พฤติกรรมการเลือกที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่นที่มาท่องเที่ยวพำนักระยะยาว : กรณีศึกษาจังหวัดเชียงใหม่

นางสาวศิตางศุ์ เหลียวรุ่งเรือง

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาเคหพัฒนศาสตรมหาบัณฑิต
สาขาวิชาเคหการ ภาควิชาเคหการ
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
ปีการศึกษา 2553
ลิขสิทธิ์ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

HOUSING SELECTION FACTORS FOR THE LONG-STAY ELDERLY JAPANESE IN CHIANG MAI : A CASE STUDY

Miss Sitang Lieorungrueng

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

A Thesis Submitted in Partial Fulfillment of the Requirements

for the Degree of Master of Housing Development Program in Housing

Department of Housing

Faculty of Architecture

Chulalongkorn University

Academic Year 2010

Copyright of Chulalongkorn University

หัวข้อวิทยานิพนธ์	พฤติกรรมการเลือกที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่น ที่มาท่องเที่ยวพำนักระยะยาว: กรณีศึกษาจังหวัดเชียงใหม่
โดย	นางสาว ศิตางศุ์ เหลียวรุ่งเรือง
สาขาวิชา	เคหการ
อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก	รองศาสตราจารย์ ไตรรัตน์ จารุทัศน์

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย อนุมัติให้นับวิทยานิพนธ์ฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญามหาบัณฑิต

..... คณบดีคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์

(ศาสตราจารย์ ดร.บัณฑิต จุลาสัย)

คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์

..... ประธานกรรมการ

(รองศาสตราจารย์ มานพ พงศทัต, ศาสตราภิชาน)

..... อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก

(รองศาสตราจารย์ ไตรรัตน์ จารุทัศน์)

..... กรรมการ

(รองศาสตราจารย์ สุปรีชา หิรัญโร, ศาสตราภิชาน)

..... กรรมการภายนอกมหาวิทยาลัย

(ศาสตราจารย์ กำธร กุลชล)

..... กรรมการภายนอกมหาวิทยาลัย

(รองศาสตราจารย์ กุสุมา ธรรมธำรง)

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ศิตางศุ์ เหลียวรุ่งเรือง: พฤติกรรมการเลือกที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่นที่มาท่องเที่ยวพำนักระยะยาว: กรณีศึกษาจังหวัดเชียงใหม่. (HOUSING SELECTION FACTORS FOR THE LONGSTAY ELDERLY JAPANESE: A CASE STUDY OF CHIANG MAI PROVINCE) อ. ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก: ร.ศ. ไตรรัตน์ จารุทัศน์, 213 หน้า.

จากแนวโน้มของประชากรโลกผู้สูงอายุจะมีจำนวนเพิ่มสูงขึ้นอย่างมากนำไปสู่สังคมผู้สูงอายุ ประเทศญี่ปุ่นมีสัดส่วนที่มากสุด คือมากกว่าร้อยละ 20 โดยเมื่อผู้สูงอายุญี่ปุ่นเหล่านี้เกษียณอายุแล้ว จะสามารถใช้เวลาในการท่องเที่ยวได้มากขึ้นและมีเงินบำนาญที่รัฐบาลจ่ายให้เป็นรายเดือนอันเป็นรายได้ที่มั่นคง มีกำลังในการใช้จ่ายสูงและสามารถไปพำนักระยะยาวได้ ประเทศไทยเป็นพื้นที่หลักแห่งหนึ่งที่ผู้สูงอายุญี่ปุ่นมีความสนใจ งานวิจัยนี้จึงจัดทำขึ้นเพื่อศึกษา 1) สภาพสังคมเศรษฐกิจ 2) ปัจจัยในการเลือกที่อยู่อาศัย และ 3) ปัญหาที่อยู่อาศัย โดยมีวิธีดำเนินงานวิจัยโดยเก็บรวบรวมข้อมูลทุติยภูมิและปฐมภูมิ โดยการใช้แบบสอบถามและทำการสัมภาษณ์ผู้สูงอายุญี่ปุ่นที่พำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่และเป็นสมาชิกของสมาคมพำนักระยะยาวเชียงใหม่ (CLL)

ผลการศึกษาพบว่า ด้านสภาพสังคมเศรษฐกิจ ส่วนใหญ่เป็นเพศชาย ระดับการศึกษาสูง ฐานะทางการเงินมั่นคง สุขภาพแข็งแรงช่วยเหลือตนเองได้ ชอบกีฬากอล์ฟ เลือกมาพำนักระยะยาวในเชียงใหม่เพราะ ค่าครองชีพต่ำ ผู้คนมีมนุษย์สัมพันธ์ดี มีน้ำใจ เมืองมีความปลอดภัย ภูมิประเทศและภูมิอากาศดี มีวัฒนธรรมคล้ายกัน มีสิ่งอำนวยความสะดวกทางการแพทย์ มีการวางแผนช่วงเวลาที่มาพำนักระยะยาวตลอดชีวิต โดยนิยมเลือกคอนโดมิเนียมในเขตเมือง ด้านปัจจัยในการเลือกที่อยู่อาศัยสามารถจัดอันดับได้คือ 1) ข้อพิจารณาด้านกายภาพ 2) ข้อพิจารณาด้านสังคม 3) ข้อพิจารณาด้านการเงิน 4) ข้อพิจารณาด้านตัวบ้าน 5) ข้อพิจารณาข้อมูลโครงการ ตามลำดับ โดยหาข้อมูลก่อนการตัดสินใจเลือกด้วยตนเอง ใช้เวลาพิจารณา 4 สัปดาห์ขึ้นไป ปัญหาด้านการอยู่อาศัยที่พบ คือ ปัญหาความปลอดภัย การไม่ปฏิบัติตามกฎจราจรของคนท้องถิ่น เสียงดังจากข้างบ้าน สุนัขจรจัด การสื่อสารกับคนท้องถิ่น คนเมาขับรถ สัญญาณอินเตอร์เน็ตและโทรทัศน์ไม่ดี ความกังวลเรื่องโครงสร้างอาคาร ไม่มีครัวในการทำอาหาร ข้อเสนอแนะจากผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่นด้านที่อยู่อาศัย พบว่า ต้องการอ่างอาบน้ำและโถงทางเข้าบ้านแบบญี่ปุ่น ต้องการช่องรายการภาษาญี่ปุ่น ต้องการห้องครัวและการแบ่งพื้นที่ใช้สอยภายในบ้านไม่ชอบพื้นห้องที่ทำด้วยกระเบื้องเคลือบ ต้องการระบบขนส่งสาธารณะ ต้องการล่ามแปลภาษาญี่ปุ่นในโรงพยาบาล ต้องการขั้นตอนการตรวจคนเข้าเมืองและเอกสารเข้าประเทศที่สะดวก

ในการศึกษาครั้งนี้มีแนวคิดทฤษฎีทางด้านความต้องการที่อยู่อาศัยและด้านการตลาดเป็นแนวทางหลักในการค้นหาปัจจัยในการเลือกที่อยู่อาศัย ซึ่งพบว่า สาเหตุหลักเกิดจากลักษณะเฉพาะและพฤติกรรมของผู้สูงอายุญี่ปุ่น ข้อเสนอแนะจากผลของการศึกษา เชื่อมต่อถึงความรับผิดชอบของหน่วยงานภาครัฐ ผู้ประกอบการด้านที่อยู่อาศัยและด้านต่างๆที่เกี่ยวข้อง ที่ควรคำนึงถึงความต้องการผู้สูงอายุญี่ปุ่นหรือตอบสนองความต้องการของตลาด จึงต้องมีการบริหารจัดการที่เหมาะสม เพื่อที่จะสามารถแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้นได้และสะท้อนให้เห็นถึงวิธีคิดของส่วนอุปสงค์ หรือผู้ที่มีความต้องเสนอซื้อซึ่งก็คือ ผู้สูงอายุญี่ปุ่นที่มาพำนักระยะยาว ให้นำไปสู่การพิจารณาวิเคราะห์ข้อมูลของฝ่ายอุปทาน หรือผู้ที่มีความต้องการเสนอขายซึ่งประกอบด้วยหน่วยงานภาครัฐและเอกชน โดยมีฐานความคิดเรื่องการอยู่ร่วมกันอย่างมีความสุขโดยทุกฝ่ายได้รับผลประโยชน์ร่วมกัน ทั้งการให้บริการ ความพึงพอใจในการบริการของการพำนักระยะยาวในประเทศไทย

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

สาขาวิชา .....เคหการ..... ลายมือชื่อ อ.ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก.....ไตรรัตน์.....

ปีการศึกษา.....2553.....

5274148025 : MAJOR HOUSING

KEYWORDS : LONGSTAY / SELECTION / ELDERLY JAPANESE / CHIANG MAI

SITANG LIEORUNGRUENG: HOUSING SELECTION FACTORS FOR THE LONGSTAY ELDERLY JAPANESE: A CASE STUDY OF CHIANG MAI PROVINCE. ADVISOR: ASSOC. PROF. TRIRAT JARUTACHT, 213 pp.

There is a growing trend in many countries that the number of elderly persons is increasing, resulting in more elderly societies. Japan has the largest proportion of elderly people in the world - higher than 20%. When elderly Japanese people retire from work, they receive a monthly pension from the government. They also tend to spend more time traveling and their stable income provides them more spending power for long-term stays in other countries. Thailand is one of the countries in which many elderly Japanese people are interested in staying for an extended period. The present study aimed at investigating the 1) socio-economic status, 2) housing selection factors, and 3) housing problems of long-term Japanese visitors. Primary and secondary data were collected using questionnaires and interviews of elderly Japanese members of the Chiang Mai Long Stay Life Club (CLL) who were long-term residents in Chiang Mai.

According to the study findings, as regards socioeconomic conditions, most of the study subjects were highly educated and financially stable males. In addition, they were in good health and able to take care of themselves. They liked to play golf and decided stay long-term in Chiang Mai because of the low cost of living, generosity and friendliness of the local people, safety, good geographical location and weather, similar culture, and easy access to medical facilities. Thus, most planned to stay in Chiang Mai for the rest of their lives, and purchased condominiums in the city. With regard to factors affecting housing selection, they were as follows: 1) physical considerations, 2) social considerations, 3) financial considerations, 4) housing considerations, and 5) project data considerations, respectively. They researched information on their own before making their decision, which generally took longer than four months.

The housing problems found in the study included safety problems, local people's violation of traffic laws, loud disturbing noises from the neighbors, stray dogs, communication with local people, drunk driving, poor Internet connection and cable television, concern about the structure of the building, and lack of a kitchen in which to cook. When it came to suggestions regarding housing, the subjects indicated that they wanted a bath tub, Japanese-styled entrance way, Japanese-speaking cable channel, kitchen and different of allocation of utility space inside the house, public transportation system, Japanese interpreter at the hospital, and a more convenient immigration protocol at the airport. Also, they did not want a ceramic-tiled bathroom floor.

The present study was mainly based on the theoretical concepts regarding housing needs and marketing for selecting housing which were found to result from specific characteristics and behaviors of elderly Japanese. The recommendations of the study relate to public offices, housing developers, and other parties who should take the needs of elderly Japanese and the desire to meet market demand into consideration. Appropriate management is needed so as to solve existing problems and reflect the demand of elderly Japanese people staying long-term in Thailand. This will aid in analysis of data of the suppliers or those who wish to sell their condominiums, both in the public and private sectors, based on the basic ideas of happiness and mutual benefit of co-habitants, including service provision and satisfaction with long-stay services in Thailand.

Department : Housing Student's Signature .....

Field of Study : Housing Advisor's Signature .....

Academic Year : 2010

กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้ลุล่วงสำเร็จลงได้ ผู้เขียนขอขอบพระคุณ รองศาสตราจารย์ ไตรรัตน์ จารุทัศน์ อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ ที่ได้สละเวลาที่มีค่าแนะนำ และให้ข้อคิดเห็นที่เป็นประโยชน์ ในมุมมองที่หลากหลายในการทำวิทยานิพนธ์ จนสามารถทำให้วิทยานิพนธ์สมบูรณ์ได้ และคณะกรรมการสอบทุกท่าน ได้แก่ รองศาสตราจารย์ มานพ พงศทัต, รองศาสตราจารย์ สุปรีชา หิรัญโร, ศาสตราจารย์ กำธร กุลชล, รองศาสตราจารย์ กุสุมา ธรรมธำรง ที่ให้คำแนะนำและข้อคิดเห็นต่างๆเพื่อใช้ในการปรับปรุงให้วิทยานิพนธ์สมบูรณ์ยิ่งขึ้น

ขอขอบคุณคณาจารณ์ประจำที่ภาควิชาเคหการทุกท่านที่ประสิทธิ์ประสาทวิชาความรู้ และให้คำแนะนำทุกอย่าง รวมถึงเจ้าหน้าที่ในภาควิชาเคหการทุกคนที่คอยช่วยเหลือและให้คำแนะนำที่ดีมาโดยตลอด

ขอขอบพระคุณบิดา มารดา ญาติพี่น้อง ที่คอยเป็นกำลังใจ และให้การสนับสนุนและส่งเสริมในทุกๆด้าน แก่ผู้เขียนเสมอมาจวบจนสำเร็จการศึกษา

ขอขอบคุณ คุณShouji (ประธาน) คณะกรรมการ และสมาชิกสมาคม Chiang Mai Long Stay Life Club ทุกท่าน ที่เมตตาคอยช่วยเหลือในการเก็บรวบรวมข้อมูล สละเวลาในการให้สัมภาษณ์อย่างเป็นกันเอง และผู้ที่ตอบแบบสอบถามทุกท่าน ที่ได้ให้ข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อการทำงานวิจัยครั้งนี้

ขอขอบคุณเพื่อน รุ่นพี่ และทุกๆคนที่คอยให้ความช่วยเหลือ และผู้ที่ไม่ได้กล่าวนามไว้ ณ ที่นี้ ที่มีส่วนร่วมคอยให้คำปรึกษาตลอดการศึกษา รวมถึงบุคคลที่อยู่เบื้องหลังแห่งความสำเร็จ จนสามารถทำให้การทำวิทยานิพนธ์สำเร็จลุล่วงด้วยดี

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สารบัญ

หน้า

บทคัดย่อภาษาไทย..... ง

บทคัดย่อภาษาอังกฤษ..... จ

กิตติกรรมประกาศ..... ฉ

สารบัญ..... ช

สารบัญตาราง..... ญ

สารบัญแผนภูมิ..... ฐ

บทที่ 1 บทนำ..... 1

1. ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา..... 1
2. วัตถุประสงค์ของการศึกษา..... 7
3. ขอบเขตของการศึกษา..... 7
4. ข้อจำกัดของการศึกษา..... 9
5. คำจำกัดความที่ใช้ในการศึกษา..... 9
6. วิธีดำเนินการศึกษา..... 10
7. ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ..... 11

บทที่ 2 แนวคิด ทฤษฎี งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง..... 13

1. แนวความคิดเกี่ยวกับผู้สูงอายุ..... 15
2. แนวความคิดเกี่ยวกับความต้องการที่อยู่อาศัย..... 17
3. แนวความคิดเกี่ยวกับการเลือกที่อยู่อาศัย..... 21
4. แนวความคิดเกี่ยวกับการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัย..... 26
5. ความหมายและรูปแบบการพำนักระยะยาว..... 34
6. รูปแบบการใช้ชีวิตสังคมชาวญี่ปุ่น..... 48
7. ข้อกำหนดเรื่องวีซ่าและสิทธิ..... 50
8. งานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับการพำนักระยะยาวของผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่น..... 59

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

หน้า

บทที่ 3 วิธีดำเนินการวิจัย..... 66
1. ขอบเขตด้านเนื้อหา..... 66
2. ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง..... 67
3. วิธีทำการศึกษา..... 68
4. เครื่องมือที่ใช้ในการศึกษา..... 69
5. การเก็บรวบรวมข้อมูล..... 70
6. ข้อจำกัดในการวิจัย..... 71
7. การวิเคราะห์ข้อมูล..... 71

บทที่ 4 การตั้งถิ่นฐานและความเป็นอยู่ของชาวญี่ปุ่นวัยเกษียนที่อยู่ในจังหวัดเชียงใหม่..... 76
1. การกระจายตัวของชาวญี่ปุ่นที่อยู่ในประเทศต่างๆในโลก..... 76
2. ปัจจัยที่ผลักดันและดึงดูดชาวญี่ปุ่นในวัยที่เกษียนให้ย้ายถิ่นฐานเข้ามาอาศัยอยู่ในจังหวัดเชียงใหม่..... 79
3. การปรับตัวของชาวญี่ปุ่นในวัยเกษียณในอำเภอเมืองจังหวัดเชียงใหม่..... 84

บทที่ 5 การเก็บรวบรวมข้อมูล..... 88
1. ข้อมูลทั่วไป ด้านสังคม และเศรษฐกิจ..... 89
2. ข้อมูลการพำนักระยะยาวและที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน..... 100
3. ข้อมูลด้านปัจจัยในการเลือกที่อยู่อาศัย..... 110
4. ข้อมูลด้านปัญหาที่อยู่อาศัยและข้อเสนอแนะในการแก้ไขปัญหา..... 113
5. ข้อมูลจากการสัมภาษณ์..... 119

บทที่ 6 สรุปผลการศึกษา และข้อเสนอแนะ..... 141
1. การวิเคราะห์ข้อมูล..... 142
2. ข้อเสนอแนะ..... 155

หน้า

รายการอ้างอิง..... 160

ภาคผนวก 164

ประวัติผู้เขียนวิทยานิพนธ์..... 201

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สารบัญตาราง

		หน้า
ตารางที่ 1.1	แสดงจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เดินทางเข้ามาเพื่อการท่องเที่ยวพำนักระยะยาว……..	3
ตารางที่ 1.2	แสดงจังหวัดท่องเที่ยวยอดนิยม 10 อันดับแรก ในภาคเหนือ ปี พ.ศ. 2548	4
ตารางที่ 3.1	แสดงกรอบแนวคิดงานวิจัย……	73
ตารางที่ 3.2	แสดงกรอบแนวคิดงานวิจัย (ต่อ) ……..	74
ตารางที่ 3.3	แสดงกรอบแนวคิดงานวิจัย (ต่อ) ……..	75
ตารางที่ 4.1	แสดงจำนวนชาวญี่ปุ่นที่อาศัยอยู่ในต่างแดน ……...	76
ตารางที่ 4.2	แสดงจำนวนชาวญี่ปุ่นในทวีปเอเชีย	77
ตารางที่ 4.3	แสดงจำนวนประชากรชาวญี่ปุ่นที่อาศัยอยู่ในประเทศไทย.....	78
ตารางที่ 4.4	แสดงการกระจายตัวของชาวญี่ปุ่นในไทย แยกตามเขตเมือง (จังหวัด).....	78
ตารางที่ 4.5	แสดงเหตุผลที่ทำให้ชาวญี่ปุ่นย้ายถิ่นฐานไปในต่างประเทศ.....	79
ตารางที่ 4.6	แสดงเหตุผลที่ทำให้ชาวญี่ปุ่นเข้ามาอยู่ในเมืองเชียงใหม่.....	80
ตารางที่ 4.7	แสดงการดำเนินชีวิตของชาวญี่ปุ่นในเมืองเชียงใหม่.....	81
ตารางที่ 4.8	แสดงสถานที่ชาวญี่ปุ่นเดินทางไปท่องเที่ยวในเมืองเชียงใหม่.....	82
ตารางที่ 4.9	แสดงสถานที่ชาวญี่ปุ่นใช้บริการด้านสุขภาพอนามัยเมื่อเกิดการเจ็บป่วย...	83
ตารางที่ 4.10	แสดงกิจกรรมของชาวญี่ปุ่นในเมืองเชียงใหม่.....	84
ตารางที่ 4.11	แสดงการกลับภูมิลำเนาเดิมของชาวญี่ปุ่นวัยเกษียณที่เข้ามาในเชียงใหม่..	84
ตารางที่ 4.12	แสดงการปรับตัวให้เข้ากับสภาพแวดล้อม.....	85
ตารางที่ 4.13	แสดงอุปสรรคปัญหาที่ชาวญี่ปุ่นวัยเกษียณเผชิญเมื่อเข้ามาอยู่ในเชียงใหม่	85
ตารางที่ 4.14	แสดงการวางแผนอนาคต.....	86
ตารางที่ 5.1	แสดงร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามเพศ.....	89
ตารางที่ 5.2	แสดงร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามช่วงอายุ.....	89
ตารางที่ 5.3	แสดงร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามสถานภาพการสมรส.....	90
ตารางที่ 5.4	แสดงร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามระดับการศึกษา.....	90
ตารางที่ 5.5	แสดงร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามอาชีพเดิม.....	91

หน้า

ตารางที่ 5.6	แสดงร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามลักษณะสุขภาพ……..	91
ตารางที่ 5.7	แสดงร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามโรคประจำตัว.....	92
ตารางที่ 5.8	แสดงร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกการมีงานอดิเรก.....	92
ตารางที่ 5.9	แสดงร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามผู้ดูแลเมื่อเกิดเจ็บป่วย.....	94
ตารางที่ 5.10	แสดงร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามพาหนะที่ใช้เดินทางเป็นหลัก.....	94
ตารางที่ 5.11	แสดงร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามแหล่งที่มาของรายได้.....	95
ตารางที่ 5.12	แสดงร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามระดับรายได้ต่อเดือน.....	95
ตารางที่ 5.13	แสดงร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามระดับรายจ่ายต่อเดือน.....	96
ตารางที่ 5.14	แสดงร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามสถานภาพทางการเงิน.....	96
ตารางที่ 5.15	แสดงร้อยละของสัดส่วนการใช้จ่ายของกลุ่มตัวอย่าง.....	97
ตารางที่ 5.16	แสดงความสัมพันธ์ระหว่างรายได้กับรายจ่าย.....	98
ตารางที่ 5.17	แสดงร้อยละเหตุผลที่เลือกมาพำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่.....	100
ตารางที่ 5.18	แสดงการวางแผนช่วงเวลาที่มาพำนักระยะยาว.....	101
ตารางที่ 5.19	แสดงกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามจำนวนสมาชิกในที่อยู่อาศัย.....	102
ตารางที่ 5.20	แสดงร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามที่อยู่อาศัย.....	103
ตารางที่ 5.21	แสดงสิ่งที่คำนึงถึงมากที่สุดในการเลือกที่อยู่อาศัยในการพำนักระยะยาว ในจังหวัดเชียงใหม่.....	104
ตารางที่ 5.22	แสดงความสัมพันธ์ระหว่างการเลือกที่อยู่อาศัยประเภทต่างๆกับการเลือก ทำเล ที่ตั้ง.....	106
ตารางที่ 5.23	แสดงความสัมพันธ์ระหว่างการเลือกที่อยู่อาศัยประเภทต่างๆกับการ เลือกใช้ยานพาหนะ.....	107
ตารางที่ 5.24	แสดงช่วงราคาที่ตัดสินใจซื้อกับรูปแบบที่อยู่อาศัยประเภทต่างๆ.....	108
ตารางที่ 5.25	แสดงช่วงราคาที่ตัดสินใจเช่ากับรูปแบบที่อยู่อาศัยประเภทต่างๆ.....	109
ตารางที่ 5.26	แสดงร้อยละในการจัดอันดับเหตุผลในการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัย.....	110
ตารางที่ 5.27	แสดงข้อพิจารณาในการเลือกที่อยู่อาศัย.....	111
ตารางที่ 5.28	แสดงร้อยละตามแหล่งที่มาของข้อมูลก่อนการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัย.....	112
ตารางที่ 5.29	แสดงร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามจำนวนโครงการที่เปรียบเทียบ....	112

หน้า

ตารางที่ 5.30 แสดงร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามระยะเวลาที่ใช้เลือกที่อยู่อาศัย... 113
ตารางที่ 5.31 แสดงร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามการมีปัญหาที่อยู่อาศัย..... 113
ตารางที่ 5.32 แสดงร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามประเด็นปัญหาที่อยู่อาศัย..... 115
ตารางที่ 5.33 แสดงปัญหาที่อยู่อาศัยในที่อยู่อาศัยแต่ละประเภท..... 116
ตารางที่ 5.34 กลุ่มตัวอย่างในการสัมภาษณ์แบ่งตาม เพศ ช่วงอายุของผู้สูงอายุ..... 119
ตารางที่ 5.35 แสดงรายละเอียดข้อมูลประชากรกลุ่มตัวอย่างในการสัมภาษณ์..... 121

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สารบัญแผนภูมิ

		หน้า
แผนภูมิที่ 1.1	แสดงจำนวนประชากรโลก ปี 2545-2583.....	1
แผนภูมิที่ 1.2	แสดงจำนวนอัตราประชากรผู้สูงอายุ 7 อันดับทั่วโลก.....	2
แผนภูมิที่ 3.1	แสดงวิธีดำเนินการวิจัย.....	72
แผนภูมิที่ 5.1	แสดงความสามารถในการใช้ภาษา.....	93
แผนภูมิที่ 5.2	แสดงสัดส่วนค่าใช้จ่ายของกลุ่มตัวอย่าง.....	97
แผนภูมิที่ 5.3	แสดงระดับรายได้/ รายจ่ายของกลุ่มตัวอย่าง.....	99
แผนภูมิที่ 5.4	แสดงระดับรายได้ต่อเดือนของกลุ่มตัวอย่าง.....	99
แผนภูมิที่ 5.5	แสดงระดับรายจ่ายต่อเดือนของกลุ่มตัวอย่าง.....	99
แผนภูมิที่ 5.6	แสดงร้อยละของปัญหาที่อยู่อาศัยในด้านต่างๆ.....	114
แผนภูมิที่ 5.7	แสดงร้อยละของปัญหาที่อยู่อาศัยในด้านต่างๆ.....	114
แผนภูมิที่ 5.8	แสดงปัญหาในการอยู่อาศัย กับที่อยู่อาศัยในแต่ละรูปแบบ.....	117
แผนภูมิที่ 5.9	แสดงกลุ่มตัวอย่างในการสัมภาษณ์แบ่งตามเพศ.....	120
แผนภูมิที่ 5.10	แสดงกลุ่มตัวอย่างในการสัมภาษณ์แบ่งตามช่วงอายุ.....	120

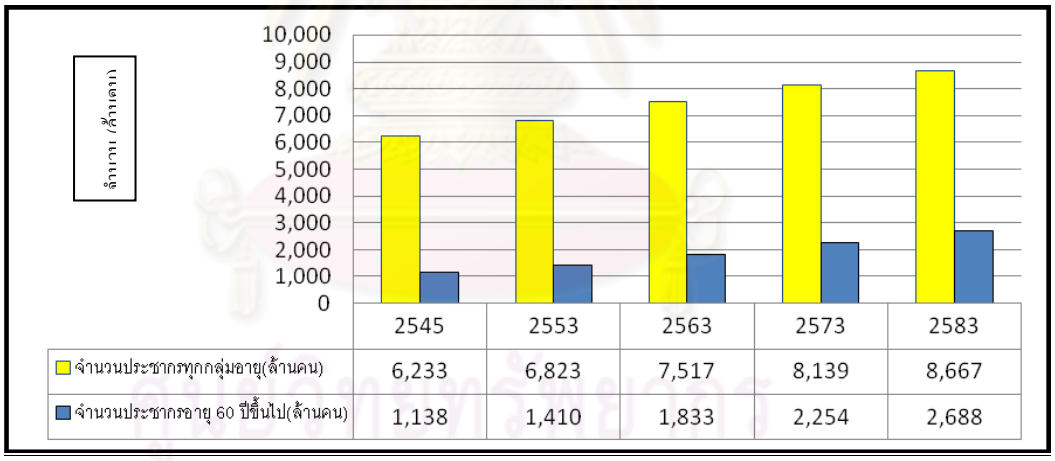
ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

บทที่ 1
บทนำ

1. ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา

จากแนวโน้มของประชากรโลกพบว่าตั้งแต่ศตวรรษที่ 21 เริ่มต้นขึ้น ประชากรโลกที่เป็นผู้สูงอายุจะมีจำนวนเพิ่มสูงขึ้นอย่างมาก สืบเนื่องจากกลุ่มประชากรที่เกิดในช่วง baby boom ซึ่งเป็นประชากรกลุ่มใหญ่ของโลกได้เข้าสู่ช่วงสูงอายุ ทำให้ประชากรโลกที่อายุ 60 ปีขึ้นไปมีจำนวนสูงขึ้น สถานการณ์ประชากรโลกที่มีแนวโน้มเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องจาก 6,823 ล้านคนในปี 2553 เป็น 7,517 ล้านคนในอีก 10 ปีข้างหน้าคือ ในปี 2563 โดยที่ประชากรวัยสูงอายุ มีสัดส่วนเพิ่มขึ้นในอัตราที่เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 21 ในปี 2553 เป็นร้อยละ 24 ในปี 2563 และมีสัดส่วนเพิ่มขึ้นทุกปี[1]

แผนภูมิที่ 1.1 แสดงจำนวนประชากรโลก ปี 2545-2583



	2545	2553	2563	2573	2583
จำนวนประชากรทุกกลุ่มอายุ(ล้านคน)	6,233	6,823	7,517	8,139	8,667
จำนวนประชากรอายุ 60 ปีขึ้นไป(ล้านคน)	1,138	1,410	1,833	2,254	2,688

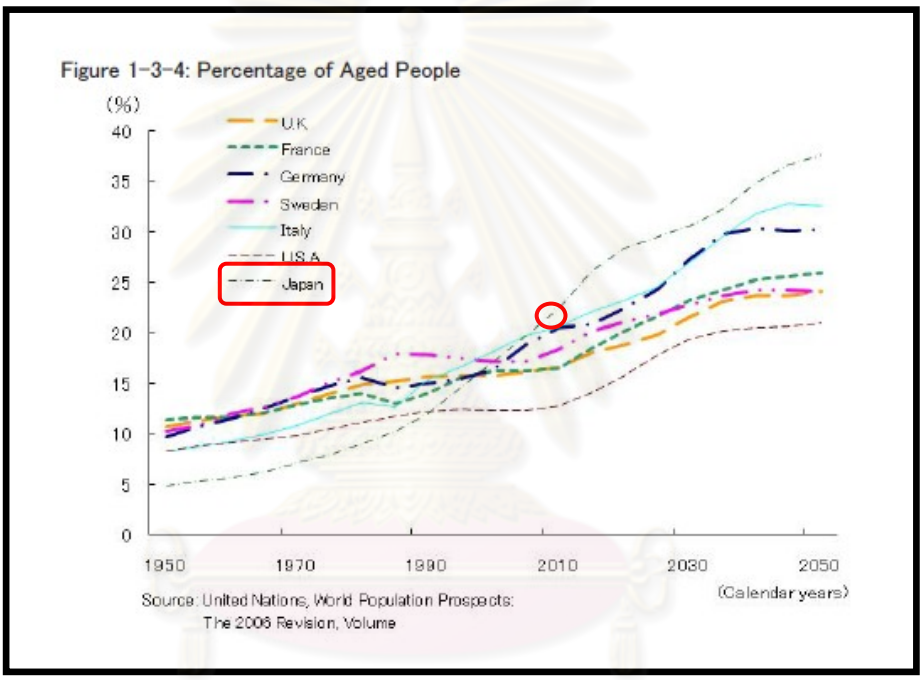
ที่มา: การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย, 2553

ผู้สูงอายุปัจจุบันมีลักษณะและพฤติกรรมที่แตกต่างไปจากเดิมมาก เนื่องจากการเพิ่มขึ้นของผู้สูงอายุมีรายได้และมีอำนาจการใช้จ่ายของตนเอง มีอิสระที่จะตัดสินใจในการดำเนินชีวิต ผู้สูงอายุในปัจจุบันส่วนใหญ่เป็นผู้มีสุขภาพดี มีการศึกษาสูง มีอายุยืนยาวกว่าในอดีตและเป็น

[1] การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย. จำนวนประชากรโลก. (ออนไลน์), 14 กรกฎาคม 2553, แหล่งที่มา: http://www2.tat.or.th

กลุ่มที่ใช้เงินที่มีอยู่เพื่อการพักผ่อนมากกว่ากลุ่มอายุอื่นๆ และในปัจจุบันมีวิทยาการทางการแพทย์ที่ก้าวหน้าขึ้น ทำให้ประชากรโลกมีอายุขัยเฉลี่ยที่สูงขึ้นและยังมีสุขภาพที่สมบูรณ์แข็งแรงอีกด้วย ในขณะที่ค่าครองชีพในประเทศที่พัฒนาแล้วส่วนใหญ่จะมีอัตราที่ค่อนข้างสูง บางประเทศจึงมีแนวคิดส่งเสริมให้ผู้สูงอายุของตน ให้ออกไปใช้ชีวิตในต่างประเทศที่มีค่าครองชีพที่เหมาะสมและยังคงไว้ซึ่งคุณภาพชีวิตที่ดี

แผนภูมิที่ 1.2 แสดงจำนวนอัตราประชากรผู้สูงอายุ 7 อันดับทั่วโลก



ที่มา: United Nations World Population Prospects: The 2006 Revision

ในแผนภูมิที่ 2 แสดงจำนวนสัดส่วนประชากรสูงอายุ 7 อันดับทั่วโลก[2] ซึ่งแสดงให้เห็นว่าประเทศญี่ปุ่นมีสัดส่วนของประชากรสูงอายุที่มากที่สุด ถึงร้อยละ 20.1 ของจำนวนประชากรประเทศ นอกจากนี้ในปัจจุบันประชากรของโลกมีช่วงอายุการทำงานที่ลดลง มีการเกษียณอายุการทำงานเร็วกว่าในอดีต ทำให้สามารถใช้เวลาในการเดินทางท่องเที่ยวได้มากขึ้น จากข้อมูลดังกล่าวนักท่องเที่ยวที่เกษียณอายุการทำงานแล้วจึงเป็นอีกกลุ่มหนึ่งที่น่าสนใจ เนื่องจาก

[2] United Nations, Department of Economic and Social Affairs Population Division, "World Population Prospects: The 2006 Revision," (Online). 5 February 2011, Available from: http://www.un.org/esa/population/publications/wpp2006/FS_ageing.pdf

พิจารณาเห็นว่าผู้เกษียณอายุการทำงานแล้ว จะมีสวัสดิการหรือเงินบำนาญที่รัฐบาลของตนจ่ายให้เป็นรายเดือนอันเป็นรายได้ที่มั่นคง นอกจากนี้ยังมีเงินเก็บสะสมส่วนตัวซึ่งทำให้นักท่องเที่ยวกลุ่มนี้มีกำลังในการใช้จ่ายสูง และสามารถเข้ามาพำนักในระยะยาวได้ ทำให้เกิดระยะเวลาในการใช้จ่ายที่เพิ่มมากขึ้น

ตารางที่ 1.1 แสดงจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เดินทางเข้ามาเพื่อการท่องเที่ยวพำนักระยะยาว

Country Of Residence	2546		2547		2548	
	Number	Δ (%)	Number	Δ (%)	Number	Δ (%)
1.Japan	25,404	4.53	29,013	14.21	33,000	0.38
2.United Kingdom	27,745	12.25	29,555	6.25	29,945	1.09
3.Germany	24,345	6.00	23,794	- 2.26	23,992	0.91
4. USA.	16,701	5.76	17,949	7.48	19,874	2.60
5.China	11,871	4.87	14,528	22.38	17,800	-4.01
6.Sweden	10,439	15.95	11,343	8.66	13,001	7.05
7.Australia	7,929	0.33	8,648	9.15	9,987	15.48
8.France	8,379	10.05	8,340	- 0.47	8,900	0.83
9.Korea	8,294	12.13	8,199	- 1.15	8,230	7.73
10.Switzerland	7,753	7.00	7,251	- 6.47	7,330	14.62
Total	148,860	-	158,620	-	172,059	-

ที่มา : บริษัทไทยจัดการลองสเตย์ ปี พ.ศ. 2548

จากตารางที่ 1.1 แสดงจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เดินทางเข้ามาเพื่อการท่องเที่ยวพำนักระยะยาวนั้น มีนักท่องเที่ยวพำนักระยะยาวเดินทางเข้ามาในประเทศไทยจำนวน 172,059 คน เรียงตามลำดับดังนี้ ชาวญี่ปุ่น 33,000 คน เพิ่มขึ้นจากปีที่ผ่านมาร้อยละ 8.42 รองลงมาคือชาวอังกฤษ 29,945 คน เพิ่มขึ้นร้อยละ 6.47 ชาวเยอรมัน 23,992 คน เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.30 จะเห็นได้ว่าประเทศญี่ปุ่นมีจำนวนผู้สูงอายุสูงที่สุด รวมทั้งการเดินทางเข้ามาในประเทศไทยเพื่อการท่องเที่ยวพำนักระยะยาวมีจำนวนที่สูงที่สุดเช่นกัน ทั้งนี้สาเหตุที่ประเทศไทยเป็นที่นิยมในการเข้ามาท่องเที่ยวพำนักระยะยาวของชาวญี่ปุ่นนั้น เนื่องมาจากประเทศไทยมีค่าครองชีพที่ถูกกว่า การที่คนญี่ปุ่นเป็นชนชาติที่มีช่วงอายุที่ยืนที่สุดในโลก โดยเฉลี่ยสำหรับเพศชายจะมีอายุประมาณ 71.1 ปี ส่วนเพศหญิงมีอายุเฉลี่ย 84 ปี ประกอบกับชาวญี่ปุ่นนั้นมีรูปแบบการใช้ชีวิตในวัยของผู้สูงอายุที่น่าสนใจ โดยผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่นในปัจจุบันจำนวนมากสนใจที่จะยังคงทำกิจกรรมต่างๆ

หรือทำงานต่อไปแม้จะถึงวัยเกษียณแล้ว ในความเป็นจริงแล้วช่วงวัยก่อนเกษียณเป็นช่วงเวลาที่จะต้องพิจารณาถึงการใช้ชีวิตหลังจากนั้นหรือที่เรียกว่า “Secondary Life” ซึ่งในวัฒนธรรมดั้งเดิมวัยเกษียณของชาวญี่ปุ่นนั้น จะต้องใช้ชีวิตที่สงบอยู่ในสภาพแวดล้อมที่สงบ นอกจากนี้รัฐบาลญี่ปุ่นยังมองเห็นความสำคัญของประชากรผู้สูงอายุเป็นสิ่งสำคัญ โดยในระบบประกันสังคมของประเทศญี่ปุ่น มีระบบประกันที่เกี่ยวข้องกับผู้สูงอายุคือ ระบบประกันเงินบำนาญ (Pension Insurance) ระบบประกันการดูแลระยะยาว (Long-Term Care Insurance)

จากข้อมูลสถิตินักท่องเที่ยวในปี พ.ศ. 2548[3] (ตารางที่ 1.2) พบว่า จังหวัดเชียงใหม่มีนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่าง ชาตินิยมเดินทางเป็นอันดับหนึ่ง (2,101,099 คน และ 1,797,444 คน ตามลำดับ) ซึ่งแสดงถึงศักยภาพของจังหวัดเชียงใหม่ที่มีทั้งทรัพยากรการท่องเที่ยวทางธรรมชาติหรือศิลปวัฒนธรรมที่อยู่รวมกัน อีกทั้งยังมีการผสมผสานกับความเจริญของจังหวัดเชียงใหม่ได้อย่างลงตัวที่ทำให้ นักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติเลือกท่องเที่ยวในจังหวัดเชียงใหม่เป็นอันดับหนึ่ง

ตารางที่ 1.2 แสดงจังหวัดท่องเที่ยวยอดนิยม 10 อันดับแรก ในภาคเหนือ ในปี พ.ศ. 2548

ลำดับที่	ชาวไทย		ลำดับที่	ชาวต่างชาติ	
	จังหวัด	จำนวน(คน)		จังหวัด	จำนวน(คน)
1	เชียงใหม่	2,101,099	1	เชียงใหม่	1,797,444
2	พิษณุโลก	1,838,411	2	เชียงราย	296,352
3	เชียงราย	852,749	3	สุโขทัย	210,231
4	นครสวรรค์	625,374	4	พิษณุโลก	207,092
5	ตาก	618,508	5	แม่ฮ่องสอน	148,036
6	เพชรบูรณ์	568,311	6	ลำพูน	127,660
7	แพร่	551,723	7	แพร่	72,160
8	อุตรดิตถ์	489,927	8	นครสวรรค์	57,188
9	ลำปาง	474,790	9	ลำปาง	50,116
10	สุโขทัย	462,650	10	พะเยา	42,312

ที่มา : สถานการณ์ท่องเที่ยวภาคเหนือ 10 ปี ระหว่างปี พ.ศ. 2539-2548

[3] การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยภาคเหนือเขต 2, สถานการณ์ท่องเที่ยวภาคเหนือ 10 ปี ระหว่างปี พ.ศ. 2539-2548, 2549 หน้า 40-49

สำนักงานตรวจคนเข้าเมืองได้สำรวจข้อมูลลงวันที่ 1 มกราคม 2552 เกี่ยวกับชาวต่างชาติที่พำนักระยะยาวในเมืองไทย มากกว่า 30 วัน โดยใช้ชีวิตบั้นปลาย หรือพำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่นั้น รวมทุกสัญชาติ มีจำนวน 3,856 คน ซึ่งมีจำนวนนักท่องเที่ยวชาวญี่ปุ่น 714 คน โดยได้รับวีซ่าพิเศษ (O-A) จากสำนักงานตรวจคนเข้าเมือง [4]

ทั้งนี้ก็มีการรวมตัวกันของผู้สูงอายุญี่ปุ่น ที่มาพำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่เป็นสมาคม CLL (Chiang Mai Long Stay Life Club) ซึ่งมีจำนวนสมาชิกทั้งหมด 197 คน มารวมตัวกัน โดยสมาคม CLL มีความตั้งใจที่จะจัดหาแนวทางสำหรับสมาชิกในการติดต่อสื่อสาร แลกเปลี่ยนข้อมูลข่าวสาร และร่วมมือกันในการทำกิจกรรม หรืองานอดิเรกต่างๆ มีการแนะนำแบ่งปันข้อมูลต่างๆที่จำเป็นสำหรับการดำเนินชีวิตในจังหวัดเชียงใหม่ ให้สมาชิกทุกคนใช้ชีวิตในจังหวัดเชียงใหม่ได้อย่างมีความสุข และปรับตัวสำหรับการดำเนินชีวิตให้เป็นไปตามสังคมได้ โดยทางสมาคม CLL จะมีการจัดให้สมาชิกมีการพบปะกันในทุกๆเดือน เดือนละ 2 ครั้ง[5]

ทั้งนี้ศักยภาพของจังหวัดเชียงใหม่โดยพื้นฐานมีจุดแข็งและจุดเด่นหลายประการที่ดึงดูดชาวต่างประเทศ หรือนักท่องเที่ยว ทั้งด้านบรรยากาศ ธรรมชาติที่สวยงาม ค่าใช้จ่ายที่ไม่แพง ที่สำคัญคือความมีน้ำใจของคนไทย วิถีชีวิตที่เรียบง่าย จึงทำให้ชาวต่างชาติทั้งวัยทำงานและผู้เกษียณอายุเลือกมาอยู่เชียงใหม่กันมากขึ้น โดยเฉพาะชาวญี่ปุ่น

จากรายงานแนวโน้มประชากรโลกของสำนักอ้างอิงทางประชากรปี 2552 คาดว่าจำนวนประชากรโลกจะพุ่งสูงถึง 7,000 ล้านคน ในอีก 2 ปีข้างหน้า ขณะที่องค์การอนามัยโลกระบุว่า ญี่ปุ่นเป็นชนชาติที่อายุยืนที่สุดในโลก เฉลี่ย 83 ปี สัดส่วนเป็นผู้หญิงมากกว่าผู้ชาย ด้านข้อมูลจากสำนักงานสำรวจสำมะโนประชากรสหรัฐคาดการณ์ว่า ปี 2568 หรืออีก 16 ปีข้างหน้า เอเชียจะมีประชากรอายุสูงกว่า 60 ปี เป็นจำนวนถึง 422 ล้านคน ซึ่งเป็นอัตรามากกว่าปัจจุบันถึงเท่าตัว พร้อมกับทำนายว่าการเพิ่มขึ้นของจำนวนคนสูงอายุนี้ กำลังจะทำให้ภูมิภาคเอเชียเปลี่ยนโฉมไปในอนาคต เช่น ญี่ปุ่น ซึ่งมีคนสูงอายุค่อนข้างสูง จะกลายเป็นดินแดนของผู้อพยพย้ายถิ่นฐาน "ประชาชาติธุรกิจ"[6] ได้สำรวจการขยายตัวของชุมชนต่างชาติในจังหวัดเชียงใหม่พบว่ามีการ

---

[4] สำนักงานตรวจคนเข้าเมืองจังหวัดเชียงใหม่, “สถิติการขออยู่ต่อในราชอาณาจักร แบบแยกเหตุผล ปี พ.ศ. 2553,” 18 มิถุนายน 2553. (เอกสารไม่ตีพิมพ์)

[5] สมาคม Chiang Mai Long Stay Life Club, “เอกสารสมาคม Chiang Mai Long Stay Life Club,” 24 ตุลาคม 2553. (เอกสารไม่ตีพิมพ์-ภาษาญี่ปุ่น)

[6] ประชาชาติธุรกิจ,”สำรวจเสน่ห์เชียงใหม่.ชุมชนลองสเตย์,” (ออนไลน์), 23 พฤศจิกายน พ.ศ. 2552, แหล่งที่มา: http://www.prachachat.net/view_news.php?newsid

ขยายตัวไปตามถนนหลายเส้นที่สำคัญรอบตัวเมือง โดยมีโครงการที่พักอาศัยและธุรกิจบริการลงทุนรองรับจำนวนมาก ซึ่งนอกจากประชากรญี่ปุ่นจะขยายตัวเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องแล้ว ข้อมูลจากสถานกงสุลใหญ่ญี่ปุ่น ณ นครเชียงใหม่ ระบุว่า เมื่อเปรียบเทียบกับภูมิภาคอื่นๆในประเทศไทย พบว่าที่ จังหวัดเชียงใหม่ มีชาวญี่ปุ่นเข้ามาพักอาศัยมากที่สุด ในลักษณะของการพำนักระยะยาว (Long Stay)

ขณะที่ นางจุนโกะ โยะโกตะ กงสุลใหญ่ญี่ปุ่น ณ นครเชียงใหม่ เคยกล่าวในงานสัมมนาว่า มีความเป็นไปได้สูงที่จำนวนผู้พำนักระยะยาวชาวญี่ปุ่นในเชียงใหม่จะสูงขึ้น โดยเฉพาะในช่วง 2 ปีต่อจากนี้ไป (2552-2553) คาดว่าจะมีชาวญี่ปุ่นที่จะเกษียณอายุ 60 ปี ประมาณ 7-8 ล้านคน ดังนั้นในจำนวนนี้น่าจะมีบางส่วนที่หวังว่าจะใช้ชีวิตในต่างประเทศช่วงระยะ 3 หรือ 6 เดือนต่อปี ซึ่งเชียงใหม่ยังเป็นพื้นที่ที่มีการขยายตัวมาตลอด และเป็นจุดหมายปลายทางที่ชาวญี่ปุ่นส่วนใหญ่ต้องการมาเที่ยว หรือมาอยู่แบบระยะยาว ทั้งนี้ ทำเลฮิตที่ชาวญี่ปุ่นเลือกมาพักอาศัยกันมาก ได้แก่ ย่านถนนห้วยแก้ว และนิมมานเหมินท์ และปัจจุบันก็มีการลงทุนด้านอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจบริการบนถนนสองเส้นนี้เกิดขึ้นอย่างคึกคัก ประมาณการว่าชาวญี่ปุ่นที่พักอาศัยใน 2 ย่านนี้จะมีจำนวนประมาณ 600-700 คน เพราะอยู่ใกล้แหล่งช็อปปิ้ง สนามบิน และโรงพยาบาล เช่น โรงพยาบาลเชียงใหม่ราม ซึ่งเป็นโรงพยาบาลที่รองรับชาวต่างชาติโดยเฉพาะ และสิ่งสำคัญประการหนึ่งของเชียงใหม่ที่กำลังจะกลายเป็นเมืองลองสเตย์ จำเป็นต้องเตรียมแผนรองรับในหลายด้าน เช่น การรักษาพยาบาล มาตรการรักษาความปลอดภัย การเข้าถึงบริการภาครัฐ เช่น การต่อวีซ่า การติดต่อกับราชการ ทั้งนี้ภาษาเป็นเรื่องที่กังวลมากกว่าอย่างอื่น

ธุรกิจลองสเตย์เมืองเชียงใหม่ยังคงมีอนาคตที่สดใส โดยเฉพาะชาวญี่ปุ่นที่มีแนวโน้มเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจบริการสุขภาพเติบโตตามไปด้วยแบบคู่ขนาน ซึ่งอนาคตคิดว่าเมืองเชียงใหม่จะขยายตัวมากขึ้นกว่านี้อีกหลายเท่า

โดยสรุปพบว่าแนวโน้มของการท่องเที่ยวพำนักระยะยาว สำหรับนักท่องเที่ยวชาวญี่ปุ่นในจังหวัดเชียงใหม่ มีแนวโน้มที่จะมีจำนวนนักท่องเที่ยวที่จะมาพำนักระยะยาวเพิ่มขึ้น อันมีสาเหตุหลัก คือ 1) การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างของประชากรของโลก โดยเฉพาะประเทศญี่ปุ่นที่จะมีจำนวนผู้สูงอายุจำนวนมากขึ้นในอีก 3 – 5 ปี ในช่วงปี 2550 – 2553 ซึ่งมีการคาดว่าจะมีชาวญี่ปุ่นที่จะถึงอายุเกษียณ 60 ปี ประมาณ 7 ถึง 8 ล้านคน 2) ค่าครองชีพในประเทศไทยมีอัตราที่ถูกเมื่อเทียบกับค่าครองชีพในประเทศญี่ปุ่น 3)โครงสร้างทางสังคมและวัฒนธรรมมีความใกล้เคียงกัน นักท่องเที่ยวไม่จำเป็นต้องปรับตัวมากนัก 4)จังหวัดเชียงใหม่มีทรัพยากรการท่องเที่ยวที่

สมบูรณ์และมีจำนวนมากและเหมาะสมต่อการท่องเที่ยวและพักผ่อนหย่อนใจ และ 5) สภาพภูมิอากาศและสภาพภูมิประเทศเหมาะสมต่อการดำรงชีวิต

แนวโน้มที่ชาวญี่ปุ่นจะเดินทางมาพำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่ จะมีจำนวนมากขึ้น แต่การเตรียมการรองรับของหน่วยงานต่างๆที่เกี่ยวข้องทั้ง 2 ส่วนคือ หน่วยงานทางภาครัฐกับหน่วยงานภาคเอกชนที่จะต้องเตรียมความพร้อมอย่างไร เพื่อจะตอบสนองความต้องการของนักท่องเที่ยวชาวญี่ปุ่น รวมถึงการบริการให้แก่นักท่องเที่ยวชาวญี่ปุ่นซึ่งจะต้องคำนึงถึงกฎหมาย รวมถึงกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยวพำนักระยะยาวของประเทศไทย หากหน่วยงานทั้งสองฝ่ายจะเตรียมพร้อม จะมีข้อดีคือเกิดความประทับใจของนักท่องเที่ยวเกิดการท่องเที่ยวอย่างยั่งยืน รวมถึงการพำนักระยะยาวมากขึ้น ส่งผลต่อเศรษฐกิจของประเทศทางอ้อม แต่หากมิได้เตรียมพร้อมในการรองรับปัญหาที่จะเกิดขึ้นจะเป็นการไม่ประทับใจ ของนักท่องเที่ยวส่งผลต่อการท่องเที่ยว และอาจจะส่งผลทำให้นักท่องเที่ยวย้ายที่ท่องเที่ยวพำนักระยะยาวได้ เนื่องจากยังมีอีกหลายประเทศในเอเชียที่เป็นคู่แข่งในการเป็นที่พำนักระยะยาวสำหรับชาวญี่ปุ่น รวมทั้งส่งผลต่อภาพลักษณ์การท่องเที่ยวของจังหวัดเชียงใหม่ และอาจจะส่งผลถึงต่อรูปแบบการท่องเที่ยวสำหรับนักท่องเที่ยวกลุ่มอื่นอีกด้วย

2. วัตถุประสงค์ของการศึกษา

2.1 เพื่อศึกษาสภาพสังคม เศรษฐกิจ ของผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่น ที่มาท่องเที่ยวพำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่

2.2 เพื่อศึกษาพฤติกรรมเรื่องปัจจัยในการเลือกที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่น ที่มาท่องเที่ยวพำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่

2.3 เพื่อศึกษาปัญหาที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่น ที่มาท่องเที่ยวพำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่

3. ขอบเขตของการศึกษา

3.1 ขอบเขตด้านเนื้อหา

3.1.1 การศึกษาลักษณะทางเศรษฐกิจ สังคม ในเรื่องพฤติกรรมต่างๆ ทั้งร่างกายและจิตใจของกลุ่มตัวอย่างเป้าหมาย สิ่งแวดล้อมภายใน และสิ่งแวดล้อมภายนอก ซึ่งส่งผล

กระทบกับกลุ่มเป้าหมาย รวมทั้งข้อมูลในการมาพำนักระยะยาวและที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน

3.1.2 การศึกษาพฤติกรรมของกลุ่มตัวอย่างว่ามีปัจจัยใดบ้างในการเลือกที่อยู่อาศัย รวมทั้งขั้นตอนต่างๆ ในการตัดสินใจเลือก

3.1.3 การศึกษาปัญหาที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่น ที่มาท่องเที่ยวพำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่และแนวทางที่ต้องการ

3.2 ขอบเขตประชากรและกลุ่มตัวอย่าง

3.2.1 ประชากร

ประชากรนักท่องเที่ยวชาย-หญิงสัญชาติญี่ปุ่น ที่มีอายุตั้งแต่ 60 ปีบริบูรณ์ขึ้นไป มาใช้ชีวิตเพื่อการท่องเที่ยวพำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่ ตั้งแต่ 1 เดือนขึ้นไป และเป็นสมาชิกของสมาคม CLL (Chiang Mai Long Stay Life Club) โดยใช้ข้อมูลเบื้องต้นด้านจำนวนกลุ่มประชากรผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่นประเภทที่มาพำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่ จากสมาคม CLL (Chiang Mai Long Stay Life Club) จำนวน 197 คน

3.2.2 กลุ่มตัวอย่าง

3.2.2.1 สมาชิกของสมาคม CLL (Chiang Mai Long Stay Life Club) (เก็บข้อมูลโดยใช้แบบสอบถาม) ผู้วิจัยได้กำหนดขนาดของกลุ่มตัวอย่าง โดยในสูตรคำนวณขนาดของกลุ่มตัวอย่างของ Yamane ในการประมาณค่าพารามิเตอร์ด้วยความเชื่อมั่นที่ระดับ 95% มีรายละเอียดการคำนวณ ดังนี้

$n = \frac{N}{1+N(e^2)}$; โดยที่ n คือ ขนาดของกลุ่มตัวอย่างที่เหมาะสม สำหรับประชากร N คน

N คือ จำนวนประชากร 197 คน

E คือ ขนาดความคลาดเคลื่อนสูงสุดที่ผู้วิจัยยอมรับได้ในที่นี้คือ +5%

เมื่อแทนค่าลงในสูตร จะได้ $n = \frac{197}{1+(197 \times 0.05^2)}$, n = 132

3.2.2.2 คณะกรรมการของสมาคม CLL (Chiang Mai Long Stay Life Club) จำนวน 9 คน (เก็บข้อมูลโดยใช้แบบสัมภาษณ์แบบมีโครงสร้าง) โดยผู้ให้ข้อมูลในการวิจัยเป็นผู้มีคุณสมบัติเป็นคณะกรรมการของสมาคม CLL และยังคงอยู่ในวาระที่ดำรงตำแหน่งคณะกรรมการในสมาคม

3.3 ระยะเวลาที่ทำการศึกษา

3.3.1 การเก็บข้อมูลปฐมภูมิและทุติยภูมิเบื้องต้นตั้งแต่เดือนมิถุนายนถึงเดือนมกราคม พ.ศ. 2554

3.3.2 การเก็บข้อมูลภาคสนามเบื้องต้นภายในจังหวัดเชียงใหม่พร้อมทำการทดลองแบบสอบถาม (Pre-test) ดำเนินการภายในเดือนสิงหาคม พ.ศ. 2553

3.3.3 ใช้เวลาเก็บข้อมูลภาคสนามกลุ่มเป้าหมาย โดยการใช้วิธีสังเกต, สัมภาษณ์และแบบสอบถามระหว่างเดือนตุลาคม พ.ศ. 2553 ถึงเดือนมกราคม พ.ศ. 2554

3.3.4 ใช้เวลาเก็บข้อมูลรายละเอียดเพิ่มเติมในพื้นที่ที่ทำการศึกษาภายในเดือนมกราคม พ.ศ. 2554

4. ข้อจำกัดของการศึกษา

จากการที่ได้เริ่มเก็บข้อมูล คือเดือนตุลาคมจนถึงเดือนมกราคมนั้น ทำให้ได้พบข้อจำกัดของการเก็บข้อมูลดังนี้

4.1 **กลุ่มประชากรมีความเข้มงวดในการคัดกรองบุคคล** ที่จะเข้ามาร่วมทำกิจกรรมหรือการติดต่อขอข้อมูลต่างๆเป็นอย่างมาก โดยจะไม่อนุญาตให้หน่วยงานหรือบริษัทเอกชนเข้ามาร่วมทำกิจกรรมหรือหาผลประโยชน์ได้ แต่ถ้าเป็นนักศึกษาก็จะอนุญาตให้เข้ามาร่วมทำกิจกรรมได้แต่ก็จะมีกฎเกณฑ์และข้อกำหนดต่างๆ เป็นขั้นตอน เริ่มจากการส่งหัวข้อและขอบเขตงานวิจัย แบบสอบถาม และแบบสัมภาษณ์มาให้ประธานพิจารณาก่อน แล้วต่อมาก็ต้องได้รับการพิจารณาจากคณะกรรมการของสมาคมด้วยจึงจะอนุญาตและนัดหมายให้มาเก็บข้อมูลได้

4.2 **อุปสรรคด้านภาษา** เนื่องจากผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่นส่วนใหญ่ไม่นิยมใช้การสื่อสารด้วยภาษาอังกฤษ แต่นิยมสื่อสารด้วยภาษาท้องถิ่นคือภาษาญี่ปุ่นเป็นหลัก และธรรมเนียมของชาวญี่ปุ่นที่เคร่งครัดในการเข้าไปขอความร่วมมือนั้นจะต้องใช้เวลารอการติดต่อกลับมาเป็นระยะเวลาพอสมควร

5. คำจำกัดความที่ใช้ในการศึกษา

การท่องเที่ยวพำนักระยะยาว [7] หมายถึง การพักผ่อนระยะเวลานานในต่างประเทศเกิน 30 วันขึ้นไป ซึ่งไม่ใช่การอพยพย้ายถิ่น หรือไปมีถิ่นฐานที่ถาวรในต่างประเทศ ลักษณะ

---

[7] คณะกรรมการส่งเสริมและพัฒนาการท่องเที่ยวพำนักระยะยาวแห่งชาติ, (ออนไลน์), 14 กรกฎาคม 2553, แหล่งที่มา: http://www2.tat.or.th/longstay/thai

โดยทั่วไปของลองสเตย์ คือ ต้องอาศัยอยู่เป็นระยะเวลานาน คือจะอยู่นานกว่าการอยู่ในต่างประเทศโดยทั่วไป แต่ต้องกลับมายังประเทศญี่ปุ่น, มีจุดมุ่งหมายที่จะทำกิจกรรมเพื่อเป็นการพักผ่อน, เน้นการอาศัยอยู่กับที่มากกว่าการเดินทางท่องเที่ยว โดยการเดินทางท่องเที่ยวต่างประเทศคือ การหาประสบการณ์ในต่างประเทศที่ไม่สามารถพบได้ในชีวิตประจำวัน ในขณะที่ลองสเตย์ คือ การหาประสบการณ์ที่พบได้ในชีวิตประจำวัน ซึ่งจะมีลักษณะที่เหมือนกับการใช้ชีวิตประจำวันในต่างประเทศ, ต้องมีหรือเช่าที่พักในต่างประเทศเพื่ออยู่อาศัยในชีวิตประจำวัน ไม่ใช่อยู่โรงแรมแบบนักท่องเที่ยวทั่วไป, ต้องมีเงินทุนในประเทศของตนเพียงพอที่จะอาศัยอยู่ในต่างประเทศ ไม่ใช่ขึ้นอยู่กับรายได้ที่ได้รับจากต่างประเทศเท่านั้น

6. วิธีดำเนินการวิจัย

6.1 การเก็บรวบรวมข้อมูล

การศึกษาในครั้งนี้ได้ข้อมูลมาจาก 2 แหล่ง คือ

6.1.1 ข้อมูลทุติยภูมิ

6.1.1.1 ศึกษาข้อมูลจากเอกสาร (Documentary Research) โดยศึกษาทฤษฎี แนวความคิด และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง เก็บรวบรวมข้อมูลจาก หนังสือ เอกสาร บทความ เว็บไซด์ รวมทั้งงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง อาทิเช่น ความเป็นมาของการท่องเที่ยวพำนักระยะยาว ข้อมูลพื้นฐานที่เกี่ยวข้องกับคนญี่ปุ่น รูปแบบการใช้ชีวิตสังคมชาวญี่ปุ่น ทฎษฎีที่เกี่ยวกับการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัย และปัจจัยการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัย เป็นต้น

6.1.2 ข้อมูลปฐมภูมิ

6.1.2.1 ติดต่อหน่วยงานต่างๆ เพื่อขอความร่วมมือในการขอข้อมูลที่เกี่ยวข้อง โดยไปติดต่อขอรับด้วยตนเอง และขอความร่วมมือให้จัดส่งทางโทรสาร อาทิเช่น ด่านตรวจคนเข้าเมืองจังหวัดเชียงใหม่ (Chiang Mai Immigration) การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย บริษัทไทยจัดการลองสเตย์ สำนักงานการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยภาคเหนือเขต 2 เอกสารสมาคม Chiang Mai Long Stay Life Club เป็นต้น

6.1.2.2 การวิจัยภาคสนาม (Field Research) ได้ทำการเก็บข้อมูลจากการสังเกตการณ์และเข้าร่วมโครงการประชุมวิชาการนานาชาติ “3rd Joint Symposium between

CMU and Ku" โดยความร่วมมือกันระหว่างมหาวิทยาลัยเชียงใหม่และมหาวิทยาลัย Kagawa (ประเทศญี่ปุ่น) โดยมีประเด็นการประชุมและนำเสนอผลงานวิจัยในหัวข้อที่เกี่ยวกับผู้สูงอายุญี่ปุ่นในปัจจุบันและแนวโน้มในอนาคต และผู้สูงอายุญี่ปุ่นที่มาพำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่ โดยผู้วิจัยได้ทำการสัมภาษณ์ผู้เข้าร่วมประชุมจากมหาวิทยาลัย Kagawa ที่ยินยอมให้สัมภาษณ์ และสัมภาษณ์ผู้สูงอายุญี่ปุ่นที่ปัจจุบันพำนักระยะยาวอยู่ในจังหวัดเชียงใหม่ ที่ยินยอมให้สัมภาษณ์ เพื่อนำข้อมูลดังกล่าวมาใช้วิเคราะห์ในงานวิจัยได้ต่อไป

โดยการศึกษานี้จะนำรูปแบบการศึกษา เพื่อนำไปเป็นปัจจัยในด้านต่างๆมาวิเคราะห์และสรุปผลการศึกษาถึงลักษณะทางกายภาพที่สอดคล้องกับพฤติกรรมและปัญหาที่แท้จริง

6.2 การวิเคราะห์ข้อมูล

6.2.1 การวิเคราะห์ข้อมูลเชิงคุณภาพ โดยวิเคราะห์ข้อมูลปฐมภูมิที่ได้จากการสำรวจ การสัมภาษณ์ แบบสอบถาม และข้อมูลทุติยภูมิต่างๆ โดยในการพรรณนาเชิงวิเคราะห์เพื่อให้ได้คำตอบตามวัตถุประสงค์

6.2.2 การวิเคราะห์ข้อมูลเชิงสถิติ โดยนำข้อมูลที่ได้มาจากการสำรวจ การสัมภาษณ์จากแบบสอบถาม มาวิเคราะห์ในเชิงสถิติ โดยอาศัยโปรแกรม SPSS ช่วยในการวิเคราะห์ข้อมูลหาค่าความสัมพันธ์

7. ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

7.1 ผู้สูงอายุ ผู้ประกอบการและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ทราบถึงสภาพเศรษฐกิจ สังคม และการดำเนินชีวิต และปัจจัยที่ส่งผลต่อการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่นที่มาพำนักระยะยาวในเชียงใหม่

7.2 ผู้ประกอบการด้านที่อยู่อาศัยเพื่อการพำนักระยะยาว ทราบถึงปัจจัยในการเลือกที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่นที่มาพำนักระยะยาวในเชียงใหม่ เพื่อการวางแผนพัฒนาแหล่งที่พักอาศัยให้สอดคล้องกับการดำเนินชีวิตของชาวต่างชาติ

7.3 เพื่อให้ผู้สูงอายุ ผู้ประกอบการ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องสามารถทราบความต้องการและลักษณะการเลือกที่พักอาศัย เพื่อการท่องเที่ยวพำนักระยะยาวในอนาคตของผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่น ที่เข้ามาพักอาศัยอย่างไม่ถาวรภายในประเทศไทย นำไปสู่การพัฒนาและการเตรียมการสำหรับรองรับความต้องการของตลาดกลุ่มนี้

7.4 เพื่อเป็นแนวทางและประโยชน์ต่อนักวิจัย หน่วยงานทางภาครัฐ และเอกชนที่เกี่ยวข้องในการจัดการกำหนดแนวทางเรื่องที่พักอาศัยให้ได้มาตรฐานสากล และธุรกิจการดูแลสำหรับผู้สูงอายุ เป็นการเพิ่มคุณภาพชีวิตที่ดีเหมาะสมแก่ผู้สูงอายุ รวมถึงการกระตุ้นให้ภาครัฐสนับสนุนอย่างจริงจังในการส่งเสริมแนวความคิดนี้

7.5 องค์กรภาครัฐ เช่น การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย สามารถนำข้อมูลที่ได้ไปทำเป็นแบบแผนพัฒนาด้านการท่องเที่ยว สำหรับรองรับความต้องการของนักท่องเที่ยวในการท่องเที่ยวแบบพำนักระยะยาวได้และเป็นส่วนหนึ่งในการสนับสนุนการท่องเที่ยว ของประเทศและช่วยส่งเสริมเศรษฐกิจของประเทศ

7.6 การพัฒนาที่อยู่อาศัยของชาวต่างชาติในอนาคต นอกจากคำนึงถึงทำเลที่ตั้ง หรือปัจจัยต่างๆแล้ว ต้องคำนึงถึงวิถีชีวิตสภาพความเป็นอยู่และวัฒนธรรมของชาวต่างชาติที่อยู่อาศัยด้วย นอกจากนี้ควรจะศึกษาเรื่องมาตรฐานความปลอดภัยเพิ่มเติม ตามแนวคิดของชาวต่างชาติที่มีวัฒนธรรมขนบธรรมเนียมความเป็นอยู่ที่ต่างกันว่าเป็นอย่างไร เพื่อมาประกอบการพัฒนาที่อยู่อาศัยในอนาคต

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

บทที่ 2
แนวคิด ทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

การศึกษาเรื่องพฤติกรรมการเลือกที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่นที่มาท่องเที่ยวพำนักระยะยาว กรณีศึกษาจังหวัดเชียงใหม่ มีแนวคิด ทฤษฎี งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง เพื่อเป็นบรรทัดฐานสำคัญในการเชื่อมโยงกรอบความคิดในการศึกษา ดังนี้

1. แนวความคิดเกี่ยวกับผู้สูงอายุ
    - 1.1 การเปลี่ยนแปลงของผู้สูงอายุและความต้องการของผู้สูงอายุ
    - 1.2 ประชากรผู้สูงอายุแบ่งตามกลุ่ม
    - 1.3 Silver วัยแห่งผู้สูงอายุ
2. แนวความคิดเกี่ยวกับความต้องการที่อยู่อาศัย
    - 2.1 แนวความคิดเรื่องความต้องการของมนุษย์ของ Maslow
    - 2.2 แนวความคิดเกี่ยวกับความต้องการและกำลังซื้อที่อยู่อาศัย
    - 2.3 ทฤษฎีที่เกี่ยวกับปัจจัยที่มีผลต่อความต้องการของผู้ซื้อที่อยู่อาศัย
3. แนวความคิดเกี่ยวกับการเลือกที่อยู่อาศัย
    - 3.1 การเลือกเช่าหรือซื้อบ้าน
    - 3.2 ต้นทุนการเช่าเทียบกับการซื้อบ้าน
    - 3.3 การย้ายที่อยู่อาศัยกับการครอบครองที่อยู่อาศัย
    - 3.4 การเปลี่ยนสถานะจากการเช่ามาเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัย
    - 3.5 การประเมินกำลังการซื้อบ้าน
    - 3.6 ค่าใช้จ่ายด้านที่อยู่อาศัยทั้งในการซื้อบ้านและผ่อนบ้าน
4. แนวความคิดเกี่ยวกับการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัย
    - 4.1 แนวความคิดของกระบวนการตัดสินใจซื้อ (Decision Making)
    - 4.2 แนวความคิดการศึกษาพฤติกรรมผู้ซื้อหรือผู้บริโภค
    - 4.3 ปัจจัยในการกำหนดการตัดสินใจซื้อ
    - 4.4 ปัจจัยที่มีผลต่อความต้องการของผู้ซื้อ
    - 4.5 กระบวนการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัย

5. ความหมายและรูปแบบการพำนักระยะยาว
    5.1 ความหมายของการพำนักระยะยาว
    5.2 ลักษณะของการพำนักระยะยาว
    5.3 ข้อตกลงของความหมายของการพำนักระยะยาว
    5.4 รูปแบบของการพำนักระยะยาว
    5.5 ความเป็นมาของการพำนักระยะยาว
6. รูปแบบการใช้ชีวิตสังคมชาวญี่ปุ่น
    6.1 ลักษณะของชุมชนญี่ปุ่น
7. ข้อกำหนดเรื่องวีซ่าและสิทธิ
    7.1 วีซ่าสำหรับผู้สูงอายุในการท่องเที่ยวแบบพำนักระยะยาว
    7.2 ข้อพิจารณาในเรื่องวีซ่าสำหรับการพำนักระยะยาว
    7.3 ข้อพิจารณาของการให้กรรมสิทธิ์ในที่พักอาศัยแก่ชาวต่างชาติ
8. งานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับการพำนักระยะยาวของผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่น
    8.1 งานวิจัยเกี่ยวกับการพำนักระยะยาว
    8.2 งานวิจัยเกี่ยวกับการตั้งถิ่นฐานของชาวต่างชาติ
    8.3 งานวิจัยเกี่ยวกับปัจจัยดึงดูด
    8.4 งานวิจัยเกี่ยวกับปัจจัยในการเลือกที่อยู่อาศัย

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

แนวคิดและทฤษฎี

1. แนวความคิดเกี่ยวกับผู้สูงอายุ

1.1 การเปลี่ยนแปลงของผู้สูงอายุและความต้องการของผู้สูงอายุ

การเปลี่ยนแปลงของผู้สูงอายุนั้น มีทั้งทางร่างกาย (Physical Aging) และจิตใจ (Psychological Aging) โดยการเปลี่ยนแปลงทางร่างกายเมื่อย่างเข้าสู่วัยผู้สูงอายุ[1] ได้แก่สภาพร่างกายจะค่อยๆเสื่อมลงไป การทำงานของอวัยวะไม่ปกติ ร่างกายอ่อนแอเกิดการเปลี่ยนแปลงของเซลล์ในสมอง ความรู้สึกช้าเกิดการเปลี่ยนแปลงของต่อมต่างๆ เช่น ต่อมเหงื่อ ทำให้ผิวหนังแห้งและแตก เกิดอาการคัน ระบบย่อยและการขับถ่ายเสื่อมลง จากการที่ผู้สูงอายุเคี้ยวอาหารไม่ละเอียด เพราะความเสื่อมของฟัน เกิดอาการจุกเสียด การดูดซึมและการขับถ่ายไม่ดีนัก เกิดการเปลี่ยนแปลงระบบการหายใจ มีอาการลิ้นหัวใจแข็ง เกิดโรคหัวใจได้ง่าย เกิดการแทรกซ้อนภายหลังการเจ็บป่วย โดยเฉพาะผู้ที่เจ็บป่วยนานๆ จะเกิดอาการตามบริเวณข้อ ตะโพก มือและไหล่หรือเกิดอาการอักเสบของหลอดเลือดและเกิดการอุดตันในทางเดินอาหาร

การเปลี่ยนแปลงด้านจิตใจ ในผู้สูงอายุระบบการทำงานของประสาทและสมองเสื่อมประสิทธิภาพลง ไม่ค่อยปรับให้เข้ากับสภาพการเปลี่ยนแปลงใหม่ๆ ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงทางจิตใจและอารมณ์หลายประการโดยการเปลี่ยนแปลงทางจิตใจของผู้สูงอายุที่พบ คือ มีการรับรู้ต่อสิ่งใหม่ได้ยาก เพราะความสามารถในการจำลดถอยเกิดการเปลี่ยนแปลงทางอารมณ์เป็นกลไกเกี่ยวเนื่องกับการสนองตอบความต้องการของจิตใจต่อการเปลี่ยนแปลง สถานภาพทางสังคมมีการสร้างวิถีดำเนินชีวิตของตนเอง เพราะการมีอายุมากขึ้นก็คือ การเดินเข้าสู่ความตาย การยอมรับต่อสภาวะดังกล่าวของผู้สูงอายุ ทำให้ผู้สูงอายุพัฒนาวิถีดำเนินชีวิตให้กับตนเองเป็นโลกใหม่ของวัยสูงอายุ ซึ่งมีลักษณะแตกต่างกันไปตามเหตุผลและความพึงพอใจของแต่ละบุคคลมีความสนใจต่อสิ่งแวดล้อมเฉพาะสิ่งที่ทำให้เกิดความพึงพอใจ และตรงกับความสนใจของตนเองเท่านั้น โดยมีอารมณ์เป็นพื้นฐาน มีอาการเหงาหรือว้าเหว่ทำให้ขาดความสนใจที่จะมีปฏิสัมพันธ์กับบุคคลอื่นและสิ่งแวดล้อม อาจพบการเจ็บป่วยทางร่างกายร่วมด้วยได้ เช่น มีอาการปวดท้องกลืนอาหารไม่ได้โดยตรวจหาสาเหตุไม่ได้มีความวิตกกังวล ซึ่งเป็นผลมาจากความไม่แน่ใจในการปรับตัว ทำให้เกิดความกลัวและวิตกกังวล มีอาการย้ำคิดย้ำทำ ขาดความมั่นใจ เป็นผลทำให้เกิด

---

[1]ศศิพัฒน์ ยอดเพชร, แนวทางการจัดบริการสวัสดิการสำหรับผู้สูงอายุ, พิมพ์ครั้งที่ 1 (กรุงเทพฯ, 2543), หน้า 12-15.

ใจสั่นและมีโรคทางกายตามมาได้ มีอาการซึมเศร้า ซึ่งพบได้มากในผู้สูงอายุที่ขาดความอบอุ่นในครอบครัวมาก่อนซึ่งกลุ่มอาการผิดปกติทางจิตใจมากน้อยแตกต่างกันไปในแต่ละคน สูญเสียความสัมพันธ์ภายในครอบครัว เนื่องจากลักษณะของสังคมปัจจุบันมีลักษณะเป็นครอบครัวเดี่ยวมากกว่าครอบครัวขยาย ทำให้ความสัมพันธ์ระหว่างพ่อแม่ซึ่งเป็นผู้สูงอายุกับบุตรหลานของตนลดลง บทบาททางด้านการให้คำปรึกษาดูแลและสั่งสอนจึงน้อยลงทำให้ผู้สูงอายุต้องอยู่อย่างโดดเดี่ยวเกิดความว้าเหว่และรู้สึกว่าตนเองมีคุณค่าน้อยลง

ความต้องการของผู้สูงอายุนั้น ผู้วิจัยสรุปจากข้อมูลของกระทรวงสาธารณสุขได้ดังนี้

1.1.1 ความต้องการทางด้านร่างกาย ได้ ปัจจัยสี่ (อาหาร เครื่องนุ่งห่ม ที่อยู่อาศัย และยารักษาโรค)

1.1.2 ความต้องการด้านจิตใจ ได้แก่ ความรัก การได้รับการยอมรับและการสนับสนุนจากครอบครัว กลุ่มและสังคม

1.1.3 ความต้องการทางสังคม คือ ต้องการเป็นส่วนหนึ่งของสังคม ต้องการเป็นบุคคลสำคัญและต้องการมีชีวิตหรือทำกิจกรรมร่วมในชุมชน

1.2 ประชากรผู้สูงอายุแบ่งตามกลุ่ม

ในทางการแพทย์ได้จัดผู้สูงอายุโดยแบ่งตามวัยเป็น 3 กลุ่ม คือ

1.2.1 ผู้สูงอายุวัยเริ่มต้น (Young Old) เป็นผู้ที่มีอายุระหว่าง 60-70 ปี ส่วนใหญ่มีสุขภาพอนามัยที่ช่วยเหลือ ตัวเองได้ และยังทำคุณประโยชน์ให้แก่สังคมได้

1.2.2 ผู้สูงอายุวัยปานกลาง (Medium Old) เป็นผู้มีอายุระหว่าง 70-80 ปี กว่าครึ่งหนึ่งยังมีสุขภาพที่ยังช่วยเหลือตัวเองได้ และเริ่มจะต้องมีผู้คอยช่วยเหลือดูแลบ้าง การทำคุณประโยชน์ให้แก่สังคมทำได้น้อยลงตามลำดับ

1.2.3 ผู้สูงอายุวัยปลาย (Oldest Old) เป็นผู้มีอายุมากกว่า 80 ปี ส่วนใหญ่ของผู้สูงอายุกลุ่มนี้จะต้องได้รับการดูแลจากบุตรหลานและคนอื่นๆ

1.3 Silver วัยแห่งผู้สูงอายุ

ผู้ที่มีวัยตั้งแต่ 50 ปีขึ้นไป เป็นผู้ที่เข้าสู่วัยซิลเวอร์ (Silver)[2] ซึ่งเป็นวัยที่เต็มไปด้วยความสุข ซึ่งมีคำจำกัดความมาจาก คำต่างๆเหล่านี้

---

[2] "เติมชีวิตสดใสให้พ่อแม่ เติมความเข้าใจให้วัย Silver", Reader's Digest 06, 05 (มิถุนายน 2548): 11.

1.3.1 S-Secured : มีความมั่นคงทางด้านการงาน การเงิน และครอบครัว

1.3.2 I-Independent : เป็นตัวของตัวเอง มีความมั่นใจสูง

1.3.3 L-Laugh : ร่ำรวยอารมณ์ขัน มีทัศนคติต่อชีวิตที่ดี

1.3.4 V-Vivid : กระฉับกระเฉง มีชีวิตชีวา ไม่ซึมเศร้าหดหู่

1.3.5 E-Exercise : ออกกำลังกายและใส่ใจสุขภาพอยู่เสมอ

1.3.6 R-Relax : หากิจกรรมให้ตัวเองได้ผ่อนคลาย

แต่อย่างไรก็ตามผู้สูงอายุที่เรียกว่าวัยซิลเวอร์นี้ ก็ยังต้องการความเข้าใจจากลูกหลาน เพราะเป็นวัยที่มีการเปลี่ยนแปลงหลายด้าน ทั้งร่างกายและจิตใจ ดังนั้น ควรทำความเข้าใจให้ดี เพื่อให้ผู้สูงอายุในวัยนี้มีสุขภาพร่างกายและจิตใจแข็งแรง

2. แนวความคิดเกี่ยวกับความต้องการที่อยู่อาศัย

2.1 แนวความคิดเรื่องความต้องการของมนุษย์ของ Maslow มีดังนี้

ความต้องการของมนุษย์นั้นมีหลายระดับ เริ่มตั้งแต่ความต้องการเบื้องต้นแห่งชีวิตจนสูงขึ้นไปถึงความต้องการที่สูง ไม่มีตัวตนและไม่มีการสัมผัสได้ โดยเสนอแนะปิรามิดของความต้องการ คือ คนทุกคนในสังคมจะผลักดันตนเองจากความต้องการพื้นฐานด้านร่างกายซึ่งเป็นเรื่องของปัจจัย 4 แห่งชีวิต และมี “ที่อยู่อาศัย” เป็นส่วนหนึ่งของความต้องการเบื้องต้นให้สูงขึ้นทุกขณะไปสู่ความพอใจที่จะได้รับความสำเร็จในที่สุด[3]

2.2 แนวความคิดเกี่ยวกับความต้องการและกำลังซื้อที่อยู่อาศัย[4]

(Housing Demand)

2.2.1 ความต้องการที่อยู่อาศัย ที่มีการกล่าวถึงโดยทั่วไป สามารถแบ่งออกเป็น 2 ลักษณะ ได้แก่

2.2.1.1 ความต้องการที่อยู่อาศัย (Housing Need) มนุษย์ทุกคนมีความจำเป็นที่จะต้องมีที่อยู่อาศัย (Housing Need) เนื่องจากที่อยู่อาศัยถือเป็นปัจจัยสี่ของชีวิต มนุษย์

---

[3] มานพ พงศ์ทัต, “แนวนโยบายแห่งชาติ,” เอกสารวิจัยส่วนบุคคล เสนอที่วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร 2538-2539), (เอกสารไม่ตีพิมพ์เผยแพร่)

[4] อดุลย์ จาตุราคกุล, หลักการตลาด (กรุงเทพมหานคร: สำนักพิมพ์มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2541) หน้า 41-52

ทุกคนเกิดมาแล้วต้องแสวงหาที่อยู่อาศัย ไม่ว่าที่อยู่อาศัยนั้นจะมีคุณภาพต่ำเพียงใด หรือตนจะเป็นที่อยู่อาศัยนั้น หรือไม่ก็ตาม

2.2.1.2 ความอยากได้หรือความต้องการมีที่อยู่อาศัย (Housing Want) เมื่อมนุษย์ทุกคนต่างมีความจำเป็นในการได้รับการสนองตอบในการมีที่อยู่อาศัย ดังนั้น จึงต่างก็อยากได้หรือต้องการมีที่อยู่อาศัยไม่มีที่สิ้นสุด แม้บุคคลที่มีที่อยู่อาศัยแล้ว แต่ไม่ได้เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์เป็นของตนเอง ก็จะดิ้นรนเพื่อให้ได้ที่อยู่อาศัยเป็นกรรมสิทธิ์ของตนเอง ส่วนผู้ที่มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนแล้วก็ยังมีความใฝ่ฝันที่จะมีที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพดีขึ้นไปอีกตามลำดับ

2.2.1.3 ความต้องการซื้อหาที่อยู่อาศัยที่มีอำนาจซื้อ (Housing Demand) ความอยากได้บ้านหรือความใฝ่ฝันที่จะมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองนั้น จะเป็นจริงได้ก็ต่อเมื่อบุคคลนั้นมีเงินเพียงพอที่จะซื้อได้ (Affordability) หากไม่มีเงินเพียงพอ ความฝันนั้นก็เป็นเพียงความต้องการ ไม่ใช่ความต้องการที่มีอำนาจซื้อ ดังนั้น “ความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยที่มีอำนาจซื้อ” หรือ “ความต้องการซื้อหาบ้าน” เนื่องจาก

ความต้องการซื้อหาที่อยู่อาศัย = ความต้องการได้บ้าน + กำลังซื้อ

หากประชาชนไม่ต้องการ – และไม่มีกำลังซื้อ ⇨ ผู้ประกอบการไม่มีโอกาสในการขาย

หากประชาชนต้องการ – และไม่มีกำลังซื้อ ⇨ ผู้ประกอบการมีโอกาสในการขายโดยการใช้กลยุทธ์ทางการผลิตและการเงินช่วยอาทิให้ผู้ซื้อผ่อนดาวน์น้อยแต่ผ่อนนาน หรือโดยวิธีซื้อแล้วเข้าอยู่ได้ทันทีเพื่อช่วยประหยัดค่าใช้จ่ายในการเช่าที่พักอาศัย

หากประชาชนมีกำลังซื้อ – แต่ไม่มีความต้องการ ⇨ ผู้ประกอบการมีโอกาสในการขายการใช้กลยุทธ์ทางการตลาด กระตุ้นความต้องการ

หากประชาชนต้องการ – และมีกำลังซื้อ + เต็มใจซื้อ ⇨ การซื้อขายที่อยู่อาศัยจึงเกิดขึ้น

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

2.2.2 เหตุผลที่ประชาชนต้องการซื้อที่อยู่อาศัย ประชาชนต้องการซื้อที่อยู่อาศัยด้วยเหตุผลที่แตกต่างกันหลายประการ ซึ่งอาจจำแนกได้ ดังนี้

2.2.2.1 ความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยด้วยความจำเป็นหลัก ได้แก่ การซื้อหาที่อยู่อาศัยเพื่อเป็นกรรมสิทธ์ของตนเอง ทั้งนี้ เพื่อการอยู่อาศัยของตนเองและครอบครัว ส่วนใหญ่การซื้อประเภทนี้มักจะเป็นการซื้อที่อยู่อาศัยเป็นบ้านหลังแรกตามกำลังเงินที่มีอยู่

2.2.2.2 ความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยซื้อด้วยเหตุจูงใจพิเศษ ได้แก่ การซื้อเพื่ออยู่อาศัยและพักผ่อนชั่วคราว การซื้อเพื่อการรับรองแขกและญาติมิตร การซื้อเพื่อลงทุนหรือหารายได้ในอนาคต เป็นต้น

2.2.2.3 การซื้อที่อยู่เพื่อเลื่อนขั้นที่อยู่อาศัย (เลื่อนคุณภาพชีวิต) ได้แก่ การเปลี่ยนจากห้องชุด เป็นทาวน์เฮาส์ เป็นบ้านเดี่ยว และเป็นคฤหาสน์ในที่สุด

2.2.3 กำลังซื้อที่อยู่อาศัย (Purchasing Power)

กำลังซื้อที่อยู่อาศัยหรือ ความสามารถในการซื้อที่อยู่อาศัยจะขึ้นอยู่กับรายได้ของประชาชนโดยตรง อย่างไรก็ตามกำลังซื้อมิได้หมายความว่าผู้ซื้อจะต้องมีเงินสดที่จะซื้อตามราคาที่เสนอขาย แต่หมายถึงการที่ผู้ซื้อมี “เงินออม” หรือเงินเก็บสะสมจำนวนหนึ่งประมาณ 20-30% ของราคาขาย และ “สามารถจะกู้ยืมเงิน” จากสถาบันการเงินประมาณ 70-80% หรือบางแห่งอาจให้กู้ได้ถึง 100% นอกจากนั้นผู้กู้จะต้องมี “รายได้ต่อเดือน” จำนวนมากเพียงพอในการ “ผ่อนชำระหนี้เงินกู้ในแต่ละเดือน” ตลอดระยะเวลานานประมาณ 20-30 ปี

โดยทั่วไปสถาบันการเงินจะกำหนดวงเงินให้กู้ โดยพิจารณาจากรายได้ต่อเดือนของผู้กู้ โดยมักจะให้กู้ในวงเงินประมาณ 15-30 เท่ารายได้ ซึ่งจะพิจารณาตามลักษณะอาชีพของผู้กู้ หากผู้กู้มีรายได้เป็นเงินเดือนประจำที่แน่นอน เช่น เป็นข้าราชการหรือพนักงานรัฐวิสาหกิจ หรือพนักงานเอกชน สถาบันการเงินอาจให้กู้ได้ถึง 30-65 เท่า แต่หากประกอบอาชีพอิสระที่มีรายได้ที่ไม่แน่นอน เช่น ขับแท็กซี่ ขายอาหารตามรถเข็น ฯลฯ สถาบันการเงินอาจให้กู้ได้ไม่เกิน 20 เท่าของรายได้เฉลี่ยต่อเดือนหักค่าใช้จ่ายแล้วเท่านั้น[5]

---

[5] พัลลภ กฤตยานวัช, “บทความหลัก” วารสารธนาคารอาคารสงเคราะห์ 2, 10 (กรกฎาคม-กันยายน 2549):4.

2.3 ทฤษฎีที่เกี่ยวกับปัจจัยที่มีผลต่อความต้องการของผู้ซื้อที่อยู่อาศัย[6]

2.3.1 การศึกษาแผนค่าใช้จ่ายในเรื่องที่อยู่อาศัยเพื่อวิเคราะห์ว่าครัวเรือนในระดับรายได้ต่างๆจะเสียค่าใช้จ่ายสำหรับการบริโภคที่อยู่อาศัย คิดเป็นสัดส่วนเท่าใดของรายได้ของครัวเรือนทั้งหมด จากการศึกษาของการเคหะแห่งชาติ ใช้เป็นเกณฑ์ในการพิจารณาการคิดค่าใช้จ่ายสำหรับเรื่องที่อยู่อาศัย พบว่าอยู่ในช่วงร้อยละ 20-25 ของรายได้ครัวเรือน แต่ทางด้านเอกชนคิดว่าค่าใช้จ่ายที่จะจ่ายได้สำหรับที่อยู่อาศัยพบว่าอยู่ในช่วงร้อยละ 30-35 ของรายได้ของครัวเรือน ในการวิเคราะห์แบบแผนค่าใช้จ่ายในเรื่องที่อยู่อาศัย ควรจะต้องพิจารณาปัจจัยต่างๆ ประกอบด้วย คือ

2.3.1.1 การพิจารณารายได้ของครัวเรือน ควรจะทำการศึกษาว่า ณ ระดับรายได้ที่ต่างกันจะเสียค่าใช้จ่ายในเรื่องที่อยู่อาศัยเป็นอย่างไร มีความสัมพันธ์กับรายได้อย่างไรบ้าง

2.3.1.2 ขนาดของครัวเรือน ควรจะทำการศึกษาวิเคราะห์ว่า ขนาดของครัวเรือนนั้นมีความสัมพันธ์กับการใช้จ่ายในเรื่องที่อยู่อาศัยหรือไม่อย่างไร การศึกษาได้พบว่าครัวเรือนขนาดเล็กจะเสียค่าใช้จ่ายในเรื่องที่อยู่อาศัยมากกว่าครัวเรือนขนาดใหญ่ อาจจะมาจากสาเหตุที่ว่าครัวเรือนที่มีรายได้น้อย แต่มีขนาดครัวเรือนใหญ่ จะเสียค่าใช้จ่ายในเรื่องที่อยู่อาศัยน้อยกว่า เป็นต้น

2.3.1.3 สถานภาพการครอบครองที่อยู่ เนื่องจากสถานภาพการครอบครองที่ดิน การเป็นเจ้าของเป็นปัจจัยที่สำคัญอีกประการหนึ่ง ซึ่งมีผลกระทบต่อแบบแผนการใช้จ่ายในเรื่องที่อยู่อาศัย

2.3.2 องค์ประกอบของการบริโภคที่อยู่อาศัย ได้ทำการศึกษาวิเคราะห์ว่าองค์ประกอบของที่อยู่อาศัย เช่น ประเภทของที่อยู่อาศัย องค์ประกอบของโครงการที่อยู่อาศัย ได้แก่ การมีประปา ไฟฟ้า ถนน ระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ ว่ามีความสัมพันธ์กับรายได้ ขนาดของครัวเรือน และสถานภาพการครอบครองที่อยู่อาศัยที่จะช่วยให้ทราบถึงคุณภาพของที่อยู่อาศัยที่มีอยู่ในปัจจุบัน และได้มีการเปลี่ยนแปลงในเรื่องคุณภาพของที่อยู่อาศัยอย่างไรบ้าง

---

[6] พิชัย สันติวงษ์, “ปัจจัยการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยระดับราคาปานกลางในสภาวะเศรษฐกิจตกต่ำ” (วิทยานิพนธ์ปริญญามหาบัณฑิต ภาควิชาเคหการ บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2541) หน้า 11

2.3.3 การศึกษาขีดความสามารถในการจ่ายเรื่องที่อยู่อาศัยของครัวเรือน จากการศึกษาความพึงพอใจของครัวเรือนในการใช้จ่ายทางด้านที่อยู่อาศัย โดยทั่วไปมักจะใช้สมมติฐานที่ว่าครัวเรือนพอใจที่จะใช้จ่ายในเรื่องที่อยู่อาศัย เพียงร้อยละ 25 ของรายได้ครัวเรือนต่อเดือน แต่จากการสำรวจของการเคหะแห่งชาติเมื่อเดือนสิงหาคม 2533 พบว่าครัวเรือนที่ซื้อที่อยู่อาศัยใหม่ได้ใช้จ่ายเกี่ยวกับเรื่องที่อยู่อาศัยถึงร้อยละ 30 ของรายได้ครัวเรือน โดยเฉพาะรายได้น้อยและรายได้ปานกลาง จะมีสัดส่วนของการใช้จ่ายในเรื่องที่อยู่อาศัยคิดเป็นสัดส่วนของรายได้สูงกว่าผู้มีรายได้สูง

3. แนวความคิดเกี่ยวกับการเลือกที่อยู่อาศัย

3.1 **การเลือกเช่าหรือซื้อบ้าน** นั้นต้องใช้ปัจจัยในการตัดสินใจหลายด้าน ผู้บริโภคจะเปรียบเทียบข้อดีข้อเสียระหว่างการเช่าอยู่ และการซื้อที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง เพื่อให้ได้ที่อยู่อาศัยที่สามารถตอบสนองความต้องการของตนเองได้ โดยมีเงื่อนไขของแต่ละบุคคลแตกต่างกันออกไป

3.1.1 การเช่า นั้นสามารถแบ่งลักษณะที่สำคัญในการตัดสินใจในการเลือกเช่าอยู่ได้ทั้งหมด 6 ข้อด้วยกัน[7] คือ

3.1.1.1 การโยกย้ายเป็นข้อได้เปรียบของการเช่าอยู่อย่างหนึ่งคือ ง่ายต่อการโยกย้ายที่อยู่อาศัยในอนาคต เนื่องจากสามารถย้ายออกเมื่อไหร่ก็ได้ไม่ต้องกังวลเรื่องทรัพย์สินหรือทางด้านการเงิน หรือ อาจเลือกทำการเช่าซื้อ แทนการเช่าแบบปกติ เพื่อเพิ่มความมั่นคงด้านที่อยู่อาศัย และค่าใช้จ่ายด้านที่อยู่อาศัย

3.1.1.2 ชุมชนที่อยู่อาศัย การเลือกเช่าอยู่ในที่อยู่อาศัยประเภท อาคารอาศัยรวมอย่างเช่น ห้องเช่า ก็จะทำให้ได้อยู่ร่วมกับคนจำนวนมากทำให้เกิดชุมชนขนาดย่อมภายในที่อยู่อาศัยได้

3.1.1.3 การเลือกเช่าที่อยู่อาศัยทำให้ประหยัดต้นทุนด้านที่อยู่อาศัย ทั้งจากเงินดาวน์ เงินโอนเพื่อนำไปใช้ในด้านอื่นๆแทนได้ หรือสามารถนำไปลงทุนเพื่อผลตอบแทนด้านอื่น

3.1.1.4 การเช่าอยู่ทำให้ผู้เช่ามีภาระในค่าใช้จ่ายในการดูแลรักษาที่อยู่อาศัยลดลง รวมถึงการประหยัดเวลาในการดูแลรักษาที่อยู่อาศัยด้วยเช่นกัน

---

[7] Richard J. Still man, Guide to personal finance : a lifetime program of money management (Englewood Cliffs, N.J.: Prentice Hall Inc., 1975), pp. 136-138

3.1.1.5 เรื่องความปลอดภัย จากการเช่าอยู่นั้นส่วนใหญ่จะเป็นที่อยู่อาศัยรวมประเภทห้องเช่า ซึ่งส่วนใหญ่จะมีระบบรักษาความปลอดภัยต่างๆ ที่ทางเจ้าของอาคารจัดไว้ดูแลความเรียบร้อยภายในอาคารซึ่งจะทำให้ผู้ที่เช่าอยู่รู้สึกปลอดภัยยิ่งขึ้น

3.1.1.6 การเลือกที่อยู่อาศัยประเภทเช่าอยู่นั้น ส่วนใหญ่จะตั้งอยู่บริเวณที่ใกล้แหล่งงานทำให้เราสามารถเลือกที่จะเช่าอยู่ในที่ใกล้กับสถานที่ทำงานของตนเองได้ ทำให้ได้รับความสะดวกในการเดินทาง ซึ่งทำให้สามารถที่จะประหยัดทั้งเวลาและค่าเดินทางได้

3.1.2 การซื้อนั้นสามารถแบ่งลักษณะที่สำคัญในการตัดสินใจในการเลือกซื้อได้ทั้งหมด 4 ข้อด้วยกัน คือ

3.1.2.1 ความเป็นอิสระส่วนตัว เนื่องจากได้เป็นเจ้าของที่อยู่อาศัย ทำให้มีอิสระในการทำกิจกรรมของตนเอง หรือการจัดการเรื่องที่อยู่อาศัยของตนเองโดยไม่ต้องอยู่ในกฎเกณฑ์หรือกฎระเบียบของที่อยู่อาศัยรวม

3.1.2.2 ความภูมิใจ การได้เป็นเจ้าของบ้านของตนเองนั้นเป็นเหมือนปัจจัยที่สำคัญอย่างหนึ่งของมนุษย์และทำให้รู้สึกมีความมั่นคงในที่อยู่อาศัย

3.1.2.3 การลงทุน บ้านนั้นถือว่าเป็นทรัพย์สินอย่างหนึ่ง ซึ่งการซื้อบ้านจึงเป็นเหมือนการลงทุนในทรัพย์สินอย่างหนึ่งซึ่งสามารถเพิ่มมูลค่าของตัวมันเองได้ โดยเฉพาะอย่างยิ่งที่อยู่อาศัยย่านใจกลางเมือง

3.1.2.4 ความเป็นหลักแหล่ง การซื้อบ้านเป็นของตนเองนั้นจะทำให้ผู้อยู่มีที่อยู่อาศัยเป็นหลักแหล่งแน่นอน ทำให้สามารถสร้างความเป็นเพื่อนบ้านกับบ้านข้างเคียง หรือการติดต่อต่างๆโดยเฉพาะการติดต่อกับหน่วยงานราชการ หรือการส่งบุตรหลานเข้าเรียนในโรงเรียนที่ใกล้กับที่อยู่อาศัยก็จะง่ายขึ้น เนื่องจากไม่จำเป็นต้องเปลี่ยนที่อยู่อาศัยบ่อยครั้ง

3.2 ต้นทุนการเช่าเทียบกับการซื้อบ้าน

การเป็นเจ้าของบ้านหรือการเช่าบ้านนั้น วิธีไหนเป็นวิธีที่สามารถประหยัดค่าใช้จ่ายด้านที่อยู่อาศัยได้มากกว่ากันนั้นสามารถศึกษาได้จากการพิจารณาด้านการเงินส่วนบุคคลของคนอเมริกา[8] คือ คนอเมริกามีค่าใช้จ่ายด้านที่อยู่อาศัยอยู่ประมาณร้อยละ 20-25 ของรายได้ของครัวเรือน โดยมีประมาณร้อยละ 63 ของคนอเมริกาที่เป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยและมีมูลค่าทรัพย์สิน

[8] John P. Shelton, The cost of renting versus owing a home (JP Shelton: Land Economics, 1968), pp.59.

โดยเฉลี่ย 7,300 เหรียญสหรัฐ ซึ่งถือเป็นการลงทุนที่มีมูลค่ามากสำหรับคนเป็นเจ้าของบ้าน การวิเคราะห์ว่าควรเลือกซื้อหรือเช่าบ้านนั้นจึงต้องคำนึงถึงหลายปัจจัยด้วยกันซึ่งสามารถสรุปได้ว่า

ปัจจัยที่เป็นตัวตัดสินใจว่าซื้อหรือเช่านั้นคือ ระยะเวลาในการอยู่อาศัย ข้อสรุปนี้ได้รับการสนับสนุนจากรายงานการศึกษาของ Maisel[9] ซึ่งได้แสดงถึงจำนวนของผู้เช่าที่มากกว่าผู้ซื้อเมื่อพูดถึงในกลุ่มคนที่มีการโยกย้ายที่อยู่อาศัยเมื่อไม่นานมานี้ (Recent Movers) จึงทำให้ระยะเวลาเป็นปัจจัยสำคัญในการอธิบายการเป็นเจ้าของเทียบกับการเป็นผู้เช่า คือถ้าระยะเวลาการอยู่อาศัยนั้นมากกว่า 4 ปี การเลือกเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยก็จะประหยัดกว่า

3.3 การย้ายที่อยู่อาศัยกับการครอบครองที่อยู่อาศัย

จากเรื่องค่าใช้จ่ายและต้นทุนในการเช่าเทียบกับการเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยนั้น จะมีการโยกย้ายที่อยู่อาศัยน้อย เมื่อเทียบกับผู้ที่เช่าอาศัยอยู่ เนื่องจากมีต้นทุนในการย้ายที่อยู่อาศัยสูงกว่า ดังนั้นจึงสามารถคาดคะเนการย้ายที่อยู่อาศัยได้จากการเลือกการครอบครองที่อยู่อาศัยในปัจจุบันได้ว่า เมื่อครอบครัวเลือกการเช่าอยู่จึงมีแนวโน้มว่าจะมีการย้ายที่อยู่อาศัยในอนาคต กลับกันครอบครัวที่เลือกที่จะเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยก็จะมีแนวโน้มว่าจะไม่มีการย้ายที่อยู่อาศัยในอนาคต

อย่างไรก็ตามยังมีอีกปัจจัยหนึ่งที่มีอิทธิพลต่อการโยกย้ายหรือครอบครองที่อยู่อาศัย นั้นคือ อายุของหัวหน้าครอบครัวของแต่ละครอบครัว ซึ่งอาจแสดงถึงความมั่นคงและความมั่งคั่งของครอบครัว ซึ่งอาจมองในเรื่องของความมั่นคงในหน้าที่การงานได้เช่นกัน โดยถ้ายิ่งมีความมั่นคงในงานเพิ่มมากขึ้นก็จะมีแนวโน้มการย้ายที่อยู่อาศัยลดน้อยลง

นอกจากนี้ยังมีปัจจัยเรื่องความสัมพันธ์ของคนในครอบครัว กับคนในละแวกบ้านก็เป็นปัจจัยหนึ่งที่มีผลต่อการย้ายที่อยู่อาศัยเช่นกัน ซึ่งยิ่งความผูกพันของครอบครัวต่อผู้คนในละแวกบ้านมีมากเท่าไหร่ก็จะมีผลทำให้แนวโน้มการย้ายที่อยู่อาศัยลดน้อยลง

3.4 การเปลี่ยนสถานะจากการเช่ามาเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัย

จากชุดงานศึกษาเกี่ยวกับการย้ายที่อยู่อาศัยของนักวิจัยต่างๆในช่วง 25 ปี สามารถสร้างแบบจำลองของการเปลี่ยนสถานะจากการเช่ามาสู่การเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยของคนในสหรัฐฯช่วงหลังสงครามโดยตัวแบบจำลองนี้เริ่มด้วยความคิดด้านวงจรชีวิต ประกอบด้วยสถานะ

---

[9] Sherman J. Maisel, Rates of ownership, mobility, and purchase (USA: Essays in Urban Land Economics, 1966), pp.88-99.

ต่างๆคือ ช่วงก่อนมีลูก ช่วงหลังมีลูก และช่วงที่ลูกโตเป็นผู้ใหญ่ ซึ่งจะควบคู่ไปกับวงจรที่อยู่อาศัย ซึ่งเริ่มจากการเช่าอยู่ในห้องเช่าขนาดเล็ก ย้ายไปสู่ห้องเช่าที่ขนาดใหญ่ขึ้น แล้วย้ายสู่บ้านที่เป็นเจ้าของเอง และสุดท้ายย้ายไปอยู่บ้านที่ขนาดใหญ่ขึ้น[10]

จึงเชื่อว่าการเพิ่มขึ้นของขนาดครอบครัวโดยเฉพาะการมีลูกนั้นเป็นปัจจัยที่สำคัญอย่างหนึ่งที่มีอิทธิพลให้ครอบครัวเกิดการเปลี่ยนแปลงสถานะจากการเช่ามาสู่การเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัย เนื่องจากการมีลูกนั้นทำให้ต้องการพื้นที่ใช้สอยในที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้น แต่อย่างไรก็ตามก็ยังมีปัจจัยอื่นๆที่ต้องนำมาเกี่ยวข้องด้วยโดยเฉพาะอย่างยิ่งคือเรื่องรายได้ของครัวเรือน ซึ่งจะส่งผลต่อกำลังในการจ่ายค่าที่อยู่อาศัยที่เพิ่มขึ้นเช่นกัน

3.5 การประเมินกำลังการซื้อบ้าน

การซื้อบ้านเป็นการวางรากฐานที่มั่นคงให้กับครอบครัว เป็นการลงทุนที่ดีมากทางหนึ่ง หลักในการพิจารณาว่าคนเราควรจะมีเงินสักเท่าไรจึงเหมาะสมที่จะหาซื้อบ้านโดยไม่มีปัญหาทางด้านการเงินเกิดขึ้นนั้น มีแนวทางดังนี้

3.5.1 มูลค่าบ้านที่ซื้อ ไม่ควรเกินสองเท่าของรายได้ทั้งสิ้นของครอบครัวต่อปี เช่น ถ้ารายได้ทั้งสิ้นของครอบครัวปีละ 250,000 บาท ก็ควรซื้อบ้านในราคาอย่างสูงไม่ควรเกิน 500,000 บาท

3.5.2 ค่าใช้จ่ายทั้งสิ้นของการมีบ้าน (Total Housing Cost) จะต้องไม่เกินหนึ่งในสี่ของรายได้ที่ได้รับในแต่ละเดือน (Gross Income) โดยพิจารณาถึงอัตราส่วนความสามารถในการจัดหาที่อยู่อาศัยหรือที่เรียกว่า Affordability Ratio ซึ่งเป็นการวัดความสามารถของบุคคลที่กู้เงินเพื่อซื้อบ้านว่าสามารถจะรับภาระค่าใช้จ่ายต่างๆในการมีบ้านของเขาได้มากน้อยเพียงไร โดยอัตราส่วนที่เหมาะสม คือ ค่าใช้จ่ายทั้งสิ้นเกี่ยวกับบ้านไม่ควรเกิน 25-30% ของรายได้ขั้นต้นของบุคคลหรือครอบครัวนั้น หรือประมาณ ¼ [11]ค่าใช้จ่ายของการมีบ้านประกอบด้วยค่าใช้จ่ายหลายรายการ เช่น ค่าผ่อนบ้าน ค่าภาษีบ้าน (ถ้ามี) ค่าเบี้ยประกันภัย ค่าน้ำค่าไฟ เป็นต้น ตัวอย่างเช่น รายได้ทั้งสิ้นของครอบครัวเดือนละ 20,000 บาท ถ้าจะให้อยู่อย่างสบายโดยไม่มีปัญหา ค่าใช้จ่ายในบ้านควรตกไม่เกินเดือนละ 5,000 บาทเท่านั้น อย่างไรก็ตาม ค่าใช้จ่ายทั้งสิ้นดังกล่าวยังขึ้นอยู่

---

[10] Clark, W.A.V. and Onaka, J.L., Life cycle and housing Adjustment as explanation of residential mobility, (HL Ken dig: Urban Studies, 1984), pp 52-55.

[11] สุขใจ น้ำผุด, กลยุทธ์การบริหารการเงินบุคคล, (กรุงเทพฯ: สำนักพิมพ์มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2537), หน้า 116.

กับจำนวนเงินดาวน์ และอัตราดอกเบี้ยเงินผ่อนด้วย ถ้าเราสามารถจ่ายเงินดาวน์สูง การผ่อนชำระค่าบ้านก็จะต่ำ แต่ถ้าวงเงินดาวน์น้อยค่าผ่อนชำระก็จะสูง หรือถ้าต้องการจ่ายดอกเบี้ยไม่สูงนัก และถ้าเป็นไปได้ก็ควรจ่ายเงินดาวน์ให้สูงไว้ ซึ่งจะช่วยให้ภาระค่าใช้จ่ายต่อมาของการมีบ้าน ลดน้อยลงได้ ความสามารถในการซื้อที่อยู่อาศัยของประชาชน อาจพิจารณาได้จาก อัตราส่วนระดับราคาที่อยู่อาศัยต่อรายได้ประชากร (House Price to Income Ratio) และอัตราส่วนมูลค่าการผ่อนชำระเงินงวดเงินกู้ที่อยู่อาศัยต่อปีต่อรายได้ของผู้ซื้อบ้าน

3.5.3 อัตราส่วนของการผ่อนชำระเงินงวดต่อรายได้ของผู้ซื้อบ้าน[12] เป็นการเปรียบเทียบอัตราการผ่อนชำระเงินงวดของผู้ซื้อบ้านต่อปี กับรายได้เฉลี่ยของผู้กู้ อัตราส่วนนี้จะเป็นเครื่องมือที่ชี้ให้เห็นถึงความสามารถในการจ่ายชำระหนี้ที่อยู่อาศัยของประชาชนโดยทั่วไป ซึ่งหากผู้ซื้อบ้านกู้เงินในจำนวนเท่ากัน ระดับรายได้เท่ากัน ในสถานการณ์ดอกเบี้ยที่ต่ำ ผู้ซื้อบ้านจะสามารถผ่อนชำระเงินงวดได้ดีกว่าในสถานการณ์ดอกเบี้ยสูง ดังนั้นระดับอัตราส่วนการผ่อนชำระเงินงวดต่อรายได้ประชากรที่ต่ำ จะบ่งบอกถึงระดับความสามารถของประชาชนในการซื้อหาที่อยู่อาศัยที่ดี

3.5.4 อัตราส่วนราคาที่อยู่อาศัยต่อรายได้ของประชากร (House Price / Income Ratio = HPE) อัตราส่วนของระบบราคาที่อยู่อาศัยต่อรายได้ประชากร เป็นเครื่องชี้ที่สำคัญประการหนึ่ง ซึ่งแสดงให้เห็นว่าราคาที่อยู่อาศัยในตลาดมีการเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นหรือลดลงหรือไม่อย่างไร และสามารถเป็นเครื่องชี้วัดความสามารถของประชากรในการจัดซื้อที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองด้วย หากอัตราส่วนดังกล่าวอยู่ในระดับต่ำแสดงให้เห็นว่าประชาชนโดยทั่วไปมีความสามารถในการจัดซื้อที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองสูง และหากช่วงใดราคาปรับตัวสูงมากเกินไปจนทำให้อัตราส่วน HPE สูงเกินไปแล้ว ก็จะทำให้บ้านขายยากและต้องปรับลดราคาลงมา

3.5.5 ความสามารถในการหาซื้อที่อยู่อาศัย หรือกำลังซื้อที่อยู่อาศัย (Purchasing Power) จะขึ้นอยู่กับรายได้ของประชานชนโดยตรง อย่างไรก็ตาม กำลังซื้อมิได้หมายความว่า ผู้ซื้อจะต้องมีเงินสดที่จะซื้อตามราคาที่เสนอขาย แต่หมายถึงการที่ผู้ซื้อมี “เงินออม” หรือเงินเก็บสะสมจำนวนหนึ่งประมาณ 20-30% ของราคาซื้อขายและ “สามารถจะกู้ยืมเงิน” จากสถาบันการเงินประมาณ 70-80% หรือบางแห่งอาจให้กู้ได้ถึง 100% นอกจากนั้นผู้กู้จะต้องมี “รายได้ต่อเดือนจำนวนมากเพียงพอในการ “ผ่อนชำระหนี้เงินกู้ในแต่ละเดือน” ตลอดระยะเวลากู้นานประมาณ 20-30 ปีด้วย

---

[12] “แนวคิดเกี่ยวกับความต้องการและกำลังซื้อที่อยู่อาศัย (Housing Demand),” วารสารธนาคารอาคารสงเคราะห์ 7 (27 ตุลาคม-ธันวาคม 2544): 25.

3.6 ค่าใช้จ่ายด้านที่อยู่อาศัยทั้งในการซื้อบ้านและผ่อนบ้าน [13]

ในการซื้อบ้าน นอกจากผู้ซื้อจะต้องมีเงินออมสะสมประมาณร้อยละ 20 ของราคาแล้ว ผู้กู้เงินจะต้องมีการภาระค่าใช้จ่ายต่อเดือน (เช่น ค่าผ่อนชำระเงินกู้ ค่าดูแลชุมชนหรือค่าใช้จ่ายดูแลทรัพย์ส่วนกลาง ค่าน้ำ ค่าไฟ เป็นต้น) ซึ่งรวมกันแล้วอาจสูงกว่าค่าเช่า ดังนั้นผู้ที่ซื้อบ้านต้องทบทวนว่าสามารถจะซื้อบ้าน และมีเงินเหลือจากการจ่ายค่าเงินงวด และค่าใช้จ่ายจำเป็นอื่นๆ หรือไม่ก่อนตัดสินใจซื้อบ้าน

4. แนวความคิดเกี่ยวกับการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัย

4.1 แนวความคิดของกระบวนการตัดสินใจซื้อ (Decision Making) [14]

นักวิชาการมากมายศึกษาเกี่ยวกับ พฤติกรรมในฐานะที่เป็นกระบวนการตัดสินใจ John Dewey พบว่า กระบวนการชนิดนี้ เป็นกระบวนการแบบแก้ไขปัญหา (Problem Solving) นักวิชาการท่านอื่นพบว่ามีปัจจัยหลายประการ กระทบต่อผลขั้นสุดท้ายรวมทั้งการจูงใจที่เกิดจากภายใจตัวบุคคลและอิทธิพลต่างๆ จากแหล่งภายนอก เช่น แรงผลักดันทางสังคมกับกิจกรรมทางตลาด

การตัดสินใจเป็นกระบวนการในการเลือกระหว่างทางเลือกต่างๆ ซึ่งภายในกระบวนการทางเลือกต่างๆนั้น ก็มีสิ่งที่เกี่ยวข้องบางประการ เช่น เทคนิควิธีลดจำนวนทางเลือกลงให้เหลือเพียงทางเลือกเดียว อาจจะต้องมีข้อมูลข่าวสารจากสิ่งแวดล้อมในสถานการณ์นั้นสำหรับการตัดสินใจการสร้าง พัฒนา วิเคราะห์แนวทางต่างๆ ที่น่าจะนำไปปฏิบัติได้ จากขั้นตอนดังกล่าวสะท้อนให้เห็นว่าธรรมชาติที่สำคัญของการตัดสินใจ เป็นกระบวนการในอันที่จะเลือกทางเลือกทางใดทางหนึ่งออกมาสำหรับใช้ในการปฏิบัติ ดังนั้นหลักของการตัดสินใจจะมีขั้นตอนต่างๆ เข้ามาเกี่ยวข้องอยู่หลายขั้นตอนคือ

4.1.1 การเล็งเห็นปัญหาหรือตระหนักถึงความต้องการ (Need Recognition) เป็นการรับรู้หรือนึกเห็นภาพความแตกต่างอย่างมากระหว่างสภาพที่ปรารถนา (Desired State of Affairs) ในสิ่งต่างๆกับสถานที่แท้จริง (Actual State of Affairs) ที่ผู้บริโภคมีอยู่หรือสามารถหามาได้จนทำให้เกิดการเร้าให้กระบวนการตัดสินใจตื่นตัวขึ้นมา ในที่นี้สภาพที่ปรารถนาเปรียบได้กับ

---

[13] "เตรียมความพร้อมเพื่อการมีบ้านหลังแรกเป็นของตนเอง," วารสารธนาคารอาคารสงเคราะห์ (กรฎฎาคม-กันยายน2544): 37-38.

[14] Sherman J Maisel, "Rates of ownership, mobility, and purchase," 2001.

ตัวปัญหา (Problems) และสภาพหรือสถานการณ์ที่เป็นจริง ก็เปรียบได้กับตัวแก้ปัญหา (Solutions) นั้นเอง

4.1.2 การเสาะแสวงหาข่าวสาร (Search for Information) เป็นการเสาะแสวงหาข่าวสารที่ตนเก็บรักษาไว้ในความทรงจำ หรือข่าวสารที่เกี่ยวข้องกับการตัดสินใจจากสิ่งแวดล้อม (การเสาะแสวงหาจากแหล่งภายนอก)

4.1.3 การประเมินค่าทางเลือกก่อนการซื้อ (Pre-purchase Alternative Evaluation) เป็นการประเมินทางเลือกในแง่ของผลประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับและทำให้การเลือกได้ทางเลือกที่ตนชอบ

4.1.4 การซื้อ (Purchase) เป็นการได้ตัวแก้ปัญหาหรือสินค้าที่เรานิยมชมชอบ หรือสิ่งที่เราทดแทนที่เรายอมรับได้

4.1.5 การบริโภคหรืออุปโภค (Consumption) เป็นการอุปโภค บริโภคตรายี่ห้อที่ซื้อมา

4.1.6 การประเมินทางเลือกหลังการซื้อ (Post-Purchase Alternative Evaluation) เป็นการประเมินระดับการอุปโภคบริโภคว่ามีความพึงพอใจแค่ไหน

4.1.7 การจัดการกับสิ่งเหลือใช้ (Divestment) เป็นการจัดการ (ขจัด) ผลิตภัณฑ์ที่มิได้บริโภคหรือเป็นเศษของไปแล้ว

4.2 แนวความคิดการศึกษาพฤติกรรมผู้ซื้อหรือผู้บริโภค

ครูงแมน (Krugman, 1968:350) ได้ให้ความหมายของการศึกษาพฤติกรรมผู้บริโภคว่าเป็นการศึกษาถึงพฤติกรรมของมนุษย์ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการบริโภคสินค้า ลักษณะการใช้งานและการยอมรับในสินค้าบริการนั้น ซึ่งความหมายนี้กว้างขวางพอที่จะทำให้นักสังคมวิทยา นักมนุษย์วิทยาและนักพฤติกรรมศาสตร์ ที่น่าสนใจในการศึกษาด้านการค้าและอุตสาหกรรมสามารถยอมรับได้

เองเกิล และคนอื่นๆ (Engel and others, 1968) ได้ให้ความหมายว่า “เป็นการกระทำของบุคคลใดบุคคลหนึ่ง ซึ่งเกี่ยวข้องโดยตรงกับการจัดหาให้ได้มา และการใช้ซึ่งสินค้าและบริการ ซึ่งได้รวมถึงการตัดสินใจที่มีอยู่ก่อนแล้ว และมีส่วนร่วมในการกำหนดให้มีการกระทำดังกล่าว”

อาจกล่าวได้ว่า ในการศึกษาปัจจัยในการตัดสินใจซื้อ การศึกษาพฤติกรรมผู้บริโภคในการที่จะตัดสินใจซื้อหรือไม่ซื้อสินค้าหรือบริการหรือไม่นั้น ล้วนเกี่ยวกับการบริโภคสินค้า หรือบริการ ลักษณะการใช้ การยอมรับในสินค้าหรือบริการนั้นๆรวมถึงวิธีการซื้อ ตลอดจนการใช้สินค้าและบริการนั้นๆโดยอาศัยพฤติกรรมของผู้บริโภค ที่ปฏิบัติต่อสภาพแวดล้อมภายนอกเป็นสำคัญ

ดังนั้น พฤติกรรมการบริโภคจึงหมายถึงการซื้อของผู้ซื้อเอาไปบริโภคเอง ฉะนั้นการใช้คำว่า พฤติกรรมของผู้บริโภคนั้นไม่ใช่หมายถึงการบริโภค หากแต่หมายถึงการซื้อของผู้บริโภค โดยจะเน้นตัวผู้ซื้อเป็นสำคัญ ส่วนการซื้อเป็นส่วนหนึ่งของกระบวนการตัดสินใจนั้นเอง

4.3 ปัจจัยในการกำหนดการตัดสินใจซื้อ

การจะพิจารณาสาเหตุที่ทำให้ผู้ซื้อเกิดการตัดสินใจในการซื้อ ได้มุ่งประเด็นในการศึกษาพฤติกรรมของผู้ซื้อ ว่าปัจจัยใดบ้างที่เป็นผลต่อการตัดสินใจซื้อ ซึ่งในที่นี้สามารถสรุปปัจจัยได้ 4 ด้าน คือ

4.3.1 ปัจจัยทางด้านวัฒนธรรม (Culture Factors) วัฒนธรรมเป็นสิ่งที่ทำให้คนคิดต่างกันจึงทำให้มีผลต่อแบบแผนในการบริโภคที่ต่างกัน เช่น วัฒนธรรมการอยู่อาศัยแบบบ้าน วัฒนธรรมการสร้างชุมชน วัฒนธรรมการซื้อและการใช้ในที่ต่างๆย่อมแตกต่างกัน

4.3.2 ปัจจัยทางด้านชนชั้นสังคม (Social Class) ในสังคมต่างๆจะต้องมีระดับของชนชั้นเสมอ แต่ในที่นี้จะหมายถึง ชนชั้นในด้านการตลาด ซึ่งจะถูกกำหนดด้วยตัวแปรทางด้านสังคม เศรษฐกิจ เช่น อาชีพ รายได้ การศึกษา เป็นต้น

ธงชัย สันติวงษ์ แบ่งกลุ่มคนออกเป็น 6 กลุ่ม ดังนี้[15]

(1) กลุ่มชั้นสูงส่วนบน (Upper-Upper Class) เป็นกลุ่มของ ผู้มีชั้นสูงในวงศ์ตระกูลที่มีชื่อเสียง ร่ำรวย และมีฐานะมั่นคง ปกติจะมีบ้านหลายหลัง เช่น มีบ้านพักตากอากาศ ซึ่ง ฟิลิป คอตเตอร์ (2540:219) กล่าวเพิ่มเติมว่า คนกลุ่มนี้จะส่งลูกหลานไปยังโรงเรียนที่ดีที่สุด นอกจากนี้ยังเป็นตลาดสำคัญของอัญมณีโบราณ ที่อยู่อาศัย และธุรกิจการพักผ่อนหย่อนใจ พวกเขามักจะซื้อและแต่งกายแบบอนุรักษ์นิยม และไม่ชอบการโอ้อวด คนกลุ่มนี้มีขนาดเล็กเพียง 1% ของสังคมอเมริกัน จึงมีลักษณะของการเป็นกลุ่มอ้างอิงที่มีอิทธิพลในเรื่องของการตัดสินใจด้านการบริโภคซึ่งมักจะได้รับการลอกเลียนหรือทำตามโดยชนชั้นอื่นๆ

(2) กลุ่มชนชั้นสูงส่วนกลาง (Low-Upper Class) เป็นกลุ่มที่มีรายได้มากๆ เช่น คนในอาชีพต่างๆมีเงินเดือนสูงๆมักจะเป็นเจ้าของบริษัทใหญ่ๆ หรือ บริษัทในเครือเป็นกลุ่มๆ มักจะทำมาหากินได้ด้วยความสามารถของตนเองมากกว่าที่จะได้รับมรดก การตัดสินใจเพื่อการบริโภคของกลุ่มนี้มักจะเป็นไปอย่างฟุ่มเฟือย ชอบซื้อของใหม่แปลกๆและราคาแพง เช่น ซื้อบ้านหลังใหญ่ๆ ราคาแพงๆซึ่ง ฟิลิป คอตเตอร์ (2540:219) กล่าวเพิ่มเติมว่า คนกลุ่มนี้มักจะมา

---

[15] ธงชัย สันติวงษ์, พฤติกรรมผู้บริโภคทางการตลาด, (กรุงเทพฯ: ไทยวัฒนาพาณิชย์, 2535) หน้า 18-20.

จากชนชั้นกลาง และมีแนวโน้มที่จะกระตือรือร้นในกิจกรรมทางสังคมและชุมชนพยายามที่จะซื้อสิ่งที่เป็นสัญลักษณ์หรือแสดงออกซึ่งสถานภาพแก่ตนเองหรือลูกหลานของตน เช่น ที่อยู่อาศัย เรือยอร์ต สระว่ายน้ำ และรถยนต์ที่มีราคาแพง ชนกลุ่มนี้รวมถึงเศรษฐีใหม่ซึ่งมีรูปแบบการบริโภคที่โดดเด่นสะดุดตาของพวกเขาถูกสร้างขึ้นด้วยเจตนา ที่ต้องการสร้างความประทับใจให้กับกลุ่มชนที่ต่ำกว่าตน เป้าหมายของคนกลุ่มนี้คือ การได้ยอมรับจากชนชั้นสูงส่วนบน ซึ่งเป็นสถานะที่มีโอกาสจะได้รับในรุ่นลูกหลานมากกว่ารุ่นพวกเขาซึ่งสังคมอเมริกันมีอยู่ร้อยละ 2

(3) กลุ่มชนชั้นกลางส่วนบน (Upper-Middle Class) คนในกลุ่มนี้มักจะพิจารณาจากอาชีพ (Career) ของเขาและรายได้สูง เช่น นักธุรกิจ หรือผู้ประกอบอาชีพที่มีรายได้มากๆ ในกลุ่มนี้การศึกษาจะเป็นค่านิยมที่สำคัญมาก คือได้รับการศึกษาสูง เป็นพวกมีปริญญา กลุ่มนี้จะถือว่าเป็นตลาดที่ดีสำหรับสินค้าหลายประเภท และการซื้อของจะเป็นไปโดยมีเหตุผลและรอบคอบซึ่งฟิลิป คอตเตอร์ (2540:219) กล่าวเพิ่มเติมว่า คนกลุ่มนี้ไม่ได้มีสถานภาพทางครอบครัวหรือมีฐานะความมั่นคงเป็นพิเศษ ถึงแม้จะไม่ได้ร่ำรวยมากแต่ก็ต้องการชีวิตความเป็นอยู่ที่ดี คนกลุ่มนี้จะซื้อสินค้าคุณภาพดี ราคาแพงเพื่อแสดงออกถึงสัญลักษณ์แห่งความสำเร็จ ซึ่งคนกลุ่มนี้มีอยู่ในสังคมอเมริกันร้อยละ 12

(4) กลุ่มชนชั้นกลางส่วนล่าง (Lower-Middle Class) กลุ่มนี้เป็นกลุ่มที่มีอาชีพชั้นกลางที่ใช้แรงงานน้อยและอยากจะมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง ถึงแม้จะเล็กก็ตามแต่พยายามตกแต่งให้ดีเท่าที่จะทำได้ ชอบซื้อของดีราคาถูก มักจะซื้อสินค้าสำเร็จมากกว่าสั่งทำซึ่งฟิลิป คอตเตอร์ (2540:219) กล่าวเพิ่มเติมว่า คนกลุ่มนี้นอกจากเป็นคนทำงานประเภทใช้แรงงานและนั่งโต๊ะแล้ว 12% ของคนกลุ่มนี้อาศัยในย่านที่ค่อนข้างดีและพยายามทำในสิ่งที่ถูกต้องเสมอ เช่น การซื้อผลิตภัณฑ์บางอย่างเพื่อให้ทันสมัยกับเพื่อนฝูง และอีก 25% ของชนชั้นกลางทั้งหมดเป็นเจ้าของรถยนต์นำเข้าจากต่างประเทศ ขณะที่ส่วนใหญ่ให้ความสนใจกับสินค้าแฟชั่นและแสวงหาสินค้าที่ได้ชื่อว่าเป็นยี่ห้อดังดี ดังกว่า และการมีความเป็นอยู่ที่ดีกว่า หมายถึง “การมีบ้านเรือนที่ดีขึ้นกว่าเดิม” ใน “ท่ามกลางเพื่อนบ้านที่ดีในย่านที่ดีกว่า” และ “มีโรงเรียนดีๆ” ชนชั้นกลางมีความเชื่อมั่นในการใช้จ่ายกับสิ่งที่ให้ประสบการณ์ที่ดีคุ้มค่า แก่ลูกหลานของตนและมีเป้าหมายที่จะส่งพวกเขาให้รับการศึกษาในระดับอุดมศึกษา ในสังคมอเมริกันจะมีคนกลุ่มนี้อยู่ 32%

(5) กลุ่มชนชั้นต่ำส่วนบน (Upper-Lower Class) เป็นกลุ่มที่มีขนาดใหญ่เป็นพวกที่ทำมาหากินวันต่อวัน มักจะอาศัยอยู่ตามบ้านเช่าหรือบ้านของตนเองแต่มีขนาดเล็กมากหรืออยู่แฟลตเป็นพวกใช้แรงงานตามสมควร เช่น พวกช่างทำงานรับจ้างและมีความต้องการมั่นคง

อย่างมาก ซึ่งฟิลิป คอตเตอร์ (2540:219) กล่าวเพิ่มเติมว่า คนกลุ่มนี้เป็นผู้ที่ทำมาหาเลี้ยงตัวเองไม่ใช่อยู่ด้วยสวัสดิการของรัฐบาล แม้ว่ามาตรฐานการครองชีพของพวกเขาจะสูงกว่าระดับยากจนเพียงเล็กน้อยเท่านั้น ส่วนใหญ่จะประกอบอาชีพการงานที่ไม่ต้องใช้ทักษะ ความชำนาญและเป็นพวกมีรายได้ค่อนข้างต่ำ ชนชั้นต่ำระดับบนส่วนใหญ่มีความรู้น้อยและถึงแม้จะมีฐานะค่อนข้างยากจนเมื่อพิจารณาในแง่ของรายได้ แต่พวกเขาก็เป็นกลุ่มที่ค่อนข้างมีวินัยในตัวเองและพยายามรักษาความเป็นอยู่ที่ดีในระดับหนึ่ง ซึ่งคนกลุ่มนี้ในสังคมอเมริกันมีอยู่ร้อยละ 9

(6) กลุ่มชนชั้นต่ำส่วนล่าง (Lower-Lower Class) เป็นกลุ่มที่เสียเปรียบในสังคมโดยมากมักจะอาศัยอยู่ในสลัม มักจะด้อยโอกาสในการศึกษาหรือขาดความชำนาญในฝีมือและวิชาชีพ การตัดสินใจซื้อมักจะทำโดยไม่มีการวางแผนในการซื้อ ชอบซื้อของเชื่อ ไม่พิจารณาถึงคุณภาพซึ่งฟิลิป คอตเตอร์ (2540:219) กล่าวเพิ่มเติมว่า คนกลุ่มนี้ดำรงชีพอยู่ได้ด้วยสวัสดิการของรัฐบาล มีความเป็นอยู่ยากจนและมักจะตกงานหรือทำงานที่มีรายได้ต่ำที่สุดบางคนอาจแสวงหางานที่มั่นคงถาวรและพึ่งพิงความช่วยเหลือของรัฐหรือหน่วยงานการกุศล เสื้อผ้าเครื่องนุ่งห่ม สมบัติที่อยู่อาศัยของเขามักจะสกปรก เก่าคร่ำคร่า และอยู่ในสภาพทรุดโทรมเต็มที่ในสังคมอเมริกันมีคนกลุ่มนี้อยู่ร้อยละ 7

นอกจากนี้ฟิลิป คอตเตอร์ (2540:219) ได้แบ่งชนชั้นทางสังคมแตกต่างจาก ธงชัย สันติวงษ์ โดยเพิ่มชนชั้นแรงงานอยู่ระหว่างชนชั้นกลางระดับล่างและชนชั้นต่ำระดับบน โดยกล่าวว่าชนชั้นแรงงานนี้ประกอบด้วยผู้ใช้แรงงาน และผู้ที่ดำเนินชีวิตแบบชนชั้นแรงงานทั่วไปไม่ว่าพวกเขาจะมีพื้นฐานรายได้ การศึกษาหรือการงานอย่างไร ชนชั้นแรงงานมักจะอาศัยความช่วยเหลือทางด้านเศรษฐกิจ อารมณ์ ความรู้สึก คำแนะนำ เกี่ยวกับโอกาสทางทำงาน คำแนะนำในเรื่องค่าใช้จ่าย และความช่วยเหลือในยามประสบปัญหา จากบรรดาญาติๆค่อนข้างมาก การพักผ่อนของชนชั้นแรงงานหมายถึง “การหยุดพักอยู่ในเมือง” และ “การเดินทาง” หมายถึงการเดินทางไปยังทะเลสาบหรือสถานที่พักผ่อนที่ใช้เวลาเดินทางไม่นานกว่าสองชั่วโมง ชนชั้นแรงงานจะรักษาหรือยึดมั่นในการแบ่งบทบาทและสถานะทางเพศที่ชัดเจน พวกเขานิยมรถยนต์ที่มีขนาดมาตรฐานและขนาดใหญ่กว่า แต่ไม่นิยมรถยนต์ขนาดกะทัดรัดทั้งที่ผลิตในต่างประเทศ โดยมีร้อยละ 38 ของสังคมอเมริกัน

แต่อย่างไรก็ตามในความเป็นจริง ไม่มีใครบริโภคหรือซื้อตามชั้นของตนเองเพราะว่าคนส่วนใหญ่มักจะยกระดับการใช้สินค้าของตนเองเสมอ

4.3.3 ปัจจัยทางสังคมและกลุ่มอ้างอิง ได้แก่ ตัวแปรครอบครัว เป็นตัวแปรที่สร้าง

ผลกระทบต่อการบริโภคหรือการซื้อ เนื่องจากคนในครอบครัวจะมีบทบาทที่ต่างๆกัน พบว่าจะไม่มีใครเพียงคนเดียวที่จะตัดสินใจซื้อได้ จะเห็นได้ว่าผู้ซื้อกับผู้ใช้บางครั้งเป็นคนละคนกันและผู้จ่ายเงินก็จะเป็นอีกคนหนึ่ง หรือผู้มีอิทธิพลก็เป็นอีกคนหนึ่งก็ได้ นอกจากนี้ยังมีตัวแปรอีกตัวหนึ่งได้แก่ กลุ่มอ้างอิงซึ่งจะมีอิทธิพลต่อผู้บริโภคอย่างมาก ได้แก่ เพื่อน หรือรวมถึงบุคคลอื่นๆที่มีชื่อเสียงเป็นผู้แนะนำ ในปัจจุบันนี้ผู้แนะนำจะเป็นตัวแปรทางสังคมให้เกิดการเปลี่ยนแปลงที่ค่อนข้างสำคัญต่อการเพิ่มยอดขายได้เป็นจำนวนมาก

เองเกิล โคเลท และแบรคเวล (Engel, Kollat & Blackwell, 1968:40) ได้อธิบายถึงอิทธิพลที่มีต่อกระบวนการตัดสินใจว่า โครงสร้างบทบาทของครอบครัวที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจซื้อ 4 แบบ คือ

4.3.3.1 สามีและภรรยามีการตัดสินใจเท่าๆกัน

4.3.3.2 สามีเป็นผู้มีอำนาจตัดสินใจแต่เพียงฝ่ายเดียว

4.3.3.3 ภรรยามีอำนาจตัดสินใจแต่เพียงฝ่ายเดียว

4.3.3.4 สามีและภรรยามีการตัดสินใจร่วมกัน

4.3.4 ปัจจัยทางด้านบุคคล ได้แก่ ตัวแปรทางด้านอายุและรูปแบบชีวิต ซึ่งเป็นตัวแปรที่จะใช้ในการพิจารณาในด้านความเหมาะสมสำหรับการใช้สินค้า เช่น การใช้สินค้าจะมีความเหมาะสมกับอายุ อาชีพอะไรบ้าง ซึ่งสามารถที่จะสร้างแบบแผนการบริโภค ส่วนรูปแบบชีวิตขิงคน (Life Style) นั้น นักการตลาดสมัยใหม่กำลังศึกษาและติดตามตัวแปรรูปแบบชีวิตของคนอย่างใกล้ชิด หากรูปแบบของชีวิตเปลี่ยนไปทำให้เกิดการบริโภคขึ้นได้จาก 3 ตัวแปร คือกิจกรรม (Activity) ความสนใจ (Interest) และความคิดอ่าน (Thought)

4.4 ปัจจัยที่มีผลต่อความต้องการของผู้ซื้อ

4.4.1 เพื่อวิเคราะห์ดูว่าครัวเรือนในระดับรายได้ต่างๆ จะเสียค่าใช้จ่ายสำหรับการบริโภคที่อยู่อาศัยคิดเป็นสัดส่วนเท่าใดของรายได้ของครัวเรือนทั้งหมด จากการศึกษาของการเคหะแห่งชาติ (การเคหะแห่งชาติ, (กคช.), 2531) ใช้เป็นเกณฑ์ในการพิจารณา การคิดค่าใช้จ่ายสำหรับเรื่องที่อยู่อาศัยจะพบว่าอยู่ในช่วงร้อยละ 20-25 ของรายได้ครัวเรือน แต่สำหรับทางด้านเอกชนยังคิดว่าค่าใช้จ่ายที่สามารถจะจ่ายได้สำหรับที่อยู่อาศัย ยังอยู่ในช่วงร้อยละ 30-35 ของรายได้ครัวเรือน ในการวิเคราะห์แบบแผนค่าใช้จ่ายในเรื่องที่อยู่อาศัยควรจะต้องพิจารณาปัจจัยต่างๆประกอบด้วยคือ

4.4.1.1 การพิจารณารายได้ของครัวเรือน ควรจะทำการศึกษาว่า ณ ระดับรายได้ที่ต่างกันจะเสียค่าใช้จ่ายในเรื่องที่อยู่อาศัยเป็นอย่างไร มีความสัมพันธ์กับรายได้อย่างไร

4.4.1.2 ขนาดของครัวเรือน ควรจะทำการวิเคราะห์ว่าขนาดของครัวเรือนนั้นมีความสัมพันธ์กับการใช้จ่ายในเรื่องที่อยู่อาศัยหรือไม่อย่างไร การศึกษาได้พบว่าครัวเรือนขนาดเล็กจะเสียค่าใช้จ่ายในเรื่องที่อยู่อาศัยมากกว่าครัวเรือนที่มีขนาดใหญ่ อาจจะเป็นไปได้หรือไม่ว่าครัวเรือนที่มีรายได้น้อยที่มีขนาดครัวเรือนใหญ่ จะเสียค่าใช้จ่ายในเรื่องที่อยู่อาศัยน้อยกว่า เป็นต้น

4.4.1.3 สถานภาพการครอบครองที่อยู่อาศัย เนื่องจากสถานภาพการครอบครองที่ดินการเป็นเจ้าของเป็นปัจจัยที่สำคัญอีกประการหนึ่งซึ่งมีผลกระทบต่อแบบแผนการใช้จ่ายในเรื่องที่อยู่อาศัย

4.4.2 องค์ประกอบของการบริโภคที่อยู่อาศัย

ได้ทำการศึกษาวิเคราะห์ว่าองค์ประกอบของที่อยู่อาศัย เช่น ประเภทของที่อยู่อาศัย องค์ประกอบของโครงสร้างที่อยู่อาศัย เช่น การมีประปา ไฟฟ้า ถนน สาธารณูปโภค และสาธารณูปการ ฯลฯ ว่ามีความสัมพันธ์กับรายได้ ขนาดของครัวเรือนและสถานภาพการครอบครองที่อยู่อาศัยที่จะช่วยให้ทราบถึงคุณภาพของที่อยู่อาศัยที่มีอยู่ในปัจจุบัน และได้มีการเปลี่ยนแปลงในเรื่องคุณภาพของที่อยู่อาศัยอย่างไรบ้าง

4.4.3 การศึกษาขีดความสามารถในการจ่ายเรื่องที่อยู่อาศัยของครัวเรือน

จากการศึกษาความพึงพอใจของครัวเรือน ในการใช้จ่ายทางด้านที่อยู่อาศัยที่ใช้อยู่โดยทั่วไปมักจะใช้สมมุติฐานที่ว่าครัวเรือนพอใจที่จะใช้จ่ายในเรื่องที่อยู่อาศัย เพียงร้อยละ 25 ของรายได้ครัวเรือนต่อเดือน แต่จากการสำรวจของการเคหะแห่งชาติ เรื่องราคาบ้าน เมื่อเดือนสิงหาคม 2533 พบว่าครัวเรือนที่ซื้อบ้านใหม่ได้ใช้จ่ายเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยถึงร้อยละ 30 ของรายได้ครัวเรือน โดยเฉพาะรายได้น้อยและรายได้ปานกลาง จะมีสัดส่วนของการใช้จ่ายในเรื่องที่อยู่อาศัยคิดเป็นสัดส่วนของรายได้สูงกว่าผู้มีรายได้สูง

4.4.3.1 ความพึงพอใจในการจ่ายเรื่องที่อยู่อาศัย ร้อยละ 30-35

4.4.3.2 เงินชำระล่วงหน้า ร้อยละ 20-30

4.4.3.3 ระยะเวลาในการผ่อนชำระ 10-25 ปี

4.4.3.4 อัตราดอกเบี้ย 12-15% ต่อปี

4.5 กระบวนการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัย

ทางด้านเศรษฐศาสตร์ ได้อธิบายความสำคัญของการตัดสินใจซื้อ ที่จะนำไปสู่การเพิ่มรายได้ หรือการเพิ่มความพอใจของผู้ซื้อภายใต้ทางเลือกที่ดีที่สุด

สมิท (Smith, 1971:233) ได้อธิบายกระบวนการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัย ในฐานะของผู้บริโภค ผู้ประกอบการและผู้ให้กู้ยืมเงินตลอดจนเจ้าของอสังหาริมทรัพย์ว่ามีกระบวนการขั้นตอนที่สำคัญในการนำไปสู่การตัดสินใจ โดยชี้ให้เห็นว่าความสัมพันธ์ระหว่างระบบข้อมูลสารสนเทศ (Information) ที่ได้รับกับตัวผู้ซื้อ ต้องการเปลี่ยนรสนิยม ทัศนคติ และความเสี่ยงที่จะเกิดขึ้นจากความต้องการที่อยู่อาศัย รายได้ การใช้เหตุผล และความสนใจของผู้ซื้อที่มีพฤติกรรมการตัดสินใจที่ก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด ภายใต้ทรัพยากรและงบประมาณของผู้ซื้อโดยมีระยะเวลาเป็นข้อจำกัด กระบวนการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัย เกิดขึ้นในกรณีที่คิดจะเปลี่ยนที่อยู่อาศัย หรือเมื่อถึงเวลาที่จะเปลี่ยนที่อยู่อาศัย ควรจะมีการพิจารณาตามลำดับความสำคัญของเหตุการณ์ที่น่าจะเกิดขึ้นจริงตามสถานการณ์ทั่วๆไป ซึ่งสมิท ได้กล่าวว่ากระบวนการตัดสินใจจะประกอบด้วยการใช้ข้อมูลและการตัดสินใจจะประกอบด้วย การใช้ข้อมูลและการดำเนินการอย่างมีกระบวนการ ดังนี้

ขั้นที่ 1 เมื่อถึงเวลาพิจารณาเปลี่ยนที่อยู่อาศัย ในขั้นตอนนี้เกิดจากความจำเป็นที่ต้องการเปลี่ยนแปลงรสนิยม รายได้เพิ่มขึ้น ความคาดหวังใหม่ๆเกิดขึ้น ประกอบกับเงื่อนไขทางด้านการตลาด เอื้ออำนวยให้เกิดการคิดจะเปลี่ยนที่อยู่อาศัย หากคิดว่าไม่คิดจะเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยก็จะกลับไปที่เริ่มกระบวนการตัดสินใจใหม่อีกครั้ง แต่ถ้าหากคิดว่าจะเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยก็จะเข้าสู่กระบวนการขั้นที่ 2

ขั้นที่ 2 ตั้งเป้าหมาย ในการตั้งเป้าหมายผู้ซื้อจะต้องกำหนดวัตถุประสงค์ของตนเองและพิจารณางบประมาณของตนเองที่มีอยู่ พิจารณาที่ตั้ง ประเภทของบ้านและลักษณะการครอบครองจะเป็นเช่าหรือซื้อ โดยจะต้องพิจารณาข้อมูลดังกล่าวภายใต้ข้อจำกัดของตนเองที่จะสามารถรับได้หรือไม่ กล่าวคือจะต้องทำการวางแผนโดยมีข้อจำกัด แล้วเข้าสู่กระบวนการขั้นที่ 3

ขั้นที่ 3 การคัดเลือกเบื้องต้น ในขั้นนี้จะต้องทำการศึกษาข้อมูล 2 ด้าน คือ ข้อมูลเกี่ยวกับราคาขาย และข้อมูลทางด้านการตลาดที่มีการขายบ้านว่ามีเงื่อนไขทางการเงินอย่างไร เช่น ดาวน์ เงินผ่อน ระยะเวลาและความเสี่ยง

ขั้นที่ 4 ทำการตรวจสอบข้อมูลภายใต้ทรัพยากรและงบประมาณของตนที่มีอยู่ หรือหากให้ข้อมูลมีความเป็นไปได้น้อย คือข้อมูลของตนเองทางด้านการเงินกับข้อมูลทางการตลาดมาสอดคล้องกันก็จะกลับไปสู่ขั้นที่ 5

ขั้นที่ 5 กระบวนการเริ่มตัดสินใจใหม่ แต่หากตรวจสอบข้อมูลแล้วพบว่ามีความเป็นไปได้ก็จะเข้าสู่กระบวนการในขั้นที่ 6

ขั้นที่ 6 กระบวนการเปรียบเทียบ ในกระบวนการเปรียบเทียบจะรวบรวมข้อมูลเพื่อกำหนดทางเลือกนั้นโดยทำการประเมินผล 2 ระดับในขั้นที่ 7 และขั้นที่ 8

ขั้นที่ 7 ประเมินผลที่ได้รับ ขั้นตอนนี้จะต้องได้รับรู้ข้อมูลทางด้านตลาด เช่น ข้อมูลทางด้านกายภาพ ที่ตั้งโครงการ ลักษณะของที่อยู่อาศัย สถานการณ์ที่อยู่อาศัยเพื่อรวบรวมข้อมูลเพื่อนำมาประเมินผล

ขั้นที่ 8 ประเมินผลทางด้านการเงิน ในขั้นตอนนี้จะต้องตรวจสอบข้อมูลทางด้านการเงิน เช่น เงื่อนไขทางการเงิน เงินดาวน์ เงินผ่อนชำระ ระยะเวลา และความเสี่ยงที่จะเกิดขึ้น รวมทั้งงบประมาณของตนเองที่มีอยู่เพื่อประเมินฐานะของตนเอง

ขั้นที่ 9 กระบวนการเลือก ในกระบวนการนี้จะหาทางเลือกที่ดีที่สุด

ขั้นที่ 10 พิจารณาใหม่เพื่อตัดสินใจซื้อ หรือไม่ซื้อ ถ้าผ่อนผันการซื้อก็จะเข้าสู่ขั้นที่ 11

ขั้นที่ 11 คือ ไปเริ่มกระบวนการตัดสินใจใหม่ แต่ถ้าตกลงซื้อสามารถเข้าสู่ขั้นที่ 12

ขั้นที่ 12 คือ สามารถย้ายเข้าไปอยู่อาศัยในบ้านหลังใหม่

5. ความหมายและรูปแบบการพำนักระยะยาว

ข้อพิจารณาในเรื่องการพิจารณาอนุญาตให้ชาวต่างชาติอยู่ต่อในราชอาณาจักรเป็นการชั่วคราว

ในการสนับสนุนโครงการพำนักระยะยาวหรือ Long Stay ประสบความสำเร็จ โดยได้รับความสนใจจากชาวต่างชาติที่ต้องการมาใช้ชีวิตในระยะหนึ่งในประเทศไทยนั้น แม้ว่าปัจจัยที่เกี่ยวข้องจะมีหลายปัจจัยด้วยกัน แต่ปัจจัยทางด้านกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับสิทธิในการอาศัยในประเทศไทยก็เป็นประเด็นหนึ่งที่สำคัญมาก

จากข้อเท็จจริงที่ว่าโครงการพำนักระยะยาวมีวัตถุประสงค์สำคัญประการหนึ่งคือ ทำอย่างไรให้ชาวต่างชาติพำนักในประเทศไทยให้นานที่สุดเพื่อที่จะได้เกิดการใช้จ่ายในประเทศไทยมากขึ้น การพำนักระยะยาวจึงต้องสัมพันธ์กับเรื่องทางกฎหมายที่ว่าด้วยสิทธิในการพำนักในประเทศไทย เรื่องการต่อวีซ่าจึงเป็นเรื่องที่ได้รับการร้องเรียนอยู่เสมอ

5.1 ความหมายของการพำนักระยะยาว (Long Stay)

สิ่งหนึ่งที่มักเป็นปัญหาของการศึกษาวิจัยก็คือ การให้นิยามความหมายของสิ่งที่ศึกษาไม่ตรงกัน ผลจากการให้นิยามที่แตกต่างกัน จะนำมาซึ่งความสับสนและทิศทางของการวิจัยที่ไม่ชัดเจนและไม่เป็นประโยชน์เท่าที่ควร

ปรากฏการณ์เช่นนี้ เกิดกับเรื่องการให้ความหมายของการพำนักระยะยาวเช่นกัน โดยเฉพาะในกรณีที่เป็นคำใหม่หรือเป็นปรากฏการณ์ใหม่ที่เพิ่งเกิดในสังคม ความสับสนจะมากเป็นทวีคูณเพราะยังไม่มีใครที่จะให้ความหมายอย่างชัดเจนและเกิดการยอมรับได้

การพำนักระยะยาวหรือ Long Stay ก็จัดอยู่ในประเภทนี้ เพราะศัพท์คำนี้ค่อนข้างใหม่

และยังไม่ปรากฏในในพจนานุกรม แม้กระทั่งใน Encyclopedia ไม่ว่าจะเป็น Americana หรือ Britannica

ปัญหาต่อมาของความเป็นสังคมศาสตร์ก็คือ สังคมมีการเปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลา ปรากฏการณ์ทางสังคมในช่วงเวลาหนึ่งอาจเปลี่ยนไปและต่างจากอดีตที่เคยเป็นมา ยิ่งไปกว่านั้น ปรากฏการณ์ทางสังคมในสังคมแห่งหนึ่งก็ต่างจากอีกสังคมหนึ่ง ดังนั้นคำว่า “การพำนักระยะยาว” ที่เคยเกิดขึ้นในอดีตย่อมมีการพัฒนาการและแตกต่างจากปัจจุบัน เช่นเดียวกันกับการเกิดหรือที่มาของการพำนักระยะยาวในประเทศหนึ่ง ก็อาจจะต่างจากการพำนักระยะยาวในประเทศหนึ่ง เมื่อเป็นเช่นนั้นยิ่งทำให้ผู้วิจัยต้องตระหนักถึงความแตกต่าง และจำเป็นต้องสร้างความเข้าใจที่ตรงกันในเรื่องที่จะศึกษา

เนื่องจากการพำนักระยะยาวของต่างชาติในไทย เกี่ยวข้องกับหลายหน่วยงานทั้งภาครัฐและภาคเอกชน อีกทั้งยังเกี่ยวข้องกับผลประโยชน์และเป็นช่องทางธุรกิจของบุคคลกลุ่มต่างๆ การให้ความหมายของการพำนักระยะยาวจึงมีหลายความหมาย ดังนี้

สำนักงานการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยให้ความหมายของการพำนักระยะยาวว่า เป็นการท่องเที่ยวพักผ่อนระยะยาวในต่างประเทศที่ไม่ใช่การอพยพย้ายถิ่น หรือมีถิ่นฐานถาวรในต่างประเทศ มีวัตถุประสงค์เพื่อการพักผ่อนทั้งทางร่างกาย จิตใจ และวิญญาณ เน้นเพื่อการใช้ชีวิตประจำวันเป็นหลักและท่องเที่ยวเป็นกิจกรรมเสริม ที่สำคัญคือนักท่องเที่ยวที่เข้ามาพำนักระยะยาว ไม่ใช่เข้ามาเพื่อประกอบอาชีพในประเทศนั้นๆ[16]

คณะกรรมการส่งเสริมและพัฒนาการท่องเที่ยวระยะยาวแห่งชาติ ได้กำหนดนิยามของคำว่าการท่องเที่ยวพำนักระยะยาว คือ นักท่องเที่ยวที่มีวันพักตั้งแต่หนึ่งเดือนขึ้นไป โดยในระยะแรกจะเน้นกลุ่มนักท่องเที่ยวที่เกษียณอายุการทำงานแล้ว ต้องการเดินทางมาใช้ชีวิตเป็นหลักและท่องเที่ยวเป็นกิจกรรมเสริม[17]

นักวิชาการกลุ่มหนึ่งได้ให้ความเห็นว่า การท่องเที่ยวพำนักระยะยาว (Long Stay Visit) หมายถึงการเดินทางหรือการท่องเที่ยวที่ใช้ระยะเวลาในการพำนักนานวัน และเป็นการเดินทางหรือการท่องเที่ยวที่มีวัตถุประสงค์เจาะจงเพื่อการใดการหนึ่งอย่างชัดเจน ไม่ใช่การเดินทางหรือ

---

[16]การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย, “ททท. ส่งเสริมการท่องเที่ยวโครงการพำนักระยะยาว เจาะกลุ่มนักท่องเที่ยวอายุ 50 ปี”, 2546.

[17]คณะกรรมการส่งเสริมและพัฒนาการท่องเที่ยวระยะยาวแห่งชาติ “เมื่อจาแปนนิสลองสเตย์อินไทยแลนด์”, รายงานพิเศษ อนุสาร อ.ส.ท., (2545): 34-35.

การท่องเที่ยวแบบธรรมดาจึงพัฒนาไปสู่การท่องเที่ยวหลายรูปแบบ เช่น เพื่อการพักอาศัยหรือการพักผ่อนระยะยาว เพื่อการรักษาสุขภาพ เพื่อการศึกษา หรือเพื่อการกีฬาเป็นต้น[18]

สำหรับกรมส่งเสริมการส่งออกให้คำจำกัดความของการพำนักระยะยาวว่า คือ ธุรกิจบริการเพื่อสุขภาพระยะยาว (Long-stay and Health Care) เป็นการให้บริการร่วมกันระหว่างโรงพยาบาล รีสอร์ท โรงแรมตามสถานที่พักผ่อนสวยงามทั่วประเทศ โดยใช้บริการด้านสุขภาพเป็นจุดขาย ให้บริการพักผ่อนระยะยาวพร้อมทั้งบริการด้านสุขภาพอย่างครบวงจร ทั้งนี้เพื่อให้บริการแก่กลุ่มลูกค้าเป้าหมายผู้สูงอายุชาวต่างประเทศที่ต้องการเข้ามาพักผ่อนระยะยาว[19]

ส่วนบริษัท Northern Heritage Valley ได้ให้คำจำกัดความของการท่องเที่ยวพำนักระยะยาวว่า คือ การส่งเสริมให้ประเทศไทยเป็นจุดหมายปลายทางให้นักท่องเที่ยวมาอาศัยอยู่เป็นเวลานาน ซึ่งหมายถึง ระยะเวลาตั้งแต่ 2 สัปดาห์ จนถึง 2-3 เดือน หรือ 2-3 ปี โดยทั่วไปแล้วการท่องเที่ยวประเภทนี้จะมีความหมายโดยนัยว่า เป็นการท่องเที่ยวสำหรับนักท่องเที่ยวผู้เกษียณอายุหรือผู้ที่มีฐานะดี [20]

สำหรับประเทศญี่ปุ่นนั้น เนื่องจากการที่ประเทศญี่ปุ่นมีจำนวนประชากรที่จำเป็นต้องไปอาศัยยังต่างประเทศเป็นจำนวนมาก การพำนักระยะยาวจึงเป็นที่นิยมในคนญี่ปุ่นบางกลุ่ม มูลนิธิพำนักระยะยาวหรือ Long Stay Foundation ของประเทศญี่ปุ่นได้ให้ความหมายว่า การท่องเที่ยวพำนักระยะยาว หมายถึง การพักผ่อนระยะเวลานาน ณ แห่งใดแห่งหนึ่งในต่างประเทศ แต่ยังมีพื้นฐานชีวิตอยู่ที่ญี่ปุ่น และการพักผ่อนนั้นต้องได้สัมผัสกับวัฒนธรรมหรือวิถีชีวิตที่แตกต่างกัน ซึ่งมากกว่าการเดินทางเพื่อช๊อปปิ้งหรือไปชมสถานที่ท่องเที่ยวต่างๆ[21]

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

---

[18] สถาบันวิจัยและให้คำปรึกษา มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, แนวทางการส่งเสริมและพัฒนาการท่องเที่ยวพำนักระยะยาว: กรณีศึกษาเฉพาะนักท่องเที่ยวอายุ 50 ปีขึ้นไปที่เดินทางมาพักผ่อน," รายงานวิจัย, 2545.

[19] การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย, "ความเป็นมาของ Long Stay" (ออนไลน์), 14 กรกฎาคม 2553, แหล่งที่มา: http://www2.tat.or.th

[20] การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย, "โครงการท่องเที่ยวพำนักระยะยาวในประเทศอื่นๆ" (ออนไลน์), 14 กรกฎาคม 2553, แหล่งที่มา: http://www2.tat.or.th

[21] มูลนิธิลองสเตย์, "รายงานการวิจัยเรื่อง The Long Stay White Paper," 2545, 13.

5.2 ลักษณะของการพำนักระยะยาว

จากการให้ความหมายดังกล่าวข้างต้นธุรกิจการท่องเที่ยวพำนักระยะยาว จะมีลักษณะเหมือน กับอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวโดยทั่วไป แต่ที่แตกต่างคือ การท่องเที่ยวพำนักระยะยาวนี้จะต้องมีการพัฒนาสิ่งเหล่านี้เพิ่มขึ้น

5.2.1 การจัดเตรียมที่พักอาศัยที่ได้มาตรฐานสากล และมีราคาไม่แพงมากจนเกินไป

5.2.2 การจัดเตรียมที่พักอาศัยที่เพียบพร้อมไปด้วยเครื่องอำนวยความสะดวกที่เหมาะสมกับผู้สูงอายุที่พำนักระยะยาว

5.2.3 การจัดเตรียมและรวบรวมเครื่องอำนวยความสะดวก ด้านการดูแลสุขภาพ

5.2.4 กิจกรรมต่างๆที่ไม่เพียงแค่เพื่อการพักผ่อน และการสร้างสรรค์สิ่งใหม่ๆแต่เพื่อจิตใจ ร่างกาย และจิตวิญญาณด้วย

5.2.5 สนับสนุนการพำนักระยะยาวในเรื่องการคมนาคม ภาษา การสื่อสาร วีซ่า การธนาคาร การซื้อของ และการพัฒนาตนเอง เป็นต้น

<u>สำหรับลักษณะโดยทั่วไปของการพำนักระยะยาว Long Stay Foundation ของประเทศญี่ปุ่นคือ</u>

1) ต้องอาศัยอยู่เป็นระยะเวลานาน คือ จะอยู่นานกว่าการอยู่ในต่างประเทศโดยทั่วไป แต่ต้องกลับมายังประเทศญี่ปุ่น

2) มีจุดมุ่งหมายที่จะทำกิจกรรมเพื่อเป็นการพักผ่อน

3) เน้นการอาศัยอยู่กับที่มากกว่าการเดินทางท่องเที่ยวโดยการเดินทางท่องเที่ยวต่างประเทศคือ การหาประสบการณ์ในต่างประเทศที่ไม่สามารถพบได้ใน ชีวิตประจำวัน ในขณะที่ลองสเตย์คือการหาประสบการณ์ที่พบได้ใน ชีวิตประจำวันซึ่งจะมีลักษณะเหมือนกับการใช้ชีวิตประจำวันในต่างประเทศ

4) ต้องมีหรือเช่าที่พักในต่างประเทศ เพื่ออยู่อาศัยในชีวิตประจำวัน ไม่ใช่อยู่โรงแรมแบบนักท่องเที่ยวทั่วไป

5) ต้องมีเงินทุนในประเทศญี่ปุ่นเพียงพอที่จะอาศัยอยู่ในต่างประเทศ ไม่ใช่ขึ้นอยู่กับรายได้ที่ได้รับจากต่างประเทศเท่านั้น

ในขณะที่กรมส่งเสริมการส่งออกกำหนดลักษณะของการพำนักระยะยาวว่าเป็นลักษณะการไปพำนักในต่างประเทศ ซึ่งไม่ได้หมายความถึงการไปอยู่อาศัยเป็นการถาวรในประเทศนั้นๆ กลุ่มลูกค้าเป้าหมายผู้สูงอายุหรือวัยเกษียณอายุซึ่งส่วนใหญ่ประสบความสำเร็จในชีวิตการทำงานแล้วมีกำลังซื้อสูงจะสามารถเดินทางออกนอกประเทศเป็นเวลานานๆได้ และต้องหลบเลี่ยงอากาศ

หนาวจัดในฤดูหนาวมาพักในประเทศที่อบอุ่นกว่า มีสิ่งแวดล้อมที่ดี มีการแลกเปลี่ยนวัฒนธรรมประเพณีกับประชาชนในท้องถิ่น มีการท่องเที่ยวเปลี่ยนบรรยากาศเป็นครั้งคราว รวมทั้งต้องการความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน เมื่อเจ็บป่วยก็ได้รับการดูแลรักษาอย่างมีมาตรฐาน

5.3 ข้อตกลงของความหมายของการพำนักระยะยาว

(Assumption of Definition of Long Stay)

ดังที่ได้กล่าวมาในตอนต้นแล้วว่า การให้ความหมายของการพำนักระยะยาวนั้นมีความสับสนค่อนข้างมาก ผลที่ตามมาก็คือ มีนักลงทุนพยายามสร้างรูปแบบการพำนักระยะยาวตามแนวคิดของตน โรงแรมและรีสอร์ทในเชียงใหม่หลายแห่งได้รับการติดต่อจากบริษัททัวร์ว่าจะส่งนักท่องเที่ยวมาพำนักระยะยาว คืออยู่ในโรงแรมคราวละหลายๆวัน แต่เท่าที่ปรากฏส่วนใหญ่ก็ยังเป็นเพียงการเจรจาทาบทามยังไม่มีการส่งนักท่องเที่ยวมา ทั้งนี้น่าจะมาจากสาเหตุที่เขาเหล่านั้นไม่มีความเข้าใจว่า แท้ที่จริงแล้วการพำนักระยะยาวคืออะไร ดังนั้นงานวิจัยชิ้นนี้จึงต้องสร้างความเข้าใจตรงกันก่อนว่าการพำนักระยะยาวคืออะไร จากการศึกษาเบื้องต้นพบว่าการพำนักระยะยาวจะมีลักษณะดังนี้

5.3.1 คนที่มาพักระยะยาวจะไม่ใช่นักท่องเที่ยวต่างชาติ เพราะคนเหล่านั้นต้องการมาพักอาศัยอยู่เป็นหลัก มิใช่ต้องการมาเที่ยวเป็นหลัก

5.3.2 คนที่มาพักระยะยาวจะไม่รวมถึงคนต่างชาติที่เข้ามาทำงานหรือหารายได้เป็นงานหลัก แม้ว่าเขาอาจจะมีรายได้จากการทำงานบ้าง แต่นั่นไม่ใช่วัตถุประสงค์ที่มาอาศัยในประเทศนี้

5.3.3 คนที่มาพักระยะยาวอาจจะอยู่ชั่วคราวหรืออยู่ตลอดชีวิตก็ได้ แต่ต้องไม่ใช่มาอยู่เพียงไม่กี่วัน โดยทั่วไปจะต้องอยู่เป็นระยะเวลานานหลายเดือนหรือเป็นช่วงฤดู

5.3.4 ที่พักของคนที่มาพักระยะยาวจะต้องไม่ใช่การเช่าโรงแรม หรือรีสอร์ท ในทางที่ถูกคือการไปอาศัยบ้านพักเหมือนกับคนท้องถิ่น อาจจะเป็นอพาร์ตเมนท์ หรือ คอนโดมิเนียม หรือบ้านเป็นหลังก็ได้ การได้มาซึ่งที่พักอาจจะเป็นการเช่าหรือซื้อมาเป็นกรรมสิทธิ์ก็ได้

5.3.5 วัตถุประสงค์ของการพำนักระยะยาวคือการใช้ชีวิตเพื่อพักผ่อน ดังนั้นกิจกรรมใดๆที่มีจึงเป็นการสนองตอบต่อการพักผ่อน เช่น เล่นกีฬา เข้าสมาคม หรือเรียนรู้ภาษาวัฒนธรรมท้องถิ่น เป็นต้น

5.3.6 การใช้ชีวิตของคนที่มาพำนักระยะยาวจะไม่แตกต่างจากคนท้องถิ่นมากนัก เช่นมีการคบค้าสมาคมกับคนท้องถิ่น สามารถภาษาท้องถิ่นในระดับหนึ่ง ทำอาหารรับประทานเอง หรือออกไปกินอาหารนอกบ้านเป็นครั้งคราว รวมทั้งอาจจะสมรสกับคนท้องถิ่นก็ได้

5.4 รูปแบบของการพำนักระยะยาว

เนื่องจากปรากฏการณ์ของการพำนักระยะยาวหรือ Long Stay ในประเทศไทยมีการตื่นตัวมากขึ้นในช่วงทศวรรษที่ผ่านมาและมีบุคคลที่เกี่ยวข้องหลายกลุ่ม สิ่งที่ตามมาก็คือแต่ละกลุ่มพยายามจะให้ความหมายของการพำนักระยะยาว ตามความคิดและผลประโยชน์ของตน ดังนั้นรูปแบบของการพำนักระยะยาวจึงแตกต่างไปตามกลุ่มต่างๆ ดังที่ได้จากการศึกษาดังนี้

กลุ่มที่หนึ่ง การพำนักระยะยาวคือการท่องเที่ยวระยะยาว
(Long Stay is a long tour)

กลุ่มนี้มักจะมาจากบุคคลที่มีพื้นเพทางด้านการท่องเที่ยว และมองว่าการพำนักระยะยาวเป็นรูปแบบหนึ่งของการท่องเที่ยว แต่จะเป็นการท่องเที่ยวที่ยาวนานกว่าปกติ กล่าวคือปกติการท่องเที่ยวแห่งใดแห่งหนึ่งนั้น จะต้องใช้เวลาประมาณสองสามวันถึงหนึ่งสัปดาห์ แต่การท่องเที่ยวระยะยาวคือ การจัดให้มีรายการท่องเที่ยวประมาณ 10 วันขึ้นไป และในระหว่างการท่องเที่ยวดังกล่าวก็จัดให้มีกิจกรรมของการท่องเที่ยวหรือกิจกรรมเชิงพักผ่อน เช่น การไปตีกอล์ฟเกือบทุกวัน ในส่วนของสถานที่พักก็จะให้พักโรงแรมหรือรีสอร์ทสำหรับนักท่องเที่ยวโดยเฉพาะ แต่ในบางครั้งอาจจะจัดให้พักในอพาร์ตเมนท์หรือคอนโดมิเนียมปะปนกับคนท้องถิ่นได้ ในส่วนของอาหารก็จะให้บริษัทจัดการท่องเที่ยวหรือทางโรงแรมที่พักจัดหาให้ หรืออาจจะให้นักท่องเที่ยวดังกล่าวทำอาหารรับประทานเองเป็นครั้งคราว ตัวอย่างของการพำนักระยะยาวประเภทนี้เช่น โครงการ Long Stay in Thailand ซึ่งดำเนินการโดยบริษัท Thai Long Stay Management (TLM) ที่จัดตั้งโดยองค์การส่งเสริมการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย โดยโครงการนี้มีการดำเนินการใน 2 พื้นที่ คือ กรุงเทพมหานครและเชียงใหม่

แม้ว่าความพยายามในกลุ่มนี้ต้องการจะให้ผู้มาเยือนอยู่ในเมืองไทยนานขึ้นแต่ก็มีฐานจากการท่องเที่ยวเป็นหลัก ในกรณีนี้ผู้มาเยือนจะมาในฐานะนักท่องเที่ยวระยะยาว (Long Period Tourist) แต่โดยธรรมชาติของการท่องเที่ยวนั้นแม้ว่าจะจัดให้อยู่นานแค่ไหนก็ตาม ข้อจำกัดก็คือจะให้อยู่นานนักไม่ได้ เพราะไม่สามารถจัดหาสถานที่ท่องเที่ยวได้ตลอดเวลา

กลุ่มที่สอง การพำนักระยะยาวคือการอาศัยอยู่แบบระยะยาว
(Long Stay is a long Staying)

ในกลุ่มนี้จะมองว่าการพำนักระยะยาวคือ การที่พวกเขาเข้ามาอาศัยอยู่ในต่างประเทศแบบนานวัน โดยมิได้เน้นกิจกรรมการท่องเที่ยวแต่อาศัยอยู่แบบคนท้องถิ่น หรืออาจจะมีกิจกรรมบ้างแต่ไม่ได้เน้นกิจกรรมแบบนักท่องเที่ยว ในกลุ่มที่สองนี้อาจจะจำแนกได้ 2 ประเภท

ประเภทที่หนึ่ง กลุ่มนักธุรกิจในไทยบางคนมองว่าการพำนักระยะยาวแบบนี้ คือ การจัดให้คนต่างชาติเข้ามาพักในโรงแรมหรือรีสอร์ทเป็นเวลานานๆ ซึ่งอาจจะประมาณ 1-2 เดือน หรือนานกว่านั้น ระหว่างที่อาศัยอยู่ก็อาจจะจัดกิจกรรมบางอย่างให้ เช่น บางโรงแรมก็จะมีสนามกอล์ฟในบริเวณของโรงแรม ผู้มาพักก็จะมีสิทธิได้พักผ่อนพร้อมกับการตีกอล์ฟตลอดเวลาที่พำนักอยู่ บางโรงแรมจะมีสถานที่อาบน้ำแร่ สปา หรือนวดแผนโบราณเพื่อให้บริการในโรงแรม พร้อมกันนั้นก็อาจจะจัดให้มีกิจกรรมบางประเภท เพื่อให้ผู้พำนักได้เรียนรู้และสนุกสนานกับการอาศัยอยู่ในสถานที่ดังกล่าว เช่น อาจจะมีการสอนการทำอาหารไทย การพาไปดูกิจกรรมที่เป็นวิถีชีวิตของชาวบ้าน เช่น การปลูกข้าว การทำบุญที่วัด เป็นต้น

การพำนักระยะยาวแบบนี้มิได้เน้นการท่องเที่ยวเหมือนแบบแรก แต่มุ่งในเรื่องให้คนต่างชาติมาอาศัยอยู่ในสถานที่ดังกล่าวนานขึ้น แต่สิ่งที่ตามมาก็คือค่าใช้จ่ายสำหรับการพำนักระยะยาวแบบนี้ค่อนข้างสูง เพราะผู้มาพักจะต้องพักอาศัยในโรงแรมหรือรีสอร์ท และยังต้องรับประทานอาหารของโรงแรม รวมทั้งการใช้บริการอื่นๆของโรงแรมด้วย นอกจากนั้นสถานที่ตั้งของรีสอร์ทมักจะอยู่ไกลจากชุมชน ผู้ที่พำนักจึงต้องอาศัยบริการของเจ้าของสถานที่ตลอดเวลาเช่นเดียวกับการพำนักในโรงแรม แม้ว่าโรงแรมจะตั้งอยู่ในบริเวณชุมชน แต่ผู้มาพักก็ไม่ค่อยมีอิสระในการทำอะไรตามที่ตนต้องการ เช่น ต้องการจะทำอาหารเองก็ไม่ได้ เพราะสถานที่ดังกล่าวจะไม่มีห้องครัว

ประเภทที่สอง ประเภทนี้จะได้รับความนิยมมากจากคนญี่ปุ่นที่ต้องการมาพำนักระยะยาว คือการเข้ามาอาศัยในประเทศไทยและใช้ชีวิตแบบคนไทยทั่วไป กล่าวคือ สถานที่พักก็จะเป็นอพาร์ตเมนท์ บ้านเดี่ยวหรือคอนโดมิเนียมแบบที่คนไทยทั่วไปพักกัน ดังนั้นสถานที่พักจะตั้งอยู่ในบริเวณใกล้ชุมชนที่สามารถจับจ่ายซื้อของกินของใช้ได้ สถานที่พักจะต้องมีห้องครัวและเครื่องครัวพร้อมที่จะให้คนญี่ปุ่นที่เดินทางมาถึงสามารถเข้าพักและทำอาหารได้โดยไม่ต้องไปหาเครื่องครัวด้วยตนเอง ค่าใช้จ่ายค่าที่พักก็จะใกล้เคียงในอัตราเดียวกับที่คนท้องถิ่นจ่าย นอกจากนั้นค่าใช้จ่ายอื่นๆ เช่น ค่าอาหาร ค่าเดินทาง และการพักผ่อน ก็ไม่ต่างจากคนไทยที่ใช้จ่ายในส่วนนี้มากนัก

ความสามารถของคนต่างชาติในการปรับตัวให้เข้ากับความเป็นอยู่ของสังคมไทย ทั้งในเรื่องอาหาร ภาษา การเดินทาง และสถานที่พักที่ต้องทำความสะอาดด้วยตนเอง

สืบเนื่องจากปัญหาของการปรับตัวนี้เอง คนญี่ปุ่นที่คิดว่าจะไปใช้ชีวิตแบบพำนักระยะยาวในต่างประเทศ จะได้รับการแนะนำ บรรยาย หรือสัมมนาในเรื่องของประเทศที่ตนเองคิดจะไปอยู่ นอกจากนั้นบริษัทที่จัดการในเรื่องนี้อาจแนะนำให้ลูกค้าของเขาทดลองอยู่ในประเทศนั้นๆใน

ระยะสั้นๆ เช่น 1 สัปดาห์ก่อน โดยทางผู้จัดการจะสอนวิธีการดำเนินชีวิต เพื่อให้สามารถอาศัยอยู่ได้ด้วยตนเอง เช่น การไปตลาดซื้อกับข้าว การไปตรวจสุขภาพยามเจ็บป่วย การเดินทางโดยรถสาธารณะหรือการไปพักผ่อน เช่น ตีกอล์ฟ หรือตีเทนนิส จากนั้นถ้าลูกค้าสนใจจะอยู่แบบระยะยาวทางบริษัทที่จัดการก็จะพาไปดูสถานที่พักและติดต่อเช่าให้กับลูกค้า และบริษัทที่ดูแลในเรื่องนี้ยังมีบริการเรื่องการต่อวีซ่าให้ด้วย หรือถ้าลูกค้าที่ชอบตีกอล์ฟ ทางบริษัทจะติดต่อสถานที่และการเข้าเป็นสมาชิกด้วย นอกจากนั้นก็อาจจะมีบริการอื่นๆตามที่ตกลงกัน รายได้ของบริษัทที่รับดำเนินการจะมาจากค่านายหน้าจากเจ้าของที่พัก และค่าบริการจากลูกค้าเป็นเรื่องๆไป

การพำนักระยะยาวประเภทนี้ได้รับความนิยมจากคนญี่ปุ่นด้วยเหตุผลสำคัญคือ ค่าใช้จ่ายของตนไม่สูงเกินไปและสามารถใช้เงินบำนาญที่ได้รับจากญี่ปุ่นอย่างสุขสบาย เนื่องจากค่าครองชีพในประเทศไทยค่อนข้างถูกมากเมื่อเทียบกับค่าครองชีพในญี่ปุ่น ดังนั้นคนญี่ปุ่นบางส่วนจึงนิยมเช่าคอนโดมิเนียมที่ค่อนข้างหรูหราในเมืองและมีโอกาสตีกอล์ฟค่อนข้างมาก ส่วนอาหารการกินก็ใช้จ่ายแบบคนไทย ดังนั้นคนญี่ปุ่นที่มาพำนักแบบนี้จึงค่อนข้างได้เปรียบกว่าคนท้องถิ่นและที่สำคัญคนที่มาพำนักระยะยาวแบบนี้จะไม่ต้องเสียภาษี

กลุ่มที่สาม การพำนักระยะยาวคือชุมชนของผู้สูงอายุต่างชาติ
(Long Stay is a community of foreign aging people)

ลักษณะนี้คือการมองว่าการพำนักระยะยาว คือ การจัดหาสถานที่สำหรับให้คนต่างชาติที่เกษียณอายุแล้วมาพำนักในประเทศไทย เพื่อใช้ชีวิตในบั้นปลายที่สงบๆในดินแดนแห่งนี้ สืบเนื่องจากแนวคิดที่จะดำเนินธุรกิจกับผู้สูงอายุ สิ่งที่ตามมาก็คือผู้สูงอายุต้องการบริการที่ต่างจากคนในวัยอื่น เช่น ต้องการการดูแลสุขภาพ การจัดหาอาหารการกิน การพักผ่อน และกิจกรรมเบาๆที่ทำให้สุขภาพกายและใจดีขึ้น

ดังนั้นการให้บริการเหล่านี้จะมีประสิทธิภาพ ต่อเมื่อจะต้องทำในปริมาณขนาดใหญ่จำนวนมาก และเพื่อให้เกิด Economics of Scale จึงควรนำผู้สูงอายุเหล่านี้มาพำนักในพื้นที่เดียวกัน หรืออีกนัยหนึ่งคือการสร้างชุมชนหรือหมู่บ้านผู้สูงอายุต่างชาติ คนเหล่านี้จะได้รับสาธารณูปโภคและบริการที่ครบวงจร โดยไม่ต้องพึ่งบริการจากภายนอก เช่น การมีสถานพยาบาลในพื้นที่ การจัดให้มีสถานที่พักผ่อนหรือสวนสาธารณะที่อยู่ใกล้ที่พัก การจัดให้มีทางเดินและห้องน้ำสำหรับผู้สูงอายุ และมีคนจัดหาอาหารให้ทุกมื้อ รวมถึงการมีพนักงานคอยดูแลความสะดวกและความปลอดภัยให้คนเหล่านั้น

จากความจำเป็นดังกล่าว จึงต้องนำผู้สูงอายุเหล่านั้นมาอยู่ด้วยกันในสถานที่แห่งหนึ่งที่พร้อมในการให้บริการข้างต้น แนวความคิดของหมู่บ้านคนชราต่างชาติจึงเกิดขึ้นพร้อมกับการลงทุนขนาดใหญ่ ทั้งนี้เพราะจะต้องหาสถานที่ที่มีขนาดกว้างขวางและตั้งอยู่ไม่ไกลจากตัวเมือง เพราะบางครั้งอาจจะต้องเข้าไปรับการรักษาฉุกเฉิน จากโรงพยาบาลที่ทันสมัยในเมืองแต่ขณะเดียวกันจะต้องไม่ไกลจากตัวเมืองมากเกินไป จนได้รับผลกระทบจากมลพิษและความพลุกพล่านของชุมชนเมือง และจะต้องไม่ไกลจากสนามบินมากนักเพื่อให้ผู้สูงอายุได้มีโอกาสเดินทางกลับบ้านหรือให้ลูกหลานมาเยี่ยมเยือนเป็นครั้งคราว นอกจากนั้นค่าใช้จ่ายของผู้มาพักจะต้องไม่สูงเกินไป เพราะคนเหล่านั้นไม่มีรายได้เสริมและมีเงินออมมากนัก เนื่องจากอยู่ในช่วงบั้นปลายของชีวิต

การพำนักระยะยาวประเภทนี้ แม้ว่าอาจจะเหมาะสำหรับคนต่างชาติที่มีกำลังซื้อสูง แต่ก็เป็นการลงทุนที่เสี่ยงกับการขาดทุนอยู่มาก ดังนั้นจึงมีคนจำนวนไม่น้อยที่พูดในเรื่องนี้ หลายคนอยากทำ แต่ยังขาดการศึกษาความเป็นไปได้ (Feasibility Study) อย่างจริงจัง

5.5 ความเป็นมาของการพำนักระยะยาว

เพื่อให้เกิดความเข้าใจว่าการพำนักระยะยาวคืออะไร ประวัติความเป็นมาจะช่วยให้เข้าใจพัฒนาการการพำนักระยะยาวว่า ในอดีตเคยเป็นไปในลักษณะใด และปัจจุบันมีสภาพอย่างไร

จากการศึกษาพบว่า วิวัฒนาการของการท่องเที่ยวพำนักระยะยาวน่าจะมาจากการที่คนในประเทศเหล่านั้นเดินทางไปท่องเที่ยวในต่างถิ่น เช่น ในชนบทหรือต่างประเทศหรืออาจจะเกิดจากการที่คนในประเทศที่มีอากาศหนาวมากแสวงหาที่อยู่เพื่อหลบอากาศหนาวในประเทศตน หลังจากที่ได้เดินทางไปยังประเทศต่างๆก็พบว่า ตนเองมีความสนใจที่จะใช้ชีวิตระยะยาวในชุมชนหรือประเทศดังกล่าวในระยะยาว ทั้งนี้อาจจะเกิดจากเหตุผลทางด้านความพอใจในวัฒนธรรมหรือชื่นชมคนท้องถิ่นนั้นหรืออาจจะพอใจในภูมิอากาศที่ไม่หนาวเกินไป หรือแม้กระทั่งเกิดจากความจำเป็นทางด้านเศรษฐกิจที่จะต้องหาสถานที่พำนักใหม่ในต่างแดน ที่สามารถใช้ชีวิตอยู่ได้ด้วยเงินบำเหน็จบำนาญจำนวนไม่มากนัก ดังนั้นการพำนักระยะยาวจึงเกิดจากการเดินทางไปยังต่างแดนและมีความพอใจที่จะอยู่ในดินแดนดังกล่าวระยะยาว

ขณะเดียวกันก็มีคนอีกจำนวนหนึ่งที่อาศัยในประเทศที่มีค่าครองชีพสูง คนเหล่านี้มีปัญหาด้านการเงินที่ไม่อาจจะอาศัยอยู่ในประเทศตนได้อย่างสุขสบาย โดยเฉพาะคนที่เกษียณอายุการทำงานและต้องอาศัยบำนาญหรือเงินประกันสังคมจากประเทศตน แต่จำนวนเงิน

ที่ได้รับไม่เพียงพอกับการดำรงชีพ หรืออาจจะอยู่ได้แต่ก็มีคุณภาพชีวิตที่ไม่ดีนัก ทางออกของคนเหล่านี้คือการแสวงหาชุมชนใหม่ในต่างประเทศที่คิดว่าตนเองสามารถอยู่ได้ คนเหล่านี้จำนวนมากไม่เคยออกไปอยู่หรือเที่ยวยังต่างแดน

จากความจำเป็นดังกล่าว จึงต้องเริ่มหาความรู้ว่ามีประเทศใดที่ตนควรไปใช้ชีวิตในบั้นปลายบ้าง หน่วยงาน เช่น บริษัททท่องเที่ยว มูลนิธิ หรือองค์การพัฒนาเอกชน จะทำหน้าที่จัดหาข้อมูลรวมถึงบริการติดต่อทำธุระให้แก่ประชาชนที่สนใจจะไปใช้ชีวิตในต่างแดน หน่วยงานบางแห่งจะจัดการสัมมนาหรือให้คนที่สนใจเข้าร่วมรับฟังเพื่อใช้ประกอบการตัดสินใจ นอกจากนั้นอาจมีการทดลองให้มาอยู่ชั่วคราวในประเทศนั้น เพื่อให้มั่นใจว่าตนเองมาอาศัยอยู่ได้แน่ ธุรกิจการพำนักระยะยาวจึงเกิดขึ้นในประเทศเหล่านี้

การพำนักระยะยาวในระยะแรก จึงเป็นเรื่องของการจัดหาที่พักให้แก่คนต่างชาติมาอาศัยร่วมกับคนท้องถิ่นและใช้ชีวิตเหมือนกับคนท้องถิ่น แต่ไม่ต้องทำงานเพราะมีเงินออมบำนาญ หรือเงินประกันสังคมมาจุนเจืออยู่ แต่เนื่องจากลักษณะของคนในแต่ละประเทศแตกต่างกัน คนบางประเทศอยากจะอาศัยเฉพาะกับกลุ่มคนของประเทศตน โดยไม่อยากคบหาสังคมท้องถิ่นมากนัก จึงมีความพยายามที่จะสร้างหมู่บ้านหรือชุมชนของตนเองในต่างแดน การพำนักระยะยาวจึงเป็นการย้ายชุมชนของตนจากในประเทศหนึ่งไปยังต่างประเทศ

นอกจากนั้นเนื่องจากการมีปัญหาสุขภาพหรือการมีอายุมากขึ้นของคนในบางประเทศที่ลูกหลานไม่อาจจะดูแลบุพการีของตนได้ ทางออกของการพำนักระยะยาวที่พัฒนาขึ้นมาก็คือการสร้างสถานที่ดูแลคนชราในต่างแดน ในลักษณะนี้คนชราจะได้รับการดูแลทางด้านที่พักอาศัย อาหารการกิน กิจกรรมบันเทิง และการดูแลรักษาในกรณีที่เจ็บป่วย สิ่งที่ตามมาคือการพำนักระยะยาวรูปแบบนี้จึงคล้ายกับศูนย์ดูแลสุขภาพ อย่างไรก็ตามศูนย์ดูแลสุขภาพไม่ใช่การพำนักระยะยาว แต่การพำนักระยะยาวอาจจะมีเรื่องการดูแลสุขภาพมาเกี่ยวข้องในบางครั้ง

สำหรับการดำเนินโครงการพำนักระยะยาวนั้น มีหลายประเทศที่มีโครงการท่องเที่ยวพำนักระยะยาว ซึ่งได้รับผลสำเร็จหรือล้มเหลวแตกต่างกันไป โดยตลาดการท่องเที่ยวประเภทนี้ที่เป็นคู่แข่งสำคัญของประเทศไทย อยู่ในภูมิภาคเดียวกันคือ ประเทศฟิลิปปินส์ และประเทศมาเลเซีย นอกจากนั้นยังมีประเทศต่างๆในภูมิภาคอื่น ก็มีการทำโครงการท่องเที่ยวพำนักระยะยาวเช่นกัน ดังนี้ [22]

---

[22] การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย, “โครงการท่องเที่ยวพำนักระยะยาวในประเทศอื่นๆ” (ออนไลน์), 16 กรกฎาคม 2553, แหล่งที่มา: http://www2.tat.or.th

5.5.1 การพำนักระยะยาวในต่างประเทศ

5.5.1.1 ประเทศฟิลิปปินส์

ในปีพ.ศ. 2528 รัฐบาลฟิลิปปินส์ได้จัดตั้ง The Philippines Retirement Authority (PRA) ในสังกัดทำเนียบประธานาธิบดี เพื่อดำเนินการอนุมัติตรวจลงตราเป็นพิเศษ ให้ผู้ประสงค์จะใช้ชีวิตหลังเกษียณอายุในฟิลิปปินส์ เรียกว่า Special Resident Retiree's Visa (SRRV) โดยจุดประสงค์หลักของโครงการนี้ในฟิลิปปินส์คือ เพื่อส่งเสริมและพัฒนาประเทศฟิลิปปินส์ ให้เป็นสวรรค์สำหรับผู้สูงอายุชาวต่างชาติ อีกทั้งยังเป็นการเพิ่มรายได้ที่เป็นเงินตราต่างประเทศด้วย

สำหรับผู้สูงอายุกลุ่มเป้าหมายสำคัญ เน้นไปที่กลุ่มชาวอเมริกันที่เกษียณอายุที่มีอยู่ประมาณ 25.5 ล้านคนและชาวฟิลิปปินส์โพ้นทะเลที่มีอยู่ประมาณ 1.6 ล้านคน โดยได้กำหนดเงื่อนไขให้ผู้สมัครต้องฝากเงินตามจำนวนที่กำหนดในธนาคารของฟิลิปปินส์ และผู้เกษียณอายุเหล่านี้จะสามารถทำการลงทุนในประเทศฟิลิปปินส์ และผู้เกษียณอายุเหล่านี้จะสามารถทำการลงทุนในประเทศฟิลิปปินส์ตามที่ PRA กำหนดไว้ได้

แต่อย่างไรก็ตาม โครงการของฟิลิปปินส์แม้ว่าจะดำเนินการมาเป็นเวลานานแล้ว ก็ยังไม่ประสบความสำเร็จเท่าที่ควรเนื่องจาก

1) ขาดการประชาสัมพันธ์ที่ดี โดยส่วนใหญ่เป็นเพียงการวางแผ่นพับไว้ตามสำนักงานของฟิลิปปินส์ในต่างประเทศและการประชาสัมพันธ์ทางเว็บไซต์เท่านั้น

2) ปัญหาการเมืองภายใน และการไม่ได้รับความร่วมมือระหว่างหน่วยงานต่างๆอีกทั้งมีการแข่งขันกันเอง จึงทำให้การดำเนินงานไม่ได้รับการผลักดันให้ดำเนินไปได้ด้วยดี

5.5.1.2 ประเทศมาเลเซีย

ในปีพ.ศ.2543 ระยะเวลาในการพำนักระยะยาวอยู่ในประเทศมาเลเซียของนักท่องเที่ยวโดยเฉลี่ย 5.5 คืน และเนื่องจากทาง Malaysian Tourism Promotion Board (MTPB) ได้ตระหนักถึงความสำคัญของ

1) การท่องเที่ยวเชิงการศึกษา

2) การท่องเที่ยวเชิงสุขภาพและทางการแพทย์

การท่องเที่ยวทั้งสองแบบมีแนวโน้มที่จะเติบโตกลายเป็นการท่องเที่ยว แบบพำนักระยะยาวถึงแม้ว่าประเทศจะประสบปัญหาทางเศรษฐกิจก็ตาม ดังนั้น MTPB จึงมีแผนการเพื่อส่งเสริมการท่องเที่ยวทั้งสองประเภทดังนี้

(1) ประชาสัมพันธ์เรื่องวิทยาลัย และองค์กรต่างๆในประเทศมาเลเซียเพื่อการศึกษาขั้นสูง โดยอ้างว่าในมาเลเซียมีมหาวิทยาลัยมากมายที่มีมาตรฐานเทียบเท่าสากลสำหรับนักศึกษาต่างชาติ แทนที่นักศึกษาเหล่านั้นจะเดินทางไปศึกษาในประเทศทางตะวันตกและต้องจ่ายค่าครองชีพที่สูง

(2) ตีพิมพ์เอกสารที่เกี่ยวกับศูนย์การแพทย์ โรงพยาบาลเอกชนซึ่งมีแพทย์ที่ชำนาญการลงในแผ่นพับการท่องเที่ยวของมาเลเซีย ทั้งเพื่อกระตุ้นให้นักท่องเที่ยวเข้ารับการรักษาในมาเลเซีย และอยู่ในมาเลเซียในช่วงเวลาที่พักฟื้น

5.5.1.3 ประเทศโปรตุเกส

จากผลการสำรวจจะพบว่า นักท่องเที่ยวต่างชาติจะเข้ามาท่องเที่ยวในประเทศโปรตุเกสปีพ.ศ. 2543 มีประมาณ 12 ล้านคน ส่วนใหญ่หรือประมาณร้อยละ 65 เป็นนักท่องเที่ยวจากยุโรปตะวันตก ซึ่งสามารถเดินทางไปเยือนโปรตุเกสโดยไม่ต้องขอรับการตรวจลงตรา และสามารถพำนักอยู่นานเท่าใดก็ได้ รวมถึงสามารถซื้อบ้านหรือที่พักอาศัยอยู่อย่างถาวรซึ่งมีจำนวนไม่น้อยอีกจำนวนหนึ่งเป็นนักท่องเที่ยวอเมริกาและแคนาดา เดินทางเข้าไปโปรตุเกสโดยไม่ต้องขอรับการตรวจลงตราและพำนักอยู่ได้ไม่เกิน 90 วัน ทั้งนี้นักท่องเที่ยวจากยุโรป สหรัฐอเมริกา และแคนาดาเป็นตลาดเป้าหมายในการส่งเสริมการท่องเที่ยวโปรตุเกส

จากการนี้เอง ประเทศโปรตุเกสจึงมีการจึงมีการจัดทำวีซ่าเรียกว่า Long Stay Tourist Visa ขึ้น ซึ่งนักท่องเที่ยวประเภทนี้สามารถพำนักในโปรตุเกสได้ 90 วัน และสามารถต่ออายุการตรวจตราที่กรมตรวจคนเข้าเมืองของโปรตุเกสได้ 2 ครั้ง การขอรับการตรวจลงตราประเภทนี้จะไม่ยุ่งยากและใช้เวลาไม่นาน เนื่องจากสถานเอกอัครราชทูตโปรตุเกสในต่างประเทศสามารถอนุมัติได้ อนึ่ง นอกเหนือจากนักท่องเที่ยวสัญชาติยุโรปตะวันตก อเมริกัน และแคนาดา รัฐบาลโปรตุเกสไม่มีนโยบายสนับสนุนการพำนักระยะยาวของชาวต่างชาติสัญชาติอื่น เนื่องจากโปรตุเกสมีปัญหาชาวต่างชาติเข้ามาอยู่อาศัยเป็นจำนวนมาก โดยเฉพาะแรงงานจากยุโรปตะวันออก และจากคนต่างชาติของประเทศในกลุ่มที่ใช้ภาษาโปรตุเกส

5.5.1.4 ประเทศญี่ปุ่น

ในปัจจุบันช่วงเวลาว่างของชาวญี่ปุ่นนั้นมีระยะเวลามากขึ้น ทั้งนี้เนื่องมาจากการเติบโตขึ้นของสังคมผู้สูงอายุ และเวลาการทำงานต่อปีลดน้อยลง สิ่งเหล่านี้เป็นผลสืบเนื่องมาจากการพัฒนาคุณภาพชีวิตไปในทางที่ดียิ่งขึ้น นอกจากนี้ความสนใจทางด้านสุขภาพของชาวญี่ปุ่นก็มีแนวโน้มที่จะได้รับความสนใจมากกว่าความร่ำรวย และเป็นที่คาดกันว่ากระแสนี้จะเพิ่มขึ้นใน

อนาคต นอกจากนี้ลักษณะของการไปอาศัยอยู่ในต่างประเทศของชาวญี่ปุ่นก็ได้เปลี่ยนไปด้วย ทั้งนี้เนื่องจากการไปอยู่แบบ Long Stay เริ่มได้รับความสนใจมากยิ่งขึ้น เพราะ Long Stay นี้เปิดโอกาสให้ชาวญี่ปุ่นได้อาศัยพักผ่อนอยู่ในต่างประเทศเป็นระยะเวลานาน ซึ่งทำให้สามารถเรียนรู้และแลกเปลี่ยนทางวัฒนธรรมและสังคมกับคนในท้องถิ่น ทั้งยังก่อให้เกิดประโยชน์แก่ชุมชนท้องถิ่นนั้นๆด้วย

ดังนั้น มูลนิธิ Long Stay จึงได้จัดตั้งขึ้นเพื่อประสานและสืบเสาะหาข้อมูลการทำวิจัย ให้ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการพักผ่อนที่เป็นระยะเวลายาวนานยิ่งขึ้นในต่างประเทศ และช่วยเหลือบริษัทที่เกี่ยวข้อง มูลนิธิ Long Stay ในประเทศญี่ปุ่นเป็นมูลนิธิที่เริ่มขึ้นเมื่อปี พ.ศ. 2535 เป็นกองทุนที่ไม่หวังผลกำไรใดๆทั้งสิ้น โดยมีจุดประสงค์คือเพื่อทำวิจัย สืบค้นข้อมูล และเก็บสถิติข้อมูลต่างๆที่เกี่ยวข้องกับ Long Stay อีกทั้งยังประชาสัมพันธ์และสนับสนุนให้ประชาชนที่สนใจในโครงการ โดยมูลนิธิมีหน้าที่ดังนี้

1) ทำการศึกษาวิจัย และสืบเสาะข้อมูล
2) ทำให้โครงการเป็นที่นิยมและให้คนทั่วไปเข้าใจโครงการอย่างถูกต้อง
3) ให้บริการด้านข้อมูล

5.5.1.5 ประเทศออสเตรเลีย

ส่วนประเทศออสเตรเลียนั้น Australia Tourist Commission (ATC) ได้จัดทำรายงานที่เกี่ยวข้องกับกิจกรรมต่างๆของ ATC เพื่อที่จะดึงดูดความสนใจของนักท่องเที่ยวแบบ Long Stay โดยรายงานดังกล่าวนี้ได้ระบุว่า ATC จะเน้นย้ำส่งเสริมตลาดที่สำคัญ 2-3 ประเภทที่เด่น และมีโอกาสที่จะเกี่ยวข้องกับนักท่องเที่ยวพำนักระยะยาวในอนาคต

1) ตลาด Backpacker ประเทศออสเตรเลียจัดเป็นจุดหมายปลายทางที่เป็นที่นิยมสำหรับตลาดBackpacker จากต่างประเทศ โดยคาดว่าจำนวนนักท่องเที่ยวกลุ่มนี้จะมีจำนวนเพิ่มขึ้นเป็น 2 เท่าของจำนวนนักท่องเที่ยวทั่วไปที่เดินทางเข้ามายังประเทศออสเตรเลีย ดังนั้น ATC จึงให้ความสนใจกับตลาดกลุ่มนี้และจะดำเนินการอย่างใกล้ชิดกับรัฐ หน่วยงานต่างๆทางด้านการท่องเที่ยวในประเทศ และผู้ประกอบการอุตสาหกรรมในการที่จะพัฒนายุทธวิธีของประเทศ และคิดค้นการจัดการตลาดที่เป็นการร่วมมือกันให้เกิดขึ้นเป็นรูปธรรม

2) Wine Tourism การท่องเที่ยวประเภทนี้ได้รับความสนใจมากขึ้นจากนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติที่เข้ามาในประเทศออสเตรเลีย เนื่องจากออสเตรเลียจัดเป็นแหล่งไวน์ที่มีคุณภาพเป็นอันดับ 3 ดังนั้นประเทศออสเตรเลียมุ่งเน้นที่จะเพิ่มจำนวนนักท่องเที่ยวประเภทนี้ ทั้ง

ยังต้องการที่จะกระจายจำนวนนักท่องเที่ยวออกไปยังส่วนภูมิภาค และเพิ่มระยะเวลาที่พำนักอยู่ ในออสเตรเลียควบคู่ไปกับการพัฒนา Wine Tourism นี้ ATC จะร่วมกับคณะกรรมาธิการแห่งชาติ ทางด้านไวน์ในการจัดการประชุมที่ Adelaide เพื่อปรึกษาถึงแนวทางในอนาคตต่อไป นอกจากนั้น ATC ได้จัดพิมพ์รายงานเรื่อง Wine Tourism ในประเทศออสเตรเลียต่อไป

5.5.2 การพำนักระยะยาวในประเทศไทย

สำหรับประเทศไทยนั้น สำนักงานการท่องเที่ยวได้จัดทำ "โครงการส่งเสริมการท่องเที่ยวพำนักระยะยาว" และได้เริ่มดำเนินการอย่างจริงจังเมื่อรัฐบาลมีคำสั่งแต่งตั้งคณะกรรมการส่งเสริมและพัฒนาการท่องเที่ยวและพำนักระยะยาวแห่งชาติเมื่อปีพ.ศ. 2544 นอกจากนี้คณะรัฐมนตรียังอนุมัติให้จัดตั้งศูนย์บริการนักท่องเที่ยวพำนักระยะยาว[23]

โครงการท่องเที่ยวพำนักระยะยาวนี้ จะเน้นนักท่องเที่ยวระดับสูงเนื่องจากเป็นธุรกิจที่ต้องสร้างภาพลักษณ์เรื่องคุณภาพ ความปลอดภัยทั้งทางร่างกายและทรัพย์สิน โดยมีตลาดหลัก 4 แห่ง ได้แก่ ญี่ปุ่น ยุโรป สแกนดิเนเวีย และสหรัฐอเมริกา โดยการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยร่วมกับภาคเอกชนจัดตั้งบริษัทไทยจัดการลองสเตย์ จำกัด เป็นแกนนำในการสร้างตลาดการพำนักระยะยาว ปัจจุบันอยู่ระหว่างการสร้างตราสินค้าเพื่อให้เป็นที่จดจำในกลุ่มบริษัทและผู้ประกอบธุรกิจ Long Stay รูปแบบการพำนักมีทั้งการพักผ่อนระยะยาวและการพักเพื่อตรวจสุขภาพ ซึ่งได้รับความนิยมมากจากนักท่องเที่ยว

เพื่อให้การส่งเสริมและพัฒนาธุรกิจเพื่อสุขภาพระยะยาว เป็นไปในทิศทางเดียวกันและมีประสิทธิภาพ กระทรวงพาณิชย์โดยกรมส่งเสริมการส่งออก กระทรวงสาธารณสุข สถานเอกอัครราชทูตไทยประจำประเทศต่างๆ การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย สมาคมโรงพยาบาลเอกชน สมาคมโรงแรมไทย สถาบันอุตสาหกรรมท่องเที่ยวไทยและสมาคมไทยธุรกิจการท่องเที่ยว จึงส่งเสริมการให้บริการพักผ่อนพร้อมการดูแลสุขภาพอย่างครบวงจร การเพิ่มขีดความสามารถและสร้างความเชื่อมั่นด้านการให้บริการ โดยจัดโครงการมอบประกาศนียบัตรรับรองมาตรฐานสถานบริการ ธุรกิจบริการเพื่อสุขภาพระยะยาว (Silver Merit Award) แก่สถานบริการ (Long Stay Provider) ที่ได้มาตรฐาน

เพื่อประกันความมั่นใจให้แก่ลูกค้าชาวต่างประเทศที่จะเข้ามาใช้บริการ และมาตรการอำนวยความสะดวกการพักระยะยาวในไทย โดยสำนักงานตรวจคนเข้าเมืองออกวีซ่าพิเศษ (O-A)

---

[23]ธนาคารกรุงศรีอยุธยา. ลองสเตย์, "อีกหนึ่งตัวช่วยในการกระตุ้นเศรษฐกิจ Long Stay-One –Stop-Service Center," ปราสาทสังข์ ฉบับเศรษฐกิจวิเคราะห์ (สิงหาคม 2550): 14-15.

แก่ชาวต่างประเทศที่มีอายุตั้งแต่ 55 ปีขึ้นไปที่ประสงค์เข้ามาพำนักในประเทศไทยระยะยาวคราวละไม่เกิน 1 ปี ต่ออายุวีซ่าได้ โดยมีหลักฐานการฝากเงินกับธนาคารพาณิชย์ไทยไม่น้อยกว่า 800,000 บาท

6. รูปแบบการใช้ชีวิตสังคมชาวญี่ปุ่น

6.1 ลักษณะของชุมชนญี่ปุ่น

6.1.1 การรวมตัวกันทางวัฒนธรรมของประเทศญี่ปุ่น จากการที่ประเทศญี่ปุ่นเป็นประเทศที่มีภูมิประเทศเป็นเกาะ จึงทำให้การเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นมักเป็นวิวัฒนาการภายในประเทศมากกว่าเป็นแรงผลักดันจากวัฒนธรรมภายนอก ส่งผลให้วัฒนธรรมญี่ปุ่นเกิดการรวมตัวอย่างเหนียวแน่น จนทำให้ประเทศญี่ปุ่นเป็นประเทศที่มีวัฒนธรรมเป็นแบบเดียวกัน (Homogeneous Culture) แม้ว่าประเทศญี่ปุ่นเองจะมีชนกลุ่มน้อยต่างๆอาศัยร่วมในประเทศด้วย เช่น ชาวไอนุ ชาวเกาหลี และกลุ่มบูราคูมิน เป็นต้น

6.1.2 วัฒนธรรมแบบเดียวกันของประเทศญี่ปุ่น การที่ประเทศญี่ปุ่นมีคนหลากหลายชาติพันธุ์อาศัยอยู่ร่วมกัน หากแต่ยังคงมีวัฒนธรรมแบบเดียวกันในสังคมได้นั้น อาจเป็นเพราะรูปแบบและการขัดเกลาทางทางสังคม การปลูกฝังทางศาสนา วิถีชีวิตความเป็นอยู่ และวิธีการหาเลี้ยงชีพ ที่ส่งผลให้คนญี่ปุ่นมักกระทำสิ่งต่างๆ เหมือนกันกับกลุ่มที่ตนสังกัดอยู่เสมอ โดยอาจมีสาเหตุและที่มาของวัฒนธรรมแบบเดียวกันรวม 9 ประการดังนี้

6.1.2.1 การอยู่ร่วมกันอย่างแออัดในพื้นที่แคบๆ อาจสร้างนิสัยของความร่วมมือร่วมใจกัน

6.1.2.2 การปลูกฝังทางศาสนา ในการปฏิบัติธรรมของพุทธศาสนิกชนเช่นนั้นจะมีรูปแบบที่แน่นอน ชัดเจนและตายตัว เพื่อให้ผู้ปฏิบัติสามารถปฏิบัติตามได้อย่างเคร่งครัดอันอาจเป็นปัจจัยที่ทำให้คนญี่ปุ่นปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ของกลุ่มที่ตนสังกัดอยู่

6.1.2.3 รูปแบบของสังคมที่ปรากฏในการพร่ำสอน ตามสถานศึกษาโดยครูบาอาจารย์เป็นเสมือนเบ้าหลอมนักเรียน/ นักศึกษาให้ออกมาเป็นพิมพ์เดียวกันแบบเซ็ทโตะหรือระบบการทำตามรูปแบบเดียวกัน

6.1.2.4 ประเพณีปฏิบัติของคนญี่ปุ่นที่ต้องทำให้ตนเองไม่เพียงเข้ากับสังคมได้เท่านั้นแต่ยังต้องทำตนให้เป็นที่ยอมรับของสังคมอีกด้วย ดังนั้นคนญี่ปุ่นทุกคนในสังคมจึงต้องทำตนให้ไม่แตกต่างไปจากคนอื่นๆ

6.1.2.5 คนญี่ปุ่นมีความเชื่อว่า สังคมญี่ปุ่นเป็นสังคมชนชาติเดียวกันคือชนชาติญี่ปุ่นและยึดถือว่าคนญี่ปุ่นแต่ละคนนั้นได้ผ่านขั้นตอนทางประวัติศาสตร์มาอย่างเดียวกัน มีพลังทางสมองเหมือนกัน ดังนั้นคนญี่ปุ่นจึงรวมตัวกันเป็นกลุ่มเป็นก้อนไม่ว่าจะอยู่แห่งหนตำบลใดในโลก

6.1.2.6 ลักษณะการทำเกษตรกรรม ของครอบครัวญี่ปุ่นในอดีตและชีวิตชุมชนหมู่บ้านชนบททำให้คนญี่ปุ่นร่วมมือร่วมใจกันทำตนเป็นกลุ่ม และเมื่อประเทศญี่ปุ่นมีพัฒนาการทางเศรษฐกิจระบบหมู่บ้านและองค์กรธุรกิจ ก็ได้ใช้วิธีการเดียวกันในการจัดการกับผู้อยู่อาศัย กล่าวคือ การร่วมมือร่วมใจกันสร้างสรรค์และพัฒนาบริษัทและองค์กรเพื่อให้บรรลุถึงความสำเร็จร่วมกัน

6.1.2.7 พ่อ แม่ และครูบาอาจารย์ จะสั่งสอนให้เด็กทำตัวให้เข้ากับผู้อื่นแบบอย่างบุพการีและครูอาจารย์จึงเป็นหนทางสนับสนุนให้เด็กเรียนรู้จักการอิงกลุ่ม

6.1.2.8 พันธะและหน้าที่ของปัจเจกชน (หรือกิริ) ก่อให้เกิดความต่อเนื่องของการสร้างบุญคุณและการตอบแทนบุญคุณ ระหว่างสมาชิกในสังคมญี่ปุ่นเพื่อการพึ่งพิงกันทางสังคม

6.1.2.9 การจัดลำดับชั้นในสังคมและระบบอาวุโส (Hierarchy) ญี่ปุ่นเป็นประเทศที่มีลำดับชั้นทางสังคม โดยแสดงให้เห็นถึงสถานภาพของคู่สนทนาว่าเป็นผู้ที่อยู่สูงกว่าหรือเท่าเทียมกัน หรือต่ำกว่าและเป็นการสนทนาอย่างเป็นทางการหรือไม่เป็นทางการ โดยสถานภาพดังกล่าวปรากฏชัดเจนในการใช้ภาษาญี่ปุ่น นอกจากนี้คนญี่ปุ่นยังนิยมการจัดลำดับชั้นในเรื่องอื่นๆด้วย เช่น การจัดว่าสถานภาพของคนยุโรปและคนอเมริกันสูงกว่าสถานภาพของคนเอเชียด้วยกันเอง โดยเฉพาะผู้ที่มีประสบการณ์มีอำนาจและมีกำลังทรัพย์มากกว่า จะสามารถคุ้มครองผู้ที่ด้อยอาวุโสกว่าและผู้ที่อยู่ในระดับชั้นทางสังคมที่ต่ำกว่าได้ ดังนั้น ผู้ที่มีฐานะทางสังคมสูงกว่าจึงเป็นผู้ดูแลคนในสังกัดของกลุ่ม จนทำให้เกิดความผูกพันระหว่างคนในกลุ่มมากยิ่งขึ้น

6.1.2.10 การเคารพผู้อาวุโส ที่ถือกำเนิดมาจากรากฐานสำคัญสองประการกล่าวคือ จากการที่ประเทศญี่ปุ่นเป็นสังคมที่มีลำดับชั้นสูงต่ำ และจากความเชื่อในเรื่องของการมีกตัญญูกตเวทิตาที่ระบุให้คนมีหน้าที่และมีพันธะต่อบุพการี ตามคำสอนของปราชญ์ขงจื๊อคนญี่ปุ่นนั้นให้ความสำคัญต่อการบูชาบรรพบุรุษมาแต่โบราณตามอย่างความเชื่อพื้นฐาน 5 ประการของลัทธิความเชื่อขงจื๊อในเรื่องของความผูกพัน ระหว่างผู้ที่ตายไปแล้วและลูกหลานที่ยังมีชีวิตอยู่

ในขณะที่คนไทยเองก็ให้ความเคารพผู้สูงอายุ เพราะถือว่าเป็นผู้ที่มีพระคุณในการให้กำเนิดเลี้ยงผู้อุ้มชูและเป็นผู้ที่มีประสบการณ์ในชีวิตมามาก

6.1.2.11 วิธีการแสดงออกซึ่งการให้ความเคารพแก่ผู้สูงวัย ในรูปของการจัดลำดับที่นั่งและการให้สิทธิแก่ผู้สูงวัยก่อนผู้อื่น ตัวอย่างเช่น ห้องโถงของบ้านญี่ปุ่นที่เป็นทั้งห้องทานข้าวระหว่างเวลากลางวันและเป็นห้องนอนในเวลากลางคืนนั้น จะมีโทโกโนมะ(Tokonoma) อยู่ ซึ่งเป็นที่แขวนป้ายเขียนแบบม้วนยาวกลม ที่วางงานศิลปะหรือที่ซึ่งมีไว้เพื่อการจัดวางดอกไม้ ที่นั่งถัดมาจากโทโกโนมะ คือที่นั่งสำหรับผู้มีเกียรติสูงสุดซึ่งหมายถึงชายผู้สูงอายุที่สุดในบ้านนั่นเอง รองลงมาคือที่นั่งของภรรยาของชายผู้นี้ และลดหลั่นกันลงมาตามสถานภาพของคนในครอบครัวตามอายุและตามเพศ นอกจากนี้ผู้สูงอายุยังได้รับเกียรติเหนือคนอื่นๆ เช่น การได้รับอาหารก่อน การได้เดินนำหน้าก่อน การได้อาบน้ำร้อนน้ำแรก การได้ทางอาหารตามรสชาติที่ชื่นชอบ หรือแม้แต่การที่เด็กๆเดินทางมาเยี่ยมและเดินทางมาในวันเกิดของบุพการีทุกปี ตลอดจนถึงการฉลองอายุครบรอบ 61 ปีแด่บุพการี เป็นต้น ในขณะที่คนไทยมักแสดงออกซึ่งความเคารพผู้สูงวัยด้วยการกราบ การไหว้ ตลอดจนการแสดงออกถึงความอ่อนน้อมถ่อมตนในการรับฟังข้อคิดเห็นและคำแนะนำเพื่อนำมาพัฒนาตนเองและพัฒนาหน้าที่การงานเป็นต้น ทัศนคติที่ยืดหยุ่นต่อการใช้เวลา ในขณะที่คนญี่ปุ่นในวัยรุ่นและวัยกลางคนต่างก็มีความเคร่งครัดต่อการใช้เวลา ในทางตรงกันข้ามคนญี่ปุ่นมักให้ความยืดหยุ่นแก่ตนเอง ในการใช้เวลากระทำกิจกรรมต่างๆในชีวิตประจำวันอย่างเหมาะสม จึงทำให้คนญี่ปุ่นวัยเกษียณมีอิสระในการพักผ่อนยามว่างมากขึ้น เช่นเดียวกับคนไทยในวัยเกษียณที่นิยมการดูแลผลหมากรากไม้ หรือการทำกิจกรรมเบาๆเพื่อเป็นการเสริมสร้างความชุ่มชื่นให้แก่ชีวิตอยู่เป็นนิจ

7. ข้อกำหนดเรื่องวีซ่าและสิทธิ

ข้อพิจารณาในเรื่องการพิจารณาอนุญาตให้ชาวต่างชาติอยู่ต่อในราชอาณาจักรเป็นการชั่วคราว

ในการสนับสนุนโครงการพำนักระยะยาวหรือ Long Stay ประสบความสำเร็จ โดยได้รับความสนใจจากชาวต่างชาติที่ต้องการมาใช้ชีวิตในระยะหนึ่งในประเทศไทยนั้น แม้ว่าปัจจัยที่เกี่ยวข้องจะมีหลายปัจจัยด้วยกัน แต่ปัจจัยทางด้านกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับสิทธิในการอาศัยในประเทศไทยก็เป็นประเด็นหนึ่งที่สำคัญมาก

จากข้อเท็จจริงที่ว่าโครงการพำนักระยะยาวมีวัตถุประสงค์สำคัญประการหนึ่งคือ ทำอย่างไรให้ชาวต่างชาติพำนักในประเทศไทยให้นานที่สุด เพื่อที่จะได้เกิดการใช้จ่ายในประเทศไทย

มากขึ้น การพำนักระยะยาวจึงต้องสัมพันธ์กับเรื่องทางกฎหมายที่ว่าด้วยสิทธิในการพำนักในประเทศไทย เรื่องการต่อวีซ่าจึงเป็นเรื่องที่ได้รับการร้องเรียนอยู่เสมอ

7.1 วีซ่าสำหรับผู้สูงอายุในการท่องเที่ยวแบบพำนักระยะยาว[24]

วีซ่าสำหรับผู้สูงอายุในการท่องเที่ยวแบบพำนักระยะยาวนั้น เรียกว่า Non-Immigrant Visa รหัส "O-A" (Long Stay) เป็นการตรวจลงตราสำหรับคนต่างชาติซึ่งมีอายุไม่ต่ำกว่า 50 ปีบริบูรณ์ ซึ่งประสงค์จะเดินทางเข้าประเทศไทยเพื่อพักผ่อน โดยจะได้รับอนุญาตให้พำนักในราชอาณาจักรได้ไม่เกิน 1 ปี นับตั้งแต่วันที่เดินทางเข้ามาในราชอาณาจักร และไม่ได้รับอนุญาตให้ทำงานในระหว่างที่พำนักในประเทศไทย

7.1.1 คุณสมบัติของผู้ที่สามารถขอรับการตรวจลงตรา

7.1.1.1 คนต่างชาติทุกสัญชาติ อายุ 50 ปีบริบูรณ์ขึ้นไป

7.1.1.2 ไม่เป็นบุคคลต้องห้ามเข้าประเทศตามมาตรา 12 แห่งพระราชบัญญัติคนเข้าเมือง พ.ศ. 2522

7.1.1.3 ไม่มีประวัติที่เป็นภัยต่อความมั่นคง ทั้งต่อประเทศไทย และประเทศที่ตนมีสัญชาติหรือประเทศที่ตนมีถิ่นพำนัก

7.1.1.4 ไม่เป็นโรคต้องห้ามตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 14 (พ.ศ. 2535)

7.1.1.5 มีเงินฝากและ/หรือเงินได้หรือเงินบำนาญรวมกันไม่น้อยกว่า 800,000 บาท

7.1.1.6 มีวัตถุประสงค์เพื่อเข้ามาพักผ่อน และไม่มีความประสงค์ที่จะเข้ามาทำงานในประเทศไทย

7.1.2 สถานที่ยื่นคำร้อง

คนต่างด้าวที่ประสงค์จะขอรับการตรวจลงตรา Non-Immigrant Visa รหัส "O-A" (Long Stay) สามารถยื่นคำร้องได้ที่สถานเอกอัครราชทูต หรือสถานกงสุลใหญ่ของไทยในประเทศที่คนต่างด้าวมีสัญชาติหรือในประเทศที่มีถิ่นพำนักเท่านั้น

7.1.3 เอกสารประกอบการยื่นคำร้อง

7.1.3.1 หนังสือเดินทางที่มีอายุใช้ได้ไม่น้อยกว่า 18 เดือน

---

[24] สำนักงานตรวจคนเข้าเมือง กรมตำรวจ, "หลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการพิจารณาอนุญาตให้คนต่างด้าวอยู่ต่อในราชอาณาจักรเป็นการชั่วคราว," 2553 (เอกสารถ่ายสำเนา)

7.1.3.2 แบบฟอร์มการขอรับการตรวจลงตรา พร้อมรูปถ่าย และแบบฟอร์มประวัติส่วนตัว จำนวน 3 ชุด (ขอรับแบบฟอร์มได้จากสถานทูตสถานกงสุล)

7.1.3.3 หลักฐานด้านการเงิน ได้แก่ สำเนาบัญชีเงินฝาก (Bank Statement) จำนวนเทียบเป็นเงินไทยไม่น้อยกว่า 800,000 บาท

หรือ หนังสือรับรองรายได้/เงินบำนาญ (ฉบับจริง) เดือนละไม่น้อยกว่า 65,000 บาท

หรือ มีบัญชีเงินฝากและรายได้/เงินบำนาญ (ต่อเดือน X 12) รวมกันไม่น้อยกว่า 800,000 บาท

(กรณีแสดงสำเนาบัญชีเงินฝาก ให้แสดงหนังสือรับรองจากธนาคารฉบับจริงด้วย)

(<u>หมายเหตุ</u> ในการแสดงหลักฐานด้านการเงินนั้น ผู้ร้องอาจแสดงหลักฐานบัญชีเงินฝากหรือการมีรายได้ในประเทศที่ตนมีสัญชาติ หรือประเทศที่มีถิ่นพำนักก็ได้ ไม่จำเป็นต้องเป็นบัญชีเงินฝากในประเทศไทย)

7.1.3.4 ใบรับรองการสอบประวัติอาชญากรรม (Criminal Record) จากประเทศที่ตนมีสัญชาติหรือจากประเทศที่ตนมีถิ่นพำนัก (ใบรับรองอายุไม่เกิน 3 เดือน)

7.1.3.5 ใบรับรองแพทย์ จากประเทศที่ยื่นคำร้องที่แสดงว่าไม่เป็นโรคต้องห้ามตามกฎกระทรวงฉบับที่ 14 พ.ศ. 2535 (ใบรับรองมีอายุไม่เกิน 3 เดือน)

7.1.3.6 ในกรณีมีความประสงค์จะนำคู่สมรสเข้ามาพำนักในราชอาณาจักรด้วย แต่คู่สมรสไม่มีคุณสมบัติที่จะขอรับการตรวจลงตราประเภท “O-A” (Long Stay) ได้ให้แสดงหลักฐานทะเบียนสมรส ทั้งนี้คู่สมรสจะได้รับการพิจารณา ให้ได้รับการตรวจลงตราประเภทคนอยู่ชั่วคราว รหัส “O” พำนักได้ 3 เดือน

7.1.4 ค่าธรรมเนียมการตรวจลงตรา

Non-Immigrant Visa รหัส “O-A” (Long Stay) อายุวีซ่า 1 ปี ชนิดใช้ได้หลายครั้ง (Multiple Entries) ค่าธรรมเนียม 5,000 บาท

7.1.5 การปฏิบัติตนสำหรับผู้ที่ได้รับการตรวจลงตรา Non-Immigrant Visa รหัส “O-A” (Long Stay)

7.1.5.1 เมื่อคนต่างด้าวที่ได้รับการตรวจลงตราประเภทคนอยู่ชั่วคราว รหัส “O-A” (Long Stay) เดินทางเข้ามาในราชอาณาจักร เจ้าหน้าที่ตรวจคนเข้าเมืองจะประทับอนุญาตให้อยู่ได้ไม่เกิน 1 ปี นับตั้งแต่วันที่เดินทางเข้า

7.1.5.2 เมื่อเดินทางเข้ามาพำนักในราชอาณาจักรครบ 90 วัน จะต้องรายงานตนต่อเจ้าหน้าที่ และครั้งต่อไปต้องรายงานตนทุกๆ 90 วัน ซึ่งสามารถรายงานตนต่อเจ้าหน้าที่

ตรวจคนเข้าเมือง ณ ท้องที่ที่ตนพักอาศัย หรือกรณีที่ไม่มีด่านตรวจคนเข้าเมือง ให้รายงานที่สถานีตำรวจในท้องที่ที่ตนพักอาศัย

การรายงานตนสามารถรายงานโดยส่งทางไปรษณีย์ได้ โดยปฏิบัติดังนี้

1) ส่งแบบฟอร์มการแจ้งที่กำหนด (แบบ ตม. 47) พร้อมด้วยสำเนาหนังสือเดินทางหน้าที่มีรูปถ่ายและรายละเอียดเกี่ยวกับบุคคลต่างด้าว และหน้าที่ปรากฏการตรวจลงตราประทับขาเข้าครั้งล่าสุด

2) หากเป็นการแจ้งครั้งที่ 2 ขึ้นไป ให้แนบใบตอบรับการแจ้งครั้งก่อนมาแสดงด้วย

3) สอดซองเปล่าติดแสตมป์จ่าหน้าซองถึงบุคคลต่างด้าวผู้แจ้ง

4) ส่งเอกสารทั้งหมดมาทางไปรษณีย์ลงทะเบียนตอบรับ ภายใน 7 วัน ล่วงหน้าก่อนครบกำหนดทุก 90 วัน มายังงาน กก. 1 งานตรวจคนเข้าเมือง 120 หมู่ 3 ถนนแจ้งวัฒนะ ซอย 7 หลักสี่ กรุงเทพฯ 10210 ทั้งนี้ สำนักงานตรวจคนเข้าเมืองจะส่งใบตอบรับการแจ้งให้แก่คนต่างด้าวผู้แจ้งไว้ใช้อ้างอิงในครั้งต่อไปด้วย

7.1.5.3 เมื่อพำนักในราชอาณาจักรครบ 1 ปี หากประสงค์จะพำนักอยู่ต่อไป ให้ยื่นคำขออยู่ต่อที่สำนักงานตรวจคนเข้าเมือง โดยแสดงหลักฐานการโอนเงินหรือการมีเงินฝากในราชอาณาจักร จำนวนไม่น้อยกว่า 800,000 บาท หรือหนังสือรับรองรายได้หรือบำนาญเดือนละไม่น้อยกว่า 65,000 บาท อย่างใดอย่างหนึ่ง หรือรวมกันปีละไม่น้อยกว่า 800,000 บาท หากมีคุณสมบัติครบถ้วนถูกต้อง จะได้รับอนุญาตให้อยู่ต่ออีกคราวละ 1 ปี

7.2 ข้อพิจารณาในเรื่องวีซ่าสำหรับการพำนักระยะยาว

ถ้าหากศึกษาวัตถุประสงค์ของการกำหนด อนุญาตให้ชาวต่างชาติพำนักในราชอาณาจักรไทย ในฐานะของผู้สูงอายุเพื่อใช้ชีวิตปั้นปลายโดยพิจารณาจากหลักเกณฑ์ในการพิจารณาอนุญาตแล้ว จะพบว่ารัฐบาลไทยหวังว่าบุคคลต่างชาติเหล่านี้จะเข้ามาพำนักในประเทศไทยในลักษณะดังนี้

7.2.1 หวังว่าบุคคลเหล่านี้จะเข้ามาใช้ชีวิตที่สงบเงียบ โดยไม่ได้เข้ามามุ่งทำธุรกิจหรือหาผลประโยชน์จากการพำนักในประเทศไทย ดังนั้นจึงกำหนดว่าจะมาใช้ชีวิตปั้นปลาย วิธีการคือการกำหนดอายุของบุคคลต่างชาติที่จะเข้ามาใช้ชีวิตปั้นปลายให้มีอายุไม่ต่ำกว่า 50 ปี

7.2.2 หวังว่าบุคคลต่างชาติที่จะเข้ามาในประเทศไทยในประเภทจะมาใช้จ่ายในประเทศไทย เพื่อให้เศรษฐกิจไทยดีขึ้นจากการใช้จ่ายของชาวต่างชาติ ดังนั้นจึงมีการกำหนดวงเงินแสดงฐานะทางเศรษฐกิจของบุคคลต่างด้าวในลักษณะต่างๆทางการเงิน

7.2.3 หวังว่าบุคคลต่างด้าวที่จะมาพำนักระยะยาวในประเทศไทย จะไม่เป็นภาระแก่เจ้าของประเทศทางด้านสุขภาพ ดังนั้นจึงมีการกำหนดให้มีการตรวจโรคและแสดงใบรับรองสุขภาพว่าไม่เป็นโรคร้ายแรง

แม้ว่ามาตรการทั้งสามประการนี้จะช่วยทำให้ความต้องการของรัฐบาลเป็นความจริง ที่คิดว่าจะได้ประโยชน์จากการพำนักระยะยาวของชาวต่างชาติ แต่ในทางปฏิบัติกลับพบว่ามีจุดอ่อนบางประการที่จะต้องทบทวนหลักเกณฑ์ใหม่

ประการที่หนึ่ง การกำหนดวงเงินของบุคคลต่างชาติที่เข้ามาพำนักระยะยาวในประเทศไทยนั้นไม่ได้หมายถึงว่าบุคคลเหล่านั้นจะมีการใช้เงินเพื่อช่วยให้เศรษฐกิจไทยดีขึ้น จากการศึกษาพบว่าบุคคลต่างชาติที่เข้ามาพำนักระยะยาวมีแนวโน้มที่จะใช้จ่ายเงินอย่างระมัดระวัง ยิ่งเป็นบุคคลที่สูงอายุและต้องมาอาศัยในประเทศอื่นที่มิใช่ประเทศของตน ก็จะยิ่งระมัดระวังในการใช้จ่ายมากขึ้น ดังนั้นการอนุญาตให้บุคคลต่างชาติเข้ามาใช้ชีวิตบั้นปลายในประเทศไทย จึงไม่น่าจะมีผลในการสร้างเสริมความเข้มแข็งทางเศรษฐกิจแก่ชุมชนมากนัก

ประการที่สอง การกำหนดว่าบุคคลต่างชาติจะมาใช้ชีวิตบั้นปลายในประเทศไทยนั้นจะต้องเป็นการเข้ามาอาศัยโดยไม่เข้ามาประกอบธุรกิจหรือนำเงินออกนอกประเทศนั้น อาจจะเป็นการเข้าใจที่ผิด ลำพังการกำหนดอายุของการใช้ชีวิตบั้นปลายไว้ที่อายุ 50 ปีนั้น ไม่สามารถประกันได้ว่าบุคคลเหล่านั้นจะมาใช้ชีวิตบั้นปลายแบบที่ราชการไทยหวังไว้ จากการสำรวจพบว่ายังมีชาวต่างชาติจำนวนหนึ่งที่ระบุว่ามาใช้ชีวิตบั้นปลายในประเทศไทย แต่กลับมีการประกอบธุรกิจหรือรับจ้างทำงานเพื่อหารายได้ ลักษณะนี้จึงขัดเจตนารมณ์ของการพำนักระยะยาว

ประการที่สาม เนื่องจากการกำหนดวงเงินของบุคคลที่จะเข้ามาใช้ชีวิตบั้นปลายในประเทศไทย ค่อนข้างสูงสำหรับชาวต่างชาติในบางประเทศ ดังนั้นบุคคลเหล่านั้นจึงเลี่ยงกฎหมายในการเข้าและพำนักในประเทศไทย โดยอาศัยในประเทศไทยในฐานะนักท่องเที่ยว แต่อาศัยในประเทศไทยเป็นระยะเวลานานมาก จากการศึกษาพบว่าบุคคลต่างด้าวจำนวนไม่น้อยที่ต้องการพำนักระยะยาวในประเทศไทย แต่ไม่สามารถหารายได้ตามเงื่อนไขที่ทางราชการไทยกำหนด จึงต้องเลี่ยงกฎหมายดังที่กล่าวมาข้างต้น การที่ต้องเดินทางออกนอกประเทศและกลับเข้ามาใหม่ในทุกเดือน กลับเป็นภาระที่ไม่ช่วยให้สิ่งต่างๆดีขึ้น เพราะบุคคลเหล่านั้นก็มีความประสงค์ที่จะอยู่ในประเทศไทยให้นานที่สุดเท่าที่จะทำได้

ประการที่สี่ เนื่องจากการสำรวจพบว่าบุคคลต่างด้าวที่ประสงค์จะขออยู่ต่อในประเทศไทยในประเภทขอใช้ชีวิตบั้นปลาย จะต้องต่ออายุวีซ่าทุกปีซึ่งทำให้เป็นภาระอย่างมาก บุคคลเหล่านี้อยากจะขอต่อวีซ่าครั้งละหลายๆปี โดยยินดีที่จะจ่ายค่าธรรมเนียมตามที่ราชการไทยกำหนด ข้ออ้างก็คือบุคคลเหล่านี้เข้าเมืองอย่างถูกกฎหมาย และปฏิบัติตามกฎหมายไทยอย่างเคร่งครัด แม้ว่าจะต้องเข้าไปรายงานตัวอย่างเคร่งครัด แม้ว่าจะต้องเข้าไปรายงานตัวเพื่อต่ออายุวีซ่า แต่การต่ออายุแต่ละครั้งก็เป็นเรื่องของการยื่นเอกสารตามที่กำหนดมากกว่าจะมีการตรวจสอบใดๆ ดังนั้น ถ้าฝ่ายราชการไทยต้องการที่จะให้บุคคลเหล่านั้นอยู่ต่อในประเทศไทยเป็นเวลานาน ก็ควรจะมีการอำนวยความสะดวกมากขึ้น สิ่งที่ได้รับการร้องเรียนมากอีกเรื่องหนึ่งก็คือการเตรียมสำเนาเอกสารมากมายหลายชุด ในการขอสิทธิการอยู่ต่อในประเทศไทย สำเนาเอกสารจำนวนมากก็ยังคงเป็นเอกสารเดิมๆที่เคยยื่นในปีก่อนๆ

ในทางกลับกัน ทางราชการไทยกลับเห็นว่าการมาต่อวีซ่ารายปีจะช่วยให้ราชการไทยสามารถตรวจสอบกรเข้ามาอาศัยของบุคคลต่างชาติได้ และเปิดโอกาสให้ขับไล่บุคคลที่ไม่ประสงค์ออกนอกราชอาณาจักรได้ การให้ระยะเวลาการอาศัยต่อในประเทศทีละหลายๆปีจะทำให้ราชการไม่สามารถควบคุมบุคคลดังกล่าว นอกจากนั้นยังมีเรื่องของความมั่นคงเข้ามาเกี่ยวข้องด้วย

7.3 **ข้อพิจารณาของการให้กรรมสิทธิ์ในที่พักอาศัยแก่ชาวต่างชาติ**

สิ่งหนึ่งที่ได้รับการกล่าวถึงโดยชาวต่างชาติที่พักอาศัยในจังหวัดเชียงใหม่ ทั้งที่มาในฐานะผู้พำนักระยะยาวและลักษณะอื่นก็คือเรื่องกรรมสิทธิของชาวต่างชาติในเรื่องที่พักอาศัย บุคคลเหล่านี้จำนวนมากที่อาศัยอยู่ในราชอาณาจักรเป็นเวลานานแล้ว และต้องการจะใช้ชีวิตบั้นปลายในประเทศไทย ดังนั้นสิ่งที่บุคคลเหล่านี้ต้องการคือ การที่พวกเขาสามารถเป็นเจ้าของที่พักอาศัยโดยมีข้ออ้างในการอยากได้กรรมสิทธิ์คือ

ประการที่หนึ่ง บุคคลเหล่านี้ไม่ต้องการเช่าบ้านหรือที่ดินเพราะเป็นภาระในระยะยาวในเรื่องของค่าเช่าที่มีแนวโน้มราคาสูงขึ้น

ประการที่สอง พวกเขาต้องการปรับปรุงที่พักอาศัยของเขา ถ้าหากยังต้องเช่าไปเรื่อยๆก็ไม่สามารถปรับปรุงใดๆได้

ประการที่สาม พวกเขาต้องการมีมรดกเป็นที่ดินและบ้านพักให้แก่ทายาทของตนที่อยู่อาศัยต่อในประเทศไทย

ในเรื่องกรรมสิทธิ์ในที่พักอาศัยของชาวต่างชาติในประเทศไทยนั้น ข้อที่ใช้ในการพิจารณามีดังนี้

ข้อพิจารณาทางด้านกฎหมาย

กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับกรรมสิทธิ์ในที่พักอาศัยของชาวต่างชาติ ในประเทศไทยจะประกอบด้วย 2 ส่วน คือ ส่วนที่เกี่ยวกับอาคารชุดโดยบัญญัติไว้ในกฎหมายที่ดิน และส่วนที่สองเกี่ยวกับอาคารชุดโดยบัญญัติไว้ในพระราชบัญญัติอาคารชุด

1) ในส่วนแรกคือในเรื่องกรรมสิทธิ์ในที่ดินนั้น กฎหมายที่เกี่ยวข้องคือประมวลกฎหมายที่ดิน มาตรา 96 ทวิโดยระบุว่า บทบัญญัติว่าด้วยชาวต่างชาติจะได้มาซึ่งที่ดินโดยอาศัยบทสนธิสัญญาตามมาตรา 86 วรรคหนึ่ง มิให้ใช้บังคับกับชาวต่างชาติซึ่งได้นำเงินมาลงทุนตามจำนวนที่กำหนดในกฎกระทรวง ซึ่งต้องไม่ต่ำกว่าสี่สิบล้านบาทโดยให้ได้มาซึ่งที่ดินเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัยได้ไม่เกินหนึ่งไร่ และต้องได้รับอนุญาตจากรัฐมนตรี การได้มาซึ่งที่ดินของชาวต่างชาติตามวรรคหนึ่ง ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง โดยในกฎกระทรวงอย่างน้อยต้องมีสาระสำคัญดังต่อไปนี้

(1) ประเภทของธุรกิจที่ชาวต่างชาติลงทุน ซึ่งต้องเป็นประโยชน์ต่อเศรษฐกิจและสังคมของประเทศ หรือเป็นกิจการที่คณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน ได้ประกาศเป็นกิจการที่สามารถขอรับการส่งเสริมการลงทุนตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมการลงทุนได้

(2) ระยะเวลา ระยะเวลาการดำรงการลงทุนต้องไม่น้อยกว่าสามปี

(3) บริเวณที่ดินที่อนุญาตให้ชาวต่างชาติได้มาต้องอยู่ภายในเขตกรุงเทพมหานคร เขตเมืองพัทยา เขตเทศบาล หรืออยู่ภายในบริเวณที่กำหนดเป็นเขตที่อยู่อาศัยตามกฎหมายว่าด้วยผังเมือง

จากสาระของกฎหมายดังกล่าว ยังมีรายละเอียดประกอบ เพื่อป้องกันมิให้ชาวต่างชาติมีสิทธิครอบครองที่ดินในประเทศไทยโดยไม่ก่อให้เกิดประโยชน์ในด้านการลงทุน ดังนั้นสาระ สำคัญที่อนุญาตให้ชาวต่างชาติมีกรรมสิทธิในที่ดินก็คือ การเข้ามาลงทุนในประเทศไทยเท่านั้น

2) ในส่วนที่สอง เนื่องจากชาวต่างชาติจำนวนมากเข้าใจแน่นอนว่ารัฐบาลไทยไม่มีเจตนาที่จะให้บุคคลต่างด้าวมีกรรมสิทธิในที่ดิน ถ้ามิใช่เข้ามาลงทุนธุรกิจขนาดใหญ่ในประเทศไทย ทางออกสำหรับชาวต่างชาติก็คือการเข้าไปมีกรรมสิทธิ์ในอาคารชุด ในส่วนนี้กฎหมายที่เกี่ยวข้องคือ พระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 โดยเฉพาะในมาตรา 19 ที่ระบุเกี่ยวกับกรรมสิทธิ์ของบุคคลต่างด้าวในอาคารชุดดังนี้

"มาตรา 19 ชาวต่างชาติและนิติบุคคลซึ่งกฎหมายถือว่าเป็นชาวต่างชาติ อาจถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดได้ ถ้าเป็นชาวต่างชาติและนิติบุคคล" ดังต่อไปนี้

(1) ชาวต่างชาติซึ่งได้รับอนุญาตให้มีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักรตามกฎหมายว่าด้วยคนเข้าเมือง

(2) ชาวต่างชาติซึ่งได้รับอนุญาตให้เข้ามาในราชอาณาจักรตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมการลงทุน

(3) นิติบุคคลตามที่กำหนดไว้ในมาตรา 97 และมาตรา 98 แห่งประมวลกฎหมายที่ดินซึ่งจดทะเบียนเป็นนิติบุคคลตามกฎหมายไทย

(4) นิติบุคคลซึ่งเป็นชาวต่างชาติตามประกาศคณะปฏิวัติฉบับที่ 281 ลงวันที่ 24 พฤศจิกายน พ.ศ. 2515 และได้รับบัตรส่งเสริมการลงทุนตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมการลงทุน

(5) ชาวต่างชาติหรือนิติบุคคลที่กฎหมายถือว่าเป็นชาวต่างชาติ ซึ่งนำเงินตราต่างประเทศเข้ามาในราชอาณาจักรหรือถอนเงินจากบัญชีเงินบาทของบุคคลที่มีถิ่นที่อยู่นอกประเทศหรือถอนเงินจากบัญชีเงินฝากเงินตราต่างประเทศ

หมายเหตุ แก้ไขครั้งสุดท้ายโดย พ.ร.บ.แก้ไขเพิ่มเติมพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2542 มาตรา 19 ทวิ อาคารชุดแต่ละอาคารชุดจะมีชาวต่างชาติและหรือนิติบุคคล ตามที่ระบุไว้ใน มาตรา 19 ถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดได้เมื่อรวมกันแล้ว ต้องไม่เกินอัตราร้อยละสี่สิบเก้าของเนื้อที่ของห้องชุดทั้งหมดในอาคารชุดนั้น ในขณะที่ขอจดทะเบียนอาคารชุดตามมาตรา 6 อาคารชุดใดที่จะมีชาวต่างชาติและหรือนิติบุคคลตามที่ระบุไว้ใน มาตรา 19 ถือกรรมสิทธิ์ในห้องชุดเกินกว่าอัตราที่กำหนดไว้ในวรรคหนึ่ง อาคารชุดนั้นจะต้องตั้งอยู่ในเขตกรุงเทพมหานคร เขตเทศบาล หรือเขตราชการ ส่วนท้องถิ่นอื่นที่กำหนดในกฎกระทรวง และมีที่ดินที่ตั้งอาคารชุดรวมกับที่ดินที่มีไว้ เพื่อใช้หรือเพื่อประโยชน์ร่วมกันสำหรับเจ้าของร่วมทั้งหมดไม่เกินห้าไร่ การได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในห้องชุดตามวรรคสองของชาวต่างชาติและนิติบุคคลตามที่ระบุไว้ใน มาตรา 19 ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขที่กำหนดในกฎกระทรวง

หมายเหตุ แก้ไขครั้งสุดท้ายโดย พ.ร.บ.แก้ไขเพิ่มเติมพระราชบัญญัติอาคารชุด (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2542 มาตรา 19 ตรี การโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุดให้แก่ชาวต่างชาติหรือนิติบุคคลตามที่ระบุไว้ในมาตรา 19 ให้ผู้ขอโอนกรรมสิทธิ์ในห้องชุดแจ้งรายชื่อชาวต่างชาติหรือนิติบุคคล ตามที่ระบุไว้ใน มาตรา 19 พร้อมทั้งอัตราส่วนเนื้อที่ของห้องชุดที่ชาวต่างชาติหรือนิติบุคคลผู้ขอรับโอน

กรรมสิทธิ์อยู่แล้วต่อพนักงาน เจ้าหน้าที่ และให้ชาวต่างชาติหรือนิติบุคคลผู้ขอรับโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดแสดงหลักฐานดังต่อไปนี้ ต่อพนักงาน เจ้าหน้าที่ด้วย

(1) สำหรับชาวต่างชาติตามที่ระบุไว้ในมาตรา 19 (1) ต้องแสดงหลักฐานการเป็นผู้ได้รับอนุญาตให้มีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร ตามกฎหมายว่าด้วยคนเข้าเมือง

(2) สำหรับชาวต่างชาติตามที่ระบุไว้ในมาตรา 19 (2) ต้องแสดงหลักฐานการเป็นผู้ได้รับอนุญาตให้เข้ามาในราชอาณาจักรตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมการลงทุน

(3) สำหรับนิติบุคคลตามที่ระบุไว้ในมาตรา 19 (3) ต้องแสดงหลักฐานการจดทะเบียนเป็นนิติบุคคลตามกฎหมายไทย

(4) สำหรับนิติบุคคลตามที่ระบุไว้ในมาตรา 19 (4) ต้องแสดงหลักฐาน การเป็นผู้ได้รับบัตรส่งเสริมการลงทุนตามกฎหมายว่าด้วยการส่งเสริมการลงทุน

(5) สำหรับชาวต่างชาติและนิติบุคคลตามมาตรา 19 (5) ต้องแสดงหลักฐานการนำเงินตราต่างประเทศเข้ามาในราชอาณาจักร หรือหลักฐานการถอนเงินจากบัญชีเงินบาทของบุคคลที่มีถิ่นที่อยู่นอกประเทศ หรือถอนเงินจากบัญชีเงินฝากเงินตราต่างประเทศในจำนวนไม่น้อยกว่าค่าห้องชุดที่จะซื้อ

เมื่อพิจารณาในเรื่องกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ของชาวต่างชาติแล้ว จึงต้องพิจารณาจากกฎหมาย 2 ฉบับดังกล่าวคือ ประมวลกฎหมายที่ดินและพระราชบัญญัติอาคารชุด พ.ศ. 2522 แต่เมื่อดูรายละเอียดที่เสนอมาข้างต้นแล้ว พบว่า รัฐมีวัตถุประสงค์ 2 ประการแรกคือ

<u>ประการแรก</u> รัฐยังคงให้ความสำคัญในเรื่องความมั่นคงเป็นอันดับแรก โดยไม่ต้องการให้ชาวต่างชาติมีสิทธิในดินแดนของประเทศไทย

<u>ประการที่สอง</u> ขณะเดียวกันรัฐเกรงว่าการมุ่งแต่เรื่องความมั่นคงจะเป็นอุปสรรคในการลงทุนของชาวต่างชาติและยังต้องการให้ชาวต่างชาตินำเงินเข้ามาประเทศไทย

ดังนั้นในเรื่องของกฎหมายแล้ว จะเห็นว่ารัฐมิได้เปิดโอกาสให้ชาวต่างชาติมีกรรมสิทธิ์ในที่ดินหรืออาคารชุด นอกจากเรื่องความมั่นคงแล้วยังเกรงว่าบุคคลต่างชาติจะฉวยโอกาสในการค้าที่ดิน อันจะทำให้คนไทยที่เป็นเจ้าของประเทศอยู่ในฐานะเสียเปรียบ และต้องเสียเงินจำนวนมากในการเป็นเจ้าของที่ดินและอาคารชุด

เอกสารและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

8. งานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับการพำนักระยะยาวของผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่น

8.1 งานวิจัยเกี่ยวกับการพำนักระยะยาว

ผู้วิจัยได้ทำการศึกษาวิทยานิพนธ์ที่เกี่ยวข้องดังนี้คือ

ผู้วิจัย	บัณฑิตา พิลึกดิเดช[25] (2548)	ภาธินี ศรีอาจ[26] (2549)	วารัชต์ มัธยมบุรุษ[27] (2552)
ชื่อเรื่อง	พฤติกรรมการอยู่อาศัยในสถานที่พักเพื่อการท่องเที่ยวพำนักระยะยาว กรณีศึกษา โครงการสแกนดิเนเวีย วิลเลจ จังหวัดชลบุรี	สภาพการอยู่อาศัยของผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่นในสถานที่เพื่อการพำนักระยะยาว กรณีศึกษา โครงการริเออิ ลุมพินี เรสซิเดนซ์ กรุงเทพฯ	รูปแบบการบริหารจัดการท่องเที่ยวสำหรับนักท่องเที่ยวชาวญี่ปุ่นที่พำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่
กลุ่มตัวอย่าง	ชาวสแกนดิเนเวียน ที่อายุ 55 ปีขึ้นไป อาศัยในโครงการสแกนดิเนเวีย วิลเลจ	ผู้สูงอายุญี่ปุ่นที่พักอยู่ในโครงการริเออิ ลุมพินี เรสซิเดนซ์ เกิน 1 เดือนขึ้นไป	นักท่องเที่ยวชาวญี่ปุ่น หน่วยงานภาครัฐและผู้ประกอบการท่องเที่ยวที่เกี่ยวข้อง
วัตถุประสงค์	เพื่อศึกษา -พฤติกรรมการพักอาศัย –ความคาดหวัง – ปัญหาการอยู่อาศัย	เพื่อศึกษา –สภาพกายภาพ – พฤติกรรมการอยู่อาศัย – วิเคราะห์ความสอดคล้อง	เพื่อศึกษา -พฤติกรรมการท่องเที่ยว-ปัจจัยที่สัมพันธ์กับพฤติกรรมการท่องเที่ยว -รูปแบบการบริหารจัดการ

---

[25] บัณฑิตา พิลึกดิเดช,“พฤติกรรมการอยู่อาศัยในสถานที่พักเพื่อการท่องเที่ยวพำนักระยะยาว กรณีศึกษา โครงการสแกนดิเนเวีย วิลเลจ จังหวัดชลบุรี,” (วิทยานิพนธ์ปริญญาเคหพัฒนศาสตร์มหาบัณฑิต สถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2548).

[26] ภาธินี ศรีอาจ,“สภาพการอยู่อาศัยของผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่นในสถานที่เพื่อการพำนักระยะยาว กรณีศึกษา โครงการริเออิ ลุมพินี เรสซิเดนซ์ กรุงเทพฯ,” (วิทยานิพนธ์ปริญญาเคหพัฒนศาสตร์มหาบัณฑิต สถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2549).

[27] วารัชต์ มัธยมบุรุษ,“รูปแบบการบริหารจัดการท่องเที่ยวสำหรับนักท่องเที่ยวชาวญี่ปุ่นที่พำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่,” (ดุษฎีนิพนธ์ปริญญาปรัชญาดุษฎีบัณฑิต สาขาวิชาบริหารศาสตร์ สำนักงานบัณฑิตศึกษา มหาวิทยาลัยแม่โจ้, 2552).

ผลการวิจัย	เป็นผู้มีการศึกษาดี ร่างกายแข็งแรง มีประสบการณ์การท่องเที่ยวสูง สนใจวิถีชีวิตวัฒนธรรมไทย ความคาดหวังเรื่องที่พักอาศัยต้องการที่พักใกล้ทะเล ชุมชน ใกล้โรงพยาบาล อยากให้รัฐบาลปรับปรุงเรื่องกฎระเบียบของวีซ่าให้ขออนุญาตได้ง่าย, ขยายเวลา, ลดขั้นตอนต่างๆลง	มีการศึกษาดี สนใจวิถีชีวิตธรรมชาติ วัฒนธรรมไทย ชอบอากาศ รายได้จากเงินบำนาญ ชอบมาท่องเที่ยวพักผ่อน พักฟื้นร่างกาย ตรวจสุขภาพ ในที่อยู่ต้องการสวนเพื่อพักผ่อนในโครงการ อยากให้ปรับปรุงเรื่องห้องน้ำ เพราะมีขนาดเล็กไม่เหมาะกับการใช้รถเข็น และยังขาดอุปกรณ์ที่ได้มาตรฐานสำหรับบริการผู้สูงอายุ	ผู้สูงอายุญี่ปุ่นชอบเที่ยวแบบผสมผสานระหว่าง ธรรมชาติ ประวัติศาสตร์ วัฒนธรรม และการท่องเที่ยวในความสนใจพิเศษ เน้นกิจกรรมเพื่อสุขภาพกีฬา นิยมเดินทางเป็นครอบครัวและกลุ่มเพื่อนๆ ชาวญี่ปุ่นนิยมเช่าอาคารชุดที่มีเครื่องอำนวยความสะดวกครบ มีความพึงพอใจเกี่ยวกับการให้ข้อมูลการท่องเที่ยวเป็นภาษาญี่ปุ่น

ทั้ง 3 เรื่องนี้เป็นการศึกษาที่เน้นเรื่อง สภาพการอยู่อาศัย ลักษณะและพฤติกรรมต่างๆในการอยู่อาศัย ทั้งลักษณะทางกายภาพ พฤติกรรมและความคาดหวัง ซึ่งจะแตกต่างจากงานของผู้วิจัยที่เป็นลักษณะของ การศึกษาพฤติกรรมการเลือกที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่นที่มาพำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่ และจากการศึกษาทำให้ได้ทราบว่าเพราะเหตุใด ชาวต่างชาติจึงเลือกมาที่ประเทศไทยนั้น ก็เพราะว่าสนใจวิถีชีวิต ศิลปวัฒนธรรมไทย เลือกพักที่ประเทศไทยเพราะ คนไทยมีน้ำใจ ค่าครองชีพต่ำ บริการสุขภาพ ภูมิอากาศอบอุ่นและท้องถิ่นมีความเป็นเมืองและชนบทผสมกันอยู่

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

8.2 งานวิจัยเกี่ยวกับการตั้งถิ่นฐานของชาวต่างชาติ

ผู้วิจัยได้ทำการศึกษาวิทยานิพนธ์ที่เกี่ยวข้องดังนี้คือ

ผู้วิจัย	กิติรัตน์ วชิรแพทย์[28] (2552)	ฮิซาโยะ คิโนชิตะ[29] (2545)
ชื่อเรื่อง	สภาพการอยู่อาศัยของผู้สูงอายุชาวต่างชาติในภาคอีสาน กรณีศึกษา อ.เมือง จ.อุดรธานี	การย้ายถิ่นฐานของชาวญี่ปุ่นที่พักอาศัยอยู่ในเมืองเชียงใหม่
กลุ่มตัวอย่าง	ผู้สูงอายุต่างชาติอายุ 50 ปีขึ้นไป ใช้ชีวิตบั้นปลายใน อ.เมือง จ.อุดรธานี 1 เดือนขึ้นไป	ชาวญี่ปุ่นที่อยู่ในอำเภอเมือง จังหวัดเชียงใหม่
วัตถุประสงค์	เพื่อศึกษา -สภาพสังคม เศรษฐกิจ ความเป็นอยู่ –ปัญหาการอยู่อาศัย ของผู้สูงอายุชาวต่างชาติในภาคอีสาน	เพื่อศึกษา –วิวัฒนาการ ขั้นตอนการอพยพเข้ามาตั้งถิ่นฐาน –ความเป็นอยู่ในปัจจุบันของชาวญี่ปุ่นใน อ.เมือง จ.เชียงใหม่
ผลการวิจัย	ส่วนใหญ่เป็นชาย สัญชาติอเมริกัน ถือวีซ่าแบบชั่วคราว อายุ 60-64 ปี จดทะเบียนสมรสกับภรรยาคนไทย มีรายได้จากเงินบำเหน็จบำนาญ มีความเห็นว่า ระบบสาธารณูปโภค ความปลอดภัย ความสะอาด สภาพแวดล้อม มีความสะดวกน้อยถึงน้อยที่สุด กลุ่มตัวอย่างให้ความสำคัญในวัสดุที่อยู่อาศัย	การพัฒนาทางเศรษฐกิจ มีส่วนทำให้บริษัทญี่ปุ่นในประเทศไทยเพิ่มมากขึ้น และจำนวนคนญี่ปุ่นก็เข้ามามากขึ้นเช่นเดียวกัน ในภาคเหนือส่วนมากจะทำงานที่นิคมอุตสาหกรรมลำพูน อาชีพอื่นๆ และนักเรียนแลกเปลี่ยน เป็นต้น

ทั้ง 2 เรื่องนี้มีประเด็นที่น่าสนใจคือ การอยู่อาศัยของชาวต่างชาติในไทยรวมทั้ง ทำไมชาวญี่ปุ่นถึงย้ายถิ่นมาอยู่ในจังหวัดเชียงใหม่ ลักษณะความเป็นอยู่ หรือปัญหาต่างๆในการอยู่อาศัย

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

---

[28] กิติรัตน์ วชิรแพทย์, “สภาพการอยู่อาศัยของผู้สูงอายุชาวต่างชาติในภาคอีสาน กรณีศึกษาอำเภอเมือง จังหวัดอุดรธานี,” (วิทยานิพนธ์ปริญญาเคหพัฒนศาสตร์มหาบัณฑิต สถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2552).

[29] ฮิซาโยะ คิโนชิตะ, “การย้ายถิ่นฐานของชาวญี่ปุ่นที่พักอาศัยอยู่ในเมืองเชียงใหม่,” (วิทยานิพนธ์ปริญญาศิลปะศาสตร์มหาบัณฑิต สาขาวิชาภูมิภาคศึกษา บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยเชียงใหม่, 2545).

8.3 งานวิจัยเกี่ยวกับปัจจัยดึงดูด

ผู้วิจัยได้ทำการศึกษาวิทยานิพนธ์ที่เกี่ยวข้องดังนี้คือ

ผู้วิจัย	**วิไล โทโมดะ**[30] (2547)
ชื่อเรื่อง	ปัจจัยที่ดึงดูดนักท่องเที่ยวชาวญี่ปุ่นให้มาท่องเที่ยวจังหวัดเชียงใหม่
กลุ่มตัวอย่าง	นักท่องเที่ยวที่ใช้บริการธุรกิจท่องเที่ยวในเชียงใหม่ จำแนกตามอาชีพ 5 อาชีพ จำนวน 250 ราย
วัตถุประสงค์	เพื่อศึกษา –ปัจจัยที่ดึงดูดนักท่องเที่ยวชาวญี่ปุ่นให้มาท่องเที่ยวในเชียงใหม่ –ความพึงพอใจของนักท่องเที่ยวชาวญี่ปุ่นต่อการใช้บริการของธุรกิจที่กับการท่องเที่ยวในจังหวัดเชียงใหม่
ผลการวิจัย	นักท่องเที่ยวส่วนใหญ่เป็นเพศหญิง สมรสแล้ว นิยมมาเที่ยวในช่วงเดือน ตุลาคม-ธันวาคม มากที่สุด โดยมากับครอบครัวและเพื่อน เลือกมาเพราะปัจจัยด้านความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน คนท้องถิ่น และสถานที่ท่องเที่ยว มีความพอใจต่อธุรกิจการท่องเที่ยวมาก แต่ปัญหาคือ มัคคุเทศก์ขาดทักษะด้านภาษา เป็นต้น

วิทยานิพนธ์นี้ เป็นการเน้นปัจจัยดึงดูดนักท่องเที่ยวชาวญี่ปุ่นให้มาท่องเที่ยวในจังหวัดเชียงใหม่ ซึ่งจะแตกต่างจากงานของผู้วิจัยที่เป็นลักษณะของการศึกษาพฤติกรรมการเลือกที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่นที่มาพำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

[30] วิไล โทโมดะ, "ปัจจัยที่ดึงดูดนักท่องเที่ยวชาวญี่ปุ่นให้มาท่องเที่ยวจังหวัดเชียงใหม่," (วิทยานิพนธ์ปริญญาศิลปะศาสตร์มหาบัณฑิต สาขาวิชาเศรษฐศาสตร์การเมือง บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยเชียงใหม่, 2547).

8.4 งานวิจัยเกี่ยวกับปัจจัยในการเลือกที่อยู่อาศัย

ผู้วิจัยได้ทำการศึกษาวิทยานิพนธ์ที่เกี่ยวข้องดังนี้คือ

ผู้วิจัย	ถนอม อังคณะวัฒนา[31] (2534)	กิตติพงษ์ ไตรสารวัฒนะ[32] (2538)
ชื่อเรื่อง	ปัจจัยการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัยแบบอาคารชุดพักอาศัยของผู้มีรายได้สูงในเขตชั้นกลางถึงเขตชั้นในของกรุงเทพมหานคร	ปัจจัยการตัดสินใจซื้อ ทัศนคติและความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัย อาคารชุดพักอาศัยราคาปานกลางในเขตชั้นกลางของกรุงเทพฯ
กลุ่มตัวอย่าง	1.ผู้มีรายได้สูงที่ไม่ได้พักอาศัยในอาคารชุดพักอาศัยจำนวน 991 ตัวอย่าง และ 2. ผู้มีรายได้สูงที่กำลังพักอาศัยอยู่ในอาคารชุดพักอาศัยราคาสูงจำนวน 167 ตัวอย่าง	แบ่งเป็น 3 กลุ่มตามประเภทโครงการ Mid Rise - Low Density Mid Rise - High Density และ High Rise - High Density จำนวนตัวอย่างโครงการละ 123 ตัวอย่าง
วัตถุประสงค์	เพื่อศึกษา - ศึกษาปัจจัยที่มีผลกระทบต่อแนวโน้มการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้สูง -ทัศนคติทีมีต่ออาคารพักอาศัยและปัจจัย - เหตุผลของผู้มีรายได้สูงในการเลือกอาคารชุดพักอาศัย	เพื่อศึกษา -เพื่อศึกษาลักษณะทางเศรษฐกิจ สังคม ทัศนคติและความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยในอาคารชุดราคาปานกลาง - ปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้ออาคารชุดแต่ละประเภท
ผลการวิจัย	ปัจจุบันผู้มีรายได้สูงในกทม.ต้องการจะย้ายที่อยู่อาศัยไปอยู่บ้านเดี่ยวทาวน์เฮาส์ และในอาคารชุดผู้มีรายได้สูงใช้เหตุผลในการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัยแบบอาคารชุดพักอาศัยเรียงลำดับตามความสำคัญ 5 ลำดับ แรกคือ 1) ทำเลที่ตั้ง 2) ราคาของห้องชุด 3)แหล่งอุปโภคบริโภคที่จำเป็น 4) ระยะเวลาในการเดินทาง 5)ระยะทางไปยังที่ทำงาน	ผู้ที่พักอาศัยในโครงการราคาปานกลางคือคนในวัยหนุ่มสาวที่กำลังสร้างฐานะต้องการแยกครอบครัวรายได้เฉลี่ยต่อครอบครัว 20,000 - 40,000 บาทต่อเดือน ก่อนซื้ออาคารชุดส่วนใหญ่อาศัยอยู่กับบิดามารดา และต้องการซื้อเพื่อเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัย ส่วนใหญ่พอใจเพราะโครงการที่ตัดสินใจซื้อสามารถ ตอบสนองความต้องการเกี่ยวกับการอยู่อาศัยได้

[31] ถนอม อังคณะวัฒนา, "ปัจจัยการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัยแบบอาคารชุดพักอาศัยของผู้มีรายได้สูงในเขตชั้นกลางถึงเขตชั้นในของกรุงเทพมหานคร," (วิทยานิพนธ์ปริญญาเคหพัฒนศาสตร์มหาบัณฑิต สถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2534).

[32] กิตติพงษ์ ไตรสารวัฒนะ, "ปัจจัยการตัดสินใจซื้อ ทัศนคติและความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัย อาคารชุดพักอาศัยราคาปานกลางในเขตชั้นกลางของกรุงเทพฯ," (วิทยานิพนธ์ปริญญาเคหพัฒนศาสตร์มหาบัณฑิต สถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2538).

ผู้วิจัย	ภูวิชย์ เอี่ยมพึ่งพร[33] (2545)	กัมพล เกลื่อนถนอม[34] (2552)
ชื่อเรื่อง	ปัจจัยการตัดสินใจเช่าอพาร์ทเมนท์ของชาวต่างชาติในเขตศูนย์กลางธุรกิจ : กรณีศึกษาบ้านสวนพลู เขตสาธร กรุงเทพมหานคร	ปัจจัยในการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยและสิ่งอำนวยความสะดวกที่ต้องการของพนักงานระดับปริญญาตรีขึ้นไปในโรงงานอุตสาหกรรมอาหารและแปรรูปอาหาร อ.เมือง จ.สมุทรสาคร
กลุ่มตัวอย่าง	ชาวต่างชาติที่พักอาศัยอยู่ในอพาร์ทเมนท์ กรณีศึกษาบ้านสวนพลู	ผู้ที่ซื้อที่อยู่อาศัย ทำงานอยู่ในโรงงานอุตสาหกรรมอาหารและแปรรูปอาหาร ภายในอำเภอเมือง จังหวัดสมุทรสาคร
วัตถุประสงค์	-สภาพสังคม เศรษฐกิจและการดำเนินชีวิต -ปัจจัยที่ส่งผลต่อการตัดสินใจเช่าอพาร์ทเมนท์	-เพื่อศึกษาสภาพเศรษฐกิจ สังคม -ปัจจัยในการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยและสิ่งอำนวยความสะดวกที่ต้องการ
ผลการวิจัย	ชาวต่างชาติที่มีครอบครัวจะให้ความสำคัญกับครอบครัว โดยเฉพาะเรื่องความปลอดภัย ได้แก่ สภาพห้องชุดพักอาศัย สิ่งอำนวยความสะดวก สภาพแวดล้อม และการรักษาความปลอดภัย และที่สำคัญคือที่ตั้งอยู่ไม่ไกลจากโรงเรียนบุตร และยังต้องการห้องพักเพิ่มขึ้น เพื่อใช้เป็นห้องทำงานหรือห้องพักสำหรับแขก	ปัจจัยในการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัย ประกอบด้วย ด้านที่ตั้ง, ทำเล, ผู้ประกอบการ, โครงการที่อยู่อาศัย การเงิน, สภาพแวดล้อม,การตลาด, รูปแบบบ้านและเพื่อนบ้าน ในส่วนของสิ่งอำนวยความสะดวกที่ต้องการประกอบด้วย การพักผ่อนหย่อนใจ,สาธารณูปโภคและบริการโครงการ, ด้านการออกกำลังกาย, ด้านพานิชยกรรม, ด้านการศึกษาและศาสนา

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

[33] ภูวิชย์ เอี่ยมพึ่งพร, "ปัจจัยการตัดสินใจเช่าอพาร์ทเมนท์ของชาวต่างชาติในเขตศูนย์กลางธุรกิจ: กรณีศึกษาบ้านสวนพลู เขตสาธร กรุงเทพมหานคร," (วิทยานิพนธ์ปริญญาเคหพัฒนศาสตร์มหาบัณฑิต สถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2545).

[34] กัมพล เกลื่อนถนอม, "ปัจจัยในการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยและสิ่งอำนวยความสะดวกที่ต้องการของพนักงานระดับปริญญาตรีขึ้นไปในโรงงานอุตสาหกรรมอาหารและแปรรูปอาหารในอำเภอเมือง จังหวัดสมุทรสาคร," (วิทยานิพนธ์ปริญญาเคหพัฒนศาสตร์มหาบัณฑิต สถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2552).

ทั้ง 4 เรื่องนี้เป็นการศึกษาที่เน้นเรื่องปัจจัยในการเลือกที่อยู่อาศัยและตัดสินใจซื้อ การเปลี่ยนแปลงที่อยู่ ทัศนคติ ความพึงพอใจ ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นกรณีศึกษาเกี่ยวกับอาคารชุดพักอาศัยในเขตเมือง สำหรับคนวัยทำงาน และครอบครัว ซึ่งจะแตกต่างจากงานของผู้วิจัยที่เป็นลักษณะของการศึกษาพฤติกรรมการเลือกที่อยู่อาศัย ซึ่งไม่ใช่ในรูปแบบที่เป็นอาคารชุดพักอาศัยเท่านั้น แต่เป็นการศึกษาปัจจัยในการเลือกที่อยู่อาศัยรูปแบบอื่นของผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่นที่มาพำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่ด้วย

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

บทที่ 3

วิธีดำเนินการวิจัย

การวิจัยเรื่องพฤติกรรมการเลือกที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่น ที่มาท่องเที่ยวพำนักระยะยาว กรณีศึกษาจังหวัดเชียงใหม่ นี้เป็นการวิจัยที่ได้จากการจัดทำแบบสอบถาม และสัมภาษณ์ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาสภาพสังคม เศรษฐกิจ ปัจจัยในการเลือกที่พักอาศัย และปัญหาที่อยู่อาศัยของนั้น ซึ่งมีขั้นตอนและวิธีการวิจัยดังนี้

1. ขอบเขตด้านเนื้อหา
2. ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง
3. วิธีทำการศึกษา
4. เครื่องมือที่ใช้ในการศึกษา
5. การเก็บรวบรวมข้อมูล
6. ข้อจำกัดในการวิจัย
7. การวิเคราะห์ข้อมูล

1. ขอบเขตด้านเนื้อหา

1.1 **การศึกษาลักษณะทางเศรษฐกิจ สังคม ลักษณะการใช้ชีวิตในพื้นที่ศึกษา** ในเรื่องพฤติกรรมต่างๆ สุขภาพร่างกายและจิตใจของกลุ่มตัวอย่างเป้าหมาย สิ่งแวดล้อมภายในและสิ่งแวดล้อมภายนอกซึ่งส่งผลกระทบกับกลุ่มเป้าหมาย รวมทั้งข้อมูลในการมาพำนักระยะยาวและที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน

1.2 **การศึกษาปัจจัยในการเลือกที่อยู่อาศัย** ขั้นตอนต่างๆในการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัย โดยทำการศึกษาในเรื่องกายภาพ ทำเล/ เหตุผลในการเลือกพื้นที่ ขนาดพื้นที่ที่ต้องการ สาธารณูปโภค/การสภาพแวดล้อม ระบบรักษาความปลอดภัย รูปแบบที่อยู่อาศัย สิ่งอำนวยความสะดวก การศึกษาในเรื่องสภาพสังคม การอยู่รวมกันของชนชาติเดียวกัน การทำกิจกรรมของผู้สูงอายุ ความเป็นส่วนตัว การเดินทาง เพื่อนบ้านและชุมชน ส่วนการศึกษาในเรื่องของระดับราคานั้น จะศึกษาในเรื่องของราคาที่ยอมรับได้และความสามารถในการจ่าย และเรื่องการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัย จะศึกษาถึงแหล่งที่มาของข้อมูลที่อยู่อาศัย จำนวนโครงการที่เปรียบเทียบ ระยะเวลาที่ใช้ในการเลือกที่อยู่อาศัย เงื่อนไขสัญญาในการตัดสินใจเลือกนั้น

1.3 **การศึกษาปัญหาที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่น** ที่มาท่องเที่ยวพำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่ ทั้งทางด้านทำเลที่ตั้ง ตัวบ้าน สาธารณูปโภค ความปลอดภัย การเงิน สภาพแวดล้อม สังคม และเสนอแนวทางการแก้ไขปัญหา

2. ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง

2.1 กลุ่มประชากร

ผู้วิจัยได้พิจารณาคัดเลือกกลุ่มประชากรผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่น จากความสามารถในการเข้าถึงเพื่อเก็บข้อมูลได้ เนื่องจากเป็นกลุ่มชาวต่างชาติมีข้อจำกัดที่ต้องใช้ล่ามเพื่อแปลภาษา ซึ่งในจังหวัดเชียงใหม่ก็ได้มีสมาคม CLL (Chiang Mai Long Stay Life Club) ซึ่งมีสมาชิก คือ ผู้สูงอายุสัญชาติญี่ปุ่น ชาย-หญิง ที่มีอายุตั้งแต่ 60 ปีบริบูรณ์ขึ้นไป มาใช้ชีวิตเพื่อการท่องเที่ยวพำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่ ตั้งแต่ 1 เดือนขึ้นไป มีสำนักงานของสมาคมที่สามารถติดต่อได้สะดวก และมีการมารวมตัวกันทุกเดือน จัดเป็นการประชุมของสมาคมเดือนละ 2 ครั้ง มีประธานสมาคมและกรรมการเป็นผู้ดูแล ทำให้ง่ายแก่การติดต่อและเข้าถึงกลุ่มประชากรเพื่อเก็บข้อมูล ทั้งนี้กลุ่มประชากรทั้งหมดเป็นผู้สูงอายุที่มีร่างกายแข็งแรง ไม่พิการและสามารถช่วยเหลือตนเองได้ทุกคน การนับประชากรในการศึกษาครั้งนี้ทำการนับเป็นรายบุคคล ถือว่าข้อมูลที่ได้มานี้เป็นตัวแทนของประชากรในปีพ.ศ.2553 ที่ได้มีที่อยู่อาศัยแบบพำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่แล้วและสมาชิกของสมาคม CLL ในปีพ.ศ. 2553 มีจำนวนทั้งหมด 197 คน

2.2 กลุ่มตัวอย่าง

2.2.1 สมาชิกของสมาคม Chiang Mai Long Stay Life Club <u>(เก็บข้อมูลโดยใช้แบบสอบถาม)</u> ผู้วิจัยได้กำหนดขนาดของกลุ่มตัวอย่าง โดยในสูตรคำนวณขนาดของกลุ่มตัวอย่างของ Yamane ในการประมาณค่าพารามิเตอร์ด้วยความเชื่อมั่นที่ระดับ 95% มีการคำนวณ ดังนี้

$n = \frac{N}{1+N(e^2)}$; โดยที่ n คือ ขนาดของกลุ่มตัวอย่างที่เหมาะสม สำหรับประชากร N คน

N คือ จำนวนประชากร 197 คน

E คือ ขนาดความคลาดเคลื่อนสูงสุดที่ผู้วิจัยยอมรับได้ในที่นี้คือ +5%

เมื่อแทนค่าลงในสูตร จะได้ $n = \frac{197}{1+(197 \times 0.05^2)}$, n = 132 ตัวอย่าง

2.2.2 คณะกรรมการของสมาคม CLL (Chiang Mai Long Stay Life Club) ซึ่งมีจำนวน 9 คน ในที่นี้ผู้วิจัยได้พิจารณาคัดเลือกกลุ่มประชากรเป้าหมาย โดยใช้การเลือกกลุ่มตัวอย่างแบบเจาะจง (Purposive sampling) ใช้การเก็บข้อมูลโดยแบบสัมภาษณ์เชิงลึก (In-depth Interview) ในการเลือกกลุ่มประชากรในการศึกษา เพื่อทำการเก็บข้อมูลในเชิงลึก ดังนั้นจึงคัดเลือกกลุ่มประชากรทั้งสิ้น 9 ตัวอย่าง โดยผู้ให้ข้อมูลในการวิจัยเป็นผู้มีคุณสมบัติเป็นคณะกรรมการของสมาคม CLL ที่ยังอยู่ในวาระที่ดำรงตำแหน่งคณะกรรมการ

3. วิธีทำการศึกษา

การศึกษาในครั้งนี้ได้ข้อมูลมาจาก 2 แหล่ง คือ

3.1 ข้อมูลทุติยภูมิ คือ

3.1.1 ศึกษาข้อมูลจากเอกสาร (Documentary Research) โดยศึกษาทฤษฎี แนวความคิด และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง เก็บรวบรวมข้อมูลจาก หนังสือ เอกสาร บทความ เว็บไซต์ รวมทั้งงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง อาทิเช่น ความเป็นมาของการท่องเที่ยวพำนักระยะยาว ข้อมูลพื้นฐานที่เกี่ยวข้องกับคนญี่ปุ่น รูปแบบการใช้ชีวิตสังคมชาวญี่ปุ่น ทฎษฎีที่เกี่ยวกับการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัย และปัจจัยการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัย เป็นต้น

3.2 ข้อมูลปฐมภูมิ คือ

3.2.1 ติดต่อหน่วยงานต่างๆเพื่อขอความร่วมมือในการขอข้อมูลที่เกี่ยวข้อง โดยไปติดต่อขอรับด้วยตนเอง และขอความร่วมมือให้จัดส่งทางโทรสาร อาทิเช่น ด่านตรวจคนเข้าเมืองจังหวัดเชียงใหม่ (Chiang Mai Immigration) การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย บริษัทไทยจัดการลองสเตย์ สำนักงานการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยภาคเหนือเขต 2 เอกสารสมาคม Chiang Mai Long Stay Life Club เป็นต้น

3.2.2 การวิจัยภาคสนาม (Field Research) ได้ทำการเก็บข้อมูลจากการสังเกตการณ์และเข้าร่วมโครงการประชุมวิชาการนานาชาติ “3rd Joint Symposium between CMU and Ku” โดยความร่วมมือกันระหว่างมหาวิทยาลัยเชียงใหม่และมหาวิทยาลัย Kagawa (ประเทศญี่ปุ่น)โดยมีประเด็นการประชุมและนำเสนอผลงานวิจัย ในหัวข้อที่เกี่ยวกับผู้สูงอายุญี่ปุ่นในปัจจุบันและแนวโน้มในอนาคต และผู้สูงอายุญี่ปุ่นที่มาพำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่ โดยผู้วิจัยได้ทำการสัมภาษณ์ผู้เข้าร่วมประชุมจากมหาวิทยาลัย Kagawa ที่ยินยอมให้สัมภาษณ์ และสัมภาษณ์ผู้สูงอายุญี่ปุ่นที่ปัจจุบันพำนักระยะยาวอยู่ในจังหวัดเชียงใหม่ที่ยินยอมให้สัมภาษณ์ เพื่อนำข้อมูลดังกล่าวมาใช้วิเคราะห์ในงานวิจัยได้ต่อไป

4. เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย

มีเครื่องมือ 2 แบบ คือ

4.1 แบบสอบถามกลุ่มตัวอย่าง

เครื่องมือที่ใช้ในการเก็บรวบรวมข้อมูลเป็นแบบสอบถามเรื่อง "พฤติกรรมการเลือกที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่นที่มาท่องเที่ยวพำนักระยะยาว กรณีศึกษาจังหวัดเชียงใหม่" ซึ่งเป็นแบบสอบถามที่ผู้วิจัยจัดทำขึ้นโดยศึกษาแนวคิด ทฤษฎีและผลการศึกษาที่เกี่ยวข้อง โดยใช้แบบสอบถามกับกลุ่มตัวอย่างที่เป็นสมาชิกของสมาคม CLL (Chiang Mai Long Stay Life Club) ที่จะมาประชุมร่วมกันทุกเดือน ถึงสภาพทางสังคม ลักษณะของการดำเนินชีวิตการมาพำนักระยะยาว ปัจจัยในการเลือกที่อยู่อาศัย เรื่องที่อยู่อาศัยในปัจจุบันและปัญหาที่อยู่อาศัย โดยคำถามเป็นคำถามปลายปิด และปลายปิด โดยการแจกแบบสอบถามนั้นทางผู้วิจัยได้ติดต่อกับประธานของสมาคม CLL (Chiang Mai Long Stay Life Club) ซึ่งได้อนุญาตให้ผู้วิจัยเข้าไปเก็บข้อมูลในวันที่มีการจัดประชุมของสมาคมได้ ผู้วิจัยจะทำการแจกและเก็บแบบสอบถามด้วยตนเอง โดยแบบสอบถามประกอบไปด้วยคำถาม 5 ส่วน ดังนี้คือ

4.1.1 ส่วนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปด้านเศรษฐกิจและสังคม เช่น เพศ อายุ สถานภาพสมรส จำนวนบุตร ระดับการศึกษา อาชีพเดิม สุขภาพ โรคประจำตัว แหล่งที่มาของรายได้ ระดับรายได้รายจ่ายต่อเดือน รูปแบบการเดินทาง ระดับความสามารถในการใช้ภาษาอื่นนอกจากภาษาญี่ปุ่น เป็นต้น

4.1.2 ส่วนที่ 2 ข้อมูลเกี่ยวกับการพำนักระยะยาว เช่น เหตุผลในการเลือกมาพำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่ จำนวนสมาชิกในที่พักอาศัย การวางแผนช่วงเวลาในการพำนักระยะยาว เป็นต้น

4.1.3 ส่วนที่ 3 ข้อมูลด้านปัจจัยในการเลือกที่อยู่อาศัย เช่น การเรียงลำดับเหตุผลในการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัย ข้อพิจารณาในการเลือกที่อยู่อาศัย แหล่งที่มาของข้อมูลก่อนการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัย จำนวนโครงการที่อยู่อาศัยที่เปรียบเทียบก่อนการตัดสินใจ ระยะเวลาที่ใช้ในการพิจารณาเลือกที่อยู่อาศัย เป็นต้น

4.1.4 ส่วนที่ 4 ข้อมูลที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน เช่น รูปแบบที่พักอาศัย ทำเลที่ตั้ง ลักษณะที่พักอาศัย (ขนาดพื้นที่ การมีกรรมสิทธ์ ราคาที่ซื้อ/ราคาเช่าต่อเดือน สิ่งคำนึงถึงมากที่สุดในการเลือกที่อยู่อาศัย)

4.1.5 ส่วนที่ 5 ข้อมูลด้านปัญหาที่อยู่อาศัยและข้อเสนอแนะ เช่น ปัญหาด้านทำเลที่ตั้ง ปัญหาด้านตัวบ้าน ปัญหาด้านสาธารณูปโภค ปัญหาด้านความปลอดภัย ปัญหาด้านการเงิน ปัญหาด้านสภาพแวดล้อม ปัญหาด้านสังคม เป็นต้น

ภายหลังจากการสร้างแบบสอบถามเสร็จแล้ว ได้นำไปทดลองแจกแบบสอบถาม จำนวน 18 ตัวอย่าง และทำการแก้ไขแบบสอบถามเพื่อนำไปใช้ในการจัดทำเอกสารแบบสอบถามจริง

4.2 แบบสัมภาษณ์

เครื่องมือที่ใช้ในการเก็บรวบรวมข้อมูลเป็นแบบสัมภาษณ์เรื่อง “พฤติกรรมการเลือกที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่นที่มาท่องเที่ยวพำนักระยะยาว กรณีศึกษาจังหวัดเชียงใหม่” โดยใช้แบบสัมภาษณ์ในการสัมภาษณ์ กลุ่มตัวอย่างระดับคณะกรรมการของสมาคม CLL (Chiang Mai Long Stay Life Club) ได้มีประเด็นสัมภาษณ์ ดังนี้ ข้อมูลทั่วไปของคณะกรรมการ สาเหตุในการตัดสินใจมาพำนักระยะยาว มีการช่วยเหลือหรือสนับสนุนจากประเทศญี่ปุ่นในการเข้ามาพำนักระยะยาว การตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน สิ่งที่เป็นปัญหามากที่สุดในการมาพำนักระยะยาว ปัญหาด้านที่อยู่อาศัยในประเด็นต่างๆ ทั้ง เรื่องทำเลที่ตั้ง ตัวบ้าน อาคาร สาธารณูปโภค สาธารณูปการ ความปลอดภัย การเงิน สภาพแวดล้อม สภาพสังคม ลักษณะที่อยู่อาศัยที่ผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่นต้องการ ข้อเสนอแนะในด้านการปรับปรุงบ้านหรือเมือง

5. การเก็บรวบรวมข้อมูล

การรวบรวมข้อมูลในการศึกษางานวิจัยครั้งนี้ได้ทำระหว่างเดือนตุลาคม พ.ศ. 2553 ถึง มกราคม พ.ศ. 2554 แบ่งออกได้เป็น 2 ส่วน คือ

5.1 การตอบแบบสอบถาม

ผู้วิจัยได้ทำการแจกแบบสอบถามแก่กลุ่มตัวอย่างที่เป็นสมาชิกของสมาคม CLL (Chiang Mai Long Stay Life Club) โดยการติดต่อนัดหมายล่วงหน้ากับประธานสมาคม ซึ่งได้อนุญาตให้ผู้วิจัยเข้าไปแจกแบบสอบถามในวันที่มีการจัดประชุมของสมาคมได้ โดยให้ผู้วิจัยได้เข้าร่วมประชุมพร้อมทั้งแจกแบบสอบถาม ซึ่งทางสมาคมใช้เวลาในการประชุมประมาณ 3 ชั่วโมง

5.2 การสัมภาษณ์

ผู้วิจัยได้ทำการสัมภาษณ์กลุ่มตัวอย่างที่เป็นคณะกรรมการของสมาคม CLL (Chiang Mai Long Stay Life Club) แต่ละคนจำนวนทั้งสิ้น 9 คน โดยการติดต่อนัดหมายล่วงหน้า ที่ทำการสมาคม CLL การสัมภาษณ์แต่ละคนใช้เวลาประมาณ 2 ชั่วโมง

6. ข้อจำกัดในการวิจัย

จากการที่ได้เริ่มเก็บข้อมูล คือเดือนตุลาคมจนถึงเดือนมกราคมนั้น ทำให้ได้พบข้อจำกัดของการเก็บข้อมูลดังนี้

6.1 **กลุ่มประชากรมีความเข้มงวด** ในการคัดกรองบุคคลที่จะเข้ามาร่วมทำกิจกรรมหรือการติดต่อขอข้อมูลต่างๆเป็นอย่างมาก โดยจะไม่อนุญาตให้หน่วยงานหรือบริษัทเอกชนเข้ามาร่วมทำกิจกรรมหรือหาผลประโยชน์ได้ แต่ถ้าเป็นนักศึกษาก็จะอนุญาตให้เข้ามาร่วมทำกิจกรรมได้แต่ก็จะมีกฎเกณฑ์และข้อกำหนดต่างๆ เป็นขั้นตอน เริ่มจากการส่งหัวข้อและขอบเขตงานวิจัย แบบสอบถาม และแบบสัมภาษณ์มาให้ประธานพิจารณาก่อน แล้วต่อมาก็ต้องได้รับการพิจารณาจากคณะกรรมการของสมาคมด้วยจึงจะอนุญาตและนัดหมายให้มาเก็บข้อมูลได้

6.2 **อุปสรรคด้านภาษา** เนื่องจากผู้สูงอายุญี่ปุ่นส่วนใหญ่ไม่ได้สื่อสารด้วยภาษาอังกฤษ แต่สื่อสารด้วยภาษาท้องถิ่นคือภาษาญี่ปุ่นเป็นหลัก และธรรมเนียมของชาวญี่ปุ่นที่เคร่งครัดในการเข้าไปขอความร่วมมือนั้นจะต้องใช้เวลารอการติดต่อกลับมาเป็นระยะเวลาพอสมควร

7. การวิเคราะห์ข้อมูล

การวิเคราะห์ข้อมูล แบ่งออกเป็น 2 ส่วน ดังนี้

7.1 **การวิเคราะห์ข้อมูลเชิงปริมาณ** โดยผู้วิจัยได้นำแบบสอบถามมาตรวจสอบความถูกต้อง หลังจากนั้นจึงนำมาทำการลงรหัส ประมวลผลหาค่าความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรที่กำหนดจากข้อมูลแบบสอบถามทุกฉบับ โดยโปรแกรม SPSS หาจำนวนความถี่ ค่าร้อยละ ค่าเฉลี่ย และหาความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรที่สำคัญในรูปแบบของตาราง ส่วนคำถามที่เป็นปลายเปิด จะทำการวิเคราะห์เนื้อหาเพื่อหาข้อสรุปของความคิดเห็นของกลุ่มตัวอย่าง

7.2 **การวิเคราะห์ข้อมูลเชิงคุณภาพ** โดยผู้วิจัยได้นำแบบสอบถามมาตรวจสอบความถูกต้อง หลังจากนั้นจึงวิเคราะห์ข้อมูลปฐมภูมิที่ได้จากการสัมภาษณ์ การสำรวจ โดยในการพรรณนาเชิงวิเคราะห์เพื่อหาข้อสรุปของความคิดเห็นของกลุ่มตัวอย่างให้ได้คำตอบตามวัตถุประสงค์

แผนภูมิที่ 3.1 แสดงวิธีดำเนินการวิจัย

ตารางที่ 3.1 แสดงกรอบแนวคิดงานวิจัย

วัตถุประสงค์	**ตัวแปรหลัก**	**ตัวแปรรอง**	**ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง**	**เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย**
1. ศึกษาสภาพสังคมเศรษฐกิจของผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่น ที่มาพำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่	- ข้อมูลทั่วไปของผู้สูงอายุ	- อายุ -เพศ -ระดับการศึกษา -โรคประจำตัว -สถานภาพสมรส -อาชีพเดิม -จำนวนบุตร -สุขภาพ	ผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่นที่พำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่	แบบสอบถามและสัมภาษณ์แบบมีโครงสร้าง
	- สภาพเศรษฐกิจ	- แหล่งที่มาของรายได้ - สถานภาพการเงิน - ระดับรายได้ปัจจุบัน - ระดับรายจ่ายต่อเดือน		
	- สภาพสังคม	- งานอดิเรก - สื่อที่รับข่าวสารต่างๆ - พาหนะที่เลือกใช้ - การเป็นสมาชิกชมรม, สมาคม - ความสามารถในการใช้ภาษา - ผู้ดูแลเมื่อเจ็บป่วย		
	- ข้อมูลการมาพำนักระยะยาว	- เหตุผลที่มา - ลักษณะที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน		

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 3.2 แสดงกรอบแนวคิดงานวิจัย (ต่อ)				
2.ศึกษาปัจจัยในการเลือกที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่น ที่มาพำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่	- ด้านกายภาพ	- ทำเล/ ที่ตั้ง - การคมนาคมสะดวก - สภาพแวดล้อม - ขนาดพื้นที่ที่ต้องการ - รูปแบบที่อยู่อาศัยที่ต้องการ - ขนาดโครงการ - สิ่งอำนวยความสะดวก - สาธารณูปโภค/ การ - ความปลอดภัย	ผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่นที่พำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่	แบบสอบถามและสัมภาษณ์แบบมีโครงสร้าง
	- สภาพสังคม	- การอยู่รวมกันของชนชาติเดียวกัน - ชุมชนโดยรอบน่าอยู่ - การทำกิจกรรมของผู้อยู่อาศัย - ความเป็นส่วนตัว - การเดินทางของผู้อยู่อาศัย - เพื่อนบ้านและชุมชน		
	- การเงิน	- ราคาขายเหมาะสม - อัตราดอกเบี้ย - ผู้สนับสนุนทางการเงิน - ความมั่นคงทางการเงิน - ความสามารถในการจ่าย		
	- การตัดสินใจ	- แหล่งที่มาของข้อมูลที่อยู่อาศัย - บริการหลังการขาย - จำนวนโครงการที่เปรียบเทียบ - ค่าใช้จ่ายส่วนกลางเหมาะสม - ระยะเวลาที่ใช้ในการเลือกที่อยู่อาศัย - เงื่อนไขสัญญา		
	- ด้านตัวบ้าน	- ความมั่นคงของโครงสร้าง - เหมาะสมต่อการอยู่อาศัย - รูปแบบ - พื้นที่ใช้สอยเหมาะสม		

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 3.3: แสดงกรอบแนวคิดงานวิจัย (ต่อ)

3.เพื่อศึกษาปัญหาที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่นที่มาท่องเที่ยวพำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่	- ปัญหาด้านทำเลที่ตั้ง	- ไกลจากแหล่งชุมชน - ไกลจากตลาด - ไกลจากสิ่งอำนวยความสะดวก - ติดถนนมากเกินไป - เสียเวลาค่าใช้จ่ายเดินทางมาก	ผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่นที่พำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่	แบบสอบถามและสัมภาษณ์แบบมีโครงสร้าง
	- ปัญหาด้านตัวบ้าน	- โครงสร้างไม่แข็งแรง/ไม่ถาวร - มีความแออัด - สภาพทรุดโทรม - ขนาดและพื้นที่ใช้สอยไม่เพียงพอ		
	- ปัญหาด้านสาธารณูปโภค	- ประปา - ไฟฟ้า - โทรศัพท์ - การรักษาความปลอดภัย - การกำจัดขยะ - การบำบัดน้ำเสีย		
	- ปัญหาด้านความปลอดภัย	- เสี่ยงต่อเพลิงไหม้ - เสี่ยงต่ออาชญากรรม - เสี่ยงต่อภัยธรรมชาติ		
	- ปัญหาด้านการเงิน	- ค่าผ่อนส่ง / ค่าเช่าสูง - ความมั่นคงทางการเงินของท่าน - ราคาขายสูงเกินไป เกินความสามารถในการจ่าย		
	- ปัญหาด้านสภาพแวดล้อม	- น้ำท่วม - ขยะตกค้าง - น้ำเน่าขัง - เสียงรบกวน - กลิ่นเหม็น		
	- ปัญหาด้านสังคม	- ทะเลาะวิวาท - รู้จักเพื่อนบ้านน้อย - ที่จอดรถ - ความเป็นส่วนตัว - ความแตกต่างด้านเชื้อชาติ		

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

บทที่ 4
การตั้งถิ่นฐานและความเป็นอยู่ของชาวญี่ปุ่นวัยเกษียณที่อยู่ในจังหวัดเชียงใหม่

1. การกระจายตัวของชาวญี่ปุ่นที่อยู่ในประเทศต่าง ๆในโลก

ในปัจจุบันพบว่าชาวญี่ปุ่นที่อาศัยอยู่นอกประเทศนั้นมีจำนวนมาก จากการสำรวจรวบรวมสถิติและการจดบันทึกของสถานเอกอัคราชทูตญี่ปุ่นประจำประเทศไทย ในปี พ.ศ. 2548 พบว่า ชาวญี่ปุ่นกระจายตัวอยู่ในทุกภูมิภาคของโลก ประเทศที่ชาวญี่ปุ่นอยู่มากที่สุด ก็คือ สหรัฐอเมริกา มีจำนวนกว่า 351,668 คน รองลงมาคือ ทางฝั่งทวีปเอเชีย ได้แก่จีน ซึ่งมีจำนวน 114,899 คน ตามตารางที่ 4.1 ส่วนประเทศไทยนั้น พบว่ามีชาวญี่ปุ่นพักอาศัยอยู่จำนวน 36,327 คน ซึ่งถือว่ามากกว่า สิงคโปร์ อันเป็นประเทศที่อยู่ในโซนเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ ซึ่งมีจำนวน 24,902 คน[1]

ตารางที่ 4.1 แสดงจำนวนชาวญี่ปุ่นที่อาศัยอยู่ในต่างแดน

ประเทศ	คน	อัตราเพิ่ม
1. สหรัฐ	351,668	+ 3.62 %
2. จีน	114,899	+ 15.85 %
3. บราซิล	65,942	- 4.46 %
4. อังกฤษ	54,982	+ 8.14 %
5. ออสเตรเลีย	52,970	+ 8.04 %
6. แคนนาดา	45,914	+ 12.44 %
7. ประเทศไทย	36,327	+ 11.98 %
8. เยอรมัน	32,011	+ 8.62 %
9. ฝรั่งเศส	28,602	- 17.56 %
10. สิงคโปร์	24,902	+ 16.16 %

ที่มา : สถานเอกอัคราชทูตญี่ปุ่นประจำประเทศไทย

จากตารางที่ 4.1 การสำรวจในปี พ.ศ. 2548 นั้น จำนวนชาวญี่ปุ่นที่เข้ามาในประเทศไทยเพิ่มขึ้นและมีจำนวนมากกว่าประเทศสิงคโปร์ ในขณะที่การสำรวจจำนวนชาวญี่ปุ่นในทวีปเอเชียในปี 2001 จำนวนชาวญี่ปุ่นที่อยู่ในสิงคโปร์เคยมีจำนวนมากกว่า 23,063 คน และรองลงมาเป็นไทยมีจำนวน 21,154 คน ตามตารางที่ 4.2 ต่อไปนี้

---

[1]สถานทูตญี่ปุ่นประจำประเทศไทย, “จำนวนชาวญี่ปุ่นที่อาศัยอยู่นอกประเทศ” (ออนไลน์), 7 มิถุนายน 2553, แหล่งที่มา: http://www.thaiembassy.jp/rte1/content/view/61/88/

ตารางที่ 4.2[2] แสดงจำนวนชาวญี่ปุ่นในทวีปเอเชีย

ประเทศ	รวม	พักอยู่ระยะยาว	พักอยู่ถาวร
อินเดีย	2,035	1,937	98
อินโดนีเซีย	12,254	11,586	668
เวียดนาม	2,682	2,604	78
กัมพูชา	453	452	1
สิงคโปร์	23,063	22,074	969
ศรีลังกา	868	836	32
ไทย	21,154	20,405	749
ไต้หวัน	14,041	13,613	428
เกาหลีใต้	16,446	15,751	695
จีน	46,090	45,424	666
เนปาล	408	408	0
บังคลาเทศ	415	380	35
ปากีสถาน	810	547	263
ติมอร์ตะวันออก	45	45	0
ฟิลิปปินส์	9,227	7,980	1,247
ภูฐาน	52	52	0
บรูไน	91	91	0
มาเลเซีย	11,625	11,024	601
พม่า	615	598	17
มัลดีฟ	109	109	0
มองโกเลีย	259	259	0
ลาว	366	364	2
รวม	163,108	156,539	6,569

ที่มา : กระทรวงการต่างประเทศญี่ปุ่น (ข้อมูล ณ เดือนมิถุนายน 2544)

ในการสำรวจจำนวนประชากรชาวญี่ปุ่นที่อาศัยอยู่ในประเทศไทย ซึ่งสถานเอกอัครราชทูตญี่ปุ่น ประจำประเทศไทยจัดทำประจำในต้นเดือนตุลาคมทุกปี ปรากฏว่า ในปี

[2]ฮิซาโยะ คิโนชิตะ, "การย้ายถิ่นฐานของชาวญี่ปุ่นที่พักอาศัยอยู่ในเมืองเชียงใหม่," (วิทยานิพนธ์ปริญญาศิลปศาสตร์มหาบัณฑิต สาขาวิชาภูมิภาคศึกษา บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยเชียงใหม่, 2545).

พ.ศ.2548 มีชาวญี่ปุ่น ในประเทศไทยจำนวน 36,327 คน เพิ่มขึ้นประมาณ 12% เมื่อเทียบกับสถิติในเวลาเดียวกันของปี พ.ศ.2547 และสูงเป็นอันดับที่ 7 ของโลก มีแนวโน้มว่าจำนวนประชากรญี่ปุ่นที่อาศัยอยู่ ในประเทศไทยจะขยายตัวมากขึ้น อันเนื่องมาจาก ความสัมพันธ์ที่แน่นแฟ้นระหว่างสองประเทศ

ตารางที่ 4.3 แสดงจำนวนประชากรชาวญี่ปุ่นที่อาศัยอยู่ในประเทศไทย

คนญี่ปุ่นในประเทศไทย (จนถึงวันที่ 1 ตุลาคม พ.ศ.2548)			
ปี	จำนวน(คน)	ปี	จำนวน(คน)
2005	36,327	1998	22,481
2004	32,442	1997	23,698
2003	28,776	1996	23,292
2002	25,329	1995	21,745
2001	22,731	1994	20,804
2000	21,154	1993	19,559
1999	21,400		

ตารางที่ 4.4 แสดงการกระจายตัวของชาวญี่ปุ่นในไทย แยกตามเขตเมือง (จังหวัด)

ลำดับที่	**จังหวัด**	**จำนวน (คน)**	**ลำดับที่**	**จังหวัด**	**จำนวน (คน)**
1.	กรุงเทพฯ	26,991	10.	นครราชสีมา	301
2.	ชลบุรี	2,063	11.	ปราจีนบุรี	300
3.	เชียงใหม่	1,543	12.	เชียงราย	207
4.	ปทุมธานี	852	13.	นครปฐม	129
5.	อยุธยา	739	14.	ขอนแก่น	119
6.	สมุทรปราการ	452	15.	ลพบุรี	99
7.	ภูเก็ต	441	16.	อื่น ๆ	1 ,094
8.	นนทบุรี	357	**รวม**		**36,327 คน**
9.	ระยอง	347			

จากตารางข้างต้นจะพบว่า ชาวญี่ปุ่นที่อยู่ในประเทศไทยนั้นมีจำนวน 36,327 คน และหากพิจารณาการกระจายตัวในเขตเมืองหรือจังหวัดนั้นพบว่า กรุงเทพฯซึ่งเป็นเมืองหลวงของประเทศไทย มีชาวญี่ปุ่นอยู่มากที่สุด คือ 26,991 คน รองลงมาคือ ชลบุรี ซึ่งมีจำนวน 2,063 คน และอันดับสามคือ จังหวัดเชียงใหม่ มีจำนวนกว่า 1,543 คน

2.ปัจจัยที่ผลักดันและดึงดูดชาวญี่ปุ่นในวัยที่เกษียณให้ย้ายถิ่นฐานเข้ามาอาศัยอยู่ในจังหวัดเชียงใหม่

2.1 เหตุผลที่ทำให้ชาวญี่ปุ่นย้ายถิ่นฐานไปในต่างประเทศ

ตารางที่ 4.5 แสดงเหตุผลที่ทำให้ชาวญี่ปุ่นย้ายถิ่นฐานไปในต่างประเทศ

เหตุผล	ร้อยละ
1. อยากเริ่มต้นชีวิตใหม่	43.15
2. อยากหาความท้าทายใหม่ให้กับชีวิต	21.56
3. อยากจะเปลี่ยนไลฟ์สไตล์	19.6
4. มีความฝันว่าอยากใช้ชีวิตในต่างประเทศ	5.88
5. มีเพื่อนที่อาศัยอยู่ต่างประเทศ	1.96
6. ในอนาคตเงินบำนาญจะลดลงจึงอยากย้ายไปยังประเทศอื่น	1.96
7. ใช้ชีวิตฟุ่มเฟือยได้มากกว่าอยู่ที่ญี่ปุ่น	1.96
8. อยากค้นหาตัวเอง	1.96
9. อื่นๆ	1.96

จากข้อมูล ดังตารางที่ 4.5 พบว่า ปัจจัยที่ผลักดันของชาวญี่ปุ่นในวัยที่เกษียนให้ย้ายถิ่นฐานไปอาศัยอยู่ในต่างประเทศ นั้นส่วนใหญ่เพราะต้องการอยากเริ่มต้นชีวิตใหม่ เนื่องจากว่าชาวญี่ปุ่นมีความคิดว่าชีวิตหลังจากเกษียณแล้วนั้น ถือว่าเป็นการเริ่มต้นชีวิตใหม่อีกครั้งหนึ่งจึงต้องการที่จะเริ่มต้นชีวิตใหม่ในที่แห่งใหม่ รองลงมาคือ อยากหาความท้าทายใหม่ให้กับชีวิต เนื่องจากชายชาวญี่ปุ่นมีลักษณะนิสัยทั่วไปที่ชอบหาความท้าทายใหม่ๆให้แก่ชีวิต ต้องการใช้ชีวิตในแบบที่ฟุ่มเฟือยและยกระดับคุณภาพชีวิตของตัวเอง ดังนั้นการย้ายถิ่นฐานไปอยู่ในต่างประเทศ จึงเป็นแนวทางหนึ่งที่จะทำให้ชาวญี่ปุ่นในวัยที่เกษียนแล้วมีโอกาสที่จะหาความท้าทายใหม่ๆให้กับชีวิตได้ ถัดมาคือต้องการที่จะเปลี่ยนวิถีการดำรงชีวิตหรือไลฟ์สไตล์ เนื่องจากว่าสังคมของชาวญี่ปุ่นเป็นสังคมที่ค่อนข้างเข้มงวดมาก การเปลี่ยนไลฟ์สไตล์จึงเป็นเรื่องยาก ดังนั้นการย้ายถิ่นฐานไปอาศัยอยู่ในต่างประเทศ จึงเป็นแนวทางหนึ่งที่ทำให้ชาวญี่ปุ่นในวัยที่เกษียนแล้วสามารถเปลี่ยนไลฟ์สไตล์ได้ เช่น การลดภาระความรับผิดชอบในการดูแลครอบครัวและการดูแลบ้าน จึงมีเวลาที่เป็นของตัวเองมากขึ้นและสามารถไปเล่นกอล์ฟได้บ่อยครั้งขึ้นกว่าตอนที่อยู่ในประเทศญี่ปุ่น เนื่องจากค่าใช้จ่ายในการเล่นกอล์ฟถูกกว่าในประเทศญี่ปุ่น จึงทำให้ชาวญี่ปุ่นในวัยที่เกษียนแล้วซึ่งอาศัยอยู่ในจังหวัดเชียงใหม่สามารถไปเล่นกอล์ฟได้สัปดาห์ละ 1 –

2 ครั้ง แต่หากอยู่ที่ประเทศญี่ปุ่นจะสามารถไปเล่นกอล์ฟได้เพียง 5 – 6 เดือนต่อหนึ่งครั้ง เนื่องจากค่าใช้จ่ายในการเล่นกอล์ฟที่ประเทศญี่ปุ่นนั้นสูงมาก[3]

2.2 เหตุผลที่ทำให้ชาวญี่ปุ่นเข้ามาอยู่ในเมืองเชียงใหม่

ตารางที่ 4.6 แสดงเหตุผลที่ทำให้ชาวญี่ปุ่นเข้ามาอยู่ในเมืองเชียงใหม่

รวม / ความประทับใจ	ร้อยละ
1. สินค้าราคาถูก	60.78
2. ปลอดภัย	17.64
3. อากาศดี	9.80
4. ธรรมชาติสวยงาม	5.88
5. การเดินทางสะดวก	1.96

จากข้อมูล ดังตารางที่ 4.6 พบว่า ปัจจัยที่ดึงดูดของชาวญี่ปุ่นในวัยที่เกษียนให้ย้ายถิ่นฐานเข้ามาอยู่ในเมืองเชียงใหม่นั้น ที่พักโดยรวมและสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆมีราคาถูก ไม่แพง เนื่องจากค่าเช่าห้องพักในประเทศญี่ปุ่นนั้นมีราคาแพงมาก เช่น ค่าเช่าอพาร์ทเมนท์ราคาประมาณเดือนละ 20,000 – 30,000 บาท หรือค่าเช่าคอนโดมีเนียมราคาประมาณเดือนละ 40,000 – 50,000 บาท แต่ค่าเช่าคอนโดมีเนียมในจังหวัดเชียงใหม่ราคาประมาณ 10,000 – 20,000 บาทต่อเดือน รองลงมาคือ เรื่องของความปลอดภัย เนื่องจากประเทศไทยนั้นเป็นประเทศหนึ่งที่มีความปลอดภัยสูงเป็นอันดับต้นๆของประเทศในแถบเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ ถัดมาคือความประทับใจในด้านสภาพภูมิอากาศ เนื่องจากจังหวัดเชียงใหม่มีภูมิอากาศคล้ายๆกับประเทศญี่ปุ่น และมีภูมิอากาศดีกว่าประเทศอื่นๆของประเทศในแถบเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ ทำให้ชาวญี่ปุ่นสามารถปรับตัวได้ง่าย นอกจากนั้นยังมีความประทับใจในเรื่องธรรมชาติที่สวยงาม ทั้งที่จังหวัดเชียงใหม่เป็นจังหวัดที่มีการพัฒนาอย่างชัดเจน รวมถึงระบบการขนส่งสะดวก

---

[3] มิวา โคชิจิ “ปัจจัยของการย้ายถิ่นหลังการเกษียณอายุของชาวญี่ปุ่นในอำเภอเมืองจังหวัดเชียงใหม่: กรณีศึกษาสมาชิกของชมรม Long Stay Life (CLL Club),” (การศึกษาค้นคว้าอิสระปริญญาตรี คณะสังคมศาสตร์ สาขาวิชาไทยศึกษา มหาวิทยาลัยเชียงใหม่, 2552).

