



ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา

ที่อยู่อาศัย เป็นหนึ่งในปัจจัยสี่ของมนุษย์ ที่มีความสำคัญและผูกพันกับการดำเนินชีวิตมนุษย์ ตั้งแต่เกิดไปจนตาย เป็นจุดเริ่มต้นของสังคมและลักษณะของที่อยู่อาศัยก็จะเป็นตัวสะท้อนลักษณะเฉพาะในสังคมนั้น ๆ หรืออาจจะกล่าวได้ว่าลักษณะที่อยู่อาศัยจะมีรูปแบบลักษณะเช่นไร ก็ขึ้นอยู่กับสภาพแวดล้อมในสังคมไทยนั้น ๆ ซึ่งสภาพแวดล้อมที่สำคัญและส่งผลกระทบต่อลักษณะที่อยู่อาศัยนั้น แบ่งออกได้ดังนี้

1. สภาพแวดล้อมทางกายภาพ ซึ่งแบ่งออกเป็น ด้านภูมิศาสตร์ ด้านภูมิอากาศ ด้านวิถีชีวิต และด้านเทคโนโลยี

2. สภาพแวดล้อมทางสังคมจะประกอบไปด้วยลักษณะของประชากรชนบทชนเมือง ประเพณีและวัฒนธรรม รูปแบบการดำเนินชีวิต ตลอดจนกฎระเบียบข้อบังคับ ทางสังคม และการเมือง

3. สภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจ ก็จะประกอบไปด้วยรายได้อาชีพ แหล่งงานค่าครองชีพระบบการเงินและการ

ซึ่งสภาพแวดล้อมหลักทั้งสามส่วนนี้ต่างมีความสัมพันธ์ซึ่งกันและกัน และเป็นตัวกำหนดความต้องการลักษณะที่อยู่อาศัย ณ สถานที่นั้น ณ ช่วงเวลานั้น ๆ

ที่อยู่อาศัยนับเป็นสิ่งที่จำเป็นต่อการดำรงชีวิตที่มีมูลค่าสูงส่งอย่างหนึ่ง การที่บุคคลใดก็ตามสามารถสร้างหลักฐานให้กับครอบครัวด้วยการมีบ้านและที่ดินของตนเองสักหลังหนึ่งย่อมแสดงถึงความมั่นคงและความภูมิใจในชีวิต ที่อยู่อาศัยจึงจำเป็นจะต้องได้รับการวางแผนในระยะยาว เพราะที่อยู่อาศัยเป็นสิ่งที่มีความราคาแพง เป็นสิ่งที่ผู้เป็นเจ้าของต้องใช้และผูกพันกับที่อยู่อาศัยเป็นระยะเวลานานและการจะสร้างที่อยู่อาศัยได้นั้นเป็นงานที่ยากลำบาก ต้องผูกพันกับปัจจัยที่เกื้อหนุนหลายด้าน ไม่ว่าจะเป็นด้านที่ดินการก่อสร้าง สภาพแวดล้อมชุมชนและด้านสังคม ซึ่งต้องได้รับการวางแผนให้สอดคล้องกับความต้องการที่แท้จริงของผู้อยู่อาศัย

การที่เราทราบความต้องการลักษณะรูปแบบที่อยู่อาศัยในทศวรรษหน้าของกลุ่มประชากร
ได้นั้น ก็จะเป็นประโยชน์ในแนวทางหนึ่งที่จะวางแผนพัฒนาที่อยู่อาศัยให้สอดคล้องกับความต้องการ
ของกลุ่มประชากร ที่เป็นกลุ่มลูกค้าสำคัญกลุ่มหนึ่งสำหรับตลาดที่อยู่อาศัยในทศวรรษหน้า กลุ่ม
ประชากรคือกลุ่มบัณฑิตของมหาวิทยาลัยของรัฐ (ยกเว้นมหาวิทยาลัยเปิด) ซึ่งเป็นกลุ่มประชากร
ที่ถือได้ว่าเป็นกลุ่มผู้มีการศึกษาดี เป็นกลุ่มคนที่มีความสามารถใช้ปัญญาในการทำงานและการดำรง
ชีวิต หากจะนับคนจบปริญญาตรีทั่วประเทศในช่วง 30 ปี ที่ผ่านมาพบว่ามีจำนวนถึง 1.5 ล้านคน
ขึ้นไป และที่น่าสนใจก็คืออัตราผลิตบัณฑิตของไทยในปัจจุบันสูงมากถึงประมาณ 80,000-100,000
คนต่อปี และจะมีแนวโน้มสูงขึ้นเรื่อย ๆ และหากจะย้อนมามองดูกลุ่มประชากรที่ทำการศึกษาคอน
กลุ่มนี้จบการศึกษาในระดับปริญญาตรีในมหาวิทยาลัยของรัฐในเขตกรุงเทพมหานคร (ยกเว้นมหา
วิทยาลัยเปิด) ได้แก่จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ มหาวิทยาลัยมหิดล
มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ มหาวิทยาลัยศิลปากร สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าวิชาเขต
เจ้าคุณทหารลาดกระบัง วิชาเขตธนบุรีและวิชาเขตพระนครเหนือ ซึ่งมหาวิทยาลัยเหล่านี้
สามารถผลิตบัณฑิตโดยเฉลี่ยปีละ 13,464 คน ซึ่งในช่วงทศวรรษที่ผ่านมาสามารถผลิตบัณฑิตได้ถึง
134,646 คน (ข้อมูลจากฝ่ายวางแผน ทบวงมหาวิทยาลัยปี 2526-2535) คนกลุ่มนี้มีอะไร
บางอย่างที่เหมือนกันคือเป็นกลุ่มคนรุ่นใหม่ที่มีอายุระหว่าง 22-32 ปี มีการศึกษาที่ผ่านระบบมหา
วิทยาลัย ที่มีระบบการเรียนการสอนในชั้นเรียน คนกลุ่มนี้ได้ผ่านชีวิตในมหาวิทยาลัย สังคมใน
มหาวิทยาลัยที่มีกระบวนการหล่อหลอมทางวัฒนธรรมที่แปลกโดดเด่นกว่าคนทั่วไป เป็นกลุ่มคนที่เคย
ใช้ชีวิตในกรุงเทพมหานครที่รับเอาค่านิยม และวัฒนธรรมเทคโนโลยีของสังคมเมืองเข้ามาผูกพัน
กับการดำเนินชีวิตอย่างเต็มที่

คนกลุ่มนี้เป็นกลุ่มคนรุ่นใหม่ ที่ใช้ชีวิตส่วนใหญ่อยู่ในเมือง ซึ่งเป็นกลุ่มที่มีโอกาสดีกว่า
คนกลุ่มอื่น ๆ ในด้านหน้าที่การงาน ซึ่งก็ส่งผลรวมไปถึงรายได้และกำลังซื้อต่อไปในอนาคต
ในทศวรรษหน้าคนกลุ่มนี้จะยิ่งเข้าสู่วัยผู้ใหญ่เต็มตัวคือ จะเริ่มก่อร่างสร้างตัวสร้างฐานะสร้าง
ครอบครัวของตนเอง และที่อยู่อาศัยก็เป็นหนึ่งในปัจจัยที่สำคัญที่จะตอบสนองให้กับการดำรงชีวิต
ที่มีความสมบูรณ์ และเนื่องจากคนกลุ่มนี้เป็นกลุ่มที่มีการศึกษาที่ดีมีหน้าที่การงานและโอกาสทาง
สังคมที่ดีและเป็นกลุ่มคนที่มีความริเริ่มสร้างสรรค์ชอบทดลองความแปลกใหม่ จึงเป็นกลุ่มคนที่
สามารถชี้นำทางการตลาด ในเรื่องของรูปแบบบริบทนิยมและการดำเนินชีวิตของคนกลุ่มอื่นได้ ดังนั้น
จึงเป็นความรู้ที่สำคัญและจะมีความหมายมาก หากได้มีการศึกษาถึง รูปแบบการดำเนินชีวิตของคน
กลุ่มนี้จะเป็นเช่นไร และจะส่งผลต่อความต้องการที่อยู่อาศัยในลักษณะใดในทศวรรษหน้า

ซึ่งข้อความรู้เหล่านี้ จะเป็นประโยชน์ในการกำหนดแนวทางพัฒนาที่อยู่อาศัย ให้สอดคล้องกับความต้องการของคนกลุ่มนี้ได้ในอนาคต อันจะเป็นประโยชน์ต่อการพัฒนาความรู้ในวิชาเคหการต่อไปในอนาคต

วัตถุประสงค์ของการวิจัย

เพื่อศึกษาความต้องการลักษณะที่อยู่อาศัยในทศวรรษหน้าของคนรุ่นใหม่ในกลุ่มบัณฑิตที่จบการศึกษาจากมหาวิทยาลัยของรัฐในเขตกรุงเทพมหานคร โดยจะศึกษาในด้าน ท่าเลที่ตั้ง ที่อยู่อาศัย ด้านลักษณะอาคารที่อยู่อาศัย ด้านสภาพแวดล้อมชุมชนที่อยู่อาศัยและด้านราคาค่าใช้จ่ายที่อยู่อาศัย

ขอบเขตของการวิจัย

1. ประชากร

ประชากรในการวิจัย คือ บุคคลที่สำเร็จการศึกษาระดับปริญญาตรีในมหาวิทยาลัยของรัฐในเขตกรุงเทพมหานคร ที่สำเร็จการศึกษาตั้งแต่ปี 2526 ถึง ปี 2535 (ยกเว้นมหาวิทยาลัยเปิด) ได้แก่ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยมหิดล มหาวิทยาลัยศิลปากร มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้า วิชาเขตเจ้าคุณทหารลาดกระบัง วิชาเขตธนบุรี วิชาเขตพระนครเหนือ จำนวน 134,646 คน (ข้อมูลจากฝ่ายวางแผน ทบวงมหาวิทยาลัย ปี 2526-2535)

2. ตัวแปร

ตัวแปรที่ศึกษาในการวิจัยครั้งนี้ แบ่งได้เป็น 4 กลุ่ม คือ

2.1 ตัวแปรด้านประชากรและภูมิศาสตร์ ได้แก่ เพศ อายุ สถานภาพสมรส สาขาวิชาที่ศึกษา อาชีพ ตำแหน่งงาน รายได้ แหล่งงาน ที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน

2.2 ตัวแปรด้านการดำรงชีวิตในปัจจุบัน ได้แก่ การใช้เวลาในการทำงาน การเดินทางการพักผ่อน และทำกิจกรรมส่วนตัว การนอน การใช้เวลาในกิจกรรมการพักผ่อน ประเภทต่าง ๆ รูปแบบการพักผ่อนที่สนใจ รสนิยมด้านสินค้าและดนตรี จุดมุ่งหมายที่สำคัญในชีวิต

การใช้สิ่งอำนวยความสะดวก ทักษะในการดำเนินชีวิต

2.3 ตัวแปรด้านความต้องการการดำรงชีวิตในทศวรรษหน้า อายุที่ต้องการ
แต่งงาน และมีบุตร ขนาดของครอบครัวที่ต้องการ แหล่งงานที่ต้องการ ชนิดของการเดินทาง
ที่ต้องการ กิจกรรมด้านอาหารที่ต้องการ กิจกรรมการพักผ่อนที่ต้องการ แนวโน้มการใช้เวลา
ที่ต้องการ แนวโน้มการทำกิจกรรมต่าง ๆ ที่ต้องการ

2.4 ตัวแปรด้านความต้องการลักษณะที่อยู่อาศัย แบ่งออกเป็น 4 ด้าน ดังนี้

2.4.1 ทำเลที่ตั้ง

2.4.2 ลักษณะตัวอาคารที่อยู่อาศัย ซึ่งประกอบด้วย

1. ประเภทของที่อยู่อาศัย
2. ขนาดและองค์ประกอบของที่อยู่อาศัย
3. การจัดองค์ประกอบในห้องต่าง ๆ
4. รูปแบบการตกแต่งภายใน
5. วัสดุที่ใช้
6. รูปแบบภายนอกอาคาร

2.4.3 สภาพแวดล้อมชุมชน

1. สถานที่พักผ่อนของชุมชน
2. สถานที่และบริการของชุมชน
3. สาธารณูปโภคและสาธารณูปการที่อยู่ใกล้ชุมชน
4. ขนาดของชุมชน
5. ความสัมพันธ์ในชุมชน

2.4.4 ราคาค่าใช้จ่าย

1. สัดส่วนค่าใช้จ่ายด้านที่อยู่อาศัยเทียบกับรายได้ของครอบครัว
2. ค่าใช้จ่ายด้านบริการชุมชน

นิยามศัพท์

ลักษณะที่อยู่อาศัย หมายถึง ลักษณะสถานที่อื่นเป็นที่พักถาวรที่ประกอบด้วย 4 ด้าน คือ

1. ท่าเลขที่ตั้งที่ หมายถึง สถานที่ตั้งที่อยู่อาศัย
2. ลักษณะตัวอาคารที่อยู่อาศัย หมายถึง ประเภท ขนาดและองค์ประกอบของที่อยู่อาศัยรวมถึงการตกแต่งภายในและรูปแบบภายนอกของตัวอาคาร
3. สภาพแวดล้อมชุมชน หมายถึง สถานที่พักผ่อน สถานที่ และบริการชุมชน สาธารณูปโภคสาธารณูปการ ขนาด และความสัมพันธ์ในชุมชน
4. ราคา ค่าใช้จ่าย หมายถึง สัดส่วนค่าใช้จ่ายด้านที่อยู่อาศัยและค่าใช้จ่ายด้านบริการชุมชน

คนรุ่นใหม่ หมายถึง ผู้สำเร็จการศึกษาในระดับปริญญาตรี จากมหาวิทยาลัยของรัฐในเขตกรุงเทพมหานคร (ยกเว้นมหาวิทยาลัยเปิด) ตั้งแต่ช่วงปี พ.ศ. 2526 ถึง พ.ศ. 2535

สาขาที่สำเร็จการศึกษา หมายถึง สาขาที่กลุ่มตัวอย่างสำเร็จการศึกษาในระดับปริญญาตรี โดยแบ่งออกเป็น 3 สาขา ดังนี้

1. สาขาศิลปศาสตร์ หมายถึง ผู้สำเร็จ การศึกษาในสาขาวิชา อักษรศาสตร์ ศิลปศาสตร์ มนุษย์ศาสตร์ ศิลปกรรม จิตรกรรมประติมากรรมและภาพพิมพ์ สถาปัตยกรรมศาสตร์
2. สาขาสังคมศาสตร์ หมายถึง ผู้สำเร็จการศึกษาในสาขาวิชา สังคมวิทยา และมนุษย์วิทยา สังคมสงเคราะห์ รัฐศาสตร์ นิติศาสตร์ วารสารศาสตร์ สื่อสารมวลชน นิเทศศาสตร์ เศรษฐศาสตร์ พาณิชยศาสตร์และการบัญชี บริหารธุรกิจ ศึกษาศาสตร์ โบราณคดี คุรุศาสตร์ พลศึกษา
3. วิทยาศาสตร์ หมายถึง ผู้สำเร็จการศึกษาในสาขาวิชา วิทยาศาสตร์ แพทย์ศาสตร์ ทันตแพทย์ศาสตร์ เกษศาสตร์ สัตวแพทย์ศาสตร์ พยาบาลศาสตร์ เทคนิคการแพทย์ สาธารณสุขศาสตร์ วิศวกรรมศาสตร์ เกษตรศาสตร์ คุรุศาสตร์อุตสาหกรรม

กรุงเทพฯและปริมณฑล ได้แก่ จังหวัดกรุงเทพฯ จังหวัดสมุทรปราการ จังหวัดนนทบุรี จังหวัดปทุมธานี จังหวัดสมุทรสาคร

เขต หมายถึง พื้นที่ที่แบ่งการปกครองออกเป็นส่วน ๆ ภายในกรุงเทพฯ จำนวน 36 เขต ตามพระราชบัญญัติจัดระเบียบการบริหารกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2533 โดยเขตต่าง ๆ ทั้ง 36 เขต ได้ถูกจัดกลุ่มออกเป็น 3 กลุ่มตามการใช้พื้นที่ คือ

เขตเมืองชั้นใน (เมือง) จำนวน 14 เขต ได้แก่ เขตพระนคร เขตป้อมปราบ เขตสัมพันธวงศ์ เขตปทุมวัน เขตบางรัก เขตบางกอกใหญ่ เขตคลองสาน เขตธนบุรี เขตดุสิต เขตบางซื่อ เขตพญาไท เขตราชเทวี เขตห้วยขวาง และเขตสาทร

เขตเมืองชั้นกลาง (ต่อเมือง) จำนวน 15 เขต ได้แก่ เขตยานนาวา เขตบางคอแหลม เขตภาษีเจริญ เขตราชบุรีบูรณะ เขตบางกอกน้อย เขตบางพลัด เขตจตุจักร เขตดอนเมือง เขตบางเขน เขตลาดพร้าว เขตบางกะปิ เขตบึงกุ่ม เขตคลองเตย เขตพระโขนง และเขตประเวศ

เขตเมืองชั้นนอก (ชานเมือง) จำนวน 7 เขต ได้แก่ เขตหนองจอก เขตมีนบุรี เขตลาดกระบัง เขตบางขุนเทียน เขตคลองสาน เขตหนองแขม และเขตจอมทอง

ศูนย์กลางธุรกิจ. (Central Business District) ได้แก่บริเวณที่เป็นย่านการค้าและบริการหลักของกรุงเทพมหานคร ตลอดจนเป็นแหล่งชุมชนที่ประชาชนส่วนใหญ่มักจะประกอบธุรกิจทั้งส่วนตัวและการเป็นพนักงานบริษัท ห้างร้าน และเป็นผู้มาติดต่อธุรกิจในบริเวณดังกล่าว

ทศวรรษหน้า หมายถึงปี พ.ศ. 2547 (ค.ศ.2004)

การดำรงชีวิต (Lift Style) ได้แก่ แบบแผนการอยู่อาศัย การใช้จ่าย และการใช้เวลา

วิธีการวิจัย

การวิจัยนี้เป็นการวิจัยเชิงบรรพชา โดยแบ่งการเก็บรวบรวมข้อมูลออกเป็น 3 ลักษณะด้วยกันคือ

1. การเก็บรวบรวมข้อมูล เอกสารและงานวิจัยด้านการดำรงชีวิตและลักษณะที่อยู่อาศัย
2. การเก็บรวบรวมข้อมูล จากการสัมภาษณ์ผู้ทรงคุณวุฒิในด้านการดำรงชีวิต การตั้งถิ่นฐาน และความต้องการลักษณะที่อยู่อาศัยในทศวรรษหน้า จำนวน 24 ท่าน

3. การเก็บรวบรวมข้อมูล จากการสอบถามบัณฑิต เก็บข้อมูลจากกลุ่มตัวอย่างจำนวน 442 คน โดยใช้แบบสอบถามที่ส่งทางไปรษณีย์ และนำข้อมูลที่ได้นำมาวิเคราะห์ โดยโปรแกรมคอมพิวเตอร์ spss pc⁺ โดยคำนวณค่าสถิติบรรชาน ค่าร้อยละ ค่าเฉลี่ยและค่าโคสแควร์

ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

1. เพื่อทราบถึงลักษณะที่อยู่อาศัยในทศวรรษหน้าที่กลุ่มประชากรต้องการ
2. เพื่อนำเสนอแนวทางในการวางแผนพัฒนาที่อยู่อาศัยให้สอดคล้องกับความต้องการของกลุ่มประชากรในทศวรรษหน้า

การนำเสนอรายงานวิจัย

รายงานวิจัยนี้ แบ่งออกเป็น 6 บท โดย บทที่ 1 เป็นบทนำ บทที่ 2 จะเป็นแนวความคิดทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง บทที่ 3 เป็นวิธีดำเนินการวิจัย บทที่ 4 จะเป็นผลการวิเคราะห์ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ ผู้ทรงคุณวุฒิ บทที่ 5 เป็นผลการวิเคราะห์ข้อมูล จากการสอบถามกลุ่มบัณฑิต และบทที่ 6 เป็นสรุปผลการวิจัยอภิปรายผล และข้อเสนอแนะจากการวิจัย

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย