

บทที่ 6

บทสรุปและข้อเสนอแนะ

6.1 ผลการศึกษาวิจัย

ในการศึกษาวิจัยเกี่ยวกับ“ปัจจัยที่มีผลต่อความต้องการที่อยู่อาศัยในอนาคต ของประชาชนในเขตเทศบาลเมืองนครศรีอยุธยา” มีวัตถุประสงค์หลัก 2 ประการ ดังนี้

1. เพื่อศึกษาสภาพปัจจุบัน ด้านเศรษฐกิจ-สังคม ของประชาชนในเขตเทศบาลเมืองนครศรีอยุธยา
2. เพื่อศึกษาปัจจัยที่มีผลต่อความต้องการที่อยู่อาศัยในอนาคต ของประชาชนในเขตเทศบาลเมืองนครศรีอยุธยา

จากการเก็บข้อมูลด้วยแบบสอบถาม ซึ่งในเบื้องต้นกำหนดไว้ที่จำนวน 321 ชุด แต่เมื่อทำการเก็บข้อมูลสามารถเก็บแบบสอบถามได้กลับมาจำนวน 330 ชุด ซึ่งทางผู้วิจัยเห็นว่าน่าจะนำส่วนที่เกินมาใช้ประโยชน์เพื่อที่จะเพิ่มระดับของความเชื่อมั่นในการวิเคราะห์และอภิปรายผล ดังแสดงในตารางที่ 6-1

ตารางที่ 6-1 แสดงจำนวนร้อยละของกลุ่มตัวอย่างที่ศึกษาแบ่งตามตำบลที่อาศัยอยู่

พื้นที่ที่ศึกษา (ตำบลในเขตเทศบาล)	จำนวนตัวอย่างที่ ต้องการศึกษา(ชุด)	จำนวนแบบสอบถามที่ ได้กลับมา(ชุด)	ร้อยละของแบบสอบ ถามที่ได้กลับมา
1) ตำบลท่าवासูกรี	45	47	105.6
2) ตำบลเกาะเรียน (บางส่วน)	2	10	497.9
3) ตำบลคลองสระบัว (บางส่วน)	2	9	405.5
4) ตำบลคลองสวนพลู (บางส่วน)	7	12	168.3
5) ตำบลบ้านเกาะ (บางส่วน)	6	8	139.7
6) ตำบลกระมัง	9	16	185.5
7) ตำบลหันตรา	5	79	600.0
8) ตำบลประตูชัย	102	30	77.45
9) ตำบลหัวรอ	67	66	98.4
10) ตำบลหอรัตนไชย	77	53	68.7
รวม	322	330	102.8

6.1.1 สภาพทางด้าน เศรษฐกิจ สังคม ของประชากรในเขตเทศบาลเมืองนครศรีอยุธยา

ภาพรวมทางด้าน เศรษฐกิจ สังคม ของเขตเทศบาลเมืองนครศรีอยุธยา

ปัจจุบัน(ปี พ.ศ. 2541) เทศบาลเมืองนครศรีอยุธยามีประชากรจำนวน 59,291 คน นับว่าเป็นชุมชนเมืองหนึ่งที่มีประชากรอยู่อาศัยค่อนข้างสูง ทั้งนี้ จากการประเมินภาวะเศรษฐกิจสังคมของตัวเมือง คาดว่าในอนาคตแนวโน้มการเพิ่มขึ้นของประชากรจะมีความหนาแน่นมากขึ้น เนื่องจากมีปัจจัยสนับสนุนหรือดึงดูดให้เมืองเติบโตทางเศรษฐกิจ โดยเฉพาะการได้รับส่งเสริมให้เป็นเมืองศูนย์กลางด้านการท่องเที่ยวทางประวัติศาสตร์ มีผลให้พื้นที่ในเมืองและใกล้เคียงได้รับการพัฒนาสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ เพื่อรองรับนักท่องเที่ยวทั้งภายในและภายนอกประเทศ ซึ่งมีสถิติปีละไม่ต่ำกว่า 400,000 คน

เทศบาลเมืองนครศรีอยุธยามีพื้นที่ 14 ตารางกิโลเมตรแบ่งการปกครองออกเป็น 10 ตำบล โดยแยกออกเป็นตำบลที่มีพื้นที่อยู่ในเขตเทศบาลทั้งหมด ประกอบด้วย ตำบลประตูชัย ตำบลหอรัตนไชย ตำบลท้าววาสกรี ตำบลหัวรอ และตำบลกระมัง และตำบลที่มีพื้นที่อยู่ในเขตเทศบาลเป็นบางส่วน ประกอบด้วยตำบลบ้านเกาะ ตำบลคลองสระบัว ตำบลหันตรา ตำบลคลองสวนพลู และตำบลเกาะเรียน

การใช้ที่ดินในเทศบาลเมืองนครศรีอยุธยายังมีความหนาแน่นของโบราณสถาน วัด ปราสาทราชวัง พื้นที่ด้านตะวันออกของเกาะเมืองเป็นย่านร้านค้าและพาณิชยกรรม บริเวณตอนเหนือของคลองเมือง และทางตะวันตกกับตอนใต้ของแม่น้ำเจ้าพระยาเป็นชุมชนเกษตรกรรม มีพื้นที่สุขาภิบาลอโยธยาตั้งอยู่ทางด้านตะวันออก ซึ่งเป็นพื้นที่ที่มีแนวโน้มรองรับการขยายตัวทางเศรษฐกิจของเทศบาลฯ

ลักษณะทั่วไปทางด้านเศรษฐกิจและสังคมของคนในเขตเทศบาลเมืองนครศรีอยุธยา

ในการศึกษาปัจจัยที่มีผลต่อความต้องการที่อยู่อาศัยในอนาคต ของประชาชนในเขตเทศบาลเมืองนครศรีอยุธยา โดยใช้แบบสอบถามในการเก็บข้อมูล (ดูรายละเอียดแบบสอบถามในภาคผนวก) จำนวน 330 ชุด พบว่า ผู้ให้ข้อมูล ส่วนใหญ่เป็นเพศหญิง คิดเป็นร้อยละ 51.5 และเพศชายคิดเป็นร้อยละ 48.5 สามารถสรุปผลได้ดังนี้

ส่วนใหญ่มีอายุตั้งแต่ 26-34 ปี ที่มีสถานภาพสมรสแล้ว นับถือศาสนาพุทธคิดเป็นร้อยละ 94.8 ส่วนใหญ่มีสถานภาพเป็นหัวหน้าครอบครัวคิดเป็นร้อยละ 29.1 โดยมีจำนวนสมาชิกที่อยู่อาศัยในครอบครัวโดยอยู่ด้วยกัน 3-5 คน เป็นส่วนใหญ่ คิดเป็นร้อยละ 53.0 แสดงให้เห็นว่าคนส่วนใหญ่เป็นหนุ่ม-สาวที่กำลังเริ่มทำงาน และสร้างครอบครัวไปจนถึงมีครอบครัวที่มั่นคงแล้ว

ส่วนใหญ่จบการศึกษาระดับมัธยมศึกษาตอนปลายคือประถมศึกษาคิดเป็นร้อยละ 33.9 และ 27.9 จึงส่งผลกระทบต่อการประกอบอาชีพจนเห็นได้ชัด คือ ส่วนใหญ่อาชีพรับจ้างแรงงาน ลักษณะหน้าที่การงานส่วนใหญ่เป็นลูก

จ้างชั่วคราว(รายวันหรือรายเดือน) รองลงมาคือมีอาชีพค้าขายคิดเป็นร้อยละ47.9และ17.0 แสดงให้เห็นว่าคนส่วนใหญ่ไม่ค่อยมีการศึกษาในระดับสูงๆ และไม่ได้ประกอบอาชีพทางเกษตรกรรม

รายได้เฉลี่ยต่อเดือนส่วนใหญ่ อยู่ระหว่าง 5,000-8,000บาทคิดเป็นร้อยละ28.2 และรายได้เฉลี่ยของครอบครัวต่อเดือนส่วนใหญ่อยู่ระหว่าง 10,001-20,000 บาทคิดเป็นร้อยละ40.6 แสดงว่าครอบครัวส่วนใหญ่มีสมาชิกในครอบครัวที่ออกไปทำงานหารายได้ประจำน้อยมาก

ภาระที่ต้องผ่อนในครัวเรือนส่วนมาก คือ รถยนต์และจักรยานยนต์ รองลงมาซึ่งมีจำนวนห่างกันมาก คือ บ้าน ภาระเงินที่ผ่อนส่วนใหญ่อยู่ในอัตรา ต่ำกว่า 3,000 บาท รองลงมาคือ 5,001-8,000 บาท มีครัวเรือนที่มีรถยนต์ คิดเป็นร้อยละ 40.9 และมีครัวเรือนที่มีรถจักรยานยนต์ คิดเป็นร้อยละ 61.5 และส่วนใหญ่จะไม่มีลูกจ้างช่วยทำงาน แสดงว่าครอบครัวส่วนใหญ่ จะมีความพร้อมในด้านที่อยู่อาศัยอยู่แล้ว จึงซื้อหาสินค้าอื่นๆเพื่ออำนวยความสะดวกในการเดินทางเป็นปัจจัยรองลงมา โดยมีระดับภาระเงินผ่อนที่มีความสัมพันธ์กับรายได้

ลักษณะที่อยู่อาศัยในอดีต

ส่วนใหญ่ไม่เคยย้ายที่อยู่อาศัยมาก่อนคิดเป็นร้อยละ 64.5 แต่สำหรับคนที่มีการย้ายที่ส่วนใหญ่เป็นการย้ายภายในจังหวัดพระนครศรีอยุธยาส่วนใหญ่มีแบบบ้านในอดีตที่เคยอยู่ คือบ้านเดี่ยวและเป็นบ้านที่อาศัยอยู่กับพ่อแม่

ส่วนสาเหตุที่ต้องย้ายออกมา คือ	-บ้านหลังเก่าคับแคบ	คิดเป็นร้อยละ54.2
	-บริการของรัฐ	คิดเป็นร้อยละ16.7
	-ต้องการแยกครอบครัว	คิดเป็นร้อยละ12.5

ลักษณะที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน ระยะเวลาที่อยู่อาศัย และการใช้ประโยชน์ของที่อยู่อาศัย

แบบของบ้านหลังปัจจุบันที่อาศัยอยู่ ส่วนใหญ่ เป็นบ้านเดี่ยว ขนาดที่ดินที่อาศัยอยู่ในปัจจุบัน ส่วนใหญ่มีขนาด 51-100 ตารางวา ลักษณะการเป็นเจ้าของบ้านหลังปัจจุบัน ส่วนใหญ่ เป็นของตนเอง ระยะเวลาที่บ้านหลังปัจจุบัน ส่วนใหญ่ ต่ำกว่า 10 ปี แสดงว่าเพิ่งจะแยกครอบครัวมาสร้างใหม่ การใช้ประโยชน์ของที่อยู่อาศัยในอนาคต ส่วนใหญ่ ตอบว่า ใช้อยู่อาศัยอย่างเดียว คิดเป็นร้อยละ 78.79รองลงมาใช้เป็น ร้านค้า คิดเป็นร้อยละ 12.88

สถานที่ทำงาน , วิธีการเดินทาง และ ระยะเวลาการเดินทาง

สำหรับคนที่ทำงานนอกบ้านจะมี สถานที่ทำงานส่วนใหญ่อยู่ในจังหวัดพระนครศรีอยุธยามากที่สุด จะใช้รถยนต์และจักรยานยนต์ส่วนตัวเป็นพาหนะรองลงมาคือรถโดยสาร

สำหรับช่วงระยะเวลาเดินทางไปและกลับจากที่ทำงานจากที่พักอาศัย ส่วนใหญ่ใช้เวลาในการเดินทาง มากกว่า 30 นาที ในระหว่างการเดินทางส่วนใหญ่จะไม่มีภาระทำอะไรอื่น ๆ และส่วนใหญ่ ไม่มีปัญหาในการเดินทางไปและกลับจากที่ทำงาน

กรณีที่มีคู่สมรสต้องทำงานนอกบ้านส่วนใหญ่จะใช้รถส่วนตัวเดินทางไปและกลับจากที่ทำงานรองลงมาคือรถโดยสาร ส่วนใหญ่ใช้ระยะเวลาเดินทางไปและกลับถึงบ้าน 5-10 นาที แสดงว่าส่วนใหญ่คู่สมรสจะมีสถานที่ทำงานอยู่ใกล้ที่พักอาศัย กรณีที่บุตรต้องเดินทางไปโรงเรียน ส่วนใหญ่ เดินทางไปและกลับโดยการโดยสารโรงเรียนรถ ส่วนใหญ่ ใช้ระยะเวลาเดินทางไปและกลับโรงเรียน ใช้เวลาประมาณ 5-10 นาที แสดงว่าส่วนใหญ่จะให้บุตรเรียนอยู่โรงเรียนใกล้บ้าน

6.1.2 ลักษณะที่อยู่อาศัยและปัจจัยที่มีผลต่อความต้องการที่อยู่อาศัยในอนาคต ของประชาชนเขตเทศบาลเมืองพระนครศรีอยุธยา

ปัญหาของบ้านที่อาศัยและความคิดที่จะย้ายออกจากบ้านหลังปัจจุบัน

คนส่วนใหญ่จะตอบไม่มีปัญหาในการพักอาศัยในบ้านหลังปัจจุบันมี แต่ผู้ที่ตอบว่ามีปัญหาส่วนใหญ่ตอบว่า ถนนไม่ดีหรือคับแคบ คิดเป็นร้อยละ 5.8 และน้ำท่วม คิดเป็นร้อยละ 5.5 จากจำนวน 330 คน ดังนั้นจึงส่งผลกระทบต่อคนส่วนใหญ่ ร้อยละ 81.8 ที่ไม่คิดจะย้ายออกจากบ้านหลังปัจจุบัน

ลักษณะและระยะเวลาในอนาคตที่คิดจะมีบ้านหลังใหม่

มีผู้คิดที่จะมีบ้านหลังใหม่ ประมาณ 100 คน คิดเป็นร้อยละ 30.30 ของตัวอย่างทั้งหมด โดยระยะเวลาที่จะมีบ้านหลังใหม่ ส่วนใหญ่ ตอบว่า ประมาณไม่เกิน 5 ปี รองลงมาคือ 6-10 ปี คิดเป็นร้อยละ 57.0 และ 32.0 หากจะมีบ้านหลังใหม่ในอนาคต ส่วนใหญ่ จะเลือกซื้อบ้านจากโครงการจัดสรร มากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 35.0 รองลงมา สร้างใหม่บนที่ดินใหม่ คิดเป็นร้อยละ 28.6 ลักษณะบ้านหลังใหม่ที่ต้องการส่วนใหญ่ จะเลือกบ้านเดี่ยว คิดเป็นร้อยละ 81.6 ทำเลของบ้านหลังใหม่ ส่วนใหญ่ จะเลือกอยู่ในจังหวัดพระนครศรีอยุธยา คิดเป็นร้อยละ 72.35

ในการซื้อบ้านหลังใหม่จะใช้เงินสดในการซื้อหรือต่อเติมหรือสร้างใหม่ มากที่สุดคิดเป็นร้อยละ 65.3 โดยจะใช้เงินของตนเองที่เก็บสะสมมา คิดเป็นร้อยละ 61.40

ปัจจัยที่มีผลต่อการมีบ้านในอนาคต

ก่อนตัดสินใจที่จะมีบ้านในอนาคต ส่วนใหญ่จะเลือกปริญญาตรีมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 36.3 รองลงมาเป็นผู้สมรสคิดเป็นร้อยละ 25.7 เหตุที่ต้องปริญญาตรีดังกล่าวส่วนใหญ่ ตอบว่า เป็นผู้สนับสนุนทางการเงินหรือผู้ให้กู้ยืมเงิน คิดเป็นร้อยละ 48.1 ปัจจัยสำคัญในการที่จะเลือกบ้านในอนาคต ส่วนใหญ่ ตอบว่า ด้านการเงิน คิดเป็นร้อยละ 49.6 รองลงมาได้แก่ ด้านทำเลที่ตั้ง ร้อยละ 39.5

ลักษณะของที่อยู่อาศัยในอนาคต

จำแนกตามประเภทที่อยู่อาศัยที่ต้องการได้ดังนี้

ก) ลักษณะของบ้านเดี่ยวหรือบ้านแฝดในอนาคต

ขนาดที่ดินที่ต้องการมากที่สุด คือ 76-100 ตร.วา คิดเป็นร้อยละ 35.4 บ้านมีลักษณะ เป็นบ้านสองชั้น มากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 72.2 บ้านที่ต้องการมากที่สุด มีจำนวนห้องนอน 3 ห้อง คิดเป็นร้อยละ 59.5 ห้องน้ำที่ต้องการมากที่สุด มีจำนวน 2 ห้อง คิดเป็นร้อยละ 69.6 ส่วนใหญ่ไม่มีความต้องการห้องคนใช้ ไม่ต้องการ คิดเป็นร้อยละ 87.3 ส่วนใหญ่ มีความต้องการมีห้องเก็บของ คิดเป็นร้อยละ 68.4 ส่วนใหญ่ไม่มีความต้องการบ้านยกกระดาน คิดเป็นร้อยละ 75.9 ความต้องการรูปแบบบ้าน ส่วนใหญ่ ต้องการแบบสมัยใหม่ คิดเป็นร้อยละ 45.6 ส่วนใหญ่ระดับราคาที่น่าสนใจ คือ 750,001-1,500,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 36.7 รองลงมาคือต่ำกว่า 750,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 34.2

ข) ลักษณะของอาคารพาณิชย์ ในอนาคต

ขนาดที่ดินที่ต้องการ มากที่สุดคือ ต่ำกว่า 20 ตร.วา คิดเป็นร้อยละ 66.7 จำนวนชั้นของบ้านที่ต้องการมากที่สุด คือ 3 ชั้น คิดเป็นร้อยละ 44.4 จำนวนห้องนอนที่ต้องการ มากที่สุด คือ 3 ห้อง คิดเป็นร้อยละ 77.8 จำนวนห้องน้ำที่ต้องการ มากที่สุด คือ 2 ห้อง คิดเป็นร้อยละ 100 ส่วนใหญ่ความต้องการมีลาดฟ้า คิดเป็นร้อยละ 66.7 ส่วนใหญ่ต้องการมีชั้นลอย คิดเป็นร้อยละ 66.7 ระดับราคาที่น่าสนใจ ส่วนใหญ่ คือ 750,001-1,500,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 77.8 ท่าเลที่ต้องการ มากที่สุด คือ ริมถนนซอยจอดรถได้ คิดเป็นร้อยละ 55.6 รองลงมาคือ ริมถนนใหญ่ แต่จอดรถไม่ได้ คิดเป็นร้อยละ 44.4

ค) ลักษณะของทาวน์เฮ้าส์ ในอนาคต

ขนาดที่ดินที่ต้องการมากที่สุด คือ มากกว่า 30 ตร.วา คิดเป็นร้อยละ 37.5 จำนวนชั้นของอาคารที่ต้องการมีมากที่สุด คือ สอง คิดเป็นร้อยละ 50.0 จำนวนห้องนอนที่ต้องการมากที่สุด คือ 2 ห้อง และ 3 ห้อง คิดเป็นร้อยละ 37.5 และ 37.50 จำนวนห้องน้ำที่ต้องการมากที่สุด คือ 2 ห้อง คิดเป็นร้อยละ 62.50 ความต้องการที่จอดรถ ส่วนใหญ่ไม่ต้องการมี คิดเป็นร้อยละ 100 ความต้องการบ้านยกกระดาน ส่วนใหญ่ต้องการ คิดเป็นร้อยละ 62.5 ความต้องการรูปแบบบ้าน ที่ต้องการมากที่สุด คือ แบบทั่วไป คิดเป็นร้อยละ 50.0 ระดับราคาที่ต้องการ มากที่สุด คือ 500,001-700,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 50.0

ง) ลักษณะของอาคารชุดในอนาคต

ขนาดพื้นที่ที่ต้องการมากที่สุด คือ ต่ำกว่า 40 ตร.เมตร 41-60 ตร.เมตร และ มากกว่า 100 ตร.เมตร คิดเป็นร้อยละ 33.33 จำนวนห้องน้ำที่ต้องการมากที่สุด คือ 1 ห้อง คิดเป็นร้อยละ 66.67 ความต้องการมีห้องเตรียมอาหาร ส่วนใหญ่ ต้องการ คิดเป็นร้อยละ 66.67 ความต้องการมีระเบียงคิดเป็นร้อยละ 66.67 ความต้องการลานซักล้างส่วนใหญ่มองการมีคิดเป็นร้อยละ 66.7 ส่วนใหญ่ต้องการมี ที่จอดรถ 1 คัน/1 ห้องชุด คิดเป็นร้อยละ 100 มีคนทั้งที่ต้องการและไม่ต้องการ การตกแต่งไว้ก่อนแล้ว คิดเป็นร้อยละ 66.7 ส่วนใหญ่ต้องการโทรศัพท์มีมาก คิดเป็นร้อยละ 66.67 ระดับราคาที่น่าสนใจส่วนใหญ่ ต้องการ ราคาต่ำกว่า 500,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 100

จ) ลักษณะของการต่อเติมบ้านในอนาคต

บ้านมีลักษณะเป็นบ้านชั้นเดียว มากที่สุด คิดเป็นร้อยละ70.6มีความต้องการจำนวนห้องนอน 3ห้องมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 64.71 ส่วนใหญ่ต้องการห้องน้ำจำนวน1และ3ห้อง คิดเป็นร้อยละ35.29และ35.29ความส่วนใหญ่ไม่ต้องการห้องคนใช้ คิดเป็นร้อยละ58.8 ส่วนใหญ่ไม่ต้องการห้องเก็บของคิดเป็นร้อยละ88.24 ส่วนใหญ่ไม่ต้องการบ้านยกกระดาน คิดเป็นร้อยละ52.94 ส่วนใหญ่ ต้องการแบบทรงไทย คิดเป็นร้อยละ52.9 และระดับราคาที่น่าสนใจ ส่วนใหญ่ ต้องการคือ 1,500,001-5,000,000 บาท คิดเป็นร้อยละ47.1

6.2 บทพิสูจน์สมมติฐาน

จากสมมติฐานที่ตั้งไว้ในเบื้องต้น (ดูรายละเอียดในบทที่1) ที่เกี่ยวกับ"ปัจจัยที่มีผลต่อความต้องการที่อยู่อาศัยในอนาคต ของประชาชนในเขตเทศบาลเมืองนครศรีอยุธยา" ในครั้งนี้ทางผู้ทำการวิจัยได้ใช้วิธีการพิสูจน์สมมติฐานด้วยวิธี บรรยายสรุปผลโดยการสังเกตและสรุปผลจากตารางแจกแจงข้อมูล จากหลักการและวิธีวิเคราะห์ดังกล่าว ได้ข้อสรุปการพิสูจน์สมมติฐานมีผลดังต่อไปนี้ คือ

6.2.1) **สมมติฐานที่1** ที่ตั้งไว้ที่ว่า"ความต้องการย้ายถิ่นที่อยู่อาศัยของประชาชนในเขตเทศบาลเมืองนครศรีอยุธยานั้นน่าจะไม่น้อยมาก อาจเป็นเพราะว่ามีปัจจัยต่างๆที่มีผลต่อความคิด ได้แก่ มีความผูกพันกับครอบครัว ชุมชนและท้องถิ่น เนื่องจากเกิดและโตที่นี่ , มีความสะดวกในการเดินทางไปทำงาน เป็นต้น" สำหรับในประเด็นสมมติฐานนี้ เมื่อสังเกตจากตารางแจกแจงข้อมูลจำนวนความถี่และร้อยละ พบว่าคนส่วนใหญ่ตอบว่าไม่คิดจะย้าย มีจำนวนเป็นร้อยละ81.82 ดังแสดงในตารางที่ 6-2 และจากการแจกแจงข้อมูล ดังแสดงในตารางที่ 6-3 ที่แสดงถึงความสัมพันธ์ระหว่างความต้องการที่จะย้ายกับปัจจัยด้านรายได้เงินเดือนของผู้ที่อยู่อาศัยในเขตเทศบาลเมืองนครศรีอยุธยา

ตารางที่6-2 แสดงจำนวนร้อยละของความต้องการที่จะย้ายแบ่งตามที่ตั้งของพื้นที่ทำการศึกษาที่อยู่อาศัยในเขตเทศบาลเมืองพระนครศรีอยุธยา

ตำบลที่เป็นทำเลที่ตั้งของที่อยู่อาศัย	ไม่คิดที่จะย้าย	ร้อยละ	คิดที่จะย้าย	ร้อยละ
1) ตำบลท่าवासกรี	43	91.49%	4	8.51%
2) ตำบลเกาะเรียน (บางส่วน)	7	70.00%	3	30.00%
3) ตำบลคลองสระบัว (บางส่วน)	7	77.78%	2	22.22%
4) ตำบลคลองสวนพลู (บางส่วน)	9	75.00%	3	25.00%
5) ตำบลบ้านเกาะ (บางส่วน)	7	87.50%	1	12.50%
6) ตำบลกระมัง	14	87.50%	2	12.50%
7) ตำบลหันตรา	25	83.33%	5	16.67%
8) ตำบลประจักษ์	61	77.22%	18	22.78%
9) ตำบลหัวรอ	56	84.85%	10	15.15%
10) ตำบลอรุณโคก	41	77.36%	12	22.64%
รวม	270	81.82%	60	18.18%

ส่วนเหตุผลของการที่ไม่คิดย้ายนั้น เมื่อสรุปและแจกแจงออกมาจากคำถามแบบเปิดจากการให้ข้อมูลของประชากรที่ศึกษา พบว่า "ส่วนใหญ่จะให้เหตุผลที่เกี่ยวกับทำเลที่ตั้ง เป็นต้นว่า ใกล้สถานที่ต่างๆ มีความสะดวกสบายในการเดินทาง ความปลอดภัยที่อยู่ใกล้ชุมชน อยู่ในทำเลที่ทำการค้าได้ เหตุผลรองลงมาคือเหตุผลที่เกี่ยวข้องความผูกพันทางครอบครัว สังคมและชุมชน แต่ที่น่าสนใจคือ ทั้งที่อยู่ในทำเลที่น่าจะมีผลต่อระดับราคาที่ดิน แต่ก็ไม่ได้มีผลต่อการคิดที่จะขายเพื่อเอากำไรไปซื้อที่อยู่อื่น" ดังแสดงในตารางที่6-3

ตารางที่6-3 แสดงถึงจำนวนความถี่ของเหตุผลที่ไม่คิดที่จะย้ายจากที่อยู่ปัจจุบัน

	ตำบลท่า วสุกรี	ตำบล เกาะเรียน (บางส่วน)	ตำบล คลอง สระบัว (บางส่วน)	ตำบล คลองสวน พุด (บางส่วน)	ตำบล บ้านเกาะ (บางส่วน)	ตำบล กระมัง	ตำบล หันตรา	ตำบล ประจักษ์	ตำบล หัวรอ	ตำบลหอ รัตนไชย	รวม
1) ทำเลที่ตั้ง	87	15	12	9	18	36	30	9	72	93	381
2) ราคาที่ดิน หรือค่าใช้จ่าย	-	12	3	3	-	3	-	-	-	-	21
3) ประโยชน์ ใช้สอยและ ความสะดวก	78	-	-	-	3	3	-	-	3	-	87
4) ครอบครัว สังคม/ชุมชน	12	-	9	3	24	6	9	12	72	51	198
5) ไม่มีปัญหา ใดๆ	-	-	9	-	-	6	6	3	33	48	105

ดังนั้นผลการศึกษาชี้ให้เห็นว่า "ถึงแม้คนส่วนใหญ่จะมีอาชีพไม่มั่นคงนัก ทั้งยังมีรายไม่มากก็ตาม และไม่มีผลกระทบต่อการค้าเป็นชีวิตและการพักอาศัยจากการที่เป็นเมืองท่องเที่ยวที่สำคัญ ทำให้จำนวนคนที่คิดที่จะย้ายนั้นมีน้อยมาก อาจเป็นเพราะว่าความผูกพันกับ ครอบครัว ท้องถิ่น และ ความที่เป็นถิ่นกำเนิดที่ตั้งรกรากตั้งแต่สมัยบรรพบุรุษ"

6.2.2) สมมุติฐานที่2 ที่ว่า " ความต้องการที่อยู่อาศัยในอนาคตจะเป็นความต้องการที่อยู่อาศัยในบริเวณพื้นที่ดินเดิมที่มีอยู่ ด้วยการสร้างใหม่หรือต่อเติมจากหลังปัจจุบัน"

แต่ผลการศึกษาจากการให้ข้อมูลของประชากร จำนวน136ตัวอย่าง หรือคิดเป็นร้อยละ 41.21 ของจำนวน330ตัวอย่าง พบว่า "คนส่วนใหญ่มีความต้องการที่อยู่อาศัยในอนาคตเป็นแบบการซื้อบ้านใหม่จากโครงการ รองลงมาคือ การก่อสร้างใหม่บนที่ดินใหม่ , ต่อเติมบ้านหลังปัจจุบัน , ซื้อต่อจากเจ้าของเดิม คิดเป็นร้อยละ34.78, 28.26 , 18.84, 15.22และ 2.90 ตามลำดับ" ดังแสดงในตารางที่ 6-4 ดังนั้นจากการวิจัยได้ให้ผลตรงข้ามกับสมมุติฐานที่2 ซึ่งพอจะสรุปปัจจัยที่ส่งผลให้คนส่วนใหญ่ที่คิดจะมีบ้านในอนาคตได้เลือกบ้านหลังใหม่ในที่ดินแปลงใหม่ ด้วยการซื้อบ้านใหม่จากโครงการจัดสรรและการก่อสร้างใหม่บนที่ดินแปลง อาจส่งผลมาจากปัจจัยต่างๆ ได้แก่

- ขนาดที่ดินปัจจุบันไม่สอดคล้องกับความต้องการ เมื่อความต้องการในอนาคตด้านขนาดที่ดินซึ่งส่วนใหญ่มีความต้องการ ขนาดไม่เกิน76-100ตารางวา แต่เมื่อดูข้อมูลด้านขนาดที่ดินของบ้านหลังปัจจุบันพบว่าส่วนใหญ่มีขนาดประมาณ100ตารางวาอยู่แล้ว จึงเป็นไปได้ที่จะแสวงหาที่ใหม่ที่สามารถสนองความต้องการได้
- ลักษณะแบบบ้านในอนาคต เพราะความต้องการด้านลักษณะแบบบ้านในอนาคตที่ส่วนใหญ่ต้องการบ้านเดี่ยว ดังนั้นขนาดที่ดินที่เหมาะสมกับบ้านเดี่ยวจะอยู่ที่ประมาณ 50 ตารางวาเป็นอย่างน้อย
- ด้านรูปแบบบ้านในอนาคต ที่ส่วนใหญ่ต้องการแบบสมัยใหม่ ซึ่งโครงการจัดสรรส่วนใหญ่จะมีการออกแบบบ้านที่สนองความต้องการที่สวยงามและทันสมัย อีกทั้ง ถ้ามองในกรณีที่จะต่อเติมบ้านหลังปัจจุบันนั้นจะพบมีข้อจำกัดด้านรูปแบบเพราะต้องต่อเติมให้สอดคล้องกับรูปแบบเดิมจึงไม่อาจสนองตอบความต้องการด้านรูปแบบบ้านที่ทันสมัยหรือตามที่ชอบ ได้เท่ากับการซื้อบ้านใหม่จากโครงการ หรือ การก่อสร้างใหม่บนที่ดินใหม่
- ลักษณะการใช้สอยบ้านและที่ดิน พบว่า ส่วนใหญ่ต้องการใช้เพื่อเป็นที่อยู่อาศัยอย่างเดียวเท่านั้น

จากปัจจัยต่างๆที่กล่าวมา สรุปได้ว่า "ข้อจำกัดในความต้องการด้านกายภาพได้แก่ ขนาดที่ดินปัจจุบันไม่สอดคล้องกับความต้องการในอนาคต, ลักษณะแบบบ้านในอนาคต, รูปแบบบ้านในอนาคต และ ลักษณะการใช้สอยบ้านและที่ดิน ทำให้ประชาชนที่อาศัยอยู่ในเขตเทศบาลเมืองนครศรีอยุธยา ส่วนใหญ่เลือกที่อยู่อาศัยในอนาคตในลักษณะ การซื้อบ้านใหม่ในโครงการจัดสรร และ รองลงมาคือ การก่อสร้างใหม่บนที่ดินใหม่"

ร่างที่6-4 แสดงจำนวนร้อยละของลักษณะการมีบ้านในอนาคต

ลักษณะการมีบ้านในอนาคต	จำนวน	ร้อยละ
1) สร้างใหม่ในที่เดิม	25	18.2
2) ซื้อบ้านของโครงการ	48	35.0
3) ต่อเติมบ้านหลังปัจจุบัน	21	15.3
4) ซื้อต่อจากเจ้าของเดิม	4	2.9
5) อื่นๆ(สร้างใหม่ในที่ใหม่)	39	28.5
รวม	137	100.0

6.3 บทสรุป

ศักยภาพด้านภูมิศาสตร์และคุณค่าทางประวัติศาสตร์

พื้นที่ในเขตเทศบาลเมืองนครศรีอยุธยา นั้นเปรียบเสมือนไข่มุกที่ถูกลืมรอบไข่มุกซึ่งหมายถึงโบราณสถานที่เป็นอุทยานทางประวัติศาสตร์และได้จดทะเบียนและประกาศให้เป็นมรดกโลก(World Heritage) ดังนั้นจังหวัดพระนครศรีอยุธยาจึงกลายเป็นแหล่งท่องเที่ยวที่มีชื่อเสียงในระดับโลก ส่งผลต่อเศรษฐกิจในระดับท้องถิ่น ก่อให้เกิดการลงทุน การสร้างงานและการจ้างงานในพื้นที่ อีกทั้งสภาพทางภูมิศาสตร์ของจังหวัดพระนครศรีอยุธยายังเอื้ออำนวยต่อการประกอบอาชีพในภาคเกษตรกรรม ทำให้จังหวัดพระนครศรีอยุธยากลายเป็นเมืองที่มีจุดเด่น3ประการคือ เป็นทั้งเมืองท่องเที่ยว, เมืองเกษตรกรรม และอุตสาหกรรม

สภาพด้านเศรษฐกิจ-สังคม

จากสภาพทางภูมิศาสตร์ที่กล่าวมาจะเห็นได้ชัด ว่ามีความสอดคล้องกับวิถีการดำเนินชีวิตของคนส่วนใหญ่ สิ่งที่พบจากการศึกษาคือ คนส่วนใหญ่ไม่ค่อยให้ความสำคัญกับการศึกษาเท่าไรนัก อาจเนื่องมาจากการศึกษาอาจไม่ใช่ข้อจำกัดในการประกอบอาชีพหรือการหารายได้ของประชาชนที่อาศัยอยู่ในเขตเทศบาลเมืองนครศรีอยุธยา ซึ่งตรงข้ามกับประชาชนที่อาศัยอยู่ในจังหวัดใหญ่ๆเช่นกรุงเทพมหานคร แต่เนื่องจากรายได้หลักของจังหวัด ที่มาจากภาคเกษตรกรรมและการท่องเที่ยวนั้นไม่สามารถสร้างรายได้สูงเทียบเท่าภาคธุรกิจการค้าและอุตสาหกรรมรวมถึงธุรกิจอื่นๆที่มีผลกำไรสูงในเวลาจำกัด จะเห็นได้ว่าระดับรายได้ของครอบครัวส่วนใหญ่ที่มีสมาชิกประมาณ3-5คน จะมีรายได้ของครอบครัวอยู่ที่ระดับประมาณ 10,000-20,000 บาท โดยมีอาชีพรับจ้างแรงงานเป็นส่วนใหญ่ รองลงมาก็คือ ค้าขาย และ รับราชการ

ในด้านสังคมระดับท้องถิ่น พบว่า มีวิถีของการดำเนินชีวิตแบบครอบครัวโบราณ ที่มีลักษณะของความผูกพันกับพ่อแม่ญาติพี่น้อง แม้จะมีการแยกออกมาอยู่ต่างหากบ้างซึ่งก็ว่าเป็นไปตามปกติที่มีสาเหตุมาจากเมื่อมีสมาชิกในครอบครัวแต่งงานมีครอบครัวจึงได้แยกออกไป แต่ยังไงก็แล้วแต่ก็ยังขอให้อยู่ใกล้กับพ่อแม่ญาติพี่น้อง เพื่อความสะดวกในการไปมาหาสู่ ปักขา หรือ เยี่ยมเยียนกัน ดังนั้นจึงเห็นชัดว่ามีความสอดคล้องกับข้อมูลที่พบว่าการย้ายที่อยู่อาศัยในอดีตจริงโดยส่วนใหญ่เป็นการย้ายเข้า-ออกภายในเขตพื้นที่ใกล้เคียงกันที่มีความสะดวกการไปทำงาน การไปมาหาสู่ญาติพี่น้องและรวมถึงสถานศึกษาของบุตร และ จากการที่เป็นแหล่งท่องเที่ยวที่มีชื่อเสียงในระดับโลกมีการเดินทางเข้ามาของนักท่องเที่ยวทั้งจากภายในและภายนอกประเทศเป็นจำนวนมากแล้ว ในข้อมูลที่ได้ศึกษาจากการสำรวจพบว่าการที่เป็นแหล่งท่องเที่ยวแทบจะไม่มีผลกระทบใดเลยต่อประชาชนที่อาศัยอยู่ในเขตเทศบาลเมืองนครศรีอยุธยา แต่กลับตรงข้ามคือคนส่วนใหญ่ให้ความสำคัญและสนับสนุนการอนุรักษ์ความเป็นเมืองทางประวัติและท่องเที่ยว

ความต้องการในอนาคต

ดังนั้นจากสภาพด้านเศรษฐกิจ-สังคมที่กล่าวมา จึงส่งผลต่อความไม่ต้องการย้ายถิ่นที่อยู่อาศัยของประชาชนที่อาศัยอยู่ในเขตเทศบาลเมืองนครศรีอยุธยา เนื่องจากไม่มีปัญหานักใดๆมากกระทบต่อการดำเนินชีวิต อีกทั้งปัญหาในที่อยู่อาศัยปัจจุบันก็พบว่าเป็นปัญหาเล็กๆ กับบางครอบครัวเท่านั้น เช่น น้ำท่วม, ถนนแคบ, โทรศัพท์ไม่พอ เป็นต้น ดังนั้นผลของการศึกษาที่ต้องการทราบถึงความต้องการที่อยู่อาศัยในอนาคตนั้นจึงเป็นผลที่ชี้ให้เห็นถึงความต้องการด้านที่อยู่อาศัยในอนาคตของคน 2 กลุ่ม คือ

- 1) กลุ่มที่มีความคิดที่จะย้ายอยู่แล้วที่มีอยู่ประมาณ 60 คนหรือคิดเป็นร้อยละ 18.4 จากทั้งหมด 330 คน
- 2) ผู้ที่แฝงตัวอยู่ในกลุ่มของคนที่ยังไม่มีความคิดที่จะย้าย ซึ่งคนเหล่านี้อาจจะมิสถานภาพสมาชิกในครัวเรือนที่เป็น บุตร , ผู้อาศัย หรือ ผู้เช่า ก็อาจมีความเป็นไปได้ที่เขาเหล่านั้นจะมีการวางแผนชีวิตในอนาคตด้านที่อยู่เป็นของตนเองในอนาคต

ดังนั้น ผลการศึกษาตอนท้ายของบทจึงเป็นผลสรุปที่ชี้ให้เห็นถึงความต้องการด้านที่อยู่อาศัยในอนาคตของประชาชนที่อยู่ในเขตเทศบาลเมืองนครศรีอยุธยา ว่า ถ้าคิดจะมีที่อยู่อาศัยใหม่ในอนาคตจะมีความต้องการด้านลักษณะและรูปแบบเป็นลักษณะใด, ใครบ้างที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจ และมีปัจจัยอะไรบ้างที่มีผลต่อการเลือกที่อยู่อาศัยในอนาคต เพื่อนำผลจากการศึกษาวิจัยไปใช้ในการวางนโยบายการพัฒนาประเทศในระดับจังหวัดได้

จากการศึกษา ชี้ให้เห็นว่าคนที่อยู่ในเขตเทศบาลเมืองนครศรีอยุธยาประมาณ 30.3 มีความต้องการที่อยู่อาศัยใหม่ในอนาคต มีระยะเวลาอีกไม่เกิน 10 ปี เป็นส่วนใหญ่ โดยให้ความสนใจที่จะเลือกซื้อบ้านจากการจัดสรรเป็นส่วนใหญ่ และ รองลงมา คือสร้างใหม่บนที่ดินแปลงใหม่ โดยมีลักษณะบ้านที่ต้องการคือ บ้านเดี่ยว ในที่ดินขนาด 75-100 ตารางวา ระดับราคาอยู่ที่ 700,000-1,500,000 บาทเป็นส่วนใหญ่ รองลงมาคือต่ำกว่า 700,000 บาท ส่วนใหญ่ยังคงมีความต้องการอยู่ในพื้นที่จังหวัดพระนครศรีอยุธยา ปัจจัยของการพิจารณาเลือกที่อยู่อาศัยในอนาคต ก็คือ ด้านราคา รองลงมา คือ ด้านทำเลที่ตั้ง ด้านแบบบ้านที่ต้องการ คือ แบบที่มีจำนวนห้องนอน 3 ห้อง, มีห้องน้ำ-ส้วม จำนวน 2 ห้อง และส่วนใหญ่ต้องการห้องเก็บของ

ความต้องการเทียบกับความเป็นไปได้

แต่มีสิ่งหนึ่งที่น่าสังเกตเป็นอย่างยิ่ง คือ จะมีความเป็นไปได้แค่ไหนสำหรับความต้องการในอนาคตไม่ว่าจะเป็นบ้านเดี่ยวในโครงการจัดสรรหรือก่อสร้างในที่ดินแปลงใหม่ก็ตาม เพราะสำหรับบางครอบครัวที่มีระดับรายได้ของครัวเรือนที่ไม่สูงนัก เช่น มีรายได้ของครัวเรือนต่ำกว่า 5,000 บาท เมื่อดูจากตารางที่ 6-5 จะเห็นได้ว่ามีความเป็นไปได้น้อยมากในการซื้อบ้านเป็นของตนเอง ถ้าลองสมมุติง่ายๆว่า “บ้านเดี่ยวหลังหนึ่งบนพื้นที่ต่ำสุด 50 ตร.ว. คิดค่าที่ดิน ตร.ว. ละ 1,000 บาท มีพื้นที่อาคารสำหรับสมาชิก 3-5 คน ประมาณ 36 ตร.ว. (2 ห้องนอน, 1 ห้องน้ำและห้องเอนกประสงค์) มีค่าก่อสร้างต่ำสุดประมาณ 4,000 บาทต่อตารางเมตร บ้านหลังนี้จะมียุคค่าประมาณ 200,000 บาท ดังนั้น สำหรับครอบครัวที่มีระดับรายได้ต่ำกว่า 5,000 บาท อาจจะมีปัญหาต่อการมี

บ้านหลังใหม่ในอนาคต ถ้าต้องการซื้อจากโครงการที่อยู่ในทำเลที่ดีๆ หรือ ไปหาซื้อที่ดินแปลงใหม่สำหรับการ
สร้างบ้าน นอกเสียจากว่ามีที่ดินอยู่แล้ว

ตารางที่ 6-5 แสดงประมาณการเงินรายได้ วงเงินกู้ ค่าผ่อนชำระและราคาบ้านที่จะซื้อได้

รายได้ครอบครัว	วงเงินกู้	สัดส่วนรายได้	ค่าผ่อนชำระที่				ราคาบ้าน ที่จะซื้อได้
			เหมาะสม				
ต่อเดือน	ประมาณ 25 เท่า	ที่ใช้ผ่อนชำระได้	10 ปี	15 ปี	20 ปี	25 ปี	
4,000	100,000	24-25 %	1,450	1,200	1,100	1,050	125,000
6,000	150,000	25-26 %	2,200	1,850	1,700	1,850	187,500
8,000	200,000	26-27 %	2,900	2,450	2,250	2,150	250,000
10,000	250,000	26-27 %	3,700	3,150	2,900	2,800	312,500
12,000	300,000	26-27 %	4,450	3,750	3,500	3,350	375,000
14,000	350,000	26-27 %	5,200	4,400	4,050	3,900	437,500
16,000	400,000	26-27 %	5,950	5,500	4,650	4,450	500,000
18,000	450,000	26-27 %	6,700	5,650	5,200	5,000	562,500
20,000	500,000	27-29 %	7,400	5,250	5,800	5,550	625,000
22,000	550,000	27-29 %	8,150	6,900	6,350	6,100	687,000
24,000	600,000	27-29 %	8,900	7,500	6,950	6,700	750,000
28,000	700,000	27-29 %	10,350	8,750	8,100	7,800	875,000
30,000	750,000	27-29 %	11,100	9,400	8,700	8,350	937,500
32,000	800,000	27-30 %	12,100	10,300	9,660	9,200	1,000,000
36,000	900,000	28-30 %	13,600	11,550	10,250	10,350	1,125,000
40,000	1,000,000	28-30 %	15,100	12,850	11,900	11,500	1,250,000
60,000	1,500,000	30-36 %	22,550	19,250	17,850	17,250	1,875,000
80,000	2,000,000	30-36 %	30,200	26,650	23,800	22,950	2,500,000
100,000	2,500,000	30-36 %	37,700	32,050	29,750	28,700	3,125,000
120,000	3,000,000	30-36 %	45,250	38,500	35,700	34,450	3,750,000
140,000	3,500,000	30-36 %	52,800	44,900	41,650	40,150	4,375,000
160,000	4,000,000	30-36 %	60,350	51,300	47,600	45,900	5,000,000

ที่มา : ข้อมูลตารางการผ่อนชำระเงิน ของ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

6.4 ข้อเสนอแนะ

ข้อเสนอแนะเพื่อการพัฒนาที่อยู่อาศัย

การที่จังหวัดพระนครศรีอยุธยาเป็นนครทางประวัติศาสตร์ เป็นเมืองที่เป็นแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญ เนื่องจากได้ประกาศเป็นมรดกโลก ทำให้มีนักท่องเที่ยวเข้ามาชมโบราณสถานตลอดเกือบทั้งปี และจากการศึกษาพบว่า ปัจจัยของความเป็นสถานที่ท่องเที่ยวที่นั่นแทบจะไม่มีผลกระทบใดๆเลยต่อการดำเนินชีวิตประจำวันของคนในเขตเทศบาลเมืองนครศรีอยุธยา ทำให้ความต้องการที่จะย้ายออกจากพื้นที่มีน้อยมาก ทั้งที่คนกลุ่มใหญ่ที่พบจากการสำรวจนั้นจะมีอาชีพไม่แน่นอน และรายได้อยู่ในระดับต่ำก็ตาม จากการศึกษา ยังได้พบอีกว่าความต้องการที่อยู่อาศัยในอนาคตของประชาชนในเขตเทศบาลเมืองพระนครศรีอยุธยานั้น มีข้อจำกัดในความต้องการด้านกายภาพ ทำให้ประชาชนที่อาศัยอยู่ในเขตเทศบาลเมืองนครศรีอยุธยา ส่วนใหญ่เลือกที่อยู่อาศัยในอนาคตในลักษณะ การซื้อบ้านใหม่ในโครงการจัดสรร และการก่อสร้างใหม่บนที่ดินแปลงใหม่ จากแนวทางการความต้องการดังกล่าวอาจก่อให้เกิดปัญหาทางด้านการพัฒนาจังหวัดจากความต้องการส่วนใหญ่ ที่ต้องการมีที่อยู่อาศัยบนที่ดินแปลงใหม่ ภาครัฐน่าจะจะต้องมีการตระหนักถึงปัญหาที่อาจจะเกิดขึ้นในอนาคต เป็นต้นว่า

- 1) รูปแบบทางสถาปัตยกรรม
- 2) การใช้ประโยชน์ของพื้นที่อาคาร
- 3) การใช้ประโยชน์ของพื้นที่ดิน
- 4) การพัฒนาและขยายโครงสร้างพื้นฐานเพื่อรองรับการขยายตัวของที่อยู่อาศัย

ประเด็นต่างๆที่กล่าวมาทำให้ต้องมีการวางแผนและกำหนดนโยบายให้สามารถที่จะรองรับสิ่งที่จะเกิดขึ้นในอนาคต ไม่ว่าจะเป็นด้านผังเมืองที่จะกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินและรูปแบบของอาคารที่สอดคล้องกับลักษณะทางภูมิศาสตร์และประวัติศาสตร์ เพื่อเป็นแบบอย่างทางการศึกษาต่อไป

ข้อเสนอแนะเพื่อการวิจัยครั้งต่อไป

จากการศึกษาทำให้เห็นถึงแนวคิดของคนที่อยู่อาศัยในพื้นที่ที่มีความเจริญ เมืองทางประวัติศาสตร์ คนในชุมชนสามารถประกอบอาชีพในท้องถิ่นได้ ดังนั้นงานวิจัยครั้งต่อไปน่าจะมีการศึกษาวิจัยในพื้นที่ที่มีลักษณะตรงข้ามหรือคล้ายคลึงกับงานวิจัยครั้งนี้ เพื่อนำมาเปรียบเทียบหาข้อแตกต่างและแนวทางที่จะนำไปพัฒนาที่อยู่อาศัยในอนาคต เช่น -การศึกษาความต้องการด้านที่อยู่อาศัยของคนในพื้นที่ติดต่อชายแดนประเทศ

- การศึกษาปัจจัยที่มีผลต่อการเลือกที่อยู่อาศัยในอนาคตของคนในพื้นที่ที่อยู่ในเมืองสำคัญ เช่น จังหวัดเชียงใหม่ เป็นต้น