

การวางแผนที่อยู่อาศัยหลังเกษียณของพนักงาน 3 ช่วงวัย

กรณีศึกษา : ธนาคารอาคารสงเคราะห์

การเคหะแห่งชาติ

และ บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด(มหาชน)



นางสาวอนรรฆวีปะวีร์ เกิดแย้ม

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

บทคัดย่อและแฟ้มข้อมูลฉบับเต็มของวิทยานิพนธ์ตั้งแต่ปีการศึกษา 2554 ที่ให้บริการในคลังปัญญาจุฬาฯ (CUIR)

เป็นแฟ้มข้อมูลของนิสิตเจ้าของวิทยานิพนธ์ ที่ส่งผ่านทางบัณฑิตวิทยาลัย

The abstract and full text of theses from the academic year 2011 in Chulalongkorn University Intellectual Repository (CUIR) are the thesis authors' files submitted through the University Graduate School.

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาเอกพัฒนศาสตรมหาบัณฑิต

สาขาวิชาการพัฒนาที่อยู่อาศัยและอสังหาริมทรัพย์ ภาควิชาเคหการ

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ปีการศึกษา 2560

ลิขสิทธิ์ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

PLANNING FOR RESIDENTIAL AFTER RETIREMENT OF 3 GENERATIONS
CASE STUDY : THE GOVERNMENT HOUSING BANK
THE NATIONAL HOUSING AUTHORITY
AND GRAND CANAL LAND PUBLIC COMPANY LIMITED



A Thesis Submitted in Partial Fulfillment of the Requirements
for the Degree of Master of Housing Development Program in Housing and Real Estate

Development

Department of Housing

Faculty of Architecture

Chulalongkorn University

Academic Year 2017

Copyright of Chulalongkorn University

หัวข้อวิทยานิพนธ์ การวางแผนที่อยู่อาศัยหลังเกษียณของคนทำงาน 3 ช่วงวัย กรณีศึกษา : ธนาคารอาคารสงเคราะห์ การเคหะแห่งชาติ และ บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน)

โดย นางสาวอนรรชณีปะวีร์ เกิดแย้ม

สาขาวิชา การพัฒนาที่อยู่อาศัยและอสังหาริมทรัพย์

อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก รองศาสตราจารย์ไตรรัตน์ จารุทัศน์

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย อนุมัติให้หัวข้อวิทยานิพนธ์ฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาโทบริหารธุรกิจ

.....คณบดีคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
(รองศาสตราจารย์ ดร.ปิ่นรัชฎ์ กาญจนะจฤฑิ)

คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์

.....ประธานกรรมการ
(ศาสตราจารย์เลอสม สถาปิตานนท์)

.....อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก
(รองศาสตราจารย์ไตรรัตน์ จารุทัศน์)

.....กรรมการ
(รองศาสตราจารย์ ดร.วิพรรณ ประจวบเหมาะ)

.....กรรมการภายนอกมหาวิทยาลัย
(ศาสตราจารย์ศศิพัฒน์ ยอดเพชร)

.....กรรมการภายนอกมหาวิทยาลัย
(รองศาสตราจารย์มานพ พงศทัต)

5973574125 : MAJOR HOUSING AND REAL ESTATE DEVELOPMENT

KEYWORDS: GENERATION RETIREMENT HOUSING RESIDENTIAL PLANNING
RETIREMENT

ANAKTEEPAWEE KERDYAM: PLANNING FOR RESIDENTIAL AFTER RETIREMENT
OF 3 GENERATIONS CASE STUDY : THE GOVERNMENT HOUSING BANK THE
NATIONAL HOUSING AUTHORITY AND GRAND CANAL LAND PUBLIC
COMPANY LIMITED. ADVISOR: ASSOC. PROF. TRIRAT JARUTACH, 242 pp.

This research is a study of housing planning and financial arrangements for retirement. The target group is the working age divided into 3 generations. Gen B or Baby Boomer Generation (born in 1946-1964 or 53-71 years old), Gen X or Generation X (born in 1965-1980 or 37-52 years old), Gen Y or Generation Y (born in 1981-2000 or 17-36 years old) with the objective to study the socio-economic factors, analysis of housing patterns and suggesting housing planning for the retirement age of 3 generations and comparing whether each age range is planning differently. Case studies are taken from the National Housing Authority, Government Housing Bank and Grand Canal Land Public Company Limited, with a total population of 5,639 persons, sampling 504.

The study indicated Gen X is planning a retirement home for 80%. There are two plans for retirement. The first plan with 41% is to live at the current home and to make housing improvements by renovating the bathroom and bedroom with a budget not exceeding 300,000 Baht. The second plan with 39% is to move because they want to move back to their home towns or provinces. The preferred housing type is a 2 story house with 3 bedrooms, 3 bathrooms, 200 sq.m., with a budget of no more than 3 million baht. The former housing plan for retirement is preferred by 73% of Gen Y, and the latter being preferred by 72% of Gen B. There are two types of retirement plans. The optimal age for residential retirement is 29-35 years old.

Department: Housing Student's Signature

Field of Study: Housing and Real Estate Advisor's Signature
Development

Academic Year: 2017

กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์เล่มนี้ สำเร็จได้ด้วยดีจากแรงสนับสนุนช่วยเหลือและความกรุณาจากรองศาสตราจารย์ไตรรัตน์ จารุทัศน์ อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ ขอขอบพระคุณเป็นอย่างยิ่ง ที่ชี้แนะแนวทางต่างๆในการทำวิทยานิพนธ์เล่มนี้

ขอขอบพระคุณคณะกรรมการสอบทุกท่านที่ชี้แนะและให้คำแนะนำเพื่อให้วิทยานิพนธ์เล่มนี้มีความสมบูรณ์ครบถ้วนมากยิ่งขึ้น

ขอขอบพระคุณคณาจารย์ทุกท่าน ในภาควิชาเคหการ ที่กรุณามอบองค์ความรู้ในด้านต่างๆ ที่จะนำไปพัฒนาเพื่อให้เกิดประโยชน์แก่ผู้อื่นต่อไป ขอขอบคุณบุคลากรและเจ้าหน้าที่ในภาควิชาเคหการทุกท่านที่อำนวยความสะดวกในทุกๆเรื่อง

ขอขอบพระคุณรองผู้ว่าการเคหะแห่งชาติ คุณนพดล ว่องเวียงจันทร์ ที่กรุณาอำนวยความสะดวกในการเก็บข้อมูลและแจกแบบสอบถามแก่บุคลากรของการเคหะฯ

ขอขอบพระคุณผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการธนาคารอาคารสงเคราะห์ คุณทรงเดช ดารามาศ ที่กรุณาอำนวยความสะดวกในการแจกแบบสอบถามแก่บุคลากรของธนาคารอาคารสงเคราะห์

ขอขอบคุณเพื่อนๆ พี่ๆ และน้องๆ ทุกคนที่ช่วยเหลือ แนะนำ และได้มาศึกษาในภาควิชาเคหการนี้ร่วมกัน

ขอขอบพระคุณบิดามารดาที่เป็นกำลังใจอย่างดียิ่งในการศึกษาให้สำเร็จลุล่วงมาจนถึงวันนี้ สุดท้ายนี้ หากวิทยานิพนธ์เล่มนี้ มีประโยชน์ต่อผู้หนึ่งผู้ใด ข้าพเจ้าขอมอบความดีนั้นเป็นเครื่องบูชาพระคุณบุพการีและครูบาอาจารย์ทุกท่านด้วยใจจริง

สารบัญ

หน้า

| | |
|---|----|
| บทคัดย่อภาษาไทย..... | ง |
| บทคัดย่อภาษาอังกฤษ..... | จ |
| กิตติกรรมประกาศ..... | ฉ |
| สารบัญ..... | ช |
| สารบัญตาราง..... | ฎ |
| สารบัญรูป..... | ด |
| สารบัญแผนภูมิ..... | ต |
| สารบัญแผนผัง..... | ถ |
| บทที่ 1..... | 39 |
| บทนำ..... | 39 |
| 1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา..... | 39 |
| 1.2 คำถามในงานวิจัย..... | 44 |
| 1.3 วัตถุประสงค์ของการศึกษา..... | 44 |
| 1.4 กรอบแนวคิดงานวิจัย..... | 45 |
| 1.5 ขอบเขตของการศึกษา..... | 46 |
| 1.5.1 ขอบเขตด้านประชากร..... | 46 |
| 1.5.2 ขอบเขตด้านพื้นที่ศึกษา..... | 46 |
| 1.5.3 ขอบเขตด้านเนื้อหา..... | 47 |
| 1.6 นิยามศัพท์เฉพาะ..... | 47 |
| 1.7 ข้อจำกัดในการศึกษา..... | 49 |
| 1.8 วิธีดำเนินการวิจัย..... | 50 |
| 1.9 ผังวิธีการดำเนินงานวิจัย..... | 51 |

| | |
|---|----|
| 1.10 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ..... | 52 |
| บทที่ 2..... | 53 |
| ทฤษฎี แนวความคิด และผลงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง | 53 |
| 2.1 แนวคิดทฤษฎีที่เกี่ยวข้อง..... | 53 |
| 2.1.1 แนวคิดเกี่ยวกับกลุ่มคนในแต่ละเจนเนอเรชั่น | 53 |
| 2.1.2 ปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อพฤติกรรมผู้บริโภค..... | 54 |
| 2.1.2.1 ปัจจัยทางวัฒนธรรม (cultural factors)..... | 54 |
| 2.1.3 แนวคิดรูปแบบการดำเนินชีวิต..... | 56 |
| 2.1.4 แนวคิดมาตรฐานบ้านพักผู้สูงอายุ..... | 57 |
| 2.1.5 แนวคิดด้านการเตรียมตัวสำหรับการเกษียณอายุ..... | 58 |
| 2.1.6 แนวคิดเรื่องการเตรียมความพร้อมด้านรายได้และการออมเพื่อวัยหลังเกษียณ | 59 |
| 2.2 งานวิทยานิพนธ์ที่เกี่ยวข้อง | 59 |
| บทที่ 3 | 67 |
| วิธีดำเนินการวิจัย | 67 |
| 3.1 พื้นที่ศึกษา..... | 67 |
| 3.2 ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง | 68 |
| 3.3 บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) หรือ จีแลนด์ | 70 |
| 3.4 การเคหะแห่งชาติ | 71 |
| 3.5 ธนาคารอาคารสงเคราะห์ สำนักงานใหญ่ หรือ ธอส. | 72 |
| 3.6 กระบวนการและเครื่องมือที่ใช้ในงานวิจัย | 74 |
| 3.7 การเก็บรวบรวมข้อมูล | 75 |
| 3.8 การวิเคราะห์ข้อมูล | 76 |
| 3.9 แหล่งที่มาของข้อมูล..... | 76 |

| | |
|--|-----|
| บทที่ 4 | 77 |
| พื้นที่ศึกษา | 77 |
| 4.1 บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด(มหาชน)..... | 79 |
| 4.2 การเคหะแห่งชาติ | 82 |
| 4.3 ธนาคารอาคารสงเคราะห์..... | 85 |
| 4.4 ข้อแตกต่างของ 3 องค์กร | 88 |
| 4.5 ข้อมูลด้านเศรษฐกิจและสังคม | 89 |
| บทที่ 5 | 98 |
| ผลการวิเคราะห์ข้อมูล | 98 |
| 5.1 หลักเกณฑ์การพิจารณาเรื่องการวางแผน..... | 99 |
| 5.2 ช่วงอายุของประชากรกลุ่มตัวอย่าง | 101 |
| 5.3 บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) หรือ จีแลนด์ | 104 |
| 5.4 การเคหะแห่งชาติ | 135 |
| 5.5 ธนาคารอาคารสงเคราะห์ สำนักงานใหญ่..... | 166 |
| 5.6 วิเคราะห์ตามวัตถุประสงค์ | 194 |
| 5.6.1 วิเคราะห์วัตถุประสงค์ข้อที่ 1 | 194 |
| 5.6.2 สรุปวัตถุประสงค์ข้อที่ 1 | 204 |
| 5.6.3 วิเคราะห์วัตถุประสงค์ข้อที่ 2..... | 207 |
| 5.6.3 สรุปวัตถุประสงค์ข้อที่ 2 | 213 |
| 5.6.4 วัตถุประสงค์ข้อที่ 3 | 219 |
| 5.6.5 สรุปวัตถุประสงค์ข้อที่ 3 | 219 |
| เสนอแนะการปรับปรุงที่อยู่อาศัย | 219 |
| เสนอแนะด้านการเงิน..... | 221 |

| | |
|--|-----|
| เสนอแนะในการเริ่มต้นการวางแผน | 222 |
| 5.7 สรุปผลการศึกษา | 223 |
| บทที่ 6 | 225 |
| อภิปรายผลและข้อเสนอแนะ..... | 225 |
| 6.1 การอภิปรายผลและข้อค้นพบ | 225 |
| 6.1.1 ด้านการวางแผนที่อยู่อาศัยหลังเกษียณ | 225 |
| 6.1.2 ทศนคติด้านปัจจัยในการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุ..... | 226 |
| 6.1.3 ทศนคติด้านการออกแบบเพื่อไว้ในบ้านสำหรับผู้สูงอายุ | 227 |
| 6.2 ข้อเสนอแนะ | 229 |
| รายการอ้างอิง | 231 |
| ประวัติผู้เขียนวิทยานิพนธ์ | 242 |

สารบัญตาราง

| | |
|--|----|
| ตารางที่ 1 กรอบแนวคิดงานวิจัย | 45 |
| ตารางที่ 2 งานวิทยานิพนธ์ที่เกี่ยวข้องของ บัญชา บุรณสิงห์ อัจฉรวรรณ งามญาณ และปิยดา พันสนธิ | 60 |
| ตารางที่ 3 งานวิทยานิพนธ์ที่เกี่ยวข้องของ บัญชา บุรณสิงห์ อัจฉรวรรณ งามญาณ และปิยดา พันสนธิ (ต่อ)..... | 61 |
| ตารางที่ 4 แสดงงานวิทยานิพนธ์ที่เกี่ยวข้องของ บัญชา บุรณสิงห์ อัจฉรวรรณ งามญาณ และปิยดา พันสนธิ (ต่อ)..... | 62 |
| ตารางที่ 5 แสดงงานวิทยานิพนธ์ที่เกี่ยวข้อง ของนันทนา ภัทรพงศ์สันต์ สุวิทย์ อาชวุฒิกุลวงศ์ และสกลีย์ สุมนานุสรณ์ | 63 |
| ตารางที่ 6 แสดงงานวิทยานิพนธ์ที่เกี่ยวข้อง ของนันทนา ภัทรพงศ์สันต์ สุวิทย์ อาชวุฒิกุลวงศ์ และสกลีย์ สุมนานุสรณ์ (ต่อ)..... | 64 |
| ตารางที่ 7 แสดงงานวิทยานิพนธ์ที่เกี่ยวข้อง ของนันทนา ภัทรพงศ์สันต์ สุวิทย์ อาชวุฒิกุลวงศ์ และสกลีย์ สุมนานุสรณ์ (ต่อ)..... | 65 |
| ตารางที่ 8 แสดงเกณฑ์การเลือกพื้นที่ศึกษา | 68 |
| ตารางที่ 9 แสดงจำนวนบุคลากรแต่ละองค์กรโดยแบ่งตามช่วงอายุ | 69 |
| ตารางที่ 10 แสดงจำนวนบุคลากรและจำนวนกลุ่มตัวอย่างแยกตามช่วงอายุ ของ บริษัท แกรนด์คาแนล แลนด์ จำกัด(มหาชน) หรือ จีแลนด์ | 70 |
| ตารางที่ 11 แสดงจำนวนบุคลากรและจำนวนกลุ่มตัวอย่างแยกตามช่วงอายุของ การเคหะแห่งชาติ | 71 |
| ตารางที่ 12 แสดงจำนวนบุคลากรและจำนวนกลุ่มตัวอย่างแยกตามช่วงอายุของ ธนาคารอาคารสงเคราะห์..... | 72 |
| ตารางที่ 13 สรุปจำนวนกลุ่มตัวอย่างของทั้ง 3 องค์กร | 73 |
| ตารางที่ 14 แสดงลักษณะที่แตกต่างกันของทั้ง 3 องค์กร | 88 |
| ตารางที่ 15 แสดงรายได้ของแต่ละช่วงวัย ทั้ง 3 องค์กร..... | 89 |

| | | |
|-------------|---|-----|
| ตารางที่ 16 | แสดงเงินออมของแต่ละช่วงวัย ทั้ง 3 องค์การ | 91 |
| ตารางที่ 17 | แสดงสถานะทางความสัมพันธ์ของแต่ละช่วงวัย ทั้ง 3 องค์การ | 93 |
| ตารางที่ 18 | แสดงจำนวนบุตรของแต่ละช่วงวัย ทั้ง 3 องค์การ..... | 94 |
| ตารางที่ 19 | แสดงจำนวนสมาชิกในครอบครัวของแต่ละช่วงวัย ทั้ง 3 องค์การ..... | 96 |
| ตารางที่ 20 | แสดงช่วงอายุที่อยู่ในเจนปีของกลุ่มตัวอย่างแต่ละองค์การ | 101 |
| ตารางที่ 21 | แสดงช่วงอายุที่อยู่ในเจนเอ็กซ์ของกลุ่มตัวอย่างแต่ละองค์การ..... | 102 |
| ตารางที่ 22 | แสดงช่วงอายุที่อยู่ในเจนวายของกลุ่มตัวอย่างแต่ละองค์การ | 103 |
| ตารางที่ 23 | แสดงข้อมูล เรื่อง เพศ อายุ สถานภาพ และจำนวนบุตร ของกลุ่มตัวอย่างจีแลนด์ ... | 105 |
| ตารางที่ 24 | แสดงข้อมูลเรื่องจำนวนสมาชิกในครอบครัว ของกลุ่มตัวอย่างจีแลนด์..... | 106 |
| ตารางที่ 25 | แสดงข้อมูลเรื่องรายได้และเงินออมของกลุ่มตัวอย่างจีแลนด์..... | 107 |
| ตารางที่ 26 | แสดงข้อมูลเรื่องอยู่ปัจจุบันและการวางแผนที่อยู่อาศัยหลังเกษียณของกลุ่มตัวอย่าง จีแลนด์..... | 108 |
| ตารางที่ 27 | แสดงข้อมูลเรื่องที่อยู่อาศัยปัจจุบันกับการวางแผนย้ายที่อยู่อาศัยของกลุ่มตัวอย่าง .. | 109 |
| ตารางที่ 28 | แสดงเหตุผลในการเลือกอยู่ที่เดิมของกลุ่มตัวอย่างจีแลนด์..... | 111 |
| ตารางที่ 29 | แสดงการวางแผนปรับปรุงที่อยู่อาศัยและคำแนะนำในการปรับปรุงที่อยู่อาศัยของ กลุ่มตัวอย่างจีแลนด์ | 112 |
| ตารางที่ 30 | แสดงเหตุผลในการย้ายที่อยู่ของกลุ่มตัวอย่างจีแลนด์ | 114 |
| ตารางที่ 31 | แสดงความคิดเห็นในเรื่องของปัจจัยในการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับ ผู้สูงอายุของกลุ่มตัวอย่างจีแลนด์..... | 115 |
| ตารางที่ 32 | แสดงผลแบบสอบถามความเห็นเรื่องการออกแบบเพื่อไว้ในบ้านสำหรับผู้สูงวัยของ กลุ่มตัวอย่างจีแลนด์ | 117 |
| ตารางที่ 33 | แสดงทัศนคติต่อการเตรียมความพร้อมของเงินปีกลุ่มตัวอย่างจีแลนด์..... | 119 |
| ตารางที่ 34 | แสดงทัศนคติต่อการเตรียมความพร้อมของ เงินเอ็กซ์ กลุ่มตัวอย่างจีแลนด์..... | 120 |
| ตารางที่ 35 | แสดงทัศนคติต่อการเตรียมความพร้อมของ เงินวาย กลุ่มตัวอย่างจีแลนด์..... | 121 |

| | |
|--|-----|
| ตารางที่ 36 แสดงทัศนคติต่อการเตรียมความพร้อมด้านเศรษฐกิจของ เจนบี กลุ่มตัวอย่างจีแลนด์ | 123 |
| ตารางที่ 37 แสดงทัศนคติต่อการเตรียมความพร้อมด้านที่อยู่อาศัยของ เจนบี กลุ่มตัวอย่างจีแลนด์ | 124 |
| ตารางที่ 38 แสดงทัศนคติต่อการเตรียมความพร้อมด้านการใช้เวลา เจนบี กลุ่มตัวอย่างจีแลนด์ | 125 |
| ตารางที่ 39 แสดงทัศนคติต่อการเตรียมความพร้อมด้านเศรษฐกิจ เจนเอ็กซ์ กลุ่มตัวอย่างจีแลนด์ | 126 |
| ตารางที่ 40 แสดงทัศนคติต่อการเตรียมความพร้อมด้านที่อยู่อาศัย เจนเอ็กซ์ กลุ่มตัวอย่างจีแลนด์ | 127 |
| ตารางที่ 41 แสดงทัศนคติต่อการเตรียมความพร้อมด้านการใช้เวลา เจนเอ็กซ์ กลุ่มตัวอย่างจีแลนด์ | 128 |
| ตารางที่ 42 แสดงทัศนคติต่อการเตรียมความพร้อมด้านเศรษฐกิจ เจนวาย กลุ่มตัวอย่างจีแลนด์ | 130 |
| ตารางที่ 43 แสดงทัศนคติต่อการเตรียมความพร้อมด้านที่อยู่อาศัย เจนวาย กลุ่มตัวอย่างจีแลนด์ | 131 |
| ตารางที่ 44 แสดงทัศนคติต่อการเตรียมความพร้อมด้านที่อยู่อาศัย เจนวาย กลุ่มตัวอย่างจีแลนด์ | 132 |
| ตารางที่ 45 แสดงข้อมูล เรื่องเพศ อายุ สถานภาพ และจำนวนบุตรของกลุ่มตัวอย่างการเคหะฯ | 136 |
| ตารางที่ 46 แสดงข้อมูลเรื่องจำนวนสมาชิกในครอบครัว ของกลุ่มตัวอย่างการเคหะฯ | 137 |
| ตารางที่ 47 แสดงข้อมูลเรื่องรายได้และเงินออม ของกลุ่มตัวอย่างการเคหะฯ | 138 |
| ตารางที่ 48 แสดงข้อมูล ที่อยู่ปัจจุบันและการวางแผนที่อยู่อาศัยหลังเกษียณ ของกลุ่มตัวอย่างการเคหะฯ | 139 |
| ตารางที่ 49 แสดงข้อมูลเรื่องที่อยู่อาศัยปัจจุบันกับการวางแผนย้ายที่อยู่อาศัยของกลุ่มตัวอย่าง .. | 141 |
| ตารางที่ 50 แสดงเหตุผลในการเลือกอยู่ที่เดิมของกลุ่มตัวอย่างการเคหะฯ | 143 |
| ตารางที่ 51 แสดงการวางแผนปรับปรุงที่อยู่อาศัยและคำแนะนำในการปรับปรุงที่อยู่อาศัยของกลุ่มตัวอย่างการเคหะฯ | 144 |
| ตารางที่ 52 แสดงเหตุผลในการย้ายที่อยู่ของกลุ่มตัวอย่างการเคหะฯ | 146 |

| | |
|--|-----|
| ตารางที่ 53 แสดงทัศนคติต่อการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุของกลุ่มตัวอย่าง | 147 |
| ตารางที่ 54 แสดงทัศนคติว่าควรมีการออกแบบเพื่อไว้ในบ้านสำหรับผู้สูงอายุของกลุ่มตัวอย่าง การเคหะฯ..... | 149 |
| ตารางที่ 55 แสดงทัศนคติต่อการเตรียมความพร้อมของ เจนบี กลุ่มตัวอย่างการเคหะฯ | 150 |
| ตารางที่ 56 แสดงทัศนคติต่อการเตรียมความพร้อมของ เจนเอ็กซ์ กลุ่มตัวอย่างการเคหะฯ | 151 |
| ตารางที่ 57 แสดงทัศนคติต่อการเตรียมความพร้อมของ เจนวาย กลุ่มตัวอย่างการเคหะฯ | 153 |
| ตารางที่ 58 แสดงทัศนคติต่อการเตรียมความพร้อมด้านเศรษฐกิจของเจนบีกลุ่มตัวอย่างการ เคหะฯ..... | 154 |
| ตารางที่ 59 แสดงทัศนคติต่อการเตรียมความพร้อมด้านที่อยู่อาศัยของเจนบีกลุ่มตัวอย่างการ เคหะฯ..... | 155 |
| ตารางที่ 60 แสดงทัศนคติต่อการเตรียมความพร้อมด้านการใช้เวลาของเจนบีกลุ่มตัวอย่างการ เคหะฯ..... | 156 |
| ตารางที่ 61 แสดงทัศนคติต่อการเตรียมความพร้อมด้านเศรษฐกิจของเจนเอ็กซ์ กลุ่มตัวอย่าง การเคหะฯ..... | 157 |
| ตารางที่ 62 แสดงทัศนคติต่อการเตรียมความพร้อมด้านที่อยู่อาศัยของ เจนเอ็กซ์ กลุ่มตัวอย่าง .. | 158 |
| ตารางที่ 63 แสดงทัศนคติต่อการเตรียมความพร้อมด้านการใช้เวลาของ เจนเอ็กซ์ กลุ่มตัวอย่าง . | 159 |
| ตารางที่ 64 แสดงทัศนคติต่อการเตรียมความพร้อมด้านเศรษฐกิจของเจนวาย กลุ่มตัวอย่าง | 161 |
| ตารางที่ 65 แสดงทัศนคติต่อการเตรียมความพร้อมด้านที่อยู่อาศัยของ เจนวาย กลุ่มตัวอย่าง | 162 |
| ตารางที่ 66 แสดงทัศนคติต่อการเตรียมความพร้อมด้านการใช้เวลาของ เจนวาย กลุ่มตัวอย่าง ... | 163 |
| ตารางที่ 67 แสดงข้อมูลเรื่องเพศ อายุ สถานภาพ และจำนวนบุตร ของกลุ่มตัวอย่าง ธอส..... | 167 |
| ตารางที่ 68 แสดงข้อมูลเรื่องจำนวนสมาชิกในครอบครัว ของกลุ่มตัวอย่าง ธอส..... | 168 |
| ตารางที่ 69 แสดงข้อมูลเรื่องรายได้และเงินออม ของกลุ่มตัวอย่าง ธอส. | 169 |
| ตารางที่ 70 แสดงข้อมูล เรื่องรายได้ เงินออม และที่อยู่ปัจจุบัน ของกลุ่มตัวอย่าง ธอส. | 170 |
| ตารางที่ 71 แสดงข้อมูลเรื่องที่อยู่อาศัยปัจจุบันกับการวางแผนย้ายที่อยู่อาศัยของกลุ่มตัวอย่าง ธอส..... | 172 |

| | | |
|--|------|-----|
| ตารางที่ 72 แสดงเหตุผลในการเลือกอยู่ที่เดิมของกลุ่มตัวอย่าง | ชอส. | 174 |
| ตารางที่ 73 แสดงความต้องการคำแนะนำในการปรับปรุงที่อยู่อาศัยในด้านใดของกลุ่มตัวอย่าง | ชอส. | 175 |
| ตารางที่ 74 แสดงเหตุผลในการย้ายที่อยู่ของกลุ่มตัวอย่าง | ชอส. | 177 |
| ตารางที่ 75 แสดงทัศนคติต่อการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุของกลุ่มตัวอย่าง | ชอส. | 179 |
| ตารางที่ 76 ตารางแสดงทัศนคติต่อการออกแบบเพื่อไว้ในบ้านสำหรับผู้สูงอายุของกลุ่มตัวอย่าง | ชอส. | 180 |
| ตารางที่ 77 แสดงทัศนคติต่อการเตรียมความพร้อมของ เงินปี กลุ่มตัวอย่าง | ชอส. | 182 |
| ตารางที่ 78 แสดงทัศนคติต่อการเตรียมความพร้อมของ เงินเอ็กซ์ กลุ่มตัวอย่าง | ชอส. | 183 |
| ตารางที่ 79 แสดงทัศนคติต่อการเตรียมความพร้อมของ เงินวาย กลุ่มตัวอย่าง | ชอส. | 184 |
| ตารางที่ 80 แสดงทัศนคติต่อการเตรียมความพร้อมด้านเศรษฐกิจของเงินปีกลุ่มตัวอย่าง | ชอส. | 185 |
| ตารางที่ 81 แสดงทัศนคติต่อการเตรียมความพร้อมด้านที่อยู่อาศัย ของเงินปีกลุ่มตัวอย่าง | ชอส. | 186 |
| ตารางที่ 82 แสดงทัศนคติต่อการเตรียมความพร้อมด้านการใช้เวลา ของเงินปี กลุ่มตัวอย่าง | ชอส. | 187 |
| ตารางที่ 83 แสดงทัศนคติต่อการเตรียมความพร้อมด้านเศรษฐกิจ ของเงินเอ็กซ์ กลุ่มตัวอย่าง | ชอส. | 188 |
| ตารางที่ 84 แสดงทัศนคติต่อการเตรียมความพร้อมด้านที่อยู่อาศัย ของเงินเอ็กซ์ กลุ่มตัวอย่าง | ชอส. | 189 |
| ตารางที่ 85 แสดงทัศนคติต่อการเตรียมความพร้อมด้านเศรษฐกิจ ของเงินเอ็กซ์ กลุ่มตัวอย่าง | ชอส. | 190 |
| ตารางที่ 86 แสดงทัศนคติต่อการเตรียมความพร้อมด้านเศรษฐกิจ ของเงินวาย กลุ่มตัวอย่าง | ชอส. | 191 |
| ตารางที่ 87 แสดงทัศนคติต่อการเตรียมความพร้อมด้านที่อยู่อาศัย ของเงินวาย กลุ่มตัวอย่าง | ชอส. | 192 |

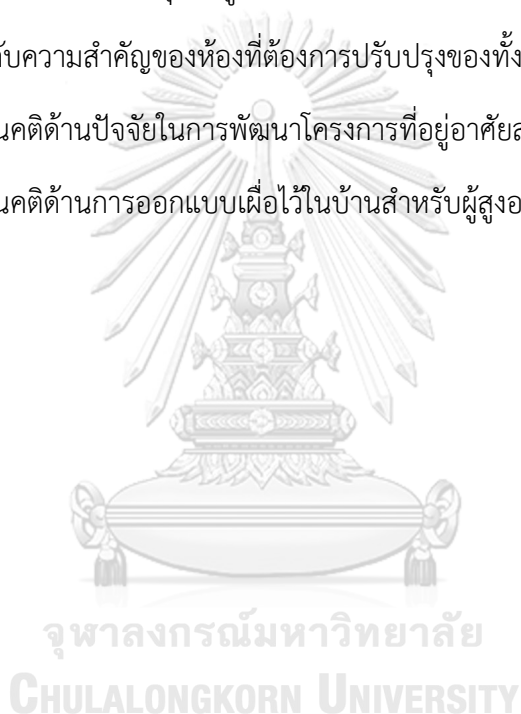
| | |
|--|-----|
| ตารางที่ 88 แสดงทัศนคติต่อการเตรียมความพร้อมด้านการใช้เวลา ของเจนวาย กลุ่มตัวอย่าง ธอส..... | 193 |
| ตารางที่ 89 แสดงการวางแผนที่อยู่อาศัยอยู่ที่เดิมหรือย้ายที่อยู่ของแต่ละช่วงวัย ทั้ง 3 องค์กร.... | 194 |
| ตารางที่ 90 แสดงการเลือกอยู่อาศัยเดิมว่ามีวางแผนปรับปรุงที่อยู่อาศัยตามเกณฑ์การ วางแผนด้านที่อยู่อาศัยเพื่อวัยเกษียณของทั้ง 3 ช่วงวัย | 196 |
| ตารางที่ 91 แสดงเงินออมกับการย้ายที่อยู่อาศัยของแต่ละช่วงวัย..... | 198 |
| ตารางที่ 92 แสดงสถานะความสัมพันธ์กับการย้ายที่อยู่อาศัยของแต่ละช่วงวัย | 199 |
| ตารางที่ 93 แสดงจำนวนบุตรกับการย้ายที่อยู่อาศัยของแต่ละช่วงวัย | 200 |
| ตารางที่ 94 แสดงสมาชิกในครอบครัวของแต่ละช่วงวัย ทั้ง 3 องค์กร..... | 201 |
| ตารางที่ 95 แสดงที่อยู่อาศัยปัจจุบันของแต่ละช่วงวัย..... | 202 |
| ตารางที่ 96 แสดงการวางแผนปรับปรุงที่อยู่อาศัยปัจจุบันของแต่ละช่วงวัย | 207 |
| ตารางที่ 97 แสดงการวางแผนปรับปรุงที่อยู่อาศัยปัจจุบันในรูปแบบอื่นๆของแต่ละช่วงวัย | 208 |
| ตารางที่ 98 แสดงความต้องการคำแนะนำและระยะเวลาในการปรับปรุงที่อยู่อาศัยปัจจุบันของ แต่ละช่วงวัย | 209 |
| ตารางที่ 99 แสดงเหตุผลที่ต้องการย้ายที่อยู่อาศัยของผู้ที่เลือกย้ายที่อยู่อาศัยในแต่ละช่วงวัย..... | 211 |
| ตารางที่ 100 แสดงประเภทที่อยู่อาศัยและทำเลที่ต้องการย้ายไปอยู่ของแต่ละช่วงวัย | 212 |
| ตารางที่ 101 แสดงตัวอย่างประกอบวิธีประเมินความสามารถทางการเงิน..... | 221 |

สารบัญรูป

| | |
|--|-----|
| รูปที่ 1 การแสดงสถานการณ์อัตราการผลิตลดลงอย่างต่อเนื่องทำให้จำนวนและสัดส่วนประชากร สูงอายุของไทยเพิ่มขึ้น | 40 |
| รูปที่ 2 การแสดงการคาดประมาณประชากรไทย พ.ศ.2553 – 2583 , สำนักงานคณะกรรมการ พัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ | 41 |
| รูปที่ 3 แสดงตัวอย่างผังองค์กร | 78 |
| รูปที่ 4 แสดงแผนที่ตำแหน่งที่ตั้งบริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด(มหาชน) | 80 |
| รูปที่ 5 แสดงผังองค์กรแบบย่อของบริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด(มหาชน) หรือ จีแลนด์ | 81 |
| รูปที่ 6 แผนที่ตำแหน่งที่ตั้งการเคหะแห่งชาติ | 83 |
| รูปที่ 7 ผังโครงสร้างองค์กรของการเคหะแห่งชาติ | 84 |
| รูปที่ 8 แผนที่ตำแหน่งที่ตั้งธนาคารอาคารสงเคราะห์ | 86 |
| รูปที่ 9 ผังโครงสร้างองค์กรของธนาคารอาคารสงเคราะห์ | 87 |
| รูปที่ 10 การแสดงรูปแบบห้องน้ำ | 219 |
| รูปที่ 11 การแสดงรูปแบบห้องนอน | 219 |
| รูปที่ 12 การแสดงรูปแบบห้องนั่งเล่น | 220 |
| รูปที่ 13 การแสดงรูปแบบห้องนั่งเล่น | 220 |

สารบัญแผนภูมิ

| | |
|--|-----|
| แผนภูมิที่ 1 แสดงสัดส่วนการตอบแบบสอบถามของกลุ่มตัวอย่างจีแลนด์..... | 104 |
| แผนภูมิที่ 2 แสดงสัดส่วนการตอบแบบสอบถามของกลุ่มตัวอย่างการเคหะฯ..... | 135 |
| แผนภูมิที่ 3 แสดงสัดส่วนการตอบแบบสอบถามของกลุ่มตัวอย่าง ธอส..... | 166 |
| แผนภูมิที่ 4 แสดงสัดส่วนการย้ายที่อยู่หรืออยู่ที่เดิมของทั้ง 3 ช่วงวัย..... | 195 |
| แผนภูมิที่ 5 แสดงการวางแผนปรับปรุงที่อยู่อาศัยของแต่ละช่วงวัย..... | 196 |
| แผนภูมิที่ 6 แสดงลำดับความสำคัญของห้องที่ต้องการปรับปรุงของทั้ง 3 ช่วงวัย..... | 214 |
| แผนภูมิที่ 7 แสดงทัศนคติด้านปัจจัยในการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุ..... | 227 |
| แผนภูมิที่ 8 แสดงทัศนคติด้านการออกแบบเพื่อไว้ในบ้านสำหรับผู้สูงอายุ..... | 228 |



สารบัญแผนผัง

| | | |
|-------------|--|-----|
| แผนผังที่ 1 | สรุปการวางแผนที่อยู่อาศัยตามวัตถุประสงค์ข้อ 2 ของคนจนปี..... | 216 |
| แผนผังที่ 2 | สรุปการวางแผนที่อยู่อาศัยตามวัตถุประสงค์ข้อ 2 ของคนจนเอ็กซ์..... | 217 |
| แผนผังที่ 3 | สรุปการวางแผนที่อยู่อาศัยตามวัตถุประสงค์ข้อ 2 ของคนจนวาย..... | 218 |



บทที่ 1

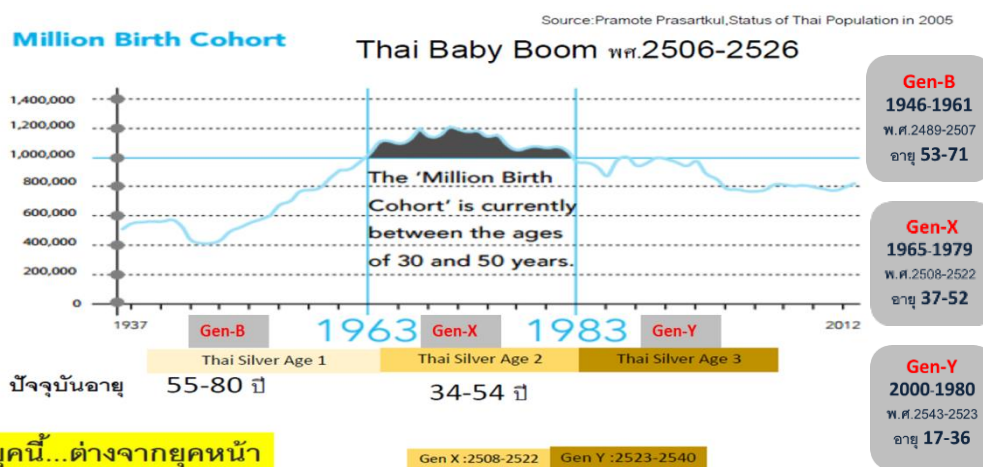
บทนำ

1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา

ในปัจจุบันมีการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยมากมาย ซึ่งผู้บริโภคเกือบทั้งหมดเป็นคนวัยทำงานทั้งสิ้น ซึ่งการมีบ้านสักหนึ่งหลังสำหรับบางคนแล้วเป็นเรื่องสำคัญและเป็นรากฐานที่สร้างความมั่นคงให้กับชีวิต แต่จะมีสักกี่คนที่คำนึงถึงความสุขที่ยั่งยืนจริงๆ ของคำว่า " บ้าน " ความอบอุ่น , ความปลอดภัย และสิ่งแวดล้อมที่ดี ที่มีมาตั้งแต่วัยเด็กจนถึงบั้นปลายชีวิต เรามักจะคำนึงถึงพื้นที่ใช้สอยที่เราต้องการในช่วงอายุปัจจุบันของเราหรือเตรียมพร้อมสำหรับสร้างครอบครัวที่จะขยายขึ้นเพื่อต้อนรับสมาชิกใหม่ ซึ่งเราอาจจะคิดว่าบ้านหลังนี้จะเป็นหลังที่เราใช้ชีวิตยามแก่ชราแต่อาจจะไม่ทันคิดว่าเมื่อถึงวัยนั้นจริงๆ พื้นที่ใช้สอย , อุปกรณ์ต่างๆ และสิ่งแวดล้อมในบริเวณบ้านของเราจะยังสะดวกสบาย , อบอุ่นและสงบสุขพอสำหรับบั้นปลายชีวิตในวัยเกษียณของเราหรือไม่

จากรายงานการศึกษา โครงการติดตามและประเมินผลแผนผู้สูงอายุแห่งชาติ ฉบับที่ 2 (พ.ศ.2545-2564) ระยะที่ 3 (พ.ศ.2555-2559) ยุทธศาสตร์ที่ 1 การเตรียมความพร้อมของประชากรเพื่อวัยสูงอายุที่มีคุณภาพ ซึ่งในยุทธศาสตร์ข้อที่ 1 นี้ มีประเด็นสรุปที่น่าสนใจหลายประเด็น แต่ในงานวิจัยนี้ให้ความสนใจ 2 ประเด็น คือ ประเด็นแรก มีเพียงหนึ่งในสามของประชากรอายุ 18-59 ปี ที่มีความรู้เรื่องกระบวนการชราและการเตรียมการเพื่อวัยสูงอายุ ซึ่งน้อยกว่าค่าเป้าหมายที่กำหนดไว้กว่าครึ่งหนึ่ง ประเด็นที่สอง ดัชนีชี้วัดเรื่องการเตรียมการในด้านต่างๆ (เช่น รายได้ สุขภาพ ที่อยู่ อาศัย) เพื่อการสูงอายุไม่ผ่านการประเมินในครั้งนี แต่ในภาพรวมพบแนวโน้มที่ดีขึ้นเมื่อเปรียบเทียบกับผลการประเมินที่ผ่านมาเพิ่มขึ้นเป็นเกือบร้อยละ 60¹(จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, พ.ศ.2560) ซึ่งแสดงให้เห็นว่าประชากรไทยขาดการวางแผนและการเตรียมการเพื่อเข้าสู่วัยสูงอายุ ประจวบกับ ปี พ.ศ. 2560 นี้ มีการให้ความสำคัญมากขึ้นในเรื่องสังคมสูงวัย ซึ่งประเทศไทยกำลังอยู่ในช่วงการเปลี่ยนผ่านเข้าสู่สังคมสูงวัยโดยสมบูรณ์ (Aged Society) จึงเป็นช่วงเวลาที่เหมาะสมที่จะผลักดันให้ประชากรทุกวัยได้มีความรู้เรื่องสังคมสูงวัยและกระตุ้นให้มีการคิดวางแผนเพื่อเข้าสู่วัยสูงอายุได้มากขึ้น

¹ วิทยาลัยประชากรศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย , รายงานการศึกษาโครงการติดตามและประเมินผลแผนผู้สูงอายุแห่งชาติฉบับที่ 2 (พ.ศ.2545-2564) ระยะที่ 3 (พ.ศ.2555-2559) , พ.ศ.2560



ผู้สูงอายุยุคนี้...ต่างจากยุคหน้า

รูปที่ 1 การแสดงสถานการณ์อัตราการเกิดลดลงอย่างต่อเนื่องทำให้จำนวนและสัดส่วนประชากรสูงอายุของไทยเพิ่มขึ้น

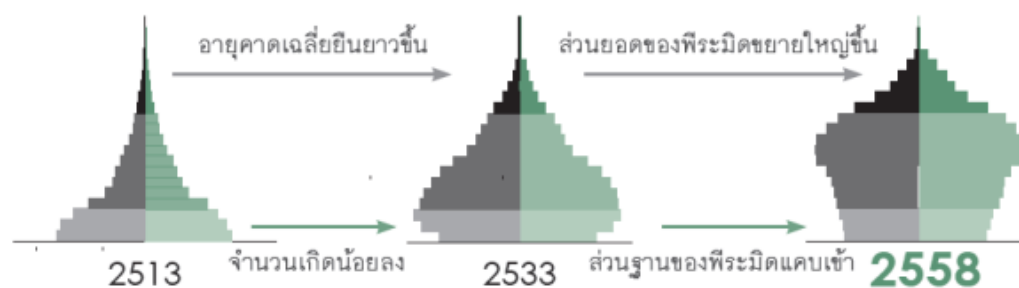
รูปที่ 1 จากรายงานสถานการณ์ผู้สูงอายุไทย พ.ศ.2558 ของมูลนิธิสถาบันวิจัยและพัฒนาผู้สูงอายุไทย (มส.ผส.) แสดงให้เห็นถึงสถานการณ์ของประเทศไทยที่มีอัตราการเกิดลดลงอย่างต่อเนื่องและคนไทยมีอายุยืนมากขึ้นจึงเป็นสาเหตุให้ประเทศไทยกลายเป็น “สังคมสูงวัย” ซึ่งมีประชากรอายุ 60 ปีขึ้นไปถึง 10.3 ล้านคน คิดเป็นร้อยละ 16 ของจำนวนประชากรทั้งหมดในประเทศไทย และนับจาก พ.ศ.2558 ต่อไปอีก 6 ปี ประเทศไทยจะเข้าสู่สังคมสูงวัยโดยสมบูรณ์

จากข้อมูลของ United Nations World Population Ageing พบว่า หลังจากปี พ.ศ.2552 ประชากรที่อยู่ในวัยพึ่งพิงได้แก่ เด็กและผู้สูงอายุ จะมีจำนวนมากกว่าประชากรในวัยแรงงาน และในปี พ.ศ.2560 จะเป็นครั้งแรกในประวัติศาสตร์ที่ประชากรเด็กที่เกิดใหม่จะมีจำนวนน้อยกว่าผู้สูงอายุที่เพิ่มขึ้น สถานการณ์นี้เป็นผลมาจากการลดภาวะเจริญพันธุ์อย่างรวดเร็ว และการลดลงอย่างต่อเนื่องของระดับการตายของประชากร ทำให้จำนวนและสัดส่วนประชากรสูงอายุของไทย เพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็ว จากข้อมูลประชากรของประเทศไทยปี พ.ศ.2556 ประชากรไทยมีจำนวน 64.6 ล้านคน เป็นผู้สูงอายุมากถึง 9.6 ล้านคน คาดว่าในปี พ.ศ.2573 จะมีจำนวนผู้สูงอายุ 17.6 ล้านคน (ร้อยละ 26.3) และปี พ.ศ.2583 จะมีจำนวนถึง 20.5 ล้านคน (ร้อยละ 32.1) ซึ่งหน่วยงานทั้งภาครัฐ และเอกชน ได้ร่วมกันดำเนินงานเพื่อคุ้มครอง ส่งเสริม และสนับสนุนสถานภาพ บทบาท และกิจกรรมของผู้สูงอายุ

จากข้อมูลของศูนย์วิจัยเศรษฐกิจและธุรกิจ ธนาคารไทยพาณิชย์ (SCB Economic Intelligence Center)) มีข้อมูลงานวิจัยของคนยุคใหม่ในเรื่องของการขาดการวางแผนที่อยู่อาศัยเพื่อวัยเกษียณ รวมถึงค่าใช้จ่ายที่ต้องใช้เมื่อเข้าสู่ช่วงสูงวัย ทั้งที่ปัจจุบันประเทศไทยได้เข้าสู่สังคมสูงวัยแล้ว และได้มีการนำเสนอเรื่อง “การวางแผนรับมือเมื่อถึงวัยเกษียณ” ของประชากรไทย ซึ่งเป็น

ข้อมูลที่น่าตกใจ คือ ผู้บริโภคไทยไม่รู้สีกังวลหรือมีแผนรับมือกับชีวิตวัยเกษียณ โดยเฉพาะเรื่องที่อยู่อาศัย ถึงแม้ปัจจุบันประเทศไทยจะมีจำนวนผู้สูงวัยที่มีอายุ 60 ปีขึ้นไปมากที่สุดในกลุ่มประเทศกำลังพัฒนาในภูมิภาคเอเชีย-แปซิฟิก ซึ่งประชากรไทยส่วนใหญ่ไม่มีการเตรียมความพร้อมทางการเงินหลังวัยเกษียณ และมักมองข้ามความสำคัญของการออมเงิน และการลงทุนเพื่อใช้จ่ายในวัยหลังเกษียณ

จากรายงานของธนาคารโลก (World Bank) พบว่าเหตุผลสำคัญที่ทำให้ประเทศไทยมุ่งหน้าสู่สังคมผู้สูงอายุคืออัตราการเจริญพันธุ์ที่ลดลงอย่างน่าตกใจ จากร้อยละ 6.1 เมื่อปี พ.ศ. 2508 เหลือเพียงร้อยละ 1.5 ในปี พ.ศ. 2558 เนื่องจากประชากรส่วนใหญ่มีการศึกษาและมีฐานะทางการเงินที่ดีขึ้น รวมถึงผลสำเร็จของโครงการวางแผนครอบครัวที่รัฐบาลริเริ่มขึ้นเมื่อปี พ.ศ. 2513² (สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ, พ.ศ.2533)



รูปที่ 2 การแสดงการคาดประมาณประชากรไทย พ.ศ.2553 – 2583 , สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

การคาดประมาณประชากรไทย พ.ศ.2553 – 2583 , สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างประชากรของไทยในการเข้าสู่สังคมสูงวัยจะมีผลกระทบต่อเศรษฐกิจในหลายๆ ด้าน เนื่องจากมีผลกระทบโดยตรง ต่อจำนวนกำลังแรงงานที่ลดลง ซึ่งจะส่งผลกระทบต่ออุตสาหกรรมประเภทต่างๆ สำหรับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเน้นความต้องการของผู้บริโภคเป็นหลัก ได้เริ่มมีการนำลักษณะและแบบบ้านที่ออกแบบเพื่อรองรับความต้องการสังคมสูงวัย แต่มีเพียงผู้บริโภคกลุ่มเล็กๆ ที่ได้รับผลกระทบกับตนเองและครอบครัวเท่านั้น ที่เริ่มเข้าใจว่าการออกแบบและเลือกที่อยู่อาศัยมีผลกระทบอย่างมาก ต่อคุณภาพชีวิตของผู้สูงอายุ ดังนั้นช่วงวัยของประชากรจึงเป็นไปได้ว่าจะช่วยให้ทราบถึงความคิดและทัศนคติที่มีต่อการวางแผนด้านที่อยู่อาศัยในวัยเกษียณ ทั้งยังเป็นการแบ่งกลุ่มเพื่อเป็นข้อมูลทางการตลาดที่สามารถนำไปใช้พัฒนารูปแบบการวางแผนด้านที่อยู่อาศัยได้อย่างชัดเจน³ (จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, พ.ศ.2560)

² มุลนิธิสถาบันวิจัยและพัฒนาผู้สูงอายุไทย , รายงานสถานการณ์ผู้สูงอายุไทย , พ.ศ.2556

³ การคาดประมาณประชากรไทย พ.ศ.2553 – 2583 , สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ , พ.ศ.2553

จากรายงานสถานการณ์ผู้สูงอายุไทย พ.ศ.2558 ของมูลนิธิสถาบันวิจัยและพัฒนาผู้สูงอายุไทย (มส.ผส.) ที่มีการแบ่งกลุ่มช่วงอายุออกเป็น 3 ช่วง หรือที่เรียกว่า “เจนเนอเรชั่น” (Generation) จึงนำมาซึ่งการศึกษาการแบ่งกลุ่มช่วงอายุ แนวคิด พฤติกรรม และทัศนคติ จึงเป็นที่มาของกลุ่มประชากรในงานวิจัยนี้ ซึ่งที่ผ่านมาประเทศไทยได้มีการแบ่งกลุ่มทางการตลาด (Market Segment)⁴ (พิณคุณ, พ.ศ.2556) โดยแบ่งตามรุ่นอายุของผู้บริโภค ที่เรียกว่า “เจนเนอเรชั่น” (Generation) ในปัจจุบัน ดังนี้

1) ผู้ที่เกิดระหว่าง พ.ศ.2489-2507 เรียกว่า เบบี้บูมเมอร์ เจนเนอเรชั่น (Baby Boomer Generation) หรือ เจนเนอเรชั่นบี (Generation B) หรือเรียกโดยย่อว่า เจนบี (Gen B)

2) ผู้ที่เกิดระหว่าง พ.ศ.2508-2523 เรียกว่า เจนเนอเรชั่นเอ็กซ์ (Generation X) หรือเรียกโดยย่อว่า เจนเอ็กซ์ (Gen X)

3) ผู้ที่เกิดระหว่าง พ.ศ.2524-2543 เรียกว่า เจนเนอเรชั่นวาย (Generation Y) หรือ เดอะมิลเลนเนียล (The Millennial) เรียกโดยย่อว่า เจนวาย (Gen Y)

ประกอบกับปัจจุบันประเทศไทยกำลังก้าวเข้าสู่สังคมสูงวัย ซึ่งหลายๆหน่วยงานและผู้ประกอบการเริ่มให้ความสำคัญกับเรื่องนี้ และมีการพัฒนาด้านการออกแบบที่อยู่อาศัย , เฟอร์นิเจอร์ และอุปกรณ์อำนวยความสะดวกต่างๆ สำหรับผู้สูงวัย ดังนั้นการมีที่พักอาศัยไม่ได้มีแค่คนกลุ่มเจนเนอเรชั่นวายเท่านั้น แต่จะมีคนกลุ่มใหม่ที่เราและสังคมต้องให้ความสำคัญเพิ่มมากขึ้นก็คือกลุ่มเจนเนอเรชั่นเอ็กซ์และเจนเนอเรชั่นบี ดังนั้น ช่วงวัย หรือ เจนเนอเรชั่น เป็นสิ่งสำคัญที่ต้องใส่ใจ งานวิจัยของ ดร.ภก.ลือรัตน์ อนุรัตน์พานิช ได้กล่าวไว้ในบทความทางวิชาการถึงการเปลี่ยนแปลงขนานใหญ่ในโลกปัจจุบันทั้งทางด้านการเมือง เศรษฐกิจ และสังคม โดยด้านสังคมนั้นเกิดความหลากหลายในเชิงพฤติกรรมของประชากรปรากฏให้เห็นอย่างเด่นชัด พฤติกรรมที่หลากหลายดังกล่าวมาจากการเกิดต่างยุคต่างสมัยกัน ทำให้เกิดความล้มเหลวทางการสื่อสาร การทำงานร่วมกัน การอยู่ร่วมกัน หรือ การบริการ ความแตกต่างในด้านช่วงวัยของประชากร (Generation Gap) เป็นปัจจัยสำคัญ การเข้าใจในความแตกต่างระหว่างช่วงวัยจะช่วยให้เข้าใจคนในสังคมมากยิ่งขึ้น สังคมจะเกิดความประนีประนอมมากกว่าเดิม⁵ (อนุรัตน์พานิช, พ.ศ.2559)

จากความแตกต่างในด้านช่วงวัยของประชากรนี้จึงเป็นที่มาของงานวิจัยนี้มีเป้าหมายในการสื่อถึงเรื่องของแนวคิด พฤติกรรม ความต้องการรูปแบบที่อยู่อาศัยและการวางแผนด้านที่อยู่อาศัย ในวัยเกษียณ ของแต่ละช่วงวัยว่ามีความแตกต่างกันอย่างไร มีการวางแผนที่เหมือนหรือแตกต่างกันหรือไม่ และช่วงอายุใดที่ให้ความสำคัญในเรื่องผู้สูงวัยเป็นพิเศษ ดังนั้นการทราบลักษณะที่อยู่อาศัย

⁴ ดำรงค์ พิณคุณ , การตลาดเชิงสร้างสรรค์ (Creative Marketing) , พ.ศ.2556

⁵ ลือรัตน์ อนุรัตน์พานิช ,ช่วงวัย Generation สิ่งสำคัญที่ต้องใส่ใจ , พ.ศ.2559

เดิม แนวความคิด พฤติกรรม และทัศนคติ ของแต่ละกลุ่มวัยที่มีต่อความต้องการรูปแบบที่อยู่อาศัย ในอนาคตที่จะเอื้อต่อสภาพร่างกายและจิตใจของตนในวัยเกษียณนั้น จะเป็นประโยชน์แก่ ผู้ประกอบการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่จะพัฒนารูปแบบบ้านที่จะสามารถสนองต่อความต้องการได้ ทุกวัย และสนับสนุนให้เกิดความมั่นคงในสถาบันครอบครัวและช่วยลดปัญหาในการขาดผู้ดูแลเมื่อถึง วัยชรา

จากการศึกษางานวิจัยและวิทยานิพนธ์ที่เกี่ยวข้อง ของ บัญชา บุรณสิงห์ (พ.ศ.2539) ใน เรื่องความต้องการที่อยู่อาศัยในวัยสูงอายุของผู้มีอายุ 50 ปีขึ้นไป ที่ทำงานบริษัทชั้นนำในกรุงเทพฯ พบว่า ประมาณ 1 ใน 4 คิดว่า เมื่อถึงวัยเกษียณอายุจะไม่อาศัยอยู่ในบ้านหลังปัจจุบัน โดยบางส่วน จะย้ายกลับไปภูมิลำเนาเดิมที่ต่างจังหวัด บางส่วนต้องการซื้อที่อยู่ใหม่ และบางส่วนมีที่อยู่อาศัย เตรียมไว้เมื่อถึงวัยสูงอายุ ซึ่งปัญหาของคนกลุ่มนี้ คือ ปัญหาสภาพแวดล้อมของที่พักอาศัย มลพิษ และที่ออกกำลังกาย⁶ (บุรณสิงห์, พ.ศ.2539) แต่เมื่อวิจัยกลุ่มผู้สูงอายุ ที่มีอายุ 60 ปีขึ้นไป ใน กรุงเทพฯ ของ ดร.อัจฉราวรรณ งามญาณ (พ.ศ.2555) พบว่า ผู้สูงอายุวัยนี้ต้องการอยู่บ้านเดิมไป ตลอดชีวิต ร้อยละ 82.8 และต้องการย้ายบ้านเพียงแค่ ร้อยละ 17 และผู้สูงอายุในวัยนี้มีการ เตรียมการทางการเงินไว้ใช้ค่อนข้างดี มีเงินออมอยู่ระหว่าง 1 – 1.8 ล้านบาท และต้องการบ้าน เดียวที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกในการใช้สอย⁷ (งามญาณ, พ.ศ.2555) ซึ่งทั้งสองงานวิจัยข้างต้นได้ นำเสนอถึงกลุ่มประชากรในกรุงเทพฯ ซึ่งทำให้เกิดข้อสงสัยว่าหากเป็นกลุ่มประชากรในต่างจังหวัดจะ มีความต้องการแตกต่างกันหรือไม่ ซึ่งวิทยานิพนธ์ของ ปิยดา พันสนิต (พ.ศ.2554) ได้ศึกษาความ ต้องการที่อยู่อาศัยหลังเกษียณของบุคลากรมหาวิทยาลัยขอนแก่น ที่มีอายุระหว่าง 50-60 ปี และต้อง เป็นคนต่างถิ่นไม่ใช่คนดั้งเดิมของจังหวัดขอนแก่น เพื่อทำการศึกษาว่าหากไม่ใช่คนพื้นถิ่นนี้แล้ว ยังมี ความต้องการย้ายที่อยู่หลังวัยเกษียณหรือไม่ ซึ่งพบว่า บุคลากรต่างถิ่นที่เข้ามาทำงานเป็นระยะ เวลานานไม่คิดจะย้ายกลับไปภูมิลำเนาเดิม และบุคลากรที่มีรายได้สูง 50,000 – 75,000 บาทต่อ เดือน ส่วนใหญ่จะมีเงินออมเพื่อวัยเกษียณ⁸ (พันสนิต, พ.ศ.2554) จากข้อมูลงานวิจัยข้างต้น ประเด็นหลักๆที่ศึกษาจะเป็นเรื่องลักษณะทางสังคมและเศรษฐกิจที่ทุกคนยังให้ความสำคัญใน ประเด็นเรื่องนี้อยู่ รวมถึงกลุ่มประชากรที่แต่ละงานวิจัยจำกัดเพียงแค่ช่วงอายุที่ใกล้ถึงวัยเกษียณแค่นั้น ซึ่งทำให้ผลที่ได้รับมีความคล้ายคลึงกัน ดังนั้นผู้วิจัยจึงมองเห็นช่วงอายุเป็นเรื่องสำคัญ ในการ เตรียมการและวางแผนที่อยู่อาศัย และมองว่าถ้าหากช่วงอายุต่างกัน จะมีการวางแผนที่อยู่อาศัยในวัย เกษียณแตกต่างกันหรือไม่ จึงเป็นที่มาของการศึกษากลุ่มประชากร 3 ช่วงวัย

⁶ บัญชา บุรณสิงห์ ,ความต้องการที่อยู่อาศัยในวัยสูงอายุของผู้ที่ทำงานบริษัทชั้นนำในกรุงเทพมหานคร , พ.ศ.2539

⁷ อัจฉราวรรณ งามญาณ , การเตรียมการทางการเงินและลักษณะบ้านพักหลังเกษียณที่ต้องการ , พ.ศ.2555

⁸ ปิยดา พันสนิต , ความต้องการที่อยู่อาศัยหลังเกษียณของบุคลากรมหาวิทยาลัยขอนแก่น , พ.ศ.2554

1.2 คำถามในงานวิจัย

1. ประชากร 3 ช่วงวัยมีการวางแผนด้านที่อยู่อาศัยเพื่อวัยเกษียณแตกต่างกันอย่างไร และควรเริ่มต้นวางแผนเมื่อไหร่
2. ปัจจัยทางด้านเศรษฐกิจและสังคมมีผลต่อการวางแผนที่อยู่อาศัยในวัยเกษียณหรือไม่
3. ช่วงวัยประชากรใดให้ความสำคัญด้านรูปแบบการใช้สอยสำหรับผู้สูงวัยมากที่สุด

1.3 วัตถุประสงค์ของการศึกษา

1. เพื่อศึกษาปัจจัยทางด้านเศรษฐกิจและสังคมในการวางแผนด้านที่อยู่อาศัยเพื่อวัยเกษียณใน 3 ช่วงวัยของประชากร
2. เพื่อวิเคราะห์รูปแบบที่อยู่อาศัยที่เหมาะสมสำหรับวัยเกษียณ
3. เพื่อเสนอแนะแนวทางการวางแผนที่อยู่อาศัยเพื่อวัยเกษียณของประชากร 3 ช่วงวัยนี้



1.4 กรอบแนวคิดงานวิจัย

ตารางที่ 1 กรอบแนวคิดงานวิจัย

| วัตถุประสงค์ | ตัวแปรหลัก | ตัวแปรรอง | ประชากร/กลุ่มตัวอย่าง | เครื่องมือ |
|---|---------------------------------|---|---|-------------|
| 1. เพื่อศึกษาปัจจัยทางด้านเศรษฐกิจและสังคมในการวางแผนด้านที่อยู่อาศัยเพื่อวัยเกษียณใน 3 ช่วงวัยของประชากร | ตัวแปรด้านสังคม | อายุ(วัย) อาชีพ สถานภาพ การศึกษา สมาชิกในครอบครัว | 1. อายุ 17-36 (กลุ่มเจนเนอเรชั่นวาย) 2. อายุ 37-52 (กลุ่มเจนเนอเรชั่นเอ็กซ์) 3. อายุ 53-71 ปี (กลุ่มเจนเนอเรชั่นบี) ที่ทำงานในย่านธุรกิจ ริชตาฯ - พระราม 9 กลุ่มตัวอย่าง จำนวน 504 ตัวอย่าง | แบบสอบถาม |
| | ตัวแปรด้านเศรษฐกิจ | อาชีพ รายได้ รายจ่าย การออม | | |
| | ตัวแปรด้านที่อยู่อาศัย | สภาพการอยู่อาศัย ที่ตั้ง สิ่งอำนวยความสะดวก พื้นที่ กรรมสิทธิ์ในที่อยู่ อาศัย | | |
| 2. เพื่อวิเคราะห์รูปแบบที่อยู่อาศัยที่เหมาะสมสำหรับวัยเกษียณ | ตัวแปรด้านรูปแบบที่อยู่อาศัย | ลักษณะรูปแบบที่อยู่อาศัย ขนาดพื้นที่ ที่ตั้ง สิ่ง อำนวยความสะดวกที่ เหมาะสม | สถาปนิกผู้เชี่ยวชาญด้าน การออกแบบที่อยู่อาศัย สำหรับผู้สูงอายุหรือการ ออกแบบเพื่อทุกคน (Universal Design) จำนวน 3 คน | แบบสัมภาษณ์ |
| 3. เพื่อเสนอแนะแนวทางการวางแผนที่อยู่อาศัยเพื่อวัยเกษียณ | ตัวแปรด้านการวางแผนที่อยู่อาศัย | การเริ่มต้นการวางแผน วิธีการวางแผน แนวคิดการออกแบบที่อยู่ อาศัยที่เหมาะสมสำหรับวัย เกษียณ | ผู้เชี่ยวชาญในการ วางแผนที่อยู่อาศัยจาก สถาบันการเงินจำนวน 3 สถาบัน คือ ธอส. , ธนาคารทหารไทย และ ธนาคารกรุงเทพ | แบบสัมภาษณ์ |

1.5 ขอบเขตของการศึกษา

1.5.1 ขอบเขตด้านประชากร

ด้วยกลุ่มประชากรวัยทำงานที่ศึกษานั้นมุ่งเน้นไปที่การแบ่งอายุตามช่วงวัยประชากร หรือ เจนเนอเรชัน ทำให้กลุ่มประชากรที่ศึกษานั้นมีอายุเริ่มต้นตั้งแต่ 17 ปี ไปจนถึง 71 ปี เนื่องจากงานวิจัยนี้มุ่งเน้นไปที่กลุ่มประชากรที่อยู่ในช่วงวัยทำงาน โดยปกติแล้วอายุที่เริ่มต้นทำงาน คือ อายุ 22-23 ปี จนถึง อายุ 55 ปี หรือ 60 ปี ซึ่งถือเป็นวัยที่ใกล้เกษียณอายุงานมากที่สุด ดังนั้นตั้งแต่ช่วงอายุที่เริ่มต้นทำงานจนถึงวัยก่อนเกษียณจึงมีช่วงอายุของประชากรครบถ้วนทั้ง 3 เจนเนอเรชัน ทั้ง ปี เอ็กซ์ และวาย การแบ่งกลุ่มประชากรตามเจนเนอเรชันนั้น เป็นการแบ่งกลุ่มตามการตลาดเพื่อสร้างความชัดเจนในการตั้งกลุ่มเป้าหมายที่แสดงให้เห็นถึงแนวคิด ทักษะ และพฤติกรรมในด้านการดำเนินชีวิต การวางแผน การออม การบริโภคสินค้า การตัดสินใจในการซื้อ หรือแม้กระทั่งทางด้านสังคมและเศรษฐกิจที่แตกต่างกัน ดังนั้นกลุ่มประชากรที่ผู้วิจัยศึกษา จึงแบ่งตามช่วงวัยประชากรได้ดังนี้

1.1 เบบี้บูมเมอร์ เจนเนอเรชัน (Baby Boomer Generation) หรือ เจนเนอเรชันบี (Generation B) หรือเรียกโดยย่อว่า เจนบี (Gen B) เกิดระหว่าง พ.ศ. 2489 – 2507

1.2 เจนเนอเรชันเอ็กซ์ (Generation X) หรือเรียกโดยย่อว่า เจนเอ็กซ์ (Gen X) เกิดระหว่าง พ.ศ. 2508 – 2522

1.3 เจนเนอเรชันวาย (Generation Y) หรือ เดอะมิลเลนเนียล (The Millennial) เรียกโดยย่อว่า เจนวาย (Gen Y) เกิดระหว่าง พ.ศ. 2523 – 2533

1.5.2 ขอบเขตด้านพื้นที่ศึกษา

ด้วยขอบเขตทางด้านประชากรข้างต้น ผู้วิจัยจึงได้ศึกษาพื้นที่ที่เหมาะสมต่องานวิจัยซึ่งมุ่งเน้นไปที่องค์กรภาคเอกชนและรัฐวิสาหกิจ โดยมีหลักเกณฑ์ คือ

2.1 เปิดดำเนินการเป็นระยะเวลาเกิน 30 ปี

2.2 เป็นที่ตั้งของสำนักงานใหญ่

2.3 เป็นองค์กรที่มีประกอบกิจการด้านอสังหาริมทรัพย์

เพื่อให้มั่นใจว่าองค์กรเหล่านี้มีบุคลากรที่มีช่วงอายุครบทั้ง 3 ช่วงวัย ตามหลักเกณฑ์ของงานวิจัยนี้

1.5.3 ขอบเขตด้านเนื้อหา

จากแนวคิดด้านการวางแผนที่อยู่อาศัยของกลุ่มประชากร 3 ช่วงวัยวัยนี้ ทำให้งานวิจัยได้ตีกรอบขอบเขตทางด้านเนื้อหาที่เกี่ยวกับรูปแบบที่อยู่อาศัยเดิมและที่อยู่อาศัยที่แต่ละคน แต่ละช่วงวัยคาดหวังเมื่อถึงวัยเกษียณ รวมถึงการให้ความสำคัญเรื่องการออกแบบบ้านเพื่อผู้สูงวัยว่าประชากรในยุคปัจจุบันให้ความสำคัญมากน้อยเพียงใด ดังนั้นขอบเขตทางด้านเนื้อหาจะเน้นไปที่สภาพเศรษฐกิจ และรูปแบบที่อยู่อาศัยปัจจุบัน

1.6 นิยามศัพท์เฉพาะ

1.6.1 สังคมสูงวัย (Aged Society) หมายถึง สังคมที่มีประชากรอายุ 60 ปีขึ้นไป มากกว่าร้อยละ 10 ของประชากรทั้งหมด (หรือประชากรอายุ 65 ปีขึ้นไป มากกว่าร้อยละ 7) ⁹ (มูลนิธิสถาบันวิจัยและพัฒนาผู้สูงอายุไทย, พ.ศ.2558)

1.6.2 ช่วงวัยประชากร (Generation) หมายถึง การแบ่งคนจากยุคสมัยที่คนๆนั้นเกิดเป็นรุ่นๆ ด้วยสภาพแวดล้อมและสถานการณ์ที่คนแต่ละยุคเผชิญทำให้ผู้คนที่เกิดและเติบโตขึ้นในแต่ละช่วงเวลามีลักษณะนิสัยและทัศนคติที่ต่างออกไป¹⁰ (Mannheim, 1952)

1.6.3 เบบี้บูมเมอร์ เจนเนอเรชัน (Baby Boomer Generation) หรือ เจนเนอเรชันบี (Generation B) หรือเรียกโดยย่อว่า เจนบี (Gen B) เกิดระหว่าง พ.ศ. 2489 – 2507 เป็นคนที่ยอมทำงานหนักเพื่อสร้างเนื้อสร้างตัว เคารพศรัทธา อดทน ทุ่มเทกกับองค์กรมาก ไม่เปลี่ยนงานบ่อย ให้ความสำคัญกับผลงานแม้ว่าจะต้องใช้เวลาานกว่าจะประสบความสำเร็จนักการตลาดมักพุ่งเป้าเน้นทำการตลาดกับกลุ่มนี้ เพราะเป็นกลุ่มใหญ่มีกำลังซื้อและมีศักยภาพในการบริโภคสินค้า มีทัศนคติที่ดีต่อการซื้อจ่ายใช้ชอຍสินค้าเพื่อตัวเองและบุคคลใกล้ชิด¹¹ (พิณคุณ, พ.ศ.2556)

1.6.4 เจนเนอเรชันเอ็กซ์ (Generation X) หรือเรียกโดยย่อว่า เจนเอ็กซ์ (Gen X) เกิดระหว่าง พ.ศ. 2508 – 2522 ชอบอะไรง่าย ๆ ไม่เป็นทางการ ให้ความสำคัญกับความสมดุลระหว่างงานกับครอบครัว คิดและทำงานได้เพียงลำพังไม่พึ่งพาใคร เปิดกว้าง พร้อมรับฟังข้อติติงเพื่อการปรับปรุงและพัฒนาตนเองในด้านพฤติกรรมกรบริโภคจะเป็นกลุ่มคนหนุ่มสาวที่กล้าใช้จ่ายฟุ่มเฟือย ทำงานในลักษณะใช้ความคิด สมาชิกหลักในครอบครัวทำงานทั้งสองคน ใช้ชีวิตแบบทันสมัย ความเป็นอยู่ของคนเจนเอ็กซ์จะแตกต่างจากเจนบีในขณะที่มีอายุเท่ากันเจนบีต้องดิ้นรน ใช้แรงงานแต่รายได้น้อยและมักทำงานคนเดียว ในขณะที่เจนเอ็กซ์ทำงานใช้ความคิด สมาชิกหลักในครอบครัว

⁹ มูลนิธิสถาบันวิจัยและพัฒนาผู้สูงอายุไทย , รายงานสถานการณ์ผู้สูงอายุไทย , พ.ศ.2558

¹⁰ Karl Mannheim ,The Problem of Generations , 1952

¹¹ ดำรงค์ พิณคุณ , เรื่องเดิม , หน้า 42

ทำงานทั้งสองคน มีรายได้ทั้งคู่ ใช้ชีวิตแบบคนทันสมัย และหลายคนเป็นหัวหน้างานของเจเนปปีที่อายุมากกว่า ประสบการณ์มากกว่า แต่การศึกษาต่ำกว่า¹² (พิณคุณ, พ.ศ.2556)

1.6.5 เจเนเนอเรนซ์วาย (Generation Y) หรือ เดอะมิลเลนเนียล (The Millennial)

เรียกโดยย่อว่า เจเนวาย (Gen Y) เกิดระหว่าง พ.ศ. 2523 – 2533 เป็นกลุ่มคนที่โตมาพร้อมกับคอมพิวเตอร์และเทคโนโลยี ชอบแสดงออก เป็นตัวของตัวเองสูง ไม่ชอบอยู่ในกรอบ และไม่ชอบเงื่อนไข ต้องการความชัดเจนในการทำงานว่าสิ่งที่ทำมีผลต่อตนเอง และต่อหน่วยงานอย่างไร มีความสามารถในการทำงานที่เกี่ยวกับการติดต่อสื่อสาร และทำงานหลายอย่างได้ในเวลาเดียวกัน เป็นผู้บริโภคที่ใจร้อน ต้องการเห็นผลสำเร็จอย่างรวดเร็ว เนื่องจากเชื่อในศักยภาพของตนเอง¹³ (พิณคุณ, พ.ศ.2556)

1.6.6 การเกษียณอายุ หมายถึง การออกจากตำแหน่งทางสังคม หรือหน้าที่การงานตามอายุ หรือเหตุอายุครบกำหนดที่หน่วยงานนั้นกำหนดไว้ หรือตามความประสงค์ของบุคคลนั้นๆที่ต้องการออกจากการทำงานก่อนจะครบกำหนดอายุงาน เช่น ราชการไทยกำหนดให้ราชการครบกำหนดเกษียณอายุ เมื่ออายุครบ 60 ปี¹⁴ (พันสนิท, พ.ศ.2554)

1.6.7 การวางแผนการเงินเพื่อที่อยู่อาศัย หมายถึง การตัดสินใจเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยเป็นการตัดสินใจที่สำคัญอย่างหนึ่งในการวางแผนการเงินส่วนบุคคลเนื่องจากเป็นสิ่งจำเป็นในการดำรงชีวิตของมนุษย์ ที่อยู่อาศัยมีราคาสูงมากทำให้บุคคลส่วนใหญ่ มักจะซื้อที่อยู่อาศัยด้วยการกู้ยืม การตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยจึงส่งผลให้บุคคลมีภาระผูกพันเป็นเวลาหลายปี ดังนั้นก่อนการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัย บุคคลควรพิจารณาเรื่องต่างๆ ให้รอบคอบ เช่น รูปแบบที่อยู่อาศัย การเลือกซื้อที่อยู่อาศัย การจัดหาเงินทุนสำหรับซื้อที่อยู่อาศัย เพื่อเลือกที่อยู่อาศัยที่เหมาะสมกับตนเอง และเพื่อให้แน่ใจว่าจะไม่ประสบปัญหาการเงินในระยะยาวอีกด้วย¹⁵ (ทองช่วง, พ.ศ.2558)

1.6.8 การวางแผนที่อยู่อาศัย หมายถึง การเตรียมความพร้อมในที่อยู่อาศัยเมื่อถึงวัยเกษียณซึ่งในวัยทำงานมักจะเลือกที่อยู่อาศัยใกล้แหล่งงานซึ่งมีความสะดวกสบายในการเดินทางไปทำงาน และแหล่งจับจ่ายใช้สอย โดยไม่ได้คำนึงถึงด้านสภาพแวดล้อม ความเป็นอยู่ที่ดี ประโยชน์พื้นที่ใช้สอย และสิ่งอำนวยความสะดวกภายในบ้านที่เหมาะสมเมื่อถึงวัยเกษียณ

¹² ดำรงค์ พิณคุณ , เรื่องเดิม , หน้าที่ 42

¹³ ดำรงค์ พิณคุณ , เรื่องเดิม , หน้าที่ 42

¹⁴ ปิยดา พันสนิท , เรื่องเดิม , หน้าที่ 43

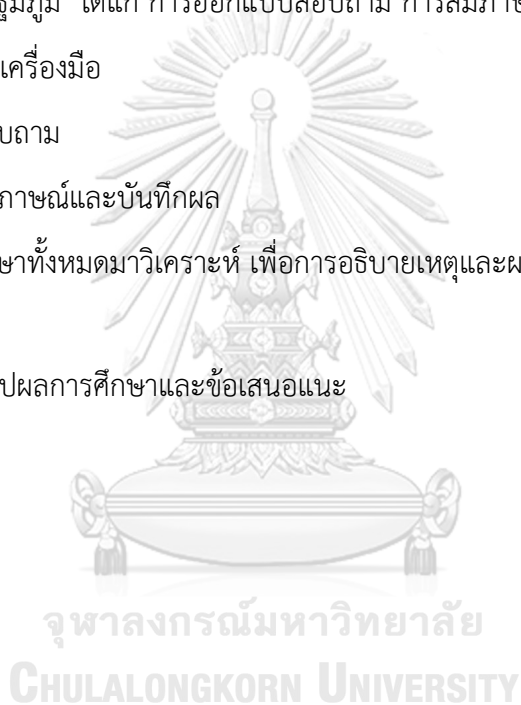
¹⁵ สันฐิติ ทองช่วง , การวางแผนทางการเงินเพื่อที่อยู่อาศัยด้วยโปรแกรมไมโครซอฟท์เอกซ์เซล , พ.ศ.2558

1.7 ข้อจำกัดในการศึกษา

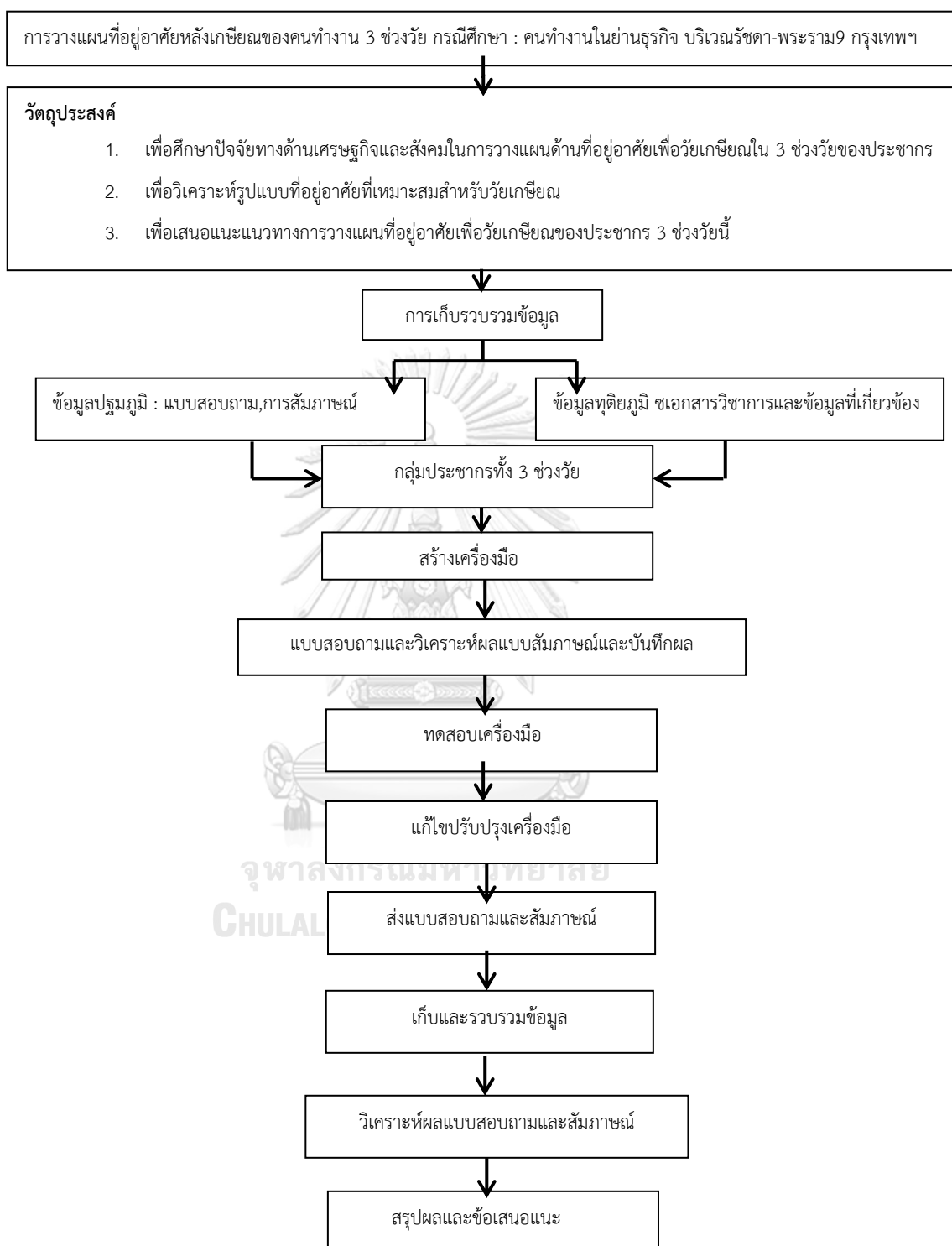
ข้อจำกัดในการศึกษาในครั้งนี้ แรกเริ่มมาจากเกณฑ์การเลือกพื้นที่ศึกษา เดิมกำหนดว่าต้องเป็นองค์กรหรือบริษัทต่างๆที่อยู่ในย่านพระราม 9 – รัชดาภิเษก ต้องประกอบกิจการมานานไม่น้อยกว่า 60 ปี และต้องเป็นที่ตั้งของสำนักงานใหญ่ เพื่อศึกษาประชากรของกลุ่มองค์กรเหล่านี้ และจำเป็นที่จะต้องทราบจำนวนบุคลากรขององค์กรที่ศึกษาเพื่อกำหนดจำนวนประชากรเจนปี เจนเอ็กซ์ เจนวาย ของแต่ละองค์กร จากนั้นจะนำมาคำนวณหากกลุ่มตัวอย่างบ้างตามเจนเนอเรชั่น และตามสัดส่วนขององค์กร จากที่กล่าวมาข้างต้น ทำให้ได้องค์กรที่เข้าเกณฑ์มาทั้งหมดในครั้งแรกนี้ ถึง 9 บริษัท จากนั้นจึงส่งจดหมายขอข้อมูลจำนวนบุคลากร ผ่านทางฝ่ายทรัพยากรบุคคล โดยแบ่งตามช่วงอายุเป็น 3 ช่วงวัย คือ อายุระหว่าง 17-36 ปี , 37- 52 ปี และ 53 -71 ปี แต่ได้รับความร่วมมือเพียงแค่ 2 บริษัท คือ บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด(มหาชน) และธนาคารอาคารสงเคราะห์ ส่วนบริษัทที่ไม่ให้ความร่วมมือนั้นให้เหตุผลว่าเป็นข้อมูลภายในไม่สามารถให้ข้อมูลได้ ดังนั้นเราจึงคัดเกณฑ์การเลือกพื้นที่ย่านพระราม 9 – รัชดาภิเษก ออก และกำหนดเกณฑ์ใหม่ โดยได้รับความร่วมมือจาก การเคหะแห่งชาติ ที่เห็นความสำคัญในงานวิจัยนี้และได้ช่วยให้ข้อมูลด้านบุคลากรรวมถึงให้ความร่วมมือในการทำแบบสอบถาม ทำให้งานวิจัยนี้มีเพียง 3 องค์กร ที่จะเป็นตัวแทนของคนทั้ง 3 ช่วงวัย

1.8 วิธีดำเนินการวิจัย

1. ศึกษาแนวคิด ทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้ทราบถึงสิ่งที่สามารถใช้เป็นความรู้พื้นฐาน และสิ่งที่เป็นประโยชน์ต่อการศึกษาทั้งทางด้านการวางแผนที่อยู่อาศัย ทิศนคติ รวมทั้งศึกษารูปแบบที่อยู่อาศัยและสิ่งแวดล้อมที่เหมาะสมสำหรับผู้สูงอายุ
2. ศึกษาข้อมูล ความแตกต่าง และจำนวนบุคลากรของทั้ง 3 องค์กร
3. การเก็บรวบรวมข้อมูล
 - 3.1 ข้อมูลทุติยภูมิ ได้แก่ แนวทาง ทฤษฎี บทความ และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง
 - 3.2 ข้อมูลปฐมภูมิ ได้แก่ การออกแบบสอบถาม การสัมภาษณ์และบันทึกผล
4. การออกแบบเครื่องมือ
 - 4.1 แบบสอบถาม
 - 4.2 แบบสัมภาษณ์และบันทึกผล
5. นำผลการศึกษาทั้งหมดมาวิเคราะห์ เพื่อการอธิบายเหตุและผล เพื่อทราบข้อค้นพบตามสมมติฐาน
6. อภิปราย สรุปผลการศึกษาและข้อเสนอแนะ



1.9 ผังวิธีการดำเนินงานวิจัย



1.10 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

1. เพื่อให้ประชากรวัยทำงานใช้เป็นแนวทางในการวางแผนที่อยู่อาศัยเพื่อวัยเกษียณ
2. เป็นแนวทางให้องค์กรต่างๆส่งเสริมบุคลากรด้านการวางแผนที่อยู่อาศัย
3. ผู้พัฒนาอสังหาฯสามารถนำไปใช้เป็นแนวทางในการพัฒนาที่อยู่อาศัยเพื่อผู้สูงวัยได้ในอนาคต



บทที่ 2

ทฤษฎี แนวความคิด และผลงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

ด้วยแนวคิดในการที่จะศึกษางานวิจัยเล่มนี้มีความเกี่ยวข้องกับการแบ่งช่วงวัยของกลุ่มประชากร ดังนั้นจึงมีการศึกษาแนวคิดทางด้านพฤติกรรมทั้งด้านความคิดและการดำเนินชีวิตของกลุ่มประชากรที่จะส่งผลต่อการวางแผนด้านที่อยู่อาศัย รวมถึงพฤติกรรมที่ส่งผลทางด้านเศรษฐกิจและสังคม ซึ่งจะเป็นองค์ประกอบที่สำคัญในการตัดสินใจและวางแผนด้านที่อยู่อาศัยในวัยเกษียณของแต่ละช่วงวัยที่ต่างกัน โดยแนวความคิดและทฤษฎีที่งานวิจัยเล่มนี้นำมาใช้เพื่อนำไปสู่เรื่องที่ต้องการศึกษา มีดังต่อไปนี้

2.1 แนวคิดทฤษฎีที่เกี่ยวข้อง

2.1.1 แนวคิดเกี่ยวกับกลุ่มคนในแต่ละเจนเนอเรชั่น

1) เจนเนอเรชั่น (Generation) หรือ ช่วงวัยประชากร เป็นลักษณะพฤติกรรมที่ถูกจัดกลุ่มขึ้นจากกลุ่มคนที่มีประสบการณ์ร่วมกัน เหตุการณ์สำคัญต่างๆร่วมกัน ในช่วงชีวิตของกลุ่มคนที่มีอายุรุ่นราวคราวเดียวกัน สภาพแวดล้อมที่คล้ายคลึงกัน ซึ่งสิ่งต่างๆเหล่านี้ ทำให้คนกลุ่มนี้มีความเชื่อ ค่านิยม ความคาดหวัง ทำศนคติและพฤติกรรมที่คล้ายคลึงกัน¹⁶ (T.Schwartz, 2007)

2) เจนเนอเรชั่นบี (Generation B หรือ Baby Boomer Generation) เป็นกลุ่มคนที่เกิดช่วงระหว่างสงครามโลกครั้งที่ 2 เป็นยุคที่มีปรากฏการณ์เด็กเกิดใหม่จำนวนมาก จึงเรียกว่า ยุคเบบี้บูมเมอร์ (Baby Boomers) คนกลุ่มนี้เติบโตมาในยุคที่สังคมมีการพัฒนา กล้าแสดงออก มองโลกในแง่ดี ขยันขันแข็ง มีความรับผิดชอบต่อครอบครัว มีความเป็นผู้นำพฤติกรรมและมีความเป็นปัจเจกบุคคล ซึ่งนั่นถือเป็นคุณค่าของคนในยุคเบบี้บูมเมอร์ พฤติกรรมการบริโภคของเบบี้บูมเมอร์นั้น ถือเป็นกลุ่มที่มีขนาดใหญ่ มีกำลังซื้อ เนื่องจากประสบการณ์ชีวิตสูงจึงฉลาดที่จะเลือกซื้อ จะต้องคุ้มค่าเงิน ใช้เหตุผลในการซื้อ มีการศึกษาข้อมูลก่อนซื้อ และส่วนใหญ่มีความกังวล ด้านสุขภาพ และสนใจสินค้าด้านความสวยความงาม ซะลอวัย¹⁷ (A.Page, 2007)

¹⁶ N.Patota D.Schwartz & T.Schwartz , Leveraging Generational Differences for Productivity Gains , 2007

¹⁷ Kaylene C.Williams & Robert A.Page , Marketing to the Generation , 2007

3) เจนเนอเรชันเอ็กซ์ (Generation X หรือ Extraordinary Generation) เป็นกลุ่มคนที่เกิดในช่วงยุคเศรษฐกิจตกต่ำ คนกลุ่มนี้ไม่ค่อยมีความมั่นใจ มีความจงรักภักดีต่อองค์กรแต่ก็มีแนวโน้มที่จะประกอยอาชีพอิสระได้ดี คนกลุ่มนี้ให้ความสำคัญกับครอบครัวมาเป็นอันดับแรก ให้ความสำคัญของคนกลุ่มนี้คือ เติบโตมาในช่วงที่มีอัตราการหย่าร้างและปัญหาครอบครัวที่สูงขึ้นอย่างรวดเร็วในยุคนั้น ซึ่งมันทำให้พวกเขาที่มีความรับผิดชอบมากขึ้นในการเลี้ยงดูตนเองและมีแนวโน้มที่จะมีบุคลิกแตกต่างกันมากกว่าคนรุ่นอื่นๆ มีอิสระทางความคิดไม่ชอบรูปแบบทางการ ของง่ายๆ สบายๆ สร้างสมดุลระหว่างชีวิตส่วนตัวและการทำงาน ส่วนทางด้านพฤติกรรมการบริโภคของเจน-เอ็กซ์นั้นถือว่าเป็นเรื่องที่ยากลำบาก เนื่องจากพวกเขาที่มีความต้องการมาก แต่ก็มีข้อจำกัดทางการเงิน พวกเขาจึงมักซื้อสินค้าที่ร้านค้าปลีกที่มุ่งเน้นคุณค่ามากกว่า คนกลุ่มนี้จำเป็นต้องซื้อสินค้าและบริการต่างๆ เพื่อสร้างครอบครัว พวกเขาเป็นกำลังสำคัญในการซื้อสินค้า ชอบสินค้าที่ทันสมัย ออกแบบเฉพาะตัว และมีไลฟ์สไตล์ โดยเฉพาะเทคโนโลยี

4) เจนเนอเรชันวาย (Generation Y หรือ Millennial) เป็นกลุ่มคนที่ถือว่าเป็นรุ่นลูกๆ ของรุ่นเบบี้บูมเมอร์ พวกเขาโตขึ้นในช่วงเวลาแห่งการเปลี่ยนแปลงอันยิ่งใหญ่และรวดเร็ว มีความหลากหลายทางชาติพันธุ์และวัฒนธรรม รวมถึงการรับรู้ทางสังคมที่เพิ่มมากขึ้น พวกเขาเกิดมาในสังคมที่มีการพัฒนาทางด้านเทคโนโลยีอิเล็กทรอนิกส์และการเชื่อมต่อแบบไร้สายที่ส่งถึงกันทั่วโลก ลักษณะวิถีชีวิตและทัศนคติของคนเจน-วาย มีความเป็นเอกเทศน์ พึ่งพาตนเองได้ เป็นตัวของตัวเอง และมีอิสระสูง พวกเขาต้องการการยอมรับจากสังคม ใจกว้าง มองโลกในแง่ดี และมีแรงบันดาลใจ พวกเขาชอบที่จะจ่ายเงินเพื่อซื้อประสบการณ์มากกว่าสิ่งของหรือวัตถุที่มีราคาแพง¹⁸ (A.Page, 2007)

2.1.2 ปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อพฤติกรรมผู้บริโภค

2.1.2.1 ปัจจัยทางวัฒนธรรม (cultural factors)

เป็นปัจจัยที่อิทธิพลออกที่กระทบต่อพฤติกรรมของผู้บริโภคได้กว้างขวางที่สุด ลึกล้ำที่สุด ซึ่งแบ่งย่อยออกเป็นวัฒนธรรมหลัก (core culture) แล้วก็อนุวัฒนธรรม (subculture) และชั้นทางสังคม (social class)

1) วัฒนธรรมหลัก เป็นสิ่งที่มีอยู่ในทุกกลุ่มหรือในทุกสังคมของมนุษย์ และเป็นตัวก่อให้เกิดค่านิยม การรับรู้ ความอยากได้ ไปจนถึงพฤติกรรมของมนุษย์ สิ่งเหล่านี้เมื่อเกิดขึ้นแล้วก็ถ่ายทอดให้แก่กันและกันมา

¹⁸ Kaylene C.Williams & Robert A.Page, เรื่องเดิม , หน้า 53

2) อนุวัฒนธรรม หมายถึง วัฒนธรรมของคนกลุ่มย่อยที่รวมกันเข้าเป็นสังคมกลุ่มใหญ่ จำแนกอนุวัฒนธรรมออกเป็น 4 ลักษณะ คือ

- 2.1) อนุวัฒนธรรมทางเชื้อชาติ (ethnic subculture)
- 2.2) อนุวัฒนธรรมตามท้องถิ่น (regional subculture)
- 2.3) อนุวัฒนธรรมทางอายุ (age subculture)
- 2.4) อนุวัฒนธรรมทางอาชีพ (occupational subculture)

3) สังคม หมายถึง คนจำนวนหนึ่งที่มีรายได้ อาชีพ การศึกษา หรือชาติตระกูลอย่างใดอย่างหนึ่งหรือหลายอย่างเหมือนกัน ชั้นทางสังคมของผู้บริโภค ที่อยู่ในสังคมเมื่อแบ่งออกแล้วจะมีลักษณะ ดังนี้

- 3.1) ผู้บริโภคที่อยู่ในชั้นเดียวกันมีแนวโน้มที่จะมีพฤติกรรมเหมือนกัน
- 3.2) สถานภาพของผู้บริโภคจะสูงหรือต่ำ ส่วนหนึ่งขึ้นอยู่กับว่าจะถูกจัดกลุ่มอยู่ในชั้นทางสังคมระดับใด
- 3.3) ชั้นทางสังคมของผู้บริโภคถูกจัดกลุ่มและลำดับความสูงต่ำโดยตัวแปรหลายตัว เช่น อาชีพ รายได้ ความมั่งคั่งร่ำรวย การศึกษา และค่านิยม เป็นต้น
- 3.4) บุคคลอาจมีการเคลื่อนไหลจากชั้นทางสังคมชั้นหนึ่งหนึ่งไปยังชั้นอื่นๆ ได้ ทั้งเลื่อนขึ้นและเลื่อนลง

2.1.2.2 ปัจจัยทางสังคม (social factors)

ปัจจัยทางสังคมที่ส่งอิทธิพลต่อกระบวนการตัดสินใจของผู้บริโภคมีมากมาย เช่น กลุ่มอ้างอิง ครอบครัว บทบาทและสถานภาพในสังคม เป็นต้น

2.1.2.3 ปัจจัยส่วนบุคคล (personal factors)

ปัจจัยส่วนบุคคลที่ส่งอิทธิพลต่อกระบวนการตัดสินใจของผู้บริโภคที่สำคัญ ๆ ได้แก่ อายุ วัฏจักรชีวิตครอบครัว อาชีพ รายได้ รูปแบบการดำเนินชีวิต บุคลิกภาพและมโนทัศน์ที่มีต่อตนเอง

- 1) อายุ (age) อำนาจในการตัดสินใจจะยิ่งมีมากที่สุด ต่อเมื่อเข้าสู่วัยชรา ความคิดเห็นจากบุคคลอื่น ๆ เช่น ญาติพี่น้อง บุตรหลาน จะหวนกลับเข้ามาอิทธิพลต่อการตัดสินใจซื้ออีก

2) วัฏจักรชีวิตครอบครัว (family life cycle) หมายถึง รอบแห่งชีวิตครอบครัวนับตั้งแต่การเริ่มต้นชีวิตครอบครัวไปจบลงที่การสิ้นสุดชีวิตครอบครัว แต่ละช่วงของวัฏจักรชีวิตครอบครัวผู้บริโภคจะมีรูปแบบและพฤติกรรมที่ซื้อที่แตกต่างกันออกไป วัฏจักรชีวิตครอบครัวของบุคคลแบ่งออกเป็น 5 ขั้นตอนใหญ่ ๆ คือ

ขั้นตอนที่ 1 ระยะเวลาที่ยังเป็นหนุ่มสาวและโสดแยกตัวจากบิดามารดาอยู่อย่างอิสระ

ขั้นตอนที่ 2 ระยะเวลาที่ก้าวเข้าสู่ชีวิตครอบครัว

ขั้นตอนที่ 3 ระยะเวลาที่ก่อกำเนิดและเลี้ยงดูบุตร

ขั้นตอนที่ 4 ระยะเวลาที่บุตรแยกออกไปตั้งครอบครัวใหม่

ขั้นตอนที่ 5 ระยะเวลาสิ้นสุดชีวิตครอบครัว

2.1.2.4 อาชีพ (Occupation)

อาชีพของบุคคลจะมีลักษณะเฉพาะบางประการที่ทำให้ต้องบริโภคผลิตภัณฑ์แตกต่างไปจากผู้ประกอบอาชีพอื่นๆ

1) รายได้ส่วนบุคคล (Personal income) รายได้ส่วนบุคคลของผู้บริโภคที่มีอิทธิพลต่อกระบวนการตัดสินใจซื้อหรือไม่ซื้อ เรียกว่า Disposable income และรายได้ส่วนนี้เองที่ผู้บริโภคนำไปซื้อสินค้าประเภทฟุ่มเฟือย

2) ปัจจัยทางด้านจิตวิทยา (Psychological factors) ที่ส่งอิทธิพลต่อกระบวนการตัดสินใจซื้อของผู้บริโภคได้แก่ การจูงใจ (motivation) การรับรู้ (perception) การเรียนรู้ (learning) ความเชื่อและทัศนคติ (beliefs & attitudes)¹⁹ (มหาวิทยาลัยกรุงเทพ, พ.ศ.2546)

2.1.3 แนวคิดรูปแบบการดำเนินชีวิต

รูปแบบการดำเนินชีวิต (life styles) รูปแบบการดำเนินชีวิตของบุคคลใด หมายถึง พฤติกรรมการใช้ชีวิต ใช้เงิน และใช้เวลา ของบุคคลคนนั้น ซึ่งแสดงออกมาให้ปรากฏซ้ำ ๆ กัน ในมิติต่อไปนี้ คือ มิติทางด้านลักษณะประชากรที่ประกอบกันเข้าเป็นตัวคนคนนั้น (demographics) กิจกรรมที่เขาเข้าไปมีส่วนร่วม (activities) ความสนใจที่เขามีต่อสิ่งใดสิ่งหนึ่ง (interest) และความคิดเห็นที่เขามีต่อสิ่งใดสิ่งหนึ่ง (opinion) มิติทั้ง 3 อย่างหลังนี้ มักนิยมเรียกว่า AIO Demographics ดังนั้นรูปแบบการดำเนินชีวิตจึงเป็นอีกหลักเกณฑ์หนึ่งในการแบ่งส่วนตลาดที่นิยมนำมาใช้ในปัจจุบัน คือรูปแบบการดำเนินชีวิต(Lifestyle) อยู่ในส่วนของหลักเกณฑ์ในการแบ่งส่วนตลาดเรื่องจิตวิทยา และเหตุผลที่นักการตลาดนิยมใช้ เพราะรูปแบบการดำเนินชีวิตแสดงถึงลักษณะของผู้บริโภคและอธิบายลักษณะพฤติกรรมต่างๆ ที่ละเอียดและแม่นยำกว่าหลักเกณฑ์ในการแบ่งส่วนตลาดเรื่อง

¹⁹ ภาควิชาการตลาด คณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยกรุงเทพ , ปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อพฤติกรรมผู้บริโภค , พ.ศ.2546

ประชากรศาสตร์การดำเนินชีวิตของมนุษย์ที่อยู่รวมกันเป็นกลุ่มแต่ละกลุ่มมีกฎหรือเกณฑ์ ที่ทุกคนในกลุ่มพึงถือปฏิบัติพฤติกรรมของแต่ละคนในกลุ่มจึงเป็นไปในทำนองเดียวกันนอกจากนั้นกลุ่มชั้นทางสังคมและวัฒนธรรมพฤติกรรมของบุคคลในกลุ่มวัฒนธรรมเดียวกันก็จะมีรูปแบบที่เรียกว่า “ทำนองเดียวกัน” บุคคลผู้เป็นสมาชิกของกลุ่มชั้นทางสังคมและวัฒนธรรมที่กล่าวมาแล้วจะพัฒนาแบบแผนของการดำรงชีวิตหรือใช้ชีวิตตลอดจนถึงแบบแผนของการบริโภคขึ้นมาเพื่อใช้ในสังคมแบบหรือ แบบแผนดังกล่าวเราเรียกว่า “รูปแบบการดำเนินชีวิต (Life Style)” รูปแบบการดำเนินชีวิตจะดูได้จากการใช้เวลาในการทำกิจกรรมอย่างไรให้ความสำคัญกับสิ่งใด และความคิดของตนเองกับสิ่งรอบตัวโดยรูปแบบการดำเนินชีวิตจะสะท้อนได้จากกิจกรรม (Activities) ความสนใจ(Interests) และความคิดเห็น (Opinions) จะเห็นได้จากสิ่งต่างๆ ที่แสดงออกทางความสนใจในเรื่องต่างๆ ซึ่งทำให้เห็นถึงข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริโภคที่ละเอียดแม่นยำยิ่งขึ้น ในความเป็นจริงลักษณะและรูปแบบการดำเนินชีวิตมักใช้แทนกันอยู่เสมอการวิเคราะห์ลักษณะทางจิตวิทยาจะเน้นไปที่กิจกรรม (Activities) ต่างๆ ของแต่ละบุคคล ความสนใจ(Interests) และความคิดเห็น (Opinions) เครื่องมือวัดประกอบด้วยคำถามจำนวนหนึ่งเกี่ยวกับระดับความคิดเห็นที่เห็นด้วยหรือไม่เห็นด้วยที่แสดงออกมา²⁰ (สุนานุสรณ์, พ.ศ. 2557)

2.1.4 แนวคิดมาตรฐานบ้านพักผู้สูงอายุ

มาตรฐานบ้านพักผู้สูงอายุ (Residential home) จัดทำขึ้นเพื่อเป็นกรอบแนวทางสำหรับสถานประกอบการ ในการดำเนินงานบ้านพักสำหรับผู้สูงอายุให้มีคุณลักษณะของการพักอาศัย และสภาพแวดล้อมที่เหมาะสม โดยกำหนดมาตรฐานที่จำเป็นสำหรับบ้านพักผู้สูงอายุ 4 มาตรฐานต่อไปนี้

2.1.4.1 มาตรฐานที่ 1 อาคารสถานที่ อาคารและสถานที่ตั้งบ้านพักผู้สูงอายุ ควรมีลักษณะ ดังนี้

- 1) สถานที่ตั้งควรอยู่ในบริเวณที่ปลอดภัยและไม่เป็นอันตรายต่อสุขภาพ
- 2) มีเส้นทางคมนาคมที่สามารถเดินทางเข้าถึงแหล่งชุมชนและ

สถานพยาบาลได้โดยสะดวก

- 3) จัดแบ่งพื้นที่ใช้สอยอย่างเหมาะสมภายในอาคารและห้องพักอาศัย

²⁰ สกัลย์ สุนานุสรณ์ , ศึกษาความต้องการรูปแบบที่พักอาศัยและสิ่งแวดล้อมทางกายภาพบริเวณรอบที่พักอาศัยสำหรับกลุ่มผู้สูงอายุ,พ.ศ.2557

2.1.4.2 มาตรฐานที่ 2 ห้องพักอาศัยของผู้สูงอายุ ควรมีมาตรฐาน ดังนี้

- 1) ระดับพื้นทางเข้าห้องพักอาศัยมีระดับเสมอกับพื้นภายในห้องพักอาศัย ไม่มีธรณีประตู
- 2) ประตูเข้าห้องพักอาศัยเป็นแบบเปิดออกภายนอกหรือแบบบานเลื่อนมือจับแบบก้านโยก
- 3) ภายในห้องพักอาศัยมีพื้นที่ตั้งแต่ 15 ตารางเมตรขึ้นไป

2.1.4.3 มาตรฐานที่ 3 อนามัยสิ่งแวดล้อม ควรมีมาตรฐาน ดังนี้

- 1) มีน้ำสะอาดเพื่ออุปโภคบริโภคตามมาตรฐานคุณภาพน้ำที่ทางราชการ
- 2) มีระบบรองรับน้ำเสียจากการใช้อุปโภคบริโภค และมีการบำบัดน้ำเสีย
- 3) มีที่กักเก็บสิ่งปฏิกูลและทำการบำบัดหรือกำจัดสิ่งปฏิกูลให้อยู่ในสภาพที่ปลอดภัย

2.1.4.4 มาตรฐานที่ 4 การจัดการภายในบ้านพักผู้สูงอายุควรจัดให้มีสิ่งที่จำเป็น ดังนี้

- 1) จัดทำรายชื่อและข้อมูลส่วนตัวของผู้อยู่อาศัย ข้อมูลเกี่ยวกับสุขภาพ และข้อมูลของญาติ
- 2) จัดระบบการติดต่อและอำนวยความสะดวกหรือช่วยเหลือระหว่างผู้ดำเนินการกับผู้อยู่อาศัย
- 3) จัดให้พนักงานทุกคนได้รับการอบรมฟื้นฟูหรือเพิ่มเติมความรู้ ทักษะ และจิตสำนึกเกี่ยวกับการดูแลผู้สูงอายุอย่างต่อเนื่อง²¹ (สุนนานุสรณ์, พ.ศ.2557)

2.1.5 แนวคิดด้านการเตรียมตัวสำหรับการเกษียณอายุ

จัดเรียงลำดับเงื่อนไขที่ทำให้ชีวิตหลังเกษียณมีความสุข มีดังนี้

- 2.5.1 สุขภาพดีทั้งกายและใจ
- 2.5.2 รายได้พอเพียงไม่ต้องดิ้นรน
- 2.5.3 สถานที่อยู่อาศัยมีความสุขสบาย
- 2.5.4 อยู่ในบรรยากาศทางสังคมที่ดี เพื่อนบ้านที่ดี
- 2.5.5 มีความสนใจอย่างใดอย่างหนึ่งอย่างล้าลึก หรือมากกว่าหนึ่งอย่างมีความเข้าใจชีวิตพอเพียง²² (สุนนานุสรณ์, พ.ศ.2557)

²¹ ²² สกัลย์ สุนนานุสรณ์ , เรื่องเดิม , หน้าที่ 57

2.1.6 แนวคิดเรื่องการเตรียมความพร้อมด้านรายได้และการออมเพื่อวัยหลังเกษียณ

สำหรับผู้สูงอายุส่วนใหญ่จะมีรายได้ลดลงหรือในบางรายอาจจะไม่มีรายได้เลย หลักประกันด้านรายได้จึงมีความสำคัญต่อผู้สูงอายุ เพราะจะให้ความมั่นคงในด้านกายภาพการเตรียมความพร้อมจึงต้องเริ่มตั้งแต่วัยทำงานที่จะต้องมีการออมส่วนหนึ่งไว้ใช้ในวัยหลังเกษียณหรืออาจจะเป็นการออมในรูปแบบต่างๆ ซึ่งหลักประกันจากกองทุนเหล่านี้จะเพิ่มความมั่นใจได้ส่วนหนึ่ง นอกจากนี้ก็อาจจะมีการออมกับกลุ่มออมทรัพย์หรือสหกรณ์ต่างๆ การออมเพื่ออนาคตจึงเป็นสิ่งสำคัญ²³ (บุญยะโทตระ, พ.ศ.2533)

2.2 งานวิทยานิพนธ์ที่เกี่ยวข้อง

ผู้วิจัยได้ศึกษางานวิจัยที่เกี่ยวข้องทั้งทางด้านการศึกษากายภาพโครงการ การพัฒนาพื้นที่ และพฤติกรรมของผู้บริโภค เพื่อให้ได้ตามวัตถุประสงค์ และเกิดประโยชน์ต่อการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยในรูปแบบที่คล้ายคลึงกัน ดังนี้



²³ วิจิตร บุญยะโทตระ, คู่มือเกษียณอายุ , พ.ศ.2533

ตารางที่ 2 งานวิทยานิพนธ์ที่เกี่ยวข้องของ บัญชา บุณยสิงห์ อัจฉรวรรณ งามญาณ และปิยดา พันสนิท

| ผู้วิจัย | 1. บัญชา บุณยสิงห์ (พ.ศ.2539) | 2. อัจฉรวรรณ งามญาณ (พ.ศ.2555) | 3. ปิยดา พันสนิท (พ.ศ.2554) |
|----------------|---|--|---|
| หัวข้องานวิจัย | ความต้องการที่อยู่อาศัยในวัยสูงอายุของผู้ที่ทำงานบริษัทชั้นนำในกรุงเทพมหานคร | การเตรียมการทางการเงินและลักษณะบ้านพักหลังเกษียณที่ต้องการ | ความต้องการที่อยู่อาศัยหลังเกษียณของบุคลากรมหาวิทยาลัยขอนแก่น |
| วัตถุประสงค์ | <p>1) เพื่อศึกษาสภาพการดำเนินชีวิต ลักษณะสังคมและเศรษฐกิจของผู้ที่จะเกษียณอายุของบริษัทชั้นนำใน กรุงเทพฯ</p> <p>2) เพื่อศึกษาความต้องการที่อยู่อาศัยเมื่อถึงวัยสูงอายุของผู้ที่ทำงานบริษัทชั้นนำใน กทม.</p> <p>3) เพื่อศึกษาความคิดเห็นเกี่ยวกับชุมชนพักอาศัยสำหรับผู้สูงอายุของผู้ที่ทำงานบริษัทชั้นนำใน กทม.</p> <p>4) เพื่อเป็นแนวทางในการจัดการที่อยู่อาศัยที่เหมาะสมกับผู้สูงอายุที่เกษียณอายุจากบริษัทชั้นนำใน กทม.</p> | <p>ศึกษาข้อมูลส่วนบุคคลของผู้สูงอายุ 60 ปีขึ้นไป ที่อาศัยอยู่ในบ้านเดิมที่อยู่มาก่อนเกษียณ , รูปแบบที่อยู่อาศัยเดิม ความเป็นเจ้าของ อัตราการย้ายที่อยู่ และปัจจัยในการเลือกที่อยู่ , ศึกษา รูปแบบที่เหมาะสมกับผู้สูงอายุตามทัศนคติ</p> | <p>1) เพื่อศึกษาลักษณะทางสังคม เศรษฐกิจ สภาพการอยู่อาศัยของบุคลากรก่อนเกษียณอายุ ที่มีภูมิลำเนาต่างถิ่น</p> <p>2) เพื่อศึกษาความต้องการที่อยู่อาศัย ของบุคลากรก่อนวัยเกษียณภูมิลำเนาต่างถิ่นที่มีความต้องการที่อยู่อาศัยหลังเกษียณ</p> <p>3) เพื่อศึกษาประเภทที่อยู่อาศัยของบุคลากรก่อนวัยเกษียณ ภูมิลำเนาต่างถิ่น ที่มีความต้องการที่อยู่อาศัยหลังเกษียณอายุ</p> |

ตารางที่ 3 งานวิทยานิพนธ์ที่เกี่ยวข้องของ บัญชา บุณยสิงห์ อัจฉรวรรณ งามญาณ และปิยดา พันสนิท (ต่อ)

| | 1. บัญชา บุณยสิงห์ (พ.ศ.2539) | 2. อัจฉรวรรณ งามญาณ (พ.ศ.2555) | 3. ปิยดา พันสนิท (พ.ศ.2554) |
|--------------|---|---|--|
| กลุ่มประชากร | กลุ่มผู้สูงอายุของผู้ที่ทำงานบริษัท ชั้นนำใน กทม. อายุ 50 ปีขึ้นไป หรือเกิดไม่เกินปี พ.ศ.2489 | ผู้สูงอายุที่มีอายุ 60 ปีขึ้นไปใน กทม. | บุคลากรมหาวิทยาลัยขอนแก่น ก่อนวัยเกษียณ อายุระหว่าง 50- 60 ปี มีภูมิลำเนาต่างถิ่นไม่ใช่คน ขอนแก่น |
| ผลวิจัย | ผลจากการวิจัยพบว่าประมาณ 1 ใน 4 คิดว่าเมื่อถึงวัยเกษียณอายุ จะไม่อาศัยอยู่ในบ้านหลังปัจจุบัน แต่จะย้ายที่อยู่อาศัยใหม่ โดย บางส่วนจะย้ายกลับไปอยู่ ภูมิลำเนาเดิมที่ต่างจังหวัด บางส่วนมีที่อยู่อาศัยที่เตรียมไว้ เพื่ออยู่เมื่อถึงวัยสูงอายุและ บางส่วนต้องการซื้อที่อยู่อาศัยใหม่ ปัญหาของคนกลุ่มนี้ คือส่วนใหญ่ เป็นปัญหาสภาพแวดล้อมของที่ พักอาศัย มลพิษ และขาดที่ออกกำลังกาย | พบว่า ผู้สูงอายุวัยนี้ต้องการอยู่ บ้านเดิมไปตลอดชีวิต ร้อยละ 82.8 , มีความต้องการย้ายบ้าน ร้อยละ 17 และมีความต้องการ 1) เป็นบ้านเดี่ยวชั้นเดียวไม่มีพื้นที่ ต่างระดับ 2) สิ่งอำนวยความสะดวกในการ เดินและเสริมสุขภาพอันดับ 1 3) ภายในบ้านต้องมีราวจับ 4) ประตูกว้างพอให้รถเข็นผ่าน ได้ 5) ทำเล คืออยู่ใกล้ชุมชน สะดวกเดินทางไปยังวัดและ โรงพยาบาล | พบว่าบุคลากรต่างถิ่นเข้ามา ทำงานเป็นระยะเวลาสั้นและไม่ คิดย้ายกลับไปภูมิลำเนาเดิม เพราะคิดว่ามีที่อยู่เป็นหลักแหล่ง แล้ว เหตุผลรองลงมาคือ มีคู่สมรส เป็นคนขอนแก่น |

ตารางที่ 4 แสดงงานวิทยานิพนธ์ที่เกี่ยวข้องกับปัญหา บุรณสิงห์ อัจฉรวรรณ งามญาณ และปิยดา พันสนิท (ต่อ)

| ผู้วิจัย | 1. ปัญญา บุรณสิงห์ (พ.ศ.2539) | 2. อัจฉรวรรณ งามญาณ (พ.ศ.2555) | 3. ปิยดา พันสนิท (พ.ศ.2554) |
|-------------------|--|--|--|
| สรุปและข้อเสนอแนะ | <p>1) ให้ภาครัฐสนับสนุนภาคเอกชนให้พัฒนาด้านที่อยู่อาศัยและการเงินแก่กลุ่มผู้สูงอายุโดยตรง</p> <p>2) เสนอแนะให้ผู้ประกอบการพัฒนาโครงการเพื่อผู้สูงวัยมากขึ้น</p> <p>3) เสนอแนะให้ศึกษากลุ่มหลากหลายอาชีพมากขึ้น และหลากหลายกลุ่มอายุ ไม่ว่าจะเป็นกลุ่มผู้เกษียณอายุแล้ว และกลุ่มผู้เลี้ยงดูผู้สูงอายุ</p> <p>4) ควรขยายผลการศึกษาให้ครอบคลุมประเด็นอื่นๆให้ละเอียดมากขึ้น</p> |  | <p>1) บุคคลากรที่มีกรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัยเป็นผู้ที่แต่งงานแล้ว</p> <p>2) บุคคลากรที่มีรายได้สูง 50,000-75,000 บาทส่วนใหญ่จะมีการออมเงินเพื่อวัยเกษียณ</p> <p>3) บุคคลากรส่วนใหญ่เป็นคนจากภาคตะวันออกเฉียงเหนือ โดยภูมิลำเนาเดิมอาศัยกับบิดามารดา</p> <p>4) บุคคลากรที่มีบ้านเป็นของตนเองและมีคู่สมรสแล้ว ชื้อบ้านจัดสรรมากที่สุด รองลงมาคือปลูกบ้านบนที่ดินตนเอง</p> |

ตารางที่ 5 แสดงงานวิทยานิพนธ์ที่เกี่ยวข้อง ของนันทนา ภัทรพงศ์สันต์ สุวิทย์ อาชวุฒิกุลวงศ์ และสกลีย์ สุนนานุสรณ์

| ผู้วิจัย | 4. นันทนา ภัทรพงศ์สันต์ (พ.ศ.2535) | 5. สุวิทย์ อาชวุฒิกุลวงศ์ (พ.ศ.2538) | 6. สกลีย์ สุนนานุสรณ์ (พ.ศ.2557) |
|----------------|---|---|--|
| หัวข้องานวิจัย | การศึกษาความคาดหวัง ความต้องการที่อยู่อาศัยในแต่ละช่วงชีวิตของผู้ประกอบอาชีพในวิชาชีพ 5 แขนง แพทย์ วิศวกร สถาปนิก นักกฎหมาย และนักบัญชีการเงิน | การศึกษาความต้องการบ้านหลังที่ 2 ในเมืองของผู้ที่ทำงานในย่านศูนย์กลางธุรกิจบริเวณ สีลม สุรวงศ์ | ศึกษาความต้องการรูปแบบที่พักอาศัยและสิ่งแวดล้อมทางกายภาพบริเวณรอบที่พักอาศัยสำหรับกลุ่มผู้สูงอายุ |
| วัตถุประสงค์ | <p>1) ศึกษาความต้องการที่อยู่อาศัยในแต่ละช่วงชีวิตของผู้ประกอบอาชีพในวิชาชีพ 5 แขนง แพทย์ วิศวกร สถาปนิก นักกฎหมาย และนักบัญชีการเงิน</p> <p>2) ศึกษาความคาดหวังในที่อยู่อาศัยของกลุ่มบุคคลทั้ง 5 แขนงวิชาชีพเมื่อถึงวัยของการเกษียณอายุ</p> <p>3) เพื่อศึกษาทัศนคติ พฤติกรรม และปัจจัยที่กลุ่มบุคคลทั้ง 5 แขนงวิชาชีพนั้น ใช้พิจารณาในการเลือกประเภทที่อยู่อาศัย</p> | <p>ศึกษาความต้องการบ้านหลังที่ 2 ศึกษาสถานภาพทางสังคม เศรษฐกิจ การอยู่อาศัย การเดินทาง ของผู้ที่ต้องการบ้านหลังที่ 2 , ศึกษาปัจจัยในการเลือก และความคาดหวังต่อบ้านหลังที่ 2</p> | <p>1) เพื่อศึกษารูปแบบความต้องการที่พักอาศัย และสภาพแวดล้อมบริเวณบ้านของผู้สูงอายุ</p> <p>2) เพื่อศึกษาปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจเลือกซื้อหรือปรับปรุงที่พักอาศัยของผู้สูงอายุ</p> |
| กลุ่มประชากร | กลุ่มอายุ 30 ปีขึ้นไป ผู้ประกอบอาชีพในวิชาชีพ 5 แขนง แพทย์ วิศวกร สถาปนิก นักกฎหมาย และนักบัญชีการเงิน ในกรุงเทพมหานคร | กลุ่มคนทำงานใน CBD สีลม-สุรวงศ์อายุ 30 ปีขึ้นไป | ผู้สูงอายุ 60-80 ปีขึ้นไป |

ตารางที่ 6 แสดงงานวิทยานิพนธ์ที่เกี่ยวข้อง ของนันทนา ภัทรพงศ์สันต์ สุวิทย์ อาชวุฒิกุลวงศ์ และสกลชัย สุมนานุสรณ์ (ต่อ)

| ผู้วิจัย | 4. นันทนา ภัทรพงศ์สันต์ (พ.ศ.2535) | 5. สุวิทย์ อาชวุฒิกุลวงศ์ (พ.ศ.2538) | 6. สกลชัย สุมนานุสรณ์ (พ.ศ.2557) |
|----------|---|---|--|
| ผลวิจัย | ผลการศึกษาพบว่าคนกลุ่มนี้ต้องการที่พักอาศัยอยู่แถบชานเมือง และเป็นบ้านเดี่ยวสร้างเอง เนื้อที่ประมาณ 100-150 ตร.วา รูปแบบเรียบๆ ราคาอยู่ที่ 1-3 ล้านบาท ปัจจัยในการเลือกที่อยู่อาศัยอันดับที่หนึ่ง คือ ทำเล และอันดับที่สอง คือการคมนาคม | 1). คนกลุ่มนี้มีรายได้สูงถึง 30,000 บาท ต่อเดือน และไม่ยอมมีบ้านหลังที่ 2 ในเมือง 2). ปัจจัยด้านอายุพบว่า ผู้ที่มีบ้านหลังที่ 2 ในเมืองแล้วและผู้ที่ต้องการมีบ้านหลังที่ 2 ส่วนใหญ่เป็นกลุ่มผู้สูงอายุ 3). อายุสูง การศึกษาสูง รายได้สูง ก็จะมีความต้องการบ้านหลังที่ 2 สูง | พบว่าผู้สูงอายุมีปัญหาในการใช้อุปกรณ์ต่างๆ ภายในบ้าน ดังนี้ ประตู หน้าต่าง สวิตซ์ไฟ ปลั๊กไฟ ทางลาด บันได ลูกบิด ประตู มือจับประตูหน้าต่าง พื้นภายในบ้าน ธรณีประตู และผู้สูงอายุมีความต้องการให้ห้องน้ำมีอุปกรณ์ต่างๆและ ผู้สูงอายุมีความต้องการสภาพแวดล้อมภายนอกตัวบ้าน ดังนี้ เป็นบ้านที่มีลานกว้างไว้สำหรับทำกิจกรรม |

ตารางที่ 7 แสดงงานวิทยานิพนธ์ที่เกี่ยวข้อง ของนันทนา ภัทรพงศ์สันต์ สุวิทย์ อาชวุฒิกุลวงศ์ และสกลัย สุมานานุสรณ์ (ต่อ)

| ผู้วิจัย | 4. นันทนา ภัทรพงศ์สันต์ (พ.ศ.2535) | 5. สุวิทย์ อาชวุฒิกุลวงศ์ (พ.ศ.2538) | 6. สกลัย สุมานานุสรณ์ (พ.ศ.2557) |
|-------------------|---|--|--|
| สรุปและข้อเสนอแนะ | <p>1) ภาครัฐและเอกชนควรนำประเด็นในเรื่องวิชาชีพความสามารถในการสร้างรายได้มาพิจารณาในการพัฒนาที่อยู่อาศัย</p> <p>2) ประเภทที่พักอาศัยยังคงเน้นบ้านเดี่ยวสำหรับกลุ่มอาชีพเหล่านี้</p> <p>3) รูปแบบการดำรงชีวิตของคนกลุ่มนี้ มักจะอยู่ที่บ้าน ดังนั้นการออกแบบบ้านควรเน้นประโยชน์ใช้สอย</p> <p>4) เขตต่างจังหวัดได้รับความสนใจในการดำรงชีวิตจากคนกลุ่มนี้เป็นอย่างมาก</p> <p>5) ควรมีการศึกษากลุ่มเป้าหมายอาชีพอื่นเพื่อให้ผลของการคาดคะเนความต้องการที่อยู่อาศัยเป็นจริงมากที่สุด</p> |  | <p>1) ข้อเสนอในการจัดทำที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุ ด้านสภาพแวดล้อมโดยการแบ่งพื้นที่รอบตัวบ้านให้เป็นพื้นที่สีเขียว</p> <p>2) การจัดทำที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุ ด้านที่พักอาศัยควรมีการปรับระดับพื้นผิวภายในตัวบ้านให้มีระดับเดียวกันตลอดทั้งหลังหากมีพื้นที่ที่จำเป็นต้องมีความต่างระดับภายในตัวบ้านควรเปลี่ยนพื้นที่ที่มีความต่างระดับให้เป็นลักษณะทางลาด</p> |

จากการศึกษางานวิจัยของบัญชา บุรณสิงห์ ดร.อัจฉราวรรณ งามญาณ ปิยดา พันสนิท และ สกัลย์ สุมนานุสรณ์ ทั้ง 4 งานวิจัยนี้ได้ศึกษาเรื่องราวที่คล้ายคลึงกันในเรื่องของการที่ อยู่อาศัยและรูปแบบความต้องการที่พักอาศัย ซึ่งมีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาความต้องการที่อยู่อาศัยเมื่อ ถึงวัยสูงอายุ โดยกลุ่มประชากรที่ทั้ง 4 งานวิจัยนี้ได้ศึกษาไว้ คือ ผู้สูงอายุที่มีอายุระหว่าง 50 - 80 ปี ผลการศึกษาของบัญชา บุรณสิงห์ พบว่าเมื่อถึงวัยเกษียณอายุจะไม่อาศัยอยู่ในบ้านหลังปัจจุบัน แต่ จะย้ายที่อยู่อาศัยใหม่ โดยต้องการกลับไปอยู่ภูมิลำเนาเดิม ทางด้านของ ดร.อัจฉราวรรณ งามญาณ และปิยดา พันสนิท พบว่า ผู้สูงอายุวัย 50-80 ปีนี้ ต้องการอยู่บ้านเดิมไปตลอดชีวิต ทางด้านของ นันทนา ภัทรพงศ์สันต์ ได้ศึกษาความคาดหวังและความต้องการที่อยู่อาศัยในแต่ละช่วงชีวิต ส่วนสุ วิทย์ อาชวุฒิกุลวงศ์ ศึกษาความต้องการบ้านหลังที่ 2 โดยทั้ง 2 งานวิจัยนี้เลือกกลุ่มประชากรที่อยู่ใน วัยทำงานอายุ 30 ปีขึ้นไป พบว่าประชากรวัยนี้มีความต้องการบ้านหลังที่ 2 บริเวณชานเมือง โดยมี ปัจจัยด้านเศรษฐกิจเป็นปัจจัยหลัก ซึ่งงานวิจัยทั้งหมดที่กล่าวมาข้างต้นนี้ ได้มีการเจาะจงกลุ่มอายุ ของประชากรที่ศึกษา และได้ผลวิจัยที่จำเพาะเจาะจงของช่วงวัยนั้นๆ ไม่ได้มีการนำมาเปรียบเทียบกัน ทั้งด้านอายุและความต้องการซึ่งปัจจุบันช่วงอายุเข้ามามีอิทธิพลและสร้างความแตกต่างด้วยความคิด และชีวิตความเป็นอยู่ จึงทำให้งานวิจัยเล่มนี้ต้องการที่จะศึกษาความต้องการที่อยู่อาศัยที่แท้จริงเมื่อ ถึงวัยเกษียณโดยอาศัยความแตกต่างของ “ช่วงวัยประชากร” เป็นปัจจัยหลักในการขับเคลื่อน กระบวนการงานวิจัยนี้




บทที่ 3

วิธีดำเนินการวิจัย

การศึกษาครั้งนี้เป็นการวิจัยเชิงปริมาณ มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาปัจจัยทางด้านเศรษฐกิจและสังคมในการวางแผนด้านที่อยู่อาศัยเพื่อวัยเกษียณใน 3 ช่วงวัยของประชากร โดยเฉพาะประชากรในวัยทำงานที่มีปัจจัยทางการเงินที่จะสามารถวางแผนที่อยู่อาศัยล่วงหน้าในระยะยาวได้ ทั้งยังเป็นแนวทางในการวิเคราะห์รูปแบบที่อยู่อาศัยที่เหมาะสมสำหรับวัยเกษียณ โดยมีรายละเอียดวิธีดำเนินการวิจัย ดังนี้

3.1 พื้นที่ศึกษา

ด้วยข้อจำกัดทางการศึกษาในบทที่ 2 ผู้วิจัยจึงได้กำหนดหลักเกณฑ์ในการเลือกพื้นที่ศึกษาใหม่ เพื่อให้ตรงกับตัวแปรของงานวิจัยโดยมีหลักเกณฑ์ ดังนี้

| | |
|---|--|
|  | เปิดดำเนินการเป็นระยะเวลานานเกิน 30 ปี |
|  | เป็นที่ตั้งของสำนักงานใหญ่ |
|  | เป็นองค์กรที่มีประกอบกิจการด้านอสังหาริมทรัพย์ |

จากการศึกษาองค์กรต่างๆที่อยู่บริเวณพระราม 9 – รัชดาฯ และพื้นที่ใกล้เคียง พบว่ามีลักษณะตามเกณฑ์ที่ตั้งไว้ 3 องค์กร คือ

- 1) ธนาคารอาคารสงเคราะห์ หรือ ธอส.
- 2) การเคหะแห่งชาติ หรือ การเคหะฯ
- 3) บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด(มหาชน) หรือ จีแลนด์

จากนั้นจึงดำเนินการทำหนังสือขอข้อมูลด้านบุคลากรขององค์กรทั้ง 3 นี้ กอรปกับการให้ความร่วมมือเห็นความสำคัญของงานวิจัยนี้ จึงสามารถเข้าไปเก็บข้อมูลขององค์กรดังกล่าวได้

ตารางที่ 8 แสดงเกณฑ์การเลือกพื้นที่ศึกษา

| เกณฑ์การเลือกพื้นที่ | ธอส. | การเคหะฯ | จีแลนด์ |
|--|------|----------|---------|
| เปิดดำเนินการเป็นระยะเวลานานเกิน 30 ปี | ✓ | ✓ | ✓ |
| เป็นที่ตั้งของสำนักงานใหญ่ | ✓ | ✓ | ✓ |
| ประกอบกิจการด้านอสังหาริมทรัพย์ | ✓ | ✓ | ✓ |

3.2 ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง

ประชากรในการศึกษาครั้งนี้ คือ บุคลากรของ ธอส. การเคหะฯ และจีแลนด์ ซึ่งการเลือกประชากรในองค์กรเหล่านี้ ก็เพื่อต้องการทราบถึงการวางแผนของบุคลากรที่ทำงานในองค์กรด้านอสังหาริมทรัพย์ว่ามี การวางแผนทางด้านที่อยู่อาศัยหลังเกษียณหรือไม่ และเพื่อให้มั่นใจว่าจะมีกลุ่มประชากรทุกช่วงวัยตามเป้าหมายที่ตั้งไว้ของงานวิจัยนี้ โดยจำนวนประชากรที่ผู้วิจัยได้รวบรวมมาจาก 3 องค์กร ดังนี้

- 1) บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) มีจำนวนบุคลากรทั้งหมด 218 คน (ข้อมูล ณ วันที่ 8 พฤศจิกายน พ.ศ.2560)
- 2) การเคหะแห่งชาติ มีจำนวนบุคลากรทั้งหมด 1,634 คน (ข้อมูล ณ วันที่ 19 ธันวาคม 2559)
- 3) ธนาคารอาคารสงเคราะห์ สำนักงานใหญ่ มีจำนวนบุคลากรทั้งหมด 3,787 คน (ข้อมูล ณ วันที่ 14 พฤศจิกายน พ.ศ.2560)

รวมจำนวนบุคลากรทั้งหมดของ 3 องค์กร คือ 5, 639 คน แบ่งตามรายละเอียดของแต่ละองค์กร ดังตารางต่อไปนี้

ตารางที่ 9 แสดงจำนวนบุคลากรแต่ละองค์กรโดยแบ่งตามช่วงอายุ

| จำนวนบุคลากรแต่ละองค์กรโดยแบ่งตามช่วงอายุ | | | | |
|---|------------|--------------|--------------|--------------|
| ช่วงอายุ | จีแลนต์ | การเคหะฯ | ธอส. | รวม |
| | จำนวนคน | จำนวนคน | จำนวนคน | จำนวนคน |
| เจนพี (อายุ 53-71 ปี) | 9 | 314 | 334 | 657 |
| เจนเอ็กซ์ (อายุ 37-52 ปี) | 75 | 823 | 1,788 | 2,686 |
| เจนวาย (อายุ 17-36 ปี) | 134 | 497 | 1,665 | 2,296 |
| รวม | 218 | 1,634 | 3,787 | 5,639 |

จากจำนวนบุคลากรตามตารางที่ 9 นำมากำหนดขนาดของกลุ่มตัวอย่างตามทฤษฎีของทาโร ยามาเน่ (Taro Yamane) ค่าความคลาดเคลื่อน 0.05 ตามสูตรการคำนวณหาขนาดกลุ่มตัวอย่าง²⁴ (โยทองยศ & สวัสดิ์สรณ์, พ.ศ.2551) ดังนี้

$$n = \frac{N}{1 + Ne^2}$$

เมื่อ n = จำนวนกลุ่มตัวอย่าง

N = จำนวนประชากรทั้งหมด

e = ค่าความคลาดเคลื่อนของการสุ่มตัวอย่างที่ยอมรับได้

แทนค่าตามจำนวนประชากรทั้งหมด ดังนี้

$$n = \frac{5,639}{1 + 5,639 \times 0.05^2}$$

$$= 374$$

จึงได้ขนาดกลุ่มตัวอย่างเป็นจำนวนทั้งสิ้น 374 คน ซึ่งแบ่งเป็น 3 ช่วงวัยของแต่ละองค์กรทั้ง 3 องค์กรตามสัดส่วน ดังนี้

²⁴ มารยาท โยทองยศ และ ปราณี สวัสดิ์สรณ์ , การกำหนดขนาดของกลุ่มตัวอย่างเพื่องานวิจัย ,พ.ศ.2551

3.3 บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) หรือ จีแลนด์

มีจำนวนบุคลากรทั้งหมด 218 คน คิดเป็นร้อยละ 4 ของจำนวนกลุ่มตัวอย่างทั้งหมด 5,639 คน สามารถนำมาคิดเป็นจำนวนกลุ่มตัวอย่างโดยแบ่งตามช่วงอายุ ได้ดังนี้

$$\frac{\text{จำนวนร้อยละ} \times \text{ขนาดกลุ่มตัวอย่างทั้งหมด}}{100} = \frac{4 \times 374}{100} = 15 \text{ คน}$$

ดังนั้น ได้จำนวนกลุ่มประชากรตัวอย่างของจีแลนด์ จำนวน 15 คน นำมาแบ่งตามสัดส่วนของแต่ละช่วงอายุได้ ตามตาราง ดังนี้

ตารางที่ 10 แสดงจำนวนบุคลากรและจำนวนกลุ่มตัวอย่างแยกตามช่วงอายุ ของ บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด(มหาชน) หรือ จีแลนด์

| บ.จีแลนด์ จำนวนกลุ่มตัวอย่าง 15 คน คิดเป็นร้อยละ 4 | | | | | | | | |
|--|---------------|--------------------|---------------------------|---------------|--------------------|------------------------|---------------|--------------------|
| อายุ 53-71 ปี (เจนปี) | | | อายุ 37-52 ปี (เจนเอ็กซ์) | | | อายุ 17-36 ปี (เจนวาย) | | |
| จำนวน(คน) | คิดเป็นร้อยละ | จำนวนกลุ่มตัวอย่าง | จำนวน(คน) | คิดเป็นร้อยละ | จำนวนกลุ่มตัวอย่าง | จำนวน(คน) | คิดเป็นร้อยละ | จำนวนกลุ่มตัวอย่าง |
| 9 | 4 | 1 | 75 | 34 | 5 | 134 | 62 | 9 |

จากตารางที่ 10 อธิบายกลุ่มตัวอย่าง 15 คน ของ จีแลนด์ ดังนี้

| | | | |
|------------|-------|-----------|-----------|
| เจนปี | จำนวน | 1 | คน |
| เจนเอ็กซ์ | จำนวน | 5 | คน |
| เจนเอ็กซ์ | จำนวน | 9 | คน |
| รวม | | 15 | คน |

3.4 การเคหะแห่งชาติ

มีจำนวนบุคลากรทั้งหมด 1,634 คน คิดเป็นร้อยละ 29 ของจำนวนกลุ่มตัวอย่างทั้งหมด สามารถนำมาคิดเป็นจำนวนกลุ่มตัวอย่างโดยแบ่งตามช่วงอายุ ได้ดังนี้

$$\frac{\text{จำนวนร้อยละ} \times \text{ขนาดกลุ่มตัวอย่างทั้งหมด}}{100} = \frac{29 \times 374}{100} = 109 \text{ คน}$$

ดังนั้น ได้จำนวนกลุ่มประชากรตัวอย่างของการเคหะฯ จำนวน 109 คน นำมาแบ่งตามสัดส่วนของแต่ละช่วงอายุได้ ตามตารางที่ 7 ดังนี้

ตารางที่ 11 แสดงจำนวนบุคลากรและจำนวนกลุ่มตัวอย่างแยกตามช่วงอายุของ การเคหะแห่งชาติ

| การเคหะฯ จำนวนกลุ่มตัวอย่าง 109 คน คิดเป็นร้อยละ 29 | | | | | | | | |
|---|---------------|--------------------|---------------------------|---------------|--------------------|------------------------|---------------|--------------------|
| อายุ 53-71 ปี (เจนบี) | | | อายุ 37-52 ปี (เจนเอ็กซ์) | | | อายุ 17-36 ปี (เจนวาย) | | |
| จำนวน(คน) | คิดเป็นร้อยละ | จำนวนกลุ่มตัวอย่าง | จำนวน(คน) | คิดเป็นร้อยละ | จำนวนกลุ่มตัวอย่าง | จำนวน(คน) | คิดเป็นร้อยละ | จำนวนกลุ่มตัวอย่าง |
| 314 | 19 | 21 | 823 | 50 | 55 | 497 | 31 | 33 |

จากตารางที่ 11 อธิบายกลุ่มตัวอย่าง 109 คน ของ การเคหะฯ ดังนี้

| | | | |
|------------|-------|------------|-----------|
| เจนบี | จำนวน | 21 | คน |
| เจนเอ็กซ์ | จำนวน | 55 | คน |
| เจนเอ็กซ์ | จำนวน | 33 | คน |
| รวม | | 109 | คน |

3.5 ธนาคารอาคารสงเคราะห์ สำนักงานใหญ่ หรือ ธอส.

