

บทที่ 5

สรุป อภิปรายผลการวิจัย และข้อเสนอแนะ

การวิจัยครั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาลักษณะทางด้านสังคม เศรษฐกิจ สุขภาพกาย สุขภาพจิต และวิถีการดำเนินชีวิตของกลุ่มผู้สูงอายุที่อาศัยอยู่ในเขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร ตลอดจนสภาพที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน ความต้องการทางด้านที่อยู่อาศัยและการบริการด้านผู้สูงอายุเมื่อเกษียณอายุ แนวทางการดำเนินชีวิตเมื่อเกษียณอายุ และแนวคิดในการจัดตั้งชุมชนพักอาศัยผู้สูงอายุ

สมมุติฐานในการศึกษาค้นคว้าครั้งนี้คือ ปัจจัยทางสังคมและเศรษฐกิจมีความสัมพันธ์กับสภาพที่อยู่อาศัยในปัจจุบันและลักษณะความต้องการที่อยู่อาศัยหลังเกษียณอายุของผู้สูงอายุ โดยที่กลุ่มผู้สูงอายุส่วนใหญ่จะไม่ย้ายที่อยู่อาศัยหลังเกษียณอายุและโดยเฉพาะอย่างยิ่งไม่ต้องการย้ายเข้าไปอยู่ในบ้านพักคนชราของทางราชการ แต่ยังคงอาศัยอยู่ในที่อยู่อาศัยเดิมกับลูกหลาน

ประชากรกลุ่มตัวอย่างที่ใช้ในการวิจัยครั้งนี้ คือ ผู้ที่มีอายุตั้งแต่ 55-64 ปี หรือผู้ที่เกิด พ.ศ. 2475-พ.ศ. 2484 ที่อาศัยอยู่ในเขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร ซึ่งเป็นกลุ่มที่กำลังเตรียมตัวสำหรับการเกษียณอายุ โดยใช้จำนวนตัวอย่างทั้งสิ้น 318 ตัวอย่าง

สาเหตุที่เลือกคนกลุ่มนี้เพราะ

1. เป็นกลุ่มที่เริ่มมีการวางแผนทางด้านการเกษียณอายุ จากคำกล่าวของ Bernard J. Winger และ Ralph R. Fransca (1986 : 55) ได้พูดถึง Life Cycle ของคนว่า ช่วงอายุตั้งแต่ 55 จนถึง 64 ปี จะเริ่มมีการวางแผนการเกษียณอายุและดำเนินการเรื่องอสังหาริมทรัพย์ ส่วนช่วงอายุ 65 ปีขึ้นไปนั้น ไม่ทำการศึกษา เพราะจากทฤษฎี ของ Isaac Green และคณะ (Isaac Green et al. 1975) กล่าวว่า 90 % ของผู้สูงอายุจะไม่ย้ายที่อยู่อาศัยหลังจากที่พวกเขาอายุ 65 ปี
2. เขตคลองเตยเป็นเขตที่ครอบคลุมพื้นที่ซึ่งเป็นที่อยู่อาศัยของประชากรที่มีระดับรายได้ที่แตกต่างกันอย่างเห็นได้ชัด โดยประเมินจากสภาพที่อยู่อาศัย โดยอ้างอิงจากแนวคิดของ

Alonsol (Alonsol, 1964, อ้างถึงใน สุทธิพงษ์ บุญฤทธิ์, 2538 : 24-25) ที่กล่าวสรุปว่า ราคาที่พักอาศัยสัมพันธ์กับรายได้ และความสามารถในการจ่ายสำหรับที่อยู่อาศัยนั้น ในเขตคลองเตยประกอบไปด้วยแขวงต่างๆซึ่งมีระดับราคาของที่อยู่อาศัยที่แตกต่างกัน เช่น ย่านสุขุมวิท เป็นย่านที่มีระดับราคาที่ดินสูงจึงมักเป็นที่อยู่อาศัยของคนระดับรายได้สูง ย่านพระโขนงส่วนใหญ่จะเป็นตึกแถว ซึ่งมักจะเป็นที่อยู่อาศัยของคนระดับรายได้ปานกลาง และย่านคลองเตยซึ่งที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่จะเป็นตึกแถวและชุมชนแออัด ส่วนใหญ่จะเป็นที่อยู่อาศัยของคนระดับรายได้ปานกลางที่มีที่อยู่อาศัยอยู่บนถนนพระราม 4 และระดับรายได้ต่ำ ซึ่งส่วนใหญ่จะอาศัยอยู่ในแถบชุมชนแออัดคลองเตย ซึ่งกลุ่มคนทั้ง 3 ระดับนี้มีระดับฐานะทางเศรษฐกิจและสังคมที่แตกต่างกันอย่างเห็นได้ชัด ดังนั้นในการศึกษาครั้งนี้จึงทำให้ทราบถึงความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุที่มีความหลากหลายในด้านรายได้ อาชีพ ระดับการศึกษา เป็นต้น

เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัยครั้งนี้คือ แบบสอบถาม ผู้วิจัยได้ทำแบบสอบถามแบบปลายปิดเพื่ออำนวยความสะดวก โดยตั้งคำถามเพื่อศึกษาประเด็นสำคัญที่กำหนดไว้ในวัตถุประสงค์ของการวิจัย เนื้อหาของแบบสอบถามประกอบด้วยคำถาม 6 ส่วน ได้แก่ ข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบ วิธีการดำเนินชีวิต ข้อมูลที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน ข้อมูลด้านความต้องการลักษณะที่อยู่อาศัย ข้อมูลด้านแนวทางการดำเนินชีวิตหลังเกษียณอายุ และข้อมูลด้านแนวคิดในการจัดตั้งชุมชนพักอาศัยผู้สูงอายุ การวิเคราะห์ข้อมูลใช้โปรแกรม SPSS/PC⁺ ประมวลผลข้อมูลเพื่อบรรยายความถี่และร้อยละของตัวแปรที่ศึกษา รวมทั้งหาความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรสำคัญ โดยการนำเสนอในรูปแบบตารางสัมพันธ์ (Crosstab Table)

ผลการวิจัย

1. ลักษณะทางด้านสังคม-เศรษฐกิจ-สุขภาพกาย-สุขภาพจิต ของผู้สูงอายุที่อาศัยอยู่ในเขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร

จากการศึกษาพบว่ากลุ่มตัวอย่าง เป็นเพศชายและเพศหญิงจำนวนครึ่งต่อครึ่ง ส่วนใหญ่มีอายุ 55-60 ปี และมีสถานภาพสมรส มีบุตรจำนวน 2-3 คนเป็นส่วนใหญ่ ภูมิลำเนาเดิมเป็นชาวกรุงเทพมหานครประมาณครึ่งหนึ่ง รองลงมาคือต่างจังหวัด และปริมณฑล ส่วนใหญ่จบการศึกษาระดับประถมศึกษา มีอาชีพรับจ้าง โดยมีตำแหน่งเป็นพนักงานทั่วไป เป็นส่วนใหญ่ กลุ่มตัวอย่างจำนวนกว่าครึ่งมีรายได้ครอบครัวน้อยกว่า 16,801 บาท ซึ่งจัดเป็นกลุ่มรายได้ต่ำ รองลงมาคือ 16,801-78,800 บาท และ มากกว่า 78,800 บาท ซึ่งเป็นระดับรายได้ปานกลางและสูง สำหรับภาระหนี้สินนั้นโดยภาพรวมพบว่าประเภทไม่มีหนี้สินและมีหนี้สิน มีจำนวนใกล้เคียงกัน คือประมาณครึ่งต่อครึ่งของกลุ่มตัวอย่าง โดยที่กลุ่มรายได้ต่ำจำนวนเกินครึ่งมีภาระหนี้สิน ในขณะที่กลุ่มรายได้ปานกลางและสูง ส่วนใหญ่ ไม่มีหนี้สิน ส่วนใหญ่ไม่ว่าระดับรายได้สูง กลางหรือต่ำไม่มีหนี้สินเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย ที่มาของรายได้หลังเกษียณอายุนั้น พบว่า กลุ่มรายได้ต่ำมาจากการทำงานหาเช้ากินค่ำ กลุ่มรายได้ปานกลางและสูง มาจากดอกเบี้ยยและเงินออม และกลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่มีความสามารถในการชำระเงินค่าที่อยู่อาศัยต่อเดือน น้อยกว่า 3,000 บาท ซึ่งส่วนใหญ่เป็นกลุ่มผู้มีรายได้ต่ำ

เมื่อพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างรายได้ครอบครัวกับความสามารถในการผ่อนชำระค่าที่อยู่อาศัยต่อเดือน พบว่า กลุ่มรายได้ต่ำเกือบทั้งหมดมีความสามารถในการผ่อนชำระค่าที่อยู่อาศัยต่ำกว่า 3,000 บาท/เดือน ในขณะที่กลุ่มรายได้ปานกลางและสูงมีความสามารถในการผ่อนชำระ 6,000 บาทขึ้นไป/เดือน ผลการศึกษาเป็นไปตามสมมุติฐานที่ว่า ความสามารถในการผ่อนชำระมีความสัมพันธ์กับรายได้ ซึ่งสอดคล้องกับทฤษฎีของ Brain J.L. Berry and Frank E. Horton (cited in Murphy, 1966, อ้างถึงใน สุทธิพงษ์ บุญฤทธิ์, 2538 : 27) ที่กล่าวถึงปัจจัยพื้นฐานที่กำหนดการเลือกที่อยู่อาศัยคือ ราคาหรือค่าเช่าที่พักอาศัย ชนิดของที่พักอาศัย และที่ตั้งของที่พักอาศัย มีความสัมพันธ์ควบคู่กันไปกับเหตุผลส่วนตัวในการเลือกที่พักอาศัยของแต่ละบุคคล เช่น จำนวนเงินที่บุคคลพอใจที่จะใช้จ่ายหรือความสามารถในการจ่ายสำหรับที่อยู่อาศัย ซึ่งสัมพันธ์กับรายได้

เมื่อพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างอาชีพกับความสามารถในการผ่อนชำระค่าที่อยู่อาศัย ต่อเดือน พบว่ากลุ่มตัวอย่างที่มีอาชีพ รับจ้าง รับราชการ แม่บ้าน และอาชีพอื่นๆ ล้วนแล้วแต่มีความสามารถในการผ่อนชำระค่าที่อยู่อาศัยต่ำกว่า 3,000 บาท/เดือน ในขณะที่อาชีพธุรกิจส่วนตัว มีความสามารถในการผ่อนชำระ 6,000 บาทขึ้นไป/เดือน ซึ่งมากกว่าอาชีพอื่นๆ ส่วนหนึ่งน่าจะ เป็นเพราะอาชีพธุรกิจส่วนตัว ถึงแม้ว่าจะเกษียณอายุแล้วก็ยังสามารถทำงานหารายได้ให้กับตัวเองได้นานเท่าที่จะมีกำลังพอ ในขณะที่อาชีพอื่นๆ เมื่อเกษียณอายุแล้ว ต้องสูญเสียรายได้ประจำไป จะได้รับเพียงเงินบำเหน็จบำนาญ หรือทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งไม่มากพอสำหรับจ่ายค่าที่อยู่อาศัยหลังเกษียณอายุได้ นอกจากบางรายที่จะมีรายได้จากงานพิเศษมาเสริมอีกทางหนึ่ง