เนื่องจากมีสนามบินที่มีทั้ง International และ Domestic ทำให้การเดินทางไป – กลับระหว่างประเทศไทยกับประเทศญี่ปุ่นเป็นไปอย่างสะดวก

จากข้อมูลทั้งหมดนั้นทำให้ทราบว่าเหตุผลหลักที่ทำให้ชาวญี่ปุ่นย้ายถิ่นฐานไปในต่างประเทศ คือ ความต้องการอยากเริ่มต้นชีวิตใหม่ เหตุผลรองลงมา คือ ความต้องการหาความท้าทายใหม่ให้กับชีวิต และความอยากเปลี่ยน Life Style เนื่องจากสังคมญี่ปุ่นเป็นสังคมที่เข้มงวดมากจึงเริ่มต้นชีวิตใหม่หรือเปลี่ยน Life Style ได้ยาก ดังนั้นคนส่วนใหญ่จึงคิดที่จะย้ายไปอยู่ในต่างประเทศเพื่อทำสิ่งเหล่านี้ และปัจจัยที่สำคัญอีกหนึ่งอย่างคือชาวญี่ปุ่นเป็นชนชาติที่มีอายุยืนยาวมากที่สุดในลำดับต้นๆของโลก คนส่วนใหญ่จึงคิดว่าชีวิตหลังเกษียณเป็นชีวิตใหม่ และต้องการที่จะมี Life Style ต่างไปจากเดิม

เหตุผลที่ทำให้ชาวญี่ปุ่นเลือกเข้ามาอาศัยอยู่ในจังหวัดเชียงใหม่ คือ ค่าครองชีพที่ต่ำ เนื่องจากประเทศญี่ปุ่นเป็นหนึ่งในประเทศที่มีค่าครองชีพสูง ชาวญี่ปุ่นในวัยที่เกษียณแล้วไม่สามารถใช้เงินฟุ่มเฟือยได้ ดังนั้นจึงเลือกที่จะย้ายถิ่นฐานไปยังประเทศที่มีค่าครองชีพต่ำกว่าประเทศญี่ปุ่น เหตุผลต่อมาคือ ความปลอดภัยและอากาศที่ดี เนื่องจากประเทศญี่ปุ่นนั้นมีความปลอดภัยสูงอันดับต้นๆของโลก เมื่อเปรียบเทียบเชียงใหม่กับที่อื่น เช่น กรุงเทพ หรือเมืองอื่นๆ เชียงใหม่ถือได้ว่ามีความปลอดภัยสูงกว่าที่อื่นๆ และมีภูมิอากาศที่ใกล้เคียงกับประเทศญี่ปุ่น

2.3 การดำเนินชีวิตของชาวญี่ปุ่นในเมืองเชียงใหม่

ชาวญี่ปุ่นที่เข้ามาอยู่ในเมืองเชียงใหม่ มีวิถีการดำเนินชีวิตแตกต่างกันไป ขึ้นอยู่กับแต่ละบุคคล และก็มักจะดำเนินกิจกรรมต่างๆในแต่ละสถานที่ แล้วแต่จุดประสงค์และความต้องการของตัวเอง จากการศึกษา ในเรื่องของสถานที่ที่ชาวญี่ปุ่นในเชียงใหม่ไปจับจ่ายซื้อสินค้าอุปโภคบริโภคนั้น ส่วนใหญ่จะหาซื้อที่ ซุปเปอร์มาร์เก็ต รองลงมาคือ ร้านขายสินค้า และตลาด ซึ่งมีจำนวนผู้ตอบเท่าๆกันคือมีจำนวนทั้งหมด นอกจากนั้นก็ไปตามแหล่งอื่นๆ ดังตารางที่ 4.7

ตารางที่ 4.7 แสดงการดำเนินชีวิตของชาวญี่ปุ่นในเมืองเชียงใหม่

	กิจกรรม
<u>สถานที่ซื้อสินค้า เครื่องใช้อุปโภคบริโภค</u>	
อันดับ 1	ซูปเปอร์มาเก็ต
อันดับ 2	ร้านค้าทั่วไป
อันดับ 3	ร้านข้างทาง
อันดับ 4	ตลาด
อันดับ 5	อื่นๆ

สถานที่รับประทานอาหาร	
อันดับ 1	บริเวณคูเมือง
อันดับ 2	เซ็นทรัล แอร์พอร์ท / เซ็นทรัล กาดสวนแก้ว
อันดับ 3	บริเวณ ม.ช.
อันดับ 4	ไนท์บาร์ซาร์
อันดับ 5	อื่นๆ
อันดับ 6	ตลาดวโรรส

ส่วนในเรื่องของสถานที่รับประทานอาหารนั้น พบว่า ส่วนใหญ่จะไปประทานอาหารที่บริเวณคูเมือง รองลงมาคือ เซ็นทรัล แอร์พอร์ท หรือ เซ็นทรัลกาดสวนแก้ว รองลงมาคือ บริเวณ ม.ช. และ ไนท์บาร์ซาร์ นอกจากนั้นก็ไปตามแหล่งอื่นๆ และ ตลาดวโรรส

การดำเนินชีวิตของชาวญี่ปุ่นในจังหวัดเชียงใหม่ จะเห็นได้ว่าคนส่วนใหญ่ซื้อสินค้าที่ซูปเปอร์มาร์เก็ต แต่ไม่ค่อยไปซื้อสินค้าในตลาดหรือร้านค้าทั่วไป เนื่องจากความยากลำบากในการสื่อสาร และคนส่วนใหญ่ไปรับประทานอาหารในบริเวณคูเมือง หรือห้างสรรพสินค้า เนื่องจากบริเวณดังกล่าวมีร้านอาหารญี่ปุ่นอยู่เป็นจำนวนมาก

2.4 **สถานที่ชาวญี่ปุ่นเดินทางไปท่องเที่ยวในเมืองเชียงใหม่**

จากข้อมูลพบว่าสถานที่ที่ชาวญี่ปุ่นที่เดินทางเข้ามาในจังหวังเชียงใหม่ ชอบไปมากที่สุด คือ อำเภอสันกำแพง ซึ่งที่นี่มีงานหัตถกรรมฝีมือของคนในท้องถิ่นมากมาย บ่อสร้าง และ น้ำพุร้อน ที่ชาวญี่ปุ่นชอบมาก รองลงมาคือ ดอยสุเทพ และกิจกรรมนันทนาการ เช่น ตีกอล์ฟ

นอกจากนั้นยังมีชาวญี่ปุ่นที่เดินทางไปเที่ยวยังต่างจังหวัด หรือจังหวัดใกล้เคียง เช่น จังหวัดเชียงราย และสถานที่อื่นๆ

ตารางที่ 4.8 แสดงสถานที่ชาวญี่ปุ่นเดินทางไปท่องเที่ยวในเมืองเชียงใหม่

	สถานที่
อันดับ 1	สันกำแพง(เช่น น้ำพุร้อน/ บ้านบ่อสร้าง)
อันดับ 2	ดอยสุเทพ
อันดับ 3	สนามกอล์ฟ
อันดับ 4	เที่ยวต่างจังหวัด
อันดับ 5	อื่นๆ

สถานที่ซึ่งชาวญี่ปุ่นเดินทางไปท่องเที่ยวในจังหวัดเชียงใหม่ส่วนใหญ่คือ อำเภอสันกำแพง เนื่องจากมีน้ำพุร้อนซึ่งเป็นที่นิยมของชาวญี่ปุ่น และบ่อสร้าง แต่คนที่เลือกดอยสุเทพและสนามกอล์ฟก็มีเป็นจำนวนมาก เนื่องจากดอยสุเทพเป็นสถานที่ท่องเที่ยวซึ่งมีชื่อเสียงมากที่สุดในจังหวัดเชียงใหม่ และการเล่นกอล์ฟก็เป็นกีฬาที่ชาวญี่ปุ่นโดยเฉพาะผู้ชายชื่นชอบเป็นอย่างมาก

2.5 สถานที่ชาวญี่ปุ่นใช้บริการด้านสุขภาพอนามัยเมื่อเกิดการเจ็บป่วย

จากข้อมูลการใช้บริการสถานพยาบาลในตัวเมืองเชียงใหม่ของชาวญี่ปุ่นนั้น พบว่า ชาวญี่ปุ่นกว่าร้อยละ 33.33 ใช้บริการโรงพยาบาลลานนา รองลงมาคือ โรงพยาบาลเชียงใหม่ราม ร้อยละ 27.45 ถัดมาคือ โรงพยาบาลราชเวช ร้อยละ 19.60 นอกจากนั้นก็ใช้บริการของโรงพยาบาลสวนดอก หรือร้อยละ 13.72 ส่วนที่อื่นๆ ร้อยละ 1.96

ในส่วนของลักษณะการเข้าใช้บริการของสถานพยาบาลในเมืองเชียงใหม่นั้น พบว่า ส่วนใหญ่ที่เข้าไปใช้บริการเพราะ เจ็บป่วย ไม่สบาย หรือร้อยละ49.01 รองลงมาคือ การตรวจตามนัด หรือ คิดเป็นร้อยละ 15.68 และ ใช้บริการเพื่อตรวจสุขภาพประจำปี หรือ ร้อยละ 13.72 และใช้บริการด้านอื่นๆ คิดเป็นร้อยละ 1.96 ดังตารางที่ 4.9

ตารางที่ 4.9 แสดงสถานที่ชาวญี่ปุ่นใช้บริการด้านสุขภาพอนามัยเมื่อเกิดการเจ็บป่วย

สถานที่รักษาพยาบาล	
อันดับ 1	โรงพยาบาลลานนา
อันดับ 2	โรงพยาบาลเชียงใหม่ราม
อันดับ 3	โรงพยาบาลราชเวช
อันดับ 4	โรงพยาบาลสวนดอก
อันดับ 5	อื่นๆ
ลักษณะของการเข้าใช้บริการสถานพยาบาลในเขตเมืองเชียงใหม่	
อันดับ 1	ตอนที่ไม่สบายเท่านั้น
อันดับ 2	ไปตรวจตามนัด
อันดับ 3	ไปตรวจสุขภาพประจำปี
อันดับ 4	ใช้บริการด้านอื่นๆ

สถานที่ซึ่งชาวญี่ปุ่นใช้บริการด้านสุขภาพอนามัย ส่วนใหญ่เป็นโรงพยาบาลลานนา แต่โรงพยาบาลเชียงใหม่รามและโรงพยาบาลราชเวชก็มีจำนวนมากด้วย เนื่องจากโรงพยาบาลเหล่านี้มีล่ามคอยแปลให้กับชาวญี่ปุ่น จึงชาวญี่ปุ่นไม่ต้องห่วงเรื่องภาษาเมื่อใช้บริการของ

โรงพยาบาล และลักษณะของการใช้บริการส่วนใหญ่ใช้บริการตอนที่ไม่สบายเท่านั้น แต่ก็มีคนที่ไปตรวจตามนัดและตรวจสุขภาพประจำปีด้วย

3. การปรับตัวของชาวญี่ปุ่นในวัยเกษียณ ในอำเภอเมืองจังหวัดเชียงใหม่

3.1 การทำกิจกรรมของชาวญี่ปุ่นในเมืองเชียงใหม่

จากข้อมูลพบว่า ชาวญี่ปุ่นที่เข้ามาในเชียงใหม่กิจกรรมที่พวกเขาทำ ส่วนใหญ่นั้นเป็นสมาชิกของชมรม CLL คิดเป็นร้อยละ 70.58 ซึ่งสมาชิกส่วนใหญ่เป็นชายมากกว่าหญิง รองลงมาคือกิจกรรมประเภทอาสาสมัคร คิดเป็นร้อยละ 19.60 นอกจากนั้นยังมีกิจกรรมอื่นๆ อีก คิดเป็นร้อยละ 9.80 ดังตารางที่ 4.10

ตารางที่ 4.10 แสดงกิจกรรมของชาวญี่ปุ่นในเมืองเชียงใหม่

กิจกรรมที่ชาวญี่ปุ่นในเมืองเชียงใหม่	ร้อยละ
1. กิจกรรมของ CLL club	70.58
2. กิจกรรมของอาสาสมัคร	19.60
3. อื่นๆ	9.80

3.2 การกลับภูมิลำเนาเดิมของชาวญี่ปุ่นวัยเกษียณที่เข้ามาในเชียงใหม่

จากข้อมูลพบว่า ชาวญี่ปุ่นที่เข้ามาอยู่ในเชียงใหม่กลับภูมิลำเนาเดิม ส่วนใหญ่นั้นเป็น 1 ～ 3 ครั้งซึ่ง คิดเป็นร้อยละ 82.35 รองลงมาคือ 3 ครั้งขึ้นไปคิดเป็นร้อยละ 9.80 นอกจากนั้นยังมีเมื่อมีเหตุจำเป็นอีก คิดเป็นร้อยละ 7.84 ดังตารางที่ 4.11

ตารางที่ 4.11 แสดงการกลับภูมิลำเนาเดิมของชาวญี่ปุ่นวัยเกษียณที่เข้ามาในเชียงใหม่

การกลับภูมิลำเนาเดิม	ร้อยละ
1. 1～ 3 ครั้ง	82.35
2. 3 ครั้งขึ้นไป	9.80
3. เมื่อมีเหตุจำเป็น	7.84
4.อื่นๆ	-

3.3 การปรับตัวให้เข้ากับสภาพแวดล้อม

จากข้อมูลพบว่า ชาวญี่ปุ่นที่เข้ามาอยู่ในเชียงใหม่ปรับตัวให้เข้ากับสภาพแวดล้อม ส่วนใหญ่นั้นเป็นการเรียนภาษาไทย คิดเป็นร้อยละ 43.13 รองลงมาคือ การเข้าร่วมกิจกรรมของท้องถิ่นคิดเป็นร้อยละ 17.64 รองลงมาคือ การพยายามสื่อสารกับคนไทยในชีวิตประจำวันคิดเป็นร้อยละ 21.56 นอกจากนั้นยังมีการหาข้อมูลเกี่ยวกับประเทศไทยด้วยวิธีต่างๆอีก คิดเป็นร้อยละ 9.80 ดังตารางที่ 4.12

ตารางที่ 4.12 แสดงการปรับตัวให้เข้ากับสภาพแวดล้อม

การปรับตัว	ร้อยละ
1.การเรียนภาษาไทย	43.13
2.เข้าร่วมกิจกรรมของท้องถิ่น	17.64
3.พยายามสื่อสารกับคนไทยในชีวิตประจำวัน	21.56
4.หาข้อมูลเกี่ยวกับประเทศไทยด้วยวิธีต่างๆ	9.80
5.อื่นๆ	-

3.4 อุปสรรคปัญหาที่ชาวญี่ปุ่นวัยเกษียณเผชิญเมื่อเข้ามาอยู่ในเชียงใหม่

จากข้อมูลพบว่า อุปสรรคปัญหาที่ชาวญี่ปุ่นวัยเกษียณเผชิญเมื่อเข้ามาอยู่ในเชียงใหม่ส่วนใหญ่นั้นเป็นเรื่องภาษา เพราะว่า คนส่วนใหญ่พูดภาษาไทยไม่ได้ จึงสื่อสารกับคนไทยยาก ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 43.13 รองลงมาคือความแตกต่างทางความคิด คิดเป็นร้อยละ 23.52 รองลงมาคือความปลอดภัย คิดเป็นร้อยละ 13.72 รองลงมาคือสุขอนามัย คิดเป็นร้อยละ 9.80 นอกจากนั้นยังมี ปัญหาเกี่ยวกับ Visa อีก คิดเป็นร้อยละ 5.88 และ ความแตกต่างทางวัฒนธรรม กับ การนับถือและความเชื่ออีกด้วย คิดเป็นร้อยละ 1.96 ดังตารางที่ 4.13

ตารางที่ 4.13 แสดงอุปสรรคปัญหาที่ชาวญี่ปุ่นวัยเกษียณเผชิญเมื่อเข้ามาอยู่ในเชียงใหม่

ปัญหาและอุปสรรคของชาวญี่ปุ่น	ร้อยละ
1. พูดภาษาไทยไม่ได้	43.13
2. ความแตกต่างทางความคิด	23.52
3. ความปลอดภัย	13.72
4. สุขอนามัย	9.80

5. มีบริษัทหรือองค์กรที่ให้ความช่วยเหลือไม่เพียงพอ	-
6. ความแตกต่างทางวัฒนธรรม	1.96
7. การนับถือและความเชื่อ	1.96
8. ปัญหาเกี่ยวกับ Visa	5.88
9. อื่นๆ	-

3.5 การวางแผนอนาคต

จากข้อมูลพบว่า การวางแผนอนาคตของชาวญี่ปุ่นที่เข้ามาในเชียงใหม่ ส่วนใหญ่นั้นเป็นการวางแผนเพื่ออยู่ตลอดชีวิต คิดเป็นร้อยละ 25.49 รองลงมาคือ ยังไม่ได้วางแผนไว้ คิดเป็นร้อยละ 23.52 รองลงมาคือ 2-3 ปี หรือร้อยละ 13.72 ถัดมาคือ 1-2 ปี และ 5 ปีขึ้นไป ซึ่งมีผู้ตอบจำนวนเท่ากัน หรือร้อยละ 11.76 นอกจากนั้นยังมี 3-5 ปี คิดเป็นร้อยละ 9.80 มีเหตุอื่นๆ คิดเป็นร้อยละ 3.92 ดังตารางที่ 4.14

ตารางที่ 4.14 แสดงการวางแผนอนาคต

การวางแผนอนาคต	**ร้อยละ**
1. 1-2 ปี	11.76
2. 2-3 ปี	13.72
3. 3-5 ปี	9.80
4. 5 ปีขึ้นไป	11.76
5. ตลอดชีวิต	25.49
6. ยังไม่ได้วางแผน	23.52
7.อื่นๆ	3.92

สรุปได้ว่าชาวญี่ปุ่นในวัยที่เกษียณแล้วอาศัยอยู่ในจังหวัดเชียงใหม่ส่วนใหญ่กลับไปประเทศญี่ปุ่นปีละ 1 – 3 ครั้ง โดยเฉพาะช่วงเวลาที่ประเทศไทยอยู่ในฤดูร้อนจะกลับไปอยู่ที่ประเทศญี่ปุ่นซึ่งอยู่ในช่วงฤดูใบไม้ผลิซึ่งมีอากาศดีกว่า

ในเรื่องการปรับตัวชาวญี่ปุ่นส่วนใหญ่เข้าไปร่วมกิจกรรมของชมรมคนญี่ปุ่น CLL Club เพื่อทำความรู้จักกับชาวญี่ปุ่นคนอื่นๆที่อยู่ในจังหวัดเชียงใหม่ และแลกเปลี่ยนข้อมูล แต่เมื่อชาว

ญี่ปุ่นเข้ามาก็พบปัญหาต่างๆ ส่วนใหญ่เป็นเรื่องภาษา คนส่วนใหญ่รู้สึกว่าการสื่อสารกับคนไทยนั้นยากลำบากเนื่องจากปัญหาทางด้านภาษา นอกจากนี้ยังมีความแตกต่างทางด้านความคิดระหว่างคนไทยกับคนญี่ปุ่นซึ่งเกิดจากสังคมและวัฒนธรรมที่แตกต่างกัน ดังนั้นชาวญี่ปุ่นส่วนใหญ่เรียนภาษาไทยหลังจากเข้ามาอยู่ที่จังหวัดเชียงใหม่ เพื่อที่จะสามารถปรับตัวกับสภาพแวดล้อมได้ นอกจากนี้ยังมีการเข้าไปร่วมทำกิจกรรมของท้องถิ่นและมีความพยายามที่จะสื่อสารกับคนไทยในชีวิตประจำวันด้วย เพื่อที่จะเข้าใจสังคมและวัฒนธรรมของคนไทยได้มากขึ้น

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

บทที่ 5
การเก็บรวบรวมข้อมูล

จากการศึกษารวบรวมข้อมูลที่ได้จากการสัมภาษณ์ และแบบสอบถามของกลุ่มตัวอย่างผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่นที่มาท่องเที่ยวพำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่ เป็นการวิเคราะห์โดยวิธี

(1) การวิเคราะห์ข้อมูลเชิงปริมาณ โดยสรุปเป็นรายงานจากแบบสอบถาม ซึ่งอยู่ในรูปแบบของตารางค่าความถี่ ค่าร้อยละ ค่าเฉลี่ย และหาความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรที่สำคัญในรูปแบบของตาราง ส่วนคำถามที่เป็นปลายเปิด จะทำการวิเคราะห์เนื้อหาเพื่อหาข้อสรุปของความคิดเห็นของกลุ่มตัวอย่าง และ

(2) การวิเคราะห์ข้อมูลเชิงคุณภาพที่ได้จากการสัมภาษณ์ การสำรวจ โดยในการพรรณนาเชิงวิเคราะห์

โดยสรุปเป็นประเด็นซึ่งเป็นแนวความคิดเห็นของกลุ่มตัวอย่างซึ่งผลการวิเคราะห์ข้อมูลสามารถแบ่งออกเป็น 5 ประเด็น ดังนี้คือ

1. ข้อมูลทั่วไป ด้านสังคม และเศรษฐกิจ
2. ข้อมูลการพำนักระยะยาวและที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน
3. ข้อมูลด้านปัจจัยในการเลือกที่อยู่อาศัย
4. ข้อมูลด้านปัญหาที่อยู่อาศัยและข้อเสนอแนะในการแก้ไขปัญหา
5. ข้อมูลจากการสัมภาษณ์

ในการศึกษาข้อมูลครั้งนี้ จะใช้ข้อมูลปฐมภูมิคือ การสัมภาษณ์เชิงลึก และการใช้แบบสอบถาม

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

1. ข้อมูลทั่วไป

1.1 ข้อมูลส่วนบุคคล

1.1.1 เพศ จากการศึกษาพบว่า มีจำนวนกลุ่มตัวอย่างชาวญี่ปุ่นที่เข้ามาอยู่ในเมืองเชียงใหม่นั้น กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่จะเป็นเพศชายจำนวน 98 คน คิดเป็นร้อยละ 75.20 และเป็นเพศหญิงจำนวน 34 คน คิดเป็นร้อยละ 25.80 ดังตารางที่ 5.1

ตารางที่ 5.1 แสดงร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามเพศ

เพศ	จำนวนกลุ่มตัวอย่าง (คน)	ร้อยละ
เพศชาย	**98**	**74.20**
เพศหญิง	34	25.80
รวม	132	100

ที่มา : แบบสอบถาม

1.1.2 อายุ จากการศึกษาพบว่า มีจำนวนกลุ่มตัวอย่างชาวญี่ปุ่นที่มีช่วงอายุ 60-64 ปี ร้อยละ 28.00, ช่วงอายุ 70-74 ปี ร้อยละ 17.40, ช่วงอายุ 80-84 ปี ร้อยละ 4.50, ช่วงอายุ 85-89 ปี ร้อยละ 2.30 และไม่มีกลุ่มตัวอย่างที่ช่วงอายุ 90 ปีขึ้นไป โดยกลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่จะอยู่ในช่วงอายุ 65-69 ปี คิดเป็นร้อยละ 47.70 ดังตารางที่ 5.2

ตารางที่ 5.2 แสดงร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามช่วงอายุ

อายุ	จำนวนกลุ่มตัวอย่าง (คน)	ร้อยละ
60-64 ปี	37	28.00
65-69 ปี	**63**	**47.70**
70-74 ปี	23	17.40
80-84 ปี	6	4.50
85-89 ปี	3	2.30
รวม	132	100

ที่มา : แบบสอบถาม

1.1.3 สถานภาพการสมรส จากการศึกษาพบว่า มีจำนวนกลุ่มตัวอย่างที่มีสถานภาพโสด ร้อยละ 12.10, โดยกลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่มีสถานภาพแต่งงาน คิดเป็นร้อยละ 78.00, กลุ่มตัวอย่างที่มีสถานภาพหย่าร้าง ร้อยละ 6.80, กลุ่มตัวอย่างที่มีสถานภาพเป็นม่าย ร้อยละ 3.00 ดังตารางที่ 5.3

ตารางที่ 5.3 แสดงร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามสถานภาพการสมรส

สถานภาพการสมรส	จำนวนกลุ่มตัวอย่าง (คน)	ร้อยละ
โสด	16	12.10
แต่งงาน	**103**	**78.00**
หย่าร้าง	9	6.80
ม่าย	4	3.00
รวม	132	100

ที่มา : แบบสอบถาม

1.1.4 ระดับการศึกษา จากการศึกษาพบว่า มีจำนวนกลุ่มตัวอย่างที่มีการศึกษาระดับมัธยมศึกษา ร้อยละ 42.40, โดยกลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่มีการศึกษาระดับปริญญาตรี ร้อยละ 46.20, กลุ่มตัวอย่างที่มีการศึกษาระดับปริญญาโท ร้อยละ 11.40 และไม่มีกลุ่มตัวอย่างที่ระดับประถมศึกษา และปริญญาเอก ดังตารางที่ 5.4

ตารางที่ 5.4 แสดงร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามระดับการศึกษา

ระดับการศึกษา	จำนวนกลุ่มตัวอย่าง (คน)	ร้อยละ
มัธยมศึกษา	56	42.40
ปริญญาตรี/เทียบเท่า	**61**	**46.20**
ปริญญาโท	15	11.40
รวม	132	100

ที่มา : แบบสอบถาม

1.1.5 **อาชีพเดิม** จากการศึกษาพบว่ามีจำนวนกลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่มีอาชีพเดิมเป็นพนักงานบริษัท ร้อยละ 37.10, กลุ่มตัวอย่างที่มีอาชีพเดิมเป็นธุรกิจส่วนตัว ร้อยละ 20.50, กลุ่มตัวอย่างที่มีอาชีพเดิมเป็นข้าราชการ ร้อยละ 19.70, กลุ่มตัวอย่างที่มีอาชีพเดิมเป็นแม่บ้าน ร้อยละ 9.10, กลุ่มตัวอย่างที่มีอาชีพเดิมเป็นพนักงาน/เจ้าหน้าที่รัฐ ร้อยละ 2.30, กลุ่มตัวอย่างที่มีอาชีพเดิมเป็นนักธุรกิจ ร้อยละ 9.80, กลุ่มตัวอย่างที่มีอาชีพเดิมเป็นอื่นๆ ร้อยละ 1.50 ดังตารางที่ 5.5

ตารางที่ 5.5 แสดงร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามอาชีพเดิม

อาชีพเดิม	จำนวนกลุ่มตัวอย่าง (คน)	ร้อยละ
พนักงานบริษัท	49	37.10
ธุรกิจส่วนตัว	27	20.50
ข้าราชการ	26	19.70
แม่บ้าน	12	9.10
พนักงาน/เจ้าหน้าที่รัฐ	3	2.30
นักธุรกิจ	13	9.80
อื่นๆ	2	1.50
รวม	132	100

ที่มา : แบบสอบถาม

1.1.6 **ลักษณะสุขภาพ** จากการศึกษาพบว่า มีจำนวนกลุ่มตัวอย่างที่ส่วนใหญ่มีลักษณะสุขภาพแข็งแรงมาก ช่วยเหลือตัวเองได้ ร้อยละ 85.20, กลุ่มตัวอย่างที่ลักษณะสุขภาพไม่ค่อยแข็งแรง ต้องการการดูแลบ้าง ร้อยละ 14.80 และไม่มีกลุ่มตัวอย่างที่ลักษณะสุขภาพไม่แข็งแรง ต้องการการดูแลเป็นส่วนใหญ่ และอ่อนแอ ต้องการการดูแลตลอดเวลา ดังตารางที่ 5.6

ตารางที่ 5.6 แสดงร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามลักษณะสุขภาพ

ลักษณะสุขภาพ	จำนวนกลุ่มตัวอย่าง (คน)	ร้อยละ
แข็งแรง ช่วยเหลือตัวเองได้	113	85.6
ไม่ค่อยแข็งแรง ต้องการดูแล	19	14.4
รวม	132	100

ที่มา : แบบสอบถาม

1.1.7 **โรคประจำตัว** จากการศึกษาพบว่า มีจำนวนกลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่ที่เป็นโรคความดันโลหิต ร้อยละ 34.09 และกลุ่มตัวอย่างที่เป็นโรคปวดหลัง/ ปวดเอว ร้อยละ 31.82, กลุ่มตัวอย่างที่เป็นโรคหัวใจ ร้อยละ 17.42, กลุ่มตัวอย่างที่เป็นโรคเบาหวาน ร้อยละ 16.67, และไม่มีกลุ่มตัวอย่างที่เป็นโรคอัมพาต/อัมพฤกษ์ และโรคมะเร็ง ดังตารางที่ 5.7

ตารางที่ 5.7 แสดงร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามโรคประจำตัว

โรคประจำตัว	จำนวนกลุ่มตัวอย่าง (คน)	ร้อยละ
โรคความดันโลหิต	**45**	**34.09**
โรคหัวใจ	23	17.42
โรคเบาหวาน	22	16.67
ปวดหลัง/เอว	42	31.82
รวม	132	100

ที่มา : แบบสอบถาม

1.2 **ข้อมูลด้านสังคม**

1.2.1 **งานอดิเรก** จากการศึกษาพบว่า มีกลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่มีงานอดิเรกคือการเล่นกีฬา ร้อยละ 40.20 (ส่วนใหญ่เป็นกีฬาที่เล่นเป็นกลุ่ม หรือ เป็นคู่ เช่น ตีกอล์ฟ แบตมินตัน เป็นต้น), กลุ่มตัวอย่างที่มีงานอดิเรกคือการท่องเที่ยว ร้อยละ 25.00, กลุ่มตัวอย่างที่มีงานอดิเรกคือการทำอาหาร ร้อยละ 14.40, กลุ่มตัวอย่างที่มีงานอดิเรกอื่นๆ ร้อยละ 20.50 ดังตารางที่ 5.8

ตารางที่ 5.8 แสดงร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกการมีงานอดิเรก

งานอดิเรก	จำนวนกลุ่มตัวอย่าง (คน)	ร้อยละ
ท่องเที่ยว	33	25.00
ทำอาหาร	19	14.40
กีฬา	**53**	**40.20**
อื่นๆ	27	20.50
รวม	132	100

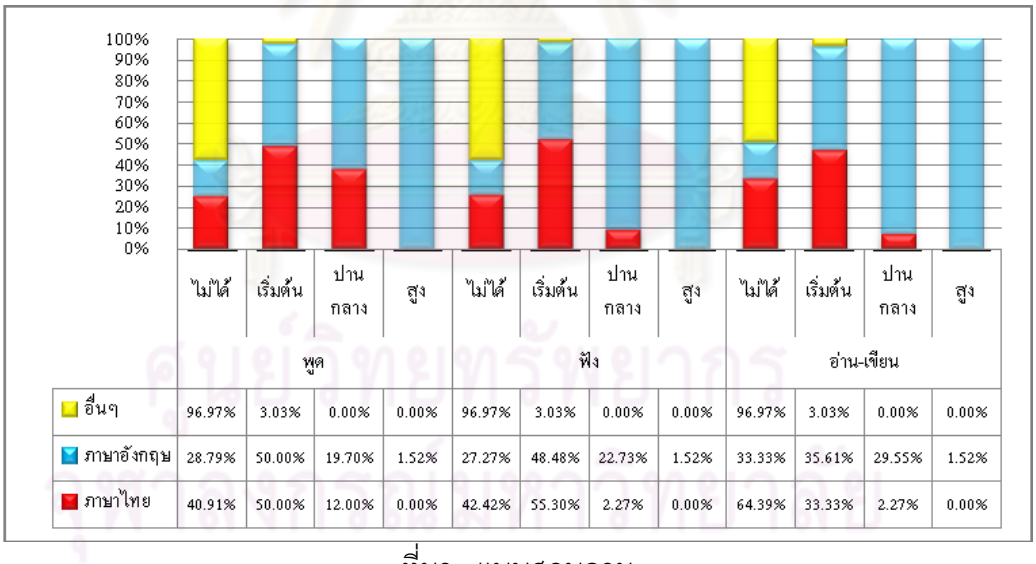
ที่มา : แบบสอบถาม

1.2.2 **ความสามารถในการใช้ภาษาอื่น ๆ** จากการศึกษาพบว่ามีจำนวนกลุ่มตัวอย่างที่มีความสามารถในการใช้ภาษาอื่นๆนอกจากภาษาญี่ปุ่น ดังนี้

ภาษาไทย	การพูด	กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่อยู่ใน	ระดับเริ่มต้น	ร้อยละ 50.00
	การฟัง	กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่อยู่ใน	ระดับเริ่มต้น	ร้อยละ 55.30
	การอ่าน-เขียน	กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่อยู่ใน	ระดับไม่ได้	ร้อยละ 64.39
ภาษาอังกฤษ	การพูด	กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่อยู่ใน	ระดับเริ่มต้น	ร้อยละ 50.00
	การฟัง	กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่อยู่ใน	ระดับเริ่มต้น	ร้อยละ 48.48
	การอ่าน-เขียน	กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่อยู่ใน	ระดับเริ่มต้น	ร้อยละ 35.61
ภาษาอื่นๆ	การพูด	กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่อยู่ใน	ระดับไม่ได้	ร้อยละ 96.97
	การฟัง	กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่อยู่ใน	ระดับไม่ได้	ร้อยละ 96.97
	การอ่าน-เขียน	กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่อยู่ใน	ระดับไม่ได้	ร้อยละ 96.97

(มีกลุ่มตัวอย่างที่มีความสามารถในการใช้ภาษาจีนอยู่ 2 คน หรือคิดเป็นร้อยละ 3.03) ดังแสดงในแผนภูมิที่ 5.1

แผนภูมิที่ 5.1 แสดงความสามารถในการใช้ภาษา



	พูด ไม่ได้	พูด เริ่มต้น	พูด ปานกลาง	พูด สูง	ฟัง ไม่ได้	ฟัง เริ่มต้น	ฟัง ปานกลาง	ฟัง สูง	อ่าน-เขียน ไม่ได้	อ่าน-เขียน เริ่มต้น	อ่าน-เขียน ปานกลาง	อ่าน-เขียน สูง
อื่นๆ	96.97%	3.03%	0.00%	0.00%	96.97%	3.03%	0.00%	0.00%	96.97%	3.03%	0.00%	0.00%
ภาษาอังกฤษ	28.79%	50.00%	19.70%	1.52%	27.27%	48.48%	22.73%	1.52%	33.33%	35.61%	29.55%	1.52%
ภาษาไทย	40.91%	50.00%	12.00%	0.00%	42.42%	55.30%	2.27%	0.00%	64.39%	33.33%	2.27%	0.00%

ที่มา : แบบสอบถาม

1.2.3 **ผู้ดูแลเมื่อเจ็บป่วย** จากการศึกษาพบว่ามีจำนวนกลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่ที่ผู้ดูแลเมื่อเกิดเจ็บป่วยเป็นคู่สมรส ร้อยละ 65.15, กลุ่มตัวอย่างที่ผู้ดูแลเมื่อเกิดเจ็บป่วยเป็นบุตร/หลาน ร้อยละ 14.39, กลุ่มตัวอย่างที่ผู้ดูแลเมื่อเกิดเจ็บป่วยเป็นการว่าจ้างผู้ดูแล ร้อยละ 4.55, กลุ่มตัวอย่างที่ผู้ดูแลเมื่อเกิดเจ็บป่วยเป็นเพื่อน/ เพื่อนบ้าน ร้อยละ 15.91 และไม่มีกลุ่มตัวอย่างที่ผู้ดูแลเมื่อเกิดเจ็บป่วยเป็นญาติพี่น้อง ดังตารางที่ 5.9

ตารางที่ 5.9 แสดงร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามผู้ดูแลเมื่อเกิดเจ็บป่วย

ผู้ดูแลเมื่อเจ็บป่วย	จำนวนกลุ่มตัวอย่าง (คน)	ร้อยละ
คู่สมรสดูแล	86	65.15
บุตรหลานดูแล	19	14.39
ว่าจ้างผู้ดูแล	6	4.55
เพื่อน/เพื่อนบ้านดูแล	21	15.91
รวม	132	100

ที่มา : แบบสอบถาม

1.2.4 **พาหนะที่ใช้ในการเดินทางเป็นหลัก** จากการศึกษาพบว่า มีจำนวนกลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่เลือกพาหนะที่ใช้ในการเดินทางเป็นรถยนต์ส่วนตัว ร้อยละ 56.10, กลุ่มตัวอย่างที่เลือกพาหนะที่ใช้ในการเดินทางเป็นรถโดยสารประจำทาง ร้อยละ 6.10, กลุ่มตัวอย่างที่เลือกพาหนะที่ใช้ในการเดินทางเป็นหลักเป็นรถจักรยานยนต์ ร้อยละ 31.10, กลุ่มตัวอย่างที่อื่นๆ ร้อยละ 6.80 ดังตารางที่ 5.10

ตารางที่ 5.10 แสดงร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามพาหนะที่ใช้เดินทางเป็นหลัก

พาหนะที่ใช้เดินทาง	จำนวนกลุ่มตัวอย่าง (คน)	ร้อยละ
รถยนต์ส่วนตัว	74	56.10
รถโดยสารประจำทาง	8	6.10
รถจักรยานยนต์	41	31.10
อื่นๆ	9	6.80
รวม	132	100

ที่มา : แบบสอบถาม

1.3 ข้อมูลด้านเศรษฐกิจ

1.3.1 แหล่งที่มาของรายได้หลักในปัจจุบัน จากการศึกษาพบว่า จำนวนกลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่มีแหล่งที่มาของรายได้จากเงินบำเหน็จ/ บำนาญ ร้อยละ 81.80, กลุ่มตัวอย่างที่มีแหล่งที่มาของรายได้จากเงินออม ร้อยละ 15.20, กลุ่มตัวอย่างที่มีแหล่งที่มาของรายได้จากการทำกิจการ/ประกอบอาชีพ ร้อยละ 3.00 ดังตารางที่ 5.11

ตารางที่ 5.11 แสดงร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามแหล่งที่มาของรายได้

แหล่งที่มาของรายได้	จำนวนกลุ่มตัวอย่าง (คน)	ร้อยละ
เงินบำเหน็จ/ บำนาญ	**108**	**81.80**
เงินออม	20	15.20
กิจการ/ ประกอบอาชีพ	4	3.00
รวม	132	100

ที่มา : แบบสอบถาม

1.3.2 ระดับรายได้ต่อเดือน จากการศึกษาพบว่า กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่มีระดับรายได้ต่อเดือน 50,001-100,000 บาท ร้อยละ 38.60, กลุ่มตัวอย่างที่มีระดับรายได้ต่อเดือนต่ำกว่า 10,000 บาท ร้อยละ 7.60, กลุ่มตัวอย่างที่มีระดับรายได้ต่อเดือน 10,000 - 25,000 บาท ร้อยละ 8.30, กลุ่มตัวอย่างที่มีระดับรายได้ต่อเดือน 25,001 - 50,000 บาท ร้อยละ 10.60, กลุ่มตัวอย่างที่มีระดับรายได้ต่อเดือน 100,001-150,000 บาท ร้อยละ 27.30, กลุ่มตัวอย่างที่มีระดับรายได้ต่อเดือน 150,000 บาท ขึ้นไป ร้อยละ 7.60 ดังตารางที่ 5.12

ตารางที่ 5.12 แสดงร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามระดับรายได้ต่อเดือน

ระดับรายได้ต่อเดือน	จำนวนกลุ่มตัวอย่าง (คน)	ร้อยละ
< 10,000 บาท	10	7.60
10,000 - 25,000 บาท	11	8.30
25,001 - 50,000 บาท	14	10.60
50,001-100,000 บาท	**51**	**38.60**
100,001-150,000 บาท	36	27.30
>150,000 บาท	10	7.60
รวม	132	100

ที่มา : แบบสอบถาม

1.3.3 **ระดับรายจ่ายต่อเดือน** จากการศึกษาพบว่า กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่มีระดับรายจ่ายต่อเดือน 50,001-100,000 บาท ร้อยละ 41.67, กลุ่มตัวอย่างที่มีระดับรายจ่ายต่อเดือนต่ำกว่า 10,000 บาท ร้อยละ 8.33, กลุ่มตัวอย่างที่มีระดับรายจ่ายต่อเดือน 10,000 - 25,000 บาท ร้อยละ 9.85, กลุ่มตัวอย่างที่มีระดับรายจ่ายต่อเดือน 25,001 - 50,000 บาท ร้อยละ 28.03, กลุ่มตัวอย่างที่มีระดับรายจ่ายต่อเดือน 100,001-150,000 บาท ร้อยละ 9.09, กลุ่มตัวอย่างที่มีระดับรายจ่ายต่อเดือน 150,000 บาท ขึ้นไป ร้อยละ 3.03 ดังตารางที่ 5.13

ตารางที่ 5.13 แสดงร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามระดับรายจ่ายต่อเดือน

ระดับรายจ่ายต่อเดือน	จำนวนกลุ่มตัวอย่าง(คน)	ร้อยละ
< 10,000 บาท	11	8.33
10,000 - 25,000 บาท	13	9.85
25,001 - 50,000 บาท	37	28.03
50,001-100,000 บาท	**55**	**41.67**
100,001-150,000 บาท	12	9.09
> 150,000 บาท	4	3.03
รวม	132	100

1.3.4 **สถานภาพทางการเงิน** จากการศึกษาพบว่า กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่มีสถานภาพทางการเงินที่พอดี ร้อยละ 43.20, จำนวนกลุ่มตัวอย่างที่มีสถานภาพทางการเงินที่มีเหลือเก็บ ร้อยละ 28.80, กลุ่มตัวอย่างที่มีสถานภาพทางการเงินที่ไม่เพียงพอ ร้อยละ 9.80, กลุ่มตัวอย่างที่มีสถานภาพทางการเงินที่พอบ้างไม่พอบ้าง ร้อยละ 18.20 ดังตารางที่ 5.14 และสัดส่วนการใช้จ่ายของกลุ่มตัวอย่าง ดังตารางที่ 5.15

ตารางที่ 5.14 แสดงร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามสถานภาพทางการเงิน

สถานภาพทางการเงิน	จำนวนกลุ่มตัวอย่าง (คน)	ร้อยละ
มีเงินเหลือเก็บ	38	28.80
พอดี	**57**	**43.20**
ไม่เพียงพอ	13	9.80
พอบ้างไม่พอบ้าง	24	18.20
รวม	132	100

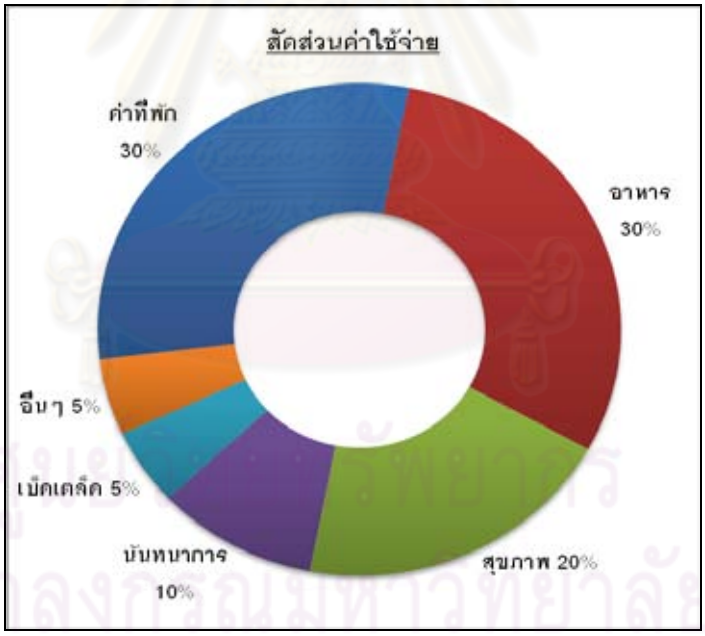
ที่มา : แบบสอบถาม

ตารางที่ 5.15 แสดงร้อยละของสัดส่วนการใช้จ่ายของกลุ่มตัวอย่าง

สัดส่วนค่าใช้จ่าย	จำนวนกลุ่มตัวอย่าง (คน)	ร้อยละ
ค่าที่พัก	40	30.00
อาหาร	40	30.00
สุขภาพ	26	20.00
กิจกรรมนันทนาการ	13	10.00
ค่าใช้จ่ายเบ็ดเตล็ด	7	5.00
อื่นๆ	7	5.00
รวม	132	100

ที่มา : แบบสอบถาม

แผนภูมิที่ 5.2 แสดงสัดส่วนค่าใช้จ่ายของกลุ่มตัวอย่าง



ตารางที่ 5.16 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างรายได้กับรายจ่าย

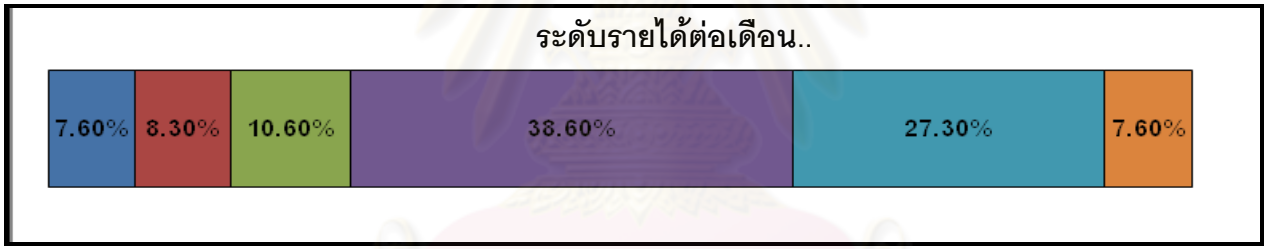
รายได้ต่อเดือน		**รายจ่ายต่อเดือน**					
		< 10,000 บาท	10,000 – 25,000 บาท	25,001 - 50,000 บาท	50,001-100,000 บาท	100,001-150,000 บาท	>150,000 บาท
< 10,000 บาท	*10*	10	-	-	-	-	-
10,000 - 25,000 บ.	*11*	1	10	-	-	-	-
25,001 - 50,000 บ.	*14*	-	2	12	-	-	-
50,001-100,000 บ.	*51*	-	1	12	38	-	-
100,001-150,000 บ	*35*	-	-	13	14	9	-
>150,000 บาท	*10*	-	-	-	3	3	4
รวม	***132***	*11*	*13*	*37*	*55*	*12*	*4*

จากการศึกษาแสดงให้เห็นว่า ความสัมพันธ์ของระดับรายได้กับรายจ่าย จำแนกตามกลุ่มรายได้แล้ว มีความสอดคล้องกัน กล่าวคือ ระดับรายได้กับรายจ่าย มีค่าใกล้เคียงกันทุกกลุ่มรายได้ สันนิษฐานได้ว่าผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่นส่วนใหญ่มีเงินเพื่อการใช้จ่ายที่พอดี แต่ไม่สามารถมีเงินเหลือเพื่อการเก็บออมได้มากนัก

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

แผนภูมิที่ 5.3 แสดงระดับรายได้/ รายจ่ายของกลุ่มตัวอย่าง

แผนภูมิที่ 5.4 แสดงระดับรายได้ต่อเดือนของกลุ่มตัวอย่าง (N = 132)



แผนภูมิที่ 5.5 แสดงระดับรายจ่ายต่อเดือนของกลุ่มตัวอย่าง (N = 132)

2. ข้อมูลการพำนักระยะยาวและที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน

2.1 ข้อมูลการพำนักระยะยาว

2.1.1 เหตุผลที่เลือกมาพำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่

จากการเก็บข้อมูลโดยใช้แบบสอบถามจากกลุ่มตัวอย่างผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่นที่มาพำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่ ที่เป็นสมาชิกของสมาคม Chiang Mai Long Stay Life Club (CLL) ในเรื่องเหตุผลที่เลือกมาพำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่ พบว่า กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่มีเหตุผลที่เลือกมาพำนักระยะยาวในด้านเศรษฐกิจมากที่สุด คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 49.45 โดยให้เหตุผลว่า ค่าใช้จ่ายดำรงชีพมีความเหมาะสม ค่าใช้จ่ายสำหรับที่พักเหมาะสมและค่าใช้จ่ายการท่องเที่ยวเหมาะสม รองลงมาคือ เหตุผลด้านสังคมและวัฒนธรรม (ร้อยละ 43.37) โดยให้เหตุผลว่า จังหวัดเชียงใหม่มีวิถีการดำรงชีวิตที่เรียบง่าย คนเชียงใหม่มีมนุษยสัมพันธ์ดีและวัฒนธรรมมีความคล้ายกัน และเหตุผลด้านสถานที่ (ร้อยละ 43.03) โดยให้เหตุผลว่า จังหวัดเชียงใหม่มีภูมิประเทศดี มีความปลอดภัย และสถานที่พำนักทำเลดี ตามลำดับ ดังตารางที่ 5.17

ตารางที่ 5.17 แสดงร้อยละเหตุผลที่เลือกมาพำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่

เหตุผลที่เลือกมาพำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่		**สัดส่วนเหตุผล (ร้อยละ)**
ด้านสถานที่ **(ค่าเฉลี่ย** = 43.03)		
	ภูมิอากาศดี	9.85
	การคมนาคมสะดวก	19.70
	ภูมิประเทศดี	84.09
	มีความปลอดภัย	52.27
	สถานที่พำนักทำเลดี	49.24
ด้านเศรษฐกิจ **(ค่าเฉลี่ย** = 49.45)		
	ค่าใช้จ่ายที่พักเหมาะสม	52.30
	ค่าใช้จ่ายดำรงชีพเหมาะสม	97.00
	ค่าใช้จ่ายรักษาพยาบาลเหมาะสม	9.10
	ค่าใช้จ่ายการท่องเที่ยวเหมาะสม	39.40
ด้านสังคมและวัฒนธรรม **(ค่าเฉลี่ย** = 43.37)		
	คนเชียงใหม่มีมนุษยสัมพันธ์ดี	61.40

	มีวิถีดำรงชีวิตเรียบง่าย	79.50
	สามารถทำงานอาสาสมัครได้	12.10
	วัฒนธรรมมีความคล้ายกัน	20.50
ด้านการท่องเที่ยว **(ค่าเฉลี่ย** = 24.00)		
	แหล่งท่องเที่ยวหลากหลาย	28.80
	แหล่งท่องเที่ยวสวยงาม	3.80
	มีความปลอดภัยด้านการเที่ยวสูง	11.40
	สามารถเที่ยวได้ตลอดปี	61.40
	มีกิจกรรมการท่องเที่ยวให้เลือกมากมาย	34.10
	การบริการท่องเที่ยวมีคุณภาพ	4.50
ด้านอื่น ๆ **(ค่าเฉลี่ย** = 32.45)		
	มีนโยบายส่งเสริมการพำนักระยะยาวในไทย	18.20
	มีขั้นตอนพิธีการเข้าออกประเทศสะดวก	65.20
	มีขั้นตอนการขอทำวีซ่าสะดวก	48.50
	มีบุคคลที่อำนวยความสะดวกในการเที่ยว	15.90
	ไทยและญี่ปุ่นมีความสัมพันธ์ดี	29.50
	ไทยมีบุคลากรทางการแพทย์ที่มีคุณภาพ	17.40

ที่มา : แบบสอบถาม

2.1.2 การวางแผนช่วงเวลาที่มาพำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่ จากการศึกษาพบว่า กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่วางแผนช่วงเวลาที่มาพำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่ตลอดชีวิต ร้อยละ 80.30, กลุ่มตัวอย่างที่วางแผนช่วงเวลาที่มาพำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่เป็นระยะเวลา 1-3 ปี ร้อยละ 3.00, กลุ่มตัวอย่างที่วางแผนช่วงเวลาที่มาพำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่เป็นระยะเวลามากกว่า 3 ปี ร้อยละ 16.70 ดังตารางที่ 5.18

ตารางที่ 5.18 แสดงการวางแผนช่วงเวลาที่มาพำนักระยะยาว

วางแผนเวลา	จำนวนกลุ่มตัวอย่าง (คน)	ร้อยละ
1-3 ปี	4	3.00
มากกว่า 3 ปี	22	16.70
ตลอดชีวิต	**106**	**80.30**
รวม	132	100

ที่มา : แบบสอบถาม

(การอยู่ตลอดชีวิต ในการศึกษานี้หมายถึง ผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่นตั้งใจที่จะใช้ชีวิตในประเทศไทยไปจนกว่าจะเสียชีวิต แต่ส่วนใหญ่เมื่อเกิดเจ็บป่วยด้วยอาการหนัก หรือ ถึงขั้นเป็นระยะสุดท้ายของชีวิต บุตรหลานหรือญาติพี่น้องจากประเทศญี่ปุ่นมักจะมารับตัวผู้สูงอายุกลับไปยังประเทศญี่ปุ่นตามเดิม)

2.1.3 **สมาชิกในที่อยู่อาศัย** จากการศึกษาพบว่า กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่ปัจจุบันมีสมาชิกในที่อยู่อาศัยโดยอาศัยอยู่ 2 คน ร้อยละ 51.50, กลุ่มตัวอย่างที่ปัจจุบันมีสมาชิกในที่อยู่อาศัยโดยอาศัยอยู่คนเดียว ร้อยละ 39.40, กลุ่มตัวอย่างที่ปัจจุบันมีสมาชิกในที่อยู่อาศัยโดยอาศัยอยู่ 3-4 คน ร้อยละ 9.10 ดังตารางที่ 5.19

ตารางที่ 5.19 แสดงกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามจำนวนสมาชิกในที่อยู่อาศัย

สมาชิกในที่อยู่อาศัย	**จำนวนกลุ่มตัวอย่าง (คน)**	**ร้อยละ**
อยู่คนเดียว	52	39.40
อยู่ 2 คน	**68**	**51.50**
อยู่ 3-4 คน	12	9.10
รวม	132	100

ที่มา : แบบสอบถาม

2.2 ที่อยู่อาศัยที่เลือกเพื่อการมาพำนักระยะยาวในปัจจุบัน

2.2.1 ที่อยู่อาศัยในปัจจุบันของผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่นที่มาพำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่

จากการเก็บข้อมูล โดยใช้แบบสอบถามจากกลุ่มตัวอย่างผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่นที่มาพำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่ ที่เป็นสมาชิกของสมาคม Chiang Mai Long Stay Life Club (CLL) ในเรื่องการเลือกที่อยู่อาศัยเพื่อการมาพำนักระยะยาวในเชียงใหม่พบว่าส่วนใหญ่กลุ่มตัวอย่างเลือก ดังตารางที่ 5.20

- รูปแบบที่อยู่อาศัยในปัจจุบันของกลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่จะเป็นคอนโดมิเนียม (ร้อยละ 50.00) รองลงมา คือ บ้านเดี่ยว (ร้อยละ 37.10)
- ทำเลที่ตั้ง ที่อยู่อาศัยของกลุ่มตัวอย่างปัจจุบันส่วนใหญ่จะอยู่ในเขตอำเภอเมือง (ร้อยละ 34.10)

- กรรมสิทธ์ในที่อยู่อาศัย ลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัยปัจจุบันของกลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่จะไม่มีกรรมสิทธ์ในที่อยู่อาศัย (ร้อยละ 75.76)
- ในกรณีที่เช่าที่อยู่อาศัยก็จะเสียค่าเช่า 10,000-20,000 บาท/เดือน (ร้อยละ 29.80) และในกรณีซื้อที่อยู่อาศัยก็จะซื้อในช่วงราคา 2,000,000 - 3,000,000 บาท (ร้อยละ 43.10)

ตารางที่ 5.20 แสดงร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามที่อยู่อาศัย

ที่อยู่อาศัยที่เลือกเพื่อการมาพำนักระยะยาวในเชียงใหม่	**จำนวน (คน)**	**ร้อยละ**
รูปแบบที่อยู่อาศัย		
คอนโดมิเนียม	66	50.00
อพาร์ตเมนท์	15	11.40
บ้านเดี่ยว	49	37.10
อื่นๆ	2	1.50
รวม	132	100.0
ทำเลที่ตั้ง		
อำเภอเมือง	45	34.10
ย่านห้วยแก้ว	16	12.10
ย่านนิมมานเหมินทร์	26	19.70
ย่านช้างคลาน	6	4.50
อำเภอหางดง	4	3.00
อำเภอสันทราย	25	18.90
อำเภอแม่ริม	10	7.60
รวม	132	100.0
กรรมสิทธ์ในที่อยู่อาศัย		
มีกรรมสิทธิ์เป็นเจ้าของ (ซื้อ)	32	24.24
ไม่มีกรรมสิทธิ์เป็นเจ้าของ (เช่า)	100	75.76
รวม	132	100.0
ราคาที่อยู่อาศัย (กรณีซื้อ)		
ต่ำกว่า 500,000 บาท		6.90
500,000 - 1,000,000 บาท		8.60

1,000,000 - 2,000,000 บาท		34.50
2,000,000 - 3,000,000 บาท		43.10
มากกว่า 3,000,000 บาท		6.90
รวม (ร้อยละ)		100.0
ราคาที่อยู่อาศัย (กรณีเช่า)		
ต่ำกว่า 5,000 บาท		25.00
5,000-8,000 บาท		13.10
8,000-10,000 บาท		10.70
10,000-20,000 บาท		29.80
20,000-30,000 บาท		4.80
มากกว่า 30,000 บาท		16.70
รวม (ร้อยละ)		100.0

ที่มา : แบบสอบถาม

2.2.2 สิ่งที่คำนึงถึงมากที่สุดในการเลือกที่อยู่อาศัย

จากการเก็บข้อมูลโดยใช้แบบสอบถามจากกลุ่มตัวอย่างผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่นที่มาพำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่ ที่เป็นสมาชิกของสมาคม Chiang Mai Long Stay Life Club (CLL) ในเรื่อง สิ่งที่คำนึงถึงมากที่สุดในการเลือกที่อยู่อาศัยสำหรับการพำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่ พบว่ากลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่จะคำนึงถึง ความปลอดภัยมากที่สุด คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 78.00 โดยอยากให้ที่อยู่อาศัยมีความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน รองลงมาคือ คำนึงถึงสภาพแวดล้อมบริเวณที่อยู่อาศัย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 68.90 และคำนึงถึงความสะดวกในการเดินทาง คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 51.50 ตามลำดับ ดังแสดงในตารางที่ 5.21

ตารางที่ 5.21 แสดงสิ่งที่คำนึงถึงมากที่สุดในการเลือกที่อยู่อาศัย
ในการพำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่

สิ่งที่คำนึงถึงมากที่สุดในการเลือกที่อยู่อาศัย	สัดส่วนเหตุผล (ร้อยละ)
ความสะดวกในการเดินทาง	51.5
ใกล้ซูปเปอร์มาร์เกต	34.8
สาธารณูปการ เช่น โรงพยาบาล วัด	12.9

มลภาวะของเสียง/ อากาศที่รบกวน	28.8
สถานที่ออกกำลังกาย	23.5
ความสะอาด	36.4
สาธารณูปโภค เช่น น้ำ ไฟฟ้า โทรศัพท์	18.2
อยู่ในชุมชนชาติเดียวกับตนเอง	20.5
ความปลอดภัย	78.0
สภาพแวดล้อม	68.9

ที่มา : แบบสอบถาม

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 5.22 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างการเลือกที่อยู่อาศัยประเภทต่างๆกับ การเลือกทำเลที่ตั้ง

รูปแบบที่อยู่อาศัยที่เลือกเพื่อการมาพำนักระยะยาวในเชียงใหม่

จำนวนกลุ่มตัวอย่าง	**คอนโดมิเนียม**	(%)	**อพาร์ตเมนท์**	(%)	**บ้านเดี่ยว**	(%)	**อื่นๆ**	(%)
132 คน	66	50.00	15	11.40	49	37.10	2	1.50

การเลือกทำเลที่ตั้งกับรูปแบบที่อยู่อาศัยที่เลือกเพื่อการมาพำนักระยะยาวในเชียงใหม่

ทำเลที่ตั้ง		**คอนโดมิเนียม**	(%)	**อพาร์ตเมนท์**	(%)	**บ้านเดี่ยว**	(%)	**อื่นๆ**	(%)
อำเภอเมือง	*45*	30	45.45	5	33.33	10	20.41	-	-
ย่านห้วยแก้ว	*16*	12	18.18	4	26.67	-	-	-	-
ย่านนิมมานเหมินทร์	*26*	21	31.82	5	33.33	-	-	-	-
ย่านช้างคลาน	*6*	3	4.55	1	6.67	-	-	2	100%
อำเภอหางดง	*4*	-	-	-	-	4	8.16	-	-
อำเภอสันทราย	*25*	-	-	-	-	25	51.02	-	-
อำเภอแม่ริม	*10*	-	-	-	-	10	20.41	-	-
รวม	***132***	*66*	100%	*15*	100%	*49*	100%	*2*	100%

จากผลการศึกษาแสดงให้เห็นว่า รูปแบบที่อยู่อาศัยที่ผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่นเลือกอยู่ส่งผลต่อการเลือกทำเลที่ตั้ง โดยจะเห็นได้ว่าพื้นที่เขตเมืองทั้งหมด ซึ่งก็คือ อำเภอเมือง/ นิมมานเหมินทร์/ ห้วยแก้ว/ ช้างคลาน ที่อยู่อาศัยที่ผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่นเลือกในทำเลนี้ส่วนใหญ่เป็นคอนโดมิเนียมและอพาร์ตเมนต์ พื้นที่ดังกล่าวถือเป็นเป็นเขตธุรกิจ การค้าดังนั้นจึงเป็นที่ต้องการของตลาดทั้งนักลงทุน(อุปสงค์)และผู้ต้องการที่อยู่อาศัย(อุปทาน) ส่วนพื้นที่เขตนอกอำเภอเมืองนั้นทั้งอำเภอหางดง/ สันทราย/ แม่ริม จะเป็นที่อยู่อาศัยในรูปแบบบ้านเดี่ยวมากที่สุดซึ่งมีโครงการบ้านจัดสรรตามเส้นทางของถนนขยายรอบเมือง ส่วนหนึ่งเป็นเพราะทำเลดังกล่าวเดินทางได้สะดวก/อากาศดี/ไม่แออัด/โครงการบ้านจัดสรรต่างๆก็มีระบบรักษาความปลอดภัยที่ดีอีกด้วย

ตารางที่ 5.23 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างการเลือกที่อยู่อาศัยประเภทต่างๆกับการเลือกใช้ยานพาหนะ

การเลือกใช้ยานพาหนะ กับรูปแบบที่อยู่อาศัยที่เลือกเพื่อการมาพำนักระยะยาวในเชียงใหม่									
พาหนะ		**คอนโดมิเนียม**	(%)	**อพาร์ตเมนท์**	(%)	**บ้านเดี่ยว**	(%)	**อื่น ๆ**	(%)
รถยนต์ส่วนตัว	*74*	34	51.52	5	33.33	35	71.43	v-	
รถประจำทาง	*8*	2	3.03	1	6.67	5	10.20	-	
รถจักรยานยนต์	*41*	28	42.42	7	46.67	6	12.24	-	
อื่นๆ	*9*	2	3.03	2	13.33	3	6.12	2	100
รวม	***132***	*66*	100%	*15*	100%	*49*	100%	*2*	100%

จากการศึกษา พบว่าส่วนใหญ่เลือกพาหนะที่ใช้ในการเดินทางเป็นรถยนต์ส่วนตัวมากที่สุด ทั้งนี้เมื่อพิจารณาร่วมกับรูปแบบที่อยู่อาศัยที่ผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่นเลือกอยู่นั้น เมื่อคิดเป็นสัดส่วนแล้ว เห็นได้ว่าผู้ที่เลือกที่อยู่อาศัยเป็นบ้านเดี่ยวมีการเลือกใช้รถยนต์ส่วนตัวเป็นพาหนะในชีวิตประจำวันมากที่สุด เนื่องจากบ้านเดี่ยวในจังหวัดเชียงใหม่นั้นส่วนใหญ่โครงการจะอยู่เขตนอกเมือง ซึ่งการเลือกใช้รถส่วนตัวถือเป็นทางเลือกที่สะดวกที่สุด (รถยนต์ที่ผู้สูงอายุเลือกใช้นั้น ส่วนใหญ่จะเป็นรถยนต์ประเภทมือสอง) ในส่วนของผู้ที่เลือกที่อยู่อาศัยเป็นคอนโดมิเนียมและอพาร์ตเมนท์ นั้น เป็นการเลือกอยู่ในเขตเมือง ซึ่งยังมีรถประจำทางที่ให้บริการได้สะดวก จึงมีสัดส่วนของการเลือกใช้พาหนะที่หลากหลาย ทั้งรถยนต์ส่วนตัว รถประจำทาง รถจักรยานยนต์ หรือ แม้แต่การเดินเท้า ซึ่งเป็นอีกทางเลือกหนึ่งที่ผู้สูงอายุนิยมใช้เพื่อเดินทางในระยะทางใกล้ๆได้สะดวก รวดเร็วในเขตทำเลที่ตนอาศัยอยู่เป็นต้น

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 5.24 แสดงช่วงราคาที่ตัดสินใจซื้อกับรูปแบบที่อยู่อาศัยประเภทต่างๆ

(กรณีซื้อ) รูปแบบที่อยู่อาศัยประเภทต่างๆมีดังนี้									
ราคาซื้อที่อยู่อาศัย		**คอนโดมิเนียม**	(%)	**อพาร์ตเมนท์**	(%)	**บ้านเดี่ยว**	(%)	**อื่น ๆ**	(%)
ต่ำกว่า 500,000 บาท		-	-	-	-	-	-	-	-
500,000 - 1,000,000 บ.		3	14.29	-	-	2	18.18	-	-
1,000,000 - 2,000,000 บ.		4	19.05	-	-	3	27.27	-	-
2,000,000 - 3,000,000 บ.		13	61.90	-	-	6	54.55	-	-
มากกว่า 3,000,000 บาท		1	4.762	-	-	-	-	-	-
รวม	***32***	***21***	100%	-	-	***11***	100%	-	-

จากการศึกษาพบว่า กรณีซื้อที่อยู่อาศัยนั้นราคาที่เลือกจะอยู่ในช่วง ราคา 2,000,000 - 3,000,000 บาท ทั้งคอนโดมิเนียมและบ้านเดี่ยว ซึ่งในช่วงราคาดังกล่าวนี้หากเลือกซื้อคอนโดมิเนียมก็สามารถเลือกอยู่ในทำเลที่ดี เช่น นิมมานเหมินทร์หรือห้วยแก้วได้ โดยมีพื้นที่ใช้สอยและจำนวนห้องขนาดใหญ่ได้สามารถอยู่ได้อย่างสะดวกสบาย ในกรณีที่เป็นบ้านเดี่ยวในช่วงราคานี้ก็จะสามารถซื้อบ้านในหมู่บ้านจัดสรร ขนาด 3 ห้องนอน 3 ห้องน้ำได้ หรือ บางรายก็เลือกที่จะสร้างบ้านในรูปแบบที่ต้องการเอง

ทั้งนี้ในการซื้ออสังหาริมทรัพย์ในประเทศมีข้อจำกัดด้านกฎหมายเรื่องกรรมสิทธิ์ครอบครอง และการซื้อขายที่ชาวต่างชาติไม่สามารถทำการได้

ดังนั้นสัดส่วนของผู้ที่เลือกซื้อที่อยู่อาศัยในส่วนนี้จะเป็นชาวญี่ปุ่นที่ได้แต่งงานกับชาวไทยและต้องการที่อยู่อาศัยเพื่อสร้างครอบครัวอยู่ในจังหวัดเชียงใหม่อย่างถาวร เป็นต้น

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 5.25 แสดงช่วงราคาที่ตัดสินใจเช่ากับรูปแบบที่อยู่อาศัยประเภทต่างๆ

(กรณีเช่า) รูปแบบที่อยู่อาศัยประเภทต่างๆ มีดังนี้									
ราคาเช่าที่อยู่อาศัย		**คอนโดมิเนียม**	(%)	**อพาร์ตเมนท์**	(%)	**บ้านเดี่ยว**	(%)	**อื่นๆ**	(%)
ต่ำกว่า 5,000 บาท		-	-	4	26.67	7	18.42	-	-
5,000-8,000 บาท		-	-	6	40.00	5	13.16	-	-
8,000-10,000 บาท		-	-	3	20.00	4	10.53	-	-
10,000-20,000 บาท		16	35.56	2	13.33	14	36.84	1	50.00
20,000-30,000 บาท		25	55.56	-	-	2	5.26	1	50.00
มากกว่า 30,000 บาท		4	8.89	-	-	6	15.79	-	-
รวม	***100***	***45***	100%	***15***	100%	***38***	100%	***2***	100%
รวม	***132***	*66*	_	*15*	_	*49*	_	*2*	_

จากการศึกษาพบว่า กรณีเช่าที่อยู่อาศัยนั้นราคาที่เลือกจะอยู่ในช่วง ราคา 10,000 - 20,000 บาท เฉลี่ยแล้วมีการเช่าในที่อยู่อาศัยทุกรูปแบบ

ทั้งนี้เหตุผลที่ผู้สูงอายุญี่ปุ่นส่วนใหญ่นิยมเลือกการเช่าเพื่ออยู่อาศัยนั้น เพราะรู้สึกว่ามีลักษณะการมาอยู่มีความสะดวกสบายดี ไม่ต้องเสียเวลาหาซื้อเฟอร์นิเจอร์เอง เพราะว่าส่วนใหญ่จะมีเฟอร์นิเจอร์พร้อมให้อยู่แล้ว และหากว่าอยู่ที่นั้นๆแล้วรู้สึกไม่ชอบ ก็สามารถย้ายไปที่อื่นที่พอใจมากกว่าได้ อีกทั้งหากเป็นการเลือกเช่าคอนโดมิเนียมหรืออพาร์ตเมนท์นั้น ทำให้พวกเขารู้สึกสบายใจในเรื่องระบบรักษาความปลอดภัยที่ได้รับ และไม่ต้องรับผิดชอบดูแลพื้นที่อะไรมากนัก โดยรับผิดชอบเฉพาะพื้นที่ในส่วนของห้องตนเองเท่านั้น พื้นที่ส่วนกลางต่างๆก็มีผู้ดูแลอยู่แล้ว และหากเลือกอยู่ในคอนโดมิเนียม ก็มักจะมีสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ อยู่อย่างครบครัน เช่น สระว่ายน้ำ ห้องฟิตเนส ห้องซักรีด ห้องอาหาร และพื้นที่สวนเพื่อการพักผ่อนได้ เป็นต้น

3. ข้อมูลด้านปัจจัยในการเลือกที่อยู่อาศัย

3.1 เหตุผลในการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัย

จากการเก็บข้อมูลโดยใช้แบบสอบถามจากกลุ่มตัวอย่างผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่นที่มาพำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่ ที่เป็นสมาชิกของสมาคม Chiang Mai Long Stay Life Club (CLL) ในการจัดอันดับเหตุผลในการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัย พบว่ากลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่ได้ให้ความสำคัญในด้านต่างๆตามลำดับดังนี้ ดังแสดงในตารางที่ 5.26

อันดับ 1 ข้อพิจารณาในด้านกายภาพ

อันดับ 2 ข้อพิจารณาในด้านสังคม

อันดับ 3 ข้อพิจารณาในด้านการเงิน

อันดับ 4 ข้อพิจารณาในด้านตัวบ้าน

อันดับ 5 ข้อพิจารณาข้อมูลโครงการ

ตารางที่ 5.26 แสดงร้อยละในการจัดอันดับเหตุผลในการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัย

ข้อพิจารณา	สัดส่วนความสำคัญ (ร้อยละ)				
	อันดับ 1	อันดับ 2	อันดับ 3	อันดับ 4	อันดับ 5
1.ข้อพิจารณาในด้านกายภาพ	**48.50**	20.50	21.20	5.30	4.50
2.ข้อพิจารณาในด้านสังคม	17.40	**40.90**	20.50	12.90	8.30
3. ข้อพิจารณาในด้านตัวบ้าน	5.30	22.00	18.20	**33.30**	21.2
4.ข้อพิจารณาในด้านการเงิน	23.50	16.70	**34.10**	25.80	0.00
5.ข้อพิจารณาข้อมูลโครงการ	5.30	0.00	6.10	22.70	**65.90**
	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

ที่มา : แบบสอบถาม

3.2 ข้อพิจารณาในการเลือกที่อยู่อาศัย

จากการเก็บข้อมูลโดยใช้แบบสอบถามจากกลุ่มตัวอย่างผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่นที่มาพำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่ ที่เป็นสมาชิกของสมาคม Chiang Mai Long Stay Life Club (CLL) ในเรื่องข้อพิจารณาในการเลือกที่อยู่อาศัย กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่มีข้อพิจารณาในการเลือกที่อยู่อาศัยในด้านกายภาพมากที่สุด คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 46.66 โดยจะพิจารณาถึง ระบบสาธารณูปโภค/ สาธารณูปการ สภาพแวดล้อมและขนาดพื้นที่ รองลงมาคือ ข้อพิจารณาในด้านตัวบ้าน (ร้อยละ 41.20) โดยจะพิจารณาถึง ความมั่นคงของตัวบ้าน รูปแบบบ้าน และพื้นที่ใช้สอย

เหมาะสม และข้อพิจารณาด้านสังคม (ร้อยละ 39.83) โดยจะพิจารณาถึง การอยู่รวมกันของชาติเดียวกัน การเดินทางของผู้อยู่อาศัย และชุมชนโดยรอบน่าอยู่ ดังตารางที่ 5.27

ตารางที่ 5.27 แสดงข้อพิจารณาในการเลือกที่อยู่อาศัย

ข้อพิจารณาในการเลือกที่อยู่อาศัย		ร้อยละ	ข้อพิจารณาในการเลือกที่อยู่อาศัย		ร้อยละ
(1) ข้อพิจารณาในด้านกายภาพ (ค่าเฉลี่ย= 46.66)			**(3) ข้อพิจารณาในด้านตัวบ้าน (ค่าเฉลี่ย= 41.20)**		
1	ทำเล ที่ตั้ง	(42.4)	1	ตัวบ้านมีความมั่นคง	(49.2)
2	ขนาดพื้นที่ที่ต้องการ	(50.0)	2	รูปแบบบ้าน	(42.4)
3	รูปแบบที่อยู่	(31.8)	3	เหมาะต่อการอยู่อาศัย	(39.4)
4	สภาพแวดล้อม	(59.8)	4	พื้นที่ใช้สอยเหมาะสม	(40.2)
5	สิ่งอำนวยความสะดวก	(44.7)	5	ราคาเหมาะสม	(34.8)
6	สาธารณูปโภค/ สาธารณูปการ	(60.6)			
7	ความปลอดภัย	(46.2)	**(4) ข้อพิจารณาในด้านการเงิน (ค่าเฉลี่ย= 38.62)**		
8	ขนาดโครงการ	(50.0)	1	ราคาขายเหมาะสม	(47.7)
9	จำนวน unit ของโครงการ	(47.0)	2	ความสามารถในการจ่าย	(39.4)
10	การคมนาคมสะดวก	(34.1)	3	ความมั่นคงทางการเงิน	(38.6)
(2) ข้อพิจารณาในด้านสังคม (ค่าเฉลี่ย= 39.83)			4	อัตราดอกเบี้ย	(31.8)
1	การอยู่รวมกันของชาติเดียวกัน	(58.3)	5	ผู้สนับสนุนทางการเงิน	(35.6)
2	การทำกิจกรรมของผู้อยู่อาศัย	(37.9)			
3	การเดินทางของผู้อยู่อาศัย	(50.8)	**(5) ข้อพิจารณาในการตัดสินใจ (ค่าเฉลี่ย= 33.60)**		
4	ความเป็นส่วนตัว	(41.7)	1	ค่าใช้จ่ายส่วนกลางเหมาะสม	(32.6)
5	เพื่อนบ้านและชุมชน	(43.9)	2	บริการหลังการขาย	(27.3)
6	ชุมชนโดยรอบน่าอยู่	(46.2)	3	เงื่อนไขสัญญา	(40.9)

ที่มา : แบบสอบถาม

3.3 **แหล่งที่มาของข้อมูลก่อนการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัย** จากการศึกษาพบว่า มีจำนวนกลุ่มตัวอย่างที่แหล่งที่มาของข้อมูลก่อนการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัยโดยเพื่อนแนะนำ ร้อยละ 37.10, กลุ่มตัวอย่างที่แหล่งที่มาของข้อมูลก่อนการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัยโดยบริษัทแนะนำอสังหาริมทรัพย์ ร้อยละ 10.60, กลุ่มตัวอย่างมีแหล่งที่มาของข้อมูลก่อนการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัยโดยหาด้วยตนเอง ร้อยละ 52.30, ดังตารางที่ 5.28

ตารางที่ 5.28 แสดงร้อยละตามแหล่งที่มาของข้อมูลก่อนการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัย

แหล่งที่มาของข้อมูล	จำนวนกลุ่มตัวอย่าง (คน)	ร้อยละ
เพื่อนแนะนำ	49	37.10
บริษัทแนะนำ อสังหาริมทรัพย์	14	10.60
หาด้วยตนเอง	**69**	**52.30**
รวม	132	100

ที่มา : แบบสอบถาม

3.4 **จำนวนโครงการที่อยู่อาศัยที่เปรียบเทียบก่อนการตัดสินใจเลือก** จากการศึกษาพบว่ามีจำนวนกลุ่มตัวอย่างที่ไม่มีการเปรียบเทียบโครงการ ร้อยละ 1.50, กลุ่มตัวอย่างที่มีการเปรียบเทียบจำนวน 1-3 โครงการ ร้อยละ 50.80, กลุ่มตัวอย่างที่มีการเปรียบเทียบจำนวน 4-6 โครงการ ร้อยละ 18.90, กลุ่มตัวอย่างที่มีการเปรียบเทียบจำนวนมากกว่า 6 โครงการ ร้อยละ 28.80 ดังตารางที่ 5.29

ตารางที่ 5.29 แสดงร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามจำนวนโครงการที่เปรียบเทียบ

โครงการที่เปรียบเทียบ	จำนวนกลุ่มตัวอย่าง (คน)	ร้อยละ
ไม่ได้เปรียบเทียบ	2	1.50
1-3 โครงการ	**67**	**50.80**
4-6 โครงการ	25	18.90
มากกว่า 6 โครงการ	38	28.80
รวม	132	100

ที่มา : แบบสอบถาม

3.5 **ระยะเวลาที่ใช้ในการพิจารณาเลือกที่อยู่อาศัย** จากการศึกษาพบว่ามีจำนวนกลุ่มตัวอย่างที่มีระยะเวลาในการพิจารณาเลือกที่อยู่อาศัยต่ำกว่า 1 สัปดาห์ ร้อยละ 38.60, กลุ่มตัวอย่างที่มีระยะเวลาในการพิจารณาเลือกที่อยู่อาศัย 1-2 สัปดาห์ร้อยละ 3.80, กลุ่มตัวอย่างที่มีระยะเวลาในการพิจารณาเลือกที่อยู่อาศัย 2-3 สัปดาห์ ร้อยละ 17.40, กลุ่มตัวอย่างที่มีระยะเวลาในการพิจารณาเลือกที่อยู่อาศัย 4 สัปดาห์ขึ้นไป ร้อยละ 40.20 ดังตารางที่ 5.30

ตารางที่ 5.30 แสดงร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามระยะเวลาที่ใช้เลือกที่อยู่อาศัย

ระยะเวลาที่ใช้เลือกที่อยู่อาศัย	จำนวนกลุ่มตัวอย่าง (คน)	ร้อยละ
ต่ำกว่า 1 สัปดาห์	51	38.60
1-2 สัปดาห์	5	3.80
2-3 สัปดาห์	23	17.40
4 สัปดาห์ขึ้นไป	**53**	**40.20**
รวม	132	100

ที่มา : แบบสอบถาม

4. ข้อมูลด้านปัญหาและข้อเสนอแนะในการแก้ไขปัญหา

4.1 **การมีปัญหาที่อยู่อาศัย** จากการศึกษาพบว่ามีจำนวนกลุ่มตัวอย่างที่ไม่มีปัญหาที่อยู่อาศัย ร้อยละ 28.80, กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่มีปัญหาที่อยู่อาศัย ร้อยละ 71.20 ดังตารางที่ 5.31

ตารางที่ 5.31 แสดงร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามการมีปัญหาที่อยู่อาศัย

ปัญหาที่อยู่อาศัย	จำนวนกลุ่มตัวอย่าง (คน)	ร้อยละ
ไม่มีปัญหา	38	28.80
มีปัญหา	94	71.20
รวม	**132**	**100**

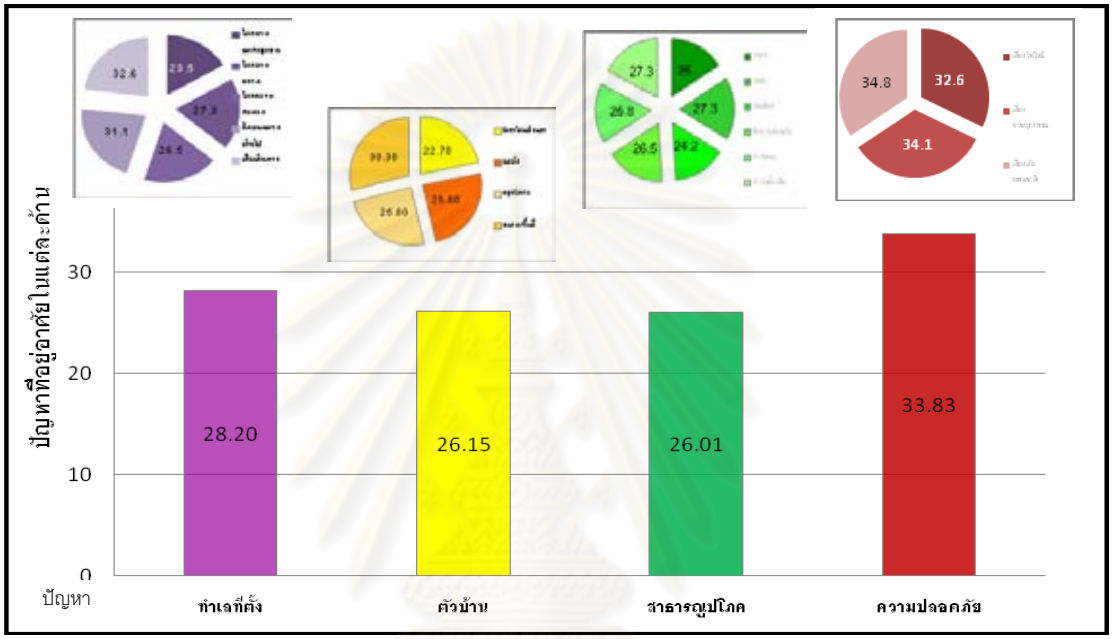
ที่มา : แบบสอบถาม

4.2 ปัญหาที่อยู่อาศัยในด้านต่าง ๆ ดังนี้

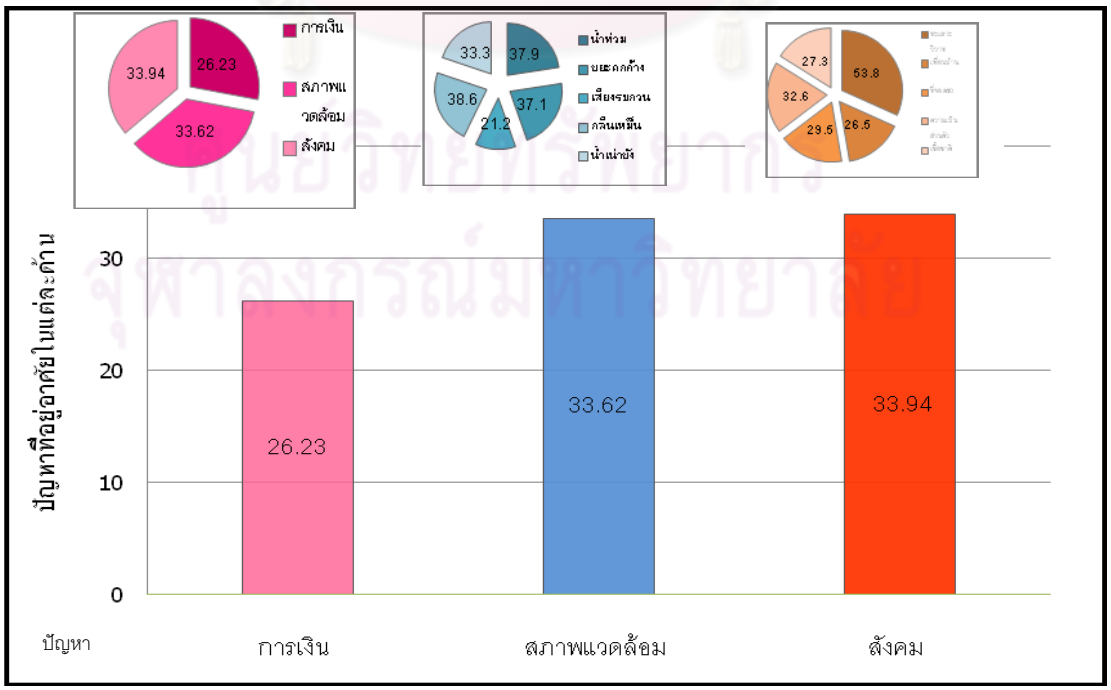
กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่มีปัญหาด้านสังคมมากที่สุดคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 33.94 ซึ่งได้แก่ การทะเลาะวิวาท ต้องการความเป็นส่วนตัว จากเพื่อนบ้านหรือผู้ที่อยู่ใกล้เคียงและปัญหาที่

จอดรถเมื่อออกไปข้างนอกที่สาธารณะจะหาที่จอดรถยากและไม่เป็นระเบียบ รองลงมาคือ ปัญหาความปลอดภัย ซึ่งได้แก่ ปัญหาเสี่ยงต่อภัยธรรมชาติ อาชญากรรม และปัญหาเพลิงไหม้ และปัญหาด้านสภาพแวดล้อม ซึ่งได้แก่ ปัญหากลิ่นเหม็น ปัญหาน้ำท่วม ปัญหาขยะตกค้าง ดัง แสดงใน แผนภูมิที่ 5.6 แผนภูมิที่ 5.7 และตารางที่ 5.32

แผนภูมิที่ 5.6 แสดงร้อยละของปัญหาที่อยู่อาศัยในด้านต่างๆ



แผนภูมิที่ 5.7 แสดงร้อยละของปัญหาที่อยู่อาศัยในด้านต่างๆ



ตารางที่ 5.32 แสดงร้อยละของกลุ่มตัวอย่างจำแนกตามประเด็นปัญหาที่อยู่อาศัย

ปัญหาที่อยู่อาศัย		ร้อยละ	ปัญหาที่อยู่อาศัย		ร้อยละ
(1) ปัญหาทำเลที่ตั้ง (ค่าเฉลี่ย = 28.20)			**(4) ปัญหาความปลอดภัย (ค่าเฉลี่ย** = 33.83)		
1	ไกลจากแหล่งชุมชน	(23.5)	1	เสี่ยงต่อเพลิงไหม้	(32.6)
2	ไกลจากตลาด	(27.3)	2	เสี่ยงต่ออาชญากรรม	(34.1)
3	ไกลจากสิ่งอำนวยความสะดวก	(26.5)	3	เสี่ยงต่อภัยธรรมชาติ	(34.8)
4	ติดถนนมากเกินไป	(31.1)	**(5) ปัญหาการเงิน (ค่าเฉลี่ย** = 26.23)		
5	เสียเวลาค่าใช้จ่ายเดินทางมาก	(32.6)	1	ราคาเกินความสามารถในการจ่าย	(24.2)
			2	ราคาขายสูงเกินไป	(28.0)
(2) ปัญหาตัวบ้าน/ อาคาร (ค่าเฉลี่ย = 26.15)			3	ความมั่นคงทางการเงินของท่าน	(26.5)
1	โครงสร้างไม่แข็งแรง/ไม่ถาวร	(22.7)	**(6) ปัญหาสภาพแวดล้อม (ค่าเฉลี่ย** = 33.62)		
2	มีความแออัด	(25.8)	1	น้ำท่วม	(37.9)
3	สภาพทรุดโทรม	(25.8)	2	ขยะตกค้าง	(37.1)
4	ขนาดและพื้นที่ใช้สอยไม่พอ	(30.3)	3	เสียงรบกวน	(21.2)
			4	กลิ่นเหม็น	(38.6)
(3) ปัญหาสาธารณูปโภค/การ(ค่าเฉลี่ย= 26.01)			5	น้ำเน่าขัง	(33.3)
1	ประปา	(25.0)	**(7) ปัญหาสังคม (ค่าเฉลี่ย** = 33.94)		
2	ไฟฟ้า	(27.3)	1	ทะเลาะวิวาท	(53.8)
3	โทรศัพท์	(24.2)	2	รู้จักเพื่อนบ้านน้อย	(26.5)
4	การรักษาความปลอดภัย	(26.5)	3	ที่จอดรถ	(29.5)
5	การกำจัดขยะ	(25.8)	4	ความเป็นส่วนตัว	(32.6)
6	การบำบัดน้ำเสีย	(27.3)	5	ความแตกต่างด้านเชื้อชาติ	(27.3)

ตารางที่ 5.33 แสดงปัญหาที่อยู่อาศัยในที่อยู่อาศัยแต่ละประเภท

ปัญหาในที่อยู่อาศัย กับที่อยู่อาศัยประเภทต่างๆ					
ปัญหาที่อยู่อาศัย	(ค่าเฉลี่ย)	**คอนโดมิเนียม (ร้อยละ)**	**อพาร์ตเมนท์ (ร้อยละ)**	**บ้านเดี่ยว (ร้อยละ)**	**อื่นๆ (ร้อยละ)**
สาธารณูปโภค	33	14	9	10	-
ตัวบ้าน	35	10	5	20	-
ทำเลที่ตั้ง	38	11	8	19	-
ความปลอดภัย	45	20	10	14	1
การเงิน	33	14	1	18	1
สภาพแวดล้อม	45	24	13	8	-
สังคม	45	15	12	18	-

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

แผนภูมิที่ 5.8 แสดงปัญหาในการอยู่อาศัย กับที่อยู่อาศัยในแต่ละรูปแบบ

รูปแบบที่อยู่อาศัย	ปัญหา อันดับ ①	ปัญหา อันดับ ②	ปัญหา อันดับ ③
• คอนโดมิเนียม	① ปัญหาสภาพแวดล้อม (24%)	②ปัญหาความปลอดภัย (20%)	③ปัญหาสังคม (15%)
• อพาร์ตเมนท์	① ปัญหาสภาพแวดล้อม (13%)	②ปัญหาสังคม (12%)	③ปัญหาความปลอดภัย (10%)
• บ้านเดี่ยว	① ปัญหาตัวบ้าน (20%)	② ปัญหาทำเลที่ตั้ง (19%)	③ปัญหาสังคม (18%)
• อื่นๆ	① ปัญหาการเงิน (2%)	② ปัญหาความปลอดภัย (1%)	③ ปัญหาความปลอดภัย (1%)

จากการศึกษาพบว่า ผู้ที่อาศัยอยู่ในคอนโดมิเนียม มีปัญหาที่เกิดขึ้นมากที่สุด คือ ปัญหาสภาพแวดล้อม (24%)
ผู้ที่อาศัยอยู่ในอพาร์ตเมนท์ มีปัญหาที่เกิดขึ้นมากที่สุด คือ ปัญหาสภาพแวดล้อม (24%)
ผู้ที่อาศัยอยู่ในบ้านเดี่ยว มีปัญหาที่เกิดขึ้นมากที่สุด คือ ปัญหาตัวบ้าน (20%)
ผู้ที่อาศัยอยู่ในที่อยู่อาศัยอื่นๆ มีปัญหาที่เกิดขึ้นมากที่สุด คือ ปัญหาการเงิน (2%)

4.3 ข้อเสนอแนะเพื่อแก้ไขปัญหา จากกลุ่มตัวอย่างผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่น

โดยสามารถสรุปเป็นประเด็นต่างๆ ที่ได้จากการสัมภาษณ์ และสอบถาม โดยเป็นข้อคิดเห็นส่วนบุคคลของกลุ่มตัวอย่างเป็นส่วนใหญ่ มีดังต่อไปนี้

- **ด้านที่อยู่อาศัย**

1) พื้นบ้าน ในปัจจุบันเช่าห้องแต่สิ่งที่ไม่พอใจคือ พื้นที่ทำด้วยกระเบื้องเคลือบเพราะว่าเย็นมาก แต่เห็นว่าสำหรับคนไทยเย็นสบาย คิดว่าไม่ดีต่อสุขภาพถึงอยากให้ปรับปรุง

ในปัจจุบันพักที่โรงแรมอยู่มา 7ปีแล้ว คิดว่าพื้น (ชั้นหนึ่ง) เย็นมาก (กรณีบ้าน) คิดว่าใช้ไม้ดีกว่า หรือใช้ไม้อะไรก็ได้ที่ทำให้ไม่เย็น แล้วสำหรับบ้านยกพื้นของไทยมีความสูง 1 เมตร แต่คิดว่า 30 ซม.จะดีกว่า

2) ห้องน้ำ คนญี่ปุ่นส่วนใหญ่ชอบมีอ่างอาบน้ำที่สามารถแช่น้ำถึงไหล่ได้

3) ห้องครัว ห้องพักของเรามีห้องครัวแต่รู้สึกว่าห้องพักที่มีห้องครัวที่คนญี่ปุ่นพอไว้ใจได้มีน้อยมาก ก่อนที่มาเมืองไทยเคยคิดที่จะย้ายไปอยู่ในมาเลเซียด้วย ถ้าเปรียบเทียบระหว่างไทยกับมาเลเซีย สภาพแวดล้อมของมาเลเซียอาจจะดีกว่าไทยค่ะ

4) พื้นที่ใช้สอย อยากให้แยกห้องนั่งเล่นกับห้องกินข้าวออกจากกันอย่างชัดเจนและอยากให้มีห้องวางรองเท้า

5) คนญี่ปุ่นที่อยู่ระยะเวลานาน ต้องการบ้านที่มีระบบ Barrier Free (ระบบที่ไม่มีสิ่งที่กีดขวางสำหรับผู้สูงวัย) แต่ในความจริงแล้วไม่มีบ้านที่มีระบบนี้ หรือหากมีจะแพงมาก จึงอยากให้มีการพัฒนาระบบนี้ในประเทศไทยด้วย

- **ด้านสาธารณูปโภค**

1) ต้องการช่องทีวี "NHK Premium" เพราะช่อง "NHK World" เปลี่ยนเป็นภาษาอังกฤษจากภาษาญี่ปุ่น จึงอยากจะย้ายที่อยู่ไปในคอนโดมิเนียมที่มีช่อง "NHK Premium"

2) การคมนาคม/ การเดินทาง ชอบที่อยู่ในบริเวณที่มีการคมนาคมอย่างสะดวกและบริเวณที่ไม่ต้องใช้รถจักรยานยนต์หรือรถจักรยาน แล้วรู้สึกว่าอยู่ในหมู่บ้านสะดวกกว่า

- **ด้านภาษา**

1) ภาษาไทย

คิดว่าการเรียนภาษาไทยและการสื่อสารกับคนไทยเป็นสิ่งที่สำคัญสำหรับคนญี่ปุ่นที่อยู่ในเชียงใหม่ แล้วสำคัญต่อการเลือกที่พักอาศัยด้วย

5. ข้อมูลจากการสัมภาษณ์

กลุ่มประชากรเป้าหมาย โดยใช้การเลือกกลุ่มตัวอย่างแบบเจาะจง (Purposive sampling) ใช้การเก็บข้อมูลโดยแบบสัมภาษณ์เชิงลึก (In-depth Interview) ในการเลือกกลุ่มประชากรในการศึกษา เพื่อทำการเก็บข้อมูลในเชิงลึก

ดังนั้นจึงคัดเลือกกลุ่มประชากรทั้งสิ้น 9 ตัวอย่าง โดยผู้ให้ข้อมูลในการวิจัยเป็นผู้มีคุณสมบัติเป็นคณะกรรมการของสมาคม CLL ที่ยังอยู่ในวาระที่ดำรงตำแหน่งคณะกรรมการ) ประกอบด้วยข้อมูล ดังนี้

สรุปผลข้อมูลด้านประชากร

การเปรียบเทียบการกระจายตัวของกลุ่มตัวอย่างแบ่งตาม เพศ ช่วงอายุ

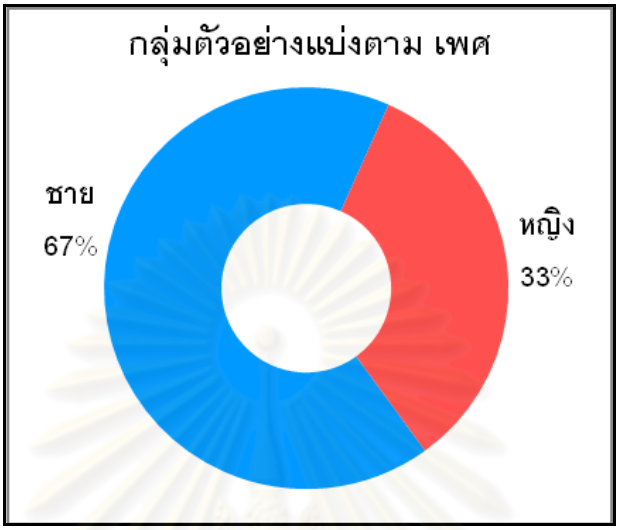
ตารางที่ 5.34 กลุ่มตัวอย่างในการสัมภาษณ์แบ่งตาม เพศ ช่วงอายุของผู้สูงอายุ (จำนวน = 9 คน)

ช่วงอายุ	เพศ					
	ชาย		หญิง		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
60-62 ปี	1	8.33	1	16.67	2	22.22
62-64 ปี	1	8.33	1	16.67	2	22.22
64-66 ปี	2	16.67	-	-	2	22.22
66-68 ปี	2	16.67	1	16.67	3	33.33
68- 70 ปี	-	-	-	-	-	-
รวม	**6 คน**	50.00	**3 คน**	50.00	**9 คน**	**100.00**

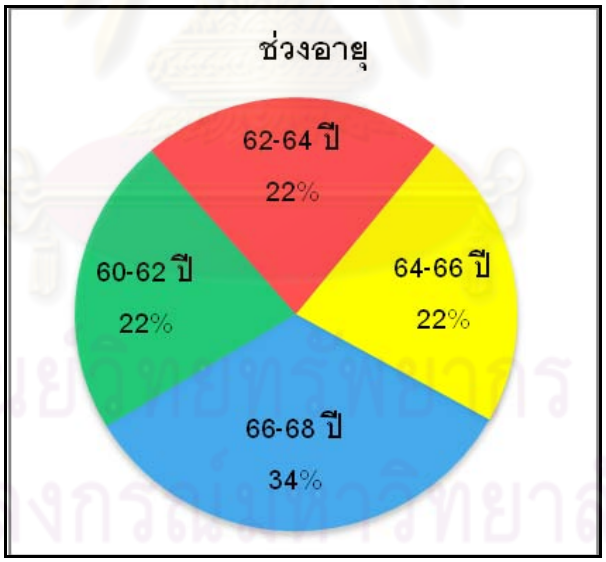
ที่มา : การสัมภาษณ์

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

แผนภูมิที่ 5.9 แสดงกลุ่มตัวอย่างในการสัมภาษณ์แบ่งตามเพศ



แผนภูมิที่ 5.10 แสดงกลุ่มตัวอย่างในการสัมภาษณ์แบ่งตามช่วงอายุ



ตารางที่ 5.35 แสดงรายละเอียดข้อมูลประชากรกลุ่มตัวอย่างในการสัมภาษณ์ทั้งสิ้น 9 ตัวอย่าง

ตัวอย่างที่	**ชื่อ**	**เพศ**	**อายุ**	**พำนักระยะยาวเป็นเวลา (ปี)**	**ภูมิลำเนา**	**รูปแบบที่อยู่ปัจจุบัน**	**ทำเล**	**อยู่กับ**
1	I.M	(ชาย)	62 ปี	4 ปี 10 เดือน	Tokyo	บ้านเดี่ยว	สันทราย	ภรรยา
2	Sachie Okamara	(หญิง)	61 ปี	2 ปี 10 เดือน	Wakayama	คอนโดมิเนียม	ห้วยแก้ว	สามี
3	Masako Kadokawa	(หญิง)	64 ปี	5 ปี	Dosaka	บ้านเดี่ยว	แม่ริม	สามี
4	Masaki Kimura	(ชาย)	66 ปี	5 ปี 11 เดือน	Tokyo	บ้านเดี่ยว	หางดง	ภรรยาและ ลูก
5	Kenji Takashima	(ชาย)	66 ปี	5 ปี 6 เดือน	Fukuoka	คอนโดมิเนียม	นิมมานฯ	ภรรยา
6	Honma	(หญิง)	67 ปี	2 ปี 5 เดือน	Hokaidou	คอนโดมิเนียม	ห้วยแก้ว	สามี
7	Eichi Oosaki	(ชาย)	68 ปี	7 ปี 6 เดือน	Hokaidou	อพาร์ทเม้นท์	อำเภอเมือง	คนเดียว
8	Yashihara Shida	(ชาย)	68 ปี	3 ปี 2 เดือน	Yamagata	บ้านเดี่ยว	สันทราย	ภรรยา
9	Hiei Ohtsu	(ชาย)	64 ปี	6 ปี 3 เดือน	Chiba	บ้านเดี่ยว	หางดง	ภรรยาไทย, บุตร, ญาติ

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

กลุ่มตัวอย่างที่ 1

- **ชื่อ** : I.M (ชาย) **อายุ** : 62 ปี
- **พำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่มาเป็นเวลา** : 4 ปี 10 เดือน
- **ขณะที่อยู่ประเทศญี่ปุ่น อาศัยอยู่ที่เมือง** : โตเกียว
- **เพราะเหตุใด จึงตัดสินใจมาพำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่** :

  เพราะรู้สึกว่ามีความปลอดภัยในการดำเนินชีวิต อีกทั้งในเรื่องของการมีสิ่งอำนวยความสะดวกทางการแพทย์ ที่มีมาตรฐานและสามารถรองรับกลุ่มคนชาวต่างชาติได้
- **สิ่งที่ท่านประทับใจในการมาพำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่มากที่สุดคืออะไร** : ประทับใจในวัฒนธรรม ประเพณี ในวันลอยกระทงที่มีการปล่อยโคมลอยเป็นจำนวนมากที่แม่โจ้
- **ที่ประเทศญี่ปุ่นมีการช่วยเหลือหรือสนับสนุนท่าน ในการเข้ามาพำนักระยะยาวในต่างประเทศหรือไม่ (ถ้ามีแล้วมีการสนับสนุนอย่างไร)** : ไม่มี
- **ขณะที่พำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่นี้ ท่านพักอาศัยกับใคร** : ภรรยา
- **ที่อยู่อาศัยในปัจจุบันของท่าน** คือ : บ้านเดี่ยว

  สาเหตุที่เลือกเพราะ : บ้านที่เลือกคือบ้านแบบฝรั่ง มีความแข็งแรงด้วย และไม่ค่อยมีปัญหา ชอบเพราะว่าทำห้องครัวได้ดีมาก
- **เฉลี่ยการใช้จ่ายต่อเดือนของท่านสำหรับการใช้ชีวิตในจังหวัดเชียงใหม่ (คิดเป็นเปอรเซ็นต์)**

อาหาร	30 %	สุขภาพ	10 %
ท่องเที่ยว	10 %	ช็อบปิ้ง	10 %
กีฬา/ งานอดิเรก	20 %	อื่น ๆ	20%

- **สิ่งที่เป็นปัญหาสำหรับท่านมากที่สุด ในการมาพำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่**

  คือ: มีบริษัทนายหน้าเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์น้อยมาก ซึ่งเป็นสิ่งที่ต้องการสำหรับตัวเขา และมีผู้ที่เป็นนายหน้าหรือผู้ประกอบการที่ไร้ศีลธรรมเยอะ
- **ท่านมีปัญหาด้านที่อยู่อาศัยในเรื่องทำเลที่ตั้งหรือไม่ อย่างไร** :

  มีปัญหาเรื่องบ้านอยู่ไกลจากเมือง และหน้าบ้านมีทางหลวง ซึ่งกลับรถยาก

- **ท่านมีปัญหาด้านที่อยู่อาศัยในเรื่อง<u>ตัวบ้าน/ อาคาร</u>หรือไม่ แล้วมีปัญหาอย่างไร** :

ในเรื่องของตัวบ้านไม่รู้ว่าโครงสร้างของบ้านและระนาบพื้นไม่ดีจากการออกแบบหรือปล่าว เนื่องจากพบว่าที่กำแพงบ้านนั้นมีรอยแตกเกิดขึ้น

- **ท่านมีปัญหาด้านที่อยู่อาศัยในเรื่อง<u>สาธารณูปโภค/ สาธารณุปการ</u>หรือไม่ แล้วมีปัญหาอย่างไร** :

มีความต้องการให้มีระบบการจ่ายเงินอัตโนมัติผ่านทางธนาคารโดยอาจเป็นการตัดจากบัญชีผู้ใช้ ในการจ่ายค่าสาธารณูปโภคต่างๆ จะได้ไม่ต้องเสียเวลา

- **ท่านมีปัญหาด้านที่อยู่อาศัยในเรื่อง<u>ความปลอดภัย</u>หรือไม่ แล้วมีปัญหาอย่างไร** :

ไม่มีปัญหาเรื่องนี้

- **ท่านมีปัญหาด้านที่อยู่อาศัยในเรื่อง<u>การเงิน</u>หรือไม่ แล้วมีปัญหาอย่างไร** :

ไม่มีปัญหาในเรื่องนี้

- **ท่านมีปัญหาด้านที่อยู่อาศัยในเรื่อง<u>สภาพแวดล้อม</u>หรือไม่ แล้วมีปัญหาอย่างไร** :

มีปัญหาในเรื่องนี้ โดยมีเสียงหนวกหูของร้านอาหารที่อยู่ใกล้ๆบ้าน โดยเฉพาะเสียงดังจากคาราโอเกะ ซึ่งจะเป็นในช่วงเวลากลางคืน รบกวนเวลาในการพักผ่อน

- **ท่านมีปัญหาด้านที่อยู่อาศัยในเรื่อง<u>สังคม</u>หรือไม่ แล้วมีปัญหาอย่างไร** :

ไม่มีปัญหาเลย เพราะว่าเมื่อตัดสินใจมาอยู่ที่เชียงใหม่ ก็อยากที่จะทำความรู้จักและเรียนรู้วัฒนธรรมของคนในท้องถิ่นบ้าง และคิดว่าสังคมของคนไทยที่เป็นเพื่อนบ้านจะมีความเอื้อเฟื้อเผื่อแผ่กัน ทำให้รู้สึกดีและอบอุ่น

- **ท่านอยากให้ลักษณะที่อยู่อาศัยสำหรับการมาพำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่ของผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่นเป็นอย่างไร** :

อยากให้ในบ้านมีอ่างอาบน้ำ ที่สามารถแช่น้ำได้ และคิดว่าอ่างล้างหน้ามีขนาดเล็กไป และต้องการสินค้าที่เหมือนของญี่ปุ่นด้วย ถ้าเป็นไปได้

- **หากท่านมีโอกาสเสนอแนะต่อรัฐบาลไทย ในด้านการปรับปรุงบ้านหรือเมือง ท่านมีข้อเสนอแนะอย่างไร** :

1.) เรื่องสภาพของช่องทางสำหรับเดินไม่ค่อยดี มีพื้นต่างระดับเยอะไม่เหมาะสำหรับผู้สูงอายุ คิดว่าควรปรับปรุง

2.) ก๊าซและควันของรถเยอะเกินไป ควรมีวิธีป้องกันหรือมาตรการแก้ไขปัญหานี้

กลุ่มตัวอย่างที่ 2

- **ชื่อ** : Sachie Okamara (หญิง) **อายุ** : 61 ปี
- **พำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่มาเป็นเวลา** : 2 ปี 10 เดือน
- **ขณะที่อยู่ประเทศญี่ปุ่น อาศัยอยู่ที่เมือง** :เมือง Wakayama จังหวัด Wakayama
- **เพราะเหตุใด จึงตัดสินใจมาพำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่** :

  บริเวณที่พักนั้น เวลาเดินออกมาที่ถนน เห็นดอกไม้เยอะที่สวยมาก จึงประทับใจทุกวันค่ะ
- **สิ่งที่ท่านประทับใจในการมาพำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่มากที่สุดคืออะไร**:

  ชอบที่อากาศดี มีความปลอดภัยพอสมควร ค่าครองชีพต่ำ และเห็นต้นไม้ ดอกไม้ที่สวยมากตลอดปี
- **ที่ประเทศญี่ปุ่นมีการช่วยเหลือหรือสนับสนุนท่าน ในการเข้ามาพำนักระยะยาวในต่างประเทศหรือไม่ (ถ้ามีแล้วมีการสนับสนุนอย่างไร)** :

  ไม่มี เราไม่เคยได้รับการช่วยเหลือจากรัฐบาลญี่ปุ่น
- **ขณะที่พำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่นี้ ท่านพักอาศัยกับใคร** : สามี
- **ที่อยู่อาศัยในปัจจุบันของท่าน** คือ : คอนโดมิเนียม (ย่านห้วยแก้ว)

  สาเหตุที่เลือกเพราะ : สามารถเดินไปที่ธนาคาร ไปรษณีย์ และห้างสรรพสินค้าได้ ซึ่งสถานที่เหล่านี้เป็นสถานที่ที่จำเป็นสำหรับเรา แม้ว่าจะมีเสียงหนวกหูบ้าง แต่ก็สะดวกสบายดี
- **เฉลี่ยการใช้จ่ายต่อเดือนของท่านสำหรับการใช้ชีวิตในจังหวัดเชียงใหม่ (คิดเป็นเปอรเซ็นต์)**

อาหาร	40 %	สุขภาพ	5 %
ท่องเที่ยว	0 %	ช็อบปิ้ง	15 %
กีฬา/ งานอดิเรก	5 %	อื่น ๆ	0%

- **สิ่งที่เป็นปัญหาสำหรับท่านมากที่สุด ในการมาพำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่**

  คือ : เคยไปโรงพยาบาลมหาราชนครเชียงใหม่ แต่เจ้าหน้าที่ใช้ภาษาอังกฤษไม่ค่อยได้ ทำให้ยากต่อการสื่อสารกัน จึงรู้สึกกังวลใจมากในตอนนั้น
- **ท่านมีปัญหาด้านที่อยู่อาศัยในเรื่อง<u>ทำเลที่ตั้ง</u>หรือไม่ อย่างไร** :

  มีปัญหาเรื่องเสียงดังมาก ทั้งในคอนโดมิเนียมและนอกคอนโดมิเนียม ทำให้บางทีรู้สึกหงุดหงิดมากๆ

- **ท่านมีปัญหาด้านที่อยู่อาศัยในเรื่องตัวบ้าน/ อาคารหรือไม่ แล้วมีปัญหาอย่างไร** :

  มีปัญหา ที่บางครั้งมีหลังคารั่ว (ฝนรั่ว) ลงมาบ้าง

- **ท่านมีปัญหาด้านที่อยู่อาศัยในเรื่องสาธารณูปโภค/ สาธารณุปการหรือไม่ แล้วมีปัญหาอย่างไร** :

  ระบบสัญญาณอินเตอร์เน็ตไม่ค่อยดี

- **ท่านมีปัญหาด้านที่อยู่อาศัยในเรื่องความปลอดภัยหรือไม่ แล้วมีปัญหาอย่างไร** :

  ตั้งแต่มาเชียงใหม่ ไม่เคยมีปัญหาทางด้านความปลอดภัยเลยค่ะ

- **ท่านมีปัญหาด้านที่อยู่อาศัยในเรื่องการเงินหรือไม่ แล้วมีปัญหาอย่างไร** :

  ไม่มีปัญหาในเรื่องนี้ค่ะ

- **ท่านมีปัญหาด้านที่อยู่อาศัยในเรื่องสภาพแวดล้อมหรือไม่ แล้วมีปัญหาอย่างไร** :

  มีปัญหาในเรื่องนี้ โดยมีเสียงหนวกหู

- **ท่านมีปัญหาด้านที่อยู่อาศัยในเรื่องสังคมหรือไม่ แล้วมีปัญหาอย่างไร** :

  ไม่มีปัญหาเลย

- **ท่านอยากให้ลักษณะที่อยู่อาศัยสำหรับการมาพำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่ของผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่นเป็นอย่างไร** :

  พอใจกับคอนโดมิเนียมที่อยู่ในปัจจุบัน แต่เสียใจที่ไม่มีห้องครัว

- **หากท่านมีโอกาสเสนอแนะต่อรัฐบาลไทย ในด้านการปรับปรุงบ้านหรือเมือง ท่านมีข้อเสนอแนะอย่างไร** :

  1.) อยากเสนอให้ไม่ต้องมีการแจ้งที่อยู่อาศัยทุก 90 วัน

  2.) กลัวสุนัขไม่มีเจ้าของ

  3.) ต้องการให้ปรับปรุงสภาพทางเดินให้ดีขึ้น

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

กลุ่มตัวอย่างที่ 3

- **ชื่อ** : Masako Kadokawa (หญิง) **อายุ** : 64 ปี
- **พำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่มาเป็นเวลา** : 5 ปี
- **ขณะที่อยู่ประเทศญี่ปุ่น อาศัยอยู่ที่เมือง/ จังหวัด** : จังหวัด Dosaka
- **เพราะเหตุใด จึงตัดสินใจมาพำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่** :

  เพราะชอบอากาศดี เชียงใหม่เป็นเมืองที่เหมือนกับญี่ปุ่นเมื่อ 40 ปีที่แล้ว
- **สิ่งที่ท่านประทับใจในการมาพำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่มากที่สุดคืออะไร** :

  ผู้คนใจดี เช่น เมื่อลืมกระเป๋าใส่เงิน ก็เอามาคืนให้ที่บ้าน และเมื่ออยู่ที่จังหวัดเชียงใหม่เราสามารถสร้างบ้านที่ต้องการได้
- **ที่ประเทศญี่ปุ่นมีการช่วยเหลือหรือสนับสนุนท่านในการเข้ามาพำนักระยะยาวในต่างประเทศหรือไม่ (ถ้ามีแล้วมีการสนับสนุนอย่างไร)** :

  ไม่มี และไม่เคยคาดหวังกับรัฐบาลญี่ปุ่นด้วย
- **ขณะที่พำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่นี้ ท่านพักอาศัยกับใคร** : สามี
- **ที่อยู่อาศัยในปัจจุบันของท่าน** คือ : บ้านเดี่ยว

  สาเหตุที่เลือกเพราะ : ในปีที่แล้วได้สร้างบ้านที่เหมาะกับวิถีชีวิตของเรา ซึ่งถ้าอยู่ในญี่ปุ่นจะสร้างบ้านแบบนี้ไม่ได้ เช่น ขนาด พื้นที่ ความกว้าง และการตกแต่งภายใน
- **เฉลี่ยการใช้จ่ายต่อเดือนของท่านสำหรับการใช้ชีวิตในจังหวัดเชียงใหม่ (คิดเป็นเปอรเซ็นต์)**

อาหาร	30 %	สุขภาพ	0 %
ท่องเที่ยว	0 %	ช็อบปิ้ง	30 %
กีฬา/ งานอดิเรก	30 %	อื่น ๆ	10%

- **สิ่งที่เป็นปัญหาสำหรับท่านมากที่สุด ในการมาพำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่** :

  ไม่มีปัญหาในเรื่องนี้
- **ท่านมีปัญหาด้านที่อยู่อาศัยในเรื่องทำเลที่ตั้งหรือไม่ อย่างไร** : ไม่มีปัญหาในเรื่องนี้
- **ท่านมีปัญหาด้านที่อยู่อาศัยในเรื่องตัวบ้าน/ อาคารหรือไม่ แล้วมีปัญหาอย่างไร** :

  ไม่มีปัญหาเรื่องนี้

- **ท่านมีปัญหาด้านที่อยู่อาศัยในเรื่องสาธารณูปโภค/ สาธารณุปการหรือไม่ แล้วมีปัญหาอย่างไร** :

  ไม่มีปัญหาในเรื่องนี้

- **ท่านมีปัญหาด้านที่อยู่อาศัยในเรื่องความปลอดภัยหรือไม่ แล้วมีปัญหาอย่างไร** :

  ไม่มีปัญหาเรื่องนี้

- **ท่านมีปัญหาด้านที่อยู่อาศัยในเรื่องการเงินหรือไม่ แล้วมีปัญหาอย่างไร** :

  ไม่มีปัญหาในเรื่องนี้ค่ะ

- **ท่านมีปัญหาด้านที่อยู่อาศัยในเรื่องสภาพแวดล้อมหรือไม่ แล้วมีปัญหาอย่างไร** :

  ไม่มีปัญหาเรื่องนี้

- **ท่านมีปัญหาด้านที่อยู่อาศัยในเรื่องสังคมหรือไม่ แล้วมีปัญหาอย่างไร** :

  ไม่มีปัญหาเลย อยู่ในหมู่บ้าน ไม่เคยมีปัญหากับเพื่อนบ้านเลย

- **ท่านอยากให้ลักษณะที่อยู่อาศัยสำหรับการมาพำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่ของผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่นเป็นอย่างไร** :

  ต้องการให้มีอ่างอาบน้ำและห้องครัว แต่ไม่อยากจะอยู่ในหมู่บ้านที่มีคนญี่ปุ่นเยอะ เพราะว่าอยากจะสื่อสารกับคนไทย คนฝรั่ง และคนอื่นๆหลายคนมากกว่า (อยากจะมีเพื่อนคนต่างชาติมากกว่า)

- **หากท่านมีโอกาสเสนอแนะต่อรัฐบาลไทย ในด้านการปรับปรุงบ้านหรือเมือง ท่านมีข้อเสนอแนะอย่างไร** :

  ไม่มี เพราะคิดว่ามีสถานที่ที่น่าอยู่เยอะในเชียงใหม่ ถ้าเรามีเพื่อนที่ดีเยอะหรือมีคนรู้จักเยอะ (ซึ่งเป็นคนที่มีฐานะที่เท่าๆกับเราในสังคม) ก็จะไม่มีอะไรที่ต้องการจากรัฐบาลไทย

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

กลุ่มตัวอย่างที่ 4

- **ชื่อ** : Masaki Kimura (ชาย) **อายุ** : 66 ปี
- **พำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่มาเป็นเวลา** : 5 ปี 11 เดือน
- **ขณะที่อยู่ประเทศญี่ปุ่น อาศัยอยู่ที่เมือง/ จังหวัด** : เมือง Choufu จังหวัด Tokyo
- **เพราะเหตุใด จึงตัดสินใจมาพำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่** :

  เพราะเชียงใหม่อากาศดี ค่าครองชีพต่ำ ผู้คนใจดี เอื้อเฟื้อต่อกัน
- **สิ่งที่ท่านประทับใจในการมาพำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่มากที่สุดคืออะไร** :

  ได้เจอกับภรรยาและลูกสาว
- **ที่ประเทศญี่ปุ่นมีการช่วยเหลือหรือสนับสนุนท่านในการเข้ามาพำนักระยะยาวในต่างประเทศหรือไม่ (ถ้ามีแล้วมีการสนับสนุนอย่างไร)** :

  ไม่รู้ ไม่มีข้อมูลในส่วนนี้
- **ขณะที่พำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่นี้ ท่านพักอาศัยกับใคร** :

  ภรรยา และ ลูก
- **ที่อยู่อาศัยในปัจจุบันของท่าน** คือ : บ้านเดี่ยว

  สาเหตุที่เลือกเพราะ : อยู่ใกล้กับบ้านของพ่อแม่ (ภรรยา) และมีราคาถูก
- **เฉลี่ยการใช้จ่ายต่อเดือนของท่านสำหรับการใช้ชีวิตในจังหวัดเชียงใหม่ (คิดเป็นเปอรเซ็นต์)**

อาหาร	10 %	สุขภาพ	10 %
ท่องเที่ยว	10 %	ช็อบปิ้ง	10 %
กีฬา/ งานอดิเรก	30 %	อื่น ๆ	30%

- **สิ่งที่เป็นปัญหาสำหรับท่านมากที่สุดในการมาพำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่** :

  ไม่มีปัญหาในเรื่องนี้
- **ท่านมีปัญหาด้านที่อยู่อาศัยในเรื่องทำเลที่ตั้งหรือไม่ อย่างไร** :

  ทำเลบ้านอยู่นอกอำเภอเมือง ต้องการให้มีระบบการคมนาคมสาธารณะที่ดีๆ รองรับในสวนนี้ด้วย
- **ท่านมีปัญหาด้านที่อยู่อาศัยในเรื่องตัวบ้าน/ อาคารหรือไม่ แล้วมีปัญหาอย่างไร** :

  ไม่มีปัญหาเรื่องนี้

- **ท่านมีปัญหาด้านที่อยู่อาศัยในเรื่อง<u>สาธารณูปโภค/ สาธารณุปการ</u>หรือไม่ แล้วมีปัญหาอย่างไร** :

  ต้องการระบบอินเตอร์เน็ต (Broadband service)

- **ท่านมีปัญหาด้านที่อยู่อาศัยในเรื่อง<u>ความปลอดภัย</u>หรือไม่ แล้วมีปัญหาอย่างไร** :

  ไม่มีปัญหาเรื่องนี้

- **ท่านมีปัญหาด้านที่อยู่อาศัยในเรื่อง<u>การเงิน</u>หรือไม่ แล้วมีปัญหาอย่างไร** :

  ไม่มีปัญหาเรื่องนี้

- **ท่านมีปัญหาด้านที่อยู่อาศัยในเรื่อง<u>สภาพแวดล้อม</u>หรือไม่ แล้วมีปัญหาอย่างไร** :

  ไม่มีปัญหาเรื่องนี้

- **ท่านมีปัญหาด้านที่อยู่อาศัยในเรื่อง<u>สังคม</u>หรือไม่ แล้วมีปัญหาอย่างไร** :

  มีปัญหาเรื่องเสียงหนวกหู รบกวนในตอนกลางคืน จากเพื่อนบ้านที่สังสรรค์

- **ท่านอยากให้ลักษณะที่อยู่อาศัยสำหรับการมาพำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่ของผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่นเป็นอย่างไร** :

  ต้องมีห้องครัว

- **หากท่านมีโอกาสเสนอแนะต่อรัฐบาลไทย ในด้านการปรับปรุงบ้านหรือเมือง ท่านมีข้อเสนอแนะอย่างไร** :

  1.) ให้มีระบบการทำความสะอาดของอากาศในช่วงเดือนกุมภาพันธ์และมีนาคม ที่มักจะมีฝุ่นควันจำนวนมากเกิดขึ้น

  2.) ระบบการแบ่งประเภทในการทิ้งขยะ

  3.) ระบบการคมนาคมสาธารณะ

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

กลุ่มตัวอย่างที่ 5

- **ชื่อ** : Kenji Takashima (ชาย) **อายุ** : 66 ปี
- **พำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่มาเป็นเวลา** : 5 ปี 6 เดือน
- **ขณะที่อยู่ประเทศญี่ปุ่น อาศัยอยู่ที่เมือง/ จังหวัด** : เมือง Yukuhashi จังหวัด Fukuoka
- **เพราะเหตุใด จึงตัดสินใจมาพำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่** :
  เป็นเมืองที่มีความปลอดภัย ค่าครองชีพต่ำ ค่าเล่นกอล์ฟถูก อากาศไม่หนาวจนเกินไป
- **สิ่งที่ท่านประทับใจในการมาพำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่มากที่สุดคืออะไร** : สามารถเดินทางไปเที่ยวในประเทศจีน พม่า ลาว และเขมรได้ (จากเชียงใหม่)
- **ที่ประเทศญี่ปุ่นมีการช่วยเหลือหรือสนับสนุนท่าน ในการเข้ามาพำนักระยะยาวในต่างประเทศหรือไม่ (ถ้ามีแล้วมีการสนับสนุนอย่างไร)** :
  ไม่รู้สึกว่ารัฐบาลญี่ปุ่นช่วยให้คนที่ย้ายมาอยู่ในเชียงใหม่ เนื่องจากว่ากระบวนการ การขอวีซ่ายาก แต่หลังจากย้ายมาอยู่ที่นี่ก็ไม่มีปัญหา
- **ขณะที่พำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่นี้ ท่านพักอาศัยกับใคร** : ภรรยา
- **ที่อยู่อาศัยในปัจจุบันของท่าน** คือ : คอนโดมิเนียม
  สาเหตุที่เลือกเพราะ : เมื่อตอนที่อยู่ประเทศญี่ปุ่น มีบ้านแล้วแต่ดูแลยาก จึงเลือกอยู่ในคอนโดมิเนียมในจังหวัดเชียงใหม่
- **เฉลี่ยการใช้จ่ายต่อเดือนของท่านสำหรับการใช้ชีวิตในจังหวัดเชียงใหม่**
- **(คิดเป็นเปอรเซ็นต์)**

อาหาร	30 %	สุขภาพ	5 %
ท่องเที่ยว	20 %	ช็อบปิ้ง	15 %
กีฬา/ งานอดิเรก	30 %	อื่น ๆ	0%

- **สิ่งที่เป็นปัญหาสำหรับท่านมากที่สุด ในการมาพำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่** : ปัญหาสภาพทางสำหรับเดินไม่ค่อยดี ไม่ค่อยสะดวก และปัญหาสุนัขไม่มีเจ้าของ ที่มีให้เห็นตลอด
- **ท่านมีปัญหาด้านที่อยู่อาศัยในเรื่องทำเลที่ตั้งหรือไม่ อย่างไร** : ไม่มีปัญหาในเรื่องนี้
- **ท่านมีปัญหาด้านที่อยู่อาศัยในเรื่องตัวบ้าน/ อาคารหรือไม่ แล้วมีปัญหาอย่างไร** :
  ต้องการให้มีการปรับปรุงใหม่ ซ่อมบำรุงและแก้ไขปัญหา

- **ท่านมีปัญหาด้านที่อยู่อาศัยในเรื่องสาธารณูปโภค/ สาธารณุปการหรือไม่ แล้วมีปัญหาอย่างไร** :

  มีปัญหาในเรื่องระบบอินเตอร์เน็ตของคอนโดมิเนียมที่อยู่ไม่ค่อยดี ไม่ติดบ่อย และสัญญาณทีวีไม่ติดบ่อยเหมือนกัน ดูทีวีไม่ค่อยได้ บางทีไฟดับบ่อยทำให้ลิฟท์ไม่ทำงาน

- **ท่านมีปัญหาด้านที่อยู่อาศัยในเรื่องความปลอดภัยหรือไม่ แล้วมีปัญหาอย่างไร** :

  ไม่มีปัญหาเรื่องนี้

- **ท่านมีปัญหาด้านที่อยู่อาศัยในเรื่องการเงินหรือไม่ แล้วมีปัญหาอย่างไร** :

  ไม่มีปัญหาในเรื่องนี้

- **ท่านมีปัญหาด้านที่อยู่อาศัยในเรื่องสภาพแวดล้อมหรือไม่ แล้วมีปัญหาอย่างไร** :

  มีปัญหา เพราะเห็นว่าในบริเวณแม่น้ำเล็กๆมียุงเยอะ และมีเสียงหนวกหูของร้านอาหารในช่วงเวลากลางคืน

- **ท่านมีปัญหาด้านที่อยู่อาศัยในเรื่องสังคมหรือไม่ แล้วมีปัญหาอย่างไร** :

  มีปัญหาเรื่องเสียงหนวกหู รบกวนในตอนกลางคืน จากเพื่อนบ้านที่สังสรร

- **ท่านอยากให้ลักษณะที่อยู่อาศัยสำหรับการมาพำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่ของผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่นเป็นอย่างไร** :

  ต้องการช่องทีวีของญี่ปุ่น และ ระบบอินเตอร์เน็ตที่ดี

- **หากท่านมีโอกาสเสนอแนะต่อรัฐบาลไทย ในด้านการปรับปรุงบ้านหรือเมือง ท่านมีข้อเสนอแนะอย่างไร** :

  1.) ให้ตำรวจเข้มงวดในการตรวจตราคนที่เมาแล้วขับรถ ซึ่งเป็นอันตรายมาก

  2.) ระบบการจัดการสุนัขไม่มีเจ้าของ

  3.) มีการจัดเตรียมระบบของท่อระบายน้ำ เพื่อไม่ให้น้ำท่วม

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

กลุ่มตัวอย่างที่ 6

- **ชื่อ** : Honma (หญิง) **อายุ** : 67 ปี
- **พำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่มาเป็นเวลา** : 2 ปี 5 เดือน
- **ขณะที่อยู่ประเทศญี่ปุ่น อาศัยอยู่ที่เมือง/ จังหวัด** : จังหวัด Hokaidou
- **เพราะเหตุใด จึงตัดสินใจมาพำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่** :

  อากาศไม่หนาวจนเกินไป อากาศดี ผู้คนใจดี
- **สิ่งที่ท่านประทับใจในการมาพำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่มากที่สุดคืออะไร** :

  ชอบประเพณีและวัฒนธรรม ผู้คนใจดี มีสถานที่เที่ยวทางธรรมชาติเยอะ
- **ที่ประเทศญี่ปุ่นมีการช่วยเหลือหรือสนับสนุนท่าน ในการเข้ามาพำนักระยะยาวในต่างประเทศหรือไม่ (ถ้ามีแล้วมีการสนับสนุนอย่างไร)** : ไม่มี
- **ขณะที่พำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่นี้ ท่านพักอาศัยกับใคร** : สามี
- **ที่อยู่อาศัยในปัจจุบันของท่าน** คือ : คอนโดมิเนียม

  สาเหตุที่เลือกเพราะ : ชั้นที่สูงจะมีลมผ่าน แสงสว่าง เห็นวิวสวย
- **เฉลี่ยการใช้จ่ายต่อเดือนของท่านสำหรับการใช้ชีวิตในจังหวัดเชียงใหม่ (คิดเป็นเปอรเซ็นต์)**

อาหาร	25 %	สุขภาพ	10 %
ท่องเที่ยว	5%	ช็อบปิ้ง	25 %
กีฬา/ งานอดิเรก	5 %	อื่น ๆ	30%

- **สิ่งที่เป็นปัญหาสำหรับท่านมากที่สุด ในการมาพำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่** :

  ปัญหาเวลาซื้อเครื่องใช้ไฟฟ้า (การสื่อสาร)
- **ท่านมีปัญหาด้านที่อยู่อาศัยในเรื่องทำเลที่ตั้งหรือไม่ อย่างไร** :

  มีอากาศเสียจากควัน และเสียงของรถจักรยานยนต์
- **ท่านมีปัญหาด้านที่อยู่อาศัยในเรื่องตัวบ้าน/ อาคารหรือไม่ แล้วมีปัญหาอย่างไร** :

  มีความกังวลว่าเสาหลักของอาคารมีขนาดเล็ก
- **ท่านมีปัญหาด้านที่อยู่อาศัยในเรื่องสาธารณูปโภค/ สาธารณุปการหรือไม่ แล้วมีปัญหาอย่างไร** :

  มีปัญหาในเรื่องกลิ่นเหม็นของท่อระบายน้ำ

- **ท่านมีปัญหาด้านที่อยู่อาศัยในเรื่อง<u>ความปลอดภัย</u>หรือไม่ แล้วมีปัญหาอย่างไร** :

  ไม่มีปัญหาเรื่องนี้

- **ท่านมีปัญหาด้านที่อยู่อาศัยในเรื่อง<u>การเงิน</u>หรือไม่ แล้วมีปัญหาอย่างไร** :

  ไม่มีปัญหาในเรื่องนี้

- **ท่านมีปัญหาด้านที่อยู่อาศัยในเรื่อง<u>สภาพแวดล้อม</u>หรือไม่ แล้วมีปัญหาอย่างไร** :

  มีปัญหา เรื่องเสียงหนวกหู

- **ท่านมีปัญหาด้านที่อยู่อาศัยในเรื่อง<u>สังคม</u>หรือไม่ แล้วมีปัญหาอย่างไร** :

  ไม่มีปัญหาในเรื่องนี้

- **ท่านอยากให้ลักษณะที่อยู่อาศัยสำหรับการมาพำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่ของผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่นเป็นอย่างไร** :

  อยากให้มีอ่างอาบน้ำ ห้องครัว อาบน้ำโดยใช้น้ำอุ่น โถปัสสาวะหญิงมีระบบ (a wash-toilet system)

- **หากท่านมีโอกาสเสนอแนะต่อรัฐบาลไทย ในด้านการปรับปรุงบ้านหรือเมือง ท่านมีข้อเสนอแนะอย่างไร** :

  ข้อห้ามในการทิ้งขยะในที่สาธารณะ และควรมีกฎในเรื่องการแยกขยะให้ดีกว่านี้

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

กลุ่มตัวอย่างที่ 7

- **ชื่อ** : Eichi Oosaki (ชาย) **อายุ** : 68 ปี
- **พำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่มาเป็นเวลา** : 7 ปี 6 เดือน
- **ขณะที่อยู่ประเทศญี่ปุ่น อาศัยอยู่ที่เมือง/ จังหวัด** : จังหวัด Hokaidou
- **เพราะเหตุใด จึงตัดสินใจมาพำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่** :

  ทำวีซ่าไม่ยาก ค่าใช้จ่ายไม่แพงในการทำวีซ่า
- **สิ่งที่ท่านประทับใจในการมาพำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่มากที่สุดคืออะไร** :

  อากาศไม่ค่อยเปลี่ยน การยิ้มของผู้หญิงไทย ค่าครองชีพถูก
- **ที่ประเทศญี่ปุ่นมีการช่วยเหลือหรือสนับสนุนท่าน ในการเข้ามาพำนักระยะยาวในต่างประเทศหรือไม่ (ถ้ามีแล้วมีการสนับสนุนอย่างไร)** : ไม่เคยทราบเลย
- **ขณะที่พำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่นี้ ท่านพักอาศัยกับใคร** : คนเดียว
- **ที่อยู่อาศัยในปัจจุบันของท่าน** คือ : อพาร์ทเม้นท์

  สาเหตุที่เลือกเพราะ : ห้องกว้างใหญ่ แต่ค่าเช่าถูก
- **เฉลี่ยการใช้จ่ายต่อเดือนของท่านสำหรับการใช้ชีวิตในจังหวัดเชียงใหม่ (คิดเป็นเปอรเซ็นต์)**

อาหาร	40 %	สุขภาพ	5 %
ท่องเที่ยว	20%	ช็อบปิ้ง	20 %
กีฬา/ งานอดิเรก	5 %	อื่น ๆ	10%

- **สิ่งที่เป็นปัญหาสำหรับท่านมากที่สุดในการมาพำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่** :

  พูดภาษาไทยไม่ได้ ทำให้ยากในการสื่อสารกับผู้คนในท้องถิ่น
- **ท่านมีปัญหาด้านที่อยู่อาศัยในเรื่องทำเลที่ตั้งหรือไม่ อย่างไร** : ไม่มี
- **ท่านมีปัญหาด้านที่อยู่อาศัยในเรื่องตัวบ้าน/ อาคารหรือไม่ แล้วมีปัญหาอย่างไร** :

  มีปัญหา เนื่องจากอาคารมีสภาพเก่ามาก จึงมีน้ำรั่ว สัญญาณอินเตอร์เน็ตก็ไม่ค่อยดี รวมทั้งมีเสียงหนวกหูดังตลอด
- **ท่านมีปัญหาด้านที่อยู่อาศัยในเรื่องสาธารณูปโภค/ สาธารณุปการหรือไม่ แล้วมีปัญหาอย่างไร** :

  มีปัญหาในด้านการระบายน้ำเสียไม่ดี เวลาฝนตกจะมีน้ำท่วม ถนนยุบตัวง่าย

- **ท่านมีปัญหาด้านที่อยู่อาศัยในเรื่องความปลอดภัยหรือไม่ แล้วมีปัญหาอย่างไร** :
  ไม่มี
- **ท่านมีปัญหาด้านที่อยู่อาศัยในเรื่องการเงินหรือไม่ แล้วมีปัญหาอย่างไร** :
  ไม่มี ค่าเช่าถูกเพราะอาคารเก่าแล้ว
- **ท่านมีปัญหาด้านที่อยู่อาศัยในเรื่องสภาพแวดล้อมหรือไม่ แล้วมีปัญหาอย่างไร** :
  มีปัญหาเรื่องน้ำท่วมขังเวลาฝนตก เสียงดังหนวกหู และปัญหาน้ำเน่าเสีย
- **ท่านมีปัญหาด้านที่อยู่อาศัยในเรื่องสังคมหรือไม่ แล้วมีปัญหาอย่างไร** :
  มีปัญหา เพราะบางคนจะไม่ค่อยรักษาสัญญา หรืออาจเห็นว่าเราเป็นคนญี่ปุ่นก็ได้
- **ท่านอยากให้ลักษณะที่อยู่อาศัยสำหรับการมาพำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่ของผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่นเป็นอย่างไร** :
  อยากให้มีถังอาบน้ำ (อ่างอาบน้ำ) และห้องครัวเป็นสิ่งสำคัญสำหรับคนญี่ปุ่นที่อยู่ระยะเวลานานในเชียงใหม่
- **หากท่านมีโอกาสเสนอแนะต่อรัฐบาลไทย ในด้านการปรับปรุงบ้านหรือเมือง ท่านมีข้อเสนอแนะอย่างไร** :
  โรงพยาบาลที่มีล่ามแปลภาษาญี่ปุ่นน้อย ทำให้เวลาเข้าไปใช้บริการไม่ค่อยอยากไป และแม้ว่ามีคนที่เป็นล่าม บางคนก็ถูกรังแกจากคนที่ทำงานด้วยกัน ปัญหานี้เป็นปัญหาใหญ่สำหรับเราด้วย และไม่รู้สึกว่ารัฐบาลไทยสนับสนุนให้คนญี่ปุ่นย้ายเข้ามาในประเทศไทย เพราะคนที่เป็นล่ามหลายคนก็ทำงานไม่ไหวและลาออกจากงานไป

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

กลุ่มตัวอย่างที่ 8

- **ชื่อ** : Yashihara Shida (ชาย) **อายุ** : 68 ปี
- **พำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่มาเป็นเวลา** : 3 ปี 2 เดือน
- **ขณะที่อยู่ประเทศญี่ปุ่น อาศัยอยู่ที่เมือง/ จังหวัด** : จังหวัด Yamagata
- **เพราะเหตุใด จึงตัดสินใจมาพำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่** :

  อากาศดี ผู้คนใจดี ค่าครองชีพถูก และมีธรรมชาติที่สวยงาม
- **สิ่งที่ท่านประทับใจในการมาพำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่มากที่สุดคืออะไร** :

  ชอบความมีชีวิตชีวาของเมืองเชียงใหม่ และการยิ้มของคนไทย
- **ที่ประเทศญี่ปุ่นมีการช่วยเหลือหรือสนับสนุนท่าน ในการเข้ามาพำนักระยะยาวในต่างประเทศหรือไม่ (ถ้ามีแล้วมีการสนับสนุนอย่างไร)** : ไม่มี
- **ขณะที่พำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่นี้ ท่านพักอาศัยกับใคร** : ภรรยา
- **ที่อยู่อาศัยในปัจจุบันของท่าน** คือ : บ้านเดี่ยว (อำเภอสันทราย)

  สาเหตุที่เลือกเพราะ : เพราะสามารถเลี้ยงแมวได้ และหมู่บ้านที่เลือกอยู่นี้ไม่ค่อยมีคนญี่ปุ่น ถ้ามีคนญี่ปุ่นเยอะจะรู้สึกว่าอึดอัด และกลัวความสูงเลยอยู่คอนโดมิเนียมไม่ได้
- **เฉลี่ยการใช้จ่ายต่อเดือนของท่านสำหรับการใช้ชีวิตในจังหวัดเชียงใหม่ (คิดเป็นเปอรเซ็นต์)**

อาหาร	20 %	สุขภาพ	10 %
ท่องเที่ยว	10%	ช็อบปิ้ง	25 %
กีฬา/ งานอดิเรก	15 %	อื่น ๆ	30%

- **สิ่งที่เป็นปัญหาสำหรับท่านมากที่สุด ในการมาพำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่** :

  คิดว่าคนไทยชอบขับรถเร็ว อันตราย รวมทั้งคนที่ขับขี่จักรยานยนต์ด้วย, สภาพทางเดินเท้าไม่ดี, คนไม่เก็บขี้หมา, ตู้เย็นเสียบ่อย, การมีค่านิยมที่แตกต่างกัน, อากาศเสีย, เคยมีปัญหาเรื่องวีซ่า โดยที่เคยลืมต่อวีซ่าจึงโดนค่าปรับจำนวนมาก (ต้องต่อวีซ่าทุกปี ลำบากมาก ต้องการให้มีวีซ่า 5 ปี)
- **ท่านมีปัญหาด้านที่อยู่อาศัยในเรื่องทำเลที่ตั้งหรือไม่ อย่างไร** :

  มีปัญหาเรื่องระยะทางที่ไกลบ้าง จึงต้องการให้มีตลาดสรรพสินค้าขนาดใหญ่ที่อยู่ใกล้ๆบ้านหรือเซเว่นที่อยู่ใกล้ๆบ้าน

- **ท่านมีปัญหาด้านที่อยู่อาศัยในเรื่องตัวบ้าน/อาคารหรือไม่ แล้วมีปัญหาอย่างไร** :

  มีปัญหาในช่วงฤดูร้อน บ้านจะร้อนอบอ้าวโดยเฉพาะชั้นสอง และอยากให้มีประตูทางเข้าหน้าบ้าน

- **ท่านมีปัญหาด้านที่อยู่อาศัยในเรื่องสาธารณูปโภค/ สาธารณุปการหรือไม่ แล้วมีปัญหาอย่างไร** :

  มีปัญหาสัญญาณอินเตอร์เน็ตไม่ดี, ถ้าออกไปข้างนอก ห้องน้ำไม่ค่อยสะอาด บางห้องทิ้งกระดาษชำระในสุขภัณฑ์ไม่ได้

- **ท่านมีปัญหาด้านที่อยู่อาศัยในเรื่องความปลอดภัยหรือไม่ แล้วมีปัญหาอย่างไร** :

  ไม่มี

- **ท่านมีปัญหาด้านที่อยู่อาศัยในเรื่องการเงินหรือไม่ แล้วมีปัญหาอย่างไร** :

  ไม่มีเพราะคิอว่าราคาค่าเช่าบ้านสมเหตุสมผล

- **ท่านมีปัญหาด้านที่อยู่อาศัยในเรื่องสภาพแวดล้อมหรือไม่ แล้วมีปัญหาอย่างไร** :

  มีปัญหาเสียงรบกวนจากวัดที่อยู่ใกล้ๆบ้าน

- **ท่านมีปัญหาด้านที่อยู่อาศัยในเรื่องสังคมหรือไม่ แล้วมีปัญหาอย่างไร** :

  ไม่มีเพราะคนข้างบ้านใจดี มีน้ำใจ

- **ท่านอยากให้ลักษณะที่อยู่อาศัยสำหรับการมาพำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่ของผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่นเป็นอย่างไร** :

  ต้องการอ่างอาบน้ำ, ประตูทางเข้าหน้าบ้าน, ห้องเก็บของ และสำหรับห้องอาบน้ำต้องแยกห้องน้ำและห้องอาบน้ำ

- **หากท่านมีโอกาสเสนอแนะต่อรัฐบาลไทย ในด้านการปรับปรุงบ้านหรือเมือง ท่านมีข้อเสนอแนะอย่างไร** :

  ต้องการขั้นตอนการทำวีซ่าที่สะดวกกว่านี้ และต้องการเครื่องบินที่บินตรงจากประเทศไทย ซึ่งสำหรับผู้สูงอายุถ้าไม่มีบินตรงจะลำบากมากเพราะอยากให้ลูกมาเที่ยวแต่เป็นห่วง

กลุ่มตัวอย่างที่ 9

- **ชื่อ** : Hiei Ohtsu (ชาย) **อายุ** : 64 ปี
- **พำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่มาเป็นเวลา** : 6 ปี 3 เดือน
- **ขณะที่อยู่ประเทศญี่ปุ่น อาศัยอยู่ที่เมือง/ จังหวัด** : จังหวัด Chiba
- **เพราะเหตุใด จึงตัดสินใจมาพำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่** :

  หลังจากที่ภรรยาเสียชีวิตแล้วรู้สึกว่าเหงามากๆ ประเทศแรกที่ผมเลือกไปเที่ยวคือประเทศไทย ตั้งแต่นั้นก็มาเที่ยวประเทศไทยบ่อย โดยเฉพาะเชียงใหม่ แล้วตอนนี้ก็ได้อยู่มาเป็นระยะเวลานาน และสาเหตุอีกอย่างหนึ่ง คือ มีเพื่อนที่แนะนำมา
- **สิ่งที่ท่านประทับใจในการมาพำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่มากที่สุดคืออะไร** :

  แม้ว่าพูดภาษาไทย หรือ ภาษาอังกฤษไม่ได้ก็สามารถใช้ชีวิตอยู่ได้
- **ที่ประเทศญี่ปุ่นมีการช่วยเหลือหรือสนับสนุนท่านในการเข้ามาพำนักระยะยาวในต่างประเทศหรือไม่ (ถ้ามีแล้วมีการสนับสนุนอย่างไร)** :ไม่มีเลย
- **ขณะที่พำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่นี้ ท่านพักอาศัยกับใคร** : ภรรยาไทย, บุตร, ญาติพี่น้อง
- **ที่อยู่อาศัยในปัจจุบันของท่าน** คือ : บ้านเดี่ยว

  สาเหตุที่เลือกเพราะ : ห้องในคอนโดมิเนียมแคบ ดังนั้นจึงคิดว่าซื้อที่ดินและสร้างบ้านดีกว่า
- **เฉลี่ยการใช้จ่ายต่อเดือนของท่านสำหรับการใช้ชีวิตในจังหวัดเชียงใหม่ (คิดเป็นเปอรเซ็นต์)**

อาหาร	25 %	สุขภาพ	10 %
ท่องเที่ยว	5%	ช็อบปิ้ง	25 %
กีฬา/ งานอดิเรก	5 %	อื่น ๆ	30%

- **สิ่งที่เป็นปัญหาสำหรับท่านมากที่สุด ในการมาพำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่**

  คือ : มีปัญญาในบางส่วนที่อยากจะแก้ไข (กรณีบ้าน) ไม่รู้จักช่าง และถึงแม้ว่าจะมีคนแนะนำช่างให้ ช่างก็ทำงานช้า และบางคนมีฝีมือไม่ค่อยดี
- **ท่านมีปัญหาด้านที่อยู่อาศัยในเรื่องทำเลที่ตั้งหรือไม่ อย่างไร** :

  มีปัญหาเรื่องระยะทาง เพราะถ้าอยู่นอกเมืองออกมาจะไม่มีระบบขนส่งมวลชนที่ดี ทำให้ไม่สะดวก และมีปัญหารถติดด้วย

- **ท่านมีปัญหาด้านที่อยู่อาศัยในเรื่อง<u>ตัวบ้าน/ อาคาร</u>หรือไม่ แล้วมีปัญหาอย่างไร** :

ประเทศไทยเป็นประเทศที่ไม่ค่อยมีแผ่นดินไหว ดังนั้นโครงสร้างบ้านไม่ค่อยแข็งแรง ถ้าเกิดแผ่นดินไหวขึ้นมา บ้านจะเสียหายได้ ดังนั้นควรจะปรับปรุงวิธีการก่อสร้างบ้าน

- **ท่านมีปัญหาด้านที่อยู่อาศัยในเรื่อง<u>สาธารณูปโภค/ สาธารณุปการ</u>หรือไม่ แล้วมีปัญหาอย่างไร** :

มีปัญหาเรื่องท่อระบายน้ำ ควรจะจัดเตรียมท่อระบายน้ำให้ดีขึ้น แล้วน่าจะมีระบบการขจัดความสกปรก, การทำลายเชื้อโรค, การฆ่าเชื่อโรคในการจัดการปัสสาวะและการขับถ่ายของเสียออกจากร่างกายในห้องน้ำ ควรจะทำระบบให้ดี

- **ท่านมีปัญหาด้านที่อยู่อาศัยในเรื่อง<u>ความปลอดภัย</u>หรือไม่ แล้วมีปัญหาอย่างไร** :

มีปัญหาขโมยเข้าบ้าน, คนอื่นชอบเลี้ยงหมาแต่ไม่อยู่ในขอบเขตพื้นที่ของตนเอง โดยปล่อยให้มันอิสระ ทำให้เกิดความไม่มั่นใจในความปลอดภัย และปัญหาในการจอดรถ หาที่จอดยากไม่เป็นระเบียบบริเวณริมถนน

- **ท่านมีปัญหาด้านที่อยู่อาศัยในเรื่อง<u>การเงิน</u>หรือไม่ แล้วมีปัญหาอย่างไร** :

มีปัญหาในเรื่องภาษี เพราะคิดว่าภาษีสำหรับคนต่างชาติมีอัตราที่สูง และในเรื่องการลงทะเบียนของอาคารและที่ดินคนต่างชาติก็ควรจะซื้อได้ ทั้งยังมีความแตกต่างของการเก็บค่าบัตรผ่าน/ ค่าเข้าไปในสถานที่โดยราคาระหว่างคนต่างชาติกับคนไทยที่จะคิดราคาต่างกัน

- **ท่านมีปัญหาด้านที่อยู่อาศัยในเรื่อง<u>สภาพแวดล้อม</u>หรือไม่ แล้วมีปัญหาอย่างไร** : ไม่มี

- **ท่านมีปัญหาด้านที่อยู่อาศัยในเรื่อง<u>สังคม</u>หรือไม่ แล้วมีปัญหาอย่างไร** :

คิดว่าวิธีการการสื่อสารกับเพื่อนบ้านของคนญี่ปุ่นแตกต่างจากคนไทยซึ่งน่าจะเอาบางประเด็น หรือบางวิธีมาใช้ในการสื่อสารกับเพื่อนบ้านในประเทศไทย เพื่อให้คนญี่ปุ่นสื่อสารกับเพื่อนบ้านได้มากขึ้น แล้วถ้าทำได้ จะเอาประเด็นนี้มายกระดับประเทศ, จังหวัด, อำเภอและตำบลได้ เพื่อให้ประชาชน(คนไทย) รู้ประเด็นนี้ด้วย

- **ท่านอยากให้ลักษณะที่อยู่อาศัยสำหรับการมาพำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่ของผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่นเป็นอย่างไร** : ไม่มี

- **หากท่านมีโอกาสเสนอแนะต่อรัฐบาลไทย ในด้านการปรับปรุงบ้านหรือเมือง ท่านมีข้อเสนอแนะอย่างไร** :

  รู้สึกว่าขณะนี้ราคาสินค้าแพงมากขึ้น อยากให้มีมาตรการแก้ไขปัญหานี้

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

บทที่ 6
สรุปผลการศึกษาและข้อเสนอแนะ

การศึกษาวิจัย เรื่องพฤติกรรมการเลือกที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่นที่มาท่องเที่ยวพำนักระยะยาว กรณีศึกษาจังหวัดเชียงใหม่ กลุ่มตัวอย่างเป็นประชากรผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่นที่มาพำนักระยะยาว ในจังหวัดเชียงใหม่โดยเป็นสมาชิกของสมาคม Chiang Mai Long Stay Life Club (CLL) ด้วย การศึกษาครั้งนี้ใช้วิธีการสำรวจภาคสนาม โดยการใช้แบบสอบถามและการสัมภาษณ์ประชากรที่เป็นตัวอย่างในการศึกษา โดยการใช้แบบสอบถามทั้งหมดจำนวน 132 ชุด และการสัมภาษณ์จำนวน 9 ชุด รวมทั้งการศึกษาจากเอกสารงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง การวิเคราะห์ข้อมูลใช้สถิติเชิงพรรณนา นำไปสู่การสรุปเนื้อหาและผลการวิจัยที่ได้ทำการศึกษา มีรายละเอียดดังนี้

1. สรุปผลการศึกษา
    1.1 ข้อมูลสภาพสังคม เศรษฐกิจ การพำนักระยะยาว และที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน
    1.2 ข้อมูลปัจจัยในการเลือกที่อยู่อาศัย
    1.3 ข้อมูลปัญหาที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่น
    1.4 ข้อเสนอแนะเรื่องที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่น

2. ข้อเสนอแนะจากการศึกษา

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

1. สรุปผลการศึกษา

จากการเก็บรวบรวมข้อมูลที่ได้แสดงในส่วนแรกของบทที่ 5 นั้น สามารถนำมาวิเคราะห์และสรุปผล พฤติกรรมการเลือกที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่นที่มาท่องเที่ยวพำนักระยะยาว กรณีศึกษาจังหวัดเชียงใหม่ โดยพิจารณาตามวัตถุประสงค์ และขอบเขตของการศึกษาที่ศึกษาเพื่อให้ได้คำตอบ 1) สภาพสังคม เศรษฐกิจ ของผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่น 2) ปัจจัยในการเลือกที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่น 3) เรื่องปัญหาที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่น

โดยมีขอบเขตด้านเนื้อหาคือ 1) ศึกษาลักษณะทางเศรษฐกิจ สังคม ลักษณะการใช้ชีวิตในพื้นที่ศึกษา ในเรื่องพฤติกรรมต่างๆ สุขภาพร่างกายและจิตใจของกลุ่มตัวอย่างเป้าหมาย สิ่งแวดล้อมภายในและสิ่งแวดล้อมภายนอกซึ่งส่งผลกระทบกับกลุ่มเป้าหมาย รวมทั้งข้อมูลในการมาพำนักระยะยาวและที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน, 2) ศึกษาปัจจัยในการเลือกที่อยู่อาศัย ขั้นตอนต่างๆ ในการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัย โดยทำการศึกษาในเรื่องกายภาพ ทำเล/ เหตุผลในการเลือกพื้นที่ ขนาดพื้นที่ที่ต้องการ สาธารณูปโภค/สาธารณูปการ สภาพแวดล้อม ระบบรักษาความปลอดภัย รูปแบบที่อยู่อาศัย สิ่งอำนวยความสะดวก การศึกษาในเรื่องสภาพสังคม การอยู่รวมกันของชนชาติเดียวกัน การทำกิจกรรมของผู้สูงอายุ ความเป็นส่วนตัว การเดินทาง เพื่อนบ้านและชุมชน ส่วนการศึกษาในเรื่องของระดับราคานั้น จะศึกษาในเรื่องของราคาที่ยอมรับได้ ความสามารถในการจ่าย และเรื่องการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัย จะศึกษาถึงแหล่งที่มาของข้อมูลที่อยู่อาศัย จำนวนโครงการที่เปรียบเทียบ ระยะเวลาที่ใช้ในการเลือกที่อยู่อาศัย เงื่อนไขสัญญาในการตัดสินใจเลือกนั้น, 3) ศึกษาปัญหาที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่น ที่มาท่องเที่ยวพำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่ ทั้งทางด้านทำเลที่ตั้ง ตัวบ้าน สาธารณูปโภค ความปลอดภัย การเงิน สภาพแวดล้อมสังคม และเสนอแนวทางการแก้ไขปัญหา ซึ่งสามารถแบ่งการวิเคราะห์ และสรุปข้อมูลออกเป็น 4 ประเด็น ดังนี้คือ

1.1 ข้อมูลสภาพสังคม เศรษฐกิจ การพำนักระยะยาว และที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน

1.2 ข้อมูลปัจจัยในการเลือกที่อยู่อาศัย

1.3 ข้อมูลปัญหาที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่น

1.4 ข้อเสนอแนะเรื่องที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่น

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

1.1 ข้อมูลสภาพสังคม เศรษฐกิจ และการพำนักระยะยาว

1.1.1 ข้อมูลทั่วไป ด้านสังคม และเศรษฐกิจ

ข้อมูลทั่วไป จากการศึกษาพบว่าชาวญี่ปุ่นที่อยู่ในเมืองเชียงใหม่และเป็นสมาชิกสมาคม CLL Club ส่วนใหญ่เป็นเพศชาย โดยมีจำนวน 98 คน อยู่ในช่วงอายุระหว่าง 65-69 ปี โดยอายุน้อยที่สุดคือ 60 ปี และมากที่สุดคือ 88 ปี อายุเฉลี่ยคือ 65 ปี สถานภาพทางครอบครัวพบว่าส่วนใหญ่มีสถานภาพสมรส ระดับการศึกษาส่วนใหญ่มีการศึกษาระดับปริญญาตรี มีอาชีพเดิมเป็นพนักงานบริษัท ข้าราชการ และทำธุรกิจส่วนตัวมากที่สุด ผู้สูงอายุส่วนใหญ่มีลักษณะสุขภาพแข็งแรงมาก ช่วยเหลือตัวเองได้ และปัญหาสุขภาพในเรื่องปวดหลัง ปวดเอว และความดันโลหิตบ้างเท่านั้น

ผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่น ส่วนใหญ่มีการศึกษาสูง ร่างกายที่สมบูรณ์ แข็งแรงมาก สามารถช่วยเหลือตัวเองได้ บางทีมักจะเห็นพวกเขาเดินอยู่ตามแหล่งที่อยู่อาศัย เช่น บริเวณที่มีโครงการคอนโดมิเนียมจำนวนมาก ทั้งบนถนนห้วยแก้วหรือถนนนิมมานเหมินทร์ กรณีถ้าอยู่ที่คอนโดมิเนียมบนถนนห้วยแก้ว ผู้สูงอายุเหล่านี้ก็จะเดินเพื่อไปซื้อของ หรือ รับประทานอาหารที่ห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัลกาดสวนแก้ว หรือ เดินไปบริเวณย่านนิมมานเหมินทร์ เพื่อไปธนาคาร ไปรับประทานอาหาร หรือแม้แต่ไปนั่งเล่นเพื่ออ่านหนังสือที่ร้านกาแฟ เป็นต้น

จึงสามารถสรุปได้ว่า ผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่นที่มาพำนักระยะยาวนั้นส่วนใหญ่เป็นเพศชาย และสามารถช่วยเหลือตนเองได้ ไม่เป็นภาระของผู้อื่น สถานภาพทางครอบครัวส่วนใหญ่มีสถานภาพสมรส ซึ่งสะท้อนให้เห็นวัฒนธรรมการใช้ชีวิตคู่ของชาวญี่ปุ่นที่จะดูแลซึ่งกันและกัน โดยคนเหล่านี้ส่วนใหญ่จะไม่มีภาระอยู่ที่ประเทศตนหรืออาจมีบุตรที่โตเป็นผู้ใหญ่แล้ว จึงสามารถมาใช้ชีวิตในต่างแดนได้ นอกจากนั้นบุคคลเหล่านี้มักมีการศึกษาในระดับสูง (ปริญญาตรี) เพราะการศึกษาทำให้มีความรู้และความกล้าที่จะไปอยู่ต่างแดน คนที่ไม่มีการศึกษาจะไม่กล้าที่จะย้ายที่อยู่อาศัย เพราะกลัวปัญหาการปรับตัวให้เข้ากับวัฒนธรรมและสภาพแวดล้อมใหม่ ผู้สูงอายุส่วนใหญ่มีอาชีพเดิมเป็นพนักงานบริษัท ข้าราชการ และทำธุรกิจส่วนตัว ทั้งนี้ยังมีลักษณะสุขภาพร่างกายแข็งแรงมาก ช่วยเหลือตัวเองได้

สอดคล้องกับ แนวคิดเรื่องประชากรผู้สูงอายุ ที่กล่าวถึงผู้สูงอายุในวัยเริ่มต้น (Young Old) ซึ่งเป็นผู้ที่มีอายุระหว่าง 60-70 ปี ส่วนใหญ่มีสุขภาพอนามัยที่สามารถช่วยเหลือตัวเองได้ และ เป็นวัยที่เต็มไปด้วยความสุข มีความมั่นคงทางการเงินและครอบครัว มีความมั่นใจในตนเองสูง มีชีวิตชีวา มีทัศนคติต่อชีวิตที่ดี

ด้านสังคม ชาวญี่ปุ่นที่เข้ามาอยู่ในเมืองเชียงใหม่ มีวิถีการดำเนินชีวิตแตกต่างกันไปขึ้นอยู่กับแต่ละบุคคล และก็มักจะดำเนินกิจกรรมต่างๆในแต่ละสถานที่ แล้วแต่จุดประสงค์และความต้องการของตัวเอง จากการศึกษาพบว่าผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่นส่วนใหญ่มีงานอดิเรกคือการเล่นกีฬากอลฟ เป็นกีฬาที่ชาวญี่ปุ่นส่วนใหญ่ชอบ รวมทั้งการท่องเที่ยวตามสถานที่สำคัญต่างๆ และการท่องเที่ยวตามธรรมชาติ ส่วนทางด้านการใช้ภาษานั้นผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่นส่วนใหญ่ จะสามารถสื่อสารเป็นภาษาไทยและภาษาอังกฤษได้ในระดับเริ่มต้นเท่านั้น เป็นทักษะด้านภาษาง่ายๆที่ใช้ในชีวิตประจำวัน ซึ่งกลุ่มตัวอย่างจะบอกเสมอว่ามีอุปสรรคเรื่องภาษาในการสื่อสารกับคนท้องถิ่น เพราะว่า คนส่วนใหญ่พูดภาษาไทยไม่ได้ จึงสื่อสารกับคนไทยยาก ทำให้นักท่องเที่ยวชาวญี่ปุ่นเกิดความสนใจ และนิยมเรียนภาษาไทยในชีวิตประจำวัน เพื่อใช้ติดต่อสื่อสารและทำกิจกรรมอื่นๆ และเมื่อเกิดการเจ็บป่วยขึ้นมาผู้ดูแลเมื่อเกิดเจ็บป่วยส่วนใหญ่แล้วจะเป็นคู่สมรส ที่มาด้วยกัน รองลงมาคือ การว่าจ้างผู้ดูแล ทั้งนี้ผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่นจะเลือกพาหนะที่ใช้ในการเดินทางเป็นรถยนต์ส่วนตัวมากที่สุด และรองลงมาคือ รถจักรยานยนต์ โดยจะพิจารณาถึงความปลอดภัยและความสะดวกสบายเป็นหลัก

สอดคล้องกับ แนวคิดเรื่องการเปลี่ยนแปลงของผู้สูงอายุ และความต้องการของผู้สูงอายุที่กล่าวถึง การเปลี่ยนแปลงด้านจิตใจ ในผู้สูงอายุระบบการทำงานของประสาทและสมองเสื่อมประสิทธิภาพลง ไม่ค่อยปรับให้เข้ากับสภาพการเปลี่ยนแปลงใหม่ๆ ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงทางจิตใจและอารมณ์ สถานภาพทางสังคมมีการสร้างวิถีดำเนินชีวิตของตนเอง เพราะการมีอายุมากขึ้น การยอมรับต่อสภาวะดังกล่าวของผู้สูงอายุ ทำให้ผู้สูงอายุพัฒนาวิถีดำเนินชีวิตให้กับตนเองเป็นโลกใหม่ของวัยสูงอายุ ซึ่งมีลักษณะแตกต่างกันไปตามเหตุผลและความพึงพอใจของแต่ละบุคคล มีความสนใจต่อสิ่งแวดล้อมเฉพาะสิ่งที่ทำให้เกิดความพึงพอใจ และตรงกับความสนใจของตนเองเท่านั้น โดยมีอารมณ์เป็นพื้นฐาน ความต้องการของผู้สูงอายุด้านจิตใจและสังคม ได้แก่ ความรัก การได้รับการยอมรับ ต้องการเป็นส่วนหนึ่งของสังคม และต้องการมีชีวิตหรือทำกิจกรรมร่วมในชุมชน

ด้านเศรษฐกิจ นั้นผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่นที่มาพำนักระยะยาวนั้นถือว่าเป็นผู้มีฐานะทางการเงินดี มั่นคง เนื่องจากผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่นที่เข้ามาพำนักระยะยาวนี้ต่างก็จะได้รับเงินบำนาญจากรัฐบาลประเทศญี่ปุ่น การศึกษาในครั้งนี้ผู้สูงอายุส่วนใหญ่จึงมีแหล่งที่มาของรายได้จากเงินบำเหน็จ/ บำนาญ รองลงมา คือมีรายได้มาจากเงินออมของตน ทั้งนี้กลุ่มผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่นส่วนใหญ่มีระดับรายได้ต่อเดือนเมื่อคิดเป็นเงินไทยคือ 50,001-100,000 บาท และมีระดับรายจ่ายต่อ

เดือน ที่ 50,001-100,000 บาทเช่นเดียวกัน ดังนั้นเมื่อเปรียบเทียบแล้วส่วนใหญ่มีสถานภาพทางการเงินเมื่อเปรียบเทียบระหว่างรายได้กับรายจ่ายแล้วมีสัดส่วนที่ค่อนข้างพอดี และรองลงมาคือกลุ่มที่มีเงินเหลือเก็บ และพบว่ามีค่าใช้จ่ายเรื่องอาหารสูงเป็นอันดับแรก รองลงมาเป็นค่าใช้จ่ายเรื่องการจับจ่ายซื้อของ และการท่องเที่ยวตามลำดับ (ข้อมูลจากการสัมภาษณ์) จากข้อมูลนี้ชี้ให้เห็นว่า ผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่นจะใช้เงินที่มีอยู่ไปเพื่อการพักผ่อน และท่องเที่ยว

สะท้อนให้เห็นถึงนโยบายการส่งเสริมให้ออกมาพำนักระยะยาว และเป็นรัฐสวัสดิการ แต่เงินจำนวนดังกล่าวไม่เพียงพอที่จะอาศัยอยู่ในชุมชนเมืองของประเทศญี่ปุ่นได้ เพราะค่าครองชีพสูง อาจอยู่ได้แค่ในพื้นที่ชนบทของญี่ปุ่น แต่พวกเขาสามารถนำเงินส่วนนี้ออกมาใช้ชีวิตในต่างประเทศได้อย่างสบาย ผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่นที่มาพำนักระยะยาวจึงถือว่าเป็นผู้มีฐานะทางการเงินดี มั่นคง เพราะได้เงินบำนาญจากรัฐบาลญี่ปุ่น

1.1.2 ข้อมูลเกี่ยวกับการพำนักระยะยาว และที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน

การที่ผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่นเลือกมาพำนักระยะยาวในเมืองเชียงใหม่นั้นส่วนใหญ่ ให้เหตุผลที่เลือกมาพำนักระยะยาวในด้านเศรษฐกิจมากที่สุด ด้วยเหตุผลที่เลือกคือ มีค่าครองชีพต่ำ ทั้งค่าใช้จ่ายดำรงชีพ ค่าใช้จ่ายสำหรับที่พัก และค่าใช้จ่ายการสำหรับการท่องเที่ยวมีความเหมาะสม และเนื่องจากประเทศญี่ปุ่นเป็นหนึ่งในประเทศที่มีค่าครองชีพสูง ชาวญี่ปุ่นในวัยที่เกษียณแล้วไม่สามารถใช้เงินฟุ่มเฟือยได้ ดังนั้นจึงเลือกที่จะย้ายถิ่นฐานไปยังประเทศที่มีค่าครองชีพต่ำกว่าประเทศญี่ปุ่น รองลงมาคือ เหตุผลด้านสังคมและวัฒนธรรม โดยธรรมชาติของจังหวัดเชียงใหม่ยังคงมีวิถีการดำรงชีวิตที่เรียบง่าย คนเชียงใหม่มีมนุษยสัมพันธ์ดี มีน้ำใจ เป็นมิตรและวัฒนธรรมมีความคล้ายกัน และเหตุผลต่อมาคือ ด้านสถานที่ มีความปลอดภัย จังหวัดเชียงใหม่มีภูมิประเทศดี อากาศดี เนื่องจากประเทศญี่ปุ่นนั้นมีความปลอดภัยสูงอันดับต้นๆของโลก เมื่อเปรียบเทียบเชียงใหม่กับที่อื่น เช่น กรุงเทพฯ หรือเมืองอื่นๆ เชียงใหม่ถือได้ว่ามีความปลอดภัยสูงกว่าที่อื่นๆ อีกทั้งในเรื่องของการมีสิ่งอำนวยความสะดวกทางการแพทย์ ที่มีมาตรฐานและสามารถรองรับกลุ่มคนชาวต่างชาติได้ และยังสามารถเดินทางไปเที่ยวในประเทศจีน พม่า ลาว และเขมรได้ (จากเชียงใหม่) และยังมีส่วนในเรื่องการทำวีซ่าไปประเทศดังกล่าวได้ไม่ยาก ค่าใช้จ่ายในการทำวีซ่าไม่แพง

ชาวญี่ปุ่นในวัยที่เกษียณแล้วมาพำนักระยะยาว ส่วนใหญ่วางแผนช่วงเวลาที่มาพำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่ตลอดชีวิต แสดงให้เห็นว่าชาวญี่ปุ่นส่วนใหญ่มีความสุขและความพอใจกับการอาศัยอยู่ในจังหวัดเชียงใหม่ อีกทั้งยังมั่นใจจริงๆว่าจะอยู่อาศัยในจังหวัดเชียงใหม่ไป

ได้อีกนานมาก และผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่นที่มาพำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่ส่วนใหญ่จะอาศัยอยู่ในอำเภอเมืองจังหวัดเชียงใหม่และพักอาศัยในคอนโดมิเนียมมากที่สุด เนื่องจากคอนโดมิเนียมมีจำนวนมากในอำเภอเมืองจึงไม่จำเป็นต้องเช่าบ้าน ทั้งยังมีระบบการรักษาความปลอดภัยดีและการพักอาศัยอยู่ในอำเภอเมืองจะสะดวกกว่าไปพักอาศัยอยู่ในอำเภออื่นๆ พวกเขาสามารถเดินไปที่ธนาคาร ไปรษณีย์ และห้างสรรพสินค้าได้ ซึ่งสถานที่เหล่านี้เป็นสถานที่ที่จำเป็นสำหรับพวกเขาเหล่านั้น แม้ว่าจะมีเสียงรบกวนบ้าง แต่ก็สะดวกสบายดี

แต่บางส่วนที่ไม่อยากอยู่คอนโดมิเนียมอาจเนื่องจากกลัวความสูง หรือการมีครอบครัวกับภรรยาคนไทยก็เลือกที่จะซื้อหรือเช่าบ้าน แต่ก็ต้องการให้มีห้องครัวที่ดีด้วย เนื่องจากชอบที่จะทำอาหารเพื่อรับประทานด้วยตนเอง ซึ่งส่วนใหญ่ในกรณีที่เช่าที่อยู่อาศัยก็จะเสียค่าเช่า 10,000-20,000 บาท/เดือน และในกรณีซื้อที่อยู่อาศัยก็จะซื้อในช่วงราคา 2,000,000 - 3,000,000 บาท ซึ่งส่วนใหญ่จะไม่มีกรรมสิทธ์ในที่อยู่อาศัยซึ่งทั้งนี้อาจเป็นข้อจำกัดในด้านกฎหมาย

สอดคล้องกับ แนวคิดเรื่องการเลือกที่อยู่อาศัย คือ การเลือกเช่าหรือซื้อที่อยู่อาศัย นั้นต้องใช้ปัจจัยในการตัดสินใจหลายด้าน ผู้บริโภคจะเปรียบเทียบข้อดีข้อเสียระหว่างการเช่าอยู่ และการซื้อที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง เพื่อให้ได้ที่อยู่อาศัยที่สามารถตอบสนองความต้องการของตนเองได้ โดยมีเงื่อนไขของแต่ละบุคคลแตกต่างกันออกไป

1. การเช่า นั้นสามารถแบ่งลักษณะที่สำคัญในการตัดสินใจในการเลือกเช่าอยู่ได้ทั้งหมด 6 ข้อด้วยกัน คือ

1.1 การโยกย้ายเป็นข้อได้เปรียบของการเช่าอยู่อย่างหนึ่งคือ ง่ายต่อการโยกย้ายที่อยู่อาศัยในอนาคต เนื่องจากสามารถย้ายออกเมื่อไหร่ก็ได้ไม่ต้องกังวลเรื่องทรัพย์สินหรือทางด้านการเงิน หรือ อาจเลือกทำการเช่าซื้อ แทนการเช่าแบบปกติ เพื่อเพิ่มความมั่นคงด้านที่อยู่อาศัย และค่าใช้จ่ายด้านที่อยู่อาศัย

1.2 ชุมชนที่อยู่อาศัย การเลือกเช่าอยู่ในที่อยู่อาศัยประเภท อาคารอาศัยรวมอย่างเช่น ห้องเช่า ก็จะทำให้ได้อยู่ร่วมกับคนจำนวนมากทำให้เกิดชุมชนขนาดย่อมภายในที่อยู่อาศัยได้

1.3 การเลือกเช่าที่อยู่อาศัยทำให้ประหยัดต้นทุนด้านที่อยู่อาศัย ทั้งจากเงินดาวน์ เงินโอนเพื่อนำไปใช้ในด้านอื่นๆแทนได้ หรือสามารถนำไปลงทุนเพื่อผลตอบแทนด้านอื่น

1.4 การเช่าอยู่ทำให้ผู้เช่ามีภาระในค่าใช้จ่ายในการดูแลรักษาที่อยู่อาศัยลดลง รวมถึงการประหยัดเวลาในการดูแลรักษาที่อยู่อาศัยด้วยเช่นกัน

1.5 เรื่องความปลอดภัย จากการเช่าอยู่นั้นส่วนใหญ่ จะเป็นที่อยู่อาศัย

รวมประเภทห้องเช่า ซึ่งส่วนใหญ่จะมีระบบรักษาความปลอดภัยต่างๆ ที่ทางเจ้าของอาคารจัดไว้ดูแลความเรียบร้อยภายในอาคารซึ่งจะทำให้ผู้ที่เช่าอยู่รู้สึกปลอดภัยยิ่งขึ้น

1.6 การเลือกที่อยู่อาศัยประเภทเช่าอยู่นั้น ส่วนใหญ่จะตั้งอยู่บริเวณที่ใกล้แหล่งงานทำให้เราสามารถเลือกที่จะเช่าอยู่ในที่ใกล้กับสถานที่ทำงานของตนเองได้ ทำให้ได้รับความสะดวกในการเดินทาง ซึ่งทำให้สามารถที่จะประหยัดทั้งเวลาและค่าเดินทางได้

2. <u>การซื้อ</u> นั้นสามารถแบ่งลักษณะที่สำคัญในการตัดสินใจในการเลือกซื้อได้ทั้งหมด 4 ข้อด้วยกัน คือ

2.1 ความเป็นอิสระส่วนตัว เนื่องจากได้เป็นเจ้าของที่อยู่อาศัย ทำให้มีอิสระในการทำกิจกรรมของตนเอง หรือการจัดการเรื่องที่อยู่อาศัยของตนเองโดยไม่ต้องอยู่ในกฎเกณฑ์หรือกฎระเบียบของที่อยู่อาศัยรวม

2.2 ความภูมิใจ การได้เป็นเจ้าของบ้านของตนเองนั้นเป็นเหมือนปัจจัยที่สำคัญอย่างหนึ่งของมนุษย์และทำให้รู้สึกมีความมั่นคงในที่อยู่อาศัย

2.3 การลงทุน บ้านนั้นถือว่าเป็นทรัพย์สินอย่างหนึ่ง ซึ่งการซื้อบ้านจึงเป็นเหมือนการลงทุนในทรัพย์สินอย่างหนึ่งซึ่งสามารถเพิ่มมูลค่าของตัวมันเองได้ โดยเฉพาะอย่างยิ่งที่อยู่อาศัยย่านใจกลางเมือง

2.4 ความเป็นหลักแหล่ง การซื้อบ้านเป็นของตนเองนั้นจะทำให้ผู้อยู่มีที่อยู่อาศัยเป็นหลักแหล่งแน่นอน ทำให้สามารถสร้างความเป็นเพื่อนบ้านกับบ้านข้างเคียง หรือการติดต่อต่างๆโดยเฉพาะการติดต่อกับหน่วยงานราชการ หรือการส่งบุตรหลานเข้าเรียนในโรงเรียนที่ใกล้กับที่อยู่อาศัยก็จะง่ายขึ้น เนื่องจากไม่จำเป็นต้องเปลี่ยนที่อยู่อาศัยบ่อยครั้ง

เห็นได้ว่าผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่นที่มาพำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่นี้ ชอบที่จะมาอยู่หรือเที่ยวเป็นระยะเวลานาน โดยการเดินทางมากับคู่สมรส หรือ การมาแต่งงานกับภรรยาชาวไทยและวางแผนที่จะอยู่ไปตลอดชีวิต

โดยสิ่งที่ผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่นที่มาพำนักระยะยาว คำนึงถึงมากที่สุดในการเลือกที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่แล้วจะคำนึงถึง เรื่องความปลอดภัยมากที่สุด โดยอยากให้ที่อยู่อาศัยมีความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน คือชุมชนหรือแหล่งที่อยู่นั้นจะต้องไม่เปลี่ยวจนเกินไป มีไฟฟ้าแสงสว่างค่อนข้างมีความปลอดภัยสูง โดยการเลือกอยู่อาศัยในคอนโดมิเนียม หรือหมู่บ้านที่ในปัจจุบันมีระบบรักษาความปลอดภัยเป็นอย่างดี รวมทั้งความปลอดภัยจากตัวบ้าน/ อาคาร และความปลอดภัยจากสภาพแวดล้อมโดยรอบ ลักษณะต่างๆของสภาพแวดล้อมบริเวณที่อยู่อาศัย และ

คำนึงถึงความสะดวกในการเดินทาง ในส่วนเรื่องของการจัดการด้านพื้นที่ใช้สอยภายในบ้าน เช่น ห้องครัว ผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่นก็มักจะทำอาหารรับประทานเองในครอบครัว ดังนั้นลักษณะบ้านพักหรือคอนโดมิเนียมจึงจำเป็นที่จะต้องมีห้องครัว และเนื่องจากการทำอาหารรับประทานเอง ผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่นจำนวนไม่น้อยที่นิยมไปซื้ออาหารสดที่ริมปิงซุปเปอร์สโตร์ หรือ ห้างสรรพสินค้าขนาดใหญ่ เพราะในสถานที่ดังกล่าวจะมีอาหารนานาชาติ หรืออาหารที่นำเข้ามาจากประเทศญี่ปุ่นเป็นประจำอยู่เสมอ และในบางครั้งก็จะมีการจัดบูทสินค้าอาหารจากประเทศญี่ปุ่นด้วย

ด้านอัตราค่าเช่าที่อยู่อาศัยนั้น ค่าเช่าที่ผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่นเลือกจ่ายเพื่อการอยู่อาศัยจะอยู่ที่ประมาณ 10,000-20,000 บาท ขึ้นอยู่กับลักษณะของที่อยู่อาศัยและทำเลที่ตั้ง เนื่องจากผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่นส่วนใหญ่มีรายได้ประจำที่ค่อนข้างสูง เมื่อเทียบกับค่าครองชีพในประเทศไทย ดังนั้นในอัตราค่าเช่าดังกล่าวจึงสามารถหาบ้านเดี่ยวหรือคอนมิเนียมที่หรูหราอยู่ได้ อย่างไรก็ตาม รูปแบบของที่อยู่อาศัยก็ต้องขึ้นอยู่กับรายได้ของคนที่มาเช่า จะพบว่าผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่นจำนวนไม่น้อยที่มาพำนักระยะยาวในเชียงใหม่เลือกที่จะพักในอพาร์ทเมนท์ที่ราคาไม่สูงนัก เพราะต้องการประหยัดเงินเพื่อใช้ในเรื่องอื่นด้วย

1.2 ข้อมูลปัจจัยในการเลือกที่อยู่อาศัย

1.2.1 เหตุผลในการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัย

ในการจัดอันดับเหตุผลในการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัย พบว่ากลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่ได้ให้ความสำคัญในด้านต่างๆตามลำดับ โดย อันดับ 1 เป็นข้อพิจารณาในด้านกายภาพ, อันดับ 2 ข้อพิจารณาในด้านสังคม, อันดับ 3 ข้อพิจารณาในด้านการเงิน, อันดับ 4 ข้อพิจารณาในด้านตัวบ้าน, อันดับ 5 ข้อ พิจารณาข้อมูลโครงการ

1.2.2 ข้อพิจารณาด้านปัจจัยต่าง ๆในการเลือกที่อยู่อาศัย

ข้อพิจารณาในการเลือกที่อยู่อาศัย ผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่นส่วนใหญ่มีข้อพิจารณาในการเลือกที่อยู่อาศัยในด้านกายภาพมากที่สุด โดยจะพิจารณาถึง ระบบสาธารณูปโภค/ สาธารณูปการเป็นอันดับต้นๆ (โดยเฉพาะต้องการให้มีสัญญาณโทรทัศน์ของ "NHK Premium" ของประเทศญี่ปุ่นเพื่อการรับชมโทรทัศน์เป็นภาษาญี่ปุ่นได้และระบบสัญญาณอินเตอร์เน็ตความเร็วสูง) เพราะโดยปกติพวกเขาจะมีการใช้งานในส่วนนี้มาก โดยเฉพาะเรื่องสัญญาณอินเตอร์เน็ตซึ่งจะใช้เป็นประจำในการติดต่อสื่อสารกับญาติพี่น้อง บุตรที่อยู่ในประเทศญี่ปุ่น

สภาพแวดล้อมโดยรอบแหล่งที่อยู่อาศัยมีความเหมาะสมเป็นที่น่าพึงพอใจ สามารถอยู่ได้อย่างมีความสุขหรือไม่ และเรื่องขนาดพื้นที่ รองลงมาคือ ข้อพิจารณาในด้านตัวบ้าน โดยจะพิจารณาถึง ความมั่นคงของตัวบ้าน รูปแบบบ้าน การจัดพื้นที่ใช้สอยที่เหมาะสม และลักษณะการใช้ประโยชน์ของพื้นที่ใช้สอยในบ้าน เนื่องจากว่าลักษณะการก่อสร้างบ้านของประเทศไทยและประเทศญี่ปุ่นจะมีความแตกต่างกันมากในเรื่องของโครงสร้าง เพราะแถบบริเวณประเทศญี่ปุ่นมักจะเกิดแผ่นดินไหว ดังนั้นการสร้างสร้างบ้านจึงจำเป็นต้องมีโครงสร้างที่แข็งแรงเพียงพอที่จะรับแรงจากการเกิดแผ่นดินไหวได้ รวมทั้งลักษณะการใช้ประโยชน์ของพื้นที่ใช้สอยในบ้านที่แตกต่างกัน และข้อพิจารณาด้านสังคม โดยจะพิจารณาถึง การอยู่รวมกันของชาติเดียวกัน ทั้งนี้จากการศึกษาได้พบว่า ผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่นที่มาพำนักระยะยาวนี้ ต้องการที่จะอยู่ร่วมกับชุมชนที่มีคนไทยเป็นส่วนใหญ่ด้วย เนื่องจากจะได้เรียนรู้ และแลกเปลี่ยนแนวความคิดและวัฒนธรรมที่แตกต่างกัน วิถีชีวิตของคนในท้องถิ่นไปในตัว รวมทั้งการเดินทางของผู้อยู่อาศัย และชุมชนโดยรอบน่าอยู่ โดยมักจะไม่เลือกอยู่ในที่ที่มีคนญี่ปุ่นอยู่เป็นจำนวนมาก

1.2.3 **ข้อมูลก่อนการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัย**

โดยก่อนที่จะตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัยนั้น ผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่นที่มาพำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่ ส่วนใหญ่จะมีแหล่งที่มาของข้อมูลก่อนการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัยโดยการหาด้วยตนเอง จากนั้นก็จะมีการเลือกเปรียบเทียบโดยส่วนใหญ่มีการเปรียบเทียบจำนวน 1-3 โครงการ ก่อนตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัยและใช้ระยะเวลาในการพิจารณาเลือกที่อยู่อาศัย 4 สัปดาห์ขึ้นไป

สอดคล้องกับ แนวคิด เรื่องกระบวนการตัดสินใจซื้อ (Decision Making) การตัดสินใจเป็นกระบวนการในการเลือกระหว่างทางเลือกต่างๆ ซึ่งภายในกระบวนการทางเลือกต่างๆนั้น ก็มีสิ่งที่เกี่ยวข้องบางประการ อาจจะต้องมีข้อมูลข่าวสารจากสิ่งแวดล้อมในสถานการณ์นั้นสำหรับการตัดสินใจการสร้าง พัฒนา วิเคราะห์แนวทางต่างๆ ที่น่าจะนำไปปฏิบัติได้ จากขั้นตอนดังกล่าวสะท้อนให้เห็นว่าธรรมชาติที่สำคัญของการตัดสินใจ เป็นกระบวนการในอันที่จะเลือกทางเลือกทางใดทางหนึ่งออกมาสำหรับใช้ในการปฏิบัติ ดังนั้นหลักของการตัดสินใจจะมีขั้นตอนต่างๆ เข้ามาเกี่ยวข้องอยู่หลายขั้นตอน คือ

1. การเล็งเห็นปัญหาหรือตระหนักถึงความต้องการ (Need Recognition) เป็นการรับรู้หรือนึกเห็นภาพความแตกต่างอย่างมากระหว่างสภาพที่ปรารถนา (Desired State of Affairs) ในสิ่งต่างๆกับสถานที่แท้จริง (Actual State of Affairs) ที่ผู้บริโภคมีอยู่หรือสามารถหามาได้จนทำ

ให้เกิดการเร้าให้กระบวนการตัดสินใจตื่นตัวขึ้นมา ในที่นี้สภาพที่ปรารถนาเปรียบได้กับ ตัวปัญหา (Problems) และสภาพหรือสถานการณ์ที่เป็นจริง ก็เปรียบได้กับตัวแก้ปัญหา (Solutions) นั้นเอง

2. การเสาะแสวงหาข่าวสาร (Search for Information) เป็นการเสาะแสวงหาข่าวสารที่ตนเก็บรักษาไว้ในความทรงจำ หรือข่าวสารที่เกี่ยวข้องกับการตัดสินใจจากสิ่งแวดล้อม (การเสาะแสวงหาจากแหล่งภายนอก)

3. การประเมินค่าทางเลือกก่อนการซื้อ (Pre-purchase Alternative Evaluation) เป็นการประเมินทางเลือกในแง่ของผลประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับและทำให้การเลือกได้ทางเลือกที่ตนชอบ

4. การซื้อ (Purchase) เป็นการได้ตัวแก้ปัญหาหรือสินค้าที่เรานิยมชมชอบ หรือสิ่งที่เราทดแทนที่เรายอมรับได้

5. การบริโภคหรืออุปโภค (Consumption) เป็นการอุปโภค บริโภคตรายี่ห้อที่ซื้อมา

6. การประเมินทางเลือกหลังการซื้อ (Post-Purchase Alternative Evaluation) เป็นการประเมินระดับการอุปโภคบริโภคว่ามีความพึงพอใจแค่ไหน

7. การจัดการกับสิ่งเหลือใช้ (Divestment) เป็นการจัดการ (ขจัด) ผลิตภัณฑ์ที่มิได้บริโภคหรือเป็นเศษของไปแล้ว

1.3 ข้อมูลปัญหาที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่น

จากการศึกษาพบว่าชาวญี่ปุ่นที่อยู่ในเมืองเชียงใหม่นั้น พบว่าผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่นที่มาพำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่ ส่วนใหญ่พบว่ามีปัญหาเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย โดยจะพบ

ปัญหาด้านสังคม มากที่สุด ซึ่งได้แก่ การทะเลาะวิวาทที่กลัวว่าจะได้รับอันตรายไปด้วย ความต้องการความเป็นส่วนตัวเป็นพิเศษ และปัญหาที่จอดรถเมื่อออกไปข้างนอกที่สาธารณะจะหาที่จอดรถยากและผู้คนจอดรถไม่เป็นระเบียบ เช่นบริเวณริมถนน รวมทั้งปัญหาในการสื่อสารกับคนท้องถิ่นด้วย ในส่วนนี้อาจเกิดจากความแตกต่างทางสังคมวัฒนธรรมกับสภาพการอยู่อาศัยของแต่ละชนชาติ รองลงมาคือ

ปัญหาความปลอดภัย ทั้งปัญหาเสี่ยงต่อภัยธรรมชาติ (น้ำท่วม พายุ ไฟไหม้ป่า ดินถล่ม) อาชญากรรม (ชิงทรัพย์ ขโมย การก่อการร้ายต่างๆ) และปัญหาเพลิงไหม้ (โดยเฉพาะที่ชุมชนแออัด หรือแหล่งที่มักมีคนมารวมตัวกันเป็นจำนวนมาก) เนื่องจากผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่นเหล่านี้ได้รับข่าวสารเกี่ยวกับปัญหาน้ำท่วม พายุ และอาชญากรรมที่เห็นอยู่บ่อยครั้งในการนำเสนอทาง

สื่อต่างๆ และมีปัญหาขโมยเข้าบ้าน, คนอื่นชอบเลี้ยงหมาแต่ไม่อยู่ในขอบเขตพื้นที่ของตนเองโดยปล่อยให้มันอิสระ ทำให้เกิดความไม่มั่นใจในความปลอดภัย

ปัญหาด้านสภาพแวดล้อม ซึ่งได้แก่ ปัญหาในเรื่องกลิ่นเหม็นของท่อระบายน้ำ ปัญหาน้ำท่วม ปัญหาเสียงดังจากบริเวณโดยรอบทั้ง เสียงดังจากสุนัขเห่าข้างบ้าน เพื่อนบ้านชอบพูดเสียงดัง โดยเฉพาะเสียงดังจากร้านอาหาร ร้านคาราโอเกะที่มักส่งเสียงดังในเวลากลางคืน รวมทั้งปัญหาสุนัขจรจัดที่มีจำนวนมาก ไม่มีการจัดการดูแลจากหน่วยงานใดเลย รวมทั้งว่าในบริเวณแม่น้ำเล็กๆมียุงเยอะ

ปัญหาด้านทำเลที่ตั้ง มีปัญหาเรื่องบ้านอยู่นอกอำเภอเมือง เพราะถ้าอยู่นอกเมืองออกมาจะไม่มีระบบขนส่งมวลชนที่ดี ทำให้ไม่สะดวก ต้องการให้มีระบบการคมนาคมสาธารณะที่ดีๆรองรับในส่วนนี้ด้วย และหน้าบ้านมีทางหลวงซึ่งกลับรถยาก (ผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่นมักบอกว่าคนไทยขับรถเร็วและอันตราย) ส่วนกลุ่มที่มีทำเลอยู่ในเขตเมืองมักจะมีเจอปัญหาอากาศเสียจากควันและเสียงของรถจักรยานยนต์ และมีปัญหารถติดด้วย

ปัญหาด้านตัวบ้าน/ อาคาร จากการศึกษาทำให้พบว่า ปัญหาในส่วนนี้คือ เรื่องขนาดและพื้นที่ใช้สอยไม่พอ การแบ่งพื้นที่การใช้สอย โดยผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่นมักจะพบปัญหาเรื่องไม่มีครัวในการทำอาหาร ซึ่งเป็นสิ่งจำเป็นสำหรับคนกลุ่มนี้ และในเรื่องของปัญหาตัวบ้านที่เกี่ยวกับความแข็งแรงของโครงสร้างและการออกแบบ เนื่องจากพบว่าที่กำแพงบ้านนั้นมีรอยแตกเกิดขึ้นและในฤดูฝนบางครั้งมีหลังคารั่ว (ฝนรั่ว) ลงมาบ้าง ผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่นมีความเห็นว่า รู้สึกกังวลในเรื่องโครงสร้างบ้าน เพราะประเทศไทยเป็นประเทศที่ไม่ค่อยมีแผ่นดินไหว ดังนั้นโครงสร้างบ้านไม่ค่อยแข็งแรง ถ้าเกิดแผ่นดินไหวขึ้นมา บ้านจะเสียหายได้ ดังนั้นควรจะปรับปรุงวิธีการก่อสร้างบ้านเพราะเหตุการณ์แบบนี้อาจเกิดขึ้นได้ ควรป้องกันไว้ก่อน

ปัญหาด้านการเงิน ปัญหาในเรื่องภาษี เพราะคิดว่าภาษีสำหรับคนต่างชาติมีอัตราที่สูง และในเรื่องการลงทะเบียนของอาคารและที่ดินคนต่างชาติก็ควรจะซื้อได้ ทั้งยังมีความแตกต่างของการเก็บค่าบัตรผ่าน/ ค่าเข้าไปในสถานที่โดยราคาระหว่างคนต่างชาติกับคนไทยที่จะคิดราคาต่างกัน บางสถานที่ท่องเที่ยวรู้สึกว่า การดูแลสถานที่หรือการบริการต่างๆไม่คุ้มค่ากับเงินที่เสียไป

ปัญหาด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ ทั้งปัญหาขยะตกค้าง ปัญหาสภาพทางสำหรับเดินไม่ค่อยดี ไม่สะดวก ไม่เอื้ออำนวยสำหรับผู้สูงอายุ อยากให้มีทางลาดในจุดที่เป็นทางต่างระดับเพราะเป็นส่วนที่จะทำให้เกิดอุบัติเหตุได้ง่าย ปัญหาในการจอดรถ หาที่จอดยากและคนจอดรถไม่เป็นระเบียบบริเวณริมถนน และพบว่ามีปัญหาในด้านการระบายน้ำเสียไม่ดี เวลาฝนตกจะมีน้ำท่วม ถนนยุบตัวง่าย ในด้านการจ่ายค่าสาธารณูปโภคต่างๆรู้สึกว่าเสียเวลาในการที่ต้องไปจ่ายค่าสาธารณูปโภค โดยต้องการให้มีระบบการจ่ายเงินอัตโนมัติผ่านทางธนาคารที่อาจเป็นการตัดจากบัญชีผู้ใช้ก็ได้ เป็นต้น ต่อมาเป็นปัญหาในเรื่องระบบอินเตอร์เน็ตของคอนโดมิเนียมที่อยู่ ไม่ค่อยดี สัญญาณหลุด ไม่ติดบ่อยหรือบางทีมีผู้ใช้งานเยอะสัญญาณก็จะอ่อน และสัญญาณทีวีไม่ติดบ่อยเหมือนกัน ดูทีวีช่องเคเบิ้ลไม่ค่อยได้ บางทีไฟดับบ่อยทำให้ลิฟท์ไม่ทำงานก็พบเป็นประจำ และเคยไปโรงพยาบาลมหาราชนครเชียงใหม่ แต่เจ้าหน้าที่ใช้ภาษาอังกฤษไม่ค่อยได้ ทำให้ยากต่อการสื่อสารกัน จึงรู้สึกว่าเป็นปัญหาสำหรับชาวญี่ปุ่นที่ต้องไปใช้บริการในโรงพยาบาล

ปัญหาอื่น ๆ บริษัทนายหน้าเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์น้อยมาก ซึ่งเป็นสิ่งที่ต้องการสำหรับตัวเขา และมีผู้ที่เป็นนายหน้าหรือผู้ประกอบการที่ไร้ศีลธรรมอยู่มาก

ในเรื่องปัญหาที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่นนั้น สิ่งที่เป็นปัญหาและรบกวนผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่นที่มาพำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่ การที่ผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่นต้องมาใช้ชีวิตเป็นเวลานานในประเทศอื่น ย่อมมีปัญหาไม่มากก็น้อยโดยเฉพาะในสังคมที่มีวัฒนธรรมและประเพณีแตกต่างกัน สำหรับผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่นที่อาศัยอยู่ในเชียงใหม่นั้น สิ่งที่เป็นปัญหามากๆ จะมีหลายอย่าง ทั้งเรื่องของการปฏิบัติตามกฎจราจรของคนท้องถิ่น ไม่ว่าจะเป็นการฝ่าฝืนกฎจราจร การขับรถอันตราย วัยรุ่นชอบขับขี่รถจักรยานยนต์เร็ว การขับขี่รถจักรยานยนต์บนทางเท้า และการปล่อยให้คนเมาขับรถ ล้วนเป็นสิ่งที่ผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่นรับไม่ได้และเกรงว่าจะมีผลต่อความปลอดภัยในชีวิตของตนเองด้วย การรบกวนเพื่อนบ้านอย่างมาก โดยการส่งเสียงดังทั้งจากร้านอาหาร จากรถโฆษณาและจากเพื่อนบ้าน ทำให้ความเป็นส่วนตัวของพวกเขาสูญเสียไป รวมทั้งเรื่องสุนัขจรจัดไม่มีเจ้าของก็สร้างปัญหารบกวนความเป็นอยู่ของพวกเขาด้วย

ปัญหาด้านสังคมและวัฒนธรรมนั้น แต่ละเชื้อชาติย่อมมีวัฒนธรรมของตนเอง ซึ่งอาจมีความคล้ายคลึงหรือแตกต่างกันไป การที่คนที่มีวัฒนธรรมแตกต่างกันแต่มาอยู่รวมกัน อาจก่อให้เกิดปัญหาได้ ทั้งการสื่อสารกับคนท้องถิ่น โดยผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่นส่วนใหญ่จะพูดภาษาอังกฤษและภาษาไทยไม่ได้ ทำให้เป็นอุปสรรคต่อการสื่อสารบ้าง

1.4 **ข้อเสนอแนะเรื่องที่อยู่อาศัยจากผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่น** มีประเด็นต่างๆ ดังนี้

อ่างอาบน้ำ จากการศึกษาพบว่าผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่นจำนวนมาก เสนอถึงความต้องการในเรื่องนี้เป็นอย่างมาก เนื่องจากคนญี่ปุ่นส่วนใหญ่ชอบมีอ่างอาบน้ำที่สามารถแช่น้ำได้ ซึ่งแตกต่างกับประเทศไทยที่ไม่ค่อยเป็นที่นิยม ทำให้ไม่ค่อยมีการสร้างและออกแบบไว้สำหรับให้คนญี่ปุ่นมาอยู่อาศัย

สัญญาณอินเตอร์เน็ตและทีวี ผู้สูงอายุมักจะกล่าวถึงว่าสัญญาณอินเตอร์เน็ตไม่ดี สัญญาณหลุดบ่อย เพราะส่วนใหญ่จะเอาไว้ใช้อ่านข่าวและติดต่อสื่อสาร, ผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่นที่อยู่คอนโดมิเนียมจะต้องการช่องทีวี "NHK Premium" เพราะช่อง "NHK World" เปลี่ยนจากภาษาญี่ปุ่นเป็นภาษาอังกฤษ จึงอยากจะย้ายที่อยู่ไปในคอนโดมิเนียมที่มีช่อง "NHK Premium"

ลักษณะพื้นบ้าน/ อาคาร จากการศึกษาพบว่าผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่นไม่ค่อยชอบพื้นที่ทำด้วยกระเบื้องเคลือบ เพราะว่าเย็นมาก คิดว่าไม่ดีต่อสุขภาพถึงอยากจะเปลี่ยนหรือสั่งการก่อสร้าง (แต่เห็นว่าสำหรับคนไทยจะคิดว่าเย็นสบาย) และในกรณีที่เป็นบ้านก็คิดว่าใช้ไม้ดีกว่า หรือใช้ไม้อะไรก็ได้ที่ทำให้ไม่เย็น แล้วสำหรับบ้านยกพื้นของไทยมีความสูง 1 เมตร แต่คิดว่า 30 ซม.จะดีกว่า

ห้องครัว ถือเป็นอีกสิ่งหนึ่งที่ให้ความสำคัญมากสำหรับคนญี่ปุ่น และรู้สึกว่าห้องครัวที่อยู่ในคอนโดมิเนียมไม่ค่อยดีเท่าที่ควร บางที่ก็ไม่มีส่วนที่ให้ไว้สำหรับทำครัว จึงไม่เป็นที่น่าพอใจสำหรับคนญี่ปุ่น เพราะพวกเขาจะชอบทำอาหารเป็นประจำ บางคนที่ไม่มีห้องครัว ก็จะออกไปทำอาหารตรงระเบียงห้อง

การแบ่งพื้นที่ใช้สอยภายในบ้าน จากการศึกษาพบว่าผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่น มีความต้องการพื้นที่ส่วนหนึ่งก่อนเข้าสู่ตัวบ้านเป็นส่วนที่วางรองเท้า และเป็นตัวกั้นความเป็นส่วนตัวจากมุมมองของผู้ที่อยู่นอกบ้าน ซึ่งส่วนใหญ่บ้านไทยจะมีลักษณะที่เมื่อเปิดประตูบ้านแล้วก็จะเป็นส่วนของห้องรับแขกเลย ในส่วนนี้ชาวญี่ปุ่นมองว่าไม่ค่อยมีความเป็นส่วนตัวเท่าไหร่นัก ทั้งนี้ อาจเกิดจากความเคยชินทางวัฒนธรรมดั้งเดิมของแต่ละชนชาติ

ส่วนขั้นตอนวีซ่าและหน่วยงานฝ่ายต่างประเทศ ต้องการขั้นตอนการทำวีซ่าที่สะดวกกว่านี้ อยากเสนอให้ไม่ต้องมีการแจ้งที่อยู่อาศัยทุก 90 วัน และต้องการให้มีเครื่องบินที่บินตรงจากประเทศไทย ซึ่งสำหรับผู้สูงอายุถ้าไม่มีบินตรงจะลำบากมากเพราะอยากให้บุตรหลานมาเที่ยวแต่เป็นห่วง และโรงพยาบาลที่มีล่ามแปลภาษาญี่ปุ่นในเชียงใหม่มีน้อย ทำให้เวลาเข้าไปใช้บริการไม่ค่อยอยากไป และแม้ว่ามีคนที่เป็นล่าม บางคนก็ถูกรังแกจากคนที่ทำงานด้วยกัน ปัญหานี้เป็นปัญหาใหญ่สำหรับเราด้วย และไม่รู้สึกว่ารัฐบาลไทยสนับสนุนให้คนญี่ปุ่นย้ายเข้ามาในประเทศไทย เพราะคนที่เป็นล่ามหลายคนก็ทำงานไม่ไหวและลาออกจากงานไป

ทางเดินเท้าสาธารณะ สภาพของช่องทางสำหรับเดินไม่ค่อยดี มีพื้นต่างระดับเยอะไม่เหมาะสำหรับ ผู้สูงอายุ สามารถทำให้เกิดอุบัติเหตุได้ง่าย คิดว่าควรปรับปรุงทางเดินให้ดีขึ้น

มลภาวะทางอากาศ มลพิษและควันของรถเยอะเกินไป ควรมีวิธีป้องกันหรือมาตรการแก้ไขปัญหานี้ ต้องการให้มีระบบการทำความสะอาดของอากาศในช่วงเดือนกุมภาพันธ์และมีนาคม ที่มักจะมีฝุ่นควันจำนวนมากเกิดขึ้น

อื่น ๆ ระบบการคมนาคมสาธารณะ/ ให้ตำรวจเข้มงวดในการตรวจตราคนที่เมาแล้วขับรถ ซึ่งเป็นอันตรายมาก/ อยากให้มีระบบการจัดการสุนัขจรจัด/ มีการจัดเตรียมระบบของท่อระบายน้ำ เพื่อไม่ให้น้ำท่วม/ ข้อห้ามในการทิ้งขยะในที่สาธารณะ และควรมีกฎในเรื่องการแยกขยะให้ดีกว่านี้/ รู้สึกว่าขณะนี้ราคาสินค้าแพงมากขึ้น อยากให้มีมาตรการแก้ไขปัญหานี้

ปัจจัยที่สำคัญที่พบจากการศึกษานี้ คือ ผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่นส่วนใหญ่ต้องการที่จะอยู่อาศัยในจังหวัดเชียงใหม่ตลอดชีวิต แสดงให้เห็นว่าผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่นส่วนใหญ่มีความสุขและความพอใจกับการอาศัยอยู่ในจังหวัดเชียงใหม่ แต่คนที่ตอบแบบสอบถามว่ายังไม่ได้วางแผนในอนาคตไว้ก็มีจำนวนมากด้วย ซึ่งถ้าหากมีบ้านพักคนชราสำหรับชาวญี่ปุ่น มีสถานพยาบาลที่ได้มาตรฐานเดียวกับประเทศญี่ปุ่น และมีการแก้ไขปัญหาด้านการจราจรที่มีประสิทธิภาพก็จะทำให้มีผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่นที่อยากจะอาศัยอยู่ในจังหวัดเชียงใหม่ตลอดชีวิตเพิ่มมากขึ้นด้วย

2. ข้อเสนอแนะ

การท่องเที่ยวพำนักระยะยาวสำหรับผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่นในจังหวัดเชียงใหม่ มีแนวโน้มที่จะมีนักท่องเที่ยวจำนวนเพิ่มขึ้น แต่การบริการ และการทำงานของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องยังไม่ได้รับความร่วมมือกันอย่างจริงจัง และไม่มีข้อมูลหรือทราบถึงความต้องการที่แท้จริงของผู้สูงอายุชาว

ญี่ปุ่น จึงทำให้การบริการ ยังไม่สมบูรณ์ หรือตรงกับความต้องการของนักท่องเที่ยว การจัดตั้งคณะกรรมการท่องเที่ยวพำนักระยะยาวระดับจังหวัดน่าจะเป็นทางออกที่ดีทางหนึ่ง เพราะจะได้มีเจ้าภาพในการบริหารจัดการการท่องเที่ยวพำนักระยะยาวทั้งระบบ

การท่องเที่ยวพำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่จะต้องมีการพัฒนาเพิ่มเติม ในด้านการบริการของผู้ประกอบการด้านที่อยู่อาศัยที่นักท่องเที่ยวพำนักระยะยาว ให้มีความรู้ความเข้าใจในการท่องเที่ยวพำนักระยะยาว รวมทั้งวิธีการบริการนักท่องเที่ยว อีกทั้งการมีอุปกรณ์อำนวยความสะดวกให้แก่ผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่นที่มาพำนักระยะยาว ในการดำรงชีวิตประจำวัน

ในการศึกษา พบว่าผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่นอยู่เชียงใหม่ไม่มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับการพำนักระยะยาว เช่น เรื่องภาษา ชาวญี่ปุ่นส่วนใหญ่จะตอบว่าภาษาไทยนั้นค่อนข้างยาก จึงควรส่งเสริมการศึกษาทางด้านภาษาไทย นอกจากนี้ชาวญี่ปุ่นรู้สึกว่าพอใจกับสุขภาพในตอนนี้ในระดับน้อย จึงควรส่งเสริมให้มีโรงพยาบาลสำหรับชาวญี่ปุ่นโดยเฉพาะ อาจจะมีล่ามหรือระบบการดูแลผู้ป่วยที่เหมาะสม นอกจากนี้การสร้างบ้าน ซึ่งอาจจัดเป็นชุมชนสำหรับชาวญี่ปุ่นก็เป็นสิ่งที่จำเป็นในอนาคตอันใกล้นี้ ทั้งนี้ปัญหาสิ่งแวดล้อมก็เป็นปัญหาสำคัญอย่างยิ่งที่จะต้องได้รับการแก้ไข โดยเฉพาะอย่างยิ่งปัญหาหมอกควัน ผู้ที่เกี่ยวข้องควรดำเนินการเพื่อแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้นโดยเร็ว เพื่อสร้างสภาพแวดล้อมที่เหมาะสมสำหรับนักท่องเที่ยวต่อไป

หน่วยงานภาครัฐ โดยเฉพาะองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ต้องเตรียมความพร้อมในการบริหารจัดการด้านที่พักอาศัย รวมทั้งการเตรียมความพร้อมต่อการรองรับปริมาณที่เพิ่มขึ้นของนักท่องเที่ยวแบบพำนักระยะยาว โดยที่นักท่องเที่ยวกลุ่มนี้จะมีลักษณะที่ไม่เหมือนกับนักท่องเที่ยวโดยทั่วไป คือเป็นนักท่องเที่ยวที่เป็นผู้สูงอายุ การเตรียมความพร้อมจะต้องมีการวางแผนถึงปัจจัยในการเลือกที่อยู่อาศัย รวมทั้งการหาแนวทางในการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยที่เกิดขึ้น โดยพิจารณาและสำรวจจากลักษณะของผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่น พฤติกรรม และความต้องการของผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่นว่ามีสาเหตุอะไรจึงเลือกมาอยู่เชียงใหม่ ปัจจัยในการเลือกที่อยู่อาศัยคำนึงถึงสิ่งใดบ้าง ปัญหาที่อยู่อาศัยในขณะนี้ และต้องการจะได้อะไร ซึ่งผลของการศึกษาจะช่วยให้ผู้ที่เกี่ยวข้องกับนโยบายการพำนักระยะยาว สามารถนำไปใช้เป็นแนวทางในการส่งเสริมให้การพำนักระยะยาวเกิดประสิทธิผลมากที่สุด โดยมีข้อเสนอแนะแบ่งเป็น 2 ด้าน คือ สิ่งจำเป็นภายในที่

อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่นที่มาพำนักระยะยาว และ สิ่งจำเป็นภายนอกที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่นที่มาพำนักระยะยาว ดังนี้

2.1 สิ่งจำเป็นภายในที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่นที่มาพำนักระยะยาว ประกอบด้วย ที่อยู่อาศัยเพื่อการพำนักระยะยาวและสิ่งจำเป็น คือ

2.1.1 ที่อยู่อาศัยควรที่จะมีอุปกรณ์ในการดำรงชีวิตครบ เช่น ห้องครัว ระบบปรับอากาศ ระบบรับชมโทรทัศน์จากประเทศญี่ปุ่น ระบบอินเตอร์เน็ตความเร็วสูง การออกแบบให้มีห้องน้ำแบบญี่ปุ่น (ถ้าเป็นคอนโด) อาจจะรวมถึงมีแม่บ้านด้วย

2.1.2 ที่อยู่อาศัยควรอยู่ในทำเลที่สามารถเดินทาง ไปยังสถานที่จำเป็นและสำคัญสำหรับผู้สูงอายุได้สะดวก ทั้งธนาคารหรือโรงพยาบาล รวมทั้งมีหรือใกล้กับสวนสาธารณะสามารถใช้ออกกำลังกาย เพื่อให้เกิดคุณภาพชีวิตที่ดี

2.1.3 ที่อยู่อาศัยควรมีระบบรักษาความปลอดภัยในที่อยู่อาศัยสำหรับการใช้ชีวิตประจำวันให้เกิดความไว้วางใจต่อการดำรงชีวิตได้

2.2 สิ่งจำเป็นภายนอกที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่นที่มาพำนักระยะยาว ประกอบด้วย

2.2.1 สถานที่จำหน่ายวัตถุดิบทำอาหาร ทั้งนี้หน่วยงานภาครัฐควรจะมีการควบคุมในเรื่องมาตรฐานของราคาและคุณภาพสินค้า โดยเฉพาะอาหารสดต่างๆอีกทั้งความสะอาดของสถานที่จำหน่ายสินค้า

2.2.2 ระบบการขนส่งการเดินทาง ควรจัดทำระบบขนส่งมวลชนที่ได้มาตรฐาน จัดคู่มือการเดินทางสำหรับนักท่องเที่ยว ถึงเส้นทางการเดินทางเป็นภาษาญี่ปุ่นหรือภาษาสากล พร้อมทั้งการจัดทำราคามาตรฐาน อบรมมารยาท และกฎระเบียบ ในการขับรถของพนักงานขับรถโดยสาร

2.2.3 ระบบสาธารณสุข ควรส่งเสริมให้โรงพยาบาลมีการเตรียมการให้บริการด้านภาษาแก่ผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่นเพิ่มขึ้น โดยอาจจะมีแบบฟอร์มเพื่อช่วยในการสื่อสารกับเจ้าหน้าที่หรือ ล่ามแปลภาษาที่สามารถติดต่อสื่อสารภาษาญี่ปุ่นประจำอยู่ในโรงพยาบาลเป็นต้น

2.2.4 ระบบการให้บริการของภาครัฐ จัดตั้งศูนย์การช่วยเหลือนักท่องเที่ยวหรือ (One stop service center) นำมาอยู่ที่เดียวกันเพื่อลดขั้นตอนหรือลดการสับสนของการขอใช้บริการกับหน่วยงานต่างๆ สามารถทำได้รวดเร็วมากขึ้น

โดยในภาพรวมแล้วก็ต้องสร้างความเข้าในร่วมกันว่าการพำนักระยะยาวคืออะไร ซึ่งความสับสนอาจทำให้การกำหนดนโยบายผิดพลาดได้ เมื่อเข้าใจตรงกันแล้วจะทำให้การดำเนินตามนโยบายเป็นไปได้อย่างมีประสิทธิภาพมากที่สุด การที่ลักษณะความต้องการของชาวต่างชาติที่มีวัฒนธรรมต่างกันย่อมมีความต้องการต่างกัน ภาครัฐจะต้องกำหนดกลุ่มเป้าหมายในการดำเนินนโยบายการพำนักระยะยาวให้ชัดเจน โดยในการศึกษานี้กลุ่มตัวอย่างคือผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่น ซึ่งมีเหตุผลที่มาพำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่เพราะต้องการหาสถานที่ ที่ตนสามารถอาศัยได้ด้วยเงินบำนาญจำนวนจำกัด ดังนั้นการส่งเสริมการพำนักระยะยาวในญี่ปุ่นจึงสามารถทำได้ตลอดทั้งปีในทุกฤดู และในส่วนนี้ผู้ประกอบการด้านที่อยู่อาศัยสำหรับการพำนักระยะยาวยังสามารถนำไปวางแผนเพื่อพัฒนาแหล่งที่อยู่อาศัย ให้สอดคล้องกับการดำเนินชีวิตของผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่น เพื่อรองรับความต้องการของตลาดในกลุ่มนี้ได้ และรัฐควรเข้ามาศึกษาถึงผลดีผลเสียของการพำนักระยะยาวอย่างจริงจัง และนำผลการศึกษามาปรับปรุงแก้ไขในเรื่องที่เกี่ยวข้อง เช่น เรื่องที่อยู่อาศัยของผู้ที่มาพำนักระยะยาว ปัญหาในด้านต่างๆ ระบบการยื่นขอวีซ่า การอนุญาตให้มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินและอาคารชุด การกำหนดมาตรฐานในการเก็บค่าธรรมเนียมต่างๆ และอื่นๆ ทั้งภาครัฐและเอกชนที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งผลกระทบต่อสังคมและคนไทยในท้องถิ่นนั่นด้วย ทั้งผลดีที่เราจะได้รับและผลเสียที่จะเกิดขึ้น และมีการศึกษาถึงความต้องการด้านที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่นที่มาพำนักระยะยาว เพื่อการจัดการกำหนดแนวทางเรื่องที่อยู่อาศัยให้ได้มาตรฐานสากล โดยสิ่งสำคัญคือต้องคำนึงถึงวิถีชีวิตสภาพความเป็นอยู่และวัฒนธรรมของชาวญี่ปุ่นที่อยู่อาศัยด้วย เป็นการเพิ่มคุณภาพชีวิตที่ดีเหมาะสมแก่ผู้สูงอายุที่มาพำนักระยะยาว รวมถึงเป็นการกระตุ้นเศรษฐกิจท้องถิ่น ส่งผลให้ภาครัฐหันมาสนับสนุนอย่างจริงจังในแนวความคิดนี้

จะเห็นได้ว่าการศึกษาในครั้งนี้มีแนวคิดและทฤษฎี ด้านความต้องการที่อยู่อาศัย และด้านการตลาดเป็นแนวทางหลักในการศึกษา โดยมุ่งเน้นศึกษาถึงปัจจัยในการเลือกที่อยู่อาศัยและปัญหาในที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่นที่มาท่องเที่ยวพำนักระยะยาว ซึ่งจำเป็นที่จะต้องค้นหาและทราบให้ได้ถึงต้นเหตุ หรือความจำเป็นของพฤติกรรม และปัจจัยในการเลือกที่อยู่อาศัยสำหรับการพำนักระยะยาว ซึ่งทางผู้ศึกษาเชื่อว่า ลักษณะเฉพาะและพฤติกรรมของผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่นนั้นเป็นต้นทางของเหตุทั้งหมด โดยที่เมื่อเราได้ทราบถึงพฤติกรรมและความต้องการที่ถูกต้องของผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่น ผสมผสานกับปัญหาที่เกิดขึ้นแล้วนั้น ยังรวมถึงการทำงานตามความรับผิดชอบของหน่วยงานภาครัฐและผู้ประกอบการด้านที่อยู่อาศัย และด้านอื่นๆในภาคเอกชน ซึ่ง

ถ้าหากไม่ได้คำนึงถึงลักษณะ และความต้องการของผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่นที่มาท่องเที่ยวพำนักระยะยาว ในที่นี้ถือเป็นกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย (Target Group) ก็เปรียบเหมือนการผลิตสินค้ามาขายโดยไม่มองความต้องการของตลาด จึงทำให้ผลการดำเนินงานในอดีตไม่ค่อยประสบความสำเร็จ หรือแต่ละหน่วยงานมุ่งทำงานตามความสามารถของตน โดยไม่มีบูรณาการการทำงานแบ่งปันองค์ความรู้กัน ซึ่งจะต้องทำให้มีการบริหารจัดการที่ถูกต้อง เรื่องความต้องการหรือความจำเป็นของแต่ละประเด็นให้ได้ตามความเหมาะสม จะได้สามารถแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้นได้ ซึ่งการแก้ไขปัญหาจะได้สะท้อนให้เห็นถึงวิธีคิดของผู้ที่อยู่ในส่วนอุปสงค์ (Demand) หรือผู้ที่มีความต้องเสนอซื้อ ซึ่งก็คือผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่นที่มาท่องเที่ยวพำนักระยะยาว ให้นำไปสู่การพิจารณาวิเคราะห์ข้อมูลของฝ่ายอุปทาน (Supply) หรือผู้ที่มีความต้องการเสนอขาย เพื่อตอบสนองถึงความต้องการของผู้สูงอายุในกลุ่มนี้ได้ตรงเป้าหมาย ซึ่งประกอบด้วยหน่วยงานภาครัฐและเอกชน อาทิ การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย โรงพยาบาล สำนักงานตรวจคนเข้าเมือง ผู้ประกอบการด้านโครงการที่อยู่อาศัย ผู้ประกอบการด้านการท่องเที่ยว และสถาบันการศึกษาด้านภาษา โดยมีฐานความคิดเรื่องการอยู่ร่วมกันอย่างมีความสุข

ให้ทุกฝ่ายทั้งนักท่องเที่ยวผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่น หน่วยงานภาครัฐ ผู้ประกอบการโครงการที่อยู่อาศัย และในด้านอื่นๆที่เกี่ยวข้อง กับการท่องเที่ยวพำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่ ได้รับผลประโยชน์ร่วมกัน ทุกด้านทั้งการให้บริการ ความพึงพอใจในการบริการ และความสะดวกสบาย โดยเฉพาะผู้ประกอบการด้านที่อยู่อาศัยเพื่อการพำนักระยะยาว เมื่อทราบถึงปัจจัยในการเลือกที่อยู่อาศัยและปัญหาที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่นแล้ว จะได้นำไปสู่การวางแผนพัฒนาแหล่งที่พักอาศัยให้สอดคล้องกับการดำเนินชีวิตของผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่น และการเตรียมการสำหรับรองรับความต้องการของตลาดกลุ่มนี้ในอนาคตต่อไปได้ โดยมีฐานความคิดเรื่องการอยู่ร่วมกันอย่างมีความสุข โดยทุกฝ่าย ได้รับผลประโยชน์ร่วมกัน ทั้งการให้บริการ ความพึงพอใจในการบริการการพำนักระยะยาวในประเทศไทย

ข้อเสนอแนะสำหรับการวิจัยครั้งต่อไป

1.ควรมีการศึกษาเพิ่มเติมเกี่ยวกับคุณภาพชีวิต ในการพำนักระยะยาวของชาวต่างชาติ นอกจากชาวญี่ปุ่น เช่น ชาวอเมริกา ชาวเกาหลี ชาวออสเตรเลีย เพื่อเปรียบเทียบว่าชาวต่างชาติที่พำนักระยะยาวว่ามีคุณภาพชีวิตอย่างไร และจัดทำเป็นแนวทางในการพัฒนาคุณภาพชีวิตของชาวต่างชาติที่เชียงใหม่

2.ควรมีการศึกษาเกี่ยวกับเหตุผลในการตัดสินใจพำนักระยะยาวที่เชียงใหม่ เพื่อพัฒนาเกี่ยวกับการพำนักระยะยาวให้สอดคล้องกับความต้องการของชาวญี่ปุ่นมากยิ่งขึ้น

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

รายการอ้างอิง

ภาษาไทย

การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย. ททท. ส่งเสริมการท่องเที่ยวโครงการพำนักระยะยาว เจาะกลุ่มนักท่องเที่ยวอายุ 50 ปี. 2546. (ม.ป.ท.).

กัมพล เกลื่อนถนอม. ปัจจัยในการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยและสิ่งอำนวยความสะดวกที่ต้องการของพนักงานระดับปริญญาตรีขึ้นไปในโรงงานอุตสาหกรรมอาหารและแปรรูปอาหารในอำเภอเมือง จังหวัดสมุทรสาคร. วิทยานิพนธ์ปริญญามหาบัณฑิต, สาขาวิชาเคหการ ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2552.

การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย. จำนวนประชากรโลก. [ออนไลน์]. แหล่งที่มา: http://www2.tat.or.th [2553, กรกฎาคม 14]

การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย. ความเป็นมาของ Long Stay. [ออนไลน์]. แหล่งที่มา: http://www2.tat.or.th [2553, กรกฎาคม 14]

การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย. โครงการท่องเที่ยวพำนักระยะยาวในประเทศอื่นๆ. [ออนไลน์] แหล่งที่มา: http://www2.tat.or.th [2553, กรกฎาคม 14]

กิติรัตน์ วชิรแพทย์. สภาพการอยู่อาศัยของผู้สูงอายุชาวต่างชาติในภาคอีสาน: กรณีศึกษาอำเภอเมือง จังหวัดอุดรธานี. วิทยานิพนธ์ปริญญามหาบัณฑิต, สาขาวิชาเคหการ ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2552.

กิตติพงษ์ ไตรสารวัฒนะ. ปัจจัยการตัดสินใจซื้อ ทัศนคติและความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัย อาคารชุดพักอาศัยราคาปานกลางในเขตชั้นกลางของกรุงเทพฯ. วิทยานิพนธ์ปริญญามหาบัณฑิต, สาขาวิชาเคหการ ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2538.

คณะกรรมการส่งเสริมและพัฒนาการท่องเที่ยวพำนักระยะยาวแห่งชาติ. [ออนไลน์]. แหล่งที่มา: http://www2.tat.or.th/longstay/thai [2553, กรกฎาคม 14]

เตรียมความพร้อมเพื่อการมีบ้านหลังแรกเป็นของตนเอง. วารสารธนาคารอาคารสงเคราะห์ (กรกฎาคม-กันยายน2544): 37-38.

ต้อยติ่งและตุ๊กตู่. เมื่อจาแปนนิสลองสเตย์อินไทยแลนด์. รายงานพิเศษ อนุสาร อ.ส.ท.. คณะกรรมการส่งเสริมและพัฒนาการท่องเที่ยวระยะยาวแห่งชาติ, 2545.

เติมชีวิตสดใสให้พ่อแม่ เติมความเข้าใจให้วัย Silver. Reader's Digest 06, 05 (มิถุนายน 2548): 11.

ถนอม อังคณะวัฒนา. ปัจจัยการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัยแบบอาคารชุดพักอาศัยของผู้มีรายได้สูงในเขตชั้นกลางถึงเขตชั้นในของกรุงเทพมหานคร. วิทยานิพนธ์ปริญญามหาบัณฑิต, สาขาวิชาเคหการ ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2534.

ธงชัย สันติวงษ์. พฤติกรรมผู้บริโภคทางการตลาด. กรุงเทพมหานคร: ไทยวัฒนาพาณิชย์, 2535.

ธนาคารกรุงศรีอยุธยา. ลองสเตย์: อีกหนึ่งตัวช่วยในการกระตุ้นเศรฐกิจ Long Stay-One –Stop-Service Center. ปราสาทสังข์ ฉบับเศรษฐกิจวิเคราะห์ (สิงหาคม 2550): 14-15.

แนวคิดเกี่ยวกับความต้องการและกำลังซื้อที่อยู่อาศัย (Housing Demand). วารสารธนาคารอาคารสงเคราะห์ 7 (27 ตุลาคม-ธันวาคม 2544): 25.

บัณฑิตา พิลึกดิเดช. พฤติกรรมการอยู่อาศัยในสถานที่พักเพื่อการท่องเที่ยวพำนักระยะยาว : กรณีศึกษา โครงการสแกนดิเนเวีย วิลเลจ จังหวัดชลบุรี. วิทยานิพนธ์ปริญญามหาบัณฑิต, สาขาวิชาเคหการ ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2548.

พิชัย สันติวงษ์. ปัจจัยการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยระดับราคาปานกลางในสภาวะเศรษฐกิจตกต่ำ. วิทยานิพนธ์ปริญญามหาบัณฑิต, สาขาวิชาเคหการ ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2541.

พัลลภ กฤตยานวัช. บทความหลัก. วารสารธนาคารอาคารสงเคราะห์ 2, 10 (กรกฎาคม-กันยายน 2549): 4.

ภาธินี ศรีอาจ. สภาพการอยู่อาศัยของผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่นในสถานที่เพื่อการพำนักระยะยาว : กรณีศึกษา โครงการริเออิ ลุมพินี เรสซิเดนซ์ กรุงเทพฯ. วิทยานิพนธ์ปริญญามหาบัณฑิต, สาขาวิชาเคหการ ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2549.

ภูวิชย์ เอี่ยมพึ่งพร. ปัจจัยการตัดสินใจเช่าอพาร์ทเมนท์ของชาวต่างชาติในเขตศูนย์กลางธุรกิจ: กรณีศึกษาบ้านสวนพลู เขตสาธร กรุงเทพมหานคร. วิทยานิพนธ์ปริญญามหาบัณฑิต, สาขาวิชาเคหการ ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2545.

มิวา โคชิจิ. ปัจจัยของการย้ายถิ่นหลังการเกษียณอายุของชาวญี่ปุ่นในอำเภอเมืองจังหวัดเชียงใหม่: กรณีศึกษาสมาชิกของชมรม Long Stay Life (CLL Club). การศึกษาค้นคว้าอิสระปริญญาตรี คณะสังคมศาสตร์ สาขาวิชาไทยศึกษา มหาวิทยาลัยเชียงใหม่, 2552.

มานพ พงศทัต. แนวนโยบายแห่งชาติ. เอกสารวิจัยส่วนบุคคล เสนอที่วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร, 2538-2539. (พิมพ์ดีด)

มูลนิธิลองสเตย์. รายงานการวิจัยเรื่อง The Long Stay White Paper. กรุงเทพฯ: มูลนิธิลองสเตย์. 2545.

วารัชต์ มัธยมบุรุษ. รูปแบบการบริหารจัดการท่องเที่ยวสำหรับนักท่องเที่ยวชาวญี่ปุ่นที่พำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่. วิทยานิพนธ์ปริญญาดุษฎีบัณฑิต, สาขาวิชาบริหารศาสตร์ สำนักงานบัณฑิตศึกษา มหาวิทยาลัยแม่โจ้, 2552.

วิไล โทโมดะ. ปัจจัยที่ดึงดูดนักท่องเที่ยวชาวญี่ปุ่นให้มาท่องเที่ยวจังหวัดเชียงใหม่. วิทยานิพนธ์ปริญญามหาบัณฑิต, สาขาวิชาเศรษฐศาสตร์การเมือง บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยเชียงใหม่, 2547.

สุขใจ น้ำผุด. กลยุทธ์การบริหารการเงินบุคคล. กรุงเทพมหานคร: สำนักพิมพ์มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2537.

สำนักงานการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยภาคเหนือเขต 2. สถานการณ์ท่องเที่ยวภาคเหนือ 10 ปี ระหว่างปี พ.ศ. 2539-2548. เชียงราย: การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย, 2549.

สำนักงานตรวจคนเข้าเมือง กรมตำรวจ กระทรวงมหาดไทย. รายงานสถิติการขออยู่ต่อในราชอาณาจักร แบบแยกเหตุผล ปี พ.ศ. 2553. เชียงใหม่, 2553. (อัดสำเนา)

สำนักงานตรวจคนเข้าเมือง กรมตำรวจ กระทรวงมหาดไทย. หลักเกณฑ์และเงื่อนไขในการพิจารณาอนุญาตให้คนต่างด้าวอยู่ต่อในราชอาณาจักรเป็นการชั่วคราว. กรุงเทพมหานคร 2553. (เอกสารไม่ตีพิมพ์)

สถาบันวิจัยและให้คำปรึกษา มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์. รายงานวิจัยเรื่อง แนวทางการส่งเสริมและพัฒนาการท่องเที่ยวพำนักระยะยาว: กรณีศึกษาเฉพาะนักท่องเที่ยวอายุ 50 ปีขึ้นไปที่เดินทางมาพักผ่อน. กรุงเทพฯ: สถาบันวิจัยและให้คำปรึกษา มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์. 2545.

สถานทูตญี่ปุ่นประจำประเทศไทย. จำนวนชาวญี่ปุ่นที่อาศัยอยู่นอกประเทศ. [ออนไลน์]. แหล่งที่มา: http://www.thaiembassy.jp/rte1/content/view/61/88/: [2553, มิถุนายน 7]

สมาคม Chiang Mai Long Stay Life Club. เอกสารสมาคม Chiang Mai Long Stay Life Club. ตุลาคม, 2553. (เอกสารไม่ตีพิมพ์)

ศศิพัฒน์ ยอดเพชร. แนวทางการจัดบริการสวัสดิการสำหรับผู้สูงอายุ. พิมพ์ครั้งที่ 1. กรุงเทพมหานคร, 2543. (ม.ป.ท.)

อดุลย์ จาตุราคกุล. หลักการตลาด. กรุงเทพมหานคร: สำนักพิมพ์มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2541.

ฮิซาโยะ คิโนชิตะ. การย้ายถิ่นฐานของชาวญี่ปุ่นที่พักอาศัยอยู่ในเมืองเชียงใหม่. วิทยานิพนธ์ปริญญามหาบัณฑิต, สาขาวิชาภูมิภาคศึกษา บัณฑิตวิทยาลัย มหาวิทยาลัยเชียงใหม่, 2545.

ภาษาอังกฤษ

Clark, W.A.V., and Onaka, J.L. Life cycle and housing Adjustment as explanation of Residential mobility, HL Kendig: Urban Studies, 1984.

John, P. The cost of renting versus owing a home . JP Shelton: Land Economics, 1968.

Richard, J. Guide to personal finance: A lifetime program of money Management Englewood Cliffs, N.J.: Prentice Hall Inc., 1975.

Sherman, J. Rates of ownership, mobility, and purchase. USA: Essays in Urban Land Economics, 2001.

United Nations, Department of Economic and Social Affairs Population Division. World Population Prospects: The 2006 Revision. [Online]. Available from: http://www.un.org/esa/population/publications/wpp2006/FS_ageing.pdf [2011, February 5]

ภาคผนวก

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ภาคผนวก ก

แบบสอบถาม/ แบบสัมภาษณ์

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

แบบสอบถาม

แบบสอบถามภาษาญี่ปุ่น

修士論文用アンケート用紙
題目:チェンマイにおける日本人ロングステイヤーの住居選びに関して
院生名: シターン リョウルンルアン
チュラーロンコーン大学 建築学部 住宅学専攻

当てはまる回答を選び、✓ を☐ の 中に記入して下さい 又は文章をご記入ください。

① 回答者の現在の状況について教えて下さい。

1. 性別 ☐ 男性 ☐ 女性
2. 年齢 ☐50 歳以下 ☐ 50-54 歳 ☐ 55-59 歳 ☐ 60-64 歳 ☐65-69 歳
   ☐70-74 歳 ☐ 75-79 歳 ☐ 80-84 歳 ☐ 85-89 歳 ☐ 90 歳以上
3. 現在の状況 ☐ 独身 ☐ 既婚 ☐ 離婚 ☐ 未亡人 ☐その他
4. 子供の数 男性.....名 女性.....名
5. 最終学歴 ☐ 小学校 ☐ 士 ☐博士
   ☐ 高校・専門学校 ☐ 修士 ☐その他
6. 前職 (チェンマイにロングステイする以前)
   ☐ 会社員 ☐ 農業 ☐ 自営業 ☐ 公務員
   ☐ 医者 ☐ 主婦 ☐ 公務の従業員 ☐ 実業家
   ☐ その他.....

7.趣味
☐ 観光 ☐料理 ☐運動..... ☐その .....

8.健康状態
☐ 丈夫、誰の助けも必要ない ☐ 丈夫だけど,人の助けが時々必要
☐ あまり良くない、ほとんどの場合助けが必要 ☐ 悪い、常に人の助けを必要とする

9.もし病気になった場合、どなたが介抱しますか?(回答は一つ以上可能です。)
☐ 配偶者 ☐ 子供、孫、甥、姪 ☐ 従兄弟 ☐ 介護士
☐ 友人 ☐ その他.....

10.持病(回答は一つ以上可能です。)
☐ 高血圧 ☐ 心臓病 ☐ 糖尿病 ☐ 中風
☐ 腰痛 ☐ 癌 ☐ 眼病 ☐ その他.....

11.現在の主な収入
☐ 年金 ☐ 貯金 ☐事業、ビジネス
☐その他.....

12.現在の一ヶ月の収入(又は年金)
☐ 10,000 バーツ以下 ☐ 10,001-25,000 バーツ ☐ 25,001-50,000 バーツ
☐ 50,001- 100,000 バーツ ☐ 100,001- 150,000 バーツ ☐ 150,001 バーツ以上

13.現在の一ヶ月の生活費

☐ 10,000 バーツ以下　☐ 10,001-25,000 バーツ　☐ 25,001—50,000 バーツ
☐ 50,001- 100,000 バーツ　☐ 100,001- 150,000 バーツ　☐ 150,001 バーツ以上

14.生活費の状況

☐ 余る、貯金ができる　☐ 丁度　☐ 不足　☐その月による

15.利用している乗り物

☐ 自動車　☐ バス　☐ バイク　☐ 自転車　☐ その.....

16.言語レベル（日本語以外）

言語	会話				聴解				読解			
	なし	基礎	中級	上級	なし	基礎	中級	上級	なし	基礎	中級	上級
タイ語												
英語												
その他.....												

② チェンマイでのロングステイについて

17.ロングステイ先に、チェンマイを選んだ理由（当てはまる項目に ☐ /をの中にご記入下さい。）

・環境	☐ 空気が良い　☐ 便利で、安全な交通システム　☐ 公共 設備が充実 ☐ 気候良い　☐ 治安が良い　☐ 住居環境が良い ☐ その他.....
・経済	☐ 家賃が安い　☐ 物価が安い ☐ 医療費が安い　☐ 観光、交友費が安い　☐ その他.....
・社会及び文化	☐ チェンマイの人の人柄が良い　☐ 住みやすい環境 ☐ ボランティア活動が豊富　☐ 文 化の違いが少ない　☐ その他.....
・観光	☐ 観光名所が豊富　☐ 観光名所の美しさ ☐ 充実した安全管理　☐ 1 年を通して、旅行ができる ☐ 様々な種類の旅行が出来る　☐ 素晴らしいサービス　☐ その他.....
・その他	☐ タイ国の日本人ロングステイ推進政策　☐ タイ国への出入国は、それほど難しくない ☐ 日本国の日本人ロングステイ推進政策　☐ 長期滞在目的のビザ申請は、それほど難しくない ☐ 日本人ロングステイヤーをサポートできる人々がいる　☐ 日・タイの 交流関係の良さ ☐ タイ国の医療技術、医療機器の充実さ　☐ その他.....

18. チェンマイでのロングステイ同居者.....名

19. 今後の予定（この先、チェンマイにはどのくらい滞在しようとお考えですか？）

☐ 6ヵ月間以下　☐ 6ヶ月間～1年間　☐ ～3年間以上　☐ 3年間以上 ☐ この先、ずっと

③住居選びについて

20. 住居選びを行う際に、重要となる要素順に選び、順位を付けて下さい。(番号でお答え下さい)

項目	順位
① 立地条件	
② 地域環境、社会面(隣人、プライバシー)	
③ 住居の造り(構造、デザイン)	
④ 費用	
⑤ オーナー、管理人からの情報	
⑥ その他(詳細).....	

21. 住居選びを行う際の各要素への重要度を教えて下さい。
(当てはまる項目に □ / をの中にご記入下さい。)

① 住居まわり		重要度				
		一番	とても	中間	少し	極わずか
1	立地条件					
2	土地の広さ					
3	住居のデザイン					
4	住居周辺の環境					
5	設備の充実さ					
6	公共のサービス					
7	安全性					
8	住宅街、又はアパートなど建物の広さ					
9	ユニットの数					
10	交通の便					
11	その他.....					

② 地域環境 (隣人、プライバシーなど)		重要度				
		一番	とても	中間	少し	極わずか
1	地域交流					
2	地域活動					
3	周辺住民の交通事情					
4	プライバシー					
5	隣人及び周辺住民					
6	居心地の良さ					
7	その他.....					

③ 住居		重要度				
		一番	とても	中間	少し	極わずか
1	頑丈さ					
2	住居の設計,構造					
3	生活スタイルに合う					
4	家の広さ					
5	家賃					
6	その他.....					

④ 費用		重要度				
		一番	とても	中間	少し	極わずか
1	家賃、購入額					
2	支払い能力					
3	経済力					
4	利子					
5	経済的な支援者					
6	その他.....					

⑤ 管理人からの情報		重要度				
		一番	とても	中間	少し	極わずか
1	サービス料、サービスの質					
2	アフターケアー					
3	契約書の内容					
4	その他.....					

22. 住居選びを行う中で、情報はどこから得ましたか？
□友人　□代理店　□自分で探した　□その他.....

23. 現在の住居に決めるまでに、約何箇所検討されましたか？　約..... 箇所

24. 住居選びにかかった期間

☐ 1 週間以下　　☐ 2-3 週間
☐ 1-2 週間　　☐ 4 週間以上

④ 現在の住居について

25. チェンマイでの住居の特徴

☐ コンドミニアム　寝室..... 室　トイレ..... 室　.....階建て
☐ アパート　寝室..... 室　トイレ..... 室　.....階建て
☐ 一戸建て又はタウンハウス　寝室..... 室　トイレ..... 室　.....階建て
☐ その他.....

26.住所

☐ ムアン郡　☐ フォーイ・ゲーオ地　☐ ニンマンヘンミン地域
☐ チャンクラーン地域　☐ ハンドン　☐ サン・サーイ
☐ メーリム　☐ サンカンペーン

27. チェンマイでの住居の特徴

スペース　☐ 50 – 70 平米　☐ 110 – 150 平米　☐ 200 – 300 平米
☐ 80 – 100 平米　☐ 160 – 200 平米　☐ 300 平米以上

住居の所有権　☐ ある　☐ なし

購入価格（購入した場合）

☐ 500,000 バーツ以下　☐ 500,000 – 1,000,000 バーツ
☐ 1,000,000 – 2,000,000 バーツ　☐ 2,000,000 – 3,000,000 バーツ
☐ 3,000,000 バーツ以上

家賃/月（借りた場合）

☐ 5,000 バーツ以下　☐ 5,000-8,000 バーツ　☐ 8,000-10,000 バーツ
☐ 10,000-20,000 バーツ　☐ 20,000-30,000 バーツ　☐ 30,000 バーツ以上

28.住居選びの中で、一番重要な要素は何ですか（回答は一つ以上可能です。）

☐ 便利な交通　☐ 運動所がある　☐ 安全
☐ スーパーに近い　☐ 衛生状態が良い　☐ 周辺環境が良い
☐ 公共機関に近い（お寺、病院）　☐ 公共のサービス（水道、電気）
☐ タイ人向けの住宅街　☐ 環境汚染が少ない
☐ 近隣に日本人がいる　☐ その他.....

⑤ 現在の住居についての問題

29. 現在の住居について、お困りの事はありますか？

□ なし　　□ ある（下記質問には、当てはまる段階を選びお答え下さい）

① 場所		問題の段階				
		一番	とても	中間	少し	極わずか
1	市内から遠い					
2	市場から遠い					
3	設備が足りない					
4	道路に近すぎる					
5	交通費が高い又交通時間がかかる					

② 住居の構造		問題の段階				
		一番	とても	中間	少し	極わずか
1	構造が弱い					
2	密集度					
3	欠陥(衰退)					
4	スペースが不十分					

③ 公共事業		問題の段階				
		一番	とても	中間	少し	極わずか
1	水道					
2	電気					
3	電話					
4	安全管理					
5	ゴミ処理					
6	汚水処理					

④ 安全性		問題の段階				
		一番	とても	中間	少し	極わずか
1	火災の恐れ					
2	犯罪の恐れ(空き巣など)					
3	自然災害の恐れ					

⑤ 費用		問題の段階				
		一番	とても	中間	少し	極わずか
1	高い家賃					
2	購入額が高い					
3	経済力					

⑥ 環境		問題の段階				
		一番	とても	中間	少し	極わずか
1	洪水					
2	ゴミ					
3	騒音					
4	悪臭					
5	下水					

⑦ 社会		問題の段階				
		一番	とても	中間	少し	極わずか
1	隣人との口論					
2	近所付き合いが少ない					
3	駐車場					
4	プライバシー					
5	文化、価値観の違い					

30.日本人ロングステイヤーのための住居について、何かご意見があればお聞かせ下さい。

……

……

……

……

皆様からの回答は、修士論文の研究にのみ使用致します。

ご協力、ありがとうございました

แบบสอบถามเพื่อการศึกษาวิทยานิพนธ์เรื่อง

พฤติกรรมการเลือกที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุญี่ปุ่นที่มาพำนักระยะยาว กรณีศึกษาจังหวัดเชียงใหม่"

ดำเนินการศึกษาโดย นางสาว ศิตางศุ์ เหลียวรุ่งเรือง นิสิตระดับปริญญาโท

ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

คำชี้แจง : ทำเครื่องหมาย ╱ หรือเติมข้อความ หรือเติมหมายเลข ลงในช่องว่าง

ส่วนที่ 1 ข้อมูลส่วนตัว

1. เพศ ☐ ชาย ☐ หญิง

2. อายุ ☐ ต่ำกว่า 50 ☐ 50-54 ☐ 55-59 ☐ 60-64 ☐ 65-69
☐ 70-74 ☐ 75-79 ☐ 80-84 ☐ 85-89 ☐ 90 ขึ้นไป

3. สถานภาพ ☐ โสด ☐ แต่งงาน ☐ หย่าร้าง ☐ ม่าย ☐ อื่นๆ

4. จำนวนบุตร ชาย.....คน หญิง.....คน

5. การศึกษา ☐ ระดับประถมศึกษา ☐ ระดับปริญญาตรี ☐ ระดับปริญญาเอก
☐ ระดับมัธยมศึกษาหรือเทียบเท่า ☐ ระดับปริญญาโท ☐ อื่นๆ

6. อาชีพของท่านก่อนมาพำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่

☐ พนักงานบริษัท ☐ เกษตรกร ☐ ธุรกิจส่วนตัว ☐ ข้าราชการ
☐ แพทย์ ☐ แม่บ้าน ☐ เจ้าหน้าที่ของรัฐ ☐ นักธุรกิจ ☐ อื่นๆ

7. งานอดิเรกของท่าน ☐ ท่องเที่ยว ☐ ทำอาหาร ☐ กีฬา..... ☐ อื่นๆ.....

8. ลักษณะสุขภาพโดยรวม

☐ แข็งแรงมาก ช่วยเหลือตัวเองได้ ☐ ไม่ค่อยแข็งแรง ต้องการการดูแลบ้าง
☐ ไม่แข็งแรง ต้องการการดูแลเป็นส่วนใหญ่ ☐ อ่อนแอ ต้องการการดูแลตลอดเวลา

9. ผู้ดูแลเมื่อเกิดเจ็บป่วย (เลือกได้มากกว่า 1 ข้อ)

☐ คู่สมรส ☐ บุตร/หลาน ☐ ญาติพี่น้อง ☐ ว่าจ้างผู้ดูแล
☐ เพื่อน/ เพื่อนบ้าน ☐ อื่นๆ (ระบุ).....

10. โรคประจำตัว (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

☐ ความดันโลหิต ☐ โรคหัวใจ ☐ เบาหวาน ☐ อัมพาต/ อัมพฤกษ์
☐ ปวดหลัง/ เอว ☐ มะเร็ง ☐ โรคตา โรคต้อ ☐ อื่นๆ.....

11. แหล่งที่มาของรายได้หลักในปัจจุบัน

☐ เงินบำเหน็จ/ บำนาญ ☐ เงินออม ☐ กิจการ/ การประกอบอาชีพ ☐ อื่นๆ

12. ระดับรายได้ต่อเดือน เงินเดือน หรือเงินบำนาญ

☐ < 10,000 บาท ☐ 10,000 – 25,000 บาท ☐ 25,001 – 50,000 บาท
☐ 50,001-100,000 บาท ☐ 100,001—150,000 บาท ☐ >150,000 บาท

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

13. ระดับรายจ่ายต่อเดือน ของท่าน

☐ < 10,000 บาท ☐ 10,000 – 25,000 บาท ☐ 25,001 – 50,000 บาท

☐ 50,001-100,000 บาท ☐ 100,001—150,000 บาท ☐ >150,000 บาท

14. สถานภาพทางการเงินของท่านเป็นอย่างไร

☐ มีเหลือเก็บ ☐ พอดี ☐ ไม่เพียงพอ ☐ พอบ้างไม่พอบ้าง

15. ท่านใช้พาหนะใดในการเดินทางเป็นหลัก

☐ รถยนต์ส่วนตัว ☐ รถโดยสารประจำทาง ☐ รถจักรยานยนต์ ☐ รถจักรยาน ☐ อื่นๆ

16. ระดับความสามารถในการใช้ภาษาอื่นนอกจากภาษาญี่ปุ่น (/)

ภาษา	พูด				ฟัง				อ่าน เขียน			
	ไม่ได้	เริ่มต้น	ปานกลาง	สูง	ไม่ได้	เริ่มต้น	ปานกลาง	สูง	ไม่ได้	เริ่มต้น	ปานกลาง	สูง
ภาษาไทย												
ภาษาอังกฤษ												
อื่นๆ ระบุ.....												

ส่วนที่ 2 ข้อมูลเกี่ยวกับการพำนักระยะยาว

17. เหตุผลสำคัญที่ท่านได้เลือกมาพำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่ (กรุณาทำเครื่องหมาย / ในหัวข้อที่ท่านเลือก)

• ด้านสถานที่	☐ ภูมิอากาศดี ☐ การคมนาคมสะดวก ปลอดภัย ☐ มีสิ่งอำนวยความสะดวกในการดำรงชีวิต ☐ ภูมิประเทศดี ☐ มีความปลอดภัยในการดำรงชีวิต ☐ สถานที่พำนัก/ ทำเลดี ☐ อื่นๆ โปรดระบุ.....
• ด้านเศรษฐกิจ (ค่าใช้จ่าย)	☐ ค่าใช้จ่ายที่พักเหมาะสม ☐ ค่าใช้จ่ายการดำรงชีพเหมาะสม ☐ ค่าใช้จ่ายการรักษาพยาบาลเหมาะสม ☐ ค่าใช้จ่ายการท่องเที่ยวเหมาะสม ☐ อื่นๆ โปรดระบุ.....
• ด้านสังคม/ วัฒนธรรม	☐ บุคคลในเชียงใหม่ มีมนุษย์สัมพันธ์ ☐ มีวิถีการดำรงชีวิตที่เรียบง่าย ☐ สามารถทำงานเป็นอาสาสมัครได้ ☐ วัฒนธรรมมีความคล้ายกัน ☐ อื่นๆ โปรดระบุ.....
• การท่องเที่ยว	☐ มีแหล่งท่องเที่ยวหลากหลาย ☐ มีแหล่งท่องเที่ยวที่สวยงาม ☐ มีความปลอดภัยด้านการท่องเที่ยวสูง ☐ สามารถท่องเที่ยวได้ตลอดปี ☐ มีกิจกรรมการท่องเที่ยวให้เลือกมากมาย ☐ การบริการท่องเที่ยวที่มีคุณภาพ ☐ อื่นๆ โปรดระบุ.....
• ด้านอื่น ๆ	☐ มีนโยบายส่งเสริมการท่องเที่ยวพำนักระยะยาวของประเทศไทย ☐ ขั้นตอน พิธีการเข้าออกประเทศสะดวก ☐ มีนโยบายส่งเสริมการท่องเที่ยวพำนักระยะยาวของประเทศญี่ปุ่น ☐ ขั้นตอนขอวีซ่า พำนักระยะยาวสะดวก รวดเร็ว ☐ มีบุคคลที่อำนวยความสะดวกในการท่องเที่ยวพำนักระยะยาว ☐ ระเทศไทยและประเทศญี่ปุ่นมีความสัมพันธ์อันดี ☐ ประเทศไทยมีบุคลากรทางการแพทย์ที่มีคุณภาพ และมีเครื่องมือคุณภาพที่ทันสมัย ☐ อื่นๆ โปรดระบุ.....

18. ปัจจุบันมีสมาชิกในที่พักอาศัย จำนวน .....คน

19. ท่านวางแผนช่วงเวลาในการพำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่ไว้นานเท่าใด

☐ น้อยกว่า 6 เดือน ☐ เดือน ถึง 1 ปี ☐ 1-3 ปี ☐ มากกว่า 3 ปี ☐ ตลอดชีวิต

ส่วนที่ 3 ปัจจัยในการเลือกที่อยู่อาศัย

20. เหตุผลในการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัย (จัดเรียงลำดับตามความสำคัญจากมากไปหาน้อย)

ข้อพิจารณา	เรียงลำดับความสำคัญ
1.ข้อพิจารณาในด้านกายภาพ (ทำเล ที่ตั้ง)	
2.ข้อพิจารณาในด้านสังคม (ชุมชน, เพื่อนบ้าน, เชื้อชาติ)	
3. ข้อพิจารณาในด้านตัวบ้าน (ที่อยู่อาศัย)	
4.ข้อพิจารณาในด้านการเงิน (ระดับราคา)	
5.ข้อพิจารณาในด้านข้อมูลโครงการ	

21. ข้อพิจารณาในการเลือกที่อยู่อาศัย (กรุณาทำเครื่องหมาย / ในหัวข้อที่ท่านเลือก)

	1) ข้อพิจารณา ด้านกายภาพ	ความสำคัญ				
		มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด
1	ทำเล ที่ตั้ง					
2	ขนาดพื้นที่ที่ต้องการ					
3	รูปแบบที่อยู่					
4	สภาพแวดล้อม					
5	สิ่งอำนวยความสะดวก					
6	สาธารณูปโภค/ สาธารณูปการ					
7	ความปลอดภัย					
8	ขนาดโครงการ					
9	จำนวน unit ของโครงการ					
1	การคมนาคมสะดวก					
1	อื่น (ระบุ).....					

	2) ข้อพิจารณา ด้านสังคม	ความสำคัญ				
		มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด
1	การอยู่รวมของชาติเดียวกัน					
2	กิจกรรมของผู้อยู่อาศัย					
3	การเดินทาง					
4	ความเป็นส่วนตัว					
5	เพื่อนบ้านและชุมชน					
6	ชุมชนโดยรอบน่าอยู่					
7	อื่น (ระบุ).....					

	3) ข้อพิจารณา ด้านตัวบ้าน	ความสำคัญ				
		มากที่สุด	**มาก**	**ปานกลาง**	**น้อย**	**น้อยที่สุด**
1	ตัวบ้านมีความมั่นคง					
2	รูปแบบบ้าน					
3	เหมาะต่อการอยู่อาศัย					
4	พื้นที่ใช้สอยเหมาะสม					
5	ราคาเหมาะสม					
6	อื่น (ระบุ).....					

	4) ข้อพิจารณาใน ด้านการเงิน	ความสำคัญ				
		มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด
1	ราคาขายเหมาะสม					
2	ความสามารถในการจ่าย					
3	ความมั่นคงทางการเงิน					
4	อัตราดอกเบี้ย					
5	ผู้สนับสนุนทางการเงิน					
6	อื่น (ระบุ).....					

	5) ข้อพิจารณาใน การตัดสินใจ	ความสำคัญ				
		มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด
1	ค่าใช้จ่ายส่วนกลาง/ บริการที่เหมาะสม					
2	บริการหลังการขาย					
3	เงื่อนไขสัญญา					
4	อื่น (ระบุ).....					

22. แหล่งที่มาของข้อมูลก่อนการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัย

☐ เพื่อนแนะนำ ☐ บริษัทแนะนำอสังหาริมทรัพย์ ☐ หาด้วยตนเอง ☐ อื่นๆ ระบุ.....

23. จำนวนโครงการที่อยู่อาศัยที่ท่านเปรียบเทียบก่อนตัดสินใจ จำนวน ..... โครงการ

24. ระยะเวลาที่ใช้ในการพิจารณาเลือกที่อยู่อาศัย

☐ ต่ำกว่า 1 สัปดาห์ ☐ 2-3 สัปดาห์

☐ 1-2 สัปดาห์ ☐ 4 สัปดาห์ ขึ้นไป

ส่วนที่ 4 ที่อยู่อาศัยในปัจจุบันของท่าน

25. รูปแบบที่พักอาศัยที่ท่านเลือกเพื่อการพำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่ในปัจจุบัน

☐ คอนโดมิเนียม .....ห้องนอน .....ห้องน้ำ ชั้นที่พัก.....

☐ อพาร์ตเมนท์ .....ห้องนอน .....ห้องน้ำ ชั้นที่พัก.....

☐ บ้านเดี่ยว/ ทาวน์เฮาส์ .....ห้องนอน .....ห้องน้ำ ชั้นที่พัก.....

☐ อื่นๆ ระบุ.....

26. ทำเลที่ตั้งที่ท่านเลือก

☐ อำเภอเมือง ☐ ย่านห้วยแก้ว ☐ ย่านนิมมานเหมินทร์ ☐ ย่านช้างคลาน

☐ หางดง ☐ สันทราย ☐ แม่ริม ☐ สันกำแพง

27. ลักษณะที่พักอาศัยที่ท่านเลือกเพื่อการพำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่

เนื้อที่ ☐ 50 – 70 ตารางเมตร ☐ 110 – 150 ตารางเมตร ☐ 200 – 300 ตารางเมตร

☐ 80– 100 ตารางเมตร ☐ 160 – 200 ตารางเมตร ☐ มากกว่า 300 ตารางเมตร

กรรมสิทธ์ ☐ มีกรรมสิทธิ์เป็นเจ้าของ ☐ ไม่มีกรรมสิทธิ์เป็นเจ้าของ

(กรณีซื้อ) ราคาที่ซื้อ ☐ ต่ำกว่า 500,000 บาท ☐ 500,000 - 1,000,000 บาท

☐ 1,000,000 - 2,000,000 บาท ☐ 2,000,000 - 3,000,000 บาท ☐ มากกว่า 3,000,000 บาท

(กรณีเช่า) ราคาเช่าต่อเดือน

☐ ต่ำกว่า 5,000 บาท ☐ 5,000-8,000 บาท ☐ 8,000-10,000 บาท

☐ 10,000-20,000 บาท ☐ 20,000-30,000 บาท ☐ มากกว่า 30,000 บาท

28. การเลือกสถานที่อยู่อาศัยท่านจะคำนึงถึงสิ่งใดมากที่สุด (ตอบได้หลายข้อ)

☐ ความสะดวกในการเดินทาง ☐ สถานที่ออกกำลังกาย ☐ ความปลอดภัย

☐ ใกล้ซุปเปอร์มาร์เกต ☐ ความสะอาด ☐ สภาพแวดล้อม

☐ สาธารณูปการ เช่น โรงพยาบาล วัด ☐ สาธารณูปโภค ☐ อยู่ในชุมชนชาวไท มลภาวะของ

☐ เสียง/ อากาศที่รบกวน ☐ อยู่ในชุมชนชาติเดียวกับตนเอง ☐ อื่นๆ.....

ส่วนที่ 5 ปัญหาที่อยู่อาศัย

29. ท่านมีปัญหาที่อยู่อาศัยหรือไม่

☐ ไม่มีปัญหา ☐ มีปัญหา ดังนี้

	1) ปัญหาทำเล ที่ตั้ง	ปัญหา				
		มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด
1	ไกลจากแหล่งชุมชน					
2	ไกลจากตลาด					
3	ไกลจากสิ่งอำนวยความสะดวก					
4	ติดถนนมากเกินไป					
5	เสียเวลาค่าใช้จ่ายเดินทางมาก					

	2) ปัญหาด้านตัวบ้าน/อาคาร	ปัญหา				
		มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด
1	โครงสร้างไม่แข็งแรง/ไม่ถาวร					
2	มีความแออัด					
3	สภาพทรุดโทรม					
4	ขนาดและพื้นที่ใช้สอยไม่เพียงพอ					

	3) ปัญหาสาธารณูปโภค / สาธารณูปการ	ปัญหา				
		มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด
1	ประปา					
2	ไฟฟ้า					
3	โทรศัพท์					
4	การรักษาความปลอดภัย					
5	การกำจัดขยะ					
6	การบำบัดน้ำเสีย					

	4) ปัญหาความปลอดภัย	ปัญหา				
		มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด
1	เสี่ยงต่อเพลิงไหม้					
2	เสี่ยงต่ออาชญากรรม					
3	เสี่ยงต่อภัยธรรมชาติ					

	5) ปัญหาด้านการเงิน	ปัญหา				
		มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด
1	ค่าผ่อน/เช่าสูงเกินความสามารถจ่าย					
2	ราคาขายสูงเกินไป					
3	ความมั่นคงทางการเงิน					

	6) ปัญหาสภาพแวดล้อม	ปัญหา				
		มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด
1	น้ำท่วม					
2	ขยะตกค้าง					
3	เสียงรบกวน					
4	กลิ่นเหม็น					
5	น้ำเน่าขัง					

	7) ปัญหาด้านสังคม	ปัญหา				
		มากที่สุด	มาก	ปานกลาง	น้อย	น้อยที่สุด
1	ทะเลาะวิวาท					
2	รู้จักเพื่อนบ้านน้อย					
3	ที่จอดรถ					
4	ความเป็นส่วนตัว					
5	แตกต่างด้านเชื้อชาติ					

30. ข้อเสนอแนะเรื่องที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่นที่พำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่

.....

.....

.....

หมายเหตุ: ข้อมูลจากการทำแบบสอบถามนี้ใช้สำหรับการศึกษาวิทยานิพนธ์เท่านั้น

ขอบคุณทุกท่านสำหรับการทำแบบสอบถาม

แบบสัมภาษณ์

ภาษาญี่ปุ่น

このアンケートは、「タイ国　チェンマイにおける日本人ロングステイヤーの住居選び」を題目にあげた研究論文のためのアンケートです。以下の質問事項への回答は、この論文の分析のためだけに使用致します。ご協力宜しくお願い致します。

チュラーロンコーン大学　建築学部　住居学専攻　修士課程
院生名：シターン　リョウルンルアン

名前 .....

年齢 .....

1. チェンマイでロングステイを始めてからの期. ..... 年.....ヶ月
2. 出身地（例：東京都千代田区） .....

3. チェンマイでのロングステイの中で、今まで感動したこと、嬉しかったこと
   .....
   .....
   .....
   .....
4. チェンマイをロングステイ先に選んだ理由
   .....
   .....
   .....
   .....
5. 海外ロングステイについて、日本政府は海外ロングステイ希望者に支援又は援助をしていますか（もし、支援又は援助をしているのであれば、その詳細もご記入下さい）
   .....
   .....
   .....
   .....
6. チェンマイでのロングステイ同居者
   □ 一人　□ 友人　□ 妻、夫　□子供　□ 親族兄弟　□その他.....

7. チェンマイでの住居のタイプ

☐コンドミニアム　☐ アパートメント　☐ 一軒家　☐ その他..... .....

現在の住居のタイプを選んだ理由

.....
.....
.....
.....

8. チェンマイでの平均的な一ヶ月の生活費の割合（パーセンテージ表記）

食事 _____%　　健康_____%
観光 _____%　　買い物 _____%
趣味/ スポーツ _____%　　その他 _____%

9. チェンマイでのロングステイの中で一番困ったこと（問題）

.....
.....
.....
.....
.....

10. 現在の住居の立地条件について、お困りの点はありますか（もし、ありましたら詳細をご記入下さい　例：市内から遠い、住居周辺の交通渋滞など）

.....
.....
.....
.....
.....

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

11. 現在の住居の建物について、お困りの点又は問題はありますか（もし、ありましたら詳細をご記入下さい　例：構造状態、土地の広さなど）

.....
.....
.....
.....

12. 現在の住居に関して、チェンマイの公共事業、公共のサービスについてお困りの点はありますか（もし、ありましたら詳細をご記入下さい　例：電気、水道、電話、下水、ゴミ問題など）

.....
.....
.....
.....
.....

13. 現在の住居について、安全性の問題はありますか（もし、ありましたら詳細をご記入下さい　例：セキュリティー問題など）

.....
.....
.....
.....
.....

14. チェンマイでの住居にかかる費用について、お困りの点はありますか（ありましたら詳細をご記入下さい。例：家賃が高額、購入額が高いなど）

.....
.....
.....
.....
.....

15. 現在の住居について、住居周辺の環境に関してお困りの点はありますか（もしありましたら詳細をご記入下さい。例：洪水、騒音、汚水など）

.....

.....

.....

.....

.....

16. 現在の住居について、地域環境や社会面でお困りの点はありますか（もしありましたら詳細をご記入下さい。例：隣人、プライバシー、文化の違いなどから起こる問題）

.....

.....

.....

.....

.....

17. チェンマイでの日本人ロングステイヤーとして、どのような住居又は住まいを望みますか（例：浴槽や台所の常備など）

.....

.....

.....

.....

.....

18. 今後、ロングステイを続けていく上で、住居や町の改善について、タイ政府にどのようなことを望みますか

.....

.....

.....

.....

.....

皆様からの回答は、修士論文の研究にのみ使用致します。

ご協力、ありがとうございました

แบบสัมภาษณ์

ภาษาไทย

แบบสอบถามเชิงลึกเพื่อการศึกษาวิทยานิพนธ์เรื่อง

"พฤติกรรมการเลือกที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุญี่ปุ่นที่มาพำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่"

ดำเนินการศึกษาโดย นางสาว ศิตางศุ์ เหลียวรุ่งเรือง นิสิตระดับปริญญาโท

ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

หมายเหตุ: ข้อมูลจากการทำแบบสอบถามนี้ใช้สำหรับการศึกษาวิทยานิพนธ์เท่านั้น

ชื่อ .....

อายุ .....

1. ท่านมาพำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่มาเป็นเวลานานเท่าไหร่ .....ปี .....เดือน
2. ขณะที่อยู่ประเทศญี่ปุ่น ท่านอยู่เมืองไหน .....
3. สิ่งที่ท่านประทับใจในการมาพำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่มากที่สุดคืออะไร

   .....

   .....

   .....

   .....
4. เพราะเหตุใด ท่านจึงตัดสินใจมาพำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่

   .....

   .....

   .....

   .....
5. ประเทศของท่านมีการช่วยเหลือหรือสนับสนุนท่าน ในการเข้ามาพำนักระยะยาวในต่างประเทศหรือไม่ (ถ้ามีแล้วมีการสนับสนุนอย่างไร)

   .....

   .....

   .....

   .....

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

6. ขณะที่พำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่นี้ ท่านพักอาศัยกับใคร

☐ คนเดียว ☐ เพื่อน ☐ ภรรยา ☐ บุตร ☐ ญาติพี่น้อง ☐ อื่นๆ.....

7. ที่อยู่อาศัยในปัจจุบันของท่าน คือ

☐คอนโดมิเนียม ☐อพาร์ตเมนท์ ☐บ้านเดี่ยว ☐อื่นๆ ระบุ.....

<u>ทำไมท่านจึงตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัยประเภทนี้</u>

……

……

……

……

8. เฉลี่ยการใช้จ่ายต่อเดือนของท่านสำหรับการใช้ชีวิตในจังหวัดเชียงใหม่ (คิดเป็นเปอรเซ็นต์)

อาหาร _____% สุขภาพ _____%

ท่องเที่ยว _____% ช็อบปิ้ง _____%

กีฬา/ งานอดิเรก _____% อื่น ๆระบุ _____%

9. สิ่งที่เป็นปัญหาสำหรับท่านมากที่สุด ในการมาพำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่ คืออะไร

……

……

……

……

……

10. ท่านมี*ปัญหาด้านที่อยู่อาศัย*ในเรื่อง**ทำเลที่ตั้ง**หรือไม่ แล้วมีปัญหาอย่างไร

(เช่นไกลจากแหล่งชุมชน รถติด หรืออื่นๆ)

……

……

……

……

……

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

11. ท่านมี*ปัญหาด้านที่อยู่อาศัย*ในเรื่อง**ตัวบ้าน/ อาคาร**หรือไม่ แล้วมีปัญหาอย่างไร
(เช่น สภาพโครงสร้าง พื้นที่ใช้สอยไม่เพียงพอ หรืออื่นๆ)

.....

.....

.....

.....

12. ท่านมี*ปัญหาด้านที่อยู่อาศัย*ในเรื่อง**สาธารณูปโภค/ สาธารณุปการ**หรือไม่ แล้วมีปัญหาอย่างไร

.....

.....

.....

.....

13. ท่านมี*ปัญหาด้านที่อยู่อาศัย*ในเรื่อง**ความปลอดภัย**หรือไม่ แล้วมีปัญหาอย่างไร

.....

.....

.....

.....

14. ท่านมี*ปัญหาด้านที่อยู่อาศัย*ในเรื่อง**การเงิน**หรือไม่ แล้วมีปัญหาอย่างไร
(เช่น ค่าเช่าสูง ราคาขายสูงเกินไป หรืออื่นๆ)

.....

.....

.....

.....

15. ท่านมี*ปัญหาด้านที่อยู่อาศัย*ในเรื่อง**สภาพแวดล้อม**หรือไม่ แล้วมีปัญหาอย่างไร (เช่น น้ำท่วม เสียงรบกวน น้ำเน่าขัง หรืออื่นๆ)

.....

.....

.....

.....

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

16. ท่านมี*ปัญหาด้านที่อยู่อาศัย*ในเรื่อง**<u>สังคม</u>**หรือไม่ แล้วมีปัญหาอย่างไร
(เช่น เพื่อนบ้าน ความเป็นส่วนตัว ความแตกต่างด้านเชื้อชาติ หรืออื่นๆ)

.....

.....

.....

.....

.....

17. ท่านอยากให้ลักษณะที่อยู่อาศัยสำหรับการมาพำนักระยะยาวในจังหวัดเชียงใหม่ของผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่นเป็นอย่างไร โปรดอธิบาย

.....

.....

.....

.....

18. หากท่านมีโอกาสเสนอแนะต่อรัฐบาลไทย ในด้านการปรับปรุงบ้านหรือเมืองของจังหวัดเชียงใหม่ ท่านมีข้อเสนอแนะอย่างไร

.....

.....

.....

.....

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ขอบคุณทุกท่านสำหรับการให้สัมภาษณ์

ภาคผนวก ข

ข้อมูลทั่วไป และภาพการเก็บข้อมูล

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ลักษณะภูมิอากาศของประเทศญี่ปุ่น

ภาพแสดงฤดูกาลต่างๆในประเทศญี่ปุ่น

ประเทศญี่ปุ่นมีลักษณะภูมิประเทศที่ทอดยาว สภาพอากาศจึงแตกต่างกันมาก จากฮอกไกโดที่เยือกเย็นในภาคเหนือจนถึงเกาะกึ่งเขตร้อนของภาคใต้ ทุกๆภูมิอากาศมีความแตกต่างกันเล็กน้อยสภาพอากาศเปลี่ยนแปลงไปตามฤดูกาล ซึ่งสามารถแบ่งตามแต่ละฤดูกาลได้ดังนี้

1. **ฤดูใบไม้ผลิ (ฮารุ)**

เริ่มในเดือนมีนาคม เมื่อต้นไม้เริ่มผลิดอกออกใบและกลางวันเริ่มอุ่นขึ้น โดยเริ่มจากต้นพลัมบานเป็นทิวด้วยสีสัน จากนั้นต้นท้อก็จะบานประมาณปลายเดือนมีนาคมหรือต้นเดือนเมษายน ชาวญี่ปุ่นจะรอคอยอย่างกระตือรือร้นเมื่อสถานีโทรทัศน์พยากรณ์อากาศวันที่ดอกซากุระจะบานในแต่ละเมือง จากนั้นจะเริ่มมีการจัดงานเลี้ยงเพื่อชมดอกไม้ (เทศกาลโอฮานามิ) ใต้ต้นซากุระ ดอกซากุระสีชมพูที่งดงาม ซึ่งจะมีระยะเวลาบานเพียงประมาณ 1-2 สัปดาห์ก่อนที่จะโรย เปิดทางให้แก่ดอกไม้ฤดูใบไม้ผลิอื่น ๆ เช่น ดอกฟูจิ

2. ฤดูร้อน (นัสซึ)

ซึ่งเริ่มจากเดือนพฤษภาคมถึงต้นเดือนกันยายน ช่วงต้นฤดูร้อน (โชะคะ) จะมีระยะเวลาที่สั้น เป็นช่วงเวลาที่มีอากาศร้อนและปลอดโปร่ง จากนั้นจึงจะเป็นช่วงฤดูฝน (ทซึยุ) ซึ่งจะมีฝนตกแทบทุกวัน ฤดูร้อนโดยรวมจะร้อนและชื้นทั่วญี่ปุ่น ยกเว้นเมืองฮอกไกโด อากาศจะร้อนเบากว่ามาก ระหว่างช่วงกลางฤดูร้อน (มะนัสซึ) ในเดือนสิงหาคม อากาศแม้จะร้อนแต่สดใส ผู้คนจึงนิยมไปตั้งแคมป์ เดินป่า (Hiking) หรือว่ายน้ำ

3. ฤดูใบไม้ร่วง (อะกิ)

เริ่มจากเดือนกันยายนถึงเดือนพฤศจิกายน สภาพอากาศจะเริ่มแห้งและเย็นลง แม้จะมีฝนตกเป็นครั้งคราว และยังอาจจะมีลมแรงหรือไต้ฝุ่น จากนั้นใบไม้จะเริ่มเปลี่ยนสี พืชพรรณธัญญาหารจะถูกเก็บเกี่ยวในช่วงฤดูใบไม้ร่วง ท่ามกลางเทศกาลเก็บเกี่ยวของท้องถิ่นมากมาย

4. ฤดูหนาว (ฟุยุ)

เริ่มจากปลายเดือนพฤศจิกายนถึงเดือนกุมภาพันธ์ ลมหนาวจากไซบีเรียและมองโกเลียจะพัดผ่านประเทศญี่ปุ่น แม้ว่าอุณหภูมิจะหนาวพอประมาณในภาคใต้ แต่อากาศในโตเกียวจะอยู่เหนือจุดเยือกแข็งไม่มากนัก ทางภูมิภาคแถบเหนือของเกาะฮอนชู ที่เรียกว่า โทโฮขุ และ โฮคุริคุ จะมีเนินหิมะขนาดใหญ่ และเกาะฮอกไกโดมีสภาพอากาศที่หนาวมาก ถึงอย่างนั้นก็ตาม แม้สภาพอากาศทางเหนือจะหนาวมากก็ยังคงไม่สามารถหยุดนักท่องเที่ยวจำนวนมากจากทั่วโลกที่เดินทางมาท่องเที่ยวเพื่อมาดูหิมะและรูปปั้นหิมะ ณ เมืองซัปโปโร เมืองหลวงของเกาะฮอกไกโดได้

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

<u>วันหยุดราชการประจำปีของประเทศญี่ปุ่น</u>

ตารางแสดงวันหยุดราชการประจำปีของประเทศญี่ปุ่น

วันที่	เทศกาล	ชื่อภาษาญี่ปุ่น
1 มกราคม	วันขึ้นปีใหม่	Ganjitsu
15 มกราคม	วันฉลองบรรลุนิติภาวะ มีพิธีที่จัดขึ้นเพื่อฉลองให้แก่ผู้ที่อายุครบ 20 ปีบริบูรณ์	Seijin no hi
11 กุมภาพันธ์	วันสถาปนาประเทศ	Kenkoku kinenbi
21 มีนาคม	วันเริ่มต้นฤดูใบไม้ผลิ วันที่กลางวันและกลางคืนยาวเท่ากัน ในฤดูใบไม้ผลิ	Shunbun no hi
29 เมษายน	วันสีเขียว หรือวันอนุรักษ์ต้นไม้	Midori no hi
3 พฤษภาคม	วันรัฐธรรมนูญ	Kenpoo kinenbi
4 พฤษภาคม	วันหยุดประชาชาติ	Kokumin no kyuujitsu
5 พฤษภาคม	วันเด็กแห่งชาติ	Kodomo no hi
15 กันยายน	วันเคารพผู้สูงอายุ ไปเยี่ยมพ่อแม่ ญาติผู้ใหญ่เพื่อเป็นการแสดงความเคารพ	Keiro ho ni
23 กันยายน	วันเริ่มต้นฤดูใบไม้ร่วง วันที่กลางวันและกลางคืนยาวเท่ากัน ในฤดูใบไม้ร่วง	Shubuun no hi
10 ตุลาคม	วันกีฬาแห่งชาติ	Taiiku no hi
3 พฤศจิกายน	วันวัฒนธรรมแห่งชาติ	Bunka no hi
23 พฤศจิกายน	วันขอบคุณผู้ใช้แรงงาน	Kinroo Kansha no hi
23 ธันวาคม	วันเฉลิมพระชนมพรรษาสมเด็จพระจักรพรรดิ	Tennoo Tanjoobi

<u>อ่างอาบน้ำ/ห้องอาบน้ำแบบญี่ปุ่น</u> <u>(Japanese bathtubs: Ofuro)</u>

ในเวลาตอนค่ำหรือก่อนนอน คนญี่ปุ่นก็จะชอบอาบน้ำกัน ซึ่งที่รู้จักกันดีว่าจะแช่น้ำอุ่นในอ่างอาบน้ำ ชาวญี่ปุ่นโดยทั่วไปชอบการอาบน้ำกันเป็นพิเศษและการอาบน้ำเป็นสิ่งที่ขาดไม่ได้ในชีวิตประจำวัน ซึ่งเมื่อคนญี่ปุ่นไปเที่ยวหรือทำงานในต่างประเทศแล้ว สิ่งที่คนญี่ปุ่นมักจะคิดถึงมากที่สุดนอกจากอาหารญี่ปุ่น ก็คือ Ofuro (การอาบน้ำแบบญี่ปุ่น) นั่นเอง แม้ว่าเป็นคนญี่ปุ่นรุ่นใหม่ที่ไม่ค่อยสนใจวัฒนธรรมดั้งเดิมของญี่ปุ่น เช่น กินแต่อาหารฝรั่ง ใส่แต่เสื้อยืด แต่ก็ยังชอบอาบน้ำแบบญี่ปุ่นกันมากกว่าแบบฝรั่ง เพราะว่าสำหรับชาวญี่ปุ่น การอาบน้ำไม่ใช่เป็นแค่การล้างตัวให้สะอาด แต่ยังเป็นการผ่อนคลายความเครียดและความเหนื่อยของทั้งร่างกายและจิตใจ โดยแช่น้ำอุ่นนาน ๆ สำหรับครอบครัวคนญี่ปุ่น การอาบน้ำยังเป็นโอกาสที่สื่อความสัมพันธ์ที่อบอุ่นของครอบครัวโดยแช่น้ำด้วยกัน และคุยกันในห้องอาบน้ำ

ห้องอาบน้ำแบบญี่ปุ่นโดยทั่วไปก็จะประกอบด้วยสองห้อง ซึ่งห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าและห้องอาบน้ำ ในห้องเปลี่ยนเสื้อผ้ามักจะมีอ่างล้างหน้า ซึ่งในตอนเช้า คนญี่ปุ่นก็จะล้างหน้าแปรงฟันอย่างเดียวและไม่อาบน้ำ บางคนก็ชอบอาบน้ำตอนเช้า (Asa-Buro) กันด้วย ในห้องอาบน้ำจะมีอ่างอาบน้ำและที่ล้างตัวอยู่ข้างๆ อ่างอาบน้ำของญี่ปุ่นมีลักษณะคล้ายกับอ่างอาบน้ำแบบฝรั่ง แต่สำหรับอ่างอาบน้ำของญี่ปุ่นจะไม่กว้างหรือยาวเท่าของฝรั่งและลึกกว่าเป็นสองเท่าด้วย ซึ่งผู้อาบน้ำจะไม่แช่น้ำแบบนอนแต่แช่ทั้งตัวได้แบบนั่ง อีกอย่างหนึ่งที่ต่างกับอ่างแบบฝรั่งก็คือ อ่างแบบญี่ปุ่นจะมีรูที่ถ่ายเทน้ำอุ่นที่ต่อกับเครื่องทำน้ำอุ่นเพราะคนญี่ปุ่นจะแช่ในน้ำอุ่นนานๆ และอากาศในฤดูหนาวก็หนาวมาก ซึ่งน้ำในอ่างอาบน้ำจะเย็นลงอย่างรวดเร็ว และต้องเผาไฟในเครื่องทำน้ำอุ่นเพื่อทำให้น้ำอุ่นเสมอ สำหรับที่ล้างตัวจะมีเก้าอี้อันเล็กเตี้ยๆวางอยู่ ซึ่งผู้อาบจะนั่งที่นั่นเมื่อล้างตัว นอกจากนี้ก็มีกะละมังเล็กๆ และที่ตักน้ำ มีกระจกอยู่ข้างหน้า ถ้าเป็นห้องอาบน้ำสมัยนี้ก็มักจะมีฝักบัวด้วยแต่ยังไม่ใช่ว่ามีทุกบ้าน

วิธีอาบน้ำแบบญี่ปุ่น ไม่ว่าในบ้านหรือที่โรงแรมแบบญี่ปุ่นที่มีห้องอาบน้ำใหญ่ วิธีการอาบน้ำแบบญี่ปุ่นก็เหมือนกัน จะถอดเสื้อผ้าที่ห้องเปลี่ยนเสื้อผ้าก่อนพอเข้าไปในห้องอาบน้ำ ก่อนจะเข้าไปแช่ในอ่างจะต้องล้างตัวให้สะอาดก่อน เพราะน้ำในอ่างอาบของญี่ปุ่นมีให้เพื่อแช่ร่างกายให้อุ่นเท่านั้น และห้ามใช้สบู่ล้างหรือถูไม่ว่าในบ้านหรือที่โรงแรมแบบญี่ปุ่นที่มีห้องอาบน้ำใหญ่ เพราะฉะนั้นน้ำในอ่างจะไม่เปลี่ยนตามผู้อาบและทุกคนจะต้องแช่น้ำเดียวกัน แต่ถ้าเป็นฤดูหนาวก็ไม่ต้องล้างตัวนานๆก็ได้ แค่เอาน้ำอุ่นราด

ร่างกายให้ทั่วดีๆและล้างเฉพาะส่วนที่ควรล้างดีๆเท่านั้นก็พอ เพราะอากาศในฤดูหนาวที่ญี่ปุ่นจะหนาวสุดๆ แบบที่ร่างกายจะไม่มีเหงื่อเลยตลอดเวลา และถ้าล้างตัวนานๆก่อนการแช่ก็จะหนาวมากเกินไป เมื่อล้างตัวเสร็จแล้วก็จะเข้าไปแช่ในอ่าง แต่ในฤดูหนาว อาจจะรู้สึกร้อนมากเหมือนกับว่าโดนลวก แต่เพราะว่าร่างกายของเราถูกแช่เย็นมาในอากาศหนาวข้างนอก และความจริงน้ำในอ่างก็ไม่ร้อนเท่าที่รู้สึกตอนแรก ชาวญี่ปุ่นก็จะอดทนความร้อนไว้และค่อยๆเข้าไปแช่ ร่างกายก็จะค่อยๆชินกับความร้อนของน้ำอุ่น

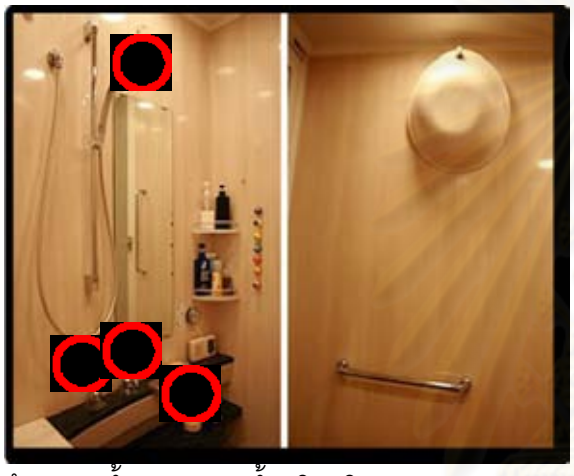
(อ่างอาบน้ำแบบญี่ปุ่น)

(อ่างอาบน้ำแบบญี่ปุ่น)

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ห้องอาบน้ำแบบญี่ปุ่น (สมัยใหม่: กรณีคอนโดมิเนียม)

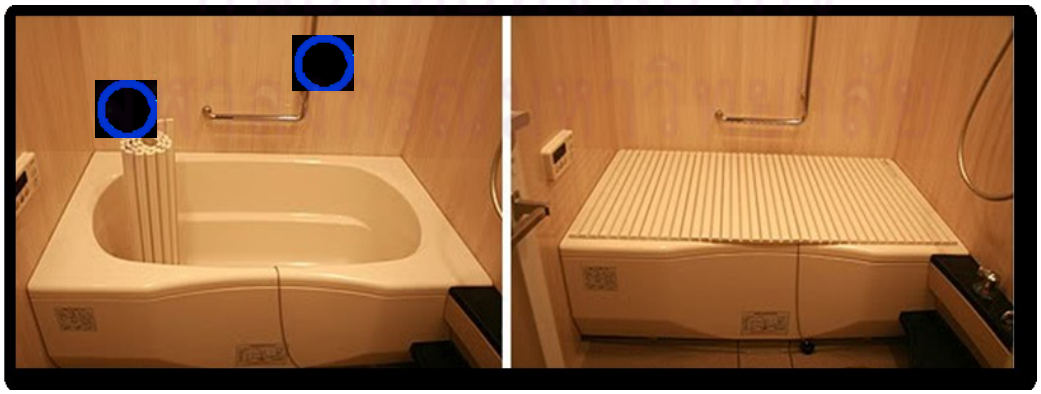
ห้องอาบน้ำ เวลาสร้างบ้านในญี่ปุ่น ทุกอย่างจะเป็นมาตรฐาน เช่น ระดับความสูงของหน้าต่าง เพื่อให้สะดวกแก่การหาผ้าม่านสำเร็จรูปใส่ ระดับความใหญ่ของห้องก็นับตามขนาดของเสื่อตาตามิ เพื่อความเข้าใจตรงกัน รวมถึงขนาดของห้องอาบน้ำ คอนโดขนาดเล็ก 85 ตร.ม. ห้องอาบน้ำขนาด1.4 X1.8 เมตร สำหรับคอนโดมิเนียมขนาดใหญ่ประมาณ 150 ตร.ม. ห้องอาบน้ำขนาด 16X20 เมตร มาตรฐานนี้ใช้เป็นมาตรฐานทั่วเกาะญี่ปุ่น (ยกเว้นหากมีเงินมาก และจะออกแบบบ้านสร้างเอง)



ห้องอาบน้ำ/ อ่างอาบน้ำ (โอฟุโระ)

และฝาปิดก็มีการกำหนดขนาดมาตรฐานไว้เช่นกัน

1. หัวปรับอุณหภูมิน้ำ ร้อน-เย็น
2. หัวปรับฝักบัว-ก๊อกน้ำ
3. ฝักบัว
4. ก๊อกน้ำ



1. ที่ปิดอ่างน้ำ
2. ราวจับสำหรับคนแก่

<u>ฝาปิดอ่าง มีข้อดี</u> คือเนื่องจากคนญี่ปุ่นนิยมลงแช่น้ำร้อนทุกวัน หลังชำระล้างร่างกายให้สะอาด น้ำจึงถูกใช้อย่างเปลืองมาก น้ำที่ใช้แช่จะเป็นน้ำร้อนเปล่า อุณหภูมิของน้ำร้อนที่แช่จะอยู่ที่ประมาณ 42 องศา คนในครอบครัวจะใช้น้ำในอ่างเดียวกัน ฝาปิดอ่างจึงช่วยเก็บอุณหภูมิของน้ำร้อนให้ร้อน และยังช่วยไม่ให้มีสิ่งสกปรกลงไปปนเปื้อนในน้ำร้อนอีกด้วย

บริเวณตรงผนังห้องน้ำ จะมีราวอลูมิเนียมสำหรับให้ผู้สูงอายุไว้จับเกาะกันลื่น และในภาพที่เห็นเป็นแท่งเหล็กเหนืออ่างนั้น เป็นราวจับให้ผู้สูงอายุเกาะเหนี่ยวตัวขึ้นจากอ่างห้องน้ำ เพราะคนญี่ปุ่นจะล้างตัวให้สะอาดก่อนลงแช่อ่าง จึงต้องมีราวไว้ 2 จุด

ราวอลูมิเนียมที่เห็นแขวนไว้เหนืออ่างอยู่สูงนั้น มี ไว้สำหรับให้ตากผ้าในห้องน้ำ ซึ่งในปัจจุบันนี้คอนโดมิเนียมหรือบ้านที่สร้างใหม่ จะมีระบบตากผ้าในห้องน้ำแทบทั้งสิ้น

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ภาพทางเข้าบ้านญี่ปุ่น (Japanese home formal entry way: Genken)

บ้านญี่ปุ่นแบบดั้งเดิมมี Genken ซึ่งเป็น entryway อย่างเป็นทางการ ทำหน้าที่เป็นทางเข้าห้องพักและโดยทั่วไปมีพื้นที่สำหรับการถอดรองเท้า

Genkan (玄関 ?) are traditional Japanese entryway areas for a house, apartment, or building—something of a combination of a porch and a doormat. The primary function of *genkan* is for the removal of shoes before entering the main part of the house or building. *Genkan* are often recessed into the floor, to contain any dirt that is tracked in from the outside (as in a mud room). The tiled or concrete genkan floor is called tataki (三和土).

Upon entry, shoes are usually turned to face the door so they can be slipped on easily when leaving or placed into a *getabako*. After removing shoes, one must avoid stepping in the *genkan* in socks or with bare feet, to avoid bringing dirt into the house. Once inside, generally one will change into slippers, or shoes intended for indoor wear (Uwabaki).

Genkan are also occasionally found in other buildings in Japan, especially in old-fashioned businesses. In schools and sentōs (public baths), genkan are equipped with shoe lockers or cubby holes.

In Japan, as in many cultures, it is considered rude and disrespectful to fail to remove one's shoes before entering a home. This practice, while at one time a practical necessity, has long become

tradition and is common in many parts of the world.

According to some sources, the tradition of removing shoes is related to the climate of Japan. As it is a country that experiences heavy rainfall, roads and sidewalks are often wet and muddy. To track this muddy mess into another's home would be disrespectful, as many Japanese use rooms for more than one purpose, i.e., a living room may double as a room to sleep in and no one wants to lie down on a wet, muddy floor.

In Practice

Remove your shoes when in the genken, or entryway to a home. In practice, remove your shoes so that you are still pointing in the direction in which you entered the home. Then kneel and turn them around and move them to the side to allow easy access to the door for anyone else who may be arriving. It is important to note that in Japanese culture it is considered very rude to show your back to your host, and this should be avoided.

Once Inside

Generally, a pair of house slippers will be waiting nearby for you to put on when in the home. Even the house slippers must be taken off to step on to tatami, or floor mats, in the home to protect them from damage and from dirtying them. Additionally, when using a restroom, house slippers are removed and a different pair, just for using. The restroom should be used.

<u>บริษัทไทยจัดการลองสเตย์</u> : The Thailand Long stay Company

บริษัท ไทยจัดการลองสเตย์ จำกัด เป็นบริษัทที่ได้ก่อตั้งขึ้นตามมติคณะรัฐมนตรี โดยมีการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยเป็นผู้ถือหุ้นหลัก บริษัทได้มีการประสานงานและร่วมมือกับผู้ประกอบการด้านที่พัก ร้านอาหาร ร้านค้า และธุรกิจต่างๆ ที่เกี่ยวข้องการธุรกิจการท่องเที่ยว ภายใต้การสนับสนุนของกระทรวงท่องเที่ยวและการกีฬา การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย สำนักงานตรวจคนเข้าเมือง ตำรวจท่องเที่ยว และภาครัฐอื่นๆ เพื่อให้ได้มาซึ่งความร่วมมือเพื่อที่จะพัฒนาการท่องเที่ยวของไทยให้ได้มาตรฐานสากล

นอกจากนี้ ทางบริษัทมีการพัฒนาด้านบริการ โดยเน้นในเรื่องความสะดวก ความปลอดภัย และกิจกรรมต่างๆ สำหรับนักท่องเที่ยวพำนักระยะยาว ซึ่งได้มอบเป็นสิทธิประโยชน์ อาทิ การเปิดช่องทางตรวจคนเข้าเมืองพิเศษ การสร้างมาตรฐานสำหรับที่พำนักระยะยาว และการจัดการการทำวีซ่าก่อนที่จะเข้ามาพำนักในประเทศไทย

- **การบริการ**

<u>คำแนะนำด้านการท่องเที่ยว</u>

- บริษัทไทยจัดการลองสเตย์ได้มีการทำจัดข้อมูลต่างๆให้กับนักท่องเที่ยว รวมถึงบริการการขนส่งที่หลากหลาย ทั่วราชอาณาจักร

- พนักงานต้อนรับที่สนามบินจะถูกจัดเตรียมไว้สำหรับดูแลและช่วยเหลือนักท่องเที่ยวบริษัทไทยจัดการลองสเตย์รวมทั้งนำนักท่องเที่ยวไปส่ง ณ ที่ จุดขึ้น รถ ลีมูซีน

- บริษัทไทยจัดการลองสเตย์ทำการออกอากาศรายการโทรทัศน์ที่เกี่ยวกับข้อมูลและสถานที่ท่องเที่ยวผ่าน ทางสถานีโทรทัศน์ ยูบีซี ช่อง 9 ตลอด 24 ชั่วโมง (สามารถเลือกชมเป็นภาษาอังกฤษได้)

<u>เอกสิทธิ์</u>

- รัฐบาลไทยได้ให้การช่วยเหลือในการออก วีซ่า 1 ปี ณ จุด อาคารขาเข้าของสนามบินดอนเมือง ข้อมูลสำหรับในการทำวีซ่า 1 ปี จะถูกส่งมาที่บริษัทไทยจัดการลองสเตย์ 1 เดือนก่อนที่นักท่องเที่ยวจะเดิน

ทางเข้ามาในประเทศไทย เพื่อลดปัญหายุ่งยากต่างๆของนักท่องเที่ยว ทางพนักงานของบริษัทไทยจัดการลองสเตย์จะดำเนินการทำวีซ่าให้นักท่องเที่ยวที่มาพำนักในประเทศไทยเกินกว่า 90 วัน

• บริษัทไทยจัดการลองสเตย์จัดทำช่องทางเดินพิเศษ ณ จุดตรวจคนเข้าเมือง ตามสนามบินนานาชาติในประเทศไทย (ดอนเมือง สุวรรณภูมิ ภูเก็ต เชียงใหม่ และ สมุย) ซึ่งจะช่วยอำนวยสะดวกและความรวดเร็วให้กับนักท่องเที่ยว

ด้านการสื่อสาร

• มีการช่วยเหลือนักท่องเที่ยวผ่านทางโทรศัพท์ ที่ call center 1188. Call center จะให้ความช่วยเหลือตอบปัญหาทางด้านสถานที่ท่องเที่ยวและกิจกรรมต่างๆ ด้วย ภาษานานาชาติ

• นักท่องเที่ยวจะได้รับโทรศัพท์มือถือสำหรับใช้ในการสื่อสารที่ง่ายและสะดวกสบายมากขึ้น

• ด้วยเทคโนโลยีล่าสุด นักท่องเที่ยวสามารถสื่อสารได้ทั่วโลกในอัตราการบริการที่พิเศษ

• สำหรับนักท่องเที่ยวที่มีปัญหา สามารถเข้าไปใน เว็บไซต์ www.thailongstay.co.th เพื่อช่วยในการแก้ปัญหาได้ในทันที

ด้านเทคโนโลยีและความปลอดภัยต่างๆ

• ได้รับการดูแลเป็นพิเศษจากตำรวจนักท่องเที่ยว

• มีระบบเตือนภัย ภัยธรรมชาติผ่านทางมือถือ

• ประกันอุบัติเหตุและสุขภาพ

• เทคโนโลยีการระบุตำแหน่งนักท่องเที่ยว

สิทธิประโยชน์อื่นๆ

• ได้จัดการให้มีการเปิดบัญชีออมทรัพย์ให้กับนักท่องเที่ยวได้มีการจัดส่งหนังสือพิมพ์และนิตยสารรายสัปดาห์ไปยังนักท่องเที่ยว

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ภาพสมาคม Chiang Mai Long Stay Life Club และ การเก็บข้อมูล

1.**สมาคม** Chiang Mai Long Stay Life Club

2.**กิจกรรมของผู้สูงอายุชาวญี่ปุ่น**

3. การเก็บข้อมูลเบื้องต้น

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

4.การเก็บข้อมูลแบบสอบถาม และแบบสัมภาษณ์

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

การจัดเทศกาลสินค้าอาหารจากประเทศญี่ปุ่น ที่ริมปิงซุปเปอร์สโตร์ เชียงใหม่

ประวัติผู้เขียนวิทยานิพนธ์

ชื่อ – สกุล	นางสาวศิตางศุ์ เหลียวรุ่งเรือง
วัน/เดือน/ปีเกิด	30 พฤษภาคม พ.ศ. 2528
สถานที่เกิด	จังหวัด เชียงใหม่
ประวัติการศึกษา	ระดับปริญญาตรี บริหารธุรกิจบัณฑิต
	คณะบริหารธุรกิจ สาขาวิชาการจัดการ
	มหาวิทยาลัยเชียงใหม่ พ.ศ. 2552
E-mail address:	razberry_tae@hotmail.com

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย