

บทที่ 6

การวิเคราะห์ข้อมูล

ในงานวิจัยนี้ จะทำการวิเคราะห์ข้อมูลในประเด็นหลักๆ ดังต่อไปนี้

ผู้ทำงานในเขตประกอบการอุตสาหกรรมแปดต่อรีแลนดิ่งน้อย

6.1. ลักษณะทั่วไปของผู้ทำงาน ในประเด็น

- สถานภาพทางสังคม ประกอบด้วยความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรหลัก คือ ตำแหน่ง กับ เพศ อายุ และ สภาพการพักอาศัย
- สถานภาพทางเศรษฐกิจ ประกอบด้วยความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรหลัก คือ ตำแหน่ง กับ ระดับรายได้ ระยะเวลาในการทำงาน และระยะเวลาที่คาดว่าจะทำงานต่อไป

6.2 ลักษณะการอยู่อาศัยในปัจจุบัน ในประเด็น

- สถานภาพด้านที่อยู่อาศัย ประกอบด้วยความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรหลัก คือ ตำแหน่ง กับ การอยู่อาศัยในที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน การครอบครองที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน
- เหตุผลในการเลือกที่อยู่อาศัย และปัญหาในการอยู่อาศัยในที่อยู่อาศัยปัจจุบัน

6.3. ลักษณะความต้องการที่อยู่อาศัย ในประเด็น ผู้ทำงานกับความต้องการอยู่อาศัยภายในหรือภายนอกเขตประกอบการอุตสาหกรรมแปดต่อรีแลนดิ่งน้อย รวมไปถึงเหตุผลที่ต้องการและไม่ต้องการอาศัยอยู่ภายในเขตประกอบการฯ

- ความสัมพันธ์ระหว่าง ความต้องการอยู่อาศัยภายในหรือภายนอกเขตประกอบการอุตสาหกรรมแปดต่อรีแลนดิ่งน้อย กับสถานภาพทางสังคม เศรษฐกิจ และที่อยู่อาศัย (ตำแหน่ง อายุ สภาพการพักอาศัย ระดับรายได้ ระยะเวลาในการทำงาน การอยู่อาศัยในที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน การครอบครองที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน)
- เหตุผลที่ต้องการ-ไม่ต้องการอาศัยอยู่ภายในเขตประกอบการอุตสาหกรรมแปดต่อรีแลนดิ่งน้อย

6.4. การวางแผนที่อยู่อาศัยในอนาคต ในประเด็น การวางแผนย้าย-ไม่ย้ายที่อยู่อาศัยในอนาคตของผู้ทำงาน

- ความสัมพันธ์ระหว่าง การวางแผนย้าย-ไม่ย้ายที่อยู่อาศัยในอนาคตของผู้ทำงาน กับตำแหน่ง ระดับรายได้ ระยะเวลาในการทำงาน ระยะเวลาที่คาดว่าจะทำงานต่อไป การอยู่อาศัยในที่อยู่อาศัยปัจจุบัน การครอบครองที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน

ผู้อยู่อาศัยในเขตประกอบการอุตสาหกรรมแปดต่อรีแลนดิ่งน้อย

6.5. ลักษณะทั่วไปของผู้อยู่อาศัย ในประเด็น

- สถานภาพทางสังคม ประกอบด้วยความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรหลัก คือ สถานที่ทำงาน กับ เพศ อายุ และสภาพการพักอาศัย
- สถานภาพทางเศรษฐกิจ ประกอบด้วยความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรหลัก คือ สถานที่ทำงาน กับ ตำแหน่ง ระดับรายได้

6.6 ลักษณะการอยู่อาศัยในปัจจุบัน ในประเด็น

- สถานภาพด้านที่อยู่อาศัย ประกอบด้วยความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรหลัก คือ สถานที่ทำงาน กับการอยู่อาศัยในที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน การครอบครองที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน
- เหตุผลในการเลือกที่อยู่อาศัย และปัญหาในการอยู่อาศัยในที่อยู่อาศัยปัจจุบัน

6.7 ลักษณะความต้องการที่อยู่อาศัย ในประเด็น ผู้อยู่อาศัยกับความต้องการอยู่อาศัยภายในหรือภายนอกเขตประกอบการอุตสาหกรรมแพคตอรีแลนด์วงน้อย รวมไปถึงเหตุผลที่ต้องการและไม่ต้องการอาศัยอยู่ในเขตประกอบการฯ

- ความสัมพันธ์ระหว่าง ความต้องการอยู่อาศัยภายในหรือภายนอกเขตประกอบการอุตสาหกรรมแพคตอรีแลนด์วงน้อย กับสถานภาพทางสังคม เศรษฐกิจ และที่อยู่อาศัย (สถานที่ทำงาน อายุ สภาพการพักอาศัย ระดับรายได้ ระยะเวลาในการทำงาน การอยู่อาศัยในที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน การครอบครองที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน)
- เหตุผลที่ต้องการ-ไม่ต้องการอาศัยอยู่ในเขตประกอบการอุตสาหกรรมแพคตอรีแลนด์วงน้อย

6.8 การวางแผนที่อยู่อาศัยในอนาคต ในประเด็น การวางแผนย้าย-ไม่ย้ายที่อยู่อาศัยในอนาคตของผู้อยู่อาศัย

- ความสัมพันธ์ระหว่าง การวางแผนย้าย-ไม่ย้ายที่อยู่อาศัยในอนาคตของผู้อยู่อาศัยกับสถานที่ทำงาน ระดับรายได้ ระยะเวลาในการอยู่อาศัย การอยู่อาศัยในที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน การครอบครองที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ข้อมูลผู้ทำงานในเขตประกอบการอุตสาหกรรมแพคตอรีแลนด์วังน้อย

6.1 ลักษณะทั่วไปของผู้ทำงาน

สถานภาพทางสังคม

6.1.1 เพศของผู้ทำงานกับตำแหน่งในโรงงาน

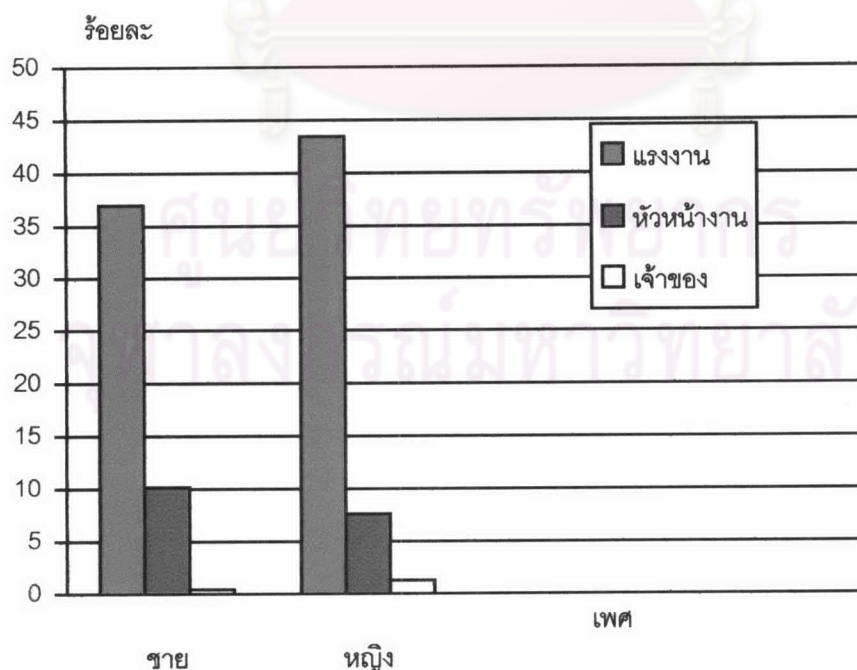
ในภาพรวมแล้ว ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่เป็นแรงงานโดยมีสัดส่วนถึงร้อยละ 80.5 รองลงมาเป็นหัวหน้างานและผู้ประกอบการ ตามลำดับ โดยผู้ทำงานเป็นเพศชายน้อยกว่าเพศหญิงคิดเป็นสัดส่วนประมาณ 47.6 : 52.4 ดังแสดงในตารางที่ 6.1.1

จึงพอจะสรุปได้ว่า ผู้ที่ทำงานในเขตประกอบการอุตสาหกรรมแพคตอรีแลนด์วังน้อยเป็นแรงงานหรือปฏิบัติการเกือบทั้งหมด ถ้าคิดจากสัดส่วนดังตาราง ประมาณจำนวนแรงงานได้ถึง 4,000 คน (คำนวณจากจำนวนผู้ทำงานในโรงงานทั้งเขตประกอบการประมาณ 5,000 คน)โดยเป็นเพศหญิงมากกว่าเพศชาย

ตารางที่ 6.1.1 เพศของผู้ทำงานกับตำแหน่งในโรงงาน (ร้อยละ)

ตำแหน่ง	เพศของผู้ทำงาน		รวม
	ชาย	หญิง	
แรงงานหรือปฏิบัติการ	37.0	43.5	80.5
หัวหน้างานหรือผู้บริหาร	10.2	7.6	17.8
เจ้าของหรือผู้ประกอบการ	0.4	1.3	1.7
รวม	47.6	52.4	100.0

แผนภูมิที่ 6.1.1 เพศของผู้ทำงานกับตำแหน่งในโรงงาน



6.1.2 ช่วงอายุของผู้ที่ทำงานกับตำแหน่งในโรงงาน

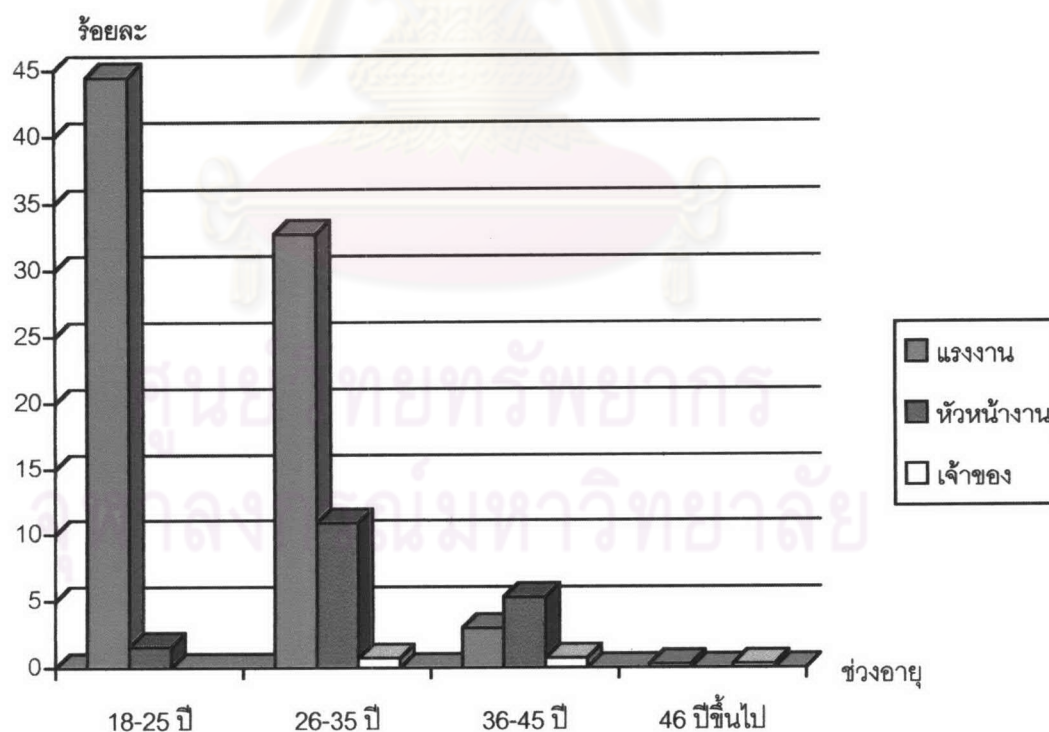
จากการคำนวณ พบว่า กลุ่มช่วงอายุ 18-25 ปี เป็นกลุ่มที่ใหญ่ที่สุด ถึงร้อยละ 46.1 รองลงมาคือกลุ่มอายุ 26-35 ปี ร้อยละ 44.3 ตามด้วยกลุ่มอายุ 36-45 ปี ร้อยละ 9.0 และกลุ่มอายุ 46 ปีขึ้นไป ร้อยละ 0.6 ตามลำดับ

จึงพบจะสรุปได้ว่า ผู้ที่ทำงานในเขตประกอบการอุตสาหกรรมแพคตอร์แลนด์วังน้อย มีช่วงอายุในวัยเริ่มทำงาน (18-25 ปี) ไปจนถึงช่วงวัยกลางคน (26-35 ปี) เป็นส่วนใหญ่ โดยมากจะเป็นแรงงานถึงร้อยละ 77.3

ตารางที่ 6.1.2 ช่วงอายุของผู้ที่ทำงานกับตำแหน่งในโรงงาน (ร้อยละ)

ตำแหน่ง	ช่วงอายุของผู้ที่ทำงาน				รวม
	18-25 ปี	26-35 ปี	36-45 ปี	46 ปีขึ้นไป	
แรงงานหรือปฏิบัติการ	44.5	32.7	3.0	0.3	80.5
หัวหน้างานหรือผู้บริหาร	1.6	10.9	5.3	-	17.8
เจ้าของหรือผู้ประกอบการ	-	0.7	0.7	0.3	1.7
รวม	46.1	44.3	9.0	0.6	100.0

แผนภูมิที่ 6.1.2 ช่วงอายุของผู้ที่ทำงานกับตำแหน่งในโรงงาน



6.1.3 สภาพการพักอาศัยของผู้ที่ทำงานกับตำแหน่งในโรงงาน

จากการวิเคราะห์พบว่า โดยรวมแล้วผู้ที่ทำงานในเขตประกอบการอุตสาหกรรมแพคตอรีแลนด์วังน้อย จะพักอาศัยอยู่ร่วมกับคู่สมรสมากที่สุด รองลงมาคือบิดา-มารดา,ญาติ-พี่น้อง ,เพื่อน ลูก-หลาน และอยู่คนเดียว ตามลำดับ

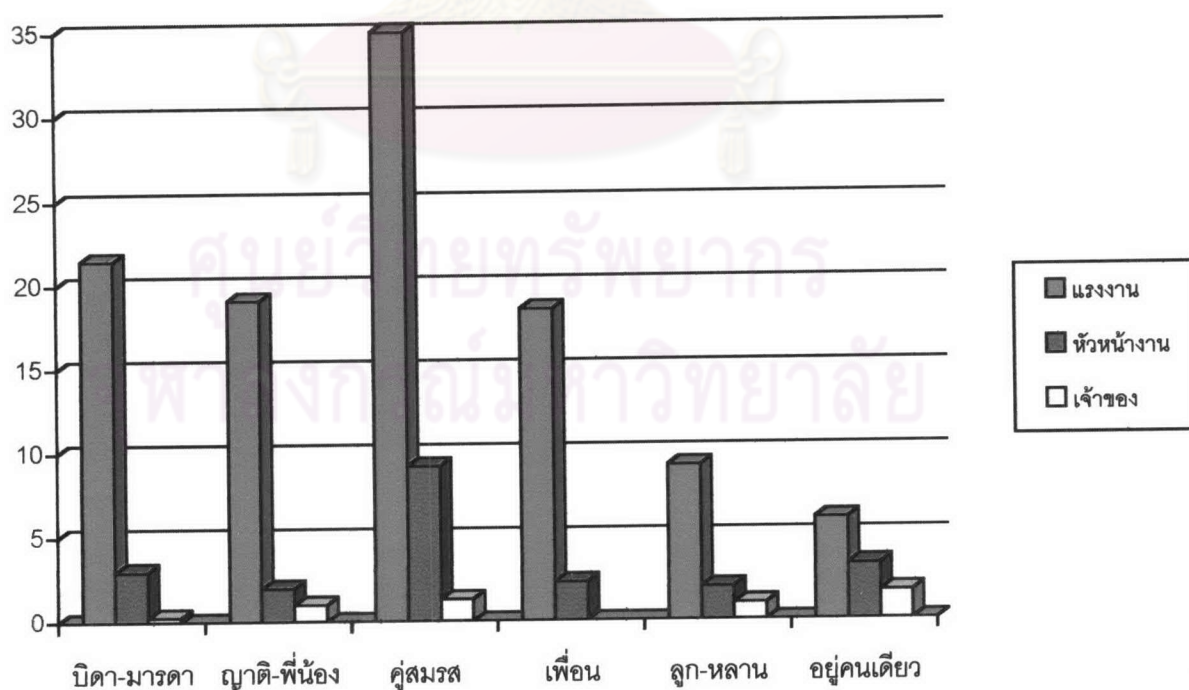
โดยสรุป คือ ผู้ที่ทำงานในเขตประกอบการอุตสาหกรรมจะพักอาศัยอยู่กันเป็นครอบครัวเสียเป็น ส่วนมาก อยู่กับเพื่อนรองลงมา และอยู่คนเดียวน้อยที่สุด

ตารางที่ 6.1.3 สภาพการพักอาศัยของผู้ที่ทำงานกับตำแหน่งในโรงงาน

ตำแหน่ง	ร้อยละของสภาพการพักอาศัย					
	บิดา-มารดา	ญาติ-พี่น้อง	คู่สมรส	เพื่อน	ลูก-หลาน	อยู่คนเดียว
แรงงานหรือปฏิบัติการ	21.5	19.1	35.0	18.5	9.2	6.0
หัวหน้างานหรือผู้บริหาร	3.0	2.0	9.2	2.3	2.0	3.3
เจ้าของหรือผู้ประกอบการ	0.3	1.0	1.3	-	1.0	1.7

หมายเหตุ : ตัวเลขในตาราง หมายถึง ร้อยละของสภาพการพักอาศัยในแต่ละตำแหน่ง ซึ่งจำนวนรวมในแต่ละตำแหน่งอาจจะเกิน 100 เนื่องจาก ผู้ทำงานบางคนพักอาศัยมากกว่า 1 อย่าง

แผนภูมิที่ 6.1.3 สภาพการพักอาศัยของผู้ที่ทำงานกับตำแหน่งในโรงงาน



วิเคราะห์โดยรวมในด้านสถานภาพทางสังคมของผู้ที่ทำงานอยู่ภายในโครงการ โดยดูจากการวิเคราะห์ข้อมูลจะเห็นได้ว่า ผู้ที่ทำงานในโรงงานอุตสาหกรรมและตอบแบบสอบถามเป็นแรงงาน โดยเป็นเพศหญิงมากกว่าเพศชาย มีอายุอยู่ในช่วงวัยทำงาน คือประมาณ 18-35 ปี และจะมีแนวโน้มการพักอาศัยอยู่กับคู่สมรสมากที่สุด สอดคล้องกับแนวคิดของโกลด์ (1978) ที่กล่าวถึงจิตวิทยาในแต่ละช่วงชีวิตว่า ตั้งแต่อายุ 16-34 ปี มีพฤติกรรมที่กล่าวรวมๆ ได้ดังนี้ เริ่มต้นด้วยอยากออกไปให้พ้นการปกครองของพ่อแม่ เข้ากลุ่มเพื่อนร่วมรุ่นร่วมคิด พัฒนาความเป็นตัวเองเข้าสู่งานอาชีพและมีเหย้าเรือน มองหาเป้าหมายของชีวิต ประเมินผลการทำงานมีเหย้าเรือนและการประกอบอาชีพ ตั้งแต่วัยรุ่นถึงเริ่มเข้าวัยกลางคน

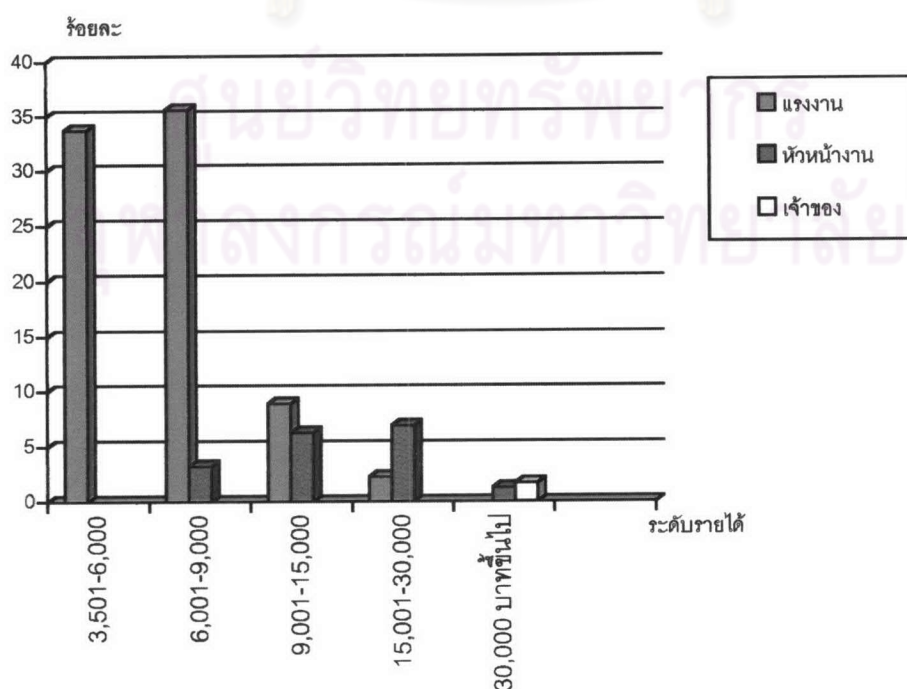
สถานภาพทางเศรษฐกิจ

6.1.4 ระดับรายได้ของผู้ที่ทำงานกับตำแหน่งในโรงงาน

ตารางที่ 6.1.4 ระดับรายได้ของผู้ที่ทำงานกับตำแหน่งในโรงงาน (ร้อยละ)

ตำแหน่ง	ระดับรายได้					รวม
	3,501-6,000 บาท	6,001-9,000 บาท	9,001-15,000 บาท	15,001-30,000 บาท	30,000 บาท ขึ้นไป	
แรงงานหรือปฏิบัติการ	33.7	35.6	8.9	2.3	-	80.5
หัวหน้างานหรือผู้บริหาร	-	3.3	6.3	6.9	1.3	17.8
เจ้าของหรือผู้ประกอบการ	-	-	-	-	1.7	1.7
รวม	33.7	38.9	15.2	9.2	3.0	100.0

แผนภูมิที่ 6.1.4 ระดับรายได้ของผู้ที่ทำงานกับตำแหน่งในโรงงาน



ระดับรายได้เป็นไปในลักษณะปกติทั่วไป คือ แรงงานเป็นกลุ่มที่มีระดับรายได้ต่ำที่สุด คือ มีรายได้ประมาณ 6,500-7,000 บาท/เดือน ส่วนหัวหน้างานหรือผู้บริหารจะมีรายได้ประมาณ 15,000 บาท/เดือน ในขณะที่เจ้าของจะมีสัดส่วนรายได้ที่สูงที่สุด คือ 30,000 บาทขึ้นไป

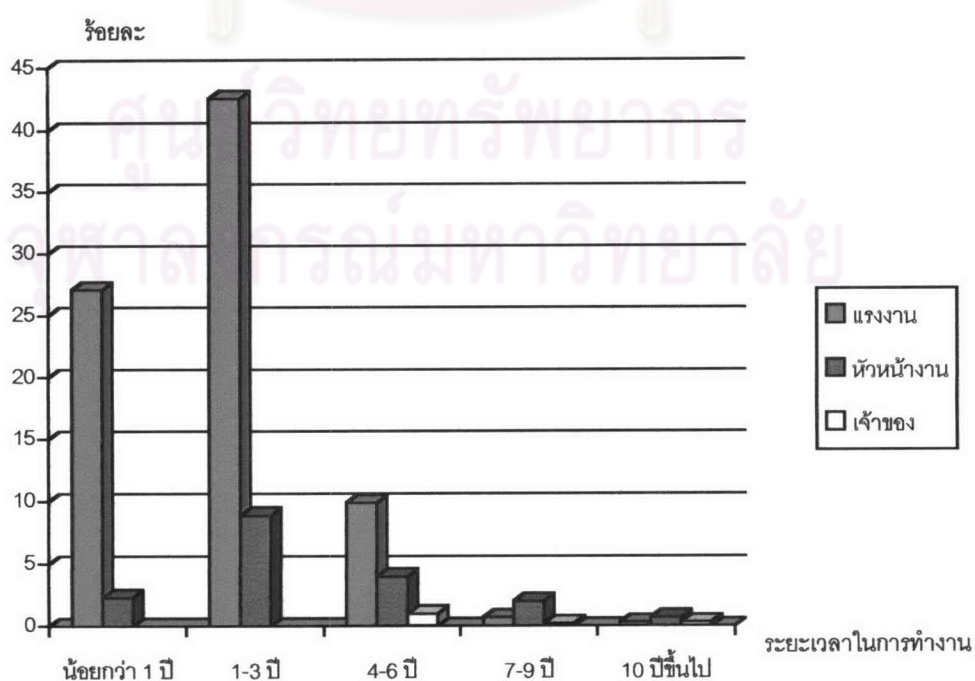
6.1.5 ระยะเวลาในการทำงานกับตำแหน่งในโรงงาน

จากตารางที่ 6.1.5 พบว่า ผู้ที่ทำงานในเขตประกอบการอุตสาหกรรมแฟคตอรีแลนด์วงน้อย เกินกว่าร้อยละ 80 มีระยะเวลาในการทำงานไม่เกิน 3 ปี เนื่องจาก เขตประกอบการแฟคตอรีแลนด์วงน้อย ได้รับการสนับสนุนให้เป็นเขตประกอบการอุตสาหกรรมประเภทโรงงานมินิแฟคตอรี เมื่อ พ.ศ. 2537 หรือเมื่อประมาณ 10 ปี ที่ผ่านมา จึงทำให้ระยะเวลาในการประกอบกิจการโรงงานในเขตประกอบการอุตสาหกรรม จึงยังไม่นานมากนัก ประกอบกับเมื่อช่วง พ.ศ. 2538 เกิดวิกฤติเศรษฐกิจขึ้น ทำให้อุตสาหกรรมในประเทศไทยหยุดชะงัก ซึ่งกว่าจะเริ่มฟื้นตัวได้อีกครั้งก็ใช้เวลาอีกหลายปีทำให้โรงงานส่วนใหญ่เพิ่งเริ่มที่จะเข้ามาประกอบกิจการได้ไม่นาน

ตารางที่ 6.1.5 ระยะเวลาในการทำงานกับตำแหน่งในโรงงาน (ร้อยละ)

ตำแหน่ง	ระยะเวลาในการทำงาน					รวม
	น้อยกว่า 1 ปี	1-3 ปี	4-6 ปี	7-9 ปี	10 ปี ขึ้นไป	
แรงงานหรือปฏิบัติการ	27.1	42.6	9.9	0.7	0.3	80.5
หัวหน้างานหรือผู้บริหาร	2.3	8.9	4.0	2.0	0.7	17.8
เจ้าของหรือผู้ประกอบการ	-	-	1.0	0.3	0.3	1.7
รวม	29.4	51.5	14.9	3.0	1.3	100.0

แผนภูมิที่ 6.1.5 ระยะเวลาในการทำงานกับตำแหน่งในโรงงาน



6.1.6. ระยะเวลาที่คาดว่าจะทำงานต่อไปกับตำแหน่งในโรงงาน

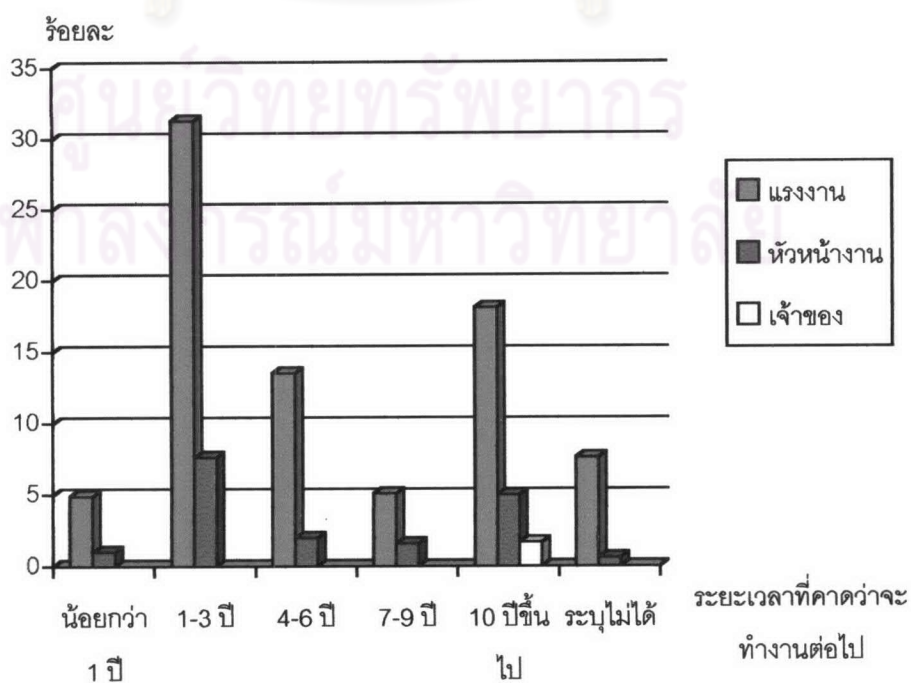
จากตาราง 6.1.6 พบว่า คนที่ทำงานส่วนใหญ่คาดว่าจะทำงานต่อไปอีกประมาณ 1-3 ปี (38.9%) รองลงมาคือ 10 ปีขึ้นไป (24.8%) และ 4-6 ปี (15.5%) ตามลำดับ

ที่น่าสนใจก็คือ แรงงานส่วนใหญ่คาดว่าจะทำงานต่อไปอีก 1-3 ปี ในขณะที่ถึงแม้ว่าหัวหน้างานจะมีสัดส่วนคล้ายกับแรงงาน แต่เมื่อดูเปรียบเทียบกันแล้วคาดว่าจะทำงานนานกว่าแรงงาน และเจ้าของโรงงานคาดว่าจะทำงานไปอีกเป็น 10 ปี

ตารางที่ 6.1.6 ระยะเวลาที่คาดว่าจะทำงานต่อไปกับตำแหน่งในโรงงาน (ร้อยละ)

ตำแหน่ง	ระยะเวลาในการทำงาน						รวม
	น้อยกว่า 1 ปี	1-3 ปี	4-6 ปี	7-9 ปี	10 ปีขึ้นไป	ไม่สามารถระบุได้	
แรงงานหรือปฏิบัติการ	4.9	31.3	13.5	5.1	18.1	7.6	80.5
หัวหน้างานหรือผู้บริหาร	1.0	7.6	2.0	1.6	5.0	0.6	17.8
เจ้าของหรือผู้ประกอบการ	-	-	-	-	1.7	-	1.7
รวม	5.9	38.9	15.5	6.7	24.8	8.2	100.0

แผนภูมิที่ 6.1.6 ระยะเวลาที่คาดว่าจะทำงานต่อไปกับตำแหน่งในโรงงาน



วิเคราะห์โดยรวมในด้านสถานภาพทางเศรษฐกิจของผู้ที่ทำงานในเขตประกอบการอุตสาหกรรมแพคตอรีแลนด์วังน้อย เป็นไปตามอัตราค่าจ้างแรงงานขั้นต่ำของจังหวัดพระนครศรีอยุธยา คือวันละ 142 บาท เมื่อรวมค่าทำงานนอกเวลา ถ้าเป็นแรงงานจะมีรายได้อยู่ในช่วงระหว่าง 6,001-9,000 บาท หัวหน้างานหรือผู้บริหารจะมีรายได้ประมาณ 15,000-30,000 บาท และถ้าเป็นเจ้าของโรงงานจะมีรายได้ที่สูงที่สุดคือ 30,000 บาทขึ้นไป

ผู้ที่ทำงานส่วนใหญ่ในเขตประกอบการฯ โดยเฉพาะอย่างยิ่งแรงงานเพิ่งเริ่มทำงานได้ไม่นาน (1-3 ปี) และเมื่อถามถึงระยะเวลาที่คาดว่าจะทำงานต่อไป พบว่า แรงงานมีแนวโน้มที่จะเปลี่ยนงานหรือเลิกทำงานภายใน 1-3 ปี ในขณะที่หัวหน้างานมีแนวโน้มจะทำงานนานกว่าแรงงานแต่คาดว่าจะไม่เกิน 10 ปี ส่วนเจ้าของโรงงานมีแนวโน้มที่จะทำงานเกิน 10 ปีขึ้นไป

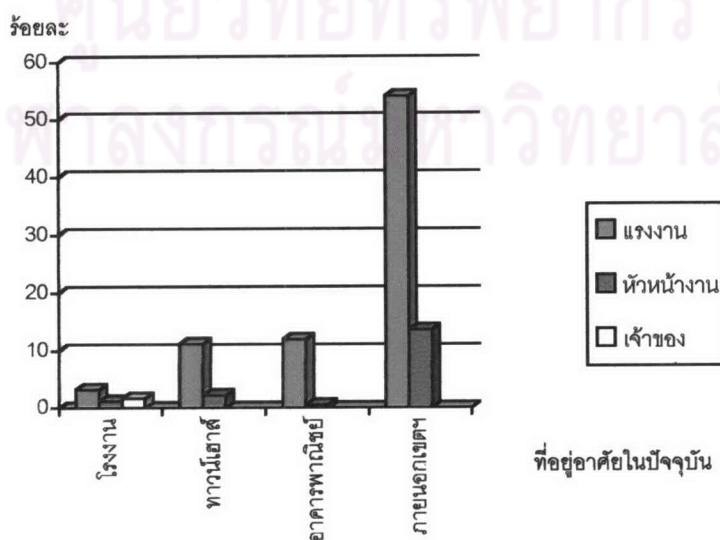
ลักษณะการอยู่อาศัยในปัจจุบัน

6.2.1 การอยู่อาศัยในปัจจุบันของผู้ที่ทำงานกับตำแหน่งในโรงงาน

ตารางที่ 6.2.1 การอยู่อาศัยในปัจจุบันของผู้ที่ทำงานกับตำแหน่งในโรงงาน (ร้อยละ)

ตำแหน่ง	ที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน				รวม
	ภายในเขตประกอบการอุตสาหกรรมฯ โดยอาศัยอยู่ที่			ภายนอกเขตประกอบการอุตสาหกรรมฯ	
	โรงงาน	ทาวน์เฮาส์	อาคารพาณิชย์		
แรงงานหรือปฏิบัติการ	3.3	11.2	11.9	54.1	80.5
หัวหน้างานหรือผู้บริหาร	1.3	2.3	0.6	13.6	17.8
เจ้าของหรือผู้ประกอบการ	1.7	-	-	-	1.7
รวม	6.3	13.5	12.5	67.7	100.0

แผนภูมิที่ 6.2.1 การอยู่อาศัยในปัจจุบันของผู้ที่ทำงานกับตำแหน่งในโรงงาน



จากตารางที่ 6.2.1 พบว่า ผู้ที่ทำงานส่วนใหญ่อาศัยอยู่นอกเขตประกอบการอุตสาหกรรมแพคตอรี แลนด์วิงน้อย (67.7%) โดยจากการสำรวจพบว่าส่วนหนึ่งจะอาศัยกระจายอยู่ตามห้องพัก ห้องแบ่งเช่า ที่เกิดขึ้นรอบๆเขตประกอบการอุตสาหกรรมฯ ซึ่งจากการสำรวจพบว่าแรงงานเช่าอยู่เป็นจำนวนมาก

นอกจากนั้น สำหรับผู้ที่ทำงานและอาศัยอยู่ในเขตประกอบการอุตสาหกรรมนั้น จากการสอบถามพบว่าอาศัยอยู่ที่ทาวน์เฮาส์ (13.5%) อาคารพาณิชย์ (12.5%) และโรงงาน (6.3%) ตามลำดับ

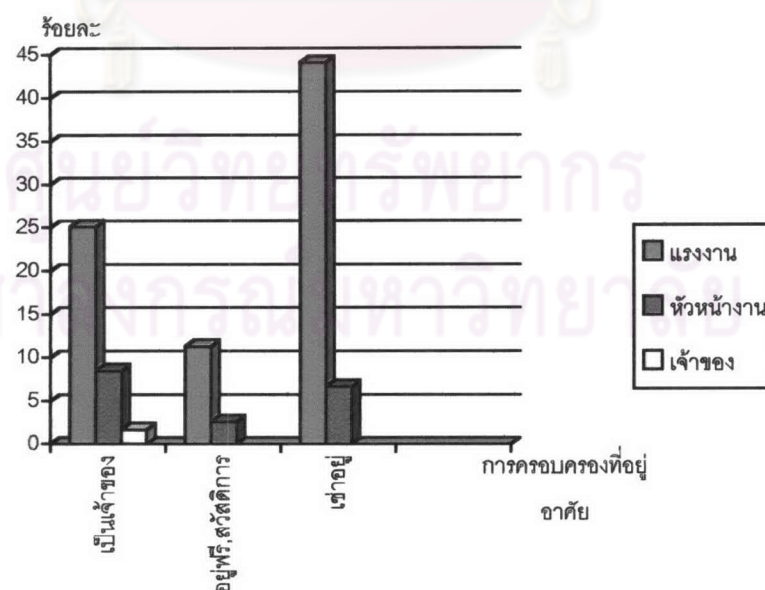
ที่น่าสังเกต คือ อาคารพาณิชย์ซึ่งถูกกำหนดให้เป็นส่วนบริการของโครงการ กลับพบว่ามีการปรับเปลี่ยนให้เป็นที่อยู่อาศัย โดยเฉพาะเมื่อดูจากสัดส่วนของแรงงานที่อยู่ภายในเขตประกอบการฯ แล้วจะพบว่าอาศัยอยู่ที่อาคารพาณิชย์มากที่สุด (11.9%)

6.2.2 การครอบครองที่อยู่อาศัยในปัจจุบันของผู้ที่ทำงานกับตำแหน่งงาน

ตารางที่ 6.2.2 การครอบครองที่อยู่อาศัยในปัจจุบันของผู้ที่ทำงานกับตำแหน่งงาน (ร้อยละ)

ตำแหน่ง	การครอบครองที่อยู่อาศัย			รวม
	เป็นเจ้าของ	อยู่ฟรี, สวัสดิการ	เช่าอยู่	
แรงงานหรือปฏิบัติการ	25.1	11.3	44.1	80.5
หัวหน้างานหรือผู้บริหาร	8.5	2.6	6.7	17.8
เจ้าของหรือผู้ประกอบการ	1.7	-	-	1.7
รวม	35.3	13.9	50.8	100.0

แผนภูมิที่ 6.2.2 การครอบครองที่อยู่อาศัยในปัจจุบันของผู้ที่ทำงานกับตำแหน่งงาน



จากตารางที่ 6.2.2 พบว่า ลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัยในปัจจุบันของผู้ที่ทำงาน เป็นการเช่าอยู่มากที่สุด (50.8%) จากการสำรวจ พบว่าในเขตประกอบการฯ (ทั้งทาว์นเฮาส์และอาคารพาณิชย์) มีการให้เช่าห้องในระดับราคาต่างๆ คือ ทาว์นเฮาส์จะเป็นการให้เช่าเพื่ออยู่อาศัยทั้งหลัง ราคาเช่าอยู่ระหว่าง 3,500-4,500 บาท และอาคารพาณิชย์พบว่ามีทั้งที่ให้เช่าทั้งหน่วยและกันห้องให้เช่า โดยราคาเช่าทั้งหน่วยประมาณ 4,500 บาท และราคาห้องเช่าที่อาคารพาณิชย์ 1,000 บาท สำหรับหอพักและห้องเช่าที่อยู่ภายนอกเขตประกอบการฯ จากการสำรวจพบว่า อยู่ในระดับราคาห้องละ ประมาณ 1,000-2,000 บาท รองลงมาคือเป็นเจ้าของ 8.5(%) และอยู่ฟรีเป็นสวัสดิการ (13.95%) ตามลำดับ

เมื่อมาพิจารณาดูกับตำแหน่งแล้ว พบว่า สัดส่วนของแรงงานจะมีการครอบครองที่อยู่อาศัยเป็นแบบเช่าอยู่มากที่สุด (44.1%) โดยเสียค่าเช่าเป็นรายเดือน และขณะที่หัวหน้างานหรือผู้บริหารและผู้ประกอบการจะมีการครอบครองที่อยู่อาศัยเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยมากที่สุด



ศูนย์วิทยพัทยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

6.2.3 เหตุผลในการเลือกที่อยู่อาศัยในปัจจุบันของผู้ที่ทำงานกับตำแหน่งในโรงงาน

ตารางที่ 6.2.3 ร้อยละของเหตุผลในการเลือกที่อยู่อาศัยในปัจจุบันของผู้ที่ทำงานกับตำแหน่งในโรงงาน

ที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน	เหตุผลที่เลือกที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน	ตำแหน่ง			ร้อยละโดยรวมของผู้ที่ให้ความสำคัญในแต่ละเหตุผล	อันดับ
		แรงงาน	หัวหน้างาน	ผู้ประกอบการ		
ภายในเขตประกอบการอุตสาหกรรมฯ	อยู่ใกล้ที่ทำงาน	25.7	4.0	1.7	31.4	1
	ประหยัดค่าใช้จ่ายในการเดินทาง	24.7	4.0	1.7	30.4	2
	มีเพื่อนร่วมงานอยู่ในบริเวณเดียวกัน	19.8	4.3	0.3	24.4	3
	มีคนรู้จักอาศัยอยู่ในละแวกใกล้กัน	18.8	3.6	0.3	22.7	4
	รูปแบบที่อยู่อาศัยมีความเหมาะสม	17.8	3.0	1.3	22.1	5
	พื้นที่ใช้สอยเพียงพอกับความต้องการ	17.2	3.0	1.7	21.9	6
	มีสภาพแวดล้อมที่ดี	18.1	2.3	1.3	21.7	7
	เสียค่าใช้จ่ายในการอยู่อาศัยน้อย	18.5	2.3	0.7	21.5	8
	มีระบบรักษาความปลอดภัยที่ดี	15.8	2.6	1.0	19.4	9
	อยู่ใกล้สิ่งอำนวยความสะดวก	15.8	2.0	0.3	18.1	10
	เหตุผลอื่นๆ	2.0	-	1.0	3.0	11
ภายนอกเขตประกอบการอุตสาหกรรมฯ	มีระบบรักษาความปลอดภัยที่ดี	25.1	8.6	-	58.8	1
	มีสภาพแวดล้อมที่ดี	42.9	9.6	-	52.5	2
	รูปแบบที่อยู่อาศัยมีความเหมาะสม	40.6	11.5	-	52.1	3
	พื้นที่ใช้สอยเพียงพอกับความต้องการ	39.3	11.9	-	51.2	4
	ประหยัดค่าใช้จ่ายในการเดินทาง	40.0	6.6	-	46.6	5
	มีคนรู้จักอาศัยอยู่ในละแวกใกล้กัน	37.6	7.9	-	45.5	6
	อยู่ใกล้สิ่งอำนวยความสะดวก	33.7	7.9	-	41.6	7
	อยู่ใกล้ที่ทำงาน	33.7	7.3	-	41.0	8
	เสียค่าใช้จ่ายในการอยู่อาศัยน้อย	34.6	6.3	-	40.9	9
	มีเพื่อนร่วมงานอยู่ในบริเวณเดียวกัน	28.7	4.6	-	33.3	10
	เหตุผลอื่นๆ	8.2	2.6	-	10.8	11

หมายเหตุ : ตัวเลขในตาราง หมายถึง ร้อยละของเหตุผลในการเลือกที่อยู่อาศัยในปัจจุบันของผู้ที่ทำงานกับตำแหน่งในโรงงานซึ่งจำนวนรวมในแต่ละตำแหน่งอาจจะเกิน 100 เนื่องจาก ผู้ทำงานบางคนมีเหตุผลมากกว่า 1 อย่าง

จากตาราง 6.2.3 ผู้ที่ทำงานที่อยู่ภายในเขตประกอบการอุตสาหกรรมแพคตอรีแลนด์วงน้อย ในตำแหน่งแรงงานมีเหตุผลในการเลือกที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน 3 อันดับแรก คือ 1. อยู่ใกล้ที่ทำงาน 2. ประหยัดค่าใช้จ่ายในการเดินทาง 3. มีเพื่อนร่วมงานอยู่ในบริเวณเดียวกัน สำหรับตำแหน่งหัวหน้างานมีเหตุผลในการเลือกที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน 3 อันดับแรก คือ 1. มีเพื่อนร่วมงานอยู่ในบริเวณเดียวกัน 2. ประหยัดค่าใช้จ่ายในการเดินทาง 3. อยู่ใกล้ที่ทำงาน และในตำแหน่งผู้ประกอบการ มีเหตุผลในการเลือกที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน 3 อันดับแรก คือ 1. ประหยัดค่าใช้จ่ายในการเดินทาง 2. อยู่ใกล้ที่ทำงาน 3. พื้นที่ใช้สอยเพียงพอกับความต้องการ

จะสังเกตได้ว่า เหตุผลสำคัญที่สุดที่ทำให้ผู้ทำงานทั้ง 3 ตำแหน่ง คือ เจ้าของ หัวหน้างาน และแรงงานตัดสินใจอยู่อาศัยภายในเขตประกอบการฯ คือ การมีที่อยู่อาศัยใกล้กับแหล่งงานจะช่วยประหยัดค่าใช้จ่ายในการเดินทางและสะดวกในการเดินทางเข้าถึงแหล่งงาน รวมถึงการที่มีสังคมของผู้ร่วมงานเดียวกันก็เป็นปัจจัยที่สำคัญ แต่สำหรับผู้ประกอบการจะมีปัจจัยในเรื่องพื้นที่ใช้สอยที่เหมาะสมกับความต้องการรวมอยู่ด้วย ในขณะที่แรงงานไม่ค่อยให้ความสำคัญเท่าที่ควร

สำหรับผู้ทำงานที่อยู่ภายนอกเขตประกอบการอุตสาหกรรมแพคตอรีแลนด์วงน้อย ในตำแหน่งแรงงานมีเหตุผลในการเลือกที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน 3 อันดับแรก คือ 1. มีสภาพแวดล้อมที่ดี 2. รูปแบบที่อยู่อาศัยมีความเหมาะสม 3. ประหยัดค่าใช้จ่ายในการเดินทาง สำหรับตำแหน่งหัวหน้างานมีเหตุผลในการเลือกที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน 3 อันดับแรก คือ 1. พื้นที่ใช้สอยเพียงพอกับความต้องการ 2. รูปแบบที่อยู่อาศัยมีความเหมาะสม 3. มีสภาพแวดล้อมที่ดี และในส่วนของเจ้าของโรงงานหรือผู้ประกอบการ ในการทำแบบสอบถามไม่พบการอยู่อาศัยภายนอกเขตประกอบการฯ จึงไม่นำมาวิเคราะห์

ในส่วนของเหตุผลของผู้ที่ทำงานตัดสินใจอยู่อาศัยภายนอกเขตประกอบการฯ คือ การมีสภาพแวดล้อมในที่อยู่อาศัยที่ดี รวมไปถึงรูปแบบและพื้นที่ใช้สอยที่มีความเหมาะสมในการอยู่อาศัยมากกว่าภายในเขตประกอบการฯ ที่น่าสังเกตคือ ในตำแหน่งแรงงาน จะมีปัจจัยด้านประหยัดค่าใช้จ่ายในการเดินทางด้วย เนื่องจาก การสำรวจพบว่าแรงงานส่วนหนึ่งจะอยู่อาศัยตาม หอพักหรือห้องเช่าที่มีอยู่รอบๆเขตประกอบการฯ ซึ่งตั้งอยู่ในระยะไม่เกิน 1-3 กิโลเมตรจากที่ทำงานทำให้ช่วยประหยัดค่าใช้จ่ายในการเดินทางได้ และเมื่อดูจากเหตุผลอื่นๆ พบว่าเกือบทั้งหมดมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองและอยู่ใกล้กับแหล่งงานอยู่แล้ว จึงไม่มีความจำเป็นที่จะอยู่อาศัยในเขตประกอบการฯ

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

6.2.4 ปัญหาในการอยู่อาศัยในที่อยู่อาศัยปัจจุบันของผู้ที่ทำงานกับตำแหน่งงาน

ตารางที่ 6.2.4 ปัญหาในการอยู่อาศัยในที่อยู่อาศัยปัจจุบันของผู้ที่ทำงานกับตำแหน่งงาน

ที่อยู่อาศัย ในปัจจุบัน	ปัญหาในการอยู่อาศัยในที่อยู่อาศัย ปัจจุบัน	ตำแหน่ง			ร้อยละโดยรวม ของผู้ที่ให้ความ สำคัญในแต่ละ เหตุผล	อันดับ
		แรงงาน	หัวหน้างาน	ผู้ประกอบการ		
ภายในเขตประกอบการอุตสาหกรรม	มีค่าใช้จ่ายในการอยู่อาศัยสูง	9.6	2.3	0.3	12.2	1
	ห่างไกลสิ่งอำนวยความสะดวก	8.2	2.3	1.3	11.8	2
	มีพื้นที่ใช้สอยไม่เพียงพอกับความต้องการ	7.3	1.6	-	8.9	3
	ขาดระบบรักษาความปลอดภัยที่ดี	5.9	1.6	0.7	8.2	4
	สภาพแวดล้อมไม่ดี มีมลภาวะ	5.6	2.0	0.4	8.0	5
	รูปแบบที่อยู่อาศัยไม่มีความเหมาะสม	6.6	1.3	-	7.9	6
	ไม่มีคนรู้จักอาศัยอยู่ในบริเวณเดียวกัน	4.6	0.3	0.3	5.2	7
	เสียค่าใช้จ่ายในการเดินทางสูง	3.0	-	-	3.0	8
	ไม่มีเพื่อนร่วมงานอยู่ในบริเวณเดียวกัน	3.0	0.3	-	3.3	9
	ห่างไกลจากที่ทำงาน	1.0	-	-	1.0	10
	เหตุผลอื่นๆ	0.3	0.3	-	0.6	11
ภายนอกเขตประกอบการอุตสาหกรรม	ห่างไกลจากที่ทำงาน	18.8	7.3	-	26.1	1
	มีค่าใช้จ่ายในการอยู่อาศัยสูง	17.5	4.9	-	22.4	2
	เสียค่าใช้จ่ายในการเดินทางสูง	16.2	5.9	-	22.1	3
	ขาดระบบรักษาความปลอดภัยที่ดี	17.8	1.6	-	19.4	4
	ห่างไกลสิ่งอำนวยความสะดวก	15.5	3.6	-	19.1	5
	มีพื้นที่ใช้สอยไม่เพียงพอกับความต้องการ	11.9	2.0	-	13.9	6
	ไม่มีเพื่อนร่วมงานอยู่ในบริเวณเดียวกัน	10.1	2.3	-	12.4	7
	สภาพแวดล้อมไม่ดี มีมลภาวะ	8.9	2.6	-	11.5	8
	รูปแบบที่อยู่อาศัยไม่มีความเหมาะสม	8.9	2.0	-	10.9	9
	ไม่มีคนรู้จักอาศัยอยู่ในบริเวณเดียวกัน	6.6	1.0	-	7.6	10
	เหตุผลอื่นๆ	2.0	0.3	-	2.3	11

หมายเหตุ : ตัวเลขในตาราง หมายถึง ร้อยละของปัญหาในการอยู่อาศัยในที่อยู่อาศัยปัจจุบันของผู้ที่ทำงานกับตำแหน่งงานซึ่ง
จำนวนรวมในแต่ละตำแหน่งอาจจะเกิน 100 เนื่องจาก ผู้ทำงานบางคนมีเหตุผลมากกว่า 1 อย่าง

จากตารางที่ 6.2.4 ผู้ที่ทำงานที่อยู่ในเขตประกอบการอุตสาหกรรมแพคตอรีแลนด์วังน้อย ใน
ตำแหน่งแรงงานมีปัญหาในการอยู่อาศัยในที่อยู่อาศัยปัจจุบัน 3 อันดับแรก คือ 1. มีค่าใช้จ่ายในการอยู่อาศัยสูง
2. ห่างไกลสิ่งอำนวยความสะดวก 3. มีพื้นที่ใช้สอยไม่เพียงพอกับความต้องการ สำหรับตำแหน่งหัวหน้างานมี

ปัญหาในการอยู่อาศัยในที่อยู่อาศัยปัจจุบัน 3 อันดับแรก คือ 1. มีค่าใช้จ่ายในการอยู่อาศัยสูง 2. ห้างไกล สิ่งอำนวยความสะดวก 3. สภาพแวดล้อมไม่ดี มีมลภาวะ และในตำแหน่งผู้ประกอบการมีปัญหาในการอยู่อาศัย ในที่อยู่อาศัยปัจจุบัน 3 อันดับแรก คือ 1. ห้างไกล สิ่งอำนวยความสะดวก 2. ขาดระบบรักษาความปลอดภัยที่ดี 3. สภาพแวดล้อมไม่ดี มีมลภาวะ

สำหรับผู้ที่ทำงานที่อยู่ภายนอกเขตประกอบการอุตสาหกรรมแพคตอรีแลนด์วังน้อย ในตำแหน่งแรงงานมีปัญหาการอยู่อาศัยในที่อยู่อาศัยปัจจุบัน 3 อันดับแรก คือ 1. ห้างไกล สิ่งอำนวยความสะดวก 2. ขาดระบบรักษาความปลอดภัยที่ดี 3. มีค่าใช้จ่ายในการอยู่อาศัยสูง สำหรับตำแหน่งหัวหน้างานมีปัญหาในการอยู่อาศัยในที่อยู่อาศัยปัจจุบัน 3 อันดับแรก 1. ห้างไกล สิ่งอำนวยความสะดวก 2. เสียค่าใช้จ่ายในการเดินทางสูง 3. มีค่าใช้จ่ายในการอยู่อาศัยสูง และในส่วนของเจ้าของโรงงานหรือผู้ประกอบการ ในการทำแบบสอบถามไม่พบการอยู่อาศัยภายนอกเขตประกอบการฯ จึงไม่นำมาวิเคราะห์

สำหรับผู้ที่ทำงานที่อาศัยอยู่ภายนอกเขตประกอบการฯ มีปัญหาในการอยู่อาศัยที่สำคัญ คือ อยู่ห่างไกล สิ่งอำนวยความสะดวก เช่นเดียวกับ ผู้อยู่อาศัยภายในเขตประกอบการฯ อาจเนื่องมาจากผู้ที่ทำงานส่วนใหญ่อาศัยอยู่บริเวณรอบๆเขตประกอบการฯ ซึ่งยังเป็นพื้นที่ว่าง รกร้าง และที่นาเดิมอยู่มาก ทั้งยังห่างไกลจากตัวเมืองอีกด้วย นอกจากนี้ยังมีค่าใช้จ่ายในการอยู่อาศัยที่สูง และขาดระบบรักษาความปลอดภัยที่ดี เนื่องมาจาก การอยู่อาศัยตามห้องเช่าของเอกชนเจ้าของที่ ที่ไม่มีมาตรฐานจึงไม่มีความปลอดภัยเท่าที่ควร สังเกตพบว่าเป็นปัญหาของแรงงาน รวมถึงเสียค่าใช้จ่ายในการเดินทางสูงเพราะที่อยู่อาศัยอยู่ห่างไกลจากแหล่งงาน ซึ่งเมื่อดูแล้ว จะเกิดกับผู้ที่ทำงานในตำแหน่งหัวหน้างานหรือผู้บริหาร

จากการวิเคราะห์ลักษณะการอยู่อาศัยในปัจจุบันของผู้ที่ทำงานในเขตประกอบการอุตสาหกรรมแพคตอรีแลนด์วังน้อย สามารถแบ่งการวิเคราะห์ได้ดังนี้

- จากตารางที่ 6.2.1 การที่พบว่า อาคารพาณิชย์ได้กลายเป็นที่อยู่อาศัยรวมถึงการเกิดห้องแบ่งเช่า, หอพักขึ้นนั้น แสดงให้เห็นถึงความต้องการที่อยู่อาศัยที่อยู่ใกล้กับแหล่งงาน สอดคล้องกับทฤษฎีการเลือกทำเลที่ตั้งที่อยู่อาศัยที่กล่าวถึงความสัมพันธ์ของระยะห่างระหว่างที่ตั้งของที่อยู่อาศัยกับที่ทำงานและฐานะทางเศรษฐกิจของครอบครัว โดยให้ความเห็นว่าเพื่อประหยัดค่าใช้จ่ายในการเดินทาง กลุ่มผู้มีรายได้ต่ำจะพยายามเลือกที่ตั้งของที่อยู่อาศัยให้ใกล้กับแหล่งงานมากกว่าผู้มีรายได้สูงและ Needham (1977) ให้ความเห็นว่าเหตุผลในการรวมตัวของย่านพักอาศัยเกิดจากความสะดวกในการเข้าถึง (Accessibility) ทำให้ผู้อยู่อาศัยมีความสะดวกในการเดินทางไปทำงาน ศึกษา จับจ่ายซื้อของ และติดต่อธุรกิจ ทำให้ย่านพักอาศัยจับตัวตามแนวเดินทางคมนาคม และกระจายตัวรอบๆศูนย์กลางธุรกิจ ร้านค้า ที่ทำงาน และสถานศึกษา
- จากตารางที่ 6.2.2 การครอบครองที่อยู่อาศัย แรงงานซึ่งมีรายได้ต่ำจะมีแนวโน้มการครอบครองที่อยู่อาศัยเป็นแบบเช่าอยู่ ในขณะที่หัวหน้างานและเจ้าของโรงงานซึ่งมีรายได้ที่สูงกว่ามีแนวโน้มที่จะเป็นเจ้าของในที่อยู่อาศัย สอดคล้องกับทฤษฎีของ W. Lean และ Brain Goodal (1977) ได้กล่าวถึงการเลือกที่ตั้งที่อยู่อาศัยว่า ผู้มีรายได้แตกต่างกัน จะมีความแตกต่างกันในการเลือกที่ตั้งของที่อยู่อาศัยอีกด้วย โดยผู้มีรายได้ต่ำจะพยายามมีที่อยู่อาศัยใกล้แหล่งงาน (โดยเฉพาะกรณีทำงานในเขตอุตสาหกรรม) เพราะจะประหยัดค่าเดินทาง โดยอาจเสียค่าใช้จ่ายเฉพาะค่าเช่าบ้าน

ส่วนผู้มีรายได้สูงจะสามารถเลือกที่อยู่อาศัยได้หลายประเภท โดยไม่ต้องสนใจว่าที่อยู่อาศัยกับที่ทำงานต้องมีความสัมพันธ์ต่อกัน เพราะผู้มีรายได้สูงจะสามารถเดินทางได้อย่างรวดเร็ว โดยจะใช้เวลาเท่ากับผู้มีรายได้น้อยที่อยู่ใกล้แหล่งงาน

- เหตุผลในการเลือกที่อยู่อาศัยของผู้ที่ทำงานในเขตประกอบการอุตสาหกรรมแพคตอรีแลนด์วงน้อย คือ มีความเหมาะสมในด้านเศรษฐกิจ คือช่วยประหยัดค่าใช้จ่ายในการเดินทาง ในด้านสังคม มีเพื่อนร่วมงานอาศัยอยู่ในบริเวณใกล้กัน และในด้านกายภาพคืออยู่ใกล้แหล่งงานทำให้สะดวกในการเข้าถึงแหล่งงาน สอดคล้องกับแนวความคิดในการเลือกทำเลที่ตั้งที่อยู่อาศัย ที่จะต้องพิจารณาถึงปัจจัยที่สำคัญๆ 3 ปัจจัย คือ ปัจจัยด้านเศรษฐกิจ ปัจจัยด้านการเดินทาง และปัจจัยด้านสังคม สำหรับผู้ที่อยู่ภายนอกเขตประกอบการอุตสาหกรรมแพคตอรีแลนด์วงน้อย จะดูจากความสะดวกด้านกายภาพเป็นสำคัญ ทั้งปัจจัยด้านพื้นที่ใช้สอย รูปแบบของที่อยู่อาศัย และสภาพแวดล้อม นอกจากนั้นส่วนหนึ่งยังมีที่อยู่อาศัยของตนเองที่อยู่ใกล้แหล่งงานอยู่แล้ว
- ปัญหาในการอยู่อาศัยที่สำคัญที่สุดของผู้ที่ทำงานทั้ง 3 ตำแหน่งที่อยู่ภายในเขตประกอบการฯ คือ อยู่ห่างไกลสิ่งอำนวยความสะดวก เนื่องจาก เขตประกอบการฯเป็นเขตพื้นที่อุตสาหกรรมทำให้ต้องอยู่ห่างไกลจากตัวเมือง ตามนโยบายของรัฐฯ ที่ต้องการจะลดมลพิษในเมืองจึงทำให้เขตประกอบการฯ ต้องออกไปตั้งอยู่ห่างไกลจากตัวเมือง นอกจากนี้ภายในเขตประกอบการฯ ยังมีสภาพแวดล้อมไม่ดี ซึ่งส่วนหนึ่งเกิดจากการที่มีโรงงานย่อยเกิดขึ้นในเขตที่พักอาศัย (ทาวน์เฮาส์) และเขตบริการ (อาคารพาณิชย์) ทำให้เกิดมลภาวะที่ไม่ดีขึ้น และยังมีค่าใช้จ่ายในการอยู่อาศัยที่ค่อนข้างสูงเมื่อเทียบกับภายนอก เนื่องจาก เขตประกอบการอุตสาหกรรมแพคตอรีแลนด์วงน้อยมีการจัดตั้งชมรมแพคตอรีแลนด์วงน้อยขึ้นเพื่อดูแลผู้ทำงานและอาศัยในเขตประกอบการฯ ซึ่งทางชมรมฯ มีการจัดเก็บค่าต่างๆเอง เช่น ไฟฟ้า น้ำบาดาล รวมไปถึงค่าส่วนกลางต่างๆซึ่งค่อนข้างแพงกว่าภายนอกมาก
- และปัญหาสำคัญที่สุดของผู้ที่ทำงานที่อยู่อาศัยภายนอกเขตประกอบการฯ คือ อยู่ห่างไกลสิ่งอำนวยความสะดวกเช่นเดียวกับผู้ที่อยู่ภายในเขตประกอบการฯ นอกจากนั้นในส่วนของแรงงานยังมีปัญหาในด้านขาดระบบรักษาความปลอดภัยที่ดี และมีค่าใช้จ่ายในการอยู่อาศัยที่สูงสำหรับหัวหน้างานพบว่ามีปัญหาด้านเสียค่าใช้จ่ายในการเดินทางสูงและค่าใช้จ่ายในการอยู่อาศัยที่สูง

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

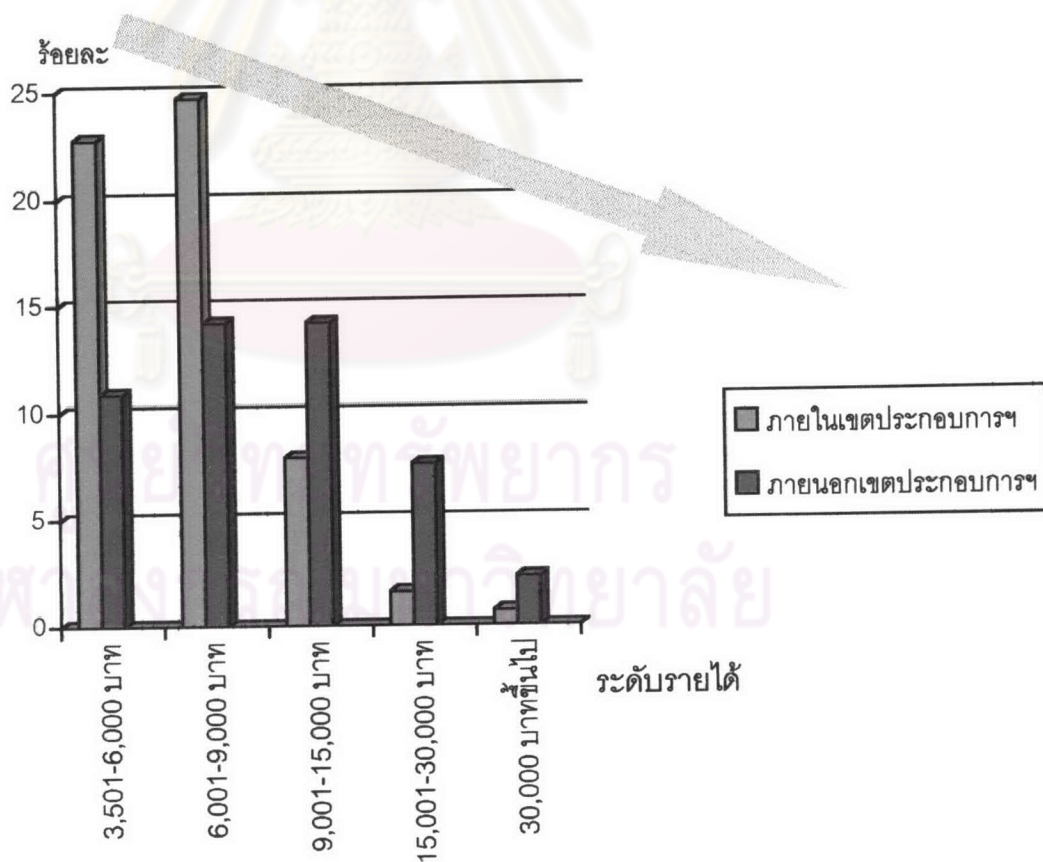
6.3. ลักษณะความต้องการที่อยู่อาศัย

6.3.1 ความสัมพันธ์ของระดับรายได้ กับความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้ที่ทำงาน

ตารางที่ 6.3.1 ความสัมพันธ์ของระดับรายได้ กับความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้ที่ทำงาน (ร้อยละ)

ระดับรายได้/เดือน	ความต้องการที่อยู่อาศัย		รวม
	ภายในเขต ประกอบการฯ	ภายนอกเขต ประกอบการฯ	
3,501-6,000 บาท	22.8	10.9	33.7
6,001-9,000 บาท	24.7	14.2	38.9
9,001-15,000 บาท	7.9	7.3	15.2
15,001-30,000 บาท	1.6	7.6	9.2
30,000 บาทขึ้นไป	0.7	2.3	3.0
รวม	57.7	42.3	100.0

แผนภูมิที่ 6.3.1 ความสัมพันธ์ระหว่างระดับรายได้ กับความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้ที่ทำงาน



ในการวิเคราะห์ความสัมพันธ์ระหว่างระดับรายได้กับความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้ที่ทำงาน ผลปรากฏดังตาราง 6.3.1 จะเห็นได้ว่า กลุ่มผู้มีระดับรายได้ในช่วงระหว่าง 3,501-6,000 บาท และ 6,001-9,000 บาท จะต้องการอยู่อาศัยภายในเขตประกอบการฯ ค่อนข้างสูง เมื่อนำมาดูเทียบกับตำแหน่งในโรงงาน (ตาราง 6.2.2) พบว่ากลุ่มดังกล่าว คือแรงงานหรือผู้ปฏิบัติการ

สำหรับกลุ่มที่มีรายได้ในช่วงระหว่าง 9,001-15,000 บาท และ 15,001-30,000 บาท จะไม่ค่อยต้องการอยู่อาศัยภายในเขตประกอบการฯ มากนัก และเมื่อนำมาเทียบกับตำแหน่งในโรงงาน พบว่ากลุ่มนี้ คือหัวหน้างานหรือผู้บริหาร

และกลุ่มสุดท้าย คือ กลุ่มที่มีระดับรายได้ 30,000 บาทขึ้นไป (ตาราง 6.3.1) กลุ่มนี้คือเจ้าของหรือผู้ประกอบการ จากข้อมูลพบว่ากลุ่มนี้จะต้องการอยู่อาศัยภายนอกเขตประกอบการฯ มากกว่าภายในเขตประกอบการฯ

จากผลการวิเคราะห์ดังกล่าว ทำให้ทราบว่าระดับรายได้และตำแหน่งของผู้ที่ทำงาน จะมีผลต่อความต้องการในที่อยู่อาศัยแปรผันตามกัน กล่าวคือ ยิ่งตำแหน่งและรายได้ต่ำ จะยิ่งต้องการอยู่ในเขตประกอบการอุตสาหกรรมฯ และเมื่อตำแหน่งและรายได้สูงขึ้น ก็ต้องการอยู่นอกเขตประกอบการอุตสาหกรรมฯ ซึ่งสอดคล้องกับที่ Lean และ Goodall (1966) กล่าวถึงความแตกต่างในการเลือกที่ตั้งของที่อยู่อาศัยของผู้ที่มีรายได้ต่ำกับผู้มีรายได้สูงว่า "ผู้มีรายได้ต่ำจะพยายามมีที่อยู่อาศัยใกล้ที่ทำงาน เพราะประหยัดค่าเดินทาง โดยอาจเสียค่าใช้จ่ายเฉพาะค่าเช่าบ้าน ส่วนผู้มีรายได้สูงจะสามารถเลือกที่อยู่อาศัยได้หลายประเภท โดยไม่ต้องสนใจว่า ที่อยู่อาศัยและที่ทำงานต้องมีความสัมพันธ์ต่อกัน เพราะผู้มีรายได้สูงจะสามารถเดินทางได้รวดเร็ว โดยใช้เวลาเท่ากับผู้มีรายได้ต่ำที่อยู่ใกล้แหล่งงาน"

ศูนย์วิทยพัชกร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

6.3.2 ความสัมพันธ์ของตำแหน่งในโรงงานกับความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้ที่ทำงาน

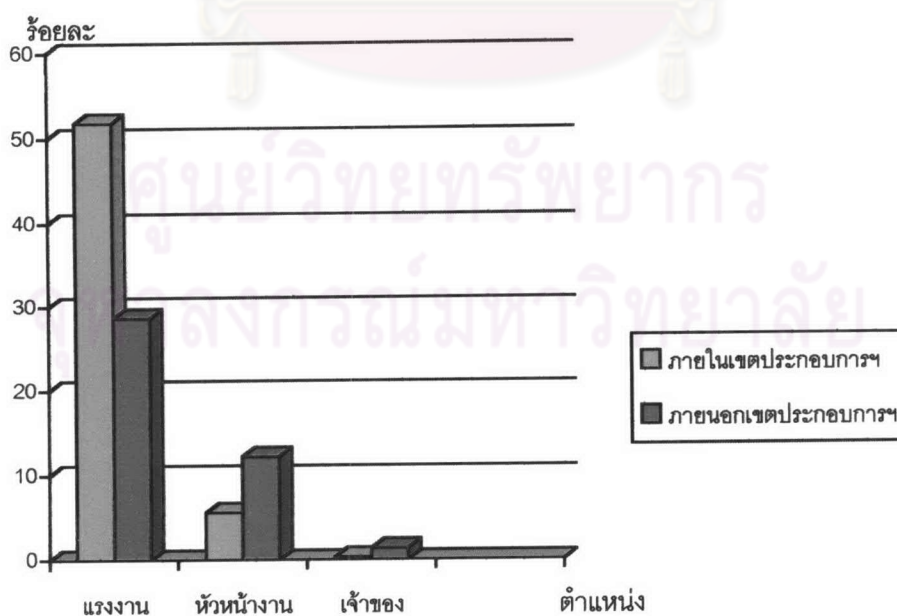
จากตาราง 6.3.2 จะเห็นได้ว่า ในด้านความต้องการที่อยู่อาศัยนั้น แรงงานหรือปฏิบัติการ จะต้องการอยู่อาศัยในเขตประกอบการฯมากกว่าต้องการอยู่นอกเขตประกอบการฯ ในขณะที่หัวหน้างานและเจ้าของโรงงาน จะต้องการอยู่อาศัยภายนอกเขตประกอบการมากกว่า

สอดคล้องกับทฤษฎีของ W.Lean และ Brain Goodal ที่กล่าวว่า ผู้ที่มีรายได้ต่ำ (แรงงาน) จะพยายามมีที่อยู่อาศัยใกล้แหล่งงาน (โดยเฉพาะกรณีที่มีที่ทำงานในเขตอุตสาหกรรม) เพราะจะประหยัดค่าเดินทาง โดยอาจเสียค่าใช้จ่ายเฉพาะค่าเช่าบ้าน ส่วนผู้มีรายได้สูง(หัวหน้างานและเจ้าของ) จะสามารถเลือกที่อยู่อาศัยได้หลายประเภท โดยไม่ต้องสนใจว่าที่อยู่อาศัยกับที่ทำงานต้องมีความสัมพันธ์ต่อกัน เพราะผู้มีรายได้สูงจะสามารถเดินทางได้อย่างรวดเร็ว โดยจะใช้เวลาเท่ากับผู้มีรายได้น้อยที่อยู่ใกล้แหล่งงาน

ตารางที่ 6.3.2 ความสัมพันธ์ตำแหน่งในโรงงานกับความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้ที่ทำงาน (ร้อยละ)

ตำแหน่ง	ความต้องการที่อยู่อาศัย		รวม
	ภายในเขตประกอบการฯ	ภายนอกเขตประกอบการฯ	
แรงงานหรือปฏิบัติการ	51.8	28.7	80.5
หัวหน้างานหรือผู้บริหาร	5.6	12.2	17.8
เจ้าของหรือผู้ประกอบการ	0.3	1.4	1.7
รวม	57.7	42.3	100.0

แผนภูมิที่ 6.3.2 ความสัมพันธ์ตำแหน่งในโรงงาน กับความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้ที่ทำงาน



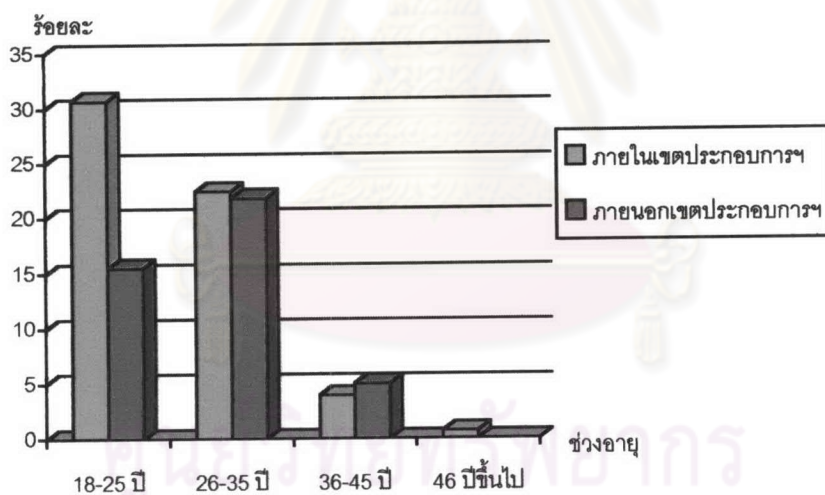
6.3.3 ความสัมพันธ์ของช่วงอายุ และสภาพการอยู่อาศัยกับความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้ที่ทำงาน

ผู้ที่ต้องการอยู่อาศัยในเขตประกอบการ จากข้อมูลคือ ผู้ที่อายุอยู่ระหว่าง 18-25 ปี ไปจนถึง 26-35 ปี ซึ่งก็คือแรงงาน นอกเหนือจากนั้น คือ 36 ปีขึ้นไปจะต้องการอยู่นอกเขตประกอบการ

ตารางที่ 6.3.3 ความสัมพันธ์ของช่วงอายุกับความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้ที่ทำงาน

ช่วงอายุ	ความต้องการที่อยู่อาศัย		รวม
	ภายในเขตประกอบการ	ภายนอกเขตประกอบการ	
18-25 ปี	30.7	15.5	46.2
26-35 ปี	22.4	21.8	44.2
36-45 ปี	3.9	5.0	8.9
46 ปีขึ้นไป	0.7	-	0.7
รวม	57.7	42.3	100.0

แผนภูมิที่ 6.3.3 ความสัมพันธ์ของช่วงอายุกับความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้ที่ทำงาน



6.3.4 ความสัมพันธ์ของสภาพการอยู่อาศัยกับความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้ที่ทำงาน

ตารางที่ 6.3.4 ความสัมพันธ์ของสภาพการอยู่อาศัยกับความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้ที่ทำงาน (ร้อยละ)

สภาพการอยู่อาศัย	ความต้องการที่อยู่อาศัย					
	ชาย		หญิง		รวม ชาย-หญิง	
	ภายใน	ภายนอก	ภายใน	ภายนอก	ภายใน	ภายนอก
บิดา-มารดา	4.3	4.0	7.2	9.2	11.5	13.2
ญาติ-พี่น้อง	4.6	4.3	5.6	7.6	10.2	11.9
คู่สมรส	12.2	9.2	12.2	11.9	24.4	21.1
เพื่อน	9.2	2.6	6.9	2.0	16.1	4.6
ลูก-หลาน	0.3	1.3	4.0	6.6	4.3	7.9
อยู่คนเดียว	4.0	1.9	2.0	1.3	6.0	3.2

จากตาราง 6.3.3 ช่วงอายุที่ต้องการอยู่อาศัยภายในเขตประกอบการฯ คือ ช่วงอายุระหว่าง 18-35 ปี หลังจาก 36 ปีขึ้นไปมีแนวโน้มที่จะต้องการอยู่ภายนอกเขตประกอบการฯ

เมื่อนำผลที่ได้จากตาราง 6.3.3 ไปวิเคราะห์รวมกับผลจากตาราง 6.3.4 พบว่า ในภาพรวม กลุ่มที่ต้องการอยู่อาศัยในเขตประกอบการฯ คือ กลุ่มที่อยู่กับคู่สมรส อยู่กับเพื่อน และอยู่คนเดียว จึงเชื่อได้ว่าเป็น กลุ่มที่อยู่ในช่วงอายุเริ่มทำงานหรือทำงานได้ไม่นาน (18-25 ปี) และกลุ่มที่มีแนวโน้มต้องการอยู่ภายนอกเขตประกอบการฯ คือ กลุ่มที่มีสังคมเป็นแบบเครือญาติมากกว่ากลุ่มแรก ได้แก่กลุ่มที่อยู่กับบิดา-มารดา ,ญาติ-พี่น้อง ,ลูก-หลาน

และเมื่อวิเคราะห์โดยแยกตามเพศ พบว่า สัดส่วนร้อยละของเพศหญิงที่อยู่กับบิดา-มารดา, ญาติ-พี่น้อง มีแนวโน้มต้องการอยู่อาศัยภายนอกเขตประกอบการฯ มากกว่าเพศชาย

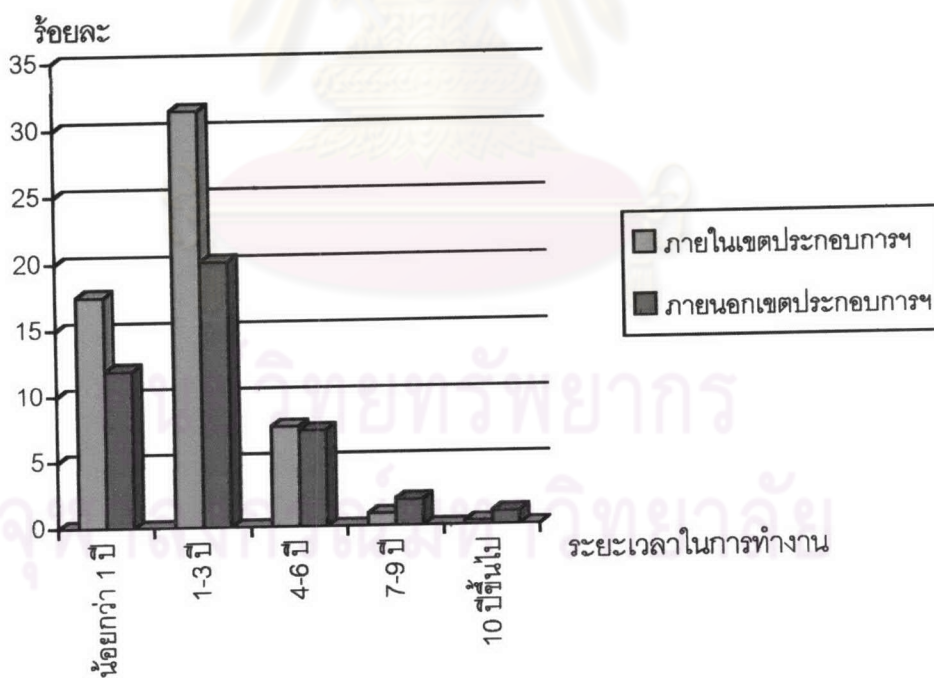
6.3.5 ความสัมพันธ์ของระยะเวลาในการทำงาน กับความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้ที่ทำงาน

พบว่า ผู้ที่ทำงานมาแล้วประมาณ 1-3 ปี จะมีความต้องการอยู่อาศัยภายในเขตประกอบการฯ แต่สำหรับผู้ที่ทำงานตั้งแต่ 4 ปีขึ้นไปมีแนวโน้มที่จะต้องการอยู่อาศัยภายนอกเขตประกอบการฯ

ตารางที่ 6.3.5 ระยะเวลาในการทำงานกับความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้ที่ทำงาน (ร้อยละ)

ระยะเวลาในการทำงาน	ความต้องการที่อยู่อาศัย		รวม
	ภายในเขตประกอบการฯ	ภายนอกเขตประกอบการฯ	
น้อยกว่า 1 ปี	17.5	11.9	29.4
1-3 ปี	31.4	20.1	51.5
4-6 ปี	7.6	7.3	14.9
7-9 ปี	0.9	2.0	2.9
10 ปีขึ้นไป	0.3	1.0	1.3
รวม	57.7	42.3	100.0

แผนภูมิที่ 6.3.5 ระยะเวลาในการทำงานกับความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้ที่ทำงาน



6.3.6 ความสัมพันธ์ของการอยู่อาศัยในปัจจุบัน กับความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้ที่ทำงาน

จากการวิเคราะห์ พบว่า ผู้ที่อยู่อาศัยภายในเขตประกอบการฯ ซึ่งมีทั้ง อาศัยอยู่ในโรงงาน ทาวน์เฮาส์ และอาคารพาณิชย์ ต่างต้องการอยู่อาศัยภายในเขตประกอบการฯ

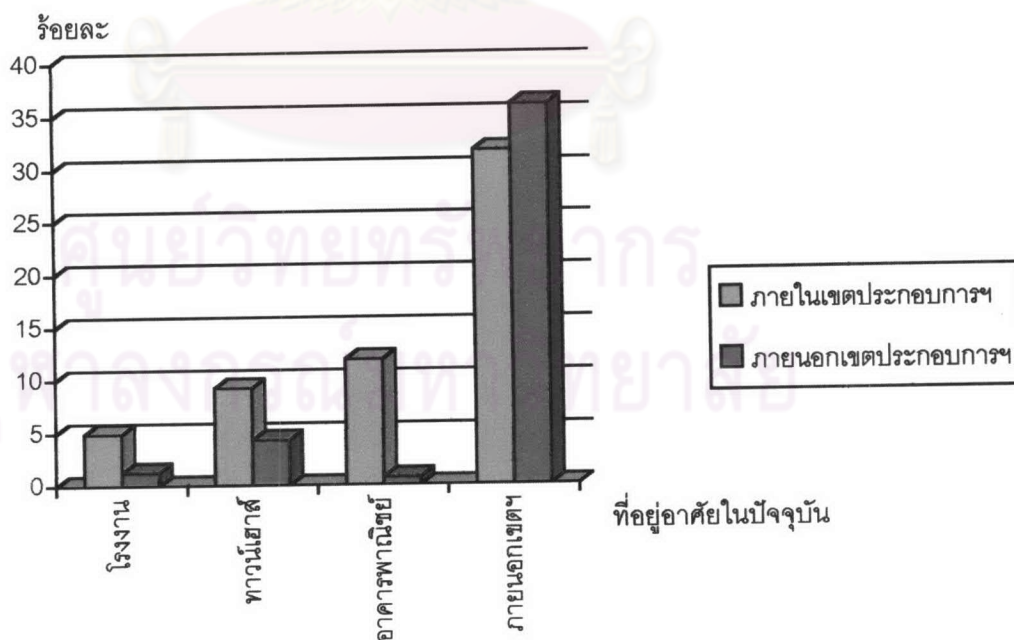
สำหรับผู้ที่อยู่ภายนอกเขตประกอบการฯ จะมีสัดส่วนความต้องการที่อยู่อาศัยภายในกับภายนอกเขตประกอบการฯ ที่ใกล้เคียงกัน

ที่น่าสนใจคือ เมื่อดูแผนภูมิที่ 6.3.6 ผู้ที่อยู่อาคารพาณิชย์ซึ่งเป็นส่วนบริการกลับมีความต้องการจะอยู่อาศัยภายในเขตประกอบการฯ ที่มากกว่าทาวน์เฮาส์ซึ่งเป็นส่วนที่อยู่อาศัย

ตารางที่ 6.3.6 การอยู่อาศัยในปัจจุบันกับความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้ที่ทำงาน (ร้อยละ)

ที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน		ความต้องการที่อยู่อาศัย		รวม
		ภายในเขตประกอบการฯ	ภายนอกเขตประกอบการฯ	
ภายในเขตประกอบการฯ	โรงงาน	4.9	1.3	6.2
	ทาวน์เฮาส์	9.2	4.3	13.5
	อาคารพาณิชย์	11.9	0.7	12.6
ภายนอกเขตประกอบการ		31.7	36.0	67.7
รวม		57.7	42.3	100.0

แผนภูมิที่ 6.3.6 ที่อยู่อาศัยในปัจจุบันกับความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้ที่ทำงาน



6.3.7 ความสัมพันธ์ของการครอบครองที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน กับความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้ที่ทำงาน

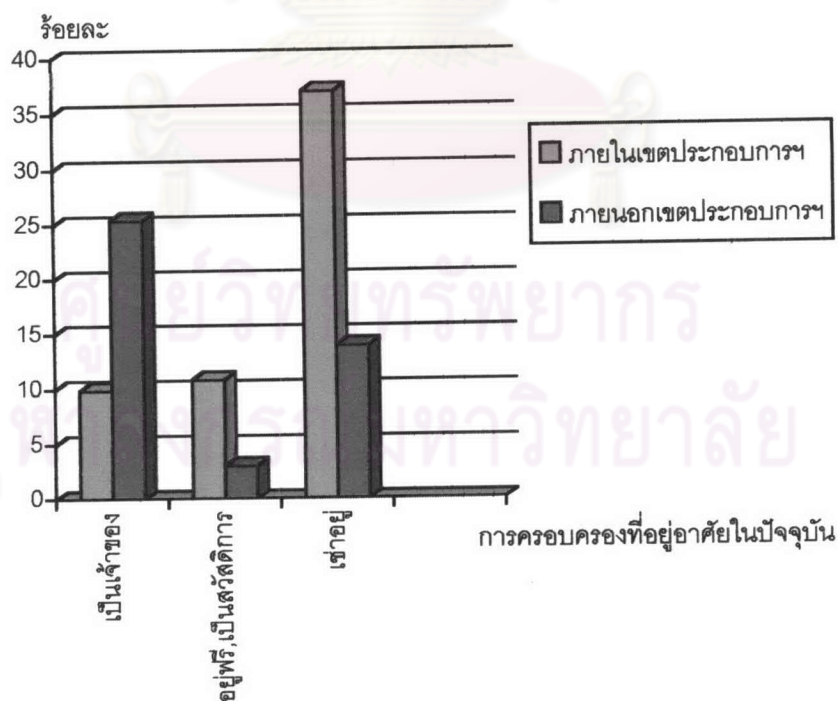
ผู้ที่เป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยอยู่แล้ว จะต้องการอยู่ภายนอกเขตประกอบการฯ เนื่องจากมีที่อยู่อาศัยอยู่ภายนอกเขตประกอบการฯ และที่อยู่อาศัยอยู่ไม่ไกลจากที่ทำงานมากนัก จึงไม่มีความจำเป็นที่จะอยู่ภายในเขตประกอบการฯ

แต่สำหรับผู้ที่อยู่เป็นสวัสดิการ กับเช่าอยู่จะต้องการอยู่ภายในเขตประกอบการฯ เนื่องจากผู้ที่ได้รับสวัสดิการจะไม่ต้องเสียค่าที่พักอาศัย และอยู่ใกล้ที่ทำงานอีกด้วย ในขณะที่ผู้เช่าอยู่จะต้องการหาที่อยู่อาศัยที่ใกล้ที่ทำงานให้มากที่สุด

ตารางที่ 6.3.7 การครอบครองที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน กับความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้ที่ทำงาน (ร้อยละ)

การครอบครองที่อยู่อาศัย	ความต้องการที่อยู่อาศัย		รวม
	ภายในเขตประกอบการฯ	ภายนอกเขตประกอบการฯ	
เป็นเจ้าของ	9.9	25.4	35.3
อยู่ฟรี,เป็นสวัสดิการ	10.8	3.0	13.8
เช่าอยู่	37.0	13.9	50.9
รวม	57.7	42.3	100.0

แผนภูมิที่ 6.3.7 การครอบครองที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน กับความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้ที่ทำงาน



6.3.8 เหตุผลที่ต้องการอยู่อาศัยภายในเขตประกอบการฯ

ตารางที่ 6.3.8 ร้อยละของเหตุผลที่ต้องการอยู่อาศัยภายในเขตประกอบการฯ ของผู้ทำงาน

ที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน	เหตุผลที่ต้องการอยู่อาศัยภายในเขตประกอบการฯ	ตำแหน่ง			ร้อยละโดยรวมของผู้ที่ให้ความสำคัญในแต่ละเหตุผล	อันดับ
		แรงงาน	หัวหน้างาน	ผู้ประกอบการ		
ภายในเขตประกอบการอุตสาหกรรมฯ	ประหยัดค่าใช้จ่ายในการเดินทาง	23.4	2.3	0.3	26.0	1
	อยู่ใกล้ที่ทำงาน	22.4	2.3	0.3	25.0	2
	มีเพื่อนร่วมงานอยู่ในบริเวณเดียวกัน	19.8	2.0	0.3	22.1	3
	เสียค่าใช้จ่ายในการอยู่อาศัยน้อย	18.5	2.0	0.3	20.8	4
	พื้นที่ใช้สอยเพียงพอกับความต้องการ	17.2	2.0	0.3	19.5	5
	มีสภาพแวดล้อมที่ดี	16.5	2.2	0.3	19.0	6
	รูปแบบที่อยู่อาศัยมีความเหมาะสม	16.2	2.3	0.3	18.8	7
	มีระบบรักษาความปลอดภัยที่ดี	16.8	1.6	0.3	18.7	8
	มีคนรู้จักอาศัยอยู่ในละแวกใกล้กัน	16.8	1.6	0.3	18.7	8
	อยู่ใกล้สิ่งอำนวยความสะดวก	15.5	1.6	0.3	17.4	10
	เหตุผลอื่นๆ	1.3	0.3	-	1.6	11
ภายนอกเขตประกอบการอุตสาหกรรมฯ	อยู่ใกล้ที่ทำงาน	27.7	3.3	-	31.0	1
	ประหยัดค่าใช้จ่ายในการเดินทาง	26.7	2.9	-	29.6	2
	มีระบบรักษาความปลอดภัยที่ดี	22.8	2.3	-	25.1	3
	มีเพื่อนร่วมงานอยู่ในบริเวณเดียวกัน	21.8	2.6	-	24.4	4
	อยู่ใกล้สิ่งอำนวยความสะดวก	20.5	2.0	-	22.5	5
	เสียค่าใช้จ่ายในการอยู่อาศัยน้อย	19.8	2.6	-	22.4	6
	มีสภาพแวดล้อมที่ดี	20.1	2.3	-	22.4	6
	รูปแบบที่อยู่อาศัยมีความเหมาะสม	19.5	1.6	-	21.1	8
	พื้นที่ใช้สอยเพียงพอกับความต้องการ	18.8	1.6	-	20.4	9
	มีคนรู้จักอาศัยอยู่ในละแวกใกล้กัน	17.2	2.3	-	19.5	10
	เหตุผลอื่นๆ	0.7	-	-	0.7	11

หมายเหตุ : ตัวเลขในตาราง หมายถึง ร้อยละของเหตุผลที่ต้องการอยู่อาศัยภายในเขตประกอบการฯ ของผู้ทำงานกับตำแหน่งในโรงงานซึ่งจำนวนรวมในแต่ละตำแหน่งอาจจะเกิน 100 เนื่องจาก ผู้ทำงานบางคนมีเหตุผลมากกว่า 1 อย่าง

จากตารางที่ 6.3.8 พบว่า เหตุผลของผู้ที่อาศัยภายในเขตประกอบการฯ ต้องการที่จะอยู่ภายในเขตประกอบการฯต่อไป คือ 1. ประหยัดค่าใช้จ่ายในการเดินทาง 2. อยู่ใกล้ที่ทำงาน 3. มีเพื่อนร่วมงานอยู่ในบริเวณเดียวกัน เช่นเดียวกับตารางที่ 6.2.3

เมื่อมาดูเหตุผลของผู้ที่อาศัยภายนอกเขตประกอบการฯ และต้องการที่จะอยู่ภายในเขตประกอบการฯ คือ 1. อยู่ใกล้ที่ทำงาน 2. ประหยัดค่าใช้จ่ายในการเดินทาง 3. มีระบบรักษาความปลอดภัยที่ดี จะเห็นได้ว่าความต้องการที่จะอยู่ในเขตประกอบการฯ ที่สำคัญของผู้ที่ทำงาน คือ ต้องการที่จะอยู่ใกล้กับที่ทำงานเพื่อความสะดวก รวดเร็วในการเดินทาง และช่วยประหยัดค่าใช้จ่ายในการเดินทาง ซึ่งสอดคล้องกับงานวิจัยเรื่องความสัมพันธ์ของที่อยู่อาศัยกับที่ทำงานของ Mehta (1978) ซึ่งมีเนื้อหาโดยสรุปได้ว่า การจัดสร้างที่อยู่อาศัยควบคู่ไปกับแหล่งงาน จะช่วยก่อให้เกิดประโยชน์แก่เจ้าของกิจการ ในกรณีที่พนักงานจะสามารถเข้าทำงานนอกเวลาปกติได้โดยสะดวกและเกิดประโยชน์แก่พนักงานที่จะลดค่าใช้จ่าย และเวลาในการเดินทางและเป็นการเสริมสร้างรายได้พิเศษจากการทำงานพิเศษนอกเวลาแก่ครอบครัวอีกด้วย



ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

6.3.9 เหตุผลที่ไม่ต้องการอยู่อาศัยภายในเขตประกอบการฯ

ตารางที่ 6.3.9 ร้อยละของเหตุผลที่ไม่ต้องการอยู่อาศัยภายในเขตประกอบการฯ ของผู้ทำงาน

ที่อยู่อาศัย ในปัจจุบัน	เหตุผลที่ไม่ต้องการอยู่อาศัยภายในเขต ประกอบการฯ	ตำแหน่ง			ร้อยละโดยรวม ของผู้ที่ให้ความ สำคัญในแต่ละ เหตุผล	อันดับ
		แรงงาน	หัวหน้างาน	ผู้ประกอบการ		
ภายในเขตประกอบการอุตสาหกรรมฯ	สภาพแวดล้อมไม่ดี มีมลภาวะ	2.3	1.6	0.3	4.2	1
	มีค่าใช้จ่ายในการอยู่อาศัยสูง	2.3	1.0	0.3	3.6	2
	ห่างไกลสิ่งอำนวยความสะดวก	2.0	1.3	1.3	3.6	2
	มีพื้นที่ใช้สอยไม่เพียงพอกับความต้องการ	2.3	1.3	-	3.6	2
	รูปแบบที่อยู่อาศัยไม่มีความเหมาะสม	2.0	1.3	-	3.3	5
	ขาดระบบรักษาความปลอดภัยที่ดี	1.6	1.0	-	2.6	6
	ไม่มีคนรู้จักอาศัยอยู่ในบริเวณเดียวกัน	1.3	0.3	0.3	1.9	7
	เสียค่าใช้จ่ายในการเดินทางสูง	1.3	-	-	1.3	8
	ไม่มีเพื่อนร่วมงานอยู่ในบริเวณเดียวกัน	0.6	0.3	-	0.9	9
	ห่างไกลจากที่ทำงาน	0.6	-	-	0.6	10
	เหตุผลอื่นๆ	-	-	0.3	0.3	11
ภายนอกเขตประกอบการอุตสาหกรรมฯ	สภาพแวดล้อมไม่ดี มีมลภาวะ	14.2	6.3	-	20.5	1
	รูปแบบที่อยู่อาศัยไม่มีความเหมาะสม	13.9	6.6	-	20.5	1
	มีค่าใช้จ่ายในการอยู่อาศัยสูง	15.2	2.6	-	17.8	3
	มีพื้นที่ใช้สอยไม่เพียงพอกับความต้องการ	12.5	5.3	-	17.8	3
	ห่างไกลสิ่งอำนวยความสะดวก	8.6	7.0	-	15.6	5
	ไม่มีคนรู้จักอาศัยอยู่ในบริเวณเดียวกัน	9.6	3.6	-	13.2	6
	ขาดระบบรักษาความปลอดภัยที่ดี	6.3	4.9	-	11.2	7
	เหตุผลอื่นๆ	7.6	3.3	-	10.9	8
	ไม่มีเพื่อนร่วมงานอยู่ในบริเวณเดียวกัน	6.6	1.3	-	7.9	9
	เสียค่าใช้จ่ายในการเดินทางสูง	2.3	0.3	-	2.6	10
	ห่างไกลจากที่ทำงาน	1.6	-	-	1.6	11

หมายเหตุ : ตัวเลขในตาราง หมายถึง ร้อยละของเหตุผลที่ไม่ต้องการอยู่อาศัยภายในเขตประกอบการฯ ของผู้ทำงานกับตำแหน่งงานซึ่งจำนวนรวมในแต่ละตำแหน่งอาจจะเกิน 100 เนื่องจาก ผู้ทำงานบางคนมีเหตุผลมากกว่า 1 อย่าง

จากตารางที่ 6.3.9 พบว่า เหตุผลที่ผู้ที่อาศัยภายในเขตประกอบการฯ ไม่ต้องการที่จะอยู่ภายในเขตประกอบการฯต่อไป คือ 1. สภาพแวดล้อมไม่ดี มีมลภาวะ 2. มีค่าใช้จ่ายในการอยู่อาศัยที่สูง 3. อยู่ห่างไกลสิ่งอำนวยความสะดวก

เมื่อมาดูเหตุผลที่ผู้ที่อาศัยภายนอกเขตประกอบการฯ และไม่ต้องการที่จะอยู่ภายในเขตประกอบการฯ คือ 1. สภาพแวดล้อมไม่ดี มีมลภาวะ 2. รูปแบบที่อยู่อาศัยไม่มีความเหมาะสม 3. มีค่าใช้จ่ายในการอยู่อาศัยสูง

วิเคราะห์รวมในด้านลักษณะความต้องการที่อยู่อาศัย

- ผู้ที่ทำงานและต้องการที่จะอยู่อาศัยภายในเขตประกอบการอุตสาหกรรมแพคตอรีแลนด์วังน้อย เมื่อดูจากตารางที่ 6.3.1-6.3.3 พบว่ามีแนวโน้มที่จะเป็นแรงงานมากที่สุด เนื่องจาก ต้องการที่จะอยู่ใกล้กับที่ทำงานเพื่อความสะดวก รวดเร็วในการเดินทาง และช่วยประหยัดค่าใช้จ่ายในการเดินทาง (ตารางที่ 6.3.8)
- และเมื่อดูจากตารางที่ 6.3.4-6.3.5 จะพบว่าเมื่อผู้ที่ยังมีอายุมากขึ้น ก็มีความต้องการที่จะอยู่อาศัยในเขตประกอบการฯ น้อยลงเรื่อยๆ เพราะเนื่องจากเมื่อเริ่มมีอายุมากขึ้นก็จะมีรายได้และสมาชิกในครอบครัวเพิ่มมากขึ้น จึงต้องการจะหาที่อยู่ใหม่
- สำหรับเหตุผลที่ทำให้ไม่อยากอยู่อาศัยภายในเขตประกอบการฯ ที่สำคัญ คือ ภายในเขตประกอบการฯ มีสภาพแวดล้อมที่ไม่ดี มีมลภาวะ และการมีค่าใช้จ่ายในการอยู่อาศัยที่สูง

ศูนย์วิทยพัชกร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

6.4 การวางแผนที่อยู่อาศัยในอนาคต

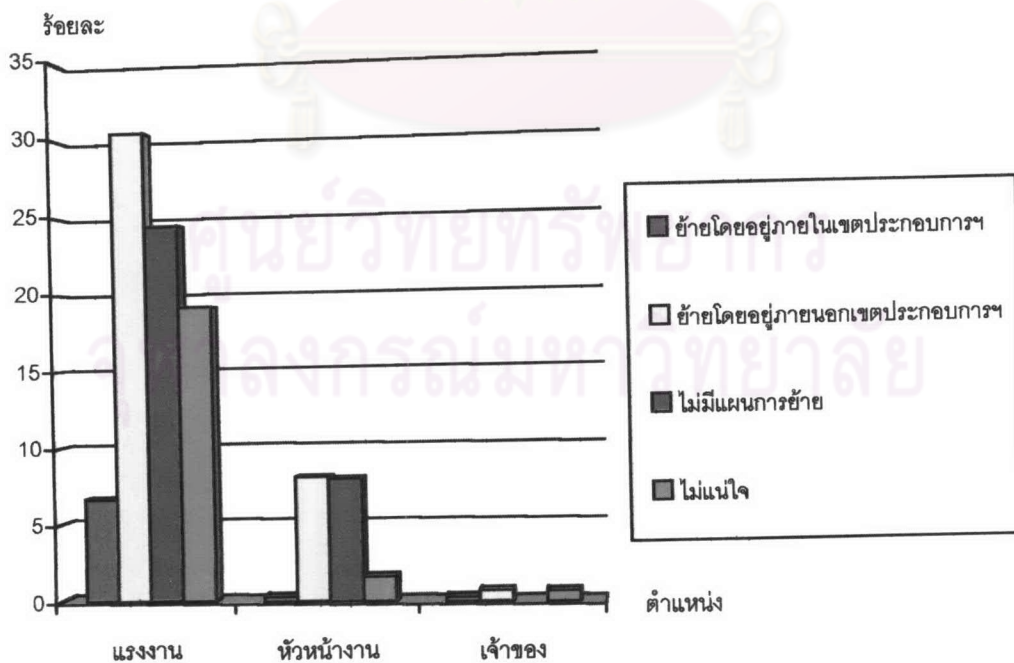
จากตารางที่ 6.4.1 พบว่า ผู้ที่ทำงานอยู่ในเขตประกอบการอุตสาหกรรมแพคตอรีแลนด์วังน้อยมีแนวโน้มที่จะย้ายที่อยู่อาศัย โดยมีแผนการย้ายออกไปอยู่ภายนอกเขตประกอบการอุตสาหกรรมฯ

6.4.1 ความสัมพันธ์ระหว่าง การวางแผนย้าย-ไม่ย้ายที่อยู่อาศัย กับตำแหน่งงาน

ตารางที่ 6.4.1 ร้อยละของความสัมพันธ์ระหว่าง การวางแผนย้าย-ไม่ย้ายที่อยู่อาศัย กับตำแหน่งงาน

ตำแหน่ง	การวางแผนที่อยู่อาศัยในอนาคต				รวม
	วางแผนย้ายโดยอยู่ในเขตประกอบการฯ	วางแผนย้ายโดยอยู่นอกเขตประกอบการฯ	ไม่มีแผนการย้าย	ไม่แน่ใจ	
แรงงานหรือปฏิบัติการ	6.6	30.4	24.4	19.1	80.5
หัวหน้างานหรือผู้บริหาร	0.3	8.0	7.9	1.6	17.8
เจ้าของหรือผู้ประกอบการ	0.3	0.7	-	0.7	1.7
รวม	7.2	39.1	32.3	21.4	100.0

แผนภูมิที่ 6.4.1 ความสัมพันธ์ระหว่าง การวางแผนย้าย-ไม่ย้ายที่อยู่อาศัย กับตำแหน่งงาน



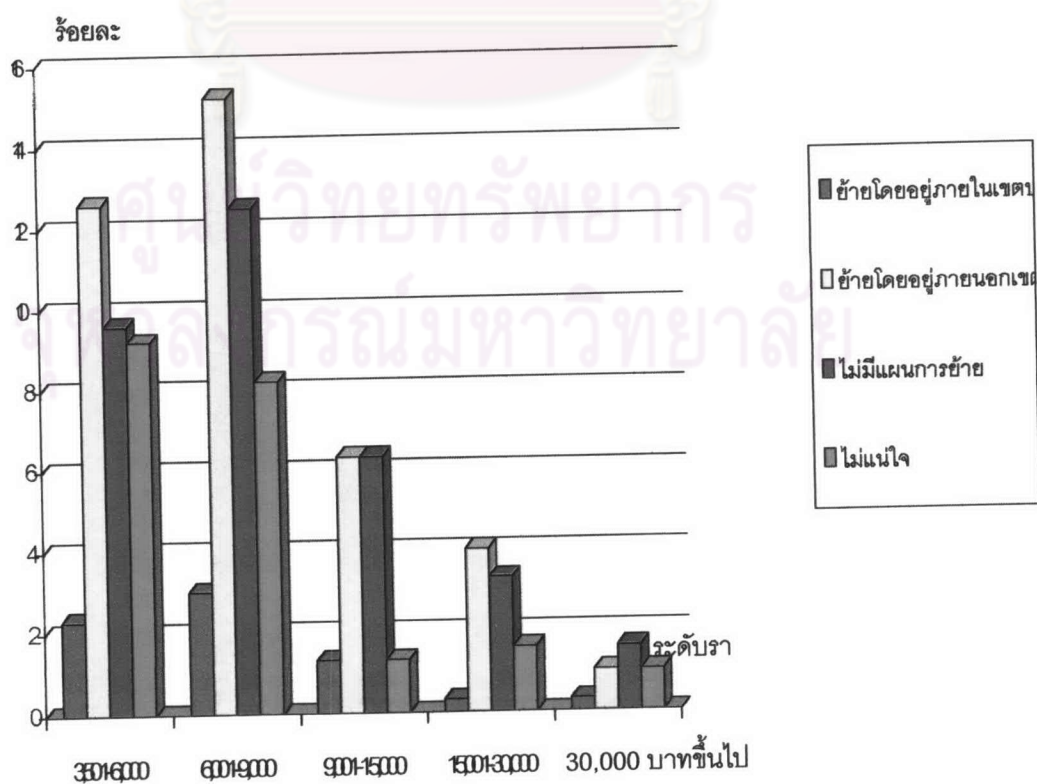
6.4.2 ความสัมพันธ์ระหว่าง การวางแผนย้าย-ไม่ย้ายที่อยู่อาศัย กับระดับรายได้

จากตารางที่ 6.4.2 พบว่าในทุกๆระดับรายได้ส่วนใหญ่จะมีแผนการย้ายที่อยู่อาศัยโดยจะย้ายออกไปอยู่ภายนอกเขตประกอบการฯ

ตารางที่ 6.4.2 ร้อยละของความสัมพันธ์ระหว่าง การวางแผนย้าย-ไม่ย้ายที่อยู่อาศัย กับระดับรายได้

ระดับรายได้	การวางแผนที่อยู่อาศัยในอนาคต				รวม
	วางแผนย้ายโดยอยู่ภายในเขตประกอบการฯ	วางแผนย้ายโดยอยู่ภายนอกเขตประกอบการฯ	ไม่มีแผนการย้าย	ไม่แน่ใจ	
3,501-6,000 บาท	2.3	12.6	9.6	9.2	33.7
6,001-9,000 บาท	3.0	15.2	12.5	8.2	38.9
9,001-15,000 บาท	1.3	6.3	6.3	1.3	15.2
15,001-30,000 บาท	0.3	4.0	3.3	1.6	9.2
30,000 บาทขึ้นไป	0.3	1.0	0.7	1.0	2.9
รวม	7.2	39.1	32.4	21.3	100.0

แผนภูมิที่ 6.4.2 ความสัมพันธ์ระหว่าง การวางแผนย้าย-ไม่ย้ายที่อยู่อาศัย กับระดับรายได้



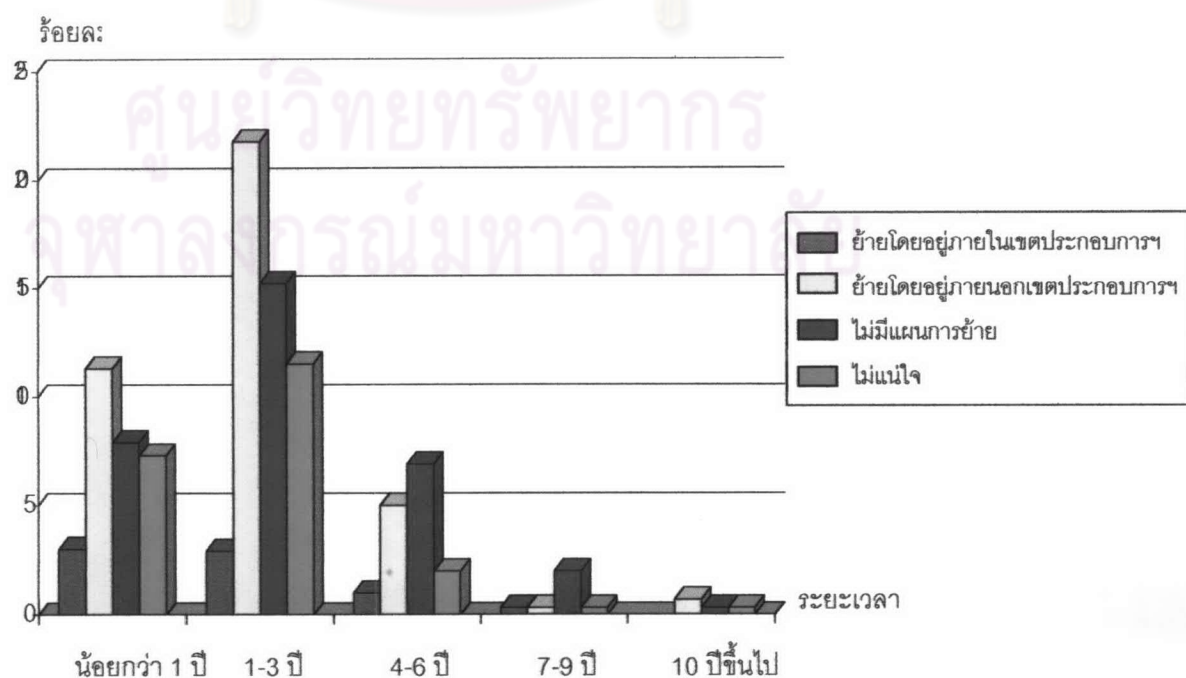
6.4.3 ความสัมพันธ์ระหว่าง การวางแผนย้าย-ไม่ย้ายที่อยู่อาศัย กับระยะเวลาในการทำงาน

จากตารางที่ 6.4.3 พบว่า ผู้เริ่มที่ทำงานมาได้ประมาณ ไม่เกิน 1 ปีและ ทำงานมาแล้ว 1-3 ปี จะมีแผนการย้ายที่อยู่อาศัยโดยอยู่ภายนอกเขตประกอบการฯ แต่เมื่อมาดูที่ผู้ทำงาน 4-6 ปี และ 7-9 ปี จะไม่ต้องการย้ายที่อยู่อาศัย

ตารางที่ 6.4.3 ร้อยละของความสัมพันธ์ระหว่าง การวางแผนย้าย-ไม่ย้ายที่อยู่อาศัย กับระยะเวลาในการทำงาน

ระยะเวลาทำงาน	การวางแผนที่อยู่อาศัยในอนาคต				รวม
	วางแผนย้ายโดยอยู่ภายในเขตประกอบการฯ	วางแผนย้ายโดยอยู่ภายนอกเขตประกอบการฯ	ไม่มีแผนการย้าย	ไม่แน่ใจ	
น้อยกว่า 1 ปี	3.0	11.3	7.9	7.3	29.4
1-3 ปี	2.9	21.8	15.2	11.5	51.4
4-6 ปี	1.0	5.0	6.9	2.0	14.8
7-9 ปี	0.3	0.3	2.0	0.3	2.9
10 ปีขึ้นไป	-	0.7	0.3	0.3	1.3
รวม	7.2	39.1	32.3	21.4	100.0

แผนภูมิที่ 6.4.3 ร้อยละของความสัมพันธ์ระหว่าง การวางแผนย้าย-ไม่ย้ายที่อยู่อาศัย กับระยะเวลาในการทำงาน



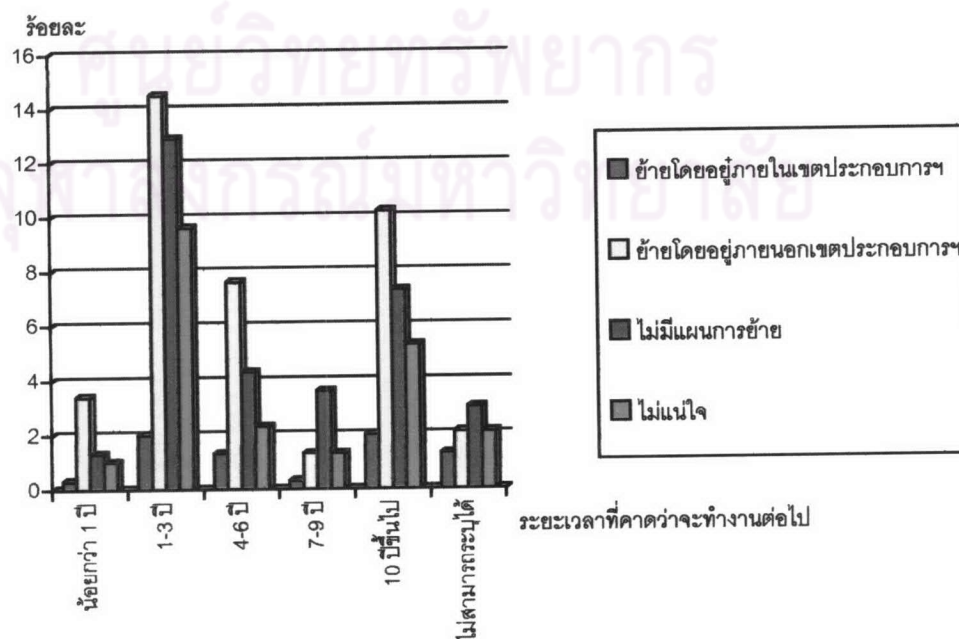
6.4.4 ความสัมพันธ์ระหว่าง การวางแผนย้าย-ไม่ย้ายที่อยู่อาศัย กับระยะเวลาที่คาดว่าจะทำงานต่อไป

ภาพรวมของการวางแผนย้าย-ไม่ย้ายที่อยู่อาศัย กับระยะเวลาที่คาดว่าจะทำงานต่อไป จากตารางที่ 6.4.4 จะพบว่าต้องการย้ายที่อยู่อาศัยออกไปอยู่ภายนอกเขตประกอบการอุตสาหกรรมฯ

ตารางที่ 6.4.4 ร้อยละของความสัมพันธ์ระหว่าง การวางแผนย้าย-ไม่ย้ายที่อยู่อาศัย กับระยะเวลาที่คาดว่าจะทำงานต่อไป

ระยะเวลาที่คาดว่าจะทำงานต่อไป	การวางแผนที่อยู่อาศัยในอนาคต				รวม
	วางแผนย้ายโดยอยู่ภายในเขตประกอบการฯ	วางแผนย้ายโดยอยู่ภายนอกเขตประกอบการฯ	ไม่มีแผนการย้าย	ไม่แน่ใจ	
น้อยกว่า 1 ปี	0.3	3.4	1.3	1.0	6.0
1-3 ปี	2.0	14.5	12.9	9.6	39.0
4-6 ปี	1.3	7.6	4.3	2.3	15.5
7-9 ปี	0.3	1.3	3.6	1.3	6.2
10 ปีขึ้นไป	2.0	10.2	7.3	5.3	24.8
ไม่สามารถระบุได้	1.3	2.1	3.0	2.1	8.5
รวม	7.2	39.1	32.4	21.6	100.0

แผนภูมิที่ 6.4.4 ร้อยละของความสัมพันธ์ระหว่าง การวางแผนย้าย-ไม่ย้ายที่อยู่อาศัย กับระยะเวลาที่คาดว่าจะทำงานต่อไป



6.4.5 ความสัมพันธ์ระหว่าง การวางแผนย้าย-ไม่ย้ายที่อยู่อาศัย กับการอยู่อาศัยในที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน

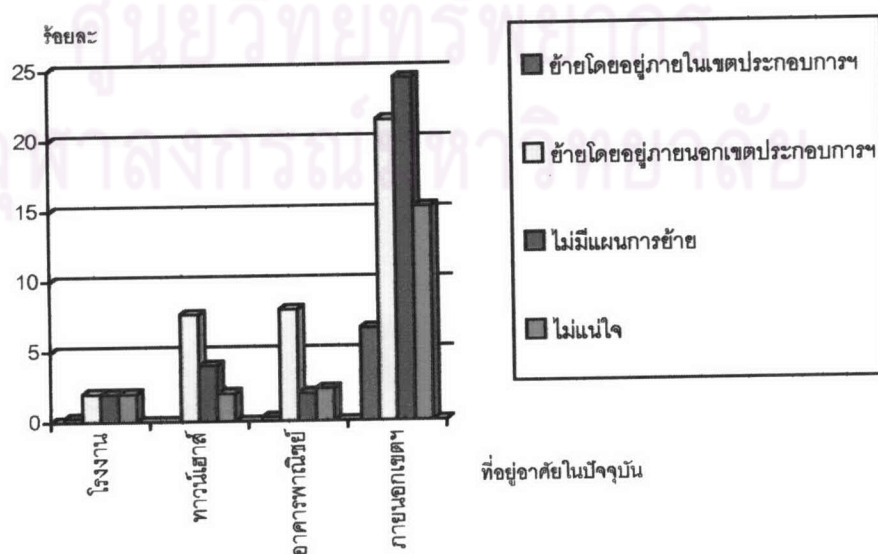
จากตารางที่ 6.4.5 พบว่า ผู้ที่ทำงานและอยู่อาศัยในเขตประกอบการอุตสาหกรรมแพคตอร์แลนด์ วังน้อย จะมีการวางแผนย้ายที่อยู่อาศัย โดยส่วนใหญ่เลือกที่จะย้ายไปอยู่ภายนอกเขตประกอบการฯ เนื่องจากต้องการกลับภูมิลำเนา เปลี่ยนงาน และหาซื้อที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง

ในขณะที่ ผู้ที่อาศัยอยู่ภายนอกเขตประกอบการฯ จะไม่มีแผนการที่จะย้ายที่อยู่อาศัยสำหรับ ผู้ที่ไม่มีแผนการย้าย เนื่องจาก ส่วนใหญ่จะเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยเองอยู่แล้ว

ตารางที่ 6.4.5 ร้อยละของความสัมพันธ์ระหว่าง การวางแผนย้าย-ไม่ย้ายที่อยู่อาศัย กับการอยู่อาศัยในที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน

ที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน		การวางแผนที่อยู่อาศัยในอนาคต				รวม
		วางแผนย้ายโดยอยู่ภายในเขตประกอบการฯ	วางแผนย้ายโดยอยู่ภายนอกเขตประกอบการฯ	ไม่มีแผนการย้าย	ไม่แน่ใจ	
ภายในเขตประกอบการฯ	โรงงาน	0.3	2.0	2.0	2.0	6.3
	ทาวน์เฮาส์	-	7.6	4.0	2.0	13.6
	อาคารพาณิชย์	0.3	7.9	2.0	2.3	12.5
ภายนอกเขตประกอบการฯ		6.6	21.4	24.4	15.2	67.6
รวม		7.2	38.9	32.4	21.5	100.0

แผนภูมิที่ 6.4.5 ความสัมพันธ์ระหว่าง การวางแผนย้าย-ไม่ย้ายที่อยู่อาศัย กับการอยู่อาศัยในที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน



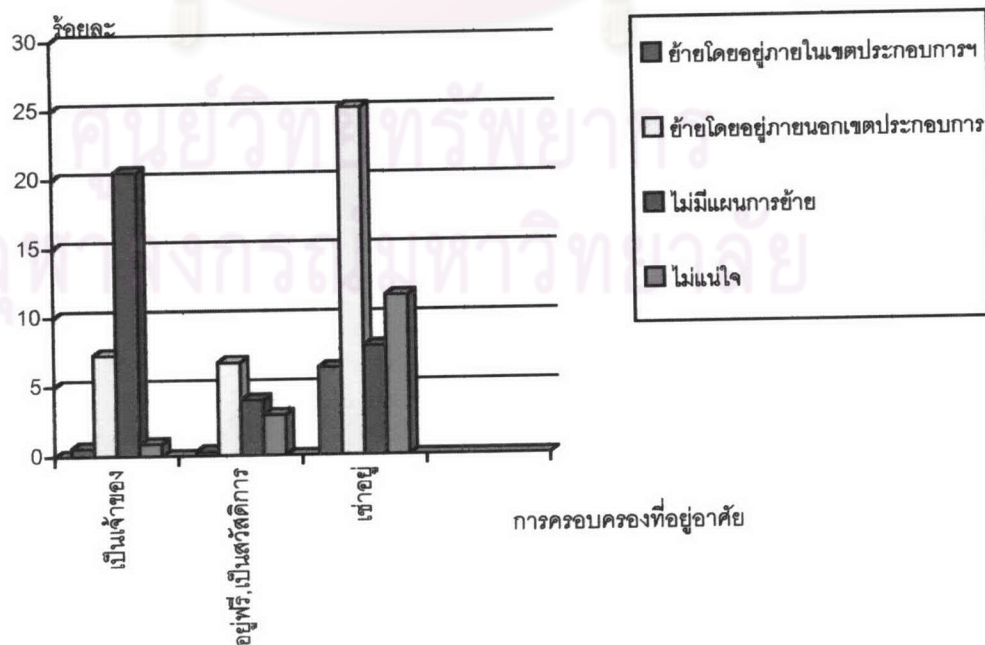
6.4.6 ความสัมพันธ์ระหว่าง การวางแผนย้าย-ไม่ย้ายที่อยู่อาศัย กับการครอบครองที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน

จากตารางที่ 6.4.6 พบว่าผู้ที่ทำงานและมีการครอบครองที่อยู่อาศัยโดยการเช่าอยู่กับอยู่ฟรีหรือเป็นสวัสดิการ จะมีการวางแผนย้ายที่อยู่อาศัยออกไปอยู่ภายนอกเขตประกอบการอุตสาหกรรมแพคตอรีแลนด์ ว่างน้อย แต่สำหรับผู้ที่เป็นเจ้าของในที่อยู่อาศัยจะไม่มีแผนการย้ายที่อยู่อาศัย ซึ่งเมื่อดูเปรียบเทียบกับตารางที่ 6.4.5 ทำให้ทราบว่าคือผู้ที่อาศัยอยู่ภายนอกเขตประกอบการฯ

ตารางที่ 6.4.6 ร้อยละของความสัมพันธ์ระหว่าง การวางแผนย้าย-ไม่ย้ายที่อยู่อาศัย กับการครอบครองที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน

การครอบครองที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน	การวางแผนที่อยู่อาศัยในอนาคต				รวม
	วางแผนย้ายโดยอยู่ในเขตประกอบการฯ	วางแผนย้ายโดยอยู่นอกเขตประกอบการฯ	ไม่มีแผนการย้าย	ไม่แน่ใจ	
เป็นเจ้าของ	0.6	7.3	20.5	6.9	35.3
อยู่ฟรี, เป็นสวัสดิการ	0.3	6.7	4.0	2.9	13.9
เช่าอยู่	6.3	25.1	7.9	11.5	50.8
รวม	7.2	39.1	32.4	21.3	100.0

แผนภูมิที่ 6.4.6 ความสัมพันธ์ระหว่าง การวางแผนย้าย-ไม่ย้ายที่อยู่อาศัย กับการครอบครองที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน



วิเคราะห์เรื่องการวางแผนที่อยู่อาศัยในอนาคตของผู้ที่ทำงานภายในเขตประกอบการอุตสาหกรรมแฟคตอรีแลนด์วงน้อย

- พบว่าผู้ที่ทำงานที่อาศัยอยู่ในเขตประกอบการอุตสาหกรรมแฟคตอรีแลนด์วงน้อยนั้น จะมีแผนการย้ายที่อยู่อาศัย โดยย้ายอยู่นอกเขตประกอบการฯ เนื่องจาก ต้องการกลับภูมิลำเนาเดิม เปลี่ยนงานใหม่ และหาที่อยู่อาศัยใหม่เมื่อมีรายได้ดีขึ้น แต่สำหรับผู้ทำงานที่อาศัยอยู่นอกเขตประกอบการฯ จะไม่มีแผนการย้าย (ตาราง 6.4.6) เพราะเนื่องจากส่วนใหญ่เป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยภายนอกเขตประกอบการฯ อยู่แล้ว (ตารางที่ 6.4.6) โดยจัดร้อยละ (2527) ได้กล่าวสอดคล้องกับงานวิจัยนี้ ถึงสาเหตุของการย้ายที่อยู่ไว้ว่า เนื่องจากความจำเป็นทางด้านสังคม เศรษฐกิจ ความต้องการที่อยู่อาศัยที่เปลี่ยนไป เช่น แต่งงาน เปลี่ยนงานใหม่ หรือรายได้ของครอบครัวเปลี่ยนไป ขนาดครอบครัวใหญ่ขึ้น เป็นต้น
- การวางแผนย้ายที่อยู่ของผู้ที่ทำงานและอาศัยอยู่ในเขตประกอบการฯ ที่จะย้ายออกไปอยู่นอกเขตประกอบการเป็นการแสดงให้เห็นว่าผู้ที่ทำงานในเขตประกอบการฯ จะไม่ต้องการอยู่อาศัยภายในเขตประกอบการฯ ตลอดไป เมื่อถึงเวลาหนึ่งก็จะย้ายออกไปอยู่ที่อื่น จากตารางที่ 6.4.4 จะเห็นได้ว่าผู้ที่ทำงานจะคาดว่าตัวเองจะทำงานต่อไปอีกประมาณ 3 ปี จากนั้นก็จะย้ายออกไปหาที่อยู่อื่น ดังนั้น ในการจัดเตรียมที่อยู่อาศัยให้ผู้ที่ทำงานก็ควรคำนึงถึงเรื่องนี้ด้วย

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ข้อมูลผู้ที่อยู่อาศัยในเขตประกอบการอุตสาหกรรมแปดศรีแลนด์วังน้อย

6.5 ลักษณะทั่วไปของผู้ที่อาศัย

สถานภาพทางสังคม

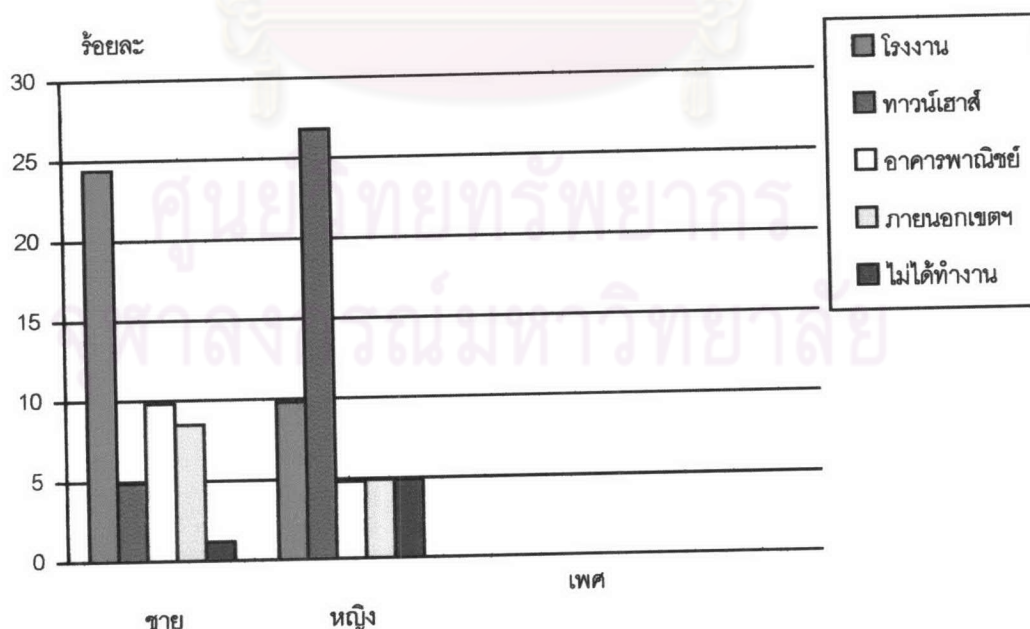
6.5.1 เพศของผู้ที่อาศัยกับสถานที่ทำงาน

จากการวิเคราะห์ ในภาพรวมแล้ว ผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่เป็นเพศหญิง ร้อยละ 51.2 โดยส่วนใหญ่จะทำงานอยู่ภายในเขตประกอบการฯ โดยเพศชายจะทำงานอยู่ในโรงงานอุตสาหกรรม และเพศหญิงจะทำงานอยู่ที่ทาว์นเฮาส์ โดยสาเหตุที่พบว่ามีการทำงานที่ทาว์นเฮาส์นั้น เพราะจากการสำรวจพบว่าทาว์นเฮาส์ได้มีการเปลี่ยนแปลงไปเป็นร้านค้า, ขายอาหาร จำนวนมากนั่นเอง

ตารางที่ 6.5.1 เพศของผู้ที่อาศัยกับสถานที่ทำงาน (ร้อยละ)

สถานที่ทำงาน		เพศของผู้ที่อาศัย		รวม
		ชาย	หญิง	
ภายในเขตประกอบการฯ	โรงงาน	24.4	9.8	34.2
	ทาว์นเฮาส์	4.9	26.8	31.7
	อาคารพาณิชย์	9.8	4.8	14.6
ภายนอกเขตประกอบการอุตสาหกรรมฯ		8.5	4.9	13.4
ไม่ได้ทำงาน		1.2	4.9	6.1
รวม		48.8	51.2	100.0

แผนภูมิที่ 6.5.1 เพศของผู้ที่อาศัยกับสถานที่ทำงาน



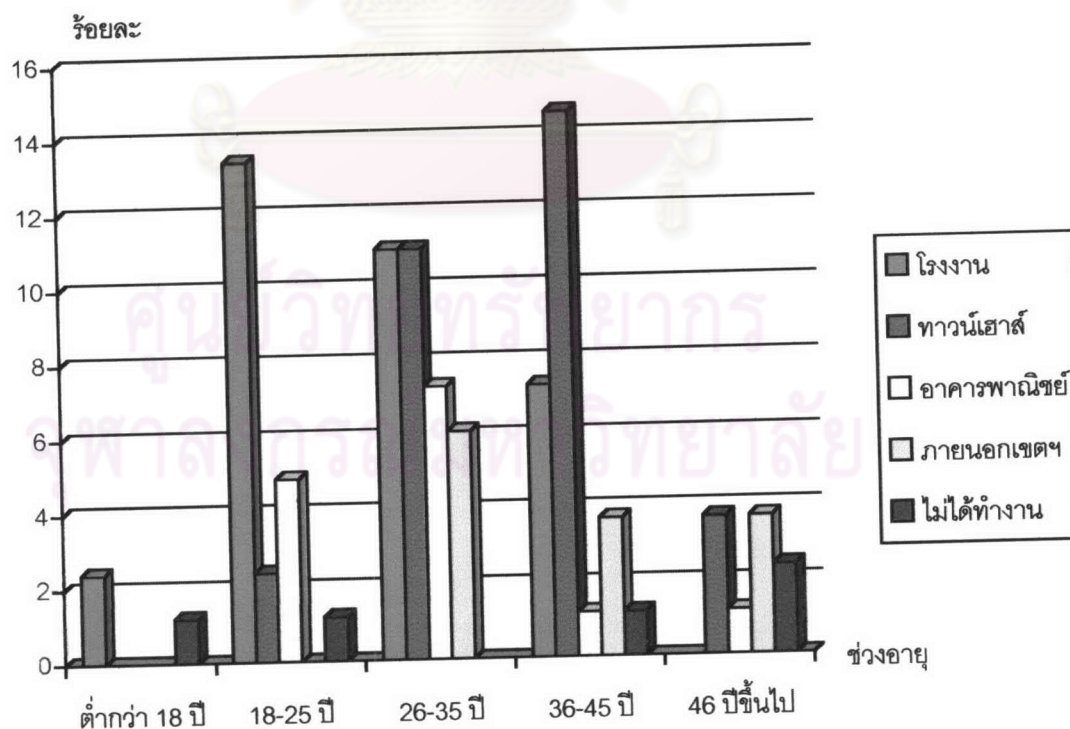
6.5.2 ช่วงอายุของผู้ที่อยู่อาศัยกับสถานที่ทำงาน

จากการคำนวณ พบว่า กลุ่มช่วงอายุ 26-35 ปี เป็นกลุ่มที่ใหญ่ที่สุด ถึงร้อยละ 35.3 รองลงมาคือกลุ่มอายุ 36-45 ปี ร้อยละ 28 ตามด้วยกลุ่มอายุ 18-25 ปี ร้อยละ 22 กลุ่มอายุ 46 ปีขึ้นไป ร้อยละ 11 และกลุ่มที่มีอายุต่ำกว่า 18 ปี ร้อยละ 3.7 ตามลำดับ

ตารางที่ 6.5.2 ช่วงอายุของผู้ที่อยู่อาศัยกับสถานที่ทำงาน (ร้อยละ)

สถานที่ทำงาน		ช่วงอายุของผู้ที่อยู่อาศัย					รวม
		ต่ำกว่า 18 ปี	18-25 ปี	26-35 ปี	36-45 ปี	46 ปีขึ้นไป	
ภายในเขตประกอบการฯ	โรงงาน	2.4	13.4	11.0	7.3	-	34.2
	ทาวนเฮาส์	-	2.4	11.0	14.6	3.7	31.7
	อาคารพาณิชย์	-	4.9	7.3	1.2	1.2	14.6
ภายนอกเขตประกอบการอุตสาหกรรมฯ		-	-	6.1	3.7	3.7	13.4
ไม่ได้ทำงาน		1.2	1.2	-	1.2	2.4	6.1
รวม		3.7	22.0	35.3	28.0	11.0	100.0

แผนภูมิที่ 6.5.2 ช่วงอายุของผู้ที่อยู่อาศัยกับสถานที่ทำงาน



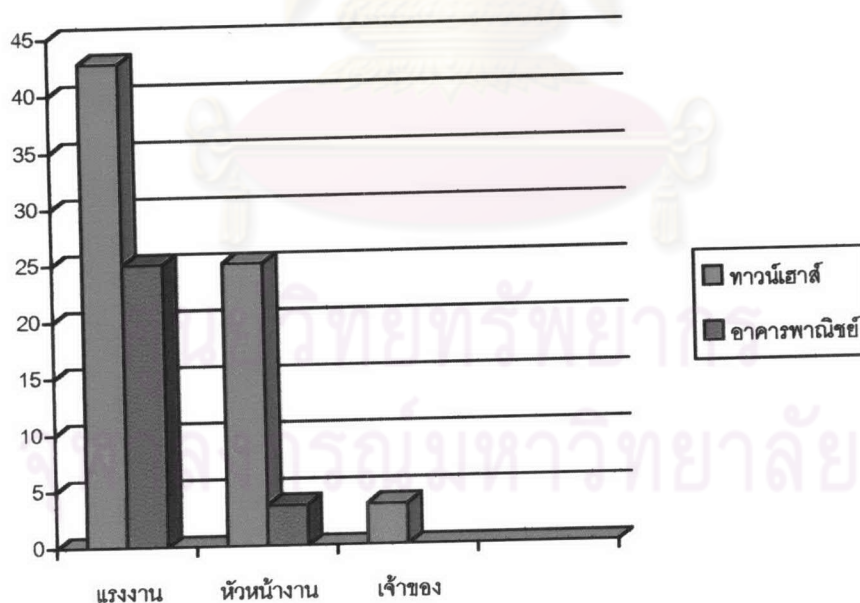
6.5.3 ตำแหน่งของผู้อยู่อาศัยภายในโครงการที่ทำงานโรงงาน

จากตารางที่ 6.5.3 พบว่าในเขตประกอบการมีแรงงานอาศัยอยู่ค่อนข้างมาก ที่น่าสังเกตคือพบว่ามี การอยู่อาศัยในอาคารพาณิชย์ซึ่งเป็นส่วนบริการที่ทางโครงการได้จัดเตรียมไว้ให้ โดยจากการสำรวจพบว่าเป็น การอยู่เป็นสวัสดิการ เนื่องจากทางโรงงานได้ซื้ออาคารพาณิชย์และนำมาขึ้นห้องให้คนงานของตนได้อยู่อาศัย และยังพบว่ามี การดัดแปลงใช้ประโยชน์ในรูปแบบอื่นๆอีก เช่น สำนักงาน โรงงานอุตสาหกรรม เป็นต้น ซึ่ง สอดคล้องกับงานวิจัยของเพ็ญศรี (2529) ที่ได้แบ่งการใช้งานอาคารพาณิชย์ออกเป็น 5 ประเภทใหญ่ๆคือ 1. อาคารผสมแบบกึ่งอาศัย 2. อาคารแบบผสมกึ่งร้านค้า 3. อาคารผสมแบบกึ่งอุตสาหกรรม 4. อาคารแบบ ผสมกึ่งบริการ 5. อาคารผสมแบบอื่นๆ

ตารางที่ 6.5.3 ตำแหน่งของผู้อยู่อาศัยภายในโครงการที่ทำงานโรงงาน (ร้อยละ)

ตำแหน่งในโรงงาน	อยู่อาศัยที่บริเวณ		รวม
	ทาวน์เฮาส์	อาคารพาณิชย์	
แรงงานหรือปฏิบัติการ	42.8	25.0	67.8
หัวหน้างานหรือผู้บริหาร	25.0	3.6	28.6
เจ้าของหรือผู้ประกอบการ	3.6	-	3.6
รวม	71.4	28.6	100.0

แผนภูมิที่ 6.5.3 ตำแหน่งของผู้อยู่อาศัยภายในโครงการที่ทำงานโรงงาน



6.5.4 สภาพการพักอาศัยของผู้ที่อยู่อาศัยกับสถานที่ทำงาน

จากการวิเคราะห์พบว่า โดยรวมแล้วผู้ที่อาศัยอยู่ภายในเขตประกอบการอุตสาหกรรมแพคตอรีแลนด์ ว่างน้อย จะพักอาศัยอยู่ร่วมกับคู่สมรส,บิดา-มารดา แต่เมื่อดูจากสถานที่ทำงาน พบว่า ผู้ที่ทำงานโรงงานจะอยู่คนเดียว และผู้ที่ทำงานทาวนเฮาส์จะอยู่กับครอบครัว

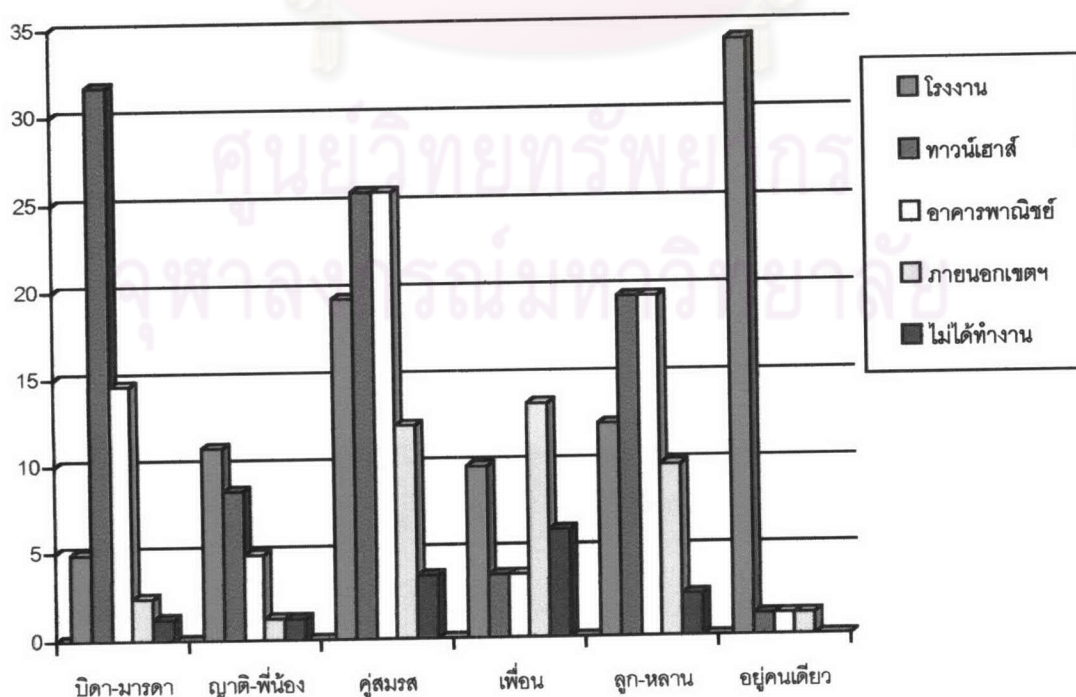
โดยสรุป คือ ผู้ที่อยู่อาศัยภายในเขตประกอบการอุตสาหกรรมฯ มีแนวโน้มที่จะอยู่กันเป็นครอบครัว เสียเป็นส่วนมาก โดยการอยู่คนเดียวจะพบจากผู้ที่ทำงานที่พักอาศัยอยู่ภายในโรงงาน

ตารางที่ 6.5.4 สภาพการพักอาศัยของผู้ที่อยู่อาศัยกับสถานที่ทำงาน

สถานที่ทำงาน		ร้อยละของสภาพการพักอาศัย					
		บิดา-มารดา	ญาติ-พี่น้อง	คู่สมรส	เพื่อน	ลูก-หลาน	อยู่คนเดียว
ภายในเขตประกอบการฯ	โรงงาน	4.9	11.0	19.5	9.8	12.2	34.1
	ทาวนเฮาส์	31.7	8.5	25.6	3.6	19.5	1.2
	อาคารพาณิชย์	14.6	4.8	7.3	3.6	6.1	1.2
ภายนอกเขตประกอบการอุตสาหกรรมฯ		2.4	1.2	12.2	13.4	9.8	1.2
ไม่ได้ทำงาน		1.2	1.2	3.6	6.1	2.4	-

หมายเหตุ : ตัวเลขในตาราง หมายถึง ร้อยละของสภาพการพักอาศัยในแต่ละตำแหน่ง ซึ่งจำนวนรวมในแต่ละตำแหน่งอาจจะเกิน 100 เนื่องจาก ผู้ทำงานบางคนพักอาศัยมากกว่า 1 อย่าง

แผนภูมิที่ 6.5.4 สภาพการพักอาศัยของผู้ที่ทำงานกับตำแหน่งในโรงงาน



วิเคราะห์โดยรวมในด้านสถานภาพทางสังคมของผู้ที่อาศัยอยู่ในเขตประกอบการอุตสาหกรรมแพคตอร์แลนด์วังน้อย โดยดูจากการวิเคราะห์ข้อมูลจะเห็นว่า ผู้ที่อยู่อาศัยในเขตประกอบการฯ และตอบแบบสอบถาม เป็นเพศหญิงมากกว่าเพศชาย มีอายุอยู่ในช่วงประมาณ 26-35 ปี กับ 36-45 ปี มากที่สุด และจะมีแนวโน้มการพักอาศัยอยู่กับบิดา-มารดา กับคู่สมรสมากที่สุด สอดคล้องกับแนวคิดของโกลด์ (1978) ที่กล่าวถึงจิตวิทยาในแต่ละช่วงชีวิตว่า ตั้งแต่อายุ 16-34 ปี มีพฤติกรรมที่กล่าวรวมๆ ได้ดังนี้ เริ่มต้นด้วยอยากออกไปให้พ้นการปกครองของพ่อแม่ เข้ากลุ่มเพื่อนร่วมรุ่นร่วมคิด พัฒนาคำเป็นตัวเองเข้าสู่งานอาชีพและมีैयाเรือนมองหาเป้าหมายของชีวิต ประเมินผลกรรมมีैयाเรือนและการประกอบอาชีพ ตั้งแต่วัยรุ่นถึงเริ่มเข้าวัยกลางคน

สถานภาพทางเศรษฐกิจ

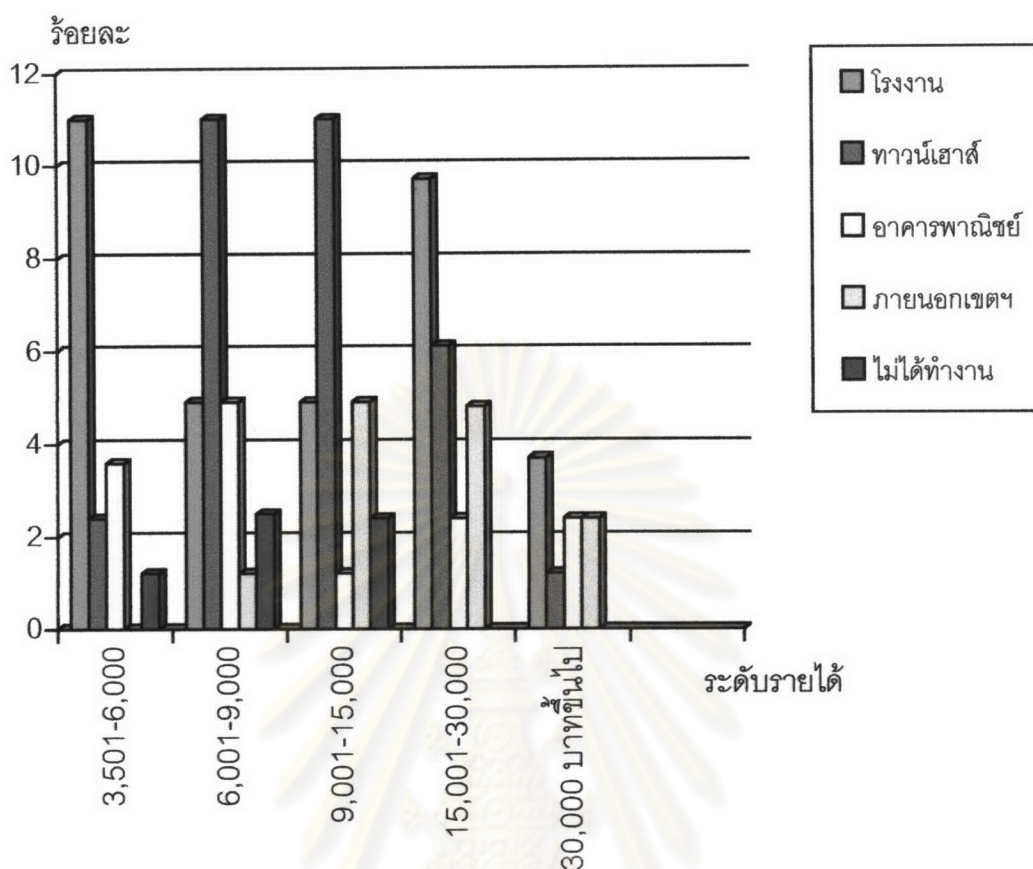
6.5.5 ระดับรายได้ของผู้ที่อยู่อาศัยกับสถานที่ทำงาน

เมื่อดูจากแผนภูมิ 6.5.5 จะพบว่า ผู้ที่อยู่อาศัยอยู่ในเขตประกอบการอุตสาหกรรมแพคตอร์แลนด์วังน้อยและทำงานภายในโครงการ โดยผู้ทำงานโรงงานจะมีรายได้ อยู่ที่ 3,500-6,000 บาท และ 15,000-30,000 บาท และผู้ทำงานที่ทาวน์เฮาส์ จะมีรายได้อยู่ในช่วง 6,000-15,000 บาท ส่วนผู้ทำงานที่อาคารพาณิชย์จะมีรายได้อยู่ที่ 9,000 บาท

ตารางที่ 6.5.5 ระดับรายได้ของผู้ที่อยู่อาศัยกับสถานที่ทำงาน (ร้อยละ)

สถานที่ทำงาน		ระดับรายได้					รวม
		3,501-6,000 บาท	6,001-9,000 บาท	9,001-15,000 บาท	15,001-30,000 บาท	30,000 บาท ขึ้นไป	
ภายในเขตประกอบการฯ	โรงงาน	11.0	4.9	4.9	9.7	3.7	34.2
	ทาวน์เฮาส์	2.4	11.0	11.0	6.1	1.2	31.7
	อาคารพาณิชย์	3.6	4.9	1.2	2.4	2.4	14.6
ภายนอกเขตประกอบการอุตสาหกรรมฯ		-	1.2	4.9	4.8	2.4	13.4
ไม่ได้ทำงาน		1.2	2.5	2.4	-	-	6.1
รวม		18.3	24.4	24.5	23.2	9.8	100.0

แผนภูมิที่ 6.5.5 ระดับรายได้ของผู้ที่อยู่อาศัยกับสถานที่ทำงาน



6.6 ลักษณะการอยู่อาศัยในปัจจุบัน

6.6.1 การครอบครองที่อยู่อาศัยกับที่อยู่อาศัยในปัจจุบันกับสถานที่ทำงาน

ตารางที่ 6.6.1 การครอบครองที่อยู่อาศัยกับที่อยู่อาศัยในปัจจุบันกับสถานที่ทำงาน (ร้อยละ)

การครอบครองที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน		ปัจจุบันทำงานที่			รวม
		ภายในเขตฯ	ภายนอกเขตฯ	ไม่ได้ทำงาน	
เป็นเจ้าของ	ทาวน์เฮาส์	24.4	12.2	2.4	39.0
	อาคารพาณิชย์	3.6	-	1.2	4.8
อยู่ฟรี, เป็นสวัสดิการ	ทาวน์เฮาส์	4.9	-	-	4.9
	อาคารพาณิชย์	9.8	-	-	9.8
เช่าอยู่	ทาวน์เฮาส์	26.8	1.3	1.2	29.3
	อาคารพาณิชย์	11.0	-	1.2	12.3
รวม		80.5	13.5	6.0	100.0

จากตารางที่ 6.6.1 เรื่องการครอบครองที่อยู่อาศัย พบว่า ทาวน์เฮาส์ จะมีการครอบครองเป็นการเช่าอยู่มากที่สุด คือ 26.8% รองลงมาเป็นเจ้าของ 24.4% และอยู่ฟรี, เป็นสวัสดิการ 4.9 %

สำหรับอาคารพาณิชย์ พบว่า เป็นการครอบครองแบบเช่าอยู่มากที่สุด คือ 11% รองลงมาคืออยู่ฟรี, เป็นสวัสดิการ 9.8 % และเป็นเจ้าของเพียง 3.6% เท่านั้น ที่น่าสังเกต คือมีการอยู่อาศัยที่อาคารพาณิชย์โดยที่การอยู่เป็นสวัสดิการนั้น จากการสำรวจและสอบถาม พบว่ามีการอยู่เป็นสวัสดิการ 2 แบบ คือ 1. ทางเจ้าของโรงงานอุตสาหกรรมได้ซื้ออาคารพาณิชย์ไว้และนำมาเป็นห้องเพื่อให้แรงงานได้อยู่อาศัย 2. เกิดโรงงานขนาดย่อยขึ้นที่อาคารพาณิชย์ โดยเจ้าของอาคารพาณิชย์ได้เปลี่ยนแปลงพื้นที่ใช้สอยของอาคารพาณิชย์บริเวณชั้นที่ 1 ให้เป็นโรงงานอุตสาหกรรมและกันห้องในบริเวณชั้นที่เหลือให้คนงานได้อยู่อาศัย



ศูนย์วิทยพัทยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

6.6.2 เหตุผลในการเลือกที่อยู่อาศัยของผู้อยู่อาศัยกับที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน

ตารางที่ 6.6.2 ร้อยละของเหตุผลในการเลือกที่อยู่อาศัยของผู้อยู่อาศัยกับที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน

ที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน	เหตุผลที่เลือกที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน	ร้อยละของผู้ที่ให้ความสำคัญในแต่ละเหตุผล	อันดับ
ทาว์นเฮาส์	อยู่ใกล้ที่ทำงาน	53.7	1
	เหตุผลอื่นๆ	48.8	2
	ประหยัดค่าใช้จ่ายในการเดินทาง	47.6	3
	อยู่ใกล้สิ่งอำนวยความสะดวก	45.1	4
	มีคนรู้จักอาศัยอยู่ในละแวกใกล้กัน	34.1	5
	มีสภาพแวดล้อมที่ดี	26.8	6
	มีเพื่อนร่วมงานอยู่ในบริเวณเดียวกัน	21.9	7
	มีระบบรักษาความปลอดภัยที่ดี	19.5	8
	รูปแบบที่อยู่อาศัยมีความเหมาะสม	18.3	9
	พื้นที่ใช้สอยเพียงพอกับความต้องการ	13.4	10
	เสียค่าใช้จ่ายในการอยู่อาศัยน้อย	12.2	11
อาคารพาณิชย์	อยู่ใกล้ที่ทำงาน	24.4	1
	ประหยัดค่าใช้จ่ายในการเดินทาง	19.5	2
	อยู่ใกล้สิ่งอำนวยความสะดวก	14.6	3
	มีเพื่อนร่วมงานอยู่ในบริเวณเดียวกัน	13.4	4
	เสียค่าใช้จ่ายในการอยู่อาศัยน้อย	13.4	4
	เหตุผลอื่นๆ	13.4	4
	รูปแบบที่อยู่อาศัยมีความเหมาะสม	12.2	7
	มีคนรู้จักอาศัยอยู่ในละแวกใกล้กัน	11.0	8
	พื้นที่ใช้สอยเพียงพอกับความต้องการ	11.0	8
	มีสภาพแวดล้อมที่ดี	9.7	10
	มีระบบรักษาความปลอดภัยที่ดี	7.3	11

หมายเหตุ : ตัวเลขในตาราง หมายถึง ร้อยละของเหตุผลในการเลือกที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน ซึ่งจำนวนรวมในแต่ละตำแหน่งอาจจะเกิน 100 เนื่องจาก ผู้ทำงานบางคนมีเหตุผลมากกว่า 1 อย่าง

สำหรับเหตุผลที่ผู้ที่อยู่อาศัยในเขตประกอบการแพคตอรีแลนด์วังน้อยเลือกอยู่ทาว์นเฮาส์ ก็คือ 1. อยู่ใกล้ที่ทำงาน 2.มีเหตุผลอื่นๆ เมื่อวิเคราะห์ดูแล้วพบว่า คือมีความเหมาะสมในการประกอบอาชีพค้าขาย และ 3.ประหยัดค่าใช้จ่ายในการเดินทาง

สำหรับเหตุผลที่ผู้ที่อยู่อาศัยในเขตประกอบการแพคตอรีแลนด์วังน้อยเลือกอยู่อาคารพาณิชย์ คือ 1. อยู่ใกล้ที่ทำงาน 2.ประหยัดค่าใช้จ่ายในการเดินทาง และ 3.อยู่ใกล้สิ่งอำนวยความสะดวก

6.6.3 ปัญหาในการเลือกที่อยู่อาศัยของผู้อยู่อาศัยกับที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน

ตารางที่ 6.6.3 ปัญหาในการเลือกที่อยู่อาศัยของผู้อยู่อาศัยกับที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน

ที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน	ปัญหาในการอยู่อาศัยในที่อยู่อาศัยปัจจุบัน	ร้อยละของผู้ที่ให้ความสำคัญในแต่ละเหตุผล	อันดับ
ทาวน์เฮาส์	มีค่าใช้จ่ายในการอยู่อาศัยสูง	34.1	1
	สภาพแวดล้อมไม่ดี มีมลภาวะ	25.6	2
	เหตุผลอื่นๆ	9.7	3
	ห่างไกลสิ่งอำนวยความสะดวก	7.3	4
	ไม่มีเพื่อนร่วมงานอยู่ในบริเวณเดียวกัน	6.1	5
	ไม่มีคนรู้จักอาศัยอยู่ในบริเวณเดียวกัน	4.9	6
	ขาดระบบรักษาความปลอดภัยที่ดี	3.7	7
	มีพื้นที่ใช้สอยไม่เพียงพอกับความต้องการ	3.7	7
	รูปแบบที่อยู่อาศัยไม่มีความเหมาะสม	3.7	7
	ห่างไกลจากที่ทำงาน	1.2	10
อาคารพาณิชย์	มีค่าใช้จ่ายในการอยู่อาศัยสูง	11.0	1
	สภาพแวดล้อมไม่ดี มีมลภาวะ	8.5	2
	มีพื้นที่ใช้สอยไม่เพียงพอกับความต้องการ	6.1	3
	ขาดระบบรักษาความปลอดภัยที่ดี	6.1	3
	ห่างไกลสิ่งอำนวยความสะดวก	3.7	5
	ไม่มีเพื่อนร่วมงานอยู่ในบริเวณเดียวกัน	2.4	6
	รูปแบบที่อยู่อาศัยไม่มีความเหมาะสม	2.4	6
	เสียค่าใช้จ่ายในการเดินทางสูง	2.4	6
	ไม่มีคนรู้จักอาศัยอยู่ในบริเวณเดียวกัน	2.4	6
	ห่างไกลจากที่ทำงาน	1.2	10
เหตุผลอื่นๆ	1.2	10	

หมายเหตุ : ตัวเลขในตาราง หมายถึง ร้อยละของปัญหาในการอยู่อาศัยในที่อยู่อาศัยปัจจุบันซึ่งจำนวนรวมในแต่ละตำแหน่งอาจเกิน 100 เนื่องจาก ผู้ทำงานบางคนมีเหตุผลมากกว่า 1 อย่าง

สำหรับปัญหาการอยู่อาศัยของผู้ที่อยู่ในทาวน์เฮาส์ ก็คือ 1. มีค่าใช้จ่ายในการอยู่อาศัยสูง 2.สภาพแวดล้อมไม่ดี มีมลภาวะและ 3.เหตุผลอื่นๆ

สำหรับปัญหาในการอยู่อาศัยของผู้ที่อยู่ในอาคารพาณิชย์ ซึ่งจากการสอบถามพบว่าเป็นแรงงานและอยู่เป็นสวัสดิการ เนื่องจากทางโรงงานซื้อให้อยู่ คือ 1. มีค่าใช้จ่ายในการอยู่อาศัยสูง 2.สภาพแวดล้อมไม่ดี มีมลภาวะ 3. มีพื้นที่ใช้สอยไม่เพียงพอกับความต้องการ

จากการวิเคราะห์ลักษณะการอยู่อาศัยในปัจจุบันของผู้ที่อยู่ในเขตประกอบการอุตสาหกรรม แพคตอรีแลนด์วังกน้อย สามารถแบ่งการวิเคราะห์ได้ดังนี้

- จากตารางที่ 6.6.1 การที่พบว่า อาคารพาณิชย์ได้กลายเป็นที่อยู่อาศัย ของแรงงานนั้นแสดงให้เห็นถึงความต้องการที่อยู่อาศัยที่อยู่ใกล้กับแหล่งงานของแรงงานที่ทำงานในโครงการ และความต้องการของเจ้าของโรงงานที่ต้องการให้แรงงานได้อยู่อาศัยใกล้กับโรงงานเพื่อความสะดวกในการเดินทางมาทำงาน สอดคล้องกับทฤษฎีของ Mehta (1978) ที่ศึกษาปัญหาที่อยู่อาศัยของพนักงานในกิจการโรงงานอุตสาหกรรม บริษัท และสำนักงานต่างๆ ในประเทศอินเดีย พบว่า การจัดสร้างที่อยู่อาศัยควบคู่ไปกับแหล่งงาน จะช่วยก่อให้เกิดประโยชน์แก่เจ้าของกิจการ ในกรณีที่พนักงานจะสามารถเข้าทำงานนอกเวลาปกติได้โดยสะดวกและเกิดประโยชน์แก่พนักงานที่จะลดค่าใช้จ่ายและเวลาในการเดินทางและเป็นการเสริมสร้างรายได้พิเศษจากการทำงานพิเศษนอกเวลาแก่ครอบครัวอีกด้วย
- เหตุผลในการเลือกที่อยู่อาศัยของผู้ที่อยู่ในทาว์นเฮาส์ คือ 1. อยู่ใกล้ที่ทำงาน 2. ประกอบกิจการค้าขายได้และ 3. ประหยัดค่าใช้จ่ายในการเดินทางสำหรับเหตุผลที่ผู้ที่อยู่ในเขตประกอบการอุตสาหกรรมแพคตอรีแลนด์วังกน้อยเลือกอยู่อาคารพาณิชย์ คือ 1. อยู่ใกล้ที่ทำงาน 2. ประหยัดค่าใช้จ่ายในการเดินทาง และ 3. อยู่ใกล้สิ่งอำนวยความสะดวก
- สำหรับปัญหาการอยู่อาศัยของผู้ที่อยู่ในทาว์นเฮาส์ ก็คือ 1. มีค่าใช้จ่ายในการอยู่อาศัยสูง 2. สภาพแวดล้อมไม่ดี มีมลภาวะและ 3. เหตุผลอื่นๆ สำหรับปัญหาในการอยู่อาศัยของผู้ที่อยู่ในอยู่อาศัยอาคารพาณิชย์ ซึ่งจากการสอบถามพบว่าเป็นแรงงานและอยู่เป็นสวัสดิการ เนื่องจากทางโรงงานซื้อให้อยู่ คือ 1. มีค่าใช้จ่ายในการอยู่อาศัยสูง 2. สภาพแวดล้อมไม่ดี มีมลภาวะ 3. มีพื้นที่ใช้สอยไม่เพียงพอกับความต้องการ

ศูนย์วิทยพัทยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

6.7. ลักษณะความต้องการที่อยู่อาศัย

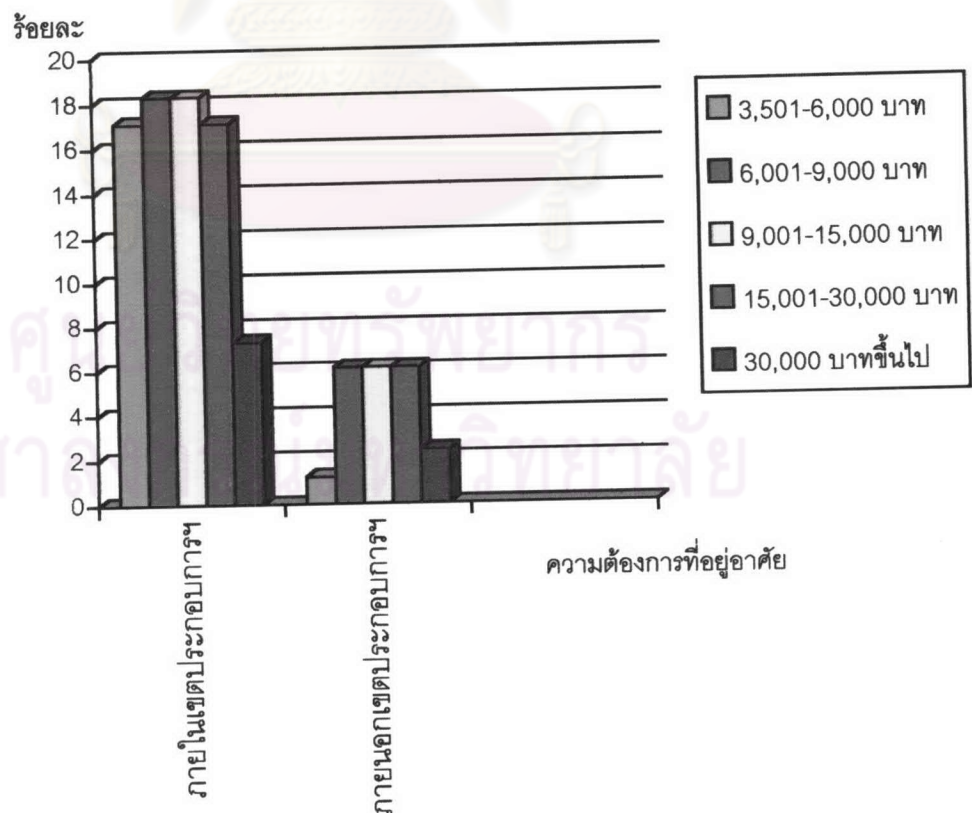
6.7.1 ความสัมพันธ์ของระดับรายได้ กับความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้ที่อยู่อาศัย

จากตารางที่ 6.7.1 พบว่า ผู้ที่อยู่อาศัยในเขตประกอบการฯ ทุกระดับรายได้มีความต้องการที่จะอยู่อาศัยในเขตประกอบการฯ มากกว่าที่จะย้ายออกไปอยู่ภายนอก

ตารางที่ 6.7.1 ความสัมพันธ์ของระดับรายได้กับความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้ที่อยู่อาศัย (ร้อยละ)

ระดับรายได้/เดือน	ความต้องการที่อยู่อาศัย		รวม
	ภายในเขตประกอบการฯ	ภายนอกเขตประกอบการฯ	
3,501-6,000 บาท	17.1	1.2	18.3
6,001-9,000 บาท	18.3	6.1	24.4
9,001-15,000 บาท	18.3	6.1	24.4
15,001-30,000 บาท	17.1	6.1	23.2
30,000 บาทขึ้นไป	7.3	2.4	9.7
รวม	78.1	21.9	100.0

แผนภูมิที่ 6.7.1 ความสัมพันธ์ระหว่างระดับรายได้กับความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้ที่อยู่อาศัย



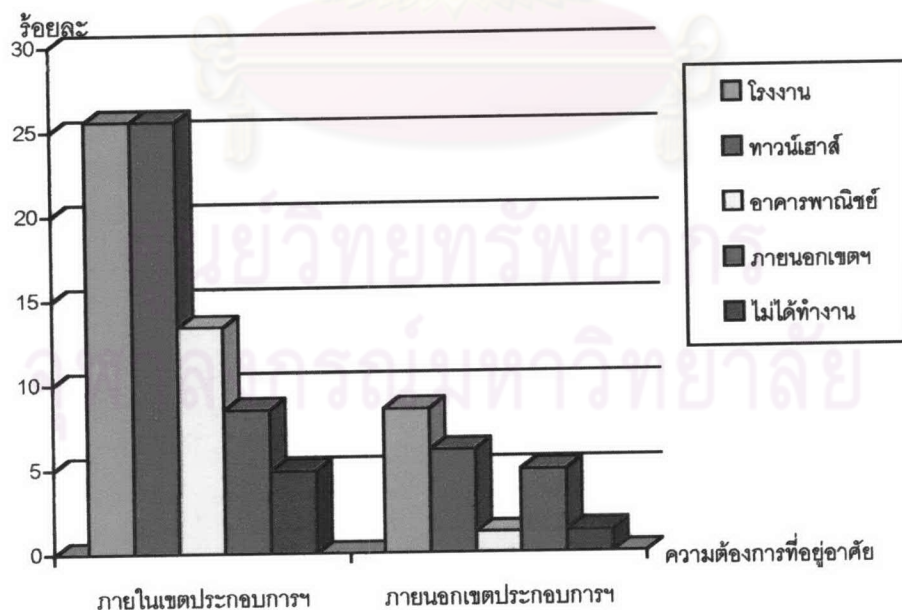
6.7.2 ความสัมพันธ์ของสถานที่ทำงานกับความต้องการที่อยู่อาศัย

ผู้ที่ทำงานอยู่ในเขตประกอบการฯ (โรงงาน ทาวน์เฮาส์ และอาคารพาณิชย์) มีความต้องการที่จะอยู่อาศัยภายในเขตประกอบการฯ ต่อไป ถึง 78% ในขณะที่ต้องการอยู่อาศัยภายนอกเขตประกอบการอุตสาหกรรมเพียง 22% ซึ่งจะเห็นได้จากความสัมพันธ์ในระหว่างที่อยู่อาศัยและที่ทำงานที่มีต่อกันนั้น จะมีความสัมพันธ์ต่อกันอย่างชัดเจน จากความสัมพันธ์ในการเดินทางที่ต้องเกิดขึ้น เพื่อเชื่อมโยงที่อยู่อาศัยกับที่ทำงาน

ตารางที่ 6.7.2 ความสัมพันธ์ของสถานที่ทำงาน กับความต้องการที่อยู่อาศัย (ร้อยละ)

สถานที่ทำงาน		ความต้องการที่อยู่อาศัย		รวม
		ภายในเขตประกอบการฯ	ภายนอกเขตประกอบการฯ	
ภายในเขตประกอบการฯ	โรงงาน	25.6	8.5	34.1
	ทาวน์เฮาส์	25.6	6.1	31.7
	อาคารพาณิชย์	13.4	1.2	14.6
ภายนอกเขตประกอบการฯ		8.5	4.9	13.4
ไม่ได้ทำงาน		4.9	1.3	6.3
รวม		78.0	22.0	100.0

แผนภูมิที่ 6.7.2 ความสัมพันธ์ของสถานที่ทำงานกับความต้องการที่อยู่อาศัย



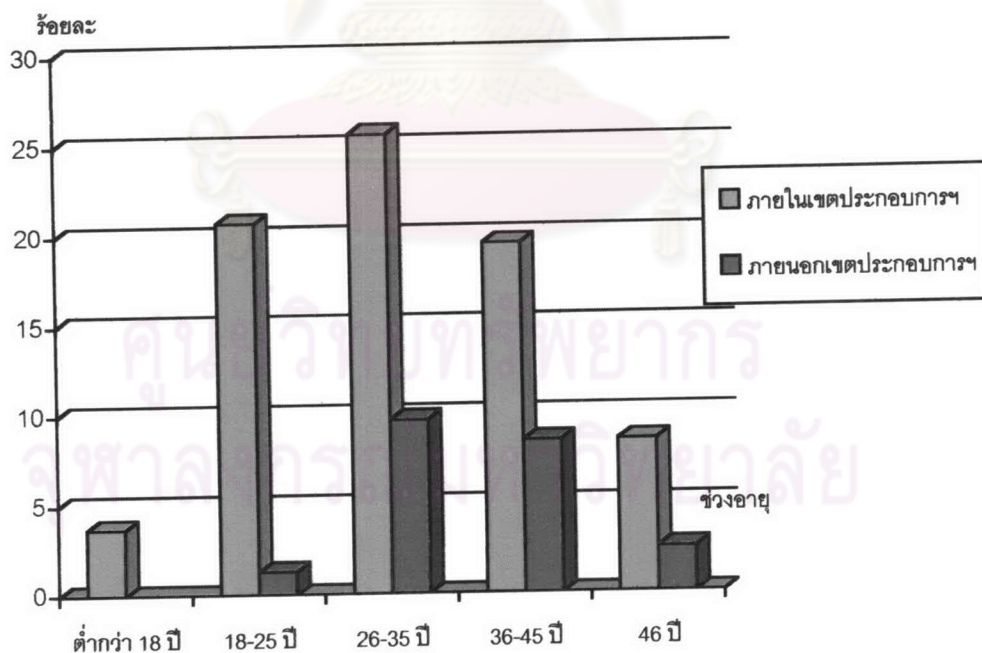
6.7.3 ความสัมพันธ์ของช่วงอายุและสภาพการอยู่อาศัยกับความต้องการที่อยู่อาศัย

จากตารางที่ 6.7.3 ช่วงอายุของผู้ที่ต้องการจะอยู่ในเขตประกอบการอุตสาหกรรมแพคตอรีแลนด์
 วน้อย จากข้อมูลคือ ผู้ที่อายุอยู่ระหว่าง 18-25 ปี ไปจนถึง 26-35 ปี

ตารางที่ 6.7.3 ความสัมพันธ์ของช่วงอายุกับความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้อยู่อาศัย

ช่วงอายุ	ความต้องการที่อยู่อาศัย		รวม
	ภายในเขต ประกอบการฯ	ภายนอกเขต ประกอบการฯ	
ต่ำกว่า 18 ปี	3.7	-	3.7
18-25 ปี	20.7	1.3	22.0
26-35 ปี	25.6	9.7	35.3
36-45 ปี	19.5	8.5	28.0
46 ปีขึ้นไป	8.5	2.5	11.0
รวม	78.0	22.0	100.0

แผนภูมิที่ 6.7.3 ความสัมพันธ์ของช่วงอายุกับความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้อยู่อาศัย



6.7.4 ความสัมพันธ์ของสภาพการอยู่อาศัยกับความต้องการที่อยู่อาศัย

ตารางที่ 6.7.4 ความสัมพันธ์ของสภาพการอยู่อาศัยกับความต้องการที่อยู่อาศัย (ร้อยละ)

สภาพการอยู่อาศัย	ความต้องการที่อยู่อาศัย					
	ชาย		หญิง		รวม ชาย-หญิง	
	ภายใน	ภายนอก	ภายใน	ภายนอก	ภายใน	ภายนอก
บิดา-มารดา	2.4	1.2	3.7	1.2	3.6	4.9
ญาติ-พี่น้อง	14.6	1.2	8.5	2.4	15.8	10.9
คู่สมรส	21.9	8.5	25.6	12.2	30.4	20.7
เพื่อน	11.0	-	4.9	1.2	11.0	6.1
ลูก-หลาน	18.3	6.1	15.8	9.7	24.4	25.5
อยู่คนเดียว	2.4	-	1.2	-	2.4	1.2

เมื่อนำผลที่ได้จากตาราง 6.7.3 มาวิเคราะห์ร่วมกับผลจากตาราง 6.7.4 พบว่า ในภาพรวม กลุ่มที่ต้องการอยู่ภายในเขตประกอบการฯ คือ กลุ่มที่อยู่กับคู่สมรส 30.4% อยู่กับลูกหลาน 24.4% และญาติ-พี่น้อง 15.8% ทำให้ทราบว่ามีแนวโน้มที่จะอยู่เป็นกลุ่มที่มีสังคมเป็นแบบเครือญาติ มากกว่าที่จะอยู่กับเพื่อน หรืออยู่คนเดียว

และเมื่อวิเคราะห์โดยแยกตามเพศ พบว่า สัดส่วนร้อยละของทั้งเพศหญิงและเพศชายที่อยู่กับคู่สมรส จะต้องการอยู่ภายในเขตประกอบการฯ มากที่สุด

ศูนย์วิทยพัชกร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

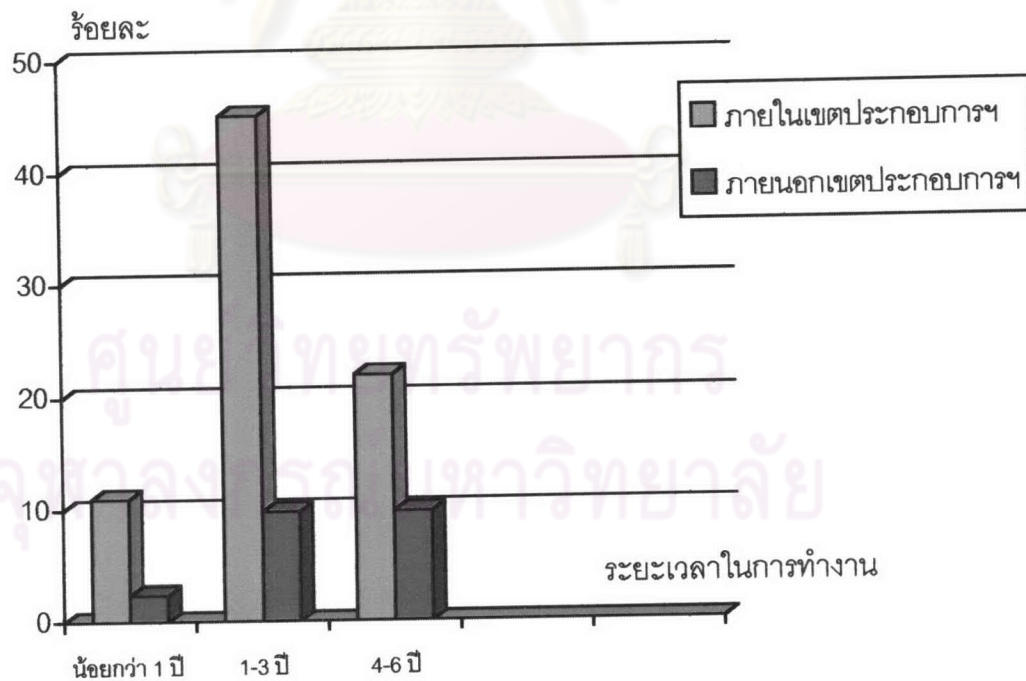
6.7.5 ความสัมพันธ์ของระยะเวลาในการอยู่อาศัยกับความต้องการที่อยู่อาศัย

จากการวิเคราะห์ พบว่า ผู้ที่อยู่อาศัย ส่วนใหญ่อยู่มาแล้วมาแล้วประมาณ 1-3 ปี ถึง 54.9% จะมีความต้องการอยู่อาศัยภายในเขตประกอบการฯ ถึง 45.1%และต้องการอยู่นอกเขตประกอบการฯ เพียง 9.8%

ตารางที่ 6.7.5 ระยะเวลาในการอยู่อาศัยกับความต้องการที่อยู่อาศัย (ร้อยละ)

ระยะเวลาในการ อยู่อาศัย	ความต้องการที่อยู่อาศัย		รวม
	ภายในเขต ประกอบการฯ	ภายนอกเขต ประกอบการฯ	
น้อยกว่า 1 ปี	11.0	2.4	13.4
1-3 ปี	45.1	9.8	54.9
4-6 ปี	21.9	9.8	31.7
รวม	78.0	22.0	100.0

แผนภูมิที่ 6.7.5 ระยะเวลาในการอยู่อาศัยกับความต้องการที่อยู่อาศัย



6.7.6 ความสัมพันธ์ของการอยู่อาศัยในปัจจุบันกับความต้องการที่อยู่อาศัย

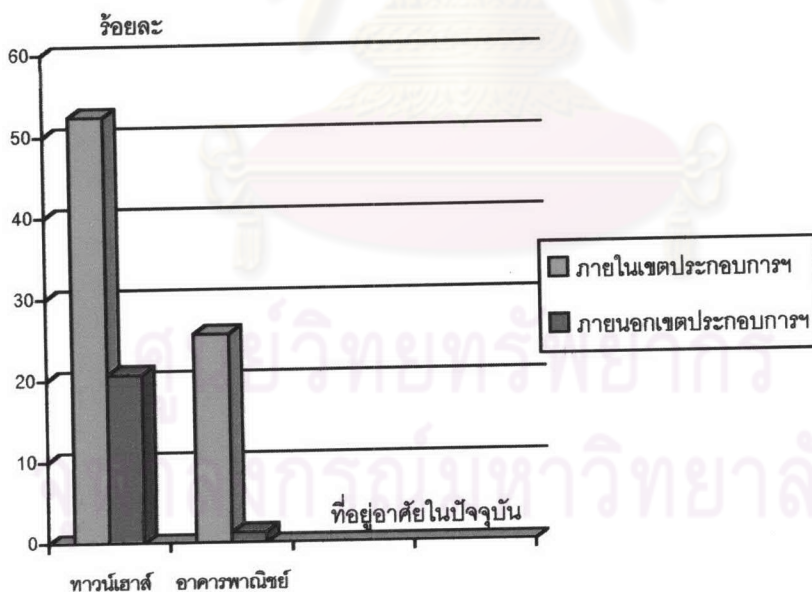
จากการวิเคราะห์ พบว่า ผู้ที่อยู่อาศัยภายในเขตประกอบการฯ ซึ่งมีทั้ง ทาวน์เฮาส์ และอาคารพาณิชย์ ต่างต้องการอยู่อาศัยภายในเขตประกอบการฯ ต่อไป

ที่น่าสนใจคือ เมื่อดูแผนภูมิที่ 6.7.6 ผู้ที่อยู่อาคารพาณิชย์ซึ่งเป็นส่วนบริการกลับมีความต้องการจะอยู่อาศัยภายในเขตประกอบการฯ เพราะเนื่องจากส่วนใหญ่ผู้ที่อยู่อาคารพาณิชย์คือแรงงานที่อยู่เป็นสวัสดิการนั่นเอง

ตารางที่ 6.7.6 การอยู่อาศัยในปัจจุบันกับความต้องการที่อยู่อาศัย (ร้อยละ)

ที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน	ความต้องการที่อยู่อาศัย		รวม
	ภายในเขตประกอบการฯ	ภายนอกเขตประกอบการฯ	
ทาวน์เฮาส์	52.4	20.7	73.1
อาคารพาณิชย์	25.6	1.3	26.9
รวม	78.0	22.0	100.0

แผนภูมิที่ 6.7.6 ที่อยู่อาศัยในปัจจุบันกับความต้องการที่อยู่อาศัย



6.7.7 ความสัมพันธ์ของการครอบครองที่อยู่อาศัยในปัจจุบันกับความต้องการที่อยู่อาศัย

ผู้ที่เป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยภายในเขตประกอบการฯ อยู่แล้ว จะต้องการอยู่ภายในเขตประกอบการฯ ต่อไป เนื่องจาก ส่วนหนึ่งได้ซื้อไว้เป็นที่อยู่อาศัยแล้ว

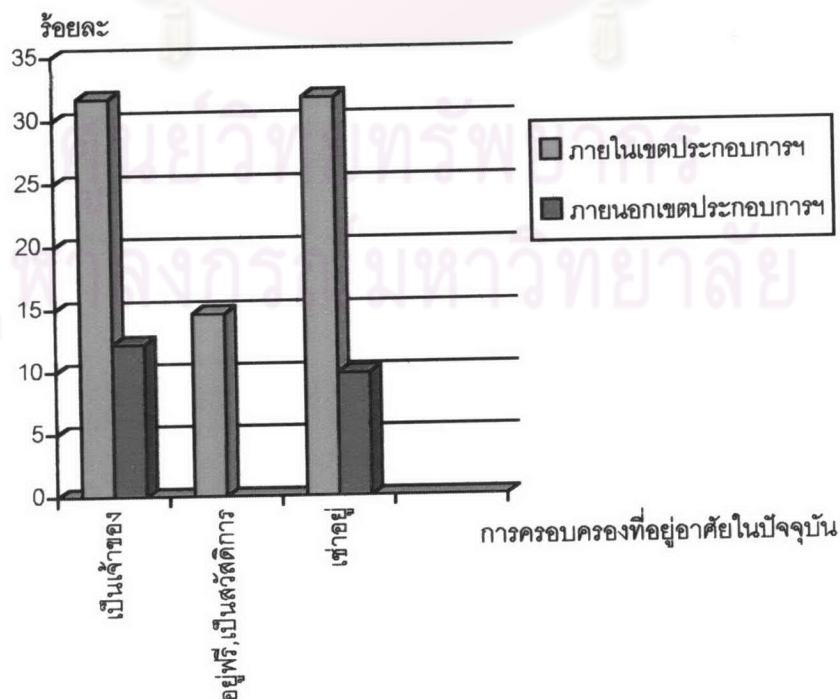
และสำหรับผู้ที่อยู่เป็นสวัสดิการ กับเช่าอยู่จะต้องการอยู่ภายในเขตประกอบการฯ เนื่องจากผู้ที่ได้รับสวัสดิการจะไม่ต้องเสียค่าที่พักอาศัย และอยู่ใกล้ที่ทำงานอีกด้วย ในขณะที่ผู้เช่าอยู่จะต้องการหาที่อยู่อาศัยที่ใกล้ที่ทำงานให้มากที่สุด

เมื่อนำความสัมพันธ์ระหว่างความต้องการที่อยู่อาศัยมาวิเคราะห์ร่วมกับสถานภาพทางสังคม เศรษฐกิจและที่อยู่อาศัยของผู้ที่อาศัยอยู่ภายในเขตประกอบการฯ จะสรุปได้ว่า ผู้ที่อยู่อาศัยต่างมีความต้องการจะอยู่อาศัยภายในเขตประกอบการฯต่อไป

ตารางที่ 6.7.7 การครอบครองที่อยู่อาศัยในปัจจุบันกับความต้องการที่อยู่อาศัย (ร้อยละ)

การครอบครองที่อยู่อาศัย	ความต้องการที่อยู่อาศัย		รวม
	ภายในเขตประกอบการฯ	ภายนอกเขตประกอบการฯ	
เป็นเจ้าของ	31.7	12.2	43.9
อยู่ฟรี,เป็นสวัสดิการ	14.6	-	14.6
เช่าอยู่	31.7	9.8	41.5
รวม	78.0	22.0	100.0

แผนภูมิที่ 6.7.7 การครอบครองที่อยู่อาศัยในปัจจุบันกับความต้องการที่อยู่อาศัย



6.7.8 เหตุผลที่ต้องการอยู่อาศัยภายในเขตประกอบการฯ

ตารางที่ 6.7.8 ร้อยละของเหตุผลที่ต้องการอยู่อาศัยภายในเขตประกอบการฯ ของผู้อยู่อาศัย

ที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน	เหตุผลที่ต้องการอยู่อาศัยภายในเขตประกอบการฯ	ร้อยละของผู้ที่ให้ความสำคัญในแต่ละเหตุผล	อันดับ
ทาวนเฮาส์	อยู่ใกล้สิ่งอำนวยความสะดวก	37.8	1
	มีสภาพแวดล้อมที่ดี	35.3	2
	อยู่ใกล้ที่ทำงาน	34.1	3
	ประหยัดค่าใช้จ่ายในการเดินทาง	30.5	4
	เหตุผลอื่นๆ	29.3	5
	มีคนรู้จักอาศัยอยู่ในละแวกใกล้กัน	24.4	6
	มีระบบรักษาความปลอดภัยที่ดี	18.3	7
	มีเพื่อนร่วมงานอยู่ในบริเวณเดียวกัน	15.8	8
	เสียค่าใช้จ่ายในการอยู่อาศัยน้อย	12.2	9
	พื้นที่ใช้สอยเพียงพอกับความต้องการ	9.7	10
	รูปแบบที่อยู่อาศัยมีความเหมาะสม	8.5	11
อาคารพาณิชย์	อยู่ใกล้ที่ทำงาน	23.2	1
	ประหยัดค่าใช้จ่ายในการเดินทาง	19.5	2
	มีเพื่อนร่วมงานอยู่ในบริเวณเดียวกัน	17.1	3
	มีสภาพแวดล้อมที่ดี	15.8	4
	อยู่ใกล้สิ่งอำนวยความสะดวก	14.6	5
	มีระบบรักษาความปลอดภัยที่ดี	12.2	6
	เสียค่าใช้จ่ายในการอยู่อาศัยน้อย	12.2	6
	รูปแบบที่อยู่อาศัยมีความเหมาะสม	11.0	8
	พื้นที่ใช้สอยเพียงพอกับความต้องการ	8.5	9
	เหตุผลอื่นๆ	8.5	9
	มีคนรู้จักอาศัยอยู่ในละแวกใกล้กัน	6.1	11

หมายเหตุ : ตัวเลขในตาราง หมายถึง ร้อยละของเหตุผลที่ต้องการอยู่อาศัยภายในเขตประกอบการฯ ของผู้ที่อยู่อาศัย สามารถเลือกเหตุผลได้มากกว่า 1 อย่าง

เหตุผลที่ต้องการอยู่อาศัยภายในเขตประกอบการฯ ของผู้ที่อยู่ทาวนเฮาส์ คือ 1. อยู่ใกล้สิ่งอำนวยความสะดวก 2. มีสภาพแวดล้อมที่ดี และ 3. อยู่ใกล้ที่ทำงาน ที่น่าสนใจยังมีเหตุผลอื่นๆ ที่ทำให้มีความต้องการอยู่อาศัยในโครงการ คือ มีความเหมาะสมในการประกอบกิจการร้านค้า เนื่องจาก มีคนทำงานอยู่ในโครงการเป็นจำนวนมาก

เหตุผลที่ต้องการอยู่อาศัยภายในเขตประกอบการฯ ของผู้ที่อยู่อาคารพาณิชย์ คือ 1. อยู่ใกล้ที่ทำงาน 2. ประหยัดค่าใช้จ่ายในการเดินทาง และ 3. มีเพื่อนร่วมงานอยู่ในบริเวณเดียวกัน

6.7.9 เหตุผลที่ไม่ต้องการอยู่อาศัยภายในเขตประกอบการฯ

ตารางที่ 6.7.9 ร้อยละของเหตุผลที่ไม่ต้องการอยู่อาศัยภายในเขตประกอบการฯ

ที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน	เหตุผลที่ไม่ต้องการอยู่อาศัยภายในเขตประกอบการฯ	ร้อยละของผู้ที่ให้ความสำคัญในแต่ละเหตุผล	อันดับ
ทาวน์เฮาส์	สภาพแวดล้อมไม่ดี มีมลภาวะ	9.7	1
	เหตุผลอื่นๆ	8.5	2
	มีค่าใช้จ่ายในการอยู่อาศัยสูง	7.3	3
	ห่างไกลสิ่งอำนวยความสะดวก	3.6	4
	รูปแบบที่อยู่อาศัยไม่มีความเหมาะสม	3.6	4
	ไม่มีคนรู้จักอาศัยอยู่ในบริเวณเดียวกัน	2.4	6
	มีพื้นที่ใช้สอยไม่เพียงพอกับความต้องการ	2.4	6
อาคารพาณิชย์	มีค่าใช้จ่ายในการอยู่อาศัยสูง	1.2	-
	ห่างไกลสิ่งอำนวยความสะดวก	1.2	-
	เหตุผลอื่นๆ	1.2	-

หมายเหตุ : ตัวเลขในตาราง หมายถึง ร้อยละของเหตุผลที่ไม่ต้องการอยู่อาศัยภายในเขตประกอบการฯ ของผู้ที่อยู่อาศัย สามารถเลือกเหตุผลได้มากกว่า 1 อย่าง

เหตุผลที่ไม่ต้องการอยู่อาศัยภายในเขตประกอบการฯ ของผู้ที่อยู่ทาวน์เฮาส์ คือ 1. สภาพแวดล้อมไม่ดี มีมลภาวะ 2. ค่าขายไม่ดี เนื่องจากมีการเปลี่ยนทาวน์เฮาส์ให้เป็นร้านค้าเป็นจำนวนมาก และ 3. มีค่าใช้จ่ายในการอยู่อาศัยสูง

เหตุผลที่ไม่ต้องการอยู่อาศัยภายในเขตประกอบการฯ ของผู้ที่อยู่อาคารพาณิชย์ คือ 1. มีค่าใช้จ่ายในการอยู่อาศัยสูง 2. อยู่ห่างไกลสิ่งอำนวยความสะดวก และ 3. เหตุผลอื่นๆ

วิเคราะห์รวมในด้านลักษณะความต้องการที่อยู่อาศัย

- นำผลที่ได้จากตาราง 6.7.3 มาวิเคราะห์รวมกับผลจากตาราง 6.7.4 พบว่า ในภาพรวม กลุ่มที่ต้องการอยู่อาศัยภายในเขตประกอบการฯ คือ กลุ่มที่อยู่กับคู่สมรส 30.4% อยู่กับลูกหลาน 24.4% และญาติ-พี่น้อง 15.8% ทำให้ทราบว่า มีแนวโน้มที่จะอยู่เป็นกลุ่มที่มีสังคมเป็นแบบเครือญาติ มากกว่าที่จะอยู่กับเพื่อน หรืออยู่คนเดียว
- เหตุผลที่ต้องการอยู่อาศัยภายในเขตประกอบการฯ ของผู้ที่อยู่ทาวน์เฮาส์ คือ 1. อยู่ไกลสิ่งอำนวยความสะดวก 2. มีสภาพแวดล้อมที่ดี และ 3. อยู่ใกล้ที่ทำงาน ที่น่าสังเกตยังมีเหตุผลอื่นๆ ที่ทำให้มีความต้องการอยู่อาศัยในโครงการ คือ ต้องการประกอบกิจการค้าขาย,อาหาร เนื่องจาก จากการสอบถามทำให้ทราบว่า ผู้ที่อยู่ทาวน์เฮาส์ได้ดัดแปลงที่อยู่อาศัยให้เป็นร้านค้าเพราะพบว่ามีคนทำงานและอาศัยอยู่ในโครงการเป็นจำนวนมาก จึงเหมาะแก่การค้าขายอีกทั้งต้องการช่วยหารายได้เล็กๆน้อยๆให้กับครอบครัว
- สำหรับเหตุผลที่อยู่อาศัยภายในเขตประกอบการฯ ของผู้ที่อยู่อาคารพาณิชย์ คือ 1. อยู่ใกล้ที่ทำงาน 2. ประหยัดค่าใช้จ่ายในการเดินทาง และ 3. มีเพื่อนร่วมงานอยู่ในบริเวณเดียวกัน ซึ่งตรงกับข้อมูลผู้ที่เป็นแรงงานในโรงงานอุตสาหกรรม

6.8 การวางแผนที่อยู่อาศัยในอนาคต

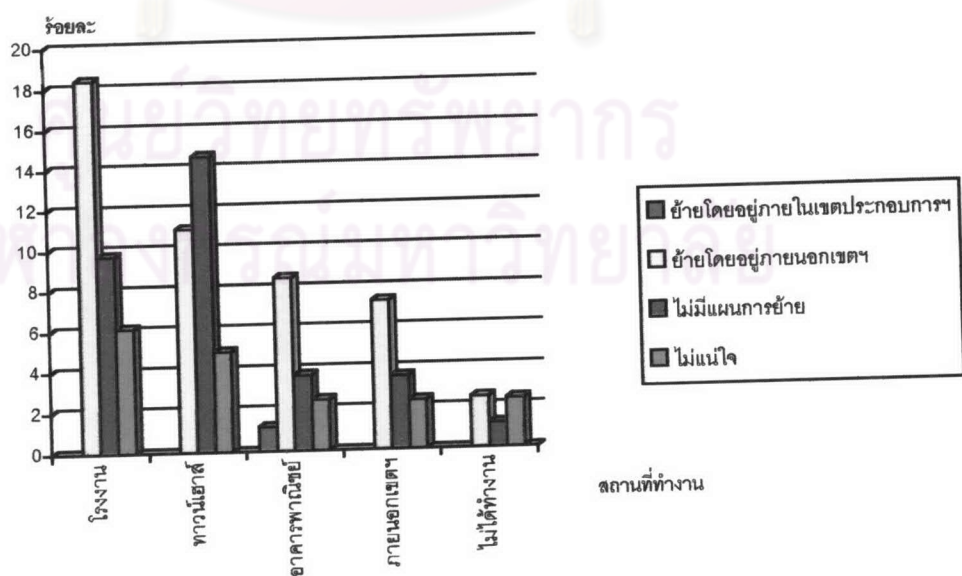
6.8.1 ความสัมพันธ์ระหว่าง การวางแผนย้าย-ไม่ย้ายที่อยู่อาศัย กับสถานที่ทำงาน

จากตารางที่ 6.8.1 พบว่า ผู้ที่อยู่อาศัยภายในเขตประกอบการอุตสาหกรรมแพคตอรีแลนด์วังน้อยมีแนวโน้มที่จะย้ายที่อยู่อาศัย เป็นส่วนใหญ่โดยมีแผนการย้ายออกไปอยู่ภายนอกเขตประกอบการอุตสาหกรรมฯ

ตารางที่ 6.8.1 ร้อยละของความสัมพันธ์ระหว่าง การวางแผนย้าย-ไม่ย้ายที่อยู่อาศัย กับสถานที่ทำงาน

สถานที่ทำงาน		การวางแผนที่อยู่อาศัยในอนาคต				รวม
		วางแผนย้ายโดยอยู่ภายในเขตประกอบการฯ	วางแผนย้ายโดยอยู่ภายนอกเขตประกอบการฯ	ไม่มีแผนการย้าย	ไม่แน่ใจ	
ภายในเขตประกอบการฯ	โรงงาน	-	18.4	9.7	6.1	34.2
	ทาวน์เฮาส์	1.2	11.0	14.6	4.9	31.7
	อาคารพาณิชย์	-	8.5	3.7	2.5	14.7
ภายนอกเขตประกอบการฯ		-	7.3	3.6	2.4	13.3
ไม่ได้ทำงาน		-	2.5	1.2	2.4	6.1
รวม		1.2	47.7	32.8	18.3	100.0

แผนภูมิที่ 6.8.1 ความสัมพันธ์ระหว่าง การวางแผนย้าย-ไม่ย้ายที่อยู่อาศัย กับสถานที่ทำงาน

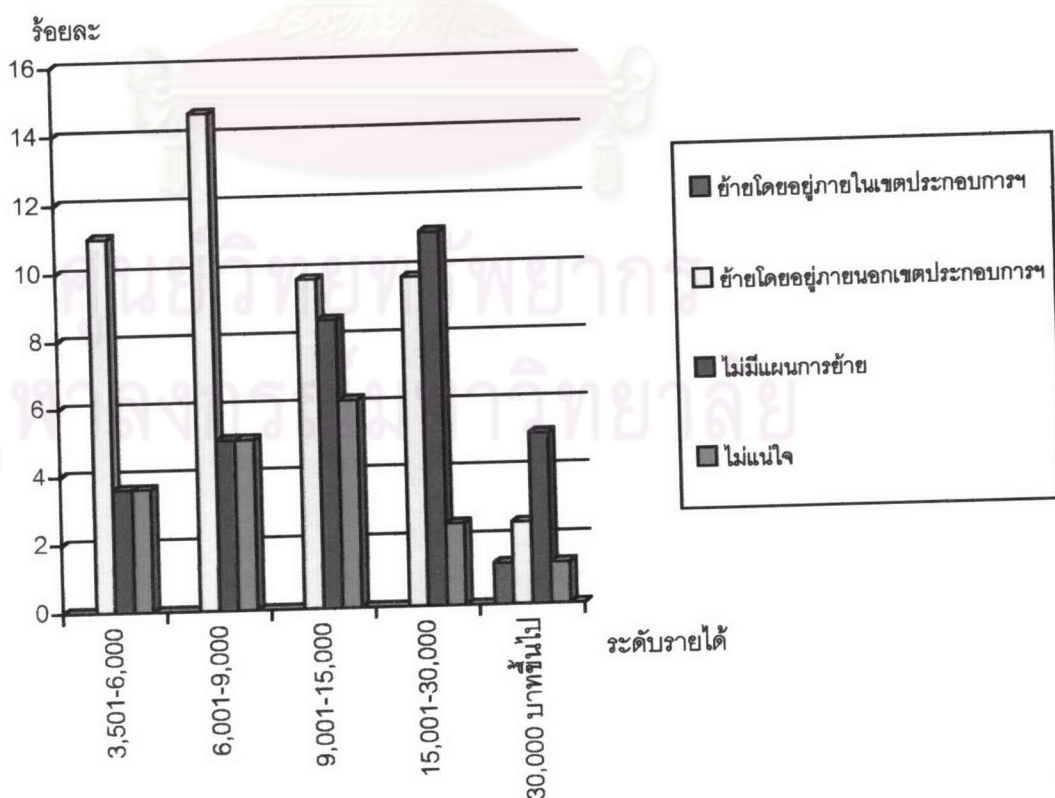


6.8.2 ความสัมพันธ์ระหว่าง การวางแผนย้าย-ไม่ย้ายที่อยู่อาศัย กับระดับรายได้

ตารางที่ 6.8.2 ร้อยละของความสัมพันธ์ระหว่าง การวางแผนย้าย-ไม่ย้ายที่อยู่อาศัย กับระดับรายได้

ระดับรายได้	การวางแผนที่อยู่อาศัยในอนาคต				รวม
	วางแผนย้ายโดยอยู่ภายในเขตประกอบการฯ	วางแผนย้ายโดยอยู่นอกเขตประกอบการฯ	ไม่มีแผนการย้าย	ไม่แน่ใจ	
3,501-6,000 บาท	-	11.0	3.6	3.6	18.2
6,001-9,000 บาท	-	14.6	5.0	5.0	24.6
9,001-15,000 บาท	-	9.7	8.5	6.1	24.3
15,001-30,000 บาท	-	9.7	11.0	2.4	23.1
30,000 บาทขึ้นไป	1.2	2.4	5.0	1.2	9.8
รวม	1.2	47.4	33.1	18.3	100.0

แผนภูมิที่ 6.8.2 ความสัมพันธ์ระหว่างการวางแผนย้าย-ไม่ย้ายที่อยู่อาศัย กับระดับรายได้



จากตารางที่ 6.8.2 พบว่าผู้ที่มีรายได้ 3,500-9,000 บาท จะมีแนวโน้มที่จะย้ายออกไปอยู่ภายนอกเขตประกอบการฯ ในขณะที่ผู้ที่มีรายได้มากกว่า 9,000 บาทขึ้นไป จะมีแนวโน้มที่จะไม่ย้ายที่อยู่อาศัย อาจเนื่องจากผู้ที่มีรายได้ต่ำส่วนมากจะเป็นแรงงานในโรงงาน ที่มีขนาดไม่แน่นอนมั่นคง มีการเปลี่ยนแปลงบ่อยครั้งจึงทำให้ไม่สามารถอยู่อาศัยในโครงการได้ตลอดไป ในขณะที่ผู้ที่มีรายได้สูงจะมีความพอใจในที่อยู่อาศัยและตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยภายในโครงการฯแล้ว จึงไม่ต้องการที่จะย้ายที่อยู่อาศัยอีก ซึ่งในเรื่องแนวคิดเกี่ยวกับการย้ายที่อยู่อาศัยนี้ Rossi (1955) ได้ให้ความหมายของความต้องการย้ายถิ่นว่าเป็นความปรารถนาของบุคคลที่อยากจะย้ายที่อยู่ไปอยู่ที่อื่น เนื่องจากความไม่พอใจในสถานภาพทางเศรษฐกิจ สังคม และสภาพแวดล้อมปัจจุบัน เช่น ที่อยู่อาศัยคับแคบ ไม่พอใจเพื่อนบ้าน ไม่พอใจงานที่ทำ ฯลฯ แต่โอกาสที่จะได้ย้ายนั้น ขึ้นอยู่กับวิสัยความสามารถของแต่ละบุคคล ว่ามีความสามารถในประเด็นต่างๆ เหล่านี้หรือไม่ เช่น ค่าใช้จ่ายในการเคลื่อนย้าย การมีงานทำ การรับรู้ข่าวสารในที่อยู๋ใหม่ ตลอดจนลักษณะส่วนตัวของผู้ต้องการย้ายถิ่นด้วย โดยทั่วไปแล้วบุคคลทั่วไปจะมีความผูกพันกับที่อยู่อาศัยของตัวเอง งานที่ทำ เพื่อนบ้าน ญาติพี่น้อง และสังคมรอบตัว ส่วนใหญ่แล้ว ผู้ที่มีความพอใจในสภาพความเป็นอยู่ปัจจุบัน จะไม่คิดย้ายที่อยู่ แม้ว่าเขาจะได้รับผลประโยชน์จากการย้ายที่อยู่ไปอยู่ที่อื่นก็ตาม



ศูนย์วิทยพัทยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

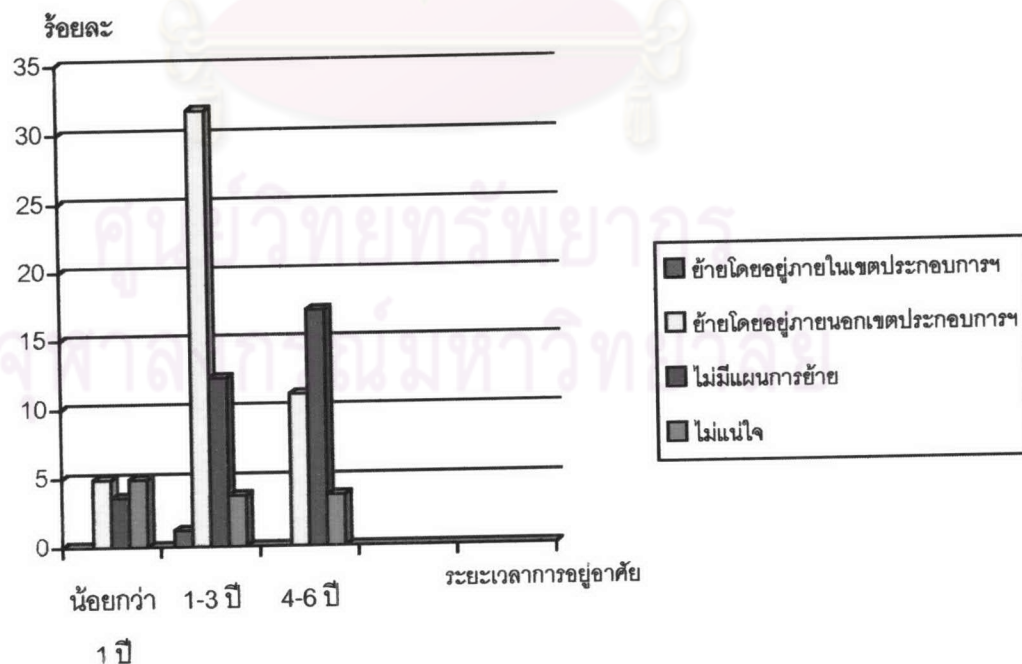
6.8.3 ความสัมพันธ์ระหว่าง การวางแผนย้าย-ไม่ย้ายที่อยู่อาศัยกับระยะเวลาในการอยู่อาศัย

จากตารางที่ 6.8.3 พบว่า ผู้เริ่มอยู่อาศัยมาได้ประมาณ ไม่เกิน 1 ปี และ อยู่อาศัยมาแล้ว 1-3 ปี จะมีแผนการย้ายที่อยู่อาศัยโดยอยู่ภายนอกเขตประกอบการฯ แต่เมื่อมาคนที่ผู้ทำงาน 4-6 ปี จะไม่ต้องการย้ายที่อยู่อาศัย

ตารางที่ 6.8.3 ร้อยละของความสัมพันธ์ระหว่างการวางแผนย้าย-ไม่ย้ายที่อยู่อาศัยกับระยะเวลาในการอยู่อาศัย

ระยะเวลาในการอยู่อาศัย	การวางแผนที่อยู่อาศัยในอนาคต				รวม
	วางแผนย้ายโดยอยู่ภายในเขตประกอบการฯ	วางแผนย้ายโดยอยู่ภายนอกเขตประกอบการฯ	ไม่มีแผนการย้าย	ไม่แน่ใจ	
น้อยกว่า 1 ปี	-	4.9	3.6	4.9	13.4
1-3 ปี	1.2	31.7	12.2	3.7	48.8
4-6 ปี	-	11.0	17.1	3.7	31.8
รวม	1.2	47.6	32.9	12.3	100.0

แผนภูมิที่ 6.8.3 ร้อยละของความสัมพันธ์ระหว่างการวางแผนย้าย-ไม่ย้ายที่อยู่อาศัยกับระยะเวลาในการอยู่อาศัย



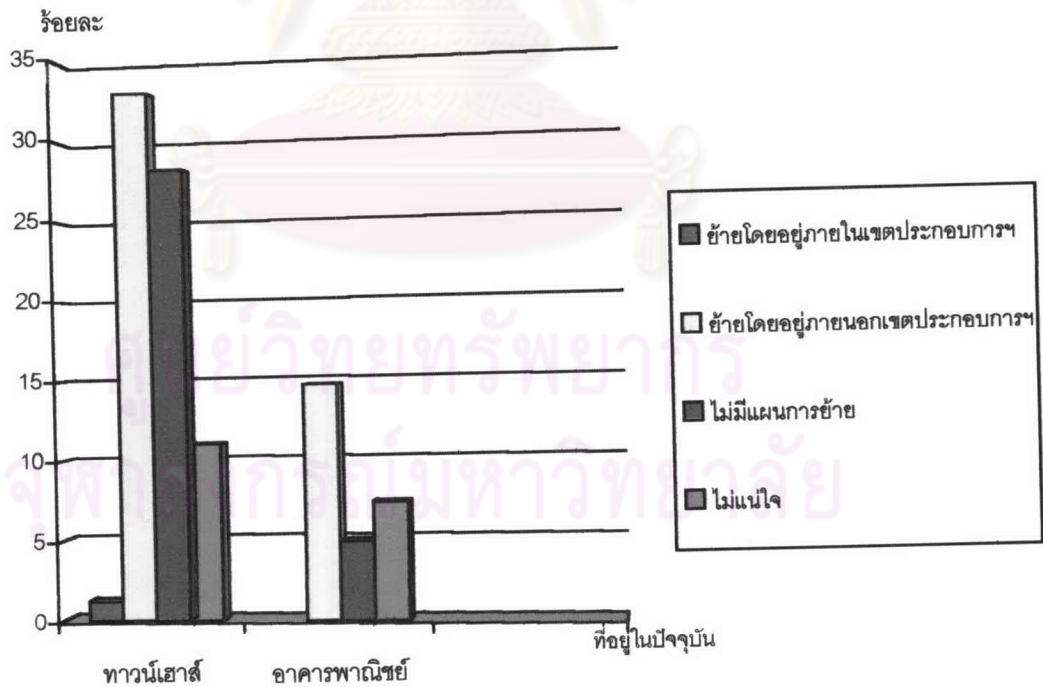
6.8.4 ความสัมพันธ์ระหว่าง การวางแผนย้าย-ไม่ย้ายที่อยู่อาศัย กับที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน

จากตารางที่ 6.8.4 พบว่า ผู้ที่อยู่ทาวน์เฮาส์กับอาคารพาณิชย์จะมีแผนในการย้ายที่อยู่อาศัยโดยจะย้ายออกไปภายนอกเขตประกอบการฯ

ตารางที่ 6.8.4 ร้อยละของความสัมพันธ์ระหว่าง การวางแผนย้าย-ไม่ย้ายที่อยู่อาศัย กับที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน

ที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน	การวางแผนที่อยู่อาศัยในอนาคต				รวม
	วางแผนย้ายโดยอยู่ภายในเขตประกอบการฯ	วางแผนย้ายโดยอยู่ภายนอกเขตประกอบการฯ	ไม่มีแผนการย้าย	ไม่แน่ใจ	
ทาวน์เฮาส์	1.2	32.9	28.1	11.0	73.2
อาคารพาณิชย์	-	14.6	4.9	7.3	26.8
รวม	1.2	47.5	33.0	18.3	100.0

แผนภูมิที่ 6.8.4 ความสัมพันธ์ระหว่าง การวางแผนย้าย-ไม่ย้ายที่อยู่อาศัย กับที่อยู่อาศัยปัจจุบัน



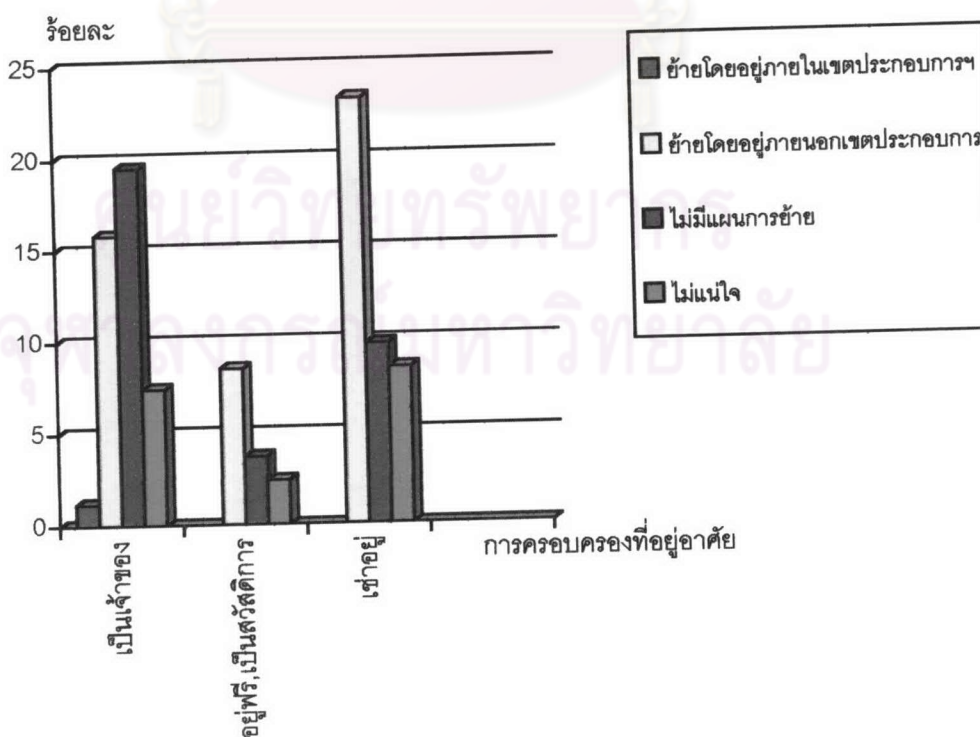
6.8.5 ความสัมพันธ์ระหว่าง การวางแผนย้าย-ไม่ย้ายที่อยู่อาศัย กับการครอบครองที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน

แต่เมื่อมาดูตารางที่ 6.8.5 กลับพบว่าผู้อยู่อาศัยที่เป็นเจ้าของจะไม่ต้องการที่จะย้ายที่อยู่อาศัย เพราะเนื่องจากได้ซื้อไว้เป็นของตนเองแล้ว แต่ในขณะที่ผู้ที่เช่าอยู่กับอยู่เป็นสวัสดิการจะต้องการย้ายออกไปอยู่ภายนอกเขตประกอบการฯ เนื่องจาก ต้องการย้ายกลับภูมิลำเนา หาที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง หรือเปลี่ยนงาน

ตารางที่ 6.8.5 ร้อยละของความสัมพันธ์ระหว่างการวางแผนย้าย-ไม่ย้ายที่อยู่อาศัยกับการครอบครองที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน

การครอบครองที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน	การวางแผนที่อยู่อาศัยในอนาคต				รวม
	วางแผนย้ายโดยอยู่ภายในเขตประกอบการฯ	วางแผนย้ายโดยอยู่ภายนอกเขตประกอบการฯ	ไม่มีแผนการย้าย	ไม่แน่ใจ	
เป็นเจ้าของ	1.2	15.8	19.5	7.4	43.9
อยู่ฟรี,เป็นสวัสดิการ	-	8.5	3.7	2.4	14.6
เช่าอยู่	-	23.2	9.8	8.5	41.5
รวม	1.2	47.5	33.0	18.3	100.0

แผนภูมิที่ 6.8.5 ความสัมพันธ์ระหว่างการวางแผนย้าย-ไม่ย้ายที่อยู่อาศัยกับการครอบครองที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน



วิเคราะห์เรื่องการวางแผนที่อยู่อาศัยในอนาคต พบว่าผู้ที่ภายในเขตประกอบการอุตสาหกรรมแพคตอรี แลนด์วังน้อยนั้น จะมีแผนการย้ายที่อยู่อาศัย โดยย้ายอยู่นอกเขตประกอบการฯ เนื่องจาก ต้องการกลับภูมิลำเนาเดิม เปลี่ยนงานใหม่ และหาที่อยู่อาศัยใหม่เมื่อมีรายได้ดีขึ้น แต่สำหรับผู้ที่เป็นเจ้าของในที่อยู่อาศัย จะไม่มีแผนการย้าย เพราะส่วนใหญ่จะอยู่มีที่อยู่อาศัยอยู่นอกเขตประกอบการฯ อยู่แล้ว โดย Spera, Goldstein และ Frey (n.d.) เห็นว่าการย้ายถิ่นเป็นผลจากกระบวนการตัดสินใจที่พิจารณากันอย่างต่อเนื่อง (Ongoing decision making process) โดยแบ่งกระบวนการนี้ออกเป็น 3 ขั้นตอน ได้แก่

1. ความต้องการย้ายถิ่นที่อยู่ (desire to consider moving) เป็นผลจากความไม่พอใจต่อสถานการณ์ต่างๆ ในที่อยู่เดิม เช่น ลักษณะที่อยู่อาศัย งานที่ทำ เพื่อนบ้าน ตลอดจนสภาพแวดล้อมอื่นๆ และความไม่พอใจต่อสิ่งต่างๆ เหล่านี้ เกินขีดระดับที่แต่ละคนจะทนได้ จึงมีความต้องการพิจารณา ย้ายถิ่น
2. การเลือกทำเลที่อยู่ใหม่ (selection of an alternative location) เมื่อเกิดความไม่พอใจในที่อยู่อาศัยเดิม โดยทั่วไปผู้ที่ต้องการย้ายที่อยู่มักจะพิจารณาถึงที่อยู่ใหม่ บางคนอาจจะเลือกพิจารณาถึงที่อยู่ใหม่มากกว่าหนึ่งแห่ง โดยประเมินถึงผลประโยชน์ต่างๆ ในท้องที่ที่ให้ผลประโยชน์มากที่สุด ซึ่งเป็นการประเมินแบบอัตวิสัย (subjective) ที่อาจแตกต่างกันไปตามประสบการณ์ ความรู้และการรับรู้ข่าวสารในท้องที่ใหม่ของแต่ละบุคคล
3. การตัดสินใจย้ายที่อยู่เดิม (decision to move or to stay) ผู้ย้ายถิ่นจะประเมินผลประโยชน์ทั้งที่เป็นตัวเงินและไม่เป็นตัวเงินเปรียบเทียบระหว่างท้องที่ใหม่และท้องที่เดิม ประกอบกับมีการคาดหวังในผลประโยชน์ในด้านต่างๆ ที่จะได้รับในท้องที่ใหม่ และสามารถเสียค่าใช้จ่ายในการเคลื่อนย้ายได้ บุคคลนั้นมักตัดสินใจอยู่ในท้องที่เดิมต่อไป หรือเลือกพิจารณาเลือกทำเลที่อยู่ใหม่

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย