

## บทที่ 7

### สรุปและข้อเสนอแนะ

จากการศึกษาเกี่ยวกับการวางแผนด้านที่อยู่อาศัยของพนักงานสายปฏิบัติการของสายการบินไทยแอร์เอเชีย นั้น สามารถแบ่งออกเป็นหัวข้อดังต่อไปนี้

- 7.1 สภาพทั่วไปของพนักงานสายปฏิบัติการ
- 7.2 การวางแผนด้านที่อยู่อาศัยของพนักงานที่ต้องการย้ายที่อยู่อาศัย
- 7.3 การวางแผนด้านที่อยู่อาศัยของพนักงานที่ไม่ต้องการย้ายที่อยู่อาศัย
- 7.4 ปัญหาด้านการย้ายที่อยู่อาศัยภายหลังจากการย้ายสนามบิน
- 7.5 ปัจจัยภายนอกที่ส่งผลต่อการตัดสินใจในการวางแผนด้านที่อยู่อาศัย
- 7.6 ข้อเสนอแนะจากงานวิจัย
- 7.7 อภิปรายผลการศึกษาเมื่อเปรียบเทียบกับงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง
- 7.8 ข้อเสนอแนะในการทำวิทยานิพนธ์ครั้งต่อไป

#### 7.1 สภาพทั่วไปของพนักงานสายปฏิบัติการ

จากการศึกษาพบว่า พนักงานสายปฏิบัติการของสายการบินมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง โดยเป็นกลุ่มผู้มีรายได้ค่อนข้างสูง สำหรับสภาพปัจจุบันของพนักงานมีสถานภาพ โสด อาศัยอยู่ในช่วง 25-30 ปี มีระยะเวลาในการทำงานกับสายการบินไทยแอร์เอเชียประมาณ 1ปี- 1 ปีครึ่ง โดยที่อยู่อาศัยของพนักงานกลุ่มนี้จะเป็นประเภทบ้านเดี่ยวร้อยละ 47 ระดับราคาอยู่ที่ 2,000,000 – 2,500,000 บาท อาศัยบริเวณรอบสนามบินดอนเมืองและพื้นที่ใกล้เคียงสนามบิน ซึ่งพนักงานกลุ่มที่มีที่อยู่อาศัยใกล้เคียงกับสนามบินดอนเมืองคือกลุ่มของพนักงานต้อนรับบนเครื่องบิน และพนักงานบริการภาคพื้นดิน ลักษณะการถือครองที่อยู่อาศัยนั้นจะมีที่อยู่อาศัยที่เป็นของตนเองและที่อยู่อาศัยเป็นของบิดา-มารดา และในบางส่วนมีที่อยู่อาศัยประเภทห้องเช่าบริเวณตรงข้ามสนามบินดอนเมืองเพื่อให้สะดวกในการเดินทางมาทำงาน ในการเดินทางไปทำงานของพนักงานบางส่วนที่มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองมีการเดินทางโดยรถยนต์ส่วนตัว ซึ่งจะใช้เวลาในการเดินทางประมาณ 31-60 นาที ค่าใช้จ่ายในการเดินทางมาทำงานอยู่ที่ 51-100 บาทต่อวัน เนื่องจากพนักงานกลุ่มนี้มีที่อยู่อาศัยใกล้เคียงบริเวณรอบสนามบินทำให้สะดวกในการเดินทางและค่าใช้จ่ายในการเดินทางน้อย

## 7.2 การวางแผนด้านที่อยู่อาศัยของพนักงานที่ต้องการย้ายที่อยู่อาศัย

สำหรับการวางแผนด้านที่อยู่อาศัยของพนักงานสายปฏิบัติการมีความต้องการย้ายที่อยู่อาศัยเป็นจำนวน 241 คน คิดเป็นร้อยละ 48.4 ซึ่งพนักงานกลุ่มที่มีความต้องการย้ายที่อยู่อาศัยมากที่สุดจะเป็นพนักงานต้อนรับบนเครื่องบิน รองลงมาจะเป็นกลุ่มของนักบินและผู้ช่วยนักบิน โดยระยะเวลาในการอาศัยบนที่อยู่อาศัยปัจจุบันอยู่ระยะเวลา 1-5 ปี ระดับรายได้ของพนักงานกลุ่มนี้จะเป็นพนักงานกลุ่มที่มีรายได้ อยู่ที่ 30,000 – 40,000 บาท และรองลงมาจะเป็นพนักงานบริการภาคพื้นดิน ซึ่งรายได้ของกลุ่มที่จะมีรายได้ อยู่ที่ 10,000 - 20,000 บาท สาเหตุของการย้ายที่อยู่อาศัยนั้นเนื่องจากที่อยู่อาศัยเดิมมีสภาพแวดล้อมไม่ดี ไม่มีความปลอดภัย คับแคบ และระบบสาธารณูปโภคไม่เพียงพอ จะเห็นได้ว่าพนักงานกลุ่มที่ให้ความเห็นนี้จะเป็นกลุ่มที่มีความเสี่ยงต่ออันตรายเป็นอย่างมากเนื่องจากพนักงานโดยส่วนใหญ่จะเป็นเพศหญิง ประกอบกับรูปแบบการทำงานนั้นมีการสลับช่วงเช้าและช่วงเย็นซึ่งทำให้บางช่วงเวลาจะมีการทำงานในช่วงเช้ามืด และในบางเวลาจะต้องกลับในเวลาดึก

ในการเลือกที่อยู่อาศัยของพนักงานกลุ่มนี้นักบินและผู้ช่วยนักบินมีความต้องการที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวระดับราคาอยู่ที่ 3,500,000 - 4,000,000 บาท โดยมีการกู้ยืมเงินจากธนาคารเพื่อมาเลือกซื้อที่อยู่อาศัย และในส่วนของพนักงานบริการภาคพื้นดินนั้นมีความต้องการที่อยู่อาศัยประเภทอพาร์ทเมนต์โดยระดับราคาเช่าอยู่ที่ 3,001 – 3,500 บาท ในส่วนของบริเวณที่อยู่อาศัยที่ต้องการจะอยู่ในบริเวณถนนศรีนครินทร์ สำหรับการเดินทางไปทำงานที่สนามบินสุวรรณภูมินั้นจะใช้เวลาในการเดินทาง 15-30 นาทีต่อวัน และมีค่าใช้จ่ายในการเดินทาง 15 – 50 บาทต่อวัน ซึ่งสอดคล้องกับทฤษฎีของ Alonso เกี่ยวกับการเลือกที่อยู่อาศัยในเขตเมืองโดย ผู้ที่มีรายได้สูงมีโอกาสในการเลือกที่อยู่อาศัยในบริเวณรอบเมืองเพื่อหลีกเลี่ยงปัญหาความแออัดในเมือง โดยยอมเสียค่าใช้จ่ายด้านการเดินทางสูงขึ้น และในการเลือกที่อยู่อาศัยนั้นจะต้องมีการพิจารณาถึงปัจจัยสำคัญ 3 ประการ คือ

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

นอกเหนือจากการย้ายที่อยู่อาศัยโดยอ้างถึงทฤษฎีของ Alonso ยังมีอีกทฤษฎีที่เกี่ยวข้องกับการเลือกที่อยู่อาศัยคือ ซึ่งสอดคล้องกับทฤษฎีของ Speare, Goldstein และ Frey (n.d.) ได้กล่าวถึงการย้ายที่อยู่อาศัยเป็นผลจากการตัดสินใจอย่างต่อเนื่อง โดยสามารถแบ่งกระบวนการตัดสินใจนี้ออกได้เป็น 3 ขั้นตอนดังนี้

1. ความต้องการที่จะย้ายถิ่นที่อยู่ เป็นผลจากปัญหาจากสภาวะต่างๆ เช่น สิ่งแวดล้อมรอบๆ ที่อยู่อาศัย ลักษณะของที่อยู่อาศัย รวมไปถึงลักษณะของงานที่ทำและการเดินทางไปทำงาน ดังนั้น ปัญหาต่างๆเหล่านี้จะส่งผลให้เกิดความต้องการย้ายที่อยู่อาศัยขึ้น

2. การเลือกทำเลที่อยู่อาศัยใหม่ เมื่อเกิดปัญหาด้านที่อยู่อาศัยเดิม โดยส่วนใหญ่ผู้ที่มีความต้องการย้ายที่อยู่อาศัยใหม่นั้นจะต้องมีการศึกษาที่อยู่อาศัยใหม่ โดยอาจจะมีการเลือกที่อยู่อาศัยมากกว่าหนึ่งแห่ง โดยจะมีการพิจารณาในส่วนที่ต่างๆที่จะทำให้เกิดประโยชน์มากที่สุด ไม่ว่าจะเป็นเรื่องใกล้สถานที่ทำงาน ระยะเวลาการเดินทางไปทำงาน และสภาพแวดล้อมภายนอกของที่อยู่อาศัยใหม่

3. การตัดสินใจย้ายที่อยู่อาศัยเดิม ผู้ที่ต้องการย้ายถิ่นจะเปรียบเทียบผลประโยชน์ในส่วนของตัวเองและไม่ใช้ตัวเงิน และความคาดหวังในประโยชน์ของการย้ายที่อยู่อาศัยใหม่ ซึ่งสามารถจ่ายในส่วนของการย้ายที่อยู่อาศัยใหม่ได้ แต่สำหรับกรณีที่ไม่สามารถเสียค่าใช้จ่ายในการย้ายที่อยู่อาศัยใหม่ได้ จะตัดสินใจอยู่ที่อยู่อาศัยเดิมต่อไป หรือพิจารณาในการเลือกที่อยู่อาศัยใหม่อีกครั้ง

### 7.3 การวางแผนด้านที่อยู่อาศัยของพนักงานที่ไม่ต้องการย้ายที่อยู่อาศัย

พนักงานสายปฏิบัติการของสายการบินไทยแอร์เอเชียมีส่วนที่ไม่ต้องการย้ายที่อยู่อาศัยเป็นจำนวนทั้งหมด 255 คน คิดเป็นร้อยละ 51 ไม่ต้องการย้ายที่อยู่อาศัย โดยจะเป็นกลุ่มของพนักงานวางแผนการบิน วิศวกรอากาศยาน เจ้าหน้าที่บริการลานจอดเครื่องบิน และพนักงานบริการอาหารบนเครื่องบิน เนื่องจาก พนักงานกลุ่มนี้มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองอยู่แล้วและไม่เสียค่าใช้จ่ายด้านที่อยู่อาศัย ซึ่งในการหาที่อยู่อาศัยใหม่นั้นจะต้องใช้งบประมาณในการหาซื้อที่อยู่อาศัยใหม่และจะต้องมีค่าใช้จ่ายด้านที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้น ทำให้พนักงานกลุ่มนี้ไม่ต้องการ และสำหรับพนักงานที่อยู่อาศัยกับบิดา-มารดา ก็ไม่ต้องการย้ายที่อยู่อาศัยเช่นกัน เพราะเนื่องจากพนักงานกลุ่มนี้ไม่มีค่าใช้จ่ายด้านที่อยู่อาศัยเช่นกัน มีเพียงค่าใช้จ่ายในการเดินทางไปทำงานเท่านั้น และสำหรับบางส่วนมีสถานภาพสมรสแล้ว และมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง ซึ่งไม่อยากหาที่อยู่อาศัยใหม่อีก เนื่องจากมีปัจจัยหลายประการที่เกี่ยวข้องในด้านของโรงเรียนบุตร ประกอบกับความคุ้นเคยกับที่อยู่อาศัยเดิม และไม่ต้องการแยกกับครอบครัวหรือบิดา-มารดา ญาติพี่น้อง สำหรับพนักงานกลุ่มนี้ยอมเปลี่ยนแปลงกิจวัตรประจำวันในการเดินทางไปทำงานโดยการไปทำงานเร็วขึ้นกว่าปกติและเลือกพำนักในการเดินทางไปทำงานโดยใช้รถยนต์ส่วนตัว โดยใช้ระยะเวลาในการเดินทางจากที่อยู่อาศัยเดิมไปทำงานประมาณ 31 – 60 นาที และค่าใช้จ่ายในการเดินทางไปทำงาน 51-100บาทต่อวัน

#### 7.4 ปัญหาด้านการย้ายที่อยู่อาศัยหลังจากการย้ายสนามบิน

ในส่วนของการย้ายที่อยู่อาศัยไปยังบริเวณพื้นที่ใกล้เคียงสนามบินสุวรรณภูมิ ซึ่งเป็นพื้นที่ใหม่ และระดับราคาของที่อยู่อาศัยนั้นมีการปรับตัว ทำให้พนักงานส่วนใหญ่ที่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยบริเวณใกล้เคียงกับสนามบินนั้นพบปัญหาเนื่องจากราคาที่ดินในบริเวณสนามบินมีการปรับราคาสูงขึ้น ซึ่งทำให้ความสามารถในการหาซื้อที่อยู่อาศัยของพนักงานบางกลุ่มนี้ไม่มีความสามารถเพียงพอ โดยจะมีแต่กลุ่มของพนักงานที่มีระดับรายได้สูงเท่านั้นที่ต้องการหาซื้อที่อยู่อาศัยบริเวณที่ห่างออกมาจากบริเวณสนามบิน โดยจะเป็นพื้นที่บริเวณ ถนนศรีนครินทร์ซึ่งมีโครงการหมู่บ้านเกิดขึ้นเป็นจำนวนมาก และปัญหารองลงมาคืองบประมาณในการซื้อที่อยู่อาศัยไม่เพียงพอ จากการที่ราคาที่อยู่อาศัยมีการปรับตัวสูงขึ้นทำให้เป็นปัญหาที่ส่งผลกระทบต่อเนื่อง ทำให้พนักงานบางส่วนจะต้องกู้ยืมเงินจากธนาคารออกมาเพื่อใช้ในการซื้อที่อยู่อาศัยของตนเอง ทำให้ปัญหาสองส่วนนี้เป็นปัญหาสำคัญของพนักงาน แต่มีพนักงานอีกส่วนหนึ่งที่ไม่มีปัญหาโดยส่วนใหญ่จะมีสถานภาพโสด ซึ่งมีความคล่องตัวในทุกๆด้าน ทั้งในด้านการเดินทางไปทำงาน บริเวณที่อยู่อาศัยและการเดินทางไปทำงาน เพราะเป็นกลุ่มที่ไม่มีภาระ ทำให้ปัญหาที่เกิดขึ้นมีน้อยมากเมื่อเปรียบเทียบกับกลุ่มของผู้ที่มีสถานภาพสมรสแล้ว

#### 7.5 ปัจจัยภายนอกที่ส่งผลต่อการตัดสินใจในการวางแผนด้านที่อยู่อาศัย

สำหรับนโยบายภาครัฐบาลในการย้ายสนามบินและระบบรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนนั้นจึงถือว่าเป็นส่วนที่มีความสำคัญในการตัดสินใจย้ายที่อยู่อาศัยเนื่องจาก กลุ่มของผู้ที่ต้องการย้ายที่อยู่อาศัย มีผลเป็นอย่างมากเนื่องจากพนักงานบางกลุ่มจะมีการเปลี่ยนแปลงเส้นทางในการเดินทางไปทำงาน เพื่อให้สะดวกในการเดินทางไปทำงาน และสำหรับกลุ่มที่ไม่ต้องการย้ายที่อยู่อาศัยนั้น ไม่มีผลในการตัดสินใจว่าจะอยู่ที่เดิมหรือย้ายที่อยู่หรือไม่ เพราะเนื่องจากพนักงานกลุ่มที่ไม่ต้องการย้ายที่อยู่อาศัยนั้นจะมีการใช้รถยนต์ส่วนตัวในการเดินทางไปทำงาน ซึ่งสอดคล้องกับทฤษฎีของ Barrie Needham ได้อธิบายเกี่ยวกับกิจกรรมต่างๆของซึ่งทำให้เกิดมีการรวมกลุ่มของผู้ที่อยู่อาศัยในบริเวณต่างๆ ซึ่งในการรวมกลุ่มของผู้ที่อยู่อาศัยนั้นมี 2 สาเหตุคือ

1. ความสะดวกในการเข้าถึง โดยส่วนใหญ่ผู้ที่อยู่อาศัยมีความต้องการเดินทางไปทำงานหรือไปสถานศึกษา ร้านค้า โดยคำนึงถึงความสะดวกสบายในการเดินทางมากที่สุด ซึ่งสถานที่ต่าง ๆ นั้นถือว่าเป็นสถานที่ที่มีการรวมตัวกัน ซึ่งจะทำให้ที่อยู่อาศัยนั้นมีการสร้างที่อยู่อาศัยรอบบริเวณดังกล่าวด้วยเช่นกัน

2. การประหยัดจากภายนอก ซึ่งจากการรวมกลุ่มกันของที่อยู่อาศัยนั้นทำให้เกิดการใช้ระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการต่างๆ เช่น สถานศึกษา สถานพยาบาล และบริการทางด้านสังคมอื่นๆ ซึ่งทำให้การใช้ระบบสาธารณูปโภคมีประสิทธิภาพมากที่สุดและประหยัดค่าใช้จ่ายในการติดตั้งเพิ่มเติม

#### 7.6 ข้อเสนอแนะจากงานวิจัย

ภายหลังจากที่ได้ศึกษาเกี่ยวกับการวางแผนด้านที่อยู่อาศัยของพนักงานสายปฏิบัติการนั้น สิ่งที่ต้องเป็นข้อเสนอแนะที่สำคัญคือ

1. แนวทางการจัดสวัสดิการด้านที่อยู่อาศัยประเภทห้องพักให้กับพนักงานในส่วนที่ต้องการเช่าอยู่อาศัยในบริเวณใกล้เคียงสนามบินสุวรรณภูมิ เนื่องจากพนักงานในบางกลุ่มนั้นไม่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง และรายได้ของพนักงานต่อเดือนมีจำนวนน้อยซึ่งความสามารถในการจ่ายค่าที่อยู่อาศัยนั้นอาจจะไม่สูงมากเมื่อเปรียบเทียบกับกลุ่มของพนักงานที่มีรายได้สูง

2. แนวทางการจัดสวัสดิการหมู่บ้านของพนักงานสายปฏิบัติการโดยร่วมมือกับโครงการหมู่บ้านบริเวณใกล้เคียงสนามบินเพื่อให้พนักงานสามารถซื้อที่อยู่อาศัยในราคาพิเศษ เพื่อให้กลุ่มของพนักงานสายปฏิบัติการนั้นสามารถรวมอยู่ในพื้นที่เดียวกันได้ เพื่อให้สะดวกในการเดินทางโดยมีรถรับส่งระหว่างที่อยู่อาศัยกับสนามบินสุวรรณภูมิ

3. แนวทางการจัดสวัสดิการรถรับ-ส่งระหว่างสนามบินดอนเมืองและสนามบินสุวรรณภูมิโดยจะกำหนดเวลาในการเดินทางของแต่ละวัน เพื่อให้พนักงานกลุ่มที่ไม่ต้องการย้ายที่อยู่อาศัยได้มีความสะดวกสบายในการเดินทางและเพิ่มความปลอดภัยในการเดินทางในช่วงกลางคืน

4. แนวทางการจัดสวัสดิการค่าใช้จ่ายทางการเดินทางไปทำงานโดยกลุ่มผู้ที่มีรถยนต์ส่วนตัวในการเดินทางไปทำงานโดยในการเบิกค่าใช้จ่ายด้านการเดินทางของพนักงานนั้น จะต้องมีการพิจารณาจากโครงสร้างระดับเงินเดือนพนักงานเพื่อให้เกิดความเท่าเทียมกันในการเบิกค่าใช้จ่ายในการเดินทางได้

7.7 อภิปรายผลการศึกษาเมื่อเปรียบเทียบกับงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

หน่วยงาน	ท่าอากาศยาน แห่งประเทศไทย	ธนาคาร กสิกรไทย	ธนาคาร กรุงศรีอยุธยา	ธนาคาร ไทยพาณิชย์	การสื่อสาร แห่งประเทศไทย	สายการบิน ไทยแอร์เอเชีย
ที่ตั้งเดิม	ท่าอากาศยาน ดอนเมือง	ถนน พหลโยธิน	ถนน เพลินจิต	ถนนเพชรบุรี ตัดใหม่	บางรัก	ท่าอากาศยาน ดอนเมือง
ที่ตั้งใหม่	ท่าอากาศยาน สุวรรณภูมิ	ถนน ราชบุรีบูรณะ	ถนน พระราม3	ถนน รัชดาภิเษก	ถนนแจ้งวัฒนะ	ท่าอากาศยาน สุวรรณภูมิ
พฤติกรรมการเดินทาง	รถยนต์ส่วนตัว	พฤติกรรมไม่แตกต่างจากเดิม		รถยนต์ส่วนตัว		รถยนต์ส่วนตัว
อัตราการใช้ที่อยู่อาศัย	42.80%	29.70%	20.70%	26.10%	31.90%	48.40%
<u>สำหรับผู้ที่มีความต้องการย้ายที่อยู่อาศัย</u>						
เหตุผลในการย้ายที่อยู่	ต้องการอยู่อาศัยใกล้เคียงสถานที่ทำงานเพื่อความสะดวกในการทำงานและลดระยะเวลาในการเดินทาง					
สถานภาพ	ผู้ที่มีสถานภาพโสดจะมีความต้องการย้ายที่อยู่อาศัยมากกว่าผู้ที่มีครอบครัวแล้วรวมไปถึงผู้ที่มีอายุมากขึ้น					
ระดับสายงานที่ต้องการย้าย	พนักงานสายปฏิบัติการมีความต้องการย้ายที่อยู่อาศัยมากกว่าพนักงานสายบริหาร					สายปฏิบัติการ
<u>สำหรับผู้ที่ต้องการเช่าที่อยู่อาศัย</u>						
ระดับราคาเช่าที่อยู่อาศัย	ไม่มีข้อมูลจากงานวิจัย	2,000 – 2,500 บาท ต่อเดือน		ไม่มีข้อมูลจากงานวิจัย		3,000-3,500 บาท ต่อเดือน
พื้นที่บริเวณที่ต้องการ		เขตราชบุรีบูรณะ	เขตยานนาวา			ถนนศรีนครินทร์

#### 7.8 ข้อเสนอแนะในการทำวิทยานิพนธ์ครั้งต่อไป

1. ศึกษาในเรื่องอุปสงค์และอุปทานด้านที่อยู่อาศัยที่เกิดขึ้นในบริเวณรอบๆสนามบินสุวรรณภูมิ
2. ศึกษาในเรื่องความสามารถในการรองรับที่อยู่อาศัยของโครงการหมู่บ้านในบริเวณใกล้เคียงสนามบินสุวรรณภูมิเพื่อรองรับพนักงานสายปฏิบัติการแต่ละสายการบิน