

บทที่ 2

ทฤษฎี และวรรณกรรมที่เกี่ยวข้อง

ในการศึกษาการวางแผนด้านที่อยู่อาศัยของพนักงานสายการบินเมื่อเปิดใช้สนามบินสุวรรณภูมิ : กรณีศึกษา พนักงานสายปฏิบัติการสายการบินไทยแอร์เอเชีย ผู้วิจัยได้ศึกษาแนวความคิด ทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้องดังนี้

- 2.1 แนวความคิดเกี่ยวกับการเลือกทำเลที่ตั้งที่อยู่อาศัย
- 2.2 แนวความคิดเกี่ยวกับการเลือกทำเลที่ตั้งของที่ทำงาน
- 2.3 แนวความคิดเกี่ยวกับการย้ายที่อยู่อาศัย
- 2.4 แนวความคิดเกี่ยวกับความสัมพันธ์ระหว่างที่อยู่อาศัยและแหล่งงาน
- 2.5 งานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับการย้ายสถานที่ทำงาน
- 2.6 งานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับพนักงานสายการบิน

2.1 แนวความคิดเกี่ยวกับการเลือกทำเลที่ตั้งที่อยู่อาศัย

ในการเลือกทำเลที่ตั้งของที่อยู่นั้นจะต้องประกอบด้วยปัจจัยหลายอย่างเช่น ที่ตั้งของแหล่งงาน สภาพสิ่งแวดล้อมรอบที่อยู่อาศัย รูปแบบของที่อยู่อาศัย ความปลอดภัยของที่อยู่อาศัย ความสามารถในการจ่ายค่าที่อยู่อาศัย ระดับรายได้ของครอบครัว สถานภาพของครอบครัว รวมไปถึงระยะเวลาในการเดินทางไปทำงาน เป็นต้น โดยมีผู้ที่ได้ให้ทฤษฎีเกี่ยวกับปัจจัยในการเลือกที่อยู่อาศัย ซึ่งมีทฤษฎีที่น่าสนใจดังนี้

-Brain Goodal (1974 : 151-161) กล่าวว่า หลักเกณฑ์ในการเลือกที่อยู่อาศัยพิจารณาที่อยู่อาศัย 3 ประการ

1. ลักษณะของบ้าน มีความเก่าหรือใหม่และขนาดของบ้านมีความเหมาะสมกับขนาดครอบครัว และคุณสมบัติของส่วนประกอบภายในบ้าน
2. ลักษณะชุมชน ผู้ที่เลือกที่อยู่นั้นมักจะเลือกในส่วนที่มีสภาพทางเศรษฐกิจและทางด้านสังคมให้เหมือนกับตัวเอง โดยจะไม่มี ความแตกต่างกันในการใช้ชีวิตประจำวันภายในชุมชน
3. ความสัมพันธ์ของที่ตั้งนั้นๆ ทำให้เกิดความสะดวกในการเดินทางไปยังแหล่งงานต่างๆ ย่านการค้า อุตสาหกรรม และการติดต่อกับหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้อง

Alonso (1975 : 436) ได้อธิบายเกี่ยวกับการเลือกที่อยู่อาศัยในเขตเมือง ซึ่งมีความสัมพันธ์กับราคาที่ดิน โดยราคาที่ดินในบริเวณใจกลางเมืองนั้นมีราคาสูงกว่าบริเวณอื่นๆ และราคาที่ดินนั้นก็จะมีราคาลดลงเมื่อระยะห่างจากเมืองเพิ่มขึ้นเรื่อยๆ ทำให้ต้นทุนในการดำเนินการด้านที่อยู่อาศัยลดลงด้วย ดังนั้นผู้ที่มียาได้สูงมีโอกาสในการเลือกที่อยู่อาศัยในบริเวณรอบเมืองเพื่อหลีกเลี่ยงปัญหาความแออัดในเมือง โดยยอมเสียค่าใช้จ่ายด้านการเดินทางสูงขึ้น และในการเลือกที่อยู่อาศัยนั้นจะต้องมีการพิจารณาถึงปัจจัยสำคัญ 3 ประการ คือ

1. ราคาของที่พักอาศัย ซึ่งจะเกิดเป็นความสัมพันธ์กับรายได้และรายจ่ายด้านที่อยู่อาศัย
2. รูปแบบของที่อยู่อาศัย ทำให้เกิดความพึงพอใจแก่ผู้อยู่อาศัย ซึ่งจะมีความสัมพันธ์กับขนาดของครอบครัวและสถานภาพการสมรสด้วย
3. ทำเลที่ตั้งของที่อยู่อาศัย จะเกิดความสัมพันธ์กับสภาพแวดล้อมและความสะดวกด้านระยะทางในการเดินทางจากที่อยู่อาศัยไปสถานที่ทำงาน

รูปแบบที่ได้กล่าวมาข้างต้นในส่วนของทางเลือกที่อยู่อาศัยแต่ในทางปฏิบัตินั้นมีส่วนอื่นๆ ที่มีอิทธิพลต่อการเลือกที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้นดังนี้

1. รายได้ ความพึงพอใจในการเลือกที่ซื้อที่อยู่อาศัยจะมีความสัมพันธ์กันเพิ่มขึ้น เมื่อผู้อยู่อาศัยนั้นมีรายได้ที่เพิ่มขึ้นจะทำให้มีโอกาสในการเลือกชนิดของที่อยู่อาศัย สถานที่ตั้ง ความพึงพอใจส่วนตัวและในครอบครัว
2. การเข้าถึงแหล่งงานเป็นปัจจัยที่มีอิทธิพลด้านการกระจายตัวของที่อยู่อาศัย โดยจะเป็นการเลือกบริเวณที่มีความสะดวกในการเดินทางไปทำงาน รวมไปถึงค่าใช้จ่ายในการเดินทางไปทำงาน และความต้องการอื่นๆ เพื่อให้เกิดความพึงพอใจ
3. สถานภาพครอบครัว ผู้ที่มีครอบครัวและมีเด็กมีความต้องการใช้พื้นที่เพื่อทำกิจกรรมต่างๆ ภายในครอบครัว ทำให้ความต้องการที่อยู่อาศัยที่มีขนาดใหญ่เพิ่มขึ้นมากกว่าเดิม ถ้าในบริเวณที่อยู่อาศัยมีสถานศึกษาที่มีมาตรฐานนั้น จะทำให้บริเวณนั้นเป็นส่วนที่มีผู้สนใจมากที่สุด และในส่วนครอบครัวที่ยังไม่มีเด็ก จะมีความต้องการที่อยู่อาศัยที่มีขนาดเล็กกว่าและอยู่ในบริเวณใจกลางเมือง ซึ่งทำให้สะดวกในการเดินทางไปยังสถานที่ต่างๆ ได้
4. ปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง ไม่ว่าจะเป็นส่วนของเชื้อชาติ การแบ่งสีผิว ศาสนา และชนชั้นวรรณะ ก็มีผลทำให้ความต้องการด้านที่อยู่อาศัยนั้นมีการเปลี่ยนแปลงได้เช่นกัน

Barrie Needham (Barrie Needham 1977 : 101-106) ได้อธิบายเกี่ยวกับกิจกรรมต่างๆ ของซึ่งทำให้เกิดมีการรวมกลุ่มของผู้อยู่อาศัยในบริเวณต่างๆ ซึ่งในการรวมกลุ่มของผู้อยู่อาศัยนั้นมี 2 สาเหตุคือ

1. ความสะดวกในการเข้าถึง โดยส่วนใหญ่ผู้ที่อยู่อาศัยมีความต้องการเดินทางไปทำงานหรือไปสถานศึกษา ร้านค้า โดยคำนึงถึงความสะดวกสบายในการเดินทางมากที่สุด ซึ่งสถานที่ต่าง ๆ นั้นถือว่าเป็นสถานที่ที่มีการรวมตัวกัน ซึ่งจะทำให้ที่อยู่อาศัยนั้นมีการสร้างที่อยู่อาศัยรอบบริเวณดังกล่าวด้วยเช่นกัน

2. การประหยัดจากภายนอก ซึ่งจากการรวมกลุ่มกันของที่อยู่อาศัยนั้นทำให้เกิดการใช้ระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการต่างๆ เช่น สถานศึกษา สถานพยาบาล และบริการทางด้านสังคมอื่นๆ ซึ่งทำให้การใช้ระบบสาธารณูปโภคมีประสิทธิภาพมากที่สุดและประหยัดค่าใช้จ่ายในการติดตั้งเพิ่มเติม

การเพิ่มขึ้นของประชากรบริเวณในเมืองทำให้เกิดปัญหาด้านความคับคั่งของที่อยู่อาศัย การจราจร ระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการนั้นไม่มีความเพียงพอต่อความต้องการของผู้อยู่อาศัย ซึ่งวิธีการแก้ไขปัญหาด้านระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการจะต้องมีการขยายพื้นที่ออกจากชานเมืองเป็นบริเวณรอบ โดยจะเป็นการกระจายการเจริญเติบโตตามเส้นทางถนนสายหลัก ซึ่งเป็นการพัฒนาด้านพื้นที่ต่างๆที่ยังไม่มีการใช้ประโยชน์ให้เกิดประโยชน์มากขึ้น

การเลือกที่อยู่อาศัยนั้นถือเป็นการตัดสินใจที่มีความสำคัญเป็นอย่างมาก และสำหรับแนวความคิดในการเลือกที่อยู่อาศัยนั้น ประกอบด้วยหลายปัจจัยที่เกี่ยวข้อง โดยจะมีทั้งปัจจัยต่างๆเป็นส่วนประกอบ โดยบทสรุปการเลือกที่อยู่อาศัยนั้นจะต้องประกอบด้วย

1. อายุและสถานภาพของครอบครัว
2. ลักษณะและทำเลที่อยู่อาศัยรวมไปถึงระดับราคาของที่อยู่อาศัยจะต้องมีราคาไม่สูงและมีความสามารถในการจ่ายเงินด้านที่อยู่อาศัยได้
3. ระยะทางในการเดินทางจากที่อยู่อาศัยไปทำงานนั้นจะต้องมีระยะทางที่ไม่ไกลเกินไป และสามารถใช้เวลาในการเดินทางน้อย

2.2 แนวความคิดเกี่ยวกับการเลือกทำเลที่ตั้งของที่ทำงาน

ในการเลือกทำเลที่ตั้งของแหล่งที่ทำงานนั้น จะต้องประกอบด้วยส่วนต่างๆ ซึ่งจะต้องทำให้เกิดความสัมพันธ์ในด้านที่อยู่อาศัยของพนักงาน สถานที่ของที่ทำงาน และการเดินทางไปทำงานของพนักงานนั้นมีความสามารถในการเดินทางไปอย่างสะดวกสบายหรือไม่ โดยมีนักทฤษฎีให้แนวความคิดด้านการเลือกทำเลที่ตั้งของที่ทำงานดังนี้

Greamer (D.Greamer 1969 : 75 - 77) ได้ศึกษาเกี่ยวกับที่ตั้งของแหล่งงานหรือสำนักงานภายในเมือง ทำให้ทราบถึงแนวโน้มการขยายตัวทางอุตสาหกรรม จากกลางเมืองสู่ชานเมือง เพื่อเป็นการลดปัญหาความคับคั่งภายในเมืองและทำให้เกิดแหล่งงานใหม่ในชานเมือง โดยจะมีการขยายไปชานเมืองนั้นจะเกิดกับเมืองที่มีความเก่าแก่มากกว่าเมืองที่มีการสร้างขึ้นใหม่ เพราะเนื่องจากการวางแผนทางด้านที่อยู่อาศัยและแหล่งงานได้มีการเตรียมการไว้อย่างดี

W.Lean And Brain Goodall (1974 : 169 - 172) ได้ศึกษาถึงบริเวณของที่ตั้งแหล่งงานนั้นจะต้องตั้งอยู่ในบริเวณที่มีความสะดวกในการเข้าถึงมากที่สุด โดยเฉพาะแหล่งงานที่เป็นองค์กรต่างๆ ที่มีความจำเป็นจะต้องมีการติดต่อกับหน่วยงานอื่นๆ ซึ่งจะต้องมีการเข้าถึงได้ง่ายและสะดวก เพื่อให้การดำเนินงานดีขึ้นกว่าเดิม และทำให้บุคคลากรนั้นมีความสามารถที่จะเข้ามาทำงานและพนักงานมีคุณภาพ นอกเหนือจากนี้ยังทำให้กิจการมีชื่อเสียงได้ดีกว่าบริเวณที่ความสะดวกเข้าไม่ถึง

ในการการเลือกทำเลที่ตั้งของที่ทำงานนั้นสามารถสรุปได้ว่า ที่ตั้งของแหล่งงานจะมีการแบ่งสองส่วนคือ ส่วนที่เป็นแหล่งงานต่างๆนั้น โดยส่วนใหญ่จะมีการรวมตัวอยู่ภายในเขตเมืองและมีการขยายสู่ชานเมืองเพื่อลดปัญหาความแออัดภายในเมืองได้ และส่วนแหล่งงานที่เป็นเขตอุตสาหกรรมนั้นจะมีการขยายไปตามชานเมืองเช่นกัน และในการเดินทางจะต้องมีความสะดวกในการเข้าถึง โดยจะต้องมีพาหนะที่สามารถขนส่งพนักงานไปทำงานได้อย่างปลอดภัย

2.3 แนวความคิดเกี่ยวกับการย้ายที่อยู่อาศัย

การย้ายที่อยู่อาศัยนั้นเป็นส่วนที่มีความสำคัญเป็นอย่างมาก เนื่องจากการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัย จะทำให้มีการเปลี่ยนแปลงการเดินทางไปทำงาน การใช้ชีวิตประจำวันตามไปด้วย โดยการย้ายที่อยู่อาศัยจะก่อให้เกิดค่าใช้จ่ายอื่นตามมาเป็นจำนวนมาก ไม่ว่าจะเป็นในระยะสั้นและระยะยาว ในการหาเหตุผลของการย้ายที่อยู่อาศัยได้มีนักทฤษฎีได้กล่าวถึงดังนี้

ฉัตรชัย พงศ์ประยูร (2527) ได้กล่าวถึงสาเหตุของการย้ายที่อยู่อาศัย เนื่องจากมีสาเหตุสำคัญในการย้าย การศึกษาเรื่องการเปลี่ยนแปลงการย้ายที่อยู่อาศัยจะมีผลประโยชน์ต่อการประเมินผลการตัดสินใจของบุคคลและส่วนรวม โดยสาเหตุของการย้ายที่อยู่อาศัยคือ

1. ความจำเป็นจะต้องย้ายออกที่เก่าด้วยสาเหตุหลายประการ เช่น ถูกไล่ที่ ถูกไล่ออกตลอดจนไม่สามารถเสียค่าเช่าได้

2. เกิดความจำเป็นในการปรับฐานะทางสังคม เช่น การแต่งงาน หย่าร้าง หรือเกิดการเปลี่ยนแปลงงานใหม่ หรือรายได้ของครอบครัวเปลี่ยนไป

3. ความต้องการที่อยู่อาศัยเปลี่ยนไป เนื่องจากสภาพแวดล้อมบางอย่างภายในบ้านเปลี่ยนไป เช่น ขนาดของครอบครัวใหญ่ขึ้น เป็นต้น

4. เกิดจากแรงดึงดูดจากบ้านที่อยู่อาศัย อันเกิดจากชานเมืองเป็นตัวดึงดูด

สำหรับสาเหตุใน 2 ข้อแรกเป็นการย้ายที่อยู่อาศัยแบบถูกบังคับ และสองประการหลังนั้นเป็นการย้ายที่อยู่อาศัยแบบสมัครใจ

สำหรับแรงกระตุ้นต่างๆ ที่ทำให้เกิดการย้ายที่อยู่อาศัยนั้นจะประกอบด้วยปัจจัยหลัก 2 ส่วนคือ

1. แรงกระตุ้นที่ไม่พึงปรารถนา ประกอบด้วย

1.1 ขนาดของเคหสถาน เป็นแรงกระตุ้นที่สำคัญที่ทำให้ต้องมีการย้ายที่อยู่อาศัยใหม่ คือ ไม่พอใจในที่อยู่อาศัยเก่า ซึ่งอาจเกิดได้ทั้งในวัยเริ่มต้นครอบครัวและวัยชรา วันเริ่มต้นสมาชิกครอบครัวเพิ่มขึ้นเรื่อยๆ ส่วนวัยชราจำนวนสมาชิกน้อยลง อาจจะมีการปรับขนาดของบ้านใหม่ มีความพอดีกับความต้องการ แต่จะต้องเพียงพอกับความต้องการของจำนวนสมาชิกในครอบครัวที่อยู่ด้วยกัน

1.2 ราคาบ้าน หมายถึง ราคาตัวบ้านพร้อมราคาที่ดิน อาจจะเป็นสาเหตุให้เกิดการย้ายที่อยู่อาศัย โดยเฉพาะอย่างยิ่งถ้าราคาค่าเช่าบ้านมีการปรับตัวสูงขึ้นเรื่อยๆ ก็อาจจะมีการย้ายที่อยู่อาศัยใหม่ ในบางรายที่มีฐานะดีก็จะมีการย้ายไปอยู่ในที่อยู่อาศัยที่มีราคาสูงขึ้นได้

1.3 สภาพทั่วไปของบ้าน ซึ่งจะเป็นการดูแลเรื่องการรักษาความสะอาดปราศจากสิ่งรบกวน ซึ่งถือว่าเป็นองค์ประกอบที่มีความสำคัญของที่อยู่อาศัย ผู้ที่อยู่ในสภาพแวดล้อมที่ไม่พึงปรารถนา ก็มีความต้องการหาที่อยู่อาศัยใหม่ถ้าหากมีความเป็นไปได้

1.4 ความสะดวกในการเข้าถึง เป็นความสะดวกในเรื่องการเดินทางไปทำงาน การทำธุรกิจ กิจการ รวมไปถึงการบริการต่างๆ ซึ่งเป็นเหตุสำคัญที่ทำให้คนย้ายที่อยู่อาศัยใหม่ แต่ในขณะเดียวกัน ถ้าหากที่อยู่อาศัยอยู่ใกล้ใจกลางเมืองมากเกินไป ใกล้ที่ทำงาน ศูนย์การค้า โรงเรียน โรงพยาบาล หรือสถานพักผ่อนออกกำลังกาย ซึ่งอาจจะไม่เหมาะสมอีก เพราะอาจจะ เป็นแหล่งที่มีเสียงรบกวนจากยานพาหนะ และกลิ่นเหม็นจากโรงงานอุตสาหกรรม ดังนั้นความสะดวกในการเข้าถึงจะเป็นเรื่องของจิตใจ และเป็นพฤติกรรมของผู้อยู่อาศัยบางกลุ่ม

1.5 ลักษณะสภาพแวดล้อมของที่อยู่อาศัยโดยทั่วไป หมายถึงองค์ประกอบทางสังคมของที่อยู่อาศัยซึ่งเปลี่ยนไปในทางใด เช่น โครงสร้างของประชากรในละแวกที่เปลี่ยนไป อาจจะมีการย้ายถิ่นเข้ามา กลุ่มที่ย้ายเข้ามามีฐานะลำบากกว่ากลุ่มที่อยู่เก่า หรือสภาพ

สาธารณูปโภคภายในหมู่บ้านกำลังจะแย่ง สภาพดังกล่าวทำให้ผู้อยู่อาศัยก่อนต้องพิจารณาปรับตัวหรือมีการย้ายที่อยู่อาศัยได้

2. แรงกระตุ้นอันพึงปรารถนา ประกอบด้วยสาเหตุต่างๆ กัน ตั้งแต่แรงดึงดูดจากที่อยู่อาศัยอื่นซึ่งมีวิถีชีวิตตามที่ผู้อยู่อาศัยนั้นต้องการ หรือสภาพแวดล้อมเหมือนดังที่คาดหวังก็สามารถย้ายเข้าไปอยู่ได้โดยมีสาเหตุในการดึงดูดดังนี้

2.1 ความคาดหวังในเรื่องกินดีอยู่ดี ซึ่งจะเกิดความสบาย ในแง่ทำเลที่ตั้งของที่อยู่อาศัยซึ่งสามารถสนองความต้องการดังกล่าวได้ดี คือ คอนโดมิเนียม หรือ อพาร์ทเมนต์ ที่ตั้งอยู่ในเมืองใกล้กับความสะดวกสบายทุกอย่าง ซึ่งอาจจะถูกใจคนโสด หรือคู่ที่แต่งงานที่อยู่ในวัยหนุ่มสาวที่ยังไม่มีบุตร

2.2 ความคาดหวังชื่อเสียงทางสังคม ส่วนมากเกิดจากวิถีชีวิตในอาชีพที่ประกอบและชุมชนที่อาศัยอยู่ โดยทั่วไปในสังคมตะวันตกก็คือ ที่อยู่อาศัยตามเขตชานเมือง เพราะเป็นชุมชนชั้นกลางขึ้นไป ที่อยู่อาศัยที่มีราคาแพงและมักจะได้รับการดึงดูดโฆษณาจากผู้จัดสรรที่ดินว่าเป็นชุมชนที่อยู่อาศัยที่มีกลุ่มฐานะดีเหมือนกัน

2.3 ความหวังเกี่ยวกับครอบครัว โดยเฉพาะสภาพแวดล้อมที่เหมาะสมต่อการเจริญเติบโตของเด็กๆ ในสนามหญ้า เป็นปัจจัยที่ดึงดูดให้ครอบครัวชั้นกลางขึ้นไปอาศัยในย่านเดียวกัน

จากแนวความคิดด้านการย้ายที่อยู่อาศัยนั้นสามารถสรุปได้ว่าการย้ายที่อยู่อาศัยนั้นมีปัจจัยหลายประการ ไม่ว่าจะเป็นแรงผลักดันที่เกิดจากปัญหาที่อยู่อาศัยเดิม และแรงดึงดูดที่เกิดจากที่อยู่อาศัยใหม่ โดยทั้งสองส่วนที่กล่าวมานั้นจะมีทั้งความสมัครใจและความไม่สมัครใจ และในส่วนของ การย้ายที่อยู่อาศัยนั้นจะมีการเลือกที่อยู่อาศัยใหม่มากกว่าหนึ่งแห่งเพื่อเปรียบเทียบส่วนต่างๆ เพื่อให้เกิดประโยชน์มากที่สุด

2.4 แนวความคิดเกี่ยวกับความสัมพันธ์ระหว่างที่อยู่อาศัยและแหล่งงาน

การเลือกแหล่งที่อยู่อาศัยเพื่อให้อยู่ใกล้สถานที่ทำงานนั้น มีความสำคัญเป็นอย่างยิ่ง เพราะจะต้องใช้เวลาในการเดินทางจากที่ทำงานและที่อยู่อาศัยทุกวัน โดยถ้าที่อยู่อาศัยอยู่ใกล้ที่ทำงานมากก็จะลดค่าใช้จ่ายของการเดินทางไปทำงานและลดระยะเวลาในการเดินทางไปทำงานลงได้ โดยมีผู้ให้ทฤษฎีที่เกี่ยวข้องกับค่าใช้จ่ายในการเดินทางและแหล่งที่ตั้งของที่อยู่อาศัยดังนี้

W. Lean and Brain Goodall (W. Lean 1974 : 169-172) แสดงความเห็นว่าการเลือกที่อยู่อาศัยระหว่างผู้ที่มีรายได้ที่แตกต่างกัน โดยที่ผู้ที่มีรายได้น้อยนั้นจะพยายามหาที่ตั้งที่อยู่ใกล้กับแหล่งงาน เพราะจะทำให้ประหยัดค่าเดินทางในการไปทำงาน โดยจะมีการเสียเพียงค่าเช่าบ้านที่ใกล้แหล่งงานเท่านั้น ส่วนผู้ที่มีรายได้ปานกลางและรายได้สูง จะเลือกที่อยู่อาศัยที่ไม่จำเป็นต้องใกล้ที่ทำงานโดยไม่สนใจว่าจะใช้เวลาในการเดินทางมากหรือน้อยเพียงใด

Wingo (1969) ได้ทำการศึกษาด้านความสัมพันธ์ระหว่างที่อยู่อาศัยและที่ทำงาน โดยให้ความสำคัญในเรื่องของการเดินทางจากที่อยู่อาศัยไปยังที่ทำงาน และการย้ายที่อยู่อาศัยใกล้แหล่งงานมากขึ้น ราคาของที่อยู่อาศัยก็จะสูงขึ้น แต่การเสียค่าใช้จ่ายในการเดินทางจะลดลง และมีครัวเรือนที่ยังคงย้ายที่อยู่ใกล้แหล่งงานขึ้นเรื่อยๆจนพบแหล่งที่อยู่อาศัยที่น่าพอใจ ซึ่งจะทำให้ค่าใช้จ่ายในการเดินทางลดลง ซึ่งจะไปทดแทนในส่วนของราคาที่ดินของที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้น

จากแนวความคิดด้านความสัมพันธ์ระหว่างที่อยู่อาศัยและแหล่งงานสามารถสรุปได้ว่า ระยะทางระหว่างที่อยู่อาศัยกับที่ทำงานเป็นปัจจัยที่มีผลต่อการเลือกที่อยู่อาศัย โดยผู้ที่มีรายได้น้อยจะมีความต้องการหาที่อยู่อาศัยใกล้เคียงกับแหล่งงานเพื่อให้ประหยัดค่าใช้จ่ายในการเดินทางได้ ทำให้เสียค่าใช้จ่ายด้านที่อยู่อาศัยเพียงอย่างเดียวและสำหรับผู้ที่มีรายได้ปานกลางและรายได้สูงนั้นจะหาที่อยู่อาศัยที่ห่างออกไปจากแหล่งทำงานและสามารถเดินทางโดยรถส่วนตัวได้

2.5 งานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับการย้ายสถานที่ทำงาน

ในงานวิจัยต่างๆที่เกี่ยวข้องกับผลกระทบของการย้ายสถานที่ทำงานของหน่วยงานต่างๆมีดังนี้

การศึกษาวิจัยเรื่อง "การจัดเตรียมที่อยู่อาศัยสำหรับพนักงานบริษัท ทำอากาศยานไทย จำกัด(มหาชน) กรณีศึกษา : ทำอากาศยานสุวรรณภูมิ" ของชัยวีร์ คีตวรนาฎ (2545) เป็นการศึกษาถึงทัศนคติความเป็นอยู่ สภาพทางด้านเศรษฐกิจ สังคม และสวัสดิการของพนักงานการทำอากาศยานแห่งประเทศไทย รวมถึงทัศนคติด้านที่อยู่อาศัยและการเดินทาง เนื่องจากพนักงานของการทำอากาศยานกลุ่มนี้จะต้องใช้ประสบการณ์และความสามารถพิเศษซึ่งจากการวิจัยพบว่า จำนวนพนักงานที่ดำเนินการโดยส่วนใหญ่มีอายุเฉลี่ยค่อนข้างสูงประมาณ 41 ปี ซึ่งพนักงานโดยส่วนใหญ่จะไม่ได้รับสวัสดิการอย่างทั่วถึง และมากกว่าครึ่งของกลุ่มตัวอย่างไม่ต้องการที่จะย้ายที่อยู่อาศัย เนื่องจากไม่อยากแยกกันอยู่กับครอบครัว สมรสแล้ว เป็นผู้ที่มีรายได้สูง อายุค่อนข้างมาก เป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยเองอยู่ในปัจจุบันมานานกว่า 10 ปี รวมไปถึงเรื่องของการเดินทางไปทำงานสามารถเดินทางด้วยรถยนต์ส่วนตัว นอกจากนี้กลุ่มของพนักงานที่เช่าที่อยู่อาศัยใกล้เคียงกับที่ทำงานเดิมนั้น ได้มีการเตรียมการย้ายไปยังที่อยู่อาศัยแห่งใหม่ที่ใกล้เคียงกับ

สนามบินนานาชาติสุวรรณภูมิ และในส่วนของสวัสดิการของพนักงาน ไม่ได้มีการเปลี่ยนแปลงรูปแบบของสวัสดิการแต่อย่างใด แต่จำนวนพนักงานที่มีความต้องการทางด้านสวัสดิการเพิ่มเติมขึ้นมากกว่าเดิม

การศึกษาวิจัยเรื่อง "การเปรียบเทียบทัศนคติของพนักงานเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย เนื่องจากการย้ายสำนักงานใหญ่: กรณีศึกษา ธนาคารกสิกรไทยและธนาคารกรุงศรีอยุธยา" ของสมเกียรติ ปิติบรรจิดพงศ์ (2540) เป็นการศึกษาทัศนคติในด้านของปัญหาที่อยู่อาศัยและวิธีการดำเนินชีวิตของพนักงานเนื่องจากการย้ายสำนักงานใหญ่ของพนักงานธนาคารกสิกรไทยและธนาคารกรุงศรีอยุธยา โดยในการย้ายสำนักงานใหญ่นั้นส่งผลกระทบต่อการใช้ชีวิตของพนักงานทั้งด้านเวลาพักผ่อนและเวลาครอบครัว ซึ่งในส่วนของระยะเวลาในการเดินทางไปทำงานนั้นไม่ค่อยมีผลเนื่องจากสำนักงานใหญ่ที่ย้ายไปนั้นปัญหาด้านการจราจรนั้นไม่ติดขัด โดยพนักงานธนาคารกสิกรไทยมีความต้องการย้ายที่อยู่อาศัยเป็นจำนวน 29.7 เปอร์เซ็นต์ โดยส่วนใหญ่มีความต้องการเช่าอพาร์ทเมนท์ในราคาประมาณ 2,000 – 5,000 บาทต่อเดือน และในส่วนของผู้ที่ต้องการซื้อจะต้องการซื้อที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวมากที่สุด โดยบริเวณที่ต้องการจะเป็นพื้นที่เขตยานนาวาและเขตราชบุรีบูรณะ และส่วนของพนักงานธนาคารกรุงศรีอยุธยามีความต้องการย้ายที่อยู่อาศัยเป็นจำนวน 20.70 เปอร์เซ็นต์ และส่วนใหญ่มีความต้องการเช่าอพาร์ทเมนท์ในราคาประมาณ 2,000 – 5,000 บาทเช่นเดียวกับธนาคารกสิกรไทย แต่สำหรับผู้ที่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยนั้นจะต้องการซื้อทาวน์เฮ้าส์มากที่สุด โดยปัจจัยในการตัดสินใจเลือกซื้อที่อยู่อาศัย คือระดับราคาที่อยู่อาศัยที่ต้องการจะอยู่ในช่วงราคาประมาณ 800,000 – 1,500,000 บาทและอยู่ในบริเวณใกล้ที่ทำงาน โดยสภาพชุมชนที่อยู่อาศัยใหม่เป็นแหล่งชุมชนที่ดี โดยพนักงานระดับปฏิบัติการนั้นจะมีการย้ายที่อยู่อาศัยมากกว่าพนักงานในระดับบริหาร โดยพนักงานต้องมีให้มีสวัสดิการเงินกู้ด้านที่อยู่อาศัยในอัตราดอกเบี้ยประมาณ 4-6 เปอร์เซ็นต์ รวมไปถึงการจัดหาที่พักให้เช่าบริเวณใกล้เคียงที่ทำงาน

การศึกษาวิจัยเรื่อง "การศึกษาเปรียบเทียบผลกระทบจากการย้ายที่ทำงานขนาดใหญ่ของภาคเอกชนและภาครัฐที่มีต่อความต้องการที่อยู่อาศัยของพนักงาน: กรณีศึกษา ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด และการสื่อสารแห่งประเทศไทย" ของทันพงศ์ ชูณหสวัสดิกุล (2537) ซึ่งเป็นการศึกษาเปรียบเทียบผลกระทบของการย้ายที่ทำงานระหว่างองค์กรที่มีจำนวนพนักงานมากกว่า 2,000 คนในด้านความต้องการที่อยู่อาศัยและการดำเนินชีวิตประจำวัน โดยเฉพาะด้านการเดินทางนั้นพนักงานได้มีการหันมาใช้รถยนต์ส่วนตัวเพิ่มมากขึ้นหรือในบางส่วนได้มีการใช้บริการรถสวัสดิการ และในการโดยสารรถประจำทางนั้นมีจำนวนน้อยลง โดยพนักงานของธนาคารไทยพาณิชย์มีความต้องการย้ายที่อยู่อาศัยเป็นจำนวน 26.1 เปอร์เซ็นต์ และพนักงานการสื่อสารแห่งประเทศไทยมีความต้องการย้ายเป็นจำนวน 31.9 เปอร์เซ็นต์ โดยส่วนใหญ่มีสาเหตุ

มาจากต้องการอยู่อาศัยใกล้ที่ทำงาน โดยผู้ที่มีครอบครัวแล้วส่วนใหญ่จะไม่ต้องการย้ายที่อยู่อาศัย แต่ผู้ที่ยังโสดมีความต้องการย้ายที่อยู่อาศัยมากกว่า และพนักงานทั่วไปนั้นมีความต้องการที่จะย้ายที่อยู่อาศัยมากกว่าผู้บริหารขึ้นไป สำหรับความต้องการที่อยู่อาศัยใหม่นั้นส่วนใหญ่มีความต้องการบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์เนื่องจากมีกรรมสิทธิ์ในการครอบครองที่ดินได้ โดยคำนึงถึงเรื่องราคาบ้าน ทำเลที่ตั้ง ความสะดวกในการคมนาคม โดยความต้องการของพนักงานทั้งสองหน่วยงาน มีความต้องการทางด้านสวัสดิการรถ รับ - ส่ง พนักงานเพิ่มขึ้น หรือจัดหาที่พักอาศัยในลักษณะของแฟลต หรือหมู่บ้านในรูปแบบของสหกรณ์ และสุดท้ายมีความต้องการทางด้านสวัสดิการด้านเงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัยดอกเบี้ยต่ำ

2.6 งานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับพนักงานสายการบิน

การศึกษาวิจัยเรื่อง "สภาพปัจจุบันและการคาดหวังด้านที่อยู่อาศัยของพนักงานต้อนรับสายการบินไทย ของพีระพงษ์ มุลพันธ์ (2540) เป็นการศึกษาโดยแบ่งจำนวนพนักงานออกเป็น 3 กลุ่มมีโดยแยกตามอายุ และผลที่ได้จะเป็นลักษณะที่แตกต่างกัน โดยกลุ่มอายุน้อยช่วงประมาณ 20-29 ปีได้ให้ความสำคัญเกี่ยวกับประสบการณ์และอิทธิพลของอาชีพต่อการดำรงชีวิตและมีการเตรียมการทางด้านที่อยู่อาศัยในอนาคต ส่วนกลุ่มอายุ 30-39 ปี เรื่องรสนิยมของหน้าที่ความรับผิดชอบด้านการทำงานโดยส่วนใหญ่ผู้ชายจะสูงขึ้น และผู้หญิงจะลดระดับลง โดยจะมีการเลือกที่อยู่อาศัยที่เหมาะสมกับสภาพการทำงานได้มากที่สุดและมีการช่วยกันระหว่างคู่ชีวิตด้านการเงินของที่อยู่อาศัย และในส่วนของพนักงานที่มีอายุเกิน 40 ปีขึ้นไป จะมีความแตกต่างกันอย่างมากเรื่องของรสนิยมในการทำงานและการใช้ชีวิต โดยผู้ชายจะให้ความสำคัญกับการทำงานมากที่สุด ซึ่งจะตรงข้ามกับผู้หญิงที่ไม่ค่อยให้ความสำคัญกับงาน โดยส่วนใหญ่จะเป็นการให้ความสนใจกับตัวเองหรือครอบครัวมากขึ้น ซึ่งทุกวัยที่กล่าวมาข้างต้นนั้นมีปัญหาด้านการเดินทางไปทำงานเช่นกันทุกกลุ่ม

จากการศึกษางานวิจัยที่เกี่ยวข้องสามารถสรุปเปรียบเทียบรายละเอียดต่างๆในส่วนของ การย้ายสถานที่ทำงานโดยแบ่งเป็นหัวข้อต่างๆ ได้ดังนี้

ตารางที่ 2.1 การเปรียบเทียบงานวิจัยด้านการย้ายที่ตั้งสำนักงานกับการเปลี่ยนแปลงด้านที่อยู่อาศัยของพนักงาน

หน่วยงาน	ท่าอากาศยาน แห่งประเทศไทย	ธนาคาร กสิกรไทย	ธนาคาร กรุงศรีอยุธยา	ธนาคาร ไทยพาณิชย์	การสื่อสาร แห่งประเทศไทย
ที่ตั้งเดิม	ท่าอากาศยานดอนเมือง	ถนนพหลโยธิน	ถนนเพลินจิต	ถนนเพชรบุรีตัดใหม่	บางรัก
ที่ตั้งใหม่	ท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ	ถนนราษฎร์บูรณะ	ถนนพระราม3	ถนนรัชดาภิเษก	ถนนแจ้งวัฒนะ
พฤติกรรมการเดินทาง	รถยนต์ส่วนตัว	พฤติกรรมไม่แตกต่างจากเดิม		รถยนต์ส่วนตัว	
อัตราการย้ายที่อยู่อาศัย	42.80%	29.70%	20.70%	26.10%	31.90%
สำหรับผู้ที่มีความต้องการย้ายที่อยู่อาศัย					
เหตุผลในการย้ายที่อยู่	ต้องการอยู่อาศัยใกล้เคียงสถานที่ทำงานเพื่อความสะดวกในการทำงานและลดระยะเวลาในการเดินทาง				
สถานภาพ	ผู้ที่มีสถานภาพโสดจะมีความต้องการย้ายที่อยู่อาศัยมากกว่าผู้ที่มีครอบครัวแล้วรวมไปถึงผู้ที่มีอายุมากขึ้น				
ระดับสายงานที่ต้องการย้าย	พนักงานสายปฏิบัติการมีความต้องการย้ายที่อยู่อาศัยมากกว่าพนักงานสายบริหาร				
สำหรับผู้ที่ต้องการเช่าที่อยู่อาศัย					
ระดับราคาค่าเช่าที่อยู่อาศัย	ไม่มีข้อมูลจากงานวิจัย	2,000 – 2,500 บาท ต่อเดือน		ไม่มีข้อมูลจากงานวิจัย	
พื้นที่บริเวณที่ต้องการ		เขตราษฎร์บูรณะ	เขตยานนาวา		