

บทที่ ๑

บทนำ



### ปัญหาความขาดแคลนที่อยู่อาศัย

ในสังคมมนุษย์ ไม่ว่าจะสังคมนั้นจะเจริญด้วยเศรษฐกิจ การเมืองและวัฒนธรรมแตกต่างกันเพียงใดก็ตาม แต่สิ่งที่มนุษย์ในสังคมนั้นมีความต้องการสอดคล้องกันอยู่อย่างหนึ่ง นอกจากอาหารที่จะบริโภคเพื่อยังชีพแล้วก็คือ ที่อยู่อาศัยซึ่งเป็นเสมือนแหล่งสนองความต้องการทางร่างกายของมนุษย์โดยธรรมชาติที่จะต้องพักผ่อนหลับนอน<sup>๑</sup> ในปัจจุบันที่อยู่อาศัยหรือบ้านนับว่าเป็นสิ่งที่มนุษย์เราจะหาได้ยากที่สุด ทั้งนี้เพราะเป็นปัจจัยที่มีราคาแพงที่สุด เมื่อเปรียบเทียบกับปัจจัยอื่น ๆ เนื่องจากที่อยู่อาศัยเป็นสิ่งจำเป็นต่อการดำรงชีวิตของมนุษย์ทุกคนจึงพยายามที่จะมีบ้านเป็นกรรมสิทธิ์ของตนเอง ในสังคมไทยปัจจุบัน ค่านิยมของคนไทยได้เปลี่ยนแปลงไปอย่างมาก กล่าวคือ ในสมัยก่อน ครอบครัวไทยนิยมอยู่รวมกันเป็นครอบครัวใหญ่ แต่ในปัจจุบันค่านิยมของคนได้เปลี่ยนไปโดยเฉพาะคนรุ่นใหม่ที่ต้องการที่จะแยกครอบครัวอยู่ต่างหาก จึงทำให้ความต้องการที่อยู่อาศัยมีจำนวนเพิ่มขึ้นมาก ประกอบกับการขยายตัวของประชากรได้เพิ่มขึ้นในอัตราที่รวดเร็วมากเป็นพิเศษ จนกระทั่งเรียกได้ว่าในปัจจุบันนี้ ประเทศไทยมีการเพิ่มขึ้นของประชากรในอัตราที่สูงที่สุดในโลกประเทศหนึ่ง กล่าวคือจำนวนประชากรของประเทศไทย ปี พ.ศ. ๒๕๑๓ มีจำนวน ๓๔,๑๕๒,๐๐๐ คน แยกเป็นชาย ๑๗,๐๐๒,๐๐๐ คน และเป็นหญิง ๑๗,๑๕๐,๐๐๐ คน<sup>๒</sup> หลังจากนั้นอีก ๖ ปี คือ ปี พ.ศ. ๒๕๑๙ ประเทศไทยมีประชากรเป็นจำนวน ๔๓,๔๔๔,๖๐๔ คน แยก

<sup>๑</sup>ศาสตราจารย์ ปัจจัย นุนาค, "ปัญหาเรื่องที่อยู่อาศัยในนครหลวงของผู้มีรายได้น้อย" หน้า ๑๗๓-๑๗๔

<sup>๒</sup>กระทรวงมหาดไทย, กรมการปกครอง, "จำนวนประชากร จำแนกตามเพศและเขตการปกครอง ๒๕๑๓" (กรุงเทพมหานคร:สำนักงานสถิติแห่งชาติ, สำนักนายกรัฐมนตรี ๒๕๑๓)

เป็นชาย ๒๑ ล้าน ๗ แสนกว่าคน และเป็นหญิง ๒๑ ล้าน ๔ แสนกว่าคน<sup>๑</sup> สถิติในปี พ.ศ. ๒๕๒๑ จำนวนประชากรของประเทศไทยมีจำนวนทั้งสิ้น ๔๕,๒๒๑,๖๒๕ คน แยกเป็นชาย ๒๒,๗๗๔,๘๕๒ คน และเป็นหญิง ๒๒,๔๔๕,๗๗๓ คน<sup>๒</sup> การที่ประชากรเพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็วทำให้ความต้องการในการบริการด้านสาธารณสุขูปโภคและสาธารณสุขการเพิ่มขึ้น อาทิเช่น ความต้องการด้านอาหาร ที่อยู่อาศัย เครื่องนุ่งห่ม ยารักษาโรค การศึกษา เป็นต้น ทั้งยังก่อให้เกิดปัญหาความแออัด สภาพแวดล้อมทางสังคมที่เสื่อมโทรม และเป็นอุปสรรคในการพัฒนาเศรษฐกิจของประเทศ รวมทั้งการเกิดปัญหาสังคมตามมาอีกมากมาย ความแออัดของเมืองแสดงให้เห็นถึงการขาดแคลนที่อยู่อาศัย โดยเฉพาะอย่างยิ่งในครอบครัวที่มีรายได้น้อยและครอบครัวที่มีรายได้ปานกลาง กล่าวคือ ผู้ที่มีรายได้น้อย และผู้ที่มีรายได้ปานกลาง ไม่สามารถเป็นเจ้าของที่ดินหรือบ้านได้ ทั้งนี้เพราะปัญหาเรื่องราคาที่ดินและค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างที่อยู่อาศัยมีราคาสูงชันอย่างรวดเร็ว รวมทั้งค่าเช่าบ้านที่มีแนวโน้มสูงขึ้นเช่นกัน

สำหรับปัญหาเรื่องที่ดินราคาแพงนั้น ทำให้ผู้ที่มีรายได้น้อยและรายได้ปานกลางไม่สามารถอยู่ในฐานะที่ปลูกสร้างที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองได้ ความกดดันในเรื่องนี้จึงทำให้ผู้ที่มีรายได้น้อยและรายได้ปานกลางต้องพึ่งตนเอง ในการสร้างที่อยู่อาศัยแบบชั่วคราวหรืออาศัยอยู่อย่างยัดเยียดในแหล่งเสื่อมโทรม หรือเช่าที่วัดทำการปลูกสร้างที่อยู่อาศัยหรือเช่าบ้านอยู่<sup>๓</sup>

<sup>๑</sup> ประยงค์ สุพานิช ประชากรศึกษา (กรุงเทพฯ: บริษัทสำนักพิมพ์ไทยวัฒนาพานิชจำกัด, ๒๕๑๔) หน้า ๔๔.

<sup>๒</sup> กระทรวงมหาดไทย, กรมการปกครอง, "จำนวนประชากร จำแนกตามเพศและเขตการปกครอง ๓๑ มีนาคม ๒๕๒๑" (กรุงเทพมหานคร: สำนักงานสถิติแห่งชาติ สำนักนายกรัฐมนตรื, ๒๕๒๑) หน้า ๑.

<sup>๓</sup> ศาสตราจารย์ปัจจัย บุนนาค, "ปัญหาเรื่องที่อยู่อาศัยในนครหลวงของผู้มีรายได้น้อย," หน้า ๑๘๓.

## สาเหตุของความขาดแคลนที่อยู่อาศัย

สรุปประเด็นแยกได้เป็น ๓ ประการด้วยกันคือ<sup>๑</sup>

๑. ความขาดแคลนที่อยู่อาศัย เกิดจากการเพิ่มขึ้นของจำนวนประชากรซึ่งมีอัตราสูงกว่าการเพิ่มขึ้นของที่อยู่อาศัยที่ได้มีการสร้างขึ้น
๒. ความขาดแคลนโดยทั่วไปจะปรากฏอยู่เฉพาะตัวเมืองเพียงไม่กี่เมือง ซึ่งเป็นสาเหตุเนื่องมาจาก แนวโน้มจากการเคลื่อนย้ายของประชากรเข้าสู่ตัวเมือง และการเคลื่อนย้ายในหลายประเทศ มีลักษณะที่เพิ่มอัตรารวดเร็วยิ่งขึ้น เพราะจำนวนผู้ลี้ภัยทางการเมืองด้วย
๓. สภาพของที่อยู่อาศัยซึ่งมีอยู่เดิม อยู่ในมาตรฐานที่ต่ำสุดในค่านิยมและและอนามัย ที่อยู่อาศัยของประชากรส่วนใหญ่ซึ่งมีรายได้น้อย ทั้งในตัวเมืองและชนบทขาดน้ำบริสุทธิ์ และไม่ถูกสุขลักษณะ ตลอดจนขาดเครื่องช่วยการถ่ายเทสิ่งปฏิกูลต่าง ๆ

รัฐบาลได้เล็งเห็นถึงความจำเป็นในอันที่จะต้องมีนโยบายและมาตรการแน่วแน่ในการจัดโครงการที่พักอาศัย เพื่อขจัดปัญหาเรื่องที่อยู่อาศัยนี้ โดยได้เริ่มพัฒนาโครงการที่พักอาศัยในประเทศตั้งแต่ พ.ศ. ๒๔๘๓ ซึ่งเป็นปีแรกภายใต้ความรับผิดชอบของกองเคหะสถานสงเคราะห์ กรมประชาสงเคราะห์ กระทรวงมหาดไทย ต่อมาในปี พ.ศ. ๒๔๙๔ จึงได้มีพระราชบัญญัติจัดตั้งสำนักงานอาคารสงเคราะห์เพื่อรับผิดชอบการจัดสร้างอาคารสงเคราะห์ให้มีปริมาณมากขึ้น และต่อมาในปี พ.ศ. ๒๔๙๖ ก็ได้มีการจัดตั้งธนาคารอาคารสงเคราะห์ขึ้นภายใต้ความรับผิดชอบของกระทรวงการคลัง<sup>๒</sup> จนกระทั่งปี พ.ศ. ๒๕๑๖ ได้รวมกิจการด้านเคหะสงเคราะห์ของหน่วยงานต่าง ๆ ทั้งหมดเข้าเป็นหน่วยงานเดียวกัน จัดตั้งขึ้นเป็นการเคหะแห่งชาติ เพื่อดำเนินการแก้ไขปัญหาค่าขาดแคลนที่อยู่อาศัยแก่ประชาชนอย่างรีบด่วน และให้เกิดประสิทธิภาพมากที่สุด

<sup>๑</sup> เรื่องเดียวกัน, หน้า ๑๗๔.

<sup>๒</sup> เรื่องเดียวกัน, หน้า ๑๗๗.

### วัตถุประสงค์ของการศึกษา

การเขียนวิทยานิพนธ์นี้ มีวัตถุประสงค์สรุปได้ดังนี้คือ

เพื่อศึกษาถึงขั้นตอนการดำเนินงานในการให้บริการด้านที่อยู่อาศัยแก่ประชาชนโดยพิจารณาถึง

- นโยบายในการแก้ไขปัญหา เรื่องที่อยู่อาศัยให้แก่ประชาชนของรัฐบาล
- แผนการดำเนินงานก่อสร้างที่อยู่อาศัยและการปรับปรุงแหล่งเสื่อมโทรมของการเคหะแห่งชาติ
- วิธีการจัดการเกี่ยวกับการให้บริการด้านที่อยู่อาศัย ซึ่งประกอบด้วยการขายการให้เช่า เช่าซื้อ และการดูแลชุมชนของการเคหะแห่งชาติ

โดยมุ่งที่จะวิเคราะห์ถึงปัญหาและอุปสรรคต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นในการดำเนินงานการให้บริการด้านที่อยู่อาศัยของการเคหะแห่งชาติและของประชาชนผู้รับบริการด้านที่อยู่อาศัยนี้ และเน้นถึงปัญหาและนโยบายของรัฐบาลในการช่วยเหลือสนับสนุนกิจการของการเคหะแห่งชาติ เพื่อให้ทางฝ่ายรัฐบาลและผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องในการดำเนินงานให้บริการด้านที่อยู่อาศัยได้ทราบถึงปัญหาและอุปสรรคต่าง ๆ ที่เกิดขึ้น

### ประโยชน์ที่ได้รับจากการศึกษา

๑. ได้ทราบถึงแนวทางแก้ไขปัญหาและอุปสรรคต่าง ๆ ในการดำเนินงาน อันจะเป็นประโยชน์แก่รัฐบาล ผู้ที่สนใจและผู้ที่เกี่ยวข้องในเรื่องนี้
๒. เพื่อเป็นข้อเสนอแนะในการปรับปรุงการให้บริการด้านที่อยู่อาศัยของการเคหะแห่งชาติ
๓. ได้ทราบถึงแนวโน้มของการดำเนินงานการให้บริการด้านที่อยู่อาศัยของการเคหะแห่งชาติ เพื่อเป็นประโยชน์ในการวางแผนในอนาคต

### ขอบเขตของการศึกษา

๑. ศึกษาถึงวิธีการจัดการเกี่ยวกับการให้บริการด้านที่อยู่อาศัยของการเคหะแห่งชาติ

ซึ่งประกอบด้วย การขาย การให้เช่า เช่าซื้อ และการดูแลชุมชน

๒. ศึกษาถึงปัญหาและอุปสรรคต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นในการดำเนินงานการให้บริการด้านที่อยู่อาศัยของการเคหะแห่งชาติและของประชาชนผู้รับบริการ

๓. ในการศึกษาถึงปัญหาทางด้านประชาชนผู้รับบริการนั้น ได้ทำการศึกษาปัญหาของประชาชนผู้อยู่อาศัยในอาคารแฟลต ซึ่งเป็นผู้รับบริการของการเคหะแห่งชาติในด้านการดูแลชุมชน โดยใช้วิธีการออกแบบสอบถาม

วิธีการศึกษาค้นคว้าและวิจัย

การศึกษาค้นคว้าและวิจัยในวิทยานิพนธ์ ได้อาศัยข้อมูลจากแหล่งที่มาดังนี้

- ๑. ข้อมูลปฐมภูมิ (Primary Data)
- ๒. ข้อมูลทุติยภูมิ (Secondary Data)

๑. ข้อมูลปฐมภูมิ (Primary Data) สามารถหาได้จาก

ก. การสัมภาษณ์ (Interview) การสัมภาษณ์จะทำการสัมภาษณ์ผู้บริหารงานของการเคหะแห่งชาติ เพื่อให้ทราบถึงปัญหาในการดำเนินงานเกี่ยวกับการให้บริการด้านที่อยู่อาศัย

ข. การใช้แบบสอบถาม (Questionnaires) ได้ทำการออกแบบสอบถามเพื่อให้ทราบถึงปัญหาของประชาชนผู้อาศัยอยู่ในอาคารแฟลต . ซึ่งเป็นผู้รับบริการของการเคหะแห่งชาติในด้านการดูแลชุมชน แบบสอบถามที่ใช้ในการศึกษาหาข้อมูลแบ่งเป็น ๒ ส่วนด้วยกันคือ

ส่วนที่ ๑ ข้อมูลเกี่ยวกับความคิดเห็นเป็นส่วนที่ใช้เพื่อศึกษาความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยในอาคารแฟลต ที่มีต่อการให้บริการด้านการดูแลชุมชนของการเคหะแห่งชาติ

ส่วนที่ ๒ ข้อมูลทั่วไป เป็นส่วนที่เกี่ยวกับสถานภาพด้านต่าง ๆ ของผู้ตอบแบบสอบถาม ได้แก่ เพศ อายุ สภาพสมรส รายได้ต่อเดือน ระดับการศึกษา ระยะเวลาการอยู่อาศัย

ลักษณะของแบบสอบถาม

ลักษณะของคำถามในแบบสอบถามทั้ง ๒ ส่วน จะมีลักษณะคำถาม ๓ ประเภทด้วยกันคือ

- ๑. คำถามเปิด (Free Answer หรือ Open-ended Questions)
- ๒. คำถามที่มีคำตอบไว้ ๒ คำตอบ (Dichotomous Questions หรือ Yes-No Questions)
- ๓. คำถามที่มีคำตอบมากกว่า ๒ คำตอบ (Multiple Choice Questions หรือ Checklist Questions)

๑. คำถามเปิด (Free Answer) เป็นคำถามที่ต้องการความคิดเห็น หรือข้อแนะนำของผู้ตอบ โดยเปิดโอกาสให้ผู้ตอบคำถามได้โดยเสรี เป็นวิธีการสัมภาษณ์ที่ปล่อยให้สัมภาษณ์ออกความเห็นของตนไปเรื่อย ๆ

๒. คำถามที่มีคำตอบไว้ ๒ คำตอบ (Dichotomous Question) เป็นคำถามที่กำหนดคำตอบไว้ ๒ คำตอบที่ไม่ว่าเหมือนกัน

๓. คำถามที่มีคำตอบมากกว่า ๒ คำตอบ (Multiple Choice Questions) เป็นคำถามที่มีคำตอบไว้หลายข้อ แล้วให้ผู้ตอบเลือกตอบข้อที่ตรงกับความเป็นจริงมากที่สุด เพียงข้อเดียวหรือมากกว่า ๑ คำตอบก็ได้

๒. ข้อมูลทุติยภูมิ (Secondary Data)

เป็นการศึกษาค้นคว้าและรวบรวมจากหนังสือ ตำราต่าง ๆ วารสาร บทความ และเอกสารอื่น ๆ ที่เกี่ยวกับการดำเนินงานการให้บริการด้านที่อยู่อาศัยของการเคหะแห่งชาติทั้งภาคเอกชนและภาครัฐบาล เพื่อประโยชน์แก่การศึกษาค้นคว้าจะได้สมบูรณ์ยิ่งขึ้น

การเลือกตัวอย่าง (Sampling)

การเลือกตัวอย่างแบ่งออกได้เป็น ๒ วิธี ด้วยกัน คือ<sup>๑</sup>

---

<sup>๑</sup>ดร.สมภพ เจริญกุล, "การวิจัยตลาดและการวิเคราะห์ข้อมูล", จุฬาลงกรณ์  
ธุรกิจปริทัศน์ ๔ (มีนาคม ๒๕๒๒) : หน้า ๖๔-๖๕.

- ๑. การเลือกตัวอย่างแบบไม่ตามความน่าจะเป็น (Non-probability sampling) แบ่งออกได้เป็น
  - ก. การเลือกตัวอย่างแบบใช้ความสะดวก (Convenience sampling)
  - ข. การเลือกตัวอย่างแบบใช้วิจารณญาณ (Judgement sampling)
  - ค. การเลือกตัวอย่างโดยอาศัยโควตา (Quota sampling)
- ๒. การเลือกตัวอย่างแบบตามความน่าจะเป็น (Probability sampling) แบ่งออกได้เป็น
  - ด. การเลือกตัวอย่างเชิงสุ่ม (Random sampling)
  - ข. การเลือกตัวอย่างแบบชั้นภูมิ (Stratified sampling)
  - ค. การเลือกตัวอย่างแบบกลุ่ม (Cluster sampling)
  - ง. การเลือกตัวอย่างแบบระบบ (Systematic sampling)

ในการเลือกตัวอย่างที่จะนำมาใช้ในการศึกษาค้นคว้าและวิจัย ได้ใช้แบบการเลือกตัวอย่างชนิดแบ่งกลุ่ม (Cluster sampling) ประกอบกับการเลือกตัวอย่างโดยอาศัยโควตา (Quota sampling) และการเลือกตัวอย่างแบบระบบ (Systematic sampling) โดยทำการเลือกตัวอย่างดังนี้

เขตชุมชนในกรุงเทพมหานครมีทั้งหมด ๑๘ แห่ง คือ

- ๑. เขตชุมชน ราชวิถี-รางน้ำ
- ๒. เขตชุมชน ดินแดง
- ๓. เขตชุมชน ห้วยขวาง
- ๔. เขตชุมชน บ่อนไก่
- ๕. เขตชุมชน ประชาธิเวสน์
- ๖. เขตชุมชน คลองจั่น
- ๗. เขตชุมชน พิบูลวัฒนา
- ๘. เขตชุมชน ห้วยขวาง
- ๙. เขตชุมชน พิบูลเวสน์

- ๑๐. เกษะชุมชน แจ็งรัณณะเวณัน
- ๑๑. เกษะชุมชน หัวหมาก
- ๑๒. เกษะชุมชน รังสิต
- ๑๓. เกษะชุมชน ท่าทราย
- ๑๔. เกษะชุมชน คลองเตยระยะ ๑
- ๑๕. เกษะชุมชน रामอินทรา
- ๑๖. เกษะชุมชน บางบัว
- ๑๗. เกษะชุมชน บางนา

แล้วเลือกเกษะชุมชนที่จะเป็นตัวอย่างมา ๒ แห่ง ซึ่งได้แก่ เกษะชุมชนดินแดง และเกษะชุมชนห้วยขวาง หลังจากนั้นได้ทำการกำหนดจำนวนตัวอย่างโดยอาศัยโควตา (Quota sampling) กำหนดขนาดของกลุ่มตัวอย่าง (sample size) เป็นจำนวน ๔ % ของจำนวนครัวเรือนทั้งหมดในเกษะชุมชนดินแดงและเกษะชุมชนห้วยขวาง ซึ่งจะมีรวมทั้งสิ้น ๔,๔๒๔ ครัวเรือน (โดยกำหนดให้ ๑ ครัวเรือนเท่ากับ ๑ ห้อง) แบ่งเป็นเกษะชุมชนดินแดง ๒,๐๖๔ ครัวเรือน และเกษะชุมชนห้วยขวาง ๓,๓๖๐ ครัวเรือน ดังนั้นจำนวนตัวอย่างจะได้เท่ากับ ๔๗๑ ตัวอย่าง แบ่งเป็นเกษะชุมชนดินแดง ๓๐๓ ตัวอย่าง และเกษะชุมชนห้วยขวาง ๑๖๘ ตัวอย่าง

เหตุที่ทำการเลือก เกษะชุมชนดินแดงและเกษะชุมชนห้วยขวาง เพราะเป็นชุมชนเก่ามีขนาดใหญ่ และเป็นการเปรียบเทียบความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัยทั้ง ๒ เกษะชุมชนที่มีต่อการดูแลชุมชนของการเคหะแห่งชาติ

หลังจากที่ได้กำหนดขนาดของกลุ่มตัวอย่างแล้ว ขั้นตอนไปใช้วิธีกำหนดห้องพักที่จะทำการรวบรวมข้อมูลโดยกำหนดเอา ๑ ห้องพักจากทุก ๆ ๒๐ ห้องพัก ผู้ที่ให้จำสัมภาษณ์ได้แก่ หัวหน้าครัวเรือนหรือตัวแทนหัวหน้าครัวเรือน ในกรณีที่ห้องพักที่ได้กำหนดไว้เป็นตัวอย่างไม่สามารถจะให้ข้อมูลได้ เนื่องจากหัวหน้าครัวเรือนไม่อยู่ หรือตัวแทนไม่สามารถจะให้ข้อมูลได้ ก็จะมีสัมภาษณ์ห้องพักถัดไป และหากมีปัญหาทำนองเดียวกันอีก ก็จะเลือกห้องถัดไปเป็นตัวอย่างแทนที่ได้กำหนดไว้



### การเก็บรวบรวมข้อมูล

ในการเก็บรวบรวมข้อมูล ผู้ศึกษาได้ทำการแจกแบบสอบถามในเคหะชุมชนดินแดง ด้วยตัวเอง รวมทั้งจ้างบุคคลอื่นด้วย ส่วนเคหะชุมชนห้วยขวาง ได้รับความร่วมมือจาก สำนักงานดูแลเคหะชุมชน เป็นผู้ดำเนินการแจกและเก็บรวบรวมข้อมูลให้ เวลาที่ใช้ในการแจกและรวบรวมแบบสอบถามรวมทั้งสิ้น ๕ สัปดาห์ แบบสอบถามที่แจกทั้งหมด ๔๗๑ ฉบับ ได้รับแบบสอบถามกลับคืนมา ๔๑๔ ฉบับ มีความสมบูรณ์นำไปใช้ในการวิจัยได้ ๔๐๕ ฉบับ คิดเป็นร้อยละ ๘๔.๘๔ % แบ่งเป็น เคหะชุมชนดินแดง ๒๖๓ ฉบับ เคหะชุมชนห้วยขวาง ๑๔๒ ฉบับ

### การวิเคราะห์ข้อมูล

ผู้ศึกษานำข้อมูลที่รวบรวมได้มาวิเคราะห์ โดยใช้วิธีทางสถิติคือ หาดัชนีส่วนร้อยละ เพื่อให้ทราบถึง ความคิดเห็นของผู้อยู่อาศัย เกี่ยวกับการดูแลชุมชน

นอกจากนี้แล้ว ผู้ศึกษายังได้ทำการสัมภาษณ์ผู้บริหารงานของสำนักงานดูแลเคหะชุมชน เพื่อให้ทราบถึงปัญหาในการดำเนินงานในด้านการดูแลชุมชน หลังจากนั้นจะนำข้อมูลที่รวบรวมจากการออกแบบสอบถามและจากการสัมภาษณ์นำมาวิเคราะห์ เพื่อให้ทราบถึงปัญหาที่เกิดขึ้นอย่างแท้จริง

### คำนิยาม

✓ การให้บริการด้านที่อยู่อาศัย หมายถึง การให้บริการของการเคหะแห่งชาติในด้าน การให้เช่า เช่าซื้อ และการดูแลชุมชน

✓ การจัดการหมายถึง การจัดหรือดำเนินการตามนโยบายที่กำหนดไว้ ซึ่งประกอบด้วยภารกิจ ๔ ประการคือ การวางแผน การวางรูปงาน การจูงใจ และการควบคุม

✓ รายได้ของครอบครัวหมายถึง รายได้ต่อเดือนของผู้เช่าหรือผู้เช่าซื้ออาคารและของคู่สมรสรวมกัน

## ระดับรายได้ของครอบครัว หมอยี่สิบ

ประเภท ก. คือ ครอบครัวผู้มีรายได้เดือนละต่ำกว่า ๒,๕๐๐ บาท

ประเภท ข. คือ ครอบครัวผู้มีรายได้เดือนละตั้งแต่ ๒,๕๐๐ บาทถึง ๔,๐๐๐ บาท

ประเภท ค. คือ ครอบครัวผู้มีรายได้เดือนละเกินกว่า ๔,๐๐๐ บาทถึง ๖,๐๐๐ บาท

ประเภท ง. คือ ครอบครัวผู้มีรายได้เดือนละเกินกว่า ๖,๐๐๐ บาท ขึ้นไป