



บทที่ 2

แนวความคิด ทฤษฎีและเอกสารการวิจัยที่เกี่ยวข้อง

การศึกษาการย้ายที่อยู่อาศัยภายในเมืองเป็นเรื่องที่สลับซับซ้อน เนื่องจากเป็นการศึกษาที่เกี่ยวข้องทั้งระดับมหภาคและจุลภาค ในระดับมหภาคนั้นจำเป็นต้องศึกษาในเรื่องที่ตั้ง ลักษณะทางกายภาพของเมือง การขยายตัวของชานเมือง นโยบายต่าง ๆ ของรัฐบาล เช่น นโยบาย การปรับปรุงฟื้นฟูย่านธุรกิจกลาง นโยบายสร้างเมืองบริวาร โครงการ เกี่ยวกับการปรับปรุงโครงข่ายคมนาคมขนส่งและอื่น ๆ เป็นต้น ในระดับ จุลภาคนั้น การเลือกซื้อที่อยู่อาศัย การย้ายที่อยู่อาศัยเป็นการตัดสินใจของแต่ละครอบครัว เช่น การย้ายที่อยู่อาศัย เพราะสถานะทางครอบครัวเปลี่ยนแปลง มีบุตรเพิ่มขึ้น หรือ สถานะทางเศรษฐกิจและสังคมเปลี่ยนแปลง ทางเลือก ของที่อยู่อาศัยในตลาดที่แต่ละครอบครัวจะตัดสินใจเลือกซื้อหรือย้ายไปนั้น ย่อมถูกกำหนดไว้ในกรอบระดับมหภาค แล้วเป็นการยากที่แต่ละบุคคลจะ เปลี่ยนแปลงหรือเข้าไปมีอิทธิพลได้

เอกสารงานวิจัยในเรื่องการเคลื่อนย้ายที่อยู่อาศัยหรือการย้ายถิ่น ส่วนใหญ่มักเป็นงานของนักสังคมวิทยา นักมานุษยวิทยา และนักภูมิศาสตร์ ที่ให้ความสนใจอย่างมากต่อรูปแบบและกระบวนการย้ายถิ่น ตลอดจนสนใจ ลักษณะของผู้ย้ายถิ่น และผู้ไม่ย้ายถิ่น และปัจจัยที่เป็นสาเหตุของการย้ายถิ่น ดังรายละเอียดที่จะกล่าวถึงเป็นลำดับดังต่อไปนี้

2.1 ทฤษฎีและแนวความคิดที่เกี่ยวกับการย้ายถิ่นและกระบวนการย้ายถิ่น

ลี เอเวอเร็ต¹ (Lee, Everet) ได้ให้คำนิยามการย้ายถิ่นว่าเป็นการเคลื่อนย้ายที่อยู่อาศัยเป็นการถาวรหรือกึ่งถาวรโดยไม่คำนึงถึงระยะทาง เช่น การย้ายที่อาศัยจากห้องพักหนึ่งไปยังอีกห้องหนึ่งในอาคารเดียวกันก็ถือว่าเป็นการย้ายถิ่น หรือการย้ายจากเมืองหนึ่งไปยังอีกเมืองหนึ่ง แต่ทั้งนี้ไม่รวมถึงการเคลื่อนย้ายของพวกเร่ร่อน (nomads) และพวกที่ทำงานไม่เป็นหลักแหล่ง

แลนซิง และ มูเลอร์² (Lansing and Mueller) เสนอว่าการย้ายถิ่นน่าจะจำแนกเป็นประเภทต่าง ๆ ได้โดยพิจารณาระยะทาง จำนวนครั้งของการย้ายถิ่น กระแสการย้ายถิ่น และเหตุผลของการย้ายถิ่น

ฮาวลีย์³ (Hawley) ได้อธิบายว่า การเคลื่อนย้ายที่อยู่อาศัยเป็นวิธีการหนึ่งในกระบวนการปรับตัวในการดำรงชีวิตของมนุษย์ ต่อสภาวะที่ไม่สมดุลซึ่งจะมีความสัมพันธ์กับโอกาสในการทำงาน โดยจะย้ายจากห้องที่มี

¹Lee, Everett, "A Theory of Migration" Demography 3 (1966), pp. 45-47.

²Lansing, John B., and Mueller, Eva., The Geographic of Labor (Ann Arbor : University of Michigan, 1973), pp. 11.

³Hawley, Amos, Human Ecology : A Theory of Community Structure (New York : Ronald Press, 1950), pp. 167-168.

โอกาสในการทำงาน โดยจะย้ายจากที่มีโอกาสในการทำงานน้อยกว่าไป
สู่ที่มีโอกาสมากกว่า

บอนด์⁴ (Bogne) เห็นว่า การย้ายถิ่นเป็นสิ่งจำเป็นสำหรับการ
ปรับตัวของประชากรเพื่อให้เกิดความสมดุลในการดำรงชีวิต โดยอธิบายว่า
อัตราการเกิดของประชากรในแต่ละภูมิภาคจะแตกต่างกันบางแห่งอัตราการ
เกิดสูงแต่โอกาสในการทำงานมีน้อย เป็นผลทำให้ประชากรที่เกิดมาต้องไป
แสวงหาโอกาสในการทำงานในท้องที่ที่มีโอกาสดีกว่า สำหรับในระดับสังคม
โดยรวม Bogne สรุปว่า การย้ายถิ่นเป็นกระบวนการที่ทำให้สังคมดำรงอยู่ได้

นอกจากนี้ยังมีผู้สนใจศึกษาเรื่องการย้ายถิ่นอีกมาก และหลายคน
ให้ทรรศนะว่าการย้ายถิ่นเป็นกระบวนการ (Process) ซึ่งเป็นกระบวนการ
การตัดสินใจย้ายถิ่นที่ไม่หยุดนิ่ง (dynamic process) ที่ประกอบด้วย
หลายขั้นตอน เช่น

วิลเลคเคนส์⁵ (Willekens) มองว่าการย้ายถิ่นเป็นผลของ

⁴Bogne, Donald J. "Internal Migration" in The Study of Population : An Inventory and Appraisal edited by Philip M. Hauser and Otis Dudley Duncan (Chicago : University of Chicago Press, 1959), pp. 489-509.

⁵Willekens, Frans, "Identification and Measurement of Spatial Movement" in National Migration Surveys : Guidelines for Analysis edited by ESCAP, Bangkok (Survey Manuals, 1982), pp.74-97.



กระบวนการตัดสินใจของบุคคลหรือครัวเรือน กระบวนการตัดสินใจประกอบด้วยขั้นตอนต่าง ๆ 5 ขั้นตอน ได้แก่

1. การพิจารณาโอกาสที่จะย้าย เนื่องจากความไม่พอใจในที่อยู่ปัจจุบัน ขณะที่ท้องถิ่นอื่นมีโอกาสทางด้านเศรษฐกิจและสังคมดีกว่า ซึ่งเป็นแรงจูงใจให้มีการพิจารณาอยากที่จะย้ายที่อยู่
2. การกำหนดเวลาที่จะย้าย เป็นการแสดงความตั้งใจที่จะย้ายที่อยู่
3. การกำหนดรูปแบบของการย้าย เช่น การย้ายออกเป็นรายบุคคลหรือทั้งครอบครัว เป็นต้น
4. การตัดสินใจเลือกท้องถิ่นปลายทาง คือ ตัดสินใจว่าจะย้ายไปอยู่ที่ไหน ซึ่งต้องอาศัยการรับรู้ข่าวสารจากญาติพี่น้อง เพื่อนฝูง ประกอบในการพิจารณา
5. การกำหนดเงื่อนไขต่าง ๆ ในท้องถิ่นปลายทาง เช่น จะไปอาศัยอยู่อย่างไร ประกอบอาชีพอะไร อยู่นานเท่าไร เป็นต้น

ส่วนแวน อาร์ดอล, ซาบากส์ และ บัสเตอร์⁶ (Van Arsdol, Sabagh and Butter แบ่งกระบวนการย้ายถิ่นออกเป็น 3 ขั้นตอน คือ

1. การเลือกที่จะย้ายถิ่น (Choice to move) เป็นผลจากความไม่พอใจสภาพความเป็นอยู่ในท้องถิ่นปัจจุบัน ซึ่งบางคนมีความคิดต้องการจะย้ายถิ่นไปอยู่ในท้องถิ่นใหม่ที่มียุทธศาสตร์ทางเศรษฐกิจและสังคมที่ดีกว่าเดิม

⁶Van Arsdol, Maurice; Sabagh, Georges ; and Butler, Edgar W., "Retrospective and Subsequent Metropolitan Residential Mobility" Demography 5 (1968), pp. 249-267.

2. การวางแผนที่จะย้ายถิ่น (Plan to move) เป็นขั้นตอนที่พิจารณาถึงเงื่อนไขต่าง ๆ เกี่ยวกับการย้ายถิ่น เช่น ห้องถิ่นปลายทางที่จะย้ายไป รูปแบบของการย้าย ค่าใช้จ่ายในการขนย้าย เป็นต้น

3. พฤติกรรมที่เกิดตามมา (Subsequent Behavior) คือ การตัดสินใจย้ายไปอยู่ในห้องที่ใหม่หรือยังอยู่ที่เดิม

สเปียร์, โกลด์สเตรท และ ไฟร์⁷ (Speare, Goldstein and Frey) เห็นว่า การย้ายถิ่นเป็นผลจากกระบวนการตัดสินใจที่พิจารณากันอย่างต่อเนื่อง (Ongoing decision-making process) โดยแบ่งกระบวนการนี้ออกเป็น 3 ขั้นตอน ได้แก่

1. ความต้องการที่จะย้ายถิ่นที่อยู่ (desire to consider moving) เป็นผลมาจากความไม่พอใจต่อสถานการณ์ต่าง ๆ ในที่อยู่เดิม เช่น ลักษณะที่อยู่อาศัย งานที่ทำ เพื่อนบ้าน ตลอดจนสภาพแวดล้อมอื่น ๆ และความไม่พอใจต่อสิ่งต่าง ๆ เหล่านี้เกินขีดระดับที่แต่ละคนจะทนได้ (tolerance level หรือ threshold) จึงมีความต้องการพิจารณาที่จะย้ายถิ่น

2. การเลือกทำเลที่อยู่ใหม่ (selection of an alternative location) เมื่อเกิดความไม่พอใจในที่อยู่เดิม โดยทั่วไปผู้ที่ต้องการย้ายที่อยู่มักจะพิจารณาถึงที่อยู่ใหม่ บางคนอาจจะเลือกพิจารณาถึงที่อยู่ใหม่มากกว่าหนึ่งแห่ง โดยประเมินถึงผลประโยชน์ต่าง ๆ ในห้องที่ทำให้ผลประโยชน์มากที่สุด ซึ่งเป็นการประเมินแบบอัตวิสัย (subjective)

⁷Speare, Alden, Jr.; Goldstein, Sidney ; and Frey, William., Residential Mobility, Migration and Metropolitan Change (Cambridge : Ballinger Publishing Company, n.d.),pp. 175-183.

