

ที่อยู่อาศัยของชนชั้นกลางในกรุงเทพมหานครที่มีภูมิลำเนาอยู่ต่างจังหวัด
กรณีศึกษา : สำนักงานในเขตสีลม และบางรัก

นายพัฒนพงศ์ รัตนรักษ์

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาเคหพัฒนศาสตรมหาบัณฑิต

สาขาวิชาเคหการ ภาควิชาเคหการ

บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ปีการศึกษา 2540

ISBN 974-638-589-5

ลิขสิทธิ์ของบัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

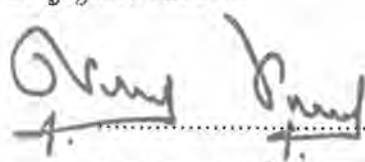
HOUSING IN BANGKOK FOR MIDDLE PEOPLE WITH PROVINCIAL DOMICILE
CASE STUDY : OFFICE IN SILOM AND BANG-RAK

Mr. Pattanapong Ranuraksa

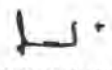
A Thesis Submitted in Partial Fulfillment of the Requirements
for the Degree of Master of Housing Development
Department of Housing
Graduate School
Chulalongkorn University
Academic Year 1997

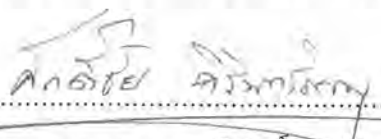
หัวข้อวิทยานิพนธ์ ที่อยู่อาศัยของชนชั้นกลางในกรุงเทพมหานครที่มีภูมิลำเนาอยู่
ต่างจังหวัด กรณีศึกษา : สำนักงานในเขตสีลม และบางรัก
โดย นายพัฒนพงศ์ ฐานุรักษ์
ภาควิชา เคหการ
อาจารย์ที่ปรึกษา รองศาสตราจารย์ ศักดิ์ชัย ศิรินทร์ภาณุ

บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย อนุมัติให้หัวข้อวิทยานิพนธ์ ฉบับนี้เป็นส่วน
หนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาโทมหาบัณฑิต

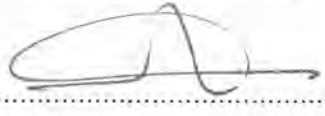

.....คณบดีบัณฑิตวิทยาลัย
(ศาสตราจารย์ นายแพทย์ศุภวัฒน์ ชูติวงศ์)


คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์


.....ประธานกรรมการ
(รองศาสตราจารย์ มานพ พงศทัต)


.....อาจารย์ที่ปรึกษา
(รองศาสตราจารย์ ศักดิ์ชัย ศิรินทร์ภาณุ)


.....กรรมการ
(ศาสตราจารย์ ดร.พทยา สายหนู)


.....กรรมการ
(นายปรีดี บุณศิริ)


.....กรรมการ
(อาจารย์กุลทลทิพย์ พานิชักดิ์)

พิมพ์ต้นฉบับบทคัดย่อวิทยานิพนธ์ภายในกรอบสี่เหลี่ยมนี้เพียงแผ่นเดียว

พัฒนาพงศ์ ราวรักษ์ : ที่อยู่อาศัยของชนชั้นกลางในกรุงเทพมหานครที่มีภูมิลำเนาต่างจังหวัด กรณีศึกษา : สำนักงานในเขตสีลม และ
บางรัก (Housing in Bangkok for Middle People with Provincial domicile Case study : Office in Silom and Bang-Rak
District.)อาจารย์ที่ปรึกษา : รศ. ศักดิ์ชัย ศิริรินทร์ภาณ. 203 หน้า ISBN 974-683-589-5

ในการศึกษานี้มีวัตถุประสงค์ เพื่อศึกษาการเปลี่ยนแปลง เรื่องที่อยู่อาศัยของชนชั้นกลางที่ทำงานในเขตสีลม และบางรักที่มีภูมิลำเนาอยู่ต่าง
จังหวัด ที่เปลี่ยนไปตามวงจรกิจติ ซึ่งแตกต่างจากกลุ่มชนชั้นกลางอื่น ๆ โดยศึกษาตั้งแต่ภูมิลำเนาที่อยู่อาศัย เมื่อย้ายเข้ามาอยู่ในกรุงเทพมหานครใหม่ ๆ ที่อยู่
อาศัยปัจจุบัน และความคาดหวังเรื่องที่อยู่อาศัยในอนาคต รวมถึงศึกษาปัจจัยทั้งทางด้านเศรษฐกิจ สังคม และสภาพทางกายภาพของที่อยู่อาศัยที่มีผลต่อ
การเปลี่ยนแปลงเรื่องที่อยู่อาศัย เพื่อนำผลที่ได้จากการศึกษา เป็นข้อเสนอแนะต่อกรวางแผนด้านที่อยู่อาศัยของ หน่วยงานที่เกี่ยวข้องทั้งภาครัฐ และเอกชน

วิธีการศึกษาเป็นการศึกษาเชิงสำรวจ ด้วยการเก็บแบบสอบถาม จำนวน 322 ตัวอย่าง ซึ่งครอบคลุมผู้ที่มีภูมิลำเนาอยู่ต่างจังหวัด มีอายุ
ระหว่าง 23-35 ปี จบการศึกษาระดับปริญญาตรี และปัจจุบันเป็นผู้ที่พักอาศัยและทำงานอยู่ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล โดยทำงานมาแล้วอย่างน้อย 3 ปี
ในบริษัทเอกชน

ผลการศึกษาสามารถแบ่งออกเป็น 3 ช่วงมิติของเวลา (Time Dimension) คือ (1)อดีต (2)ปัจจุบัน และ (3)อนาคต ดังนี้

(1) ช่วงอดีต พบว่ากลุ่มตัวอย่างมีการย้ายเข้า กทม. ในช่วงอายุ 15-20 ปี เพื่อศึกษาต่อเป็นส่วนใหญ่ เมื่อย้ายเข้ามาอยู่กทม. ส่วนใหญ่มีการย้ายที่อยู่อาศัย
อีกประมาณ 1 ถึง 3 ครั้ง ซึ่งเกิดจากปัญหาด้านการคมนาคม และเมื่อจบปริญญาตรีก็จะมีการย้ายน้อยลงจากช่วงย้ายเข้ามาใหม่ ๆ โดยเหตุผลในการย้าย
เปลี่ยนไปจากช่วงก่อนคือ ย้ายเพื่อใกล้ที่ทำงาน (2) ช่วงปัจจุบัน พบว่ากลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่มีรายได้ 10,000-14,999 บาท และมีเงินออม ส่วนเรื่องการอยู่
อาศัย ส่วนใหญ่อยู่กับพี่น้อง และอาศัยอยู่หอพักที่เช่าประมาณร้อยละ 30 ค่าเช่าอยู่ที่ 2,000-4,000 บาท สำหรับปัญหาในการอยู่อาศัย ไม่ว่าจะเป็นผู้
ที่มีปัญหา หรือไม่มีปัญหาก็จะซื้อบ้านในกทม. และปริมณฑล มากกว่าการซื้อบ้านในภูมิลำเนาตัวเอง (3) ช่วงอนาคต ส่วนแนวคิด และความต้องการด้านที่
อยู่อาศัยในอนาคต พบว่า ระยะเวลาที่กลุ่มตัวอย่างวางแผนจะซื้อบ้านจะอยู่ในช่วง 2-5 ปี มากที่สุด ซึ่งผู้ที่มีเงินออม และรายได้มากขึ้น มีการวางแผนจะซื้อ
บ้านรวดเร็วกว่าผู้ที่ไม่มีความออมและรายได้น้อย นอกจากนั้นกลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่ ก็มีความต้องการซื้อบ้านในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑลมากกว่า ร้อยละ
50 ในส่วนของแผนการกลับภูมิลำเนาเดิมได้แยกออกเป็น (3.1) แผนการกลับภูมิลำเนาเดิมภายใน 5 ปี พบว่า จะกลับภูมิลำเนาเดิม ร้อยละ 23 โดยให้
เหตุผลว่า จะกลับไปอยู่ใกล้ครอบครัว ตอบว่าไม่กลับภูมิลำเนาเดิม ร้อยละ 49 และไม่ตัดสินใจ ร้อยละ 28 โดยให้เหตุผลเรื่องการทำงานเป็นส่วนใหญ่ (3.2)
สำหรับแผนการกลับไปตั้งรกรากที่จังหวัดเดิม พบว่า มีการวางแผนที่จะกลับภูมิลำเนาเดิมร้อยละ 31 มากขึ้นจากแผนระยะสั้น โดยให้เหตุผลว่ากลับไปอยู่
กับครอบครัว เหมือนกับแผนระยะสั้น ส่วนที่ตอบว่าจะไม่กลับภูมิลำเนาเดิม ร้อยละ 26 น้อยลงจากแผนระยะสั้น และไม่ตัดสินใจ ร้อยละ 43 มากขึ้นกว่าแผน
ระยะสั้น ส่วนด้านเหตุผลก็เป็นเรื่องการทำงานเช่นเดียวกับแผนระยะสั้น

จากผลการศึกษาแสดงว่า กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่ จะไม่กลับภูมิลำเนาเดิมนั้น เป็นภาพสะท้อนให้เห็นสาเหตุการขยายตัวของ กทม. ที่มีแหล่ง
งานเป็นตัวดึงดูดประชากรอย่างรุนแรง การพัฒนาส่วนใหญ่ของภาครัฐ และเอกชน ที่กระจุกตัวอยู่ใน กทม. นั้น ส่งผลต่อความแตกต่าง และความเหลื่อมล้ำ
ของสังคมเมือง และสังคมชนบท ในส่วนของการกระจายทรัพยากร ทั้งทางด้านการทำงาน รายได้ รวมถึงทรัพยากรมนุษย์ ส่วนด้านความต้องการที่อยู่อาศัย ผล
ของการศึกษา แสดงว่า ไม่มีการเปลี่ยนแปลงหรือการกระจายการพัฒนาออกสู่ภูมิภาค ความต้องการที่อยู่อาศัย สำหรับชนชั้นกลางใน กทม. จะเพิ่มขึ้นอย่าง
รวดเร็ว เป็นผลจากการตั้งถิ่นฐานของผู้มีภูมิลำเนาต่างจังหวัด

ข้อเสนอแนะจากการศึกษานี้จึงเสนอเป็น 2 ประการดังนี้ (1) หากไม่มีการกระจายการพัฒนาออกสู่ภูมิภาค ทั้งภาครัฐ และเอกชน จะต้อง
เตรียมที่อยู่อาศัย สำหรับชนชั้นกลางที่มีภูมิลำเนาในต่างจว. ที่จะอยู่ในกทม. ในระดับราคา 1-2 ล้านบาท มีที่ตั้งใกล้แหล่งงาน และมีสิ่งแวดล้อมที่ดี (2) ควร
มีนโยบายในการกระจายความเจริญออกสู่ภูมิภาคอย่างแท้จริง และวางแผนที่อยู่อาศัยให้สอดคล้อง จากการศึกษาต้องมีการกระจาย สถานศึกษา เพราะ คน
ย้ายเข้าเพื่อศึกษาต่อ และกระจายแหล่งงาน เพราะคนไม่ยอมกลับเพราะด้านการทำงาน

ภาควิชา ...เล.คท.ว.ร.....

สาขาวิชา ...เล.คท.ว.ร.....

ปีการศึกษา ...2540.....

ลายมือชื่อนิสิต

ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษา

ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษารวม

พิมพ์ต้นฉบับบทคัดย่อวิทยานิพนธ์ภายในกรอบสี่เหลี่ยมนี้เพียงแผ่นเดียว

C835634 : MAJOR HOUSING

KEY WORD: HOUSING/MIDDLE PEOPLE WITH PROVINCIAL DOMICILE

PATTANAPONG RANURAKSA : HOUSING IN BANGKOK FOR MIDDLE PEOPLE WITH PROVINCIAL DOMICILE CASE STUDY : OFFICE IN SILOM AND BANK-RAK DISTRICT. THESIS ADVISOR : ASSOC. PROF. SAKCHAI KIRINPANU. 203 pp. ISBN 974-683-589-5

The aim of this research is to study changes in relation to the housing of middle class who work in Silom and Bang-Rak districts and whose origin is in the country. The change is, however, distinctive from that of other categories of middle class people. The research commences from their housing background until having moved into Bangkok, their present homes and their expectation on future homes. In addition, the research covers considerably the economic factors, social factors and housing conditions affecting the decision to change. Consequently, the outcome of the research is taken as the basis for a proposal of a housing plan of the government and private sectors.

The sampling design of this research involves the distribution of the questionnaires to the 322 samples covering those who have origin in the country, those who are 23 - 35 years of age, those who own the University degrees as well as those who have lived and worked in Bangkok and nearby provinces for at least 3 years in private firms.

The result of the study can be categorized according to its time dimensions, namely, past, present and future as follows: (1) Past The result shows that the main reason for those who moved into BKK during 15 - 20 years of age is to further their study. It is this group of samples which involve in the housing change from one to three times which has mainly resulted from the transportation problem. And most likely, after graduation, they tend to move again to the vicinity closer to their workplace although it incurs at a decremental rate in comparison to the first change. (2) Present It is found that the samples in this time dimension including those whose income lies between Bht 10,000 - Bht 14,900 and who own some savings. In relation to their houses, they tend to live with their families and about 30% of the group rent apartments with the rate of Bht 2,000 - Bht 4,000 per month. The sample who housing problem and have not from this time dimension shows the tendency of house purchasing within Bangkok and nearby provinces rather than in their provincial birthplace. (3) Future The time span that the samples plan to purchase houses lies between 2 - 5 years. The study shows that those with higher income and some savings seem to purchase houses sooner than those with lower income and little or no saving. Besides, the majority of the samples are likely to purchase houses in Bangkok and nearby provinces. One half of the plan in returning to the origin can be subdivided into: (3.1) Plan on returning to the origin within 5 years (short-term plan) The plan shows that 23% of the samples are to return to live with their families, However, 49% will not return and the remaining 28% are undecided, because of taking their work as an excuse. (3.2) Plan on settling down in their originally provincial domicile (Long term plan) The plan shows that 31% of the samples will settle down in their birthplace with the same reason of the short-term plan, 26% will not settle down in their origin and 43% are undecided with the reason similar to that of short-term plan.

The result of this particular research indicates that the majority of the samples are unlikely to return to their origin which reflects the major cause of the dramatic expansion in Bangkok. The working opportunity in Bangkok and the implementation of development plan by government and private sectors which has always been clustered mainly in BKK has in turn resulted in the difference and the overlapping between the society of city's and upcountry's in terms of resources dispersion, working opportunity, income and human resources. Concerning the housing requirement, the result shows little or no development opportunity in the countryside; therefore, the housing need in BKK among those middle-class people has dramatically increased resulting from the increasing number of those with provincial domicile have decided to settle down in Bangkok.

Two recommendations from the study are (1) Considering no development opportunity in the provincial area, both government and private sectors are to provide more residential opportunity at the price of Bht 1 - 2 million, located near the workplace with good environmental conditions. (2) The policy focusing on the upcountry development must be seriously implemented from the study; however, the educational and working opportunity development by a major role in finding the way out of this problem.

ภาควิชา.....เคทการ.....

สาขาวิชา.....เคทการ.....

ปีการศึกษา.....2540.....

ลายมือชื่อนิสิต.....

ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษา.....

ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษาร่วม.....

กิตติกรรมประกาศ

ความสำเร็จการศึกษาในครั้งนี้เป็นไปตามเป้าหมายที่ผู้วิจัยได้ตั้งไว้ ด้วยความช่วยเหลือแนะนำ และให้คำปรึกษา ของบุคคลหลายท่าน อาทิ รศ.มานพ พงศทัต อาจารย์บุญมา นครอินทร์ อาจารย์กฤษณทศทิพย์ พานิชภักดิ์ และอาจารย์ภาควิชาเคหการทุกท่านโดยเฉพาะอย่างยิ่ง รศ.ศักดิ์ชัย ศิริจันทร์ภาณุ อาจารย์ที่ปรึกษา ที่ทุ่มเทเวลา ให้คำปรึกษาแก่ผู้วิจัย

นอกจากนั้น ผู้วิจัยยังได้รับการช่วยเหลือเป็นอย่างดีจากบรรณารักษ์ และเจ้าหน้าที่ ห้องสมุดคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ และสำนักหอสมุดกลาง จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย และความช่วยเหลือและกำลังใจเป็นอย่างดี จากเพื่อน ๆ เช่น คุณเจษฎา ลีลาภิกกุล คุณชาติรี ตระกูลขวลิต คุณไชยคอนันต์ รุ่งรัศมีวัฒนกุล คุณธเนศ จิระเศวตติลก คุณดรุณี ศรีจ้อย เพื่อนๆ พี่ๆ เคหการ รุ่น 8 และที่สำคัญพี่ๆ เจ้าหน้าที่ภาควิชาเคหการ อาทิ คุณศศวรรณ สวัสดิ์เวช คุณสมพร เล้ายอดตระกูล คุณพจณี พงษ์มณี คุณรติรัตน์ สังข์รัตน์ คุณวิรัตน์ มหามิตรมงคล คุณสุมาลี อยู่ชมสุข

บุคคลที่ทำให้ผู้วิจัยมีวันที่สำเร็จการศึกษาได้ คือบิดา และมารดา ของข้าพเจ้า

ผู้วิจัยขอกราบขอบคุณทุกท่านที่มีรายนาม และได้กล่าวถึงไว้ ณ โอกาสนี้

พัฒน์พงศ์ ธานุรักษ์

สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อภาษาไทย.....	v
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ.....	v
กิตติกรรมประกาศ.....	ฉ
สารบัญตารางประกอบ.....	ญ
บทที่ 1 บทนำ.....	1
1.1 ความสำคัญของปัญหา.....	1
1.2 วัตถุประสงค์ในการศึกษา.....	4
1.3 ขอบเขตการศึกษา.....	4
1.4 สมมติฐานในการศึกษา.....	5
1.5 ผลที่คาดว่าจะได้รับ.....	6
1.6 ผลประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ.....	6
1.7 คำจำกัดความ.....	6
บทที่ 2 ทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง.....	7
2.1 ความหมาย และองค์ประกอบของลักษณะที่อยู่อาศัย.....	7
2.2 ทฤษฎีที่เกี่ยวกับความต้องการ.....	15
2.3 สิ่งแวดล้อมที่มีผลต่อพฤติกรรม.....	17
2.4 ปัจจัยส่วนตัวที่มีผลต่อพฤติกรรม.....	31
2.5 ทฤษฎีที่เกี่ยวกับกระบวนการตัดสินใจ.....	45
2.6 วงจรชีวิต.....	47
2.7 การเลือกซื้อหรือเช่าที่อยู่อาศัย.....	50
2.8 หลักเกณฑ์ในการเลือกซื้อบ้าน.....	53
2.9 แผนการซื้อบ้านของคนหนุ่มสาว.....	54
2.10 งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง.....	58

บทที่ 3	ระเบียบวิธีในการศึกษา.....	61
3.1	ปัญหาที่จะทำการวิจัย.....	61
3.2	ศึกษาเอกสาร และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง.....	62
3.3	กำหนดเค้าโครงการวิจัย.....	62
3.4	เครื่องมือที่ใช้ในการรวบรวมข้อมูล.....	63
3.5	ประชากร และกลุ่มตัวอย่าง.....	65
3.6	การเก็บรวบรวมข้อมูล.....	71
3.7	การเตรียมข้อมูล.....	71
3.8	การวิเคราะห์ข้อมูล.....	71
3.9	การวิเคราะห์และสรุปผลข้อมูล.....	72
บทที่ 4	ผลการวิเคราะห์ข้อมูล.....	73
4.1	ลักษณะทางเศรษฐกิจและสังคม.....	74
4.1.1	ลักษณะประชากร.....	74
4.1.2	ระดับรายได้.....	76
4.1.3	ลักษณะการออมเงิน และวัตถุประสงค์ในการออม.....	78
4.1.4	บ้านหรือที่ดินที่เป็นสินทรัพย์ หรือคาดว่าจะได้รับเป็นมรดก.....	80
4.2	สถานที่อยู่อาศัยในอดีตในช่วงอยู่ในกรุงเทพฯ.....	83
4.2.1	ภูมิลำเนาที่อาศัย.....	83
4.2.2	ปัญหา และการย้ายที่อาศัยตั้งแต่ย้ายเข้ามาอยู่ในกรุงเทพฯ.....	84
4.2.3	ปัญหาด้านที่อาศัยที่ส่งผลกระทบต่อที่อาศัยในอดีต.....	88
4.2.4	ปัญหาด้านที่อาศัยที่ส่งผลกระทบต่อที่อาศัยในปัจจุบัน.....	91
4.2.5	ปัญหาด้านที่อาศัยที่ส่งผลกระทบต่อการวางแผนด้าน ที่อาศัยในอนาคต.....	94
4.2.6	ปัญหาและการย้ายที่อาศัยหลังจบปริญญาตรี.....	98
4.3	สภาพที่อาศัยในปัจจุบัน.....	103
4.3.1	สภาพที่อาศัยในปัจจุบันโดยทั่วไป.....	103
4.3.2	ผู้ที่อาศัยอยู่ในบ้านตนเอง หรือบ้านของบิดามารดา.....	107
4.3.3	ผู้ที่อาศัยโดยการเช่าหรืออาศัยอยู่กับญาติ.....	109

4.4 การวางแผนด้านที่อยู่อาศัย ในอนาคต.....	112
4.4.1 แผนด้านที่อยู่อาศัยในอนาคต.....	112
4.4.2 แผนอนาคตงานใน 5 ปี เกี่ยวกับการกลับภูมิลำเนาเดิม.....	122
4.4.3 แผนกลับไปตั้งรกรากที่จังหวัดเดิม.....	140
4.4.4 แผนเรื่องที่อยู่อาศัยภายใน 5 ปี.....	156
4.4.5 ลักษณะบ้านที่ต้องการซื้อภายใน 5 ปี.....	169
บทที่ 5 สรุปอภิปรายผลการศึกษา และข้อเสนอแนะ.....	177
5.1 สรุปและอภิปรายผลการศึกษา.....	177
5.2 ข้อเสนอแนะ.....	187
รายการอ้างอิง.....	191
ภาคผนวก.....	198
ประวัติผู้เขียน.....	202

สารบัญตาราง

ตารางที่	หน้า
3.1	จำนวนขนาดของตัวอย่างที่จะทำการศึกษาตามจำนวนของประชากร ที่ขอบเขตความเชื่อมั่น 95% โดยมีความผิดพลาดของความแม่นยำ 5%.....66
3.2	รายชื่ออาคารสำนักงานบนถนนสีลม.....67
4.1	เพศของกลุ่มตัวอย่าง.....74
4.2	ช่วงอายุของกลุ่มตัวอย่าง.....74
4.3	ระดับการศึกษาของกลุ่มตัวอย่าง.....75
4.4	สถานภาพของกลุ่มตัวอย่าง.....75
4.5	จำนวนบุตรของกลุ่มตัวอย่าง.....75
4.6	ระยะเวลาที่ทำงานหลังจบปริญญาตรี.....76
4.7	ระดับรายได้บุคคลต่อเดือน.....76
4.8	ความสัมพันธ์ระหว่างอายุกับรายได้บุคคลต่อเดือน.....77
4.9	ความสัมพันธ์ระหว่างระยะเวลาในการทำงานกับรายได้บุคคลต่อเดือน.....78
4.10	พฤติกรรมการออมของกลุ่มตัวอย่าง.....79
4.11	วัตถุประสงค์ในการออมของกลุ่มตัวอย่าง.....80
4.12	ที่ดินที่เป็นทรัพย์สินฯ.....80
4.13	สถานที่ตั้งที่ดินที่เป็นทรัพย์สินฯ.....81
4.14	ความสัมพันธ์ระหว่างที่ดินที่เป็นทรัพย์สินกับอายุ.....81
4.15	บ้านที่เป็นทรัพย์สินฯ.....82
4.16	สถานที่ตั้งบ้านที่เป็นทรัพย์สินฯ.....82
4.17	ความสัมพันธ์ระหว่างบ้านที่เป็นทรัพย์สินกับอายุ.....82
4.18	อายุตอนที่เข้ามาในกรุงเทพฯ.....83
4.19	เขตที่อยู่ในต่างจังหวัด.....83
4.20	การย้ายที่อยู่ในช่วงกรุงเทพฯ.....84
4.21	เหตุผลในการย้ายเข้ากรุงเทพฯ.....84
4.22	จำนวนครั้งที่ย้ายเข้ามาอยู่ในกรุงเทพฯ.....85

สารบัญตาราง (ต่อ)

ตารางที่		หน้า
4.23	ความสัมพันธ์ระหว่างจำนวนครั้งในการย้ายกับเหตุผลในการย้าย.....	86
4.24	ความสัมพันธ์ระหว่างจำนวนครั้งในการย้ายกับปัญหาในการอยู่อาศัย.....	86
4.25	เหตุผลในการย้ายที่อยู่โดยรวมที่ผู้ตอบเลือกเป็นอันดับ 1 2 และ 3.....	88
4.26	เหตุผลในการย้ายที่อยู่โดยรวมที่ผู้ตอบเลือกเป็นอันดับ 1 2 และ 3 แบบถ่วงน้ำหนัก.....	88
4.27	ปัญหาที่อยู่อาศัยในแต่ละช่วงเวลาของผู้ตอบเลือกเป็นอันดับ 1 2 และ 3.....	89
4.28	ปัญหาที่อยู่อาศัยในแต่ละช่วงเวลาของผู้ตอบเลือกเป็นอันดับ 1 2 และ 3 แบบถ่วงน้ำหนัก.....	90
4.29	ความสัมพันธ์ระหว่างการย้ายที่อยู่อาศัยในช่วงอยู่ในกรุงเทพฯกับ ปัญหาในการอยู่อาศัย.....	90
4.30	ความสัมพันธ์ของปัญหาการอยู่อาศัยกับจำนวนครั้งในการย้าย ในช่วงอยู่ในกรุงเทพฯ.....	91
4.31	ความสัมพันธ์ของปัญหาการอยู่อาศัยกับลักษณะการอยู่อาศัยปัจจุบัน.....	91
4.32	ความสัมพันธ์ของปัญหาการอยู่อาศัยกับลักษณะที่อยู่อาศัยปัจจุบัน.....	92
4.33	ความสัมพันธ์ของปัญหาการอยู่อาศัยกับเหตุผลในการเลือกซื้อบ้าน.....	93
4.34	ความสัมพันธ์ของปัญหาการอยู่อาศัยกับปัจจัยที่มีความสำคัญ ในการซื้อบ้าน.....	94
4.35	ความสัมพันธ์ของปัญหาการอยู่อาศัยกับแผนด้านที่อยู่อาศัยภายใน 5 ปี.....	95
4.36	ความสัมพันธ์ของปัญหาการอยู่อาศัยกับลักษณะที่พักที่ต้องการเช่า ในช่วง 5 ปี.....	95
4.37	ความสัมพันธ์ของปัญหาการอยู่อาศัยกับลักษณะบ้านที่คาดว่าจะซื้อ ภายใน 5 ปี.....	96
4.38	ความสัมพันธ์ของปัญหาการอยู่อาศัยกับแผนกลับภูมิลำเนาเดิม ภายใน 5 ปี.....	97
4.39	ความสัมพันธ์ของปัญหาการอยู่อาศัยกับแผนในการกลับไปตั้งรกราก ที่จังหวัดเดิม	98

