

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมา และความสำคัญของปัญหา

ในยุคที่เรียกกันว่า“ยุคโลกาภิวัตน์” นี้เป็นยุคที่ชนชั้นกลางมีบทบาทสำคัญต่อสังคมส่วนรวม ไม่ว่าจะทางด้านเศรษฐกิจ สังคม หรือแม้ด้านการเมือง ชนชั้นกลางมีการแยกระดับเป็นคนชั้นกลางค่อนข้างสูงเป็นกลุ่มนักวิชาชีพ และเป็นผู้ที่ทำหน้าที่บริหารหรือจัดการเป็นกลุ่มที่ได้รับรายได้จาก เงินเดือนประจำ และได้รับค่าจ้างประจำอื่นๆ คนชั้นกลางค่อนข้างต่ำคือกลุ่มเสมียนพนักงานระดับต่ำ ลูกจ้างตามสำนักงานและบริษัทเอกชน¹

ในต่างประเทศมีความสนใจ เรื่องของการแบ่งยุคของคน (Generation) ออกเป็นช่วงต่าง ๆ เพื่อแสดงวิวัฒนาการทางสังคม โดยแบ่งเป็น 3 ยุคด้วยกันได้แก่

กลุ่มแรกเรียกว่า “กลุ่ม BABY BOOMER” ซึ่งถูกให้คำจำกัดความโดย Landon Y. Jones.²ไว้ว่าเป็นผู้ที่เกิดระหว่างปี พ.ศ. 2489 จนถึง ปี พ.ศ. 2506 กล่าวคือ เป็นผู้ที่มียุ่ระหว่าง 33 - 49 ปี และเป็นกลุ่มใหญ่ในสังคมปัจจุบัน ซึ่งเป็นผู้ที่เกิดในช่วงหลังสงครามโลกครั้งที่ 2

กลุ่มที่สองเป็นกลุ่มที่เรียกว่า “Thirteeners” หรือ “Generation X” โดย Struss and Howe³ เป็นกลุ่มที่เกิดระหว่างปี พ.ศ. 2509 จนถึง พ.ศ. 2518 ซึ่งเป็นกลุ่มที่เริ่มมีอิทธิพลและมีความสำคัญขึ้นมา ทำให้เป็นที่สนใจของนักวิชาการ นักการตลาด รวมถึงบุคคลทั่วไป เพราะเป็นกลุ่มที่เริ่มมีกำลังซื้อ (Purchasing power) มากขึ้น ซึ่งกำลังจะเข้ามาแทนที่กลุ่ม BABY BOOMER ที่เป็นกลุ่มที่มีอิทธิพลสูงในสังคมในช่วงปลายทศวรรษที่ผ่านมา

กลุ่มที่สามเป็นกลุ่ม “Generation Y” ซึ่งตัว Y มาจากคำว่า Youth หรือกลุ่มวัยรุ่นในปัจจุบัน มีอายุระหว่าง 13-19 ปี ซึ่งจะเป็นกลุ่มต่อไปในอนาคตที่จะมีบทบาทเพิ่มมากขึ้น

¹บุญเดิม พันรอบ."สังคมวิทยา และมานุษยวิทยา ". กรุงเทพฯ:บูรพาสาส์น ,2537 . น.107 -108.

²Landon Y. Jones "Great Expectation and The Babyboom Generation" Coward, Mc Cans Geophegan, 1980.

³William Struss and Neil Howe, "Generation : The History of America's Future, 1584 - 2069. William Morrow

กลุ่ม Generation X หรือต่อไปจะเรียกว่า กลุ่มคนรหัสเอ็กซ์ จะมีอายุประมาณ 20 จนถึง 32 ปี ซึ่งถ้าเราจะสนใจเฉพาะกลุ่มคนที่ทำงานมาระยะหนึ่งแล้ว โดยกำหนดในช่วงอายุ 23 จนถึง 35 ปี ซึ่งจะตรงกับช่วงอายุของวงจรชีวิต (Life Cycle)⁴ ทางด้านจิตวิทยา ซึ่งกล่าวว่าเป็นช่วงอายุที่จะประสบความสำเร็จในการทำงาน นอกจากนั้นยังตรงกับที่ Bernard J. Winger และ Ralph R. Fransca⁵ ที่กล่าวถึง วงจรชีวิตตามลักษณะทางด้านการงานและการเงินที่คล้ายกัน คือเริ่มสร้างความน่าเชื่อถือ ซื้อหรือปรับปรุงที่อยู่อาศัย เริ่มสะสมเงินสดฉุกเฉิน ทำประกันชีวิต และมีการวางแผนเรื่องการลงทุน หรือผู้ที่มีบุตรก็จะเหมือนกับผู้ที่ไม่มีบุตร แต่จะมีเรื่องการทำประกันชีวิต เก็บเงินเพื่อการศึกษาของบุตร รวมทั้งจัดเตรียมแผนอนาคตให้กับบุตร

กลุ่มคนรหัสเอ็กซ์ส่วนใหญ่มีพฤติกรรมที่คล้ายกัน มักมีที่อยู่อาศัยในเมืองหรือชานเมือง และมีแนวโน้มการโยกย้ายสถานที่อยู่บ่อยขึ้น โดยกลุ่มนี้มักจะจบการศึกษาระดับปริญญาตรีขึ้นไป เป็นชนชั้นที่มีฐานะ รายได้มากกว่ารายจ่ายที่จำเป็นจึงมีอำนาจการซื้อส่วนเกินสูง โดยจะจ่ายไปเพื่อความสะดวกสบาย เช่น รถยนต์ บ้านตากอากาศ เสื้อผ้า และเครื่องประดับราคาแพงตามสมัยนิยม⁶

ในประเทศไทยยังไม่พบการศึกษาวิวัฒนาการทางสังคม ตามแนวทางดังกล่าวอย่างจริงจัง มีเพียงแต่การเคหะแห่งชาติ ที่มีการแยกระดับรายได้ในช่วงแผนพัฒนาเศรษฐกิจ และสังคมแห่งชาติไว้ว่า รายได้ครัวเรือนระดับปานกลางอยู่ในช่วงเปอร์เซ็นต์ไทล์ที่ 40 - 70 คือช่วงรายได้ตั้งแต่ 23,601-36,800 บาท⁷

แต่จะเห็นได้ว่า ชนชั้นกลางเป็นชนชั้นที่มีบทบาทสำคัญในสังคมไทยเป็นอันมาก และมีแนวโน้มจะมากขึ้นเรื่อย ๆ ไม่ว่าจะเป็นกลุ่มที่ทำรายได้สูงสุดให้กับประเทศ เป็นกลุ่มที่มีบทบาท และอำนาจทางการเมือง หรือเป็นกลุ่มที่มีกำลังซื้อสูง เป็นต้น นอกจากนั้นยังเป็น

⁴Buhler อังโน โยธิน คันสันยูทอ และคณะ. "จิตวิทยา" กรุงเทพฯ:ศูนย์ส่งเสริมวิชาการ 2533, น.199.

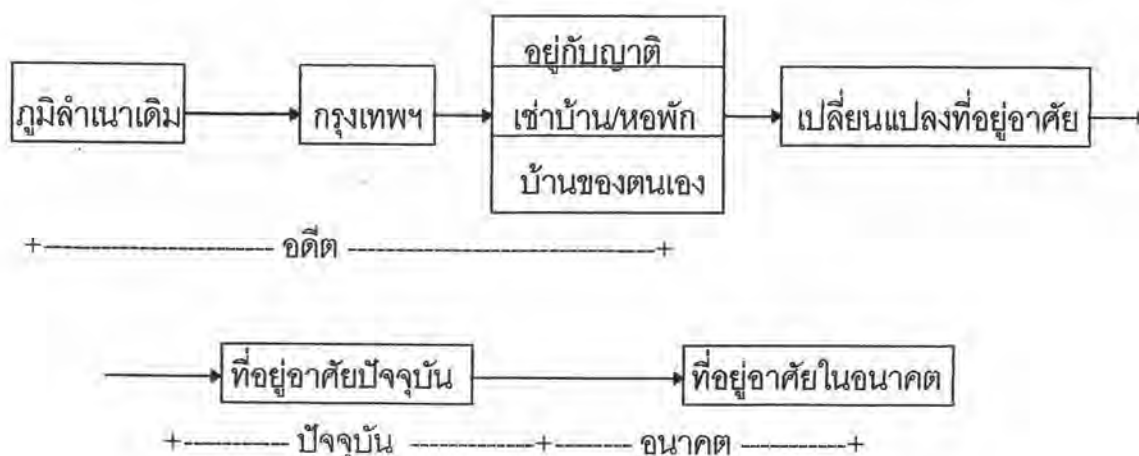
⁵Bernard J. Winger and Ralph R. Fransca. "Personal Finance : An Intregrated Planning Approach." Ohio : Charles E. Merrill Publishing Co,P14-15.

⁶ไกรฤทธิ บุญยเกษจรติ, จุฬาลงกรณ์วิวิ, ต.ศ. - ธ.ศ. 2539, น.42-45

⁷ริศมี ไชยพันธ์. "เอกสารประกอบการบรรยาย วิชา HOUSING WORKSHOP I ".ภาควิชาเคหะการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย,2539.

กลุ่มที่มีขนาดใหญ่พอสมควร โดยเฉพาะกลุ่มที่มีภูมิลำเนาต่างจังหวัด ซึ่งเป็นกลุ่มที่มีความต้องการที่อยู่อาศัยจำนวนมาก เนื่องจากเป็นกลุ่มที่มีการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยมาก

จากการย้ายเข้ามาในเมืองใหญ่โดยเฉพาะในกรุงเทพมหานครของคนกลุ่มนี้ ตั้งแต่ช่วงวัยรุ่น โดยส่วนใหญ่อุปสงค์เพื่อเข้ามาศึกษาซึ่งจะอาศัยอยู่กับญาติบาง ถ้าฐานะทางบ้านดี บิดามารดาก็อาจซื้อบ้านให้อยู่ ถ้ามีฐานะปานกลางก็อาจจะเช่าหอพัก อพาร์ทเมนต์ให้เช่า หรือบ้านเช่าอยู่ ซึ่ง 2 ประเด็นหลังนี้จะมีผลต่ออุปสงค์ของตลาดที่อยู่อาศัยในกรุงเทพมหานครทั้งตลาดซื้อ-ขาย และตลาดที่อยู่อาศัยให้เช่า หลังจากจบการศึกษาทำให้เกิดการเปลี่ยนที่อยู่อาศัย ไม่ว่าจะเป็นผู้ที่อยู่กับญาติก็อาจแยกออกมาอยู่ไม่ว่าจะกรณีซื้อบ้านหรือเช่าบ้าน หรืออาจอยู่กับญาติต่อไป ผู้ที่ซื้อบ้านอยู่ก็อาจพักอยู่บ้านหรือคอนโดมิเนียมเดิมที่ซื้อไว้ ตั้งแต่เข้ามาอยู่ในกรุงเทพมหานคร หรืออาจขายที่อยู่เดิมเพื่อซื้อบ้านใหม่อาจเนื่องมาจากเริ่มมีรายได้ จึงขยับขยาย ส่วนผู้ที่เช่าบ้านอยู่ หรืออยู่หอพักก็อาจมีการเปลี่ยนที่อยู่อาศัยอาจซื้อบ้านโดยการสนับสนุนจากทางเครือญาติ หรืออาจเช่าที่พักที่มีลักษณะที่ดีขึ้นก็เป็นได้



แผนภูมิที่ 1.1 แสดงความสำคัญ และความเป็นมาของปัญหา

จากวงจรชีวิตของชนชั้นกลางในกรุงเทพมหานครที่มีภูมิลำเนาต่างจังหวัด มีความน่าสนใจในการศึกษา เนื่องจาก

- เป็นกลุ่มที่มีวิถีชีวิตแตกต่างจากกลุ่มอื่น ๆ ที่มีลักษณะเฉพาะ
- เป็นกลุ่มที่มีแนวโน้มในการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยมากที่สุด
- เป็นกลุ่มที่มีกำลังซื้อ ซึ่งเมื่อศึกษาแล้วเชื่อว่าจะเป็นประโยชน์ต่อภาครัฐ และภาคเอกชนดังนี้

- ภาครัฐ จะทราบแนวโน้มการเพิ่มประชากร และที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ และต่างจังหวัด
- ภาคเอกชน จะทราบแนวโน้มความต้องการที่อยู่อาศัยทั้งในกรุงเทพฯ และต่างจังหวัด

กลุ่มชนชั้นกลางในกรุงเทพมหานครที่มีภูมิลำเนาต่างจังหวัด ส่วนใหญ่จะทำงานในบริษัทเอกชน ซึ่งอาคารสำนักงานที่สำคัญส่วนใหญ่จะกระจุกตัวอยู่ในบริเวณเขตสีลม และบางรัก เป็นส่วนใหญ่

แม้ว่าจะมีการศึกษาความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้ที่ทำงานในสำนักงานย่านนั้นมาแล้ว แต่การศึกษาชนชั้นกลางในกรุงเทพมหานครที่มีภูมิลำเนาต่างจังหวัดจะเจาะลึกให้เห็นถึงมิติของเวลา (Time Dimension) ของคนกลุ่มที่มีการเปลี่ยนแปลงด้านที่อยู่อาศัยให้มากที่สุด ในแต่ละช่วงเวลาของคนกลุ่มนี้ว่า แต่ละช่วงเวลาของชีวิตมีความสัมพันธ์กับที่อยู่อาศัยอย่างไร ตั้งแต่ที่อยู่อาศัย ในอดีต ปัจจุบัน และอนาคต

1.2 วัตถุประสงค์ในการศึกษา

1. เพื่อศึกษาการเปลี่ยนแปลงเรื่องที่อยู่อาศัยของชนชั้นกลางที่ทำงานในเขตสีลมและบางรัก ที่มีภูมิลำเนาอยู่ต่างจังหวัด ที่เปลี่ยนไปตามวงจรชีวิต ซึ่งแตกต่างจากกลุ่มชนชั้นกลางอื่น ๆ โดยศึกษาตั้งแต่ภูมิลำเนาที่อยู่อาศัย เมื่อย้ายเข้ามาอยู่ในกรุงเทพมหานครใหม่ ๆ ที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน และความคาดหวังเรื่องที่อยู่อาศัยในอนาคต

2. เพื่อศึกษาปัจจัยทั้งทางด้านเศรษฐกิจ สังคม และสภาพทางกายภาพของที่อยู่อาศัยที่มีผลต่อ การเปลี่ยนแปลงเรื่องที่อยู่อาศัย

3. เพื่อนำผลที่ได้จากการศึกษา เป็นข้อเสนอแนะต่อ การวางแผนด้านที่อยู่อาศัยของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทั้งภาครัฐ และเอกชน

1.3 ขอบเขตในการศึกษา

1. ลักษณะทางประชากร

- อายุ 23 - 35 ปี หรือ เป็นผู้ที่เกิดระหว่างปี พ.ศ. 2505 - 2517

- จบการศึกษาระดับปริญญาตรี
- ทำงานมาแล้ว 3 ปี ในบริษัทเอกชน ในเขตสีลม และบางรัก
- พักอาศัยอยู่ในเขตกรุงเทพมหานคร และเขตปริมณฑล

2. ลักษณะตัวแปร ตัวแปรที่จะศึกษาแบ่งเป็น 3 กลุ่มตัวแปร

กลุ่มตัวแปรที่ 1 กลุ่มตัวแปร ด้านเศรษฐกิจ และสังคมของกลุ่มชนชั้นกลางระยะประสบความสำเร็จในการทำงาน เช่น รสนิยม ภาวะครอบครัวเดิม ภาวะกับครอบครัวตนเอง และการจรรยาเป็นต้น

กลุ่มตัวแปรที่ 2 กลุ่มตัวแปร ด้านสภาพที่อยู่อาศัยอดีต ซึ่งประกอบด้วยปัญหาในการอยู่อาศัยในแต่ละช่วงเวลา ปัญหาในการย้ายที่อยู่อาศัยเป็นต้น

กลุ่มตัวแปรที่ 3 กลุ่มตัวแปรด้านสภาพที่อยู่อาศัยปัจจุบัน ซึ่งจะเกี่ยวข้องกับลักษณะที่อยู่อาศัยลักษณะการอยู่อาศัย สิทธิครอบครอง รวมถึงปัญหาด้านที่อยู่อาศัยเป็นต้น

กลุ่มตัวแปรที่ 4 กลุ่มตัวแปร ด้านความต้องการด้านที่อยู่อาศัยในอนาคตเกี่ยวข้องกับที่อยู่อาศัย อาทิเช่น ด้านกายภาพ ความเป็นส่วนตัว ทำเลที่ตั้ง สิ่งแวดล้อม และการลงทุน เป็นต้น

จากตัวแปรดังกล่าวข้างต้นได้มีการนำแนวคิดมาครอบเพื่อให้แนวทางการศึกษาชัดเจนยิ่งขึ้น และจะทำให้ประเด็นในการศึกษาชัดเจนยิ่งขึ้น

1.4 สมมติฐานในการศึกษา

1.4.1 สมมติฐานเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยปัจจุบัน

- ก. ลักษณะความเป็นเจ้าของ มีผลต่อ ความพึงพอใจของที่อยู่อาศัยปัจจุบัน
- ข. ความใกล้ที่ทำงาน เป็นปัจจัยที่มีความสำคัญที่สุดต่อการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัย

1.4.2 สมมติฐานเกี่ยวกับ แนวความคิดเรื่องที่อยู่อาศัยในอนาคต

- ค. ชนชั้นกลางในกรุงเทพมหานครที่มีภูมิลำเนาต่างจังหวัด และทำงานในเขตสีลม และบางรัก
- ง. ระยะเวลาการทำงานที่ต่างกันมีผลต่อการตัดสินใจกลับไปอาศัยในภูมิลำเนา หรือจังหวัดในภูมิภาคหรือไม่

จ. รายได้ และทรัพย์สินฯ มีผลต่อ การวางแผนเรื่องที่อยู่อาศัย โดยเฉพาะเรื่องความ มั่นใจในการซื้อบ้าน

1.5 ผลที่คาดว่าจะได้รับ

1. เพื่อให้ทราบถึงการเปลี่ยนแปลงเรื่องที่อยู่อาศัยของชนชั้นกลางในกรุงเทพมหานครที่มีภูมิลำเนาต่างจังหวัด ที่เปลี่ยนไปตามวงจรชีวิต
2. เพื่อให้ทราบถึงแนวคิดและความต้องการเรื่องที่อยู่อาศัยในอนาคตของ ชนชั้นกลางในกรุงเทพมหานครที่มีภูมิลำเนาอยู่ต่างจังหวัด
3. เพื่อให้ทราบถึงลักษณะทางเศรษฐกิจ สังคม และสภาพทางกายภาพที่มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยของคนกลุ่มนี้
4. เพื่อให้ทราบข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อ การวางแผนด้านที่อยู่อาศัยของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทั้งภาครัฐ และเอกชน

1.6 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

1. ทราบปัญหาด้านที่อยู่อาศัยในช่วงเวลาอดีต - ปัจจุบันของชนชั้นกลางในกรุงเทพมหานครที่มีภูมิลำเนาอยู่ต่างจังหวัด
2. ทราบแนวโน้มของข้อมูลด้านอุปสงค์ทั้งในกรุงเทพฯ และต่างจังหวัด
3. ชี้ให้เห็นแนวโน้มในอนาคตเรื่องที่อยู่อาศัยของชนชั้นกลางในกรุงเทพมหานครที่มีภูมิลำเนาอยู่ต่างจังหวัด

1.7 คำจำกัดความ

บ้านหรือที่ดินที่เป็นทรัพย์สิน หรือคาดว่าจะได้รับเป็นมรดก หมายถึง บ้านหรือที่ดินที่มีใจนตเป็นของตนเอง หรือคาดว่าจะได้รับเป็นมรดกในอนาคต จากบิดา มารดา หรือญาติพี่น้อง