

## บทที่ 6

### สรุปผลการวิจัย อภิปรายผล และข้อเสนอแนะ

จากการศึกษา เรื่อง ปัจจัยในการเลือกที่อยู่อาศัยประเภทบ้านจัดสรร ระดับราคาปานกลาง ในอำเภอพระสมุทรเจดีย์ จังหวัดสมุทรปราการ ซึ่งมีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาสภาพสังคม เศรษฐกิจของผู้ที่อาศัยอยู่ในอำเภอพระสมุทรเจดีย์ จังหวัดสมุทรปราการและปัจจัยในการเลือกที่อยู่อาศัยของประชาชนในอำเภอพระสมุทรเจดีย์ จังหวัดสมุทรปราการ ผู้วิจัยได้ทำการเก็บรวบรวมข้อมูล ทำการสำรวจเบื้องต้น แจกแบบสอบถาม นำมาวิเคราะห์ด้วยโปรแกรมคอมพิวเตอร์ ได้ผลสรุปดังนี้

#### สรุปผลการวิจัย

ผลการวิจัยครั้งนี้แยกออกเป็น 2 ตอน คือ

##### 1. สภาพสังคม เศรษฐกิจของผู้ที่อาศัยอยู่ในอำเภอพระสมุทรเจดีย์ จังหวัดสมุทรปราการ

จากการวิจัยพบว่าผู้อยู่อาศัยในพื้นที่ส่วนใหญ่เพศชายกับเพศหญิงสัดส่วนที่ใกล้เคียงกัน สถานภาพสมรส ระดับการศึกษาชั้นสูงสุด ปริญญาตรี ช่วงอายุระหว่าง 30-34 ปี ช่วงอายุระหว่าง 35-39 ปี และช่วงอายุระหว่าง 40-44 ปี สัดส่วนใกล้เคียงกัน ส่วนใหญ่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือน 20,001-30,000 บาท โดยส่วนใหญ่เป็นผู้ที่อายุอยู่ในช่วง 35 ปีขึ้นไป รองลงมา 10,000-20,000 บาท โดยส่วนใหญ่อยู่ในช่วงอายุ 25-34 ปี ส่วนใหญ่ปัจจุบันมีอาชีพพนักงานบริษัทเอกชน เดินทางโดยใช้รถยนต์ส่วนตัวมากที่สุด รองลงมา อาชีพพนักงานรัฐวิสาหกิจ ส่วนใหญ่เดินทางโดยใช้รถยนต์ส่วนบุคคลมากที่สุด และ อาชีพข้าราชการ ส่วนใหญ่เดินทางโดยใช้รถยนต์ส่วนบุคคลมากที่สุด มีภูมิลำเนาเดิมต่างจังหวัด ที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่เป็นบ้านเดี่ยว รองลงมาเป็นห้องเช่า และบ้านแถว ผู้ซื้อบ้านที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน ส่วนใหญ่เป็นตัวเอง รองลงมา เป็นสามี/ภรรยา ผู้เป็นกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน ส่วนใหญ่เป็นตัวเอง รองลงมาเป็นสามี/ภรรยา ผู้มีอิทธิพลในการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัย ส่วนใหญ่เป็นตัวเอง รองลงมาเป็นสามี/ภรรยา จำนวนสมาชิกในครอบครัวที่อยู่อาศัยด้วยกันทั้งหมดส่วนใหญ่ 2-4 คน ส่วนใหญ่ระยะเวลาที่อาศัยอยู่ไม่เกิน 1 ปี ระยะทางระหว่างที่ทำงานถึงบ้าน ส่วนใหญ่ 5-10 กิโลเมตร ใช้เวลาเดินทาง 16-30 นาที เดินทางโดยรถประจำทาง รองลงมา ระยะทางระหว่างที่ทำงานถึงบ้าน ไม่เกิน 5 กิโลเมตร ใช้เวลาเดินทางไม่เกิน 15 นาทีเดินทางไปทำงาน โดยมอเตอร์ไซด์ส่วนตัว

ข้อมูลเกี่ยวกับเศรษฐกิจและสังคม รายละเอียดตามตำบล พบดังนี้

ผู้อยู่อาศัยมีสัดส่วนเพศหญิงใกล้เคียงกับเพศชาย เหมือนกันทั้งสามตำบล ผู้อยู่อาศัยสมรสและโสดใกล้เคียงกัน ผู้อยู่อาศัยตำบลในคลองบางปลากดและตำบลคลองสวนสวนใหญ่มีจบการศึกษาชั้นสูงสุดระดับปริญญาตรีเหมือนกัน แต่ผู้อยู่อาศัยนาเกลือสวนใหญ่จบระดับมัธยมศึกษาตอนปลาย/ปวช./ปวส. ผู้อยู่อาศัยตำบลในคลองบางปลากดสวนใหญ่มีช่วงอายุ 30-34 ปี ซึ่งน้อยกว่าผู้อยู่อาศัยในตำบลคลองสวน สวนใหญ่ช่วงอายุ 35-39 ปี และผู้อยู่อาศัยในนาเกลือ สวนใหญ่มีช่วงอายุ 40-44 ปี ซึ่งมากกว่าตำบลอื่น ๆ ผู้อยู่อาศัยทั้งสามตำบลสวนใหญ่ประกอบอาชีพพนักงานบริษัทเอกชนเหมือนกัน โดยพบว่าผู้อยู่อาศัยในตำบลในคลองบางปลากดสวนใหญ่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือน 10,000-20,000 บาท ซึ่งแตกต่างจากตำบลนาเกลือและตำบลคลองสวน ที่สวนใหญ่มีรายได้เฉลี่ยต่อเดือน 20,001-30,000 บาท

ผู้อยู่อาศัยทั้งสามตำบลสวนใหญ่มีภูมิลำเนาเดิมต่างจังหวัด รองลงมาอำเภอพระสมุทรเจดีย์เหมือนกัน โดยที่ผู้อยู่อาศัยเดิมของผู้อยู่อาศัยในตำบลในคลองบางปลากดและตำบลคลองสวนสวนใหญ่เป็นบ้านเดี่ยวเหมือนกัน ซึ่งแตกต่างจากผู้อยู่อาศัยในตำบลนาเกลือที่สวนใหญ่เป็นห้องเช่า ผู้อยู่อาศัยสวนใหญ่เป็นผู้ซื้อเอง เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์และตัวเองเป็นผู้ที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจในการซื้อเหมือนกันทั้งสามตำบล ผู้อยู่อาศัยสวนใหญ่จำนวนสมาชิกในครอบครัวที่อยู่อาศัยด้วยกันทั้งหมด 2-4 คน เหมือนกันทุกตำบล โดยมีระยะเวลาที่อาศัยอยู่ไม่เกิน 1 ปี เหมือนกันทั้งสามตำบล ผู้อยู่อาศัยสวนใหญ่ในตำบลคลองบางปลากดมีปัญหาเรื่องน้ำท่วมเหมือนกับตำบลนาเกลือ ซึ่งแตกต่างจากตำบลคลองสวนซึ่งสวนใหญ่มีปัญหาถนนไม่ตีแคบและการคมนาคมไม่สะดวก ผู้อยู่อาศัยสวนใหญ่ระยะทางระหว่างที่ทำงานถึงบ้าน 5-10 กิโลเมตรเหมือนกันทั้งสามตำบล โดยผู้อยู่อาศัยในตำบลในคลองบางปลากดใช้เวลาในการเดินทางไม่เกิน 15 นาที ส่วนตำบลนาเกลือและคลองสวนสวนใหญ่ใช้เวลาเดินทาง 16-30 นาที ผู้อยู่อาศัยสวนใหญ่ใช้มอเตอร์ไซด์ส่วนตัวในการเดินทางเหมือนกันทั้งสามตำบล ผู้ที่อาศัยสวนใหญ่ไม่ต้องการที่อยู่อาศัยใหม่ แต่ยังมีบางส่วนที่ต้องการที่อยู่อาศัยใหม่ประเภทบ้านเดี่ยว คอนโดมิเนียมในระดับราคา 1.5-1.99 ล้านบาท โดยทำเลที่ต้องการ คือ กรุงเทพและปริมณฑล

พิจารณาความสัมพันธ์ในด้านต่าง ๆ พบว่า อายุ มีความสัมพันธ์กับผู้ซื้อ กรรมสิทธิ์ ผู้มีอิทธิพลในการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัย จำนวนสมาชิกในครอบครัวที่อาศัยอยู่ด้วยกัน และรายได้เฉลี่ยต่อเดือน โดยอาชีพมีความสัมพันธ์กับเวลาเดินทาง ระยะทางระหว่างที่ทำงานถึงบ้าน วิธีเดินทางในอำเภอพระสมุทรเจดีย์ ตำบลที่อาศัยมีความสัมพันธ์กับเวลาเดินทาง ระยะทางระหว่างที่ทำงานถึงบ้าน และวิธีเดินทาง โดยระยะทางเดินทางสัมพันธ์กับเวลาเดินทางไปทำงาน และวิธีเดินทาง โดยความต้องการที่อยู่อาศัยใหม่มีความสัมพันธ์กับสถานภาพ รายได้ ผู้ซื้อ

กรรมสิทธิ์ ระยะเวลาที่อาศัยอยู่ ปัญหาที่อยู่อาศัยเรื่องการคมนาคมไม่สะดวก เรื่องไกลจากสถานที่ทำงาน/โรงเรียน เรื่องสาธารณูปโภค/สาธารณูปการ และเรื่องไกลจากตลาด โรงพยาบาล แลพบว่าประเภทบ้านที่ต้องการมีความสัมพันธ์กับรายได้ของผู้ที่ต้องการบ้านใหม่

## 2. ปัจจัยในการเลือกที่อยู่อาศัยของประชาชนในอำเภอพระสมุทรเจดีย์ จังหวัดสมุทรปราการ

จากการวิจัยด้วยเครื่องมือแบบสอบถาม พบว่า ผู้ที่มาเลือกอยู่อาศัยในอำเภอพระสมุทรเจดีย์ด้วยเหตุผลทางต่าง ๆ ที่สำคัญดังนี้

ผู้อยู่อาศัยในอำเภอพระสมุทรเจดีย์ให้ความสำคัญสูงสุดในด้านราคา รองลงมาด้านผลิตภัณฑ์ ด้านเศรษฐกิจ และด้านสังคมวัฒนธรรม ตามลำดับ และเมื่อพิจารณารายหัวข้อสูงสุด 3 อันดับในแต่ละตำบล พบว่าปัจจัยเรื่องการมีสภาพแวดล้อมที่ดีเป็นธรรมชาติผู้อยู่อาศัยในตำบลในคลองบางปลากดและตำบลนาเกลือให้ความสำคัญสูงสุดอันดับแรก และตำบลคลองสวนให้ความสำคัญเป็นอันดับ 2 เรื่องเป็นพื้นที่ที่มีโรงงานอุตสาหกรรมน้อย เป็นหัวข้อที่ผู้อยู่อาศัยในตำบลคลองสวนให้ความสำคัญอันดับ 1 เรื่องต้องการมาตรฐานความปลอดภัยผู้อยู่อาศัยในตำบลนาเกลือให้ความสำคัญอันดับ 2 เช่นเดียวกับผู้อยู่อาศัยในตำบลในคลองบางปลากดที่ให้ความสำคัญอันดับ 3 และหัวข้อสุดท้ายคือเรื่องความมั่นคงของรายได้ผู้อยู่อาศัยในตำบลนาเกลือและคลองสวนให้ความสำคัญอันดับ 3 เหมือนกัน ซึ่งแตกต่างจากตำบลในคลองบางปลากดที่หัวเรื่องนี้ผู้อยู่อาศัยไม่ได้ให้ความสำคัญติดอันดับ 1 ใน 3

จากผลการวิจัยทั้ง 2 ตอนข้างต้น สามารถสรุปได้ว่า ผู้อยู่อาศัยทั้งสามตำบลส่วนใหญ่ทำงานบริษัทเอกชน โดยผู้ที่จบระดับการศึกษาปริญญาตรีช่วงอายุ 30-34 ปี จะมีรายได้ 10,000-20,000 บาท และเมื่ออายุเพิ่มขึ้นจะมีรายได้อยู่ในช่วง 20,001-30,000 บาท ซึ่งจะมีรายได้เกือบเท่าผู้ที่จบระดับ ปวช./ปวส. ที่มีอายุมากกว่า (ช่วง 40-44 ปี) โดยส่วนใหญ่เดิมมีบ้านเดี่ยวอยู่ที่ต่างจังหวัด ที่พักอาศัยในปัจจุบันตัวเองเป็นผู้ที่มีอิทธิพลในการตัดสินใจซื้อ รวมทั้งเป็นผู้ซื้อและถือกรรมสิทธิ์ ซึ่งปัจจุบันส่วนใหญ่มีจำนวนสมาชิกที่พักอาศัยอยู่ด้วยกัน 2-4 คน อาศัยอยู่ไม่เกิน 1 ปี โดยระยะทางระหว่างบ้านกับที่ทำงานส่วนใหญ่ 5-10 กิโลเมตร โดยพบว่าส่วนใหญ่ใช้มอเตอร์ไซด์ส่วนตัว ซึ่งโครงการในตำบลนาเกลือและคลองสวนจะใช้เวลาในการเดินทาง 16-30 นาที ซึ่งใช้เวลาในการเดินทางมากกว่าผู้อยู่อาศัยในโครงการตำบลในคลองบางปลากดที่ใช้เวลาในการเดินทางไม่เกิน 15 นาที โดยพบว่า ปัญหาที่พบส่วนใหญ่เป็นปัญหาน้ำท่วมในโครงการที่อยู่ในตำบลในคลองบางปลากดและตำบลนาเกลือ ซึ่งแตกต่างจากโครงการที่อยู่ในตำบลคลองสวนที่พบปัญหาถนนไม่ดีแคบและการคมนาคมไม่สะดวก จากปัญหาข้างต้นเมื่อเปรียบเทียบกับระดับปัจจัยในการเลือกที่อยู่อาศัยพบว่าปัญหาน้ำท่วม และปัญหาถนนไม่ดีแคบและการคมนาคมไม่

สะดวก ไม่ได้เป็นประเด็นที่ผู้ตัดสินใจในการเลือกซื้อให้ความสำคัญเป็นประเด็นแรก ๆ แต่กลับพบว่า เป็นปัญหาที่มีความสัมพันธ์ต่อการต้องการที่อยู่อาศัยใหม่

**3. ผู้วิจัยได้รวบรวมบทสัมภาษณ์ผู้ประกอบการด้านที่อยู่อาศัยในอำเภอพระสมุทรเจดีย์ 10 โครงการ** คือ หมู่บ้านสุขสำราญเพลส, บ้านเค.ซี.โมเดิร์นวิลล์, บ้าน พี.เค. การ์ดেন্ট 1 ,บ้าน ลาวัลย์ ,บ้านคู่สร้างการ์เด็นทิวิลล์ 1 ,บ้าน พี.เค.การ์ดেন্ট 2 ,บ้านพฤกษา 34/1 ,บ้าน พี.เค.การ์ดेंट 3 ,บ้านพฤกษา 34/2 และบ้านคู่สร้างการ์เด็นทิวิลล์ 2 พบว่า

เหตุผลในการตัดสินใจในการทำโครงการที่อยู่อาศัยเพราะว่า มีโครงข่ายถนน วงแหวนรอบนอก ที่เชื่อมต่อการสัญจรของอุตสาหกรรม มีแนวโน้มการขยายตัวของโรงงานอุตสาหกรรม ส่งผลให้มีผู้ต้องการที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้น จากกลุ่มผู้ซื้อที่ทำงานโรงงาน ทำเลสามารถขยายตัวได้อีก และไม่ไกลเกินไปจากกรุงเทพฯ ที่ดินมีราคาถูก และอยู่ใกล้บ้าน ,รู้จักกับคนในท้องถิ่น ,เป็นเจ้าของที่ และร้านค้าวัสดุก่อสร้าง

ผู้ประกอบการมองว่าส่วนใหญ่ ผู้มาซื้อบ้านจะเป็นคนต่างจังหวัดที่ย้ายเข้ามาทำงานในอำเภอพระสมุทรเจดีย์ มีบางส่วนที่เป็นคนในอำเภอพระสมุทรเจดีย์ สถานที่ทำงานส่วนใหญ่อยู่ในอำเภอพระสมุทรเจดีย์ ส่วนใหญ่เป็นกลุ่มลูกค้ำระดับล่างถึงกลาง ซึ่งเป็นหนุ่มสาวที่เพิ่งเริ่มทำงาน โดยลูกค้ำจะซื้อเพื่ออยู่อาศัยเอง มากกว่าการซื้อเพื่อเก็งกำไร ปัจจัยของลูกค้ำที่เลือกมาอยู่อาศัยคือ ราคาไม่สูงเกินไป สภาพแวดล้อมที่ดี สงบไม่พลุกพล่าน บ้านมีคุณภาพ การเดินทาง เดินทางสะดวก

## อภิปรายผล

จากผลการวิจัยครั้งนี้สามารถนำมาอภิปรายผลแยกออกเป็น 2 ประเด็น ดังต่อไปนี้

### 1. สภาพสังคม เศรษฐกิจของผู้ที่อยู่อาศัยอยู่ในอำเภอพระสมุทรเจดีย์ จังหวัดสมุทรปราการ

1.1 อายุมีความสัมพันธ์ กับปัจจัยในการเลือกที่อยู่อาศัย ซึ่งสอดคล้องกับแนวคิดของ ธงชัย สันติวงษ์ (2535) ที่กล่าวว่าปัจจัยการกำหนดการตัดสินใจซื้อด้านสังคมและกลุ่มอ้างอิง ได้แก่ ตัวแปร ครอบครัว ที่เป็นตัวแปรที่สร้างผลกระทบต่อการบริโภคหรือการซื้อ เนื่องจากคนในครอบครัวจะมีบทบาทที่ต่าง ๆ กัน พบว่าจะไม่มีใครเพียงคนเดียวที่จะตัดสินใจซื้อได้ จะเห็นได้ว่าผู้ซื้อกับผู้ขายบางครั้งเป็นคนละคนกัน และผู้มีอิทธิพลก็เป็นอีกคนหนึ่งก็ได้ ผู้วิจัยจึงมีความเห็นว่าโดยส่วนใหญ่ผู้ที่มีอายุน้อยโดยส่วนใหญ่เป็นผู้ที่อยู่ช่วงเริ่มต้นสร้างเนื้อสร้างตัวด้วยตนเอง เริ่มทำงานได้ระยะหนึ่งลักษณะการซื้อ การถือครองกรรมสิทธิ์โดยส่วนใหญ่จะให้ความสำคัญเพื่อตนเองเป็นสำคัญ ซึ่งจะตรงกันข้ามกับผู้สูงอายุมาก ๆ ที่ทุกสิ่งทุกอย่างได้สร้างและทำเพื่อตนเองมานานแล้ว ลักษณะการซื้อและการครอบครอง รวมทั้งการตัดสินใจซื้อจึงคำนึงถึงผู้อื่นเป็นสำคัญ ในส่วนของความสัมพันธ์ระหว่างอายุกับจำนวนสมาชิกในครอบครัวกับปัจจัยในการเลือกที่อยู่อาศัย สอดคล้องกับแนวคิดเกี่ยวกับปัจจัยที่เป็นสาเหตุของการย้ายที่อยู่อาศัยของ ฉัตรชัย พงศ์ประยูร (2527 : 97-100) กล่าวว่า ขนาดของที่อยู่อาศัย เป็นแรงกระตุ้นที่สำคัญ อันทำให้คนเราต้องย้ายที่อยู่ใหม่ คือ ความไม่พอใจที่อยู่อาศัยเก่า โดยวัยเริ่มต้นครอบครัว สมาชิกจะเพิ่มขึ้น ส่วนวัยชราสมาชิกจะลดลง ซึ่งจะต้องปรับขนาดของบ้านให้พอดีกับสมาชิกครอบครัว ผู้วิจัยมีความเห็นว่าผู้ที่มีอายุเพิ่มขึ้นส่วนใหญ่คือผู้ที่มีครอบครัวแต่งงานแล้ว จึงทำให้มีจำนวนสมาชิกในครอบครัวมีมากกว่าผู้ที่มีอายุน้อย ซึ่งขนาดของครอบครัวก็อาจมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยในอนาคต โดยเริ่มต้นที่อายุน้อย อยู่ตัวคนเดียว อาจจะมีเพียงแค่อำนาจซื้อบ้านแถว แต่เมื่อมีครอบครัวมีลูก ก็อาจเริ่มซื้อบ้านเดี่ยว แต่เมื่อชราเป็นปู่ย่าตายาย ชีวิตในบั้นปลายในบางคนลูกหลานเริ่มมีครอบครัวก็อาจทยอย แยกย้ายไปสร้างบ้านใหม่ของตนเอง ส่งผลให้จำนวนสมาชิกในครอบครัวเริ่มลดน้อยลง ความรู้สึกก็อาจอยากกลับมาที่บ้านเดี่ยวขนาดเล็กลง หรือหากลูกหลานอยู่รวมกัน ก็อาจต้องการบ้านเดี่ยวที่มีพื้นที่ใหญ่เพียงพอสำหรับการอยู่อาศัยร่วมกันหลายครอบครัว

1.2 อาชีพ และรายได้มีความสัมพันธ์กับเวลาเดินทาง ระยะทางระหว่างที่ทำงานถึงบ้านและวิถีเดินทางในอำเภอพระสมุทรเจดีย์ จะเห็นได้จากพบว่าการวิจัยนี้สอดคล้องกับปัจจัยที่กำหนดรูปแบบของการเดินทางที่ เบอริ กับฮอร์ดตัน (1970) กล่าวไว้ว่า อาชีพ การงาน และรายได้ เป็นปัจจัยหนึ่งที่กำหนดรูปแบบของการเดินทาง ซึ่งพบว่าประชากรที่มีรายได้ดี

จะมีระยะทางในการเดินทางเป็นระยะทางที่ไกลกว่า และจะยึดที่อยู่อาศัยในเขตชานเมืองที่อยู่ใกล้ แนวถนนหลักหรือทางด่วน ทำให้สามารถเดินทางถึงที่ทำงานได้สะดวกรวดเร็ว ส่วนผู้มีรายได้น้อย จะพยายามเลือกที่อยู่อาศัยใกล้ที่ทำงาน โดยพยายามใช้เวลาให้สั้น และเสียค่าขนส่งหรือค่าเดินทางให้ถูกที่สุด และมักเดินทางโดยอาศัยการบริการขนส่งสาธารณะ การเดินทางจะมีระยะสั้นมากกว่าผู้มีรายได้น้อย และยังสอดคล้องกับแนวคิดเกี่ยวกับการพิจารณาด้านทำเลที่ตั้งของที่อยู่อาศัยของ Alonso William (1966) ที่กล่าวว่า การเลือกบริเวณที่อยู่อาศัยว่า ควรพิจารณาปัจจัยเกี่ยวกับที่ตั้งของที่พักอาศัย ซึ่งมีความสัมพันธ์กับสภาพแวดล้อม และใกล้ที่ทำงาน การเลือกบริเวณที่อยู่อาศัยในเมืองมีความสัมพันธ์กับราคาที่ดิน นอกจากนั้นราคาที่ดินยังผันแปรกับค่าขนส่ง กล่าวคือ หากระยะทางไกล ถึงแม้ราคาที่ดินจะถูกลงก็ตามแต่ต้องเสียค่าใช้จ่ายในการเดินทางสูงขึ้น โดยผู้มีรายได้น้อยมีโอกาสเลือกอยู่นอกเมือง ขณะที่ผู้มีรายได้ต่ำต้องอาศัยอย่างแออัดในเมือง ผู้วิจัยจึงมีความคิดว่าผลวิจัยที่ออกมาสะท้อนให้เห็นว่าโดยจริง ๆ ความต้องการแฝงในจิตใจของคนทุกคนต้องการใช้ชีวิตที่อยู่กับธรรมชาติ ไม่พลุกพล่าน แต่ด้วยวัยที่เพิ่ม เริ่มต้นทำงาน รายได้น้อย ความต้องการขั้นแรกจึงต้องการความสะดวกสบายในการเดินทาง เนื่องจากต้องการประหยัดค่าใช้จ่ายในการเดินทางและระยะเวลาที่ต้องเสียไปในการเดินทางก็สามารถนำมาใช้ประโยชน์ในการทำงาน เช่น การทำล่วงเวลา หรือหารายได้อื่น ๆ เพิ่มเติม แต่เมื่ออายุเพิ่มขึ้น รายได้ส่วนใหญ่ก็เพิ่มขึ้นได้ จึงส่งผลให้มีโอกาสที่สามารถซื้อบ้าน ซื้อรถในที่ไกลออกไปได้ โดยไม่ต้องกังวลกับเวลาและค่าใช้จ่ายที่ต้องเสียไปกับการเดินทาง อย่างน้อยสิ่งเหล่านั้นก็สามารถแลกค้ำกับความสุข ความสงบที่ตนเองต้องการได้เมื่อกลับถึงบ้าน

1.3 จำนวนการย้ายที่อยู่อาศัยมีความสัมพันธ์กับจำนวนการย้ายงาน ซึ่งจากการศึกษา จะเห็นได้ว่าผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่จะย้ายตามแหล่งงาน โดยเฉพาะหากทำงานในแต่ละสถานที่ไม่นาน จะใช้ลักษณะการเช่าที่อยู่อาศัยหรืออาศัยอยู่กับคนรู้จัก ทำให้ย้ายที่ทำงานและที่พักบ่อย แต่หากเมื่อมีเงินเดือนและฐานะมั่นคง คนเหล่านั้นก็จะเริ่มซื้อทรัพย์สินที่ตกเป็นของตนเอง สอดคล้องกับ แนวความคิด Footloose (รศ.มานพ พงศทัต) การย้ายของคนทำงาน โรงงานอุตสาหกรรม จะไม่อยู่กับที่ พบว่าจะมีการย้ายที่อยู่อาศัย 1-3 ครั้งมากที่สุด และรองลงมา 3-5 ครั้ง โดยจะย้ายตามแหล่งงาน เมื่อเริ่มมีความมั่นคงด้านรายได้ ทำงานได้ 3-5 ปี ก็เริ่มที่จะซื้อบ้านเป็นของตนเอง ไม่เป็น Footloose อีกต่อไป

1.4 ประเภทการย้ายที่อยู่อาศัยมีความสัมพันธ์กับรายได้ พบว่า ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ เริ่มต้นจากการพักอาศัยอยู่กับญาติ พี่น้อง/คนรู้จัก เมื่อทำงานได้ระยะหนึ่ง จะย้ายไปอยู่ห้องเช่า คอนโดมิเนียม และบ้านแถว ตามลำดับ ซึ่งสอดคล้องกับ แนวความคิด Filtering Concept และ

ต้นฉบับ หน้าขาดหาย

ต้นฉบับ หน้าขาดหาย



ต้นฉบับ หน้าขาดหาย

ต้นฉบับ หน้าขาดหาย

ต้นฉบับ หน้าขาดหาย

ต้นฉบับ หน้าขาดหาย