สารบัญตาราง (ต่อ)

ตารางที่	หน้า
4.40 การย้ายที่อยู่อาศัยหลังจบปริญญาตรี.....	99
4.41 เหตุผลในการย้ายที่อยู่อาศัยที่เลือกเป็นอันดับ 1 2 และ 3.....	99
4.42 เหตุผลในการย้ายที่อยู่อาศัยที่เลือกเป็นอันดับ 1 2 และ 3 แบบถ่วงน้ำหนัก.....	100
4.43 ปัญหาที่อยู่อาศัยหลังจบปริญญาตรีที่ผู้ตอบเลือกเป็นอันดับ 1 2 และ 3.....	101
4.44 ปัญหาที่อยู่อาศัยหลังจบปริญญาตรีที่ผู้ตอบเลือกเป็นอันดับ 1 2 และ 3 แบบถ่วงน้ำหนัก.....	102
4.45 ความสัมพันธ์ระหว่างการย้ายที่อยู่อาศัยหลังจบปริญญาตรีกับปัญหา ในการอยู่อาศัย.....	104
4.46 ลักษณะที่อยู่อาศัย.....	104
4.47 ลักษณะการอยู่อาศัย.....	105
4.48 ลักษณะความเป็นเจ้าของ.....	105
4.49 ความสัมพันธ์ระหว่างลักษณะความเป็นเจ้าของกับลักษณะการอยู่อาศัย.....	105
4.50 ความสัมพันธ์ระหว่างลักษณะความเป็นเจ้าของกับลักษณะที่อยู่อาศัย ปัจจุบัน.....	106
4.51 จำนวนสมาชิกที่พักอาศัยอยู่ด้วยปัจจุบัน.....	106
4.52 เหตุผลในการเลือกซื้อบ้านเป็นอันดับที่ 1 2 และ 3.....	107
4.53 เหตุผลในการเลือกซื้อบ้านเป็นอันดับ 1 2 และ 3 แบบถ่วงน้ำหนัก.....	108
4.54 ราคาที่พักอาศัยปัจจุบันเทียบเป็นราคาปัจจุบัน.....	108
4.55 เหตุผลในการเลือกเช่า/อยู่กับญาติ.....	110
4.56 เหตุผลในการเลือกเช่า/อยู่กับญาติเลือกเป็นอันดับ 1 2 และ 3 แบบถ่วงน้ำหนัก.....	110
4.57 ค่าเช่าต่อเดือนจากผู้เช่าจำนวน 127 ตัวอย่าง.....	111
4.58 ระยะเวลาที่คาดว่าจะซื้อบ้าน.....	112
4.59 ความสัมพันธ์ระหว่างเพศกับระยะเวลาที่คาดว่าจะซื้อ.....	113
4.60 ความสัมพันธ์ระหว่างอายุกับระยะเวลาที่คาดว่าจะซื้อ.....	114

สารบัญตาราง (ต่อ)

ตารางที่	หน้า
4.61 ความสัมพันธ์ระหว่างสถานภาพกับระยะเวลาที่คาดว่าจะซื้อ.....	115
4.62 ความสัมพันธ์ระหว่างรายได้บุคคลต่อเดือนกับระยะเวลาที่คาดว่าจะซื้อ.....	116
4.63 ความสัมพันธ์ระหว่างลักษณะความเป็นเจ้าของกับระยะเวลาที่คาดว่าจะซื้อ.....	118
4.64 ความสัมพันธ์ระหว่างเงินออมกับระยะเวลาที่คาดว่าจะซื้อ.....	119
4.65 ความสัมพันธ์ระหว่างบ้านที่เป็นทรัพย์สินหรือคาดว่าจะได้รับเป็นมรดก กับระยะเวลาที่คาดว่าจะซื้อ.....	120
4.66 ความสัมพันธ์ระหว่างสถานที่ตั้งบ้านที่เป็นทรัพย์สินหรือคาดว่าจะได้รับ เป็นมรดกกับระยะเวลาที่คาดว่าจะซื้อ.....	120
4.67 ความสัมพันธ์ระหว่างที่ดินที่เป็นทรัพย์สินหรือคาดว่าจะได้รับเป็นมรดก กับระยะเวลาที่คาดว่าจะซื้อ.....	122
4.68 ความสัมพันธ์ระหว่างสถานที่ตั้งที่ดินที่เป็นทรัพย์สินหรือคาดว่าจะได้รับ เป็นมรดกกับระยะเวลาที่คาดว่าจะซื้อ.....	122
4.69 แผนในการกลับภูมิลำเนาเดิมภายใน 5 ปี.....	123
4.70 แผนการตัดสินใจในการกลับภูมิลำเนาเดิมภายใน 5 ปี.....	123
4.71 เหตุผลในการกลับ หรือไม่กลับภูมิลำเนาเดิมภายใน 5 ปี.....	124
4.72 ความสัมพันธ์ระหว่างเพศกับแผนในการกลับภูมิลำเนาเดิมภายใน 5 ปี.....	125
4.73 ความสัมพันธ์ระหว่างอายุกับแผนในการกลับภูมิลำเนาเดิมภายใน 5 ปี.....	126
4.74 ความสัมพันธ์ระหว่างสถานภาพกับแผนในการกลับภูมิลำเนาเดิม ภายใน 5 ปี.....	127
4.75 ความสัมพันธ์ระหว่างรายได้บุคคลต่อเดือนกับแผนในการกลับ ภูมิลำเนาเดิมภายใน 5 ปี.....	128
4.76 ความสัมพันธ์ระหว่างระยะเวลาการทำงานกับแผนในการกลับภูมิลำเนา เดิมภายใน 5 ปี.....	129
4.77 ความสัมพันธ์ระหว่างลักษณะที่อยู่อาศัยกับแผนในการกลับภูมิลำเนาเดิม ภายใน 5 ปี.....	131
4.78 ความสัมพันธ์ระหว่างลักษณะการอยู่อาศัยกับแผนในการกลับภูมิลำเนา เดิมภายใน 5 ปี.....	132

สารบัญญัตินี้ (ต่อ)

ตารางที่		หน้า
4.79	ความสัมพันธ์ระหว่างลักษณะความเป็นเจ้าของกับแผนในการกลับ ภูมิลำเนาเดิมภายใน 5 ปี.....	134
4.80	ความสัมพันธ์ระหว่างเงินออมกับแผนในการกลับภูมิลำเนาเดิมภายใน 5 ปี....	135
4.81	ความสัมพันธ์ระหว่างบ้านที่เป็นทรัพย์สินหรือที่คาดว่าจะได้รับเป็นมรดก กับแผนในการกลับภูมิลำเนาเดิมภายใน 5 ปี.....	136
4.82	ความสัมพันธ์ระหว่างสถานที่ตั้งบ้านที่เป็นทรัพย์สินหรือที่คาดว่าจะได้รับ เป็นมรดกกับแผนในการกลับภูมิลำเนาเดิมภายใน 5 ปี.....	137
4.83	ความสัมพันธ์ระหว่างที่ดินที่เป็นทรัพย์สินหรือที่คาดว่าจะได้รับเป็นมรดก กับแผนในการกลับภูมิลำเนาเดิมภายใน 5 ปี.....	138
4.84	ความสัมพันธ์ระหว่างสถานที่ตั้งที่ดินที่เป็นทรัพย์สินหรือที่คาดว่าจะได้รับ เป็นมรดกกับแผนในการกลับภูมิลำเนาเดิมภายใน 5 ปี.....	139
4.85	แผนกลับไปตั้งรกรากที่จังหวัดเดิม.....	140
4.86	แผนการตัดสินใจในการกลับไปตั้งรกรากที่จังหวัดเดิม.....	141
4.87	เหตุผลในการกลับหรือไม่กลับไปตั้งรกรากที่จังหวัดเดิม.....	141
4.88	ความสัมพันธ์ระหว่างเพศกับแผนในการกลับไปตั้งรกรากที่จังหวัดเดิม.....	143
4.89	ความสัมพันธ์ระหว่างอายุกับแผนในการกลับไปตั้งรกรากที่จังหวัดเดิม.....	144
4.90	ความสัมพันธ์ระหว่างสถานภาพกับแผนในการกลับไปตั้งรกราก ที่จังหวัดเดิม.....	145
4.91	ความสัมพันธ์ระหว่างรายได้บุคคลต่อเดือนกับแผนในการกลับไปตั้ง รกรากที่จังหวัดเดิม.....	146
4.92	ความสัมพันธ์ระหว่างระยะเวลาการทำงานกับแผนในการกลับไปตั้ง รกรากที่จังหวัดเดิม.....	147
4.93	ความสัมพันธ์ระหว่างลักษณะที่อยู่อาศัยกับแผนในการกลับไปตั้งรกราก ที่จังหวัดเดิม.....	149
4.94	ความสัมพันธ์ระหว่างลักษณะความเป็นเจ้าของกับแผนในการกลับไปตั้ง รกรากที่จังหวัดเดิม.....	151

สารบัญตาราง (ต่อ)

ตารางที่	หน้า
4.95 ความสัมพันธ์ระหว่างลักษณะการออมเงินกับแผนในการกลับไปตั้งรกรากที่จังหวัดเดิม.....	151
4.96 ความสัมพันธ์ระหว่างบ้านที่เป็นทรัพย์สินที่คาดว่าจะได้รับเป็นมรดกกับแผนในการกลับไปตั้งรกรากที่จังหวัดเดิม.....	152
4.97 ความสัมพันธ์ระหว่างสถานที่ตั้งที่ดินที่เป็นทรัพย์สินที่คาดว่าจะได้รับเป็นมรดกกับแผนในการกลับไปตั้งรกรากที่จังหวัดเดิม.....	153
4.98 ความสัมพันธ์ระหว่างที่ดินที่เป็นทรัพย์สินที่คาดว่าจะได้รับเป็นมรดกกับแผนในการกลับไปตั้งรกรากที่จังหวัดเดิม.....	154
4.99 ความสัมพันธ์ระหว่างสถานที่ตั้งที่ดินที่เป็นทรัพย์สินที่คาดว่าจะได้รับเป็นมรดกกับแผนในการกลับไปตั้งรกรากที่จังหวัดเดิม.....	155
4.100 แผนอนาคตภายใน 5 ปี.....	156
4.101 ความสัมพันธ์ระหว่างเพศกับแผนอนาคตภายใน 5 ปี.....	158
4.102 ความสัมพันธ์ระหว่างอายุกับแผนอนาคตภายใน 5 ปี.....	159
4.103 ความสัมพันธ์ระหว่างลักษณะความเป็นเจ้าของกับแผนอนาคตภายใน 5 ปี.....	160
4.104 ความสัมพันธ์ระหว่างสถานภาพกับแผนอนาคตภายใน 5 ปี.....	161
4.105 ความสัมพันธ์ระหว่างลักษณะที่อยู่อาศัยกับแผนอนาคตภายใน 5 ปี.....	162
4.106 ความสัมพันธ์ระหว่างลักษณะการอยู่อาศัยกับแผนอนาคตภายใน 5 ปี.....	163
4.107 ความสัมพันธ์ระหว่างลักษณะเงินออมกับแผนอนาคตภายใน 5 ปี.....	164
4.108 ความสัมพันธ์ระหว่างบ้านที่เป็นทรัพย์สินหรือคาดว่าจะได้รับเป็นมรดกกับแผนอนาคตภายใน 5 ปี.....	165
4.109 ความสัมพันธ์ระหว่างสถานที่ตั้งบ้านที่เป็นทรัพย์สินหรือคาดว่าจะได้รับเป็นมรดกกับแผนอนาคตภายใน 5 ปี.....	165
4.110 ความสัมพันธ์ระหว่างที่ดินที่เป็นทรัพย์สินหรือคาดว่าจะได้รับเป็นมรดกกับแผนอนาคตภายใน 5 ปี.....	166
4.111 ความสัมพันธ์ระหว่างสถานที่ตั้งที่ดินที่เป็นทรัพย์สินหรือคาดว่าจะได้รับเป็นมรดกกับแผนอนาคตภายใน 5 ปี.....	167

สารบัญตาราง (ต่อ)

ตารางที่	หน้า
4.112 ความสัมพันธ์ระหว่างแผนในการกลับภูมิลำเนาเดิมภายใน 5 ปีกับแผน อนาคตภายใน 5 ปี.....	168
4.113 ความสัมพันธ์ระหว่างแผนในการกลับไปตั้งรกรากที่จังหวัดเดิมกับแผน อนาคตภายใน 5 ปี.....	168
4.114 ลักษณะบ้านที่ต้องการซื้อภายใน 5 ปี.....	169
4.115 งบประมาณที่ตั้งใจจะซื้อบ้านในอนาคต 5 ปี (เทียบเป็นราคาปัจจุบัน).....	170
4.116 ลักษณะที่พักที่ต้องการเช่าในอนาคต 5 ปี.....	170
4.117 ที่ที่จะปรับปรุงที่อยู่อาศัย หรือขยายที่อยู่อาศัย.....	171
4.118 ราคาเช่าในอนาคต 5 ปี เทียบเป็นร้อยละจากรายได้.....	171
4.119 ความสัมพันธ์ลักษณะบ้านที่คาดว่าจะซื้อภายใน 5 ปีกับลักษณะบ้าน ที่อยู่อาศัยปัจจุบัน.....	172
4.120 ความสัมพันธ์ลักษณะบ้านที่คาดว่าจะซื้อภายใน 5 ปีกับลักษณะความ เป็นเจ้าของ.....	173
4.121 ความสัมพันธ์ลักษณะบ้านที่คาดว่าจะซื้อภายใน 5 ปีกับลักษณะการอยู่ อาศัยปัจจุบัน.....	174
4.122 ความสามารถในการซื้อบ้านภายใน 5 ปี ของกลุ่มผู้ที่เช่าที่พักอาศัยหรือ อาศัยอยู่กับญาติ.....	174
4.123 ความสัมพันธ์ระหว่างรายได้บุคคลต่อเดือนกับความสามารถในการซื้อ บ้านภายใน 5 ปี.....	175
4.124 ปัจจัยที่มีผลต่อการเลือกซื้อที่อยู่อาศัย ที่ผู้ตอบเลือกเป็นอันดับ 1 2 และ 3.....	176
4.125 ปัจจัยที่มีผลต่อการเลือกซื้อบ้านที่ผู้ตอบเลือกเป็นอันดับ 1 2 และ 3.....	176