ทางด้านสุขภาพกาย พบว่า กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่มีโรคประจำตัว โดยที่จำนวนเกือบ ครึ่งมักจะเป็นโรคปวดเมื่อย และทางด้านสุขภาพจิต พบว่ากลุ่มตัวอย่างเกือบครึ่งรู้สึกปกติไม่สุข หรือทุกข์ สำหรับกลุ่มที่มีความสุขทางใจดีมากกับกลุ่มที่ไม่มีความสุขทางใจ มีจำนวนที่ใกล้เคียง กัน และสาเหตุของการไม่มีความสุขทางใจนั้น จำนวนเกือบครึ่ง มาจากการไม่สบายทางกายจึง ทำให้ไม่สบายใจไปด้วย

2. วิธีการดำเนินชีวิต

กลุ่มตัวอย่างเกือบครึ่งไม่เล่นกีฬา และส่วนใหญ่มักพักผ่อนอยู่กับบ้าน ซึ่งเป็นลักษณะ เฉพาะของผู้สูงอายุ ซึ่งสอดคล้องกับแนวความคิดของ Isaac Green และคณะ (1975 : 10-30.) ที่ว่า โดยทั่วไปผู้สูงอายุมักจะไม่ค่อยไปไหนเพราะความสามารถในการเข้าถึงแหล่งความบันเทิง ในชุมชน การบริการและความสะดวกสบายทางสังคมได้น้อย งานอดิเรกของกลุ่มตัวอย่างคือดู โทรทัศน์มากเป็นอันดับ 1 อันดับ 2 และ 3 คือ อ่านหนังสือและฟังเพลง กลุ่มตัวอย่างประมาณ ครึ่งหนึ่งชอบการท่องเที่ยวธรรมชาติ สำหรับสื่อที่กลุ่มตัวอย่างรับบอຍที่สุด คือโทรทัศน์ รองลง มาคือหนังสือพิมพ์และวิทยุ ดังนั้นโทรทัศน์จึงเป็นช่องทางในการเผยแพร่ข่าวสารแก่กลุ่มผู้สูงอายุ ได้ดีที่สุดในสถานี่โทรทัศน์ที่ชมบอຍๆเรียงตามลำดับ คือช่อง 7 ช่อง 3 และช่อง 5 ส่วนรายการทีวี ที่ชื่นชอบที่สุดคือข่าว รองลงมาคือละครและกีฬา และกลุ่มตัวอย่างมักจะสังสรรค์กับเพื่อนฝูง เดือนละ 1-2 ครั้ง

3. ข้อมูลด้านที่อยู่อาศัยที่เป็นเจ้าของในปัจจุบัน

กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่เป็นเจ้าของในที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน และประเภทของที่อยู่อาศัยที่เป็นเจ้าของส่วนใหญ่คือ บ้านเดี่ยว 3 ห้องนอน ขนาดมากกว่า 100 ตรว. และเรือนแถวไม้ 1 ห้องนอน ขนาดน้อยกว่า 20 ตรว. ในจำนวนที่ใกล้เคียงกัน ท่าเลที่ตั้งของที่อยู่อาศัยนั้น จำนวนเกือบครึ่งตั้งอยู่บนถนนสุขุมวิท รองลงมาคือถนนพระราม 4 และถนนอาจณรงค์

เมื่อพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างรายได้ครอบครัวกับประเภทที่อยู่อาศัยที่เป็นเจ้าของพบว่า

กลุ่มรายได้ต่ำจำนวนเกินครึ่งเป็นเจ้าของในเรือนแถวไม้ ขนาดน้อยกว่า 20 ตรว. ในขณะที่กลุ่มรายได้ปานกลางประมาณครึ่งหนึ่งเป็นเจ้าของบ้านเดี่ยว ขนาดมากกว่า 100 ตรว. และกลุ่มรายได้สูง เป็นเจ้าของบ้านเดี่ยวขนาดมากกว่า 100 ตรว. เป็นส่วนใหญ่ ผลการศึกษาเป็นไปตามสมมติฐานที่ว่า รายได้กับประเภทที่อยู่อาศัยมีความสัมพันธ์กันและสอดคล้องกับทฤษฎีของ Brain Goodall (1972, อ้างถึงใน สุทธิพงษ์ บุญฤทธิ์, 2538 : 24-25) ที่ว่า รายได้ ความพอใจ และการเลือกที่อยู่อาศัยจะมีความสัมพันธ์กันยิ่งขึ้น เมื่อรายได้ของผู้อยู่อาศัยมากขึ้นเท่าใด โอกาสของการเลือกชนิดของบ้านและความพอใจในสิ่งที่ชอบก็จะได้รับการตอบสนองมากขึ้นเท่านั้น

เมื่อพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างตำแหน่งหน้าที่การงาน กับประเภทของที่อยู่อาศัยที่เป็นเจ้าของในปัจจุบัน พบว่า

กลุ่มพนักงานทั่วไปส่วนใหญ่กว่าครึ่งเป็นเจ้าของเรือนแถวไม้ ขนาดน้อยกว่า 20 ตรว. ส่วนกลุ่มพนักงานระดับบน ส่วนใหญ่ เป็นเจ้าของบ้านเดี่ยว ขนาด 20-40 ตรว. และอีก 1 ใน 3 เป็นเจ้าของทาวน์เฮ้าส์ขนาดน้อยกว่า 20 ตรว.

กลุ่มผู้บริหารทั่วไป ผู้บริหารระดับบน และเจ้าของกิจการ ส่วนใหญ่เป็นเจ้าของบ้านเดี่ยว ขนาดมากกว่า 100 ตรว. และกลุ่มที่มีตำแหน่งอื่นๆ เป็นเจ้าของบ้านเดี่ยวขนาด 81-100 ตรว. เป็นส่วนใหญ่ ส่วนกลุ่มที่ไม่มีตำแหน่งนั้น เป็นเจ้าของเรือนแถวไม้ขนาด น้อยกว่า 20 ตรว. จำนวนเกินครึ่ง ซึ่งแสดงให้เห็นว่า เมื่อตำแหน่งหน้าที่การงานสูงขึ้น ซึ่งก็หมายถึงระดับรายได้ที่ดีขึ้นตามมาด้วย ระดับของที่อยู่อาศัยก็จะดีขึ้นตามไปด้วย ดังนั้นประเภทและขนาดของที่อยู่อาศัยจึงสัมพันธ์กับระดับของตำแหน่งหน้าที่การงานด้วย

เมื่อพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างรายได้ครอบครัวกับที่ตั้งของที่อยู่อาศัยที่เป็นเจ้าของ พบว่า รายได้ครอบครัวกับที่ตั้งที่อยู่อาศัยที่เป็นเจ้าของในปัจจุบัน กลุ่มรายได้ต่ำ มีที่อยู่อาศัยตั้งอยู่บน ถ. พระราม 4 เป็นส่วนใหญ่ ซึ่งส่วนใหญ่เป็นแหล่งชุมชนแออัด มีสภาพแวดล้อมที่เสื่อมโทรม ในขณะที่กลุ่มรายได้ปานกลางและสูงส่วนใหญ่จะมีที่อยู่อาศัยตั้งอยู่บนถนนสุขุมวิทซึ่งเป็นศูนย์กลางธุรกิจ แหล่งบริการและแหล่งความบันเทิงต่างๆ ซึ่งผลการศึกษาเป็นไปตามสมมติฐานที่ว่า รายได้มีความสัมพันธ์กับทำเลที่ตั้งของที่อยู่อาศัย ซึ่งสอดคล้องกับทฤษฎีของ Richard Muth (1974, อ้างถึงใน สุทธิพงษ์ บุญฤทธิ์, 2538 : 25) ที่ได้กล่าวถึงความสัมพันธ์ของรายได้กับทำเลที่ตั้งของที่อยู่อาศัยว่า เมื่อประชากรมีรายได้เพิ่มขึ้น จะมีแนวโน้มที่ต้องการอยู่ในแหล่งที่พักอาศัยที่ดีกว่า เช่นในแหล่งที่ตั้งที่มีการเดินทางเข้า-ออกสะดวก และมีสภาพแวดล้อมที่ดีขึ้น และยังสอดคล้องกับผลการศึกษาของศุภฤกษ์ มัลลิกะมาลย์ (2525, อ้างถึงใน สุทธิพงษ์ บุญฤทธิ์, 2538 : 26) ซึ่งศึกษาเกี่ยวกับรูปแบบการใช้ที่ดินเพื่อที่พักอาศัยในประเทศกำลังพัฒนาและแนวความคิดเกี่ยวกับพฤติกรรมในการเลือกที่พักอาศัยของประชากร ซึ่งพบว่าอรรถประโยชน์ของประชากรรายได้สูง เกิดจากการที่ได้มีแหล่งที่พักอาศัยอยู่ใกล้ศูนย์กลาง ต้องการเสียเวลาในการเดินทางน้อยที่สุด และมีขนาดพื้นที่อาคารพักอาศัยใหญ่ นอกจากนี้ประชากรรายได้สูงมีเวลาเป็นข้อจำกัดในการเลือกแหล่งที่อยู่อาศัย ประชากรกลุ่มนี้ ต้องการลดเวลาในการเดินทางเพื่อเพิ่มเวลาให้แก่เวลาที่จะต้องใช้ทำงานหรือพักผ่อน ประชากรรายได้สูงจะเลือกที่พักอาศัยอยู่ใกล้ศูนย์กลางธุรกิจ (ศุภฤกษ์ มัลลิกะมาลย์, 2525)

สำหรับช่วงอายุที่เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัยนั้นอยู่ในช่วงอายุ 30-39 ปี เป็นส่วนใหญ่ ในด้านค่าใช้จ่ายในการอยู่อาศัยนั้น ประมาณเกือบครึ่งมีน้อยกว่า 1,000 บาท/เดือน ส่วนปัญหาในการอยู่อาศัยนั้นมาจากไม่มีความเป็นส่วนตัว การระบายอากาศไม่เพียงพอและน้ำท่วม

4. ข้อมูลด้านความต้องการที่อยู่อาศัยหลังเกษียณอายุ

การวางแผนด้านที่อยู่อาศัยหลังเกษียณอายุพบว่า ส่วนใหญ่ยังคงอยู่กับลูกหลานหรือญาติในครอบครัวใหญ่ในบ้านหลังเดิม รองลงมาคืออยู่กับคู่ชีวิตเพียง 2 คน หรืออยู่คนเดียวในบ้านหลังเดิม และต้องการออกไปหาบ้านพักใหม่เพื่อจะใช้ชีวิตหลังเกษียณอายุ ซึ่งในกลุ่มที่ต้องการออกไปหาที่อยู่อาศัยใหม่หลังเกษียณนี้ ครั้งหนึ่งเป็นกลุ่มที่ต้องการแยกออกไปอยู่กับคู่ชีวิตตามลำพัง ส่วนอีกครึ่งหนึ่งเป็นกลุ่มที่ต้องการอยู่กับลูกหลาน เพราะมีปัจจัยผลักดันมาจากการเบื่อชีวิตในเมืองหลวง ที่น้อยมากคือกลุ่มที่ต้องการไปอยู่บ้านพักผู้สูงอายุของทางราชการ ซึ่งเป็น

ไปตามสมมติฐานที่ตั้งไว้ที่ว่าหลังเกษียณอายุผู้สูงอายุส่วนใหญ่จะไม่ย้ายที่อยู่อาศัยและยังคงอาศัยอยู่กับลูกหลานในบ้านหลังเดิม และผู้สูงอายุส่วนใหญ่จะไม่ต้องการย้ายเข้าไปอยู่บ้านพักผู้สูงอายุของทางราชการ ซึ่งผลการศึกษาสอดคล้องกับผลการศึกษาของหลายท่านด้วยกัน เช่น การศึกษาของ แวนทิพย์ น.สุวพร ที่พบว่า ถ้ามีทางเลือกแล้วผู้สูงอายุจะต้องการอาศัยอยู่กับบุตรหลานของตนมากกว่า เพราะต้องการเห็นความเจริญผาสุกของลูกหลานในครอบครัว การแยกออกจากครอบครัวนั้นเป็นทางเลือกสุดท้ายที่ผู้สูงอายุพึงมี (แวนทิพย์ น.สุวพร, 2518 : 29) และสอดคล้องกับที่ พัทยา สายหู (2526 : 93) กล่าวถึงการจัดการสถานสงเคราะห์ให้แก่ผู้สูงอายุว่า เป็นมาตรการบรรเทา แต่ไม่สามารถชดเชย ทดแทนการสูญเสียทางจิตใจได้จริง แม้บริการสำหรับผู้สูงอายุจะจัดให้มีปัจจัย 4 ที่พร้อมมูลเพียงใดก็ตาม ก็ไม่มีความหมายเท่าความสัมพันธ์และเยื่อใยที่แสดงความรักใคร่ ประารถนา ยกย่อง นับถือ ที่เป็นการตอบแทนบุญคุณที่ผู้ใหญเคยทำให้ผู้เยาว์มาก่อน เป็นความสุข ความสำราญ ที่ได้จากการอยู่ร่วมกัน มีกิจกรรมร่วมกันกับคนรุ่นลูกหลาน เพื่อได้แลกเปลี่ยนประสบการณ์ที่ต่างกันให้เกิดรสชาติของชีวิตที่ดีกว่าการอยู่ในกลุ่มของคนวัยเดียวกัน ดังนั้นการที่ผู้สูงอายุต้องแยกจากครอบครัวเข้ารับการสงเคราะห์ในสถานสงเคราะห์คนชรา จึงทำให้เกิดความเครียดสูง

เมื่อพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างรายได้ครอบครัวกับการวางแผนเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย หลังเกษียณอายุ พบว่า

กลุ่มรายได้ต่ำส่วนใหญ่ยังคงอาศัยอยู่กับลูกหลานหรือญาติในครอบครัวใหญ่ในบ้านหลังเดิม และอยู่กับคู่ชีวิตเพียง 2 คน หรืออยู่คนเดียวในบ้านหลังเดิม

กลุ่มรายได้ปานกลางจำนวนเกือบครึ่งยังคงอาศัยอยู่กับลูกหลานหรือญาติในครอบครัวใหญ่ในบ้านหลังเดิม

กลุ่มรายได้สูงส่วนใหญ่ยังคงอาศัยอยู่กับลูกหลานหรือญาติในครอบครัวใหญ่ในบ้านหลังเดิม และอยู่กับคู่ชีวิตเพียง 2 คนหรืออยู่คนเดียวในบ้านหลังเดิม

ซึ่งจากผลการศึกษาชี้ให้เห็นว่า ผู้สูงอายุไม่ว่าจะมีรายได้ระดับใด ก็ยังคงต้องการที่จะอาศัยอยู่กับลูกหลานในบั้นปลายชีวิต ซึ่งทำให้สมมติฐานที่ว่า หลังเกษียณอายุผู้สูงอายุส่วนใหญ่จะไม่ย้ายที่อยู่อาศัย และยังคงอาศัยอยู่ในที่อยู่อาศัยเดิมกับบุตรหลาน เป็นจริง ซึ่งสอดคล้องกับผลการศึกษาและวิจัยอีกเป็นจำนวนมากที่พบว่า ผู้สูงอายุส่วนใหญ่ที่อยู่ในภูมิภาคเอเชียรวมทั้งประเทศไทยนั้น ยังคงอาศัยอยู่กับบุตรหลานอยู่เกือบทั้งหมด (ภัสสร ลิมานนท์, 2535, อ้างถึงใน

อรพิน บุณนาค, 2537 : 34) และจากการศึกษาของนภาพร ชโยวรรณ (2535 : 125) ที่ศึกษาถึงทัศนคติต่างๆเกี่ยวกับการอยู่อาศัยของผู้สูงอายุทั่วไปของบิดามารดาตนเองยามสูงอายุและของตนเองเมื่อสูงอายุ ที่พบว่า คนหนุ่มสาวในกรุงเทพฯมีแนวโน้มจะเห็นว่าผู้สูงอายุทั่วไปควรอาศัยกับบุตรหลาน หรือเมื่อบิดามารดาของตนอยู่ในวัยสูงอายุควรอาศัยอยู่กับบุตร หรือตนเองคิดจะอาศัยอยู่กับบุตรหลานยามสูงอายุน้อยกว่าคนหนุ่มสาวในชนบท และนอกจากนี้ผลการศึกษาของ Goldscheider (1966 : 103-108) ที่พบว่า มีเพียง 31 % ของกลุ่มผู้สูงอายุที่ต้องการที่จะย้ายที่อยู่อาศัย และมีสัดส่วนของกลุ่มอายุ 50-64 ปีที่ต้องการที่จะย้ายที่อยู่อาศัยมากกว่ากลุ่มที่อายุ 65 ปีหรือมากกว่านั้น แต่อย่างไรก็ตาม เปรอร์เท็นซ์ของประชากรผู้สูงอายุ (ซึ่งรวมถึงอายุ 50-64 ปี) ต้องการย้ายที่อยู่อาศัยน้อยกว่ากลุ่มประชากรหนุ่มสาวมาก

เมื่อพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างสถานสมรสกับการวางแผนด้านที่อยู่อาศัยหลังเกษียณอายุ พบว่า

กลุ่มตัวอย่างไม่ว่าจะเป็นโสด สมรส หรือหย่า/ม่าย/แยกกันอยู่ ส่วนใหญ่ ยังคงอาศัยอยู่กับลูกหลาน หรือญาติในครอบครัวใหญ่ในบ้านหลังเดิม ทั้งนี้เป็นเพราะลักษณะนิสัยของผู้สูงอายุนั้น มักไม่ค่อยชอบย้ายที่อยู่อาศัย ซึ่งสอดคล้องกับแนวความคิดของ Isaac Green และคณะ (1975 : 10-30) ซึ่งกล่าวว่า ผู้สูงอายุมักไม่ค่อยย้ายที่อยู่อาศัย 90 % ของผู้สูงอายุไม่ย้ายที่อยู่อาศัยหลังจากที่พวกเขาอายุ 65 ปี และจากการศึกษาของแวนทิพย์ น.สุพรรณ (2518 : 29) ดังได้กล่าวอ้างไปแล้วว่า ผู้สูงอายุมักไม่ต้องการปลีกตัวออกจากครอบครัว และต้องการอยู่ดูความสำเร็จของลูกหลาน

เมื่อพิจารณาความสัมพันธ์ของโรคประจำตัวกับการวางแผนด้านที่อยู่อาศัยหลังเกษียณอายุ พบว่ากลุ่มที่อยู่กับคู่ชีวิตเพียงลำพัง 2 คน ในบ้านหลังเดิมและกลุ่มที่อยู่กับลูกหลานหรือญาติในครอบครัวใหญ่ในบ้านหลังเดิม พบว่ามีโรคประจำตัวมากกว่ากลุ่มอื่นๆ

เมื่อพิจารณาความสัมพันธ์ของสภาพจิตใจกับการวางแผนด้านที่อยู่อาศัยหลังเกษียณอายุ พบว่า กลุ่มที่ยังคงอยู่กับลูกหลานหรือญาติในครอบครัวใหญ่ในบ้านหลังเดิม พบว่ามีความสุขทางใจดีมาก มากกว่ากลุ่มอื่นๆ และไม่ว่าจะมีการวางแผนทางด้านที่อยู่อาศัยอย่างไร ส่วนใหญ่ล้วนแล้วแต่มีสภาพจิตใจปกติไม่สุขหรือทุกข์

กรณีที่กลุ่มตัวอย่างยังอาศัยอยู่กับลูกหลานในครอบครัวใหญ่ในบ้านหลังเดิม กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่ต้องการซ่อมแซมส่วนที่ชำรุดของบ้านให้อยู่ได้อย่างปลอดภัย และปรับปรุงส่วนต่างๆ ของบ้านให้เหมาะสมกับวัยสูงอายุ และคนกลุ่มนี้มักเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยด้วยตนเอง สำหรับสาเหตุที่ยังคงอาศัยอยู่กับลูกหลานนั้น กลุ่มตัวอย่างประมาณครึ่งหนึ่งให้ความเห็นว่า เพราะเป็นเจ้าของในที่อยู่อาศัยปัจจุบันและมีบุตรหลานอาศัยอยู่ด้วย

กรณีที่กลุ่มตัวอย่างอยู่กับคู่ชีวิตเพียงลำพัง 2 คนหรืออยู่คนเดียวในบ้านหลังเดิม สิ่งที่กลุ่มตัวอย่างต้องการปรับปรุงในที่อยู่อาศัยเดิม คือ ปรับปรุงส่วนต่างๆ ของบ้านให้ปลอดภัย เหมาะสมกับวัยสูงอายุ และซ่อมแซมส่วนที่ชำรุดของบ้านให้อยู่ได้อย่างปลอดภัย