ที่อาจแตกต่างกันไปตามประสบการณ์ ความรู้ และการรับรู้ข่าวสาร ใน
ท้องถิ่นใหม่ของแต่ละบุคคล

3. การตัดสินใจย้ายที่อยู่เดิม (decision to move or to stay) ผู้ย้ายถิ่นจะประเมินผลประโยชน์ทั้งที่เป็นตัวเงินและไม่เป็นตัวเงิน
เปรียบเทียบระหว่างท้องถิ่นใหม่และท้องถิ่นเดิม ตลอดทั้งพิจารณาระยะทาง
ค่าใช้จ่าย และความสามารถในการเคลื่อนย้าย ซึ่งการตัดสินใจย้ายที่อยู่มัก
จะเกิดขึ้นในกรณีที่คุณไม่พอใจในที่อยู่เดิม ประกอบกับมีการคาดหวังในผล
ประโยชน์ในด้านต่าง ๆ ที่จะได้รับในท้องถิ่นใหม่ และสามารถเสียค่าใช้จ่าย
ในการเคลื่อนย้ายได้ กรณีไม่สามารถเสียค่าใช้จ่ายในการเคลื่อนย้ายได้
บุคคลนั้นมักตัดสินใจอยู่ในท้องถิ่นเดิมต่อไป หรือพิจารณาเลือกทำเลที่อยู่ใหม่

อย่างไรก็ตาม วิลเลนเคนส์⁸ (Willenkens) เห็นว่า การ
ตัดสินใจในกระบวนการต่าง ๆ เหล่านี้ อาจจะไม่เป็นไปตามที่กำหนด
ไว้หรือมีการเปลี่ยนแปลงได้ ทั้งนี้ เป็นเพราะผลกระทบจากปัจจัยภายนอกบาง
อย่าง เช่น สถานการณ์ในที่อยู่อาศัยเดิมอาจจะดีขึ้น หรือค่าใช้จ่ายในการขนย้าย
ตลอดทั้งข่าวสารข้อมูลเกี่ยวกับท้องถิ่นที่คิดจะย้ายไปไม่ถูกต้อง จึงทำให้เลิก
สัมมนาคิดที่จะย้าย ในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงในกระบวนการต่าง ๆ เช่น
เปลี่ยนแปลงเรื่องเวลา สถานที่ที่จะย้ายไป และรูปแบบของการเคลื่อนย้าย

⁸Willenkens, National Migration Surveys :
Guidelines for Analysis, p. 97.

ฮาเบอร์คอร์ท⁹ (Haberkorn) พบว่า ผู้ย้ายถิ่นมักจะใช้เวลาในการพิจารณาตัดสินใจในกระบวนการต่าง ๆ ส่วหน้าก่อนที่จะตัดสินใจย้ายประมาณ 1 ปี

ส่วน แลนซิง และมูเลอร์¹⁰ (Lansing And Mueller) พบว่า กลุ่มผู้ย้ายถิ่นที่วางแผนล่วงหน้าเท่ากับร้อยละ 41 ของผู้ย้ายถิ่นทั้งหมด มีผู้ใช้เวลาในการวางแผนล่วงหน้าน้อยกว่า 1 เดือน ร้อยละ 34 หนึ่งเดือนถึงหกเดือน ร้อยละ 32 และ มากกว่าหกเดือนขึ้นไปอีกร้อยละ 34

ความต้องการย้ายถิ่น (Desire to move) เป็นขั้นตอนแรก ของกระบวนการที่อาจจะทำให้เกิดการย้ายถิ่นในเวลาต่อมา กระบวนการนี้ เกี่ยวข้องกับปัจจัยต่าง ๆ หลายประการ ซึ่งต้องใช้เวลาในการพิจารณาตัดสินใจ

โรสซี¹¹ (Rossi) ได้ให้ความหมายของความต้องการย้ายถิ่นว่าเป็นความปรารถนาของบุคคลที่อยากจะย้ายที่อยู่ (wish to move) โดยไม่

⁹Haberkorn, Gerald, "The Migration Decision Making Process : Some Social-Psychological Considerations" in Migration Decision Making edited by Gordon F. De Jong and Robert W. Gandner (New York : Pergamon Press, 1981), pp. 253.

¹⁰Lansing and Mueller, The Geographic Mobility of Labor., pp. 29.

¹¹Rossi, Peter H, Why Families Move (Illinois : Free Press, 1955), pp. 101.

คำนึงถึงความคาดหวัง (expectation) หรือความสามารถในการย้าย กล่าวคือ ความต้องการย้ายถิ่นเป็นความรู้สึกที่อยากจะย้ายที่อยู่ไปอยู่ที่อื่น เนื่องจากความไม่พอใจในสถานภาพทางเศรษฐกิจ สังคม และสภาพแวดล้อม ปัจจุบัน เช่น ที่อยู่อาศัยคับแคบ ไม่พอใจเพื่อนบ้าน ไม่พอใจงานที่ทำ ฯลฯ แต่โอกาสที่จะได้ย้ายนั้นขึ้นอยู่กับวิสัยสมารถของแต่ละบุคคล ว่ามีความสามารถในประเด็นต่าง ๆ เหล่านี้ได้หรือไม่ เช่น ค่าใช้จ่ายในการเคลื่อนย้าย การมีงานทำ การรับรู้ข่าวสารในที่อยู๋ใหม่ ตลอดจนลักษณะส่วนตัวของผู้ต้องการย้ายถิ่นด้วย

โดยทั่วไปบุคคลจะมีความผูกพันกับที่อยู่อาศัยของตนเอง งานที่ทำ เพื่อนบ้าน ญาติพี่น้องและสังคมรอบตัว ความผูกพันกับสิ่งเหล่านี้จะแสดงออกในรูปความพอใจในระดับมากน้อยต่างกันในแต่ละบุคคล ส่วนใหญ่แล้วผู้ที่มีความพอใจในสภาพที่อยู่ปัจจุบันจะไม่คิดย้ายที่อยู่ แม้ว่าเขาจะได้รับผลประโยชน์จากการได้ย้ายไปอยู่ที่อื่นก็ตาม สเปียร์ และคณะ¹² (Speare and Alden) กล่าวถึงกระบวนการตัดสินใจย้ายถิ่นของผู้ย้ายถิ่นโดยสมัครใจว่า ส่วนใหญ่จะเริ่มต้นจากความต้องการย้ายถิ่น อันเป็นผลมาจากการเพิ่มระดับของความไม่พอใจในที่อยู่ปัจจุบันที่เกินขีดที่บุคคลจะสามารถทนต่อไปได้ ทานองเดียวกัน วิลเลคเคนส์¹³ (Willekens) อธิบายว่ากระบวนการตัดสินใจย้ายถิ่นเริ่มต้นด้วยการอยากจะย้ายที่อยู่ ซึ่งมีความสัมพันธ์กับความไม่พอใจในที่อยู่ปัจจุบันทั้งในด้านสถานการณ์และโอกาสด้านต่าง ๆ เช่น การทำงาน การศึกษา การติดต่อสังคม รูปแบบของครอบครัว เป็นต้น

¹²Speare, Alden, Jr, et al., Residential Mobility, Migration and Metropolitan Change, pp. 175.

¹³Willekens, National Migration Surveys, pp. 75.

ความไม่พึงพอใจในที่อยู่อาศัยปัจจุบัน สามารถแยกออกเป็น ความไม่พอใจสภาพแวดล้อมทางกายภาพ และ ความไม่พอใจสภาพแวดล้อมทางสังคม สำหรับความไม่พอใจประการแรกนั้น โรสซี¹⁴ (Rossi) พบว่า การเปลี่ยนแปลงขนาดครอบครัวมีความสัมพันธ์กับความต้องการย้ายที่อยู่ แต่ละครอบครัวจะต้องการที่อยู่อาศัยขนาดใหญ่ขึ้น เมื่อจำนวนสมาชิกเพิ่มขึ้น และ จะต้องการที่อยู่อาศัยขนาดเล็กลงเมื่อจำนวนสมาชิกลดลงด้วยสาเหตุของวงจรชีวิตของครอบครัว หรือบางครั้งจำนวนสมาชิกไม่ได้เปลี่ยนแปลง แต่สภาพที่อยู่อาศัยทรุดโทรมลงจนต้องเปลี่ยนที่อยู่ใหม่ ส่วนความไม่พอใจต่อสภาพแวดล้อมทางสังคมนั้น แวน อาร์ดอล และ บัสเตอร์¹⁵ (Van Arsdol and Butler) กล่าวว่าความไม่พอใจเกี่ยวกับสภาพแวดล้อมทางกายภาพและสังคมเป็นสาเหตุเบื้องต้นที่ทำให้เกิดภาวะกดดัน (Stress) และเมื่อถึงระดับหนึ่งที่ยทนไม่ได้ ภาวะกดดันนี้จะเป็นตัวเร่งให้บุคคลหาที่อยู่อาศัยใหม่

2.2 กระบวนการเปลี่ยนแปลงภายในเขตที่อยู่อาศัย¹⁶

การย้ายที่อยู่อาศัยภายในเมืองไม่ว่าขนาดเล็กหรือใหญ่เกิดขึ้นใหม่วันแต่ละวัน การย้ายที่อาศัยจากบ้านหนึ่งไปอีกบ้านหนึ่ง มีผลกระทบต่อกิจวัตรประจำวัน และบริเวณที่อยู่อาศัยด้วยทั้งเก่าและที่ใหม่ เขตที่อยู่อาศัยจึงไม่หยุดนิ่งอยู่กับที่ จะต้องเปลี่ยนแปลงไปตามกาลเวลาทางด้านกายภาพ ถนนหนทางทางสังคม ประชากร ความแน่น และอื่น ๆ อีกมาก

¹⁴Rossi, Why Family Move, pp. 175.

¹⁵Van Arsdol and Butler, Demography 5, pp. 95-96.

¹⁶ฉัตรชัย พงศ์ประยูร, ภูมิศาสตร์เมือง (กรุงเทพฯ : สำนักพิมพ์ไทยวัฒนาพานิช, 2527), หน้า 97-101.

การศึกษาทำความเข้าใจต่อการเปลี่ยนแปลงย้ายที่อยู่อาศัยจะมีประโยชน์ต่อการประเมินผล การตัดสินใจของบุคคลและของส่วนรวมไปในตัว การศึกษาการย้ายที่อยู่อาศัยทำให้เข้าใจพฤติกรรมบางอย่างของชาวเมือง อันเป็นการย้ายที่ของคนกลุ่มหนึ่ง ซึ่งอาจไปมีผลกระทบต่อคนอีกกลุ่มใหม่ที่ การศึกษาการย้ายครอบครัวจากภายในตัวเมืองออกไปอยู่แถบชานเมือง หรือ การย้ายเข้าเมืองของชาวชนบท ย่อมมีผลต่อองค์ประกอบของประชาชนใน แถบหรือย่านหนึ่งของเมือง

2.2.1 สาเหตุของการย้ายที่อยู่อาศัย

การย้ายที่อยู่อาศัยประกอบด้วย การตัดสินใจหาที่อยู่ใหม่ และการค้นหาเลือกที่อยู่ใหม่ การตัดสินใจเลือกที่อยู่ใหม่อาจขึ้นกับค่านิยมของคนเราเอง หรือเกี่ยวกับวิถีชีวิต สภาพบ้านที่ต้องการ หรือละแวกที่ต้องการอาศัย แม้ว่าค่านิยมเหล่านี้จะเป็นเรื่องวัดยากคือเป็นเรื่องของแต่ละคน แต่ก็ยังมีอิทธิพลต่อการตัดสินใจของแต่ละคน นอกจากนี้อาจเกี่ยวกับตัวบ้านที่จะค้นหาจะใหญ่เล็กเพียงใด มีกี่ห้อง และราคาเป็นอย่างไร เป็นต้น การเลือกที่อยู่อาศัยใหม่มีมูลเหตุมาจาก

1. ความจำเป็นต้องย้ายออกจากที่อยู่เก่าด้วยเหตุผล นานาประการ เช่น ถูกไล่ที่ ถูกไล่ออก ตลอดจนไม่สามารถเสียค่าเช่าได้
2. เกิดจากความจำเป็นในการปรับฐานะทางสังคม เช่น แต่งงาน ตายหรือหย่าร้างเกิดขึ้นในครอบครัว หรือเกิดเปลี่ยนงาน ใหม่ หรือรายได้ของครอบครัวเปลี่ยนไป
3. ความต้องการในเรื่องที่อยู่อาศัยเปลี่ยนไป อันอาจเนื่องมาจากสภาพแวดล้อมบางอย่างภายในบ้านเปลี่ยนไป เช่น ขนาดของครอบครัวใหญ่ขึ้น
4. เกิดจากแรงดึงดูดของย่านที่อยู่อาศัยอันเกิดขึ้นใน แถบชานเมืองเป็นตัวดึงดูด

สำหรับสาเหตุต่าง ๆ ใน 2 ข้อแรก อาจจัดเรียกว่าเป็นการย้ายที่แบบถูกบังคับ (forced moves) ส่วนสองประการหลังเป็นแบบสมัครใจ (voluntary moves)

2.2.2 แรงกระตุ้นอันช่วยให้เกิดการย้ายที่อยู่อาศัย

แทนที่จะพิจารณาสาเหตุเป็นแบบรวม ๆ อาจแบ่งสาเหตุออกเป็นช้อย่อย ๆ อีกก็ได้ ซึ่งทั้งหมดนี้จัดเป็นแรงกระตุ้นให้เกิดการย้ายเคหสถาน ซึ่งประกอบด้วยแรงกระตุ้นที่ไม่พึงปรารถนาและแรงกระตุ้นอันพึงปรารถนา

2.2.2.1 แรงกระตุ้นที่ไม่พึงปรารถนาประกอบด้วย

ก. ขนาดของเคหสถาน แรงกระตุ้นที่สำคัญอันทำให้คนเราต้องย้ายที่อยู่ใหม่ คือ ไม่พอใจที่อยู่อาศัยเก่า ซึ่งอาจเกิดได้ทั้งในวัยเริ่มต้นครอบครัวและวัยชรา วัยเริ่มต้นสมาชิกครอบครัวจะเพิ่มขึ้นเรื่อย ๆ ส่วนวัยชราจำนวนสมาชิกลดน้อยลง อาจต้องมีการปรับขนาดของบ้านให้พอดีกับความต้องการ แต่ทั้งหมดนี้ก็ขึ้นอยู่กับลักษณะของเจ้าของบ้านเป็นใหญ่ว่าเขามองเนื้อที่ภายในบ้าน เช่น จำนวนห้องพอเพียงกับจำนวนสมาชิกครอบครัวเพียงใด

ข. ราคาบ้าน ปัญหาราคาทรัพย์สินคือตัวบ้านรวมทั้งที่ดิน อาจเป็นสาเหตุให้เกิดการโยกย้ายที่อยู่อาศัย โดยเฉพาะอย่างยิ่งในรายที่เข้าบ้านอยู่ถ้าราคาเช่าแพงขึ้นเรื่อย ๆ ก็อาจมีการย้ายที่อยู่ใหม่ ในรายที่มีฐานะดีขึ้นก็อาจขยับขยายไปอยู่ในตัวเคหสถานที่มีราคาสูงขึ้นก็ได้

ค. สภาพตัวบ้านและละแวกที่อาศัย สภาพทั่วไปของตัวบ้านและละแวกที่อยู่อาศัยซึ่งเกี่ยวกับการดูแลรักษา ความสะดวก และปราศจากสิ่งรบกวน เป็นองค์ประกอบสำคัญของสภาพแวดล้อม

รอบบ้าน ผู้ที่ตกอยู่ในสภาพแวดล้อมที่ไม่พึงปรารถนาก็คงอยากที่จะหาที่อยู่ใหม่ถ้าหากเป็นไปได้

ง. ความสะดวกในการเข้าถึง ความสะดวกในเรื่องการเดินทางไปทำงาน ภาครัฐกิจตลอดจนรับบริการบริการต่าง ๆ เป็นมูลเหตุที่สำคัญที่ทำให้คนย้ายที่อยู่ใหม่ แต่ในขณะที่เดียวกันถ้าหากที่อยู่อาศัยอยู่ใกล้ใจกลางเมืองเกินไป ใกล้ศูนย์การค้า โรงเรียน โรงพยาบาล หรือสถานพักผ่อนออกกำลังกาย และใกล้ที่ทำงานก็อาจจะไม่เหมาะอีก เพราะอาจเป็นแหล่งที่มีเสียงรบกวน ยวดยานพาหนะและกลิ่นเหม็นจากโรงงานอุตสาหกรรม ดังนั้นความสะดวกในการเข้าถึงจึงเป็นปัญหาสองแง่สองนัยเป็นเรื่องต่างจิตต่างใจหรือพฤติกรรมของแต่ละคนมากกว่า

จ. ลักษณะสภาพแวดล้อมของละแวกที่อยู่ โดยทั่วไปหมายถึงองค์ประกอบทางสังคมของย่านที่อยู่อาศัยซึ่งเปลี่ยนแปลงไปทางใด เช่น โครงสร้างของประชากรในละแวกเปลี่ยนแปลง อาจมีการย้ายถิ่นเข้ามามาก พวกที่ย้ายเข้ามามีฐานะที่ต่ำกว่ากว่าพวกที่อยู่เก่า หรือสภาพสาธารณูปโภคในหมู่บ้านกำลังอยู่ในสภาพที่แยลง สภาพดังกล่าวทำให้ผู้ที่อยู่อาศัยอยู่ก่อนอาจต้องพิจารณาปรับตัว คืออาจย้ายที่อยู่อาศัยได้

2.2.2.2 แรงกระตุ้นอันพึงปรารถนา

ประกอบด้วยสาเหตุต่าง ๆ กันตั้งแต่แรงดึงดูดจากเขตที่อยู่อาศัยอื่น ซึ่งมีวิถีชีวิตตามที่ผู้นั้นต้องการ หรือแม้ก็มีสภาพแวดล้อมเหมือนดังที่คาดหวัง สมมุติว่าพบว่าที่ต้องการก็อาจย้ายเข้าไปอยู่ก็ได้ สาเหตุในการดึงดูดอื่น ๆ อาจมีดังนี้

ก. ความหวังในเรื่องการอยู่ดีกินดี แรงแด้านทางด้านนี้เกิดจากความสะดวกสบายทางวัตถุของสังคมสมัยใหม่ ในแง่ทำเลที่ตั้งที่อยู่อาศัยซึ่งสนองความต้องการดังกล่าวได้ดี คือ อพาร์ทเมนต์อันตั้งอยู่

เมืองใกล้กับความสะดวกทุกอย่าง ซึ่งอาจถูกใจคนโสด หรือคู่แต่งงานที่อยู่ในวัยหนุ่มสาว ซึ่งยังไม่มีบุตร และในขณะที่เดียวกันอาจดึงดูดคู่สามี-ภรรยาที่ชราแล้วและไม่มีบุตร เป็นภาระอีกแล้วเช่นกัน การดูแลรักษาบ้านขนาดใหญ่และการขาดความสะดวกเป็นปัญหาของคนในวัยเหล่านี้

ข. ความหวังชื่อเสียงทางสังคม ส่วนมากเกิดจากวิถีชีวิตในอาชีพที่ประกอบและชุมชนที่อาศัยอยู่ โดยทั่วไปในสังคมตะวันตก ก็คือ การมีเคสสถานอยู่ตามชานเมือง เพราะเป็นละแวกของชุมชนชั้นกลางขึ้นไป บ้านช่องก็มีราคาแพงและมักจะได้รับบริการดึงดูดโฆษณาจากผู้จัดสรรที่ดินว่าเป็นละแวกที่อยู่อาศัยของชุมชนที่มีฐานะดีเหมือน ๆ กัน

ค. ความหวังเกี่ยวกับครอบครัว โดยเฉพาะอย่างยิ่งสภาพแวดล้อมที่เหมาะสมต่อการเติบโตของเด็ก ๆ ตัวบ้าน สนามหญ้า และอุปกรณ์อื่น ๆ ซึ่งได้รับการตกแต่งอย่างดี และเป็นปัจจัยดึงดูดให้ครอบครัวของชนชั้นกลางขึ้นไปอาศัยอยู่ในย่านเดียวกัน

ง. ความหวังเกี่ยวกับชุมชน เรื่องนี้จัดเป็นวิถีชีวิตซึ่งประสบผลสำเร็จถ้ามีการพบปะติดต่อกับผู้ที่มีฐานะทางสังคมเหมือนกัน ในสังคมตะวันตกจะเห็นได้ชัดจากกลุ่มชนที่มีชีวิตคล้ายกันจะอยู่ในละแวกเดียวกัน เช่น กลุ่มผู้สูงอายุ กลุ่มฮิปปีหรือโบฮีเมียน และกลุ่มข้าราชการบำนาญ เป็นต้น

