

สรุป อภิปรายผลและเสนอแนะ

การศึกษาเรื่องรูปแบบสวัสดิการที่อยู่อาศัยสำหรับลูกจ้างในโรงงานอุตสาหกรรมอิเล็กทรอนิกส์และชิ้นส่วนในนิคมอุตสาหกรรมทางตอนเหนือของกรุงเทพมหานคร ซึ่งเป็นกลุ่มโรงงานที่มีระดับการศึกษาค่อนข้างสูงกว่าแรงงานโดยทั่วไปและเป็นแรงงานที่ค่อนข้างขาดแคลน ผู้ประกอบการจำเป็นต้องสร้างแรงจูงใจในการดึงดูดแรงงาน โดยการจัดสวัสดิการที่อยู่อาศัยซึ่งมีหลายรูปแบบ การศึกษาครั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาวิธีการจัดสวัสดิการที่อยู่อาศัยรูปแบบต่างๆ และวิเคราะห์ข้อดี ข้อเสีย ปัญหาและวิธีแก้ไขปัญหา เพื่อหารูปแบบสวัสดิการที่อยู่อาศัยที่เหมาะสม อันเป็นประโยชน์ต่อองค์กรที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งลูกจ้างที่ได้รับผลกระทบโดยตรง การศึกษาครั้งนี้ได้กำหนดประชากรเป้าหมายและกลุ่มตัวอย่าง 2 กลุ่ม คือ ผู้ประกอบการโรงงานจำนวน 5 โรงงาน ซึ่งใช้กลุ่มตัวอย่าง 10 ตัวอย่าง และกลุ่มลูกจ้างที่ได้รับสวัสดิการที่อยู่อาศัย 1,780 คน นำมาใช้เป็นกลุ่มตัวอย่าง 326 ตัวอย่าง ผลของการศึกษาตามกระบวนการวิจัย สามารถสรุปได้ดังนี้

5.1 สรุปผลและอภิปรายผลการศึกษา

1. เสนอแนะประกอบการพิจารณาเลือกรูปแบบสวัสดิการที่อยู่อาศัยแก่แรงงาน

ก. ปัจจัยในการเลือกสวัสดิการเงินกู้

จากการศึกษากลุ่มประชากรตัวอย่าง พบว่า ผู้ประกอบการส่วนใหญ่ต้องการช่วยเหลือลูกจ้างให้ได้รับสิทธิพิเศษในอัตราดอกเบี้ยที่ต่ำกว่าปกติและสามารถจัดให้กับลูกจ้างทุกระดับ เพราะฉะนั้นการจัดสวัสดิการเงินกู้จึงก่อประโยชน์แก่ลูกจ้างโดยตรงและก่อให้เกิดผลดีต่อผู้ประกอบการด้วย ซึ่งสอดคล้องกับ มนทพร ภูตระกูล กล่าวไว้ว่า การจัดสวัสดิการควรมุ่งเน้นที่จะให้ประโยชน์แก่คนทำงานส่วนใหญ่มากกว่าจัดให้แก่กลุ่มใดกลุ่มหนึ่ง โดยเฉพาะและจากข้อสังเกต สวัสดิการเงินกู้ช่วยสร้างสรรพินธะทางใจให้กับองค์กรและลูกจ้าง

ข. วิธีดำเนินการจัดสวัสดิการเงินกู้

ผู้ประกอบการเข้าร่วมโครงการสวัสดิการเงินกู้กับธนาคารอาคารสงเคราะห์ และประสานงานข้อมูลระหว่างธนาคารกับลูกจ้าง เพื่อเตรียมหลักฐานการรับรองรายได้และหักเงินเดือนลูกจ้างนำส่งธนาคารเพื่อชำระค่างวด ข้อสังเกตจากการศึกษาพบว่า ผู้ประกอบการช่วยดำเนินการแทนลูกจ้างในการติดต่อกับธนาคารฯ ซึ่งสอดคล้องกับ มนทพร ภู์ตระกูล ที่กล่าวว่า การจัดสวัสดิการให้ลูกจ้างในหน่วยงานเป็นบริการอย่างหนึ่งที่อำนวยความสะดวกสบายแก่ลูกจ้าง

ค. ปัจจัยการจัดสวัสดิการเงินช่วยเหลือค่าเช่า

ผู้ประกอบการต้องการแบ่งเบาภาระค่าเช่าที่อยู่อาศัยและดึงดูดแรงงานให้เข้าทำงาน ดังนั้น การให้เงินช่วยเหลือค่าเช่าจึงช่วยลดค่าใช้จ่ายในการครองชีพแก่ลูกจ้าง ซึ่งสอดคล้องกับวิจิตร ฟ้าลัดดา กล่าวว่า การให้เงินช่วยเหลือค่าเช่าบ้าน เป็นสวัสดิการทางเศรษฐกิจที่กำหนดขึ้นโดยนายจ้าง มุ่งหวังให้ลูกจ้างมีสภาพความเป็นอยู่ที่ดีทั้งร่างกายและจิตใจ

ง. วิธีดำเนินการจัดสวัสดิการเงินช่วยเหลือค่าเช่า

ผู้ประกอบการพิจารณาให้เงินช่วยเหลือค่าเช่าที่พักอาศัยแก่ลูกจ้างในระดับปฏิบัติการ 300 ถึง 600 บาทต่อคน และระดับบริหาร 600-1,200 บาทต่อคน เพื่อให้ลูกจ้างเช่าที่อยู่อาศัยใกล้โรงงานซึ่งสะดวกต่อการเดินทางมาทำงาน จากข้อมูลเหล่านี้มีข้อสังเกตว่า เงินช่วยเหลือค่าเช่าที่พักอาศัยช่วยลดผลกระทบด้านการอยู่อาศัยของลูกจ้างซึ่งพบว่าสอดคล้องกับ สุรางค์ วศินารมณ ที่กล่าวว่า ปัญหาส่วนตัวของลูกจ้าง เช่น ปัญหาเรื่องการบริโภคที่อยู่อาศัยโดยการเช่าย่อมมีผลกระทบต่อชีวิตความเป็นอยู่

จ. ปัจจัยการจัดสวัสดิการหอพัก

ผู้ประกอบการต้องการแบ่งเบาภาระค่าใช้จ่ายด้านที่อยู่อาศัยของลูกจ้าง เพื่อเป็นสิ่งดึงดูดแรงงานจากต่างจังหวัด ซึ่งจากการศึกษาพบว่า สวัสดิการหอพักเป็นสิ่งที่ช่วยสร้างความมั่นคงด้านการอยู่อาศัยให้ลูกจ้าง สอดคล้องกับ สุรางค์ วศินารมณ ที่กล่าวว่า สวัสดิการด้านที่อยู่อาศัยเป็นปัจจัยสำคัญในการเข้าทำงาน ผู้ประกอบการต้องหาวิถีทางในการบริหารจัดการบำรุงรักษาคนให้มีประสิทธิภาพในการปฏิบัติงาน

ส่วน บจก.โอกิ จัดสวัสดิการเงินช่วยเหลือเท่านั้น เป็นการให้สวัสดิการเฉพาะกลุ่ม ไม่ครอบคลุมลูกจ้างทุกกลุ่มทำให้ผู้ประกอบการ สามารถควบคุมค่าใช้จ่ายได้แน่นอน แต่ผลเสียคือหากแรงงานระดับล่างในพื้นที่ขาดแคลนจะขาดสิ่งจูงใจแรงงานให้เข้าทำงานได้

การจัดสวัสดิการที่อยู่อาศัยครบ 3 รูปแบบเป็นสิ่งจำเป็นสำหรับผู้ประกอบการในกลุ่มโรงงานอิเล็กทรอนิกส์และชิ้นส่วนเพราะแรงงานในกลุ่มนี้เป็นแรงงานที่ขาดแคลนและมีระดับการศึกษาสูงกว่าแรงงานในอุตสาหกรรมทั่วไป การจัดสวัสดิการดังกล่าวจึงช่วยแก้ปัญหาการขาดแคลนและจูงใจแรงงานได้พอสมควร

4. ผลของสวัสดิการที่อยู่อาศัยต่อตลาดที่อยู่อาศัย

1. สวัสดิการเงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัย ช่วยส่งเสริมความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยแก่ลูกจ้าง เนื่องจาก ได้รับอัตราดอกเบี้ยที่ต่ำกว่าบุคคลทั่วไป ซึ่งเป็นแรงจูงใจให้ลูกจ้างตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยมากขึ้นและจากการศึกษาพบว่า ทาวน์เฮาส์ในระดับราคา 500,000 – 700,000 บาท กลุ่มตัวอย่างมีความต้องการมากที่สุดคิดเป็นร้อยละ 75.2 รองลงไปคือ บ้านเดี่ยว ในระดับราคา 1,500,000 – 2,000,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 50.0 และอาคารชุด ในระดับราคา 300,000 – 500,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 54.7

จากข้อมูลดังกล่าวชี้ให้เห็นว่า ทาวน์เฮาส์เป็นรูปแบบที่กลุ่มตัวอย่างให้ความสนใจซื้อมากที่สุด โดยอยู่ในระดับราคาไม่สูงนัก หนาอาคารฯ มีความเสี่ยงต่ำในการอนุมัติวงเงินกู้ หากผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ ศึกษาความต้องการในกลุ่มนี้อย่างละเอียด ก็จะสามารถจัดสร้างที่อยู่อาศัยตอบสนองความต้องการได้

สำหรับในภาพรวมสวัสดิการเงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัย ส่งเสริมความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยน้อย เพราะโรงงานส่วนใหญ่ไม่ได้จัดสวัสดิการเงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัย ซึ่งจากโรงงานอิเล็กทรอนิกส์และชิ้นส่วนที่ศึกษา จำนวน 36 โรงงาน มีแรงงาน 38,516 คน มีการจัดสวัสดิการเงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัยเพียง 4 โรงงาน ในจำนวนแรงงาน 17,100 คน ได้รับสวัสดิการเพียง 400 คน

2.2 สวัสดิการเงินช่วยเหลือค่าเช่าที่พักอาศัย เป็นสวัสดิการที่ช่วยลดภาระค่าใช้จ่ายด้านที่อยู่อาศัยแก่ลูกจ้าง เนื่องจากลูกจ้างส่วนใหญ่มีการเช่าที่อยู่อาศัยใกล้โรงงานและเป็นการเช่าร่วมกันระหว่างเพื่อนร่วมงาน โดยทำการเฉลี่ยค่าเช่ากันคิดเป็นร้อยละ 69.7 และร้อยละ 25.8 ของลูกจ้างที่มีการอยู่อาศัยไกลจากโรงงานมากกว่า 10 กิโลเมตร ทำให้ต้องเสียค่าใช้จ่ายในการเดินทางเพิ่มมากขึ้นด้วย จึงพบว่าเงินช่วยเหลือค่าเช่าที่พักอาศัยไม่เพียงพอ ซึ่งผู้ประกอบการแก้ไขโดยจัดบริการรถรับส่งพนักงานให้ลูกจ้างใช้บริการ แต่จากการศึกษาพบว่ายังมีปัจจัยด้านอื่นๆ ที่มีผลต่อความต้องการของลูกจ้าง เช่น ลูกจ้างที่มีครอบครัวมักจะเช่าที่พักอาศัยร่วมกับครอบครัว ทำให้ต้องรับภาระค่าเช่าที่อยู่อาศัยเองทั้งหมด อีกประการหนึ่งเป็นเรื่องของความต้องการของมนุษย์ซึ่งไม่มีที่สิ้นสุด หากสามารถเรียกร้องสวัสดิการใดๆ เพิ่มขึ้นได้ก็จะใช้สิทธิเรียกร้องทันที

2.3 สวัสดิการหอพัก เป็นสวัสดิการที่ช่วยเหลือลูกจ้างในเรื่องที่อยู่อาศัยใกล้โรงงาน โดยลูกจ้างสามารถเดินมาทำงาน ทำให้ประหยัดเรื่องค่าใช้จ่ายในการเดินทางทั้งผู้ประกอบการและลูกจ้าง คือ ผู้ประกอบการสามารถลดค่าใช้จ่ายในเรื่องการจัดรถรับ-ส่งพนักงาน ขณะเดียวกันลูกจ้างก็สามารถลดค่าใช้จ่ายที่ต้องใช้เป็นค่าเดินทาง รวมทั้งประหยัดเวลาในการเดินทางด้วย โรงงานที่มีการจัดสวัสดิการรูปแบบนี้ คือ บริษัทแคนนอน-ไฮเทค (ประเทศไทย) จำกัด เนื่องจากโรงงานมีโรงงานในระดับต่างจากภาคตะวันออกเฉียงเหนือค่อนข้างมาก จึงทำให้ผู้ประกอบการต้องจัดหอพักเพื่อลูกจ้างที่มีภูมิลำเนาอยู่ห่างไกลจากโรงงาน

ในการจัดสวัสดิการหอพัก ผู้ประกอบการโรงงานจะต้องมีการวางแผนเจรจาขอเช่าอาคารหอพักกับเอกชนซึ่งเป็นผู้ดำเนินการให้เช่าหอพัก ในลักษณะเช่าทั้งอาคาร เพื่อเป็นการสะดวกต่อการควบคุมดูแลลูกจ้างในด้านต่างๆ แต่จากการศึกษาพบว่าการพักอาศัยอยู่ร่วมกันของลูกจ้างจำนวนมากนั้น ทำให้เกิดปัญหาพอสมควรโดยเฉพาะการส่งเสียงดังรบกวน การลักขโมย และการไม่รักษาความสะอาด ทำให้ผู้ประกอบการต้องมีการกำหนดระเบียบและควบคุมการพัก

อาศัยอย่างเข้มงวด และดำเนินการจัดตั้งคณะกรรมการเพื่อดูแลการพักอาศัยซึ่งเป็นการเพิ่มภาระแก่ผู้ประกอบการอีกด้วย

3. วิเคราะห์หารูปแบบสวัสดิการที่อยู่อาศัยที่เหมาะสมแก่ลูกจ้าง

จากความต้องการของผู้ประกอบการที่ให้ความช่วยเหลือแบ่งเบาภาระค่าใช้จ่ายด้านที่อยู่อาศัยในรูปของสวัสดิการที่อยู่อาศัยแก่ลูกจ้างซึ่งได้รับประโยชน์ทั้งทางตรงและทางอ้อมดังกล่าวมาแล้วนั้น และเมื่อนำสวัสดิการที่อยู่อาศัยทั้ง 3 รูปแบบมาทำการเปรียบเทียบกันจากข้อมูลที่ได้ทำการศึกษามา เพื่อทำการวิเคราะห์หาความเหมาะสมว่า สวัสดิการที่อยู่อาศัยรูปแบบใดที่มีความเหมาะสมกับผู้ประกอบการและลูกจ้าง ปรากฏว่า

1. สวัสดิการหอพัก ผู้ประกอบการและลูกจ้างมีความต้องการตรงกันมากที่สุด โดยจากข้อมูลพบว่า สวัสดิการหอพักมีความเหมาะสมกับการทำงานในระบบกะ โดยเฉพาะลูกจ้างที่ยังไม่มีครอบครัว เพราะเป็นการอยู่อาศัยร่วมกับเพื่อนร่วมงานและการที่หอพักมีระยะห่างจากโรงงานประมาณ 1 กิโลเมตร ซึ่งเป็นระยะทางที่ใกล้ ทำให้ลูกจ้างประหยัดเวลาและค่าใช้จ่ายในการเดินทาง โดยลูกจ้างมีเวลาพักผ่อนมากขึ้น ด้านผู้ประกอบการสามารถควบคุมการผลิตได้มีประสิทธิภาพและประหยัดค่าใช้จ่ายเรื่องรถรับ-ส่ง
2. สวัสดิการเงินช่วยเหลือค่าเช่า มีความสำคัญเป็นอันดับสองรองจากสวัสดิการหอพักเพราะสามารถช่วยแก้ปัญหาได้ในกรณีผู้ประกอบการไม่สามารถจัดหอพักได้เพียงพอหรือไม่มีหอพักให้อยู่อาศัยแก่ลูกจ้าง สวัสดิการรูปแบบนี้ส่งผลดีต่อลูกจ้างคือสามารถเช่าที่อยู่อาศัยได้ตามความต้องการและความเหมาะสมต่อครอบครัว
3. สวัสดิการเงินกู้ มีความเหมาะสมน้อยที่สุด ซึ่งเป็นสวัสดิการเกี่ยวกับความผูกพันและความมั่นคงของโรงงาน อันหมายถึงลูกจ้างมีแนวคิดที่จะทำงานกับโรงงานนั้นตลอดไป เพราะเหตุจากระยะเวลากู้เงินตามสิทธิของสวัสดิการและจากข้อสังเกตพบว่า สวัสดิการเงินกู้มีความสัมพันธ์กับลูกจ้างที่มีภูมิลำเนาอยู่ในภาคกลาง โดยมีสัดส่วนมากถึงร้อยละ 43.3

นอกจากนี้จากการศึกษาพบว่า รูปแบบสวัสดิการที่อยู่อาศัยมีความเกี่ยวข้องกับระยะเวลาที่ก่อตั้งโรงงานด้วย คือ โรงงานที่เริ่มตั้งใหม่ มักจะจัดสวัสดิการหอพักเป็นอันดับแรก เพื่อรองรับแรงงานที่ต้องจัดหาจากต่างจังหวัดเป็นส่วนใหญ่ จากการศึกษาพบว่ามีโรงงานโรมอพอลโล, โรงงานแคนนอน และ โรงงานชันโย ที่ต้องการแรงงานจากที่ต่างกันจำนวนมาก ในระยะต่อมากจะมีการจัด สวัสดิการเงินช่วยเหลือเป็นอันดับสองเพื่อแก้ไขปัญหาจากการจัดสวัสดิการหอพัก เช่น หอพักไม่เพียงพอ อันดับสุดท้ายคือ สวัสดิการเงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัย เพราะลูกจ้างมีความพร้อมด้านเงินออมเมื่อทำงานได้สักระยะหนึ่ง และในการศึกษาโรงงานตัวอย่างที่มีการจัดสวัสดิการครบ 3 รูปแบบ ได้แก่ บจก.โรมอพอลโล อิเล็กทรอนิกส์ (ประเทศไทย) และ บจก.แคนนอน-ไฮเทค (ประเทศไทย) พบว่าในแง่ผู้ประกอบการสามารถตอบสนองความต้องการด้านที่อยู่อาศัยแก่ลูกจ้างได้ทุกกลุ่ม ในภาพรวมจึงเกิดความเสมอภาคกัน ซึ่งสามารถจูงใจแรงงานให้เข้าทำงานและรักษาแรงงานไว้ได้นาน แต่มีข้อเสียด้านภาวะการบริหารจัดการและยังเป็นการเพิ่มต้นทุนการผลิตอีกด้วย

สำหรับกลุ่มโรงงานที่จัดสวัสดิการ 2 รูปแบบ คือ สวัสดิการเงินกู้และสวัสดิการหอพัก ได้แก่ บจก.ชันโย เซมิคอนดักเตอร์ (ประเทศไทย) ในโรงงานกลุ่มนี้ในด้านหลักการแล้วถือว่ามีความเสมอภาคกับลูกจ้างทุกระดับ เพราะการให้สวัสดิการหอพักครอบคลุมสวัสดิการเงินช่วยเหลือค่าเช่าที่พักอาศัยอยู่แล้ว แต่ผู้ประกอบการต้องมีการระมัดระวังในด้านเงินทุนที่เพิ่มขึ้นเพื่อชดเชยเงินช่วยเหลือค่าเช่าที่พักตลอดไป

กลุ่มโรงงานที่จัดสวัสดิการ 1 รูปแบบ คือ บจก.ริท-ไรท์ (ประเทศไทย) จัดสวัสดิการเงินกู้ และบจก.ชันโย เซมิคอนดักเตอร์ (ประเทศไทย) จัดสวัสดิการเงินช่วยเหลือค่าเช่าที่พักอาศัย สำหรับ บจก.ริท-ไรท์ มีแรงงาน 10,500 คน ซึ่งมีขนาดแรงงานจำนวนมาก สวัสดิการเงินกู้ถือว่าเหมาะสมที่สุด เพราะหากมีสวัสดิการที่อยู่อาศัยแบบอื่นร่วมด้วย จะสร้างปัญหาและเป็นภาระให้กับผู้ประกอบการอย่างมาก

ส่วน บจก.โอกิ จัดสวัสดิการเงินช่วยเหลือเท่านั้น เป็นการให้สวัสดิการเฉพาะกลุ่ม ไม่ครอบคลุมลูกจ้างทุกกลุ่มทำให้ผู้ประกอบการ สามารถควบคุมค่าใช้จ่ายได้แน่นอน แต่ผลเสียคือหากแรงงานระดับล่างในพื้นที่ขาดแคลนจะขาดสิ่งจูงใจแรงงานให้เข้าทำงานได้

ในด้านความเห็นผู้วิจัย การจัดสวัสดิการที่อยู่อาศัยครบ 3 รูปแบบเป็นสิ่งจำเป็นสำหรับผู้ประกอบการในกลุ่ม โรงงานอิเล็กทรอนิกส์และชิ้นส่วนเพราะแรงงานในกลุ่มนี้เป็นแรงงานที่ขาดแคลนและมีระดับการศึกษาสูงกว่าแรงงานในอุตสาหกรรมทั่วไป การจัดสวัสดิการดังกล่าวจึงช่วยแก้ปัญหาการขาดแคลนและจูงใจแรงงานได้พอสมควร

4. ผลของสวัสดิการที่อยู่อาศัยต่อตลาดที่อยู่อาศัย .

1. สวัสดิการเงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัย ช่วยส่งเสริมความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยแก่ลูกจ้าง เนื่องจาก ได้รับอัตราดอกเบี้ยที่ต่ำกว่าบุคคลทั่วไป ซึ่งเป็นแรงจูงใจให้ลูกจ้างตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยมากขึ้นและจากการศึกษาพบว่า ทาวน์เฮาส์ในระดับราคา 500,000 – 700,000 บาท กลุ่มตัวอย่างมีความต้องการมากที่สุดคิดเป็นร้อยละ 75.2 รองลงไปคือ บ้านเดี่ยว ในระดับราคา 1,500,000 – 2,000,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 50.0 และอาคารชุด ในระดับราคา 300,000 – 500,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 54.7

จากข้อมูลดังกล่าวชี้ให้เห็นว่า ทาวน์เฮาส์เป็นรูปแบบที่กลุ่มตัวอย่างให้ความสนใจมากที่สุด โดยอยู่ในระดับราคาไม่สูงนัก ธนาคารฯ มีความเสี่ยงต่ำในการอนุมัติวงเงินกู้ หากผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ ศึกษาความต้องการในกลุ่มนี้อย่างละเอียด ก็จะสามารถจัดสร้างที่อยู่อาศัยตอบสนองความต้องการได้

สำหรับในภาพรวมสวัสดิการเงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัย ส่งเสริมความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยน้อย เพราะโรงงานส่วนใหญ่ไม่ได้จัดสวัสดิการเงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัย ซึ่งจากโรงงานอิเล็กทรอนิกส์และชิ้นส่วนที่ศึกษา จำนวน 36 โรงงาน มีแรงงาน 38,516 คน มีการจัดสวัสดิการเงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัยเพียง 4 โรงงาน ในจำนวนแรงงาน 17,100 คน ได้รับสวัสดิการเพียง 400 คน

2. ศาสตร์การเงินช่วยเหลือค่าเช่าที่อยู่อาศัย เป็นการส่งเสริมให้มีการจัดสร้างที่อยู่อาศัย ซึ่งเป็นผลจากผู้ประกอบการให้เงินช่วยเหลือค่าเช่าที่อยู่อาศัย โดยต้องการให้ลูกจ้างเช่าที่อยู่อาศัยใกล้โรงงาน เพื่อสะดวกในการเดินทางมาทำงาน ในการจัดสวัสดิการการเงินช่วยเหลือค่าเช่าที่อยู่อาศัยนี้เป็นการสร้างความต้องการที่อยู่อาศัยประเภทเช่าให้แก่ตลาดที่อยู่อาศัย และจากข้อมูลพบว่า อพาร์ทเมนต์เป็นที่อยู่อาศัยซึ่งกลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่เช่าอยู่อาศัยมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 36.6 ซึ่งเป็นการเช่าของกลุ่มลูกจ้างที่มีรายได้ระหว่าง 10,000 – 14,999 บาทต่อเดือน เป็นการพักอาศัยอยู่ร่วมกัน 2 คน ในลักษณะการเฉลี่ยรายจ่ายในการเช่าอยู่อาศัยสำหรับบ้านเดี่ยว มีสัดส่วนร้อยละ 29.4 ซึ่งเป็นการเช่าอยู่อาศัยร่วมกันกับสมาชิกในครอบครัว ประมาณ 3-4 คน โดยกลุ่มลูกจ้างซึ่งเช่าบ้านเดี่ยวนี้มีรายได้ประมาณ 5,000 – 9,999 บาทต่อเดือน และทาวน์เฮาส์มีสัดส่วนร้อยละ 17.6 เป็นกลุ่มลูกจ้างที่มีรายได้ประมาณ 5,000 – 9,999 บาทต่อเดือน เป็นการอยู่ร่วมกับสมาชิกในครอบครัวเช่นเดียวกัน

ในด้านระยะห่างของที่อยู่อาศัยที่เช่ากับโรงงานพบว่า ส่วนใหญ่มีระยะทางไม่เกิน 3 กิโลเมตร คิดเป็นร้อยละ 41.2 ซึ่งแสดงว่าลูกจ้างมีการเคลื่อนย้ายมาอยู่อาศัยใกล้โรงงานเพื่อสะดวกและประหยัดค่าใช้จ่ายในการเดินทาง

3. ศาสตร์การหอพัก เป็นการส่งเสริมตลาดที่อยู่อาศัยให้มีการจัดสร้างหอพักนั้นเป็นการจัดหาโดยการเช่าจากเอกชน การจัดสวัสดิการหอพักจึงเป็นการส่งเสริมให้มีการจัดสร้างหอพักเพื่อรองรับความต้องการของผู้ประกอบการ โรงงานที่ไม่สามารถจัดสร้างหอพักได้ และจากการศึกษาพบว่า รูปแบบของหอพักเป็นอาคารคอนกรีตสูง 5 ชั้น มีระยะห่างจากโรงงาน 1 – 4 กิโลเมตร ผู้ประกอบการจัดให้ลูกจ้างพักรวมกันตั้งแต่ 1 – 4 คน และจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกพร้อม เช่น เฟอร์นิเจอร์ เครื่องใช้ไฟฟ้า การดูแลรักษาความสะอาดและการรักษาความปลอดภัย

5.2 ข้อเสนอแนะ

กลุ่มโรงงานอุตสาหกรรมอิเล็กทรอนิกส์และชิ้นส่วน นับว่าเป็นอุตสาหกรรมที่สำคัญต่อการพัฒนาประเทศทั้งด้านแรงงานและเทคโนโลยีสวัสดิการที่อยู่อาศัยเป็นปัจจัยหนึ่งที่จะช่วยส่งเสริมความเป็นอยู่ที่ดีและความมั่นคงให้กับชีวิตจึงมีความจำเป็นที่ต้องให้ความสำคัญและ ในการศึกษาครั้งนี้ ยังไม่ครอบคลุมปัจจัยด้านอื่นๆหลายประการจึงมีข้อเสนอแนะ เพื่อการวิจัยต่อเนื่อง ดังนี้

1. จากการศึกษาสวัสดิการที่อยู่อาศัยในกลุ่มโรงงานอิเล็กทรอนิกส์และชิ้นส่วน พบว่ามีประโยชน์ต่อผู้ประกอบการและลูกจ้างอย่างมาก ดังนั้นผู้วิจัยเห็นว่าควรมีการส่งเสริมให้จัดสวัสดิการที่อยู่อาศัยให้กับกลุ่มอุตสาหกรรมอื่นๆด้วย
2. ควรมีการศึกษาโรงงานที่ยังไม่มีการจัดสวัสดิการที่อยู่อาศัย เพื่อหาปัญหา อุปสรรค และทัศนคติของผู้ประกอบการ เพื่อส่งเสริมให้มีการจัดสวัสดิการที่อยู่อาศัยเพิ่มมากขึ้น