กลุ่มตัวอย่างจำนวนเกินครึ่งไม่มีปัญหาในการอยู่อาศัย ในกลุ่มที่มีปัญหาในการอยู่อาศัย ส่วนใหญ่มาจากไม่มีความเป็นส่วนตัว การระบายอากาศไม่ดีพอ และน้ำท่วม ในกลุ่มที่ต้องการที่อยู่อาศัยใหม่หลังเกษียณอายุ ส่วนใหญ่มีความเห็นว่าที่อยู่อาศัยในปัจจุบันไม่เป็นที่อยู่อาศัยในอุดมคติ และ ประเภทของที่อยู่อาศัยที่ต้องการหลังเกษียณอายุ พบว่าส่วนใหญ่ต้องการบ้านไร่หรือสวนเกษตรในชนบท ขนาด 41-60 ตรว. รองลงมาคือ บ้านเดี่ยวสร้างเองขนาด 41-60 ตรว. และบ้านเดี่ยวจัดสรรขนาด 41-60 ตรว. เป็นที่น่าสังเกตว่าที่อยู่อาศัยหลังเกษียณอายุนั้น กลุ่มตัวอย่างไม่ต้องการขนาดใหญ่มาก ซึ่งสอดคล้องกับที่ Richard C. Crandall (1980 : 276-300) ที่ได้กล่าวถึงการออกแบบบ้านสำหรับผู้สูงอายุว่า บ้านควรมีขนาดเล็ก ถ้าเป็นหลังใหญ่ก็ควรมีห้องซึ่งง่ายต่อการปิดไว้ เพื่อความสะดวกสบายในการดูแล

เมื่อพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างรายได้ครอบครัวกับความต้องการประเภทที่อยู่อาศัยหลังเกษียณอายุ พบว่า

กลุ่มรายได้ต่ำส่วนใหญ่ต้องการบ้านเดี่ยวสร้างเอง ขนาด 41-60 ตรว. ในขณะที่กลุ่มรายได้ปานกลาง ต้องการบ้านไร่/สวนเกษตรในชนบท ขนาด 41-60 ตรว. และกลุ่มรายได้สูง ต้องการบ้านไร่/สวนเกษตร ในชนบท โดยไม่ระบุขนาดที่ต้องการ

จากผลการศึกษา จะเห็นว่ากลุ่มรายได้ต่ำหลังเกษียณอายุส่วนใหญ่ต้องการบ้านเดี่ยวสร้างเอง ขนาด 41-60 ตรว. ในทำเลต่างจังหวัด สาเหตุหนึ่งที่เป็นแรงผลักดันให้กลุ่มรายได้ต่ำต้องการหาที่อยู่อาศัยใหม่นั้นเป็นเพราะที่อยู่อาศัยในปัจจุบันส่วนใหญ่ยังคงเป็นเรือนแถวไม้

ขนาดน้อยกว่า 20 ตรว. ซึ่งอยู่ในสิ่งแวดล้อมที่ไม่ดี กล่าวคือเป็นชุมชนแออัด ซึ่งจากผลการศึกษา กลุ่มรายได้ต่ำพบปัญหาในการอยู่อาศัยมากมาย เช่น มีน้ำค้ำน้ำเหม็น อากาศเป็นพิษ แออัดมาก มีเด็กติดยาและมีการขายยาเสพติดกันมาก ไม่มีความสงบ บริเวณรอบๆที่อยู่อาศัยสกปรก เป็นต้น ดังนั้นปัญหาต่างๆเหล่านี้จึงเป็นแรงผลักดันให้กลุ่มรายได้ต่ำต้องการหาที่อยู่อาศัยใหม่ที่ดีขึ้นกว่าเดิม และสิ่งแวดล้อมที่ดีกว่าเดิม สำหรับใช้ชีวิตในวัยสูงอายุ เพื่อให้ชีวิตมีความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น

สำหรับกลุ่มรายได้ปานกลาง ต้องการที่อยู่อาศัยประเภทบ้านไร่/สวนเกษตรในชนบท ขนาด 41-60 ตรว. และกลุ่มรายได้สูง ต้องการที่อยู่อาศัยประเภทบ้านไร่/สวนเกษตร ในชนบทเช่นกัน แต่ไม่ระบุขนาด เหตุผลที่คน 2 กลุ่มนี้เลือกเป็นที่อยู่อาศัยประเภทนี้ เป็นเพราะเบื่อชีวิตในเมืองหลวง ดังนั้นในช่วงเกษียณอายุจึงต้องการหนีความจำเจในเมืองหลวง และต้องการที่จะอยู่ในสิ่งแวดล้อมที่เป็นธรรมชาติในชนบทมากกว่าที่จะอยู่ในบ้านเดี่ยวขนาดใหญ่ ในย่านใจกลางเมือง เพราะหลังเกษียณอายุส่วนใหญ่จะหมดภาระหน้าที่ทางการงานประจำแล้ว

เมื่อพิจารณาความสัมพันธ์ของขนาดที่อยู่อาศัยในปัจจุบันกับขนาดที่อยู่อาศัยหลังเกษียณอายุ พบว่า กลุ่มที่เป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยขนาดน้อยกว่า 20 ตรว. ต้องการขนาดใหญ่ขึ้นเป็น 41-60 ตรว. ในขณะที่กลุ่มที่มีที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน ขนาด 81-100 ตรว. และมากกว่า 100 ตรว. ต้องการที่อยู่อาศัยหลังเกษียณอายุเล็กลง เป็น 41-60 ตรว.

เมื่อพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างประเภทบ้านที่ต้องการหลังเกษียณอายุกับปัญหาที่พบในการอยู่อาศัย พบว่า กลุ่มที่ต้องการบ้านเดี่ยวจัดสรร บ้านเดี่ยวสร้างเอง และบ้านไร่สวนเกษตรในชนบท ส่วนใหญ่มีปัญหาคือ เบื่อชีวิตในเมืองหลวง ส่วนกลุ่มที่ต้องการไปอยู่บ้านพักผู้สูงอายุ มีปัญหาคือ ขาดความสงบทางกายและใจและอยู่ไปวันๆไม่มีจุดมุ่งหมายในชีวิต

และเมื่อพิจารณาความสัมพันธ์ของที่อยู่อาศัยในปัจจุบันกับที่อยู่อาศัยที่ต้องการหลังเกษียณอายุ พบว่า กลุ่มที่เป็นเจ้าของบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ ต้องการบ้านไร่สวนเกษตรในชนบท ส่วนกลุ่มที่เป็นเจ้าของเรือนแถวไม้ต้องการบ้านเดี่ยวสร้างเองและบ้านไร่สวนเกษตรในชนบท กลุ่มที่เป็นเจ้าของแฟลตต้องการบ้านเดี่ยวจัดสรร และกลุ่มที่เป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยประเภทอื่นๆต้องการบ้านเดี่ยวสร้างเอง

ที่อยู่อาศัยหลังเกษียณอายุที่กลุ่มตัวอย่างต้องการเป็น บ้าน 2 ชั้น จำนวน 2-3 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ ห้องเอนกประสงค์ 1 ห้อง และส่วนใหญ่ไม่ต้องการห้องรับแขก ที่จอดรถ 1 คัน และมีครัวภายในบ้าน กลุ่มตัวอย่างชอบการตกแต่งสภาพแวดล้อมภายนอกบ้านโดยมีการจัดตกแต่งสวน และสวนปารธรรมชาติ ส่วนการตกแต่งภายในนั้นชอบการตกแต่งแบบเรียบง่ายๆ

สำหรับทำเลที่ตั้งของที่อยู่อาศัยนั้น กลุ่มตัวอย่างเกือบครึ่งต้องการทำเลที่ตั้งที่อยู่อาศัยในต่างจังหวัด เมื่อพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างรายได้ครอบครัวกับทำเลที่ตั้งที่อยู่อาศัยที่ต้องการหลังเกษียณอายุ พบว่า

กลุ่มรายได้ต่ำต้องการทำเลที่อยู่อาศัยในต่างจังหวัดเป็นส่วนใหญ่ ส่วนกลุ่มรายได้ปานกลางนั้นส่วนใหญ่ต้องการทำเลที่ตั้งในต่างจังหวัด และกลุ่มรายได้สูงต้องการทำเลที่ตั้งในเขตปริมณฑลและต่างจังหวัดในจำนวนที่เท่ากัน จะเห็นได้ว่าทั้ง 3 กลุ่มรายได้มีความต้องการทำเลที่ตั้งในต่างจังหวัดเหมือนกัน เมื่อเปรียบเทียบความสัมพันธ์ระหว่างปัญหาที่พบในการอยู่อาศัยกับทำเลที่ตั้งของที่อยู่อาศัยหลังเกษียณอายุ พบว่า กลุ่มที่เลือกทำเลที่ตั้งในต่างจังหวัดนั้น ส่วนใหญ่มีแรงผลักดันมาจากการเบื่อชีวิตในเมืองหลวง และจากการทดสอบทางสถิติ พบว่ารายได้กับทำเลที่ตั้งที่อยู่อาศัยที่ต้องการหลังเกษียณอายุไม่มีความสัมพันธ์กันทางสถิติ ซึ่งขัดแย้งกับสมมติฐานที่ตั้งไว้ สาเหตุที่ขัดแย้งกับสมมติฐานมาจากเหตุผลที่ว่า ผู้สูงอายุในวัยเกษียณอายุส่วนใหญ่เบื่อชีวิตในเมืองหลวงและขาดความสงบทางกายและใจ จึงต้องออกไปแสวงหาที่อยู่อาศัยในต่างจังหวัดที่เงียบสงบกว่าและสิ่งแวดล้อมดีกว่า เพื่อแสวงหาความสงบในจิตใจ และเพื่อที่จะปลีกตัวออกจากสังคม ดังทฤษฎีการเลิกการเกี่ยวข้องของ Sharon Vander Zyl (1979 : 46) ที่เชื่อว่า เป็นเรื่องธรรมดาที่หลีกเลี่ยงไม่ได้ ที่ผู้สูงอายุจะต้องลดกิจกรรมของตนเอง และมองบทบาทใหม่เมื่อตนเข้าสู่วัยสูงอายุ การเลิกการเกี่ยวข้องคือการทำผู้สูงอายุถอนตัวออกจากสังคม รวมทั้งสังคมถอนตัวออกจากผู้สูงอายุด้วย เพื่อที่จะรักษาระบบความสมดุลย์ทางสังคมไว้ โดยที่ผู้สูงอายุพยายามหนีความกดดัน และความเครียด ด้วยการถอนตัวออกจากสังคม เพราะรู้สึกว่าคุณมีความสามารถน้อยลงไป และเปิดโอกาสให้คนรุ่นใหม่ได้มีโอกาสแสดงความสามารถต่อไป

เมื่อพิจารณาความสัมพันธ์ของปัญหาในการอยู่อาศัยกับทำเลที่อยู่อาศัยที่ต้องการหลังเกษียณอายุ พบว่า กลุ่มที่ต้องการทำเลที่ตั้งใน กทม. ส่วนใหญ่ไม่มีปัญหาในการอยู่อาศัย ส่วนกลุ่มที่ต้องการทำเลในปริมณฑล และต่างจังหวัด ส่วนใหญ่ เบื่อชีวิตในเมืองหลวง

ปัจจัยที่กลุ่มตัวอย่างที่ต้องการที่อยู่อาศัยใหม่หลังเกษียณอายุใช้ในการเลือกซื้อที่อยู่อาศัย อันดับหนึ่งคือ ทำเลที่ตั้ง อันดับ 2 คือราคาซึ่งมีสัดส่วนที่ใกล้เคียงกับทำเลที่ตั้งมาก อันดับ 3 คือความปลอดภัยในการอยู่อาศัย อันดับ 4 คือ สิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการและอันดับ 5 คือขนาดพื้นที่ใช้สอย ซึ่งผลการศึกษาค่อนข้างใกล้เคียงกับการศึกษาของบัญชา บูรณสิงห์ ที่พบว่าปัจจัยที่ใช้ในการเลือกซื้อที่อยู่อาศัยในวัยสูงอายุของผู้ที่ทำงานบริษัทชั้นนำในกรุงเทพมหานคร ซึ่งได้จัดลำดับความสำคัญดังนี้คือ ทำเลที่ตั้ง ระดับราคาที่อยู่อาศัย สภาพแวดล้อมของโครงการ สิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการ และพื้นที่ใช้สอยภายในบ้าน (บัญชา บูรณสิงห์, 2539) ซึ่งชี้ให้เห็นว่าในวัยเกษียณอายุ กลุ่มตัวอย่างจำเป็นจะต้องคำนึงถึงความสะดวกในการเข้าถึงแหล่งความเจริญ บริการสาธารณะต่างๆ ไม่ว่าจะเป็นโรงพยาบาล ตลาด ธนาคาร ไปรษณีย์ เป็นต้น เนื่องจากสภาพร่างกายไม่เอื้ออำนวยให้ต้องเดินทางไกลๆ

เมื่อพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างรายได้ครอบครัวกับปัจจัยในการเลือกซื้อที่อยู่อาศัยหลังเกษียณอายุ พบว่า

กลุ่มรายได้ต่ำ คำนึงถึงราคาเป็นอันดับแรก อันดับ 2 คือทำเลที่ตั้ง และอันดับ 3 คือความปลอดภัยในการอยู่อาศัย

กลุ่มรายได้ปานกลาง คำนึงถึง ทำเลที่ตั้งเป็นอันดับแรก อันดับ 2 คือ ราคา อันดับ 3 คือ สิ่งอำนวยความสะดวกในโครงการ

กลุ่มรายได้สูง คำนึงถึง ทำเลที่ตั้งเป็นอันดับแรก อันดับ 2 คือ ความปลอดภัยในการอยู่อาศัย อันดับ 3 คือ ราคา และสิ่งอำนวยความสะดวก

ทางด้านราคาที่อยู่อาศัยที่ต้องการหลังเกษียณอายุพบว่า ส่วนใหญ่ต้องการราคาต่ำกว่า 500,000 บาท รองลงมาคือ ราคา 500,000-900,000 บาท และ 1.0-2.9 ล้านบาท

เมื่อพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างรายได้ครอบครัวกับราคาที่อยู่อาศัยที่ต้องการหลังเกษียณอายุแล้วพบว่า

กลุ่มรายได้ต่ำ ต้องการที่อยู่อาศัยราคาต่ำกว่า 500,000 บาท เป็นส่วนใหญ่ ส่วนกลุ่มรายได้ปานกลาง ต้องการที่อยู่อาศัย ราคา 1.0-2.9 ล้านบาท และกลุ่มรายได้สูงต้องการที่อยู่อาศัย ราคา 5.0-5.9 ล้านบาท

จากการทดสอบทางสถิติพบว่า รายได้ครอบครัวยุกับราคาที่อยู่อาศัยที่ต้องการหลังเกษียณอายุมีความสัมพันธ์กัน ซึ่งเป็นไปตามสมมติฐานที่ตั้งไว้ และสอดคล้องกับแนวคิดของ Alonso (1964, อ้างถึงใน สุทธิพงษ์ บุญฤทธิ์, 2538 : 24-25) ที่กล่าวว่า ราคาที่พักอาศัยสัมพันธ์กับรายได้

5. ข้อมูลด้านแนวทางการดำเนินชีวิตหลังเกษียณอายุ

สำหรับความคิดที่จะซื้อที่อยู่อาศัยหลังเกษียณอายุ พบว่า ส่วนใหญ่ไม่คิดที่จะซื้อที่อยู่อาศัย แต่จะปรับปรุงที่อยู่อาศัยเก่า สาเหตุที่ไม่ซื้อที่อยู่อาศัย เพราะส่วนใหญ่เป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยอยู่แล้ว เป็นส่วนน้อยที่คิดจะซื้อที่อยู่อาศัยใหม่ เพราะคิดว่าบ้านหลังเก่าไม่เหมาะสมในการอยู่อาศัยเมื่อถึงวัยสูงอายุ และยังไม่มียังไม่มีบ้านเป็นของตนเอง

เมื่อพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างรายได้ครอบครัวยุกับความคิดที่จะซื้อที่อยู่อาศัยหลังเกษียณอายุ พบว่า

กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่ ไม่ว่าจะมียกระดับรายได้ต่ำ ปานกลาง หรือ สูง ไม่คิดที่จะซื้อที่อยู่อาศัย แต่จะปรับปรุงที่อยู่อาศัยเก่า เป็นส่วนน้อยที่คิดที่จะซื้อที่อยู่อาศัย ซึ่งเหตุผลก็คือ กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่เป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยอยู่แล้ว

เมื่อพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างภาระหนี้สินกับความคิดที่จะซื้อที่อยู่อาศัยหลังเกษียณอายุ พบว่า

กลุ่มตัวอย่างที่ไม่มีหนี้สิน และมีหนี้สิน ส่วนใหญ่ไม่คิดที่จะซื้อที่อยู่อาศัย แต่จะปรับปรุงที่อยู่อาศัยเก่า ในขณะที่ประมาณเพียง 1 ใน 3 ของกลุ่มตัวอย่างทั้งที่มีหนี้สินและไม่มีหนี้สิน คิดที่จะซื้อที่อยู่อาศัย แสดงให้เห็นว่าภาระหนี้สินไม่มีผลต่อความคิดที่จะซื้อที่อยู่อาศัยหลังเกษียณอายุของกลุ่มตัวอย่างเลย

กลุ่มตัวอย่างเกือบครึ่งวางแผนการใช้จ่ายเงินหลังเกษียณอายุ โดยใช้จ่ายเพื่อการดูแลสุขภาพ ภาพ และฝากธนาคารกินดอกเบี้ยย เมื่อพิจารณา ความสัมพันธ์ระหว่างรายได้ครอบครัวกับการวางแผนการใช้จ่ายเงินหลังเกษียณอายุ พบว่า

กลุ่มรายได้ต่ำ ส่วนใหญ่ใช้จ่ายเพื่อการดูแลสุขภาพ ในขณะที่กลุ่มรายได้ปานกลางและสูง นั้น ฝากธนาคารกินดอกเบี้ยย มากเป็นอันดับ 1 รองลงมาคือใช้จ่ายเพื่อการดูแลสุขภาพ ซึ่งเป็นสิ่งที่ผู้สูงอายุส่วนใหญ่มักจะคำนึงถึง ดังที่ Isaac Green และคณะ (1975 : 10-30) ได้กล่าวไว้ว่า ผู้สูงอายุมักจะตระหนักถึงด้านร่างกายและความปลอดภัยทางด้านจิตใจเป็นสำคัญ ส่วนงานที่กลุ่มตัวอย่างคิดจะทำหลังเกษียณอายุมากที่สุด คือค้าขาย ส่วนอีกกลุ่มหนึ่งที่มีจำนวนใกล้เคียงกันคือ ต้องการท่องเที่ยว/พักผ่อน รองลงมาคือทำงานส่วนตัว ไม่ทำงานอยู่บ้านเฉยๆ และช่วยเหลือหลาน และผู้ที่กลุ่มตัวอย่างต้องการจะอยู่ด้วยหลังเกษียณอายุมากที่สุด คือคู่สมรส

6. ข้อมูลด้านแนวคิดในการจัดตั้งชุมชนพักอาศัยผู้สูงอายุ

กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่เห็นด้วยกับการจัดตั้งชุมชนพักอาศัยผู้สูงอายุ สำหรับเหตุผลที่เห็นด้วยเรียงตามลำดับดังนี้คือ เป็นที่พักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุที่ไม่มีที่พักพิง เป็นที่พักพิงของคนที่ถูกลูกหลานทอดทิ้ง และเป็นที่พักพิงแหล่งสุดท้ายของผู้สูงอายุ สำหรับเหตุผลที่ไม่เห็นด้วยนั้นเรียงลำดับเหตุผลดังนี้คือ วัฒนธรรมไทยไม่ให้ลูกหลานทอดทิ้งพ่อแม่ ทำให้ผู้สูงอายุเหมือนกับถูกทอดทิ้ง และเป็นการแสดงความไม่เป็นธรรมในสังคม

กลุ่มตัวอย่างเกือบทั้งหมดมีความคิดเห็นว่าบริเวณที่ควรอยู่ใกล้ชุมชนพักอาศัยผู้สูงอายุ คือ ศูนย์บริการทางการแพทย์หรือโรงพยาบาล รองลงมาคือสวนสาธารณะและแหล่งซื้อของอุปโภคบริโภค ส่วนบริการที่กลุ่มตัวอย่างมีความคิดเห็นว่าควรมีในชุมชนพักอาศัยผู้สูงอายุมากที่สุด คือ แพทย์และพยาบาล รองลงมาคืออาหารและการทำความสะอาดที่พักอาศัย

ในด้านสิ่งอำนวยความสะดวกที่ควรมีในชุมชนพักอาศัยผู้สูงอายุนั้น กลุ่มตัวอย่างต้องการโรงพยาบาลหรือคลินิก มากเป็นอันดับ 1 ซึ่งให้เห็นว่ากลุ่มตัวอย่างค่อนข้างคำนึงถึงเรื่องสุขภาพเป็นสิ่งสำคัญที่สุด อันเนื่องมาจากสภาพร่างกายที่เสื่อมถอยลง บางรายอาจช่วยเหลือตัวเองไม่ได้ ดังนั้นจึงจำเป็นต้องอยู่ใกล้แพทย์และพยาบาล เพื่อรักษาพยาบาลในยามเจ็บป่วยฉุกเฉิน

เงิน อันดับ 2,3,4,5,6 คือร้านอาหาร, สวนสาธารณะหรือสวนหย่อม, ศูนย์กายภาพบำบัด, สวนสุขภาพ และห้องปฏิบัติการ

กีฬาที่กลุ่มตัวอย่างมีความคิดเห็นว่ายอมรับกับชุมชนพักอาศัยผู้สูงอายุมากที่สุด คือ จ็อกกิ้ง รองลงมาคือ มวยไทยเก็ก ซึ่งกีฬาทั้งสองประเภทนี้เป็นกีฬาที่ช่วยทำให้ร่างกาย กระฉับกระเฉง แข็งแรง และบริหารกล้ามเนื้อของผู้สูงอายุให้สามารถทำงานได้ดีขึ้น กีฬาอันดับ ที่ 3,4 และ 5 ที่ผู้สูงอายุมีความเห็นว่ายอมรับ คือ หมากรุก หมากรอก และเปตอง

สำหรับความคิดเห็นต่อลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัยในชุมชนพักอาศัยผู้สูงอายุ ผู้สูงอายุกว่าครึ่งมีความเห็นว่าควรซื้อเป็นกรรมสิทธิ์และควรมีผู้สูงอายุอื่นจำนวน 2 ราย เข้าไปอยู่ในห้องพักของผู้สูงอายุด้วย ผู้สูงอายุเกือบทั้งหมดมีความคิดเห็นว่ายอมรับโครงการชุมชนพักอาศัยผู้สูงอายุ เป็นที่ต้องการของกลุ่มผู้สูงอายุ แต่ในขณะที่กลุ่มตัวอย่างประมาณครึ่งหนึ่ง ยังไม่แน่ใจในการย้ายเข้าไปอยู่ในชุมชนพักอาศัยผู้สูงอายุ และ อีกประมาณ 1 ใน 3 ไม่ต้องการย้ายเข้าไปอยู่ในชุมชนพักอาศัยผู้สูงอายุ เป็นส่วนน้อยที่ต้องการย้ายเข้าไปในชุมชนฯ ซึ่งเหตุผลที่ผลักดันให้เข้าไปอยู่ในชุมชนพักอาศัยผู้สูงอายุ เพราะ ขาดความสงบทางกายและใจ รองลงมาคือเบื่อชีวิตในเมืองหลวง และไม่มีรายได้

เมื่อพิจารณาความสัมพันธ์ของสุขภาพกายกับความต้องการย้ายเข้าไปอยู่ในชุมชนพักอาศัยผู้สูงอายุ พบว่า กลุ่มที่ต้องการย้ายเข้าไปอยู่ในชุมชนฯ ส่วนใหญ่มีโรคประจำตัว

เมื่อพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างรายได้ครอบครัวกับความต้องการย้ายเข้าไปอยู่ในชุมชนพักอาศัยผู้สูงอายุ พบว่า

กลุ่มรายได้ต่ำจำนวนกว่าครึ่ง ยังไม่แน่ใจในการย้าย และอีกประมาณ 1 ใน 3 ไม่ต้องการย้ายเข้าไปในชุมชนพักอาศัยผู้สูงอายุ

กลุ่มรายได้ปานกลางจำนวนครึ่งหนึ่ง ยังไม่แน่ใจในการย้าย และอีกเกือบครึ่งไม่ต้องการย้ายเข้าไปอยู่ในชุมชนพักอาศัยผู้สูงอายุ

กลุ่มรายได้สูง จำนวนเกินครึ่งไม่ต้องการย้ายเข้าไปอยู่ในชุมชนพักอาศัยผู้สูงอายุ รองลงมาคือยังไม่แน่ใจในการย้าย

จากการทดสอบสมมติฐานพบว่าผลการศึกษาเป็นไปตามสมมติฐานที่ตั้งไว้ที่ว่า รายได้ครอบครัวกับความต้องการย้ายเข้าไปอยู่ในชุมชนพักอาศัยผู้สูงอายุมีความสัมพันธ์กัน เหตุผลหนึ่งคือเป็นเพราะสภาพที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุ 3 ระดับรายได้มีความแตกต่างกัน กลุ่มรายได้ต่ำซึ่งมีที่อยู่อาศัยและสภาพแวดล้อมที่ค่อนข้างเสื่อมโทรม และมักจะพบปัญหาในการอยู่อาศัยมากมาย เช่น สิ่งแวดล้อมไม่ดี น้ำเน่าเหม็น มีเด็กติดยามาก อากาศเป็นพิษ บริเวณที่อยู่อาศัยสกปรก ซึ่งทำให้เกิดความรู้สึกอึดอัด และต้องการย้ายเข้าไปอยู่ในที่อยู่อาศัยใหม่ที่มีสภาพแวดล้อมดีกว่าเดิมมากกว่ากลุ่มรายได้ปานกลางและสูง ยังมีรายได้สูงมากเท่าโดยอ้อมหมายถึงสภาพที่อยู่อาศัยที่เป็นเจ้าของและสิ่งแวดล้อมรอบๆที่อยู่อาศัยย่อมจะดีขึ้นมากเท่านั้น ดังนั้นกลุ่มรายได้สูงจึงมีความต้องการย้ายเข้าไปอยู่ในชุมชนพักอาศัยผู้สูงอายุน้อยกว่าระดับรายได้ปานกลางและต่ำ ดังที่ Rossi, P.H.(1955, อ้างถึงใน สุทธิพงษ์ บุญฤทธิ์, 2538 : 21) ได้ศึกษาทางด้านจิตวิทยาสังคมเรื่องการย้ายถิ่น พบว่า มีสาเหตุต่างๆที่ผลักดันให้ครอบครัวเปลี่ยนที่อยู่อาศัย ได้แก่ สภาพของที่อยู่อาศัย ความรู้สึกอึดอัดในครัวเรือน

เมื่อพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างจำนวนบุตรกับความต้องการย้ายเข้าไปอยู่ในชุมชนพักอาศัยผู้สูงอายุ พบว่า

กลุ่มตัวอย่างทั้งที่มีบุตรและไม่มีบุตร ประมาณครึ่งหนึ่งยังไม่แน่ใจในการย้ายเข้าไปอยู่ในชุมชนพักอาศัยผู้สูงอายุ รองลงมาคือไม่ต้องการย้าย เป็นส่วนน้อยที่ต้องการย้ายเข้าไปในชุมชนพักอาศัยผู้สูงอายุ แสดงให้เห็นว่า การมีบุตรมากหรือน้อยหรือไม่มีบุตรเลย ไม่มีผลต่อการย้ายเข้าไปอยู่ในชุมชนพักอาศัยผู้สูงอายุ

กลุ่มตัวอย่างประมาณครึ่งหนึ่งมีความเห็นว่าชุมชนพักอาศัยผู้สูงอายุควรดำเนินการโดยภาครัฐบาล และควรบริหารชุมชนโดยคณะกรรมการซึ่งคัดเลือกจากสมาชิกในชุมชนฯ

ข้อเสนอแนะ

จากการศึกษาครั้งนี้ พบว่ามีหลายแง่มุมที่น่าสนใจที่จะเป็นข้อเสนอแนะในการพัฒนาและปรับปรุง การจัดการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุให้เหมาะสมยิ่งขึ้น เพื่อให้ผู้สูงอายุมีความสุขในบั้นปลายชีวิต ทั้งในด้านชีวิตความเป็นอยู่ และความสุขทางใจ แต่เนื่องจากการศึกษาครั้งนี้เป็นการศึกษาจากกลุ่มผู้สูงอายุเพียงเขตคลองเตยเขตเดียว อันสืบเนื่องมาจากเป็นเขตที่มีผู้สูงอายุหลายระดับรายได้ อาชีพ และระดับฐานะทางสังคม รวมอยู่ด้วยกันในเขตเดียว จึงทำให้สะดวกในการเก็บรวบรวมข้อมูล แต่ผลการศึกษายังไม่สามารถทำให้เห็นภาพรวมความต้องการของผู้สูงอายุทั่วประเทศได้ แต่ขั้นตอนของการศึกษาครั้งนี้เป็นวิธีที่สามารถนำไปใช้สำรวจกับพื้นที่อื่นๆในเขตกรุงเทพมหานครเพื่อให้ได้ข้อมูลที่ชัดเจนยิ่งขึ้น ดังนั้นถ้ามีการสำรวจในขอบเขตที่กว้างขึ้น กล่าวคือครอบคลุมทั้งกรุงเทพมหานคร จะทำให้เห็นภาพความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุในด้านข้อมูลและแนวคิดที่ชัดเจนขึ้น จากผลการศึกษา สามารถสรุปข้อเสนอแนะได้ดังนี้

1. ภาครัฐฯ

เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายและมาตรการสำหรับผู้สูงอายุระยะยาว (พ.ศ. 2535-2554) ที่กล่าวถึงการให้บริการพื้นฐานและสวัสดิการสังคม ตลอดจนการสงเคราะห์ด้านต่างๆตามความต้องการและจำเป็นอย่างเพียงพอแก่ผู้สูงอายุ โดยเฉพาะอย่างยิ่งผู้สูงอายุที่มีรายได้ต่ำ และไม่มีผู้อุปการะ (กรมประชาสงเคราะห์, 2539) รัฐบาลควรยื่นมือเข้ามาช่วยเหลือผู้สูงอายุที่มีรายได้ต่ำดังนี้

ผู้สูงอายุรายได้ต่ำ

1. กลุ่มผู้สูงอายุที่ยังคงอาศัยอยู่กับบุตรหลานในที่อยู่อาศัยเดิม จากผลการศึกษาพบว่า ผู้สูงอายุกลุ่มนี้ ส่วนใหญ่มีปัญหาในด้านสุขภาพ และส่วนใหญ่ต้องการที่จะซ่อมแซมส่วนที่ชำรุดของที่อยู่อาศัยให้อยู่ได้อย่างปลอดภัยเหมาะสมกับวัยสูงอายุ แต่เนื่องจากส่วนใหญ่มีฐานะยากจน และรายได้หลังเกษียณอายุส่วนใหญ่ มาจากการทำงานหาเช้ากินค่ำ จึงไม่มีรายได้เพียงพอสำหรับการดูแลและนำมาซ่อมแซมที่อยู่อาศัย ดังนั้น เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายของรัฐบาลที่ต้องการที่จะให้ผู้สูงอายุอาศัยอยู่กับครอบครัวมากกว่าอาศัยในสถานสงเคราะห์ (ดูในภาคผนวก) เนื่องจากหลังจากที่ผู้วิจัยได้มีการสอบถามข้อมูลจากกรมประชาสงเคราะห์

พบว่า ศูนย์บริการผู้สูงอายุของทางกรมประชาสงเคราะห์นั้น มีผู้สูงอายุมาใช้บริการต่อวันในจำนวนที่น้อยมาก คือ วันละ 20-25 ราย จากการสอบถามจากเจ้าหน้าที่ของกรมประชาสงเคราะห์พบว่า การรักษาพยาบาลผู้สูงอายุ ส่วนใหญ่จะเป็นทางด้านกายภาพบำบัด ซึ่งเป็นการรักษาการเจ็บป่วยเล็กน้อยๆ ถ้ามีการเจ็บป่วยรุนแรงที่ต้องใช้เวลาระยะยาวในการรักษานั้น ยังไม่สามารถรองรับได้ และนอกจากนี้ศูนย์บริการผู้สูงอายุของกรมประชาสงเคราะห์ในกรุงเทพมหานคร มีเพียง 4 แห่ง ซึ่งไม่สอดคล้องกับปริมาณผู้สูงอายุรายได้ต่ำที่มีอยู่ ซึ่งอาจจะห่างไกลจากที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุ ซึ่งเป็นไปได้ยากสำหรับผู้สูงอายุที่ยากจน และมีสภาพร่างกายเจ็บป่วยในการเดินทางไปใช้บริการศูนย์บริการดังกล่าวได้ อีกทั้งหน่วยสาธารณสุขเคลื่อนที่ที่กรมประชาสงเคราะห์จัดให้มีออกไปเยี่ยมเยียนผู้สูงอายุตามบ้านนั้น ก็มีเพียงการออกไปรัศมี 10 กม. จากศูนย์บริการผู้สูงอายุทั้ง 4 แห่ง ซึ่งครอบคลุมได้ไม่ทั่วถึงทั้งกรุงเทพมหานคร ดังนั้นจึงควรจัดหาบริการสำหรับผู้สูงอายุกลุ่มนี้คือ

- 1.1 เพิ่มหน่วยสาธารณสุขเคลื่อนที่ ออกตรวจเยี่ยมผู้สูงอายุผู้มีรายได้ต่ำตามแหล่งชุมชนแออัด และบริการรักษาพยาบาลให้ฟรีถึงบ้าน เพื่อเป็นการส่งเสริมให้ผู้สูงอายุสามารถใช้ชีวิตอยู่ในครอบครัวของตนเองอย่างมีความสุข
 - 1.2 ตั้งสหกรณ์สำหรับผู้สูงอายุในชุมชนฯ ขึ้น เพื่อให้สมาชิกในชุมชนฯได้สามารถกู้ยืมเงินเพื่อเป็นทุนในการซ่อมแซมที่อยู่อาศัย
 - 1.3 ปลุกฝังค่านิยมให้บุตรหลานยกย่อง เทอดทูนคุณของบิดามารดา และดูแลเลี้ยงดูพ่อแม่ในยามแก่เฒ่า ซึ่งเป็นเอกลักษณ์เฉพาะที่โดดเด่นของสังคมไทยให้สืบต่อไป ถึงแม้ว่าอิทธิพลของตะวันตกจะเข้ามาครอบงำประเทศไทยในหลายๆด้าน แต่เราควรจะรับในสิ่งที่เป็นประโยชน์กับประเทศไทยเท่านั้น ขนบธรรมเนียมประเพณีและค่านิยมเก่าๆ เราควรจจะรักษาสืบต่อไป เพราะเมื่อสังคมดี ปัญหาของสังคมก็จะลดน้อยลงไปด้วย
2. กลุ่มผู้สูงอายุรายได้ต่ำที่ต้องการออกไปหาที่อยู่อาศัยใหม่หลังเกษียณอายุ รัฐบาลควรมอบความรับผิดชอบให้กับการเคหะแห่งชาติในการผลิตที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุที่มีรายได้ต่ำ จากผลการศึกษาพบว่า ผู้สูงอายุที่มีรายได้ต่ำ ส่วนใหญ่ต้องการบ้านเดี่ยวสร้างเอง ขนาด 41-60 ตรว. ในทำเลต่างจังหวัด โดยที่กลุ่มที่ต้องการย้ายเข้าไปอยู่ในชุมชนพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุโดยเฉพาะกับกลุ่มที่ต้องการที่อยู่อาศัยใหม่เพื่ออยู่กับลูกหลานมีปริมาณที่ใกล้เคียงกัน ดังนั้นรูปแบบโครงการสำหรับผู้สูงอายุกลุ่มนี้ ควรจะเป็นโครงการที่ดินเปล่า ซึ่งมีขนาด

41-60 ตรว. ในทำเลต่างจังหวัดที่มีบรรยากาศเป็นธรรมชาติ เพื่อให้ผู้สูงอายุที่มีรายได้น้อยสามารถปลูกสร้างที่อยู่อาศัยได้ตามกำลังทรัพย์ของตนเอง โดยประเภทของโครงการควรจะเป็นแบบไม่ต้องพึ่งพิงถึงผสมแบบครอบครัว (Independent Elderly/Family Mixed Housing) (Isaac Green et al, 1975 :10-30) โดยออกแบบผังโครงการผสมผสานกลมกลืนกับบ้านพักแบบครอบครัว แต่ยังมีการแบ่งแยกออกมาอย่างชัดเจนระหว่างบ้านพักแบบครอบครัวกับบ้านพักผู้สูงอายุ ดังภาพที่ 2.4 ในหน้าที่ 43. โดยจัดให้มีสาธารณูปโภค เช่น น้ำประปา , ไฟฟ้า เป็นต้น และสิ่งอำนวยความสะดวก เช่น คลินิก, ร้านอาหาร, สวนสาธารณะ เป็นต้น โดยขายเป็นกรรมสิทธิ์ในระดับราคาต่ำกว่า 500,000 บาท และมีเงื่อนไขการผ่อนชำระต่ำกว่า 3,000 บาท/เดือน

2. ภาคเอกชน

อันเนื่องมาจากรัฐบาลมีงบประมาณจำกัดในด้านการให้ความช่วยเหลือผู้สูงอายุ ดังนั้นทางด้านสวัสดิการด้านผู้สูงอายุ ส่วนใหญ่จึงเน้นไปที่กลุ่มผู้มีรายได้น้อย ดังนั้นในด้านศูนย์บริการทางการแพทย์และโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุระดับรายได้ปานกลางและสูง จึงเป็นโอกาสของภาคเอกชนที่จะเข้ามาดำเนินการในด้านนี้

ข้อเสนอแนะนี้เป็นข้อสรุปจากผลการศึกษาของประชากรผู้สูงอายุระดับรายได้ปานกลางและรายได้สูงเพียงส่วนหนึ่งของเขตคลองเตย จากการศึกษาพบว่าผู้สูงอายุที่ต้องการที่อยู่อาศัยใหม่หลังเกษียณอายุมีจำนวนประมาณ 1 ใน 4 ของประชากรผู้สูงอายุทั้งหมดที่ทำการศึกษานั้นในอนาคต หากเอกชนต้องการที่จะลงทุนทำโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุ จึงควรมีการศึกษากลุ่มเป้าหมายอย่างละเอียดและชัดเจนว่าต้องการเจาะกลุ่มใด มีระดับฐานะทางเศรษฐกิจและสังคมระดับใด วิถีชีวิตเป็นอย่างไร และต้องการที่อยู่อาศัยประเภทใด นอกจากนี้ยังควรจะต้องศึกษาความต้องการในด้านที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุว่าในแต่ละช่วงอายุ มีความต้องการแตกต่างกันอย่างไร เพื่อที่จะผลิตที่อยู่อาศัยให้ตรงกับความต้องการของกลุ่มผู้สูงอายุ เพราะจากผลการศึกษาพบว่า ผู้สูงอายุที่มีระดับรายได้ต่างกัน อาชีพต่างกัน และตำแหน่งหน้าที่การงานต่างกัน ย่อมมีความต้องการที่อยู่อาศัยต่างกัน และมีความสามารถในการผ่อนชำระเงินค่าที่อยู่อาศัยต่างกันด้วย และนอกจากนี้ขอบเขตที่ศึกษาควรจะกว้างกว่านี้ ควรจะมีการศึกษาในระดับจังหวัดคือครอบคลุมทั้งเขตกรุงเทพมหานคร เพื่อให้ได้ข้อมูลที่ชัดเจนยิ่งขึ้น

แต่อย่างไรก็ตาม การที่จะเปิดตัวโครงการที่อยู่อาศัยใหม่ในสถานการณ์ปัจจุบัน ยังเป็น สิ่งที่ไม่ควรทำอย่างยิ่ง อันเนื่องมาจากสภาพเศรษฐกิจที่ซบเซา ประชาชนขาดกำลังซื้อ รวมถึงใน ปัจจุบันมีบ้านว่างอยู่ประมาณ 300,000 หน่วย (พัลลภ กฤตยานวัชร, 2540 : 72) ที่เกินความ ต้องการของผู้บริโภค และปัญหาทางด้านสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยทั้งต่อผู้ประกอบการเองและผู้ซื้อที่ อยู่อาศัย และโดยเฉพาะที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุ เพราะเป็นเรื่องใหม่ในสังคมไทย ดังนั้นในแง่ ผู้ประกอบการแล้วควรรอดที่จะทำโครงการสำหรับผู้สูงอายุ ภายในช่วง 2-3 ปีนี้ โดยรอดูสถานการณ์การเมืองและนโยบายของรัฐบาลว่าจะมีทางช่วยเหลือธุรกิจนี้อย่างไรบ้าง ถึงแม้ว่าที่ผ่านมา รัฐบาลได้พยายามออกมาตรการเสริมสภาพคล่องทางการเงินให้แก่สถาบันการเงินและผู้ประกอบการ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งทุกองค์กรที่รัฐฯจัดตั้งขึ้นนั้น ต้องใช้เวลาในการดำเนินการ ยังไม่ สามารถที่จะกระตุ้นให้ตลาดที่อยู่อาศัยฟื้นตัวได้ในระยะอันใกล้นี้

จากผลการศึกษาพอจะสรุปความต้องการที่อยู่อาศัยและการบริการของผู้สูงอายุระดับ รายได้ปานกลางและสูงได้ดังนี้

ผู้สูงอายุรายได้ปานกลาง

1. กลุ่มที่ยังอาศัยอยู่กับลูกหลานในบ้านหลังเดิม จากผลการศึกษาพบว่าประชากรผู้สูงอายุกลุ่ม นี้ ส่วนใหญ่มีโรคประจำตัว และส่วนใหญ่ต้องการให้มีศูนย์บริการแพทย์และโรงพยาบาลอยู่ ใกล้ชุมชนพักอาศัยผู้สูงอายุ แต่เนื่องจากในปัจจุบันศูนย์บริการทางการแพทย์สำหรับผู้สูง อายุที่มีระดับรายได้ปานกลาง ยังมีค่อนข้างน้อย ส่วนใหญ่แล้วจะมุ่งเน้นผู้สูงอายุระดับรายได้สูง ดังนั้นเอกชนจึงน่าจะหันมาจัดตั้งศูนย์บริการทางการแพทย์สำหรับกลุ่มผู้สูงอายุที่มี ระดับรายได้ปานกลาง โดยตั้งอยู่ในทำเลที่สามารถเดินทางสะดวกสบาย และอยู่ในย่านที่มี ประชากรอยู่อย่างหนาแน่น โดยกระจายตามจุดต่างๆของกรุงเทพมหานคร เพื่อที่จะบริการผู้ สูงอายุได้ทั่วถึง
2. กลุ่มที่ต้องการออกไปหาที่อยู่อาศัยใหม่หลังเกษียณอายุ จากผลการศึกษาพบว่า กลุ่มรายได้ ปานกลางนี้ส่วนใหญ่ต้องการที่อยู่อาศัยประเภทบ้านไร่/สวนเกษตรในชนบท ขนาด 41-60 ตรว. ในระดับราคา 1.0-2.9 ล้านบาท และกลุ่มที่ต้องการออกไปหาที่อยู่อาศัยใหม่หลัง เกษียณอายุ มีจำนวนกลุ่มที่ต้องการออกไปอยู่ในชุมชนพักอาศัยผู้สูงอายุโดยเฉพาะกับกลุ่ม ที่ต้องการอาศัยกับบุตรหลานในที่อยู่อาศัยใหม่ เป็นจำนวน 1 : 4 เหตุผลหลักที่กลุ่มนี้เลือก

ที่อยู่อาศัยประเภทนี้และมีทำเลอยู่ในต่างจังหวัด มาจากการเบียดชีวิตในเมืองหลวง ดังนั้นรูปแบบโครงการสำหรับผู้สูงอายุระดับรายได้ปานกลาง ควรจะเป็นโครงการบ้านพร้อมที่ดิน ขนาด 41-60 ตรว. ในสไตล์บ้านไร่/สวนเกษตร ในทำเลต่างจังหวัด ที่ค่อนข้างห่างจากตัวเมือง มีบรรยากาศเป็นธรรมชาติและเงียบสงบ โดยประเภทของโครงการควรจะเป็นแบบไม่ต้องพึ่งพากึ่งผสมแบบครอบครัว (Independent Elderly/Family Mixed Housing) เช่นเดียวกับกลุ่มรายได้ต่ำที่ตั้งได้กล่าวไปแล้ว โดยมี จำนวนยูนิตใน Zone แบบครอบครัวมากกว่า Zone สำหรับผู้สูงอายุโดยเฉพาะ โดยจัดหาสาธารณูปโภค เช่น น้ำประปา, ไฟฟ้า, โทรศัพท์ ฯลฯ และ สิ่งอำนวยความสะดวก เช่น ศูนย์บริการทางการแพทย์, ร้านอาหาร, สวนสาธารณะหรือสวนหย่อม, ศูนย์กายภาพบำบัด, สวนสุขภาพ และห้องปฏิบัติธรรม โดยมีระดับราคา 1.0-2.9 ล้านบาท

ผู้สูงอายุรายได้สูง

1. กลุ่มที่ยังคงอาศัยอยู่กับลูกหลานในบ้านหลังเดิม จากผลการศึกษาพบว่าผู้สูงอายุระดับรายได้สูงส่วนใหญ่ยังคงอาศัยอยู่กับลูกหลานในบ้านหลังเดิม รองลงมาคืออาศัยอยู่กับคู่ชีวิตในบ้านหลังเดิม ถึงแม้ว่าผู้สูงอายุกลุ่มรายได้สูงจะมีโรคประจำตัวเป็นส่วนใหญ่ แต่เนื่องจากในปัจจุบันตามโรงพยาบาลต่างๆ เช่น โรงพยาบาลกล้วยน้ำไท โรงพยาบาลหัวเฉียว โรงพยาบาลวิภาวดี โรงพยาบาลเซ็นทรัลเอนเนอร์ล เป็นต้น รวมถึงศูนย์บริการทางการแพทย์ที่เปิดใหม่ เช่น สถานพักฟื้นคนชราไกลเด็นเฮียร์ ถนนสุขุมวิทวิจิตร มีการเปิดบริการทางการแพทย์เพื่อรองรับกลุ่มผู้สูงอายุระดับรายได้สูงอย่างเพียงพอ อีกทั้งผู้สูงอายุส่วนใหญ่มีความสามารถในการจ่ายค่าดูแลรักษา ดังนั้นปัญหาสุขภาพในกลุ่มผู้สูงอายุที่มีรายได้สูงจึงไม่ใช่ปัญหาที่น่าวิตกแต่อย่างใด และศูนย์บริการทางการแพทย์สำหรับผู้สูงอายุกลุ่มรายได้สูงยังนับว่าเพียงพอกับความต้องการ ดังนั้นการจัดตั้งศูนย์บริการทางการแพทย์สำหรับผู้สูงอายุรายได้สูงจึงยังไม่จำเป็นในขณะนี้
2. กลุ่มที่ต้องการไปหาที่อยู่อาศัยใหม่หลังเกษียณอายุ จากผลการศึกษาพบว่า มีจำนวนผู้สูงอายุที่ต้องการหาที่อยู่อาศัยใหม่หลังเกษียณอายุประมาณ 1 ใน 4 ของประชากรผู้สูงอายุรายได้สูงที่ทำการศึกษ แต่เมื่อเทียบกับกลุ่มรายได้ปานกลางและต่ำกลุ่มผู้สูงอายุรายได้สูงที่ต้องการที่อยู่อาศัยใหม่นับว่าน้อยมากอันเป็นผลมาจากประชากรผู้สูงอายุรายได้สูงที่ได้จากการสุ่มตัวอย่างมีจำนวนน้อย ดังนั้นความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุรายได้สูงที่ได้จากการศึกษาครั้งนี้

จึงเป็นเพียงความคิดเห็นของผู้สูงอายุรายได้สูงส่วนหนึ่งเท่านั้น ถ้าหากจะมีการทำโครงการสำหรับผู้สูงอายุรายได้สูงขึ้นมา จึงจำเป็นจะต้องมีการศึกษาในขอบเขตที่กว้างขึ้นและลงลึกไปในรายละเอียดทางด้านความต้องการแต่ละช่วงอายุดังได้กล่าวไปแล้ว

จากผลการศึกษากลุ่มรายได้สูงส่วนใหญ่ต้องการที่อยู่อาศัยประเภทบ้านไร่/สวนเกษตรในชนบทและบ้านเดี่ยวสร้างเอง โดยไม่ระบุขนาดในทำเลต่างจังหวัดและปริมาณชล ในจำนวนที่เท่ากัน อันมีเหตุปัจจัยหลักคือ เพื่อชีวิตในเมืองหลวง ในระดับราคา 5.0-5.9 ล้านบาท

ดังนั้น โครงการของผู้สูงอายุนี้อาจจะตั้งอยู่ในต่างจังหวัดหรือปริมาณชลที่ห่างจากตัวเมือง มีความเป็นธรรมชาติ และความเงียบสงบ โดยจัดสรรโครงการแบ่งเป็น 2 โซน คือ โซนที่ขายบ้านพร้อมที่ดิน โดยมีสไตล์บ้านเป็นแบบบ้านไร่ในชนบท (Country Style) อีกโซนหนึ่งเป็นที่ดินเปล่า สำหรับให้อิสระกับผู้ซื้อในการสร้างบ้านตามความต้องการของตนเอง แต่ต้องมีสไตล์กลมกลืนกับแบบบ้านของโครงการ และระดับราคาดังได้กล่าวไปแล้ว ประเภทของโครงการควรจะเป็นแบบผสมผสานกับกลุ่มอายุอื่น ๆ มากกว่าเพราะเป็นส่วนน้อยที่ต้องการจะเข้าไปอยู่ในชุมชนพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุโดยเฉพาะ โดยจัดหาสาธารณูปโภค เช่น น้ำประปา, ไฟฟ้า, โทรศัพท์ เป็นต้น และสิ่งอำนวยความสะดวกที่ครบครัน เช่น ศูนย์บริการทางการแพทย์, ร้านอาหาร, สวนสาธารณะหรือสวนหย่อม, ศูนย์กายภาพบำบัด, สวนสุขภาพ, ห้องปฏิบัติการ, สโมสรสำหรับผู้สูงอายุ, ห้องสมุด และร้านขายของชำ เป็นต้น

3. ข้อเสนอแนะในการทำวิจัย

การศึกษาความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุที่อาศัยอยู่ในเขตคลองเตยที่ทำไปแล้วนั้น เป็นการศึกษาในช่วงที่เศรษฐกิจของประเทศไทยตกต่ำถึงขีดสุด ซึ่งส่งผลให้ความต้องการในการซื้อที่อยู่อาศัยใหม่ จึงเป็นสิ่งที่ไกลเกินความเป็นจริง เพราะประชาชนส่วนใหญ่ไม่มีความสามารถในการจ่าย ดังนั้นอีกประมาณ 2-3 ปีข้างหน้า สังคมไทยอาจจะมีการเปลี่ยนแปลงไปในทางที่ดีขึ้น ซึ่งหมายถึงความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุอาจจะเปลี่ยนแปลงไป ดังนั้นการผลิตที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุอาจจะไม่ใช่สิ่งที่เพ้อฝันอีกต่อไป เมื่อเทียบกับสถานการณ์ปัจจุบัน ดังนั้นในอนาคตการศึกษาความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุในช่วงเวลาและสถานการณ์ที่ต่างกัน จะยังคงเป็นการศึกษาที่ใหม่และน่าสนใจอยู่เสมอ ซึ่งผลของการศึกษาจะเป็นภาพสะท้อนให้แก่ผู้ที่จะดำเนินการทางด้านที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุในช่วงเวลานั้นๆ เพื่อเป็นแนวทางในการวางแผนและพัฒนาที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุให้ตรงความต้องการและเหมาะสมยิ่งขึ้น