

### สรุปผลการวิจัย อภิปรายผล และข้อเสนอแนะ

การวิจัยเรื่อง การศึกษาความต้องการลักษณะที่อยู่อาศัยในทศวรรษหน้า ของคนรุ่นใหม่ในกลุ่มบัณฑิตมหาวิทยาลัยของรัฐในเขตกรุงเทพมหานคร ยกเว้นมหาวิทยาลัยเปิด การวิจัยนี้เป็นการวิจัยเชิงบรรยาย โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาความต้องการลักษณะที่อยู่อาศัยในทศวรรษหน้าของคนรุ่นใหม่ ในกลุ่มบัณฑิตมหาวิทยาลัยปิดของรัฐ ในเขตกรุงเทพมหานครโดยจะศึกษาในด้านทำเลที่ตั้ง ลักษณะตัวอาคาร สภาพแวดล้อมชุมชนและด้านราคาค่าใช้จ่าย ด้านที่อยู่อาศัยขนาดของกลุ่มตัวอย่างที่ใช้ในการศึกษารั้งนี้มีขนาด 442 คน ซึ่งได้คัดเลือกกลุ่มตัวอย่างตามสัดส่วนที่ของประชากร ที่จบการศึกษาในแต่ละมหาวิทยาลัย

ตัวแปรที่ทำการศึกษาความต้องการลักษณะที่อยู่อาศัยในทศวรรษหน้านั้น แบ่งออกเป็น 4 กลุ่ม ตัวแปรหลักได้แก่

1. ประชากรและภูมิศาสตร์
2. การดำรงชีวิตในปัจจุบัน
3. ความคาดหวังในการดำรงชีวิตในทศวรรษหน้า
4. ความต้องการลักษณะที่อยู่อาศัยในทศวรรษหน้า

เครื่องมือที่ใช้ในการจัดเก็บข้อมูลเป็นแบบสอบถามที่สร้างขึ้นจากการรวบรวมข้อมูลทางด้านเอกสารและข้อคิดเห็นของผู้ทรงคุณวุฒิที่เกี่ยวข้องในกิจการด้านที่อยู่อาศัย การเก็บข้อมูลโดยการส่งแบบสอบถามไปให้กลุ่มตัวอย่างตอบ และส่งกลับทางไปรษณีย์ แล้วนำผลที่ได้จากการสำรวจมาวิเคราะห์ เพื่อบรรยายความถี่ และร้อยละ ของตัวแปรที่ศึกษา รวมทั้งหาความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรที่สำคัญโดยการนำเสนอในรูปตารางความสัมพันธ์

#### สรุปผลการวิจัย

ผลการศึกษาความต้องการลักษณะที่อยู่อาศัยในทศวรรษหน้าของคนรุ่นใหม่ในกลุ่มบัณฑิตมหาวิทยาลัยปิดของรัฐ ในเขตกรุงเทพมหานคร ผลการวิจัยสรุปได้ดังนี้

## 1. ลักษณะทางประชากรและภูมิศาสตร์

### 1.1 ลักษณะประชากร

ลักษณะทางประชากรของกลุ่มตัวอย่าง กลุ่มตัวอย่างมีอายุเฉลี่ย 28 ปี โดยส่วนใหญ่จะมีอายุ 25 ถึง 30 ปี กลุ่มตัวอย่างแบ่งออกเป็นเพศหญิงและชายใกล้เคียงกัน สถานภาพสมรสส่วนใหญ่ โสด กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่จบการศึกษาในระดับปริญญาตรี โดยสาขาที่จบการศึกษา ส่วนใหญ่จะจบในสาขาสังคมศาสตร์ และวิทยาศาสตร์ อาชีพส่วนใหญ่จะประกอบอาชีพเป็นลูกจ้างเอกชนรองลงมา คือ ข้าราชการและพนักงานรัฐวิสาหกิจ ส่วนใหญ่จะมีตำแหน่งเป็นผู้ปฏิบัติการโดยใช้วิชาชีพ

### 1.2 รายได้

รายได้โดยเฉลี่ยประมาณ 22,000 บาทต่อเดือน ส่วนใหญ่จะมีโบนัสหรือเงินปันผลเฉลี่ยปีละประมาณ 40,000 บาท โดยผู้ที่จบสาขาวิทยาศาสตร์จะมีรายได้สูงที่สุด รองลงมาจะเป็นสาขาศิลปศาสตร์ และสังคมศาสตร์ เรียงตามลำดับ โดยผู้ประกอบอาชีพ ข้าราชการและพนักงานรัฐวิสาหกิจ รายได้ต่อเดือนน้อยที่สุด กลุ่มลูกจ้างเอกชนจะมีรายได้ต่อเดือนสูงที่สุด ผู้ที่จบปริญญาเอกจะมีรายได้สูงที่สุด รองลงมาจะเป็นปริญญาตรีและปริญญาโท ตามลำดับ

### 1.3 ภูมิศาสตร์

กลุ่มตัวอย่าง ส่วนใหญ่มีภูมิลำเนาเกิดที่กรุงเทพมหานคร ปัจจุบัน 3 ใน 4 ส่วน อาศัยอยู่ในกรุงเทพมหานคร โดยส่วนใหญ่จะอาศัยอยู่ในเขตเมืองชั้นกลางสถานที่ทำงานในปัจจุบันพบว่า 3 ใน 4 ส่วน ยังคงทำงานในกรุงเทพมหานคร โดยส่วนใหญ่จะทำงานในเขตเมืองชั้นใน และเขตเมืองชั้นกลาง โดยส่วนใหญ่สถานที่ทำงานและสถานที่อยู่อาศัยมักจะอยู่ในเขตเมืองชั้นเดียวกัน

### 1.4 ที่อยู่อาศัย

ลักษณะและการครอบครองที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน พบว่า ครึ่งหนึ่งของกลุ่มตัวอย่างยังคงอาศัยอยู่กับบิดามารดา โดยจะเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยเอง ร้อยละ 27.5 และเช่าร้อยละ 9.3 โดยร้อยละ 45 ยังคงอาศัยอยู่ในบ้านเดี่ยว ร้อยละ 23.4 อาศัยอยู่ในทาวน์เฮ้าส์ร้อยละ 22.5 อาศัยอยู่ในอาคารพาณิชย์ และมีเพียงร้อยละ 3.2 เท่านั้น ที่อาศัยอยู่ในอาคารชุด

## 2. การดำรงชีวิตและทัศนคติในการดำรงชีวิตในปัจจุบัน

### 2.1 การดำรงชีวิตในปัจจุบัน

#### ก. การทำงาน

ในด้านการทำงานพบว่ากลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่ทำงานวันละ 8 ชั่วโมง สัปดาห์ละ 5 วัน และทำงานโดยเฉลี่ยวันละ 8 ชั่วโมงครึ่ง สัปดาห์ละ 5 วันครึ่ง พบว่ามีผู้ที่ทำงานพิเศษประมาณ 1 ใน 4 ของกลุ่มตัวอย่าง เท่านั้น โดยทำงานเฉลี่ยสัปดาห์ละ 12 ชั่วโมง ในด้านการเดินทางกลุ่มตัวอย่างมีการเดินทาง เฉลี่ยวันละ 2 ชั่วโมง ทั้งไปและกลับจากที่ทำงาน ซึ่งเป็นเวลาเดินทางที่ไม่มากนัก ทั้งนี้เนื่องจากกลุ่มตัวอย่างมีที่อยู่อาศัยและที่ทำงานส่วนใหญ่อยู่ในเขตเมืองชั้นเดียวกัน และมีบางส่วนที่อยู่อาศัยและที่ทำงานอยู่ที่เดียวกัน โดยไม่ต้องเดินทาง ซึ่งโดยมากจะเป็นกลุ่มที่ทำงานอยู่ต่างจังหวัดที่เป็นข้าราชการพักตามบ้านพักข้าราชการ หรือ กลุ่มที่เป็นเจ้าของกิจการตามต่างจังหวัด

#### ข. การพักผ่อนในบ้าน

ในด้านการพักผ่อน และการทำกิจกรรมส่วนตัว พบว่ากลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่มีเวลาพักผ่อนและทำกิจกรรม ส่วนตัวที่บ้านค่อนข้างน้อย คือ เฉลี่ยวันละ 3 ชั่วโมง 20 นาที เท่านั้น ซึ่งส่วนใหญ่จะใช้เวลาไปกับการดูทีวี อ่านหนังสือ และฟังวิทยุ ผสมผสานกัน และ 1 ใน 3 ของกลุ่มตัวอย่างจะใช้เวลาส่วนใหญ่ในการดูทีวี

#### ค. การพักผ่อนนอกบ้าน

กิจกรรมการพักผ่อนนอกบ้าน พบว่ากลุ่มตัวอย่างมีความถี่ในการไปศูนย์การค้าสูงที่สุด โดยคนส่วนใหญ่จะไปศูนย์การค้าสัปดาห์ละครั้ง รองลงมาได้แก่การไปสังสรรค์กับเพื่อนและการไปรับประทานอาหารที่ภัตตาคารหรือร้านอาหาร ซึ่งส่วนใหญ่จะไปกันเดือนละครั้ง คนส่วนใหญ่จะไม่ค่อยได้ไปชมภาพยนตร์ ไปท่องเที่ยวต่างจังหวัด และการไปวัดทำบุญหรือฟังธรรมจะไปกันน้อยที่สุด รูปแบบการพักผ่อนพบว่ากลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่ ชอบรูปแบบการพักผ่อนที่ผสมผสานกันตามโอกาส และการพักผ่อนแบบสaslมแสงแดด ความสงบและแทบจะไม่มีใครชอบการพักผ่อนในแบบแสงสี สลิ่งคมชฐรภภภ

### ง. รสนิยมและความสนใจ

รสนิยมและความสนใจงานอดิเรกที่กลุ่มตัวอย่างชอบมากที่สุดได้แก่ การอ่านหนังสือ รองลงมาชอบงานอดิเรกด้านบันเทิง เช่น การชมภาพยนตร์ ดูทีวี ฟังเพลง โดยส่วนใหญ่จะชอบฟังเพลงประเภทโล้ท์มิวสิก และสินค้าที่มีลักษณะเก๋เรียบง่าย กีฬาที่กลุ่มตัวอย่างชอบเล่นมากที่สุด คือ วอลเลย์บอล รองลงมาคือ แบดมินตัน ส่วนใหญ่ของกลุ่มตัวอย่าง จะไม่ได้เป็นสมาชิกคลับหรือชมรม หรือองค์กรโดยกลุ่มที่เป็นสมาชิกจะเป็นสมาชิกสมาคมศิษย์เก่า ศูนย์กีฬา และชมรมวิชาชีพ ซึ่งมีจำนวนไม่มากนัก กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่จะซื้อสินค้าที่ศูนย์การค้า

### จ. ความต้องการในชีวิต

ความต้องการในชีวิต บ้านคือความต้องการสูงสุด ถ้าหากมีเงินเป็นกอบเป็นกำ กลุ่มตัวอย่างให้ความสำคัญกับความสำเร็จในด้านอาชีพการงาน ผู้บริหารระดับสูง กิจการส่วนตัวเป็นอันดับแรก และรองลงมาคือ ความสำเร็จในด้านทรัพย์สิน บ้าน รถยนต์ เงินทอง ความเป็นอยู่ที่มั่นคง

### ฉ. การใช้สิ่งอำนวยความสะดวก

ในด้านการใช้สิ่งอำนวยความสะดวก พบว่ากลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่ มีรถยนต์แล้ว และมีเตาอบไมโครเวฟและคอมพิวเตอร์ เป็นจำนวนมาก ส่วนใหญ่บ้านของกลุ่มตัวอย่าง จะติดเครื่องปรับอากาศ 1 ถึง 2 เครื่อง โดยมีโทรทัศน์กันแทบทุกบ้าน กลุ่มตัวอย่างคิดว่าสื่อโฆษณาชายบ้านในปัจจุบันทำให้ได้รับข้อมูลข่าวสารเท่านั้น และมีอิทธิพลต่อรูปแบบรสนิยมและการตัดสินใจ ในสัดส่วนที่ใกล้เคียงกัน โดยสื่อโฆษณาทางหนังสือพิมพ์ จะมีอิทธิพลสูงสุดต่อการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยโดยโทรทัศน์จะมีอิทธิพลรองลงมา

### ช. ความสัมพันธ์กับชุมชน

ในด้านความสัมพันธ์กับชุมชนในปัจจุบันกลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่ จะรู้จักเพื่อนบ้านถึงขั้นรู้จักชื่อกัน และมีผู้ที่ไม่รู้จักชื่อใครเลย 1 ใน 3 ของจำนวนกลุ่มตัวอย่างเท่านั้น

### ซ. การใช้จ่ายด้านที่อยู่อาศัย

ในด้านการใช้จ่ายด้านที่อยู่อาศัยในปัจจุบันพบว่ากลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่ ยังไม่มีภาระค่าใช้จ่ายด้านที่อยู่อาศัย เนื่องจากยังอาศัยอยู่กับบิดามารดา และกลุ่มที่มีภาระค่าใช้จ่ายด้านที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่จะมีภาระไม่เกิน 8,000 บาท เท่านั้น

## 2.2 ทักษะคิดและค่านิยมที่มีต่อการดำเนินชีวิต

### ก. บุคลิกภาพและทัศนคติที่มีต่อตนเอง

กลุ่มตัวอย่างจะมีลักษณะบุคลิกภาพ ที่ร่าเริงให้ความสำคัญกับการแต่งตัว โดยชอบแต่งตัวตามสบายมากกว่าสวยงาม แต่ไม่ค่อยให้ความสำคัญกับการใช้สินค้าที่มีชื่อเสียง กลุ่มตัวอย่างชอบใช้ชีวิตที่เรียบง่ายเป็นผู้ที่แสวงหาข่าวสารเรียนรู้ และชอบการเดินทางโดยเป็นผู้ที่ขยันในศาสนาและศีลธรรมแต่ไม่ค่อยแน่ใจกับการทดลองใช้สินค้า แปลงชื่อใหม่

### ข. ทักษะคิดด้านครอบครัว

ในด้านครอบครัว กลุ่มตัวอย่างยังคงให้ความสำคัญกับวัฒนธรรมการแต่งงานในระดับสูง และคิดว่าการมีบุตรและการเลี้ยงบุตรเป็นความสุขมากกว่าเป็นหน้าที่ที่ต้องทำ และเขาคิดว่าสามีคือ คู่คิดคู่อ่านมากกว่าผู้มีอุปการะคุณ โดยที่การดูแลบ้านและการเลี้ยงลูก ควรจะเป็นหน้าที่ของทั้งสามีและภรรยา

### ค. ทักษะคิดด้านสังคม

ในด้านสังคมกลุ่มตัวอย่างไม่แน่ใจว่าชอบไปที่สถานสังสรรค์ที่เต็มไปด้วยผู้คน และไม่แน่ใจว่าตนเองจะเป็นนักอุดมการณ์ที่เสียสละเพื่อสังคม

### ง. ทักษะคิดด้านการทำงาน

ในด้านการทำงานกลุ่มตัวอย่างค่อนข้างเป็นคนทะเยอทะยาน โดยมีความเชื่อมั่นในระดับสูง มีความคิดริเริ่มสร้างสรรค์ มีเป้าหมายในการดำเนินชีวิต

### จ. ทักษะคิดด้านการใช้จ่าย

ด้านการใช้จ่ายกลุ่มตัวอย่างเป็นผู้รู้จักใช้รู้จักจ่าย ไม่แน่ใจกับการใช้บัตรเครดิต และการเป็นนักลงทุน

### ฉ. ค่านิยม

ค่านิยมกลุ่มตัวอย่างมีความเป็นวัตถุนิยมไม่สูงนัก แต่จะมีความเป็นปัจเจกบุคคลสูงและค่อนข้างให้ความสำคัญกับสุขภาพและธรรมชาติมาก

### 3. ความคาดหวังและความต้องการในแบบการดำรงชีวิตในทศวรรษหน้า

#### 3.1 ด้านครอบครัว

ในด้านครอบครัวพบว่ากลุ่มตัวอย่างต้องการใช้ชีวิตแต่งงานและมีบุตร 2 คน เป็นส่วนใหญ่ โดยต้องการบุตรทั้งเพศชายและหญิง โดยอายุเฉลี่ยที่ต้องการจะแต่งงาน คือ 30 ปี และต้องการมีบุตรเมื่ออายุ 31 ปี กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่ มีความต้องการให้พ่อแม่สามี หรือภรรยา มาอยู่ร่วมกันในครอบครัว ในทศวรรษหน้า และกลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่ยังมีความต้องการจ้างคนรับใช้แต่มีเพียง 1 ใน 3 เท่านั้น ที่ต้องการ ให้คนใช้พักอาศัยในบ้านของเขาและในทศวรรษหน้า สตรีเกือบทั้งหมดจะทำงานนอกบ้าน และจำนวนสมาชิกที่จะอยู่ในบ้านของกลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่จะมี 4 คนและโดยเฉลี่ยจะมี 5 คน

#### 3.2 ด้านการดำเนินชีวิตประจำวัน

##### ก. การทำงานและการเดินทาง

การดำเนินชีวิตประจำวันในทศวรรษหน้า พบว่ากลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่ มีความต้องการจะมีอาชีพเป็นเจ้าของกิจการ โดย 3 ใน 4 ยังคงต้องการทำงานอยู่ในกรุงเทพมหานคร โดยเขตที่ต้องการไปทำงาน คือ เขตเมืองชั้นกลาง และ เขตเมืองชั้นนอก เป็นส่วนใหญ่ ในด้านการเดินทาง พบว่าส่วนใหญ่ กลุ่มตัวอย่าง ยังคงต้องการเดินทางด้วยรถยนต์ส่วนตัวในทศวรรษหน้า และเกือบทั้งหมดต้องการจะซื้อรถยนต์ จำนวน 1 และ 2 คัน ในสัดส่วนที่เท่า ๆ กัน

การใช้เวลาในการทำงาน กลุ่มตัวอย่างคิดว่าจะใช้เวลาในการทำงานมากขึ้น และจะใช้เวลาในการเดินทางที่ลดลงในทศวรรษหน้า

##### ข. การใช้ชีวิตในบ้าน

การพักผ่อนหย่อนใจและทำกิจกรรมส่วนตัวที่บ้านกลุ่มตัวอย่างคิดว่าจะใช้เวลามากยิ่งขึ้นกว่าปัจจุบัน การนอนกลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่คิดว่าจะใช้เวลาในการนอนเท่าเดิม คือ วันละ 7 ชั่วโมง

การทำอาหาร พบว่ากลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่มีความต้องการรับประทานอาหารเช้าที่บ้านในวันธรรมดา โดยการปรุงอาหารเองบางส่วน และในวันหยุด กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่ ยังคงต้องการรับประทานอาหารเช้าที่บ้านโดยการเตรียมและปรุงเอง แต่ก็มีกลุ่มตัวอย่างที่ต้องการ รับประทานอาหารนอกบ้านมากขึ้นกว่าวันธรรมดา กิจกรรมการซักผ้าส่วนใหญ่ยังคงต้องการซักผ้าที่บ้าน

การใช้เครื่องใช้ไฟฟ้า และสิ่งอำนวยความสะดวก พบว่ากลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่มีความต้องการใช้สูงขึ้น รวมไปถึงการใช้บริการสิ่งอำนวยความสะดวกสถานที่ออกกำลังกายในชุมชนที่สูงขึ้น

#### 4. ความต้องการลักษณะที่อยู่อาศัยในทศวรรษหน้าของกลุ่มตัวอย่าง

##### 4.1 ความต้องการซื้อที่อยู่อาศัย

พบว่ากลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยในช่วงอายุ 26 ถึง 30 ปี โดยอายุเฉลี่ยที่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยจะอยู่ในช่วง 30 ถึง 31 ปี ซึ่งเหตุผลที่สำคัญในการซื้อที่อยู่อาศัย คือ ต้องการความมั่นคง มีหลักแหล่ง โดยพบว่าอายุที่จะแต่งงาน มีความสัมพันธ์กับอายุที่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัย โดยกลุ่มตัวอย่างจะซื้อบ้านในช่วงอายุเดียวกับช่วงอายุที่ต้องการแต่งงาน เป็นส่วนใหญ่และพบว่า สาขาที่สำเร็จการศึกษาต่างกัน จะมีผลต่อความต้องการซื้อที่อยู่อาศัย ในช่วงอายุที่แตกต่างกัน โดยกลุ่มตัวอย่างที่สำเร็จการศึกษาในสาขาวิทยาศาสตร์ จะต้องการซื้อบ้านในช่วงอายุที่น้อยกว่าสาขาอื่น ๆ ส่วนรายได้และอาชีพที่แตกต่างกันจะไม่มีความสัมพันธ์กับช่วงอายุที่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัย

คุณค่าของที่อยู่อาศัย กลุ่มตัวอย่างจะให้ความสำคัญกับความรัก ความผูกพันในครอบครัว เป็นอันดับ 1 รองลงมา คือ ความปลอดภัย สาธารณูปโภค และบริการชุมชนที่ดี ใกล้แหล่งงานเดินทางสะดวก และคุณภาพที่ดีมั่นคงแข็งแรง

##### 4.2 ความต้องการทำเลที่ตั้งที่อยู่อาศัย

###### ก. ทำเลที่ตั้งที่อยู่อาศัย

ทำเลที่ตั้งที่อยู่อาศัย พบว่ากลุ่มตัวอย่าง ส่วนใหญ่กว่า 8 ใน 10 ของกลุ่มตัวอย่างต้องการอาศัยอยู่ในกรุงเทพฯ และปริมณฑลสาเหตุเพราะกรุงเทพฯ เป็นแหล่งงานและครอบครัวพ่อแม่ของกลุ่มตัวอย่างอยู่ที่นี้ โดยพบว่า ส่วนใหญ่ต้องการอาศัยอยู่ในกรุงเทพฯ เขตเมืองชั้นนอก หรือปริมณฑล โดยกลุ่มตัวอย่างมีความต้องการเข้ามาอยู่อาศัยในเขตเมืองชั้นในน้อยที่สุด และกลุ่มตัวอย่างมีความต้องการทำเลที่อยู่อาศัยที่ใกล้กับทำเลที่ตั้งของที่ทำงาน โดยอยู่ในเขตเมืองชั้นเดียวกัน จากข้อมูลด้านอายุ ระดับรายได้ ตำแหน่งงาน สาขาวิชาที่เรียนจบ พบว่าไม่มีความสัมพันธ์ต่อความต้องการทำเลที่พิกัดอาศัย

ข. ความสัมพันธ์ระหว่างทำเลที่ตั้งที่อยู่อาศัยการสาธารณสุขปโภค สาธารณูปการ ความสัมพันธ์ระหว่างทำเลที่ตั้งที่อยู่อาศัยกับสาธารณสุขปโภค สาธารณูปการ พบว่ากลุ่มตัวอย่าง ต้องการอยู่ใกล้กับโรงพยาบาล เป็นลำดับหนึ่ง โดยโรงเรียน สถานีรถไฟขนส่งมวลชนหรือป้ายรถเมล์ ถนนสายหลัก ศูนย์การค้า มีความสำคัญเป็นลำดับรองลงไปตามลำดับ

#### 4.3 ความต้องการลักษณะตัวอาคารที่อยู่อาศัย

##### ก. ประเภทของที่อยู่อาศัย

ประเภทของที่อยู่อาศัยพบว่า กลุ่มตัวอย่างจำนวนร้อยละ 90.5 ต้องการอยู่อาศัยในบ้านเดี่ยว รองลงมาต้องการอยู่อาศัย ในอาคารชุด ร้อยละ 4.5 ทาวน์เฮ้าส์ร้อยละ 3 และ บ้านแฝดร้อยละ 2 เป็นความต้องการลำดับที่ 1 สำหรับความต้องการลำดับที่ 2 ของกลุ่มตัวอย่าง พบว่ากลุ่มตัวอย่างต้องการบ้านแฝดมากที่สุด รองลงมา จะเป็นทาวน์เฮ้าส์และอาคารชุด โดยที่กลุ่มตัวอย่างเกือบทั้งหมดมีความมั่นใจว่าสามารถมีโอกาสในการมีบ้านบนที่ดินของตนเอง แต่ส่วนใหญ่ของกลุ่มตัวอย่างชอบรับการอยู่อาศัยในอาคารชุดได้

##### ข. ขนาดที่อยู่อาศัย

ขนาดที่ดินที่กลุ่มตัวอย่าง ส่วนใหญ่จะอยู่ระหว่าง 31 ถึง 100 ตารางวา โดยที่กลุ่มตัวอย่างต้องการที่ดินขนาด 81-100 ตารางวา มากที่สุด รองลงมาคือ 51-80 ตารางวา และ 31-50 ตารางวา ตามลำดับ พบว่า อายุ รายได้ส่วนตัว จำนวนสมาชิกในครอบครัวที่แตกต่างกันจะไม่มีผลแตกต่างกัน ในการเลือกขนาดที่ดิน สำหรับผู้ที่เลือกอยู่ใน คอนโดมีเนียม ส่วนใหญ่จะมีความต้องการพื้นที่ขนาด 51-100 ตารางเมตร โดยต้องการอยู่ในอาคารที่มีความสูง ระดับ 16-20 ชั้น และส่วนใหญ่ต้องการอยู่สูงไม่เกินชั้นที่ 10 และต้องการ 1 ใน 1 ชั้น มีจำนวน 1-2 ยูนิต เป็นส่วนใหญ่

จำนวนห้องนอนพบว่ากลุ่มตัวอย่างครึ่งหนึ่งมีความต้องการห้องนอนจำนวน 3 ห้อง และ 1 ใน 3 ของกลุ่มตัวอย่างต้องการ 4 ห้อง โดยพบว่า เพศ อายุ ระดับรายได้ที่แตกต่างกัน จะมีความสัมพันธ์กับความต้องการจำนวนห้องนอน โดยพบว่าจำนวนบุตรที่ต้องการ การมีพ่อแม่มาอยู่ด้วย การจ้างคนรับใช้ จำนวนสมาชิกในบ้านที่แตกต่างกัน จะมีความสัมพันธ์กับความต้องการจำนวนห้องนอน โดยพบว่ากลุ่มตัวอย่างที่มีจำนวนสมาชิกในครอบครัวมากขึ้น จะต้องการจำนวนห้องนอนมากขึ้น และจำนวนห้องน้ำจะมีความสัมพันธ์กับห้องนอนโดยพบว่า กลุ่มที่ต้องการ 4

ห้องนอน จะต้องการห้องน้ำจำนวน 3 ห้อง มากขึ้นและกลุ่มที่ต้องการ 3 ห้องนอน จะต้องการ  
 ห้องน้ำจำนวน 2 ห้อง เป็นส่วนใหญ่ กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่มีความต้องการ ลานซักล้าง ตกผ้า  
 ห้องทำงาน ห้องเก็บของ และระเบียงห้องในระดับสูง ส่วนห้องพระและห้องเก็บเสื้อผ้า  
 มีความต้องการในระดับที่รองลงมา กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่ต้องการห้องนอนที่มีห้องน้ำและส่วน  
 แต่งตัวอยู่ในห้องนอน

#### ค. การจัดองค์ประกอบการใช้สอย

การจัดห้องต่าง ๆ พบว่า กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่ต้องการให้จัดส่วนนั่งเล่น  
 ส่วนรับแขกรวมเป็นห้องเดียวกัน ส่วนครัวและส่วนรับประทานอาหาร แยกเป็นสัดส่วนเฉพาะโดย  
 ส่วนใหญ่ต้องการให้ห้องครัวแยกเป็นห้องเฉพาะ และต้องการให้มีครัว 2 ส่วน คือ ส่วนที่  
 ปิ้งอาหารและครัวสวย ๆ ที่มีไว้เตรียมและอุ่นอาหาร ห้องน้ำที่กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่ต้องการ คือ  
 ห้องน้ำที่ส่วนอาบน้ำ ส่วนล้างส่วนอ่างล้างหน้าอยู่ในห้องเดียวกัน โดยสิ่งอำนวยความสะดวกที่  
 ต้องการมาก คือ เครื่องทำน้ำอุ่น อ่างอาบน้ำ และห้องอาบน้ำฝักบัว ลักษณะที่จอตรด กลุ่ม  
 ตัวอย่างเกือบทั้งกลุ่มยังคงต้องการที่จอตรดแบบเดิม ที่จอตรดในบ้านแยกแต่ละหลัง โดยมีจำนวน  
 รตที่จะจอต 1 และ 2 คัน โดยต้องการที่จอตรด 1 และ 2 คันในจำนวนเท่า ๆ กัน

#### ง. การตกแต่งภายใน

การตกแต่งภายใน พบว่ากลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่ต้องการตกแต่งภายในรูปแบบ  
 สวยเรียบร้อย โดยวัสดุที่ต้องการตกแต่งมากที่สุด ได้แก่ ไม้ กระจุก และหินอ่อน เฟอร์นิเจอร์  
 ที่กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่ต้องการจะเป็นเฟอร์นิเจอร์ประเภทลอยตัว กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่ต้องการ  
 ให้ โครงการรับผิดชอบการตกแต่งทั้งหมด เข้าอยู่ได้เลย โดยที่กลุ่มตัวอย่าง ต้องการบ้านที่  
 ผลิตภัณ์ในการตกแต่งภายใน

#### จ. รูปแบบภายนอกอาคาร

รูปแบบภายนอกอาคาร กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่ต้องการรูปที่เรียบร้อยคู่กันสมัย  
 รองลงมาต้องการรูปแบบที่มีเอกลักษณ์ รูปแบบ โรมันและยุโรป เป็นรูปแบบที่กลุ่มตัวอย่างมีความ  
 ต้องการน้อยมาก กลุ่มตัวอย่างต้องการบ้านที่มีลักษณะโดยเด่นเฉพาะตัว บ้านที่มีความสว่างงาม  
 ภายนอกอาคารและไม่ต้องการบ้านที่มีรูปแบบซ้ำ ๆ กัน

#### ฉ. ความสงบ ธรรมชาติแสงลมและการจัดสวน

พบว่ากลุ่มตัวอย่างต้องการความสงบภายในบ้านอย่างมาก ต้องการ บ้านที่มีความโปร่งโล่ง ห้องโถงสูง การระบายอากาศดี ลมพัดเย็น มีแสง ธรรมชาติส่องทั่วถึง ส่วนการจัดสวน นั้น กลุ่มตัวอย่างต้องการให้มีการจัดสวนเล็ก ๆ ภายในบ้าน ต้องการมีส่วนร่วมสวนนอกบ้านและสวนส่วนกลางของชุมชน

#### ช. สิ่งอำนวยความสะดวกเทคโนโลยี

สิ่งอำนวยความสะดวกเทคโนโลยีกลุ่มตัวอย่างต้องการบ้านที่เพียบพร้อมไปด้วยสิ่งอำนวยความสะดวก ต้องการงานรับสัญญาณดาวเทียมและเคเบิลทีวี และระบบป้องกันขโมยและไฟไหม้อัตโนมัติ แต่กลุ่มตัวอย่างไม่แน่ใจกับการใช้วีโมท ควบคุมระบบไฟฟ้าภายในบ้านและเปิดปิดประตู และการผ่านเข้าออกประตูบ้านด้วยแมคเนติกการ์ด และไม่ต้องการบ้านที่สร้างด้วยระบบอุตสาหกรรม ขึ้นส่วนสำเร็จรูป

#### 4.4 สภาพแวดล้อมชุมชน

กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่ต้องการให้มีสวนพักผ่อน สระว่ายน้ำ ห้องออกกำลังกาย และสนามเด็กเล่นในชุมชน ต้องการให้มีร้านอาหาร ร้านขายของชำ และคลินิกในชุมชน ต้องการให้มีบริการเก็บขยะ รักษาความปลอดภัย โทรศัพทส์สาธารณะ และศูนย์ดับเพลิงในชุมชน กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่ต้องการอยู่อาศัยในชุมชนที่มีขนาดไม่เกิน 100 ครอบครั้ว กลุ่มตัวอย่างต้องการให้มีกิจกรรมที่สร้างสัมพันธ์ ในชุมชนและต้องการมีส่วนร่วมที่จะทำให้สภาพแวดล้อมในชุมชนดีขึ้น

#### 4.5 ราคาค่าใช้จ่ายด้านที่อยู่อาศัย

ระดับค่าใช้จ่ายด้านที่อยู่อาศัย กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่มีความต้องการจะจ่ายค่าใช้จ่ายด้านที่อยู่อาศัยรายเดือนอยู่ในช่วงระหว่าง ร้อยละ 25 ถึง 30 ของรายได้ครอบครัวโดยกลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่ ต้องการจะจ่าย ค่าบริการชุมชนไม่เกินเดือนละ 500 บาท (สมมุติว่าเงินในอนาคตมีค่าเท่ากับเงินปัจจุบัน)

จากบทสรุปที่ได้แสดงไว้ในข้างต้นเพื่อจะตอบคำถามตามวัตถุประสงค์การวิจัยได้ดังนี้

1. ด้านความต้องการซื้อที่อยู่อาศัย พบว่ากลุ่มตัวอย่างต้องการซื้อที่อยู่อาศัยในช่วงอายุ 26 ถึง 30 ปี โดยพบว่าอายุที่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยมีความสัมพันธ์กับอายุที่ต้องการจะแต่งงานโดยกลุ่มตัวอย่างจะซื้อบ้าน ในช่วงอายุที่ต้องการจะแต่งงาน และเหตุผลที่ตัดสินใจซื้อเพราะต้องการความมั่นคงเป็นหลักแหล่ง โดยกลุ่มตัวอย่างได้ให้ความสำคัญกับคุณค่าที่อยู่อาศัยในด้านความรัก ความผูกพันในครอบครัวและความปลอดภัย

2. ด้านทำเลที่ตั้งที่อยู่อาศัย พบว่า กลุ่มตัวอย่างต้องการทำเลที่ตั้งที่อยู่อาศัยที่ใกล้กับทำเลที่ตั้งของแหล่งงาน โดยอยู่ในเขตเมืองชั้นเดียวกัน กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่ยังคงต้องการอยู่อาศัยในกรุงเทพฯและปริมณฑล โดยต้องการอยู่อาศัยในกรุงเทพฯ ในเขตชานเมืองหรือปริมณฑลที่มีสภาพแวดล้อมที่ดีและมีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนไปถึง โดยต้องการให้ทำเลที่ตั้งที่อยู่อาศัยอยู่ใกล้กับโรงพยาบาล โรงเรียน และสถานีรถไฟขนส่งมวลชนหรือป้ายรถเมล์

3. ด้านลักษณะตัวอาคารที่อยู่อาศัย พบว่ากลุ่มตัวอย่างเกือบทั้งกลุ่มต้องการที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว โดยต้องการที่ดินขนาด 80-100 ตารางวามากที่สุด และส่วนใหญ่ต้องการบ้านขนาด 3 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ รองลงมา คือ ขนาด 4 ห้องนอน 3 ห้องน้ำ โดยพบว่ากลุ่มที่มีสมาชิกครอบครัวมากขึ้น จะต้องการจำนวนห้องนอนมากขึ้น โดยพบว่าส่วนใหญ่ต้องการลานซักล้างตากผ้าห้องทำงานและห้องครัวที่แยกเป็นสัดส่วนเฉพาะ และต้องการการตกแต่งภายในที่สวยงาม และรูปแบบภายนอกอาคารที่เรียบง่ายดูทันสมัย และต้องการบ้านที่เพียบพร้อมไปด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกและธรรมชาติการจัดสวน

4. สภาพแวดล้อมชุมชน พบว่ากลุ่มตัวอย่างต้องการ สวนพักผ่อน สระว่ายน้ำ สนามเด็กเล่น ร้านค้าและบริการชุมชนที่ดีกลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่ต้องการออกกำลังกาย และเล่นกีฬาในชุมชน โดยกลุ่มตัวอย่างต้องการให้มีกิจกรรมที่สร้างสัมพันธ์ในชุมชนและต้องการมีส่วนร่วมที่จะทำให้สภาพแวดล้อมชุมชนดีขึ้น และส่วนใหญ่ต้องการอยู่ในชุมชนขนาดไม่เกิน 100 ครอบครัว

5. ราคาค่าใช้จ่ายด้านที่อยู่อาศัยพบว่ากลุ่มตัวอย่างต้องการจะจ่ายค่าใช้จ่ายด้านที่อยู่อาศัยระหว่างร้อยละ 25 ถึง 30 ของรายได้ของครอบครัวกลุ่มตัวอย่าง และต้องการจ่ายค่าบริการชุมชนไม่เกินเดือนละ 500 บาท

## อภิปรายผลการศึกษา

ข้อค้นพบของการศึกษาเรื่องนี้ มีประเด็นที่น่าสนใจ ควรที่จะนำมาอภิปรายดังต่อไปนี้

### 1. ลักษณะการดำรงชีวิตในทศวรรษหน้า

1.1 ลักษณะครอบครัว ผลการศึกษาพบว่ากลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่ ต้องการให้ชีวิตแต่งงานและต้องการมีบุตร 2 คน โดยกลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่ จำนวนร้อยละ 57.1 ต้องการให้พ่อแม่มาอยู่กับเขาในทศวรรษหน้า และต้องการให้มีคนรับใช้แบบพักอาศัยอยู่กับเขาเลขจำนวนร้อยละ 28.4 ซึ่งขนาดครอบครัวที่กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่ต้องการจะมีขนาด 4 ถึง 5 คน โดยเฉลี่ยแล้วจะมี 5 คน ซึ่งผลวิจัยในส่วนนี้ ส่วนใหญ่จะสอดคล้องกับแนวความคิดของผู้ทรงคุณวุฒิ แต่ในส่วนของการต้องการให้มีพ่อแม่ของตนเองหรือภรรยาอยู่อาศัยด้วยในทศวรรษหน้า ซึ่งมีผู้ทรงคุณวุฒิส่วนใหญ่จะเห็นว่าแนวโน้มการมีพ่อแม่มาอยู่ร่วมด้วยในครอบครัวในทศวรรษหน้าจะลดลง ซึ่งไม่ตรงกับความต้องการของกลุ่มตัวอย่าง ทั้งนี้อาจจะเนื่องมาจาก กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่ปัจจุบันยังโสดอยู่ และพักอาศัยอยู่กับบิดามารดา ดังนั้นความผูกพันระหว่างบิดามารดาจึงมีสูงมาก และอาจเป็นเพราะการเลี้ยงดูบิดามารดา ความกตัญญูยังคงเป็นวัฒนธรรมที่คนรุ่นใหม่ยึดถืออย่างเหนียวแน่น

1.2 ลักษณะการใช้ชีวิตในบ้าน ผลการศึกษาพบว่ากลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่ คิดว่าจะมีเวลาในการพักผ่อนหย่อนใจและทำกิจกรรมส่วนตัวที่บ้านมากขึ้น และในกิจกรรมด้านอาหารพบว่าในวันทำงานกลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่ จำนวนร้อยละ 85.5 ต้องการรับประทานอาหารที่บ้าน และต้องการจะปรุงอาหารเองบางส่วน จำนวนร้อยละ 62.9 ซึ่งส่งผลไปถึงความต้องการใช้ครัวที่กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่ต้องการให้ครัวแยกเป็นห้องเฉพาะ และครัวที่มี 2 ส่วน ที่มีส่วนปรุงอาหารและครัวที่มีไว้เตรียมและอุ่นอาหาร ซึ่งความต้องการนี้ แตกต่างจากแนวความคิดของผู้ทรงคุณวุฒิ โดยผู้ทรงคุณวุฒิ ส่วนใหญ่จะมีความคิดว่า คนกลุ่มนี้จะมีเวลาอยู่น้อยลง เพราะต้องทำงานเพิ่มมากขึ้น และกิจกรรมการทำอาหารในบ้านจะลดลง จะเปลี่ยนเป็นการซื้ออาหารสำเร็จรูปมากขึ้น แนวความคิดและผลการวิจัย ที่แตกต่างกัน ทั้งนี้อาจจะเนื่องมาจากกลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่ ยังมีทัศนคติว่าการทำกับข้าวยังเป็นเรื่องจำเป็นสำหรับกุลสตรีไทย และอาจจะเนื่องมา

จากการที่กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่ต้องการให้พ่อแม่มาอยู่ด้วย จึงจำเป็นต้องทำอาหารที่บ้านต่อไป และภาระการปรุงอาหารอาจจะเป็นไปได้ว่าพ่อแม่จะมีส่วนช่วยเหลือได้บางส่วน

## 2. ความต้องการลักษณะที่อยู่อาศัยในทศวรรษหน้า

2.1 ความต้องการซื้อที่อยู่อาศัย พบว่า กลุ่มตัวอย่างต้องการซื้อที่อยู่อาศัยในช่วงอายุเฉลี่ย 30 ถึง 31 ปี ซึ่งตรงกับอายุเฉลี่ยที่กลุ่มต้องการแต่งงาน คือ 30 ปี และพบว่า อายุที่ต้องการแต่งงาน จะมีความสัมพันธ์กับอายุที่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัย โดยผู้ที่ต้องการแต่งงานในช่วงอายุน้อยจะต้องการซื้อที่อยู่อาศัยในช่วงอายุที่น้อยกว่า ผู้ที่ต้องการแต่งงานในช่วงอายุมาก ซึ่งสอดคล้องกับแนวความคิดของผู้ทรงคุณวุฒิ

องค์ประกอบที่แสดงคุณค่าของที่อยู่อาศัยในทศวรรษหน้า ผลการศึกษาพบว่ากลุ่มตัวอย่างได้ให้ความสำคัญกับความรักความผูกพัน ในครอบครัวเป็นอันดับแรก และความปลอดภัย การมีสาธารณูปโภค และบริการชุมชนที่ดี ใกล้แหล่งงานเดินทางสะดวก คุณภาพที่มั่นคงแข็งแรง ตอบสนองความเป็นอยู่ในการดำเนินชีวิต ซึ่งผลการวิจัยมีลักษณะสอดคล้องกับทฤษฎีความต้องการของ ABRAM MASLOW ว่ามนุษย์มีความต้องการในด้านความปลอดภัยต้องการความมั่นคง ซึ่งกลุ่มตัวอย่างก็ให้ความสำคัญกับความปลอดภัยในระดับสูงเช่นกัน

2.2 ด้านความต้องการทำเลที่ตั้งที่อยู่อาศัย ผลการศึกษาพบว่ากลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่จำนวนร้อยละ 86 ต้องการที่อยู่อาศัย ในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ซึ่งสอดคล้องกับแนวความคิดของกลุ่มผู้ทรงคุณวุฒิ โดยกลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่ ต้องการทำเลที่อยู่อาศัยอยู่ในเขตเมืองชั้นนอกหรือปริมณฑล ที่มีสภาพแวดล้อมที่ดีและมีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนไปถึง ซึ่งความต้องการนี้แตกต่างกับแนวความคิดของกลุ่มผู้ทรงคุณวุฒิส่วนใหญ่ ที่มองว่าแนวโน้มคนกลุ่มนี้จะกลับเข้ามาอยู่ในเมืองชั้นในทั้งนี้อาจเป็นเพราะว่าขณะนี้โครงการขนส่งมวลชนต่าง ๆ ของรัฐได้เริ่มจัดทำขึ้นมาแล้ว และในทศวรรษหน้า ระบบการขนส่งมวลชนต่าง ๆ คงจะมีประสิทธิภาพในการเดินทางในระยะทางที่ไกลขึ้น โดยใช้เวลาน้อยลง 2. กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่มีความต้องการจะทำงานในเขตกรุงเทพมหานครชั้นนอกหรือปริมณฑล ซึ่งใกล้กับที่อยู่อาศัย 3. ค่านิยมที่ห่วงใยในสุขภาพ และความต้องการใกล้ชิดกับธรรมชาติในกลุ่มตัวอย่างมีสูงมาก จึงเป็นเหตุที่ผลักดันให้คนกลุ่มนี้ ต้องการ

ออกไปอยู่เขตชานเมืองและปริมณฑล เพราะสภาพแวดล้อมภายในเขตเมืองมีสภาพที่เลวร้ายลงไปทุกที และผลการศึกษายังพบว่า อายุ รายได้ ตำแหน่งงาน สาขาที่เรียนจบที่แตกต่างกัน จะไม่มีความสัมพันธ์กับความต้องการทำเลที่ตั้งที่อยู่อาศัยที่แตกต่างกัน ซึ่งผลการวิจัยได้ขัดแย้งกับผลการวิจัยของ นันทนา ภักทรพงศ์สานต์ (2536) ที่พบว่า อาชีพ อายุ และตำแหน่งงานที่แตกต่างกัน จะมีผลต่อความต้องการทำเลที่ตั้งที่อยู่อาศัย ที่แตกต่างกัน และแนวความคิดของ J.F.Kain (1962) คนที่มีรายได้สูง มักจะชอบอยู่ในเขตเมืองชั้นนอก และผู้มีรายได้น้อย จะพยายามเดินทางจากบ้านไปทำงานในระยะทางที่สั้นที่สุด ผลวิจัยที่ขัดแย้งกันเนื่องมาจาก กลุ่มตัวอย่างที่ศึกษาอยู่นี้เป็นกลุ่มตัวอย่างที่อยู่ในช่วงอายุ ตำแหน่งงาน และรายได้ที่ค่อนข้างจะใกล้เคียงกัน จึงส่งผลให้ความต้องการในด้านทำเลที่ตั้งที่อยู่อาศัยไม่แตกต่างกัน

2.3 ด้านความต้องการประเภทอาคารที่อยู่อาศัย ผลการศึกษาพบว่ากลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่จำนวนร้อยละ 90.5 ต้องการที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว รองลงมาต้องการอาคารชุด ทาวน์เฮ้าส์ และบ้านแฝดตามลำดับ ซึ่งผลการศึกษานี้มีความขัดแย้งกับแนวความคิดของผู้ทรงคุณวุฒิส่วนใหญ่ที่ว่าคนกลุ่มนี้ จะพักอาศัยอยู่ในอาคารชุดเป็นส่วนใหญ่ ในทศวรรษหน้า ที่เป็นเช่นนี้อาจจะเป็นไปได้ว่า ผู้ทรงคุณวุฒิจะมองแนวโน้มที่เกิดขึ้นจริงในทศวรรษหน้าแต่ความต้องการของกลุ่มตัวอย่างนั้นเป็นความต้องการที่อยู่อาศัยที่เป็นอุดมคติ ซึ่งอาจจะสมหวังดังความต้องการหรือไม่สมหวังตามความต้องการก็ได้ และเนื่องจากกลุ่มตัวอย่างเป็นกลุ่มที่มีการศึกษา และหน้าที่การงานที่ดีประกอบกับความเป็นคนที่มีความทะเยอทะยาน และมีความเชื่อมั่นในตนเองสูง โดยที่กลุ่มนี้มีความเชื่อมั่นว่าสามารถจะเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยบนที่ดินของตนเองมีจำนวนถึงร้อยละ 95.9 ในด้านรายได้จากการศึกษาพบว่า กลุ่มตัวอย่างมีรายได้เฉลี่ยประมาณ 22,000 บาท ต่อเดือน และยังพบอีกว่ารายได้ของคู่สมรสหรือบุคคลในกลุ่มตัวอย่างคาดว่าจะแต่งงานด้วยมีรายได้ต่อเดือนเฉลี่ยต่อเดือนประมาณ 28,000 บาท เมื่อรวมรายได้แล้วจะมีรายได้เฉลี่ยของครอบครัวประมาณ 5 หมื่นบาท ต่อเดือน แล้วยังมีรายได้จากเงินโบนัส เงินปันผลเฉลี่ยประมาณ 40,000 บาทต่อปี ซึ่งแสดงว่ากลุ่มตัวอย่างเป็นกลุ่มผู้มีรายได้ค่อนข้างสูง ซึ่งรายได้ระดับนี้ในปัจจุบันก็สามารถเป็นเจ้าของบ้านเดี่ยวชานเมืองที่มีขนาดเล็กและอยู่ไกลออกไปได้แล้ว ฐานะทางครอบครัว กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่มีที่อยู่อาศัยเดิมที่เป็นลักษณะบ้านเดี่ยว กว้างร้อยละ 70 มีรถยนต์แล้วร้อยละ 40 มีเตาอบไมโครเวฟ ร้อยละ 38.7 มีคอมพิวเตอร์เป็นของตนเองแล้ว ย่อมแสดงให้เห็นถึงฐานะของกลุ่มตัวอย่างที่มาจากครอบครัวที่ค่อนข้างจะมีฐานะ จากปัจจัยต่าง ๆ เหล่านี้ ซึ่งอาจจะเป็น

เหตุผลที่กลุ่มตัวอย่างยังคงต้องการที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว

2.4 ด้านความต้องการขนาดที่อยู่อาศัย จากการศึกษาพบว่า กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่มีความต้องการบ้านที่มีจำนวนห้องนอน 3 ห้อง จำนวนร้อยละ 49.8 และบ้านที่มีจำนวนห้องนอน 4 ห้อง จำนวนร้อยละ 32.3 ซึ่งไม่สอดคล้องกับแนวความคิดของผู้ทรงคุณวุฒิส่วนใหญ่ที่ว่าบ้านจะมีขนาดที่เล็กลงและจำนวนห้องนอนจะมีจำนวน 2 ห้องนอนเป็นส่วนมาก ทั้งนี้ ผลสืบเนื่องมาจาก กลุ่มตัวอย่างกลุ่มนี้ส่วนใหญ่มีความต้องการให้พ่อแม่มาอยู่ด้วย มีจำนวนถึงร้อยละ 57.1 และกลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่ ยังมีความต้องการมีบุตร จำนวน 2 คน ร้อยละ 61.3 และต้องการมีบุตร 3 คน ร้อยละ 16.3 โดยกลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่ ร้อยละ 80.6 ต้องการ มีบุตร ทั้งเพศหญิงและเพศชาย ซึ่งเมื่อโตขึ้นเด็กเหล่านี้ต้องแยกห้องนอน และยังมีกลุ่มตัวอย่างอีกจำนวน ร้อยละ 28.4 ที่ต้องการจ้างคนรับใช้แบบพักอยู่ด้วยเลย และพบว่า เพศ อายุ ระดับ รายได้ ที่แตกต่างกันจะไม่มีความสัมพันธ์กับความต้องการจำนวนห้องนอนที่แตกต่างกันแต่จำนวนบุตรที่ต้องการการมีพ่อแม่มาอยู่ด้วย การจ้างคนใช้แบบมาพักอยู่ด้วยเลย และจำนวนสมาชิกในครอบครัว จะมีความสัมพันธ์ต่อความต้องการ จำนวนห้องนอน

2.5 การจัดพื้นที่ใช้สอยภายในบ้าน ผลการวิจัย พบว่ากลุ่มตัวอย่างร้อยละ 85.7 ต้องการลานซักล้างตากผ้า ซึ่งสอดคล้องกับพฤติกรรมการซักผ้า ซึ่งส่วนใหญ่ร้อยละ 70.2 ต้องการซักเสื้อผ้าที่บ้าน โดยกลุ่มตัวอย่างจำนวนร้อยละ 82.4 ต้องการห้องทำงานและร้อยละ 81.1 ต้องการห้องเก็บของ ส่วนการจัดห้องรับแขก ห้องนั่งเล่น ส่วนครัวและส่วนรับประทานอาหาร จากการศึกษาพบว่า กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่ต้องการให้มีการจัดห้องต่าง ๆ ให้แยกเป็นสัดส่วนกัน โดยเฉพาะห้องครัวกลุ่มตัวอย่างต้องการ ให้แยกห้องครัวเป็นสัดส่วนเฉพาะ และครัวที่มี 2 ส่วน คือ ส่วนที่ปรุงอาหารและครัวสวย ๆ ที่มีไว้เตรียมและอุ่นอาหาร ซึ่งสอดคล้องกับพฤติกรรมการกินอาหารและการปรุงอาหารของกลุ่มตัวอย่าง ที่ร้อยละ 85.5 ต้องการรับประทานอาหารที่บ้านในวันธรรมดา และร้อยละ 62.9 ต้องการปรุงอาหารเองบางส่วนในวันธรรมดา และจะเตรียมการปรุงอาหารเองมากขึ้นในวันหยุด แต่ผลการศึกษาที่มีความแตกต่างกับแนวความคิดของผู้ทรงคุณวุฒิที่ว่าครัวในทศวรรษหน้าของกลุ่มนี้จะมีขนาดเล็กลง จนอาจจะเหลือเพียงครัวที่เป็นเคาน์เตอร์เตรียมอาหาร

2.6 การใช้เทคโนโลยีและสิ่งอำนวยความสะดวกภายในบ้าน จากการศึกษาพบว่า กลุ่มตัวอย่างต้องการบ้านที่เปรียบพร้อมไปด้วยสิ่งอำนวยความสะดวก ซึ่งสอดคล้องกับความคิดเห็น ส่วนใหญ่ของกลุ่มผู้ทรงคุณวุฒิ กลุ่มตัวอย่างมีความต้องการระบบป้องกันขโมยและป้องกันเพลิงไหม้อัตโนมัติมากแต่ ระบบควบคุมระบบไฟฟ้าภายในบ้านด้วยรีโมทคอนโทรล การเปิดปิดประตูรั้วด้วยระบบรีโมทคอนโทรลและการผ่านเข้าออกประตูบ้านด้วยแม่เหล็กการคั้น กลุ่มตัวอย่างไม่มีความแน่ใจว่าต้องการ

ในด้านเทคโนโลยีการก่อสร้าง ผู้ทรงคุณวุฒิส่วนใหญ่มีความคิดเห็นที่สอดคล้องกับแนวโน้มการก่อสร้างที่อยู่อาศัยจะมีการใช้ระบบอุตสาหกรรมขั้นสูงสำเร็จรูปมากขึ้น แต่จากการศึกษาพบว่ากลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่ ไม่ต้องการบ้านที่สร้างด้วยระบบอุตสาหกรรมขั้นสูงสำเร็จรูป ทั้งนี้เนื่องจากเหตุผลมาจากกลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่ไม่มีความมั่นใจในความมั่นคงแข็งแรงของบ้านที่สร้างด้วยระบบขั้นสูงสำเร็จรูป

2.7 รูปแบบภายนอกอาคาร จากการศึกษาพบว่ากลุ่มตัวอย่างต้องการรูปแบบภายนอกอาคารที่พิถีพิถันที่มีลักษณะ เรียบง่ายและดูทันสมัย สอดคล้องกับความคิดเห็นของผู้ทรงคุณวุฒิส่วนใหญ่ และกลุ่มตัวอย่าง ไม่ต้องการบ้านที่มีรูปแบบซ้ำ ๆ กัน และต้องการบ้านที่มีความโดดเด่นเฉพาะตัว ซึ่งสอดคล้องกับผลการวิจัยของ Franklin D. Becker (1974) ที่ว่าการออกแบบภายนอกอาคารควรมีเอกลักษณ์เฉพาะตัวจะสร้างความประทับใจได้มากกว่า และผลการวิจัยของ DR. Carl Orross (1972) ที่ว่าประชากรส่วนใหญ่ต้องการให้รูปแบบภายนอกอาคารมีความแตกต่างซึ่งเป็นเอกลักษณ์เฉพาะตัว

2.8 สภาพแวดล้อมชุมชน จากการศึกษาพบว่ากลุ่มตัวอย่าง มีความต้องการให้ชุมชนจัดสถานที่พักผ่อนหย่อนใจของกลุ่มตัวอย่างต้องการสวนพักผ่อน เป็นอันดับ 1 สระว่ายนํ้าห้องออกกำลังกาย และสนามเด็กเล่น ซึ่งกลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่ จำนวนร้อยละ 62.3 มีความต้องการใช้สถานที่ออกกำลังกายที่ชุมชนใกล้บ้าน กลุ่มตัวอย่างต้องการมีส่วนร่วมในชุมชนและต้องการมีส่วนร่วมที่จะทำให้สภาพแวดล้อมในชุมชนดีขึ้น ซึ่งไม่สอดคล้องกับความคิดเห็นของผู้ทรงคุณวุฒิที่คิดว่าประชากรในกลุ่มนี้ในทศวรรษหน้า จะต่างคนต่างอยู่จะไม่มีใครมีความสัมพันธ์กัน

2.9 ระดับราคาค่าใช้จ่ายด้านที่อยู่อาศัย จากการศึกษาพบว่ากลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่ต้องการจ่ายค่าเช่าบ้านที่อยู่ที่อาศัยในช่วงร้อยละ 25 ถึง 30 ของรายได้ของครอบครัว ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราในปัจจุบันที่การเคหะแห่งชาติได้เคยสำรวจไว้ ส่วนค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาชุมชน พบว่ากลุ่มนี้มีส่วนใหญ่จะยอมจ่ายค่าบริการรักษาชุมชน ในอัตรา 500 บาทต่อเดือนขึ้นไปซึ่งนับว่าเป็นจำนวนเงินที่มากกว่าการจัดเก็บค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษาชุมชนในปัจจุบันมาก

สรุปโดยภาพรวมของการศึกษารั้งนี้ ได้มีข้อค้นพบในหลายประการที่สอดคล้องและไม่สอดคล้องกับแนวความคิดของผู้ทรงคุณวุฒิ โดยเฉพาะในเรื่องความต้องการลักษณะที่อยู่อาศัยพบว่ากลุ่มตัวอย่างมีความต้องการที่อยู่อาศัยในมาตรฐานที่สูงกว่าที่ผู้ทรงคุณวุฒิคาดถึงแนวโน้มนิยามลักษณะที่อยู่อาศัยของกลุ่มประชากร ทั้งนี้เนื่องมาจากการศึกษารั้งนี้เป็นการให้กลุ่มตัวอย่างคาดการณ์ไปถึงความต้องการในอนาคต ซึ่งความต้องการนั้นเป็นความคาดหวัง ซึ่งอาจจะเป็นจริงหรือไม่ก็ได้ แต่กลุ่มตัวอย่างก็ได้ตั้งความคาดหวังไว้สูง ซึ่งลักษณะการดำรงชีวิตและลักษณะที่อยู่อาศัยในทศวรรษหน้าที่ปรากฏผลในการศึกษารั้งนี้ จึงเป็นเพียงภาพในอนาคตที่กลุ่มตัวอย่างซึ่งเป็นตัวแทนของกลุ่มประชากรต้องการและคาดหวังไว้ ซึ่งในความเป็นจริง อาจจะมีปัจจัยแวดล้อมต่าง ๆ ซึ่งผลักดันให้ความต้องการในอนาคตนั้นลดลงและเปลี่ยนแปลงไปตามปัจจัยแวดล้อม ณ ช่วงเวลานั้น ๆ ต่อไป

อีกประการหนึ่งแม้ว่าการเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจและสังคมจะเปลี่ยนแปลงไปอย่างรวดเร็ว ส่งผลให้การดำเนินชีวิตในด้านการทำงานการใช้ชีวิตในสังคมนอกบ้านของคนรุ่นใหม่เปลี่ยนไปอย่างมาก รวมไปถึงทัศนคติในการทำงานที่มีความทะเยอทะยานเชื่อมั่นและความคิดสร้างสรรค์ ซึ่งล้วนแต่เป็นภาพของคนทั้งสมัยทั้งสิ้น แต่ในด้านครอบครัว ทั้งทัศนคติ และพฤติกรรมในการดำเนินชีวิตที่คนกลุ่มนี้ต้องการ ยังคงไม่เปลี่ยนแปลงจากการใช้ชีวิตเดิม ๆ ของคนรุ่นก่อนมากนัก เขายังคงต้องการมีวิถีครอบครัวที่สมบูรณ์แบบเป็นพ่อบ้าน แม่บ้านที่ดีต้องการเลี้ยงดูบิดา มารดา ซึ่งเป็นรากฐานการดำเนินชีวิตที่สำคัญของสังคมตะวันออก ซึ่งลักษณะที่อยู่อาศัยที่กลุ่มตัวอย่างต้องการก็มีความสอดคล้องกับพฤติกรรมในการดำเนินชีวิตที่กลุ่มตัวอย่างต้องการ เช่นกัน ดังนั้นการศึกษาความต้องการลักษณะที่อยู่อาศัยในทศวรรษหน้า ของกลุ่มประชากร ก็ยังคงมีความสำคัญที่จะเป็นข้อมูลหลักตัวหนึ่งที่ทำให้นักเคหการ ได้สร้างสรรค์ที่อยู่อาศัยที่ตรงกับความต้องการของกลุ่มผู้บริโภคให้มากที่สุด ภาสได้ปัจจัยแวดล้อม ณ ช่วงเวลา นั้นจะเอื้ออำนวยให้เกิดลักษณะที่อยู่

อาศัยที่ควรจะเป็น

ข้อเสนอแนะ

ข้อเสนอแนะแนวทางในการพัฒนาลักษณะที่อยู่อาศัยให้สอดคล้องกับความต้องการของกลุ่มประชากร

1. ในด้านทำเลที่ตั้ง จากผลการศึกษาพบว่ากลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่ ยังมีความต้องการอยู่ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล โดยส่วนใหญ่ต้องการอยู่อาศัยในเขตชานเมือง หรือปริมณฑล ที่มีสภาพแวดล้อมที่ดี และมีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนไปถึง และรองลงมา คือ กรุงเทพฯ ในเขตเมืองชั้นกลางที่เดินทางสะดวกขึ้น

ข้อเสนอแนะในภาครัฐ ควรจะกำหนดนโยบายการกระจายเขตเมืองออกจากศูนย์กลางกรุงเทพมหานครไปตามเขตต่าง ๆ ตามชานเมืองกรุงเทพมหานครและปริมณฑลแล้วสร้างระบบขนส่งมวลชนให้เชื่อมโยงศูนย์กลางกรุงเทพมหานคร ซึ่งเป็นแหล่งงานใหญ่กับแหล่งที่อยู่อาศัยที่สภาพแวดล้อมที่ดีเข้าด้วยกัน จากนั้นควรสร้างสาธารณูปโภคและสาธารณูปการตามเขตเมืองต่างๆ เหล่านี้ให้มีความเจริญเพียงพอที่จะทำให้ผู้อยู่อาศัยในเขตชานเมืองหรือปริมณฑล ไม่ต้องเข้ามาใช้บริการในเมืองเพื่อลดความแออัดของคน และรถยนต์ในเขตเมือง จากนั้นก็น่าจะมีนโยบาย ให้สิทธิพิเศษในการก่อสร้างหรือสิทธิพิเศษทางภาษีอื่น ๆ ที่จะจูงใจให้ผู้ประกอบการต่าง ๆ ที่อยู่ในเขตเมืองชั้นใน ย้ายออกไปตั้งสำนักงานตามเขตชานเมืองหรือปริมณฑล เพื่อเป็นแหล่งงานในเขตชานเมือง เพื่อลดการเดินทางเข้าสู่ใจกลางเมืองของประชาชน เพื่อประชาชนจะได้มีโอกาสเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยที่มีสภาพแวดล้อมที่ดี และอยู่ใกล้แหล่งงานที่จะเกิดขึ้นใหม่ในอนาคต ซึ่งจะเป็นการแก้ปัญหาของกรุงเทพมหานคร และตอบสนองความต้องการในด้านทำเลที่ตั้งที่อยู่อาศัยของกลุ่มประชากรที่ศึกษา และประชากรกรุงเทพมหานคร

2. ในด้านประเภทและลักษณะตัวอาคารที่พักอาศัย จากผลการศึกษาพบว่ากลุ่มตัวอย่างเกือบทั้งกลุ่มมีความต้องการบ้านเดี่ยวและบ้านเดี่ยวกึ่งคองเป็นบ้านในอุดมคติของคนทุกคนในสังคม

ข้อเสนอแนะ เนื่องจากการทำบ้านเดี่ยวนั้นต้นทุนที่สำคัญที่สุดในการทำโครงการคือที่ดิน ซึ่งปัจจุบัน ที่ดินทั้งในเมืองและนอกเมือง มีราคาแพงเกินกว่าจะนำมาพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัย ประเภทบ้านเดี่ยว เพื่อตอบสนองกลุ่มผู้มีรายได้อ่อนได้ ทั้งนี้เนื่องมาจากที่ดินที่สามารถพัฒนา ได้มีจำนวนน้อย แต่ในขณะที่พื้นที่ว่าง ตามเขตชานเมือง ของกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ยังมีพื้นที่ว่าง ที่มีราคาไม่สูงนัก อีกเป็นจำนวนมากแต่ติดขัดด้วยเป็นที่ดินตาบอดไม่สามารถเข้าถึง ได้บ้าง เขตนั้น สาธารณูปโภคถนนหนทางไฟฟ้า ประปา ยังไปไม่ถึงบ้าง จึงไม่สามารถพัฒนาได้ หนทางที่จะแก้ปัญหาเหล่านี้ได้ คือรัฐควรจูงจูงแม่บทการใช้ที่ดิน ในเขตชานเมืองหรือปริมณฑล แล้วชักชวนเอกชนที่เป็นเจ้าของที่ดินในเขตชานเมืองที่มีศักยภาพพอ ที่จะสร้างชุมชนที่อยู่อาศัยได้ เข้าร่วมโครงการจัดรูปที่ดิน เพื่อแก้ปัญหาที่ดินตาบอดที่ไม่สามารถเข้าถึง และเป็นการประหยัด งบประมาณของรัฐในการเวนคืนที่ดินเพื่อสร้างสาธารณูปโภคและเป็นการเพิ่มอุปทานที่ดินให้มากขึ้น ซึ่งจะช่วยให้ต้นทุนที่ดินถูกลงส่วนหนึ่ง และทางแก้ปัญหาอีกส่วนหนึ่ง คือ การลดมาตรฐานขนาดบ้าน เดี่ยวที่กฎหมายจัดสรรที่ดินกำหนดไว้ ถึง 50 ตารางวา ลงเพราะการลดขนาดที่ดินลงก็ไม่ได้ทำ ให้คุณภาพที่อยู่อาศัยลดลงจนถึงขั้นจะเป็นผลเสียต่อการดำรงชีวิต และเราสามารถแก้ปัญหาพื้นที่ใช้ สอยโดยการสร้างจำนวนชั้นที่สูงขึ้น เช่น บ้านเดี่ยว 3 ชั้น ขนาด 3 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ ขนาดที่ ดิน 35 ตารางวา ก็ยังเป็นไปได้ในการออกแบบและก่อสร้างเพื่อคนไทยจะได้มีโอกาสอยู่อาศัยใน บ้านเดี่ยว ซึ่งเป็นบ้านในอุดมคติของคนทุกคนในสังคมมากยิ่งขึ้น

3. สภาพแวดล้อมชุมชน จากผลการศึกษาพบว่ากลุ่มตัวอย่าง มีความต้องการใช้ เวลาในบ้านมากขึ้น และกลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่มีความต้องการใช้สถานที่ออกกำลังกายของชุมชน ใกล้บ้าน

ข้อเสนอแนะ ภาคเอกชนที่ประกอบธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัยควรหันมาให้ความสำคัญ กับสภาพแวดล้อมชุมชนมากขึ้น โดยการจัดให้มีสาธารณูปโภคสาธารณูปการที่สมบูรณ์ สถานที่พักผ่อน หย่อนใจ เช่น สวนพักผ่อน สนามเด็กเล่น สถานที่ออกกำลังกาย ประเภทต่าง ๆ เช่น สระว่ายน้ำ สนามแบดมินตัน ศูนย์กีฬาต่าง ๆ เป็นต้น รวมไปถึงร้านค้าและบริการชุมชนที่ดี ตลอดจน การนำธรรมชาติเข้ามาสู่โครงการให้มากที่สุด การจัดสวน การปลูกต้นไม้ตามทางสร้างความ ร่มรื่นในกับโครงการ จนเป็นจุดขายที่สำคัญต่อไปในอนาคตของโครงการ และจะเป็นส่วนของการ พัฒนาที่อยู่อาศัยที่สำคัญที่จะยกระดับมาตรฐานคุณภาพชีวิตของคนในสังคม

4. จากผลการศึกษา ในด้านความคิดเห็นของผู้ทรงคุณวุฒิ ผู้ทรงคุณวุฒิส่วนใหญ่มีความคิดเห็นว่ากลุ่มประชากรกลุ่มนี้ มีแนวโน้มจะตั้งที่อยู่อาศัยอยู่ในเขตใจกลางเมือง และเขตเมืองชั้นกลาง และมีแนวโน้มที่จะอยู่อาศัยในอาคารชุดเป็นส่วนมาก ตลอดจนสภาพปัจจุบันแนวโน้มของการอยู่อาศัยในอาคารชุดก็มีแนวโน้มสูงขึ้น ทั้งในประชากรกลุ่มนี้และประชากรกลุ่มอื่น ๆ ที่มีรายได้น้อยลงมา แม้ว่าจะจะเป็นความต้องการหรือไม่ต้องการของผู้อยู่อาศัยก็ตามแต่ เขาเหล่านั้นก็จะหลีกเลี่ยงการอยู่อาศัยในเขตเมืองและอยู่อาศัยอยู่ในอาคารชุดไม่ได้ด้วย ปัจจัยด้านค่าใช้จ่ายเวลาในการเดินทางและความสามารถในการจ่ายค่าที่อยู่อาศัยแต่ในคนทุกคนทุกฐานะก็ยังต้องการสภาพความเป็นอยู่ที่ดี ต้องการคุณภาพชีวิตที่ดีเหมือนกันทุกคน

#### ข้อเสนอแนะ

ในภาครัฐและผู้ประกอบการจึงคำนึงถึงปัญหานี้ โดยการสร้างที่อยู่อาศัยในเขตเมืองให้มีคุณภาพที่ดีขึ้น โดยการมีส่วนเปิดโล่ง ที่เป็นสวนสาธารณะหรือสนามเด็กเล่นบ้าง เพื่อให้คนได้มีโอกาสได้ผ่อนคลายความรู้สึกของการอยู่ในกล่องสี่เหลี่ยมแคบ ๆ ที่หันไปทางไหนก็มีแต่กำแพง

ในด้านของกฎหมายที่ปัจจุบันมีแต่กฎหมายจัดสรรที่ดิน ที่ควบคุมคุณภาพของที่อยู่อาศัยในแนวราบในด้านมาตรฐานการอยู่อาศัย แต่ในกฎหมายควบคุมอาคารชุดยังไม่มี การควบคุมในด้านมาตรฐานการอยู่อาศัยที่ชัดเจนนัก ในภาครัฐจึงควรจะพิจารณาในเรื่องนี้ เพื่อจะได้มีกฎหมายคุ้มครองคุณภาพชีวิตของประชากรกลุ่มนี้และประชากรกลุ่มอื่น ๆ ในสังคมให้มีสภาพที่อยู่อาศัยและสภาพความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น เพื่อจะได้ให้คนทุกคนในสังคมอยู่ร่วมกันได้อย่างมีความสุขตลอดไป

#### ข้อเสนอแนะในการทำวิจัยครั้งต่อไป

ผู้วิจัยเห็นว่าการวิจัยในเรื่องนี้ ยังมีข้อจำกัดในส่วนของความคิดเห็นของผู้ทรงคุณวุฒิที่ยังคงมีความคิดเห็นในด้านแนวโน้มการดำรงชีวิตและแนวโน้มในด้านลักษณะที่อยู่อาศัยที่หลากหลาย จึงควรจะทำวิจัยต่อในการศึกษาแนวโน้มลักษณะที่อยู่อาศัย ในทศวรรษหน้า เพื่อให้ได้คำตอบที่เป็นอันตงามติที่เห็นด้วยร่วมกันเป็นส่วนใหญ่ของกลุ่มผู้ทรงคุณวุฒิ เพื่อจะได้้นำข้อค้นพบนั้นมาวิเคราะห์

เปรียบเทียบกับการศึกษาความต้องการลักษณะที่อยู่อาศัยในทศวรรษหน้าของคนรุ่นใหม่ต่อไปและ ข้อมูลจากผู้ทรงคุณวุฒิยังคงมีความสำคัญอย่างมาก เพราะเป็นการแสดงความคิดเห็นจากการ มองผ่านประสบการณ์ และความรู้ศาสตร์ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับกิจการด้านเคหการ จึงทำให้มองเห็นอนาคตภาพได้ชัดเจนและจะเป็นประโยชน์ต่อการวางแผนระยะยาวในการพัฒนาที่อยู่อาศัย ในอนาคตต่อไป และการวิจัยในส่วนความต้องการลักษณะที่อยู่อาศัย นี้ควรจะศึกษากับกลุ่มสังคม กลุ่มอื่น ๆ เช่น กลุ่มที่จบการศึกษาในมหาวิทยาลัยเปิด กลุ่มที่จบการศึกษาในระดับประกาศนียบัตร วิชาชีพหรือแม้แต่การศึกษาเฉพาะลงไปในกลุ่มอาชีพและรายได้ในระดับต่าง ๆ ของสังคม เพื่อได้ ทราบถึงความต้องการที่แท้จริงของกลุ่มประชากร ในกลุ่มนั้น ๆ เพื่อจะได้จัดสร้างที่อยู่อาศัยให้ สอดคล้องกับความต้องการและพฤติกรรมการอยู่อาศัยของประชากรได้ดียิ่งขึ้นเป็นการช่วยลดความ สูญเสียทางเศรษฐกิจของประเทศชาติได้ทางหนึ่ง ดังตัวอย่างที่เห็นการสร้างที่อยู่อาศัยที่ไม่สอดคล้อง กับความต้องการของประชาชน จนทำให้เกิดตึกร้าง บ้านเรือนที่สร้างขึ้นใหม่ร้างจำนวนมาก มาชในกรุงเทพมหานคร ปัญหาการทុบบ้าน เพื่อการต่อเติมเปลี่ยนแปลงภายในบ้าน ซึ่งล้วนแล้ว เกิดจากปัญหาความไม่เข้าใจถึงความต้องการที่แท้จริงผู้บริโภคทั้งสิ้น นักวิจัยรุ่นต่อ ๆ ไป จึงควร ศึกษาเรื่องต่าง ๆ เหล่านี้เพื่อเป็นความรู้ที่จะใช้ในงานพัฒนาที่อยู่อาศัยให้เจริญงอกงามสืบไป

ศูนย์วิทยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย