

ที่อยู่อาศัยของพนักงานศูนย์การค้าซีคอนสแควร์, กรุงเทพมหานคร



นายวิทยา เพชรปาน

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาเคหะพัฒนาศาสตรมหาบัณฑิต

สาขาวิชาเคหการ ภาควิชาเคหการ

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ปีการศึกษา 2547

ISBN 974-17-5918-5

ลิขสิทธิ์ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

HOUSING AND ACCOMMODATION OF SEACONSQUARE SHOPPING CENTER
EMPLOYEES, BANGKOK METROPOLIS

Mr. Wittaya Petchapan

สถาบันวิทยบริการ

A Thesis Submitted in Partial Fulfillment of the Requirements
for the Degree of Master of Housing Department in Housing

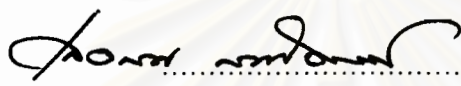
Department of Housing
Faculty of Architecture
Chulalongkorn University

Academic Year 2004

ISBN 974-17-5918-5

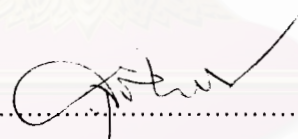
หัวข้อวิทยานิพนธ์ ที่อยู่อาศัยของพนักงานศูนย์การค้าซีคอนสแควร์, กรุงเทพมหานคร
โดย นายวิทยา เพชรปาน
สาขาวิชา เคหการ
อาจารย์ที่ปรึกษา รองศาสตราจารย์ สุปรีชา หิรัญโร

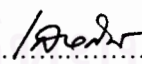
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย อนุมัติให้บัณฑิตวิทยาลัย
เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญามหาบัณฑิต

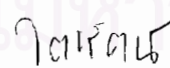
 คณบดีคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
(รองศาสตราจารย์ เลอสม สถาปิตานนท์)

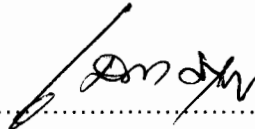
คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์

 ประธานกรรมการ
(รองศาสตราจารย์ ดร.ชวลิต นิตยะ)

 อาจารย์ที่ปรึกษา
(รองศาสตราจารย์ สุปรีชา หิรัญโร)

 กรรมการ
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.เสาวลักษณ์ เลิศบุศย์ สุรพลชัย)

 กรรมการ
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ไตรรัตน์ จารุทัศน์)

 กรรมการ
(นายเจต มณีวัต)

วิทยา เพชรปาน : ที่อยู่อาศัยของพนักงานศูนย์การค้าซีคอนสแควร์ , กรุงเทพมหานคร
HOUSING AND ACCOMMODATION OF SEACONSQUARE SHOPPING CENTER
EMPLOYEES, BANGKOK METROPOLIS

อาจารย์ที่ปรึกษา : รองศาสตราจารย์ สุปรีชา หิรัญโร

121 หน้า. ISBN 974-17-5918-5

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้มีวัตถุประสงค์ เพื่อศึกษาสภาพที่อยู่อาศัย และ แหล่งที่อยู่อาศัยของพนักงานศูนย์การค้าซีคอนสแควร์ กรุงเทพมหานคร โดยการศึกษากลุ่มตัวอย่างจากแบบสอบถาม และ สัมภาษณ์ จำนวน 284 คน โดยวิธีสุ่มตัวอย่าง ทั้ง 2 ลักษณะคือ แบบใช้ทฤษฎีความน่าจะเป็น และ แบบไม่ใช้ทฤษฎีความน่าจะเป็น

ผลการศึกษาพบว่า กลุ่มตัวอย่าง เพศชายมากกว่าเพศหญิง อายุระหว่าง 26 – 30 ปีเป็นส่วนใหญ่อาศัยอยู่ร่วมกันกับบิดามารดา หรือคู่สมรส ระยะเวลาการอยู่อาศัยในที่เดิมเป็นเวลานานมากกว่า 5 ปี ส่วนใหญ่เช่าที่อยู่อาศัย ที่อาศัยมีสภาพเป็นทาวนเฮาส์มากที่สุด กลุ่มที่พักอยู่ใกล้กับศูนย์การค้าซีคอนสแควร์ มีรายได้ต่ำกว่า 20,000 บาท ต่อเดือนเป็นส่วนใหญ่ นอกนั้นจะอาศัยอยู่กระจายทั่วไปในเขตกรุงเทพฯ มีค่าใช้จ่ายพวกค่าเช่าโทรศัพท์ ค่าน้ำ ค่าไฟฟ้า 2,001 - 3,000 บาท ซึ่งสอดคล้องกับรายได้ของพนักงานเป็นส่วนใหญ่ การเดินทางใช้เวลาในการเดินทาง 16 – 30 นาที โดยใช้ยานพาหนะของตนเองขับเข้ามาทำงาน ส่วนสภาพด้านสภาพกายภาพพบว่า เหตุผลการเลือกอาศัย เพราะความต้องการสภาพหรือแหล่งที่อยู่อาศัยใกล้กับที่ทำงาน ราคาไม่แพง ใกล้สิ่งอำนวยความสะดวก ส่วนปัญหาพบว่าปัญหาสำคัญคือ ปัญหาด้านการเงิน สำหรับที่พักอาศัยในปัจจุบันนั้นพนักงานส่วนใหญ่ต้องการให้ปรับปรุงสภาพที่พักอาศัย เช่น พื้นที่ใช้สอย ถนนทางเข้าออก การจัดเก็บขยะ ความปลอดภัย และการระบายน้ำ ส่วนความพึงพอใจต่อสภาพที่พักอาศัยของพนักงานที่ทำงานอยู่ในปัจจุบันนั้น พบว่า พึงพอใจต่อเพื่อนบ้าน ทำเลที่ตั้ง รูปแบบที่พักอาศัย การจัดเก็บขยะ พื้นที่ใช้สอย และถนนทางเข้าออก การระบายน้ำดี น้ำไม่ท่วม และเสียงรบกวนตามลำดับ

เมื่อศึกษาผลการวิจัยแล้วพบว่า พนักงานส่วนใหญ่เช่าที่พักอาศัย โดยอยู่รวมกันหลายคน พนักงานในเขตประเวศ และเขตใกล้ศูนย์การค้าซีคอนสแควร์ มีการศึกษาคอนข้างต่ำ คือ ต่ำกว่าปริญญาตรี โอกาสการพัฒนาคุณภาพชีวิตจึงน้อย เมื่อเทียบกับพนักงานระดับบริหาร ความพึงพอใจต่อที่พักอาศัย ของกลุ่มของพนักงานที่อาศัยในเขตใกล้ศูนย์การค้าซีคอนสแควร์น้อย จึงเห็นว่าผู้ประกอบการน่าจะช่วยเหลือพนักงาน โดยจัดสวัสดิการที่พักอาศัยในรูปแบบที่เหมาะสมเช่นกองทุนเงินกู้ดอกเบี้ยต่ำ เพื่อแบ่งเบาภาระและสร้างขวัญกำลังใจแก่พนักงานในองค์กร

ภาควิชา.....เคหการ.....ลายมือชื่อนิสิต.....

สาขาวิชา.....เคหการ.....

ปีการศึกษา.....2547.....ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษา.....

#C 4574621525 : MAJOR HOUSING DEVELOPMENT

KEYWORD: HOUSING DEMAND / LOW INCOME / TRANSPORTATION / SATISFACTION / RENT.

WITTAYA PETCHAPAN : HOUSING AND ACCOMMODATION OF SEACON SQUARE SHOPPING CENTER EMPLOYEES, BANGKOK METROPOLIS. THESIS ADVISOR : ASSO .PROF: SUPREECHA HIRUNRO 231 PAGE. ISBN 974-17-5918-5

The objective of the study is to examine the housing condition and location of Seacon Square Shopping Center employees in Bangkok. Two hundred and eighty – four participants, selected by two sampling methods - using and non-using the probability theory, were interviewed and asked to complete the questionnaire.

It is found that there were more men than women between the age of 26-30 living with their parents or spouse. They had been living in this same place for more than 5 years. Most of them rented accommodation and most residences were townhouses. Most employees who lived near Seacon Square Shopping Center had a monthly income of lower than 20,000 baht. Others lived around the Bangkok area. The employees paid expenses for rent, phone, electricity, and water in the range of 2,001 – 3,000 baht which was in accordance with their income. As regards the time the employees spent on transportation to work, most of them took 16 – 30 minutes commuting by their own vehicle. In terms of the physical status, it was found that the main reason for choosing their residence was that they wanted to have a residence that was close to their workplace and other facilities, at a reasonable price. Financial problems were found to be the most difficult among the employees. Concerning their current accommodation, most employees wanted to renovate their places, such as the functional area and the doorway. They also wanted to improve the garbage pick-ups, the safety and draining systems. Regarding the employees' satisfaction towards their accommodation, the study revealed that they were satisfied with their neighbors, the location, the type of the housing, the garbage pick-up, the function areas, the doorways, the good draining system with no floods and decent levels of noise.

It was also found that most employees rented accommodation and lived together. The employees in the Pravesa district and in the area near the Seacon Square Shopping Center were low in education or had not achieved a level of education above bachelor degree. Therefore, they had fewer opportunities to upgrade the quality of their lives, compared to those in the administrative level. The degree of satisfaction of the employees living closely to Seacon Square was low. As a result, it was suggested that the employer assist them by providing proper accommodation welfare such as loans with low interest rates to ease their burden and create moral support for the employees within the organization.

Department ofHousing.....
Field of study.....Housing
Academic year 2004.....

Student's signature.....*Wittaya*.....
Advisor's signature.....*Supreecha Hirunro*.....
Co-advisor's signature.....

กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้ ผู้เขียนมีความตั้งใจ มุ่งมานะ เพื่อให้ศึกษาสำเร็จตามหลักสูตร
 เหน้พัฒนศาสตร์มหาบัณฑิต (ภาคนอกเวลาราชการ) ซึ่งการศึกษาคั้งนี้ได้รับคำแนะนำเป็น
 อย่างดี จากรองศาสตราจารย์ สุปรีชา หิรัญโร อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ และขอขอบคุณ
 คณาจารย์ในภาควิชาเคหการ ที่ทำให้การศึกษาบรรลุเกิดผลสำเร็จจากการให้คำปรึกษาแนะนำ
 เป็นอย่างดี

ขอขอบคุณบิดา – มารดา และคุณณัชชา ภรรยาที่ให้งำลังใจ จัดเตรียมเอกสารเพื่อ
 การค้นคว้า จัดพิมพ์ข้อมูล เพื่อสนับสนุนงานวิจัย

ขอขอบคุณพนักงานเจ้าหน้าที่ เพื่อนร่วมงานที่ทำงานในศูนย์การค้าซีคอนสแควร์ ให้
 ความร่วมมือ ตอบแบบสอบถามเป็นอย่างดี ขอขอบคุณพี่ ๆ เพื่อน ๆ ที่คอยให้งำลังใจ การ
 ศึกษาวิจัยวิทยานิพนธ์ ถูกต้อง และสำเร็จตามที่คาดหวัง



สถาบันวิทยบริการ
 จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สารบัญ

หน้า

| | |
|--|----|
| บทคัดย่อภาษาไทย..... | ง |
| บทคัดย่อภาษาอังกฤษ..... | จ |
| กิตติกรรมประกาศ..... | ฉ |
| สารบัญ..... | ช |
| สารบัญตาราง..... | ญ |
| สารบัญแผนภูมิ..... | ฐ |
| | |
| บทที่ 1 บทนำ..... | 1 |
| ความเป็นมาและสาระสำคัญ..... | 1 |
| วัตถุประสงค์ของการศึกษา..... | 2 |
| ขอบเขตการศึกษา..... | 3 |
| วิธีการดำเนินงานวิจัย..... | 4 |
| ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ..... | 4 |
| บทที่ 2 แนวความคิด ทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง..... | 5 |
| แนวความคิดในการเลือกที่อยู่อาศัย..... | 5 |
| ความหมาย และองค์ประกอบของลักษณะที่อยู่อาศัย..... | 5 |
| พฤติกรรมการเลือกที่อยู่อาศัย..... | 6 |
| ทฤษฎีและแนวคิดเกี่ยวกับการเลือกที่อยู่อาศัย..... | 8 |
| ทฤษฎีและแนวคิดเกี่ยวกับการกระจายตัวประชากร..... | 9 |
| แนวคิดเกี่ยวกับสวัสดิการแรงงาน..... | 11 |
| การจัดประเภทที่อยู่อาศัย..... | 13 |
| มาตรฐานขั้นต่ำของที่อยู่อาศัยและพื้นที่ใช้สอย..... | 14 |
| หลักการสุขาภิบาลที่พักอาศัย..... | 15 |
| การเปรียบเทียบกับงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง..... | 16 |

สารบัญ (ต่อ)

| | หน้า |
|---|------|
| บทที่ 3 วิธีดำเนินการวิจัย..... | 18 |
| ขอบเขตการศึกษา..... | 18 |
| ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง..... | 18 |
| เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย..... | 22 |
| การเก็บรวบรวมข้อมูล..... | 23 |
| แหล่งที่มาของข้อมูล..... | 24 |
| แสดงวิธีดำเนินการวิจัย..... | 26 |
| บทที่ 4 ผลการศึกษาข้อมูล..... | 27 |
| การศึกษาข้อมูลทางด้านสังคม..... | 27 |
| การศึกษาข้อมูลทางด้านเศรษฐกิจ..... | 39 |
| การศึกษาข้อมูลทางกายภาพและสภาพสิ่งแวดล้อม..... | 49 |
| ปัญหาด้านที่อยู่อาศัย..... | 52 |
| การศึกษาการเดินทางจากบ้านไปทำงาน..... | 56 |
| สภาพทั่วไปของพนักงานศูนย์การค้าซีคอนสแควร์..... | 67 |
| สภาพปัญหาที่อยู่อาศัย..... | 74 |
| สภาพที่อยู่อาศัยกับรายได้และรายจ่าย..... | 77 |
| บทที่ 5 สภาพทั่วไปของศูนย์การค้าซีคอนสแควร์ | 79 |
| ที่ตั้งของศูนย์การค้าซีคอนสแควร์ | 79 |
| ความสำคัญและศักยภาพของย่านถนนศรีนครินทร์..... | 83 |
| บทที่ 6 สรุปผลการศึกษา และข้อเสนอแนะ..... | 92 |
| สรุปผลการศึกษาโดยรวม..... | 92 |
| บทสรุปผลการวิจัย..... | 99 |
| ข้อเสนอแนะ..... | 100 |

สารบัญ (ต่อ)

| | |
|---|-----|
| รายการอ้างอิง..... | 102 |
| ภาคผนวก ก. แบบสอบถาม..... | 104 |
| ข. ภาพถ่ายแสดงสภาพที่อยู่อาศัย , หน่วยงานใกล้เคียง ,การเดินทาง , การจอดรถ..... | 109 |
| ประวัติผู้เขียนวิทยานิพนธ์..... | 121 |



สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สารบัญตาราง

ตารางที่

หน้า

| | | |
|----|---|----|
| 1 | แสดงจำนวนประชากรในเขตต่าง ๆ..... | 19 |
| 2 | จำนวนแบบสอบถามที่สอบถามในแต่ละเขต..... | 20 |
| 3 | แสดงจำนวนร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามแหล่งที่พักอาศัย..... | 25 |
| 4 | จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างแบ่งตามเพศ..... | 28 |
| 5 | จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างแยกตามอายุ..... | 29 |
| 6 | จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างแยกตามอายุและกลุ่ม..... | 29 |
| 7 | จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างแยกตามสถานภาพสมรส..... | 30 |
| 8 | จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างแยกตามสถานภาพสมรสแต่ละกลุ่ม..... | 30 |
| 9 | จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างแยกตามสมาชิกในครอบครัว..... | 32 |
| 10 | จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างแยกตามสมาชิกในครอบครัวแต่ละกลุ่ม..... | 32 |
| 11 | จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างแยกตามระดับการศึกษา..... | 33 |
| 12 | จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างแยกตามระดับการศึกษาแต่ละกลุ่ม..... | 33 |
| 13 | จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างแยกตามการพักอาศัย..... | 34 |
| 14 | จำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างแยกตามการพักอาศัยแต่ละกลุ่ม..... | 35 |
| 15 | ตารางแสดงเหตุผลการเลือกที่อยู่อาศัย..... | 35 |
| 16 | แสดงจำนวนร้อยละเหตุผลการเลือกที่อยู่อาศัย กลุ่ม 1..... | 36 |
| 17 | แสดงจำนวนร้อยละเหตุผลการเลือกที่อยู่อาศัย กลุ่ม 2..... | 37 |
| 18 | แสดงจำนวนร้อยละเหตุผลการเลือกที่อยู่อาศัย กลุ่ม 3..... | 38 |
| 19 | แสดงจำนวนร้อยละเหตุผลการเลือกที่อยู่อาศัย กลุ่ม 4..... | 39 |
| 20 | แสดงจำนวนร้อยละกลุ่มตัวอย่างแยกตามระยะเวลาการอยู่อาศัย..... | 40 |
| 21 | แสดงจำนวนร้อยละกลุ่มตัวอย่างแยกตามระยะเวลาการอยู่อาศัยแต่ละกลุ่ม.... | 41 |
| 22 | แสดงจำนวนร้อยละกลุ่มตัวอย่างแยกตามลักษณะการครอบครอง..... | 41 |
| 23 | แสดงจำนวนร้อยละกลุ่มตัวอย่างแยกตามลักษณะการครอบครองแต่ละกลุ่ม... | 42 |
| 24 | แสดงจำนวนร้อยละกลุ่มตัวอย่างแยกตามสวัสดิการการอยู่อาศัย..... | 43 |
| 25 | แสดงจำนวนร้อยละกลุ่มตัวอย่างแยกตามสวัสดิการการอยู่อาศัยแต่ละกลุ่ม.... | 43 |

สารบัญตาราง

| ตารางที่ | หน้า |
|--|------|
| 26 แสดงจำนวนร้อยละความต้องการสวัสดิการกับรายได้ทั้งครอบครัว..... | 44 |
| 27 แสดงจำนวนร้อยละความต้องการสวัสดิการกับการเดินทาง..... | 44 |
| 28 แสดงจำนวนร้อยละกลุ่มตัวอย่างแยกตามรายได้ต่อครอบครัว..... | 45 |
| 29 แสดงจำนวนร้อยละกลุ่มตัวอย่างแยกตามรายได้ต่อครอบครัวแต่ละกลุ่ม..... | 46 |
| 30 แสดงจำนวนร้อยละกลุ่มตัวอย่างแยกตามค่าใช้จ่ายในครอบครัว..... | 47 |
| 31 แสดงจำนวนร้อยละกลุ่มตัวอย่างแยกตามค่าใช้จ่ายในครอบครัวแต่ละกลุ่ม..... | 48 |
| 32 แสดงจำนวนร้อยละกลุ่มตัวอย่างแยกตามประเภทที่อยู่อาศัย..... | 50 |
| 33 แสดงจำนวนร้อยละกลุ่มตัวอย่างแยกตามประเภทที่อยู่อาศัยแต่ละกลุ่ม..... | 50 |
| 34 แสดงความพึงพอใจต่อที่อยู่อาศัย..... | 51 |
| 35 แสดงจำนวนร้อยละแสดงความพึงพอใจที่พักอาศัย..... | 52 |
| 36 แสดงปัญหาด้านที่อยู่อาศัยของพนักงานทุกกลุ่ม..... | 52 |
| 37 แสดงจำนวนร้อยละของปัญหาด้านที่อยู่อาศัย กลุ่ม 1..... | 54 |
| 38 แสดงจำนวนร้อยละของปัญหาด้านที่อยู่อาศัย กลุ่ม 2..... | 54 |
| 39 แสดงจำนวนร้อยละของปัญหาด้านที่อยู่อาศัย กลุ่ม 3..... | 55 |
| 40 แสดงจำนวนร้อยละของปัญหาด้านที่อยู่อาศัย กลุ่ม 4..... | 56 |
| 41 แสดงจำนวนร้อยละกลุ่มตัวอย่างแยกตามระยะเวลาการเดินทาง..... | 56 |
| 42 แสดงจำนวนร้อยละกลุ่มตัวอย่างแยกตามระยะเวลาการเดินทางแต่ละกลุ่ม..... | 57 |
| 43 แสดงจำนวนร้อยละกลุ่มตัวอย่างแยกตามประเภทยานพาหนะที่ใช้อยู่..... | 58 |
| 44 แสดงจำนวนร้อยละกลุ่มตัวอย่างแยกตามยานพาหนะที่ใช้อยู่แต่ละกลุ่ม..... | 58 |
| 45 แสดงจำนวนร้อยละกลุ่มตัวอย่างแยกตามจำนวนยานพาหนะที่ใช้อยู่..... | 59 |
| 46 แสดงจำนวนร้อยละกลุ่มตัวอย่างแยกตามการเดินทางกับจำนวนยานพาหนะ ที่ใช้อยู่..... | 60 |
| 47 แสดงความต้องการที่อยู่ของกลุ่มตัวอย่าง Chi – Square Test..... | 61 |
| 48 แสดงความสัมพันธ์ความต้องการที่อยู่ของกลุ่มตัวอย่าง Chi – Square Test แยกตาม กลุ่ม 1..... | 62 |

สารบัญตาราง

| ตารางที่ | หน้า |
|--|------|
| 49 แสดงความสัมพันธ์ความต้องการที่อยู่ของกลุ่มตัวอย่าง Chi – Square Test แยกตาม กลุ่ม 2..... | 63 |
| 50 แสดงความสัมพันธ์ความต้องการที่อยู่ของกลุ่มตัวอย่าง Chi – Square Test แยกตาม กลุ่ม 3..... | 64 |
| 51 แสดงความสัมพันธ์ความต้องการที่อยู่ของกลุ่มตัวอย่าง Chi – Square Test แยกตาม กลุ่ม 4..... | 65 |
| 52 แสดงการอยู่อาศัยกับระยะเวลาการอยู่อาศัย..... | 69 |
| 53 แสดงการอยู่อาศัยกับการพักอาศัย..... | 69 |
| 54 ตารางแสดงความสัมพันธ์และแสดงเหตุผลการเลือกที่อยู่อาศัยตาม Chi – Square Test..... | 71 |
| 55 แสดงเหตุผลการเลือกที่อยู่อาศัยกับรายได้ต่อครอบครัว..... | 73 |
| 56 แสดงความสัมพันธ์ปัญหาที่อยู่อาศัยตาม Chi – Square Test..... | 74 |
| 57 แสดงสรุปเปรียบเทียบผลการศึกษาคณะการเดินทางของพนักงาน..... | 76 |
| 58 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างรายได้และค่าใช้จ่ายของกลุ่มตัวอย่าง..... | 77 |
| 59 แสดงห้างสรรพสินค้าและห้างร้านขนาดใหญ่ที่ตั้งอยู่ในศูนย์..... | 81 |

สารบัญแผนภูมิ

| แผนภูมิ | | หน้า |
|---------|--|------|
| 1 | กลุ่มตัวอย่างจำแนกตามสถานภาพสมรส..... | 31 |
| 2 | กลุ่มตัวอย่างจำแนกตามประเภทที่อยู่อาศัย..... | 41 |
| 3 | กลุ่มตัวอย่างจำแนกตามลักษณะการครอบครอง..... | 42 |
| 4 | กลุ่มตัวอย่างจำแนกตามความต้องการสวัสดิการที่อยู่อาศัย..... | 43 |
| 5 | กลุ่มตัวอย่างจำแนกตามค่าใช้จ่ายในครอบครัว..... | 49 |
| 6 | กลุ่มตัวอย่างจำแนกตามระยะเวลาในการเดินทาง..... | 58 |
| 7 | กลุ่มตัวอย่างจำแนกตามประเภทยานพาหนะที่ใช้อยู่..... | 59 |



สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

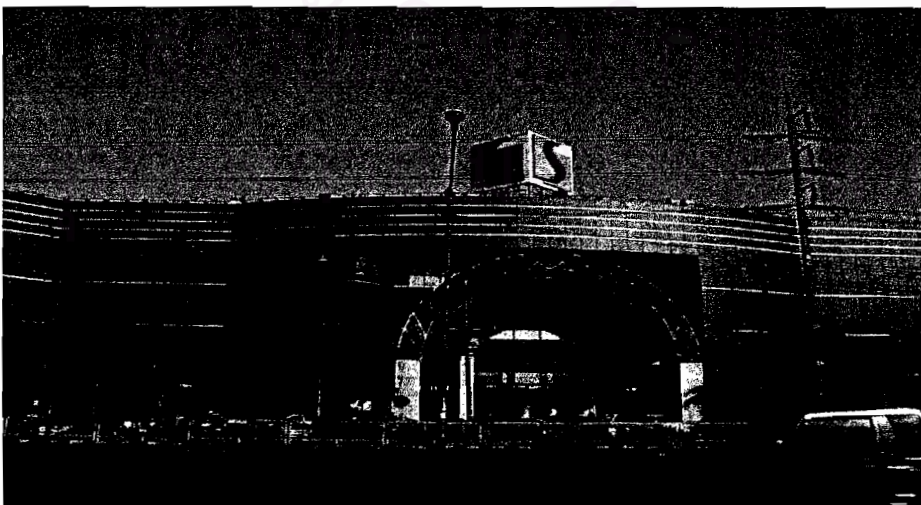
บทที่ 1

บทนำ

ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา

ปัจจุบัน กรุงเทพมหานคร เป็นเมืองหลวงของประเทศ ซึ่งเป็นศูนย์กลางการปกครอง และธุรกิจที่สำคัญ จัดได้ว่าเป็นเมืองที่ทันสมัย เพราะมีองค์ประกอบที่ค่อนข้างสมบูรณ์กว่าจังหวัดอื่น ๆ ประชากรหนาแน่น และเป็นจังหวัดที่มีประชากรมากที่สุดในประเทศมีความเจริญเติบโต รวดเร็ว มีการพัฒนาเปลี่ยนแปลงอย่างต่อเนื่อง การแข่งขันทางธุรกิจมีอยู่สูง จากความเจริญที่เกิดขึ้นทำให้วิถีชีวิตของคนกรุงเทพฯ โดยเฉพาะคนชั้นกลางถึงระดับล่างเปลี่ยนแปลงไปต้องจัดหาที่อยู่อาศัย ใกล้แหล่งงานหรือสะดวกในการเดินทางมากขึ้น ขณะเดียวกันกลุ่มคนทำงานยังต้องการคุณภาพชีวิต และความสะดวกสบายในการอยู่อาศัย

อันเนื่องจากการขยายตัวดังกล่าว ก่อให้เกิดปัญหาที่อยู่อาศัยแก่แรงงานที่ส่วนใหญ่มาจากต่างจังหวัดที่เข้ามาทำงานในกรุงเทพฯ จึงมีผลกระทบเกิดขึ้น เช่น ค่าเช่าแพง เนื่องจากพนักงานที่ทำงานในศูนย์ส่วนใหญ่มีความต้องการหาแหล่งที่อยู่ใกล้ที่ทำงาน ส่วนพนักงานที่มีแหล่งที่อยู่อาศัยห่างไกลออกไปทำให้ต้องเสียเวลาในการเดินทาง เกิดปัญหาการมาทำงานสาย ซึ่งช่วงเวลาเช้างานเป็นเวลาที่การจราจรติดขัด โดยเฉพาะถนนศรีนครินทร์ นอกจากนั้นยังมีปัญหาด้านความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน สภาพที่อยู่คับแคบ เพราะอยู่ในที่เดียวกันหลายคน จากข้อจำกัดหลายประการ ทำให้แรงงานที่เข้ามาทำงานในศูนย์การค้าซีคอนสแควร์ ต้องอาศัยอยู่อย่างกระจัดกระจาย ซึ่งสาเหตุดังกล่าวเป็นผลส่วนหนึ่งที่เห็นว่า หน่วยงานที่พนักงานสังกัดอยู่ ได้รับรู้ปัญหา และแบ่งเบาภาระหาแนวทางแก้ไข เพื่อให้เกิดประโยชน์ต่อองค์กรและพนักงาน



รูปภาพที่ 1 บริเวณหน้าทางเข้าศูนย์ฯ

ศูนย์การค้าซีคอนสแควร์ตั้งอยู่บนถนนศรีนครินทร์ เขต ประเวศ กรุงเทพมหานคร มีพื้นที่ประมาณ 500,000 ตรม. มีร้านค้าประมาณ 400 ร้านค้า มีห้างขนาดใหญ่ ได้แก่ ห้างสรรพสินค้าโรบินสัน, เทสโก้โลตัส, ท็อปซูเปอร์มาเก็ต, เพาเวอร์บาย, โรงภาพยนตร์ อีจิวจำนวน 14 โรง, มูฟวี่เวิลด์, โบวี่ลิง, คลองถมซีคอน, ซีคอนโอทีมาร์เก็ต, เกรซทาว์น, โฟเดียมโฮมเซ็นเตอร์, สวนสนุกโยโย่แลนด์, ศูนย์ทิวเตอร์ ฯลฯ มีพนักงานรวมกันประมาณ 11,000 คน มีปัญหาด้านที่อยู่อาศัยที่แตกต่างจากแหล่งงานอื่น เนื่องจากเจ้าหน้าที่ส่วนหนึ่งต้องปฏิบัติงานตลอด 24 ชั่วโมงต้องแบ่งกันเข้าเวรหรือเข้ากะเนื่องจากเป็นพนักงานระดับปฏิบัติการผลตอบแทนน้อย รายได้น้อย

วัตถุประสงค์การทำวิจัย

1. เพื่อศึกษาสภาพที่อยู่อาศัยของพนักงานในศูนย์การค้าซีคอนสแควร์
2. เพื่อศึกษาแหล่งที่พักอาศัยของพนักงานในศูนย์การค้าซีคอนสแควร์

สมมติฐานความต้องการที่อยู่อาศัย

จากเหตุผลการจัดแหล่งที่อยู่อาศัย ให้แก่พนักงานมีส่วนสำคัญในการบริหารจัดการในศูนย์การค้า เพราะฉะนั้นสภาพและแหล่งที่อยู่อาศัยต้องพิจารณาจาก ทำเลที่ตั้ง ระยะเวลาในการเดินทางจากที่อยู่อาศัยมาที่ทำงาน ราคาที่พักอาศัยที่เหมาะสมต่อรายได้ของพนักงาน ลักษณะงานที่ทำถือเป็นปัจจัยต่อความต้องการที่พักอาศัยด้วย เพราะว่าพนักงานส่วนใหญ่มีอายุงาน มีประสบการณ์ตามสาขาอาชีพ และความเชี่ยวชาญเฉพาะด้าน เช่น ด้านไฟฟ้า , ด้านประปา , ด้านป้องกันอัคคีภัย , ด้านคอมพิวเตอร์, ด้านระบบสุขาภิบาล , งานบำบัดน้ำเสีย , ด้านระบบแอร์ , ด้านแมคคาณิก , ด้านอิเล็กทรอนิกส์ , ด้านบริการอาคาร , ด้านความปลอดภัย ฯลฯ นอกจากนี้ ความพึงพอใจต่อที่พักอาศัย รูปแบบที่พักอาศัย เสียรบกวน เพื่อนบ้าน การดูแลความสะอาด มีสภาพแวดล้อม มีระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ ความมั่นคงปลอดภัย การได้อยู่อาศัยในทำเลที่พอใจและสภาพเหมาะสมได้รับการยอมรับ มีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้นนับเป็นปัจจัยสำคัญ

จากเหตุผลเหล่านี้ จึงจำเป็นต้องคำนึงถึง เพื่อค้นหาปัญหาและแนวทางแก้ไข เพื่อเป็นทางเลือกให้กลุ่มพนักงานได้อยู่อาศัย อย่างเหมาะสมตามสถานภาพที่เป็นอยู่ และเกิดความพึงพอใจ มีความมั่นคง มีความสุขกับการดำรงอยู่ มีความปลอดภัย รู้สึกเป็นพนักงานที่มีคุณค่าขององค์กร ทำให้ได้สมมติฐานว่า “ พนักงานที่ทำงานในศูนย์การค้าซีคอนสแควร์ เลือกที่พักอาศัยใกล้ที่ทำงาน “

ขอบเขตการวิจัย

1. ในการวิจัยได้กำหนดขอบเขตการวิจัยไว้ โดยเน้นศึกษากลุ่มประชากรเฉพาะพนักงานประจำซึ่ง ต้องทำงาน บำรุง ดูแลรักษาอาคาร , พนักงานดูแลควบคุมเครื่องเล่นในสวนสนุกโยโย่ แลนด์, พนักงานควบคุมงานระบบไฟฟ้า, พนักงานควบคุมระบบคอมพิวเตอร์ในศูนย์ , พนักงานทำความสะอาด , พนักงานรักษาความปลอดภัย , พนักงานดูแลร้านค้า ประสานงานร้านค้า , พนักงานขาย และพนักงานสำนักงาน ซึ่งทำหน้าที่ปฏิบัติงานในศูนย์การค้าให้มีความพร้อมต่อการให้บริการของลูกค้าสูงสุด

2. กลุ่มประชากรที่ศึกษาเป็นพนักงานประจำ เฉพาะที่ทำงานอยู่ตามลักษณะงานที่กำหนดขอบเขตการวิจัยไว้จำนวน 741 คน ทำงานมาแล้วไม่น้อยกว่า 1 ปี มีอายุระหว่าง 20 – 50 ปี

3. ศึกษาความพึงพอใจของพนักงานกับที่อยู่อาศัยปัจจุบัน ความพึงพอใจต่อขนาดพื้นที่ที่ขอเช่าอาศัย , พื้นที่ใช้สอยส่วนกลาง , สัดส่วนของที่จัดเตรียมให้ เพื่อเป็นข้อมูลในการดำเนินการต่อไป

4. ศึกษาสภาพที่อยู่อาศัย ในปัจจุบันของพนักงานในศูนย์การค้า จากข้อมูลเบื้องต้น

4.1 พนักงานที่อยู่อาศัยรอบ ๆ บริเวณศูนย์การค้าซีคอนสแควร์ ซึ่งใช้ระยะเวลาในการเดินทางไม่ไกลมากนัก อยู่ในเขตรัศมี 20 ตารางกิโลเมตร เช่น พักอาศัยอยู่บริเวณถนนบางนา – ตราด , ถนนศรีนครินทร์ , ถ.อ่อนนุช – ลาดกระบัง ซึ่งเป็นเส้นทางที่เดินทางไป – กลับ การอยู่อาศัยเป็นรูปแบบของการเช่า และ ผ่อนชำระ กับสถาบันการเงิน ที่บริษัท ฯ จัดเป็นสวัสดิการให้ มีทั้งเป็นอพาร์ทเมนท์ , คอนโดมิเนียม , ทาวน์เฮาส์ , บ้านเดี่ยว เนื่องจากพนักงานส่วนใหญ่เดิมเป็นคนต่างจังหวัดเข้ามาทำงานในศูนย์การค้า แต่พฤติกรรม การอยู่ยังคงยึดถือเหมือนเดิม เช่น ชอบทำอาหารทานเอง , ชอบมีพื้นที่ว่าง , ชอบอยู่ร่วมกัน หรืออยู่ใกล้เคียงกันในกลุ่มญาติพี่น้องเพราะฉะนั้น จำเป็นต้องหาข้อมูลเพื่อให้พนักงานมีความพึงพอใจต่อการอยู่อาศัย

4.2 ข้อมูลที่ศึกษา ได้แก่ ข้อมูลทั่วไป การเลือกที่อยู่อาศัย เหตุผลการเลือกที่อยู่อาศัย การเดินทางจากที่พักอาศัยมาที่ทำงาน ปัญหาด้านที่อยู่อาศัย รายได้รายจ่าย

คำจำกัดความศัพท์เฉพาะ

พนักงาน หมายถึง พนักงานที่ทำงานประจำ ในศูนย์การค้าซีคอนสแควร์

กลุ่มประชากร หมายถึง พนักงานที่ทำงานประจำจากประวัติของพนักงานที่ฝ่ายบุคคล เก็บรวบรวมไว้

แหล่งที่พักอาศัย หมายถึง สถานที่ ที่พนักงานอาศัยอยู่

ความพึงพอใจ หมายถึง ความต้องการของพนักงานในกลุ่มต่าง ๆ ที่มีความพึงพอใจต่อสภาพที่พักอาศัย

- กลุ่มที่ 1 หมายถึง พนักงานที่อาศัยอยู่เขตประเวศ
- กลุ่มที่ 2 หมายถึง พนักงานที่อยู่อาศัยอยู่ในเขตบางพลี สมุทรปราการ สวนหลวง บางกะปิ พระโขนง บางนา
- กลุ่มที่ 3 หมายถึง พนักงานที่อาศัยอยู่ในเขตบึงกุ่ม ลาดพร้าว มีนบุรี ลาดกระบัง จตุจักร คลองเตย
- กลุ่มที่ 4 หมายถึง พนักงานที่อาศัยอยู่ในเขต หนองจอก บางเขน ต่างจังหวัด ยานนาวา ดอนเมือง ห้วยขวาง ดินแดง สาทร ธนบุรี บางคอแหลม ภาษีเจริญ บางพลัด ตลิ่งชัน ทุ่งครุ บางกอกใหญ่ บางขุนเทียน และ รังสิต

วิธีการดำเนินงานวิจัย

ข้อมูลที่ใช้วิจัยนี้มีทั้งข้อมูลทุติยภูมิ และปฐมภูมิ เพื่อให้ทราบถึงความเป็นอยู่และความต้องการที่อยู่อาศัยของพนักงาน โดยรวบรวมข้อมูลจากการสังเกตการณ์ , การสัมภาษณ์ ผู้เกี่ยวข้อง หรือกลุ่มเป้าหมายโดยมีรายละเอียดดังนี้

- ศึกษาสถานที่อยู่อาศัยปัจจุบันของพนักงานที่ทำงานในศูนย์ฯ
- ศึกษาการเดินทางจากชุมชนของกลุ่มพนักงานที่อาศัยอยู่
- เปรียบเทียบความต้องการขั้นพื้นฐานด้านที่อยู่อาศัยกับอาชีพอื่นที่ทำงานในช่วงเวลาเดียวกัน
- หาทฤษฎี และแนวความคิดที่เกี่ยวข้องกันมาสรุปอ้างอิง
- เก็บรวบรวมข้อมูล และแบบสอบถาม

ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

1. เพื่อเป็นแนวทางในการพัฒนารูปแบบการจัดสวัสดิการให้ตอบสนองความต้องการของพนักงานต่อที่พักอาศัยให้เหมาะสมต่อไป
2. เป็นแนวทางในการปรับเปลี่ยนทัศนคติ ด้านที่อยู่อาศัยของพนักงานเพมิให้เกิดปัญหาต่อไปในอนาคต เช่น การเลือกที่พักอาศัยการจัดการเวลาที่สูญไปจากการเดินทาง
3. เป็นทางเลือกให้ผู้ประกอบการในศูนย์นำมาพิจารณาจัดหาสวัสดิการที่เหมาะสม เพื่อประโยชน์ต่อองค์กรโดยรวม

บทที่ 2

แนวความคิด ทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

การศึกษาเรื่อง ที่อยู่อาศัยของพนักงานในศูนย์การค้า ซีคอนสแควร์ เป็นการศึกษาภายใต้แนวความคิด และทฤษฎีเกี่ยวกับการเลือกที่อยู่ใหม่ และแนวความคิดเกี่ยวกับคนเมืองรุ่นใหม่ แนวความคิดในการเลือกที่อยู่อาศัย การศึกษาวิจัยนี้ ได้ทำการศึกษาทฤษฎีต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องเพื่อประกอบการศึกษาถึงสภาพปัจจุบัน ความคาดหวังเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยของประชากร เพื่อนำไปพัฒนาที่อยู่อาศัยได้ตรงกับลักษณะความต้องการของกลุ่มประชากรมากขึ้น ผู้วิจัยได้ศึกษาแนวความคิด และทฤษฎีในด้านต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องดังนี้

1. ความหมายและองค์ประกอบของลักษณะที่อยู่อาศัย
2. พฤติกรรมการเลือกที่อยู่อาศัย
3. ทฤษฎี และ แนวความคิดเกี่ยวกับการเลือกที่อยู่อาศัย
4. ทฤษฎี และ แนวความคิดเกี่ยวกับการกระจายตัวประชากร
5. แนวคิดเกี่ยวกับสวัสดิการแรงงาน

2.1 ความหมายและองค์ประกอบของลักษณะที่อยู่อาศัย

องค์การอนามัยโลก ได้ให้ความหมายของคำว่า ที่อยู่อาศัย คือ สิ่งก่อสร้างที่มีโครงสร้าง และใช้วัสดุถาวรมีสิ่งสนับสนุนในการทำกิจกรรมต่าง ๆ ของมนุษย์ มีสภาพแวดล้อมที่เหมาะสมต่อร่างกายและจิตใจของคน และกลุ่มคนที่อาศัยอยู่ ทำให้สามารถดำรงชีวิตอยู่ได้ในสังคม สภาพแวดล้อมมีอิทธิพลต่อร่างกายและจิตใจโดยตรง ดังนั้น ความต้องการของมนุษย์ในด้านที่อยู่อาศัยที่เหมาะสมกับสภาพชีวิตพอที่จะกล่าวโดยสรุป ดังต่อไปนี้ คือ

1. สภาพสนองความต้องการทางด้านร่างกาย เพื่อความเหมาะสมในการดำรงชีวิต และประกอบกิจกรรมต่าง ๆ โดยยึดหลักดังนี้

- 1.1 การถ่ายเทอากาศ เพื่อต้องการอากาศบริสุทธิ์ และเพื่อไม่ให้เกิดความชื้นขึ้นในที่พักอาศัย
- 1.2 อุณหภูมิในที่พักอาศัย อุณหภูมิที่พอเหมาะควรเป็น 71.5 ฟ. และมีความชื้นสัมพัทธ์ 20% ถึง 50%
- 1.3 แสงสว่างในที่พักอาศัย ต้องมีความสว่างเพียงพอ เพื่อสะดวกต่อการทำงานให้ได้ผลปลอดภัยและรวดเร็วขึ้น

- 1.4 สิ่งรบกวนในที่พักอาศัยอื่น ๆ จะก่อให้เกิดความรำคาญและถ้าเป็นไปได้ในระยะยาวนาน ย่อมมีอันตรายต่อร่างกายและจิตใจได้ สิ่งรบกวนเหล่านี้ได้แก่ เสียง กลิ่น ควัน และฝุ่น

พจนานุกรม ฉบับราชบัณฑิตยสถาน ได้ให้ความหมายของคำว่า " บ้าน " ไว้ว่าเป็นคำนาม หมายถึงที่อยู่บริเวณที่ตั้งเรือนอยู่ คำว่า บ้านในเอกสารการวิจัยเรื่องบ้านในกรุงเทพฯ ในช่วง 200 ปี ก็ได้ให้คำจำกัดความไว้ว่า บ้านหมายถึงสิ่งปลูกสร้างเป็นที่อยู่อาศัยที่นับทั้งตัวอาคารและบริเวณที่อาคารตั้งอยู่ บ้าน หมายถึง โครงสร้างที่ถูกใช้เพื่อการอยู่อาศัยของมนุษย์ บ้านเป็นหนึ่งในปัจจัย 4 เป็นความต้องการพื้นฐานของมนุษย์ในการดำรงชีวิต

หากจะมององค์ประกอบของลักษณะที่อยู่อาศัยที่สำคัญแล้วคงสามารถเชื่อมโยงได้กับแนวความคิดในการเลือกที่อยู่อาศัยได้ เพราะปัจจัยในการเลือกที่อยู่อาศัยของผู้บริโภคนั้น ก็คือองค์ประกอบของลักษณะที่อยู่อาศัยที่ผู้บริโภคให้ความสำคัญนั่นเอง

2.2 พฤติกรรมการเลือกที่อยู่อาศัย

ในการพิจารณาการเลือกที่อยู่อาศัยในลักษณะที่เป็นเหตุผลและผลนั้นต้องใช้ความพยายามในการหาเหตุที่เกี่ยวข้องกับตัวบุคคลเฉพาะตัว และสภาพแวดล้อมโดยทั่วไปที่ทำให้คนเลือกที่อยู่อาศัย Rossi (1955) ได้ทำการศึกษาทางด้านจิตวิทยาสังคม เรื่องการย้ายถิ่นพบว่า มีสาเหตุต่าง ๆ ที่ผลักดันให้ครอบครัวเปลี่ยนที่อยู่อาศัย ได้แก่ สภาพของที่อยู่อาศัย ความรู้สึกยึดอัดในครัวเรือน (ความหนาแน่นของจำนวนผู้อยู่อาศัยร่วมกัน) หรือแม้แต่ปัญหากับผู้ให้เช่าในกรณีที่เป็นบ้านเช่า และสภาพของชุมชนที่อยู่อาศัย ซึ่งข้อสรุปทางด้านจิตวิทยาสังคมนับว่าเป็นสิ่งสำคัญมาก เพราะสามารถจำแนกชนิดสาเหตุอันเป็นตัวกระตุ้นทำให้เกิดความคิดที่จะย้ายได้

Walpert (1965) ได้นำเอาทฤษฎีที่เกี่ยวกับพฤติกรรมของมนุษย์ในลักษณะที่เห็นว่ากระทำทุกอย่างที่เกิดขึ้นเป็นผลของการคิดแบบเป็นขั้นตอนและเป็นเหตุผลมาอธิบายพฤติกรรมการย้ายถิ่นว่าการย้ายถิ่นของมนุษย์ไม่ว่าจะเป็นการย้ายบริเวณใกล้เคียง หรือบริเวณที่อยู่ในระยะทางเดินทางไกลเป็นการตอบสนองต่อสภาพแวดล้อมทางด้านเศรษฐกิจและสังคมโดยมีกลไกอย่างหนึ่งที่บุคคลจำเป็นต้องใช้ในการตัดสินใจซึ่งคือการประเมินผลของสภาพชุมชนที่ตนอาศัยอยู่ว่าสามารถตอบสนองต่อความคาดหวังของตนและทำให้ตนพอใจได้หรือไม่เพียงใด ถ้าผลการประเมินเป็นลบ มนุษย์ก็จะหาวิธีการที่จะทำให้ตนเองพอใจขึ้นมา โดยอาจจะพยายามปรับตัวให้เข้ากับสภาพแวดล้อมที่ไม่ดีนั้นด้วยวิธีการต่าง ๆ กัน

Galant (1971) ได้ศึกษาเรื่องการปรับตัวของมนุษย์กับการย้ายถิ่นลักษณะที่เป็นแบบจำลองของพฤติกรรมการย้ายถิ่นฐาน โดยใช้ตัวแปร 3 ชุด ชุดของ Wolpert คือ ตัวแปรที่เกี่ยวกับสภาพแวดล้อม ตัวแปรที่เกี่ยวกับตัวบุคคล และตัวแปรที่เป็นความสัมพันธ์ระหว่างตัว 2 ชุดแรก ซึ่งสรุปได้ว่าความคาดหวัง และโอกาสที่จะมีได้ของแต่ละคนในสังคมสัมพันธ์กันในลักษณะที่ขัดแย้งกัน ถ้าสังคมและชุมชนที่อยู่อาศัยแต่ละแห่งไม่สามารถให้โอกาสตามที่แต่ละคนคาดหวังได้ คนในชุมชนนั้น ๆ ก็จะแสวงหาทางออก โดยการย้ายไปอยู่ที่แห่งใหม่

