

การวิเคราะห์ปัจจัยที่มีผลต่อความต้องการที่อยู่อาศัยของลูกจ้างโรงงานอุตสาหกรรม :
กรณีศึกษาพื้นที่ในเขตรังสิตและคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี

นางสาว มาลีณี ชาลีทา



วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาคตามหลักสูตรปริญญาเศรษฐศาสตรมหาบัณฑิต

ภาควิชาเศรษฐศาสตร์

บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

พ.ศ. 2536

ISBN 974-581-635-3

ลิขสิทธิ์ของบัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

019077
i1786906x

AN ANALYSIS OF INDUSTRIAL WORKERS' HOUSING NEEDS:
AN AREA STUDY OF RANGSIT KLONG LUANG PATHUM THANI

Miss Malinee Chaleeta

A Thesis Submitted in Partial Fulfillment of The Requirements

for The Degree of Master of Economics

Department of Economics

Graduate School

Chulalongkorn University

1993

ISBN 974-581-635-3

หัวข้อวิทยานิพนธ์ การวิเคราะห์ปัจจัยที่มีผลต่อความต้องการที่อยู่อาศัยของลูกจ้างโรงงานอุตสาหกรรม

: กรณีศึกษาพื้นที่ในเขตรังสิตและคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี


โดย นางสาวมาลินี ชาลีทา

ภาควิชา เศรษฐศาสตร์

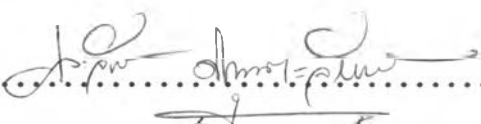
อาจารย์ที่ปรึกษา ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.กิตติ ลิ้มสกุล

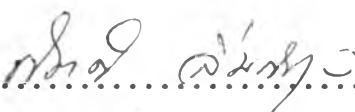


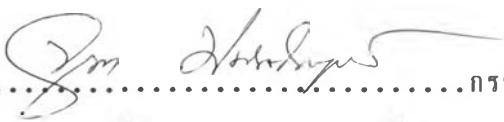
บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย อนุมัติให้บัณฑิตวิทยาลัยเป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาวิทยาศาสตรบัณฑิต

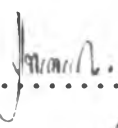

.....คณบดีบัณฑิตวิทยาลัย
(ศาสตราจารย์ ดร.นวน วิชิต)


คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์


.....ประธานกรรมการ
(รองศาสตราจารย์ ดร.ประจักษ์ ศกนตะลักษณ์)


.....อาจารย์ที่ปรึกษา
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.กิตติ ลิ้มสกุล)


.....กรรมการ
(รองศาสตราจารย์ ดร.จutha มณีชัย)


.....กรรมการ
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.พุกทกาล รัชชาร)


.....กรรมการ
(รองศาสตราจารย์ สามารถ เจียสกุล)



มาลินี ชาลีทา : การวิเคราะห์ปัจจัยที่มีผลต่อความต้องการที่อยู่อาศัยของลูกจ้างโรงงาน
อุตสาหกรรม : กรณีศึกษาพื้นที่ในเขตรังสิตและคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี (AN ANALYSIS
OF INDUSTRIAL WORKERS' HOUSING NEEDS : AN AREA STUDY OF RANGSIT
KLONG LUANG PATHUM THANI) อ. ที่ปรึกษา : ผศ.ดร. กิตติ สัมสกุล, 155 หน้า.
ISBN 974-581-635-3

วิทยานิพนธ์นี้มีวัตถุประสงค์เพื่อวิเคราะห์ปัจจัยที่มีผลต่อความต้องการที่อยู่อาศัย และพยากรณ์
ความต้องการที่อยู่อาศัยของลูกจ้างโรงงานอุตสาหกรรม โดยทำการสัมภาษณ์ลูกจ้างโรงงานอุตสาหกรรม
จำนวน 270 ตัวอย่าง เกี่ยวกับปัจจัยทางด้านเศรษฐกิจ ประชากร และรูปแบบที่อยู่อาศัยในเขตรังสิต
และตำบลคลองหนึ่ง อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี ปี พ.ศ. 2533

ผลการศึกษาพบว่า เพศ สถานภาพสมรส ขนาดครัวเรือน รายได้ ความเป็นเจ้าของ
ในที่อยู่อาศัย ประเภทที่อยู่อาศัย ความสามารถในการผ่อนชำระในที่อยู่อาศัย และระยะเวลาในการ
อยู่อาศัยมีผลต่อความต้องการที่อยู่อาศัยของลูกจ้างโรงงานอุตสาหกรรม อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ ณ
ระดับความเชื่อมั่น 90%

จากการพยากรณ์ปี พ.ศ. 2536 มีครัวเรือนใหม่เพิ่มขึ้น 948 ครัวเรือน ในพื้นที่ศึกษา
ปีเดียวกัน ความต้องการบ้านและที่อยู่อาศัยเบื้องต้นของครัวเรือนลูกจ้างโรงงานอุตสาหกรรมเพิ่ม
1,512 หน่วย ประกอบด้วยที่อยู่อาศัยที่ต้องสร้างขึ้นเพื่อทดแทนส่วนที่รื้อถอนหรือไฟไหม้จำนวน 11 หน่วย
และเพื่อตอบสนองต่อครัวเรือนใหม่จำนวน 1,501 หน่วย ในปี พ.ศ. 2539 จำนวนครัวเรือนที่เพิ่มขึ้น
ใหม่เป็น 1,032 ครัวเรือน ในขณะที่ความต้องการบ้านและที่อยู่อาศัยเบื้องต้นเป็น 1,702 หน่วย
ประกอบด้วยที่อยู่อาศัยเพื่อทดแทนส่วนที่ถูกรื้อถอนหรือไฟไหม้จำนวน 13 หน่วย และความต้องการเพื่อ
ตอบสนองต่อครัวเรือนใหม่ 1,689 หน่วย และในปี พ.ศ. 2543 มีจำนวนครัวเรือนที่เพิ่มขึ้นใหม่เป็น
1,148 ครัวเรือน ในขณะที่ความต้องการบ้านและที่อยู่อาศัยเบื้องต้นเป็น 1,983 หน่วย ซึ่งประกอบด้วย
ที่อยู่อาศัยเพื่อทดแทนส่วนที่ถูกรื้อถอนหรือไฟไหม้จำนวน 15 หน่วย และความต้องการเพื่อตอบสนอง
ต่อครัวเรือนใหม่ 1,967 หน่วย

ผลการศึกษายืนยันว่า ปัญหาของความต้องการที่อยู่อาศัยของลูกจ้างโรงงานอุตสาหกรรม
ในเขตรังสิตและคลองหลวง เป็นปัญหาที่สำคัญอันหนึ่งที่ควรได้รับการพิจารณาจากภาครัฐในฐานะนโยบาย
สังคม

ภาควิชา.....เศรษฐศาสตร์
สาขาวิชา.....เศรษฐศาสตร์
ปีการศึกษา.....2535

ลายมือชื่อนิติ.....
ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษา.....
ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษาพร้อม.....

C160044 : MAJOR ECONOMICS
KEY WORD: INDUSTRIAL WORKERS / HOUSING NEEDS

MALINEE CHALEETA : AN ANALYSIS OF INDUSTRIAL WORKERS' HOUSING NEEDS :
AN AREA STUDY OF RANGSIT KLONG LUANG PATHUM THANI). THESIS ADVISOR :
ASST. PROF. KITTI LIMSKUL, Ph.D. 155 pp. ISBN 974-581-635-3

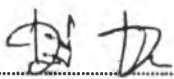
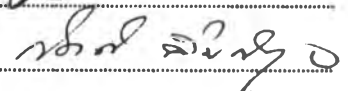
The purpose of this thesis aims at analysing the factors affected the housing demand and forecasting the housing demand of industrial workers by means of interviewing 270 samples of workers about the economic and demographic factors and the housing patterns in Rangsit area and Klong Luang, Phatum Thaini Province in 1990.

The results of the study point out that sex, marital status, size of household, income level, the housing ownership-status, housing category, repayment period and the time span of living in a house affected the housing demand of industrial workers. All of these variables are significant at 90 percent of confidence level.

By forecasting, it is expected that 948 new households will arise in the area in 1993. Consequently, the initial housing needs will be 1,512 units. These comprise 11 unit for replacement demand and 1,501 units to meet the housing needs of new households. In 1996. There will be 1,032 new households in the area. Total housing needs will be 1,702 units. These comprise 13 units for replacement demand and 1,689 units to meet the housing needs of new households. In the year 2000, total housing needs will be 1,893 units. The number of new household will increase by 1,148, of which 15 units will be for replacement demand and 1,967 units to meet the housing needs of new households.

The study results confirms that the housing problem concerned with industrial workers in the Rangsit area and Klong Luang, Pathum Thani is crucial and deserves government considerations in terms of a social policy.

ภาควิชา..... เศรษฐศาสตร์
สาขาวิชา..... เศรษฐศาสตร์
ปีการศึกษา..... 2535

ลายมือชื่อนิติ..... 
ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษา..... 
ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษาร่วม.....



กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้ได้สำเร็จลุล่วงไปได้ด้วยความช่วยเหลืออย่างยิ่ง จากคณาจารย์และผู้ทรงคุณวุฒิหลายท่าน โดยเฉพาะอย่างยิ่ง ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.กิตติ ลิ่มสกุล อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ ซึ่งท่านได้สละเวลาอันมีค่าให้คำแนะนำและข้อคิดเห็นต่าง ๆ ของการศึกษาคลอบจนได้กรุณาตรวจแก้ไขวิทยานิพนธ์ให้ถูกต้องสมบูรณ์ยิ่งขึ้น

นอกจากนี้ผู้เขียนยังได้รับความกรุณาจาก รองศาสตราจารย์ ดร.ประจักษ์ ศกุนตะลักษณะ ที่ให้เกียรติเป็นประธานในการสอบวิทยานิพนธ์และแก้ไขข้อบกพร่องของการศึกษา รองศาสตราจารย์ ดร.จตุร มณีไพบูลย์ ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.พทุฑกาล รัชชทร และรองศาสตราจารย์ สามารถ เจียสกุล คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์ ที่ได้ให้คำแนะนำและตรวจแก้ไขข้อบกพร่องต่าง ๆ ทำให้วิทยานิพนธ์มีความสมบูรณ์ยิ่งขึ้น ตลอดจนผู้จัดการฝ่ายบุคคลในกลุ่มนิคมอุตสาหกรรมนวนนครและกลุ่มโรงงานอุตสาหกรรมบริเวณรังสิต ที่ได้ให้ความอนุเคราะห์ข้อมูลและอำนวยความสะดวกในการจัดเก็บข้อมูลของกลุ่มลูกจ้างโรงงานอุตสาหกรรมเป็นอย่างดี

ท้ายนี้ผู้เขียนใคร่ขอกราบขอบพระคุณ บิดา มารดา และคุณจริยา-สมชาย-ชวกร ชัยการ ซึ่งสนับสนุนในด้านการเงินและให้กำลังใจแก่ผู้เขียนเสมอมา และขอน้อมรำลึกถึงคุณครู อาจารย์ทุกท่านที่ได้ประสิทธิ์ประสาทวิชาความรู้ให้แก่ผู้เขียน และเพื่อน ๆ ที่เป็นกำลังใจแก่ผู้เขียนตลอดระยะเวลาของการศึกษา หากคุณความดีอันพึงมีทั้งหลายที่ปรากฏในวิทยานิพนธ์ฉบับนี้ ผู้เขียนขอมอบให้แก่บิดา มารดา ครูอาจารย์ และเพื่อน ๆ ส่วนข้อบกพร่องทั้งหลายที่เกิดขึ้น ผู้เขียนขอน้อมรับไว้แต่เพียงผู้เดียว

มาลินี ชาลิตา

พฤษภาคม 2536

สารบัญ



	หน้า
บทคัดย่อภาษาไทย.....	ง
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ.....	ฉ
กิตติกรรมประกาศ.....	ณ
สารบัญตาราง.....	ญ
สารบัญภาพ.....	ด
บทที่	
1. บทนำ.....	1
1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา.....	1
1.2 วัตถุประสงค์ของการศึกษา.....	12
1.3 ขอบเขตการศึกษา.....	12
1.4 สมมติฐานในการศึกษา.....	12
1.5 คำจำกัดความ.....	13
1.6 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ.....	15
2. แนวความคิด ทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง.....	16
2.1 แนวความคิด และ ทฤษฎี.....	16
2.2 งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง.....	22
3. วิธีการวิเคราะห์.....	31
3.1 การเก็บรวบรวมข้อมูล.....	31
3.2 การวิเคราะห์ข้อมูล.....	36
3.3 วิธีการพิจารณาความต้องการที่อยู่อาศัยเบื้องต้น.....	42

4.	ผลการวิเคราะห์.....	43
4.1	ลักษณะทั่วไปของลูกจ้างโรงงานอุตสาหกรรม ในเขตพื้นที่รังสิต และคลองหนึ่งโดยวิธีการ Cross-Tabulation.....	43
4.2	ความสัมพันธ์ของปัจจัยโดยวิธีการวิเคราะห์ถดถอยพหุ.....	73
4.3	การประมาณการที่อยู่อาศัยเบื้องต้น.....	77
5.	สรุปและข้อเสนอแนะ.....	92
5.1	บทสรุป.....	92
5.2	ข้อเสนอแนะ.....	
	บรรณานุกรม.....	97
	ภาคผนวก ก	100
	ภาคผนวก ข	149
	ประวัติผู้เขียน.....	155



สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
1.1	แสดงการเปลี่ยนแปลงประชากรของกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ในช่วงของแผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2535-2539).....	3
1.2	จำนวนประชากรในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลในช่วงของ แผนพัฒนาฯ ฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2535-2539).....	4
1.3	แสดงสัดส่วนของผลิตภัณฑ์มวลรวมในปี พ.ศ. 2523 และปี พ.ศ. 2531	6
1.4	แสดงจำนวนและสัดส่วนของโรงงานและคนงาน ของจังหวัดปทุมธานี แยกตามอำเภอ.....	7
1.5	แสดงสัดส่วนจำนวนประชากร บ้านอยู่อาศัย แยกตามประเภทของ ตำบล ในปี พ.ศ. 2533 อำเภอธัญบุรี.....	9
1.6	แสดงสัดส่วนจำนวนประชากร คริวเรือน แยกตามตำบลในปี พ.ศ. 2533 ในอำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี.....	10
2.1	แสดงปัจจัยด้านเศรษฐกิจ ประชากร และรูปแบบที่อยู่อาศัย ที่มีผลต่อ ความต้องการที่อยู่อาศัย จากงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง.....	29
3.1	แสดงจำนวนโรงงานอุตสาหกรรม ลูกจ้าง และสัดส่วนของจำนวน โรงงานและลูกจ้าง ปี พ.ศ. 2532 แยกตามอำเภอในจังหวัดปทุมธานี	33
3.2	แสดงจำนวนและสัดส่วนของลูกจ้างและโรงงานอุตสาหกรรมในอำเภอ คลองหลวงและธัญบุรี จังหวัดปทุมธานี ปี พ.ศ. 2532.....	34
4.1	แสดงประชากรสังคม ของลูกจ้างโรงงาน ที่มีความสัมพันธ์กับประเภทของคริวเรือนในแต่ละประเภท.....	45
4.2	แสดงลักษณะทั่วไปทางปัจจัยด้านเศรษฐกิจ ของลูกจ้างโรงงาน ที่มี ความสัมพันธ์กับประเภทของคริวเรือนในแต่ละประเภท.....	48
4.3	แสดงลักษณะทั่วไปทางปัจจัยด้านรูปแบบที่อยู่อาศัย ของลูกจ้างโรงงาน ที่มีความสัมพันธ์กับประเภทของคริวเรือนในแต่ละประเภท.....	53

4.4	แสดงลักษณะทั่ว ๆ ไปของลูกจ้างโรงงาน แยกตามประเภทครัวเรือน ระดับรายได้ไม่น้อยกว่า 3,000 บาท.....	59
4.5	แสดงลักษณะทั่ว ๆ ไปของลูกจ้างโรงงาน แยกตามประเภทครัวเรือน ระดับรายได้ 3,001-4,000 บาท.....	62
4.6	แสดงลักษณะทั่ว ๆ ไปของลูกจ้างโรงงาน แยกตามประเภทครัวเรือน ระดับรายได้ 4,001-5,000 บาท.....	65
4.7	แสดงลักษณะทั่ว ๆ ไปของลูกจ้างโรงงาน แยกตามประเภทครัวเรือน ระดับรายได้ 5,001-8,000 บาท.....	68
4.8	แสดงลักษณะทั่ว ๆ ไปของลูกจ้างโรงงาน แยกตามประเภทครัวเรือน ระดับรายได้ 8,001 บาทขึ้นไป.....	71
4.9	แสดงความสัมพันธ์ของตัวแปรด้านเศรษฐกิจ ประชากรสังคม และรูปแบบที่อยู่อาศัย ที่มีผลต่อความต้องการที่อยู่อาศัยของลูกจ้างโรงงานอุตสาหกรรม.....	74
4.10	แสดงค่าประมาณพารามิเตอร์ของสมการที่ 1-4.....	80
4.11	แสดงค่าความน่าจะเป็นของหัวหน้าครัวเรือนประเภทต่าง ๆ ในเขต รังสิตและคลองหนึ่ง ปี พ.ศ. 2533.....	82
4.12	แสดงประเภทครัวเรือน ค่าความน่าจะเป็นของครัวเรือน และสัดส่วน ของครัวเรือนแต่ละประเภท ในรังสิตและคลองหนึ่ง จังหวัดปทุมธานี ปี พ.ศ. 2533.....	83
4.13	ผลการประมาณการจำนวนครัวเรือนของลูกจ้างโรงงานอุตสาหกรรม แยกตามประเภทของครัวเรือนในรังสิตและคลองหนึ่ง ปี พ.ศ. 2534- 2543.....	85
4.14	แสดงจำนวนลูกจ้าง ครัวเรือน และที่อยู่อาศัยที่สร้างเพิ่มขึ้นในแต่ละปี ของลูกจ้างแรงงานในรังสิตและคลองหนึ่ง จังหวัดปทุมธานี.....	87
4.15	แสดงความต้องการที่อยู่อาศัยเบื้องต้น ของลูกจ้างในโรงงานอุตสาหกรรม ในเขตรังสิตและคลองหนึ่งจังหวัดปทุมธานี ปี พ.ศ. 2534-2543	90



สารบัญภาพ

รูปภาพที่

หน้า

1 แสดงที่ตั้งศูนย์กลางของครัวเรือนเดี่ยว.....

17