มีจำนวนบุคลากรทั้งหมด 3,787 คน คิดเป็นร้อยละ 67 ของจำนวนกลุ่มตัวอย่างทั้งหมด สามารถนำมาคิดเป็นจำนวนกลุ่มตัวอย่างโดยแบ่งตามช่วงอายุ ได้ดังนี้

$$\frac{\text{จำนวนร้อยละ} \times \text{ขนาดกลุ่มตัวอย่างทั้งหมด}}{100} = \frac{67 \times 374}{100} = 250 \text{ คน}$$

ดังนั้น ได้จำนวนกลุ่มประชากรตัวอย่างของ ธอส. จำนวน 250 คนนำมาแบ่งตามสัดส่วนของแต่ละช่วงอายุได้ ตามตาราง ดังนี้

ตารางที่ 12 แสดงจำนวนบุคลากรและจำนวนกลุ่มตัวอย่างแยกตามช่วงอายุของ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

| ธอส. จำนวนกลุ่มตัวอย่าง 250 คน คิดเป็นร้อยละ 67 | | | | | | | | |
|---|---------------|--------------------|---------------------------|---------------|--------------------|------------------------|---------------|--------------------|
| อายุ 53-71 ปี (เจนบี) | | | อายุ 37-52 ปี (เจนเอ็กซ์) | | | อายุ 17-36 ปี (เจนวาย) | | |
| จำนวน(คน) | คิดเป็นร้อยละ | จำนวนกลุ่มตัวอย่าง | จำนวน(คน) | คิดเป็นร้อยละ | จำนวนกลุ่มตัวอย่าง | จำนวน(คน) | คิดเป็นร้อยละ | จำนวนกลุ่มตัวอย่าง |
| 334 | 9 | 22 | 1,788 | 47 | 118 | 1,665 | 44 | 110 |

จากตารางที่ 12 อธิบายกลุ่มตัวอย่าง 250 คน ของ ธอส. ดังนี้

| | | | |
|------------|-------|------------|-----------|
| เจนบี | จำนวน | 22 | คน |
| เจนเอ็กซ์ | จำนวน | 118 | คน |
| เจนเอ็กซ์ | จำนวน | 110 | คน |
| รวม | | 250 | คน |

จากการนำจำนวนประชากรทั้งหมดมาแยกคำนวณหากลุ่มตัวอย่างของทั้ง 3 องค์กร ข้างต้น นำมาสรุปเพื่อให้ชัดเจนยิ่งขึ้นตามตารางที่ 3-4 แสดงจำนวนกลุ่มตัวอย่างของทั้ง 3 องค์กร ดังนี้

ตารางที่ 13 สรุปจำนวนกลุ่มตัวอย่างของทั้ง 3 องค์กร

| จำนวนกลุ่มตัวอย่าง | | | | |
|--------------------|------------------------|----------------------------|-------------------------|-------------------|
| องค์กร | เจนปี อายุ 53-71 ปี | เจนเอ็กซ์ อายุ 37-52 ปี | เจนวาย อายุ 17-36 ปี | รวม |
| การเคหะฯ | 21 | 55 | 33 | 109 |
| บ.จีแลนด์ | 1 | 5 | 9 | 15 |
| ธอส. | 22 | 118 | 110 | 250 |
| รวม | 44 | 178 | 152 | <u>374</u> |

จากตารางที่ 13 จะเห็นได้ว่า จากจำนวนกลุ่มตัวอย่างทั้งหมด 374 ตัวอย่าง นำมาสรุปจำนวนของกลุ่มตัวอย่างที่แบ่งตามช่วงวัยประชากร ได้ดังนี้

| | | |
|-----------|--------------------|------------------|
| เจนปี | จำนวน 44 ตัวอย่าง | คิดเป็นร้อยละ 12 |
| เจนเอ็กซ์ | จำนวน 178 ตัวอย่าง | คิดเป็นร้อยละ 47 |
| เจนวาย | จำนวน 152 ตัวอย่าง | คิดเป็นร้อยละ 41 |

จากนั้นเริ่มกระบวนการสำรวจตามจำนวนข้างต้น ซึ่งการสุ่มตัวอย่างการศึกษาครั้งนี้มีการกำหนดการเก็บข้อมูลแบบ Quota Sampling คือมีการกำหนดสัดส่วนของแบบสอบถามที่คิดตามสัดส่วนของแต่ละช่วงอายุ โดยอายุและจำนวนบุคลากรของทั้ง 3 องค์กร ได้รับข้อมูลจากการติดต่อผ่านฝ่ายทรัพยากรบุคคล เพื่อให้ทราบจำนวนบุคลากรที่แบ่งตามช่วงวัยที่ชัดเจน แล้วจึงนำมากำหนดตามสัดส่วน โดยการแจกแบบสอบถามนั้น ผู้วิจัยมีทั้งการแจกแบบสอบถามด้วยตนเองและผ่านผู้มีอำนาจในการอนุญาตให้บุคคลภายนอกเข้าไปในพื้นที่ส่วนตัวของสำนักงาน

ซึ่งแบบสอบถามที่แจกไปมีจำนวนทั้งสิ้น 504 ชุด แบ่งเป็น

- | | |
|--|---------------|
| 1) บริษัทแกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด(มหาชน) | จำนวน 100 ชุด |
| 2) การเคหะแห่งชาติ | จำนวน 150 ชุด |
| 3) ธนาคารอาคารสงเคราะห์ สำนักงานใหญ่ | จำนวน 300 ชุด |

3.6 กระบวนการและเครื่องมือที่ใช้ในงานวิจัย

เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัยในครั้งนี้ คือ แบบสอบถาม (Questionnaire) ซึ่งเป็นแบบสอบถามที่สร้างขึ้นมาเพื่อให้สอดคล้องกับจุดมุ่งหมายและวัตถุประสงค์ของการศึกษา โดยมีรายละเอียดในการสร้างและตรวจสอบคุณภาพ ดังนี้

3.6.1 การกำหนดโครงสร้างแบบสอบถาม โดยโครงสร้างของแบบสอบถามจะต้องประกอบไปด้วย คำถาม เพื่อให้ได้ข้อมูลที่สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ของการศึกษา ได้แก่

3.6.1.1 ข้อมูลทั่วไปทางด้านสังคมและเศรษฐกิจ

3.6.1.2 ข้อมูลด้านการวางแผนด้านที่อยู่อาศัยหลังเกษียณสำหรับท่านที่ต้องการอยู่ที่อยู่อาศัยเดิม

3.6.1.3 ข้อมูลด้านการวางแผนด้านที่อยู่อาศัยหลังเกษียณสำหรับท่านที่ต้องการย้ายที่อยู่อาศัยใหม่ หรือต้องการบ้านหลังที่ 2

3.6.1.4 ทศนคติต่อการออกแบบที่อยู่อาศัยเพื่อผู้สูงอายุ

3.6.1.5 ทศนคติต่อการเตรียมความพร้อมเพื่อเกษียณอายุงาน

3.6.1.6 การเตรียมความพร้อมเพื่อเกษียณอายุ

3.6.2 กำหนดตัวแปรในประเด็นหลัก โดยวิเคราะห์และคัดเลือกจากแนวคิด ทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง ซึ่งในงานวิจัยนี้ คือ การวางแผนที่อยู่อาศัย

3.6.3 พิจารณาความเกี่ยวข้องและเนื้อหาที่ตรงกับวัตถุประสงค์ โดยนำโครงสร้างของแบบสอบถามที่ประกอบไปด้วยประเด็นหลักและประเด็นรองไปปรึกษากับอาจารย์ที่ปรึกษา ทั้งยังมีการเปรียบเทียบกับงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

3.6.4 สร้างตัวอย่างคำถามและตัวเลือกตามวัตถุประสงค์ โดยมีคำถามทั้งหมด 13 ข้อ รวมถึงการจัดเรียงหน้ากระดาษของคำถามเพื่อให้แผ่นของแบบสอบถามมีจำนวนน้อยที่สุดและเพื่อความสะดวกในการตอบ

3.6.5 นำแบบสอบถามที่ได้ไปทำการทดลอง (Pre-Test) จำนวน 40 ชุด กับกลุ่มเป้าหมายที่มีคุณสมบัติเดียวกันกับกลุ่มตัวอย่าง ที่อาคารสำนักงานเดอะไนน์ ทาวเวอร์ พระราม 9 ได้รับแบบสอบถามกลับมาเพียง 30 ชุด

3.6.6 สรุปผลการทำตัวอย่างแบบสอบถาม เพื่อตรวจสอบเครื่องมือ

3.6.7 ปรับปรุงแบบสอบถาม ครั้งที่ 1 จากนั้นทำการทดลองเพื่อตรวจสอบเครื่องมืออีกครั้ง เมื่อสรุปผลพบว่ายังไม่ครบถ้วนตามวัตถุประสงค์

3.6.8 ปรับปรุงแบบสอบถามฉบับสมบูรณ์

3.6.9 จัดพิมพ์แบบสอบถามฉบับจริง โดยกำหนดตามสัดส่วนของแต่ละช่วงวัยประชากร และใช้สีกำหนดเป็นรหัสของแต่ละช่วงวัย คือ ผู้ที่มีอายุระหว่าง 17-36 ปี หรือ เจนวาย ใช้รหัส สีเขียว ผู้ที่มีอายุระหว่าง 37-52 ปี หรือ เจนเอ็กซ์ ใช้รหัส สีชมพู และผู้ที่มีอายุระหว่าง 53-71 ปี หรือ เจนเนอร์ซันปี ใช้รหัส สีเหลือง แจกแบบสอบถามทั้งหมด 100 ชุด ได้รับกลับมา 77 ชุด องค์กรที่สอง คือ การเคหะแห่งชาติ แจกแบบสอบถาม ทั้งหมด 150 ชุด ได้รับกลับมา 146 ชุด สุดทำยธนาคารอาคารสงเคราะห์ แจกแบบสอบถามทั้งหมด 300 ชุด ได้รับกลับมา 281 ชุด รวมแบบสอบถามที่ได้รับการตอบกลับมาทั้งสิ้น 504 ชุด

3.7 การเก็บรวบรวมข้อมูล

การแจกแบบสอบถามให้กับกลุ่มประชากรตัวอย่างของทั้ง 3 องค์กรที่ทำการศึกษามี 2 วิธีด้วยกัน คือ แจกด้วยตนเองและนำไปฝากไว้ที่ตัวแทนขององค์กร ทำให้วิธีการรวบรวมมีถึง 2 วิธีด้วยกัน ดังนี้ บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด(มหาชน) ผู้วิจัยส่งแบบสอบถามจำนวน 100 ชุด และรวบรวมกลับคืนด้วยตนเองเพียง 77 ชุด การเคหะแห่งชาติ ผู้วิจัยได้ติดต่อและประสานไปยัง คุณนพดล ว่องเวียงจันทร์ ตำแหน่ง รองผู้อำนวยการเคหะแห่งชาติ เพื่อขออนุญาตเข้าไปแจกแบบสอบถามแก่บุคลากรของการเคหะแห่งชาติ ซึ่งจากการเข้าไปพูดคุยกับรองผู้อำนวยการ ท่านได้อนุญาตให้นำแบบสอบถามเข้าไปฝากให้พนักงานในการเคหะแห่งชาติช่วยกระจายแบบสอบถามตามสัดส่วนที่จำแนกไว้ และไปรวบรวมแบบสอบถามคืนหลังจากนั้น 7 วัน สุดทำยธนาคารอาคารสงเคราะห์ ใช้วิธีเดียวกันกับการเคหะฯ โดยทำหนังสือเรียนถึงกรรมการผู้จัดการ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ และประสานไปยัง คุณทรงเดช ดารามาศ ตำแหน่ง ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานปฏิบัติการสินเชื่อ ธอส. และได้รับความอนุเคราะห์จากท่านในการเข้าส่งแบบสอบถามแก่บุคลากรของ ธอส.

3.8 การวิเคราะห์ข้อมูล

หลังจากมีการเก็บรวบรวมแบบสอบถามกลับคืนมา ตรวจสอบความสมบูรณ์และจำนวนแบบสอบถามของแต่ละช่วงอายุ นำมาจัดเตรียมคัดแยกคำตอบเพื่อตรวจสอบคำตอบของแต่ละองค์กรว่ามีแนวโน้มคำตอบใกล้เคียงหรือต่างกันอย่างไร โดยการทำสรุปข้อมูลด้วยตนเองก่อนว่าคำตอบของแต่ละข้อนั้นกลุ่มประชากรทั้ง 3 ช่วงวัย ตอบแตกต่างกันอย่างไรบ้าง จากนั้นนำมาแสดงผลเป็นตารางว่าแต่ละตัวเลือกมีจำนวนเท่าไร และสรุปผลแต่ละข้อ หลังจากที่เราทำตารางแสดงผลของข้อมูลทั้ง 3 องค์กรเรียบร้อยแล้ว จากนั้นจะนำข้อมูลทั้งหมดมาจัดเตรียมรหัสคำตอบ พร้อมทั้งตรวจสอบความถูกต้องของการลงรหัส ข้อมูลที่ได้จากแบบสอบถามจะถูกแปรข้อมูลในรูปแบบของตัวเลข โดยใช้โปรแกรม SPSS ในการประมวลผลข้อมูล โดยวิธีการวิเคราะห์ข้อมูลใช้ร้อยละ (Percentage) สถิติแบบฐานนิยม (Mode) เพื่อหาความถี่สูงสุดในการเลือกตอบ สถิติแบบค่าเฉลี่ย (Mean) เพื่อหาค่าเฉลี่ยรายได้ ส่วนการวิเคราะห์คำถามเพื่อการวัดทัศนคติใช้มาตรฐานการวัดแบบประมาณค่า (Rating Scale) ของ Likert โดยกำหนดค่าที่เป็นตัวเลขที่ใช้แทนคำตอบที่แสดงระดับความเห็นด้วยหรือไม่เห็นด้วย ซึ่งมี 5 ระดับ คือ 5 , 4 , 3 , 2 และ 1 โดยให้ 5 แทนความเห็นด้วยอย่างยิ่ง และ 1 แทนความเห็นด้วยอย่างยิ่ง แล้วคำนวณค่าเฉลี่ยของระดับความคิดเห็นดังกล่าว ขั้นตอนต่อมาคือวิเคราะห์ข้อมูล ที่ได้จากการประมวลผลและสรุปผลการศึกษา โดยการนำเสนอผลการวิจัยในรูปแบบของการบรรยายตาราง แผนภูมิ แผนที่ และรูปภาพ

3.9 แหล่งที่มาของข้อมูล

3.9.1 ข้อมูลปฐมภูมิ เป็นข้อมูลที่ผู้วิจัยเก็บรวบรวมข้อมูลจากภาคสนามโดยใช้แบบสอบถามจากหน่วยตัวอย่างที่ทำการศึกษา และการสัมภาษณ์ผู้เชี่ยวชาญทางด้านการออกแบบที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงวัยและผู้เชี่ยวชาญจากสถาบันการเงิน

3.9.2 ข้อมูลทุติยภูมิ ได้จากการศึกษาข้อมูลจากเอกสารต่างๆ ข้อมูลจากบทความ วารสาร งานวิจัย งานวิทยานิพนธ์ จากแหล่งต่างๆ เช่น

- หอสมุดกลาง จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- หน่วยปฏิบัติการวิจัยสภาพแวดล้อมที่เหมาะสมกับผู้สูงอายุและคนพิการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ห้องสมุดคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

บทที่ 4

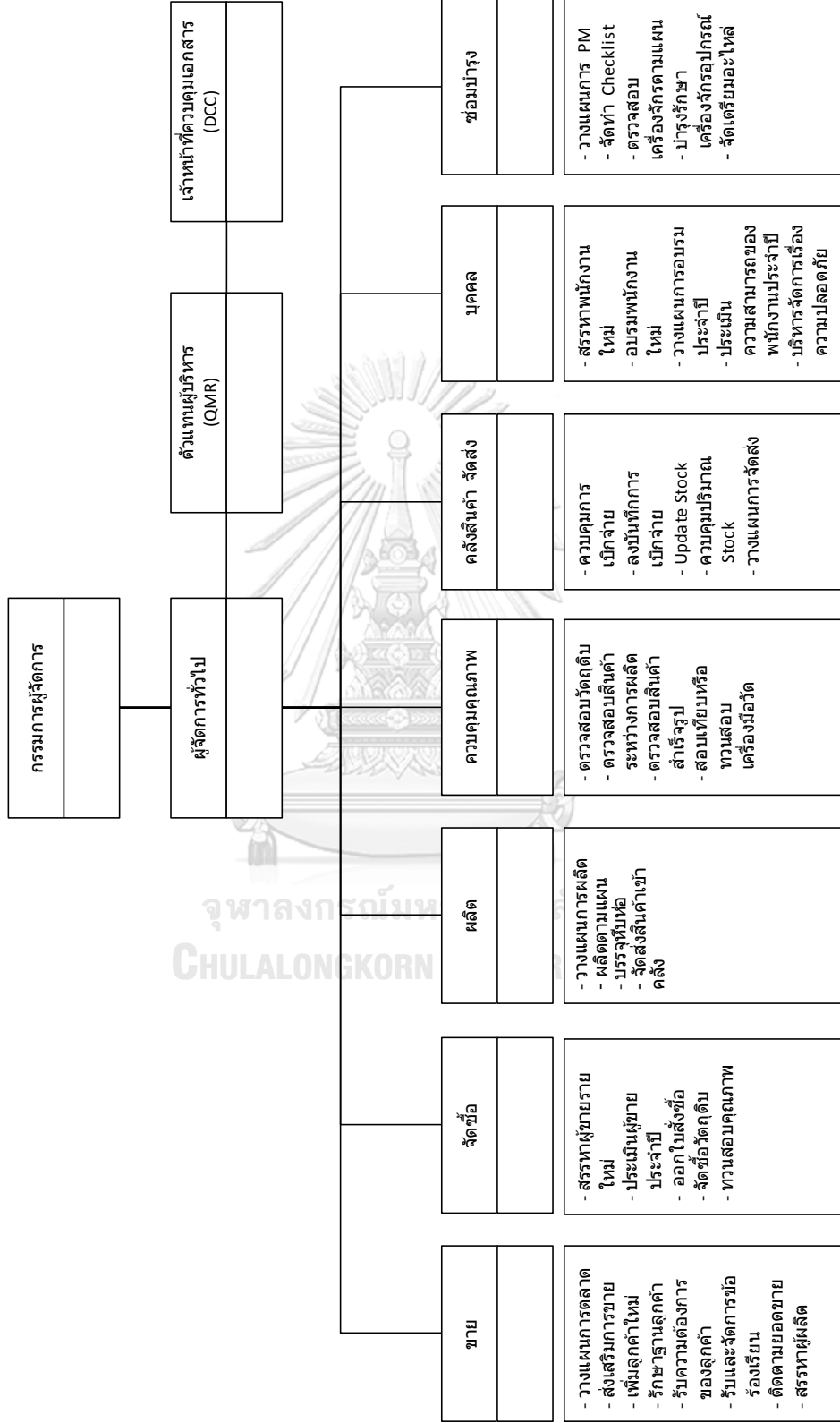
พื้นที่ศึกษา

องค์กรทั้ง 3 ที่งานวิจัยนี้ได้ทำการศึกษานั้น เป็นองค์กรที่มีจำนวนบุคลากรแบ่งเป็น 3 ระดับ คือ ขนาดใหญ่ ขนาดกลาง และขนาดเล็ก แต่ทั้งสามองค์กรมีปัจจัยหลักที่เหมือนกันคือ เป็นองค์กรขนาดใหญ่ระดับมหาชน ที่ประกอบกิจการด้านอสังหาริมทรัพย์โดยธนาคารอาคารสงเคราะห์เป็นองค์กรทางการเงิน การเคหะแห่งชาติเป็นองค์กรพัฒนาที่อยู่อาศัย และบริษัทแกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด(มหาชน) พัฒนาที่อยู่อาศัยและอสังหาริมทรัพย์อีกหลากหลายรูปแบบ ดังนั้นแล้ว การศึกษาองค์กรเหล่านี้ก็เพื่อให้ทราบถึงแนวคิดของบุคลากรที่มีโอกาสใกล้ชิด รู้จัก และเข้าใจเรื่องที่อยู่อาศัยมากกว่าบุคลากรในองค์กรด้านอื่น ในรายละเอียดถัดไปจะนำเสนอข้อมูลของทั้ง 3 องค์กร ซึ่งมีระบบและตำแหน่งงาน (Organization chart) สลับซับซ้อน ทำให้ต้องมีบุคลากรจำนวนมากในการดำเนินธุรกิจ และมีผลประกอบการสูง ซึ่งองค์กรเหล่านี้ถือว่าเป็นองค์กรที่มีความมั่นคงและทำให้บุคลากรมีความมั่นคงทางด้านรายได้ด้วยเช่นกัน ดังนั้นจึงแสดงตัวอย่างผังองค์กร²⁵ (isothai) เพื่อให้เห็นภาพรวมขององค์กรที่ต้องมีจำนวนประชากรในการดำเนินงานค่อนข้างสูง

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
CHULALONGKORN UNIVERSITY

²⁵ ผังองค์กรตัวอย่าง , isothai [ออนไลน์] , 19 มีนาคม 2557 , แหล่งที่มา

Organization Chart



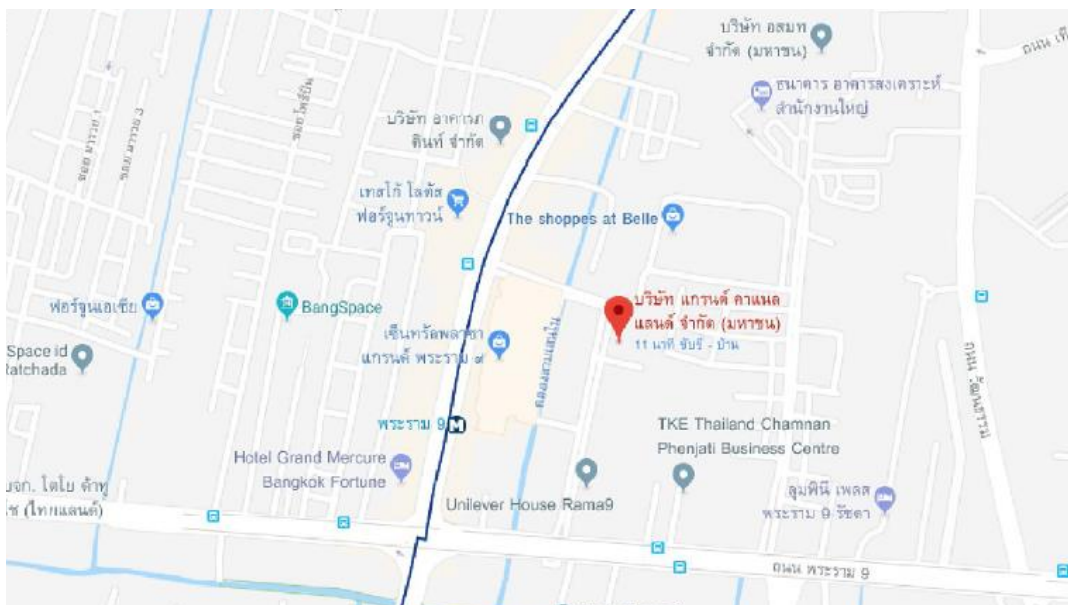
รูปที่ 3 แสดงตัวอย่างผังองค์กร

จากรูปที่ 4 แสดงตัวอย่างผังองค์กรแสดงให้เห็นถึงตำแหน่งหน้าที่ต่างๆในการดำเนินงานและมองเห็นภาพรวมของจำนวนบุคลากรที่ต้องใช้ในการขับเคลื่อนธุรกิจ ดังนั้นจำนวนบุคลากรและรายได้จึงเป็นปัจจัยหลักของงานวิจัยนี้ ที่จะศึกษาเรื่องการวางแผนที่อยู่อาศัยหลังเกษียณของกลุ่มประชากรในวัยทำงานที่มีศักยภาพในการซื้อและความมั่นคงทางรายได้ จากทั้ง 3 องค์กร โดยเริ่มจากองค์กรที่มีบุคลากรน้อยที่สุด ดังนี้

4.1 บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด(มหาชน)

บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) หรือ "จีแลนด์" เดิมว่า บริษัท มีเดีย ออฟ มีเดียส์ จำกัด (มหาชน) หรือ "มีเดียส์" โดยในขณะนั้นประกอบธุรกิจผลิตรายการโทรทัศน์ให้กับสถานีโทรทัศน์พีทีวี, สถานีโทรทัศน์ดาวเทียม และเคเบิลทีวี รวมทั้งจำหน่ายเวลาโฆษณาให้กับรายการโทรทัศน์ ต่อมาในวันที่ 17 ธันวาคม 2552 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2552 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทเข้าทำรายการ อันประกอบด้วยการซื้อขายและรับโอนสินทรัพย์ในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ทั้งหมดของบริษัท แกรนด์ คาแนล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทในกลุ่มเจริญฤกษ์ รวมทั้งซื้อสินทรัพย์จากกลุ่มรัตนรักษ์ ทั้งนี้การเข้าทำรายการดังกล่าวได้ผ่านการพิจารณาอนุมัติจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเป็นการชำระโดยการออกหุ้นสามัญใหม่ให้กับกลุ่มเจริญฤกษ์และกลุ่มรัตนรักษ์ ส่งผลให้กลุ่มเจริญฤกษ์และกลุ่มรัตนรักษ์กลายเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของมีเดียส์ และได้เปลี่ยนประเภทธุรกิจให้เป็นธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ได้รับการจดทะเบียนเข้าสู่ตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือที่รู้จักกันโดยทั่วไปว่า "การซื้อธุรกิจแบบย้อนกลับ" (Reverse Takeover) นับเป็นการก้าวสำคัญครั้งใหญ่ของมีเดียส์จากธุรกิจการผลิตรายการโทรทัศน์ สู่ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งจะบรรลุการดำเนินงานตามเป้าหมายได้ต้องอาศัยความเชี่ยวชาญและประสบการณ์ของคณะผู้บริหารชุดใหม่ ที่จัดตั้งโดยกลุ่มเจริญฤกษ์ ซึ่งได้กลายมาเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท การเปลี่ยนแปลงครั้งนั้นทำให้มีเดียส์ยื่นคำขอต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ให้รับหลักทรัพย์ใหม่เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์ฯ และขอปรับย้ายหมวดธุรกิจจากหมวดธุรกิจสื่อและสิ่งพิมพ์ เป็นหมวดธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง ในวันที่ 21 มกราคม 2553 ตลาดหลักทรัพย์ฯ ได้อนุมัติรับหุ้นสามัญที่ออกใหม่ของบริษัทเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนและปรับย้ายหมวดธุรกิจตามคำขอ ทั้งนี้เพื่อสร้างความชัดเจน รวมทั้งตอกย้ำเจตนารมณ์ของกลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่ที่จะดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นหลัก บริษัทจึงได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) เมื่อวันที่ 6 พฤษภาคม 2553 และใช้ชื่อย่อหลักทรัพย์ว่า "GLAND" (จีแลนด์) ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2555 จีแลนด์มีมูลค่าหลักทรัพย์ตามราคาตลาดประมาณ 17,800 ล้านบาท และเป็นหนึ่งในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ใหญ่ที่สุดในประเทศไทย

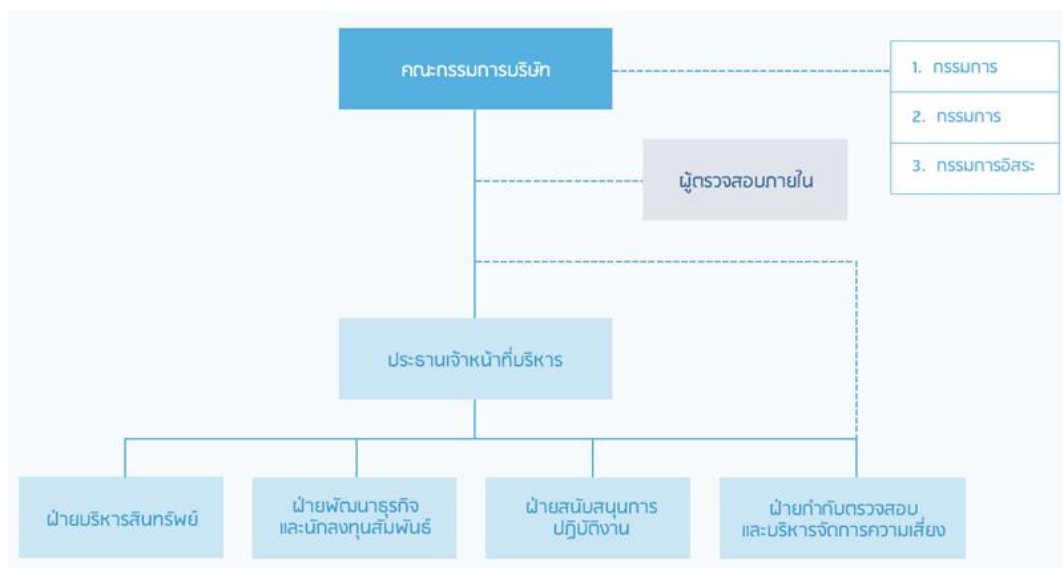
บริษัทดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในหลายรูปแบบ โดยสามารถจำแนกกลุ่มผลิตภัณฑ์ของบริษัทได้เป็น 2 ลักษณะ คือ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการขาย และอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า²⁶ (จีแลนด์, พ.ศ.2559) ซึ่งอาคารสำนักงานตั้งอยู่ที่ แยกถนนพระราม 9 ตัดถนนรัชดาภิเษก เขตห้วยขวาง แขวง ห้วยขวาง กรุงเทพฯ ซึ่งมีพนักงานในสังกัด 218 คน



รูปที่ 4 แสดงแผนที่ตำแหน่งที่ตั้งบริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด(มหาชน)

ข้อมูลข้างต้นที่ได้แสดงถึงการพัฒนาขององค์กรนี้ ก็เพื่อต้องการสื่อให้เห็นถึงการพัฒนาการ ความมั่นคง และความเป็นระบบขององค์กร ที่จะสามารถดำเนินธุรกิจต่อไปได้อย่างดี ทำให้พนักงานที่เป็นบุคลากรมีรายได้ที่มั่นคงด้วยเช่นกัน

²⁶ บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด(มหาชน) , รายงานประจำปี 2559 , พ.ศ.2559



รูปที่ 5 แสดงผังองค์กรแบบย่อของบริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด(มหาชน) หรือ จีแลนด์

จากรูปที่ 6 แสดงผังองค์กรแบบย่อของบริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด(มหาชน)²⁷ (โครงสร้างองค์กร, พ.ศ.2561) หรือ จีแลนด์ ทำให้เราทราบถึงโครงสร้างหลักๆ ที่ต้องใช้ในการดำเนินธุรกิจและต้องประกอบไปด้วยบุคลากรที่เป็นระดับบริหารและระดับปฏิบัติการ

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
CHULALONGKORN UNIVERSITY

²⁷ การบริหารจัดการ , โครงสร้างองค์กร [ออนไลน์] , 2 พฤษภาคม 2561 , แหล่งที่มา
http://www.glandt.com/organization_chart.html

4.2 การเคหะแห่งชาติ

การเคหะแห่งชาติเป็นหน่วยงานรัฐวิสาหกิจ สังกัดกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ ก่อตั้งขึ้นเมื่อ วันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2516 ตามประกาศคณะปฏิวัติ ฉบับที่ 316 ดำเนินงานภายใต้พระราชบัญญัติ การเคหะแห่งชาติ พ.ศ. 2537 และฉบับ แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2550 มีวัตถุประสงค์เพื่อจัดให้มีเคหะ เพื่อให้ประชาชนได้มีที่อยู่อาศัย พร้อมทั้งจัดให้มีระบบ สาธารณูปโภค สาธารณูปการ สิ่งอำนวยความสะดวก แก่ผู้อยู่อาศัย ทำนุบำรุง ปรับปรุง และพัฒนาผู้อยู่อาศัยให้มีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้นทั้งทางสังคม เศรษฐกิจ และสิ่งแวดล้อม ให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่ประชาชนที่ประสงค์จะมีเคหะของตนเอง หรือผู้ที่ประสงค์จะร่วมดำเนินกิจกรรมกับการเคหะแห่งชาติ ในการจัดให้มีเคหะเพื่อให้ประชาชนเช่า เช่าซื้อ หรือซื้อ และประกอบธุรกิจเกี่ยวกับ การก่อสร้างอาคารหรือจัดหาที่ดิน การปรับปรุง รื้อ หรือย้ายแหล่งเสื่อมโทรม เพื่อให้มีสภาพการอยู่อาศัย สิ่งแวดล้อม เศรษฐกิจ และสังคมที่ดีขึ้น วัตถุประสงค์ของการเคหะแห่งชาติ

1. จัดให้มีเคหะเพื่อให้ประชาชนได้มีที่อยู่อาศัย
2. ให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่ประชาชนผู้ประสงค์จะมีเคหะของตนเองผู้ประสงค์จะร่วมดำเนินกิจการกับการเคหะแห่งชาติ ในการจัดให้มีเคหะขึ้นเพื่อให้ประชาชนเช่าซื้อหรือซื้อ
3. ประกอบธุรกิจเกี่ยวกับการก่อสร้างอาคารหรือจัดหาที่ดิน
4. ปรับปรุง รื้อ หรือย้ายแหล่งเสื่อมโทรมเพื่อให้มีสภาพการอยู่อาศัย สิ่งแวดล้อมและสังคมที่ดีขึ้น
5. ประกอบกิจการอื่นที่สนับสนุนหรือเกี่ยวเนื่องกับวัตถุประสงค์ดังกล่าวข้างต้น

ต่อมาในปี พ.ศ. 2545 สิทธิ ภาระผูกพัน พนักงาน ลูกจ้าง ที่สังกัดกระทรวงมหาดไทย มาสังกัดกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์ โดยให้โอนอำนาจแห่งชาติ มาเป็นของรัฐมนตรีว่าการกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของอินกิจการบริหารและอำนาจหน้าที่ของส่วนราชการให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติทบวงกรม พ.ศ. 2545 ซึ่งทำให้ปัจจุบันมีจำนวนบุคลากรอยู่ในสังกัดถึง 1,634 คน จากอดีตถึงปัจจุบัน การเคหะแห่งชาติมีภารกิจสำคัญในการพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับประชาชนในด้านต่างๆ กล่าวคือ การสร้างอาคารที่อยู่อาศัยทั้งในส่วนกลางและส่วนภูมิภาค การปรับปรุงชุมชนแออัด การบริหารงานเคหะชุมชน การดำเนินงานตามโครงการเคหะสงเคราะห์สำหรับข้าราชการ การพัฒนาเมืองใหม่และการฟื้นฟูเมือง และโครงการบ้านเอื้ออาทร ซึ่งเป็นโครงการสำหรับประชาชนผู้มีรายได้น้อย²⁸ (การเคหะแห่งชาติ, พ.ศ.2560)

²⁸ คู่มือกำกับดูแลกิจการที่ดี , การเคหะแห่งชาติ ,พ.ศ.2560

การเคหะแห่งชาติ ตั้งอยู่ที่ ถนนนวมินทร์ แขวงคลองจั่น เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร ตามแผนที่
ดังนี้



รูปที่ 6 แผนที่ตำแหน่งที่ตั้งการเคหะแห่งชาติ



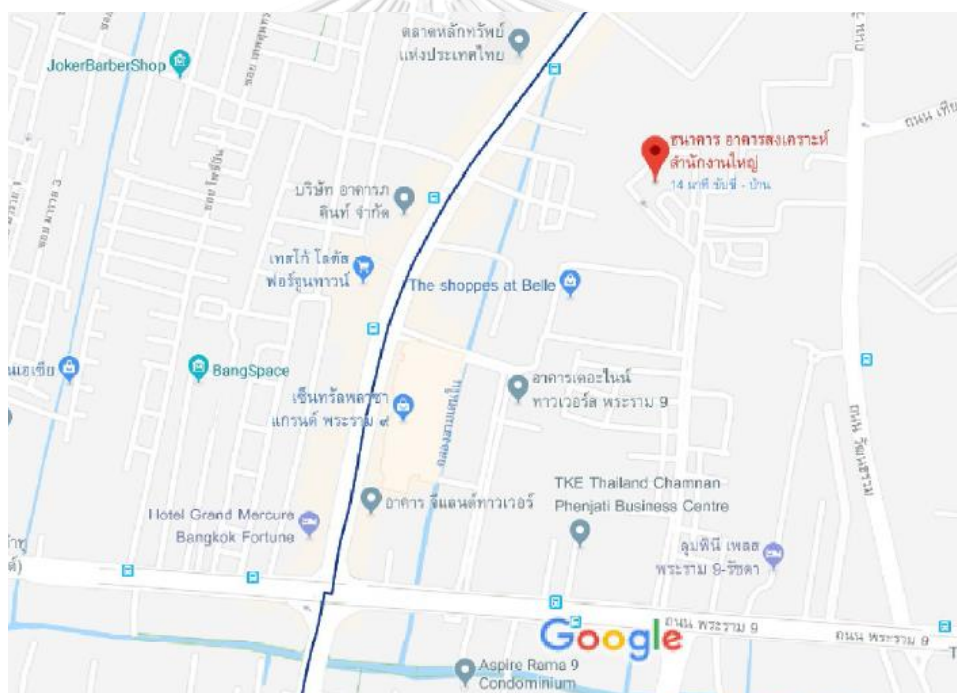
4.3 ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.) (Government Housing Bank) มีฐานะเป็นรัฐวิสาหกิจ และเป็นสถาบันการเงินเฉพาะกิจในสังกัดกระทรวงการคลังจัดตั้งขึ้นตามพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ พ.ศ. 2496 โดยดำเนินธุรกิจตามพระราชบัญญัติ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ พระราชกฤษฎีกา กฎกระทรวง และประกาศที่เกี่ยวข้องซึ่งออกโดยธนาคารแห่งประเทศไทย กระทรวงการคลัง และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง วันที่ 9 มกราคม พ.ศ. 2496 พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช (รัชกาลที่ 9) ทรงมีพระบรมราชโองการโปรดเกล้าฯ ให้ตรา “พระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ พ.ศ. 2496” และประกาศในราชกิจจานุเบกษา เมื่อวันที่ 20 มกราคม พ.ศ. 2496 ให้จัดตั้งธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.) เป็นสถาบันการเงินเฉพาะกิจ มีฐานะเป็นรัฐวิสาหกิจในสังกัดกระทรวงการคลังเจตนารมณ์สำคัญในการจัดตั้ง “เพื่อช่วยเหลือทางการเงินให้ประชาชนได้มีที่อยู่อาศัยตามควรแก่สภาพ” ในการบริหารงาน ธนาคารได้รับทุนประเดิมจากกระทรวงการคลังเป็นเงิน 20 ล้านบาท โดยเมื่อวันที่ 24 กันยายน พ.ศ. 2496 จอมพล ป. พิบูลสงคราม นายกรัฐมนตรีได้เป็นประธานประกอบพิธีเปิดธนาคารอาคารสงเคราะห์ซึ่งได้ถือฤกษ์วันนี้เป็นวันเริ่มดำเนินการธนาคารอาคารสงเคราะห์ ในยุคเริ่มก่อตั้ง ธนาคารอาคารสงเคราะห์มีได้เพียงทำหน้าที่เป็น “สถาบันการเงินที่ให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย” เท่านั้น หากยังทำหน้าที่เป็น “ผู้จัดสรรบ้านและที่ดิน” โดยมุ่งจัดสรรที่ดินและสร้างบ้านในลักษณะโครงการอาคารสงเคราะห์เป็นหลัก ให้ความช่วยเหลือส่งเสริมและขยายกิจการก่อสร้างอาคารสงเคราะห์ประเภทเช่าซื้อ โครงการเคหะสถานซึ่งธนาคารได้จัดสร้าง ขึ้นเป็นบ้านแบบรวมกลุ่มมีแบบบ้านลักษณะเดียวกัน มีการสร้างถนนและสาธารณูปโภคที่ค่อนข้างสมบูรณ์การออกแบบเป็น “สถาปัตยกรรมแนวสภาวะแวดล้อมสัมพันธ์” เป็นเคหะชุมชนที่อยู่อาศัยที่สมบูรณ์แบบ (Complete Housing Community) และเป็นต้นแบบของโครงการบ้านจัดสรรในช่วงเวลาต่อมา การดำเนินงานของธนาคารในช่วง 20 ปีแรกดำเนินไปอย่างช้าๆ เนื่องจากเงินทุนที่จำกัดบทบาทของธนาคารส่วนใหญ่จะเป็นการจัดสรรที่ดินและอาคารสงเคราะห์เพื่อการเช่าซื้อ รวมทั้งการให้กู้เงินเพื่อปลูกสร้างบ้านแก่ประชาชน ส่งผลให้ประชาชนมีบ้านเป็นกรรมสิทธิ์ของตนเองกว่า 7,000 ครอบครัว²⁹ (ธนาคารอาคารสงเคราะห์, พ.ศ.2560)

เมื่อวันที่ 13 ธันวาคม 2515 ได้มีประกาศของคณะปฏิวัติฉบับที่ 316 จัดตั้ง “การเคหะแห่งชาติ” เพื่อจัดระบบงาน เกี่ยวกับการจัดให้มีอาคารสงเคราะห์รวมหน่วยงานเกี่ยวกับการเคหะหรืออาคารสงเคราะห์ที่กระจัดกระจายอยู่ในรูปต่างๆ ให้เป็นหน่วยงานเดียวกัน และได้กำหนดให้โอนกิจการทรัพย์สิน สิทธิหนี้และความรับผิดชอบของธนาคารอาคารสงเคราะห์ เฉพาะที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ

²⁹ ธนาคารอาคารสงเคราะห์, ความเป็นมา ธอส. [ออนไลน์], 2 พฤษภาคม 2561, แหล่งที่มา <https://www.ghbank.co.th/about>

ตามมาตรา 27(1) และ(3) แห่งพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ พ.ศ. 2496 ให้แก่การเคหะแห่งชาติ กับได้มีการออกประกาศของคณะปฏิวัติฉบับที่ 317 ลงวันที่ 13 ธันวาคม 2515 แก้ไขเพิ่มเติมพระราชบัญญัติธนาคารอาคารสงเคราะห์ พ.ศ. 2496 ปรับปรุงกิจการธนาคารอาคารสงเคราะห์ให้สอดคล้อง และประสานกับกิจการของการเคหะแห่งชาติโดยกำหนด “ให้จัดตั้งธนาคารขึ้นเรียกว่าธนาคารอาคารสงเคราะห์เพื่อส่งเสริมการนำเงินไปลงทุนเกี่ยวกับการจัดให้มีอาคารและหรือที่ดิน” 18 สิงหาคม พ.ศ. 2529 ธนาคารได้ย้ายสำนักงานใหญ่จากถนนราชดำเนินในมาให้บริการที่ห้วยขวาง และใช้สำนักงานใหญ่เดิมเป็นที่ทำการสาขาราชดำเนิน อีกทั้งในเดือนนั้นยังได้เริ่มขยายการให้บริการ ด้วยการเปิดเคาน์เตอร์การเงินนอกสถานที่ตามห้างสรรพสินค้า ศูนย์บริการธนาคาร ณ ที่ว่าการอำเภอทั่วไทย และเปิดหน่วยบริการสินเชื่ออีกหลายแห่ง³⁰ (ธอส., พ.ศ. 2560) และมีจำนวนบุคลากรที่อยู่ในองค์กรถึง 3,787 คน



รูปที่ 8 แผนที่ตำแหน่งที่ตั้งธนาคารอาคารสงเคราะห์

³⁰ ประวัติความเป็นมาและพัฒนาการที่สำคัญ ,ความเป็นมา ธอส. [ออนไลน์] , 30 มกราคม 2561 , แหล่งที่มา <https://www.ghbank.co.th/about>

จากภาพผังโครงสร้างองค์กรของธนาคารอาคารสงเคราะห์³¹ (โครงสร้างองค์กร, พ.ศ.2560) ข้างต้น แสดงให้เห็นถึงขนาดองค์กรที่มีความซับซ้อนของตำแหน่งงานและจำนวนบุคลากรที่ต้องใช้ ทำให้ ธอส. จึงจำเป็นต้องมีบุคลากรมากกว่า 3,000 คน

4.4 ข้อแตกต่างของ 3 องค์กร

ถึงแม้ว่าทั้ง 3 องค์กร จะเกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ แต่ในรายละเอียดที่แท้จริงนั้นมีความแตกต่างกัน ดังตารางด้านล่างนี้

ตารางที่ 14 แสดงลักษณะที่แตกต่างกันของทั้ง 3 องค์กร

| ลักษณะองค์กร | จีแลนด์ | การเคหะฯ | ธอส. |
|--------------------------------|---------|----------|------|
| เอกชน | ✓ | — | — |
| รัฐวิสาหกิจ | — | ✓ | ✓ |
| พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | ✓ | — | — |
| พัฒนาที่อยู่อาศัย | — | ✓ | — |
| สถาบันการเงินเพื่อที่อยู่อาศัย | — | — | ✓ |

จากตารางข้างต้น จีแลนด์นั้นเป็นภาคเอกชนที่พัฒนาทั้งโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้สูงและโครงการอสังหาริมทรัพย์ในรูปแบบอื่นๆ ส่วนการเคหะฯเป็นรัฐวิสาหกิจที่พัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยถึงปานกลาง และ ธอส.เป็นสถาบันการเงินที่สนับสนุนให้ประชาชนมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง ดังนั้นแล้วทั้ง 3 องค์กร ถือได้ว่าเป็นหน่วยงานที่อยู่ในวงการที่อยู่อาศัยและอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็นที่น่าสนใจว่าบุคลากรที่ปฏิบัติงานในองค์กรเหล่านี้จะมีการวางแผนหรือเตรียมการด้านที่อยู่อาศัยหรือไม่ โดยนำข้อมูลด้านเศรษฐกิจและสังคมของทั้ง 3 องค์กรมาเปรียบเทียบเป็นตาราง ดังนี้

³¹ โครงสร้างองค์กร , เกี่ยวกับ ธอส. [ออนไลน์] , 30 มกราคม 2561 , แหล่งที่มา

4.5 ข้อมูลด้านเศรษฐกิจและสังคม

4.5.1 รายได้ เพื่อเปรียบเทียบข้อมูลดังกล่าวบุคลากรของแต่ละองค์กร

ตารางที่ 15 แสดงรายได้ของแต่ละช่วงวัย ทั้ง 3 องค์กร

| รายได้ (บาท) | | | | | | | | | |
|------------------------------|--------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|----------------|-----------|------------|
| องค์กร | เจนปี อายุ 53-64 ปี (คน) | | | | | | | | รวม |
| | <15,000 | 15,000-30,000 | 30,000-45,000 | 45,000-60,000 | 60,000-75,000 | 75,000-90,000 | 90,000-100,000 | 100,000> | |
| ธอส. | 0 | 1 | 1 | 5 | 6 | 9 | 7 | 5 | 34 |
| การเคหะฯ | 0 | 0 | 5 | 18 | 5 | 1 | 1 | 1 | 31 |
| จีแลนด์ | 0 | 0 | 0 | 3 | 1 | 1 | 0 | 0 | 5 |
| เกษียณ (การเคหะฯ) | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 |
| รวม | 1 | 2 | 6 | 26 | 12 | 11 | 8 | 6 | 72 |
| เจนเอ็กซ์ อายุ 37-52 ปี (คน) | | | | | | | | | |
| ธอส. | 2 | 18 | 21 | 20 | 19 | 36 | 3 | 11 | 130 |
| การเคหะฯ | 6 | 20 | 14 | 17 | 0 | 1 | 0 | 0 | 58 |
| จีแลนด์ | 0 | 8 | 16 | 8 | 2 | 1 | 0 | 0 | 35 |
| รวม | 8 | 46 | 51 | 45 | 21 | 38 | 3 | 11 | 223 |
| เจนวาย อายุ 21-36 ปี (คน) | | | | | | | | | |
| ธอส. | 16 | 74 | 25 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 117 |
| การเคหะฯ | 19 | 33 | 3 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 55 |
| จีแลนด์ | 0 | 21 | 16 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 37 |
| รวม | 35 | 128 | 44 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 209 |
| | 44 | 176 | 101 | 73 | 33 | 49 | 11 | 17 | 504 |

จากตารางที่ 15 นำมาสรุปด้วยสถิติแบบฐานนิยม (Mode) และสรุปสถิติแบบร้อยละ (Percentage) อธิบายได้ดังนี้

ธอส.

| | |
|------------|---|
| เงินปี | ร้อยละ 47 มีรายได้ 75,000-100,000 บาท/เดือน |
| เงินเอ็กซ์ | ร้อยละ 42 มีรายได้ 60,000-90,000 บาท/เดือน |
| เงินวายุ | ร้อยละ 63 มีรายได้ 15,000-30,000 บาท/เดือน |

การเคหะฯ

| | |
|------------|--|
| เงินปี | ร้อยละ 54 มีรายได้ 45,000-60,000 บาท/เดือน |
| เงินเอ็กซ์ | ร้อยละ 53 มีรายได้ 30,000-60,000 บาท/เดือน |
| เงินวายุ | ร้อยละ 60 มีรายได้ 15,000-30,000 บาท/เดือน |

จีแลนด์

| | |
|------------|--|
| เงินปี | ร้อยละ 60 มีรายได้ 45,000-60,000 บาท/เดือน |
| เงินเอ็กซ์ | ร้อยละ 46 มีรายได้ 30,000-45,000 บาท/เดือน |
| เงินวายุ | ร้อยละ 57 มีรายได้ 15,000-30,000 บาท/เดือน |

4.5.2 เงินออม

ตารางที่ 16 แสดงเงินออมของแต่ละช่วงวัย ทั้ง 3 องค์กร

| เงินออม | | | | | | | |
|------------------------------|--------------------------|---------------------|---------------------|------------|------------|---------------------|------------|
| องค์กร | เจนปี อายุ 53-64 ปี (คน) | | | | | | รวม |
| | ไม่มี | น้อยกว่า5 แสนบาท | 5แสนถึง1 ล้านบาท | 1-3ล้านบาท | 3-5ล้านบาท | มากกว่า5 ล้านบาท | |
| ธอส. | 2 | 8 | 11 | 12 | 1 | 0 | 34 |
| การเคหะ ฯ | 3 | 12 | 7 | 9 | 0 | 0 | 31 |
| จีแลนด์ | 1 | 0 | 1 | 3 | 0 | 0 | 5 |
| เกษียณ (การเคหะฯ) | 1 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 |
| รวม | 7 | 21 | 19 | 24 | 1 | 0 | 72 |
| เจนเอ็กซ์ อายุ 37-52 ปี (คน) | | | | | | | |
| ธอส. | 25 | 56 | 20 | 24 | 2 | 3 | 130 |
| การเคหะ ฯ | 22 | 25 | 5 | 5 | 1 | 0 | 58 |
| จีแลนด์ | 10 | 18 | 4 | 3 | 0 | 0 | 35 |
| รวม | 57 | 99 | 29 | 32 | 3 | 3 | 223 |
| เจนวาย อายุ 21-36 ปี (คน) | | | | | | | |
| ธอส. | 43 | 72 | 1 | 1 | 0 | 0 | 117 |
| การเคหะ ฯ | 23 | 28 | 3 | 1 | 0 | 0 | 55 |
| จีแลนด์ | 9 | 28 | 0 | 0 | 0 | 0 | 37 |
| รวม | 75 | 128 | 4 | 2 | 0 | 0 | 209 |
| | 139 | 248 | 52 | 58 | 4 | 3 | 504 |

จากตารางที่ 16 นำมาสรุปด้วยสถิติแบบฐานนิยม (Mode) และสรุปสถิติแบบร้อยละ (Percentage) อธิบายได้ดังนี้

ธอส.

| | |
|-----------|-------------------------------------|
| เจนปี | ร้อยละ 56 มีเงินออมไม่ถึง 1 ล้านบาท |
| เจนเอ็กซ์ | ร้อยละ 43 มีเงินออมไม่ถึง 5 แสนบาท |
| เจนวาย | ร้อยละ 62 มีเงินออมไม่ถึง 5 แสนบาท |

การเคหะฯ

| | |
|-----------|------------------------------------|
| เจนปี | ร้อยละ 39 มีเงินออมไม่ถึง 5 แสนบาท |
| เจนเอ็กซ์ | ร้อยละ 51 มีเงินออมไม่ถึง 5 แสนบาท |
| เจนวาย | ร้อยละ 51 มีเงินออมไม่ถึง 5 แสนบาท |

จีแลนต์

| | |
|-----------|------------------------------------|
| เจนปี | ร้อยละ 60 มีเงินออม 1-3 ล้านบาท |
| เจนเอ็กซ์ | ร้อยละ 51 มีเงินออมไม่ถึง 5 แสนบาท |
| เจนวาย | ร้อยละ 76 มีเงินออมไม่ถึง 5 แสนบาท |

4.5.3 สถานะทางความสัมพันธ์

ตารางที่ 17 แสดงสถานะทางความสัมพันธ์ของแต่ละช่วงวัย ทั้ง 3 องค์กร

| สถานะ | | | | |
|-------------------------------------|-----|------|----------|-----|
| องค์กร | โสต | สมรส | หย่าร้าง | รวม |
| เจนบี อายุ 53-64 ปี (คน) | | | | |
| ชอส. | 16 | 17 | 3 | 36 |
| การเคหะฯ | 8 | 22 | 1 | 31 |
| จีแลนด์ | 0 | 5 | 0 | 5 |
| เจนเอ็กซ์ อายุ 37-52 ปี (คน) | | | | |
| ชอส. | 60 | 64 | 6 | 130 |
| การเคหะฯ | 26 | 29 | 3 | 58 |
| จีแลนด์ | 12 | 22 | 1 | 35 |
| เจนวาย อายุ 21-36 ปี (คน) | | | | |
| ชอส. | 92 | 23 | 2 | 117 |
| การเคหะฯ | 43 | 12 | 0 | 55 |
| จีแลนด์ | 24 | 13 | 0 | 37 |
| รวม | 281 | 207 | 16 | 504 |

จากตารางที่ 17 นำมาสรุปด้วยสถิติแบบฐานนิยม (Mode) และสรุปสถิติแบบร้อยละ (Percentage) อธิบายได้ดังนี้

ชอส.

เจนบี ร้อยละ 47 สมรสแล้ว

เจนเอ็กซ์ ร้อยละ 49 สมรสแล้ว

เจนวาย ร้อยละ 79 โสต

การเคหะฯ

เจนบี ร้อยละ 71 สมรสแล้ว

เจนเอ็กซ์ ร้อยละ 50 สมรสแล้ว

เจนวาย ร้อยละ 78 โสต

จีแลนด์

| | |
|-----------|---------------------|
| เจนปี | ร้อยละ 100 สมรสแล้ว |
| เจนเอ็กซ์ | ร้อยละ 63 สมรสแล้ว |
| เจนวาย | ร้อยละ 65 โสด |

4.5.4 จำนวนบุตร

ตารางที่ 18 แสดงจำนวนบุตรของแต่ละช่วงวัย ทั้ง 3 องค์กร

| จำนวนบุตร | | | | | |
|------------------------------|--------------------------|------|------|------|-----|
| องค์กร | เจนปี อายุ 53-64 ปี (คน) | | | | รวม |
| | ไม่มี | 1 คน | 2 คน | 3 คน | |
| ธอส. | 16 | 11 | 5 | 2 | 34 |
| การเคหะฯ | 12 | 9 | 11 | 1 | 33 |
| จีแลนด์ | 1 | 0 | 3 | 1 | 5 |
| Total | 29 | 20 | 19 | 4 | 72 |
| เจนเอ็กซ์ อายุ 37-52 ปี (คน) | | | | | |
| ธอส. | 67 | 32 | 24 | 7 | 130 |
| การเคหะฯ | 29 | 8 | 18 | 3 | 58 |
| จีแลนด์ | 16 | 13 | 5 | 1 | 35 |
| Total | 112 | 53 | 47 | 11 | 223 |
| เจนวาย อายุ 21-36 ปี (คน) | | | | | |
| ธอส. | 97 | 18 | 2 | 0 | 117 |
| การเคหะฯ | 46 | 7 | 2 | 0 | 55 |
| จีแลนด์ | 25 | 11 | 1 | 0 | 37 |
| รวม | 168 | 36 | 5 | 0 | 209 |

จากตารางที่ 18 นำมาสรุปด้วยสถิติแบบฐานนิยม (Mode) และสรุปสถิติแบบร้อยละ (Percentage) อธิบายได้ดังนี้

ข้อส.

| | |
|-----------|----------------------------------|
| เจนปี | ร้อยละ 53 มีบุตรแล้ว เฉลี่ย 1 คน |
| เจนเอ็กซ์ | ร้อยละ 51 ไม่มีบุตร |
| เจนวาย | ร้อยละ 83 ไม่มีบุตร |

การเคหะฯ

| | |
|-----------|------------------------------------|
| เจนปี | ร้อยละ 64 มีบุตรแล้ว เฉลี่ย 1-2 คน |
| เจนเอ็กซ์ | ร้อยละ 50 มีบุตรแล้ว เฉลี่ย 2 คน |
| เจนวาย | ร้อยละ 84 ไม่มีบุตร |

จีแลนด์

| | |
|-----------|----------------------------------|
| เจนปี | ร้อยละ 80 มีบุตรแล้ว เฉลี่ย 2 คน |
| เจนเอ็กซ์ | ร้อยละ 54 มีบุตรแล้ว เฉลี่ย 1 คน |
| เจนวาย | ร้อยละ 67 ไม่มีบุตร |

4.5.5 สมาชิกในครอบครัว

ตารางที่ 19 แสดงจำนวนสมาชิกในครอบครัวของแต่ละช่วงวัย ทั้ง 3 องค์กร

| สมาชิกในครอบครัว | | | | | | | | | | | |
|------------------------------|--------------------------|----|-----|-----|-----|----|----|----|----|----|------------|
| องค์กร | เจนบี อายุ 53-64 ปี (คน) | | | | | | | | | | รวม |
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | |
| ธอส. | 8 | 7 | 8 | 8 | 3 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 34 |
| การ เคหะฯ | 5 | 5 | 7 | 12 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 31 |
| จีแลนด์ | 0 | 0 | 1 | 2 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 5 |
| เกษียณ (การเคหะ ฯ) | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 |
| รวม | 14 | 14 | 20 | 26 | 12 | 7 | 7 | 8 | 9 | 10 | 72 |
| เจนเอ็กซ์ อายุ 37-52 ปี (คน) | | | | | | | | | | | |
| ธอส. | 23 | 13 | 30 | 31 | 26 | 0 | 3 | 2 | 1 | 1 | 130 |
| การ เคหะฯ | 10 | 4 | 15 | 17 | 8 | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 58 |
| จีแลนด์ | 3 | 4 | 10 | 9 | 8 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 35 |
| รวม | 36 | 21 | 55 | 57 | 42 | 4 | 4 | 2 | 1 | 1 | 223 |
| เจนวาย อายุ 21-36 ปี (คน) | | | | | | | | | | | |
| ธอส. | 17 | 8 | 12 | 41 | 31 | 7 | 1 | 0 | 0 | 0 | 117 |
| การ เคหะฯ | 15 | 6 | 9 | 14 | 4 | 5 | 1 | 0 | 1 | 0 | 55 |
| จีแลนด์ | 3 | 5 | 5 | 10 | 12 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 37 |
| รวม | 35 | 19 | 26 | 65 | 47 | 14 | 2 | 0 | 1 | 0 | 209 |
| | 85 | 54 | 101 | 148 | 101 | 25 | 13 | 10 | 11 | 11 | 504 |

จากตารางที่ 19 นำมาสรุปด้วยสถิติแบบฐานนิยม (Mode) และสรุปสถิติแบบร้อยละ (Percentage) อธิบายได้ดังนี้

ธอส.

| | |
|-----------|--|
| เจนบี | ร้อยละ 47 มีจำนวนสมาชิกในครอบครัว 3-4 คน |
| เจนเอ็กซ์ | ร้อยละ 47 มีจำนวนสมาชิกในครอบครัว 3-4 คน |
| เจนวาย | ร้อยละ 61 มีจำนวนสมาชิกในครอบครัว 4-5 คน |

การเคหะฯ

| | |
|-----------|--|
| เจนบี | ร้อยละ 61 มีจำนวนสมาชิกในครอบครัว 3-4 คน |
| เจนเอ็กซ์ | ร้อยละ 55 มีจำนวนสมาชิกในครอบครัว 3-4 คน |
| เจนวาย | ร้อยละ 41 มีจำนวนสมาชิกในครอบครัว 3-4 คน |

จีแลนด์

| | |
|-----------|--|
| เจนบี | ร้อยละ 80 มีจำนวนสมาชิกในครอบครัว 4-5 คน |
| เจนเอ็กซ์ | ร้อยละ 54 มีจำนวนสมาชิกในครอบครัว 3-4 คน |
| เจนวาย | ร้อยละ 59 มีจำนวนสมาชิกในครอบครัว 4-5 คน |

จากการเปรียบเทียบข้อมูลด้านเศรษฐกิจและสังคมของทั้ง 3 องค์กรนี้ สามารถสรุปได้ว่า ส่วนใหญ่แล้วลักษณะทางด้านสังคม ทั้งการสมรส การมีบุตร และสมาชิกในครอบครัวมีความคล้ายคลึงกัน แต่จะแตกต่างกันในด้านเศรษฐกิจ คือรายได้และเงินออม ซึ่งทั้ง 3 องค์กร ช่วงอายุที่อยู่ใน เจนวายฐานรายได้จะพอกัน แต่พอยู่ในช่วงอายุของคนเจนเอ็กซ์และเจนบี องค์กร ธอส. บุคลากรจะมีรายได้สูงกว่า การเคหะฯและจีแลนด์ ดังนั้นเองจากข้อมูลเหล่านี้จะนำไปสู่กระบวนการวิเคราะห์ผลการวางแผนหลังเกษียณของแต่ละช่วงวัย ของทั้ง 3 องค์กรนี้ ทั้งด้านความสามารถทางการเงินและภาวะต่างๆจากข้อมูลเศรษฐกิจและสังคมข้างต้นนี้ ในบทความต่อไป

บทที่ 5

ผลการวิเคราะห์ข้อมูล

ในการรวบรวมข้อมูลเพื่อนำมาวิเคราะห์ผลการศึกษารื่อง “การวางแผนที่อยู่อาศัยหลังเกษียณของคนทำงาน 3 ช่วงวัย” กรณีศึกษา : ธนาคารอาคารสงเคราะห์ การเคหะแห่งชาติ และบริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด(มหาชน) นั้น แบบสอบถามที่ใช้ในการเก็บข้อมูลมีหัวข้อหลักๆเพื่อให้ได้ผลการศึกษาดตรงตามวัตถุประสงค์ของงานวิจัยทั้ง 3 ข้อ ที่ว่า

วัตถุประสงค์ข้อที่ 1 เพื่อศึกษาปัจจัยทางด้านเศรษฐกิจและสังคมในการวางแผนด้านที่อยู่อาศัยเพื่อวัยเกษียณใน 3 ช่วงวัยของประชากร

วัตถุประสงค์ข้อที่ 2 เพื่อวิเคราะห์รูปแบบที่อยู่อาศัยที่เหมาะสมสำหรับวัยเกษียณ

วัตถุประสงค์ข้อที่ 3 เพื่อเสนอแนะแนวทางการวางแผนที่อยู่อาศัยเพื่อวัยเกษียณของประชากร 3 ช่วงวัยนี้

ซึ่งหัวข้อหลักของแบบสอบถามที่กำหนดมาเพื่อให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ของงานวิจัย มีทั้งหมด 6 ส่วนด้วยกัน ดังนี้

ส่วนที่ 1 เรื่องข้อมูลส่วนตัว เพื่อต้องการทราบข้อมูลทางด้านเศรษฐกิจและสังคม ในการนำมาวิเคราะห์ปัจจัยในการวางแผนที่อยู่อาศัยตามวัตถุประสงค์ข้อที่ 1

ส่วนที่ 2 เรื่องการวางแผนด้านที่อยู่อาศัยหลังเกษียณ (สำหรับท่านที่ต้องการอยู่ที่อยู่อาศัยเดิม) เพื่อต้องการทราบถึงการวางแผนปรับปรุงที่อยู่อาศัยสำหรับผู้ที่ต้องการอยู่ที่เดิม โดยสอดคล้องกับวัตถุประสงค์ทั้ง 3 ข้อ

ส่วนที่ 3 เรื่องการวางแผนด้านที่อยู่อาศัยหลังเกษียณ (สำหรับท่านที่ต้องการย้ายที่อยู่อาศัยใหม่หรือต้องการบ้านหลังที่สอง) เพื่อต้องการทราบถึงการวางแผนที่อยู่อาศัยสำหรับผู้ที่ต้องการย้ายที่อยู่อาศัย ลักษณะที่อยู่อาศัยที่ต้องการ โดยสอดคล้องกับวัตถุประสงค์ทั้ง 3 ข้อ

ส่วนที่ 4 ทศนคติต่อการออกแบบที่อยู่อาศัยเพื่อผู้สูงวัย

ส่วนที่ 5 ทศนคติต่อการเตรียมความพร้อมเพื่อเกษียณอายุงาน

ส่วนที่ 6 การเตรียมความพร้อมเพื่อเกษียณอายุ

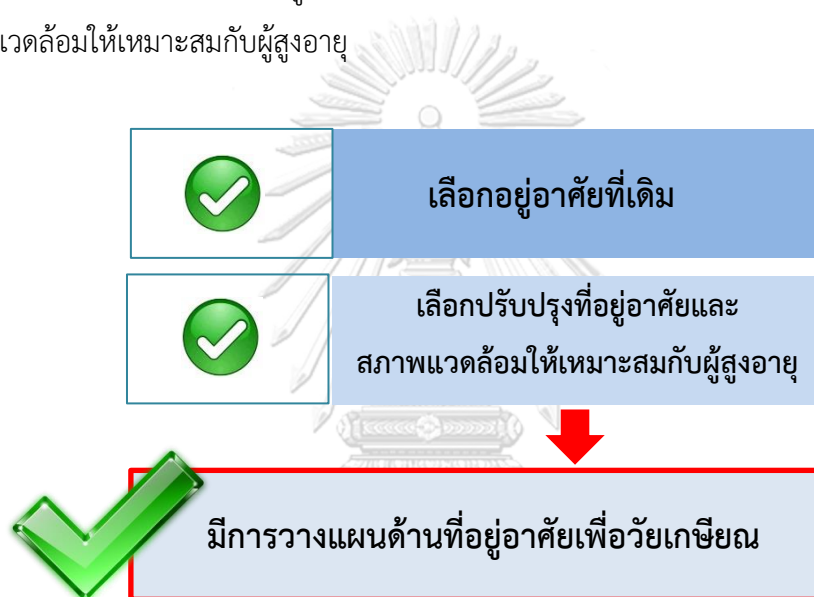
ในส่วนที่ 4 ถึง 6 นี้ เป็นการถามเรื่องทัศนคติเพื่อตอบคำถามในงานวิจัยว่าแต่ละช่วงวัยได้คำนึงถึงเรื่องการวางแผนที่อยู่อาศัยหรือไม่ และเพื่อเสนอแนะให้สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ข้อที่ 3

ในการตอบแบบสอบถามของกลุ่มตัวอย่างนั้นจำเป็นต้องกำหนดเกณฑ์การพิจารณาในการเลือกคำตอบเพื่อให้ตรงตามวัตถุประสงค์ในด้านของการวางแผนที่อยู่อาศัยเพื่อวัยเกษียณ ในงานวิจัยจึงกำหนดหลักเกณฑ์ ดังนี้

5.1 หลักเกณฑ์การพิจารณาเรื่องการวางแผน

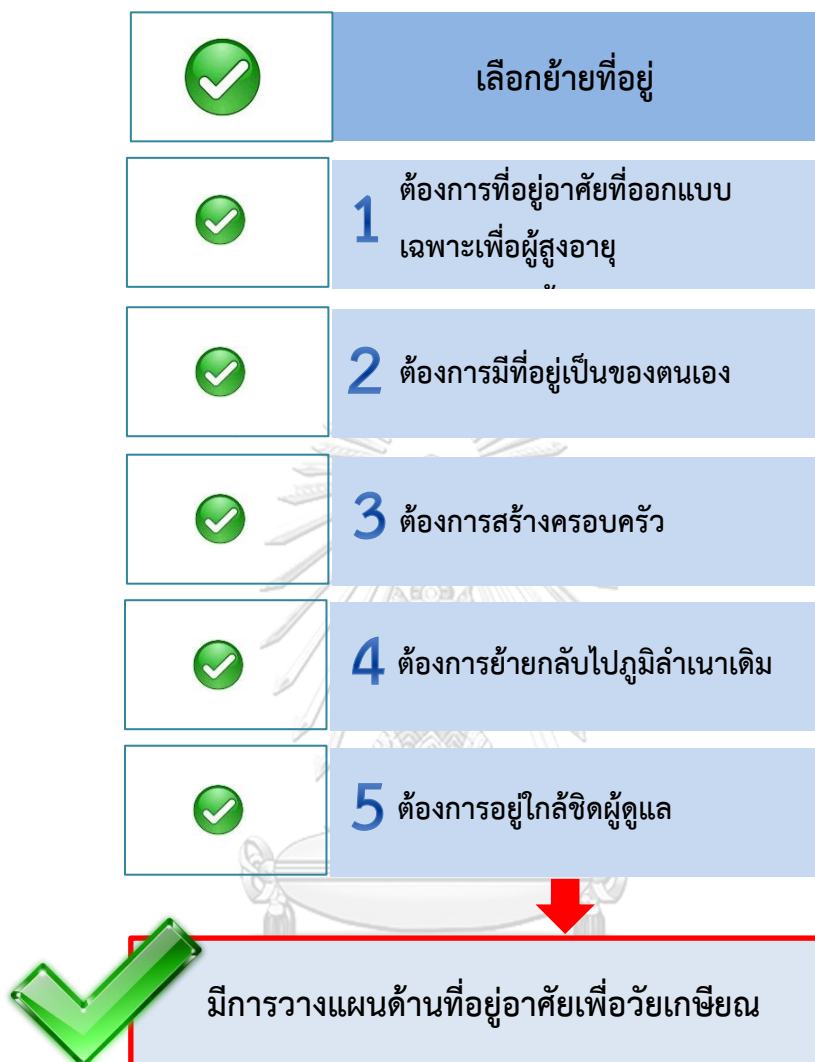
โดยหลักเกณฑ์ในการพิจารณาว่ากลุ่มตัวอย่างมีการวางแผนด้านที่อยู่อาศัยหลังเกษียณหรือไม่ จากการตอบแบบสอบถามนั้น มี 2 กรณี ดังนี้

5.1.1 กรณีที่ 1 เลือกอยู่อาศัยที่เดิม พร้อมกับเลือกการวางแผนปรับปรุงที่อยู่อาศัยและสภาพแวดล้อมให้เหมาะสมกับผู้สูงอายุ



เหตุผล ในการกำหนดเกณฑ์การวัดผล กรณีที่ 1 นี้ คือ ผู้ที่เลือกอาศัยที่เดิม เพราะเค้ามามีที่อยู่อาศัยที่มั่นคงแล้ว เพียงแค่ต้องการปรับปรุงที่อยู่เดิมให้เหมาะสมกับวัยสูงอายุในอนาคตได้ จึงนับได้ว่ามีการวางแผนด้านที่อยู่อาศัยให้เหมาะสมกับวัยเกษียณ

5.1.2 กรณีที่ 2 เลือกย้ายที่อยู่อาศัย พร้อมกับเลือกเหตุผลในการย้าย ดังนี้



เหตุผล ในการกำหนดเกณฑ์การวัดผล คือ ในกรณีที่ 2 นี้ คือ หากเลือกเหตุผลในการย้าย 1 ใน 5 ข้อนี้ แสดงว่ามีการวางแผน เนื่องจากผู้ตอบแบบสอบถามมีการคาดการณ์ถึงอนาคตและต้องการความมั่นคงในที่อยู่อาศัยที่จะสามารถเป็นที่อยู่อาศัยในระยะยาวหรืออาจจะอยู่จนถึงวัยเกษียณได้ เพราะมีการคิดวางแผนถึงที่อยู่ สภาพแวดล้อม รวมถึงผู้จะอยู่อาศัยร่วมในยามเกษียณ

5.2 ช่วงอายุของประชากรกลุ่มตัวอย่าง

จากการรวบรวมแบบสอบถามจำนวน 504 ตัวอย่าง ซึ่งตัวแปรหลักของงานวิจัย คือ ช่วงอายุของกลุ่มประชากร ดังนั้นจากการรวบรวมผลการศึกษา ทำให้งานวิจัยได้กำหนดช่วงอายุที่พบตามการศึกษากลุ่มตัวอย่างของงานวิจัย คือ

| | |
|-----------|-----------------|
| เจนบี | อายุ 53 - 64 ปี |
| เจนเอ็กซ์ | อายุ 37- 52 ปี |
| เจนวาย | อายุ 21 - 36 ปี |

โดยมีรายละเอียดอายุของกลุ่มตัวอย่างในงานวิจัยแบ่งตามช่วงวัยช่วงวัย ดังนี้

ตารางที่ 20 แสดงช่วงอายุที่อยู่ในเจนบีของกลุ่มตัวอย่างแต่ละองค์กร

| เจนบี | | | | |
|--------------|--------------|------------------|-----------------|-------------|
| อายุ (ปี) | ธอส. (คน) | การเคหะฯ (คน) | จีแลนด์ (คน) | รวม (คน) |
| 53 | 6 | 5 | 0 | 11 |
| 54 | 11 | 7 | 0 | 18 |
| 55 | 5 | 5 | 0 | 10 |
| 56 | 3 | 7 | 2 | 12 |
| 57 | 2 | 2 | 0 | 4 |
| 58 | 2 | 2 | 1 | 5 |
| 59 | 3 | 2 | 2 | 7 |
| 60 | 1 | 1 | 0 | 2 |
| 61 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 62 | 0 | 1 | 0 | 1 |
| 63 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 64 | 1 | 1 | 0 | 2 |
| รวม | 34 | 33 | 5 | 72 |

เจนบี ที่พบในกลุ่มตัวอย่างของงานวิจัยนี้ คือ ช่วงอายุระหว่าง 53-64 ปี

ตารางที่ 21 แสดงช่วงอายุที่อยู่ในเงินเอ็กซ์ของกลุ่มตัวอย่างแต่ละองค์กร

| เงินเอ็กซ์ | | | | |
|--------------|--------------|------------------|-----------------|-------------|
| อายุ (ปี) | ธอส. (คน) | การเคหะฯ (คน) | จีแลนด์ (คน) | รวม (คน) |
| 37 | 19 | 8 | 16 | 43 |
| 38 | 10 | 3 | 5 | 18 |
| 39 | 5 | 3 | 1 | 9 |
| 40 | 5 | 5 | 4 | 14 |
| 41 | 3 | 1 | 1 | 5 |
| 42 | 3 | 1 | 1 | 5 |
| 43 | 5 | 5 | 2 | 12 |
| 44 | 3 | 3 | 0 | 6 |
| 45 | 11 | 4 | 0 | 15 |
| 46 | 5 | 3 | 1 | 9 |
| 47 | 11 | 3 | 1 | 15 |
| 48 | 8 | 2 | 0 | 10 |
| 49 | 13 | 3 | 1 | 17 |
| 50 | 12 | 6 | 0 | 18 |
| 51 | 9 | 3 | 1 | 13 |
| 52 | 8 | 5 | 1 | 14 |
| รวม | 130 | 58 | 35 | 223 |

เงินเอ็กซ์ ที่พบในกลุ่มตัวอย่างของงานวิจัยนี้ คือ ช่วงอายุระหว่าง 37-52 ปี

ตารางที่ 22 แสดงช่วงอายุที่อยู่ในเจนวายของกลุ่มตัวอย่างแต่ละองค์กร

| เจนวาย | | | | |
|--------------|--------------|------------------|-----------------|-------------|
| อายุ (ปี) | ธอส. (คน) | การเคหะฯ (คน) | จีแลนด์ (คน) | รวม (คน) |
| 21 | 1 | 0 | 0 | 1 |
| 22 | 1 | 0 | 0 | 1 |
| 23 | 6 | 1 | 1 | 8 |
| 24 | 9 | 3 | 1 | 13 |
| 25 | 3 | 3 | 0 | 6 |
| 26 | 10 | 2 | 0 | 12 |
| 27 | 5 | 3 | 2 | 10 |
| 28 | 5 | 8 | 0 | 13 |
| 29 | 6 | 1 | 1 | 8 |
| 30 | 12 | 3 | 4 | 19 |
| 31 | 9 | 6 | 4 | 19 |
| 32 | 13 | 4 | 8 | 25 |
| 33 | 8 | 2 | 2 | 12 |
| 34 | 5 | 8 | 2 | 15 |
| 35 | 12 | 8 | 6 | 26 |
| 36 | 12 | 3 | 6 | 21 |
| รวม | 117 | 55 | 37 | 209 |

เจนวายที่พบในกลุ่มตัวอย่างของงานวิจัยนี้ คือ ช่วงอายุระหว่าง 21-36 ปี

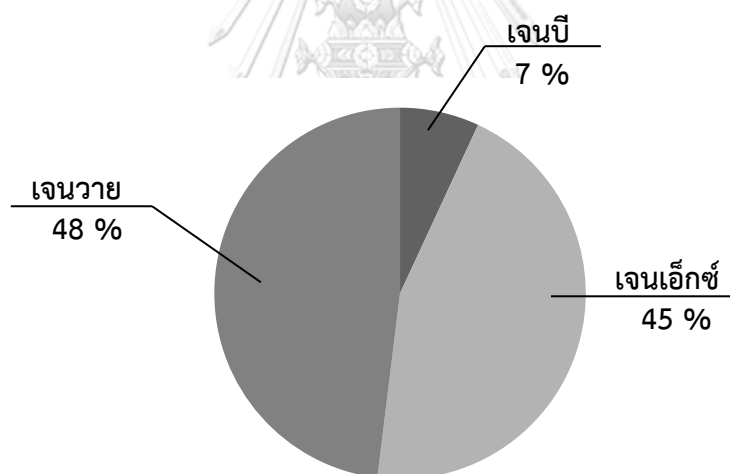
เมื่อทราบรายละเอียดหัวข้อหลักของแบบสอบถาม หลักเกณฑ์ชี้วัดด้านการวางแผนที่อยู่อาศัย และเกณฑ์ช่วงอายุของข้อมูลงานวิจัยตามรายละเอียดข้างต้นนี้แล้ว ในลำดับถัดไปจะแสดงข้อมูลจากแบบสอบถามโดยรายงานผลแยกตามองค์กร โดยเริ่มต้นจากองค์กรขนาดเล็ก ขนาดกลาง และขนาดใหญ่ ตามลำดับ

5.3 บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน) หรือ จีแลนด์

จีแลนด์เป็นองค์กรเอกชนที่ประกอบกิจการหลักด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในหลายรูปแบบ โดยสามารถจำแนกกลุ่มผลิตภัณฑ์ของบริษัทได้เป็น 2 ลักษณะ คือ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการขายและอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า³² (จีแลนด์, พ.ศ.2559) ในการดำเนินงานวิจัยได้ทำการส่งแบบสอบถามที่บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด(มหาชน) จำนวน 100 ชุด ได้รับกลับมา 77 ชุด มีรายละเอียด ดังนี้

| | | | |
|---------------------------|--------------------|-----------|------------|
| เจนปี (อายุ 53-71 ปี) | รับแบบสอบถามกลับมา | 5 | ชุด |
| เจนเอ็กซ์ (อายุ 37-52 ปี) | รับแบบสอบถามกลับมา | 35 | ชุด |
| เจนวาย (อายุ 21-36 ปี) | รับแบบสอบถามกลับมา | 37 | ชุด |
| รวม | | 77 | ชุด |

คิดเป็นร้อยละตามสัดส่วนของแต่ละช่วงวัยได้ ดังนี้



แผนภูมิที่ 1 แสดงสัดส่วนการตอบแบบสอบถามของกลุ่มตัวอย่างจีแลนด์

³² บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด(มหาชน) , เรื่องเดิม , หน้า 80

จากแผนภูมิข้างต้น นำมาสรุปข้อมูลแบบสอบถามจำนวน 77 ชุด ดังนี้

ส่วนที่ 1 เรื่องข้อมูลส่วนตัว

ตารางที่ 23 แสดงข้อมูล เรื่อง เพศ อายุ สถานภาพ และจำนวนบุตร ของกลุ่มตัวอย่างจีแลนด์

| บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด(มหาชน) | | | | |
|--|-----------------|-----------------|-----------------|---------|
| ข้อมูลส่วนตัว | เจนปี | เจนเอ็กซ์ | เจนวาย | รวม |
| | (อายุ 53-64 ปี) | (อายุ 37-52 ปี) | (อายุ 21-36 ปี) | |
| | จำนวนคน | จำนวนคน | จำนวนคน | จำนวนคน |
| จำนวนกลุ่มตัวอย่าง | 5 | 35 | 37 | 77 |
| 1.1 เพศ | | | | |
| ▪ ชาย | 4 | 18 | 8 | 30 |
| ▪ หญิง | 1 | 17 | 29 | 47 |
| อายุ | | | | |
| | 5 | 35 | 37 | 77 |
| สถานภาพ | | | | |
| ▪ โสด (ช : หญิง) | 0 | 6 : 6 | 6 : 22 | 12 : 28 |
| ▪ สมรส (ช : หญิง) | 4 : 1 | 11 : 10 | 2 : 7 | 17 : 18 |
| ▪ หย่าร้าง (ช : หญิง) | 0 | 1 : 1 | 0 | 1 : 1 |
| จำนวนบุตร | | | | |
| ▪ 1 คน | 0 | 13 | 8 | 21 |
| ▪ 2 คน | 2 | 5 | 1 | 8 |
| ▪ 3 คน | 1 | 1 | 0 | 2 |
| ▪ ไม่มีบุตร | 2 | 16 | 28 | 46 |
| รวม | 5 | 35 | 37 | 77 |

ตารางที่ 24 แสดงข้อมูลเรื่องจำนวนสมาชิกในครอบครัว ของกลุ่มตัวอย่างจีแลนด์

| บริษัท แกรนต์ คาแนล แลนด์ จำกัด(มหาชน) | | | | |
|--|-----------------|-----------------|-----------------|---------|
| ข้อมูลส่วนตัว | เจนปี | เจนเอ็กซ์ | เจนวาย | รวม |
| | (อายุ 53-64 ปี) | (อายุ 37-52 ปี) | (อายุ 21-36 ปี) | |
| | จำนวนคน | จำนวนคน | จำนวนคน | จำนวนคน |
| จำนวนสมาชิกในครอบครัว | | | | |
| ▪ 1 คน | 0 | 5 | 9 | 14 |
| ▪ 2 คน | 1 | 4 | 5 | 9 |
| ▪ 3 คน | 1 | 10 | 3 | 14 |
| ▪ 4 คน | 2 | 8 | 9 | 19 |
| ▪ 5 คน | 1 | 7 | 10 | 18 |
| ▪ 6 คน | 0 | 0 | 1 | 1 |
| ▪ 7 คน | 0 | 1 | 0 | 1 |
| รวม | 5 | 35 | 37 | 77 |

ตารางที่ 25 แสดงข้อมูลเรื่องรายได้และเงินออมของกลุ่มตัวอย่างจีแลนด์

| บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด(มหาชน) | | | | |
|---|--------------------------|------------------------------|---------------------------|---------|
| ข้อมูลส่วนตัว | เจนปี (อายุ 53-64 ปี) | เจนเอ็กซ์ (อายุ 37-52 ปี) | เจนวาย (อายุ 21-36 ปี) | รวม |
| | จำนวนคน | จำนวนคน | จำนวนคน | จำนวนคน |
| 1.3 รายได้ | | | | |
| ▪ น้อยกว่า 15,000 บาท | 0 | 1 | 0 | 1 |
| ▪ 15,000-30,000 บาท | 0 | 10 | 24 | 34 |
| ▪ 30,000-45,000 บาท | 0 | 11 | 13 | 24 |
| ▪ 45,000-60,000 บาท | 3 | 9 | 0 | 12 |
| ▪ 60,000-75,000 บาท | 1 | 2 | 0 | 3 |
| ▪ 75,000-90,000 บาท | 1 | 1 | 0 | 2 |
| ▪ 90,000-100,000 บาท | 0 | 1 | 0 | 1 |
| ▪ 100,000 บาทขึ้นไป | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1.4 ท่านมีเงินฝาก/ซื้อกองทุน/หุ้น หรือไม่ | | | | |
| ▪ ไม่มี | 1 | 10 | 12 | 23 |
| ▪ มี < 5 แสน | 1 | 19 | 25 | 45 |
| ▪ มี 5 แสน – 1 ลบ. | 3 | 6 | 0 | 8 |
| ▪ มี 1-3 ลบ. | 0 | 0 | 0 | 0 |
| ▪ มี 3-5 ลบ. | 0 | 0 | 0 | 0 |
| ▪ มี 5 ลบ. ขึ้นไป | 0 | 0 | 0 | 0 |
| รวม | 5 | 35 | 37 | 77 |

ตารางที่ 26 แสดงข้อมูลเรื่องอยู่ปัจจุบันและการวางแผนที่อยู่อาศัยหลังเกษียณของกลุ่มตัวอย่างจีแลนด

| บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด(มหาชน) | | | | |
|--|--------------------------|------------------------------|---------------------------|---------|
| ข้อมูลส่วนตัว | เจนปี (อายุ 53-64 ปี) | เจนเอ็กซ์ (อายุ 37-52 ปี) | เจนวาย (อายุ 21-36 ปี) | รวม |
| | จำนวนคน | จำนวนคน | จำนวนคน | จำนวนคน |
| 1.5 ที่อยู่ปัจจุบัน | | | | |
| ▪ ปลุกบ้านบนที่ดินตัวเอง | 2 | 7 | 0 | 9 |
| ▪ บ้านจัดสรร | 0 | 3 | 7 | 10 |
| ▪ ทาวน์เฮาส์ | 3 | 18 | 17 | 28 |
| ▪ คอนโดมิเนียม | 0 | 0 | 0 | 0 |
| ▪ ซื้ออาคารพาณิชย์ | 0 | 0 | 0 | 0 |
| ▪ เช่าอพาร์ทเมนต์หรือบ้านเช่า | 0 | 3 | 4 | 7 |
| ▪ อาศัยอยู่บ้านบิดามารดา | 0 | 4 | 9 | 13 |
| ▪ อาศัยอยู่บ้านญาติ | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1.6 ท่านมีการวางแผนที่อยู่อาศัยหลังเกษียณหรือไม่ | | | | |
| ▪ อยู่ที่เดิม | 4 | 17 | 18 | 39 |
| ▪ วางแผนย้ายที่อยู่อาศัยใหม่หรือหาบ้านหลังที่ 2 | 1 | 18 | 19 | 38 |
| รวม | 5 | 35 | 37 | 77 |

จากตารางที่ 23-26 นำมาสรุปข้อมูลทางด้านเศรษฐกิจและสังคมของกลุ่มตัวอย่างจีแลนด ได้ดังนี้
เจนปี แต่งงานแล้วทั้งหมด ส่วนใหญ่มีขนาดครอบครัวจำนวน 4 คน รายได้ 45,000-60,000 บาทต่อเดือน ร้อยละ 60 มีเงินฝาก 5 แสน ถึง 1 ล้านบาท แต่ก็ยังมีคนในเจนปีที่ไม่มีเงินฝากและมีอายุถึง 68 ปี และร้อยละ 80 ต้องการอยู่ที่เดิม

เจนเอ็กซ์ ร้อยละ 60 แต่งงานแล้ว ร้อยละ 54 มีบุตร ซึ่งส่วนใหญ่มีบุตรแค่คนเดียว ขนาดครอบครัวเฉลี่ย 3-4 คน รายได้ 30,000-45,000 บาทต่อเดือน ร้อยละ 54 มีเงินฝากไม่ถึง 5 แสนบาท และร้อยละ 52 มีการวางแผนย้ายที่อยู่อาศัยใหม่หรือหาบ้านหลังที่ 2

เจนวาย ร้อยละ 73 มีสถานะโสด ขนาดครอบครัวอยู่เฉลี่ย 4-5 คน รายได้ 15,000-30,000 บาทต่อเดือน ร้อยละ 67 มีเงินฝากไม่ถึง 5 แสนบาท และร้อยละ 52 มีการวางแผนย้ายที่อยู่อาศัยใหม่หรือหาบ้านหลังที่ 2

ตารางที่ 27 แสดงข้อมูลเรื่องที่อยู่อาศัยปัจจุบันกับการวางแผนย้ายที่อยู่อาศัยของกลุ่มตัวอย่าง
จีแลนด์

| บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด(มหาชน) | | | | | | |
|--|---------------------------|------|-------------------------------|------|----------------------------|------|
| ประเภท | เจน-บี (อายุ 53-64 ปี) | | เจน-เอ็กซ์ (อายุ 37-52 ปี) | | เจน-วาย (อายุ 21-36 ปี) | |
| | จำนวนคน | | จำนวนคน | | จำนวนคน | |
| | ไม่ย้าย | ย้าย | ไม่ย้าย | ย้าย | ไม่ย้าย | ย้าย |
| เช่าอพาร์ท -เม้นต์ห้องเช่าหรือบ้านเช่า | 0 | 0 | 0 | 3 | 0 | 4 |
| อาศัยอยู่กับญาติ | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| อาศัยอยู่กับบิดามารดา | 0 | 0 | 4 | 0 | 5 | 4 |
| อาคารพาณิชย์ | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| ทาวน์เฮ้าส์ | 2 | 1 | 6 | 12 | 6 | 11 |
| คอนโดมิเนียม | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| บ้านเดี่ยวจัดสรร | 2 | 0 | 3 | 0 | 7 | 0 |
| ปลูกบ้านบนที่ดินตนเอง | 0 | 0 | 4 | 3 | 0 | 0 |
| บ้านแฝด | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| แฟลตการเคหะฯ | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| บ้านเอื้ออาทร | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| บ้านพักข้าราชการ | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| รวม | 4 | 1 | 17 | 18 | 18 | 19 |
| | 5 | | 35 | | 37 | |

จากตารางที่ 27 แสดงข้อมูลเรื่องที่อยู่อาศัยปัจจุบันกับการวางแผนย้ายที่อยู่อาศัยของกลุ่มตัวอย่าง
จีแลนด์ อธิบายได้ว่า

เจนบี

- ไม่ต้องการย้ายที่อยู่ ร้อยละ 80 โดยผู้ที่ไม่ต้องการย้ายมีที่อยู่ปัจจุบัน ดังนี้
ร้อยละ 40 ที่อยู่ปัจจุบัน คือ ทาวน์เฮ้าส์
ร้อยละ 40 ที่อยู่ปัจจุบัน คือ บ้านเดี่ยวจัดสรร
- ต้องการย้ายที่อยู่ ร้อยละ 20 ที่อยู่ปัจจุบัน คือ ทาวน์เฮ้าส์

เจนเอ็กซ์

- ต้องการย้ายที่อยู่ ร้อยละ 52 โดยผู้ที่ต้องการย้ายมีที่อยู่ปัจจุบัน ดังนี้
ร้อยละ 20 ที่อยู่ปัจจุบัน คือ ทาวน์เฮ้าส์
ร้อยละ 16 ที่อยู่ปัจจุบัน คือ เซอพาาร์ทเมนต์ ห้องเช่า หรือบ้านเช่า
ร้อยละ 16 ที่อยู่ปัจจุบัน คือ ปลุกบ้านบนที่ดินตนเอง
- ไม่ต้องการย้ายที่อยู่ ร้อยละ 48 โดยผู้ที่ไม่ต้องการย้ายมีที่อยู่ปัจจุบัน ดังนี้
ร้อยละ 17 ที่อยู่ปัจจุบัน คือ ทาวน์เฮ้าส์
ร้อยละ 11 ที่อยู่ปัจจุบัน คือ อาศัยอยู่บ้านบิดามารดา
ร้อยละ 11 ที่อยู่ปัจจุบัน คือ ปลุกบ้านบนที่ดินตนเอง
ร้อยละ 9 ที่อยู่ปัจจุบัน คือ บ้านเดี่ยวจัดสรร

เจนวาย

- ต้องการย้ายที่อยู่ ร้อยละ 52 โดยผู้ที่ต้องการย้ายมีที่อยู่ปัจจุบัน ดังนี้
ร้อยละ 30 ที่อยู่ปัจจุบัน คือ ทาวน์เฮ้าส์
ร้อยละ 11 ที่อยู่ปัจจุบัน คือ เซอพาาร์ทเมนต์ ห้องเช่า หรือบ้านเช่า
ร้อยละ 11 ที่อยู่ปัจจุบัน คือ ปลุกบ้านบนที่ดินตนเอง
- ไม่ต้องการย้ายที่อยู่ ร้อยละ 48 โดยผู้ที่ไม่ต้องการย้ายมีที่อยู่ปัจจุบัน ดังนี้
ร้อยละ 19 ที่อยู่ปัจจุบัน คือ บ้านเดี่ยวจัดสรร
ร้อยละ 16 ที่อยู่ปัจจุบัน คือ ทาวน์เฮ้าส์
ร้อยละ 13 ที่อยู่ปัจจุบัน คือ อาศัยอยู่บ้านบิดามารดา

ส่วนที่ 2 เรื่องการวางแผนด้านที่อยู่อาศัยหลังเกษียณ (สำหรับท่านที่ต้องการอยู่ที่อยู่อาศัยเดิม)

ตารางที่ 28 แสดงเหตุผลในการเลือกอยู่ที่เดิมของกลุ่มตัวอย่างจีแลนด์

| บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด(มหาชน) | | | | |
|---|-----------------|-----------------|-----------------|---------|
| การวางแผนด้านที่อยู่อาศัยหลังเกษียณ (สำหรับท่านที่ต้องการอยู่ที่อยู่อาศัยเดิม) | เจนปี | เจนเอ็กซ์ | เจนวาย | รวม |
| | (อายุ 53-64 ปี) | (อายุ 37-52 ปี) | (อายุ 21-36 ปี) | |
| | จำนวนคน | จำนวนคน | จำนวนคน | จำนวนคน |
| 2.1 กรณีต้องการอาศัยที่เดิม | 4 | 17 | 18 | 38 |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ ที่อยู่อาศัยใกล้ที่ทำงานของตนหรือคู่สมรสหรือใกล้โรงเรียนของบุตร | 1 | 3 | 0 | 4 |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ มีความคุ้นเคยกับชุมชนละแวกที่อยู่อาศัยเดิม | 0 | 7 | 9 | 16 |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ ยังมีภาระหนี้สินด้านที่อยู่อาศัย | 1 | 2 | 1 | 4 |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ อยากอยู่กับครอบครัว | 1 | 5 | 7 | 13 |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ ปัจจุบันที่อยู่อาศัยราคาสูง | 1 | 0 | 0 | 1 |
| รวม | 5 | 35 | 37 | 77 |

จากตารางที่ 28 แสดงเหตุผลในการเลือกอยู่ที่เดิมของกลุ่มตัวอย่างจีแลนด์ ข้างต้น สรุปได้ว่า เจนปี ร้อยละ 80 ของผู้ที่เลือกอยู่ที่เดิม เพราะที่อยู่อาศัยใกล้ที่ทำงานของตนหรือคู่สมรสหรือใกล้โรงเรียนของบุตร ยังมีภาระหนี้สินด้านที่อยู่อาศัย อยากอยู่กับครอบครัว และปัจจุบันที่อยู่อาศัยราคาสูง

เจนเอ็กซ์ ร้อยละ 41 ของคนที่เลือกอยู่ที่เดิมเพราะ มีความคุ้นเคยกับชุมชนละแวกที่อยู่อาศัยเดิม

เจนวาย ร้อยละ 50 ของผู้ที่เลือกอยู่ที่เดิมเพราะ มีความคุ้นเคยกับชุมชนละแวกที่อยู่อาศัยเดิม

ตารางที่ 29 แสดงการวางแผนปรับปรุงที่อยู่อาศัยและคำแนะนำในการปรับปรุงที่อยู่อาศัยของกลุ่มตัวอย่างจีแลนด์

| บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด(มหาชน) | | | | |
|--|--------------------------|------------------------------|---------------------------|---------|
| การวางแผนด้านที่อยู่อาศัยหลังเกษียณ (สำหรับท่านที่ต้องการอยู่ที่อยู่อาศัยเดิม) | เจนปี (อายุ 53-64 ปี) | เจนเอ็กซ์ (อายุ 37-52 ปี) | เจนวาย (อายุ 21-36 ปี) | รวม |
| | จำนวนคน | จำนวนคน | จำนวนคน | จำนวนคน |
| 2.2 ท่านมีความคิดที่จะวางแผนปรับปรุงที่อยู่อาศัยและสภาพแวดล้อมให้เหมาะสมกับผู้สูงอายุหรือไม่ | | | | |
| ไม่มีการวางแผนปรับปรุง | 1 | 2 | 3 | 6 |
| มีการวางแผนปรับปรุง | 4 | 15 | 15 | 34 |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ มี ห้องน้ำ : ดิทรารวจับ,กระเบื้องกันลื่น,ก๊อกน้ำแบบก้านโยก,มีที่นั่งอาบน้ำ | 3 | 12 | 15 | 30 |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ มี ห้องนอน : ย้ายลงมาชั้นล่าง, พื้นเรียบเสมอกัน ,ประตูแบบบานเลื่อน, เพิ่มแสงสว่างให้ห้องนอน | 1 | 8 | 8 | 17 |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ ห้องนั่งเล่นหรือห้องโถง : ไม่ต้องมีพื้นต่างระดับ, ประตูบานเปิดแต่ต้องกว้างกว่าปกติ ,สวิตซ์ไฟมีขนาดใหญ่ | 1 | 7 | 3 | 11 |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ ห้องครัว : พื้นเรียบเสมอกัน, ก๊อกน้ำเป็นแบบก้านโยก, เพิ่มลิ้นชักเก็บของด้านล่าง | 3 | 7 | 5 | 15 |
| 2.3 ท่านต้องการคำแนะนำในการปรับปรุงที่อยู่อาศัยในด้านใด | | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ บริการปรับปรุงที่อยู่อาศัย | 0 | 7 | 5 | 12 |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ แนะนำแหล่งซื้อวัสดุอุปกรณ์ | 4 | 6 | 5 | 15 |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ แนะนำด้านการเงิน | 1 | 2 | 4 | 7 |
| <ul style="list-style-type: none"> ▪ นักออกแบบหรือที่ปรึกษาด้านก่อสร้าง | 1 | 5 | 2 | 8 |
| รวม | 5 | 35 | 37 | 77 |

จากตารางที่ 29 แสดงการวางแผนปรับปรุงที่อยู่อาศัยและคำแนะนำในการปรับปรุงที่อยู่อาศัยของกลุ่มตัวอย่างจีแลนด์ สรุปได้ว่า

เงินปี เลือกอยู่อาศัยที่เดิมจำนวน 4 คน คิดเป็น ร้อยละ 80 ของจำนวนเงินปีทั้งหมด

ร้อยละ 80 วางแผนปรับปรุงที่อยู่อาศัย

ร้อยละ 20 ไม่มีการวางแผนปรับปรุงที่อยู่อาศัย

ร้อยละ 75 ของผู้ที่วางแผนปรับปรุง เลือกปรับปรุงห้องน้ำและห้องครัว

โดยสนใจคำแนะนำเรื่องแหล่งซื้อวัสดุอุปกรณ์ นักออกแบบหรือที่ปรึกษาด้านก่อสร้าง และคำแนะนำด้านการเงิน ตามลำดับ

เงินเอ็กซ์ เลือกอยู่อาศัยที่เดิมจำนวน 17 คน คิดเป็น ร้อยละ 48 ของจำนวนเงินเอ็กซ์ทั้งหมด

ร้อยละ 43 วางแผนปรับปรุงที่อยู่อาศัย

ร้อยละ 6 ไม่มีการวางแผนปรับปรุงที่อยู่อาศัย

ร้อยละ 80 ของผู้ที่วางแผนปรับปรุง เลือกปรับปรุงห้องน้ำ รองลงมาร้อยละ 53 ปรับปรุงห้องน้ำ

โดยสนใจคำแนะนำเรื่องบริการนักออกแบบหรือที่ปรึกษาด้านก่อสร้าง รองลงมาบริการปรับปรุงที่อยู่อาศัย และแหล่งซื้อวัสดุอุปกรณ์ ตามลำดับ

เงินวาย เลือกอยู่อาศัยที่เดิมจำนวน 18 คน คิดเป็น ร้อยละ 47 ของจำนวนเงินวายทั้งหมด

ร้อยละ 38 วางแผนปรับปรุงที่อยู่อาศัย

ร้อยละ 9 ไม่มีการวางแผนปรับปรุงที่อยู่อาศัย

ร้อยละ 100 ของผู้ที่วางแผนปรับปรุง เลือกปรับปรุงห้องน้ำ รองลงมา ร้อยละ 53 ปรับปรุงห้องนอน

โดยสนใจคำแนะนำเรื่องบริการปรับปรุงที่อยู่อาศัย รองลงมา แหล่งซื้อวัสดุอุปกรณ์ คำแนะนำด้านการเงิน และบริการนักออกแบบหรือที่ปรึกษาด้านก่อสร้าง ตามลำดับ

ส่วนที่ 3 การวางแผนด้านที่อยู่อาศัยหลังเกษียณ (สำหรับท่านที่ต้องการย้ายที่อยู่อาศัยใหม่หรือต้องการบ้านหลังที่สอง)

ตารางที่ 30 แสดงเหตุผลในการย้ายที่อยู่ของกลุ่มตัวอย่างจีแลนด์

| บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด(มหาชน) | | | | |
|--|-----------------|-----------------|-----------------|---------|
| การวางแผนด้านที่อยู่อาศัยหลังเกษียณ (สำหรับท่านที่ต้องการย้ายที่อยู่อาศัยใหม่หรือ ต้องการบ้านหลังที่สอง) | เจนปี | เจนเอ็กซ์ | เจนวาย | รวม |
| | (อายุ 53-64 ปี) | (อายุ 37-52 ปี) | (อายุ 21-36 ปี) | |
| | จำนวนคน | จำนวนคน | จำนวนคน | จำนวนคน |
| 3.1 ท่านต้องการย้ายที่อยู่ใหม่หรือต้องการบ้านหลังที่สอง | | | | |
| ▪ ต้องการอยู่คนเดียว | 0 | 1 | 2 | 3 |
| ▪ ต้องการสร้างครอบครัว | 0 | 7 | 6 | 13 |
| ▪ ต้องการที่อยู่อาศัยที่ออกแบบ เฉพาะสำหรับผู้สูงอายุ | 0 | 0 | 0 | 0 |
| ▪ ต้องการย้ายกลับไปภูมิลำเนาเดิม | 1 | 4 | 5 | 10 |
| ▪ ต้องการอยู่ใกล้ที่ทำงานประจำ | 0 | 3 | 2 | 5 |
| ▪ ต้องการอยู่ใกล้ชิดผู้ดูแล เช่น แพทย์ | 0 | 0 | 0 | 0 |
| ▪ อื่นๆ | 0 | 4 | 5 | 9 |
| 3.2 ที่อยู่อาศัยใหม่หรือบ้านหลังที่ 2 ที่ต้องการเป็นรูปแบบใด | | | | |
| ▪ บ้านเดี่ยวสร้างเอง | 1 | 10 | 8 | 19 |
| ▪ บ้านเดี่ยวหมู่บ้านจัดสรร | 0 | 3 | 5 | 8 |
| ▪ คอนโดมิเนียม | 0 | 3 | 6 | 9 |
| ▪ อื่นๆ | 0 | 2 | 0 | 2 |
| รวม | 1 | 18 | 19 | 38 |

จากตารางที่ 30 นำมาสรุปเหตุผลในการย้ายและความต้องการบ้านหลังที่ 2 ดังนี้

เจนปี ร้อยละ 20 ต้องการย้ายที่อยู่เพราะ ต้องการกลับไปภูมิลำเนาเดิม ต้องการสร้างบ้าน
เอง 2 ชั้น 3 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ ขนาด 190 ตร.ม. ราคา 1 ล้านบาท สร้างที่จังหวัดลพบุรี

เจนเอ็กซ์ ร้อยละ 52 ต้องการย้ายที่อยู่เพราะ ต้องการสร้างครอบครัวสูงที่สุด ต้องการสร้าง
บ้านเอง 2 ชั้น 3 ห้องนอน 3 ห้องน้ำ ขนาด 150-200 ตร.ม. ราคาไม่เกิน 3 ล้านบาท และต้องการ
สร้างที่ต่างจังหวัด มีจังหวัดชัยนาท บุรีรัมย์ และเชียงใหม่

เงินวัย ร้อยละ 52 ต้องการย้ายที่อยู่เพราะ ต้องการสร้างครอบครัวสูงที่สุด ต้องการสร้างบ้านเอง 2 ชั้น 3 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ ขนาด 100-200 ตร.ม. ราคาไม่เกิน 2 ล้านบาท และต้องการไปสร้างที่ต่างจังหวัด มีจังหวัดนครศรีธรรมราช ภูเก็ต หนองคาย เชียงราย และอุบลราชธานี

ส่วนที่ 4 ทศนคติต่อการออกแบบที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุ

ตารางที่ 31 แสดงความคิดเห็นในเรื่องของปัจจัยในการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุของกลุ่มตัวอย่างจีแลนด์

| บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด(มหาชน) | | | | |
|--|----------------------------|----------------------------|----------------------------|---------|
| การวางแผนด้านที่อยู่อาศัยหลังเกษียณ (สำหรับท่านที่ต้องการย้ายที่อยู่อาศัยใหม่ หรือต้องการบ้านหลังที่สอง) | เจนปี | เจนเอ็กซ์ | เงินวัย | รวม |
| | (อายุ 53-64 ปี) จำนวนคน | (อายุ 37-52 ปี) จำนวนคน | (อายุ 21-36 ปี) จำนวนคน | จำนวนคน |
| 4.1 หากมีการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุ ท่านคิดว่าควรให้ความสำคัญกับปัจจัยใดบ้าง | | | | |
| ▪ เดินทางไปโรงพยาบาลใกล้เคียงได้สะดวก | 4 | 5 | 15 | 24 |
| ▪ มีผู้มีความรู้ทางการแพทย์ประจำโครงการตลอด 24ชม. | 2 | 4 | 3 | 9 |
| ▪ ใกล้แหล่งจับจ่ายใช้สอย | 1 | 7 | 10 | 18 |
| ▪ มีสวนสาธารณะและลานกิจกรรม | 1 | 7 | 7 | 15 |
| ▪ มีสวนร่มรื่นภายในหมู่บ้าน | 4 | 0 | 6 | 10 |
| ▪ สิ่งอำนวยความสะดวกภายในบ้าน | 2 | 10 | 8 | 20 |
| ▪ พื้นที่ใช้สอยครบถ้วนลงตัว | 1 | 11 | 4 | 16 |
| ▪ อุปกรณ์ใช้สอยง่ายและดูแลรักษา ง่าย | 0 | 3 | 3 | 6 |
| ▪ นวัตกรรมเกี่ยวกับการประหยัดพลังงาน | 0 | 1 | 1 | 2 |
| ▪ อื่นๆ | 0 | 3 | 0 | 3 |

จากตารางที่ 31 ความคิดเห็นในเรื่องของปัจจัยในการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุสรุป
ข้อมูลได้ดังนี้

เงินปี ให้ความสำคัญ

อันดับแรก คือ เดินทางไปโรงพยาบาลใกล้เคียงได้สะดวก

อันดับสอง คือ มีสวนร่มรื่นภายในรั้วบ้าน

อันดับสาม คือ มีผู้มีความรู้ทางการแพทย์ประจำโครงการตลอด 24ชม. และมีสิ่ง

อำนวยความสะดวกภายในบ้าน

เงินเอ็กซ์ ให้ความสำคัญ

อันดับแรก คือ พื้นที่ใช้สอยครบถ้วนลงตัว

อันดับสอง คือ มีสิ่งอำนวยความสะดวกภายในบ้าน

อันดับสาม คือ ใกล้แหล่งจับจ่ายใช้สอยและมีสวนสาธารณะพร้อมลานกิจกรรม

เงินวาย ให้ความสำคัญ

อันดับแรก คือ เดินทางไปโรงพยาบาลใกล้เคียงได้สะดวก

อันดับสอง คือ ใกล้แหล่งจับจ่ายใช้สอย

อันดับสาม คือ มีสิ่งอำนวยความสะดวกภายในบ้าน

ตารางที่ 32 แสดงผลแบบสอบถามความเห็นเรื่องการออกแบบเพื่อไว้ในบ้านสำหรับผู้สูงวัยของกลุ่มตัวอย่างจีแลนด์

| บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด(มหาชน) | | | | |
|--|----------------------------|----------------------------|----------------------------|---------|
| การวางแผนด้านที่อยู่อาศัยหลังเกษียณ (สำหรับท่านที่ต้องการย้ายที่อยู่อาศัยใหม่ หรือต้องการบ้านหลังที่สอง) | เจนปี | เจนเอ็กซ์ | เจนวาย | รวม |
| | (อายุ 53-64 ปี) จำนวนคน | (อายุ 37-52 ปี) จำนวนคน | (อายุ 21-36 ปี) จำนวนคน | จำนวนคน |
| 4.2 ท่านคิดว่าควรมีการออกแบบเพื่อไว้ในบ้านสำหรับผู้สูงอายุแบบใดบ้าง | | | | |
| ▪ ห้องน้ำสำหรับคนสูงวัยหรือผู้พิการ | 4 | 15 | 11 | 30 |
| ▪ ติดตั้งราวจับภายในบ้าน | 3 | 5 | 7 | 15 |
| ▪ ไม่ต้องมีพื้นต่างระดับ | 4 | 12 | 8 | 24 |
| ▪ ใช้ประตูบานเลื่อน | 0 | 5 | 3 | 8 |
| ▪ ใช้ประตูบานเปิดแต่ต้องกว้างกว่าปกติ | 1 | 2 | 2 | 5 |
| ▪ พื้นกระเบื้องที่มีความฝืดของพื้นสัมผัส | 2 | 10 | 13 | 25 |
| ▪ สวิตช์ไฟมีขนาดใหญ่ | 0 | 1 | 0 | 1 |
| ▪ สร้างความแตกต่างของสีภายในบ้านให้ชัดเจน | 0 | 2 | 1 | 3 |
| ▪ เฟอร์นิเจอร์สำหรับผู้สูงอายุที่ใช้รถเข็น | 0 | 2 | 2 | 4 |
| ▪ ติดตั้งเครื่องส่งสัญญาณขอความช่วยเหลือ | 1 | 2 | 4 | 7 |
| ▪ อื่นๆ | 0 | 1 | 0 | 1 |

จากตารางที่ 32 สรุปเรื่องการออกแบบเพื่อไว้ในบ้านสำหรับผู้สูงอายุที่แต่ละช่วงวัยให้ความสำคัญ มีดังนี้

- เจนปี** ให้ความสำคัญ
- อันดับแรก คือ ห้องน้ำสำหรับคนสูงวัยหรือผู้พิการ
- อันดับสอง คือ ไม่ต้องมีพื้นต่างระดับ
- อันดับสาม คือ ติดตั้งราวจับภายในบ้าน

เจนเอ็กซ์ ให้ความสำคัญ
 อันดับแรก คือ พื้นกระเบื้องที่มีความผิดของพื้นสัมผัส
 อันดับสอง คือ ห้องน้ำสำหรับคนสูงวัยหรือผู้พิการ
 อันดับสาม คือ ไม่ต้องมีพื้นต่างระดับ

เจนวาย ให้ความสำคัญ
 อันดับแรก คือ พื้นกระเบื้องที่มีความผิดของพื้นสัมผัส
 อันดับสอง คือ ห้องน้ำสำหรับคนสูงวัยหรือผู้พิการ
 อันดับสาม คือ ไม่ต้องมีพื้นต่างระดับ

ส่วนเหตุผลอื่นๆที่เจนเอ็กซ์ให้ความสำคัญคือ ให้มีทางลาด



ส่วนที่ 5 ทักษะคิดต่อการเตรียมความพร้อมเพื่อเกษียณอายุงาน

ตารางที่ 33 แสดงทักษะคิดต่อการเตรียมความพร้อมของเจนบีกลุ่มตัวอย่างจีแลนด์

| บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด(มหาชน) | | | | | |
|---|----------------------|-------------|----------|----------|-------------------|
| เจนบี อายุ 53-64 ปี (คน) | | | | | |
| ทักษะคิดต่อการเตรียมความพร้อมเพื่อเกษียณอายุงาน | ไม่เห็นด้วยอย่างยิ่ง | ไม่เห็นด้วย | ไม่แน่ใจ | เห็นด้วย | เห็นด้วยอย่างยิ่ง |
| • การเตรียมความพร้อมหลังเกษียณเป็นเรื่องจำเป็น | 0 | 0 | 0 | 3 | 2 |
| • การวางแผนออมเงินไว้ใช้ยามเกษียณจะทำให้ไม่เป็นภาระครอบครัวและสังคม | 0 | 0 | 0 | 3 | 2 |
| • ไม่จำเป็นต้องคิดว่าหลังเกษียณอายุแล้วจะไปอยู่ที่ไหน เพราะเป็นหน้าที่ของบุตรหลานที่ต้องดูแล | 0 | 4 | 1 | 0 | 0 |
| • ไม่จำเป็นต้องมีการพัฒนาโครงการบ้านสำหรับผู้สูงวัยเพราะที่อยู่อาศัยในปัจจุบันก็สามารถอยู่ได้ | 1 | 2 | 2 | 0 | 0 |
| • การวางแผนที่อยู่อาศัยหลังเกษียณอายุเป็นสิ่งจำเป็น เพราะจะช่วยให้เตรียมปรับตัวว่าควรค่าเงินชีวิตอย่างไรหลังเกษียณ | 0 | 0 | 1 | 4 | 0 |
| • หากมิได้เตรียมวางแผนไว้ล่วงหน้าว่าจะใช้เวลาว่างที่เหลืออย่างไรหลังเกษียณอายุจะเหงา ว่าเหว่ รู้สึกว่าตัวเองไม่มีคุณค่า | 0 | 1 | 2 | 1 | 1 |
| รวม | 1 | 7 | 6 | 11 | 5 |

จากตารางที่ 33 ข้างต้น

เจนบี มีทักษะคิดต่อการเตรียมความพร้อมเพื่อเกษียณอายุดังนี้

ด้านดี

- ร้อยละ 100 เห็นด้วย ว่าการเตรียมความพร้อมและการออมเงินไว้ใช้หลังเกษียณเป็นเรื่องจำเป็น เพราะไม่คิดว่าเป็นหน้าที่ของบุตรหลานที่ต้องดูแล

- ร้อยละ 60 เห็นความสำคัญในเรื่องการพัฒนาโครงการบ้านสำหรับผู้สูงวัยเพราะที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน

- ร้อยละ 80 เห็นด้วย ว่าการวางแผนที่อยู่อาศัยหลังเกษียณเป็นเรื่องจำเป็น เพราะช่วยให้

เตรียมปรับตัวได้ว่าควรดำเนินชีวิตหลังเกษียณอย่างไร

ด้านลบ

ร้อยละ 60 ยังไม่ได้วางแผนว่าจะใช้เวลาหลังเกษียณอย่างไร ถือเป็นสัดส่วนที่สูงสำหรับคนวัยนี้ ซึ่งควรจะมีการวางแผนมากกว่าคนวัยอื่นๆ

ตารางที่ 34 แสดงทัศนคติต่อการเตรียมความพร้อมของ เจนเอ็กซ์ กลุ่มตัวอย่างจีแลนด์

| บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด(มหาชน) | | | | | |
|---|----------------------|-------------|----------|----------|-------------------|
| เจนเอ็กซ์ อายุ 37-52 ปี (คน) | | | | | |
| ทัศนคติต่อการเตรียมความพร้อมเพื่อเกษียณอายุงาน | ไม่เห็นด้วยอย่างยิ่ง | ไม่เห็นด้วย | ไม่แน่ใจ | เห็นด้วย | เห็นด้วยอย่างยิ่ง |
| • การเตรียมความพร้อมหลังเกษียณเป็นเรื่องจำเป็น | 0 | 0 | 0 | 23 | 12 |
| • การวางแผนออมเงินไว้ใช้ยามเกษียณจะทำให้ไม่เป็นภาระครอบครัวและสังคม | 0 | 0 | 0 | 20 | 15 |
| • ไม่จำเป็นต้องคิดว่าหลังเกษียณอายุแล้วจะไปอยู่ที่ไหน เพราะเป็นหน้าที่ของบุตรหลานที่ต้องดูแล | 11 | 20 | 1 | 3 | 0 |
| • ไม่จำเป็นต้องมีการพัฒนาโครงการบ้านสำหรับผู้สูงวัยเพราะที่อยู่อาศัยในปัจจุบันก็สามารถอยู่ได้ | 4 | 11 | 12 | 7 | 1 |
| • การวางแผนที่อยู่อาศัยหลังเกษียณอายุเป็นสิ่งจำเป็น เพราะจะช่วยให้เตรียมปรับตัวว่าควรดำเนินชีวิตอย่างไรหลังเกษียณ | 0 | 1 | 6 | 22 | 6 |
| • หากมิได้เตรียมวางแผนไว้ล่วงหน้าว่าจะใช้เวลาว่างที่เหลืออย่างไรหลังเกษียณอายุจะเหงา ว้าเหว่ รู้สึกว่าตัวเองไม่มีคุณค่า | 0 | 5 | 13 | 12 | 5 |
| รวม | 15 | 37 | 32 | 87 | 39 |

เจนเอ็กซ์ มีทัศนคติต่อการเตรียมความพร้อมเพื่อเกษียณอายุดังนี้

ด้านดี

- ร้อยละ 100 เห็นด้วย ว่าการเตรียมความพร้อมและการออมเงินไว้ใช้หลังเกษียณเป็นเรื่องจำเป็น เพราะไม่คิดว่าเป็นหน้าที่ของบุตรหลานที่ต้องดูแล แต่มีเพียง ร้อยละ 8 คิดว่าเป็นหน้าที่ของบุตรหลานที่ต้องดูแล
- ร้อยละ 80 เห็นด้วย การวางแผนที่อยู่อาศัยหลังเกษียณอายุเป็นสิ่งจำเป็น เพราะจะช่วยให้

เตรียมปรับตัวว่าควรดำเนินชีวิตอย่างไรหลังเกษียณ

- ร้อยละ 49 คิดว่าหากไม่ได้วางแผนการใช้ว่างหลังเกษียณจะทำให้เหงาและว้าเหว่ได้

ด้านลบ

▪ ไม่เห็นความสำคัญในเรื่องการพัฒนาโครงการบ้านสำหรับผู้สูงวัยเพราะที่อยู่อาศัยในปัจจุบันก็สามารถอยู่ได้ สูงถึงร้อยละ 77

- ร้อยละ 51 ยังไม่ได้วางแผนว่าจะใช้เวลาหลังเกษียณอย่างไร

ตารางที่ 35 แสดงทัศนคติต่อการเตรียมความพร้อมของ เจนวาย กลุ่มตัวอย่างจีแลนด์

| บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด(มหาชน) | | | | | |
|---|----------------------|-------------|----------|----------|-------------------|
| เจนวาย อายุ 21-36 ปี (คน) | | | | | |
| ทัศนคติต่อการเตรียมความพร้อมเพื่อเกษียณอายุงาน | ไม่เห็นด้วยอย่างยิ่ง | ไม่เห็นด้วย | ไม่แน่ใจ | เห็นด้วย | เห็นด้วยอย่างยิ่ง |
| • การเตรียมความพร้อมหลังเกษียณเป็นเรื่องจำเป็น | 0 | 0 | 6 | 15 | 16 |
| • การวางแผนออมเงินไว้ใช้ยามเกษียณจะทำให้ไม่เป็นภาระครอบครัวและสังคม | 0 | 0 | 0 | 23 | 17 |
| • ไม่จำเป็นต้องคิดว่าหลังเกษียณอายุแล้วจะไปอยู่ที่ไหน เพราะเป็นหน้าที่ของบุตรหลานที่ต้องดูแล | 8 | 20 | 7 | 2 | 0 |
| • ไม่จำเป็นต้องมีการพัฒนาโครงการบ้านสำหรับผู้สูงวัยเพราะที่อยู่อาศัยในปัจจุบันก็สามารถอยู่ได้ | 4 | 14 | 11 | 7 | 1 |
| • การวางแผนที่อยู่อาศัยหลังเกษียณอายุเป็นสิ่งจำเป็น เพราะจะช่วยให้เตรียมปรับตัวว่าควรดำเนินชีวิตอย่างไรหลังเกษียณ | 0 | 0 | 7 | 22 | 8 |
| • หากมีได้เตรียมวางแผนไว้ล่วงหน้าว่าจะใช้เวลาว่างที่เหลืออย่างไรหลังเกษียณอายุจะเหงา ว้าเหว่ รู้สึกว่าตัวเองไม่มีคุณค่า | 0 | 4 | 18 | 14 | 1 |
| รวม | 12 | 38 | 49 | 83 | 43 |

จากตารางที่ 35

เจนวนาย มีทัศนคติต่อการเตรียมความพร้อมเพื่อเกษียณอายุดังนี้

ด้านดี

- ร้อยละ 84 เห็นด้วย ว่าการเตรียมความพร้อมหลังเกษียณเป็นเรื่องจำเป็น
- ร้อยละ 100 เห็นด้วย ในการวางแผนออมเงินไว้ใช้ยามเกษียณ
- ร้อยละ 78 ไม่คิดว่าเป็นหน้าที่ของบุตรหลานที่ต้องดูแล
- ร้อยละ 81 เห็นด้วย การวางแผนที่อยู่อาศัยหลังเกษียณอายุเป็นสิ่งจำเป็น เพราะจะช่วยให้

เตรียมปรับตัวว่าควรดำเนินชีวิตอย่างไรหลังเกษียณ

ด้านลบ

- ร้อยละ 78 ไม่เห็นความสำคัญในเรื่องการพัฒนาโครงการบ้านสำหรับผู้สูงวัยเพราะที่อยู่อาศัย

ในปัจจุบันก็สามารถอยู่ได้

- ร้อยละ 59 ยังไม่ได้วางแผนว่าจะใช้เวลาหลังเกษียณอย่างไร



ส่วนที่ 6 การเตรียมความพร้อมเพื่อเกษียณอายุงาน

โดยจะเริ่มต้นจากเจเนบี เจเนเอ็กซ์ และเจเนวาย ตามลำดับ

ส่วนที่ 6.1 เจเนบี (ตารางที่ 36-38)

เป็นการสอบถามเรื่องแสดงทัศนคติต่อการเตรียมความพร้อมด้านเศรษฐกิจ ด้านที่อยู่อาศัย และการเตรียมความพร้อมด้านใช้เวลาว่างเกษียณของคนเจเนบี

ตารางที่ 36 แสดงทัศนคติต่อการเตรียมความพร้อมด้านเศรษฐกิจของ เจเนบี กลุ่มตัวอย่างจีแลนด์

| บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด(มหาชน) | | | | | |
|--|----------------|---------|-----------------|------|----------------|
| เจเนบี อายุ 53-64 ปี (คน) | | | | | |
| 1. การเตรียมความพร้อมด้านเศรษฐกิจ | ไม่จริง เลย | ไม่จริง | จริง บางส่วน | จริง | จริง ที่สุด |
| • ท่านศึกษาวิธีการจัดสรรเงินเพื่อให้สามารถดำรงชีวิตหลังเกษียณอายุได้อย่างไม่เดือดร้อน | 0 | 0 | 3 | 2 | 0 |
| • ท่านเตรียมหาความรู้เรื่องการลงทุนในธุรกิจต่างๆเพื่อเพิ่มรายได้ เช่น การลงทุนตลาดหลักทรัพย์ การลงทุนพันธบัตรรัฐบาล หรืออาชีพสำรอง | 0 | 0 | 4 | 1 | 0 |
| • ท่านเตรียมสะสมทรัพย์สินในรูปแบบต่างๆ อาทิ ฝากธนาคาร ซื้อบ้านหรือที่ดิน | 0 | 0 | 3 | 2 | 0 |
| • ท่านเตรียม/วางแผนเกี่ยวกับการปลดเปลื้องหนี้สินให้หมดก่อนเกษียณอายุ | 0 | 1 | 1 | 2 | 1 |
| • ท่านเตรียม/วางแผนเกี่ยวกับงบประมาณรายรับรายจ่ายหลังเกษียณไว้ล่วงหน้า | 0 | 0 | 2 | 3 | 0 |
| รวม | 0 | 1 | 13 | 10 | 1 |

ตารางที่ 37 แสดงทัศนคติต่อการเตรียมความพร้อมด้านที่อยู่อาศัยของ เจนปี กลุ่มตัวอย่างจีแลนด์

| บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด(มหาชน) | | | | | |
|--|----------------|---------|-----------------|------|----------------|
| เจนปี อายุ 53-64 ปี (คน) | | | | | |
| 2. การเตรียมความพร้อมด้านที่อยู่อาศัย | ไม่จริง เลย | ไม่จริง | จริง บางส่วน | จริง | จริง ที่สุด |
| • ท่านเตรียม/วางแผนมีบ้านเป็นของตนเองเพื่อพักอาศัย หลังเกษียณอายุ | 0 | 0 | 3 | 2 | 0 |
| • ท่านเตรียม/วางแผนจัดสภาพภายในบ้านให้เหมาะสมกับ วัยผู้สูงอายุ เช่น ติดตั้งราวจับ วัสดุปูพื้นกันลื่น | 0 | 0 | 5 | 0 | 0 |
| • ท่านเตรียมศึกษาหาความรู้เกี่ยวกับสภาพแวดล้อมของ ชุมชนที่จะพักอาศัยหลังเกษียณอายุ | 0 | 2 | 3 | 0 | 0 |
| • ท่านเตรียมศึกษาหาความรู้เกี่ยวกับสถานสงเคราะห์ บ้านพักคนชรา | 1 | 2 | 2 | 0 | 0 |
| • ท่านเตรียม/วางแผนเกี่ยวกับบุคคลที่จะพักอาศัยด้วยหลัง เกษียณอายุ | 0 | 1 | 4 | 0 | 0 |
| • ท่านเตรียม/วางแผนในการปฏิบัติตนเมื่อเข้าสู่วัยสูงอายุ เพื่อให้เกิดสัมพันธภาพที่ดีในการอยู่ร่วมกับครอบครัว | 0 | 0 | 4 | 1 | 0 |
| รวม | 1 | 5 | 21 | 3 | 0 |

ตารางที่ 38 แสดงทัศนคติต่อการเตรียมความพร้อมด้านการใช้เวลา เจนบี กลุ่มตัวอย่างจีแลนด์

| บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด(มหาชน) | | | | | |
|---|----------------|---------|-----------------|------|----------------|
| เจนบี อายุ 53-64 ปี (คน) | | | | | |
| 3. การเตรียมความพร้อมด้านการใช้เวลา | ไม่จริง เลย | ไม่จริง | จริง บางส่วน | จริง | จริง ที่สุด |
| • ท่านได้วางแผนการใช้เวลาว่างหลังเกษียณอายุที่เหมาะสมกับสภาพร่างกายและเศรษฐกิจของท่าน | 0 | 0 | 2 | 3 | 0 |
| • ท่านเตรียมศึกษาหาความรู้เกี่ยวกับงานอดิเรกที่ตรงกับความสนใจของตนเองและเหมาะสมกับวัยสูงอายุ | 0 | 0 | 2 | 3 | 0 |
| • ปัจจุบันท่านมีงานอดิเรกทำอยู่แล้วและคาดว่าจะทำต่อไปแม้จะเกษียณอายุ | 1 | 0 | 2 | 2 | 0 |
| • ท่านได้วางแผนจะเข้าร่วมกิจกรรมที่เป็นประโยชน์แก่สังคมเมื่อเกษียณอายุ | 0 | 1 | 4 | 0 | 0 |
| • ท่านเข้าร่วมกิจกรรมต่างๆ ก่อนเกษียณอายุ เพื่อสร้างความเคยชินซึ่งจะกลายเป็นแบบแผนในการดำเนินชีวิตภายหลังเกษียณ | 1 | 2 | 2 | 0 | 0 |
| รวม | 2 | 3 | 12 | 8 | 0 |

จากตารางที่ 36 ถึง 38 การเตรียมความพร้อมของคน เจนบี สรุปได้ว่า

ด้านเศรษฐกิจ ร้อยละ 92 มีการวางแผนด้านการเงิน เนื่องจากศึกษาวิธีการจัดสรรเงินเพื่อวัยเกษียณ วิธีการลงทุนเพื่อหาเงินเพิ่ม มีการสะสมทรัพย์สินในรูปแบบต่างๆ เตรียมปลดหนี้ก่อนเกษียณอายุ และมีการวางแผนงบประมาณรายรับรายจ่ายหลังเกษียณ

ด้านที่อยู่อาศัย ร้อยละ 70 ถึงแม้จะยังไม่ได้มีการวางแผน แต่มีการคำนึงถึงบางส่วนในเรื่องของการวางแผนมีบ้านเป็นของตนเองเพื่อพักอาศัยหลังเกษียณอายุ วางแผนจัดสภาพภายในบ้านให้เหมาะสมกับวัยผู้สูงอายุ เตรียมศึกษาหาความรู้เกี่ยวกับสภาพแวดล้อมของชุมชนที่จะพักอาศัย วางแผนเกี่ยวกับบุคคลที่จะพักอาศัยด้วยหลังเกษียณอายุ วางแผนในการปฏิบัติตนเมื่อเข้าสู่วัยสูงอายุเพื่อให้เกิดสัมพันธภาพที่ดีในการอยู่ร่วมกับครอบครัว แต่ไม่ได้มีการเตรียมศึกษาหาความรู้เกี่ยวกับสถานสงเคราะห์

ด้านการใช้เวลา ร้อยละ 80 มีวางแผนการใช้เวลาว่างหลังเกษียณอายุที่เหมาะสมกับสภาพร่างกายและเศรษฐกิจ เตรียมศึกษาหาความรู้เกี่ยวกับงานอดิเรก บางส่วนมีงานอดิเรกทำอยู่แล้วและ

คาดว่าจะทำต่อไปแม้จะเกษียณอายุ วางแผนจะเข้าร่วมกิจกรรมที่เป็นประโยชน์แก่สังคมเมื่อเกษียณอายุ แต่ไม่ชัดเจนในเรื่องของการเข้าร่วมกิจกรรมต่างๆ ก่อนเกษียณอายุ

ส่วนที่ 6.2 เจนเอ็กซ์ (ตารางที่ 39-41)

เป็นการสอบถามเรื่องแสดงทัศนคติต่อการเตรียมความพร้อมด้านเศรษฐกิจ ด้านที่อยู่อาศัย และการเตรียมความพร้อมด้านใช้เวลาว่างเกษียณของคนเจนเอ็กซ์

ตารางที่ 39 แสดงทัศนคติต่อการเตรียมความพร้อมด้านเศรษฐกิจ เจนเอ็กซ์ กลุ่มตัวอย่างจีแลนด์

| บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด(มหาชน) | | | | | |
|---|----------------|---------|-----------------|------|----------------|
| เจนเอ็กซ์ อายุ 37-52 ปี (คน) | | | | | |
| 1. การเตรียมความพร้อมด้านเศรษฐกิจ | ไม่จริง เลย | ไม่จริง | จริง บางส่วน | จริง | จริง ที่สุด |
| • ท่านศึกษาวิธีการจัดสรรเงินเพื่อให้สามารถดำรงชีวิตหลังเกษียณอายุได้อย่างไม่เดือดร้อน ไม่เดือดร้อน | 0 | 2 | 12 | 19 | 2 |
| • ท่านเตรียมหาความรู้เรื่องการลงทุนในธุรกิจต่างๆเพื่อเพิ่มรายได้ เช่น การลงทุนตลาดหลักทรัพย์ การลงทุนพันธบัตรรัฐบาลหรืออาชีพสำรอง | 0 | 7 | 14 | 11 | 3 |
| • ท่านเตรียมสะสมทรัพย์สินในรูปแบบต่างๆ อาทิ ฝากธนาคาร ซื้อบ้านหรือที่ดิน | 0 | 0 | 12 | 20 | 3 |
| • ท่านเตรียม/วางแผนเกี่ยวกับการปลดเปลื้องหนี้สินให้หมดก่อนเกษียณอายุ | 0 | 0 | 5 | 25 | 5 |
| • ท่านเตรียม/วางแผนเกี่ยวกับงบประมาณรายรับรายจ่ายหลังเกษียณไว้ล่วงหน้า | 1 | 5 | 14 | 12 | 3 |
| รวม | 1 | 14 | 57 | 87 | 16 |

ตารางที่ 40 แสดงทัศนคติต่อการเตรียมความพร้อมด้านที่อยู่อาศัย เจนเอ็กซ์ กลุ่มตัวอย่างจีแลนด์

| บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด(มหาชน) | | | | | |
|--|----------------|---------|-----------------|------|----------------|
| เจนเอ็กซ์ อายุ 37-52 ปี (คน) | | | | | |
| 2. การเตรียมความพร้อมด้านที่อยู่อาศัย | ไม่จริง เลย | ไม่จริง | จริง บางส่วน | จริง | จริง ที่สุด |
| • ท่านเตรียม/วางแผนมีบ้านเป็นของตนเองเพื่อพักอาศัย หลังเกษียณอายุ | 0 | 8 | 3 | 22 | 2 |
| • ท่านเตรียม/วางแผนจัดสภาพภายในบ้านให้เหมาะสมกับ วัยผู้สูงอายุ เช่น ติดตั้งราวจับ วัสดุปูพื้นกันลื่น | 0 | 7 | 10 | 16 | 2 |
| • ท่านเตรียมศึกษาหาความรู้เกี่ยวกับสภาพแวดล้อมของ ชุมชนที่จะพักอาศัยหลังเกษียณอายุ | 0 | 13 | 10 | 10 | 2 |
| • ท่านเตรียมศึกษาหาความรู้เกี่ยวกับสถานสงเคราะห์ บ้านพักคนชรา | 2 | 27 | 3 | 0 | 3 |
| • ท่านเตรียม/วางแผนเกี่ยวกับบุคคลที่จะพักอาศัยด้วยหลัง เกษียณอายุ | 0 | 11 | 11 | 10 | 3 |
| • ท่านเตรียม/วางแผนในการปฏิบัติตนเมื่อเข้าสู่วัยสูงอายุ เพื่อให้เกิดสัมพันธภาพที่ดีในการอยู่ร่วมกับครอบครัว | 0 | 9 | 10 | 14 | 2 |
| รวม | 2 | 75 | 47 | 72 | 14 |

ตารางที่ 41 แสดงทัศนคติต่อการเตรียมความพร้อมด้านการใช้เวลา เจนเอ็กซ์ กลุ่มตัวอย่างจีแลนด์

| บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด(มหาชน) | | | | | |
|---|----------------|---------|-----------------|------|----------------|
| เจนเอ็กซ์ อายุ 37-52 ปี (คน) | | | | | |
| 3. การเตรียมความพร้อมด้านการใช้เวลา | ไม่จริง เลย | ไม่จริง | จริง บางส่วน | จริง | จริง ที่สุด |
| • ท่านได้วางแผนการใช้เวลาว่างหลังเกษียณอายุที่เหมาะสมกับสภาพร่างกายและเศรษฐกิจของท่าน | 0 | 7 | 9 | 16 | 3 |
| • ท่านเตรียมศึกษาหาความรู้เกี่ยวกับงานอดิเรกที่ตรงกับความสนใจของตนเองและเหมาะสมกับวัยสูงอายุ | 0 | 7 | 8 | 15 | 5 |
| • ปัจจุบันท่านมีงานอดิเรกทำอยู่แล้วและคาดว่าจะทำต่อไปแม้จะเกษียณอายุ | 0 | 10 | 10 | 13 | 2 |
| • ท่านได้วางแผนจะเข้าร่วมกิจกรรมที่เป็นประโยชน์แก่สังคมเมื่อเกษียณอายุ | 0 | 13 | 7 | 9 | 6 |
| • ท่านเข้าร่วมกิจกรรมต่างๆ ก่อนเกษียณอายุ เพื่อสร้างความเคยชินซึ่งจะกลายเป็นแบบแผนในการดำเนินชีวิตภายหลังเกษียณ | 0 | 14 | 11 | 8 | 2 |
| รวม | 0 | 51 | 45 | 61 | 18 |

จากตารางที่ 39-41 การเตรียมความพร้อมของ เจนเอ็กซ์ สรุปได้ว่า

ด้านเศรษฐกิจ

ร้อยละ 59 มีการวางแผนด้านการเงิน เนื่องจากศึกษาวิธีการจัดสรรเงินเพื่อวัยเกษียณ วิธีการลงทุนเพื่อหาเงินเพิ่ม มีการสะสมทรัพย์สินในรูปแบบต่างๆ เตรียมปลดหนี้ก่อนเกษียณอายุ และมีการวางแผนงบประมาณรายรับรายจ่ายหลังเกษียณ

ร้อยละ 32 ถึงแม้จะยังไม่ได้วางแผนแต่มีการเตรียมหรือค้ำประกันถึงปัจจัยดังกล่าวบ้างแล้ว

ร้อยละ 9 ไม่มีการวางแผนทางการเงิน

ด้านที่อยู่อาศัย

ร้อยละ 40 มีการวางแผนด้านที่อยู่อาศัย เตรียมมีบ้านเป็นของตนเองเพื่อพักอาศัยหลังเกษียณอายุ วางแผนจัดสภาพภายในบ้านให้เหมาะสมกับวัยผู้สูงอายุ เตรียมศึกษาหาความรู้เกี่ยวกับสภาพแวดล้อมของชุมชนที่จะพักอาศัย วางแผนเกี่ยวกับบุคคลที่จะพักอาศัยด้วยหลังเกษียณอายุ

วางแผนในการปฏิบัติตนเมื่อเข้าสู่วัยสูงอายุเพื่อให้เกิดสัมพันธภาพที่ดีในการอยู่ร่วมกับครอบครัว และเตรียมศึกษาหาความรู้เกี่ยวกับสถานสงเคราะห์

ร้อยละ 22 ยังไม่มีการวางแผนแต่มีบางส่วนที่มีการเตรียมศึกษาไว้

ร้อยละ 38 ไม่มีการวางแผนด้านที่อยู่อาศัย

ด้านการใช้เวลา

ร้อยละ 45 มีวางแผนด้านการใช้เวลา ในเรื่องการใช้เวลาว่างหลังเกษียณอายุที่เหมาะสมกับสภาพร่างกายและเศรษฐกิจ เตรียมศึกษาหาความรู้เกี่ยวกับงานอดิเรก บางส่วนมีงานอดิเรกทำอยู่แล้วและคาดว่าจะทำต่อไปแม้จะเกษียณอายุ วางแผนจะเข้าร่วมกิจกรรมที่เป็นประโยชน์แก่สังคมเมื่อเกษียณอายุ แต่ไม่ชัดเจนในเรื่องของการเข้าร่วมกิจกรรมต่างๆ ก่อนเกษียณอายุ

ร้อยละ 29 ไม่มีการวางแผนด้านการใช้เวลา

ร้อยละ 26 ถึงแม้จะยังไม่ได้วางแผนแต่มีการเตรียมหรือคำนึงถึงปัจจัยดังกล่าวบ้างแล้ว



ส่วนที่ 6.3 เจนวนาย (ตารางที่ 42-44)

เป็นการสอบถามเรื่องแสดงทัศนคติต่อการเตรียมความพร้อมด้านเศรษฐกิจ ด้านที่อยู่อาศัย และการเตรียมความพร้อมด้านใช้เวลาว่างของเจนวนาย

ตารางที่ 42 แสดงทัศนคติต่อการเตรียมความพร้อมด้านเศรษฐกิจ เจนวนาย กลุ่มตัวอย่างจีแลนด์

| บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด(มหาชน) | | | | | |
|--|----------------|---------|-----------------|------|----------------|
| เจนวนาย อายุ 21-36 ปี (คน) | | | | | |
| 1. การเตรียมความพร้อมด้านเศรษฐกิจ | ไม่จริง เลย | ไม่จริง | จริง บางส่วน | จริง | จริง ที่สุด |
| • ท่านศึกษาวิธีการจัดสรรเงินเพื่อให้สามารถดำรงชีวิตหลังเกษียณอายุได้อย่างไม่เดือดร้อน | 0 | 6 | 18 | 9 | 4 |
| • ท่านเตรียมหาความรู้เรื่องการลงทุนในธุรกิจต่างๆเพื่อเพิ่มรายได้ เช่นการลงทุนตลาดหลักทรัพย์ การลงทุนพันธบัตรรัฐบาลหรืออาชีพสำรอง | 1 | 13 | 11 | 9 | 3 |
| • ท่านเตรียมสะสมทรัพย์สินในรูปแบบต่างๆ อาทิ ฝากธนาคาร ซื้อบ้านหรือที่ดิน | 0 | 9 | 9 | 14 | 5 |
| • ท่านเตรียม/วางแผนเกี่ยวกับการปลดเปลื้องหนี้สินให้หมดก่อนเกษียณอายุ | 0 | 2 | 11 | 17 | 7 |
| • ท่านเตรียม/วางแผนเกี่ยวกับงบประมาณรายรับรายจ่ายหลังเกษียณไว้ล่วงหน้า | 1 | 10 | 16 | 6 | 4 |
| รวม | 2 | 40 | 65 | 55 | 23 |

ตารางที่ 43 แสดงทัศนคติต่อการเตรียมความพร้อมด้านที่อยู่อาศัย เจนวาย กลุ่มตัวอย่างจีแลนด์

| บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด(มหาชน) | | | | | |
|--|----------------|---------|-----------------|------|----------------|
| เจนวาย อายุ 21-36 ปี (คน) | | | | | |
| 2. การเตรียมความพร้อมด้านที่อยู่อาศัย | ไม่จริง เลย | ไม่จริง | จริง บางส่วน | จริง | จริง ที่สุด |
| • ท่านเตรียม/วางแผนมีบ้านเป็นของตนเองเพื่อพักอาศัย หลังเกษียณอายุ | 0 | 9 | 13 | 7 | 8 |
| • ท่านเตรียม/วางแผนจัดสภาพภายในบ้านให้เหมาะสมกับ วัยผู้สูงอายุ เช่น ติดตั้งราวจับ วัสดุปูพื้นกันลื่น | 0 | 8 | 15 | 12 | 2 |
| • ท่านเตรียมศึกษาหาความรู้เกี่ยวกับสภาพแวดล้อมของ ชุมชนที่จะพักอาศัยหลังเกษียณอายุ | 0 | 13 | 11 | 13 | 0 |
| • ท่านเตรียมศึกษาหาความรู้เกี่ยวกับสถานสงเคราะห์ บ้านพักคนชรา | 6 | 23 | 4 | 3 | 1 |
| • ท่านเตรียม/วางแผนเกี่ยวกับบุคคลที่จะพักอาศัยด้วยหลัง เกษียณอายุ | 0 | 13 | 12 | 12 | 0 |
| • ท่านเตรียม/วางแผนในการปฏิบัติตนเมื่อเข้าสู่วัยสูงอายุ เพื่อให้เกิดสัมพันธภาพที่ดีในการอยู่ร่วมกับครอบครัว | 0 | 14 | 11 | 11 | 1 |
| รวม | 6 | 80 | 66 | 58 | 12 |

ตารางที่ 44 แสดงทัศนคติต่อการเตรียมความพร้อมด้านที่อยู่อาศัย เจนวาย กลุ่มตัวอย่างจีแลนด์

| บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด(มหาชน) | | | | | |
|---|----------------|---------|-----------------|------|----------------|
| เจนวาย อายุ 21-36 ปี (คน) | | | | | |
| 3. การเตรียมความพร้อมด้านการใช้เวลา | ไม่จริง เลย | ไม่จริง | จริง บางส่วน | จริง | จริง ที่สุด |
| • ท่านได้วางแผนการใช้เวลาว่างหลังเกษียณอายุที่เหมาะสมกับสภาพร่างกายและเศรษฐกิจของท่าน | 0 | 11 | 14 | 9 | 3 |
| • ท่านเตรียมศึกษาหาความรู้เกี่ยวกับงานอดิเรกที่ตรงกับความสนใจของตนเองและเหมาะสมกับวัยสูงอายุ | 0 | 13 | 13 | 10 | 1 |
| • ปัจจุบันท่านมีงานอดิเรกทำอยู่แล้วและคาดว่าจะทำต่อไปแม้จะเกษียณอายุ | 0 | 17 | 16 | 4 | 0 |
| • ท่านได้วางแผนจะเข้าร่วมกิจกรรมที่เป็นประโยชน์แก่สังคมเมื่อเกษียณอายุ | 1 | 21 | 11 | 4 | 0 |
| • ท่านเข้าร่วมกิจกรรมต่างๆ ก่อนเกษียณอายุ เพื่อสร้างความเคยชินซึ่งจะกลายเป็นแบบแผนในการดำเนินชีวิตภายหลังเกษียณ | 1 | 22 | 11 | 3 | 0 |
| รวม | 2 | 84 | 65 | 30 | 4 |

จากตารางที่ 42-44 การเตรียมความพร้อมของคน เจนวาย สรุปได้ว่า

ด้านเศรษฐกิจ

ร้อยละ 42 มีการวางแผนด้านการเงิน เนื่องจากศึกษาวิธีการจัดสรรเงินเพื่อวัยเกษียณ วิธีการลงทุนเพื่อหาเงินเพิ่ม มีการสะสมทรัพย์สินในรูปแบบต่างๆ เตรียมปลดหนี้ก่อนเกษียณอายุ และมีการวางแผนงบประมาณรายรับรายจ่ายหลังเกษียณ

ร้อยละ 35 ยังไม่มีการวางแผนแต่มีบางส่วนที่มีการเตรียมศึกษาไว้

ร้อยละ 23 ไม่มีการวางแผนทางการเงิน

ด้านที่อยู่อาศัย

ร้อยละ 39 ไม่มีการวางแผนทางด้านที่อยู่อาศัย

ร้อยละ 32 มีการวางแผนด้านที่อยู่อาศัย เตรียมมีบ้านเป็นของตนเองเพื่อพักอาศัยหลังเกษียณอายุ วางแผนจัดสภาพภายในบ้านให้เหมาะสมกับวัยผู้สูงอายุ เตรียมศึกษาหาความรู้เกี่ยวกับสภาพแวดล้อมของชุมชนที่จะพักอาศัย วางแผนเกี่ยวกับบุคคลที่จะพักอาศัยด้วยหลังเกษียณอายุ

วางแผนในการปฏิบัติตนเมื่อเข้าสู่วัยสูงอายุเพื่อให้เกิดสัมพันธภาพที่ดีในการอยู่ร่วมกับครอบครัว และเตรียมศึกษาหาความรู้เกี่ยวกับสถานสงเคราะห์

ร้อยละ 22 ถึงแม้จะยังไม่ได้วางแผนแต่มีการเตรียมบางส่วนหรือคำนึงถึงปัจจัยดังกล่าวบ้าง

ด้านการใช้เวลา

ร้อยละ 46 ไม่มีวางแผนด้านการใช้เวลา

ร้อยละ 35 ถึงแม้จะยังไม่ได้วางแผนแต่มีการเตรียมหรือคำนึงถึงปัจจัยดังกล่าวบ้างแล้ว

ร้อยละ 19 มีวางแผนด้านการใช้เวลา ในเรื่องการใช้เวลาว่างหลังเกษียณอายุที่เหมาะสมกับสภาพร่างกายและเศรษฐกิจ เตรียมศึกษาหาความรู้เกี่ยวกับงานอดิเรก บางส่วนมีงานอดิเรกทำอยู่แล้วและคาดว่าจะทำต่อไปแม้จะเกษียณอายุ วางแผนจะเข้าร่วมกิจกรรมที่เป็นประโยชน์แก่สังคมเมื่อเกษียณอายุ แต่ไม่ชัดเจนในเรื่องของการเข้าร่วมกิจกรรมต่างๆ ก่อนเกษียณอายุ

สรุป การวางแผนของกลุ่มตัวอย่างจีแลนด์

เจเนบี มีการวางแผนที่อยู่อาศัย ดังนี้

- การวางแผนที่อยู่อาศัยเดิม ซึ่งมีส่วนเกี่ยวข้องกับปัจจัยด้านสังคมและเศรษฐกิจด้วย แต่ไม่ใช่เพียง 2 ปัจจัยนี้เท่านั้น ยังมีเรื่องของความมั่นคงในที่อยู่อาศัยซึ่งที่อยู่ปัจจุบันคือ ทาวน์เฮ้าส์ และบ้านเดี่ยวจัดสรร

- ร้อยละ 80 วางแผนอยู่ที่เดิม เพราะเพราะที่อยู่อาศัยใกล้ที่ทำงานของตนหรือคู่สมรสหรือใกล้โรงเรียนของบุตร ยังมีภาระหนี้สินด้านที่อยู่อาศัย อยากอยู่กับครอบครัว และปัจจุบันที่อยู่อาศัย

ราคาสูง

- ร้อยละ 75 วางแผนปรับปรุงที่อยู่อาศัย เลือกปรับปรุง ห้องน้ำ ติดราวจับ กระจ่างกันลิ้นก๊อกน้ำแบบก้านโยก มีที่นั่งอาบน้ำ และ ห้องครัว พื้นเรียบเสมอกัน ก๊อกน้ำเป็นแบบก้านโยก เพิ่มลิ้นชักเก็บของด้านล่างตามลำดับ งบประมาณไม่เกิน 3 แสนบาท โดยสนใจคำแนะนำเรื่องแหล่งซื้อวัสดุอุปกรณ์สูงสุด

- มีการเตรียมความพร้อมเพื่อเกษียณอายุงานเฉลี่ยร้อยละ 80 แต่ร้อยละ 60 ยังไม่ได้วางแผนว่าจะใช้เวลาหลังเกษียณอย่างไร

- ร้อยละ 92 มีการวางแผนด้านการเงิน

- ร้อยละ 70 มีการวางแผนด้านการเงิน

- ร้อยละ 80 มีวางแผนการใช้เวลาว่างหลังเกษียณอายุที่เหมาะสมกับสภาพร่างกายและเศรษฐกิจ

เจนเอ็กซ์ มีการวางแผนที่อยู่อาศัย ดังนี้

- มีการวางแผนย้ายที่อยู่อาศัย ซึ่งมีส่วนเกี่ยวข้องกับปัจจัยด้านสังคมและเศรษฐกิจด้วย แต่ไม่ใช่เพียง 2 ปัจจัยนี้เท่านั้น ยังมีเรื่องของความมั่นคงในที่อยู่อาศัยซึ่งที่อยู่ปัจจุบันคือ ทาวน์เฮ้าส์ และเช่าอพาร์ทเมนท์ ห้องเช่า หรือบ้านเช่า

- ร้อยละ 52 วางแผนย้ายที่อยู่อาศัย เพราะ ต้องการสร้างครอบครัวสูงสุด โดยสร้างบ้านเอง 2 ชั้น 3 ห้องนอน 3 ห้องน้ำ ขนาด 150-200 ตร.ม. ราคาไม่เกิน 3 ล้านบาท และต้องการสร้างที่ต่างจังหวัด มีจังหวัดชัยนาท บุรีรัมย์ และเชียงใหม่

- มีการเตรียมความพร้อมเพื่อเกษียณอายุงานเฉลี่ยร้อยละ 76 แต่ ไม่เห็นความสำคัญในเรื่องการพัฒนาโครงการบ้านสำหรับผู้สูงวัยเพราะที่อยู่อาศัยในปัจจุบันก็สามารถอยู่ได้ สูงถึงร้อยละ 77 และร้อยละ 51 ยังไม่ได้วางแผนว่าจะใช้เวลาหลังเกษียณอย่างไร

- ร้อยละ 59 มีการวางแผนด้านการเงิน
- ร้อยละ 40 มีการวางแผนด้านการเงิน
- ร้อยละ 45 มีวางแผนการใช้เวลากว่าหลังเกษียณอายุที่เหมาะสมกับสภาพร่างกายและเศรษฐกิจ

เจนวาย มีการวางแผนที่อยู่อาศัย ดังนี้

- การวางแผนย้ายที่อยู่อาศัยมีส่วนเกี่ยวข้องกับปัจจัยด้านสังคมและเศรษฐกิจด้วย แต่ไม่ใช่เพียง 2 ปัจจัยนี้เท่านั้น ยังมีเรื่องของความมั่นคงในที่อยู่อาศัยซึ่งที่อยู่ปัจจุบันคือ ทาวน์เฮ้าส์ และเช่าอพาร์ทเมนท์ ห้องเช่า หรือบ้านเช่า

- ร้อยละ 52 วางแผนย้ายที่อยู่อาศัย เพราะต้องการย้ายที่อยู่เพราะ ต้องการสร้างครอบครัวสูงสุด ต้องการสร้างบ้านเอง 2 ชั้น 3 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ ขนาด 100-200 ตร.ม. ราคาไม่เกิน 2 ล้านบาท และต้องการไปสร้างที่ต่างจังหวัด มีจังหวัดนครศรีธรรมราช ภูเก็ต หนองคาย เชียงราย และอุบลราชธานี

- มีการเตรียมความพร้อมเพื่อเกษียณอายุงานเฉลี่ยร้อยละ 86 แต่ ร้อยละ 78 ไม่เห็นความสำคัญในเรื่องการพัฒนาโครงการบ้านสำหรับผู้สูงวัยเพราะที่อยู่อาศัยในปัจจุบันก็สามารถอยู่ได้ และ ร้อยละ 59 ยังไม่ได้วางแผนว่าจะใช้เวลาหลังเกษียณอย่างไร

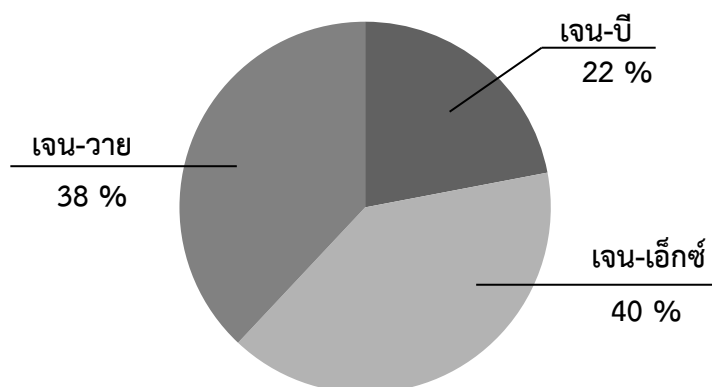
- ร้อยละ 42 มีการวางแผนด้านการเงิน
- ร้อยละ 39 ไม่ได้มีการวางแผนด้านการเงิน
- ร้อยละ 46 ไม่มีวางแผนการใช้เวลากว่าหลังเกษียณอายุ

5.4 การเคหะแห่งชาติ

การเคหะแห่งชาติเป็นหน่วยงานรัฐวิสาหกิจ สังกัดกระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์มีวัตถุประสงค์เพื่อจัดให้มีเคหะ เพื่อให้ประชาชนได้มีที่อยู่อาศัย พร้อมทั้งจัดให้มีระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ สิ่งอำนวยความสะดวก แก่ผู้อยู่อาศัย ทำนุบำรุง ปรับปรุง และพัฒนาผู้อยู่อาศัยให้มีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้นทั้งทางสังคม เศรษฐกิจ และสิ่งแวดล้อม³³ (การเคหะแห่งชาติ, พ.ศ. 2560) ในการดำเนินงานวิจัยนี้ ได้ทำการส่งแบบสอบถามที่การเคหะแห่งชาติ จำนวน 150 ชุด ได้รับกลับมา 146 ชุด มีรายละเอียดดังนี้

| | | | |
|---------------------------|-------|------------|------------|
| เจนปี (อายุ 53-64 ปี) | จำนวน | 33 | ชุด |
| เจนเอ็กซ์ (อายุ 37-52 ปี) | จำนวน | 58 | ชุด |
| เจนวาย (อายุ 21-36 ปี) | จำนวน | 55 | ชุด |
| รวม | | 146 | ชุด |

คิดเป็นร้อยละตามสัดส่วนของแต่ละช่วงวัยได้ ดังนี้



แผนภูมิที่ 2 แสดงสัดส่วนการตอบแบบสอบถามของกลุ่มตัวอย่างการเคหะฯ

³³ การเคหะแห่งชาติ , เรื่องเดิม , หน้า 82

จากแผนภูมิที่ 2 นำมาสรุปข้อมูลแบบสอบถามจำนวน 146 ชุด ดังนี้
ส่วนที่ 1 เรื่องข้อมูลส่วนตัว

ตารางที่ 45 แสดงข้อมูล เรื่องเพศ อายุ สถานภาพ และจำนวนบุตรของกลุ่มตัวอย่างการเคหะฯ

| การเคหะแห่งชาติ | | | | |
|-----------------------|--------------------------|------------------------------|---------------------------|---------|
| ข้อมูลส่วนตัว | เจนปี (อายุ 53-64 ปี) | เจนเอ็กซ์ (อายุ 37-52 ปี) | เจนวาย (อายุ 21-36 ปี) | รวม |
| | จำนวนคน | จำนวนคน | จำนวนคน | จำนวนคน |
| จำนวนกลุ่มตัวอย่าง | 33 | 58 | 55 | 146 |
| 1.1 เพศ | | | | |
| ▪ ชาย | 15 | 18 | 8 | 42 |
| ▪ หญิง | 18 | 40 | 47 | 104 |
| อายุ | | | | |
| | 33 | 58 | 55 | 146 |
| สถานภาพ | | | | |
| ▪ โสด (ช : หญิง) | 4 : 7 | 7 : 17 | 10 : 33 | 21 : 57 |
| ▪ สมรส (ช : หญิง) | 11 : 11 | 10 : 21 | 2 : 10 | 23 : 42 |
| ▪ หย่าร้าง (ช : หญิง) | 0 | 1 : 2 | 0 | 1 : 2 |
| จำนวนบุตร | | | | |
| ▪ 1 คน | 8 | 9 | 7 | 24 |
| ▪ 2 คน | 12 | 18 | 2 | 32 |
| ▪ 3 คน | 1 | 3 | 0 | 4 |
| ▪ ไม่มีบุตร | 12 | 28 | 46 | 86 |

ตารางที่ 46 แสดงข้อมูลเรื่องจำนวนสมาชิกในครอบครัว ของกลุ่มตัวอย่างการเคหะฯ

| การเคหะแห่งชาติ | | | | |
|-----------------------|--------------------------|------------------------------|---------------------------|---------|
| ข้อมูลส่วนตัว | เจนปี (อายุ 53-64 ปี) | เจนเอ็กซ์ (อายุ 37-52 ปี) | เจนวาย (อายุ 21-36 ปี) | รวม |
| | จำนวนคน | จำนวนคน | จำนวนคน | จำนวนคน |
| จำนวนสมาชิกในครอบครัว | | | | |
| ▪ 1 คน | 6 | 13 | 16 | 35 |
| ▪ 2 คน | 3 | 4 | 5 | 12 |
| ▪ 3 คน | 8 | 15 | 9 | 32 |
| ▪ 4 คน | 13 | 14 | 14 | 41 |
| ▪ 5 คน | 1 | 8 | 4 | 13 |
| ▪ 6 คน | 1 | 3 | 5 | 9 |
| ▪ 7 คน | 1 | 1 | 2 | 4 |

ตารางที่ 47 แสดงข้อมูลเรื่องรายได้และเงินออม ของกลุ่มตัวอย่างการเคหะฯ

| การเคหะแห่งชาติ | | | | |
|---|--------------------------|------------------------------|---------------------------|---------|
| ข้อมูลส่วนตัว | เจนปี (อายุ 53-64 ปี) | เจนเอ็กซ์ (อายุ 37-52 ปี) | เจนวาย (อายุ 21-36 ปี) | รวม |
| | จำนวนคน | จำนวนคน | จำนวนคน | จำนวนคน |
| 1.3 รายได้ | | | | |
| ▪ น้อยกว่า 15,000 บาท | 2 | 6 | 19 | 27 |
| ▪ 15,000-30,000 บาท | 1 | 20 | 33 | 54 |
| ▪ 30,000-45,000 บาท | 5 | 14 | 3 | 22 |
| ▪ 45,000-60,000 บาท | 17 | 17 | 0 | 34 |
| ▪ 60,000-75,000 บาท | 2 | 0 | 0 | 2 |
| ▪ 75,000-90,000 บาท | 4 | 1 | 0 | 5 |
| ▪ 90,000-100,000 บาท | 1 | 0 | 0 | 1 |
| ▪ 100,000 บาทขึ้นไป | 1 | 0 | 0 | 1 |
| 1.4 ท่านมีเงินฝาก/ซื้อกองทุน/หุ้น หรือไม่ | | | | |
| ▪ ไม่มี | 5 | 24 | 25 | 54 |
| ▪ มี < 5 แสน | 5 | 24 | 28 | 57 |
| ▪ มี 5 แสน - 1 ลบ. | 11 | 4 | 1 | 16 |
| ▪ มี 1-3 ลบ. | 12 | 5 | 1 | 18 |
| ▪ มี 3-5 ลบ. | 0 | 1 | 0 | 1 |
| ▪ มี 5 ลบ. ขึ้นไป | 0 | 0 | 1 | 1 |
| รวม | 33 | 58 | 55 | 146 |

ตารางที่ 48 แสดงข้อมูล ที่อยู่ปัจจุบันและการวางแผนที่อยู่อาศัยหลังเกษียณ ของกลุ่มตัวอย่างการ
เคหะฯ

| การเคหะแห่งชาติ | | | | |
|---|--------------------------|------------------------------|---------------------------|---------|
| ข้อมูลส่วนตัว | เจนปี (อายุ 53-64 ปี) | เจนเอ็กซ์ (อายุ 37-52 ปี) | เจนวาย (อายุ 21-36 ปี) | รวม |
| | จำนวนคน | จำนวนคน | จำนวนคน | จำนวนคน |
| 1.5 ที่อยู่ปัจจุบัน | | | | |
| ▪ ปลุกบ้านบนที่ดินตัวเอง | 12 | 12 | 6 | 33 |
| ▪ บ้านจัดสรร | 7 | 10 | 3 | 21 |
| ▪ ทาวน์เฮาส์ | 12 | 14 | 8 | 35 |
| ▪ คอนโดมิเนียม | 0 | 3 | 2 | 5 |
| ▪ อาคารพาณิชย์ | 0 | 0 | 0 | 0 |
| ▪ เช่าอพาร์ทเมนต์หรือบ้านเช่า | 0 | 12 | 24 | 36 |
| ▪ อาศัยอยู่บ้านบิดามารดา | 0 | 2 | 8 | 9 |
| ▪ อาศัยอยู่บ้านญาติ | 0 | 0 | 2 | 2 |
| ▪ แพลตการเคหะฯ | 2 | 2 | 0 | 2 |
| ▪ บ้านแฝด | 0 | 1 | 0 | 1 |
| ▪ บ้านเื้อ้อาทร | 0 | 1 | 2 | 3 |
| ▪ บ้านพักข้าราชการ | 0 | 1 | 0 | 1 |
| 1.6 ท่านมีการวางแผนที่อยู่อาศัยหลังเกษียณหรือไม่ | | | | |
| ▪ อยู่ที่เดิม | 26 | 25 | 20 | 71 |
| ▪ วางแผนย้ายที่อยู่อาศัยใหม่หรือ หาบ้านหลังที่ 2 | 7 | 33 | 35 | 75 |

จากตารางที่ 45-48 อธิบายได้ ดังนี้

เจนปี ร้อยละ 78 ต้องการอยู่ที่เดิม

- รายได้เฉลี่ย 52,500 บาทต่อเดือน
- ร้อยละ 67 แต่งงานแล้ว และ ร้อยละ 33 ยังโสด
- ส่วนใหญ่มีขนาดครอบครัวจำนวน 3-4 คน
- ร้อยละ 70 มีเงินฝาก 5 แสน ถึง 3 ล้านบาท
- ลักษณะที่อยู่ปัจจุบันส่วนใหญ่ปลุกบ้านบนที่ดินตนเอง และอยู่ทาวน์เฮาส์

เจนเอ็กซ์ ร้อยละ 57 ต้องการอยู่ที่เดิม

- รายได้เฉลี่ย 37,500 บาทต่อเดือน
- ร้อยละ 57 ต้องการอยู่ที่เดิม
- ร้อยละ 53 แต่งงานแล้ว และ ร้อยละ 41 ยังโสด
- ร้อยละ 52 มีบุตรแล้ว เฉลี่ย 2 คน
- ขนาดครอบครัวเฉลี่ย 3-4 คน
- ร้อยละ 51 มีเงินฝากไม่ถึง 5 แสนบาท และร้อยละ 41 ไม่มีเงินออมเลย
- ลักษณะที่อยู่ปัจจุบันส่วนใหญ่อยู่ทาวน์เฮ้าส์ รองลงมาปลูกบ้านบนที่ดินตัวเอง และเช่า

อพาร์ทเมนต์หรือบ้านเช่า

เจนวาย ร้อยละ 57 ต้องการย้ายที่อยู่

- รายได้เฉลี่ย 22,500 บาทต่อเดือน
- ร้อยละ 78 โสด
- ร้อยละ 83 ไม่มีบุตร
- ขนาดครอบครัวเฉลี่ย 3-4 คน
- ร้อยละ 59 มีเงินฝาก แต่ส่วนใหญ่ไม่ถึง 5 แสนบาท และร้อยละ 45 ไม่มีเงินออมเลย
- ลักษณะที่อยู่ปัจจุบัน ร้อยละ 43 เช่าอพาร์ทเมนต์หรือบ้านเช่า

ตารางที่ 49 แสดงข้อมูลเรื่องที่อยู่อาศัยปัจจุบันกับการวางแผนย้ายที่อยู่อาศัยของกลุ่มตัวอย่าง การเคหะฯ

| การเคหะแห่งชาติ | | | | | | |
|---|---------------------------|----------|-------------------------------|-----------|----------------------------|-----------|
| ประเภท | เจน-ปี (อายุ 53-64 ปี) | | เจน-เอ็กซ์ (อายุ 37-52 ปี) | | เจน-วาย (อายุ 21-36 ปี) | |
| | จำนวนคน | | จำนวนคน | | จำนวนคน | |
| | ไม่ย้าย | ย้าย | ไม่ย้าย | ย้าย | ไม่ย้าย | ย้าย |
| เช่าอพาร์ท - เมินต์ห้องเช่าหรือบ้านเช่า | 0 | 0 | 3 | 9 | 8 | 20 |
| อาศัยอยู่กับญาติ | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 1 |
| อาศัยอยู่กับบิดามารดา | 0 | 0 | 1 | 1 | 5 | 1 |
| อาคารพาณิชย์ | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| ทาวน์เฮ้าส์ | 8 | 4 | 8 | 6 | 9 | 1 |
| คอนโดมิเนียม | 0 | 0 | 2 | 1 | 0 | 2 |
| บ้านเดี่ยวจัดสรร | 6 | 1 | 9 | 1 | 1 | 1 |
| ปลูกบ้านบนที่ดินตนเอง | 11 | 1 | 10 | 2 | 3 | 0 |
| บ้านแฝด | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 |
| แฟลตการเคหะฯ | 1 | 1 | 1 | 1 | 0 | 0 |
| บ้านเอื้ออาทร | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 2 |
| บ้านพักข้าราชการ | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 |
| รวม | 26 | 7 | 35 | 23 | 27 | 28 |
| 146 | 33 | | 58 | | 55 | |

จากตารางที่ 49 แสดงข้อมูลเรื่องที่อยู่อาศัยปัจจุบันกับการวางแผนย้ายที่อยู่อาศัยของกลุ่มตัวอย่าง การเคหะฯอธิบายได้ว่า

เจนปี

- **ไม่ต้องการย้ายที่อยู่** ร้อยละ 78 โดยผู้ที่ไม่ต้องการย้ายมีที่อยู่ปัจจุบัน ดังนี้
 - ร้อยละ 33 ที่อยู่ปัจจุบัน คือ ปลูกบ้านบนที่ดินตนเอง
 - ร้อยละ 24 ที่อยู่ปัจจุบัน คือ ทาวน์เฮ้าส์

- **ต้องการย้ายที่อยู่** ร้อยละ 21 ที่อยู่ปัจจุบัน เรียงจากอันดับสูงสุด อันดับแรก คือ ทาวน์เฮ้าส์ บ้านเดี่ยวจัดสรร ปลุกบ้านบนที่ดินตนเอง และ แพลตของการเคหะฯ

เจนเอ็กซ์

- **ไม่ต้องการย้ายที่อยู่** ร้อยละ 60 โดยผู้ที่ไม่ต้องการย้ายมีที่อยู่ปัจจุบัน ดังนี้
 ร้อยละ 17 ที่อยู่ปัจจุบัน คือ ปลุกบ้านบนที่ดินตนเอง
 ร้อยละ 15 ที่อยู่ปัจจุบัน คือ บ้านเดี่ยวจัดสรร
 ร้อยละ 14 ที่อยู่ปัจจุบัน คือ ทาวน์เฮ้าส์
 ร้อยละ 8 ที่อยู่ปัจจุบัน เรียงจากอันดับสูงสุด อันดับแรก คือ อาศัยอยู่กับบิดามารดา บ้านแฝดจัดสรร และแพลตการเคหะฯ
- **ต้องการย้ายที่อยู่** ร้อยละ 40 โดยผู้ที่ต้องการย้ายมีที่อยู่ปัจจุบัน ดังนี้
 ร้อยละ 10 ที่อยู่ปัจจุบัน คือ ทาวน์เฮ้าส์
 ร้อยละ 14 ที่อยู่ปัจจุบัน เรียงจากอันดับสูงสุด อันดับแรก คือ ทาวน์เฮ้าส์ ปลุกบ้านบนที่ดินตนเอง อาศัยอยู่กับบิดามารดา คอนโดมิเนียม บ้านเดี่ยวจัดสรร แพลตการเคหะฯ บ้านเอื้ออาทร และบ้านพักข้าราชการ

เจนวาย

- **ต้องการย้ายที่อยู่** ร้อยละ 65 โดยผู้ที่ต้องการย้ายมีที่อยู่ปัจจุบัน ดังนี้
 ร้อยละ 38 ที่อยู่ปัจจุบัน คือ เซอพาร์ทเมนท์ ห้องเช่า หรือบ้านเช่า
 ร้อยละ 14 ที่อยู่ปัจจุบัน เรียงจากอันดับสูงสุด คือ คอนโดมิเนียม บ้านเอื้ออาทร อาศัยอยู่กับญาติ อาศัยอยู่กับบิดามารดา ทาวน์เฮ้าส์ และบ้านเดี่ยวจัดสรร
- **ไม่ต้องการย้ายที่อยู่** ร้อยละ 35 โดยผู้ที่ไม่ต้องการย้ายมีที่อยู่ปัจจุบัน ดังนี้
 ร้อยละ 11 ที่อยู่ปัจจุบัน คือ ทาวน์เฮ้าส์และอาศัยอยู่กับบิดามารดา

ส่วนที่ 2 เรื่องการวางแผนด้านที่อยู่อาศัยหลังเกษียณ (สำหรับท่านที่ต้องการอยู่ที่อยู่อาศัยเดิม)

ตารางที่ 50 แสดงเหตุผลในการเลือกอยู่ที่เดิมของกลุ่มตัวอย่างการเกษียณ

| การเกษียณแห่งชาติ | | | | |
|---|----------------------------|----------------------------|----------------------------|---------|
| การวางแผนด้านที่อยู่อาศัยหลังเกษียณ (สำหรับท่านที่ต้องการอยู่ที่อยู่อาศัยเดิม) | เจนปี | เจนเอ็กซ์ | เจนวาย | รวม |
| | (อายุ 53-64 ปี) จำนวนคน | (อายุ 37-52 ปี) จำนวนคน | (อายุ 21-36 ปี) จำนวนคน | จำนวนคน |
| 2.1 กรณีต้องการอาศัยที่เดิม | 26 | 35 | 27 | 88 |
| ▪ ที่อยู่อาศัยใกล้ที่ทำงานของตนหรือ คู่สมรสหรือใกล้โรงเรียนของบุตร | 11 | 11 | 9 | 31 |
| ▪ มีความคุ้นเคยกับชุมชนละแวกที่อยู่ อาศัยเดิม | 9 | 12 | 11 | 32 |
| ▪ ยังมีภาระหนี้สินด้านที่อยู่อาศัย | 1 | 5 | 1 | 7 |
| ▪ อายากอยู่กับครอบครัว | 4 | 5 | 5 | 14 |
| ▪ ปัจจุบันที่อยู่อาศัยราคาสูง | 1 | 2 | 1 | 4 |

จากตารางที่ 50 แสดงเหตุผลในการเลือกอยู่ที่เดิมของกลุ่มตัวอย่างการเกษียณข้างต้น สรุปได้ว่า
เจนปี ร้อยละ 42 ของผู้ที่เลือกอยู่ที่เดิม เพราะที่อยู่อาศัยใกล้ที่ทำงานของตนหรือคู่สมรสหรือใกล้
 โรงเรียนของบุตร รองลงมา มีความคุ้นเคยกับชุมชนละแวกที่อยู่อาศัยเดิม
เจนเอ็กซ์ ร้อยละ 34 ของผู้ที่เลือกอยู่ที่เดิม เพราะมีความคุ้นเคยกับชุมชนละแวกที่อยู่อาศัยเดิม
 รองลงมา ที่อยู่อาศัยใกล้ที่ทำงานของตนหรือคู่สมรสหรือใกล้โรงเรียนของบุตร
เจนวาย ร้อยละ 41 ของผู้ที่เลือกอยู่ที่เดิม เพราะมีความคุ้นเคยกับชุมชนละแวกที่อยู่อาศัยเดิม
 รองลงมา ที่อยู่อาศัยใกล้ที่ทำงานของตนหรือคู่สมรสหรือใกล้โรงเรียนของบุตร

ตารางที่ 51 แสดงการวางแผนปรับปรุงที่อยู่อาศัยและคำแนะนำในการปรับปรุงที่อยู่อาศัยของกลุ่มตัวอย่างการเคหะฯ

| การเคหะแห่งชาติ | | | | |
|--|--------------------------|------------------------------|---------------------------|-----------|
| การวางแผนด้านที่อยู่อาศัยหลังเกษียณ (สำหรับท่านที่ต้องการอยู่ที่อยู่อาศัยเดิม) | เจนปี (อายุ 53-64 ปี) | เจนเอ็กซ์ (อายุ 37-52 ปี) | เจนวาย (อายุ 21-36 ปี) | รวม |
| | จำนวนคน | จำนวนคน | จำนวนคน | จำนวนคน |
| 2.2 ท่านมีความคิดที่จะวางแผนปรับปรุงที่อยู่อาศัยและสภาพแวดล้อมให้เหมาะสมกับผู้สูงอายุหรือไม่ | | | | |
| ไม่มีการวางแผนปรับปรุง | 15 | 6 | 8 | 29 |
| มีการวางแผนปรับปรุง | 11 | 19 | 19 | 42 |
| ▪ มี ห้องน้ำ : ติดราวจับ, กระเบื้องกันลื่น, ก๊อกน้ำแบบก้านโยก, มีที่นั่งอาบน้ำ | 6 | 12 | 11 | 29 |
| ▪ มี ห้องนอน : ย้ายลงมาชั้นล่าง, พื้นเรียบเสมอกัน, ประตูแบบบานเลื่อน, เพิ่มแสงสว่างให้ห้องนอน | 5 | 12 | 9 | 26 |
| ▪ ห้องนั่งเล่นหรือห้องโถง : ไม่ต้องมีพื้นต่างระดับ, ประตูบานเปิดแต่ต้องกว้างกว่าปกติ, สวิตช์ไฟมีขนาดใหญ่ | 2 | 5 | 4 | 11 |
| ▪ ห้องครัว : พื้นเรียบเสมอกัน, ก๊อกน้ำเป็นแบบก้านโยก, เพิ่มลิ้นชักเก็บของด้านล่าง | 5 | 8 | 2 | 15 |
| 2.3 ท่านต้องการคำแนะนำในการปรับปรุงที่อยู่อาศัยในด้านใด | | | | |
| ▪ บริการปรับปรุงที่อยู่อาศัย | 1 | 8 | 8 | 17 |
| ▪ แนะนำแหล่งซื้อวัสดุอุปกรณ์ | 3 | 4 | 2 | 9 |
| ▪ แนะนำด้านการเงิน | 3 | 1 | 2 | 6 |
| ▪ นักออกแบบหรือที่ปรึกษาด้านก่อสร้าง | 5 | 6 | 1 | 12 |

จากตารางที่ 51 แสดงการวางแผนปรับปรุงที่อยู่อาศัยและคำแนะนำในการปรับปรุงที่อยู่อาศัยของกลุ่มตัวอย่างการเคหะฯ สรุปได้ว่า

เจนบี เลือกอยู่อาศัยที่เดิมจำนวน 26 คน คิดเป็น ร้อยละ 76 ของจำนวนเจนบีทั้งหมด

ร้อยละ 44 ไม่มีการวางแผนปรับปรุงที่อยู่อาศัย

ร้อยละ 32 วางแผนปรับปรุงที่อยู่อาศัย

ร้อยละ 23 ของผู้ที่วางแผนปรับปรุง เลือกปรับปรุงห้องน้ำ รองลงมาร้อยละ 19 ปรับปรุงห้องนอนและห้องครัว

โดยสนใจคำแนะนำเรื่องแหล่งซื้อวัสดุอุปกรณ์ น้อกออกแบบหรือที่ปรึกษาด้านก่อสร้าง และคำแนะนำด้านการเงิน ตามลำดับ

เจนเอ็กซ์ เลือกอยู่อาศัยที่เดิมจำนวน 35 คน คิดเป็น ร้อยละ 60 ของจำนวนเจนเอ็กซ์ทั้งหมด

ร้อยละ 54 วางแผนปรับปรุงที่อยู่อาศัย

ร้อยละ 6 ไม่มีการวางแผนปรับปรุงที่อยู่อาศัย

ร้อยละ 63 ของผู้ที่วางแผนปรับปรุง เลือกปรับปรุงห้องน้ำกับห้องนอน รองลงมาร้อยละ 42 ปรับปรุงห้องครัว

โดยสนใจคำแนะนำเรื่องบริการปรับปรุงที่อยู่อาศัย น้อกออกแบบหรือที่ปรึกษาด้านก่อสร้าง แหล่งซื้อวัสดุอุปกรณ์ และด้านการเงิน ตามลำดับ

เจนวาย เลือกอยู่อาศัยที่เดิมจำนวน 27 คน คิดเป็น ร้อยละ 48 ของจำนวนเจนวายทั้งหมด

ร้อยละ 34 วางแผนปรับปรุงที่อยู่อาศัย

ร้อยละ 14 ไม่มีการวางแผนปรับปรุงที่อยู่อาศัย

ร้อยละ 58 ของผู้ที่วางแผนปรับปรุง เลือกปรับปรุงห้องน้ำ รองลงมา ร้อยละ 47 ปรับปรุงห้องนอน

โดยสนใจคำแนะนำเรื่องบริการปรับปรุงที่อยู่อาศัย รองลงมา แหล่งซื้อวัสดุอุปกรณ์ คำแนะนำด้านการเงิน และบริการน้อกออกแบบหรือที่ปรึกษาด้านก่อสร้าง ตามลำดับ

ส่วนที่ 3 เรื่องการวางแผนด้านที่อยู่อาศัยหลังเกษียณ (สำหรับท่านที่ต้องการย้ายที่อยู่อาศัยใหม่หรือต้องการบ้านหลังที่สอง)

ตารางที่ 52 แสดงเหตุผลในการย้ายที่อยู่ของกลุ่มตัวอย่างการเคหะฯ

| การเคหะแห่งชาติ | | | | |
|--|----------------------------|----------------------------|----------------------------|---------|
| การวางแผนด้านที่อยู่อาศัยหลังเกษียณ (สำหรับท่านที่ต้องการย้ายที่อยู่อาศัยใหม่หรือ ต้องการบ้านหลังที่สอง) | เจนปี | เจนเอ็กซ์ | เจนวาย | รวม |
| | (อายุ 53-64 ปี) จำนวนคน | (อายุ 37-52 ปี) จำนวนคน | (อายุ 21-36 ปี) จำนวนคน | จำนวนคน |
| 3.1 ท่านต้องการย้ายที่อยู่ใหม่หรือต้องการบ้านหลังที่สอง | | | | |
| ▪ ต้องการอยู่คนเดียว | 0 | 0 | 0 | 0 |
| ▪ ต้องการสร้างครอบครัว | 1 | 7 | 15 | 23 |
| ▪ ต้องการที่อยู่อาศัยที่ออกแบบเฉพาะ สำหรับผู้สูงอายุ | 1 | 5 | 1 | 7 |
| ▪ ต้องการย้ายกลับไปภูมิลำเนาเดิม | 2 | 12 | 13 | 27 |
| ▪ ต้องการอยู่ใกล้ที่ทำงานประจำ | 1 | 4 | 6 | 11 |
| ▪ ต้องการอยู่ใกล้ชิดผู้ดูแล เช่น แพทย์ | 1 | 1 | 3 | 7 |
| ▪ ต้องการมีที่อยู่เป็นของตนเอง | 1 | 12 | 13 | 26 |
| ▪ อื่นๆ | 0 | 0 | 1 | 2 |
| 3.2 ที่อยู่ใหม่หรือบ้านหลังที่ 2 ที่ต้องการเป็นรูปแบบใด | | | | |
| ▪ บ้านเดี่ยวสร้างเอง | 4 | 27 | 30 | 61 |
| ▪ บ้านเดี่ยวหมู่บ้านจัดสรร | 2 | 6 | 4 | 12 |
| ▪ คอนโดมิเนียม | 0 | 0 | 1 | 1 |
| ▪ อื่นๆ | 1 | 0 | 0 | 1 |

จากตารางที่ 52 แสดงเหตุผลในการย้ายที่อยู่ของกลุ่มตัวอย่างการเคหะฯสรุปได้ว่า

เจนปี ร้อยละ 42 ของผู้ที่ต้องการย้าย เหตุผล คือ ต้องการกลับไปภูมิลำเนาเดิม โดยต้องการสร้างบ้านเอง 2 ชั้น 3 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ ขนาด 200 ตร.ม. ราคาไม่เกิน 2 ล้านบาท ที่ต่างจังหวัด

เจนเอ็กซ์ ร้อยละ 52 ของผู้ที่ต้องการย้าย เหตุผล คือ ต้องการกลับไปภูมิลำเนาเดิมและต้องการมีที่อยู่เป็นของตนเอง โดยต้องการสร้างบ้านเอง 2 ชั้น 3 ห้องนอน 3 ห้องน้ำ ขนาด 150-200 ตร.ม.

ราคาไม่เกิน 3 ล้านบาท และต้องการสร้างบริเวณกรุงเทพฯและปริมณฑล

เจนวนวย ร้อยละ 42 ของผู้ที่เลือกย้ายที่อยู่ เหตุผล คือ ต้องการสร้างครอบครัว รองลงมาร้อยละ 36 ต้องการย้ายกลับไปภูมิลำเนาเดิม และต้องการมีที่อยู่เป็นของตนเอง ตามลำดับ โดยต้องการสร้างบ้านเอง 2 ชั้น 3 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ ขนาด 100-200 ตร.ม. ราคาไม่เกิน 3 ล้านบาท และต้องการไปสร้างที่ต่างจังหวัด มีจังหวัดนครศรีธรรมราช เชียงราย และอุบลราชธานี

ตารางที่ 53 แสดงทัศนคติต่อการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุของกลุ่มตัวอย่าง การเคหะฯ

| การเคหะแห่งชาติ | | | | |
|--|-----------------|-----------------|-----------------|---------|
| การวางแผนด้านที่อยู่อาศัยหลังเกษียณ (สำหรับท่านที่ต้องการย้ายที่อยู่อาศัยใหม่ หรือต้องการบ้านหลังที่สอง) | เจนปี | เจนเอ็กซ์ | เจนวนวย | รวม |
| | (อายุ 53-64 ปี) | (อายุ 37-52 ปี) | (อายุ 21-36 ปี) | |
| | จำนวนคน | จำนวนคน | จำนวนคน | จำนวนคน |
| 4.1 หากมีการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุ ท่านคิดว่าควรให้ความสำคัญกับปัจจัยใดบ้าง | | | | |
| ▪ เดินทางไปโรงพยาบาลใกล้เคียงได้สะดวก | 16 | 20 | 18 | 54 |
| ▪ มีผู้มีความรู้ทางการแพทย์ประจำโครงการตลอด 24ชม. | 3 | 4 | 3 | 10 |
| ▪ ใกล้แหล่งจับจ่ายใช้สอย | 12 | 15 | 20 | 47 |
| ▪ มีสวนสาธารณะและลานกิจกรรม | 13 | 15 | 12 | 40 |
| ▪ มีสวนร่มรื่นภายในรั้วบ้าน | 5 | 6 | 6 | 17 |
| ▪ สิ่งอำนวยความสะดวกภายในบ้าน | 1 | 10 | 15 | 26 |
| ▪ พื้นที่ใช้สอยครบถ้วนลงตัว | 6 | 11 | 12 | 29 |
| ▪ อุปกรณ์ใช้สอยง่ายและดูแลรักษา ง่าย | 6 | 9 | 3 | 18 |
| ▪ นวัตกรรมเกี่ยวกับการประหยัด พลังงาน | 2 | 5 | 1 | 8 |
| ▪ อื่นๆ | 0 | 3 | 0 | 3 |

จากตารางที่ 53 เกี่ยวกับทัศนคติต่อการออกแบบที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงวัยสรุปได้ว่า
เงินปี ให้ความสำคัญ 3 เรื่อง คือ

อันดับแรก คือ เดินทางไปโรงพยาบาลใกล้เคียงได้สะดวก

อันดับสอง คือ มีสวนสาธารณะและลานกิจกรรม

อันดับสาม ใกล้แหล่งจับจ่ายใช้สอย

เงินเอ็กซ์ ให้ความสำคัญ 3 เรื่อง คือ

อันดับแรก คือ เดินทางไปโรงพยาบาลใกล้เคียงได้สะดวก

อันดับสอง คือ ใกล้แหล่งจับจ่ายใช้สอย

อันดับสาม คือ มีสวนสาธารณะและลานกิจกรรม

ส่วนเหตุผลอื่นๆที่คนเงินเอ็กซ์ให้ความสำคัญคือเดินทางสะดวก

เงินวาย ให้ความสำคัญ 3 เรื่อง คือ

อันดับแรกคือ เดินทางไปโรงพยาบาลใกล้เคียงได้สะดวก

อันดับสอง คือ สิ่งอำนวยความสะดวกภายในบ้าน

อันดับสาม คือ มีสวนสาธารณะพร้อมลานกิจกรรม และพื้นที่ใช้สอยครบถ้วนลงตัว

ตารางที่ 54 แสดงทัศนคติว่าควรมีการออกแบบเพื่อไว้ในบ้านสำหรับผู้สูงอายุของกลุ่มตัวอย่างการเคหะฯ

| การเคหะแห่งชาติ | | | | |
|--|--------------------------|------------------------------|---------------------------|---------|
| การวางแผนด้านที่อยู่อาศัยหลังเกษียณ (สำหรับท่านที่ต้องการย้ายที่อยู่อาศัยใหม่ หรือต้องการบ้านหลังที่สอง) | เจนปี (อายุ 53-64 ปี) | เจนเอ็กซ์ (อายุ 37-52 ปี) | เจนวาย (อายุ 21-36 ปี) | รวม |
| | จำนวนคน | จำนวนคน | จำนวนคน | จำนวนคน |
| 4.2 ท่านคิดว่าควรมีการออกแบบเพื่อไว้ในบ้านสำหรับผู้สูงอายุแบบใดบ้าง | | | | |
| ▪ ห้องน้ำสำหรับคนสูงวัยหรือผู้พิการ | 9 | 20 | 18 | 47 |
| ▪ ติดตั้งราวจับภายในบ้าน | 5 | 5 | 7 | 12 |
| ▪ ไม่ต้องมีพื้นที่ต่างระดับ | 10 | 18 | 13 | 41 |
| ▪ ใช้ประตูบานเลื่อน | 8 | 11 | 9 | 28 |
| ▪ ใช้ประตูบานเปิดแต่ต้องกว้างกว่าปกติ | 12 | 2 | 2 | 16 |
| ▪ พื้นกระเบื้องที่มีความฝืดของพื้นสัมผัส | 10 | 15 | 16 | 41 |
| ▪ สวิตช์ไฟมีขนาดใหญ่ | 0 | 8 | 0 | 8 |
| ▪ สร้างความแตกต่างของสีภายในบ้านให้ชัดเจน | 0 | 7 | 8 | 15 |
| ▪ เฟอร์นิเจอร์สำหรับผู้สูงอายุที่ใช้รถเข็น | 2 | 5 | 3 | 10 |
| ▪ ติดตั้งเครื่องส่งสัญญาณขอความช่วยเหลือ | 5 | 5 | 4 | 14 |
| ▪ อื่นๆ | 1 | 1 | 0 | 2 |

เจนปี ให้ความสำคัญ 4 เรื่อง คือ ใช้ประตูบานเปิดแต่ต้องกว้างกว่าปกติ พื้นกระเบื้องที่มีความฝืดของพื้นสัมผัส ไม่ต้องมีพื้นที่ต่างระดับ และห้องน้ำสำหรับคนสูงวัยหรือผู้พิการ ตามลำดับ

เจนเอ็กซ์ ให้ความสำคัญ 3 เรื่อง คือ

อันดับแรก คือ ห้องน้ำสำหรับคนสูงวัยหรือผู้พิการ

อันดับสอง คือ ไม่ต้องมีพื้นที่ต่างระดับ

อันดับสาม คือ พื้นกระเบื้องที่มีความฝืดของพื้นสัมผัส

ส่วนเหตุผลอื่นๆที่คนเจนเอ็กซ์ให้ความสำคัญคือให้มีทางลาด

เจนนวาย ให้ความสำคัญ 3 เรื่อง คือ

อันดับแรก คือ ห้องน้ำสำหรับคนสูงวัยหรือผู้พิการ

อันดับสอง คือ พื้นกระเบื้องที่มีความผิดของพื้นสัมผัส

อันดับสาม คือ ไม่ต้องมีพื้นต่างระดับ

ส่วนที่ 5 ทศนคติต่อการเตรียมความพร้อมเพื่อเกษียณอายุงาน

ตารางที่ 55 แสดงทศนคติต่อการเตรียมความพร้อมของ เจนนปี กลุ่มตัวอย่างการเคหะฯ

| การเคหะแห่งชาติ | | | | | |
|---|----------------------|-------------|----------|----------|-------------------|
| เจนนปี อายุ 53-64 ปี (คน) | | | | | |
| ทศนคติต่อการเตรียมความพร้อมเพื่อเกษียณอายุงาน | ไม่เห็นด้วยอย่างยิ่ง | ไม่เห็นด้วย | ไม่แน่ใจ | เห็นด้วย | เห็นด้วยอย่างยิ่ง |
| • การเตรียมความพร้อมหลังเกษียณเป็นเรื่องจำเป็น | 0 | 0 | 1 | 9 | 21 |
| • การวางแผนออมเงินไว้ใช้ยามเกษียณจะทำให้ไม่เป็นภาระครอบครัวและสังคม | 0 | 0 | 3 | 11 | 17 |
| • ไม่จำเป็นต้องคิดว่าหลังเกษียณอายุแล้วจะไปอยู่ที่ไหน เพราะเป็นหน้าที่ของบุตรหลานที่ต้องดูแล | 13 | 9 | 4 | 3 | 2 |
| • ไม่จำเป็นต้องมีการพัฒนาโครงการบ้านสำหรับผู้สูงวัยเพราะที่อยู่อาศัยในปัจจุบันก็สามารถอยู่ได้ | 4 | 11 | 13 | 3 | 2 |
| • การวางแผนที่อยู่อาศัยหลังเกษียณอายุเป็นสิ่งจำเป็น เพราะจะช่วยให้เตรียมปรับตัวว่าควรดำเนินชีวิตอย่างไรหลังเกษียณ | 0 | 3 | 3 | 19 | 6 |
| • หากมีได้เตรียมวางแผนไว้ล่วงหน้าว่าจะใช้เวลาว่างที่เหลืออย่างไรหลังเกษียณอายุจะเหงา ว่าเหว่ รู้สึกว่าตัวเองไม่มีคุณค่า | 1 | 7 | 11 | 11 | 3 |
| รวม | 18 | 30 | 35 | 56 | 51 |

เจนนปี มีทศนคติต่อการเตรียมความพร้อมเพื่อเกษียณอายุดังนี้

ด้านดี

- ร้อยละ 98 เห็นด้วยอย่างยิ่ง ว่าการเตรียมความพร้อมหลังเกษียณเป็นเรื่องจำเป็น
- ร้อยละ 90 เห็นด้วยอย่างยิ่ง การออมเงินไว้ใช้หลังเกษียณเป็นเรื่องจำเป็น และมองว่า

ต้องเตรียมที่อยู่อาศัยหลังเกษียณเพราะไม่คิดว่าเป็นหน้าที่ของบุตรหลานที่ต้องดูแล

- ร้อยละ 45 เห็นความสำคัญในเรื่องการพัฒนาโครงการบ้านสำหรับผู้สูงวัยเพราะที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน รองลงมาคือร้อยละ 39 ไม่แน่ใจว่าต้องมีการพัฒนาโครงการบ้านสำหรับผู้สูงวัย
- ร้อยละ 75 เห็นด้วย ว่าการวางแผนที่อยู่อาศัยหลังเกษียณเป็นเรื่องจำเป็น เพราะช่วยให้เตรียมปรับตัวได้ว่าควรดำเนินชีวิตหลังเกษียณอย่างไร

ด้านลบ

- ร้อยละ 57 ยังไม่ได้วางแผนว่าจะใช้เวลาหลังเกษียณอย่างไร

ตารางที่ 56 แสดงทัศนคติต่อการเตรียมความพร้อมของ เจนเอ็กซ์ กลุ่มตัวอย่างการเกษียณ

| การเกษียณแห่งชาติ | | | | | |
|--|----------------------|-------------|----------|----------|-------------------|
| เจนเอ็กซ์ อายุ 37-52 ปี (คน) | | | | | |
| ทัศนคติต่อการเตรียมความพร้อมเพื่อเกษียณอายุงาน | ไม่เห็นด้วยอย่างยิ่ง | ไม่เห็นด้วย | ไม่แน่ใจ | เห็นด้วย | เห็นด้วยอย่างยิ่ง |
| • การเตรียมความพร้อมหลังเกษียณเป็นเรื่องจำเป็น | 0 | 0 | 2 | 29 | 27 |
| • การวางแผนออมเงินไว้ใช้ยามเกษียณจะทำให้ไม่เป็นภาระครอบครัวและสังคม | 1 | 1 | 1 | 28 | 27 |
| • ไม่จำเป็นต้องคิดว่าหลังเกษียณอายุแล้วจะไปอยู่ที่ไหน เพราะเป็นหน้าที่ของบุตรหลานที่ต้องดูแล | 16 | 27 | 9 | 6 | 1 |
| • ไม่จำเป็นต้องมีการพัฒนาโครงการบ้านสำหรับผู้สูงวัยเพราะที่อยู่อาศัยในปัจจุบันก็สามารถอยู่ได้ | 9 | 28 | 11 | 12 | 0 |
| • การวางแผนที่อยู่อาศัยหลังเกษียณอายุเป็นสิ่งจำเป็น เพราะจะช่วยให้เตรียมปรับตัวว่าควรดำเนินชีวิตอย่างไรหลังเกษียณ | 1 | 2 | 3 | 35 | 17 |
| • หากมิได้เตรียมวางแผนไว้ล่วงหน้าว่าจะใช้เวลาว่างที่เหลืออย่างไร หลังเกษียณอายุจะเหงา ว่าเหว่ รู้สึกว่าตัวเองไม่มีคุณค่า | 2 | 7 | 15 | 27 | 9 |
| รวม | 29 | 65 | 41 | 137 | 81 |

จากตารางที่ 56 สรุปได้ดังนี้

เจนเอ็กซ์ มีทัศนคติต่อการเตรียมความพร้อมเพื่อเกษียณอายุดังนี้

ด้านดี

- ร้อยละ 96 เห็นด้วยอย่างยิ่ง ว่าการเตรียมความพร้อมหลังเกษียณเป็นเรื่องจำเป็น
- ร้อยละ 95 เห็นด้วยอย่างยิ่ง การออมเงินไว้ใช้หลังเกษียณเป็นเรื่องจำเป็น และมองว่า

ต้องเตรียมที่อยู่อาศัยหลังเกษียณเพราะไม่คิดว่าเป็นหน้าที่ของบุตรหลานที่ต้องดูแล

- ร้อยละ 64 เห็นความสำคัญในเรื่องการพัฒนาโครงการบ้านสำหรับผู้สูงวัย
- ร้อยละ 89 เห็นด้วย ว่าการวางแผนที่อยู่อาศัยหลังเกษียณเป็นเรื่องจำเป็น เพราะช่วยให้

เตรียมปรับตัวได้ว่าควรดำเนินชีวิตหลังเกษียณอย่างไร

- ร้อยละ 62 เห็นด้วยว่าควรเตรียมวางแผนไว้ล่วงหน้าว่าจะใช้เวลาว่างที่เหลืออย่างไร หลังเกษียณอายุ



ตารางที่ 57 แสดงทัศนคติต่อการเตรียมความพร้อมของ เจนวาย กลุ่มตัวอย่างการเคหะฯ

| การเคหะแห่งชาติ | | | | | |
|--|----------------------|-------------|----------|----------|-------------------|
| เจนวาย อายุ 21-36 ปี (คน) | | | | | |
| ทัศนคติต่อการเตรียมความพร้อมเพื่อเกษียณอายุงาน | ไม่เห็นด้วยอย่างยิ่ง | ไม่เห็นด้วย | ไม่แน่ใจ | เห็นด้วย | เห็นด้วยอย่างยิ่ง |
| • การเตรียมความพร้อมหลังเกษียณเป็นเรื่องจำเป็น | 0 | 0 | 0 | 20 | 35 |
| • การวางแผนออมเงินไว้ใช้ยามเกษียณจะทำให้ไม่เป็นภาระครอบครัวและสังคม | 0 | 0 | 0 | 18 | 38 |
| • ไม่จำเป็นต้องคิดว่าหลังเกษียณอายุแล้วจะไปอยู่ที่ไหน เพราะเป็นหน้าที่ของบุตรหลานที่ต้องดูแล | 11 | 25 | 7 | 10 | 3 |
| • ไม่จำเป็นต้องมีการพัฒนาโครงการบ้านสำหรับผู้สูงวัยเพราะที่อยู่อาศัยในปัจจุบันก็สามารถอยู่ได้ | 6 | 29 | 11 | 10 | 0 |
| • การวางแผนที่อยู่อาศัยหลังเกษียณอายุเป็นสิ่งจำเป็น เพราะจะช่วยให้เตรียมปรับตัวว่าควรดำเนินชีวิตอย่างไรหลังเกษียณ | 0 | 0 | 0 | 32 | 23 |
| • หากมิได้เตรียมวางแผนไว้ล่วงหน้าว่าจะใช้เวลาว่างที่เหลืออย่างไรหลังเกษียณอายุจะเหงา ว่าเหว รู้สึกว่าตัวเองไม่มีคุณค่า | 0 | 2 | 17 | 24 | 12 |
| รวม | 17 | 56 | 35 | 114 | 111 |

จากตารางที่ 57 เจนวาย มีทัศนคติต่อการเตรียมความพร้อมเพื่อเกษียณอายุดังนี้

- ร้อยละ 100 เห็นด้วย ว่าการเตรียมความพร้อมหลังเกษียณเป็นเรื่องจำเป็น
- ร้อยละ 100 เห็นด้วย ว่าการออมเงินไว้ใช้หลังเกษียณเป็นเรื่องจำเป็น และมองว่าต้องเตรียมที่อยู่อาศัยหลังเกษียณเพราะไม่คิดว่าเป็นหน้าที่ของบุตรหลานที่ต้องดูแล
- ร้อยละ 63 เห็นความสำคัญในเรื่องการพัฒนาโครงการบ้านสำหรับผู้สูงวัย
- ร้อยละ 100 เห็นด้วย ว่าการวางแผนที่อยู่อาศัยหลังเกษียณเป็นเรื่องจำเป็น เพราะช่วยให้เตรียมปรับตัวได้ว่าควรดำเนินชีวิตหลังเกษียณอย่างไร
- ร้อยละ 65 เห็นด้วยว่าควรเตรียมวางแผนไว้ล่วงหน้าว่าจะใช้เวลาว่างที่เหลืออย่างไร หลังเกษียณอายุ

ส่วนที่ 6 การเตรียมความพร้อมเพื่อเกษียณอายุงาน

โดยจะเริ่มต้นจากเงินปี เงินเอ็กซ์ และเงินวาย ตามลำดับ

ส่วนที่ 6.1 เงินปี (ตารางที่ 58-60)

เป็นการสอบถามเรื่องแสดงทัศนคติต่อการเตรียมความพร้อมด้านเศรษฐกิจ ด้านที่อยู่อาศัย และการเตรียมความพร้อมด้านใช้เวลาว่างเกษียณของคนเงินปี

ตารางที่ 58 แสดงทัศนคติต่อการเตรียมความพร้อมด้านเศรษฐกิจของเงินปีกลุ่มตัวอย่างการเกษียณ

| การเกษียณแห่งชาติ | | | | | |
|---|----------------|---------|-----------------|------|----------------|
| เงินปี อายุ 53-64 ปี (คน) | | | | | |
| 1. การเตรียมความพร้อมด้านเศรษฐกิจ | ไม่จริง เลย | ไม่จริง | จริง บางส่วน | จริง | จริง ที่สุด |
| • ท่านศึกษาวิธีการจัดสรรเงินเพื่อให้สามารถดำรงชีวิตหลังเกษียณอายุได้อย่างไม่เดือดร้อน | 0 | 1 | 5 | 16 | 9 |
| • ท่านเตรียมหาความรู้เรื่องการลงทุนในธุรกิจต่างๆเพื่อเพิ่มรายได้ เช่น การลงทุนตลาดหลักทรัพย์ การลงทุนพันธบัตรรัฐบาลหรืออาชีพสำรอง | 0 | 5 | 13 | 9 | 6 |
| • ท่านเตรียมสะสมทรัพย์สินในรูปแบบต่างๆ อาทิ ฝากธนาคาร ซื้อบ้านหรือที่ดิน | 0 | 0 | 16 | 9 | 7 |
| • ท่านเตรียม/วางแผนเกี่ยวกับการปลดเปลื้องหนี้สินให้หมดก่อนเกษียณอายุ | 0 | 1 | 8 | 14 | 10 |
| • ท่านเตรียม/วางแผนเกี่ยวกับงบประมาณรายรับรายจ่ายหลังเกษียณไว้ล่วงหน้า | 0 | 4 | 6 | 17 | 6 |
| รวม | 0 | 11 | 48 | 65 | 38 |

ตารางที่ 59 แสดงทัศนคติต่อการเตรียมความพร้อมด้านที่อยู่อาศัยของเจนปีกลุ่มตัวอย่างการเคหะฯ

| การเคหะแห่งชาติ | | | | | |
|--|----------------|--------------------|-----------------|------|----------------|
| เจนปี(อายุ 53-64 ปี (คน) | | | | | |
| 2. การเตรียมความพร้อมด้านที่อยู่อาศัย | ไม่จริง เลย | ไม่จริง บางส่วน | จริง บางส่วน | จริง | จริง ที่สุด |
| • ท่านเตรียม/วางแผนมีบ้านเป็นของตนเองเพื่อพักอาศัย หลังเกษียณอายุ | 0 | 3 | 14 | 5 | 11 |
| • ท่านเตรียม/วางแผนจัดสภาพภายในบ้านให้เหมาะสมกับ วัยผู้สูงอายุ เช่น ติดตั้งราวจับ วัสดุปูพื้นกันลื่น | 0 | 2 | 13 | 12 | 6 |
| • ท่านเตรียมศึกษาหาความรู้เกี่ยวกับสภาพแวดล้อมของ ชุมชนที่จะพักอาศัยหลังเกษียณอายุ | 1 | 2 | 17 | 8 | 5 |
| • ท่านเตรียมศึกษาหาความรู้เกี่ยวกับสถานสงเคราะห์ บ้านพักคนชรา | 4 | 12 | 11 | 4 | 2 |
| • ท่านเตรียม/วางแผนเกี่ยวกับบุคคลที่จะพักอาศัยด้วยหลัง เกษียณอายุ | 1 | 8 | 15 | 7 | 2 |
| • ท่านเตรียม/วางแผนในการปฏิบัติตนเมื่อเข้าสู่วัยสูงอายุ เพื่อให้เกิดสัมพันธภาพที่ดีในการอยู่ร่วมกับครอบครัว | 0 | 4 | 9 | 14 | 6 |
| รวม | 6 | 31 | 79 | 50 | 32 |

ตารางที่ 60 แสดงทัศนคติต่อการเตรียมความพร้อมด้านการใช้เวลาของ**เจนปี**กลุ่มตัวอย่างการเคหะฯ

| การเคหะแห่งชาติ | | | | | |
|---|----------------|--------------------|-----------------|------|----------------|
| เจนปี อายุ 53-64 ปี (คน) | | | | | |
| 3. การเตรียมความพร้อมด้านการใช้เวลา | ไม่จริง เลย | ไม่จริง บางส่วน | จริง บางส่วน | จริง | จริง ที่สุด |
| • ท่านได้วางแผนการใช้เวลาว่างหลังเกษียณอายุที่เหมาะสมกับสภาพร่างกายและเศรษฐกิจของท่าน | 0 | 2 | 4 | 23 | 4 |
| • ท่านเตรียมศึกษาหาความรู้เกี่ยวกับงานอดิเรกที่ตรงกับความสนใจของตนเองและเหมาะสมกับวัยสูงอายุ | 0 | 2 | 10 | 19 | 5 |
| • ปัจจุบันท่านมีงานอดิเรกทำอยู่แล้วและคาดว่าจะทำต่อไปแม้จะเกษียณอายุ | 1 | 6 | 8 | 14 | 4 |
| • ท่านได้วางแผนจะเข้าร่วมกิจกรรมที่เป็นประโยชน์แก่สังคมเมื่อเกษียณอายุ | 0 | 4 | 15 | 11 | 3 |
| • ท่านเข้าร่วมกิจกรรมต่างๆ ก่อนเกษียณอายุ เพื่อสร้างความเคยชินซึ่งจะกลายเป็นแบบแผนในการดำเนินชีวิตภายหลังเกษียณ | 0 | 8 | 13 | 10 | 2 |
| รวม | 1 | 22 | 50 | 77 | 18 |

จากตารางที่ 58-60 การเตรียมความพร้อมของคน เจนปี สรุปได้ว่า

ด้านเศรษฐกิจ ร้อยละ 63 มีการวางแผนด้านการเงิน เนื่องจากศึกษาวิธีการจัดสรรเงินเพื่อวัยเกษียณ วิธีการลงทุนเพื่อหาเงินเพิ่ม มีการสะสมทรัพย์สินในรูปแบบต่างๆ เตรียมปลดหนี้ก่อนเกษียณอายุ และมีการวางแผนงบประมาณรายรับรายจ่ายหลังเกษียณ

ด้านที่อยู่อาศัย ร้อยละ 58 ยังไม่ได้มีการวางแผนด้านการเงิน แต่มีการคำนึงถึงบางส่วนในเรื่องของการวางแผนมีบ้านเป็นของตนเองเพื่อพักอาศัยหลังเกษียณอายุ วางแผนจัดสภาพภายในบ้านให้เหมาะสมกับวัยผู้สูงอายุ เตรียมศึกษาหาความรู้เกี่ยวกับสภาพแวดล้อมของชุมชนที่จะพักอาศัย วางแผนเกี่ยวกับบุคคลที่จะพักอาศัยด้วยหลังเกษียณอายุ วางแผนในการปฏิบัติตนเมื่อเข้าสู่วัยสูงอายุเพื่อให้เกิดสัมพันธภาพที่ดีในการอยู่ร่วมกับครอบครัว แต่ไม่ได้มีการเตรียมศึกษาหาความรู้เกี่ยวกับสถานสงเคราะห์

ด้านการใช้เวลา ร้อยละ 56 มีวางแผนการใช้เวลาว่างหลังเกษียณอายุที่เหมาะสมกับสภาพร่างกายและเศรษฐกิจ เตรียมศึกษาหาความรู้เกี่ยวกับงานอดิเรก บางส่วนมีงานอดิเรกทำอยู่แล้วและ

คาดว่าจะทำต่อไปแม้จะเกษียณอายุ วางแผนจะเข้าร่วมกิจกรรมที่เป็นประโยชน์แก่สังคมเมื่อเกษียณอายุ แต่ไม่ชัดเจนในเรื่องของการเข้าร่วมกิจกรรมต่างๆ ก่อนเกษียณอายุ

ส่วนที่ 6.2 เจนเอ็กซ์ (ตารางที่ 61-63)

เป็นการสอบถามเรื่องแสดงทัศนคติต่อการเตรียมความพร้อมด้านเศรษฐกิจ ด้านที่อยู่อาศัย และการเตรียมความพร้อมด้านใช้เวลาว่างหลังเกษียณของคนเจนเอ็กซ์

ตารางที่ 61 แสดงทัศนคติต่อการเตรียมความพร้อมด้านเศรษฐกิจของเจนเอ็กซ์ กลุ่มตัวอย่างการเคหะฯ

| การเคหะแห่งชาติ | | | | | |
|--|----------------|---------|-----------------|------|----------------|
| เจนเอ็กซ์ อายุ 37-52 ปี (คน) | | | | | |
| 1. การเตรียมความพร้อมด้านเศรษฐกิจ | ไม่จริง เลย | ไม่จริง | จริง บางส่วน | จริง | จริง ที่สุด |
| • ท่านศึกษาวิธีการจัดสรรเงินเพื่อให้สามารถดำรงชีวิตหลังเกษียณอายุได้อย่างไม่เดือดร้อน | 2 | 1 | 21 | 29 | 7 |
| • ท่านเตรียมหาความรู้เรื่องการลงทุนในธุรกิจต่างๆ เพื่อเพิ่มรายได้ เช่น การลงทุนตลาดหลักทรัพย์ การลงทุนพันธบัตรรัฐบาลหรืออาชีพสำรอง | 3 | 8 | 17 | 30 | 2 |
| • ท่านเตรียมสะสมทรัพย์สินในรูปแบบต่างๆ อาทิ ฝากธนาคาร ซื้อบ้านหรือที่ดิน | 2 | 4 | 27 | 21 | 6 |
| • ท่านเตรียม/วางแผนเกี่ยวกับการปลดปล่อยหนี้สินให้หมดก่อนเกษียณอายุ | 1 | 2 | 10 | 31 | 16 |
| • ท่านเตรียม/วางแผนเกี่ยวกับงบประมาณรายรับรายจ่ายหลังเกษียณไว้ล่วงหน้า | 1 | 2 | 22 | 28 | 7 |
| รวม | 9 | 17 | 97 | 139 | 38 |

ตารางที่ 62 แสดงทัศนคติต่อการเตรียมความพร้อมด้านที่อยู่อาศัยของ เจนเอ็กซ์ กลุ่มตัวอย่าง การเคหะฯ

| การเคหะแห่งชาติ | | | | | |
|--|----------------|--------------------|-----------------|------|----------------|
| เจนเอ็กซ์ อายุ 37-52 ปี (คน) | | | | | |
| 2. การเตรียมความพร้อมด้านที่อยู่อาศัย | ไม่จริง เลย | ไม่จริง บางส่วน | จริง บางส่วน | จริง | จริง ที่สุด |
| • ท่านเตรียม/วางแผนมีบ้านเป็นของตนเองเพื่อพักอาศัย หลังเกษียณอายุ | 2 | 3 | 12 | 32 | 11 |
| • ท่านเตรียม/วางแผนจัดสภาพภายในบ้านให้เหมาะสมกับ วัยผู้สูงอายุ เช่น ติดตั้งราวจับ วัสดุปูพื้นกันลื่น | 2 | 8 | 17 | 25 | 8 |
| • ท่านเตรียมศึกษาหาความรู้เกี่ยวกับสภาพแวดล้อมของ ชุมชนที่จะพักอาศัยหลังเกษียณอายุ | 3 | 9 | 21 | 22 | 5 |
| • ท่านเตรียมศึกษาหาความรู้เกี่ยวกับสถานสงเคราะห์ บ้านพักคนชรา | 12 | 25 | 10 | 12 | 1 |
| • ท่านเตรียม/วางแผนเกี่ยวกับบุคคลที่จะพักอาศัยด้วยหลัง เกษียณอายุ | 3 | 16 | 13 | 26 | 2 |
| • ท่านเตรียม/วางแผนในการปฏิบัติตนเมื่อเข้าสู่วัยสูงอายุ เพื่อให้เกิดสัมพันธภาพที่ดีในการอยู่ร่วมกับครอบครัว | 1 | 7 | 21 | 26 | 5 |
| รวม | 23 | 68 | 94 | 143 | 32 |

ตารางที่ 63 แสดงทัศนคติต่อการเตรียมความพร้อมด้านการใช้เวลาของ เจนเอ็กซ์ กลุ่มตัวอย่าง การเคหะฯ

| การเคหะแห่งชาติ | | | | | |
|---|----------------|---------|-----------------|------|----------------|
| เจนเอ็กซ์ อายุ 37-52 ปี (คน) | | | | | |
| 3. การเตรียมความพร้อมด้านการใช้เวลา | ไม่จริง เลย | ไม่จริง | จริง บางส่วน | จริง | จริง ที่สุด |
| • ท่านได้วางแผนการใช้เวลาว่างหลังเกษียณอายุที่เหมาะสมกับสภาพร่างกายและเศรษฐกิจของท่าน | 2 | 5 | 15 | 31 | 7 |
| • ท่านเตรียมศึกษาหาความรู้เกี่ยวกับงานอดิเรกที่ตรงกับความสนใจของตนเองและเหมาะสมกับวัยสูงอายุ | 1 | 6 | 15 | 33 | 5 |
| • ปัจจุบันท่านมีงานอดิเรกทำอยู่แล้วและคาดว่าจะทำต่อไปแม้จะเกษียณอายุ | 2 | 13 | 20 | 21 | 4 |
| • ท่านได้วางแผนจะเข้าร่วมกิจกรรมที่เป็นประโยชน์แก่สังคมเมื่อเกษียณอายุ | 3 | 10 | 26 | 19 | 2 |
| • ท่านเข้าร่วมกิจกรรมต่างๆ ก่อนเกษียณอายุ เพื่อสร้างความเคยชินซึ่งจะกลายเป็นแบบแผนในการดำเนินชีวิตภายหลังเกษียณ | 3 | 17 | 20 | 18 | 2 |
| รวม | 11 | 51 | 96 | 122 | 20 |

จากตารางที่ 61-63 การเตรียมความพร้อมของคน เจนเอ็กซ์ สรุปได้ว่า

ด้านเศรษฐกิจ

ร้อยละ 59 มีการวางแผนด้านการเงิน เนื่องจากศึกษาวิธีการจัดสรรเงินเพื่อวัยเกษียณ วิธีการลงทุนเพื่อหาเงินเพิ่ม มีการสะสมทรัพย์สินในรูปแบบต่างๆ เตรียมปลดหนี้ก่อนเกษียณอายุ และมีการวางแผนงบประมาณรายรับรายจ่ายหลังเกษียณ

ร้อยละ 31 ถึงแม้จะยังไม่ได้วางแผนแต่มีการเตรียมหรือค้ำนึ่งถึงปัจจัยดังกล่าวบ้างแล้ว

ร้อยละ 30 ไม่มีการวางแผนทางการเงิน

ด้านที่อยู่อาศัย

ร้อยละ 49 มีการวางแผนด้านที่อยู่อาศัย เตรียมมีบ้านเป็นของตนเองเพื่อพักอาศัยหลังเกษียณอายุ วางแผนจัดสภาพภายในบ้านให้เหมาะสมกับวัยผู้สูงอายุ เตรียมศึกษาหาความรู้เกี่ยวกับสภาพแวดล้อมของชุมชนที่จะพักอาศัย วางแผนเกี่ยวกับบุคคลที่จะพักอาศัยด้วยหลังเกษียณอายุ

วางแผนในการปฏิบัติตนเมื่อเข้าสู่วัยสูงอายุเพื่อให้เกิดสัมพันธภาพที่ดีในการอยู่ร่วมกับครอบครัว และเตรียมศึกษาหาความรู้เกี่ยวกับสถานสงเคราะห์

ร้อยละ 26 ยังไม่มีการวางแผนแต่มีบางส่วนที่มีการเตรียมศึกษาไว้

ร้อยละ 25 ไม่มีการวางแผนด้านที่อยู่อาศัย

ด้านการใช้เวลา

ร้อยละ 47 มีวางแผนด้านการใช้เวลา ในเรื่องการใช้เวลาว่างหลังเกษียณอายุที่เหมาะสมกับสภาพร่างกายและเศรษฐกิจ เตรียมศึกษาหาความรู้เกี่ยวกับงานอดิเรก บางส่วนมีงานอดิเรกทำอยู่แล้วและคาดว่าจะทำต่อไปแม้จะเกษียณอายุ วางแผนจะเข้าร่วมกิจกรรมที่เป็นประโยชน์แก่สังคมเมื่อเกษียณอายุ แต่ไม่ชัดเจนในเรื่องของการเข้าร่วมกิจกรรมต่างๆ ก่อนเกษียณอายุ

ร้อยละ 32 ไม่มีวางแผนด้านการใช้เวลา

ร้อยละ 20 ถึงแม้จะยังไม่ได้วางแผนแต่มีการเตรียมหรือค่านึงถึงปัจจัยดังกล่าวบ้างแล้ว



ส่วนที่ 6.3 เจนวนาย (ตารางที่ 64-66)

เป็นการสอบถามเรื่องแสดงทัศนคติต่อการเตรียมความพร้อมด้านเศรษฐกิจ ด้านที่อยู่อาศัย และการเตรียมความพร้อมด้านใช้เวลาว่างของเกษียณของคนเจนวนาย

ตารางที่ 64 แสดงทัศนคติต่อการเตรียมความพร้อมด้านเศรษฐกิจของเจนวนาย กลุ่มตัวอย่าง การเกษียณฯ

| การเกษียณแห่งชาติ | | | | | |
|---|----------------|--------------------|-----------------|------|----------------|
| เจนวนาย อายุ 21-36 ปี (คน) | | | | | |
| 1. การเตรียมความพร้อมด้านเศรษฐกิจ | ไม่จริง เลย | ไม่จริง บางส่วน | จริง บางส่วน | จริง | จริง ที่สุด |
| • ท่านศึกษาวิธีการจัดสรรเงินเพื่อให้สามารถดำรงชีวิตหลังเกษียณอายุได้อย่างไม่เดือดร้อน | 0 | 2 | 12 | 24 | 18 |
| • ท่านเตรียมหาความรู้เรื่องการลงทุนในธุรกิจต่างๆเพื่อเพิ่มรายได้ เช่น การลงทุนตลาดหลักทรัพย์ การลงทุนพันธบัตรรัฐบาลหรืออาชีพสำรอง | 0 | 3 | 17 | 26 | 10 |
| • ท่านเตรียมสะสมทรัพย์สินในรูปแบบต่างๆ อาทิ ฝากธนาคาร ซื้อบ้านหรือที่ดิน | 0 | 2 | 14 | 28 | 12 |
| • ท่านเตรียม/วางแผนเกี่ยวกับการปลดปล่อยหนี้สินให้หมดก่อนเกษียณอายุ | 0 | 1 | 4 | 34 | 17 |
| • ท่านเตรียม/วางแผนเกี่ยวกับงบประมาณรายรับรายจ่ายหลังเกษียณไว้ล่วงหน้า | 0 | 4 | 12 | 30 | 10 |
| รวม | 0 | 12 | 59 | 142 | 67 |

ตารางที่ 65 แสดงทัศนคติต่อการเตรียมความพร้อมด้านที่อยู่อาศัยของ เจนวาย กลุ่มตัวอย่าง การเคหะฯ

| การเคหะแห่งชาติ | | | | | |
|--|----------------|---------|-----------------|------|----------------|
| เจนวาย อายุ 21-36 ปี (คน) | | | | | |
| 2. การเตรียมความพร้อมด้านที่อยู่อาศัย | ไม่จริง เลย | ไม่จริง | จริง บางส่วน | จริง | จริง ที่สุด |
| • ท่านเตรียม/วางแผนมีบ้านเป็นของตนเองเพื่อพักอาศัย หลังเกษียณอายุ | 0 | 5 | 8 | 26 | 17 |
| • ท่านเตรียม/วางแผนจัดสภาพภายในบ้านให้เหมาะสมกับ วัยผู้สูงอายุ เช่น ติดตั้งราวจับ วัสดุปูพื้นกันลื่น | 0 | 10 | 14 | 20 | 12 |
| • ท่านเตรียมศึกษาหาความรู้เกี่ยวกับสภาพแวดล้อมของ ชุมชนที่จะพักอาศัยหลังเกษียณอายุ | 0 | 14 | 13 | 21 | 8 |
| • ท่านเตรียมศึกษาหาความรู้เกี่ยวกับสถานสงเคราะห์ บ้านพักคนชรา | 6 | 22 | 14 | 10 | 4 |
| • ท่านเตรียม/วางแผนเกี่ยวกับบุคคลที่จะพักอาศัยด้วยหลัง เกษียณอายุ | 2 | 14 | 16 | 23 | 1 |
| • ท่านเตรียม/วางแผนในการปฏิบัติตนเมื่อเข้าสู่วัยสูงอายุ เพื่อให้เกิดสัมพันธภาพที่ดีในการอยู่ร่วมกับครอบครัว | 1 | 7 | 13 | 27 | 8 |
| รวม | 9 | 72 | 78 | 127 | 50 |

ตารางที่ 66 แสดงทัศนคติต่อการเตรียมความพร้อมด้านการใช้เวลาของ เจนวาย กลุ่มตัวอย่าง การเคหะฯ

| การเคหะแห่งชาติ | | | | | |
|---|----------------|--------------------|-----------------|------|----------------|
| เจนวาย อายุ 21-36 ปี (คน) | | | | | |
| 3. การเตรียมความพร้อมด้านการใช้เวลา | ไม่จริง เลย | ไม่จริง บางส่วน | จริง บางส่วน | จริง | จริง ที่สุด |
| • ท่านได้วางแผนการใช้เวลาว่างหลังเกษียณอายุที่เหมาะสมกับสภาพร่างกายและเศรษฐกิจของท่าน | 0 | 4 | 11 | 29 | 12 |
| • ท่านเตรียมศึกษาหาความรู้เกี่ยวกับงานอดิเรกที่ตรงกับ ความสนใจของตนเองและเหมาะสมกับวัยสูงอายุ | 0 | 6 | 9 | 31 | 10 |
| • ปัจจุบันท่านมีงานอดิเรกทำอยู่แล้วและคาดว่าจะทำต่อไป แม้จะเกษียณอายุ | 2 | 6 | 13 | 28 | 7 |
| • ท่านได้วางแผนจะเข้าร่วมกิจกรรมที่เป็นประโยชน์แก่ สังคมเมื่อเกษียณอายุ | 2 | 8 | 12 | 26 | 8 |
| • ท่านเข้าร่วมกิจกรรมต่างๆ ก่อนเกษียณอายุ เพื่อสร้าง ความเคยชินซึ่งจะกลายเป็นแบบแผนในการดำเนินชีวิต ภายหลังเกษียณ | 3 | 11 | 11 | 23 | 8 |
| รวม | 7 | 35 | 56 | 137 | 45 |

จากตารางที่ 64-66 การเตรียมความพร้อมของคน เจนวาย สรุปได้ว่า

ด้านเศรษฐกิจ

ร้อยละ 75 มีการวางแผนด้านการเงิน เนื่องจากศึกษาวิธีการจัดสรรเงินเพื่อวัยเกษียณ วิธีการลงทุนเพื่อหาเงินเพิ่ม มีการสะสมทรัพย์สินในรูปแบบต่างๆ เตรียมปลดหนี้ก่อนเกษียณอายุ และมีการวางแผนงบประมาณรายรับรายจ่ายหลังเกษียณ

ร้อยละ 21 ถึงแม้จะยังไม่ได้วางแผนแต่มีการเตรียมหรือค้ำประกันถึงปัจจัยดังกล่าวบ้างแล้ว

ร้อยละ 4 ไม่มีการวางแผนทางการเงิน

ด้านที่อยู่อาศัย

ร้อยละ 53 มีการวางแผนด้านที่อยู่อาศัย เตรียมมีบ้านเป็นของตนเองเพื่อพักอาศัยหลังเกษียณอายุ วางแผนจัดสภาพภายในบ้านให้เหมาะสมกับวัยผู้สูงอายุ เตรียมศึกษาหาความรู้เกี่ยวกับสภาพแวดล้อมของชุมชนที่จะพักอาศัย วางแผนเกี่ยวกับบุคคลที่จะพักอาศัยด้วยหลังเกษียณอายุ

วางแผนในการปฏิบัติตนเมื่อเข้าสู่วัยสูงอายุเพื่อให้เกิดสัมพันธภาพที่ดีในการอยู่ร่วมกับครอบครัว และเตรียมศึกษาหาความรู้เกี่ยวกับสถานสงเคราะห์

ร้อยละ 24 ไม่มีการวางแผนด้านที่อยู่อาศัย

ร้อยละ 23 ยังไม่มีการวางแผนแต่มีบางส่วนที่มีการเตรียมศึกษาไว้

ด้านการใช้เวลา

ร้อยละ 65 มีวางแผนด้านการใช้เวลา ในเรื่องการใช้เวลาว่างหลังเกษียณอายุที่เหมาะสมกับสภาพร่างกายและเศรษฐกิจ เตรียมศึกษาหาความรู้เกี่ยวกับงานอดิเรก บางส่วนมีงานอดิเรกทำอยู่แล้วและคาดว่าจะทำต่อไปแม้จะเกษียณอายุ วางแผนจะเข้าร่วมกิจกรรมที่เป็นประโยชน์แก่สังคมเมื่อเกษียณอายุ แต่ไม่ชัดเจนในเรื่องของการเข้าร่วมกิจกรรมต่างๆ ก่อนเกษียณอายุ

ร้อยละ 20 ถึงแม้จะยังไม่ได้วางแผนแต่มีการเตรียมหรือคำนึงถึงปัจจัยดังกล่าวบ้างแล้ว

ร้อยละ 15 ไม่มีวางแผนด้านการใช้เวลา

สรุป การวางแผนของกลุ่มตัวอย่างการเคหะฯ

เจเนบี มีการวางแผนที่อยู่อาศัย ดังนี้

- การวางแผนที่อยู่อาศัยเดิม ซึ่งมีส่วนเกี่ยวข้องกับปัจจัยด้านสังคมและเศรษฐกิจด้วย แต่ไม่ใช่เพียง 2 ปัจจัยนี้เท่านั้น ยังมีเรื่องของความมั่นคงในที่อยู่อาศัยซึ่งที่อยู่ปัจจุบันคือ ปลูกบ้านบนที่ดินตนเอง ทาวน์เฮ้าส์ และคอนโดมิเนียม

- ร้อยละ 78 วางแผนอยู่ที่เดิม เพราะที่อยู่อาศัยใกล้ที่ทำงานของตนหรือคู่สมรสหรือใกล้โรงเรียนของบุตรมีความคุ้นเคยกับชุมชนละแวกที่อยู่อาศัยเดิม

- ร้อยละ 55 วางแผนปรับปรุงที่อยู่อาศัย เลือกปรับปรุง ห้องน้ำ ติดราวจับ กระจับปิ้งกันลื่น ก๊อกน้ำแบบก้านโยก มีที่นั่งอาบน้ำ ห้องนอน ย้ายลงมาชั้นล่าง พื้นเรียบเสมอกัน ประตูแบบบานเลื่อน เพิ่มแสงสว่างให้ห้องนอน ห้องครัว พื้นเรียบเสมอกัน ก๊อกน้ำเป็นแบบก้านโยก เพิ่มลิ้นชักเก็บของด้านล่างตามลำดับ งบประมาณไม่เกิน 3 แสนบาท โดยสนใจคำแนะนำเรื่องน้อกออกแบบหรือที่ปรึกษาด้านก่อสร้าง

- มีการเตรียมความพร้อมเพื่อเกษียณอายุงานเฉลี่ยร้อยละ 77

- ร้อยละ 63 มีการวางแผนด้านการเงิน

- ร้อยละ 58 ไม่ได้มีการวางแผนด้านการเงิน เนื่องจากยังมีภาระครอบครัว

- ร้อยละ 56 มีวางแผนการใช้เวลาว่างหลังเกษียณอายุที่เหมาะสมกับสภาพร่างกายและเศรษฐกิจ

เจนเอ็กซ์ มีการวางแผนที่อยู่อาศัย ดังนี้

- การวางแผนที่อยู่อาศัยเดิม ซึ่งมีส่วนเกี่ยวข้องกับปัจจัยด้านสังคมและเศรษฐกิจด้วย แต่ไม่ใช่เพียง 2 ปัจจัยนี้เท่านั้น ยังมีเรื่องของความมั่นคงในที่อยู่อาศัยซึ่งที่อยู่ปัจจุบันคือ ปลูกบ้านบนที่ดินตนเอง ทาวน์เฮ้าส์ และคอนโดมิเนียม
- ร้อยละ 60 วางแผนอยู่ที่เดิม เพราะที่อยู่อาศัยใกล้ที่ทำงานของตนหรือคู่สมรสหรือใกล้โรงเรียนของบุตรและมีความคุ้นเคยกับชุมชนละแวกที่อยู่อาศัยเดิม
- ร้อยละ 90 วางแผนปรับปรุงที่อยู่อาศัย เลือกปรับปรุงห้องน้ำ ห้องนอน และห้องครัว ตามลำดับ งบประมาณไม่เกิน 3 แสนบาทโดยสนใจคำแนะนำเรื่องบริการปรับปรุงที่อยู่อาศัย
- มีการเตรียมความพร้อมเพื่อเกษียณอายุงานเฉลี่ยร้อยละ 86
- ร้อยละ 59 มีการวางแผนด้านการเงิน
- ร้อยละ 49 ไม่ได้มีการวางแผนด้านการเงิน เนื่องจากยังมีภาระครอบครัว
- ร้อยละ 47 มีวางแผนการใช้เวลาว่างหลังเกษียณอายุที่เหมาะสมกับสภาพร่างกายและเศรษฐกิจ

เจนวาย มีการวางแผนที่อยู่อาศัย ดังนี้

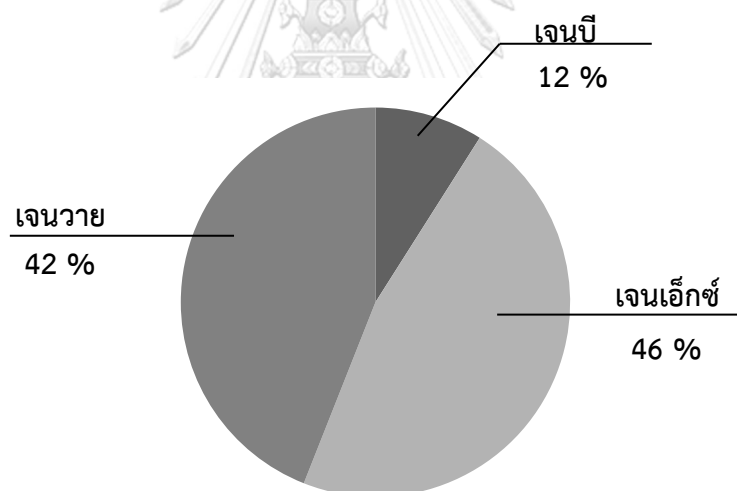
- การวางแผนย้ายที่อยู่อาศัยมีส่วนเกี่ยวข้องกับปัจจัยด้านสังคมและเศรษฐกิจด้วย แต่ไม่ใช่เพียง 2 ปัจจัยนี้เท่านั้น ยังมีเรื่องของความมั่นคงในที่อยู่อาศัยซึ่งที่อยู่ปัจจุบันคือ เช่าอพาร์ทเมนท์ ห้องเช่า หรือบ้านเช่า คอนโดมิเนียม และบ้านเอื้ออาทร
- ร้อยละ 52 วางแผนย้ายที่อยู่อาศัย เพราะต้องการสร้างครอบครัว ต้องการย้ายกลับไปภูมิลำเนาเดิม และต้องการมีที่อยู่เป็นของตนเอง ตามลำดับ โดยต้องการสร้างบ้านเอง 2 ชั้น 3 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ ขนาด 100-200 ตร.ม. ราคาไม่เกิน 3 ล้านบาท และต้องการไปสร้างที่ต่างจังหวัด มีจังหวัดนครศรีธรรมราช เชียงราย และอุบลราชธานี
- มีการเตรียมความพร้อมเพื่อเกษียณอายุงานเฉลี่ยร้อยละ 81
- ร้อยละ 75 มีการวางแผนด้านการเงิน
- ร้อยละ 53 ไม่ได้มีการวางแผนด้านการเงิน เนื่องจากยังมีภาระครอบครัว
- ร้อยละ 65 มีวางแผนการใช้เวลาว่างหลังเกษียณอายุที่เหมาะสมกับสภาพร่างกายและเศรษฐกิจ

5.5 ธนาคารอาคารสงเคราะห์ สำนักงานใหญ่

ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.) (Government Housing Bank) มีฐานะเป็นรัฐวิสาหกิจ และเป็นสถาบันการเงินเฉพาะกิจในสังกัดกระทรวงการคลัง “เพื่อช่วยเหลือทางการเงินให้ประชาชน ได้มีที่อยู่อาศัยตามควรแก่สภาพ”³⁴ (ธอส., พ.ศ.2560) ในการดำเนินงานวิจัยนี้ ได้ทำการส่ง แบบสอบถามที่ส่งแบบสอบถามที่ธนาคารอาคารสงเคราะห์ สำนักงานใหญ่ จำนวน 300 ชุด ได้รับ กลับมา 281 ชุด สรุปผลได้ดังนี้

| | | | | |
|------------|-----------------|-------|------------|------------|
| เจนบี | (อายุ 53-64 ปี) | จำนวน | 34 | ชุด |
| เจนเอ็กซ์ | (อายุ 37-52 ปี) | จำนวน | 130 | ชุด |
| เจนวาย | (อายุ 21-36 ปี) | จำนวน | 117 | ชุด |
| รวม | = | | 281 | ชุด |

คิดเป็นร้อยละตามสัดส่วนของแต่ละช่วงวัยได้ ดังนี้



แผนภูมิที่ 3 แสดงสัดส่วนการตอบแบบสอบถามของกลุ่มตัวอย่าง ธอส.

³⁴ ประวัติความเป็นมาและพัฒนาการที่สำคัญ [ออนไลน์] , เรื่องเดิม , หน้า 85

นำมาสรุปข้อมูลแบบสอบถามจำนวน 281 ชุด ดังนี้

ส่วนที่ 1 เรื่องข้อมูลส่วนตัว

ตารางที่ 67 แสดงข้อมูลเรื่องเพศ อายุ สถานภาพ และจำนวนบุตร ของกลุ่มตัวอย่าง ธรส.

| ธนาคารอาคารสงเคราะห์ | | | | |
|-----------------------|--------------------------|------------------------------|---------------------------|----------|
| ข้อมูลส่วนตัว | เจนปี (อายุ 53-64 ปี) | เจนเอ็กซ์ (อายุ 37-52 ปี) | เจนวาย (อายุ 21-36 ปี) | รวม |
| | จำนวนคน | จำนวนคน | จำนวนคน | จำนวนคน |
| 1.1 เพศ | | | | |
| ▪ ชาย | 12 | 47 | 43 | 102 |
| ▪ หญิง | 22 | 83 | 74 | 179 |
| อายุ | | | | |
| | 34 | 130 | 117 | 281 |
| สถานภาพ | | | | |
| ▪ โสด (ช : หญิง) | 3 : 9 | 18 : 46 | 31 : 63 | 52 : 118 |
| ▪ สมรส (ช : หญิง) | 8 : 12 | 26 : 35 | 12 : 10 | 46 : 57 |
| ▪ หย่าร้าง (ช : หญิง) | 1 : 1 | 3 : 2 | 0 : 1 | 4 : 4 |
| จำนวนบุตร | | | | |
| ▪ 1 คน | 11 | 33 | 16 | 55 |
| ▪ 2 คน | 7 | 23 | 2 | 27 |
| ▪ 3 คน | 4 | 6 | 0 | 7 |
| ▪ ไม่มีบุตร | 12 | 68 | 99 | 171 |

ตารางที่ 68 แสดงข้อมูลเรื่องจำนวนสมาชิกในครอบครัว ของกลุ่มตัวอย่าง ธอส

| ธนาคารอาคารสงเคราะห์ | | | | |
|-----------------------|--------------------------|------------------------------|---------------------------|---------|
| ข้อมูลส่วนตัว | เจนปี (อายุ 53-64 ปี) | เจนเอ็กซ์ (อายุ 37-52 ปี) | เจนวาย (อายุ 21-36 ปี) | รวม |
| | จำนวนคน | จำนวนคน | จำนวนคน | จำนวนคน |
| จำนวนสมาชิกในครอบครัว | | | | |
| ▪ 1 คน | 9 | 28 | 26 | 63 |
| ▪ 2 คน | 6 | 15 | 9 | 30 |
| ▪ 3 คน | 8 | 32 | 11 | 51 |
| ▪ 4 คน | 9 | 28 | 44 | 81 |
| ▪ 5 คน | 2 | 21 | 24 | 47 |
| ▪ 6 คน | 0 | 0 | 3 | 3 |
| ▪ 7 คน | 0 | 2 | 0 | 2 |
| ▪ 8 คน | 0 | 1 | 0 | 1 |
| ▪ 9 คน | 0 | 1 | 0 | 1 |
| ▪ 10 คน | 0 | 2 | 0 | 2 |

ตารางที่ 69 แสดงข้อมูลเรื่องรายได้และเงินออม ของกลุ่มตัวอย่าง ธอส.

| ธนาคารอาคารสงเคราะห์ | | | | |
|---|---------------------------|-------------------------------|----------------------------|---------|
| ข้อมูลส่วนตัว | เงินปี (อายุ 53-64 ปี) | เงินเอ็กซ์ (อายุ 37-52 ปี) | เงินวาย (อายุ 21-36 ปี) | รวม |
| | จำนวนคน | จำนวนคน | จำนวนคน | จำนวนคน |
| 1.3 รายได้ | | | | |
| ▪ น้อยกว่า 15,000 บาท | 0 | 1 | 16 | 17 |
| ▪ 15,000-30,000 บาท | 1 | 12 | 75 | 88 |
| ▪ 30,000-45,000 บาท | 2 | 18 | 20 | 40 |
| ▪ 45,000-60,000 บาท | 4 | 23 | 5 | 32 |
| ▪ 60,000-75,000 บาท | 5 | 20 | 0 | 25 |
| ▪ 75,000-90,000 บาท | 10 | 39 | 0 | 49 |
| ▪ 90,000-100,000 บาท | 7 | 7 | 0 | 14 |
| ▪ 100,000 บาทขึ้นไป | 5 | 10 | 0 | 15 |
| 1.4 ท่านมีเงินฝาก/ซื้อกองทุน/หุ้น หรือไม่ | | | | |
| ▪ ไม่มี | 1 | 16 | 45 | 62 |
| ▪ มี < 5 แสน | 10 | 46 | 65 | 121 |
| ▪ มี 5 แสน - 1 ลบ. | 9 | 27 | 2 | 38 |
| ▪ มี 1-3 ลบ. | 12 | 29 | 1 | 42 |
| ▪ มี 3-5 ลบ. | 2 | 2 | 0 | 4 |
| ▪ มี 5 ลบ. ขึ้นไป | 0 | 3 | 1 | 4 |

ตารางที่ 70 แสดงข้อมูล เรื่องรายได้ เงินออม และที่อยู่ปัจจุบัน ของกลุ่มตัวอย่าง ธอส.

| ธนาคารอาคารสงเคราะห์ | | | | |
|--|-----------------|-----------------|-----------------|---------|
| ข้อมูลส่วนตัว | เจนปี | เจนเอ็กซ์ | เจนวาย | รวม |
| | (อายุ 53-64 ปี) | (อายุ 37-52 ปี) | (อายุ 21-36 ปี) | |
| | จำนวนคน | จำนวนคน | จำนวนคน | จำนวนคน |
| 1.5 ที่อยู่ปัจจุบัน | | | | |
| ▪ ปลุกบ้านบนที่ดินตัวเอง | 8 | 30 | 16 | 54 |
| ▪ ซื้อบ้านจัดสรร | 13 | 37 | 31 | 81 |
| ▪ ซื้อทาวน์เฮาส์ | 10 | 37 | 19 | 66 |
| ▪ ซื้อคอนโดมิเนียม | 1 | 17 | 12 | 30 |
| ▪ ซื้ออาคารพาณิชย์ | 0 | 2 | 1 | 3 |
| ▪ เช่าอพาร์ทเมนต์หรือบ้านเช่า | 1 | 5 | 29 | 35 |
| ▪ อาศัยอยู่บ้านบิดามารดา | 0 | 1 | 9 | 10 |
| ▪ อาศัยอยู่บ้านญาติ | 0 | 1 | 0 | 1 |
| 1.6 ท่านมีการวางแผนที่อยู่อาศัยหลังเกษียณหรือไม่ | | | | |
| ▪ อยู่ที่เดิม | 23 | 74 | 55 | 152 |
| ▪ วางแผนย้ายที่อยู่อาศัยใหม่หรือหาบ้านหลังที่ 2 | 11 | 56 | 62 | 129 |

จากตารางที่ 67-70 อธิบายได้ ดังนี้

เจนปี ร้อยละ 67 ต้องการอยู่ที่เดิม

- รายได้เฉลี่ย 74,000 บาทต่อเดือน
- ร้อยละ 59 แต่งงานแล้ว
- ร้อยละ 35 ไม่มีบุตร ร้อยละ 32 มีบุตร 1 คน
- ส่วนใหญ่มีขนาดครอบครัวจำนวน 3-4 คน
- ร้อยละ 35 มีเงินฝาก 1- 3 ล้านบาท ร้อยละ 32 มีเงินฝากไม่ถึง 5 แสนบาท
- ลักษณะที่อยู่ปัจจุบันส่วนใหญ่อยู่บ้านจัดสรร และทาวน์เฮ้าส์

เจนเอ็กซ์ ร้อยละ 57 ต้องการอยู่ที่เดิม

- รายได้เฉลี่ย 59,000 บาทต่อเดือน
- ร้อยละ 49 แต่งงานแล้ว และ ร้อยละ 41 ยังโสด

- ร้อยละ 52 ไม่มีบุตร และร้อยละ 43 มีบุตร เฉลี่ย 1-2 คน
- ขนาดครอบครัวเฉลี่ย 3-4 คน
- ร้อยละ 43 มีเงินฝาก 5 แสน ถึง 3 ล้านบาท ร้อยละ 35 มีเงินฝากไม่ถึง 5 แสนบาท
- ลักษณะที่อยู่ปัจจุบันส่วนใหญ่อยู่ทาวน์เฮ้าส์และบ้านจัดสรร

เงินวាយ ร้อยละ 53 ต้องการย้ายที่อยู่

- รายได้เฉลี่ย 30,000 บาทต่อเดือน
- ร้อยละ 80 โสด
- ร้อยละ 84 ไม่มีบุตร
- ขนาดครอบครัวเฉลี่ย 3-4 คน
- ร้อยละ 55 มีเงินฝากไม่ถึง 5 แสนบาท และร้อยละ 38 ไม่มีเงินออมเลย
- ลักษณะที่อยู่ปัจจุบัน อยู่บ้านจัดสรรและเช่าพาร์ทเมนต์หรือบ้านเช่า



ตารางที่ 71 แสดงข้อมูลเรื่องที่อยู่อาศัยปัจจุบันกับการวางแผนย้ายที่อยู่อาศัยของกลุ่มตัวอย่าง รอส.

| ธนาคารอาคารสงเคราะห์ | | | | | | |
|--|--------------------------|-----------|------------------------------|-----------|---------------------------|-----------|
| ประเภท | เจนปี (อายุ 53-64 ปี) | | เจนเอ็กซ์ (อายุ 37-52 ปี) | | เจนวาย (อายุ 21-36 ปี) | |
| | จำนวนคน | | จำนวนคน | | จำนวนคน | |
| | ไม่ย้าย | ย้าย | ไม่ย้าย | ย้าย | ไม่ย้าย | ย้าย |
| เช่าอพาร์ท -เม้นต์ห้องเช่าหรือบ้านเช่า | 0 | 2 | 0 | 6 | 3 | 20 |
| อาศัยอยู่กับญาติ | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 1 |
| อาศัยอยู่กับบิดามารดา | 0 | 0 | 8 | 1 | 13 | 11 |
| อาคารพาณิชย์ | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 |
| ทาว์นเฮ้าส์ | 6 | 6 | 14 | 22 | 16 | 17 |
| คอนโดมิเนียม | 3 | 1 | 5 | 8 | 1 | 10 |
| บ้านเดี่ยวจัดสรร | 7 | 1 | 28 | 5 | 18 | 3 |
| ปลูกบ้านบนที่ดินตนเอง | 7 | 1 | 17 | 13 | 3 | 0 |
| บ้านแฝด | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 |
| แฟลตการเคหะฯ | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 |
| บ้านเอื้ออาทร | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| บ้านพักข้าราชการ | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| รวม | 23 | 11 | 74 | 56 | 55 | 62 |
| 281 | 34 | | 130 | | 117 | |

จากตารางที่ 71 แสดงข้อมูลเรื่องที่อยู่อาศัยปัจจุบันกับการวางแผนย้ายที่อยู่อาศัยของกลุ่มตัวอย่าง รอส.อธิบายได้ว่า

เจนปี

- **ไม่ต้องการย้ายที่อยู่** ร้อยละ 67 โดยผู้ที่ไม่ต้องการย้ายมีที่อยู่ปัจจุบัน ดังนี้
ร้อยละ 41 ที่อยู่ปัจจุบัน คือ ปลูกบ้านบนที่ดินตนเองและบ้านเดี่ยวจัดสรร
ร้อยละ 26 ที่อยู่ปัจจุบัน คือ ทาวน์เฮ้าส์และคอนโดมิเนียม

- **ต้องการย้ายที่อยู่** ร้อยละ 32 ที่อยู่ปัจจุบัน เรียงจากอันดับสูงที่สุด อันดับแรก คือ ทาวน์เฮ้าส์ เซาท์พาร์ทเมนต์หรือบ้านเช่า คอนโดมิเนียม บ้านเดี่ยวจัดสรร และปลูกบ้านบนที่ดินตนเอง

เงินเอ็กซ์

- **ไม่ต้องการย้ายที่อยู่** ร้อยละ 57 โดยผู้ที่ไม่ต้องการย้ายมีที่อยู่ปัจจุบัน ดังนี้
 - ร้อยละ 22 ที่อยู่ปัจจุบัน คือ บ้านเดี่ยวจัดสรร
 - ร้อยละ 13 ที่อยู่ปัจจุบัน คือ ปลูกบ้านบนที่ดินตนเอง
 - ร้อยละ 11 ที่อยู่ปัจจุบัน คือ ทาวน์เฮ้าส์
- **ต้องการย้ายที่อยู่** ร้อยละ 43 โดยผู้ที่ต้องการย้ายมีที่อยู่ปัจจุบัน ดังนี้
 - ร้อยละ 17 ที่อยู่ปัจจุบัน คือ ทาวน์เฮ้าส์
 - ร้อยละ 10 ที่อยู่ปัจจุบัน คือ ปลูกบ้านบนที่ดินตนเอง
 - ร้อยละ 6 ที่อยู่ปัจจุบัน คือ คอนโดมิเนียม

เงินวาย

- **ต้องการย้ายที่อยู่** ร้อยละ 53 โดยผู้ที่ต้องการย้ายมีที่อยู่ปัจจุบัน ดังนี้
 - ร้อยละ 15 ที่อยู่ปัจจุบัน คือ บ้านเดี่ยวจัดสรร
 - ร้อยละ 14 ที่อยู่ปัจจุบัน คือ ทาวน์เฮ้าส์
 - ร้อยละ 11 ที่อยู่ปัจจุบัน คือ อาศัยอยู่กับบิดามารดา
- **ไม่ต้องการย้ายที่อยู่** ร้อยละ 47 โดยผู้ที่ไม่ต้องการย้ายมีที่อยู่ปัจจุบัน ดังนี้
 - ร้อยละ 17 ที่อยู่ปัจจุบัน คือ เซาท์พาร์ทเมนต์หรือบ้านเช่า
 - ร้อยละ 15 ที่อยู่ปัจจุบัน คือ ทาวน์เฮ้าส์
 - ร้อยละ 9 ที่อยู่ปัจจุบัน คือ อาศัยอยู่กับบิดามารดา

ส่วนที่ 2 เรื่องการวางแผนด้านที่อยู่อาศัยหลังเกษียณ (สำหรับท่านที่ต้องการอยู่ที่อยู่อาศัยเดิม)

ตารางที่ 72 แสดงเหตุผลในการเลือกอยู่ที่เดิมของกลุ่มตัวอย่าง รอส.

| ธนาคารอาคารสงเคราะห์ | | | | |
|---|-----------------|-----------------|-----------------|---------|
| การวางแผนด้านที่อยู่อาศัยหลังเกษียณ (สำหรับท่านที่ต้องการอยู่ที่อยู่อาศัยเดิม) | เจนปี | เจนเอ็กซ์ | เจนวาย | รวม |
| | (อายุ 53-64 ปี) | (อายุ 37-52 ปี) | (อายุ 21-36 ปี) | |
| | จำนวนคน | จำนวนคน | จำนวนคน | จำนวนคน |
| 2.1 กรณีต้องการอาศัยที่เดิม | | | | |
| ▪ ที่อยู่อาศัยใกล้ที่ทำงานของตนหรือ คู่สมรสหรือใกล้โรงเรียนของบุตร | 1 | 13 | 4 | 18 |
| ▪ มีความคุ้นเคยกับชุมชนละแวกที่อยู่ อาศัยเดิม | 12 | 35 | 26 | 73 |
| ▪ ยังมีภาระหนี้สินด้านที่อยู่อาศัย | 5 | 8 | 5 | 18 |
| ▪ อยากอยู่กับครอบครัว | 6 | 8 | 20 | 34 |
| ▪ ปัจจุบันที่อยู่อาศัยราคาสูง | 0 | 6 | 1 | 7 |

จากตารางที่ 72 แสดงเหตุผลในการเลือกอยู่ที่เดิมของกลุ่มตัวอย่าง รอส. สรุปได้ว่า

เจนปี ร้อยละ 52 ของผู้ที่เลือกอยู่ที่เดิม เพราะที่อยู่อาศัยใกล้ที่ทำงานของตนหรือคู่สมรสหรือใกล้โรงเรียนของบุตร

เจนเอ็กซ์ ร้อยละ 47 ของผู้ที่เลือกอยู่ที่เดิมเพราะมีความคุ้นเคยกับชุมชนละแวกที่อยู่อาศัยเดิม

เจนวาย ร้อยละ 47 ของผู้ที่เลือกอยู่ที่เดิมเพราะมีความคุ้นเคยกับชุมชนละแวกที่อยู่อาศัยเดิม

ตารางที่ 73 แสดงความต้องการคำแนะนำในการปรับปรุงที่อยู่อาศัยในด้านใดของกลุ่มตัวอย่าง รอส.

| ธนาคารอาคารสงเคราะห์ | | | | |
|---|--------------------------|------------------------------|---------------------------|------------|
| การวางแผนด้านที่อยู่อาศัยหลังเกษียณ (สำหรับท่านที่ต้องการอยู่ที่อยู่อาศัยเดิม) | เจนปี (อายุ 53-64 ปี) | เจนเอ็กซ์ (อายุ 37-52 ปี) | เจนวาย (อายุ 21-36 ปี) | รวม |
| | จำนวนคน | จำนวนคน | จำนวนคน | จำนวนคน |
| 2.2 ท่านมีความคิดที่จะวางแผนปรับปรุงที่อยู่อาศัยและสภาพแวดล้อมให้เหมาะสมกับผู้สูงอายุหรือไม่ | | | | |
| ไม่มีการวางแผนปรับปรุง | 4 | 21 | 11 | 31 |
| มีการวางแผนปรับปรุง | 19 | 51 | 45 | 115 |
| ▪ ห้องน้ำ : ติดราวจับ, กระจ่างกัน ลื่น, ก๊อกน้ำแบบก้านโยก, มีที่นั่ง อาบน้ำ | 13 | 36 | 35 | 84 |
| ▪ ห้องนอน : ย้ายลงมาชั้นล่าง, พื้น เรียบเสมอกัน , ประตูแบบบาน เลื่อน, เพิ่มแสงสว่างให้ห้องนอน | 15 | 38 | 28 | 81 |
| ▪ ห้องนั่งเล่นหรือห้องโถง : ไม่ต้องมี พื้นต่างระดับ, ประตูบานเปิดแต่ ต้องกว้างกว่าปกติ , สวิตช์ไฟมี ขนาดใหญ่ | 0 | 27 | 11 | 38 |
| ▪ ห้องครัว : พื้นเรียบเสมอกัน, ก๊อก น้ำเป็นแบบก้านโยก, เพิ่มลิ้นชัก เก็บของด้านล่าง | 7 | 18 | 15 | 40 |
| ▪ อื่นๆ | 2 | 2 | 1 | 5 |
| 2.3 ท่านต้องการคำแนะนำในการปรับปรุงที่อยู่อาศัยในด้านใด | | | | |
| ▪ บริการปรับปรุงที่อยู่อาศัย | 7 | 20 | 16 | 43 |
| ▪ แนะนำแหล่งซื้อวัสดุอุปกรณ์ | 5 | 8 | 10 | 23 |
| ▪ แนะนำด้านการเงิน | 2 | 0 | 8 | 10 |
| ▪ นักออกแบบหรือที่ปรึกษาด้าน ก่อสร้าง | 6 | 25 | 11 | 42 |

จากตารางที่ 73 สรุปได้ว่า

เงินปี เลือกอยู่อาศัยที่เดิมร้อยละ 67

ร้อยละ 56 วางแผนปรับปรุงที่อยู่อาศัย

ร้อยละ 12 ไม่มีการวางแผนปรับปรุงที่อยู่อาศัย

ร้อยละ 44 ปรับปรุงห้องนอน ร้อยละ 38 ปรับปรุงห้องน้ำ

โดยสนใจคำแนะนำเรื่องบริการปรับปรุงที่อยู่อาศัย นักออกแบบหรือที่ปรึกษาด้านก่อสร้าง แหล่งข้อมูลอุปกรณ์ และคำแนะนำด้านการเงิน ตามลำดับ

เงินเอ็กซ์ เลือกอยู่อาศัยที่เดิมร้อยละ 57

ร้อยละ 41 วางแผนปรับปรุงที่อยู่อาศัย

ร้อยละ 16 ไม่มีการวางแผนปรับปรุงที่อยู่อาศัย

ร้อยละ 29 ปรับปรุงห้องนอน รองลงมาร้อยละ 27 ปรับปรุงห้องน้ำ

ส่วนการปรับปรุงอื่นๆที่คนเงินเอ็กซ์ต้องการปรับปรุงคือ ทาสีบ้านใหม่ และปรับปรุงโครงสร้างเพราะบ้านเดิมทรุดโทรม โดยสนใจคำแนะนำเรื่องบริการนักออกแบบหรือที่ปรึกษาด้านก่อสร้าง รองลงมาบริการปรับปรุงที่อยู่อาศัย และแหล่งข้อมูลอุปกรณ์ ตามลำดับ

เงินวาย เลือกอยู่อาศัยที่เดิมร้อยละ 47

ร้อยละ 38 วางแผนปรับปรุงที่อยู่อาศัย

ร้อยละ 9 ไม่มีการวางแผนปรับปรุงที่อยู่อาศัย

ร้อยละ 30 ปรับปรุงห้องน้ำ รองลงมา ร้อยละ 24 ปรับปรุงห้องนอน

โดยสนใจคำแนะนำเรื่องบริการปรับปรุงที่อยู่อาศัย รองลงมาบริการนักออกแบบหรือที่ปรึกษาด้านก่อสร้าง แหล่งข้อมูลอุปกรณ์ และคำแนะนำด้านการเงิน ตามลำดับ

ส่วนที่ 3 การวางแผนด้านที่อยู่อาศัยหลังเกษียณ (สำหรับท่านที่ต้องการย้ายที่อยู่อาศัยใหม่หรือต้องการบ้านหลังที่สอง)

ตารางที่ 74 แสดงเหตุผลในการย้ายที่อยู่ของกลุ่มตัวอย่าง ธอส.

| ธนาคารอาคารสงเคราะห์ | | | | |
|--|--------------------------|------------------------------|---------------------------|---------|
| การวางแผนด้านที่อยู่อาศัยหลังเกษียณ (สำหรับท่านที่ต้องการย้ายที่อยู่อาศัยใหม่หรือต้องการบ้านหลังที่สอง) | เจนปี (อายุ 53-64 ปี) | เจนเอ็กซ์ (อายุ 37-52 ปี) | เจนวาย (อายุ 21-36 ปี) | รวม |
| | จำนวนคน | จำนวนคน | จำนวนคน | จำนวนคน |
| 3.1 ท่านต้องการย้ายที่อยู่ใหม่หรือต้องการบ้านหลังที่สอง | | | | |
| ▪ ต้องการอยู่คนเดียว | 1 | 4 | 5 | 10 |
| ▪ ต้องการสร้างครอบครัว | 0 | 11 | 27 | 38 |
| ▪ ต้องการที่อยู่อาศัยที่ออกแบบเฉพาะสำหรับผู้สูงอายุ | 2 | 9 | 5 | 16 |
| ▪ ต้องการย้ายกลับไปภูมิลำเนาเดิม | 7 | 25 | 14 | 46 |
| ▪ ต้องการอยู่ใกล้ที่ทำงานประจำ | 1 | 4 | 10 | 15 |
| ▪ ต้องการอยู่ใกล้ชิดผู้ดูแล เช่น แพทย์ | 2 | 3 | 4 | 9 |
| ▪ ต้องการมีที่อยู่เป็นของตนเอง | 2 | 8 | 19 | 29 |
| ▪ อื่นๆ | 3 | 3 | 2 | 8 |
| 3.2 ที่อยู่ใหม่หรือบ้านหลังที่ 2 ที่ต้องการเป็นรูปแบบใด | | | | |
| ▪ บ้านเดี่ยวสร้างเอง | 8 | 35 | 31 | 74 |
| ▪ บ้านเดี่ยวหมู่บ้านจัดสรร | 2 | 10 | 20 | 32 |
| ▪ คอนโดมิเนียม | 0 | 10 | 9 | 19 |
| ▪ อื่นๆ | 0 | 2 | 1 | 3 |
| 3.3 ทำเลที่ตั้งที่ท่านสนใจจะย้ายไปอยู่ | | | | |
| ▪ ใกล้ที่อยู่ปัจจุบัน | 0 | 6 | 8 | 14 |
| ▪ กรุงเทพฯและปริมณฑล | 3 | 19 | 27 | 49 |
| ▪ ต่างจังหวัด | 7 | 33 | 25 | 65 |

จากตารางที่ 74 แสดงเหตุผลในการย้ายที่อยู่ของกลุ่มตัวอย่างการเคหะฯสรุปได้ว่า

เจนปี ร้อยละ 63 ของผู้ที่ต้องการย้าย เหตุผล คือ ต้องการกลับไปอยู่ภูมิลำเนาเดิม โดยต้องการสร้าง
เอง 2 ชั้น 3 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ ขนาด 200-300 ตร.ม. ราคา 2-3 ล้านบาท สร้างที่ต่างจังหวัด เช่น
ยโสธร น่าน พิจิตร สุพรรณบุรี นครศรีธรรมราช กระบี่ เป็นต้น

เจนเอ็กซ์ ร้อยละ 45 ของผู้ที่ต้องการย้าย เหตุผล คือ ต้องการกลับไปอยู่ภูมิลำเนาเดิม โดยต้องการสร้าง
บ้านเอง 2 ชั้น 3 ห้องนอน 3 ห้องน้ำ ขนาด 150-200 ตร.ม. ราคาไม่เกิน 3 ล้านบาท และต้องการ
สร้างที่ต่างจังหวัด มีจังหวัดนครศรีธรรมราช บุรีรัมย์ สงขลา นครนายก และเชียงใหม่ เป็นต้น

เจนวาย ร้อยละ 43 ของผู้ที่ต้องการย้าย เหตุผล ต้องการสร้างครอบครัว โดยต้องการสร้างบ้านเอง
2 ชั้น 3 ห้องนอน 4 ห้องน้ำ ขนาด 100-200 ตร.ม. ราคาไม่เกิน 2 ล้านบาท และต้องการไปสร้างที่
ต่างจังหวัด มีจังหวัดนครศรีธรรมราช ภูเก็ต หนองคาย เชียงราย สุรินทร์ นครนายก และ
อุบลราชธานี เป็นต้น



จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
CHULALONGKORN UNIVERSITY

ส่วนที่ 4 ทศนคติต่อการออกแบบที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุ

ตารางที่ 75 แสดงทศนคติต่อการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุของกลุ่มตัวอย่าง รอส.

| ธนาคารอาคารสงเคราะห์ | | | | |
|--|----------------------------|----------------------------|----------------------------|---------|
| ทศนคติต่อการออกแบบที่อยู่อาศัยเพื่อ ผู้สูงอายุ | เจนปี | เจนเอ็กซ์ | เจนวาย | รวม |
| | (อายุ 53-64 ปี) จำนวนคน | (อายุ 37-52 ปี) จำนวนคน | (อายุ 21-36 ปี) จำนวนคน | จำนวนคน |
| 4.1 หากมีการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุ ท่านคิดว่าควรให้ความสำคัญกับปัจจัยใดบ้าง (เลือก 3 ข้อ) | | | | |
| ▪ เดินทางไปโรงพยาบาลใกล้เคียงได้สะดวก | 20 | 82 | 82 | 184 |
| ▪ ใกล้แหล่งจับจ่ายใช้สอย | 13 | 52 | 49 | 114 |
| ▪ มีสวนร่มรื่นภายในรั้วบ้าน | 7 | 41 | 41 | 89 |
| ▪ พื้นที่ใช้สอยครบถ้วนลงตัว | 6 | 31 | 31 | 68 |
| ▪ นวัตกรรมเกี่ยวกับการประหยัดพลังงาน | 2 | 8 | 9 | 19 |
| ▪ มีผู้มีความรู้ทางการแพทย์ประจำโครงการตลอด 24 ชม. | 12 | 39 | 21 | 72 |
| ▪ มีสวนสาธารณะและลานกิจกรรม | 15 | 50 | 40 | 105 |
| ▪ สิ่งอำนวยความสะดวกภายในบ้าน | 17 | 63 | 56 | 136 |
| ▪ อุปกรณ์ใช้สอยและดูแลรักษาง่าย | 10 | 24 | 20 | 54 |
| ▪ อื่นๆ | 0 | 0 | 1 | 1 |

จากตารางที่ 75 สรุปข้อมูลได้ดังนี้

เจนปี ให้ความสำคัญ 3 เรื่องคือ อันดับแรก คือ เดินทางไปโรงพยาบาลใกล้เคียงได้สะดวก

อันดับที่สอง คือ สิ่งอำนวยความสะดวกภายในบ้าน อันดับสาม คือ มีสวนสาธารณะและลานกิจกรรม

เจนเอ็กซ์ ให้ความสำคัญ 3 เรื่อง อันดับแรกคือ เดินทางไปโรงพยาบาลใกล้เคียงได้สะดวก

อันดับที่สอง คือ สิ่งอำนวยความสะดวกภายในบ้าน สุดท้ายใกล้แหล่งจับจ่ายใช้สอย

เจนวาย ให้ความสำคัญ 3 เรื่อง อันดับแรกคือ เดินทางไปโรงพยาบาลใกล้เคียงได้สะดวก

อันดับที่สอง คือ สิ่งอำนวยความสะดวกภายในบ้าน สุกท้ายใกล้แหล่งจับจ่ายใช้สอย ส่วนเหตุผลอื่นๆ ที่คน เจนวาย ให้ความสำคัญคือความปลอดภัย

ตารางที่ 76 ตารางแสดงทัศนคติต่อการออกแบบเพื่อไว้ในบ้านสำหรับผู้สูงอายุของกลุ่มตัวอย่าง ๓๐๘.

| ธนาคารอาคารสงเคราะห์ | | | | |
|---|----------------------------|----------------------------|----------------------------|---------|
| ทัศนคติต่อการออกแบบที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงวัย | เจนบี | เจนเอ็กซ์ | เจนวาย | รวม |
| | (อายุ 53-64 ปี) จำนวนคน | (อายุ 37-52 ปี) จำนวนคน | (อายุ 21-36 ปี) จำนวนคน | จำนวนคน |
| 4.2 ท่านคิดว่าควรมีการออกแบบเพื่อไว้ในบ้านสำหรับผู้สูงอายุแบบใดบ้าง | | | | |
| ▪ ห้องน้ำสำหรับคนสูงวัยหรือผู้พิการ | 22 | 101 | 73 | 196 |
| ▪ ติดตั้งราวจับภายในบ้าน | 15 | 43 | 45 | 103 |
| ▪ ไม่ต้องมีพื้นที่ต่างระดับ | 16 | 75 | 52 | 143 |
| ▪ ใช้ประตูบานเลื่อน | 6 | 28 | 19 | 53 |
| ▪ ใช้ประตูบานเปิดแต่ต้องกว้างกว่าปกติ | 3 | 17 | 20 | 40 |
| ▪ พื้นกระเบื้องที่มีความฝืดของพื้นสัมผัส | 16 | 57 | 63 | 136 |
| ▪ สวิตช์ไฟมีขนาดใหญ่ | 0 | 5 | 5 | 10 |
| ▪ สร้างความแตกต่างของสีภายในบ้านให้ชัดเจน | 0 | 4 | 5 | 9 |
| ▪ เฟอร์นิเจอร์สำหรับผู้สูงอายุที่ใช้รถเข็น | 7 | 20 | 19 | 46 |
| ▪ ติดตั้งเครื่องส่งสัญญาณขอความช่วยเหลือ | 17 | 43 | 45 | 105 |
| ▪ อื่นๆ | 0 | 2 | 0 | 2 |

จากตารางที่ 76 สรุปเรื่องการออกแบบเพื่อไว้ในบ้านสำหรับผู้สูงอายุที่แต่ละรุ่นให้ความสำคัญ มีดังนี้

เจนบี ให้ความสำคัญ 3 อันดับ คือ

อันดับแรก คือ ห้องน้ำสำหรับคนสูงวัยหรือผู้พิการ

อันดับสอง คือ ไม่ต้องมีพื้นที่ต่างระดับและพื้นกระเบื้องที่มีความฝืดของพื้นสัมผัส

อันดับสาม คือ ติดตั้งเครื่องส่งสัญญาณขอความช่วยเหลือ

เจนเอ็กซ์ ให้ความสำคัญ 3 อันดับ คือ
อันดับแรก คือ ห้องน้ำสำหรับคนสูงวัยหรือผู้พิการ
อันดับสอง คือ ไม่ต้องมีพื้นที่ต่างระดับ
อันดับสาม คือ พื้นกระเบื้องที่มีความฝืดของพื้นสัมผัส
ส่วนเหตุผลอื่นๆที่เจนเอ็กซ์ ให้ความสำคัญคือ ให้มีทางลาด

เจนวาย ให้ความสำคัญ 3 อันดับ คือ
อันดับแรก คือ ห้องน้ำสำหรับคนสูงวัยหรือผู้พิการ
อันดับสอง คือ พื้นกระเบื้องที่มีความฝืดของพื้นสัมผัส
อันดับสาม คือ ไม่ต้องมีพื้นที่ต่างระดับ



ส่วนที่ 5 ทักษะคิดต่อการเตรียมความพร้อมเพื่อเกษียณอายุงาน

ตารางที่ 77 แสดงทักษะคิดต่อการเตรียมความพร้อมของ เจนบี กลุ่มตัวอย่าง ธอส.

| ธนาคารอาคารสงเคราะห์ | | | | | |
|--|----------------------|-------------|----------|----------|-------------------|
| เจนบี (อายุ 53-64 ปี) | | | | | |
| ทักษะคิดต่อการเตรียมความพร้อมเพื่อเกษียณอายุงาน | ไม่เห็นด้วยอย่างยิ่ง | ไม่เห็นด้วย | ไม่แน่ใจ | เห็นด้วย | เห็นด้วยอย่างยิ่ง |
| • การเตรียมความพร้อมหลังเกษียณเป็นเรื่องจำเป็น | 0 | 0 | 1 | 7 | 26 |
| • การวางแผนออมเงินไว้ใช้ยามเกษียณจะทำให้ไม่เป็นภาระครอบครัวและสังคม | 0 | 0 | 2 | 9 | 23 |
| • ไม่จำเป็นต้องคิดว่าหลังเกษียณอายุแล้วจะไปอยู่ที่ไหน เพราะเป็นหน้าที่ของบุตรหลานที่ต้องดูแล | 11 | 17 | 2 | 4 | 0 |
| • ไม่จำเป็นต้องมีการพัฒนาโครงการบ้านสำหรับผู้สูงวัยเพราะที่อยู่อาศัยในปัจจุบันก็สามารถอยู่ได้ | 7 | 14 | 4 | 8 | 1 |
| • การวางแผนที่อยู่อาศัยหลังเกษียณอายุเป็นสิ่งจำเป็น เพราะจะช่วยให้เตรียมปรับตัวว่าควรดำเนินชีวิตอย่างไรหลังเกษียณ | 0 | 2 | 3 | 16 | 13 |
| • หากมีได้เตรียมวางแผนไว้ล่วงหน้าว่าจะใช้เวลาว่างที่เหลืออย่างไร หลังเกษียณอายุจะเหงา ว่าเหว่ รู้สึกว่าตัวเองไม่มีคุณค่า | 1 | 3 | 11 | 11 | 8 |
| รวม | 19 | 36 | 23 | 55 | 71 |

ตารางที่ 77 เจนบี มีทักษะคิดต่อการเตรียมความพร้อมเพื่อเกษียณอายุดังนี้

- ร้อยละ 97 เห็นด้วยอย่างยิ่ง ว่าการเตรียมความพร้อมหลังเกษียณเป็นเรื่องจำเป็น
- ร้อยละ 94 เห็นด้วยอย่างยิ่ง การออมเงินไว้ใช้หลังเกษียณเป็นเรื่องจำเป็น และมองว่าต้องเตรียมที่อยู่อาศัยหลังเกษียณเพราะไม่คิดว่าเป็นหน้าที่ของบุตรหลานที่ต้องดูแล
- ร้อยละ 62 เห็นความสำคัญในเรื่องการพัฒนาโครงการบ้านสำหรับผู้สูงวัยเพราะที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน
- ร้อยละ 85 เห็นด้วย ว่าการวางแผนที่อยู่อาศัยหลังเกษียณเป็นเรื่องจำเป็น เพราะช่วยให้เตรียมปรับตัวได้ว่าควรดำเนินชีวิตหลังเกษียณอย่างไร
- ร้อยละ 56 เห็นด้วยกับการวางแผนว่าจะใช้เวลาหลังเกษียณอย่างไร

ตารางที่ 78 แสดงทัศนคติต่อการเตรียมความพร้อมของ เจนเอ็กซ์ กลุ่มตัวอย่าง ธอส.

| ธนาคารอาคารสงเคราะห์ | | | | | |
|--|----------------------|-------------|----------|----------|-------------------|
| เจนเอ็กซ์ (อายุ 37-52 ปี) | | | | | |
| ทัศนคติต่อการเตรียมความพร้อมเพื่อเกษียณอายุงาน | ไม่เห็นด้วยอย่างยิ่ง | ไม่เห็นด้วย | ไม่แน่ใจ | เห็นด้วย | เห็นด้วยอย่างยิ่ง |
| • การเตรียมความพร้อมหลังเกษียณเป็นเรื่องจำเป็น | 0 | 0 | 0 | 41 | 89 |
| • การวางแผนออมเงินไว้ใช้ยามเกษียณจะทำให้ไม่เป็นภาระครอบครัวและสังคม | 0 | 0 | 0 | 40 | 90 |
| • ไม่จำเป็นต้องคิดว่าหลังเกษียณอายุแล้วจะไปอยู่ที่ไหน เพราะเป็นหน้าที่ของบุตรหลานที่ต้องดูแล | 48 | 51 | 11 | 16 | 4 |
| • ไม่จำเป็นต้องมีการพัฒนาโครงการบ้านสำหรับผู้สูงวัย เพราะที่อยู่อาศัยในปัจจุบันก็สามารถอยู่ได้ | 26 | 43 | 33 | 23 | 5 |
| • การวางแผนที่อยู่อาศัยหลังเกษียณอายุเป็นสิ่งจำเป็น เพราะจะช่วยให้เตรียมปรับตัวว่าควรดำเนินชีวิตอย่างไรหลังเกษียณ | 1 | 1 | 5 | 63 | 60 |
| • หากมีได้เตรียมวางแผนไว้ล่วงหน้าว่าจะใช้เวลาว่างที่เหลืออย่างไรหลังเกษียณอายุจะเหงา ว้าเหว รู้สึกว่าตัวเองไม่มีคุณค่า | 1 | 8 | 33 | 53 | 35 |
| รวม | 76 | 103 | 82 | 236 | 283 |

ตารางที่ 78 เจนเอ็กซ์ มีทัศนคติต่อการเตรียมความพร้อมเพื่อเกษียณอายุดังนี้

ด้านดี

- ร้อยละ 100 เห็นด้วยอย่างยิ่ง ว่าการเตรียมความพร้อมหลังเกษียณเป็นเรื่องจำเป็น
- ร้อยละ 100 เห็นด้วยอย่างยิ่ง การออมเงินไว้ใช้หลังเกษียณเป็นเรื่องจำเป็น และมองว่าต้องเตรียมที่อยู่อาศัยหลังเกษียณเพราะไม่คิดว่าเป็นหน้าที่ของบุตรหลานที่ต้องดูแล
- ร้อยละ 94 เห็นด้วย ว่าการวางแผนที่อยู่อาศัยหลังเกษียณเป็นเรื่องจำเป็น เพราะช่วยให้เตรียมปรับตัวได้ว่าควรดำเนินชีวิตหลังเกษียณอย่างไร

- ร้อยละ 67 มีการวางแผนว่าจะใช้เวลาหลังเกษียณอย่างไร

ด้านลบ

- ร้อยละ 53 ไม่เห็นความสำคัญในเรื่องการพัฒนาโครงการบ้านสำหรับผู้สูงวัย

ตารางที่ 79 แสดงทัศนคติต่อการเตรียมความพร้อมของ เจนวาย กลุ่มตัวอย่าง ธอส.

| ธนาคารอาคารสงเคราะห์ | | | | | |
|---|----------------------|-------------|----------|----------|-------------------|
| เจนวาย (อายุ 21-36 ปี) | | | | | |
| ทัศนคติต่อการเตรียมความพร้อมเพื่อเกษียณอายุงาน | ไม่เห็นด้วยอย่างยิ่ง | ไม่เห็นด้วย | ไม่แน่ใจ | เห็นด้วย | เห็นด้วยอย่างยิ่ง |
| • การเตรียมความพร้อมหลังเกษียณเป็นเรื่องจำเป็น | 0 | 0 | 8 | 43 | 66 |
| • การวางแผนออมเงินไว้ใช้ยามเกษียณจะทำให้ไม่เป็นภาระครอบครัวและสังคม | 0 | 0 | 6 | 43 | 68 |
| • ไม่จำเป็นต้องคิดว่าหลังเกษียณอายุแล้วจะไปอยู่ที่ไหน เพราะเป็นหน้าที่ของบุตรหลานที่ต้องดูแล | 28 | 55 | 18 | 11 | 5 |
| • ไม่จำเป็นต้องมีการพัฒนาโครงการบ้านสำหรับผู้สูงวัย เพราะที่อยู่อาศัยในปัจจุบันก็สามารถอยู่ได้ | 13 | 48 | 27 | 26 | 3 |
| • การวางแผนที่อยู่อาศัยหลังเกษียณอายุเป็นสิ่งจำเป็น เพราะจะช่วยให้เตรียมปรับตัวว่าควรดำเนินชีวิตอย่างไรหลังเกษียณ | 1 | 0 | 14 | 65 | 37 |
| • หากมิได้เตรียมวางแผนไว้ล่วงหน้าว่าจะใช้เวลาว่างที่เหลืออย่างไร หลังเกษียณอายุจะเหงา ว่าเหว รู้สึกว่าตัวเองไม่มีคุณค่า | 2 | 12 | 37 | 55 | 11 |
| รวม | 44 | 115 | 110 | 243 | 190 |

จากตารางที่ 79 เจนวาย มีทัศนคติต่อการเตรียมความพร้อมเพื่อเกษียณอายุดังนี้

ด้านดี

- ร้อยละ 93 เห็นด้วยอย่างยิ่ง ว่าการเตรียมความพร้อมหลังเกษียณเป็นเรื่องจำเป็น
- ร้อยละ 95 เห็นด้วยอย่างยิ่ง การออมเงินไว้ใช้หลังเกษียณเป็นเรื่องจำเป็น และมองว่าต้องเตรียมที่อยู่อาศัยหลังเกษียณเพราะไม่คิดว่าเป็นหน้าที่ของบุตรหลานที่ต้องดูแล
- ร้อยละ 87 เห็นด้วย ว่าการวางแผนที่อยู่อาศัยหลังเกษียณเป็นเรื่องจำเป็น เพราะช่วยให้เตรียมปรับตัวได้ว่าควรดำเนินชีวิตหลังเกษียณอย่างไร

- ร้อยละ 56 มีการวางแผนว่าจะใช้เวลาหลังเกษียณอย่างไร

ด้านลบ

- ร้อยละ 52 ไม่เห็นความสำคัญในเรื่องการพัฒนาโครงการบ้านสำหรับผู้สูงวัย

ส่วนที่ 6 การเตรียมความพร้อมเพื่อเกษียณอายุงาน

โดยจะเริ่มต้นจากเจเนบี เจเนเอ็กซ์ และเจเนวาย ตามลำดับ

ส่วนที่ 6.1 เจเนบี (ตารางที่ 80-82)

เป็นการสอบถามเรื่องแสดงทัศนคติต่อการเตรียมความพร้อมด้านเศรษฐกิจ ด้านที่อยู่อาศัย และการเตรียมความพร้อมด้านใช้เวลาว่างเกษียณของคนเจเนบี

ตารางที่ 80 แสดงทัศนคติต่อการเตรียมความพร้อมด้านเศรษฐกิจของเจเนบีกลุ่มตัวอย่าง รอส.

| ธนาคารอาคารสงเคราะห์ | | | | | |
|---|----------------|--------------------|-----------------|--------------|----------------|
| เจเนบี อายุ 53-64 ปี (คน) | | | | | |
| 1. การเตรียมความพร้อมด้านเศรษฐกิจ | ไม่จริง เลย | ไม่จริง บางส่วน | จริง บางส่วน | จริง จริง | จริง ที่สุด |
| • ท่านศึกษาวิธีการจัดสรรเงินเพื่อให้สามารถดำรงชีวิตหลังเกษียณอายุได้อย่างไม่เดือดร้อน | 0 | 0 | 7 | 12 | 15 |
| • ท่านเตรียมหาความรู้เรื่องการลงทุนในธุรกิจต่างๆเพื่อเพิ่มรายได้ เช่นการลงทุนตลาดหลักทรัพย์ การลงทุนพันธบัตรรัฐบาล หรืออาชีพสำรอง | 0 | 0 | 14 | 13 | 7 |
| • ท่านเตรียมสะสมทรัพย์สินในรูปแบบต่างๆ อาทิ ฝากธนาคาร ซื้อบ้านหรือที่ดิน | 0 | 0 | 8 | 14 | 12 |
| • ท่านเตรียม/วางแผนเกี่ยวกับการปลดปล่อยหนี้สินให้หมดก่อนเกษียณอายุ | 0 | 1 | 3 | 14 | 16 |
| • ท่านเตรียม/วางแผนเกี่ยวกับงบประมาณรายรับรายจ่ายหลังเกษียณไว้ล่วงหน้า | 0 | 1 | 9 | 14 | 10 |
| รวม | 0 | 2 | 41 | 67 | 60 |

จากตารางที่ 80 การเตรียมความพร้อมด้านเศรษฐกิจของคน เจเนบี สรุปได้ว่า

ด้านเศรษฐกิจ ร้อยละ 75 มีการวางแผนด้านการเงิน เนื่องจากมีการศึกษาวิธีการจัดสรรเงินเพื่อวัยเกษียณ วิธีการลงทุนเพื่อหาเงินเพิ่ม มีการสะสมทรัพย์สินในรูปแบบต่างๆ เตรียมปลดหนี้ก่อนเกษียณอายุ และมีการวางแผนงบประมาณรายรับรายจ่ายหลังเกษียณ

ตารางที่ 81 แสดงทัศนคติต่อการเตรียมความพร้อมด้านที่อยู่อาศัย ของเจนปีกลุ่มตัวอย่าง ธอส

| ธนาคารอาคารสงเคราะห์ | | | | | |
|--|----------------|---------|-----------------|------|----------------|
| เจนปี อายุ 53-64 ปี (คน) | | | | | |
| 2. การเตรียมความพร้อมด้านที่อยู่อาศัย | ไม่จริง เลย | ไม่จริง | จริง บางส่วน | จริง | จริง ที่สุด |
| • ท่านเตรียม/วางแผนมีบ้านเป็นของตนเองเพื่อพักอาศัย หลังเกษียณอายุ | 0 | 1 | 2 | 20 | 11 |
| • ท่านเตรียม/วางแผนจัดสภาพภายในบ้านให้เหมาะสมกับ วัยผู้สูงอายุ เช่น ติดตั้งราวจับ วัสดุปูพื้นกันลื่น | 0 | 1 | 8 | 18 | 7 |
| • ท่านเตรียมศึกษาหาความรู้เกี่ยวกับสภาพแวดล้อมของ ชุมชนที่จะพักอาศัยหลังเกษียณอายุ | 0 | 2 | 11 | 14 | 7 |
| • ท่านเตรียมศึกษาหาความรู้เกี่ยวกับสถานสงเคราะห์ บ้านพักคนชรา | 2 | 14 | 7 | 6 | 5 |
| • ท่านเตรียม/วางแผนเกี่ยวกับบุคคลที่จะพักอาศัยด้วยหลัง เกษียณอายุ | 0 | 3 | 13 | 12 | 6 |
| • ท่านเตรียม/วางแผนในการปฏิบัติตนเมื่อเข้าสู่วัยสูงอายุ เพื่อให้เกิดสัมพันธภาพที่ดีในการอยู่ร่วมกับครอบครัว | 0 | 0 | 7 | 15 | 12 |
| รวม | 2 | 21 | 48 | 85 | 48 |

จากตารางที่ 81 การเตรียมความพร้อมด้านที่อยู่อาศัยของคน เจนปี สรุปได้ว่า

ด้านที่อยู่อาศัย ร้อยละ 60 มีการวางแผนด้านที่อยู่อาศัย มีการวางแผนเรื่องบ้านเพื่อพักอาศัยหลังเกษียณอายุ วางแผนจัดสภาพภายในบ้านให้เหมาะสมกับวัยผู้สูงอายุ เตรียมศึกษาหาความรู้เกี่ยวกับสภาพแวดล้อมของชุมชนที่จะพักอาศัย วางแผนเกี่ยวกับบุคคลที่จะพักอาศัยด้วยหลังเกษียณอายุ วางแผนในการปฏิบัติตนเมื่อเข้าสู่วัยสูงอายุเพื่อให้เกิดสัมพันธภาพที่ดีในการอยู่ร่วมกับครอบครัว แต่มีการเตรียมศึกษาหาความรู้เกี่ยวกับสถานสงเคราะห์น้อยมาก

ตารางที่ 82 แสดงทัศนคติต่อการเตรียมความพร้อมด้านการใช้เวลา ของเจนปี กลุ่มตัวอย่าง ธอส.

| ธนาคารอาคารสงเคราะห์ | | | | | |
|---|----------------|---------|-----------------|------|----------------|
| เจนปี อายุ 53-64 ปี (คน) | | | | | |
| 3. การเตรียมความพร้อมด้านการใช้เวลา | ไม่จริง เลย | ไม่จริง | จริง บางส่วน | จริง | จริง ที่สุด |
| • ท่านได้วางแผนการใช้เวลาว่างหลังเกษียณอายุที่เหมาะสม กับสภาพร่างกายและเศรษฐกิจของท่าน | 0 | 0 | 8 | 12 | 14 |
| • ท่านเตรียมศึกษาหาความรู้เกี่ยวกับงานอดิเรกที่ตรงกับ ความสนใจของตนเองและเหมาะสมกับวัยสูงอายุ | 0 | 0 | 7 | 16 | 11 |
| • ปัจจุบันท่านมีงานอดิเรกทำอยู่แล้วและคาดว่าจะทำ ต่อไปแม้จะเกษียณอายุ | 2 | 5 | 11 | 9 | 7 |
| • ท่านได้วางแผนจะเข้าร่วมกิจกรรมที่เป็นประโยชน์แก่ สังคมเมื่อเกษียณอายุ | 1 | 3 | 10 | 10 | 10 |
| • ท่านเข้าร่วมกิจกรรมต่างๆ ก่อนเกษียณอายุ เพื่อสร้าง ความเคยชินซึ่งจะกลายเป็นแบบแผนในการดำเนินชีวิต ภายหลังเกษียณ | 1 | 4 | 14 | 8 | 7 |
| รวม | 4 | 12 | 50 | 55 | 49 |

จากตารางที่ 82 การเตรียมความพร้อมด้านการใช้เวลาของคน เจนปี สรุปได้ว่า

ด้านการใช้เวลา ร้อยละ 62 มีวางแผนการใช้เวลาว่างหลังเกษียณอายุที่เหมาะสมกับสภาพร่างกายและเศรษฐกิจ เตรียมศึกษาหาความรู้เกี่ยวกับงานอดิเรก บางส่วนมีงานอดิเรกทำอยู่แล้วและคาดว่าจะทำต่อไปแม้จะเกษียณอายุ วางแผนจะเข้าร่วมกิจกรรมที่เป็นประโยชน์แก่สังคมเมื่อเกษียณอายุ และการเข้าร่วมกิจกรรมต่างๆ ก่อนเกษียณอายุ

ส่วนที่ 6.2 เจนเอ็กซ์ (ตารางที่ 83-85)

เป็นการสอบถามเรื่องแสดงทัศนคติต่อการเตรียมความพร้อมด้านเศรษฐกิจ ด้านที่อยู่อาศัย และการเตรียมความพร้อมด้านใช้เวลาว่างของเกษียณของคนเจนเอ็กซ์

ตารางที่ 83 แสดงทัศนคติต่อการเตรียมความพร้อมด้านเศรษฐกิจ ของเจนเอ็กซ์ กลุ่มตัวอย่าง ๘๐๘.

| ธนาคารอาคารสงเคราะห์ | | | | | |
|---|----------------|---------|-----------------|------|----------------|
| เจนเอ็กซ์ อายุ 37-52 ปี (คน) | | | | | |
| 1. การเตรียมความพร้อมด้านเศรษฐกิจ | ไม่จริง เลย | ไม่จริง | จริง บางส่วน | จริง | จริง ที่สุด |
| • ท่านศึกษาวิธีการจัดสรรเงินเพื่อให้สามารถดำรงชีวิต หลังเกษียณอายุได้อย่างไม่เดือดร้อน | 1 | 2 | 22 | 61 | 44 |
| • ท่านเตรียมหาความรู้เรื่องการลงทุนในธุรกิจต่างๆเพื่อ เพิ่มรายได้ เช่นการลงทุนตลาดหลักทรัพย์ การลงทุน พันธบัตรรัฐบาล หรืออาชีพสำรอง | 1 | 12 | 34 | 53 | 30 |
| • ท่านเตรียมสะสมทรัพย์สินในรูปแบบต่างๆ อาทิ ฝาก ธนาคาร ซื้อบ้านหรือที่ดิน | 0 | 1 | 30 | 59 | 40 |
| • ท่านเตรียม/วางแผนเกี่ยวกับการปลดปล่อยหนี้สินให้ หมดก่อนเกษียณอายุ | 0 | 0 | 10 | 66 | 54 |
| • ท่านเตรียม/วางแผนเกี่ยวกับงบประมาณรายรับ รายจ่ายหลังเกษียณไว้ล่วงหน้า | 0 | 6 | 30 | 54 | 40 |
| รวม | 2 | 21 | 126 | 293 | 208 |

จากตารางที่ 83 การเตรียมความพร้อมด้านเศรษฐกิจของคน เจนเอ็กซ์ สรุปได้ว่า

ด้านเศรษฐกิจ ร้อยละ 77 มีการวางแผนด้านการเงิน เนื่องจากมีการศึกษาวิธีจัดสรรเงิน
เพื่อวัยเกษียณ วิธีการลงทุนเพื่อหาเงินเพิ่ม มีการสะสมทรัพย์สินในรูปแบบต่างๆ เตรียมปลดหนี้
ก่อนเกษียณอายุ และมีการวางแผนงบประมาณรายรับรายจ่ายหลังเกษียณ

ตารางที่ 84 แสดงทัศนคติต่อการเตรียมความพร้อมด้านที่อยู่อาศัย ของ เจนเอ็กซ์ กลุ่มตัวอย่าง ธอส.

| ธนาคารอาคารสงเคราะห์ | | | | | |
|--|----------------|---------|-----------------|------|----------------|
| เจนเอ็กซ์ อายุ 37-52 ปี (คน) | | | | | |
| 2. การเตรียมความพร้อมด้านที่อยู่อาศัย | ไม่จริง เลย | ไม่จริง | จริง บางส่วน | จริง | จริง ที่สุด |
| • ท่านเตรียม/วางแผนมีบ้านเป็นของตนเองเพื่อพักอาศัย หลังเกษียณอายุ | 1 | 7 | 12 | 64 | 46 |
| • ท่านเตรียม/วางแผนจัดสภาพภายในบ้านให้เหมาะสมกับ วัยผู้สูงอายุ เช่น ติดตั้งราวจับ วัสดุปูพื้นกันลื่น | 0 | 10 | 40 | 44 | 36 |
| • ท่านเตรียมศึกษาหาความรู้เกี่ยวกับสภาพแวดล้อมของ ชุมชนที่จะพักอาศัยหลังเกษียณอายุ | 1 | 15 | 35 | 49 | 30 |
| • ท่านเตรียมศึกษาหาความรู้เกี่ยวกับสถานสงเคราะห์ บ้านพักคนชรา | 13 | 58 | 25 | 17 | 17 |
| • ท่านเตรียม/วางแผนเกี่ยวกับบุคคลที่จะพักอาศัยด้วยหลัง เกษียณอายุ | 3 | 22 | 44 | 37 | 24 |
| • ท่านเตรียม/วางแผนในการปฏิบัติตนเมื่อเข้าสู่วัยสูงอายุ เพื่อให้เกิดสัมพันธภาพที่ดีในการอยู่ร่วมกับครอบครัว | 0 | 13 | 34 | 52 | 31 |
| รวม | 18 | 125 | 190 | 263 | 184 |

จากตารางที่ 84 การเตรียมความพร้อมด้านที่อยู่อาศัยของคน เจนเอ็กซ์ สรุปได้ว่า

ด้านที่อยู่อาศัย ร้อยละ 57 มีการวางแผนด้านที่อยู่อาศัย มีการวางแผนเรื่องบ้านเพื่อพักอาศัยหลังเกษียณอายุ วางแผนจัดสภาพภายในบ้านให้เหมาะสมกับวัยผู้สูงอายุ เตรียมศึกษาหาความรู้เกี่ยวกับสภาพแวดล้อมของชุมชนที่จะพักอาศัย วางแผนเกี่ยวกับบุคคลที่จะพักอาศัยด้วยหลังเกษียณอายุ วางแผนในการปฏิบัติตนเมื่อเข้าสู่วัยสูงอายุเพื่อให้เกิดสัมพันธภาพที่ดีในการอยู่ร่วมกับครอบครัว ส่วนใหญ่ไม่ได้เตรียมศึกษาหาความรู้เกี่ยวกับสถานสงเคราะห์

ตารางที่ 85 แสดงทัศนคติต่อการเตรียมความพร้อมด้านเศรษฐกิจ ของเจนเอ็กซ์ กลุ่มตัวอย่าง ธอส.

| ธนาคารอาคารสงเคราะห์ | | | | | |
|---|----------------|---------|-----------------|------|----------------|
| เจนเอ็กซ์ อายุ 37-52 ปี (คน) | | | | | |
| 3. การเตรียมความพร้อมด้านการใช้เวลา | ไม่จริง เลย | ไม่จริง | จริง บางส่วน | จริง | จริง ที่สุด |
| • ท่านได้วางแผนการใช้เวลาว่างหลังเกษียณอายุที่เหมาะสมกับสภาพร่างกายและเศรษฐกิจของท่าน | 0 | 7 | 21 | 62 | 40 |
| • ท่านเตรียมศึกษาหาความรู้เกี่ยวกับงานอดิเรกที่ตรงกับความสนใจของตนเองและเหมาะสมกับวัยสูงอายุ | 1 | 6 | 23 | 67 | 33 |
| • ปัจจุบันท่านมีงานอดิเรกทำอยู่แล้วและคาดว่าจะทำต่อไปแม้จะเกษียณอายุ | 2 | 11 | 39 | 62 | 16 |
| • ท่านได้วางแผนจะเข้าร่วมกิจกรรมที่เป็นประโยชน์แก่สังคมเมื่อเกษียณอายุ | 2 | 16 | 41 | 48 | 23 |
| • ท่านเข้าร่วมกิจกรรมต่างๆ ก่อนเกษียณอายุ เพื่อสร้างความเคยชินซึ่งจะกลายเป็นแบบแผนในการดำเนินชีวิตภายหลังเกษียณ | 3 | 20 | 51 | 40 | 16 |
| รวม | 8 | 60 | 175 | 279 | 128 |

จากตารางที่ 85 การเตรียมความพร้อมด้านการใช้เวลาของคน เจนเอ็กซ์ สรุปได้ว่า

ด้านการใช้เวลา ร้อยละ 63 มีการวางแผนด้านการใช้เวลาว่างหลังเกษียณอายุที่เหมาะสมกับสภาพร่างกายและเศรษฐกิจ เตรียมศึกษาหาความรู้เกี่ยวกับงานอดิเรก บางส่วนมีงานอดิเรกทำอยู่แล้วและคาดว่าจะทำต่อไปแม้จะเกษียณอายุ วางแผนจะเข้าร่วมกิจกรรมที่เป็นประโยชน์แก่สังคมเมื่อเกษียณอายุ และการเข้าร่วมกิจกรรมต่างๆ ก่อนเกษียณอายุ

ส่วนที่ 6.3 เจนวนาย (ตารางที่ 5-64 ถึง 5-66)

เป็นการสอบถามเรื่องแสดงทัศนคติต่อการเตรียมความพร้อมด้านเศรษฐกิจ ด้านที่อยู่อาศัย และการเตรียมความพร้อมด้านใช้เวลาว่างของเจนวนาย

ตารางที่ 86 แสดงทัศนคติต่อการเตรียมความพร้อมด้านเศรษฐกิจ ของเจนวนาย กลุ่มตัวอย่าง รอส.

| ธนาคารอาคารสงเคราะห์ | | | | | |
|---|----------------|---------|-----------------|------|----------------|
| เจนวนาย อายุ 21-36 ปี (คน) | | | | | |
| 1. การเตรียมความพร้อมด้านเศรษฐกิจ | ไม่จริง เลย | ไม่จริง | จริง บางส่วน | จริง | จริง ที่สุด |
| • ท่านศึกษาวิธีการจัดสรรเงินเพื่อให้สามารถดำรงชีวิตหลังเกษียณอายุได้อย่างไม่เดือดร้อน | 0 | 6 | 41 | 44 | 26 |
| • ท่านเตรียมหาความรู้เรื่องการลงทุนในธุรกิจต่างๆเพื่อเพิ่มรายได้ เช่นการลงทุนตลาดหลักทรัพย์ การลงทุนพันธบัตรรัฐบาล หรืออาชีพสำรอง | 1 | 13 | 37 | 42 | 24 |
| • ท่านเตรียมสะสมทรัพย์สินในรูปแบบต่างๆ อาทิ ฝากธนาคาร ซื้อบ้านหรือที่ดิน | 0 | 11 | 27 | 56 | 23 |
| • ท่านเตรียม/วางแผนเกี่ยวกับการปลดปล่อยหนี้สินให้หมดก่อนเกษียณอายุ | 0 | 4 | 22 | 55 | 36 |
| • ท่านเตรียม/วางแผนเกี่ยวกับงบประมาณรายรับรายจ่ายหลังเกษียณไว้ล่วงหน้า | 1 | 15 | 34 | 43 | 24 |
| รวม | 2 | 49 | 161 | 240 | 133 |

จากตารางที่ 86 การเตรียมความพร้อมด้านเศรษฐกิจของคน เจนวนาย สรุปได้ว่า

ด้านเศรษฐกิจ เจนวนายมีการวางแผน โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ร้อยละ 64 มีการวางแผนด้านการเงิน เนื่องจากมีการศึกษาวิธีการจัดสรรเงินเพื่อวัยเกษียณ วิธีการลงทุนเพื่อหาเงินเพิ่ม มีการสะสมทรัพย์สินในรูปแบบต่างๆ เตรียมปลดหนี้ก่อนเกษียณอายุ และมีการวางแผนงบประมาณรายรับรายจ่ายหลังเกษียณ

ตารางที่ 87 แสดงทัศนคติต่อการเตรียมความพร้อมด้านที่อยู่อาศัย ของเจนวาย กลุ่มตัวอย่าง 808.

| ธนาคารอาคารสงเคราะห์ | | | | | |
|--|----------------|--------------------|-----------------|------|----------------|
| เจนวาย อายุ 21-36 ปี (คน) | | | | | |
| 2. การเตรียมความพร้อมด้านที่อยู่อาศัย | ไม่จริง เลย | ไม่จริง บางส่วน | จริง บางส่วน | จริง | จริง ที่สุด |
| • ท่านเตรียม/วางแผนมีบ้านเป็นของตนเองเพื่อพักอาศัย หลังเกษียณอายุ | 0 | 16 | 28 | 37 | 36 |
| • ท่านเตรียม/วางแผนจัดสภาพภายในบ้านให้เหมาะสมกับ วัยผู้สูงอายุ เช่น ติดตั้งราวจับ วัสดุปูพื้นกันลื่น | 1 | 16 | 39 | 40 | 21 |
| • ท่านเตรียมศึกษาหาความรู้เกี่ยวกับสภาพแวดล้อมของ ชุมชนที่จะพักอาศัยหลังเกษียณอายุ | 1 | 27 | 31 | 42 | 16 |
| • ท่านเตรียมศึกษาหาความรู้เกี่ยวกับสถานสงเคราะห์ บ้านพักคนชรา | 19 | 49 | 23 | 15 | 11 |
| • ท่านเตรียม/วางแผนเกี่ยวกับบุคคลที่จะพักอาศัยด้วยหลัง เกษียณอายุ | 4 | 25 | 40 | 33 | 15 |
| • ท่านเตรียม/วางแผนในการปฏิบัติตนเมื่อเข้าสู่วัยสูงอายุ เพื่อให้เกิดสัมพันธภาพที่ดีในการอยู่ร่วมกับครอบครัว | 1 | 20 | 37 | 45 | 14 |
| รวม | 26 | 153 | 198 | 212 | 113 |

จากตารางที่ 87 การเตรียมความพร้อมด้านที่อยู่อาศัยของคน เจนวาย สรุปได้ว่า

ด้านที่อยู่อาศัย เจนวายไม่มีการวางแผน โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ร้อยละ 62 วางแผนมีบ้านเป็นของตนเองเพื่อพักอาศัยหลังเกษียณอายุ

ร้อยละ 52 วางแผนจัดสภาพภายในบ้านให้เหมาะสมกับวัยผู้สูงอายุ

ร้อยละ 50 วางแผนในการปฏิบัติตนเมื่อเข้าสู่วัยสูงอายุเพื่อให้เกิดสัมพันธภาพที่ดีในการอยู่ร่วมกับครอบครัว

ร้อยละ 51 ไม่ได้เตรียมศึกษาหาความรู้เกี่ยวกับสภาพแวดล้อมของชุมชนที่จะพักอาศัยหลังเกษียณอายุ

ร้อยละ 78 ไม่ได้เตรียมศึกษาหาความรู้เกี่ยวกับสถานสงเคราะห์ บ้านพักคนชรา

ร้อยละ 59 ไม่ได้เตรียมวางแผนเกี่ยวกับบุคคลที่จะพักอาศัยด้วยหลังเกษียณอายุ

ตารางที่ 88 แสดงทัศนคติต่อการเตรียมความพร้อมด้านการใช้เวลา ของ เจนวาย กลุ่มตัวอย่าง 808.

| ธนาคารอาคารสงเคราะห์ | | | | | |
|---|----------------|--------------------|-----------------|------|------------|
| เจนวาย อายุ 21-36 ปี (คน) | | | | | |
| 3. การเตรียมความพร้อมด้านการใช้เวลา | ไม่จริง เลย | ไม่จริง บางส่วน | จริง บางส่วน | จริง | จริงที่สุด |
| • ท่านได้วางแผนการใช้เวลาว่างหลังเกษียณอายุที่เหมาะสมกับสภาพร่างกายและเศรษฐกิจของท่าน | 1 | 17 | 40 | 36 | 23 |
| • ท่านเตรียมศึกษาหาความรู้เกี่ยวกับงานอดิเรกที่ตรงกับ ความสนใจของตนเองและเหมาะสมกับวัยสูงอายุ | 1 | 18 | 40 | 43 | 15 |
| • ปัจจุบันท่านมีงานอดิเรกทำอยู่แล้วและคาดว่าจะทำ ต่อไปแม้จะเกษียณอายุ | 1 | 34 | 45 | 24 | 13 |
| • ท่านได้วางแผนจะเข้าร่วมกิจกรรมที่เป็นประโยชน์แก่ สังคมเมื่อเกษียณอายุ | 4 | 34 | 44 | 25 | 10 |
| • ท่านเข้าร่วมกิจกรรมต่างๆ ก่อนเกษียณอายุ เพื่อสร้าง ความเคยชินซึ่งจะกลายเป็นแบบแผนในการดำเนินชีวิต ภายหลังเกษียณ | 6 | 38 | 34 | 33 | 6 |
| รวม | 13 | 141 | 203 | 161 | 67 |

จากตารางที่ 88 การเตรียมความพร้อมด้านการเงินของคน เจนวาย สรุปได้ว่า

ด้านการใช้เวลา เจนวายไม่มีการวางแผน โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ร้อยละ 50 มีการวางแผนด้านการใช้เวลาว่างหลังเกษียณอายุที่เหมาะสมกับสภาพร่างกายและเศรษฐกิจ

ร้อยละ 51 ไม่ได้เตรียมศึกษาหาความรู้เกี่ยวกับงานอดิเรกที่สนใจ

ร้อยละ 69 ไม่ได้มีงานอดิเรกที่ทำอยู่แล้วและคาดว่าจะทำต่อไปแม้จะเกษียณอายุ

ร้อยละ 70 ไม่ได้วางแผนจะเข้าร่วมกิจกรรมที่เป็นประโยชน์แก่สังคมเมื่อเกษียณอายุ

ร้อยละ 67 ไม่มีการวางแผนการเข้าร่วมกิจกรรมต่างๆ ก่อนเกษียณอายุ

5.6 วิเคราะห์ตามวัตถุประสงค์

5.6.1 วิเคราะห์วัตถุประสงค์ข้อที่ 1

เพื่อศึกษาปัจจัยทางด้านเศรษฐกิจและสังคมในการวางแผนด้านที่อยู่อาศัยเพื่อวัยเกษียณใน 3 ช่วงวัยของประชากร

จากข้อมูลข้างต้นทั้งหมดที่แสดงผลการตอบแบบสอบถามของทั้ง 3 องค์กร โดยแยกแสดงผล ข้อมูลของแต่ละองค์กร ซึ่งจะได้คำตอบที่มีความคล้ายคลึงกัน จะมีแตกต่างกันบ้างในรายละเอียดในเรื่องของความต้องการที่แตกต่างกันไปตามปัจจัยของแต่ละช่วงวัย ดังนั้นในรายละเอียดถัดไปจะนำเสนอข้อมูลรวมและเปรียบเทียบเพื่อให้ได้ข้อมูลที่ชัดเจนมากขึ้น ซึ่งต้องทราบถึง ข้อมูลของกลุ่มตัวอย่าง ด้านสภาพความเป็นอยู่ปัจจุบัน รายได้ ขนาดครอบครัว เงินออม และการวางแผนด้านที่อยู่อาศัย โดยมีรายละเอียดแสดงว่าแต่ละเจนเนอเรชันต้องการย้ายที่อยู่ใหม่หรืออยู่ที่เดิมจำนวนกี่คนมีผลวิจัย คือ

ตารางที่ 89 แสดงการวางแผนที่อยู่อาศัยอยู่ที่เดิมหรือย้ายที่อยู่ของแต่ละช่วงวัย ทั้ง 3 องค์กร

| อยู่ที่เดิมหรือย้ายที่อยู่ | | | | | | | | | |
|----------------------------|--------------------|------|-----|-------------------|------|-----|-------------------|------|-----|
| องค์กร | เจนบี | | | เจนเอ็กซ์ | | | เจนวาย | | |
| | อายุ 53-64 ปี (คน) | | | อายุ 37-52 ปี(คน) | | | อายุ 21-36 ปี(คน) | | |
| | ไม่ย้าย | ย้าย | รวม | ไม่ย้าย | ย้าย | รวม | ไม่ย้าย | ย้าย | รวม |
| ธอส. | 23 | 11 | 34 | 74 | 56 | 130 | 55 | 62 | 117 |
| การเคหะฯ | 27 | 4 | 31 | 38 | 20 | 58 | 27 | 28 | 55 |
| จีแลนด์ | 4 | 1 | 5 | 17 | 18 | 35 | 18 | 19 | 37 |
| เกษียณ (การเคหะฯ) | 0 | 2 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| รวม | 54 | 18 | 72 | 129 | 94 | 223 | 100 | 109 | 209 |

504

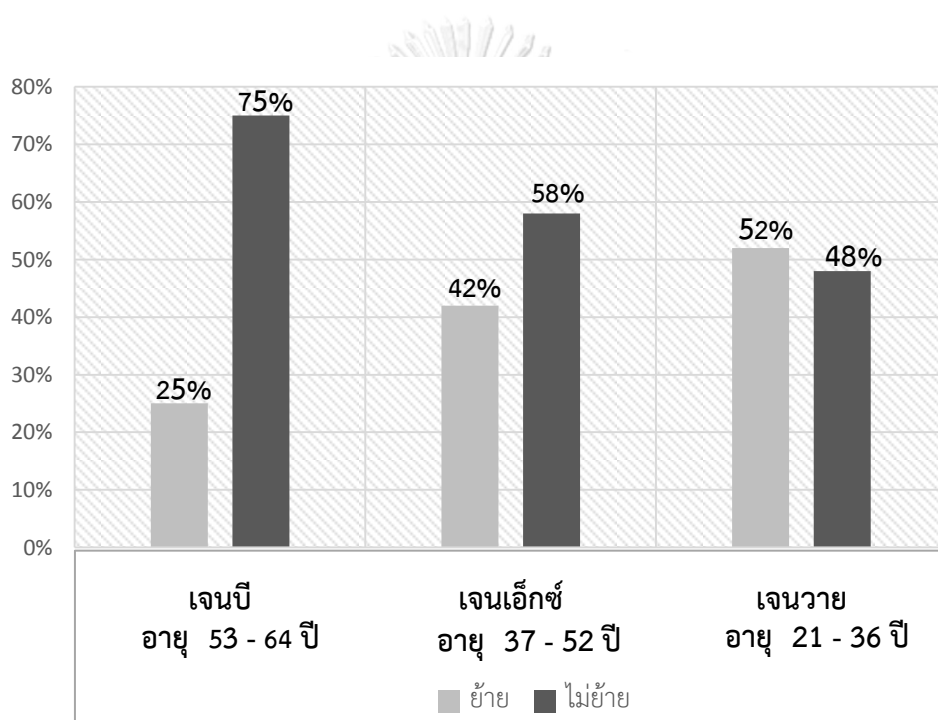
จากตารางที่ 89 นำมาสรุปด้วยสถิติแบบฐานนิยม (Mode) โดยการหาความถี่สูงสุดในการเลือกตอบ สรุปได้ดังนี้

ไม่ย้าย จำนวน 283 คน

ย้าย จำนวน 221 คน

แยกเป็นแต่ละช่วงวัยได้ ดังนี้

| | | |
|-----------|---------|-----------|
| เจนบี | ไม่ย้าย | ร้อยละ 75 |
| | ย้าย | ร้อยละ 25 |
| เจนเอ็กซ์ | ไม่ย้าย | ร้อยละ 58 |
| | ย้าย | ร้อยละ 42 |
| เจนวาย | ไม่ย้าย | ร้อยละ 48 |
| | ย้าย | ร้อยละ 52 |

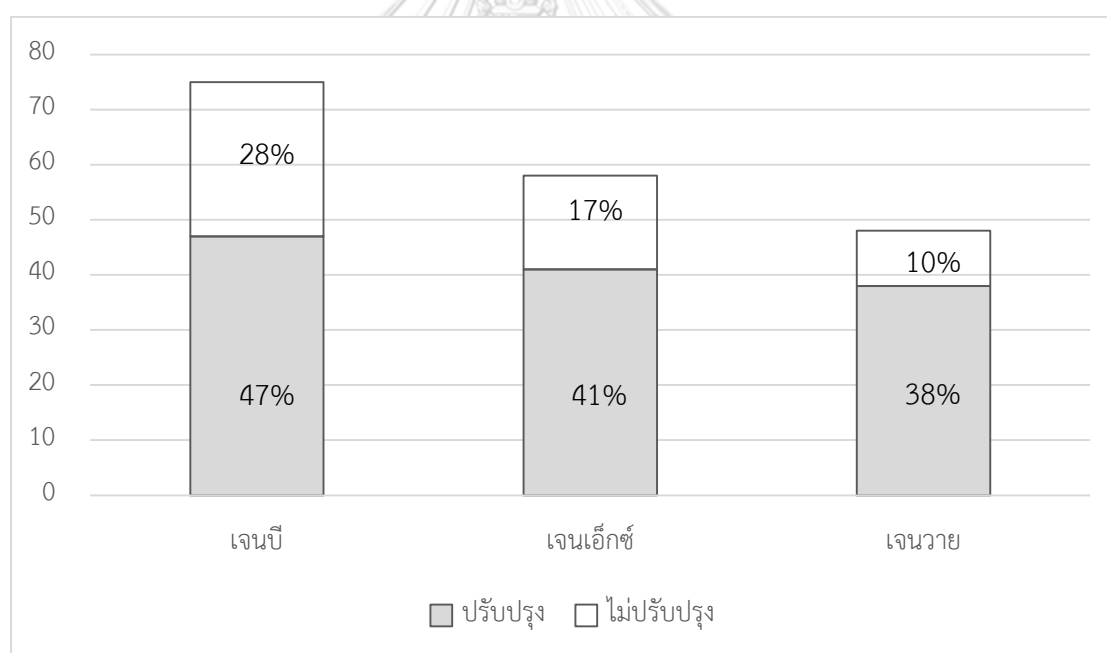


แผนภูมิที่ 4 แสดงสัดส่วนการย้ายที่อยู่หรืออยู่ที่เดิมของทั้ง 3 ช่วงวัย

ตารางที่ 90 แสดงการเลือกอยู่อาศัยเดิมที่มีการวางแผนปรับปรุงที่อยู่อาศัยตามเกณฑ์การวางแผน
ด้านที่อยู่อาศัยเพื่อวัยเกษียณของทั้ง 3 ช่วงวัย

| เลือกอยู่อาศัยที่เดิม | | | | |
|------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|---------|
| มีการวางแผน | เจนบี | เจนเอ็กซ์ | เจนวาย | รวม |
| | (อายุ 53-64 ปี) | (อายุ 37-52 ปี) | (อายุ 21-36 ปี) | |
| | จำนวนคน | จำนวนคน | จำนวนคน | จำนวนคน |
| ไม่มีการวางแผนปรับปรุง | 20 | 37 | 21 | 78 |
| มีการวางแผนปรับปรุง | 34 | 92 | 79 | 205 |
| รวม | 54 | 129 | 100 | 263 |

นำมาแสดงเป็นแผนภูมิเพื่อให้เข้าใจมากยิ่งขึ้น ดังนี้



แผนภูมิที่ 5 แสดงการวางแผนปรับปรุงที่อยู่อาศัยของแต่ละช่วงวัย

จากการนำข้อมูลมาวิเคราะห์สถิติแบบฐานนิยม (Mode) โดยการหาความถี่สูงสุดในการเลือกตอบด้านการวางแผนที่อยู่อาศัยหลังเกษียณว่าอยู่ที่เดิมหรือย้ายที่อยู่และวางแผนอย่างไรของทั้ง 3 ช่วงวัย นำมาสรุป ได้ดังนี้

| | | | |
|------------------------------|-------------------|---------------------|---------------------------|
| เจนบี อายุ 53 - 64 ปี | ไม่ย้าย ร้อยละ 75 | วางแผน ร้อยละ 72 | วางแผนปรับปรุง ร้อยละ 47 |
| | ย้าย ร้อยละ 25 | | วางแผนมีที่อยู่ ร้อยละ 25 |
| เจนเอ็กซ์ อายุ 37 - 52 ปี | ไม่ย้าย ร้อยละ 58 | วางแผน ร้อยละ 80 | วางแผนปรับปรุง ร้อยละ 41 |
| | ย้าย ร้อยละ 42 | | วางแผนมีที่อยู่ ร้อยละ 39 |
| เจนวาย อายุ 21 - 36 ปี | ย้าย ร้อยละ 52 | วางแผน ร้อยละ 73 | วางแผนมีที่อยู่ ร้อยละ 35 |
| | ไม่ย้าย ร้อยละ 48 | | วางแผนปรับปรุง ร้อยละ 38 |

ในลำดับถัดไปจะแสดงรายละเอียดทางด้านเศรษฐกิจและสังคมของแต่ละช่วงวัย เพื่อจะแสดงรายละเอียดและนำมาซึ่งการสรุปผล ดังนี้

ตารางที่ 91 แสดงเงินออมกับการย้ายที่อยู่อาศัยของแต่ละช่วงวัย

| เงินออมกับการย้ายที่อยู่อาศัย | | | | | | | | |
|-------------------------------|---------------------------|---------------|-------------------|------------------|-------------|-------------|-------------------|-----|
| กลุ่มช่วงวัย | การวางแผน ที่อยู่อาศัย | เงินออม (บาท) | | | | | | รวม |
| | | ไม่มี | น้อยกว่า 5 แสน | 5 แสน- 1 ล้าน | 1-3 ล้าน | 3-5 ล้าน | มากกว่า 5 ล้าน | |
| เจนปี อายุ 53-64 ปี | ไม่ย้าย | 7 | 15 | 14 | 17 | 1 | 0 | 54 |
| | ย้าย | 0 | 5 | 6 | 7 | 0 | 0 | 18 |
| | รวม | 7 | 20 | 20 | 24 | 1 | 0 | 72 |
| เจนเอ็กซ์ อายุ 37-52 ปี | ไม่ย้าย | 44 | 50 | 17 | 16 | 2 | 0 | 129 |
| | ย้าย | 14 | 50 | 13 | 16 | 1 | 0 | 94 |
| | รวม | 58 | 100 | 30 | 32 | 3 | 0 | 223 |
| เจนวาย อายุ 21-36 ปี | ไม่ย้าย | 45 | 51 | 4 | 0 | 0 | 0 | 100 |
| | ย้าย | 32 | 76 | 0 | 1 | 0 | 0 | 109 |
| | รวม | 77 | 127 | 4 | 1 | 0 | 0 | 209 |

504

จากตารางที่ 91 นำมาสรุปด้วยสถิติแบบร้อยละ (Percentage) อธิบายได้ ดังนี้

| | | |
|-----------|---------------|-------------------------------------|
| เจนปี | ผู้ที่ไม่ย้าย | ร้อยละ 30 มีเงินออมไม่ถึง 1 ล้านบาท |
| | | ร้อยละ 23 มีเงินออม 1-3 ล้านบาท |
| | ผู้ที่ย้าย | ร้อยละ 15 มีเงินออมไม่ถึง 1 ล้านบาท |
| | | ร้อยละ 10 มีเงินออม 1-3 ล้านบาท |
| เจนเอ็กซ์ | ผู้ที่ไม่ย้าย | ร้อยละ 30 มีเงินออมไม่ถึง 1 ล้านบาท |
| | | ร้อยละ 20 ไม่มีเงินออม |
| | ผู้ที่ย้าย | ร้อยละ 28 มีเงินออมไม่ถึง 1 ล้านบาท |
| | | ร้อยละ 7 มีเงินออม 1-3 ล้านบาท |
| เจนวาย | ผู้ที่ไม่ย้าย | ร้อยละ 24 มีเงินออมไม่ถึง 5 แสนบาท |
| | | ร้อยละ 22 ไม่มีเงินออม |
| | ผู้ที่ย้าย | ร้อยละ 36 มีเงินออมไม่ถึง 5 แสนบาท |
| | | ร้อยละ 15 ไม่มีเงินออม |

ตารางที่ 92 แสดงสถานะความสัมพันธ์กับการย้ายที่อยู่อาศัยของแต่ละช่วงวัย

| สถานะความสัมพันธ์กับการย้ายที่อยู่อาศัย | | | | | |
|---|-----------------------|-------|------|----------|-----|
| กลุ่มช่วงวัย | การวางแผนที่อยู่อาศัย | สถานะ | | | รวม |
| | | โสด | สมรส | หย่าร้าง | |
| เจนปี อายุ 53-64 ปี | ไม่ย้าย | 16 | 35 | 3 | 54 |
| | ย้าย | 9 | 8 | 1 | 18 |
| | รวม | 25 | 43 | 4 | 72 |
| เจนเอ็กซ์ อายุ 37-52 ปี | ไม่ย้าย | 51 | 72 | 6 | 129 |
| | ย้าย | 47 | 43 | 4 | 94 |
| | รวม | 98 | 115 | 10 | 223 |
| เจนวาย อายุ 21-36 ปี | ไม่ย้าย | 72 | 28 | 0 | 100 |
| | ย้าย | 87 | 20 | 2 | 109 |
| | รวม | 159 | 48 | 2 | 209 |

504

จากตารางที่ 92 นำมาสรุปด้วยสถิติแบบร้อยละ ดังนี้

| | | | | |
|-----------|---------------|---------------|---------------|------------------|
| เจนปี | ผู้ที่ไม่ย้าย | สมรสร้อยละ 49 | โสดร้อยละ 22 | หย่าร้างร้อยละ 4 |
| | ผู้ที่ย้าย | โสดร้อยละ 12 | สมรสร้อยละ 11 | หย่าร้างร้อยละ 1 |
| เจนเอ็กซ์ | ผู้ที่ไม่ย้าย | สมรสร้อยละ 32 | โสดร้อยละ 23 | หย่าร้างร้อยละ 3 |
| | ผู้ที่ย้าย | โสดร้อยละ 21 | สมรสร้อยละ 19 | หย่าร้างร้อยละ 5 |
| เจนวาย | ผู้ที่ไม่ย้าย | โสดร้อยละ 34 | สมรสร้อยละ 13 | |
| | ผู้ที่ย้าย | โสดร้อยละ 42 | สมรสร้อยละ 9 | หย่าร้างร้อยละ 1 |

ตารางที่ 93 แสดงจำนวนบุตรกับการย้ายที่อยู่อาศัยของแต่ละช่วงวัย

| จำนวนบุตรกับการย้ายที่อยู่อาศัย | | | | | | |
|---------------------------------|-----------------------|-------|------|------|-----------|-----|
| กลุ่มช่วงวัย | การวางแผนที่อยู่อาศัย | สถานะ | | | | รวม |
| | | 1 คน | 2 คน | 3 คน | ไม่มีบุตร | |
| เจนบี อายุ 53-64 ปี | ไม่ย้าย | 15 | 17 | 2 | 20 | 54 |
| | ย้าย | 5 | 2 | 2 | 9 | 18 |
| | รวม | 20 | 19 | 4 | 29 | 72 |
| เจนเอ็กซ์ อายุ 37-52 ปี | ไม่ย้าย | 32 | 31 | 7 | 59 | 129 |
| | ย้าย | 21 | 16 | 4 | 53 | 94 |
| | รวม | 53 | 47 | 11 | 112 | 223 |
| เจนวาย อายุ 21-36 ปี | ไม่ย้าย | 22 | 4 | 0 | 74 | 100 |
| | ย้าย | 14 | 1 | 0 | 94 | 109 |
| | รวม | 36 | 5 | 0 | 168 | 209 |

504

จากตารางที่ 93 นำมาสรุปด้วยสถิติแบบร้อยละ ดังนี้

| | | | |
|-----------|---------------|--------------------|--------------------|
| เจนบี | ผู้ที่ไม่ย้าย | มีบุตรร้อยละ 48 | ไม่มีบุตรร้อยละ 28 |
| | ผู้ที่ย้าย | มีบุตรร้อยละ 12 | ไม่มีบุตรร้อยละ 12 |
| เจนเอ็กซ์ | ผู้ที่ไม่ย้าย | มีบุตรร้อยละ 32 | ไม่มีบุตรร้อยละ 26 |
| | ผู้ที่ย้าย | มีบุตรร้อยละ 18 | ไม่มีบุตรร้อยละ 24 |
| เจนวาย | ผู้ที่ไม่ย้าย | ไม่มีบุตรร้อยละ 35 | มีบุตรร้อยละ 12 |
| | ผู้ที่ย้าย | ไม่มีบุตรร้อยละ 45 | มีบุตรร้อยละ 7 |

ตารางที่ 94 แสดงสมาชิกในครอบครัวของแต่ละช่วงวัย ทั้ง 3 องค์กร

| สมาชิกในครอบครัว | | | | | | | | | | | |
|-----------------------------|-------------------------|----|-----|-----|-----|----|----|----|----|----|------------|
| องค์กร | เจนปี อายุ53-64 ปี (คน) | | | | | | | | | | รวม |
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | |
| ธอส. | 8 | 7 | 8 | 8 | 3 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 34 |
| การเคหะฯ | 5 | 5 | 7 | 12 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 31 |
| จีแลนต์ | 0 | 0 | 1 | 2 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 5 |
| เกษียณ (การเคหะฯ) | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 |
| รวม | 14 | 14 | 20 | 26 | 12 | 7 | 7 | 8 | 9 | 10 | 72 |
| เจนเอ็กซ์ อายุ37-52 ปี (คน) | | | | | | | | | | | |
| ธอส. | 23 | 13 | 30 | 31 | 26 | 0 | 3 | 2 | 1 | 1 | 130 |
| การเคหะฯ | 10 | 4 | 15 | 17 | 8 | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 58 |
| จีแลนต์ | 3 | 4 | 10 | 9 | 8 | 0 | 1 | 0 | 0 | 0 | 35 |
| รวม | 36 | 21 | 55 | 57 | 42 | 4 | 4 | 2 | 1 | 1 | 223 |
| เจนวาย อายุ21-36 ปี (คน) | | | | | | | | | | | |
| ธอส. | 17 | 8 | 12 | 41 | 31 | 7 | 1 | 0 | 0 | 0 | 117 |
| การเคหะฯ | 15 | 6 | 9 | 14 | 4 | 5 | 1 | 0 | 1 | 0 | 55 |
| จีแลนต์ | 3 | 5 | 5 | 10 | 12 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 37 |
| รวม | 35 | 19 | 26 | 65 | 47 | 14 | 2 | 0 | 1 | 0 | 209 |
| | 85 | 54 | 101 | 148 | 101 | 25 | 13 | 10 | 11 | 11 | 504 |

ตารางที่ 95 แสดงที่อยู่อาศัยปัจจุบันของแต่ละช่วงวัย

| ที่อยู่อาศัยปัจจุบัน | | | | | | |
|-------------------------------------|--------------------------|-----------|------------------------------|-----------|---------------------------|------------|
| ประเภท | เจนบี (อายุ 53-64 ปี) | | เจนเอ็กซ์ (อายุ 37-52 ปี) | | เจนวาย (อายุ 21-36 ปี) | |
| | จำนวนคน | | จำนวนคน | | จำนวนคน | |
| | ไม่ย้าย | ย้าย | ไม่ย้าย | ย้าย | ไม่ย้าย | ย้าย |
| เช่าอพาร์ทเมนต์ห้องเช่าหรือบ้านเช่า | 0 | 2 | 3 | 18 | 7 | 44 |
| อาศัยอยู่กับญาติ | 0 | 0 | 0 | 1 | 1 | 2 |
| อาศัยอยู่กับบิดามารดา | 0 | 0 | 13 | 1 | 24 | 17 |
| อาคารพาณิชย์ | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 |
| ทาวน์เฮ้าส์ | 17 | 10 | 29 | 39 | 29 | 30 |
| คอนโดมิเนียม | 2 | 1 | 7 | 9 | 1 | 12 |
| บ้านเดี่ยวจัดสรร | 14 | 3 | 40 | 6 | 26 | 4 |
| ปลุกบ้านบนที่ดินตนเอง | 21 | 1 | 32 | 18 | 9 | 0 |
| บ้านแฝด | 0 | 0 | 2 | 0 | 0 | 0 |
| แฟลตการเคหะฯ | 0 | 1 | 2 | 0 | 0 | 0 |
| บ้านเอื้ออาทร | 0 | 0 | 1 | 1 | 2 | 0 |
| บ้านพักข้าราชการ | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 | 0 |
| รวม | 54 | 18 | 129 | 94 | 100 | 109 |

จากตารางที่ 95 นำมาสรุปด้วยสถิติแบบฐานนิยม เพื่อดูว่าส่วนใหญ่ที่อยู่ปัจจุบันมีลักษณะแบบใดสรุป ได้ดังนี้

เจนบี

ผู้ที่ไม่ย้าย ที่อยู่ปัจจุบัน คือ ปลุกบ้านบนที่ดินตนเอง ทาวน์เฮ้าส์ บ้านเดี่ยวจัดสรร และคอนโดฯ

ผู้ที่ย้าย ที่อยู่ปัจจุบัน คือ ทาวน์เฮ้าส์ บ้านเดี่ยวจัดสรร เช่าอพาร์ทเมนต์ห้องเช่า หรือบ้านเช่า คอนโดฯ ปลุกบ้านบนที่ดินตนเอง และแฟลตการเคหะฯ

เจนเอ็กซ์

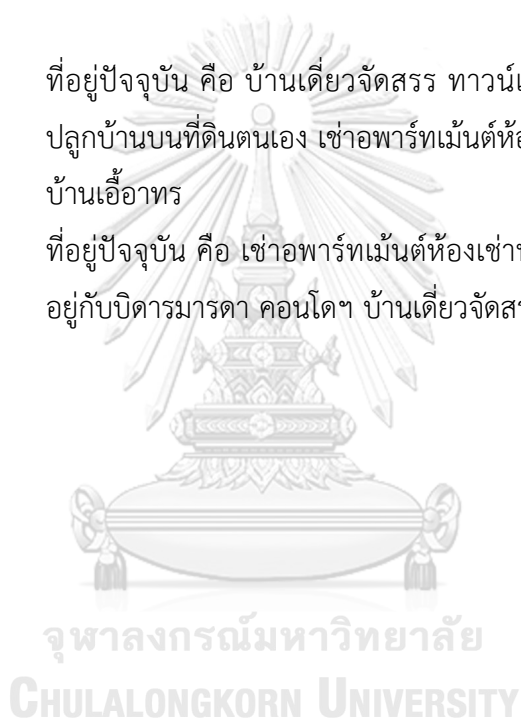
ผู้ที่ไม่ย้าย ที่อยู่ปัจจุบัน คือ บ้านเดี่ยวจัดสรร ปลุกบ้านบนที่ดินตนเอง ทาวน์เฮ้าส์ อาศัยอยู่กับบิดารมารดา เช่าอพาร์ทเมนต์ห้องเช่าหรือบ้านเช่า บ้านแฝดแฟลตการเคหะฯ และบ้านเอื้ออาทร

ผู้ที่ย้าย ที่อยู่ปัจจุบัน คือ ทาวน์เฮ้าส์ ปลุกบ้านบนที่ดินตนเอง เช่าอพาร์ทเมนต์ห้องเช่าหรือบ้านเช่า คอนโดฯ บ้านเดี่ยวจัดสรร ปลุกบ้านบนที่ดินตนเอง อาศัยอยู่กับบิดารมารดา อาศัยอยู่กับญาติ บ้านเอื้ออาทร และบ้านพักข้าราชการ

เจนวาย

ผู้ที่ไม่ย้าย ที่อยู่ปัจจุบัน คือ บ้านเดี่ยวจัดสรร ทาวน์เฮ้าส์ อาศัยอยู่กับบิดารมารดา ปลุกบ้านบนที่ดินตนเอง เช่าอพาร์ทเมนต์ห้องเช่าหรือบ้านเช่า และบ้านเอื้ออาทร

ผู้ที่ย้าย ที่อยู่ปัจจุบัน คือ เช่าอพาร์ทเมนต์ห้องเช่าหรือบ้านเช่า ทาวน์เฮ้าส์ อาศัยอยู่กับบิดารมารดา คอนโดฯ บ้านเดี่ยวจัดสรร และอาศัยอยู่กับญาติ



5.6.2 สรุปวัตถุประสงค์ข้อที่ 1

โดยการนำข้อมูลจากตารางที่ 89-95 มาอธิบายรายละเอียดด้านเศรษฐกิจประกอบกับการสรุปข้อมูลจากแบบสอบถามที่แยกแต่ละองค์กรในรายละเอียดที่ผ่านมา นำมาสรุปตามวัตถุประสงค์ได้ดังนี้

1) เจนบี

ด้านเศรษฐกิจและสังคม

- รายได้เฉลี่ย 67,000 บาท/เดือน
- เงินออม ร้อยละ 55 มีเงินออมไม่ถึง 1 ล้านบาท และร้อยละ 33 มีเงินออม 1-3 ล้านบาท
- สมรสร้อยละ 60
- มีบุตรแล้ว ร้อยละ 60 เฉลี่ย 1-2 คน
- ขนาดครอบครัว 3-4 คน ร้อยละ 64

ปัจจัยด้านเศรษฐกิจและสังคม ถือเป็น ปัจจัยหลักในการวางแผนที่อยู่อาศัยหลังเกษียณสำหรับคนเจนบี เนื่องจากคนเจนบีส่วนใหญ่มีที่อยู่อาศัยเป็นหลักแหล่งแล้ว แสดงให้เห็นถึงภาระหนี้สินด้านที่อยู่อาศัย การเลี้ยงดูครอบครัวและบุตรหลาน จะเห็นได้ว่าคนเจนบีส่วนใหญ่มีเงินออมไม่ถึง 1 ล้านบาท รองลงมาคือมีเงินออม 1-3 ล้านบาท ซึ่งคนเจนบีมีเงินออมมากกว่าคนในเจนอื่นๆ ดังนั้นการวางแผนด้านที่อยู่อาศัยของคนเจนบีนี้จึงเป็นการเลือกอยู่ที่เดิมเพราะคุ้นชินกับละแวกที่อยู่อาศัยเดิมและอยู่ใกล้ที่ทำงานของตนหรือของกลุ่มสมรสหรือใกล้โรงเรียนของบุตร ถึงร้อยละ 75 แต่มีการวางแผนปรับปรุงที่อยู่อาศัยเดิมเพียงร้อยละ 47 เท่านั้น ซึ่งที่อยู่ปัจจุบันคือปลูกบ้านบนที่ดินตนเอง ทาวน์เฮ้าส์ และบ้านเดี่ยวจัดสรร ตามลำดับ ส่วนผู้ที่เลือกย้ายที่อยู่ มีการเลือกเหตุผลในการย้ายตามเกณฑ์และรูปแบบที่อยู่อาศัยที่ต้องการ โดยมีการวางแผนต้องการที่อยู่อาศัยใหม่ร้อยละ 25 ซึ่งที่อยู่ปัจจุบันส่วนใหญ่เป็นทาวน์เฮ้าส์ซึ่งถือว่ามีความมั่นคงแต่ถึงอย่างไรคนกลุ่มนี้ก็ต้องการย้ายเพราะต้องการกลับไปอยู่ภูมิลำเนาเดิมเป็นเหตุผลอันดับแรก

2) เจนเอ็กซ์

ด้านเศรษฐกิจและสังคม

- รายได้เฉลี่ย 55,000 บาท/เดือน
- เงินออม ร้อยละ 44 มีเงินออมไม่ถึง 5 แสนบาท และรองลงมา ร้อยละ 25 ไม่มีเงินออมเลย
- สมรสร้อยละ 51
- มีบุตรแล้ว ร้อยละ 50 เฉลี่ย 1-2 คน และอีก ร้อยละ 50 ไม่มีบุตร
- ขนาดครอบครัว 3-5 คน ร้อยละ 70

ปัจจัยด้านเศรษฐกิจและสังคม ถือเป็น ปัจจัยหลักในการวางแผนที่อยู่อาศัยหลังเกษียณ สำหรับคนเจนเอ็กซ์ เนื่องจากคนเจนเอ็กซ์ครั้งต่อครั้งไม่มีเงินออมเลย เนื่องจากภาวะเลี้ยงดู ครอบครัวและบุตรหลาน รวมถึงภาระหนี้สินด้านที่อยู่อาศัย ได้จากที่อยู่ปัจจุบัน คือ บ้านเดี่ยวจัดสรร ปลุกบ้านบนที่ดินตนเอง และทาวน์เฮ้าส์ ตามลำดับ ดังนั้นการวางแผนด้านที่อยู่อาศัยของคนเจนเอ็กซ์นี้จึงเป็นการเลือกอยู่ที่เดิมร้อยละ 58 แต่มีการวางแผนปรับปรุงที่อยู่อาศัยเดิมเพียงร้อยละ 41 เท่านั้น ด้วยเหตุผลที่ว่าคุ้นชินกับละแวกที่อยู่อาศัยเดิม ซึ่งที่อยู่ปัจจุบันคือบ้านเดี่ยวจัดสรร ปลุกบ้านบนที่ดินตนเอง ทาวน์เฮ้าส์ อาศัยอยู่กับบิดามารดา เซออพาร์ทเมนต์ห้องเช่าหรือบ้านเช่า บ้านแฝดแฟลตการเคหะฯ และบ้านเอื้ออาทร ส่วนผู้ที่เลือกย้ายที่อยู่ มีการเลือกเหตุผลในการย้ายตามเกณฑ์และรูปแบบที่อยู่อาศัยที่ต้องการ โดยมีการวางแผนต้องการที่อยู่อาศัยใหม่ร้อยละ 42 ซึ่งที่อยู่ปัจจุบันทาวน์เฮ้าส์ ปลุกบ้านบนที่ดินตนเอง เซออพาร์ทเมนต์ห้องเช่าหรือบ้านเช่า คอนโดฯ บ้านเดี่ยวจัดสรร ปลุกบ้านบนที่ดินตนเอง อาศัยอยู่กับบิดามารดา อาศัยอยู่กับญาติ บ้านเอื้ออาทร และบ้านพักข้าราชการ ซึ่งถือว่าส่วนใหญ่มีความมั่นคงในที่อยู่อาศัยแต่ถึงอย่างไรเหตุผลอันดับหนึ่งที่คนกลุ่มนี้ก็ต้องการย้ายที่อยู่อาศัยก็เพราะต้องการกลับไปอยู่ภูมิลำเนาเดิม

3) เจนวาย

ด้านเศรษฐกิจและสังคม

- รายได้เฉลี่ย 32,500 บาท/เดือน
- เงินออม ร้อยละ 60 มีเงินออมไม่ถึง 5 แสนบาท และรองลงมา ร้อยละ 37
ไม่มีเงินออมเลย
- โสด ร้อยละ 76
- ไม่มีบุตรร้อยละ 80
- ขนาดครอบครัว 3-4 คน ร้อยละ 60

ปัจจัยด้านเศรษฐกิจและสังคม ถือเป็น ปัจจัยหลักในการวางแผนที่อยู่อาศัยหลังเกษียณ สำหรับคนเจนวาย เนื่องจากคนเจนวายร้อยละ 24 อยู่ในช่วงอายุ 21- 27 ปี ซึ่งเพิ่งเริ่มทำงานได้เพียงไม่นานนัก มีเงินออมน้อย ส่วนเจนวายร้อยละ 76 ช่วงอายุ 28-36 ปี เริ่มมีการสร้างครอบครัวมีเพียงบางส่วนที่มีครอบครัวแล้ว จึงทำให้คนเจนวายมีภาระทางการเงินน้อย แต่ด้วยวัยที่เพิ่งเริ่มต้นทำงาน ประกอบกับพฤติกรรมของคนเจนวายที่ไม่ค่อยออมเงินและใช้เท่าที่มีทำให้ที่อยู่อาศัยในปัจจุบันส่วนใหญ่ยังเช่าอพาร์ทเมนต์ห้องเช่า หรือบ้านเช่าอยู่ ซึ่งมีผลทำให้คนเจนวายร้อยละ 52 มีการวางแผนย้ายที่อยู่อาศัยด้วยเหตุผลหลักที่ว่าต้องการสร้างครอบครัวและต้องการมีที่อยู่เป็นของตนเอง ทางด้านผู้ที่ไม่ต้องการย้ายร้อยละ 48 เพราะคุ้นชินกับละแวกที่อยู่อาศัยเดิม ปัจจุบันอาศัยบ้านเดี่ยวจัดสรรทาวน์เฮ้าส์ อาศัยอยู่กับบิดารมารดา และปลูกบ้านบนที่ดินตนเอง แต่กระนั้นเจนวายผู้ที่ไม่ต้องการย้ายก็มีการวางแผนปรับปรุงที่อยู่อาศัยถึงร้อยละ 38

5.6.3 วิเคราะห์วัตถุประสงค์ข้อที่ 2

เพื่อวิเคราะห์รูปแบบที่อยู่อาศัยที่เหมาะสมสำหรับวัยเกษียณ

จากการสรุปการวางแผนของแต่ละช่วงวัยในวัตถุประสงค์ข้อที่ 1 นั้น มีความสอดคล้องต่อเนื่องมายังวัตถุประสงค์ข้อที่ 2 โดยจะนำข้อมูลของทั้งผู้ที่ต้องการย้ายและผู้ที่ต้องการอยู่ที่เดิม ทั้งทางด้านการปรับปรุงที่อยู่อาศัย งบประมาณ ระยะเวลาที่คาดว่าจะปรับปรุง ประเภทที่อยู่อาศัย พื้นที่ใช้สอย ทำเล และงบประมาณ ตามข้อมูล ดังต่อไปนี้

ตารางที่ 96 แสดงการวางแผนปรับปรุงที่อยู่อาศัยปัจจุบันของแต่ละช่วงวัย

| การวางแผนปรับปรุงที่อยู่อาศัยปัจจุบัน | | | | |
|--|--------------------------|------------------------------|---------------------------|---------|
| มีการวางแผนปรับปรุง (เลือกได้มากกว่า 1 ข้อ) | เจนปี (อายุ 53-64 ปี) | เจนเอ็กซ์ (อายุ 37-52 ปี) | เจนวาย (อายุ 21-36 ปี) | รวม |
| | จำนวนคน | จำนวนคน | จำนวนคน | จำนวนคน |
| ▪ ห้องน้ำ : ติดราวจับ กระเบื้องกัน ลื่นก๊อกน้ำแบบก้านโยก มีที่นั่ง อาบน้ำ | 19 | 70 | 64 | 151 |
| ▪ ห้องนอน : ย้ายลงมาชั้นล่าง พื้น เรียบเสมอกัน ประตูแบบบาน เลื่อน เพิ่มแสงสว่างให้ห้องนอน | 19 | 61 | 46 | 124 |
| ▪ ห้องนั่งเล่นหรือห้องโถง : ไม่ต้องมี พื้นต่างระดับ ประตูบานเปิดแต่ ต้องกว้างกว่าปกติ สวิตช์ไฟมี ขนาดใหญ่ | 8 | 41 | 15 | 64 |
| ▪ ห้องครัว : พื้นเรียบเสมอกัน ก๊อก น้ำเป็นแบบก้านโยก เพิ่มลิ้นชัก เก็บของด้านล่าง | 12 | 40 | 27 | 83 |
| ▪ บ้านเดิมทรุดโทรมมากต้อง ปรับปรุงใหม่ | 1 | 0 | 0 | 1 |

ตารางที่ 97 แสดงการวางแผนปรับปรุงที่อยู่อาศัยปัจจุบันในรูปแบบอื่นๆของแต่ละช่วงวัย

| การวางแผนปรับปรุงที่อยู่อาศัยปัจจุบัน | | | | |
|--|--------------------------|------------------------------|---------------------------|---------|
| มีการวางแผนปรับปรุง (เลือกได้มากกว่า 1 ข้อ) | เจนปี (อายุ 53-64 ปี) | เจนเอ็กซ์ (อายุ 37-52 ปี) | เจนวาย (อายุ 21-36 ปี) | รวม |
| | จำนวนคน | จำนวนคน | จำนวนคน | จำนวนคน |
| อื่นๆ | | | | |
| ▪ เพิ่มแสงสว่างภายในบ้าน | 0 | 0 | 2 | 2 |
| ▪ ทาสีใหม่และทำหลังคาใหม่ | 1 | 0 | 0 | 1 |
| ▪ ยกบ้าน ทำคั้นป้องกันน้ำท่วม ทำ ทางเข้าออกเพื่อให้ผู้สูงอายุเข้า ออกสะดวกขึ้น | 0 | 0 | 1 | 1 |
| ▪ เพิ่มพื้นที่ออกกำลังกาย | 0 | 1 | 0 | 1 |
| ▪ บ้านเดิมทรุดโทรมมากต้อง ปรับปรุงใหม่ | 1 | 0 | 0 | 1 |

ตารางที่ 98 แสดงความต้องการคำแนะนำและระยะเวลาในการปรับปรุงที่อยู่อาศัยปัจจุบันของแต่ละช่วงวัย

| การวางแผนปรับปรุงที่อยู่อาศัยปัจจุบัน | | | | |
|--|-----------------|-----------------|-----------------|---------|
| เรื่อง | เจนบี | เจนเอ็กซ์ | เจนวาย | รวม |
| | (อายุ 53-64 ปี) | (อายุ 37-52 ปี) | (อายุ 21-36 ปี) | |
| | จำนวนคน | จำนวนคน | จำนวนคน | จำนวนคน |
| คำแนะนำในการปรับปรุงที่อยู่อาศัย (เลือกได้หลายข้อ) | | | | |
| ▪ บริการปรับปรุงที่อยู่อาศัย | 14 | 41 | 29 | 29 |
| ▪ แนะนำแหล่งซื้อวัสดุอุปกรณ์ | 8 | 27 | 21 | 21 |
| ▪ แนะนำด้านการเงิน | 5 | 4 | 13 | 13 |
| ▪ นักออกแบบหรือที่ปรึกษาด้านก่อสร้าง | 12 | 38 | 24 | 24 |
| ระยะเวลาที่คาดว่าจะปรับปรุงที่อยู่อาศัย | | | | |
| ▪ 1-3 ปี | 10 | 16 | 16 | 42 |
| ▪ 3-5 ปี | 20 | 42 | 41 | 103 |
| ▪ 10 ปี ขึ้นไป | 3 | 25 | 18 | 46 |
| ▪ หลังเกษียณ | 1 | 8 | 0 | 9 |
| ▪ ยังไม่กำหนด | 0 | 1 | 4 | 5 |
| รวม | 34 | 92 | 79 | 205 |
| งบประมาณในการปรับปรุง | | | | |
| ▪ 50,000 บาท | 0 | 11 | 9 | 20 |
| ▪ 100,000 บาท | 8 | 14 | 28 | 50 |
| ▪ 200,000 บาท | 14 | 19 | 16 | 49 |
| ▪ 300,000 บาท | 4 | 23 | 14 | 41 |
| ▪ 400,000 บาท | 3 | 8 | 12 | 23 |
| ▪ 500,000 บาท | 1 | 17 | 0 | 18 |
| รวม | 34 | 92 | 79 | 205 |

จากตารางที่ 98 นำมาสรุปด้วยสถิติแบบฐานนิยม (Mode) เพื่อดูลำดับความต้องการในการวางแผนปรับปรุงที่อยู่อาศัยปัจจุบันของทั้ง 3 ช่วงวัย สรุปได้ดังนี้

เจนบี ร้อยละ 47 วางแผนปรับปรุง

- ต้องการปรับปรุงห้องน้ำ ห้องนอน และห้องครัว ตามลำดับ
- งบประมาณไม่เกิน 200,00 บาท
- วางแผนเริ่มปรับปรุงภายใน 3-5 ปี
- ต้องการบริการปรับปรุงที่อยู่อาศัยและนักร้องแบบหรือที่ปรึกษาด้านก่อสร้าง

เจนเอ็กซ์ ร้อยละ 41 วางแผนปรับปรุง

- ต้องการปรับปรุงห้องน้ำ ห้องนอน และห้องนั่งเล่น ตามลำดับ
- งบประมาณไม่เกิน 300,00 บาท
- วางแผนเริ่มปรับปรุงภายใน 3-5 ปี
- ต้องการบริการปรับปรุงที่อยู่อาศัยและนักร้องแบบหรือที่ปรึกษาด้านก่อสร้าง

เจนวาย ร้อยละ 38 วางแผนปรับปรุง

- ต้องการปรับปรุงห้องน้ำ ห้องนอน และห้องครัว ตามลำดับ
- งบประมาณไม่เกิน 100,00 บาท
- วางแผนเริ่มปรับปรุงภายใน 3-5 ปี
- ต้องการบริการปรับปรุงที่อยู่อาศัยและนักร้องแบบหรือที่ปรึกษาด้านก่อสร้าง

ตารางที่ 99 แสดงเหตุผลที่ต้องการย้ายที่อยู่อาศัยของผู้ที่เลือกย้ายที่อยู่อาศัยในแต่ละช่วงวัย

| เหตุผลในการย้ายที่อยู่อาศัย | | | | |
|--|-----------------|-----------------|-----------------|---------|
| เหตุผล | เจนบี | เจนเอ็กซ์ | เจนวาย | รวม |
| | (อายุ 53-64 ปี) | (อายุ 37-52 ปี) | (อายุ 21-36 ปี) | |
| | จำนวนคน | จำนวนคน | จำนวนคน | จำนวนคน |
| ต้องการที่อยู่อาศัยที่ออกแบบเฉพาะเพื่อผู้สูงอายุ | 2 | 15 | 7 | 23 |
| ต้องการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง | 2 | 14 | 27 | 44 |
| ต้องการสร้างครอบครัว | 2 | 18 | 41 | 61 |
| ต้องการย้ายกลับไปภูมิลำเนาเดิม | 9 | 33 | 19 | 61 |
| ต้องการอยู่ใกล้ชิดผู้ดูแล | 3 | 7 | 7 | 17 |
| รวม | 18 | 87 | 101 | 206 |

จากตารางที่ 99 นำมาสรุปด้วยสถิติแบบฐานนิยม (Mode) เพื่อดูลำดับเหตุผลในการย้ายที่อยู่ของทั้ง 3 ช่วงวัย สรุปได้ดังนี้

เจนบี อันดับ 1 คือ ต้องการกลับภูมิลำเนา อันดับ 2 คือ ต้องการอยู่ใกล้ชิดผู้ดูแล อันดับ 3 คือ ต้องการที่อยู่อาศัยที่ออกแบบเฉพาะสำหรับผู้สูงอายุ อันดับ 4 คือ ต้องการสร้างครอบครัว และสุดท้ายต้องการมีที่อยู่เป็นของตนเอง

เจนเอ็กซ์ อันดับ 1 คือ ต้องการกลับภูมิลำเนา อันดับ 2 คือ ต้องการสร้างครอบครัว อันดับ 3 คือ ต้องการที่อยู่อาศัยที่ออกแบบเฉพาะสำหรับผู้สูงอายุ อันดับ 4 คือ ต้องการมีที่อยู่เป็นของตนเอง และสุดท้ายต้องการอยู่ใกล้ชิดผู้ดูแล

เจนวาย อันดับ 1 คือ ต้องการสร้างครอบครัว อันดับ 2 คือ ต้องการมีที่อยู่เป็นของตนเอง อันดับ 3 คือ ต้องการกลับภูมิลำเนาเดิม สุดท้ายต้องการอยู่ใกล้ชิดผู้ดูแลและที่อยู่อาศัยที่ออกแบบเฉพาะสำหรับผู้สูงอายุ

ตารางที่ 100 แสดงประเภทที่อยู่อาศัยและทำเลที่ต้องการย้ายไปอยู่ของแต่ละช่วงวัย

| ประเภทที่อยู่อาศัยและทำเลที่ต้องการย้ายไปอยู่ | | | | |
|---|---------------------|--------------------|-------------|-----|
| เจนบี อายุ 53-64 ปี (คน) | | | | |
| ประเภทที่อยู่อาศัย | ใกล้ที่อยู่ปัจจุบัน | กทม.และ ปริมณฑล | ต่างจังหวัด | รวม |
| ปลูกบ้านเอง | 0 | 2 | 12 | 14 |
| บ้านเดี่ยวจัดสรร | 0 | 3 | 1 | 4 |
| คอนโดมิเนียม | 0 | 0 | 0 | 0 |
| ทาวน์เฮ้าส์ | 0 | 0 | 0 | 0 |
| รวม | 0 | 5 | 13 | 18 |
| เจนเอ็กซ์ อายุ 37-52 ปี (คน) | | | | |
| ปลูกบ้านเอง | 2 | 4 | 47 | 53 |
| บ้านเดี่ยวจัดสรร | 7 | 22 | 1 | 30 |
| คอนโดมิเนียม | 0 | 10 | 0 | 10 |
| ทาวน์เฮ้าส์ | 0 | 1 | 0 | 1 |
| รวม | 9 | 37 | 48 | 94 |
| เจนวาย อายุ 21-36 ปี (คน) | | | | |
| ปลูกบ้านเอง | 3 | 8 | 38 | 49 |
| บ้านเดี่ยวจัดสรร | 12 | 25 | 4 | 41 |
| คอนโดมิเนียม | 1 | 17 | 0 | 18 |
| ทาวน์เฮ้าส์ | 1 | 0 | 0 | 1 |
| รวม | 17 | 0 | 42 | 109 |

จากตารางที่ 100 นำมาสรุปด้วยสถิติแบบฐานนิยม (Mode) เพื่อหาประเภทที่อยู่อาศัยและทำเลที่ต้องการย้ายไปอยู่มากที่สุดของแต่ละช่วงวัย สรุปดังนี้

เจนบี วางแผนมีที่อยู่อาศัย ร้อยละ 25

- เพราะต้องการย้ายกลับไปภูมิลำเนา โดยปลูกบ้านเอง 2 ชั้น 3 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ ขนาด 200-300 ตร.ม. ราคาไม่เกิน 3 ล้านบาท สร้างที่ต่างจังหวัด เช่น ยโสธร น่าน พิจิตร สุพรรณบุรี นครศรีธรรมราช กระบี่ เป็นต้น

เจนเอ็กซ์ วางแผนมีที่อยู่อาศัย ร้อยละ 39

- เพราะต้องการย้ายกลับไปภูมิลำเนา โดยปลูกบ้านเอง 2 ชั้น 3 ห้องนอน 3 ห้องน้ำ ขนาด 150-200 ตร.ม. ราคาไม่เกิน 3 ล้านบาท สร้างที่ต่างจังหวัด เช่น นครศรีธรรมราช บุรีรัมย์ สงขลา นครนายก เชียงใหม่ ชนบท เป็นต้น

เจนวาย วางแผนมีที่อยู่อาศัย ร้อยละ 35

- เพราะต้องการสร้างครอบครัว โดยปลูกบ้านเอง 2 ชั้น 3 ห้องนอน 4 ห้องน้ำ ขนาด 100-200 ตร.ม. ราคาไม่เกิน 2 ล้านบาท และต้องการไปสร้างที่ต่างจังหวัด มีจังหวัด นครศรีธรรมราช ภูเก็ต หนองคาย เชียงราย สุรินทร์ นครนายก และอุบลราชธานี เป็นต้น ซึ่งการวางแผนปรับปรุงและรูปแบบบ้านที่ต้องการทั้งหมดนี้นำไปทำผังสรุปตามวัตถุประสงค์ข้อที่ 2 เพื่อให้เข้าใจได้ง่ายขึ้น ดังนี้

5.6.3 สรุปวัตถุประสงค์ข้อที่ 2

รูปแบบที่อยู่อาศัยที่เหมาะสมสำหรับวัยเกษียณ ได้ดังนี้

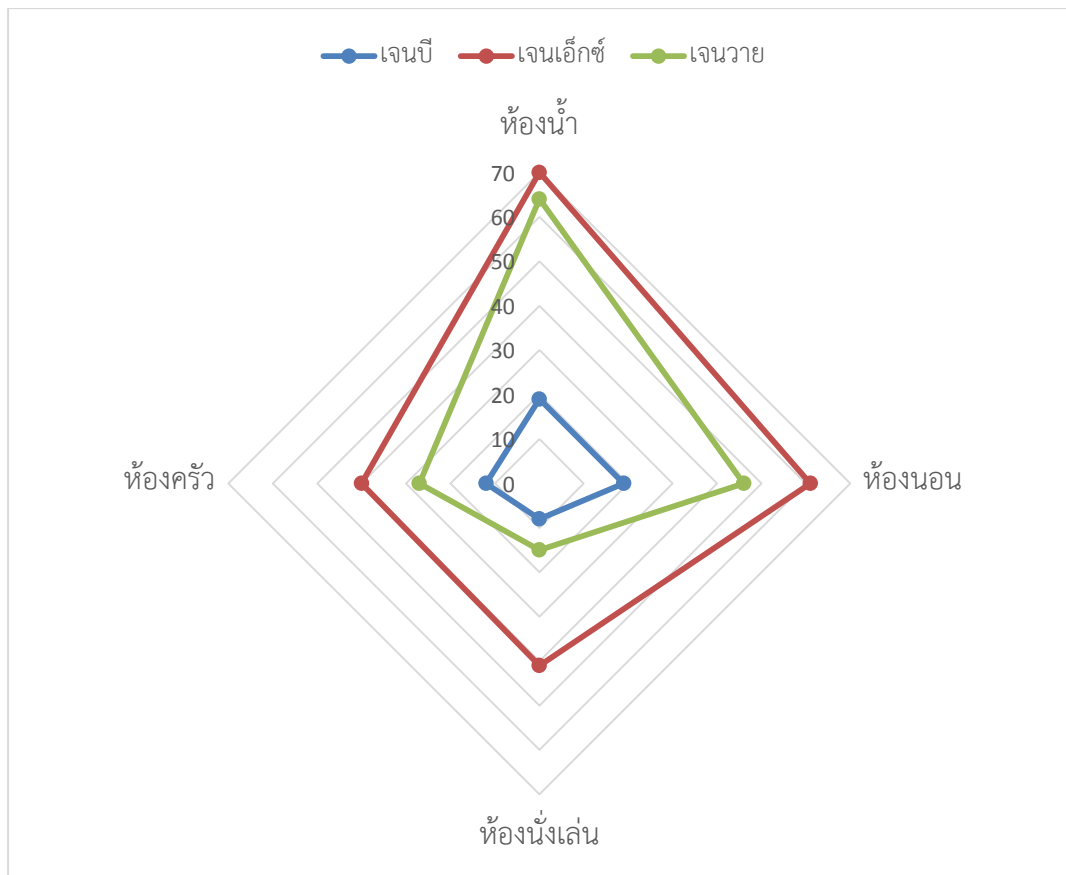
- 1) **ผู้ที่ไม่ย้ายที่อยู่อาศัย** มีการวางแผนปรับปรุงที่อยู่อาศัย ดังนี้

เจนบี วางแผนปรับปรุงที่อยู่อาศัย ร้อยละ 47 โดยต้องการปรับปรุงอันดับ 1 คือห้องน้ำ อันดับ 2 ห้องนอน และสุดท้ายคือห้องครัว งบประมาณไม่เกิน 2 แสนบาท จะเริ่มต้นปรับปรุงภายใน 3-5 ปี

เจนเอ็กซ์ วางแผนปรับปรุงที่อยู่อาศัย ร้อยละ 41 โดยต้องการปรับปรุงอันดับ 1 คือห้องน้ำ อันดับ 2 ห้องนอน และสุดท้ายคือห้องนั่งเล่น งบประมาณไม่เกิน 3 แสนบาท โดยจะเริ่มต้นปรับปรุงภายใน 3-5 ปี

เจนวาย วางแผนปรับปรุงที่อยู่อาศัย ร้อยละ 38 โดยต้องการปรับปรุงอันดับ 1 คือห้องน้ำ อันดับ 2 ห้องนอน และสุดท้ายคือห้องครัว งบประมาณไม่เกิน 1 แสนบาท โดยจะเริ่มต้นปรับปรุงภายใน 3-5 ปี

โดยลำดับความสำคัญของห้องที่ต้องการปรับปรุงดังที่แสดงในแผนภูมิที่ 5-6 ในหน้าถัดไป



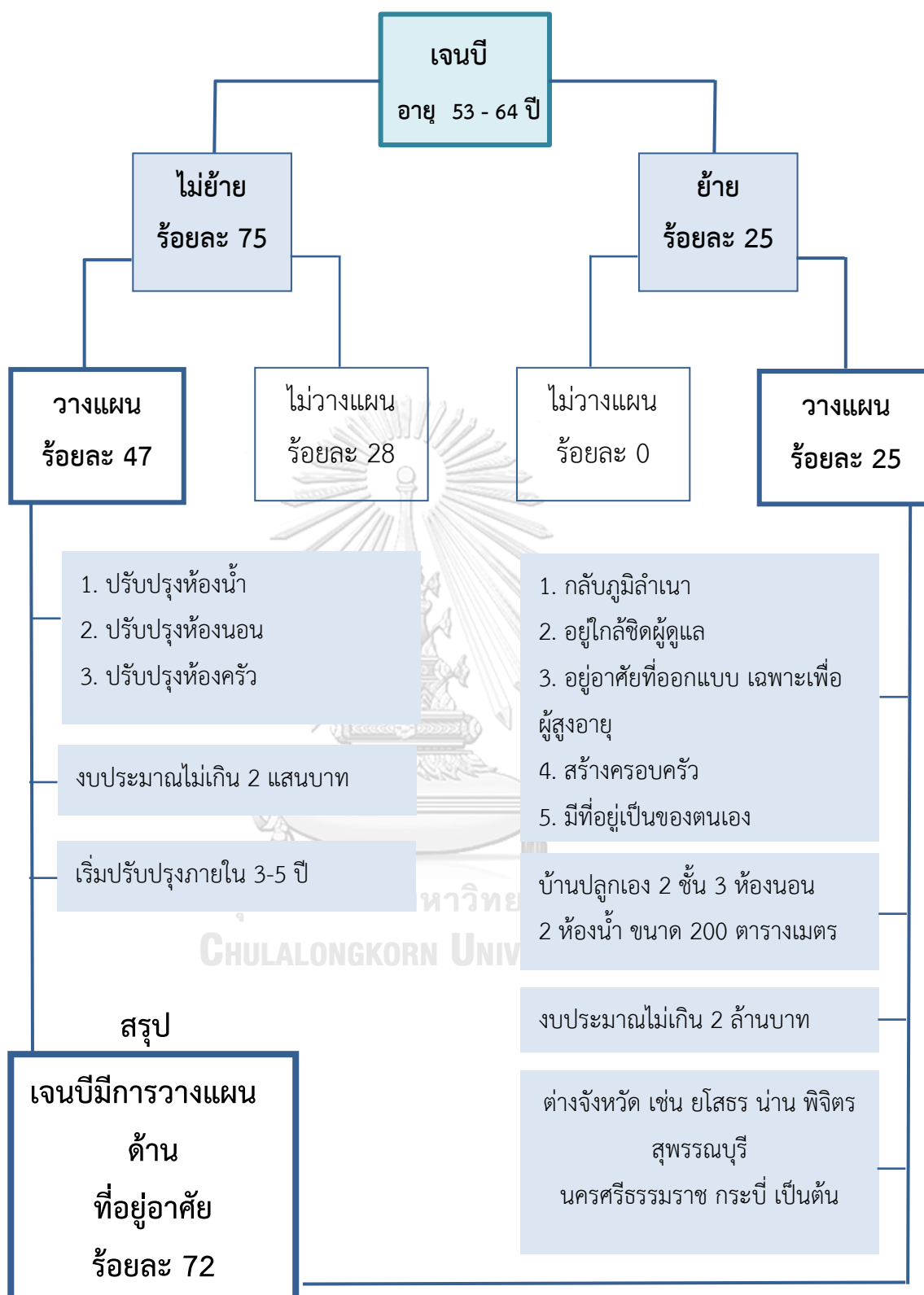
แผนภูมิที่ 6 แสดงลำดับความสำคัญของห้องที่ต้องการปรับปรุงของทั้ง 3 ช่วงวัย

2) ผู้ที่ย้ายที่อยู่อาศัย มีการวางแผนมีที่อยู่อาศัย ดังนี้

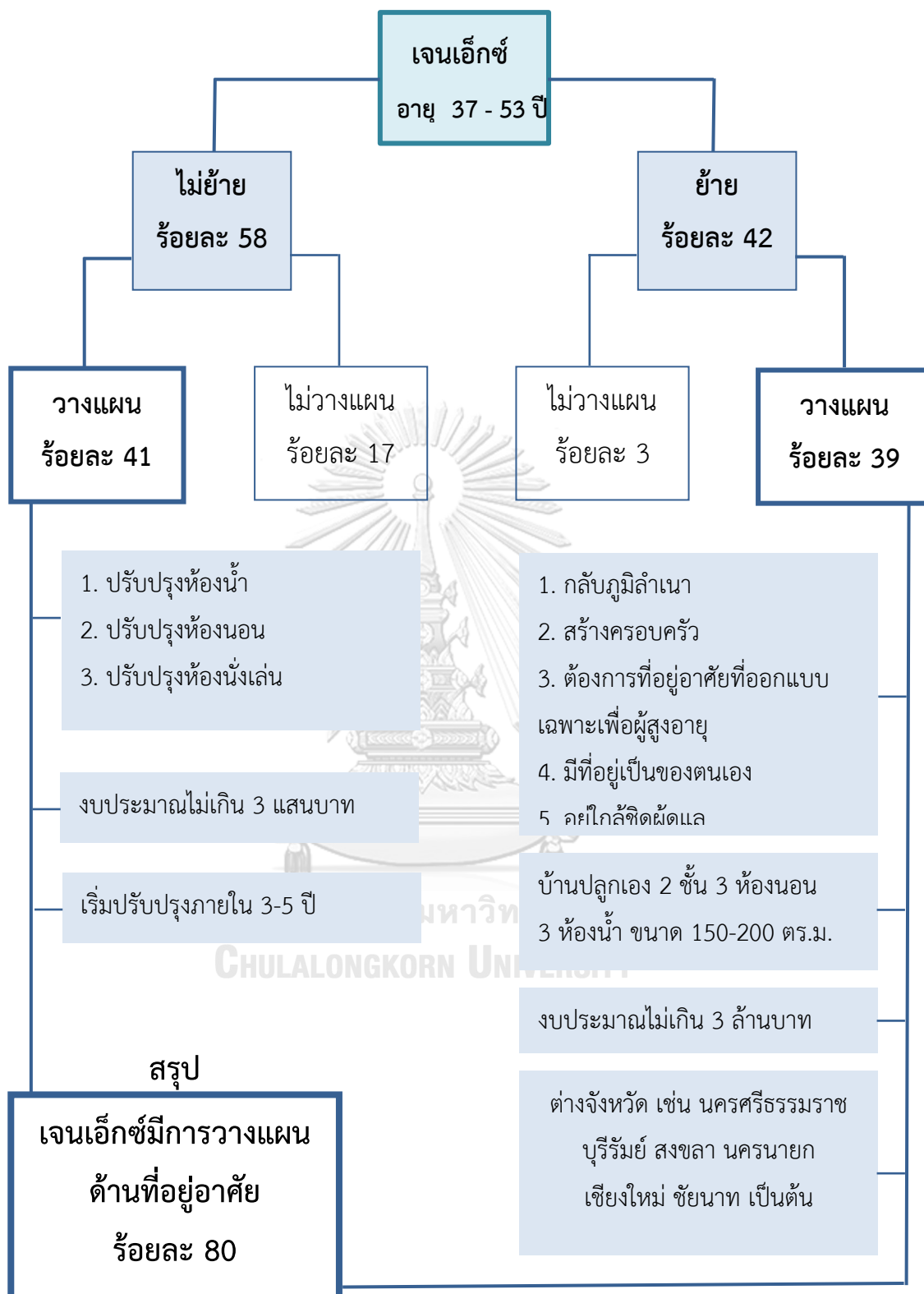
เจนปี วางแผนมีที่อยู่อาศัย ร้อยละ 25 เหตุผลที่ต้องการอันดับ 1 คือ ต้องการกลับภูมิลำเนา อันดับ 2 คือ ต้องการอยู่ใกล้ชิดผู้ดูแล อันดับ 3 คือ ต้องการที่อยู่อาศัยที่ออกแบบเฉพาะสำหรับผู้สูงอายุ อันดับ 4 คือ ต้องการสร้างครอบครัว และสุดท้ายต้องการมีที่อยู่เป็นของตนเอง โดยต้องการปลูกบ้านเอง 2 ชั้น 3 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ ขนาด 200 ตารางเมตร งบประมาณไม่เกิน 2 ล้านบาท ทำเลที่ต้องการย้ายไปคือ ต่างจังหวัดซึ่งเป็นภูมิลำเนาเดิม เช่น เช่น ยโสธร น่าน พิจิตร สุพรรณบุรี นครศรีธรรมราช กระบี่ เป็นต้น

เจนเอ็กซ์ วางแผนมีที่อยู่อาศัย ร้อยละ 39 เหตุผลที่ต้องการอันดับ 1 คือ ต้องการกลับภูมิลำเนา อันดับ 2 คือต้องการสร้างครอบครัว อันดับ 3 คือ ต้องการที่อยู่อาศัยที่ออกแบบเฉพาะสำหรับผู้สูงอายุ อันดับ 4 คือ ต้องการมีที่อยู่เป็นของตนเอง และสุดท้ายต้องการอยู่ใกล้ชิดผู้ดูแล โดยต้องการปลูกบ้านเอง 2 ชั้น 3 ห้องนอน 3 ห้องน้ำ ขนาด 150-200 ตร.ม. งบประมาณไม่เกิน 3 ล้านบาท ทำเลที่ต้องการย้ายไปคือ ต่างจังหวัดซึ่งเป็นภูมิลำเนาเดิม เช่น นครศรีธรรมราช บุรีรัมย์ สงขลา นครนายก เชียงใหม่ ชัยนาท เป็นต้น

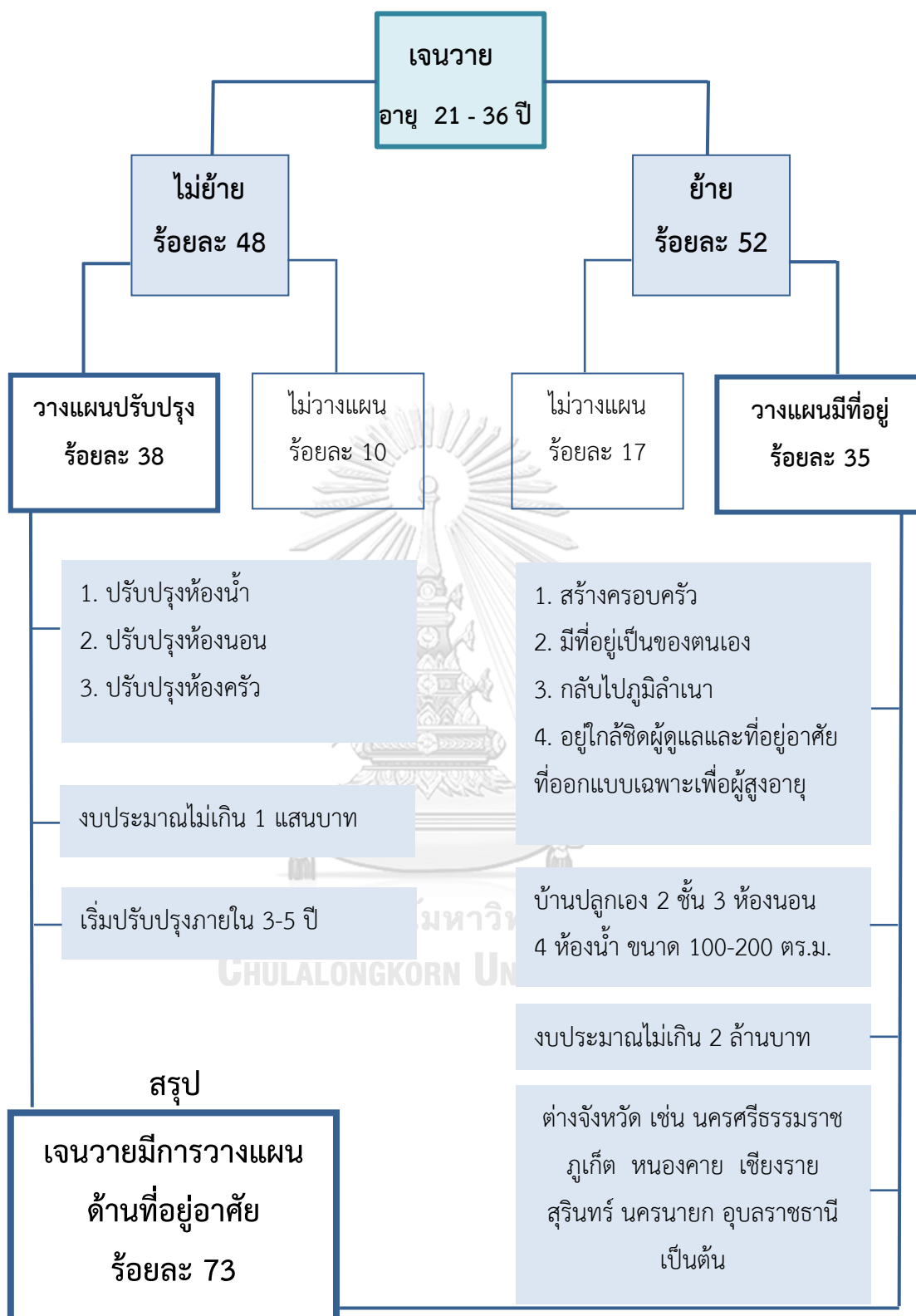
เจนวาย วางแผนมีที่อยู่อาศัย ร้อยละ 35 เหตุผลที่ต้องการย้าย อันดับ 1 คือ ต้องการสร้างครอบครัว อันดับ 2 คือต้องการมีที่อยู่เป็นของตนเอง อันดับ 3 คือ ต้องการกลับภูมิลำเนาเดิม สุดท้ายต้องการอยู่ใกล้ชิดผู้ดูแลและที่อยู่อาศัยที่ออกแบบเฉพาะสำหรับผู้สูงอายุ โดยต้องการปลูกบ้านเอง 2 ชั้น 3 ห้องนอน 4 ห้องน้ำ ขนาด 100-200 ตร.ม. งบประมาณไม่เกิน 2 ล้านบาท ทำเลที่ต้องการย้ายไปคือ ต่างจังหวัดซึ่งเป็นภูมิลำเนาเดิม เช่น นครศรีธรรมราช ภูเก็ต หนองคาย เชียงราย สุรินทร์ นครนายก อุบลราชธานี เป็นต้น



แผนผังที่ 1 สรุปการวางแผนที่อยู่อาศัยตามวัตถุประสงค์ข้อ 2 ของคนเงินปี



แผนผังที่ 2 สรุปการวางแผนที่อยู่อาศัยตามวัตถุประสงค์ข้อ 2 ของคนเจนนเอ็กซ์



แผนผังที่ 3 สรุปการวางแผนที่อยู่อาศัยตามวัตถุประสงค์ข้อ 2 ของคนเจนวาย

5.6.4 วัตถุประสงค์ข้อที่ 3

เพื่อเสนอแนะแนวทางการวางแผนที่อยู่อาศัยเพื่อวัยเกษียณของประชากร 3 ช่วงวัย จากผลการสรุปข้อมูลในวัตถุประสงค์ข้อที่ 2 ด้านรูปแบบที่อยู่อาศัยและการปรับปรุงที่อยู่อาศัยของแต่ละช่วงวัยนั้น ในวัตถุประสงค์ข้อที่ 3 นี้จึงนำข้อมูลดังกล่าวมาเสนอแนะเพื่อเป็นแนวทางในการปรับปรุงที่อยู่อาศัยของทั้ง 3 ช่วงวัยดังนี้

5.6.5 สรุปวัตถุประสงค์ข้อที่ 3

เสนอแนะการปรับปรุงที่อยู่อาศัย

จึงนำเสนอรูปแบบการปรับปรุงแต่ละห้องในบ้านดังนี้

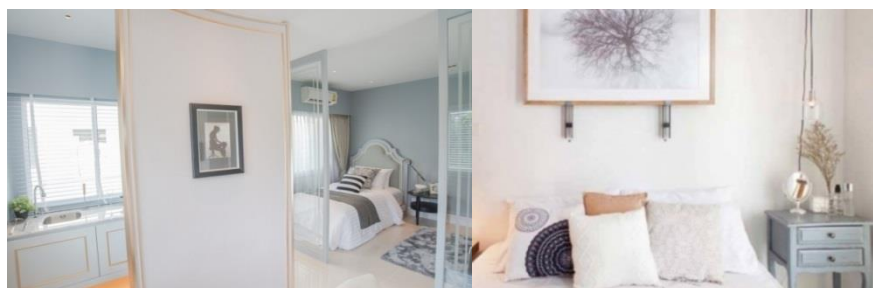
1.1) ปรับปรุงห้องน้ำ ติดราวจับ กระเบื้องกันลื่น ก๊อกน้ำแบบก้านโยก มีที่นั่งอาบน้ำ



รูปที่ 10 การแสดงรูปแบบห้องน้ำ

(ที่มาภาพ : แบบห้องผู้สูงอายุ[ออนไลน์] , แหล่งที่มา: (www.forfur.com)

1.2) ปรับปรุงห้องนอน ย้ายลงมาชั้นล่าง พื้นเรียบเสมอกัน ประตูแบบบานเลื่อน เพิ่มแสงสว่างให้ห้องนอน



รูปที่ 11 การแสดงรูปแบบห้องนอน

(ที่มาภาพ: ปรับบ้านให้ปลอดภัยสร้างความสะดวกสบายแก่ผู้สูงอายุ[ออนไลน์] , แหล่งที่มา: (www.forfur.com)

- 1.3) ห้องนั่งเล่นหรือห้องโถง ไม่ต้องมีพื้นต่างระดับ ประตูบานเปิดแต่ต้องกว้างกว่าปกติ สวิตช์ไฟมีขนาดใหญ่



รูปที่ 12 การแสดงรูปแบบห้องนั่งเล่น

(ที่มาภาพ: ปรับบ้านให้ปลอดภัยสร้างความสะดวกสบายแก่ผู้สูงอายุ[ออนไลน์] , แหล่งที่มา:
(www.forfur.com)

- 1.4) ห้องครัว พื้นเรียบเสมอกัน ก๊อกน้ำเป็นแบบก้านโยก เพิ่มลิ้นชักเก็บของด้านล่าง



รูปที่ 13 การแสดงรูปแบบห้องนั่งเล่น

(ที่มาภาพ: ปรับบ้านให้ปลอดภัยสร้างความสะดวกสบายแก่ผู้สูงอายุ[ออนไลน์] , แหล่งที่มา:
(www.forfur.com)

เสนอแนะด้านการเงิน

เป็นการแนะนำความสามารถทางการเงินและวิธีประมาณการวงเงินกู้เพราะเนื่องจากกลุ่มตัวอย่างทั้ง 3 วัยนี้ส่วนใหญ่มีภาระครอบครัว ดังนั้น 2 วิธีดังกล่าวนี้จะสามารถช่วยให้ประเมินความสามารถทางการเงินของตนเองในเบื้องต้นได้

2.1) วิธีประเมินความสามารถทางการเงิน ยกตัวอย่างประกอบให้เห็นดังนี้

ตัวอย่าง เช่น

คุณเอ มีรายได้ 71,991 บาท/เดือน

ตารางที่ 101 แสดงตัวอย่างประกอบวิธีประเมินความสามารถทางการเงิน

| รายจ่ายภาระหนี้ (ต่อเดือน) | ประมาณการรายจ่ายภาระหนี้ (ต่อเดือน) |
|----------------------------|---|
| ผ่อนบ้าน 21,000 บาท | 100% = 21,000 บาท |
| ผ่อนรถ 15,000 บาท | คิดเป็นรายจ่ายภาระหนี้ 100% แต่ยอดหนี้คงเหลือ 30,000 บาท แสดงว่า เหลือผ่อนเพียง 2 งวด จึงไม่นำมาคิดรายจ่าย ภาระหนี้ = 21,000 บาท |
| บัตรเครดิต 70,000 บาท | คิดเป็นรายจ่ายภาระหนี้ 10% จากยอดหนี้ คงเหลือล่าสุด คิดเป็นรายจ่ายภาระหนี้ = 7,000 บาท |
| รวมประมาณการรายจ่าย | (21,000+7,000) = 28,000 บาท |

จากการประมาณการรายได้ เท่ากับ 71,991 บาท และประมาณการรายจ่ายภาระหนี้ เท่ากับ 28,000 บาท โดยยอดผ่อนรวมต่อเดือน ไม่เกิน 70% ของรายได้ต่อเดือน โดยคำนวณหา 70% ของรายได้ และหักลบด้วยยอดผ่อนชำระหนี้สินทั้งหมดที่มีอยู่ขณะนี้

[รายได้ × 70%] - หนี้สินทั้งหมด = ความสามารถในการผ่อนชำระหนี้สูงสุด

[71,991 × 70%] - 28,000 = 22,393 บาท

ดังนั้น ความสามารถในการผ่อนชำระหนี้สูงสุด = 22,393 บาท/เดือน

ซึ่งจะทำให้ภาระหนี้รวมของคุณ A ในแต่ละเดือนอยู่ในสัดส่วน 70% ของรายได้ต่อเดือน

2.2) วิธีประมาณการวงเงินกู้ ด้วยอัตราผ่อนต่อเดือน ยกตัวอย่างประกอบให้เห็นดังนี้

ตัวอย่าง เช่น ความสามารถในการผ่อนชำระ 7,000 บาท/เดือน ต้องการวงเงินกู้ 1 ล้านบาท

คำนวณได้โดย

(ความสามารถในการชำระหนี้ \times 1,000,000) \div 7,000 = ยอดวงเงินกู้

(22,393 \times 1,000,000) \div 7,000 = 3.20 ล้านบาท

ดังนั้น ด้วยอัตราความสามารถในการผ่อน 7,000 บาท/เดือน สามารถกู้เงินได้ประมาณ 3.2 ล้านบาท

เสนอแนะในการเริ่มต้นการวางแผน

จากตัวอย่างวิธีการประเมินความสามารถทางการเงินข้างต้นนั้น ทั้ง 3 ช่วงวัย สามารถนำไปใช้ประกอบการพิจารณาในการซื้อที่อยู่อาศัยได้ว่าตนเองมีกำลังในการซื้อหรือไม่ รวมถึงสิ่งที่ต้องคำนึงถึง คือราคาบ้าน ทำเล รูปแบบ และเหตุผลในการซื้อบ้านว่าคุณซื้อเพราะอะไร เนื่องจากบ้านถือเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่มีราคาสูง ระยะเวลาในการเช่าซื้อนานถึง 30 ปี และเป็นที่อยู่อาศัยสำหรับเราในบั้นปลายชีวิต ดังนั้นควรพิจารณาช่วงที่เหมาะสมเบื้องต้น ดังนี้

- ควรทำงานมาแล้วประมาณ 7-10 ปี หรืออายุ 29-35 ปี
- ควรมีฐานรายได้เกิน 28,500 บาท เนื่องจากมีภาระหนี้รายเดือนที่ต้องนำมาหักลบในการผ่อนชำระและมีผลต่อยอดเงินกู้ด้วย
- ต้องไม่มีหนี้สินหรือติดเครดิตบูโร

เพราะฉะนั้นแล้วช่วงอายุที่เหมาะสมในการวางแผนซื้อที่อยู่อาศัย คือ อายุ 29- 35 ปี เนื่องจากมีความสามารถผ่อนชำระระยะยาวได้ 25-30 ปี ตามข้อมูลในงานวิจัยด้านรายได้ พอถึงอายุ 29 ปี รายได้จะอยู่ที่ประมาณ 28,500 บาทต่อเดือน และไม่ควรถูกเกินช่วงอายุ 35 ปี ถ้าเกินกว่านั้นทางสถาบันการเงินจะคำนวณการผ่อนบ้านระยะเวลาไม่ถึง 20 ปี ซึ่งจะทำให้ต้องผ่อนชำระรายเดือนสูง เพราะฉะนั้นหากต้องการซื้อที่อยู่อาศัยควรวางแผนล่วงหน้าหรือคำนวณรายได้และหนี้สินก่อน รวมถึงตั้งราคาที่เหมาะสมตามกำลังความสามารถก่อนซื้อบ้าน แต่ไม่ใช่ว่าผู้ที่มีอายุมากกว่า 35 ปี ไม่ควรซื้อบ้าน เพียงแต่จะมีภาระรายจ่ายต่อเดือนสูงและหนักเกินไปเพราะระยะเวลาในการผ่อนชำระสั้นลงทำให้อัตราผ่อนสูงขึ้น แต่ทั้งนี้ทั้งนั้นสถาบันการเงินต่างๆก็มีนโยบายสนับสนุนให้ประชาชนมีที่อยู่อาศัย ดังนั้นแล้วหากประเมินความสามารถของตนเองแล้วคิดว่าสามารถซื้อบ้านได้ก็ควรปรึกษาสถาบันการเงินต่างๆเพื่อการมีที่อยู่อาศัยที่มั่นคง

5.7 สรุปผลการศึกษา

ช่วงวัยที่มีการวางแผนที่อยู่อาศัยเพื่อวัยเกษียณสูงสุด คือ **คนเจนเอ็กซ์** มีการวางแผนที่อยู่อาศัยเพื่อวัยเกษียณร้อยละ 80 โดยแยกเป็น วางแผนอยู่ที่เดิมพร้อมกับปรับปรุงที่อยู่อาศัยร้อยละ 41 ต้องการปรับปรุงห้องน้ำ ห้องนอน และห้องนั่งเล่น ตามลำดับ ด้วยงบประมาณไม่เกิน 300,00 บาท โดยเริ่มปรับปรุงภายใน 3-5 ปี ส่วนทางด้านคนเจนเอ็กซ์ที่วางแผนย้ายที่อยู่อาศัยและเหตุผลในการย้ายที่อยู่อาศัยตามเกณฑ์การวางแผนที่อยู่อาศัยร้อยละ 39 โดยเหตุผลอันดับแรก คือ ต้องการกลับภูมิลำเนาเดิม รูปแบบที่อยู่อาศัยที่ต้องการ คือ บ้านปลูกเอง 2 ชั้น 3 ห้องนอน 3 ห้องน้ำ ขนาด 150-200 ตร.ม. งบประมาณไม่เกิน 3 ล้านบาท ด้านเศรษฐกิจ คนเจนเอ็กซ์มีการวางแผนด้านการเงินร้อยละ 77 มีการศึกษาวิธีจัดสรรเงินเพื่อวัยเกษียณ วิธีการลงทุนเพื่อหาเงินเพิ่ม มีการสะสมทรัพย์สินในรูปแบบต่างๆ เตรียมปลดหนี้ก่อนเกษียณอายุ และมีการวางแผนงบประมาณรายรับรายจ่ายหลังเกษียณ ด้านการใช้เวลา มีการวางแผนด้านการใช้เวลาว่างหลังเกษียณอายุที่เหมาะสมกับสภาพร่างกายและเศรษฐกิจร้อยละ 63 เตรียมศึกษาหาความรู้เกี่ยวกับงานอดิเรก บางส่วนมีงานอดิเรกทำอยู่แล้วและคาดว่าจะทำต่อไปแม้จะเกษียณอายุ วางแผนจะเข้าร่วมกิจกรรมที่เป็นประโยชน์แก่สังคมเมื่อเกษียณอายุ และการเข้าร่วมกิจกรรมต่างๆ ก่อนเกษียณอายุ

ช่วงวัยที่มีการวางแผนที่อยู่อาศัยเพื่อวัยเกษียณรองลงมา คือ **คนเจนวาย** ร้อยละ 73 โดยแบ่งเป็น วางแผนย้ายที่อยู่อาศัยโดยเลือกเหตุผลตามเกณฑ์การวางแผนที่อยู่อาศัย ร้อยละ 35 เหตุผลอันดับแรก คือ เพราะต้องการสร้างครอบครัว ซึ่งรูปแบบที่อยู่อาศัยที่ต้องการนั้น คือ ปลูกบ้านเอง 2 ชั้น 3 ห้องนอน 4 ห้องน้ำ ขนาด 100-200 ตร.ม. งบประมาณไม่เกิน 2 ล้านบาท ทำเลที่ต้องการย้ายไปคือต่างจังหวัด ซึ่งนำแปลกตรงที่ว่า คนเจนวายเป็นคนรุ่นใหม่ que เริ่มต้นทำงานและสร้างครอบครัว แต่แสวงหาที่อยู่ que เจียบสงบและเรียบง่าย อาจจะช่วยพฤติกรรมของคนเจนนี้ที่ให้ความสำคัญกับคุณค่าทางจิตใจมากกว่าวัตถุจึงเลือกที่จะไปอยู่ต่างจังหวัดมากกว่าอยู่ในกรุงที่พลุกพล่าน ด้านคนเจนวายที่วางแผนอยู่ที่เดิมพร้อมกับปรับปรุงที่อยู่อาศัย ร้อยละ 38 นั้น ต้องการปรับปรุงห้องน้ำ ห้องนอน และห้องครัว ตามลำดับ ด้วยงบประมาณไม่เกิน 100,00 บาท โดยเริ่มปรับปรุงภายใน 3-5 ปี ด้านเศรษฐกิจ เจนวายมีการวางแผนด้านการเงินร้อยละ 64 โดยการศึกษาวินิจฉัยจัดสรรเงินเพื่อวัยเกษียณ วิธีการลงทุนเพื่อหาเงินเพิ่ม มีการสะสมทรัพย์สินในรูปแบบต่างๆ เตรียมปลดหนี้ก่อนเกษียณอายุ และมีการวางแผนงบประมาณรายรับรายจ่ายหลังเกษียณ ด้านการใช้เวลาว่างหลังเกษียณอายุ เรื่อง การใช้เวลาว่างหลังเกษียณอายุที่เหมาะสมกับสภาพร่างกายและเศรษฐกิจ ศึกษาหาความรู้เกี่ยวกับงานอดิเรกที่สนใจ งานอดิเรกที่ทำอยู่แล้วและคาดว่าจะทำต่อไปแม้จะเกษียณอายุ เข้าร่วมกิจกรรมที่เป็นประโยชน์แก่สังคมเมื่อเกษียณอายุ ซึ่งเรื่องดังกล่าวนี้เจนวายมีการวางแผนเพียงร้อยละ 39 เท่านั้น

สุดท้ายช่วงวัยที่มีการวางแผนที่อยู่อาศัยเพื่อวัยเกษียณน้อยที่สุด คือ **คนเจนบี** ร้อยละ 72 เนื่องจากคนวัยนี้ส่วนใหญ่มีความมั่นคงในที่อยู่อาศัย ดังนั้นความต้องการมีบ้านหลังที่ 2 หรือย้ายบ้านใหม่จึงมีน้อย ทำให้คนเจนบีส่วนใหญ่เลือกวางแผนอยู่ที่เดิมพร้อมกับปรับปรุงที่อยู่อาศัย ร้อยละ 47 โดยต้องการปรับปรุงห้องน้ำ ห้องนอน และห้องครัว ตามลำดับ งบประมาณไม่เกิน 200,000 บาท โดยเริ่มปรับปรุงภายใน 3-5 ปี ด้านคนเจนบีที่ต้องการย้ายที่อยู่อาศัยร้อยละ 25 และเลือกเหตุผลตามเกณฑ์การวางแผนทั้งหมด โดนเหตุผลอันดับแรก คือ เพราะต้องการกลับภูมิลำเนาเดิม รูปแบบบ้านที่ต้องการ คือ บ้านปลูกเอง 2 ชั้น 3 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ ขนาด 200 ตารางเมตร ราคาไม่เกิน 2 ล้านบาท ด้านเศรษฐกิจ คนเจนบี มีการวางแผนด้านการเงินร้อยละ 75 โดยมีการศึกษาวิธีจัดสรรเงินเพื่อวัยเกษียณ วิธีการลงทุนเพื่อหาเงินเพิ่ม มีการสะสมทรัพย์สินในรูปแบบต่างๆ เตรียมปลดหนี้ก่อนเกษียณอายุ และมีการวางแผนงบประมาณรายรับรายจ่ายหลังเกษียณ ด้านการใช้เวลา ร้อยละ 62 มีวางแผนการใช้เวลาว่างหลังเกษียณอายุที่เหมาะสมกับสภาพร่างกายและเศรษฐกิจ เตรียมศึกษาหาความรู้เกี่ยวกับงานอดิเรก บางส่วนมีงานอดิเรกทำอยู่แล้วและคาดว่าจะทำต่อไปแม้จะเกษียณอายุวางแผนจะเข้าร่วมกิจกรรมที่เป็นประโยชน์แก่สังคมเมื่อเกษียณอายุ และการเข้าร่วมกิจกรรมต่างๆ ก่อนเกษียณอายุ

บทที่ 6

อภิปรายผลและข้อเสนอแนะ

6.1 การอภิปรายผลและข้อค้นพบ

6.1.1 ด้านการวางแผนที่อยู่อาศัยหลังเกษียณ

ผลการศึกษาด้านการวางแผนที่อยู่อาศัยหลังเกษียณว่ากลุ่มตัวอย่างนั้นได้มีการวางแผนย้ายที่อยู่อาศัยใหม่เพื่อรองรับกับวัยที่เพิ่มขึ้นหรือต้องการอยู่อาศัยที่เดิมและเน้นการปรับปรุงการใช้สอยให้ตอบโจทย์กับการใช้งานเมื่อถึงวัยสูงอายุ ซึ่งนำมาแสดงผลการศึกษาว่าแต่ละเจนเนอเรชันแสดงความต้องการลักษณะใดสูงที่สุด ซึ่งจากการศึกษางานวิจัยของปัญญา บุรณสิงห์ พบว่าเมื่อถึงวัยเกษียณอายุจะไม่อาศัยอยู่ในบ้านหลังปัจจุบัน แต่จะย้ายที่อยู่อาศัยใหม่ โดยต้องการกลับไปอยู่ภูมิลำเนาเดิม ซึ่งขัดแย้งกับวิทยานิพนธ์เรื่องการวางแผนที่อยู่อาศัยของคนทำงาน 3 ช่วงวัยเล่มนี้ โดยวิทยานิพนธ์เล่มนี้พบว่า เมื่อถึงวัยเกษียณอายุจะอยู่บ้านเดิมและต้องการปรับปรุงที่อยู่อาศัยให้เหมาะสมสำหรับวัยเกษียณ ซึ่งไปสอดคล้องกับงานวิจัยของ อัจฉราวรรณ งามญาณ ปิยดา พันสนธิ และ สกัลย์ สุมนานุสรณ์ ซึ่งพบว่า ผู้สูงอายุวัย 50-80 ปี ต้องการอยู่บ้านเดิมไปตลอดชีวิต โดยมีปัจจัยด้านเศรษฐกิจเป็นปัจจัยหลัก การเปรียบเทียบงานวิจัยที่ผ่านมาแสดงให้เห็นว่าปัจจุบันทัศนคติในเรื่องของการวางแผนด้านที่อยู่อาศัยมีการเปลี่ยนแปลง โดยมีปัจจัยหลายๆ ด้าน เช่น ปัจจัยในเรื่องของเศรษฐกิจและวิถีชีวิตความเป็นอยู่ ซึ่งทำให้ผู้สูงอายุมีการปรับตัวให้เข้ากับสิ่งแวดล้อมที่ทันสมัยมากขึ้น รวมถึงการออกแบบที่อยู่อาศัย หรือสิ่งอำนวยความสะดวก ที่สามารถนำมาปรับปรุงที่อยู่อาศัยเดิมได้ง่ายขึ้น จึงทำให้ทัศนคติในเรื่องการย้ายบ้านไปอยู่ที่ต่างจังหวัดแบบเดิมๆ ไม่จำเป็นอีกต่อไป

จากการศึกษา โครงการติดตามและประเมินผลแผนผู้สูงอายุแห่งชาติ ฉบับที่ 2 (พ.ศ.2545-2564) ระยะที่ 3 (พ.ศ.2555-2559) ยุทธศาสตร์ที่ 1 การเตรียมความพร้อมของประชากรเพื่อวัยสูงอายุที่มีคุณภาพ พบว่า ประเด็นแรก มีเพียงหนึ่งในสามของประชากรอายุ 18-59 ปี ที่มีความรู้เรื่องกระบวนการชราและการเตรียมการเพื่อวัยสูงอายุ ซึ่งน้อยกว่าค่าเป้าหมายที่กำหนดไว้กว่าครึ่งหนึ่ง ประเด็นที่สอง ดัชนีชี้วัดเรื่องการเตรียมการในด้านต่างๆ (เช่น รายได้ สุขภาพ ที่อยู่อาศัย) เพื่อการสูงอายุไม่ผ่านการประเมินในครั้งนี แต่ในภาพรวมพบแนวโน้มที่ดีขึ้นเมื่อเปรียบเทียบกับผลการประเมินที่ผ่านมาเพิ่มขึ้นเป็นเกือบร้อยละ 60³⁵ (จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, พ.ศ.2560) ซึ่งมีความ

³⁵ วิทยาลัยประชากรศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย , เรื่องเดิม , หน้า 39

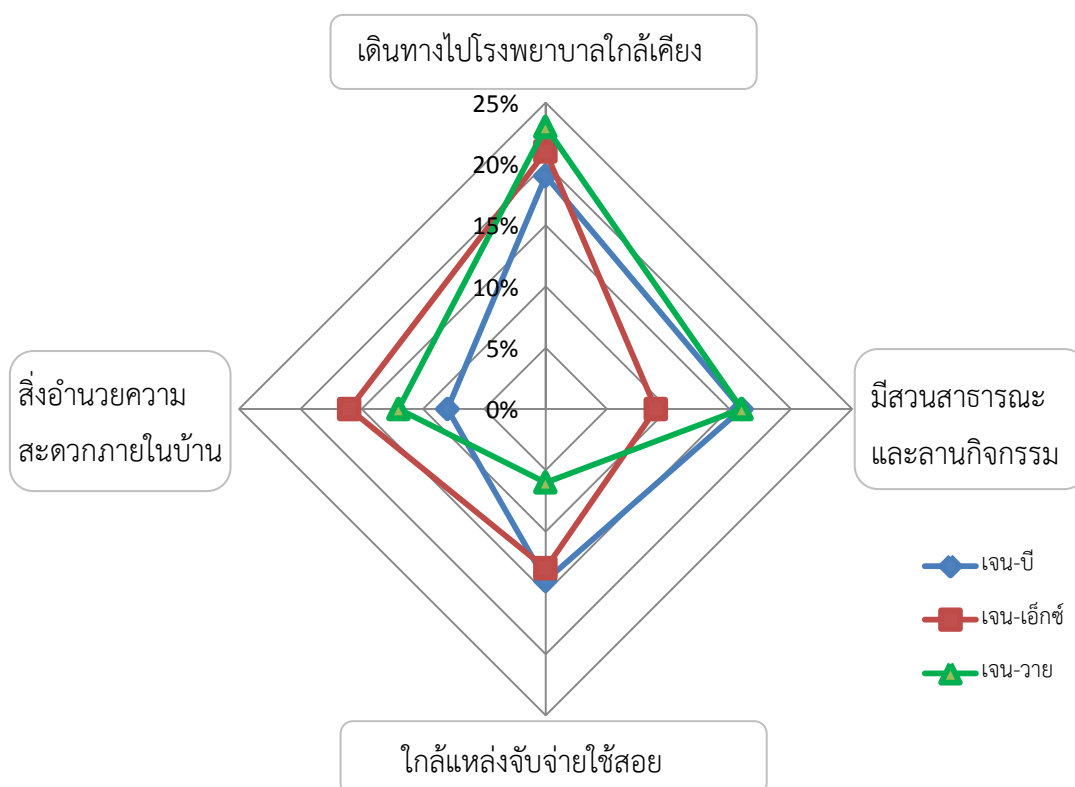
สอดคล้องกับผลการศึกษารวบรวมด้านที่อยู่อาศัย เศรษฐกิจ และการใช้เวลาของพนักงาน 3 ช่วงวัย ที่มีอายุ 21-64 ปี ในวิทยานิพนธ์เล่มนี้ ซึ่งพบว่า ทั้ง 3 ช่วงวัยมีการวางแผนเพื่อที่อยู่อาศัยสูงจริง แต่ในเรื่องของการวางแผนด้านเศรษฐกิจและการใช้เวลาเฉลี่ยเกินร้อยละ 60 ของผู้ที่อยู่ในช่วงอายุ 37-64 ปี ซึ่งถือว่าอยู่ในเกณฑ์ที่ยังไม่สูงนัก ส่วนผู้ที่อายุ 21-36 ปี มีการวางแผนด้านเศรษฐกิจและการใช้เวลาเฉลี่ยไม่ถึงร้อยละ 50 ซึ่งแสดงให้เห็นว่าคนกลุ่มนี้ยังขาดการวางแผนที่ดี

ข้อค้นพบในงานวิจัย คือ คนเจนเอ็กซ์ คือ ช่วงอายุ 37 – 52 ปี มีการวางแผนสูงที่สุดถึงร้อยละ 80 เพราะว่าคนเจนนี้อยู่ในช่วงวัยกำลังสร้างครอบครัวบวกกับมีความมั่นคงด้านรายได้ ระยะเวลาที่สามารถผ่อนกู้ซื้อบ้านระยะยาวได้ จึงทำให้คนเจนเอ็กซ์ มีการวางแผนสูงกว่าคนในเจนอื่น

ช่วงวัยที่เหมาะสมในการวางแผนที่อยู่อาศัยเพื่อวัยเกษียณ คือ ช่วงอายุ 29-35 ปี เพราะมีความสามารถผ่อนชำระระยะยาวได้ 25-30 ปี ตามข้อมูลในงานวิจัยด้านรายได้ พอถึงอายุ 29 ปี รายได้จะอยู่ที่ประมาณ 28,500 บาทต่อเดือน และไม่ควรถูกเกินช่วงอายุ 35 ปี ถ้าเกินกว่านั้นทางสถาบันการเงินจะคำนวณการผ่อนบ้านระยะเวลาไม่ถึง 20 ปี ซึ่งจะทำให้ต้องผ่อนชำระรายเดือนสูง

6.1.2 ทศนคติด้านปัจจัยในการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุ

ผลการศึกษาปัจจัยในการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุ ที่แต่ละเจนเนอเรชันให้ความสำคัญ พบว่า เจนบี ให้ความสำคัญอันดับแรก คือ เดินทางไปโรงพยาบาลใกล้เคียงได้สะดวก อันดับที่สอง สิ่งอำนวยความสะดวกภายในบ้าน สูดทำยมีส่วนสาธารณะและลานกิจกรรม เจนเอ็กซ์ ให้ความสำคัญอันดับแรกคือ เดินทางไปโรงพยาบาลใกล้เคียงได้สะดวก รองลงมา คือ ใกล้แหล่งจับจ่ายใช้สอย สูดทำยมีส่วนสาธารณะและลานกิจกรรม เจนวาย ให้ความสำคัญอันดับแรกคือ เดินทางไปโรงพยาบาลใกล้เคียงได้สะดวก รองลงมา คือ สิ่งอำนวยความสะดวกภายในบ้าน สูดทำย ใกล้แหล่งจับจ่ายใช้สอย ซึ่งทศนคติเหล่านี้เป็นประโยชน์ต่อผู้ที่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยในอนาคตเป็นอย่างยิ่ง หากมีการนำไปพัฒนาที่อยู่อาศัยเพื่อให้เหมาะสมสำหรับผู้สูงอายุหรือผู้สูงอายุทุกๆวัย ทั้งยังเป็นประโยชน์ทางการวางแผนผังของชุมชน สิ่งแวดล้อมของชุมชน และการออกแบบสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับที่อยู่อาศัยได้อีกด้วย



แผนภูมิที่ 7 แสดงทัศนคติด้านปัจจัยในการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุ

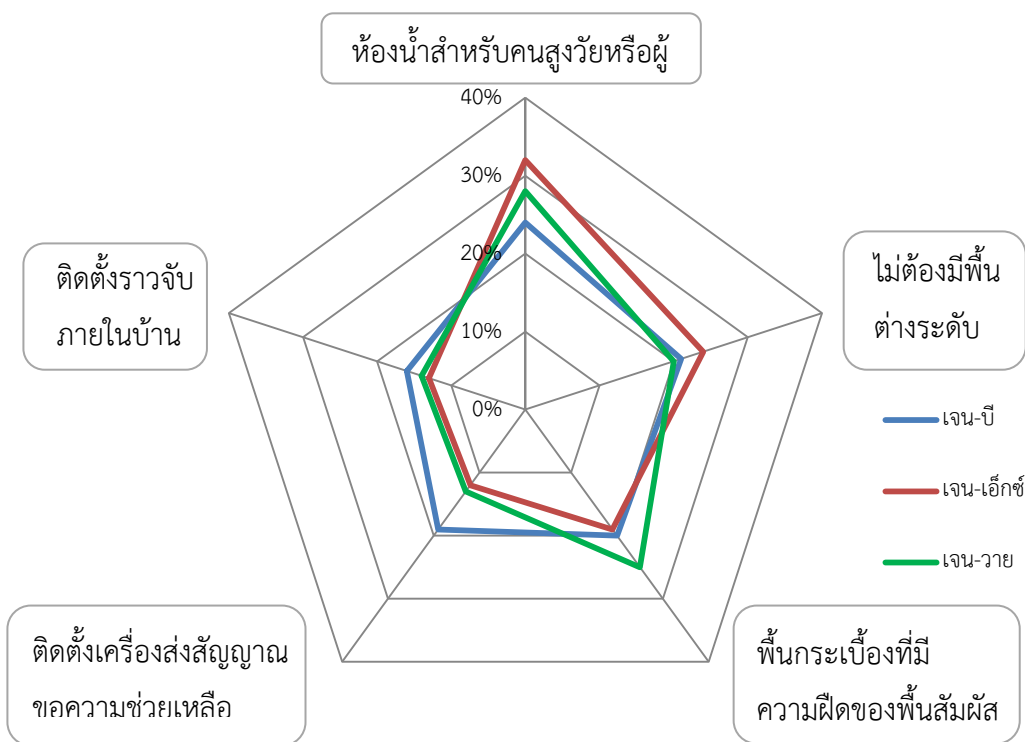
6.1.3 ทัศนคติด้านการออกแบบเพื่อไว้ในบ้านสำหรับผู้สูงอายุ

ผลการศึกษา 5 อันดับที่คนแต่ละช่วงวัยให้ความสำคัญ พบว่า

เจนปี ให้ความสำคัญอันดับแรก คือ ห้องน้ำสำหรับคนสูงวัยหรือผู้พิการ อันดับสองต้องมีพื้นต่างระดับ อันดับสามพื้นกระเบื้องที่มีความผิดของพื้นสัมผัส อันดับสี่ติดตั้งเครื่องส่งสัญญาณขอความช่วยเหลือ และ อันดับห้าติดตั้งราวจับภายในบ้าน

เจนเอ็กซ์ ให้ความสำคัญอันดับแรก คือ ห้องน้ำสำหรับคนสูงวัยหรือผู้พิการ อันดับสองพื้นกระเบื้องที่มีความผิดของพื้นสัมผัส อันดับสามพื้นกระเบื้องที่มีความผิดของพื้นสัมผัส อันดับสี่ติดตั้งราวจับภายในบ้าน และ อันดับห้าติดตั้งเครื่องส่งสัญญาณขอความช่วยเหลือ ส่วนเหตุผลอื่นๆที่คนเจนเอ็กซ์ แสดงความคิดเห็น คือ ให้มีทางลาด

เจนวาย ให้ความสำคัญอันดับแรก คือ ห้องน้ำสำหรับคนสูงวัยหรือผู้พิการ อันดับสองพื้นกระเบื้องที่มีความผิดของพื้นสัมผัส อันดับสามพื้นไม่ต้องมีพื้นต่างระดับ อันดับสี่ติดตั้งราวจับภายในบ้าน และอันดับห้าติดตั้งเครื่องส่งสัญญาณขอความช่วยเหลือ



แผนภูมิที่ 8 แสดงทัศนคติด้านการออกแบบเพื่อไว้ในบ้านสำหรับผู้สูงอายุ

การศึกษาทัศนคติด้านการออกแบบเพื่อไว้ในบ้านสำหรับผู้สูงอายุดังกล่าวนี้เป็นประโยชน์ต่อผู้สูงอายุและผู้ที่กำลังเข้าสู่วัยสูงอายุเป็นอย่างยิ่ง เพราะทัศนคติดังกล่าวได้นำเสนอถึงสิ่งที่คุณให้ความสำคัญมากที่สุด ผู้พัฒนาสามารถนำไปพัฒนารูปแบบต่างๆ ประโยชน์การใช้สอย และผลิตภัณฑ์ที่ตอบโจทย์ความต้องการดังกล่าวนี้ได้

6.2 ข้อเสนอแนะ

6.2.1 ที่อยู่อาศัยถือเป็นปัจจัยที่สำคัญและมีมูลค่ามาก เพราะเป็นของที่มีราคาสูง ในการจะซื้อบ้านจึงจำเป็นต้องดูศักยภาพของตนเองและต้องวางแผนในระยะยาว แต่ส่วนใหญ่แล้วคนจะมองแค่ช่วงในระยะเวลาที่ตนยังต้องทำงานอยู่และต้องการที่อยู่อาศัยใกล้ที่ทำงานเท่านั้น ไม่ได้มองไปถึงบั้นปลายชีวิตที่จะเกษียณแล้ว เพราะเมื่อถึงวัยนั้นจริงๆ ที่อยู่อาศัยที่เคยอยู่อาศัยจะไม่รองรับกับร่างกายที่เปลี่ยนแปลงไป จึงทำให้ส่วนใหญ่มีปัญหาในการอยู่อาศัยบ้านเดิมของตนเองที่ไม่ได้มีการปรับปรุง ดังนั้นการออกแบบปรับปรุงที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงวัยจึงถือเป็นสิ่งสำคัญสำหรับผู้ที่ต้องอยู่อาศัยที่เดิม และควรมีการคิดพัฒนาเพื่อให้รองรับกับผู้อยู่อาศัยที่อยู่ในวัยสูงอายุในอนาคตต่อไป

6.2.2 การปรับปรุงที่อยู่อาศัยถือเป็นอีกปัจจัยสำคัญพอๆกับการซื้อบ้านใหม่ ซึ่งต้องคำนึงถึงทั้งด้านกายภาพของผู้อยู่อาศัยและตัวบ้านที่เปลี่ยนแปลงไปตามกาลเวลา ดังนั้นนักออกแบบหรือที่ปรึกษาด้านก่อสร้างก็เป็นอีกหนึ่งปัจจัยหลักที่สำคัญที่จะช่วยออกแบบและแนะนำสิ่งที่เหมาะสม รวมถึงการบริการปรับปรุงที่อยู่อาศัย แหล่งซื้อวัสดุอุปกรณ์ และคำแนะนำด้านการเงิน ซึ่งผู้เกี่ยวข้องที่กล่าวมาทั้งหมดนี้ สามารถนำไปพัฒนาเป็นรูปแบบเฉพาะสำหรับผู้ที่ต้องการปรับปรุงบ้านเพื่อวัยเกษียณได้อีกมากมายเช่นกัน

6.2.3 สำหรับผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ด้านที่อยู่อาศัยอาจจะต้องตระหนักถึงการออกแบบการใช้สอยพื้นที่ภายในบ้านที่แตกต่างไปจากเดิม ควรมีการเพิ่มรูปแบบหรือปรับปรุงรายละเอียดที่จำเป็นต่อการใช้สอยเพื่อไว้สำหรับผู้สูงวัย ซึ่งสิ่งเหล่านั้นอาจจะกลายเป็นรูปแบบใหม่ๆที่อาจจะกลายเป็นรูปแบบพื้นฐานที่บ้านควรมีในอนาคตต่อไปก็เป็นได้

6.2.4 นักออกแบบหรือที่ปรึกษาด้านก่อสร้างก็เป็นอีกหนึ่งปัจจัยหลักที่สำคัญที่จะช่วยออกแบบและแนะนำสิ่งที่เหมาะสม รวมถึงการบริการปรับปรุงที่อยู่อาศัย แหล่งซื้อวัสดุอุปกรณ์ และคำแนะนำด้านการเงิน ที่จะสามารถนำไปพัฒนาเป็นรูปแบบเฉพาะสำหรับผู้ที่ต้องการปรับปรุงบ้านเพื่อวัยเกษียณได้อีกมากมายเช่นกัน

6.2.5 ควรมีการเพิ่มรูปแบบหรือปรับปรุงรายละเอียดที่จำเป็นต่อการใช้สอยเพื่อไว้สำหรับผู้สูงวัย ซึ่งสิ่งเหล่านั้นอาจจะกลายเป็นรูปแบบใหม่ๆที่อาจจะกลายเป็นรูปแบบพื้นฐานที่บ้านควรมีในอนาคตต่อไปก็เป็นได้

6.2.6 สำหรับผู้ที่ต้องการศึกษาการวางแผนด้านที่อยู่อาศัยของแต่ละช่วงวัย ควรศึกษาเพิ่มเติมในเรื่องของสุขภาพ ความสนใจเรื่องบ้านของผู้สูงวัย ความรู้เกี่ยวกับบ้านเพื่อผู้สูงวัย และรูปแบบบ้านที่ต้องการ

6.2.7 งานวิจัยที่ควรศึกษาเพิ่มเติมในการวางแผนด้านที่อยู่อาศัยของแต่ละช่วงวัย ในอนาคต

- ศึกษาทางด้านของรูปแบบที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงวัยแบบเฉพาะเจาะจง เช่น รูปแบบ โมเดิร์น คลาสสิก เป็นต้น

- ศึกษาระยะเวลาที่เริ่มต้นวางแผนหรือเริ่มต้นซื้อที่อยู่อาศัย
- ศึกษาด้านความรู้และเข้าใจในที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงวัยโดยเฉพาะ
- ศึกษาด้านอุปกรณ์ใช้สอยหรือการปรับปรุงที่อยู่อาศัย
- ศึกษาพื้นที่ห้องต่างๆ ภายในบ้าน เพื่อเกิดเป็นฟังก์ชันใหม่ๆ ในการออกแบบที่อยู่

อาศัยพื้นฐานในอนาคต

6.2.8 สุดท้ายการวางแผนด้านที่อยู่อาศัยเพื่อวัยเกษียณนั้น มีปัจจัยที่ควรพิจารณา คือ

- คำนึงถึงความต้องการของตนเองและรองรับความเสื่อมถอยของร่างกาย
- ตั้งงบประมาณและซื้อหรือปรับปรุงตามกำลังทรัพย์
- พิจารณาทำเลที่ตั้งที่เราต้องการอยู่ที่นี่จนถึงบั้นปลายหรือไม่
- พิจารณาผู้ที่จะพึ่งพาหรืออยู่ร่วมด้วยหรือผู้ดูแล
- ศึกษาอุปกรณ์ต่างๆ และการออกแบบที่รองรับการใช้สอย
- บริการผู้ออกแบบและที่ปรึกษาด้านก่อสร้างเพื่อปรับปรุงบ้าน
- เงินออมเป็นสิ่งสำคัญ

รายการอ้างอิง

A.Page, K. C. W. R. (2007). Marketing to the Generation. *Journal of Behavioral Studies in Business*.

isothai. (19 มีนาคม พ.ศ.2557). ผังองค์กรตัวอย่าง Retrieved from
<http://www.isothai.com/forums/topic/16780>

Mannheim, K. (1952). *The Problem of Generations* New York

T.Schwartz, N. P. D. S. (2007). Leveraging Generational Differences for Productivity Gains *The Journal Of American Academy Of Business, Cambridge*, 11.

www.forfur.com. แบบห้องผู้สูงอายุ. Retrieved from
https://www.forfur.com/media/idea/5068/5068_14374776391342740975

โครงสร้างองค์กร. (พ.ศ.2561, 2 พฤษภาคม 2561). การบริหารจัดการ Retrieved from
http://www.glandrt.com/organization_chart.html

โครงสร้างองค์กร. (พ.ศ.2560). เกี่ยวกับ ธอส. Retrieved from
<https://www.ghbank.co.th/assets/about/document/organization-chart.pdf>

โยทองยศ, ม., & สวัสดิ์สรรรถ, ป. (พ.ศ.2551). การกำหนดขนาดของกลุ่มตัวอย่างเพื่องานวิจัย Available from โรงพยาบาลค่ายสุรนารี FHS <http://www.fsh.mi.th/km/wp-content/uploads/2014/04/resch.pdf>

การเคหะแห่งชาติ. (พ.ศ.2560). คู่มือกำกับดูแลกิจการที่ดี Retrieved from
<https://www.nha.co.th/>

งามญาณ, อ. (พ.ศ.2555). การเตรียมการทางการเงินและลักษณะบ้านพักหลังเกษียณที่ต้องการ. *Thammasart Business Journal*, ฉบับที่ 136(ต.ค. – ธ.ค. พ.ศ.2555).

จีแลนด์. (พ.ศ.2559). รายงานประจำปี 2559 Retrieved from

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, ว. (พ.ศ.2560). รายงานการศึกษาโครงการติดตามและประเมินผลแผน
ผู้สูงอายุแห่งชาติ ฉบับที่ 2

(พ.ศ.2545-2564) ระยะที่ 3 (พ.ศ.2555-2559)

Retrieved from

ทองช่วง, ส. (พ.ศ.2558). การวางแผนทางการเงินเพื่อที่อยู่อาศัยด้วยโปรแกรมไมโครซอฟท์เอกซ์เซล
วารสารนักบริหาร, ฉบับที่ : 1.

- ธนาคารอาคารสงเคราะห์. (พ.ศ.2560). ความเป็นมา ธอส. Retrieved from <https://www.ghbank.co.th/about>
- ธอส., ป. (พ.ศ.2560). ความเป็นมา ธอส. . Retrieved from <https://www.ghbank.co.th/about>
- บุญยะโทตระ, ว. (พ.ศ.2533). คู่มือเกษียณอายุ. กรุงเทพฯ: บพิธการพิมพ์.
- บุรณสิงห์, บ. (พ.ศ.2539). ความต้องการที่อยู่อาศัยในวัยสูงอายุของผู้ที่ทำงานบริษัทชั้นนำใน กรุงเทพมหานคร. (ปริญญาโท รองศาสตราจารย์ มานพ พงศทัต), จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย. Retrieved from <http://cuir.car.chula.ac.th/> Available from Chulalongkorn University CUIR Chulalongkorn University Intellectual Repository database.
- พันสนธิ, ป. (พ.ศ.2554). ความต้องการที่อยู่อาศัยหลังเกษียณของบุคลากรมหาวิทยาลัยขอนแก่น. (ปริญญาโท Arch-Theses), จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย. Retrieved from <http://cuir.car.chula.ac.th/handle/123456789/22422> Available from จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย CUIR database.
- พิณคุณ, ด. (พ.ศ.2556). การตลาดเชิงสร้างสรรค์: Damrong Pinkoon. มหาวิทยาลัยกรุงเทพ, ก. ค. (พ.ศ.2546). ปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อพฤติกรรมผู้บริโภค. <http://elearning.bu.ac.th/mua/course/mk212/ch4.htm>
- มูลนิธิสถาบันวิจัยและพัฒนาผู้สูงอายุไทย. (พ.ศ.2558). รายงานสถานการณ์ผู้สูงอายุไทย. Retrieved from <http://thaitgri.org/?p=37841>
- สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ. (พ.ศ.2533). การคาดประมาณประชากรไทย พ.ศ.2553-2583. Retrieved from http://nontburi.nso.go.th/index.php?option=com_content&view=article&id=200:2015-09-30-08-55-16&catid=105&Itemid=510
- สุนานุสรณ์, ส. (พ.ศ.2557). ศึกษาความต้องการรูปแบบที่พักอาศัยและสิ่งแวดล้อมทางกายภาพบริเวณรอบที่พักอาศัยสำหรับกลุ่มผู้สูงอายุ วารสารธุรกิจ ปรัชต์ศน์, 6.
- อนุรัตน์พานิช, ล. (พ.ศ.2559). ช่วงวัย Generation สิ่งสำคัญที่ต้องใส่ใจ.



ภาคผนวก

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
CHULALONGKORN UNIVERSITY

แบบสอบถาม

ส่วนที่ 1 ข้อมูลส่วนตัว

1.1 เพศ.....อายุ.....ปี สถานภาพ..... มีบุตร.....คน

จำนวนสมาชิกในครอบครัว.....คน

1.2 อาชีพ []พนักงานบริษัทเอกชน []ข้าราชการ/รัฐวิสาหกิจ []ธุรกิจส่วนตัว []อื่นๆ
โปรดระบุ.....

1.3 รายได้(บาท)/เดือน []น้อยกว่า 15,000 []15,000-30,000 []30,000-45,000
[]45,000-60,000 []60,000-75,000 []75,000-90,000 []90,000-100,000
[]100,000 บาทขึ้นไป

1.4 ท่านมีเงินฝาก/ซื้อกองทุน/หุ้นหรือไม่

[]ไม่มี

[]มี [] < 5 แสน [] 5 แสน-1 ลบ. [] 1-3 ลบ. [] 3-5 ลบ. [] 5 ลบ.ขึ้นไป

1.5 ลักษณะที่อยู่อาศัยปัจจุบัน []ซื้อ []เช่า ประเภท []บ้านเดี่ยวสร้างเอง []บ้านเดี่ยว
จัดสรร []ทาวน์เฮ้าส์ []คอนโดมิเนียม

[]อพาร์ทเมนต์หรือห้องเช่า []อื่นๆ ระบุ.....สถานที่ตั้งของที่อยู่ปัจจุบัน
ระบุ ย่าน.....

1.6 ท่านมีการวางแผนที่อยู่อาศัยหลังเกษียณ []อยู่ที่อยู่อาศัยเดิม **(ไปทำส่วนที่ 2)**

[]วางแผนย้ายที่อยู่อาศัยใหม่หรือหาบ้านหลังที่สอง **(ไปทำส่วนที่ 3)**

ส่วนที่ 2 การวางแผนด้านที่อยู่อาศัยหลังเกษียณ (สำหรับท่านที่ต้องการอยู่ที่อยู่อาศัยเดิม)

2.1 กรณีอยู่ที่อยู่อาศัยเดิม (เลือกตอบได้เพียง 1 ข้อ)

- ที่อยู่อาศัยใกล้ที่ทำงานของตนเองหรือของกลุ่มสมรสหรือใกล้โรงเรียนของบุตร
- มีความคุ้นเคยกับชุมชนละแวกที่อยู่อาศัยเดิม
- ยังมีภาระหนี้สินด้านที่อยู่อาศัย อยากรอยู่กับครอบครัว ปัจจุบันที่อยู่อาศัยราคาสูง
- อื่นๆ.....

2.2 ท่านมีความคิดที่จะวางแผนปรับปรุงที่อยู่อาศัยและสภาพแวดล้อมให้เหมาะสมกับผู้สูงอายุหรือไม่

มี (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

- ห้องน้ำ : ติดราวจับ, กระจ่างกันลื่น, ก๊อกน้ำแบบก้านโยก, มีที่นั่งอาบน้ำ
- ห้องนอน : ย้ายลงมาชั้นล่าง, พื้นเรียบเสมอกัน ประตูแบบบานเลื่อน เพิ่มแสงสว่างให้ห้องนอน
- ห้องนั่งเล่นหรือห้องโถง : ไม่ต้องมีพื้นต่างระดับ ประตูบานเปิดแต่ต้องกว้างกว่าปกติ สวิตช์ไฟมีขนาดใหญ่ สร้างความแตกต่างของสีภายในบ้านให้ชัดเจน
- ห้องครัว : พื้นเรียบเสมอกัน, ก๊อกน้ำเป็นแบบก้านโยก, เพิ่มลิ้นชักเก็บของด้านล่าง
- อื่นๆ โปรดระบุ.....

ไม่มี การวางแผนปรับปรุงที่อยู่อาศัยและสภาพแวดล้อมให้เหมาะสมกับผู้สูงอายุ (ทำต่อส่วนที่ 4 5 และ 6)

2.3 งบประมาณที่คาดว่าจะใช้ในการปรับปรุง..... บาท

จะปรับปรุงเมื่อไร 1-3 ปี 3-5 ปี อื่นๆโปรดระบุ.....

2.4 ท่านต้องการคำแนะนำในการปรับปรุงที่อยู่อาศัยด้านใด

- บริการปรับปรุงที่อยู่อาศัย แนะนำแหล่งซื้อวัสดุอุปกรณ์ แนะนำด้านการเงิน
- นวัตกรรมหรือที่ปรึกษาด้านการออกแบบ-ก่อสร้าง อื่นๆโปรดระบุ
-

(ทำต่อส่วนที่ 4, 5 และ 6)

ส่วนที่ 3 การวางแผนด้านที่อยู่อาศัยหลังเกษียณ (สำหรับท่านที่ต้องการย้ายที่อยู่อาศัยใหม่ หรือต้องการบ้านหลังที่ 2)

3.1 ท่านต้องการย้ายที่อยู่ใหม่หรือต้องการบ้านหลังที่ 2 (เลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

- ต้องการอยู่คนเดียว
- ต้องการสร้างครอบครัว
- ต้องการที่อยู่อาศัยที่ออกแบบเฉพาะสำหรับผู้สูงอายุ
- ต้องการย้ายกลับไปภูมิลำเนาเดิม
- ต้องการอยู่ใกล้ที่ทำงานประจำ
- ต้องการอยู่ใกล้ชิดผู้ดูแล
- ต้องการมีที่อยู่เป็นของตนเอง
- อื่นๆโปรดระบุ.....

3.2 ที่อยู่ใหม่หรือบ้านหลังที่2 ที่ต้องการเป็นรูปแบบใด

- บ้านเดี่ยวสร้างเอง.....ชั้น จำนวน.....ห้องนอน.....ห้องน้ำ
ขนาดพื้นที่.....ตารางเมตร,ราคา.....บาท
- บ้านเดี่ยวหมู่บ้านจัดสรร.....ชั้น จำนวน.....ห้องนอน.....ห้องน้ำ
ขนาดพื้นที่.....ตารางเมตร,ราคา.....บาท
- คอนโดมิเนียม จำนวน.....ห้องนอน.....ห้องน้ำ
ขนาดพื้นที่..... ตารางเมตร,ราคา.....บาท
- ที่อยู่อาศัยแบบอื่น. โปรดระบุ.....
ขนาดพื้นที่.....ตารางเมตร ,ราคา.....บาท

3.3 ทำเลที่ตั้งที่ท่านสนใจจะย้ายไปอยู่

- ใกล้ที่อยู่อาศัยปัจจุบัน
- อยู่ในเขต กทม.และปริมณฑล ระบุ.....
- ต่างจังหวัด ระบุ.....เพราะ.....

ส่วนที่ 4 ทศนคติต่อการออกแบบที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุ

4.1 หากมีการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุ ท่านคิดว่าควรให้ความสำคัญกับปัจจัย

ใดบ้าง **(โปรดเลือก 3 ข้อ)**

- เดินทางไปโรงพยาบาลใกล้เคียงได้สะดวก
- มีผู้มีความรู้ทางการแพทย์ประจำโครงการตลอด 24 ชั่วโมง
- ใกล้แหล่งจับจ่ายใช้สอย
- มีสวนสาธารณะและลานกิจกรรม
- มีสวนร่มรื่นภายในรั้วบ้าน
- สิ่งอำนวยความสะดวกภายในบ้าน
- พื้นที่ใช้สอยครบถ้วนลงตัว
- อุปกรณ์ใช้สอยง่ายและดูแลรักษาง่าย
- นวัตกรรมเกี่ยวกับการประหยัดพลังงาน
- อื่นๆ โปรดระบุ.....

4.2 ท่านคิดว่าควรมีการออกแบบเพื่อไว้ในบ้านสำหรับผู้สูงอายุแบบใดบ้าง **(โปรดเลือก 3 ข้อ)**

- ห้องน้ำสำหรับคนสูงวัยหรือผู้พิการ
- ติดตั้งราวจับภายในบ้าน
- ไม่ต้องมีพื้นต่างระดับ
- ใช้ประตูบานเลื่อน
- ใช้ประตูบานเปิดแต่ต้องกว้างกว่าปกติ
- พื้นกระเบื้องที่มีความฝืดของพื้นสัมผัส
- สวิตช์ไฟมีขนาดใหญ่
- สร้างความแตกต่างของสีภายในบ้านให้ชัดเจน
- เฟอร์นิเจอร์สำหรับผู้สูงอายุที่ใช้รถเข็น
- ติดตั้งเครื่องส่งสัญญาณขอความช่วยเหลือ
- อื่นๆ โปรดระบุ.....

ส่วนที่ 5 ทักษะคิดต่อการเตรียมความพร้อมเพื่อเกษียณอายุงาน

คำชี้แจง ทำเครื่องหมาย ✓ ลงในตารางตามความคิดเห็น

| เรื่อง | ระดับความคิดเห็น | | | | |
|---|-----------------------|--------------|----------|---------------------|------------------------------|
| | เห็นด้วย อย่างยิ่ง | เห็น ด้วย | ไม่แน่ใจ | ไม่ เห็น ด้วย | ไม่เห็น ด้วย อย่างยิ่ง |
| 1. การเตรียมความพร้อมหลังเกษียณเป็นเรื่อง จำเป็น | | | | | |
| 2. การวางแผนออมเงินไว้ใช้ยามเกษียณจะทำให้ ไม่เป็นภาระครอบครัวและสังคม | | | | | |
| 3. ไม่จำเป็นต้องคิดว่าหลังเกษียณอายุแล้วจะไป อยู่ที่ไหน เพราะเป็นหน้าที่ของบุตรหลานที่ต้อง ดูแล | | | | | |
| 4. ไม่จำเป็นต้องมีการพัฒนาโครงการบ้าน สำหรับผู้สูงวัยเพราะที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน ก็สามารถอยู่ได้ | | | | | |
| 5. การวางแผนที่อยู่อาศัยหลังเกษียณอายุเป็น สิ่งจำเป็น เพราะจะช่วยให้เตรียมปรับตัวว่าควร ดำเนินชีวิตอย่างไรหลังเกษียณ | | | | | |
| 6. หากมิได้เตรียมวางแผนไว้ล่วงหน้าจะใช้ เวลาว่างที่เหลืออย่างไร หลังเกษียณอายุจะเหงา ว่าเหว่ รู้สึกว่าตัวเองไม่มีคุณค่า | | | | | |

ส่วนที่ 6 การเตรียมความพร้อมเพื่อเกษียณอายุ

คำชี้แจง ทำเครื่องหมาย ✓ ลงในตารางให้ตรงกับความเป็นจริงของท่านมากที่สุด

| การเตรียมความพร้อมเพื่อเกษียณอายุงาน | ระดับความคิดเห็น | | | | |
|--|------------------|------|-----------------|---------|------------|
| | จริงที่สุด | จริง | จริง บางส่วน | ไม่จริง | ไม่จริงเลย |
| 1. การเตรียมความพร้อมด้านเศรษฐกิจ | | | | | |
| 1.1 ท่านศึกษาวิธีการจัดสรรเงินเพื่อให้สามารถดำรงชีวิตหลังเกษียณอายุได้อย่างไม่เดือดร้อน | | | | | |
| 1.2 ท่านเตรียมหาความรู้เรื่องการลงทุนในธุรกิจต่างๆเพื่อเพิ่มรายได้ เช่น การลงทุนตลาดหลักทรัพย์ การลงทุนพันธบัตรรัฐบาล หรือ อสังหาริมทรัพย์ เป็นต้น | | | | | |
| 1.3 ท่านเตรียมสะสมทรัพย์สินในรูปแบบต่างๆ อาทิ ฝากธนาคาร ซื้อบ้านหรือที่ดิน | | | | | |
| 1.4 ท่านเตรียม/วางแผนเกี่ยวกับการปลดปล่อยหนี้สินให้หมดก่อนเกษียณอายุ | | | | | |
| 1.5 ท่านเตรียม/วางแผนเกี่ยวกับงบประมาณรายรับรายจ่ายหลังเกษียณไว้ล่วงหน้า | | | | | |

| การเตรียมความพร้อมเพื่อเกษียณอายุงาน | ระดับความคิดเห็น | | | | |
|--|------------------|------|-----------------|---------|------------|
| | จริงที่สุด | จริง | จริง บางส่วน | ไม่จริง | ไม่จริงเลย |
| 2. การเตรียมความพร้อมด้านที่อยู่อาศัย | | | | | |
| 2.1 ท่านเตรียม/วางแผนมีบ้านเป็นของตนเองเพื่อพักอาศัยหลังเกษียณอายุ | | | | | |
| 2.2 ท่านเตรียม/วางแผนจัดสภาพภายในบ้านให้เหมาะสมกับวัยผู้สูงอายุ เช่น ติดตั้งราวจับ วัสดุปูพื้นกันลื่น | | | | | |
| 2.3 ท่านเตรียมศึกษาหาความรู้เกี่ยวกับสภาพแวดล้อมของชุมชนที่จะพักอาศัยหลังเกษียณอายุ | | | | | |
| 2.4 ท่านเตรียมศึกษาหาความรู้เกี่ยวกับสถานสงเคราะห์ บ้านพักคนชรา | | | | | |
| 2.5 ท่านเตรียม/วางแผนเกี่ยวกับบุคคลที่จะพักอาศัยด้วยหลังเกษียณอายุ | | | | | |
| 2.6 ท่านเตรียม/วางแผนในการปฏิบัติตนเมื่อเข้าสู่วัยสูงอายุเพื่อให้เกิดสัมพันธภาพที่ดีในการอยู่ร่วมกับครอบครัว | | | | | |

ส่วนที่ 6 การเตรียมความพร้อมเพื่อเกษียณอายุ (ต่อ)

| การเตรียมความพร้อมเพื่อเกษียณอายุงาน | ระดับความคิดเห็น | | | | |
|--|------------------|------|-----------------|---------|------------|
| | จริงที่สุด | จริง | จริง บางส่วน | ไม่จริง | ไม่จริงเลย |
| 3. การเตรียมความพร้อมด้านการใช้เวลา | | | | | |
| 3.1 ท่านได้วางแผนการใช้เวลาว่างหลังเกษียณอายุที่เหมาะสมกับสภาพร่างกายและเศรษฐกิจของท่าน | | | | | |
| 3.2 ท่านเตรียมศึกษาหาความรู้เกี่ยวกับงานอดิเรกที่ตรงกับความสนใจของตนเองและเหมาะสมกับวัยสูงอายุ | | | | | |
| 3.3 ปัจจุบันท่านมีงานอดิเรกทำอยู่แล้วและคาดว่าจะทำต่อไปแม้จะเกษียณอายุแล้ว | | | | | |
| 3.4 ท่านได้วางแผนจะเข้าร่วมกิจกรรมที่เป็นประโยชน์แก่สังคมเมื่อเกษียณอายุ | | | | | |
| 3.5 ท่านเข้าร่วมกิจกรรมต่างๆ ก่อนเกษียณอายุเพื่อสร้างความเคยชินซึ่งจะกลายเป็นแบบแผนในการดำเนินชีวิตภายหลังเกษียณ | | | | | |

ประวัติผู้เขียนวิทยานิพนธ์

นางสาวอนรรฆวีปะวีร์ เกิดแย้ม จบการศึกษาปริญญาตรี คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยรังสิต ปี พ.ศ.2550

ปัจจุบันทำงานที่ บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด(มหาชน) และได้เข้าศึกษาต่อในระดับบัณฑิตศึกษา หลักสูตรเคหพัฒนศาสตรมหาบัณฑิต

สาขาการพัฒนาที่อยู่อาศัยและอสังหาริมทรัพย์ ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปี พ.ศ.2560



จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
CHULALONGKORN UNIVERSITY