Lee (1969) ได้เสนอแนวคิดเกี่ยวกับปัจจัยที่เกี่ยวข้องกับการย้ายถิ่น ว่ามีปัจจัยเหลือคณานับที่กระทำการยึดเหนี่ยวหรือดึงดูดประชากรเอาไว้ในพื้นที่นี้และมีปัจจัยอย่างอื่นที่มีแนวโน้มจะผลักดันให้ประชากรออกไป ตัวอย่างเช่น ภูมิอากาศที่ดีจึงเป็นแรงดึงดูดในขณะที่ภูมิอากาศเลวเป็นแรงขับไล่ออกไปกับทุกคน ผู้ย้ายถิ่นทุกคนจะนิยมปัจจัยต่าง ๆ ที่เป็นแง่บวก และลบทั้งในถิ่นต้นทาง และ ปลายทางแตกต่างกันไป แต่เราอาจจำแนกประชากรที่ตอบได้ในแบบที่คล้ายคลึงกันต่อกลุ่มของปัจจัยที่เหมือนกันที่ถิ่นต้นทาง และถิ่นปลายทางได้

ประเด็นสำคัญอีกประการหนึ่ง ที่มีผลต่อความต้องการเลือกที่อยู่อาศัยของมนุษย์ ก็คือในเรื่องของรายได้ Golany (อ้างใน ยงยุทธ ดิลกตระกูลกิจ , 2527: 35) กล่าวว่า การเพิ่มขึ้นของผู้มีรายได้ปานกลาง มีอิทธิพลต่อประเทศที่พัฒนาอย่างสูงสุด เช่น สหรัฐอเมริกาและประเทศทางยุโรปตะวันออก ผู้มีรายได้ปานกลาง เป็นผู้ที่ทำให้การพัฒนาประเทศมากขึ้นจะมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงมาตรฐานความเป็นอยู่โดยการเพิ่มรายได้และการศึกษา ซึ่งกรุงเทพมหานคร เองก็มีกลุ่มประชากรที่มีรายได้ปานกลาง จัดอยู่ในกลุ่มคนที่มากที่สุด คือประมาณร้อยละ 52 ของประชากรทั้งหมด ซึ่งการที่ครอบครัวหนึ่งจะซื้อบ้านพร้อมที่ดินจะต้องมีรายได้ประมาณ 15,000 - 20,000 บาทต่อเดือน ซึ่งก็แสดงว่าสามีภรรยาจะต้องช่วยกันออกทำงานเพื่อรวบรวมรายได้ทั้ง 2 คน ได้ได้ถึง 15,000 - 20,000 บาท ดังกล่าว และจำเป็นต้องมีการสะสมเงินมาไม่ต่ำกว่า 5 ปี จึงสามารถจ่ายเงินค่างานนี้ได้แสดงว่าเป็นช่วงรายได้ที่พอเป็นไปได้ด้วยเหตุนี้ที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้ปานกลางจึงมีจำนวนเพิ่มมากขึ้น

นอกจากนี้แล้ว ผู้มีรายได้ปานกลาง จะมีความต้องการที่อยู่อาศัยสองประการคือ ประการแรกความต้องการที่เป็นจริง (Housing need) ซึ่งเป็นความต้องการที่ขาดไม่ได้ และประการที่สอง ความต้องการฉาบฉวย (Housing want) ซึ่งเป็นความต้องการที่แม้จะไม่ได้มาซึ่งที่อยู่อาศัยใหม่ก็สามารถอยู่อย่างเหมาะสมตามอัตภาพได้

ในการศึกษาทัศนคติความต้องการเลือกที่อยู่อาศัยจึงเป็นแนวทางที่ดีในการที่จะมองเห็นปัญหาของสภาพแวดล้อม และแก้ไขให้สอดคล้องกับความต้องการแล้วยังจะเป็นแนวทางที่ดีสำหรับโครงการต่อไป ซึ่งจะเป็นการช่วยลดความสูญเสียทางเศรษฐกิจ อันเนื่องมาจากความล้มเหลวของโครงการที่ขาดการคำนึงถึงพฤติกรรม และความต้องการของผู้ใช้สอยอีกด้วย

Becker (1977) ได้อธิบายว่าผู้อยู่อาศัยมีความพอใจที่อยู่ในปัจจุบันได้ แม้ว่าจะไม่ตรงกับบ้านในอุดมคติ ผู้อยู่อาศัยจะประเมินที่อยู่อาศัยด้วยปัจจัย 3 ประการ คือ

1. ภาพพจน์บ้านในอุดมคติ
2. เงื่อนไขตามสภาพการณ์
3. กลไกการแก้ไขปัญหาในตัวบุคคล

นอกจากนี้ Becker ได้ชี้แจงว่ามนุษย์มีเหตุผลอย่างเป็นพื้นฐานในการตัดสินใจเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย การที่บุคคลจะประเมินที่อยู่อาศัยในแบบปัจจุบันของตนจึงคำนึงถึงปัจจัยอื่น ๆ เช่น ลักษณะครอบครัวของตน ตลอดจนข้อจำกัดเรื่องรายได้ของครอบครัวและราคาบ้าน ดังนั้นบ้านในอุดมคติจึงเป็นเพียงเป้าหมายเรื่องที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน เพื่อเป็นบันไดก้าวไปสู่เป้าหมายนั้น ดังนั้นเงื่อนไขตามสถานการณ์และกลไกการแก้ไขปัญหาในตัวบุคคล ในขณะหนึ่งอาจทำให้ผู้อยู่อาศัยเกิดความพอใจต่อที่อยู่อาศัยในขณะนั้นได้ แม้ที่อยู่อาศัยนั้นจะไม่ตรงกับบ้านในอุดมคติ และเมื่อเงื่อนไขตามสภาพการณ์และปัจจัยอื่น ๆ แปรเปลี่ยนไปก็อาจจะทำให้ผู้อยู่อาศัยเปลี่ยนแปลงจากความพอใจเป็นความไม่พอใจที่อยู่อาศัยอันเดียวกันนี้ได้ในเวลาต่อมาได้

ในประเด็นเกี่ยวกับที่พักอาศัยในอุดมคตินี้ Richard Muth (1974) ได้กล่าวถึงการเปลี่ยนแปลงหน่วยพักอาศัยว่า ถ้าประชาชนมีรายได้เพิ่มขึ้น จะมีแนวโน้มที่ต้องการขนาดที่พักอาศัยใหญ่กว่า และอยู่ในแหล่งที่พักอาศัยที่ดีกว่า เช่น ในแหล่งที่ตั้งที่มีการเดินทางเข้า - ออกสะดวก และมีสภาพแวดล้อมที่ดีขึ้น

2.3 ทฤษฎีและแนวความคิดเกี่ยวกับการเลือกที่อยู่อาศัย

ผู้เสนอแนวความคิดด้านนี้มีจุดเน้นสำคัญที่การเข้าถึงการรับบริการสาธารณสุขภาคสาธารณสุขการ และมีสภาพแวดล้อมที่เหมาะสมต่อการอยู่อาศัย ทั้งนี้เพื่อให้ครอบครัวได้รับประโยชน์สูงสุดจากการเลือกที่อยู่อาศัย ซึ่งนักคิดในแต่ละช่วงเวลาจะให้ความสำคัญต่อปัจจัยการเลือกที่อยู่อาศัยแตกต่างกันกล่าวคือ

- William Alonso (1960) กล่าวคือ การเลือกบริเวณที่พักอาศัยว่าควรพิจารณาปัจจัยเกี่ยวกับที่ตั้งของที่พักอาศัย ซึ่งมีความสัมพันธ์กับสภาพแวดล้อม และความใกล้เคียงกับสภาพที่ทำงาน

- Jay Siegel (1970) ให้ความเห็นเกี่ยวกับการเลือกที่อยู่อาศัยว่าต้องพิจารณาความสะดวกสบายของการเข้าถึง และคุณภาพของสิ่งแวดล้อม เช่น ลักษณะด้านสังคมของชุมชน สภาพทางธรรมชาติ การบริการสาธารณะและความพึงพอใจที่ได้รับจากที่ตั้งนั้น

- Brain Goodall (1972) กล่าวคือ ความสะดวกในการเข้าถึงว่า ที่ตั้งซึ่งอยู่ติดถนนสายสำคัญ หรือสถานีรถไฟมีความได้เปรียบในด้านทางเข้ามากกว่าที่ตั้งที่อยู่ห่างจากสิ่งอำนวยความสะดวกเหล่านี้ นอกจากนี้ความไม่เท่าเทียมกันในการให้บริการใด ๆ ก็ตามที่ตั้งให้อาจมีอิทธิพลต่อการเลือกที่ตั้งของที่อยู่อาศัย โดยเฉพาะกลุ่มผู้มีรายได้สูง นอกจากนั้นบริการสาธารณะ เช่น การประปา หรือการระบายน้ำ อาจทำให้เกิดแรงกระตุ้นในการพัฒนาขึ้นได้ โดยเฉพาะในบริเวณชานเมือง แม้ว่าโดยตัวของมันเองแล้วบริการเหล่านี้ จะไม่น่ามีความสำคัญพอที่จะกระตุ้นให้เกิดการพัฒนาขึ้นตามมา

- Herbert (1972) อธิบายหลักการเลือกบริเวณที่พักอาศัย ที่ขึ้นอยู่กับอิทธิพลภายนอกซึ่งได้แก่ ลักษณะทางกายภาพ และสิ่งแวดล้อมของพื้นที่นั้น ๆ

- Button (1976) เสนอองค์ประกอบในการเลือกบริเวณที่พักอาศัยว่าองค์ประกอบหนึ่งคือ ขึ้นอยู่กับคุณภาพของสิ่งแวดล้อม ซึ่งนอกจากจำเป็นต้องมีสิ่งแวดล้อมที่ดีแล้ว ความรู้สึกสนิทสนมกับเพื่อนบ้านก็เป็นสิ่งสำคัญประการหนึ่งด้วย

- Barrie Needham (1977) ให้เหตุผลในการรวมตัวของบริเวณที่พักอาศัยว่า

1) ความสะดวกในการเข้าถึง (Accessibility) ผู้อยู่อาศัยต้องการเดินทางไปทำงาน ศึกษา จับจ่ายซื้อของและติดต่อธุรกิจ ผู้อยู่อาศัยจึงพอใจที่จะจับกลุ่มอยู่ 2 บริเวณข้างทางเส้นทางคมนาคม และกระจายอยู่รอบ ๆ ศูนย์กลางธุรกิจ ร้านค้า สถานที่ทำงาน และสถานศึกษานั้น ๆ

2) การประหยัดจากภายนอก (External Economies) การจับกลุ่มของอาคารที่พักอาศัยจะทำให้ประหยัดค่าใช้จ่ายในเรื่องการใช้บริการสาธารณูปโภคของเมือง

ในปัจจุบันนี้การเลือกที่ตั้งสำหรับที่อยู่อาศัยนั้น ผู้อยู่อาศัยมักจะคำนึงถึงความใกล้ไกลที่ตั้งกับศูนย์ธุรกิจการค้า และแหล่งทำงาน เพราะต้องการความสะดวกในการเดินทางไปทำงานหรือติดต่อธุรกิจ ดังนั้นโดยส่วนใหญ่แล้วที่อยู่อาศัยที่นิยมมากจะอยู่ใกล้กับศูนย์กลางธุรกิจของเมืองเพื่อความสะดวกและเป็นการลดค่าใช้จ่ายในการเดินทาง และการติดต่อธุรกิจ

ด้วยเหตุนี้ การใช้ที่ดินเพื่อเป็นที่อยู่อาศัย จึงต้องสัมพันธ์อย่างใกล้ชิดกับการใช้ที่ดินภายในเมือง และทิศทางการขยายตัวของเมืองตามศูนย์การค้า ถนนหนทาง แหล่งงาน ฯลฯ เพราะแหล่งที่ตั้งที่อยู่อาศัยเป็นสาเหตุสำคัญของการเกิดปัญหาการจราจรในเมือง อันเนื่องมาจากการเดินทางไปทำงาน ซื้อของ ทำธุรกิจส่วนตัว ไปโรงเรียน ไปพักผ่อน หรืออื่น ๆ เราจึงกล่าวได้ว่ารูปแบบการใช้ที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัย เป็นตัวกำหนดหลักตัวหนึ่งของโครงสร้างความเป็นเมือง

2.4 ทฤษฎีและแนวคิดเกี่ยวกับการกระจายตัวประชากร

ความพยายามที่จะอธิบายถึงหลักการขยายตัว และการเจริญเติบโตของเมืองมีมานานแล้ว ทั้งนี้เพราะนักวิชาการในอดีตหลายท่านเชื่อว่า เมืองเป็นเหมือนสิ่งมีชีวิตย่อมขยายตัวและเติบโตได้

เหมือนสิ่งมีชีวิตอื่น ๆ การขยายตัวของเมืองอาจสังเกตได้จากการเพิ่มของประชากร และการกระจายออกไปตามพื้นที่ต่าง ๆ ตามความซับซ้อนของการใช้ที่ดินในเมือง ทั้งหมดนี้จะแสดงออกมาในรูปของโครงสร้างทางกายภาพที่เห็นได้ เช่น ร้านค้าย่อย ร้านขายของส่งสำนักงาน เป็นต้น โดยเหตุที่การกระจายตัวประชากรกับการตั้งถิ่นฐานมนุษย์มีความสัมพันธ์กันอย่างใกล้ชิด ประกอบกับในอดีตที่ผ่านมาได้มีผู้พยายามคิดหาทฤษฎีต่าง ๆ ที่จะนำไปใช้อธิบายโครงสร้าง และหน้าที่ของการตั้งถิ่นฐานในรูปลักษณะต่าง ๆ โดยอาศัยหลักของศาสตร์บางแขนงจึงเป็นที่ประจักษ์ว่า รูปแบบ และ โครงสร้างของการตั้งถิ่นฐานในลักษณะต่าง ๆ นั้น สามารถนำไปใช้ในการอธิบายปรากฏการณ์ทางด้าน การกระจายตัวประชากรได้เป็นอย่างดี นอกจากนี้แนวนโยบายการพัฒนาเมืองมีวัตถุประสงค์ที่สำคัญ คือให้เป็นการกระจาย (Decen - Tralized) ความเจริญ หรือ บทบาทความสำคัญมิให้มารวมกระจุกตัวอยู่ในบริเวณใดบริเวณหนึ่งโดยเฉพาะนั้น มีรากฐานมาจากแนวความคิดเกี่ยวกับการตั้งถิ่นฐาน ซึ่งนักวิชาการทั้งหลายมีความเชื่อว่าลักษณะการตั้งถิ่นฐานของมนุษย์โดยทั่ว ๆ ไปนั้น มิใช่เกิดขึ้นโดยบังเอิญ แต่อาจจะเป็นผลสืบเนื่องมาจากปัจจัยหลาย ๆ อย่างด้วยกันคือ สภาพภูมิศาสตร์ เศรษฐกิจ และสังคม การเมืองการปกครอง ซึ่งมีรายละเอียดคือ จากทฤษฎีแหล่งชุมชน (Central - place Theory) ซึ่งไม่ได้จำกัดขอบเขตในการขยายตัวของเมืองเลย ทฤษฎีนี้ระบุว่าเมืองจะต้องมีหลายระดับ และแต่ละระดับก็จะมี หน้าที่แตกต่างกันออกไป ดังนั้นการศึกษาการกระจายตัวของประชากรในเมืองที่มีขนาดต่าง ๆ กันน่าจะเป็นประโยชน์กว่า โดยเฉพาะอย่างยิ่งในแง่ของนโยบายของรัฐแล้วน่าจะศึกษาว่าการกระจายตัวแบบไหนจึงจะทำให้การผลิตทุกประเภทเสียต้นทุนต่ำที่สุด

คำตอบของ Rasmussen ดังกล่าวข้างต้นนั้น คงจะไม่สามารถประยุกต์ได้กับเมืองไทยอย่างแน่นอน เพราะคนไทยไม่มีทางเลือกที่จะอยู่ที่ไหนได้ตามใจชอบมากนัก การตั้งหลักแหล่ง ณ ที่ใดก็ตาม เราจะต้องมีงานทำอยู่ด้วย มิฉะนั้นก็อยู่ไม่ได้ ไม่มีปัจจัยที่จะใช้ในการดำรงชีวิต ข้อยุติของ Rasmussen ประยุกต์ได้กับประเทศที่มีโอกาสในการทำงานเกือบเท่าเทียม กันทั้งในเมืองเล็ก และเมืองใหญ่ แต่ในเมืองไทยนั้นโอกาสในการทำงานเปรียบเทียบระหว่างเมืองเล็กและกรุงเทพมหานครหาได้เท่าเทียมกันไม่ โอกาสในการหางานแตกต่างกันอย่างมาก ประชาชนจึงต้องย้ายเข้ามาอยู่ในเมืองหลวง โดยมีวัตถุประสงค์ในการหางานทำ และพอมีรายได้ยังชีพของตน และครอบครัว การกระจุกตัวของประชากรในกรุงเทพมหานครจึงเป็นเหตุผลทางเศรษฐกิจมากกว่าเหตุผลในด้านรสนิยมความคิดของ Rasmussen และเมื่อเหตุผลเป็นเช่นนี้ การแก้ไขปัญหาการกระจุกตัวของประชากรในที่ใดที่หนึ่งย่อมทำได้ง่ายกว่าโดยการวางนโยบายพัฒนาภาครัฐ

จะสังเกตเห็นได้ว่า เมืองที่มีขนาดใหญ่มาก ๆ เป็นเงื่อนไขสำคัญที่ทำให้การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างเศรษฐกิจจากการเน้นเกษตรกรรมมาเป็นอุตสาหกรรมได้ง่ายขึ้น เหตุผลประการแรกอาจ

จะเป็นเพราะว่าเมืองเป็นศูนย์กลางของภาค (SUB – NATIONAL AREA) เป็นเสมือนหูและตาของท้องถิ่น เป็นที่รับข่าวสารจากภายนอก

2.5 แนวคิดเกี่ยวกับสวัสดิการแรงงาน

สวัสดิการแรงงาน (Labour Welfare) หรืออาจเรียกว่า สวัสดิการอุตสาหกรรม (Industrial-Welfare) มีความหมายที่กว้างและครอบคลุมถึงบริการต่าง ๆ ที่จัดขึ้นในวงการอุตสาหกรรม เพื่อให้คนงานมีชีวิตความเป็นอยู่ที่มั่นคงปลอดภัย ความหมายที่แท้จริงของคำว่า สวัสดิการแรงงานนั้น ได้มีผู้นิยามไว้ต่าง ๆ กัน เช่น

สุวิทย์ ยี่งวรพันธ์ สวัสดิการแรงงาน คือ ภาวะของการมีสุขภาพดี หรือเป็นสภาวะการณ์ที่นายจ้างจัดให้เพื่อความสะดวกรสบาย หรือการกินดีอยู่ดีของลูกจ้าง สวัสดิการแรงงานจะถือว่าเป็นภาระทางศีลธรรม (Ethical Concerns) ของธุรกิจอุตสาหกรรม และสหภาพแรงงาน รวมทั้งเป็นส่วนหนึ่งของนโยบายการบริหารงานบุคคลด้วยก็ได้ นอกจากนี้ สวัสดิการแรงงานยังให้ประโยชน์แก่คนงานในฐานะ “ ผู้รับ ” เป็นประโยชน์ แก่นายจ้าง ในฐานะที่เป็นมูลเหตุจูงใจทำให้ผลผลิตดีขึ้น และเป็นประโยชน์ในด้านการแก้ไขปัญหาสังคม เฉพาะอย่างยิ่งปัญหาแรงงาน

วิจิตร ระวังวงศ์ ให้ความหมายของสวัสดิการแรงงานไว้ว่าเป็นการดำเนินการใด ๆ ไม่ว่าจะโดยนายจ้าง รัฐบาล หรือ สหภาพแรงงาน ที่มีความมุ่งหมายเพื่อให้ลูกจ้าง คนงานในกิจการอุตสาหกรรม หัตถกรรม พาณิชยกรรม การขนส่ง และบริหาร ซึ่งเป็นการประกอบธุรกิจที่ไม่ใช่ภาคเกษตรกรรม สามารถมีระดับความเป็นอยู่ดีพอสมควร มีความผาสุกทั้งกายและทางใจ มีสุขภาพอนามัยที่ดี มีความปลอดภัยในการทำงานมีความเจริญก้าวหน้า และความมั่นคงในการดำรงชีวิตไม่เฉพาะแต่ตัวเองเท่านั้น หากแต่รวมถึงครอบครัวด้วย

ความหมายจากที่ประชุมของ ILO ณ กรุงนิเดลี ประเทศอินเดีย เมื่อปี ค.ศ. 1947 ก็คือ สวัสดิการแรงงาน เป็นบริการความสะดวกรสบายและความน่าพอใจซึ่งอาจจัดขึ้นภายในหรือบริเวณใกล้เคียงสถานที่ทำงาน เพื่อให้คนงานได้มีสภาพแวดล้อมที่สะดวกสบาย ทำให้ผู้ปฏิบัติงานเกิดความพึงพอใจนำมาซึ่งความมีสุขภาพและขวัญที่ดีของคนงาน

จากความหมายที่กล่าวมาทั้งหมดจะเห็นได้ว่า สวัสดิการแรงงานเป็นเรื่องที่มีความสำคัญมากแก่คนงาน รวมตลอดถึงครอบครัวของคนงานซึ่งเป็นฝ่ายได้รับประโยชน์ทางตรงจากสวัสดิการแรงงานเหล่านี้ แต่สำหรับนายจ้างแล้วมิใช่ว่าจะไม่ได้รับประโยชน์ใด ๆ แม้ว่าจะได้รับประโยชน์ทางตรงจาก สวัสดิการแรงงานเหล่านี้ แต่สำหรับนายจ้างแล้วมิใช่ว่าจะไม่ได้รับประโยชน์ใด ๆ แม้ว่าจะ

ได้รับประโยชน์ในทางอ้อม แต่ในที่สุดก็จะมีผลต่อประสิทธิภาพการทำงานและประสิทธิภาพในการผลิต

ประเภทของสวัสดิการแรงงาน แบ่งได้เป็น 2 ประเภทที่สำคัญ ๆ ดังนี้

1) **สวัสดิการแรงงานตามที่กฎหมายกำหนด** ซึ่งได้แก่การที่รัฐกำหนดให้ นายจ้างจัดสวัสดิการต่าง ๆ ตามความจำเป็นในด้านการคุ้มครองแรงงาน การกำหนดสภาพการทำงานและความปลอดภัยในการทำงาน กฎหมายประกันสังคมด้านอื่น ๆ เช่น กฎหมายประกันการว่างงาน ชราภาพ เจ็บป่วย หรือทุพพลภาพ ซึ่งสิ่งเหล่านี้แล้วแต่รัฐจะเป็นผู้กำหนด รวมตลอดถึงสวัสดิการแรงงานที่เกิดจากการต่อรองระหว่างนายจ้างและสหภาพแรงงาน หรือบรรดาคนงานที่สามารถตกลงกันได้ ซึ่งถือเป็นข้อผูกพันอย่างหนึ่งที่ต้องปฏิบัติให้ถูกต้องตามกฎหมายเช่นกัน

2) **สวัสดิการแรงงานที่นอกเหนือจากที่กฎหมายกำหนด** เป็นสวัสดิการแรงงานที่กำหนดคนในนายจ้าง หรือสหภาพแรงงานที่จัดบริการต่าง ๆ ให้แก่คนงาน สวัสดิการแรงงานประเภทนี้แบ่งออกได้เป็น 2 ชนิด คือ

2.1) **สวัสดิการทางด้านเศรษฐกิจ (Economic Welfare)** เป็นสวัสดิการที่มีจุดมุ่งหมายเพื่อเป็นสิ่งจูงใจในการทำงานของลูกจ้าง โดยนายจ้างเป็นผู้จัดให้ เช่น การให้บำเหน็จบำนาญ การแบ่งผลกำไร สวัสดิการในเรื่องอาหาร การให้รางวัลในการทำงาน เบี้ยขยัน สิ่งต่าง ๆ เหล่านี้ต้องสามารถนำมาวิเคราะห์ในรูปของตัว “ เงิน “ ซึ่งถือเป็นค่าใช้จ่ายในด้าน “ ต้นทุนการผลิต “ ได้ด้วย

2.2) **สวัสดิการทางด้านสังคม (Social of Humanitarian Welfare)** เป็นสวัสดิการที่จัดให้ในรูปของการนันทนาการ กีฬา การเยี่ยมเยียนผู้ป่วย การให้คำปรึกษา หรือ การจัดเพลงขณะทำงาน ห้องสมุด การศึกษาในโรงเรียน โครงการที่จัดสวัสดิการให้กับคนงาน มักจะครอบคลุมชีวิตความเป็นอยู่ของคนงานในลักษณะใหญ่ ๆ 3 ประการ คือ

- 1) ในขณะที่ทำงาน (On the job)
- 2) ในระหว่างนอกงาน(Off the job) แต่ยังคงอยู่ภายในที่ทำงานและ
- 3) นอกที่ทำงาน แต่อยู่ในชุมชน หรือในสังคมโดยทั่วไป (Outside the company in the unity at large)

โครงการสวัสดิการดังกล่าว รวมถึงกิจการอำนวยความสะดวก และสนับสนุนการอำนวยความสะดวก ดังกล่าวให้ดีขึ้น ซึ่งมักจะมีกิจการดังต่อไปนี้

- 1) การรักษาพยาบาล
- 2) ความปลอดภัย
- 3) การอำนวยความสะดวกต่าง ๆ เช่น ห้องเก็บของห้องเปลี่ยนเสื้อผ้า ตู้ใส่ของส่วนตัว ห้องสำหรับพักผ่อน และรับประทานอาหาร เป็นต้น
- 4) การให้การศึกษาระดับประถมศึกษาและให้ข่าวสารต่าง ๆ ที่ควรระวัง
- 5) การประกันความมั่นคงทางเศรษฐกิจ เช่น การจ่ายเงินค่าชดเชยเมื่อปลดเกษียณ การประกันสังคม และการกู้ยืมต่าง ๆ
- 6) การพักผ่อนหย่อนใจ (โดยมีโครงการให้มีการสันทนาการอย่างเป็นทางการเป็นลักษณะ)
- 7) การให้คำแนะนำปรึกษาเกี่ยวกับเรื่องส่วนตัวและครอบครัวของพนักงาน
- 8) การสนับสนุนให้ร่วมในกิจการของสังคม และชุมชนเพื่อสาธารณประโยชน์ หรือสาธารณกุศล
- 9) การส่งเสริมคุณภาพชีวิตลูกจ้างโดยการให้ความรู้ในเรื่อง โรค ยาเสพติด ส่งเสริมให้มีกิจกรรมนันทนาการในหมู่ลูกจ้าง

หนึ่งสวัสดิการที่ทางบริษัทมีให้แก่พนักงานเช่น สวัสดิการค่าทำฟัน สวัสดิการค่ารักษาพยาบาล สวัสดิการกระเช้าเยี่ยมไข้ สวัสดิการสินเชื่อเพื่อซื้อที่อยู่อาศัยดอกเบี้ยต่ำกับธนาคารอาคารสงเคราะห์ สวัสดิการช่วยเหลือทุนการศึกษาแก่บุตรของพนักงานที่ผลการเรียนดี

การจัดประเภทที่อยู่อาศัย

สำหรับการจัดประเภทที่อยู่อาศัย Angle , Benjamin and De Goede อ้างใน (William : 1997) ได้ทำการศึกษาในปี ค.ศ 1977 มีดังนี้

1. ที่อยู่อาศัยสำหรับคนงาน (The worker housing subsystem) มีความซับซ้อนในระบบที่อยู่อาศัยเนื่องจากลูกจ้างแรงงานได้รับการช่วยเหลือจากนายจ้าง , บริษัท หรือ หน่วยงานราชการในรูปแบบใดรูปแบบหนึ่ง ได้แก่

1.1 ที่อยู่อาศัยสร้างขึ้นบริเวณที่ทำงาน (Workplace site houses) ที่อยู่อาศัยประเภทนี้สร้างด้วยไม้ ในบริเวณที่ตั้งโรงงาน ลูกจ้างแรงงานสร้างด้วยตนเองและอาศัยพร้อมกับครอบครัว

1.2 หอพักคนงานในโรงงาน (Factory site dormitories) ลักษณะอยู่อาศัยกันอย่างแออัด ห้องหนึ่งมีคนงานเฝ้าพักอาศัยอยู่หลายคน มีเนื้อที่ส่วนตัวเล็กน้อย

1.3 ที่พักคนรับใช้ในบ้าน (Domestic and Maintenance) สำหรับผู้มีฐานะปานกลาง และร่ำรวย จะจัดหาที่อยู่อาศัยในบ้านให้คนรับใช้ คนทำสวน ยามพร้อมครอบครัว

1.4 ที่อยู่อาศัยที่จัดให้เจ้าพนักงานของสถาบัน หน่วยราชการต่าง ๆ (Institutional construction workers housing) เช่น บ้านพักรถไฟ บ้านพักตำรวจ

1.5 ที่พักอาศัยที่สร้างขึ้นชั่วคราว ณ ที่ก่อสร้าง (Itinerant construction workers housing) วัสดุที่ใช้สร้างเป็นวัสดุที่หาได้จากบริเวณก่อสร้าง เมื่อเสร็จโครงการก็รื้อย้ายไปก่อสร้างในที่แห่งใหม่เรื่อยไป

2. ที่อยู่อาศัยในเขตชนบทแต่มาทำงานในเมือง (Rural commuter subsystem) ส่วนมากเป็นกลุ่มผู้อาศัยที่เดินทางเข้ามาทำงานในเมือง โดยทางรถไฟ รถยนต์ หรือเรือ ในตอนเช้า กลับในตอนเย็น หรือลักษณะที่ผู้อาศัยยังคงอาศัยในเขตชนบท แต่เดินทางเข้ามาทำงานในตัวเมือง และพักอาศัยอยู่กับญาติ พี่น้องที่ทำงานบ้าง อยู่อาศัยเฉพาะในช่วงวันทำงาน เป็นต้น

3.ห้องแบ่งเช่า (Fittered housing subsystem) ลักษณะที่อยู่เป็นบ้านขนาดใหญ่กันเป็นห้อง ๆ แบ่งเป็นสัดส่วนให้เช่า ห้องเช่ามีขนาดเล็ก ทรวดโถม และใช้ส้วมรวมกัน ผู้อยู่อาศัยส่วนมากมีการเคลื่อนไหวโยกย้ายเรื่อย ๆ มีรายได้ต่ำ ไม่มีความรู้สึกเป็นเจ้าของในที่อยู่อาศัย ไม่สนใจในกิจกรรมของสังคมรอบข้าง

4. ที่อยู่อาศัยที่จัดสรรโดยรัฐ (Public Housing subsystem) มักพบในรูปอาคารสำเร็จรูป (Complete housing units) หรือการจัดสรรในชุมชนแออัด ต่าง ๆ โดยรัฐมักจัดสรรให้ผู้มีรายได้น้อย

5. ที่อยู่อาศัยแบบสร้างด้วยตนเอง (The selfbuilt housing subsystem) เป็นระบบที่รัฐไม่ได้สร้างโดยตรง แต่เป็นฝ่ายสนับสนุนให้ดำเนินงานสร้างที่อยู่อาศัยด้วยตนเอง

6. ที่อยู่อาศัยภาคเอกชน (The private sector housing subsystem) ประเภทที่อยู่อาศัยประเภทนี้ตอบสนองความต้องการที่อยู่อาศัยของกลุ่มผู้มีรายได้น้อยมาก แต่มีการดำเนินการลักษณะเอกชนจัดสร้างขึ้นมาเพื่อผู้มีรายได้น้อยทำการเช่า หรือเช่าซื้อ จากการจัดประเภทของที่อยู่อาศัยในประเภทต่าง ๆ ที่ทำขึ้นมาเพื่อรองรับการอยู่อาศัยของกลุ่มชนในระดับต่าง ๆ ประเภทของที่อยู่อาศัยที่จะทำการศึกษาในครั้งนี้ คือ ประเภทของที่อยู่อาศัยซึ่งจัดทำเพื่อรองรับประชากรกลุ่มของแรงงานที่ได้เข้ามาหาที่อยู่อาศัยเพื่อทำงานในโรงงาน ดังนั้นเราจึงต้องเข้าใจพื้นฐานของแรงงานก่อน

มาตรฐานขั้นต่ำของที่อยู่อาศัยและพื้นที่ใช้สอยอาคาร

ที่อยู่อาศัย ต้องมีความปลอดภัยในด้านโครงสร้าง มีความคงทนต่อการใช้สอยพอประมาณ ไม่ต้องซ่อมแซมดูแลรักษาบ่อย โดยกำหนดว่าอย่างน้อยที่สุดชุมชนนั้น ๆ จะต้องมีอะไรบางอย่างในขนาดเท่าใด สนองความต้องการที่จำเป็นที่สุดของชุมชนนั้น ๆ ได้

สภาพที่ดินและผังแปลงที่ดิน

ที่ดินจัดสร้างที่อยู่อาศัยถาวร ต้องปลอดจากสิ่งรบกวนต่อสุขภาพอนามัย ความปลอดภัยของผู้อาศัยแหล่งที่อยู่อาศัยควรอยู่ใกล้และติดต่อกับได้โดยสะดวกกับแหล่งประกอบอาชีพ สถานบริการชุมชนต่าง ๆ เช่น โรงเรียน สถานีตำรวจ เป็นต้น ควรมีสิ่งต่อไปนี้

1. มีน้ำสะอาดใช้โดยสม่ำเสมอ
2. มีอุปกรณ์สุขาภิบาล และวิธีการที่ปลอดภัยเพื่อกำจัดสิ่งปฏิกูล น้ำใช้แล้ว ขยะ
3. มีไฟฟ้า เพื่อแสงสว่าง อุปกรณ์ไฟฟ้าของที่อยู่อาศัยทุกหน่วย

การติดต่อสัญจร ระหว่างที่อยู่อาศัย และทางสาธารณะ

ที่ดินแต่ละผืนต้องมีทางติดต่อด้วยถนนที่ปรับปรุงแล้ว มีทางเท้าที่มีคุณภาพดีพอ เชื่อมติดกับถนนที่ปรับปรุงแล้ว ยวดยานสัญจรได้โดยตรง มีบริการพื้นฐานไว้สำหรับหน่วยพักอาศัยมาตรฐาน เนื้อที่ที่อยู่อาศัยแต่ละหน่วยต้องจัดให้มีสวนพักอาศัยอย่างน้อย 2 ส่วน ได้แก่

1) ส่วนพื้นที่ใช้สอยในชีวิตประจำวัน โดยทั่วไปหน่วยพักอาศัย แต่ละหน่วยจะแบ่งพื้นที่ใช้สอยออกเป็น 2 ส่วน เพื่อใช้สำหรับกิจกรรมในชีวิตประจำวัน คือ

- ส่วนมิดชิด (Private Area) เพื่อใช้สำหรับนอน และทำความสะอาดร่างกาย
- ส่วนเอนกประสงค์ (Multipurpose Area) ใช้สำหรับพักผ่อน ทานอาหาร และประกอบอาหาร

2) ขนาดพื้นที่ใช้สอยต่ำสุด พื้นที่ใช้สอยต่ำสุด จะต้องไม่น้อยกว่าที่ระบุดังต่อไปนี้

- หน่วยพักอาศัยแต่ละหน่วยที่ประกอบด้วยห้องนอน พื้นที่รวมสำหรับพักผ่อนทานอาหาร ครว้ ห้องน้ำ ส้วม พื้นที่รวมของแต่ละหน่วยพักอาศัยสำหรับครอบครัวขนาด 5 คน จะต้องไม่ต่ำกว่า 33.0 ตารางเมตร
- ห้องนอนภายในหน่วยพักอาศัย ให้มีส่วนกว้าง หรือยาวไม่ต่ำกว่า 2.50 เมตร กับรวมเนื้อที่พื้นที่ทั้งหมดไม่น้อยกว่า 9.00 ตารางเมตร
- ส่วนที่ใช้สำหรับรับแขก พักผ่อน ทานอาหาร ให้มีส่วนกว้างหรือยาวไม่ต่ำกว่า 2.40 เมตร กับรวมเนื้อที่พื้นที่ทั้งหมดไม่น้อยกว่า 13.00 ตารางเมตร
- ในกรณีแยกพื้นที่ใช้สอย ให้ส่วนที่ใช้ทานอาหารมีเนื้อที่ไม่น้อยกว่า 7.50 ตารางเมตร และส่วนที่ใช้รับแขก พักผ่อน ให้มีเนื้อที่ไม่น้อยกว่า 11.20 ตารางเมตร

หลักการสุขาภิบาลที่พักอาศัย

ที่พักอาศัยต้องมีสภาพแวดล้อมที่สามารถสนองความต้องการด้านร่างกายที่เหมาะสมในการดำรงชีวิต และการประกอบกิจกรรมต่าง ๆ ได้แก่

- 1) การถ่ายเทอากาศ จัดให้อากาศหมุนเวียนตามธรรมชาติ อากาศจากภายนอก อาคาร

สามารถแทนที่อากาศภายในอาคาร โดยต้องมีช่องเปิด เช่น หน้าต่าง ประตู ช่องระบายอากาศเพียงพอ โดยในเทศบัญญัติกำหนดไว้ไม่น้อยกว่า 1 ใน 10 ของพื้นที่ห้อง

2) คุณภูมิภายในอาคาร มีส่วนสัมพันธ์โดยตรงกับการถ่ายเทอากาศ หากการถ่ายเทอากาศไม่ดี คุณภูมิจะสูงขึ้น อาจมีผลต่อผู้อาศัยได้

3) แสงสว่างในอาคาร การดำรงชีวิตและการประกอบกิจกรรมต้องอาศัยแสงสว่าง เพื่อช่วยให้ทำงานรวดเร็ว ถูกต้อง และปลอดภัย

นอกจากนั้นแล้ว ยังหมายถึงสิ่งรบกวนในอาคาร การสั่นสะเทือน กลิ่น ฝุ่น ควัน ฯ ที่มีผลต่อสภาพร่างกาย ที่พักอาศัยต้องมีสภาพแวดล้อมที่สามารถตอบสนองความต้องการทางจิตใจ ควรตั้งอยู่ในกลุ่มอาคาร หรือชุมชน และสภาพแวดล้อมที่เหมาะสม ไม่เกิดปัญหาทางด้านจิตใจ ที่พักอาศัยจะต้องไม่เป็นแหล่งเพาะเชื้อโรค โดยจัดสิ่งต่าง ๆ ให้เหมาะสม ได้แก่

- การรดน้ำต้นไม้ น้ำใช้ ให้มีปริมาณเพียงพอกับการใช้สอย
- การกำจัดของเสียออกจากร่างกาย ต้องมีวิธีป้องกันกลิ่น และแมลงตามหลักสุขาภิบาลไม่ให้ เป็นแหล่งแพร่เชื้อโรค
- การกำจัดสิ่งโสโครก และสิ่งปฏิกูล ควรมีการบำบัดสิ่งโสโครกและสิ่งปฏิกูลก่อนที่จะปล่อยออกสู่ที่ระบายสาธารณะ
- ที่พักอาศัยต้องมีความปลอดภัยไม่เป็นแหล่งเพาะอาชญากรรม โดยต้องตอบสนองต่อความมั่นคงในสภาพจิตใจ

การเปรียบเทียบกับงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

จากงานวิจัยของ (วรพจน์ พงศ์สวัสดิรักษา , 2541) ศึกษาเรื่องรูปแบบ สวัสดิการที่อยู่อาศัย สำหรับลูกจ้างในโรงงานอุตสาหกรรมอิเล็กทรอนิกส์ และขึ้นส่วนในนิคมอุตสาหกรรมทางตอนเหนือของกรุงเทพมหานคร ผลการศึกษาเปรียบเทียบรูปแบบสวัสดิการที่มีความเหมาะสมกับผู้ประกอบการ และลูกจ้างดังนี้

1) สวัสดิการห้องพัก ผู้ประกอบการและลูกจ้างมีความต้องการตรงกันมากที่สุด โดยเฉพาะการทำงานในระบบกะ ของลูกจ้างที่ยังไม่มีครอบครัว เพราะเป็นการอยู่กับเพื่อนร่วมงาน และการมีห้องพักมีระยะใกล้กับโรงงานทำให้ลูกจ้างประหยัดเวลา และค่าใช้จ่ายในการเดินทาง มีเวลาพักผ่อนมากขึ้น

2) การจัดสวัสดิการรถรับส่ง สำหรับโรงงานถ้ามีแรงงาน ส่วนใหญ่อยู่ในพื้นที่ใกล้เคียงเขตเทศบาล อำเภอใกล้เคียง ๆ สามารถให้บริการได้ครอบคลุม

3) **สวัสดิการช่วยเหลือค่าเช่า** สามารถช่วยแก้ปัญหาได้ในกรณีผู้ประกอบการไม่สามารถจัดหอพักได้เพียงพอ หรือไม่มีหอพักให้ลูกจ้าง ส่งผลดีต่อลูกจ้างคือ สามารถเช่าที่อยู่อาศัย ได้ตามต้องการและเหมาะสมต่อครอบครัว

จากงานวิจัยของ (ศิริมานะ ศาตมัย , 2538) กล่าวไว้ว่าสภาพการอยู่อาศัยของแรงงานในสวนอุตสาหกรรมเครือสหพัฒน์ปิบูลย์ ศรีราชา จังหวัด ชลบุรี ลักษณะที่อยู่อาศัย เป็นบ้านแถวผนังก่ออิฐชั้นเดียว และบ้านไม้ชั้นเดียว ขนาดห้องพักเฉลี่ย 8.3 ตารางเมตรต่อคน ลูกจ้างที่เช่าพักจะเช่าร่วมกับเพื่อนเพื่อเฉลี่ยค่าพัก เช่นเดียวกับงานวิจัยของ (จักรภพ กาบทอง , 2539) ศึกษาเรื่องแนวทางในการจัดหาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้ใช้แรงงาน ในโรงงานอุตสาหกรรม กรณีศึกษานิคมอุตสาหกรรมนวนคร อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี พบว่าปัญหาที่อยู่อาศัยของแรงงานคือ ปัญหาการถ่ายเทอากาศภายในห้อง เนื่องจากมีเพียงประตูทางเข้าด้านหน้าและประตูด้านหลัง ซึ่งเป็นระเบียบเท่านั้น ขนาดห้องพักจะมีเพียง 12 ตารางเมตร ส่วนห้องน้ำมีขนาดเล็กมาก 1.50 ตารางเมตร มีความคับแคบมาก ส่วนปัญหาทางสังคม จะมีปัญหาที่เกิดขึ้นในชุมชนที่พักอยู่อาศัย ได้แก่ ปัญหาใจผู้ร้าย และมีการลักขโมย การจี้ปล้นทรัพย์สิน รองลงมาเป็นอุบัติเหตุ รถชนกัน ทำให้บาดเจ็บ ล้มตาย , ทะเลาะวิวาทชกต่อย ทำร้ายร่างกายซึ่งกันและกัน มีการมั่วสุมเล่นการพนัน และมั่วสุมยาเสพติดต่าง ๆ ส่วนงานวิจัยของ (ประภาศรี จิพัฒน์ไพบูลย์ , 2537) พบว่าปัญหาที่พักอาศัยด้านกายภาพ เช่น สภาพที่พักอาศัย ไม่ค่อยแข็งแรง ปลอดภัย สภาพทรุดโทรม ไม่ได้มีการปรับพื้นดินก่อนปลูกสร้าง แสงสว่างไม่เพียงพอ ห้องพักมีขนาดเล็ก แออัดคับแคบ ส่วนทางด้านเศรษฐกิจและสังคม พบปัญหา คือ การอาศัยอยู่กันอย่างไม่เป็นระเบียบ มีการดื่มสุรา เล่นการพนันลักขโมย ขาดความปลอดภัยจากแหล่งที่อยู่อาศัยร่วมกัน เนื่องจากมีระดับรายได้ที่จำกัด ซึ่งแรงงานต้องเสียค่าที่พักอาศัย ส่วนพนักงานที่โสด จะอาศัยอยู่หอพักบริษัท หรือที่พักที่มีค่าเช่าราคาถูก นับว่าสะดวก เพราะไม่มีภาระผูกพันกับครอบครัว ส่วนปัญหาสิ่งแวดล้อมเกิดจากเสียงของเครื่องจักร โดยเฉพาะกลุ่มโรงงานที่ต้องทำงานตลอด 24 ชั่วโมง โดยเฉพาะโรงงานที่ใช้เครื่องจักรอุตสาหกรรมรุ่นเก่า , เสียงทะเลาะเบาะแว้ง ของสามีภรรยาในที่พักอาศัย และมีเสียงเอะอะจากการดื่มสุรา ทำให้กลุ่มแรงงาน ลูกจ้างพักผ่อนไม่เต็มที่ ส่วนมลภาวะทางอากาศ ได้แก่ ฝุ่นละออง เข้มควัน ส่วนมลพิษทางด้านกลิ่น ได้แก่ อุตสาหกรรมอาหารสัตว์ อุตสาหกรรมผลิตยางและมีสารระเหย หรือสารเคมีต่าง ๆ ทำให้เกิดกลิ่นเหม็น

บทที่ 3

วิธีดำเนินการวิจัย

การวิจัยครั้งนี้เป็นการวิจัยเชิงสำรวจ (Survey Research) ซึ่งมีวัตถุประสงค์ เพื่อ ศึกษาสภาพที่อยู่อาศัยของพนักงาน และศึกษาแหล่งที่พักอาศัยของพนักงานในศูนย์การค้าซีคอนสแควร์ โดยมีรายละเอียด วิธีการดำเนินการวิจัยดังนี้

ขอบเขตการศึกษา

ได้กำหนดขอบเขตการวิจัยไว้โดยเน้นศึกษา เฉพาะพนักงานประจำที่ต้องทำงานในศูนย์การค้าซีคอนสแควร์

ประชากร และ กลุ่มตัวอย่าง

1. ประชากรในพื้นที่ศึกษา

ประชากรในการศึกษาค้างนี้ คือ พนักงานที่ทำงานใน ศูนย์การค้าซีคอนสแควร์ เป็นเวลาไม่น้อย 1 ปี อายุระหว่าง 20 – 50 ปี และพักอาศัยอยู่ในกรุงเทพมหานคร ซึ่งเป็นกลุ่มประชากร ที่ฝ่ายทรัพยากรบุคคลของบริษัทฯ เก็บข้อมูลไว้

2. กลุ่มตัวอย่าง

จำนวนประชากรที่จะทำการวิจัยในครั้งนี มีจำนวน 741 คน จาก ข้อมูลของฝ่ายทรัพยากรบุคคล ที่ได้รวบรวมไว้ สามารถแบ่งออกได้ดังนี้

