

## บทที่ 5

### สรุปผลการศึกษาและข้อเสนอแนะ

การศึกษาวิจัยเกี่ยวกับ ความต้องการที่อยู่อาศัยของบุคลากรผู้มีรายได้น้อยของ สภา กษชาติไทย ถือได้ว่าเป็นการศึกษาถึง Housing Demand ซึ่งเป็นพื้นฐานสำคัญที่สุดในการทำโครงการ ด้านเคหการต่าง ๆ ไม่ว่าจะเศรษฐกิจจะเป็นอย่างไรความต้องการที่อยู่อาศัยของบุคคล จะมีอยู่และเกิด ขึ้นเสมอเพราะเป็นปัจจัย 4 ที่จำเป็นสำหรับชีวิตมนุษย์อย่างยิ่ง การศึกษาวิจัยนี้ ทำให้ทราบถึงข้อเท็จ จริงเกี่ยวกับความต้องการที่อยู่อาศัยของบุคลากรในองค์กรขนาดใหญ่ ซึ่งเป็นองค์กรที่ตั้งอยู่ในย่านใน ใจกลางเมือง (Central Business District) มีบุคลากรเป็นจำนวนมากที่ยังไม่สามารถมีที่อยู่อาศัยเป็นของ ตนเอง เพราะค่าครองชีพและรายจ่ายในเมืองหลวงและค่าใช้จ่ายที่สูงขึ้นตลอดเวลา ขณะที่รายได้ส่วน ใหญ่ของบุคลากรไม่สูงตามค่าครองชีพ ทำให้มีเงินเหลือค่อนข้างน้อยไม่เพียงพอต่อการออมเพื่อซื้อที่ อยู่อาศัยที่ได้มาตรฐาน มีคุณภาพชีวิตที่ดีและมีความเป็นอยู่ที่ดีได้ การศึกษาดังกล่าวสามารถสรุปผล ได้ดังต่อไปนี้

#### ส่วนที่ 1 ข้อมูลเรื่องลักษณะที่อยู่อาศัยในปัจจุบันของบุคลากร, สภาพที่อยู่อาศัยของ บุคลากรในปัจจุบันและปัญหาด้านที่อยู่อาศัยต่าง ๆ

ข้อมูลจากบุคลากรผู้ตอบแบบสอบถามสรุปได้ว่า บุคลากรส่วนใหญ่มีที่อยู่อาศัยใน สภาพปานกลางถึงสภาพดี อยู่มาแล้วไม่เกิน 10 ปี โดยอาศัยอยู่ในบ้านเดี่ยว ซึ่งมีขนาดตั้งแต่ 36-50 ตารางวามากที่สุด รองลงมาอยู่อาศัยในทาวน์เฮาส์ขนาด 16-25 ตารางวา ในส่วนที่อยู่อาศัยประเภท ชั้วคราว เช่น อพาร์ทเมนต์, หอพัก หรือบ้านเช่ารูปแบบอื่น ๆ ที่บุคลากรอยู่อาศัย มีขนาด 9-25 ตาราง เมตร (ดังตารางที่ 5.1 5.2 และ 5.9) โดยทุกกลุ่มที่อยู่อาศัยในแต่ละประเภทรู้สึกพอใจในสภาพความ เป็นอยู่ในปัจจุบันแล้ว และพอใจกับสภาพแวดล้อมโดยทั่วไป ยกเว้นกลุ่มที่อยู่อาศัยอาคารพาณิชย์ รู้สึกไม่ พพอใจในสภาพแวดล้อมในบริเวณที่พักอาศัย (ดังตารางที่ 5.3 และ 5.4)

ประเภท ที่อยู่อาศัยที่ บุคลากรเป็น เจ้าของ	ขนาดพื้นที่ของที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน				รวม
	16-25 ตร.วา	26-35 ตร.วา	36-50 ตร.วา	มากกว่า 50 ตร.วา	
บ้านเดี่ยว	1.8(3)	3.0(5)	24.8(41)	24.8(41)	54.5(90)
ทาวน์เฮาส์	25.4(42)	6.6(11)	2.4(4)	0.6(1)	35.1(58)
อาคารพาณิชย์	8.4(14)	1.2(2)		0.6(1)	10.3(17)
รวม	35.7(59)	10.9(18)	27.2(45)	26.0(43)	100(165)

หมายเหตุ คิดเต็ม 100% เฉพาะผู้ที่อยู่อาศัยในที่อยู่ของตนเอง (ไม่ได้เช่า) จำนวน 165 ตัวอย่าง  
และตัวเลขในวงเล็บแสดงจำนวนตัวอย่างจริง

ตารางที่ 5.2 แสดงร้อยละของประเภทที่อยู่อาศัยในปัจจุบันของบุคลากรประเภทเช่า จำแนกตามพื้นที่ของที่อยู่อาศัยประเภทอาคารต่างๆ						
		พื้นที่ของที่อยู่อาศัยประเภทอาคารต่างๆ				รวม
		น้อยกว่า 9 ตร.ม.	9-25 ตร.ม.	26-40 ตร.ม.	40 ตร.ม.ขึ้นไป	
ประเภทที่อยู่อาศัย ในปัจจุบัน ของบุคลากร ประเภทเช่า	คอนโดมิเนียม		5.1(7)	7.3(10)	0.7(1)	13.2(18)
	อพาร์ทเมนต์		9.5(13)	5.1(7)	1.4(2)	16.1(22)
	หอพัก	4.4(6)	27.9(38)	5.8(8)		38.2(52)
	อื่นๆ	12.5(17)	12.5(17)	3.6(5)	3.6(5)	32.3(44)
รวม		16.9(23)	55.1(75)	22.0(30)	5.8(8)	100(136)

หมายเหตุ คิดเต็ม 100% เฉพาะผู้ที่อยู่อาศัยแบบเช่าจำนวน 136 ตัวอย่าง  
และตัวเลขในวงเล็บแสดงจำนวนตัวอย่างจริง

ตารางที่ 5.3 แสดงร้อยละของประเภทที่อยู่อาศัยในปัจจุบันจำแนกตามความพึงพอใจต่อที่อยู่อาศัยในระดับต่างๆ							
		ความพึงพอใจต่อที่อยู่อาศัย ในระดับต่างๆ					รวม
		พอใจมาก	พอใจ	เฉยๆ	ไม่พอใจ	ไม่พอใจเลย	
ที่อยู่อาศัย ประเภทเป็น เจ้าของ	บ้านเดี่ยว	4.5(14)	16.7(51)	5.2(16)	2.6(8)	0.6(2)	29.8(91)
	ทาวน์เฮาส์	2.6(8)	10.1(31)	2.9(9)	3.2(10)		19(58)
	อาคารพาณิชย์		3.2(10)	1.6(5)	0.6(2)		5.5(17)
ที่อยู่อาศัย ประเภทเช่า	คอนโดมิเนียม	0.6(2)	2.2(7)	1.3(4)	1.9(6)		6.2(19)
	อพาร์ทเมนต์		5.2(16)	1.9(6)	0.6(2)		7.8(24)
	หอพัก	0.6(2)	6.2(19)	4.9(15)	4.5(14)	0.6(2)	17(52)
	อื่นๆ	0.3(1)	5.9(18)	3.6(11)	3.9(12)	0.6(2)	14.4(44)
รวม		8.8(27)	49.8(152)	21.6(66)	17.7(54)	1.9(6)	100(305)

หมายเหตุ ตัวเลขในวงเล็บแสดงจำนวนตัวอย่างจริง

ตารางที่ 5.4 แสดงร้อยละของประเภทที่อยู่อาศัยในปัจจุบันจำแนกตามความพึงพอใจต่อสิ่งแวดล้อมในระดับต่างๆ							
		ความพึงพอใจต่อสิ่งแวดล้อมในระดับต่างๆ					รวม
		พอใจมาก	พอใจ	เฉยๆ	ไม่พอใจ	ไม่พอใจเลย	
ที่อยู่อาศัย ประเภทเป็น เจ้าของ	บ้านเดี่ยว	2.9(9)	17.5(53)	2.9(9)	6.5(20)		29.8(91)
	ทาวน์เฮาส์	2.2(7)	9.1(28)	2.6(8)	4.9(15)		19(58)
	อาคารพาณิชย์		1.6(5)	2.9(3)	2.2(7)	0.6(2)	5.5(17)
ที่อยู่อาศัย ประเภทเช่า	คอนโดมิเนียม	0.9(3)	2.6(8)	0.6(2)	1.6(5)	0.3(1)	6.2(19)
	อพาร์ทเมนต์		4.9(15)	1.6(5)	1.3(4)		7.8(24)
	หอพัก	0.6(2)	6.2(19)	5.6(17)	3.6(11)	0.9(3)	17(52)
	อื่นๆ	0.3(1)	6.2(19)	1.9(6)	4.2(13)	1.6(5)	14.4(44)
รวม		7.2(22)	48.1(147)	16.3(50)	24.6(75)	3.6(11)	100(305)

หมายเหตุ ตัวเลขในวงเล็บแสดงจำนวนตัวอย่างจริง

ประชากรที่มีที่อยู่อาศัยของตนเอง ซึ่งมีประมาณครึ่งหนึ่ง (52.5 %) นั้น ส่วนใหญ่มีที่อยู่อาศัยอยู่ในระดับราคา 400,001-700,000 บาท (ดังตารางที่ 5.5) โดย หากตัวบุคคลกรเป็นเจ้าของบ้านเองจะมีสมาชิกอยู่อาศัยจำนวน 3-4 คน แต่หากเป็นบ้านของบิดา, มารดา จะมีสมาชิกอยู่ด้วยกันตั้งแต่ 5 คนขึ้นไป ส่วนกลุ่มที่เช่าที่อยู่อาศัย ส่วนใหญ่จะอยู่อาศัยกัน 2-4 คน แต่หากเป็นกลุ่มที่เช่าที่อยู่อาศัยแบบอื่น ๆ จะอยู่กันตั้งแต่ 5 คนขึ้นไป (ดังตารางที่ 5.6)

ตารางที่ 5.5 แสดงร้อยละของสถานภาพของการอยู่อาศัยจำแนกตามราคาของที่อยู่อาศัยในขณะที่ยัง								
		ราคาของที่อยู่อาศัยในขณะที่ยัง					รวม	
		น้อยกว่า 400,000 บ.	400,001 - 700,000 บ.	700,001 - 1,000,000 บ.	1,000,001 - 1,500,000 บ.	1,500,001 - 2,000,000 บ.		มากกว่า 2,000,000 บ.
สถานภาพ ของการอยู่ อาศัย	ของตนเอง	10.6(17)	13.8(22)	10.6(17)	6.9(11)	2.5(4)	3.7(6)	48.5(77)
	ของบิดา มารดา	9.4(15)	12.5(20)	6.9(11)	6.9(11)	8.1(13)	7.5(12)	51.5(82)
รวม		20.1(32)	26.4(42)	12.5(28)	13.8(22)	10.6(17)	11.3(18)	100(159)

หมายเหตุ คิดเต็ม 100% เฉพาะผู้ที่มีที่อยู่อาศัยของตนเองและของบิดา, มารดาจำนวน 159 ตัวอย่าง และตัวเลขในวงเล็บแสดงจำนวนตัวอย่างจริง

ตารางที่ 5.6 แสดงร้อยละของสถานะของการอยู่อาศัยในปัจจุบันจำแนกตามจำนวนของสมาชิกที่อยู่อาศัยด้วยกัน						
		จำนวนของสมาชิกที่อยู่อาศัยด้วยกัน				รวม
		1 คน	2 คน	3-4 คน	ตั้งแต่ 5 คนขึ้นไป	
สถานะของการ อยู่อาศัย	ของตนเอง	1.3(4)	5.5(17)	14.4(44)	4.2(13)	25.5(78)
	ของบิดามารดา		1.6(5)	7.5(23)	17.7(54)	26.8(82)
	เช่าอยู่เดี่ยว	4.9(15)	2.6(8)	2.2(7)	0.3(1)	10.1(31)
	เช่าอยู่กับเพื่อน		10.1(31)	9.8(30)	4.5(14)	24.5(75)
	อื่นๆ	0.3(1)	1.3(4)	3.6(11)	7.2(22)	12.4(38)
รวม		6.5(20)	21.3(65)	38(116)	34(104)	100(305)

หมายเหตุ ตัวเลขในวงเล็บแสดงจำนวนตัวอย่างจริง

บุคคลากรที่มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง ส่วนใหญ่มีอัตราเงินเดือนอยู่ในช่วง 7,501-10,020 บาท ส่วนกลุ่มอื่น ๆ เช่น กลุ่มที่อยู่อาศัยกับบิดา, มารดา หรือกลุ่มที่เช่า ส่วนใหญ่จะมีอัตราเงินเดือนอยู่ในระหว่าง 5,000 บาท - 7,500 บาท ต่อเดือน (ข้อมูลจากตาราง CROSS TAB ที่ 5.7 )

ตารางที่ 5.7 แสดงร้อยละของสถานภาพของการอยู่อาศัยในปัจจุบันจำแนกตามอัตราเงินเดือนของบุคลากร					
		อัตราเงินเดือนของบุคลากร ( ต่อเดือน )			รวม
		ต่ำกว่า 5,000 บ.	5,000-7,500 บ.	7,501-10,020 บ.	
สถานภาพ ของการอยู่ อาศัย	ของตนเอง	1.8(6)	10.5(32)	13.8(42)	25.4(80)
	ของบิดามารดา	2.3(7)	17.8(54)	6.6(20)	26.7(81)
	เช่าอยู่เดี่ยว	2.3(7)	5.9(18)	1.9(6)	10.2(31)
	เช่าอยู่กับเพื่อน	6.6(20)	14.8(45)	3.3(10)	24.7(75)
	อื่นๆ	2.9(9)	6.2(19)	3.3(10)	12.5(38)
รวม		16(49)	55.7(169)	29(88)	100(305)

หมายเหตุ ตัวเลขในวงเล็บแสดงจำนวนตัวอย่างจริง

บุคคลากรที่มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง ส่วนใหญ่จะอยู่ไกลออกไปจากสถานที่ทำงาน (สภากาชาดไทย) ส่วนใหญ่อยู่ในย่านเหนือของกรุงเทพ คือ ย่านบางเขน, ลาดพร้าว ส่วนกลุ่มที่พักอาศัยอยู่กับบิดา, มารดา ส่วนใหญ่อยู่ใกล้เข้ามา คือ ย่านฝั่งธนบุรี สำหรับกลุ่มที่เช่าอยู่นั้นจะอาศัยในย่านที่ใกล้ที่ทำงานมากขึ้นอีก คือ ย่านปทุมวัน, คลองเตย, ราชเทวี เป็นส่วนใหญ่ (ดังตารางที่ 5.8)

ตารางที่ 5.8 แสดงร้อยละของสถานภาพของการอยู่อาศัยจำแนกตามบริเวณพื้นที่ที่อาศัยในปัจจุบัน										
		บริเวณพื้นที่ที่อาศัยในปัจจุบัน								รวม
		ปทุมวัน	พระโขนง	เพชรเกษม	บางเขน	นนทบุรี	ลาดพร้าว	อ่อนนุช	บางนา	
สถานภาพ ของการ อยู่อาศัย	ของตนเอง	1.6(5)	0.6(2)	3.2(10)	5.2(16)	2.9(9)	5.9(18)	0.6(2)	4.2(13)	24.5(75)
	ของบิดามารดา	2.2(7)	2.9(9)	7.5(23)	3.9(12)	2.6(8)	2.6(8)	0.3(1)	3.2(10)	25.9(79)
	เช่าอยู่เดี่ยว	3.61(11)	1.6(5)	3.2(10)	1.3(4)		0.3(1)			10.1(31)
	เช่าอยู่กับเพื่อน	10.4(32)	4.9(15)	2.6(8)	0.6(2)	1.6(5)	0.9(3)		1.6(5)	22.9(70)
	อื่นๆ	4.9(15)	0.3(1)	0.6(2)	0.6(2)	0.9(3)	1.6(5)	0.6(2)	1.3(4)	11.1(34)
ไม่ได้ตอบ		4.9(15)								4.9(15)
รวม	4.9(15)	23.2(71)	10.4(32)	17.3(53)	11.8(36)	8.1(25)	11.4(35)	1.6(5)	10.4(32)	100(305)

หมายเหตุ ตัวเลขในวงเล็บแสดงจำนวนตัวอย่างจริง

บุคลากรกลุ่มที่อยู่บ้านตัวเองและบ้านบิดามารดา ส่วนใหญ่มีสภาพที่อยู่อาศัยปานกลางถึงดี ส่วนกลุ่มที่เช่าอยู่ ส่วนใหญ่มีสภาพที่อยู่อาศัยปานกลาง (ดังตารางที่ 5.9)

ตารางที่ 5.9 แสดงร้อยละของสถานภาพของการอยู่อาศัยในปัจจุบันจำแนกตามสภาพที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน							
		สภาพที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน					รวม
		สภาพดีมาก	สภาพดี	ปานกลาง	เก่า,ทรุดโทรม	ชำรุด	
สถานภาพ ของการ อยู่อาศัย	ของตนเอง	0.9(3)	10.4(32)	13.1(40)	0.6(2)	0.3(1)	25.5(78)
	ของบิดามารดา	1.6(5)	8.8(27)	12.4(38)	2.9(9)	0.9(3)	26.8(82)
	เช่าอยู่เดี่ยว		1.3(4)	6.5(20)	1.9(6)	0.3(1)	10.1(31)
	เช่าอยู่กับเพื่อน	0.3(1)	5.5(17)	15.4(47)	2.6(8)	0.9(3)	25.2(75)
	อื่นๆ	0.9(3)	2.2(7)	8.1(25)	2.9(3)		12.4(38)
รวม		3.9(12)	28.5 (87)	55.7(170)	9.5(29)	2.4(8)	100(305)

หมายเหตุ ตัวเลขในวงเล็บแสดงจำนวนตัวอย่างจริง

บุคลากรกลุ่มที่อยู่บ้านตัวเองและบ้านบิดามารดา ส่วนใหญ่มีความคิดจะอยู่ถาวร ส่วนกลุ่มที่เช่าอยู่ ส่วนใหญ่ยังไม่แน่ใจ และตั้งใจจะอยู่เป็นการชั่วคราว (ดังตารางที่ 5.10)

		ความคิดที่จะอยู่ถาวรหรือชั่วคราว			รวม
		อยู่แบบถาวร	ยังไม่แน่ใจ	อยู่แบบชั่วคราว	
สถานะของ การ อยู่อาศัย	ของตนเอง	13.4(41)	8.5(26)	3.2(10)	25.5(78)
	ของบิดามารดา	13.1(40)	9.8(30)	3.9(12)	26.8(82)
	เช่าอยู่เดี่ยว	0.6(2)	4.5(14)	4.9(15)	10.1(31)
	เช่าอยู่กับเพื่อน	0.9(3)	12.1(37)	11.1(34)	24.5(75)
	อื่นๆ	0.6(2)	6.5(20)	5.2(16)	12.4(38)
รวม		28.7(88)	41.9(128)	28.5(87)	100(305)

หมายเหตุ ตัวเลขในวงเล็บแสดงจำนวนตัวอย่างจริง

บุคลากรทุกกลุ่มไม่ว่าจะอยู่อาศัยในย่านใด ส่วนใหญ่เดินทางโดยรถประจำทาง เป็นประจำ (ดังตารางที่ 5.11) และคิดว่าระยะทางในการเดินทางเป็นอุปสรรคในการทำงานมาก แต่ไม่ถึงกับมากที่สุด (ดังตารางที่ 5.12) โดยระยะทางระหว่างที่อยู่อาศัยกับที่ทำงานนั้นเป็นปัจจัยหนึ่งที่ทำให้การเดินทางมาทำงานใช้ระยะเวลามากขึ้น (ดังตารางที่ 5.13) โดยเฉลี่ยบุคลากรที่ตอบแบบสอบถามใช้เวลาในการเดินทางมาทำงาน คนละประมาณ 1 ชั่วโมง 5 นาทีโดยเฉลี่ย (ดังตารางที่ 4.1.7) และส่วนใหญ่มีระยะทางระหว่างที่อยู่อาศัยกับที่ทำงานประมาณ 10-50 กิโลเมตร

		ประเภทของการเดินทาง								รวม
		รถประจำทาง	จักรยานยนต์	รถสวัสดิการ	แท็กซี่	รถส่วนตัว	รถไฟ	เรือ	อื่นๆ	
บริเวณ พื้นที่ ที่อาศัย ในปัจจุบัน	ปทุมวัน	15.0(46)	1.9(6)			1.3(4)			4.9(15)	23.2(71)
	พระโขนง	8.1(25)	1.9(6)			0.3(1)				10.4(32)
	เพชรเกษม	12.7(39)	2.2(7)			2.2(7)				17.3(53)
	บางเขน	5.9(18)	2.2(7)		0.6(2)	2.6(8)	0.3(1)			11.8(36)
	นนทบุรี	4.5(14)	1.6(5)		0.6(2)	0.9(3)		0.3(1)		8.1(25)
	ลาดพร้าว	7.5(23)	0.9(3)	0.3(1)		1.9(6)	0.3(1)	0.3(1)		11.4(35)
	อ่อนนุช	0.6(2)				0.9(3)				1.6(5)
	บางนา	7.5(23)	1.3(4)			1.6(5)				10.4(32)
ไม่ได้ตอบ		4.9(15)								4.9(15)
รวม	4.9(15)	62.2(190)	12.7(39)	0.3(1)	1.3(4)	12.1(37)	0.6(2)	0.6(2)	4.9(15)	100(305)

หมายเหตุ ตัวเลขในวงเล็บแสดงจำนวนตัวอย่างจริง

ตารางที่ 5.12 แสดงร้อยละของบริเวณพื้นที่ ที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน จำแนกตาม ความคิดว่าระยะทางเป็นอุปสรรคที่มีผลต่อการทำงานระดับต่างๆ							
		ความคิดว่าระยะทางเป็นอุปสรรคที่มีผลต่อการทำงานระดับต่างๆ					รวม
		มากที่สุด	มาก	เฉยๆ	ไม่มีผล	ไม่มีผลเลย	
บริเวณ พื้นที่ ที่อยู่อาศัย ในปัจจุบัน	ปทุมวัน	5.2(16)	10.8(33)	1.9(6)	5.2(16)		23.2(71)
	พระโขนง	4.2(13)	2.9(9)	0.9(3)	1.9(6)	0.3(1)	10.4(32)
	เพชรเกษม	2.6(8)	6.8(21)	2.9(9)	4.5(14)	0.3(1)	17.3(53)
	บางเขน	1.9(6)	4.9(15)	0.6(2)	3.9(12)	0.3(1)	11.8(36)
	นนทบุรี	0.6(2)	3.2(10)	1.6(5)	2.6(8)		8.1(25)
	ลาดพร้าว	1.6(5)	4.9(15)	1.6(5)	3.2(10)		11.4(35)
	อ่อนนุช	0.6(2)	0.3(1)		0.6(2)		1.6(5)
	บางนา	1.3(4)	5.2(16)	0.3(1)	3.2(10)	0.3(1)	10.4(32)
ไม่ได้ตอบ 4.9(15)							4.9(15)
รวม	4.9(15)	18.3(56)	39.6(121)	10.1(31)	25.5(78)	1.3(4)	100(305)

หมายเหตุ ตัวเลขในวงเล็บแสดงจำนวนตัวอย่างจริง

ตารางที่ 5.13 แสดงร้อยละของระยะทางจาก ที่อยู่อาศัยถึงที่ทำงานจำแนกตามระยะเวลาในการเดินทาง							
		ระยะเวลาในการเดินทาง ( นาที )					รวม
		ต่ำกว่า 30 นาที	31-60 นาที	61-90 นาที	91-120 นาที	เกินกว่า 120 นาที	
ระยะทางจาก ที่อยู่อาศัยถึง ที่ทำงาน ( กม. )	น้อยกว่า 3 กม.	6.5(20)	0.3(1)	0.3(1)			7.2(22)
	3-5 กม.	4.5(14)	7.5(23)	0.6(2)		0.3(1)	13.1(40)
	5-10 กม.	2.6(8)	6.8(21)	3.6(11)	0.6(2)	0.9(3)	14.7(45)
	10-20 กม.	0.9(3)	11.4(35)	6.8(21)	3.2(10)	0.3(1)	22.9(70)
	20-50 กม.		8.5(26)	10.4(32)	7.5(23)	3.2(10)	29.8(91)
	มากกว่า 50 กม.		0.9(3)	2.2(7)	3.6(11)	4.9(15)	11.8(36)
รวม		14.7(45)	35.7(109)	24.2(74)	15.0(46)	9.8(30)	100(305)

หมายเหตุ ตัวเลขในวงเล็บแสดงจำนวนตัวอย่างจริง

บุคลากรเกือบครึ่งหนึ่งเห็นว่าปัญหาใหญ่ด้านที่อยู่อาศัยก็คือ เรื่องระยะทางระหว่างที่อยู่อาศัยไกลจากที่ทำงานและโรงเรียนของบุตร รวมทั้งไกลจากพ่อแม่ และญาติพี่น้อง (ดังตารางที่ 4.1.8)

**ส่วนที่ 2** เรืองรายได้และรายจ่ายซึ่งเป็นปัจจัยที่ส่งผลต่อความต้องการที่อยู่อาศัยของ  
บุคคลากร

กลุ่มบุคลากรที่สำรวจส่วนใหญ่มีรายได้ 5,000 - 7,500 บาท ต่อเดือน แต่ทุกกลุ่มเงินเดือนที่ต่ำกว่า 10,000 บาท ลงไป ส่วนใหญ่มีความต้องการที่อยู่อาศัย (หากสภาพอากาศจะจัดทำโครงการที่อยู่อาศัย) แต่ไม่รู้ลึกถึงระดับที่ความต้องการมาก (จำเป็น) (ดังตารางที่ 5.14) โดยต้องการให้จัดทำโครงการที่อยู่อาศัยในช่วงปี 2543-2544 เป็นส่วนใหญ่ (สำรวจต้นปี 2541) (ดังตารางที่ 5.15)

		ระดับความต้องการโครงการที่อยู่อาศัยของบุคลากร					รวม
		ต้องการมาก	ต้องการ	เฉยๆ	ไม่ต้องการ	ไม่ต้องการเลย	
อัตราเงินเดือนของ บุคลากร ( บ. / เดือน )	ต่ำกว่า 5,000 บ.	4.6(14)	6.2(19)	1.6(5)	1.9(6)	0.6(2)	15.0(46)
	5,000-7,500 บ.	15.8(48)	29.0(88)	4.6(14)	5.2(16)	0.9(3)	55.4(169)
	7,501-10,020 บ.	4.9(15)	14.1(43)	4.6(15)	4.2(13)	0.6(2)	29.0(88)
ไม่ได้ตอบ		0.6(2)					0.6(2)
รวม	0.6(2)	25.4(77)	49.5(150)	11.2(34)	11.5(35)	2.3(7)	100(305)

หมายเหตุ ตัวเลขในวงเล็บแสดงจำนวนตัวอย่างจริง

		ช่วงปีที่ต้องการโครงการที่อยู่อาศัยของบุคลากร			รวม
		พ.ศ.2541-42	พ.ศ.2543-44	พ.ศ. 2545 ขึ้นไป	
อัตราเงินเดือนของ บุคลากร ( บาท / เดือน )	ต่ำกว่า 5,000 บ.	5.0 (13)	7.3(19)	2.3(6)	14.6(38)
	5,000-7,500 บ.	19.6(51)	28.8(75)	8.8(23)	57.3(149)
	7,501-10,020 บ.	9.2(24)	12.7(33)	6.2(16)	27.9(73)
รวม		33.8(88)	48.8(127)	17.3(45)	100(260)

หมายเหตุ คิดเต็ม 100% เฉพาะผู้ที่ต้องการที่อยู่อาศัยจำนวน 260 ตัวอย่าง

และตัวเลขในวงเล็บแสดงจำนวนตัวอย่างจริง



กลุ่มบุคลากรที่สำรวจส่วนใหญ่ ( 86 %) มีรายได้ต่อครอบครัวไม่เกิน 20,000 บาท ต่อเดือน และมีความต้องการให้จัดทำโครงการที่อยู่อาศัย โดยที่ประเภทที่อยู่อาศัยที่ต้องการมากที่สุด คือ ทาวน์เฮาส์ รองลงมาเป็นบ้านเดี่ยว และอพาร์ทเมนต์ตามลำดับ (ดังตารางที่ 5.16 และ 5.17)

		ความต้องการโครงการที่อยู่อาศัยของบุคลากร					รวม
		ต้องการมาก	ต้องการ	เฉยๆ	ไม่ต้องการ	ไม่ต้องการเลย	
รายได้ต่อครอบครัว ( บาทต่อเดือน )	ต่ำกว่า 10,000 บ.	16.3(50)	27.5(84)	4.9(15)	5.9(18)	0.9(3)	55.7(170)
	10,001-20,000 บ.	7.5(23)	14.4(44)	4.5(14)	3.2(10)	1.3(4)	31.1(95)
	20,001-30,000 บ.	0.6(2)	3.9(12)		1.6(5)		6.3(19)
	30,001-40,000 บ.		1.6(5)	0.9(3)			2.7(8)
	40,001-50,000 บ.		1.3(4)		0.6(5)	0.3(1)	2.3(7)
	50,001 บ. ขึ้นไป	0.6(2)	0.6(2)	0.6(2)			1.9(6)
รวม		25.2(77)	49.5(151)	11.3(34)	11.4(35)	2.6(8)	100(305)

หมายเหตุ ตัวเลขในวงเล็บแสดงจำนวนตัวอย่างจริง

		ความต้องการโครงการที่อยู่อาศัยประเภทต่างๆ					รวม
		อพาร์ทเมนต์ หรือ แมนชั่น	คอนโดมิเนียม	อาคาร พาณิชย์	ทาวน์เฮาส์	บ้านเดี่ยว	
รายได้ต่อ ครอบครัว (บาทต่อเดือน)	ต่ำกว่า 10,000 บ.	12.9(34)	8.7(23)	1.1(3)	20.9(55)	12.5(33)	56.8(148)
	10,001-20,000 บ.	3.8(10)	4.4(11)	1.1(3)	11.7(30)	9.9(26)	31.4(80)
	20,001-30,000 บ.		0.7(2)		1.9(5)	2.6(7)	5.3(14)
	30,001-40,000 บ.	0.3(1)	1.1(3)		0.3(1)	1.1(3)	3.0(8)
	40,001-50,000 บ.				0.7(2)	0.7(2)	1.5(4)
	50,001 บ. ขึ้นไป	1.1(3)				1.1(3)	2.2(6)
รวม		18.3(48)	15.1(39)	2.2(6)	35.7(93)	28.2(74)	100(260)

หมายเหตุ คิดเต็ม 100% เฉพาะผู้ที่ต้องการที่อยู่อาศัยจำนวน 260 ตัวอย่าง

และตัวเลขในวงเล็บแสดงจำนวนตัวอย่างจริง

โดยบุคคลากรกลุ่มที่ต้องการทาวน์เฮาส์ ,บ้านเดี่ยวและคอนโดมิเนียมต้องการซื้อเป็นกรรมสิทธิ์มากที่สุด ส่วนกลุ่มที่ต้องการอพาร์ทเมนต์ต้องการเช่าเป็นเดือน ( ดังตารางที่ 5.18 )

		ความต้องการเช่าหรือซื้อ						รวม
		เช่าเป็นเดือน	เช่าเป็นปี	เช่าก่อนแล้ว ค่อยผ่อนซื้อ	เช่า 30 ปี	เช่า 30 ปี	ซื้อเป็น กรรมสิทธิ์	
ประเภทของที่อยู่อาศัย ที่ต้องการ	อพาร์ทเมนต์	11.8(31)	1.5(4)	3.8(10)	0.3(1)		0.7(2)	18.3(48)
	คอนโดมิเนียม	1.1(3)	0.3(1)	1.9(5)	0.7(2)	0.7(2)	9.9(26)	14.8(39)
	อาคารพาณิชย์			1.5(4)			0.7(2)	2.2(6)
	ทาวน์เฮาส์	1.1(3)	1.1(3)	5.7(15)		1.1(3)	26.3(69)	35.4(93)
	บ้านเดี่ยว	1.1(3)	0.3(1)	3.0(8)	0.3(1)	0.7(2)	22.5(59)	28.2(74)
	อื่นๆ							
รวม		15.1(40)	3.4(9)	16.1(42)	1.5(4)	2.6(7)	60.3(158)	100(260)

หมายเหตุ คิดเต็ม 100% เฉพาะผู้ที่ต้องการที่อยู่อาศัยจำนวน 260 ตัวอย่าง

และตัวเลขในวงเล็บแสดงจำนวนตัวอย่างจริง

กลุ่มบุคลากรที่ต้องการซื้อเป็นกรรมสิทธิ์ส่วนใหญ่ต้องการจะจ่ายเงินดาวน์ในจำนวนน้อย คือ อัตราเงินดาวน์เพียง 15% และผ่อนในระยะ 10-15 ปี (ดังตารางที่ 5.19)

		ระยะเวลาในการผ่อนชำระที่บุคลากรต้องการ				รวม
		10-15 ปี	16-20 ปี	21-25 ปี	26-30 ปี	
ปริมาณเงินดาวน์ค่าที่อยู่อาศัย ที่ต้องการ (%)	15 %	29.7(78)	18.3(48)	12.2(32)	14.8(39)	75.1(197)
	20 %	6.4(17)	4.9(13)	2.2(6)	3.4(9)	17.1(45)
	25 %	2.2(6)	1.1(3)	0.7(2)		4.5(11)
	30 %	1.5(4)	0.7(2)	0.3(1)		3.3(7)
รวม		40.3(105)	25.3(66)	15.7(41)	18.4(48)	100(260)

หมายเหตุ คิดเต็ม 100% เฉพาะผู้ที่ต้องการที่อยู่อาศัยจำนวน 260 ตัวอย่าง

และตัวเลขในวงเล็บแสดงจำนวนตัวอย่างจริง

กลุ่มบุคลากรที่สำรวจ (รายได้ต่ำกว่า 10,020 บาทต่อเดือน) ประมาณครึ่งหนึ่งมีรายได้เสริมโดยส่วนใหญ่มีรายได้เสริมประมาณ 3,000 บาทต่อเดือน ส่วนอีกครึ่งที่เหลือไม่มีรายได้เสริมใด ๆ (ดังตารางที่ 4.2.2) โดยที่บุคลากรที่มีรายได้เสริม จะมีรายจ่ายมากกว่าบุคลากรที่ไม่มีรายได้เสริม และมีเงินเก็บราว 1,500-3,000 บาทต่อเดือน (ดังตารางที่ 5.20, 5.21) และกลุ่มที่มีรายได้เสริมนี้อาจมีเงินเก็บอยู่ในช่วงไม่เกินประมาณ 50,000 บาท เป็นส่วนใหญ่ (ดังตารางที่ 5.22)

ตารางที่ 5.20 แสดงร้อยละของรายได้เสริมต่อเดือนของบุคลากรจำแนกตามปริมาณรายจ่ายต่อเดือน ของบุคลากร								
		ปริมาณรายจ่ายต่อเดือน ของบุคลากร ( บาท ต่อ เดือน )						รวม
		ต่ำกว่า 1,500 บ.	1,500 - 3,000 บ.	3,001- 5,000 บ.	5,001 - 10,000 บ.	10,001 - 20,000 บ.	เกิน 20,000 บ.	
รายได้เสริมต่อเดือนของบุคลากร	ต่ำกว่า 1,500 บ. / ค	4.7(7)	8.7(13)	5.4(8)	8.7(13)	0.6(1)		28.3(42)
	1,500 -3,000 บ. / ค	3.3(5)	12.5(20)	16.8(25)	10.1(15)	1.3(2)		45.2(67)
	3,001-5,000 บ. / ค	2.0(3)	2.7(4)	6.0(9)	3.3(5)	0.6(1)	0.6(1)	15.5(23)
	5,001 -10,000 บ. / ค		2.7(4)	2.7(4)	3.3(5)	1.3(2)		10.1(15)
	10,001 -20,000 บ. / ค					0.6(1)		0.6(1)
รวม		10.1(15)	27.7(41)	31.0(46)	25.6(38)	4.7(7)	0.6(1)	100(148)

หมายเหตุ คิดเต็ม 100% เฉพาะผู้ที่มีรายได้เสริมจำนวน 148 ตัวอย่าง และตัวเลขในวงเล็บแสดงจำนวนตัวอย่างจริง

ตารางที่ 5.21 แสดงร้อยละของรายได้เสริมต่อเดือนของบุคลากรจำแนกตามปริมาณเงินเหลือเก็บต่อเดือน ของบุคลากร							
		ปริมาณเงินเหลือเก็บต่อเดือน ของบุคลากร					รวม
		ต่ำกว่า 1,500 บ.	1,500 - 3,000 บ.	3,001- 5,000 บ.	5,001 - 10,000 บ.	10,001 - 20,000 บ.	
รายได้เสริมต่อเดือนของบุคลากร	ต่ำกว่า 1,500 บ. / ค	4.5(15)	3.8(4)	0.9(1)		0.9(1)	20.3(21)
	1,500 -3,000 บ. / ค	27.1(28)	18.4(19)	1.9(2)		0.9(1)	48.5(50)
	3,001-5,000 บ. / ค	4.8(5)	6.7(7)	4.8(5)			16.5(17)
	5,001 -10,000 บ. / ค	3.8(4)	3.8(4)	3.8(4)	0.9(1)	0.9(1)	13.4(14)
	10,001 -20,000 บ. / ค				0.9(1)		0.9(1)
รวม		50.4(52)	33.0(34)	11.6(12)	1.9(2)	2.9(3)	100(103)

หมายเหตุ คิดเต็ม 100% เฉพาะผู้ที่มีปริมาณเงินเหลือเก็บต่อเดือน จำนวน103 ตัวอย่าง และตัวเลขในวงเล็บแสดงจำนวนตัวอย่างจริง

ตารางที่ 5.22 แสดงร้อยละของรายได้เสริมของบุคลากรจำแนกตามปริมาณเงินเก็บทั้งหมด ( เงินก้อน ) ของบุคลากร								
		ปริมาณเงินเก็บทั้งหมด ( เงินก้อน ) ของบุคลากร ( บาท )						รวม
		ไม่เกิน 10,000 บ.	10,001- 50,000 บ.	50,001- 100,000บ.	100,001- 200,000บ.	200,001- 500,000บ.	เกินกว่า 500,001บ.	
รายได้ เสริมต่อ เดือนของ บุคลากร	ต่ำกว่า 1,500 บ. / ต	22.2(34)	5.2(8)	0.6(1)	0.6(1)			28.7(44)
	1,500 -3,000 บ. / ต	20.2(31)	15.0(23)	5.2(8)	3.2(5)	1.3(2)	0.6(1)	45.7(70)
	3,001-5,000 บ. / ต	6.5(10)	5.2(8)	1.3(2)	1.3(2)		0.6(1)	15.0(23)
	5,001 -10,000 บ. / ต	2.6(4)	1.9(3)	1.9(3)	3.2(5)			9.8(15)
	10,001 -20,000 บ. / ต			0.6(1)				0.6(1)
รวม		51.6(76)	27.4(42)	9.8(15)	8.4(13)	1.3(2)	1.3(2)	100(153)

หมายเหตุ คิดเต็ม 100% เฉพาะผู้ที่มีเงินเก็บ ( เงินก้อน ) จำนวน 153 ตัวอย่าง

แต่กลุ่มที่ต้องการที่จะอยู่อาศัยมาก กลับเป็นกลุ่มที่มีเงินเก็บทั้งหมด (เงินก้อน) ต่ำกว่า 10,000 บาท และสามารถนำเงินไปผ่อนดาวน์ได้ไม่เกิน 50,000 บาท เท่านั้น (ดังตารางที่ 5.23, 5.24) และยังเป็นกลุ่มที่มีรายได้ต่อครอบครัวต่ำกว่า 20,000 บาทต่อเดือน (ดังตารางที่ 5.25)

ตารางที่ 5.23 แสดงร้อยละของปริมาณเงินเก็บทั้งหมด (เงินก้อน) ของบุคลากร จำแนกตาม ระดับความต้องการโครงการที่อยู่อาศัยของบุคลากร							
		ระดับความต้องการโครงการที่อยู่อาศัยของบุคลากร					รวม
		ต้องการมาก	ต้องการ	เฉยๆ	ไม่ต้องการ	ไม่ต้องการเลย	
ปริมาณเงินเก็บ ทั้งหมด (เงินก้อน) ของบุคลากร	ไม่เกิน 10,000 บาท	16.7(51)	27.5(84)	5.2(16)	5.5(17)	1.3(4)	56.3(172)
	10,001-50,000 บาท	5.9(18)	13.4(41)	2.9(9)	4.2(13)	0.6(2)	27.2(83)
	50,001-100,000 บาท	0.9(3)	5.2(16)	1.3(4)	1.3(4)	0.3(1)	9.1(28)
	100,001-200,000 บาท	3(3)	2.2(7)	1.3(4)			4.5(14)
	200,001-500,000 บาท	0.9(0.3)	0.6(2)			0.3(1)	1.3(4)
	เกิน 500,001 บาท	0.3(1)	0.3(1)	0.3(1)	0.3(1)		1.3(4)
รวม		25.2(77)	49.5(151)	11.1(34)	11.4(35)	2.6(8)	100(305)

หมายเหตุ ตัวเลขในวงเล็บแสดงจำนวนตัวอย่างจริง

ตารางที่ 5.24 แสดงร้อยละของปริมาณเงินที่บุคลากรสามารถจ่ายค่าที่อยู่อาศัยได้ จำแนกตาม ระดับความต้องการโครงการที่อยู่อาศัยของบุคลากร							
		ระดับความต้องการโครงการที่อยู่อาศัยของบุคลากร					รวม
		ต้องการมาก	ต้องการ	เฉยๆ	ไม่ต้องการ	ไม่ต้องการเลย	
ปริมาณเงิน ที่บุคลากร สามารถ จ่ายค่า ที่อยู่อาศัยได้	ไม่เกิน 10,000 บ.	14.0(43)	21.3(65)	5.2(16)	5.5(17)	1.6(5)	47.8(146)
	10,001-50,000 บ.	6.8(21)	19.3(59)	2.9(9)	4.5(14)	0.3(1)	34.2(104)
	50,001-100,000 บ.	2.2(7)	4.2(13)	0.9(3)	0.9(3)	0.6(2)	9.1(28)
	100,001-150,000 บ.	0.3(1)	1.9(6)	0.6(2)			2.9(9)
	150,001-200,000 บ.	0.9(3)	0.3(1)	0.3(1)			1.6(5)
	200,001-250,000 บ.		0.3(1)				0.3(1)
	250,001-300,000 บ.		0.6(2)	0.3(1)	0.3(1)		1.3(4)
รวม		25.2(77)	49.5(151)	11.1(34)	11.1(35)	2.6(8)	100(305)

หมายเหตุ ตัวเลขในวงเล็บแสดงจำนวนตัวอย่างจริง

ตารางที่ 5.25 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างรายได้ต่อครอบครัวของบุคลากรกับระดับความต้องการโครงการที่อยู่อาศัย							
		ความต้องการโครงการที่อยู่อาศัยของบุคลากร					รวม
		ต้องการมาก	ต้องการ	เฉยๆ	ไม่ต้องการ	ไม่ต้องการเลย	
รายได้ ต่อครอบครัว ของบุคลากร ( บาท ต่อ เดือน )	ไม่เกิน 10,000 บาท	16.3(50)	27.5(84)	4.9(15)	5.9(18)	0.9(3)	55.7(170)
	10,001-50,000 บาท	7.5(23)	14.4(44)	4.5(14)	3.2(10)	1.3(4)	31.1(95)
	50,001-100,000 บาท	0.6(2)	3.9(12)		1.6(5)		6.2(19)
	100,001-200,000 บาท		1.6(5)	0.9(3)			2.6(8)
	200,001-500,000 บาท		1.3(4)		0.3(2)	0.3(1)	2.2(7)
	เกิน 500,001 บาท	0.6(2)	0.6(2)	0.6(2)			1.9(6)
รวม		25.2(77)	49.5(151)	11.1(34)	11.4(35)	2.6(8)	100(305)

หมายเหตุ ตัวเลขในวงเล็บแสดงจำนวนตัวอย่างจริง

### ส่วนที่ 3 ลักษณะความต้องการที่อยู่อาศัย

ในการตอบแบบสอบถาม เรื่องความต้องการที่อยู่อาศัย หากสภาพอากาศจัดทำโครงการที่อยู่อาศัย ปรากฏว่า บุคลากรประมาณ 75% มีความต้องการถึงต้องการมากโดย บุคลากรส่วนใหญ่เลือกที่อยู่อาศัยจากปัจจัยเรื่องราคาเป็นอันดับแรก รองลงมาคือเรื่องความสะดวกในการติดต่อ, ความใกล้ที่ทำงาน และอันดับต่อมา คือ สภาพแวดล้อมโดยรอบ ( ดังตารางที่ 4.3.1 )

กลุ่มบุคลากรแทบทุกกลุ่มไม่ว่าจะอยู่ในบ้านของตนเอง, อยู่กับบิดามารดา, เช่าอยู่หรืออยู่แบบอื่น ๆ มีความรู้สึกต้องการโครงการที่อยู่อาศัย ส่วนกลุ่มที่เช่าอยู่กับเพื่อนจะมีความต้องการที่อยู่อาศัยมากที่สุด โดยความต้องการที่อยู่อาศัยมุ่งไปที่ ที่อยู่อาศัยในรูปแบบทาวน์เฮาส์ขนาดไม่เกิน 25 ตารางวา มากที่สุด รองลงมาเป็นบ้านเดี่ยวขนาด 36-50 ตารางวา โดยกลุ่มนี้ต้องการจะซื้อเป็นกรรมสิทธิ์ ส่วนกลุ่มที่ต้องการที่อยู่อาศัยแบบเช่า จะต้องการคอนโดมิเนียม และอพาร์ทเมนต์ในขนาดพื้นที่ 9-40 ตารางเมตร ( ดังตารางที่ 5.26, 5.27 และ 5.18 )

		ความต้องการโครงการที่อยู่อาศัยของบุคลากร					รวม
		ต้องการมาก	ต้องการ	เฉยๆ	ไม่ต้องการ	ไม่ต้องการเลย	
สถานะของ การ อยู่อาศัย	ของตนเอง	2.9(9)	11.4(35)	5.5(17)	4.5(14)	0.9(3)	25.5(78)
	ของบิดามารดา	4.9(15)	13.7(42)	3.6(11)	3.6(11)	0.9(3)	26.8(82)
	เช่าอยู่เดี่ยว	4.5(14)	3.9(12)	0.9(3)	0.6(2)		10.1(31)
	เช่าอยู่กับเพื่อน	8.8(27)	13.4(41)		1.9(6)	0.3(1)	24.5(75)
	อื่นๆ	3.6(11)	6.8(21)	0.9(3)	0.6(2)	0.3(1)	12.4(38)
รวม		25.5(77)	49.5(151)	11.1(34)	11.4(35)	2.6(8)	100(305)

หมายเหตุ ตัวเลขในวงเล็บแสดงจำนวนตัวอย่างจริง

ตารางที่ 5.27 แสดงร้อยละของประเภทของที่อยู่อาศัยที่ต้องการจำแนกตามขนาดพื้นที่ของที่อยู่อาศัยที่ต้องการ										
		ขนาดพื้นที่ของที่อยู่อาศัยประเภทเช่า				ขนาดพื้นที่ของที่อยู่อาศัยประเภทซื้อ				รวม
		9-25 ตร.ม.	26-40 ตร.ม.	41-60 ตร.ม.	เกิน 60 ตร.ม.	16-25 ตร.วา	26-35 ตร.วา	36-50 ตร.วา	เกิน 50 ตร.วา	
ที่อยู่อาศัย ประเภทเช่า	อพาร์ทเมนต์	6.8(18)	7.2(19)	4.1(11)						18.4(48)
	คอนโดมิเนียม	4.5(12)	7.2(19)	2.2(6)	0.7(2)					15.0(39)
ที่อยู่อาศัย ประเภทซื้อ	อาคารพาณิชย์					0.7(2)	0.7(2)	0.7(2)		2.3(6)
	ทาวน์เฮาส์					20.6(54)	7.8(25)	3.0(8)	2.2(6)	35.7(93)
	บ้านเดี่ยว					3.0(8)	5.3(14)	11.4(30)	8.3(22)	28.4(74)
รวม		11.5(30)	14.7(38)	6.5(17)	0.8(2)	24.6(64)	15.7(41)	15.3(40)	10.7(28)	100(260)

หมายเหตุ คิดเต็ม 100% เฉพาะผู้ที่ต้องการที่อยู่อาศัยจำนวน 260 ตัวอย่าง  
และตัวเลขในวงเล็บแสดงจำนวนตัวอย่างจริง

กลุ่มที่ต้องการมากและกลุ่มที่ต้องการให้เหตุผลว่าเพื่อเป็นที่อยู่อาศัยถาวร และต้องการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง ส่วนกลุ่มที่ไม่ต้องการและไม่ต้องการเลยนั้นให้เหตุผลว่ามีที่อยู่อาศัยอยู่แล้ว (ดังตารางที่ 4.3.2 ข)

โดยที่บุคลากรคาดว่าจะมีผู้อยู่อาศัยด้วยกับตนเองประมาณ 2-4 คน เป็นส่วนใหญ่ (ดังตารางที่ 4.3.4) แต่ความคิดของกลุ่มบุคลากรแตกออกเป็น 2 กลุ่ม คือ กลุ่มแรกต้องการจะอยู่แบบถาวรแน่นอน ในขณะที่อีกกลุ่มหนึ่งยังไม่แน่นอน แล้วแต่โอกาส (ดังตารางที่ 4.3.5) โดยที่ที่อยู่อาศัยที่ต้องการนั้นอยากให้อยู่ในทำเลไม่เกิน 10 กิโลเมตร รอบ ๆ สภาอากาศไทย (ดังตารางที่ 4.3.6)

บุคลากรส่วนใหญ่ต้องการที่อยู่อาศัยประเภททาวน์เฮาส์ขนาดพื้นที่ 16-25 ตารางเมตร ที่ระดับราคาไม่เกิน 700,000 บาท และต้องการซื้อเป็นกรรมสิทธิ์ รองลงมาเป็นที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว ขนาดพื้นที่ 36-50 ตารางวา ราคาประมาณไม่เกิน 1,000,000 ถึง 1,300,000 บาท โดยต้องการซื้อเป็นกรรมสิทธิ์เลย โดยทั้งสองกลุ่มต้องการดาวน์ 15% และผ่อนไม่เกิน 20 ปี (ดังตารางที่ 4.3.7 ก, 4.3.7 ข, 4.3.7 ค, 4.3.8, 4.3.9 และ 4.3.10) โดยต้องการผ่อนชำระต่อเดือนไม่เกิน 5,000 บาท และต้องการให้สภาอากาศไทยช่วยสนับสนุนในการให้อนุมัติเงินกู้เพื่อการผ่อนดาวน์ และเงินกู้เพื่อการผ่อนชำระ โดยมีหลักทรัพย์ค้ำประกัน (ดังตารางที่ 4.3.11 และ 4.3.12)

ในส่วนของบุคลากรที่ต้องการที่อยู่อาศัยประเภทเช่า คือ อพาร์ทเมนต์หรือแมนชั่นนั้นมีไม่มาก (ร้อยละ 15.7) ต้องการพื้นที่ขนาด 26-40 ตารางเมตร และ 9-25 ตารางเมตร เป็นสัดส่วนใกล้เคียงกัน โดยต้องการเช่าเป็นเดือนมากที่สุด และในส่วนของบุคลากรที่ต้องการคอนโดมิเนียมนั้นมีเพียงร้อยละ 12.8 ต้องการขนาดพื้นที่ 26-40 ตารางเมตรเป็นส่วนใหญ่ และต้องการซื้อเป็นกรรมสิทธิ์เลย โดยต้องการซื้อระดับราคาต่ำกว่า 500,000 บาท วางเงินดาวน์ 15% ผ่อนระยะสั้นไม่เกิน 15 ปี และผ่อนชำระประมาณ 5,000 บาทต่อเดือน และต้องการได้รับการสนับสนุนด้านเงินกู้เพื่อผ่อนดาวน์และผ่อนชำระเช่นเดียวกับกลุ่มที่ต้องการทาวน์เฮาส์ และบ้านเดี่ยว (ดังตารางที่ 4.3.7 ก, 4.3.7 ข, 4.3.7 ค, 4.3.8, 4.3.9 และ 4.3.10)

และบุคลากรตอบแบบสอบถามในเรื่องรถไฟฟ้ามีผลต่อการเลือกทำเลที่อยู่อาศัย ได้ผลสรุปว่า บุคลากรส่วนใหญ่ให้ความเห็นว่า เรื่องโครงข่ายรถไฟฟ้ามีผลต่อการเลือกทำเลที่อยู่อาศัย (ดังตารางที่ 4.3.13)

#### ส่วนที่ 4 ข้อมูลส่วนตัวของผู้ตอบแบบสอบถาม

บุคลากรผู้ตอบแบบสอบถามเป็นหญิง 2 ใน 3 ส่วน มีอายุตั้งแต่ 21 ปี ไปจนถึง 51 ปี มีค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 32.4 ปี ค่ากลางเลขคณิตอยู่ที่ 31 ปี และฐานนิยมอยู่ที่ 30 ปี แบ่งเป็นผู้ที่สมรสแล้ว 52.5 เปอร์เซ็นต์ , โสด 42.6 เปอร์เซ็นต์ , หม้ายและหย่าร้าง 4.9 เปอร์เซ็นต์ สำหรับผู้ที่สมรสแล้ว มีบุตร 1 คน, 2 คน และไม่มีบุตรในสัดส่วนที่ใกล้เคียงกัน คือประมาณ 1 ใน 3 โดยบุคลากรผู้ตอบแบบสอบถามทุกคน มีวุฒิการศึกษาต่ำกว่าปริญญาโท ทั้งหมด โดยมีระดับปริญญาตรี 24.6 เปอร์เซ็นต์ , อนุปริญญา, ปวส. 31.2 เปอร์เซ็นต์ และมัธยมศึกษา หรือต่ำกว่าอีก 44.3 เปอร์เซ็นต์ (ดังตารางที่ 4.4.1 ถึง 4.4.5)

บุคลากรที่ตอบแบบสอบถาม ส่วนใหญ่มีภูมิลำเนาเดิมอยู่ในกรุงเทพและปริมณฑล (40%) รองลงมา มีภูมิลำเนาเดิมอยู่ในภาคตะวันออกเฉียงเหนือ (25.3%) โดยส่วนใหญ่ทำงานให้กับสหภาพชาดมา ประมาณ 5-10 ปี โดยเป็นเจ้าหน้าที่ 72.1 เปอร์เซ็นต์ และเป็นลูกจ้างประจำอีก 27.9 เปอร์เซ็นต์ และส่วนใหญ่ทำงานตามเวลาปกติ 8.00-16.00 น. ที่เหลือประมาณ 1 ใน 4 ทำงานแบบเป็นเวร โดยเป็นแบบ 2 กะต่อวัน 6.2 เปอร์เซ็นต์ และ 3 กะต่อวัน 21.6 เปอร์เซ็นต์ และบุคลากรที่ตอบแบบสอบถามทำงานอยู่ในโรงพยาบาลจุฬาลงกรณ์ มากที่สุด 74 เปอร์เซ็นต์ ที่เหลือ กระจายไปในหน่วยงานต่าง ๆ ทั้งสิ้นอีก 9 หน่วยงาน (ดังตารางที่ 4.4.6 ถึง 4.4.11)



## ข้อสรุป

จากผลสรุปดังกล่าว ทำให้พบว่า บุคลากรผู้มีรายได้น้อยของสภาอากาศไทยนั้น เกือบครึ่งหนึ่ง ยังไม่มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง แต่ถึงแม้กลุ่มที่มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองแล้ว ส่วนหนึ่งที่ยังอยู่กับ บิดามารดา ก็ยังมีความต้องการที่อยู่อาศัย ซึ่งกลุ่มผู้มีรายได้น้อยส่วนใหญ่จะอยู่แบบเช่าใกล้เมือง แต่กลุ่มผู้มีรายได้มากกว่าจะเป็นกลุ่มที่มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง และอยู่ชานเมือง ซึ่งตรงตามทฤษฎี ของ Park Burgess และ Mc Kenzie ที่กล่าวว่า ผู้มีรายได้ต่ำจะอยู่ในเมืองที่ใกล้กับที่ทำงาน ซึ่งมีข้อสังเกตว่ากลุ่มรองลงมาที่อยู่ห่างจากที่ทำงานมากขึ้นจะอยู่ในย่านฝั่งธนบุรี ซึ่งถึงแม้จะอยู่คนละฝั่งแม่น้ำ แต่มีการเดินทางโดยรถประจำทางที่สะดวกสามารถเข้าถึงแหล่งงานได้โดยง่ายตรงตามทฤษฎี ของ Brain Coodall ที่กล่าวว่า การเข้าถึงแหล่งงานเป็นปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการเลือกที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้ น้อยเพราะจะทำให้ประหยัดค่าเดินทาง

บุคลากรทุกกลุ่มส่วนใหญ่เดินทางโดยรถประจำทาง และรู้สึกว่าระยะทางในการเดินทางนั้น เป็นอุปสรรคในการทำงานมาก และเห็นว่าปัญหาหลักด้านที่อยู่อาศัย คือ ความไกลจากที่ทำงาน และ โรงเรียนลูก ซึ่งหากมาดูระยะทางจากที่อยู่อาศัยของบุคลากรส่วนใหญ่จะมีระยะทางประมาณ 10-50 กิโลเมตร และใช้เวลาในการเดินทางเฉลี่ย คนละ 1 ชั่วโมง 5 นาที เป็นข้อสังเกตให้เห็นว่าการจราจรใน เมืองหลวงยังคงเป็นปัญหาใหญ่สำหรับคนที่ทำงานย่านใจกลางเมือง

บุคลากรส่วนใหญ่ที่สำรวจมีรายได้ต่อครอบครัวไม่เกิน 20,000 บาท ต่อเดือน โดยกลุ่มนี้ไม่มี รายได้เสริม และมีเงินเก็บค่อนข้างน้อย คือ ไม่เกิน 50,000 บาท และคิดว่าตนเองมีความสามารถในการจ่ายเงินดาวน์ เพื่อซื้อที่อยู่อาศัยไม่เกิน 50,000 บาท โดยมีปัจจัยเรื่องระดับราคาของที่อยู่อาศัยเป็น ปัจจัยสำคัญในการเลือกซื้อ และเรื่องความสะดวกในการเข้าถึง เป็นอันดับสอง ตรงกับทฤษฎีของ Berry & Horton และทฤษฎีของ Hirsch ซึ่งเห็นว่า ผู้อยู่อาศัยจะเลือกที่ตั้งของที่อยู่อาศัยให้ได้รับ ประโยชน์สูงสุด เรื่องราคา,ความสะดวกในการเข้าถึง, และคุณภาพทำเลที่ตั้ง เป็นสำคัญตามลำดับ ภายได้เงื่อนไขความสามารถด้านงบประมาณที่จะใช้จ่าย

จะสังเกตเห็นว่า กลุ่มที่ต้องการที่อยู่อาศัยอย่างมากกลับเป็นกลุ่มที่มีเงินเก็บน้อย คือ มีเงิน ก้อนต่ำกว่า 10,000 บาท และสามารถนำเงินไปผ่อนดาวน์ได้ไม่เกิน 50,000 บาท ซึ่งในสภาพความเป็น จริงแล้ว การที่จะมีที่อยู่อาศัยไม่ว่ารูปแบบใด ๆ ในเมืองหลวงซึ่งที่ดินมีราคาแพงนั้น ไม่สามารถที่จะ ตอบสนองความต้องการที่อยู่อาศัยในระดับราคาต่ำได้ คนกลุ่มนี้จึงยังไม่มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง และมีความรู้สึกต้องการที่อยู่อาศัยเป็นอย่างมาก

ข้อมูลด้านความต้องการที่อยู่อาศัย สรุปได้อีกว่าบุคลากรประมาณ 75% มีความต้องการที่อยู่อาศัย โดยให้เหตุผลว่าต้องการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง ซึ่งที่อยู่อาศัยที่ต้องการนั้น คือที่อยู่อาศัยประเภท ทาวน์เฮาส์ ขนาดพื้นที่ 16-25 ตารางวา ที่ระดับราคาไม่เกิน 700,000 บาท รองลงมาเป็นบ้านเดี่ยว ขนาดพื้นที่ 36-50 ตารางวา ราคาไม่เกิน 1,000,000 ถึง 1,300,000 บาท โดยทั้งสองกลุ่มต้องการวางเงินดาวน์ 15% และผ่อนไม่เกิน 20 ปี โดยต้องการผ่อนชำระต่อเดือนไม่เกิน 5,000 บาท (ซึ่งค่อนข้างต่ำกว่าสภาพความเป็นไปได้จริง) โดยต้องการให้สภาอากาศไทยให้การสนับสนุนด้านเงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัย ทั้งเงินกู้เพื่อการผ่อนดาวน์ และเงินกู้เพื่อการผ่อนชำระ หากพิจารณาเงินส่วนตัวของบุคลากรแล้ว จำนวนเงินเก็บของบุคลากรจะเพียงพอที่จะซื้อที่ระดับราคาไม่เกิน 700,000 บาท คือทาวน์เฮาส์เท่านั้น แต่ไม่เพียงพอที่จะซื้อบ้านเดี่ยวได้ นอกจากนี้จะมีเงินก้อนจากส่วนอื่น เช่น จากบิดา มารดา ญาติพี่น้องมาสมทบเพิ่ม

สำหรับกลุ่มที่ต้องการที่อยู่ประเภทเช่า (ซึ่งเป็นส่วนน้อย) ต้องการเช่าอาคารที่มีพื้นที่ต่อห้องประมาณ 26-40 ตารางเมตร และ 9-25 ตารางเมตร ในสัดส่วนที่ใกล้เคียงกัน

บุคลากรผู้ตอบแบบสอบถามทั้งสิ้น 305 ชุด เป็นผู้หญิง 2 ใน 3 ส่วน มีอายุเฉลี่ย 32 ปี สมรสแล้วประมาณครึ่งหนึ่ง มีวุฒิมัธยมศึกษา ตั้งแต่ ปริญญาตรีถึงมัธยมศึกษา ส่วนใหญ่มีภูมิลำเนาเดิมอยู่ในกรุงเทพและปริมณฑล (40%) และทำงานให้กับโรงพยาบาลจุฬาลงกรณ์ และหน่วยงานต่างๆ สังกัดสภาอากาศไทยมาแล้วประมาณ 5-10 ปี

### ข้อเสนอแนะ

1. จากข้อมูลทำให้ทราบว่า การเดินทางเป็นอุปสรรคที่สำคัญในชีวิตประจำวันที่ต้องเดินทางมาทำงานในที่ทำงาน ย่านใจกลางเมือง หากระบบขนส่งมวลชนขนาดใหญ่ สามารถพัฒนาให้ตอบสนองความต้องการแก่บุคลากรส่วนใหญ่นี้ได้ จะเกิดประโยชน์มาก ซึ่งในปัจจุบันกรุงเทพมหานคร กำลังก่อสร้างระบบขนส่งมวลชนรถไฟฟ้า หากโครงการแล้วเสร็จน่าจะช่วยแก้ปัญหาด้านการเดินทางของบุคลากรเข้าสู่ใจกลางเมืองได้พอสมควร

2. จากความต้องการที่อยู่อาศัยของบุคลากร ต้องการทาวน์เฮาส์ขนาด 16-25 ตารางเมตร เป็นส่วนใหญ่ หากทางสภาอากาศสามารถจัดทำโครงการที่อยู่อาศัยโดยไม่ห่างจากที่ทำงานมากนัก และจัดการให้สวัสดิการเงินกู้โดยอาศัยกลไกด้านการเงินของระบบสหกรณ์ของหน่วยงาน ให้บุคลากรผ่อนดาวน์ 15% โดยมีหลักทรัพย์ค้ำประกัน และจัดเงินผ่อนชำระในระยะยาว 20 ปี จะเป็นทางเลือกและ

เป็นโอกาสหนึ่ง ที่บุคลากรจะสามารถมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองได้ ทั้งยังทำให้เกิดขวัญและกำลังใจในการทำงานเพื่อองค์กรต่อไปในอนาคต

### ข้อจำกัดและข้อเสนอแนะสำหรับการทำวิจัยครั้งต่อไป

1. การวิจัยครั้งนี้ ใช้ เงื่อนไขด้านปริมาณเงินเดือน(ต่ำกว่า 10,020 บาท/เดือน)เป็นตัวกำหนดหลัก ทำให้ไม่สามารถเจาะข้อมูลจากกลุ่มที่มีความเดือดร้อนเรื่องที่อยู่อาศัยได้ชัดเจนมากนัก ควรมีการสำรวจขอบเขตของกลุ่มที่มีความเดือดร้อนด้านที่อยู่อาศัยให้ชัดเจนเสียก่อน แล้วจึงทำการออกแบบสอบถามในภายหลัง

2. ในการศึกษาเรื่องความต้องการที่อยู่อาศัยโดยใช้ เงื่อนไขเรื่องอัตราเงินเดือนเป็นตัวกำหนด ควรหาข้อมูลที่แสดงถึงอัตราการเพิ่มเงินเดือนกับระยะเวลา เพื่อให้สามารถแยกกลุ่มที่จะมีอัตราการเพิ่มเงินเดือนอย่างรวดเร็วซึ่งไม่น่าจะมีความเดือดร้อน กับกลุ่มที่มีการเพิ่มเงินเดือนช้า ซึ่งน่าจะเป็นกลุ่มที่เดือดร้อนเรื่องที่อยู่อาศัยจริงๆ

3. ในโรงพยาบาลจุฬาลงกรณ์ สภากาชาด มีบุคลากรกลุ่มวิชาชีพพยาบาลเป็นกลุ่มใหญ่ และทำงานในลักษณะผลัดเวร(เช้า,บ่าย,ดึก) ซึ่งทำให้เกิดปัญหาในเรื่องการเดินทางและเรื่องที่อยู่อาศัย จึงเป็นกลุ่มที่มีความน่าสนใจ และควรมีการทำการวิจัยถึงปัญหาและความต้องการที่อยู่อาศัยต่อไป โดยเจาะจงเป็นกลุ่มวิชาชีพดังกล่าวโดยเฉพาะ