2.2.3 แรงด้านทางการย้ายที่อยู่อาศัย

แม้ว่าแรงกระตุ้นภายนอกเป็นแรงดึงดูดให้มีการย้ายที่อยู่อาศัยผนวกเข้ากับแรงผลักดันภายในให้คนเราคิดที่จะย้ายที่อยู่อาศัยมีมากก็ตาม ในบางครั้งคนเราก็มีอาจย้ายที่อยู่อาศัยได้ เพราะยังมีแรงด้านทานการย้ายที่อยู่อาศัยเกิดขึ้นได้เช่นกัน แรงดังกล่าวอาจจะจับการคิดหาที่อยู่อาศัยใหม่เสียเลยก็ได้ โดยเฉพาะอย่างยิ่งทุนรอนในการย้ายสูงเมื่อคิดเปรียบเทียบกับผลประโยชน์ที่พึงได้รับจากการย้ายที่อยู่ใหม่ นอกจากนี้ยังมีปัจจัยอื่นที่เกี่ยวข้องกับทุนรอนในการย้ายอีกดังนี้

2.2.3.1 ลักษณะการถือครอง ไม่ว่าจะพิจารณาในด้านเศรษฐกิจ จิตวิทยา หรือทางกายภาพก็ตามที่ โดยทั่วไปผู้เป็นเจ้าของบ้านไม่ค่อยคิดที่จะย้ายบ่อยเหมือนผู้ที่เช่าอยู่ ถ้าไม่ต้องคำนึงถึงอายุหรือรายได้ ผู้เช่าบ้านอยู่มีแนวโน้มที่จะย้ายที่อยู่มากกว่าผู้เป็นเจ้าของบ้านเอง

2.2.3.2 ระยะเวลาอาศัย การอาศัยอยู่ในที่หนึ่งนาน ๆ จะช่วยลดความเป็นไปได้ในการย้ายให้น้อยลง ทั้งนี้อาจเนื่องมาจากเกิดนิสัยความเคยชินกับที่อยู่เก่าไม่อยากจะไปปรับตัวเข้ากับที่ใหม่

2.2.3.3 พลังทางสังคม ครั้งหนึ่งเคยเข้าใจกันว่า การอยู่ใกล้เพื่อนฝูงและญาติสนิทเป็นปัจจัยสำคัญ จึงทำให้คนเราต้องย้ายบ้านไปอยู่ใกล้บุคคลเหล่านั้น แต่ในปัจจุบันความเชื่อดังกล่าวอยู่บนขั้นสงสัยเสียแล้ว ทั้งนี้ยกเว้นกลุ่มผู้สูงอายุที่เคลื่อนไหวกว้างไกลไปไหนมาไหนลำบาก อาจต้องอยู่ใกล้ญาติพี่น้อง แต่ในคนกลุ่มอายุอื่นต้องพิจารณาในเรื่องคุณภาพของการติดต่อซึ่งกันและกัน แทนที่จะมองเฉพาะระยะทาง ถ้าบุคคลผู้นั้นเห็นว่าเขามีบทบาทสำคัญทางสังคมที่จะย้ายไปอยู่ใหม่ อาจทำให้เขาตัดสินใจย้ายมากขึ้นก็ได้

2.2.4 วัฏจักรชีวิต ฐานะทางเศรษฐกิจสังคมและเชื้อชาติ

จากสาเหตุต่าง ๆ อันเชื่อว่าทำให้คนเราย้ายที่อยู่หรือคิดจะย้ายที่อยู่ ตลอดจนอุปสรรคต่าง ๆ ในการขัดขวางมิให้คนเราคิดย้ายที่อยู่ใหม่นั้น จริง ๆ แล้วอาจสรุปลงได้เพียง 3 สาเหตุด้วยกัน คือ

2.2.4.1 วัฏจักรชีวิต ในการศึกษาเกี่ยวกับการย้ายที่อยู่นั้น รายงานส่วนมากเห็นความสัมพันธ์ระหว่างจังหวัดหรือวัยแห่งชีวิตกับการย้ายที่อยู่เป็นอย่างดี ตั้งแต่เริ่มมีครอบครัว ขยายครอบครัวเจริญจนถึงขั้นอยู่ตัวและแยกย้ายกันมีครอบครัว ส่วนแล้วแต่มีการย้ายที่อยู่กันด้วย ในช่วงแรกของชีวิตครอบครัว คือ ตอนแต่งงานจะมีแนวโน้มในการแยกครอบครัวมากที่สุด ในจังหวัดที่เด็ก ๆ กำลังอยู่ในวัยเรียนและหัวหน้าครอบครัวกำลังมีความก้าวหน้าในอาชีพ จะเป็นช่วงที่มั่นคงที่สุด คือ ไม่มีการย้ายที่อยู่ ขึ้น

สุดท้ายก็คือ ช่วงที่เด็กเติบโตแยกย้ายออกไปจากครอบครัว อาจมีการเปลี่ยนที่อยู่อาศัยอีกครั้งหนึ่ง ดังนั้น วัยที่มีแนวโน้มในการย้ายที่อยู่สูง คือ ช่วงอายุ 20-30 หลังจากวัยนั้นการย้ายจะไม่ค่อยมี จนกว่าจะถึงวัยที่เด็กเติบโตแยกย้ายออกไปจากบ้านจึงจะมีการปรับตัวในเรื่องที่อยู่อาศัยอีกครั้ง

ชอร์ท¹⁷ (Short) ได้จำแนกชั้นของวัยของชีวิตซึ่งมีผลกับลักษณะที่อยู่อาศัยที่ต้องการเฉพาะในช่วงที่บุคคลนั้น ๆ มีความรับผิดชอบ ตัดสินใจเกี่ยวกับที่พักของตนได้ดังต่อไปนี้

ชั้นของวัยของชีวิต	ลักษณะที่อยู่อาศัยที่ต้องการ
1. ก่อนมีบุตร (Pre-child Stage)	ห้องชุด ห้องเช่าราคาถูก อยู่ตอนในเมือง
2. เริ่มมีบุตร (Child-bearing)	บ้าน เช่น หลังเดี่ยวอยู่ใกล้ชุมชนที่มีห้องชุด ทำให้เช่า
3. เลี้ยงดูบุตร (Child-rearing)	บ้านของตนเอง ค่อนข้างใหม่อยู่แถบ ชานเมือง
4. ปลุกฝังบุตร (Child-launching)	เช่นเดียวกับชั้น 3 แต่อาจย้ายไปอยู่ใน ละแวกที่มีสภาพแวดล้อมดีกว่า
5. บุตรแยกย้ายออกจากบ้าน (post-child)	บ้านพักของตนเองที่ถาวรมั่นคง
6. ชีวิตบั้นปลาย (later life)	ห้องชุด บ้านพักคนชรา หรืออยู่กับ บุตรหลาน

¹⁷Short, J.R. "Residential Mobility," in Bourne, L.S. (ed.) Internal Structure of the City (New York : Oxford University Press, 1982), pp. 82.

2.2.4.2 ฐานะทางเศรษฐกิจ-สังคม เท่าที่ผลงานการวิจัยได้เปิดเผยในเรื่องนี้ ผลยังมิได้ยืนยันว่าการย้ายที่อยู่มีความสัมพันธ์กันโดยตรงกับฐานะทางเศรษฐกิจ รายงานกระทรวงเกษตรของสหรัฐอเมริกาแสดงให้เห็นว่า ผู้ที่มีรายได้สูงโดยเฉพาะอย่างยิ่งในกลุ่มวิชาชีพชอบย้ายที่อยู่ ผู้ที่มีฐานะดีมักจะนิยมย้ายที่อยู่ระหว่างเมือง ในระยะทางไกลมากกว่าที่จะย้ายแหล่งที่อยู่ภายในเมืองนั่นเอง ผิดกับกลุ่มสังคมที่มีฐานะค่อนข้างยากจนจะนิยมย้ายที่อยู่ภายในเมืองเดียวกันนั่นเอง อย่างไรก็ตามการวิจัยทางด้านเศรษฐกิจ-สังคม เป็นตัวร่วมผสมผสานกับปัจจัยอื่นด้วย เช่น อายุของหัวหน้าครอบครัว สภาพของตัวบ้าน ลักษณะการถือครอง การเข้าถึงและอื่น ๆ เป็นตัวสัมพันธ์ร่วมด้วย ในอันที่จะก่อให้เกิดการย้ายถิ่น

2.2.4.3 เชื้อชาติ สำหรับสังคมในสหรัฐอเมริกาหรือยุโรปนั้นมีชนกลุ่มน้อยอาศัยปะปนอยู่กับชาวผิวขาว ชนกลุ่มน้อยเหล่านี้ประกอบด้วยพวกนิโกร จีน ญี่ปุ่นหรืออินเดียแดง บราควัวชนกลุ่มน้อยเหล่านี้มักเข้าบ้านอาศัย มีครอบครัวขนาดใหญ่และสมาชิกอยู่ในวัยหนุ่มสาวมาก และมักจะเพิ่งอพยพเข้ามาอยู่ในเขตชุมชน องค์ประกอบต่าง ๆ เหล่านี้มีส่วนทำให้เขาเหล่านั้นต้องย้ายที่อยู่บ่อย

บทสรุป

แนวความคิด ทฤษฎี และเอกสารการวิจัยที่เกี่ยวข้องกับการย้ายที่อยู่อาศัย (Residential Mobility) ส่วนใหญ่จะให้ความสนใจต่อรูปแบบและกระบวนการย้ายถิ่น และปัจจัยที่เป็นสาเหตุของการย้ายที่อยู่อาศัย ซึ่งมักจะเป็นผลงานเอกสารการวิจัยของนักประชากรศาสตร์ นักภูมิศาสตร์ นักสังคมวิทยาและมานุษยวิทยา

อาจกล่าวสรุปได้ว่าความต้องการในการตัดสินใจย้ายที่อยู่อาศัยไปอยู่ที่อื่นเนื่องมาจากความไม่พอใจในสถานภาพทางเศรษฐกิจและสภาพแวดล้อม ซึ่งความไม่พอใจในสภาพแวดล้อม สามารถแยกออกเป็น ความไม่พอใจสภาพแวดล้อมทางกายภาพ และความไม่พอใจสภาพแวดล้อมทางสังคม นอกจากนี้กระบวนการในการตัดสินใจย้ายที่อยู่อาศัยยังขึ้นอยู่กับวัฏจักรชีวิตของมนุษย์ด้วย