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 1. แสดงจำนวนตารางที่ 1. แสดงจำนวนประชากรในเขตต่าง ๆ

| ลำดับ | เขต | จำนวนคน |
|-------|-------------------|---------|
| 1 | ประเทศ | 255 |
| 2 | บางพลีสมุทรปราการ | 83 |
| 3 | สวนหลวง | 76 |
| 4 | บางกะปิ | 64 |
| 5 | พระโขนง | 56 |
| 6 | บางนา | 39 |
| 7 | บึงกุ่ม | 28 |
| 8 | ลาดพร้าว | 22 |
| 9 | มีนบุรี | 20 |
| 10 | ลาดกระบัง | 19 |
| 11 | จตุจักร | 16 |
| 12 | คลองเตย | 10 |
| 13 | บางซื่อ | 8 |
| 14 | หนองจอก | 8 |
| 15 | บางเขน | 6 |
| 16 | ต่างจังหวัด | 5 |
| 17 | ยานนาวา | 4 |
| 18 | ดอนเมือง | 4 |
| 19 | ห้วยขวาง | 3 |
| 20 | ดินแดง | 2 |
| 21 | สาทร | 2 |
| 22 | ธนบุรี | 2 |
| 23 | บางคอแหลม | 2 |
| 24 | ภาษีเจริญ | 1 |
| 25 | บางพลัด | 1 |
| 26 | ตลิ่งชัน | 1 |
| 27 | ทุ่งครุ | 1 |
| 28 | บางกอกใหญ่ | 1 |
| 29 | บางขุนเทียน | 1 |
| 30 | วังสลิท | 1 |
| | รวมทั้งสิ้น | 741 |

ตารางที่ 2 แสดงจำนวนแบบสอบถามที่จะทำการสอบถามในแต่ละเขต

| เขต | จำนวนพนักงาน | จำนวนแบบสอบถาม |
|-------------------------------|--------------|----------------|
| กลุ่มที่ 1 เขตประเวศ | 255 คน | 77 ชุด |
| กลุ่มที่ 2 บางพลี สมุทรปราการ | 83 คน | 96 ชุด |
| เขตสวนหลวง | 76 คน | |
| เขตบางกะปิ | 64 คน | |
| เขตพระโขนง | 56 คน | |
| เขตบางนา | 39 คน | |
| กลุ่มที่ 3 เขตบึงกุ่ม | 28 คน | 58 ชุด |
| เขตลาดพร้าว | 22 คน | |
| เขตมีนบุรี | 20 คน | |
| เขตลาดกระบัง | 19 คน | |
| เขตจตุจักร | 16 คน | |
| เขตคลองเตย | 10 คน | |
| กลุ่มที่ 4 เขตบางซื่อ | 8 คน | 53 ชุด |
| เขตหนองจอก | 8 คน | |
| เขตบางเขน | 6 คน | |
| เขตยานนาวา | 5 คน | |
| เขตดอนเมือง | 4 คน | |
| เขตห้วยขวาง | 4 คน | |
| เขตดินแดง | 3 คน | |
| เขตสาทร | 2 คน | |
| เขตธนบุรี | 2 คน | |
| เขตบางคอแหลม | 2 คน | |
| เขตภาษีเจริญ | 2 คน | |
| เขตบางพลัด | 1 คน | |
| เขตตลิ่งชัน | 1 คน | |
| เขตทุ่งครุ | 1 คน | |
| เขตบางกอกใหญ่ | 1 คน | |
| เขตบางขุนเทียน | 1 คน | |
| เขตรังสิต | 1 คน | |

วิธีการสุ่มตัวอย่าง โดยการศึกษาครั้งนี้ ได้ใช้วิธีการสุ่มตัวอย่างทั้ง 2 ลักษณะคือ แบบใช้
ทฤษฎีความน่าจะเป็น Probability แบบไม่ใช้ทฤษฎีความน่าจะเป็น Non Probability โดยผู้วิจัย
ได้ทำการออกแบบวิธีสุ่มตัวอย่างของผู้ให้ข้อมูลดังนี้

1. กลุ่มประชากรที่สุ่มสำรวจจากเขตต่าง ๆ ใช้วิธีสุ่มตามกลุ่ม (Cluster Sampling)
2. กลุ่มพนักงานช่างอาคาร ใช้วิธีจำเพาะเจาะจง

การสุ่มตัวอย่างในการศึกษาครั้งนี้เป็นการเก็บข้อมูลแบบ Cluster Sampling คือมีการ
กำหนดสัดส่วนแบบสอบถามแต่ละเขตที่คิดตามสัดส่วนของผู้ที่ทำงานอยู่ โดยขอความร่วมมือจาก
พนักงานที่ทำงานในฝ่ายต่างๆ กรอกแบบสอบถาม ซึ่งดำเนินการสำรวจและเก็บรวบรวมข้อมูลแบบ
สอบถามตั้งแต่วันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2547 จนถึง 27 กุมภาพันธ์ 2547 จำนวนแบบสอบถามที่แจกทั้ง
สิ้นจำนวน 450 ฉบับ และได้กลับคืนมาจำนวน 350 ฉบับ ผู้วิจัยคัดเลือกเฉพาะแบบสอบถามที่
ตอบกลับมาสมบูรณ์ครบถ้วนจำนวน 284ฉบับ เพื่อดำเนินการศึกษาวิจัย โดยแบ่งกลุ่มตัวอย่าง
ออกเป็น 4 ชั้นภูมิ การสุ่มตัวอย่าง จะสุ่มตามสัดส่วนของประชากรในแต่ละกลุ่ม โดยมีรายละเอียด
ดังนี้ .-

กลุ่มที่ 1 เขตประเวศ จำนวนประชากร 255 คน สุ่มจำนวนตัวอย่าง 30 % ของกลุ่ม
ประชากร

กลุ่มที่ 2 เขตบางพลี สมุทรปราการ , เขตสวนหลวง , เขตบางกะปิ , เขตพระโขนง , เขต
บางนา จำนวนประชากร 318 คน สุ่มจำนวนตัวอย่าง 30 % ของกลุ่มประชากร

กลุ่มที่ 3 เขตบึงกุ่ม , เขตลาดพร้าว , เขตมีนบุรี , เขตลาดกระบัง , เขตจตุจักร , เขต
คลองเตย จำนวนประชากร 115 คน สุ่มจำนวนตัวอย่าง 50% ของกลุ่มจำนวนประชากร

กลุ่มที่ 4 เขตบางซื่อ , เขตหนองจอก , เขตบางเขน , ต่างจังหวัด , เขตยานนาวา , เขต
ดอนเมือง , เขตห้วยขวาง , เขตดินแดง , เขตสาทร , เขตธนบุรี , เขตบางคอแหลม , เขตภาษีเจริญ ,
เขตบางพลัด , เขตตลิ่งชัน , เขตทุ่งครุ , เขตบางกอกใหญ่ , เขตบางขุนเทียน , เขตรังสิต จำนวน
ประชากร 53 คน สุ่มจำนวนตัวอย่าง เต็ม 100% ของกลุ่มจำนวนประชากร

โดยใช้สูตร

$$Nop = \frac{N}{1 + NE^2}$$

โดย Nop คือ ขนาดของกลุ่มตัวอย่างที่เหมาะสมสำหรับประชากร N คน
 N คือ จำนวนพนักงานของศูนย์การค้าซีคอนสแควร์ ในที่นี้คือ 741 คน
 E คือ ขนาดความคลาดเคลื่อนสูงสุดที่ยอมรับได้ คือ

$$Nop = \frac{741}{1 + (741 \times (0.05)^2)}$$

$$= 260 \text{ คน}$$

2. เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย

เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัยครั้งนี้ คือ แบบสอบถาม (Questionnaire) ที่สร้างขึ้นมาให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ ของการศึกษา โดยมีรายละเอียดดังนี้

2.1.กำหนดโครงสร้างของแบบสอบถาม และแบบสัมภาษณ์ โดยมีข้อมูลเพื่อสร้างแบบสอบถามเกี่ยวกับ สภาพทางสังคม สภาพทางเศรษฐกิจ ด้านกายภาพ และสภาพสิ่งแวดล้อม

2.2.กำหนดตัวแปรในแต่ละประเด็น โดยวิเคราะห์จากแนวคิดทฤษฎีและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง ซึ่งเป็นข้อมูลเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยของพนักงานในศูนย์การค้าซีคอนสแควร์ ในแต่ละด้าน

2.2.1.ด้านสังคม ได้แก่ เพศ อายุ สถานภาพสมรส สมาชิกในครอบครัว

ระดับการศึกษา การพักอาศัย และ เหตุผลการเลือกที่อยู่อาศัย

2.2.2.ด้านเศรษฐกิจ ได้แก่ ระยะเวลาการอยู่อาศัย รายได้ต่อครอบครัว ค่า

ใช้จ่าย ลักษณะการครอบครอง การจัดสวัสดิการ

2.2.3.ด้านกายภาพและสภาพสิ่งแวดล้อม ได้แก่ ประเภทบ้านที่อยู่อาศัย พื้นที่ใช้สอย ทำเลที่ตั้ง พื้นที่ใช้สอย รูปแบบบ้าน เพื่อนบ้าน ความปลอดภัย การระบายน้ำ เสียงรบกวน การจัดเก็บขยะ สาธารณูปโภค สาธารณูปการ

2.2.4. ปัญหาที่อยู่อาศัย ได้แก่ ด้านการเงิน ด้านความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน ด้านสิ่งแวดล้อม ปัญหาด้านอำนวยความสะดวกด้านการเดินทาง

2.2.5. การเดินทาง

2.3. พิจารณาความตรงเนื้อหา (Content Validity) โดยนำโครงสร้างของแบบสอบถามที่ประกอบด้วยประเด็นหลัก ตัวแปรในแต่ละประเด็น ไปปรึกษาอาจารย์ที่ปรึกษา เพื่อพิจารณาความถูกต้อง โดยเทียบกับวัตถุประสงค์ ของงานวิจัยและวรรณคดีที่เกี่ยวข้อง (Literature Review)

2.4. สร้างคำถามและตัวเลือกแล้วจัดพิมพ์

2.5. นำแบบสอบถามไปทดลองกับกลุ่มเป้าหมาย (Pilot test) โดยกำหนดกลุ่มตัวอย่างจำนวน 40 ชุด แล้วนำมาปรับปรุง เพื่อให้ได้แบบสอบถามสอดคล้องกับวัตถุประสงค์

ความหมายของตัวแปร

กลุ่มที่ 1 หมายถึง พนักงานที่พักอาศัยอยู่ในเขตประเวศ

กลุ่มที่ 2 หมายถึง พนักงานที่พักอาศัยอยู่ในเขต บางพลี สมุทรปราการ , พระโขนง , สวนหลวง , บางนา , บางกะปิ

กลุ่มที่ 3 หมายถึง พนักงานที่อาศัยอยู่ในเขต บึงกุ่ม , ลาดพร้าว , มีนบุรี , ลาดกระบัง , จตุจักร , คลองเตย

กลุ่มที่ 4 หมายถึง พนักงานที่อาศัยอยู่ในเขต หนองจอก , บางเขน , ยานนาวา , ดอนเมือง , ห้วยขวาง , ดินแดง , สาทร , ธนบุรี , บางคอแหลม , ภาษีเจริญ , บางพลัด , ตลิ่งชัน , ทุ่งครุ , บางกอกใหญ่ , บางขุนเทียน , รังสิต

3. การเก็บรวบรวมข้อมูล

ผู้วิจัยได้ดำเนินการจัดเก็บข้อมูลด้วยตนเองโดยมีขั้นตอนดังต่อไปนี้

ข้อมูลจากแบบสอบถาม

1. ประสานงานกับหัวหน้างาน ควบคุมงาน ในหน่วยงานต่าง ๆ ให้ทราบถึงวัตถุประสงค์ของการตอบแบบสอบถาม และขอทราบรายชื่อ พร้อมจำนวนของพนักงานในสังกัด เพื่อจัดเตรียมจำนวนแบบสอบถาม
2. นำแบบสอบถามไปมอบให้หัวหน้าหน่วยงาน เพื่อขอความร่วมมือ กรอกแบบสอบถาม และกำหนดวันจัดเก็บ ตามเวลาที่นัดหมาย

3. ติดตาม แบบสอบถามกลับคืน โดยติดต่อกับหัวหน้าหน่วยงานเป็นระยะ
4. ตรวจสอบความสมบูรณ์ของข้อมูลที่พนักงานตอบกลับมา คัดเลือกข้อมูลที่ซ้ำกันมา พิจารณาจัดเก็บ เพื่อการวิเคราะห์ข้อมูล

ข้อมูลจากการสัมภาษณ์

1. กำหนดประชากรเป้าหมาย ที่อยู่อาศัยแยกตามเขตต่าง ๆ รอบ ๆ ศูนย์การค้า ซีคอนสแควร์
2. ขอความร่วมมือจากพนักงาน โดยขอสัมภาษณ์ เพื่อทราบข้อมูลเชิงลึก ตามประเด็นคำถามที่จัดเตรียมไว้
3. เก็บรวบรวมข้อมูลเพื่อการวิเคราะห์ข้อมูลในขั้นตอนต่อไป

แหล่งที่มาของข้อมูล

1. ข้อมูลที่ได้จากฝ่ายทรัพยากรบุคคล , จากวารสาร , สิ่งพิมพ์ , รายงานความเคลื่อนไหว จากข้อมูลที่แจ้งติดประกาศ ซึ่งเป็นศูนย์กลางข้อมูลสำหรับพนักงาน
2. แผนที่กรุงเทพมหานคร (ฉบับปรับปรุงใหม่)
3. ข้อมูลจากการสำรวจภาคสนาม

การวิเคราะห์ข้อมูล

ข้อมูลทุติยภูมิ ผู้วิจัยได้นำข้อมูลจากเอกสาร ตำรามาวิเคราะห์ เพื่อนำมาประกอบในการศึกษาสภาพที่อยู่อาศัย และแหล่งที่อยู่อาศัยของพนักงาน โดยใช้วิธีพรรณนา (Explanation) และใช้รูปภาพ

ข้อมูลปฐมภูมิ ผู้วิจัยได้นำข้อมูลจากแบบสอบถาม และจากการสัมภาษณ์ มาดำเนินการวิเคราะห์ โดยมีขั้นตอนดังต่อไปนี้

1. นำแบบสอบถามที่ได้ตอบกลับคืนมา ตรวจสอบความถูกต้อง และความครบถ้วนของการตอบ
2. ดำเนินการวิเคราะห์เนื้อหา (Content Analysis) สำหรับคำถามแบบปลายเปิด
3. สำหรับแบบสอบถามแบบปลายปิด นำมาลงรหัสเพื่อวิเคราะห์ทางสถิติ ด้วยคอมพิวเตอร์ โดยใช้โปรแกรมสำเร็จรูปทางสถิติ ในการประมวลผลข้อมูลในเรื่องของค่าสถิติบรรยาย (Descriptive Statistic) ได้แก่ จำนวนความถี่ (Frequency) , ค่า

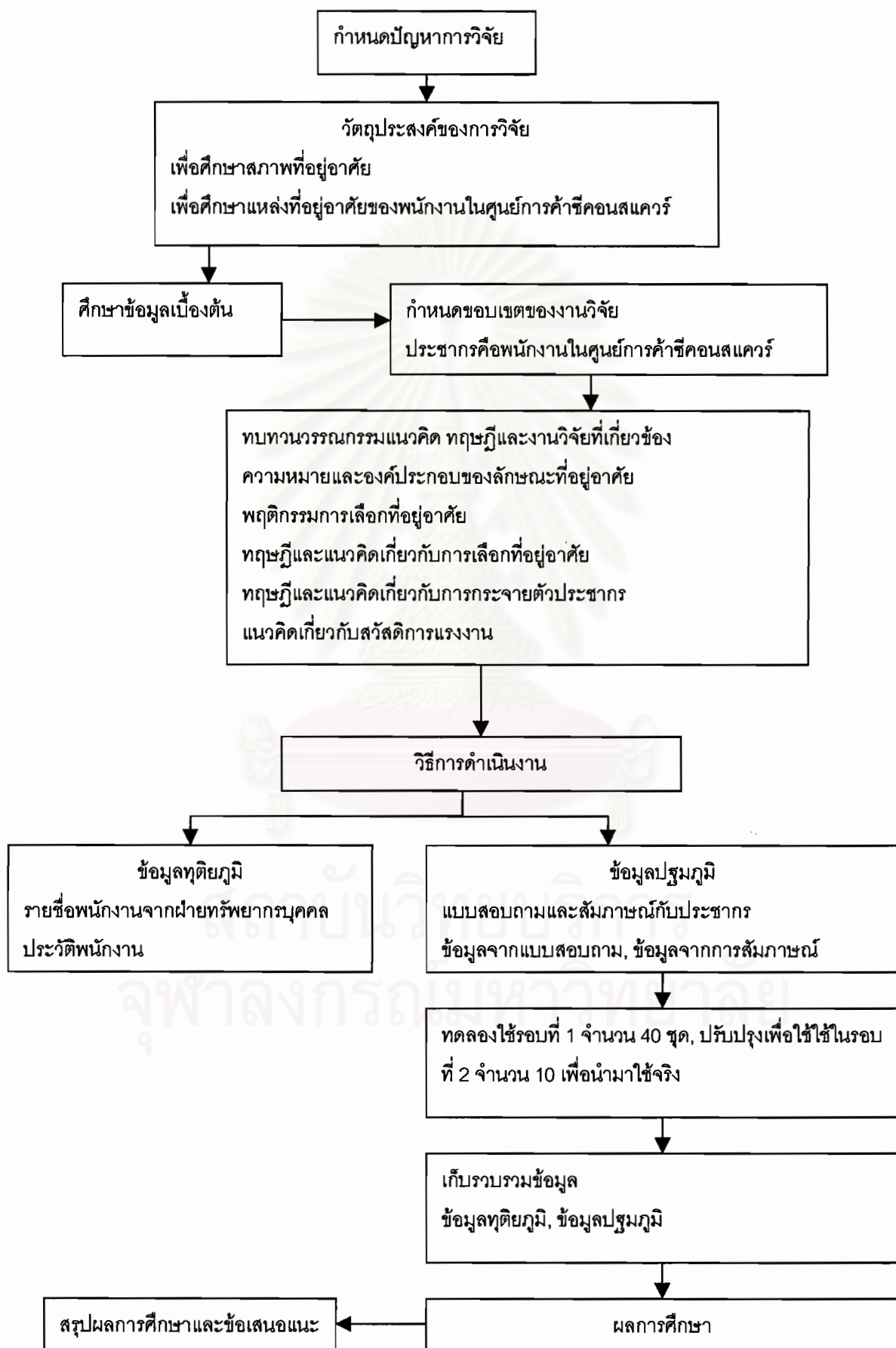
ร้อยละ (Percentage) , ค่าสูงสุด (Maximum) , ค่าต่ำสุด (Minimum) , ค่าเฉลี่ย (Mean) และการวิเคราะห์ความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรสำคัญ ในรูปของตารางสัมพันธ์ (Crosstab)

4. วิเคราะห์ข้อมูลที่ได้จากการประมวลผล และสรุปผลการศึกษา
5. นำเสนอผลการวิจัย ในรูปแบบของการบรรยาย ตาราง แผนที่ และรูปภาพ

ตารางที่ 3 แสดงจำนวนร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามแหล่งที่พักอาศัย

| กลุ่ม | เขต | จำนวน | ร้อยละ |
|------------|---|-------|--------|
| กลุ่มที่ 1 | ประเทศ | 77 คน | 26.92 |
| กลุ่มที่ 2 | บางพลี สมุทรปราการ , เขตพระโขนง , เขตสวนหลวง , เขตบางนา , เขตบางกะปิ | 96 คน | 33.57 |
| กลุ่มที่ 3 | เขตบึงกุ่ม , เขตลาดพร้าว , เขตมีนบุรี , เขตลาดกระบัง , เขตจตุจักร , เขตคลองเตย | 58 คน | 20.28 |
| กลุ่มที่ 4 | เขตบางซื่อ , เขตหนองจอก , เขตบางเขน , เขตยานนาวา , เขตดอนเมือง , เขตห้วยขวาง , เขตดินแดง , เขตสาทร , เขตธนบุรี , เขตบางคอแหลม , เขตภาษีเจริญ , เขตบางพลัด , เขตตลิ่งชัน , เขตทุ่งครุ , เขตบางกอกใหญ่ , เขตบางขุนเทียน , เขตวังสิด | 53 | 19.23 |
| | | 284 | 100.00 |

แสดงวิธีดำเนินการวิจัย



บทที่ 4

ผลการศึกษาข้อมูล

การวิจัยที่อยู่อาศัยของพนักงาน ศูนย์การค้าซีคอนสแควร์ ได้ทำการเก็บรวบรวมข้อมูล จากกลุ่มประชากรเป้าหมาย โดยใช้แบบสอบถาม จำนวน 350 ชุด และจากการสัมภาษณ์ พนักงาน เพื่อรวบรวมข้อมูลทางกายภาพ และสภาพแวดล้อม แล้วนำมาวิเคราะห์ตามวัตถุประสงค์ ที่ได้กำหนดไว้ 2 ประการ คือ 1. ศึกษาสภาพที่อยู่อาศัย , 2. ศึกษาแหล่งที่อยู่อาศัยของพนักงาน ในศูนย์การค้าซีคอนสแควร์ สามารถนำข้อมูลมาเสนอผลการศึกษาข้อมูลเป็นลำดับดังนี้

1. การศึกษา ข้อมูลด้านสังคม ได้แก่ เพศ อายุ สถานภาพสมรส สมาชิกในครอบครัว ระดับการศึกษา การพักอาศัยอยู่กับ เหตุผลการเลือกที่อยู่อาศัย

2. การศึกษาข้อมูลทางด้านเศรษฐกิจ ได้แก่ ระยะเวลาการอยู่อาศัย รายได้ต่อครอบครัว ค่าใช้จ่าย ลักษณะการครอบครอง การจัดสวัสดิการ

3. การศึกษาข้อมูลทางด้านกายภาพ และสภาพสิ่งแวดล้อม ได้แก่ ประเภทบ้านที่อยู่อาศัย ทำเลที่ตั้ง พื้นที่ใช้สอย รูปแบบบ้าน เพื่อนบ้าน ความปลอดภัย การระบายน้ำ เสียงรบกวน การจัดเก็บขยะ

4. ปัญหาที่อยู่อาศัย ได้แก่ ปัญหาด้านการเงิน ด้านความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน ด้านความห่างไกลสิ่งอำนวยความสะดวก ด้านเสียเวลาและค่าใช้จ่ายในการเดินทาง ด้านสิ่งแวดล้อม ด้านสาธารณูปโภค และสาธารณูปการ

5. การเดินทางจากที่พักอาศัยมาที่ทำงาน ได้แก่ ระยะเวลาในการเดินทาง ยานพาหนะที่ใช้ อยู่ การเดินทางกับยานพาหนะ

ผลการศึกษาข้อมูลของกลุ่มตัวอย่าง

1. การศึกษาข้อมูลด้านสังคม

1.1 เพศ

จากการศึกษาข้อมูลกลุ่มตัวอย่าง มีสัดส่วนของเพศชาย จำนวนร้อยละ 74.30 และ เพศหญิง จำนวนร้อยละ 25.70 แสดงในตารางที่ 4

ตารางที่ 4. แสดงจำนวนและ ร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง แบ่งตามเพศ

| | เพศ | จำนวน | ร้อยละ |
|------------|------|-------|--------|
| กลุ่มที่ 1 | ชาย | 58 | 20.40 |
| กลุ่มที่ 2 | ชาย | 65 | 22.90 |
| กลุ่มที่ 3 | ชาย | 40 | 14.10 |
| กลุ่มที่ 4 | ชาย | 48 | 16.90 |
| รวม ชาย | | 211 | 74.3 |
| กลุ่มที่ 1 | หญิง | 19 | 6.70 |
| กลุ่มที่ 2 | หญิง | 31 | 10.90 |
| กลุ่มที่ 3 | หญิง | 18 | 6.30 |
| กลุ่มที่ 4 | หญิง | 5 | 1.80 |
| รวม หญิง | | 73 | 25.7 |
| รวม | | 284 | 100 |

จากตาราง ที่ 4

สัดส่วนของเพศชายคิดเป็นร้อยละ 74.3 และ เพศหญิงคิดเป็นร้อยละ 25.7 พบว่า พนักงานที่ทำงานในศูนย์การค้าซีคอนสแควร์ ส่วนใหญ่ เป็นเพศชายนั้น สอดคล้องกับลักษณะงานที่ปฏิบัติ เช่น พนักงานด้านควบคุมอาคาร , ด้านดูแลงานระบบ , ด้านรักษาความปลอดภัย , ด้านดูแลรักษาไฟฟ้า , ด้านบำบัดน้ำเสีย , ด้านระบบแอร์ , ด้านบริการอาคาร ส่วนพนักงานเพศหญิง เป็นพนักงานบริการลูกค้า , พนักงานต้อนรับ , พนักงานฝ่ายอาหารและเครื่องดื่ม , พนักงานฝ่ายบัญชี - การเงิน ซึ่งลักษณะงานดังกล่าว ส่วนใหญ่เป็นงานที่เหมาะสมกับพนักงานเพศหญิง แสดงให้เห็นถึง ศูนย์การค้าซีคอนสแควร์ มีการคัดเลือกบุคคลากรเข้าทำงานให้เหมาะสมกับเพศและลักษณะของงาน

1.2 อายุ

อายุของกลุ่มตัวอย่างอยู่ในช่วง 31 -35 ปี คิดเป็นร้อยละ 27.8 รองลงมาอยู่ในช่วงอายุ 26-30 ปี , อายุ 20 -25 ปี , อายุ 36 - 40 ปี , อายุมากกว่า 45 ปี คิดเป็นร้อยละ 22.9 , 19.0 , 17.6 , 7.7 และ 4 ตามลำดับ ดังแสดงในตาราง ที่ 5

ตารางที่ 5. แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างแยกตามอายุ

| อายุ | จำนวน | ร้อยละ |
|---------------|-------|--------|
| 20 - 25 ปี | 54 | 19.0 |
| 26 - 30 ปี | 65 | 22.9 |
| 31 - 35 ปี | 79 | 27.8 |
| 36 - 40 ปี | 53 | 18.6 |
| 41 - 45 ปี | 22 | 7.7 |
| มากกว่า 45 ปี | 11 | 4 |
| รวม | 284 | 100.0 |

ตารางที่ 6. แสดงจำนวน และร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง แยกตามอายุแต่ละกลุ่ม

| อายุ | กลุ่มที่ 1 | | กลุ่มที่ 2 | | กลุ่มที่ 3 | | กลุ่มที่ 4 | |
|---------------|------------|--------|------------|--------|------------|--------|------------|--------|
| | จำนวน | ร้อยละ | จำนวน | ร้อยละ | จำนวน | ร้อยละ | จำนวน | ร้อยละ |
| 20 - 25 ปี | 16 | 20.8 | 32 | 33.3 | 2 | 3.4 | 4 | 7.5 |
| 26 - 30 ปี | 20 | 26.0 | 25 | 26.0 | 11 | 19.0 | 9 | 17.0 |
| 31 - 35 ปี | 22 | 28.0 | 17 | 17.7 | 19 | 32.8 | 21 | 39.6 |
| 36 - 40 ปี | 8 | 10.4 | 10 | 10.4 | 20 | 34.5 | 15 | 28.3 |
| 41 - 45 ปี | 5 | 6.5 | 11 | 11.5 | 4 | 6.9 | 2 | 3.8 |
| มากกว่า 45 ปี | 6 | 7.8 | 1 | 1.0 | 2 | 3.4 | 2 | 3.8 |
| รวม | 77 | 100.0 | 96 | 100.0 | 58 | 100.0 | 53 | 100.0 |

จากตารางที่ 6

กลุ่มที่ 1 อายุ 31 - 35 ปี คิดเป็นร้อยละ 28.0 เป็นส่วนใหญ่, รองลงมาอายุ 26 - 30 ปี คิดเป็นร้อยละ 26.0 และอายุ 20 - 25 ปี คิดเป็นร้อยละ 20.8 แสดงให้เห็นว่า พนักงานส่วนใหญ่มีอายุการทำงาน 10 - 15 ปี ซึ่งถือได้ว่ามีอายุไม่มากนัก อยู่ในช่วงวัยทำงาน และส่วนใหญ่มีสถานภาพสมรส

กลุ่มที่ 2 อายุ 20 - 25 ปี เป็นส่วนใหญ่ซึ่งเป็นพนักงานที่เริ่มเข้ามาทำงาน โดยมีอายุการทำงาน 1-5 ปี ไม่มีประสบการณ์ในการทำงานมากนัก มักอาศัยอยู่รวมกัน กับคู่สมรส หรือญาติ

กลุ่มที่ 3 อายุ 36 - 40 ปี เป็นส่วนใหญ่ เป็นพนักงานที่มีประสบการณ์ในการทำงาน 15 - 20 ปี กลุ่มที่ 1, 2 พบว่าส่วนใหญ่สถานภาพสมรส

กลุ่มที่ 4 อายุ 31 – 35 ปี เป็นส่วนใหญ่ อาศัยอยู่ที่ห่างไกลจากที่ทำงาน มักอยู่อาศัยกับ
บิดา – มารดา มากกว่าคู่สมรส มียานพาหนะเป็นของตนเองเป็นส่วนใหญ่

1.3 สถานภาพสมรส

สถานภาพสมรส ส่วนใหญ่ คิดเป็นร้อยละ 54.6 รองลงมา มีสถานภาพโสด คิดเป็น
ร้อยละ 34.5 , สถานภาพแยกกันอยู่ คิดเป็นร้อยละ 6 และสถานภาพหม้าย คิดเป็นร้อยละ 4.9
แสดงให้เห็นว่าพนักงานส่วนใหญ่มีครอบครัวและอยู่ร่วมกัน ดังแสดงในตารางที่ 7

ตารางที่ 7. แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามสถานภาพสมรส

| สถานภาพสมรส | จำนวน | ร้อยละ |
|-------------|-------|--------|
| โสด | 98 | 34.5 |
| สมรส | 155 | 54.6 |
| หม้าย | 14 | 4.9 |
| แยกกันอยู่ | 17 | 6.0 |
| รวม | 284 | 100.0 |

ตารางที่ 8. แสดงจำนวน และร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามสถานภาพสมรสแต่ละกลุ่ม

| สถานภาพสมรส | กลุ่มที่ 1 | | กลุ่มที่ 2 | | กลุ่มที่ 3 | | กลุ่มที่ 4 | |
|-------------|------------|--------|------------|--------|------------|--------|------------|--------|
| | จำนวน | ร้อยละ | จำนวน | ร้อยละ | จำนวน | ร้อยละ | จำนวน | ร้อยละ |
| โสด | 30 | 39.0 | 33 | 34.4 | 22 | 37.9 | 13 | 24.5 |
| สมรส | 36 | 46.8 | 55 | 57.3 | 28 | 48.3 | 36 | 67.9 |
| หม้าย | 6 | 7.8 | 4 | 4.2 | 2 | 3.4 | 2 | 3.8 |
| แยกกันอยู่ | 5 | 6.5 | 4 | 4.2 | 6 | 10.3 | 2 | 3.8 |
| รวม | 77 | 100.0 | 96 | 100.0 | 58 | 100.0 | 53 | 100.0 |

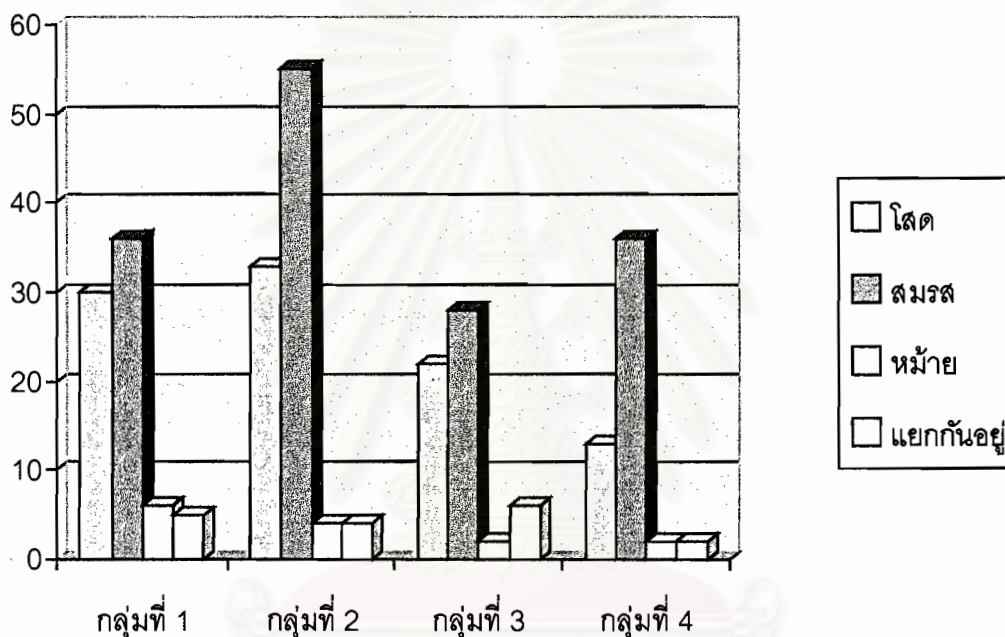
กลุ่มที่ 1 สถานภาพสมรสเป็นส่วนใหญ่คิดเป็นร้อยละ 46.8 รองลงมา เป็นโสด คิดเป็นร้อยละ
39.0, เป็นหม้ายคิดเป็นร้อยละ 7.8 และแยกกันอยู่คิดเป็นร้อยละ 6.5

กลุ่มที่ 2 สถานภาพสมรสเป็นส่วนใหญ่คิดเป็นร้อยละ 57.3 รองลงมา เป็นโสด คิดเป็นร้อยละ
34.4, เป็นหม้ายคิดเป็นร้อยละ 4.2 และแยกกันอยู่คิดเป็นร้อยละ 4.2

กลุ่มที่ 3 สถานภาพสมรสเป็นส่วนใหญ่คิดเป็นร้อยละ 48.3 รองลงมาเป็นโสด คิดเป็นร้อยละ 37.9 , แยกกันอยู่คิดเป็นร้อยละ 10.3 และเป็นหม้ายคิดเป็นร้อยละ 3.4

กลุ่มที่ 4 สถานภาพสมรสเป็นส่วนใหญ่คิดเป็นร้อยละ 67.9 รองลงมาเป็นโสด คิดเป็นร้อยละ 24.5 , แยกกันอยู่คิดเป็นร้อยละ 3.8 และเป็นหม้ายคิดเป็นร้อยละ 3.8

แผนภูมิที่ 1 กลุ่มตัวอย่างตามสถานภาพสมรส



1.4 สมาชิกในครอบครัว

ขนาดของครอบครัว โดยส่วนใหญ่ มีสมาชิกในครอบครัว จำนวน 4 คน คิดเป็นร้อยละ 29.2 รองลงมา มีสมาชิกในครอบครัว จำนวน 3 คน คิดเป็นร้อยละ 20.4 และ สมาชิกในครอบครัว จำนวน 2 คน , 1 คน , 5 คน ละมากกว่า 5 คน คิดเป็นร้อยละ 19.4 , 8.1 , 13.0 , 9.9 ตามลำดับ แสดงให้เห็นว่าการอยู่ร่วมกัน 3 - 4 คน ต่อครัวเรือนทำให้ประหยัดค่าใช้จ่ายและแบ่งเบากภาระต่าง ๆ เช่น ค่าน้ำประปา ค่าไฟฟ้า ค่าอาหาร และพบว่าการอยู่ร่วมกันเป็นการช่วยกันดูแลที่อยู่อาศัย เนื่องจากพนักงานส่วนใหญ่ทำงานเป็นกะการอยู่รวมกันหลายคนสมาชิกที่อาศัยอยู่ได้แก่ บิดามารดา คู่สมรส และบุตรที่พักอาศัยจึงมีคนอยู่ตลอดเวลาส่วนพนักงานที่เป็นโสดจะอาศัยอยู่กับเพื่อนเป็นส่วนใหญ่ ในตารางที่ 9

ตารางที่ 9. แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามสมาชิกในครอบครัว

| สมาชิกในครอบครัว | จำนวน | ร้อยละ |
|------------------|-------|--------|
| จำนวน 1 คน | 23 | 8.1 |
| จำนวน 2 คน | 55 | 19.4 |
| จำนวน 3 คน | 58 | 20.4 |
| จำนวน 4 คน | 83 | 29.2 |
| จำนวน 5 คน | 37 | 13.0 |
| มากกว่า 5 คน | 28 | 9.9 |
| รวม | 284 | 100.0 |

ตารางที่ 10. แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามจำนวนสมาชิกในครอบครัวแต่ละกลุ่ม

| สมาชิกในครอบครัว | กลุ่มที่ 1 | | กลุ่มที่ 2 | | กลุ่มที่ 3 | | กลุ่มที่ 4 | |
|------------------|------------|--------|------------|--------|------------|--------|------------|--------|
| | จำนวน | ร้อยละ | จำนวน | ร้อยละ | จำนวน | ร้อยละ | จำนวน | ร้อยละ |
| จำนวน 1 คน | 9 | 11.7 | 8 | 8.3 | 4 | 6.9 | 2 | 3.8 |
| จำนวน 2 คน | 26 | 33.8 | 25 | 26.0 | 2 | 3.4 | 2 | 3.8 |
| จำนวน 3 คน | 17 | 22.1 | 19 | 19.8 | 12 | 20.7 | 10 | 18.9 |
| จำนวน 4 คน | 13 | 16.9 | 20 | 20.8 | 25 | 43.1 | 25 | 47.2 |
| จำนวน 5 คน | 6 | 7.8 | 14 | 14.6 | 7 | 12.1 | 10 | 18.9 |
| มากกว่า 5 คน | 6 | 7.8 | 10 | 10.4 | 8 | 13.8 | 4 | 7.5 |
| รวม | 77 | 100.0 | 96 | 100.0 | 58 | 100.0 | 53 | 100.0 |

สมาชิกในครอบครัว

กลุ่มที่ 1 มีจำนวนสมาชิกในครอบครัว จำนวน 2 คน เป็นส่วนใหญ่ รองลงมา มีสมาชิกในครอบครัวจำนวน 3 คน , มีสมาชิกในครอบครัว 4 คน และมีสมาชิก 1 คน ตามลำดับ

กลุ่มที่ 2 มีจำนวนสมาชิกในครอบครัว จำนวน 2 คน เป็นส่วนใหญ่ รองลงมา มีสมาชิกในครอบครัวจำนวน 3 คน , มีสมาชิกในครอบครัวจำนวน 5 คน , มีสมาชิกในครอบครัวมากกว่า 5 คน และมีสมาชิกในครอบครัวจำนวน 1 คน ตามลำดับ

กลุ่มที่ 3 มีจำนวนสมาชิกในครอบครัว จำนวน 4 คน เป็นส่วนใหญ่ รองลงมา มีจำนวนสมาชิกในครอบครัว 3 คน , จำนวนสมาชิกมากกว่า 5 คน , มีจำนวนสมาชิกในครอบครัว 5 คน , จำนวนสมาชิกในครอบครัว 1 คน และ จำนวนสมาชิกในครอบครัวจำนวน 2 คน ตามลำดับ

กลุ่มที่ 4 มีจำนวนสมาชิกในครอบครัวจำนวน 4 คน เป็นส่วนใหญ่ รองลงมา มีจำนวนสมาชิกในครอบครัวจำนวน 3 คน และจำนวนสมาชิกในครอบครัว จำนวน 5 คนเท่ากัน , มีจำนวนสมาชิกในครอบครัวจำนวนมากกว่า 5 คน และสุดท้ายมีจำนวนสมาชิกในครอบครัวจำนวน 1 คน และมีสมาชิกในครอบครัวจำนวน 2 คน

1.5 ระดับการศึกษา

ระดับการศึกษาของกลุ่มตัวอย่าง โดยส่วนใหญ่สำเร็จการศึกษาต่ำกว่าปริญญาตรี คิดเป็นร้อยละ 75.7 รองลงมา เป็นระดับ ปริญญาตรี , ปริญญาโท คิดเป็นร้อยละ 19 และ 5.3 ตามลำดับจึงพบว่าระดับการศึกษาเป็นตัวกำหนดตำแหน่งหน้าที่ และความรับผิดชอบ การทำงานและลักษณะงานในศูนย์การค้ามีความหลากหลายส่วนใหญ่เป็นงานบริการจึงพบว่าระดับการศึกษาของกลุ่มตัวอย่างสามารถทำงานในแหล่งงานศูนย์การค้าได้เป็นจำนวนมาก ดังแสดงในตารางที่ 11

ตารางที่ 11. แสดงจำนวน และร้อยละ ของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามระดับการศึกษา

| การศึกษา | จำนวน | ร้อยละ |
|------------------|-------|--------|
| ต่ำกว่าปริญญาตรี | 215 | 75.7 |
| ปริญญาตรี | 54 | 19.0 |
| ปริญญาโท | 15 | 5.3 |
| รวม | 284 | 100.0 |

ตารางที่ 12. แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามระดับการศึกษาแต่ละกลุ่ม

| การศึกษา | กลุ่มที่ 1 | | กลุ่มที่ 2 | | กลุ่มที่ 3 | | กลุ่มที่ 4 | |
|------------------|------------|--------|------------|--------|------------|--------|------------|--------|
| | จำนวน | ร้อยละ | จำนวน | ร้อยละ | จำนวน | ร้อยละ | จำนวน | ร้อยละ |
| ต่ำกว่าปริญญาตรี | 65 | 84.4 | 82 | 85.4 | 36 | 62.1 | 32 | 60.4 |
| ปริญญาตรี | 12 | 15.6 | 14 | 14.6 | 17 | 29.3 | 20 | 37.7 |
| ปริญญาโท | 0 | 0 | 0 | 0 | 5 | 8.6 | 1 | 1.9 |
| รวม | 77 | 100.0 | 96 | 100.0 | 58 | 100.0 | 53 | 100.0 |

กลุ่มที่ 1 พนักงานมีการศึกษาดำกว่าปริญญาตรีเป็นส่วนใหญ่ คิดเป็นร้อยละ 84.4 รองลงมาจบการศึกษาระดับปริญญาตรี คิดเป็นร้อยละ 15.6 ลักษณะงานที่รับผิดชอบ ได้แก่ งานด้านบริการเทคนิค , งานรักษาความปลอดภัย , งานรักษาความสะอาด , งานบริการตกแต่งศูนย์ ซึ่งเป็นพนักงานระดับปฏิบัติการ

กลุ่มที่ 2 พนักงานมีการศึกษาดำกว่าปริญญาตรีเป็นส่วนใหญ่ คิดเป็นร้อยละ 85.4 รองลงมาจบการศึกษาระดับปริญญาตรี คิดเป็นร้อยละ 14.6 ลักษณะงานที่รับผิดชอบเหมือนกับกลุ่มที่ 1 และพบว่าพนักงานกลุ่มนี้ไม่มีผู้ใดจบการศึกษาระดับปริญญาโท

กลุ่มที่ 3 พนักงานมีการศึกษาดำกว่าปริญญาตรีเป็นส่วนใหญ่ คิดเป็นร้อยละ 62.1 รองลงมาจบการศึกษาระดับปริญญาตรี คิดเป็นร้อยละ 29.3 และจบการศึกษาระดับปริญญาโท คิดเป็นร้อยละ 8.6 ซึ่งเป็นพนักงานระดับบริหาร

กลุ่มที่ 4 พนักงานมีการศึกษาดำกว่าปริญญาตรีเป็นส่วนใหญ่ คิดเป็นร้อยละ 60.4 รองลงมาจบการศึกษาระดับปริญญาตรี คิดเป็นร้อยละ 37.7 และจบการศึกษาระดับปริญญาโท คิดเป็นร้อยละ 1.9 ซึ่งเป็นพนักงานระดับบริหาร

1.6 การพักผ่อน

การพักผ่อนของกลุ่มตัวอย่าง โดยส่วนใหญ่พักผ่อนอยู่กับบิดา – มารดา , คู่สมรส หรือญาติพี่น้อง คิดเป็นร้อยละ 69 รองลงมาพักผ่อนอยู่กับเพื่อน และพักผ่อนคนเดียว คิดเป็นร้อยละ 19.7 , 11.3 ตามลำดับจะเห็นว่า การพักผ่อนของกลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่อาศัย รวมกันกับบิดา-มารดา คู่สมรสแสดงให้เห็นว่าการอยู่อาศัยมีความสัมพันธ์กับอายุ รายได้ รายจ่าย เนื่องจากการอาศัยอยู่ร่วมกันทำให้ลดค่าใช้จ่ายเกิดความปลอดภัยและประหยัด

ตารางที่ 13. แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามการพักผ่อน

| การพักผ่อน | จำนวน | ร้อยละ |
|--|-------|--------|
| พักผ่อนกับบิดา – มารดา , คู่สมรส , ญาติพี่น้อง | 196 | 69.0 |
| พักผ่อนอยู่กับเพื่อน | 56 | 19.7 |
| พักผ่อนคนเดียว | 32 | 11.3 |
| รวม | 284 | 100.0 |

ตารางที่ 14. แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามการพักอาศัยแต่ละกลุ่ม

| การพักอาศัย | กลุ่มที่ 1 | | กลุ่มที่ 2 | | กลุ่มที่ 3 | | กลุ่มที่ 4 | |
|--------------------------------------|------------|--------|------------|--------|------------|--------|------------|--------|
| | จำนวน | ร้อยละ | จำนวน | ร้อยละ | จำนวน | ร้อยละ | จำนวน | ร้อยละ |
| อยู่กับบิดามารดา คู่สมรส ญาติพี่น้อง | 52 | 67.5 | 72 | 75.0 | 36 | 62.1 | 36 | 67.9 |
| พักอาศัยอยู่กับเพื่อน | 12 | 15.6 | 14 | 14.6 | 18 | 31.0 | 12 | 22.6 |
| พักอาศัยคนเดียว | 13 | 16.9 | 10 | 10.4 | 4 | 6.9 | 5 | 9.5 |
| รวม | 77 | 100.0 | 96 | 100.0 | 58 | 100.0 | 53 | 100.0 |

1.7 เหตุผลการเลือกที่อยู่อาศัย

ตารางที่ 15 แสดงเหตุผลการเลือกที่อยู่อาศัย กลุ่มที่ 1,2,3 และ 4 สามารถตอบได้มากกว่า 1 ข้อ

| เหตุผล การเลือกที่อยู่อาศัย | กลุ่มที่ 1 ร้อยละ | กลุ่มที่ 2 ร้อยละ | กลุ่มที่ 3 ร้อยละ | กลุ่มที่ 4 ร้อยละ |
|-----------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| 1. โถงที่ทำงาน | 55.8 (1) | 51.0 (2) | 24.1 (3) | 47.2 (1) |
| 2. ราคาไม่แพง | 39.0 (2) | 57.3 (1) | 25.9 (2) | 41.5 (2) |
| 3. ใกล้สิ่งอำนวยความสะดวก | 26.0 (3) | 19.8 (4) | 31.0 (1) | 34.0 (3) |
| 4. เพราะทางเข้า ออกสะดวก | 22.1 (4) | 25.0 (3) | 20.7 (4) | 32.7 (4) |
| 5. ใกล้หน่วยงานราชการ | 14.3 (6) | 5.2 (8) | 8.6 (8) | 7.5 (8) |
| 6. รูปแบบบ้านเหมาะสม | 11.7 (7) | 16.7 (5) | 10.3 (7) | 18.9 (6) |
| 7. พื้นที่ใช้สอยเหมาะสม | 10.4 (8) | 6.3 (7) | 17.2 (6) | 13.2 (7) |
| 8. เพื่อนบ้านรู้จักกัน | 18.2 (5) | 7.3 (6) | 19.0 (5) | 22.6 (5) |

ตารางที่ 15

กลุ่มที่ 1 เหตุผลการเลือกที่อยู่อาศัย เพราะใกล้ที่ทำงาน ร้อยละ 55.8 , ราคาไม่แพง คิดเป็นร้อยละ 39.0 , ใกล้สิ่งอำนวยความสะดวก คิดเป็นร้อยละ 26.0 , ทางเข้าออกสะดวก คิดเป็นร้อยละ 22.1 , มีเพื่อนบ้านรู้จักกัน คิดเป็นร้อยละ 14.3 , มีรูปแบบบ้านเหมาะสม คิดเป็นร้อยละ 11.7 , มีพื้นที่ใช้สอยเหมาะสม คิดเป็นร้อยละ 10.4 ตามลำดับ

กลุ่มที่ 2 เหตุผลการเลือกที่อยู่อาศัย เพราะราคาไม่แพงเป็นส่วนใหญ่ คิดเป็นร้อยละ 57.3 , รองลงมาเลือกที่อยู่อาศัย เพราะใกล้ที่ทำงาน คิดเป็นร้อยละ 51.0 , เพราะทางเข้า ออกสะดวก คิดเป็นร้อยละ 25.0 , ใกล้สิ่งอำนวยความสะดวก คิดเป็นร้อยละ 19.8 , รูปแบบบ้านเหมาะสมคิดเป็น

ร้อยละ 16.7 , เพื่อนบ้านรู้จักกัน คิดเป็นร้อยละ 7.3 , มีพื้นที่ใช้สอยเหมาะสม คิดเป็นร้อยละ 6.3 และใกล้หน่วยงานราชการ คิดเป็นร้อยละ 5.2 ตามลำดับ

กลุ่มที่ 3 เหตุผลการเลือกที่อยู่อาศัย เพราะใกล้สิ่งอำนวยความสะดวกเป็นส่วนใหญ่ คิดเป็นร้อยละ 31.0 , รองลงมาเลือกที่อยู่อาศัยเพราะราคาไม่แพง คิดเป็นร้อยละ 25.9 , ใกล้ที่ทำงาน คิดเป็นร้อยละ 25.9 , ใกล้ที่ทำงาน คิดเป็นร้อยละ 24.1 เพราะทางเข้าออกสะดวกคิดเป็นร้อยละ 20.7 , เพื่อนบ้านรู้จักกัน คิดเป็นร้อยละ 19.0 , เพราะพื้นที่ใช้สอยเหมาะสม คิดเป็นร้อยละ 17.2 , มีรูปแบบเหมาะสม คิดเป็นร้อยละ 10.3 , และใกล้หน่วยงานราชการ คิดเป็นร้อยละ 8.6 ตามลำดับ

กลุ่มที่ 4 เหตุผลการเลือกที่อยู่อาศัย เพราะใกล้ที่ทำงาน คิดเป็นร้อยละ 47.2 รองลงมาเลือกที่อยู่อาศัย เพราะราคาไม่แพง คิดเป็นร้อยละ 41.5 , ทางเข้าออกสะดวก คิดเป็นร้อยละ 37.7 , เพราะใกล้สิ่งอำนวยความสะดวก คิดเป็นร้อยละ 34.0 , เพื่อนบ้านรู้จักกันคิดเป็นร้อยละ 22.6 , รูปแบบบ้านเหมาะสมคิดเป็นร้อยละ 18.9 , พื้นที่ใช้สอยเหมาะสม คิดเป็นร้อยละ 13.2 , และใกล้หน่วยราชการคิดเป็นร้อยละ 7.5 ตามลำดับ

โดยส่วนใหญ่พนักงานที่อาศัยอยู่ในเขตประเวศ แสดงเหตุผลการเลือกที่อยู่อาศัย ใกล้ที่ทำงานเป็นส่วนใหญ่ คิดเป็นร้อยละ 55.8 รองลงมา ให้เหตุผลในเรื่องราคาไม่แพง คิดเป็นร้อยละ 39.0 , ด้านใกล้สิ่งอำนวยความสะดวก คิดเป็นร้อยละ 26.0 , ทางเข้าออกสะดวก คิดเป็นร้อยละ 22.1 , มีเพื่อนบ้านรู้จักกัน คิดเป็นร้อยละ 18.2 , มีรูปแบบบ้านเหมาะสม คิดเป็นร้อยละ 11.7 และพื้นที่ใช้สอยเหมาะสม คิดเป็นร้อยละ 10.4 ดังที่แสดงในตารางที่ 16

ตารางที่ 16. แสดงเหตุผลการเลือกที่อยู่อาศัยแต่ละกลุ่ม

| เหตุผลการเลือกที่อยู่อาศัย | กลุ่มที่ 1 | | | | รวม |
|----------------------------|---------------|--------|------------|--------|-----|
| | ไม่ระบุเหตุผล | | ระบุเหตุผล | | |
| | จำนวน | ร้อยละ | จำนวน | ร้อยละ | |
| 1. ใกล้ที่ทำงาน | 34.0 | 44.2 | 43.0 | 55.8 | 100 |
| 2. ราคาไม่แพง | 47.0 | 61.0 | 30.3 | 39.0 | 100 |
| 3. ใกล้สิ่งอำนวยความสะดวก | 57.0 | 74.0 | 20.0 | 26.0 | 100 |
| 4. เพราะทางเข้าออกสะดวก | 60.0 | 77.9 | 17.0 | 22.1 | 100 |
| 5. ใกล้หน่วยงานราชการ | 66.0 | 85.7 | 11.0 | 14.3 | 100 |
| 6. รูปแบบบ้านเหมาะสม | 68.0 | 88.3 | 9.0 | 11.7 | 100 |
| 7. พื้นที่ใช้สอยเหมาะสม | 69.0 | 89.6 | 8.0 | 10.4 | 100 |
| 8. เพื่อนบ้านรู้จักกัน | 63.0 | 81.8 | 14.0 | 18.2 | 100 |

โดยส่วนใหญ่พนักงานที่อาศัยอยู่ในเขตพระโขนง , บางพลี สมุทรปราการ ,สวนหลวง , บางนา , เขตบางกะปิ แสดงเหตุผลการเลือกที่อยู่อาศัย ราคาไม่แพงเป็นส่วนใหญ่ คิดเป็นร้อยละ 57.3 รองลงมาเป็นการเลือกที่อยู่อาศัยใกล้ที่ทำงาน คิดเป็นร้อยละ 51.0 , ทางเข้าออกสะดวก คิดเป็นร้อยละ 25.0 , ใกล้สิ่งอำนวยความสะดวก คิดเป็นร้อยละ 19.8 , มีรูปแบบบ้านเหมาะสม คิดเป็นร้อยละ 16.7 , มีเพื่อนบ้านรู้จักกัน คิดเป็นร้อยละ 7.3 , พื้นที่ใช้สอยเหมาะสม คิดเป็นร้อยละ 6.3 และใกล้หน่วยงานราชการ คิดเป็นร้อยละ 5.2 ดังที่แสดงในตารางที่ 17

ตารางที่ 17.แสดงจำนวนและร้อยละของเหตุผลการเลือกที่อยู่อาศัยแต่ละกลุ่ม

| เหตุผลการเลือกอยู่อาศัย | กลุ่มที่ 2 | | | | รวม |
|---------------------------|---------------|--------|------------|--------|-----|
| | ไม่ระบุเหตุผล | | ระบุเหตุผล | | |
| | จำนวน | ร้อยละ | จำนวน | ร้อยละ | |
| 1. ใกล้ที่ทำงาน | 47.0 | 49.0 | 49.0 | 51.0 | 100 |
| 2. ราคาไม่แพง | 41.0 | 42.7 | 55.0 | 57.3 | 100 |
| 3. ใกล้สิ่งอำนวยความสะดวก | 77.0 | 80.2 | 19.0 | 19.8 | 100 |
| 4. เพราะทางเข้าออกสะดวก | 72.0 | 75.0 | 24.0 | 25.0 | 100 |
| 5. ใกล้หน่วยงานราชการ | 91.0 | 94.8 | 5.0 | 5.2 | 100 |
| 6. รูปแบบบ้านเหมาะสม | 80.0 | 83.3 | 16.0 | 16.7 | 100 |
| 7. พื้นที่ใช้สอยเหมาะสม | 90.0 | 93.8 | 6.0 | 6.3 | 100 |
| 8. เพื่อนบ้านรู้จักกัน | 89.0 | 92.7 | 7.0 | 7.3 | 100 |

โดยส่วนใหญ่พนักงานที่อาศัยอยู่ในเขตบึงกุ่ม , เขตลาดพร้าว , เขตมีนบุรี , เขตลาดกระบัง , เขตจตุจักร , เขตคลองเตย แสดงเหตุผลเลือกที่อยู่อาศัยใกล้สิ่งอำนวยความสะดวกมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 31.0 รองลงมาเป็นการเลือกที่อยู่อาศัยเพราะราคาไม่แพง คิดเป็นร้อยละ 25.9 , ใกล้ที่ทำงาน คิดเป็นร้อยละ 24.1 , มีทางเข้าออกสะดวก คิดเป็นร้อยละ 20.7 , มีเพื่อนบ้านรู้จักกัน คิดเป็นร้อยละ 19.0 , มีพื้นที่ใช้สอยเหมาะสม คิดเป็นร้อยละ 17.2 , มีรูปแบบบ้านเหมาะสม คิดเป็นร้อยละ 10.3 , และใกล้หน่วยงานราชการ คิดเป็นร้อยละ 8.6 ดังที่แสดงในตารางที่ 18

ตารางที่ 18. แสดงจำนวนและร้อยละของเหตุผลการเลือกที่อยู่อาศัยแต่ละกลุ่ม

| เหตุผลการเลือกที่อยู่อาศัย | กลุ่มที่ 3 | | | | รวม |
|----------------------------|---------------|--------|------------|--------|-----|
| | ไม่ระบุเหตุผล | | ระบุเหตุผล | | |
| | จำนวน | ร้อยละ | จำนวน | ร้อยละ | |
| 1. ใกล้ที่ทำงาน | 44.0 | 75.9 | 14.0 | 24.1 | 100 |
| 2. ราคาไม่แพง | 43.0 | 74.1 | 15.0 | 25.9 | 100 |
| 3. ใกล้สิ่งอำนวยความสะดวก | 40.0 | 69.0 | 18.0 | 31.0 | 100 |
| 4. เพราะทางเข้าออกสะดวก | 46.0 | 79.3 | 12.0 | 20.7 | 100 |
| 5. ใกล้หน่วยงานราชการ | 53.0 | 91.4 | 5.0 | 8.6 | 100 |
| 6. รูปแบบบ้านเหมาะสม | 52.0 | 89.7 | 6.0 | 10.3 | 100 |
| 7. พื้นที่ใช้สอยเหมาะสม | 48.0 | 82.8 | 10.0 | 17.2 | 100 |
| 8. เพื่อนบ้านรู้จักกัน | 47.0 | 81.0 | 11.0 | 19.0 | 100 |

โดยส่วนใหญ่พนักงานที่อาศัยอยู่ในเขตหนองจอก , เขตบางเขน , เขตยานนาวา , เขตดอนเมือง , เขตห้วยขวาง , เขตดินแดง , เขตสาทร , เขตธนบุรี , เขตบางคอแหลม , เขตภาษีเจริญ , เขตบางพลัด , เขตตลิ่งชัน , เขตทุ่งครุ , เขตบางกอกใหญ่ , เขตบางขุนเทียน , เขตรังสิต แสดงเหตุผลการเลือกที่อยู่อาศัยใกล้ที่ทำงานคิดเป็นร้อยละ 47.2 รองลงมา ราคาไม่แพง คิดเป็นร้อยละ 41.5 , มีทางเข้าออกสะดวก คิดเป็นร้อยละ 37.7 , ใกล้สิ่งอำนวยความสะดวก คิดเป็นร้อยละ 34.0 , มีเพื่อนบ้านรู้จักกัน คิดเป็นร้อยละ 22.6 , มีรูปแบบบ้านเหมาะสม คิดเป็นร้อยละ 18.9 , มีพื้นที่ใช้สอยเหมาะสม คิดเป็นร้อยละ 13.2 และใกล้หน่วยงานราชการ คิดเป็นร้อยละ 7.5 ดังที่แสดงในตารางที่ 19

ตารางที่ 19. แสดงจำนวนและร้อยละของเหตุผลการเลือกที่อยู่อาศัยแต่ละกลุ่ม

| เหตุผลการเลือกที่อยู่อาศัย | กลุ่มที่ 4 | | | | รวม |
|----------------------------|---------------|--------|------------|--------|-----|
| | ไม่ระบุเหตุผล | | ระบุเหตุผล | | |
| | จำนวน | ร้อยละ | จำนวน | ร้อยละ | |
| 1. ใกล้ที่ทำงาน | 28.0 | 52.8 | 25.0 | 47.2 | 100 |
| 2. ราคาไม่แพง | 31.0 | 58.5 | 22.0 | 41.5 | 100 |
| 3. ใกล้สิ่งอำนวยความสะดวก | 35.0 | 66.0 | 18.0 | 34.0 | 100 |
| 4. เพราะทางเข้าออกสะดวก | 33.0 | 62.3 | 20.0 | 37.7 | 100 |
| 5. ใกล้หน่วยงานราชการ | 49.0 | 92.5 | 4.0 | 7.5 | 100 |
| 6. รูปแบบบ้านเหมาะสม | 43.0 | 81.1 | 10.0 | 18.9 | 100 |
| 7. พื้นที่ใช้สอยเหมาะสม | 46.0 | 86.8 | 7.0 | 13.2 | 100 |
| 8. เพื่อนบ้านรู้จักกัน | 41.0 | 77.4 | 12.0 | 22.6 | 100 |

2. การศึกษาข้อมูลด้านเศรษฐกิจ

2.1 ระยะเวลาการอยู่อาศัย

จากการศึกษาระยะเวลาการอยู่อาศัยของกลุ่มตัวอย่าง เรียงลำดับจากมากไปหาน้อย ดังนี้ กลุ่มตัวอย่างที่อยู่อาศัยเป็นเวลามากกว่า 5 ปี เป็นส่วนใหญ่ คิดเป็นร้อยละ 22.2, กลุ่มตัวอย่างที่อยู่อาศัยเป็นระยะเวลา 1 ปี คิดเป็นร้อยละ 18.3 , กลุ่มตัวอย่างที่อยู่อาศัยเป็นระยะเวลา 4 ปี คิดเป็นร้อยละ 16.9 กลุ่มตัวอย่างที่อยู่อาศัยเป็นระยะเวลา 3 ปี คิดเป็นร้อยละ 14.4 กลุ่มตัวอย่างที่อยู่อาศัยเป็นระยะเวลา 2 ปี คิดเป็นร้อยละ 11.6 กลุ่มตัวอย่างที่อยู่อาศัยเป็นระยะเวลา 5 ปี คิดเป็นร้อยละ 11.3 กลุ่มตัวอย่างที่อยู่อาศัยเป็นระยะเวลาไม่ถึง 1 ปี คิดเป็นร้อยละ 5.3 ดังแสดงในตารางที่ 20

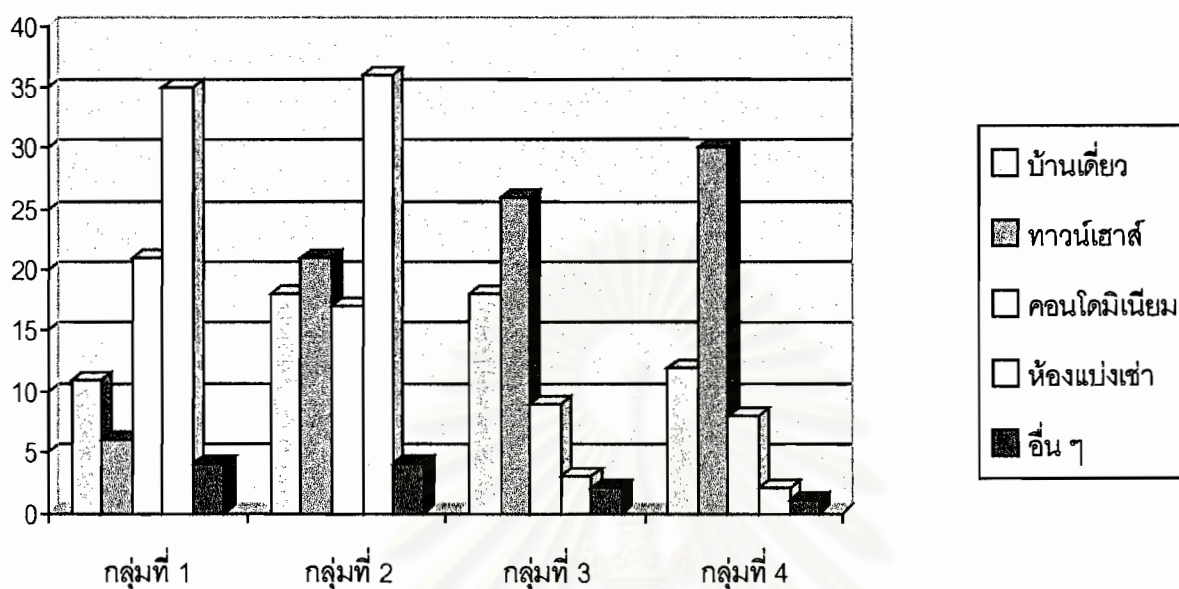
ตารางที่ 20. แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามระยะเวลาการอยู่อาศัย

| ระยะเวลาการอยู่อาศัย | จำนวน | ร้อยละ |
|----------------------|-------|--------|
| ไม่ถึง 1 ปี | 15 | 5.3 |
| จำนวน 1 ปี | 52 | 18.3 |
| จำนวน 2 ปี | 33 | 11.6 |
| จำนวน 3 ปี | 41 | 14.4 |
| จำนวน 4 ปี | 48 | 16.9 |
| จำนวน 5 ปี | 32 | 11.3 |
| มากกว่า 5 ปี | 63 | 22.2 |
| รวม | 284 | 100.0 |

ตารางที่ 21. แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามระยะเวลาการพักอาศัยแต่ละกลุ่ม

| ระยะเวลาการพักอาศัย | กลุ่มที่ 1 | | กลุ่มที่ 2 | | กลุ่มที่ 3 | | กลุ่มที่ 4 | |
|---------------------|------------|--------|------------|--------|------------|--------|------------|--------|
| | จำนวน | ร้อยละ | จำนวน | ร้อยละ | จำนวน | ร้อยละ | จำนวน | ร้อยละ |
| ไม่ถึง 1 ปี | 5 | 6.5 | 5 | 5.2 | 4 | 6.9 | 1 | 1.9 |
| จำนวน 1 ปี | 12 | 15.6 | 30 | 31.3 | 7 | 12.1 | 3 | 5.7 |
| จำนวน 2 ปี | 14 | 18.2 | 11 | 11.5 | 4 | 6.9 | 4 | 7.5 |
| จำนวน 3 ปี | 12 | 15.6 | 9 | 9.4 | 8 | 13.8 | 12 | 22.6 |
| จำนวน 4 ปี | 10 | 12.9 | 8 | 8.3 | 12 | 20.7 | 15 | 28.3 |
| จำนวน 5 ปี | 7 | 9.1 | 8 | 8.3 | 5 | 8.6 | 9 | 17.0 |
| มากกว่า 5 ปี | 17 | 22.1 | 25 | 26.0 | 15 | 25.8 | 9 | 17.0 |
| รวม | 77 | 100.0 | 96 | 100.0 | 58 | 100.0 | 53 | 100.0 |

แผนภูมิที่ 2 กลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามประเภทที่อยู่อาศัย



2.2 ลักษณะการครอบครอง

จากการศึกษาลักษณะการครอบครองของกลุ่มตัวอย่าง ส่วนใหญ่ร้อยละ 54.6 เช่าอยู่ , รองลงมาเป็นเจ้าของ , อยู่กับบิดามารดา คู่สมรส และอยู่ฟรี คิดเป็นร้อยละ 23.6 , 17.9 และ 3.9 ตามลำดับพบว่ากลุ่มตัวอย่างที่อยู่ใกล้แหล่งงาน เช่าอยู่เป็นส่วนใหญ่ ซึ่งสอดคล้องกับรายได้ที่ได้รับไม่มากนักหากต้องการซื้อบ้านจะต้องมีเงินสะสมไม่น้อยกว่า 5 ปีจึงสามารถซื้อบ้านพักอาศัยได้ ส่วนกลุ่มตัวอย่างที่อยู่ห่างไกลออกไปพบว่า มีสัดส่วนการเช่ากับการเป็นเจ้าของ อยู่ในสัดส่วนใกล้เคียงกัน แสดงว่ารายได้ และอายุการทำงาน หน้าที่ความรับผิดชอบ สถานภาพของพนักงานมีผลต่อการครอบครองที่พักอาศัย พนักงานที่อยู่ห่างไกลออกไปจากที่ทำงาน เป็นพนักงานระดับบริหาร

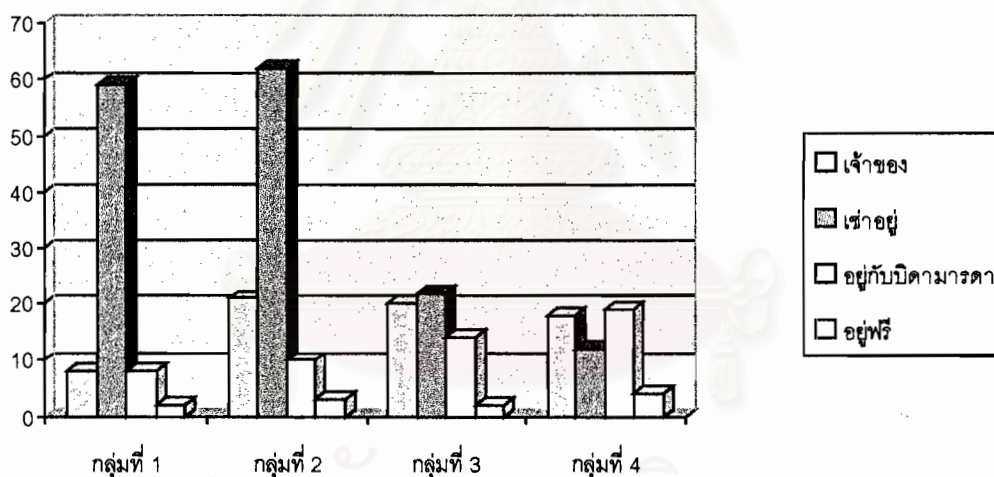
ตารางที่ 22. แสดงจำนวนและร้อยละ ของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามลักษณะการครอบครอง

| ลักษณะการครอบครอง | จำนวน | ร้อยละ |
|--------------------------|-------|--------|
| เป็นเจ้าของ | 67 | 23.6 |
| เช่าอยู่ | 155 | 54.6 |
| อาศัยอยู่กับบิดา - มารดา | 51 | 17.9 |
| อยู่ฟรี | 11 | 3.9 |
| รวม | 284 | 100.0 |

ตารางที่ 23. แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามลักษณะการครอบครองแต่ละกลุ่ม

| ลักษณะการครอบครอง | กลุ่มที่ 1 | | กลุ่มที่ 2 | | กลุ่มที่ 3 | | กลุ่มที่ 4 | |
|------------------------|------------|--------|------------|--------|------------|--------|------------|--------|
| | จำนวน | ร้อยละ | จำนวน | ร้อยละ | จำนวน | ร้อยละ | จำนวน | ร้อยละ |
| เป็นเจ้าของ | 8 | 10.4 | 21 | 21.9 | 20 | 34.5 | 18 | 34.0 |
| เช่าอยู่ | 59 | 76.6 | 62 | 64.6 | 22 | 37.9 | 12 | 22.6 |
| อาศัยอยู่กับบิดา มารดา | 8 | 10.4 | 10 | 10.4 | 14 | 24.1 | 19 | 35.8 |
| อยู่ฟรี | 2 | 2.6 | 3 | 3.1 | 2 | 3.4 | 4 | 7.5 |
| รวม | 77 | 100.0 | 96 | 100.0 | 58 | 100.0 | 53 | 100.0 |

แผนภูมิที่ 3 กลุ่มตัวอย่างจำแนกตามลักษณะการครอบครอง



สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

2.3 การจัดสวัสดิการ

จากการศึกษาความต้องการสวัสดิการเพื่อที่อยู่อาศัย ของกลุ่มตัวอย่าง พบว่าส่วนใหญ่ ต้องการสวัสดิการด้านที่พักอาศัย คิดเป็นร้อยละ 81.3 และไม่ต้องการสวัสดิการด้านที่พักอาศัยคิดเป็นร้อยละ 18.7

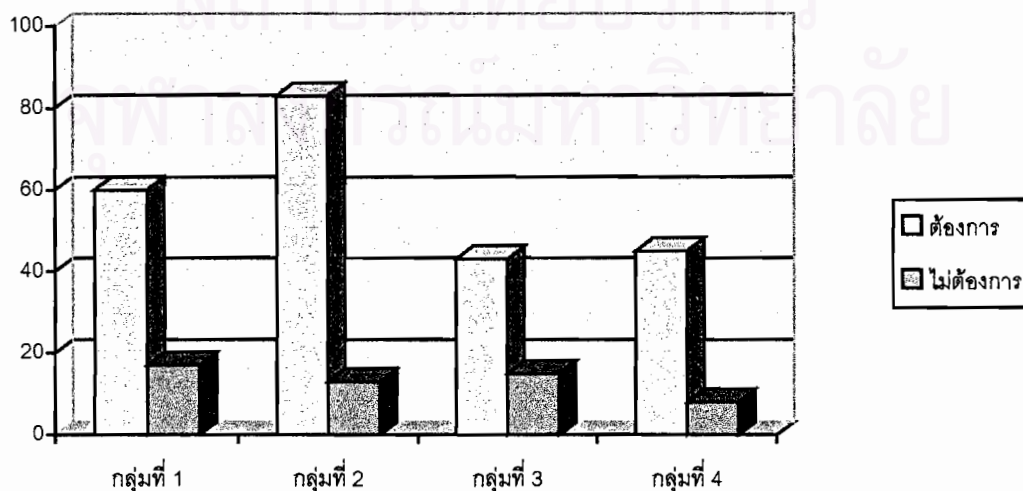
ตารางที่ 24. แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามสวัสดิการที่อยู่อาศัยตามตารางข้างล่างนี้

| การจัดสวัสดิการเพื่อการอยู่อาศัย | จำนวน | ร้อยละ |
|----------------------------------|-------|--------|
| ต้องการ | 231 | 81.3 |
| ไม่ต้องการ | 53 | 18.7 |
| รวม | 284 | 100.0 |

ตารางที่ 25. แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง ตามความต้องการสวัสดิการที่อยู่อาศัยแต่ละกลุ่ม

| สวัสดิการด้านที่อยู่อาศัย | กลุ่มที่ 1 | | กลุ่มที่ 2 | | กลุ่มที่ 3 | | กลุ่มที่ 4 | |
|---------------------------|------------|--------|------------|--------|------------|--------|------------|--------|
| | จำนวน | ร้อยละ | จำนวน | ร้อยละ | จำนวน | ร้อยละ | จำนวน | ร้อยละ |
| ต้องการ | 60 | 77.9 | 83 | 86.4 | 43 | 74.1 | 45 | 84.9 |
| ไม่ต้องการ | 17 | 22.1 | 13 | 13.6 | 15 | 25.9 | 8 | 15.1 |
| รวม | 77 | 100.0 | 96 | 100.0 | 58 | 100.0 | 53 | 100.0 |

แผนภูมิที่ 4 กลุ่มตัวอย่างจำแนกตามความต้องการสวัสดิการที่อยู่อาศัย



ตารางที่ 26.แสดงค่าร้อยละความต้องการสวัสดิการ กับรายได้ทั้งครอบครัว

| รายได้ | จำนวน | ร้อยละ |
|----------------------|-------|--------|
| ต่ำกว่า 20,000 บาท | 145 | 51.1 |
| 20,001 - 30,000 บาท | 56 | 19.7 |
| 30,001 - 40,000 บาท | 34 | 11.9 |
| 40,001 - 50,000 บาท | 19 | 7.7 |
| 50,001 - 75,000 บาท | 16 | 4.6 |
| 75,001 - 100,000 บาท | 3 | 1.1 |
| มากกว่า 100,000 บาท | 11 | 3.9 |
| รวม | 284 | 100 |

พนักงานที่ต้องการสวัสดิการ เพื่อการอยู่อาศัย ส่วนใหญ่มีรายได้ ต่ำกว่า 20,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 51.1 ซึ่งเป็นพนักงานบริการ เช่น พนักงานรักษาความปลอดภัย , พนักงานดูแลความสะอาด มีรายได้รองลงมา มีรายได้ 20,001 – 30,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 19.7 , มีรายได้ 30,001 – 40,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 11.9 , มีรายได้ 40,001 – 50,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 7.7 , มีรายได้ 50,001 – 75,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 4.6 , มีรายได้มากกว่า 100,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 3.9 , และมีรายได้ 75,001 – 100,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 1.1 ดังที่แสดงในตารางที่ 27

ตารางที่ 27.แสดงตารางแสดงค่าร้อยละ ความต้องการสวัสดิการ กับการเดินทาง

| การเดินทาง | จำนวน | ร้อยละ |
|------------------------------|-------|--------|
| เวลาเดินทาง ไม่เกิน 15 นาที | 46 | 16.2 |
| เวลาเดินทาง 16 - 30 นาที | 74 | 26.1 |
| เวลาเดินทาง 31 - 45 นาที | 43 | 15.1 |
| เวลาเดินทาง 46 - 60 นาที | 62 | 21.8 |
| เวลาเดินทางมากกว่า 1 ชั่วโมง | 59 | 20.8 |
| รวม | 284 | 100 |

พนักงานที่ต้องการสวัสดิการที่อยู่อาศัย ส่วนใหญ่เป็นพนักงานที่ต้องใช้เวลาในการเดินทาง 16 – 31 นาที เป็นส่วนใหญ่ , รองลงมาใช้เวลาในการเดินทาง 46 – 60 นาที คิดเป็นร้อยละ 21.8 , และต้องใช้เวลาในการเดินทางมากกว่า 1 ชั่วโมง คิดเป็นร้อยละ 20.8 เนื่องจากมีพนักงานที่อยู่อาศัยห่างไกลจากที่ทำงาน การมีสวัสดิการด้านที่อยู่อาศัย ที่อยู่ใกล้แหล่งงาน เป็นความต้องการของพนักงานส่วนใหญ่

2.4 รายได้ต่อครอบครัว

จากการศึกษารายได้ต่อครอบครัวของกลุ่มตัวอย่าง พบว่า รายได้ต่อครอบครัวของกลุ่มตัวอย่าง โดยส่วนใหญ่มีรายได้ต่อครอบครัว ต่ำกว่า 20,000 บาท อยู่ในกลุ่มตัวอย่าง กลุ่มที่ 1 และกลุ่มที่ 2 คิดเป็นร้อยละ 51.1, มีรายได้ต่อครอบครัว 20,000 – 30,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 19.7, มีรายได้ต่อครอบครัว 30,000 – 40,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 11.9, มีรายได้ต่อครอบครัว 40,000 – 50,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 6.7, มีรายได้ต่อครอบครัว 50,000 – 75,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 5.6, มีรายได้ต่อครอบครัว 100,000 บาท ขึ้นไป คิดเป็นร้อยละ 3.9, มีรายได้ต่อครอบครัว 75,001 – 100,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 1.1 ส่วนใหญ่มีรายได้ต่ำกว่า 20,000 บาทซึ่งได้จากเงินเดือนยกเว้นบางคนที่มีรายได้สูงมากพบว่า มีรายได้เสริมจากบริการให้เช่ารถตู้ มีร้านค้าอยู่ภายในศูนย์การทำงานในวันหยุด ดังที่ได้แสดงในตารางที่ 28

ตารางที่ 28. แสดงจำนวนและร้อยละ ของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามรายได้ต่อครอบครัว

| รายได้ต่อครอบครัว | จำนวน | ร้อยละ |
|-------------------|-------|--------|
| ต่ำกว่า 20,000 | 145 | 51.1 |
| 20,001 - 30,000 | 56 | 19.7 |
| 30,001 - 40,000 | 34 | 11.9 |
| 40,001 - 50,000 | 19 | 7.7 |
| 50,001 - 75,000 | 16 | 4.6 |
| 75,001 - 100,000 | 3 | 1.1 |
| 100,000 บาทขึ้นไป | 11 | 3.9 |
| รวม | 284 | 100.0 |

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 29. แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามรายได้ต่อครอบครัวแต่ละกลุ่ม

| รายได้ต่อครอบครัว | กลุ่มที่ 1 | | กลุ่มที่ 2 | | กลุ่มที่ 3 | | กลุ่มที่ 4 | |
|----------------------|------------|--------|------------|--------|------------|--------|------------|--------|
| | จำนวน | ร้อยละ | จำนวน | ร้อยละ | จำนวน | ร้อยละ | จำนวน | ร้อยละ |
| ต่ำกว่า 20,000 บาท | 50 | 64.9 | 71 | 74.0 | 14 | 24.1 | 10 | 18.9 |
| 20,001 - 30,000 บาท | 16 | 20.8 | 11 | 11.5 | 15 | 25.9 | 14 | 26.4 |
| 30,001 - 40,000 บาท | 2 | 2.6 | 5 | 5.2 | 10 | 17.2 | 17 | 32.1 |
| 40,001 - 50,000 บาท | 4 | 5.2 | 4 | 4.2 | 8 | 13.8 | 6 | 11.3 |
| 50,001 - 75,000 บาท | 1 | 1.3 | 2 | 2.1 | 6 | 10.3 | 4 | 7.5 |
| 75,001 - 100,000 บาท | 1 | 1.3 | 1 | 1.0 | 1 | 1.7 | 0 | 0.0 |
| 100,000 บาทขึ้นไป | 3 | 3.9 | 2 | 2.1 | 4 | 6.9 | 2 | 3.8 |
| รวม | 77 | 100.0 | 96 | 100.0 | 58 | 100.0 | 53 | 100.0 |

จากตารางที่ 29

กลุ่มที่ 1 มีรายได้ต่ำกว่า 20,000 บาท เป็นส่วนใหญ่ คิดเป็นร้อยละ 64.9 รองลงมา มีรายได้ 20,001 – 30,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 20.8 , มีรายได้ 30,001 – 40,000 บาท คิดเป็น ร้อยละ 2.6 , มีรายได้ 40,001 – 50,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 5.2 , มีรายได้ 50,001 – 75,000 บาท และมีรายได้ 75,001 – 100,000 บาทคิดเป็นร้อยละ 1.3 , มีรายได้มากกว่า 100,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 3.9

กลุ่มที่ 2 มีรายได้ต่ำกว่า 20,000 บาท เป็นส่วนใหญ่ คิดเป็นร้อยละ 74.0 รองลงมา มีรายได้ 20,001 – 30,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 11.5 , มีรายได้ 30,001 – 40,000 บาท คิดเป็น ร้อยละ 5.2 , มีรายได้ 40,001 – 50,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 4.2 , มีรายได้ 50,001 – 75,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 2.1, มีรายได้ 75,001 – 100,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 1.3 , มีรายได้มากกว่า 100,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 2.1

กลุ่มที่ 3 มีรายได้ต่ำกว่า 20,000 บาท เป็นส่วนใหญ่ คิดเป็นร้อยละ 24.1 รองลงมา มีรายได้ 20,001 – 30,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 25.9 , มีรายได้ 30,001 – 40,000 บาท คิดเป็น ร้อยละ 17.2, มีรายได้ 40,001 – 50,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 13.8 มีรายได้ 50,001 – 75,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 10.3 , มีรายได้ 75,001 – 100,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 1.7 , มีรายได้มากกว่า 100,000บาทคิดเป็นร้อยละ 6.9

กลุ่มที่ 4 มีรายได้ต่ำกว่า 20,000 บาท เป็นส่วนใหญ่ คิดเป็นร้อยละ 18.9 รองลงมา มีรายได้ 20,001 – 30,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 26.4 , มีรายได้ 30,001 – 40,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 32.1, มีรายได้ 40,001 – 50,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 11.3 มีรายได้ 50,001 – 75,000 บาท คิด

เป็นร้อยละ 7.5 , มีรายได้มากกว่า 100,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 3.8 จากตารางจะเห็นว่า กลุ่มที่ 4 และกลุ่มที่ 3 มีรายได้ต่อครอบครัวสูงกว่า กลุ่มที่ 2 และกลุ่มที่ 1

2.5 ค่าใช้จ่ายในครอบครัว

ค่าใช้จ่ายในครอบครัวเป็นการศึกษาเฉพาะ ค่าเช่า ค่าน้ำ ค่าไฟฟ้า ค่าโทรศัพท์ จากการศึกษาค่าใช้จ่ายในครอบครัวของกลุ่มตัวอย่าง ส่วนใหญ่มีค่าใช้จ่าย 2,001 – 3,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 31.3, มีค่าใช้จ่าย 1,001 – 2,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 25.7, มีค่าใช้จ่าย 3,001 – 4,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 17.6, มีค่าใช้จ่ายน้อยกว่า 1,000บาทคิดเป็นร้อยละ 8.1 , มีค่าใช้จ่ายมากกว่า 6,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 7.1, มีค่าใช้จ่าย 4,001 – 5,000บาทคิดเป็นร้อยละ 5.6 และมีค่าใช้จ่าย 5,001– 6,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 4.6ตามลำดับ จากข้อมูลการศึกษาอยู่อาศัยของพนักงานมักอาศัยอยู่รวมกันหลายคนดังนั้นค่าใช้จ่ายที่จำเป็น จึงถูกแบ่งให้รับผิดชอบตามสัดส่วนที่ตนเองเข้าไปทำให้การจ่ายต่อคนไม่มากนักเมื่อเทียบกับรายได้ที่ได้รับในแต่ละเดือน ดังที่แสดงในตารางที่ 30

ตารางที่ 30. แสดงจำนวนและร้อยละ ของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามค่าใช้จ่ายในครอบครัว

| ค่าใช้จ่าย | จำนวน | ร้อยละ |
|--------------------|-------|--------|
| น้อยกว่า 1,000 บาท | 23 | 8.1 |
| 1,001 - 2,000 บาท | 73 | 25.7 |
| 2,001 - 3,000 บาท | 89 | 31.3 |
| 3,001 - 4,000 บาท | 50 | 17.6 |
| 4,001 - 5,000 บาท | 16 | 5.6 |
| 5,001 - 6,000 บาท | 13 | 4.6 |
| มากกว่า 6,000 บาท | 20 | 7.1 |
| รวม | 284 | 100.0 |

ตารางที่ 31. แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามค่าใช้จ่าย แต่ละกลุ่ม

| ค่าใช้จ่าย | กลุ่มที่ 1 | | กลุ่มที่ 2 | | กลุ่มที่ 3 | | กลุ่มที่ 4 | |
|--------------------|------------|--------|------------|--------|------------|--------|------------|--------|
| | จำนวน | ร้อยละ | จำนวน | ร้อยละ | จำนวน | ร้อยละ | จำนวน | ร้อยละ |
| น้อยกว่า 1,000 บาท | 10 | 13.0 | 5 | 5.2 | 6 | 10.3 | 2 | 3.8 |
| 1,001 - 2,000 บาท | 26 | 33.8 | 28 | 29.2 | 16 | 27.6 | 3 | 5.7 |
| 2,001 - 3,000 บาท | 28 | 36.4 | 34 | 35.4 | 15 | 25.9 | 12 | 22.6 |
| 3,001 - 4,000 บาท | 8 | 10.4 | 12 | 12.5 | 14 | 24.1 | 16 | 30.2 |
| 4,001 - 5,000 บาท | 2 | 2.6 | 4 | 4.2 | 2 | 3.4 | 8 | 15.1 |
| 5,001 - 6,000 บาท | 1 | 1.3 | 4 | 4.2 | 2 | 3.4 | 6 | 11.3 |
| มากกว่า 6,000 บาท | 2 | 2.6 | 9 | 9.4 | 3 | 5.2 | 6 | 11.3 |
| รวม | 77 | 100.0 | 96 | 100.0 | 58 | 100.0 | 53 | 100.0 |

จากตารางที่ 31

กลุ่มที่ 1 มีค่าใช้จ่าย ค่าเช่า , ค่าน้ำ , ค่าไฟฟ้า , ค่าโทรศัพท์ ส่วนใหญ่ มีค่าใช้จ่าย 2,001 – 3,000 บาท ต่อเดือน คิดเป็นร้อยละ 36.4 รองลงมามีค่าใช้จ่าย 1,001 – 2,000 บาทต่อเดือน คิดเป็นร้อยละ 33.8 , มีค่าใช้จ่ายน้อยกว่า 1,000 บาทต่อเดือน คิดเป็นร้อยละ 13.0 , มีค่าใช้จ่าย 3,001 – 4,000 บาทต่อเดือน คิดเป็นร้อยละ 10.4 , มีค่าใช้จ่าย 4,001 – 5,000 บาท และมากกว่า 6,000บาทต่อเดือน คิดเป็นร้อยละ 2.6 , มีค่าใช้จ่าย 5,001 –6,000 คิดเป็นร้อยละ 1.3

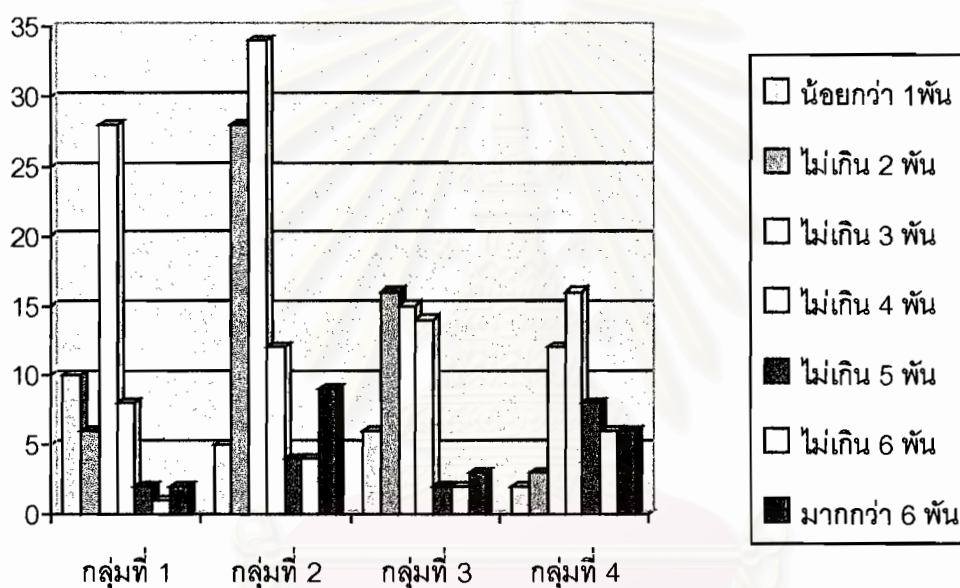
กลุ่มที่ 2 มีค่าใช้จ่าย ค่าเช่า , ค่าน้ำ , ค่าไฟฟ้า , ค่าโทรศัพท์ ส่วนใหญ่ มีค่าใช้จ่าย 2,001 – 3,000 บาท ต่อเดือน คิดเป็นร้อยละ 35.4 รองลงมามีค่าใช้จ่าย 1,001 – 2,000 บาทต่อเดือน คิดเป็นร้อยละ 29.2 , มีค่าใช้จ่าย 3,001 – 4,000 บาทต่อเดือน คิดเป็นร้อยละ 12.5 , มีค่าใช้จ่ายมากกว่า 6,000บาทต่อเดือน คิดเป็นร้อยละ 9.4 , มีค่าใช้จ่ายน้อยกว่า 1,000 บาทต่อเดือน คิดเป็นร้อยละ 5.2 และมีค่าใช้จ่าย 5,001 –6,000 คิดเป็นร้อยละ 4.2

กลุ่มที่ 3 มีค่าใช้จ่าย ค่าเช่า , ค่าน้ำ , ค่าไฟฟ้า , ค่าโทรศัพท์ ส่วนใหญ่ มีค่าใช้จ่าย 1,001 – 2,000 บาท ต่อเดือน คิดเป็นร้อยละ 27.6 รองลงมามีค่าใช้จ่าย 2,001 – 3,000 บาทต่อเดือน คิดเป็นร้อยละ 25.9 , มีค่าใช้จ่าย 3,001 – 4,000 บาทต่อเดือน คิดเป็นร้อยละ 24.1 , มีค่าใช้จ่ายน้อยกว่า 1,000 บาทต่อเดือน คิดเป็นร้อยละ 10.3 , มีค่าใช้จ่ายมากกว่า 6,000บาทต่อเดือน คิดเป็นร้อยละ 5.2 , มีค่าใช้จ่ายน้อยกว่า 1,000 บาทต่อเดือน คิดเป็นร้อยละ 5.2 และมีค่าใช้จ่าย 5,001 –6,000 คิดเป็นร้อยละ 3.4

กลุ่มที่ 4 มีค่าใช้จ่าย ค่าเช่า , ค่าน้ำ , ค่าไฟฟ้า , ค่าโทรศัพท์ ส่วนใหญ่ มีค่าใช้จ่าย 3,001 – 4,000 บาท ต่อเดือน คิดเป็นร้อยละ 30.2 รองลงมามีค่าใช้จ่าย 2,001 – 3,000 บาทต่อเดือน คิดเป็นร้อยละ 22.6 , มีค่าใช้จ่าย 4,001 – 5,000 บาทต่อเดือน คิดเป็นร้อยละ 15.1 , มีค่าใช้จ่าย 5,001 – มากกว่า 6,000 บาทต่อเดือน คิดเป็นร้อยละ 11.3 , มีค่าใช้จ่าย 1,001 – 2,000 บาทต่อเดือน คิดเป็นร้อยละ 5.7 , มีค่าใช้จ่ายน้อยกว่า 1,000 บาทต่อเดือน คิดเป็นร้อยละ 3.8

จากการศึกษา ไม่รวมค่าใช้จ่ายจำพวกอาหาร , ค่าเครื่องแต่งกาย , ค่าเช่าซื้อยานพาหนะ หรือเช่าซื้อสิ่งอำนวยความสะดวกอื่น ๆ และเงินที่ส่งเป็นค่าใช้จ่ายทางบ้านต่างจังหวัด

แผนภูมิที่ 5 กลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามค่าใช้จ่ายในครอบครัว



3. การศึกษาข้อมูลด้านกายภาพ และสภาพสิ่งแวดล้อม

3.1 ประเภทบ้านที่อยู่อาศัย

จากการศึกษาประเภทบ้านที่อยู่อาศัยของกลุ่มตัวอย่าง พบว่าส่วนใหญ่ อาศัยอยู่ ทาวน์เฮาส์ คิดเป็นร้อยละ 29.9 รองลงมา อาศัยอยู่ห้องแบ่งเช่า คิดเป็นร้อยละ 26.8 , อาศัยอยู่ บ้านเดี่ยว คิดเป็นร้อยละ 20.8 , อาศัยอยู่คอนโดมิเนียม คิดเป็นร้อยละ 19.3 อาศัยอยู่ในที่อื่น ๆ เช่นบ้านพักข้าราชการ คิดเป็นร้อยละ 3.2

ตารางที่ 32. แสดงจำนวนและร้อยละ ของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามประเภทที่อยู่อาศัย

| ประเภทที่อยู่อาศัย | จำนวน | ร้อยละ |
|--------------------|-------|--------|
| บ้านเดี่ยว | 59 | 20.8 |
| ทาวน์เฮ้าส์ | 85 | 29.9 |
| คอนโดมิเนียม | 55 | 19.3 |
| ห้องแบ่งเช่า | 76 | 26.8 |
| อื่น ๆ | 9 | 3.2 |
| รวม | 284 | 100.0 |

ตารางที่ 33. แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามประเภทที่อยู่อาศัย แต่ละกลุ่ม

| ประเภทที่อยู่อาศัย | กลุ่มที่ 1 | | กลุ่มที่ 2 | | กลุ่มที่ 3 | | กลุ่มที่ 4 | |
|--------------------|------------|--------|------------|--------|------------|--------|------------|--------|
| | จำนวน | ร้อยละ | จำนวน | ร้อยละ | จำนวน | ร้อยละ | จำนวน | ร้อยละ |
| บ้านเดี่ยว | 11 | 14.3 | 18 | 18.8 | 18 | 31.0 | 12 | 22.6 |
| ทาวน์เฮ้าส์ | 6 | 7.8 | 21 | 21.9 | 26 | 44.8 | 30 | 56.6 |
| คอนโดมิเนียม | 21 | 27.3 | 17 | 17.7 | 9 | 15.5 | 8 | 15.1 |
| ห้องแบ่งเช่า | 35 | 45.5 | 36 | 37.5 | 3 | 5.2 | 2 | 3.8 |
| อื่น ๆ | 4 | 5.2 | 4 | 4.2 | 2 | 3.4 | 1 | 1.9 |
| รวม | 77 | 100.0 | 96 | 100.0 | 58 | 100.0 | 53 | 100.0 |

กลุ่มที่ 1 ส่วนใหญ่อาศัยอยู่ห้องแบ่งเช่าคิดเป็นร้อยละ 45.5 รองลงมาอาศัยอยู่คอนโดมิเนียมคิดเป็นร้อยละ 27.3, อาศัยอยู่บ้านเดี่ยวคิดเป็นร้อยละ 14.3, อาศัยอยู่ทาวน์เฮ้าส์คิดเป็นร้อยละ 7.8, อาศัยอยู่ในที่อื่นๆ เช่น วัด ที่พักคนงานโครงการก่อสร้าง คิดเป็นร้อยละ 5.2

กลุ่มที่ 2 ส่วนใหญ่อาศัยอยู่ห้องแบ่งเช่า คิดเป็นร้อยละ 37.5 รองลงมาอาศัยอยู่ทาวน์เฮ้าส์ คิดเป็นร้อยละ 21.9, อาศัยอยู่บ้านเดี่ยวคิดเป็นร้อยละ 18.8, อาศัยอยู่คอนโดมิเนียมคิดเป็นร้อยละ 17.7

กลุ่มที่ 3 ส่วนใหญ่อาศัยอยู่ทาวน์เฮ้าส์ คิดเป็นร้อยละ 44.8 รองลงมาอาศัยอยู่บ้านเดี่ยวคิดเป็นร้อยละ 31.0, อาศัยอยู่คอนโดมิเนียมคิดเป็นร้อยละ 15.5, อาศัยอยู่ห้องแบ่งเช่าคิดเป็นร้อยละ 5.2

กลุ่มที่ 4 ส่วนใหญ่อาศัยอยู่ ทาวน์เฮ้าส์ คิดเป็นร้อยละ 56.6 รองลงมาอาศัยอยู่บ้านเดี่ยว คิดเป็นร้อยละ 22.6 , อาศัยอยู่คอนโดมิเนียมคิดเป็นร้อยละ 15.1, อาศัยอยู่ห้องแบ่งเช่าคิดเป็นร้อยละ 3.8

3.2 ความพึงพอใจต่อที่พักอาศัย

ตารางที่ 34. แสดงความพึงพอใจต่อที่พักอาศัย จากการสุ่มสัมภาษณ์ กลุ่มตัวอย่าง จาก 4 กลุ่ม รวม 60 คน พอสรุปข้อมูลได้ดังนี้

| สภาพที่พักอาศัย | ลำดับความพึงพอใจ | | | | ดัชนี | อันดับ |
|-------------------|------------------|----------------|-----------|--------------|-------|--------|
| | ปรับปรุง (1) | ปานกลาง (2) | ดี (3) | ดีมาก (4) | | |
| ทำเลที่ตั้ง | 13 | 13 | 24 | 10 | 2.52 | 2 |
| พื้นที่ใช้สอย | 30 | 11 | 15 | 4 | 1.88 | 8 |
| รูปแบบที่พักอาศัย | 17 | 15 | 20 | 8 | 2.18 | 4 |
| เพื่อนบ้าน | 9 | 6 | 25 | 20 | 2.93 | 1 |
| ความปลอดภัย | 21 | 25 | 14 | 0 | 1.88 | 8 |
| การระบายน้ำ | 21 | 31 | 5 | 3 | 1.83 | 9 |
| เสียงรบกวน | 13 | 22 | 23 | 2 | 2.23 | 3 |
| การจัดเก็บขยะ | 28 | 6 | 18 | 8 | 1.96 | 6 |
| สาธารณูปโภค | 16 | 28 | 16 | 0 | 2.00 | 5 |
| สาธารณูปการ | 27 | 15 | 14 | 4 | 1.92 | 7 |

ที่มา ดัชนี Index Value

$(\text{ความถี่ของลำดับความสำคัญอันดับ}1 \times 4) + (\text{ความถี่ของลำดับความสำคัญอันดับ}2 \times 3) + (\text{ความถี่ของลำดับความสำคัญอันดับ}3 \times 2) + (\text{ความถี่ลำดับความสำคัญอันดับ}4 \times 1)$

จำนวนความถี่ทั้งหมด

ความพึงพอใจต่อที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่ มีความพึงพอใจที่ได้อยู่อาศัยใกล้กับเพื่อนบ้านที่รู้จักกัน เป็นอันดับแรก รองลงมา มีความพึงพอใจต่อทำเลที่ตั้งของที่อยู่อาศัย, เสียงรบกวน, รูปแบบที่พักอาศัย, สาธารณูปโภค, การจัดเก็บขยะ, สาธารณูปการ, ความปลอดภัย, พื้นที่ใช้สอย และการระบายน้ำตามลำดับ ดังที่แสดงในตารางที่ 35

ความพึงพอใจต่อที่พักอาศัยในปัจจุบัน

จากการสุ่มสัมภาษณ์ กลุ่มตัวอย่าง 15 เขตจากจำนวน 4 กลุ่ม รวม 60 คน พอลสรุปข้อมูล
ได้ดังนี้

ตารางที่ 35. แสดงจำนวนและร้อยละแสดงความพึงพอใจต่อที่พักอาศัย

| สภาพที่พักอาศัย ปัจจุบัน | ความพึงพอใจ | | | | | | | | ผล รวม |
|-----------------------------|-------------|--------|-------|--------|---------|--------|----------|--------|-----------|
| | ดีมาก | | ดี | | ปานกลาง | | ปรับปรุง | | |
| | จำนวน | ร้อยละ | จำนวน | ร้อยละ | จำนวน | ร้อยละ | จำนวน | ร้อยละ | |
| ทำเลที่ตั้ง | 10 | 16.7 | 24 | 40.0 | 13 | 21.7 | 13 | 21.7 | 100.0 |
| พื้นที่ใช้สอย | 4 | 6.7 | 15 | 25.0 | 11 | 18.3 | 30 | 50.0 | 100.0 |
| รูปแบบบ้าน | 8 | 13.3 | 20 | 33.3 | 15 | 25.0 | 17 | 28.3 | 100.0 |
| เพื่อนบ้าน | 20 | 33.3 | 25 | 41.7 | 6 | 10.0 | 9 | 15.0 | 100.0 |
| ความปลอดภัย | 0 | 0.0 | 14 | 23.3 | 25 | 41.7 | 21 | 35.0 | 100.0 |
| การระบายน้ำ | 3 | 5.0 | 5 | 8.3 | 31 | 51.7 | 21 | 35.0 | 100.0 |
| เสียงรบกวน | 2 | 3.3 | 23 | 38.3 | 22 | 36.7 | 13 | 21.7 | 100.0 |
| การจัดเก็บขยะ | 8 | 13.3 | 18 | 30.0 | 6 | 10.0 | 28 | 46.7 | 100.0 |
| สาธารณูปโภค | 0 | 0.0 | 16 | 26.7 | 28 | 46.7 | 16 | 26.7 | 100.0 |
| สาธารณูปการ | 4 | 6.7 | 14 | 23.3 | 15 | 25.0 | 27 | 45.0 | 100.0 |

4. ปัญหาด้านที่อยู่อาศัย

ตารางที่ 36. แสดงปัญหาด้านที่อยู่อาศัย ของพนักงานทุกกลุ่ม สามารถตอบได้มากกว่า 1 ข้อ

| ปัญหาด้านที่อยู่อาศัย | กลุ่มที่ 1 ร้อยละ | กลุ่มที่ 2 ร้อยละ | กลุ่มที่ 3 ร้อยละ | กลุ่มที่ 4 ร้อยละ |
|--------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| 1. ด้านการเงิน | 62.3 (1) | 34.4 (3) | 48.3 (1) | 49.1 (1) |
| 2. ความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน | 29.9 (4) | 25.0 (5) | 20.7 (4) | 24.5 (5) |
| 3. ห่างไกลสิ่งอำนวยความสะดวก | 36.4 (3) | 22.9 (6) | 8.6 (7) | 30.2 (4) |
| 4. เสียเวลาและค่าใช้จ่ายในการเดินทาง | 49.4 (2) | 38.5 (2) | 43.1 (2) | 43.4 (2) |
| 5. ปัญหาด้านสิ่งแวดล้อม | 11.7 (6) | 27.1 (4) | 12.1 (6) | 34.0 (3) |
| 6. ปัญหาด้านสาธารณูปโภค | 18.2 (5) | 15.6 (7) | 13.8 (5) | 24.5 (5) |
| 7. ปัญหาด้านขนาดและพื้นที่ใช้สอย | 9.1 (7) | 41.7 (1) | 27.6 (3) | 34.0 (3) |

ปัญหาด้านการเงิน กลุ่มที่ 1 มีปัญหาด้านการเงินมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 62.3 รองลงมาคือ กลุ่มที่ 4 คิดเป็นร้อยละ 49.1 , กลุ่มที่ 3 คิดเป็นร้อยละ 48.3 และกลุ่มที่ 2 คิดเป็นร้อยละ 34.4 ตามลำดับ

ปัญหาด้านความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน กลุ่มที่ 1 มีปัญหามากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 29.9 รองลงมาเป็นกลุ่มที่ 2 คิดเป็นร้อยละ 25.0 , กลุ่มที่ 4 คิดเป็นร้อยละ 24.5 , และกลุ่มที่ 3 คิดเป็นร้อยละ 20.7

ปัญหาความห่างไกลสิ่งอำนวยความสะดวก กลุ่มที่ 1 มีปัญหามากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 36.4 รองลงมาเป็น กลุ่มที่ 4 คิดเป็นร้อยละ 30.2 , กลุ่มที่ 2 คิดเป็นร้อยละ 22.9 , และกลุ่มที่ 3 คิดเป็นร้อยละ 8.6

ปัญหาเสียเวลา และค่าใช้จ่ายในการเดินทาง กลุ่มที่ 1 มีปัญหามากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 49.4 รองลงมาเป็น กลุ่มที่ 4 คิดเป็นร้อยละ 43.4 , กลุ่มที่ 3 คิดเป็นร้อยละ 43.1 และกลุ่มที่ 2 คิดเป็นร้อยละ 38.5

ปัญหาด้านสิ่งแวดล้อม กลุ่มที่ 4 มีปัญหามากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 34.0 รองลงมาเป็นกลุ่มที่ 2 คิดเป็นร้อยละ 27.1 , กลุ่มที่ 3 คิดเป็นร้อยละ 12.1 , และกลุ่มที่ 1 คิดเป็นร้อยละ 11.7

ปัญหาด้านสาธารณูปโภค กลุ่มที่ 4 มีปัญหามากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 24.5 รองลงมาเป็นกลุ่มที่ 1 คิดเป็นร้อยละ 18.2 , กลุ่มที่ 2 คิดเป็นร้อยละ 15.6 , และกลุ่มที่ 3 คิดเป็นร้อยละ 13.8 ตามลำดับ

ปัญหาด้านขนาดและพื้นที่ใช้สอย กลุ่มที่ 2 มีปัญหามากที่สุดคิดเป็นร้อยละ 41.7 , รองลงมาเป็นกลุ่มที่ 4 คิดเป็นร้อยละ 34.0 , กลุ่มที่ 3 คิดเป็นร้อยละ 27.6 , และกลุ่มที่ 1 คิดเป็นร้อยละ 9.1 ตามลำดับ

โดยส่วนใหญ่กลุ่มพนักงานที่อาศัยอยู่ในเขตประเวศ มีปัญหาด้านการเงิน เป็นส่วนใหญ่ คิดเป็นร้อยละ 62.3 รองลงมาเป็นปัญหาด้านเสียเวลาและค่าใช้จ่ายในการเดินทาง คิดเป็นร้อยละ 49.4 ปัญหาความห่างไกลสิ่งอำนวยความสะดวก คิดเป็นร้อยละ 36.4, ปัญหาด้านความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน คิดเป็นร้อยละ 29.9, ปัญหาด้านสาธารณูปโภค คิดเป็นร้อยละ 18.2 , ปัญหาด้านสิ่งแวดล้อม คิดเป็นร้อยละ 11.7, และปัญหาด้านขนาดและพื้นที่ใช้สอย คิดเป็นร้อยละ 9.1 ดังที่แสดงในตารางที่ 37

ตารางที่ 37. แสดงจำนวนและร้อยละของปัญหาด้านที่อยู่อาศัยแต่ละกลุ่ม

| ปัญหาด้านที่อยู่อาศัย | กลุ่มที่ 1 เขตประเวศ | | | | รวมร้อยละ |
|--|----------------------|--------|---------|--------|-----------|
| | ไม่มีปัญหา | | มีปัญหา | | |
| | จำนวน | ร้อยละ | จำนวน | ร้อยละ | |
| 1. ด้านการเงิน | 29 | 37.7 | 48 | 62.3 | 100 |
| 2. ด้านความปลอดภัยในชีวิต และทรัพย์สิน | 54 | 70.1 | 23 | 29.9 | 100 |
| 3. ด้านความห่างไกลสิ่งอำนวยความสะดวก | 49 | 63.6 | 28 | 36.4 | 100 |
| 4. ด้านเสียเวลาและค่าใช้จ่ายในการเดินทาง | 39 | 50.6 | 38 | 49.4 | 100 |
| 5. ปัญหาด้านสิ่งแวดล้อม | 68 | 88.3 | 9 | 11.7 | 100 |
| 6. ปัญหาด้านสาธารณูปโภค | 63 | 81.8 | 14 | 18.2 | 100 |
| 7. ปัญหาด้านขนาดและพื้นที่ใช้สอย | 70 | 90.9 | 7 | 9.1 | 100 |

โดยส่วนใหญ่พนักงานที่อาศัยอยู่ในเขตพระโขนง , บางพลี จ.สมุทรปราการ , สวนหลวง , บางนา , บางกะปิ มีปัญหาด้านขนาดและพื้นที่ใช้สอยเป็นส่วนใหญ่ คิดเป็นร้อยละ 41.7 รองลงมา เป็นปัญหาด้านเสียเวลาในการเดินทาง คิดเป็นร้อยละ 38.5 , ปัญหาด้านการเงิน คิดเป็นร้อยละ 34.4 , ปัญหาด้านสิ่งแวดล้อม คิดเป็นร้อยละ 27.1 , ด้านความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน คิดเป็นร้อยละ 25 , ปัญหาห่างไกลสิ่งอำนวยความสะดวก คิดเป็นร้อยละ 22.9 ดังแสดงในตารางที่ 38

ตารางที่ 38. แสดงจำนวนและร้อยละของปัญหาด้านที่อยู่อาศัยแต่ละกลุ่ม

| ปัญหาด้านที่อยู่อาศัย | กลุ่มที่ 2 | | | | รวมร้อยละ |
|--|------------|--------|---------|--------|-----------|
| | ไม่มีปัญหา | | มีปัญหา | | |
| | จำนวน | ร้อยละ | จำนวน | ร้อยละ | |
| 1. ด้านการเงิน | 63 | 65.6 | 33 | 34.4 | 100 |
| 2. ด้านความปลอดภัยในชีวิต และทรัพย์สิน | 72 | 75.0 | 24 | 25.0 | 100 |
| 3. ด้านความห่างไกลสิ่งอำนวยความสะดวก | 74 | 77.1 | 22 | 22.9 | 100 |
| 4. ด้านเสียเวลาและค่าใช้จ่ายในการเดินทาง | 59 | 61.5 | 37 | 38.5 | 100 |
| 5. ปัญหาด้านสิ่งแวดล้อม | 70 | 72.9 | 26 | 27.1 | 100 |
| 6. ปัญหาด้านสาธารณูปโภค | 81 | 84.4 | 15 | 15.6 | 100 |
| 7. ปัญหาด้านขนาดและพื้นที่ใช้สอย | 56 | 58.3 | 40 | 41.7 | 100 |

โดยส่วนใหญ่พนักงานที่อาศัยอยู่ในเขต บึงกุ่ม , เขตลาดพร้าว , เขตมีนบุรี , เขตลาดกระบัง , เขตจตุจักร , เขตคลองเตย มีปัญหาด้านการเงินเป็นส่วนใหญ่ คิดเป็นร้อยละ 48.3 , รองลงมา เป็นปัญหาด้านเสียเวลาในการเดินทาง คิดเป็นร้อยละ 43.1 , ปัญหาด้านขนาดและพื้นที่ใช้สอยคิดเป็นร้อยละ 27.6 , ปัญหาด้านความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน คิดเป็นร้อยละ 20.7 , ปัญหาด้านสาธารณูปโภค คิดเป็นร้อยละ 13.8 , ปัญหาด้านสิ่งแวดล้อม 12.1 , ปัญหาทางไกลสิ่งอำนวยความสะดวกคิดเป็นร้อยละ 8.6 ดังแสดง ในตารางที่ 39

ตารางที่ 39. แสดงจำนวนและร้อยละของปัญหาด้านที่อยู่อาศัยแต่ละกลุ่ม

| ปัญหาด้านที่อยู่อาศัย | กลุ่มที่ 3 | | | | รวมร้อยละ |
|--|------------|--------|---------|--------|-----------|
| | ไม่มีปัญหา | | มีปัญหา | | |
| | จำนวน | ร้อยละ | จำนวน | ร้อยละ | |
| 1. ด้านการเงิน | 30 | 51.7 | 28 | 48.3 | 100 |
| 2. ด้านความปลอดภัยในชีวิต และทรัพย์สิน | 46 | 79.3 | 12 | 20.7 | 100 |
| 3. ด้านความห่างไกลสิ่งอำนวยความสะดวก | 53 | 91.4 | 5 | 8.6 | 100 |
| 4. ด้านเสียเวลาและค่าใช้จ่ายในการเดินทาง | 33 | 56.9 | 25 | 43.1 | 100 |
| 5. ปัญหาด้านสิ่งแวดล้อม | 51 | 87.9 | 7 | 12.1 | 100 |
| 6. ปัญหาด้านสาธารณูปโภค | 50 | 86.2 | 8 | 13.8 | 100 |
| 7. ปัญหาด้านขนาดและพื้นที่ใช้สอย | 42 | 72.4 | 16 | 27.6 | 100 |

โดยส่วนใหญ่กลุ่มพนักงานที่อาศัยอยู่ในเขตหนองจอก , เขตบางเขน , เขตยานนาวา , เขตดอนเมือง , เขตห้วยขวาง , เขตดินแดง , เขตสาทร , เขตธนบุรี , เขตบางคอแหลม , เขตภาษีเจริญ , เขตบางพลัด , เขตตลิ่งชัน , เขตทุ่งครุ , เขตบางกอกใหญ่ , เขตบางขุนเทียน , เขตรังสิต ส่วนใหญ่มีปัญหาด้านการเงิน คิดเป็นร้อยละ 49.1 รองลงมาเป็นปัญหาด้านเสียเวลาในการเดินทาง คิดเป็นร้อยละ 43.4 , ปัญหาด้านสิ่งแวดล้อม คิดเป็นร้อยละ 34.0 , ปัญหาด้านขนาดและพื้นที่ใช้สอย คิดเป็นร้อยละ 34.0 , ปัญหาทางไกลสิ่งอำนวยความสะดวก คิดเป็นร้อยละ 24.5 , ปัญหาด้านความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน คิดเป็นร้อยละ 24.5 ดังแสดงในตารางที่ 40

ตารางที่ 40. แสดงจำนวนและร้อยละของปัญหาด้านที่อยู่อาศัยแต่ละกลุ่ม

| ปัญหาด้านที่อยู่อาศัย | กลุ่มที่ 4 | | | | รวมร้อยละ |
|--|------------|--------|---------|--------|-----------|
| | ไม่มีปัญหา | | มีปัญหา | | |
| | จำนวน | ร้อยละ | จำนวน | ร้อยละ | |
| 1. ด้านการเงิน | 27 | 50.9 | 23 | 49.1 | 100 |
| 2. ด้านความปลอดภัยในชีวิต และทรัพย์สิน | 40 | 75.5 | 13 | 24.5 | 100 |
| 3. ด้านความห่างไกลสิ่งอำนวยความสะดวก | 37 | 69.8 | 16 | 30.2 | 100 |
| 4. ด้านเสียเวลาและค่าใช้จ่ายในการเดินทาง | 30 | 56.6 | 23 | 43.4 | 100 |
| 5. ปัญหาด้านสิ่งแวดล้อม | 35 | 66.0 | 18 | 34.0 | 100 |
| 6. ปัญหาด้านสาธารณูปโภค | 40 | 75.5 | 13 | 24.5 | 100 |
| 7. ปัญหาด้านขนาดและพื้นที่ใช้สอย | 35 | 66.0 | 18 | 34.0 | 100 |

5. การศึกษาการเดินทางจากบ้านไปทำงาน

5.1 การเดินทางกับระยะเวลาในการเดินทาง

จากการศึกษาระยะเวลาในการเดินทางของกลุ่มตัวอย่างพบว่าส่วนใหญ่ใช้เวลา 16 – 30 นาที คิดเป็นร้อยละ 26.1 รองลงมาใช้เวลาในการเดินทาง 46- 60 นาที , เวลาเดินทางมากกว่า 1 ชั่วโมง , เวลาเดินทางไม่เกิน 15 นาที และ 31 – 45 นาที คิดเป็นร้อยละ 21.8 , 20.8 , 16.2 และ 15.1 ตามลำดับ พบว่ากลุ่มตัวอย่างมียานพาหนะเป็นของตนเองการเดินทางจึงใช้ยานพาหนะ ได้แก่ รถยนต์ , รถจักรยานยนต์ พนักงานระดับปฏิบัติการมีรถจักรยานยนต์ พนักงานระดับปฏิบัติการมีรถจักรยานยนต์มากที่สุด ซึ่งสัมพันธ์กับรายได้ของกลุ่มตัวอย่าง ดังแสดงในตารางที่ 41

ตารางที่ 41. แสดงจำนวนและร้อยละ ของกลุ่มตัวอย่างตามระยะเวลาในการเดินทาง

| ระยะเวลาในการเดินทาง | จำนวน | ร้อยละ |
|------------------------------|-------|--------|
| เวลาเดินทางไม่เกิน 15 นาที | 46 | 16.2 |
| เวลาเดินทาง 16 – 30 นาที | 74 | 26.1 |
| เวลาเดินทาง 31 - 45 นาที | 43 | 15.1 |
| เวลาเดินทาง 46 -60 นาที | 62 | 21.8 |
| เวลาเดินทางมากกว่า 1 ชั่วโมง | 59 | 20.8 |
| รวม | 284 | 100.0 |

ตารางที่ 42. แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างตามการเดินทางกับเวลาในการเดินทางแต่ละกลุ่ม

| เวลาในการเดินทาง | กลุ่มที่ 1 | | กลุ่มที่ 2 | | กลุ่มที่ 3 | | กลุ่มที่ 4 | |
|----------------------------|------------|--------|------------|--------|------------|--------|------------|--------|
| | จำนวน | ร้อยละ | จำนวน | ร้อยละ | จำนวน | ร้อยละ | จำนวน | ร้อยละ |
| เวลาเดินทางไม่เกิน 15 นาที | 32 | 41.6 | 14 | 14.6 | 0 | 0.0 | 0 | 0.0 |
| เวลาเดินทาง 16 – 30 นาที | 38 | 49.4 | 33 | 34.4 | 3 | 5.2 | 0 | 0.0 |
| เวลาเดินทาง 31 – 45 นาที | 4 | 5.2 | 15 | 15.6 | 24 | 41.4 | 0 | 0.0 |
| เวลาเดินทาง 46 – 60 นาที | 3 | 3.9 | 16 | 16.7 | 11 | 19.0 | 32 | 60.4 |
| เวลาเดินทางมากกว่า 1 ชม. | 0 | 0.0 | 18 | 18.8 | 20 | 34.5 | 21 | 39.6 |
| รวม | 77 | 100.0 | 96 | 100.0 | 58 | 100.0 | 53 | 100.0 |

การเดินทางจากบ้านมาที่ทำงานแต่ละกลุ่ม จากตารางที่ 39

กลุ่มที่ 1 ใช้เวลาในการเดินทาง 16 – 30 นาที เป็นส่วนใหญ่ คิดเป็นร้อยละ 49.4 รองลงมา เดินทางจากบ้านมาที่ทำงานไม่เกิน 15 นาที คิดเป็นร้อยละ 41.6 , ใช้เวลาในการเดินทาง 31 – 45 นาที คิดเป็นร้อยละ 5.2 และใช้เวลาเดินทาง 46 – 60 นาที ตามลำดับ

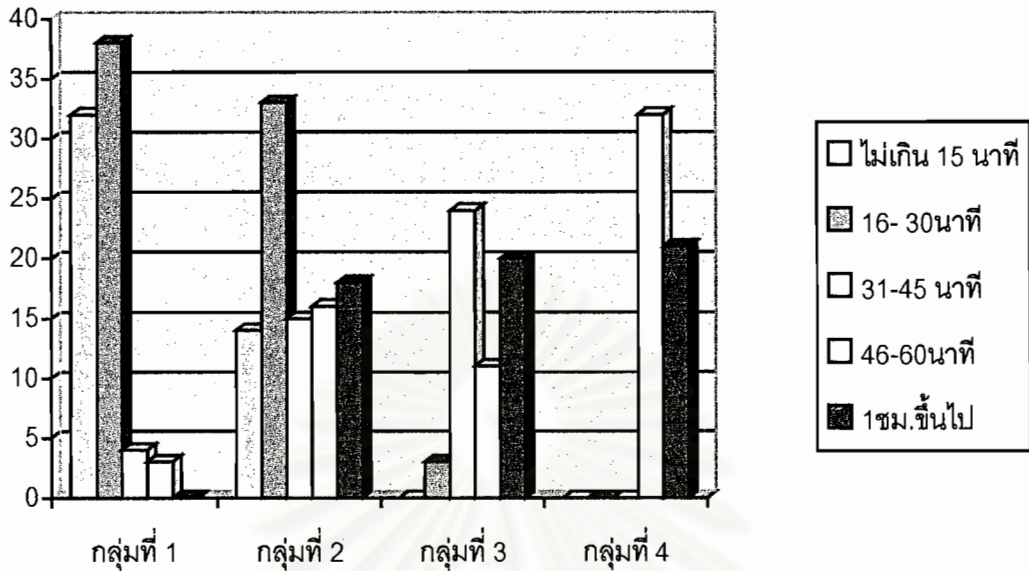
กลุ่มที่ 2 ใช้เวลาในการเดินทาง 16 – 30 นาที เป็นส่วนใหญ่ คิดเป็นร้อยละ 34.4 รองลงมาใช้เวลาในการเดินทาง มากกว่า 1 ชั่วโมง คิดเป็นร้อยละ 18.8 , ใช้เวลาในการเดินทาง 46 – 60 นาที คิดเป็นร้อยละ 16.7 , ใช้เวลาในการเดินทาง 31 – 45 นาที คิดเป็นร้อยละ 15.6 และใช้เวลาในการเดินทาง ไม่เกิน 15 นาที คิดเป็นร้อยละ 14.6 ตามลำดับ

กลุ่มที่ 3 ใช้เวลาในการเดินทาง 31 – 45 นาทีเป็นส่วนใหญ่ คิดเป็นร้อยละ 41.4 รองลงมาใช้เวลาในการเดินทางมากกว่า 1 ชั่วโมง คิดเป็นร้อยละ 34.5 , ใช้เวลาในการเดินทาง 46 – 60 นาที คิดเป็นร้อยละ 19.0 , และใช้เวลาในการเดินทาง 16 – 30 นาที คิดเป็นร้อยละ 5.2 ตามลำดับ

กลุ่มที่ 4 ใช้เวลาในการเดินทาง 46 – 60 นาที เป็นส่วนใหญ่ คิดเป็นร้อยละ 60.4 และใช้เวลาในการเดินทางมากกว่า 1 ชั่วโมง คิดเป็นร้อยละ 39.6 ตามลำดับ

จะเห็นได้ว่า พนักงานที่อาศัยอยู่ในกลุ่มที่ 1 ใช้เวลาในการเดินทางจากบ้านมาที่ทำงานไม่เกิน 1 ชั่วโมง ซึ่งแตกต่างจากกลุ่มที่ 3 และกลุ่มที่ 4 ที่ใช้เวลาในการเดินทาง 46 – 60 นาที และเดินทางเกิน 1 ชั่วโมง คิดเป็นร้อยละ 60.4

แผนภูมิที่ 6 กลุ่มตัวอย่างจำแนกตามระยะเวลาการเดินทาง



5.2 ยานพาหนะที่ใช้

จากการศึกษา ยานพาหนะที่ใช้ของกลุ่มตัวอย่าง พบว่าส่วนใหญ่มียานพาหนะเป็นของตนเอง คิดเป็นร้อยละ 58.8 รองลงมาไม่มียานพาหนะเป็นของตนเอง คิดเป็นร้อยละ 41.2

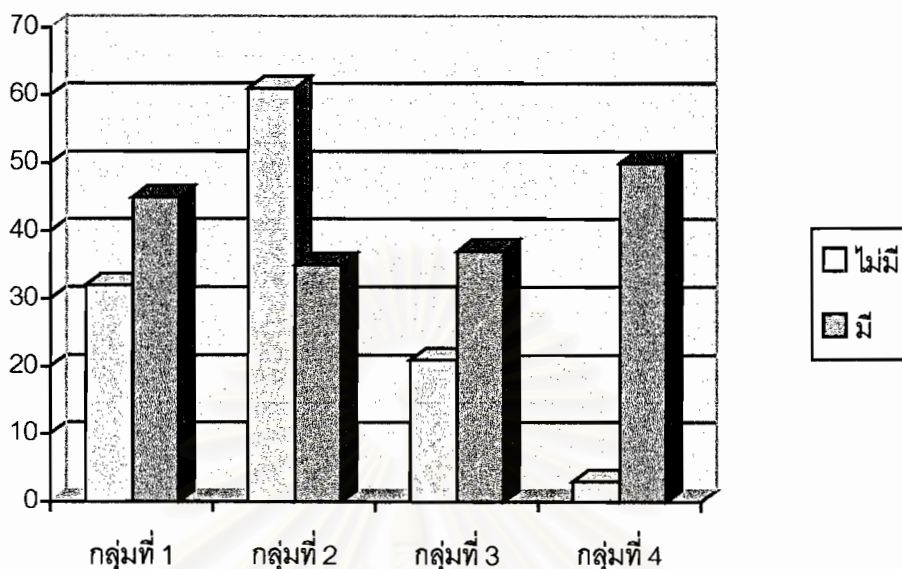
ตารางที่ 43. แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างตามประเภทยานพาหนะที่ใช้
ตามตารางข้างล่างนี้

| ยานพาหนะ | จำนวน | ร้อยละ |
|----------|-------|--------|
| ไม่มี | 117 | 41.2 |
| มี | 167 | 58.8 |
| รวม | 284 | 100.0 |

ตารางที่ 44. แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่างตามยานพาหนะที่ใช้ในแต่ละกลุ่ม

| ยานพาหนะ | กลุ่มที่ 1 | | กลุ่มที่ 2 | | กลุ่มที่ 3 | | กลุ่มที่ 4 | |
|----------|------------|--------|------------|--------|------------|--------|------------|--------|
| | จำนวน | ร้อยละ | จำนวน | ร้อยละ | จำนวน | ร้อยละ | จำนวน | ร้อยละ |
| ไม่มี | 32 | 41.5 | 61 | 63.5 | 21 | 36.2 | 3 | 5.7 |
| มี | 45 | 58.5 | 35 | 36.5 | 37 | 63.8 | 50 | 94.3 |
| รวม | 77 | 100.0 | 96 | 100.0 | 58 | 100.0 | 53 | 100.0 |

แผนภูมิที่ 7 กลุ่มตัวอย่างจำแนกตามประเภทยานพาหนะที่ใช้



5.3 การเดินทางกับยานพาหนะ

จากการศึกษา จำนวนยานพาหนะที่ใช้ในครอบครัวของกลุ่มตัวอย่างพบว่ายานพาหนะที่ใช้อยู่จำนวน 1 คันคิดเป็นร้อยละ 31.3, จำนวน 2 คันคิดเป็นร้อยละ 18.3 จำนวน 3 คันร้อยละ 6.4 ,และมากกว่า 3 คันร้อยละ 2.8 แสดงว่ารายได้ อายุการทำงาน การเดินทาง สถานที่พักอาศัยมีผลต่อจำนวนยานพาหนะที่ครอบครอง กลุ่มตัวอย่างที่มียานพาหนะจำนวน 1 คันเป็นประเภทรถจักรยานยนต์ส่วนใหญ่เป็นพนักงานระดับปฏิบัติการ ซึ่งมีรายได้ต่อเดือนต่ำกว่า 20,000 บาท

ตารางที่ 45. แสดงจำนวนและร้อยละ ของกลุ่มตัวอย่างตามจำนวนยานพาหนะที่ใช้
ตามตารางข้างล่างนี้

| จำนวนยานพาหนะที่ใช้ | จำนวน | ร้อยละ |
|---------------------|-------|--------|
| ไม่มี | 117 | 41.2 |
| มีจำนวน 1 คัน | 89 | 31.3 |
| มีจำนวน 2 คัน | 52 | 18.3 |
| มีจำนวน 3 คัน | 18 | 6.4 |
| มีมากกว่า 3 คัน | 8 | 2.8 |
| รวม | 284 | 100.0 |

ตารางที่ 46. แสดงจำนวนและร้อยละของกลุ่มตัวอย่าง ตามการเดินทางกับจำนวนยานพาหนะที่ใช้อยู่
แต่ละกลุ่ม

| จำนวนยานพาหนะที่ใช้อยู่ | กลุ่มที่ 1 | | กลุ่มที่ 2 | | กลุ่มที่ 3 | | กลุ่มที่ 4 | |
|-------------------------|------------|--------|------------|--------|------------|--------|------------|--------|
| | จำนวน | ร้อยละ | จำนวน | ร้อยละ | จำนวน | ร้อยละ | จำนวน | ร้อยละ |
| ไม่มี | 32 | 41.6 | 62 | 63.5 | 21 | 36.2 | 3 | 5.7 |
| มี จำนวน 1 คัน | 34 | 44.2 | 29 | 30.2 | 22 | 37.9 | 4 | 7.5 |
| มี จำนวน 2 คัน | 11 | 14.3 | 6 | 6.3 | 15 | 20.7 | 23 | 43.4 |
| มี จำนวน 3 คัน | 0 | 0.0 | 0 | 0.0 | 1 | 1.7 | 17 | 32.1 |
| มีมากกว่า 3 คัน | 0 | 0.0 | 0 | 0.0 | 2 | 3.4 | 6 | 11.3 |
| รวม | 77 | 100.0 | 96 | 100.0 | 58 | 100.0 | 53 | 100.0 |

จากการศึกษายานพาหนะในครอบครัว บางครอบครัว มีจำนวนยานพาหนะมากกว่า 1 คัน แสดงว่าพนักงานใช้ยานพาหนะ ขับขี่มาทำงาน กลุ่มที่ 1 มียานพาหนะ จำนวน 1 คัน คิดเป็นร้อยละ 44.2 , มีจำนวน 2 คัน คิดเป็นร้อยละ 14.3 , กลุ่มที่ 2 มียานพาหนะ จำนวน 1 คัน คิดเป็นร้อยละ 30.2 , มีจำนวน 2 คัน คิดเป็นร้อยละ 6.3 กลุ่มที่ 3 มียานพาหนะ จำนวน 1 คัน คิดเป็นร้อยละ 37.9 , มียานพาหนะ จำนวน 2 คัน คิดเป็นร้อยละ 20.7 , มีจำนวน 3 คัน คิดเป็นร้อยละ 1.7 มีมากกว่า 3 คัน คิดเป็นร้อยละ 3.4 กลุ่มที่ 4 มียานพาหนะ จำนวน 1 คัน คิดเป็นร้อยละ 7.5 มีจำนวน 2 คัน คิดเป็นร้อยละ 43.4 มีจำนวน 3 คัน คิดเป็นร้อยละ 32.1 และมียานพาหนะมากกว่า 3 คัน คิดเป็นร้อยละ 11.3 จากตารางที่ 46 แสดงให้เห็นว่าพนักงานส่วนใหญ่มียานพาหนะ ส่วนตัวเพื่อใช้ในการเดินทาง โดยเฉพาะพนักงานที่อยู่ห่างไกลจากที่ทำงาน ซึ่งจากตารางได้แก่ กลุ่มที่ 4 มียานพาหนะส่วนตัวมากที่สุด

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 47. แสดงความต้องการที่อยู่อาศัย ของกลุ่มตัวอย่างจากจำนวน 284 ตัวอย่าง Chi – square Tests

| หัวข้อ | Asymp.Siq | หมายเหตุ |
|---|-----------|--------------------------------|
| ปัญหาที่อยู่อาศัย | | |
| ปัญหาด้านการเงิน | .015 | มีผลต่อความต้องการที่อยู่อาศัย |
| ปัญหาด้านความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน | .006 | มีผลต่อความต้องการที่อยู่อาศัย |
| ปัญหาความห่างไกลสิ่งอำนวยความสะดวก | .131 | |
| ปัญหาเสียเวลาและค่าใช้จ่ายในการเดินทาง | .439 | |
| ปัญหาด้านสิ่งแวดล้อม | .623 | |
| ปัญหาด้านสาธารณูปโภค | .001 | มีผลต่อความต้องการที่อยู่อาศัย |
| ปัญหาด้านขนาดและพื้นที่ใช้สอย | .000 | มีผลต่อความต้องการที่อยู่อาศัย |
| เหตุผลการเลือกที่อยู่อาศัย | | |
| เพราะใกล้ที่ทำงาน | .847 | |
| เพราะราคาไม่แพง | .381 | |
| เพราะใกล้สิ่งอำนวยความสะดวก | .481 | |
| เพราะทางเข้า – ออกสะดวก | .506 | |
| เพราะใกล้หน่วยงานราชการ | .613 | |
| เพราะรูปแบบบ้านเหมาะสม | .907 | |
| เพราะพื้นที่ใช้สอยเหมาะสม | .032 | มีผลต่อความต้องการที่อยู่อาศัย |
| เพราะมีเพื่อนบ้านรู้จักกัน | .369 | |
| การเดินทางและยานพาหนะ | | |
| พาหนะ | .000 | มีผลต่อความต้องการที่อยู่อาศัย |
| การเดินทางจากบ้านถึงที่ทำงาน | .000 | มีผลต่อความต้องการที่อยู่อาศัย |
| รายได้และรายจ่าย | | |
| รายได้ | .844 | |
| รายจ่าย | .000 | มีผลต่อความต้องการที่อยู่อาศัย |

หมายเหตุ : ค่า Chi – Square Asymp.Siq น้อยกว่า 0.05 คือมีผลต่อการอยู่อาศัย

ตารางที่ 48.แสดงความสัมพันธ์ ความต้องการที่อยู่อาศัย ของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามกลุ่มที่ 1

Chi - square Tests

| หัวข้อ | Asymp.Siq | หมายเหตุ |
|---|-----------|--------------------------------|
| ปัญหาที่อยู่อาศัย | | |
| ปัญหาด้านการเงิน | .000 | มีผลต่อความต้องการที่อยู่อาศัย |
| ปัญหาด้านความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน | .002 | มีผลต่อความต้องการที่อยู่อาศัย |
| ปัญหาความห่างไกลสิ่งอำนวยความสะดวก | .557 | |
| ปัญหาเสียเวลาและค่าใช้จ่ายในการเดินทาง | .026 | มีผลต่อความต้องการที่อยู่อาศัย |
| ปัญหาด้านสิ่งแวดล้อม | .034 | |
| ปัญหาด้านสาธารณูปโภค | .000 | มีผลต่อความต้องการที่อยู่อาศัย |
| ปัญหาด้านขนาดและพื้นที่ใช้สอย | .199 | |
| เหตุผลการเลือกที่อยู่อาศัย | | |
| เพราะใกล้ที่ทำงาน | .657 | |
| เพราะราคาไม่แพง | .085 | |
| เพราะใกล้สิ่งอำนวยความสะดวก | .279 | |
| เพราะทางเข้า – ออกสะดวก | .240 | |
| เพราะใกล้หน่วยงานราชการ | .922 | |
| เพราะรูปแบบบ้านเหมาะสม | .390 | |
| เพราะพื้นที่ใช้สอยเหมาะสม | .520 | |
| เพราะมีเพื่อนบ้านรู้จักกัน | .237 | |
| การเดินทางและยานพาหนะ | | |
| พาหนะ | .000 | มีผลต่อความต้องการที่อยู่อาศัย |
| การเดินทางจากบ้านถึงที่ทำงาน | .207 | |
| รายได้และรายจ่าย | | |
| รายได้ | .313 | |
| รายจ่าย | .020 | มีผลต่อความต้องการที่อยู่อาศัย |

หมายเหตุ : ค่า Chi – Square Asymp.Siq น้อยกว่า 0.05 คือมีผลต่อการอยู่อาศัย

ตารางที่ 49. แสดงความสัมพันธ์ ความต้องการที่อยู่อาศัย ของกลุ่มตัวอย่าง จำแนกตามกลุ่มที่ 2

Chi - square Tests

| หัวข้อ | Asymp.Siq | หมายเหตุ |
|---|-----------|--------------------------------|
| ปัญหาที่อยู่อาศัย | | |
| ปัญหาด้านการเงิน | .084 | |
| ปัญหาด้านความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน | .000 | มีผลต่อความต้องการที่อยู่อาศัย |
| ปัญหาความห่างไกลสิ่งอำนวยความสะดวก | .001 | มีผลต่อความต้องการที่อยู่อาศัย |
| ปัญหาเสียเวลาและค่าใช้จ่ายในการเดินทาง | .264 | |
| ปัญหาด้านสิ่งแวดล้อม | .004 | มีผลต่อความต้องการที่อยู่อาศัย |
| ปัญหาด้านสาธารณูปโภค | .561 | |
| ปัญหาด้านขนาดและพื้นที่ใช้สอย | .003 | มีผลต่อความต้องการที่อยู่อาศัย |
| เหตุผลการเลือกที่อยู่อาศัย | | |
| เพราะใกล้ที่ทำงาน | .225 | |
| เพราะราคาไม่แพง | .010 | มีผลต่อความต้องการที่อยู่อาศัย |
| เพราะใกล้สิ่งอำนวยความสะดวก | .328 | |
| เพราะทางเข้า - ออกสะดวก | .408 | |
| เพราะใกล้หน่วยงานราชการ | .014 | มีผลต่อความต้องการที่อยู่อาศัย |
| เพราะรูปแบบบ้านเหมาะสม | .170 | |
| เพราะพื้นที่ใช้สอยเหมาะสม | .065 | |
| เพราะมีเพื่อนบ้านรู้จักกัน | .032 | มีผลต่อความต้องการที่อยู่อาศัย |
| การเดินทางและยานพาหนะ | | |
| พาหนะ | .000 | มีผลต่อความต้องการที่อยู่อาศัย |
| การเดินทางจากบ้านถึงที่ทำงาน | .017 | มีผลต่อความต้องการที่อยู่อาศัย |
| รายได้และรายจ่าย | | |
| รายได้ | .534 | |
| รายจ่าย | .049 | มีผลต่อความต้องการที่อยู่อาศัย |

หมายเหตุ : ค่า Chi - Square Asymp.Siq น้อยกว่า 0.05 คือมีผลต่อการอยู่อาศัย

ตารางที่ 50.แสดงความสัมพันธ์ ความต้องการที่อยู่อาศัย ของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามกลุ่มที่ 3 Chi - square Tests

| หัวข้อ | Asymp.Siq | หมายเหตุ |
|---|-----------|--------------------------------|
| ปัญหาที่อยู่อาศัย | | |
| ปัญหาด้านการเงิน | .000 | มีผลต่อความต้องการที่อยู่อาศัย |
| ปัญหาด้านความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน | .001 | มีผลต่อความต้องการที่อยู่อาศัย |
| ปัญหาความห่างไกลสิ่งอำนวยความสะดวก | .025 | มีผลต่อความต้องการที่อยู่อาศัย |
| ปัญหาเสียเวลาและค่าใช้จ่ายในการเดินทาง | .442 | |
| ปัญหาด้านสิ่งแวดล้อม | .231 | |
| ปัญหาด้านสาธารณูปโภค | .543 | |
| ปัญหาด้านขนาดและพื้นที่ใช้สอย | .030 | มีผลต่อความต้องการที่อยู่อาศัย |
| เหตุผลการเลือกที่อยู่อาศัย | | |
| เพราะใกล้ที่ทำงาน | .007 | มีผลต่อความต้องการที่อยู่อาศัย |
| เพราะราคาไม่แพง | .008 | มีผลต่อความต้องการที่อยู่อาศัย |
| เพราะใกล้สิ่งอำนวยความสะดวก | .056 | |
| เพราะทางเข้า – ออกสะดวก | .557 | |
| เพราะใกล้หน่วยงานราชการ | .476 | |
| เพราะรูปแบบบ้านเหมาะสม | .332 | |
| เพราะพื้นที่ใช้สอยเหมาะสม | .000 | มีผลต่อความต้องการที่อยู่อาศัย |
| เพราะมีเพื่อนบ้านรู้จักกัน | .206 | |
| การเดินทางและยานพาหนะ | | |
| พาหนะ | .890 | |
| การเดินทางจากบ้านถึงที่ทำงาน | .000 | มีผลต่อความต้องการที่อยู่อาศัย |
| รายได้และรายจ่าย | | |
| รายได้ | .008 | มีผลต่อความต้องการที่อยู่อาศัย |
| รายจ่าย | .002 | มีผลต่อความต้องการที่อยู่อาศัย |

หมายเหตุ : ค่า Chi – Square Asymp.Siq น้อยกว่า 0.05 คือมีผลต่อการอยู่อาศัย

ตารางที่ 51. แสดงความสัมพันธ์ ความต้องการที่อยู่อาศัย ของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามกลุ่มที่ 4

Chi - square Tests

| หัวข้อ | Asymp.Siq | หมายเหตุ |
|---|-----------|--------------------------------|
| ปัญหาที่อยู่อาศัย | | |
| ปัญหาด้านการเงิน | 3.28 | |
| ปัญหาด้านความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน | 2.66 | |
| ปัญหาความห่างไกลสิ่งอำนวยความสะดวก | .98 | |
| ปัญหาเสียเวลาและค่าใช้จ่ายในการเดินทาง | 1.79 | |
| ปัญหาด้านสิ่งแวดล้อม | 0.25 | |
| ปัญหาด้านสาธารณูปโภค | .008 | มีผลต่อความต้องการที่อยู่อาศัย |
| ปัญหาด้านขนาดและพื้นที่ใช้สอย | 0.25 | |
| เหตุผลการเลือกที่อยู่อาศัย | | |
| เพราะใกล้ที่ทำงาน | .000 | มีผลต่อความต้องการที่อยู่อาศัย |
| เพราะราคาไม่แพง | .590 | |
| เพราะใกล้สิ่งอำนวยความสะดวก | .502 | |
| เพราะทางเข้า - ออกสะดวก | .004 | มีผลต่อความต้องการที่อยู่อาศัย |
| เพราะใกล้หน่วยงานราชการ | .058 | |
| เพราะรูปแบบบ้านเหมาะสม | .075 | |
| เพราะพื้นที่ใช้สอยเหมาะสม | .077 | |
| เพราะมีเพื่อนบ้านรู้จักกัน | .775 | |
| การเดินทางและยานพาหนะ | | |
| พาหนะ | .669 | |
| การเดินทางจากบ้านถึงที่ทำงาน | .160 | |
| รายได้และรายจ่าย | | |
| รายได้ | .112 | |
| รายจ่าย | .075 | |

หมายเหตุ : ค่า Chi - Square Asymp.Siq น้อยกว่า 0.05 คือมีผลต่อการอยู่อาศัย

ข้อสรุป โดยแยกแต่ละกลุ่ม พบว่า

กลุ่มที่ 1 เป็นกลุ่มพนักงานที่พักอาศัยอยู่ในเขตประเวศ มีสัดส่วนเพศชาย มากกว่าเพศหญิง อายุ 31 – 35 ปี เป็นส่วนใหญ่ ซึ่งมีสถานภาพสมรส มีครอบครัวในสัดส่วนใกล้เคียงกับคนโสด เข้าบ้านอยู่รวมกัน กับคู่สมรส หรือญาติพี่น้อง เป็นส่วนใหญ่ มีสมาชิกในครอบครัว 2 มากที่สุด , การศึกษาต่ำกว่าปริญญาตรี บ้านอยู่อาศัยส่วนใหญ่เป็นห้องแบ่งเช่า ส่วนค่าใช้จ่ายในครอบครัวมีการแบ่งจ่ายกันในวงเงิน 2,001 – 3,000 บาท ต่อครอบครัว พนักงานกลุ่มนี้มีรายได้ต่ำกว่า 20,000 บาท / เดือน เวลาในการเดินทางไม่เกิน 30 นาที มีอยู่ประมาณร้อยละ 70 ซึ่งส่วนใหญ่มียานพาหนะเป็นของตนเอง ได้แก่ รถจักรยานยนต์ , รถจักรยาน พนักงานส่วนใหญ่ เลือกที่อยู่อาศัยใกล้ที่ทำงาน ราคาไม่แพง สภาพการอยู่อาศัยทางกายภาพ และสิ่งแวดล้อม ปัจจุบันถือว่า มีปัญหาด้านความปลอดภัย ในชีวิตทรัพย์สิน ปัญหาสภาพสิ่งแวดล้อม ปัญหาขนาดพื้นที่ใช้สอยไม่เพียงพอตามลำดับ

กลุ่มที่ 2 เป็นกลุ่มพนักงานที่พักอาศัยอยู่ในเขต สวนหลวง , เขตบางกะปิ , บางพลี สมุทรปราการ , เขตพระโขนง , เขตบางนา มีสัดส่วนเพศชาย มากกว่า เพศหญิง อายุผู้พักอาศัย 20 – 30 ปี เป็นส่วนใหญ่ และมีสถานภาพสมรสมากกว่าโสด สมาชิกในครอบครัวมากที่สุดอยู่รวมกัน 2 คน อยู่รวมกันตั้งแต่ 2 – 4 คน มีมากถึงร้อยละ 66 บ้านที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่พักรวมกับบิดามารดา , คู่สมรส , และญาติในรูปแบบการเช่า ซึ่งระยะเวลาในการเช่าเพียง 1 ปีมีมากที่สุด และการอยู่อาศัยเกินกว่า 5 ปีเป็นอันดับสอง การศึกษา ส่วนใหญ่ ศึกษาต่ำกว่า ปริญญาตรี มีรายได้น้อยกว่า 20,000 บาทต่อเดือน ค่าใช้จ่ายที่จ่าย ในครอบครัว มีการแบ่งจ่ายกัน ซึ่งมีค่าใช้จ่ายต่อครอบครัว ตั้งแต่ 1,000 – 3,000 บาท มากถึงร้อยละ 64.5 ใช้เวลาในการเดินทางของพนักงานตั้งแต่ 45 นาทีถึง 1 ชั่วโมง มากถึง ร้อยละ 35.4 ส่วนใหญ่ไม่มียานพาหนะในการเดินทาง เหตุผลการเลือกที่อยู่อาศัย เน้นใกล้ที่ทำงาน ราคาไม่แพง ใกล้สิ่งอำนวยความสะดวก ตามลำดับ ปัญหาที่พบเป็นปัญหาด้านการเงิน ขนาดพื้นที่ใช้สอยไม่เพียงพอส่วนใหญ่ต้องการให้องค์กรจัดสวัสดิการด้านที่อยู่อาศัยให้

กลุ่มที่ 3 เป็นกลุ่มพนักงานงานที่อาศัยอยู่ในเขต บึงกุ่ม , เขตลาดพร้าว , เขตมีนบุรี , เขตลาดกระบัง , เขตจตุจักร , เขตคลองเตย มีสัดส่วนเพศชาย มากกว่า เพศหญิง มีอายุอยู่ระหว่าง 31 – 40 ปีมากที่สุด ส่วนใหญ่แต่งงาน หรือมีสถานภาพสมรส หรืออยู่รวมกัน มีสมาชิกในครอบครัว จำนวน 4 คนมากที่สุด ระดับการศึกษาต่ำกว่าปริญญาตรี พักอาศัยอยู่รวมกับบิดามารดา , คู่สมรสระยะเวลาการอยู่อาศัยตั้งแต่ 4 ปีขึ้นไป มีมาก 60%รายได้ต่อครอบครัว 20,000 – 30,000 บาทมากที่สุด สภาพบ้านที่พักอาศัยส่วนใหญ่เป็นทาวน์เฮาส์ มีค่าใช้จ่ายในครอบครัวได้แก่ ค่าน้ำ ค่าไฟฟ้า ค่าโทรศัพท์เดือนละ 1,001 – 2,000 บาทมากที่สุดและมีค่าใช้จ่ายอยู่ในช่วง 2,000 – 3,000 บาทมีเป็น 25 %ของพนักงานในกลุ่มนี้

การอยู่อาศัยแบ่งตามการครอบครองพบว่าส่วนใหญ่ เช่าอยู่ การเดินทางในช่วง 31 – 45 นาทีที่มีมากที่สุด ถ้าจำแนกตามเวลาการเดินทางตั้งแต่ 31 นาที ถึงมากกว่า 1 ชั่วโมง มีเป็นจำนวน 94.8 % เกือบเป็นสัดส่วนทั้งหมดของกลุ่มนี้ และพบว่าส่วนใหญ่มียานพาหนะเป็นของตนเอง เหตุผลที่เลือกที่อยู่อาศัย เพราะว่า รูปแบบบ้านเหมาะสม , พื้นที่ใช้สอยเหมาะสม , ใกล้สิ่งอำนวยความสะดวก , ราคาไม่แพง , มีเพื่อนบ้านรู้จักกันตามลำดับ

กลุ่มที่ 4 เป็นกลุ่มพนักงานที่พักอาศัยอยู่กระจายตาม เขตต่าง ๆ ในกรุงเทพมหานคร มีสัดส่วนของเพศชายมากกว่าเพศหญิงช่วงอายุที่มากที่สุดอยู่ระหว่าง 31- 35 ปีส่วนใหญ่มีครอบครัว มีสถานภาพสมรส , การอยู่อาศัยจะอยู่รวมกัน 3 – 4 คนระยะเวลาการอยู่อาศัย เวลา 4 ปีมากที่สุด รองลงมาอยู่ 3 ปีและอยู่อาศัยมากกว่า 5 ปีส่วนใหญ่อยู่ทาวน์เฮ้าส์และบ้านเดี่ยวจะพบว่าการอยู่อาศัยในคอนโดมิเนียมหรือห้องแบ่งเช่าน้อยกว่ากลุ่มอื่นเพราะว่ามีรายได้ส่วนใหญ่ 30,001–40,000 บาทส่วนค่าใช้จ่าย ค่าน้ำ ค่าไฟฟ้า ค่าโทรศัพท์ มีค่าใช้จ่ายจำนวน 3,001 – 4000 บาทเป็นส่วนใหญ่ การศึกษาของพนักงานกลุ่มนี้ พบว่า มีการศึกษาระดับปริญญาตรี และปริญญาโทมีสัดส่วนมากกว่ากลุ่มอื่น ๆ มีส่วนใหญ่การศึกษาต่ำกว่าปริญญาตรีการครอบครองที่อยู่อาศัยเป็นเจ้าของบ้านเป็นส่วนใหญ่ใช้ระยะเวลาในการเดินทางจากบ้านมาทำงานใช้เวลา 1 – 1.30 ชั่วโมงเป็นส่วนใหญ่โดยมีพาหนะส่วนตัวขับเข้ามาด้วยตนเองอย่างไรก็ตามพบว่าพนักงานกลุ่มนี้ยังต้องการสวัสดิการด้านที่อยู่อาศัยจากองค์กรส่วนเหตุผลการเลือกที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่ ต้องการที่อยู่อาศัยที่ราคาไม่แพง ทางเข้าออกสะดวก พื้นที่ใช้สอยเหมาะสม ซึ่งมีปัญหาที่พบมากที่สุดไม่แตกต่างจากกลุ่ม 1 , 2 , 3 คือปัญหาด้านการเงิน และเสียเวลาในการเดินทาง ส่วนความพึงพอใจด้านกายภาพ และสภาพแวดล้อม ส่วนใหญ่อยู่ในเกณฑ์ดี และปานกลาง ตามลำดับ

สภาพทั่วไป ของพนักงานศูนย์การค้าซีคอนสแควร์

เพศ

ผลการศึกษา เพศชาย มีมากกว่า เพศหญิง ซึ่งสอดคล้องกับลักษณะงานที่ปฏิบัติ เนื่องจาก ลักษณะงานที่รับผิดชอบ เช่น พนักงานควบคุมอาคาร , พนักงานดูแลงานระบบ , พนักงานดูแลด้านความปลอดภัย , ด้านบำบัดน้ำเสีย,ด้านระบบแอร์ ส่วนพนักงานหญิงได้แก่ พนักงานบริการลูกค้า , พนักงานล้างจาน , แม่บ้าน , พนักงานการเงิน – บัญชี

อายุ

ผลการศึกษา พบว่า พนักงานส่วนใหญ่อายุอยู่ระหว่าง 31 – 35 ปี แสดงให้เห็นว่าพนักงานที่ทำงาน ในศูนย์การค้าซีคอนสแควร์ มีประสบการณ์ในการทำงานประมาณ 5 – 10 ปี จึงถือได้ว่าเหมาะสม และสามารถทำงานหนัก หรือทำงานล่วงเวลาได้ ถือว่าเป็นวัยที่มีพลังความคิดสร้างสรรค์

สถานภาพสมรส

ผลการศึกษาพบว่า พนักงานส่วนใหญ่มีคู่สมรส อยู่ร่วมกันเป็นครอบครัว ประกอบกับใน ศูนย์การค้าซีคอนสแควร์ มีพนักงานเป็นจำนวนมาก พนักงานที่ทำงานมานาน 5 – 10 ปี จึงมี โอกาสมีคู่ครองสูงกว่าแหล่งงานอื่น และพบว่ามีครอบครัวขณะอายุน้อย เนื่องจากพนักงานส่วน ปฏิบัติการส่วนใหญ่มีการศึกษาน้อย การมีครอบครัว หรือสามี – ภรรยา จากต่างจังหวัดชักชวนกัน มาทำงานในกรุงเทพฯ

ส่วนพนักงานที่มีสถานภาพเป็นโสด เป็นพนักงานมาทำงานด้านรักษาความปลอดภัย และ งานควบคุมอาคาร เป็นส่วนใหญ่ เนื่องจากทางศูนย์การค้าซีคอนสแควร์ มีนโยบายเปิดรับกลุ่ม บุคคลที่ต้องผ่านการเกณฑ์ทหารและปลดประจำการมาทุกปี ทำให้มีสัดส่วนของพนักงานที่เป็นโสด ในกลุ่มนี้ ค่อนข้างสูง เมื่อเปรียบเทียบกับพนักงานด้านอื่น ๆ

สมาชิกในครอบครัว

ผลการศึกษาพบว่า ส่วนใหญ่พนักงานอาศัยอยู่รวมกัน 3 – 4 คน ซึ่งถ้าพิจารณาจากสถาน ภาพสมรสแล้วจะพบว่า มีพนักงานที่เดินทางมาทำงานในกรุงเทพฯ โดยมาทั้งหมดครอบครัว ส่วน พนักงานที่อยู่คนเดียว มีจำนวนน้อย

การพักอาศัย

จากการศึกษาพบว่าพนักงานในศูนย์การค้าซีคอนสแควร์ส่วนใหญ่พักอาศัยอยู่กับบิดา – มารดา, คู่สมรส หรือญาติพี่น้อง ซึ่งการพักอาศัยอยู่รวมกันทำให้ประหยัดค่าใช้จ่าย (ร้อยละ 69) ในขณะที่ผู้อยู่อาศัยบางกลุ่ม อาศัยอยู่กับเพื่อน และพักอาศัยอยู่คนเดียว พบว่า พนักงานที่พัก อยู่คนเดียวเป็นพนักงานที่เป็นโสดยังไม่ได้มีครอบครัวเพิ่งเริ่มทำงานมักเป็นพนักงานที่มีภูมิลำเนาอยู่ต่างจังหวัด ตามเพื่อนมาหางานทำในกรุงเทพฯ เป็นพนักงานรักษาความปลอดภัย , พนักงานควบคุมอาคาร , พนักงานรักษาความสะอาด ซึ่งเป็นพนักงานที่ทำงานเป็นระบบกะ

สถาบันวิจัยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ระยะเวลาการอยู่อาศัย

ตารางที่ 52. แสดงการอยู่อาศัยกับระยะเวลาการอยู่อาศัย

| ระยะเวลาการอยู่อาศัย | ร้อยละ |
|-----------------------------------|--------|
| ระยะเวลาการอยู่อาศัย ไม่ถึง 1 ปี | 5.3 |
| ระยะเวลาการอยู่อาศัย จำนวน 1 ปี | 18.3 |
| ระยะเวลาการอยู่อาศัย จำนวน 2 ปี | 11.6 |
| ระยะเวลาการอยู่อาศัย จำนวน 3 ปี | 14.4 |
| ระยะเวลาการอยู่อาศัย จำนวน 4 ปี | 16.9 |
| ระยะเวลาการอยู่อาศัย จำนวน 5 ปี | 11.3 |
| ระยะเวลาการอยู่อาศัย มากกว่า 5 ปี | 22.2 |

จากตารางที่ 52 พบว่า พนักงานในศูนย์การค้า ซีคอนสแควร์ มีระยะเวลาการอยู่อาศัยมากกว่า 5 ปี (ร้อยละ 22.2) แสดงว่า แหล่งที่อยู่อาศัย ราคาไม่แพง ใกล้สิ่งอำนวยความสะดวกทางเข้าออกสะดวก พนักงานจึงไม่คิดย้ายไปอยู่ที่อื่น

การศึกษา

จากการศึกษา พบว่า พนักงานส่วนใหญ่มีการศึกษาต่ำกว่าปริญญาตรี จึงเป็นงานระดับปฏิบัติการที่ทางศูนย์การค้าซีคอนสแควร์ ได้รับเข้ามาทำงานเป็นจำนวนมาก ซึ่งคุณสมบัติที่ต้องการของให้มีความอดทน ขยัน ทำงานหนักได้ การศึกษากำหนดไว้ตั้งแต่ ม. 3 – ปริญญาตรี ปรากฏว่ามีพนักงานระดับต่ำกว่าปริญญาตรีเข้ามาร่วมงานเป็นจำนวนมาก ส่วนพนักงานที่มีการศึกษาระดับปริญญาตรี นั้น จะเป็นหัวหน้าหน่วย , หัวหน้าชั้น ดูแลรับผิดชอบตามสายงานที่มอบหมาย

ตารางที่ 53. แสดงการอยู่อาศัยกับการพักอาศัย

| การพักอาศัย | ร้อยละ |
|--|--------|
| พักอาศัยกับ บิดา – มารดา , คู่สมรส , ญาติพี่น้อง | 69.0 |
| พักอาศัยอยู่กับเพื่อน | 19.7 |
| พักอาศัยอยู่คนเดียว | 11.3 |
| รวม | 100 |

ประเภทบ้านที่พักอาศัย

พนักงานส่วนใหญ่อาศัยอยู่ทาวน์เฮ้าส์ (ร้อยละ 29.9) พนักงานที่อาศัยอยู่ทาวน์เฮ้าส์นั้น มักอยู่ห่างไกลจากศูนย์การค้าซีคอนสแควร์ เช่น ในเขตบึงกุ่ม , ลาดพร้าว , มีนบุรี ซึ่งเป็นการเช่าซื้อและกำลังผ่อนชำระกับธนาคาร

ส่วนที่พักแบบบ้านเดี่ยวพนักงานใช้วิธีเช่าบ้านเดี่ยว ในเขตทำเลที่เหมาะสม แล้วนำมาแบ่งกันห้องเพื่อเป็นส่วนตัว ซึ่งพบมากในกลุ่มที่ 2 ในเขตพื้นที่ใกล้เคียงมีบ้านเช่าที่ปลูกสร้างมานานนับสิบปีเช่น หมู่บ้านไพโรจน์ , หมู่บ้านเสรี , หมู่บ้านมิตรภาพ จึงมีพนักงานเช่าอยู่ในราคาที่ไม่สูงนัก ประมาณ 5,000 บาทต่อหลังต่อเดือน สำหรับห้องแบ่งเช่าและคอนโดมิเนียม พนักงานจะเลือกเช่าอยู่ใกล้ศูนย์การค้าซีคอนสแควร์ เช่น โครงการโกมล , โครงการนิรันดร์เรสซิเดนซ์ ราคาเช่าห้องละ 1,200 - 2,800 บาท อยู่อาศัยได้สูงสุด 4 คน

ลักษณะการครอบครอง

จากการศึกษาพบว่าพนักงานที่ทำงานในศูนย์การค้าซีคอนสแควร์ส่วนใหญ่เช่าอยู่ จัดอยู่ในแหล่งที่ค่อนข้างทรุดโทรม มีปัญหาด้านสาธารณูปโภค การเช่าอยู่ทำให้ภาระค่าใช้จ่ายสอดคล้องกับรายได้ เนื่องจากไม่ต้องจ่ายในวงเงินที่สูงมาก เมื่อเปรียบเทียบกับพนักงานที่เป็นเจ้าของ

การจัดสวัสดิการ

จากการศึกษาพนักงานส่วนใหญ่ต้องการให้ จัดสวัสดิการด้านที่อยู่อาศัยให้และอยู่ใกล้ๆ กับศูนย์การค้าซีคอนสแควร์ เนื่องจากทางศูนย์การค้าซีคอนสแควร์ มีพื้นที่ว่างอยู่สามารถนำมาพัฒนาเป็นสวัสดิการได้ หากทำแล้วเกิดประโยชน์และคุ้มทุน

สภาพการอยู่อาศัย ของพนักงาน ศูนย์การค้าซีคอนสแควร์

สภาพการอยู่อาศัยตามเหตุผลการเลือกที่อยู่อาศัย

จากเหตุผลของพนักงานในศูนย์การค้า ซีคอนสแควร์ พบว่า ขนาดพื้นที่ใช้สอย และราคาที่ไม่แพง เป็นปัจจัยในการเลือกที่อยู่อาศัย ตามที่ Alonso ได้กล่าวไว้ว่า การเลือกที่อยู่อาศัย

พิจารณาจากปัจจัย 3 ประการ คือ

- ราคาของที่พักอาศัย ต้องไม่แพง และผู้อาศัยสามารถจ่ายในการจ่ายสำหรับที่อยู่อาศัยได้
- รูปแบบของที่อยู่อาศัยที่ก่อให้เกิดความพอใจแก่ผู้อยู่อาศัย
- ที่ตั้งของที่อยู่อาศัยมีความสัมพันธ์กับสภาพแวดล้อม, ขนาดครอบครัว ประเด็นสำคัญ

อีกประการหนึ่ง ที่มีผลต่อความต้องการเลือกที่อยู่อาศัย คือ เรื่องของรายได้ Golany (อ้างใน ยงยุทธ ดิลกตระการกิจ , 2527:35) กล่าวว่า การเพิ่มขึ้นของรายได้ปานกลาง มีอิทธิพลต่อประเทศที่พัฒนาอย่างสูงสุด

ตารางที่ 54. แสดงตารางความสัมพันธ์แสดงเหตุผลการเลือกที่อยู่อาศัยตาม Chi-Square Test

| เหตุผลการเลือกที่อยู่อาศัย | A Symp.Siq. | | | |
|-----------------------------|-------------|------------|------------|------------|
| | กลุ่มที่ 1 | กลุ่มที่ 2 | กลุ่มที่ 3 | กลุ่มที่ 4 |
| เพราะใกล้ที่ทำงาน | .657 | .225 | .007 | .000 |
| เพราะราคาไม่แพง | .085 | .010 | .008 | .590 |
| เพราะใกล้สิ่งอำนวยความสะดวก | .279 | .328 | .056 | .502 |
| เพราะทางเข้าออกสะดวก | .240 | .408 | .557 | .004 |
| เพราะใกล้หน่วยงานราชการ | .922 | .014 | .476 | .058 |
| เพราะรูปแบบบ้านเหมาะสม | .390 | .170 | .332 | .075 |
| เพราะพื้นที่ใช้สอยเหมาะสม | .520 | .065 | .000 | .077 |
| เพราะเพื่อนบ้านรู้จักกัน | .237 | .032 | .206 | .775 |

หมายเหตุ : ค่า Chi - Square Asymp.Siq น้อยกว่า 0.05 คือมีผลต่อการอยู่อาศัย

เหตุผลการเลือกที่อยู่อาศัยของพนักงานในศูนย์การค้าซีคอนสแควร์ แต่ละกลุ่มมีเหตุผลแตกต่างกันออกไปปัจจัยเหล่านี้มีผลต่อการเลือกที่อยู่อาศัยผู้มีรายได้น้อย มักหาที่พักอาศัยบริเวณใกล้แหล่งงานเพื่อความสะดวก ประหยัดค่าเดินทาง จากการศึกษาเหตุผลการเลือกที่อยู่อาศัย พนักงานต้องการอยู่ใกล้สถานที่ทำงาน ราคาไม่แพง ทางเข้าออกสะดวก พื้นที่ใช้สอยเหมาะสม ดังนั้น โดยสรุป จึงกล่าวได้ว่า การพิจารณาเลือกที่อยู่อาศัยในแต่ละกลุ่มของพนักงานนั้น มีความแตกต่างกันตามระดับรายได้ จากการศึกษา การเลือกที่ตั้งของที่อยู่อาศัย ภายในเมืองโดยเฉพาะผลการศึกษา ได้พบความสัมพันธ์ของระดับรายได้กับการเลือกที่อยู่อาศัย Warner Z. Hirsch (1973:53-54 อ้างถึงในนคร วัฒนชีวโนปกรณ์ 2541 : 11) กล่าวคือ ผู้มีรายได้น้อยจะอาศัยอยู่ใกล้ใจกลางเมือง ส่วนผู้มีรายได้สูง ต้องการบ้านที่มีบริเวณมาก และมีการจัดสรรพื้นที่ใช้สอยได้เหมาะสมเกิดความพึงพอใจมากกว่าสภาพที่อยู่อาศัยในเมืองที่มีราคาที่อยู่อาศัย ในราคาที่สูง เมื่อเปรียบเทียบกับชานเมือง

Heppert (1976) เสนอองค์ประกอบในการเลือกบริเวณที่พักอาศัยว่าองค์ประกอบหนึ่ง คือ คุณภาพของสิ่งแวดล้อม ความรู้สึกสนิทสนมกับเพื่อนบ้านก็เป็นสิ่งสำคัญประการหนึ่งด้วย

Park, Burgess and Mc.Kenzie (1975) พบว่าที่ตั้งเพื่ออยู่อาศัยในเมือง มีความสัมพันธ์กับระดับรายได้ของผู้อยู่อาศัย คือผู้มีรายได้น้อยจะอยู่ใกล้กับใจกลางเมือง ส่วนผู้มีรายได้สูงจะอยู่บริเวณชานเมือง ซึ่งมีที่ดินราคาถูก ทั้งนี้เพราะผู้มีรายได้สูง ต้องการบ้านที่มีพื้นที่ขนาดใหญ่ และเป็นบ้านใหม่

B.M.Moriarty (1975) ได้กล่าวถึงปัจจัย 2 ประการ ในการเลือกที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย คือ

1. ปัจจัยด้านเศรษฐกิจ ผู้มีรายได้น้อยให้ความสำคัญต่อความสามารถในการใช้เงินว่า เป็นปัจจัยพื้นฐานอันดับแรกในการเลือกที่อยู่อาศัย ส่วนระยะทางไปยังแหล่งงานและราคาที่ดินเป็นปัจจัยซึ่งมีอิทธิพลสำคัญที่ตามมาภายหลังการตัดสินใจเลือกที่ตั้งที่แตกต่างกัน ย่อมขึ้นกับงบประมาณที่มีอยู่และระดับรายได้ของผู้อยู่อาศัย ซึ่งสองสิ่งนี้เป็นตัวกำหนดการกระจายตัวของกลุ่มชนที่มีฐานะทางสังคมที่แตกต่างกัน

2. ปัจจัยด้านสังคม จะเกี่ยวข้องกับความแตกต่างด้านคุณค่าความต้องการและความพึงพอใจส่วนตัว (Satisfaction)

Brain Godall (1974) ได้เสนอปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการเลือกที่อยู่อาศัย ซึ่งได้แก่รายได้ และการเข้าถึงแหล่งงาน โดยผู้มีรายได้น้อยจะพยายามมีที่อยู่อาศัยใกล้กับที่ทำงาน เพราะความประหยัดอันเกิดจากค่าเดินทาง โดยอาจเสียค่าใช้จ่ายเฉพาะค่าเช่าบ้าน นอกจากนี้ปัจจัยด้านเศรษฐกิจแล้ว Goodall ยังได้กล่าวถึงปัจจัยด้านสังคมได้แก่สภาพครอบครัวการแบ่งแยกผิวเชื้อชาติและชนชั้นมีอิทธิพลต่อการเลือกทำเลที่ตั้งที่อยู่อาศัยด้วย

Berry ,Brain J.L. and Frank E. Horton (1977) ได้เสนอแนวความคิดในเรื่องปัจจัยพื้นฐานที่กำหนดการเลือกที่อยู่อาศัย มี 3 ประการ คือ

1. ราคา หรือ ค่าเช่าที่พักอาศัย
2. ชนิดของที่พักอาศัย
3. ที่ตั้งของที่พักอาศัย

ซึ่งปัจจัยทั้ง 3 ประการนี้ มีความสัมพันธ์ควบคู่กันไปกับเหตุผลส่วนตัวในการเลือกที่อยู่อาศัยของแต่ละบุคคลเช่น จำนวนเงินที่บุคคลพอใจที่จะใช้จ่ายสำหรับที่อยู่อาศัย ซึ่งขึ้นอยู่กับรายได้

นอกจากนี้ยังขึ้นอยู่กับสถานภาพสมรส และ ขนาดของครอบครัว หรือวิถีทางในการดำเนินชีวิต ซึ่งจะมีผลต่อชนิดของชุมชนที่ต้องการจะอยู่สถานที่ทำงานและระยะทางจากบ้านไปยังแหล่งงานด้วย

Harold Carter (1975) กล่าวว่า ปัจจัยใหญ่ 2 ประการ ที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจในการเลือกที่จะอยู่บริเวณใดของเมืองได้แก่

1. สถานะทางสังคมของผู้อยู่อาศัย เช่น ระดับรายได้ บุคลิกส่วนบุคคล และกลุ่มทางสังคม
2. สภาพครอบครัว เช่น ครอบครัวที่มีบุตรที่กำลังศึกษา มักต้องการเลือกบ้านอยู่ใกล้โรงเรียนของบุตร หรือใกล้แหล่งงานของบุคคลในครอบครัว

K. J. Button (1976) เสนอถึงองค์ประกอบในการเลือกบริเวณที่พักอาศัยว่า องค์ประกอบหนึ่ง คือ ขึ้นอยู่กับสภาพแวดล้อม ซึ่งนอกจากจำเป็นต้องมีสิ่งแวดล้อมที่ดีแล้ว ความรู้สึกสนิทสนมกับเพื่อนบ้านก็เป็นสิ่งสำคัญประการหนึ่งด้วย

Alonso William (1996) ได้อธิบายว่า การเลือกบริเวณที่พักอาศัยในเมืองมีความสัมพันธ์อย่างยิ่งกับราคาที่ดิน และการเลือกบริเวณที่พักอาศัย ควรพิจารณาปัจจัย 3 ประการ คือ

1. ราคาของที่พักอาศัย ซึ่งมีความสัมพันธ์กับรายได้ของผู้อยู่อาศัย และความสามารถในการจ่ายสำหรับที่อาศัยนั้น
2. รูปแบบของที่พักอาศัย ที่เป็นที่พอใจของผู้อยู่อาศัย ทั้งนี้จะต้องสัมพันธ์กับขนาดของครอบครัว และสถานภาพสมรส
3. ที่ตั้งของที่พักอาศัย ซึ่งสัมพันธ์กับสภาพแวดล้อม และระยะทางระหว่างที่พักอาศัยกับที่ทำงาน

การเลือกที่อยู่อาศัยในแต่ละกลุ่มของพนักงาน ในศูนย์การค้าซีคอนสแควร์มีปัจจัยในการเลือกที่แตกต่างกัน ซึ่งสัมพันธ์กับแนวคิดการเลือกที่อยู่อาศัยของ William Alonso ส่วน Button (1976) เสนอองค์ประกอบในการเลือกที่อยู่อาศัย ความรู้สึกสนิทสนมกับเพื่อนบ้าน ก็เป็นสิ่งสำคัญประการหนึ่งด้วย ดังนั้นเหตุผลการเลือกที่อยู่อาศัยของพนักงาน ในศูนย์การค้าซีคอนสแควร์ จึงสอดคล้องกับทฤษฎีดังกล่าว

ตารางที่ 55. แสดงเหตุผลการเลือกที่อยู่อาศัยกับรายได้ต่อครอบครัวต่อเดือน

| รายได้ต่อครอบครัว | กลุ่มที่ 1 ร้อยละ | กลุ่มที่ 2 ร้อยละ | กลุ่มที่ 3 ร้อยละ | กลุ่มที่ 4 ร้อยละ |
|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| ต่ำกว่า 20,000 บาท | 64.9 | 74.0 | 24.1 | 18.9 |
| 20,001 - 30,000 บาท | 20.8 | 11.5 | 25.9 | 26.4 |
| 30,001 - 40,000 บาท | 2.6 | 5.2 | 17.2 | 32.1 |
| 40,001 - 50,000 บาท | 5.2 | 4.2 | 13.8 | 11.3 |
| 50,001 - 75,000 บาท | 1.3 | 2.1 | 10.3 | 7.5 |
| 75,001 - 100,000 บาท | 1.3 | 1.0 | 1.7 | 0.0 |
| 100,000 บาท ขึ้นไป | 3.9 | 2.1 | 6.9 | 3.8 |

เหตุผลการเลือกที่อยู่อาศัยของพนักงานในศูนย์การค้าซีคอนสแควร์ มีความแตกต่างกันไป รายได้ต่อเดือน เป็นส่วนสำคัญต่อการเลือกที่อยู่อาศัย พบว่าพนักงานในกลุ่มที่ 1 ซึ่งส่วนใหญ่มีราย

ได้ค่อนข้างต่ำ ไม่เกิน 20,000 บาทต่อเดือน ฉะนั้น การเลือกที่อยู่อาศัยจึงจำเป็นหาแหล่งที่อยู่อาศัยที่ไม่แพงมากนัก

สภาพปัญหาที่อยู่อาศัย

พนักงานในศูนย์การค้าซีคอนสแควร์ มีปัญหาด้านขนาดพื้นที่ใช้สอย ปัญหาทางด้านทำเลที่ตั้ง ซึ่งเกี่ยวข้องกับระบบสาธารณูปโภค และปัญหาด้านการเงิน ซึ่งมีความสัมพันธ์กับสภาพที่อยู่อาศัย และรายได้ที่พนักงานได้รับ พบว่าการอยู่อาศัยของพนักงานในศูนย์การค้าซีคอนสแควร์ ส่วนใหญ่อยู่ใกล้ที่ทำงาน เพื่อแก้ปัญหาการเดินทาง ค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้น ซึ่งลักษณะงานของพนักงานส่วนใหญ่ทำงานเป็นกะ การได้พักอาศัยอยู่ใกล้ที่ทำงาน เป็นหนทางหนึ่งเพื่อแก้ปัญหาด้านที่อยู่อาศัยได้ ซึ่งปัญหาโดยรวมที่เกิดขึ้นได้แก่ ปัญหาเชิงเศรษฐกิจ และ ปัญหาสภาพที่อยู่อาศัย ลักษณะการอยู่อาศัย ส่วนใหญ่มักอยู่รวมกันหลายคน บางแห่งอยู่ในสภาพที่ทรุดโทรม ระบบสิ่งอำนวยความสะดวก , ระบบสาธารณูปโภคเข้าไปไม่ทั่วถึง จึงเป็นปัญหาที่พบเห็นโดยทั่วไป

ตารางที่ 56. แสดงความสัมพันธ์ปัญหาที่อยู่อาศัยตาม Chi-Square Test

| ปัญหาที่อยู่อาศัย | A Symp.Siq. | | | |
|---|-------------|------------|------------|------------|
| | กลุ่มที่ 1 | กลุ่มที่ 2 | กลุ่มที่ 3 | กลุ่มที่ 4 |
| ปัญหาด้านการเงิน | .000 | .084 | .000 | 3.28 |
| ปัญหาด้านความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน | .002 | .000 | .001 | 2.66 |
| ปัญหาห่างไกลสิ่งอำนวยความสะดวก | .557 | .001 | .025 | .98 |
| ปัญหาเสียเวลาและค่าใช้จ่ายในการเดินทาง | .026 | .264 | .442 | 1.79 |
| ปัญหาด้านสิ่งแวดล้อม | .034 | .004 | .231 | .250 |
| ปัญหาด้านสาธารณูปโภค | .000 | .561 | .543 | .008 |
| ปัญหาด้านขนาดและพื้นที่ใช้สอย | .199 | .003 | .030 | .250 |

หมายเหตุ: ค่า Chi - Square Asymp.Siq น้อยกว่า 0.05 คือมีผลต่อการอยู่อาศัย

ปัญหาที่อยู่อาศัยของพนักงานในศูนย์การค้าซีคอนสแควร์ ซึ่งส่วนใหญ่พักอาศัยอยู่ใกล้ศูนย์การค้าซีคอนสแควร์ในเขตพื้นที่ประเวศ , สวนหลวง , พระโขนง , บางพลี สมุทรปราการ นอกนั้นอาศัยอยู่กระจายในเขตกรุงเทพมหานคร ซึ่งพบปัญหาที่สำคัญ เช่น ด้านการเงิน , ด้านความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน , ปัญหาห่างไกลสิ่งอำนวยความสะดวก , ปัญหาด้านสิ่งแวดล้อม , สาธารณูปโภค และพื้นที่ใช้สอย

หากพิจารณาถึงปัญหาพนักงานมีปัญหาด้านการเงิน เนื่องจาก ค่าใช้จ่ายในการครองชีพสูง ส่วนความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินเนื่องจาก พนักงานส่วนใหญ่ทำงานเป็นระบบกะ ทางศูนย์กำหนดให้พนักงานด้านปฏิบัติการทำงานตามลักษณะงานดังนี้ พนักงานควบคุมความสะดวกแบ่งออกเป็น 5 กะ , พนักงานรักษาความปลอดภัย แบ่งออกเป็น 4 กะ , พนักงานควบคุมเครื่องเล่น และงานระบบ แบ่งออกเป็น 2 กะ ดังนั้นจะมีพนักงานบางส่วนต้องเลิกงานในเวลา กลางคืน เมื่อเลิกงานต้องเดินทางกลับบ้าน ทำให้พนักงานกลุ่มนี้ มีความห่วงใยในความปลอดภัยของตนเอง

ส่วนปัญหาด้านขนาดและพื้นที่ใช้สอย พบว่า พนักงานมักอยู่รวมกันเป็นครอบครัวและส่วนใหญ่ เช่าบ้านในราคาไม่แพงนัก ขนาดพื้นที่ใช้สอย จึงไม่เพียงพอความต้องการ จากการศึกษา ครอบครัวหนึ่งอาศัยอยู่รวมกัน มีสมาชิกจำนวน 4 คน มากที่สุด การจัดสรรพื้นที่เพื่อเป็นห้องส่วนตัวจึงไม่สามารถทำได้

สภาพความพึงพอใจต่อที่อยู่อาศัย

ความพึงพอใจต่อที่อยู่อาศัยของพนักงานจากผลที่ได้รับ จะเห็นว่า เหตุผลการเลือกที่อยู่อาศัย เพราะความต้องการสภาพ หรือแหล่งที่อยู่อาศัยใกล้ที่ทำงาน ราคาไม่แพง ใกล้สิ่งอำนวยความสะดวก ส่วนปัญหาด้านที่อยู่อาศัย พบว่าปัญหาสำคัญอันดับแรกคือ ปัญหาด้านการเงิน สำหรับสภาพที่พักอาศัยในปัจจุบัน นั้น พนักงานส่วนใหญ่ ต้องการให้ปรับปรุงสภาพที่พักอาศัย ซึ่งเกี่ยวข้องกับปัจจัยด้านต่าง ๆ เช่น พื้นที่ใช้สอย เช่น ถนนทางเข้า - ออก , การจัดเก็บขยะ , ความปลอดภัย และการระบายน้ำ , น้ำท่วมไม่ถึง

เมื่อศึกษาองค์ประกอบจากการวิจัยแล้ว สรุปได้ว่า พนักงานส่วนใหญ่เช่าที่พักอาศัย โดยอยู่รวมกันหลายคน เพื่อแบ่งเบาภาระค่าใช้จ่าย ที่จำเป็น และมีการศึกษาค้นคว้าต่ำ โอกาสการพัฒนาคุณภาพชีวิตด้านต่าง ๆ จึงน้อย เมื่อเทียบกับพนักงานระดับบริหาร หรือผู้บริหารระดับกลาง ความพึงพอใจต่อที่อยู่อาศัย จึงมีความพึงพอใจน้อย ในกลุ่มพนักงานระดับปฏิบัติการ

Becker (1977) ได้อธิบายว่าผู้อยู่อาศัยมีความพึงพอใจที่อยู่ปัจจุบันได้ แม้ว่าจะไม่ตรงกับบ้านในอุดมคติ ซึ่งผู้อยู่อาศัยจะประเมินที่อยู่อาศัยด้วยปัจจัย 3 ประการ คือ ภาพพจน์บ้านในอุดมคติ , เงื่อนไขตามสถานการณ์ และกลไกการแก้ไขปัญหาในตัวบุคคล

นอกจากนี้ Becker ได้ชี้แจงว่ามนุษย์มีเหตุผลอย่างเป็นพื้นฐานในการตัดสินใจเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย การที่บุคคลจะประเมินที่อยู่อาศัยในแบบปัจจุบันของตน จึงคำนึงถึงปัจจัยอื่น ๆ เช่น ลักษณะครอบครัวของตน ตลอดจนข้อจำกัดเรื่องรายได้ของครอบครัว และราคาบ้าน ดังนั้นบ้านในอุดมคติจึงเป็นเป้าหมาย เพื่อเป็นบันไดก้าวสู่เป้าหมายที่ต้องการได้ และเมื่อมีเงื่อนไขตามสภาพ

การณ์ และปัจจัยอื่น ๆ แปรเปลี่ยนไป อาจทำให้ผู้อยู่อาศัยเปลี่ยนแปลงจากความพอใจเป็นความไม่พอใจในเวลาต่อมาได้

ดังนั้นถ้าหากพนักงานที่ทำงานในศูนย์การค้าซีคอนสแควร์ หากมีประสบการณ์การทำงาน และมีทักษะเชี่ยวชาญมากขึ้น มีผลตอบแทนในเรื่องรายได้สูงขึ้น ความพึงพอใจต่อที่อยู่อาศัยอาจเปลี่ยนไป

การเดินทางจากบ้านมาทำงาน

การเดินทางจากบ้านไปทำงาน ของพนักงานศูนย์การค้าซีคอนสแควร์ โดยส่วนใหญ่ใช้เวลาในการเดินทาง 16 – 30 นาที โดยใช้ยานพาหนะของตนเองขับเข้ามาทำงาน มีทั้งรถจักรยาน , จักรยานยนต์ , รถยนต์ เพราะฉะนั้น การมีรถส่วนตัวทำให้การเดินทางจากบ้านมาจนถึงที่ทำงาน รวดเร็วกว่าการใช้บริการจากรถขนส่งมวลชน หรือรถบริการอื่น ๆ

ตารางที่ 57. แสดงสรุปเปรียบเทียบผลการศึกษาด้านการเดินทางของพนักงาน
ในศูนย์การค้าซีคอนสแควร์ เป็นดังนี้

| สรุปเปรียบเทียบการเดินทางมาทำงาน | กลุ่มที่ 1 ร้อยละ | กลุ่มที่ 2 ร้อยละ | กลุ่มที่ 3 ร้อยละ | กลุ่มที่ 4 ร้อยละ |
|---------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| ใช้เวลาในการเดินทางไม่เกิน 15 นาที | 41.6 | 14.6 | 0.00 | 0.00 |
| ใช้เวลาในการเดินทาง 16 - 30 นาที | 49.3 | 34.4 | 5.1 | 0.00 |
| ใช้เวลาในการเดินทาง 31 – 45 นาที | 5.2 | 15.6 | 41.4 | 0.00 |
| ใช้เวลาในการเดินทาง 46 -60 นาที | 3.9 | 16.7 | 19.0 | 60.4 |
| ใช้เวลาในการเดินทาง มากกว่า 1 ชั่วโมง | 0.00 | 18.7 | 34,5 | 39.6 |

การเดินทางของพนักงานจากบ้านมาทำงานพนักงานที่พักอาศัยอยู่ใกล้ที่ทำงาน ใช้เวลาเดินทางไม่เกิน 1/2 ชั่วโมง ส่วนพนักงานที่อยู่ห่างไกลออกไปใช้เวลาในการเดินทาง 31 – 45 นาที , 46 – 60 นาที และมากกว่า 1 ชั่วโมง ตามลำดับ ดังนั้น พนักงานที่อาศัยอยู่ห่างไกลออกไป จากที่ทำงานประมาณ 25 กิโลเมตร จะต้องใช้เวลาในการเดินทางมากกว่า 1 ชั่วโมง ซึ่งการจราจรบนถนนศรีนครินทร์ ติดขัดในช่วง 09.00 น. และ 19.00 น. เป็นช่วงเวลา ที่พนักงานสำนักงานเข้างาน และเลิกงาน จึงเป็นปัญหาการเดินทางของพนักงานที่อยู่อาศัยในเขตรอบเมือง เช่น เขตมีนบุรี , เขตดอนเมือง , และเขตตลิ่งชัน

สภาพการอยู่อาศัยกับรายได้ และรายจ่าย

รายได้ของพนักงานส่วนใหญ่ ต่ำกว่า 20,000 บาทต่อเดือน ซึ่งเป็นพนักงานระดับปฏิบัติการ มีสัดส่วนมากที่สุด ส่วนค่าใช้จ่ายในครอบครัว ได้แก่ ค่าน้ำ ค่าไฟฟ้า ค่าโทรศัพท์ มีค่าใช้จ่าย 2,001 – 3,000 บาท ซึ่งสัมพันธ์กับรายได้ของพนักงาน

ตารางที่ 58. แสดงความสัมพันธ์ระหว่างรายได้และค่าใช้จ่ายของกลุ่มตัวอย่าง

| รายได้ | ร้อยละ | รายจ่าย | ร้อยละ |
|----------------------|--------|--------------------|--------|
| ต่ำกว่า 20,000 บาท | 51.1 | น้อยกว่า 1,000 บาท | 8.1 |
| 20,001 - 30,000 บาท | 19.7 | 1,001 - 2,000 บาท | 25.7 |
| 30,001 - 40,000 บาท | 11.9 | 2,001 - 3,000 บาท | 31.3 |
| 40,001 - 50,000 บาท | 7.7 | 3,001 - 4,000 บาท | 17.6 |
| 50,001 - 75,000 บาท | 4.6 | 4,001 - 5,000 บาท | 5.6 |
| 75,001 - 100,000 บาท | 1.1 | 5,001 - 6,000 บาท | 4.6 |
| มากกว่า 100,000 บาท | 3.9 | มากกว่า 6,000 บาท | 7.1 |
| รวม | 100 | | 100 |

หมายเหตุ รายจ่ายเป็นการศึกษาเฉพาะค่าเช่า , ค่าไฟฟ้า , ค่าน้ำ และค่าโทรศัพท์

จากตารางพบว่า รายได้

- พนักงานที่มีรายได้ต่ำกว่า 20,000 บาทต่อเดือน คิดเป็นร้อยละ 51.1 ส่วนใหญ่ มีค่าใช้จ่ายประเภท ค่าเช่า , ค่าไฟฟ้า , ค่าน้ำ , ค่าโทรศัพท์ อยู่ระหว่าง 2,001 – 3,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 31.3
- พนักงานที่มีรายได้ 20,001 – 30,000 บาทต่อเดือน คิดเป็นร้อยละ 19.7 เป็นพนักงานระดับปฏิบัติการ มีประสบการณ์ในการทำงานไม่ต่ำกว่า 5 ปี
- พนักงานที่มีรายได้ 30,001 - 40,000 บาท ต่อเดือนคิดเป็นร้อยละ 11.9 เป็นพนักงานที่มีประสบการณ์อายุงาน ไม่ต่ำกว่า 10 ปี
- พนักงานที่มีรายได้ 40,001 – 50,000 บาทต่อเดือน คิดเป็นร้อยละ 7.7 เป็นพนักงานระดับหัวหน้างาน จบการศึกษาระดับปริญญาตรี
- พนักงานที่มีรายได้ 50,001 - 75,000 บาทต่อเดือน คิดเป็นร้อยละ 4.6
- พนักงานที่มีรายได้ 75,001 -100,000 บาทต่อเดือน คิดเป็นร้อยละ 1.1

- พนักงานที่มีรายได้มากกว่า 100,000 บาทต่อเดือน คิดเป็นร้อยละ 3.9

รายจ่าย

รายจ่ายประเภทค่าเช่า , ค่าน้ำ , ค่าไฟฟ้า , ค่าโทรศัพท์ต่อเดือน เป็นเงิน 2,001 – 3,000 บาท เป็นส่วนใหญ่คิดเป็นร้อยละ 31.3 รองลงมา มีค่าใช้จ่าย 1,001- 2,000 บาท ต่อเดือนคิดเป็นร้อยละ 25.7 , มีค่าใช้จ่าย 3,001 – 4,000 บาทต่อเดือน คิดเป็นร้อยละ 17.6 , มีค่าใช้จ่าย 4,001 – 5,000 บาทต่อเดือน คิดเป็นร้อยละ 5.6 , มีค่าใช้จ่าย 5,001 – 6,000 บาทต่อเดือน คิดเป็นร้อยละ 4.6 , รายจ่ายมากกว่า 6,000 บาทต่อเดือน คิดเป็นร้อยละ 7

Park , Bruggess and McKenZie (Wamer Z.Hirch 1973:53-54) ได้เสนอแนวคิดในเรื่องความสัมพันธ์ของระดับรายได้กับการเลือกที่อยู่อาศัย คือ ผู้ที่มีรายได้ต่ำ จะอาศัยอยู่ใกล้กับใจกลางเมือง ส่วนผู้มีรายได้สูงจะเลือกอาศัยบริเวณชานเมืองห่างออกไป



สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

บทที่ 5

สภาพทั่วไปของ ศูนย์การค้าซีคอนสแควร์

สถานที่ตั้ง ศูนย์สรรพสินค้าและสารพันบ้านเทิง

904 หมู่ 6 ถนนศรีนครินทร์ แขวงหนองบอน ประเวศ กทม.10260

ซีคอนสแควร์ เป็นศูนย์การค้าที่ใหญ่ที่สุดในประเทศไทย ตั้งอยู่บนเนื้อที่ 77 ไร่ริมถนนศรีนครินทร์ ซึ่งเป็นถนนวงแหวนสายสำคัญ ที่ตั้งของโครงการนั้นอยู่บนถนนศรีนครินทร์ช่วงระหว่างซอยอ่อนนุช (สุขุมวิท 77) และซอยอุดมสุข (สุขุมวิท 103)

ตัวโครงการมีระยะห่างจาก ถนนบางนา - ตราด เพียง 2 กิโลเมตร และห่างจากทางหลวงกรุงเทพ-ชลบุรีสายใหม่ 3 กิโลเมตร นอกจากนี้ยังใกล้กับสวนหลวง ร.9 และสนามบินนานาชาติแห่งที่ 2 ของกรุงเทพ (สนามบินสุวรรณภูมิ)

เนื้อที่โครงการซีคอนสแควร์ ที่พัฒนาในเฟสแรกมีเนื้อที่ทั้งหมด 77 ไร่ โดยเนื้อที่ 50 ไร่ ถูกพัฒนาเป็นอาคารศูนย์การค้า ซึ่งติดถนนศรีนครินทร์ 500 เมตร ส่วนเนื้อที่อีก 27 ไร่ ได้ถูกจัดเตรียมไว้สำหรับลานจอดรถ นอกจากนี้ ทางเครือโรงแรมดุสิตธานี ได้ซื้อที่ดินประมาณ 10 ไร่ ซึ่งอยู่ติดกับโครงการศูนย์การค้าซีคอนสแควร์ สร้างโรงแรมโรยัลปรีนเซส ซึ่งเป็นโรงแรมระดับ 4 ดาว จำนวน 200 ห้อง พร้อมทั้งโรงเรียนสอนการบริหารการโรงแรมในเครือดุสิตธานี

ซีคอนสแควร์ เป็นอาคารศูนย์การค้าครบวงจรที่มีคุณภาพและได้มาตรฐานสากล ที่ทันสมัยที่สุด โดยมีลักษณะเป็น Single Mall สูง 5 ชั้น และมีชั้นใต้ดินอีก 2 ชั้น ซึ่งมีพื้นที่ทั้งหมดประมาณ 500,000 ตารางเมตร

ตัวอาคารประกอบด้วย ห้างสรรพสินค้าชั้นนำ 1 แห่ง และซูเปอร์สโตร์ 1 แห่ง อยู่ทางด้านทิศเหนือและทิศใต้ของอาคาร ส่วนกลางของตัวอาคารเป็นช้อปปิ้งเซ็นเตอร์ที่เพียบพร้อมด้วยร้านค้ากว่า 400 ร้าน ที่ได้รับการออกแบบและจัดสรรให้ทุกร้านอยู่ในทำเลที่เห็นได้ชัดเจนไม่มีจุดบอด และมีผู้คนเดินผ่านหน้าร้านเท่าเทียมกัน ทั้งนี้เพื่ออำนวยความสะดวกประโยชน์ทางธุรกิจให้แก่ผู้ลงทุนอย่างเต็มที่



รูปภาพที่ 2 แผนที่ตั้งของศูนย์

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 59. แสดงห้างสรรพสินค้าและห้างร้านขนาดใหญ่ที่ตั้งภายในศูนย์การค้าซีคอนสแควร์

| ชื่อ | รายละเอียดพอสังเขป |
|-------------------------------|---|
| ห้างสรรพสินค้า โรบินสัน | มีพื้นที่ 36,650 ตารางเมตร เป็นศูนย์รวมแฟชั่น ชั้นนำของสุภาพบุรุษและสุภาพสตรี มีสินค้าครบครันนานาชนิด |
| ท็อปส์ ซูเปอร์มาเก็ต | เป็นแหล่งจำหน่ายสินค้าขายปลีก |
| เทสโก้ โลตัส ซูเปอร์เซ็นเตอร์ | เป็นศูนย์ค้าปลีกขนาดใหญ่ มีพื้นที่กว่า 19,000 ตารางเมตร ตั้งอยู่ในพื้นที่ Basment 1 |
| แมคโคร ออฟฟิศเซ็นเตอร์ | เป็นศูนย์จำหน่าย อุปกรณ์เครื่องใช้สำนักงาน ตั้งอยู่ในพื้นที่ Basment 1 |
| เพาเวอร์บาย | เป็นศูนย์จำหน่าย อุปกรณ์ของใช้ไฟฟ้า สุขภัณฑ์ เครื่องเรือน ตั้งอยู่ใน Basment 1 |
| ซีซีที เทนติมอลล์ | เป็นศูนย์รวมสินค้า เสื้อผ้า แฟชั่น สำหรับวัยรุ่น มีร้านค้าย่อยภายในประมาณ 300 ร้านค้า |
| คลองถมซีคอน | เป็นแหล่งจำหน่ายสินค้าเบ็ดเตล็ด มีหลากหลายทั้งเสื้อผ้า อุปกรณ์ ของใช้ สินค้ามือสอง |
| ซีคอน ไอที มาร์เกต | ศูนย์รวมคอมพิวเตอร์ และอุปกรณ์การสื่อสารทั้ง ซอฟต์แวร์ และ ฮาร์ดแวร์ ที่ทันสมัย มีพื้นที่กว่า 3,500 ตารางเมตร |
| ดิแวนเจอร์สแควร์ | ศูนย์รวมโรงเรียนกวดวิชา ครอบคลุมแห่งแรกของประเทศไทย เปิดในศูนย์บนเนื้อที่กว่า 6,000 ตารางเมตร |
| สวนสนุก โยโย่แลนด์ | เป็นส่วนสนุกในร่ม ปรับอากาศขนาดใหญ่ที่สุดในประเทศไทย |
| โรงพยาบาลนต์ อีจีวี ซีคอน 14 | เป็นโรงพยาบาลนต ระบบมัลติเพล็กซ์ จำนวน 14 โรง แห่งแรกในประเทศไทย |
| บรันสวิก ซีคอนสแควร์ | เป็นศูนย์โบว์ลิง มีเลน 38 เลน |
| ไทยฟู้ด มาร์เก็ต | เป็นศูนย์อาหารขนาดใหญ่มีร้านอาหาร 20 ร้านค้า บนพื้นที่ชั้น Ground |

| ชื่อ | รายละเอียดคพอสังเขป |
|--|---|
| ซีคอน พูดมาร์เก็ต ร้านค้า ภายในศูนย์ โพเดียม | เป็นแหล่งรวมร้านอาหาร อันมีชื่อ 50 ร้านค้า มีร้านค้า มากกว่า 400 ร้าน เป็นที่จำหน่ายสินค้าหลากหลายตาม แฟชั่น เช่น กลุ่มเสื้อผ้า เครื่องประดับ เครื่องหนัง รองเท้า แว่นตา นาฬิกา ของใช้เด็ก ศูนย์รวมสุขภาพ กีฬา และสินค้าเบ็ดเตล็ดทั่ว ไป มือถือ เครื่องใช้ไฟฟ้า กล้องถ่ายภาพ สตูดิโอ อุปกรณ์สำนั งาน และที่ตั้งของสำนักงาน บริษัท เช่น ที่ทำการไปรษณีย์ ธนาคาร เป็นศูนย์จำหน่ายอุปกรณ์ตกแต่งบ้าน |

พื้นที่ ชั้นใต้ดิน 1 ศูนย์รวมร้านอาหารอันเลื่องชื่อ และศูนย์รวมด้านการบริการอันหลากหลาย อาทิ ร้านถ่ายรูป ที่ทำการไปรษณีย์โทรเลข สถานเสริมความงาม

ชั้น 1 ลานน้ำพุ และศูนย์รวมแฟชั่นชั้นนำทั้งในและต่างประเทศ เครื่องประดับ เครื่องหนัง ของบุรุษและสตรีหลากหลายสไตล์

ชั้น 2 รวมสินค้าแฟชั่นและบริการอันหลากหลาย อาทิ ร้านหนังสือ เครื่องประดับ กีฬช้อป แฟชั่นชั้นนำ โทรศัพท์มือถือ

ชั้น 3 ศูนย์รวมเฟอร์นิเจอร์ อุปกรณ์ตกแต่ง และเครื่องใช้สำนักงานอันทันสมัย

ชั้น 4 ศูนย์รวมความบันเทิง และบริการสำหรับทุกคนในครอบครัว อาทิ ร้านอาหาร ร้านตัดผม และอินเทอร์เน็ต

สิ่งอำนวยความสะดวก

สะดวกสบายด้วยสะพานลอยรถยนต์ FLY OVER มูลค่ากว่า 60ล้านบาท ที่จอดรถใหญ่โต ใอ้โถง 7,000 คัน พร้อมระบบคอมพิวเตอร์ ควบคุมการจราจร และการจราจร ทางเข้า – ทางออก รถยนต์ถึง 4 จุด สามารถระบายรถได้ 2,400 คันต่อชั่วโมง บันไดเลื่อนกว่า 100 ตัว พร้อมลิฟท์โดยสาร และ ลิฟท์ขนของ ทุกส่วนของศูนย์ฯ และมีระบบป้องกันอัคคีภัยที่ได้มาตรฐานสากล ควบคุมการทำงานทุกส่วนของศูนย์ฯ ด้วยคอมพิวเตอร์ ระบบ BAS ที่ทันสมัยที่สุด

ความสำคัญและศักยภาพของย่านถนนศรีนครินทร์

ถนนศรีนครินทร์ในช่วง 10 ปีมีอัตราการเจริญเติบโตอย่างต่อเนื่องเป็นพื้นที่ๆครอบคลุมเขตการปกครองหลายเขตเริ่มตั้งแต่แยกลำสาละมถึงเส้นตัดผ่านถนนบางนา-ตราด มีการขยายตัวทางด้านสิ่งปลูกสร้างเป็นอย่างมาก โดยเฉพาะการลงทุนของภาคเอกชน ทั้งโรงแรม ศูนย์การค้า ห้างสรรพสินค้า ที่พักอาศัยทั้งบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ คอนโดมิเนียม ประมาณ 50 โครงการ ประกอบกับทางภาครัฐมีแผนปรับขยายเส้นทางถนนศรีนครินทร์เป็นผลทำให้มีประชากรเข้ามาอยู่ในพื้นที่มากขึ้น ที่พักอาศัยเพิ่มขึ้น จากการประเมินของกรมที่ดินราคาที่ดินในบริเวณนี้มีมูลค่าสูงขึ้น



รูปภาพที่ 3 ภาพแสดงทางเข้าสวนสนุกโยโย่แลนด์ตั้งอยู่บนชั้น 4 ของศูนย์

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



รูปภาพที่ 4 ภาพแสดงบริเวณศูนย์ตีวเตอรซึ่งเป็นที่ผู้คนหนาแน่นมากในวันหยุดตั้งอยู่ชั้น 4 ของศูนย์



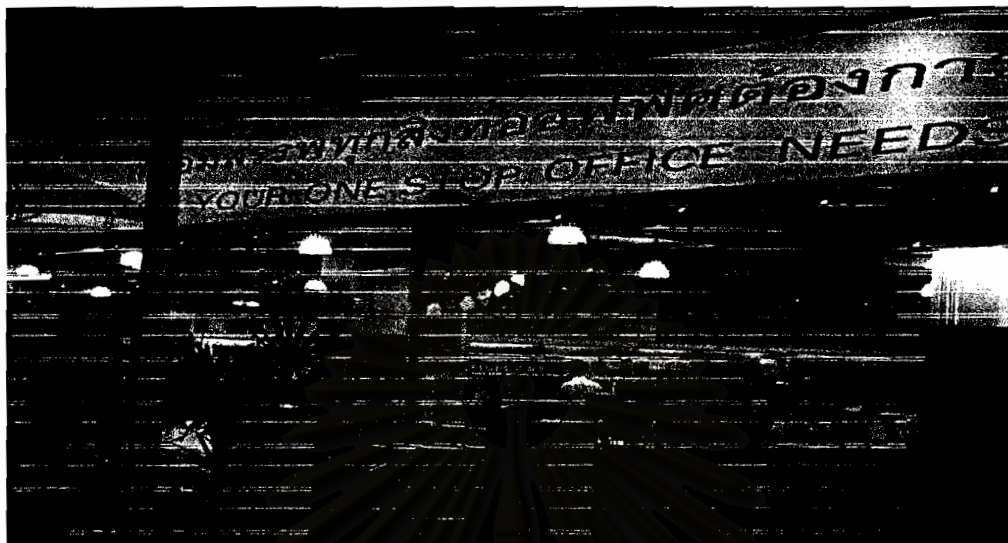
รูปภาพที่ 5 ภาพแสดงทางเข้าเทลโก้โลตัสตั้งอยู่บนชั้น 1 และ 2 ของศูนย์



รูปภาพที่ 6 ภาพแสดงศูนย์รวมแฟชั่นที่ชั้นที่ตั้งอยู่บนชั้น 2 ของศูนย์



รูปภาพที่ 7 ภาพแสดงทางเข้าศูนย์หนังสือดวงกมลตั้งอยู่บนชั้น BASMENT 1 ของศูนย์



รูปภาพที่ 8 ภาพแสดงทางเข้าแมคโครออฟฟิศตั้งอยู่ชั้น BASMENT 1 ของศูนย์



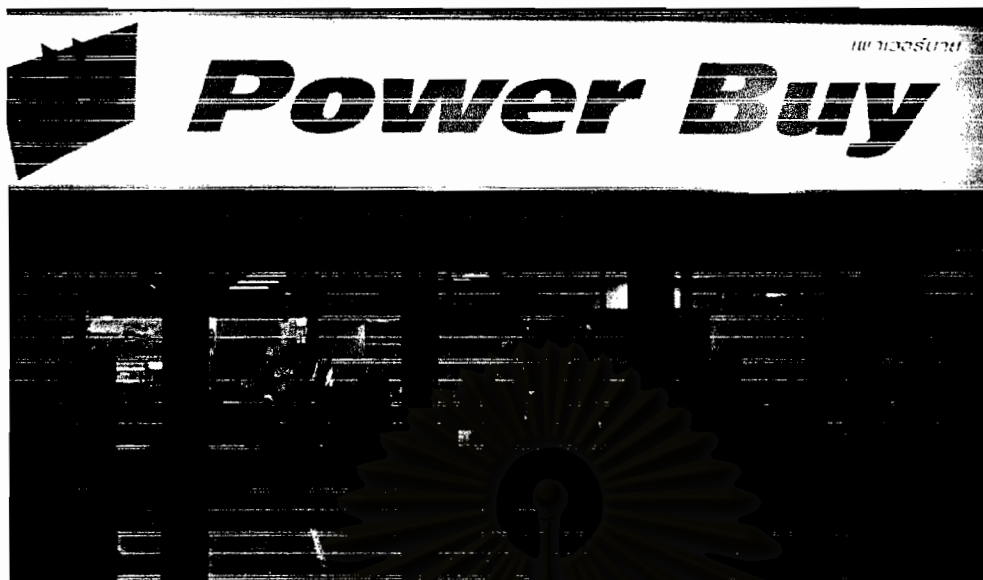
รูปภาพที่ 9 ภาพแสดงทางเข้าโรบินสันตั้งอยู่ด้านทิศเหนือของศูนย์



รูปภาพที่ 10 ภาพแสดงศูนย์รวมสุขภาพและความงามตั้งอยู่ชั้น BASEMENT 1 ของศูนย์



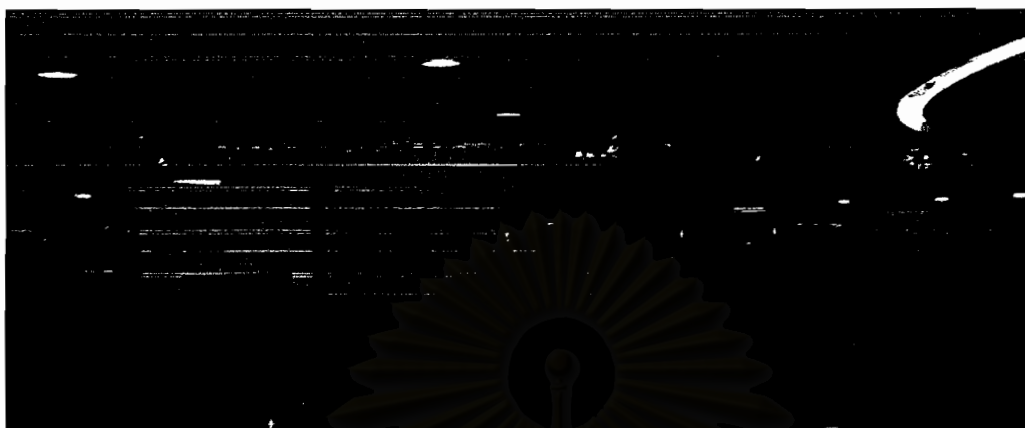
รูปภาพที่ 11 ที่อบซูปเปอร์มาเก็ต อยู่ชั้น BASEMENT 1 ของศูนย์



รูปภาพที่ 12 ภาพแสดงทางเข้า POWER BUY อยู่ชั้น BASEMENT 1 ของศูนย์



รูปภาพที่ 13 ภาพแสดงศูนย์อาหารไทยฟู้ด ตั้งอยู่ชั้น GROUND ของศูนย์



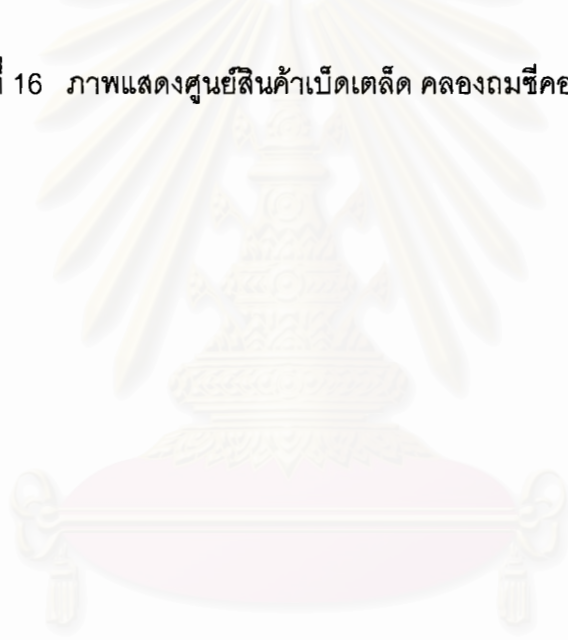
รูปภาพที่ 14 ภาพแสดงทางเข้าศูนย์การศึกษาต่อเนื่องจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



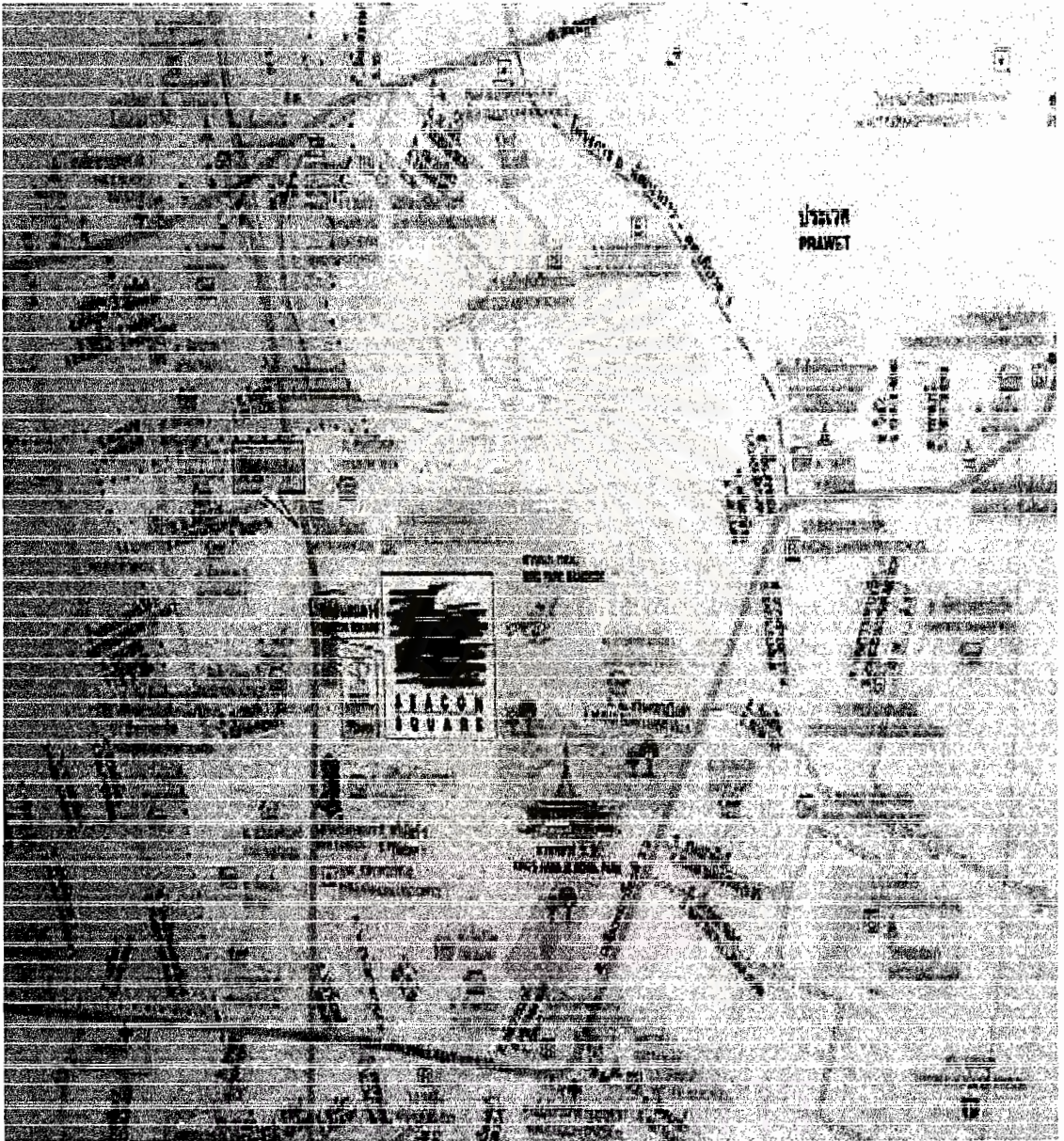
รูปภาพที่ 15 ภาพแสดงทางเข้าโรงพยาบาลตึกคอน 14 ซึ่งมีจำนวน 14 โรง



รูปภาพที่ 16 ภาพแสดงศูนย์สินค้าเบ็ดเตล็ด คลองถมซีคอน



สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



รูปภาพที่ 17 ภาพแสดงพื้นที่เขตประเวศซึ่งเป็นที่ตั้งของศูนย์ซีคอนสแควร์

บทที่ 6

สรุปผลการศึกษา และ ข้อเสนอแนะ

การวิจัยที่อยู่อาศัยของพนักงาน ศูนย์การค้าซีคอนสแควร์ มีวัตถุประสงค์ สองประการ คือ การศึกษาสภาพที่อยู่อาศัยพนักงาน และศึกษาแหล่งที่พักอาศัยของพนักงานในศูนย์การค้า ซีคอนสแควร์ ให้เกิดประโยชน์ต่อพนักงาน และผู้ประกอบการในองค์กรโดยรวม

ประชากรที่ศึกษา คือ พนักงานที่ทำงานในศูนย์การค้า ซีคอนสแควร์ มาแล้วไม่น้อยกว่า 1 ปี อายุระหว่าง 20 - 50 มีจำนวนตามข้อมูลฝ่ายทรัพยากรบุคคล ทั้งสิ้น 741 คน โดยกำหนดจำนวนกลุ่มตัวอย่าง ตามกำหนดของ Yamane ที่ระดับความเชื่อมั่น 95 %

ตามแหล่งที่อยู่อาศัย การได้มาของกลุ่มตัวอย่างครั้งนี้ ผู้วิจัยเริ่มจาก การปิดกั้น หอแหล่งที่อยู่ของพนักงาน แล้วนำมาจัดแบ่งกำหนดจำนวนของกลุ่มตัวอย่างที่จะทำการสุ่มตัวอย่าง จำนวน 284 คน ตามกำหนดของ Yamane ที่ระดับความเชื่อมั่น 95 % และมีความผิดพลาดของความแม่นยำไม่เกิน 5% โดยกำหนดกลุ่มตัวอย่างทั้งสองลักษณะคือ แบบใช้ทฤษฎีความน่าจะเป็น และแบบไม่ใช้ทฤษฎีความน่าจะเป็น (Probability and Non Probability) โดยขอความร่วมมือจากผู้จัดการฝ่ายบุคคล , หัวหน้ากลุ่มงาน , พนักงาน ตอบแบบสอบถาม และให้ข้อมูลเพื่อการวิจัยในครั้งนี้

การวิจัยครั้งนี้ ใช้แบบสอบถามที่มีลักษณะแบบปลายเปิด และปลายปิด เป็นเครื่องมือในการวิจัย ซึ่งมีประเด็นสำคัญตามที่กำหนดไว้ในวัตถุประสงค์ ประเด็นคำถาม และคำสัมภาษณ์ คือ สภาพทางด้านสังคม , ทางด้านเศรษฐกิจ , การเดินทางมาทำงาน , ทางด้านกายภาพและสิ่งแวดล้อม นำผลที่ได้มาจากแบบสอบถามและการสัมภาษณ์มาวิเคราะห์ เพื่อบรรยายความถี่ ค่าร้อยละ จัดลำดับ รวมทั้งสรุปผลจากข้อมูลทุติยภูมิ

สรุปผลการศึกษาโดยรวม ดังนี้

1.สภาพทั่วไปของพนักงานในศูนย์การค้าซีคอนสแควร์ เป็นผลจากการวิเคราะห์ข้อมูลด้านสังคม ได้แก่ เพศ อายุ สถานภาพสมรส สมาชิกในครอบครัว ระดับการศึกษา การพักอาศัย เหตุผล การเลือกที่อยู่อาศัย ระยะเวลาการอยู่อาศัย รายได้ รายจ่าย ลักษณะการครอบครอง การจัดสวัสดิการ

2.สภาพที่อยู่อาศัยของพนักงานในศูนย์การค้าซีคอนสแควร์ เป็นผลจากการวิเคราะห์ข้อมูลด้านกายภาพ และสิ่งแวดล้อม ได้แก่ ประเภทบ้านที่อยู่อาศัย ความพึงพอใจต่อที่พักอาศัย ปัญหา ด้านที่อยู่อาศัย

3. การเดินทางจากที่พักอาศัยมาที่ทำงานของพนักงานในศูนย์การค้าซีคอนสแควร์ ได้แก่ ระยะเวลาในการเดินทาง พาหนะที่ใช้อยู่ การเดินทางกับยานพาหนะ

4. บทสรุปผลการวิจัย

5. ข้อเสนอแนะการวิจัย

6.1 สภาพทั่วไปของพนักงานในศูนย์การค้าซีคอนสแควร์

ในการศึกษาที่อยู่อาศัยของพนักงานในศูนย์การค้า ซีคอนสแควร์ จำนวน 284 คน โดยแยกตามเพศ พบว่า เพศชาย มีจำนวนมากกว่าเพศหญิง คือ เพศชาย ร้อยละ 74.30 เพศหญิง ร้อยละ 25.70 อายุของพนักงานส่วนใหญ่อยู่ระหว่าง 26 - 35 ปี สถานภาพส่วนใหญ่ สมรส , มีครอบครัว และมีสมาชิกอยู่ร่วมกันในครอบครัว 4 คน ระดับการศึกษาส่วนใหญ่จบการศึกษาดำรงปริญญาตรี การพักอาศัยอยู่รวมกัน โดยพักอาศัยอยู่กับ บิดา - มารดา และ คู่สมรส มีสัดส่วนเป็นจำนวนมาก ถัดมาพักอาศัยอยู่กับเพื่อน และอยู่คนเดียวพนักงานในศูนย์การค้าซีคอนสแควร์ พักอาศัยอยู่ทาวน์เฮ้าส์ เป็นส่วนใหญ่ รองลงมาเป็นคนโดมิเนียม บ้านเดี่ยว และ ห้องแบ่งเช่า ระยะเวลาการอยู่อาศัยส่วนใหญ่มากกว่า 5 ปี สภาพการพักอาศัยเป็นแบบเช่ามากที่สุด รองลงมาถือครองเป็นเจ้าของ สวัสดิการด้านที่พักอาศัย ทางบริษัทฯ ไม่ได้จัดให้ พนักงานส่วนใหญ่มีความต้องการ ให้หน่วยงานจัดที่พักอาศัยให้เพื่อเป็นสวัสดิการ

6.2 สภาพแหล่งที่อยู่อาศัยของพนักงานในศูนย์การค้าซีคอนสแควร์

จากการศึกษาพบว่า พนักงานศูนย์การค้าซีคอนสแควร์ อาศัยอยู่ตามเขตต่าง ๆ ในเขตกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล สำหรับพนักงานที่อยู่ใกล้ศูนย์การค้าซีคอนสแควร์ อยู่ในเขตประเวศ มักอาศัยอยู่ห้องแบ่งเช่า มีปัญหาด้านการเงิน ถัดมาพนักงานจะอาศัยอยู่ในเขตพระโขนง , สวนหลวง , บางพลี สมุทรปราการ , บางนา , บางกะปิ อยู่ห่างจากศูนย์ประมาณ 5 - 10 กิโลเมตร ทำให้เสียเวลาในการเดินทางเนื่องจากถนนศรีนครินทร์การจราจรหนาแน่นในช่วง 08.00 -10.00 น. ส่วนสภาพการอยู่อาศัยของพนักงาน กลุ่มที่ 3 และ 4 ซึ่งอยู่ห่างไกลออกไป อาศัยอยู่ทาวน์เฮ้าส์ ต้องใช้เวลาในการเดินทางประมาณ 1 ชั่วโมง หรือมากกว่า 1 ชั่วโมง ส่วนใหญ่มีความพึงพอใจต่อเพื่อนบ้านมากที่สุด

6.2.1 สภาพที่อยู่อาศัย และแหล่งที่อยู่อาศัยแต่ละกลุ่ม พบว่า

-กลุ่มที่ 1 เป็นพนักงานที่อาศัยอยู่ในเขตประเวศ มักอาศัยอยู่รวมกันหลายคน ที่พักอาศัยเป็นห้องแบ่งเช่า มีปัญหาด้านการเงิน ปัญหาด้านสาธารณูปโภค ปัญหาความไม่ปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน ปัญหาเสียเวลาและค่าใช้จ่ายในการเดินทาง จากเหตุผลการเลือกที่อยู่อาศัย พบว่าเลือกที่อยู่อาศัยเพราะราคาไม่แพง เนื่องจากได้แบ่งค่าใช้จ่ายกับญาติที่พักอาศัยอยู่ร่วมกัน

- กลุ่มที่ 2 เป็นพนักงานที่อาศัยอยู่ในเขต สวนหลวง เขตบางกะปิ บางพลี สมุทรปราการ เขตพระโขนง เขตบางนา พบว่าพักอาศัยอยู่รวมกัน 2 – 4 คน มีปัญหาด้านความไม่ปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน ห่างไกลสิ่งอำนวยความสะดวก ปัญหาด้านขนาดและพื้นที่ใช้สอย และปัญหาใช้สอย และปัญหาด้านสิ่งแวดล้อม

-กลุ่มที่ 3 เป็นกลุ่มพนักงานที่อาศัยอยู่ในเขตบึงกุ่ม เขตลาดพร้าว เขตมีนบุรี เขตลาดกระบัง เขตจตุจักร เขตคลองเตย พบว่าส่วนใหญ่เป็นพนักงานที่มีครอบครัว โดยอยู่รวมกันกับบิดา – มารดา และคู่สมรส อยู่อาศัยเป็นเวลานาน 4 ปี สภาพบ้านที่อยู่เป็นทาวน์เฮาส์ ซึ่งเช่าอยู่ พบว่า มีปัญหาด้านการเงิน ปัญหาด้านความไม่ปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน ปัญหาห่างไกลสิ่งอำนวยความสะดวก ปัญหาด้านขนาดและพื้นที่ใช้สอยไม่เหมาะสม พบว่าพนักงานกลุ่มนี้เช่าอาศัยอยู่เป็นเวลานาน โดยอยู่รวมกันกับบุคคลที่มีความเชื่อถือไว้วางใจ และรู้จักกันยังต้องการที่พักอาศัยที่เหมาะสมสำหรับตัวเอง ใกล้ที่ทำงานและราคาไม่แพง

-กลุ่มที่ 4 เป็นกลุ่มพนักงานที่อาศัยอยู่กระจัดกระจายตามเขตต่าง ๆ ในกรุงเทพมหานคร ส่วนใหญ่มีครอบครัว สถานภาพสมรส อยู่รวมกัน 3- 4 คน อาศัยอยู่นาน 4 ปี สภาพที่พักอาศัยเป็นทาวน์เฮาส์ และบ้านเดี่ยว ซึ่งพบว่าการอยู่อาศัยในคอนโดมิเนียม หรือห้องแบ่งเช่า น้อยกว่ากลุ่มอื่น ปัญหาที่พบเป็นปัญหาด้านสาธารณูปโภค เช่น ต้องใช้น้ำบาดาล เพื่ออุปโภค บริโภค เนื่องจากเป็นพื้นที่ ๆ ระบบประปาเข้าไม่ถึง เช่น เขตคลองสามวา เขตหนองจอก ส่วนเหตุผลการเลือกที่อยู่อาศัย พบว่า ที่อยู่อาศัยในปัจจุบันใกล้แหล่งงาน เพราะว่าการเดินทาง การเข้าออก ค่อนข้างสะดวก โดยเดินทางด้วยรถส่วนตัว ขึ้นทางด่วน ชั้นที่ 1 , ชั้นที่ 2 และทางด่วนวงแหวนรอบนอกโซนตะวันออก มายังแหล่งงาน คือ ศูนย์การค้าซีคอนสแควร์

ความพึงพอใจต่อที่พักอาศัย โดยสรุปตามลำดับดังนี้

เพื่อนบ้าน มีความพึงพอใจเป็นอันดับ 1

ทำเลที่ตั้ง มีความพึงพอใจเป็นอันดับ 2

เสียงไม่รบกวน มีความพึงพอใจเป็น อันดับ 3

รูปแบบที่พักอาศัย มีความพึงพอใจเป็น อันดับ 4

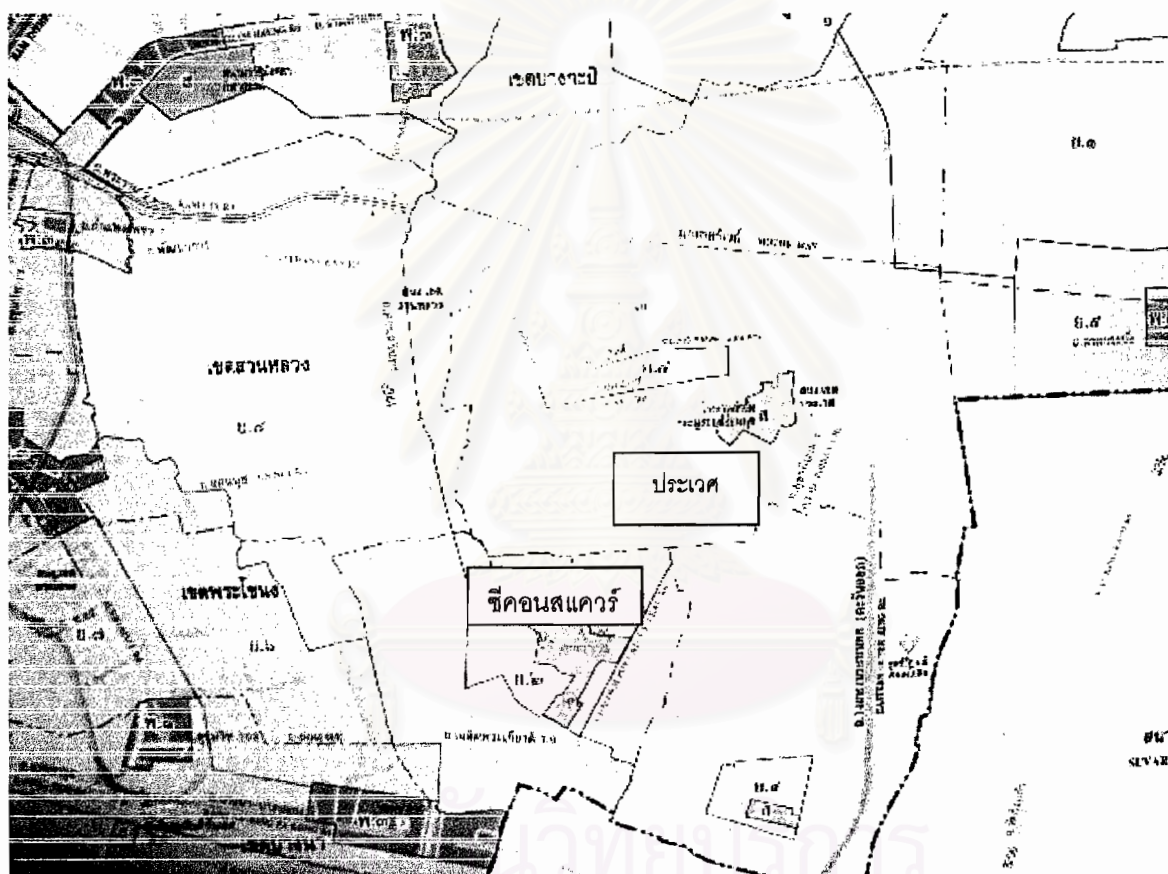
สาธารณูปโภค มีความพึงพอใจเป็น อันดับ 5

การจัดเก็บขยะ มีความพึงพอใจเป็น อันดับ 6
 สาธารณูปการ มีความพึงพอใจเป็น อันดับ 7
 ความปลอดภัย มีความพึงพอใจเป็น อันดับ 8
 การระบายน้ำ มีความพึงพอใจเป็น อันดับ 9

3. การเดินทางจากที่พักอาศัยมาที่ทำงาน สรุปผลตามกลุ่มดังนี้

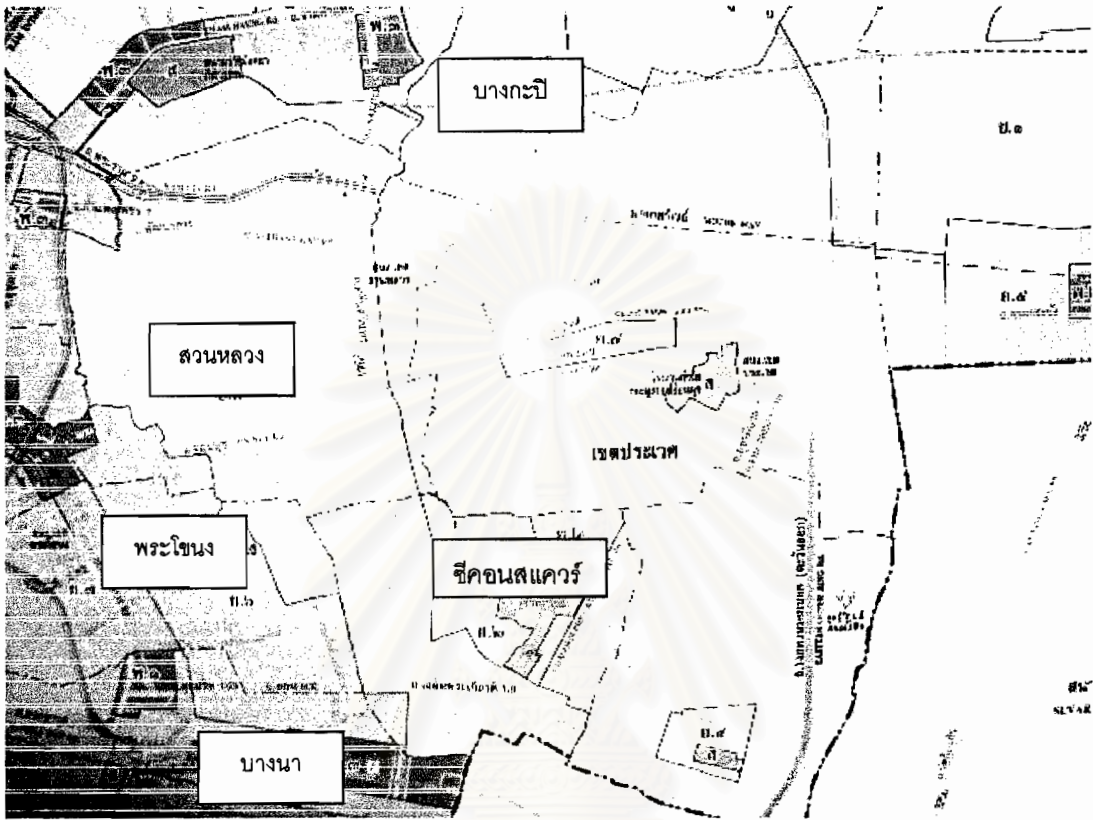
กลุ่มที่ 1 เป็นกลุ่มพนักงานที่อาศัยอยู่ในเขตประเวศ ใช้เวลาในการเดินทางไม่เกิน 30 นาที

ส่วนใหญ่มียานพาหนะเป็นของตนเอง ได้แก่ รถจักรยานยนต์, รถจักรยาน



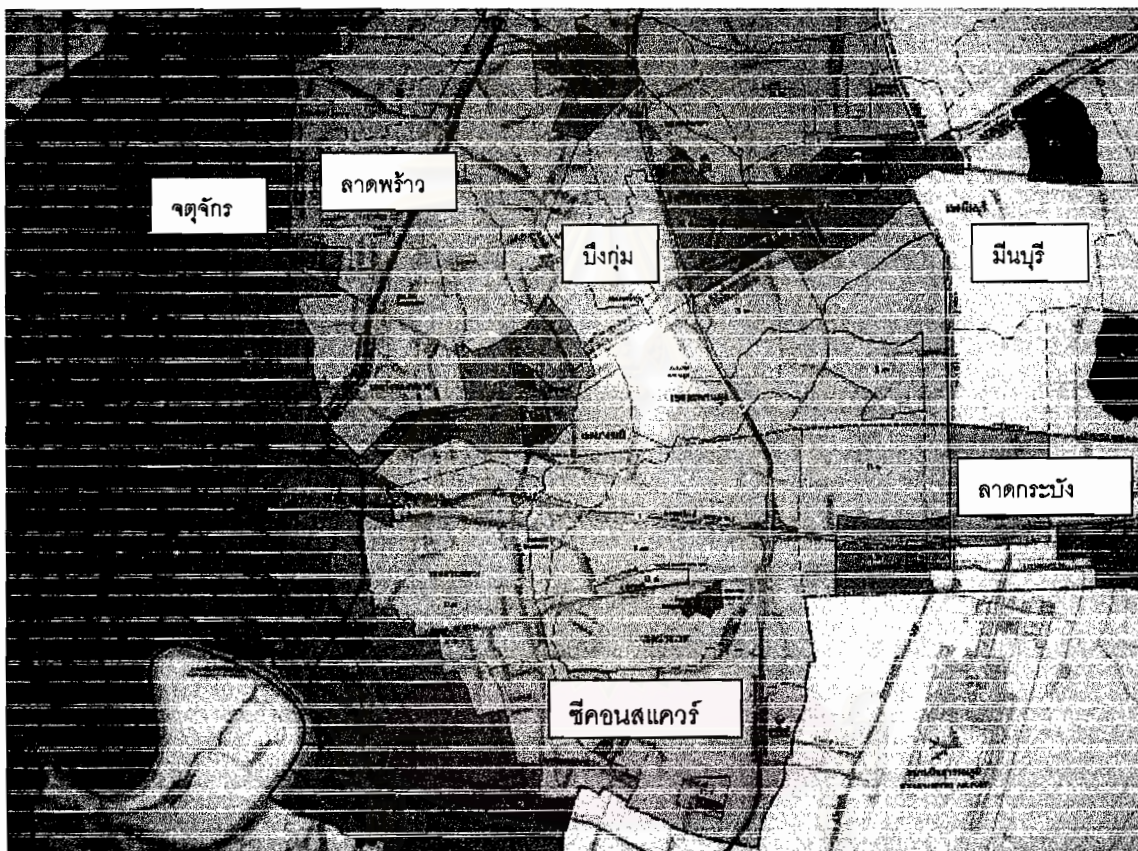
การเดินทางของพนักงานที่อาศัยอยู่ในเขตประเวศสามารถเดินทางจากที่พักอาศัยมาที่ทำงานได้หลายเส้นทางเช่น จากอ่อนนุช - สวนหลวงร.9, จากถนนพัฒนาการมาสู่ถนนอ่อนนุช แล้วเลี้ยวซ้ายเข้าถนนศรีนครินทร์ไปที่ทำงานโดยใช้เวลาไม่เกิน 30 นาที

กลุ่มที่ 2 เป็นกลุ่มพนักงานที่พักอาศัยอยู่ในเขตสวนหลวง บางกะปิ บางพลี สมุทรปราการ พระโขนง บางนา ใช้เวลาในการเดินทาง 45 นาที ถึง 1 ชั่วโมง ส่วนใหญ่ไม่มียานพาหนะส่วนตัว ในการเดินทางจึงเดินทางด้วยรถขนส่งมวลชน และรถตู้



การเดินทางของพนักงานที่อาศัยอยู่ในเขต สวนหลวง บางกะปิ บางพลีสมุทรปราการ พระโขนง บางนาจากที่พักอาศัยมาที่ทำงาน พนักงานที่อาศัยอยู่ในพื้นที่บางนา บางพลีสมุทรปราการ ต้องใช้เส้นทางถนนบางนา - ตราดแล้วเลี้ยวเข้าถนนศรีนครินทร์ผ่านแยกอุดมสุขขึ้นสะพานลอยหน้าศูนย์การค้าซีคอนสแควร์ไปทำงาน, พนักงานที่อาศัยอยู่ในเขตพระโขนงสามารถมาตามเส้นทางอ่อนนุช 77 หรือถนนสุขุมวิท 103 โดยผ่านถนนศรีนครินทร์ ส่วนพนักงานที่อาศัยอยู่บางกะปิมาได้ตามถนนศรีนครินทร์ซึ่งเป็นถนนสายหลักการเดินทางใช้เวลา 45 นาทีถึง 1 ชั่วโมง

กลุ่มที่ 3 เป็นกลุ่มพนักงานที่พักอาศัยอยู่ในเขตบึงกุ่ม เขตลาดพร้าว เขตมีนบุรี เขตลาดกระบัง เขตจตุจักร เขตคลองเตย ใช้เวลาในการเดินทางตั้งแต่ 31 นาที ถึงมากกว่า 1 ชั่วโมง เป็นจำนวน 94.8 % เกือบเป็นสัดส่วนทั้งหมดของกลุ่มนี้ และพบว่า ส่วนใหญ่มียานพาหนะเป็นของตนเอง



การเดินทางของพนักงานที่อาศัยอยู่ในเขตบึงกุ่ม ลาดพร้าว มีนบุรี ลาดกระบัง จตุจักร จากที่พักอาศัยมาที่ทำงานสามารถมาได้หลายเส้นทางเช่น ถนนลาดพร้าว ถนนสุขุมวิท 3 ถนนวงแหวนรอบนอกโซนตะวันออก ทางด่วนเพื่อมาลงถนนบางนา - ตราด เข้าถนนศรีนครินทร์ไปที่ศูนย์การค้าซีคอนสแควร์

กลุ่มที่ 4 เป็นกลุ่มพนักงานที่พักอาศัยอยู่กระจัดกระจายตามเขตต่าง ๆ ในกรุงเทพมหานคร ใช้เวลาในการเดินทางจากที่พักอาศัยมาที่ทำงานใช้เวลา 1 – 1.30 ชั่วโมง โดยมียานพาหนะส่วนตัว ขับขี่มาด้วยตนเอง



การเดินทางของพนักงานที่อาศัยอยู่ในกลุ่มที่ 4 ซึ่งอยู่ห่างไกลออกไปสามารถเดินทางมาได้หลายเส้นทางส่วนมาเดินทางโดยขึ้นทางด่วน บางนา – ตราด ,ทางด่วนชั้นที่ 1 และชั้นที่ 2 ,ถนนวงแหวนรอบนอกโซนตะวันออกแล้วลงถนนสายต่างๆที่เชื่อมต่อกจากถนนศรีนครินทร์ได้แก่ ถนนสุขุมวิท 103 ถนนอ่อนนุช 77, ถนนพระราม 9, ถนนพัฒนาการ เข้าสู่ถนนศรีนครินทร์เพื่อไปทำงาน โดยใช้เวลา 1- 1.30 ชั่วโมง

บทสรุปผลการวิจัย

จากวัตถุประสงค์ที่ตั้งไว้ 2 ประการคือ ศึกษาสภาพที่อยู่อาศัย และแหล่งที่อยู่อาศัย ของพนักงานในศูนย์การค้าซีคอนสแควร์ พอสรุปได้ดังนี้

จากผลการศึกษา สรุปได้ว่า พนักงานที่ทำงานด้านการดูแลอาคาร งานบริการ ส่วนใหญ่เป็นเพศชาย ซึ่งเหมาะสมกับลักษณะงานที่รับผิดชอบ อายุอยู่ระหว่าง 31 – 35 ปี สามารถทำงานหนักและทำงานล่วงเวลาได้ สถานภาพสมรส การพักอาศัยอยู่ร่วมกันหลายคน ในกลุ่มญาติ บิดามารดา การศึกษาส่วนใหญ่ต่ำกว่าปริญญาตรี บ้านที่พักอาศัยเป็นทาวน์เฮาส์ กรณีอยู่บ้านเดี่ยวจะกันแบ่งเป็นห้อง ซึ่งเช่าอยู่ จากสภาพการอยู่อาศัยมีเหตุผลในการเลือกที่อยู่อาศัยแตกต่างกันออกไป ผู้มีรายได้น้อยมักหาที่พักอาศัยใกล้แหล่งงานเพื่อให้เดินทางสะดวก ประหยัด ปัญหาที่พบเป็นปัญหาด้านพื้นที่ใช้สอยที่ไม่เพียงพอเหมาะสม ปัญหาด้านการเงิน เนื่องจากรายได้ส่วนใหญ่น้อยกว่า 20,000 บาท/ เดือน มีความพึงพอใจต่อเพื่อนบ้านมากที่สุด เหตุผลในการเลือกแหล่งที่อยู่อาศัย กลุ่มที่ 1 และ 2 เลือกที่อยู่อาศัยใกล้ที่ทำงาน ราคาไม่แพง ใกล้สิ่งอำนวยความสะดวก การเดินทางสะดวกใช้เวลา 16 –30 นาที ส่วนกลุ่มที่ 3 อาศัยอยู่ไกลจากแหล่งงาน จึงใช้เวลาในการเดินทางมากกว่า กลุ่มที่ 1 และ 2 ซึ่งความต้องการที่อยู่อาศัยจากการศึกษาตามสภาพและแหล่งที่อยู่อาศัยของพนักงานนั้น สรุปได้ว่า ตรงกับสมมุติฐานที่ได้ตั้งไว้

6.3.ผลการวิจัย

6.3.1.สภาพทั่วไปของพนักงานในศูนย์การค้า ซีคอนสแควร์

ผลจากการศึกษาพบว่า พนักงานของศูนย์การค้า ซีคอนสแควร์ ส่วนใหญ่อยู่อาศัยในบริเวณใกล้กับที่ทำงาน คือ เขตประเวศ การอยู่อาศัย มักเช่าบ้านอยู่รวมกันในหมู่ญาติพี่น้อง หรือถ้ามีครอบครัวจะอยู่อาศัยร่วมกับครอบครัว ส่วนใหญ่อายุเฉลี่ย 31 – 35 ปี การครอบครองที่พักอาศัย พบว่าเป็นการเช่าที่อยู่อาศัย โดยอยู่กันเป็นเวลานานมากกว่า 5 ปี ราคาเช่าไม่แพงมากนักพนักงานจะทำงานเป็นระบบเช้ากะ ฉะนั้น ที่พักอาศัยจึงมีคนอยู่ตลอดเวลา เนื่องจากพนักงานรอบกลางวันจะเลิกงาน และกลับบ้าน ในช่วง 18.00 – 19.00 น. แล้วจะมีพนักงานรอบกลางคืน จะออกจากบ้านมาที่ทำงาน ส่วนปัญหาที่พบนั้น พบว่าสภาพที่พักอาศัยมีขนาดพื้นที่ไม่เพียงพอต่อความต้องการ

ส่วนพนักงานที่อยู่ห่างไกลออกไป เช่นพนักงานที่พักอาศัยอยู่ใน เขตสวนหลวง เขตบางกะปิ เขตพระโขนง เขตบางพลี สมุทรปราการ พบว่าพนักงานมีรถจักรยานยนต์ส่วนตัว ฉะนั้นเวลาในการเดินทางจากบ้านมาทำงานประมาณ 45 นาที ถึง 1 ชั่วโมง ถือว่าสะดวก และได้อยู่อาศัยในหมู่บ้าน ราคาไม่แพง ส่วนพนักงานที่อาศัยอยู่ห่างจากที่ทำงานประมาณ 25 กิโลเมตร ส่วนใหญ่มีสถานภาพสมรส อยู่อาศัยกับครอบครัว มีจำนวนสมาชิก 4 คนมากที่สุด

6.3.2. สภาพที่อยู่อาศัยของพนักงานศูนย์การค้าซีคอนสแควร์

จากการศึกษาตาม เหตุผลการเลือกที่อยู่อาศัย สภาพปัญหาที่อยู่อาศัย , ความพึงพอใจต่อที่อยู่อาศัย , การเดินทางจากบ้านมาที่ทำงาน , รายได้ และรายจ่ายที่ได้รับ พอสรุป จากผลการศึกษา พบว่าเหตุผลการเลือกที่อยู่อาศัยของพนักงาน ในศูนย์การค้าซีคอนสแควร์ มักหาที่พักอาศัยใกล้แหล่งงาน เพื่อความสะดวก โดยเลือกที่พักอาศัยในราคาไม่แพง ทางเข้าออกสะดวก ซึ่งมีความสัมพันธ์กับรายได้ ส่วนปัญหาที่อยู่อาศัย พบว่าพนักงานมีรายจ่ายมาก ค่าครองชีพสูง และขนาดพื้นที่ใช้สอยไม่เพียงพอ พนักงานที่อาศัยอยู่ในเขตประเวศ ส่วนใหญ่จะมีปัญหาด้านการเงิน , ปัญหาความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน , ปัญหาค่าครองชีพที่สูงจากการศึกษา พนักงานใช้ยานพาหนะของตนเองขับเข้ามาทำงาน ทั้งรถจักรยาน , รถจักรยานยนต์ , รถยนต์ รวมถึงรถขนส่งมวลชน ซึ่งการเดินทางใช้เวลาเดินทางไม่เกิน 15 นาที ในกลุ่มพนักงานที่อยู่ใกล้ จนถึงใช้เวลาในการเดินทางมากกว่า 1 ชั่วโมง ในส่วนของพนักงานที่อยู่ห่างไกลออกไป

รายได้ของพนักงานนั้น ส่วนใหญ่มีรายได้ต่ำกว่า 20,000 บาทต่อเดือน สำหรับรายจ่ายนั้น ยังมีรายจ่ายที่ต้องบวกเพิ่ม ให้เห็นรายจ่ายทั้งหมด เช่น ค่าผ่อนชำระสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ เช่น ค่าเช่าซื้ออุปกรณ์ สิ่งของ รวมถึง ค่าผ่อนชำระที่พักอาศัยกับสถาบันการเงิน

ข้อเสนอแนะที่ได้จากผลการวิจัย

จากการศึกษาครั้งนี้ ได้ค้นพบประเด็นต่าง ๆ ที่น่าสนใจนำไปสู่การพัฒนาสภาพที่อยู่อาศัยของพนักงานที่ทำงานในศูนย์การค้าซีคอนสแควร์ หรือ กลุ่มธุรกิจประเภทเดียวกัน ซึ่งที่พักอาศัยของพนักงานมีส่วนสำคัญต่อการทำงานในศูนย์การค้า , เพราะฉะนั้นการแก้ไขปัญหาต่าง ๆ ในเรื่องที่พักอาศัยของพนักงานนั้น นอกจากตัวพนักงานเองเป็นส่วนใหญ่ แล้วยังมีแนวทางต่าง ๆ ที่เห็นควรนำเสนอไว้จากผลการศึกษาเรื่องนี้ กล่าวคือ

การอยู่อาศัยของพนักงาน ในศูนย์การค้าซีคอนสแควร์อยู่กระจายทั่วไปในกรุงเทพมหานคร ดังนั้น สิ่งที่ควรพิจารณาสำหรับพนักงาน พนักงานต้องเลือกแหล่งที่อยู่อาศัยที่ใกล้สิ่งอำนวยความสะดวก ควรพิจารณาจากเส้นทางการเดินทางจากที่พักอาศัยมาทำงาน , เวลาที่ใช้ในการเดินทาง ,

ค่าใช้จ่ายที่จำเป็นต้องจ่ายแต่ละเดือน ทั้งนี้ต้องเลือกทำเลที่อยู่อาศัยที่สะดวกต่อการเดินทาง , ราคาเหมาะสมกับรายได้ที่ตนเองได้รับ

แนวทางการพัฒนาที่อยู่อาศัย จากผู้ประกอบการ เพื่อเป็นสวัสดิการแก่พนักงานมีหลายแนวทางในการปฏิบัติให้เกิดผล เช่น การจัดสวัสดิการเงินกู้ เพื่อที่อยู่อาศัย ในรูปของสวัสดิการเงินกู้ เพื่อที่อยู่อาศัยด้วยการติดต่อเข้าร่วมโครงการกับ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ หรือ ธนาคารออมสิน ซึ่งจะเกิดผลดี คือ ช่วยสร้างความมั่นคงด้านที่อยู่อาศัยแก่พนักงานโดยผู้ประกอบการไม่ต้องรับภาระในการบริหารจัดการมากนัก หรืออาจจัดสวัสดิการช่วยเหลือค่าเช่าที่พักอาศัย โดยใช้วิธีให้เงินช่วยเหลือกับพนักงานที่มีคุณสมบัติตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดขึ้นมา ซึ่งทำให้เกิดขวัญกำลังใจ และมีแรงจูงใจในการทำงานด้วย หรือผู้ประกอบการ อาจจัดสวัสดิการหอพักชั่วคราวขึ้นมา เพื่อเป็นที่พักอาศัยสำหรับพนักงานที่บ้านอยู่ไกลกรณี ต้องปฏิบัติงานเร่งด่วน หรือฉุกเฉิน เช่น พนักงานที่ต้องทำงานเป็นกะ , พนักงานทำงานรอบดึก

แนวทางการแก้ไขปัญหาการเดินทางของพนักงานที่อยู่ห่างไกล และต้องใช้เวลาในการเดินทางมากนั้น อาจเปลี่ยนเวลาการเข้างาน เลิกงานให้เร็วขึ้น หรือช้าลง โดยหลีกเลี่ยงช่วงเวลาที่การจราจรติดขัด จะสามารถทำให้การเดินทางจากบ้านมาทำงานได้รวดเร็วขึ้นกว่าเดิม หรือในอนาคตพนักงานที่เป็นโสดการครอบครองอยู่ในสภาพการเช่า อาจย้ายแหล่งที่พักอาศัย โดยเลือกที่พักให้การเดินทางสะดวก มีระบบขนส่งมวลชน หรือรถโดยสารประจำทางใกล้หรือเข้าถึงที่พัก

ผู้พักอาศัยอยู่ห่างไกลจากสถานที่ทำงาน มักเลือกที่อยู่อาศัยที่มีราคาไม่แพง มีพื้นที่ใช้สอยเหมาะสม , มีเพื่อนบ้านรู้จัก , ทางเข้าออกสะดวก ดังนั้นการเลือกที่อยู่อาศัยมีหลายปัจจัยในการพิจารณา เช่น ทำเลที่ตั้ง , การสัญจรการเดินทางสะดวกมีความปลอดภัย

จากการศึกษาพบว่า พนักงานส่วนใหญ่มีปัญหาด้านการเงินเป็นส่วนใหญ่ ดังนั้นหน่วยงานของรัฐ มีความสำคัญต่อการส่งเสริม ปลุกฝังให้ประชาชนตระหนักถึงการประหยัด และหมั่นออม

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

รายการอ้างอิง

ภาษาไทย

- จวีวรรณ เเด่นไพบูลย์. ปัจจัยทางด้านสังคมและเศรษฐกิจที่มีผลต่อปัจจัยซื้อที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยกลางของกรุงเทพมหานคร. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต, ภาควิชาเคหการ บัณฑิตวิทยาลัยจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2536.
- ปราโมทย์ สรรพเพชรศิริ. การศึกษาความต้องการและความสัมพันธ์ระหว่างที่อยู่อาศัยและที่ทำงานของผู้ที่ทำงานในย่านสีลม. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2535.
- พนิชา สังข์เพชรและยุวดี ศิริ. ระเบียบวิธีวิจัยทางด้านเคหพัฒนาการ เอกสารวิชาการหมายเลข 9. ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, (ม.ป.ท,ม.ป.ป.).
- พัฒน์พงศ์ รานุรักษ์. ที่อยู่อาศัยของชนชั้นกลางในกรุงเทพมหานครที่มีภูมิลำเนาต่างจังหวัดกรณีศึกษา สำนักงานในเขตสีลมและบางรัก. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2540.
- มรกต อรรถวิวัฒน์. การศึกษาความต้องการที่อยู่อาศัยของคนชั้นกลางที่ทำงานอยู่ในสำนักงาน ย่านอโศก – รัชดาภิเษก. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2537.
- ราคาประเมินที่ดินปี 2547 – 2550. อาคารที่ดินวันนี้ (ฉบับพิเศษปี 2547) : 23 – 24.
- วิภาวรรณ สัตตบุษย์สุทธิ. ความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้ที่ทำงานในนิคมอุตสาหกรรม : กรณีศึกษา นิคมอุตสาหกรรมลาดกระบัง. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2538.
- สุกิจ ตรัยวณพงศ์. ความต้องการที่อยู่อาศัยของคนทำงานย่านถนนสาทร. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2539.
- สุชาติ ประสิทธิ์รัฐสินธุ์. พิมพ์ครั้งที่ 11, ระเบียบวิธีวิจัยด้านสังคมศาสตร์. กรุงเทพฯ : เพื่อฟ้าพรินติ้ง, 2544.
- สุวิทย์ อาชวุฒิกุลวงศ์. การศึกษาความต้องการบ้านหลังที่สองในเมืองของผู้ที่ทำงานในย่านศูนย์กลางธุรกิจบริเวณสีลม สุรวงศ์. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2537.

อรพิน มโนมัยพิบูลย์. การศึกษาเปรียบเทียบที่อยู่อาศัยระดับราคาปานกลางในแนวราบกับแนวตั้งในเขตกรุงเทพมหานคร. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ, สาขาวิชาเคหกรรมศาสตร์ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2536.

อิสรา รัชโนวรรณ. การเลือกที่อยู่อาศัยของผู้ที่ทำงานด้านการให้บริการ ในห้างสรรพสินค้าในเขตกรุงเทพมหานคร. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ, สาขาวิชาเคหกรรมศาสตร์ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2540.

ภาษาอังกฤษ

American Appraisal (Thailand) . First Class office Building: Demand and Supply survey. Bangkok, 1993.

Goodal, Brian . The Economics of Urban Areas. Great Britain : Biddles , Guildford : 1974.

Herbert Arkin and Raymond R.Colton. Tables for Statisticians. New York: Barnes&Nobels : 1963.

Hirsch, Warner Z. Urban Economics analysis. New York : Mc Graw-Hill, 1973.

Murphy. The American City : 2nd ed, An Urban Geography. 1975.

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ภาคผนวก ก.

แบบสอบถาม

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ขอขอบพระคุณอย่างสูง ที่ให้ความร่วมมือในครั้งนี้
แบบสอบถามเพื่องานวิจัย เรื่อง ที่อยู่อาศัยของพนักงานศูนย์การค้าซีคอนสแควร์
นิสิตผู้วิจัย นาย วิทยา เพชรปาน เลขประจำตัว 4574621525
ภาควิชา เคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์ มหาวิทยาลัย

กรุณา กรอกข้อความ และขีดเครื่องหมาย ลงใน ที่ตรงกับความเห็นของท่าน ข้อมูลนี้จะใช้
เพื่อการศึกษาครั้งนี้เท่านั้น โดยผู้วิจัยขอรับรองว่าจะเก็บข้อมูลของท่านเป็นความลับ

ส่วนที่ 1. ข้อมูลเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย

- ปัจจุบันท่านพักอาศัยอยู่กับผู้ใด และท่านพักอาศัยในพื้นที่ เขต -----
 บิดา - มารดา - คู่สมรส -ญาติพี่น้อง เพื่อน อยู่คนเดียว
- ลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัย ในปัจจุบันของท่านเป็นอย่างไร
 เป็นเจ้าของ อยู่อาศัยกับ บิดา - มารดา
 เช่าอยู่ อยู่ฟรี
- ในครัวเรือนของท่านมีสมาชิกอาศัยอยู่ที่คน โปรดระบุ
- ท่านอยู่อาศัยในที่อยู่ปัจจุบัน มาเป็นระยะเวลาานเท่าใด โปรดระบุ
- ท่านต้องการจะย้ายจากที่อยู่ปัจจุบันหรือไม่
 คิดจะย้าย ไม่เคยคิดเลย อื่น ๆ ระบุ
- ปัจจุบันท่านมีปัญหาเรื่องที่อยู่อาศัยหรือไม่
 ไม่มี (กรุณาตอบข้อ 7) มี (กรุณาข้ามไปตอบข้อ 8)
- ในกรณีท่านไม่มีปัญหาเรื่องที่อยู่อาศัย ท่านยังต้องการที่อยู่อาศัยใหม่ หรือไม่
 ต้องการ ไม่ต้องการ
- ในกรณีท่านมีปัญหาเรื่องที่อยู่อาศัย ท่านมีปัญหาด้านใด (เลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)
 ปัญหาด้านการเงิน ไม่มีความปลอดภัยในชีวิต และ ทรัพย์สิน
 ห่างไกลสิ่งอำนวยความสะดวก เสียเวลาและค่าใช้จ่ายในการเดินทางมาทำงาน
 มีปัญหาด้านสภาวะแวดล้อม มีปัญหาด้านสาธารณูปโภค
 ขนาดและพื้นที่ใช้สอยไม่เพียงพอ
- ท่านต้องการย้ายที่อยู่อาศัยหรือไม่
 ต้องการ ไม่ต้องการ
- ในกรณีท่านต้องการที่อยู่อาศัยใหม่ ท่านต้องการถือครองกรรมสิทธิ์อย่างไร
 เช่า ซื้อ

11. ในกรณีท่านต้องการซื้อที่อยู่อาศัยใหม่ ท่านจะซื้อภายในระยะเวลาใด
 ภายใน 1 ปี 1-3 ปี 3 ปีขึ้นไป
12. ในกรณีท่านต้องการซื้อที่อยู่อาศัย ท่านสนใจโครงการที่บริษัท พัฒนาขึ้นมาหรือไม่
 สนใจ ไม่สนใจ
13. เหตุผลของท่าน เพื่อใช้ประกอบการพิจารณา ในการซื้อที่อยู่อาศัยใหม่
 (เลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)
- ใกล้ที่ทำงาน ใกล้ที่อยู่อาศัยเดิม
 ใกล้สิ่งอำนวยความสะดวก ทางเข้าออกสะดวก
 ใกล้หน่วยงานราชการ รูปแบบบ้าน
 พื้นที่ใช้สอย มีเพื่อนบ้านรู้จักกัน

ส่วนที่ 2 ข้อมูลทั่วไป

14. เพศ หญิง ชาย อายุของท่าน ปี
15. สถานภาพสมรส โสด สมรส ม่าย แยกกันอยู่
16. จำนวนบุตร ไม่มีบุตร มีบุตรชาย คน มีบุตรหญิง คน
17. การศึกษา ต่ำกว่าปริญญาตรี ปริญญาตรี ปริญญาโท สูงกว่าปริญญาโท
18. รายได้ครอบครัวต่อเดือน
- ต่ำกว่า 20,000.- บาท 20,000 - 30,000 บาท
 30,001 - 40,000 บาท 40,001 - 50,000 บาท
 50,001 - 75,000 บาท 75,001 - 100,000 บาท
 100,000 บาทขึ้นไป
19. ท่านต้องการให้บริษัทฯ จัดที่อยู่อาศัยเป็น jujuk การหรือไม่
 ต้องการ ไม่ต้องการ
20. ท่านเดินทางจากบ้านถึงที่ทำงานใช้เวลา ชั่วโมง

ข้อมูลแบบสัมภาษณ์พนักงานโดยวิธีจำเพาะเจาะจง

นิสิตผู้สอบถาม นายวิทยา เพชรปาน

เลขประจำตัว 4574621525

ภาควิชา เคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ข้อ 1. ท่านพักอาศัยอยู่ที่ไหน

ข้อ 2. สภาพที่ท่านอยู่เป็นอย่างไร เหตุผลที่ท่านเลือกที่อยู่อาศัย

(โดยเรียงลำดับความสำคัญจากมากไปหาน้อย)

ราคา.....ทางเข้าออก.....

พื้นที่ใช้สอย.....เพื่อนบ้าน.....

ใกล้สิ่งอำนวยความสะดวก.....รูปแบบบ้าน.....

อื่น ๆ

ข้อ 3. ท่านมีปัญหาเรื่องที่พักอาศัยหรือไม่.....

ข้อ 4. ถ้ามีปัญหาด้านที่พักอาศัยท่านมีปัญหาด้านใดบ้าง ให้เรียงตามความสำคัญ

ปัญหาด้านการเงิน.....ปัญหาด้านความปลอดภัยในทรัพย์สิน.....

ปัญหาด้านสภาพสิ่งแวดล้อม.....ปัญหาพื้นที่ใช้สอยไม่เพียงพอ.....

ปัญหาด้านสาธารณูปโภค.....ปัญหาด้านสาธารณูปการ.....

ปัญหาการเดินทาง.....ปัญหาห่างไกลความสะดวก.....

ข้อ 5. บ้านที่ท่านพักอาศัยเป็นแบบบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ คอนโดมิเนียม หรือ อื่น ๆ

.....

ข้อ 6. ความพึงพอใจต่อสภาพที่ท่านพักอาศัยในปัจจุบันโดยเรียงลำดับจากมากถึงปรับปรุง

ตามหัวข้อ

เพื่อนบ้านทำเลที่ตั้ง.....ที่อยู่อาศัย.....

ขนาดพื้นที่ใช้สอย.....การจัดเก็บขยะ.....

ถนนทางเข้าออก.....การระบายน้ำ.....

เสียงรบกวน.....



ภาคผนวก ข

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตัวอย่างสภาพที่พักอาศัยของพนักงานศูนย์การค้าซีคอนสแควร์
 1.สภาพบ้านเดี่ยวส่วนใหญ่พนักงานเช่าบ้านแล้วอาศัยอยู่ร่วมกัน



รูปภาพที่ 18 บริเวณที่จอดรถใช้สำหรับเก็บอุปกรณ์ สิ่งของ



รูปภาพที่ 19 สภาพถนนในหมู่บ้านมิตรภาพได้มีการปรับปรุงชั้นใหม่



รูปภาพที่ 20 สภาพห้องน้ำที่ผู้เช่ามักใช้ร่วมกัน



รูปภาพที่ 21 ประตูทางเข้าตัวบ้าน



รูปภาพที่ 22 สภาพภายในบ้านที่พักอาศัยของพนักงานกลุ่มที่ 1 เขตประเวศ



รูปภาพที่ 23 สภาพห้องครัวที่ผู้เช่าใช้ประโยชน์ร่วมกัน

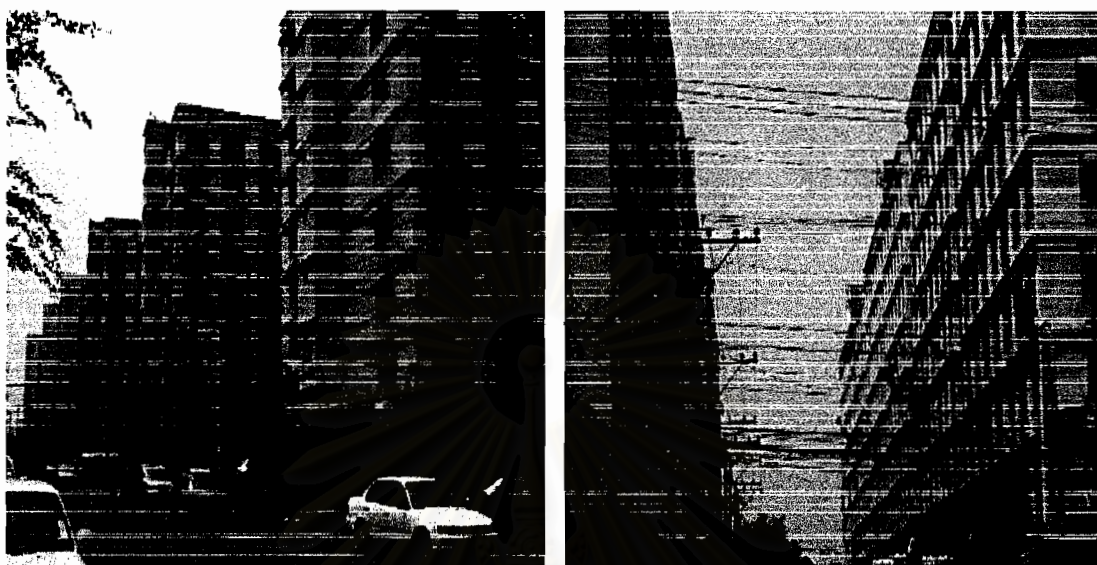


รูปภาพที่ 24 สภาพหน้าบ้านที่เห็นคือถนนงษ์หยก



รูปภาพที่ 25 สภาพภายในบ้านที่ผู้เช่าแบ่งเป็นห้องเล็กๆ

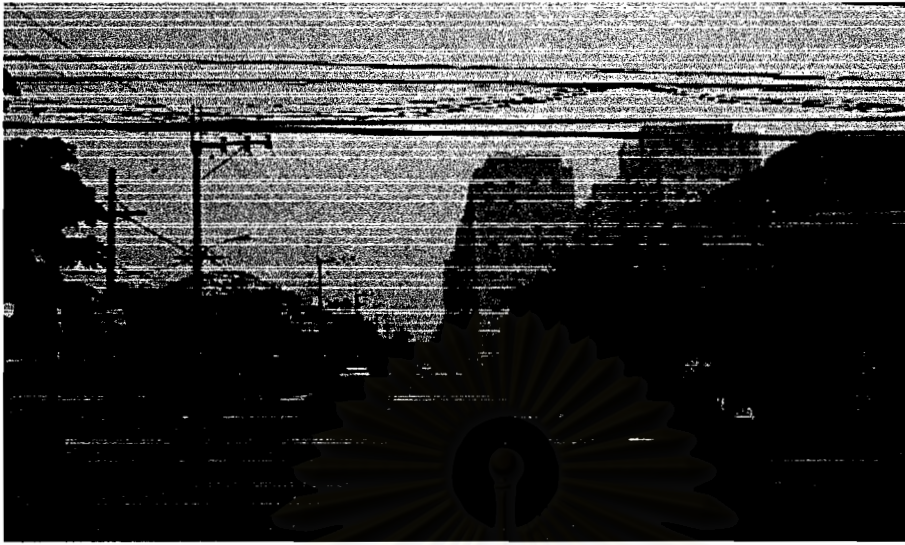
2. สภาพคอนโดมิเนียมที่พนักงานอาศัยอยู่



รูปภาพที่ 26 ตัวอย่างสถานที่พักพนักงาน



รูปภาพที่ 27 ตัวอย่างสถานที่พักพนักงาน



รูปภาพที่ 28 ทางเข้าคอนโดมิเนียมสวัสดิการกรุงเทพซึ่งมีพนักงานบางส่วนอาศัยอยู่



รูปภาพที่ 29 ถนนหน้าโครงการนิรันดร์คอนโดมีร์ถจอดค่อนข้างมาก

3.สภาพที่อยู่อาศัยของพนักงานสภาพห้องแบ่งเช่า



รูปภาพที่ 30 ภาพถ่ายห้องแบ่งเช่าตั้งอยู่ใกล้กับศูนย์ซีคอนสแควร์

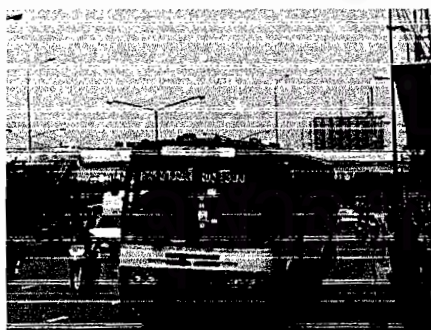


รูปภาพที่ 31 โดมค อพาทเน้นที่มีพนักงานอาศัยอยู่เป็นจำนวนมาก



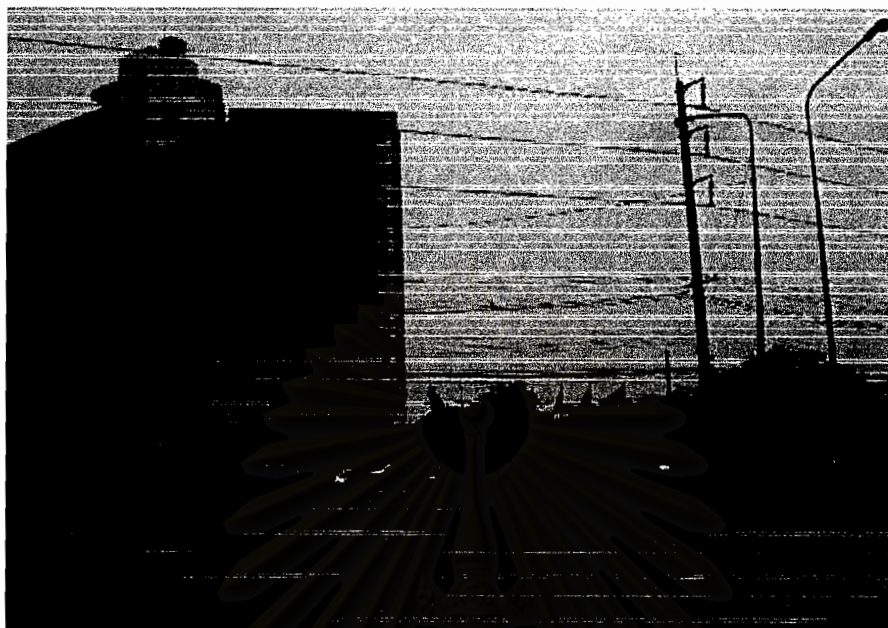
รูปภาพที่ 32. ที่จอดรถของพนักงาน

รูปภาพที่ 33.รถโดยสารประจำทางผ่านหน้าซีคอนสแควร์ เป็นรถขนส่งมวลชน รถร่วมขนส่งมวลชน รถเมล์ ฯลฯ



รูปภาพที่ 34 รถร่วมขนส่งมวลชน

4.หน่วยงานใกล้เคียงกับศูนย์การค้าซีคอนสแควร์



รูปภาพที่ 35 โรงแรมโนโวเทล



รูปภาพที่ 36 โรงแรมดิ้งปาร์ค

บัญชีประเมินราคาที่ดินพ.ศ.2547-2550

เขตประเวศ-เขตสวนหลวง

| ที่ดินบริเวณ | ราคาประเมิน (บาท/ตารางวา) | ที่ดินบริเวณ | ราคาประเมิน (บาท/ตารางวา) |
|------------------------------|------------------------------|--------------------------|---------------------------|
| ถนนพัฒนาการ | 42,000-130,000 | ม.ปาร์คเวนิว | 50,000 |
| ถนนศรีนครินทร์ | 40,000-130,000 | ม.เปรมฤทัย1,2 | 12,000 |
| ถนนเพชรบุรี | 63,000-100,000 | ม.ศกามาศ | 30,000 |
| ถนนพระราม 9 | 52,000-80,000 | ม.ผาสุกสันติ | 21,000-25,000 |
| มอเตอร์เวย์ กรุงเทพฯ-ชลบุรี | 7,500-30,000 | ม.ผาสุเกษม | 21,000 |
| ถนนวงแหวนรอบนอกฝั่งตะวันออก | 5,500-15,000 | ม.พงษ์นิมิตร | 25,000 |
| ถนนรามคำแหง 2 | 10,000-20,000 | ม.พนาสนธิวิลล่า | 13,000 |
| ถนนสุขาภิบาล 2 | 10,000-20,000 | ม.พรเทพ | 25,000 |
| ถนนสุขุมวิท 77 (อ่อนนุช) | 11,000-85,000 | ม.พรไพลิน5 | 35,000 |
| ถนนสุขุมวิท 103 (อุดมสุข) | 14,000-80,000 | ม.พร้อมพันธุ์ | 8,500-10,000 |
| ซอยพัฒนาการ30 | 25,000-42,000 | ม.พลเทพ | 30,000 |
| ซอยพัฒนาการ26 (ซอยสวนหลวง) | 17,000-42,000 | ม.พนาสนธิโครงการ2 | 13,000 |
| ซอยอ่อนนุช39 (ซอยอนามัย) | 17,000-42,000 | ม.พิบูลย์สิน | 17,000-21,000 |
| ซอยอ่อนนุช64 | 30,000-34,000 | ม.พิมานสวนหลวง | 27,000 |
| ซอยพัฒนาการ54 (ซอยพลเทพ) | 34,000 | ม.ฟลาวเวอร์ลีการ์เด็น | 25,000 |
| ซอยสุภาพงษ์ | 25,000-30,000 | ม.มหาพล | 30,000 |
| ซอยอ่อนนุช46 | 12,000-30,000 | ม.มัจฉานา สวนหลวงร.9 | 27,000 |
| ซอยพัฒนาการ66 (ซอยโมรารธรรม) | 10,000-30,000 | ม.มิตรภาพ 1,2,3 | 25,000-30,000 |
| ซอยวัดทุ่งลานนา | 8,000-25,000 | ม.เมืองทอง 2/1,2/2,2/3 | 21,000-34,000 |
| ซอยร่มเย็น | 18,000-20,000 | ม.เมืองทองการ์เด็นท์เลค2 | 17,000 |
| ซอยวัดตะกล้า | 12,000-20,000 | ม.เมืองทองการ์เด็นท์เลค | 15,000 |
| ซอยจัดสรรทหารเรือ | 7,000-12,000 | ม.เมืองทองโครงการ4 | 17,000 |
| ซอยทั่วไป | 5,000-50,000 | ม.รอยัลนครินทร์ | 30,000 |
| ม.กรองทอง(ช.อนามัย) | 30,000 | ม.รังสิตยา | 42,000 |
| ม.กรองทอง(พัฒนาการ) | 25,000 | ม.รังสิตยา (สวนหลวง) | 25,000 |
| ม.เกษมสันต์ | 22,000 | ม.ลลิต กรีนวิลล์ | 20,000 |
| ม.เกษรา | 35,000 | ม.ลดาวัลย์ | 35,000 |
| ม.คชธานี | 20,000 | ม.เลคไซด์ วิลล์ | 30,000 |

| | | | |
|------------------------|---------------|-------------------------|---------------|
| ม.คันทรีวิลล่า | 40,000 | ม.ศรีนครินทร์ แกรนด์โฮม | 25,000 |
| ม.เคหะนคร | 35,000 | ม.ศิริเทพ | 34,000 |
| ม.เคหะนครแปลง1,2 | 17,000 | ม.ศิรินไฮส์ | 15,000 |
| ม.ฉัตรนคร | 25,000 | ม.สมใจวิลเลจ | 13,000 |
| ม.ชมเดือน | 17,000 | ม.บ้านสวนนครินทร์ | 42,000 |
| ม.ชวนชื่นพัฒนาการ | 20,000-25,000 | ม.บ้านสวนสวย | 20,000 |
| ม.ชาร์มมิ่งทาวน์ | 10,000 | ม.บ้านสวนหลวง | 20,000-25,000 |
| ม.ชื่นสุขวิลล่า | 17,000 | ม.สวนหลวงนิเวศน์ | 30,000-34,000 |
| ม.ไชยเรืองศิริกุล | 30,000 | ม.สวนแหลมทอง | 38,000 |
| ม.ซีดีปาร์ค | 25,000 | ม.บ้านสวนสวยสุขุมวิท | 35,000 |
| ม.เซ็นฟาร์มการ์เด็นโฮม | 12,000-15,000 | ม.สามพี่น้องวิลล่า | 30,000 |
| ม.ฐานทอง | 25,000 | ม.สินแก้ว | 42,000 |
| ม.เดอะคเวินเพลส | 25,000 | ม.สินชัย | 21,000 |
| ม.เดอะคเวินเพลส4 | 30,000 | ม.สุทธาทิพย์ | 15,000 |
| ม.ทุ่งเศรษฐี | 15,000 | ม.เสรี | 35,000 |
| ม.เทพธานี | 17,000 | ม.เสรี309 | 15,000 |
| ม.นัมเบอร์วันแลนด์ | 35,000 | ม.เสรี-อ่อนนุช | 17,000-25,000 |
| ม.นิรันดร์เรสซิเดนซ์ | 15,000 | ม.แสงอรุณ | 16,000 |
| ม.บางนาแกรนด์เคอวิลล์ | 15,000 | ม.อ่อนนุชทาวน์เฮ้าส์ | 25,000 |
| ม.บ้านกลางเมือง | 35,000 | ม.อ่อนนุชพัฒนา | 35,000 |
| ม.บ้านสวนลลนา | 20,000 | ม.อิพีเรียลพาร์ค | 20,000 |
| ม.ประเวศเพลส | 15,000 | ม.เอกไพลิน | 30,000 |
| ม.ประเวศวิลล่า | 18,000 | ม.เอื้อสุข | 30,000-35,000 |
| ม.ปรีชา1 | 25,000-34,000 | ม.ฮอลี่วู้ด | 20,000-25,000 |
| ม.ปรีชา3 | 34,000 | ม.เสรีวิลล่า | 35,000-42,000 |
| ม.ปัญญา | 42,000 | ที่ดินไม่ติดถนน/ซอย | 2,000-8,500 |
| ม.ปานทิพย์ | 15,000 | | |

ESRI (THAILAND)
ประเทศไทย

Legend:

- เขตเมือง (City Area)
- เขตเทศบาล (Municipal Area)
- เขตตำบล (Sub-district Area)
- เขตหมู่บ้าน (Village Area)
- เขตชุมชน (Community Area)
- เขตเกษตรกรรม (Agriculture Area)
- เขตป่าไม้ (Forest Area)
- เขตน้ำท่วม (Flooded Area)
- เขตชายฝั่ง (Coastal Area)
- เขตชายแดน (Border Area)
- เขตชายทะเล (Sea Area)
- เขตชายน้ำ (Water Area)
- เขตชายน้ำจืด (Freshwater Area)
- เขตชายน้ำเค็ม (Saltwater Area)
- เขตชายน้ำจืดเค็ม (Brackish Water Area)
- เขตชายน้ำเค็มเค็ม (Saltwater Area)
- เขตชายน้ำจืดเค็มเค็ม (Brackish Water Area)
- เขตชายน้ำเค็มเค็มเค็ม (Saltwater Area)
- เขตชายน้ำจืดเค็มเค็มเค็ม (Brackish Water Area)



บางบัวทอง

ปากเกร็ด

หลักสี่

เขตคลองเตยจำนวน 4 คน

สายไหม

เขตบางเขนจำนวน 6 คน

เขตศรีนครินทร์จำนวน 1 คน

เขตคลองหลวงจำนวน 22 คน

คลองสามวา

เขตบางพลีจำนวน 8 คน

เขตมีนบุรีจำนวน 20 คน

เขตบางพลีจำนวน 1 คน

เขตเมืองทองจำนวน 28 คน

เขตคลองจั่นจำนวน 1 คน

เขตหนองจอกจำนวน 8 คน

เขตดินแดงจำนวน 2 คน

เขตลาดกระบังจำนวน 19 คน

เขตห้วยขวางจำนวน 3 คน

เขตบางกะปิจำนวน 64 คน

เขตคลองจั่นจำนวน 1 คน

เขตบางกอกใหญ่จำนวน 1 คน

เขตสวนหลวงจำนวน 76 คน

เขตภาษีเจริญจำนวน 1 คน

เขตสาทรจำนวน 2 คน

เขตธนบุรีจำนวน 2 คน

เขตประเวศจำนวน 255 คน

เขตบางคอแหลมจำนวน 2 คน

เขตคลองเตยจำนวน 10 คน

หนองแขม

เขตยานนาวาจำนวน 4 คน

เขตพระโขนงจำนวน 56 คน

เขตบางขุนเทียนจำนวน 1 คน

เขตบางนาจำนวน 40 คน

บางพลี สมุทรปราการ 83 คน

เขตทุ่งครุจำนวน 1 คน

พื้นที่จังหวัด 5 คน



ประวัติผู้เขียน

นายวิทยา เพชรปาน เกิดเมื่อวันที่ 3 เมษายน 2508 ที่จังหวัดสงขลา สำเร็จการศึกษาปริญญาตรี สาขา เทคโนโลยีภูมิทัศน์ ภาควิชาภูมิสถาปัตยกรรม จากมหาวิทยาลัยแม่โจ้ จ. เชียงใหม่ เมื่อปี 2531 แล้วสอบเข้าบรรจุเป็นนักวิชาการ กรมวิชาการเกษตร ตั้งแต่ปี 2531 - 2532 ต่อมาได้ทำงานเป็นหัวหน้าสำนักงานศรีนครินทร์แลนด์สเคป บริษัท บางกอกกรีนเบอร์แลนด์ เอ็นจิเนียริง จำกัด ในปี 2532 - 2537 และปี 2537 - ปัจจุบัน ทำงานในตำแหน่ง ผู้ช่วยผู้จัดการ ฝ่ายบริการทั่วไป บริษัท ซีคอนดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ในปี 2545 ได้ศึกษาต่อในระดับปริญญาโท ในสาขาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย