การศึกษาความเหลื่อมล้ำด้านที่อยู่อาศัยด้วยเครื่องมือเชิงประจักษ์: กรณีศึกษาชานเมืองด้านทิศเหนือของกรุงเทพมหานคร

Empirical Study of Housing Inequality: A Case Study of the Northern Corridor of Bangkok

ชูชาติ เตชะโพธิวรคุณ[1] อภิวัฒน์ รัตนวราหะ[2]

บทคัดย่อ

ที่อยู่อาศัยเป็นปัจจัยที่สามารถใช้แสดงคุณภาพชีวิตและสถานะทางสังคมของเจ้าของที่อยู่อาศัย ความเหลื่อมล้ำด้านที่อยู่อาศัยจึงสามารถแสดงถึงภาวะความเหลื่อมล้ำทางเศรษฐกิจของประชาชนได้ ดังนั้น องค์ความรู้เกี่ยวกับโครงสร้างของความเหลื่อมล้ำด้านที่อยู่อาศัยจึงมีความจำเป็นอย่างยิ่งในการช่วยแก้ไขปัญหาความเหลื่อมล้ำทางเศรษฐกิจของประชาชน การศึกษานี้จึงมุ่งเน้นที่จะทำการศึกษาในเชิงประจักษ์ เกี่ยวกับความเหลื่อมล้ำด้านที่อยู่อาศัยโดยใช้แนวคิดโอกาสและความสามารถ (Sen, 1985) ร่วมกับแนวคิดความเหลื่อมล้ำด้านที่อยู่อาศัย (Morris et al., 1976) เป็นกรอบแนวคิดทางทฤษฎี และใช้เครื่องมือ LISREL (Jöreskog and Sörbom, 1984) โดยกำหนดให้มีตัวแปรแฝงในแบบจำลอง ร่วมกับการประมาณแบบจำลองสมการถดถอย เพื่อใช้ในการประมาณค่าความเหลื่อมล้ำด้านที่อยู่อาศัยที่เกิดขึ้น ข้อมูลที่ใช้ในการศึกษานี้มาจากการออกแบบสอบถามครัวเรือนผู้มีรายได้น้อยจำนวน 4 ชุมชนในบริเวณตำบลคลองสาม จังหวัดปทุมธานี รวมทั้งสิ้น 587 ตัวอย่าง ผลจากการศึกษาพบว่า ความเหลื่อมล้ำด้านที่อยู่อาศัยนั้นสามารถวัดค่าได้อย่างเป็นระบบ และความเหลื่อมล้ำด้านที่อยู่อาศัยนั้นมิได้เกิดขึ้นจากความแตกต่างทางด้านสังคมเศรษฐกิจของครัวเรือน หากทว่าเป็นผลจากปัจจัยอื่นๆ เช่น ความสามารถขั้นพื้นฐานของครัวเรือนในประเด็นเกี่ยวกับการเข้าถึงสินเชื่อที่อยู่อาศัย การเข้าถึงสวัสดิการของรัฐ และความสามารถในการเข้าถึงกระบวนการมีส่วนร่วมของชุมชน รวมทั้งยังพบอีกว่าการปรับปรุงสถานการณ์ที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยนั้น สามารถนำไปสู่การแก้ไขปัญหาความเหลื่อมล้ำด้านที่อยู่อาศัยของประชาชนได้อย่างเป็นระบบอีกด้วย

คำสำคัญ: ที่อยู่อาศัยผู้มีรายได้น้อย ความเหลื่อมล้ำด้านที่อยู่อาศัย นโยบายที่อยู่อาศัย

Abstract

Housing reveals one's economic status and quality of living. Housing inequality, therefore, can be considered as a clearer form of economic inequality. To tackle this issue, examining about clearer structure of housing inequality is necessary. This study aims to empirically examine housing inequality, using Sen's opportunity and capability approach together with Morris et al.'s normative deficit approach to form the core theoretical concept of the study. Then, Jöreskog and Sörbom's LISREL and regression techniques are employed to estimate the estimation model. The model is trained on a low-income household survey of 587 cases, whose housings are located in the northern corridor of Bangkok. The findings reveal that housing inequality can be systematically measured. According to the results, a clearer structure of the housing inequality and low-income households' basic capability is pointed out. This enlightens the issue of considering basic capability of households as an important issue of housing policy implication. Finally, the empirical results indicate that direct improvements in housing practices can also systematically improve housing inequality.

Keywords: Low-income Housing Housing Inequality Housing policy

[1] นักศึกษาปริญญาเอก สาขาวิชาการวางแผนภาคผังเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

[2] ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร. สาขาวิชาการวางแผนภาคผังเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย อาจารย์ที่ปรึกษาหลัก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

1. บทนำ

ในกระบวนการกลายเป็นเมืองนั้น อาจกล่าวได้ว่า "ที่อยู่อาศัย" เป็นองค์ประกอบพื้นฐานที่สำคัญยิ่งทั้งที่เป็นปัจจัยพื้นฐานสำคัญที่สามารถประกันความมั่นคงในชีวิตและมีความจำเป็นต่อการดำรงชีพของมนุษย์ นอกจากนี้การใช้ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยยังจัดได้ว่าเป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินที่มีสัดส่วนที่มีนัยสำคัญเมื่อเทียบกับการใช้ประโยชน์ที่ดินในพื้นที่เมือง อีกทั้งที่ดินซึ่งเหมาะสมที่จะถูกพัฒนาเป็นที่อยู่อาศัยก็ยังมีความจำกัดในเชิงปริมาณเป็นอย่างยิ่ง การวางแผนที่อยู่อาศัยจึงเป็นองค์ประกอบที่สำคัญอย่างยิ่งในการวางแผนภาคและเมืองทั้งในมิติกายภาพ และในมิติอื่นที่เกี่ยวข้องกับมนุษย์และสังคม การวางแผนพัฒนาเมืองโดยละเลยความสำคัญของแผนที่อยู่อาศัย นอกจากจะนำไปสู่ปัญหาความเหลื่อมล้ำด้านที่อยู่อาศัยที่เกิดขึ้นจากการพัฒนาเมืองแล้ว ยังเป็นบ่อเกิดแห่งปัญหาสังคมด้านอื่นๆ อีกด้วย ในการศึกษาเกี่ยวกับความเหลื่อมล้ำด้านที่อยู่อาศัย ประเด็นปัญหาที่สำคัญประการหนึ่งก็คือ การกำหนดองค์ประกอบของปัจจัยเกี่ยวกับคุณสมบัติหรือองค์ประกอบต่างๆ ที่ประกอบขึ้นเป็นองค์รวมของที่อยู่อาศัยในการศึกษานั้นๆ เพื่อคุณภาพของชุมชนและสิ่งแวดล้อม ตลอดจนคุณประโยชน์ที่ได้จากสิทธิในการใช้ประโยชน์หรือกรรมสิทธิ์ในการถือครองที่อยู่อาศัยนั้น (Maclennan, 1982: 38; Peck and Stuart, 1985; Wuff and Reynolds, 2010: 8) การศึกษาในอดีต เช่น Olsen (1969) แบ่งองค์ประกอบของที่อยู่อาศัยออกเป็น 2 ส่วนคือ (1) คุณสมบัติเชิงปริมาณของที่อยู่อาศัยในเชิงกายภาพ (Housing Stock) และ (2) คุณสมบัติเชิงคุณภาพของพื้นที่เหล่านั้น (Housing Service) (Olsen, 1969; Di Pasquale and Wheaton, 1996: 92) ซึ่งแนวคิดเหล่านี้สะท้อนออกมาในการกำหนดมาตรฐานที่อยู่อาศัยขั้นต่ำ (Minimum Housing Standard) อันประกอบด้วยองค์ประกอบต่างๆ ของที่อยู่อาศัยทั้งในเชิงปริมาณและคุณภาพ นอกจากคุณสมบัติต่างๆ ข้างต้น ทำเลที่ตั้งของที่อยู่อาศัยก็กล่าวได้ว่าเป็นประเด็นที่นักวิจัยให้ความสำคัญ เช่น ในงานของ Campbell et al. (1976), Gruber and Shelton (1987), Connerly and Marans (1985) และ Jirovec et al. (1985) เป็นต้น ทั้งนี้ องค์ประกอบของทำเลที่ตั้งที่อยู่อาศัยนี้นอกจากจะหมายถึงความสะดวกจากการคมนาคมโดยเฉพาะการเข้าถึงโครงข่ายถนนและระบบขนส่งสาธารณะ จากที่อยู่อาศัยไปยังแหล่งอ้างอิงต่างๆ เช่น แหล่งงาน โรงเรียน ร้านค้า รวมถึงระยะทางไปยังแหล่งอ้างอิงเหล่านั้นแล้ว ยังอาจหมายรวมถึงองค์ประกอบต่างๆ ของชุมชน และย่านซึ่งที่อยู่อาศัยนั้นตั้งอยู่ เช่น การวางแผนชุมชน การวางผังชุมชนรวมถึงสาธารณูปโภคและสาธารณูปการต่างๆ ตลอดจนความปลอดภัย สุขอนามัย คุณภาพของสิ่งแวดล้อมและความสัมพันธ์ระหว่างสมาชิกในชุมชนนั้นๆ (Ha and Weber, 1991: 65-66) ยิ่งไปกว่านั้น การศึกษาเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยในอดีตยังพบว่าทำเลที่ตั้งของที่อยู่อาศัยมีความสัมพันธ์กับโอกาสทางเศรษฐกิจ สถานภาพทางสังคมและคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัยอย่างมาก (Wuff and Reynolds, 2010: 8; Dwyer, 2007: 23; Maher, 1999) ดังนั้น กลไกตลาดที่อยู่อาศัยโดยเฉพาะภาวะไร้ดุลยภาพของตลาดที่อยู่อาศัยจึงอาจเป็นปัจจัยที่มีอิทธิพลโดยตรงต่อความเหลื่อมล้ำด้านที่อยู่อาศัยและความเหลื่อมล้ำทางเศรษฐกิจโดยตรง (Wuff and Reynolds, 2010: 8)

ทั้งนี้โดยทั่วไป อาจกล่าวได้ว่าคุณสมบัติทางเศรษฐสังคมที่สูงกว่าของบุคคลมักจะนำไปสู่ระดับความเป็นอยู่ที่ดีกว่า ทว่าข้อสรุปดังกล่าวอาจจะไม่เป็นจริงเสมอไป เนื่องจาก ความเหลื่อมล้ำด้านที่อยู่อาศัยนั้น นอกจากจะเป็นผลจากความบกพร่องของตลาดที่อยู่อาศัยแล้วปัจจัยอื่นๆ เช่น การแทรกแซงของรัฐผ่านทางกลไกต่างๆ ก็ยังเป็นปัจจัยสำคัญ ที่นำไปสู่ความเหลื่อมล้ำด้านที่อยู่อาศัยได้อีกด้วย (Cass,1998: 63; Wuff and Reynolds, 2010: 8) จากการทบทวนเอกสาร อาจสรุปได้ว่าที่อยู่อาศัยเป็นแนวคิดรวบยอด ซึ่งประกอบด้วยองค์ประกอบสำคัญ 2 ส่วน กล่าว คือ (1) องค์ประกอบในเชิงสถานการณ์ (Situation) และ (2) องค์ประกอบในเชิงกระบวนการ (Process) (Ratcliff, 1952: 328) โดยที่องค์ประกอบของที่อยู่อาศัยในเชิงสถานการณ์ประกอบด้วยโครงสร้าง สิ่งปลูกสร้าง สิ่งแวดล้อมตลอดจนองค์ประกอบทางภายภาพต่างๆ ของที่อยู่อาศัยทั้งที่เป็นคุณสมบัติเชิงปริมาณและคุณภาพ ในขณะที่องค์ประกอบเชิงกระบวนการของที่อยู่อาศัยจะอยู่ในรูปของคุณสมบัติ หรือเงื่อนไขต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับกระบวนการอยู่อาศัยซึ่งมีลักษณะเชิงพลวัต เช่น การลงทุน กระบวนการผลิตพื้นที่สำหรับการอยู่อาศัย กลไกการทำงานของตลาดที่อยู่อาศัย การบริโภคหรือการใช้ประโยชน์จากที่อยู่อาศัย รวมถึงการพัฒนาชุมชน และสิ่งแวดล้อมเพื่อการอยู่อาศัย ทั้งยังพิจารณาครอบคลุมถึง ความพึงพอใจที่เกิดขึ้นจากการมีสิทธิใช้ประโยชน์หรือการเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัย ตลอดจนทำเลที่ตั้งของที่อยู่อาศัย เป็นต้น (Maclennan, 1982: 38; Wuff and Reynolds, 2010: 8) เมื่อพิจารณาปัจจัยต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการศึกษาเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยและความเหลื่อมล้ำด้านที่อยู่อาศัย โดยภาพรวมพบว่าสามารถแยก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

องค์ประกอบของที่อยู่อาศัยออกได้เป็น 3 กลุ่มใหญ่ๆ ดังนี้ (1) คุณลักษณะทางกายภาพของที่อยู่อาศัยและชุมชน (2) คุณสมบัติด้านทำเลที่ตั้ง และ (3) ปัจจัยด้านกฎหมาย นโยบายและการเงินที่อยู่อาศัยทั้งนี้ อาจกล่าวได้ว่า ปัจจัยทั้ง 3 กลุ่มนี้เป็นปัจจัยที่ได้รับการยอมรับจากนักวิจัยอย่างกว้างขวางว่าเป็นปัจจัยสำคัญที่กอปรขึ้นเป็นองค์รวมของที่อยู่อาศัย โดยเฉพาะเมื่อพิจารณาที่อยู่อาศัยในเชิงกระบวนการอยู่อาศัย

ในการศึกษาเกี่ยวกับความเหลื่อมล้ำด้านที่อยู่อาศัย นักวิจัยในอดีต เช่น Murie (1998) และ Mittulah and Kibwana (1998) เป็นต้น ได้ทำการกำหนดคุณสมบัติหรือองค์ประกอบต่างๆ จำนวนมากเพื่อใช้ในการวัดระดับความขาดแคลนทางด้านที่อยู่อาศัยในด้านต่างๆ โดยสรุปอาจกล่าวได้ว่าคุณสมบัติหรือองค์ประกอบที่สำคัญที่แสดงถึงความเหลื่อมล้ำด้านที่อยู่อาศัย มักประกอบขึ้นด้วยความขาดแคลน หรือความเหลื่อมล้ำในด้านต่างๆ ของการอยู่อาศัย เช่น (1) ความขาดแคลนขัดสนในสาธารณูปโภคพื้นฐาน (เช่น น้ำร้อน เครื่องทำความร้อน อ่างอาบน้ำ) (2) ปัญหาโครงสร้าง ความเสื่อมโทรมทางกายภาพ เช่น หลังคารั่ว น้ำซึม ฝาบ้านผุ พื้นผุ กรอบบานผุพัง และ (3) การอยู่อาศัยอย่างแออัด ขาดสุขอนามัย หรือที่อยู่อาศัยมีคุณลักษณะไม่เหมาะสมกับการใช้ประโยชน์ทำให้กระทบต่อภาวะทางสุขภาพของสมาชิกในครัวเรือน (Navarro and Ayala, 2008: 3-4) ทั้งยังสามารถกล่าวได้ว่าโครงสร้างขององค์ประกอบของความเหลื่อมล้ำด้านที่อยู่อาศัยแม้จะมีความคล้ายคลึงกัน ทว่ารายละเอียดขององค์ประกอบ หรือปัจจัยที่ใช้ในการศึกษานั้นอาจมีความแตกต่างกันได้ ขึ้นอยู่กับแนวคิดในการกำหนดตัวแปรของนักวิจัยเป็นสำคัญ (Ha and Webber, 1991: 65; Navarro and Ayala, 2008: 3-4)

ทั้งนี้ ในการศึกษาเกี่ยวกับกลไกตลาดที่อยู่อาศัยก็สามารถแสดงให้เห็นถึงแง่มุมของความเหลื่อมล้ำด้านที่อยู่อาศัยได้ในบางประเด็น เช่น ในประเด็นเกี่ยวกับความแตกต่างของราคาที่อยู่อาศัย ตลอดจนความจำกัดในแง่ทางเลือกเกี่ยวกับที่ตั้งที่อยู่อาศัยระหว่างกลุ่มตัวอย่างที่มีระดับรายได้แตกต่างกัน เป็นต้น (Wuff and Reynolds, 2010: 35) ในการศึกษาเหล่านี้ตัวแปรต่างๆ เกี่ยวกับระดับรายได้และคุณสมบัติทางเศรษฐสังคมอื่นๆ เช่น อายุ ระดับการศึกษา อาชีพเป็นต้น (Cambell et al., 1976; Ha and Webber, 1991) มักจะถูกกำหนดให้เป็นปัจจัยสำคัญที่จะนำไปสู่ความแตกต่างของระดับความสามารถของบุคคลในการที่จะเข้าถึงทรัพยากรต่างๆ (Wuff and Reynolds, 2010) กล่าวคือ บุคคลหรือครัวเรือนที่มีระดับรายได้สูงกว่าก็จะมีโอกาสทางเศรษฐกิจและคุณภาพชีวิตที่ดีกว่าด้วย (Logan, 2000: 178; Wuff and Reynolds, 2010: 11; MacLachlan and Sawada, 1997) ดังนั้น กรอบแนวคิดที่ใช้กำหนดตัวแปรในการศึกษาฉบับนี้จึงประกอบด้วยตัวแปรสำคัญ 3 กลุ่ม กล่าวคือ (1) ตัวแปรที่เกี่ยวข้องกับระดับรายได้ของผู้อยู่อาศัย เช่น ในงานของ Campbell et al. (1976) และ Ha and Weber (1991:66) เป็นต้น (2) องค์ประกอบของที่อยู่อาศัยตามบรรทัดฐาน หรือความจำเป็นขั้นพื้นฐานของครัวเรือน เช่น Morris and Winter (1978), Morris et al. (1976), Morris and Jakubczak (1988), Ha and Weber (1991) เป็นต้น และ (3) องค์ประกอบของที่อยู่อาศัยที่เกี่ยวข้องกับสุขสภาวะของผู้อยู่อาศัย เช่น Navarro and Ayala (2008)

นอกจากกรอบแนวคิดในการกำหนดตัวแปรที่ใช้ในการศึกษาแล้ว การสร้างกรอบแนวคิดรวบยอดของความเหลื่อมล้ำด้านที่อยู่อาศัยก็อาจกล่าวได้ว่าเป็นประเด็นปัญหาที่มีความสำคัญไม่ยิ่งหย่อนกว่ากัน ทั้งนี้ โดยพื้นฐานอาจกล่าวได้ว่าการศึกษาเกี่ยวกับความเหลื่อมล้ำด้านที่อยู่อาศัยสามารถสร้างขึ้นบนแนวคิดเกี่ยวกับการศึกษาความเหลื่อมล้ำทางเศรษฐกิจ ทั้งนี้โดยทฤษฎีแล้วการศึกษาเกี่ยวกับความเหลื่อมล้ำทางเศรษฐกิจมักจะตั้งอยู่บนฐานคิดแบบความยากจนโดยเปรียบเทียบ ซึ่งหมายถึงสถานการณ์ที่ทรัพยากรจะถูกจัดสรรไปยังบุคคลต่างๆ อย่างไม่เท่าเทียมกันเนื่องจากบุคคลเหล่านั้นมีความสามารถในการเข้าถึงทรัพยากรที่แตกต่างกัน (Chansarn, 2009: 70) หรืออาจกล่าวอีกนัยหนึ่งได้ว่า การที่ผู้ยากไร้รู้สึกว่าตนนั้นยากจนมิใช่เพียงเพราะความขาดแคลนในข้าวของเครื่องใช้ หากยังเกิดขึ้นจากการที่ผู้ยากไร้นั้นเปรียบเทียบทรัพย์สินของตนกับทรัพย์สินของบุคคลอื่น (Yitzhaki, 1979: 321) จากการทบทวนเอกสารเกี่ยวกับการศึกษาความเหลื่อมล้ำทางเศรษฐกิจในปัจจุบันอาจกล่าวได้ว่าแนวคิดเกี่ยวกับโอกาสและความสามารถของ Sen (1985) เป็นแนวคิดที่ได้รับการยอมรับอย่างแพร่หลายในการแก้ปัญหาความเหลื่อมล้ำทางเศรษฐกิจ กล่าวคือ ความเหลื่อมล้ำทางเศรษฐกิจสามารถแก้ไขได้โดยการเพิ่มระดับความสามารถขั้นพื้นฐานในการช่วยเหลือตนเองในด้านต่างๆ ของผู้ยากไร้ นอกจากนี้การที่การศึกษาเกี่ยวกับความเหลื่อมล้ำทางเศรษฐกิจตั้งอยู่บนฐานของการเปรียบเทียบตนเองกับผู้อื่นนั้น ในประเด็นเกี่ยวกับการเปรียบเทียบนี้ แนวคิดความขาดแคลนโดยเปรียบเทียบ (Normative Deficit Concept) ซึ่งพัฒนาขึ้นโดย Morris et al. (1976) ได้แสดงให้เห็นว่า

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

"บรรทัดฐาน" (Norms) สามารถใช้สร้างเป็นมาตรวัดระดับความพอใจของบุคคลโดยการเปรียบเทียบสิ่งที่ตนมีกับบรรทัดฐานของสิ่งนั้นๆ จากแนวคิดความขาดแคลนโดยเปรียบเทียบ อาจกล่าวได้ว่าความขาดแคลนที่อยู่อาศัยโดยเปรียบเทียบ (Housing Deficits) หมายถึงการที่บุคคลหรือครัวเรือนมีที่อยู่อาศัยที่ด้อยกว่าบรรทัดฐาน (Ha and Weber, 1991: 66) ดังนั้น ในการศึกษาฉบับนี้จะสร้างกรอบแนวคิดรวบยอดของความเหลื่อมล้ำด้านที่อยู่อาศัยตามแนวคิดโอกาสและความสามารถของ Sen (1985) และจะใช้แนวคิดความขาดแคลนโดยเปรียบเทียบของ Morris et al. (1976) ในการสร้างตัวแปรเพื่อใช้วัดระดับความเหลื่อมล้ำด้านที่อยู่อาศัย

ในการศึกษาเชิงประจักษ์เกี่ยวกับความขาดแคลนทางด้านที่อยู่อาศัยนี้ อาจมีความเป็นไปได้ที่จะประยุกต์ใช้เครื่องมือหรือแบบจำลองหลากหลายลักษณะ แต่ก็อาจกล่าวได้ว่าแบบจำลองที่ได้รับความนิยมอาจมีอยู่ 2 กลุ่ม ได้แก่ (1) แบบจำลองตัวแปรแฝง (Latent Trait Model) และแบบจำลองตัวแปรแฝงแบบเชิงชั้น (Latent Class Model) และ (2) แบบจำลองสมการเชิงโครงสร้าง (Structural Equation Model) อย่างไรก็ตาม การใช้เทคนิคแบบจำลองตัวแปรแฝง (Latent Trait and Class Models) ในการศึกษาความขาดแคลนทางด้านที่อยู่อาศัยนั้นก็ยังมีปัญหาในทางเทคนิคอยู่บ้าง เช่น นักวิจัยต้องวิเคราะห์ว่าค่าสหสัมพันธ์ระหว่างองค์ประกอบต่างๆ ของที่อยู่อาศัยจะสามารถอธิบายได้ โดยปรากฏการณ์แฝง หรือกลุ่มความยากจนต่างๆ ที่ศึกษาพบนั้นหรือไม่ ทั้งยังต้องทดสอบว่าตัวแปรต่างๆ ที่กอปรขึ้นเป็นโครงสร้างของความยากจนแต่ละกลุ่มนั้นมีความสอดคล้องกับกรอบทฤษฎีหรือไม่ (Ayala and Navarro, 2007; Navarro and Ayala, 2008)

ดังนั้น การศึกษาโดยใช้เครื่องมือแบบจำลองสมการเชิงโครงสร้าง (Structural Equation Model) จึงอาจกล่าวได้ว่ามีความเหมาะสมในแง่ที่เครื่องมือดังกล่าวช่วยให้นักวิจัยสามารถเลือกทำการศึกษาเพื่อสำรวจโครงสร้างความสัมพันธ์ของชุดตัวแปร หรือจะศึกษาเพื่อยืนยันโครงสร้างความสัมพันธ์ที่มีการศึกษาพบมาก่อนแล้วก็ได้ การที่เครื่องมือแบบจำลองสมการเชิงโครงสร้างช่วยเพิ่มทางเลือกในการวิจัยให้แก่นักวิจัยนี้แบบจำลองสมการเชิงโครงสร้างทำให้งานวิจัยมีความยืดหยุ่นมากขึ้น นอกจากนี้ เมื่อพิจารณาเครื่องมือชุดสมการ เชิงโครงสร้างจะพบว่า เครื่องมือดังกล่าวได้อนุโลมเงื่อนไข หรือข้อตกลงเบื้องต้นของการวิเคราะห์การถดถอย (Regression Analysis) ไปค่อนข้างมาก ทั้งยังเป็นเครื่องมือที่ช่วยให้นักวิจัยสามารถตรวจจับโครงสร้างเชิงนามธรรมของตัวแปรต่างๆ โดยวัดจากองค์ประกอบของปัจจัยต่างๆ ที่สามารถสังเกตได้ ตลอดจนการแสดงโครงสร้างเชิงเหตุผลของตัวแปรต่างๆ ได้อย่างชัดเจนอีกด้วย จะเห็นได้ว่า การศึกษาความสัมพันธ์ทางโครงสร้างของความเหลื่อมล้ำทางด้านที่อยู่อาศัยผ่านการประยุกต์แนวคิดตัวแปรแฝงในเครื่องมือชุดสมการเชิงโครงสร้าง ซึ่งช่วยให้นักวิจัยสามารถตรวจสอบระบบความสัมพันธ์ของตัวแปรต่างๆ ทั้งที่สังเกตได้และสังเกตไม่ได้อย่างเป็นระบบมากยิ่งขึ้น

2. วิธีการวิจัย เครื่องมือวิจัย และระเบียบวิธีวิจัย

กระบวนวิธีที่ใช้การวัดค่าความเหลื่อมล้ำด้านที่อยู่อาศัยในการศึกษานี้ แบ่งออกเป็น 3 ขั้นตอน กล่าวคือ (1) การสร้างแนวคิดรวบยอดของความเหลื่อมล้ำด้านที่อยู่อาศัย (2) การประมาณค่าสัมประสิทธิ์อิทธิพลของตัวแปรต่างๆ โดยอาศัยเครื่องมือแบบจำลองโครงสร้างสมการเชิงเส้น และ (3) การประมาณค่าความเหลื่อมล้ำด้านที่อยู่อาศัยโดยใช้แบบจำลองสมการถดถอย ในขั้นตอนแรก การจะสร้างแนวคิดรวบยอดของความเหลื่อมล้ำด้านที่อยู่อาศัยอย่างเป็นระบบนั้น ประเด็นปัญหาสำคัญประการหนึ่งก็คือการกำหนดนิยามที่เป็นรูปธรรมของ "ที่อยู่อาศัย" และ "ความเหลื่อมล้ำด้านที่อยู่อาศัย" ทั้งนี้ ในการศึกษานี้กำหนดให้ความเหลื่อมล้ำด้านที่อยู่อาศัยหมายถึงภาพรวมของความขาดแคลน หรือความไม่เพียงพอ หรือความด้อยคุณภาพของที่อยู่อาศัย ซึ่งอาจประกอบด้วยปัจจัยต่างๆ ซึ่งเป็นคุณสมบัติหรือองค์ประกอบพื้นฐาน (Basic Functioning) ของที่อยู่อาศัย โดยกำหนดให้ความขาดแคลนที่เกิดขึ้นนั้นเป็นไปตามแนวคิดความขาดแคลน โดยเปรียบเทียบ โดยที่ระดับเหลื่อมล้ำด้านที่อยู่อาศัยของครัวเรือนหนึ่งๆ (XH) สามารถแสดงได้จากผลรวมของผลรวมถ่วงน้ำหนักของความขาดแคลนโดยเปรียบเทียบขององค์ประกอบแต่ละส่วนของที่อยู่อาศัย

ทั้งนี้ จากแนวคิดโอกาสและความสามารถของ Sen (1985) อาจกล่าวได้ว่าความเหลื่อมล้ำด้านที่อยู่อาศัยขึ้นอยู่กับระดับความสามารถขั้นพื้นฐานของครัวเรือนในการเข้าถึงปัจจัยต่างๆ ที่จะได้มาซึ่งปริมาณและคุณภาพที่ดีของที่อยู่อาศัยและการอยู่อาศัยของประชาชนแต่ละคนหรือแต่ละกลุ่ม นั่นคือ

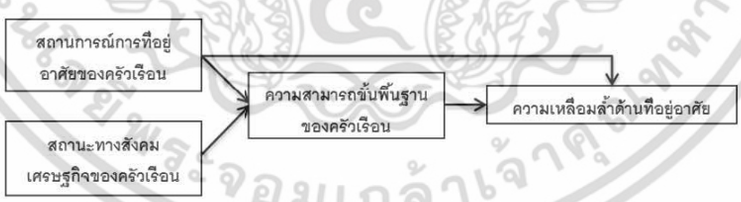
เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

$$XH = f(C^{-}) \quad [1]$$

จาก [1] ตัวแปร C (Basic Capability Factor) หมายถึงความสามารถขั้นพื้นฐานในการเข้าถึงปัจจัยต่างๆ ที่จะได้มาซึ่งปริมาณและคุณภาพที่ดีของที่อยู่อาศัยและการอยู่อาศัยของประชาชนแต่ละคนหรือแต่ละกลุ่มโดยกำหนดให้ ระดับความสามารถขั้นพื้นฐานที่สูงขึ้นจะช่วยให้ครัวเรือนมีคุณภาพความเป็นอยู่ที่ดีขึ้นและจะมีระดับความเหลื่อมล้ำด้านที่อยู่อาศัยลดลง โดยที่ตัวแปรความสามารถขั้นพื้นฐานนี้ถูกกำหนดให้ขึ้นอยู่กับปัจจัยสำคัญ 3 ส่วน ได้แก่ (1) ความ สามารถในการดำรงชีวิตขั้นพื้นฐาน (F: Basic Functioning) ด้านต่างๆ ของครัวเรือน (2) ลักษณะทางสังคมเศรษฐกิจต่างๆ ของครัวเรือน (S: Socioeconomic Factor) เช่น รายได้ การศึกษา อาชีพ และ (3) ปัจจัยสถานการณ์และกระบวนการที่เกี่ยวข้องกับกระบวนการอยู่อาศัยของครัวเรือน (P: Housing Policy and Housing Practice) ซึ่งครอบคลุมประเด็นเชิงนโยบายและสถานการณ์ต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการอยู่อาศัย ตัวอย่างเช่น การปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารพาณิชย์ ตลอดจนสวัสดิการต่างๆ ที่รัฐจัดหาให้แก่ประชาชน ในประเด็นที่ว่าสินเชื่อหรือสวัสดิการเหล่านั้นมีอยู่อย่างทั่วถึง เพียงพอ และสามารถเข้าถึงได้ด้วยต้นทุนที่ไม่แพงจนเกินไปหรือไม่ยุ่งยากจนเกินไปสำหรับประชาชนแต่ละคน หรือความมั่นคงของสิทธิในการอยู่อาศัยในที่อยู่อาศัยที่ตนพักอาศัยอยู่ ตลอดจนกฎระเบียบต่างๆ นั้นเอื้อหรือเป็นอุปสรรคในการเข้าถึงที่อยู่อาศัยของประชาชนแต่ละคนหรือไม่ โดยการปรับปรุงหรือพัฒนาปัจจัยทั้ง 3 นี้จะส่งผลให้ระดับความสามารถขั้นพื้นฐานของครัวเรือนสูงขึ้นและจะช่วยลดระดับความเหลื่อมล้ำด้านที่อยู่อาศัยได้

นอกจากนี้ การศึกษานี้ยังกำหนดให้ความสัมพันธ์เชิงเหตุผลระหว่างตัวแปรกลไกเชิงสถานการณ์ที่เกี่ยวข้องกับการอยู่อาศัยให้มีอิทธิพลต่อความขาดแคลนด้านที่อยู่อาศัยโดยตรง เพื่อแสดงให้เห็นว่านอกเหนือจากการปรับปรุงหรือยกระดับความสามารถขั้นพื้นฐานของครัวเรือนแล้ว การปรับปรุงสถานการณ์ที่เกี่ยวข้องกับการอยู่อาศัยด้านต่างๆ เช่น การให้สวัสดิการที่อยู่อาศัย สินเชื่อที่อยู่อาศัย การแก้ไขกฎหมาย ระเบียบต่างๆ ที่เป็นอุปสรรคต่อการเข้าถึงที่อยู่อาศัย ตลอดจนการปรับปรุงคุณภาพการอยู่อาศัยในด้านต่างๆ โดยตรงจะสามารถลดระดับความขาดแคลนที่อยู่อาศัยได้อย่างตรงไปตรงมา ดังนั้น [2] จึงถูกใช้สร้างเป็นโครงสร้างความสัมพันธ์เชิงเหตุและผลของความเหลื่อมล้ำด้านที่อยู่อาศัยในการศึกษานี้ โดยกรอบแนวคิดของความเหลื่อมล้ำด้านที่อยู่อาศัยที่ใช้ในการศึกษานี้สามารถแสดงได้ดังรูปที่ 1

$$XH = f(C^{-}, P^{-}) \quad [2]$$



รูปที่ 1 แนวคิดรวบยอดของความเหลื่อมล้ำด้านที่อยู่อาศัย
ที่มา: ดัดแปลงจาก Sen (1985)

จากรูปที่ 1 ความเหลื่อมล้ำด้านที่อยู่อาศัยขึ้นอยู่กับระดับความสามารถขั้นพื้นฐานของครัวเรือน โดยกำหนดให้คุณสมบัติทางเศรษฐสังคมของครัวเรือนและสถานการณ์ด้านที่อยู่อาศัยที่กระทบกับครัวเรือนนั้นๆ เป็นตัวแปรที่เป็นอิสระต่อกัน และทำหน้าที่กำหนดระดับความสามารถขั้นพื้นฐานของครัวเรือนร่วมกัน ทั้งยังกำหนดให้สถานการณ์ด้านที่อยู่อาศัยของครัวเรือนสามารถกระทบกับระดับความเหลื่อมล้ำด้านที่อยู่อาศัยได้โดยตรง นอกเหนือจากการส่งผลกระทบถึงระดับความเหลื่อมล้ำด้านที่อยู่อาศัยผ่านระดับความสามารถขั้นพื้นฐานของครัวเรือน

ในขั้นตอนที่ 2 เครื่องมือแบบจำลองโครงสร้างความสัมพันธ์เชิงเส้น (LISREL) จะถูกกำหนดเป็นชุดเครื่องมือหลักที่จะถูกนำมาใช้เพื่อตรวจจับโครงสร้างเชิงเหตุและผล และประมาณค่าสัมประสิทธิ์อิทธิพล ทั้งนี้เพราะความเหลื่อมล้ำด้าน

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ที่อยู่อาศัยมีลักษณะเป็นตัวแปรแฝง (Latent Construct) ไม่สามารถวัดหรือสังเกตได้โดยตรง แต่สามารถสังเกตได้ผ่านตัวแปรอื่นๆ เพื่อให้การทดสอบสมมติฐานในประเด็นต่างๆ เป็นไปอย่างเป็นระบบ โดยพื้นฐาน แบบจำลองสมการเชิงโครงสร้างจะประกอบด้วยองค์ประกอบหลัก 2 ส่วน นั่นคือ (1) ชุดสมการโครงสร้าง (Structural Equations) และ (2) ชุดแบบจำลองสำหรับการวัดค่า (Measurement Models) ในขณะที่ชุดสมการเชิงโครงสร้างกำหนดรูปแบบโครงสร้างความสัมพันธ์ระหว่างชุดตัวแปรต่างๆ ชุดแบบจำลองสำหรับการวัดค่าจะเป็นเครื่องมือตรวจวัดค่าขององค์ประกอบต่างๆ ผ่านทางชุดตัวแปรที่สามารถสังเกตได้ โดยที่ตัวแปรแฝงภายใน (Endogenous Latent Variables) ได้แก่ ความสามารถขั้นพื้นฐานของครัวเรือน และความขาดแคลนด้านที่อยู่อาศัย และตัวแปรแฝงภายนอก (Exogenous Latent Variables) ได้แก่ สถานะทางสังคมเศรษฐกิจของครัวเรือน และสถานการณ์ที่เกี่ยวข้องกับการอยู่อาศัยของครัวเรือน

ในขั้นตอนสุดท้าย เมื่อทำการวิเคราะห์แบบจำลองโครงสร้างความสัมพันธ์เชิงเส้นแล้ว ค่าสัมประสิทธิ์อิทธิพลที่ประมาณได้จะถูกนำมาใช้เป็นค่าน้ำหนักในการสร้างตัวแปรเพื่อใช้ประมาณแบบจำลองสมการถดถอยต่อไป

3. ผลการวิจัย

ข้อมูลที่ใช้ในการศึกษาในการศึกษาฉบับนี้เก็บรวบรวมมาจากการออกแบบสอบถามครัวเรือนในปี 2555 โดยกลุ่มตัวอย่างผู้ตอบแบบสอบถามเป็นตัวแทนครัวเรือนผู้มีรายได้น้อยจำนวน 4 ชุมชน ในบริเวณตำบลคลองสาม จังหวัดปทุมธานี ซึ่งเป็นพื้นที่ที่ตั้งอยู่ในบริเวณด้านเหนือของกรุงเทพมหานคร ทั้งยังมีการกระจุกตัวของที่อยู่อาศัยและการจ้างงานอย่างเข้มข้น ทั้งนี้ข้อมูลที่รวบรวมจากแบบสอบถามประกอบด้วยข้อมูลพื้นฐานของครัวเรือน และข้อมูลเกี่ยวกับประเด็นหรือปัจจัยต่างๆ ที่อาจกระทบกับสถานะทางเศรษฐสังคมของครัวเรือน ระดับความสามารถขั้นพื้นฐานของครัวเรือน และระดับเหลื่อมล้ำด้านที่อยู่อาศัย เมื่อตัดตัวอย่างที่มีข้อมูลไม่สมบูรณ์แล้วจะเหลือตัวอย่างที่ใช้ในการวิเคราะห์จำนวน 587 ชุด

ทั้งนี้ ในภาพรวมครัวเรือนตัวอย่างมีรายได้ครัวเรือนโดยเฉลี่ยราวเดือนละ 32,000 บาท ซึ่งเป็นระดับรายได้ที่สูงพอจะซื้อที่อยู่อาศัยที่มีราคาสูงกว่า 1,000,000 บาท กล่าวได้ว่าครัวเรือนตัวอย่างมีระดับความสามารถในการซื้อที่อยู่อาศัยสูงกว่าราคาขั้นสูงของที่อยู่อาศัยผู้มีรายได้น้อยตามนโยบายส่งเสริมการลงทุน ณ ขณะที่ทำการศึกษา นอกจากนี้ การที่ค่าเบี่ยงเบนมาตรฐานของระดับรายได้ครัวเรือนมีค่าสูงถึงประมาณ 25,000 บาท จึงสามารถแสดงให้เห็นถึงช่องห่างในการกระจายตัวของรายได้ของครัวเรือนกลุ่มตัวอย่าง นอกจากนี้ โดยส่วนมากตัวแทนครัวเรือนกลุ่มตัวอย่างมักจะประกอบอาชีพนอกระบบสวัสดิการ และมีระดับการศึกษาสูงกว่าระดับการศึกษาภาคบังคับ นอกจากนี้รายละเอียดต่างๆ เกี่ยวกับสถานะทางเศรษฐสังคมของกลุ่มตัวอย่าง ตลอดจนรายละเอียดของตัวแปรที่ใช้ในการศึกษา เช่น นิยาม ค่าสถิติของตัวแปรที่ใช้ในการวิเคราะห์สามารถแสดงได้ดังตารางที่ 1 และตารางที่ 2 ตามลำดับ

ตารางที่ 1 คุณลักษณะทางสังคมเศรษฐกิจของครัวเรือนกลุ่มตัวอย่าง

ลักษณะทางสังคม เศรษฐกิจ	คุณสมบัติเชิงพรรณนาโดยสรุป
ระดับรายได้ครัวเรือน	ระดับรายได้ครัวเรือนเฉลี่ย 31,964.02 บาท โดยมีส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 25,308.34 บาท
อาชีพของหัวหน้าครัวเรือน	66.5% ของกลุ่มตัวอย่างประกอบอาชีพที่อยู่นอกเหนือระบบสวัสดิการ
ระดับการศึกษาของหัวหน้าครัวเรือน	78.4% ของกลุ่มตัวอย่างสำเร็จการศึกษาขั้นบังคับหรือสูงกว่า

ที่มา: ผู้วิจัย (2559)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ตารางที่ 2 นิยามเชิงปฏิบัติการของตัวแปร และค่าสถิติพรรณนาเบื้องต้น (n = 587)

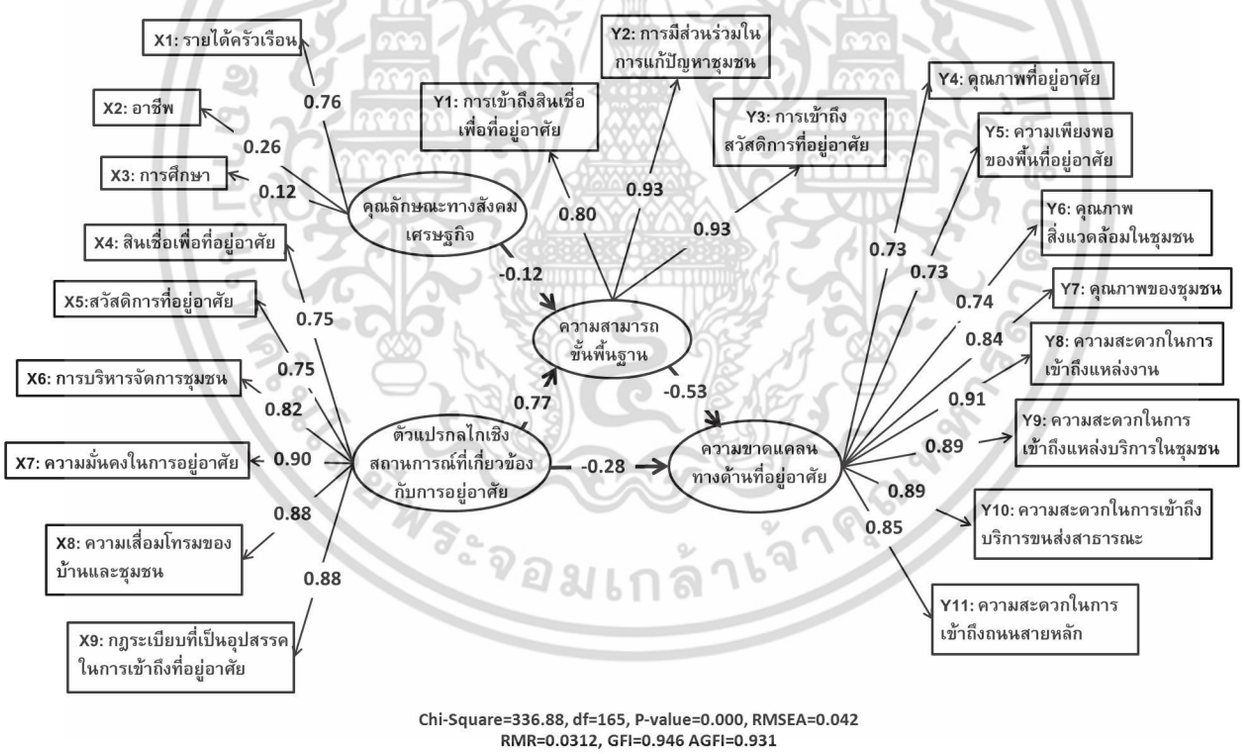
ตัวแปร		นิยาม	Mean	SD	COV
S	x_1	**รายได้ครัวเรือน** (รายได้ > 35,000 = 1; มิฉะนั้น = 0)	0.33	0.47	1.42
	x_2	**อาชีพของหัวหน้าครัวเรือน** (มีสวัสดิการ = 1; มิฉะนั้น = 0)	0.07	0.26	3.71
	x_3	**ระดับการศึกษาของหัวหน้าครัวเรือน** (ขั้นบังคับหรือมากกว่า = 1; มิฉะนั้น = 0)	0.78	0.42	0.54
P	x_4	**สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย** (มากที่สุด = 4; น้อยที่สุด = 0)	2.89	1.00	0.35
	x_5	**สวัสดิการที่อยู่อาศัย** (มากที่สุด = 4; น้อยที่สุด = 0)	2.85	1.01	0.36
	x_6	**คุณภาพในการบริหารจัดการชุมชน** (มากที่สุด = 4; น้อยที่สุด = 0)	2.81	1.01	0.36
	x_7	**ความมั่นคงในการอยู่อาศัย** (มากที่สุด = 4; น้อยที่สุด = 0)	2.94	0.99	0.34
	x_8	**ความเสื่อมโทรมของบ้านและชุมชน** (ไม่เสื่อมโทรม/เสื่อมโทรมน้อยที่สุด = 4; เสื่อมโทรมมากที่สุด = 0)	2.81	0.99	0.35
	x_9	**กฎระเบียบที่เป็นอุปสรรคในการเข้าถึงที่อยู่อาศัย** (ไม่เป็นอุปสรรค/เป็นอุปสรรคน้อยที่สุด = 4; เป็นอุปสรรคมากที่สุด = 0)	2.92	1.03	0.35
C	y_1	**ความสามารถในการเข้าถึงสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย** (มากที่สุด = 4; น้อยที่สุด = 0)	2.84	1.04	0.37
	y_2	**ความสามารถในการมีส่วนร่วมในกระบวนการแก้ปัญหาชุมชน** (มากที่สุด = 4; น้อยที่สุด = 0)	2.89	1.00	0.34
	y_3	**ความสามารถในการเข้าถึงสวัสดิการที่อยู่อาศัย** (มากที่สุด = 4; น้อยที่สุด = 0)	2.93	1.04	0.36
XH	y_4	**คุณภาพของที่อยู่อาศัย** (ไม่ด้อย/ไม่ขาดแคลน = 0; ด้อยที่สุด/ขาดแคลนที่สุด = 4)	1.17	0.94	0.80
	y_5	**ความเพียงพอของพื้นที่อยู่อาศัย** (ไม่ด้อย/ไม่ขาดแคลน = 0; ด้อยที่สุด/ขาดแคลนที่สุด = 4)	1.24	0.86	0.69
	y_6	**คุณภาพของสิ่งแวดล้อมของที่อยู่อาศัย** (ไม่ด้อย/ไม่ขาดแคลน = 0; ด้อยที่สุด/ขาดแคลนที่สุด = 4)	1.15	0.94	0.82
	y_7	**ความปลอดภัยและสุขอนามัยของชุมชน** (ไม่ด้อย/ไม่ขาดแคลน = 0; ด้อยที่สุด/ขาดแคลนที่สุด = 4)	0.98	0.96	0.98
	y_8	**ความสะดวกในการเข้าถึงแหล่งงาน** (ไม่ด้อย/ไม่ขาดแคลน = 0; ด้อยที่สุด/ขาดแคลนที่สุด = 4)	0.97	1.02	1.05
	y_9	**ความสะดวกในการเข้าถึงแหล่งบริการของชุมชน** (ไม่ด้อย/ไม่ขาดแคลน = 0; ด้อยที่สุด/ขาดแคลนที่สุด = 4)	0.89	1.00	1.12
	y^{10}	**ความสะดวกในการเข้าถึงบริการขนส่งสาธารณะ** (ไม่ด้อย/ไม่ขาดแคลน = 0; ด้อยที่สุด/ขาดแคลนที่สุด = 4)	0.91	1.02	1.13
	y^{11}	**ความสะดวกในการเข้าถึงโครงข่ายถนนหลัก** (ไม่ด้อย/ไม่ขาดแคลน = 0; ด้อยที่สุด/ขาดแคลนที่สุด = 4)	0.90	1.03	1.14

ที่มา: ผู้วิจัย (2559)

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

จากตารางที่ 2 จะเห็นได้ว่าตัวแปรแฝงภายนอก ได้แก่ สถานะทางเศรษฐสังคมของครัวเรือนจะถูกวัดโดยกลุ่มปัจจัยที่เกี่ยวเนื่องกับระดับรายได้ (x_1, x_2 และ x_3) และสถานการณ์ด้านการอยู่อาศัยจะถูกวัดด้วยปัจจัยต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับกระบวนการอยู่อาศัย เช่น กระบวนการทางด้านการเงินที่อยู่อาศัย นโยบายที่อยู่อาศัยผู้มีรายได้น้อย กฎระเบียบข้อกฎหมายตลอดจนภาพรวมของการอยู่อาศัยที่ครัวเรือนนั้นประสบอยู่ (x_4, x_5, x_6, x_7, x_8 และ x_9) ตัวแปรแฝงภายนอกทั้ง 2 นี้จะทำหน้าที่ร่วมกันในการกำหนดระดับความสามารถขั้นพื้นฐานของครัวเรือนซึ่งเป็นตัวแปรแฝงที่สามารถสังเกตได้ผ่านระดับความสามารถขั้นพื้นฐานด้านต่างๆ ของครัวเรือนประกอบด้วย การเข้าถึงสินเชื่อที่อยู่อาศัย การมีส่วนร่วมในการแก้ปัญหาชุมชนและการเข้าถึงสวัสดิการสังคม (y_1, y_2 และ y_3) โดยที่ระดับความสามารถขั้นพื้นฐานและสถานการณ์ด้านการอยู่อาศัยจะเป็นปัจจัยกำหนดระดับความเหลื่อมล้ำด้านที่อยู่อาศัย ซึ่งในที่นี้เป็นตัวแปรแฝงที่สามารถสังเกตได้ผ่านชุดตัวแปรความขาดแคลนโดยเปรียบเทียบในด้านต่างๆ ของที่อยู่อาศัย (y_4, y_5, y_6, y_7, y_8, y_9, y_{10} และ y_{11})

ผลการวิเคราะห์ข้อมูลเชิงประจักษ์ด้วยเครื่องมือแบบจำลองความสัมพันธ์เชิงเส้น พบว่า ความเหลื่อมล้ำด้านที่อยู่อาศัยมีโครงสร้างความสัมพันธ์เชิงเหตุและผลที่สามารถยืนยันได้ ดังแสดงในรูปที่ 2 ทั้งนี้ เมื่อพิจารณาขนาดของอิทธิพลของโครงสร้างความสัมพันธ์เชิงเส้นที่ประมาณได้พบว่าค่าสัมประสิทธิ์อิทธิพลเกือบทั้งหมดมีขนาดอิทธิพลค่อนข้างสูง กล่าวคือสูงกว่า 0.7 อีกทั้ง ค่าสัมประสิทธิ์อิทธิพลเกือบทุกตัวยังมีเครื่องหมายตรงตามที่ตั้งสมมติฐานไว้ ยกเว้นตัวแปรในกลุ่มสถานภาพทางสังคมเศรษฐกิจของครัวเรือนเท่านั้นที่มีขนาดอิทธิพลต่ำและมีเครื่องหมายเป็นลบไม่สอดคล้องกับข้อสันนิษฐานทางทฤษฎี



รูปที่ 2 ผลการประมาณค่าแบบจำลองความเหลื่อมล้ำด้านที่อยู่อาศัย
ที่มา: ผู้วิจัย (2559)

จากรูปที่ 2 อาจกล่าวได้ว่า โครงสร้างขององค์ประกอบของตัวแปรแฝงต่างๆ ที่ประมาณได้จากแบบจำลองโครงสร้างความสัมพันธ์เชิงเส้น เกือบทั้งหมดเป็นไปตามทฤษฎี ทั้งยังสอดคล้องกับผลการวิจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง อย่างไรก็ตาม ค่าสัมประสิทธิ์ของอิทธิพลของตัวแปรคุณลักษณะทางสังคมเศรษฐกิจของครัวเรือนมีค่าติดลบและมีขนาดอิทธิพลค่อนข้างต่ำเพียง -0.12 ทั้งโครงสร้างองค์ประกอบของอิทธิพลของปัจจัยของสถานภาพทางสังคมเศรษฐกิจของครัวเรือนยังมีความแตกต่างไปจาก

