

ลักษณะโครงการสร้างของปัจจัยการผลิตในการก่อสร้างที่อยู่อาศัย
ศึกษากรณีของการเคลื่อนแห่งชาติ



นางสาวสายชล ลิ้มทองกุจ

005398

วิทยานิพนธ์เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาเศรษฐศาสตร์มหาบัณฑิต^๑
แผนกวิชาเศรษฐศาสตร์ทฤษฎี
บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

พ.ศ. ๒๕๖๗

INPUT STRUCTURE OF HOUSING CONSTRUCTION
A CASE STUDY OF NATIONAL HOUSING AUTHORITY

Miss Saichol Limthongkul

A Thesis Submitted in Partial Fulfillment of the Requirements
for the Degree of Master of Economics

Department of Economics

Graduate School

Chulalongkorn University

1978

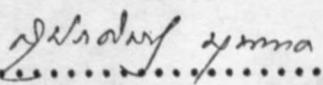
วิทยานิพนธ์เรื่อง ลักษณะโครงสร้างของปัจจัยการผลิตในการก่อสร้างที่อยู่อาศัย
ศึกษากรณีของการ เก็บและขายติ

โดย นางสาวสายชล ลิ้มทองกุล

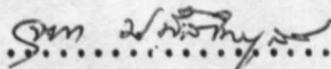
แผนกวิชา เศรษฐศาสตร์ทฤษฎี

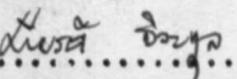
อาจารย์ที่ปรึกษา รองศาสตราจารย์ ดร. วารินทร์ วงศ์หาญเชาว์

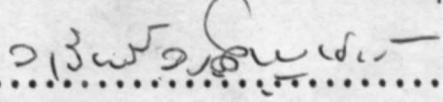
บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย อนุมัติให้นับวิทยานิพนธ์เป็น
ส่วนหนึ่งของการศึกษา ตามหลักสูตรปริญญามหาบัณฑิต

 คณบดีบัณฑิตวิทยาลัย
(รองศาสตราจารย์ ดร. สุรัชิต чинนาค)

คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์

 ประธานกรรมการ
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ จุทา มันส์ไพบูลย์)

 กรรมการ
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร. เกียรติ จิวะกุล)

 กรรมการ
(รองศาสตราจารย์ ดร. วารินทร์ วงศ์หาญเชาว์)

ลิขสิทธิ์ของบัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

หัวขอวิทยานิพนธ์ ลักษณะโครงการสร้างของปัจจัยการผลิตในการก่อสร้างที่อยู่อาศัย
ศึกษาระดับชั้นอนุบาลและประถมศึกษา

ชื่อ นางสาวสายฉล ลิ้มทองกุล

อาจารย์ที่ปรึกษา รองศาสตราจารย์ ดร. วารินทร์ วงศ์หาญเชาว์

แผนกวิชา เศรษฐศาสตร์ทฤษฎี

ปีการศึกษา ๒๕๖๗



บทคัดย่อ

๑ การขาดแคลนบริการทางสาธารณูปโภคให้ความสำคัญเพิ่มขึ้นเรื่อยๆ โดยเฉพาะอย่างยิ่งตามเมืองใหญ่ ๆ ที่มีการขยายพื้นที่แรงงาน การเพิ่มขึ้นของประชากรทำให้สภาวะของเมืองที่ความแออัดยิ่งขึ้น หนึ่งในบริการทางสาธารณูปโภคที่สำคัญและจำเป็นที่สุดคือ ที่อยู่อาศัย ที่อยู่อาศัยเป็นสิ่นค้าที่ทองคำ เงินลงทุนมากเมื่อเทียบกับรายได้ต่อปี ให้ผลตอบแทนในระยะยาวแทบจะ เวลาคืนทุนแล้ว รัฐบาลได้กระหนែถึงปัจจุบันความต้องการที่อยู่อาศัยดังกล่าว ได้จัดตั้งการเคหะแห่งชาติขึ้น เพื่อทำหน้าที่ให้บริการด้านเคหะสังเคราะห์ ทั้งแต่ พ.ศ. ๒๕๖๖

ความสำคัญของการทำวิทยานิพนธ์ฉบับนี้ เพื่อที่จะอธิบายบทบาท ความสำคัญของการลงทุนในการสร้างที่อยู่อาศัยของการเคหะแห่งชาติ โดยมีสมมติฐานว่า การลงทุนในการสร้างที่อยู่อาศัย นำมาเป็นเครื่องมือในการพัฒนาเศรษฐกิจของประเทศไทย ในรูปการเพิ่มขึ้นของผลิตภัณฑ์ประชาชาติเมืองตนในอุตสาหกรรม ทาง ในระบบเศรษฐกิจทั้งทางตรง ทางอ้อม การอธิบายสมมติฐานดังกล่าว ให้นำ วิธีการของปัจจัยผลผลิตเข้ามาไว้เคරะห์ การศึกษาขั้นแรกคือ ศึกษาลักษณะโครงการสร้าง ปัจจัยผลผลิตของการเคหะแห่งชาติ จำกัดขอบเขตการศึกษาเพียง ๖ โครงการ

ได้แก่ โครงการท่าทราย ร้านคินทราบ รังสิต คิมแคนกิมมารยะ หุ่งมหาเมฆ และภารชาติเวศน์ (เสริม) ร้านเงินลงทุนหั้งลัน ๑๖๔-๒๒๙ ล้านบาท ผลโดย ทรงจากการลงทุนรอบแรกนี้จ่ายแบ่งขายไปในสาขางานผลิตไก่บ้าง จากนั้นนำ ลักษณะโครงสร้างปัจจัยการผลิตที่ได้ พิจารณาผลการลงทุนทางอ้อมที่เข้มข้นอย่างต่อ เนื่องกับอุตสาหกรรมต่างๆ ในระบบเศรษฐกิจ ในรูปของการเพิ่มขึ้นของรายได้ ประชาชาติเมืองตนและการว่าจ้างแรงงาน

จากผลการศึกษา ได้ข้อมูลว่าสมมติฐานที่ ตั้งไว้ถูกต้อง กล่าวคือ การลงทุนสร้างที่อยู่อาศัยของการคนแห่งชาติ เป็นเงินจำนวน ๑๖๔-๒๒๙ ล้านบาท ก่อให้เกิดการเพิ่มขึ้นของมูลค่าผลิตภัณฑ์ประชาชาติ เป็นเงิน ๔๔๗.๐๘๖ ล้านบาท และมูลค่าเพิ่มขึ้นในการสั่งสินค้าจากต่างประเทศ ค่าจ้างแรงงาน ค่า เชื้อราคาน้ำ ค่าน้ำเชิงพาณิชย์ ภาษีทางอ้อม และมูลค่าเพิ่มอื่นๆ รวมเป็นเงินจำนวน ๖๔๔-๒๒๙ ล้านบาท

สรุปผลการวิเคราะห์ข้างต้น ได้แสดงให้เห็นว่าการลงทุนในการสร้าง ที่อยู่อาศัยของการคนแห่งชาติสามารถน้ำมาเป็นเครื่องมือในการวางแผนพัฒนา เศรษฐกิจของประเทศไทยพร้อมๆ กันเป็นเป้าหมายในการพัฒนาสังคมได้ เช่นกัน ทั้งนี้ ขึ้นกับนโยบายของผู้บริหารว่าจะเห็นความสำคัญของปัญหาการขาดแคลนที่อยู่ อาศัยเพียงไร

Thesis Title Input Structure of Housing Construction.
 A Case Study of National Housing Authority

Name Miss Saichol Limthongkul

Advisor Associate Professor Warin Wonganchao

Department Economics

Academic 1978

ABSTRACT

Lack of public utilities services has increasingly become an important issue in big urban areas because of the in-migration of labor force on the one hand and the rapid growth of population on the other. To improve the environment of such crowded urban areas, housing is one of the basic social needs among many others that should be provided. However, the provision of housing requires high initial investment costs and even though it is a long-life project in characteristics, it needs a rather short period of re-payment to be used for future investment. The Government has realised the importance of providing such facilities and therefore the National Housing Authority has been established since 1973.

The main objective of this thesis is to analyse how the investment in housing construction of the National Housing Authority can contribute to the overall economic development of Thailand. The analysis has been made on the assumption that housing construction can be used as an economic tool in the

development process in terms of its contribution to the Gross National Product arising from both directly and indirectly related industries as well as to increase more job opportunities. Six housing projects of the National Housing Authority has been selected, i.e., Ta Sai, Kam Indra, Rangsit, New Din Daeng (1st stage), Toong Mahamek, and Prachanivet 1 in performing the analysis of their input structure.

It is found that from the total investment of the six projects in the amount of 369.889 million Baht, it has contributed to the increase in the Gross National Product of 477.052 million Baht and the increase the value added of imported goods, labor cost, depreciation operating surplus, taxes and others in the amount of 288.221 million Baht.

In summary, it can be concluded that housing construction of the National Housing Authority can be used as an economic tool in the overall economic and social development of Thailand. However, how fast it can be developed will depend on the government policy providing more financing for solving the inadequate supply of housing especially in the Bangkok Metropolis.



กิติกรรมประการ

เมื่อญี่ปุ่นเข้าทำงานที่การ เศรษฐกิจ ประจำในฝ่ายการคลังไทย
๒ เดือน ไถยามาอยู่ส้านกันโดยบานและแผ่น มีงานวิจัยหลายโครงการที่น่าสนใจ
โดยเฉพาะอย่างยิ่งโครงการวิจัย เกี่ยวกับผลกระทบกระเทือนทางเศรษฐกิจที่เกิด^{ขึ้น}
จากการลงทุนของการ เศรษฐกิจ ซึ่งญี่ปุ่นเห็นว่า เป็นงานที่น่าศึกษา เพราะ
เป็นประโยชน์ต่องานการ เศรษฐกิจโดยตรง และ เกี่ยวข้องกับความมุ่งหมาย เศรษฐ-
ศาสตร์ ที่ได้ศึกษามาด้วย อีกประการหนึ่ง ในระหว่างที่ศึกษาเรื่องนี้ญี่ปุ่นเขียน^{ขึ้น}
ให้มีโอกาสช่วยงานโครงการปัจจัยผลผลิต พ.ศ. ๒๔๙๘ ซึ่งเป็นโครงการรวมระหว่าง
ส้านกันคณะกรรมการพัฒนาการ เศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ส้านกันสถิติแห่ง^{ขึ้น}
ชาติ และ Institute of Developing Economies Tokyo Japan อยู่ ๒ เดือน
เนื่องจากลักษณะงานโครงการปัจจัยผลผลิตสอดคล้องกับงานวิทยานิพนธ์ที่กำลัง^{ขึ้น}
ศึกษาอยู่ จึงช่วยให้การแก้ปัญหาทางๆ ทำได้รวดเร็วขึ้น

ความสำเร็จของวิทยานิพนธ์ฉบับนี้ ได้รับความร่วมมือและสนับสนุนจาก
คณิพาร์ท วัฒนศิริธรรม ผู้ช่วยอ่านวิการ โครงการปัจจัยผลผลิต คุณปรีดี บูรณศิริ
ผู้อ่านวิการส้านกันโดยบานและแผ่น การ เศรษฐกิจ ชาติ และ คุณสุกิจ คุณพันธุ์ หัวหน้า
กองวางแผนโดยบานฯ เงินและการลงทุน ส้านกันโดยบานและแผ่น การ เศรษฐกิจ^{ขึ้น}
ที่ได้กรุณาให้กำปั้นศึกษาแนะนำที่ เป็นประโยชน์ต่องานวิทยานิพนธ์นี้ เจ้าหน้าที่ของรัฐ
ไฟฟ้านครหลวง การไฟฟ้าภูมิภาคและการประปานครหลวง ที่ได้กรุณาให้ความร่วม
มือบริการในด้านข้อมูล เป็นอย่างดี คณิสมชาย ชิคพันธุ์ นายช่างวิทยาลัยผลศึกษา^{ขึ้น}
ชลบุรี คุณลินชัย มังกรภัย เจ้าหน้าที่ส้านกันคณะกรรมการสติแห่งชาติ ในความช่วยเหลือค้าน
การแยกข้อมูลและจำแนกระดับปัจจัยผลผลิต ตลอดจนเพื่อน ๆ และ เจ้าหน้าที่เกี่ยว^{ขึ้น}
ของของ ส้านกันคณะกรรมการพัฒนาการ เศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ และ การ
เศรษฐกิจ ที่ได้กรุณาช่วยเหลือ และ ให้ข้อมูลที่เป็นประโยชน์ในการศึกษา วิจัย

เป็นอย่างมาก นอกจานนี้ อาจารย์คร. เกรียง กิ จิ วงศุตต์และอาจารย์จุฑา มันส์ ไพบูลย์
ได้กรุณาช่วยแก้ไขให้คำแนะนำที่เป็นประโยชน์ ต่องานวิทยานิพนธ์ โดยเฉพาะอย่าง
ยิ่ง รองศาสตราจารย์คร. วารินทร์ วงศ์หาญเชาว์ ผู้ซึ่งเป็นผู้อำนวยการโครงการ
ปัจจัยบุคคล ที่ได้กรุณาสละเวลาอันมีค่ายิ่ง รับเป็นอาจารย์ผู้ควบคุมวิทยานิพนธ์
และได้กรุณาให้คำแนะนำ คำปรึกษา แนวทาง ตลอดจนในความช่วยเหลือแก้ไข เชียน
ในทุก ๆ ทางและทุก ๆ ด้าน ด้วยความเอาใจใส่อย่างค่อนข้างมาก ในการสืบ
ผู้เชียนขอกราบขอบพระคุณผู้มีพระคุณทุกท่าน เป็นอย่างสูง มา ณ ที่นี่

ความสมมรณ์ในส่วนที่เป็นประโยชน์ของวิทยานิพนธ์ฉบับนี้ ผู้เชียนขอ
มอบให้คุณพ่อ คุณแม่ ที่ และ น้อง ที่รักยิ่ง ที่ได้เป็นกำลังใจให้กับผู้เชียนตลอดมา.

สายชล ล้มทองกุล

บทคัดย่อภาษาไทย

บทคัดย่อภาษาอังกฤษ

กิจกรรมประจำ

รายการตารางประจำ

บทที่

๑. บทนำ

- ความสำคัญของเรื่อง
- จุดประสงค์ของการศึกษา
- ขอบเขตของการศึกษา
- สัมมติฐาน
- การเสนอเรื่อง

๑
๓
๕
๕
๕
๖



๒. การพัฒนาแนวความคิดของการ เกษหะส่งเสริมภาระน

- แนวทางพัฒนาเศรษฐกิจและสังคม
- ที่อยู่อาศัยลินทางเศรษฐกิจ

๘
๙
๑๔

๓. บทบาทของรัฐบาลในอีกและปัจจุบัน ที่มีส่วนร่วมในการดำเนินการที่อยู่อาศัยในประเทศไทย

- ปัจจัยเบื้องต้นของความขาดแคลนที่อยู่อาศัย

๑๖

๔. การเพิ่มขึ้นของประชากรโดยธรรมชาติ

๑๖

๕. การอพยพเขยายนฐานของประชากรจากชนบทสู่เมือง

๑๖

๖. การเปลี่ยนแปลงของรายได้

๑๗

สารบัญ (ท่อ)

บทที่	หน้า
- บทบาทของรัฐบาลในการเคหะส่งเสริมการท่องเที่ยว	
๑. บทบาทของรัฐบาลในอีก็ติ	
๒. การเกหะแห่งชาติ: บทบาทของรัฐบาลในการเคหะส่งเสริมการท่องเที่ยว ในปัจจุบัน	
๔. งานที่ผ่อนคลายความวิตกกังวล ปัญหา และ แหล่งที่มาของข้อมูล	
- งานที่ผ่อนคลายความวิตกกังวล	
- วิธีการวิจัย	
- ปัญหาข้อมูล	
- แหล่งที่มาของข้อมูล	
๕. ผลเชื่อมโยงในระบบเศรษฐกิจดิจิทัลเนื่องจากการลงทุนก่อสร้าง ท่องเที่ยวอาชีพ	
- ลักษณะปัจจัยโครงสร้างในการก่อสร้างท่องเที่ยวอาชีพ	
- การวิเคราะห์ผลกระทบกระเทือนทางเศรษฐกิจ	
๑. ผลกระทบกระเทือนโดยรายได้ประชาชาติเบื้องต้น	
๒. ผลกระทบกระเทือนของการวางแผนงานในระบบเศรษฐกิจ	
๖. สรุปผลการวิเคราะห์ แนวโน้มนาย	
- สรุปผลการวิเคราะห์	
- แนวโน้มนายการก่อสร้างท่องเที่ยวอาชีพ	
- ปัญหาการดำเนินงานของการ เคหะแห่งชาติ	
บรรณานุกรม	
ประวัติการศึกษา	

สารบัญตาราง

ตาราง

หนา

๑. อัตราการเพิ่มความชรนชาติของประชากรในเขตเมือง และชนบท พ.ศ. ๒๕๐๓ - ๒๕๐๔ และ พ.ศ. ๒๕๑๗ - ๒๕๑๘	๖๙
๒. ผลทางเศรษฐกิจที่เกิดขึ้นจากการสร้างท่อระบายน้ำ ตาม แนวนโยบายและแผนปฏิบัติงานของการเกษตรแห่งชาติ พ.ศ. ๒๕๒๐ - ๒๕๒๕	๗๑
๓. ปัจจัยผลลัพธ์เบื้องตนในระบบเศรษฐกิจสมมติในปู กายภพ	๗๙
๔. ปัจจัยผลลัพธ์ในระบบเศรษฐกิจสมมติในปูปูมูลค่า	๘๕
๕. การจำแนกปัจจัยโดยสร้างรวมของการลงทุน รวม ๖ โครงการ โครงการท่าทราย รามอินทรา ประชาชนในเวที (เสริม) รังสิต หุ้นมหาเนช และ โครงการคืนดีในมหะยะ。	๙๖
๖. การจัดกลุ่มปัจจัยโดยสร้างความระหัสปัจจัยผลลัพธ์ พ.ศ. ๒๕๑๖	๑๔๖
๗. ความสัมพันธ์ระหว่างปัจจัย - ผลลัพธ์ ในระบบเศรษฐกิจ ที่ได้รับความกระทบกระเทือนจากการลงทุน ของการ เกษตรแห่งชาติ	๑๕๔
๘. ผลกระทบกระเทือนต่อการสั่งสินค้าเข้าจากต่างประเทศ ต่อการว่าจ้างแรงงาน ต่อภาษีทางอ้อม ต่อค่าเสื่อมราคา ต่อส่วนเกินจากการค่าเนินงาน และค่ามูลค่าเพิ่มอื่น ๆ	๑๖๑

สารบัญตาราง (ทอ)

ตาราง

หนา

- | | | |
|-----|---|----|
| ๙. | ค่าแรง เนื้อข้าวแกงตามอุตสาหกรรมทาง ฯ | ๔๖ |
| ๑๐. | จำนวนแรงงานที่มีการจ้างเพิ่มขึ้น ในแต่ละสาขา
การผลิต | ๔๗ |