อยู่อาศัยเกี่ยวกับผู้ที่เช่าบ้าน

ด้านที่อยู่อาศัยเกี่ยวกับผู้ที่เช่าบ้าน	จำนวน	ร้อยละ
ชนิดของที่อยู่อาศัยที่เช่าอยู่ในปัจจุบัน		
- หอพัก	47	23.3
- ตึกแถว	44	21.8
- ห้องว่างเจ้าของแบ่งให้เช่า	42	20.8
- ห้องแถวไม้	29	14.4
- อพาร์ทเมนท์	17	8.4
- ทาวน์เฮ้าส์	14	6.9
- บ้านเดี่ยว	9	4.4
รวม	202	100.0
ปัจจัยสำคัญในการตัดสินใจเลือกบ้านเช่า (ตอบได้หลายข้อ)		
- ทำเล/สถานที่ตั้ง	129	63.9
- ราคาค่าเช่า	126	62.4
- ขนาดห้อง/บ้าน	95	47.0
- ความสวยงาม/สภาพห้อง	47	23.3
- ตามเพื่อนหรือญาติ	22	10.9

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ตารางที่ 4.4.1 (ต่อ)

ด้านที่อยู่อาศัยเกี่ยวกับผู้ที่เช่าบ้าน	จำนวน	ร้อยละ
เฟอร์นิเจอร์ที่ได้รับจากการเช่าบ้าน		
- ไม่มีเฟอร์นิเจอร์	147	72.8
- พัดลม	32	15.84
- เตียงและที่นอน	23	11.4
- ตู้เสื้อผ้า	22	10.9
- โต๊ะและเก้าอี้	14	6.9
- โทรศัพท	9	4.5
- โทรทัศน์	6	3.0
- ตู้เย็น	6	3.0
- เครื่องปรับอากาศ	4	2.0
ต้องการที่จะย้ายหรือเปลี่ยนบ้านเช่าหรือไม่		
- ต้องการย้าย	117	57.9
- ไม่ต้องการย้าย	79	39.1
- ไม่ตอบ	6	3.0
รวม	202	100.0
สาเหตุที่ต้องการย้ายหรือเปลี่ยนบ้านเช่าใหม่		
- ค่าเช่าแพงไป	62	30.7
- แออัด/คับแคบ	49	24.3
- ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง	45	22.3
- การเดินทางไม่สะดวก	34	16.8
- มีปัญหาเรื่องน้ำ-ไฟ ไม่เพียงพอ	22	10.9
- สกปรก	22	10.9
- น้ำท่วม	21	10.5
- ไม่ปลอดภัย-โจร/ผู้ร้ายชุกชุม	17	8.4
- อื่น ๆ	5	2.5

ตารางที่ 4.4.1 (ต่อ)

ด้านที่อยู่อาศัยเกี่ยวกับผู้ที่เช่าบ้าน	จำนวน	ร้อยละ
สาเหตุที่ยังคงต้องการเช่าบ้าน (ตอบได้หลายข้อ)		
- ยังไม่มีเงินซื้อ	138	37.2
- ไม่คิดจะอยู่ในกรุงเทพฯ/ต้องการกลับภูมิลำเนาเดิม	65	17.5
- มีบ้านอยู่ต่างจังหวัดแล้ว	63	17.0
- อยากซื้อแต่ไม่ไ้ภายใน 5 ปีข้างหน้า	34	9.2
- สามารถย้ายที่อยู่ได้ง่าย	27	7.3
- ไม่ต้องคอยกังวลเกี่ยวกับการดูแลซ่อมแซมบ้าน	7	1.9
ประเภทของบ้านเช่าที่ต้องการจะเช่า		
- บ้านเดี่ยว	62	32.6
- อพาร์ทเมนต์/แฟลต	47	24.7
- ทาวน์เฮ้าส์	34	17.9
- หอพัก	20	10.5
- ห้องว่างที่เจ้าของแบ่งให้เช่า	13	6.9
- ดึกแถว	11	5.8
- ห้องแถวไม้	3	1.6
รวม	190	100.0
บุคคลที่จะอยู่รวมกันในบ้านเช่า		
- อยู่รวมกับครอบครัว	107	60.1
- อยู่รวมกับเพื่อน	51	28.7
- อยู่คนเดียว	20	11.2
รวม	178	100.0

ตารางที่ 4.4.1 (ต่อ)

ด้านที่อยู่อาศัยเกี่ยวกับผู้ที่เช่าบ้าน	ค่าความถี่	ร้อยละ
ขนาดบ้านหรือห้องที่ต้องการเช่า		
- 2 ห้องนอน	102	56.0
- 1 ห้องนอน	44	24.2
- มากกว่า 2 ห้องนอน	36	19.8
รวม	182	100.0
ทำเลที่ต้องการเช่าอยู่อาศัย		
- ภายนอกนิคมอุตสาหกรรมแต่อยู่ในบริเวณใกล้เคียง	106	59.6
- แหล่งชุมชนอื่น ๆ	37	20.8
- อยู่ภายในนิคมอุตสาหกรรม	16	9.0
- อยู่ในเมือง	14	7.9
- อื่น ๆ	5	2.8
รวม	178	100.0
แพลตฟอร์มเช่าขนาดห้อง 12 ตรม. ค่าเช่าประมาณ 600 บาท/เดือน		
- ต้องการ	100	27.0
- ไม่ต้องการ	89	24.0
- ไม่ตอบ	182	49.0
รวม	371	100.0

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ข้อมูลพื้นฐานของกลุ่มตัวอย่าง : ด้านที่อยู่อาศัยเกี่ยวกับผู้ที่เช่าบ้าน

จากตารางที่ 4.4.1 มีรายละเอียดข้อมูลพื้นฐานด้านที่อยู่อาศัยเกี่ยวกับผู้เช่าสรุปได้ดังนี้

24. ชนิดของที่อยู่อาศัยที่เช่าอยู่ในปัจจุบัน

พบว่ากลุ่มตัวอย่างพักอาศัยอยู่ในห้องว่างเจ้าของแบ่งให้เช่า, หอพักและตึกแถว มี จำนวนใกล้เคียงกันคือประมาณ 20 % ของกลุ่มตัวอย่างบ้านเช่า สำหรับผู้ที่พักอาศัยอยู่ในห้องแถวไม้ มี 14.4 % ส่วนที่เหลือจะพักอยู่ในอพาร์ทเมนท์ ทาวน์เฮ้าส์ และบ้านเดี่ยว มี 8.4 %, 6.9 % และ 4.4 % ตามลำดับ

25. ปัจจัยสำคัญในการตัดสินใจเลือกบ้านเช่า

ในการเลือกบ้านเช่าของกลุ่มตัวอย่างพบว่าทำเล/สถานที่ตั้ง และราคาค่าเช่า เป็นปัจจัยสำคัญควบคู่ในการตัดสินใจเลือกบ้านเช่า คือมีร้อยละ 63.9 และ 62.4 ตามลำดับ สำหรับขนาด ห้อง/บ้าน มีร้อยละ 47.0 ในเรื่องของความสวยงาม/สภาพห้อง มีเพียงร้อยละ 23.3 และกลุ่ม ที่เลือกตามเพื่อนหรือญาติมีน้อยที่สุดคือร้อยละ 10.9 เท่านั้น

26. เฟอร์นิเจอร์ที่ได้รับจากการเช่าบ้าน

พบว่าในการเช่าบ้านส่วนใหญ่ร้อยละ 72.8 ของกลุ่มตัวอย่างจะไม่มีเฟอร์นิเจอร์ สำหรับบ้านเช่าที่มีเตียงและที่นอน, และหรือตู้เสื้อผ้า, และหรือพัดลม จะมีประมาณร้อยละ 10 ของกลุ่มตัวอย่างเท่านั้น ส่วนเฟอร์นิเจอร์อื่น ๆ อาทิ โต๊ะ/เก้าอี้, โทรทัศน์, โทรศัพท์, เครื่องปรับอากาศ, ตู้เย็น มีให้ไม่ถึงร้อยละ 10 ของกลุ่มตัวอย่าง

27. ต้องการที่จะย้ายหรือเปลี่ยนบ้านเช่าหรือไม่

พบว่าส่วนใหญ่จะต้องการที่จะย้ายหรือเปลี่ยนบ้านเช่าใหม่มีจำนวนร้อยละ 57.9 ของกลุ่มตัวอย่าง สำหรับผู้ที่ไม่ต้องการย้ายมีเพียงร้อยละ 39.1

28. สาเหตุที่ต้องการย้ายหรือเปลี่ยนบ้านเช่าใหม่

พบว่าสาเหตุที่ต้องการย้ายหรือเปลี่ยนบ้านเช่าใหม่อันดับแรกคือค่าเช่าแพงไปมีร้อยละ 30.7 อันดับที่สองคือแออัด/คับแคบ มีร้อยละ 24.3 อันดับที่สามคือต้องการซื้อที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองมีร้อยละ 22.3 สำหรับปัญหาเรื่องการเดินทางไม่สะดวกมีร้อยละ 16.8

29. สาเหตุที่ยังคงต้องการเช่าบ้าน

คนส่วนใหญ่ต้องการมีบ้านเป็นของตนเอง แต่ที่ต้องเช่าบ้านด้วยเหตุผลหลายประการ สาเหตุอันดับแรกมาจากไม่มีเงินซื้อมีถึงร้อยละ 37.2 ของกลุ่มตัวอย่าง อันดับรองลงไปคือ ผู้ที่ไม่คิดจะอยู่ในกรุงเทพฯ/ต้องการกลับภูมิลำเนาเดิมรวมถึงผู้ที่มีบ้านอยู่ต่างจังหวัดแล้วทั้งสองกลุ่มนี้มีประมาณร้อยละ 17 ของกลุ่มตัวอย่าง อันดับสามคือผู้ที่อยากซื้อแต่ไม่ไหวภายใน 5 ปีข้างหน้ามีร้อยละ 9.2

30. ประเภทของบ้านเช่าที่ต้องการจะเช่า

สำหรับผู้ที่ยังคงต้องการเช่าบ้าน พบว่าส่วนใหญ่จะต้องการเช่าบ้านเดี่ยว (ร้อยละ 32.6) รองลงไปคืออพาร์ทเมนต์/แฟลต (ร้อยละ 24.7) และทาวน์เฮ้าส์ (ร้อยละ 17.9) สำหรับประเภทที่กลุ่มตัวอย่างต้องการเช่าอย่างน้อยที่สุดคือ ห้องแถวไม้ (ร้อยละ 1.6)

31. บุคคลที่จะอยู่รวมกันในบ้านเช่า

พบว่าการอยู่อาศัยในบ้านเช่าของกลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่จะอยู่กันเป็นครอบครัวร้อยละ 60.1 รองลงไปคืออยู่ร่วมกับเพื่อนร้อยละ 28.7 สำหรับผู้ที่อยู่คนเดียวมีน้อยที่สุดร้อยละ 11.2

32. ขนาดบ้านหรือห้องที่ต้องการเช่า

พบว่าส่วนใหญ่จะต้องการบ้านขนาด 2 ห้องนอน มีร้อยละ 56.0 รองลงไปจะต้องการ 1 ห้องนอน มีร้อยละ 24.2 สำหรับผู้ที่ต้องการมากกว่า 2 ห้องนอนมีเพียงร้อยละ 19.8 เท่านั้น

33. ทำเลที่ต้องการเช่าอยู่อาศัย

พบว่าส่วนใหญ่ของกลุ่มตัวอย่างต้องการอยู่ภายนอกนิคมอุตสาหกรรมแต่อยู่ในบริเวณใกล้เคียงมีร้อยละ 59.6 รองลงไปต้องการอยู่แหล่งชุมชนอื่น ๆ ร้อยละ 20.8 สำหรับผู้ที่ต้องการอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมมีเพียงร้อยละ 9.0 ของกลุ่มตัวอย่าง

34. ความต้องการแฟลตเช่าขนาดห้อง 12 ตรม. ค่าเช่าประมาณ 600 บาท/เดือน

ถ้าหน่วยงานของรัฐบาลหรือเอกชนจัดสร้างที่อยู่อาศัยประเภทแฟลตเช่า โดยสร้างเป็นอาคารคอนกรีต 5 ชั้น ผนังห้องก่ออิฐฉาบปูน ในแต่ละชั้นจะมีห้องขนาดใหญ่อยู่รวมกัน และใน 1 ห้องใหญ่ จะแบ่งเป็นห้องขนาดเล็ก 5-6 ห้อง ขนาดห้องประมาณ 12 ตรม. มีห้องพักผ่อน ห้องน้ำและห้องครัวรวม ค่าเช่าประมาณเดือนละ 600 บาทต่อ 1 ห้องเล็ก อยู่ห่างจากแหล่งงาน ประมาณ 10 กิโลเมตร พบว่ามีความต้องการเช่าประมาณร้อยละ 27 ของกลุ่มตัวอย่างทั้งหมด



ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 4.4.2 ข้อมูลพื้นฐานของกลุ่มตัวอย่าง : ด้านที่อยู่อาศัยเกี่ยวกับผู้ที่ต้องการซื้อบ้าน

ด้านที่อยู่อาศัยเกี่ยวกับผู้ที่ต้องการซื้อบ้าน	จำนวน	ร้อยละ
สาเหตุที่ต้องการซื้อ (ตอบได้หลายข้อ)		
- ยังไม่มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง	168	45.3
- สะสมไว้เป็นทรัพย์สิน	80	21.6
- ซื้อไว้ให้ลูกหลาน	58	15.6
- เก่งกำไร	16	4.3
- อื่น ๆ	6	1.6
วิธีการซื้อที่อยู่อาศัย		
- ซื้อเป็นเงินผ่อน	211	89.0
- ซื้อเป็นเงินสด	26	11.0
รวม	237	100.0
ถ้าซื้อเป็นเงินสดราคาประมาณ		
- ไม่เกิน 300,000 บาท	73	32.7
- ไม่เกิน 500,000 บาท	74	33.2
- ไม่เกิน 800,000 บาท	45	20.2
- ไม่เกิน 1 ล้านบาท	15	6.7
- เกินกว่า 1 ล้านบาท	16	7.2
รวม	223	100.0

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 4.4.2 (ต่อ)

ด้านที่อยู่อาศัยเกี่ยวกับผู้ที่ต้องการซื้อบ้าน	จำนวน	ร้อยละ
ความสามารถในการผ่อนชำระได้สูงสุด/เดือน		
- ไม่เกิน 3,000 บาท	112	47.7
- ไม่เกิน 4,000 บาท	39	16.6
- ไม่เกิน 5,000 บาท	28	11.9
- ไม่เกิน 6,000 บาท	22	9.4
- ไม่เกิน 7,000 บาท	18	7.7
- ไม่เกิน 8,000 บาท	6	2.5
- ไม่เกิน 9,000 บาท	2	0.8
- ไม่เกิน 10,000 บาท	7	3.0
- เกินกว่า 10,000 บาท	1	0.4
รวม	235	100.0
มีเงินเก็บเงินออมเพื่อการจ่ายค่างวด		
- ไม่มีเลย	44	18.8
- ไม่มีเลยแต่สามารถหยิบยืมญาติ/เพื่อนฝูงได้	26	11.1
- มีอยู่บ้างเล็กน้อยพอที่จะจ่ายค่างวดต่อเดือนได้	144	61.5
- มีอยู่ประมาณครึ่งหนึ่งของราคาที่อยู่อาศัยที่จะซื้อ	15	6.4
- มีมากกว่าครึ่งหนึ่งของราคาที่อยู่อาศัยที่จะซื้อ	5	2.2
รวม	234	100.0

ตารางที่ 4.4.2 (ต่อ)

ด้านที่อยู่อาศัยเกี่ยวกับผู้ต้องการซื้อบ้าน	จำนวน	ร้อยละ
ทำเลที่ต้องการอยู่อาศัย		
- ภายนอกนิคมอุตสาหกรรมแต่อยู่ในบริเวณใกล้เคียง	112	48.9
- แหล่งชุมชนอื่น ๆ	63	27.5
- อยู่ในเมือง	24	10.5
- อยู่ภายในนิคมอุตสาหกรรม	22	9.6
- อื่น ๆ	8	3.5
รวม	229	100.0
ประเภทของบ้านที่ต้องการจะซื้อ		
- บ้านเดี่ยวชั้นเดียว	76	31.7
- ทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น	62	25.8
- บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	43	17.9
- ทาวน์เฮ้าส์ชั้นเดียว	42	17.5
- คอนโดมิเนียม/อาคารชุด	10	4.2
- บ้านแฝด	4	1.7
- ตึกแถว 2 ชั้น	2	0.8
- ตึกแถว 3 ชั้น	1	0.4
รวม	240	100.0

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 4.4.2 (ต่อ)

ด้านที่อยู่อาศัยเกี่ยวกับผู้ต้องการซื้อบ้าน	จำนวน	ร้อยละ
ข้อคิดเห็นหรือข้อเสนอแนะที่ต้องการให้นายจ้างปรับปรุงหรือจัดสวัสดิการเพื่อที่อยู่อาศัยให้แก่ลูกจ้าง		
- จัดที่อยู่โดยให้ผ่อนชำระแบบเช่าซื้อเป็นเจ้าของได้	90	36.4
- ให้กู้เงินเพื่อที่อยู่อาศัยแต่คิดอัตราดอกเบี้ยต่ำ	81	32.8
- จัดที่อยู่ให้แต่เก็บค่าเช่าพอสมควร	26	10.5
- จัดที่อยู่ให้ฟรี	24	9.7
- จ่ายค่าเช่าบ้านให้บางส่วน	18	7.3
- จัดหน่วยแนะนำหรือให้บริการข้อมูลเรื่องที่อยู่อาศัย	8	3.3
รวม	247	100.0

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ข้อมูลพื้นฐานของกลุ่มตัวอย่าง : ด้านที่อยู่อาศัยเกี่ยวกับผู้ที่ต้องการซื้อบ้าน

จากตารางที่ 4.4.2 รายละเอียดข้อมูลพื้นฐานด้านที่อยู่อาศัยเกี่ยวกับผู้ที่ต้องการซื้อบ้านดังนี้

35. สาเหตุที่ต้องการซื้อ

พบว่ากลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่ที่มีความต้องการซื้อบ้านเนื่องจากยังไม่มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองร้อยละ 45.3 รองลงไปซื้อบ้านเพราะต้องการเก็บสะสมไว้เป็นทรัพย์สินร้อยละ 21.6 สำหรับผู้ที่ซื้อบ้านไว้ให้ลูกหลานมีร้อยละ 15.6 และในเรื่องของการเก็งกำไรมีเพียงร้อยละ 4.3 เท่านั้น

36. วิธีการซื้อที่อยู่อาศัย

พบว่าประมาณร้อยละ 90 ของกลุ่มตัวอย่างซื้อเป็นเงินผ่อน ส่วนที่เหลือประมาณร้อยละ 10 จะซื้อเป็นเงินสด

37. ราคาที่อยู่อาศัยที่ต้องการจะซื้อ

พบว่าราคาบ้านที่กลุ่มตัวอย่างต้องการซื้อจะประมาณไม่เกิน 5 แสนบาทมีร้อยละ 33.2 ซึ่งใกล้เคียงกับกลุ่มผู้ที่ซื้อในวงเงินไม่เกิน 3 แสนบาทซึ่งมีอยู่มีร้อยละ 32.7 สำหรับผู้ที่ซื้อในวงเงินไม่เกิน 8 แสนบาทมีร้อยละ 20.2

38. ความสามารถในการผ่อนชำระได้สูงสุด

พบว่าความสามารถในการผ่อนชำระค่าที่อยู่อาศัยได้สูงสุดต่อเดือนของกลุ่มตัวอย่าง ส่วนใหญ่จะไม่เกิน 3,000 บาทต่อเดือนมีร้อยละ 47.7 รองลงไปสามารถผ่อนชำระได้ไม่เกิน 4,000 บาทต่อเดือนมีร้อยละ 16.6 และสามารถผ่อนชำระได้ไม่เกิน 5,000 บาทต่อเดือนมีร้อยละ 11.9 ส่วนที่เหลือจะเห็นได้ว่ายิ่งความสามารถในการผ่อนชำระต่อเดือนยิ่งสูงเท่าไรกลุ่มตัวอย่างจะยิ่งน้อยลง

39. มีเงินเก็บเงินออมเพื่อการจ่ายเงินค่างวด

ในเรื่องของเงินเก็บเงินออมเพื่อการจ่ายเงินค่างวดค่าที่อยู่อาศัยของกลุ่มตัวอย่างพบว่า ส่วนใหญ่จะมีอยู่บ้างเล็กน้อยพอที่จะจ่ายเงินค่างวดต่อเดือนได้(ประมาณ 12 เดือน)มีร้อยละ 61.5 รองลงไปคือกลุ่มตัวอย่างที่ไม่มีเงินเก็บเงินออมเพื่อการจ่ายเงินค่างวดเลย มีร้อยละ 18.8 ส่วนผู้ที่ไม่มีเลยแต่

สามารถหีบยืมญาติ/เพื่อนฝูงได้มีร้อยละ 11.1 สำหรับผู้ที่มีเงินเก็บเงินออมมากกว่า ครึ่งหนึ่งของราคาที่อยู่อาศัยที่คิดจะซื้อ มีเพียงร้อยละ 2.2 เท่านั้น

40. ทำเลที่ต้องการอยู่อาศัย

พบว่ากลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่จะต้องการที่อยู่อาศัยที่อยู่ภายนอกนิคมอุตสาหกรรมแต่อยู่ในบริเวณใกล้เคียงมีร้อยละ 48.9 รองลงไปที่ต้องการอยู่แหล่งชุมชนอื่น ๆ ร้อยละ 27.5 สำหรับผู้ที่ต้องการที่อยู่อาศัยที่อยู่ภายในนิคมอุตสาหกรรมมีร้อยละ 9.6

41. ประเภทของบ้านที่ต้องการจะซื้อ

พบว่าส่วนใหญ่จะต้องการบ้านเดี่ยวชั้นเดียวมีร้อยละ 31.7 รองลงไปที่ต้องการทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้นมีร้อยละ 25.8 สำหรับผู้ที่ต้องการบ้านเดี่ยว 2 ชั้นและทาวน์เฮ้าส์ชั้นเดียว มีร้อยละ 17.9 และ ร้อยละ 17.5 ตามลำดับ ส่วนคอนโดมิเนียม/อาคารชุดมีความต้องการเพียงร้อยละ 4.2 เท่านั้น

42. ข้อคิดเห็นหรือข้อเสนอแนะที่ต้องการให้นายจ้างปรับปรุงหรือจัดสวัสดิการเพื่อ ที่อยู่อาศัยให้แก่ลูกจ้าง

พบว่าข้อคิดเห็นหรือข้อเสนอแนะของกลุ่มตัวอย่างที่ต้องการให้นายจ้างปรับปรุงหรือ จัดสวัสดิการเพื่อที่อยู่อาศัยให้แก่ลูกจ้าง 3 อันดับแรกคือจัดที่อยู่โดยให้ผ่อนชำระแบบเช่าซื้อสามารถเป็นเจ้าของบ้านได้มีร้อยละ 36.4 อันดับต่อไปต้องการให้นายจ้างจัดเงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัยแต่คิดอัตราดอกเบี้ยต่ำมีร้อยละ 32.8 และจัดที่อยู่ให้แต่เก็บค่าเช่าตามสมควรมีร้อยละ 10.5 สำหรับกลุ่มที่ต้องการให้นายจ้างจัดที่อยู่อาศัยให้ฟรีมีเพียงร้อยละ 9.7 เท่านั้น

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ส่วนที่ 2.

การทดสอบสมมุติฐาน

ตารางที่ 4.5 ความสัมพันธ์ระหว่างกลุ่มผู้ทำงานกับความต้องการที่อยู่อาศัย

กลุ่มผู้ทำงาน	ต้องการซื้อบ้าน เป็นของตนเอง	ต้องการเช่าบ้าน	ไม่ต้องการ ซื้อและเช่าบ้าน	รวม
เขตฯ ทวีป	29.1	15.1	13.2	57.4
เขตฯ ส่งออก	23.2	7.8	11.6	42.6
รวมร้อยละ	52.3	22.9	24.8	100 %
จำนวนกลุ่มตัวอย่าง	(194)	(85)	(92)	(371 คน)

ผลการทดสอบค่าไคสแควร์ (chi-square) ที่คำนวณได้ = 3.38334, df = 2 และเมื่อพิจารณาที่ค่า Significance พบว่า = .18426 นั่นคือกลุ่มผู้ทำงานในเขตอุตสาหกรรม ทวีปและกลุ่มผู้ทำงานในเขตอุตสาหกรรมส่งออกไม่มีความสัมพันธ์กับความต้องการที่อยู่อาศัยอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ กล่าวคือความแตกต่างของกลุ่มผู้ทำงานในเขตอุตสาหกรรมทวีป และเขตอุตสาหกรรมส่งออกไม่มีอิทธิพลต่อผู้ที่ต้องการที่อยู่อาศัยทั้งประเภทเช่า, เช่าซื้อ และ ผู้ที่ไม่ต้องการฯ

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 4.6 ความสัมพันธ์ระหว่างเพศกับความต้องการที่อยู่อาศัย

เพศ	ต้องการซื้อบ้าน เป็นของตนเอง	ต้องการเช่า บ้าน	ไม่ต้องการ ซื้อและเช่าบ้าน	รวม
ชาย	20.8	12.9	10.5	44.2
หญิง	31.5	10.0	14.3	55.8
รวมร้อยละ จำนวนกลุ่มตัวอย่าง	52.3 (194)	22.9 (85)	24.8 (92)	100 % (371 คน)

ผลการทดสอบค่าไคสแควร์ (chi-square) ที่คำนวณได้ = 6.91039, df = 2 และเมื่อพิจารณา
ที่ค่า Significance พบว่า = 0.0316 นั่นคือเพศมีความสัมพันธ์กับความ ต้องการที่อยู่อาศัยอย่างมีนัย
สำคัญทางสถิติ กล่าวคือผู้ที่ต้องการซื้อบ้านเป็นของตนเองซึ่งมีอยู่ประมาณ 52.3 % ของกลุ่มตัวอย่าง
เป็นเพศชาย 39.7 % เป็นเพศหญิง 60.3 %

ผู้ที่ต้องการเช่าบ้านซึ่งมีอยู่ 22.9 % ของกลุ่มตัวอย่างเป็นเพศชาย 56.5 % เป็นเพศหญิง 43.5%

แสดงให้เห็นว่าความแตกต่างของเพศมีอิทธิพลต่อความต้องการที่อยู่อาศัย โดยเพศ หญิงจะ
มีความต้องการซื้อบ้านสูงกว่าเพศชาย

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 4.7 ความสัมพันธ์ระหว่างอายุกับความต้องการที่อยู่อาศัย

อายุ	ต้องการซื้อบ้าน เป็นของตนเอง	ต้องการเช่า บ้าน	ไม่ต้องการ ซื้อและเช่าบ้าน	รวม
ต่ำกว่า 20 ปี	3.0	1.6	1.6	6.2
20 - 25 ปี	18.6	11.9	8.0	38.4
26 - 35 ปี	26.7	8.6	12.4	47.7
36 - 45 ปี	3.2	0.8	1.5	5.5
มากกว่า 45 ปี	0.8	-	1.5	2.3
รวมร้อยละ	52.3	22.9	24.8	100 %
จำนวนกลุ่มตัวอย่าง	(194)	(85)	(92)	(371 คน)

ผลการทดสอบค่าไคสแควร์ (chi-square) ที่คำนวณได้ = 8.14963 df = 8 และเมื่อพิจารณา
ที่ค่า Significance พบว่า = .4190 นั่นคืออายุไม่มีความสัมพันธ์กับความต้องการที่อยู่อาศัยอย่างมีนัย
สำคัญทางสถิติ กล่าวคือความต้องการที่อยู่อาศัยไม่ขึ้นอยู่กับอายุ

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 4.8 ความสัมพันธ์ระหว่างอายุการทำงานกับความต้องการที่อยู่อาศัย

อายุการทำงาน	ต้องการซื้อบ้าน เป็นของตนเอง	ต้องการเช่า บ้าน	ไม่ต้องการ ซื้อและเช่าบ้าน	รวม
ต่ำกว่า 3 ปี	16.8	11.1	9.5	37.5
3 - 5 ปี	19.3	9.5	9.2	38.0
6 - 10 ปี	13.9	1.9	3.8	19.6
มากกว่า 10 ปี	2.2	0.3	2.4	4.9
รวมร้อยละ	52.2	22.8	25.0	100 %
จำนวนกลุ่มตัวอย่าง	(192)	(84)	(92)	(368 คน)

ผลการทดสอบค่าไคสแควร์(chi-square)ที่คำนวณได้ = 22.80497, df = 6 และเมื่อพิจารณาที่ค่า Significance พบว่า = 0.0009 นั่นคืออายุการทำงานเป็นปัจจัยที่มี ความสัมพันธ์กับความต้องการที่อยู่อาศัยอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ กล่าวคือผู้ที่มีอายุการทำงานตั้งแต่ 6 - 10 ปี ซึ่งมีอยู่ประมาณ 19.6 % ของกลุ่มตัวอย่าง จะเป็นช่วงอายุงานที่มีความต้องการซื้อบ้าน สูงสุดถึง 70.8 % ต้องการเช่าบ้านมีเพียง 9.7 % และเป็นผู้ที่ไม่ต้องการซื้อและเช่ามี 19.4 %

สำหรับผู้ที่มีอายุการทำงาน 3-5 ปี ซึ่งมีจำนวนมากที่สุดคือ 38.0 % ของกลุ่มตัวอย่าง จะต้องการซื้อบ้าน 50.7 % ต้องการเช่าบ้าน 25.0 % และไม่ต้องการทั้งซื้อและเช่า 24.3 % สำหรับผู้ที่มีอายุงานมากกว่า 10 ปี จะมีความต้องการซื้อ 44.4 % ต้องการเช่าบ้านเพียง 5.6 % แสดงให้เห็นว่าอายุการทำงานมีเป็นปัจจัยที่มีความสัมพันธ์กับความต้องการที่อยู่อาศัย

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 4.9 ความสัมพันธ์ระหว่างสถานภาพการศึกษากับความต้องการที่อยู่อาศัย

สถานภาพการศึกษา	ต้องการซื้อบ้าน เป็นของตนเอง	ต้องการเช่าบ้าน	ไม่ต้องการ ซื้อและเช่าบ้าน	รวม
ประถมศึกษา	7.0	5.9	7.3	20.2
มัธยมศึกษา	20.5	11.9	8.1	40.4
อาชีวะ/อนุปริญญา	14.8	4.6	5.9	25.3
ปริญญาตรี	8.6	0.5	3.5	12.7
สูงกว่าปริญญาตรี	1.3	-	-	1.3
รวมร้อยละ	52.3	22.9	24.8	100 %
จำนวนกลุ่มตัวอย่าง	(194)	(85)	(92)	(371 คน)

ผลการทดสอบค่าไคสแควร์(chi-square)ที่คำนวณได้ = 29.59255, df = 8 และเมื่อพิจารณาที่ค่า Significance พบว่า = 0.0002 นั่นคือสถานภาพการศึกษามีความสัมพันธ์ กับความต้องการที่อยู่อาศัยอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ กล่าวคือผู้ที่จบประถมศึกษา ซึ่งมีอยู่ 20.2 % ของกลุ่มตัวอย่าง เป็นผู้ที่มีความต้องการซื้อบ้าน 34.7 % เป็นผู้ที่ต้องการเช่าบ้าน 29.3 % และไม่ต้องการฯ 36.0 %

ผู้ที่จบมัธยมศึกษาซึ่งมีอยู่ประมาณ 40.4 % ของกลุ่มตัวอย่าง เป็นผู้ที่ต้องการซื้อบ้าน 50.7 % เป็นผู้ที่ต้องการเช่าบ้าน 29.3 % เป็นผู้ที่ไม่ต้องการฯ 20.0 %

ผู้ที่จบอาชีวะศึกษา/อนุปริญญา ซึ่งมีอยู่ประมาณ 25.3 % ของกลุ่มตัวอย่าง เป็นผู้ที่มีความต้องการซื้อบ้าน 58.5 % เป็นผู้ที่ต้องการเช่าบ้าน 18.1 % และเป็นผู้ที่ไม่ต้องการฯ 23.4 %

ผู้ที่จบปริญญาตรีซึ่งมีอยู่ประมาณ 12.7 % ของกลุ่มตัวอย่าง เป็นผู้ที่มีความต้องการซื้อบ้าน 68.1 % เป็นผู้ที่ต้องการเช่าบ้าน 4.3 % และเป็นผู้ที่ไม่ต้องการ 27.7 %

สำหรับผู้ที่จบสูงกว่าปริญญาตรีซึ่งมีอยู่ประมาณ 1.3 % ของกลุ่มตัวอย่าง เป็นผู้ที่ต้องการซื้อบ้าน 100 %

แสดงให้เห็นว่าระดับการศึกษาเป็นปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อความต้องการที่อยู่อาศัย โดย
ผู้ที่มีการศึกษาสูงจะมีความต้องการที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองมากกว่าผู้ที่มีการศึกษาน้อย



ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 4.10 ความสัมพันธ์ระหว่างตำแหน่งหน้าที่การงานกับความต้องการที่อยู่อาศัย

ตำแหน่งหน้าที่การงาน	ต้องการซื้อบ้าน เป็นของตนเอง	ต้องการเช่าบ้าน	ไม่ต้องการ ซื้อและเช่าบ้าน	รวม
ลูกจ้างรายวัน/รายเดือน	32.7	18.9	16.5	68.1
เสมียน/พนักงานทั่วไป	10.8	2.7	4.1	17.6
หัวหน้างาน	6.8	1.4	4.3	12.4
ผู้จัดการ/ผู้บริหารระดับสูง	1.9	-	-	1.9
รวมร้อยละ	52.2	23.0	24.8	100 %
จำนวนกลุ่มตัวอย่าง	(193)	(85)	(92)	(370 คน)

ผลการทดสอบค่าไคสแควร์(chi-square)ที่คำนวณได้ = 17.43007,df = 6 และเมื่อพิจารณา
ที่ค่า Significance พบว่า = 0.0078 นั่นคือตำแหน่งหน้าที่การงานมีความสัมพันธ์ กับความต้องการที่
อยู่อาศัยอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ กล่าวคือลูกจ้างรายวัน/รายเดือน ซึ่งมีอยู่ 68.1 % ของกลุ่มตัวอย่าง
จะเป็นผู้ที่มีความต้องการซื้อบ้าน 48.0 % เป็นผู้ที่ต้องการเช่าบ้าน 27.8 % และเป็นผู้ที่ไม่ต้องการฯ
24.2 %

เสมียน/พนักงานทั่วไปซึ่งมีอยู่ประมาณ 17.6 % ของกลุ่มตัวอย่าง เป็นผู้ที่ต้องการซื้อบ้าน
61.5 % เป็นผู้ที่ต้องการเช่าบ้าน 15.4 % และเป็นผู้ที่ไม่ต้องการฯ 23.1 %

หัวหน้างานซึ่งมีอยู่ประมาณ 12.4 % ของกลุ่มตัวอย่างเป็นผู้ที่ต้องการซื้อ 54.3 % ต้องการ
เช่าบ้านมี 10.9 % และเป็นผู้ที่ไม่ต้องการฯ 34.8 %

สำหรับผู้จัดการ/ผู้บริหาร ซึ่งมีอยู่ 1.9 % ของกลุ่มตัวอย่าง เป็นผู้ที่ต้องการซื้อบ้าน 100 %

แสดงให้เห็นว่าผู้ที่มีตำแหน่งหน้าที่การงานยิ่งสูงจะมีความต้องการซื้อบ้านเป็นของตนเอง
สูงและผู้ที่มีตำแหน่งหน้าที่การงานระดับลูกจ้างรายวัน/รายเดือน จะมีต้องการที่อยู่อาศัยประเภทเช่า
มากกว่าผู้ที่มีตำแหน่งหน้าที่งานสูง

ตารางที่ 4.11 ความสัมพันธ์ระหว่างสถานภาพสมรสกับความต้องการที่อยู่อาศัย

สถานภาพการสมรส	ต้องการซื้อบ้าน เป็นของตนเอง	ต้องการเช่าบ้าน	ไม่ต้องการ ซื้อและเช่าบ้าน	รวม
โสด	29.5	12.2	12.4	54.1
แต่งงานแล้ว	21.6	9.7	12.2	43.5
หม้ายหรือหย่า	1.4	1.1	-	2.4
รวมร้อยละ	52.4	23.0	24.6	100 %
จำนวนกลุ่มตัวอย่าง	(194)	(85)	(91)	(370 คน)

ผลการทดสอบค่าไคสแควร์ (chi-square) ที่คำนวณได้ = 5.42019, df = 4 และเมื่อพิจารณาที่ค่า Significance พบว่า = 0.2468 นั่นคือสถานภาพการสมรสไม่มีความสัมพันธ์กับความต้องการที่อยู่อาศัยอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ กล่าวคือความต้องการที่อยู่อาศัยไม่ขึ้นอยู่กับกรสมรส หรือ เป็นคนโสด หรือเป็นหม้าย แต่อย่างไร

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 4.12 ความสัมพันธ์ระหว่างรายได้ต่อครอบครัวกับความต้องการที่อยู่อาศัย

ระดับรายได้รวม ทุกประเภท/ครอบครัว (บาท)	ต้องการซื้อบ้าน เป็นของตนเอง	ต้องการเช่า บ้าน	ไม่ต้องการ ซื้อและเช่าบ้าน	รวม
ต่ำกว่า 5,000	11.1	6.5	7.3	24.8
5,000 - 7,000	13.2	6.7	5.4	25.3
7,001 - 9,000	6.5	4.8	2.7	14.0
9,001 - 11,000	5.9	2.8	2.4	11.1
11,001 - 13,000	3.5	0.8	1.1	5.4
13,001 - 15,000	1.9	0.8	1.3	4.1
15,001 - 17,000	2.4	0.3	1.9	4.5
มากกว่า 17,000 บาท	7.8	0.3	2.7	10.8
รวมร้อยละ จำนวนกลุ่มตัวอย่าง	52.3 (194)	22.9 (85)	24.8 (92)	100 % (371 คน)

ผลการทดสอบค่าไคสแควร์(chi-square)ที่คำนวณได้ = 33.30323,df =28 และเมื่อพิจารณา
ที่ค่า Significance พบว่า = 0.2248 นั่นคือรายได้ครอบครัวไม่มีความสัมพันธ์ กับความต้องการที่อยู่
อาศัยอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ กล่าวคือความต้องการที่อยู่อาศัยของกลุ่มตัวอย่าง ไม่ขึ้นอยู่กับระดับ
รายได้ครอบครัว หรืออาจจะกล่าวได้ว่ารายได้ไม่ได้เป็นปัจจัยที่ทำให้เกิดความต้องการที่อยู่อาศัย

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 4.13 ความสัมพันธ์ระหว่างภูมิลำเนาเดิมกับความต้องการที่อยู่อาศัย

ภูมิลำเนาเดิม	ต้องการซื้อบ้าน เป็นของตนเอง	ต้องการเช่าบ้าน	ไม่ต้องการ ซื้อและเช่าบ้าน	รวม
ไม่ตอบ	5.1	1.6	3.2	10.0
ภาคกลาง	26.1	5.1	12.1	43.4
ภาคตะวันออก	1.9	0.3	1.1	3.2
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	14.3	13.2	6.5	34.0
ภาคเหนือ	1.9	2.2	0.8	4.9
ภาคตะวันตก	0.5	0.3	0.8	1.6
ภาคใต้	2.4	0.3	0.3	3.0
รวมร้อยละ จำนวนกลุ่มตัวอย่าง	52.3 (194)	23.0 (85)	24.8 (92)	100 % (371 คน)

ผลการทดสอบค่าไคสแควร์ (chi-square) ที่คำนวณได้ = 43.29566, df = 12 และเมื่อพิจารณา
ที่ค่า Significance พบว่า = 0.0000 นั่นคือภูมิลำเนาเดิมเป็นปัจจัยที่มีความสัมพันธ์กับความต้องการที่
อยู่อาศัยอย่างมีนัยสำคัญ ทางสถิติ กล่าวคือภูมิลำเนาเดิมของกลุ่มตัวอย่างไม่ว่าจะมาจากภาคใด ส่วน
ใหญ่จะมีความต้องการที่จะซื้อบ้านในกรุงเทพฯ มีอยู่ 52.3 % และต้องการเช่าบ้านมีอยู่ 22.9 % ของ
กลุ่มตัวอย่าง

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 4.14 ความสัมพันธ์ระหว่างระยะทางกับความต้องการที่อยู่อาศัย

ระยะห่างระหว่างที่อยู่อาศัยกับที่ทำงาน	ต้องการซื้อบ้านเป็นของตนเอง	ต้องการเช่าบ้าน	ไม่ต้องการซื้อและเช่าบ้าน	รวม
1 - 5 กิโลเมตร	6.5	8.9	6.5	21.8
6 - 10 กิโลเมตร	11.9	4.0	4.6	20.5
11 - 20 กิโลเมตร	13.5	3.8	3.5	20.8
21 - 30 กิโลเมตร	8.9	1.9	2.7	13.5
เกินกว่า 30 กิโลเมตร	10.0	3.8	6.5	20.2
ไม่ตอบ	1.6	0.5	1.1	3.2
รวมร้อยละ	52.3	22.9	24.8	100 %
จำนวนกลุ่มตัวอย่าง	(194)	(85)	(92)	(371 คน)

ผลการทดสอบค่าไคสแควร์ (chi-square) ที่คำนวณได้ = 32.82579 df = 10 และเมื่อพิจารณาที่ค่า Significance พบว่า = 0.0003 นั่นคือระยะห่างระหว่างบ้านกับที่ทำงาน เป็นปัจจัยที่มีความสัมพันธ์กับความต้องการที่อยู่อาศัยอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ กล่าวคือในระยะ 1-5 กิโลเมตร ซึ่งมีอยู่ประมาณ 21.8 % ของกลุ่มตัวอย่าง จะต้องการซื้อบ้าน 29.6 % ต้องการเช่าบ้าน มากถึง 40.7 % และไม่ต้องการฯ 29.6 %

ในระยะ 6-10 กิโลเมตร ซึ่งมีอยู่ประมาณ 20.5 % ของกลุ่มตัวอย่าง ความต้องการซื้อจะเพิ่มขึ้นเป็น 57.9 % ความต้องการเช่าจะลดลงเหลือ 19.7 % และไม่ต้องการฯ 22.4 %

ในระยะ 11-20 กิโลเมตร ซึ่งมีอยู่ประมาณ 20.8 % ของกลุ่มตัวอย่าง ความต้องการซื้อบ้านจะเพิ่มขึ้นเป็น 64.9 % ความต้องการเช่าจะลดลงเหลือ 18.2 % และไม่ต้องการฯ 16.9 %

ในระยะ 21-30 กิโลเมตร ซึ่งมีอยู่ประมาณ 13.5 % ของกลุ่มตัวอย่าง ความต้องการซื้อบ้านจะยิ่งเพิ่มขึ้นเป็น 66.0 % ความต้องการเช่าจะลดลงเหลือ 14.0 % และไม่ต้องการฯ 20.0 % ในระยะเกินกว่า 30 กิโลเมตร ซึ่งมีอยู่ประมาณ 20.2 % ของกลุ่มตัวอย่างมีความต้องการซื้อบ้าน 49.3 % ความต้องการเช่าบ้าน 18.7 % และผู้ที่ไม่ต้องการ 32.0 % ไม่ว่าจะมาจากภาคใด ส่วนใหญ่จะมีความต้องการที่จะซื้อบ้านในกรุงเทพฯ มีอยู่ 52.3 % และต้องการเช่าบ้านมีอยู่ 22.9 % ของกลุ่มตัวอย่าง

แสดงให้เห็นว่า ถ้าระยะทางระหว่างบ้านยิ่งไกลจากที่ทำงานมากเท่าไร ความต้องการซื้อบ้าน จะยิ่งเพิ่มมากขึ้น ในขณะที่ความต้องการเช่าบ้านจะลดลงเรื่อย ๆ



ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 4.15 ความสัมพันธ์ระหว่างความมั่นคงในการทำงานกับความต้องการที่อยู่อาศัย

ความมั่นคงในการทำงาน	ต้องการซื้อบ้าน เป็นของตนเอง	ต้องการเช่า บ้าน	ไม่ต้องการ ซื้อและเช่าบ้าน	รวม
เกิน 5 ปี	32.6	17.0	13.9	63.5
ไม่เกิน 5 ปี	20.1	5.3	11.1	36.5
รวมร้อยละ จำนวนกลุ่มตัวอย่าง	52.3 (194)	23.0 (85)	24.8 (92)	100 % (371 คน)

ผลการทดสอบค่าไคสแควร์ (chi-square) ที่คำนวณได้ = 8.27026, df = 2 และเมื่อพิจารณาที่ค่า Significance พบว่า = 0.0160 นั่นคือความมั่นคงในการทำงานเป็นปัจจัยที่มีความสัมพันธ์กับความต้องการที่อยู่อาศัยอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติกล่าวคือผู้ที่มีความต้องการซื้อบ้าน ซึ่งมีอยู่ประมาณ 52.3 % ของกลุ่มตัวอย่าง เป็นผู้ที่มีความมั่นคงในการทำงานเกิน 5 ปี มีจำนวน 61.9 % ที่เหลือ 38.1 % เป็นผู้ที่มีความมั่นคงในการทำงานไม่เกิน 5 ปี

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ตารางที่ 4.16 ความสัมพันธ์ระหว่างการครอบครองที่อยู่อาศัยปัจจุบันกับความต้องการที่อยู่อาศัย

การครอบครองที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน	ต้องการซื้อบ้านเป็นของตนเอง	ต้องการเช่าบ้าน	ไม่ต้องการซื้อและเช่าบ้าน	รวม
บ้านพร้อมที่ดินของตนเอง	8.0	0.6	8.0	16.6
บ้านพ่อแม่	10.5	0.3	5.0	15.8
บ้านตนเองแต่ที่ดินเช่า	2.8	1.1	1.7	5.5
บ้านพักสวัสดิการ	0.8	-	-	0.8
อาศัยบ้านญาติ/เพื่อน	4.4	0.8	-	5.3
บ้านเช่า/หอพัก/อพาร์ทเมนท์หรือบ้านพักที่ต้องเสียค่าเช่า	25.5	20.2	10.2	56.0
รวมร้อยละ	52.1	23.0	24.9	100 %
จำนวนกลุ่มตัวอย่าง	(188)	(83)	(90)	(361 คน)

ผลการทดสอบค่าไคสแควร์(chi-square)ที่คำนวณได้ = 70.32815, df = 10 และเมื่อพิจารณาที่ค่า Significance พบว่า = 0.0000 นั่นคือการครอบครองที่อยู่อาศัยในปัจจุบันเป็นปัจจัยที่มีความสัมพันธ์กับความต้องการที่อยู่อาศัยอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ กล่าวคือ ผู้ที่ต้องการซื้อบ้านซึ่งมีประมาณ 52.1 % ของกลุ่มตัวอย่างเป็นผู้ที่อาศัยอยู่ในบ้านพร้อมที่ดินเป็นของตนเอง 15.4 % เป็นผู้ที่อาศัยอยู่ในบ้านเช่า 20.2 % เป็นผู้ที่มีบ้านเป็นของตนเองแต่ที่ดินเช่า 5.3 % เป็นผู้อาศัยอยู่ในบ้านพักสวัสดิการ 1.6 % เป็นผู้ที่พักอาศัยในบ้านญาติ/เพื่อน 8.5 % และเป็นผู้อาศัยอยู่ในบ้านเช่า 48.9%

สำหรับผู้ที่ต้องการเช่าบ้านซึ่งมีประมาณ 23 % ของกลุ่มตัวอย่าง เป็นผู้อาศัยอยู่ในบ้านของตนเอง 2.4 % อาศัยอยู่ในบ้านพ่อแม่ 1.2 % เป็นผู้มีบ้านเป็นของตนเองแต่ที่ดินเช่า 4.8 % เป็นผู้อาศัยอยู่ในบ้านญาติ/เพื่อน 0.8 % เป็นผู้ที่อาศัยอยู่ในบ้านเช่าสูงถึง 88.0 % และผู้ที่พักอยู่ในบ้านพักสวัสดิการจะไม่มีความต้องการเช่าอยู่อาศัย

ผู้ที่ไม่ต้องการทั้งเช่าและซื้อซึ่งมีประมาณ 24.9 % ของกลุ่มตัวอย่าง เป็นผู้ที่อาศัยอยู่ในบ้านของตนเอง 32.2 % เป็นผู้อาศัยอยู่ในบ้านพ่อแม่ 20.0 % เป็นผู้ที่มิมีบ้านเป็นของตนเองแต่ ที่ดินเช่า 6.7 % เป็นผู้ที่อาศัยอยู่ในบ้านเช่า 41.1 %

แสดงให้เห็นว่าผู้ที่อาศัยอยู่ในบ้านเช่ามีความต้องการซื้อและเช่าบ้านสูงกว่าผู้ที่ครอบครองบ้านแบบอื่น ๆ



ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 4.17 ความสัมพันธ์ระหว่างเงินออมเพื่อการจ่ายคืนค่างวดกับความที่ต้องการที่อยู่อาศัย

มีเงินออมเพื่อการจ่ายคืนค่างวด	ต้องการซื้อบ้านเป็นของตนเอง	ต้องการเช่าบ้าน	ไม่ต้องการซื้อและเช่าบ้าน	รวม
ไม่มีเลย	9.7	16.2	22.9	48.8
ไม่มีแต่สามารถหีบยืมได้	5.9	1.1	-	7.0
มีอยู่บ้างเล็กน้อย	31.8	5.4	1.6	38.8
มีอยู่ประมาณครึ่งหนึ่ง	3.5	0.3	0.3	4.1
มีมากกว่าครึ่งหนึ่ง	1.3	-	-	1.3
รวมร้อยละ	52.2	23.0	24.8	100 %
จำนวนกลุ่มตัวอย่าง	(194)	(85)	(92)	(371 คน)

ผลการทดสอบค่าไคสแควร์(chi-square)ที่คำนวณได้ =158.47620 df =8 และเมื่อพิจารณาที่ค่า Significance พบว่า = 0.0000 นั่นคือการมีเงินเก็บ/เงินออม เป็นปัจจัยที่มีความสัมพันธ์กับความต้องการที่อยู่อาศัยอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติกล่าวคือผู้ที่ต้องการเช่าบ้านซึ่งมีอยู่ 22.9 % ของกลุ่มตัวอย่าง จะเป็นผู้ที่ไม่มีเงินเก็บ/เงินออมเลย 70.6 %

สำหรับผู้ที่ไม่ต้องการทั้งซื้อและเช่าบ้านซึ่งมีอยู่ 24.8 % ของกลุ่มตัวอย่างเป็นผู้ที่ไม่มีเงินเก็บ/เงินออมเลยสูงถึง 92.4 %

สำหรับผู้ที่ต้องการซื้อบ้านเป็นของตนเองซึ่งมีอยู่ 52.3 % ของกลุ่มตัวอย่าง เป็นผู้ที่มีเงินเก็บ/เงินออมพอที่จะจ่ายค่างวดต่อเดือนได้ มีอยู่ประมาณ 60.8 % ของผู้ที่ต้องการซื้อบ้าน ๓

แสดงให้เห็นว่าเงินออมเป็นปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อความต้องการที่อยู่อาศัย

ตารางที่ 4.18 ความสัมพันธ์ระหว่างกลุ่มผู้ทำงานกับรายได้ต่อครอบครัว

ระดับรายได้รวม ทุกประเภท/ครอบครัว (บาท)	กลุ่มผู้ทำงาน ในเขตฯ ทัวไป	กลุ่มผู้ทำงาน ในเขตฯ ส่งออก	รวม
ต่ำกว่า 5,000	10.2	14.6	24.8
5,000 - 7,000	16.7	8.6	25.3
7,001 - 9,000	7.0	7.0	14.0
9,001 - 11,000	5.2	5.9	11.1
11,001 - 13,000	3.5	1.9	5.4
13,001 - 15,000	3.5	0.6	4.1
15,001 - 17,000	3.2	1.3	4.5
มากกว่า 17,000 บาท	8.1	2.7	10.8
รวมร้อยละ	57.4	42.6	100 %
จำนวนกลุ่มตัวอย่าง	(213)	(158)	(371 คน)

ผลการทดสอบค่าไคสแควร์(chi-square)ที่คำนวณได้ = 31.94866, df = 14 และเมื่อพิจารณา
ที่ค่า Significance พบว่า = 0.0041 นั่นคือกลุ่มผู้ทำงานในเขตอุตสาหกรรมทัวไปและกลุ่มผู้ทำงาน
ในเขตอุตสาหกรรมส่งออกมีรายได้รวมทุกประเภท/ครอบครัว ต่างกัน อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ
กล่าวคือผู้ทำงานในเขตอุตสาหกรรมทัวไปมีจำนวนผู้ที่มีรายได้สูง มากกว่าจำนวนผู้ที่มีรายได้สูงที่
ทำงานในเขตอุตสาหกรรมส่งออก

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 4.19 ความสัมพันธ์ระหว่างรายได้รวม/ครอบครัวกับราคาที่อยู่อาศัยที่ต้องการ

รายได้รวมทุกประเภท ต่อครอบครัว(บาท)	ไม่เกิน 3 แสน	ไม่เกิน 5 แสน	ไม่เกิน 8 แสน	ไม่เกิน 1 ล้าน	ไม่เกิน 1.5 ล้าน	เกินกว่า 1.5 ล้าน	รวม
ต่ำกว่า 5,000	12.6	5.4	1.4	0.4	0.9	0.4	21.1
5,000 - 7,000	9.0	13.0	4.9	0.4	0.4	-	27.7
7,001 - 9,000	6.3	4.0	2.2	0.9	0.4	-	13.8
9,001 - 11,000	2.7	4.5	3.2	0.4	-	1.4	12.2
11,001 - 13,000	0.4	1.4	1.8	0.9	0.9	-	5.4
13,001 - 15,000	0.9	0.9	1.4	0.4	-	-	3.6
15,001 - 17,000	0.4	1.4	2.2	-	0.4	-	4.4
มากกว่า 17,000 บาท	0.4	2.7	3.2	3.2	1.8	0.4	11.7
รวมร้อยละ	32.7	33.2	20.2	6.7	4.9	2.2	100.0
จำนวนกลุ่มตัวอย่าง	(73)	(74)	(45)	(15)	(11)	(5)	(223 คน)

ผลการทดสอบค่าไคสแควร์(chi-square)ที่คำนวณได้ = 127.16603,df = 70 และเมื่อพิจารณาที่ค่า Significance พบว่า = 0.0000 นั่นคือความแตกต่างของรายได้ต่อครอบครัว มีอิทธิพลต่อราคาที่อยู่อาศัยที่ต้องการซื้ออย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ กล่าวคือผู้ที่มีรายได้เฉลี่ยน้อยจะต้องการที่อยู่อาศัยในราคาที่ถูกลง

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 4.20 ความสัมพันธ์ระหว่างความสามารถในการผ่อนชำระค่าบ้านต่อเดือนกับรายได้ต่อครอบครัว

ความสามารถในการผ่อนชำระค่าบ้านต่อเดือน	รายได้ครอบครัว/เดือน								รวม
	ไม่เกิน 5,000	5-7 พันบาท	7-9 พันบาท	9-11 พันบาท	11-13 พันบาท	13-15 พันบาท	15-17 พันบาท	เกิน17 พันบาท	
ไม่เกิน 3,000	17.6	20.1	10.1	4.6	3.2	1.4	1.8	3.2	62.2
เกิน 3,000 ไม่เกิน 4,000	2.9	4.7	3.2	2.9	-	0.4	0.4	1.4	15.8
5,000	0.7	1.5	1.1	1.8	-	0.8	0.7	1.1	7.6
ไม่เกิน 6,000	0.8	-	0.7	1.8	0.7	0.7	0.4	1.4	6.5
เกิน 6,000 ไม่เกิน 7,000	-	0.7	0.4	-	0.4	-	0.4	0.7	3.6
8,000 ไม่เกิน 9,000	0.4	-	-	-	0.4	-	-	0.7	1.4
ไม่เกิน 10,000	-	-	0.4	-	-	-	-	-	0.4
เกินกว่า 10,000	-	-	-	0.4	-	-	-	1.4	1.8
	-	-	-	-	-	-	-	0.7	0.7
รวมร้อยละกลุ่มตัวอย่าง	22.3 (62)	27.0 (76)	15.8 (44)	11.5 (32)	5.4 (15)	3.2 (9)	3.9 (11)	10.8 (30)	100.0 (278คน)

ผลการทดสอบค่าไคสแควร์(chi-square)ที่คำนวณได้ = 186.11550, df = 112 และเมื่อพิจารณาที่ค่า Significance พบว่า = 0.0000 นั่นคือความแตกต่างของรายได้ต่อครอบครัว มีอิทธิพลต่อความสามารถในการจ่ายค่าที่อยู่อาศัยอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ กล่าวคือผู้ที่มีรายได้น้อยจะมีความสามารถในการจ่ายค่าที่อยู่อาศัยได้น้อย

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 4.21 ความสัมพันธ์ระหว่างเงินออมเพื่อการจ่ายเงินค่างวดกับราคาบ้านที่คิดจะซื้อ

หน่วย : บาท

มีเงินออมเพื่อการ จ่ายเงินค่างวด	ไม่เกิน 3 แสน	ไม่เกิน 5 แสน	ไม่เกิน 8 แสน	ไม่เกิน 1 ล้าน	ไม่เกิน 1.5 ล้าน	เกินกว่า 1.5 ล้าน	รวม
ไม่มีเลย	9.1	4.1	1.8	0.5	0.9	0.5	16.9
ไม่มีแต่สามารถหยิบบีมได้	4.1	4.6	1.8	0.9	-	-	11.4
มีอยู่บ้างเล็กน้อย	17.8	22.4	14.2	4.6	4.1	1.4	64.5
มีอยู่ประมาณครึ่งหนึ่ง	0.9	1.8	1.8	0.9	-	-	5.4
มีมากกว่าครึ่งหนึ่ง	-	0.5	0.9	-	-	0.4	1.8
รวมร้อยละ	31.9	33.4	20.5	6.9	5.0	2.3	100 %
จำนวนกลุ่มตัวอย่าง	(70)	(73)	(45)	(15)	(11)	(5)	(219 คน)

ผลการทดสอบค่าไคสแควร์ (chi-square) ที่คำนวณได้ = 30.36799, df = 20 และเมื่อพิจารณาที่ค่า Significance พบว่า = 0.0641 นั่นคือการมีเงินเก็บ/เงินออมเพื่อการจ่ายเงินค่างวดไม่มีความสัมพันธ์กับราคาบ้านที่คิดจะซื้ออย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ กล่าวคือ เงินออมไม่มีอิทธิพลต่อราคาบ้านที่คิดจะซื้อ ซึ่งจากตารางดังกล่าวข้างต้นจะเห็นได้ว่าผู้ที่ไม่ มีเงินออมเลยและผู้ที่ไม่ มีเงินออมแต่สามารถหยิบบีมญาติ/เพื่อนฝูงได้ มีประมาณ 28.3 % ของผู้ที่คิดจะซื้อบ้าน โดย 41.5 % ของคนกลุ่มสองนี้คิดจะซื้อบ้านในราคาไม่เกิน 300,000 บาท

สำหรับผู้ที่มีเงินออมอยู่บ้างเล็กน้อยพอที่จะจ่ายเงินค่างวดต่อเดือนได้ประมาณ 12 เดือนมีสูงถึง 64.5 % ของผู้ที่คิดจะซื้อบ้าน โดยมีระดับราคาบ้านที่คิดจะซื้อแตกต่างกันไป จะเห็นได้ว่า การมีเงินออมหรือไม่ มีเงินออมจะไม่ใช่ตัวกำหนดราคาบ้านของผู้ที่คิดจะซื้อ แต่เงินออมจะมีอิทธิพลต่อความต้องการซื้อ ซึ่งจะสอดคล้องกับผลการวิเคราะห์ในตารางที่ 4.15

ตารางที่ 4.22 ความสัมพันธ์ระหว่างความสามารถในการผ่อนชำระต่อเดือนกับราคาบ้านที่คิดจะซื้อ

หน่วย : บาท

ความสามารถในการผ่อนชำระค่าบ้านต่อเดือน	ไม่เกิน 3 แสน	ไม่เกิน 5 แสน	ไม่เกิน 8 แสน	ไม่เกิน 1 ล้าน	ไม่เกิน 1.5 ล้าน	เกินกว่า 1.5 ล้าน	รวม
ไม่ตอบ	0.5	0.5	-	-	-	-	1.0
ไม่เกิน 3,000 บาท	22.9	16.6	4.0	1.3	1.3	0.9	47.0
ไม่เกิน 4,000 บาท	4.9	8.1	2.8	0.9 0.5	-	-	16.7
ไม่เกิน 5,000 บาท	2.2	4.9	4.0	0.5	0.5	0.5	12.6
ไม่เกิน 6,000 บาท	1.3 0.9	3.1	4.5	0.9	-	-	9.4
ไม่เกิน 7,000 บาท	-	-	4.5	1.3	0.9	-	7.2
ไม่เกิน 8,000 บาท	-	-	0.4	0.4	0.5	0.4	2.6
ไม่เกิน 9,000 บาท	-	-	-	0.9	0.5	-	0.9
เกินกว่า 9,000 บาท	-	-	-	-	1.3	0.4	2.6
รวมร้อยละ	32.7	33.2	20.5	6.7	5.0	2.2	100 %
จำนวนกลุ่มตัวอย่าง	(73)	(74)	(45)	(15)	(11)	(5)	(223 คน)

ผลการทดสอบค่าไคสแควร์ (chi-square) ที่คำนวณได้ = 151.69988 df = 40 และเมื่อพิจารณาเมื่อพิจารณาที่ค่า Significance พบว่า = 0.0000 นั่นคือความสามารถในการผ่อนชำระต่อเดือนมีความสัมพันธ์กับราคาบ้านที่คิดจะซื้ออย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ กล่าวคือ ความสามารถในการผ่อนชำระค่าบ้านต่อเดือนเป็นตัวกำหนดราคาบ้านของผู้ที่คิดจะซื้อที่อยู่อาศัย

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

การทดสอบความแตกต่างระหว่างค่าเฉลี่ยสองค่าที่ได้จากกลุ่มตัวอย่าง

- ค่าใช้จ่ายในการเดินทางไปทำงาน

เพื่อทำการทดสอบว่าค่าใช้จ่ายในการเดินทางไปทำงานของผู้ที่ทำงานในเขตอุตสาหกรรมทั่วไป = ค่าใช้จ่ายในการเดินทางไปทำงานของผู้ที่ทำงานในเขตอุตสาหกรรมส่งออก โดยใช้ค่าสถิติ t (จะต้องทดสอบความแปรปรวนของกลุ่มตัวอย่างก่อนโดยใช้ F -test เพื่อที่จะทดสอบว่าควรที่จะใช้สูตรในข้อ 1 หรือ ข้อ 2 ตามที่ได้กล่าวไว้แล้วในบทที่ 3)

สมมุติฐาน $H_0 : \mu_1 = \mu_2$

$H_1 : \mu_1 \neq \mu_2$

$\alpha = .05$

Degrees of Freedom = 272.67

ค่า t ที่คำนวณได้ = - 0.51

ค่า Estimate 2-tail Prob. = 0.613

จากกลุ่มตัวอย่างผู้ที่ทำงานในนิคมอุตสาหกรรมเขตทั่วไป จำนวน 213 คน พบว่าค่าเฉลี่ยของค่าใช้จ่ายในการเดินทางไปทำงาน = 16.36 บาท/วันสำหรับกลุ่มผู้ที่ทำงานในนิคมอุตสาหกรรมเขตส่งออก จำนวน 158 คน พบว่าค่าเฉลี่ยของค่าใช้จ่ายในการเดินทางไปทำงาน = 18.03 บาท/วัน เมื่อทำการทดสอบค่าใช้จ่ายในการเดินทางไปทำงานของทั้ง 2 กลุ่มโดยใช้สถิติ t พบว่าค่าสถิติ $t = -0.51$ และเมื่อพิจารณาที่ค่า Estimate 2-tail Prob. พบว่า = 0.613 แสดงว่ายอมรับ H_0 นั่นคือค่าใช้จ่ายในการเดินทางไปทำงานของทั้งสองกลุ่มไม่แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

- ค่าเช่าบ้าน

เพื่อทำการทดสอบว่าค่าเช่าบ้านของผู้ที่ทำงานในเขตอุตสาหกรรมทั่วไป = ค่าเช่าบ้านของผู้ที่ทำงานในเขตอุตสาหกรรมส่งออก โดยใช้ค่าสถิติ t (จะต้องทดสอบความแปรปรวนของกลุ่มตัวอย่างก่อนเช่นกัน โดยใช้ F -test เพื่อที่จะทดสอบว่าควรที่จะใช้สูตรในข้อ 1 หรือ ข้อ 2 ตามที่ได้กล่าวไว้แล้วในบทที่ 3)

สมมติฐาน $H_0 : \mu_1 = \mu_2$

$H_1 : \mu_1 \neq \mu_2$

$\alpha = .05$

Degrees of Freedom = 200

ค่า t ที่คำนวณได้ = 0.05

ค่า Estimate 2-tail Prob. = 0.964

จากกลุ่มตัวอย่างผู้ที่อยู่ในบ้านเช่าที่ทำงานในนิคมอุตสาหกรรมเขตทั่วไป จำนวน 114 คน พบว่าค่าเฉลี่ยของค่าเช่าบ้าน = 1,617 บาท/เดือน สำหรับกลุ่มผู้ที่อยู่ในบ้านเช่าที่ทำงานในนิคมอุตสาหกรรมเขตส่งออกจำนวน 88 คน พบว่าค่าเฉลี่ยของค่าเช่าบ้าน = 1,611 บาท/เดือน เมื่อทำการทดสอบค่าเช่าบ้านของทั้ง 2 กลุ่ม โดยใช้สถิติ t พบว่าค่าสถิติ $t = 0.05$ และเมื่อพิจารณาที่ค่า Estimate 2-tail Prob. พบว่า = 0.964 แสดงว่ายอมรับ H_0 นั่นคือค่าเช่าบ้านของทั้งสองกลุ่มไม่แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

- รายได้ต่อครอบครัว

เพื่อทำการทดสอบว่ารายได้ต่อครอบครัวของผู้ที่ทำงานในเขตอุตสาหกรรมทั่วไป = รายได้ต่อครอบครัวของผู้ที่ทำงานในเขตอุตสาหกรรมส่งออกโดยใช้ค่าสถิติ t (จะต้องทดสอบความแปรปรวนของกลุ่มตัวอย่างก่อนเช่นกัน โดยใช้ F -test เพื่อที่จะทดสอบว่าควรที่จะใช้สูตรในข้อ 1 หรือ ข้อ 2 ตามที่ได้กล่าวไว้แล้วในบทที่ 3)

สมมุติฐาน $H_0 : \mu_1 = \mu_2$

$H_1 : \mu_1 > \mu_2$

$\alpha = .05$

Degrees of Freedom = 363.36

ค่า t ที่คำนวณได้ = 3.63

ค่า Estimate 1-tail Prob. = 0.000

จากกลุ่มตัวอย่างทำงานในนิคมอุตสาหกรรมเขตทั่วไป จำนวน 213 คนพบว่าค่าเฉลี่ยของรายได้ต่อครอบครัว = 9,330.90 บาท/เดือน สำหรับกลุ่มผู้ที่ทำงานในนิคมอุตสาหกรรมเขตส่งออก จำนวน 158 คน พบว่าค่าเฉลี่ยของรายได้ต่อครอบครัว = 7,708.86 บาท/เดือน เมื่อทำการทดสอบรายได้ต่อครอบครัวของทั้ง 2 กลุ่มโดยใช้สถิติ t พบว่าค่าสถิติ t ที่คำนวณได้ = 3.63 และเมื่อพิจารณาที่ค่า Estimate 2-tail Prob. พบว่า = 0.000 แสดงว่าปฏิเสธ H_0 นั่นคือรายได้ต่อครอบครัวของผู้ที่ทำงานในนิคมอุตสาหกรรมเขตทั่วไปสูงกว่ารายได้ต่อครอบครัวของผู้ที่ทำงานในนิคมอุตสาหกรรมเขตส่งออกอย่างมีนัยสำคัญ

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ส่วนที่ 3

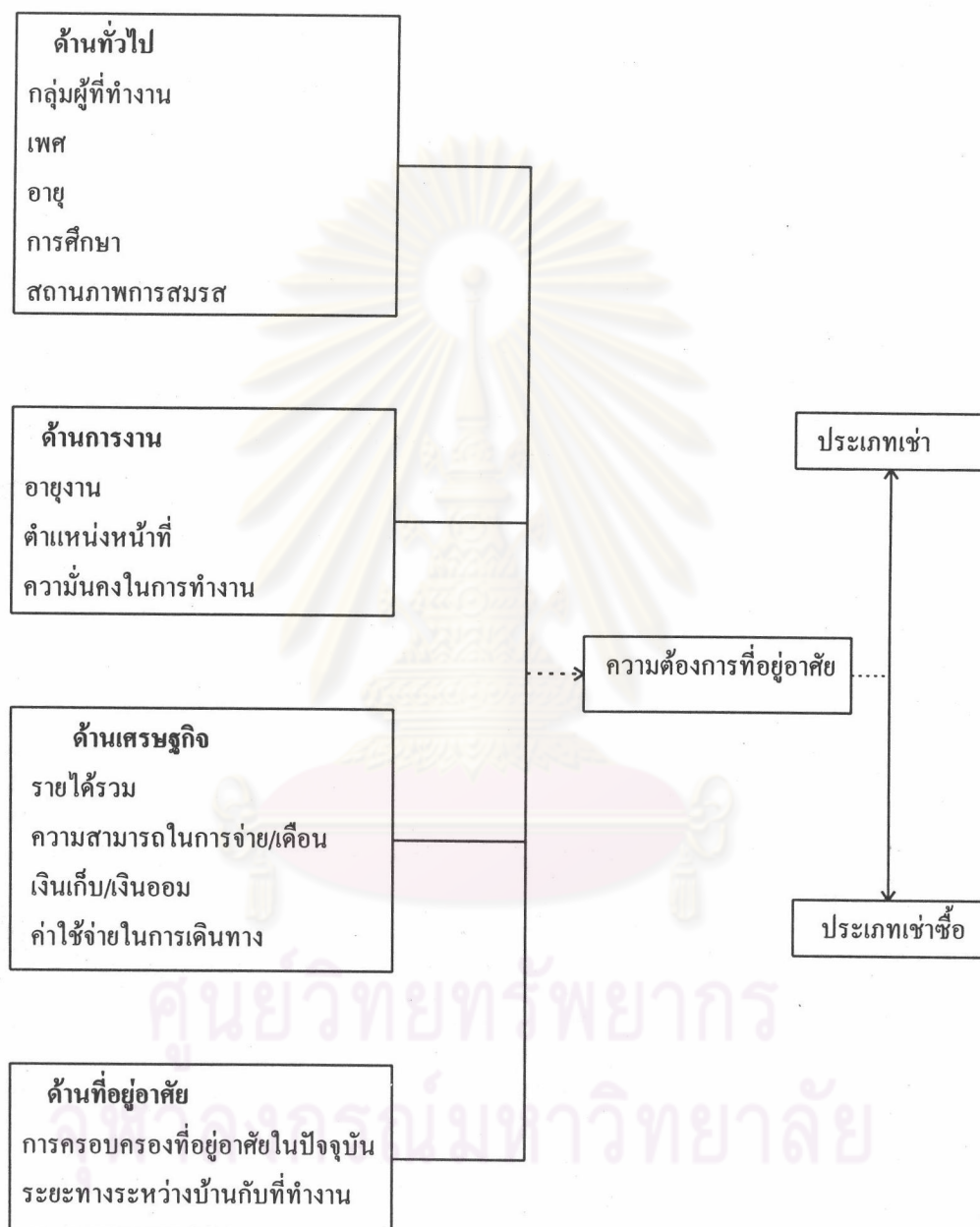
วิเคราะห์ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการจำแนกกลุ่มความต้องการที่อยู่อาศัย

ในส่วนนี้จะเป็นการเสนอข้อมูลโดยใช้เทคนิคการวิเคราะห์จำแนกประเภท (Discriminant Analysis) ซึ่งเป็นการวิเคราะห์ทางสถิติที่ใช้แบ่งกลุ่มประชากรเป้าหมาย ออกเป็น 2 กลุ่มคือ กลุ่มที่มีความต้องการที่อยู่อาศัยประเภทซื้อ และกลุ่มที่มีความต้องการที่อยู่อาศัยประเภทเช่า เหตุผลที่ผู้ศึกษาใช้เทคนิคการวิเคราะห์จำแนกประเภทนี้ก็เพราะผู้ศึกษามีแนวความคิดว่าตัวแปรอิสระต่าง ๆ ที่ใช้ในการศึกษาในครั้งนี้ น่าจะมีความสัมพันธ์กับความต้องการที่อยู่อาศัยตามที่ได้ทำการทดสอบสมมุติฐานใน ส่วนที่ 2 และตัวแปรใดเป็นปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อความต้องการที่อยู่อาศัยของกลุ่มตัวอย่าง

ตัวแปรที่ใช้ในการวิเคราะห์จำแนกประเภท

1. กลุ่มผู้ทำงาน
2. เพศ
3. อายุ
4. อายุการทำงาน
5. การศึกษา
6. ตำแหน่งหน้าที่การทำงาน
7. สถานภาพสมรส
8. รายได้ต่อครอบครัว/เดือน
9. ค่าใช้จ่ายในการเดินทางไปทำงาน
10. ระยะทางระหว่างบ้านกับที่ทำงาน
11. ความมั่นคงในการทำงาน
12. การครอบครองที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน
13. ความสามารถในการจ่ายค่าที่อยู่อาศัย
14. เงินเก็บ/เงินออมเพื่อค่าที่อยู่อาศัย

แนวความคิดเกี่ยวกับความสัมพันธ์ระหว่างกลุ่มตัวแปรอิสระต่าง ๆ กับความต้องการที่อยู่อาศัย



ผลการวิเคราะห์จำแนกประเภท

ในการศึกษาครั้งนี้ผู้ศึกษาต้องการที่จะวิเคราะห์ทุกตัวแปรอิสระที่ระบุในกรอบแนวความคิด จึงนำตัวแปรอิสระเหล่านี้มาสร้างสมการจำแนกประเภท ซึ่งผู้ศึกษาได้แสดงค่าสัมประสิทธิ์ ความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรอิสระและตัวแปรตามไว้ในตารางที่ 4.16 ตารางที่ 4.23 ค่าสัมประสิทธิ์สมการจำแนกประเภทของตัวแปร

ตัวแปร	ค่าสปส.ของสมการจำแนกประเภท	
	คะแนนมาตรฐาน Standardized (β)	คะแนนดิบ Unstandardized (b)
1. เงินเก็บ/เงินออมเพื่อค่าที่อยู่อาศัย	.68375	.7266070
2. การครอบครองที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน	-.36782	-.2018317
3. กลุ่มผู้ทำงาน	.28598	.5805141
4. เพศ	.24526	.4991876
5. อายุการทำงาน	.21842	.2637396
6. ตำแหน่งหน้าที่การงาน	-.19474	-.2512776
7. การศึกษา	.18361	.1966983
8. อายุ	-.17923	-.2437435
9. สถานภาพการสมรส	-.17264	-.3047580
10. ระยะทางระหว่างบ้านกับที่ทำงาน	.17170	.1225463
11. ความสามารถในการจ่ายค่าที่อยู่อาศัย	.12160	.0749530
12. รายได้ต่อครอบครัว/เดือน	.09580	.0226139
13. ความมั่นคงในการทำงาน	.07049	.1491782
14. ค่าใช้จ่ายในการเดินทาง	-.02099	-.0006889
ค่าคงที่		-2.678582

จากค่าสัมประสิทธิ์ความสัมพันธ์มาตรฐานที่แสดงไว้ในตารางที่ 4.23 แสดงให้เห็นว่าตัวแปรเงินเก็บ/เงินออมเพื่อการจ่ายเงินค่าที่อยู่อาศัยเป็นปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการจำแนก กลุ่มความต้องการที่อยู่อาศัยมากที่สุด ($\beta^* = .68375$) รองลงมาได้แก่ตัวแปรการครอบครองที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน, กลุ่มผู้ที่ทำงาน, เพศ, อายุการทำงาน, ตำแหน่งหน้าที่การงาน, การศึกษา, อายุ, สถานภาพการสมรส, ระยะทางระหว่างบ้านกับที่ทำงาน, ความสามารถในการจ่ายค่าที่อยู่อาศัย, รายได้ต่อครอบครัว/เดือน, ความมั่นคงในการทำงาน, ค่าใช้จ่ายในการเดินทางโดยเรียงลำดับตามค่าสัมประสิทธิ์มาตรฐาน

เมื่อพิจารณาตัวแปรที่มีผลในทางบวกต่อความต้องการที่อยู่อาศัยประเภทซื้อ จะพบว่า เงินออมเป็นปัจจัยที่มีอิทธิพลสูงสุดสำหรับผู้ที่ต้องการจะซื้อบ้าน รองลงมาคือกลุ่มผู้ที่ทำงาน เพศ อายุ การทำงาน การศึกษา ระยะทางระหว่างบ้านกับที่ทำงาน ความสามารถในการจ่ายค่าที่อยู่อาศัยรายได้ต่อครอบครัว/เดือน และความมั่นคงในการทำงาน ตามลำดับ

สำหรับตัวแปรที่มีผลต่อความต้องการที่อยู่อาศัยประเภทเช่า นั้น จะพบว่า การครอบครองที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน เป็นปัจจัยที่มีอิทธิพลสูงสุดต่อผู้ที่ต้องการจะเช่าบ้าน รองลงมาคือ ตำแหน่งหน้าที่การงาน อายุ สถานภาพการสมรส และค่าใช้จ่ายในการเดินทาง จากปัจจัยดังกล่าวข้างต้นจะเป็นแนวโน้มให้เกิดความต้องการที่อยู่อาศัยประเภทเช่า

จากตารางที่ 4.16 สามารถเขียนสมการการจำแนกได้ดังนี้

$$Y = -2.678582 + .5805141 X_4 + .4991876 X_5 - .2437435 X_6 + .2637396 X_7 + .1966983 X_8 - .2512776 X_9 - .3047580 X_{10} + .0226139 X_{12} - .0006889 X_{23} + .1225463 X_{26} + .1491782 X_{27} - .2018317 X_{28} + .0749530 X_{92} + .7266070 X_{93}$$

โดยที่

X 4	คือ	กลุ่มผู้ทำงาน
X 5	คือ	เพศ
X 6	คือ	อายุ
X 7	คือ	อายุการทำงาน
X 8	คือ	การศึกษา

- X 9 คือ ตำแหน่งหน้าที่การทำงาน
- X 10 คือ สถานภาพสมรส
- X 12 คือ รายได้รวม/ครอบครัว/เดือน
- X 23 คือ ค่าใช้จ่ายในการเดินทาง
- X 26 คือ ระยะทางระหว่างบ้านกับที่ทำงาน
- X 27 คือ ความมั่นคงในการทำงาน
- X 28 คือ การครอบครองที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน
- X 92 คือ ความสามารถในการจ่ายค่าที่อยู่อาศัย/เดือน
- X 93 คือ เงินเก็บเงินออมเพื่อการจ่ายเงินค่าน้ำค่าที่อยู่อาศัย

คุณภาพหรือความสามารถของสมการดังกล่าวในการจำแนกสามารถตรวจสอบได้จากสถิติ
ต่าง ๆ ดังนี้



ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 4.24 ค่าสถิติต่าง ๆ ที่ใช้ในการพิจารณาสมการจำแนกประเภทผู้ที่ต้องการซื้อบ้าน และผู้ที่ต้องการเช่าบ้าน (Canonical Discriminant Functions)

Function	Eigen values	% of Variance	Canonical Correlation	Wilk's Lambda	Chi Square	df.	Sig.
1	0.5274	100	0.5876	0.6547	105.894	14	0.000

จากค่าสถิติที่ใช้ในการพิจารณาสมการจำแนกประเภทที่แสดงไว้ในตารางที่ 4.24 จะเห็นได้ว่าสมการจำแนกประเภทนี้มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .05 ค่า Canonical Correlation (ใช้วัดความสัมพันธ์ของสมการกับ"กลุ่มของตัวแปร" โดยชี้ให้เห็นว่าการเป็น สมาชิกของกลุ่มมีความสัมพันธ์กับกลุ่มตัวแปรที่หามาได้มากน้อยเพียงใด ถ้าค่าที่ได้ = 0 แสดงว่า ไม่มีความสัมพันธ์กันเลย และสมการนั้นไม่สามารถใช้ในการคาดคะเนการเป็นสมาชิกของกลุ่มได้ดี ถ้าค่าที่ได้ = 1 แสดงว่ามีความสัมพันธ์กันสูงสุด หรือสมการนี้ใช้คาดคะเนการเป็นสมาชิกของกลุ่มได้ดี) ในกรณีนี้ค่าที่ได้คือ 0.5876 ซึ่งแสดงถึงการเป็นสมาชิกของกลุ่มทั้งสองดังกล่าว (คือกลุ่มที่ต้องการซื้อบ้านและกลุ่มที่ต้องการเช่าบ้าน) มีความสัมพันธ์กับสมการจำแนกประเภทที่ สร้างขึ้นดีพอสมควรคือสมการจำแนกประเภทที่สร้างขึ้นมานั้นสามารถใช้ในการคาดคะเนการเป็น สมาชิกกลุ่มได้ดีพอควร

สำหรับค่า Wilk's Lambda (ถ้าตีความความว่าสมการที่ได้สามารถแบ่งแยกกลุ่มได้ดี) ในกรณีนี้มีค่าค่อนข้างสูงคือ 0.6547 แสดงว่าอำนาจในการแบ่งแยกการเป็น สมาชิกของกลุ่มที่มีความต้องการซื้อบ้านและกลุ่มที่มีความต้องการเช่าบ้าน ไม่ดีเท่าที่ควร เพราะยังมีส่วนที่อธิบายไม่ได้ด้วยตัวแปรในสมการจำแนกประเภทถึงร้อยละ 65.47

ค่า Eigen Value (เป็นค่าที่ใช้วัดความสำคัญเชิงเปรียบเทียบของสมการ ถ้าค่านี้ = 0 แสดงว่าอำนาจในการแบ่งแยกต่ำมาก จนสมการนั้นไม่สามารถใช้แยกการเป็นสมาชิกของกลุ่มได้) ในกรณีนี้ได้เท่ากับ 0.5274 แสดงว่าสมการการจำแนกนี้มีอำนาจในการแบ่งแยกการเป็นสมาชิกของกลุ่มที่ต้องการซื้อบ้านและกลุ่มที่ต้องการเช่าบ้านได้ร้อยละ 52.74

ตารางที่ 4.25 ผลการคาดคะเนโดยสมการจำแนกประเภทที่ได้ (Classification Results)

กลุ่มจริง	ผลการคาดคะเน		
	จำนวน	ต้องการซื้อบ้าน เป็นของตนเอง	ต้องการเช่าบ้าน
ต้องการซื้อบ้านเป็นของตนเอง	182	137 (75.3 %)	45 (24.7 %)
ต้องการเช่าบ้าน	77	18 (23.4 %)	59 (76.6 %)

หมายเหตุ การคาดคะเนถูกต้องร้อยละ 75.68 % ของกลุ่มตัวอย่างทั้งหมด (Percent of "grouped" cases correctly classified : 75.68 %)

จากการทดสอบโดยนำสมการจำแนกประเภทที่ได้ไปใช้คาดคะเนการเป็นสมาชิกของกลุ่มที่ต้องการซื้อบ้านเป็นของตนเองและกลุ่มที่ต้องการเช่าบ้านพบว่าสมการการจำแนกนี้สามารถคาดคะเนความต้องการที่อยู่อาศัยได้ถูกต้องเท่ากับร้อยละ 75.68 ของตัวอย่างทั้งหมด ดังแสดงไว้ที่ตารางที่ 25 กล่าวคือสามารถคาดคะเนกลุ่มที่ต้องการซื้อบ้านเป็นของตนเองได้ถูกต้องร้อยละ 75.3 และผิดพลาด ร้อยละ 24.7 และสามารถคาดคะเนกลุ่มที่ต้องการเช่าบ้านได้ถูกต้องร้อยละ 76.6 และผิดพลาด ร้อยละ 23.4 จึงอาจสรุปได้ว่าตัวแปรต่าง ๆ ที่ผู้ศึกษาได้แสดงไว้ในกรอบแนวความคิดเป็นปัจจัยที่มีอิทธิพลดีพอสมควรต่อการจำแนกความต้องการที่อยู่อาศัยของกลุ่มตัวอย่าง

ในกรณีที่จะนำสมการการจำแนกไปใช้ในการคาดคะเนผู้ที่ทำงานในนิคมอุตสาหกรรมลาดกระบังที่ต้องการที่อยู่อาศัยนั้น จะมีแนวโน้มที่จะต้องการซื้อบ้านหรือเช่าบ้าน สามารถศึกษา รายละเอียดได้จากตัวอย่างดังต่อไปนี้

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

วิธีที่ 1

จากสมการการจำแนก

$$Y = -2.678582 + .5805141 X4 + .4991876 X5 - .2437435 X6 + .2637396 X7 + .1966983 X8 \\ - .2512776 X9 - .3047580 X10 + .0226139 X12 - .0006889 X23 + .1225463 X26 \\ + .1491782 X27 - .2018317 X28 + .0749530 X92 + .7266070 X93$$

แทนค่าตัวแปรที่เก็บมาได้ (กรณีผู้ที่ต้องการศึกษาคือ นางสาวสมมุติ) ลงในสมการจำแนกประเภทเพื่อหา ค่า discriminant score = (Y_k)

$$Y_k = -2.678582 + .5805141 (1) + .4991876 (2) - .2437435(3) + .2637396 (2) + .1966983 (2) \\ - .2512776 (1) - .3047580 (1) + .0226139 (7200) - .0006889 (10) + .1225463 (3) \\ + .1491782 (1) - .2018317 (6) + .0749530 (1) + .7266070 (3) \\ = 162.9077$$

และหาค่า Discriminant score ที่ใช้เป็น critical point (Y_c) แล้วนำค่าทั้งสองมาเปรียบเทียบกัน

ถ้า $Y_k < Y_c$ ทำนายว่าเป็นผู้ที่อยู่ในกลุ่มที่ต้องการซื้อบ้านเป็นของตนเอง

ถ้า $Y_k > Y_c$ ทำนายว่าเป็นผู้ที่อยู่ในกลุ่มที่ต้องการเช่าบ้าน

การคำนวณหา Y_c ซึ่งมีลำดับในการหาค่าดังนี้

ก. หาค่า Y_0 ของแต่ละกลุ่มโดยการแทนค่าตัวแปรต่าง ๆ ด้วยค่าเฉลี่ย

ข. หาค่า Y_c

ในกรณีที่ a priori probability ในการจำแนกกลุ่มเท่ากัน คือ กรณีที่เชื่อว่าจำนวนคนที่อยู่ในกลุ่มทั้งสอง มีจำนวนพอ ๆ กัน จึงเลือก Y_c ให้อยู่ระหว่างกึ่งกลางของ Y_0 กับ Y_1

$$Y_c = (Y_0 + Y_1)/2$$



ตารางที่ 26 ค่าเฉลี่ยของตัวแปรในกลุ่มที่มีความต้องการที่อยู่อาศัยประเภทซื้อและเช่า

ตัวแปร	ต้องการซื้อบ้าน เป็นของตนเอง	ต้องการเช่าบ้าน
X 4 กลุ่มผู้ทำงาน	1.443	1.341
X 5 เพศ	1.603	1.435
X 6 อายุ	2.624	2.482
X 7 อายุการทำงาน	2.026	1.619
X 8 การศึกษา	2.557	1.988
X 9 ตำแหน่งหน้าที่การทำงาน	1.575	1.235
X 10 สถานภาพสมรส	1.464	1.518
X 12 รายได้รวม/ครอบครัว/เดือน	9226.804	7147.059
X 23 ค่าใช้จ่ายในการเดินทาง	17.314	16.765
X 26 ระยะทางระหว่างบ้านกับที่ทำงาน	2.985	2.388
X 27 ความมั่นคงในการทำงาน	1.381	1.238
X 28 การครอบครองที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน	4.144	5.651
X 92 ความสามารถในการจ่ายค่าที่อยู่อาศัย	2.172	1.307
X 93 เงินเก็บเงินออมเพื่อการจ่ายเงินค่างวด	2.634	1.5531

$$Y_1 = -2.678582 + .5805141 (1.443) + .4991876 (1.603) - .2437435 (2.624) + .2637396 \\ (2.026) + .1966983 (2.557) - .2512776 (1.575) - .3047580 (1.464) + .0226139 \\ (9226.804) - .0006889 (17.314) + .1225463 (2.985) + .1491782 (1.381) \\ - .2018317 (4.144) + .0749530 (2.172) + .7266070 (2.634)$$

$$Y_1 = 208.9692$$

$$Y_2 = -2.678582 + .5805141 (1.341) + .4991876 (1.435) - .2437435 (2.482) + .2637396$$

$$(1.619) + .1966983 (1.988) - .2512776 (1.235) - .3047580 (1.518) + .0226139$$

$$(7147.059) - .0006889 (16.765) + .1225463 (2.388) + .1491782 (1.238)$$

$$- .2018317 (5.651) + .0749530 (1.307) + .7266070 (1.553)$$

$$Y_{2-} = 160.4308$$

$$Y_c = (Y_1 + Y_2)/2 = 184.70$$

จากการคำนวณในตอนต้น $Y_k = 162.90$

ดังนั้นจะเห็นได้ว่า $Y_k < Y_c$

สรุปได้ว่านางสาวสมมุติมีแนวโน้มว่าจะซื้อบ้านเป็นของตนเอง



ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

วิธีที่ 2

โดยใช้ Classification function

ในกรณีที่ไมใช้สมการ discriminant ในการทำนายการเป็นสมาชิกของกลุ่มความต้องการที่อยู่อาศัย เราสามารถใช้สมการการจำแนก (classification function) ซึ่งให้ค่าถ่วงน้ำหนักสำหรับตัวแปรอิสระในสมการแต่ละกลุ่มไปทำนายการเป็นสมาชิกกลุ่มสำหรับกรณีที่สนใจได้ โดยนำค่าตัวแปรอิสระต่าง ๆ แทนค่าลงในสมการของกลุ่มนั้น ๆ

ค่า Y ที่คำนวณได้จากการแทนค่าในสมการการจำแนกทั้ง 2 สมการจะให้ค่าต่างกัน แล้วดูว่าค่า Y ของกลุ่มความต้องการประเภทใดสูงกว่า ก็ทำนายว่ากรณีที่สนใจอยู่ในกลุ่มนั้น



ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 27 แสดงสมการการจำแนกของตัวแปรในกลุ่มที่ต้องการซื้อบ้านและกลุ่มที่ต้องการ
เช่าบ้าน Classification Function Coefficients

ตัวแปร	ต้องการซื้อบ้าน เป็นของตนเอง	ต้องการเช่าบ้าน
X 4 กลุ่มผู้ทำงาน	4.182858	3.264052
X 5 เพศ	9.542762	8.752675
X 6 อายุ	2.151582	2.537366
X 7 อายุการทำงาน	0.774818	0.3573861
X 8 การศึกษา	4.219657	3.908334
X 9 ตำแหน่งหน้าที่การทำงาน	1.056032	1.453741
X 10 สถานภาพสมรส	4.727393	5.209748
X 12 รายได้รวม/ครอบครัว/เดือน	0.005017	0.030774
X 23 ค่าใช้จ่ายในการเดินทาง	0.018608	0.019699
X 26 ระยะทางระหว่างบ้านกับที่ทำงาน	1.611857	1.417897
X 27 ความมั่นคงในการทำงาน	5.413819	5.177708
X 28 การครอบครองที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน	3.078788	3.398236
X 92 ความสามารถในการจ่ายค่าที่อยู่อาศัย	0.275952	0.157320
X 93 เงินเก็บเงินออมเพื่อการจ่ายเงินค่างวด ค่าคงที่	1.681865 -40.00075	0.531831 -36.26903

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

Y_0 คือ ค่าสมการการจำแนกประเภทกลุ่มผู้ที่ต้องการจะซื้อบ้านเป็นของตนเอง

$$\begin{aligned}
 Y_0 = & -40.00075 + 4.182858 * (1) + 9.542762 * (2) + 2.151582 * (3) + 0.774818 * (2) \\
 & +4.219657 * (2) + 1.056032 * (1) + 4.727393 * (1) + 0.005017 * (5) + 0.018608 * (10) \\
 & + 1.611857 * (3) + 5.413819 * (1) + 3.078788 * (6) + 0.275952 * (1) + 1.681865 * (3) \\
 Y_0 = & 39.74959
 \end{aligned}$$

Y_1 คือ ค่าสมการการจำแนกประเภทกลุ่มผู้ที่ต้องการจะเช่าบ้าน

$$\begin{aligned}
 Y_1 = & -36.26903 + 3.264052 * (1) + 8.752675 * (2) + 2.537366 * (3) + 0.357386 * (2) \\
 & + 3.908334 * (2) + 1.453741 * (1) + 5.209748 * (1) - 0.030774 * (5) + 0.019699 * (10) \\
 & + 1.417897 * (3) + 5.177708 * (1) + .398236 * (6) + 0.157320 * (1) + 0.531831 * (3) \\
 Y_1 = & 38.9244
 \end{aligned}$$

จากการคำนวณในข้างต้นเห็นได้ว่า $Y_0 > Y_1$ ดังนั้นสรุปได้ว่านางสาวสมมุติมีแนวโน้มที่จะซื้อบ้านเป็นของตนเอง

โดยสรุปไม่ว่าจะใช้วิธีใดก็ตาม จะได้ผลลัพธ์เหมือนกันทั้ง 2 วิธี

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ส่วนที่ 4

วิเคราะห์ปริมาณความต้องการที่อยู่อาศัยในนิคมอุตสาหกรรมลาดกระบัง

4.1 ปริมาณความต้องการที่อยู่อาศัยประเภทซื้อของผู้ใช้แรงงานในนิคมอุตสาหกรรมลาดกระบัง

ก่อนที่จะทำการวิเคราะห์ความต้องการที่อยู่อาศัยในนิคมอุตสาหกรรมลาดกระบังนั้นในขั้นแรกได้ทำการวิเคราะห์โดยวิธีจำแนกประเภทเพื่อหาสาเหตุที่เป็นแรงผลักดันให้เกิดความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้ใช้แรงงาน และหาความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรต่าง ๆ เพื่อจะนำมาเป็นหลักเกณฑ์ในการศึกษาปริมาณความต้องการต่อไปที่อยู่อาศัยในขั้นต่อไป สรุปได้ดังนี้

แรงงานในนิคมอุตสาหกรรมลาดกระบังมีประมาณ 46,000 คน เป็นผู้ที่ทำงานในนิคมอุตสาหกรรมเขตทั่วไปประมาณ 29,000 คน และเป็นผู้ที่ทำงานในนิคมอุตสาหกรรมเขตส่งออกประมาณ 17,000 คน และจากการสุ่มตัวอย่างโดยวิธีแจกแบบสอบถามมีผู้ตอบกลับคืนมาเป็นจำนวนแบบสอบถามที่สามารถนำมาวิเคราะห์ได้ 371 แบบ พบว่าเป็นผู้มีความต้องการที่อยู่อาศัยทั้งสิ้น จำนวน 279 คน แบ่งเป็นผู้ที่ต้องการซื้อบ้านจำนวน 194 คน และเป็นผู้ที่ต้องการเช่าบ้านจำนวน 85 คน และเมื่อนำมาเปรียบเทียบกับจำนวนแรงงานทั้งสิ้นจะเป็นปริมาณความต้องการที่อยู่อาศัยในเบื้องต้น (Housing Needs) คือ เป็นผู้ที่ต้องการซื้อบ้านที่ทำงาน อยู่ในเขตอุตสาหกรรมทั่วไปจำนวน 14,704 คน และทำงานในเขตอุตสาหกรรมส่งออกจำนวน 9,253 คน รวมผู้ที่ต้องการจะซื้อบ้านมีจำนวนทั้งสิ้น 23,957 คน หรือคิดเป็นร้อยละ 52 ของจำนวนแรงงานทั้งสิ้น

สำหรับผู้ที่ต้องการเช่าบ้านเมื่อนำมาเปรียบเทียบกับจำนวนแรงงานทั้งสิ้นในนิคมอุตสาหกรรมลาดกระบัง พบว่าเป็นผู้ที่ทำงานในเขตอุตสาหกรรมทั่วไปจำนวน 7,624 คนเป็นผู้ที่ทำงานในเขตอุตสาหกรรมส่งออกจำนวน 3,120 คน รวมผู้ที่ต้องการเช่าบ้านมีจำนวนทั้งสิ้น 10,744 คน หรือคิดเป็นร้อยละ 23 ของจำนวนแรงงานทั้งสิ้น รวมความต้องการที่อยู่อาศัยในเบื้องต้นทั้งประเภทเช่าและประเภทซื้อประมาณ 34,702 คน หรือประมาณ 75 % ของจำนวนแรงงานในนิคมอุตสาหกรรมลาดกระบังทั้งสิ้น

จากการวิเคราะห์จำแนกประเภท ทำให้ทราบว่าปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อความต้องการซื้อคือ จะต้องเป็นผู้ที่มีเงินเก็บ/เงินออม ดังนั้นเมื่อพิจารณาจากแบบสอบถามที่ตอบกลับคืนมาพบว่าเป็นผู้ที่มีความต้องการซื้อบ้านและมีเงินเก็บ/เงินออมเพื่อการจ่ายค่าที่อยู่อาศัยประมาณ 136 คน แบ่งเป็นผู้ที่ทำงานในเขตอุตสาหกรรมทั่วไป 83 คน และเป็นผู้ที่ทำงานในเขตอุตสาหกรรมส่งออก 53 คน แต่เนื่องจากความต้องการซื้อบ้านที่ก่อให้เกิดกรรมสิทธิ์ในการครอบครองจะพิจารณาที่เงินเก็บ/เงินออมแต่เพียงอย่างเดียวไม่ได้ จะต้องขึ้นอยู่กับปัจจัยภายนอกภายใต้ข้อกำหนดของตลาดในปัจจุบัน อาทิ ราคาบ้าน อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ ฯลฯ ดังนั้นถ้ากำหนดให้เงื่อนไขข้อกำหนดของตลาดปัจจุบันคือ

- เงินชำระล่วงหน้า 25 % ของราคาที่อยู่อาศัย
- ระยะเวลาในการผ่อนเงินชำระล่วงหน้า 20 เดือน
- อัตราดอกเบี้ยการผ่อนชำระ 12 % ต่อปี
- ระยะเวลาการผ่อนชำระค่าเช่าซื้อ 20 ปี

จากเงื่อนไขข้อกำหนดดังกล่าวนำมาหาการผ่อนชำระค่าเช่าซื้อต่อเดือน ถ้าราคาต่ำสุดของที่อยู่อาศัยต่อหน่วยที่มีขายในตลาดปัจจุบันประมาณ 3 แสนบาทขึ้นไป ซึ่งรูปแบบของที่อยู่อาศัยจะเป็นคอนโดมิเนียม/อาคารชุด จะต้องผ่อนชำระค่าเช่าซื้อต่อเดือนประมาณ 3,000 บาท ดังนั้น ความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยที่มีศักยภาพ (Effective Demand) หรือความต้องการที่อยู่อาศัยที่แท้จริงที่ก่อให้เกิดกรรมสิทธิ์ จะอยู่ภายใต้เงื่อนไขดังนี้

1. จะต้องเป็นผู้ที่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัย
2. จะต้องเป็นผู้ที่มีเงินเก็บ/เงินออม
3. จะต้องเป็นผู้ที่มีความสามารถในการจ่ายค่าที่อยู่อาศัย (Affordability) มากกว่า 3,000 บาท/เดือน
4. จะต้องเป็นผู้ที่เลือกแบบบ้านที่มีการผ่อนชำระค่าเช่าซื้อต่อเดือนที่ราคาขายต่ำสุดในท้องตลาดตรงกับความสามารถในการจ่ายค่าที่อยู่อาศัย

จากเงื่อนไขข้อกำหนดดังกล่าวข้างต้น ผู้จะเป็นที่มีความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยที่มีเงินเก็บ/เงินออมมีความสามารถในการจ่ายมากกว่า 3,000 บาทขึ้นไป มีประมาณ 70 คน โดยเป็นผู้ที่ทำงานในเขตอุตสาหกรรมทั่วไป 45 คน เป็นผู้ที่ทำงานในเขตอุตสาหกรรมส่งออก 25 คน และจากเงื่อนไขในข้อที่ 4 คือจะต้องเป็นผู้ที่เลือกแบบบ้าน ๆ ตรงกับความสามารถในการจ่ายค่าที่อยู่อาศัย พบว่าผู้ที่มีความสามารถในการจ่ายค่าที่อยู่อาศัยเกินกว่า 3,000 บาท และต้องการซื้ออาคารชุด/คอนโดมิเนียม มีเพียง 1

รายเท่านั้น เมื่อนำมาเทียบกับจำนวนแรงงานทั้งสิ้นจะเป็นปริมาณความต้องการที่อยู่อาศัยที่มีศักยภาพที่ความต้องการซื้ออาคารชุด/คอนโดมิเนียม คิดเป็นจำนวนหน่วยได้เท่ากับ 136 หน่วยหรือประมาณ 0.30 % ของจำนวนแรงงานทั้งสิ้น ในทำนองเดียวกันบ้านประเภทต่าง ๆ อาทิ ทาวน์เฮ้าส์ชั้นเดียว/สองชั้น, บ้านเดี่ยว, บ้านแฝด หรืออาคารพาณิชย์ก็คำนวณวิธีดังกล่าวข้างต้น ก็จะต้องหาราคาที่อยู่อาศัยที่มีขายในท้องตลาดปัจจุบัน และหาการผ่อนชำระค่าเช่าซื้อต่อเดือน นำมาเปรียบเทียบกับความสามารถในการจ่ายค่าที่อยู่อาศัยในแบบบ้านที่ต้องการซื้อเช่นกัน รายละเอียดตามตารางที่ 28



ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 28 ความต้องการที่อยู่อาศัยประเภทซื้อของผู้ใช้แรงงานในนิคมอุตสาหกรรม
ลาดกระบัง

รายการ	เขตอุตสาหกรรมทั่วไป		เขตอุตสาหกรรมส่งออก		รวม
แรงงานในนิคมอุตสาหกรรมลาดกระบัง	29,000 คน		17,000 คน		46,000
จำนวนแบบสอบถามที่แจกไปทั้งหมด	380 ฉบับ		220 ฉบับ		600
แบบสอบถามที่ได้รับตอบกลับคืนมา	213 ฉบับ		158 ฉบับ		371
เป็นความต้องการที่อยู่อาศัยจากแบบสอบถาม	164 คน		115 คน		279
- เป็นผู้ที่ต้องการจะซื้อบ้าน	108 คน		86 คน		194
1. ปัจจัยที่เป็นแรงผลักดันให้เกิดความต้องการซื้อคือ เงินเก็บ/เงินออม					
- ผู้ที่ต้องการซื้อและมีเงินเก็บ/เงินออม	83 คน		53 คน		136
2. และมีความสามารถในการจ่ายค่าบ้าน					
- น้อยกว่า 3,000 บาท/เดือน	38		28		66
- มากกว่า 3,000 บาท/เดือน	45		25		70
3. และเป็นผู้ที่เลือกซื้อแฟลตหรือคอนโด	คอนโดฯ	บ้าน ฯ	คอนโดฯ	บ้าน ฯ	รวม
และมีความสามารถในการจ่ายค่าบ้าน					
- น้อยกว่า 3,000 บาท/เดือน	2	36	1	27	66
- มากกว่า 3,000 บาท/เดือน	1	44	-	25	70
คิดเป็นจำนวนหน่วยที่มีความต้องการซื้อ	(0.30%)	(13.0%)	-	(5.8%)	(18.8%)
และสามารถจ่าย >3,000 บาทขึ้นไป	36	5,990	-	2,690	8,679

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

4.1 ปริมาณความต้องการที่อยู่อาศัยประเภทเช่าของผู้ใช้แรงงานในนิคมอุตสาหกรรม

ลาดกระบัง

จากแบบสอบถาม พบว่าปริมาณความต้องการที่อยู่อาศัยในเบื้องต้น (Housing Needs) ของผู้ที่ต้องการเช่าบ้านที่ทำงานในเขตอุตสาหกรรมทั่วไปมีจำนวน 7,624 คน และเป็นผู้ที่ทำงานในเขตอุตสาหกรรมส่งออกมีจำนวน 3,120 คน รวมผู้ที่ต้องการเช่าบ้านมีจำนวนทั้งสิ้น 10,744 คน หรือคิดเป็นร้อยละ 23 ของจำนวนแรงงานในนิคมอุตสาหกรรมลาดกระบังทั้งสิ้น

จากการวิเคราะห์จำแนกประเภท ทำให้ทราบว่าปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อความต้องการเช่าคือจะต้องเป็นผู้ที่อาศัยอยู่ในบ้านเช่า ดังนั้นเมื่อพิจารณาจากแบบสอบถามที่ตอบกลับคืนมาพบว่าเป็นผู้ที่มีความต้องการเช่าบ้านและอาศัยอยู่ในบ้านเช่ามีประมาณ 73 คนแบ่งเป็นผู้ที่ทำงานในเขตอุตสาหกรรมทั่วไป 51 คน และเป็นผู้ที่ทำงานในเขตอุตสาหกรรมส่งออก 22 คน แต่เนื่องจากปัจจัยที่เป็นแรงผลักดันให้เกิดความต้องการเช่าอันดับรองลงมาพบว่าเป็นผู้ที่ทำงานในตำแหน่งลูกจ้างรายวัน/รายเดือน ดังนั้นจำนวนผู้ที่ต้องการเช่าบ้านและเป็นลูกจ้างรายวัน/รายเดือน ที่ทำงานในเขตอุตสาหกรรมทั่วไปมีจำนวน 47 คน และทำงานในเขตอุตสาหกรรมส่งออกมีจำนวน 23 คน รวมทั้งสองเขตมีจำนวนทั้งสิ้น 70 คน ทั้งนี้เพื่อให้ได้ความต้องการเช่าที่แท้จริง จะต้องเป็นผู้ที่ต้องการย้ายหรือเปลี่ยนบ้านเช่าใหม่ พบว่าในเขตอุตสาหกรรมทั่วไปมีจำนวน 27 คน ในเขตอุตสาหกรรม

ส่งออกมีจำนวน 9 คน รวมทั้งสองเขตมีจำนวนทั้งสิ้น 36 คน เมื่อนำมาเปรียบเทียบกับจำนวนแรงงานทั้งสิ้น จะเป็นปริมาณความต้องการที่อยู่อาศัยที่มีศักยภาพที่ต้องการเช่าบ้าน คิดเป็นจำนวนหน่วยได้เท่ากับ 4,644 หน่วย หรือประมาณ 10 % ของจำนวนแรงงานในนิคมอุตสาหกรรมทั้งสิ้น โดยเป็นความต้องการของผู้ที่ทำงานในเขตอุตสาหกรรมทั่วไปจำนวน 3,676 หน่วย และเป็นความต้องการขอของผู้ที่ทำงานเขตอุตสาหกรรมส่งออกจำนวน 968 หน่วย รายละเอียดตามตารางที่ 29

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 29 ความต้องการที่อยู่อาศัยประเภทเช่าของผู้ใช้แรงงานในนิคมอุตสาหกรรมลาดกระบัง

รายการ	เขตอุตสาหกรรมทั่วไป	เขตอุตสาหกรรมส่งออก	รวม
แรงงานในนิคมอุตสาหกรรมลาดกระบัง	29,000 คน	17,000 คน	46,000
จำนวนแบบสอบถามที่แจกไปทั้งหมด	380 ฉบับ	220 ฉบับ	600
แบบสอบถามที่ได้รับตอบกลับคืนมา	213 ฉบับ	158 ฉบับ	371
เป็นความต้องการที่อยู่อาศัยจากแบบสอบถาม	164 คน	115 คน	279
- เป็นผู้ที่ต้องการจะเช่าบ้าน	56 คน	29 คน	85
1. ปัจจัยที่เป็นแรงผลักดันให้เกิดความต้องการเช่าคือ เป็นผู้ที่อาศัยอยู่ในบ้านเช่า			
- ผู้ที่อาศัยอยู่ในบ้านเช่าและยังคงต้องการเช่า	51 คน	22 คน	73
2. และเป็นลูกจ้างรายวัน/รายเดือน			
- เป็นลูกจ้างรายวัน/รายเดือน	47	23	70
- เป็นเสมียน	6	4	10
- เป็นหัวหน้างาน/ผู้บริหาร	3	2	5
- และเป็นผู้ที่ต้องการย้ายหรือเปลี่ยนบ้านเช่าใหม่(เฉพาะลูกจ้าง)	27	9	36
คิดเป็นจำนวนหน่วยที่มีความต้องการเช่าบ้าน	8 % 3,676	2.1 % 968	10 % 4,644