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

ทฤษฎีและวรรณกรรมที่ทบทวนมา กล่าวคือ มีเพียงปัจจัยระดับรายได้ครัวเรือนเท่านั้นที่มีอิทธิพลค่อนข้างมากต่อสถานะทางสังคมเศรษฐกิจของครัวเรือน ในขณะที่ปัจจัยอาชีพและระดับการศึกษาของหัวหน้าครัวเรือนซึ่งต่างก็เป็นปัจจัยสำคัญที่เกี่ยวเนื่องกับระดับสถานะทางสังคมเศรษฐกิจของครัวเรือน แต่เมื่อพิจารณาผลการศึกษาเชิงประจักษ์กลับพบว่าปัจจัยต่าง ๆ ที่นักวิจัยจำนวนมากต่างก็มีความเห็นร่วมกันระดับหนึ่งว่าเป็นปัจจัยสำคัญเหล่านี้แทบไม่มีอิทธิพลต่อความเหลื่อมล้ำด้านที่อยู่อาศัยเลย โดยจะสังเกตได้จากค่าสัมประสิทธิ์อิทธิพลของปัจจัยอาชีพและระดับการศึกษาของหัวหน้าครัวเรือนซึ่งมีค่าค่อนข้างต่ำเพียง 0.26 และ 0.12 ตามลำดับ ทั้งจะเห็นได้ว่าผลการวิเคราะห์นี้มีความแตกต่างจากผลการวิเคราะห์องค์ประกอบตัวแปรคุณลักษณะทางสังคมเศรษฐกิจของครัวเรือน ทั้งนี้ อาจเป็นเพราะการที่ตัวแปรทั้ง 3 มีลักษณะเป็นตัวแปรหุ่น (Dummy Variable) ซึ่งเป็นการฝ่าฝืนข้อตกลงเบื้องต้น (Assumption) ในการวิเคราะห์ด้วยเครื่องมือ LISREL จึงอาจเป็นเหตุให้พบความผิดปกติดังกล่าวข้างต้น

ในขั้นตอนสุดท้าย เพื่อสร้างแบบจำลองที่จะใช้ในการประมาณค่าความเหลื่อมล้ำด้านที่อยู่อาศัย โครงสร้างความสัมพันธ์ของความเหลื่อมล้ำด้านที่อยู่อาศัยที่ถูกค้นพบในขั้นตอนก่อนหน้า จึงถูกนำมาศึกษาต่อยอดโดยการวิเคราะห์ด้วยสมการถดถอย (Regression Analysis) ทั้งนี้ การที่ตัวแปรต้นและตัวแปรตามทั้งหมดที่จะใช้วิเคราะห์ในแบบจำลองสมการถดถอยต่างก็เป็นตัวแปรแฝงซึ่งไม่สามารถวัดค่าหรือสังเกตได้โดยตรง ดังนั้นค่าของตัวแปรต่าง ๆ จึงถูกคำนวณขึ้นใหม่จากค่าตัวแปรที่สามารถสังเกตได้จากการสำรวจ และถ่วงน้ำหนักด้วยค่าสัมประสิทธิ์อิทธิพลที่วิเคราะห์ได้ ผลการประมาณแบบจำลองสมการถดถอยตลอดจน ค่าสถิติที่เกี่ยวข้องสามารถแสดงได้ดังตารางที่ 3

ตารางที่ 3 ผลการวิเคราะห์โครงสร้างความเหลื่อมล้ำด้านที่อยู่อาศัยด้วยสมการถดถอย

	แบบจำลอง
ค่าคงที่	3.062**
ความสามารถขั้นพื้นฐาน	-0.395**
สถานการณ์ที่เกี่ยวข้องกับการอยู่อาศัย	-0.316**
n	587
Adj. R2	0.533
VIF	2.146

ที่มา: ผู้วิจัย (2559)

หมายเหตุ ** หมายถึงค่าสัมประสิทธิ์มีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับความเชื่อมั่น 95%

จากผลการศึกษาที่แสดงในตารางที่ 3 การที่ค่าสัมประสิทธิ์ที่ประมาณได้มีเครื่องหมายตรงตามที่ตั้งสมมติฐานไว้และผ่านการทดสอบนัยสำคัญทางสถิติทุกตัวนั้น ทำให้สามารถสรุปได้ว่าแบบจำลองที่ค้นพบมีนัยสำคัญทางสถิติสามารถนำมาใช้ในการประมาณค่าความเหลื่อมล้ำด้านที่อยู่อาศัยได้ โดยระดับความขาดแคลนด้านที่อยู่อาศัยที่ประมาณด้วยแบบจำลองอยู่ที่ประมาณ 0.99 (จากค่าความขาดแคลนต่ำสุดเท่ากับ 0 และสูงสุดเท่ากับ 4)

ดังนั้น อาจกล่าวโดยสรุปได้ว่า การศึกษานี้ค้นพบโครงสร้างของความเหลื่อมล้ำด้านที่อยู่อาศัย ซึ่งในการศึกษานี้ใช้แนวคิดโอกาสและความสามารถ (Sen, 1985) และแนวคิดความขาดแคลนเชิงเปรียบเทียบ (Morris et al., 1976; Morris and Jakubczak, 1988) เป็นแกนความคิดในการสร้างกรอบแนวคิดเกี่ยวกับความเหลื่อมล้ำด้านที่อยู่อาศัย นอกจากนี้จากผลการศึกษาเชิงประจักษ์ โดยเครื่องมือแบบจำลองโครงสร้างสมการเชิงเส้น และแบบจำลองสมการถดถอยในการประมาณค่าความเหลื่อมล้ำด้านที่อยู่อาศัย ทำให้สามารถยืนยันได้ว่าความเหลื่อมล้ำด้านที่อยู่อาศัยเป็นปรากฏการณ์ที่เกิดขึ้นจริง ทั้งยังสามารถวัด "ขนาด" หรือระดับของความเหลื่อมล้ำด้านที่อยู่อาศัยได้อย่างเป็นระบบ เมื่อพิจารณาความสอดคล้องในเชิงทฤษฎี

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

พบว่า ข้อค้นพบของการศึกษาสอดคล้องกับทฤษฎี กล่าวคือการเพิ่มระดับความสามารถขั้นพื้นฐานของครัวเรือนผู้มีรายได้น้อยจะสามารถลดปัญหาความเหลื่อมล้ำด้านที่อยู่อาศัยได้ นอกจากนี้ การศึกษานี้ยังพบว่า การปรับปรุงสถานการณ์ด้านที่อยู่ของผู้มีรายได้น้อยโดยตรงก็เป็นอีกช่องทางหนึ่งที่รัฐสามารถใช้เป็นเครื่องมือในการแก้ปัญหาความเหลื่อมล้ำด้านที่อยู่อาศัยได้อย่างเป็นระบบ

4. การอภิปรายผล บทสรุปและข้อเสนอแนะ

ในการศึกษาความเหลื่อมล้ำด้านที่อยู่อาศัยเชิงประจักษ์โดยการใช้แบบจำลองชุดสมการเชิงเส้นเพื่อทดสอบโครงสร้างความสัมพันธ์เชิงเหตุและผลของ "ความเหลื่อมล้ำด้านที่อยู่อาศัย" และใช้แบบจำลองสมการถดถอยในประมาณแบบจำลองเพื่อตรวจวัดความเหลื่อมล้ำด้านที่อยู่อาศัย ทำให้การศึกษานี้สามารถยืนยันได้ว่า ความเหลื่อมล้ำด้านที่อยู่อาศัยเป็นปรากฏการณ์ที่เกิดขึ้นจริง ทั้งยังสามารถวัดค่า หรือ "ขนาด" ของความเหลื่อมล้ำด้านที่อยู่อาศัยได้ โดยการศึกษานี้ ใช้แนวคิดความขาดแคลนเชิงเปรียบเทียบ (Morris et al., 1976; Morris and Jakubczak, 1988) เป็นแกนความคิดในการวัดค่าของความขาดแคลนด้านที่อยู่อาศัยอันเป็นตัวแปรที่สามารถสังเกตได้ซึ่งใช้เป็นปัจจัยที่จะตรวจวัดค่าของเหลื่อมล้ำด้านที่อยู่อาศัยอีกทอดหนึ่ง

ทั้งนี้ จากผลการวิเคราะห์สมการถดถอย อาจกล่าวได้ว่าการยกระดับความสามารถขั้นพื้นฐานของครัวเรือนจะสามารถช่วยลดระดับความขาดแคลนด้านที่อยู่อาศัยได้อย่างมีนัยสำคัญ ผลการศึกษานี้สอดคล้องกับทฤษฎีว่าการเพิ่ม "ความสามารถขั้นพื้นฐาน" จะช่วยลดระดับความเหลื่อมล้ำด้านที่อยู่อาศัยได้ ทั้งนี้ นอกจากการเพิ่มระดับความสามารถขั้นพื้นฐานแล้ว การปรับปรุงสถานการณ์ที่เกี่ยวข้องกับการอยู่อาศัย เช่น การที่รัฐให้สวัสดิการ หรือทำการปรับปรุงคุณภาพในการอยู่อาศัยด้านต่าง ๆ ของผู้มีรายได้น้อยโดยตรงก็เป็นอีกช่องทางหนึ่งที่รัฐสามารถใช้แก้ความขาดแคลนด้านที่อยู่อาศัยได้อย่างเป็นระบบ

ดังนั้น ผลการศึกษาเชิงประจักษ์ที่ค้นพบจึงทำให้สามารถสรุปได้ว่า การดำเนินนโยบายที่อยู่อาศัยผู้มีรายได้น้อยเพื่อแก้ปัญหาความเหลื่อมล้ำทางด้านที่อยู่อาศัยในเบื้องต้นสามารถทำได้ 2 ลักษณะกว้าง ๆ ดังนี้ 1) นโยบาย ที่มุ่งยกระดับความสามารถขั้นพื้นฐานของครัวเรือน และ 2) นโยบายมุ่งที่จะให้สวัสดิการและการปรับปรุงคุณภาพ ในการอยู่อาศัยด้านต่าง ๆ ของผู้มีรายได้น้อย (เน้นที่การแก้ไขสถานการณ์มิใช่การเพิ่มระดับความสามารถของผู้มีรายได้น้อย-ผู้เขียน)

อย่างไรก็ตาม ในการศึกษานี้พบข้อจำกัดเกี่ยวกับเครื่องมือสถิติที่ใช้ในการศึกษาบางประการ เช่น (1) การที่ตัวแปรในแบบจำลองบางตัวมีลักษณะเป็นตัวแปรที่มีค่าไม่ต่อเนื่อง และมีการกระจายของข้อมูลที่ไม่เป็นปกติ (2) ตัวแปรและปัจจัยต่าง ๆ ที่ใช้ในการศึกษานี้ โดยเฉพาะปัจจัยที่เป็นองค์ประกอบของความสามารถขั้นพื้นฐานของครัวเรือน และความขาดแคลนด้านที่อยู่อาศัยเป็นเพียงปัจจัยส่วนหนึ่งที่มีอิทธิพลต่อตัวแปรแฝงทั้งสองเท่านั้น และ (3) แบบจำลองที่ประมาณได้นั้นอาจมีลักษณะที่แปรผันได้หลายรูปแบบ ดังนั้น การศึกษาเพิ่มเติมเพื่อยืนยันแบบจำลองดังกล่าวจึงมีความจำเป็น ทั้งนี้ การวิจัยดังกล่าวจะช่วยให้องค์ความรู้ที่เกิดขึ้นมีความหนักแน่นมากขึ้น ช่วยให้ผู้กำหนดนโยบายมีความเข้าใจเกี่ยวกับความเหลื่อมล้ำด้านที่อยู่อาศัยที่ชัดเจน สอดคล้องกับความจริงมากยิ่งขึ้น ทั้งยัง เป็นการยืนยันให้ผู้กำหนดนโยบายเกิดความมั่นใจในทางเลือกในเชิงนโยบายที่ค้นพบอีกด้วย

เอกสารอ้างอิง

Ayala, L. and Navarro, C. The Dynamics of Housing Deprivation. **Journal of Housing Economics**. 16, 2007: 72-97.

Campbell, A., Converse, E. and Roger, W. **The Quality of American Life: Perceptions, Evaluations and Satisfactions**. New York: Russell Sage Foundation, 1976.

Cass, B. Reshaping Housing Policy and the Benefits of Urban/Regional Location: why Gender Matters. in **Gender and Institutions: Welfare, Work and Citizenship**. Edited by Gatens, M. and Mackinnon A., pp.38-54, Cambridge University Press, Melbourne, 1998.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Chansarn, S. (2009) 'Consumption spending of households in Thailand', in Proceedings of the 10th National Graduate Research Conference, Bangkok: NGRC.

Connerly, C. and Marans, R. Comparing Two Global Measures of Perceived Neighborhood Quality. **Social Indicator Research**. Vol. 17(1), 1985: 29-47.

Di Pasquale, D. and Wheaton, W. C. **Urban Economics and real Estate Markets**. Prentice Hall, NJ, 1996.

Dwyer, R. Expanding Homes and Increasing Inequalities: U.S. Housing Development and the Residential Segregation of the Affluent. **Social Problems**. 54(1), 2007: 23-46.

Gruber, K. and Shelton, G. Assessment of Neighborhood Satisfaction by Residents of Three Housing Types. **Social Indicators Research**. 19(3), 1987: 303-315.

Ha, M. and Weber, M. The Determinants of Residential Environmental Qualities and Satisfaction: Effects of Financing, Housing Programs and Housing Regulations. **Journal of Housing and Society**. 18(3), 1991: 65-76.

Jirovec, R., Jirovec, M. and Bosse, R. Residential Satisfaction as a Function of Micro and Macro Environmental Conditions among Urban Elderly Men. **Research on Aging**. 7(4), 1985: 601-616.

Jöreskog, K. G. and Sörbom, D. **Lisrel VI. Analysis of linear structural relationships by maximum likelihood, instrumental variables, and least squares methods**, Mooresville, Indiana: Scientific Software. 1984.

Logan, J. Still a Global City: The Racial and Ethnic Segmentation of New York," in P. Marcuse and R. van Kempen (Eds.) **Globalizing Cities: A New Spatial Order?**. Oxford: Blackwell Publishers, 2000: 158-185.

Maclennan, D. **Housing Economics**, London: Longman, 1982.

MacLachlan, I. and Sawada, R. Measures of Income Inequality and Social Polarization in Canadian Metropolitan Areas. **The Canadian Geographer**. 41(4), 1997: 377-397.

Maher, C. Locational Disadvantage and Concentrations: A Review and Evaluation of the Findings. in **Housing and Jobs in Cities and Regions: Research in Honour of Chris Maher**. edited by O'Connor, K., University of Queensland Press, Brisbane, Queensland, 1999.

Mittulah, W. V. and Kibwana, K. A Tale of Two Cities: Policy, Law and Illegal Settlements in Kenya. in E. Fernandes and A. Varley (Eds.) **Illegal Cities: Law and Urban Change in Developing Countries**. New York: Zed Books. 1998: 191-212.

Morris, E., Crull, S. and Winter, M. Housing Norms, housing Satisfaction and the Propensity to Move. **Journal of Marriage and the Family**. 38(2), 1976: 309-320.

Morris, E. and Jakubczak, M. Tenure-Structure Deficit, Housing Satisfaction and the Propensity to Move: A Replication of the Housing-Adjustment Model. **Housing and Society**. 15(1), 1988: 41-55.

Morris, E. and Winter, M. **Housing, Family, and Society (Volume 1)**, New York: Wiley, 1978.

Murie, A. How Can We End Inequalities in Housing?. **Radical Statistics**. 68, 1998: 64-68.

Navarro, C. and Ayala, L. Multidimensional Housing Deprivation Indices with Application to Spain. **Applied Economics**. 40(5), 2008: 597-611.

Olsen, E.O. A Competitive Theory of the Housing Market. **American Economic Review**. 59, 1969: 612-622.

Peck, C. and Stuart, K. Satisfaction with Housing and Quality of Life. **Home Economics Research Journal**. 13(4), 1985: 363-372.

Ratcliff, R. U. Housing Standards and Housing Research. **Land Economics**. 28(4), 1952: 328-332.

Sen, A. **Commodities and Capabilities**. Amsterdam: North Halland, 1985.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้

Wulff, M. and Reynolds, M. Housing, Inequality and the Role of Population Mobility. **AHURI Final Report**, 158, 2010.

Yap, K. S. Some Low-Income Housing Delivery Sub-Systems in Bangkok, Thailand. **Environment and Urbanization**. 1(2), 1989: 27-37.

Yitzhaki, S. Relative Deprivation and the Gini Coefficient. **The Quarterly Journal of Economics**. 93(2), 1979: 321-324.

เอกสารนี้เป็นเอกสารที่สงวนไว้สำหรับการใช้งานเพื่อการศึกษาเท่านั้น ไม่อนุญาตให้นำไปใช้ประโยชน์ด้านการค้า ไม่ว่ากรณีใดๆ ทั้งสิ้น อีกทั้งห้ามมิให้ดัดแปลงเนื้อหา และต้องอ้างอิงถึงเจ้าของเอกสารทุกครั้งที่มีการนำไปใช้