

การวางแผนทางการเงินเพื่อที่อยู่อาศัยของบุคลากรสาย ๖ ผู้พักอาศัยในหอพักจุฬานิวาส
ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



นางสาวสุพานี ไสพร

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาเคหศึกษาศาสตรมหาบัณฑิต

สาขาวิชาเคหการ ภาควิชาเคหการ

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ปีการศึกษา 2548

ISBN 974-53-2629-1

ลิขสิทธิ์ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

PERSONAL FINANCE PLANNING IN HOUSING FOR CHULALONGKORN
UNIVERSITY'S BLUE COLLAR WORKERS

Miss Supanee Soporn

A Thesis Submitted in Partial Fulfillment of the Requirements
for the Degree of Master of Housing Development Program in Housing

Department of Housing

Faculty of Architecture

Chulalongkorn University

Academic Year 2005

ISBN 974-53-2629-1

หัวข้อวิทยานิพนธ์

การวางแผนทางการเงินเพื่อที่อยู่อาศัยของบุคลากรสาย
ผู้พักอาศัยในหอพักจุฬานิวาสของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

โดย

นางสาวสุพานี โสพร

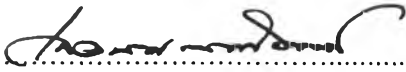
สาขาวิชา

เคหการ

อาจารย์ที่ปรึกษา

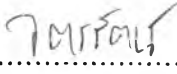
ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ไตรรัตน์ จารุทัศน์


คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย อนุมัติให้หัวข้อวิทยานิพนธ์
ฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาโท


.....คณบดีคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
(รองศาสตราจารย์ เลอสม สภาปัตานนท์)


คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์


.....ประธานกรรมการ
(รองศาสตราจารย์ ดร.ชวลิต นิตยะ)


.....อาจารย์ที่ปรึกษา
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ไตรรัตน์ จารุทัศน์)


.....กรรมการ
(รองศาสตราจารย์ มานพ พงศทัต)


.....กรรมการ
(รองศาสตราจารย์ สุปรียา หิรัญโร)


.....กรรมการ
(นายทวี กาญจนู)

สุพานี ไสพร : การวางแผนทางการเงินเพื่อที่อยู่อาศัยของบุคลากรสาย ง ผู้พักอาศัยในหอพักจุฬานิวาสของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย. (PERSONAL FINANCE PLANNING IN HOUSING FOR CHULALONGKORN UNIVERSITY'S BLUE COLLAR WORKERS)
 อ.ที่ปรึกษา : ผศ.ไตรรัตน์ จารุทัศน์, 178 หน้า. ISBN 974-53-2629-1

บุคลากรสาย ง ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ได้แก่ พนักงานขับรถ พนักงานรักษาความปลอดภัย นักการภารโรง คนงาน คนสวน ช่างทั่วไป หรือผู้ให้บริการแรงงานทั่วไปตามแต่ที่หน่วยงานมอบหมาย ส่วนใหญ่มีรายได้น้อยและบางส่วนได้รับสวัสดิการให้พักอาศัยในหอพักเป็นระยะเวลานานจึงส่งผลให้ยังไม่มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง การวิจัยครั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาว่า บุคลากรของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยกลุ่มที่พักอาศัยในหอพักจุฬานิวาสนี้ มีการวางแผนทางการเงินเพื่อที่อยู่อาศัยหรือไม่ อย่างไร ตลอดจนปัญหาอุปสรรคของการวางแผนทางการเงินเพื่อที่อยู่อาศัย อีกทั้งยังได้ศึกษาถึงสภาพความเป็นอยู่ ข้อมูลด้านเศรษฐกิจและสังคมของบุคลากรกลุ่มนี้ โดยใช้วิธีแจกแบบสอบถามในขั้นต้นเพื่อเข้าไปสัมภาษณ์กลุ่มตัวอย่างจำนวน 99 ราย และทำการสำรวจพื้นที่ ถ่ายภาพ แล้วนำมาวิเคราะห์ร่วมกับแนวคิดและทฤษฎีที่เกี่ยวข้องเพื่อหาแนวทางช่วยเหลือให้บุคลากรมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองต่อไป

ผลการศึกษาพบว่า ร้อยละ 59 ของกลุ่มประชากรมีการวางแผนทางการเงินเพื่อที่อยู่อาศัย โดยผู้ให้สัมภาษณ์ส่วนใหญ่เป็นเพศชาย อายุระหว่าง 41-50 ปี มีสมาชิกอยู่ร่วมกันในครอบครัวทั้งหมด 3 คน และจบการศึกษาระดับประถมศึกษาเป็นส่วนใหญ่ รายได้ของครอบครัวต่อเดือนโดยเฉลี่ยต่ำกว่า 15,000 บาท มีภูมิลำเนาอยู่ต่างจังหวัด และลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัยในอดีตโดยมากเป็นลักษณะการเช่า นอกจากนี้ยังพบว่า ร้อยละ 47.5 ของผู้ที่พักอาศัยในหอพักสวัสดิการได้พักอาศัยมานานเกินกว่า 10 ปี สำหรับปัญหาเกี่ยวกับหอพักสวัสดิการที่พบมากที่สุด คือ ปัญหาด้านสภาพแวดล้อม โดยเฉพาะด้านกลิ่นและเสียง รองลงมาคือปัญหาด้านสิ่งอำนวยความสะดวกที่ขาดการดูแลรักษา

กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง ซึ่งรูปแบบของที่อยู่อาศัยที่ต้องการมากที่สุดคือทาวน์เฮาส์ งบประมาณที่ตั้งไว้เพื่อที่อยู่อาศัยเฉลี่ยประมาณ 639,535 บาท โดยร้อยละ 97.0 ใช้วิธีจัดการเพื่อที่อยู่อาศัยด้วยการกู้เงิน ซึ่งส่วนใหญ่จะขอกู้จากสหกรณ์ออมทรัพย์จุฬาฯ สำหรับค่าใช้จ่ายด้านที่อยู่อาศัยต่อเดือนจะอยู่ในช่วง 31-50% ของรายได้ โดยส่วนใหญ่ใช้ระยะเวลาในการวางแผนด้านที่อยู่อาศัยประมาณ 1 ปี ด้านอุปสรรคในการวางแผนที่คาดว่าจะพบมากที่สุดคือ ค่าใช้จ่ายในชีวิตประจำวันที่สูงขึ้น รองลงมาคือ รายได้ไม่เพียงพอ สำหรับผู้วางแผนเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยทั้งหมดมีการออม ซึ่งส่วนใหญ่จะฝากกับสหกรณ์ออมทรัพย์จุฬาฯ โดยมีวัตถุประสงค์ในการออมเพื่อเป็นรายจ่ายในอนาคตของครอบครัวเป็นหลัก ส่วนใหญ่จะมีการวางแผนด้านการออมและการกู้เพื่อที่อยู่อาศัย มีเพียงส่วนน้อยที่วางแผนด้านการลงทุน ทั้งนี้เนื่องมาจากไม่มีเงินเหลือพอและไม่มีความรู้ในการลงทุน

เนื่องจากการศึกษาครั้งนี้เลือกศึกษาเฉพาะกลุ่มบุคลากรสาย ง ของจุฬาฯที่ได้รับสวัสดิการให้พักอาศัยในหอพัก หากมีการขยายการศึกษาไปยังกลุ่มคนที่ได้รับสวัสดิการและบุคลากรระดับอื่น ทั้งที่อยู่ในหน่วยงานของภาคเอกชนและรัฐบาลจะทำให้ทราบประเด็นปัญหาที่ชัดเจน ถูกต้องและครอบคลุมประเด็นที่น่าสนใจอื่นๆมากขึ้น ทั้งนี้เพื่อเป็นแนวทางในการวางแผนทางการเงินเพื่อที่อยู่อาศัย และใช้เป็นฐานข้อมูลให้กับหน่วยงานในการพิจารณานโยบายช่วยเหลือด้านที่อยู่อาศัยให้กับลูกจ้างเพื่อให้สามารถมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองได้

ภาควิชา.....	เคหการ.....	ลายมือชื่อนิสิต.....	สุพานี
สาขาวิชา.....	เคหการ.....	ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษา.....	ไตรรัตน์
ปีการศึกษา.....	2548.....	ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษาร่วม.....	

477 41831 25 : MAJOR HOUSING

KEY WORD : FINANCE PLANNING IN HOUSING / BLUE COLLAR WORKERS

SUPANEE SOPORN : PERSONAL FINANCE PLANNING IN HOUSING FOR
CHULALONGKORN UNIVERSITY'S BLUE COLLAR WORKERS. THESIS
ADVISOR : ASSIST.PROF. TRIRAT JARUTACH, 178 pp. ISBN 974-53-2629-1.

Most blue collar workers such as general service officers, drivers, security officers, janitors of Chulalongkorn University with low incomes and some with long-term housing welfare do not have their own houses. The objective of the research is to study if this group of personnel has financial plans for their own housing, how, and to discuss the problems and difficulties of financial planning for housing. The research also further studies the living environment and socioeconomics by use of a questionnaire in order to interview 99 samples and also explore and take pictures of the real places the premises. These together with the related ideas and theories used in the analysis in order to contribute this group of people to have their own residence.

From the study, 59% of the population have made financial plans for their own residence. Most of them are male, aged between 41 and 50. The average size of a household consists of 3 people and they are originally from provincial areas. They graduated at only primary school levels and their average earnings are lower than 15,000 baht per month. Besides that, 47.5% of the population have lived in a dormitory longer than 10 years. The study also shows that the main problems in this area are environmental pollution and lack of maintenance.

In addition, the majority of the population requires their own residence and a town house is the most wanted type of residence. The average budget estimated for a residence is 639,535 baht. 97% of them buy their residence by making a loan, with the largest source of the fund coming from the Chulalongkorn Cooperative. Most of the population spends 31-50% of their income on their own residence and they take an average of 1 year to plan for buying their house. The main factors that must be considered before planning are the higher cost of living and the lack of income. As concerns saving, the majority of residents save their money with Chulalongkorn Cooperative in order to serve any unexpected future expenses. Due to the lack of experience and capital with which to invest, most of the population manages their money for saving and housing loan.

Due to the limitation of time and money constraints, this study focuses only on the blue collar workers of Chulalongkorn University who have the right to live in Chulalongkorn University's dormitory. If the study is extended to study employees in both private and governmental sectors, it can help to deeply understand, and discover problems of debt, while covering many interesting aspects in order to be the guidelines for the employees to manage their financial plans for their residence and also to provide a database to help other institutions to set residence policy for their employees.

Department of Housing Student's signature
Field of Study Housing Advisor's signature
Academic year 2005 Co-advisor's signature

กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้สำเร็จลุล่วงไปได้ด้วยความกรุณาจาก ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ไตรรัตน์ จารุทัศน์และคณาจารย์ทุกท่าน ซึ่งเป็นผู้แนะนำและให้ข้อคิดเห็นอันเป็นประโยชน์ต่อ การศึกษาและการทำวิทยานิพนธ์ด้วยดีตลอดมา และขอขอบพระคุณคณะกรรมการสอบทุกท่าน ที่กรุณาให้คำแนะนำและข้อคิดเห็นต่างๆ เพื่อให้วิทยานิพนธ์ฉบับนี้สมบูรณ์ยิ่งขึ้น

ขอขอบพระคุณบุคลากรสาย ings ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยทุกท่านที่กรุณาสละ เวลาอันมีค่าให้สัมภาษณ์และให้ข้อมูลรายละเอียดต่างๆอย่างดียิ่ง และด้วยความช่วยเหลือด้าน ข้อมูลเบื้องต้นจากหน่วยงานสวัสดิการ และสหกรณ์ออมทรัพย์ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย และที่ขาดไม่ได้ต้องขอขอบคุณบัณฑิตวิทยาลัย ที่ช่วยตรวจสอบความถูกต้องของเล่มวิทยานิพนธ์ และให้ความช่วยเหลือด้านเงินงบประมาณในการดำเนินงานที่ผ่านมา

ท้ายนี้ขอกราบขอบพระคุณบิดา มารดาและทุกคนในครอบครัว ซึ่งเป็นแรงบันดาลใจและคอยช่วยเหลือเสมอมาจนสามารถสำเร็จการศึกษา รวมทั้งขอบคุณเพื่อนทุกคนที่ได้ ช่วยเหลือและให้กำลังใจในการทำงานมาโดยตลอด

สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อภาษาไทย.....	ง
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ.....	จ
กิตติกรรมประกาศ.....	ฉ
สารบัญ.....	ช
สารบัญตาราง.....	ญ
สารบัญแผนภูมิ.....	ท
สารบัญรูปภาพ.....	ฒ
บทที่ 1 บทนำ.....	1
1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา.....	1
1.2 วัตถุประสงค์ของการศึกษา.....	2
1.3 ขอบเขตของการศึกษา.....	3
1.4 ข้อยกเว้นของการวิจัย.....	4
1.5 คำจำกัดความที่ใช้ในการวิจัย.....	4
1.6 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ.....	5
บทที่ 2 แนวคิด ทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง.....	6
2.1 แนวคิดความต้องการที่อยู่อาศัยของมนุษย์.....	6
2.2 การวางแผนทางการเงินเพื่อที่อยู่อาศัย.....	9
2.3 แนวคิดการประเมินกำลังเงินในการซื้อบ้าน.....	11
2.4 ความหมายของการออม.....	12
2.5 เป้าหมายการออม.....	15
2.6 องค์ประกอบในการกำหนดพฤติกรรมการออม.....	16
2.7 แนวคิดการออมของครัวเรือน.....	18
2.8 ทฤษฎีการบริโภคในวงจรชีวิต (Life Cycle Theory of Consumption).....	21
2.9 ปัจจัยในการซื้อบ้านที่อยู่อาศัย.....	24
2.10 แนวความคิดเกี่ยวกับการเลือกที่ตั้งที่พักอาศัย.....	28

	หน้า
2.11 แนวความคิดเกี่ยวกับการย้ายที่พักอาศัย.....	31
2.12 แนวความคิดเกี่ยวกับสวัสดิการ.....	32
2.13 งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง.....	34
บทที่ 3 วิธีการดำเนินการวิจัย.....	41
3.1 การกำหนดประชากรเป้าหมาย.....	41
3.2 การคัดเลือกกลุ่มตัวอย่าง.....	41
3.3 การเก็บรวบรวมข้อมูล.....	43
3.4 ข้อจำกัดของการวิจัย.....	44
3.5 เครื่องมือที่ใช้ในการเก็บรวบรวมข้อมูล.....	45
3.6 การวิเคราะห์ข้อมูล.....	46
บทที่ 4 สภาพทั่วไปของอาคารจุฬานิวาส.....	48
4.1 ความเป็นมาของอาคารจุฬานิวาส.....	48
4.2 ที่ตั้งของอาคารจุฬานิวาส.....	51
4.3 สภาพปัจจุบันของอาคารจุฬานิวาส.....	53
สภาพภายนอกอาคาร.....	53
สภาพภายในอาคาร.....	53
สภาพความเป็นอยู่.....	55
บทที่ 5 ผลการวิเคราะห์ข้อมูล.....	63
5.1 ข้อมูลทั่วไปทางด้านเศรษฐกิจและสังคม.....	63
5.2 ข้อมูลสภาพความเป็นอยู่.....	73
5.3 ข้อมูลการวางแผนทางการเงินเพื่อที่อยู่อาศัย.....	78
การกำหนดวัตถุประสงค์ในการใช้จ่ายเพื่อที่อยู่อาศัย.....	78
การจัดการทางการเงินเพื่อที่อยู่อาศัย.....	90
การหาข้อมูล.....	97
ปัญหาและอุปสรรคในการวางแผนทางการเงินเพื่อที่อยู่อาศัย.....	99

	หน้า
5.4 การวิเคราะห์ความสัมพันธ์.....	103
เปรียบเทียบผู้ที่มีการวางแผนและไม่มีการวางแผนทางการเงินเพื่อที่อยู่อาศัย.....	103
สาเหตุที่ไม่วางแผนทางการเงินเพื่อที่อยู่อาศัย.....	112
การวางแผนด้านการออม.....	117
การวางแผนด้านการกู้.....	129
การวางแผนด้านการลงทุน.....	131
บทที่ 6 สรุปผลการศึกษาและข้อเสนอแนะ.....	136
6.1 สรุปข้อมูลทั่วไปทางด้านเศรษฐกิจและสังคม.....	136
6.2 สรุปข้อมูลสภาพความเป็นอยู่.....	138
6.3 สรุปข้อมูลการวางแผนทางการเงินเพื่อที่อยู่อาศัย.....	141
6.4 เปรียบเทียบผู้ที่มีการวางแผนและไม่มีการวางแผนทางการเงินเพื่อที่อยู่อาศัย.....	149
6.5 เปรียบเทียบการจัดการทางการเงินเพื่อที่อยู่อาศัย จำแนกตามอายุ.....	151
6.6 เปรียบเทียบการจัดการทางการเงินเพื่อที่อยู่อาศัย จำแนกตามรายได้.....	152
6.7 เปรียบเทียบการจัดการทางการเงินเพื่อที่อยู่อาศัย จำแนกตามการศึกษา.....	152
6.8 ข้อค้นพบจากงานวิจัย.....	153
6.9 ข้อเสนอแนะ.....	155
6.10 ข้อเสนอแนะสำหรับงานวิจัยในครั้งต่อไป.....	157
รายการอ้างอิง.....	158
ภาคผนวก.....	162
ประวัติผู้เขียนวิทยานิพนธ์.....	178

สารบัญตาราง

	หน้า	
ตารางที่ 2.1	แสดงการเปรียบเทียบข้อดีข้อเสียระหว่างการเช่าบ้านและซื้อบ้าน.....	25
ตารางที่ 3.1	แสดงจำนวนประชากรและกลุ่มตัวอย่าง.....	42
ตารางที่ 4.1	แสดงรายละเอียดสถิติการหอพักฯฟานิวาส.....	50
ตารางที่ 5.1	แสดงเพศของกลุ่มตัวอย่าง.....	63
ตารางที่ 5.2	แสดงอายุของกลุ่มตัวอย่าง.....	64
ตารางที่ 5.3	แสดงสถานภาพสมรสของกลุ่มตัวอย่าง.....	65
ตารางที่ 5.4	แสดงจำนวนสมาชิกของครอบครัวของกลุ่มตัวอย่าง.....	66
ตารางที่ 5.5	แสดงระดับการศึกษาของกลุ่มตัวอย่าง.....	66
ตารางที่ 5.6	แสดงอาชีพของผู้มีรายได้หลักของกลุ่มตัวอย่าง.....	67
ตารางที่ 5.7	แสดงรายได้ของครอบครัวต่อเดือนของกลุ่มตัวอย่าง.....	68
ตารางที่ 5.8	แสดงรายได้พิเศษของครอบครัวต่อเดือนของกลุ่มตัวอย่าง.....	69
ตารางที่ 5.9	แสดงรายได้ที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตของกลุ่มตัวอย่าง.....	71
ตารางที่ 5.10	แสดงค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยต่อเดือนของกลุ่มตัวอย่าง.....	71
ตารางที่ 5.11	แสดงความเพียงพอของรายได้กับรายจ่ายต่อเดือนของกลุ่มตัวอย่าง.....	72
ตารางที่ 5.12	แสดงภูมิลำเนาของกลุ่มตัวอย่าง.....	73
ตารางที่ 5.13	แสดงลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัยในอดีตของกลุ่มตัวอย่าง.....	73
ตารางที่ 5.14	แสดงระยะเวลาพักอาศัยในหอพักฯฟานิวาสของกลุ่มตัวอย่าง.....	74
ตารางที่ 5.15	แสดงปัญหาเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยปัจจุบันของกลุ่มตัวอย่าง.....	76
ตารางที่ 5.16	แสดงความต้องการย้ายออกจากที่อยู่ปัจจุบันของกลุ่มตัวอย่าง.....	76
ตารางที่ 5.17	แสดงสาเหตุที่ต้องการย้ายออกของกลุ่มตัวอย่าง.....	77
ตารางที่ 5.18	แสดงสาเหตุที่ไม่ต้องการย้ายออกของกลุ่มตัวอย่าง.....	77
ตารางที่ 5.19	แสดงการวางแผนเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยของกลุ่มตัวอย่าง.....	78
ตารางที่ 5.20	แสดงรูปแบบที่อยู่อาศัยที่วางแผนเพื่อซื้อ.....	79
ตารางที่ 5.21	แสดงประเภทของที่อยู่อาศัยที่วางแผนเพื่อซื้อ.....	79
ตารางที่ 5.22	แสดงเหตุผลในการเลือกซื้อที่อยู่อาศัยใหม่และที่อยู่อาศัยมือสอง.....	80
ตารางที่ 5.23	แสดงงบประมาณในการซื้อที่อยู่อาศัย.....	81
ตารางที่ 5.24	แสดงการวางแผนเพื่อปรับปรุง ซ่อมแซมและต่อเติมที่อยู่อาศัย.....	82

	หน้า
ตารางที่ 5.25	แสดงงบประมาณในการปรับปรุง ซ่อมแซมและต่อเติมที่อยู่อาศัย..... 82
ตารางที่ 5.26	แสดงการวางแผนเพื่อสร้างที่อยู่อาศัย..... 83
ตารางที่ 5.27	แสดงรูปแบบที่อยู่อาศัยที่วางแผนเพื่อสร้าง..... 83
ตารางที่ 5.28	แสดงการวางแผนด้านที่ดินเพื่อสร้างที่อยู่อาศัย..... 84
ตารางที่ 5.29	แสดงงบประมาณในการสร้างที่อยู่อาศัย..... 85
ตารางที่ 5.30	แสดงผลที่เริ่มคิดวางแผนด้านที่อยู่อาศัย..... 86
ตารางที่ 5.31	แสดงผลประกอบในการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัย..... 87
ตารางที่ 5.32	แสดงทำเลที่อยู่อาศัยที่ต้องการ..... 88
ตารางที่ 5.33	แสดงผลในการเลือกทำเลที่อยู่อาศัย..... 89
ตารางที่ 5.34	แสดงการออมเงินในปัจจุบัน..... 90
ตารางที่ 5.35	แสดงวัตถุประสงค์หลักของการออม..... 91
ตารางที่ 5.36	แสดงจำนวนเงินออมต่อเดือน..... 91
ตารางที่ 5.37	แสดงระยะเวลาในการออม..... 92
ตารางที่ 5.38	แสดงแหล่งที่มาของเงินออม..... 92
ตารางที่ 5.39	แสดงการวางแผนบริหารจัดการเพื่อที่อยู่อาศัย..... 93
ตารางที่ 5.40	แสดงการวางแผนด้านการกู้เงินเพื่อที่อยู่อาศัย..... 93
ตารางที่ 5.41	แสดงผลในการเลือกแหล่งเงินกู้..... 94
ตารางที่ 5.42	แสดงค่าใช้จ่ายด้านที่อยู่อาศัยเมื่อเทียบกับรายได้ต่อเดือน(%)..... 95
ตารางที่ 5.43	แสดงภาระหนี้สินด้านอื่น..... 96
ตารางที่ 5.44	แสดงการวางแผนด้านการลงทุน..... 97
ตารางที่ 5.45	แสดงแหล่งที่มาของข้อมูลด้านที่อยู่อาศัย..... 98
ตารางที่ 5.46	แสดงการเปรียบเทียบจำนวนโครงการก่อนตัดสินใจซื้อ..... 98
ตารางที่ 5.47	แสดงระยะเวลาในการวางแผนก่อนดำเนินการเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย..... 99
ตารางที่ 5.48	แสดงปัญหาและอุปสรรคในการออม..... 100
ตารางที่ 5.49	แสดงปัญหาและอุปสรรคในการกู้..... 101
ตารางที่ 5.50	แสดงปัญหาและอุปสรรคในการผ่อนชำระเงินกู้รายเดือน..... 102
ตารางที่ 5.51	แสดงปัญหาและอุปสรรคในการวางแผนการเงินเพื่อที่อยู่อาศัย..... 103

	หน้า
ตารางที่ 5.52 แสดงการเปรียบเทียบผู้ที่มีการวางแผนและไม่มี การวางแผนทางการเงิน เพื่อที่อยู่อาศัย จำแนกตามเพศ.....	104
ตารางที่ 5.53 แสดงการเปรียบเทียบผู้ที่มีการวางแผนและไม่มี การวางแผนทางการเงิน เพื่อที่อยู่อาศัย จำแนกตามอายุ.....	105
ตารางที่ 5.54 แสดงการเปรียบเทียบผู้ที่มีการวางแผนและไม่มี การวางแผนทางการเงิน เพื่อที่อยู่อาศัย จำแนกตามสถานภาพ.....	106
ตารางที่ 5.55 แสดงการเปรียบเทียบผู้ที่มีการวางแผนและไม่มี การวางแผนทางการเงิน เพื่อที่อยู่อาศัย จำแนกตามอาชีพ.....	108
ตารางที่ 5.56 แสดงการเปรียบเทียบผู้ที่มีการวางแผนและไม่มี การวางแผนทางการเงิน เพื่อที่อยู่อาศัย จำแนกตามรายได้.....	109
ตารางที่ 5.57 แสดงการเปรียบเทียบผู้ที่มีการวางแผนและไม่มี การวางแผนทางการเงิน เพื่อที่อยู่อาศัย จำแนกตามระยะเวลาอยู่หอ.....	111
ตารางที่ 5.58 แสดงสาเหตุที่ไม่วางแผนทางการเงินเพื่อที่อยู่อาศัย จำแนกตามอายุ.....	112
ตารางที่ 5.59 แสดงสาเหตุที่ไม่วางแผนทางการเงินเพื่อที่อยู่อาศัย จำแนกตามรายได้ ครอบครัว.....	115
ตารางที่ 5.60 แสดงสาเหตุที่ไม่วางแผนทางการเงินเพื่อที่อยู่อาศัย จำแนกตาม ระยะเวลาอยู่หอ.....	116
ตารางที่ 5.61 แสดงการออมเงินในปัจจุบัน จำแนกตามอายุ.....	117
ตารางที่ 5.62 แสดงรูปแบบการออมเงินในปัจจุบัน จำแนกตามอายุ.....	118
ตารางที่ 5.63 แสดงวัตถุประสงค์การออมเงินในปัจจุบัน จำแนกตามอายุ.....	120
ตารางที่ 5.64 แสดงรูปแบบการออมเงินในปัจจุบัน จำแนกตามรายได้ของครอบครัว....	122
ตารางที่ 5.65 แสดงวัตถุประสงค์การออมเงินในปัจจุบัน จำแนกตามรายได้ของ ครอบครัว.....	124
ตารางที่ 5.66 แสดงรูปแบบการออมเงินในปัจจุบัน จำแนกตามระดับการศึกษา.....	126
ตารางที่ 5.67 แสดงวัตถุประสงค์การออมเงินในปัจจุบัน จำแนกตามระดับการศึกษา....	128
ตารางที่ 5.68 แสดงการวางแผนด้านการกู้เพื่อที่อยู่อาศัย จำแนกตามอายุ.....	129

	หน้า
ตารางที่ 5.69 แสดงการวางแผนด้านการกู้เพื่อที่อยู่อาศัย จำแนกตามรายได้ของครอบครัว.....	130
ตารางที่ 5.70 แสดงการวางแผนด้านการกู้เพื่อที่อยู่อาศัย จำแนกตามระดับการศึกษา..	131
ตารางที่ 5.71 แสดงการวางแผนด้านการลงทุน จำแนกตามอายุ.....	132
ตารางที่ 5.72 แสดงการวางแผนด้านการลงทุน จำแนกตามรายได้ของครอบครัวต่อเดือน.....	133
ตารางที่ 5.73 แสดงการวางแผนด้านการลงทุน จำแนกตามระดับการศึกษา.....	134
ตารางที่ 6.1 สรุปผลการศึกษาข้อมูลทั่วไปทางด้านเศรษฐกิจและสังคม.....	137
ตารางที่ 6.2 สรุปผลการศึกษาข้อมูลสภาพความเป็นอยู่.....	139
ตารางที่ 6.3 สรุปผลการศึกษาการกำหนดวัตถุประสงค์ในการใช้จ่ายเพื่อที่อยู่อาศัย...	143
ตารางที่ 6.4 สรุปผลการศึกษาการจัดการทางการเงินเพื่อที่อยู่อาศัย.....	146
ตารางที่ 6.5 สรุปผลการศึกษาการหาข้อมูลเกี่ยวกับที่อยู่.....	147
ตารางที่ 6.6 สรุปผลการศึกษาปัญหาและอุปสรรคการวางแผนทางการเงินเพื่อที่อยู่อาศัย.....	149

สารบัญแผนภูมิ

		หน้า
แผนภูมิที่ 5.1	แสดงอายุของกลุ่มตัวอย่าง.....	64
แผนภูมิที่ 5.2	แสดงรายได้ของครอบครัวต่อเดือนของกลุ่มตัวอย่าง.....	68
แผนภูมิที่ 5.3	แสดงรายได้พิเศษต่อเดือนของกลุ่มตัวอย่าง.....	70
แผนภูมิที่ 5.4	แสดงระยะเวลาอยู่หอของกลุ่มตัวอย่าง.....	75
แผนภูมิที่ 5.5	แสดงการเปรียบเทียบระหว่างรูปแบบที่อยู่อาศัยเพื่อซื้อและเพื่อสร้าง....	84
แผนภูมิที่ 5.6	แสดงการเปรียบเทียบผู้ที่มีการวางแผนและไม่มีการวางแผนทางการเงิน เพื่อที่อยู่อาศัย จำแนกตามเพศ.....	104
แผนภูมิที่ 5.7	แสดงการเปรียบเทียบผู้ที่มีการวางแผนและไม่มีการวางแผนทางการเงิน เพื่อที่อยู่อาศัย จำแนกตามอายุ.....	105
แผนภูมิที่ 5.8	แสดงการเปรียบเทียบผู้ที่มีการวางแผนและไม่มีการวางแผนทางการเงิน เพื่อที่อยู่อาศัย จำแนกตามสถานภาพ.....	107
แผนภูมิที่ 5.9	แสดงการเปรียบเทียบผู้ที่มีการวางแผนและไม่มีการวางแผนทางการเงิน เพื่อที่อยู่อาศัย จำแนกตามอาชีพ.....	108
แผนภูมิที่ 5.10	แสดงการเปรียบเทียบผู้ที่มีการวางแผนและไม่มีการวางแผนทางการเงิน เพื่อที่อยู่อาศัย จำแนกตามรายได้.....	110
แผนภูมิที่ 5.11	แสดงการเปรียบเทียบผู้ที่มีการวางแผนและไม่มีการวางแผนทางการเงิน เพื่อที่อยู่อาศัย จำแนกตามระยะเวลาอยู่หอ.....	111
แผนภูมิที่ 5.12	แสดงสาเหตุที่ไม่วางแผนทางการเงินเพื่อที่อยู่อาศัย จำแนกตามอายุ....	113
แผนภูมิที่ 5.13	แสดงสาเหตุที่ไม่วางแผนทางการเงินเพื่อที่อยู่อาศัย จำแนกตามรายได้..	115
แผนภูมิที่ 5.14	แสดงสาเหตุที่ไม่วางแผนทางการเงินเพื่อที่อยู่อาศัย จำแนกระยะเวลา อยู่หอ.....	117

สารบัญรูปภาพ

	หน้า
รูปที่ 3.1	แสดงการได้มาของกลุ่มตัวอย่าง..... 42
รูปที่ 3.2	แสดงวิธีการดำเนินการวิจัย..... 47
รูปที่ 4.1	แสดงภาพถ่ายทางอากาศของหอพักจุฬานิวาส..... 51
รูปที่ 4.2	แสดงภาพทางเข้าออกหลักของหอพักจุฬานิวาส..... 52
รูปที่ 4.3	แสดงภาพทางเข้าออกรองของหอพักจุฬานิวาส..... 52
รูปที่ 4.4	แสดงภาพภายนอกอาคารของหอพักจุฬานิวาส..... 53
รูปที่ 4.5	แสดงการใช้ประโยชน์ของใต้ถุนอาคารหน้าห้องพักของหอพักจุฬานิวาส... 54
รูปที่ 4.6	แสดงการใช้ประโยชน์ของใต้ถุนอาคารส่วนทางเดินของหอพักจุฬานิวาส... 54
รูปที่ 4.7	แสดงการใช้ประโยชน์ของทางเดินหน้าห้องพักชั้นบนของหอพักจุฬานิวาส. 55
รูปที่ 4.8	แสดงภาพขนาดและพื้นที่ใช้สอยภายในห้องพัก..... 55
รูปที่ 4.9	แสดงภาพการใช้วิถีชีวิตของสมาชิกของครอบครัวในห้องพัก..... 56
รูปที่ 4.10	แสดงภาพขนาดและพื้นที่ใช้สอยภายในห้องน้ำของห้องพัก..... 56
รูปที่ 4.11	แสดงภาพขนาดและพื้นที่ใช้สอยบริเวณระเบียงหลังห้องพัก..... 56
รูปที่ 4.12	แสดงภาพการใช้สอยบริเวณทางเดินภายในห้องพัก..... 57
รูปที่ 4.13	แสดงสภาพแวดล้อมของที่นั่งพักริมคลองบริเวณอาคารจุฬานิวาส..... 58
รูปที่ 4.14	แสดงสภาพทางเดินและท่อระบายน้ำบริเวณอาคารจุฬานิวาส..... 58
รูปที่ 4.15	แสดงสภาพแวดล้อมโดยรอบบริเวณอาคารจุฬานิวาส..... 58
รูปที่ 4.16	แสดงภาพสาธารณูปการรอบบริเวณหอพักจุฬานิวาส..... 59
รูปที่ 4.17	แสดงภาพศูนย์เยาวชนปทุมวัน..... 59
รูปที่ 4.18	แสดงภาพศูนย์บริการสาธารณสุข 5..... 59
รูปที่ 4.19	แสดงภาพโรงเรียนสวนหลวง..... 60
รูปที่ 4.20	แสดงภาพโรงเรียนสาธิตจุฬาฯ..... 60
รูปที่ 4.21	แสดงภาพย่านตลาดสวนหลวง..... 60
รูปที่ 4.22	แสดงภาพตลาดสามย่าน..... 60
รูปที่ 4.23	แสดงภาพลานอเนกประสงค์บริเวณหอพักจุฬานิวาส..... 61
รูปที่ 4.24	แสดงภาพสนามเด็กเล่นบริเวณหอพักจุฬานิวาส..... 61

		หน้า
รูปที่ 4.25	แสดงภาพโทรศัพท์สาธารณะบริเวณหอพักจุฬานิวาส.....	62
รูปที่ 4.26	แสดงภาพตู้รับจดหมายบริเวณหอพักจุฬานิวาส.....	62
รูปที่ 6.1	แสดงกระบวนการวางแผนทางการเงินเพื่อที่อยู่อาศัย.....	140