

สำนักหอสมุดกลาง พระจอมเกล้าลาดกระบัง

แนวโน้มการตั้งถิ่นฐานของชุมชนผู้มีรายได้น้อยในเขตเมืองนครราชสีมา

ศึกษากรณี ความมั่นคงในการอยู่อาศัย

SETTLEMENT TRENDS OF LOW-INCOME RESIDENTS IN NAKHONRACHASIMA

: A CASE STUDY OF TENURE SECURITY

หนังสืออ้างอิง
หน้าปกนอกห้องสมุด

นางสาวจิตร์ประภา ไทธยานันต์
MS. JITPRAPA WAITAYAWANSIRI



วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาการวางแผนภาคและเมืองมหาบัณฑิต

สาขาวิชาการวางแผนชุมชนเมืองและสภาพแวดล้อม

บัณฑิตวิทยาลัย

สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

พ.ศ. 2537

ISBN 974-621-164-1

ลิขสิทธิ์ของบัณฑิตวิทยาลัย สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับ
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้
เลขหมู่.....
เลขทะเบียน..... 21291
วัน, เดือน, ปี..... 22 ส.ค. 2537

SETTLEMENT TRENDS OF LOW-INCOME RESIDENTS IN NAKHONRACHASIMA
: A CASE STUDY OF TENURE SECURITY



A THESIS SUBMITTED IN PARTIAL FULFILLMENT
OF THE REQUIREMENTS FOR THE DEGREE
MASTER OF URBAN AND REGIONAL PLANNING
IN URBAN AND ENVIRONMENTAL PLANNING
GRADUATE SCHOOL

KING MONGKUT'S INSTITUTE OF TECHNOLOGY LADKRABANG

1994

ISBN 974-621-164-1

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

หัวข้อวิทยานิพนธ์

แนวโน้มการตั้งถิ่นฐานของชุมชนผู้มีรายได้น้อยในเขต
เมืองนครราชสีมา

นักศึกษา

ศึกษากรณี ความมั่นคงในการอยู่อาศัย

อาจารย์ผู้ควบคุมวิทยานิพนธ์

นางสาวจิตร์ประภา ไวกษาวันศิริ

ระดับการศึกษา

อาจารย์ชาญวิทย์ พงษ์ชวีญ

การวางแผนภาคและเมืองมหาบัณฑิต

ภาควิชา

สาขาวิชาการวางแผนชุมชนเมืองและสภาพแวดล้อม

การวางแผนภาคและเมือง

พ.ศ.

สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

2537

บทคัดย่อ

บทบาทของจังหวัดนครราชสีมาได้ถูกกำหนดให้เป็นศูนย์กลางด้านเศรษฐกิจ
แห่งหนึ่งของภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ซึ่งเป็นจังหวัดที่มีการพัฒนาในด้านต่างๆ อย่าง
รวดเร็ว โดยที่ปัญหาหนึ่งของการพัฒนาเมืองก็คือ ปัญหาการอยู่อาศัยในชุมชนแออัดของ
ประชากรผู้มีรายได้น้อย อันเนื่องมาจากผู้อยู่อาศัยเหล่านี้ไม่สามารถครอบครองที่อยู่
อาศัยในตลาดที่อยู่อาศัยในเมืองได้ ดังนั้นการศึกษาค้นคว้าจึงให้ความสำคัญที่ความต้อง
การครอบครองที่อยู่อาศัย และความต้องการจ่ายเพื่อที่อยู่อาศัยในขนาดของผู้มีรายได้น้อย
ในชุมชนวัดสามัคคี เพื่อเสนอแนะแนวทางพัฒนาความมั่นคงในการอยู่อาศัย ซึ่งผล
จากการศึกษา พบว่า

ผู้อยู่อาศัยมีทัศนคติด้านความมั่นคงในการครอบครองที่อยู่อาศัยมากขึ้น เมื่อ
เลือกที่อยู่อาศัยใหม่ในอนาคต โดยมีปัจจัยเพศ เป็นปัจจัยที่มีผลต่อทัศนคติความมั่นคง
และมีปัจจัยเสริมได้แก่ อายุ การศึกษา และรายได้รวมของครัวเรือน

ผู้อยู่อาศัยต้องการครอบครองที่อยู่อาศัยในอนาคตที่มีความมั่นคงมากขึ้น ซึ่ง
ปัจจัยที่มีความสัมพันธ์กับการครอบครองที่อยู่อาศัยปัจจุบันได้แก่ อายุ การศึกษา อาชีพ

และระยะเวลาที่อยู่ในชุมชน ส่วนปัจจัยที่มีความสัมพันธ์กับความต้องการครอบครองที่อยู่อาศัยในอนาคตได้แก่ อายุ รายได้รวมของครัวเรือน และการครอบครองที่อยู่อาศัยปัจจุบัน

ผู้อยู่อาศัยมีความต้องการจ่ายเพื่อที่อยู่อาศัยมากขึ้น โดยปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการจ่ายเพื่อที่อยู่อาศัยปัจจุบันได้แก่ การศึกษา และอาชีพ ซึ่งพบว่ามีความสัมพันธ์ในเชิงบวก ส่วนปัจจัยระยะเวลาที่อยู่ในชุมชน มีความสัมพันธ์ในเชิงลบ สำหรับปัจจัยที่มีความสัมพันธ์ในเชิงบวกกับความต้องการจ่ายเพื่อที่อยู่อาศัยในอนาคตได้แก่ อาชีพและรายได้รวมของครัวเรือน ทั้งนี้ยังสามารถแสดงสัดส่วนความสัมพันธ์ระหว่างความต้องการจ่ายเพื่อที่อยู่อาศัยกับรายได้รวมของครัวเรือนปัจจุบันของกลุ่มตัวอย่างนี้ได้อีกด้วย

เมื่อพิจารณาความต้องการจ่ายเพื่อที่อยู่อาศัย ที่จำแนกตามความต้องการครอบครองที่อยู่อาศัยในอนาคตเปรียบเทียบกับเงื่อนไขการจ่ายของโครงการที่อยู่อาศัยระดับราคาถูกในจังหวัดนครราชสีมา พบว่าส่วนหนึ่งสามารถเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยได้ด้วยการเช่าซื้อโครงการของการเคหะแห่งชาติ และจะมีจำนวนเพิ่มขึ้นถ้าสามารถลดเงื่อนไขการผ่อนชำระลง สำหรับกลุ่มผู้ที่ไม่สามารถเช่าซื้อได้ การปรับปรุงชุมชนเดิมให้เป็นที่อยู่อาศัยที่ถาวรและมีความมั่นคงในการอยู่อาศัย ยังคงเป็นแนวทางที่น่าเป็นไปได้สูง โดยการช่วยเหลือจากรัฐและการมีส่วนร่วมของผู้อยู่อาศัยเอง

Thesis Title SETTLEMENT TRENDS OF LOW-INCOME RESIDENTS
 IN NAKHONRACHASIMA
 : A CASE STUDY OF TENURE SECURITY

Student Ms. Jitprapa Waitayawansiri

Thesis Advisor Mr. Shanvit Pongquan

Level of Study Master of Urban and Regional Planning
 in Urban and Environmental Planning

Department Urban and Regional Planning
 King Mongkut's Institute of Technology
 Ladkrabang

Year 1994

ABSTRACT

The role of Nakhonrachasima Province is functioned as one of the economic centers in the Northeastern region which has a rapid growth for development. A number of people who have low-income living in a slum settlement becomes one of the main problems in urban development because they cannot afford their housing in an urban market. An emphasis of this study is laid on the desired housing delivery and the willing to pay for housing of a low-income group in Wattsamakee's Community. Some recommendations for the study are given to shed light on a development guideline for tenure security in housing development. Major findings from this study are mentioned here under.

The dwellers had positive attitude on tenure security when they wanted new houses in near future. A principle variable which has a strong relationship with the attitude of tenure

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

security is sex, supported by other variables consisting of age, education and total household income.

The dwellers needed more secured for future housing tenancy. The study reveals that four variables comprising of age, occupation and duration of stay in the community have a relationship with the present housing delivery. While, age, total household income and present housing delivery were found to influence positively on the desired housing delivery.

The dwellers had more willingness to pay for the future housing occupancy. With a view of the present housing payment, the variables including education and occupation illustrated positive relationship; while duration of stay in the community showed negative result. As for the future housing occupancy, occupation and total household income were found positive influence on the willing to pay. Based on this study, the total household income could be used to show the proportion of willing to pay for housing in this low-income group.

Taking into consideration, the willingness to pay for the future housing occupancy when compared with some conditions of payment in a low-income housing project of Nakhonrachasima Province, it is evidenced that only some households could afford to buy houses from the National Housing Authority (NHA) Project. The number of households in the project would be considerably increased if down payment was gradually decreased. There was a possibility and high tendency to improve old community to become permanent housing development by means of strengthening participation of the dwellers with strong support from the government sector.

เอกรินทร์ ธีระกุล รับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์นี้สำเร็จลุล่วงด้วยดี โดยได้รับคำแนะนำและความช่วยเหลือจากผู้มีพระคุณหลายท่าน ซึ่งผู้เขียนขอระลึกถึงไว้ ณ. ที่นี้

เหนือสิ่งอื่นใดผู้เขียนขอกราบระลึกถึงพระคุณ คุณพ่อ คุณแม่ คุณย่า ที่เปรียบเสมือนขวัญกำลังใจที่สำคัญที่สุดตลอดมา

ขอกราบขอบพระคุณ อาจารย์ชาญวิทย์ พงษ์ชัชวาลย์ ที่กรุณาให้คำแนะนำตลอดจนให้ความช่วยเหลือแก่การศึกษาในวิทยานิพนธ์เล่มนี้ ซึ่งผู้เขียนขอระลึกถึงตลอดไป

ขอกราบขอบพระคุณ คณาจารย์ภาควิชาการวางแผนภาคและเมืองทุกท่าน ที่ประสิทธิ์ประสาทวิชาความรู้ให้แก่ผู้เขียน โดยเฉพาะ อาจารย์นันทนา นันทประภาศิริ ผศ.ดร. โสภาคย์ ผาสุชนิรันต์ และ ดร. นิติชาญ ปลื้มอารมณ

ขอขอบคุณคุณอา ดร. สุวพงษ์ สวัสดิ์พาณิชย์ แห่งมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ที่กรุณาให้คำแนะนำต่างๆ

ขอขอบคุณและระลึกถึง พี่ๆ และเพื่อนๆ ที่ภาควิชาฯ บัณฑิตฯ เพื่อนสามเสน วิทยาลัยและที่เกษตรศาสตร์ รวมทั้งน้องๆ และคนสำคัญของผู้เขียน ซึ่งเป็นกำลังใจและให้ความช่วยเหลือเป็นอย่างดีเสมอมา

ถ้าวิทยานิพนธ์นี้สามารถเป็นคุณประโยชน์แก่สังคม ผู้เขียนขอขอบความดีนี้แต่ผู้มีพระคุณทุกท่าน

สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อภาษาไทย	I
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ	III
กิตติกรรมประกาศ	V
สารบัญ	VI
สารบัญตาราง	IIX
สารบัญแผนภูมิ	XI
สารบัญแผนที่	XII
ความหมายเฉพาะของคำที่ใช้ในการศึกษา	XIII
บทที่	
1. บทนำ	1
ความสำคัญของปัญหา	1
วัตถุประสงค์ของการศึกษา	5
ขอบเขตของการศึกษา	5
ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากการศึกษา	6
2. ทบทวนวรรณกรรม	7
ความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย	7
การครอบครองที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย	11
การจ่ายเพื่อที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย	19
แนวความคิดในการสร้างความมั่นคงในการอยู่อาศัย	22
กรอบแนวความคิด	26
3. ระเบียบวิธีการดำเนินการวิจัย	27
พื้นที่ศึกษา	27
การเลือกชุมชนเป็นกรณีศึกษา	28
การเก็บข้อมูล	33
การออกแบบสอบถาม	33
การวิเคราะห์ข้อมูล	34

4. การวิเคราะห์ปัจจัยที่มีความสัมพันธ์กับความมั่นคงในการอยู่อาศัย	38
ลักษณะทั่วไปของประชากรศึกษา	38
ทัศนคติเกี่ยวกับความมั่นคงในการอยู่อาศัย	49
การวิเคราะห์ปัจจัยที่มีความสัมพันธ์กับความต้องการ	
ครอบครองที่อยู่อาศัยในอนาคต	70
การวิเคราะห์ปัจจัยที่มีความสัมพันธ์กับความต้องการจ่าย	
เพื่อที่อยู่อาศัยในอนาคต	86
เปรียบเทียบความต้องการจ่ายของประชากรศึกษา และเงื่อนไข	
การจ่ายของโครงการที่อยู่อาศัยระดับราคาถูก ในพื้นที่ศึกษา	101
5. สรุปผลการศึกษาและข้อเสนอแนะ	117
สรุปผลการศึกษา	117
ข้อเสนอแนะ	121
บรรณานุกรม	125
ภาคผนวก	
ภาคผนวก ก.	132
ภาคผนวก ข.	136
ภาคผนวก ค.	172
ประวัติผู้เขียน	177

สารบัญตาราง

		หน้า
ตารางที่ 4.1.1	แสดงลักษณะประชากร (ข้อมูลระดับกลุ่ม)	39
ตารางที่ 4.1.2	แสดงการครอบครองที่อยู่อาศัยปัจจุบัน และความต้องการครอบครองที่อยู่อาศัยในอนาคต	40
ตารางที่ 4.1.3	แสดงบริการพื้นฐานของชุมชน	41
ตารางที่ 4.1.4	แสดงลักษณะประชากร (ข้อมูลระดับอัตราส่วน)	43
ตารางที่ 4.1.4 (ต่อ)	แสดงลักษณะประชากร (ข้อมูลระดับอัตราส่วน)	44
ตารางที่ 4.1.5	แสดงการจำแนกกลุ่มประชากร (ข้อมูลระดับอัตราส่วน)	45
ตารางที่ 4.1.5 (ต่อ)	แสดงการจำแนกกลุ่มประชากร (ข้อมูลระดับอัตราส่วน)	46
ตารางที่ 4.1.6	แสดงข้อมูลสวัสดิการที่อยู่อาศัยของประชากรศึกษากลุ่มอาชีพลูกจ้าง	47
ตารางที่ 4.1.7	แสดงความต้องการจ่ายสำหรับสวัสดิการที่อยู่อาศัยของประชากรศึกษากลุ่มอาชีพลูกจ้าง	48
ตารางที่ 4.2.1	แสดงค่าความสอดคล้องกันของการให้อันดับปัจจัยการเลือกที่อยู่อาศัยปัจจุบันจำแนกตามกลุ่มตัวแปร	50
ตารางที่ 4.2.2	แสดงค่าคะแนนของปัจจัยในการเลือกที่อยู่อาศัยปัจจุบัน	51
ตารางที่ 4.2.3	แสดงค่าความสอดคล้องกันของการให้อันดับปัจจัยการเลือกที่อยู่อาศัยในอนาคตจำแนกตามกลุ่มตัวแปร	57
ตารางที่ 4.2.4	แสดงค่าคะแนนของปัจจัยในการเลือกที่อยู่อาศัยในอนาคต	58
ตารางที่ 4.2.5	เปรียบเทียบลำดับความสำคัญของทัศนคติในการเลือกที่อยู่อาศัยปัจจุบัน และในอนาคต	61
ตารางที่ 4.2.6	แสดงการเลือกอันดับปัจจัยความมั่นคงในการเลือกที่อยู่อาศัยในอนาคต	64
ตารางที่ 4.2.7	แสดงความสัมพันธ์ระหว่างอันดับของปัจจัยความมั่นคงกับตัวแปรเพศ	65

		หน้า
ตารางที่ 4.2.8	แสดงความสัมพันธ์ระหว่างเพศกับอายุ	66
ตารางที่ 4.2.9	แสดงความสัมพันธ์ระหว่างเพศกับการศึกษา	67
ตารางที่ 4.2.10	แสดงความสัมพันธ์ระหว่างเพศกับรายได้รวมครัวเรือน	68
ตารางที่ 4.3.1	แสดงความสัมพันธ์ระหว่างการครอบครองที่อยู่อาศัย ปัจจุบันกับอายุ	72
ตารางที่ 4.3.2	แสดงความสัมพันธ์ระหว่างการครอบครองที่อยู่อาศัย ปัจจุบันกับการศึกษา	73
ตารางที่ 4.3.3	แสดงความสัมพันธ์ระหว่างการครอบครองที่อยู่อาศัย ปัจจุบันกับอาชีพ	75
ตารางที่ 4.3.4	แสดงความสัมพันธ์ระหว่างการครอบครองที่อยู่อาศัย ปัจจุบันกับระยะเวลาที่อยู่ในชุมชน	76
ตารางที่ 4.3.5	แสดงความสัมพันธ์ระหว่างการครอบครองที่อยู่อาศัย ในอนาคตกับอายุ	80
ตารางที่ 4.3.6	แสดงความสัมพันธ์ระหว่างการครอบครองที่อยู่อาศัย ในอนาคตกับรายได้รวมของครัวเรือน	82
ตารางที่ 4.3.7	แสดงความสัมพันธ์ระหว่างการครอบครองที่อยู่อาศัย ในอนาคตกับการครอบครองที่อยู่อาศัยปัจจุบัน	83
ตารางที่ 4.4.1	แสดงความสัมพันธ์ระหว่างการจ่ายเพื่อที่อยู่อาศัย ปัจจุบันกับการศึกษา	88
ตารางที่ 4.4.2	แสดงความสัมพันธ์ระหว่างการจ่ายเพื่อที่อยู่อาศัย ปัจจุบันกับอาชีพ	89
ตารางที่ 4.4.3	แสดงค่าสัมประสิทธิ์ความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรช่วง ที่มีผลต่อการจ่ายเพื่อที่อยู่อาศัยปัจจุบัน	91
ตารางที่ 4.4.4	แสดงความสัมพันธ์ระหว่างความต้องการจ่าย เพื่อที่อยู่อาศัยในอนาคตกับอาชีพ	95

		หน้า
ตารางที่ 4.4.5	แสดงค่าสัมประสิทธิ์ความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรช่วง ที่มีผลต่อความต้องการจ่ายค่าที่อยู่อาศัยในอนาคต	97
ตารางที่ 4.5.1	แสดงความต้องการครอบครองที่อยู่อาศัย ของประชากรศึกษา	102
ตารางที่ 4.5.2	แสดงการเปรียบเทียบเงื่อนไขการผ่อนชำระของ โครงการที่อยู่อาศัยระดับราคาถูกใน จ. นครราชสีมา	106
ตารางที่ 4.5.3	แสดงความต้องการจ่ายค่าที่อยู่อาศัยของประชากร ศึกษากลุ่มต้องการเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยในอนาคต	108
ตารางที่ 4.5.4	แสดงการเปรียบเทียบค่าเช่าระดับราคาถูกของบ้าน เช่า และห้องเช่า	111
ตารางที่ 4.5.5	แสดงความต้องการจ่ายค่าเช่าของประชากรศึกษา กลุ่มต้องการเช่าที่อยู่อาศัยในอนาคต	112
ตารางที่ 4.5.6	แสดงความต้องการจ่ายค่าที่อยู่อาศัยของประชากร ศึกษากลุ่มไม่คาดหวังที่อยู่อาศัยในอนาคต	114

สารบัญแผนภูมิ

			หน้า
แผนภูมิที่	2.1	แสดงการจัดระบบที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยในเขตเมือง	18
แผนภูมิที่	2.2	แสดงรายได้ของครัวเรือนประเภทต่าง ๆ เมื่อคิดเป็นเปอร์เซ็นต์	20
แผนภูมิที่	2.3	กรอบแนวความคิดในการศึกษา	26
แผนภูมิที่	4.2.1	แสดงช่วงห่างค่าคะแนนรวมของปัจจัยการเลือกที่อยู่อาศัยปัจจุบัน	52
แผนภูมิที่	4.2.2	แสดงช่วงห่างค่าคะแนนรวมของปัจจัยการเลือกที่อยู่อาศัยในอนาคต	59
แผนภูมิที่	4.4.1	แสดงความสัมพันธ์ระหว่างความต้องการจ่ายเพื่อที่อยู่อาศัยในอนาคตกับรายได้รวมของครัวเรือนปัจจุบันบนเส้นสมการถดถอย	100
แผนภูมิที่	4.5.1	แสดงความสัมพันธ์ระหว่างความต้องการจ่ายค่าที่อยู่อาศัยกับรายได้รวมของครัวเรือนปัจจุบันของประชากรศึกษา กลุ่มต้องการเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยในอนาคต	103
แผนภูมิที่	4.5.2	แสดงความสัมพันธ์ระหว่างความต้องการจ่ายค่าเช่ากับรายได้รวมของครัวเรือนปัจจุบันของประชากรศึกษา กลุ่มต้องการเช่าที่อยู่อาศัยในอนาคต	110

สารบัญแผนที่

		หน้า
แผนที่ 3.1	แสดงที่ตั้งชุมชนผู้มีรายได้น้อยในเขตเมืองนครราชสีมา	29
แผนที่ 4.1	แสดงที่ตั้งโครงการที่อยู่อาศัยระดับราคาถูกในเขตเมืองนครราชสีมา	105



ความหมายของค่าเฉพาะที่ใช้ในการศึกษา

1. ชุมชนผู้มีรายได้น้อย หมายถึง ชุมชนอยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย มีสภาพหนาแน่น แออัด และมีสภาพแวดล้อมไม่เหมาะต่อการอยู่อาศัย ทั้งนี้ส่วนมากจะเป็นการอยู่อาศัยที่ผิดกฎหมาย กล่าวคือไม่มีความมั่นคงในการอยู่อาศัยระยะยาว โดยจะมีทั้งชุมชนบุกรุก และเช่า หรือแม้แต่อยู่ในที่ดินของตนเอง มักจะพบอยู่ในที่ที่ปล่อยทิ้งว่างไม่ได้ใช้ประโยชน์ โดยจะอยู่ใกล้ใจกลางเมืองเพื่อที่ว่าจะสามารถเดินทางได้สะดวก

2. ความมั่นคงในการอยู่อาศัย หมายถึง การที่ผู้อยู่อาศัยมีสิทธิที่จะอยู่ในที่อยู่อาศัยได้ในระยะเวลายาวนาน โดยการอยู่อาศัยที่มีความมั่นคงสูงคือการเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัย ซึ่งในชุมชนผู้มีรายได้น้อยส่วนใหญ่แล้วเป็นการเช่าอยู่อาศัยโดยการบุกรุก หรือการเช่าที่ไม่มีสัญญาหรือมีสัญญาระยะสั้น ก็จะมีผลให้เป็นชุมชนที่ไม่มีความมั่นคงในการอยู่อาศัย

3. การครอบครองที่อยู่อาศัย หมายถึง ความสามารถที่จะมีสิทธิเช่าอยู่ในที่อยู่อาศัยในแต่ละประเภทได้ ทั้งนี้การครอบครองที่ถูกกฎหมาย หรือมีความมั่นคงในการอยู่อาศัยได้แก่ การซื้อ การเช่าซื้อ และการเช่าที่มีสัญญาเช่า

4. การจ่ายเพื่อที่อยู่อาศัย หมายถึง ค่าใช้จ่ายที่จ่ายไปเพื่อสามารถครอบครองที่อยู่อาศัยที่ต้องการได้ โดยค่าใช้จ่ายนี้จะมากน้อยแตกต่างกันตามลักษณะการครอบครอง ประเภท ขนาด รวมทั้งทำเลที่ตั้ง และสภาพแวดล้อมของที่อยู่อาศัย ทั้งนี้ การได้มาซึ่งที่อยู่อาศัยที่มีระดับความมั่นคงสูง เช่น การซื้อ และการเช่าซื้อ จะมีการจ่ายเพื่อที่อยู่อาศัยที่มากกว่าที่อยู่อาศัยที่มีระดับความมั่นคงรองลงมาได้แก่ การเช่าบ้าน หรือเช่าห้อง

บทที่ 1

บทนำ

ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา

เป็นที่ยอมรับกันโดยทั่วไปแล้วว่า การดำรงอยู่ของชุมชนผู้มีรายได้น้อยมีความสัมพันธ์กับการดำรงอยู่ของเมือง โดยเป็นแหล่งที่อยู่อาศัยสำรองในเมือง เป็นศูนย์รวมของแรงงานราคาถูก ที่มีความสำคัญต่อการพัฒนาเศรษฐกิจของเมือง ถึงแม้ว่าแรงงานเหล่านี้ส่วนใหญ่จะอยู่ในระบบเศรษฐกิจที่ไม่เป็นทางการ หรือภาคเศรษฐกิจแบบแอบแฝง (Informal Sector) แต่ก็ เป็นระบบแรงงานพื้นฐานที่สำคัญของภาคเศรษฐกิจหลัก (Formal Sector) ทั้งทางตรงและทางอ้อม ทั้งนี้ ปัญหาใหญ่ของการดำรงอยู่ของชุมชนประเภทนี้ คือ การขาดความมั่นคงในการอยู่อาศัย จากความไม่แน่นอนที่อาจจะต้องย้ายออกในอนาคต ทำให้ไม่สามารถลงทุนในที่อยู่อาศัยให้มีสภาพดีขึ้นได้ ซึ่งก็เป็นผลกระทบต่อผู้อยู่อาศัยเอง และในที่สุดก็กลายเป็นปัญหาแหล่งเสื่อมโทรมของเมือง

วิธีการแก้ไขปัญหาชุมชนผู้มีรายได้น้อยมีหลายวิธี ซึ่งบางวิธีมีจุดประสงค์ที่จะย้ายชุมชนออกไปจากพื้นที่ และบางวิธีก็พยายามที่จะปรับปรุงชุมชนให้มีสภาพความเป็นอยู่ที่ดีขึ้นสามารถอยู่ในที่เดิมต่อไปได้ แต่อย่างไรก็ตาม การแก้ไขปัญหาชุมชนผู้มีรายได้น้อยจะมีความสัมพันธ์ที่ซับซ้อนกับปัจจัยต่าง ๆ มากมาย ทั้งปัจจัยภายในชุมชน คือ ลักษณะทางเศรษฐกิจ และสังคมของผู้อยู่อาศัยเอง รวมทั้งปัจจัยภายนอกที่มีอิทธิพลกระทบต่อการอยู่อาศัยของชาวชุมชน ซึ่งปัจจัยดังกล่าวจะมีความแตกต่างกันไปในแต่ละพื้นที่อีกด้วย

ในอดีตการแก้ไขปัญหาชุมชนผู้มีรายได้น้อยส่วนมาก จะให้ความสำคัญต่อสภาพการอยู่อาศัยในชุมชน โดยเน้นการปรับปรุงด้านกายภาพ สังคม และเศรษฐกิจของผู้อยู่อาศัย แต่ก็ไม่สามารถแก้ไขปัญหได้ในระยะยาว เนื่องจากผู้อยู่อาศัยยังคงมีปัญหาความมั่นคงในการครอบครองที่อยู่อาศัย ดังนั้น ปัญหาที่ดินซึ่งเป็นปัญหา

หลักของกลุ่มผู้มีรายได้น้อยจึงควรที่จะปรับปรุงไปพร้อมกับการปรับปรุงด้านอื่น ๆ ด้วย ไม่ว่าการแก้ไขเพียงด้านเดียวก็อาจไม่เพียงพอที่จะแก้ปัญหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ซึ่งในปัจจุบันได้ให้ความสำคัญต่อการครอบครองที่อยู่อาศัยมากยิ่งขึ้น และได้รับการพิจารณาเป็นอันดับแรกก่อนการพัฒนาในด้านอื่น

แต่อย่างไรก็ตามปัญหาความมั่นคงยังคงมีอยู่ในทุกชุมชน โดยจากผลการสำรวจของ TDRI (1990:5) ที่เสนอว่า "ปัญหาความมั่นคงในการอยู่อาศัย ได้ถูกระบุว่าเป็นความจำเป็นพื้นฐานที่สำคัญที่สุดในทุกกลุ่มของชุมชนแออัด ทั้งในกรุงเทพมหานคร และตามเมืองใหญ่ในภูมิภาคต่าง ๆ ของประเทศไทย ทั้งมีความแตกต่างกันตามลักษณะของปัญหาและเงื่อนไขของแต่ละพื้นที่อีกด้วย" ดังนั้นจะเห็นได้ว่าปัญหาความมั่นคง ยังเป็นปัญหาที่สำคัญของชุมชนผู้มีรายได้น้อยที่ต้องการการแก้ไขอย่างเร่งด่วน

โดยจุดมุ่งหมายหลักของการปรับปรุงการครอบครองที่ดิน คือ ผู้อยู่อาศัยมีสิทธิที่จะอยู่อาศัยในที่อยู่เดิมในระยะยาว หรือสามารถครอบครองที่อยู่อาศัยใหม่ได้ด้วยการเช่า หรือเช่าซื้อ ตามความต้องการ เพื่อป้องกันการบังคับผู้อยู่อาศัยให้ออกจากชุมชนหลังจากที่ได้ปรับปรุงด้านสาธารณูปโภคในพื้นที่แล้ว ซึ่งการบังคับนี้มักจะอยู่ในรูปการไล่ที่ เพราะไม่มีสัญญาเช่าที่แน่นอน หรือการเพิ่มค่าเช่าให้สูงขึ้น ถ้าสามารถแก้ไขปัญหาการครอบครองที่ดินได้ และผู้อยู่อาศัยมีความมั่นคงมากขึ้นแล้ว ก็จะเป็นการเพิ่มที่อยู่อาศัยที่ถาวรส่วนหนึ่งให้แก่ผู้มีรายได้น้อย มีผลให้ความต้องการที่อยู่อาศัยใหม่ลดลง รวมทั้งเป็นการลดภาระของรัฐที่ต้องช่วยเหลือในด้านนี้ลงไปด้วย

ทั้งนี้ปัญหาความต้องการที่อยู่อาศัยนอกจากการสร้างขึ้นใหม่แล้ว ยังรวมถึงการเคลื่อนย้ายผู้คนบางกลุ่มจากระบบหนึ่งไปสู่ระบบหนึ่ง ซึ่งก็คือ ปัญหาของการจัดสรรที่อยู่อาศัย (Housing Delivery System) โดยหมายถึงว่าในคนกลุ่มหนึ่งกลุ่มใด จะสามารถมีที่อยู่อาศัยที่มั่นคงได้ในแบบใด ด้วยวิธีและราคาเท่าไร โดยที่ให้ความสำคัญต่อความต้องการที่สมควรแก่สถานภาพความเป็นอยู่ด้วย แต่อย่างไรก็ตามการได้มาซึ่งที่อยู่อาศัยในระบบใดระบบหนึ่งที่ผู้อยู่อาศัยจะมีความพอใจหรือไม่นั้น สิ่งสำคัญอยู่ที่การเข้าถึงหรือค้นพบระบบดังกล่าวได้อย่างไร นอกจากนี้พบว่า " การดำเนินการบางอย่างมีผลเท่ากับไปยกเลิก หรือทำลายระบบจัดหาที่อยู่อาศัยจำนวนมากลงไป ในขณะที่จัดสร้างระบบที่อยู่อาศัยขึ้นมาทดแทนได้ใน

ซึ่งการลดปริมาณที่อยู่อาศัยที่เห็นชัดเจนที่สุด คือ การรื้อล้างชุมชนผู้มีรายได้น้อย โดยผู้คนที่ถูกรื้อไล่จะต้องประสบปัญหาในการค้นหาระบบที่อยู่อาศัยใหม่อีกครั้ง

ดังนั้น การศึกษาถึงระบบย่อยต่าง ๆ ของการจัดสรรที่อยู่อาศัยของกลุ่มผู้มีรายได้น้อยในตลาดที่อยู่อาศัยทั่วไป จะเป็นการช่วยแก้ไขปัญหที่อยู่อาศัยได้ส่วนหนึ่ง โดยเป็นหนทางเลือกในการย้ายจากที่อยู่ปัจจุบันที่ไม่สามารถอยู่ต่อไปได้ ไปสู่ที่ใหม่ที่ดีกว่าและมีความมั่นคงในการอยู่อาศัยมากกว่า ซึ่งจะชี้ให้เห็นได้ในหลายๆ ทางเลือกในการเข้าสู่ระบบที่อยู่อาศัยอื่นที่เป็นไปได้ ทั้งนี้ ประชากรรายได้น้อยของเมืองไม่เหมือนกันในแต่ละกลุ่ม ทั้งรายได้ อาชีพ ขนาดครัวเรือนทัศนคติความพอใจ หรือแม้กระทั่งความต้องการที่จะอยู่ในชุมชนแคชัวคราว ในขณะที่บางครอบครัวต้องการอยู่อย่างถาวร รวมทั้งทำเลของชุมชนบางแห่งอาจจะเหมาะสมกับบางครอบครัว แต่ไม่เหมาะสมกับครอบครัวอื่น เป็นต้น และในที่สุดจะเห็นได้ว่าผู้มีรายได้น้อยในเมืองจะมีช่องว่างที่กว้างระหว่างความต้องการที่อยู่อาศัยกับความสามารถที่จะเข้าถึงที่อยู่อาศัยในระบบย่อยต่าง ๆ

วิธีการหนึ่งที่จะช่วยให้มีการเคลื่อนย้ายคนเข้าสู่ระบบที่อยู่อาศัยที่เหมาะสมและมีแนวโน้มที่จะเป็นไปได้มาก คือ การร่วมมือกันของประชาชน อันได้แก่ ฝ่ายรัฐทั้งในส่วนกลางและส่วนท้องถิ่น ซึ่งหมายถึง เทศบาล เจ้าของที่ดิน รวมทั้งผู้อยู่อาศัยเองด้วย โดยให้ความสำคัญต่อความพอใจ และความสามารถที่จะเข้าถึงที่อยู่อาศัยที่ต้องการของผู้มีรายได้น้อยในชุมชนนั้น ๆ อย่างไรก็ตาม แม้ว่าบางกรณีของชุมชนที่จำเป็นต้องย้ายคนออกไปจากพื้นที่ก็ต้องมีการพิจารณาในรายละเอียดของผู้อยู่อาศัยอย่างเหมาะสม โดยเฉพาะการศึกษาถึงอาชีพและการทำงานของผู้อยู่อาศัยที่อาจจะมีผลกระทบจากการย้ายที่อยู่ใหม่ รวมทั้งมีมาตรการเตรียมไว้เพื่อมิให้ผู้ที่ต้องย้ายที่อยู่ต้องเสียโอกาสในการทำงานและรายได้ที่ควรจะได้รับ หรือต้องเสียค่าใช้จ่ายเพิ่มมากขึ้นโดยไม่สมควร

สำหรับ " แนวทางสำคัญที่จะจูงใจให้ผู้มีรายได้น้อย ยินยอมไปอยู่ในที่อยู่ใหม่ที่ดีขึ้นด้วยความสมัครใจนั้นจะต้องให้ความสำคัญแก่ผู้อยู่อาศัย โดยพิจารณาจำนวนผู้มีสิทธิในการอยู่อาศัยในแต่ละแห่งตามเงื่อนไขที่สำคัญ ได้แก่ ความพอใจและความสามารถในการจ่าย " (Smolensky 1970:253) ซึ่งผู้อยู่อาศัยในชุมชนผู้มีรายได้น้อยนี้มักจะถูกมองว่า ไม่มีความสามารถในเชิงเศรษฐกิจดีพอที่จะจ่ายเงิน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เพื่อซื้อที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองได้ แต่ความเป็นจริงแล้วบางส่วนของผู้ที่อาศัยอยู่ในชุมชนมีความสามารถทางการเงินดีพอ ซึ่งความสามารถนี้ยังไม่ได้ถูกนำมาใช้ เพราะเงื่อนไขการจ่ายค่าที่อยู่อาศัยโดยทั่วไปยังคงสูงอยู่ในระดับหนึ่ง ที่ผู้มีรายได้น้อยไม่สามารถเข้าถึงได้และขาดสถาบันการเงินที่จะให้กู้ยืมระยะยาว แต่อย่างไรก็ตามความสำคัญของการเข้าถึงที่อยู่อาศัยจริง ๆ แล้วขึ้นอยู่กับความพร้อมและความพอใจที่จะจ่าย นอกจากนี้ทั้งความพอใจและความพร้อมในการจ่ายค่าที่อยู่อาศัยยังเกี่ยวข้องกับทัศนคติด้านความมั่นคงของผู้อยู่อาศัยเอง โดยถ้าผู้อยู่อาศัยมีทัศนคติความมั่นคงในการอยู่อาศัยในอนาคตที่สูงขึ้น ก็จะมีความต้องการในที่อยู่อาศัยที่มีความมั่นคงมากกว่าเดิมและมีความพยายามมากขึ้นในการเข้าถึงที่อยู่อาศัยที่ต้องการ ดังนั้นจะเห็นได้ว่าการพัฒนาที่จะช่วยให้ผู้อยู่อาศัยในชุมชนผู้มีรายได้น้อยมีความมั่นคงในการอยู่อาศัยที่ดีขึ้น โดยการคงอยู่ในระบบที่อยู่อาศัยเดิม หรือการกระจายเข้าสู่ระบบที่อยู่อาศัยอื่นที่เหมาะสม และมีความเป็นไปได้ ซึ่งสิ่งสำคัญของการได้มาของที่อยู่อาศัยที่ต้องการนั้น ควรจะพิจารณาถึงความต้องการครอบครองที่อยู่อาศัย และความพอใจในการจ่ายของผู้มีรายได้น้อยเอง รวมทั้งการขึ้นค่าหรือส่งเสริมให้เห็นถึงความสำคัญของความมั่นคงในการอยู่อาศัย เพื่อให้การแก้ปัญหาและการพัฒนาชุมชนผู้มีรายได้น้อย สามารถดำเนินการและบรรลุผลได้อย่างตรงเป้าหมายที่สุด ดังนั้นผู้ศึกษาจึงมีความสนใจในแนวความคิดที่ว่าผู้อยู่อาศัยบางส่วนของชุมชนน่าจะมีความคิดเห็นหรือทัศนคติด้านความมั่นคงในการอยู่อาศัยที่ดีขึ้น รวมทั้งมีความสามารถทางการเงินดีพอ ที่จะครอบครองที่อยู่อาศัยตามที่ต้องการได้ภายใต้เงื่อนไขการจ่ายของตลาดที่อยู่อาศัยที่มีอยู่ปัจจุบัน และจากการช่วยเหลือของรัฐด้วยอีกส่วนหนึ่ง

วัตถุประสงค์ของการศึกษา

1. เพื่อศึกษาถึงทัศนคติด้านความมั่นคงในการเลือกที่อยู่อาศัยในอนาคต ความต้องการครอบครองที่อยู่อาศัย และความต้องการจ่ายเพื่อที่อยู่อาศัยในอนาคต ของประชากรศึกษา
2. เพื่อศึกษาปัจจัยลักษณะประชากรอื่นได้แก่ ปัจจัยทางเศรษฐกิจ และสังคม ที่มีผลต่อทัศนคติความมั่นคงในการอยู่อาศัย ความต้องการครอบครองที่อยู่อาศัยและความต้องการจ่ายเพื่อที่อยู่อาศัยในอนาคตของประชากรศึกษา
3. เพื่อเสนอแนะแนวทางที่เป็นไปได้สำหรับการพัฒนาความมั่นคงในการครอบครองที่อยู่อาศัยของประชากรกลุ่มตัวอย่าง

ขอบเขตการศึกษา

การศึกษาในครั้งนี้มีจุดมุ่งหมายที่จะศึกษาชุมชนผู้มีรายได้น้อยในเขตเมืองของจังหวัดนครราชสีมา โดยมุ่งเน้นในเรื่องของความมั่นคงในการอยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยอันได้แก่ ความต้องการครอบครองที่อยู่อาศัย และความต้องการจ่ายเพื่อที่อยู่อาศัยในอนาคต เพื่อศึกษาเปรียบเทียบกับแนวโน้มการตั้งถิ่นฐานของชุมชนผู้มีรายได้น้อยในเขตเมืองนครราชสีมาที่จะมีความมั่นคงในการอยู่อาศัยระยะยาวหรือได้มาตรฐานตามกฎหมาย โดยขอบเขตการศึกษานี้จะไม่รวมถึงความต้องการในที่อยู่อาศัยด้านอื่นเช่น ท่าเลที่ตั้ง ประเภท ขนาด สภาพแวดล้อมและบริการพื้นฐานต่าง ๆ ของที่อยู่อาศัย เพื่อให้ขอบเขตของการศึกษามีความเหมาะสมกับระยะเวลาและงบประมาณในการศึกษา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากการศึกษา

การศึกษาถึงแนวโน้มการตั้งถิ่นฐานของชุมชนผู้มีรายได้น้อยในเขตเมือง นครราชสีมา ศึกษากรณีความมั่นคงในการอยู่อาศัยจะทำให้ทราบถึงทัศนคติด้านความมั่นคง ความต้องการครอบครองที่อยู่อาศัย และความต้องการจ่ายเพื่อที่อยู่อาศัยในอนาคต รวมทั้งปัจจัยที่มีผลต่อตัวแปรดังกล่าวของประชากรศึกษา ซึ่งประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากการศึกษามีดังนี้

1. เป็นข้อมูลพื้นฐาน สำหรับเทศบาลเมืองนครราชสีมาที่มีหน้าที่ดูแลรับผิดชอบชุมชน และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาชุมชนผู้มีรายได้น้อยในเขตเมือง เพื่อนำไปใช้ในการวางแผนพัฒนาชุมชนทั้งชุมชนที่เป็นกรณีศึกษา และชุมชนผู้มีรายได้น้อยอื่นต่อไป

2. สำหรับหน่วยงานที่มีหน้าที่วางนโยบาย จัดเตรียมที่อยู่อาศัยรองรับความต้องการของผู้มีรายได้น้อยได้มองเห็นถึงความสำคัญของความต้องการจ่ายเพื่อที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย ซึ่งจะเป็นประโยชน์ต่อการกำหนดประเภทที่อยู่อาศัย อัตราการผ่อนชำระ จำนวนที่อยู่อาศัย รวมทั้งการประมาณเงินอุดหนุนโครงการเพื่อให้โครงการมีความเป็นไปได้เมื่อครัวเรือนรายได้น้อยไม่สามารถจ่ายได้พอเพียงกับต้นทุนของโครงการ ซึ่งในบางครั้งการสูญเสียเปล่าของการให้ความช่วยเหลือของรัฐส่วนหนึ่งมีผลมาจากความไม่ตรงกับความสามารถ และความพอใจจ่ายของผู้มีรายได้น้อยด้วย

3. การศึกษาถึงปัจจัยลักษณะประชากรที่มีผลต่อความต้องการครอบครองที่อยู่อาศัยและความต้องการจ่ายเพื่อที่อยู่อาศัยนี้ จะสามารถนำไปใช้เพื่อพิจารณา จัดสรร หรือปรับเปลี่ยนที่อยู่อาศัย ให้มีความเหมาะสมกับกลุ่มผู้อยู่อาศัยต่าง ๆ กัน รวมทั้งถ้ามีการศึกษาถึงความพอใจและความต้องการอย่างต่อเนื่อง ก็จะเป็นการกระตุ้นเตือนในการกำหนดนโยบายที่อยู่อาศัยไม่ให้เกิดวิกฤตการณ์อย่างใดอย่างหนึ่ง เช่น การละทิ้งที่อยู่อาศัยให้ว่างเปล่า การปล่อยให้ที่อยู่อาศัยทรุดโทรมโดยไม่ได้ใช้ประโยชน์ใด ๆ รวมทั้งการเกิดชุมชนที่มีความหนาแน่นเกินไปอีกด้วย

บทที่ 2

บททวนวรรณกรรม

2.1 ความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย

ที่อยู่อาศัย เป็นหนึ่งในปัจจัยสี่ซึ่งเป็นสิ่งจำเป็นสำหรับการดำรงชีวิตของมนุษย์ทุกคน " นอกจากสามารถตอบสนองความต้องการในด้านสุขภาพ และความ เป็นอยู่ที่ดีแล้ว มนุษย์ยังต้องการความมั่นคงในการอยู่อาศัย ความปลอดภัย และการได้มาของที่อยู่อาศัยที่ความต้องการอีกด้วย " (Miltin and Satterthwaite 1990:8) แต่สำหรับกลุ่มผู้มีรายได้น้อยแล้วจะไม่สามารถเข้าถึงที่อยู่อาศัยที่ถูกต้อง ตามกฎหมายได้ เนื่องจากมีราคาสูงเกินความสามารถของผู้มีรายได้น้อยจะจ่ายได้ ทั้งของรัฐและเอกชน จึงต้องเข้าไปอยู่ในที่อยู่อาศัยที่ต่ำกว่ามาตรฐานซึ่งกฎหมายไม่ รับรอง แต่มีข้อดีที่สามารถเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินชีวิตประจำวันคือ อยู่ในทำเล ที่สามารถเดินทางเข้าถึงแหล่งงานได้สะดวกโดยเสียค่าใช้จ่ายต่ำหรือไม่ต้องเสียค่า ใช้จួយเลย

การอยู่อาศัยรูปแบบนี้จะมีลักษณะการอยู่อาศัยแบบชั่วคราว มีแนวโน้มที่ จะถูกหรือย้ายได้ง่ายผู้อยู่อาศัยจึงไม่ต้องการลงทุนในที่อยู่อาศัยของตนเองอย่างถาวร การปลูกสร้าง หรือปรับปรุงบ้านเรือนมีจุดประสงค์เพื่อให้สามารถอยู่อาศัยได้เท่านั้น ดังจะเห็นได้ว่า ในชุมชนผู้มีรายได้น้อยส่วนใหญ่แล้วมีลักษณะของบ้าน เรือนและสภาพ แวดล้อมไม่เหมาะสมต่อการเป็นที่อยู่อาศัยในระยะยาว

ดังนั้น ชุมชนอยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยในปัจจุบันจะสนองตอบความต้อง การพื้นฐานด้านสุขภาพ และเป็นอยู่ในขั้นต้นเท่านั้น ยังไม่สามารถตอบสนอง ความต้องการต่อมาได้ซึ่งหมายถึง ความมั่นคง และความปลอดภัยในการอยู่อาศัย แต่ก็คงมีความพยายามที่จะแสวงหาที่อยู่อาศัยตามต้องการ ในลักษณะที่มีความมั่นคง ในการอยู่อาศัยมากขึ้น

เมื่อพิจารณาชุมชนผู้มีรายได้น้อยที่มีสภาพแวดล้อมไม่เหมาะสมต่อการอยู่อาศัย และผิดกฎหมาย กล่าวคือ ไม่มีความมั่นคงในการครอบครองที่อยู่อาศัยระยะยาวในอนาคต แต่เห็นได้ว่ามีผู้อยู่อาศัยในชุมชนเป็นจำนวนมากแม้ว่าจะมีสภาพการอยู่อาศัยที่หนาแน่น แออัด ทั้งนี้เนื่องจากลักษณะของพื้นที่ชุมชนที่เป็นประโยชน์ต่อผู้อยู่อาศัยโดยสามารถช่วยประหยัดค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ได้จะมีความสำคัญมากกว่าสภาพการอยู่อาศัยดังกล่าว เช่น ค่าใช้จ่ายในการอยู่อาศัย การอยู่ใกล้แหล่งงานซึ่งจะมีผลต่อค่าใช้จ่ายในการเดินทาง แสดงให้เห็นว่าลักษณะสภาพแวดล้อมของที่อยู่อาศัยจะไม่มีมีความสำคัญมากนักต่อความต้องการที่อยู่อาศัยของกลุ่มผู้มีรายได้น้อย เท่ากับลักษณะทำเลที่ตั้งของชุมชน เช่นเดียวกับที่ผู้อยู่อาศัยในชุมชนจะไม่สนใจว่าการอยู่อาศัยรูปแบบนี้จะมีผลต่อความมั่นคงในการอยู่อาศัยในอนาคตอย่างไร จนกระทั่งเมื่อเจ้าของที่ดินต้องการใช้ประโยชน์ที่ดิน และเกิดปัญหาการไล่หรือชุมชนบางแห่งขึ้นทำให้ผู้อยู่อาศัยในชุมชนเริ่มยอมรับถึง สภาพปัญหาความมั่นคงในการอยู่อาศัยเพิ่มขึ้นรวมทั้งเกิดความต้องการที่อยู่อาศัยที่มีความมั่นคงมากกว่าเดิมด้วย

ดังนั้น ความมั่นคงในการอยู่อาศัยน่าจะเป็นปัจจัยหนึ่งที่ผู้มีรายได้น้อยให้ความสำคัญในการเลือกที่อยู่อาศัยใหม่ในอนาคต โดยจะมีความมั่นคงในลักษณะใดนั้นขึ้นอยู่กับความต้องการ และความสามารถของครัวเรือนนั้น ๆ กล่าวคือ " การตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัยใหม่ ผู้อยู่อาศัยจะยึดถือสภาพเศรษฐกิจและสังคมของตนเป็นหลักร่วมกับอิทธิพลจากภายนอกได้แก่ ลักษณะทางกายภาพ และสภาพแวดล้อมของพื้นที่ด้วย " (Herbert 1972:265) ซึ่งนักวิชาการที่ศึกษาเรื่องการตั้งถิ่นฐานของผู้อยู่อาศัยได้น้อยได้เสนอปัจจัยต่าง ๆ ที่มีผลต่อการเลือกที่อยู่อาศัย ดังนี้

1. ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย

จากสภาวะที่รายได้น้อยจำกัด ทำให้ผู้มีรายได้น้อยต้องอยู่ในชุมชนที่มีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยต่ำ ซึ่ง "ผู้มีรายได้น้อยจะให้ความสำคัญต่อความสามารถในการจ่ายเงินว่าเป็นปัจจัยสำคัญในการเลือกที่อยู่อาศัย " (Goodall 1974:151) โดยการเริ่มอยู่อาศัยในระยะแรก สภาพงาน อาชีพ และรายได้จะยังไม่แน่นอน การเลือกอยู่ในพื้นที่ที่มีค่าใช้จ่ายต่ำจะเป็นการประหยัดหนทางหนึ่งของครอบครัว แม้ว่า "สภาพการอยู่อาศัยและสภาพแวดล้อมของชุมชนจะไม่เหมาะสม แต่มีข้อดีที่เสียค่า

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ใช้จ่ายในการอยู่อาศัยต่ำ" (Hawley 1950:280) ซึ่งการอยู่อาศัยในชุมชนดังกล่าวจะเสียค่าเช่าบ้าน หรือค่าเช่าที่ดินในราคาถูก แต่บางแห่งอาจไม่ต้องเสียค่าใช้จ่าย หรือค่าเช่าใด ๆ เนื่องจากเจ้าของที่ดินยังไม่ต้องการใช้ประโยชน์ที่ดินจึงอนุญาตให้เป็นที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย

2. อยู่ใกล้แหล่งงาน มีการคมนาคมสะดวก

การอยู่ใกล้แหล่งงานหรือสามารถเดินทางได้สะดวก จะมีผลต่อการประหยัดค่าใช้จ่ายในการเดินทาง ซึ่ง Muth (1969:11) Park, Burgess และ Mc Kenzie (Hirsch 1975:53) ได้ให้ข้อคิดเห็นที่คล้ายกันว่า "ชุมชนผู้มีรายได้น้อยมักจะอยู่ใกล้ใจกลางเมืองที่สะดวกต่อการเดินทางไปทำงานมากกว่าชานเมือง" รวมทั้ง Kain (Carter 1975:26) ได้กล่าวเพิ่มเติมว่า "ระยะทางไปยังแหล่งงานจะมีความสำคัญต่อผู้มีรายได้น้อยมากกว่าผู้มีรายได้สูง" เนื่องจากสามารถประหยัดค่าใช้จ่ายในการเดินทางได้ซึ่งค่าใช้จ่ายส่วนนี้จะมีความสัมพันธ์กับรายได้ เช่นเดียวกับที่ Hussain (1979:104) ได้ศึกษาถึงความสัมพันธ์ดังกล่าวว่า "ในประเทศที่กำลังพัฒนา ปัญหาการขนส่งสาธารณะมักเป็นปัญหาสำคัญที่ทำให้ค่าใช้จ่ายในการเดินทางมีสัดส่วนสูงถึง 10-15% ของรายได้" ซึ่งถ้าสามารถลดค่าใช้จ่ายในส่วนนี้ลงไปได้ ผู้มีรายได้น้อยก็จะมีรายได้เหลือเพื่อไปเสริมในส่วนอื่นเพิ่มมากขึ้น ทั้งนี้ Goodall (1974: 151) ได้ให้ความเห็นเพิ่มเติมว่า " การประหยัดค่าใช้จ่ายในการเดินทาง จะเป็นข้อพิจารณารองจากการประหยัดค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย "

นอกจากนี้ Claire (1973:59) และ Needham (1977:101-103) ให้ข้อสังเกตเพิ่มเติมว่า "ชุมชนผู้มีรายได้น้อยมีแนวโน้มจะตั้งอยู่รอบ ๆ สถานที่ที่มีกิจกรรมการพบปะกันมาก เนื่องจากเป็นสถานที่รวมกลุ่มกิจกรรมต่าง ๆ และเป็นแหล่งจ้างงานอีกด้วย เช่น ย่านธุรกิจ สถานศึกษา สถานพยาบาล" โดยจะมีผลให้เข้าถึงแหล่งงานของผู้อยู่อาศัยได้สะดวก

3. เข้าถึงบริการพื้นฐานได้ง่าย

สิ่งสำคัญของการอยู่อาศัยคือ จะต้องมีความพร้อมในการบริการพื้นฐานที่จำเป็น เช่น ประปา ไฟฟ้า เพื่อความสะดวกสบายในการดำเนินชีวิตประจำวัน โดย " มีความสำคัญรองจากความสะดวกในการเดินทาง " (Claire 1973:59) หรือถ้าเป็นชุมชนที่ไม่มีสาธารณูปโภคที่จะอำนวยความสะดวกให้ผู้อยู่อาศัยได้ แต่ก็จะมีอยู่ในบริเวณใกล้เคียงที่อยู่อาศัยที่สามารถเข้าถึงได้ง่าย โดย " เป็นการประหยัดจากภายนอกซึ่งหมายถึง การใช้สาธารณูปโภคต่าง ๆ ร่วมกัน จากที่มีอยู่เดิมในพื้นที่โดยไม่ต้องลงทุนใหม่" (Needham 1977:101-106) กล่าวคือ ผู้มีรายได้น้อยจะเลือกอยู่อาศัยในพื้นที่ที่มีบริการพื้นฐานอยู่แล้ว เพื่อประหยัดค่าใช้จ่ายส่วนหนึ่งสำหรับจัดหาบริการพื้นฐานในกรณีพื้นที่นั้นยังขาดแคลนอยู่ หรือเลือกอยู่อาศัยในที่ใกล้สถานศึกษา สถานรักษาพยาบาล และบริการทางสังคมอื่น ๆ เพื่อที่จะสะดวกในการเข้าถึงเมื่อเวลาจำเป็น

4. เพื่อนบ้านมีความคล้ายกันทางสภาพเศรษฐกิจ และสังคม

Carter (1975:56) กล่าวว่า "นอกจากปัจจัยอื่นแล้วปัจจัยทางสังคมก็มีความสำคัญไม่น้อยต่อการเลือกที่อยู่อาศัย" เป็นต้นว่า ผู้อยู่อาศัยบางกลุ่มต้องการเลือกที่ตั้งที่อยู่อาศัยในบริเวณที่เป็นกลุ่มวัฒนธรรมและสังคมเดียวกับตน ซึ่งสอดคล้องกับ Goodall (1974:151) ที่ให้ความเห็นว่า "ผู้มีรายได้น้อยมักจะเลือกอาศัยในชุมชน ที่มีภาวะแวดล้อมทางสังคมในทิศทางที่สอดคล้องกับวิถีทางการดำเนินชีวิตของตน" อาจเป็นชุมชนที่ผู้อยู่อาศัยมีฐานะและสภาพความเป็นอยู่คล้ายกัน เช่น ในครอบครัวมุสลิม เมื่อจะย้ายที่อยู่ใหม่ก็จะพยายามเลือกให้อยู่ในละแวกชุมชนมุสลิมด้วยกัน กล่าวคือ "การเลือกที่อยู่อาศัยขึ้นอยู่กับความรู้สึกสนิทสนมกับเพื่อนบ้านด้วย" (Button 1976:46-47)

อย่างไรก็ตาม เงื่อนไขดังกล่าวที่มีผลต่อการเลือกที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย โดยในสภาพความเป็นจริงแล้วจะต่างกันตามสภาพของแต่ละบุคคล ทั้งนี้ เอกปัจจัยทางด้านความมั่นคงในการอยู่อาศัยน่าจะเป็นข้อพิจารณาที่สำคัญอีกประการหนึ่ง แม้ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ในการเลือกที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยในอนาคต โดยที่ ความมั่นคงในการอยู่อาศัยไม่ได้มีความหมายเฉพาะถึง การมีกรรมสิทธิ์หรือเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยเท่านั้น ยังรวมถึงการเช่าที่มีสัญญาเช่าระยะยาวอีกด้วย ซึ่งผู้มีรายได้น้อยอาจยินยอมเสียค่าใช้จ่ายต่าง ๆ เพิ่มขึ้น ไม่ว่าจะ เป็นค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยหรือค่าใช้จ่ายในการเดินทาง ถ้าสามารถแลกได้กับความมั่นคงในการอยู่อาศัยระยะยาวของครอบครัว กล่าวคือ ปัจจัยที่ผู้อยู่อาศัยให้ความสำคัญเมื่อเลือกที่อยู่ใหม่อาจเปลี่ยนไปจากเดิมได้เมื่อสถานภาพของครอบครัวดีขึ้นหรือเมื่อระยะเวลาผ่านไปผู้อยู่อาศัยได้เรียนรู้ถึงการดำรงชีวิตในเมืองเพิ่มมากขึ้น ก็อาจมีทัศนคติหรือความคิดเห็นในการเลือกที่อยู่อาศัยแห่งใหม่เปลี่ยนไปได้เช่นกัน ดังที่ Becker (1977:182) ได้กล่าวว่า "ที่อยู่อาศัยที่คาดหวังในอนาคตจะมีพื้นฐานการตัดสินใจอยู่ที่ที่อยู่อาศัยในปัจจุบันด้วย"

2.2 การครอบครองที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย

การศึกษาระบบของการครอบครองหรือการจัดสรรที่อยู่อาศัย เป็นการแสดงให้เห็นถึง " กลไกด้านการผลิตที่อยู่อาศัยประเภทต่าง ๆ รวมถึงวิธีการที่ประชาชนจะมีสิทธิ์เข้าอยู่ในที่อยู่อาศัยเหล่านั้นได้" (พอล บารอส แปลโดยโกมล ปานชี 2530:44) หรือกล่าวได้ว่า เป็นการจัดหาที่อยู่อาศัยตามความสามารถและความต้องการไม่ว่าจะเป็นที่อยู่อาศัยประเภทใดที่ผู้อยู่อาศัยมีสิทธิ์สามารถเข้าอยู่ได้ ทั้งโดยการซื้อ เช่า หรือเป็นบ้านพักที่นายจ้างจัดหาให้ โดยพบว่ามี การเคลื่อนย้ายของระบบต่าง ๆ อยู่เสมอ ซึ่ง "ภายในระบบประกอบไปด้วยสิ่งที่ผู้อยู่อาศัยต้องการได้แก่ การมีพื้นที่ใช้สอย มีบริการพื้นฐานของชุมชน ท่าเลที่ตั้ง รวมทั้งจำนวนเงินที่ต้องจ่ายไปและระยะเวลาที่จะได้ที่อยู่อาศัยนั้นมา " (ชโลโม แองเจล แปลโดยอภิชาติ พุททวงศ์ 2529:3) ซึ่งปัจจัยต่าง ๆ เหล่านี้ประกอบกันเป็นระบบการจัดสรรที่อยู่อาศัยขึ้นมา

การได้มาซึ่งที่อยู่อาศัยอย่างถูกต้องตามกฎหมายมี 3 วิธีคือ การซื้อขาย การเช่าซื้อ และการเช่าระยะยาว โดย"ราชได้จะเป็นตัวกำหนดในการเช่า ซื้อ และเช่าซื้อ ทั้งนี้จะหมายถึงราชได้ที่มีเหลือเพื่อการใช้จ่าย" (เบญจวรรณ มณีฉาย และนนี แสงสุพรรณ 2530:71) ซึ่งทั้ง 3 วิธีมีความแตกต่างกัน ดังนี้

1. การซื้อขาย หมายถึง การที่ผู้ซื้อจ่ายเงินสดทั้งหมดในการซื้อที่อยู่อาศัย โดยผู้ขายจะโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สินให้แก่ผู้ซื้อทันทีที่ผู้ซื้อจ่ายเงินครบตามราคาของที่อยู่อาศัย "การซื้อขายนี้ต้องทำสัญญาและจดทะเบียนกับเจ้าหน้าที่พนักงาน เพื่อให้มีผลผูกพันตามกฎหมาย" (ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 456)

ซึ่งจะเห็นว่า วิธีนี้ผู้ซื้อต้องจ่ายเงินจำนวนมากในครั้งเดียว แต่ในสภาพของตลาดที่อยู่อาศัยโดยทั่วไปมักจะไม่ซื้อขายกันในลักษณะนี้ เนื่องจากที่อยู่อาศัยมีราคาสูงมากเกินกว่าที่ผู้ซื้อส่วนใหญ่จะจ่ายได้ในครั้งเดียว

2. การเช่าซื้อ หมายถึง การที่ผู้ซื้อจ่ายเงินค่าที่อยู่อาศัยโดยการผ่อนชำระเป็นงวดตามราคาและระยะเวลาที่ตกลงกันได้ ผู้ขายจะโอนกรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัยให้เมื่อผู้ซื้อจ่ายเงิน "และต้องมีการทำสัญญาจึงจะมีผลทางกฎหมาย" (ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 572) ทั้งนี้ผู้ซื้อต้องจ่ายเงินล่วงหน้า และเงินดาวน์ก่อนส่วนหนึ่ง แล้วส่วนที่เหลือก็จะผ่อนชำระตามข้อตกลง

3. การเช่า หมายถึง การที่ผู้ให้เช่าตกลงให้ผู้เช่าได้เช่าอยู่ในที่อยู่อาศัยในระยะเวลาหนึ่งตามที่ตกลงระหว่างกัน โดยผู้เช่าจ่ายค่าเช่าเป็นค่าตอบแทน ซึ่ง "ต้องทำสัญญาและจดทะเบียนเมื่อระยะเวลาการเช่ามากกว่า 3 ปี แต่ไม่เกิน 30 ปี มิฉะนั้นจะมีผลบังคับได้เพียง 3 ปีเท่านั้น" (ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ มาตรา 538 และ 540) จะเห็นว่า วิธีการเช่าเป็นวิธีการที่สามารถครอบครองที่อยู่อาศัยเพียงช่วงระยะเวลาหนึ่งเท่านั้น ซึ่งเมื่อพ้นกำหนดเวลานี้ไปแล้วผู้ให้เช่าอาจจะยินยอมให้เช่าเพื่ออยู่อาศัยต่อไปหรือไม่ก็ได้

จากวิธีการเข้าครอบครองที่อยู่อาศัยที่มีความมั่นคงทั้ง 3 วิธีดังกล่าวจะเห็นว่า การซื้อและการเช่าซื้อเป็นวิธีการที่ผู้ซื้อจะได้รับกรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัยทันทีที่จ่ายเงินครบจำนวน และได้ที่อยู่อาศัยนั้นมาครอบครองอย่างถูกต้องตามกฎหมาย แต่สำหรับการเช่าแล้วเป็นเพียงการให้ที่อยู่อาศัยได้เพียงระยะเวลาหนึ่ง ซึ่งถ้ามีสัญญาเช่าในระยะเวลาสั้นก็จะมีมีความมั่นคงในการอยู่อาศัยมากกว่าการไม่มีสัญญาเช่า หรือมีสัญญาในระยะเวลาสั้น ๆ

ทั้งนี้การได้มาซึ่งที่อยู่อาศัยไม่ว่าจะโดยการเช่า หรือเช่าซื้อนั้นมีการจัดสรรที่อยู่อาศัยได้หลายระบบ โดยแต่ละระบบก็มีความสัมพันธ์และเป็นองค์ประกอบซึ่งกันและกัน สำหรับที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยจะถูกผลิตและกระจายอยู่ในระบบต่าง ๆ เช่นกัน ดังนั้น " วิธีที่ดีที่สุดที่สามารถเข้าถึงที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยได้ก็คือ การแบ่งระบบย่อยของที่อยู่อาศัย เพื่อชี้ให้เห็นแนวทางเข้าถึงหรือปรับปรุงการจัดสรรที่อยู่อาศัยในแต่ละระบบย่อยให้ดีขึ้นสำหรับผู้มีรายได้น้อย " (Hardoy and Satterthwaite 1986:252)

โดยระบบการจัดสรรที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยทั่วไป จะสามารถแบ่งออกได้ 4 ระบบใหญ่ ๆ ดังนี้

1. ระบบของชุมชนแออัด (Popular Sector)

เป็นระบบที่อยู่อาศัยที่มีขนาดใหญ่และสลับริบชั้นเนื่องจากเป็นระบบเก่าแก่ดั้งเดิม ส่วนใหญ่แล้วเป็นที่พักอาศัยสำรองสำหรับผู้มีรายได้น้อย (low-income housing stock) ก่อนเข้าสู่ระบบที่อยู่อาศัยอื่นต่อไป โดยเป็นชุมชนทั้งชั่วคราวและถาวรที่มีการพัฒนาเพิ่มขึ้นเรื่อย ๆ แต่ระบบนี้จะไม่มีความมั่นคงเท่ากับระบบอื่น ดังนั้น ผู้อยู่อาศัยในระบบนี้จะยอมจ่ายเช่าที่จำเป็นเท่านั้น " แต่ก็มีกรยอมรับว่าเป็นระบบที่มีศักยภาพ หากมีการจัดการทางการเงินอย่างเหมาะสมและถูกต้องตามกฎหมาย" (Agrawal 1979:27) โดยจะสามารถแบ่งย่อยตามความมั่นคงของการอยู่อาศัยได้เป็น 2 ประเภท คือ

1.1 ระบบชุมชนแออัดที่แท้จริง (Squatter Settlement)

" เป็นระบบที่เกิดขึ้นในพื้นที่ที่ไม่มีการใช้ประโยชน์ที่ดิน มีลักษณะการอยู่อาศัยโดยเจ้าของที่ดินไม่อนุญาต และกฎหมายไม่ยอมรับถึงการดำรงอยู่ของชุมชน เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ประเภทนี้" (Angel, Benjamin S. and De Gorde 1977:79) แต่เพราะผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่มีรายได้น้อย ไม่สามารถจะหาที่อยู่อาศัยที่ถูกต้องตามกฎหมายได้ เนื่องจากปัญหาด้านการเงินจึงต้องอยู่อาศัยในส่วนนี้ ทั้งที่ไม่มีกรรมสิทธิ์ในที่ดินหรือที่อยู่อาศัย ขาดความมั่นคงในการอยู่อาศัยระยะยาว แต่ก็มี การปรับปรุงที่พักตามความจำเป็น ทั้งนี้ยังมี "ลักษณะการอยู่อาศัยแตกต่างกันคือ เป็นชุมชนที่มีลักษณะชั่วคราวและถาวร มีทั้งขนาดใหญ่และขนาดเล็ก หรือเป็นเรือนแพอยู่ตามคลองต่าง ๆ แม้กระทั่งอยู่ในอาคารเก่าที่ถูกละทิ้ง" (Agrawal 1979:27) ซึ่งจะเห็นได้ว่าเป็นระบบที่มีปัญหาสำคัญคือ ขาดความมั่นคงในการอยู่อาศัย การแก้ไขปรับปรุงให้มีความมั่นคงมากขึ้นจึงทำได้ยากเพราะเป็นระบบที่ใหญ่และซับซ้อน มีความแตกต่างกันไปในแต่ละพื้นที่อีกด้วย

1.2 ระบบการอยู่อาศัยชั่วคราว

(Temporary Tenure Settlement)

"เป็นที่อยู่อาศัยที่ถูกต้อง แม้ว่าผู้อยู่อาศัยจะสร้างบ้านบนที่ดินที่ไม่ใช่ของตนเอง แต่ได้รับอนุญาตจากเจ้าของที่ดิน ซึ่งจะไม่มีสัญญา หรือมีสัญญาก็ได้ โดยเป็นการอยู่อาศัยที่ไม่มีความมั่นคงระยะยาวเช่นกัน" (Agrawal 1979:27) ระบบการอยู่อาศัยนี้จะปะปนกับระบบชุมชนแออัดที่มีการครอบครองที่อยู่อาศัยโดยการบุกรุกในชุมชนต่าง ๆ ซึ่งอาจเป็นการเช่าโดยตรงกับเจ้าของที่ดินหรือเช่าช่วงต่อจากผู้เช่าเดิมอีกทีก็ได้ อย่างไรก็ตาม "ระบบการอยู่อาศัยรูปแบบนี้ เริ่มจะลดน้อยลงเนื่องจากที่ดินในทำเลที่อยู่ใจกลางเมืองมีราคาสูงขึ้น รวมทั้งการอยู่อาศัยในลักษณะนี้ไม่ได้รับการยอมรับมากนัก และมีแนวโน้มจะเกิดปัญหาต่อไปในอนาคต (Wandeler and Areepan Khanaiklang 1982 :131)

2. ระบบที่อยู่อาศัยภาคเอกชน (Private Sector)

โดยปกติแล้ว ธุรกิจที่อยู่อาศัยภาคเอกชนไม่สามารถตอบสนองความต้องการของผู้มีรายได้น้อยได้มากนัก ทั้งนี้เนื่องจาก " การลงทุนในที่อยู่อาศัยระดับราคาต่ำสำหรับผู้มีรายได้น้อยมีความเสี่ยงด้านการเงินมากกว่าตลาดของกลุ่มรายได้น้อย โดยมีความเป็นไปได้สูงที่จะฉุดฉุดส่งเงินและต้องใช้ระยะเวลาในการคืนทุน" (Asirwatham 1977:571) ที่กล่าว แต่ก็มี การดำเนินงานอีกเป็นจำนวนมากในราคาไม่ต่ำกว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ลักษณะที่เอกชนสร้างที่อยู่อาศัยเพื่อให้ผู้มีรายได้น้อยได้เช่า หรือเช่าซื้อ โดยที่สามารถจำแนกออกตามสิทธิในการครอบครองได้ 2 ประเภท คือ ประเภทเช่า และมีกรรมสิทธิ์" (พอล บารอส แพลโดย โกลมล ปานชี 2530:44) ได้แก่

2.1 ที่อยู่อาศัยสำหรับเช่า

เป็นที่อยู่อาศัยที่เจ้าของแบ่งส่วนให้ผู้เช่าหรือให้เช่าที่อยู่อาศัยทั้งหมด ในระยะเวลาหนึ่ง "มีทั้งที่อยู่อาศัยใหม่และที่อยู่อาศัยเก่า ในบางแห่งอาจใช้ประโยชน์จากอาคารเก่าแก่ หรือบ้านเรือนเก่าที่ทรุดโทรม แบ่งเป็นห้อง ๆ ให้เช่า " (Angel, Benjamin S. and De Gorde 1977:82) มักพบอยู่ตามใจกลางเมือง หรือบริเวณชานเมืองที่ไม่ห่างจากย่านใจกลางเมืองมากนัก คือ เป็นบริเวณที่สามารถเดินทางไปมาระหว่างที่พักกับที่ทำงานหรือสถานที่ต่าง ๆ ได้สะดวก ผู้ต้องการที่อยู่อาศัยประเภทนี้ มักจะเป็นผู้ย้ายมาใหม่ที่ไม่ต้องการ หรือไม่สามารถหาที่อยู่อาศัยประเภทถาวรเป็นของตนเองได้ รวมทั้งผู้ที่ต้องการอยู่เพียงชั่วคราวในเมือง

2.2 ที่อยู่อาศัยประเภทมีกรรมสิทธิ์

การได้มาของที่อยู่อาศัยประเภทนี้ อาจเป็นการซื้อที่อยู่อาศัยพร้อมที่ดิน หรือซื้อเฉพาะที่ดิน แล้วเจ้าของจัดการก่อสร้างที่อยู่อาศัยเอง "สามารถดำเนินการได้ทั้งในลักษณะของเจ้าของบุคคลคนเดียว หรือรวมกลุ่มกันในรูปแบบของสหกรณ์ " (พอล บารอส แพลโดย โกลมล ปานชี 2530:44)

ทั้งนี้ในส่วน of เอกชน การจัดการที่อยู่อาศัยจะคิดถึงในแง่ของผลกำไร ตามขอบเขตของผู้มีรายได้น้อยจะจ่ายได้ ดังนั้น "ในระบบการอยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยตามความเป็นจริงแล้ว ภาคเอกชนจะไม่ค่อยมีบทบาทสำคัญในการแก้ปัญหาที่อยู่อาศัยเท่าภาครัฐและส่วน of ชุมชนแออัดเอง" (Agrawal 1979:35) อย่างไรก็ตามพบว่า ระบบที่อยู่อาศัยภาคเอกชนที่มีราคาถูก ที่ผู้มีรายได้น้อยส่วนหนึ่งสามารถซื้อหาได้มักเป็นที่อยู่อาศัยประเภททาวน์เฮาส์หรือบ้านแถวตามเขตชานเมือง ที่มีการคมนาคมเข้าสู่ตัวเมืองได้สะดวก

3. ระบบที่อยู่อาศัยภาครัฐ (Public Sector)

เป็นระบบที่อยู่อาศัยที่รัฐมีส่วนในการจัดสร้าง หรือมีส่วนให้ความช่วยเหลือสนับสนุนแก่ผู้มีรายได้น้อย ซึ่งหน่วยงานของรัฐที่เกี่ยวข้องได้แก่ การเคหะแห่ง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ชาติ โดยสามารถจัดแบ่งระบบออกตามการดำเนินงานของรัฐได้ ดังนี้

3.1 ระบบที่อยู่อาศัยที่รัฐจัดสร้าง (Public Construction)

"เป็นที่อยู่อาศัยในส่วนของรัฐที่พบเห็นเสมอในรูปแบบของอาคารสำเร็จรูป เช่น แฟลตของการเคหะแห่งชาติ บ้านแถว บ้านเดี่ยว สำหรับครอบครัวรายได้ต่ำ ซึ่งส่วนมากจะเป็นการซื้อ หรือเช่าซื้อ มากกว่าให้เช่า" (Angel, Benjamin S. and De Gorde 1977:82) ระบบย่อยนี้จะสามารถตอบสนองความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยได้เพียงจำนวนหนึ่ง ที่มีความสามารถทางการเงินสูงพอที่จะซื้อ หรือเช่าซื้อได้

3.2 ระบบที่รัฐไม่ได้จัดสร้างโดยตรง

(Public Assistance for Housing)

"ระบบนี้รัฐจะไม่สร้างที่อยู่อาศัย แต่จะเป็นฝ่ายให้การสนับสนุนและช่วยเหลือดำเนินงานเพื่อที่อยู่อาศัยของชาวบ้านเอง" (Agrawal 1979:34) ปัจจุบันระบบนี้จะพบเห็นมากในการให้ความช่วยเหลือชุมชนแออัด เช่น โครงการจัดสรรที่ดินพร้อมบริการ (site and services) โครงการปรับปรุงสลัม (upgrading) โครงการให้กู้ยืมในรูปวัสดุก่อสร้าง (materials loans) โครงการสิ่งปลูกสร้างบางส่วน (core housing) ตลอดจนการผ่อนปรนยอมรับสถานภาพชุมชนบางแห่ง ซึ่งส่วนใหญ่มักเป็นชุมชนที่ไม่ได้อยู่ในที่ดินของเอกชน หรือเป็นพวกที่ถูกไล่หรือมาก่อน เป็นต้น ทั้งนี้การใช้วิธีใด ๆ จะขึ้นอยู่กับลำดับความเร่งด่วนของปัญหาและความเหมาะสมของแต่ละพื้นที่

4. ระบบที่อยู่อาศัยส่วนของลูกจ้าง (Employees' Sector)

เป็นระบบที่อยู่อาศัยที่นายจ้าง ซึ่งอาจเป็นบริษัท หรือหน่วยงานราชการ รูปแบบใดรูปแบบหนึ่งที่ช่วยเหลือลูกจ้างให้มีที่อยู่อาศัยในร้านค้าที่ทำงาน หรือเรือนพักที่จัดไว้ให้ใกล้กับที่ทำงาน จากการศึกษาของ AIT. (Angel, Benjamin S. and De Gorde 1977:88) พบว่า ระบบการจัดสรรที่อยู่อาศัยประเภทนี้ของผู้มีรายได้น้อยในกรุงเทพมหานคร สามารถแบ่งกลุ่มได้ดังนี้

ก. ที่อยู่อาศัยบริเวณที่ทำงาน ซึ่งมักเป็นที่อยู่อาศัยของคณงานก่อสร้างในบริเวณที่กำลังก่อสร้างและถอยย้ายออกไปเมื่อก่อสร้างนั้น ๆ เสร็จสิ้น
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ข. หอพักของคนงานหรือพนักงาน ที่อยู่ในบริเวณเดียวกับที่ทำงาน หรือ ใกล้ที่ทำงาน อาจจะให้พักโดยไม่ต้องเสียค่าใช้จ่ายหรือให้เช่า ทั้งนี้การจัดที่พักอาศัยลักษณะนี้มักจะมีเงื่อนไขเฉพาะคนโสดหรือจำกัดจำนวนผู้พักอาศัย

ค. บ้านพักคนรับใช้ คนสวน ขาม หรือคนงาน ที่ส่วนใหญ่อยู่ในเขตบ้านพักของนายจ้าง โรงงาน บริษัท หรือสถาบันราชการ

ง. บ้านพักขององค์กร สถาบันต่าง ๆ เช่น ชำราชการ ทหาร การรถไฟ ซึ่งมักเป็นสวัสดิการเฉพาะพนักงานขององค์กรนั้น ๆ

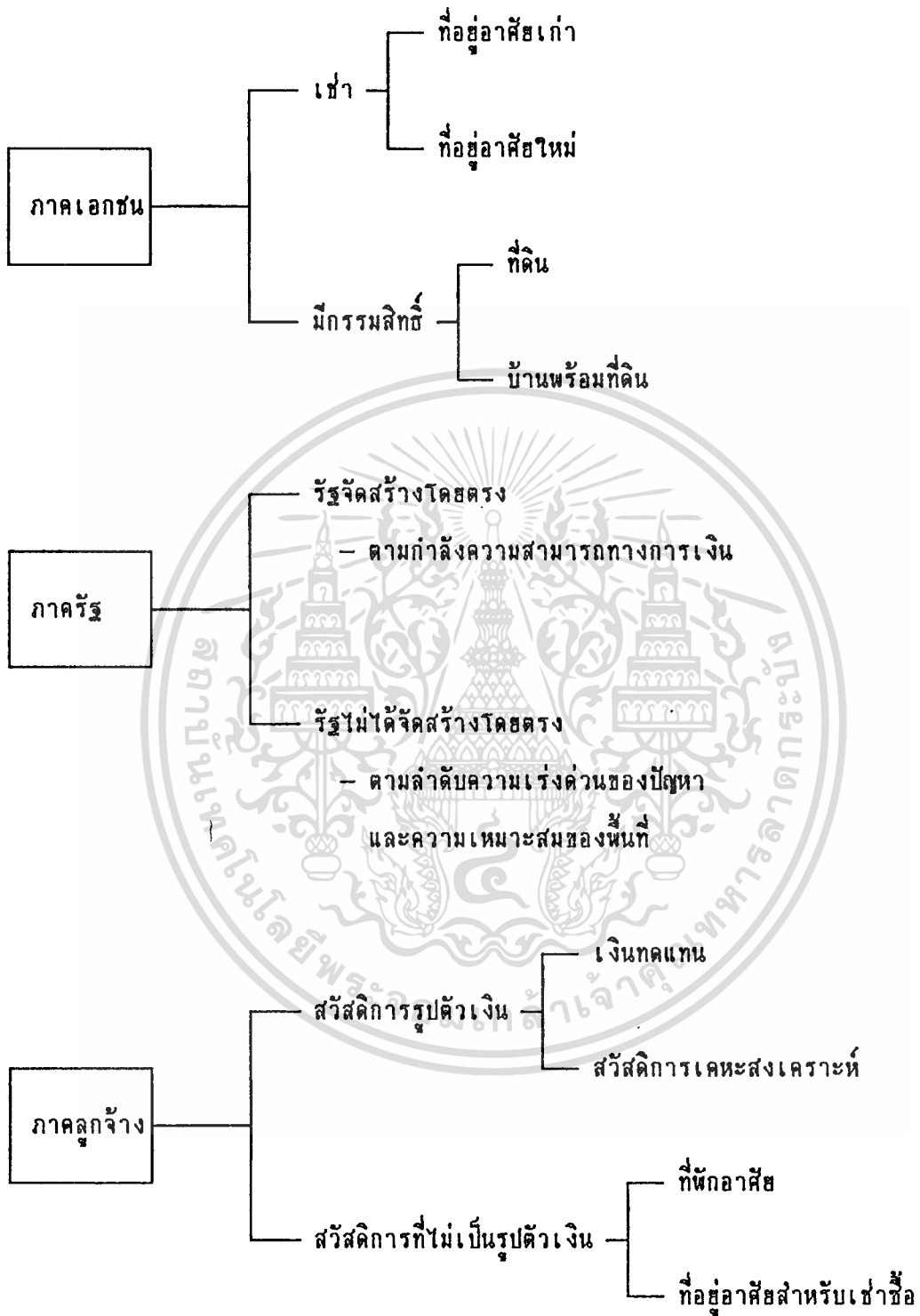
โดยระบบดังกล่าวของภาคเอกชนส่วนมากเป็นที่พักชั่วคราวภายในระยะเวลาที่ทำงานกับนายจ้างเท่านั้น "จึงเป็นการก่อสร้างโดยใช้ต้นทุนถูก ทำให้การบริการพื้นฐานต่าง ๆ ไม่เป็นที่น่าพอใจ แต่ก็ยังอยู่ภายใต้การควบคุมดูแลของรัฐตามมาตรฐานต่ำสุดที่รัฐกำหนดไว้" (Agrawal 1979:36)

ในปัจจุบันผู้จ้างงานต่าง ๆ มักมีสวัสดิการที่พักอาศัยให้แก่ลูกจ้าง เพื่ออำนวยความสะดวกและบรรเทาความเดือดร้อนในเรื่องที่อยู่อาศัยให้แก่พนักงาน ซึ่งสวัสดิการที่พักอาศัยของพนักงานและครอบครัว หมายถึง "การจัดบ้านพักอาศัยให้กับพนักงานและครอบครัว เพื่อเป็นสิ่งเอื้ออำนวยให้พนักงานมีสภาพชีวิตครอบครัวที่ดีขึ้น" (มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมมาธิราช 2534:269)

นอกจากนี้ยังมีการจัดสวัสดิการในรูปตัวเงิน คือ การที่นายจ้างจ่ายเงินทดแทนการจัดที่พักอาศัยให้แก่พนักงาน สำหรับเป็นค่าเช่าบ้านหรือในกรณีที่พนักงานไม่สามารถเช่าพักอาศัยในบ้านพักที่นายจ้างจัดไว้ให้ได้ หรือนายจ้างจะจัดสวัสดิการเคหะสงเคราะห์ให้พนักงานกู้ยืมเพื่อปลูกสร้างที่อยู่อาศัยในอัตราดอกเบี้ยต่ำ และมีการผ่อนส่งระยะยาว

ระบบที่อยู่อาศัยส่วนบุคคลจ้างนี้เปรียบเสมือนเป็นการให้ฝ่ายเดียวของนายจ้างหรือผู้ประกอบการจึงไม่ได้รับการยอมรับมากนัก รวมทั้งเป็นการให้ที่มีที่พำนักอาศัยในลักษณะชั่วคราว ดังนั้น วิธีการที่ช่วยให้ลูกจ้างมีที่อยู่อาศัยที่ถาวรและมีส่วนร่วมด้วยก็คือ นายจ้าง หรือหน่วยงานดำเนินการลงทุนในลักษณะของธุรกิจที่ดิน และบ้านจัดสรรให้พนักงานซื้อ หรือเช่าซื้อ ในราคาที่พอสมควรแก่รายได้และมีเวลาการผ่อน

เอ ส่งระยะยาว การที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



แผนภูมิที่ 2.1 แสดงการจัดระบบที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยในเขตเมือง

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ดังนั้นจากการแบ่งประเภทดังกล่าวข้างต้นจะเห็นว่าระบบที่มีความมั่นคงในการอยู่อาศัยมากกว่าที่เดิมของผู้มีรายได้น้อยที่เป็นไปได้มี 3 ระบบ คือ ระบบที่อยู่อาศัยภาคเอกชน ภาครัฐ และระบบที่อยู่อาศัยของหน่วยงาน ดังแสดงในแผนภูมิที่ 2.1

และจากจุดมุ่งหมายของแต่ละครอบครัว ที่มีความต้องการที่อยู่อาศัยแตกต่างกัน ดังนั้นสิ่งที่กลุ่มคนเหล่านี้จะต้องประสบ คือ ปัญหาของการค้นพบระบบที่อยู่อาศัยที่ตรงตามความต้องการครอบครอง โดยมี "วัตถุประสงค์หลักของการครอบครองที่อยู่อาศัย คือ ความมั่นคงในการอยู่อาศัย ความพอใจ และความสามารถที่จะได้มาครอบครอง" (Agrawal 1979:26) ซึ่งเมื่อพิจารณาระบบย่อยต่าง ๆ ดังกล่าวข้างต้นจะเห็นว่า ระบบของชุมชนแออัดแม้จะตอบสนองความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยในระดับหนึ่ง แต่ก็ขาดคุณสมบัติสำคัญคือ ความมั่นคงในการอยู่อาศัย นอกจากนี้ การที่ผู้มีรายได้น้อยจะมีที่อยู่อาศัยที่สามารถให้ความมั่นคงในการอยู่อาศัยได้ก็จะต้องพิจารณาในคุณสมบัติอื่นอีกคือ ความพอใจ และความสามารถที่จะได้มาครอบครองในระบบใดระบบหนึ่งของที่อยู่อาศัย

2.3 การจ่ายเพื่อที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย

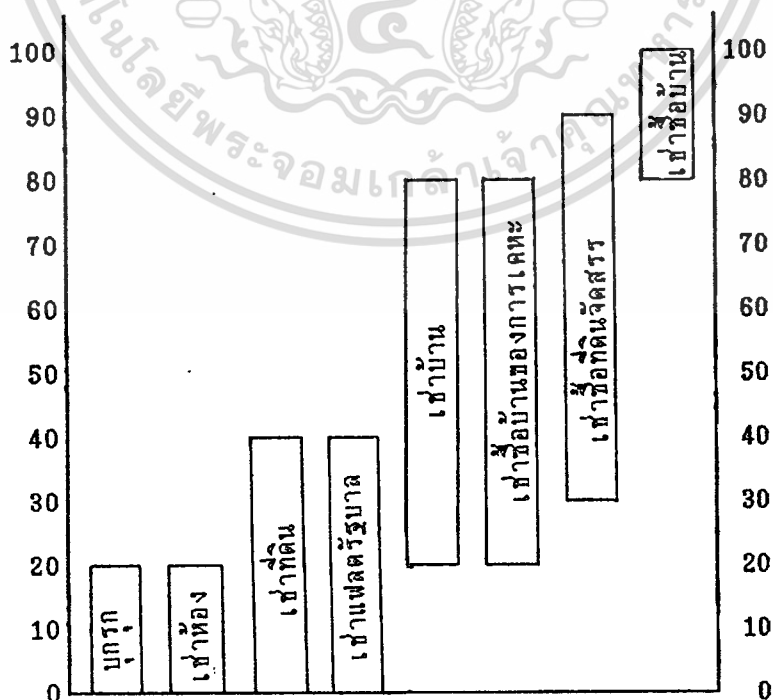
การได้มาซึ่งที่อยู่อาศัยอย่างถูกต้องตามกฎหมาย ที่แสดงถึงความมั่นคงในการอยู่อาศัยระยะยาวนั้น "แต่ละวิธีมีความสำคัญอยู่ที่ศึกษาภาพทางเศรษฐกิจของชาวชุมชนว่าจะสามารถผ่อนชำระได้หรือไม่" (Angel 1982:112) ซึ่งมีความแตกต่างกันในประชากรชุมชนทั้งผู้เช่าบ้าน ผู้เช่าที่ดิน หรือผู้บุกรุก ที่ไม่สามารถเข้าถึงตลาดที่อยู่อาศัยในระดับเดียวกันได้ ทั้งนี้เนื่องจาก "ความแตกต่างของระดับรายได้ทำให้มีผลต่อการจ่ายเพื่อที่อยู่อาศัยในหลายรูปแบบที่แตกต่างกัน" (Panroj Islam and Yap, K.S. 1989:21) กล่าวคือ จะมีบางคนที่สามารถซื้อที่ดินหรือบ้านในเขตชานเมืองได้ ในขณะที่คนอื่น ๆ ยากจนเกินกว่าจะเข้าถึงในส่วนนี้ เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เช่นเดียวกับที่ Dinc (1979:12) ได้แบ่งกลุ่มผู้อยู่อาศัยในชุมชนตามลักษณะทางเศรษฐกิจได้ 2 กลุ่มคือ " กลุ่มที่สามารถซื้อ หรือเช่าหาที่อยู่อาศัยได้ตามสมควรแก่รายได้ และกลุ่มที่ไม่สามารถซื้อ หรือเช่าได้ ต้องการความช่วยเหลือจากรัฐ"

นอกจากนี้ Muth (1960:) และ Reid (1962:6) ได้กล่าวว่า "ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยจะยึดหยุ่นตามรายได้" ซึ่งหมายถึงว่า ค่าที่อยู่อาศัยจะเพิ่มขึ้นตามระดับรายได้ที่เพิ่มขึ้นด้วย ทั้งนี้ Smolensky (1970:253) ได้ชี้ให้เห็นว่า "เงื่อนไขของการเช่าซื้อบ้าน และที่ดิน ที่แสดงให้เห็นในส่วนสำคัญ คือ การจ่ายเงินผ่อนเป็นงวด และความสามารถจ่ายเงินค่างวด โดยจะขึ้นถึงระดับรายได้ของครัวเรือนที่สามารถจ่ายได้ รวมทั้งสัดส่วนการออมในแต่ละเดือน" แสดงว่านอกจากรายได้แล้ว เงินออมก็มีผลทำให้เกิดความแตกต่างของการจ่ายค่าที่อยู่อาศัยด้วยเช่นกัน

โดยความสัมพันธ์ระหว่างความสามารถจ่ายเพื่อที่อยู่อาศัย กับระดับรายได้นั้นสามารถแสดงให้เห็นได้ในแผนภูมิที่ 2.2 (ลิตทวิชย์ ดันด์พิพัฒน์ 2528:71)

รายได้ของครัวเรือน
(เปอร์เซ็นต์)



เอกสารแผนภูมิที่ 2.2 ที่แสดงรายได้ของครัวเรือนประเภทต่างๆ เมื่อคิดเป็นเปอร์เซ็นต์โดยนัยด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ซึ่งจะแสดงถึงว่า แม้แต่ผู้ที่มีรายได้น้อยมากก็ต้องเสียค่าใช้จ่ายส่วนหนึ่งสำหรับที่อยู่อาศัย ในรูปแบบที่เหมาะสมกับกำลังความสามารถทางเศรษฐกิจของตน โดยชี้ให้เห็น ความสามารถครอบครองที่อยู่อาศัยในหลายรูปแบบของแต่ละกลุ่มระดับรายได้ต่าง ๆ ในชุมชน กล่าวคือ ผู้ที่มีรายได้น้อยมากจนไม่สามารถจ่ายค่าที่อยู่อาศัยได้เลยจะครอบครองที่อยู่อาศัยด้วยการบุกรุก หรือเช่าห้องที่มีขนาดพื้นที่เล็ก ๆ ทั้งนี้ผู้ที่มีรายได้ในระดับน้อยมากนี้ เมื่อมีรายได้เพิ่มมากขึ้นก็เปลี่ยนการครอบครองที่อยู่อาศัย โดยสามารถเข้าถึงที่อยู่อาศัยอีกส่วนหนึ่งได้มากขึ้น เช่น การเช่าบ้าน หรือเช่าซื้อบ้านของการเคหะ และเมื่อเปรียบเทียบกับผู้ที่มีรายได้มากที่สุดจะเห็นว่า จะมีความสามารถจ่ายเพื่อเช่าซื้อบ้านเป็นของตนเองได้ในที่สุด กล่าวคือ "แม้ว่า บางครัวเรือนจะมีสัดส่วนการจ่ายที่ต่ำมากก็ตาม แต่ไม่ใช่ว่าศักยภาพการจ่ายของคนกลุ่มนี้จะเท่าเดิมตลอดไป" (ชโลโม แองเจิล แปลโดย อภิชาติ พุททวงศ์ 2527:9)

สำหรับสัดส่วนการจ่าย หรือความสามารถในการจ่ายค่าที่อยู่อาศัยโดยทั่วไปนั้นมีมาตรฐานสากล คือ 25% ของรายได้ แต่จากการศึกษาเปรียบเทียบเมืองต่าง ๆ ในหลายประเทศของ Jorgensen (1982:147) พบว่า "ครัวเรือนที่มีรายได้น้อยสุด ในประเทศยากจนที่สุด มีสัดส่วนการจ่ายค่าที่อยู่อาศัยที่สูงมากถึง 40 % ของรายได้ แต่จะพอใจถ้ามีระดับการจ่ายที่ 10 % ของรายได้"

เช่นเดียวกับในรายงาน Present Standard and Prices on the Housing Market in Bangkok (NHA 1980:20) ที่ได้ชี้ให้เห็นความเป็นไปได้ในการจ่ายเพื่อที่อยู่อาศัย โดยพบว่า "กลุ่มรายได้น้อยจะจ่ายเงินเพื่อการอยู่อาศัยอย่างน้อยที่สุดประมาณ 10 % ของรายได้ โดยสัดส่วนดังกล่าวนี้จะเพิ่มขึ้นเมื่อรายได้สูงขึ้น จนคงที่ประมาณ 25 % ของรายได้" นอกจากนี้ Jorgensen (1982:23) ได้ศึกษาในส่วนของการเช่าที่อยู่อาศัยของกลุ่มรายได้น้อย พบว่า "ผู้มีรายได้น้อยสามารถจ่ายค่าเช่าได้ในอัตราประมาณ 10-15 % ของรายได้"

อย่างไรก็ตาม การจ่ายเพื่อที่อยู่อาศัยของแต่ละคนย่อมมีขีดจำกัด การยึดถือเกณฑ์หรือมาตรฐานเพื่อกำหนดความสามารถจ่ายย่อมเป็นไปได้ยาก เนื่องจาก "ความแตกต่างของแต่ละบุคคลไม่เหมือนกัน ในเรื่องของความพร้อม หรือความ

พอใจที่จะจ่าย (willingness to pay) " (ชโลโม แองเจล แพลโดย อภิชาติ พุททวงศ์ 2527:9) กล่าวคือ แม้ว่าบุคคลหนึ่งบุคคลใดมีรายได้มากพอที่จะแบ่งส่วนหนึ่งเป็นค่าที่อยู่อาศัยได้ แต่ความพอใจจ่ายเงินจำนวนนี้ขึ้นกับสภาพเศรษฐกิจปัจจุบันของบุคคลนั้น รวมทั้งที่อยู่อาศัย หรือข้อเสนออื่นที่แลกเปลี่ยนกับเงินจำนวนนี้ว่าจะเป็นที่พอใจ หรือตรงตามความต้องการหรือไม่ โดยจะมีผลต่อความพร้อมและความพยายามที่จะจ่ายเงินเพื่อให้ได้ที่อยู่อาศัยนั้นมาอีกด้วย

ดังนั้น การศึกษาความสามารถจ่ายเพื่อที่อยู่อาศัยเพียงประการเดียว เมื่อนำไปใช้ในการวางแผนงาน หรือโครงการใด ๆ อาจไม่ประสบความสำเร็จได้ ถ้าโครงการนั้นกำหนดเงื่อนไขการจ่ายที่ไม่เหมาะสม หรือสอดคล้องกับความพอใจของผู้อยู่อาศัย จึงควรให้ความสำคัญต่อความพร้อม หรือความพอใจในการจ่ายของผู้อยู่อาศัยไปพร้อมกับการจัดการในด้านอื่นด้วย

2.4 แนวความคิดในการสร้างความมั่นคงในการอยู่อาศัย

การช่วยเหลือชุมชนผู้มีรายได้น้อยของภาครัฐในเบื้องต้น จะเป็นการเตรียมบริการพื้นฐานให้แก่ชุมชนเป็นส่วนใหญ่อันได้แก่ ถนน ทางเท้า การระบายน้ำ ไฟฟ้า ประปา เป็นการปรับปรุงเฉพาะด้านสาธารณสุขปกอบ ซึ่งไม่เพียงพอที่จะชักนำให้ผู้อยู่อาศัยลงทุนในที่อยู่อาศัยของตนเอง หรือปรับปรุงสภาพแวดล้อมในชุมชนอื่นเนื่องจากยังไม่มีคามมั่นคงในการอยู่อาศัย จึงทำให้บางโครงการที่ได้ปรับปรุงไปแล้วไม่ได้ผลเท่าที่ควร

ในปัจจุบันได้เน้นการปรับปรุงโดยให้สิทธิการอยู่อาศัยมากขึ้น และได้มีการศึกษาหาทางเลือกต่าง ๆ ในการแก้ปัญหา โดยเฉพาะอย่างยิ่งปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ระหว่างการพัฒนาเศรษฐกิจของเมืองกับการพัฒนาที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยในเมือง กล่าวคือ การดำรงอยู่ในที่เดิมของชุมชนจะขัดต่อการเติบโตทางเศรษฐกิจของเมืองหรือไม่ กรณีของการใช้ประโยชน์ที่ดินผืนนั้น ทั้งนี้วิธีการต่าง ๆ มีข้อจำกัดและเงื่อนไขในการปฏิบัติงานแตกต่างกัน ซึ่งสามารถแบ่งเอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

กลุ่มแนวความคิดในการปรับปรุงชุมชนผู้มีรายได้น้อยได้ดังนี้

1. การสร้างชุมชนใหม่ (Relocation)
2. การปรับปรุงชุมชนเดิม (Upgrading)

โดยในกลุ่มแนวคิดหลักทั้ง 2 แบบนี้ มีวิธีการจัดการได้ดังนี้

1. การสร้างชุมชนใหม่

วิธีการนี้สามารถใช้ได้ในกรณีที่ เจ้าของที่ดินไม่ยินยอมให้อยู่ในที่ดินเดิม หรือพื้นที่นั้นไม่เหมาะสมต่อการใช้ประโยชน์เพื่อเป็นที่อยู่อาศัย โดยเป็นการย้ายผู้อยู่อาศัยจากที่อยู่เดิมไปสู่ที่อยู่อาศัยใหม่ที่มีความมั่นคงมากขึ้น เป็นวิธีการที่ต้องใช้เงินลงทุนสูงสำหรับสร้างชุมชนใหม่ "แต่ปัจจัยสำคัญของโครงการนี้อยู่ที่ทำเลที่ตั้งของชุมชนใหม่ โดยเกี่ยวข้องกับการเดินทาง และแหล่งงานของคนในชุมชน" (Angel 1983:64) ซึ่งทำเลที่อยู่ไกลจากแหล่งงานจะมีผลให้ผู้อยู่อาศัยต้องเสียค่าใช้จ่ายในการเดินทางเพิ่มขึ้น หรือเสียโอกาสในการทำงาน ดังนั้น "ระบบขนส่งสาธารณะ และแหล่งงานควรจะเป็นปัจจัยสำคัญสำหรับการพิจารณาในวิธีการนี้" (Pornchokchai 1987:15)

2. การปรับปรุงชุมชนเดิม

เป็นวิธีการที่มีแนวคิดพื้นฐานคือการยอมรับถึงการรักษาชุมชนเดิมไว้และสามารถดำเนินการได้เมื่อเจ้าของที่ดินยินยอมให้ผู้อยู่อาศัยอยู่ต่อไป อาจโดยการเช่าระยะยาวหรือขายที่ดินให้แก่ชุมชน ทั้งนี้จุดประสงค์ของการปรับปรุงชุมชนเดิมให้มีความมั่นคงในการอยู่อาศัยเพิ่มขึ้น สามารถทำได้หลายวิธีดังนี้

ก. การประสานประโยชน์ที่ดิน (Land-sharing)

เป็นวิธีการแบ่งปันที่ดินระหว่างเจ้าของที่ดิน กับผู้อยู่อาศัยเดิมบนที่ดินผืนนั้น สามารถทำได้โดยการขายที่ดินส่วนหนึ่งให้กับผู้อยู่อาศัยโดยตรงในรูปแบบของการผ่อนส่งระยะยาว หรือให้เช่าระยะยาว ซึ่งที่ดินอีกส่วนหนึ่ง เจ้าของที่ดินก็นำไปใช้ประโยชน์ทางการค้าได้ตามต้องการ (Panroj Islam and Yap, K. S.

เอกส.1989:21) การที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แต่จะเห็นว่าบ้านส่วนหนึ่งที่ต้องรื้อถอน เพื่อไปอยู่รวมกันในพื้นที่ที่เหลือ จะเป็นการเพิ่มความหนาแน่นให้กับพื้นที่เกินกว่าจะอยู่ในรูปแบบของบ้านได้ อพาร์ตเมนต์จึงถูกนำมาใช้เป็นทางเลือกหนึ่ง แต่อาจไม่ได้รับความเห็นชอบจากผู้อยู่อาศัยเท่าใดนักเนื่องจากความเคยชินในการดำรงชีวิตและจากค่าใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้น "ดังนั้นวิธีการแบ่งปันที่ดินจะสามารถเป็นไปได้ ถ้ามีผู้อยู่อาศัยบางส่วนได้ย้ายออกไปบ้าง" (Panroj Islam 1987:28)

ข. การบูรณะที่ดินทั้งบริเวณ (Land Readjustment)

ในการปรับปรุงชุมชนบางแห่ง จะไม่สามารถจัดที่อยู่อาศัยให้เพียงพอกับจำนวนครอบครัวได้ เนื่องจากพื้นที่เดิมคับแคบ แออัด หรือมีสภาพชุมชนที่เสื่อมโทรมมาก จึงมีความจำเป็นต้องรื้อถอนบ้านที่มีอยู่เดิม แล้วสร้างที่อยู่อาศัยใหม่ให้พอเพียงกับความหนาแน่นของผู้อยู่อาศัย และมีความเหมาะสมกับการอยู่อาศัยด้วย อาจโดยการสร้างบ้านแถว หรืออาคารสูงที่สามารถใช้ประโยชน์ที่ดินได้อย่างคุ้มค่า ซึ่งเป็นวิธีที่ต้องใช้เงินลงทุนสูงในการบูรณะทั้งชุมชน

ค. การปรับผังและการแบ่งแปลงที่ดินในที่ดินเดิม (Slum Reblocking)

เป็นวิธีการปรับปรุงชุมชนในกรณีที่มีบางส่วนของชุมชนมีความหนาแน่นสูง มีสภาพการอยู่อาศัยแออัด หรือทรุดโทรมมาก ทำได้โดยรื้อถอนส่วนที่ต้องการปรับปรุงเฉพาะบริเวณนั้น อาจปรับผังบางส่วนหรือจัดตำแหน่งบ้านแล้วสร้างที่อยู่อาศัยใหม่ ซึ่งมีข้อดีคือใช้เงินลงทุนน้อยกว่าการบูรณะที่ดินทั้งบริเวณ เพราะบ้านเรือนจำนวนมากยังคงสภาพเดิมอยู่ (Angel 1983:95)

นอกจากนี้ ยังมีแนวทางเลือกในขั้นตอนการดำเนินงานปรับปรุงชุมชน จากจุดประสงค์เพื่อต้องการลดต้นทุนเนื่องจากเงินอุดหนุนโครงการมีน้อย โดยจะให้ความสำคัญของการมีส่วนร่วมของประชาชน ในกระบวนการพัฒนาสู่การพึ่งพาตนเอง ด้วยการปรับปรุง หรือก่อสร้างที่อยู่อาศัยที่ละน้อย แทนการรับความช่วยเหลือ หรือการแก้ปัญหาโดยที่ตนเองไม่มีส่วนร่วม ทั้งนี้ เพื่อให้การพัฒนาสามารถตอบสนองความต้องการของชุมชนได้ตามความเป็นจริงในสภาพที่เหมาะสมอีกด้วย โดยมีวิธี

การดังต่อไปนี้
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ก. วิธีจัดสรรที่ดินพร้อมบริการ (Site and Services)

"เป็นวิธีในการช่วยเหลือของรัฐ โดยเรียกเก็บทุนคืนจากผู้เช่าอยู่อาศัย รัฐจะอุดหนุนในส่วนสาธารณูปโภค สาธารณูปการ และผู้อยู่อาศัยจะรับภาระในส่วนค่าที่ดิน และสิ่งปลูกสร้างบางส่วน (core housing) แล้วทำการก่อสร้างด้วยตนเองต่อไป" (Tanphiphat 1980:12) วิธีการนี้มักจะใช้ในกรณีสร้างชุมชนใหม่ ค่าใช้จ่ายเริ่มต้นในการซื้อบ้านจะถูกกว่าการซื้อบ้านสำเร็จรูป ซึ่งทำให้ผู้มีรายได้น้อยสามารถเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยพร้อมที่ดินได้

ข. วิธีร่วมกันสร้าง (Building Together)

เป็นวิธีการที่ชาวชุมชนช่วยเหลือกันในการก่อสร้างที่อยู่อาศัย สามารถประหยัดค่าแรงงานในการก่อสร้างได้ รัฐอาจจะช่วยเหลือในส่วนของวัสดุก่อสร้างหรือเป็นตัวแทนติดต่อซื้อวัสดุจากผู้ขายในราคาที่ถูกลงกว่าราคาท้องตลาดทั่วไป แล้วนำมาให้ผู้อยู่อาศัยกู้ยืม (material loan) วิธีการนี้มักใช้ในกรณีปรับปรุงชุมชนเดิมที่ต้องรื้อถอนที่อยู่อาศัยเก่าออกแล้วสร้างที่อยู่ใหม่แทน จะเห็นได้ว่าผู้อยู่อาศัยมีส่วนร่วมและช่วยเหลือกันในการปรับปรุงชุมชนของตนเองได้อย่างเต็มที่

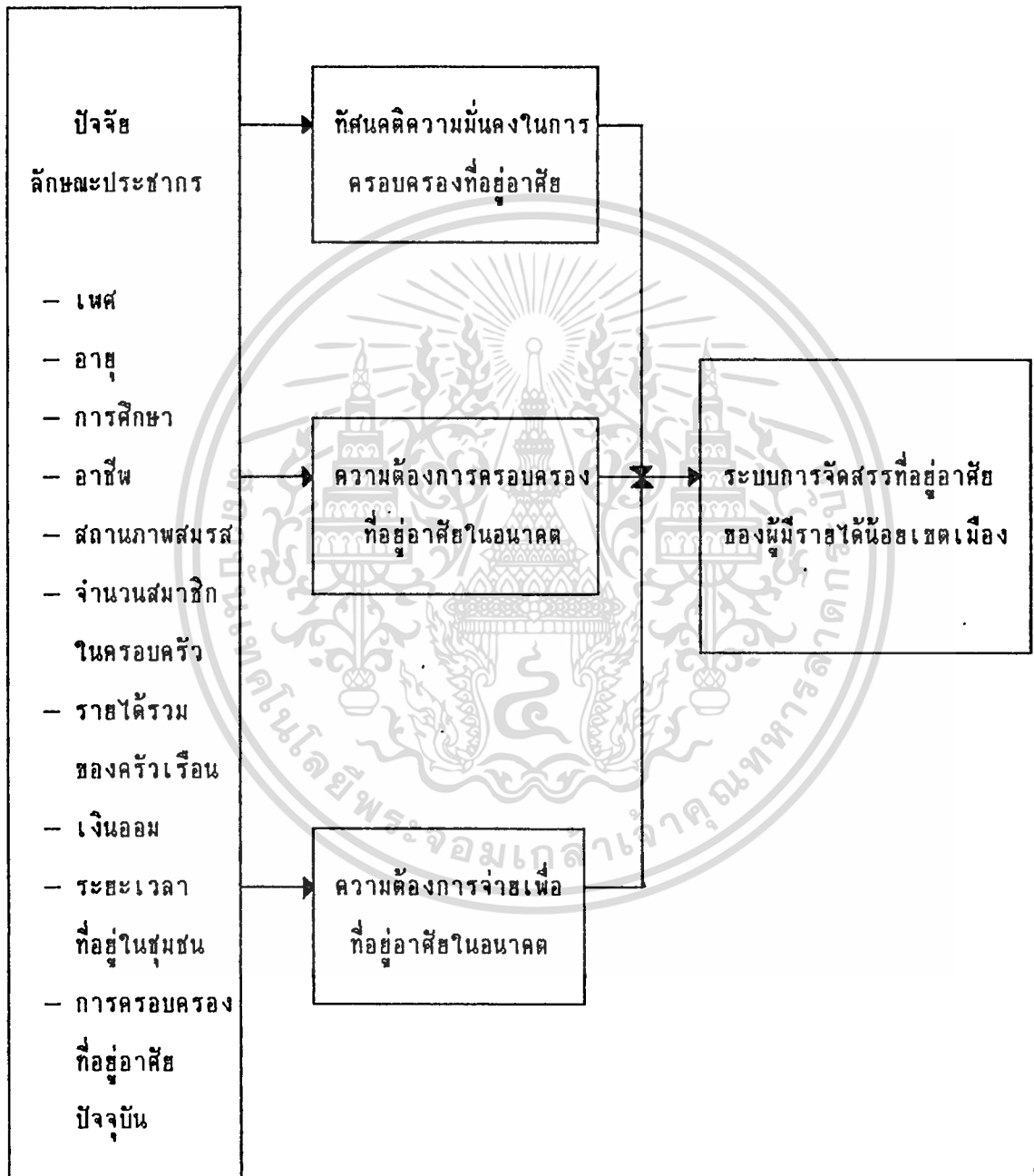
ค. การใช้เงินอุดหนุนระหว่างกันในโครงการ (Cross-subsidy)

เป็นวิธีการที่ใช้ในกรณีเงินช่วยเหลือในการปรับปรุงชุมชนมีน้อย โดยใช้ประโยชน์ที่ดินส่วนหนึ่งของชุมชนในเชิงธุรกิจการค้า เช่น การสร้างตึกแถว ซึ่งผลกำไรจากการขายทรัพย์สินส่วนนี้จะนำไปอุดหนุนการปรับปรุงชุมชนในส่วนที่ผู้อยู่อาศัยไม่สามารถจ่ายได้ด้วยตนเอง วิธีการนี้ใช้ได้ร่วมกับการปรับปรุงชุมชนแบบแบ่งปันที่ดิน (land-sharing) ซึ่งจะทำให้โครงการดำเนินการได้ด้วยเงินอุดหนุนจากโครงการเอง

จากหลักการดังกล่าวข้างต้น เห็นได้ว่าแนวทางการพัฒนาความมั่นคงในการอยู่อาศัยของชุมชนรายได้น้อยมีหลายทางเลือกที่สามารถปรับใช้ด้วยกันได้ในบางกรณี ซึ่งก็ขึ้นอยู่กับสภาพการณ์ของพื้นที่ เป็นต้นว่า ความยินยอมของเจ้าของที่ดิน สภาพแวดล้อมและการอยู่อาศัยในชุมชน รวมทั้งความต้องการและการมีส่วนร่วมของผู้อยู่อาศัยด้วย ทั้งนี้เพื่อให้มีความเป็นไปได้ในการดำเนินงานและประสบผลสำเร็จ สามารถพัฒนาชุมชนที่มีสภาพเสื่อมโทรมให้เป็นชุมชนอยู่อาศัยที่ถาวรได้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

กรอบแนวความคิดในการศึกษา



แผนภูมิที่ 2.3 แสดงกรอบแนวความคิดในการศึกษา

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 3 ระเบียบวิธีการดำเนินการวิจัย

พื้นที่ศึกษา

จังหวัดนครราชสีมาในฐานะเมืองหลักแห่งหนึ่งของภูมิภาค ที่ได้รับการวางเป้าหมายให้เป็นศูนย์กลางอุตสาหกรรมทางการเกษตร อุตสาหกรรมบริการและเป็นศูนย์กลางเชื่อมโยงระหว่างเมืองสำคัญ ของภาคตะวันออกเฉียงเหนือตอนล่างอันได้แก่ อุบลราชธานี ร้อยเอ็ด บุรีรัมย์ จึงหมายถึงการเป็นแหล่งจ้างงานขนาดใหญ่ของภูมิภาค และเป็นเสมือนจุดสกัดกั้นการอพยพหลังไหลของประชากรชนบทเข้าสู่กรุงเทพมหานครตามวัตถุประสงค์ของการพัฒนาเมืองหลัก ดังนั้นจังหวัดนครราชสีมาในปัจจุบันจึงมีแนวโน้มของการอพยพแรงงานเข้าสู่เมืองเพิ่มขึ้น ทำให้เมืองเติบโตอย่างรวดเร็ว และมีความต้องการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจกรรมต่างๆ เพิ่มขึ้น โดยเฉพาะการใช้ที่ดินเพื่อการค้าและที่อยู่อาศัย ทำให้ที่ดินที่อยู่ใกล้ศูนย์กลางเมืองมีราคาสูงขึ้นและที่ดินแถบชานเมืองจำนวนไม่น้อยก็มีการพัฒนา โดยส่วนมากจะเป็นโครงการจัดสรรที่อยู่อาศัยต่าง ๆ

ทั้งนี้ จากการที่อุปสงค์ (demand) หรือความต้องการที่อยู่อาศัยโดยทั่วไปมีเพิ่มขึ้นเรื่อยๆ ในขณะที่ที่ดินส่วนมากถูกรอครอบครองไปในลักษณะเพื่อพัฒนาเชิงการค้าต่อไปในอนาคต ปัญหาที่ต่อเนื่องติดตามาคือ ตลาดที่อยู่อาศัยที่โดยส่วนมากเป็นของเอกชน ไม่สามารถตอบสนองความต้องการที่อยู่อาศัยของกลุ่มผู้มีรายได้น้อยได้ ดังนั้น เมื่อไม่สามารถเข้าถึงตลาดที่อยู่อาศัยโดยทั่วไปได้ก็จะอยู่ในที่อยู่อาศัยที่ต่ำกว่ามาตรฐานในชุมชนแออัด มีการครอบครองโดยการเช่า หรือบุกรุก กระจายอยู่ตามพื้นที่ต่าง ๆ ของเมืองที่ยังไม่ได้ใช้ประโยชน์ เช่น ที่บริเวณริมทางรถไฟหลังติดแถวในเมือง และริมถนนมิตรภาพรอบเมือง เป็นต้น โดยมีเป็นจำนวนมาก ซึ่งกล่าวได้ว่าเป็นปัญหาสำคัญต่อการพัฒนาเมือง

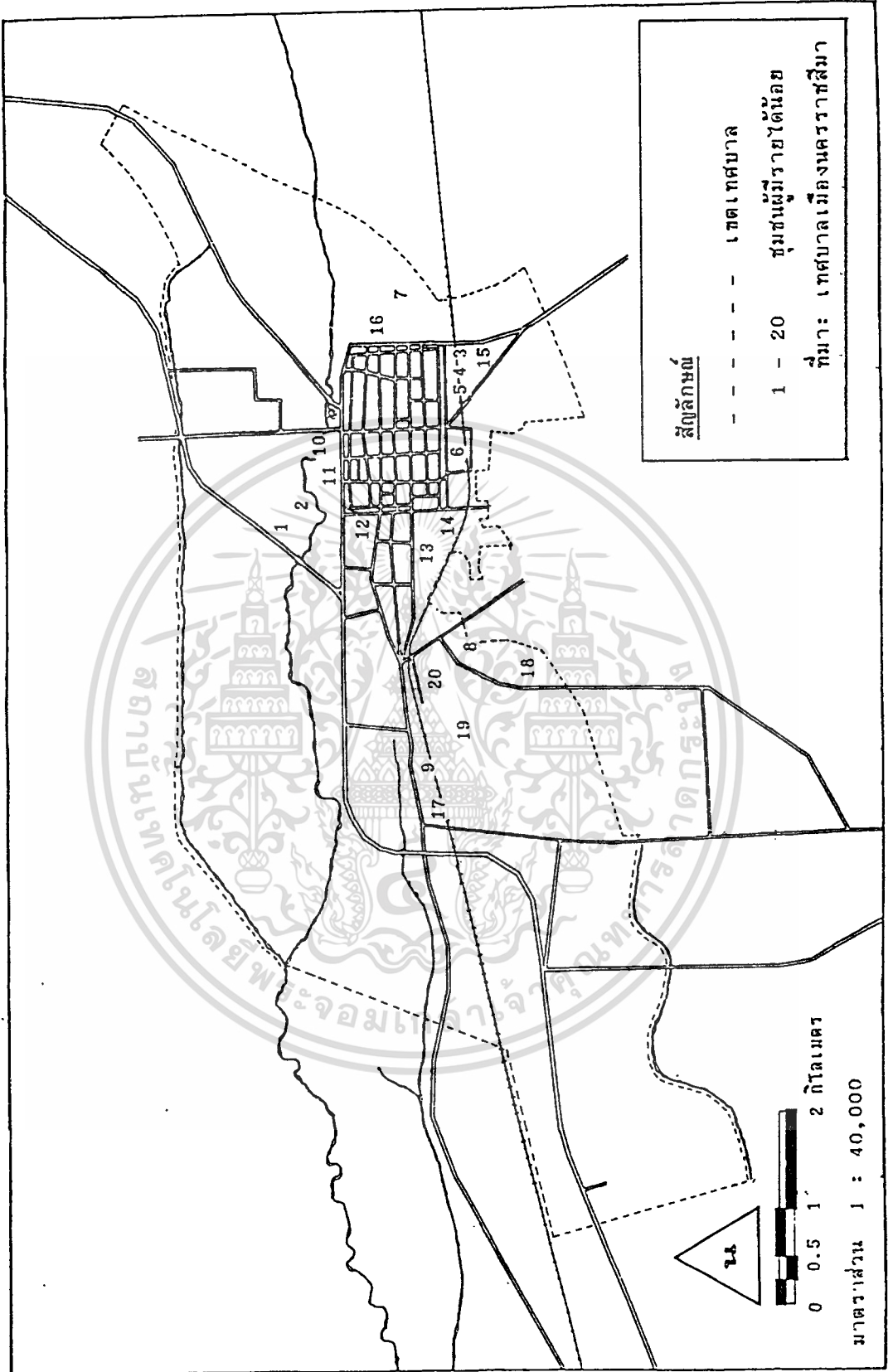
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ดังนั้น ตามนโยบายหลักของกระทรวงมหาดไทยได้มีการจัดตั้งหน่วยงานขึ้นเพื่อดูแลรับผิดชอบปัญหาชุมชนแออัดในเขตเมือง และมอบหมายให้เทศบาลเมืองเป็นหน่วยงานที่รับผิดชอบโดยตรง รวมทั้งได้รับการสนับสนุนจากหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้องทั้งภาครัฐและเอกชน ซึ่งในปัจจุบันจังหวัดนครราชสีมามีชุมชนแออัดจำนวน 20 ชุมชน ที่อยู่ในโครงการพัฒนาชุมชนแออัดในเขตเมืองของกระทรวงมหาดไทย แต่ยังมีชุมชนแออัดขนาดเล็กอีกหลายแห่ง ที่ยังไม่ได้รับเข้าอยู่ในโครงการดังกล่าวนี้ ซึ่งการพัฒนาโดยส่วนมากจะเป็นการปรับปรุงด้านโครงสร้างพื้นฐานต่าง ๆ คือ ด้านเศรษฐกิจ สังคม และการพัฒนา การเมือง การบริหาร แต่ยังไม่ได้นับถึงการแก้ไขปัญหาค่าความมั่นคงในการอยู่อาศัยที่เป็นปัญหาสำคัญของชุมชนแออัดโดยทั่วไป ทั้งนี้ เพื่อส่งเสริมให้เกิดการพัฒนาความมั่นคงในการครอบครองที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยในชุมชนเมืองอันนอกเหนือจากชุมชนในเขตกรุงเทพมหานคร ผู้ศึกษาจึงได้เลือกจังหวัดนครราชสีมาเป็นพื้นที่ศึกษาในครั้งนี้

การเลือกชุมชนเป็นกรณีศึกษา

สำหรับการเลือกชุมชนเป็นกรณีศึกษา ผู้ศึกษาได้กำหนดกลุ่มตัวอย่างทั้งหมดจาก 20 ชุมชน ในโครงการพัฒนาชุมชนผู้มีรายได้น้อยในเขตเมืองของเทศบาลเมืองนครราชสีมา เนื่องจากทั้ง 20 ชุมชน ตั้งอยู่ในเขตเมือง (แผนที่ 3.1) และผ่านการคัดเลือกโดยเทศบาลว่า "มีความเหมาะสมต่อการพัฒนา" (เทศบาลเมืองนครราชสีมา 2533:3) ซึ่งเป็นชุมชนที่ได้รับการพัฒนาด้านต่าง ๆ ในพื้นที่บ้างแล้ว โดยเฉพาะการส่งเสริมด้านอาชีพ ในอันที่จะทำให้ผู้อยู่อาศัยมีฐานะทางเศรษฐกิจดีขึ้น เพื่อศึกษาในส่วนของผู้อยู่อาศัยบางกลุ่มในชุมชนที่จะสามารถจ่ายค่าที่อยู่อาศัยในอนาคตได้เพิ่มขึ้น และสามารถเข้าถึงที่อยู่อาศัยที่ต้องการได้ นอกจากนี้แต่ละชุมชนยังมีองค์กรของชุมชนที่สามารถดำเนินงานเป็นตัวแทนของชุมชนได้ โดยกลุ่มตัวอย่างทั้ง 20 ชุมชน มีดังนี้

แผนที่ 3.1 แสดงที่ตั้งชุมชนผู้มีรายได้น้อยในเขตเมืองนครราชสีมา



1. ชุมชนเกษตรสำเภา 1
2. ชุมชนเกษตรสำเภา 2
3. ชุมชนราชันย์กุล 1
4. ชุมชนราชันย์กุล 2
5. ชุมชนราชันย์กุล 3
6. ชุมชนบ้านสัก
7. ชุมชนทุ่งสว่าง
8. ชุมชนเสาสูง
9. ชุมชนหนองไผ่ล้อม
10. ชุมชนเกาะลอย
11. ชุมชนวัดสำเภา
12. ชุมชนวัดสะแก
13. ชุมชนวัดสุทธจินดา
14. ชุมชนวัดหนองบัวรอง
15. ชุมชนเบญจรงค์ทอง 5
16. ชุมชนท้าวสุระวอ 3
17. ชุมชนสุวิทย์
18. ชุมชนหนองแกหัก
19. ชุมชนประสิทธิ์สุข
20. ชุมชนโนนจำเเพาะ

1. ชุมชนเกษตรสามัคคี 1
2. ชุมชนเกษตรสามัคคี 2
560 ครอบครัว 484 หลังคาเรือน เป็นที่เอกชน
3. ชุมชนราชันิกุล 1
182 ครอบครัว 141 หลังคาเรือน เป็นที่เอกชน
4. ชุมชนราชันิกุล 2
153 ครอบครัว 131 หลังคาเรือน เป็นที่กรมการศาสนา
5. ชุมชนราชันิกุล 3
194 ครอบครัว 170 หลังคาเรือน เป็นที่กรมการศาสนา
6. ชุมชนบ้านสก
81 ครอบครัว 66 หลังคาเรือน เป็นที่ของตนเอง
7. ชุมชนทุ่งสว่าง
565 ครอบครัว 490 หลังคาเรือน เป็นที่ตนเองและชลประทาน
8. ชุมชนเส้าสูง
132 ครอบครัว 119 หลังคาเรือน เป็นที่ตนเองและที่ทหาร
9. ชุมชนหนองไผ่ล้อม
300 ครอบครัว 250 หลังคาเรือน เป็นที่ตนเองและเอกชน
10. ชุมชนเกาะลอย
131 ครอบครัว 125 หลังคาเรือน เป็นที่เอกชน
11. ชุมชนวัดสามัคคี
104 ครอบครัว 90 หลังคาเรือน เป็นที่กรมการศาสนา
12. ชุมชนวัดสะแก
350 ครอบครัว 170 หลังคาเรือน เป็นที่เอกชนและที่วัด
13. ชุมชนวัดสุทขจินดา
200 ครอบครัว 170 หลังคาเรือน เป็นที่เอกชน
14. ชุมชนวัดหนองบัวรอง
300 ครอบครัว 231 หลังคาเรือน เป็นที่เอกชน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ไว้เพื่อใช้ในการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้เผยแพร่ไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้คัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

15. ชุมชนเบญจรงค์ซอย 5
180 ครอบครั้ว 120 หลังคาเรือน เป็นที่เอกชน
16. ชุมชนท้าวสุระซอย 3
165 ครอบครั้ว 110 หลังคาเรือน เป็นที่เอกชนและชลประทาน
17. ชุมชนสุรวิชัย
108 ครอบครั้ว 98 หลังคาเรือน เป็นที่เอกชนและที่ตนเอง
18. ชุมชนหนองแก้ข้าง
250 ครอบครั้ว 200 หลังคาเรือน เป็นที่ตนเอง
19. ชุมชนบ้านหัวหนอง (ชุมชนประสพสุข)
250 ครอบครั้ว 220 หลังคาเรือน เป็นที่ตนเองและเอกชน
20. ชุมชนโนนจำเเพาะ
229 ครอบครั้ว 181 หลังคาเรือน เป็นที่เอกชน

โดยกำหนดเกณฑ์ในการคัดเลือกชุมชนเพื่อเป็นชุมชนศึกษาดังนี้

1. เป็นชุมชนที่ไม่มีความมั่นคงในการครอบครองที่อยู่อาศัย คือมีการครอบครองโดยการเช่าที่มีระยะเวลาสั้น ๆ หรือบุกรุก อยู่ในที่ดินที่ไม่ได้เป็นของตนเอง โดยอาจจะอยู่ในที่ดินของเอกชน ของรัฐ หรือที่ดินสาธารณะ
2. เป็นชุมชนที่ยังไม่มีปัญหาการไล่ที่ ทั้งนี้เพื่อให้ได้ข้อมูลที่ถูกต้องชัดเจน ไม่มีปัจจัยจากภายนอกอื่นใดที่เป็นเหตุให้ประชากรศึกษาเกิดความคาดหวังขณะตอบแบบสอบถาม ซึ่งจะทำให้ข้อมูลที่ได้บิดเบือนจากความเป็นจริง
3. เป็นชุมชนที่อยู่ในเขตพื้นที่ ที่มีแนวโน้มจะได้รับการพัฒนาที่ดินในอนาคต เป็นชุมชนที่มีโอกาสเกิดปัญหาที่ดินได้ง่าย เมื่อความต้องการใช้ประโยชน์ที่ดินมีมากขึ้น ซึ่งคุณสมบัติของชุมชนที่ต้องการคือ อยู่ในพื้นที่หรือรอบนอกของพื้นที่ที่เป็นย่านธุรกิจการค้าและที่อยู่อาศัยหนาแน่น โดยกำหนดให้เป็นชุมชนที่อยู่ในหรือรอบเขตกำแพงเมืองเก่า
4. เนื่องจากการศึกษานี้ ต้องการเก็บข้อมูลเพิ่มเติมจำนวนทุกครั้วเรือน โดยเป็นการศึกษาเฉพาะกรณีนั้น ๆ กรอบตัวอย่างจึงควรมีขนาดที่ไม่มาก และไม่

เอกรังเป็นเอกสารทางราชการที่จัดทำขึ้นเพื่อการประชาสัมพันธ์ มิใช่ผู้จัดทำหรือเผยแพร่ข้อมูลในการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

น้อยเกินไปนัก ทั้งนี้ จำนวนข้อมูลที่จะนำไปประมวลผลได้อย่างสมบูรณ์และให้ค่า
คาดประมาณที่สามารถเชื่อถือได้ที่ระดับความเชื่อมั่น 90 % โดยไม่จำกัดจำนวน
ประชากรทั้งหมด ควรมีจำนวนไม่น้อยกว่า 100 ตัวอย่าง (ประคอง กรรณสูต
2528:96) ดังนั้น จึงกำหนดเกณฑ์การคัดเลือกขนาดของชุมชนศึกษาให้มีขนาดไม่
ต่ำกว่า 100 ครัวเรือน

จากเกณฑ์ในการคัดเลือกดังกล่าว จะได้ชุมชนที่ผ่านการคัดเลือกจำนวน
5 ชุมชน (ตารางในภาคผนวก ข.) ได้แก่

- ชุมชนราชนิกุล 2
- ชุมชนราชนิกุล 3
- ชุมชนวัดสามัคคี
- ชุมชนวัดสะแก
- ชุมชนหนองบัวรอง

ทั้งนี้ เพื่อศึกษาคุณสมบัติของประชากรศึกษาที่แสดงถึงความสัมพันธ์กับ
ตัวแปรตามที่น่าสนใจได้อย่างชัดเจน รวมทั้งจากข้อจำกัดในเรื่องของงบประมาณและ
ระยะเวลาในการศึกษา ซึ่งจะมีผลต่อขั้นตอนการเก็บข้อมูลจากประชากรกลุ่ม
ตัวอย่าง กล่าวคือ การเลือกชุมชนศึกษาจึงควรมีขนาดชุมชนที่ไม่ใหญ่เกินไปนักและ
เพื่อที่จะสามารถเก็บข้อมูลได้ทุกครัวเรือน รวมทั้งจะไม่เกิดปัญหาการเก็บข้อมูลผิดพลาด
ในกรณีที่เป็นชุมชนที่ต่อเนื่องกับชุมชนใกล้เคียง ดังนั้นชุมชนศึกษาจึงควรเป็น
ชุมชนที่มีขอบเขตของชุมชนชัดเจนไม่ต่อเนื่องกับชุมชนอื่น ชุมชนวัดสามัคคี จึงเป็น
ชุมชนที่มีคุณสมบัติเหมาะสมต่อการเป็นชุมชนศึกษาในครั้งนี้ เนื่องจากมีขนาดชุมชนไม่
ใหญ่เกินไป และมีขอบเขตของชุมชนที่แน่นอน ดังแสดงในแผนที่ 3.1

การเก็บข้อมูล

จากการศึกษานี้ที่มีวัตถุประสงค์เพื่อส่งเสริมให้เกิดความมั่นคงในการอยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยในชุมชน ผู้ศึกษาจึงได้กำหนดการเก็บข้อมูลจากกลุ่มตัวอย่าง โดยเก็บเต็มจำนวนทุกครัวเรือนของชุมชนวัดสามัคคี ใช้วิธีการเก็บข้อมูลจากแบบสอบถามโดยการสัมภาษณ์ผู้ตอบแบบสอบถามโดยตรง และกำหนดให้หัวหน้าครัวเรือน 1 คนต่อแบบสอบถาม 1 ชุด ซึ่งจากการออกภาคสนามสามารถเก็บข้อมูลมาได้ทั้งสิ้น 101 ครัวเรือน เพื่อใช้เป็นตัวแทนในการศึกษา จากจำนวนเต็ม 104 ครัวเรือน ทั้งนี้ เนื่องจากประชากรกลุ่มตัวอย่างส่วนที่ขาดหายไปได้ย้ายออกจากชุมชน และไม่ได้อาศัยอยู่ในชุมชนในช่วงระยะเวลาที่ออกภาคสนาม

สำหรับการเก็บข้อมูลจากแบบสอบถามนี้ ได้มีการแนะนำให้ผู้สัมภาษณ์พยายามสอบถามให้ได้คำตอบทุกข้อ เพื่อหลีกเลี่ยงความผิดพลาดในขั้นตอนการวิเคราะห์ กรณีที่เกิดข้อมูลสูญหาย (missing) และทำความเข้าใจกับผู้ตอบแบบสอบถามทุกรายว่า ข้อมูลที่ได้จะนำไปใช้เพื่อการศึกษาเท่านั้น ซึ่งจะไม่มีผลกระทบใด ๆ ต่อการอยู่อาศัยในชุมชนต่อไป และผลที่ได้จากการศึกษาจะเป็นประโยชน์สำหรับหน่วยงานที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการพัฒนาด้านความมั่นคงในการอยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยต่อไปในอนาคต

การออกแบบสอบถาม

แบบสอบถามที่ใช้ในการศึกษานี้ แบ่งออกได้ 3 ส่วน คือ

ส่วนที่ 1 เกี่ยวกับลักษณะทั่วไปของประชากรศึกษา โดยเป็นลักษณะทางเศรษฐกิจ สังคม และการอยู่อาศัย

ส่วนที่ 2 ทศนคติของประชากรศึกษาในการเลือกที่อยู่อาศัยปัจจุบัน และในอนาคต รวมทั้งความต้องการครอบครองที่อยู่อาศัย และความต้องการจ่ายเพื่อที่อยู่อาศัยในอนาคต

ส่วนที่ 3 สำหรับประชากรศึกษาที่มีอาชีพในกลุ่มลูกจ้าง ได้แก่ อาชีพรับราชการ รัฐวิสาหกิจ พนักงานของห้างร้าน บริษัท และโรงงานต่าง ๆ โดยจะ

เป็นข้อมูลเกี่ยวกับสวัสดิการที่อยู่อาศัยและความต้องการในสวัสดิการดังกล่าว

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่จัดทำขึ้นเพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่อผู้ใดเห็นใบนี้หรือมีข้อสงสัยด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การวิเคราะห์ข้อมูล

ตรวจสอบและแปรสภาพข้อมูล โดยการลงรหัสข้อมูลของแบบสอบถามแต่ละชุด ให้พร้อมสำหรับขั้นตอนการวิเคราะห์ผลด้วยโปรแกรมสำเร็จรูป SPSS/PC⁺ (Statistical Package for the Social Science) ซึ่งการวิเคราะห์ข้อมูลในการศึกษานี้ แบ่งออกเป็น 5 ส่วน ดังนี้

- ส่วนที่ 1 สรุปลักษณะทั่วไปของประชากรศึกษา
- ส่วนที่ 2 ทศนคติเกี่ยวกับความมั่นคงในการอยู่อาศัย
- ส่วนที่ 3 วิเคราะห์ปัจจัยที่มีความสัมพันธ์กับความต้องการครอบครองที่อยู่อาศัยในอนาคต
- ส่วนที่ 4 วิเคราะห์ปัจจัยที่มีความสัมพันธ์กับความต้องการจ่ายเพื่อที่อยู่อาศัยในอนาคต
- ส่วนที่ 5 เปรียบเทียบความต้องการจ่ายของประชากรศึกษากับเงื่อนไขการจ่ายของโครงการที่อยู่อาศัยระดับราคาถูกในพื้นที่ศึกษา

ทั้งนี้ได้จัดระบบข้อมูลตามระดับการวัดเป็น 2 ระดับ คือ ข้อมูลระดับกลุ่ม (Nominal scale) และข้อมูลระดับอัตราส่วน (Ratio scale) ซึ่งมีวิธีการทางสถิติในการวิเคราะห์ผลดังต่อไปนี้

1. การพรรณนาข้อมูล เพื่อแสดงให้เห็นลักษณะทั่วไปของประชากรศึกษา และเพื่อใช้เป็นข้อมูลพื้นฐานสำหรับการวิเคราะห์ในส่วนต่อไปโดยใช้สถิติเชิงพรรณนา (Descriptive Statistic) ได้แก่ ร้อยละ (Percentage) ค่าเฉลี่ย (Mean) ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน (Standard Deviation) ค่าสูงสุด (Maximum) และค่าต่ำสุด (Minimum)

2. ทดสอบความสอดคล้องกันของการเลือกอันดับปัจจัย ที่มีจำนวนการเลือกมากกว่า 2 ชุด โดยใช้ค่าสัมประสิทธิ์ที่ความสัมพันธ์ระหว่างการจัดอันดับแต่ละครั้ง (Kendall's Coefficient of Concordance, W) โดยกำหนดระดับนัยสำคัญทางสถิติที่ .05

การเลือกปัจจัยจะมีความสอดคล้องกันอย่างสมบูรณ์ เมื่อค่าความสัมพันธ์ที่ได้เท่ากับ 1 และหากไม่มีความสอดคล้องหรือคล้ายกันเลย จะมีค่าความสัมพันธ์เท่ากับ 0 (วิเชียร เกตุสิงห์ 2528:32)

3. จัดอันดับความสำคัญของปัจจัย ด้วยการให้ค่าคะแนนตามความถี่ของแต่ละปัจจัย และเรียงลำดับความสำคัญจากผลรวมคะแนนสุดท้าย

4. วิเคราะห์ความสัมพันธ์ของตัวแปรอิสระ ที่มีผลต่อตัวแปรตามระดับกลุ่ม โดยสถิติวิเคราะห์ไคสแควร์ (Chi-Square Test, X^2) กำหนดระดับนัยสำคัญทางสถิติที่ .05 ซึ่งมีสมมติฐานทางสถิติ (H_0) คือ ตัวแปรทั้งสองไม่มีความสัมพันธ์กัน (ประคอง กรรณสูต 2528:142)

ทั้งนี้สำหรับการอ่านผล ถ้าค่า X^2 ที่คำนวณได้มากกว่า X^2 จากตารางที่ระดับความเป็นอิสระ (degree of freedom) เดียวกัน แสดงว่าปฏิเสธสมมติฐาน (H_0) หรือหมายความว่า ตัวแปรทั้งสองมีความสัมพันธ์กัน (สรชัย พิศาลบุตร 2529:264)

เพื่อแสดงถึงระดับความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปร จากค่าสัมประสิทธิ์ความมีเงื่อนไข (Contingency Coefficient, c) ที่ระดับนัยสำคัญเดียวกับระดับนัยสำคัญของ X^2 โดยถ้าค่าสัมประสิทธิ์ความมีเงื่อนไข เท่ากับ 0 แสดงว่า ตัวแปรทั้งคู่ไม่มีความสัมพันธ์กัน และค่าสูงสุดของค่าสัมประสิทธิ์ดังกล่าวจะแตกต่างกันตามจำนวนกลุ่มชั้นของตัวแปร ซึ่งค่าที่ได้จะไม่เกิน 1 ดังนั้น การอ่านค่าจะต้องพิจารณาตามจำนวนกลุ่มชั้น หรือตามจำนวนตารางของ X^2 ด้วย (สุชาติ ประสิทธิ์รัฐสินธุ์ และคณะ 2523:33) ซึ่งจะสามารถอ่านค่าได้ดังนี้

ค่า c จากตาราง 2x2	จะมีค่าสูงสุดไม่เกิน	0.707
ค่า c จากตาราง 3x3	จะมีค่าสูงสุดไม่เกิน	0.816

(สมเพลิน เกษมรัตน์สันติ 2532:38)

5. วิเคราะห์ความสัมพันธ์ของตัวแปรอิสระ ที่มีผลต่อตัวแปรตามระดับอัตราส่วนโดยการเลือกใช้สถิติวิเคราะห์ตามมาตรวัดของตัวแปรอิสระ ดังนี้

- ตัวแปรอิสระระดับกลุ่ม ใช้สถิติวิเคราะห์ไคสแควร์ (Chi-Square Test)

- ตัวแปรอิสระระดับอัตราส่วน ใช้การวิเคราะห์สัมประสิทธิ์สหสัมพันธ์ของเพียร์สัน (Pearson's Correlation Coefficient, r) ซึ่งจะบอกถึงอัตราและแนวทางของความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปร โดยค่าสัมประสิทธิ์สหสัมพันธ์นี้จะมีค่าอยู่ระหว่าง -1 ถึง 1 ถ้าค่าความสัมพันธ์สูงแสดงว่าตัวแปรทั้งสองมีความสัมพันธ์กันมาก และถ้ามีค่าเป็นบวกแสดงว่ามีความสัมพันธ์ไปในทางเดียวกัน แต่ถ้ามีค่าเป็นลบแสดงว่าความสัมพันธ์ เป็นไปในทางปฏิภาคกลับหรือทางตรงกันข้าม และถ้ามีค่าเท่ากับ 0 หมายถึงไม่มีความสัมพันธ์ต่อกัน

ทั้งนี้ หากตัวแปรอิสระมีความสัมพันธ์กับตัวแปรตามในอัตราที่สูงมาก คือมากกว่า 0.8 จะสามารถนำไปใช้ในการประมาณค่า (สุชาติ ประสิทธิ์รัฐสินธุ์ 2537:82) หรือพยากรณ์ตัวแปรตามจากตัวแปรอิสระได้ ซึ่งผลที่ได้จะชี้ให้เห็นถึงแนวโน้มการเปลี่ยนแปลงที่เป็นไปได้ในอนาคต

แต่ในการศึกษานี้ ต้องการแสดงถึงค่าสัดส่วนระหว่างตัวแปรอิสระและตัวแปรตาม เพื่อชี้ให้เห็นความแตกต่างของความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรในแต่ละกลุ่มประชากรศึกษา โดยไม่มีจุดมุ่งหมายในการพยากรณ์ถึงการเปลี่ยนแปลงของตัวแปรตามจากตัวแปรอิสระ ดังนั้นจึงได้กำหนดว่าหากค่าสัมประสิทธิ์สหสัมพันธ์ของตัวแปร มีค่ามากกว่า 0.5 ก็จะเป็นความสัมพันธ์ในระดับที่เชื่อถือได้ และสามารถนำไปแสดงถึงสัดส่วนความสัมพันธ์ของตัวแปรทั้งสองต่อไป

ในอีกกรณีหนึ่งถ้าค่าความสัมพันธ์ต่ำกว่า 0.3 ซึ่งหมายถึงว่าตัวแปรคู่หนึ่งมีความสัมพันธ์กันน้อยมาก (ยุพิน จันทรัตนะ 2529:114) กล่าวคือ จะถือว่าค่าความสัมพันธ์ที่ได้ (0.3 - 0.5) เป็นที่ยอมรับได้ระดับหนึ่ง โดยจะนำมาอธิบายความต่อไป

6. แสดงค่าสัดส่วนระหว่างตัวแปรอิสระและตัวแปรตาม ที่ต่างก็เป็นตัวแปรระดับอัตราส่วน โดยใช้สถิติวิเคราะห์ถดถอย (Regression Analysis) (สุชาติ ประสิทธิ์รัฐสินธุ์ 2537:67) โดยพิจารณาคู่ตัวแปรอิสระและตัวแปรตามที่มีค่าความสัมพันธ์มากกว่า 0.5 ขึ้นไป



บทที่ 4

การวิเคราะห์ปัจจัยที่มีผลต่อความมั่นคงในการอยู่อาศัย

การเสนอผลการวิเคราะห์ข้อมูล ในการศึกษาแนวโน้มการขยายตัวของชุมชนผู้มีรายได้น้อยในเขตเมืองนครราชสีมา ศึกษากรณี ความมั่นคงในการอยู่อาศัย ผู้ศึกษาได้แบ่งผลการวิเคราะห์ออกเป็น 5 ส่วน ดังนี้

1. ลักษณะทั่วไปของประชากรศึกษา
2. ทศนคติเกี่ยวกับความมั่นคงในการอยู่อาศัย
3. วิเคราะห์ปัจจัยที่มีความสัมพันธ์กับความต้องการครอบครองที่อยู่อาศัยในอนาคต
4. วิเคราะห์ปัจจัยที่มีความสัมพันธ์กับความต้องการจ่ายเพื่อที่อยู่อาศัยในอนาคต
5. วิเคราะห์เปรียบเทียบความต้องการจ่ายของประชากรศึกษากับเงื่อนไขการจ่ายของโครงการที่อยู่อาศัยราคาถูกในพื้นที่ศึกษา

ส่วนที่ 1 ลักษณะทั่วไปของประชากรศึกษา

เมื่อพิจารณาลักษณะทั่วไปของประชากรศึกษาชุมชนวัดสามัคคี (ตารางที่ 4.1.1) พบว่า หัวหน้าครัวเรือนมีสัดส่วนของเพศชายและหญิงที่แตกต่างกันมาก คือ ส่วนใหญ่เป็นเพศชายร้อยละ 84.2 และเพศหญิงมีเพียงร้อยละ 15.8 ซึ่งส่วนใหญ่มีสถานภาพสมรส (ร้อยละ 80.2) อายุเฉลี่ย 42.7 ปี (ตารางที่ 4.1.4) ภูมิลำเนาเดิมส่วนใหญ่มาจากเขตเมือง (ร้อยละ 63.4) มีการศึกษาอยู่ในระดับต่ำกว่าชั้นมัธยมศึกษา ร้อยละ 64.4 และผู้ที่ได้รับการศึกษาชั้นมัธยมขึ้นไปมีจำนวนไม่น้อย คือ ร้อยละ 35.6 โดยมีอาชีพส่วนใหญ่เป็นอาชีพในกลุ่มรับจ้างทั่วไป (ร้อยละ 44.6) ซึ่งได้แก่ สามล้อรับจ้าง สามล้อเครื่อง กรรมกรก่อสร้าง และกลุ่มเอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

อาชีพอื่นมีจำนวนที่ใกล้เคียงกัน คือ กลุ่มอาชีพลูกจ้าง (ร้อยละ 29.7) ได้แก่ รับราชการ รัฐวิสาหกิจ พนักงานของห้างร้านและบริษัทต่าง ๆ และกลุ่มอาชีพค้าขาย (ร้อยละ 25.7) ซึ่งจะเป็นการค้าขายในลักษณะของหาบเร่ แผงลอย และขายของเล็ก ๆ น้อย ๆ ที่บ้าน

ตารางที่ 4.1.1

แสดงลักษณะประชากร (ข้อมูลระดับกลุ่ม)

ปัจจัย	จำนวน (คน) (101)	ร้อยละ (100.0)
เพศ		
- ชาย	85	84.2
- หญิง	16	15.8
สถานภาพสมรส		
- โสด	20	19.8
- สมรส	81	80.2
ระดับการศึกษา		
- ต่ำกว่ามัธยมศึกษา	65	64.4
- มัธยมศึกษาขึ้นไป	36	35.6
อาชีพ		
- รับจ้างทั่วไป	45	44.6
- ค้าขาย	26	25.7
- ลูกจ้าง	30	29.7
ภูมิลำเนา		
- เขตเมือง	64	63.4
- ชนบท	37	36.6

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สำหรับการครอบครองที่อยู่อาศัยปัจจุบัน (ตารางที่ 4.1.2) พบว่าส่วนใหญ่มีการครอบครองโดยการเช่าที่ดินแล้วปลูกสร้างบ้านเรือนอยู่เอง ซึ่งมีสัญญาเช่าแบบปีต่อปี (ร้อยละ 82.2) ส่วนที่เหลือจะครอบครองที่อยู่อาศัยโดยการเช่าช่วงได้แก่ เช่าบ้าน หรือเช่าห้องต่อจากเจ้าของบ้าน ซึ่งเป็นผู้เช่าที่ดินเดิม (ร้อยละ ตารางที่ 4.1.2

แสดงการครอบครองที่อยู่อาศัยปัจจุบัน
และความต้องการครอบครองที่อยู่อาศัยในอนาคต

ปัจจัย	จำนวน (คน) (101)	ร้อยละ (100.0)
การครอบครองที่อยู่อาศัยปัจจุบัน		
- เช่าที่ดิน	83	82.2
- เช่าช่วงต่อ	18	17.8
สัญญาเช่า		
- มี	83	82.2
- ไม่มี	18	17.8
ระยะเวลาเช่า (ปี)		
- 0	18	17.8
- 1	83	82.2
ความต้องการอยู่ต่อไปในชุมชน		
- ต้องการอยู่ต่อไป	63	62.4
- ต้องการอยู่ชั่วคราว	38	37.6
ความคาดหวังในเรื่องที่อยู่อาศัย ในอนาคต		
- เป็นเจ้าของ	58	57.4
- เช่า	31	30.7
- ไม่มี ความคาดหวัง	12	11.9

17.8) ซึ่งการเช่าช่วงนี้ พบว่า ไม่มีการทำสัญญาเช่าใด ๆ ที่จะแสดงถึงความมั่นคงในการอยู่อาศัย เช่นเดียวกับการเช่าที่ดิน แม้ว่าจะมีสัญญาแต่เป็นเพียงระยะเวลาสั้น ๆ ซึ่งก็เป็นการอยู่อาศัยที่ไม่มีความมั่นคงในระยะยาวเช่นกัน แต่อย่างไรก็ตามส่วนใหญ่มิมีระยะเวลาอยู่ในชุมชนมานาน คือ มากกว่า 10 ปี (ร้อยละ 68.3 ตารางที่ 4.1.5) และโดยเฉลี่ยแล้ว จะมีระยะเวลาอยู่ในชุมชน 20.4 ปี (ตารางที่ 4.1.4) แต่ก็มีผู้ที่ต้องการอยู่อาศัยชั่วคราวในชุมชนถึงร้อยละ 37.6 (ตารางที่ 4.1.2) แสดงให้เห็นว่า มีผู้อยู่อาศัยบางกลุ่มที่ไม่ต้องการอยู่อาศัยอย่างถาวรในชุมชน ซึ่งถ้าสามารถหาที่อยู่ใหม่ที่พอใจได้ก็อาจจะย้ายออกไปจากชุมชนนี้ สำหรับความคาดหวังในที่อยู่อาศัยใหม่ในอนาคต พบว่า ส่วนใหญ่ (ร้อยละ 57.4 ตารางที่ 4.1.2) ต้องการเป็นเจ้าของหรือมีกรรมสิทธิ์เป็นของตนเอง

ตารางที่ 4.1.3

แสดงบริการพื้นฐานของชุมชน

ปัจจัย	จำนวน (คน) (101)	ร้อยละ (100.0)
การให้บริการพื้นฐาน		
ไฟฟ้า		
- มีมิเตอร์	75	74.3
- ต่อจากบ้านข้างเคียง	26	25.7
ประปา		
- มีมิเตอร์	67	66.3
- ต่อจากบ้านข้างเคียง	34	33.7
การเดินทางไปทำงาน		
- เดิน	23	22.8
- รถรับจ้าง ประจำทาง	22	21.8
- พาหนะส่วนตัว	56	55.4

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับกรณีใช้เฉพาะเพื่อกรณีศึกษาเท่านั้น ไม่สามารถนำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

และอีกส่วนหนึ่ง (ร้อยละ 30.7) คาดหวังที่จะเช่าที่อยู่อาศัย ในขณะที่ส่วนน้อย (ร้อยละ 11.9) ไม่มีความคาดหวังในที่อยู่อาศัยในอนาคตเลย

บริการพื้นฐานในชุมชน (ตารางที่ 4.1.3) จะเห็นว่า ทุกครัวเรือนมีไฟฟ้า ประปา ใช้ได้สะดวก ส่วนใหญ่จะมีมิเตอร์เป็นของตัวเอง โดยมีมิเตอร์ไฟฟ้า ร้อยละ 74.3 และมีเตอร์ประปาร้อยละ 66.3 ส่วนที่เหลือต่อสายจากบ้านข้างเคียง (ร้อยละ 25.7 และ 33.7 ตามลำดับ) เมื่อพิจารณาการเดินทางไปทำงานพบว่า ผู้อยู่อาศัยในชุมชนนี้ส่วนใหญ่ (ร้อยละ 55.4) มีการเดินทางโดยยานพาหนะส่วนตัว และอื่น ๆ ในสัดส่วนที่ใกล้เคียงกัน คือ ด้วยการเดิน (ร้อยละ 22.8) และรถรับจ้าง หรือรถประจำทาง (ร้อยละ 21.8)

ประชากรศึกษามีรายได้รวมของครัวเรือนเฉลี่ยเดือนละ 5,515.84 บาท (ตารางที่ 4.1.4) และส่วนใหญ่จะมีรายได้มากกว่า 4,000 บาท/เดือนขึ้นไป (ตารางที่ 4.1.5) คือ ระหว่าง 4,000 - 5,500 บาท/เดือน (ร้อยละ 37.6) และมากกว่า 5,500 บาท/เดือน (ร้อยละ 37.6) เห็นได้ว่า ผู้อยู่อาศัยในชุมชนนี้มีรายได้รวมครัวเรือนค่อนข้างสูง แต่เมื่อพิจารณาเงินออมพบว่า มีเงินออมเฉลี่ยต่อครัวเรือนน้อยมาก คือ 332.48 บาท (ตารางที่ 4.1.4) ทั้งนี้ จะเห็นว่า ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ร้อยละ 65.3 ไม่มีเงินออมของครัวเรือนเลย

สำหรับค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยปัจจุบัน พบว่ามีค่าเฉลี่ย 126.85 บาท/เดือน (ตารางที่ 4.1.4) ซึ่งในชุมชนนี้อัตราค่าเช่าที่ดินจะมีราคาสูงกว่าค่าเช่าห้องและค่าเช่าบ้าน โดยผู้เช่าที่ดินจะมีค่าใช้จ่ายเฉลี่ย 33.88 บาท/เดือน ในขณะที่ผู้เช่าห้องและเช่าบ้านจะมีค่าใช้จ่ายเฉลี่ยต่อเดือน 422.22 และ 688.89 บาท/เดือน ตามลำดับ จากความแตกต่างของอัตราค่าเช่าดังกล่าวเนื่องมาจากพื้นที่ชุมชนเป็นที่ของกรมการศาสนาโดยอยู่ในความดูแลของวัด ซึ่งพื้นที่นี้เดิมไม่มีการใช้ประโยชน์ใด ๆ จึงแบ่งที่ดินให้เช่าเป็นที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย โดยเก็บค่าเช่าในราคาถูกและเก็บรวมแบบต่อปี ดังนั้น ผู้เช่าที่ดินโดยตรงกับเจ้าของที่ดินจะจ่ายค่าเช่าในราคาถูกมาก แล้วสร้างบ้านอยู่อาศัยเอง ต่อเมื่อมีผู้เข้ามาอยู่ในชุมชนที่หลัง ซึ่งไม่มีที่ดินว่างสำหรับเช่า จึงอยู่อาศัยโดยการเช่าห้อง หรือเช่าบ้านต่อจากผู้เช่าที่ดินเดิมที่มีบ้านเป็นของตนเอง ในราคาที่สูงขึ้นมากกว่าค่าเช่าที่ดินปกติในชุมชน แต่อย่างไรก็ตาม เมื่อเทียบกับรายได้รวมของครัวเรือนปัจจุบัน พบว่า ผู้

ตารางที่ 4.1.4

แสดงลักษณะประชากร (ข้อมูลระดับอัตราส่วน)

ปัจจัย (หน่วยวัด)	ค่าเฉลี่ย	ฐานนิยม	ค่าเบี่ยงเบน มาตรฐาน	ค่าต่ำสุด - สูงสุด
1. อายุ (ปี)	42.70	28	14.29	21 - 82
2. จำนวนสมาชิกใน ครัวเรือน (คน)	4.38	4	1.91	1 - 9
- ทำงาน มีรายได้	2.19	2	1.06	0 - 6
- ว่างงาน	0.65	0	1.03	0 - 4
- กำลังศึกษา	1.16	0	1.12	0 - 4
- แม่บ้าน	0.35	0	0.48	0 - 1
3. รายได้ของครัวเรือน (บาท/เดือน)	5,515.84	4,000	3,053.78	1,000 - 20,000
4. เงินออมของครัวเรือน (บาท/เดือน)	332.48	0	740.49	0 - 5,000
5. การจ่ายเพื่อที่อยู่ อาศัยปัจจุบัน (บาท/เดือน)	126.85	10	236.65	10 - 1,400
- เช่าที่ดิน	33.88	10	33.2	10 - 210
- เช่าห้อง	422.22	400	130.17	200 - 700
- เช่าบ้าน	688.89	500,800	358.62	200 - 1,400
6. ความต้องการจ่ายค่า ที่อยู่อาศัยในอนาคต (บาท/เดือน)	1,407.43	1,000	1,292.66	50 - 10,000
- เช่าซื้อ	1,989.66	1,000	1,392.04	800 - 10,000
- เช่า	756.45	1,000	507.24	50 - 2,000

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษานานับ ไม่อนุญาตให้ทำซ้ำโดยไม่ได้รับอนุญาต

ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.1.4 (ต่อ)

แสดงลักษณะประชากร (ข้อมูลระดับอัตราส่วน)

ปัจจัย (หน่วยวัด)	ค่าเฉลี่ย	ฐานนิยม	ค่าเบี่ยงเบน มาตรฐาน	ค่าต่ำสุด - สูงสุด
7. ระยะเวลาที่คาดหวัง ในการผ่อนชำระ (ปี)	13.79	15	3.41698	10 - 20
9. ระยะเวลาที่อยู่ ในชุมชน (ปี)	20.4	1	15.4	1 - 76

อยู่อาศัยจ่ายค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยปัจจุบันเป็นสัดส่วนที่น้อยมาก คือ คิดเป็นร้อยละ 2.3 ของรายได้เฉลี่ยของครัวเรือนปัจจุบัน

แต่ประชากรศึกษากลุ่มนี้ มีความคาดหวังว่าจะสามารถจ่ายค่าที่อยู่อาศัยในอนาคตได้เพิ่มขึ้นจากเดิมมาก คือ มีความต้องการจ่ายค่าที่อยู่อาศัยเฉลี่ยเดือนละ 1,407.43 บาท/เดือน (ตารางที่ 4.1.4) ซึ่งส่วนใหญ่ (ร้อยละ 46.5) มีความต้องการจ่ายที่ 800 - 1,600 บาท/เดือน (ตารางที่ 4.1.5) โดยผู้ที่ต้องการเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยคาดว่าจะจ่ายเพื่อเช่าซื้อที่อยู่อาศัยได้ ในอัตราเฉลี่ย 1,989.66 บาท/เดือน (ตารางที่ 4.1.4) และส่วนใหญ่ (ร้อยละ 48.3 ตารางที่ 4.1.5) ต้องการผ่อนชำระนาน 15 ปี สำหรับผู้ที่ต้องการเช่าที่อยู่อาศัยในอนาคต คาดว่าจะสามารถจ่ายได้เฉลี่ย 756.45 บาท/เดือน

และเมื่อพิจารณาสวัสดิการด้านที่อยู่อาศัยของผู้ประกอบอาชีพกลุ่มลูกจ้างจำนวน 30 คน (ตารางที่ 4.1.6) พบว่า ส่วนน้อยเท่านั้น คือ ร้อยละ 36.7 ที่นายจ้าง หรือหน่วยงานมีสวัสดิการด้านนี้ให้ รวมทั้งลูกจ้างเองก็มีสิทธิที่จะอยู่อาศัยในที่พักที่จัดไว้ให้ (ร้อยละ 33.4) แต่ไม่ได้อยู่ในที่พังกดังกล่าว เนื่องจากมีภาระเอกสารนี้เป็นเอกสารที่สแกนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.1.5

แสดงการจำแนกกลุ่มประชากร (ข้อมูลระดับอัตราส่วน)

ปัจจัย	จำนวน (คน) (101)	ร้อยละ (100.0)
1. อายุ (ปี)		
- ต่ำกว่า 30	27	26.7
- 30 - 50	42	41.6
- มากกว่า 50	32	31.7
2. จำนวนสมาชิกในครัวเรือน (คน)		
- 1 - 5	72	71.3
- 6 - 10	29	28.7
3. รายได้รวมของครัวเรือน (บาท/เดือน)		
- น้อยกว่า 4,000	25	24.8
- 4,000 - 5,500	38	37.6
- มากกว่า 5,500	38	37.6
4. เงินออมของครัวเรือน (บาท)		
- 0	66	65.3
- 1 - 5,000	35	34.7
5. ระยะเวลาที่อยู่ในชุมชน (ปี)		
- 1 - 10	32	31.7
- มากกว่า 10	69	68.3

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.1.5 (ต่อ)

แสดงการจำแนกกลุ่มประชากร (ข้อมูลระดับอัตราส่วน)

ปัจจัย	จำนวน (คน) (101)	ร้อยละ (100.0)
6. ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย ปัจจุบัน (บาท/เดือน)		
- น้อยกว่า 50	65	64.4
- 50 - 300	20	19.8
- มากกว่า 300	16	15.8
7. ความต้องการจ่ายค่าที่อยู่อาศัย ในอนาคต (บาท/เดือน)		
- น้อยกว่า 800	27	26.7
- 800 - 1,600	47	46.5
- มากกว่า 1,600	27	26.7
8. ระยะเวลาที่คาดหวังในการผ่อน ชำระค่าที่อยู่อาศัย (ปี)	(58)	(100.0)
- 10	22	37.9
- 15	28	48.3
- 20	8	13.8

ต้องดูแลครอบครัวที่มีจำนวนสมาชิกมากกว่าจำนวนที่กำหนดให้อยู่ได้ในที่พักสวัสดิการ (ร้อยละ 54.5) และเดินทางไม่สะดวก เพราะที่พักที่จัดไว้ให้อยู่ไกล (ร้อยละ 27.3) รวมทั้งมีบางส่วนที่ต้องการเงินทดแทนสวัสดิการ โดยออกมาเช่าบ้านอยู่ในชุมชนที่มีค่าใช้จ่ายที่ถูกกว่าแทน (ร้อยละ 18.2) เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.1.6

แสดงข้อมูลเกี่ยวกับสวัสดิการที่อยู่อาศัยของประชากรกลุ่มอาชีพลูกจ้าง

ปัจจัย	จำนวน (คน) (30)	ร้อยละ (100.0)
นางจ้างมีสวัสดิการที่อยู่อาศัยให้		
- มี	11	36.7
- ไม่มี	19	63.3
มีสิทธิในสวัสดิการที่อยู่อาศัย		
- มีสิทธิ	10	33.4
- ไม่มีสิทธิ	20	66.6
สาเหตุที่ไม่อยู่ในที่พักสวัสดิการ	(11)	(100.0)
- จำกัดจำนวนผู้พัก และต้องอยู่ ดูแลครอบครัวที่มีสมาชิกมาก	6	54.5
- ต้องการเงินทดแทนที่อยู่อาศัย	2	18.2
- ที่พักอยู่ไกล ไม่สะดวก	3	27.3
ความคาดหวังสวัสดิการที่อยู่อาศัย		
- เข้าชื่อ	18	60.0
- เข้า	6	20.0
- ไม่ต้องการ	6	20.0
ความคาดหวังการจ่ายค่าที่อยู่อาศัย ของสวัสดิการ (บาท/เดือน)		
เข้าชื่อ	(18)	(60.0)
- ต่ำกว่า 1,000	10	33.4
- 1,000 - 2,000	8	26.6
เข้า	(6)	(20.0)
- 500 - 1,000	6	20.0
ไม่ต้องการจ่าย	(6)	(20.0)

ตารางที่ 4.1.7

แสดงความต้องการจ่าย

สำหรับสวัสดิการที่อยู่อาศัยของประชากรอาชีพลูกจ้าง

ปัจจัย (หน่วยวัด)	ค่าเฉลี่ย	ฐานนิยม	ค่าเบี่ยงเบน มาตรฐาน	ค่าต่ำสุด - สูงสุด
ความต้องการจ่ายในส่วน ของที่พักสวัสดิการ (บาท/เดือน)				
- เช่าซื้อ	1,277.50	1,000	409.53	800 - 2,000
- เช่า	716.67	500	248.33	500 - 1,000

สำหรับความต้องการด้านสวัสดิการที่อยู่อาศัย ของประชากรกลุ่มอาชีพลูกจ้าง (ตารางที่ 4.1.6) พบว่า ต้องการให้หน่วยงานหรือนายจ้างมีที่พักให้ (ร้อยละ 80.0) โดยต้องการให้จัดอยู่ที่ในรูปแบบของการเช่าซื้อ (ร้อยละ 60.0) และต้องการเช่า (ร้อยละ 20.0) ซึ่งประชากรศึกษากลุ่มอาชีพลูกจ้างนี้มีความต้องการจ่ายสำหรับสวัสดิการเช่าซื้อเฉลี่ย 1,277.50 บาท/เดือน (ตารางที่ 4.1.7) และสำหรับการเช่าเฉลี่ยที่ 716.67 บาท/เดือน

ส่วนที่ 2 ทศนคติเกี่ยวกับความมั่นคงในการอยู่อาศัย

การศึกษาในส่วนนี้ จะเป็นการศึกษาถึงปัจจัยความมั่นคงในการอยู่อาศัย ว่ามีความสำคัญต่อการเลือกที่อยู่อาศัยใหม่ในอนาคตของผู้มีรายได้น้อยหรือไม่ และมีการเปลี่ยนแปลงจากการเลือกที่อยู่อาศัยในปัจจุบันอย่างไร รวมทั้งปัจจัยที่มีผลต่อทัศนคติความมั่นคงในการอยู่อาศัยของประชากรศึกษา โดยใช้วิธีการให้ลำดับความสำคัญแก่ปัจจัยที่คิดว่าเป็นเหตุผลในการเลือกที่อยู่อาศัย ซึ่งปัจจัยดังกล่าวมีดังนี้

1. ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยต่ำ
2. อยู่ใกล้แหล่งงาน มีการคมนาคมสะดวก
ประหยัดค่าใช้จ่ายในการเดินทาง
3. มีบริการพื้นฐาน เช่น ไฟฟ้า ประปา ใช้สะดวก
4. เพื่อนบ้านมีความเป็นอยู่ที่คล้ายกัน
5. มีความมั่นคง หรือมีกรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัย

ทั้งนี้การศึกษาทัศนคติเกี่ยวกับความมั่นคงในการอยู่อาศัย ได้แบ่งออก

เป็น 4 ส่วน คือ

- 2.1 ทัศนคติในการเลือกที่อยู่อาศัยปัจจุบัน
- 2.2 ทัศนคติในการเลือกที่อยู่อาศัยในอนาคต
- 2.3 การเปลี่ยนแปลงทัศนคติการเลือกที่อยู่อาศัยในอนาคต
- 2.4 ปัจจัยที่มีผลต่อทัศนคติความมั่นคงในการอยู่อาศัยในอนาคต

- 2.1 ทัศนคติในการเลือกที่อยู่อาศัยปัจจุบัน

เพื่อทดสอบความสอดคล้องกันของประชากรศึกษา ในการให้อันดับความสำคัญของปัจจัยการเลือกที่อยู่อาศัยปัจจุบัน ด้วยวิธี Kendall Coefficient of Concordance (W) พบว่า ในส่วนของทัศนคติเกี่ยวกับการเลือกที่อยู่อาศัย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปเผยแพร่โดยไม่ได้รับอนุญาต
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.2.1

แสดงค่าความสอดคล้องกันของการให้อันดับ
ปัจจัยการเลือกที่อยู่อาศัยปัจจุบันจำแนกตามกลุ่มตัวแปร

ตัวแปร	กลุ่มตัวแปร	จำนวน (คน) (101)	ค่าความสอดคล้อง (W)
เพศ	- ชาย	85	0.4214*
	- หญิง	16	0.4414*
อายุ (ปี)	- น้อยกว่า 30	27	0.3871*
	- 30 - 50	42	0.4601*
	- มากกว่า 50	32	0.4221*
การศึกษา	- ต่ำกว่ามัธยม	65	0.4251*
	- มัธยมขึ้นไป	36	0.4313*
สถานภาพ	- โสด	20	0.3885*
	- สมรส	81	0.4337*
อาชีพ	- รับจ้างทั่วไป	45	0.3715*
	- ค้าขาย	26	0.5396*
	- ลูกจ้าง	30	0.3767*
รายได้รวมของครัวเรือน (บาท/เดือน)	- น้อยกว่า 4,000	25	0.4086*
	- 4,000-5,500	38	0.3880*
	- มากกว่า 5,500	38	0.5037*
การครอบครองที่อยู่อาศัยปัจจุบัน	- เข้าที่ดิน	83	0.4118*
	- เข้าช่วง	13	0.4673*

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ปัจจุบันของประชากรศึกษากลุ่มนี้มีความสอดคล้องที่ยอมรับได้ระดับหนึ่ง โดยมีระดับนัยสำคัญทางสถิติที่ .05 ($w = 0.4195$ ตารางในภาคผนวก ข.) และเมื่อทดสอบความสอดคล้องกันในแต่ละกลุ่มประชากรศึกษา (ตารางที่ 4.2.1) พบว่า มีความสอดคล้องกันสูงขึ้นในกลุ่มอาชีพค้าขาย ($w = 0.5396$) และในกลุ่มที่มีรายได้รวมของครัวเรือนมากกว่า 5,500 บาท/เดือน ($w = 0.5037$) ที่ระดับนัยสำคัญทางสถิติที่ .05

ตารางที่ 4.2.2

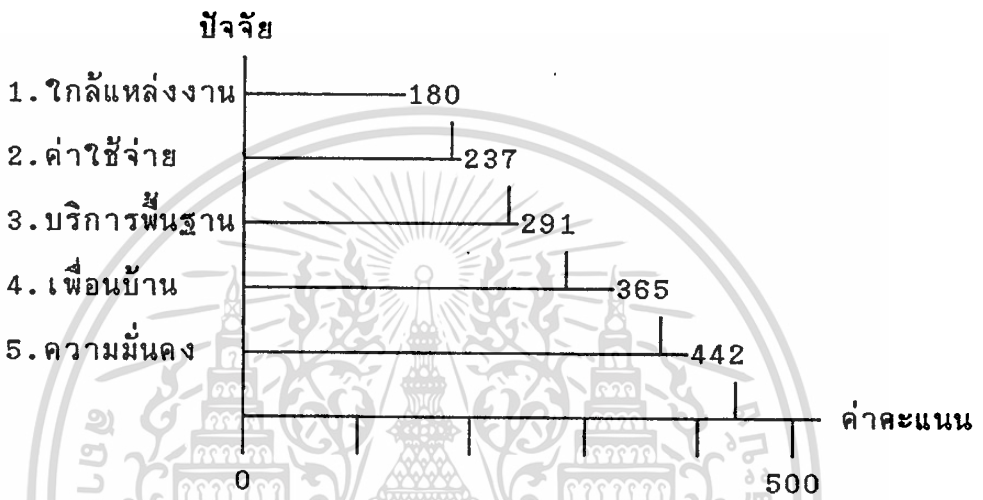
แสดงค่าคะแนนของปัจจัยในการเลือกที่อยู่อาศัยปัจจุบัน

ปัจจัย	อันดับ 1		อันดับ 2		อันดับ 3		อันดับ 4		อันดับ 5		รวม	อันดับ
	*f	x1	f	x2	f	x3	f	x4	f	x5		
1. ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยต่ำ	24	24	39	78	21	63	13	52	4	20	237	2
2. ใกล้แหล่งงาน	61	61	11	22	21	63	6	24	2	10	180	1
3. บริการพื้นฐาน	5	5	36	74	35	105	16	64	8	45	291	3
4. เพื่อนบ้าน	10	10	12	24	14	42	36	144	29	145	365	4
5. ความมั่นคง	1	1	3	6	10	30	30	120	57	285	442	5
รวม	101		101		101		101		101		1515	

*หมายเหตุ f = ความถี่ของการเลือกปัจจัย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เมื่อนำปัจจัยทั้ง 5 มาให้ค่าน้ำหนักตามอันดับความถี่ของแต่ละปัจจัยและเรียงลำดับความสำคัญจากผลรวมคะแนนสุดท้าย (ตารางที่ 4.2.2) พบว่า ปัจจัยที่ประชากรศึกษาให้ความสำคัญมากต่อการเลือกอยู่อาศัยในชุมชนนี้ คือ ปัจจัยอยู่ใกล้แหล่งงาน ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยต่ำ มีบริการพื้นฐาน และปัจจัยที่ให้ความสำคัญน้อย คือ ปัจจัยเรื่องเพื่อนบ้าน และความมั่นคงในการอยู่อาศัย



แผนภูมิที่ 4.2.1 แสดงช่วงห่างค่าคะแนนรวมของปัจจัยการเลือกที่อยู่อาศัยปัจจุบัน

เมื่อพิจารณาความแตกต่างของอันดับแต่ละปัจจัย (แผนภูมิที่ 4.2.1) จะเห็นได้ว่า ค่าคะแนนรวมของปัจจัย 3 อันดับแรก ที่ประชากรศึกษาให้ความสำคัญในการเลือกที่อยู่อาศัยปัจจุบัน คือ ใกล้แหล่งงาน (ค่าคะแนน 180) ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยถูก (ค่าคะแนน 237) และมีบริการพื้นฐาน (ค่าคะแนน 291) มีความแตกต่างกันไม่มากนัก (ช่วงห่างของค่าคะแนนแต่ละอันดับเท่ากับ 57 และ 54 ตามลำดับ) แสดงว่า ประชากรศึกษายังคงพิจารณาความสำคัญของปัจจัยทั้ง 3 ในระดับที่ใกล้เคียงกัน ซึ่งผลจากการเลือกอันดับปัจจัยดังกล่าวแสดงให้เห็นว่า การเลือกที่อยู่อาศัยในชุมชนปัจจุบันของประชากรศึกษาได้ให้ความสำคัญในเรื่องของการประหยัดค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ได้แก่ ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย ค่าใช้จ่ายในการเดินทาง รวมทั้งความสะดวกในการเดินทาง และมีบริการพื้นฐาน อันได้แก่ ไฟฟ้า ประปา ในพื้นที่อีกด้วย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สำหรับปัจจัยอันดับที่ 4 และ 5 ได้แก่ ปัจจัยเพื่อนบ้าน (ค่าคะแนน 365) และปัจจัยความมั่นคงในการอยู่อาศัย (ค่าคะแนน 442) ซึ่งเมื่อเทียบกับปัจจัยอันดับแรกทั้ง 3 อันดับ (ค่าคะแนน 180 , 237 และ 291 ตามลำดับ) พบว่า ประชากรศึกษาให้ความสำคัญแก่ปัจจัยเพื่อนบ้าน และปัจจัยความมั่นคงน้อยมาก โดยแสดงให้เห็นว่า ผู้อยู่อาศัยมีความคิดเห็นในเรื่องของเพื่อนบ้านและความมั่นคงในการอยู่อาศัยว่า ไม่มีความสำคัญหรือมีอิทธิพลต่อการเลือกเข้าอยู่ในชุมชนแห่งนี้ โดยจะมีความสำคัญเป็นอันดับสุดท้าย

อย่างไรก็ตามความสำคัญของปัจจัยในลำดับต่าง ๆ ดังกล่าวสามารถที่จะอธิบายเพิ่มเติม เพื่อให้เห็นถึงความสำคัญของแต่ละปัจจัยจากการเลือกที่อยู่อาศัยปัจจุบันของประชากรศึกษาได้ดังนี้

ปัจจัยอันดับแรก คือ อยู่ใกล้แหล่งงาน มีการคมนาคมสะดวก (ค่าคะแนน 180) ซึ่งจะมีผลต่อค่าใช้จ่ายในการเดินทาง ที่ผู้มีรายได้น้อยจำเป็นต้องประหยัดค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ในชีวิตประจำวัน โดยเมื่อพิจารณาทำเลที่ตั้งของชุมชนศึกษาจะเห็นว่าตั้งอยู่ใกล้ใจกลางเมือง คือ อยู่ติดกับแนวเขตกำแพงเมืองเก่า ซึ่งห่างจากย่านธุรกิจการค้าประมาณ 1 กิโลเมตร และอยู่ห่างจากท่ารถโดยสารระหว่างอำเภอประมาณ 200 เมตร ซึ่งเป็นแหล่งงานของผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ในชุมชนนี้ ทั้งนี้จากการที่ชุมชนตั้งอยู่ในเขตพื้นที่ของวัด มีทางเข้าออกโดยใช้ถนนภายในวัด ที่สามารถออกสู่ถนนสายหลักของเมืองในระยะทางใกล้ ๆ ได้ และเป็นถนนหลักที่มีรถประจำทางผ่านหลายสาย ทั้งเส้นทางที่เชื่อมโยงจากถนนใหญ่เข้าสู่ชุมชนก็มีความกว้าง สะดวกต่อการเดินทางโดยยานพาหนะส่วนตัว เช่น มอเตอร์ไซด์ สามล้อปั่น และสามล้อเครื่อง ซึ่งเมื่อพิจารณาการเดินทางไปทำงานของประชากรศึกษากลุ่มนี้พบว่า ส่วนใหญ่ใช้ยานพาหนะส่วนตัว (ร้อยละ 55.4 ตารางที่ 4.1.3) แสดงถึงว่า ผู้อยู่อาศัยสามารถที่จะเดินทางได้สะดวก และประหยัดค่าใช้จ่ายในการเดินทางได้มากเมื่ออยู่ในชุมชนนี้ โดยสอดคล้องกับความคิดเห็นของ Park , Burgess และ Mc. Kenzie (Hirsch 1975:53-54) ที่กล่าวว่า "ชุมชนผู้มีรายได้น้อยมักตั้งอยู่ใกล้ใจกลางเมืองที่สะดวกต่อการเดินทางไปทำงานมากกว่าชาน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เมือง" และ Hussain (1979:104) ได้ให้ความคิดเห็นเพิ่มเติมว่า "ทำเลที่ตั้งของที่อยู่อาศัยและที่ทำงาน จะมีความสำคัญอันเนื่องมาจากค่าใช้จ่ายในการเดินทางจากบ้านไปยังที่ทำงาน โดยในประเทศกำลังพัฒนาปัญหาที่สำคัญอยู่ที่ระบบการขนส่งสาธารณะ ดังนั้นจึงพบว่า ค่าใช้จ่ายในการเดินทางของผู้มีรายได้น้อยจะมีความสัมพันธ์สูงมากกับรายได้"

ปัจจัยอันดับที่ 2 คือ ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยต่ำ (ค่าคะแนน 237) โดยจากตารางที่ 4.1.4 พบว่า ประชากรศึกษาในชุมชนนี้ส่วนใหญ่จ่ายค่าที่อยู่อาศัยในสัดส่วนที่น้อยมาก เมื่อเทียบกับรายได้รวมของครัวเรือน คือ จ่ายค่าที่อยู่อาศัยเฉลี่ยเดือนละ 126.85 บาท จากรายได้รวมของครัวเรือนเฉลี่ย 5,515.84 บาท /เดือน ซึ่งคิดเป็นการจ่ายเพียงร้อยละ 2.3 ของรายได้รวมของครัวเรือน โดยเห็นได้ว่าค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยในชุมชนนี้มีราคาถูกลงมาก ซึ่งเป็นข้อดีของที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยโดยทั่วไป และเป็นข้อเท็จจริงที่สอดคล้องกับความคิดเห็นของ Hawley (1974:151-161) ที่กล่าวว่า "ชุมชนผู้มีรายได้น้อยจะมีข้อดี คือ มีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยถูก แม้ว่าลักษณะการอยู่อาศัยและสภาพแวดล้อมจะไม่ได้แต่ก็สามารถที่จะทดแทนกันได้" แสดงได้ว่า ปัจจัยค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยเป็นปัจจัยที่มีความสำคัญต่อการเข้าอยู่ในชุมชนนี้ โดยผู้อยู่อาศัยจะพยายามเลือกให้อยู่ใกล้แหล่งงานมากที่สุดด้วย ทั้งนี้จากการที่ที่ดินชุมชนนี้เป็นของกรมการศาสนา ก่อนที่จะเป็นชุมชน พื้นที่ยังไม่มีการพัฒนาและใช้ประโยชน์ใด ๆ ทางวัดจึงแบ่งที่ดินให้เช่าเพื่อเป็นที่อยู่อาศัยโดยเก็บค่าเช่าต่อปีในอัตราที่ต่ำ (ตารางที่ 4.1.2 และ 4.1.4) อีกทั้งอาชีพส่วนใหญ่ของประชากรศึกษา คือ รับจ้างทั่วไป (ร้อยละ 44.6 ตารางที่ 4.1.1) อันได้แก่ สามล้อรับจ้าง สามล้อเครื่อง กรรมกรก่อสร้าง เป็นต้น ซึ่งเป็นอาชีพที่ไม่มีความมั่นคงและมีรายได้ไม่แน่นอนย่อมที่จะต้องประหยัดค่าใช้จ่ายในด้านต่าง ๆ รวมทั้งค่าใช้จ่ายในเรื่องที่อยู่อาศัยด้วย ซึ่งทั้งนี้สอดคล้องกับ Greener (1969:75) ที่กล่าวว่า "ผู้มีรายได้น้อยจะถูกจำกัดด้านความสามารถในการซื้อ ที่ทำให้ไม่อาจเลือกที่อยู่อาศัยที่มีทำเลที่ตั้งดีแต่ราคาสูง และมีบริการพื้นฐานครบทุกด้านได้ จึงต้องอยู่ในที่อยู่อาศัยที่มีราคาถูก แต่จะพยายามให้อยู่ใกล้แหล่ง

ศูนย์กลางธุรกิจ หรือแหล่งอุตสาหกรรมของเมืองที่จะเป็นแหล่งจ้างงานขนาดใหญ่ ทั้งนี้ เพื่อลดค่าใช้จ่ายในการเดินทางด้วย"

ปัจจัยอันดับ 3 คือ มีบริการพื้นฐาน เช่น ไฟฟ้า ประปา (ค่าคะแนน 291) จากการสำรวจการใช้ ประปา ไฟฟ้าของชุมชนนี้ (ตารางที่ 4.1.3) พบว่า ทุกครัวเรือนมี ไฟฟ้า ประปาใช้ได้สะดวก โดยส่วนมากมีมิเตอร์เป็นของตัวเอง (ร้อยละ 74.3 และร้อยละ 66.3 ตามลำดับ) ที่เหลือต่อบ้านข้างเคียง โดยไม่พบว่า หลังคาเรือนใดไม่มี ประปา ไฟฟ้าใช้ แสดงให้เห็นว่าชุมชนนี้เป็นชุมชนที่มีความพร้อมในเรื่องของบริการพื้นฐานที่สามารถรองรับความต้องการของผู้อยู่อาศัยในชุมชนได้

ปัจจัยอันดับ 4 คือ ปัจจัยเพื่อนบ้าน พบว่า มีความสำคัญน้อยต่อการเลือกที่อยู่อาศัยปัจจุบัน หรือกล่าวได้ว่าผู้อยู่อาศัยไม่ได้คำนึงถึงลักษณะ ฐานะความเป็นอยู่ รวมทั้งความคิดเห็นของเพื่อนบ้านว่าจะเกี่ยวข้องหรือมีผลต่อการอยู่อาศัยของตนเองแต่อย่างใด แสดงว่า การอยู่อาศัยของประชากรศึกษากลุ่มนี้จะคำนึงถึงปัจจัยอื่น ๆ มากกว่าเรื่องเพื่อนบ้าน

สำหรับปัจจัยความมั่นคง ที่ประชากรศึกษาได้ให้ความสำคัญเป็นอันดับสุดท้าย แสดงว่าการเลือกอยู่ในชุมชนแห่งนี้ ผู้อยู่อาศัยไม่ได้เน้นถึงเรื่องความมั่นคงในการอยู่อาศัยระยะยาวต่อไปในอนาคต ทั้งที่ลักษณะการอยู่อาศัยในปัจจุบันจะเห็นว่ามีความมั่นคงน้อยมาก คือ การเช่าที่ดินที่มีสัญญาเช่าระยะสั้น แบบปีต่อปี (ตารางที่ 4.1.2) อาจเนื่องมาจากว่า มีบางส่วนที่ต้องการอยู่ชั่วคราวในชุมชน (ร้อยละ 37.6 ตารางที่ 4.1.2) ดังนั้น จึงให้ความสำคัญแก่ปัจจัยอื่นมากกว่าความมั่นคงระยะยาว รวมทั้งการเช่าอยู่ในชุมชนเริ่มแรกของผู้อยู่อาศัยจะมีราคาเช่าที่ดินที่ถูกลง (ตารางที่ 4.1.4) และจากลักษณะที่ตั้งของชุมชนที่ไม่ไกลจากศูนย์กลางเมืองสามารถที่จะเดินทางได้สะดวก และที่สำคัญคือ ประหยัดค่าใช้จ่ายในการเดินทาง ซึ่งจะเป็นข้อดีที่จูงใจให้ผู้อยู่อาศัยที่มีรายได้น้อยเลือกอยู่อาศัยในชุมชนนี้ แม้ว่าจะมีความมั่นคงในการอยู่อาศัยในระยะสั้น ๆ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับครัวเรือนเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

2.2 ทศนคติในการเลือกที่อยู่อาศัยในอนาคต

จากการให้ค่าอันดับความสำคัญ ของปัจจัยการเลือกที่อยู่อาศัยในอนาคต ของประชากรศึกษา ซึ่งเมื่อนำความถี่อันดับของแต่ละปัจจัยมาหาค่าความสัมพันธ์ในการเลือกอันดับโดยวิธี Kendall Coefficient of Concordance (W) พบว่า ประชากรศึกษามีความสอดคล้องกันในการเลือกอันดับความสำคัญที่ยอมรับได้ระดับหนึ่ง โดยมีระดับนัยสำคัญทางสถิติที่ .05 ($W = 0.3738$ ตารางในภาคผนวก ข.) และเมื่อทดสอบความสอดคล้องกันในการเลือกอันดับ โดยจำแนกตามกลุ่มประชากรศึกษา (ตารางที่ 4.2.3) พบว่ามี การเลือกอันดับที่สอดคล้องกันสูงขึ้นในกลุ่มอาชีพค้าขาย ($W = 0.5166$) ที่ระดับนัยสำคัญทางสถิติที่ .05 กล่าวคือ การเลือกที่อยู่อาศัยในอนาคตของผู้อยู่อาศัยกลุ่มอาชีพค้าขายมีการเลือกอันดับปัจจัยที่สอดคล้อง เช่นเดียวกับการเลือกที่อยู่อาศัยปัจจุบัน ซึ่งแสดงให้เห็นว่ากลุ่มอาชีพค้าขายค่อนข้างจะมีความคิดเห็นที่คล้ายกันในการเลือกที่อยู่อาศัยทั้งในปัจจุบันและในอนาคต

และเพื่อหาลำดับความสำคัญของปัจจัย ในการเลือกที่อยู่อาศัยในอนาคต ของประชากรศึกษา โดยนำปัจจัยดังกล่าวมาให้ค่าน้ำหนัก และเรียงลำดับความสำคัญจากผลรวมค่าคะแนนสุดท้ายของแต่ละปัจจัย (ตารางที่ 4.2.4) พบว่า ปัจจัยด้านความมั่นคง (ค่าคะแนน 187) เป็นปัจจัยที่ประชากรศึกษาระบุว่า มีความสำคัญอันดับแรกต่อการเลือกที่อยู่อาศัยในอนาคต โดยมีปัจจัยที่มีความสำคัญรองลงมา ได้แก่ ปัจจัยใกล้แหล่งงาน (ค่าคะแนน 272) บริการพื้นฐาน (ค่าคะแนน 288) ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยต่ำ (ค่าคะแนน 312) และปัจจัยเพื่อนบ้าน (ค่าคะแนน 456) ตามลำดับ

จากแผนภูมิที่ 4.2.2 ที่แสดงให้เห็นถึงช่วงห่างของค่าคะแนนรวมของปัจจัยทั้งหมด โดยจะเห็นว่าค่าคะแนนของปัจจัยที่ 1 มีความแตกต่างจากปัจจัยอันดับอื่น ๆ อย่างชัดเจน (ช่วงห่างของค่าคะแนน = 85) ส่วนปัจจัยในอันดับที่ 2, 3 และ 4 จะมีค่าคะแนนที่ใกล้เคียงกัน (ช่วงห่างของค่าคะแนน = 16 และ 24 ตามลำดับ) ซึ่งทั้งนี้ค่าคะแนนของปัจจัยเพื่อนบ้านที่มีความสำคัญเป็นอันดับสุดท้ายก็มีความแตกต่างจากปัจจัยอันดับที่ 4 มาก (ช่วงห่างค่าคะแนน = 144)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.2.3

แสดงค่าความสอดคล้องกันของการให้อันดับ
ปัจจัยการเลือกที่อยู่อาศัยในอนาคตจำแนกตามกลุ่มตัวแปร

ตัวแปร	กลุ่มตัวแปร	จำนวน (คน) (101)	ค่าความสอดคล้อง (W)
เพศ	- ชาย	85	0.1893*
	- หญิง	16	0.3188*
อายุ (ปี)	- น้อยกว่า 30	27	0.4422*
	- 30 - 50	42	0.3418*
	- มากกว่า 50	32	0.3049*
การศึกษา	- ต่ำกว่ามัธยม	65	0.3305*
	- มัธยมขึ้นไป	36	0.4634*
สถานภาพ	- โสด	20	0.3295*
	- สมรส	81	0.3962*
อาชีพ	- รับจ้างทั่วไป	45	0.2995*
	- ค้าขาย	26	0.5166*
	- ลูกจ้าง	30	0.4224*
รายได้รวมของ ครัวเรือน (บาท/เดือน)	- น้อยกว่า 4,000	25	0.3040*
	- 4,000-5,500	38	0.3585*
	- มากกว่า 5,500	38	0.4832*
การครอบครอง ที่อยู่อาศัย ปัจจุบัน	- เช่าที่ดิน	83	0.3776*
	- เช่าช่วง	13	0.4222*

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อวัตถุประสงค์เท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
*P < .05
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

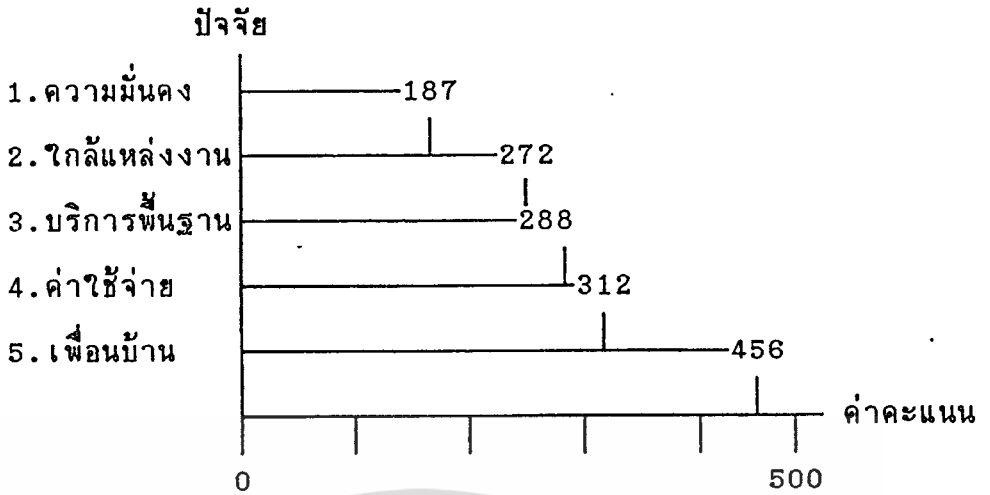
ตารางที่ 4.2.4

แสดงค่าคะแนนของปัจจัยในการเลือกที่อยู่อาศัยในอนาคต

ปัจจัย	อันดับ 1		อันดับ 2		อันดับ 3		อันดับ 4		อันดับ 5		รวม	อันดับ
	f	x1	f	x2	f	x3	f	x4	f	x5		
1. ค่าใช้จ่ายเกินตัว กับที่อยู่อาศัยต่ำ	13	13	21	42	21	63	36	144	10	50	312	4
2. ใกล้แหล่งงาน	25	25	22	44	22	66	23	92	9	45	272	2
3. บริการพื้นฐาน	10	10	28	56	35	105	23	92	5	25	288	3
4. เพื่อนบ้าน	3	3	2	4	10	30	11	44	75	375	456	5
5. ความมั่นคง	50	50	28	56	13	39	8	32	2	10	187	1
รวม	101		101		101		101		101		1515	

*หมายเหตุ f = ความถี่ของการเลือกปัจจัย

ทั้งนี้จากการที่ ปัจจัยความมั่นคง เป็นปัจจัยอันดับแรกที่ประชากรศึกษาให้ความสำคัญต่อการเลือกที่อยู่อาศัยใหม่ในอนาคต ซึ่งให้เห็นว่า ทิศนคติด้านความมั่นคงในการอยู่อาศัยของประชากรศึกษากลุ่มนี้ได้เปลี่ยนแปลงไป โดยผู้อยู่อาศัยต้องการความมั่นคงมากขึ้นจากเดิม ซึ่งผู้อยู่อาศัยโดยขาดความมั่นคงในระยะยาวด้วยการเช่าที่ดินที่มีสัญญาเช่าแบบปีต่อปี (ตารางที่ 4.1.2) และพบว่าจากผลการศึกษาที่ได้มีความสอดคล้องกับการศึกษาของ TDR (1990:3) ที่ศึกษาสภาพทั่วไปของผู้มีรายได้น้อยในเขตเมือง ทั้งในกรุงเทพมหานคร และในเมืองหลักทั้ง 4 ภาคของเอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



แผนภูมิที่ 4.2.2 แสดงช่วงห่างค่าคะแนนรวมของปัจจัยการเลือกที่อยู่อาศัย
ในอนาคต

ประเทศไทย โดยเสนอผลการศึกษาว่า " ปัญหาที่ผู้อยู่อาศัยในชุมชนผู้มีรายได้น้อย
ระบุว่ามีความสำคัญมากเป็นอันดับแรกคือ ปัญหาเกี่ยวกับความมั่นคงในการอยู่อาศัย"
จึงเป็นที่น่าสังเกตว่า ผู้อยู่อาศัยในชุมชนดังกล่าวนี้จะรับรู้ถึงความไม่มั่นคงในการ
อยู่อาศัยปัจจุบันมากขึ้น ซึ่งอย่างไรก็ตามแม้ว่าผู้อยู่อาศัยจะเลือกที่อยู่ใหม่ในอนาคต
ที่ให้ความสำคัญกับเรื่องความมั่นคงมากขึ้น แต่ก็มีส่วนใหญ่ที่มีความต้องการอยู่ต่อไป
ในชุมชนนี้ (ร้อยละ 62.4 ตาราง 4.1.2) อาจเนื่องจากผู้อยู่อาศัยในชุมชนนี้ส่วน
ใหญ่ มีระยะเวลาการอยู่อาศัยในชุมชนมากกว่า 10 ปี (ร้อยละ 68.3 ตารางที่
4.1.5) จะมีความรู้สึกผูกพันกับชุมชนปัจจุบันและมีความคุ้นเคยหรือรู้ถึงข้อได้เปรียบ
ของชุมชนที่เอื้อประโยชน์ต่อการอยู่อาศัยและการประกอบอาชีพ อันได้แก่ อยู่ใกล้
แหล่งงาน เดินทางได้สะดวก ทำให้สามารถประหยัดค่าใช้จ่ายในการเดินทาง รวม
ทั้งค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยต่ำ และมีบริการพื้นฐานพร้อมสำหรับการอยู่อาศัยอีก
ด้วย โดยจากปัจจัยความมั่นคงที่มีความสำคัญอันดับแรกต่อการเลือกที่อยู่แห่งใหม่นี้
จะสามารถแสดงถึงข้อดีหรือส่วนไม่ดีของที่อยู่อาศัยในปัจจุบันได้ จากการที่ผู้อยู่
อาศัยให้ความสำคัญเพิ่มมากขึ้น อย่างเห็นได้ชัดเจนนั่นคือ มีความสำคัญเป็นอันดับ 1
ซึ่งจากเดิมที่อยู่อันดับ 5 หรืออาจกล่าวได้ว่า ถ้าสามารถที่จะปรับปรุงชุมชนนี้ให้มี
ความมั่นคงในการอยู่อาศัยมากขึ้น ก็จะเป็นการเพิ่มที่อยู่อาศัยแบบถาวรให้แก่ผู้มี
รายได้น้อยส่วนหนึ่งได้นั่นเอง

ปัจจัยอันดับต่อมาที่มีความสำคัญและมีค่าคะแนนใกล้เคียงกัน คือ ปัจจัย การอยู่ใกล้แหล่งงาน (ค่าคะแนน 272) ปัจจัยบริการพื้นฐาน (ค่าคะแนน 288) และปัจจัยค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยต่ำ (ค่าคะแนน 312) ซึ่งปัจจัยทั้งสามมีค่าคะแนนที่ใกล้เคียงกัน และมีความสอดคล้องกันในเรื่องของการประหยัดค่าใช้จ่ายต่าง ๆ และความสะดวกในการมีบริการพื้นฐาน แสดงว่าประชากรศึกษายังคงให้ความสำคัญแก่ค่าใช้จ่ายของที่อยู่อาศัยว่า มีความสำคัญต่อการเลือกที่อยู่อาศัยใหม่ไม่น้อยไปกว่าการอยู่ใกล้แหล่งงาน และมีบริการพื้นฐานในพื้นที่ด้วย

ซึ่งทั้งนี้พบว่า ประชากรศึกษาให้ความสำคัญแก่ปัจจัยเพื่อนบ้านน้อยมาก (ค่าคะแนน 456) แสดงให้เห็นว่าปัจจัยนี้ ไม่มีความสำคัญต่อการเลือกที่อยู่อาศัยในอนาคตของประชากรศึกษาแต่อย่างใด โดยให้ความสำคัญแก่ปัจจัยอื่นมากกว่า คือ ปัจจัยความมั่นคง ใกล้แหล่งงาน มีบริการพื้นฐานและค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยถูก ดังนั้นอาจกล่าวได้ว่า ถ้าประชากรศึกษากลุ่มนี้เลือกที่อยู่อาศัยแห่งใหม่ในอนาคตก็จะพิจารณาถึงโอกาสที่จะได้ครอบครองเป็นเจ้าของ หรือสามารถอยู่อาศัยได้อย่างถาวรในที่อยู่อาศัยนั้น ๆ ก่อนเป็นประการแรก ทั้งนี้ ที่อยู่อาศัยแห่งนั้นจะต้องมีทำเลดี คือ ใกล้แหล่งงาน หรือมีการคมนาคมสะดวก สามารถประหยัดค่าใช้จ่ายในการเดินทางด้วย รวมทั้งมีความพร้อมของพื้นที่ สามารถที่จะอยู่อาศัยได้ทันที คือ มีประปา ไฟฟ้า หรือบริการพื้นฐานอื่น ๆ ซึ่งแม้ว่าค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยจะสูงกว่าในปัจจุบัน ผู้อยู่อาศัยบางส่วนที่มีความสามารถทางการเงินดีพอ ก็คาดว่าเป็นปัญหาในการได้มาซึ่งที่อยู่ที่ต้องการถ้าอยู่ในระดับราคาที่ย้ายได้

2.3 การเปลี่ยนแปลงทัศนคติการเลือกที่อยู่อาศัยในอนาคต

จากตารางที่ 4.2.5 เมื่อเปรียบเทียบลำดับความสำคัญของปัจจัยการเลือกที่อยู่อาศัยปัจจุบัน และในอนาคตของประชากรศึกษา จะเห็นถึงความเปลี่ยนแปลงมากน้อยที่แตกต่างกัน ดังต่อไปนี้

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.2.5

เปรียบเทียบลำดับความสำคัญ

ของทัศนคติในการเลือกที่อยู่อาศัยปัจจุบัน และในอนาคต

ปัจจัย	ลำดับความสำคัญ		ความแตกต่าง ของค่าคะแนน
	อนาคต (ค่าคะแนน)	ปัจจุบัน (ค่าคะแนน)	
1. ความมั่นคง	1 (187)	5 (442)	225
2. ใกล้เคียงงาน	2 (272)	1 (180)	92
3. มีบริการพื้นฐาน	3 (288)	3 (291)	3
4. ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับ ที่อยู่อาศัยต่ำ	4 (312)	2 (237)	25
5. เพื่อนบ้าน	5 (456)	4 (442)	15

ประการแรก พบว่า อันดับความสำคัญของปัจจัยใกล้เคียงงาน ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยต่ำและมีบริการพื้นฐาน ได้ลดความสำคัญลง เมื่อประชากรศึกษาเลือกที่อยู่อาศัยใหม่ในอนาคต แต่ยังคงอยู่ในอันดับที่ใกล้เคียงกันและค่าคะแนนก็มีความแตกต่างกันน้อย โดยสามารถที่จะอธิบายได้ ดังนี้

ก. ปัจจัยใกล้เคียงงาน มีความแตกต่างของค่าคะแนนที่เห็นได้ชัดเจน (ความแตกต่างของค่าคะแนน = 92) แต่อันดับความสำคัญมีการเปลี่ยนแปลงน้อย คือ จากอันดับ 1 เป็นอันดับ 2

ข. ปัจจัยบริการพื้นฐาน พบว่า คงอยู่ในอันดับความสำคัญเท่าเดิม คือ อันดับ 3 และมีค่าคะแนนที่ไม่แตกต่างกัน (ความแตกต่างของค่าคะแนน = 3)

ค. ปัจจัยค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยต่ำ มีความสำคัญลดลงจากอันดับ 2 เป็นอันดับ 4 แต่มีความแตกต่างของค่าคะแนนไม่มากนัก (ความแตกต่างของเอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นิยามให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ค่าคะแนน = 25)

แสดงให้เห็นถึง ประชากรศึกษายังคงให้ความสำคัญของปัจจัยทั้งสามดังกล่าวว่า มีความสำคัญเท่า ๆ กัน โดยปัจจัยใกล้แหล่งงานจะลดความสำคัญลงมากเมื่อดูจากช่วงห่างของค่าคะแนน อาจเนื่องจากว่าผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่มีงานพาหนะเป็นของตนเอง (ร้อยละ 55.4 ตารางที่ 4.1.3) และอยู่ในจังหวัดนครราชสีมาที่ปัญหาการจราจรไม่เป็นอุปสรรคสำคัญต่อการเดินทาง ทำให้สามารถเดินทางได้สะดวก แต่อย่างไรก็ตาม การที่ได้อยู่ใกล้แหล่งงานก็ยังคงมีความสำคัญที่จะช่วยประหยัดค่าใช้จ่ายและเวลาในการเดินทางด้วย รวมทั้งจะมีผลต่อโอกาสในการทำงานเพิ่มมากขึ้น ซึ่งก็หมายถึงรายได้รวมของครัวเรือนที่เพิ่มขึ้นด้วย

สำหรับปัจจัยบริการพื้นฐานที่คงมีความสำคัญในอันดับ 3 สำหรับการเลือกที่อยู่อาศัยทั้งปัจจุบันและในอนาคต รวมทั้งมีความสำคัญเพิ่มขึ้นมากกว่าปัจจัยค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย เมื่อเลือกที่อยู่อาศัยใหม่ แสดงให้เห็นว่า ผู้อยู่อาศัยมีความต้องการความสะดวกสบายในการดำรงชีวิตมากขึ้น โดยไม่ได้ให้ความสำคัญว่า ที่อยู่อาศัยใหม่จะต้องเสียค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยต่ำ ดังจะเห็นได้จาก ประชากรศึกษามีความสามารถที่จะจ่ายค่าที่อยู่อาศัยที่เพิ่มขึ้นเมื่อเปรียบเทียบกับเดิม ที่จ่ายค่าที่อยู่อาศัยเฉลี่ย 126.85 บาท/เดือน (ตารางที่ 4.1.4) กับในอนาคตที่มีความต้องการจ่ายค่าที่อยู่อาศัยเฉลี่ย 1,407.43 บาท/เดือน ซึ่งให้เห็นว่า ประชากรศึกษากลุ่มนี้มีศักยภาพด้านเศรษฐกิจดีพอ สามารถจะเลือกที่อยู่อาศัยใหม่โดยมีบริการพื้นฐานที่ดีได้ แม้ว่าจะต้องเสียค่าใช้จ่ายเพิ่มมากขึ้นก็ตาม

ประการที่ 2 ปัจจัยเพื่อนบ้านที่มีฐานะความเป็นอยู่ใกล้เคียงกัน จะมีความสำคัญเป็นอันดับสุดท้ายของการเลือกที่อยู่อาศัยในอนาคต และเมื่อเปรียบเทียบกับ การเลือกที่อยู่อาศัยปัจจุบัน พบว่า มีความสำคัญลดลงจากอันดับที่ 4 แต่อย่างไรก็ตามค่าคะแนนของปัจจัยดังกล่าว ไม่มีความแตกต่างกันมากนัก (ความแตกต่างของค่าคะแนน = 15) แสดงถึงว่า ประชากรศึกษาไม่ได้ให้ความสำคัญเรื่องเพื่อนบ้านเท่ากับปัจจัยอื่น จึงอาจเป็นไปได้ว่าการไปอยู่ในที่อยู่แห่งใหม่ ประชากรศึกษากลุ่มนี้ไม่จำเป็นต้องย้ายไปอยู่รวมในที่เดียวกันทั้งชุมชน โดยถ้าที่อยู่แห่งใหม่มีปัจจัยเอกลักษณะเป็นเอกลักษณะส่วนตัวสำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นับเอาประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ความมั่นคง อยู่ใกล้แหล่งงาน มีบริการพื้นฐาน และค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับค่าที่อยู่อาศัยต่ำแล้ว ผู้อยู่อาศัยบางกลุ่มก็ยินยอมที่จะเข้าอยู่ในที่อยู่นั้นได้

ประการที่ 3 ปัจจัยความมั่นคงในการอยู่อาศัย พบว่า มีความสำคัญเพิ่มมากขึ้น จากอันดับ 5 เป็นอันดับ 1 โดยมีค่าคะแนนที่ต่างกันมาก (ความแตกต่างของค่าคะแนน = 225) แสดงว่า ประชากรศึกษามีการเปลี่ยนแปลงทัศนคติความมั่นคง โดยให้ความสำคัญแก่ปัจจัยดังกล่าวเพิ่มมากขึ้น ทั้งนี้เนื่องจากการอยู่อาศัยปัจจุบันไม่มีความมั่นคงในระยะยาว คือ มีสัญญาเช่าแบบปีต่อปี (ตารางที่ 4.1.2) แต่มีข้อดีอื่นที่ทำให้ผู้อยู่อาศัยพอใจ และเลือกอยู่ในที่อยู่อาศัยปัจจุบัน แต่เมื่อระยะเวลาผ่านไปผู้อยู่อาศัยมีความมั่นคงในการประกอบอาชีพมากขึ้น มีรายได้มากขึ้น โดยพิจารณาจากที่ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ คาดว่าสามารถที่จะจ่ายค่าที่อยู่อาศัยได้เพิ่มขึ้นจากเดิม (ตารางที่ 4.1.4) จึงเลือกที่อยู่อาศัยใหม่ที่มีความมั่นคงมากกว่าเดิมถึงแม้ว่าจะต้องมีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยสูงขึ้นด้วย โดยจะเห็นได้ว่าเมื่อผู้อยู่อาศัยมีความสามารถทางการเงินดีขึ้น ก็จะมีผลทำให้มีการเปลี่ยนแปลงทัศนคติความมั่นคงไปในทางที่ดีขึ้น

จากการศึกษานี้ จะสังเกตได้ว่า ประชากรศึกษาได้เปลี่ยนทัศนคติเกี่ยวกับความมั่นคงในการอยู่อาศัยไปมาก แสดงถึงปรากฏการณ์สำคัญที่พบในประชากรศึกษากลุ่มนี้ ดังนั้น ผู้ศึกษาจึงได้วิเคราะห์ความสัมพันธ์ของปัจจัยที่มีผลต่อปรากฏการณ์ดังกล่าวไว้ในส่วนต่อไป

2.4 การวิเคราะห์ปัจจัยที่มีผลต่อทัศนคติความมั่นคงในการอยู่อาศัย ในอนาคต

จากตารางที่ 4.2.6 พบว่า ประชากรศึกษาส่วนใหญ่ (ร้อยละ 49.5) เลือกปัจจัยความมั่นคงในการอยู่อาศัยในอนาคตเป็นอันดับ 1 และรองลงมาเลือกปัจจัยความมั่นคงเป็นอันดับ 2 (ร้อยละ 27.7) โดยส่วนที่เหลือ (ร้อยละ 22.8)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ได้เลือกกว่า ปัจจัยความมั่นคงไม่มีความสำคัญต่อการเลือกที่อยู่อาศัยในอนาคต คือ มีความสำคัญลำดับที่ 3 , 4 และ 5

ตารางที่ 4.2.6

แสดงการเลือกอันดับปัจจัย
ความมั่นคงในการเลือกที่อยู่อาศัยในอนาคต

อันดับ	จำนวน (คน)	ร้อยละ
1	50	49.5
2	28	27.7
3,4,5	23	22.8
รวม	101	100.0

ทั้งนี้เพื่ออธิบายถึงการเปลี่ยนแปลงทัศนคติเกี่ยวกับความมั่นคงในการอยู่อาศัยของประชากรศึกษา อันเนื่องมาจากอิทธิพลของปัจจัยลักษณะประชากรต่าง ๆ ได้แก่ เพศ อายุ สถานภาพสมรส จำนวนสมาชิกในครอบครัว การศึกษา อาชีพ รายได้รวมของครัวเรือน เงินออม ระยะเวลาที่อยู่ในชุมชน และการครอบครองที่อยู่อาศัยปัจจุบัน พบว่า ตัวแปรที่มีความสัมพันธ์กับทัศนคติด้านความมั่นคงในการอยู่อาศัยในอนาคต คือ ตัวแปรเพศ ($X^2 = 6.06538$ ตารางที่ 4.2.7) อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ .05 และพบว่า มีขนาดความสัมพันธ์เท่ากับ 0.23802

จากตาราง 4.2.7 จะเห็นได้ว่า หัวหน้าครัวเรือนเพศชาย (ร้อยละ 54.1) มีสัดส่วนการเลือกปัจจัยความมั่นคงเป็นอันดับ 1 มากกว่าหัวหน้าครัวเรือนเพศหญิง (ร้อยละ 25.0) โดยทั้งนี้หัวหน้าครัวเรือนเพศหญิงส่วนมาก (ร้อยละ 43.8) มักจะให้ความสำคัญแก่ปัจจัยความมั่นคงอยู่ในอันดับที่ 3, 4 และ 5 ซึ่งสอดคล้องกับการศึกษาของ Francescato (1977:286) ที่พบว่า "ความแตกต่างเอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นอนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้"

ตารางที่ 4.2.7

แสดงความสัมพันธ์ระหว่าง

อันดับของปัจจัยความมั่นคงกับตัวแปรเพศ

การเลือกความสำคัญ ของปัจจัยความมั่นคง	เพศ		รวม
	ชาย	หญิง	
อันดับ 1	46 (92.0) (54.1)	4 (8.0) (25.0)	50 (49.5)
อันดับ 2	23 (82.1) (27.1)	5 (17.9) (31.3)	28 (27.7)
อันดับ 3,4,5	16 (69.6) (18.8)	7 (30.4) (43.8)	23 (22.8)
รวม	85 (84.2)	16 (15.8)	101 (100.0)

$\chi^2 = 6.06538^*$ $*P < .05$ $C = 0.23802$

ในเรื่องเพศของผู้อยู่อาศัย จะเป็นตัวแปรสำคัญที่มีผลต่อความพึงพอใจในที่อยู่อาศัย" และที่สำคัญเนื่องจากเพศชายส่วนใหญ่ที่ต้องรับผิดชอบครอบครัว จะตระหนักถึงความมั่นคงในการอยู่อาศัยต่อไปในอนาคตมากกว่า จึงให้ความสำคัญแก่ปัจจัยดังกล่าวมากเป็นอันดับ 1 ขณะที่เพศหญิงจะมีความรับผิดชอบในลักษณะของการดูแลครอบครัว โดยจะคิดถึงในเรื่องความเป็นอยู่ของครอบครัวและค่าใช้จ่ายในด้านอื่น ๆ มากกว่า ดังนั้นจึงพบว่า เพศหญิงมักจะไม่ได้ให้ความสำคัญแก่ปัจจัยความมั่นคงเป็นอันดับแรกในเอกสารนี้เป็นเอกสารที่ส่งงานไว้สำหรับการเรียนเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นับญาติเห็นไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การเลือกที่อยู่อาศัยใหม่มากนัก

ทั้งนี้ เมื่อจำแนกกลุ่มตัวแปรอื่นของประชากรศึกษาที่คาดว่าจะอธิบายความสัมพันธ์ของตัวแปรเพศที่มีต่อทัศนคติความมั่นคงในการเลือกที่อยู่อาศัยในอนาคตพบว่า อายุ การศึกษา และรายได้รวมของครัวเรือน มีความสัมพันธ์กับตัวแปรเพศ ดังนี้

ตารางที่ 4.2.8
แสดงความสัมพันธ์ระหว่างเพศกับอายุ

เพศ	อายุ (ปี) จำนวน (คน) (ร้อยละแถว) (ร้อยละสดมภ์)			รวม
	น้อยกว่า 30	30 - 50	มากกว่า 50	
ชาย	26 (30.6) (96.3)	37 (43.5) (88.1)	22 (25.9) (68.8)	85 (84.2)
หญิง	1 (6.3) (3.7)	5 (31.3) (11.9)	10 (62.5) (31.3)	16 (15.8)
รวม	27 (26.7)	42 (41.6)	32 (31.7)	101 (100.0)

$X^2 = 9.17056^*$ $*P < .05$ $c = 0.28851$

จากตารางที่ 4.2.8 จะเห็นว่า อายุ และเพศของหัวหน้าครัวเรือน มีความสัมพันธ์ต่อกัน ($X^2 = 9.17056$) อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ .05 โดยมีขนาดความสัมพันธ์เท่ากับ 0.28851

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

โดยจะเห็นได้ว่า ในกลุ่มหัวหน้าครัวเรือนเพศชายที่มีจำนวนมากที่สุดจะอยู่ในช่วงอายุระหว่าง 30 - 50 ปี (ร้อยละ 43.5) ในขณะที่หัวหน้าครัวเรือนเพศหญิงส่วนใหญ่จะมีอายุมากกว่า คือ มากกว่า 50 ปี (ร้อยละ 62.5) แสดงให้เห็นว่า ในกลุ่มประชากรศึกษานี้ หัวหน้าครัวเรือนหญิงจะมีอายุมากกว่าหัวหน้าครัวเรือนเพศชาย

จากตาราง 4.2.9 พบว่าการศึกษามีความสัมพันธ์กับตัวแปรเพศ ($X^2 = 7.16067$) อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ .05 มีขนาดความสัมพันธ์เท่ากับ 0.25730 โดยที่ หัวหน้าครัวเรือนเพศหญิงส่วนใหญ่จะมีการศึกษาต่ำกว่าชั้นมัธยม (ร้อยละ 93.8) และหัวหน้าครัวเรือนเพศชายจะมีสัดส่วนของการศึกษาใกล้เคียงกัน คือ

ตารางที่ 4.2.9
แสดงความสัมพันธ์ระหว่างเพศกับการศึกษา

เพศ	การศึกษา		รวม
	จำนวน (คน) (ร้อยละแถว)		
	ต่ำกว่ามัธยม	มัธยมขึ้นไป	(ร้อยละสดมภ์)
ชาย	50 (58.8)	35 (41.2)	85
	(76.9)	(97.2)	(84.2)
หญิง	15 (93.8)	1 (6.3)	16
	(23.1)	(2.8)	(15.8)
รวม	65 (64.4)	36 (35.6)	101 (100.0)

$X^2 = 7.16067^*$ *P < .05 c = 0.25730

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

มัธยมขึ้นไป (ร้อยละ 41.2) และต่ำกว่ามัธยม (ร้อยละ 58.8) ซึ่งแสดงให้เห็นว่า ประชากรศึกษากลุ่มนี้เมื่อพิจารณาโดยรวมแล้วหัวหน้าครัวเรือนหญิงจะได้รับการศึกษาน้อยกว่าหัวหน้าครัวเรือนชาย

เมื่อพิจารณาความสัมพันธ์ของตารางที่ 4.2.10 พบว่า ประชากรศึกษากลุ่มนี้ มีรายได้รวมของครัวเรือนที่สัมพันธ์กับเพศ ($X^2 = 7.97509$) อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ .05 และมีขนาดความสัมพันธ์เท่ากับ 0.27052 โดยจะเห็นได้ว่า กลุ่มหัวหน้าครัวเรือนเพศชายส่วนใหญ่มีรายได้มากกว่า 5,500 บาท/เดือน (ร้อยละ 43.5) ขณะที่หัวหน้าครัวเรือนเพศหญิง ส่วนใหญ่จะมีรายได้อยู่ระหว่าง 4,000 - 5,500 บาท/เดือน (ร้อยละ 56.3) กล่าวคือ ครัวเรือนที่มีหัวหน้าครอบครัวเป็นเพศชาย จะมีแนวโน้มของรายได้รวมของครัวเรือนมากกว่าครอบครัวที่มีหัวหน้าครัวเรือนเพศหญิง

ตารางที่ 4.2.10

แสดงความสัมพันธ์ระหว่างเพศกับรายได้รวมของครัวเรือน

เพศ	รายได้รวมครัวเรือน (บาท/เดือน) จำนวน (คน) (ร้อยละแถว) (ร้อยละสดมภ์)			รวม
	ต่ำกว่า 4,000	4,000-5,500	มากกว่า 5,500	
ชาย	19 (22.4) (76.0)	29 (34.1) (76.3)	37 (43.5) (97.4)	85 (84.2)
หญิง	6 (37.5) (24.0)	9 (56.3) (23.7)	1 (6.3) (2.6)	16 (15.8)
รวม	25 (24.8)	38 (37.6)	38 (37.6)	101 (100.0)

$X^2 = 7.97509^*$ *P < .05 c = 0.27052

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นิยมนำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จากความสัมพันธ์ของปัจจัยทั้งสามที่มีความสัมพันธ์กับตัวแปรเพศ ซึ่งจะ สามารถอธิบายถึงความแตกต่างของทัศนคติด้านความมั่นคงของประชากรศึกษากลุ่มนี้ ได้ดังนี้ หัวหน้าครัวเรือนเพศชายจะมีแนวโน้มของอายุที่น้อยกว่าหัวหน้าครัวเรือน เพศหญิง รวมทั้งได้รับการศึกษาและมีรายได้รวมของครัวเรือนมากกว่าด้วย แสดง ให้เห็นว่า หัวหน้าครัวเรือนเพศชายจะมีลักษณะประชากรอื่นที่เสริมให้มีทัศนคติความ มั่นคงในการเลือกอยู่อาศัยในอนาคตมากกว่าหัวหน้าครัวเรือนเพศหญิงอันได้แก่ อายุ การศึกษา และรายได้รวมของครัวเรือน

ทั้งนี้อาจเป็นเพราะว่า หัวหน้าครัวเรือนชายจะมีความรับผิดชอบครอบ ครวในส่วนของการอยู่อาศัยและตระหนักถึงปัญหาความมั่นคงในปัจจุบันมากกว่า และ จากการศึกษที่สูงกว่าก็จะมีส่วนทำให้มีความรู้ ความเข้าใจในเรื่องต่าง ๆ ได้ดีกว่า รวมทั้งเรื่องของปัญหาการครอบครองที่อยู่อาศัยปัจจุบัน ที่ส่งผลให้ไม่มีความมั่นคง ในการอยู่อาศัยระยะยาวต่อไปในอนาคต ดังนั้นหัวหน้าครัวเรือนชายจึงให้ความสำคัญแก่ปัจจัยดังกล่าวมากกว่าเดิม ทั้งที่ปัจจัยความมั่นคงเป็นปัจจัยที่นอกเหนือจาก ปัจจัยอื่นที่มีความจำเป็นต่อการอยู่อาศัยมากกว่าได้แก่ ปัจจัยค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับที่อยู่ อาศัยต่ำ ใกล้เคียงงาน และมีบริการพื้นฐาน ถึงแม้ว่าการอยู่อาศัยที่มีความมั่นคง สูงขึ้นจะต้องมีค่าใช้จ่ายที่สูงตามด้วย แต่จากระดับการศึกษาที่สูงกว่าที่จะมีผลต่อ การประกอบอาชีพและทำให้มีรายได้รวมของครัวเรือนมากกว่าด้วย ทำให้หัวหน้า ครัวเรือนชายให้ความสำคัญแก่ปัจจัยความมั่นคง เมื่อจะเลือกที่อยู่อาศัยแห่งใหม่ก่อน ปัจจัยอื่น โดยสอดคล้องกับ Newman (1977:187) ที่กล่าวว่า "อายุ การศึกษา และรายได้รวมของครัวเรือน ก็จะเป็นส่วนหนึ่งที่ทำให้เกิดความพึงพอใจของผู้ อยู่อาศัยเช่นกัน"

จากการวิเคราะห์ดังกล่าวข้างต้นจะเห็นได้ว่า ประชากรศึกษาให้อันดับ ปัจจัยในการเลือกที่อยู่อาศัยปัจจุบันที่มีความสอดคล้องกันค่อนข้างสูง ในกลุ่มอาชีพค้า ขาย และกลุ่มที่มีรายได้รวมของครัวเรือนมากกว่า 5,500 บาท/เดือน สำหรับการเลือกที่อยู่อาศัยในอนาคตจะพบว่า มีการเลือกอันดับปัจจัยที่มีความสอดคล้องกัน ค่อนข้างสูงในกลุ่มอาชีพค้าขาย ทั้งนี้ ปรัชญาการณสำคัญที่พบจะแสดงให้เห็นว่าใน

กลุ่มประชากรศึกษานี้มีทัศนคติต่อความมั่นคงในการอยู่อาศัยมากขึ้น จากอันดับที่ไม่มีความสำคัญในการเลือกที่อยู่อาศัยปัจจุบันเลขคือ อันดับที่ 5 ได้เปลี่ยนแปลงไปโดยมีความสำคัญเพิ่มขึ้นเป็นอันดับ 1 เมื่อเลือกที่อยู่อาศัยแห่งใหม่ในอนาคต โดยที่ปัจจัยของค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย ปัจจัยใกล้แหล่งงาน และปัจจัยบริการพื้นฐานยังคงมีความสำคัญใกล้เคียงกัน สำหรับปัจจัยเพื่อนบ้าน พบว่า ประชากรศึกษากลุ่มนี้ก็ไม่ให้ความสำคัญต่อการเลือกที่อยู่อาศัยมากนักทั้งปัจจุบันและในอนาคต ทั้งนี้หัวหน้าครัวเรือนเพศชาย จะให้ความสำคัญต่อทัศนคติความมั่นคงในการอยู่อาศัยมากกว่าหัวหน้าครัวเรือนเพศหญิง โดยปัจจัยที่เสริมให้หัวหน้าครัวเรือนเพศชายมีทัศนคติดังกล่าวมากขึ้นได้แก่ อายุ การศึกษา และรายได้รวมของครัวเรือน

ส่วนที่ 3 การวิเคราะห์ปัจจัยที่มีความสัมพันธ์กับความต้องการครอบครองที่อยู่อาศัยในอนาคต

3.1 ปัจจัยที่มีความสัมพันธ์กับการครอบครองที่อยู่อาศัยปัจจุบัน

จากการศึกษาประชากรกลุ่มนี้ พบว่า ลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัยแบ่งได้ 2 รูปแบบ คือ การเช่าที่ดินแล้วปลูกสร้างบ้านเรือนอยู่เอง และการเช่าช่วงต่อจากเจ้าของบ้านซึ่งเป็นผู้เช่าที่ดินเดิม (ตารางที่ 4.1.2) ทั้งนี้ส่วนใหญ่จะเช่าที่ดินโดยตรงกับเจ้าของที่ดินและมีสัญญาเช่าแบบปีต่อปี (ร้อยละ 82.2 ตารางที่ 4.1.2) โดยจะเห็นได้ว่า ผู้อยู่อาศัยในชุมชนนี้ไม่มีความมั่นคงในการครอบครองที่อยู่อาศัยระยะยาว ซึ่งโดยทั่วไปลักษณะของการครอบครองที่อยู่อาศัยในชุมชนผู้มีรายได้น้อยส่วนใหญ่แล้วจะขึ้นอยู่กับความยินยอมของเจ้าของที่ดินที่จะอนุญาตให้อยู่อาศัยได้ในระยะเวลายาวนานแค่ไหน หรือขึ้นอยู่กับการทำสัญญากับเจ้าของที่ดินที่เป็นการยืนยันถึงความมั่นคงในการอยู่อาศัยของผู้อยู่ในชุมชนด้วย แต่อย่างไรก็ตาม ลักษณะทางประชากรของผู้อยู่อาศัยน่าจะมีความสัมพันธ์กับการครอบครองที่อยู่อาศัยของตนเองด้วย

ดังนั้นจึงได้วิเคราะห์ความสัมพันธ์ของปัจจัยที่มีผลต่อการครอบครองที่อยู่อาศัยปัจจุบัน โดยใช้สถิติวิเคราะห์ไคสแควร์ และจากการทบทวนวรรณกรรมคาดว่าตัวแปรอิสระที่น่าจะมีความสัมพันธ์กับการครอบครองที่อยู่อาศัยปัจจุบัน ได้แก่

- เพศ
- จำนวนสมาชิกในครอบครัว
- อายุ
- รายได้รวมของครัวเรือน
- การศึกษา
- เงินออม
- อาชีพ
- ระยะเวลาที่อยู่ในชุมชน
- สถานภาพสมรส

จากผลการวิเคราะห์ความสัมพันธ์ พบว่า ตัวแปรที่มีอิทธิพลต่อการครอบครองที่อยู่อาศัยปัจจุบัน ได้แก่ อายุ การศึกษา อาชีพ และระยะเวลาที่อยู่ในชุมชน โดยสามารถแสดงความสัมพันธ์ได้ดังต่อไปนี้

ในตารางที่ 4.3.1 พบว่า การครอบครองที่อยู่อาศัยปัจจุบันมีความสัมพันธ์กับอายุ ($X^2 = 18.78992$) อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ .05 โดยมีขนาดความสัมพันธ์เท่ากับ 0.396052

จะเห็นได้ว่า ผู้ที่มีการครอบครองที่อยู่อาศัยโดยการเช่าที่ดินจะมีจำนวนเพิ่มขึ้นในกลุ่มผู้ที่อายุมากขึ้น คือ จะมีอายุระหว่าง 30 - 50 ปี (ร้อยละ 44.6) และมากกว่า 50 ปี (ร้อยละ 37.3) ในทางกลับกัน ผู้เช่าช่วงจะมีจำนวนลดลงเมื่อพิจารณาในกลุ่มที่มีอายุมากขึ้น โดยกลุ่มของผู้เช่าช่วงส่วนใหญ่จะมีอายุน้อยกว่า 30 ปี (ร้อยละ 66.7) ซึ่งแสดงให้เห็นว่า ในชุมชนแห่งนี้ผู้ที่มีการครอบครองโดยการเช่าที่ดินโดยตรงมักมีอายุมากกว่า และอยู่มานานกว่า (ตารางที่ 4.3.4) ผู้ที่ครอบครองที่อยู่อาศัยโดยการเช่าช่วง ซึ่งส่วนใหญ่มีอายุไม่เกิน 30 ปี โดยทั้งนี้อาจเนื่องมาจากว่า ผู้ที่อายุมากกว่าได้เข้ามาอยู่ในชุมชนก่อนสามารถติดต่อขอเช่าที่ดินโดยตรงกับเจ้าของที่ดินได้ แต่ผู้ที่มีอายุน้อยที่เพิ่งเข้ามาอยู่ในชุมชนไม่นาน เมื่อไม่มีที่ดินสำหรับเช่าเหลืออยู่ ก็จะสามารถอยู่ในชุมชนโดยการเช่าบ้าน หรือเช่าห้องต่อจากเจ้าของบ้านซึ่งเป็นผู้เช่าที่ดินเดิม ทั้งนี้ สอดคล้องกับการศึกษาของ Porn-

ตารางที่ 4.3.1
 แสดงความสัมพันธ์ระหว่าง
 การครอบครองที่อยู่อาศัยปัจจุบันกับอายุ

การครอบครอง ที่อยู่อาศัย ปัจจุบัน	อายุ (ปี) จำนวน (คน) (ร้อยละแถว) (ร้อยละสดมภ์)			รวม
	น้อยกว่า 30	30-50	มากกว่า 50	
เช่าที่ดิน	15 (18.1) (55.6)	37 (44.6) (88.1)	31 (37.3) (96.9)	83 (82.2)
เช่าช่วงต่อ	12 (66.7) (44.4)	5 (27.8) (11.9)	1 (5.6) (3.1)	18 (17.8)
รวม	27 (26.7)	42 (41.6)	32 (31.7)	101 (100.0)

$\chi^2 = 18.78992^*$ * $P < .05$ $c = 0.396052$

chokchai (1984:189-191) ที่พบว่า "อายุมีความสัมพันธ์กับการครอบครองที่อยู่อาศัย คือ ผู้ที่ครอบครองที่อยู่อาศัยโดยการเช่าที่ดินมักจะเป็นผู้ที่มีอายุมากกว่าผู้ที่ครอบครองที่อยู่อาศัยโดยการเช่าช่วงต่อ"

จากลักษณะของประชากรศึกษากลุ่มนี้ ที่ส่วนใหญ่จะมีการศึกษาต่ำกว่ามัธยม (ร้อยละ 64.3 ตารางที่ 4.1.1) และผลจากการวิเคราะห์ความสัมพันธ์ (ตารางที่ 4.3.2) พบว่า การครอบครองที่อยู่อาศัยปัจจุบัน มีความสัมพันธ์กับการศึกษา ($\chi^2 = 9.18995$) อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ .05 และมีขนาดความสัมพันธ์เท่ากับ 0.28897

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นอนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 .ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.3.2

แสดงความสัมพันธ์ระหว่าง

การครอบครองที่อยู่อาศัยปัจจุบันกับการศึกษา

การครอบครอง ที่อยู่อาศัย ปัจจุบัน	การศึกษา		รวม
	จำนวน (คน)	(ร้อยละแถว) (ร้อยละสดมภ์)	
	ต่ำกว่ามัธยม	มัธยมขึ้นไป	
เช่าที่ดิน	59 (71.1)	24 (28.9)	83
	(90.8)	(66.7)	(82.2)
เช่าช่วงต่อ	6 (33.3)	12 (66.7)	18
	(9.2)	(33.3)	(17.8)
รวม	65 (64.4)	36 (35.6)	101 (100.0)

$\chi^2 = 9.18995^*$ $*P < .05$ $c = 0.28897$

กล่าวคือ ประชากรศึกษาที่มีการศึกษาแตกต่างกันก็จะมีผลต่อการครอบครองที่อยู่อาศัยที่แตกต่างกันด้วย ดังจะเห็นได้ชัดเจนว่าส่วนใหญ่ของผู้ที่มีการครอบครองแบบเช่าที่ดินจะมีการศึกษาต่ำกว่าชั้นมัธยม (ร้อยละ 71.1) ในขณะที่ผู้เช่าช่วงส่วนใหญ่ จะมีการศึกษาในระดับชั้นมัธยมขึ้นไป (ร้อยละ 66.7)

โดยทั้งนี้เป็นไปได้ว่า ผู้ที่อยู่อาศัยโดยการเช่าที่ดินจะมีอายุมากกว่า (ตารางที่ 4.3.1) เป็นผู้ที่อยู่ในชุมชนมานาน (ตารางที่ 4.3.4) และมีการศึกษาต่ำกว่าผู้เช่าช่วง ที่มีอายุน้อยเพิ่งเข้ามาอยู่ใหม่ และมีการศึกษาที่สูงกว่าด้วย เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับกรใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ขงเอกชนด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

(ตารางที่ 4.3.1 และ 4.3.4) อาจเนื่องมาจากในปัจจุบันระดับการศึกษาภาคบังคับเปลี่ยนไปทำให้ผู้ที่อายุน้อยกว่ามีการศึกษาสูงขึ้น โดยที่การศึกษาจะมีส่วนเกี่ยวข้องกับอาชีพและรายได้ของครัวเรือน ทั้งนี้ ผู้ที่มีการศึกษาน้อยกว่าก็ไม่สามารถจะประกอบอาชีพที่มั่นคง มีรายได้ที่แน่นอนได้ จึงอยู่อาศัยในชุมชนที่ต้องการโดยการเช่าที่ดินซึ่งมีราคาต่ำเช่าถูก ในขณะที่ผู้มีการศึกษามากกว่ามีอาชีพที่มั่นคง มีรายได้มากกว่า และมีความต้องการที่จะอยู่ในชุมชนนี้ แม้ว่าจะเข้ามาอยู่ภายหลังโดยการเช่าบ้าน หรือเช่าห้องที่มีค่าเช่าสูงขึ้น แต่ก็สามารถจะจ่ายได้เนื่องจากมีรายได้ที่มากกว่านั่นเอง รวมทั้งอาจเป็นไปได้ว่าผู้มีการศึกษาสูงกว่าจะมีความรู้ความเข้าใจในเรื่องของการครอบครองที่ดินมากกว่า การครอบครองโดยการเช่าที่ดินแล้วสร้างบ้านเป็นของตนเองนั้น แม้ว่าจะเสียค่าเช่าที่ถูกกว่าการเช่าห้องหรือเช่าบ้าน แต่ก็จะเป็นการลงทุนส่วนหนึ่งไปกับการสร้างที่อยู่อาศัย และที่สำคัญจะไม่มี ความมั่นคงในการอยู่อาศัยระยะยาว จึงเลือกที่จะอยู่โดยการเช่าบ้านหรือเช่าห้อง ที่เป็นการเช่าชั่วคราวมากกว่าการเช่าที่ดินแล้วสร้างบ้านของตนเอง ซึ่งเป็นการเช่าที่ถาวรมากกว่า

สำหรับอาชีพของประชากรศึกษา (ตารางที่ 4.1.1) พบว่า ส่วนใหญ่มีอาชีพรับจ้างทั่วไป (ร้อยละ 44.6) โดยมีอาชีพ ลูกจ้าง (ร้อยละ 29.7) และอาชีพค้าขาย (ร้อยละ 25.7) ในสัดส่วนที่ใกล้เคียงกัน

จากตารางที่ 4.3.3 แสดงให้เห็นว่าการครอบครองที่อยู่อาศัยปัจจุบันมีความสัมพันธ์กับอาชีพ ($X^2 = 19.25100$) อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ .05 โดยมีขนาดความสัมพันธ์เท่ากับ 0.40011

จากตารางเดียวกัน ผู้เช่าที่ดินส่วนใหญ่มีอาชีพรับจ้างทั่วไป (ร้อยละ 49.4) และอาชีพค้าขาย (ร้อยละ 30.1) สำหรับผู้เช่าช่วงส่วนใหญ่จะมีอาชีพในกลุ่มลูกจ้าง (ร้อยละ 72.2) ทั้งนี้เมื่อพิจารณาตารางที่ 4.1.4 จะเห็นว่าค่าเช่าที่ดินมีราคาถูกลงกว่าค่าเช่าบ้าน และค่าเช่าห้องมาก จากความแตกต่างดังกล่าวจะสามารถอธิบายได้ว่า ผู้เช่าที่ดินส่วนใหญ่มีอาชีพรับจ้างทั่วไปและค้าขายซึ่งเป็นอาชีพที่มีรายได้ไม่แน่นอนจึงมีการครอบครองที่อยู่อาศัยที่มีค่าใช้จ่ายน้อยคือ เช่าที่ดิน เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้โดยไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.3.3
 แสดงความสัมพันธ์ระหว่าง
 การครอบครองที่อยู่อาศัยปัจจุบันกับอาชีพ

การครอบครอง ที่อยู่อาศัย ปัจจุบัน	อาชีพ			รวม
	จำนวน (คน)		(ร้อยละแถว)	
	รับจ้างทั่วไป	ค้าขาย	ลูกจ้าง	(ร้อยละสดมภ์)
เช่าที่ดิน	41 (49.4)	25 (30.1)	17 (20.5)	83
	(91.1)	(96.2)	(56.7)	(82.2)
เช่าช่วงต่อ	4 (22.2)	1 (5.6)	13 (72.2)	18
	(8.9)	(3.8)	(43.3)	(17.8)
รวม	45 (44.6)	26 (25.7)	30 (29.7)	101 (100.0)

$\chi^2 = 19.25100^*$ * $P < .05$ $c = 0.40011$

ในขณะที่ผู้เช่าช่วงส่วนใหญ่จะเป็นผู้ที่อยู่ในกลุ่มอาชีพลูกจ้างซึ่งเป็นอาชีพที่มั่นคง และมีรายได้แน่นอนกว่า จึงครอบครองที่อยู่อาศัยได้โดยการเช่าบ้าน หรือเช่าห้อง ที่มีค่าเช่าที่มากกว่าได้

จากตารางที่ 4.1.5 จะเห็นว่า ประชากรศึกษาในชุมชนนี้ส่วนใหญ่มีระยะเวลาที่อยู่ในชุมชนมากกว่า 10 ปี (ร้อยละ 68.3) และเมื่อพิจารณาความสัมพันธ์ของระยะเวลาที่อยู่ในชุมชนกับการครอบครองที่อยู่อาศัยปัจจุบัน (ตารางที่ 4.3.4) พบว่า การครอบครองที่อยู่อาศัยปัจจุบันมีความสัมพันธ์กับระยะเวลาที่อยู่เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.3.4

แสดงความสัมพันธ์ระหว่าง

การครอบครองที่อยู่อาศัยปัจจุบันกับระยะเวลาที่อยู่ในชุมชน

การครอบครอง ที่อยู่อาศัย ปัจจุบัน	ระยะเวลาที่อยู่ในชุมชน (ปี)		รวม
	จำนวน (คน) (ร้อยละแถว)	(ร้อยละสดมภ์)	
	1 - 10	มากกว่า 10	
เช่าที่ดิน	15 (18.1) (46.9)	68 (81.9) (98.6)	83 (82.2)
เช่าช่วงต่อ	17 (94.4) (53.1)	1 (5.6) (1.4)	18 (17.8)
รวม	32 (31.7)	69 (68.3)	101 (100.0)

$\chi^2 = 39.86052^*$ *P <.05 c = 0.53196

ในชุมชน ($\chi^2 = 39.86052$) อย่างมีระดับนัยสำคัญทางสถิติที่ .05 โดยมีความสัมพันธ์กันมากกว่าปัจจัยอื่น คือ มีขนาดความสัมพันธ์เท่ากับ 0.53196

จะเห็นได้ว่า ผู้เช่าที่ดินส่วนใหญ่จะมีระยะเวลาที่อยู่ในชุมชน มากกว่า 10 ปี (ร้อยละ 81.9) ในทางกลับกันผู้เช่าช่วงเกือบทั้งหมด (ร้อยละ 94.4) มีระยะเวลาอยู่ในชุมชนไม่เกิน 10 ปี ทั้งนี้ จากขนาดความสัมพันธ์ของปัจจัยระยะเวลาที่อยู่ในชุมชนนี้จะแสดงให้เห็นว่า เป็นปัจจัยที่สามารถอธิบายถึงการครอบครองที่อยู่อาศัยปัจจุบันได้มากกว่าตัวแปรอิสระอื่นอย่างเห็นได้ชัดเจน
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ซึ่งจากตาราง 4.3.4 พบว่า ผู้เช่าที่ดินจะมีระยะเวลาอยู่ในชุมชนมานาน และเป็นผู้อยู่อาศัยกลุ่มแรกที่เข้าอยู่ในชุมชนแห่งนี้ โดยเช่าที่ดินแล้วสร้างบ้านเรือนอยู่เป็นของตนเอง ในขณะที่ผู้ย้ายเข้าอยู่ที่หลัง หรือมีระยะเวลาอยู่ในชุมชนน้อยกว่า จะอยู่อาศัยโดยการเช่าช่วงต่อจากผู้เช่าที่ดินเดิม เช่น เช่าบ้าน หรือเช่าห้อง อาจเนื่องมาจากว่าเมื่อระยะเวลาผ่านไปจะไม่มีที่ดินในชุมชนว่างสำหรับให้เช่าอีกแล้ว โดยสอดคล้องกับการศึกษาของ Yap K. S. (1992:45) ที่พบว่า "การครอบครองที่อยู่อาศัยปัจจุบัน จะมีความสัมพันธ์กับระยะเวลาที่อยู่อาศัยในชุมชน โดยที่ผู้เช่าที่ดินจะมีระยะเวลาที่อยู่ในชุมชนมากกว่าผู้เช่าบ้าน"

จากความสัมพันธ์ของปัจจัยทั้งหมด อันได้แก่ อายุ การศึกษา อาชีพ และระยะเวลาที่อยู่ในชุมชน ที่มีผลต่อการครอบครองที่อยู่อาศัยปัจจุบันของประชากรศึกษากลุ่มนี้ โดยจะเห็นว่าปัจจัยดังกล่าวมีความสอดคล้องกันในเชิงเหตุผล หรือสามารถที่จะอธิบายร่วมกันได้ โดยมีปัจจัยระยะเวลาที่อยู่ในชุมชนเป็นปัจจัยที่มีความสัมพันธ์กับตัวแปรตามมากที่สุด ($c = 0.53196$ ตารางที่ 4.3.4) และสามารถใช้อธิบายความสัมพันธ์ของตัวแปรอื่น ที่มีผลต่อการครอบครองที่อยู่อาศัยปัจจุบันได้อย่างชัดเจนอีกด้วย

ทั้งนี้จะสามารถอธิบายโดยรวมได้ว่า ผู้ที่มีการครอบครองที่อยู่อาศัยโดยการเช่าที่ดินส่วนใหญ่ จะมีระยะเวลาที่อาศัยในชุมชนยาวนานกว่าผู้ที่ครอบครองที่อยู่อาศัยโดยการเช่าช่วง ซึ่งแสดงให้เห็นว่า การเข้าอยู่ในชุมชนแห่งนี้เริ่มแรก ผู้อยู่อาศัยจะเช่าที่ดินแล้วปลูกบ้านอยู่ และต่อมาผู้ที่เพิ่งเข้ามาอยู่ที่หลังจะเช่าบ้าน หรือเช่าห้องต่อจากผู้เช่าที่ดินเดิม

โดยสามารถที่จะอธิบายร่วมกับปัจจัยอื่น คือ ปัจจัยอายุ การศึกษาและอาชีพได้ว่า ผู้ที่มีการครอบครองโดยการเช่าที่ดินส่วนใหญ่จะมีอายุมากกว่า (ตารางที่ 4.3.1) มีการศึกษาดำรงต่ำกว่าชั้นมัธยม (ตารางที่ 4.3.2) จึงมีอาชีพที่มีรายได้ไม่แน่นอนได้แก่ อาชีพรับจ้างทั่วไปและค้าขาย (ตารางที่ 4.3.3) ซึ่งแตกต่างจากผู้ที่มีการครอบครองที่อยู่อาศัยโดยการเช่าช่วงที่มักจะมีอายุน้อย มีการศึกษาสูงกว่าชั้นมัธยมขึ้นไป ทำให้มีผลต่ออาชีพเช่นกัน โดยผู้ที่มีการศึกษามากก็จะมีโอกาสใน

การทำงานที่มีรายได้แน่นอน เป็นประจำทุกเดือน เช่น ในกลุ่มอาชีพลูกจ้าง ได้แก่ รับราชการ รัฐวิสาหกิจ พนักงานร้านค้า บริษัทต่าง ๆ แม้ว่าจะเข้าอยู่ในชุมชนที่หลังซึ่งไม่สามารถเช่าที่ดินเพื่ออยู่อาศัยได้ แต่ก็สามารถที่จะเช่าห้อง หรือเช่าบ้านที่มีค่าใช้จ่ายมากขึ้นได้ ทั้งนี้อาจเป็นไปได้ว่า ผู้ที่มีการศึกษามากกว่าจะมีความเข้าใจถึงสิทธิในการครอบครองที่อยู่อาศัยปัจจุบันว่า การอยู่อาศัยในลักษณะนี้ที่ไม่มี ความมั่นคงในระยะยาวต่อไปในอนาคต จึงเลือกที่จะอยู่โดยการเช่าบ้าน หรือเช่าห้องไปก่อน โดยอาจออมเงินส่วนหนึ่งไว้เพื่อที่อยู่อาศัยที่มีความมั่นคงกว่านี้ต่อไปในอนาคต

3.2 การวิเคราะห์ปัจจัยที่มีความสัมพันธ์กับความต้องการครอบครองที่อยู่อาศัยในอนาคต

จากตารางที่ 4.1.3 พบว่า ประชากรศึกษาส่วนใหญ่มีความคาดหวังในที่อยู่อาศัยในอนาคต คือ ต้องการเป็นเจ้าของ หรือมีกรรมสิทธิ์เป็นของตนเอง (ร้อยละ 57.4) และรองลงมา มีความต้องการเช่า (ร้อยละ 30.7) จากผลการศึกษานี้กล่าวได้ว่า ประชากรศึกษากลุ่มนี้มีความต้องการครอบครองที่อยู่อาศัยในอนาคต ที่มีความมั่นคงในการอยู่อาศัยสูงขึ้น (รวมกันร้อยละ 88.2) และมีผู้ที่ไม่คาดหวังในที่อยู่อาศัยในอนาคตเลยเป็นจำนวนเล็กน้อย (ร้อยละ 11.9)

ดังนั้นเพื่อศึกษาตัวแปรอิสระอื่น ๆ ที่จะมีผลต่อความต้องการครอบครองที่อยู่อาศัยในอนาคตของประชากรศึกษากลุ่มนี้ จึงได้วิเคราะห์ถึงความสัมพันธ์ดังกล่าว ซึ่งจากการทบทวนวรรณกรรมคาดว่า ปัจจัยที่น่าจะมีผลต่อความต้องการครอบครองที่อยู่อาศัยในอนาคต ได้แก่

- | | |
|---------------|-----------------------------------|
| - เพศ | - จำนวนสมาชิกในครอบครัว |
| - อายุ | - รายได้รวมของครัวเรือน |
| - การศึกษา | - เงินออม |
| - อาชีพ | - ระยะเวลาที่อยู่ในชุมชน |
| - สถานภาพสมรส | - การครอบครองที่อยู่อาศัยปัจจุบัน |

เมื่อวิเคราะห์ความสัมพันธ์ของปัจจัยดังกล่าว โดยใช้สถิติวิเคราะห์ ไคสแควร์ พบว่า ปัจจัยที่มีความสัมพันธ์กับความต้องการครอบครองที่อยู่อาศัยในอนาคต คือ อายุ รายได้รวมของครัวเรือน และการครอบครองที่อยู่อาศัยปัจจุบัน โดยที่สามารถแสดงผลของความสัมพันธ์ ดังนี้

จากตารางที่ 4.3.5 พบว่า ความต้องการครอบครองที่อยู่อาศัยในอนาคตมีความสัมพันธ์กับอายุของหัวหน้าครัวเรือน ($\chi^2 = 13.36562$) อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ .05 โดยตัวแปรทั้งสองมีขนาดความสัมพันธ์เท่ากับ 0.34186

จะเห็นได้ว่า กลุ่มผู้ที่ต้องการเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยในอนาคต ส่วนมากจะเป็นผู้ที่มีอายุมากกว่า 30 ปีขึ้นไป คือ ระหว่าง 30 - 50 ปี (ร้อยละ 44.8) และมากกว่า 50 ปี (ร้อยละ 36.2) ในขณะที่ผู้ต้องการเช่าจะมีอายุอยู่ในช่วงที่น้อยกว่า คือ น้อยกว่า 30 ปี (ร้อยละ 38.7) และระหว่าง 30 - 50 ปี (ร้อยละ 48.4) สำหรับผู้ที่ไม่มีความคาดหวังในที่อยู่อาศัยเลยมีจำนวนน้อย ไม่สามารถเห็นความแตกต่างได้อย่างชัดเจน แต่จะเห็นได้ว่าส่วนมากจะมีอายุมากกว่า 50 ปีขึ้นไป (ร้อยละ 58.3)

ทั้งนี้ ผู้ต้องการเป็นเจ้าของส่วนใหญ่จะมีอายุอยู่ในช่วงที่มากกว่าผู้ต้องการเช่า อาจเนื่องจากเป็นกลุ่มอายุที่ต้องรับผิดชอบต่อครอบครัว มีความมั่นคงในการประกอบอาชีพ จึงมีความต้องการในที่อยู่อาศัยที่ให้ความมั่นคงได้ระยะยาว จะเห็นได้ว่า ส่วนใหญ่มีความคาดหวังที่อยู่แห่งใหม่ในอนาคตว่าควรจะต้องมีกรรมสิทธิ์เป็นของตนเอง ซึ่งในกลุ่มผู้ต้องการเช่าจะเห็นว่า ส่วนใหญ่มีอายุน้อยกว่า อาจเนื่องจากยังไม่มีความแน่นอนในอาชีพปัจจุบัน จึงมีความต้องการที่อยู่อาศัยในอนาคต

โดยการเช่าที่มีความมั่นคงน้อยกว่าการมีกรรมสิทธิ์ เหตุผลอีกประการคือ การเช่าจะมีค่าใช้จ่ายที่น้อยกว่าการซื้อ หรือเช่าซื้อ โดยจะทำให้กลุ่มประชากรศึกษาที่มีอายุน้อยกว่านี้สามารถรับภาระในค่าใช้จ่ายนี้ได้

สำหรับกลุ่มผู้ที่ไม่คาดหวังในที่อยู่อาศัยในอนาคตที่มักจะเป็นผู้ที่มีอายุมาก ซึ่งทั้งนี้อาจจะไม่ได้สนใจถึงความมั่นคงในการอยู่อาศัยในอนาคต จะให้เป็นความต้องการของสมาชิกในครอบครัวมากกว่าว่าจะต้องการเป็นเจ้าของหรือเช่า โดย

ตารางที่ 4.3.5

แสดงความสัมพันธ์ระหว่าง

ความต้องการครอบครองที่อยู่อาศัยในอนาคตกับอายุ

การครอบครอง ที่อยู่อาศัย ในอนาคต	อายุ (ปี)			รวม
	จำนวน (คน) (ร้อยละแถว)	(ร้อยละสดมภ์)		
	น้อยกว่า 30	30 - 50	มากกว่า 50	
เป็นเจ้าของ	11 (19.0) (40.7)	26 (44.8) (61.9)	21 (36.2) (65.6)	58 (57.4)
เช่า	12 (38.7) (44.4)	15 (48.4) (35.7)	4 (12.9) (12.5)	31 (30.7)
ไม่มีความคาดหวัง	4 (33.3) (14.8)	1 (8.3) (2.4)	7 (58.3) (21.9)	12 (11.9)
รวม	27 (26.7)	42 (41.6)	32 (31.7)	101 (100.0)

$\chi^2 = 13.36562^*$ $*P < .05$ $c = 0.34186$

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สำหรับกรณีการซื้อหรือเช่าซื้อ ผู้ที่มีอายุมากขึ้นจะมีข้อจำกัดที่สำคัญ คือ ในเรื่องของระยะเวลาการผ่อนชำระ ที่จะทำให้ความต้องการในที่อยู่อาศัยในอนาคตไม่ชัดเจนเท่าที่ควร โดยสอดคล้องกับ Greamer (1969:75) ที่กล่าวว่า "ระยะเวลาในช่วงชีวิตแต่ละช่วง จะมีผลต่อการเลือกที่อยู่อาศัยที่แตกต่างกันด้วย"

จากตารางที่ 4.1.5 จะเห็นว่า ประชากรศึกษาส่วนใหญ่มีรายได้รวมของครัวเรือนมากกว่า 4,000 บาท/เดือน (รวมกันร้อยละ 75.2) คือ มีรายได้ระหว่าง 4,000 - 5,500 บาท/เดือน (ร้อยละ 37.6) และมากกว่า 5,500 บาท/เดือน (ร้อยละ 37.6)

เมื่อวิเคราะห์ความสัมพันธ์ (ตารางที่ 4.3.6) พบว่า ความต้องการครอบครองที่อยู่อาศัยในอนาคต มีความสัมพันธ์กับรายได้รวมของครัวเรือน ($X^2 = 25.89570$) อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ .05 และมีขนาดความสัมพันธ์กันเท่ากับ 0.45174

โดยจะเห็นได้ว่า ผู้ที่ต้องการเป็นเจ้าของหรือต้องการมีกรรมสิทธิ์เป็นของตนเองจะมีรายได้อยู่ในระดับสูงกว่ากลุ่มอื่น ๆ คือมากกว่า 5,500 บาท/เดือน (ร้อยละ 51.7) และระหว่าง 4,000 - 5,500 บาท/เดือน (ร้อยละ 37.9) ส่วนผู้ที่ต้องการเช่าที่อยู่อาศัย ส่วนใหญ่จะมีรายได้รวมของครัวเรือนลดลงมา คือระหว่าง 4,000 - 5,500 บาท/เดือน (ร้อยละ 48.4) และน้อยกว่า 4,000 บาท/เดือน (ร้อยละ 35.5) สำหรับกลุ่มผู้ที่ไม่มี ความคาดหวังในที่อยู่อาศัยเลย ส่วนใหญ่จะเป็นกลุ่มผู้ที่มีรายได้รวมของครัวเรือนน้อยมาก คือ ต่ำกว่า 4,000 บาท/เดือน (ร้อยละ 66.7)

ซึ่งแสดงให้เห็นว่า ประชากรศึกษากลุ่มนี้ต้องการที่อยู่อาศัยที่มีความมั่นคงสูงขึ้น จะมีความสัมพันธ์ขึ้นอยู่กับรายได้รวมของครัวเรือนอย่างเห็นได้ชัดเจน เนื่องจากการครอบครองที่อยู่อาศัยที่มีความมั่นคงสูง เช่น การมีกรรมสิทธิ์ในที่ดินเป็นของตนเอง ซึ่งโดยทั่วไปจะต้องมีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยมากกว่าการครอบ

ตารางที่ 4.3.6

แสดงความสัมพันธ์ระหว่าง

ความต้องการครอบครองที่อยู่อาศัยในอนาคตกับรายได้รวมของครัวเรือน

การครอบครอง ที่อยู่อาศัย ในอนาคต	รายได้รวมครัวเรือน (บาท/เดือน)			รวม
	จำนวน (คน)	(ร้อยละแถว)	(ร้อยละสดมภ์)	
	น้อยกว่า 4,000	4,000-5,500	มากกว่า 5,500	
เป็นเจ้าของ	6 (10.3) (24.0)	22 (37.9) (57.9)	30 (51.7) (78.9)	58 (57.4)
เช่า	11 (35.5) (44.0)	15 (48.4) (39.5)	5 (16.1) (13.2)	31 (30.7)
ไม่มีความคาดหวัง	8 (66.7) (32.0)	1 (8.3) (2.6)	3 (25.0) (7.9)	12 (11.9)
รวม	25 (24.8)	38 (37.6)	38 (37.6)	101 (100.0)

$\chi^2 = 25.89570^*$ *P < .05 c = 0.45174

ครอบครองที่อยู่อาศัยที่มีระดับความมั่นคงรองลงมา เช่น การเช่าบ้าน หรือการเช่าห้อง
 ดังนั้น ผู้ที่มีรายได้รวมของครัวเรือนสูงกว่า ย่อมจะสามารถคาดหวังในการครอบ
 ครอบครองที่อยู่อาศัย ที่มีความมั่นคงสูงได้มากกว่าผู้ที่มีรายได้รวมของครัวเรือนน้อยกว่า
 และเช่นเดียวกันในกลุ่มผู้ที่มีรายได้รวมของครัวเรือนน้อยมาก ก็จะไม่สามารถคาด
 หวังในที่อยู่อาศัยในอนาคตได้เลย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

นอกจากปัจจัย อายุ และรายได้รวมของครัวเรือนแล้ว ความต้องการครอบครองที่อยู่อาศัยในอนาคต ยังมีความสัมพันธ์กับปัจจัยการครอบครองที่อยู่อาศัยปัจจุบันด้วย ($X^2 = 6.45959$ ตารางที่ 4.3.7) อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ .05 ซึ่งพบว่า มีขนาดความสัมพันธ์เท่ากับ 0.245177

โดยที่ ในกลุ่มผู้ที่ครอบครองที่อยู่อาศัยปัจจุบันด้วยการเช่าที่ดินจะมีความต้องการเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัย (ร้อยละ 61.4) มากกว่าต้องการเช่า (ร้อยละ

ตารางที่ 4.3.7
แสดงความสัมพันธ์ระหว่างความต้องการครอบครองที่อยู่อาศัยในอนาคตกับการครอบครองที่อยู่อาศัยปัจจุบัน

การครอบครองที่อยู่อาศัยในอนาคต	การครอบครองที่อยู่อาศัยปัจจุบัน		รวม
	จำนวน (คน) (ร้อยละแถว)		
	เช่าที่ดิน	เช่าช่วงต่อ	(ร้อยละสดมภ์)
เป็นเจ้าของ	51 (87.9)	7 (12.1)	58
	(61.4)	(38.9)	(57.4)
เช่า	21 (67.7)	10 (32.3)	31
	(25.3)	(55.6)	(30.7)
ไม่มีความคาดหวัง	11 (91.7)	1 (8.3)	12
	(13.3)	(5.6)	(11.9)
รวม	83 (82.2)	18 (17.8)	101 (100.0)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่ส่ง $X^2 = 6.45959^*$ ซึ่งงานเพื่อ $P < .05$ เท่ากับ $c = 0.245177$ มาไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

25.3) ในขณะที่กลุ่มผู้ที่มีการครอบครองที่อยู่อาศัยปัจจุบันโดยการเช่าช่วงต่อ จะมีความต้องการเช่า (ร้อยละ 55.6) มากกว่าต้องการเป็นเจ้าของ หรือมีกรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัย (ร้อยละ 38.8) อาจเนื่องจากว่า ผู้เช่าที่ดินปัจจุบันจะมีความรู้สึกคุ้นเคยกับการที่ตนเองเป็นเจ้าของที่อยู่ จึงต้องการที่อยู่อาศัยแห่งใหม่ที่มีการครอบครองเป็นของตนเองมากขึ้น ส่วนผู้ที่ครอบครองที่อยู่ปัจจุบันโดยการเช่าช่วงพบว่าส่วนใหญ่จะยังคงมีความต้องการเช่ามากกว่า อาจเพราะว่าในกลุ่มผู้เช่าช่วงนี้มักจะเป็นผู้มีอายุน้อย (ตารางที่ 4.3.1) ที่ยังไม่มีความแน่นอนในอาชีพปัจจุบัน หรือต้องรับผิดชอบครอบครัวมากนัก จึงไม่มีความต้องการที่อยู่อาศัยที่มีความมั่นคงสูง

สำหรับผู้ที่ไม่มีความคาดหวังในที่อยู่อาศัยในอนาคตส่วนใหญ่จะเป็นผู้เช่าที่ดิน (ร้อยละ 91.7) อาจเนื่องมาจาก ประชากรศึกษากลุ่มนี้ส่วนใหญ่มีการศึกษาในระดับต่ำ (ตารางที่ 4.1.1) ซึ่งจะมีผลต่ออาชีพ และโอกาสที่จะมีรายได้เพิ่มขึ้นมีน้อยมาก ทำให้ไม่สามารถคาดหวังในที่อยู่อาศัยที่มีความมั่นคง ที่ต้องเสียค่าใช้จ่ายสูงได้ ทั้งโดยการซื้อ เช่าซื้อ หรือเช่า ทั้งนี้จะเห็นได้ว่า ในกลุ่มของผู้ที่ครอบครองที่อยู่อาศัยด้วยการเช่าช่วงในปัจจุบันเกือบทั้งหมด มีความคาดหวังที่อยู่อาศัยในอนาคตมาก (รวมกันร้อยละ 94.4) จึงอาศัยอยู่ในชุมชนปัจจุบันโดยการเช่าบ้าน หรือเช่าห้อง ซึ่งเป็นกรอยู่อาศัยชั่วคราวไม่ต้องลงทุนในที่อยู่อาศัยมากนัก ดังนั้น ถ้าประชากรศึกษากลุ่มผู้เช่าช่วงนี้มีความพร้อมในที่อยู่อาศัยใหม่ ก็สามารถที่จะย้ายออกได้อย่างไม่มีปัญหามากนัก

จากความสัมพันธ์ของปัจจัยดังกล่าว แสดงให้เห็นว่า ความต้องการครอบครองที่อยู่อาศัยในอนาคตของประชากรศึกษากลุ่มนี้ จะมีความแตกต่างกันขึ้นอยู่กับปัจจัยที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ อายุ รายได้รวมของครัวเรือน และการครอบครองที่อยู่อาศัยปัจจุบัน ซึ่งเมื่อพิจารณาในแต่ละปัจจัย จะเห็นว่ารายได้รวมของครัวเรือนจะมีความสัมพันธ์กับความต้องการครอบครองที่อยู่อาศัยในอนาคตมากกว่าปัจจัยอื่น ($c = .45174$ ตารางที่ 4.3.6) และเป็นปัจจัยสำคัญที่แสดงถึงความสามารถทางการเงินของผู้อยู่อาศัย ที่จะทำให้ครอบครองที่อยู่อาศัยได้ตามความคาดหวัง คือ เมื่อต้องการที่อยู่อาศัยที่มีความมั่นคงสูงได้แก่ การมีกรรมสิทธิ์ หรือการเป็นเจ้าของ

ในที่อยู่อาศัยจะต้องมีค่าใช้จ่ายที่มากกว่าการครอบครองที่มีความมั่นคงรองลงมา เช่น การเช่าโดยทั่ว ๆ ไป โดยที่ครัวเรือนที่มีรายได้มากกว่าก็จะมีโอกาสที่จะจ่ายค่า ที่อยู่อาศัยได้มากกว่าและสามารถครอบครองที่อยู่อาศัยตามที่ต้องการได้

โดยที่มีอายุ เป็นปัจจัยสนับสนุน ดังจะเห็นได้ว่า ผู้ที่ต้องการเป็นเจ้าของในที่อยู่อาศัยจะเป็นกลุ่มผู้ที่มีอายุมากกว่า โดยเป็นช่วงอายุที่ต้องรับภาระดูแล ครอบครัวยุค และต้องการความมั่นคงในการอยู่อาศัยมากกว่าผู้ต้องการเช่าที่ส่วนมาก จะมีอายุน้อย

และสำหรับปัจจัยการครอบครองที่อยู่อาศัยปัจจุบัน ก็จะเป็นปัจจัยพื้นฐาน โดยจะเป็นปัจจัยที่ทำให้ผู้อยู่อาศัยรู้สึกถึงความไม่มั่นคงในการอยู่อาศัยปัจจุบัน และ ต้องการความมั่นคงในอนาคตเพิ่มขึ้น โดยในผู้เช่าที่ดินปัจจุบันที่มีความเคยชินใน ที่อยู่อาศัยที่เป็นของตนเอง จึงต้องการเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยมากกว่าการเช่า และ สำหรับผู้เช่าช่วงในปัจจุบันที่ส่วนมากจะมีอายุน้อย จึงพอใจที่จะเช่ามากกว่าการ เป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยเอง ทั้งนี้พบว่า ในผู้ที่ไม่มีความคาดหวังในที่อยู่อาศัยเลย ส่วนใหญ่จะเป็นผู้ที่มีอายุสูงมากกว่า 50 ปี และอยู่ในกลุ่มที่มีรายได้รวมของครัว เรือนน้อยมาก โดยอายุจะมีความเกี่ยวข้องกับการศึกษา ที่ผู้ที่มีอายุมากจะมีการ ศึกษาต่ำในระดับของการศึกษาภาคบังคับในอดีต ทำให้ด้อยโอกาสต่อการประกอบ อาชีพที่มั่นคง และมีผลต่อรายได้รวมของครัวเรือน ทำให้ไม่สามารถคาดหวังใน ที่อยู่อาศัยในอนาคตได้

จากผลการวิเคราะห์จะเห็นได้ว่า รายได้รวมของครัวเรือนจะเป็น ปัจจัยที่มีความสำคัญต่อการครอบครองที่อยู่อาศัยในอนาคต โดยจะเกี่ยวข้องกับความ สามารถทางการเงินของผู้อยู่อาศัย ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับความคาดหวัง หรือความต้องการ จ่ายของผู้อยู่อาศัยด้วย ดังนั้น ผู้ศึกษาจึงได้ศึกษาถึงปัจจัยที่มีผลต่อความคาดหวัง หรือความต้องการจ่ายเพื่อที่อยู่อาศัยในอนาคตของประชากรศึกษากลุ่มนี้ในส่วนต่อไป

ส่วนที่ 4 การวิเคราะห์ปัจจัยที่มีความสัมพันธ์กับความต้องการจ่ายเพื่อที่อยู่อาศัย ในอนาคต

การศึกษาถึงปัจจัย ที่มีความสัมพันธ์กับความต้องการจ่ายเพื่อที่อยู่อาศัยของประชากรศึกษานี้ ได้แบ่งออกเป็น 2 ส่วน คือ การศึกษาปัจจัยที่มีความสัมพันธ์กับการจ่ายเพื่อที่อยู่อาศัยปัจจุบัน และความต้องการจ่ายเพื่อที่อยู่อาศัยในอนาคต โดยจากตารางที่ 4.1.4 จะเห็นว่าความต้องการจ่ายเพื่อที่อยู่อาศัยในอนาคตของประชากรศึกษาเพิ่มขึ้นจากเดิมเฉลี่ยที่ 126.85 บาท/เดือน เป็น 1,407.43 บาท/เดือน ดังนั้น การศึกษาในส่วนนี้จะศึกษาถึงปัจจัยลักษณะประชากรบางประการที่ทำให้ประชากรศึกษากลุ่มนี้ มีความต้องการจ่ายค่าที่อยู่อาศัยในอนาคตสูงขึ้นกว่าเดิม

สำหรับปัจจัยที่คาดว่าจะมีความสัมพันธ์กับการจ่ายเพื่อที่อยู่อาศัยปัจจุบัน และความต้องการจ่ายเพื่อที่อยู่อาศัยในอนาคต แบ่งตามประเภทของปัจจัยได้เป็น 2 กลุ่ม คือ ปัจจัยระดับกลุ่ม และปัจจัยระดับอัตราส่วน ทั้งนี้ ทำการวิเคราะห์ความสัมพันธ์ตามประเภทของปัจจัยดังนี้ คือ ใช้สถิติวิเคราะห์ไคสแควร์ (Chi-Square , X^2) กับตัวแปรระดับกลุ่ม และวิเคราะห์ความสัมพันธ์ของตัวแปรอัตราส่วนโดยสัมประสิทธิ์สหสัมพันธ์ (Pearson's Correlation coefficient , r) และการวิเคราะห์การถดถอย (Regression Analysis)

4.1 ปัจจัยที่มีความสัมพันธ์กับการจ่ายเพื่อที่อยู่อาศัยปัจจุบัน

ปัจจัยที่คาดว่าจะมีผลต่อการจ่ายเพื่อที่อยู่อาศัยปัจจุบัน เมื่อแบ่งตามประเภทของข้อมูล ได้แก่

ปัจจัยระดับกลุ่ม

- เพศ
- สถานภาพสมรส
- การศึกษา
- อาชีพ

ปัจจัยระดับอัตราส่วน

- อายุ
- จำนวนสมาชิกในครัวเรือน
- รายได้รวมของครัวเรือน
- ระยะเวลาที่อาศัยอยู่ในชุมชน
- เงินออม

จากตาราง 4.1.5 พบว่า ประชากรศึกษาส่วนใหญ่มีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยปัจจุบันน้อยกว่า 50 บาท/เดือน (ร้อยละ 64.4) และผู้ที่มีค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้นมีสัดส่วนที่ใกล้เคียงกัน ในช่วงระดับการจ่ายระหว่าง 50 - 300 บาท/เดือน (ร้อยละ 19.8) และมากกว่า 300 บาท/เดือน (ร้อยละ 15.8)

เมื่อวิเคราะห์ตัวแปรระดับกลุ่มกับการจ่ายเพื่อที่อยู่อาศัยปัจจุบัน พบว่า การศึกษา และอาชีพของหัวหน้าครัวเรือน เป็นปัจจัยที่มีความสัมพันธ์กับการจ่ายเพื่อที่อยู่อาศัยปัจจุบัน ดังนี้

จากตารางที่ 4.4.1 พบว่า ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยปัจจุบันมีความสัมพันธ์กับการศึกษาของหัวหน้าครัวเรือน ($X^2 = 6.19978$) อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ .05 และมีขนาดความสัมพันธ์เท่ากับ 0.24048

ประชากรศึกษากลุ่มนี้ มีจำนวนผู้ที่มีการศึกษาดำรงต่ำกว่ามัธยม (ร้อยละ 64.4) มากกว่าผู้ที่ได้รับการศึกษาชั้นมัธยมขึ้นไป (ร้อยละ 35.6) โดยที่เมื่อพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างการศึกษากับค่าใช้จ่ายเพื่อที่อยู่อาศัยปัจจุบัน (ตารางที่ 4.4.1) พบว่า ผู้ที่มีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยปัจจุบันต่ำกว่า 50 บาท/เดือน และระหว่าง 50 - 300 บาท/เดือน ส่วนใหญ่จะมีการศึกษาดำรงต่ำกว่ามัธยม (ร้อยละ 70.8 และร้อยละ 65.0 ตามลำดับ) ส่วนในกลุ่มผู้ที่มีค่าใช้จ่ายมากกว่า 300 บาท/เดือน ส่วนใหญ่จะมีการศึกษาชั้นมัธยมขึ้นไป (ร้อยละ 62.5)

จึงเห็นได้ว่า ส่วนใหญ่ของผู้ที่จ่ายค่าที่อยู่อาศัยในระดับต่ำจะมีการศึกษาน้อยกว่าผู้ที่จ่ายค่าที่อยู่อาศัยในระดับที่สูงกว่า ซึ่งทั้งนี้อาจกล่าวได้ว่า การศึกษาจะมีส่วนเกี่ยวข้องกับอาชีพ และรายได้ โดยผู้ที่มีการศึกษาสูงย่อมจะมีโอกาสในการเอกสารเป็นเอกสารที่ส่งมอบไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น เมื่อนำชุดเนื้อหาไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.4.1

แสดงความสัมพันธ์ระหว่าง
การจ่ายเพื่อที่อยู่อาศัยปัจจุบันกับการศึกษา

การจ่ายเพื่อ ที่อยู่อาศัยปัจจุบัน (บาท/เดือน)	การศึกษา		รวม
	จำนวน(คน) (ร้อยละแถว)		
	ต่ำกว่ามัธยม	มัธยมขึ้นไป	
ต่ำกว่า 50	46 (70.8)	19 (29.2)	65
50 - 300	13 (20.0)	7 (10.8)	20
มากกว่า 300	6 (9.2)	10 (15.8)	16
รวม	65 (64.4)	36 (35.6)	101 (100.0)

$\chi^2 = 6.19978^*$ * $P < .05$ c = 0.24048 .

ประกอบอาชีพที่ดีและมีรายได้มากกว่า ถึงแม้ว่าการอยู่อาศัยในปัจจุบันจะมีค่าใช้จ่ายที่สูงกว่า แต่ก็สามารถจะจ่ายได้ ขณะที่ผู้มีการศึกษาต่ำจะมีโอกาสน้อยกว่าในการประกอบอาชีพ และมีผลต่อรายได้ ดังนั้น จากที่มีรายได้น้อยและจำนวนจำกัดก็จะทำให้จ่ายค่าที่อยู่อาศัยปัจจุบันได้ในระดับต่ำกว่า เมื่อเปรียบเทียบกับผู้ที่มีการศึกษาสูงกว่า

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เมื่อวิเคราะห์ความสัมพันธ์ของตัวแปรตามกับอาชีพ (ตารางที่ 4.4.2) พบว่า อาชีพมีความสัมพันธ์กับการจ่ายเพื่อที่อยู่อาศัยปัจจุบัน ($\chi^2 = 20.42511$) อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ .05 โดยมีขนาดความสัมพันธ์เท่ากับ 0.41014

จะเห็นได้ว่ากลุ่มที่มีค่าใช้จ่ายน้อยกว่า 50 บาท/เดือน ส่วนใหญ่ (ร้อยละ 55.4) จะมีอาชีพรับจ้างทั่วไป และผู้ที่จ่ายค่าที่อยู่อาศัยมากกว่า 300 บาท/เดือนส่วนใหญ่ (ร้อยละ 68.8) จะมีอาชีพประเภทลูกจ้าง โดยที่ในกลุ่มผู้ที่มีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยปัจจุบันระหว่าง 50 - 300 บาท/เดือน จะไม่เห็นความ

ตารางที่ 4.4.2
แสดงความสัมพันธ์ระหว่าง
การจ่ายเพื่อที่อยู่อาศัยปัจจุบันกับอาชีพ

การจ่ายเพื่อ ที่อยู่อาศัยปัจจุบัน (บาท/เดือน)	อาชีพ			รวม
	จำนวน (คน) (ร้อยละแถว)	รับจ้างทั่วไป	ค้าขาย	
ต่ำกว่า 50	36 (55.4) (80.0)	18 (27.7) (69.2)	11 (16.9) (36.7)	65 (64.4)
50 - 300	5 (25.0) (11.1)	7 (35.0) (26.9)	8 (40.0) (26.7)	20 (19.8)
มากกว่า 300	4 (25.0) (8.9)	1 (6.3) (3.8)	11 (68.8) (36.7)	16 (15.8)
รวม	45 (44.6)	26 (25.7)	30 (29.7)	101 (100.0)

$\chi^2 = 20.42511^*$ *P < .05 c = 0.41014
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับใช้ในงานเพื่อการศึกษาค้นคว้าเท่านั้น ไม่อนุญาตให้เผยแพร่ใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แตกต่างกันอย่างชัดเจน ซึ่งเมื่อเปรียบเทียบในแต่ละกลุ่มอาชีพจากความสัมพันธ์ดังกล่าวแสดงให้เห็นว่า ผู้ที่จ่ายค่าที่อยู่อาศัยปัจจุบันน้อยจะมีอาชีพประเภทรับจ้างทั่วไป ซึ่งเป็นอาชีพที่ไม่ใช่แรงงานฝีมือ เป็นอาชีพที่มีรายได้น้อยและไม่แน่นอน เช่น สามล้อรับจ้าง กรรมกรก่อสร้าง เป็นต้น และเพื่อลดค่าใช้จ่ายในด้านต่าง ๆ ลงรวมทั้งค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยจึงอยู่ในที่อยู่อาศัยที่มีค่าใช้จ่ายถูก และสำหรับกลุ่มผู้ที่มีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยมากที่สุดส่วนใหญ่จะประกอบอาชีพในกลุ่มลูกจ้าง ที่มีรายได้น้อยและเป็นประจำทุกเดือน จึงสามารถที่จะจ่ายค่าที่อยู่อาศัยปัจจุบันในราคาที่สูงกว่าได้

จากความสัมพันธ์ดังกล่าวจะเห็นได้ว่า ทั้งตัวแปรการศึกษาและอาชีพที่ต่างก็มีความสัมพันธ์ กับการจ่ายเพื่อที่อยู่อาศัยปัจจุบัน อย่างสอดคล้องซึ่งกันและกัน โดยกลุ่มผู้ที่จ่ายค่าที่อยู่อาศัยปัจจุบันถูกมากซึ่งเป็นกลุ่มใหญ่ของประชากรศึกษานี้ จะมีระดับการศึกษาที่น้อยกว่าและมีผลต่อการประกอบอาชีพ โดยส่วนมากจะมีอาชีพกลุ่มรับจ้างทั่วไป มีรายได้น้อย และไม่แน่นอน ย่อมจะมีผลต่อการจ่ายค่าที่อยู่อาศัยปัจจุบันได้ในระดับต่ำด้วย

สำหรับการวิเคราะห์ตัวแปรระดับอัตราส่วน ที่จะมีความสัมพันธ์กับการจ่ายเพื่อที่อยู่อาศัยปัจจุบัน โดยนำตัวแปรระดับอัตราส่วนทั้งหมดมาวิเคราะห์หาค่าความสัมพันธ์ระหว่างปัจจัย โดยค่าสัมประสิทธิ์สหสัมพันธ์ของเพียร์สัน (Pearson's Correlation Coefficient, r) พบว่า ปัจจัยที่มีความสัมพันธ์กับค่าใช้จ่ายเพื่อที่อยู่อาศัยปัจจุบัน (ตารางที่ 4.4.3) อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ได้แก่ อายุ และระยะเวลาที่อยู่ในชุมชน แต่มีค่าความสัมพันธ์ในระดับต่ำโดยเฉพาะตัวแปรอายุที่มีความสัมพันธ์กับการจ่ายเพื่อที่อยู่อาศัยในระดับต่ำมาก ($r = -0.2390$) จึงจะไม่กล่าวถึง

ดังนั้น การจ่ายเพื่อที่อยู่อาศัยปัจจุบันจะมีความสัมพันธ์ในเชิงลบกับระยะเวลาที่อยู่ในชุมชน ($r = -0.4358$) ที่ระดับนัยสำคัญทางสถิติที่ .01 ซึ่งแสดงให้เห็นว่าในกลุ่มผู้อยู่อาศัยที่มีระยะเวลาที่อยู่ในชุมชนมากขึ้น มีแนวโน้มที่จะจ่ายค่าที่อยู่อาศัยปัจจุบันลดต่ำลง

จากความสัมพันธ์ที่สามารถที่จะอธิบายได้ว่า ผู้ที่อยู่ในชุมชนมาก่อนซึ่งเป็น ผู้เช่าที่ดินโดยตรงกับเจ้าของที่ดิน คือ กรมการศาสนา จะเสียค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับ ที่อยู่อาศัยเริ่มแรกในราคาถูก (ตารางที่ 4.1.4) ดังนั้น ผู้ที่เช่าอยู่ก่อนจึงจ่ายค่าเช่าที่ดินในราคาถูก ในขณะที่ผู้อยู่อาศัยใหม่ที่เพิ่งเข้ามาอยู่ในชุมชน ที่พบว่าไม่มีที่ดินสำหรับเช่าเหลืออยู่ จึงอยู่อาศัยโดยการเช่าห้อง หรือเช่าบ้าน ต่อจากเจ้าของ

ตารางที่ 4.4.3

แสดงค่าสัมประสิทธิ์ความสัมพันธ์ระหว่าง
ตัวแปรช่วงที่มีผลต่อการจ่ายเพื่อที่อยู่อาศัยปัจจุบัน

ตัวแปร	การจ่ายเพื่อ ที่อยู่อาศัย ปัจจุบัน	อายุ	จำนวนสมาชิก ในครัวเรือน	รายได้ รวมของ ครัวเรือน	เงินออม ของครัว เรือน	ระยะเวลา ที่อยู่ในชุมชน
การจ่ายเพื่อที่ อยู่อาศัยปัจจุบัน	1.0000**	-.2390*	-.1544	.1263	.0742	-.4358**
อายุ		1.0000**	.1815	.0393	-.0035	.4702**
จำนวนสมาชิก ในครัวเรือน			1.0000**	.3222**	-.0769	.1647
รายได้รวมของ ครัวเรือน				1.0000**	.1934	-.0254
เงินออมของ ครัวเรือน					1.0000**	-.1958
ระยะเวลาที่อยู่ ในชุมชน						1.0000**

*P < .05

**P < .01

บ้านซึ่งเป็นผู้เช่าที่ดินเดิม ทั้งนี้แม้ว่าต้องจ่ายในราคาค่าเช่าที่สูงขึ้นแต่ผู้เช่าก็ต้องยอมรับ ซึ่งสอดคล้องกับ Wandeler and Areepan Khanaiklang (1982: 131) ที่กล่าวว่า "โอกาสที่จะมีที่อยู่อาศัยให้เช่าในราคา ที่ผู้มีรายได้น้อยสามารถจ่ายได้จะลดน้อยลง โดยเฉพาะในทำเลของที่อยู่อาศัยที่ต้องการ"

ทั้งนี้ยังพบว่า ปัจจัยระยะเวลาที่อยู่ชุมชนมีความสัมพันธ์ในเชิงบวกกับ ปัจจัยอายุด้วย ($r = 0.4702$) โดยมีระดับนัยสำคัญทางสถิติที่ .01 ซึ่งหมายถึงว่า กลุ่มที่อยู่อาศัยที่มีระยะเวลาที่อยู่ชุมชนนานก็จะมีอายุมากกว่า ผู้ที่มีระยะเวลาที่อยู่ในชุมชนน้อยด้วย ซึ่งแสดงให้เห็นว่าผู้ที่มีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยน้อยมากส่วน ใหญ่จะเป็นผู้ที่อยู่ในชุมชนมานานและมีอายุมากกว่า หรือเป็นผู้ที่เข้ามาอยู่ก่อนแต่ดั้ง เดิมโดยการเช่าที่ดินในราคาถูก ในขณะที่ผู้อยู่อาศัยที่จ่ายค่าที่อยู่อาศัยในราคาแพง กว่าจะมีระยะเวลาที่อยู่ในชุมชนไม่นานและมีอายุน้อย หรือเป็นผู้ที่เพิ่งย้ายเข้ามาอยู่ ในชุมชน จึงต้องอยู่อาศัยโดยการเช่าช่วงต่อจากผู้เช่าที่ดินเดิมในราคาที่สูงขึ้น

จากการวิเคราะห์ ความสัมพันธ์ของตัวแปรอิสระระดับกลุ่มและระดับ อัตรารายที่มีผลต่อการจ่ายเพื่อที่อยู่อาศัยปัจจุบัน ซึ่งสามารถสรุปความสัมพันธ์ได้ ดังนี้

ตัวแปรที่มีความสัมพันธ์เชิงบวก กับค่าใช้จ่ายเพื่อที่อยู่อาศัยปัจจุบันของ ประชากรศึกษากลุ่มนี้ได้แก่ การศึกษา และอาชีพ โดยที่ตัวแปรระยะเวลาที่อยู่ใน ชุมชนมีความสัมพันธ์ในเชิงลบกับตัวแปรตามดังกล่าว ทั้งนี้พบว่าตัวแปรระยะเวลาที่ อยู่ในชุมชนและตัวแปรอายุก็มีความสัมพันธ์สอดคล้องกันอีกด้วย

กล่าวได้ว่า กลุ่มผู้ที่มีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยปัจจุบันในระดับต่ำ ส่วนใหญ่จะมีการศึกษาต่ำกว่าชั้นมัธยม (ตารางที่ 4.4.1) และมีอาชีพรับจ้างทั่วไป (ตารางที่ 4.4.2) ซึ่งได้แก่ สามล้อรับจ้าง กรรมกรก่อสร้าง เป็นต้น โดยระดับ การศึกษาต่ำก็จะมีผลต่อการประกอบอาชีพ และรายได้ ทั้งนี้ รายได้จะเป็นตัว กำหนดค่าใช้จ่ายต่าง ๆ รวมทั้งค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย จึงทำให้ผู้มีราย ได้น้อยกลุ่มนี้ จำเป็นต้องหาที่อยู่อาศัยที่มีราคาถูก ตามกำลังความสามารถที่พอจะ จ่ายได้ ในทำเลที่ต้องการ คือ ใกล้แหล่งงาน เนื่องจากจะช่วยเหลือค่าใช้จ่าย ในการเดินทางด้วยส่วนหนึ่ง

นอกจากนี้ยังพบว่า ผู้ที่จ่ายค่าที่อยู่อาศัยในระดับต่ำนี้จะมีระยะเวลาที่อยู่ในชุมชนมานานกว่า (ตารางที่ 4.4.3) คือ จะเป็นผู้ที่เข้ามาอยู่ในชุมชนก่อนโดยจ่ายค่าเช่าที่ดินในราคาถูก ซึ่งสำหรับผู้ที่ย้ายค่าที่อยู่อาศัยปัจจุบันในราคาสูงขึ้นส่วนใหญ่แล้วจะมีเช่าอยู่ในชุมชนภายหลัง (ตารางที่ 4.4.3) และมีการศึกษาสูงกว่า (ตารางที่ 4.4.1) คือ ขึ้นมีขยับขึ้นไป จากระดับการศึกษาที่สูงนี้จะมีผลต่ออาชีพด้วย (ตารางที่ 4.4.2) คือ ประชากรศึกษาในกลุ่มที่จ่ายค่าที่อยู่อาศัยมากกว่าส่วนใหญ่จะเป็นกลุ่มลูกจ้าง ซึ่งได้แก่ อาชีพข้าราชการ รัฐวิสาหกิจ พนักงานห้างร้าน บริษัทต่าง ๆ และเพิ่งเช่าอยู่ในชุมชนได้ไม่นานนัก (ตารางที่ 4.4.3) ดังจะเห็นได้ว่าผู้ที่เช่าอยู่ในชุมชนที่หลังที่มีอายุน้อยมักจะมีการศึกษาสูงขึ้นกว่าเดิม หรือสูงกว่าการศึกษาภาคบังคับ ทำให้มีผลต่อการทำงานและรายได้ แต่จากการที่มีอายุน้อยและมีอาชีพในกลุ่มลูกจ้างที่สามารถจะเปลี่ยนงานได้ไม่ยากนักและต้องการที่อยู่อาศัยที่ใกล้ที่ทำงาน สามารถเดินทางได้สะดวก ในราคาที่จ่ายได้ตามระดับรายได้ที่มากขึ้น จึงทำให้สามารถเช่าห้อง หรือเช่าบ้านต่อจากเจ้าของบ้านในชุมชนได้ แม้ว่าราคาจะสูงกว่าค่าเช่าที่ดินปกติโดยทั่วไป

4.2 ปัจจัยที่มีความสัมพันธ์กับความต้องการจ่ายเพื่อที่อยู่อาศัยในอนาคต จากตารางที่ 4.1.5 จะเห็นได้ว่า ประชากรศึกษากลุ่มนี้ส่วนใหญ่มีความพอใจ หรือความต้องการจ่ายค่าที่อยู่อาศัยในอนาคต อยู่ระหว่าง 800 - 1,600 บาท/เดือน (ร้อยละ 46.5) และมีจำนวนเท่ากันในระดับการจ่ายที่น้อยกว่า 800 บาท/เดือน (ร้อยละ 26.7) และมากกว่า 1,600 บาท/เดือน (ร้อยละ 26.7) สำหรับการวิเคราะห์ความสัมพันธ์ระหว่าง ปัจจัยลักษณะประชากรกับความต้องการจ่ายเพื่อที่อยู่อาศัยในอนาคตของประชากรศึกษากลุ่มนี้ สามารถแบ่งปัจจัยตามประเภทของข้อมูลได้ดังนี้

ปัจจัยระดับกลุ่ม

- เพศ
- สถานภาพสมรส
- การศึกษา
- อาชีพ

ปัจจัยระดับอัตราส่วน

- อายุ
- จำนวนสมาชิกในครอบครัว
- รายได้รวมของครัวเรือน
- ระยะเวลาที่อยู่ในชุมชน
- เงินออม

เมื่อวิเคราะห์ ตัวแปรระดับกลุ่มกับความต้องการจ่ายเพื่อที่อยู่อาศัยใน อนาคตโดยวิธีสถิติวิเคราะห์ไคสแควร์พบว่า ตัวแปรอาชีพ เป็นตัวแปรเดียวที่มีความ สัมพันธ์กับ ความต้องการจ่ายเพื่อที่อยู่อาศัยในอนาคตของประชากรศึกษากลุ่มนี้

จากตารางที่ 4.4.4 พบว่า อาชีพ มีความสัมพันธ์กับความคาดหวังการ จ่ายเพื่อที่อยู่อาศัยในอนาคต ($X^2 = 14.51535$) อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ .05 และมีขนาดความสัมพันธ์เท่ากับ 0.35448

จากตารางจะเห็นว่า ในกลุ่มผู้ที่มีความต้องการจ่ายค่าที่อยู่อาศัยใน อนาคตน้อยที่สุด คือ น้อยกว่า 800 บาท/เดือน ส่วนใหญ่จะมีอาชีพประเภทรับ จ้างทั่วไป (ร้อยละ 74.1) ในขณะที่ ผู้ที่สามารถจ่ายค่าที่อยู่อาศัยได้มากกว่า 1,600 บาท/เดือน ส่วนใหญ่จะมีอาชีพกลุ่มลูกจ้าง (ร้อยละ 44.4) และสำหรับผู้ ที่ต้องการจ่ายระหว่าง 800 - 1,600 บาท/เดือน ซึ่งเป็นกลุ่มใหญ่ของประชากร ศึกษา (ร้อยละ 46.5) พบว่า จะมีสัดส่วนในแต่ละกลุ่มอาชีพใกล้เคียงกัน คือ รับ จ้างทั่วไป (ร้อยละ 36.2) ค้าขาย (ร้อยละ 31.9) และลูกจ้าง (ร้อยละ

31.9) เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ซึ่งกล่าวได้ว่า ระดับการจ่ายค่าที่อยู่อาศัยในขนาดที่ประชากรศึกษา กลุ่มนี้คาดหวังว่าจะสามารถจ่ายได้นั้น มีความสัมพันธ์ที่เห็นได้ชัดเจนกับตัวแปรอาชีพ โดยกลุ่มผู้ที่สามารถจ่ายได้น้อยกว่า ส่วนใหญ่จะมีอาชีพรับจ้างทั่วไป ซึ่งเป็นอาชีพที่ไม่มั่นคง และมีรายได้น้อย ไม่แน่นอน เช่น สามล้อรับจ้าง กรรมกรก่อสร้าง ทั้งนี้จากการที่มีรายได้น้อย ทำให้กลุ่มอาชีพรับจ้างทั่วไปไม่สามารถคาดหวังที่จะจ่ายค่าที่อยู่อาศัยที่มีราคาสูงได้ ตรงข้ามกับกลุ่มผู้ที่สามารถจ่ายได้มากที่สุดในกลุ่มประชากรศึกษานี้ คือ มากกว่า 1,600 บาท/เดือน ที่ส่วนมากจะมีอาชีพลูกจ้าง ได้แก่ รับ

ตารางที่ 4.4.5
แสดงความสัมพันธ์ระหว่าง
ความต้องการจ่ายเพื่อที่อยู่อาศัยในขนาดกับอาชีพ

ความต้องการจ่าย เพื่อที่อยู่อาศัย (บาท/เดือน)	อาชีพ			รวม
	จำนวน (คน)			
	รับจ้างทั่วไป	ค้าขาย	ลูกจ้าง	
น้อยกว่า 800	20 (74.1) (44.4)	4 (14.8) (15.4)	3 (11.1) (10.0)	27 (26.7)
800 - 1,600	17 (36.2) (37.8)	15 (31.9) (57.7)	15 (31.9) (50.0)	47 (46.5)
มากกว่า 1,600	8 (29.6) (17.8)	7 (25.9) (26.9)	12 (44.4) (40.0)	27 (26.7)
รวม	45 (44.6)	26 (25.7)	30 (29.7)	101 (100.0)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนลิขสิทธิ์ไว้เพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้ผู้อื่นใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 $\chi^2 = 14.51535^*$ $p < .05$ $c = 0.35448$
 ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ราชการ รัฐวิสาหกิจ พนักงานห้างร้าน และบริษัทต่าง ๆ เป็นต้น ซึ่งเป็นอาชีพที่มั่นคง มีรายได้แน่นอน เป็นประจำทุกเดือน ทำให้สามารถคาดหวังที่จะจ่ายค่าที่อยู่อาศัยในอนาคตที่สูงกว่ากลุ่มอื่น ๆ ได้ ทั้งนี้ ในระดับการจ่ายที่เป็นกลุ่มใหญ่ของประชากรศึกษานี้ คือ ระหว่าง 800 - 1,600 บาท/เดือน จะพบกลุ่มอาชีพทั้งสามในสัดส่วนที่ใกล้เคียงกัน หรืออาจกล่าวรวมได้ว่า ผู้ที่มีอาชีพกลุ่มลูกจ้างจะมีความต้องการจ่ายสูงกว่าอาชีพอื่น ๆ โดยกลุ่มอาชีพรับจ้างทั่วไปจะมีความต้องการจ่ายต่ำสุด

เมื่อวิเคราะห์ตัวแปรอิสระระดับอัตราส่วน กับตัวแปรตาม คือ ความต้องการจ่ายเพื่อที่อยู่อาศัยในอนาคต โดยการหาค่าสัมประสิทธิ์ของเพียร์สัน (Pearson's Correlation Coefficient, r) พบว่า ความต้องการจ่ายเพื่อที่อยู่อาศัยในอนาคตมีความสัมพันธ์เชิงบวกกับรายได้รวมของครัวเรือน ($r = 0.6932$) ที่ระดับนัยสำคัญทางสถิติที่ .01 (ตารางที่ 4.4.5) ซึ่งแสดงให้เห็นว่าความแตกต่างของรายได้รวมของครัวเรือน จะมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงของความต้องการจ่ายเพื่อที่อยู่อาศัยในอนาคตของประชากรศึกษากลุ่มนี้ กล่าวคือ ความต้องการจ่ายค่าที่อยู่อาศัยจะสูงขึ้นตามระดับรายได้รวมของครัวเรือนปัจจุบันที่เพิ่มขึ้น

ทั้งนี้ จะเห็นว่า มีความสอดคล้องกับตัวแปรอาชีพที่มีความสัมพันธ์กับความต้องการจ่ายนี้ด้วย (ตารางที่ 4.4.4) โดย " อาชีพจะมีส่วนเกี่ยวข้องกับรายได้โดยตรง และมีผลทำให้เกิดความพอใจที่จะจ่ายค่าที่อยู่อาศัยในอนาคตที่แตกต่างกันด้วย" (Becker 1977:182)

นอกจากนี้ยังพบว่า รายได้รวมของครัวเรือนมีความสัมพันธ์ในระดับต่ำกับจำนวนสมาชิกในครอบครัวด้วย ($r = 0.3222$) ที่ระดับนัยสำคัญทางสถิติที่ .01 โดยมีความสัมพันธ์กันในเชิงบวก ซึ่งหมายความว่ารายได้รวมของครัวเรือนจะเพิ่มขึ้นตามจำนวนสมาชิกในครัวเรือนเช่นเดียวกับ Newman (1977:187) ที่พบว่า "จำนวนสมาชิกในครอบครัวจะมีผลต่อรายได้ของครัวเรือนและทำให้เกิดความพอใจจ่ายในระดับที่ต่างกัน" โดยจากความสัมพันธ์นี้อาจกล่าวได้ว่า รายได้รวมของครัวเรือนจะมีความแปรผันมากน้อยขึ้นอยู่กับจำนวนสมาชิกในครอบครัว โดยครัวเรือนที่มีจำนวนสมาชิกมากก็จะมีรายได้รวมของครัวเรือนมากกว่าครัวเรือนที่มีจำนวนสมาชิกน้อย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

เมื่อพิจารณาตารางที่ 4.1.4 พบว่า จำนวนผู้มีงานทำเฉลี่ยต่อครัวเรือน เท่ากับ 2.19 คน ในขณะที่ผู้ที่ไม่มีรายได้มีจำนวนน้อย คือ ผู้ที่ว่างงานเฉลี่ย 0.65 คน/ครัวเรือน มีผู้ที่กำลังศึกษาเฉลี่ย 1.16 คน/ครัวเรือน และจำนวนแม่บ้านเฉลี่ยต่อครัวเรือน 0.35 คน จะเห็นได้ว่า ครัวเรือนของประชากรศึกษานี้มีสัดส่วนผู้ที่ทำงานมีรายได้มากกว่าผู้ที่ไม่มีรายได้ ซึ่งจะอธิบายได้ในส่วนของการทำงานเพื่อช่วยเหลือจนเจือครอบครัว อันเนื่องจากเป็นครัวเรือนที่มีราย

ตารางที่ 4.4.6

แสดงค่าสัมประสิทธิ์ความสัมพันธ์ระหว่าง

ตัวแปรช่วงที่มีผลต่อความต้องการจ่ายเพื่อที่อยู่อาศัยในอนาคต

ตัวแปร	ความต้องการ เพื่อที่อยู่อาศัย ในอนาคต	จำนวน อายุ สมาชิก ในครัวเรือน	รายได้ รวมของ ครัวเรือน	เงินออม ของครัว เรือน	ระยะเวลา ที่อยู่ในชุมชน	
ความต้องการ จ่ายเพื่อที่อยู่ อาศัยในอนาคต	1.0000**	-.0474	.2131	.6932**	.1362	-.0741
อายุ		1.0000**	.1815	.0393	-.0035	.4702**
จำนวนสมาชิก ในครัวเรือน			1.0000**	.3222**	-.0769	.1647
รายได้รวมของ ครัวเรือน				1.0000**	.1934	-.0254
เงินออมของ ครัวเรือน					1.0000**	-.1958
ระยะเวลาที่อยู่ ในชุมชน						1.0000**

*P < .05

**P < .01

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นิยนาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ได้น้อย สมาชิกในครอบครัวก็จะทำงาน และแบ่งรายได้ส่วนหนึ่งเพื่อเป็นค่าใช้จ่ายของครอบครัว ดังนั้นจึงเห็นได้ว่า ในครัวเรือนที่จำนวนสมาชิกมากก็สามารถจะมีรายได้รวมของครัวเรือนมาก หรือสามารถจะระดมเงินเพื่อเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อจำเป็นในอนาคตได้มากขึ้น ทำให้สามารถคาดหวังที่จะจ่ายค่าที่อยู่อาศัยได้มากกว่าครัวเรือนที่มีจำนวนสมาชิกน้อยกว่าด้วย

ทั้งนี้เพื่อแสดงถึงสัดส่วนการเปลี่ยนแปลงของความสัมพันธ์ระหว่างความต้องการจ่ายเพื่อที่อยู่อาศัยในอนาคตกับรายได้รวมของครัวเรือน โดยวิธีวิเคราะห์การถดถอย ซึ่งสามารถแสดงสมการความสัมพันธ์ได้ดังนี้

$$Y = - 211.0498 + (0.29342) X$$

เมื่อ

$$Y = \text{ความต้องการจ่ายเพื่อที่อยู่อาศัยในอนาคต (บาท/เดือน)}$$

$$X = \text{รายได้รวมของครัวเรือนปัจจุบัน (บาท/เดือน)}$$

จากสมการดังกล่าวสามารถแสดงสัดส่วนความต้องการจ่ายเพื่อที่อยู่อาศัยในอนาคตของประชากรศึกษากลุ่มนี้ได้ โดยสมมติให้ครัวเรือนมีรายได้รวมปัจจุบัน 5,000 บาท/เดือนแล้ว ครัวเรือนนี้จะมีความต้องการจ่ายค่าที่อยู่อาศัยในอนาคตได้ประมาณ 1,256 บาท/เดือน หรือประมาณ 25 % ของรายได้รวมครัวเรือนปัจจุบัน ดังนี้

$$X = \text{รายได้รวมของครัวเรือน} = 5,000 \text{ บาท/เดือน}$$

$$\text{แทนค่า} \quad Y = - 211.0498 + (.29342)(5,000)$$

$$Y = 1,256.0652 \text{ บาท/เดือน}$$

(หรือ ประมาณ 25 % ของรายได้รวมครัวเรือนปัจจุบัน)

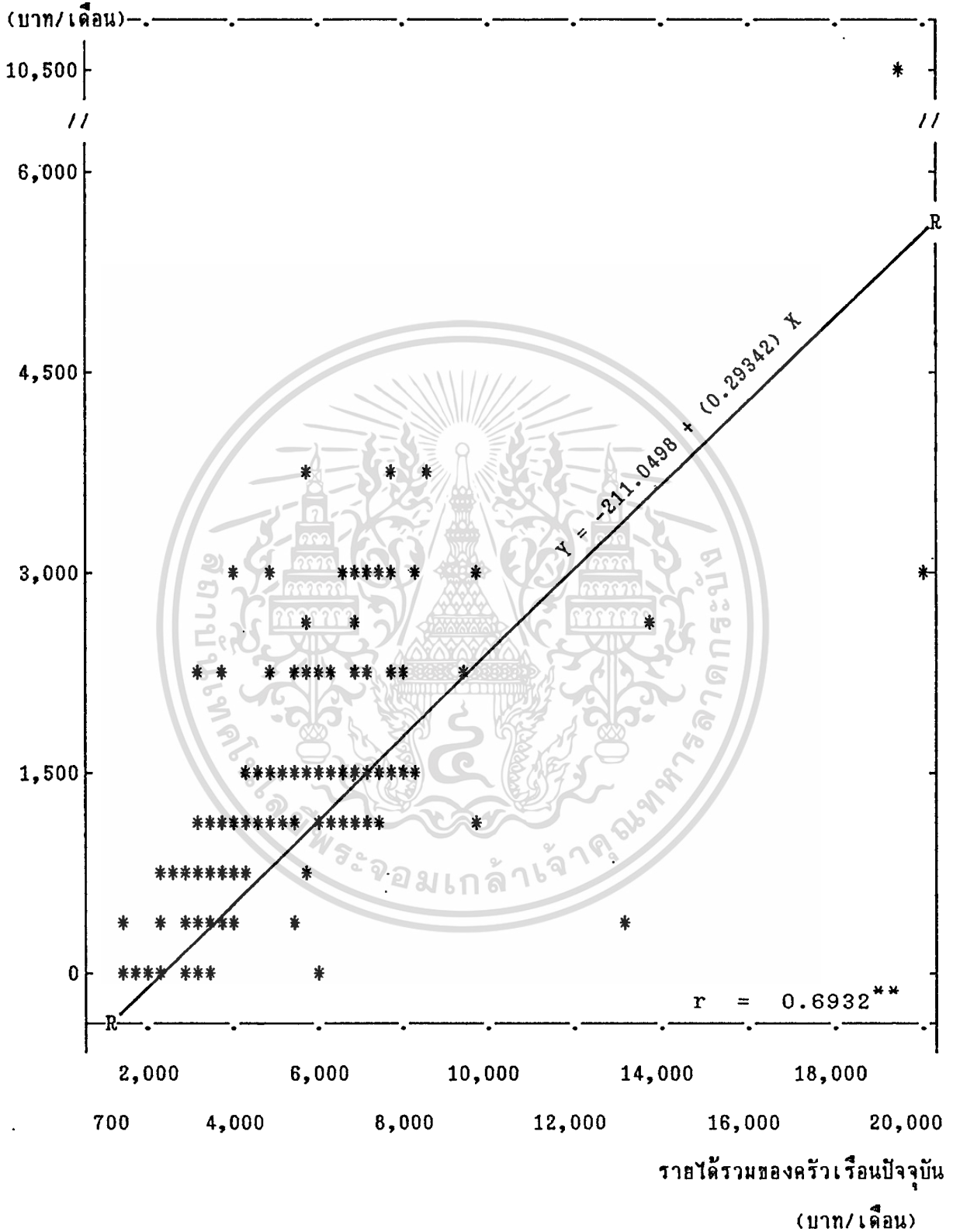
อย่างไรก็ตาม เพื่อชี้ให้เห็นถึงความสัมพันธ์ระหว่างความต้องการจ่าย เพื่อที่อยู่อาศัยกับรายได้รวมของครัวเรือนได้อย่างชัดเจน จะสามารถแสดงโดยใช้ เส้นสมการถดถอย (แผนภูมิที่ 4.4.1) ดังนี้

จากเส้นถดถอยของสมการ จะเห็นได้ว่ามีจุดตัดแกน X ที่ 719.268 ($X = 719.268$ เมื่อ $Y = 0$) หมายถึงว่า ประชากรศึกษากลุ่มนี้มีความคาดหวัง การจ่ายค่าที่อยู่อาศัยในอนาคตที่ต่ำมาก โดยผู้ที่ไม่สามารถจ่ายได้เลยจะมีรายได้ รวมของครัวเรือนปัจจุบันต่ำกว่า 719.27 บาท/เดือน หรืออีกความหมายหนึ่งก็คือ ผู้ที่จะสามารถคาดหวังการจ่ายค่าที่อยู่อาศัยในอนาคตได้ จะต้องมียาได้รวมต่อครัว เรือนปัจจุบันตั้งแต่ 719.27 บาท/เดือนขึ้นไป

จากผลการวิเคราะห์ทั้งหมด ทำให้สามารถสรุปความสัมพันธ์ได้ดังนี้ ตัวแปรอิสระระดับกลุ่มที่มีความสัมพันธ์กับความต้องการจ่ายเพื่อที่อยู่อาศัยในอนาคต คือ ตัวแปรอาชีพ และตัวแปรระดับอัตราส่วนที่มีความสัมพันธ์กับตัวแปรตามนี้ คือ ราย ได้รวมของครัวเรือน ซึ่งมีความสัมพันธ์กันในเชิงบวก

ทั้งนี้แสดงให้เห็นว่าในกลุ่มตัวอย่างนี้ผู้ที่สามารถคาดหวังการจ่ายค่าที่อยู่ อาศัยในอนาคตได้ในระดับสูงจะเป็นผู้ที่ประกอบอาชีพกลุ่มลูกจ้าง (ตารางที่ 4.4.4) ได้แก่ รับราชการ รัฐวิสาหกิจ พนักงานห้างร้าน บริษัทต่าง ๆ และจะมีความ สอดคล้องกับรายได้รวมของครัวเรือนด้วย (ตารางที่ 4.4.5) โดยอาชีพประเภท ลูกจ้างจะเป็นอาชีพที่มั่นคง มีรายได้แน่นอนเป็นประจำ สามารถคาดหวังการจ่ายค่า ที่อยู่อาศัยที่สูงได้ ในขณะที่ผู้ที่มีความคาดหวังการจ่ายที่น้อยกว่าส่วนใหญ่จะเป็นผู้ ประกอบอาชีพรับจ้างทั่วไป อันได้แก่ สามล้อรับจ้าง กรรมกรก่อสร้าง ซึ่งอาชีพ ดังกล่าวเป็นอาชีพที่มีรายได้น้อย และไม่แน่นอน นอกจากนี้ยังพบว่า รายได้รวม ของครัวเรือนมีความสัมพันธ์เชิงบวกกับจำนวนสมาชิกในครัวเรือนอีกด้วย (ตารางที่ 4.4.5) กล่าวคือ รายได้รวมของครัวเรือนจะเพิ่มขึ้นตามจำนวนสมาชิกที่เพิ่มขึ้น อาจเป็นเพราะว่าสมาชิกในครอบครัวจะแบ่งรายได้ส่วนหนึ่งเป็นค่าใช้จ่ายของครอบครัว เมื่อมีจำนวนสมาชิกหลายคนก็จะทำให้รายได้รวมของครัวเรือนเพิ่มขึ้น และ มีผลต่อความต้องการจ่ายค่าที่อยู่อาศัยในอนาคตที่สูงตามด้วย

ความต้องการจ่ายค่าที่อยู่อาศัย



แผนภูมิที่ 4.4.1 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างความต้องการจ่ายเพื่อที่อยู่อาศัยในอนาคตกับ

รายได้รวมของครัวเรือนปัจจุบัน บนเส้นสมการถดถอย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับใช้เพื่อการเรียนการสอนเท่านั้น เมื่อผู้ผู้ใดเห็นนำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

และจากความสัมพันธ์ดังกล่าวสามารถแสดงสัดส่วนความต้องการจ่ายค่าที่อยู่อาศัยในขนาดของประชากรศึกษานี้ได้จากรายได้รวมของครัวเรือนปัจจุบัน แต่อย่างไรก็ตามพบว่า ประชากรศึกษากลุ่มนี้มีความต้องการจ่ายค่าที่อยู่อาศัยค่อนข้างต่ำ ที่เป็นเช่นนี้เพราะประชากรศึกษาส่วนใหญ่มีอาชีพที่ไม่มั่นคงได้แก่ อาชีพกลุ่มรับจ้างทั่วไป (ร้อยละ 44.6 ตารางที่ 4.1.1) รวมทั้งเนื่องจากจำนวนสมาชิกที่ทำงานมีรายได้มีจำนวนน้อย (ตารางที่ 4.1.4) ซึ่งมีผลต่อรายได้รวมของครัวเรือนและความต้องการจ่ายเพื่อที่อยู่อาศัยในขนาดของกลุ่มตัวอย่างนี้ด้วย

ส่วนที่ 5 เปรียบเทียบความคาดหวังการจ่ายของประชากรศึกษาและเงื่อนไขการจ่ายของโครงการที่อยู่อาศัยระดับราคาถูกในพื้นที่ศึกษา

จากความต้องการจ่ายเพื่อที่อยู่อาศัยในขนาดของประชากรศึกษาที่แบ่งตามความต้องการครอบครองที่อยู่อาศัย (ตารางที่ 4.5.1) ได้ 3 กลุ่ม คือ กลุ่มต้องการเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัย กลุ่มต้องการเช่า และกลุ่มไม่คาดหวังในที่อยู่อาศัย โดยจะเห็นว่า ส่วนใหญ่ (ร้อยละ 57.4) มีความต้องการที่จะมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง รองลงมา (ร้อยละ 30.7) ต้องการเช่าที่อยู่อาศัย และมีเพียงส่วนน้อย (ร้อยละ 11.8) เท่านั้นที่ไม่มี ความคาดหวังในที่อยู่อาศัยในอนาคต เมื่อนำมาเปรียบเทียบกับเงื่อนไขการจ่ายของโครงการที่อยู่อาศัยระดับราคาถูก รวมทั้งอัตราค่าเช่าบ้าน และค่าเช่าห้องที่ถูกกฎหมาย หรือที่ไม่ได้อยู่ในชุมชนที่ถูกกฎหมายไม่รับรอง โดยเลือกจากโครงการที่อยู่อาศัย และบ้านเช่าระดับราคาต่ำสุด ที่มีในเขตเมืองนครราชสีมาปัจจุบัน

ตารางที่ 4.5.1

แสดงความต้องการครอบครองที่อยู่อาศัยของประชากรศึกษา

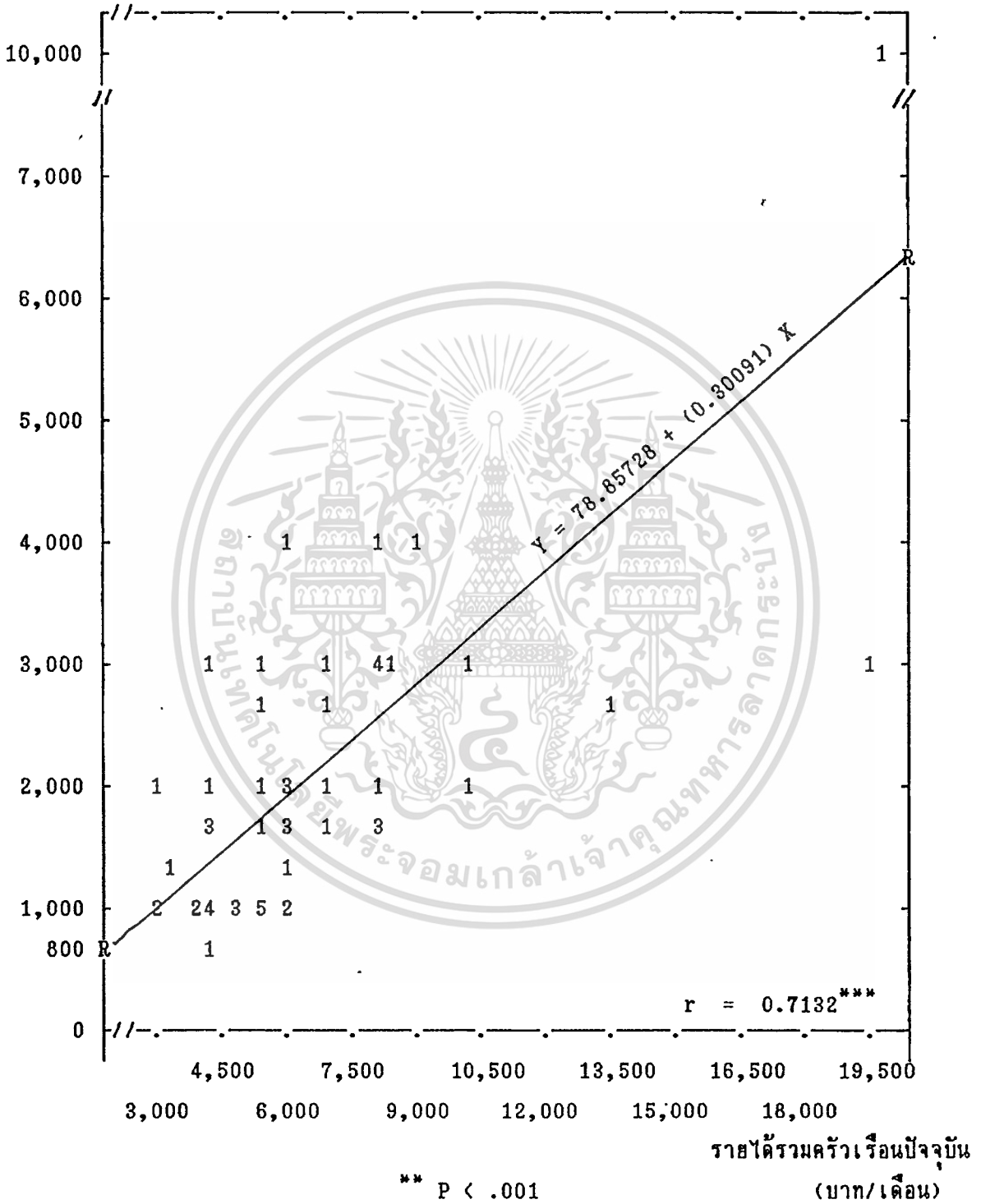
ความต้องการครอบครองที่อยู่อาศัยในอนาคต	ประชากรศึกษา	
	จำนวน (ครัวเรือน)	ร้อยละ
เป็นเจ้าของ	58	57.4
เช่า	31	30.7
ไม่คาดหวัง	12	11.8
รวม	101	100.0

5.1 กลุ่มต้องการเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยในอนาคต

ประชากรศึกษาที่มีความต้องการครอบครองที่อยู่อาศัยในอนาคตโดยการเป็นเจ้าของหรือ มีกรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง ที่มีจำนวน 58 ครัวเรือน (ร้อยละ 57.4) เมื่อพิจารณาจำแนกตามความต้องการจ่ายค่าที่อยู่อาศัยในอนาคต (แผนภูมิที่ 4.5.1) พบว่า ในกลุ่มนี้ผู้ที่มียรายได้สูงสุดจะมีถึง 20,000 บาท/เดือน และต่ำสุด 3,000 บาท/เดือน โดยจะมีความต้องการจ่ายค่าที่อยู่อาศัยได้มากที่สุด 10,000 บาท/เดือน และต้องการจ่ายน้อยที่สุด 800 บาท/เดือน ซึ่งเมื่อพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างความต้องการจ่ายค่าที่อยู่อาศัยกับรายได้รวมครัวเรือนของประชากรศึกษากลุ่มต้องการเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัย พบว่า มีความสัมพันธ์กันค่อนข้างสูง ($r = 0.7132$) โดยมีระดับนัยสำคัญทางสถิติที่ .001 ซึ่งแสดงในแผนภูมิที่ 4.5.1 กล่าวได้ว่า กลุ่มผู้ที่ต้องการเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยในอนาคตนี้ มีความต้องการจ่ายค่าที่อยู่อาศัย ที่สัมพันธ์กับระดับรายได้รวมของครัวเรือนปัจจุบัน คือสามารถจ่ายได้เพิ่มมากขึ้นตามรายได้ที่เพิ่มสูงขึ้นเช่นกัน ซึ่งสามารถแสดงในรูปของสมการได้ดังนี้

เอกรายงานฉบับนี้ไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ความต้องการจ่าย
ค่าที่อยู่อาศัยในอนาคต
(บาท/เดือน)



แผนภูมิที่ 4.5.1 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างความต้องการจ่ายค่าที่อยู่อาศัยกับรายได้รวม
ของครัวเรือนปัจจุบันของประชากรศึกษากลุ่มต้องการเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยในอนาคต
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

$$Y = 78.85728 + (0.30091) X$$

เมื่อ $Y =$ ความต้องการจ่ายเพื่อที่อยู่อาศัยในอนาคต
(บาท/เดือน)

$X =$ รายได้รวมครัวเรือนปัจจุบัน (บาท/เดือน)

จากสมการดังกล่าว จะสามารถประมาณค่าของความต้องการจ่ายเพื่อที่อยู่อาศัยของประชากรศึกษากลุ่มต้องการเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยได้ โดยตัวอย่าง เช่น ถ้าผู้อยู่อาศัยมีรายได้รวมของครัวเรือน 5,000 บาท/เดือน และมีความต้องการเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยในอนาคต ดังนั้น คาดว่าครัวเรือนนี้จะต้องการจ่ายค่าที่อยู่อาศัยได้ประมาณ 1,583.40 บาท/เดือน หรือคิดเป็น 31.7 % ของรายได้รวมของครัวเรือน

แทนค่า

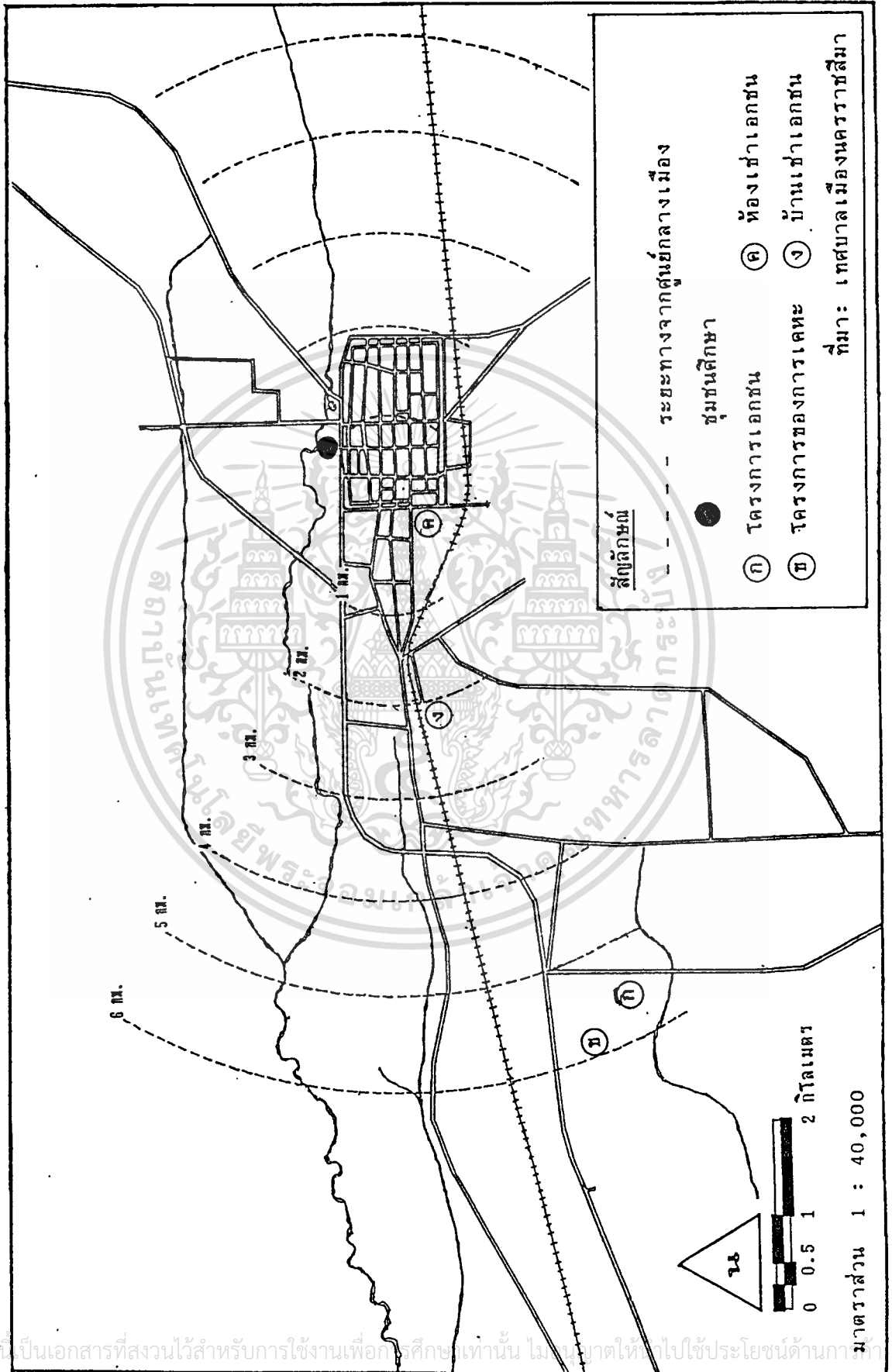
$$Y = 78.85728 + (0.30091)(5,000)$$
$$Y = 1,583.40 \text{ บาท/เดือน}$$

(หรือประมาณ 31.7 % ของรายได้ครัวเรือนปัจจุบัน)

จากการสำรวจโครงการที่อยู่อาศัยระดับราคาถูกของเอกชนและของรัฐ ซึ่งหมายถึง การเคหะแห่งชาติ พบว่า ที่อยู่อาศัยระดับราคาต่ำสุดที่ผู้มีรายได้น้อยจะสามารถเป็นเจ้าของได้เป็นที่อยู่อาศัยประเภทบ้านแถว (ตารางที่ 4.5.2) ทั้งนี้ ได้พิจารณาเลือกจากระดับราคาต่ำสุด และมีทำเลที่ตั้งอยู่ในเขตเทศบาล มีรถประจำทางผ่านซึ่งสามารถเดินทางได้สะดวก (แผนที่ 4.1)

ซึ่งจะเห็นได้ว่าที่อยู่อาศัยในเมืองนครราชสีมาที่มีราคาต่ำสุดจะเป็นของการเคหะแห่งชาติ โดยมีขนาดที่ดิน 84 ตารางเมตร เป็นที่อยู่อาศัยประเภทบ้านแถวชั้นเดียว เมื่อเปรียบเทียบกับโครงการของเอกชนระดับราคาต่ำสุด ซึ่งเป็นที่อยู่อาศัยประเภทเดียวกันแต่จะมีขนาดที่ดินเล็กกว่า คือ 60 ตารางเมตร จะเห็นว่าโครงการของการเคหะแห่งชาติไม่ต้องมีเงินจ่ายล่วงหน้า ในขณะที่ของเอกชนต้องจ่ายล่วงหน้าก่อนถึง 25,000 บาท ซึ่งผู้ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยของเอกชนนี้จะต้องเอกสารเป็นเอกสารที่ส่งมอบไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แผนที่ 4.1 แสดงที่ตั้งโครงการที่อยู่อาศัยระดับราคาอยู่ในเขตเมืองนครราชสีมา



ตารางที่ 4.5.2

แสดงการเปรียบเทียบเงินโอน

การผ่อนชำระค่าที่อยู่อาศัยระดับราคาถูกในพื้นที่ศึกษา

รายละเอียด	เลขชน (หมู่บ้านพาสุก)	การเคหะแห่งชาติ	
		(อัตราปกติ)	(ปรับเงินโอนแล้ว)
ขนาดที่ดิน (ตร.ม.)	60	84	84
ประเภท	บ้านแถวชั้นเดียว	บ้านแถวชั้นเดียว	บ้านแถวชั้นเดียว
ราคารวม (บาท)	210,000	129,000	129,000
เงินจ่ายล่วงหน้า (บาท)	25,000	-	-
เงินคาวน (บาท)	48,500	20,160	20,160
% เงินคาวน	23 %	15.6 %	15.6 %
อัตราผ่อนคาวน (บาท/งวด)	4,042	1,440	1,008
ระยะเวลาผ่อนคาวน (งวด)	12	14	20
เงินผ่อนชำระ (บาท)	136,500	108,840	108,840
อัตราผ่อนชำระ (บาท/เดือน)	2,059	1,525	1,028
ระยะเวลาผ่อนชำระ (ปี)	10	15	20

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ออมเงิน หรือกั๊มเงินจำนวนหนึ่งไว้จ่ายในส่วนนี้ และเมื่อเปรียบเทียบเงินโอนไขการจ่ายของทั้ง 2 โครงการ พบว่า โครงการเคหะแห่งชาติมีอัตราผ่อนเงินดาวน์ 1,440 บาท จำนวน 14 งวด และของเอกชนมีอัตรา 4,042 บาท จำนวน 12 งวด สำหรับอัตราค่าธรรมเนียมชำระค่าเช่าซื้อของการเคหะแห่งชาติ และเอกชน จะเท่ากับ 1,525 บาท ในระยะเวลา 15 ปี และ 2,059 บาท ในระยะเวลา 10 ปี ตามลำดับ

เมื่อพิจารณาเงินโอนไขดังกล่าวข้างต้น จะเห็นว่า โครงการของการเคหะแห่งชาติ จะเหมาะสมกับความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยมากกว่าโครงการของเอกชน เนื่องจาก โครงการของการเคหะไม่ต้องมีเงินจ่ายล่วงหน้าซึ่งผู้มีรายได้น้อยส่วนใหญ่แล้วจะไม่มีเงินออมมากพอที่จะจ่ายได้ในส่วนนี้ (ตารางที่ 4.1.5) และส่วนใหญ่จะมีอาชีพที่ไม่แน่นอน คือ รับจ้างทั่วไป (ตารางที่ 4.1.1) การกั๊มเงินจำนวนมากย่อมจะเป็นไปได้ยาก ทั้งนี้ โครงการของการเคหะยังมีอัตราผ่อนดาวน์ อัตราผ่อนชำระต่ำกว่าของเอกชน รวมทั้งมีขนาดที่ดินมากกว่าอีกด้วย ถึงแม้ว่าที่ตั้งโครงการของการเคหะจะอยู่ห่างจากตัวเมืองประมาณ 6 กิโลเมตร แต่ก็ไม่ใช่เป็นอุปสรรคต่อการเดินทางเข้าตัวเมืองเนื่องจากมีบริการรถประจำทางผ่านเส้นทางนี้

ดังนั้น จึงได้นำเงินโอนไขการจ่ายของโครงการของการเคหะมาพิจารณาเปรียบเทียบกับความต้องการจ่ายของประชากรศึกษา กลุ่มต้องการเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยในอนาคต (ตารางที่ 4.5.3) ที่พบว่า ส่วนใหญ่ (ร้อยละ 53.4) จะต้องการจ่ายที่ระดับราคา 1,000 - 1,500 บาท/เดือน ทั้งนี้เมื่อเปรียบเทียบเงินโอนไขการจ่าย (ตารางที่ 4.5.2) และความต้องการจ่ายเพื่อที่อยู่อาศัยของกลุ่มต้องการเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัย (ตารางที่ 4.5.3) จะเห็นว่า

- จากการผ่อนชำระค่าเช่าซื้อของการเคหะที่อัตรา 1,525 บาท/เดือน จะมีผู้ที่สามารถจ่ายในส่วนนี้ได้จำนวน 26 ครัวเรือน (มีระดับความต้องการจ่ายตั้งแต่ 1,501 บาท/เดือน ขึ้นไป) หรือร้อยละ 44.9 ของประชากรศึกษาที่ต้องการเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยทั้งหมด การศึกษาเท่านั้น ไม่นอนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 4.5.3

แสดงความต้องการจ่ายค่าที่อยู่อาศัย
ของประชากรศึกษากลุ่มต้องการเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยในอนาคต

ความต้องการ จ่ายค่าที่อยู่ อาศัยในอนาคต (บาท/เดือน)	ผู้ต้องการเป็นเจ้าของ	
	จำนวน (ครัวเรือน)	ร้อยละ
800	1	1.7
1,000 - 1,500	31	53.4
1,501 - 2,000	9	15.5
มากกว่า 2,000	17	29.4
รวม	58	100.0

- ถ้าสามารถปรับเงื่อนไขการจ่ายของการเคหะลง โดยขยายเวลาให้มากขึ้น และใช้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารอาคารสงเคราะห์ วงเงินกู้ไม่เกิน 150,000 บาท ซึ่งคิดอัตราดอกเบี้ย 9.5 % ต่อปี (เดือนเมษายน 2537) จะได้อัตราผ่อนชำระ 1,028 บาท/เดือน ระยะเวลา 20 ปี (ดูภาคผนวก ข.) จะมีผู้สามารถจ่ายเพื่อเช่าซื้อได้เพิ่มอีก 31 ครัวเรือน (ร้อยละ 53.4) เมื่อพิจารณารวมกับผู้เช่าได้ในอัตราผ่อนชำระปกติ พบว่า ผู้ที่ต้องการเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยในอนาคต ที่สามารถจ่ายเพื่อเช่าซื้อที่อยู่อาศัยของการเคหะได้จะมีจำนวน 57 ครัวเรือน ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 98.3 หรือเป็นจำนวนเกือบทั้งหมดของผู้ต้องการเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัย

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ทั้งนี้ จะเหลือผู้ที่ไม่สามารถเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยได้ตามต้องการอีก 1 คร้วเรือน เนื่องจากมีความต้องการจ่ายที่ต่ำกว่าอัตราผ่อนชำระ แม้ว่าปรับเงื่อนไขโครงการของการเคหะแล้วก็ตาม โดยจะมีความต้องการจ่ายที่ 800 บาท/เดือน แต่จะเห็นได้ว่าอัตราการจ่ายนี้จะสามารถเข้าถึงที่อยู่อาศัยที่ถูกกฎหมาย โดยการเช่าได้ ซึ่งมีอัตราค่าเช่าของห้องเช่าและบ้านเช่า 600 และ 700 บาท/เดือน ตามลำดับ (ตารางที่ 4.5.4)

5.2 กลุ่มต้องการเช่าที่อยู่อาศัยในอนาคต

จากตารางที่ 4.5.1 จะเห็นว่าผู้ที่ต้องการครอบครองที่อยู่อาศัยในอนาคตโดยการเช่าจะมีจำนวน 31 คร้วเรือน (ร้อยละ 30.7) เมื่อพิจารณาระหว่างความต้องการจ่าย กับรายได้รวมครัวเรือน (แผนภูมิที่ 4.5.2) พบว่า ผู้มีรายได้มากที่สุดจะเท่ากับ 8,600 บาท/เดือน และน้อยที่สุด 1,000 บาท/เดือน ทั้งนี้ จะมีความต้องการจ่ายสูงสุดได้ 2,000 บาท/เดือน และต่ำสุด 50 บาท/เดือน โดยพบว่า มีความสัมพันธ์ระหว่างความต้องการจ่ายค่าที่อยู่อาศัยกับรายได้รวมครัวเรือนของประชากรศึกษากลุ่มต้องการเช่านี้ ค่อนข้างสูง ($r = 0.71765$) ที่ระดับนัยสำคัญทางสถิติที่ .001 ดังแสดงความสัมพันธ์ในแผนภูมิที่ 4.5.2 ซึ่งจะเห็นได้ว่า ความต้องการจ่ายค่าเช่านี้จะเพิ่มตามระดับรายได้ที่สูงขึ้นด้วย และสามารถแสดงในรูปของสมการได้ดังนี้

$$Y = -174.35796 + (0.21663) X$$

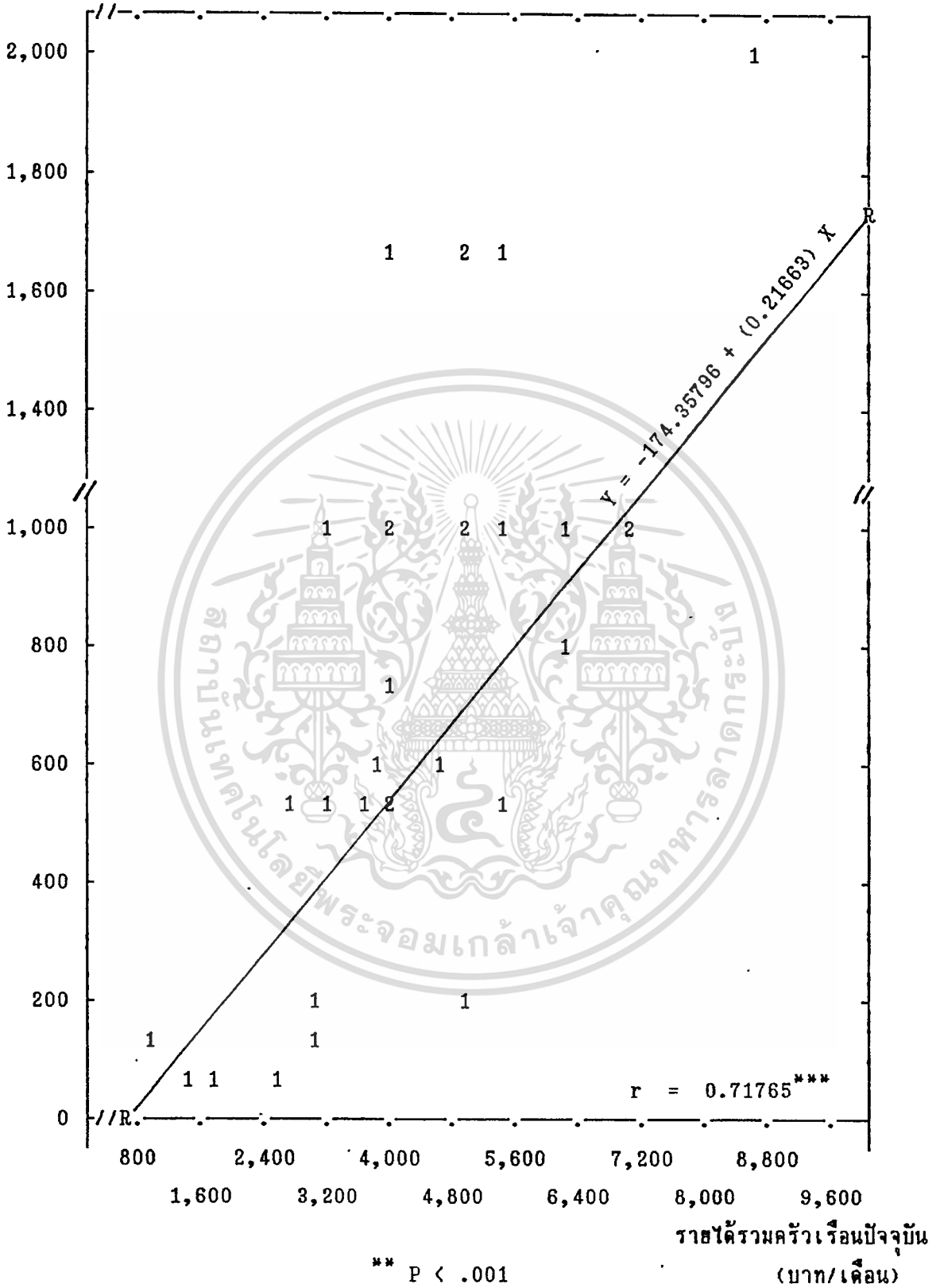
เมื่อ

$$Y = \text{ความต้องการจ่ายเพื่อที่อยู่อาศัยในอนาคต} \\ (\text{บาท/เดือน})$$

$$X = \text{รายได้รวมครัวเรือนปัจจุบัน} \quad (\text{บาท/เดือน})$$

ค่าที่อยู่อาศัยในอนาคต

(บาท/เดือน)



จะเห็นได้ว่า จากสมการสมรรถนะที่คาดประมาณความต้องการจ่ายค่าเช่าของประชากรศึกษากลุ่มต้องการเช่าที่อยู่อาศัยในอนาคตได้ คือ ถ้าผู้อยู่อาศัยมีความต้องการที่จะเช่าที่อยู่อาศัย ที่ถูกกฎหมายในเมือง โดยที่มีรายได้รวมของครัวเรือน 5,000 บาท/เดือน ดังนั้นครัวเรือนนี้จะมีความต้องการจ่ายค่าเช่าได้ประมาณ 908.80 บาท/เดือน หรือประมาณ 18.2 % ของรายได้รวมครัวเรือนปัจจุบัน

$$Y = 5,000 \text{ บาท/เดือน}$$

$$Y = -174.35796 + (0.21663)(5,000)$$

$$Y = 908.80 \text{ บาท/เดือน}$$

(หรือประมาณ 18.2 % ของรายได้ครัวเรือนปัจจุบัน)

จากสัดส่วนความต้องการจ่ายเพื่อที่อยู่อาศัย ของประชากรศึกษาทั้งสองกลุ่ม คือ กลุ่มต้องการเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัย และกลุ่มต้องการเช่า จะเห็นว่า มีสัดส่วนที่แตกต่างกัน โดยที่กลุ่มผู้ที่ต้องการเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยจะมีสัดส่วนความต้องการจ่ายที่สูงกว่า (31.7 %) กลุ่มต้องการเช่า (18.2 %) ซึ่งเป็นที่น่าสังเกตว่าความต้องการครอบครองที่อยู่อาศัยที่มีระดับความมั่นคงต่างกัน จะมีความสัมพันธ์กับความต้องการจ่ายเพื่อที่อยู่อาศัยในอนาคตด้วย

ตารางที่ 4.5.4

แสดงอัตราค่าเช่าระดับราคาถูกของบ้านเช่า และห้องเช่า

รายละเอียด	บ้านเช่า	ห้องเช่า
ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	50	20
ค่าเช่า (บาท/เดือน)	700	600

เมื่อพิจารณาค่าเช่าของบ้านเช่า และห้องเช่าที่ถูกกฎหมาย (ตารางที่ 4.5.4) พบว่า ห้องเช่าที่มีราคาเช่าต่ำสุด 600 บาท/เดือน มีพื้นที่ 20 ตารางเมตร ส่วนบ้านเช่าระดับราคาต่ำสุดที่ 700 บาท/เดือน จะมีขนาดพื้นที่ 50 ตารางเมตร

ทั้งนี้ เมื่อแบ่งกลุ่มความต้องการจ่ายค่าเช่าของประชากรศึกษากลุ่มนี้ (ตารางที่ 4.5.5) พิจารณาเปรียบเทียบค่าเช่าทั้งห้องเช่า และบ้านเช่า (ตารางที่ 4.5.4) พบว่า

- ในราคาค่าเช่าห้องต่ำสุด 600 บาท/เดือน จะมีผู้ที่สามารถเช่าได้ 18ครัวเรือน หรือร้อยละ 58.1 ของผู้ต้องการเช่าทั้งหมด

- สำหรับบ้านเช่าที่มีราคาค่าเช่าต่ำสุด 700 บาท/เดือน จะมีผู้ที่ต้องการจ่ายค่าเช่าได้ในจำนวนลดลง คือ จะมีเพียง 15 ครัวเรือน หรือร้อยละ 48.4 ของผู้ต้องการเช่าทั้งหมด

ตารางที่ 4.5.5

แสดงความต้องการจ่ายค่าเช่า
ของประชากรศึกษากลุ่มต้องการเช่าที่อยู่อาศัยในอนาคต

ความต้องการ จ่ายค่าเช่า (บาท/เดือน)	ผู้ต้องการเช่า	
	จำนวน (ครัวเรือน)	ร้อยละ
ต่ำกว่า 600	13	41.9
600 - 700	3	9.7
701 - 1,000	10	32.3
มากกว่า 1,000	5	16.1
รวม	31	100.0

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- ผู้ที่ต้องการจ่ายค่าเช่าที่ต่ำกว่า 600 บาท/เดือน ซึ่งมีจำนวน 13 คริว เรือน (ร้อยละ 41.9) จะไม่สามารถเช่าบ้านหรือเช่าห้องที่ถูกกฎหมายได้เลย

- เป็นที่น่าสังเกตว่า ผู้ที่มีความต้องการจ่ายค่าเช่าในระดับที่มากกว่า 1,000 บาท/เดือนขึ้นไป ที่มีจำนวน 5 คริว เรือน (ร้อยละ 16.1) จะสามารถมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง โดยจะเข้าถึงในส่วนของอัตราค่าเช่าซื้อของการเคหะแห่งชาติได้ ถ้ามีการปรับเงื่อนไขการผ่อนชำระลง ตามตารางที่ 4.5.2

แต่อย่างไรก็ตาม ในส่วนของการเช่านี้เมื่อพิจารณาขนาดพื้นที่อาคารของห้องเช่าและบ้านเช่า ที่มีพื้นที่ 20 และ 50 ตร.ม. ตามลำดับ (ตารางที่ 4.5.4) และจากขนาดคริว เรือนเฉลี่ยของประชากรศึกษา 4.38 คน (ตารางที่ 4.1.4) จะเห็นได้ว่า ที่อยู่อาศัยสำหรับให้เช่านี้มีขนาดเล็ก อาจจะไม่เหมาะสมกับคริว เรือนที่มีจำนวนหลายคน รวมทั้งค่าเช่าห้อง และค่าเช่าบ้านเฉลี่ยในชุมชนเดิม 422.22 และ 688.89 บาท/เดือน ตามลำดับ (ตารางที่ 4.1.4) จะเห็นว่าระดับค่าเช่าดังกล่าวไม่แตกต่างจากค่าเช่าแห่งใหม่มากนัก (600 - 700 บาท/เดือน ตารางที่ 4.5.4) ซึ่งจะต่างกันเพียงแค่ว่า ที่อยู่เดิมอยู่ในชุมชนที่ผิดกฎหมาย แต่การเช่าที่อยู่อาศัยใหม่นี้จะถูกต้องตามกฎหมาย กล่าวคือ เมื่อพิจารณาในกรณีของความมั่นคงในการอยู่อาศัยก็จะเห็นว่าไม่ต่างกันมากนัก คือ ยังคงเป็นการครอบครองที่อยู่อาศัยเพียงชั่วระยะเวลาหนึ่งเท่านั้น ไม่สามารถที่จะอยู่อาศัยได้ตลอดไปเหมือนเช่น การเช่าซื้อที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง หรือแม้แต่ทำเลที่ตั้งของชุมชนเดิมและบ้านเช่า หรือห้องเช่าแห่งใหม่ (แผนที่ 4.1) ที่อยู่ในเมืองเช่นกัน ซึ่งไม่มีข้อแตกต่างที่จะแสดงถึงข้อได้เปรียบในด้านที่ตั้งของที่อยู่อาศัยให้เช่าแห่งใหม่

ดังนั้น แนวทางที่เหมาะสมสำหรับกลุ่มผู้ที่ต้องการเช่าที่อยู่อาศัยนี้ ควรที่จะทำการปรับปรุงชุมชนเดิม ให้มีสภาพความเป็นอยู่ที่ดี โดยเฉพาะในเรื่องของความมั่นคงในการครอบครองที่อยู่อาศัย หรือเป็นชุมชนที่ถาวรได้ ด้วยการปรับปรุงที่อยู่อาศัยขึ้นใหม่สำหรับให้ผู้อยู่อาศัยเดิมเช่า ที่มีสัญญาเช่าระยะยาว ทั้งนี้ ส่วนสำคัญอยู่ที่จะต้องพิจารณาเงินทุน หรืองบประมาณให้เหมาะสมกับค่าเช่าที่ผู้อยู่อาศัยต้องการและสามารถจ่ายได้ โดยจะเป็นวิธีการที่ดีกว่า การที่ผู้อยู่อาศัยจะเช่าบ้านหรือเช่าห้องในที่แห่งใหม่ที่ถูกกฎหมาย แต่ยังคงขาดความมั่นคงในระยะยาวเช่นเดิม รวมทั้งยังมีข้อจำกัดในขนาดพื้นที่อีกด้วยการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

5.3 กลุ่มที่ไม่คาดหวังในที่อยู่อาศัยในอนาคต

ประชากรศึกษานี้มีผู้ไม่คาดหวังในที่อยู่อาศัยในอนาคตเลยจำนวน 12ครัวเรือน หรือเท่ากับร้อยละ 11.8 ของประชากรศึกษาทั้งหมด (ตารางที่ 4.5.1) ซึ่งพบว่า ไม่มีความสัมพันธ์ระหว่างความต้องการจ่ายค่าที่อยู่อาศัย กับระดับรายได้รวมของครัวเรือนปัจจุบัน ($r = 0.3877$ ดูภาคผนวก ข.) กล่าวคือ ความต้องการจ่ายของประชากรศึกษากลุ่มไม่มีความคาดหวังในที่อยู่อาศัยในอนาคตนี้ไม่มีความสอดคล้องกับรายได้รวมของครัวเรือน โดยจะพบว่า ครัวเรือนที่มีรายได้มากที่สุดในกลุ่มนี้จะมีรายได้ถึง 10,000 บาท/เดือน และน้อยที่สุด 1,100 บาท/เดือน ในขณะที่มีความต้องการจ่ายสูงที่สุด 1,000 บาท/เดือน และต่ำสุด 50 บาท/เดือน

ตารางที่ 4.5.6

แสดงความต้องการจ่ายค่าที่อยู่อาศัย
ของประชากรศึกษากลุ่มไม่มีความคาดหวังในที่อยู่อาศัยในอนาคต

ความต้องการจ่ายค่าที่อยู่อาศัยในอนาคต (บาท/เดือน)	ผู้ไม่คาดหวังในที่อยู่อาศัย	
	จำนวน (ครัวเรือน)	ร้อยละ
ต่ำกว่า 500	11	91.7
1,000	1	8.3
รวม	12	100.0

อย่างไรก็ตาม เมื่อแบ่งกลุ่มตามความต้องการจ่ายค่าที่อยู่อาศัยของประชากรศึกษากลุ่มไม่คาดหวังนี้ (ตารางที่ 4.5.6) พบว่า ส่วนใหญ่ (ร้อยละ 91.7) จะมีความต้องการจ่ายที่ต่ำมาก คือ ต่ำกว่า 500 บาท/เดือน ซึ่งจากระดับการจ่ายนี้จะไม่สามารถเข้าถึงที่อยู่อาศัยที่มีความมั่นคงได้เลย ทั้งโดยการเช่าซื้อ (ตารางที่ 4.5.2) และการเช่า (ตารางที่ 4.5.4) แต่จะมีผู้ที่จ่ายได้ถึง 1,000 บาท/เดือน จำนวน 1 ครัวเรือน ซึ่งสามารถที่จะเช่าซื้อที่อยู่อาศัยของการเคหะแห่งชาติได้ ถ้ามีการปรับเงื่อนไขให้ลดลง (ตารางที่ 4.5.2)

เมื่อพิจารณาประชากรศึกษา ซึ่งเป็นผู้มีรายได้น้อยโดยรวมทั้ง 3 กลุ่ม คือ กลุ่มต้องการเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัย กลุ่มต้องการเช่า และกลุ่มที่ไม่คาดหวังในที่อยู่อาศัยในอนาคตเลย จะพบว่า

- ผู้ที่ต้องการจ่ายในระดับที่สามารถมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองได้ โดยการเช่าซื้อโครงการของการเคหะแห่งชาติ ในอัตราผ่อนชำระปกติ มีจำนวน 26 ครัวเรือน (ร้อยละ 25.7) แต่จะมีจำนวนเพิ่มขึ้นเป็น 63 ครัวเรือน หรือร้อยละ 62.4 ของประชากรศึกษาทั้งหมด ถ้าโครงการดังกล่าวสามารถลดเงื่อนไขการจ่ายลง

- ผู้ที่สามารถเช่าบ้าน หรือเช่าห้องที่ถูกกฎหมายได้ จำนวน 14 ครัวเรือน หรือร้อยละ 13.9 ของประชากรศึกษาทั้งหมด

- โดยจะมีผู้ที่ไม่สามารถครอบครองที่อยู่อาศัยได้ทั้งโดยการเช่า และเช่าซื้อ เนื่องจากมีระดับการจ่ายค่าที่อยู่อาศัยต่ำเกินไป ซึ่งมีจำนวน 24 ครัวเรือน หรือเท่ากับร้อยละ 23.7 ของประชากรศึกษาทั้งหมด

จะเห็นได้ว่า ประชากรศึกษาในชุมชนวัดสามัคคีนี้ มีส่วนหนึ่งที่มีศักยภาพทางเศรษฐกิจดีพอ สามารถมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองได้ ภายใต้เงื่อนไขการจ่าย

ของการเคหะแห่งชาติ รวมทั้งจากการช่วยเหลือในส่วนของการลดเงื่อนไขการ
ผ่อนชำระลงให้เหมาะสมกับการจ่ายของผู้มีรายได้น้อย ทั้งนี้ แม้ว่าส่วนที่เหลืออีก
จำนวนหนึ่งที่ไม่สามารถมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองได้ แต่อย่างน้อยที่สุดก็มีความต้อง
การจ่ายในระดับหนึ่งที่จะแสดงถึง แนวโน้มความเป็นไปได้ในการพัฒนาชุมชนเดิมให้
มีความมั่นคงในการอยู่อาศัยต่อไปในอนาคต



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บทที่ 5

สรุปผลการศึกษาและข้อเสนอแนะ

สรุปผลการศึกษา

จากการวิเคราะห์ในส่วนต่าง ๆ ของประชากรศึกษาจำนวน 101 คน ครัวเรือนของชุมชนวัดสามัคคี จังหวัดนครราชสีมา สามารถสรุปผลการศึกษาได้ดังนี้

ลักษณะทั่วไปของประชากรศึกษา พบว่า ส่วนใหญ่เป็นเพศชาย มีสถานภาพสมรส อายุระหว่าง 30 - 50 ปี มีการศึกษาในระดับต่ำกว่าชั้นมัธยม โดยมีอาชีพส่วนใหญ่อยู่ในกลุ่มรับจ้างทั่วไป มีรายได้รวมต่อครัวเรือนค่อนข้างสูง คือ ประมาณ 5,515.84 บาท/เดือน แต่ส่วนมากจะไม่มีเงินออมของครัวเรือนเลย ส่วนใหญ่มีระยะเวลาอยู่ในชุมชนมากกว่า 10 ปี และมีความต้องการอยู่ต่อไปในชุมชนเดิมมากกว่าต้องการอยู่เพียงชั่วคราว

สำหรับประชากรศึกษากลุ่มอาชีพ ลูกจ้าง ที่สถานประกอบการหรือนายจ้างอาจจะมีสวัสดิการที่อยู่อาศัยให้ นั้น พบว่า มีเพียงส่วนน้อยเท่านั้นที่มีสวัสดิการดังกล่าวให้ แต่ไม่อยู่ในที่พักที่จัดไว้ให้เนื่องจาก การจำกัดจำนวนผู้ที่เข้าอยู่ ที่พักที่จัดไว้ให้ไม่สะดวกต่อการเดินทาง และต้องการเงินทดแทนในส่วนของสวัสดิการ อย่างไรก็ตาม กลุ่มอาชีพลูกจ้างส่วนใหญ่ก็ต้องการให้จัดสวัสดิการให้ จะเป็นไปในลักษณะของการเช่าซื้อมากกว่าการเช่า

จากการเลือกที่อยู่อาศัยปัจจุบันพบว่า มีความสอดคล้องกันค่อนข้างสูงในกลุ่มประชากรศึกษาที่มีอาชีพค้าขาย และกลุ่มที่มีรายได้รวมของครัวเรือนมากกว่า 5,500 บาท/เดือน สำหรับเหตุผลในการเลือกที่อยู่อาศัยพบว่า ผู้ที่อยู่อาศัยให้ความสำคัญแก่ปัจจัยใกล้แหล่งงานเป็นปัจจัยที่มีความสำคัญเป็นอันดับแรก รองลงมาได้แก่ เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ปัจจัยค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยต่ำ และปัจจัยบริการพื้นฐานตามลำดับ ส่วนปัจจัยที่มีความสำคัญน้อยที่สุด คือ ปัจจัยเพื่อนบ้าน และปัจจัยความมั่นคง

สำหรับการเลือกที่อยู่อาศัยใหม่ในอนาคตพบว่า กลุ่มอาชีพค้าขายยังคงมีความสอดคล้องกันค่อนข้างสูงในการเลือกอันดับความสำคัญของปัจจัย และทั้งนี้พบว่าผู้อยู่อาศัยมีการเปลี่ยนแปลงทัศนคติอย่างเห็นได้ชัดเจน คือ จะให้ความสำคัญแก่ปัจจัยความมั่นคงเป็นอันดับแรก รองลงมาได้แก่ ปัจจัยใกล้แหล่งงาน ปัจจัยบริการพื้นฐาน และปัจจัยค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยต่ำตามลำดับ โดยมีปัจจัยเพื่อนบ้านยังคงเป็นปัจจัยที่มีความสำคัญน้อยเช่นเดิม

ปัจจัยลักษณะประชากร ที่มีความสัมพันธ์ต่อทัศนคติความมั่นคงของประชากรศึกษากลุ่มนี้คือ ปัจจัยเพศ โดยพบว่าเพศชายจะมีทัศนคติความมั่นคงมากกว่าเพศหญิง ซึ่งมีปัจจัยอื่นที่เป็นปัจจัยเสริมตัวแปรเพศได้แก่ อายุ การศึกษา และรายได้รวมของครัวเรือน โดยพบว่าเพศหญิงจะมีอายุมากกว่า มีการศึกษาน้อยกว่าและครัวเรือนที่มีหัวหน้าครัวเรือนเพศหญิง จะมีแนวโน้มของรายได้รวมครัวเรือนต่ำกว่าครัวเรือนที่มีหัวหน้าครัวเรือนเพศชาย ซึ่งมีผลทำให้เพศหญิงมีทัศนคติความมั่นคงน้อยกว่า

การครอบครองที่อยู่อาศัยปัจจุบันของประชากรศึกษา ส่วนใหญ่เป็นการเช่าที่ดิน แล้วสร้างบ้านเรือนอยู่เอง ซึ่งมีสัญญาเช่าแบบปีต่อปี โดยปัจจัยที่มีความสัมพันธ์กับการครอบครองที่อยู่อาศัยปัจจุบันได้แก่ อายุ การศึกษา อาชีพ และระยะเวลาที่อยู่ในชุมชน กล่าวคือ ผู้ที่มีการเช่าที่ดินส่วนใหญ่มักจะเป็นผู้ที่มีอายุมากกว่า 30 ปีขึ้นไป มีการศึกษาต่ำกว่าชั้นมัธยม มีอาชีพอยู่ในกลุ่มรับจ้างทั่วไป และมีระยะเวลาอยู่ในชุมชนนานมากกว่า 10 ปี ขณะที่ผู้เช่าช่วงต่อจากเจ้าของบ้านซึ่งเป็นผู้เช่าที่ดินเดิมส่วนใหญ่จะมีอายุน้อยกว่า 30 ปี ที่ได้รับการศึกษาสูงกว่าชั้นมัธยม มีอาชีพอยู่ในกลุ่มลูกจ้าง และอยู่ในชุมชนไม่ถึง 10 ปี ซึ่งแสดงให้เห็นว่าผู้เช่าช่วงจะเช่าอยู่อาศัยในชุมชนภายหลังผู้เช่าที่ดิน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

สำหรับความต้องการครอบครองที่อยู่อาศัยในอนาคต พบว่า ส่วนใหญ่ต้องการเป็นเจ้าของหรือมีกรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัย รองลงมาต้องการเช่าและมีเพียงส่วนน้อยที่ไม่มีความคาดหวังในที่อยู่อาศัยในอนาคตเลย ทั้งนี้ปัจจัยที่มีความสัมพันธ์กับการครอบครองที่อยู่อาศัยในอนาคตได้แก่ อายุ รายได้รวมของครัวเรือนและการครอบครองที่อยู่อาศัยปัจจุบัน โดยที่ผู้ต้องการเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยจะมีอายุระหว่าง 30-50 ปี และมากกว่า 50 ปี มีรายได้รวมครัวเรือนส่วนใหญ่อยู่ในช่วง 4,000 ถึง 5,500 บาท/เดือน และมากกว่า 5,500 บาท/เดือน ขณะที่ผู้ต้องการเช่าจะมีอายุอยู่ในช่วงน้อยกว่า คือ น้อยกว่า 30 ปี และระหว่าง 30-50 ปี ซึ่งมีรายได้รวมต่อครัวเรือนน้อยกว่าด้วยคือ น้อยกว่า 4,000 บาท/เดือน และระหว่าง 4,000 - 5,500 บาท/เดือน ทั้งนี้จะเห็นได้ว่า ผู้ที่เช่าที่ดินปัจจุบันส่วนใหญ่จะมีความต้องการเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยในอนาคต ขณะที่ผู้ที่เช่าช่วงในปัจจุบันมีความต้องการที่จะเช่าที่อยู่อาศัยในอนาคตมากกว่า

ประชากรศึกษากลุ่มนี้ มีความต้องการจ่ายค่าที่อยู่อาศัยในอนาคตสูงขึ้นมากกว่าระดับการจ่ายในปัจจุบันคือ มีความต้องการจ่ายประมาณ 1,407.43 บาท/เดือน เพิ่มจากเดิมที่มีการจ่ายในระดับต่ำคือ ประมาณ 126.85 บาท/เดือน ซึ่งปัจจัยที่มีความสัมพันธ์เชิงบวกกับการจ่ายค่าที่อยู่อาศัยปัจจุบันได้แก่ การศึกษา และอาชีพ ส่วนปัจจัยที่มีความสัมพันธ์เชิงลบได้แก่ ระยะเวลาที่อยู่ในชุมชน ทั้งนี้พบว่าระยะเวลาที่อยู่ในชุมชนและอายุต่างก็มีความสัมพันธ์เชิงบวกต่อกันอีกด้วย กล่าวคือผู้ที่มีการจ่ายค่าที่อยู่อาศัยปัจจุบันในระดับต่ำจะมีแนวโน้มส่วนใหญ่เป็นผู้มีอายุมาก อยู่ในชุมชนมานาน โดยจะมีการศึกษาในระดับต่ำกว่ามัธยม และมีอาชีพอยู่ในกลุ่มรับจ้างทั่วไป ในขณะที่ผู้ที่จ่ายค่าที่อยู่อาศัยปัจจุบันในระดับสูงกว่าจะมีแนวโน้มเป็นผู้ที่มีอายุน้อย เพิ่งเข้ามาอยู่ในชุมชน มีการศึกษาระดับมัธยมขึ้นไป รวมทั้งมีอาชีพในกลุ่มลูกจ้าง

สำหรับปัจจัยที่มีความสัมพันธ์กับความต้องการจ่ายค่าที่อยู่อาศัยในอนาคต ได้แก่ อาชีพ และรายได้รวมของครัวเรือน โดยพบว่ามีความสัมพันธ์กันในเชิงบวก ซึ่งนอกจากนี้ รายได้รวมของครัวเรือน ยังมีความสัมพันธ์สอดคล้องกับจำนวนสมาชิก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ในครอบครัวอีกด้วย กล่าวได้ว่า ประชากรศึกษาที่มีความคาดหวังการจ่ายน้อยจะมีอาชีพในกลุ่มรับจ้างทั่วไป ส่วนในผู้ที่จ่ายได้มากขึ้นจะมีอาชีพกลุ่มลูกจ้าง ทั้งนี้ ความคาดหวังการจ่ายค่าที่อยู่อาศัยในอนาคตจะสูงขึ้น ตามรายได้รวมของครัวเรือน ปัจจุบัน ที่มีแนวโน้มจะเพิ่มตามจำนวนสมาชิกในครอบครัวอีกด้วย ซึ่งจะสามารถแสดงสัดส่วนการจ่ายค่าที่อยู่อาศัยในอนาคตของประชากรศึกษากลุ่มนี้ได้จากรายได้รวมของครัวเรือนปัจจุบัน

เมื่อพิจารณาความต้องการจ่ายเพื่อที่อยู่อาศัยในอนาคต และรายได้รวมครัวเรือนของประชากรศึกษาที่จำแนกตามกลุ่มความต้องการครอบครองที่อยู่อาศัยในอนาคตพบว่า มีความสัมพันธ์กันค่อนข้างสูงในกลุ่มต้องการเป็นเจ้าของ และกลุ่มต้องการเช่าที่อยู่อาศัยในอนาคต นอกจากนี้ยังมีสัดส่วนความต้องการจ่ายที่แตกต่างกันในแต่ละกลุ่มอีกด้วย สำหรับกลุ่มไม่คาดหวังที่อยู่อาศัยเลยจะไม่มีความสัมพันธ์ระหว่างความต้องการจ่ายเพื่อที่อยู่อาศัยและรายได้รวมครัวเรือน เมื่อเปรียบเทียบความต้องการจ่ายของแต่ละกลุ่มกับเงื่อนไขการจ่ายของโครงการที่อยู่อาศัยระดับราคาถูกในเมืองนครราชสีมา รวมทั้งอัตราค่าเช่าต่ำสุดของบ้านเช่า และห้องเช่าในเมืองพบว่า ผู้ที่จ่ายได้ในระดับที่สามารถเช่าซื้อที่อยู่อาศัยของการเคหะแห่งชาติได้มีจำนวน 26 ครัวเรือน และจะมีเพิ่มขึ้นถ้าการเคหะแห่งชาติสามารถปรับเงื่อนไขการจ่ายลง โดยจะมีจำนวนถึง 63 ครัวเรือน สำหรับผู้ที่มีความต้องการจ่ายที่สามารถเช่าบ้านหรือเช่าห้องที่ถูกกฎหมายได้มีจำนวน 14 ครัวเรือน โดยประชากรศึกษาที่เหลือ 24 ครัวเรือน จะมีความต้องการจ่ายที่ต่ำไม่สามารถเช่า หรือเช่าซื้อที่อยู่อาศัยได้เลย แต่อย่างไรก็ตามเมื่อพิจารณาขนาดพื้นที่ อัตราค่าเช่า และระดับความมั่นคงระหว่างเช่าที่อยู่อาศัยในชุมชนเดิมกับที่อยู่อาศัยใหม่จะเห็นได้ว่า ไม่มีความแตกต่างที่จะแสดงถึงข้อดีในการเช่าที่อยู่อาศัยใหม่ได้อย่างชัดเจน ดังนั้น กลุ่มที่สามารถเช่านี้รวมกับกลุ่มที่ไม่สามารถเข้าถึงที่อยู่อาศัยใดๆ ได้เลยเป็นจำนวน 38 ครัวเรือน อาจจะอยู่ในชุมชนเดิมแล้วทำการปรับปรุงชุมชนให้มีความเหมาะสมต่อการอยู่อาศัยอย่างถาวร และพัฒนาให้เกิดความมั่นคงในการครอบครองที่อยู่อาศัยต่อไปในอนาคต

ข้อเสนอแนะ

1. ข้อเสนอแนะสำหรับชุมชนศึกษา

1.1 ให้นำหน่วยงานของรัฐที่มีส่วนเกี่ยวข้องในการปรับปรุงชุมชนผู้มีรายได้น้อยดำเนินการติดต่อการเคหะแห่งชาติให้ลดเงื่อนไขการผ่อนชำระลง เพื่อให้กลุ่มผู้ที่สามารถเข้าซื้อที่อยู่อาศัยของการเคหะแห่งชาติมีจำนวนเพิ่มขึ้น ซึ่งทั้งนี้จะมีจำนวนถึง 63 ครัวเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 62.4 ของประชากรศึกษาทั้งหมดในชุมชน และชักจูงให้ผู้ที่สามารถเข้าซื้อได้เลือกที่จะเข้าซื้อที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง แทนการอยู่อาศัยที่ผิดกฎหมายในชุมชน โดยชี้ให้เห็นถึงความสำคัญของความมั่นคงในการอยู่อาศัยของครอบครัวต่อไปในอนาคต ซึ่งมีแนวโน้มที่จะเป็นไปได้เมื่อพิจารณาทัศนคติด้านความมั่นคงในการอยู่อาศัยของประชากรศึกษาที่พบว่า ประชากรศึกษากลุ่มนี้ให้ความสำคัญต่อปัจจัยความมั่นคงในการอยู่อาศัยมากขึ้น เมื่อเลือกที่อยู่อาศัยใหม่ในอนาคต

รวมทั้งจูงใจโดยการให้สิทธิพิเศษการเข้าซื้อในราคาที่ปรับแล้วนี้ เฉพาะกับผู้มีรายได้น้อยในชุมชนเท่านั้น แต่อย่างไรก็ตาม จะต้องพิจารณาถึงมาตรการป้องกันการขายสิทธิ หรือขายที่อยู่อาศัยให้แก่บุคคลอื่นที่ไม่ใช่กลุ่มผู้มีรายได้น้อยในชุมชน เพื่อป้องกันการกลับเข้าไปอยู่ในชุมชนแห่งอื่นภายหลังจากที่ขายที่อยู่อาศัยแห่งใหม่แล้ว

1.2 สำหรับผู้อยู่อาศัยส่วนที่เหลือในชุมชนซึ่งได้แก่ ผู้ที่ไม่สามารถจ่ายเพื่อเช่า หรือเข้าซื้อที่อยู่อาศัยได้ รวมทั้งผู้ที่สามารถจ่ายได้แต่ต้องการอยู่ต่อไปในชุมชนแห่งนี้ ทั้งนี้จะต้องพัฒนาชุมชนให้เป็นที่อยู่อาศัยที่มีความมั่นคงและถาวรต่อไปในอนาคตโดยเน้นถึงความมั่นคงในการอยู่อาศัย ซึ่งสำหรับชุมชนศึกษานี้อาจทำได้ดังต่อไปนี้

- ติดต่อขอเช่าที่ดินของชุมชนจากกรมการศาสนา โดยมีสัญญาเช่าระยะยาว 20-30 ปี อาจขอความร่วมมือจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ เทศบาล เมืองนครราชสีมา หรือการเคหะแห่งชาติ ให้ช่วยเหลือในการเจรจาและจัดโครงการพัฒนาชุมชนขึ้น

- การพัฒนาชุมชนในที่ดินเดิม ที่มีส่วนหนึ่งเหลือจากผู้ที่ย้ายออกไปเช่าซื้อแล้ว อาจทำได้โดยแบ่งที่ดินส่วนหนึ่งสำหรับปรับปรุงเป็นที่อยู่อาศัยให้ผู้มีรายได้น้อยเช่า และอีกส่วนหนึ่งพัฒนาในเชิงการค้าที่สามารถมีผลกำไรมาอุดหนุนการปรับปรุงในส่วนของที่อยู่อาศัย แม้ว่าที่ตั้งชุมชนอยู่บริเวณหลังวัด มีทางเข้าออกที่ไม่ได้มาตรฐาน แต่ก็สามารถพัฒนาให้ที่ดินมีศักยภาพเพิ่มขึ้นได้โดยการสร้างถนนทางเข้าใหม่ให้มีความสะดวก และสามารถออกสู่ถนนสายหลักได้ ซึ่งสิ่งก่อสร้างจากการพัฒนา ก็จะเป็นทรัพย์สินของวัด ที่สามารถให้ผลประโยชน์แก่วัดต่อไปได้ในระยะยาว

- สำหรับการปรับปรุงชุมชนในส่วนของที่อยู่อาศัย อาจจะใช้กับวิธีที่ช่วยประหยัดทั้งต้นทุนและเวลาเป็นต้นว่า การออกแบบที่อยู่อาศัยแบบประหยัดร่วมกับความช่วยเหลือจากผู้มีรายได้น้อย ที่สามารถลดค่าแรงงานในการก่อสร้างลงได้ รวมทั้งหน่วยงานของรัฐที่เกี่ยวข้องให้ความช่วยเหลือในด้านเงินทุนและวัสดุก่อสร้าง ซึ่งอาจจะจัดหาแหล่งเงินกู้ระยะยาว ดอกเบี้ยต่ำ โดยรัฐเป็นผู้ค้ำประกัน หรือติดต่อขอซื้อวัสดุก่อสร้างจากผู้ผลิตโดยตรงเพื่อจัดเป็นโครงการกู้ยืมวัสดุก่อสร้าง หรือจัดให้มีสหกรณ์ออมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย ที่ผู้อยู่อาศัยสามารถกู้ยืมเงินไปซื้อวัสดุก่อสร้างในราคาถูกลงได้

1.3 ส่งเสริมให้มีการพัฒนาคุณภาพประชากรโดยเฉพาะด้านการศึกษา อาชีพ และรายได้ เนื่องจากปัจจัยดังกล่าวเป็นลักษณะประชากรที่มีอิทธิพลต่อทัศนคติด้านความมั่นคงของกลุ่มตัวอย่างนี้ ทั้งนี้ เพื่อเป็นการส่งเสริมให้ผู้อยู่อาศัยมีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับความมั่นคงในการอยู่อาศัยดีขึ้น ซึ่งจะมีผลต่อไปกับความต้องการครอบครองที่อยู่อาศัยในอนาคต และการจ่ายเพื่อที่อยู่อาศัยที่ต้องการอีกด้วย โดยจัดโครงการการศึกษาเพิ่มเติม หรือส่งเสริมให้มีอาชีพเสริมแก่ผู้อยู่อาศัย

2. ข้อเสนอแนะสำหรับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

2.1 ระบบการอยู่อาศัยในเมืองควรจัดให้มีที่พักสำรอง สำหรับผู้มีรายได้น้อยเช่น ห้องเช่า หรือบ้านเช่า เพื่อรองรับผู้ที่ไม่ต้องการอยู่อาศัยในเมือง ซึ่งจะสามารถแยกกลุ่มผู้อยู่อาศัยชั่วคราวในชุมชนออกมาได้ โดยให้อยู่ในความดูแลรับผิดชอบของการเคหะแห่งชาติ หรือเทศบาล และอาจจะให้สิทธิผู้ที่เช่าอยู่เริ่มแรกเป็นผู้ย้ายออกมาจากชุมชนรายได้น้อย ทั้งนี้เมื่อย้ายผู้ต้องการอยู่ชั่วคราวออกจากชุมชนแล้ว ก็จะต้องดำเนินการปรับปรุงชุมชนให้เป็นที่อยู่อาศัยถาวรสำหรับผู้ที่ต้องการอยู่อาศัยจริงต่อไปในอนาคต

2.2 ส่งเสริมให้นายจ้าง หรือผู้ประกอบการรายใหญ่ โดยเฉพาะของเอกชน ให้มีสวัสดิการที่อยู่อาศัยสำหรับลูกจ้าง อาจจะร่วมดำเนินการกับการเคหะแห่งชาติในการสร้างโครงการที่อยู่อาศัย สำหรับลูกจ้างของสถานประกอบการนั้น ๆ โดยที่ผู้ประกอบการก็สามารถมีผลกำไรจากโครงการด้วย โดยจัดในรูปแบบของการเช่าซื้อ ซึ่งจากความต้องการของประชากรศึกษากลุ่มอาชีพลูกจ้าง ที่พบว่า ส่วนใหญ่มีความต้องการสวัสดิการที่อยู่อาศัยโดยการเช่าซื้อและต้องการจ่ายค่าที่อยู่อาศัยในส่วนของสวัสดิการในระดับต่ำกว่าโครงการที่อยู่อาศัยโดยทั่วไป ทั้งนี้ ให้มีการส่งเสริมโดยการให้สิทธิพิเศษแก่สถานประกอบการที่มีสวัสดิการดังกล่าวได้เช่น การลดหย่อนภาษี หรือให้สิทธิสามารถกู้เงินจากธนาคารอาคารสงเคราะห์ได้ ในอัตราดอกเบี้ยต่ำกว่าโครงการจัดสรรที่อยู่อาศัยของเอกชนรายอื่น

3. ข้อเสนอแนะสำหรับการศึกษาต่อไป

3.1 ศึกษาถึงความพร้อมและทัศนคติของสถานประกอบการหรือนายจ้าง ที่จะจัดให้มีสวัสดิการที่อยู่อาศัยให้แก่ลูกจ้าง โดยเฉพาะในส่วนของผู้ประกอบการรายใหญ่ รวมทั้งศึกษาความพร้อม และความต้องการของลูกจ้างในสถานประกอบการ

การถึงสวัสดิการที่อยู่อาศัย เพื่อแสดงให้เห็นแนวโน้มที่เป็นไปได้ในการจัดสวัสดิการที่อยู่อาศัยให้เหมาะสมกับความต้องการของลูกจ้างและนายจ้าง

3.2 ศึกษากลุ่มชุมชนรายได้น้อยอื่น ๆ ที่ไม่ได้อยู่ในโครงการพัฒนาของเทศบาลเมืองนครราชสีมา เพื่อศึกษาความต้องการจ่าย หรือแนวโน้มในการพัฒนาเป็นชุมชนถาวรต่อไปในอนาคต ทั้งนี้ เพื่อเปรียบเทียบความแตกต่างของทัศนคติ และศักยภาพของชุมชนที่อยู่ในโครงการพัฒนากับนอกโครงการพัฒนา



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

บรรณานุกรม

ภาษาไทย

- ชโลม แองเจิล. "ความคิดพื้นฐานเรื่องระบบที่อยู่อาศัย." แพลโตส อภิปาติ นุททวงศ์ วารสารวิชาการที่อยู่อาศัย ปีที่ 1, ฉบับที่ 2. หน้า 1-14.
- เทศบาลเมืองนครราชสีมา. เอกสารสรุปผลการดำเนินงาน โครงการพัฒนาชุมชนผู้มีรายได้น้อยในเขตเมือง, 2533.
- ประคอง กรรณสูต. สถิติเพื่อการวิจัยทางพฤติกรรมศาสตร์. กรุงเทพฯ : โรงพิมพ์จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2528.
- ประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์
- เบญจวรรณ มณีฉาย และ นลินี แสงสุพรรณ. การเงินเคหการ. กรุงเทพฯ:การเคหะแห่งชาติ, 2530.
- มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช. เอกสารการสอนชุดวิชา การจัดการสวัสดิการเพื่อสุขภาพของพนักงานและครอบครัว, หน้าที่ 1-7 . สาขาวิชาวิชาศาสตรสุขภาพ มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช , 2534.
- อุพิน จันทรัคคะ. สถิติและการวิจัยเบื้องต้น. กรุงเทพฯ : ม.ป.ท., 2529.
- วิเชียร เกตุสิงห์. สถิติวิเคราะห์สำหรับการวิจัย. กรุงเทพฯ :ม.ป.ท.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้าไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- สมเพลิน เกษมรัตนสันติ. การวิเคราะห์กวีตัวแปรและพหุตัวแปรของข้อมูลแบบตาราง.
กรุงเทพฯ : บพิธการพิมพ์, 2532.
- สรชัย นิสาลบุตร. สถิติและการวิจัยเบื้องต้น. กรุงเทพฯ : โรงพิมพ์จุฬาลงกรณ์
มหาวิทยาลัย, 2529.
- สิทธิชัย คันต์นิพนธ์. "มาตรการเร่งด่วนในการเพิ่มที่ดินสำหรับอยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยในเขตกรุงเทพมหานคร." วารสารวิชาการที่อยู่อาศัย ปีที่ 2, ฉบับที่ 1 (2528).
- สุชาติ ประสิทธิ์รัฐสินธุ์. เทคนิคการวิเคราะห์ตัวแปรหลายตัวสำหรับการวิจัยทางสังคมศาสตร์และพฤติกรรมศาสตร์. กรุงเทพฯ : โรงพิมพ์ภาพพิมพ์, 2537.
- สุชาติ ประสิทธิ์รัฐสินธุ์ และคณะ. สถิติสำหรับการวิจัยทางสังคมศาสตร์. กรุงเทพฯ : ไทยวัฒนาพานิช, 2523.
- สุกพศดา ปิยะเกตุสิน. "การตัดสินใจลงทุนในที่อยู่อาศัยด้วยวิธีการผ่อนชำระ." วารสารวิชาการที่อยู่อาศัย ปีที่ 1, ฉบับที่ 4 (2527).
- พลล บารอส. "การจัดการด้านที่อยู่อาศัยในประเทศอังกฤษ ปัญหาด้านนโยบายแนวสังคมนิยม." แปลโดย โกมล ปานสี. วารสารวิชาการที่อยู่อาศัย ปีที่ 4, ฉบับที่ 1. หน้า 38-52.

ภาษาอังกฤษ

- Agrawal, Pramod K. " A Comparative Study of Low-Income Housing Delivery System in Public, Popular and Private Sector." Housing Problem in Developing Countries vol.2 (1979).
- Angel, S., Benjamin S. and De Gorde, "The low-income housing system in Bangkok." Ekistics vol.44, no.261 (1977).
- Angel, Shlomo. "Land Tenure for Urban Poor." Land for Housing the Poor. Bangkok : The Craftsman Press Ltd., 1982.
- Asirwatham, S.R. "Low Income Housing Finance." Low-Income Housing : Technology and Policy vol.2 Bangkok : Thai Watana Panich Press, 1977.
- Becker, Franklind D. and Others. User Participation and Environmental Meaning : Three Frield Studies. New York: Cornell University, 1977.
- Button, K.J. Urban Economics. London: Macmillan Press, 1976.
- Carter, Harold. The Study of Urban Geograpry. 2d ed. London: Edward Arnold, 1975.
- Claire, William H. Handbook on Urban Planing. Canada : Van Nortrand Reinhold, 1973.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- Dinc, Tugyan. "Low-income Housing Systems." Housing Problems in Developing Countries vol.2 (1979).

- Francescato, Guido. " Predictors of Residents Satisfaction in High-Rise and Low-Rise Housing." Human Response to Tall Building. Pennsylvania : Dowden, Hutchison and Ross Inc., 1977.

- Goodall, Brain. The Economics of Urban Area. Great Britain : Biddles Ltd., 1974.

- Greamer, D. Manufacturing Employment by type of Location. Washington D.C.: National Industrial Conference Board, 1969.

- Gutman, Robert and Westergard, Babara " Building Evaluation, User Satisfaction and Design." Designing for Human Behavior. Pennsylvania : Dowden, Hutchison and Ross Inc., 1974.

- Hardoy, J.E. and Satterthwaite, David "Shelter, Infrastructure and Services in Third World Cities." Habitat International vol.10, no.3 (1986).

- Hawley, Amos H. Human Ecology. New York: Ronald Press, 1950.

- Hirsch, Werner Z. Urban Economic Analysis. New York : Mc. Graw Hill, 1975.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- Hussain, Muhammad K. "Economics of Low-Income Housing." Housing Problems in Developing Countries vol.2 (1979).
- Jorgensen, N.O. Housing Finance for Low-Income Groups. Nairobi: General Priters, 1982.
- Miltin, Diana and Satterthwaite, David Human Settlements and Sustainable Development. Nairobi : United Nations Center for Human Settlement (Habitat), 1990.
- Muth, Richard F. "The Determinants of Dwelling Unit Condition." Cities and Housing : The spatial Pattern of Urban Residential Land Use. Chicago : The University of Chicago Press, 1969.
- N.H.A. Present Standard and Prices on the Housing Market in Bangkok. Bangkok : N.H.A. , 1980.
- Needham, Barrie. How Cities Work : A Introduction. Oxford: Pergamon Press, 1976.
- Newman , Sandra J. Human Response to Tall Buildings. Pennsylvania : Dowden, Hutchison and Ross Inc., 1977.
- Panroj Islam, P. and Yap , K.S. " Land Sharing as a Low-income housing Policy." Habitat International vol.13, no.1(1989).

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

- Pornchokchai, Sapon. A Study of House-renters in Four Bangkok Slum-housing Settlements. AIT. Thesis, 1984.

- Pornchokchai, S. Chumchon Poe-Torng : The result of a decade success over slum eviction with the people's own efforts. Bangkok : SUCRA, 1987.

- Reid, Margaret. Housing and Income. Chicago : University of Chicago Press, 1962.

- Smolensky, Eugene. "Public Housing or Income Supplements: The Economic of Housing for the Poor." Housing and Economic the American Dilemma. Micheal A. Stegman. ed. London: The MIT. Press, 1970.

- TDRI. "Urban Poor Upgrading." Final Report of the National Economic and Social Development Board's project on The Study on National Urban Development Policy Framework. Bangkok, 1990.

- Vroom, W.H. Work and Motivation. New York : John Wiley and Sons Inc., 1964.

- Wandeler, Koen De and Khanaiklang, Areepan. "Low-income Rental and Rent Free Housing." Low-income Housing in Bangkok : A Review of some Housing sub-markets.
- Yap Kioe Sheng. Low-income housing in Bangkok , A review of some housing sub-markets. Bangkok : The AIT. Press, 1992.



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

แบบสอบถาม

ชุมชน..... บ้านเลขที่.....

ส่วนที่ 1 ลักษณะประชากร

- | | | |
|---|----|-------|
| 1. ชื่อหัวหน้าครัวเรือน..... | 1 | --- |
| 2. อายุ.....ปี | 2 | --- |
| 3. เพศ <input type="checkbox"/> ชาย <input type="checkbox"/> หญิง | 3 | --- |
| 4. สถานภาพสมรส <input type="checkbox"/> โสด <input type="checkbox"/> สมรส <input type="checkbox"/> หย่า/หม้าย | 4 | --- |
| 5. การศึกษา | 5 | --- |
| <input type="checkbox"/> ไม่ได้ศึกษา <input type="checkbox"/> มัธยมศึกษา 1 - 3 | | |
| <input type="checkbox"/> ประถม 1 - 4 <input type="checkbox"/> มัธยมศึกษา 4 - 6 | | |
| <input type="checkbox"/> ประถม 5 - 6 <input type="checkbox"/> อื่น ๆ | | |
| 6. อาชีพ | 6 | --- |
| <input type="checkbox"/> รับจ้างทั่วไป <input type="checkbox"/> ลูกจ้าง พนักงาน บริษัท หรือโรงงาน | | |
| <input type="checkbox"/> สวมล้อรับจ้าง <input type="checkbox"/> รับราชการ ลูกจ้างรัฐวิสาหกิจ | | |
| <input type="checkbox"/> ค้าขาย <input type="checkbox"/> อื่น ๆ | | |
| 7. จำนวนสมาชิกในครอบครัว | 7 | --- |
| ผู้ทำงานมีรายได้ | 8 | --- |
| ว่างงาน, กำลังหางาน | 9 | --- |
| กำลังศึกษาเล่าเรียน | 10 | --- |
| แม่บ้าน | 11 | --- |
| 8. รายได้รวมทั้งครอบครัว | 12 | ----- |
| บาท/เดือน | | |
| 9. รายจ่ายของครอบครัว | | |
| ค่าอาหาร เสื้อผ้า ค่าเล่าเรียน | 13 | ----- |
| บาท/เดือน | | |
| ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย | 14 | ----- |
| บาท/เดือน | | |
| ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการพักผ่อนหย่อนใจ | 15 | ----- |
| บาท/เดือน | | |
| รวม | 16 | ----- |
| บาท/เดือน | | |

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่าจะกรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ส่วนที่ 2 ทักษะคิด ความพอใจ

18. ท่านต้องการอยู่อาศัยในชุมชนนี้ต่อไป หรือไม่ 31 _
- ต้องการอยู่ต่อไป
 - ต้องการอยู่ต่อไปประยะหนึ่ง เมื่อหาที่อยู่ใหม่ได้จะย้าย
 - ไม่ต้องการอยู่ต่อไป แต่ยังหาที่อยู่ใหม่ไม่ได้
 - กำลังย้ายที่อยู่
19. ที่ท่านเลือกอยู่ในชุมชนแห่งนี้ เนื่องจากสาเหตุใดสำคัญที่สุด 32 _
- เรียงลำดับความสำคัญจากมากไปน้อย โดยสำคัญมากใส่เลข 1 สำคัญน้อยใส่เลข 5
- มีกรรมสิทธิ์หรือมีความมั่นคงในการอยู่อาศัย 33 _
 - มี ไฟฟ้า ประปา ไร้สะดวก 34 _
 - เสียค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยน้อย 35 _
 - อยู่ใกล้แหล่งงาน มีการคมนาคมสะดวก ประหยัดค่าใช้จ่ายในการเดินทาง 36 _
 - เพื่อนบ้านมีความเป็นอยู่คล้ายกันทั้งอาชีพ ฐานะ และความคิดเห็น
20. ข้อใดที่ท่านคิดว่า มีความสำคัญต่อการเลือกที่อยู่อาศัยใหม่ในอนาคต 37 _
- เรียงลำดับความสำคัญจากมากไปน้อย โดยสำคัญมากใส่เลข 1 สำคัญน้อยใส่เลข 5
- มีกรรมสิทธิ์ หรือมีความมั่นคงในการอยู่อาศัย 38 _
 - มี ไฟฟ้า ประปา ไร้สะดวก 39 _
 - ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยถูก 40 _
 - อยู่ใกล้ที่ทำงาน มีการคมนาคมสะดวก ประหยัดค่าใช้จ่ายในการเดินทาง 41 _
 - เพื่อนบ้านมีความเป็นอยู่คล้ายกันทั้งอาชีพ ฐานะ และความคิดเห็น 42 _
21. ท่านคิดว่าในอนาคต ท่านจะสามารถซื้อหรือเช่าซื้อ(ผ่อน)บ้านหรือที่ดิน 43 _
- เป็นของตนเองได้หรือไม่
- ได้ (ตอบข้อ 22) ไม่ได้ (ตอบข้อ 23)
22. ถ้าได้ ท่านจะซื้อหรือเช่าซื้อ(ผ่อน) บ้านหรือที่ดิน 43 _
- บ้านพร้อมที่ดิน ที่ดิน

22.1 กรณีเช่าซื้อ(ผ่อน) ท่านคิดว่าจะสามารถชำระเงินผ่อนได้เดือนละ	บาท	44
ภายในระยะเวลา		45
<input type="checkbox"/> 10 ปี	<input type="checkbox"/> 21 - 30 ปี	
<input type="checkbox"/> 11-20 ปี	<input type="checkbox"/> มากกว่า 30 ปี	
23. ถ้าท่านไม่สามารถซื้อหรือเช่าซื้อบ้านหรือที่ดิน เป็นของตนเองได้		46
ท่านคิดว่าท่านจะสามารถเช่าบ้าน หรือที่ดิน เพื่ออยู่อาศัยได้หรือไม่		
<input type="checkbox"/> ได้ (ตอบข้อ 24)	<input type="checkbox"/> ไม่ได้ (ตอบข้อ 25)	
24. ถ้าได้ ท่านคิดว่าจะเช่าบ้าน หรือเช่าที่ดินแล้วปลูกบ้านอยู่		47
<input type="checkbox"/> เช่าบ้าน	<input type="checkbox"/> เช่าที่ดินและปลูกบ้านอยู่เอง	
24.1 โดยท่านจะสามารถจ่ายค่าเช่าได้เดือนละ	บาท	48
25. ถ้าไม่สามารถเช่าบ้าน หรือเช่าที่ดินได้		49
ท่านคิดว่าท่านจะสามารถหาที่อยู่ได้อย่างไร.....		
26. ท่านคิดที่จะออมเงินเพื่อที่อยู่อาศัยหรือไม่		50
<input type="checkbox"/> คิด (ตอบข้อ 27)	<input type="checkbox"/> ไม่คิด	
27. ท่านจะสามารถออมเงินเพื่อที่อยู่อาศัยได้เดือนละ	บาท	51
 ส่วนที่ 3 สำหรับลูกจ้าง พนักงาน ห้างร้าน บริษัท โรงงาน รัฐบาลหรือรัฐวิสาหกิจ		
28. หน่วยงานของท่านมีสวัสดิการที่อยู่อาศัย สำหรับพนักงานหรือไม่		52
<input type="checkbox"/> ไม่มี	<input type="checkbox"/> มี	
29. ถ้ามี ท่านมีสิทธิอยู่อาศัยในบ้านพักสวัสดิการหรือไม่		53
<input type="checkbox"/> มีสิทธิ แต่ไม่ได้อยู่เพราะ.....		
<input type="checkbox"/> ไม่มีสิทธิอยู่ เพราะ.....		
30. ถ้าหน่วยงานของท่านจัดสวัสดิการด้านที่อยู่อาศัยให้ ท่านคิดว่าควรจัดแบบใด		54
<input type="checkbox"/> เช่าซื้อ ในอัตราผ่อนเดือนละ	บาท	55
<input type="checkbox"/> เช่าบ้านและที่ดิน อัตราค่าเช่าเดือนละ	บาท	56
โดยมีสัญญาเช่า	ปี	57
<input type="checkbox"/> เป็นสวัสดิการ (อยู่ฟรี)		



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางแสดงการคัดเลือกชุมชนเป็นกรณีศึกษา

ข้อพิจารณา ชุมชน	ไม่มี กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	ไม่มี ปัญหาการ ไล่ที่คืน	อยู่รอบ เขตกำแพง เมืองเก่า	ขนาดชุมชน ไม่น้อยกว่า 100 ครัวเรือน	ชุมชน ที่ได้รับ การคัดเลือก
1. เกษตรสำนัคี 1	X	O	O	X	
2. เกษตรสำนัคี 2	O	O	O	X	
3. ราชนิกุล 1	X	O	X	X	
4. ราชนิกุล 2	X	X	X	X	X
5. ราชนิกุล 3	X	X	X	X	X
6. บ้านสภ	O	X	X	O	
7. ท่งสว่าง	O	X	O	X	
8. เส่าสูง	O	X	O	X	
9. หนองไม้ล้อม	O	X	O	X	
10. เกาะลอย	X	O	X	X	

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่มีลิขสิทธิ์ตามเกณฑ์ที่ต้องการเพื่อการวิจัย O = ไม่มีคุณสมบัติตามเกณฑ์ที่ต้องการ โยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางแสดงการคัดเลือกชุมชนเป็นกรณีศึกษา (ต่อ)

ข้อพิจารณา ชุมชน	ไม่มี กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	ไม่มี ปัญหาการ ไล่ที่ดิน	อยู่รอบ เขตกำแพง เมืองเก่า	ขนาดชุมชน ไม่น้อยกว่า 100 ครัวเรือน	ชุมชน ที่ได้รับ การคัดเลือก
11. วัดสามัคคี	X	X	X	X	X
12. วัดสะแก	X	X	X	X	X
13. สุกขจินดา	X	X	O	X	
14. หนองบัวรอง	X	X	X	X	X
15. เบลูจรงค์ชอช 5	X	X	O	X	
16. ท้าวสุระชอช 3	X	X	O	X	
17. สุรวีชัย	O	X	O	X	
18. หนองแก้ง้าง 3	O	X	O	X	
19. ประสบสุข	O	X	O	X	
20. โนนจำเพาะ	X	X	O	X	

X = มีคุณสมบัติตามเกณฑ์ที่ต้องการ

O = ไม่มีคุณสมบัติตามเกณฑ์ที่ต้องการ

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางแสดงค่าความสอดคล้องกัน
ของการให้อันดับปัจจัยการเลือกที่อยู่อาศัยปัจจุบัน

ปัจจัย	จำนวน (n=1,2,3,...,101)	ผลรวม อันดับ	d	d ²
1. ใกล้เคียงงาน		180	123	15129
2. ค่าใช้จ่าย		237	66	4356
3. บริการพื้นฐาน		291	12	144
4. เพื่อนบ้าน		365	62	3844
5. ความมั่นคง		442	139	19321
รวม		1515		42794

$$W = 0.4195$$

$$X^2 = k(N-1)W$$

$$X^2 = 101(5-1)0.4195 \quad (df = 4)$$

$$X^2 = 169.478^* \quad *P < .05$$

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางแสดงค่าความสอดคล้องกัน
ของการให้อันดับปัจจัยการเลือกที่อยู่อาศัยในอนาคต

ปัจจัย	จำนวน (n=1,2,3,...,101)	ผลรวม อันดับ	d	d ²
1. ความมั่นคง		187	116	13456
2. มีบริการพื้นฐาน		288	15	225
3. ค่าใช้จ่าย		312	9	81
4. ใกล้แหล่งงาน		272	31	961
5. เพื่อนบ้าน		456	153	23409
รวม		1515		38182

$$W = 0.3738$$

$$X^2 = k(N-1)W$$

$$X^2 = 101(5-1)0.3738 \quad (df = 4)$$

$$X^2 = 151.0152^* \quad *P < .05$$

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางแสดงความสัมพันธ์ระหว่าง
อันดับของปัจจัยความมั่นคงกับสถานภาพสมรส

การเลือกความสำคัญ ของปัจจัยความมั่นคง	สถานภาพ		รวม
	จำนวน(คน) (ร้อยละแถว)		
	โสด	สมรส	
อันดับ 1	8 (16.0) (40.0)	42 (84.0) (51.9)	50 (49.5)
อันดับ 2	4 (14.3) (20.0)	24 (85.7) (29.6)	28 (27.7)
อันดับ 3,4,5	8 (34.8) (40.0)	15 (65.2) (18.5)	23 (22.8)
รวม	20 (19.8)	81 (80.2)	101 (100.0)

$\chi^2 = 4.24186$

$P > .05$

ตารางแสดงความสัมพันธ์ระหว่าง
อันดับของปัจจัยความมั่นคงกับการศึกษา

การเลือกความสำคัญ ของปัจจัยความมั่นคง	การศึกษา		รวม
	จำนวน (คน) (ร้อยละแถว) (ร้อยละสัณภูมิ)		
	ต่ำกว่ามัธยม	มัธยมขึ้นไป	
อันดับ 1	29 (58.0) (44.6)	21 (42.0) (58.3)	50 (49.5)
อันดับ 2	19 (67.9) (29.2)	9 (32.1) (25.0)	28 (27.7)
อันดับ 3,4,5	17 (73.9) (26.2)	6 (26.1) (16.7)	23 (22.8)
รวม	65 (64.4)	36 (35.6)	101 (100.0)

$$\chi^2 = 1.94600$$

$$P > .05$$

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

**ตารางแสดงความสัมพันธ์ระหว่าง
อันดับของปัจจัยความมั่นคงกับจำนวนสมาชิกของครอบครัว**

การเลือกความสำคัญ ของปัจจัยความมั่นคง	จำนวนสมาชิกครอบครัว(คน)		รวม
	จำนวน(คน) (ร้อยละแถว)		
	1 - 5	6 - 10	
อันดับ 1	33 (66.0) (45.8)	17 (34.0) (58.6)	50 (49.5)
อันดับ 2	20 (71.4) (27.8)	8 (28.6) (27.6)	28 (27.7)
อันดับ 3, 4, 5	19 (82.6) (26.4)	4 (17.4) (13.8)	23 (22.8)
รวม	72 (71.3)	29 (28.7)	101 (100.0)

$\chi^2 = 2.12342$

$P > .05$

ตารางแสดงความสัมพันธ์ระหว่าง
อันดับของปัจจัยความมั่นคงกับเงินออมของครอบครัว

การเลือกความสำคัญ ของปัจจัยความมั่นคง	เงินออม (บาท)		รวม
	จำนวน (คน) (ร้อยละแถว)		
	0	1 - 5,000	
อันดับ 1	33 (66.0)	17 (34.0)	50
	(50.0)	(48.6)	(49.5)
อันดับ 2	19 (67.9)	9 (32.1)	28
	(28.8)	(25.7)	(27.7)
อันดับ 3, 4, 5	14 (60.9)	9 (39.1)	23
	(21.2)	(25.7)	(22.8)
รวม	66 (65.3)	35 (34.7)	101 (100.0)

$$X^2 = 0.29094$$

$$P > .05$$

ตารางแสดงความสัมพันธ์ระหว่าง
อันดับของปัจจัยความมั่นคงกับการครอบครองที่อยู่อาศัยปัจจุบัน

การเลือกความสำคัญ ของปัจจัยความมั่นคง	การครอบครองที่อยู่อาศัย		รวม
	จำนวน (คน)	(ร้อยละแถว) (ร้อยละสดมภ์)	
	เช่าที่ดิน	เช่าช่วง	
อันดับ 1	40 (80.0) (48.2)	10 (20.0) (55.6)	50 (49.5)
อันดับ 2	24 (85.7) (28.9)	4 (14.3) (22.2)	28 (27.7)
อันดับ 3, 4, 5	19 (82.6) (22.9)	4 (17.4) (22.2)	23 (22.8)
รวม	83 (82.2)	18 (17.8)	101 (100.0)

$$X^2 = 0.40394$$

$$P > .05$$

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางแสดงความสัมพันธ์ระหว่างอันดับของปัจจัยความมั่นคงกับอายุ

การเลือกความสำคัญ ของปัจจัยความมั่นคง	อายุ (ปี)			รวม
	จำนวน (คน)	(ร้อยละแถว) (ร้อยละสดมภ์)		
	น้อยกว่า 30	30 - 50	มากกว่า 50	
อันดับ 1	16 (32.0 (59.3))	20 (40.0 (47.6))	14 (28.0 (43.7))	50 (49.5)
อันดับ 2	4 (14.3 (14.8))	14 (50.0 (33.3))	10 (35.7 (31.3))	28 (27.7)
อันดับ 3,4,5	7 (30.4 (25.9))	8 (34.8 (19.0))	8 (34.8 (25.0))	23 (22.8)
รวม	27 (26.7)	42 (41.6)	32 (31.7)	101 (100.0)

$$X^2 = 3.44993$$

$$P > .05$$

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางแสดงความสัมพันธ์ระหว่างอันดับของปัจจัยความมั่นคงกับอาชีพ

การเลือกความสำคัญ ของปัจจัยความมั่นคง	อาชีพ			รวม
	จำนวน (คน) (ร้อยละแถว)			
	(ร้อยละสัณคม์)			
	รับจ้างทั่วไป	ค้าขาย	ลูกจ้าง	
อันดับ 1	22 (44.0) (48.9)	9 (18.0) (34.6)	19 (38.0) (63.3)	50 (49.5)
อันดับ 2	9 (32.1) (20.0)	11 (39.3) (42.3)	8 (28.6) (26.7)	28 (27.7)
อันดับ 3,4,5	14 (60.9) (31.1)	6 (26.1) (23.1)	3 (13.0) (10.0)	23 (22.8)
รวม	45 (44.6)	26 (25.7)	30 (29.7)	101 (100.0)

$X^2 = 8.82604$ $P > .05$

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางแสดงความสัมพันธ์ระหว่าง
อันดับของปัจจัยความมั่นคงกับรายได้รวมของครัวเรือน

การเลือกความสำคัญ ของปัจจัยความมั่นคง	รายได้รวมครัวเรือน (บาท/เดือน)			รวม
	จำนวน (คน)	(ร้อยละแถว)	(ร้อยละสัณนั)	
	น้อยกว่า 4,000	4,000-5,500	มากกว่า 5,500	
อันดับ 1	11 (22.0) (44.0)	19 (38.0) (50.0)	20 (40.0) (52.6)	50 (49.5)
อันดับ 2	5 (17.9) (20.0)	12 (42.9) (31.6)	11 (39.3) (28.9)	28 (27.7)
อันดับ 3,4,5	9 (39.1) (36.0)	7 (30.4) (18.4)	7 (30.4) (18.4)	23 (22.8)
รวม	25 (24.8)	38 (37.6)	38 (37.6)	101 (100.0)

$\chi^2 = 3.54494$

$P > .05$

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่นอนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางแสดงความสัมพันธ์ระหว่าง
อันดับของปัจจัยความมั่นคงกับค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยปัจจุบัน

การเลือกความสำคัญ ของปัจจัยความมั่นคง	ค่าที่อยู่อาศัยปัจจุบัน (บาท/เดือน) จำนวน (คน) (ร้อยละแถว) (ร้อยละสดมภ์)			รวม
	น้อยกว่า 50	50 - 300	มากกว่า 300	
อันดับ 1	32 (64.0) (49.2)	9 (18.0) (45.0)	9 (18.0) (56.3)	50 (49.5)
อันดับ 2	16 (57.1) (24.6)	9 (32.1) (45.0)	3 (10.7) (18.8)	28 (27.7)
อันดับ 3,4,5	17 (73.9) (26.2)	2 (8.7) (10.0)	4 (17.4) (25.0)	23 (22.8)
รวม	65 (64.4)	20 (19.8)	16 (15.8)	101 (100.0)

$$X^2 = 4.86854$$

$$P > .05$$

ตารางแสดงความสัมพันธ์ระหว่างเพศกับอาชีพ

เพศ	อาชีพ			รวม
	จำนวน (คน)	(ร้อยละแถว)	(ร้อยละสดมภ์)	
	รับจ้างทั่วไป	ค้าขาย	ลูกจ้าง	
ชาย	39 (45.9) (86.7)	19 (22.4) (73.1)	27 (31.8) (90.0)	85 (84.2)
หญิง	6 (37.5) (13.3)	7 (43.8) (26.9)	3 (18.8) (10.0)	16 (15.8)
รวม	45 (44.6)	26 (25.7)	30 (29.7)	101 (100.0)

$\chi^2 = 3.37504$ $P > .05$

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางแสดงความสัมพันธ์ระหว่างเพศกับจำนวนสมาชิกในครอบครัว

เพศ	จำนวนสมาชิกในครอบครัว (คน)		รวม
	จำนวน(คน) (ร้อยละแถว)		
	1 - 4	5 - 10	
ชาย	47 (55.3)	38 (44.7)	85
หญิง	10 (62.5)	6 (37.5)	16
รวม	57 (56.4)	44 (43.6)	101 (100.0)

$\chi^2 = 0.28439$ $P > .05$

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางแสดงความสัมพันธ์ระหว่างเพศกับระยะเวลาที่อยู่ในชุมชน

เพศ	ระยะเวลาที่อยู่ในชุมชน (ปี)		รวม
	จำนวน(คน) (ร้อยละแถว)		
	1 - 10	มากกว่า 10	
ชาย	30 (35.3) (93.8)	55 (64.7) (79.7)	85 (84.2)
หญิง	2 (12.5) (6.3)	14 (87.5) (20.3)	16 (15.8)
รวม	32 (31.7)	69 (68.3)	101 (100.0)

$\chi^2 = 3.23226$ $P > .05$

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางแสดงความสัมพันธ์ระหว่างเพศกับเงินออม

เพศ	เงินออม (บาท)		รวม
	จำนวน(คน) (ร้อยละแถว)		
	(ร้อยละสดมภ์)		
	0	1 - 5,000	
ชาย	58 (68.2) (87.9)	27 (31.8) (77.1)	85 (84.2)
หญิง	8 (50.0) (12.1)	8 (50.0) (22.9)	16 (15.8)
รวม	66 (65.3)	35 (34.7)	101 (100.0)

$\chi^2 = 1.97731$ $P > .05$

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางแสดงความสัมพันธ์ระหว่าง
เพศกับการครอบครองที่อยู่อาศัยปัจจุบัน

เพศ	การครอบครองที่อยู่อาศัย จำนวน(คน) (ร้อยละแถว) (ร้อยละสดมภ์)		รวม
	เช่าที่ดิน	เช่าช่วง	
	ชาย	68 (80.0) (81.9)	
หญิง	15 (93.8) (18.1)	1 (6.3) (5.6)	16 (15.8)
รวม	83 (82.2)	18 (17.8)	101 (100.0)

$$\chi^2 = 1.73826 \quad P > .05$$

ตารางแสดงความสัมพันธ์ระหว่าง
การครอบครองที่อยู่อาศัยปัจจุบันกับเพศ

การครอบครอง ที่อยู่อาศัย ปัจจุบัน	เพศ		รวม
	จำนวน (คน) (ร้อยละแถว) (ร้อยละสดมภ์)		
	ชาย	หญิง	
เช่าที่ดิน	68 (81.9) (80.0)	15 (18.1) (93.8)	83 (82.2)
เช่าช่วงต่อ	17 (94.4) (20.0)	1 (5.6) (6.3)	18 (17.8)
รวม	85 (84.2)	16 (15.8)	101 (100.0)

$\chi^2 = 1.73826$ เก่า $P > .05$

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางแสดงความสัมพันธ์ระหว่าง
การครอบครองที่อยู่อาศัยปัจจุบันกับสถานภาพสมรส

การครอบครอง ที่อยู่อาศัย ปัจจุบัน	สถานภาพสมรส		รวม
	จำนวน (คน) (ร้อยละแถว)		
	(ร้อยละสดมภ์)		
	โสด	สมรส	
เช่าที่ดิน	15 (18.1) (75.0)	68 (81.9) (84.0)	83 (82.2)
เช่าช่วงต่อ	5 (27.8) (25.0)	13 (72.2) (16.0)	18 (17.8)
รวม	20 (19.8)	81 (80.2)	101 (100.0)

$\chi^2 = 0.87739$ P > .05

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางแสดงความสัมพันธ์ระหว่าง
การครอบครองที่อยู่อาศัยปัจจุบันกับจำนวนสมาชิกของครอบครัว

การครอบครอง ที่อยู่อาศัย ปัจจุบัน	จำนวนสมาชิกครอบครัว (คน)		รวม
	จำนวน(คน) (ร้อยละแถว)		
	1 - 5	6 - 10	
เช่าที่ดิน	57 (68.7)	26 (31.3)	83
เช่าช่วงต่อ	15 (79.2)	3 (89.7)	18
	15 (20.8)	3 (10.3)	18
รวม	72 (71.3)	29 (28.7)	101 (100.0)

$\chi^2 = 1.55285$ P > .05

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางแสดงความสัมพันธ์ระหว่าง
การครอบครองที่อยู่อาศัยปัจจุบันกับเงินออม

การครอบครอง ที่อยู่อาศัย ปัจจุบัน	เงินออม (บาท)		รวม
	จำนวน (คน) (ร้อยละแถว)		
	(ร้อยละสดมภ์)		
	0	1 - 5,000	
เช่าที่ดิน	58 (69.9)	25 (30.1)	83
	(87.9)	(71.4)	(82.2)
เช่าช่วงต่อ	8 (44.4)	10 (55.6)	18
	(12.1)	(28.6)	(17.8)
รวม	66 (65.3)	35 (34.7)	101 (100.0)

$\chi^2 = 4.22597$ $P > .05$

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางแสดงความสัมพันธ์ระหว่าง
การครอบครองที่อยู่อาศัยปัจจุบันกับรายได้รวมของครัวเรือน

การครอบครอง ที่อยู่อาศัย ปัจจุบัน	รายได้รวมครัวเรือน (บาท/เดือน)			รวม
	จำนวน (คน) (ร้อยละแถว)			
	น้อยกว่า 4,000	4,000-5,500	มากกว่า 5,500	
เช่าที่ดิน	20 (24.1) (80.0)	32 (38.6) (84.2)	31 (37.3) (81.6)	83 (82.2)
เช่าข้างต่อ	5 (27.8) (20.0)	6 (33.3) (15.8)	7 (38.9) (18.4)	18 (17.8)
รวม	25 (24.8)	38 (37.6)	38 (37.6)	101 (100.0)

$\chi^2 = 0.19747$

$P > .05$

ตารางแสดงความสัมพันธ์ระหว่าง
ความต้องการครอบครองที่อยู่อาศัยในขนาดคับเพ็ศ

การครอบครอง ที่อยู่อาศัย ในขนาด	เพศ		รวม
	จำนวน(คน) (ร้อยละ)		
	ชาย	หญิง	
เป็นเจ้าของ	50 (86.2)	8 (13.8)	58
เช่า	26 (83.9)	5 (16.1)	31
ไม่มีความคาดหวัง	9 (75.0)	3 (25.0)	12
รวม	85 (84.2)	16 (15.8)	101 (100.0)

$$\chi^2 = 0.93944$$

$$P > .05$$

ตารางแสดงความสัมพันธ์ระหว่าง
ความต้องการครอบครองที่อยู่อาศัยในอนาคตกับสถานภาพสมรส

การครอบครอง ที่อยู่อาศัย ในอนาคต	สถานภาพสมรส		รวม
	จำนวน (คน) (ร้อยละแถว)		
	โสด	สมรส	
เป็นเจ้าของ	8 (13.8) (40.0)	50 (86.2) (61.7)	58 (57.4)
เช่า	10 (32.3) (50.0)	21 (67.7) (25.9)	31 (30.7)
ไม่มีความคาดหวัง	2 (16.7) (10.0)	10 (83.3) (12.3)	12 (11.9)
รวม	20 (19.8)	81 (80.2)	101 (100.0)

$$\chi^2 = 4.42164$$

$$P > .05$$

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางแสดงความสัมพันธ์ระหว่าง
ความต้องการครอบครองที่อยู่อาศัยในขนาดกับการศึกษา

การครอบครอง ที่อยู่อาศัย ในขนาด	การศึกษา		รวม
	จำนวน(คน) (ร้อยละแถว)		
	ต่ำกว่ามัธยม	มัธยมขึ้นไป	
เป็นเจ้าของ	36 (62.1) (55.4)	22 (37.9) (61.1)	58 (57.4)
เช่า	21 (67.7) (32.3)	10 (32.3) (27.8)	31 (30.7)
ไม่มีความคาดหวัง	8 (66.7) (12.3)	4 (33.3) (11.1)	12 (11.9)
รวม	65 (64.4)	36 (35.6)	101 (100.0)

$$X^2 = 0.31512$$

$$P > .05$$

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางแสดงความสัมพันธ์ระหว่างความต้องการ
ครอบครองที่อยู่อาศัยในอนาคตกับจำนวนสมาชิกของครอบครัว

การครอบครอง ที่อยู่อาศัย ในอนาคต	จำนวนสมาชิกในครอบครัว(คน)		รวม
	จำนวน (คน)	(ร้อยละแถว)	
	(ร้อยละสัณภูมิ)		
	1 - 5	6 - 10	
เป็นเจ้าของ	40 (69.0)	18 (31.0)	58
	(55.6)	(62.1)	(57.4)
เช่า	23 (74.2)	8 (25.8)	31
	(31.9)	(27.6)	(30.7)
ไม่มีความคาดหวัง	9 (75.0)	3 (25.0)	12
	(12.5)	(10.3)	(11.9)
รวม	72 (71.3)	29 (28.7)	101 (100.0)

$$\chi^2 = 0.36148$$

$$P > .05$$

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางแสดงความสัมพันธ์ระหว่าง
ความต้องการครอบครองที่อยู่อาศัยในอนาคตกับเงินออม

การครอบครอง ที่อยู่อาศัย ในอนาคต	เงินออม (บาท)		รวม
	จำนวน(คน) (ร้อยละแถว)		
	0	1 - 5,000	
เป็นเจ้าของ	35 (60.3) (53.0)	23 (39.7) (65.7)	58 (57.4)
เช่า	22 (71.0) (33.3)	9 (29.0) (25.7)	31 (30.7)
ไม่มีความคาดหวัง	9 (75.0) (13.6)	3 (25.0) (8.6)	12 (11.9)
รวม	66 (65.3)	35 (34.7)	101 (100.0)

$$X^2 = 1.56716$$

$$P > .05$$

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางแสดงความสัมพันธ์ระหว่างความต้องการ
ครอบครองที่อยู่อาศัยในอนาคตกับระยะเวลาที่อยู่ในชุมชน

การครอบครอง ที่อยู่อาศัย ในอนาคต	ระยะเวลาที่อยู่ในชุมชน (ปี)		รวม
	จำนวน(คน) (ร้อยละแถว)	(ร้อยละสัณภูมิ)	
	1 - 10	มากกว่า 10	
เป็นเจ้าของ	18 (31.0) (56.3)	40 (69.0) (58.0)	58 (57.4)
เช่า	10 (32.3) (31.3)	21 (67.7) (30.4)	31 (30.7)
ไม่มีความคาดหวัง	4 (33.3) (12.5)	8 (66.7) (11.6)	12 (11.9)
รวม	32 (31.7)	69 (68.3)	101 (100.0)

$$X^2 = 0.03111$$

$$P > .05$$

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางแสดงความสัมพันธ์ระหว่าง
ความต้องการครอบครองที่อยู่อาศัยในอนาคตกับอาชีพ

การครอบครอง ที่อยู่อาศัย ในอนาคต	อาชีพ			รวม
	จำนวน (คน)		(ร้อยละแถว)	
			(ร้อยละสมถก)	
	รับจ้างทั่วไป	ค้าขาย	ลูกจ้าง	
เป็นเจ้าของ	21 (36.2)	17 (29.3)	20 (34.5)	58
	(46.7)	(65.4)	(66.7)	(57.4)
เช่า	16 (51.6)	5 (16.1)	10 (32.3)	31
	(35.6)	(19.2)	(33.3)	(30.7)
ไม่มีความคาดหวัง	8 (66.7)	4 (33.3)	-	12
	(17.8)	(15.4)		(11.9)
รวม	45 (44.6)	26 (25.7)	30 (29.7)	101 (100.0)

$X^2 = 8.31760$

$P > .05$

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางแสดงความสัมพันธ์ระหว่าง
การจ่ายเพื่อที่อยู่อาศัยปัจจุบันกับเพศ

การจ่ายเพื่อ ที่อยู่อาศัยปัจจุบัน (บาท/เดือน)	เพศ		รวม
	จำนวน (คน) (ร้อยละแถว)		
	(ร้อยละสดมภ์)		
	ชาย	หญิง	
ต่ำกว่า 50	56 (86.2) (65.9)	9 (13.8) (56.3)	65 (64.4)
50 - 300	14 (70.0) (16.5)	6 (30.0) (37.5)	20 (19.8)
มากกว่า 300	15 (93.8) (17.6)	1 (6.3) (6.3)	16 (15.8)
รวม	85 (84.2)	16 (15.8)	101 (100.0)

$$X^2 = 4.30543$$

$$P > .05$$

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางแสดงความสัมพันธ์ระหว่าง
การจ่ายเพื่อที่อยู่อาศัยปัจจุบันกับสถานภาพสมรส

การจ่ายเพื่อ ที่อยู่อาศัยปัจจุบัน (บาท/เดือน)	สถานภาพสมรส		รวม
	จำนวน (คน)	(ร้อยละแถว) (ร้อยละสดมภ์)	
	โสด	สมรส	
ต่ำกว่า 50	11 (16.9) (55.0)	54 (83.1) (66.7)	65 (64.4)
50 - 300	5 (25.0) (25.0)	15 (75.0) (18.5)	20 (19.8)
มากกว่า 300	4 (25.0) (20.0)	12 (75.0) (14.8)	16 (15.8)
รวม	20 (19.8)	81 (80.2)	101 (100.0)

$$\chi^2 = 0.95173$$

$$P > .05$$

ตารางแสดงความสัมพันธ์ระหว่าง
ความต้องการจ่ายเพื่อที่อยู่อาศัยในอนาคตกับเพศ

ความต้องการจ่าย ค่าที่อยู่อาศัย (บาท/เดือน)	เพศ		รวม
	จำนวน (คน) (ร้อยละแถว)		
	(ร้อยละสดมภ์)		
	ชาย	หญิง	
ต่ำกว่า 800	20 (74.1) (23.5)	7 (25.9) (43.8)	27 (26.7)
800 - 1,600	44 (93.6) (51.8)	3 (6.4) (18.8)	47 (46.5)
มากกว่า 1,600	21 (77.8) (24.7)	6 (22.2) (37.5)	27 (26.7)
รวม	85 (84.2)	16 (15.8)	101 (100.0)

$$X^2 = 6.03797$$

$$P > .05$$

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางแสดงความสัมพันธ์ระหว่าง
ความต้องการจ่ายเพื่อที่อยู่อาศัยในขนาดกับสถานภาพสมรส

ความต้องการจ่าย เพื่อที่อยู่อาศัย (บาท/เดือน)	สถานภาพสมรส		รวม
	จำนวน (คน) (ร้อยละแถว)		
	(ร้อยละสดมภ์)		
	โสด	สมรส	
ต่ำกว่า 800	9 (33.3) (45.0)	18 (66.7) (22.2)	27 (26.7)
800 - 1,600	5 (10.6) (25.0)	42 (89.4) (51.9)	47 (46.5)
มากกว่า 1,600	6 (22.2) (30.0)	21 (77.8) (25.9)	27 (26.7)
รวม	20 (19.8)	81 (80.2)	101 (100.0)

$\chi^2 = 5.69778$

$P > .05$

**ตารางแสดงความสัมพันธ์ระหว่าง
ความต้องการจ่ายเพื่อที่อยู่อาศัยในขนาดกับการศึกษา**

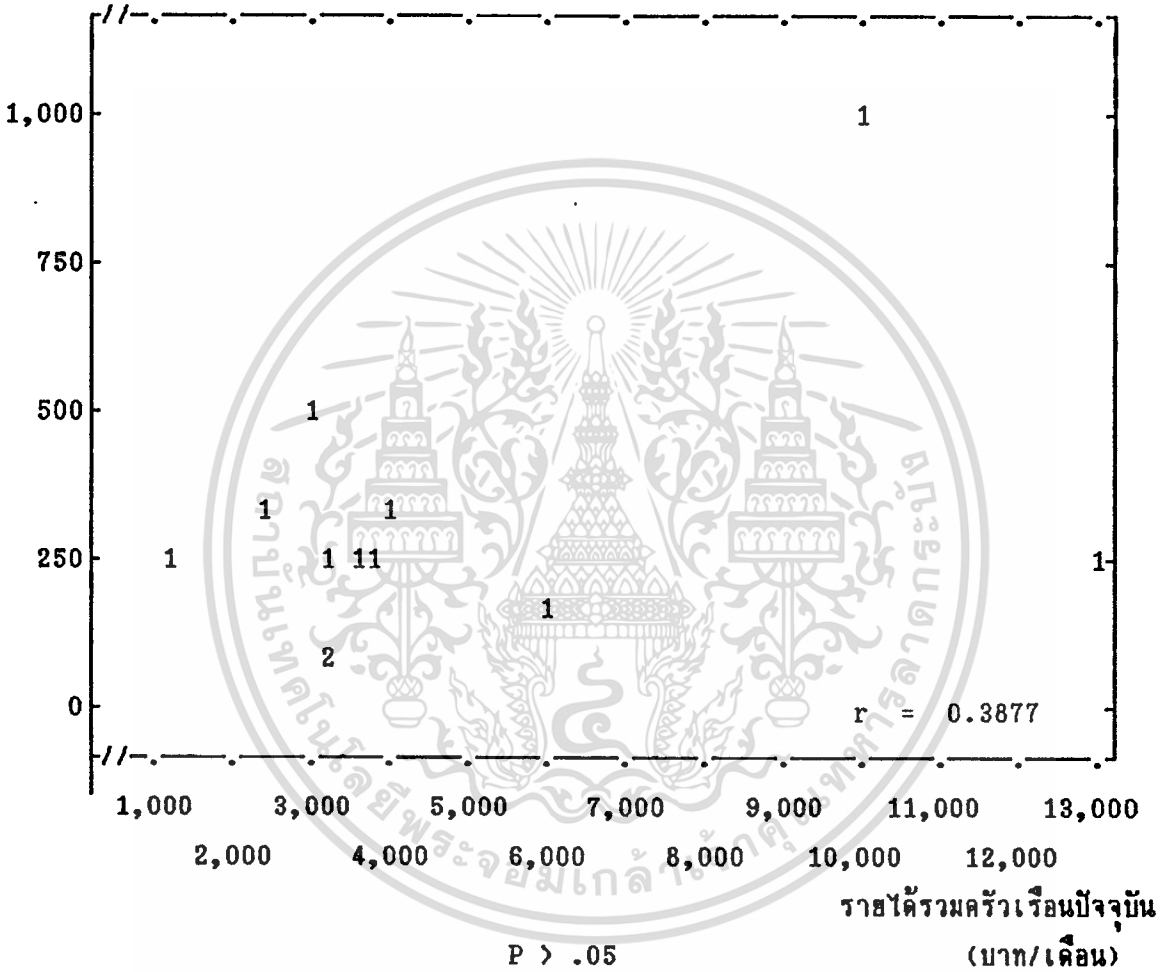
ความต้องการจ่าย เพื่อที่อยู่อาศัย (บาท/เดือน)	การศึกษา		รวม
	จำนวน (คน) (ร้อยละแถว)		
	(ร้อยละสมถก)		
	ต่ำกว่ามัธยม	มัธยมขึ้นไป	
ต่ำกว่า 800	18 (66.7) (27.7)	9 (33.3) (25.0)	27 (26.7)
800 - 1,600	32 (68.1) (49.2)	15 (31.9) (41.7)	47 (46.5)
มากกว่า 1,600	15 (55.6) (23.1)	12 (44.4) (33.3)	27 (26.7)
รวม	65 (64.4)	36 (35.6)	101 (100.0)

$X^2 = 1.25936$

$P > .05$

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ความต้องการจ่าย
ค่าที่อยู่อาศัยในอนาคต
(บาท/เดือน)



แผนภูมิแสดงความสัมพันธ์ระหว่างความต้องการจ่ายค่าที่อยู่อาศัยกับรายได้รวมของครัวเรือนปัจจุบัน
ของประชากรศึกษากลุ่มไม่คาดหวังที่อยู่อาศัยในอนาคต



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

การคำนวณหาอัตราผ่อนชำระ

จำนวนเงินที่กู้ยืม 108,840 บาท ให้อัตราดอกเบี้ย 9.5 % ต่อปี
จากวงเงินกู้ไม่เกิน 150,000 บาท มีระยะเวลาผ่อนชำระ 20 ปี
(อัตราของธนาคารอาคารสงเคราะห์ เดือนเมษายน 2537)

จากสูตร
$$\frac{P}{(1+i)^n} = V$$

หรือ
$$(P) \sum_{n=1}^n \frac{1}{(1+i)^n} = V$$

โดยที่ P = จำนวนเงินที่ต้องผ่อนชำระ (บาท)
n = ระยะเวลาที่ผ่อนชำระ (ปี) = 20
V = จำนวนเงินกู้ (บาท) = 108,840
i = อัตราดอกเบี้ยร้อยละต่อปี = 9.5

** มูลค่าปัจจุบันสะสมของเงินผ่อนชำระทุกงวด หาได้จากตาราง
การหาค่าปัจจุบันสะสม (ตาราง ก.) เมื่อ n และ i ที่กำหนด
(สุพพตา ปิยะเกศิน 2527:32)

แทนค่า
$$P \sum_{n=1}^{20} \frac{1}{(1+9.5)^n} = 108,840$$

จากตาราง ก. เมื่อ n = 20

ค่าปัจจุบันสะสมที่	i = 9	มีค่าเท่ากับ	9.1285
ค่าปัจจุบันสะสมที่	i = 10	มีค่าเท่ากับ	8.5136
ดังนั้น	ค่าปัจจุบันสะสมที่	i = 9.5	จะมีค่าเท่ากับ 8.82105

$$\begin{aligned} \text{แทนค่า} \quad P \times 8.82105 &= 108,840 \\ P &= \frac{108,840}{8.82105} \\ \text{จำนวนเงินที่ต้องผ่อนชำระ} &= 12,338 \text{ บาท/ปี} \\ \text{หรือ} &= 1,028 \text{ บาท/เดือน} \end{aligned}$$

ดังนั้น อัตราผ่อนชำระใหม่จะเท่ากับ 1,028 บาท/เดือน ในระยะเวลา 20 ปี



เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตาราง ก. แสดงค่าปัจจุบันสะสม

$$\frac{1 - (1+r)^{-n}}{r}$$

n	1%	2%	3%	4%	5%	6%	7%
1	0.9901	0.9804	0.9709	0.9615	0.9524	0.9434	0.9346
2	1.9704	1.9416	0.9135	1.8861	1.8594	1.8334	1.8080
3	2.9410	2.8839	2.8286	2.7751	2.7232	2.6730	2.6243
4	3.9020	3.8077	3.7171	3.6299	3.5460	3.4651	3.3872
5	4.8534	4.7135	4.5797	4.4518	4.3295	4.2124	4.1002
6	5.7955	5.6014	5.4172	5.2421	5.0757	4.9173	4.7665
7	6.7282	6.4720	6.2303	6.0021	5.7864	5.5824	5.3893
8	7.6517	7.3255	7.0197	6.7327	6.4632	6.2098	5.9713
9	8.5660	8.1622	7.7861	7.4353	7.1078	6.8017	6.5152
10	9.4713	8.9826	8.5302	8.1109	7.7217	7.3601	7.0236
11	10.3676	9.7868	9.2526	8.7605	8.3064	7.8869	7.4987
12	11.2551	10.5753	9.9540	9.3851	8.8633	8.3838	7.9427
13	12.1337	11.3484	10.6350	9.9856	9.3936	8.8527	8.3577
14	13.0037	12.1062	11.2961	10.5631	9.8986	9.2950	8.7455
15	13.8651	12.8493	11.9379	11.1184	10.3797	9.7122	9.1079
16	14.7179	13.5777	12.5611	11.6523	10.8378	10.1059	9.4466
17	15.5623	14.2919	13.1661	12.1657	11.2741	10.4773	9.7632
18	16.3983	14.9920	13.7535	12.6593	11.6896	10.8276	10.0591
19	17.2260	15.6785	14.3238	13.1339	12.0853	11.1581	10.3356
20	18.0456	16.3514	14.8775	13.5903	12.4622	11.4699	10.5940
21	18.8570	17.0112	15.4150	14.0292	12.8212	11.7641	10.8355
22	19.6604	17.6580	15.9369	14.4511	13.1630	12.0416	11.0612
23	20.4558	18.2922	16.4436	14.8568	13.4885	12.3034	11.2722
24	21.2434	18.9139	16.9355	15.2470	13.7986	12.5504	11.4693
25	22.0232	19.5235	17.4131	15.6221	14.0939	12.7834	11.6536
26	22.7952	20.1210	17.8768	15.9828	14.3752	13.0032	11.8258
27	23.5596	20.7069	18.3270	16.3296	14.6430	13.2105	11.9867
28	24.3164	21.2813	18.7641	16.6631	14.8981	13.4062	12.1371
29	25.0658	21.8444	19.1885	16.9837	15.1411	13.5907	12.2777
30	25.8077	22.3965	19.6004	17.2920	15.3725	13.7648	12.4090
31	26.5423	22.9377	20.0004	17.5885	15.5928	13.9291	12.5318
32	27.2696	23.4683	20.3888	17.8736	15.8027	14.0840	12.6466
33	27.9897	23.9886	20.7658	18.1476	16.0025	14.2302	12.7538
34	28.7027	24.4986	21.1318	18.4112	16.1929	14.3681	12.8540
35	29.4086	24.9986	21.4772	18.6646	16.3742	14.4982	12.9477
40	32.8347	27.3555	23.1148	19.7928	17.1591	15.0463	13.3317
45	36.0945	29.4902	24.5187	20.7200	17.7741	15.4558	13.6055
50	39.1961	31.4236	25.7298	21.4822	18.2559	15.7619	13.8007

เอกสารนี้เป็นเอกสารสงวนไว้สำหรับการใช้ภายในที่ออกหรือจัดทำขึ้นโดยธนาคารแห่งประเทศไทยเพื่อใช้ในการค้า

ไม่ว่ากรณีใดๆทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ตัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตาราง ก. (ต่อ) แสดงค่าปัจจุบันสะสม

ก	8%	9%	10%	11%	12%	13%	14%
1	0.9259	0.9174	0.9091	0.9009	0.8929	0.8850	0.8772
2	1.7833	1.7591	1.7355	1.7125	1.6901	1.6681	1.6467
3	2.5771	2.5313	2.4869	2.4437	2.4018	2.3612	2.3216
4	3.3121	3.2397	3.1699	3.1024	3.0373	2.9745	2.9137
5	3.9927	3.8897	3.7908	3.6959	3.6048	3.5172	3.4331
6	4.6229	4.4859	4.3553	4.2305	4.1114	3.9975	3.8887
7	5.2064	5.0330	4.8684	4.7122	4.5638	4.4226	4.2883
8	5.7466	5.5348	5.3349	5.1461	4.9676	4.7988	4.6389
9	6.2469	5.9952	5.7590	5.5370	5.3282	5.1317	4.9464
10	6.7101	6.4177	6.1446	5.8892	5.6502	5.4262	5.2161
11	7.1390	6.8051	6.4951	6.2065	5.9377	5.6869	5.4527
12	7.5361	7.1607	6.8137	6.4924	6.1944	5.9176	5.6603
13	7.9038	7.4869	7.1034	6.7499	6.4235	6.1218	5.8424
14	8.2442	7.7862	7.3667	6.9819	6.6282	6.3025	6.0021
15	8.5595	8.0607	7.6061	7.1909	6.8109	6.4624	6.1422
16	8.8514	8.3126	7.8237	7.3792	6.9740	6.6039	6.2651
17	9.1216	8.5436	8.0216	7.5488	7.1196	6.7291	6.3729
18	9.3719	8.7556	8.2014	7.7016	7.2497	6.8399	6.4674
19	9.6036	8.9501	8.3649	7.8393	7.3658	6.9380	6.5504
20	9.8181	9.1285	8.5136	7.9633	7.4694	7.0248	6.6231
21	10.0168	9.2922	8.6487	8.0751	7.5620	7.1015	6.6870
22	10.2007	9.4424	8.7715	8.1757	7.6446	7.1695	6.7429
23	10.3711	9.5802	8.8832	8.2664	7.7184	7.2297	6.7921
24	10.5288	9.7066	8.9847	8.3481	7.7843	7.2829	6.8351
25	10.6748	9.8226	9.0770	8.4217	7.8431	7.3300	6.8729
26	10.8100	9.9290	9.1609	8.4881	7.8957	7.3717	6.9061
27	10.9352	10.0266	9.2372	8.5478	7.9426	7.4086	6.9352
28	11.0511	10.1161	9.3066	8.6016	7.9844	7.4412	6.9607
29	11.1584	10.1983	9.3696	8.6501	8.0218	7.4701	6.9830
30	11.2578	10.2737	9.4269	8.6938	8.0552	7.4957	7.0027
31	11.3498	10.3428	9.4790	8.7331	8.0850	7.5183	7.0199
32	11.4350	10.4062	9.5264	8.7686	8.1116	7.5383	7.0350
33	11.5139	10.4644	9.5694	8.8005	8.1354	7.5560	7.0482
34	11.5869	10.5178	9.6086	8.8293	8.1566	7.5717	7.0599
35	11.6546	10.5668	9.6442	8.8552	8.1755	7.5856	7.0700
40	11.9246	10.7574	9.7791	8.9511	8.2438	7.6344	7.1050
45	12.1084	10.8812	9.8628	9.0079	8.2825	7.6609	7.1232
50	12.2335	10.9617	9.9148	9.0417	8.3045	7.6752	7.1327

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษานั้น เมื่ออนุญาตให้ไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
 ไม่ว่าจะโดยใดๆ ก็ตาม หักแต่ 9.9148 บาท และ 9.0417 บาท อ่างอิง 8.3045 ของเอกสารทุกครั้งให้นำไปใช้

ตาราง ก. (ต่อ) แสดงค่าปัจจุบันสะสม

n	15%	16%	17%	18%	19%	20%	21%
1	0.8696	0.8621	0.8547	0.8475	0.8403	0.8333	0.8264
2	1.6257	1.6052	1.5852	1.5656	1.5465	1.5278	1.5095
3	2.2832	2.2459	2.2096	2.1743	2.1399	2.1065	2.0739
4	2.8550	2.7982	2.7432	2.6901	2.6386	2.5887	2.5404
5	3.3522	3.2743	3.1993	3.1272	3.0576	2.9906	2.9260
6	3.7845	3.6847	3.5892	3.4976	3.4098	3.3255	3.2446
7	4.1604	4.0386	3.9224	3.8115	3.7057	3.6046	3.5079
8	4.4873	4.3436	4.2072	4.0776	3.9544	3.8372	3.7256
9	4.7716	4.6065	4.4506	4.3030	4.1633	4.0310	3.9054
10	5.0188	4.8332	4.6586	4.4941	4.3389	4.1925	4.0541
11	5.2337	5.0286	4.8364	4.6560	4.4865	4.3271	4.1769
12	5.4206	5.1971	4.9884	4.7932	4.6105	4.4392	4.2784
13	5.5831	5.3423	5.1183	4.9095	4.7147	4.5327	4.3624
14	5.7245	5.4675	5.2293	5.0081	4.8023	4.6106	4.4317
15	5.8474	5.5755	5.3242	5.0916	4.8759	4.6755	4.4890
16	5.9542	5.6685	5.4053	5.1624	4.9377	4.7296	4.5364
17	6.0472	5.7487	5.4746	5.2223	4.9897	4.7746	4.5755
18	6.1280	5.8178	5.5339	5.2732	5.0333	4.8122	4.6079
19	6.1982	5.8775	5.5845	5.3162	5.0700	4.8435	4.6346
20	6.2593	5.9288	5.6278	5.3527	5.1009	4.8696	4.6567
21	6.3125	5.9731	5.6648	5.3837	5.1268	4.8913	4.6750
22	6.3587	6.0113	5.6964	5.4099	5.1486	4.9094	4.6900
23	6.3988	6.0442	5.7234	5.4321	5.1668	4.9245	4.7025
24	6.4338	6.0726	5.7465	5.4509	5.1822	4.9371	4.7128
25	6.4641	6.0971	5.7662	5.4669	5.1951	4.9476	4.7213
26	6.4906	6.1182	5.7831	5.4804	5.2060	4.9563	4.7284
27	6.5135	6.1364	5.7975	5.4919	5.2151	4.9636	4.7342
28	6.5335	6.1520	5.8099	5.5016	5.2228	4.9697	4.7390
29	6.5509	6.1656	5.8204	5.5098	5.2292	4.9747	4.7430
30	6.5660	6.1772	5.8294	5.5168	5.2347	4.9789	4.7463
31	6.5791	6.1872	5.8371	5.5227	5.2392	4.9824	4.7490
32	6.5905	6.1959	5.8437	5.5277	5.2430	4.9854	4.7512
33	6.6005	6.2034	5.8493	5.5320	5.2462	4.9878	4.7531
34	6.6091	6.2098	5.8541	5.5356	5.2489	4.9898	4.7546
35	6.6166	6.2153	5.8582	5.5386	5.2512	4.9915	4.7559
40	6.6418	6.2335	5.8713	5.5482	5.2582	4.9966	4.7596
45	6.6543	6.2421	5.8773	5.5523	5.2611	4.9986	4.7610
50	6.6605	6.2463	5.8801	5.5541	5.2623	4.9995	4.7616

เอกสารนี้เป็นเอกสารสงวนไว้สำหรับการใช้ภายในของมหาวิทยาลัยเท่านั้น ไม่อนุญาตให้ไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า
ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น หากมีข้อผิดพลาดประการใด ขออภัยเป็นอย่างสูง และขอสงวนสิทธิ์ในข้อมูล ณ วันที่พิมพ์

ประวัติผู้เขียน

นางสาวจิตรประภา ไวกษาวันศิริ

เกิดเมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2512 ที่จังหวัดนครราชสีมา

พ.ศ. 2526 จบการศึกษาระดับชั้นมัธยมต้นจาก โรงเรียนมารีย์วิทยา

พ.ศ. 2529 จบการศึกษาระดับชั้นมัธยมปลายจาก โรงเรียนสามเสนวิทยาลัย

พ.ศ. 2534 จบการศึกษาระดับปริญญาตรีจาก มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ รุ่น 47

(วท.บ. สาขาวิชาการออกแบบและตกแต่งสวน ภาควิชาพืชสวน คณะเกษตร)

พ.ศ. 2534 เข้าศึกษาต่อในสาขาวิชา การวางแผนชุมชนเมืองและสภาพแวดล้อม
ภาควิชา การวางแผนภาคและเมือง สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้า
เจ้าคุณทหารลาดกระบัง