

การวางแผนทางการเงินเพื่อการอยู่อาศัยในวัยเกษียณสำหรับกลุ่มคนอายุ 40 ปีขึ้นไป ในเขต  
กรุงเทพมหานคร



วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาเอกพัฒนศาสตรมหาบัณฑิต  
สาขาวิชาการพัฒนาที่อยู่อาศัยและอสังหาริมทรัพย์ ภาควิชาเคหการ  
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย  
ปีการศึกษา 2562  
ลิขสิทธิ์ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

FINANCIAL PLANNING FOR RETIREMENT LIFE IN PEOPLE AGED 40 AND ABOVE IN  
BANGKOK METROPOLITAN AREA



A Thesis Submitted in Partial Fulfillment of the Requirements  
for the Degree of Master of Housing Development in Housing and Real Estate

Development

Department of Housing

FACULTY OF ARCHITECTURE

Chulalongkorn University

Academic Year 2019

Copyright of Chulalongkorn University

หัวข้อวิทยานิพนธ์	การวางแผนทางการเงินเพื่อการอยู่อาศัยในวัยเกษียณ
โดย	สำหรับกลุ่มคนอายุ 40 ปีขึ้นไป ในเขตกรุงเทพมหานคร
สาขาวิชา	น.ส.อภิษฎา ภูระหงษ์
อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก	การพัฒนาที่อยู่อาศัยและอสังหาริมทรัพย์
	ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.บุษรา โปวาทอง

---

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย อนุมัติให้หัวข้อวิทยานิพนธ์ฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาเอกพัฒนาศาสตรมหาบัณฑิต

.....	คณบดีคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
(รองศาสตราจารย์ ดร.ปิ่นรัชฎ์ กาญจนนัฐิติ)	
คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์	
.....	ประธานกรรมการ
(รองศาสตราจารย์ ดร.บรรณโสภิชฐ์ เมฆวิชัย)	
.....	อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.บุษรา โปวาทอง)	
.....	กรรมการ
(รองศาสตราจารย์ไตรรัตน์ จารุทัศน์)	
.....	กรรมการ
(อาจารย์ ดร.ขวัญรัฐ ส่วนพงษ์)	
.....	กรรมการภายนอกมหาวิทยาลัย
(อาจารย์ ดร.บุญยิ่ง คงอาชาภัทร)	

อภิขณญา ภูระหงษ์ : การวางแผนทางการเงินเพื่อการอยู่อาศัยในวัยเกษียณสำหรับกลุ่มคนอายุ 40 ปีขึ้นไป  
ในเขตกรุงเทพมหานคร. ( FINANCIAL PLANNING FOR RETIREMENT LIFE IN PEOPLE AGED 40 AND  
ABOVE IN BANGKOK METROPOLITAN AREA) อ.ที่ปรึกษาหลัก : ผศ. ดร.บุษรา โปวาทอง

การวางแผนทางการเงินเพื่อการอยู่อาศัยในวัยเกษียณเป็นสิ่งที่ควรมีการวางแผนทันทีที่มีโอกาส จากงานวิจัยที่เกี่ยวข้องพบว่าคนไทยเริ่มวางแผนเกษียณในวัย 42 ปี และเล็งเห็นถึงความสำคัญของการออมเพื่อเกษียณเมื่ออายุมาก ดังนั้นงานวิจัยนี้จึงมีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาลักษณะเศรษฐกิจ สังคม และที่อยู่อาศัยของกลุ่มคนวัยก่อนเกษียณช่วงอายุ 40-59 ปี แนวคิดต่อการอยู่อาศัยในวัยเกษียณ และการวางแผนทางการเงินเพื่อการอยู่อาศัยในวัยเกษียณของกลุ่มคนดังกล่าว โดยสอบถามกลุ่มตัวอย่างในเขตกรุงเทพมหานครทั้งสิ้น 400 คน

ผลจากการศึกษาพบว่า 1) ผู้ที่มีแนวคิดในการวางแผนฯต่อผู้ที่ยังไม่มีการวางแผนฯในสัดส่วนประมาณร้อยละ 66 : 34 ตามลำดับ และปัจจัยที่ส่งผลต่อการวางแผนทางการเงินเพื่อการอยู่อาศัยในวัยเกษียณ ได้แก่ ระดับการศึกษา อาชีพ รายได้ประจำ (ต่อเดือน) รูปแบบที่อยู่อาศัย-ทำเลที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน และการวางแผนด้านที่อยู่อาศัยในวัยเกษียณ 2) การวางแผนด้านที่อยู่อาศัยของผู้ที่มีการวางแผนฯ ร้อยละ 57.3 มีแนวคิดที่จะย้ายที่อยู่อาศัย รูปแบบบ้านปลูกเองเป็นส่วนใหญ่ (ร้อยละ 73.1) ในขณะที่ผู้ที่ยังไม่มีการวางแผนฯร้อยละ 55.1 ต้องการอาศัยอยู่ที่เดิม และกว่าร้อยละ 79.8 ยังไม่มีแนวคิดที่จะปรับปรุงที่อยู่อาศัยเพื่อรองรับวัยเกษียณ 3) การวางแผนทางการเงินเพื่อการอยู่อาศัยในวัยเกษียณพบว่าคนวัยก่อนเกษียณเลือกที่จะวางแผนโดยการออมเงิน (ร้อยละ 70) ในสัดส่วนร้อยละ 21 ของรายได้และเริ่มออมเมื่ออายุเฉลี่ย 32 ปี ในขณะที่ผู้ที่ยังไม่มีการวางแผนฯ ให้เหตุผลที่ยังไม่วางแผนเนื่องจากยังมีภาระหนี้สิน ค่าใช้จ่ายมาก และมีเงินไม่พอที่จะออม (ร้อยละ 55) และจากการประมาณค่าใช้จ่ายในวัยเกษียณพบว่ามีค่าเฉลี่ยอยู่ที่ประมาณ 7,000 บาทต่อเดือน

จากผลการศึกษาพบว่ากลุ่มคนวัยก่อนเกษียณช่วงอายุ 40-59 ปีมีการเตรียมความพร้อมในวัยเกษียณด้านการวางแผนทางการเงินเพื่อการอยู่อาศัยในวัยเกษียณแต่ยังขาดการวางแผนด้านที่อยู่อาศัยเพื่อรองรับการเป็นวัยเกษียณ อีกทั้งยังมีกลุ่มที่ยังไม่วางแผนอีกกว่าร้อยละ 35 ที่มีรายได้ต่อเดือนที่ไม่มากพอ ความมั่นคงในอาชีพ ประกอบกับหนี้สินจากที่อยู่อาศัยส่งผลให้การเตรียมความพร้อมในวัยเกษียณยังรวมถึงการวางแผนค่าใช้จ่ายในวัยเกษียณน้อยเกินจริง ส่งผลให้ภาครัฐยังต้องมีบทบาทในการสนับสนุนกลุ่มคนวัยเกษียณในด้านการวางแผนดังกล่าวเพื่อไม่ให้เป็นการต่ออุปถุทรหลาน และส่งเสริมด้านที่อยู่อาศัยเพื่อไม่ให้เกิดหนี้สินในวัยเกษียณ

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย  
CHULALONGKORN UNIVERSITY

สาขาวิชา	การพัฒนาที่อยู่อาศัยและ อสังหาริมทรัพย์	ลายมือชื่อนิสิต .....
ปีการศึกษา	2562	ลายมือชื่อ อ.ที่ปรึกษาหลัก .....

# # 6173357925 : MAJOR HOUSING AND REAL ESTATE DEVELOPMENT

KEYWORD: financial planning, aged 40 years, retirement, housing

Apichayada Phurahong : FINANCIAL PLANNING FOR RETIREMENT LIFE IN PEOPLE AGED 40 AND ABOVE IN BANGKOK METROPOLITAN AREA. Advisor: Asst. Prof. BUSSARA POVATONG, Ph.D.

Financial planning for retirement is important for everyone and should be undertaken as early as possible by every working adult; however, findings show that Thai people wait to start planning for retirement until the age of 42 years old on average. The objectives of this research are to explore economic and social factors, housing characteristics, and financial planning for retirement of people aged between 40-59 years old. Data were collected by using questionnaires with 400 samples in the Bangkok Metropolitan Area.

The study found that 1) the proportion of people who have a financial plan to those who do not have a financial plan is 66:34. Factors affecting financial planning for living in retirement are education, occupation, regular income (per month), housing type, current location, and retirement housing planning. 2) In terms of housing plans, 57.3% of people who have financial plans intend to move back to their hometowns and build houses. Furthermore, 55.1% of people without financial plans do not intend to relocate upon retirement, and 79.8% do not have concrete plans for improving houses for retirement as of now. 3) For living-retirement financial planning, it was found that 70% of people aged between 40 and 59 years of age choose to deposit money in the bank, while the 55% of people without financial plans do not have enough money saved because of huge debt and daily expenses. Moreover, the study also found that people estimate their expenses for retirement at an average of 7,000 baht per month.

In conclusion, the study found that people aged between 40-59 years old were preparing financial plans, but that most are still not prepared for housing in retirement. Approximately 34% of samples still have financial issues that affect financial planning and underestimate retirement expenses. As a result, the government should support financial planning and housing planning for retirement in order to help people be fully and adequately prepared for retirement.

Field of Study: Housing and Real Estate  
Development

Student's Signature .....

Academic Year: 2019

Advisor's Signature .....

## กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้ได้รับความกรุณาอย่างยิ่งจากผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.บุษรา โปวาทอง อาจารย์ที่ปรึกษาที่ได้สละเวลาให้คำแนะนำ และคำปรึกษาที่ดี ใจเย็น และเป็นกำลังที่สำคัญสำหรับผู้วิจัยตลอดจนเชี่ยวชาญให้วิทยานิพนธ์เล่มนี้สำเร็จลุล่วงไปด้วยดี

ขอขอบพระคุณคณะกรรมการการสอบวิทยานิพนธ์ รองศาสตราจารย์ ดร.บรรณโสภิษฐ์ เมฆวิชัย รองศาสตราจารย์ไตรรัตน์ จารุทัศน์ อ.ดร.ขวัญรัตน์ ส่วนพงษ์ และอ.ดร. บุญยิ่ง คงอาชาภัทร ที่ให้เกียรติเป็นกรรมการในการสอบวิทยานิพนธ์ รวมถึงให้คำแนะนำที่เป็นประโยชน์เพื่อให้วิทยานิพนธ์เล่มนี้มีความสมบูรณ์มากยิ่งขึ้น

ขอขอบพระคุณพี่ๆเจ้าหน้าที่ในภาคเคหการทุกท่านที่ให้ความช่วยเหลือ ให้คำปรึกษา ตลอดจนอำนวยความสะดวกในการทำวิทยานิพนธ์ในครั้งนี้

สุดท้ายนี้ขอบคุณครอบครัว เพื่อนๆ ในกลุ่ม และเพื่อนๆ ในภาควิชาเคหการรุ่น C31 ทุกคนที่เป็นกำลังใจ และคอยเป็นที่ปรึกษาในทุกๆ เรื่อง สุดท้ายนี้ต้องขอบคุณตัวเองที่สามารถต่อสู้กับความยากลำบาก รวมถึงปัญหาสุขภาพต่างๆ มาได้จนถึงตอนนี้ได้จนวิทยานิพนธ์ฉบับนี้สำเร็จตามความมุ่งหวังทุกประการ

อภิชนาภา ภูระหงษ์

## สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อภาษาไทย.....ค	ค
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ..... ง	ง
กิตติกรรมประกาศ..... จ	จ
สารบัญ..... ฉ	ฉ
สารบัญตาราง..... ช	ช
สารบัญรูปภาพ..... ฎ	ฎ
บทนำ..... 1	1
1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา..... 1	1
1.2 คำถามในงานวิจัย..... 5	5
1.3 วัตถุประสงค์ในงานวิจัย..... 5	5
1.4 นิยามศัพท์เฉพาะ..... 5	5
1.5. ขอบเขตงานวิจัย..... 6	6
1.6 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ..... 7	7
บทที่ 2 ทฤษฎี แนวความคิด และผลงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง..... 8	8
2.1 แนวคิดเกี่ยวกับวัยก่อนเกษียณ และรูปแบบครอบครัว..... 8	8
2.2 ความสัมพันธ์ระหว่างวงจรชีวิตและที่อยู่อาศัย..... 15	15
2.3 การวางแผนทางการเงินเพื่อที่อยู่อาศัย..... 20	20
2.4 งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง..... 27	27
2.5 วิทยานิพนธ์ที่เกี่ยวข้อง..... 27	27
บทที่ 3 วิธีดำเนินการศึกษา..... 30	30
3.1 กรอบแนวคิดในการศึกษา (Conceptual Framework)..... 30	30

3.2 ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง .....	31
3.3 ขั้นตอนการคัดเลือกกลุ่มตัวอย่าง.....	31
3.4 การเก็บรวบรวมข้อมูล .....	33
3.5 การวิเคราะห์ข้อมูล .....	33
3.6 การนำเสนอ สรุปผล และเสนอแนะ .....	35
3.7 ระยะเวลาดำเนินการ .....	36
3.8 ผังการดำเนินงานวิจัย.....	37
บทที่ 4 ผลการศึกษา .....	38
4.1 ลักษณะของกลุ่มคนวัยก่อนเกษียณช่วงอายุ 40-59 ปี.....	39
4.2 ลักษณะที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน .....	46
4.3 การวางแผนด้านที่อยู่อาศัยในอนาคต .....	53
4.4 การวางแผนทางการเงินเพื่อการอยู่อาศัยในวัยเกษียณ.....	69
4.5 การวิเคราะห์ความพอเพียงของเงินออมกับค่าใช้จ่ายในการอยู่อาศัยในวัยเกษียณ.....	90
บทที่ 5 สรุปผลการศึกษา อภิปรายผล และข้อเสนอแนะ .....	99
5.1 สรุปผลการศึกษา .....	99
5.2 อภิปรายผล .....	109
5.3 ข้อค้นพบ.....	111
5.4 ข้อเสนอแนะในงานวิจัย .....	112
บรรณานุกรม .....	114
ภาคผนวก ก .....	116
ภาคผนวก ข .....	127
ประวัติผู้เขียน .....	132



## สารบัญตาราง

	หน้า
ตารางที่ 1 การใช้จ่ายของลักษณะครอบครัวประเภทต่างๆ .....	11
ตารางที่ 2 วิชยานิพนธ์ที่เกี่ยวข้อง.....	27
ตารางที่ 3 ตารางแสดงจำนวนประชากรในช่วงอายุ (40-59 ปี) ในพื้นที่ศึกษา ที่มา : ระบบสถิติ ทางการทะเบียน ปี 2561.....	32
ตารางที่ 4 สถานที่เก็บข้อมูล.....	32
ตารางที่ 5 ตัวแปรที่ใช้ในงานวิจัย.....	34
ตารางที่ 6 ตัวแปรที่ใช้ในการวิเคราะห์หาความสัมพันธ์.....	35
ตารางที่ 7 แนวคิดการวางแผนทางการเงินเพื่อการอยู่อาศัยในวัยเกษียณของคนอายุ 40-59 ปี.....	38
ตารางที่ 8 ลักษณะทางสังคมของกลุ่มคนวัยก่อนเกษียณ.....	39
ตารางที่ 9 ลักษณะทางเศรษฐกิจของกลุ่มคนวัยก่อนเกษียณ .....	41
ตารางที่ 10 ลักษณะของผู้ที่มีการวางแผนและยังไม่มีการวางแผนจำแนกตามระดับการศึกษาและ อาชีพ .....	43
ตารางที่ 11 ลักษณะของผู้ที่มีการวางแผนและยังไม่มีการวางแผนจำแนกตามรายได้ประจำและอายุ .....	45
ตารางที่ 12 ลักษณะที่อยู่อาศัยในปัจจุบันของกลุ่มคนวัยก่อนเกษียณ.....	47
ตารางที่ 13 การเปรียบเทียบรูปแบบที่อยู่อาศัยและการผ่อนชำระ.....	48
ตารางที่ 14 การเปรียบเทียบรูปแบบที่อยู่อาศัยและจำนวนปีที่อยู่อาศัย .....	49
ตารางที่ 15 การเปรียบเทียบการผ่อนที่อยู่อาศัยกับอายุของกลุ่มคนวัยก่อนเกษียณ.....	50
ตารางที่ 16 การเปรียบเทียบการผ่อนที่อยู่อาศัยกับอายุระหว่างผู้ที่มีการวางแผนฯและยังไม่มี วางแผนฯ.....	51
ตารางที่ 17 การเปรียบเทียบการผ่อนที่อยู่อาศัยกับลักษณะการครอบครองของกลุ่มคนวัยก่อน เกษียณ.....	52

ตารางที่ 18 การเปรียบเทียบการผ่อนที่อยู่อาศัยกับลักษณะการครอบครองระหว่างผู้ที่มีการวางแผน  
 ฯและยังไม่มีการวางแผนฯ.....52

ตารางที่ 19 ความต้องการที่อยู่อาศัยในวัยเกษียณ.....53

ตารางที่ 20 ลักษณะทางสังคมจำแนกตามการวางแผนด้านที่อยู่อาศัยในอนาคต.....54

ตารางที่ 21 ลักษณะทางเศรษฐกิจจำแนกตามการวางแผนด้านที่อยู่อาศัยในอนาคต.....56

ตารางที่ 22 การเปรียบลักษณะที่อยู่อาศัยในปัจจุบันกับการวางแผนด้านที่อยู่อาศัยในวัยเกษียณ....57

ตารางที่ 23 เหตุผลในการเลือกที่อยู่อาศัยเดิมในวัยเกษียณ .....61

ตารางที่ 24 เหตุผลในการย้ายที่อยู่อาศัยในวัยเกษียณ .....61

ตารางที่ 25 ปัจจัยที่มีผลต่อการวางแผนด้านที่อยู่อาศัยในวัยเกษียณ.....63

ตารางที่ 26 ลักษณะที่อยู่อาศัยในวัยเกษียณ.....67

ตารางที่ 27 การวางแผนการปรับปรุงที่อยู่อาศัยเดิม .....68

ตารางที่ 28 การเปรียบเทียบแนวคิดในการปรับปรุงที่อยู่อาศัยเดิมและจำนวนปีที่อยู่อาศัย .....69

ตารางที่ 29 ข้อมูลสถิติเชิงบรรยายของผู้ที่มีการวางแผนทางการเงินเพื่อการอยู่อาศัยในวัยเกษียณ .70

ตารางที่ 30 อายุที่เริ่มออมกับรายได้ประจำของกลุ่มที่มีการวางแผนทางการเงินเพื่อที่อยู่อาศัย.....70

ตารางที่ 31 การทดสอบความแปรปรวนทางเดียวของอายุที่เริ่มออมกับรายได้ประจำ (ต่อเดือน) ....71

ตารางที่ 32 สัดส่วนการออมต่อเดือนกับรายได้ประจำของกลุ่มที่มีการวางแผนทางการเงินเพื่อที่อยู่  
 อาศัย.....72

ตารางที่ 33 การทดสอบความแปรปรวนทางเดียวของสัดส่วนเงินออมกับรายได้ประจำ (ต่อเดือน)..73

ตารางที่ 34 อายุที่เริ่มออมกับอายุของกลุ่มที่มีการวางแผนทางการเงินเพื่อที่อยู่อาศัย.....75

ตารางที่ 35 การทดสอบความแปรปรวนทางเดียวของอายุที่เริ่มออมกับอายุ .....75

ตารางที่ 36 สัดส่วนการออมต่อเดือนกับอายุของกลุ่มที่มีการวางแผนทางการเงินเพื่อที่อยู่อาศัย .....76

ตารางที่ 37 การทดสอบความแปรปรวนทางเดียวของสัดส่วนเงินออมกับอายุ.....77

ตารางที่ 38 อายุที่เริ่มออมกับรูปแบบที่อยู่อาศัยของกลุ่มที่มีการวางแผนทางการเงินเพื่อที่อยู่อาศัย78

ตารางที่ 39 การทดสอบความแปรปรวนทางเดียวของอายุที่เริ่มออมกับรูปแบบที่อยู่อาศัย .....79

ตารางที่ 40 สัดส่วนการออมต่อเดือนกับรูปแบบที่อยู่อาศัยของกลุ่มที่มีการวางแผนทางการเงินเพื่อที่อยู่อาศัย.....	81
ตารางที่ 41 การทดสอบความแปรปรวนทางเดียวของสัดส่วนเงินออมกับรูปแบบที่อยู่อาศัย.....	82
ตารางที่ 42 รูปแบบการออมของกลุ่มคนวัยก่อนเกษียณช่วงอายุ 40-59 ปี .....	83
ตารางที่ 43 สมมติฐานในการประกการเงินออมสำหรับที่อยู่อาศัยในวัยเกษียณ.....	83
ตารางที่ 44 การประมาณเงินออมสะสมจำแนกตามรายได้ (ต่อเดือน) .....	84
ตารางที่ 45 เหตุผลที่ยังไม่มีการวางแผนทางการเงินเพื่อการอยู่อาศัยในวัยเกษียณ .....	86
ตารางที่ 46 แสดงการทดสอบปัจจัยที่ส่งผลต่อการวางแผนทางการเงินเพื่อการอยู่อาศัยในวัยเกษียณ .....	87
ตารางที่ 47 การเตรียมความพร้อมด้านการเงินเพื่อการอยู่อาศัยในวัยเกษียณ.....	91
ตารางที่ 48 เหตุผลที่มีความกังวลด้านการเตรียมความพร้อมฯ.....	91
ตารางที่ 49 เหตุผลที่ไม่มีความกังวลด้านการเตรียมความพร้อมฯ.....	92
ตารางที่ 50 สมมติฐานในการคำนวณ .....	93
ตารางที่ 51 การประมาณค่าใช้จ่ายหลังเกษียณต่อรายได้ประจำ (ต่อเดือน).....	95
ตารางที่ 52 การประมาณค่าใช้จ่ายของผู้ที่มีการวางแผนฯเพื่อการอยู่อาศัยในวัยเกษียณ.....	96
ตารางที่ 53 การประมาณค่าใช้จ่ายของผู้ที่ยังไม่มีการวางแผนฯเพื่อการอยู่อาศัยในวัยเกษียณ .....	96
ตารางที่ 54 การคำนวณสัดส่วนเงินออมของผู้ยังไม่มีการวางแผนฯในกรณีที่ 1 .....	97
ตารางที่ 55 การคำนวณสัดส่วนเงินออมของผู้ยังไม่มีการวางแผนฯในกรณีที่ 2 .....	98
ตารางที่ 56 การวางแผนด้านที่อยู่อาศัยของผู้ที่มีการวางแผนฯและยังไม่มีวางแผนฯ .....	103
ตารางที่ 57 การประมาณเงินออมสะสมเพื่อที่อยู่อาศัยในวัยเกษียณ.....	106
ตารางที่ 58 ปัจจัยที่ส่งผลต่อการวางแผนด้านที่อยู่อาศัยและการวางแผนทางการเงินเพื่อการอยู่อาศัยในวัยเกษียณ .....	107
ตารางที่ 59 การประมาณค่าใช้จ่ายหลังเกษียณของผู้ที่มีการวางแผนฯและยังไม่มีวางแผนฯ ..	108
ตารางที่ 60 การคำนวณสัดส่วนการออมสำหรับผู้ที่ยังไม่มีวางแผนฯ.....	109

## สารบัญรูปภาพ

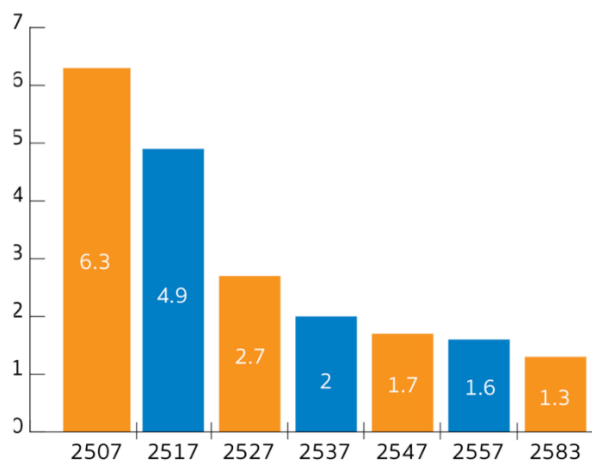
	หน้า
ภาพที่ 1 จำนวนบุตรเฉลี่ยต่อสตรีวัยเจริญพันธุ์ 15 - 49 ปี พ.ศ.2507 - 2583.....	1
ภาพที่ 2 ร้อยละของประเภทครัวเรือนจำแนกตามจำนวนครัวเรือน พ.ศ. 2530 - 2556.....	2
ภาพที่ 3 แผนผังภาพรวมของทฤษฎี และแนวความคิดที่เกี่ยวข้องกับงานวิจัย.....	8
ภาพที่ 4 กรอบแนวคิดในการศึกษา .....	30
ภาพที่ 5 แผนดำเนินการวิจัย.....	36
ภาพที่ 6 ผังการดำเนินงานวิจัย .....	37
ภาพที่ 7 เหตุผลในการเลือกที่อยู่อาศัยเดิมในวัยเกษียณ.....	61
ภาพที่ 8 เหตุผลในการย้ายที่อยู่อาศัยในวัยเกษียณ .....	62
ภาพที่ 9 แผนภูมิแสดงค่าเฉลี่ยของอายุที่เริ่มออมกับรายได้ประจำ (ต่อเดือน).....	72
ภาพที่ 10 แผนภูมิแสดงค่าเฉลี่ยของสัดส่วนการออม (ต่อเดือน) กับรายได้ประจำ (ต่อเดือน) .....	74
ภาพที่ 11 แผนภูมิแสดงค่าเฉลี่ยของอายุที่เริ่มออม กับอายุ .....	76
ภาพที่ 12 แผนภูมิแสดงค่าเฉลี่ยของอายุที่เริ่มออม กับรูปแบบที่อยู่อาศัย .....	80
ภาพที่ 13 แผนภูมิแสดงค่าเฉลี่ยของสัดส่วนเงินออม (ต่อเดือน) กับรูปแบบที่อยู่อาศัย.....	82
ภาพที่ 14 เหตุผลที่ยังไม่มีการวางแผนของกลุ่มผู้ที่ยังไม่มีการวางแผนฯ .....	86
ภาพที่ 15 แผนภูมิแสดงเหตุผลเกี่ยวกับความกังวลด้านการเตรียมความพร้อมด้านที่อยู่อาศัยและการวางแผนทางการเงิน.....	92
ภาพที่ 16 แผนภูมิแสดงเหตุผลเกี่ยวกับความไม่กังวลด้านการเตรียมความพร้อมด้านที่อยู่อาศัยและการวางแผนทางการเงิน.....	93
ภาพที่ 17 ภาพรวมผลการศึกษา.....	99

## บทนำ

### 1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา

ประเทศไทยได้เผชิญกับการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างประชากรซึ่งเป็นผลมาจากอัตราการเกิดลดลง ประชากรมีอายุยืนยาวมากขึ้น การเปลี่ยนแปลงระบบเศรษฐกิจ การขยายตัวของเมือง การย้ายถิ่นฐาน การศึกษาและการจ้างงานที่สูงขึ้น ตลอดจนการเกิดวิถีชีวิตรูปแบบใหม่ทั้งชายและหญิง จากรายงานสถานการณ์ประชากรไทย พ.ศ.2558 ได้ระบุปัจจัยสำคัญที่มีอิทธิพลต่อการเปลี่ยนแปลงครอบครัวไว้ 7 ประการ ได้แก่

(1) เกิดน้อย: เนื่องจากคนไทยมีลูกน้อยลง ซึ่งในปี 2507 ผู้หญิงวัยเจริญพันธุ์ (อายุ 15-49 ปี) มีบุตรเฉลี่ย 6 คน ปัจจุบันมีบุตรเฉลี่ยไม่ถึง 2 คน และแนวโน้มลดลงไปเรื่อยๆ



ภาพที่ 1 จำนวนบุตรเฉลี่ยต่อสตรีวัยเจริญพันธุ์ 15 - 49 ปี พ.ศ.2507 - 2583

(ที่มา: สถาบันวิจัยประชากรและสังคม, 2557 ; สศช., 2556)

(2) อายุยืน: คนไทยอายุยืนขึ้น โดยเฉพาะผู้หญิงมีแนวโน้มอายุยืนกว่าผู้ชาย ซึ่ง ผู้หญิงในปี 2507 อายุเฉลี่ย 62 ปี ปัจจุบันเฉลี่ย 78 ปี อีก 25 ปีข้างหน้า (ปี 2583) คาดว่าเฉลี่ย 82 ปี ส่วนผู้ชาย ในปี 2507 อายุเฉลี่ย 56 ปี ปัจจุบันเฉลี่ย 72 ปี อีก 25 ปีข้างหน้า (ปี 2583) คาดว่าเฉลี่ย 75 ปี

(3) โครงสร้างประชากรเปลี่ยน: วัยเด็กลดลง ปี 2523 ร้อยละ 38.3 ปี 2553 ร้อยละ 19.2 อีก 25 ปีข้างหน้า (ปี 2583) คาดว่าร้อยละ 16 วัยสูงอายุเพิ่มมากขึ้น ปี 2523 ร้อยละ 5.5 ปี 2553 ร้อยละ 12.9 อีก 25 ปีข้างหน้า (ปี 2583) คาดว่า ร้อยละ 32.1 และวัยแรงงานแนวโน้มลดลงปี 2523 ร้อยละ 56.2 ปี 2553 ร้อยละ 67.9 อีก 25 ปีข้างหน้า (ปี 2583) คาดว่า ร้อยละ 52

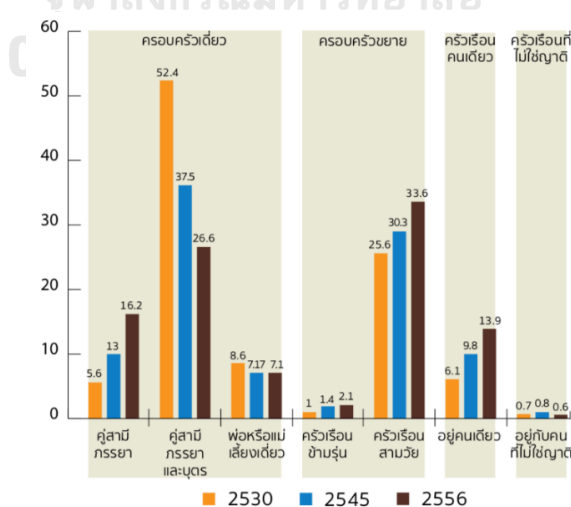
(4) การย้ายถิ่น: วัยแรงงานย้ายถิ่นเข้าสู่เขตเมืองมากขึ้น คนหนุ่มสาวอายุ 15 - 24 ในภาคเกษตรกรรมลดลง ปี 2530 ร้อยละ 35.3 ปี 2554 ร้อยละ 12.1 และประชากรอาศัยในเขตเมืองเพิ่มขึ้น พ.ศ. 2523 ร้อยละ 26.4 ปี 2553 ร้อยละ 44.2

(5) ข้อจำกัดด้านเงินออม และสวัสดิการสังคม: หนี้ภาคครัวเรือนสูงขึ้นจากร้อยละ 59.3 ในปี 2553 เป็นร้อยละ 80.6 ในปี 2557

(6) ผู้หญิงเรียนสูงขึ้น เข้าสู่ตลาดแรงงานมากขึ้น โดยปัจจุบันผู้หญิงมากกว่าครึ่ง (ร้อยละ 53.5) เรียนจบปริญญาตรี และร้อยละ 60 อยู่ในภาคแรงงาน

(7) วิถีชีวิตที่เปลี่ยนไป ซึ่ง ในอดีต การมีครอบครัวและมีบุตรเป็นบรรทัดฐาน และประเพณีนิยม ในขณะที่ปัจจุบัน การมีครอบครัวและมีบุตรเป็นทางเลือกของแต่ละบุคคล โดยคำนึงถึงเศรษฐกิจ การงาน การศึกษา และความหลากหลายของการใช้ชีวิตคู่

ประชากรไทยในปัจจุบันแต่งงานหรือเริ่มสร้างครอบครัวเมื่ออายุมากขึ้นกว่าในอดีตโดยมีสาเหตุมาจากความมุ่งมั่นในหน้าที่การงาน เจือจางทางสังคม การศึกษา ความเป็นอยู่ และกระแสสังคมที่มีอิทธิพลนานับการ ข้อมูลระดับชาติแสดงให้เห็นว่าอายุเฉลี่ยแรกสมรสของชายไทยคือ 25 ปี เพิ่มขึ้นไปเป็น 28 ปีในปี 2553 และในช่วงเวลาเดียวกันนี้อายุเฉลี่ยสมรสของสตรีไทยก็เพิ่มขึ้นจาก 22.1 ปี ไปเป็น 23.7 ปี รวมถึงผู้หญิงหลายคนเลือกที่จะใช้ชีวิตแบบครอบครัวเดี่ยว และเลือกที่จะใช้ชีวิตคู่แต่เลือกที่จะไม่มีบุตรทั้งจากสาเหตุภาวะการมีบุตรยาก หรือเพราะตนเองและคู่เอกที่ไม่มีมีบุตรโดยสมัครใจ หรือผู้หญิงชะลอการมีบุตรเนื่องจากให้ความสำคัญกับหน้าที่การงานมากกว่า อีกทั้งยังสามารถใช้ชีวิตได้อย่างอิสระเนื่องจากไม่มีภาระในเรื่องของการเลี้ยงดูบุตรซึ่งแตกต่างจากค่านิยมในอดีตที่ครอบครัวเดี่ยวส่วนใหญ่เลือกที่จะมีบุตร



ภาพที่ 2 ร้อยละของประเภทครัวเรือนจำแนกตามจำนวนครัวเรือน พ.ศ. 2530 - 2556

(ที่มา: สถาบันวิจัยประชากรและสังคม, 2557; สศช., 2556)

จากข้อมูลข้างต้นแสดงให้เห็นโครงสร้างครัวเรือนไทยที่เปลี่ยนแปลงและมีแนวโน้มของการเกิดเป็นรูปแบบของครอบครัวเดี่ยวมากขึ้น ไม่ว่าจะเป็น คนโสด หรือครัวเรือนคนเดียว (SINKs: Single Income, No Kids) คู่สามีภรรยาไม่มีบุตร (DINKs: Double Income, No Kids) ขณะที่คู่สามีภรรยาและบุตร ซึ่งเป็นขนาดของครอบครัวเดี่ยวที่ค่อยๆ ลดลง โดยอิทธิพลหลัก คือ อัตราการเกิดที่ลดลงอันเนื่องมาจากมีคนโสดเพิ่มมากขึ้น และจำนวนคู่สามีภรรยาที่ไม่ต้องการมีบุตรมากขึ้น ส่วนหนึ่งเป็นเพราะการวางแผนครอบครัวโดยคำนึงถึงรายได้ครัวเรือน คู่สามีภรรยาจำนวนมากไม่ต้องการมีบุตรเพราะไม่ต้องการภาระทางการเงิน หรือมีความกังวลว่าการมีบุตรจะเป็นอุปสรรคต่อความก้าวหน้า และความเป็นอิสระของ Lifestyle คนเมืองสมัยใหม่ (UNFPA และ สศช., 2554) ทั้งนี้ สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ (2558) ระบุว่า ภาพรวมครอบครัวไทยในช่วง 25 ปี พบว่าคู่สามีภรรยาและบุตร ซึ่งเคยเป็นครอบครัวประเภทหลักลดลงประมาณครึ่งหนึ่ง ในขณะที่ครอบครัวคู่สามีภรรยาไม่มีบุตรเพิ่มขึ้น 3 เท่า และครัวเรือนคนเดียวหรือคนโสดเพิ่มขึ้น 2 เท่า นอกจากนี้ การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างครอบครัวไทยที่สำคัญคือ การเกิดสังคมผู้สูงอายุ (Aging Society) ล้วนส่งผลให้ครัวเรือนและการอยู่อาศัยเปลี่ยนแปลงไปเป็นครอบครัวที่เล็กลง จากข้อมูลการเปลี่ยนแปลงครัวเรือนจากการมีครัวเรือนเล็กลง คนโสดและคนไม่มีบุตรเพิ่มขึ้น และการเข้าสู่สังคมสูงวัย ล้วนเป็นปัจจัยที่ทำให้เกิดรูปแบบการอยู่อาศัยและที่อยู่อาศัยเปลี่ยนแปลงไปด้วย โดยเฉพาะการตระหนักถึงการเข้าสู่สังคมสูงวัยในขณะที่แนวโน้มการอยู่คนเดียวหรือการไม่มีบุตรอยู่ร่วมด้วยมีเพิ่มขึ้น ซึ่งแตกต่างจากครัวเรือนเมื่อในอดีตที่ครัวเรือนสามารถพึ่งพิงลูกหลานหรือคนในครอบครัวได้ สถานการณ์ดังกล่าวจำเป็นต้องมีการวางแผนเพื่อการอยู่อาศัยที่มีคุณภาพก่อนการเข้าสู่ภาวะสูงวัย ทั้งนี้ การวางแผนเพื่อการอยู่อาศัยซึ่งหมายรวมถึงการเตรียมตัวเรื่องที่อยู่อาศัย จำเป็นต้องดำเนินการก่อนวัยเกษียณ เนื่องจากเงื่อนไขประการสำคัญคือ ภาวะการณืมีงานทำ การมีรายได้ และการขอสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย ล้วนเป็นปัจจัยสำคัญที่ต้องดำเนินการก่อนวัยเกษียณหรือก่อนอายุ 60 ปี ซึ่งการลงทุนที่อยู่อาศัยถือเป็นการลงทุนเงินก้อนใหญ่ และใช้ระยะเวลาในการผ่อนยาวนาน จึงควรมีการวางแผนการออมระยะยาวเพื่อเรื่องที่อยู่อาศัยรวมถึงและการวางแผนทางการเงินเพื่อวัยเกษียณ ทั้งนี้ เพื่อให้ชีวิตหลังเกษียณมีการอยู่อาศัยที่มีคุณภาพ สามารถพึ่งพาตนเองได้ และลดภาวะการพึ่งพิง ทั้งนี้ การเตรียมความพร้อมก่อนวัยเกษียณนั้นแบ่งออกเป็น 5 ด้าน ได้แก่ การเตรียมความพร้อมด้านจิตใจ ร่างกาย การเงิน ที่อยู่อาศัย และการใช้เวลาว่าง (วรพนิต ศุภระแพทย์, 2559) จะเห็นได้ว่าทั้งเรื่องที่อยู่อาศัย และการเงินเป็นเรื่องสำคัญสำหรับวัยทำงานและวัยเกษียณทุกคน

ในงานวิจัยเรื่อง “การวางแผนที่อยู่อาศัยหลังเกษียณของคนทำงาน 3 ช่วงวัย กรณีศึกษา : ธนาคารอาคารสงเคราะห์ การเคหะแห่งชาติ และบริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน)”

(อนรรฆวีปะวีร์ เกิดแย้ม, 2560) พบว่าช่วงอายุที่เหมาะสมในการวางแผนซื้อที่อยู่อาศัย คือ อายุ 29-35 ปี เนื่องจากมีความสามารถในการผ่อนชำระระยะยาวได้ 25-30 ปี และคนส่วนใหญ่มองที่อยู่อาศัยแค่ในช่วงเวลาที่ตนยังทำงานอยู่ และต้องการที่อยู่อาศัยใกล้ที่ทำงานเท่านั้น ไม่ได้มองไปถึงขั้นปลายชีวิตที่จะเกษียณแล้ว เพราะเมื่อถึงวัยนั้นจริงๆ ที่อยู่อาศัยที่เคยอยู่อาศัยจะไม่รองรับกับวัยสูงอายุ ดังนั้นการปรับปรุงที่อยู่อาศัยจึงถือเป็นปัจจัยที่สำคัญพอๆ กับการซื้อบ้านใหม่ ซึ่งต้องคำนึงถึงด้านกายภาพของผู้อยู่อาศัย และตัวบ้านที่เปลี่ยนแปลงไปตามกาลเวลา นอกเหนือจากนี้ยังมีการวิจัยเรื่อง “การเตรียมความพร้อมสำหรับการวางแผนทางการเงินเพื่อวัยเกษียณของกลุ่มแรงงานในระบบ ช่วงอายุ 40-60 ปี” (2555) โดยคณะนักวิจัยของสถาบันวิจัยเพื่อการประเมินและออกแบบนโยบาย มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย ซึ่งได้ดำเนินการสำรวจความคิดเห็นของพนักงานบริษัทเอกชน พนักงานรัฐวิสาหกิจ และข้าราชการ ที่มีอายุระหว่าง 40-60 ปีในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล จำนวน 825 คนพบว่า คนไทยเริ่มวางแผนเกษียณในวัย 42 ปี และพบว่าผู้ตอบเล็งเห็นถึงความสำคัญของการออมเพื่อเกษียณโดยผู้ตอบอายุมากที่ใกล้เกษียณมีแนวโน้มให้ความสำคัญกับการออมเพื่อเกษียณมากกว่าผู้ตอบที่อายุน้อย รวมถึงรายงาน “จากความท้าทายสู่โอกาส: อนาคตของการเกษียณอายุในประเทศไทย” จัดทำโดยสถาบันการเข้าสู่สังคมผู้สูงอายุโลก (Global Aging Institute: GAI) ร่วมกับกลุ่มบริษัท Prudential เมื่อปี 2556 ระบุว่าร้อยละ 75-80 ของผู้เกษียณมีความวิตกกังวลเกี่ยวกับเงินออมที่ร่อยหรอลง การเป็นภาระของบุตรหลาน ความยากจน และมีความต้องการใช้เงิน สุขภาพถดถอย และไม่มีใครดูแล โดยเมื่อให้เปรียบเทียบสถานภาพปัจจุบันกับช่วงสามปีที่ผ่านมา ร้อยละ 73 ของผู้เกษียณระบุว่ามียาได้น้อยลง และร้อยละ 45 ระบุว่าต้องการพึ่งพิงบุตรหลานด้านการเงิน ซึ่งในรายงานสรุปไว้ว่า สถานภาพทางเศรษฐกิจของผู้เกษียณอายุไทยยังห่างไกลจากความมั่นคง ดังนั้นจากงานวิจัยทั้งสองเรื่องพบว่าหากพฤติกรรมการวางแผนทางการเงินเพื่อวัยเกษียณของกลุ่มแรงงานกลายเป็นเรื่องที่คนทุกวัยควรให้ความสำคัญโดยตั้งแต่วัยหนุ่มสาวเริ่มต้นทำงานจนถึงวัยเกษียณ อีกทั้งการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างประชากรและรูปแบบครอบครัวที่เปลี่ยนแปลงไป ทั้งกลุ่มคู่สามีภรรยาและบุตร คู่สามีภรรยาไม่มีบุตร และครัวเรือนคนเดียวหรือคนโสด จึงต้องมีการวางแผนทางการเงินที่แตกต่างกันเนื่องจากกลุ่มคนไม่มีบุตรนั้นไม่มีบุตรหลานคอยดูแลในวัยเกษียณ และไม่สามารถพึ่งพาบุตรหลานด้านการเงินได้ ในขณะที่คู่สามีภรรยาและบุตรจะมีเรื่องของภาระค่าใช้จ่ายในการเลี้ยงดูบุตรเข้ามาเกี่ยวข้องทำให้ต้องมีการวางแผนทางการเงินเพื่อให้เพียงพอต่อค่าใช้จ่ายทั้งของตนเองและบุตร

จากงานวิจัยที่ผ่านมา ชี้ให้เห็นว่าคนวัยประมาณ 40 ปี ขึ้นไปเริ่มตระหนักถึงการออมเงินเพื่อการเกษียณ เพราะวิตกต่อความมั่นคงทางการเงินและความเป็นอยู่ในวัยเกษียณ แม้ว่าจะยังไม่ได้วางแผนถึงเรื่องที่อยู่อาศัย จากผลดังกล่าว ผู้วิจัยจึงเกิดคำถามสำคัญคือ คนในวัยก่อนเกษียณ



โดยเฉพาะกลุ่มอายุ 40 ปีขึ้นไป ซึ่งเริ่มมีความมั่นคงทางอาชีพและรายได้ มีแนวคิดและการวางแผนการเงินเพื่อการอยู่อาศัยในวัยเกษียณอย่างไร เพราะการวางแผนเพื่อที่อยู่อาศัยควรเริ่มต้นตั้งแต่อายุยังน้อยเนื่องจากการซื้อที่อยู่อาศัยถือเป็นการลงทุนที่มากและใช้ระยะเวลาานาน การศึกษานี้จะเป็นประโยชน์ต่อภาครัฐในการนำข้อมูลไปประกอบการวางแผนเรื่องที่อยู่อาศัยและการออมในอนาคต ขณะที่ผู้ประกอบการสามารถนำข้อมูลไปวางแผนการพัฒนาโครงการให้สอดคล้องกับความต้องการของกลุ่มคนวัยนี้ได้เหมาะสม ขณะที่สถาบันการเงินอาจสร้างผลิตภัณฑ์ทางการเงินเพื่อส่งเสริมการวางแผนการเงินสำหรับกลุ่มคนนี้ก่อนการเกษียณอายุได้

## 1.2 คำถามในงานวิจัย

- 1) กลุ่มคนวัยก่อนเกษียณช่วงอายุ 40-59 ปี มีลักษณะสังคม เศรษฐกิจ และการอยู่อาศัยอย่างไรในปัจจุบัน
- 2) กลุ่มคนดังกล่าวมีแนวคิดต่อการวางแผนการอยู่อาศัยในวัยเกษียณอย่างไร
- 3) ในการวางแผนการอยู่อาศัยในอนาคต กลุ่มคนดังกล่าวได้มีการวางแผนทางการเงินเพื่อการอยู่อาศัยในอนาคตด้วยหรือไม่ อย่างไร

## 1.3 วัตถุประสงค์ในงานวิจัย

- 1) เพื่อศึกษาลักษณะสังคม เศรษฐกิจ และที่อยู่อาศัยของกลุ่มคนวัยก่อนเกษียณช่วงอายุ 40-59 ปี
- 2) เพื่อศึกษาแนวคิดต่อการอยู่อาศัยในวัยเกษียณของกลุ่มคนดังกล่าว
- 3) เพื่อศึกษาการวางแผนทางการเงินเพื่อการอยู่อาศัยในวัยเกษียณของกลุ่มคนดังกล่าว
- 4) เพื่อศึกษาวิเคราะห์ความสัมพันธ์ระหว่างลักษณะเศรษฐกิจสังคมกับลักษณะการวางแผนทางการเงินเพื่อการอยู่อาศัยในวัยเกษียณของกลุ่มคนดังกล่าว

## 1.4 นิยามศัพท์เฉพาะ

**กลุ่มคนวัยก่อนเกษียณ** ในงานวิจัยนี้ หมายถึง กลุ่มคนช่วงอายุ 40 – 59 ปี

**การอยู่อาศัยในวัยเกษียณ** ในงานวิจัยนี้ หมายถึง การเตรียมความพร้อมในวัยเกษียณ ทั้งในด้านที่อยู่อาศัย ค่าใช้จ่ายสำหรับที่อยู่อาศัย และการบริหารการเงินส่วนบุคคลเพื่อรองรับการเข้าสู่วัยเกษียณ

**การเกษียณอายุ** หมายถึง การออกจากตำแหน่งทางสังคม หรือหน้าที่การงานตามอายุ หรือ เหตุอายุครบกำหนดที่หน่วยงานนั้นกำหนดไว้ หรือตามความประสงค์ของบุคคลนั้นๆ ที่ต้องการออกจากงานก่อนจะครบกำหนดอายุงาน เช่น ราชการไทยกำหนดให้ราชการครบกำหนดเกษียณอายุ เมื่ออายุครบ 60 ปี (พ.ศ.2554)

**การวางแผนการเงินเพื่อที่อยู่อาศัย** หมายถึง การตัดสินใจเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยเป็นการตัดสินใจที่สำคัญอย่างหนึ่งในการวางแผนการเงินส่วนบุคคลเนื่องจากเป็นสิ่งจำเป็นในการดำรงชีวิตของมนุษย์ ที่อยู่อาศัยมีราคาสูงมากทำให้บุคคลส่วนใหญ่ มักจะซื้อที่อยู่อาศัยด้วยการกู้ยืม การตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยจึงส่งผลให้บุคคลมีภาระผูกพันเป็นเวลาหลายปี ดังนั้นก่อนการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัย บุคคลควรพิจารณาเรื่องต่างๆ ให้รอบคอบ เช่น รูปแบบที่อยู่อาศัย การเลือกซื้อที่อยู่อาศัย การจัดหาเงินทุนสำหรับซื้อที่อยู่อาศัยเพื่อเลือกที่อยู่อาศัยที่เหมาะสมกับตนเอง และเพื่อให้แน่ใจว่าจะไม่ประสบปัญหาการเงินในระยะยาวอีกด้วย (ทองช่วง, พ.ศ.2558)

**ครอบครัวเดี่ยว** หมายถึง ครอบครัวที่ประกอบด้วย

- 1) คู่ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภรรยาอย่างเปิดเผยที่มีบุตร โดยจดทะเบียนสมรสหรือไม่ก็ตาม
- 2) คู่ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภรรยาอย่างเปิดเผยที่ไม่มีบุตร โดยจดทะเบียนสมรสหรือไม่ก็ตาม
- 3) ครอบครัวเลี้ยงเดี่ยว ประกอบด้วยพ่อหรือแม่ และลูก

**DINKs หรือ Double Income No Kids** หมายถึง คู่ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภรรยาอย่างเปิดเผยที่ไม่มีบุตร โดยจดทะเบียนสมรสหรือไม่ก็ตาม และมีรายได้ทั้ง 2 คน รวมถึง หมายถึงความถึงคู่ชายรักชาย (เกย์) หรือ คู่หญิงรักหญิง (เลสเบียน) ที่มีรายได้ทั้ง 2 คนด้วย

**SINKs หรือ Single Income No Kids** หมายถึง กลุ่มคนโสด ที่ไม่มีบุตร

CHULALONGKORN UNIVERSITY

### 1.5. ขอบเขตงานวิจัย

**ขอบเขตด้านเนื้อหา** งานวิจัยนี้แบ่งออกเป็น 5 ประเด็น ได้แก่ ลักษณะของกลุ่มคนวัยก่อนเกษียณช่วงอายุ 40-59 ปี ลักษณะที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน การวางแผนด้านที่อยู่อาศัยในอนาคต การวางแผนด้านที่อยู่อาศัยในวัยเกษียณ และการวิเคราะห์ความพอเพียงของเงินออมกับค่าใช้จ่ายในการอยู่อาศัยในวัยเกษียณ

**ขอบเขตด้านประชากร** วิทยานิพนธ์นี้กำหนดกลุ่มประชากรเป้าหมายคือ กลุ่มคนวัยก่อนเกษียณช่วงอายุ 40-59 ปีเนื่องจากเป็นกลุ่มที่เริ่มมีความคิดเรื่องที่อยู่อาศัย และเริ่มมีการวางแผนและเตรียมความพร้อมก่อนวัยเกษียณ ซึ่งได้ขนาดของกลุ่มตัวอย่างจำนวน 400 คน โดยเก็บจากพื้นที่ศึกษาทั้งกรุงเทพฯ ชั้นใน ชั้นกลาง และชั้นนอก ตามสัดส่วนของประชากร

**ขอบเขตด้านพื้นที่** กลุ่มตัวอย่างในงานวิจัยนี้มาจากการสุ่มแบบหลายขั้นตอน (Multistage Random Sampling) เพื่อให้ได้พื้นที่ศึกษาจากเขตต่างๆ ในกรุงเทพมหานคร โดยแบ่งเป็น เขตกรุงเทพชั้นใน ชั้นกลาง และชั้นนอกเพื่อให้เป็นตัวแทนของประชากรกรุงเทพมหานคร

#### 1.6 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

1) หน่วยงานภาครัฐ เพื่อเป็นประโยชน์ต่อองค์กรที่เกี่ยวข้องกับที่อยู่อาศัยทั้งภาครัฐและเอกชนในการวางแผนหรือนโยบายสนับสนุนการซื้อที่อยู่อาศัยในอนาคตสำหรับวัยก่อนเกษียณ

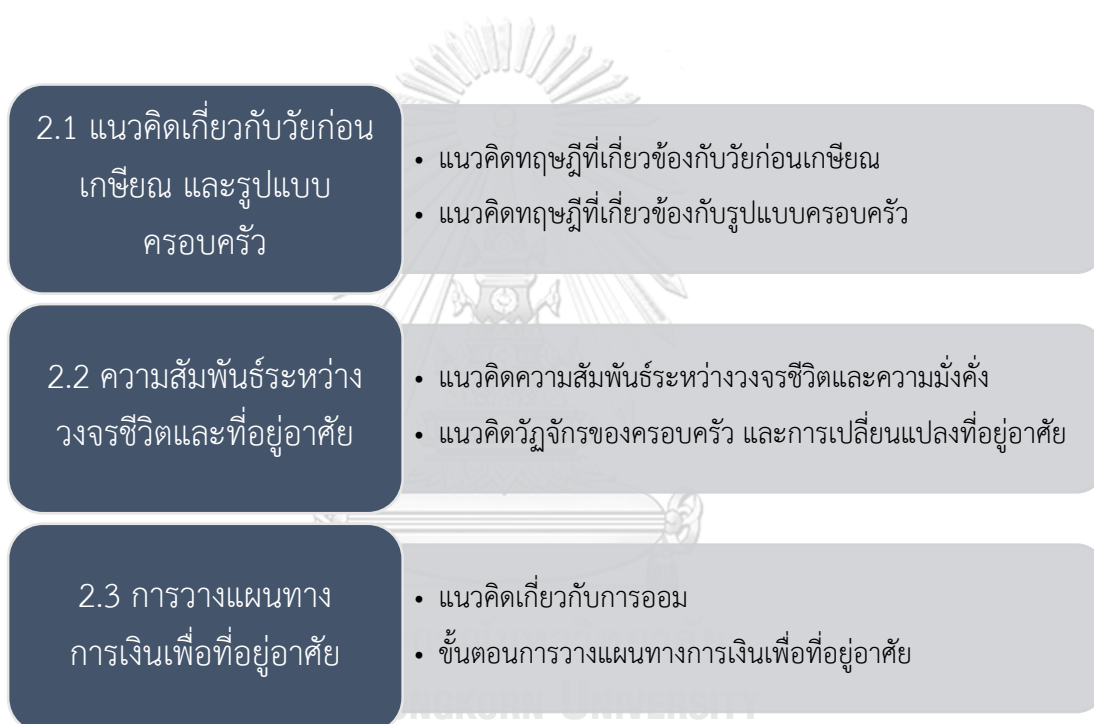
2) ผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อให้เป็นประโยชน์ต่อผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ตอบโจทย์ความต้องการของกลุ่มคนวัยเกษียณในอนาคต

3) ด้านวิชาการ เพื่อเป็นประโยชน์ในด้านการวางแผนทางการเงิน และการอยู่อาศัยในวัยเกษียณ และทำให้ทราบพฤติกรรม แนวทางการใช้ชีวิต และการอยู่อาศัยของประชาชนรวมถึงการเปลี่ยนแปลงความต้องการที่อยู่อาศัยของคนในยุคสมัยใหม่

## บทที่ 2

### ทฤษฎี แนวความคิด และผลงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

ในการศึกษาเรื่อง พฤติกรรมการวางแผนทางการเงินเพื่อที่อยู่อาศัยก่อนวัยเกษียณ ได้มีการศึกษาทฤษฎี แนวความคิด และผลงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง โดยแบ่งออกเป็น 3 ประเด็นหลักๆ ได้แก่ แนวคิดเกี่ยวกับวัยก่อนเกษียณ และรูปแบบครอบครัว ความสัมพันธ์ระหว่างวงจรชีวิต และที่อยู่อาศัย และการวางแผนทางการเงินเพื่อที่อยู่อาศัย และมีหัวข้อย่อยตามแผนภูมิ ดังนี้



ภาพที่ 3 แผนผังภาพรวมของทฤษฎี และแนวความคิดที่เกี่ยวข้องกับงานวิจัย

### 2.1 แนวคิดเกี่ยวกับวัยก่อนเกษียณ และรูปแบบครอบครัว

#### 2.1.1 แนวคิดเกี่ยวกับกลุ่มเจนเนอเรชันเอ็กซ์ (Generation X)

(1) เจนเนอเรชันเอ็กซ์ (Generation X หรือ Extraordinary Generation) คือกลุ่มคนที่มีอายุอยู่ระหว่าง 38 - 58 ปี เกิดในช่วงระหว่างกลางพ.ศ. 2504 จนถึงพ.ศ. 2524 สถานการณ์ปัจจุบันกับการเข้าสู่ช่วงวัยกลางคนที่มาพร้อมกับทัศนคติว่าจะไม่ลงเอยแบบเจนเบบี้บูมเมอร์ ที่ใช้จ่ายเงินไปในช่วงเวลาวัยเกษียณหรืออยู่อย่างเดียวตาย แต่เจนเอ็กซ์มองหาทางเลือกในการมีชีวิตรวย

กลางคน ด้วยการทำงาน การเรียนรู้ และการเป็นพ่อแม่ที่ต่อต้านการเลี้ยงดูแบบเผด็จการเหมือนอย่างที่เราเคยประสบมา เจนเอ็กซ์ได้รับฉายาว่าเป็น “เจนที่ถูกกลืน” เพราะจำนวนมหาศาลของเจนเนอร์ชั่นเบบี้บูมเมอร์และรุ่นลูกคือมิลเลนเนียล ทำให้เจนเอ็กซ์มีจำนวนน้อยในระดับที่น้อยที่สุดในประวัติศาสตร์สังคมสมัยใหม่ของสหรัฐอเมริกา นี่กลายเป็นช่องว่างระหว่างสองเจนที่โลกจำ (Two Mega-Generations) ส่งผลให้เจนเอ็กซ์นั้นมีทัศนคติที่สำคัญคือกบฏ ไม่ยอมเชื่อฟังและต่อต้านสังคม เจนเอ็กซ์เข้าสู่ช่วงเวลาแห่งการหาความหมายที่แท้จริงของชีวิตและการเติมเต็มความต้องการ “Active, Balanced and Happy” คือคำนิยามของเจนเนอร์ชั่นที่ยังคงต้องการความมีชีวิตชีวา ร่างกายและหน้าที่ที่ยังคงดูดี การแต่งตัวมีสไตล์ การจัดการสมดุลระหว่างการใช้ชีวิตและการทำงาน ได้ รักษาสุขภาพ และมีความแฉะที่พออยู่เสมอ

**(2) พฤติกรรม และกิจกรรมที่เกี่ยวข้องของกลุ่มเจนเนอร์ชั่นเอ็กซ์** ความเป็นพ่อแม่ ความรับผิดชอบต่องานอย่างมืออาชีพ และภาระทางการเงิน เจนเอ็กซ์ล้วนแต่ถูกนิยามจากความรับผิดชอบ ใน 3 สิ่งนี้ ไม่ว่าจะเป็นเรื่องส่วนตัวหรือเรื่องงานก็ตาม อย่างไรก็ตามถึงจะมีแรงกดดันรอบด้าน แต่ดูเหมือนว่าเจนเอ็กซ์จะมองโลกในแง่ดีกว่าเบบี้บูมเมอร์ ด้วยความมั่นใจที่มีมากกว่าและรู้จักที่จะสนุกไปกับการมีครอบครัว โดยเจนเอ็กซ์จะเป็นพ่อแม่ที่สนับสนุนเรื่องความเสมอภาคในบ้าน การยอมรับความคิดเห็นของลูก รวมทั้งทัศนคติที่เป็นเสรีมากขึ้น เจนเอ็กซ์มีความคิดว่าผู้ชายสามารถเลี้ยงดูลูกได้ไม่ต่างจากผู้หญิง แบบสำรวจจาก Viacom รายงานว่าผู้ชายเจนเอ็กซ์ 50 เปอร์เซ็นต์ต้องการใช้เวลาอยู่กับลูกมากขึ้น และ 90 เปอร์เซ็นต์ของพ่อเจนเอ็กซ์บอกว่าลูกๆ ทำให้พวกเขาหัวเราะได้ทุกวัน วัยกลางคนแบบไฮ-โปรไฟล์ เจนเอ็กซ์จะไม่พำนักอยู่กับตัวเลขอายุที่มากขึ้น แต่จะยอมรับและกำหนดรูปแบบการใช้ชีวิตอย่างที่พวกเขาต้องการ

**(3) สิ่งอำนวยความสะดวกและบริการที่กลุ่มเจนเนอร์ชั่นเอ็กซ์ต้องการ** เจนเอ็กซ์เป็นผู้บริโภคที่ระมัดระวังในการเลือกซื้อสินค้า โดยจะค้นคว้าข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์หรือแบรนด์ต่างๆ อย่างละเอียดผ่านสื่อออนไลน์อย่างเว็บไซต์หรือเพจต่างๆ ก่อนจะไปดูและจับต้องสินค้าจริงที่ร้านค้า ก่อนตัดสินใจซื้อ คนเจนเอ็กซ์จะไม่การตัดสินใจอย่างหุนหันพลันแล่น เชื่อในความรอบคอบ ทั้งนี้ยังเป็นเจนที่เชื่อมั่นในเรื่องจริยธรรมและความซื่อสัตย์ของธุรกิจหรือแบรนด์ ซึ่งจะถูกนำมาเป็นข้อมูลประกอบการตัดสินใจซื้อสินค้าในแต่ละครั้ง เจนเอ็กซ์พร้อมความคาดหวังว่าสินค้าแต่ละชิ้นที่ซื้อไปนั้น จะมีอายุการใช้งานที่ยาวนานและเป็นสินค้าที่สะท้อนความเป็นตัวตน มากกว่าการรู้สึกว่าเป็นสินค้าตลาดแมสส์ที่ไม่แตกต่างกับผู้ใช้เจนอื่นๆ

เจนเอ็กซ์ให้ความสำคัญต่อคุณค่าทางอารมณ์และการเรียนรู้ จึงเห็นตัวอย่างมากมายที่เจนเอ็กซ์ใช้เวลาไปกับการเดินทางและเข้าร่วมศึกษาวัฒนธรรมใหม่ๆ นำเสนอทางเลือกของการศึกษา

และการเรียนรู้ให้แก่ลูกๆ ของพวกเขา สิ่งที่เจนเอ็กซ์ต้องการคือบริการที่ให้มากกว่าความคุ้มค่าทางตัวเลข แต่เป็นคุณค่าที่สามารถเติมเต็มจิตใจได้

ธุรกิจการออกกำลังกาย ผู้เขียนหนังสือ Now We Are 40 ระบุไว้ในเล่มว่าเจนเอ็กซ์ไม่มีปัญหากับอายุที่เพิ่มมากขึ้น เพียงแต่พวกเขาเลือกปรับทัศนคติและเปลี่ยนการถูกนิยามว่า “วัยกลางคน (Midlife)” สู่การเป็น “หนุ่มสาววัยกลางคน (Middle Youth)” นั่นทำให้เราได้เห็นเจนเอ็กซ์วัย 40 ขึ้นไปเข้าร่วมกิจกรรมการเล่นกีฬาที่หลากหลาย ทั้งไตรกีฬา อัลตรารันนิ่ง เช่น กิจกรรมกีฬาวิ่งวิบากอย่าง Tough Mudder ที่ผู้เข้าร่วมมีอายุเฉลี่ยอยู่ที่ 43 ปี แสดงให้เห็นว่าค่านิยมของสังคมนั้นเปลี่ยนไป จากที่เจนก่อนหน้าแสดงความสมบูรณ์ของชีวิตด้วยเงินทองและชื่อเสียง แต่เจนเอ็กซ์แสดงด้วยร่างกายที่แข็งแรงและคุณภาพชีวิตที่ดี

ธุรกิจหางาน ผลสำรวจของ Gallup Poll กล่าวว่า 1 ใน 5 ของเจนเอ็กซ์ในสหรัฐอเมริกา ลาออกจากงานด้วยสาเหตุว่างานที่ทำอยู่ไม่ดึงดูดใจมากพอ ไม่มีความสุข เกิดความรู้สึกอยากมองหาตำแหน่งงานอื่นที่ตอบสนองความต้องการในจิตใจตลอดเวลา อยากออกไปไล่ล่าความฝัน

### 2.1.2 แนวคิด ทฤษฎีและงานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับกลุ่ม DINKs (Double Income No Kids)

DINKs (Double Income No Kids) เป็นอีกรูปแบบหนึ่งในการใช้ชีวิตในยุคปัจจุบัน กล่าวคือ กลุ่มคนที่ใช้ชีวิตคู่หรือไม่ใช้ชีวิตคู่โดยมีรูปแบบการใช้จ่ายร่วมกันโดยไม่คิดที่จะมีบุตร มีการศึกษาสูง มีรายได้สูงจากสองช่องทาง ต้องการที่จะตอบสนองความต้องการของตนเองให้ได้มากที่สุดภายใต้ความมั่นคงทางการเงินไม่ว่าจะเป็นการใช้เงินเพื่อซื้อสินค้าฟุ่มเฟือยเช่น คอนโด บ้าน รถยนต์ราคาแพงเครื่องสำอางเสื้อผ้าเครื่องแต่งกายเครื่องประดับ การรับประทานอาหาร นอกบ้าน 3 ครั้ง/สัปดาห์ หรือทุกวันหยุดสุดสัปดาห์ (2011) การท่องเที่ยวอย่างอิสระ การเป็น สมาชิกสโมสรกีฬา และฟิตเนสเซนเตอร์ ตลอดจนการไปสังสรรค์กับเพื่อนร่วมงานและออกงานสังคมต่างๆ คีน (Kristina,2010) โดยปราศจากความกังวลที่จะต้องกันเงินเพื่ออนาคตของบุตร ไม่ว่าจะ เป็นค่าอาหาร ค่าเสื้อผ้าค่าเทอมการศึกษาค่าเรียนพิเศษและค่าประกันสุขภาพ (2001) ซึ่งสอดคล้องกับผลการศึกษาของสถาบัน Associated Chamber of Commerce & Industry of India (ASSOCHAM) (2008) กล่าวว่า DINKs จะใช้เงินมากกว่าครั้งไปกับความบันเทิงและการพักผ่อนซึ่งรวมถึงการทานอาหารนอกบ้านเกือบทุกวัน ดังจะเห็นได้จากตารางที่ 1

ตารางที่ 1 การใช้จ่ายของลักษณะครอบครัวประเภทต่างๆ

Category	Spending of Following Items	Time Spent	Money Spent (Rupee)
Double Income No Kid	Grocery, Eating out, Books and Music, Personal Care Items, Consumer durables, Clothing, Saving & Investment, Footwear, Accessories, Movies and Theatre, Entertainment, Vacation, and Home textile	4-5 times a week	Rs - 15,000-20,000
Double Income with Kid	Kids wear, Books and Music, Eating out, Movies and Theatre, Entertainment, Vacation etc.	Once a week	Rs - 7,000-10,000
Not Married	Eating out, Music, Fitness centre, Personal Care Items, Branded Clothing, Footwear, Silver Accessories, Movies and Theatre, Entertainment, Vacation etc.	3-4 times a week	Rs- 10,000-15,000

ที่มา: “Pros and cons of being a DINK (Double Income no Kids) couple, by Nita, 2008

นอกจากนี้ยังสอดคล้องกับ Valarie A. Zeithaml (1985, p.73) ที่กล่าวว่ากลุ่มคนที่มีรายได้สูงมักไม่ได้ทำการวางแผนการซื้อสินค้า ใช้จ่ายครั้งละมากๆ และใช้ระยะเวลาในการซื้อแต่ละครั้งมากกว่ากลุ่มคนมีรายได้ต่ำ และไม่สนใจความประหยัดจากขนาด (Economizing)

**ปัจจัยที่สนับสนุนให้เกิดรูปแบบการดำเนินชีวิตแบบ DINKs** Buchanan ได้กล่าวถึงปัจจัยสำคัญที่ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงรูปแบบการดำเนินชีวิตเป็น DINKs ดังนี้

- New Economy เศรษฐกิจใหม่ กล่าวคือ ผู้หญิงจะเปลี่ยนจากแม่บ้านมาเป็นพนักงานออฟฟิศ โดยคำนึงถึงผลตอบแทนและผลประโยชน์ที่ได้รับมากขึ้นและยังมีความมุ่งมั่นตั้งใจที่จะทำงานที่ตนรักและเติบโตในสายอาชีพนั้นๆ อย่างสูงสุด

- End of Family Wage ตลาดแรงงานของผู้หญิงได้รับการยอมรับและได้รับค่าตอบแทนเพิ่มขึ้น ส่งผลให้ผู้หญิงเหล่านี้แต่งงานช้าลงและชอบใช้ชีวิตอย่างอิสระเสรี จึงทำให้ยุคของการจ้างงานแบบครอบครัวสิ้นสุดและเป็นจุดเริ่มต้นของ DINKs

- Feminism เริ่มมีการเรียกร้องความเท่าเทียมกันทางเพศ ทำให้เกิดความเสมอภาคทั้งชายและหญิง กล่าวคือ ผู้หญิงจะไม่ใช่เพียงภรรยาหรือแม่บ้านเท่านั้น โดยมีกลุ่มสิทธิสตรีแนวคิดที่แตกต่างได้แสดงความคิดเห็นสนับสนุนให้คงไว้ซึ่งกฎหมายทำแท้งสำหรับครอบครัวที่มีบุตรจำนวนมาก ตลอดจนครอบครัวที่ไม่พร้อมที่จะมีบุตร

- Joy of Sex หมายถึงการมีความสุขสมทางเพศมากกว่าการที่ได้รับความสุขจากการเป็นแม่ ซึ่งสามารถพบได้มากขึ้นจากสื่อโฆษณาและภาพยนตร์ต่างๆ ที่ฉายภาพให้เห็นถึงเซ็กส์ ตลอดจนหน้าที่การงานอันมั่นคงและการใช้ชีวิตของกลุ่มผู้หญิงโสด อันส่งผลต่อมุมมองการมีครอบครัวและบุตร

- Collapse of Moral Order การอยู่ด้วยกันฉันท์สามีภรรยาโดยไม่ได้จดทะเบียนสมรสไม่ใช่เรื่องเสื่อมเสียเหมือนเช่นสมัยก่อนอีกต่อไป เพราะการอยู่ด้วยกันฉันท์สามีภรณานั้นถูกมองว่าเป็นเพียงแค่ความสัมพันธ์เท่านั้น

สอดคล้องกับ Ben J.Wattenberg (1997) กล่าวว่าไว้ว่าอัตราการเจริญพันธุ์ของผู้หญิงนั้นมีอัตราการลดลงอย่างรวดเร็ว โดยประมาณการณ์ไว้ว่าในปี 2050 จำนวนประชากรทั่วโลกจะลดลง 650 ล้านคน เนื่องจากความไม่ต้องการมีบุตรของคนรุ่นหลัง นอกจากนี้ Paul Demeny ได้กล่าวเพิ่มเติมถึงทฤษฎีการเปลี่ยนโครงสร้างทางด้านประชากร (Demographic Transition Theory) ว่าอัตราการเกิดที่ลดลงเกิดจากปัจจัยสนับสนุนหลายตัว กล่าวคือ การอพยพเข้าเมือง (Urbanization) การศึกษาของผู้หญิงที่ดีและสูงขึ้นทัดเทียมกับผู้ชาย การทำแท้งอย่างถูกต้องตามกฎหมาย ระดับรายได้ที่เพิ่มขึ้น การยอมรับของสังคมต่อกลุ่มรักร่วมเพศ ความทะเยอทะยานของผู้หญิงที่ต้องการก้าวหน้าในหน้าที่การงานไม่แพ้ผู้ชาย คุณภาพของการคุมกำเนิดที่มีประสิทธิภาพมากกว่าเดิม และอัตราการหย่าร้างที่เพิ่มขึ้น

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย  
CHULALONGKORN UNIVERSITY

### 2.1.3 แนวคิดเกี่ยวกับครอบครัวอยู่คนเดียว (Single Income No kids)

ครัวเรือนอยู่คนเดียว เป็นลักษณะการอยู่อาศัยที่บุคคลไม่ได้อาศัยอยู่ร่วมกับผู้อื่นจัดหาอาหารการกิน หรือปัจจัยพื้นฐานสำคัญอื่นๆ เพื่อการดำรงชีวิตด้วยตนเอง

แม้ว่าครัวเรือนอยู่คนเดียวจะไม่ได้เป็นปรากฏการณ์ใหม่ แต่ก็ยังเป็นประเภทของครัวเรือนที่พบว่ามีเพิ่มขึ้นสูงที่สุดในช่วงสองสามทศวรรษที่ผ่านมา ทั้งนี้ ครัวเรือนอยู่คนเดียวทั่วโลกเพิ่มขึ้น จาก 153 ล้านครัวเรือนเมื่อปี พ.ศ. 2539 เป็น 277 ล้านครัวเรือนในปี พ.ศ. 2554 แม้ว่าตัวเลข นี้มีแนวโน้มรายงานต่ำกว่าความเป็นจริงก็ตาม แนวโน้มเช่นนี้ยังเกิดขึ้นในประเทศไทยด้วย โดยเฉพาะอย่างยิ่งในพื้นที่เขตเมือง ในทุกเพศและทุกกลุ่มอายุ โดยจะพบในกลุ่มผู้มีงานทำ มากกว่าผู้ว่างงาน และในกลุ่มผู้มีการศึกษาสูงมากกว่าผู้มีการศึกษาน้อย



การอยู่อาศัยโดยลำพังย่อมมีผลกระทบบางประการ กล่าวคือ มีแนวโน้มว่าแรงสนับสนุนด้านจิตใจและอารมณ์จะมีน้อยลง ในขณะที่ค่าใช้จ่ายในการดำรงชีวิต ค่าใช้จ่ายทางสังคม และ ค่าใช้จ่ายในด้านสาธารณูปโภคพื้นฐานมีมากขึ้น เนื่องจากมีความจำเป็น ต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้น แม้ว่าที่อยู่อาศัยนั้นอาจมีขนาดเล็กก็ตาม อีกทั้งยังต้องการระบบช่วยเหลือและสนับสนุนที่จัดให้โดยหน่วยงานต่างๆ แทนที่จะเป็นสมาชิกในครอบครัว ประชากรในครัวเรือนอยู่คนเดียวนี้ไม่จำเป็นต้องเป็นผู้ไม่มีบุตร เพราะบุคคลเหล่านี้อาจมีบุตรวัยผู้ใหญ่ที่ย้ายออกไปอาศัยอยู่ที่อื่น อย่างไรก็ดี ประชากรที่อาศัยในครัวเรือนอยู่คนเดียวจำนวนไม่น้อยเป็นผู้ไม่มีบุตร และอาจมีความต้องการความช่วยเหลือและสนับสนุนด้านต่างๆ มากขึ้น โดยเฉพาะอย่างยิ่งผู้สูงอายุที่อยู่เพียงลำพัง

เป็นที่แน่ชัดว่าแนวโน้มของการอาศัยอยู่ตามลำพังนี้ต้องการการตอบสนองเชิงนโยบายที่หลากหลายในหลายระดับ เพื่อส่งเสริมให้ประชาชนที่อาศัยในครัวเรือนอยู่คนเดียวนี้สามารถทำงานได้อย่างเต็มที่ในฐานะสมาชิกคนหนึ่งของสังคมไทย เนื่องจากการเก็บข้อมูลครัวเรือนอยู่คนเดียวในประเทศไทยนั้นยังมีอยู่ไม่มาก จึงยังจำเป็นต้องดำเนินเพื่อให้เกิดความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับประชากรในกลุ่มนี้ได้อย่างลึกซึ้ง เนื้อหาในบทนี้พยายามอธิบายแง่มุมต่างๆ ของครัวเรือนอยู่คนเดียว ทั้งในระดับโลก ระดับภูมิภาค ระดับประเทศ และระดับจังหวัด โดยใช้ข้อมูลเชิงลึกเพื่ออธิบายถึงสาเหตุของการอยู่คนเดียว ทั้งยังวิเคราะห์คุณลักษณะของครัวเรือนอยู่คนเดียว และพิจารณาผลกระทบจากการใช้ชีวิตตามลำพังที่อาจมีต่อสุขภาพและคุณภาพชีวิตของบุคคล ตลอดจนชุมชนและสังคมโดยรวม

ครัวเรือนอยู่คนเดียวในสังคมไทยกำลังมีเพิ่มมากขึ้น แม้จะไม่เด่นชัดเหมือนในประเทศอื่นก็ตาม และแม้ว่าครัวเรือนอยู่คนเดียวอาจไม่ได้ส่งผลกระทบเชิงลบต่อระดับความยากจนในช่วงแรกๆ แต่อาจส่งผลกระทบที่สำคัญในระยะยาวทั้งในด้านความยากจนและสุขภาพจิต และแม้ว่าครัวเรือนอยู่คนเดียวจะให้ทางเลือกในมิติเศรษฐกิจให้คนวัยหนุ่มสาวสามารถเลือกที่อยู่อาศัยและรูปแบบการดำเนินชีวิตที่เข้ากับตนเอง แต่ก็อาจนำมาซึ่งผลกระทบเชิงลบทั้งในด้านเศรษฐกิจ สังคม และจิตใจในอนาคตได้

จึงเป็นวาระที่เราควรทำความเข้าใจและให้ความสำคัญกับพลวัตทางสังคมที่กำลังเปลี่ยนแปลงอยู่ในปัจจุบัน และเตรียมความพร้อมด้านยุทธศาสตร์ที่เกี่ยวกับโครงสร้างพื้นฐานเพื่อตอบสนองประชากรสองรุ่นวัยที่พบว่าอาศัยอยู่ในครัวเรือนคนเดียวมากที่สุด นั่นก็คือ คนทำงานวัยหนุ่มสาวที่เป็นโสด และผู้สูงอายุ

#### 2.1.4 แนวคิดเกี่ยวกับครอบครัวเดี่ยว

สัดส่วนของครัวเรือนที่เป็นครอบครัวเดี่ยวใน ประเทศไทยลดลงอย่างต่อเนื่อง กล่าวคือ ในปี พ.ศ. 2530 ครัวเรือนที่เป็นครอบครัวเดี่ยวคิด เป็นร้อยละ 66.7 ของครัวเรือนทั้งหมด แต่ในปัจจุบัน

คิดเป็นเพียงร้อยละ 49.9 ซึ่งการลดลงดังกล่าวนี้เกิดขึ้นทั้งในเขตเมืองและเขตชนบท คำว่า “ครอบครัวเดี่ยว” ในที่นี้หมายถึงครัวเรือนที่ ประกอบด้วย คู่ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภรรยาอย่างเปิดเผยที่มีบุตร โดยจดทะเบียนสมรสหรือไม่ก็ตาม และคู่ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภรรยาอย่างเปิดเผย ที่ไม่มีบุตร โดยจดทะเบียนสมรสหรือไม่ก็ตาม ซึ่งปัจจัยที่ทำให้คนเลือกที่จะไม่มีบุตรประกอบไปด้วย 5 ปัจจัยด้วยกัน ได้แก่

### (1) กรณีสมัครใจ - เลือกที่จะยังไม่มีบุตร

- **ปัจจัยด้านเศรษฐกิจ** ค่าใช้จ่ายในการเลี้ยงดูบุตรสูง ค่าใช้จ่ายสะสมในการเลี้ยงดูบุตร
- **ปัจจัยด้านทัศนคติ** ทัศนคติที่เปลี่ยนไปของคนรุ่นใหม่ ให้ความสำคัญกับการมีลูกเป็นลำดับท้ายๆ มีลูกทำให้ ต้องทำงานมากขึ้น กลัวลูกเป็นอันตราย เกรงว่าจะไม่สามารถสั่งสอนลูกได้
- **ปัจจัยด้านหน้าที่การงาน** ผู้หญิงต้องเลือกระหว่างมีลูกหรือก้าวหน้าในอาชีพ หน้าที่ควรมีลูกเป็นวัยเดียวกับที่ผู้หญิงก้าวขึ้นสู่ตำแหน่งที่สูงขึ้น ขาดการสนับสนุนจากนายจ้าง นายจ้างไม่เห็นความสำคัญเรื่องสมดุลระหว่างงานกับครอบครัว
- **ปัจจัยด้านการเลี้ยงดูบุตร** ขาดการสนับสนุนจากฝ่ายชายในการดูแลบ้านและ ครอบครั ผู้หญิงใช้เวลาในชีวิตประจำวันมากกว่า ผู้ชายถึง 2 เท่าเพื่อดูแลสมาชิกในครัวเรือนและจัดการงานในบ้าน คุณภาพและจนวนสถานบริการดูแลเด็กเล็กทั่ว ประเทศมีศูนย์เลี้ยงเด็กในที่ทำงานมีจำนวนจำกัด

### (2) กรณีไม่สมัครใจ - อยากรมีแต่มีไม่ได้

- **ปัจจัยด้านสุขภาพ** มีบุตรยาก 15.4% ของผู้หญิงวัยเจริญพันธุ์มีปัญหาภาวะการมีบุตรยาก แนวโน้มของครอบครัวเดี่ยว สัดส่วนครอบครัวเดี่ยวมีแนวโน้มลดลงในช่วงสามทศวรรษที่ผ่านมา เมื่อพิจารณาถึงแนวโน้มของครอบครัวเดี่ยวโดยจำแนกตามประเภทนั้น พบว่าครอบครัวเดี่ยวที่ไม่มีบุตรเพิ่มสูงขึ้นอย่างชัดเจน จากร้อยละ 5.6 ของครัวเรือนทั้งหมดในปี พ.ศ.2530 เป็นร้อยละ 16.2 ของครัวเรือนทั้งหมดในปี พ.ศ.2556 อย่างไรก็ตาม การตีความข้อมูลดังกล่าวต้องใช้ความระมัดระวังเนื่องจากครอบครัวเดี่ยวที่ทั้งสามีและภรรยาไม่ได้อยู่ด้วยกัน หรือที่เรียกว่า DINK (Double Income, No Kids) นั้นอาจไม่ได้หมายความว่าสามีภรรยาคนนั้นไม่มีบุตรเสมอไป ครอบครัวเดี่ยวประเภทนี้อาจหมายรวมถึงคู่สามีภรรยาที่มีบุตรที่โตแล้วย้ายออกจากบ้านไปอาศัยอยู่ที่อื่น ดังนั้นการเพิ่มขึ้นของครอบครัวเดี่ยวที่ไม่มีบุตรจึงเป็นผลรวมกันของคู่ที่ไม่มีบุตรกับคู่ที่บุตรย้ายไป
- ครอบครัวเดี่ยวยังคงเป็นลักษณะของครัวเรือนที่พบมากที่สุดในประเทศไทย อย่างไรก็ตาม เป็นเรื่องที่น่าให้สนใจเนื่องจากครอบครัวเดี่ยวจำนวนมากเป็นครอบครัวที่ไม่มีบุตร ซึ่งเป็นผลมาจากทั้งที่เป็นความสมัครใจ และไม่ได้สมัครใจ และในขณะที่ผู้หญิงเข้าสู่ภาคการทำงานมากขึ้นและกลายเป็นปัจจัยสำคัญต่อการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจของประเทศมากขึ้น ผู้หญิงหลายคนเลือกที่จะ

หรือจำเป็นต้องชะลอการแต่งงานและมีบุตรออกไปก่อน และทำให้ “ช่วงอายุที่ควรมีบุตร” ของผู้หญิงเหลือระยะเวลาอันน้อยลง

สำหรับผู้หญิงที่มีคู่แล้วนั้น พบว่าเกือบ 1 ใน 5 ต้องการมีบุตร และแม้ว่าจำนวนบุตรเฉลี่ยที่ผู้หญิงวัยเจริญพันธุ์ที่มีคู่แล้วในประเทศไทยต้องการคือ 1.93 คน แต่จำนวนบุตรเฉลี่ยที่ยังมี ชีวิตกลับมีเพียง 1.67 คน แสดงให้เห็นถึงความต้องการที่ยังไม่บรรลุ นอกจากนั้น ผู้หญิงที่มีคู่ แล้ว ในภาคใต้ และภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ต้องการมีจำนวนบุตรเฉลี่ย มากกว่าผู้หญิงในภาค อื่นๆ คือ 2.33 คน และ 2.08 คน ตามลำดับ ซึ่งเป็นจำนวนที่ใกล้เคียงกับภาวะเจริญพันธุ์ระดับ ทดแทนที่จะทำให้จำนวนประชากรในประเทศคงที่ได้ จึงเป็นคำถามที่สำคัญว่าประเทศไทย ควรมีมาตรการสนับสนุนเพิ่มเติมใดบ้างและควรทำอย่างไร เพื่อให้สามารถตอบสนองความต้องการมีบุตรเพิ่มที่ยังไม่บรรลุดังกล่าวนี้

ในทางสังคมนั้น ผู้หญิงโดยเฉพาะอย่างยิ่งผู้หญิงที่เป็นแม่ด้วยแล้ว ล้วนแบกรับความคาดหวังต่างๆ ที่ทับซ้อนกันอยู่หลายชั้น นอกจากจะต้องมีอาชีพที่สร้างรายได้และได้เต้าแก้วขึ้นสู่ตำแหน่งสูงในหน้าที่การงานแล้ว ความรับผิดชอบส่วนใหญ่ในงานบ้าน การอบรมเลี้ยงดูเด็กและการดูแลพ่อแม่ วัยชรา ยังเป็นภาระที่ผู้หญิงต้องแบกรับไว้ด้วย แต่ทว่าแรงสนับสนุนจากฝ่ายชายในการดูแลบ้านและครอบครัว กลับไม่มีที่ว่าจะกระเตื้องขึ้นให้เท่าทันกับบทบาทที่เปลี่ยนแปลงไปของผู้หญิงและผู้หญิงที่เป็นแม่ นี่จึงอาจเป็นสิ่งสำคัญที่ทำให้ผู้หญิงไม่อยากจะจะมีบุตร

ประเทศไทยได้แสดงความพยายามในการส่งเสริมการสร้างครอบครัวผ่านทางนโยบายต่างๆ อย่างไรก็ตาม ยังคงมีภารกิจอีกมากมายที่จำเป็นต้องเดินหน้า โดยเฉพาะอย่างยิ่งในด้านการ ส่งเสริมบทบาทที่เท่าเทียมกันระหว่างชายและหญิงในการเลี้ยงดูบุตร การสนับสนุนนโยบาย ในสถานที่ทำงานที่ส่งเสริมการสร้างครอบครัว การอุดหนุนค่าใช้จ่ายในการรักษาภาวะมีบุตรยาก และการทบทวนกระบวนการรับเด็กเป็นบุตรบุญธรรมเพื่อเอื้ออำนวยความสะดวกให้กับ คู่ที่ต้องการรับบุตรบุญธรรม

## 2.2 ความสัมพันธ์ระหว่างวงจรชีวิตและที่อยู่อาศัย

### 2.2.1 แนวคิดความสัมพันธ์ระหว่างวงจรชีวิตและความมั่งคั่ง

สถาบันพัฒนาความรู้ตลาดทุน ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (2552) ได้แบ่งความต้องการขั้นพื้นฐานของมนุษย์ ซึ่งจะมีการเปลี่ยนแปลงไปตามช่วงของอายุที่เพิ่มสูงขึ้นตั้งแต่เกิด เข้าสู่ วัยหนุ่มสาว วัยทำงาน จนล่วงเข้าสู่วัยชรา เป็นไปวัฏจักรหรือวงจรชีวิต (Life Cycle) ออกได้เป็น 3 ระยะ คือ

(1) ระยะเวลาสะสม (Asset Accumulation) เริ่มต้นในช่วงอายุ 20 - 25 ปี เป็นช่วงอายุของวัยหนุ่มสาวที่เพิ่งจบการศึกษาและเริ่มต้นชีวิตวัยทำงาน รายรับค่อนข้างจำกัด เงินออมน้อย แนวโน้มเป็นหนี้สูง ด้วยเหตุนี้คนส่วนใหญ่ระยะนี้จึงมักให้ความสำคัญกับเรื่องของการวางแผน บริหารจัดการรายรับรายจ่าย การวางแผนการออม การวางแผนเพื่อการลงทุน และการวางแผนการประกัน

(2) ระยะมั่นคง (Conservation/Protection) เริ่มต้นในช่วงอายุปลาย 30 - 40 ปี ซึ่งเป็นช่วงอายุของวัยกลางคน เริ่มมีความมั่นคงและมีทรัพย์สินระดับหนึ่ง รวมถึงมีกระแสเงินสดสุทธิเป็นบวก ปริมาณทรัพย์สินเพิ่มสูงขึ้น ในขณะที่สัดส่วนของหนี้สินต่อทรัพย์สินลดลงอย่างมีนัยสำคัญ จึงทำให้คนส่วนใหญ่ในระยะนี้มักให้ความสำคัญกับเรื่องของการวางแผนเพื่อการลงทุน การวางแผนภาษี และการวางแผนการประกันเพื่อเป็นหลักประกันให้แก่ผู้ที่มีความดูแล เช่น บุพการี คู่สมรสและบุตร

(3) ระยะเวลาอุทิศ (Distribution/Gifting) เป็นระยะที่อยู่ในวัยก่อนเกษียณจนถึงวัยเกษียณอายุ เป็นระยะที่มีความมั่นใจในฐานะและความมั่นคงทางการเงินของตัวเองพอสมควร และสามารถใช้จ่ายเพื่อตอบสนองความต้องการหรือความปรารถนาของตัวเองได้อย่างเต็มที่ เช่น การใช้จ่ายเงินเพื่อซื้อสินค้าราคาแพง หรือการพักผ่อนเดินทางท่องเที่ยวรอบโลก รวมถึงการใช้จ่ายเงินเพื่อมอบให้แก่ลูกหลาน หรือเพื่อการกุศลต่างๆ เป็นต้น โดยคนส่วนใหญ่ในระยะนี้มักให้ความสำคัญกับการวางแผนเพื่อวัยเกษียณ

### 2.2.2 แนวคิดวัฏจักรชีวิตของครอบครัว และการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัย

สุขใจ น้ำมุด (2537) ได้อธิบายการวางแผนการเงินในแต่ละช่วงชีวิตของบุคคลออกเป็น 5 ระยะคือ ระยะเริ่มตั้งครอบครัว (The Beginning Family) ระยะขยายครอบครัว (The Expanding Family) ระยะการแยกย้ายครอบครัว (The Launching Family) ระยะช่วงกลางของครอบครัว (The Middle-Age Family) และระยะเมื่อเข้าสู่วัยชรา (The Old-Age Family) ทั้งนี้จะเกิดระยะที่มีการใช้จ่ายเพื่อที่อยู่อาศัยใน 2 ระยะ คือ ระยะขยายครอบครัว (The Expanding Family) โดยช่วงนี้ครอบครัวจะมีการซื้อบ้านเป็นของตนเอง เนื่องจากมีสมาชิกเพิ่มขึ้นในบ้าน และในช่วงระยะการแยกย้ายครอบครัว (The Launching Family) ในบางครอบครัว

ขณะที่งานวิจัยของธนีสร วรฉัตรธาร (2556) พบการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยที่สำคัญใน 6 ช่วงอายุอันได้แก่ระยะที่ 1 ช่วงแรก ระยะที่ 2 ช่วงวัยเรียน ระยะที่ 3 ช่วงวัยทำงาน ระยะที่ 4 ช่วงวัยแต่งงาน ระยะที่ 5 ช่วงวัยสร้างครอบครัว และระยะที่ 6 ช่วงวัยเกษียณอายุ โดยพบว่าระยะที่ 4 ช่วง

วัยแต่งงานเป็นช่วงที่มีการเปลี่ยนสถานะและย้ายออกจากครอบครัวทำให้สมาชิกในครอบครัวลดลง และเกิดการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยใหม่โดยการย้ายที่อยู่อาศัย

จากแนวคิดการวางแผนทางการเงินในแต่ละช่วงชีวิตของบุคคลและการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยตามช่วงอายุจะพบว่าส่วนใหญ่จะเริ่มซื้อหรือเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยเมื่อแต่งงานหรือมีลูก

### 2.2.3 ปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อพฤติกรรมผู้บริโภค

(1) ปัจจัยทางวัฒนธรรม (Culture Factors) เป็นปัจจัยที่อิทธิพลที่กระทบต่อพฤติกรรมของผู้บริโภคได้กว้างขวางที่สุด ลึกซึ้งที่สุด ซึ่งแบ่งย่อยออกเป็นวัฒนธรรมหลัก (Core Culture) แล้วก็มีอนุวัฒนธรรม (Subculture) และชั้นทางสังคม (Social Class)

- วัฒนธรรมหลัก เป็นสิ่งที่มีอยู่ในทุกกลุ่ม หรือในทุกสังคมของมนุษย์ และเป็นตัวก่อให้เกิดค่านิยม การรับรู้ ความอยากได้ ไปจนถึงพฤติกรรมของมนุษย์ สิ่งเหล่านี้เมื่อเกิดขึ้นแล้วก็ถ่ายทอดให้แก่กันและกันมา

- อนุวัฒนธรรม หมายถึง วัฒนธรรมของคนกลุ่มย่อยที่รวมกันเข้าเป็นสังคมกลุ่มใหญ่ จำแนกอนุวัฒนธรรมออกเป็น 4 ลักษณะ คือ อนุวัฒนธรรมทางเชื้อชาติ (Ethnic Subculture) อนุวัฒนธรรมตามท้องถิ่น (Regional Subculture) อนุวัฒนธรรมทางอายุ (Age Subculture) และอนุวัฒนธรรมทางอาชีพ (Occupational Subculture)

- สังคม หมายถึง คนจำนวนหนึ่งที่มีรายได้ อาชีพ การศึกษา หรือชาติตระกูลอย่างใดอย่างหนึ่ง หรือหลายอย่างเหมือนกัน ชั้นทางสังคมของผู้บริโภค ที่อยู่ในสังคมเมื่อแบ่งออกแล้วจะมีลักษณะดังนี้

(2) ปัจจัยส่วนบุคคล (Personal Factors) ปัจจัยส่วนบุคคลที่ส่งอิทธิพลต่อกระบวนการตัดสินใจของผู้บริโภคที่สำคัญ ได้แก่ อายุ วัฏจักรชีวิตครอบครัว อาชีพ รายได้ รูปแบบการดำเนินชีวิต บุคลิกภาพและมโนทัศน์ที่มีต่อตนเอง

- อายุ (Age) อำนาจในการตัดสินใจซึ่งจะมีมากที่สุดต่อเมื่อเข้าสู่วัยชรา ความคิดเห็นจากบุคคลอื่นๆ เช่น ญาติพี่น้อง บุตรหลาน จะหวนกลับมาเข้ามามีอิทธิพลต่อการตัดสินใจซื้ออีก

- วัฏจักรชีวิตและครอบครัว (Family Life Cycle) หมายถึง รอบแห่งชีวิต ครอบครัวนั้น ตั้งแต่การเริ่มต้นชีวิตครอบครัวไปจบลงที่การสิ้นสุดชีวิตครอบครัว แต่ละช่วงของวัฏจักรครอบครัวของบุคคลแบ่งออกเป็น 5 ขั้นตอนใหญ่ๆ คือ

ขั้นตอนที่ 1 ระยะที่ยังเป็นหนุ่มสาวและโสดแยกตัวจากบิดามารดาอยู่อย่างอิสระ

ขั้นตอนที่ 2 ระยะที่ก้าวเข้าสู่ชีวิตครอบครัว

ขั้นตอนที่ 3 ระยะที่ก่อกำเนิดและเลี้ยงบุตร

ขั้นตอนที่ 4 ระยะที่บุตรแยกออกไปตั้งครอบครัวใหม่

ขั้นตอนที่ 5 ระยะสิ้นสุดชีวิตครอบครัว

**(3) ปัจจัยทางสังคม (Social Factors)** ปัจจัยทางสังคมที่ส่งผลกระทบต่อกระบวนการตัดสินใจของผู้บริโภคมีมากมาย เช่น กลุ่มอ้างอิงครอบครัว บทบาท และสถานภาพในสังคม เป็นต้น อาชีพ (Occupation) อาชีพของบุคคลจะมีลักษณะเฉพาะบางประการที่ทำให้ต้องบริโภคผลิตภัณฑ์แตกต่างไปจากผู้ประกอบอาชีพอื่นๆ รายได้ส่วนบุคคล (Personal Income) รายได้ส่วนบุคคลของผู้บริโภคที่มีอิทธิพลต่อกระบวนการตัดสินใจซื้อหรือไม่ซื้อ เรียกว่า Disposable Income และรายได้นี้เองที่ผู้บริโภคจะนำไปซื้อสินค้าประเภทฟุ่มเฟือย

**(4) ปัจจัยทางด้านจิตวิทยา (Psychological Factors)** ที่ส่งอิทธิพลต่อกระบวนการตัดสินใจซื้อของผู้บริโภค ได้แก่ การจูงใจ (Motivation) การรับรู้ (Perception) การเรียนรู้ (Learning) ความเชื่อและทัศนคติ (Beliefs & Attitudes) (มหาวิทยาลัยกรุงเทพฯ, 2546)

#### 2.2.4 สถานภาพกับการปรึกษาทางการเงิน

พิจารณาวงจรชีวิตในแต่ละระยะอย่างละเอียดโดยนำปัจจัยในเรื่องของสถานภาพสมรสเข้ามาร่วมพิจารณาด้วย สถาบันพัฒนาความรู้ตลาดทุน ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (2552) แบ่งรูปแบบของผู้ขอรับคำปรึกษาทางการเงินออกได้เป็น 7 รูปแบบ ซึ่งแสดงถึงความต้องการ และเป้าหมายที่ต้องการบรรลุที่แตกต่างกันในแต่ละช่วงอายุดังต่อไปนี้

**วัยหนุ่มสาวสถานภาพโสด** โดยปกติมันจะมีความต้องการทางการเงินโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้มีเงินเพียงพอเพื่อคุ้มครองบุคคลที่อยู่ในวงความรับผิดชอบ ได้แก่ บุพการีและผู้ปกครอง ให้มีรายได้และจำนวนเงินที่เพียงพอสำหรับการใช้จ่ายในชีวิตประจำวันและการรักษาพยาบาลในกรณีที่เกิดเจ็บป่วยหรือทุพพลภาพ ไม่สามารถประกอบวิชาชีพได้ และเก็บออมเพื่อให้บรรลุเป้าหมายความต้องการทางการเงิน เช่น เพื่อซื้อบ้าน เพื่อแต่งงาน หรือเพื่อซื้อรถยนต์ เป็นต้น

**วัยหนุ่มสาวสถานภาพสมรส** จะมีภาระความรับผิดชอบเพิ่มขึ้นอันเนื่องมาจากการเริ่มต้นชีวิตคู่โดยปกติมักจะมีความต้องการทางการเงินโดยมีวัตถุประสงค์ที่เหมือนวัยหนุ่มสาวสถานภาพโสด แต่จะมีความต้องการทางการเงินในบางประเด็นเพิ่มขึ้น ดังนั้น เพื่อชำระภาระหนี้สินผูกพันอันเป็นผลเนื่องมาจากการกู้ซื้อบ้าน รถยนต์ หรือเครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้านสำหรับรองรับชีวิตคู่ ในกรณีที่ผู้ขอรับคำปรึกษาเสียชีวิต เจ็บป่วยหรือทุพพลภาพ ไม่สามารถประกอบวิชาชีพได้ และเก็บออมสำหรับเริ่มเป้าหมายทางการเงินระยะยาว เช่น การวางแผนเพื่อวัยเกษียณ

**วัยหนุ่มสาวสถานภาพสมรสและมีบุตร** จะมีระดับหรือปริมาณเงินออมค่อนข้างน้อย จะมีความต้องการทางการเงินที่เหมือนในวัยหนุ่ม สถานภาพสมรส แต่มีความต้องการทางการเงินเพื่อคุ้มครองบุคคลที่อยู่ในความรับผิดชอบที่มีมากขึ้นเพื่อเพิ่มความคุ้มครองให้แก่บุตร โดยเฉพาะอย่างยิ่งในเรื่องของการจัดเตรียมการศึกษาทั้งในและต่างประเทศให้แก่บุตร ในกรณีที่ไม่สามารถประกอบวิชาชีพและไม่มีรายได้

**วัยกลางคน สถานภาพสมรส และมีบุตรโต** เริ่มมีอายุเพิ่มสูงขึ้น ระดับรายได้ก็สูงขึ้นด้วยความก้าวหน้าทางวิชาชีพ อาจมีรูปแบบของความต้องการทางการเงินที่เพิ่มขึ้น เพื่อตอบสนองต่อความต้องการเฉพาะของตัวเอง ดังนี้ เพื่อเริ่มธุรกิจส่วนตัว และเพื่อยกระดับวิถีการดำเนินชีวิต (Lifestyle) ได้ดีขึ้น

**วัยก่อนเกษียณ** โดยส่วนใหญ่จะมีฐานะทางการเงินที่ค่อนข้างดี มั่นคง มีปริมาณเงินออมอยู่ในระดับที่น่าพอใจ และบางคนเริ่มสนใจที่จะหาความสุขใส่ตัวเองมากขึ้น ทำในสิ่งที่อยากทำ มักจะมีความต้องการทางการเงินโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้มีเงินเพียงพอเพื่อคุ้มครองบุคคลที่อยู่ในความรับผิดชอบ ให้มีรายได้และจำนวนเงินที่เพียงพอสำหรับการใช้จ่ายในชีวิตประจำวัน ในกรณีที่ผู้ขอรับคำปรึกษาเกิดเจ็บป่วยหรือทุพพลภาพ ไม่สามารถประกอบวิชาชีพได้ ให้มีรายได้และจำนวนเงินที่เพียงพอสำหรับค่ารักษาพยาบาลและการดูแลสุขภาพ และติดตามและให้ความสำคัญกับการวางแผนเพื่อวัยเกษียณอย่างจริงจังเนื่องจากระยะเวลาของการทำงานจะเหลือน้อยลง และเริ่มเข้าสู่วัยเกษียณ

**วัยเกษียณ** เป็นช่วงชีวิตที่มีรายจ่ายมากกว่ารายรับ (Cash Outflow) เนื่องจากรายได้หลักจากการประกอบวิชาชีพอาจหมดไปเมื่อเกษียณ ในขณะที่รายจ่ายกลับเพิ่มมากขึ้น โดยเฉพาะอย่างยิ่งรายจ่ายในส่วนของการรักษาพยาบาลหรือดูแลสุขภาพตามช่วงอายุที่เพิ่มสูงขึ้น ความต้องการทางการเงินจะเน้นให้ความสำคัญกับเงินทุนสะสมสำหรับใช้ในวัยเกษียณที่ควรจะมีพร้อมเพียงพอ และจะต้องมีการบริหารจัดการเงินทุนดังกล่าวอย่างระมัดระวัง เพื่อให้มีใช้อย่างคล่องตัว (Liquidity) สำหรับการดำรงชีวิตประจำวันและไม่มีภาระผูกพันของเงินอันเป็นผลเนื่องมาจากภาวะเงินเฟ้อซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อความมั่งคั่งและวิถีการดำเนินชีวิต (Lifestyle) ในวัยเกษียณ

**หม้ายหรือหย่าร้าง** ความต้องการทางการเงินจะพิจารณาเปรียบเทียบจากรูปแบบที่กล่าวมาแล้วในเบื้องต้นทั้ง 6 รูปแบบ ว่าอยู่ในช่วงวัยและสถานภาพใด และนำรูปแบบความต้องการทางการเงินดังกล่าวมาประยุกต์ใช้

## 2.3 การวางแผนทางการเงินเพื่อที่อยู่อาศัย

### 2.3.1 ความหมายของการวางแผนทางการเงินส่วนบุคคล

ในสหรัฐอเมริกาการมีองค์กรที่จัดทำขึ้นเพื่อดูแลในเรื่องการวางแผนทางการเงินส่วนบุคคล โดยเฉพาะ ชื่อ The Certified Financial Planner Board of Standards (CFP Board) และได้ให้นิยามการวางแผนทางการเงินส่วนบุคคล (Personal Financial Planning) ว่า “เป็นการทำให้บรรลุวัตถุประสงค์ในการดำเนินชีวิต (Life Goal) ของบุคคลโดยผ่านการบริหารและวางแผนทางการเงินซึ่งออกแบบมาของแต่ละบุคคล และเกี่ยวข้องกันตั้งแต่การรวบรวมข้อมูลทางการเงินของบุคคล กำหนดวัตถุประสงค์ ตรวจสอบฐานะการเงินในปัจจุบัน กำหนดกลยุทธ์และแผนการเงิน เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ในอนาคต”

Hallman and Rosenbloom (2543) ให้นิยามของการวางแผนทางการเงินส่วนบุคคลว่า “เป็นกระบวนการประเมิน สรรค์สร้าง และนำแผนทางการเงินของแต่ละบุคคลไปปฏิบัติเพื่อให้เกิดความสำเร็จตามเป้าหมายทางการเงินที่แต่ละบุคคลต้องการ ให้บรรลุภายใต้เงื่อนไขเฉพาะของแต่ละบุคคล”

Louis Cheng (2552) ได้ให้นิยามว่า “เป็นกระบวนการประเมินความต้องการของบุคคล โดยครอบคลุมถึงเรื่อง การวางแผนการบริโภค การวางแผนภาษี การวางแผนประกันภัย การวางแผนการลงทุน การวางแผนเกษียณอายุ และการวางแผนมรดก โดยอาศัย 6 ขั้นตอนในการบรรลุเป้าหมายทางการเงินของบุคคล ซึ่ง 6 ขั้นตอน คือ การกำหนดเป้าหมาย การรวบรวมข้อมูล การวิเคราะห์ข้อมูล การจัดทำแผนการเงิน การปฏิบัติตามแผนการเงิน และการทบทวนและตรวจสอบแผนการเงิน”

จากนิยามดังกล่าว พอสรุปได้ว่า การวางแผนการเงินส่วนบุคคล “เป็นกระบวนการโดยรวมในการออกแบบแนวทางปฏิบัติในการบริหารจัดการเงินภายใต้เงื่อนไขเฉพาะของแต่ละบุคคล การนำไปปฏิบัติและการทบทวนปรับปรุงอย่างต่อเนื่องเพื่อให้สามารถบรรลุเป้าหมายทางการเงินที่ต้องการได้” (รัชนิกร วงศ์จันทร์, 2555)



### 2.3.2 แนวคิดเกี่ยวกับการออม

การวางแผนทางการเงินเป็นสิ่งจำเป็นสำหรับทุกคน และจะยังมีความจำเป็นมากขึ้นในอนาคต เนื่องจากชีวิตมีความ ไม่แน่นอนมากขึ้น ทั้งด้านเศรษฐกิจที่ส่งผลให้ราคาอาหารและสิ่งจำเป็นต่างๆ ต่อการดำรงชีพมีราคาแพงขึ้น และด้านสังคมที่คนมีระดับการศึกษาสูงขึ้นใช้ระยะเวลาในการเรียนมากขึ้น ทำให้ระยะเวลาการทำงานเก็บเงินลดลง ในขณะที่วิทยาการแพทย์ที่ก้าวหน้าทำให้คนเรามีอายุยืนขึ้นส่งผลให้ระยะเวลาการใช้เงินนานขึ้น จากปัจจัยความไม่แน่นอนดังกล่าว ทำให้ทุกคนต้องหันมาให้ความสำคัญกับการวางแผนทางการเงินมากขึ้น (กำพล สุทธิพิเชษฐ์, ม.ป.ป.)

การวางแผนทางการเงินที่ดีจัดเป็นเข็มทิศที่จะนำไปสู่ความสำเร็จ และจะทำให้ทุกคนมีอิสรภาพทางการเงินได้ เพราะการวางแผนทางการเงินเป็นแบบอย่างที่ดีของการใช้ชีวิตของผู้มีสติและปัญญา มีเหตุผล และพร้อมรับมือกับปัญหาความไม่แน่นอนที่เกิดขึ้น จึงทำให้สามารถดำเนินชีวิตได้อย่างมีเป้าหมาย และเดินตามเป้าหมายได้อย่างถูกต้อง ทั้งนี้ผู้ที่วางแผนทางการเงินดีก็ย่อมมีโอกาสประสบความสำเร็จในชีวิตได้ (กาญจนา หงษ์ทอง, 2551)

### 2.3.3 เป้าหมายในการวางแผนทางการเงินส่วนบุคคล

ศิรินุช อินละคร (2548) กล่าวว่า การกำหนดเป้าหมายทางการเงินอาจกำหนดตามระยะเวลา ได้แก่ เป้าหมายทางการเงินระยะสั้น และเป้าหมายทางการเงินระยะยาว ดังนี้

1) เป้าหมายทางการเงินระยะสั้น (Short Term Financial Goals) เป็นเป้าหมายที่บุคคลสามารถทำให้สำเร็จได้ภายในระยะเวลาสั้นๆ นั่นคือไม่เกิน 1 ปี เช่น ฤดูร้อนนี้ต้องการซื้อเครื่องปรับอากาศ ต้องการเก็บเงินไปเที่ยวต่างจังหวัดในเดือนหน้า เป็นต้น

2) เป้าหมายทางการเงินระยะยาว (Long Term Financial Goals) เป็นเป้าหมายที่บุคคลต้องการใน 5-20 ปีข้างหน้า หรือเป็นเป้าหมายที่บุคคลต้องใช้เวลานานในการสะสมเงินเพื่อให้บรรลุเป้าหมาย เช่น ต้องการเก็บเงินไว้ใช้หลังเกษียณ หรือเป็นทุนการศึกษาในอนาคต เป้าหมายระยะยาวอาจเปลี่ยนแปลงได้ เนื่องจากภาวะและเหตุการณ์ต่างๆ ในอนาคต อาจเปลี่ยนแปลงทั้งด้านเศรษฐกิจและความต้องการของบุคคล เช่น บุคคลตั้งเป้าหมายไว้ว่าจะซื้อบ้านเดี่ยวราคา 2 ล้านบาทในอีก 5 ปีข้างหน้า เมื่อเวลาผ่านไปภาวะเศรษฐกิจตกต่ำลงทำให้มีรายได้น้อยลง จึงเปลี่ยนเป้าหมายเป็นบ้านที่มีราคาต่ำลง

### 2.3.4 เหตุผลที่ต้องวางแผนทางการเงิน

ในสภาพเศรษฐกิจชะลอตัวอย่างในปัจจุบัน เป็นยุคแห่งการเปลี่ยนแปลง การได้รับผลกระทบจากสภาพเศรษฐกิจทำให้เกิดภาวะหนี้เสีย ความมั่นคงในการทำงานลดลง ทำให้แรงงานมีความเสี่ยงสูงในการดำรงชีวิต เกิดเหตุสุดิวสัยมากขึ้น เช่น เจ็บป่วย ต้องออกจากงาน ถูกลดเงินเดือน

เป็นต้น ดังนั้นแรงงานจึงควรมีเงินออมอย่างน้อย 3 เท่าของเงินเดือนไว้เป็นเงินสำรองกรณีเกิดเหตุฉุกเฉิน (มาลา คลรักชัย, 2546)

โดยสรุปแล้วเหตุผลหลักๆ ของการวางแผนการเงินนั้นมีอยู่ 5 ประการ (นำชัย เตชะรัตนะ วิโรจน์, 2547) คือ

1) ประชากรมีแนวโน้มอายุยืนยาวขึ้น ทำให้คนเรามีอายุหลังเกษียณยาวนานขึ้น ต้องเตรียมเงินไว้สำหรับการใช้จ่ายมากขึ้น โดยเฉพาะชายมีอายุยืนเฉลี่ยหลังเกษียณ 15 ปี และเพศหญิง 20 ปี

2) ภาระที่เพิ่มขึ้นในการดูแลผู้สูงอายุ เนื่องจากสังคมไทยเปลี่ยนเป็นครอบครัวเดี่ยวมากขึ้นเรื่อยๆ ขนาดครอบครัวเล็กลง แต่ละครอบครัวมีบุตรเพียง 1-2 คนเท่านั้น นั่นหมายถึง บุตร 1 คนต้องรับภาระเลี้ยงดูพ่อแม่ หรือบุตร 2 คนต้องรับภาระเลี้ยงดูทั้งพ่อและแม่ จึงต้องวางแผนการออมสำหรับตัวเองและครอบครัว เพื่อบั้นปลายชีวิตจะได้ไม่ลำบากสามารถดูแลตัวเองได้ และไม่เป็นที่ภาระของลูกหลาน

3) ความเสี่ยงทางเศรษฐกิจมีมากขึ้น โลกปัจจุบันเป็นโลกไร้พรมแดน การเกิดวิกฤตเศรษฐกิจในทวีปหนึ่งสามารถสะท้อนไปทั่วโลกได้ องค์กรธุรกิจต่างๆ ต้องปรับตัวลดต้นทุนการผลิตลดขนาดขององค์กร ทำให้ความมั่นคงในอาชีพแรงงานจึงน้อยลง

4) แนวโน้มการเปลี่ยนแปลงของอัตราผลตอบแทนและความเสี่ยงของสินทรัพย์ประเภทต่างๆ เงินออมที่มีอยู่เมื่อเทียบอัตราผลตอบแทนกับเงินเพื่อทำให้ค่าครองชีพสูงขึ้นนั้น อัตราผลตอบแทนจากเงินออมมีน้อยมากและผันผวน มีมูลค่าเพิ่มไม่ทันกับค่าครองชีพที่สูงขึ้นอย่างรวดเร็ว ทางเลือกในการลงทุนจะมีมากขึ้นและสลับซับซ้อนในอนาคต การออมมีหลายรูปแบบมีหลายสถาบันทางการเงินให้เลือก การมีความรู้ด้านการวางแผนการเงินจะทำให้สภาพการออมและการลงทุนมากขึ้น

### 2.3.5 การรวบรวมข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการวางแผนทางการเงิน

ความสำเร็จของการวางแผนทางการเงิน คือ การกำหนดแผนการปฏิบัติให้สอดคล้องกับเป้าหมายทางการเงินที่ได้กำหนดไว้ และสามารถทำให้บรรลุเป้าหมายดังกล่าวได้ ซึ่งต้องอาศัยข้อมูลที่ถูกต้องและครบถ้วน เพื่อนำมาวิเคราะห์และเป็นข้อมูลประกอบการทำแผนการเงิน (รัชนิกร วงศ์จันทร์, 2555) ข้อมูลเหล่านี้ ได้แก่

**ข้อมูลช่วงอายุ (Life Cycle)** เป็นข้อมูลสำคัญที่ใช้ในการวิเคราะห์ความต้องการพื้นฐานของแต่ละช่วงชีวิต เนื่องจากความต้องการและเป้าหมายในแต่ละช่วงอายุจะแตกต่างกันออกไป โดยทั่วไปบุคคลที่มีอายุน้อยมักจะมีรายได้ยังไม่มาก จึงนิยมออมเงินเพื่อซื้อปัจจัยจำเป็นและอำนวยความสะดวกต่อการดำเนินชีวิต เช่น บ้าน รถยนต์ ซึ่งมีมูลค่าสูง แต่ก็มีจำนวนไม่น้อยที่ไม่สามารถซื้อได้ด้วยเงินออมทั้งหมดที่มี จำเป็นต้องก่อกองหนี้บางส่วน ทำให้รายได้ส่วนใหญ่ที่ได้รับในแต่ละเดือนมา

ผ่อนชำระหนี้ และเหลือใช้ในการดำเนินชีวิตไม่มากนัก ยังไม่สามารถมีเงินออมเพื่อไปลงทุนในสินทรัพย์ที่ทำให้เงินออมนั้นเกิดดอกออกผลได้ ดังนั้น ข้อมูลช่วงชีวิตของคุณจะช่วยให้คุณสามารถวางแผนการเงินในช่วงชีวิตของคุณได้อย่างเหมาะสม

**(1) ช่วงเริ่มทำงานและสะสมความมั่งคั่ง** เป็นช่วงวัยที่เพิ่งจบการศึกษาและเริ่มต้นชีวิตทำงาน จนถึงอายุประมาณ 30 ปี มีรายได้ค่อนข้างจำกัดแต่จะเพิ่มขึ้นเป็นลำดับตามระยะเวลาการทำงาน มีโอกาสจะเป็นหนี้สูง ดังนั้นในช่วงนี้บุคคลควรวางแผนบริหารจัดการรายได้รายจ่ายให้มีประสิทธิภาพ วางแผนการออม วางแผนการลงทุน และวางแผนประกัน เพื่อสร้างรากฐานที่ดีในการสร้างความมั่งคั่งมั่นคงในอนาคต

**(2) ช่วงที่มีรายได้สูงกว่ารายจ่าย** เป็นช่วงอายุประมาณ 30-60 ปี เป็นช่วงที่มีรายได้สูงกว่ารายจ่ายจำเป็นขั้นพื้นฐานของคุณ และเป็นช่วงวัยที่มีรายได้สูงสุดเนื่องจากการเติบโตในหน้าที่การงาน ดังนั้นในช่วงนี้บุคคลสามารถก่อหนี้ที่จำเป็นในการซื้อสินทรัพย์ที่มีมูลค่าสูง เช่น บ้าน หรือรถยนต์ได้ เพราะมีศักยภาพที่จะชำระหนี้ให้หมดลงได้เมื่อถึงวัยเกษียณ นอกจากนี้ยังต้องวางแผนการเงินหลายเรื่อง เช่น วางแผนสร้างครอบครัว วางแผนการออมเพื่อการลงทุน วางแผนภาษี วางแผนประกันให้แก่ผู้อยู่ในอุปการะ เช่น คู่สมรส บุตร และวางแผนเพื่อวัยเกษียณ

**(3) ช่วงเกษียณอายุ** เป็นช่วงอายุประมาณ 60 ปีขึ้นไป ซึ่งเป็นช่วงวัยที่มีรายได้จากการทำงานลดลง หรือบางคนอาจจะไม่มีรายได้ประจำเลย ในขณะที่อาจจะมีค่าใช้จ่ายในส่วนของดูแลรักษาสุขภาพสูงขึ้น ดังนั้น ในช่วงนี้จึงเป็นช่วงของการนำสินทรัพย์ที่ลงทุนไว้ หรือเงินออมที่เก็บไว้ใช้ตอนเกษียณออกมาใช้ เช่น เงินบำเหน็จ บำนาญ เงินประกันสังคม กองทุนรวมเพื่อการเลี้ยงชีพ กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เป็นต้น สำหรับการวางแผนการเงินในช่วงนี้ คือ การวางแผนจัดการสินทรัพย์ หรือการวางแผนมรดก และการบริหารรายจ่ายเพื่อให้เป็นไปตามแผนเกษียณที่ได้เตรียมไว้ ซึ่งในช่วงนี้อาจจะวางแผนการลงทุนได้ แต่ต้องระมัดระวังเนื่องจากเป็นช่วงที่ไม่มีเวลาให้แก้ไขข้อผิดพลาดหากเกิดความล้มเหลวในการลงทุน

**ข้อมูลด้านรายได้** พิจารณาแหล่งที่มาของรายได้ดังต่อไปนี้

- (1) จากการทำงาน เช่น ค่าแรง เงินเดือน เงินโบนัส ค่าล่วงเวลา รายได้พิเศษอื่นๆ
- (2) จากสินทรัพย์ลงทุน เช่น ค่าเช่า ค่าลิขสิทธิ์ ดอกเบี้ย เงินปันผล กำไรสุทธิจากการประกอบธุรกิจ
- (3) จากแหล่งอื่นๆ เช่น เงินจากกองมรดก เงินรางวัลสลากออมทรัพย์ต่างๆ

**ข้อมูลด้านการออม** พิจารณาการออมสำรองเพื่อฉุกเฉิน การออมสำหรับแผนการในอนาคต เช่น ซื้อมัน ซื้อรถ เพื่อการศึกษาต่อ เพื่อการศึกษาของบุตร หรือเพื่อรองรับวัยเกษียณ และการออมสำหรับการลงทุน คือ การจัดสรรเงินออมไปลงทุนให้ได้ผลตอบแทนที่สูงขึ้น

**ข้อมูลด้านรายจ่าย** พิจารณารายจ่ายคงที่ เช่น ค่าเช่าบ้าน ค่าเบี้ยประกัน และรายจ่ายผันแปร เช่น ค่าอาหาร ค่ารักษาพยาบาล ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับยานพาหนะ ค่าบริการติดต่อสื่อสาร ค่าใช้จ่ายนันทนาการต่างๆ เป็นต้น

**ข้อมูลด้านการจัดการความเสี่ยงและการทำประกันภัย** เกี่ยวข้องกับประเภทของกรรมกรรรม กองทุน เบี้ยประกัน สิทธิประโยชน์ต่างๆ รวมทั้งข้อมูลเกี่ยวกับสวัสดิการที่ได้รับสิทธิคุ้มครองในปัจจุบัน

**ข้อมูลด้านการลงทุน** เกี่ยวข้องกับวัตถุประสงค์ของการลงทุน รูปแบบของการลงทุนและผลตอบแทน รวมทั้งเงื่อนไขและข้อจำกัดในการลงทุน

**ข้อมูลด้านสินทรัพย์** พิจารณาสินทรัพย์สภาพคล่องที่บุคคลถือครอง เช่น เงินสด เงินฝากออมทรัพย์ธนาคาร สินทรัพย์เพื่อการลงทุน เช่น พันธบัตร กองทุนรวม หุ้นกู้ หุ้นสามัญ อสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจส่วนตัว และสินทรัพย์ใช้ส่วนตัวที่มีมูลค่าสูง เช่น บ้าน รถยนต์ ของสะสมต่างๆ

**ข้อมูลด้านหนี้สิน** พิจารณาภาระหนี้สินที่ค้างชำระประเภทต่างๆ เช่น หนี้สินระยะสั้น ระยะยาว และภาระค่าประกัน

### 2.3.6 การเตรียมความพร้อมด้านการเงินเพื่อก้าวเข้าสู่วัยเกษียณอายุ

ความพร้อมทางการเงินนั้น เป็นเรื่องสำคัญอย่างมากเรื่องหนึ่งที่จะต้องมีการเตรียมการไว้ล่วงหน้าก่อนที่จะเกษียณอายุ แต่คนส่วนใหญ่ไม่ค่อยให้ความสำคัญกับเรื่องการเตรียมความพร้อมทางการเงินเพื่อวัยเกษียณมากนัก และโดยส่วนใหญ่จะเริ่มเตรียมความพร้อมก็ต่อเมื่อมีอายุใกล้จะเกษียณแล้ว ซึ่งทำให้มีเวลาน้อยเกินไปที่จะเตรียมความพร้อมได้อย่างทันท่วงที ทั้งนี้ ขั้นตอนการเตรียมความพร้อมทางการเงินเพื่อวัยเกษียณนั้นมีขั้นตอนดังนี้ (ปรีชา กิจโมกข์, 2553)

**ขั้นที่ 1** ประเมินการอายุที่คาดว่าจะอยู่ในช่วงเกษียณอายุไปจนถึงอายุขัย : โดยอาจจะประมาณการจากบุคคล ในครอบครัว เช่น ปู่ ย่า ตา ยาย บิดา หรือมารดา เป็นต้น โดยพิจารณาจากอายุของบุคคลดังกล่าวว่าโดยเฉลี่ยแล้วมีอายุยืนยาวเพียงใด และนำมาใช้เป็นตัวเลขสำหรับการประมาณการอายุขัยของตนเอง และตามหลักความระมัดระวัง (Conservative) ควรจะบวกเพิ่มไปอีก 8 ปี โดยประมาณ เช่น ปู่ ย่า ตา ยาย อายุขัยเฉลี่ย 80 ปี อายุขัยที่ประมาณการได้ควรจะเท่ากับ 88 ปี เป็นต้น

**ขั้นที่ 2** กำหนดเป้าหมายการดำเนินชีวิตที่ต้องการเมื่อเกษียณอายุ : เป็นการวาดภาพการดำเนินชีวิตตลอดในช่วงหลังเกษียณอายุที่ได้ประมาณการไว้ว่าต้องการใช้ชีวิตแบบไปไหน และต้องการจะทำสิ่งใดบ้างหลังจากเกษียณอายุไปแล้ว แต่โดยพื้นฐานแล้วบุคคลทั่วไปนั้นต้องการมีคุณภาพชีวิตที่ไม่แตกต่างจากช่วงก่อน เกษียณอายุมากนัก เช่น ต้องการมีเงินสำหรับเป็นค่าใช้จ่ายต่อเดือนให้เท่ากับค่าใช้จ่ายในช่วงก่อน เกษียณอายุ เพื่อไม่ให้เกิดความรู้สึกว่าคุณภาพชีวิตต่ำลง นอกจากนี้ บางคนเมื่อเกษียณอายุแล้วอาจจะต้องการมีเงินสำหรับไปท่องเที่ยวต่างประเทศ ต้องการมีเงินที่จะนำไปใช้ในการทำบุญ ต้องการเงิน เพื่อรองรับค่าใช้จ่ายในการดูแลสุขภาพ เพิ่มเติมนอีก เป็นต้น

**ขั้นที่ 3** ประมาณการค่าใช้จ่ายที่ต้องการสำหรับการเกษียณอายุ : หลังจากที่ได้กำหนดเป้าหมายการดำเนินชีวิต ในช่วงหลังเกษียณอายุแล้วนั้น ให้ประมาณการว่าค่าใช้จ่ายที่ต้องใช้ในช่วงเกษียณอายุทั้งหมดนั้นมี จำนวนเท่าใดแต่โดยทั่วไปแล้วควรมีค่าใช้จ่ายอย่างน้อยให้เพียงพอกับความเป็นอยู่ขั้นพื้นฐาน สำหรับวัยเกษียณ

### 2.3.7 กระบวนการวางแผนทางการเงินเพื่อที่อยู่อาศัย

พิจิตรา ก้องกิตติงาม (2558) ได้กล่าวว่า การจะมีบ้านเป็นของตนเองจะต้องมีเงินพอที่จะซื้อได้ คือ การมีเงินออมประมาณร้อยละ 20-30 ของราคาบ้าน เพื่อเป็นค่าวางจอง เงินทำสัญญา และเงินผ่อนดาวน์ตามที่ผู้ขายกำหนดส่วนที่เหลือ ประมาณร้อยละ 70-80 ของราคาบ้านจะต้องขอกู้จากธนาคารหรือสถาบันการเงิน และจะต้องมีรายได้มากพอที่จะผ่อนเงินงวดรายเดือนได้ทุกเดือนเป็นเวลาประมาณ 15-30 ปี ตามที่ธนาคารส่วนใหญ่ให้กู้ในปัจจุบัน การวางแผนทางการเงินเพื่อที่อยู่อาศัยจึงมีกระบวนการดังต่อไปนี้

**ขั้นที่ 1** มีแนวคิดในการแผนด้านที่อยู่อาศัย

**ขั้นที่ 2** เป็นผู้มียุติรายได้ และอาชีพที่มั่นคง เนื่องจากที่อยู่อาศัยเป็นสินค้าราคาแพง การมียุติรายได้และอาชีพที่มั่นคงนอกจากจะช่วยสร้างความน่าเชื่อถือในการขอกู้ซื้อที่อยู่อาศัยจากธนาคารแล้ว ยังทำให้ผู้วางแผนสามารถประมาณการใช้จ่ายสำหรับที่อยู่อาศัยในอนาคตได้

**ขั้นที่ 3** มีการลงมือออมเงินเพื่อที่อยู่อาศัย เงินออมเพื่อที่อยู่อาศัยเป็นหลักประกันที่สำคัญอย่างยิ่งในการขอสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยและเป็นเครื่องแสดงถึงความตั้งใจที่จะซื้อที่อยู่อาศัยของผู้วางแผน

**ขั้นที่ 4** มีการวางแผนเพื่อที่อยู่อาศัย ได้แก่ การวางแผนด้านระยะเวลาที่คาดว่าจะซื้อที่อยู่อาศัย หรือการตัดสินใจด้านระยะเวลาในการตัดสินใจซื้อว่าเมื่อใดเป็นการแสดงถึงความมุ่งมั่นหรือความตั้งใจที่จะซื้อที่อยู่อาศัยของผู้วางแผน ยิ่งระยะเวลาสั้นยิ่งแสดงให้เห็นถึงความต้องการที่จะซื้อที่อยู่อาศัยของผู้วางแผนมากขึ้น หรือการวางแผนเรื่องประเภท และทำเลที่อยู่อาศัยในอนาคต

ขั้นที่ 5 การซื้อที่อยู่อาศัย เป็นขั้นตอนที่ผู้วางแผนตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยโดยเริ่มมีการเตรียมพร้อมด้านการขอกู้สินเชื่อที่อยู่อาศัยจากธนาคาร หรือมีการจองและทำสัญญาเพื่อซื้อที่อยู่อาศัย

### 2.3.8 การเตรียมตัวด้านที่อยู่อาศัยก่อนวัยเกษียณ

บรรลุ ศิริพานิช (2550) ได้ให้ข้อคิดว่า ที่อยู่อาศัยเป็นหนึ่งในปัจจัยสี่ ที่มีความสำคัญต่อมนุษย์ทุกคน การเตรียมที่อยู่อาศัยควรจัดเตรียมให้พร้อมก่อนถึงวัยเกษียณอายุ และควรจัดเตรียมตั้งแต่วัยกลางคน เพราะถ้าหากจัดการเมื่อเข้าสู่วัยสูงอายุแล้วอาจมีปัญหาบางอย่างซึ่งแก้ไขไม่ได้ทันการณ์ได้ ในการเตรียมที่อยู่อาศัยนั้นสิ่งที่ต้องคำนึงถึง มีดังนี้

(1) สถานที่ตั้งที่อยู่อาศัย ต้องสะดวกในการเดินทาง อยู่ไม่ไกลจากแหล่งชุมชน จากเพื่อนหรือญาติสนิท

(2) ลักษณะการอยู่อาศัย ควรวางแผนล่วงหน้าว่าจะใช้ชีวิตหลังเกษียณอายุกับใคร อยู่กับคู่สมรส อยู่กับญาติพี่น้อง อยู่กับหลาน เพื่อที่จะได้ช่วยเหลือซึ่งกันและกัน หรืออยู่ตามลำพังคนเดียว

(3) สภาพที่อยู่อาศัย หมายถึง สภาพบ้าน และสิ่งแวดล้อม จะต้องลักษณะเฉพาะเหมาะสมกับสภาพและข้อจำกัดในวัยชรา เช่น พื้นบ้านไม่ควรขัดเงาให้ลื่น เพราะจำทำให้หกล้มได้ง่าย มีไฟฟ้าแสงสว่างเพียงพอ

จะเห็นได้ว่า การเตรียมตัวก่อนการเกษียณอายุไม่ว่าจะเป็นด้านจิตใจ ร่างกาย ทรัพย์สินเงินทอง การใช้เวลาว่าง ครอบครัวยุคใหม่ ตลอดจนด้านที่อยู่อาศัย สิ่งเหล่านี้จะเป็นตัวแปรที่ชี้ให้เห็นถึงพฤติกรรมการเตรียมตัวก่อนการเกษียณอายุ ซึ่งสอดคล้องกับการศึกษาของ ทฤษฎี ชวนไชยสิทธิ์ (2555) พบว่า ผู้ที่เกษียณอายุควรเริ่มวางแผนการเตรียมความพร้อมตั้งแต่ยังอยู่ในช่วงอายุน้อย โดยศึกษาข้อมูลจากเอกสารและสื่อต่างๆ โดยเฉพาะด้านเศรษฐกิจ ด้านที่อยู่อาศัย ด้านร่างกาย ต้องเริ่มดำเนินการตั้งแต่อายุยังไม่มาก เพราะเป็นการเตรียมความพร้อมที่ต้องใช้ระยะเวลาชานาน และต่อเนื่อง ส่วนการเตรียมความพร้อมด้านจิตใจและด้านจิตใจและด้านการใช้เวลาว่าง หากได้มีการเตรียมความพร้อมเร็วเท่าไรก็จะทำให้คุ้นชินกับความคิดเกี่ยวกับการเกษียณอายุมากยิ่งขึ้น และการศึกษาของ เมธิยา กอสนาน (2552) ได้ศึกษาสภาพทางการเงินของข้าราชการทหารบกประจำการ ณ ค่ายฝึกไทยโยค จังหวัดกาญจนบุรี พบว่า การบริหารเงินโดยใช้รายได้ที่มีให้เกิดดอกออกผลมากที่สุด คือการฝากเงินกับทางธนาคาร ซึ่งเป็นช่องทางการออมหรือการลงทุนที่เหมาะสมกับสถานการณ์โดยไม่ต้องไปหางานทำเพิ่ม เพียงปรับปรุงช่องทางเดินของกระแสเงิน ดังนั้น การเตรียมความพร้อมก่อนเกษียณอายุในด้านต่างๆ จึงมีความสำคัญต่อผู้เกษียณอายุเป็นอย่างมาก

## 2.4 งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

งานวิจัยของอิชิซึ มโนรุ่งเรื่องรัตน์ (2554) เกี่ยวกับ “Dinks Preference and Detached Housing Choice” หรือ คุณลักษณะที่มีผลกระทบต่อทางเลือกบ้านของกลุ่ม “DINKs” พบว่าคุณลักษณะที่ DINKs นั้นทำให้ความสำคัญในการพิจารณานั้นมีลำดับดังนี้

1. ระยะเวลาเดินทางจากบ้านถึงที่ทำงานจะต้องใช้เวลาน้อยกว่า 1 ชั่วโมง
2. ในสะดวกที่อยู่อาศัยนั้นต้องมีห้างสรรพสินค้ารองรับ
3. ผู้ประกอบการหรือผู้ทำโครงการนั้นจะต้องเป็นโครงการที่มีชื่อเสียง
4. พื้นที่ใช้สอยในบ้าน

อย่างไรก็ตาม จากการสัมภาษณ์และการทบทวนวรรณกรรมนั้นพบว่า การที่กลุ่ม DINKs นั้นแม้จะไม่มีบุตร แต่พื้นที่ใช้สอยก็ยังคงมีความต้องการ เพราะแม้จะไม่จำเป็นต้องมีพื้นที่สำหรับบุตร แต่เนื่องจากต้องมีพื้นที่ใช้สอยในอนาคตเพื่อทำกิจกรรมอย่างอื่น เช่น ห้องทำงาน ห้องรับแขกที่ต้องที่ขนาดใหญ่ขึ้น เป็นต้น เพื่อให้สามารถรองรับรูปแบบของการดำเนินชีวิตในปัจจุบัน และอนาคต

## 2.5 วิทยานิพนธ์ที่เกี่ยวข้อง

ในการศึกษาเรื่อง การวางแผนทางการเงินเพื่อการอยู่อาศัยในวัยเกษียณสำหรับกลุ่มคนอายุ 40 ปีขึ้นไป ในเขตกรุงเทพมหานคร ได้ทำการศึกษาวิทยานิพนธ์ที่เกี่ยวข้อง 3 เรื่อง ดังตารางต่อไปนี้

ตารางที่ 2 วิทยานิพนธ์ที่เกี่ยวข้อง

ผู้วิจัย/ปี และ ชื่องานวิจัย	วัตถุประสงค์ และกลุ่มตัวอย่าง	ผลการศึกษา
<b>คุณากร ทัดตินาพานิช (2560)</b>  การออมเพื่อที่อยู่อาศัย ของพนักงานที่ทำงาน ในองค์กรด้านการเงิน กรณีศึกษา : พนักงานที่ ทำงานในอาคาร ธนาคารกสิกรไทย (สำนักงานใหญ่) อาคาร พหลโยธิน	<b>วัตถุประสงค์ :</b> เพื่อศึกษาลักษณะ สังคม เศรษฐกิจ ของพนักงานที่ ทำงานด้านการเงินวัตถุประสงค์ใน การซื้อที่อยู่อาศัยและการออม เพื่อที่อยู่อาศัย และวิเคราะห์ ความสัมพันธ์ของวัตถุประสงค์การ ซื้อที่อยู่อาศัยกับการออมเพื่อที่อยู่ อาศัย  <b>กลุ่มตัวอย่าง :</b> พนักงานที่ทำงานใน อาคารธนาคารกสิกรไทย	- กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่เป็นคน เจนเนอร์เรชั่นวายที่มีแนวคิดใน การซื้อที่อยู่อาศัยร้อยละ 71 - ครึ่งหนึ่งซื้อที่อยู่อาศัยแล้ว โดยมี วัตถุประสงค์เพื่อการอยู่อาศัย เป็นหลัก (ร้อยละ 65) และมีการ ออมเพื่อที่อยู่อาศัยสัดส่วนร้อย ละ 30 ของเงินเดือนเหตุผลหลัก คือการสร้างครอบครัวและ เดินทางไปทำงาน - มีวิธีการออมคือ ฝากธนาคาร

ผู้วิจัย/ปี และ ชื่องานวิจัย	วัตถุประสงค์ และกลุ่มตัวอย่าง	ผลการศึกษา
	(สำนักงานใหญ่) อาคารพหลโยธิน จำนวน 336 ตัวอย่างที่ทำงาน ณ ปี 2560	เป็นส่วนใหญ่ ผู้ซื้อเป็นที่ยู่ อาศัย ออมคิดเป็นร้อยละ 30 ของรายได้ ในขณะที่ซื้อเพื่อ ลงทุนออมประมาณร้อยละ 50 ของรายได้
<p><b>อนรรฆวิปริร์ เกิดแยม (2560)</b></p> <p>การวางแผนที่อยู่อาศัย หลังเกษียณของ คนทำงาน 3 ช่วงวัย กรณีศึกษา : ธนาคาร อาคารสงเคราะห์ การ เคหะแห่งชาติ และ บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน)</p>	<p><b>วัตถุประสงค์ :</b> เพื่อศึกษาปัจจัยทาง เศรษฐกิจและสังคมในการวางแผน ด้านที่อยู่อาศัยเพื่อวัยเกษียณใน 3 ช่วงวัยของประชากร วิเคราะห์ รูปแบบที่อยู่อาศัยที่เหมาะสม สำหรับวัยเกษียณและเสนอแนะ แนวทางการวางที่อยู่อาศัยเพื่อวัย เกษียณของประชากร 3 ช่วงวัย</p> <p><b>กลุ่มตัวอย่าง :</b> กลุ่มเจนเนอร์เรชั่น วาย กลุ่มเจนเนอร์เรชั่นเอ็กซ์ และ กลุ่มเจนเนอร์เรชั่นบี (53-71 ปี) ที่ ทำงานในย่านธุรกิจริชตาฯ – พระราม 9 จำนวน 504 ตัวอย่าง</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ช่วงวัยที่การวางแผนที่อยู่ อาศัยเพื่อวัยเกษียณสูงสุด คือ คนเจนเอ็กซ์ ส่วนใหญ่โดยเลือก ที่จะปรับปรุงที่อยู่ และที่เหลื่อ ต้องการกลับภูมิลำเนา เป็นบ้าน เดี่ยวปลูกเองไม่เกิน 3 ล้านบาท</li> <li>- คนเจนวาย ส่วนใหญ่ต้องการ บ้านสร้างเอง งบไม่เกิน 2 ล้าน บาททำเลต่างจังหวัด</li> <li>- คนเจนบี เนื่องจากวัยนี้มีความ มั่นคงด้านที่อยู่อาศัย ดังนั้น ความต้องการบ้านหลังที่ 2 หรือ ย้ายใหม่จึงมีน้อย ส่วนใหญ่จึง เลือกปรับปรุงที่อยู่อาศัย และ ร้อยละ 25 ต้องการกลับ ภูมิลำเนา</li> </ul>
<p><b>พิจิตรา ก้องกิตติงาม (2558)</b></p> <p>การวางแผนทางการเงิน เพื่อที่อยู่อาศัยของ บัณฑิตจบใหม่จาก จุฬาลงกรณ์</p>	<p><b>วัตถุประสงค์ :</b> เพื่อศึกษาลักษณะ ด้านสังคม เศรษฐกิจ ที่อยู่อาศัยใน ปัจจุบัน แนวคิดในการวางแผน เกี่ยวกับที่อยู่อาศัย และศึกษาปัจจัยที่ส่งเสริมและ ปัจจัยที่เป็นอุปสรรคต่อการวางแผน ทางการเงินเพื่อที่อยู่อาศัยของ</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- บัณฑิตจบใหม่ส่วนใหญ่มี แนวคิดในการวางแผนที่อยู่ อาศัยในอนาคต</li> <li>- การออมจะเน้นไปที่การออม เงินด้วยการฝากออมทรัพย์ และ การฝากประจำ</li> <li>- รูปแบบที่อยู่อาศัยที่ต้องการ</li> </ul>



ผู้วิจัย/ปี และ ชื่องานวิจัย	วัตถุประสงค์ และกลุ่มตัวอย่าง	ผลการศึกษา
มหาวิทยาลัย	บัณฑิตจบใหม่  กลุ่มตัวอย่าง : กลุ่มบัณฑิตจบใหม่ จากจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ประจำปีการศึกษา 2557 ทั้งหมด 19 คณะ จำนวน 400 ตัวอย่าง	คือคอนโดมิเนียมใกล้รถไฟฟ้า - สามารถกระตุ้นและส่งเสริม การออมเงินคืออัตราดอกเบี้ย เงินฝากที่สูงขึ้น เงินเดือนเพิ่มขึ้น ในทางตรงข้ามก็มีปัญหาการใช้ จ่ายฟุ่มเฟือยและไม่ทันคาคิด

จากการศึกษาแนวคิด ทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง ผู้วิจัยสามารถสรุปได้ดังนี้

(1) **ข้อมูลด้านพฤติกรรม การใช้ชีวิต และรูปแบบครอบครัว** พบว่า กลุ่มคนแต่ละช่วงวัยมีลักษณะทางเศรษฐกิจและสังคมที่แตกต่าง ซึ่งมีความสัมพันธ์กับเรื่องของความมั่นคงด้านอาชีพ รายได้ ซึ่งปัจจัยต่างๆ เหล่านี้จะส่งผลที่อยู่อาศัยในปัจจุบันและส่งผลกระทบต่อการวางแผนด้านที่อยู่อาศัยและการวางแผนทางการเงิน

(2) **ข้อมูลความต้องการที่อยู่อาศัย และวางแผนทางการเงิน** พบว่า วัยก่อนเกษียณเป็นหนึ่งในช่วงวัยที่มีการเปลี่ยนแปลงทั้งด้านการวางแผนทางการเงิน และการเปลี่ยนแปลงด้านที่อยู่อาศัย สืบเนื่องมาจากการเปลี่ยนแปลงขนาดของครัวเรือนที่ลดลง จากการที่บุตรหลานย้ายออกไปสร้างครอบครัวใหม่ และความพร้อมในด้านของความมั่นคงในหน้าที่การงาน การเงิน และครอบครัว จึงทำให้มีแนวคิดในการเปลี่ยนแปลงด้านที่อยู่อาศัย รวมถึงมีความคิดในการวางแผนเพื่อวัยเกษียณมากกว่าช่วงวัยอื่นๆ ดังนั้นเพื่อเตรียมความพร้อมในวัยเกษียณจึงจำเป็นต้องพิจารณาทั้งสองด้านควบคู่กันไป

(3) **จากงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง** ทำให้ทราบว่าเรื่องของวางแผนทางการเงินและที่อยู่อาศัยเป็นเรื่องของคนทุกเพศทุกวัย ซึ่งกลุ่มคนวัยก่อนเกษียณนั้นถือเป็นหนึ่งในกลุ่มที่กำลังจะกลายเป็นผู้สูงอายุในอนาคต อีกทั้งยังไม่สามารถมีรายได้ได้มากเท่ากับช่วงวัยหนุ่มสาว ดังนั้นการวางแผนทางการเงินเพื่อการอยู่อาศัยในวัยเกษียณจึงจำเป็นสำหรับคนกลุ่มนี้ และเพื่อลดภาระของรัฐบาลในการสนับสนุนเรื่องเงินสำหรับผู้สูงอายุในอนาคตอีกด้วย

(4) งานวิจัยที่ผ่านมาพบว่าได้มีการศึกษาเกี่ยวกับการวางแผนด้านที่อยู่อาศัยในวัยเกษียณ โดยแบ่งเป็นแต่ละช่วงวัย แต่ยังไม่ได้ทำการวิเคราะห์ครอบคลุมไปถึงการวางแผนทางการเงิน ผู้วิจัยจึงทำการศึกษาทั้งการวางแผนด้านที่อยู่อาศัยและการวางแผนทางการเงินเพื่อการอยู่อาศัยในวัยเกษียณ โดยมีกลุ่มตัวอย่างเป็นกลุ่มคนวัย 40 ปีขึ้นไปในเขตกรุงเทพมหานคร

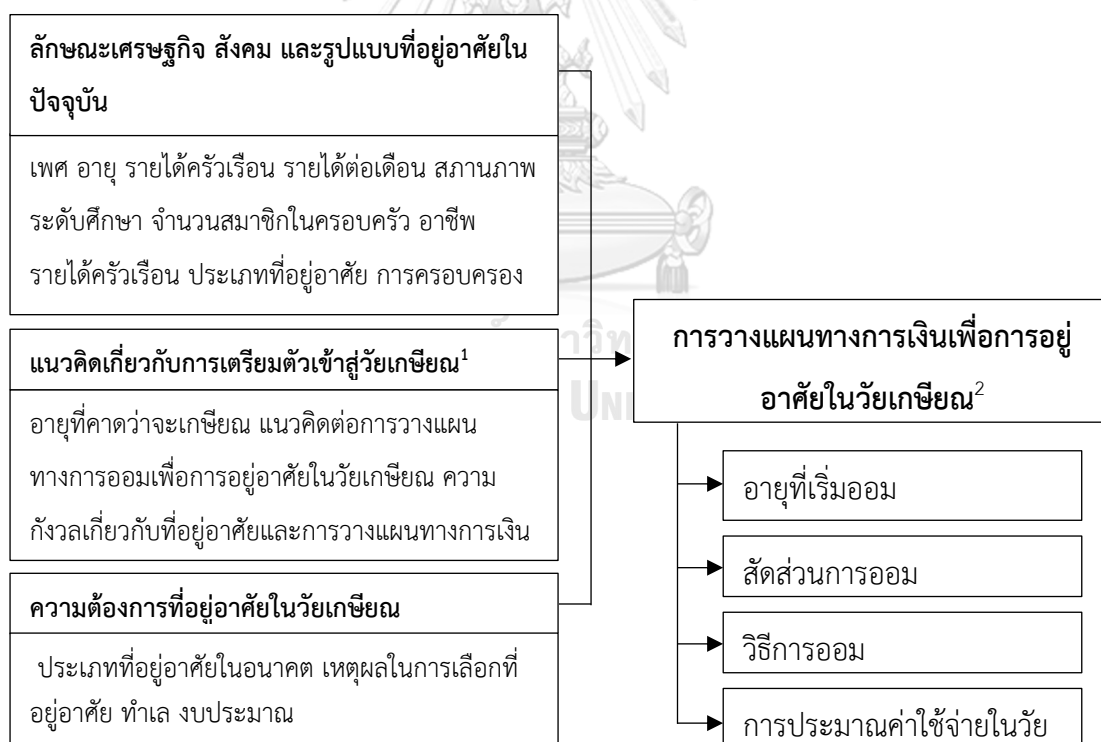
### บทที่ 3

#### วิธีดำเนินการศึกษา

จากการทบทวนแนวคิด ทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง ได้นำมาสู่การวิจัยเรื่อง พฤติกรรมการวางแผนทางการเงินเพื่อที่อยู่อาศัย ซึ่งมีวัตถุประสงค์ เพื่อศึกษาลักษณะทางเศรษฐกิจ สังคม และที่อยู่อาศัยของกลุ่มคนวัย 40 ปีขึ้นไป ศึกษาแนวคิด และการวางแผนทางการเงินเพื่อที่อยู่อาศัย และรูปแบบที่อยู่อาศัยในอนาคต รวมถึงศึกษาแนวทางการวางแผนทางการเงิน และเปรียบเทียบรูปแบบการออมเงินเพื่อที่อยู่อาศัยก่อนวัยเกษียณ โดยแบ่งตามรูปแบบครอบครัว มีการดำเนินการศึกษา ดังนี้

#### 3.1 กรอบแนวคิดในการศึกษา (Conceptual Framework)

กรอบแนวคิดในการศึกษา ผู้วิจัยได้แบ่งออกเป็น 4 ส่วน คือ ลักษณะเศรษฐกิจ สังคม และรูปแบบที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน แนวคิดเกี่ยวกับการเตรียมตัวเข้าสู่วัยเกษียณ และความต้องการที่อยู่อาศัยในวัยเกษียณ ว่ามีรูปแบบใด และส่งผลต่อการวางแผนทางการเงินเพื่อการอยู่อาศัยในวัยเกษียณ อย่างไร ดังภาพที่ 4



ภาพที่ 4 กรอบแนวคิดในการศึกษา

<sup>1</sup> อัจฉรา โยมสินธุ์, 40+ ยังไม่สาย เกษียณสบายเป็นจริงได้. (2560). กรุงเทพฯ: ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย.

<sup>2</sup> รัชนิกร วงศ์จันทร์, การบริหารการเงินส่วนบุคคล. (2555). กรุงเทพฯ: ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย.

### 3.2 ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง

ประชากรที่ใช้ในการศึกษาครั้งนี้ เป็นประชากรช่วงวัย 40-59 ปี ผู้วิจัยจึงกำหนดขนาดของกลุ่มตัวอย่างโดยใช้ตารางการคำนวณขนาดกลุ่มตัวอย่างของ Taro Yamane ที่ระดับความเชื่อมั่น 95% ระดับความคาดเคลื่อน  $\pm 5\%$  ซึ่งได้ขนาดของกลุ่มตัวอย่างจำนวน 400 คน ที่อยู่ในกรุงเทพมหานคร โดยกลุ่มตัวอย่างในงานวิจัยนี้มาจากการสุ่มแบบหลายขั้นตอน (Multistage Random Sampling) และ การสุ่มแบบบังเอิญ (Accidental Sampling)

### 3.3 ขั้นตอนการคัดเลือกกลุ่มตัวอย่าง

1. กลุ่มตัวอย่างที่ทำการศึกษาในงานวิจัยครั้งนี้ได้ทำการศึกษากลุ่มวัยก่อนเกษียณที่มีอายุระหว่าง 40-59 ปี ผู้วิจัยจึงกำหนดขนาดกลุ่มตัวอย่างโดยใช้ตารางการคำนวณขนาดกลุ่มตัวอย่างของ Taro Yamane ที่ระดับความเชื่อมั่น 95% ระดับความคาดเคลื่อน  $\pm 5\%$  ซึ่งได้ขนาดของกลุ่มตัวอย่างจำนวน 400 คน โดยวิธีการ

2. แบ่งเขตพื้นที่ประชากรออกเป็น 6 กลุ่มตามที่ตั้งของพื้นที่ของกรุงเทพมหานคร ดังนี้

(1) กลุ่มเขตชั้นใน กลุ่มเขตชั้นใน เป็นเขตพื้นที่ที่มีการตั้งถิ่นฐานชุมชนในระยะแรกและพื้นที่อนุรักษ์ทางประวัติศาสตร์ สถานที่ราชการ สถานศึกษา ย่านธุรกิจการค้าหนาแน่น จำนวนประชากรตามทะเบียนราษฎรมีแนวโน้มลดลง แต่ความหนาแน่นประชากรในเขตต่างๆ ส่วนใหญ่เกินกว่า 10,000 คน ต่อตารางกิโลเมตรประกอบด้วย 21 เขตปกครอง คือ พระนคร ป้อมปราบศัตรูพ่าย สัมพันธวงศ์ ปทุมวัน บางรัก ยานนาวา สาทร บางคอแหลม ดุสิต บางซื่อ พญาไท ราชเทวี ห้วยขวาง คลองเตย จตุจักร ธนบุรี คลองสาน บางกอกน้อย บางกอกใหญ่ ดินแดง วัฒนา

(2) กลุ่มเขตชั้นกลาง เป็นเขตพื้นที่ที่มีการขยายตัวของประชากร กิจกรรมทางการค้าและที่อยู่อาศัยอย่างต่อเนื่องและตั้งอยู่ในรัศมีระหว่าง 1,020 กิโลเมตรจากศูนย์กลางเมือง ซึ่งในปัจจุบันเป็นบริเวณที่มีการพัฒนาเมืองเป็นไปอย่างอย่างรวดเร็วประกอบด้วย 18 เขตปกครอง คือ พระโขนง ประเวศ บางเขน บางกะปิ ลาดพร้าว บึงกุ่ม บางพลัด ภาษีเจริญ จอมทอง ราษฎร์บูรณะ สวนหลวงบางนา ทุ่งครุ บางแค วังทองหลาง คันนายาว สะพานสูง สายไหม

(3) กลุ่มเขตชั้นนอก เป็นพื้นที่เขตชั้นนอกของกรุงเทพมหานคร ซึ่งยังมีพื้นที่ว่างและพื้นที่เกษตรกรรมอยู่เป็นส่วนใหญ่ และมีสัดส่วนสูงกว่าพื้นที่พัฒนาแบบเมือง โดยมีลักษณะผสมระหว่างเมืองและชนบท ประกอบด้วย 11 เขตปกครอง คือ มีนบุรี ดอนเมือง หนองจอก ลาดกระบัง ตลิ่งชัน หนองแขม บางขุนเทียน หลักสี่ คลองสามวา บางบอน ทวีวัฒนา

3. ทำการเก็บข้อมูลจากพื้นที่ศึกษาทั้งสามกลุ่ม กลุ่มละเท่าๆ กัน และเนื่องจากกลุ่มตัวอย่างในงานวิจัยนี้อยู่ในช่วงวัย 40-59 ปี จึงจำเป็นต้องเก็บข้อมูลจากพื้นที่สาธารณะของเมืองในเขตนั้น ๆ เพื่อให้ได้กลุ่มตัวอย่างที่หลากหลายและครอบคลุมในหลาย ๆ อาชีพ ในการเก็บข้อมูลงานวิจัยจำเป็นต้องเก็บกลุ่มตัวอย่างที่มีความหลากหลาย และครอบคลุมจึงเลือกเก็บข้อมูลในพื้นที่สาธารณะของเขตนั้นๆ ได้แก่ แหล่งงาน สวนสาธารณะ ห้างสรรพสินค้า พื้นที่ราชการ โรงพยาบาล วัด สถาบันการศึกษา เป็นต้น

การดำเนินการวิจัยในครั้งนี้ทำการเก็บตัวอย่างแบบบังเอิญ โดยมุ่งเน้นไปยังกลุ่มคนวัยก่อนเกษียณอายุ 40-59 ปีรวมทั้งสิ้น 400 คน โดยเก็บจากพื้นที่ศึกษาทั้ง 3 เขตตามสัดส่วนของประชากรในตารางที่ 3.3.1

ตารางที่ 3 ตารางแสดงจำนวนประชากรในช่วงอายุ (40-59 ปี) ในพื้นที่ศึกษา ที่มา : ระบบสถิติทางการทะเบียน ปี 2561

รายชื่อเขต	จำนวนประชากรในช่วงอายุ 40-59 ปี (คน)					จำนวน
	40-44 ปี	45-49 ปี	50-54 ปี	55-59 ปี	รวม	
เขตชั้นใน	122,830	120,453	122,152	122,746	463,203	112
เขตชั้นกลาง	192,696	191,047	187,167	293,620	703,629	170
เขตชั้นนอก	132,891	134,950	131,673	111,325	484,808	118
<b>รวม</b>	<b>1,651,640</b>					<b>400</b>

ตารางที่ 4 สถานที่เก็บข้อมูล

พื้นที่เก็บข้อมูล		สถานที่	จำนวน
กรุงเทพมหานคร	เขตปทุมวัน	จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	20
	เขตราชเทวี	อนุสาวรีย์ชัยสมรภูมิ	50
	เขตจตุจักร	สวนจตุจักร	42
		ตลาดนัดจตุจักร	
<b>รวม</b>			<b>112</b>
กรุงเทพมหานคร	เขตบางกะปิ	มหาวิทยาลัยรามคำแหง	120

พื้นที่เก็บข้อมูล		สถานที่	จำนวน
	เขตพระโขนง	สถานีรถไฟฟ้ามหานคร	50
	รวม		170
กรุงเทพมหานคร/ ปริมณฑล	เขตลาดกระบัง	เคหะร่มเกล้า	58
	เทศบาลนครรังสิต	ธัญญบุรี	60
	รวม		118

### 3.4 การเก็บรวบรวมข้อมูล

**ข้อมูลทุติยภูมิ (Secondary Data)** ศึกษาค้นคว้าแนวคิด ทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง เพื่อทำความเข้าใจ สร้างความรู้พื้นฐาน และค้นคว้าสิ่งที่เป็นประโยชน์ต่อการศึกษาด้านที่อยู่อาศัย ทัศนคติ พฤติกรรม รวมถึงการศึกษารูปแบบที่อยู่อาศัย รูปแบบการออมเงินเพื่อเตรียมความพร้อมก่อนวัยเกษียณ และสิ่งแวดล้อมที่เหมาะสมสำหรับวัยเกษียณ

**ข้อมูลปฐมภูมิ (Primary Data)** โดยใช้แบบสอบถามที่ประกอบด้วยแบบสอบถาม (Questionnaire) ในการศึกษาข้อมูลของกลุ่มตัวอย่าง เช่น รูปแบบการออมเงิน ความต้องการที่อยู่อาศัยในอนาคต ท่าเลที่ตั้งที่สนใจ เป็นต้น รวมถึงสอบถามเกี่ยวกับรูปแบบการออมเงิน ความกังวล และการวางแผนทางการเงินเพื่อการอยู่อาศัยในวัยเกษียณ

### 3.5 การวิเคราะห์ข้อมูล

งานวิจัยนี้ใช้การวิเคราะห์ด้วยโปรแกรมวิเคราะห์ทางสถิติโดยมีการวิเคราะห์ข้อมูล 2 ลักษณะ ดังต่อไปนี้

#### (1) การวิเคราะห์สถิติเชิงพรรณนา

วิเคราะห์สถิติเชิงพรรณนาด้วยการวิเคราะห์ข้อมูลลักษณะทางสังคม เศรษฐกิจ และที่อยู่อาศัยในปัจจุบันของวัยก่อนเกษียณช่วงอายุ 40 – 59 ปี รวมถึงแนวคิดเกี่ยวกับการวางแผนเพื่อที่อยู่อาศัย การวางแผนทางการเงินเพื่อที่อยู่ และปัจจัยที่ส่งเสริมและเป็นอุปสรรคต่อการวางแผนทางการเงินเพื่อที่อยู่อาศัย มีรายละเอียดตัวแปรที่ใช้ในงานวิจัย ดังนี้

ตารางที่ 5 ตัวแปรที่ใช้ในงานวิจัย

วัตถุประสงค์	ตัวแปรในการวิจัย
<p>1. เพื่อศึกษาลักษณะเศรษฐกิจ สังคม และที่อยู่อาศัยของกลุ่มคนวัยก่อนเกษียณ ช่วงอายุ 40-59 ปี</p>	<p style="text-align: center;"><b>ลักษณะทางสังคมและเศรษฐกิจ</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• เพศ</li> <li>• อายุ</li> <li>• สถานภาพ</li> <li>• ระดับการศึกษา</li> <li>• อาชีพ</li> <li>• รายได้ประจำ (ต่อเดือน)</li> <li>• รายได้ครัวเรือน (ต่อเดือน)</li> </ul> <p style="text-align: center;"><b>ลักษณะที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• รูปแบบที่อยู่อาศัย</li> <li>• ทำเลที่ตั้ง</li> <li>• ลักษณะการครอบครอง</li> <li>• การผ่อนชำระ</li> <li>• จำนวนปีที่อยู่อาศัย</li> </ul>
<p>2. เพื่อศึกษาแนวคิดต่อการอยู่อาศัยในวัยเกษียณของกลุ่มคนดังกล่าว</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• การวางแผนด้านการอยู่อาศัยในวัยเกษียณ และเหตุผลในการวางแผนดังกล่าว</li> <li>• รูปแบบ/ทำเลที่อยู่อาศัยในวัยเกษียณ</li> <li>• งบประมาณในการซื้อ</li> <li>• แนวคิดในการปรับปรุงที่อยู่อาศัย</li> </ul>
<p>3. เพื่อศึกษาการวางแผนทางการเงินเพื่อการอยู่อาศัยในวัยเกษียณของกลุ่มคนดังกล่าว</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• การวางแผนทางการเงินเพื่อการอยู่อาศัยในวัยเกษียณ (มีการวางแผน/ยังไม่มีวางแผน) และเหตุผล</li> <li>• อายุที่เริ่มออม</li> <li>• สัดส่วนเงินออมต่อรายได้</li> <li>• วิธีการออม</li> <li>• การคาดการณ์ค่าใช้จ่ายในวัยเกษียณ</li> <li>• การเตรียมความพร้อม ความเพียงพอ และความกังวล</li> </ul>
<p>4. เพื่อศึกษาวิเคราะห์ความสัมพันธ์ระหว่างลักษณะเศรษฐกิจสังคมกับลักษณะการวางแผนทางการเงินเพื่อการอยู่อาศัยในวัยเกษียณของกลุ่มคนดังกล่าว</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ลักษณะทางสังคมและเศรษฐกิจ</li> <li>• การวางแผนทางการเงินเพื่อการอยู่อาศัยในวัยเกษียณ</li> </ul>

## (2) การวิเคราะห์ความสัมพันธ์

วิเคราะห์ปัจจัยที่มีผลต่อการวางแผนทางการเงินเพื่อการอยู่อาศัยในวัยเกษียณกับลักษณะทางสังคมและเศรษฐกิจโดยการวิเคราะห์ความสัมพันธ์ด้วยสถิติไคสแควร์ (Chi-Square) วิเคราะห์ความแปรปรวนทางเดียว (One-way ANOVA) การทำตารางไขว้ (Cross-Tabulation) และการประมาณค่าเงินออมและค่าใช้จ่ายโดยการตั้งสมมติฐาน

ตารางที่ 6 ตัวแปรที่ใช้ในการวิเคราะห์หาความสัมพันธ์

ตัวแปรต้น	ตัวแปรตาม	
	กลุ่มผู้ที่มีการวางแผนฯ	กลุ่มผู้ที่ยังไม่มีการวางแผนฯ
<b>1. ปัจจัยด้านเศรษฐกิจ และสังคม</b>		
เพศ	✓	✓
อายุ	✓	✓
สถานภาพ	✓	✓
ระดับการศึกษา	✓	✓
อาชีพ	✓	✓
<b>2. ปัจจัยด้านลักษณะที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน</b>		
รูปแบบที่อยู่อาศัย	✓	✓
ทำเลที่ตั้ง	✓	✓
ลักษณะการครอบครอง	✓	✓
จำนวนปีที่อยู่อาศัย	✓	✓
การผ่อนชำระ	✓	✓
<b>3. ปัจจัยด้านการวางแผนที่อยู่อาศัยในวัยเกษียณ</b>		
กรณีอยู่อาศัยเดิม	✓	✓
กรณีย้ายที่อยู่อาศัย	✓	✓

### 3.6 การนำเสนอ สรุปผล และเสนอแนะ

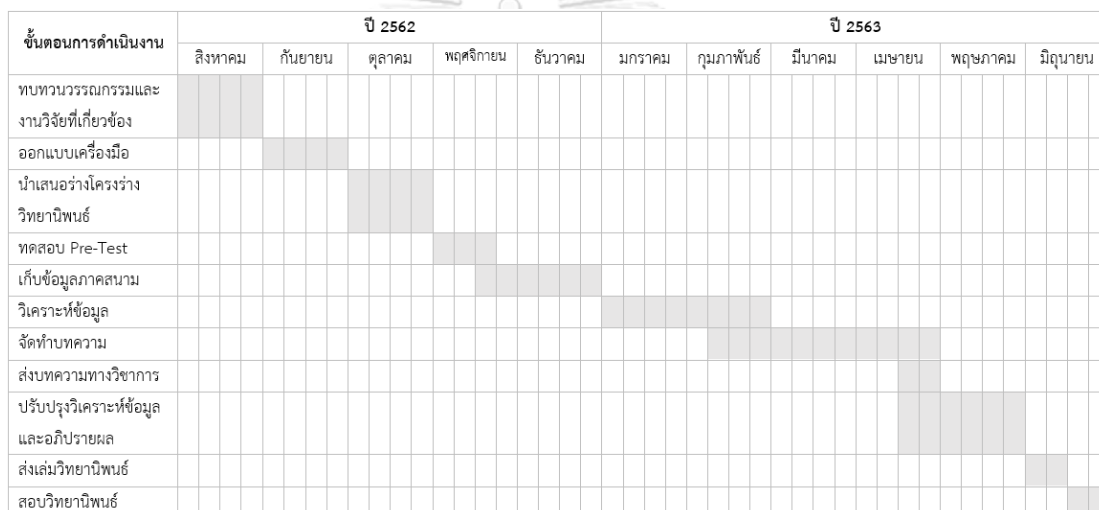
1) นำเสนอข้อมูลที่ได้จากแบบสอบถาม ด้วยการแสดงผลเป็นร้อยละและการบรรยายเชิงวิเคราะห์ พร้อมข้อเสนอแนะ

2) สรุปปัจจัยที่มีผลต่อการวางแผนทางการเงินเพื่อการอยู่อาศัยในวัยเกษียณ รวมถึงทำการศึกษาลักษณะความเหมือนและความแตกต่างระหว่างกลุ่มผู้ที่มีการวางแผนฯและยังไม่มี การวางแผนฯ รวมถึงแนวคิดเกี่ยวกับการวางแผนทางการเงินดังกล่าวควบคู่กับการวางแผนด้านที่อยู่อาศัยในวัยเกษียณ

3) สรุปผลและเสนอข้อเสนอแนะเพื่อใช้ในการวิจัยครั้งต่อไป

### 3.7 ระยะเวลาดำเนินการ

การดำเนินการวิจัยในครั้งนี้มีขั้นตอน และแผนการดำเนินการวิจัยตั้งแต่เดือนมิถุนายน ปี 2562 – มิถุนายน ปี 2563 ดังภาพ

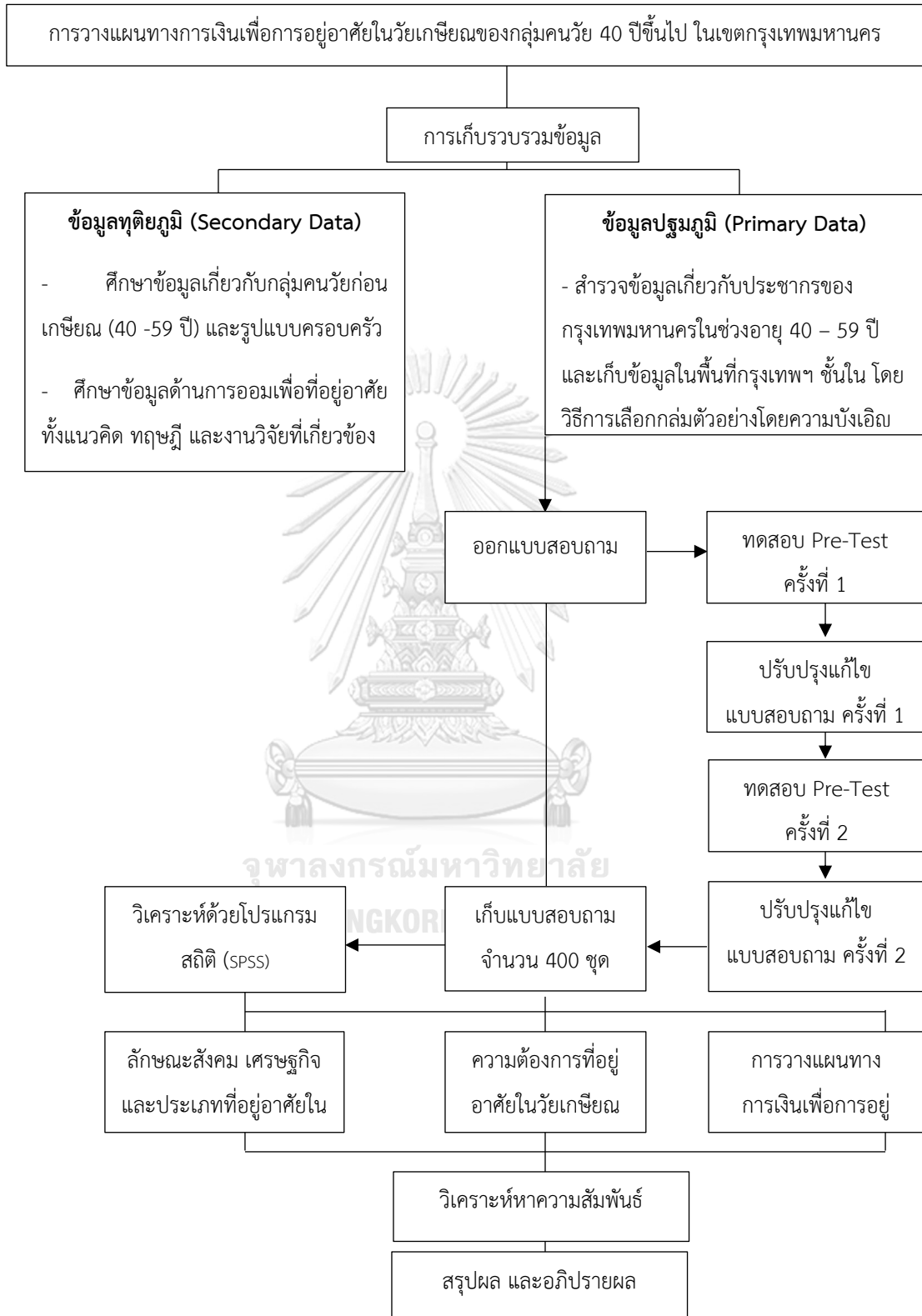


ขั้นตอนการดำเนินงาน	ปี 2562					ปี 2563						
	สิงหาคม	กันยายน	ตุลาคม	พฤศจิกายน	ธันวาคม	มกราคม	กุมภาพันธ์	มีนาคม	เมษายน	พฤษภาคม	มิถุนายน	
ทบทวนวรรณกรรมและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง	■	■	■									
ออกแบบเครื่องมือ		■	■									
นำเสนอร่างโครงร่างวิทยานิพนธ์			■	■								
ทดสอบ Pre-Test				■	■							
เก็บข้อมูลภาคสนาม					■	■						
วิเคราะห์ข้อมูล						■	■	■				
จัดทำบทความ								■	■	■	■	
ส่งบทความทางวิชาการ										■	■	
ปรับปรุงวิเคราะห์ข้อมูลและอภิปรายผล									■	■	■	
ส่งเล่มวิทยานิพนธ์												■
สอบวิทยานิพนธ์												■

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย  
CHULALONGKORN UNIVERSITY  
ภาพที่ 5 แผนดำเนินการวิจัย



### 3.8 ผังการดำเนินงานวิจัย



ภาพที่ 6 ผังการดำเนินงานวิจัย

## บทที่ 4 ผลการศึกษา

จากการเก็บรวบรวมข้อมูลด้านเศรษฐกิจ และสังคม ลักษณะที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน รวมถึงการวางแผนที่อยู่อาศัยในวัยเกษียณ และการวางแผนทางการเงินเพื่อการอยู่อาศัยในวัยเกษียณของกลุ่มคนอายุ 40 ปีขึ้นไปในเขตกรุงเทพมหานครจำนวน 400 คน ผู้วิจัยได้ทำการวิเคราะห์ข้อมูลเชิงปริมาณ (Quantitative Analysis) โดยให้ความสนใจกับประเด็นเรื่องของการวางแผนทางการเงินเพื่อการอยู่อาศัยในวัยเกษียณช่วงอายุ 40 – 59 ปี โดยจำแนกออกเป็น 2 กลุ่ม ได้แก่ กลุ่มผู้ที่มีการวางแผน และกลุ่มผู้ที่ยังไม่มีการวางแผนการออม โดยแบ่งออกเป็น 5 ส่วน ได้แก่

- 4.1 ลักษณะของกลุ่มคนวัยก่อนเกษียณช่วงอายุ 40-59 ปี
- 4.2 ลักษณะที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน
- 4.3 การวางแผนด้านที่อยู่อาศัยในอนาคต
- 4.4 การวางแผนทางการเงินเพื่อการอยู่อาศัยในวัยเกษียณ
- 4.5 การวิเคราะห์ความพอเพียงของเงินออมกับค่าใช้จ่ายในการอยู่อาศัยในวัยเกษียณ

จากการศึกษาพบว่า กลุ่มคนวัยก่อนเกษียณช่วงอายุ 40 – 59 ปี มีแนวคิดการวางแผนการออมเพื่อการอยู่อาศัยในวัยเกษียณอยู่ที่ร้อยละ 65.3 ในขณะที่กว่าร้อยละ 34.7 ยังไม่มีการวางแผน ซึ่งจะเห็นได้ว่า กลุ่มที่มีแนวคิดวางแผนการออมมีมากเกือบ 2 เท่าของกลุ่มที่ยังไม่มีความคิดการวางแผนการออมดังกล่าว (ตารางที่ 7)

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย  
CHULALONGKORN UNIVERSITY

ตารางที่ 7 แนวคิดการวางแผนทางการเงินเพื่อการอยู่อาศัยในวัยเกษียณของคนอายุ 40-59 ปี

การวางแผนการออม	จำนวน	ร้อยละ
กลุ่มผู้ที่มีการวางแผน	261	65.3
กลุ่มผู้ที่ยังไม่มีการวางแผน	139	34.7
<b>รวม</b>	400	100.00

ในการนำเสนอผลการศึกษาต่อจากนี้ ผู้วิจัยจะทำการเปรียบเทียบข้อมูลของทั้ง 2 กลุ่มดังต่อไปนี้

#### 4.1 ลักษณะของกลุ่มคนวัยก่อนเกษียณช่วงอายุ 40-59 ปี

จากการแบ่งกลุ่มของกลุ่มคนวัยก่อนเกษียณเป็น 2 กลุ่มได้แก่ กลุ่มผู้ที่มีการวางแผนฯและผู้ที่ยังไม่มีการวางแผนฯซึ่งมีสัดส่วนร้อยละ 65:35 ผู้วิจัยได้ทำการศึกษาลักษณะ ความเหมือน และความแตกต่างของกลุ่มคนดังกล่าวทั้งลักษณะทางสังคม และเศรษฐกิจซึ่งมีผลการศึกษาดังนี้

##### 4.1.1 ลักษณะทางสังคมของกลุ่มตัวอย่าง ผลการศึกษาพบว่า

(1) กลุ่มตัวอย่างที่มีการวางแผนฯและยังไม่มีการวางแผนฯส่วนใหญ่เป็นเพศหญิงซึ่งมีจำนวนใกล้เคียงกับเพศชาย โดยมีสัดส่วนร้อยละ 57 : 43 ตามลำดับ มีช่วงอายุอยู่ในช่วง 40-44 ปีเป็นส่วนใหญ่ รองลงมาคือช่วงอายุ 50-54 ปี และ 55-59 ปีตามลำดับ ทั้งนี้ กลุ่มคนช่วงอายุ 45-49 ปีจะมีการวางแผนฯมากกว่ายังไม่มีการวางแผนฯ

(2) สถานภาพสมรสสูงถึงร้อยละ 69 ในขณะที่สถานภาพโสดอยู่ที่ร้อยละ 23 อีกทั้งประชากรในกลุ่มนี้กว่าร้อยละ 69.3 มีบุตร และมีระดับการศึกษาในระดับปริญญาตรีเป็นส่วนใหญ่ที่ร้อยละ 39

(3) เมื่อพิจารณาแยกเป็น 2 กลุ่มได้แก่ กลุ่มผู้ที่มีการวางแผนฯพบว่าสัดส่วนของเพศหญิงและเพศชายใกล้เคียงกัน โดยมีเพศหญิงมากกว่าเล็กน้อยที่สัดส่วนร้อยละ 57.3 เช่นเดียวกับกลุ่มผู้ที่ยังไม่มีการวางแผนฯที่มีเพศหญิงมากกว่าในร้อยละ 56.5 ในส่วนของอายุทั้ง 2 กลุ่มก็มีสัดส่วนใกล้เคียงกันโดยมีช่วงอายุอยู่ที่ 40-44 ปีเป็นส่วนใหญ่ เช่นเดียวกันกับสถานภาพ และการมีบุตร ในขณะที่ระดับการศึกษาของกลุ่มผู้ที่มีการวางแผนฯส่วนใหญ่จะมีการศึกษาระดับปริญญาตรีที่ร้อยละ 42.7 ส่วนกลุ่มผู้ที่ยังไม่มีการวางแผนฯมีระดับการศึกษาต่ำกว่าปวช.ที่ร้อยละ 41.3

ตารางที่ 8 ลักษณะทางสังคมของกลุ่มคนวัยก่อนเกษียณ

ลักษณะทางสังคม	มีการวางแผน		ยังไม่มีการวางแผน		รวม	
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
<b>1. เพศ</b>						
หญิง	150	57.3	78	56.5	228	57.0
ชาย	112	42.7	60	43.5	172	43.0
<b>รวม</b>	<b>261</b>	<b>100.0</b>	<b>139</b>	<b>100.0</b>	<b>400</b>	<b>100.0</b>
<b>2. อายุ</b>						
40-44 ปี	79	30.3	43	30.9	122	30.5
45-49 ปี	56	21.5	21	15.2	77	19.3
50-54 ปี	66	25.3	40	28.8	106	26.5

ลักษณะทางสังคม	มีการวางแผน		ยังไม่มีการวางแผน		รวม	
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
55-59 ปี	60	23.3	35	25.2	95	23.8
<b>รวม</b>	<b>261</b>	<b>100.0</b>	<b>139</b>	<b>100.0</b>	<b>400</b>	<b>100.0</b>
<b>3. สถานภาพ</b>						
โสด	66	25.2	26	18.7	92	23.0
สมรส	179	68.7	97	69.8	276	69.0
หม้าย/แยกกันอยู่	16	6.1	16	11.5	32	8.0
<b>รวม</b>	<b>261</b>	<b>100.0</b>	<b>139</b>	<b>100.0</b>	<b>400</b>	<b>100.0</b>
<b>4. การมีบุตร</b>						
มีบุตร	179	68.6	97	70.5	277	69.3
ไม่มีบุตร	82	31.4	41	29.5	123	30.8
<b>รวม</b>	<b>261</b>	<b>100.0</b>	<b>139</b>	<b>100.0</b>	<b>400</b>	<b>100.0</b>
<b>5. ระดับการศึกษา</b>						
ต่ำกว่า ปวช.	73	28.0	58	41.7	131	32.8
ปวช./ปวส.	58	22.2	32	23.0	90	22.5
ปริญญาตรี	112	42.9	44	31.7	156	39.0
ปริญญาโทขึ้นไป	18	6.9	5	3.6	23	5.8
<b>รวม</b>	<b>261</b>	<b>100.0</b>	<b>139</b>	<b>100.0</b>	<b>400</b>	<b>100.00</b>

#### 4.1.2 ลักษณะทางเศรษฐกิจของกลุ่มตัวอย่าง ผลการศึกษาพบว่า

(1) กลุ่มคนวัยก่อนเกษียณประกอบอาชีพพนักงานบริษัทเอกชนเป็นส่วนใหญ่ที่ร้อยละ 32.5 รองลงมาคืออาชีพธุรกิจส่วนตัว และรับราชการที่ร้อยละ 30.7 และ 17.8 ตามลำดับ โดยผู้ที่มีการวางแผนส่วนใหญ่ประกอบอาชีพพนักงานบริษัทเอกชนและธุรกิจส่วนตัวที่ร้อยละ 31.0 รองลงมาคือรับราชการตามลำดับที่ร้อยละ 20.7 ในขณะที่ผู้ที่ยังไม่มีการวางแผนโดยส่วนมากประกอบอาชีพพนักงานบริษัทเอกชนที่ร้อยละ 35.3 รองลงมาคือธุรกิจส่วนตัวและประกอบอาชีพอิสระที่ร้อยละ 30.2 และ 14.4 ตามลำดับ

(2) รายได้ประจำเดือนของกลุ่มคนวัยก่อนเกษียณพบว่าส่วนใหญ่มีรายได้อยู่ในช่วง 20,001 - 40,000 บาท ที่ร้อยละ 53.5 รองลงมาคือต่ำกว่า 20,000 บาท และมากกว่า 40,000 บาท

ที่ร้อยละ 28.0 และ 18.5 ตามลำดับ และเมื่อพิจารณาทั้งกลุ่มที่มีการวางแผนฯและยังไม่มีการวางแผนฯมีลักษณะใกล้เคียงกันคือส่วนใหญ่มีรายได้ 20,001 - 40,000 บาท ที่ร้อยละ 57.5 และ 46.0 ตามลำดับ รองลงมาคือต่ำกว่า 20,000 บาทที่ร้อยละ 23.0 และ 37.4

(3) ในส่วนของรายได้ครัวเรือนพบว่าส่วนใหญ่อยู่ที่ 40,001 - 80,000 บาท ที่ร้อยละ 45.5 ตามด้วยมากกว่า 80,000 บาท และต่ำกว่า 40,000 บาทที่ร้อยละ 29.3 และ 25.3 ตามลำดับ ซึ่งทั้งสองกลุ่มมีลักษณะใกล้เคียงกัน คือส่วนใหญ่มีรายได้ครัวเรือน 40,001 - 80,000 บาท ที่ร้อยละ 49.4 และ 38.1 ตามลำดับรองลงมาคือมากกว่า 80,000 บาท และต่ำกว่า 40,000 บาท

(4) จากการวิเคราะห์กลุ่มคนวัยก่อนเกษียณพบว่าผู้ที่มีการวางแผนฯร้อยละ 31.3 ทำธุรกิจส่วนตัว มีรายได้ประจำอยู่ที่ 20,001 - 40,000 บาทร้อยละ 57.5 และมีรายได้ครัวเรือนกว่าร้อยละ 49.4 อยู่ที่ 40,001 - 80,000 บาท ในขณะที่ผู้ยังไม่มีการวางแผนฯร้อยละ 35.3 เป็นพนักงานเอกชน รายได้ประจำ 20,001 - 40,000 บาทร้อยละ 46.0 และรายได้ครัวเรือน 40,001 - 80,000 บาทร้อยละ 38.1

ตารางที่ 9 ลักษณะทางเศรษฐกิจของกลุ่มคนวัยก่อนเกษียณ

ลักษณะทางเศรษฐกิจ	มีการวางแผน		ยังไม่มีการวางแผน		รวม	
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
<b>1. อาชีพ</b>						
รับราชการ	54	20.7	17	12.2	71	17.8
พนักงานรัฐวิสาหกิจ/ พนักงานมหาวิทยาลัย	27	10.3	11	7.9	38	9.5
พนักงานบริษัทเอกชน	81	31.0	49	35.3	130	32.5
ธุรกิจส่วนตัว	81	31.0	42	30.2	123	30.7
อาชีพอิสระ	16	6.1	20	14.4	36	9.0
ประกอบวิชาชีพ	2	0.8	0	0.0	2	0.5
<b>รวม</b>	<b>261</b>	<b>100.0</b>	<b>139</b>	<b>100.0</b>	<b>400</b>	<b>100.0</b>
<b>2. รายได้ประจำ (ต่อเดือน)</b>						
ต่ำกว่า 20,000 บาท	60	23.0	52	37.4	112	28.0
20,001 - 40,000 บาท	150	57.5	64	46.0	214	53.5
มากกว่า 40,000 บาท	51	19.5	23	16.6	74	18.5
<b>รวม</b>	<b>261</b>	<b>100.0</b>	<b>139</b>	<b>100.0</b>	<b>400</b>	<b>100.0</b>

ลักษณะทางเศรษฐกิจ	มีการวางแผน		ยังไม่มีวางแผน		รวม	
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
3. รายได้ครัวเรือน (ต่อเดือน)						
ต่ำกว่า 40,000 บาท	55	21.1	46	33.1	101	25.3
40,001 - 80,000 บาท	129	49.4	53	38.1	182	45.5
มากกว่า 80,000 บาท	77	29.5	40	28.8	117	29.3
รวม	261	100.0	139	100.0	400	100.0

#### 4.1.3 ลักษณะของผู้ที่มีการวางแผนและยังไม่มีวางแผนจำแนกตามระดับการศึกษา

##### อาชีพ

ผู้วิจัยทำการศึกษาเฉพาะกลุ่มโดยเลือกระดับการศึกษาเป็นตัวแบ่งกลุ่ม ได้แก่ ต่ำกว่าปวช. ปวช./ปวส. ปริญญาตรี และปริญญาโทขึ้นไป โดยมีผลการศึกษาดังนี้

(1) ผู้ที่มีการศึกษาต่ำกว่าปวช. ส่วนใหญ่ประกอบอาชีพธุรกิจส่วนตัวร้อยละ 52.7 รองลงมาคือ พนักงานบริษัทเอกชน และอาชีพอิสระที่ร้อยละ 22.9 และ 17.6 ตามลำดับ เมื่อพิจารณาผู้ที่มีการวางแผนพบว่าส่วนใหญ่ประกอบอาชีพธุรกิจส่วนตัว (ร้อยละ 58.9) พนักงานเอกชน (ร้อยละ 23.3) และ อาชีพอิสระ (ร้อยละ 12.3) และผู้ที่ยังไม่มีวางแผนส่วนใหญ่ประกอบอาชีพธุรกิจส่วนตัว (ร้อยละ 44.8) อาชีพอิสระ (ร้อยละ 24.1) และพนักงานเอกชน (ร้อยละ 22.4) ตามลำดับ จะเห็นว่าผู้ที่มีการวางแผนและยังไม่มีวางแผนที่มีการศึกษาระดับต่ำกว่าปวช. มีลักษณะใกล้เคียงกัน

(2) ผู้ที่มีการศึกษาปวช./ปวส. ส่วนใหญ่ประกอบอาชีพพนักงานบริษัทเอกชนที่ร้อยละ 58.9 รองลงมาคือ ธุรกิจส่วนตัว และอาชีพอิสระที่ร้อยละ 30.0 และ 8.9 ตามลำดับ เมื่อพิจารณาผู้ที่มีการวางแผนพบว่าส่วนใหญ่ประกอบอาชีพพนักงานเอกชน (ร้อยละ 58.6) ธุรกิจส่วนตัว (ร้อยละ 32.8) และอาชีพอิสระ (ร้อยละ 6.9) และผู้ที่ยังไม่มีวางแผนส่วนใหญ่ประกอบอาชีพพนักงานเอกชน (ร้อยละ 59.4) ธุรกิจส่วนตัว (ร้อยละ 25.0) และอาชีพอิสระ (ร้อยละ 12.5) จะเห็นว่าผู้ที่มีการวางแผนและยังไม่มีวางแผนที่มีการศึกษาระดับต่ำกว่าปวช. มีลักษณะใกล้เคียงกัน

(3) ผู้ที่มีการศึกษาระดับปริญญาตรี ส่วนใหญ่ประกอบอาชีพรับราชการที่ร้อยละ 32.7 รองลงมาคือพนักงานเอกชน และพนักงานรัฐวิสาหกิจ/พนักงานมหาวิทยาลัยที่ร้อยละ 28.2 และ

19.2 ตามลำดับ เมื่อพิจารณาผู้ที่มีการวางแผนฯพบว่าส่วนใหญ่ประกอบอาชีพรับราชการ (ร้อยละ 36.6) พนักงานบริษัทเอกชน (ร้อยละ 25.0) และพนักงานรัฐวิสาหกิจ/พนักงานมหาวิทยาลัย (ร้อยละ 19.6) และผู้ที่ยังไม่มีการวางแผนฯส่วนใหญ่ประกอบอาชีพพนักงานเอกชน (ร้อยละ 36.4) รับราชการ (ร้อยละ 22.7) พนักงานรัฐวิสาหกิจ/พนักงานมหาวิทยาลัย และธุรกิจส่วนตัว (ร้อยละ 18.2) จะเห็นได้ว่าทั้ง 2 กลุ่มมีความแตกต่างกันโดยผู้ที่มีการวางแผนฯส่วนใหญ่ที่มีการศึกษาระดับปริญญาตรีส่วนใหญ่จะประกอบอาชีพรับราชการ (ร้อยละ 36.6) ในขณะที่ผู้ที่ยังไม่มีการวางแผนฯส่วนใหญ่ประกอบอาชีพพนักงานเอกชน (ร้อยละ 36.4)

(4) ผู้ที่มีการศึกษาระดับปริญญาโทขึ้นไป ส่วนใหญ่ประกอบอาชีพรับราชการที่ร้อยละ 65.2 รองลงมาคือพนักงานบริษัทเอกชน (ร้อยละ 13.0) เมื่อพิจารณาผู้ที่มีการวางแผนฯพบว่าส่วนใหญ่ประกอบอาชีพรับราชการ (ร้อยละ 61.1) พนักงานรัฐวิสาหกิจ/พนักงานมหาวิทยาลัย พนักงานบริษัทเอกชน และธุรกิจส่วนตัวในสัดส่วนเท่ากันที่ร้อยละ 11.1 และผู้ที่ยังไม่มีการวางแผนฯส่วนใหญ่ประกอบอาชีพรับราชการที่ร้อยละ 80.0 รองลงมาคือพนักงานเอกชน (ร้อยละ 20.0) แสดงให้เห็นว่าผู้ที่มีการวางแผนฯและยังไม่มีวางแผนฯที่มีการศึกษาระดับปริญญาโทขึ้นไปมีลักษณะใกล้เคียงกัน ตารางที่ 10 ลักษณะของผู้ที่มีการวางแผนและยังไม่มีวางแผนจำแนกตามระดับการศึกษาและอาชีพ

ลักษณะทางสังคมและ เศรษฐกิจ	มีการวางแผน		ยังไม่มีวางแผน		รวม	
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
<b>1. ต่ำกว่า ปวช.</b>	<b>73</b>	<b>28.0</b>	<b>58</b>	<b>41.7</b>	<b>131</b>	<b>32.8</b>
รับราชการ	2	2.7	3	5.2	5	3.8
พนักงานรัฐวิสาหกิจ/ พนักงานมหาวิทยาลัย	2	2.7	2	3.4	4	3.1
พนักงานบริษัทเอกชน	17	23.3	13	22.4	30	22.9
ธุรกิจส่วนตัว	43	58.9	26	44.8	69	52.7
อาชีพอิสระ	9	12.3	14	24.1	23	17.6
<b>2. ปวช./ปวส.</b>	<b>58</b>	<b>22.2</b>	<b>32</b>	<b>23.0</b>	<b>90</b>	<b>22.5</b>
พนักงานรัฐวิสาหกิจ/ พนักงานมหาวิทยาลัย	1	1.7	1	3.1	2	2.2
พนักงานบริษัทเอกชน	34	58.6	19	59.4	53	58.9

ลักษณะทางสังคมและ เศรษฐกิจ	มีการวางแผน		ยังไม่มีวางแผน		รวม	
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
ธุรกิจส่วนตัว	19	32.8	8	25.0	27	30.0
อาชีพอิสระ	4	6.9	4	12.5	8	8.9
<b>3. ปริญญาตรี</b>	<b>112</b>	<b>42.9</b>	<b>44</b>	<b>31.7</b>	<b>156</b>	<b>39.0</b>
รับราชการ	41	36.6	10	22.7	51	32.7
พนักงานรัฐวิสาหกิจ/ พนักงานมหาวิทยาลัย	22	19.6	8	18.2	30	19.2
พนักงานบริษัทเอกชน	28	25.0	16	36.4	44	28.2
ธุรกิจส่วนตัว	17	15.2	8	18.2	25	16.0
ประกอบวิชาชีพ	1	0.9	0	0.0	1	0.6
อาชีพอิสระ	3	2.7	2	4.5	5	3.2
<b>4. ปริญญาโทขึ้นไป</b>	<b>18</b>	<b>6.9</b>	<b>5</b>	<b>3.6</b>	<b>23</b>	<b>5.8</b>
รับราชการ	11	61.1	4	80.0	15	65.2
พนักงานรัฐวิสาหกิจ/ พนักงานมหาวิทยาลัย	2	11.1	0	0.0	2	8.7
พนักงานบริษัทเอกชน	2	11.1	1	20.0	3	13.0
ธุรกิจส่วนตัว	2	11.1	0	0.0	2	8.7
ประกอบวิชาชีพ	1	5.6	0	0.0	1	4.4
รวม	<b>261</b>	<b>100.0</b>	<b>139</b>	<b>100.0</b>	<b>400</b>	<b>100.0</b>

#### 4.1.4 ลักษณะของผู้ที่มีการวางแผนและยังไม่มีวางแผนจำแนกตามรายได้ประจำ (ต่อเดือน) และอายุ

ผู้วิจัยทำการศึกษาเฉพาะกลุ่มโดยเลือกรายได้ (ต่อเดือน) เป็นตัวแบ่งกลุ่ม ได้แก่ ต่ำกว่า 20,000 บาท 20,001 - 40,000 บาท และมากกว่า 40,000 บาท โดยมีผลการศึกษาดังนี้

(1) ผู้ที่มีรายได้ต่ำกว่า 20,000 บาทส่วนใหญ่มีอายุอยู่ในช่วง 40-44 ปี (ร้อยละ 30.4) รองลงมาคือ 55-59 ปี (ร้อยละ 26.8) และ 50-54 ปี (ร้อยละ 25.9) เมื่อพิจารณาผู้ที่มีการวางแผนฯ พบว่าส่วนใหญ่มีอายุ 55-59 ปี (ร้อยละ 30.0) รองลงมาคือ 40-44 ปี (ร้อยละ 28.3) และ 45-49 ปี



(ร้อยละ 23.3) ในขณะที่ผู้ที่ยังไม่มีการวางแผนฯ ส่วนใหญ่มีอายุ 50-54 ปี (ร้อยละ 34.6) รองลงมาคือ 40-44 ปี (ร้อยละ 32.7) และ 55-59 ปี (ร้อยละ 23.1) ตามลำดับ

(2) ผู้ที่มีรายได้ 20,001 - 40,000 บาท ส่วนใหญ่มีอายุ 40-44 ปี (ร้อยละ 37.4) รองลงมาคือ อายุ 50-54 ปี (ร้อยละ 24.8) และ 45-49 ปี (ร้อยละ 20.1) เมื่อพิจารณาผู้ที่มีการวางแผนฯ พบว่า ส่วนใหญ่มีอายุ 40-44 ปี (ร้อยละ 38.0) รองลงมาคือ 50-54 ปี (ร้อยละ 26.0) และ 45-49 ปี (ร้อยละ 19.3) ตามลำดับ คล้ายคลึงกับผู้ที่ยังไม่มีการวางแผนฯ ที่ส่วนใหญ่มีอายุ 40-44 ปี (ร้อยละ 35.9) รองลงมาคือ 45-49 ปี และ 50-54 ปี ในสัดส่วนเท่ากัน (ร้อยละ 21.9)

(3) ผู้ที่มีรายได้มากกว่า 40,000 บาท ส่วนใหญ่มีอายุ 55-59 ปีที่ร้อยละ 36.5 รองลงมาคือ 50-54 ปี (ร้อยละ 32.4) และ 45-49 ปี (ร้อยละ 20.3) เมื่อพิจารณาผู้ที่มีการวางแผนฯ พบว่า ส่วนใหญ่มีอายุ 55-59 ปี (ร้อยละ 33.3) รองลงมาคือ 50-54 ปี (ร้อยละ 31.4) และ 45-49 ปี (ร้อยละ 25.5) ซึ่งมีความคล้ายคลึงกับผู้ที่ยังไม่มีการวางแผนฯ ที่ส่วนใหญ่มีอายุ 55-59 ปี (ร้อยละ 43.5) รองลงมาคือ 50-54 ปี (ร้อยละ 34.8) และ 40-44 ปี (ร้อยละ 13.0)

(4) เป็นที่สังเกตได้ว่าผู้ที่มีการวางแผนฯ และยังไม่มีการวางแผนฯ มีอายุคล้ายคลึงกัน แต่เมื่อพิจารณาในภาพรวมพบว่าผู้ที่มีรายได้สูงส่วนใหญ่มีอายุมาก (55-59 ปี) ในขณะที่ผู้ที่มีรายได้ต่ำกว่า 40,000 บาท ส่วนใหญ่มีอายุน้อย (40-44 ปี)

ตารางที่ 11 ลักษณะของผู้ที่มีการวางแผนและยังไม่มีการวางแผนจำแนกตามรายได้ประจำและอายุ

ลักษณะทางสังคมและเศรษฐกิจ	มีการวางแผน		ยังไม่มีการวางแผน		รวม	
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
<b>1. ต่ำกว่า 20,000 บาท</b>	<b>60</b>	<b>23.0</b>	<b>52</b>	<b>37.4</b>	<b>112</b>	<b>28.0</b>
40-44 ปี	17	28.3	17	32.7	34	30.4
45-49 ปี	14	23.3	5	9.6	19	17.0
50-54 ปี	11	18.3	18	34.6	29	25.9
55-59 ปี	18	30.0	12	23.1	30	26.8
<b>2. 20,001 - 40,000 บาท</b>	<b>150</b>	<b>57.5</b>	<b>64</b>	<b>46.0</b>	<b>214</b>	<b>53.5</b>
40-44 ปี	57	38.0	23	35.9	80	37.4
45-49 ปี	29	19.3	14	21.9	43	20.1
50-54 ปี	39	26.0	14	21.9	53	24.8
55-59 ปี	25	16.7	13	20.3	38	17.8

ลักษณะทางสังคมและ เศรษฐกิจ	มีการวางแผน		ยังไม่มีวางแผน		รวม	
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
3. มากกว่า 40,000 บาท	51	19.5	23	16.5	74	18.5
40-44 ปี	5	9.8	3	13.0	8	10.8
45-49 ปี	13	25.5	2	8.7	15	20.3
50-54 ปี	16	31.4	8	34.8	24	32.4
55-59 ปี	17	33.3	10	43.5	27	36.5
รวม	261	100.0	139	100.0	400	100.0

#### 4.2 ลักษณะที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน

ในการศึกษาลักษณะที่อยู่อาศัยในปัจจุบันผู้วิจัยได้ทำการศึกษารูปแบบที่อยู่อาศัย ทำเลที่ตั้ง ลักษณะการครอบครอง การผ่อนชำระ (กรณีที่ไม่ได้เช่า) และจำนวนปีที่อยู่อาศัยของกลุ่มคนวัยก่อนเกษียณทั้งผู้ที่มีการวางแผนและไม่มีการวางแผนฯ เพื่อให้เห็นลักษณะทั้งความเหมือนและความแตกต่างของทั้งสองกลุ่มดังกล่าว โดยมีผลการศึกษาดังนี้

##### 4.2.1 รูปแบบที่อยู่อาศัยและทำเลที่ตั้งในปัจจุบัน จากการศึกษาพบว่า

(1) กลุ่มตัวอย่างที่มีการวางแผนฯ และยังไม่มีการวางแผนฯ ส่วนใหญ่อาศัยอยู่ในบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์หรือบ้านแฝดรวมกันมากถึงประมาณร้อยละ 60 นอกจากนี้ ยังพบว่าอาศัยอยู่ในอาคารเช่า แฟลต อะพาร์ตเมนต์ร้อยละ 24.8 ในขณะที่ที่อยู่อาศัยประเภทอื่นๆ มีจำนวนใกล้เคียงกันรวมร้อยละ 15.9 ทั้งนี้ส่วนใหญ่ทั้งสองกลุ่มอาศัยอยู่ในเขตกรุงเทพฯชั้นกลางร้อยละ 48 รองลงมาอาศัยอยู่ในเขตกรุงเทพฯชั้นใน และปริมณฑลร้อยละ 20.8 และ 18.5 ตามลำดับ

(2) ลักษณะการครอบครองของทั้งสองกลุ่มผู้ที่มีการวางแผนฯและยังไม่มีการวางแผนฯ ส่วนใหญ่เป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยร้อยละ 41.5 รองลงมาคือเช่า และเป็นผู้อาศัยที่ร้อยละ 35.5 และ 22 ตามลำดับ โดยร้อยละ 84.3 ผ่อนที่อยู่อาศัยดังกล่าวหมดแล้ว

(3) จำนวนปีที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่อยู่ในช่วง 1-10 ปี รองลงมาคือ 11-20 ปี และ 20-30 ปีที่ร้อยละ 37.8 และ 12.0 ตามลำดับ เมื่อพิจารณาผู้ที่มีการวางแผนฯพบว่าส่วนใหญ่มีจำนวนปีในการอยู่อาศัยอยู่ที่ 11-20 ปีเป็นส่วนใหญ่ (ร้อยละ 44.6) ตามด้วย 1-10 ปี (ร้อยละ 35.0) และ 30 ปีขึ้นไป (ร้อยละ 10.4) ในขณะที่ผู้ที่ยังไม่มีการวางแผนฯส่วนใหญ่มีจำนวนปีในการอยู่อาศัยอยู่ที่ 1-10 ปีที่ร้อยละ 48.2 รองลงมาคือ 11-20 ปี และ 21-30 ปีที่ร้อยละ 25.2 และ 15.8 ตามลำดับ

ตารางที่ 12 ลักษณะที่อยู่อาศัยในปัจจุบันของกลุ่มคนวัยก่อนเกษียณ

ลักษณะที่อยู่อาศัย	มีการวางแผน		ยังไม่มีแผน		รวม	
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
<b>1. รูปแบบที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน</b>						
บ้านเดี่ยว	84	32.2	31	22.3	115	28.8
ทาวน์เฮาส์/บ้านแฝด	66	25.3	57	41.0	123	30.8
คอนโดมิเนียม	14	5.4	9	6.5	23	5.8
อาคารพาณิชย์	13	5.0	2	1.4	15	3.8
บ้านปลูกเอง	12	4.6	13	9.4	25	6.3
อะพาร์ตเมนต์/แฟลต	72	27.6	27	19.4	99	24.8
<b>รวม</b>	<b>261</b>	<b>100.0</b>	<b>139</b>	<b>100.0</b>	<b>400</b>	<b>100.0</b>
<b>2. ทำเลที่ตั้ง</b>						
กรุงเทพฯชั้นใน	59	22.6	24	17.3	83	20.8
กรุงเทพฯชั้นกลาง	138	52.9	54	38.8	192	48.0
กรุงเทพฯชั้นนอก	34	13.0	17	12.2	51	12.8
ปริมณฑล	30	11.5	44	31.7	74	18.5
<b>รวม</b>	<b>261</b>	<b>100.0</b>	<b>139</b>	<b>100.0</b>	<b>400</b>	<b>100.0</b>
<b>3. ลักษณะการครอบครอง</b>						
เจ้าของ	110	42.1	56	40.3	166	41.5
เช่า	92	35.2	50	36.0	142	35.5
ผู้อาศัย	57	21.8	31	22.3	88	22.0
บ้านพักสวัสดิการ	2	0.8	2	1.4	4	1.0
<b>รวม</b>	<b>261</b>	<b>100.0</b>	<b>139</b>	<b>100.0</b>	<b>400</b>	<b>100.0</b>
<b>4. การผ่อนชำระ (กรณีไม่ได้เช่า)</b>						
ผ่อนหมดแล้ว	143	85.6	71	81.6	214	84.3
ยังผ่อนไม่หมด	24	14.4	16	18.4	40	15.7
<b>รวม</b>	<b>167</b>	<b>100.0</b>	<b>87</b>	<b>100.0</b>	<b>254</b>	<b>100.0</b>
<b>5. จำนวนปีที่อยู่อาศัย</b>						

ลักษณะที่อยู่อาศัย	มีการวางแผน		ยังไม่มีวางแผน		รวม	
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
1-10 ปี	91	35.0	67	48.2	158	39.6
11-20 ปี	116	44.6	35	25.2	151	37.8
21-30 ปี	26	10.0	22	15.8	48	12.0
30 ปีขึ้นไป	27	10.4	15	10.8	42	10.5
รวม	260	100.0	139	100.0	399	100.0

#### 4.2.2 การเปรียบเทียบรูปแบบที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน การศึกษาพบว่า

(1) เมื่อพิจารณารูปแบบที่อยู่อาศัยที่สูงที่สุด 3 อันดับได้แก่ บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์/บ้านแฝด และบ้านปลูกเอง พบว่าผู้ที่มีการวางแผนฯ และยังไม่มีการวางแผนฯ มีการผ่อนที่อยู่อาศัยหมดแล้วสูงกว่าผ่อนไม่หมดในสัดส่วน 86:14 และ 82:18 ตามลำดับ โดยที่อยู่อาศัยที่ผ่อนหมดแล้วส่วนใหญ่เป็นบ้านปลูกเอง และบ้านเดี่ยวเป็นส่วนใหญ่ ในขณะที่ประเภทที่อยู่อาศัยที่ยังผ่อนไม่หมดส่วนใหญ่คือทาวน์เฮาส์/บ้านแฝดที่ร้อยละ 21.4 และ 28.6 ตามลำดับ (ตารางที่ 13)

ตารางที่ 13 การเปรียบเทียบรูปแบบที่อยู่อาศัยและการผ่อนชำระ

รูปแบบที่อยู่อาศัย	มีการวางแผน				ยังไม่มีวางแผน			
	ผ่อนหมดแล้ว		ยังผ่อนไม่หมด		ผ่อนหมดแล้ว		ยังผ่อนไม่หมด	
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
บ้านเดี่ยว	70	90.9	7	9.1	25	86.2	4	13.8
ทาวน์เฮาส์/ บ้านแฝด	44	78.6	12	21.4	25	71.4	10	28.6
คอนโดมิเนียม	5	71.4	2	28.6	6	85.7	1	14.3
อาคารพาณิชย์	9	81.8	2	18.2	2	100.0	0	0.0
บ้านปลูกเอง	12	100.0	0	0.0	11	100.0	0	0.0

รูปแบบที่อยู่อาศัย	มีการวางแผน				ยังไม่มีวางแผน			
	พร้อมแล้ว		ยังไม่พร้อม		พร้อมแล้ว		ยังไม่พร้อม	
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
อะพาร์ตเมนต์/แฟลต	3	75.0	1	25.0	2	66.7	1	33.3
รวม	143	85.63	24	14.37	71	81.61	16	18.39

(2) กลุ่มคนวัยก่อนเกษียณส่วนใหญ่มีจำนวนปีที่อยู่อาศัยในที่อยู่อาศัยปัจจุบัน คือ 1-10 ปี หรือร้อยละ 39.6 รองลงมาคือ 11-20 ปีและ 21-30 ปีที่ร้อยละ 37.8 และ 12.0 ตามลำดับ และเมื่อพิจารณาตามรูปแบบที่อยู่อาศัยพบว่าที่อยู่อาศัยประเภทที่มีจำนวนปีที่อยู่อาศัยในช่วง 1-10 ปีเป็นส่วนใหญ่ ได้แก่ ทาวน์เฮ้าส์/บ้านแฝด (ร้อยละ 40.2) คอนโดมิเนียม (ร้อยละ 91.3) และอะพาร์ตเมนต์/แฟลต (ร้อยละ 50.5) ช่วง 11-20 ปี ได้แก่ บ้านเดี่ยว (ร้อยละ 41.7) และอาคารพาณิชย์ (ร้อยละ 60.0) และช่วง 30 ปีขึ้นไป คือ บ้านปลูกเองที่ร้อยละ 36.0

ตารางที่ 14 การเปรียบเทียบรูปแบบที่อยู่อาศัยและจำนวนปีที่อยู่อาศัย

รูปแบบที่อยู่อาศัย	จำนวนปีที่อยู่อาศัย									
	1-10 ปี		11-20 ปี		21-30 ปี		30 ปีขึ้นไป		รวม	
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
บ้านเดี่ยว	32	27.8	48	41.7	12	10.4	23	20.0	115	100.0
ทาวน์เฮ้าส์/ บ้านแฝด	49	40.2	46	37.7	21	17.2	6	4.9	122	100.0
คอนโดมิเนียม	21	91.3	2	8.7	0	0.0	0	0.0	23	100.0
อาคารพาณิชย์	2	13.3	9	60.0	1	6.7	3	20.0	15	100.0
บ้านปลูกเอง	4	16.0	6	24.0	6	24.0	9	36.0	25	100.0

รูปแบบที่อยู่อาศัย	จำนวนปีที่อยู่อาศัย									
	1-10 ปี		11-20 ปี		21-30 ปี		30 ปีขึ้นไป		รวม	
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
อะพาร์ตเมนต์/ แฟลต	50	50.5	40	40.4	8	8.1	1	1.0	99	100.0
รวม	158	39.6	151	37.8	48	12.0	42	10.5	399	100.0

#### 4.2.3 การเปรียบเทียบการผ่อนที่อยู่อาศัยของกลุ่มคนวัยก่อนเกษียณกับอายุ และการครอบครอง

ผลการศึกษาในส่วนนี้จะแบ่งเป็น 2 หัวข้อ ได้แก่ การเปรียบเทียบการผ่อนที่อยู่อาศัยกับช่วงอายุ และการผ่อนที่อยู่อาศัยกับลักษณะการครอบครอง มีรายละเอียดดังนี้

##### 4.2.3.1 การเปรียบเทียบการผ่อนที่อยู่อาศัยกับอายุของกลุ่มคนวัยก่อนเกษียณ

จากภาพรวมของการเปรียบเทียบการผ่อนที่อยู่อาศัยกับอายุ พบว่าผู้ที่ผ่อนที่อยู่อาศัยหมดแล้วส่วนใหญ่มีอายุ 50-54 ปี (ร้อยละ 31.3) รองลงมาคือ 55-59 ปี (ร้อยละ 28.5) และ 40-44 ปี (ร้อยละ 22.9) ตามลำดับ ในขณะที่ผู้ที่ยังผ่อนที่อยู่อาศัยไม่หมดส่วนใหญ่มีอายุ 45-49 ปี (ร้อยละ 40.0) รองลงมาคือ 40-44 ปี (ร้อยละ 30.0) และ 50-54 ปี (ร้อยละ 20.0) แสดงให้เห็นผู้ที่ผ่อนหมดแล้วมีอายุมากกว่ายังผ่อนไม่หมด ดังนั้นผู้ที่ผ่อนหมดแล้วมีการผ่อนมาเป็นระยะเวลาานานกว่าผู้ที่ยังผ่อนไม่หมด

ตารางที่ 15 การเปรียบเทียบการผ่อนที่อยู่อาศัยกับอายุของกลุ่มคนวัยก่อนเกษียณ

อายุ	ผ่อนหมดแล้ว		ยังผ่อนไม่หมด		รวม	
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
40-44 ปี	49	22.9	12	30.0	61	24.0
45-49 ปี	37	17.3	16	40.0	53	20.9
50-54 ปี	67	31.3	8	20.0	75	29.5
55-59 ปี	61	28.5	4	10.0	65	25.6
รวม	214	100.0	40	100.0	254	100.0

(1) ผู้ที่มีการวางแผนฯ พบว่า ผู้ที่ผ่อนหมดแล้วส่วนใหญ่มีอายุ 50-54 ปี (ร้อยละ 32.2) รองลงมาคือ 55-59 ปี (ร้อยละ 28.7) และ 45-49 ปี (ร้อยละ 21.0) ในขณะที่ผู้ที่ยังผ่อนไม่หมดส่วนใหญ่มีอายุ 45-49 ปี (45.8) รองลงมาคือ 40-44 ปี (ร้อยละ 33.3) และ 50-54 ปี (ร้อยละ 16.7)

(2) ผู้ที่ยังไม่มีการวางแผนฯ พบว่า ผู้ที่ผ่อนหมดแล้วส่วนใหญ่มีอายุ 40-44 ปี (ร้อยละ 32.4) รองลงมาคือ 50-54 ปี (ร้อยละ 29.6) และ 55-59 ปี (ร้อยละ 28.2) ในขณะที่ผู้ที่ยังผ่อนไม่หมดส่วนใหญ่มีอายุ 45-49 ปี (ร้อยละ 31.3) รองลงมาคือ 40-44 ปี และ 50-54 ปี ในสัดส่วนที่เท่ากันที่ร้อยละ 25.0

(3) จากการเปรียบเทียบผู้ที่ผ่อนที่อยู่อาศัยหมดแล้วระหว่างผู้ที่มีการวางแผนฯและยังไม่มี การวางแผนฯมีความแตกต่างกัน เนื่องจากผู้ที่มีการวางแผนฯจะมีอายุมากกว่า (50-54 ปี) ในขณะที่ผู้ที่ยังไม่มีการวางแผนฯมีอายุน้อยกว่า (40-44 ปี) ในส่วนของผู้ที่ยังผ่อนไม่หมดทั้งวางแผนฯและยัง ไม่มีการวางแผนฯมีความคล้ายคลึงกัน (45-49 ปี)

ตารางที่ 16 การเปรียบเทียบการผ่อนที่อยู่อาศัยกับอายุระหว่างผู้ที่มีการวางแผนฯและยังไม่มี การวางแผนฯ

อายุ	มีการวางแผน				ยังไม่มี การวางแผน			
	ผ่อนหมดแล้ว		ยังผ่อนไม่หมด		ผ่อนหมดแล้ว		ยังผ่อนไม่หมด	
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
40-44 ปี	26	18.2	8	33.3	23	32.4	4	25.0
45-49 ปี	30	21.0	11	45.8	7	9.9	5	31.3
50-54 ปี	46	32.2	4	16.7	21	29.6	4	25.0
55-59 ปี	41	28.7	1	4.2	20	28.2	3	18.8
<b>รวม</b>	<b>143</b>	<b>100.0</b>	<b>24</b>	<b>100.0</b>	<b>71</b>	<b>100.0</b>	<b>16</b>	<b>100.0</b>

4.2.3.2 การเปรียบเทียบการผ่อนที่อยู่อาศัยกับลักษณะการครอบครองของกลุ่มคนวัย ก่อนเกษียณ

จากภาพรวมของการเปรียบเทียบการผ่อนที่อยู่อาศัยกับลักษณะการครอบครอง พบว่าผู้ที่ ผ่อนที่อยู่อาศัยหมดแล้วส่วนใหญ่มีลักษณะการครอบครองคือ เป็นเจ้าของ (ร้อยละ 65.4) และเป็นผู้อาศัยร้อยละ 34.6 เช่นเดียวกับผู้ที่ยังผ่อนที่อยู่อาศัยไม่หมดส่วนใหญ่มีลักษณะการครอบครองคือ

เป็นเจ้าของ (ร้อยละ 65.4) และเป็นผู้อาศัยร้อยละ 34.6 แสดงให้เห็นว่ากลุ่มคนวัยก่อนเกษียณส่วนใหญ่มีการซื้อที่อยู่อาศัยเป็นของตัวเอง

ตารางที่ 17 การเปรียบเทียบการผ่อนที่อยู่อาศัยกับลักษณะการครอบครองของกลุ่มคนวัยก่อนเกษียณ

ลักษณะการครอบครอง	ผ่อนหมดแล้ว		ยังผ่อนไม่หมด		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
เจ้าของ	127	59.3	39	97.5	166	65.4
ผู้อาศัย	87	40.7	1	2.5	88	34.6
รวม	214	100.0	40	100.0	254	100.0

(1) ผู้ที่มีการวางแผนฯ พบว่า ผู้ที่ผ่อนหมดแล้วส่วนใหญ่มีลักษณะการครอบครองคือ เป็นเจ้าของร้อยละ 60.8 และผู้อาศัยร้อยละ 39.2 ผู้ที่ยังผ่อนไม่หมดส่วนใหญ่มีลักษณะการครอบครองคือเป็นเจ้าของถึงร้อยละ 95.8

(2) ผู้ที่ยังไม่มีการวางแผนฯ พบว่า ที่ผ่อนหมดแล้วส่วนใหญ่มีลักษณะการครอบครองคือเป็นเจ้าของร้อยละ 56.3 และผู้อาศัยร้อยละ 43.7 ผู้ที่ยังผ่อนไม่หมดทั้งหมดมีลักษณะการครอบครองเป็นเจ้าของ (ร้อยละ 100.0)

(3) จากการเปรียบเทียบผู้ที่ผ่อนที่อยู่อาศัยหมดแล้วระหว่างผู้ที่มีการวางแผนฯและยังไม่มี การวางแผนฯมีใกล้เคียงกันคือส่วนใหญ่เป็นเจ้าของ แต่สัดส่วนระหว่างลักษณะการครอบครองเป็น เจ้าของ กับผู้อาศัยของผู้ที่ยังไม่มีการวางแผนฯมีความใกล้เคียงกัน ที่ 56:44 ซึ่งหมายความว่า การที่มีที่อยู่อาศัยอยู่แล้วอาจจะเป็นอีกสาเหตุหนึ่งที่ทำให้ยังไม่มี การวางแผนฯ

ตารางที่ 18 การเปรียบเทียบการผ่อนที่อยู่อาศัยกับลักษณะการครอบครองระหว่างผู้ที่มีการวางแผนฯและยังไม่มี การวางแผนฯ

ลักษณะการครอบครอง	มีการวางแผน				ยังไม่มี การวางแผน			
	ผ่อนหมดแล้ว		ยังผ่อนไม่หมด		ผ่อนหมดแล้ว		ยังผ่อนไม่หมด	
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
เจ้าของ	87	60.8	23	95.8	40	56.3	16	100.0
ผู้อาศัย	56	39.2	1	4.2	31	43.7	0	0.0
รวม	143	100.0	24	100.0	71	100.0	16	100.0



#### 4.3 การวางแผนด้านที่อยู่อาศัยในอนาคต

ผลการศึกษาความต้องการที่อยู่อาศัยในอนาคตของกลุ่มคนวัยก่อนเกษียณโดยเปรียบเทียบระหว่างผู้ที่มีการวางแผนฯและยังไม่มีวางแผนฯแบ่งออกเป็น 4 ส่วนสำคัญ ได้แก่ การวางแผนด้านที่อยู่อาศัยในวัยเกษียณ การเปรียบเทียบลักษณะที่อยู่อาศัยในปัจจุบันกับการวางแผนด้านที่อยู่อาศัยในวัยเกษียณ เหตุผลในการวางแผนด้านที่อยู่อาศัยในวัยเกษียณ และปัจจัยที่มีผลต่อการวางแผนด้านที่อยู่อาศัยดังกล่าว โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

**4.3.1 การวางแผนด้านที่อยู่อาศัยในวัยเกษียณ** พบว่า ผู้ที่ต้องการย้ายที่อยู่อาศัยมีมากถึงร้อยละ 53 ขณะที่ผู้ที่ต้องการอยู่อาศัยที่เดิมมีร้อยละ 47 เมื่อพิจารณาแต่ละกลุ่ม พบว่า กลุ่มที่มีการวางแผนฯส่วนใหญ่ร้อยละ 57.3 มีแนวคิดในการย้ายที่อยู่อาศัย ขณะที่กลุ่มผู้ที่ยังไม่มีวางแผนฯส่วนใหญ่ร้อยละ 55.1 เลือกที่จะอยู่อาศัยที่อยู่อาศัยเดิม (ตารางที่ 16)

ตารางที่ 19 ความต้องการที่อยู่อาศัยในวัยเกษียณ

การวางแผนด้านที่อยู่อาศัย ในวัยเกษียณ	มีการวางแผน		ยังไม่มีวางแผน		รวม	
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
ย้ายที่อยู่อาศัย	150	57.3	62	44.9	212	53.0
อยู่อาศัยที่เดิม	112	42.7	76	55.1	188	47.0
<b>รวม</b>	<b>262</b>	<b>100.0</b>	<b>138</b>	<b>100.0</b>	<b>400</b>	<b>100.0</b>

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย  
CHULALONGKORN UNIVERSITY

#### 4.3.2 ลักษณะทางเศรษฐกิจและสังคมจำแนกตามการวางแผนด้านที่อยู่อาศัยในอนาคต

ผู้วิจัยได้ทำการศึกษาลักษณะทางสังคมของกลุ่มคนวัยก่อนเกษียณโดยจำแนกตามการวางแผนด้านที่อยู่อาศัยในวัยเกษียณเป็น 2 กลุ่มได้แก่ ผู้ที่วางแผนย้ายที่อยู่อาศัย และอยู่อาศัยที่เดิม โดยมีผลการศึกษาดังนี้

##### 4.3.2.1 ลักษณะทางสังคมจำแนกตามการวางแผนด้านที่อยู่อาศัยในอนาคต

(1) ผู้ที่วางแผนย้ายที่อยู่อาศัย โดยส่วนใหญ่เป็นเพศหญิงที่ร้อยละ 58 มีอายุ 40-44 ปีที่ร้อยละ 34.9 เป็นส่วนใหญ่ รองลงมาคืออายุ 50-54 ปี และ 55-59 ปี ที่ร้อยละ 23.6 และ 22.6 ตามลำดับ สถานภาพส่วนใหญ่สมรสที่ร้อยละ 68.4 รองลงมาคือ โสด ที่ร้อยละ 24.1 และมีบุตรร้อยละ 66.5 ในส่วนของการศึกษาพบว่า ส่วนใหญ่มีการศึกษาอยู่ที่ต่ำกว่าปวช.ที่ร้อยละ 41.0 รองลงมาที่มีการศึกษาอยู่ที่ระดับปริญญาตรีร้อยละ 30.7 และ ปวช./ปวส.ที่ร้อยละ 23.6 ตามลำดับ

(2) ผู้ที่วางแผนอยู่อาศัยที่เดิม โดยส่วนใหญ่เป็นเพศหญิงที่ร้อยละ 55.9 มีอายุ 50-54 ที่ร้อยละ 29.8 เป็นส่วนใหญ่ รองลงมาคืออายุ 40-44 ปี และ 55-59 ปีในร้อยละ 25.5 และ 25.0 ตามลำดับ สถานภาพส่วนใหญ่สมรสที่ร้อยละ 69.7 รองลงมาคือ โสด ที่ร้อยละ 21.8 และมีบุตรร้อยละ 72.3 ในส่วนของการศึกษาพบว่า ส่วนใหญ่มีการศึกษาอยู่ที่ระดับปริญญาตรีที่ร้อยละ 48.4 รองลงมาคือ ต่ำกว่าปวช. และปวช./ปวส. ที่ร้อยละ 23.4 และ 21.3 ตามลำดับ

(3) เมื่อพิจารณาความแตกต่างของผู้ที่วางแผนย้ายที่อยู่อาศัยและอยู่อาศัยที่เดิมพบว่ามีลักษณะทางสังคมที่ต่างกัน ได้แก่ อายุ และระดับการศึกษา โดยพบว่าผู้ที่วางแผนย้ายที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่มีอายุอยู่ในช่วง 40-44 ปี (ร้อยละ 34.9) ในขณะที่ผู้ที่วางแผนอยู่อาศัยที่เดิมส่วนใหญ่อยู่ในช่วงอายุ 50-54 ปี (ร้อยละ 29.8) และระดับการศึกษาของผู้ที่วางแผนย้ายที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่อยู่ที่ระดับต่ำกว่าปวช. (ร้อยละ 41.0) และผู้ที่วางแผนย้ายอยู่อาศัยที่เดิมส่วนใหญ่มีการศึกษาอยู่ที่ระดับปริญญาตรี (ร้อยละ 48.4)

ตารางที่ 20 ลักษณะทางสังคมจำแนกตามการวางแผนด้านที่อยู่อาศัยในอนาคต

ลักษณะทางสังคม	ย้ายที่อยู่อาศัย		อยู่อาศัยที่เดิม		รวม	
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
<b>1. เพศ</b>						
ชาย	89	42.0	83	44.1	172	43.0
หญิง	123	58.0	105	55.9	228	57.0
<b>รวม</b>	<b>212</b>	<b>100.0</b>	<b>188</b>	<b>100.0</b>	<b>400</b>	<b>100.0</b>
<b>2. อายุ</b>						
40-44 ปี	74	34.9	48	25.5	122	30.5
45-49 ปี	40	18.9	37	19.7	77	19.3
50-54 ปี	50	23.6	56	29.8	106	26.5
55-59 ปี	48	22.6	47	25.0	95	23.8
<b>รวม</b>	<b>212</b>	<b>100.0</b>	<b>188</b>	<b>100.0</b>	<b>400</b>	<b>100.0</b>

ลักษณะทางสังคม	ย้ายที่อยู่อาศัย		อยู่อาศัยที่เดิม		รวม	
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
<b>3. สถานภาพ</b>						
โสด	51	24.1	41	21.8	92	23.0
สมรส	145	68.4	131	69.7	276	69.0
หม้าย/แยกกันอยู่	16	7.5	16	8.5	32	8.0
<b>รวม</b>	<b>212</b>	<b>100.0</b>	<b>188</b>	<b>100.0</b>	<b>400</b>	<b>100.0</b>
<b>4. การมีบุตร</b>						
มีบุตร	141	66.5	136	72.3	277	69.3
ไม่มีบุตร	71	33.5	52	27.7	123	30.8
<b>รวม</b>	<b>212</b>	<b>100.0</b>	<b>188</b>	<b>100.0</b>	<b>400</b>	<b>100.0</b>
<b>5. ระดับการศึกษา</b>						
ต่ำกว่า ปวช.	87	41.0	44	23.4	131	32.8
ปวช./ปวส.	50	23.6	40	21.3	90	22.5
ปริญญาตรี	65	30.7	91	48.4	156	39.0
ปริญญาโทขึ้นไป	10	4.7	13	6.9	23	5.8
<b>รวม</b>	<b>212</b>	<b>100.0</b>	<b>188</b>	<b>100.0</b>	<b>400</b>	<b>100.0</b>

#### 4.3.2.2 ลักษณะทางเศรษฐกิจจำแนกตามการวางแผนด้านที่อยู่อาศัยในอนาคต

(1) ผู้ที่วางแผนย้ายที่อยู่อาศัย โดยส่วนใหญ่ประกอบอาชีพพนักงานบริษัทเอกชนที่ร้อยละ 37.7 รองลงมาคือ ธุรกิจส่วนตัว และรับราชการ ที่ร้อยละ 30.7 และ 14.6 ตามลำดับ ส่วนใหญ่มีรายได้ประจำอยู่ที่ 20,001 - 40,000 บาท ที่ร้อยละ 51.9 รองลงมาคือ ต่ำกว่า 20,000 บาทที่ร้อยละ 38.7 และมากกว่า 40,000 บาทที่ร้อยละ 9.4 และในส่วนของรายได้ครัวเรือนพบว่า ส่วนใหญ่มีรายได้ครัวเรือนอยู่ที่ 40,001 - 80,000 บาท ร้อยละ 54.2 รองลงมาคือ ต่ำกว่า 40,000 บาท และมากกว่า 80,000 บาท ที่ร้อยละ 31.1 และ 14.6 ตามลำดับ

(2) ผู้ที่วางแผนอยู่อาศัยที่เดิม โดยส่วนใหญ่ประกอบอาชีพธุรกิจส่วนตัวที่ร้อยละ 30.9 รองลงมาคือ พนักงานเอกชน และรับราชการ ที่ร้อยละ 26.6 และ 21.3 ตามลำดับ ส่วนใหญ่มีรายได้ประจำอยู่ที่ 20,001 - 40,000 บาท ที่ร้อยละ 55.3 รองลงมาคือ มากกว่า 40,000 บาท และต่ำกว่า 20,000 บาทที่ร้อยละ 28.7 และที่ร้อยละ 16.0 และในส่วนของรายได้ครัวเรือนพบว่า ส่วนใหญ่มี

รายได้ครัวเรือนมากกว่า 80,000 บาทร้อยละ 45.7 รองลงมาคือ 40,001 - 80,000 บาท และต่ำกว่า 40,000 บาทที่ร้อยละ 35.6 และ 18.6 ตามลำดับ

(3) เมื่อพิจารณาความแตกต่างของผู้ที่วางแผนย้ายที่อยู่อาศัยและอยู่อาศัยที่เดิมพบว่ามีลักษณะทางเศรษฐกิจที่แตกต่างกัน ได้แก่ อาชีพ และรายได้ครัวเรือน กล่าวคือ ผู้ที่วางแผนย้ายที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่ประกอบอาชีพพนักงานบริษัทเอกชน (ร้อยละ 37.7) ในขณะที่ผู้ที่วางแผนอยู่อาศัยที่เดิมประกอบอาชีพธุรกิจส่วนตัวเป็นส่วนใหญ่ (ร้อยละ 30.9) และรายได้ครัวเรือนของผู้ที่วางแผนย้ายที่อยู่อาศัยอยู่ในช่วง 40,001 - 80,000 บาท (ร้อยละ 54.2) เป็นส่วนใหญ่ในขณะที่ผู้ที่วางแผนอยู่อาศัยที่เดิมมีรายได้ครัวเรือนส่วนใหญ่อยู่ที่มากกว่า 80,000 บาท (ร้อยละ 45.7)

ตารางที่ 21 ลักษณะทางเศรษฐกิจจำแนกตามการวางแผนด้านที่อยู่อาศัยในอนาคต

ลักษณะทางเศรษฐกิจ	ย้ายที่อยู่อาศัย		อยู่อาศัยที่เดิม		รวม	
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
<b>1. อาชีพ</b>						
รับราชการ	31	14.6	40	21.3	71	17.8
พนักงานรัฐวิสาหกิจ/ พนักงานมหาวิทยาลัย	12	5.7	26	13.8	38	9.5
พนักงานบริษัทเอกชน	80	37.7	50	26.6	130	32.5
ธุรกิจส่วนตัว	65	30.7	58	30.9	123	30.8
อาชีพอิสระ	23	10.8	13	6.9	36	9.0
ประกอบวิชาชีพ	1	0.5	1	0.5	2	0.5
<b>รวม</b>	<b>212</b>	<b>100.0</b>	<b>188</b>	<b>100.0</b>	<b>400</b>	<b>100.0</b>
<b>2. รายได้ประจำ (ต่อเดือน)</b>						
ต่ำกว่า 20,000 บาท	82	38.7	30	16.0	112	28.0
20,001 - 40,000 บาท	110	51.9	104	55.3	214	53.5
มากกว่า 40,000 บาท	20	9.4	54	28.7	74	18.5
<b>รวม</b>	<b>212</b>	<b>100.0</b>	<b>188</b>	<b>100.0</b>	<b>400</b>	<b>100.0</b>
<b>3. รายได้ครัวเรือน (ต่อเดือน)</b>						
ต่ำกว่า 40,000 บาท	66	31.1	35	18.6	101	25.3
40,001 - 80,000 บาท	115	54.2	67	35.6	182	45.5

ลักษณะทางเศรษฐกิจ	ย้ายที่อยู่อาศัย		อยู่อาศัยที่เดิม		รวม	
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
มากกว่า 80,000 บาท	31	14.6	86	45.7	117	29.3
รวม	212	100.0	188	100.0	400	100.0

จากการศึกษาลักษณะทางสังคมและเศรษฐกิจของผู้ที่วางแผนย้ายที่อยู่อาศัย และอยู่อาศัยที่เดิมสามารถสรุปได้ว่าทั้งสองกลุ่มมีความแตกต่างกัน ได้แก่ อายุ ระดับการศึกษา อาชีพ และรายได้ครัวเรือน

**4.3.3 การเปรียบลักษณะที่อยู่อาศัยในปัจจุบันกับการวางแผนด้านที่อยู่อาศัยในวัยเกษียณ** ผู้วิจัยได้ทำการศึกษาเปรียบเทียบลักษณะที่อยู่อาศัยในปัจจุบันเปรียบเทียบกับการวางแผนด้านที่อยู่อาศัยในวัยเกษียณพบว่า

(1) รูปแบบที่อยู่อาศัยในปัจจุบันประเภทบ้านเดี่ยวทั้งผู้ที่มีการวางแผนฯและยังไม่มีการวางแผนฯส่วนใหญ่วางแผนที่จะอยู่อาศัยที่เดิมร้อยละ 61.9 และ 64.5 ตามลำดับ เช่นเดียวกับรูปแบบทาวน์เฮาส์/บ้านแฝด (ร้อยละ 62.1 และ 63.2) และบ้านปลูกเอง (ร้อยละ 100 และ 76.9) ในขณะที่อะพาร์ตเมนต์/แฟลตที่ทั้งสองกลุ่มวางแผนที่จะย้ายที่อยู่อาศัยสูงถึงร้อยละ 97.2 และ 88.9 ตามลำดับ ในส่วนของคอนโดมิเนียม และอาคารพาณิชย์ผู้ที่มีการวางแผนฯวางแผนย้ายที่อยู่อาศัยเป็นส่วนใหญ่ที่ร้อยละ 78.6 และ 84.6 ตามลำดับ ในขณะที่ผู้ที่ยังไม่มีการวางแผนฯที่อยู่ในคอนโดวางแผนจะอยู่อาศัยที่เดิม (ร้อยละ 66.7) และอาคารพาณิชย์วางแผนในสัดส่วนเท่ากัน

(2) ผู้ที่มีการวางแผนฯและยังไม่มีการวางแผนฯที่อาศัยอยู่บริเวณกรุงเทพมหานครชั้นในและชั้นกลางส่วนใหญ่ต้องการย้ายที่อยู่อาศัย โดยบริเวณกรุงเทพมหานครชั้นในอยู่ที่ร้อยละ 67.8 และ 79.2 ตามลำดับ เช่นเดียวกับกรุงเทพมหานครชั้นกลางอยู่ที่ร้อยละ 60.9 และ 51.9 ตามลำดับ ในขณะที่ทั้งสองกลุ่มที่อาศัยอยู่บริเวณกรุงเทพมหานครชั้นนอกและปริมณฑลต้องการอยู่อาศัยที่เดิมเป็นส่วนใหญ่โดยทั้งสองกลุ่มที่อาศัยอยู่บริเวณกรุงเทพมหานครชั้นนอกอยู่ที่ร้อยละ 58.8 และปริมณฑลที่ร้อยละ 63.3 และ 79.5 ตามลำดับ

(3) ผู้ที่อยู่อาศัยในบ้านเช่าหรือบ้านสวัสดิการหรือการอาศัยอยู่กับญาติในปัจจุบันส่วนใหญ่เลือกที่จะย้ายที่อยู่อาศัย โดยเฉพาะกลุ่มผู้เช่าบ้านเลือกที่จะย้ายที่อยู่อาศัยมากกว่าร้อยละ 80

ตารางที่ 22 การเปรียบลักษณะที่อยู่อาศัยในปัจจุบันกับการวางแผนด้านที่อยู่อาศัยในวัยเกษียณ

ลักษณะที่อยู่อาศัย	มีการวางแผน	ยังไม่มีการวางแผน
--------------------	-------------	-------------------

ในปัจจุบัน	ย้ายที่อยู่อาศัย		อยู่อาศัยที่เดิม		ย้ายที่อยู่อาศัย		อยู่อาศัยที่เดิม	
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
1. รูปแบบที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน								
บ้านเดี่ยว	32	38.1	52	61.9	11	35.5	20	64.5
ทาวน์เฮาส์/บ้านแฝด	25	37.9	41	62.1	21	36.8	36	63.2
คอนโดมิเนียม	11	78.6	3	21.4	3	33.3	6	66.7
อาคารพาณิชย์	11	84.6	2	15.4	1	50.0	1	50.0
บ้านปลูกเอง	0	0.0	12	100.0	3	23.1	10	76.9
อะพาร์ตเมนต์/ แฟลต	70	97.2	2	2.8	24	88.9	3	11.1
<b>รวม</b>	<b>149</b>	<b>57.1</b>	<b>112</b>	<b>42.9</b>	<b>63</b>	<b>45.3</b>	<b>76</b>	<b>54.7</b>
2. ทำเลที่ตั้ง								
กรุงเทพฯชั้นใน	40	67.8	19	32.2	19	79.2	5	20.8
กรุงเทพฯชั้นกลาง	84	60.9	54	39.1	28	51.9	26	48.1
กรุงเทพฯชั้นนอก	14	41.2	20	58.8	7	41.2	10	58.8
ปริมณฑล	11	36.7	19	63.3	9	20.5	35	79.5
<b>รวม</b>	<b>149</b>	<b>57.1</b>	<b>112</b>	<b>42.9</b>	<b>63</b>	<b>45.3</b>	<b>76</b>	<b>54.7</b>
3. ลักษณะการครอบครอง								
เจ้าของ	27	24.5	83	75.5	11	19.6	45	80.4
เช่า	89	96.7	3	3.3	40	80.0	10	20.0
ผู้อาศัย	31	54.4	26	44.8	9	32.3	21	67.7
บ้านพักสวัสดิการ	2	100.0	0	0.0	2	100.0	0	0.0
<b>รวม</b>	<b>149</b>	<b>57.1</b>	<b>112</b>	<b>42.9</b>	<b>63</b>	<b>45.3</b>	<b>76</b>	<b>54.7</b>
4. การผ่อนชำระ (กรณีไม่ได้เช่า)								
ผ่อนหมดแล้ว	53	37.1	90	62.9	19	26.8	52	73.2
ยังผ่อนไม่หมด	5	20.8	19	79.2	2	12.5	14	87.5
<b>รวม</b>	<b>58</b>	<b>34.7</b>	<b>109</b>	<b>65.3</b>	<b>21</b>	<b>24.1</b>	<b>66</b>	<b>75.9</b>
5. จำนวนปีที่อยู่อาศัย								

ลักษณะที่อยู่อาศัย ในปัจจุบัน	มีการวางแผน				ยังไม่มีวางแผน			
	ย้ายที่อยู่อาศัย		อยู่อาศัยที่เดิม		ย้ายที่อยู่อาศัย		อยู่อาศัยที่เดิม	
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
1-10 ปี	63	69.2	28	30.8	33	49.3	34	50.7
11-20 ปี	71	61.2	45	38.8	21	60.0	14	40.0
21-30 ปี	8	30.8	18	69.2	5	22.7	17	77.3
30 ปีขึ้นไป	6	22.2	21	77.8	4	26.7	11	73.3
รวม	148	56.9	112	43.1	63	45.3	76	54.7

จากการศึกษาสามารถแบ่งกลุ่มคนวัยก่อนเกษียณได้เป็น 4 กลุ่ม ได้แก่ (1) กลุ่มผู้ที่มีการวางแผนและต้องการย้ายที่อยู่อาศัย (2) กลุ่มผู้ที่มีการวางแผนและต้องการอยู่อาศัยที่เดิม (3) กลุ่มผู้ที่ยังไม่มีวางแผนและต้องการย้ายที่อยู่อาศัย และ (4) กลุ่มผู้ที่ยังไม่มีวางแผนและต้องการอยู่อาศัยที่เดิม โดยมีรายละเอียดดังนี้

(1) กลุ่มผู้ที่มีการวางแผนและต้องการย้ายที่อยู่อาศัย พบว่าส่วนใหญ่ที่คือผู้ที่อยู่อาศัยประเภทอะพาร์ตเมนต์/แฟลตที่ต้องการย้ายที่อยู่อาศัยสูงถึงร้อยละ 97.2 โดยอาศัยอยู่บริเวณกรุงเทพฯชั้นใน มีลักษณะการครอบครองแบบเช่าและบ้านพักสวัสดิการ รองลงมาคือผู้ที่อยู่อาศัย ส่วนในกรณีที่ไม่ได้เข้าพบว่าทั้งผู้ที่อยู่อาศัยดังกล่าวทั้งผ่อนหมดและยังผ่อนไม่หมดไม่ต้องการย้ายที่อยู่อาศัย และส่วนใหญ่อยู่อาศัยที่อยู่ดังกล่าว 1-10 ปี และ 11-20 ปีเป็นส่วนใหญ่

(2) กลุ่มผู้ที่มีการวางแผนและต้องการอยู่อาศัยที่เดิม พบว่าส่วนใหญ่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว รองลงมาคือทาวน์เฮ้าส์/บ้านแฝดและบ้านปลูกเองบริเวณกรุงเทพฯชั้นนอกและปริมณฑลเป็นส่วนใหญ่ มีลักษณะการครอบครองเป็นเจ้าของ การผ่อนชำระพบว่าทั้งผู้ที่ผ่อนหมดแล้วและยังผ่อนไม่หมดมีความต้องการอยู่อาศัยที่เดิม โดยกลุ่มคนดังกล่าวส่วนใหญ่อยู่อาศัยที่อยู่ข้างต้นอยู่ในช่วง 21-30 ปีและ 30 ปีขึ้นไปเป็นส่วนใหญ่

(3) กลุ่มผู้ที่ยังไม่มีวางแผนและต้องการย้ายที่อยู่อาศัย พบว่าส่วนมากเป็นผู้ที่อยู่อาศัยประเภทอะพาร์ตเมนต์/แฟลต รองลงมาคือทาวน์เฮ้าส์/บ้านแฝดและบ้านเดี่ยว บริเวณกรุงเทพฯชั้นใน รองลงมาคือกรุงเทพฯชั้นกลาง โดยมีลักษณะการครอบครองเป็นแบบบ้านพักสวัสดิการและเช่า ส่วนใน

กรณีที่ไม่ได้เข้าพบว่าส่วนใหญ่ไม่มีความคิดในการย้ายที่อยู่อาศัย และมีจำนวนปีที่อยู่อาศัยคือ 10-20 ปีเป็นส่วนใหญ่

(4) กลุ่มผู้ที่ยังไม่มีการวางแผนและต้องการอยู่อาศัยที่เดิม พบว่ารูปแบบที่อยู่อาศัยเกือบทุกรูปแบบยกเว้นอพาร์ทเมนต์/แฟลตมีความต้องการอยู่อาศัยที่เดิม โดยสูงสุดคือทาวน์เฮาส์/บ้านแฝด บ้านเดี่ยว และบ้านปลูกเองตามลำดับ บริเวณกรุงเทพมหานครชั้นนอกและปริมณฑลเป็นส่วนใหญ่ โดยมีลักษณะการครอบครองเป็นเจ้าของตามด้วยผู้อยู่อาศัยซึ่งทั้งผู้ที่ผ่อนชำระหมดแล้วและยังผ่อนชำระที่อยู่อาศัยดังกล่าวไม่หมด และมีจำนวนปีที่อยู่อาศัยอยู่ที่ 1-10 ปี ตามด้วย 21-30 ปี และ 11-20 ปี ตามลำดับ

(5) จากการศึกษาทั้ง 4 กลุ่มพบว่ากลุ่มที่ต้องการย้ายที่อยู่อาศัยในทั้งผู้ที่มีการวางแผนฯและยังไม่มีการวางแผนฯมีลักษณะใกล้เคียงกัน คือส่วนมากเป็นผู้เช่าที่อาศัยอยู่ในอพาร์ทเมนต์/แฟลตในเขตกรุงเทพมหานครชั้นในและชั้นกลางและอาศัยมาแล้ว 10-20 ปี ในขณะที่ผู้ที่ต้องการอยู่อาศัยที่เดิมทั้งผู้มีการวางแผนฯและยังไม่มีการวางแผนฯมีความคล้ายกันในด้านทำเลกรุงเทพมหานครชั้นนอกและปริมณฑล ของลักษณะการครอบครอง คือ เป็นเจ้าของ และการผ่อนชำระ ในขณะที่ผู้ที่มีการวางแผนฯส่วนใหญ่อาศัยอยู่บ้านเดี่ยวและอยู่อาศัยตั้งแต่ 30 ปีขึ้นไป ซึ่งต่างจากผู้ที่ยังไม่มีการวางแผนฯที่อาศัยอยู่ประเภททาวน์เฮาส์/บ้านแฝดและอยู่อาศัยเป็นระยะเวลา 1-10 ปีเป็นส่วนใหญ่

#### 4.3.4 เหตุผลในการวางแผนที่อยู่อาศัยในวัยเกษียณ ผลการศึกษาพบว่า

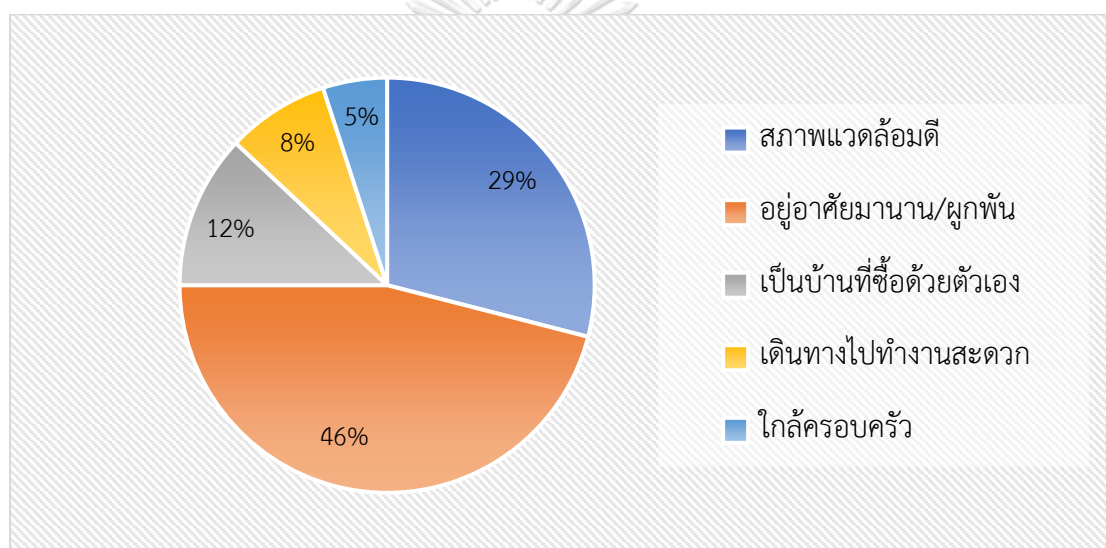
(1) เหตุผลในเลือกที่อยู่อาศัยในวัยเกษียณ พบว่า กลุ่มตัวอย่างที่เลือกอยู่อาศัยที่อยู่เดิมคิดเป็นร้อยละ 47 เนื่องจากเป็นบ้านที่อยู่อาศัยมาเป็นเวลานานมีความผูกพันคิดเป็นร้อยละ 45.5 รองลงมาคือสภาพแวดล้อมที่ดีที่ร้อยละ 29.1 และเป็นบ้านที่ซื้อด้วยตัวเองที่ร้อยละ 11.9 และเหตุผลอื่นๆ อีกร้อยละ 13.4

(2) เมื่อนำเหตุผลดังกล่าวมาวิเคราะห์ร่วมกับการวางแผนด้านที่อยู่อาศัยในวัยเกษียณชี้ให้เห็นว่ากลุ่มที่ต้องอาศัยอยู่ที่เดิมส่วนมากอยู่อาศัยที่อยู่ดังกล่าวอยู่ในช่วง 21-30 ปี และ 30 ปีขึ้นไปเป็นจำนวนมาก สอดคล้องกับเหตุผลที่ว่าอยู่อาศัยมานานและมีความผูกพัน



ตารางที่ 23 เหตุผลในการเลือกที่อยู่อาศัยเดิมในวัยเกษียณ

เหตุผล	จำนวน	ร้อยละ
อยู่อาศัยมานาน/มีความผูกพัน	61	45.5
สภาพแวดล้อมดี	39	29.1
เป็นบ้านที่ซื้อด้วยตัวเอง	16	11.9
เดินทางไปทำงานสะดวก	11	8.2
ใกล้ชิดกับครอบครัว	7	5.2
รวม	134	100.0



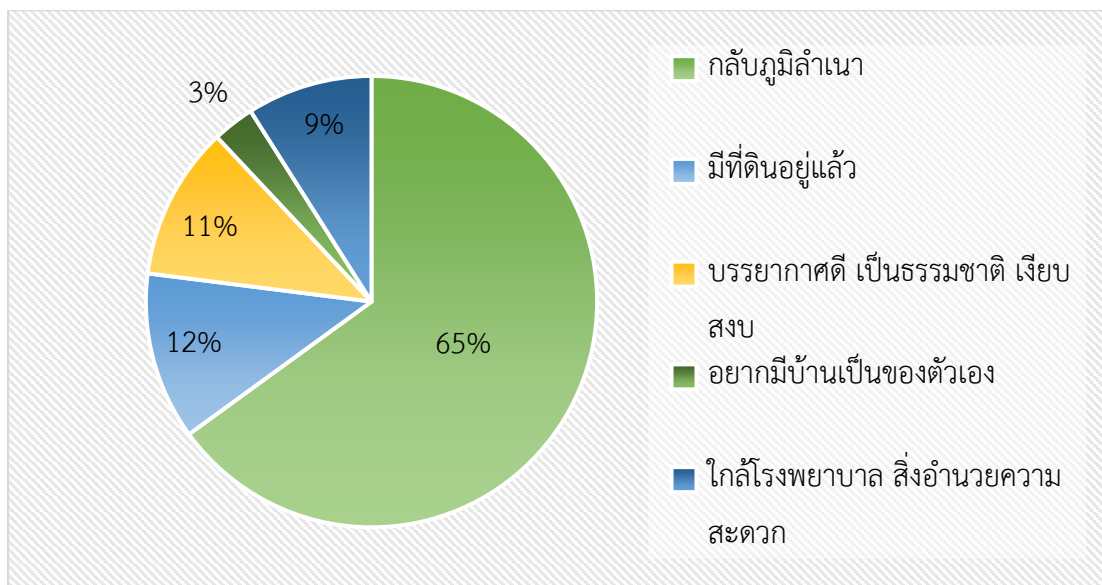
ภาพที่ 7 เหตุผลในการเลือกที่อยู่อาศัยเดิมในวัยเกษียณ

(2) ส่วนกลุ่มที่จะย้ายที่อยู่อาศัยคิดเป็นร้อยละ 53 ในจำนวนนี้ ผู้ที่ย้ายกลับภูมิลำเนาเดิมมีมากถึงร้อยละ 65 รองลงมาคือ การอยู่ใกล้สิ่งอำนวยความสะดวก บรรยากาศดี และการมีที่ดินอยู่แล้ว เป็นต้น

ตารางที่ 24 เหตุผลในการย้ายที่อยู่อาศัยในวัยเกษียณ

เหตุผล	จำนวน	ร้อยละ
กลับภูมิลำเนา	109	65.3
มีที่ดินอยู่แล้ว	20	12.0
บรรยากาศดี เป็นธรรมชาติ เยียบสงบ	19	11.3

เหตุผล	จำนวน	ร้อยละ
อยากมีบ้านเป็นของตัวเอง	5	3.0
ใกล้โรงพยาบาล และสิ่งอำนวยความสะดวก	15	9.0
<b>รวม</b>	<b>168</b>	<b>100.0</b>



ภาพที่ 8 เหตุผลในการย้ายที่อยู่อาศัยในวัยเกษียณ

ผู้วิจัยสามารถสรุปได้ว่ารูปแบบที่อยู่อาศัยในปัจจุบันสะท้อนให้เห็นถึงความมั่นคงด้านที่อยู่อาศัยเนื่องจากเห็นได้ชัดเจนว่าผู้ที่ต้องการย้ายที่อยู่อาศัยส่วนมากเป็นผู้ที่เช่าที่อยู่อาศัยอยู่ในปัจจุบัน ในส่วนของทำเลที่อยู่อาศัยสะท้อนให้เห็นว่าผู้ที่ต้องการย้ายที่อยู่อาศัยอาศัยอยู่บริเวณศูนย์กลางเมืองอย่างกรุงเทพฯ ชั้นในและชั้นกลางสอดคล้องกับเหตุผลที่ว่าต้องการกลับภูมิลำเนา ในขณะที่ผู้ที่ต้องการอาศัยอยู่ที่เดิมนั้นอยู่อาศัยรูปแบบบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์/บ้านแฝดเป็นส่วนใหญ่ในทำเลกรุงเทพฯ ชั้นนอกและปริมณฑลและผ่อนชำระหมดแล้ว นั้นแสดงให้เห็นว่าที่อยู่อาศัยดังกล่าวมีขนาดใหญ่เพียงพอสำหรับครอบครัว และมีราคาต่ำกว่าที่อยู่อาศัยรูปแบบเดียวกันในพื้นที่กรุงเทพฯ ชั้นในและชั้นกลางอีกทั้งเมื่อเป็นบ้านที่อยู่มาเป็นเวลานานย่อมมีความผูกพัน และไม่ต้องการย้ายที่อยู่อาศัยอีกในวัยเกษียณ

#### 4.3.5 ปัจจัยที่มีผลต่อการวางแผนด้านที่อยู่อาศัยในวัยเกษียณ

ผู้วิจัยได้ทำการวิเคราะห์ด้วย Chi-Square เพื่อหาว่าตัวแปรใดที่ส่งผลต่อการวางแผนด้านที่อยู่อาศัยในวัยเกษียณ โดยตั้งสมมติฐานว่า ลักษณะทางสังคมและเศรษฐกิจ รวมถึงลักษณะที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน และการวางแผนทางการเงินเพื่อการอยู่อาศัยในวัยเกษียณมีผลต่อการวางแผนด้านที่อยู่อาศัยหรือไม่ โดยมีรายละเอียดดังนี้

ตารางที่ 25 ปัจจัยที่มีผลต่อการวางแผนด้านที่อยู่อาศัยในวัยเกษียณ

ปัจจัย		การวางแผนทางการเงิน			Asymp. Sig.
		ย้ายที่อยู่อาศัย	อาศัยอยู่ที่เดิม	รวม	
เพศ	ชาย	89	83	172	0.662
	หญิง	123	105	228	
	<b>รวม</b>	<b>212</b>	<b>188</b>	<b>400</b>	
อายุ	40-44 ปี	74	48	122	0.205
	45-49 ปี	40	37	77	
	50-54 ปี	50	56	106	
	55-59 ปี	48	47	95	
	<b>รวม</b>	<b>212</b>	<b>188</b>	<b>400</b>	
สถานภาพ	โสด	51	41	92	0.836
	สมรส	145	131	276	
	หม้าย/แยกกันอยู่	16	16	32	
	<b>รวม</b>	<b>212</b>	<b>188</b>	<b>400</b>	
การมีบุตร	มีบุตร	141	136	277	0.233
	ไม่มีบุตร	71	52	123	
	<b>รวม</b>	<b>212</b>	<b>188</b>	<b>400</b>	
ระดับการศึกษา	ต่ำกว่า ปวช.	87	44	131	0.001*
	ปวช./ปวส.	50	40	90	
	ปริญญาตรี	65	91	156	
	ปริญญาโทขึ้นไป	10	13	23	
	<b>รวม</b>	<b>212</b>	<b>188</b>	<b>400</b>	

ปัจจัย		การวางแผนทางการเงินฯ			Asymp. Sig.
		ย้าย ที่อยู่อาศัย	อาศัยอยู่ ที่เดิม	รวม	
อาชีพ	รับราชการ	31	40	71	0.010*
	พนักงานรัฐวิสาหกิจ/ พนักงานมหาวิทยาลัย	12	26	38	
	พนักงานบริษัทเอกชน	80	50	130	
	ธุรกิจส่วนตัว	65	58	123	
	อาชีพอิสระ	23	13	36	
	ประกอบวิชาชีพ	1	1	2	
	รวม	212	188	400	
รายได้ประจำ (ต่อเดือน)	ต่ำกว่า 20,000 บาท	82	30	112	0.000*
	20,001 - 40,000 บาท	110	104	214	
	มากกว่า 40,000 บาท	20	54	74	
	รวม	212	188	400	
รายได้ครัวเรือน (ต่อเดือน)	ต่ำกว่า 40,000 บาท	66	35	101	0.000*
	40,001 - 80,000 บาท	115	67	182	
	มากกว่า 80,000 บาท	31	86	117	
	รวม	212	188	400	
รูปแบบที่อยู่ อาศัยในปัจจุบัน	บ้านเดี่ยว	43	72	115	0.000*
	ทาวน์เฮาส์/บ้านแฝด	46	77	123	
	คอนโดมิเนียม	14	9	23	
	อาคารพาณิชย์	12	3	15	
	บ้านปลูกเอง	3	22	25	
	อะพาร์ตเมนต์/แฟลต	94	5	99	
	รวม	212	188	400	
ทำเลที่อยู่อาศัย ในปัจจุบัน	กรุงเทพฯชั้นใน	59	24	83	0.000*
	กรุงเทพฯชั้นกลาง	112	80	192	
	กรุงเทพฯชั้นนอก	21	30	51	
	ปริมณฑล	20	54	74	

ปัจจัย		การวางแผนทางการเงิน			Asymp. Sig.
		ย้าย ที่อยู่อาศัย	อาศัยอยู่ ที่เดิม	รวม	
	<b>รวม</b>	<b>212</b>	<b>188</b>	<b>400</b>	
ลักษณะการ ครอบครอง	เจ้าของ	38	128	166	0.000*
	เช่า	129	13	142	
	ผู้อาศัย	41	47	88	
	บ้านพักสวัสดิการ	4	0	4	
	<b>รวม</b>	<b>212</b>	<b>188</b>	<b>400</b>	
จำนวนปีที่อยู่ อาศัย	1-10 ปี	96	62	158	0.000*
	11-20 ปี	92	59	151	
	21-30 ปี	13	35	48	
	30 ปีขึ้นไป	10	32	42	
	<b>รวม</b>	<b>211</b>	<b>188</b>	<b>399</b>	
การผ่อนชำระ	ผ่อนหมดแล้ว	72	142	214	0.043*
	ยังผ่อนไม่หมด	7	33	40	
	<b>รวม</b>	<b>79</b>	<b>175</b>	<b>254</b>	
การวางแผน ทางการเงิน	มีการวางแผน	63	76	139	0.025*
	ยังไม่มีวางแผน	149	112	261	
	<b>รวม</b>	<b>212</b>	<b>188</b>	<b>400</b>	

จากการทดสอบสถิติ Chi-Square (ตารางที่ 20) พบว่าปัจจัยที่ส่งผลต่อการวางแผนด้านที่อยู่อาศัยในวัยเกษียณที่ระดับนัยสำคัญ .05 มีค่า Sig. ดังต่อไปนี้ ระดับการศึกษา เท่ากับ .001\* อาชีพ เท่ากับ .010 รายได้ประจำ (ต่อเดือน) รายได้ครัวเรือน (ต่อเดือน) รูปแบบที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน ทำเลที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน ลักษณะการครอบครอง จำนวนปีที่อยู่อาศัย มีค่าเท่ากับ .000 การผ่อนชำระ เท่ากับ .043 และการวางแผนทางการเงิน เท่ากับ .025 ส่วนปัจจัยที่ไม่มีผลได้แก่ เพศ อายุ สถานภาพ และการบุตร จึงสรุปได้ว่าปัจจัยดังกล่าวส่งผลต่อการวางแผนทางการเงินเพื่อการอยู่อาศัยในวัยเกษียณ และสามารถจำแนกได้ดังนี้

(1) ระดับการศึกษา พบว่าผู้ที่มีการศึกษาระดับปริญญาตรีไปเลือกที่จะอยู่อาศัยที่เดิมมากกว่าย้ายที่อยู่อาศัย ในขณะที่ผู้ที่มีระดับการศึกษาต่ำกว่าปวช.ต้องการย้ายที่อยู่อาศัยในสัดส่วนสูงกว่าผู้มีการศึกษาระดับอื่นๆ แสดงให้เห็นว่าผู้ที่มีการศึกษาสูงมีความต้องการอยู่อาศัยที่เดิมมากกว่าผู้ที่มีการศึกษาต่ำกว่า

(2) อาชีพ พบว่าผู้ที่มีอาชีพรับราชการ และพนักงานรัฐวิสาหกิจ/พนักงานมหาวิทยาลัยมีการวางแผนที่จะอยู่อาศัยที่เดิมมากกว่าย้ายที่อยู่อาศัย ในขณะที่อาชีพอื่นๆ มีการวางแผนเพื่อย้ายที่อยู่อาศัยมากกว่า

(3) รายได้ประจำ (ต่อเดือน) พบว่าผู้ที่มีรายได้อยู่ในช่วงต่ำกว่า 20,000 บาทมีแนวโน้มที่จะย้ายที่อยู่อาศัยสูงกว่าผู้ที่มีรายได้ช่วงอื่นๆ และผู้ที่มีรายได้มากกว่า 40,000 บาทวางแผนที่จะอยู่อาศัยที่เดิมมากกว่า และผู้ที่มีรายได้อยู่ในระดับกลางหรือ 20,001 – 40,000 บาทมีการวางแผนในปริมาณเท่าๆ กัน แสดงให้เห็นว่าผู้ที่มีรายได้น้อยต้องการย้ายที่อยู่อาศัยส่วนผู้ที่มีรายได้มากต้องการอยู่อาศัยที่เดิม

(4) รายได้ครัวเรือน (ต่อเดือน) พบว่ามีลักษณะคล้ายคลึงกับเรื่องของรายได้ประจำ (ต่อเดือน) กล่าวคือมีผู้ที่มีรายได้มากมีการวางแผนด้านที่อยู่อาศัยโดยต้องการอาศัยอยู่ที่เดิม ในขณะที่ผู้ที่มีรายได้ครัวเรือนน้อยกว่าต้องการย้ายที่อยู่อาศัย

(5) รูปแบบที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน พบว่าผู้ที่อยู่อาศัยประเภทอะพาร์ตเมนต์/แฟลตมีความต้องการย้ายที่อยู่อาศัยในวัยเกษียณมากกว่าผู้ที่อยู่อาศัยประเภทอื่นๆ ในทางกลับกันผู้ที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว และทาวน์เฮาส์/บ้านแฝดต้องการอยู่อาศัยที่เดิมมากกว่าที่อยู่อาศัยประเภทอื่นๆ

(6) ทำเลที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน พบว่ายิ่งผู้อยู่อาศัยอาศัยอยู่บริเวณกรุงเทพฯ ชั้นในและชั้นกลางมีความต้องการย้ายที่อยู่อาศัย ในขณะที่ผู้ที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ ชั้นนอกและปริมณฑลต้องการจะอาศัยอยู่ที่เดิมมากกว่า

(7) ลักษณะการครอบครอง มีความสอดคล้องกับรูปแบบที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน กล่าวคือ ผู้ที่เป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยแล้ว ต้องการจะอาศัยอยู่ที่เดิม และผู้ที่เช่า หรือบ้านพักสวัสดิการต้องการย้ายที่อยู่อาศัย

(8) จำนวนปีที่อยู่อาศัย พบว่าผู้ที่มีจำนวนปีที่อยู่อาศัยน้อย (1-10 ปี และ 11-20 ปี) ต้องการย้ายที่อยู่อาศัย ในขณะที่ผู้ที่อยู่อาศัย 21 ปีขึ้นไปมีความต้องการอาศัยอยู่ที่เดิม สอดคล้องกับเหตุผลในการวางแผนด้านที่อยู่อาศัยในวัยเกษียณเรื่องอยู่อาศัยมานานและมีความผูกพัน

(9) การผ่อนชำระ พบว่าผู้ที่ยังผ่อนไม่หมดแทบจะไม่ต้องการย้ายที่อยู่อาศัยในวัยเกษียณ แสดงให้เห็นว่าที่อยู่อาศัยที่คนกลุ่มนี้กำลังผ่อนชำระอยู่นั้นได้มีการวางแผนเพื่อเป็นที่อยู่อาศัยสำหรับวัยเกษียณ

(10) การวางแผนทางการเงินเพื่อการอยู่อาศัยในวัยเกษียณ พบว่าผู้ที่ยังไม่มีการวางแผนมีความต้องการย้ายที่อยู่อาศัย สอดคล้องกับเหตุผลในการย้ายที่อยู่อาศัยที่ว่าต้องการกลับภูมิลำเนา เนื่องจากยังไม่มีวางแผนจึงเลือกที่จะกลับไปอยู่อาศัยที่ต่างจังหวัด หรือมีที่อยู่อาศัยดั้งเดิมอยู่แล้ว แทนการซื้อที่อยู่อาศัยใหม่

#### 4.3.6 ความต้องการในการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยในวัยเกษียณ

จากการศึกษาพบว่าผู้อยู่อาศัยต้องการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยทั้งกรณีที่ต้องการย้ายที่อยู่อาศัยและต้องการอยู่อาศัยที่เดิมผู้วิจัยจึงทำการวิเคราะห์รูปแบบและความต้องการที่อยู่อาศัยในวัยเกษียณ โดยมีรายละเอียดดังนี้

##### 4.3.6.1 กรณีย้ายที่อยู่อาศัย จากการศึกษพบว่า

(1) รูปแบบที่อยู่อาศัยในวัยเกษียณที่กลุ่มคนวัยก่อนเกษียณจำนวน 258 คนที่มีการวางแผนย้ายที่อยู่อาศัยในอนาคตพบว่ากว่าร้อยละ 73.1 เลือกรูปแบบที่อยู่อาศัยแบบบ้านปลูกเอง ซึ่งสอดคล้องกันทั้งผู้ที่มีการวางแผน และยังไม่มีการวางแผนทางการเงินเพื่อการอยู่อาศัยในวัยเกษียณ โดยสำหรับผู้ที่มีการวางแผนเลือกทาวน์เฮ้าส์/บ้านแฝด และบ้านเดี่ยวรองลงมาตามลำดับ ในขณะที่ผู้ที่ยังไม่มีการวางแผนเลือกบ้านเดี่ยว และทาวน์เฮ้าส์/บ้านแฝด ตามลำดับ

(2) ทำเลที่กลุ่มคนดังกล่าวสนใจคือทำเลต่างจังหวัด และงบประมาณในการซื้ออยู่ที่ต่ำกว่า 2 ล้านบาทเป็นส่วนใหญ่ทั้งกลุ่มคนที่มีการวางแผนฯ และยังไม่มีการวางแผนฯ อยู่ที่ร้อยละ 68.5 รองลงมาคือ 2-5 ล้านบาทที่ร้อยละ 29.9

ตารางที่ 26 ลักษณะที่อยู่อาศัยในวัยเกษียณ

ลักษณะที่อยู่อาศัยในวัยเกษียณ	มีการวางแผน		ยังไม่มีการวางแผน		รวม	
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
<b>1. รูปแบบที่อยู่อาศัยในวัยเกษียณ</b>						
บ้านเดี่ยว	13	8.7	9	14.5	22	10.4
ทาวน์เฮ้าส์/บ้านแฝด	22	14.7	5	8.1	27	12.7

ลักษณะที่อยู่อาศัยในวัยเกษียณ	มีการวางแผน		ยังไม่มีวางแผน		รวม	
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
บ้านปลูกเอง	110	73.3	45	72.6	155	73.1
อื่นๆ	5	3.3	3	4.8	8	3.7
<b>รวม</b>	<b>150</b>	<b>100.0</b>	<b>138</b>	<b>100.0</b>	<b>258</b>	<b>100.0</b>
<b>2. ทำเล</b>						
กรุงเทพฯ	30	20.1	8	12.9	38	17.9
ปริมณฑล	18	12	6	9.7	24	11.3
ต่างจังหวัด	98	65.4	46	74.1	144	68.0
อื่นๆ	4	2.7	2	3.2	6	2.9
<b>รวม</b>	<b>150</b>	<b>100.0</b>	<b>62</b>	<b>100.0</b>	<b>212</b>	<b>100.0</b>
<b>3. งบประมาณในการซื้อ</b>						
ต่ำกว่า 2 ล้านบาท	54	62.1	33	82.5	87	68.5
2-5 ล้านบาท	32	36.8	6	15.0	38	29.9
5-10 ล้านบาท	1	1.1	1	2.5	2	1.6
<b>รวม</b>	<b>87</b>	<b>100.0</b>	<b>40</b>	<b>100.0</b>	<b>127</b>	<b>100.0</b>

#### 4.3.6.2 กรณีอยู่อาศัยที่เดิม

(1) ผู้ที่เลือกอยู่อาศัยที่อยู่อาศัยเดิมทั้งผู้ที่มีการวางแผน และยังไม่มีวางแผนทางการเงิน เพื่อการอยู่อาศัยในวัยเกษียณกว่าร้อยละ 77.7 และ 82.9 ไม่มีแนวคิดในการปรับปรุงที่อยู่อาศัยเพื่อรองรับวัยเกษียณ โดยมีงบประมาณในการปรับปรุงเฉลี่ยอยู่ที่ 215,000 บาท และกว่าร้อยละ 90 ไม่ได้วางแผนการออมสำหรับเงินในการปรับปรุงดังกล่าว (ตารางที่ 27)

ตารางที่ 27 การวางแผนการปรับปรุงที่อยู่อาศัยเดิม

การปรับปรุงที่อยู่อาศัยเดิม	มีการวางแผน		ยังไม่มีวางแผน		รวม	
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
มีแนวคิดในการปรับปรุง	25	22.3	13	17.1	38	20.2
ไม่มีแนวคิดในการปรับปรุง	87	77.7	63	82.9	150	79.8
<b>รวม</b>	<b>112</b>	<b>100.0</b>	<b>76</b>	<b>100.0</b>	<b>188</b>	<b>100.0</b>



(2) เมื่อพิจารณาพร้อมกับจำนวนปีที่อยู่อาศัยพบว่าจำนวนปีที่อยู่อาศัยในช่วง 1-10 ปีมีความต้องการที่จะปรับปรุงที่อยู่มากที่สุดโดยมีสัดส่วนอยู่ที่ร้อยละ 39.5 รองลงมาคือช่วง 11-20 ปี และ 30 ปีขึ้นไปมีสัดส่วนเท่ากันที่ร้อยละ 23.7 ในขณะที่ผู้ที่ไม่มีแนวคิดในการปรับปรุงส่วนใหญ่มีจำนวนปีที่อยู่อาศัยในช่วง 11-20 ปีที่ร้อยละ 33.3 รองลงมาคือ 1-10 ปี และ 21-30 ปีที่ร้อยละ 31.3 และ 20.0 ตามลำดับแสดงให้เห็นว่ากลุ่มคนวัยเกษียณส่วนใหญ่ไม่ได้ให้ความสำคัญกับการปรับปรุงที่อยู่อาศัยเดิมแม้ว่าจะอยู่อาศัยที่เดิมเป็นเวลานานในขณะที่ผู้ที่มีจำนวนปีที่อยู่อาศัยน้อย (ช่วง 1-10 ปี) มีแนวคิดที่จะปรับปรุงมากกว่า

ตารางที่ 28 การเปรียบเทียบแนวคิดในการปรับปรุงที่อยู่อาศัยเดิมและจำนวนปีที่อยู่อาศัย

จำนวนปีที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน	มีแนวคิดในการปรับปรุง		ไม่มีแนวคิดในการปรับปรุง		รวม	
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
1-10 ปี	15	39.5	47	31.3	62	33.0
11-20 ปี	9	23.7	50	33.3	59	31.4
21-30 ปี	5	13.2	30	20.0	35	18.6
30 ปีขึ้นไป	9	23.7	23	15.3	32	17.0
<b>รวม</b>	<b>38</b>	<b>100.0</b>	<b>150</b>	<b>100.0</b>	<b>188</b>	<b>100.0</b>

#### 4.4 การวางแผนทางการเงินเพื่อการอยู่อาศัยในวัยเกษียณ

ผลการศึกษาการวางแผนทางการเงินเพื่อการอยู่อาศัยในวัยเกษียณได้แบ่งออกเป็น 2 ส่วน ได้แก่ กลุ่มที่มีการวางแผนทางการเงิน และกลุ่มที่ยังไม่มีการวางแผนทางการเงิน โดยมีรายละเอียดดังนี้

##### 4.4.1 กลุ่มผู้ที่มีการวางแผนทางการเงิน จากการศึกษาพบว่า

(1) ผู้ที่มีการวางแผนมีอายุที่เริ่มออมต่ำสุดคือ 20 ปีและสูงสุดคือ 55 ปี โดยมีค่าเฉลี่ย 32 ปี ที่ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานเท่ากับ 8.649 กลุ่มคนดังกล่าวมีการออมต่ำสุดที่ร้อยละ 5 และสูงสุดที่ร้อยละ 50 โดยมีค่าเฉลี่ยอยู่ที่ร้อยละ 21 และมีส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐานเท่ากับ 14.489

(2) ทำการสอบถามเกี่ยวกับอายุที่คาดว่าจะเกษียณของกลุ่มคนวัยก่อนเกษียณทั้งหมดพบว่าอายุที่คาดว่าจะเกษียณต่ำที่สุดคือ 50 ปี และสูงสุดคือ 99 ซึ่งจากการถามรายละเอียดพบว่าต้องการจะทำงานต่อหลังเกษียณ และมีค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 60.8 ปี ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 7.198

ตารางที่ 29 ข้อมูลสถิติเชิงบรรยายของผู้ที่มีการวางแผนทางการเงินเพื่อการอยู่อาศัยในวัยเกษียณ

การวางแผนทางการเงิน	จำนวน	ค่าต่ำสุด	ค่าสูงสุด	ค่าเฉลี่ย	ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน
อายุที่เริ่มออม	231	20	55	31.6	8.649
สัดส่วนการออม	248	5	50	20.8	14.489
อายุที่คาดว่าจะเกษียณ	253	50	99	60.33	5.862

(3) อายุที่เริ่มออมเงินของกลุ่มผู้ที่มีการวางแผนฯเมื่อเทียบกับรายได้ประจำ (ต่อเดือน) โดยทำการแบ่งช่วงของสัดส่วนการออมออกเป็น 5 ช่วงโดยการหาความกว้างของอัตราภาคชั้นด้วยการนำพิสัยหารด้วย 5 ช่วงได้เป็นสัดส่วนดังตารางที่ 30 พบว่าทั้งสามกลุ่มมีอายุที่เริ่มออมส่วนใหญ่อยู่ในช่วง 20-27 ปี (ร้อยละ 40.6) รองลงมาคือ 28-35 ปี (ร้อยละ 34.9) และ 44-51 ปี (ร้อยละ 13.1) และเมื่อพิจารณากลุ่มผู้มีรายได้ต่ำกว่า 20,000 บาท และรายได้ 20,001 – 40,000 บาทส่วนใหญ่เริ่มออมเมื่ออายุ 20-27 ปี (ร้อยละ 53.3 และ 42.9 ตามลำดับ) รองลงมา คือ 28-35 ปี (ร้อยละ 28.3 และ 36.1 ตามลำดับ) ในขณะที่ผู้ที่มีรายได้มากกว่า 40,000 บาทส่วนใหญ่เริ่มออมเมื่ออายุ 28-35 ปี (ร้อยละ 41.7) รองลงมาคือ 44-51 ปี (ร้อยละ 30.6) และ 36-43 ปี (ร้อยละ 16.7) ตามลำดับ (ตารางที่ 30)

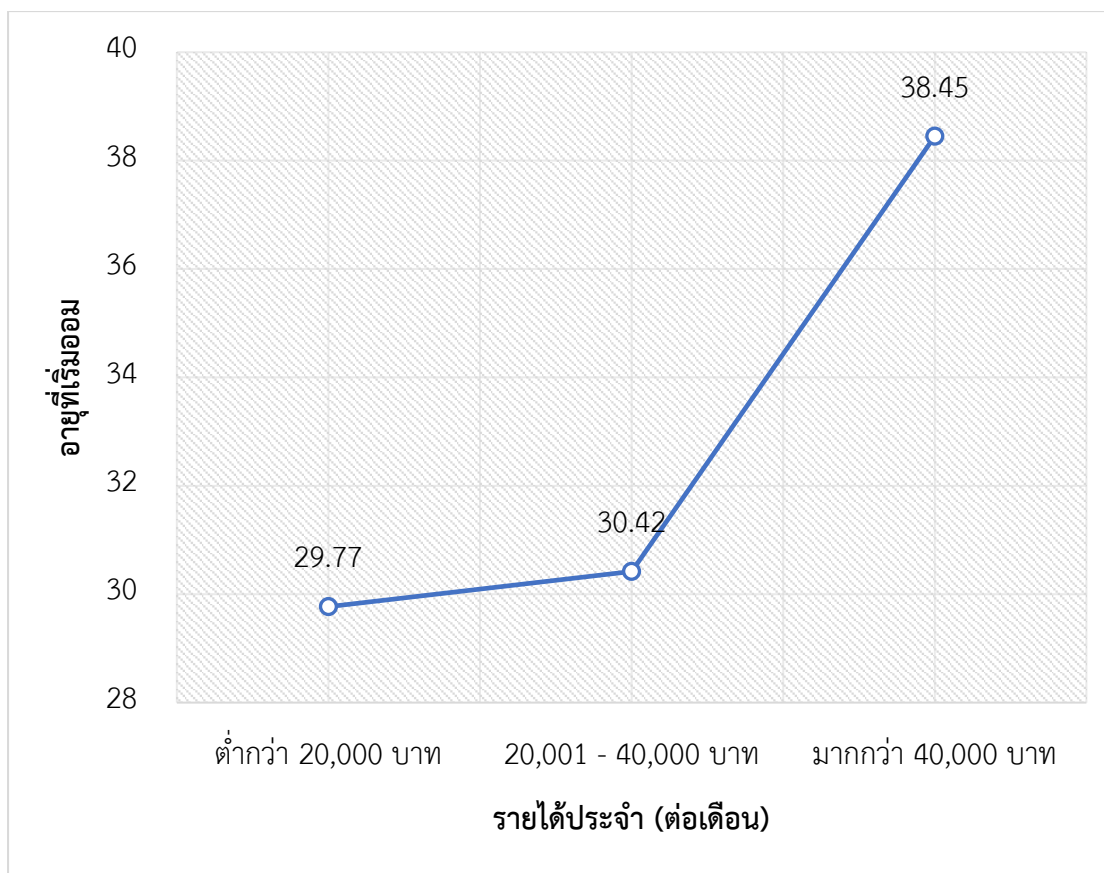
ตารางที่ 30 อายุที่เริ่มออมกับรายได้ประจำของกลุ่มที่มีการวางแผนทางการเงินเพื่อที่อยู่อาศัย

รายได้ประจำ (ต่อเดือน)	อายุที่เริ่มออม											
	20-27 ปี		28-35 ปี		36-43 ปี		44-51 ปี		52-59 ปี		รวม	
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
ต่ำกว่า 20,000 บาท	32	53.3	17	28.3	4	6.7	7	11.7	0	0.00	60	100.0
20,001 - 40,000 บาท	57	42.9	48	36.1	16	12.0	12	9.0	0	0.00	133	100.0
มากกว่า 40,000 บาท	4	11.1	15	41.7	6	16.7	11	30.6	2	5.26	38	100.0
รวม	93	40.6	80	34.9	26	11.4	30	13.1	2	0.87	231	100.0

(4) เพื่อทดสอบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยของอายุเท่าเริ่มออมทั้งกลุ่มผู้มีรายได้ต่ำกว่า 20,000 บาท 20,001 – 40,000 บาทและมากกว่า 40,000 บาทด้วยการวิเคราะห์ความแปรปรวนทางเดียว (One-way ANOVA) พบว่า กลุ่มผู้มีรายได้ต่ำกว่า 20,000 บาทมีอายุที่เริ่มออมต่ำกว่ากลุ่มอื่นๆ คือ 29.8 ปี รองลงมาคือกลุ่มผู้ที่มีรายได้ 20,001 - 40,000 บาทที่ 30.4 ปี และมากกว่า 40,000 บาทที่ 38.5 ปี ผลการวิเคราะห์ความแปรปรวนทางเดียวนี้นัยสำคัญที่ระดับ .05 มีค่า sig. เท่ากับ .000 (ตาราง 31) ซึ่งหมายความว่ามีความแตกต่างของค่าเฉลี่ยอย่างน้อย 1 คู่ และเมื่อทำการทดสอบ Post Hoc Tests แสดงให้เห็นว่าทั้ง 3 กลุ่มมีค่าเฉลี่ยแตกต่างกัน (ภาพที่ 9)

ตารางที่ 31 การทดสอบความแปรปรวนทางเดียวของอายุที่เริ่มออมกับรายได้ประจำ (ต่อเดือน)

รายได้ประจำ (ต่อเดือน)	สถิติเชิงบรรยาย					ANOVA	
	จำนวน	ค่าเฉลี่ย	Std. Deviation	ค่าสูงสุด	ค่าต่ำสุด	F.	Sig.
ต่ำกว่า 20,000 บาท	60	29.8	8.546	20	50	16.435	.000*
20,001 - 40,000 บาท	133	30.4	7.543	20	50		
มากกว่า 40,000 บาท	38	38.5	9.328	20	55		
<b>รวม</b>	<b>231</b>	<b>31.6</b>	<b>8.649</b>	<b>20</b>	<b>55</b>		



ภาพที่ 9 แผนภูมิแสดงค่าเฉลี่ยของอายุที่เริ่มออมกับรายได้ประจำ (ต่อเดือน)

(5) ทั้งนี้เมื่อทำการจำเปรียบเทียบสัดส่วนการออมกับรายได้ประจำ (ต่อเดือน) โดยทำการแบ่งช่วงของสัดส่วนการออมออกเป็น 5 ช่วงโดยการหาความกว้างของอัตราภาคชั้นด้วยการนำพิสัยหารด้วย 5 ช่วงได้เป็นสัดส่วนดังตาราง 4.5.3 ซึ่งพบว่า ผู้มีรายได้ต่ำกว่า 20,000 บาท 20,001 – 40,000 บาทและมากกว่า 40,000 บาท ส่วนใหญ่มีการออมอยู่ที่ 5-13% ของรายได้ที่ร้อยละ 45.4 รองลงมาคือ 14-23% ของรายได้ที่ร้อยละ 20.9 และ 23-32% ที่ร้อยละ 17.7 เป็นที่สังเกตได้ว่าไม่ว่าจะมีรายได้เท่าใดผู้ที่มีการวางแผนจะเลือกออมเพียง 5-13% ของรายได้เท่ากันทั้งหมด

ตารางที่ 32 สัดส่วนการออมต่อเดือนกับรายได้ประจำของกลุ่มที่มีการวางแผนทางการเงินเพื่อที่อยู่อาศัย

รายได้ประจำ (ต่อเดือน)	สัดส่วนการออมต่อเดือน (%)										รวม	
	5-13%		14-23%		23-32%		32-41%		41-50%			
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
ต่ำกว่า	19	31.7	15	25.0	15	25.0	1	1.7	10	16.7	60	100.0

รายได้ประจำ (ต่อเดือน)	สัดส่วนการออมต่อเดือน (%)											
	5-13%		14-23%		23-32%		32-41%		41-50%		รวม	
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
20,000 บาท												
20,001 - 40,000 บาท	62	44.3	28	20.0	26	18.6	6	4.3	18	12.9	140	100.0
มากกว่า 40,000 บาท	32	65.3	9	18.4	3	6.1	2	4.1	3	6.1	49	100.0
รวม	113	45.4	52	20.9	44	17.7	9	3.6	31	12.4	249	100.0

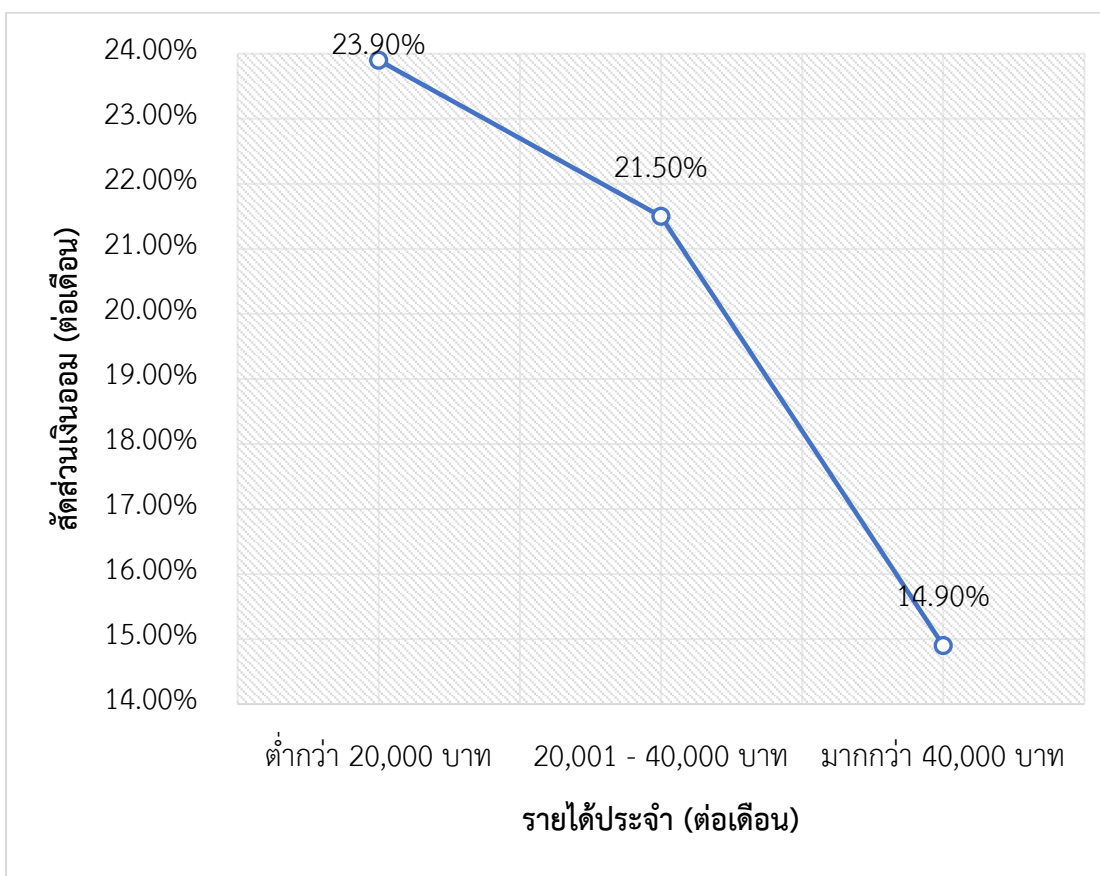
(6) เพื่อทดสอบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยของสัดส่วนการออมทั้งกลุ่มผู้มีรายได้ต่ำกว่า 20,000 บาท 20,001 - 40,000 บาทและมากกว่า 40,000 บาทด้วยการวิเคราะห์ความแปรปรวนทางเดียว (One-way ANOVA) พบว่ากลุ่มผู้มีรายได้ต่ำกว่า 20,000 บาทมีสัดส่วนการออมเฉลี่ยสูงกว่ากลุ่มอื่นๆ คือ 23.9% รองลงมาคือกลุ่มผู้มีรายได้ 20,001 - 40,000 บาทที่สัดส่วน 21.5% และมากกว่า 40,000 บาทที่สัดส่วน 14.9% ผลการวิเคราะห์ความแปรปรวนทางเดียวนัยสำคัญที่ระดับ .05 มีค่า sig. เท่ากับ .003 (ตาราง 28) ซึ่งหมายความว่ามีความแตกต่างของค่าเฉลี่ยอย่างน้อย 1 คู่ และเมื่อทำการทดสอบ Post Hoc Tests แสดงให้เห็นว่ากลุ่มผู้มีรายได้มากกว่า 40,000 บาทมีค่าเฉลี่ยของสัดส่วนเงินออมต่อเดือนต่ำกว่าผู้ที่มียาได้ต่ำกว่า 20,000 บาท และ 20,001 - 40,000 บาท อย่างชัดเจน (ภาพที่ 10)

CHULALONGKORN UNIVERSITY

ตารางที่ 33 การทดสอบความแปรปรวนทางเดียวของสัดส่วนเงินออมกับรายได้ประจำ (ต่อเดือน)

รายได้ประจำ (ต่อเดือน)	สถิติเชิงบรรยาย					ANOVA	
	จำนวน	ค่าเฉลี่ย	Std. Deviation	ค่าสูงสุด	ค่าต่ำสุด	F.	Sig.
ต่ำกว่า 20,000 บาท	60	23.9	14.858	5	50	5.793	.003*
20,001 - 40,000 บาท	140	21.5	14.478	5	50		
มากกว่า	49	14.9	12.562	5	50		

รายได้ประจำ (ต่อเดือน)	สถิติเชิงบรรยาย					ANOVA	
	จำนวน	ค่าเฉลี่ย	Std. Deviation	ค่าสูงสุด	ค่าต่ำสุด	F.	Sig.
40,000 บาท							
<b>รวม</b>	<b>249</b>	<b>20.8</b>	<b>14.489</b>	<b>5</b>	<b>50</b>		



ภาพที่ 10 แผนภูมิแสดงค่าเฉลี่ยของสัดส่วนการออม (ต่อเดือน) กับรายได้ประจำ (ต่อเดือน)

(7) อายุที่เริ่มออมเงินของกลุ่มผู้ที่มีการวางแผนฯเมื่อเทียบกับอายุ พบว่าผู้ที่มีอายุ 40-44 ปี เริ่มออมเมื่ออายุ 20-27 ปีเป็นส่วนใหญ่ที่ร้อยละ 46.2 รองลงมาคือ 28-35 ปี (ร้อยละ 46.6) และ 36-43 ปี (ร้อยละ 4.1) ผู้ที่มีอายุ 45-49 ปี เริ่มออมเมื่ออายุ 28-35 ปีเป็นส่วนใหญ่ที่ร้อยละ 46.5 รองลงมาคือ 20-27 ปี (ร้อยละ 34.9) ผู้ที่มีอายุ 50-54 ปีส่วนใหญ่เริ่มออมเมื่ออายุ 20-27 ปีที่ร้อยละ 32.1 รองลงมาคือ 44-51 ปี (ร้อยละ 28.6) และผู้ที่มีอายุ 55-59 ปี ส่วนใหญ่เริ่มออมเมื่ออายุ 20-27 ปีที่ร้อยละ 40.7 รองลงมาคือ 28-35 ปี (25.4) และ 44-51 ปี (ร้อยละ 16.9) ตามลำดับ

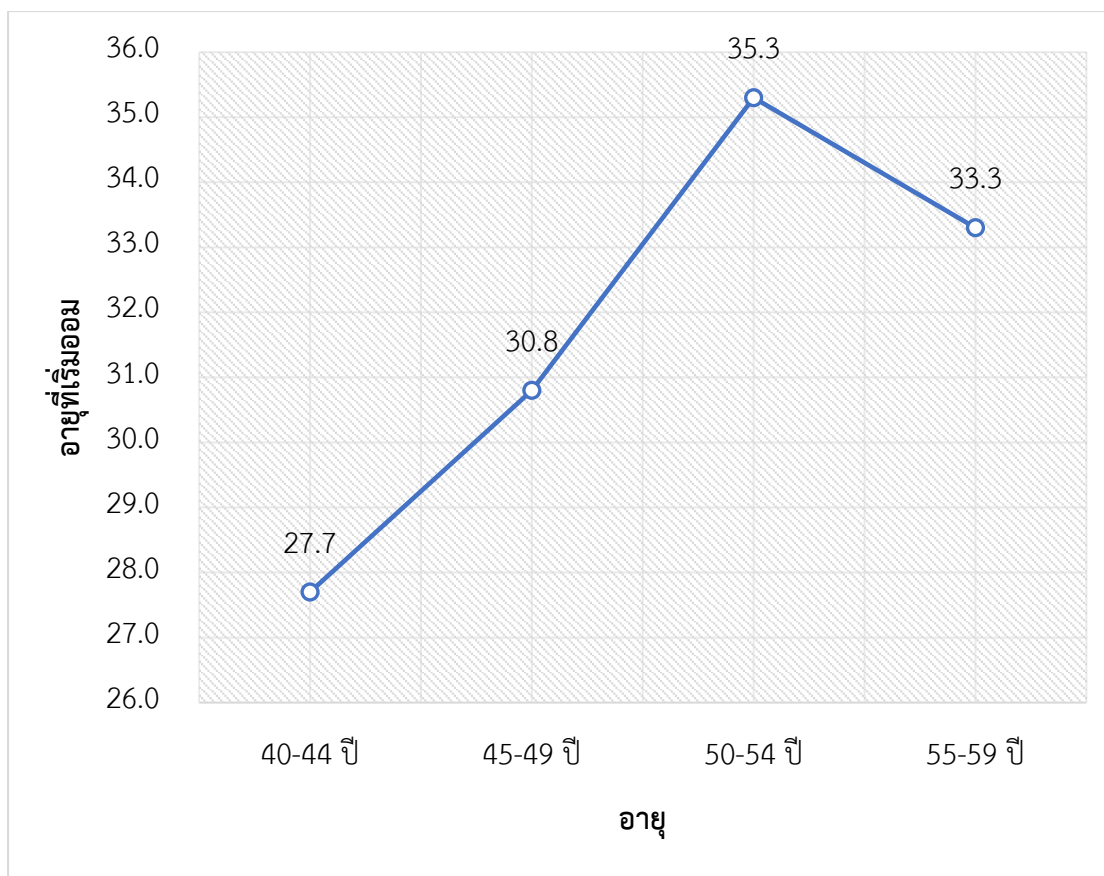
ตารางที่ 34 อายุที่เริ่มออมกับอายุของกลุ่มที่มีการวางแผนทางการเงินเพื่อที่อยู่อาศัย

อายุ	อายุที่เริ่มออม										รวม	
	20-27 ปี		28-35 ปี		36-43 ปี		44-51 ปี		52-59 ปี			
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
40-44 ปี	36	49.3	34	46.6	3	4.1	0	0.0	0	0.00	73	100.0
45-49 ปี	15	34.9	20	46.5	4	9.3	4	9.3	0	0.00	43	100.0
50-54 ปี	18	32.1	11	19.6	11	19.6	16	28.6	0	0.00	56	100.0
55-59 ปี	24	40.7	15	25.4	8	13.6	10	16.9	2	3.39	59	100.0
<b>รวม</b>	93	40.3	80	34.6	26	11.3	30	13.0	2	0.87	231	100.0

(8) เพื่อทดสอบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยอายุที่เริ่มออมทั้งผู้ที่มีอายุ 40-44 ปี 45-49 ปี 50-54 ปี และ 55-59 ปี ด้วยการวิเคราะห์ความแปรปรวนทางเดียว (One-way ANOVA) พบว่ากลุ่มผู้ที่มีอายุ 40-44 ปีมีค่าเฉลี่ยอายุที่เริ่มออม คือ 28 ปี อายุ 45-49 ปีมีค่าเฉลี่ยอายุที่เริ่มออม คือ 31 ปี อายุ 50-54 ปีมีค่าเฉลี่ยอายุที่เริ่มออม คือ 35 ปี และอายุ 55-59 ปีมีค่าเฉลี่ยอายุที่เริ่มออม คือ 33 ปี ผลการวิเคราะห์ความแปรปรวนทางเดียวมีนัยสำคัญที่ระดับ .05 มีค่า sig. เท่ากับ .000 (ตาราง 35) ซึ่งหมายความว่ามีความแตกต่างของค่าเฉลี่ยอย่างน้อย 1 คู่ และเมื่อทำการทดสอบ Post Hoc Tests แสดงให้เห็นว่ากลุ่มผู้ที่มีอายุ 40-44 ปี และ 45-49 ปีจะมีอายุที่เริ่มออมแตกต่างจากกลุ่มผู้ที่มีอายุ 50-54 ปี และ 55-59 ปี ซึ่งอาจสะท้อนให้เห็นว่าผู้ที่มีอายุ 50-59 ปีมีอายุที่เริ่มออมช้ากว่าผู้ที่มีอายุ 40-49 ปี (ภาพที่ 11)

ตารางที่ 35 การทดสอบความแปรปรวนทางเดียวของอายุที่เริ่มออมกับอายุ

อายุ	สถิติเชิงบรรยาย					ANOVA	
	จำนวน	ค่าเฉลี่ย	Std. Deviation	ค่าสูงสุด	ค่าต่ำสุด	F.	Sig.
40-44 ปี	73	27.7	4.219	40	20	10.287	.000*
45-49 ปี	43	30.8	6.992	45	20		
50-54 ปี	56	35.3	9.937	50	20		
55-59 ปี	59	33.3	10.490	55	20		
<b>รวม</b>	231	31.6	8.649	<b>55</b>	<b>20</b>		



ภาพที่ 11 แผนภูมิแสดงค่าเฉลี่ยของอายุที่เริ่มออม กับอายุ

(9) สัดส่วนการออมของกลุ่มผู้ที่มีการวางแผนฯเมื่อเทียบกับอายุ พบว่าผู้ที่มีอายุ 40-44 ปีมีสัดส่วนการออมอยู่ที่ 5-13% เป็นส่วนใหญ่ที่ร้อยละ 41.9 รองลงมาคือ 14-23% (ร้อยละ 20.3) และ 23-32% (ร้อยละ 18.9) ผู้ที่มีอายุ 45-49 ปี มีสัดส่วนการออมอยู่ที่ 5-13% เป็นส่วนใหญ่ที่ร้อยละ 46.3 รองลงมาคือ 14-23% (ร้อยละ 20.4) และ 23-32% (ร้อยละ 18.5) ผู้ที่มีอายุ 50-54 ปีมีสัดส่วนการออมอยู่ที่ 5-13% เป็นส่วนใหญ่ที่ร้อยละ 58.3 รองลงมาคือ 14-23% (ร้อยละ 15.0) และ 23-32% (ร้อยละ 13.3) และผู้ที่มีอายุ 55-59 ปี มีสัดส่วนการออมอยู่ที่ 5-13% เป็นส่วนใหญ่ที่ร้อยละ 36.7 รองลงมาคือ 14-23% (ร้อยละ 28.3) และ 23-32% (ร้อยละ 18.3) ตามลำดับ เป็นที่สังเกตได้ว่าทั้ง 4 ช่วงอายุที่สัดส่วนการออมคล้ายคลึงกัน คือ ส่วนใหญ่จะอยู่ในช่วง 5-13% และค่อยๆ มีปริมาณลดลงเมื่อสัดส่วนการออมเพิ่มขึ้นไปที่ 14-23% และ 23-32% ตามลำดับ

ตารางที่ 36 สัดส่วนการออมต่อเดือนกับอายุของกลุ่มที่มีการวางแผนทางการเงินเพื่อที่อยู่อาศัย



อายุ	สัดส่วนการออมต่อเดือน (%)											
	5-13%		14-23%		23-32%		32-41%		41-50%		รวม	
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
40-44 ปี	31	41.9	15	20.3	14	18.9	3	4.1	11	14.9	74	100.0
45-49 ปี	25	46.3	11	20.4	10	18.5	2	3.7	6	11.1	54	100.0
50-54 ปี	35	58.3	9	15.0	8	13.3	2	3.3	6	10.0	60	100.0
55-59 ปี	22	36.7	17	28.3	11	18.3	2	3.3	8	13.3	60	100.0
รวม	113	45.6	52	21.0	43	17.3	9	3.6	31	12.5	248	100.0

(10) เพื่อทดสอบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยของสัดส่วนการออมทั้งผู้ที่มีอายุ 40-44 ปี 45-49 ปี 50-54 ปี และ 55-59 ปี ด้วยการวิเคราะห์ความแปรปรวนทางเดียว (One-way ANOVA) พบว่า กลุ่มผู้มีอายุ 40-44 ปีมีค่าเฉลี่ยของสัดส่วนการออมคือ 22.4% อายุ 45-49 ปีมีค่าเฉลี่ยของสัดส่วนการออมคือ 20.5% อายุ 50-54 ปีมีค่าเฉลี่ยของสัดส่วนการออมคือ 17.7% และอายุ 55-59 ปีมีค่าเฉลี่ยของสัดส่วนการออมคือ 22.1% ผลการวิเคราะห์ความแปรปรวนทางเดียวมีนัยสำคัญที่ระดับ .05 มีค่า sig. เท่ากับ .260 (ตาราง 37) ซึ่งหมายความว่าทั้ง 4 ช่วงอายุมีสัดส่วนการออมไม่แตกต่างกัน

ตารางที่ 37 การทดสอบความแปรปรวนทางเดียวของสัดส่วนเงินออมกับอายุ

อายุ	สถิติเชิงบรรยาย					ANOVA	
	จำนวน	ค่าเฉลี่ย	Std. Deviation	ค่าสูงสุด	ค่าต่ำสุด	F.	Sig.
40-44 ปี	74	22.4	14.856	50	5	1.346	.260
45-49 ปี	54	20.5	14.284	50	5		
50-54 ปี	60	17.7	14.274	50	5		
55-59 ปี	60	22.1	14.300	50	5		
รวม	248	20.8	14.489	50	5		

(11) อายุที่เริ่มออมเมื่อเปรียบเทียบกับรูปแบบที่อยู่อาศัยพบว่า บ้านเดี่ยวมีอายุที่เริ่มออมคือ 20-27 ปี (ร้อยละ 44.2) รองลงมาคือ 28-35 ปี (ร้อยละ 31.2) และ 44-51 ปี (ร้อยละ 13.0) ทาวน์เฮาส์/บ้านแฝดมีอายุที่เริ่มออมส่วนใหญ่อยู่ที่ 28-35 ปี (ร้อยละ 40.7) รองลงมาคือ 20-27 ปี

(ร้อยละ 27.8) และ 44-51 ปี (ร้อยละ 16.7) คอนโดมิเนียมมีอายุที่เริ่มออมส่วนใหญ่อยู่ที่ 20-27 ปี (ร้อยละ 71.4) รองลงมาคือ 28-35 ปี (ร้อยละ 28.6) อาคารพาณิชย์มีอายุที่เริ่มออมส่วนใหญ่อยู่ที่ 28-35 ปี (ร้อยละ 33.3) บ้านปลูกเองมีอายุที่เริ่มออมส่วนใหญ่อยู่ที่ 28-35 ปี และ 44-51 ปีที่(ร้อยละ 33.3) และอะพาร์ตเมนต์/แฟลตมีอายุที่เริ่มออมส่วนใหญ่อยู่ที่ 20-27 ปี (ร้อยละ 45.6) รองลงมาคือ 28-35 ปี (ร้อยละ 35.3) และ 36-43 ปี (ร้อยละ 10.3)

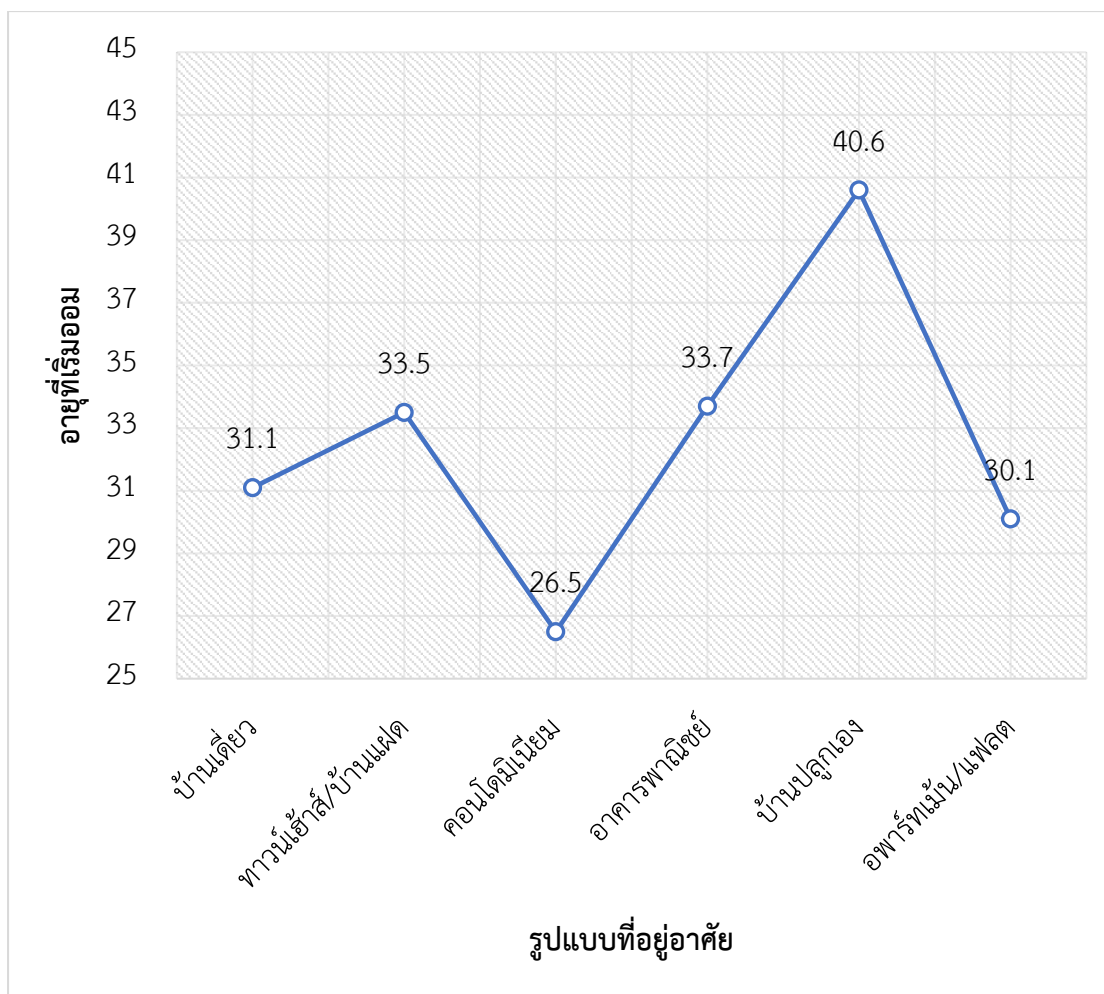
ตารางที่ 38 อายุที่เริ่มออมกับรูปแบบที่อยู่อาศัยของกลุ่มที่มีการวางแผนทางการเงินเพื่อที่อยู่อาศัย

รูปแบบที่อยู่อาศัย	อายุที่เริ่มออม										รวม	
	20-27 ปี		28-35 ปี		36-43 ปี		44-51 ปี		52-59 ปี			
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
บ้านเดี่ยว	34	44.2	24	31.2	9	11.7	10	13.0	0	0.0	77	100.0
ทาวน์เฮ้าส์/ บ้านแฝด	15	27.8	22	40.7	7	13.0	9	16.7	1	1.9	54	100.0
คอนโดมิเนียม	10	71.4	4	28.6	0	0.0	0	0.0	0	0.0	14	100.0
อาคารพาณิชย์	2	22.2	3	33.3	2	22.2	2	22.2	0	0.0	9	100.0
บ้านปลูกเอง	1	11.1	3	33.3	1	11.1	3	33.3	1	11.1	9	100.0
อพาร์ทเมนต์/ แฟลต	31	45.6	24	35.3	7	10.3	6	8.8	0	0.0	68	100.0
<b>รวม</b>	<b>93</b>	<b>40.3</b>	<b>80</b>	<b>34.6</b>	<b>26</b>	<b>11.3</b>	<b>30</b>	<b>13.0</b>	<b>2</b>	<b>0.9</b>	<b>231</b>	<b>100.0</b>

(12) เพื่อทดสอบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยของอายุที่เริ่มออมทั้งบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์/บ้านแฝด คอนโดมิเนียม อาคารพาณิชย์ บ้านปลูกเอง และอะพาร์ตเมนต์/แฟลตด้วยการวิเคราะห์ความแปรปรวนทางเดียว (One-way ANOVA) พบว่ากลุ่มผู้มีรูปแบบที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวมีค่าเฉลี่ยของอายุที่เริ่มออมคือ 33 ปี ทาวน์เฮ้าส์/บ้านแฝดมีค่าเฉลี่ยของอายุที่เริ่มออมคือ 33 ปี คอนโดมิเนียมมีค่าเฉลี่ยของอายุที่เริ่มออมคือ 26 ปี อาคารพาณิชย์มีค่าเฉลี่ยของอายุที่เริ่มออมคือ 34 ปี บ้านปลูกเองมีค่าเฉลี่ยของอายุที่เริ่มออมคือ 41 ปี และอะพาร์ตเมนต์/แฟลตมีค่าเฉลี่ยของอายุที่เริ่มออมคือ 30 ปี ผลการวิเคราะห์ความแปรปรวนทางเดียวมีนัยสำคัญที่ระดับ .05 มีค่า sig. เท่ากับ .025 ซึ่งหมายความว่าอย่างน้อย 1 คู่ที่มีความแตกต่างกัน แสดงให้เห็นว่ารูปแบบที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียม และบ้านปลูกเองมีความแตกต่างจากรูปแบบอื่นๆ โดยที่คอนโดมิเนียมมีค่าเฉลี่ยของอายุที่เริ่มอมน้อยที่สุด และบ้านปลูกเองค่าเฉลี่ยของอายุที่เริ่มออมมากที่สุด (ภาพที่ 12)

ตารางที่ 39 การทดสอบความแปรปรวนทางเดียวของอายุที่เริ่มออกกับรูปแบบที่อยู่อาศัย

รูปแบบที่อยู่อาศัย	สถิติเชิงบรรยาย					ANOVA	
	จำนวน	ค่าเฉลี่ย	Std. Deviation	ค่าสูงสุด	ค่าต่ำสุด	F.	Sig.
บ้านเดี่ยว	77	31.1	8.190	50	20	4.276	.001*
ทาวน์เฮ้าส์/ บ้านแฝด	54	33.5	9.500	55	20		
คอนโดมิเนียม	14	26.5	3.156	35	24		
อาคารพาณิชย์	9	33.7	9.069	45	20		
บ้านปลูกเอง	9	40.6	11.577	55	20		
อพาร์ทเมนท์/ แฟลต	68	30.1	7.699	50	20		
<b>รวม</b>	<b>231</b>	<b>31.6</b>	<b>8.649</b>	<b>55</b>	<b>20</b>		



ภาพที่ 12 แผนภูมิแสดงค่าเฉลี่ยของอายุที่เริ่มออม กับรูปแบบที่อยู่อาศัย

(13) สัดส่วนการออม (ต่อเดือน) เมื่อเปรียบเทียบกับรูปแบบที่อยู่อาศัยพบว่าบ้านเดี่ยวมีสัดส่วนการออมส่วนใหญ่อยู่ที่ 5-13% (ร้อยละ 39.5) รองลงมาคือ 23-32% (ร้อยละ 24.7) และ 14-23% (ร้อยละ 19.8) ทาวน์เฮาส์/บ้านแฝดมีสัดส่วนการออมส่วนใหญ่อยู่ที่ 5-13% (ร้อยละ 61.5) รองลงมาคือ 14-23% (ร้อยละ 18.5) และ 23-32% (ร้อยละ 12.3) คอนโดมิเนียมมีสัดส่วนการออมส่วนใหญ่อยู่ที่ 14-23% (ร้อยละ 30.8) รองลงมาคือ 5-13% และ 41-50% (ร้อยละ 23.1) อาคารพาณิชย์มีสัดส่วนการออมส่วนใหญ่อยู่ที่ 5-13% (ร้อยละ 40.0) รองลงมาคือ 14-23% (ร้อยละ 30.0) บ้านปลูกเองมีสัดส่วนการออมส่วนใหญ่อยู่ที่ 5-13% (ร้อยละ 54.5) รองลงมาคือ 41-50% (ร้อยละ 27.3) และอพาร์ทเมนต์/แฟลตมีสัดส่วนการออมส่วนใหญ่อยู่ที่ 5-13% (ร้อยละ 41.2) รองลงมาคือ 14-23% (ร้อยละ 24.7) และ 23-32% (ร้อยละ 17.6)

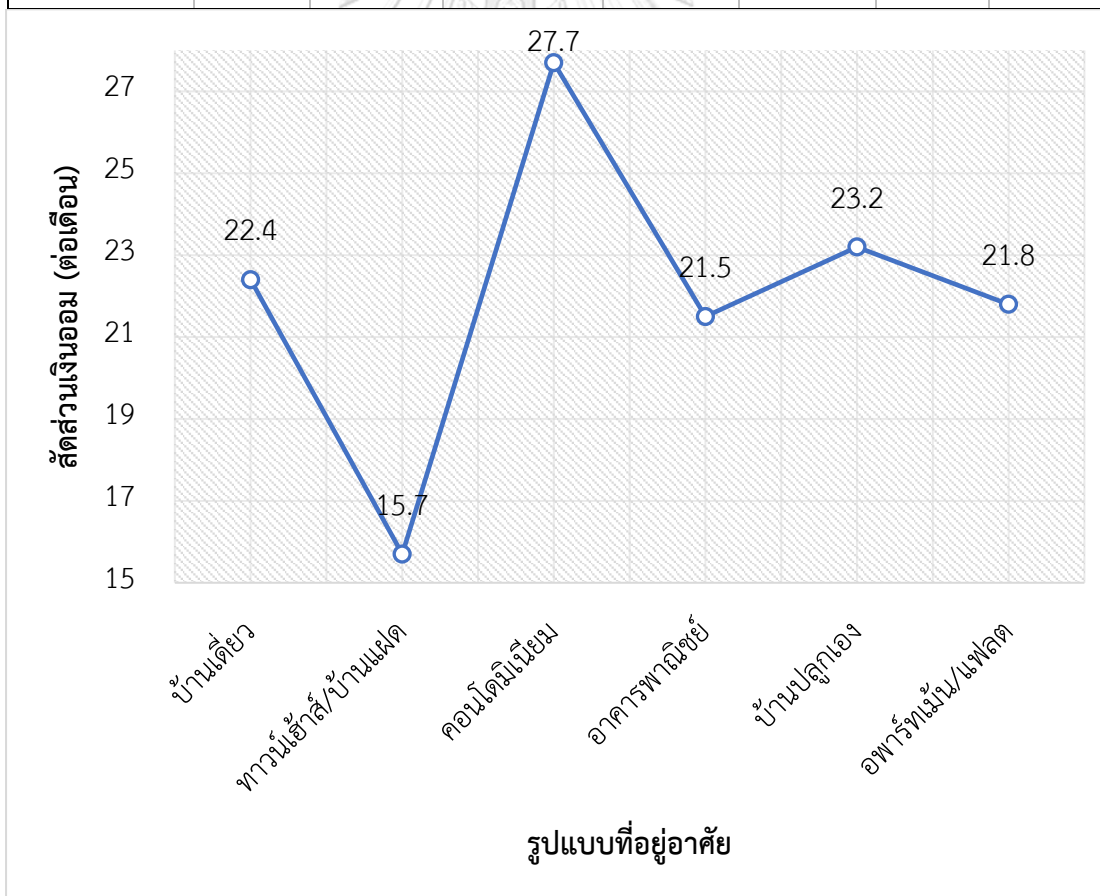
ตารางที่ 40 สัดส่วนการออมต่อเดือนกับรูปแบบที่อยู่อาศัยของกลุ่มที่มีการวางแผนทางการเงินเพื่อที่อยู่อาศัย

รูปแบบที่อยู่อาศัย	สัดส่วนการออมต่อเดือน (%)											
	5-13%		14-23%		23-32%		32-41%		41-50%		รวม	
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
บ้านเดี่ยว	32	39.5	16	19.8	20	24.7	3	3.7	10	12.3	81	100.0
ทาวน์เฮาส์/ บ้านแฝด	40	61.5	12	18.5	8	12.3	1	1.5	4	6.2	65	100.0
คอนโดมิเนียม	3	23.1	4	30.8	2	15.4	1	7.7	3	23.1	13	100.0
อาคารพาณิชย์	4	40.0	3	30.0	1	10.0	1	10.0	1	10.0	10	100.0
บ้านปลูกเอง	6	54.5	1	9.1	0	0.0	1	9.1	3	27.3	11	100.0
อพาร์ทเมนต์/ แฟลต	28	41.2	16	23.5	12	17.6	2	2.9	10	14.7	68	100.0
<b>รวม</b>	<b>113</b>	<b>45.6</b>	<b>52</b>	<b>21.0</b>	<b>43</b>	<b>17.3</b>	<b>9</b>	<b>3.6</b>	<b>31</b>	<b>12.5</b>	<b>248</b>	<b>100.0</b>

(14) เพื่อทดสอบความแตกต่างของค่าเฉลี่ยของสัดส่วนการออมทั้งบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์/บ้านแฝด คอนโดมิเนียม อาคารพาณิชย์ บ้านปลูกเอง และอะพาร์ทเมนต์/แฟลตด้วยการวิเคราะห์ความแปรปรวนทางเดียว (One-way ANOVA) พบว่ากลุ่มผู้มีรูปแบบที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวมีค่าเฉลี่ยของสัดส่วนการออมคือ 22.4% ทาวน์เฮาส์/บ้านแฝดมีค่าเฉลี่ยของสัดส่วนการออมคือ 15.7% คอนโดมิเนียมมีค่าเฉลี่ยของสัดส่วนการออมคือ 27.7% อาคารพาณิชย์มีค่าเฉลี่ยของสัดส่วนการออมคือ 21.5% บ้านปลูกเองมีค่าเฉลี่ยของสัดส่วนการออมคือ 23.2% และอะพาร์ทเมนต์/แฟลตมีค่าเฉลี่ยของสัดส่วนการออมคือ 21.8% ผลการวิเคราะห์ความแปรปรวนทางเดียวนัยสำคัญที่ระดับ .05 มีค่า sig. เท่ากับ .025 (ตาราง 37) ซึ่งหมายความว่าอย่างน้อย 1 คู่ที่มีความแตกต่างกัน แสดงให้เห็นว่ารูปแบบที่อยู่อาศัยประเภททาวน์เฮาส์/บ้านแฝด และคอนโดมิเนียมมีค่าเฉลี่ยของสัดส่วนเงินออมแตกต่างจากรูปแบบอื่นๆ กล่าวคือทาวน์เฮาส์/บ้านแฝดมีสัดส่วนเงินออมเฉลี่ยต่ำที่สุด และคอนโดมิเนียมมีค่าเฉลี่ยของสัดส่วนเงินออมสูงที่สุด

ตารางที่ 41 การทดสอบความแปรปรวนทางเดียวของสัดส่วนเงินออมกับรูปแบบที่อยู่อาศัย

รูปแบบที่อยู่อาศัย	สถิติเชิงบรรยาย					ANOVA	
	จำนวน	ค่าเฉลี่ย	Std. Deviation	ค่าสูงสุด	ค่าต่ำสุด	F.	Sig.
บ้านเดี่ยว	81	22.4	13.989	50	5	2.620	.025*
ทาวน์เฮาส์/ บ้านแฝด	65	15.7	12.496	50	5		
คอนโดมิเนียม	13	27.7	15.359	50	10		
อาคารพาณิชย์	10	21.5	14.539	50	5		
บ้านปลูกเอง	11	23.2	19.909	50	5		
อพาร์ทเมนต์/ แฟลต	68	21.8	14.885	50	5		
<b>รวม</b>	<b>248</b>	<b>20.8</b>	<b>14.489</b>	<b>50</b>	<b>5</b>		



ภาพที่ 13 แผนภูมิแสดงค่าเฉลี่ยของสัดส่วนเงินออม (ต่อเดือน) กับรูปแบบที่อยู่อาศัย

(15) วิธีการออมที่กลุ่มคนดังกล่าวเลือกถึงร้อยละ 70.1 คือการฝากธนาคารซึ่งมีค่าเฉลี่ยเงินออมอยู่ที่ 5,143.4 บาท/เดือน รองลงมาคือ ลงทุนด้านอื่นๆ เช่น พันธบัตร ทองคำ แชรส์ ที่ร้อยละ 17.9 โดยมีค่าเฉลี่ยเงินออมอยู่ที่ 4,757.6 บาท/เดือน และผ่อนที่อยู่อาศัยที่ร้อยละ 6.0 ค่าเฉลี่ยเงินออมอยู่ที่ 8,590.9 บาท/เดือน (ตารางที่ 36)

ตารางที่ 42 รูปแบบการออมของกลุ่มคนวัยก่อนเกษียณช่วงอายุ 40-59 ปี

รูปแบบการออม (ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)	จำนวน	ร้อยละ	ค่าต่ำสุด (บาท/ เดือน)	ค่าสูงสุด (บาท/ เดือน)	ค่าเฉลี่ย (บาท/ เดือน)	ส่วน เบี่ยงเบน มาตรฐาน
ฝากธนาคาร	129	70.1	1,000	30,000	5,143.4	4126.039
กองทุนเพื่อการเกษียณ	10	5.4	500	5,000	2,548.5	1688.678
ลงทุนในหุ้น	1	0.5	5,000	5,000	5,000	-
ลงทุนด้าน อสังหาริมทรัพย์	0	0.0	0	0	0	-
ผ่อนที่อยู่อาศัย	11	6.0	3,000	15,000	8,590.9	4067.052
ลงทุนด้านอื่นๆ (เช่น พันธบัตร ทองคำ แชรส์)	33	17.9	1,000	20,000	4,757.6	3691.462
<b>รวม</b>	<b>184</b>	<b>100.0</b>				

### (12) การประมาณเงินออมสำหรับที่อยู่อาศัยในวัยเกษียณ

ผู้วิจัยทำการแบ่งรายได้เป็น 3 กลุ่มได้แก่ กลุ่ม A หมายถึงผู้มีรายได้ ต่ำกว่า 20,000 บาท/เดือน กลุ่ม B หมายถึง ผู้มีรายได้ 20,001 – 40,000 บาท/เดือน และกลุ่ม C หมายถึง ผู้มีรายได้ มากกว่า 40,000 บาท เพื่อศึกษาว่าเงินออมสะสมที่คำนวณได้จะเพียงพอต่อการซื้อที่อยู่อาศัยในงบประมาณ 2 ล้านบาทหรือไม่ โดยกำหนดสมมติฐานดังนี้

ตารางที่ 43 สมมติฐานในการประมาณเงินออมสำหรับที่อยู่อาศัยในวัยเกษียณ

สมมติฐาน	แทนค่า
รายได้ต่ำกว่า 20,000 บาท	20,000 บาท
รายได้ 20,001 – 40,000 บาท	40,000 บาท

สมมติฐาน	แทนค่า
รายได้มากกว่า 40,000 บาท	60,000 บาท
อายุที่คาดว่าจะเกษียณ	60 ปี
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน <sup>3</sup>	6% ต่อปี
สัดส่วนการออม	เป็นค่าคงที่
อายุที่ใช้ในการคำนวณเงินออม	40 ปี
งบประมาณสำหรับที่อยู่อาศัย	2,000,000 บาท

\*หมายเหตุ ผลจากการคำนวณนี้เป็นผลจากสมมติฐานที่ผู้วิจัยกำหนดขึ้นเท่านั้น หากใช้สมมติฐานอื่น ผลที่ได้อาจมีความแตกต่างกัน

ผู้วิจัยได้ทำการคำนวณเงินออมของกลุ่มคนดังกล่าวโดยการตั้งสมมติฐาน ณ วันที่กลุ่มคนดังกล่าวมีอายุ 40 ปี และมีรายได้ 20,000 บาท 40,000 บาท และ 60,000 บาทตามลำดับ และมีการเพิ่มขึ้นของรายได้โดยคำนวณค่าเฉลี่ยของอัตราการเพิ่มขึ้นของรายได้ (สำนักงานสถิติแห่งชาติ, 2560) ที่ 6% ซึ่งเงินออมสะสมที่คำนวณได้จะนำไปหักลบกับงบประมาณสำหรับที่อยู่อาศัยในวัยเกษียณว่ามีเงินเพียงพอหรือไม่และมีเงินออมสะสมเหลืออีกเท่าใด

ตารางที่ 44 การประมาณเงินออมสะสมจำแนกตามรายได้ (ต่อเดือน)

รายได้ประจำ (ต่อเดือน)	สัดส่วนการออม	อายุที่เริ่มออม	เงินออม (ต่อเดือน)	เงินออมสะสม	ส่วนต่าง
กลุ่ม A 20,000	23.9%	30	4,780	2,293,983	293,983
กลุ่ม B 40,000	21.5%	33	8,600	4,127,249	2,127,249
กลุ่ม C 60,000	14.9%	42	8,940	3,621,772	1,621,772
รวม 40,000	20.1%	34	8,040	3,680,427	1,347,668

\*หมายเหตุ รายได้ประจำ (ต่อเดือน) ของทั้ง 3 กลุ่มเป็นค่าสมมติที่ผู้วิจัยกำหนดขึ้น, สัดส่วนการออมและอายุที่เริ่มออมเป็นค่าเฉลี่ยที่ได้จากการเก็บข้อมูลจากกลุ่มตัวอย่าง, จำนวนเงินออมต่อเดือน ต่อปี และเงินออมสะสมเป็นข้อมูลที่ได้จากการคำนวณโดยผู้วิจัย

<sup>3</sup> สำนักงานสถิติแห่งชาติ (2560)



จากการประมาณเงินออมสะสมด้วยการคำนวณจากอายุการทำงานที่เหลือนับจากอายุที่เริ่มออมกับสัดส่วนการออมของแต่ละกลุ่มพบว่าภาพรวมทั้ง 3 กลุ่มจะสามารถออมได้เดือนละ 8,040 บาท และมีจำนวนเงินออมสะสมอยู่ที่ 3,680,427 บาท เมื่อจำแนกตามกลุ่มพบว่ากลุ่ม A ที่มีรายได้ประจำ (ต่อเดือน) น้อยที่สุดจะสามารถออมได้เดือนละ 4,780 บาท และมีเงินออมสะสมอยู่ที่ 2,293,983 ในขณะที่กลุ่ม B จะสามารถออมได้เดือนละ 8,600 บาท และมีเงินออมสะสมอยู่ที่ 4,127,249 บาท และกลุ่ม C ซึ่งมีรายได้ประจำ (ต่อเดือน) มากที่สุดพบว่าจะสามารถออมได้เดือนละ 8,940 บาท และมีเงินออมสะสมอยู่ที่ 3,621,772 บาท

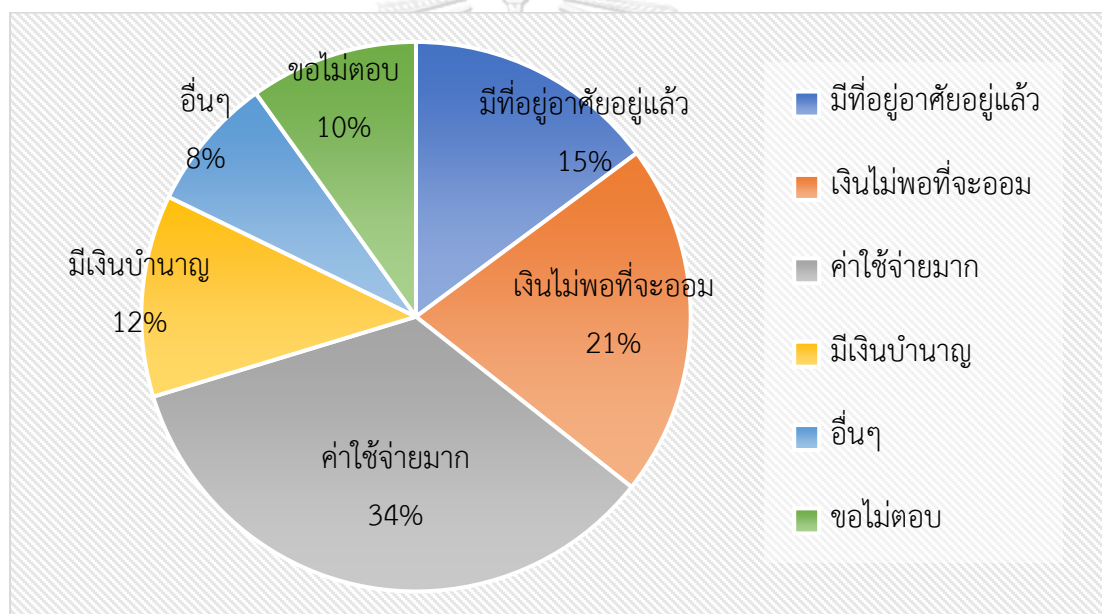
จากการวิเคราะห์ดังกล่าวเป็นที่สังเกตได้ว่ากลุ่ม C แม้ว่าจะมีเงินเดือนมากที่สุดแต่มีอายุที่เริ่มออมสูงที่สุดจึงทำให้มีเงินออมสะสมน้อยกว่ากลุ่ม B ที่มีรายได้ 40,000 บาท/เดือน และเมื่อพิจารณากับความต้องการด้านที่อยู่อาศัยในวัยเกษียณโดยกลุ่มที่ต้องการย้ายที่อยู่อาศัยได้ประมาณงบประมาณสำหรับที่อยู่อาศัยที่ต้องการในวัยเกษียณไว้ที่ต่ำกว่า 2 ล้านบาทเป็นอันดับที่ 1 (ร้อยละ 62.1) (ตาราง 4.3.5.1) พบว่าทั้ง 3 กลุ่มสามารถซื้อที่อยู่อาศัยดังกล่าวได้ และมีเงินออมส่วนต่าง ซึ่งกลุ่ม A จะมีเงินส่วนต่างอยู่ที่ 293,983 บาท กลุ่ม B จะมีเงินส่วนต่างอยู่ที่ 2,127,249 บาท และกลุ่ม C จะมีเงินส่วนต่างอยู่ที่ 1,621,772 บาท ในขณะที่หากประมาณงบประมาณสำหรับที่อยู่อาศัยที่ต้องการในวัยเกษียณไว้ที่ 2-5 ล้านบาท (ร้อยละ 36.8) พบว่ามีเพียงกลุ่ม B เท่านั้นที่สามารถซื้อที่อยู่อาศัยดังกล่าวได้ในราคาสูงที่สุด และเมื่อทำการวิเคราะห์แล้วยังสามารถตีความได้ว่าหากทั้ง 3 กลุ่มทำการซื้อที่อยู่อาศัยในราคาที่ต้องการต้องประมาณค่าใช้จ่ายสำหรับวัยเกษียณควบคู่ด้วยเพราะหากไม่คำนึงถึงอาจจะไม่มีเงินออมสำหรับใช้จ่ายไม่เพียงพอ หรือหากทำการซื้อที่อยู่อาศัยร่วมกับคู่สมรสหรือบุตรก็อาจจะสามารถมีเงินออมที่เพียงพอสำหรับการอยู่อาศัยในวัยเกษียณได้ ทั้งนี้ผู้วิจัยไม่ได้คำนวณเงินออมสะสมตั้งแต่อายุที่เริ่มออมของกลุ่ม A และ B ดังนั้นกลุ่มคนดังกล่าวอาจจะไม่มีเงินออมเพิ่มเติมจากส่วนดังกล่าวอีกด้วย

#### 4.4.2 กลุ่มที่ยังไม่มีการวางแผนทางการเงิน

(1) กลุ่มผู้ที่ยังไม่มีการวางแผนฯ ให้เหตุผลสำหรับการที่ยังไม่ออมเงินเพื่อเกษียณอายุว่า มีค่าใช้จ่ายมาก คิดเป็นร้อยละ 34 และรองลงมาคือ เงินไม่พอที่จะออมอยู่ที่ร้อยละ 21

ตารางที่ 45 เหตุผลที่ยังไม่มีการวางแผนทางการเงินเพื่อการอยู่อาศัยในวัยเกษียณ

เหตุผล	จำนวน	ร้อยละ
ค่าใช้จ่ายมาก	35	34.7
เงินไม่พอที่จะออม	21	20.8
มีที่อยู่อาศัยอยู่แล้ว	15	14.9
มีเงินบำนาญ	12	11.9
อื่นๆ	8	7.9
ขอไม่ตอบ	10	9.9
รวม	101	100.0



ภาพที่ 14 เหตุผลที่ยังไม่มีการวางแผนของกลุ่มผู้ที่ยังไม่มีการวางแผนฯ

(2) การคาดการณ์อายุที่จะเกษียณของกลุ่มคนดังกล่าวจำนวน 136 คนพบว่ามีการคาดการณ์อายุต่ำสุดที่ 50 ปี สูงสุดที่ 99 ปี ซึ่งหมายความว่าผู้ที่ยังไม่มีการวางแผนฯ ต้องการทำงานต่อหลังจากเกษียณหรือมีกิจการหลังเกษียณ และมีค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 61.7 ส่วนเบี่ยงเบนมาตรฐาน 9.135

#### 4.4.3 ปัจจัยที่มีผลต่อการวางแผนทางการเงินเพื่อการอยู่อาศัยในวัยเกษียณ

ผู้วิจัยได้นำลักษณะทางสังคมเศรษฐกิจ รวมถึงที่อยู่อาศัยมาทำการวิเคราะห์ด้วยสถิติ Chi-Square เพื่อหาว่าตัวแปรใดที่ส่งผลต่อการวางแผนทางการเงินเพื่อการอยู่อาศัยในวัยเกษียณ โดยมีสมมติฐานว่า ลักษณะทางเศรษฐกิจสังคม และที่อยู่อาศัยมีผลต่อการวางแผนทางการเงินเพื่อการอยู่อาศัยในวัยเกษียณ ที่ระดับนัยสำคัญ .05 โดยมีตัวแปรที่ได้รับการทดสอบสมมติฐาน ดังนี้ ลักษณะทางสังคม ได้แก่ เพศ อายุ สถานภาพ การมีบุตร ระดับการศึกษา ลักษณะทางเศรษฐกิจ ได้แก่ อาชีพ รายได้ประจำ (ต่อเดือน) รายได้ครัวเรือน (ต่อเดือน) ที่อยู่อาศัยและการวางแผนด้านที่อยู่อาศัย ได้แก่ รูปแบบที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน ทำเลที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน ลักษณะการครอบครอง การผ่อนชำระ การวางแผนด้านที่อยู่อาศัยในวัยเกษียณ และรูปแบบที่อยู่อาศัยในวัยเกษียณ

ตารางที่ 46 แสดงการทดสอบปัจจัยที่ส่งผลต่อการวางแผนทางการเงินเพื่อการอยู่อาศัยในวัยเกษียณ

ปัจจัย		การวางแผนทางการเงินฯ			Asymp. Sig.
		มีการวางแผน	ยังไม่มีมีการวางแผน	รวม	
เพศ	ชาย	112	60	172	0.961
	หญิง	150	78	228	
	<b>รวม</b>	<b>262</b>	<b>138</b>	<b>400</b>	
อายุ	40-44 ปี	79	43	122	0.473
	45-49 ปี	56	21	77	
	50-54 ปี	66	40	106	
	55-59 ปี	61	34	95	
	<b>รวม</b>	<b>262</b>	<b>138</b>	<b>400</b>	
สถานภาพ	โสด	66	26	92	0.820
	สมรส	180	96	276	
	หม้าย/แยกกันอยู่	16	16	32	
	<b>รวม</b>	<b>262</b>	<b>138</b>	<b>400</b>	
การมีบุตร	มีบุตร	180	97	277	0.692
	ไม่มีบุตร	82	41	123	
	<b>รวม</b>	<b>262</b>	<b>138</b>	<b>400</b>	

ปัจจัย		การวางแผนทางการเงินฯ			Asymp. Sig.
		มีการ วางแผน	ยังไม่มี การวางแผน	รวม	
ระดับการศึกษา	ต่ำกว่า ปวช.	74	57	131	0.019*
	ปวช./ปวส.	58	32	90	
	ปริญญาตรี	112	44	156	
	ปริญญาโทขึ้นไป	18	5	23	
	รวม	262	138	400	
อาชีพ	รับราชการ	54	17	71	0.027*
	พนักงานรัฐวิสาหกิจ/ พนักงานมหาวิทยาลัย	27	11	38	
	พนักงานบริษัทเอกชน	81	49	130	
	ธุรกิจส่วนตัว	82	41	123	
	อาชีพอิสระ	16	20	36	
	ประกอบวิชาชีพ	2	0	2	
	รวม	262	138	400	
รายได้ประจำ (ต่อเดือน)	ต่ำกว่า 20,000 บาท	61	51	112	0.029*
	20,001 - 40,000 บาท	150	64	214	
	มากกว่า 40,000 บาท	51	23	74	
	รวม	262	138	400	
รายได้ครัวเรือน (ต่อเดือน)	ต่ำกว่า 40,000 บาท	55	46	101	0.069
	40,001 - 80,000 บาท	130	52	182	
	มากกว่า 80,000 บาท	77	40	117	
	รวม	262	138	400	
รูปแบบที่อยู่ อาศัยในปัจจุบัน	บ้านเดี่ยว	85	30	115	0.002*
	ทาวน์เฮาส์/บ้านแฝด	66	57	123	
	คอนโดมิเนียม	14	9	23	
	อาคารพาณิชย์	13	2	15	
	บ้านปลูกเอง	12	13	25	
	อะพาร์ตเมนต์/แฟลต	72	27	99	

ปัจจัย		การวางแผนทางการเงินฯ			Asymp. Sig.
		มีการ วางแผน	ยังไม่มี การวางแผน	รวม	
	<b>รวม</b>	<b>262</b>	<b>138</b>	<b>400</b>	
ทำเลที่อยู่อาศัย ในปัจจุบัน	กรุงเทพชั้นใน	59	24	83	0.000*
	กรุงเทพชั้นกลาง	139	53	192	
	กรุงเทพชั้นนอก	34	17	51	
	ปริมณฑล	30	44	74	
	<b>รวม</b>	<b>262</b>	<b>138</b>	<b>400</b>	
ลักษณะการ ครอบครอง	เจ้าของ	110	56	166	0.917
	เช่า	92	50	142	
	ผู้อาศัย	58	30	88	
	บ้านพักสวัสดิการ	2	2	4	
	<b>รวม</b>	<b>262</b>	<b>138</b>	<b>400</b>	
การผ่อนชำระ	ผ่อนหมดแล้ว	144	70	214	0.404
	ยังผ่อนไม่หมด	24	16	40	
	<b>รวม</b>	<b>168</b>	<b>86</b>	<b>254</b>	
การวางแผน ด้านที่อยู่อาศัย ในวัยเกษียณ	ย้ายที่อยู่อาศัย	150	62	212	0.025*
	ที่อยู่อาศัยเดิม	112	76	188	
	<b>รวม</b>	<b>262</b>	<b>138</b>	<b>400</b>	
จำนวนปีที่อยู่ อาศัย	1-10 ปี	91	67	158	.001*
	11-20 ปี	116	35	151	
	21-30 ปี	26	22	48	
	30 ปีขึ้นไป	27	15	42	
	<b>รวม</b>	<b>260</b>	<b>139</b>	<b>399</b>	

จากการทดสอบสถิติ Chi-Square (ตารางที่ 33) พบว่าปัจจัยที่มีผลต่อการวางแผนทางการเงินเพื่อการอยู่อาศัยในวัยเกษียณที่ระดับนัยสำคัญ .05 มีค่า Sig. ดังต่อไปนี้ ระดับการศึกษา เท่ากับ 0.019 อาชีพ เท่ากับ 0.027 รายได้ประจำ (ต่อเดือน) เท่ากับ 0.009 รูปแบบที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน เท่ากับ 0.002 ทำเลที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน เท่ากับ 0.000 และการวางแผนด้านที่อยู่อาศัยใน

วัยเกษียณ เท่ากับ 0.025 จึงสรุปได้ว่าปัจจัยดังกล่าวส่งผลต่อการวางแผนทางการเงินเพื่อการอยู่อาศัยในวัยเกษียณ และสามารถจำแนกได้ดังนี้

(1) ระดับการศึกษา พบว่าสัดส่วนของของกลุ่มที่มีการวางแผนฯและไม่มีการวางแผนในระดับการศึกษาเดียวกันมีสัดส่วนเพิ่มขึ้นเรื่อยๆ เมื่อมีการศึกษาสูงขึ้น โดยพบว่าผู้มีการศึกษาต่ำกว่าปวช.มีสัดส่วนกลุ่มที่มีการวางแผนฯต่อยังไม่มีการวางแผนฯอยู่ที่ร้อยละ 56.4 ในขณะที่ระดับการศึกษาที่สูงกว่ามีสัดส่วนร้อยละ 64.4 ร้อยละ 71.8 และร้อยละ 78.3 ตามลำดับ

(2) อาชีพ พบว่าอาชีพอิสระเป็นอาชีพที่มีสัดส่วนกลุ่มที่ยังไม่มีการวางแผนฯมากกว่ากลุ่มที่มีการวางแผนฯ ในขณะที่อาชีพอื่นมีสัดส่วนกลุ่มที่มีการวางแผนฯมากกว่า

(3) รายได้ประจำ (ต่อเดือน) ผู้มีรายได้ประจำต่ำกว่า 20,000 บาทต่อเดือนมีสัดส่วนกลุ่มที่มีการวางแผนฯต่อกลุ่มที่ยังไม่มีการวางแผนฯน้อยที่สุด

(4) รูปแบบที่อยู่อาศัยปัจจุบันพบว่าส่วนใหญ่ผู้ที่ยังไม่มีการวางแผนฯอยู่ที่อยู่อาศัยประเภทบ้านแฝด ส่วนผู้ที่มีการวางแผนส่วนใหญ่อยู่อาศัยประเภทอพาร์ทเมนต์/แฟลตซึ่งส่วนใหญ่เป็นการเช่า แสดงให้เห็นว่าผู้ที่ยังไม่มีความมั่นคงด้านที่อยู่อาศัยมีการวางแผนมากกว่ายังไม่มีการวางแผน

(5) ทำเลที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน พบว่าทำเลที่อยู่อาศัยบริเวณปริมณฑลมีสัดส่วนกลุ่มที่ยังไม่มีการวางแผนฯมากกว่ากลุ่มที่มีการวางแผนฯในขณะที่ทำเลอื่นมีสัดส่วนกลุ่มที่มีการวางแผนฯมากกว่า

(6) การวางแผนด้านที่อยู่อาศัยในวัยเกษียณ พบว่าผู้ที่มีแผนจะย้ายที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่มีการวางแผนที่สัดส่วน 70:30 ในขณะที่ผู้ที่วางแผนจะอาศัยที่อยู่อาศัยเดิมมีสัดส่วนใกล้เคียงกันที่ 60:40

(7) จำนวนปีที่อยู่อาศัย พบว่า ผู้ที่อยู่อาศัยในช่วง 11-20 ปีมีการวางแผนทางในสัดส่วนที่สูงที่สุด ในขณะที่ผู้ที่อยู่อาศัยในช่วง 1-10 ปีมีสัดส่วนผู้ที่ยังไม่มีการวางแผนมากที่สุด

#### 4.5 การวิเคราะห์ความพร้อมของเงินออมกับค่าใช้จ่ายในการอยู่อาศัยในวัยเกษียณ

##### 4.5.1 ความคิดเห็นต่อการเตรียมความพร้อมด้านการเงินเพื่อการอยู่อาศัยในวัยเกษียณ

จากการสำรวจความคิดเห็นในด้านคาดการณ์เงินออมเพียงพอต่อวัยเกษียณ ความกังวลด้านการเตรียมความพร้อมด้านที่อยู่อาศัยและการวางแผนทางการเงิน และเหตุผล ได้ผลการศึกษาดังนี้

(1) การคาดการณ์เงินออมสำหรับวัยเกษียณพบว่าผู้ที่มีการวางแผนส่วนใหญ่ (ร้อยละ 71.4) คาดว่าเงินออมสำหรับวัยเกษียณเพียงพอ ไม่น่าจะร้อยละ 27.4 ส่วนผู้ที่ยังไม่มีการวางแผนมีสัดส่วนคาดว่าเพียงพอและไม่แน่ใจใกล้เคียงกันอยู่ที่ 51:46 และความกังวลด้านการเตรียมความพร้อมด้านที่

อยู่อาศัยและการวางแผนทางการเงินพบว่าทั้งสองกลุ่มส่วนใหญ่ไม่มีความกังวลร้อยละ 81.7 และ 72.5 ตามลำดับ

ตารางที่ 47 การเตรียมความพร้อมด้านการเงินเพื่อการอยู่อาศัยในวัยเกษียณ

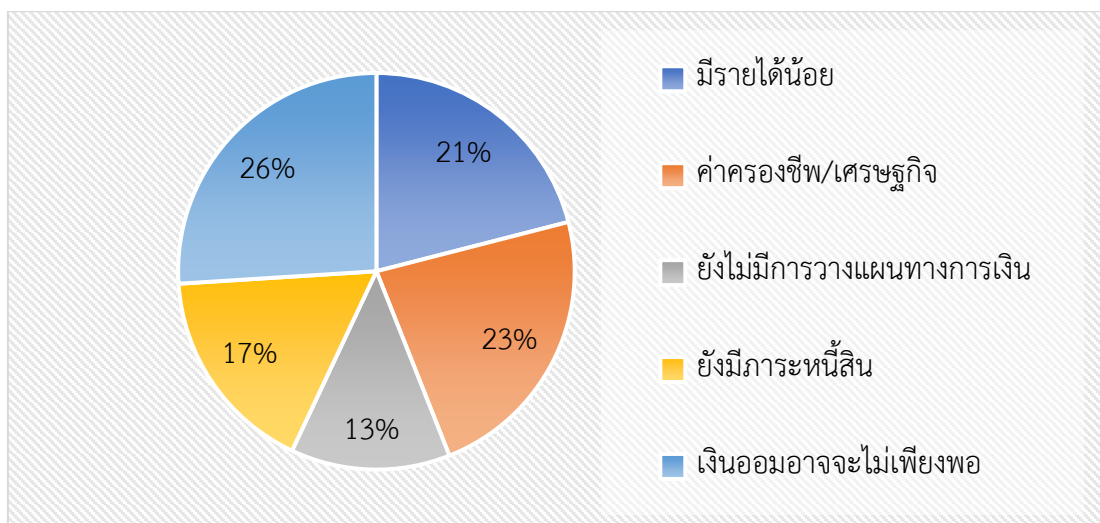
การเตรียมความพร้อม	มีการวางแผน		ยังไม่มีมีการวางแผน		รวม	
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
<b>1. คาดการเงินออมเพียงพอต่อวัยเกษียณ</b>						
เพียงพอ	187	71.4	70	50.7	257	64.3
ไม่แน่ใจ	72	27.4	63	45.7	135	33.7
ไม่เพียงพอ	3	1.2	5	3.6	8	2.0
<b>รวม</b>	<b>262</b>	<b>100.0</b>	<b>138</b>	<b>100.0</b>	<b>400</b>	<b>100.0</b>
<b>2. ความกังวลด้านการเตรียมความพร้อมด้านที่อยู่อาศัยและการวางแผนทางการเงิน</b>						
มี	48	18.3	38	27.5	86	21.5
ไม่มี	214	81.7	100	72.5	314	78.5
<b>รวม</b>	<b>262</b>	<b>100.0</b>	<b>138</b>	<b>100.0</b>	<b>400</b>	<b>100.0</b>

(2) กลุ่มตัวอย่างที่ให้เหตุผลว่าไม่มีความกังวลส่วนใหญ่ระบุว่าไม่มีความกังวลว่าเงินออมอาจจะไม่เพียงพอต่อการใช้ชีวิตในวัยเกษียณ (ร้อยละ 26) มีความกังวลเกี่ยวกับสถานะเศรษฐกิจและค่าครองชีพ (ร้อยละ 23) และกลุ่มตัวอย่างบางส่วนมีรายได้ต่อเดือนน้อยและอาจจะไม่เพียงพอต่อการใช้จ่ายหลังเกษียณ (ร้อยละ 21)

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย  
CHULALONGKORN UNIVERSITY

ตารางที่ 48 เหตุผลที่มีความกังวลด้านการเตรียมความพร้อมฯ

เหตุผล	จำนวน	ร้อยละ
มีรายได้น้อย	15	21.4
ค่าครองชีพและปัญหาเศรษฐกิจ	16	22.9
ยังไม่มีมีการวางแผนทางการเงิน	9	12.9
ยังมีภาระหนี้สิน	12	17.1
เงินออมอาจจะไม่เพียงพอ	18	25.7
<b>รวม</b>	<b>70</b>	<b>100.0</b>



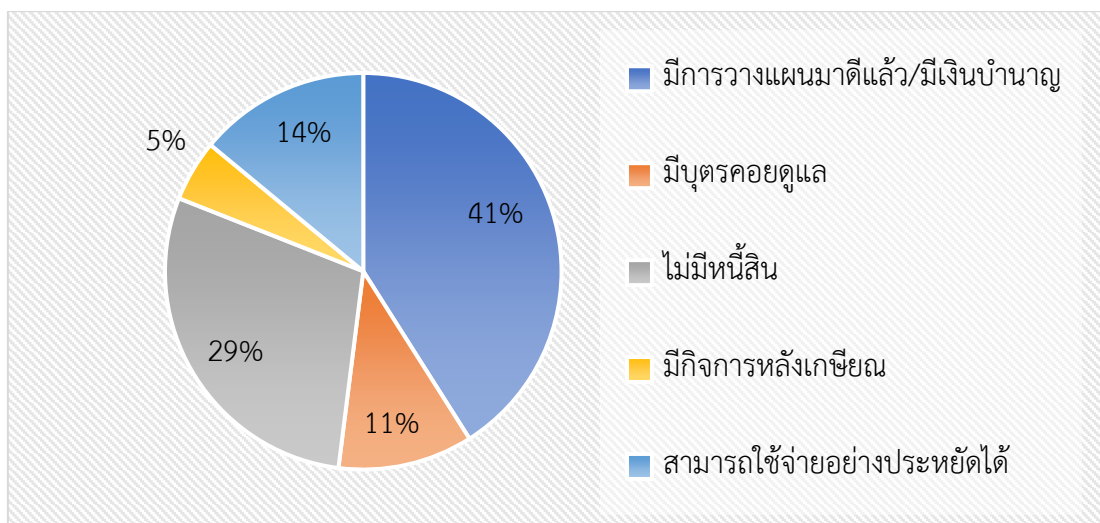
ภาพที่ 15 แผนภูมิแสดงเหตุผลเกี่ยวกับความกังวลด้านการเตรียมความพร้อมด้านที่อยู่อาศัยและการวางแผนทางการเงิน

(3) กลุ่มตัวอย่างได้ให้เหตุผลที่ไม่มี ความกังวลส่วนใหญ่ให้เหตุผลว่ามีการวางแผนทางการเงินมาดีแล้ว และมีเงินบำนาญร้อยละ 41 ไม่มีหนี้สินร้อยละ 29 สามารถใช้จ่ายอย่างประหยัดในวัยเกษียณได้ร้อยละ 14 มีบุตรคอยดูแลร้อยละ 11 และมีกิจการหลังเกษียณร้อยละ 5

ตารางที่ 49 เหตุผลที่ไม่มี ความกังวลด้านการเตรียมความพร้อม

เหตุผล	จำนวน	ร้อยละ
มีการวางแผนมาดีแล้ว	119	40.9
มีบุตรคอยดูแล	32	11.0
ไม่มีหนี้สิน	84	28.9
มีกิจการหลังเกษียณ	15	5.2
สามารถใช้จ่ายอย่างประหยัดได้	41	14.1
รวม	291	100.0





ภาพที่ 16 แผนภูมิแสดงเหตุผลเกี่ยวกับความไม่กังวลด้านการเตรียมความพร้อมด้านที่อยู่อาศัยและการวางแผนทางการเงิน

#### 4.5.2 การประมาณเงินออมกับค่าใช้จ่ายในการอยู่อาศัยในวัยเกษียณ

ในการวิเคราะห์นี้จากข้อมูลที่ได้รับจากกลุ่มตัวอย่างผู้วิจัยต้องการวิเคราะห์ความพอเพียงกับความต้องการที่อยู่อาศัย รวมถึงการดำเนินชีวิตในการอยู่อาศัยในวัยเกษียณ แต่เนื่องจากไม่ทราบค่าข้อมูลสูงสุดและต่ำสุด ผู้วิจัยจึงทำได้การกำหนดสมมติฐานจากรายได้ต่อเดือนของผู้ที่มีการวางแผนดังนี้

ตารางที่ 50 สมมติฐานในการคำนวณ

สมมติฐาน	แทนค่า
รายได้ต่ำกว่า 20,000 บาท	20,000 บาท
รายได้ 20,001 – 40,000 บาท	40,000 บาท
รายได้มากกว่า 40,000 บาท	60,000 บาท
อายุที่คาดว่าจะเกษียณ	60 ปี
อายุขัยเฉลี่ยของประชากรไทย <sup>4</sup>	77 ปี
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	6% ต่อปี
อัตราการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่าย <sup>5</sup>	1.4% ต่อปี

<sup>4</sup> ธนาคารแห่งประเทศไทย (2560)

สมมติฐาน	แทนค่า
สัดส่วนการออม	เป็นค่าคงที่
อายุที่ใช้ในการคำนวณเงินออม	40 ปี
งบประมาณสำหรับที่อยู่อาศัย	2,000,000 บาท

**\*หมายเหตุ** ผลจากการคำนวณนี้เป็นผลจากสมมติฐานที่ผู้วิจัยกำหนดขึ้นเท่านั้น หากใช้สมมติฐานอื่น ผลที่ได้อาจมีความแตกต่างกัน

จากการตั้งสมมติฐานผู้วิจัยได้ทำการคำนวณค่าใช้จ่ายของกลุ่มคนวัยก่อนเกษียณโดยกำหนดอายุที่เกษียณ คือ 60 ปี และมีอายุขัย 77 ปี (ธนาคารแห่งประเทศไทย, 2560) และเริ่มคำนวณค่าใช้จ่ายเมื่อกลุ่มคนดังกล่าวมีอายุ 61 ปี โดยค่าใช้จ่ายจะมีอัตราการเพิ่มขึ้นอยู่ที่ 1.4% ต่อปี (สำนักงานสถิติแห่งชาติ, 2561) คำนวณควบคู่กับเงินออมสะสมจากตาราง 4.4.1.8 ว่าเงินออมสะสมนั้นเพียงพอต่อค่าใช้จ่ายในวัยเกษียณ และเพียงพอต่อการซื้อที่อยู่อาศัยในวัยเกษียณในงบประมาณ 2 ล้านบาทหรือไม่ โดยมีรายละเอียดดังนี้

(1) การประมาณค่าใช้จ่ายหลังเกษียณเปรียบเทียบกับรายได้ประจำพบว่าค่าใช้จ่ายหลังเกษียณที่ได้จากการเก็บจากกลุ่มตัวอย่างมีค่าเฉลี่ยรวมอยู่ที่ 6,786 บาท/เดือน เมื่อจำแนกออกเป็นกลุ่มที่มีการวางแผนฯและยังไม่วางแผนฯพบว่ามีค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 7,261 บาทและ 5,856 บาทตามลำดับ

(2) พิจารณากลุ่มที่มีการวางแผนฯพบว่าผู้มีรายได้ต่อเดือนต่ำกว่า 20,000 บาทมีสัดส่วนการประมาณค่าใช้จ่ายสูงสุดอยู่ที่ร้อยละ 27.3 (5,466 บาท) รายได้ 20,001 – 40,000 บาท มีสัดส่วนอยู่ที่ร้อยละ 18.8 (7,510 บาท) และผู้มีรายได้มากกว่า 40,000 บาทต่อเดือนมีสัดส่วนอยู่ที่ร้อยละ 14.8 (8,895 บาท) เช่นเดียวกับกลุ่มที่ยังไม่มีการวางแผนฯที่มีสัดส่วนร้อยละ 25.3 (5,293 บาท) 14.7 (7,030 บาท) และ 12.5 (8,445 บาท) ตามลำดับ

(3) เมื่อจำแนกตามระดับของรายได้พบว่าผู้มีรายได้ต่อเดือนน้อยมีสัดส่วนการวางแผนค่าใช้จ่ายต่อรายได้สูงกว่าผู้มีรายได้กลางและสูงตามลำดับ แต่เมื่อพิจารณาเปรียบเทียบระหว่างกลุ่มที่มีการวางแผนฯและยังไม่มีการวางแผนฯพบว่ามีรายได้ 20,001 - 40,000 บาทมีสัดส่วนวางแผนค่าใช้จ่ายหลังเกษียณต่างกันมากที่สุดซึ่งกลุ่มคนเหล่านี้เป็นกลุ่มคนที่มีจำนวนมากที่สุดเมื่อเทียบกับรายได้ต่อเดือนทั้ง 3 ช่วง

<sup>5</sup> สำนักงานสถิติแห่งชาติ (2561)

ตารางที่ 51 การประมาณค่าใช้จ่ายหลังเกษียณต่อรายได้ประจำ (ต่อเดือน)

การประมาณค่าใช้จ่าย หลังเกษียณ	มีการวางแผน		ยังไม่มีการวางแผน		รวม	
	ค่าใช้จ่าย (ต่อเดือน)	% ต่อ รายได้	ค่าใช้จ่าย (ต่อเดือน)	% ต่อ รายได้	ค่าใช้จ่าย (ต่อเดือน)	% ต่อ รายได้
20,000 บาท	5,466	27.3	5,067	25.3	5,293	26.5
40,000 บาท	7,510	18.8	5,864	14.7	7,030	17.6
60,000 บาท	8,895	14.8	7,524	12.5	8,445	14.1
เฉลี่ย	7,261	24.2	5,856	19.5	6,786	22.6

\*หมายเหตุ ค่าใช้จ่ายในวัยเกษียณ (ต่อเดือน) เป็นค่าเฉลี่ยที่ได้จากการเก็บข้อมูลกลุ่มตัวอย่าง, %ต่อรายได้ เป็นค่าที่ได้จากการคำนวณจากสมมติฐานโดยผู้วิจัย

#### (4) การประมาณค่าใช้จ่ายเพื่อการอยู่อาศัยในวัยเกษียณของผู้ที่มีการวางแผน

จากการคำนวณโดยใช้สมมติฐานข้างต้นพบว่าผู้ที่มีการวางแผนที่มีรายได้ประจำ 20,000 บาท/เดือนจะมีค่าใช้จ่ายในวัยเกษียณรวม 1,249,138 บาท ในส่วนของผู้ที่มีรายได้ประจำ 40,000 บาท/เดือนจะมีค่าใช้จ่ายในวัยเกษียณรวม 1,716,250 บาท และผู้ที่มีรายได้ประจำ 60,000 บาท/เดือนค่าใช้จ่ายในวัยเกษียณรวม 1,929,925 บาท

เมื่อพิจารณาส่วนต่างระหว่างเงินออมสะสมของแต่ละกลุ่ม (ตาราง 4.8.2) กับค่าใช้จ่ายหลังวัยเกษียณรวมพบว่าผู้ที่มีรายได้ 40,000 บาท/เดือนจะมีส่วนต่างมากที่สุดคือ 2,987,101 บาท รองลงมาคือผู้ที่มีรายได้ 60,000 บาท/เดือนจะมีส่วนต่างอยู่ที่ 1,691,847 บาท และผู้ที่มีรายได้ 20,000 บาท/เดือนจะมีส่วนต่างอยู่ที่ 1,467,020 บาท ซึ่งหากทั้ง 3 กลุ่มต้องการย้ายที่อยู่อาศัยในวัยเกษียณ โดยพิจารณาส่วนต่างของทั้ง 3 กลุ่มจะพบว่ากลุ่มผู้ที่มีรายได้ประจำ 40,000 บาท/เดือนจะสามารถซื้อที่อยู่อาศัยในงบประมาณ 2 ล้านบาทได้ในขณะที่เงินส่วนต่างของอีกสองกลุ่มอาจจะไม่เพียงพอ

ตารางที่ 52 การประมาณค่าใช้จ่ายของผู้ที่มีการวางแผนฯเพื่อการอยู่อาศัยในวัยเกษียณ

รายได้ประจำ (ต่อเดือน)	มีการวางแผน			
	ค่าใช้จ่าย (ต่อเดือน)	ค่าใช้จ่ายรวม	เงินออมสะสม	ส่วนต่าง
20,000 บาท	5,466	1,249,138	2,716,157	1,467,020
40,000 บาท	7,510	1,716,250	4,703,351	2,987,101
60,000 บาท	8,895	1,929,925	3,621,772	1,691,847
<b>เฉลี่ย</b>	<b>7,290</b>	<b>1,631,771</b>	<b>3,680,427</b>	<b>2,048,656</b>

\*หมายเหตุ ค่าใช้จ่าย (ต่อเดือน) เป็นค่าเฉลี่ยที่ได้จากกลุ่มตัวอย่าง, ค่าใช้จ่ายรวม และเงินออมสะสม เป็นค่าที่ผู้วิจัยคำนวณและวิเคราะห์จากข้อมูลจากกลุ่มตัวอย่าง

#### (5) การประมาณค่าใช้จ่ายเพื่อการอยู่อาศัยในวัยเกษียณของผู้ที่ยังไม่มีการวางแผนฯ

ผู้วิจัยได้ทำการคำนวณค่าใช้จ่ายรวมของผู้ที่ยังไม่มีการวางแผนฯ โดยนำค่าเฉลี่ยของค่าใช้จ่ายต่อเดือนที่ได้จากการเก็บข้อมูล มีอัตราการเพิ่มขึ้น 1.4% ต่อปีเช่นเดียวกับข้างต้น โดยมีรายละเอียดดังนี้

ภาพรวมของผู้ที่ยังไม่มีการวางแผนฯสามารถคำนวณได้จากสมมติฐานข้างต้นได้ว่าจะมีค่าใช้จ่ายในวัยเกษียณรวม 1,591,034 บาท และเมื่อพิจารณาผู้ที่มีรายได้ประจำ 20,000 บาท/เดือน จะมีค่าใช้จ่ายรวมในวัยเกษียณน้อยที่สุดอยู่ที่ 1,209,602 บาท รองลงมาคือผู้ที่มีรายได้ประจำ 40,000 บาท/เดือนจะมีค่าใช้จ่ายในวัยเกษียณรวมอยู่ที่ 1,606,557 บาท และผู้ที่มีรายได้ประจำ 60,000 บาท/เดือนจะมีค่าใช้จ่ายรวมในวัยเกษียณมากที่สุด คือ 1,956,944 บาท

ตารางที่ 53 การประมาณค่าใช้จ่ายของผู้ที่ยังไม่มีการวางแผนฯเพื่อการอยู่อาศัยในวัยเกษียณ

รายได้ประจำ (ต่อเดือน)	ยังไม่มีวางแผน	
	ค่าใช้จ่าย (ต่อเดือน)	ค่าใช้จ่ายรวม
20,000 บาท	5,067	1,209,602
40,000 บาท	5,864	1,606,557
60,000 บาท	7,524	1,956,944
<b>เฉลี่ย</b>	<b>6,152</b>	<b>1,591,034</b>

\*หมายเหตุ ค่าใช้จ่าย (ต่อเดือน) เป็นค่าเฉลี่ยที่ได้จากกลุ่มตัวอย่าง, ค่าใช้จ่ายรวม เป็นค่าที่ผู้วิจัยคำนวณและวิเคราะห์จากข้อมูลจากกลุ่มตัวอย่าง

นอกเหนือจากนี้ยังสามารถคำนวณหาสัดส่วนการออมต่อเดือนเพื่อให้ผู้ที่ยังไม่มีการวางแผนฯ สามารถมีเงินออมเพียงพอสำหรับค่าใช้จ่ายในวัยเกษียณ กำหนดสมมติฐานว่ากลุ่มคนดังกล่าวจะเริ่มออมเมื่ออายุ 40 ปี และเกษียณอายุเมื่ออายุ 60 ปี กำหนดรายได้เป็น 3 กลุ่มเช่นเดียวกับข้างต้น และมีอัตราการเพิ่มขึ้นของรายได้เท่ากับ 6% เช่นเดียวกัน โดยผู้วิจัยทำการยกตัวอย่างใน 2 กรณี มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

**กรณีที่ 1 :** หากตั้งสมมติฐานว่าหากผู้ที่ยังไม่มีการวางแผนฯ มีความคิดว่าจะวางแผนเมื่ออายุ 40 ปี เพื่อให้มีเงินออมสำหรับการประมาณค่าใช้จ่ายในวัยเกษียณข้างต้นจะสามารถคำนวณได้ดังนี้

ตารางที่ 54 การคำนวณสัดส่วนเงินออมของผู้ที่ยังไม่มีการวางแผนฯ ในกรณีที่ 1

รายได้ประจำ (ต่อเดือน)	สัดส่วนการออม (จากการคำนวณ)	อายุที่เริ่ม ออม	จำนวนปีที่ เหลือ	เงินออม (ต่อเดือน)	เงินออม สะสม
20,000	12.6%	40	20	2,520	1,209,602
40,000	8.4%			3,348	1,606,557
60,000	6.8%			4,078	1,956,944
<b>เฉลี่ย</b>	<b>9.3%</b>			<b>3,315</b>	<b>1,591,034</b>

\*หมายเหตุ รายได้ประจำ (ต่อเดือน) อายุที่เริ่มออม จำนวนปีที่เหลือ เป็นค่าที่ผู้วิจัยตั้งสมมติฐานขึ้น, สัดส่วนการออม เงินออม (ต่อเดือน) และเงินออมสะสม เป็นการคำนวณโดยจากสมมติฐานโดยผู้วิจัย โดยสัดส่วนเงินออมเป็นค่าคงที่ และเงินออม (ต่อเดือน) คิดจากปีที่เริ่มออมปีแรก

จากกรณีที่ 1 ผู้ที่ยังไม่มีการวางแผนฯ ที่มีรายได้ประจำ 20,000 บาท/เดือนจำเป็นต้องออมเงินในสัดส่วนร้อยละ 12.6 ของรายได้ประจำ (ต่อเดือน) หรือ 2,520 บาท ในส่วนของผู้ที่มีรายได้ประจำ 40,000 บาท/เดือนจำเป็นต้องออมเงินในสัดส่วนร้อยละ 8.4 ของรายได้ประจำ (ต่อเดือน) หรือ 3,348 บาท และผู้ที่มีรายได้ประจำ 60,000 บาท/เดือนจำเป็นต้องออมเงินในสัดส่วนร้อยละ 6.8 ของรายได้ประจำ (ต่อเดือน) หรือ 4,078 บาท

**กรณีที่ 2 :** หากตั้งสมมติฐานว่าหากผู้ที่ยังไม่มีการวางแผนฯ มีความคิดว่าจะวางแผนเมื่ออายุ 40 ปี เพื่อให้มีเงินออมสำหรับการประมาณค่าใช้จ่ายในวัยเกษียณและเพียงพอต่อการวางแผนย้ายที่อยู่อาศัยด้วยงบประมาณ 2 ล้านบาทจะสามารถคำนวณได้ดังนี้

ตารางที่ 55 การคำนวณสัดส่วนเงินออมของผู้ยังไม่มีการวางแผนฯ ในกรณีที่ 2

รายได้ประจำ (ต่อเดือน)	สัดส่วนการออม (จากการคำนวณ)	อายุที่เริ่ม ออม	จำนวนปีที่ เหลือ	เงินออม (ต่อเดือน)	เงินออม สะสม
20,000	33.4%	40	20	6,688	3,209,602
40,000	18.8%			7,515	3,606,557
60,000	13.7%			8,245	3,956,944
<b>เฉลี่ย</b>	<b>22.0%</b>			<b>7,483</b>	<b>3,591,034</b>

\*หมายเหตุ รายได้ประจำ (ต่อเดือน) อายุที่เริ่มออม จำนวนปีที่เหลือ เป็นค่าที่ผู้วิจัยตั้งสมมติฐานขึ้น, สัดส่วนการออม เงินออม (ต่อเดือน) และเงินออมสะสม เป็นการคำนวณโดยจากสมมติฐานโดยผู้วิจัย โดยสัดส่วนเงินออมเป็นค่าคงที่ และเงินออม (ต่อเดือน) คิดจากปีที่เริ่มออมปีแรก

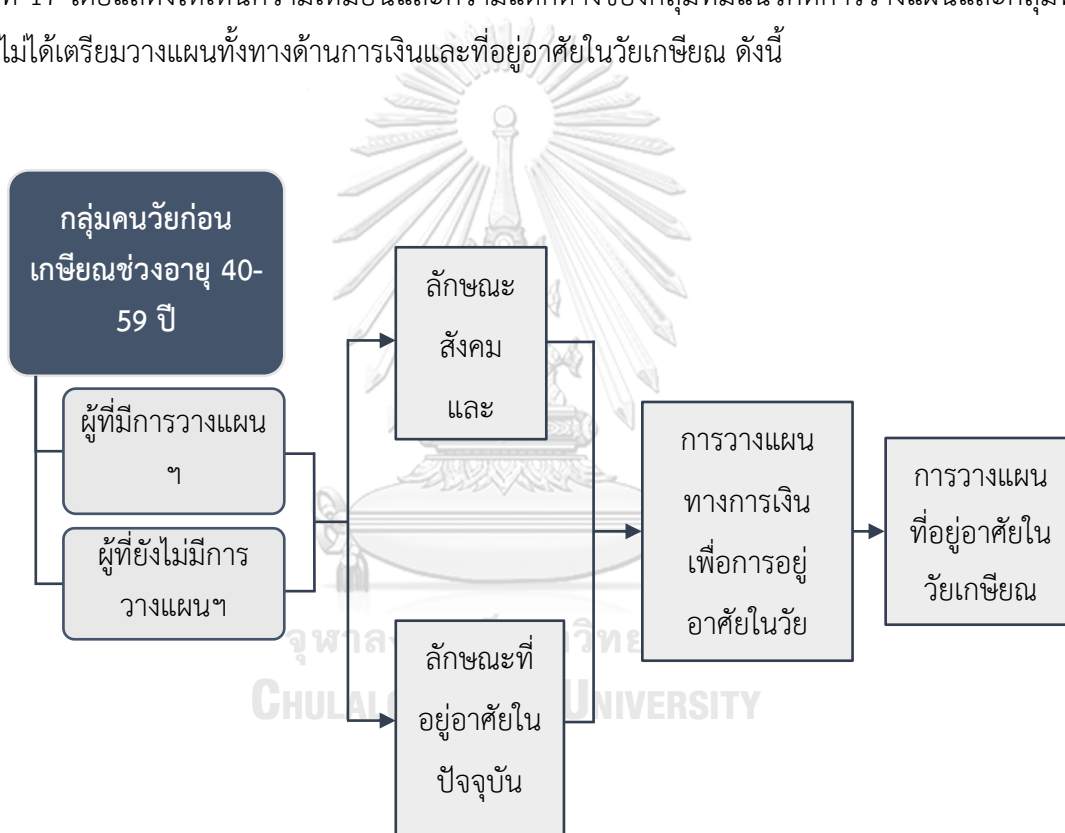
จากกรณีที่ 2 ผู้ที่ยังไม่มีการวางแผนฯ ที่มีรายได้ประจำ 20,000 บาท/เดือนจำเป็นต้องออมเงินในสัดส่วนร้อยละ 33.4 ของรายได้ประจำ (ต่อเดือน) หรือ 6,688 บาท ในส่วนของผู้ที่มีรายได้ประจำ 40,000 บาท/เดือนจำเป็นต้องออมเงินในสัดส่วนร้อยละ 18.8 ของรายได้ประจำ (ต่อเดือน) หรือ 7,515 และผู้ที่มีรายได้ประจำ 60,000 บาท/เดือนจำเป็นต้องออมเงินในสัดส่วนร้อยละ 13.7 ของรายได้ประจำ (ต่อเดือน) หรือ 8,245 บาท

ผลการศึกษาในบทที่ 4 นี้ แสดงให้เห็นข้อมูลลักษณะเศรษฐกิจสังคมของกลุ่มคนวัย 40-59 ปี ซึ่งแยกเป็นกลุ่มที่มีการวางแผนทางการเงินเพื่อการอยู่อาศัยในวัยเกษียณและกลุ่มที่ยังไม่ได้วางแผน นอกจากนี้ ผู้วิจัยยังได้แสดงให้เห็นผลการศึกษาด้านความต้องการที่อยู่อาศัยในวัยเกษียณของกลุ่มคนดังกล่าว ซึ่งมีทั้งการย้ายที่อยู่อาศัยและการอยู่ในที่อยู่อาศัยเดิม ทั้งนี้ ผู้วิจัยได้วิเคราะห์ที่ปัจจัยที่ส่งผลต่อการย้ายหรือการอยู่อาศัยในที่เดิมด้วย นอกเหนือจากข้อมูลจากการสำรวจข้างต้น ผู้วิจัยได้นำข้อมูลจากการสำรวจมาวิเคราะห์เพิ่มเติมถึงความพอเพียงของเงินออมเมื่อถึงวัยเกษียณเพื่อให้เห็นสัดส่วนการออมที่ควรจะเป็นก่อนที่จะถึงวัยเกษียณ ผลการศึกษาในบทนี้จะนำไปสรุปผล อภิปรายผล และเสนอแนะในงานวิจัยในบทต่อไป

## บทที่ 5

### สรุปผลการศึกษา อภิปรายผล และข้อเสนอแนะ

งานวิจัยนี้มีวัตถุประสงค์สำคัญคือ การศึกษาการวางแผนการเงินเพื่อการอยู่อาศัยในวัยเกษียณของกลุ่มคนอายุ 40-59 ปี โดยสำรวจกลุ่มตัวอย่างในเขตกรุงเทพมหานคร ผลการศึกษาได้แสดงไว้ในบทที่ 4 สำหรับบทนี้ ผู้วิจัยนำเสนอสรุปผลการศึกษา อภิปรายผล และข้อเสนอแนะจากการวิจัยและสำหรับงานวิจัยในครั้งต่อไป สำหรับแนวทางการนำเสนอสรุปผลการศึกษารูปได้ดังภาพที่ 17 โดยแสดงให้เห็นความเหมือนและความแตกต่างของกลุ่มที่มีแนวคิดการวางแผนและกลุ่มที่ยังไม่ได้เตรียมวางแผนทั้งทางด้านการเงินและที่อยู่อาศัยในวัยเกษียณ ดังนี้



ภาพที่ 17 ภาพรวมผลการศึกษา

#### 5.1 สรุปผลการศึกษา

จากผลการศึกษาสามารถสรุปผลได้เป็น 5 ประเด็นสำคัญ ได้แก่ ลักษณะของกลุ่มคนวัยก่อนเกษียณช่วงอายุ 40-59 ปี ลักษณะที่อยู่อาศัยในปัจจุบันและความต้องการที่อยู่อาศัย การวางแผนการเงินเพื่อการอยู่อาศัยในวัยเกษียณ ปัจจัยที่มีผลต่อการวางแผนด้านที่อยู่อาศัยและการวางแผนทางการเงินเพื่อการอยู่อาศัยในวัยเกษียณ และการเตรียมความพร้อมด้านการเงินเพื่อการอยู่อาศัยในวัย

เกษียณ โดยทำการแบ่งกลุ่มคนวัยก่อนเกษียณช่วงอายุ 40-59 ปีเป็น 2 กลุ่ม ได้แก่ ผู้ที่มีการวางแผน และไม่มีการวางแผนทางการเงินเพื่อการอยู่อาศัยในวัยเกษียณ มีผลสรุปดังต่อไปนี้

### 5.1.1 ลักษณะของกลุ่มคนวัยก่อนเกษียณช่วงอายุ 40-59 ปี

กลุ่มคนวัยก่อนเกษียณช่วงอายุ 40-59 ปี ส่วนใหญ่เป็นเพศหญิง อายุอยู่ในช่วง 40-44 ปี สถานภาพสมรส และมีบุตร การศึกษาระดับปริญญาตรีเป็นส่วนใหญ่ ประกอบอาชีพพนักงานเอกชน มีรายได้ประจำอยู่ที่ 20,001 – 40,000 บาทต่อเดือน และมีรายได้ครัวเรือนอยู่ที่ 40,001 – 80,000 บาทต่อเดือน

เมื่อพิจารณาตามกลุ่มของผู้ที่มีการวางแผนฯและยังไม่มีการวางแผนฯพบว่า มีลักษณะใกล้เคียงกัน แต่มีส่วนที่แตกต่างกัน ได้แก่ ระดับการศึกษาซึ่งพบว่าผู้ที่มีการวางแผนฯส่วนใหญ่มีการศึกษาอยู่ที่ระดับปริญญาตรี ในขณะที่ผู้ที่ยังไม่มีการวางแผนฯมีการศึกษาอยู่ที่ระดับต่ำกว่าปวช. เป็นส่วนใหญ่ และในส่วนของอาชีพพบว่า ผู้ที่มีการวางแผนฯส่วนใหญ่ประกอบอาชีพธุรกิจส่วนตัว และผู้ที่ยังไม่มีการวางแผนฯประกอบอาชีพพนักงานบริษัทเอกชนเป็นส่วนใหญ่ แสดงให้เห็นว่า ลักษณะทางสังคมด้านระดับการศึกษาเป็นตัวแปรที่มีความสำคัญที่แสดงถึงความแตกต่างกันระหว่างผู้ที่มีการวางแผนฯและยังไม่มีการวางแผน

เมื่อทำการศึกษาลักษณะทางสังคมและเศรษฐกิจโดยจำแนกตามระดับการศึกษาพบว่าผู้ที่มีระดับการศึกษาระดับต่ำกว่าปวช. ปวช./ปวส. และปริญญาโทขึ้นไปทั้งผู้ที่มีการวางแผนฯและยังไม่มี การวางแผนฯมีความคล้ายคลึงกัน โดยผู้ที่มีการศึกษาระดับต่ำกว่าปวช.ส่วนใหญ่ประกอบอาชีพธุรกิจส่วนตัว (ร้อยละ 52.7) ปวช./ปวส.ส่วนใหญ่ประกอบอาชีพพนักงานบริษัทเอกชน (ร้อยละ 58.9) และ ปริญญาโทขึ้นไปส่วนใหญ่ประกอบอาชีพรับราชการ (ร้อยละ 65.2) ในขณะที่ผู้ที่มีการศึกษาระดับ ปริญญาตรีส่วนใหญ่ประกอบอาชีพรับราชการ (ร้อยละ 32.7) แต่เมื่อพิจารณาผู้ที่มีการวางแผนฯ พบว่าส่วนใหญ่ประกอบอาชีพรับราชการ (ร้อยละ 36.6) ส่วนผู้ที่ยังไม่มีการวางแผนฯส่วนใหญ่ ประกอบอาชีพพนักงานเอกชน (ร้อยละ 36.4) อาจสะท้อนให้เห็นว่าอาชีพรับราชการเป็นอาชีพที่มีความมั่นคงและสวัสดิการรองรับการออม

นอกเหนือจากนี้เมื่อทำการศึกษารายได้ประจำ (ต่อเดือน) กับอายุพบว่าผู้ที่มีรายได้ต่ำกว่า 20,000 บาทส่วนใหญ่มีอายุ 40-44 ปี (ร้อยละ 30.4) รายได้ 20,001 - 40,000 บาท ส่วนใหญ่มีอายุ 40-44 ปี (ร้อยละ 37.4) และมากกว่า 40,000 บาทส่วนใหญ่มีอายุ 55-59 ปี (ร้อยละ 36.5) และเมื่อ พิจารณาผู้ที่มีการวางแผนฯและยังไม่มีการวางแผนฯพบว่าผู้ที่มีรายได้ 20,001 - 40,000 บาท และ มากกว่า 40,000 บาทมีความคล้ายคลึงกัน คือ มีอายุ 40-44 ปี และ 55-59 ปี ตามลำดับ ในขณะที่ผู้ ที่มีรายได้ต่ำกว่า 20,000 บาทที่มีการวางแผนฯส่วนใหญ่มีอายุ 55-59 ปี (ร้อยละ 30.0) และยังไม่มี



การวางแผนฯ ส่วนใหญ่มีอายุ 50-54 ปี (ร้อยละ 34.6) เมื่อพิจารณาในภาพรวมสะท้อนให้เห็นว่าผู้ที่มีรายได้สูงส่วนใหญ่จะมีอายุมากกว่าผู้ที่มีรายได้น้อย

## 5.1.2 ลักษณะที่อยู่อาศัยในปัจจุบันและความต้องการที่อยู่อาศัยในอนาคต

### 5.1.2.1 ลักษณะที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน

รูปแบบที่อยู่อาศัยในปัจจุบันของกลุ่มคนวัยก่อนเกษียณช่วงอายุ 40-59 ปี ส่วนใหญ่อยู่อาศัยประเภททาวน์เฮ้าส์/บ้านแฝด (ร้อยละ 30.8) รองลงมาคือบ้านเดี่ยว (ร้อยละ 28.8) ในทำเลกรุงเทพฯ ชั้นกลาง (ร้อยละ 48.0) รองลงมาคือกรุงเทพฯ ชั้นใน (ร้อยละ 20.8) และปริมณฑล (ร้อยละ 18.5) ตามลำดับ โดยลักษณะการครอบครองส่วนใหญ่เป็นเจ้าของ (ร้อยละ 41.5) และผ่อนที่อยู่อาศัยดังกล่าวหมดแล้ว รองลงมาคือเช่า (ร้อยละ 35.5) และเป็นผู้อาศัย (ร้อยละ 22.0) ตามลำดับ และในส่วนของจำนวนปีที่อยู่อาศัยพบว่าส่วนใหญ่มีจำนวนปีอยู่ที่ 1-10 ปี (ร้อยละ 39.6) รองลงมาคือ 11-20 ปี (ร้อยละ 37.8)

ลักษณะที่อยู่อาศัยในปัจจุบันของผู้ที่มีการวางแผนฯ และยังไม่วางแผนฯ มีความคล้ายคลึงกัน แต่ในส่วนของรูปแบบที่อยู่อาศัยพบว่าผู้ที่มีการวางแผนฯ อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว (ร้อยละ 32.2) เป็นส่วนใหญ่ รองลงมาคืออพาร์ทเมนต์/แฟลต (ร้อยละ 27.6) ในขณะที่ผู้ที่ยังไม่มีการวางแผนฯ อยู่อาศัยประเภททาวน์เฮ้าส์/บ้านแฝด (ร้อยละ 41.0) รองลงมาคือบ้านเดี่ยว (ร้อยละ 22.3) และจำนวนปีที่อยู่อาศัยของผู้ที่มีการวางแผนฯ ส่วนใหญ่อยู่ที่ 11-20 ปี (ร้อยละ 44.6) รองลงมาคือ 1-10 ปี (ร้อยละ 35.0) ส่วนผู้ที่ยังไม่มีการวางแผนฯ ส่วนใหญ่มีจำนวนปีที่อยู่อาศัยในช่วง 1-10 ปี (ร้อยละ 48.2) ตามด้วย 11-20 ปี (ร้อยละ 25.2)

เมื่อทำการพิจารณาในเรื่องของอายุและลักษณะการครอบครองกับการผ่อนที่อยู่อาศัยพบว่าผู้ที่ผ่อนที่อยู่อาศัยหมดแล้วพบว่ามีอายุอยู่ในช่วง 50-59 ปี (ร้อยละ 59.8) เป็นส่วนใหญ่ ในขณะที่ผู้ที่ยังผ่อนไม่หมดพบว่าส่วนใหญ่อยู่ในช่วง 40-49 ปี (ร้อยละ 70.0) สะท้อนให้เห็นว่าผู้ที่ผ่อนที่อยู่อาศัยหมดแล้วมีการซื้อที่อยู่อาศัยมาเป็นระยะเวลาานานกว่าผู้ที่ยังผ่อนไม่หมดที่อาจเริ่มผ่อนเนื่องจากยังมีอายุน้อย (40-49 ปี) และเมื่อพิจารณาผู้ที่มีการวางแผนฯ และยังไม่มีการวางแผนฯ มีลักษณะคล้ายคลึงกันคือ ผู้ที่ยังผ่อนไม่หมดส่วนใหญ่มีอายุ 45-49 ปี ซึ่งสอดคล้องกับการวิเคราะห์ในภาพรวม ในขณะที่ผู้ที่ผ่อนหมดแล้วเมื่อจำแนกเป็นผู้ที่มีการวางแผนฯ พบว่าส่วนใหญ่มีอายุ 50-54 ปี (ร้อยละ 32.2) ในขณะที่ผู้ที่ยังไม่มีการวางแผนฯ ที่ยังผ่อนไม่หมดส่วนใหญ่มีอายุ 40-44 ปี (ร้อยละ 32.4) นอกเหนือจากนี้เมื่อพิจารณาลักษณะการครอบครองกับการผ่อนชำระพบว่า มีสัดส่วนของลักษณะการครอบครองเป็นเจ้าของต่อผู้อาศัยอยู่ที่ 65:35 ผู้ที่ผ่อนหมดแล้วมีสัดส่วนของลักษณะการครอบครองเป็นเจ้าของต่อผู้อาศัยอยู่ที่ 59:41 ในขณะที่ผู้ที่ยังผ่อนไม่หมดมีสัดส่วนอยู่ที่ 97:3 ทั้งนี้เมื่อทำการ

จำแนกเป็นผู้ที่มีการวางแผนฯและยังไม่มีการวางแผนฯมีความคล้ายคลึงกัน แต่ผู้ที่ยังไม่มีการวางแผนฯและผ่อนหมดแล้วมีสัดส่วนของเจ้าของต่อผู้อาศัยใกล้เคียงกัน คือ 56:44

แสดงให้เห็นว่าจำนวนปีที่อยู่อาศัยเป็นตัวสะท้อนความแตกต่างของกลุ่มผู้ที่มีการวางแผนฯและยังไม่มีการวางแผนฯ ซึ่งในรายละเอียดพบว่าผู้ที่มีการวางแผนฯจะมีจำนวนปีที่อยู่อาศัยนานกว่าผู้ที่ยังไม่มีการวางแผนฯ อาจสะท้อนให้เห็นว่าผู้ที่ยังไม่มีการวางแผนฯอาจยังผ่อนที่อยู่อาศัยไม่หมดซึ่งสอดคล้องกับเหตุผลที่ยังไม่มีการวางแผนฯที่ว่ายังมีค่าใช้จ่ายมาก อีกทั้งยังสอดคล้องกับการวางแผนด้านที่อยู่อาศัยที่ว่าผู้ที่ยังไม่มีการวางแผนฯส่วนใหญ่เลือกที่จะอยู่อาศัยที่เดิม และจากการพิจารณาการผ่อนชำระยังอาจสะท้อนให้เห็นว่าการมีที่อยู่อาศัยอยู่แล้วอาจเป็นหนึ่งในสาเหตุที่ยังไม่มีการวางแผนฯ

#### 5.1.2.2 ความต้องการที่อยู่อาศัยในอนาคต

การวางแผนด้านที่อยู่อาศัยในอนาคตพบว่าส่วนใหญ่กลุ่มคนวัยก่อนเกษียณช่วงอายุ 40-59 ปีมีสัดส่วนความต้องการที่จะย้ายที่อยู่อาศัยต่ออาศัยอยู่ที่เดิมที่ 53:47 ซึ่งเมื่อจำแนกเป็นผู้ที่มีการวางแผนฯ และยังไม่มีการวางแผนฯเป็นที่สังเกตได้ว่าผู้ที่มีการวางแผนร้อยละ 57.3 ต้องการย้ายที่อยู่อาศัย ในขณะที่ผู้ที่ยังไม่มีการวางแผนที่ร้อยละ 55.1 ต้องการอยู่อาศัยที่เดิม โดยมีปัจจัยที่เกี่ยวข้องที่ระดับนัยสำคัญ .05 ได้แก่ ระดับการศึกษา อาชีพ รายได้ประจำ (ต่อเดือน) รายได้ครัวเรือน (ต่อเดือน) รูปแบบที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน ทำเลที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน ลักษณะการครอบครอง จำนวนปีที่อยู่อาศัย การผ่อนชำระ และการวางแผนทางการเงินเพื่อการอยู่อาศัยในวัยเกษียณ แสดงให้เห็นว่าลักษณะทางสังคมและเศรษฐกิจ รูปแบบที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน และการวางแผนทางการเงินฯส่งผลต่อการวางแผนด้านที่อยู่อาศัยในอนาคต

ลักษณะทางสังคมของผู้ที่วางแผนย้ายที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่เป็นเพศหญิง (ร้อยละ 58.0) อายุ 40-44 ปี (ร้อยละ 34.9) สถานภาพสมรส (ร้อยละ 68.4) มีบุตร (ร้อยละ 66.5) และมีการศึกษาระดับต่ำกว่าปวช. (ร้อยละ 41.0) ในขณะที่ผู้ที่วางแผนอยู่อาศัยที่เดิมส่วนใหญ่เป็นเพศหญิง (ร้อยละ 55.9) อายุ 50-54 ปี (ร้อยละ 29.8) สถานภาพสมรส (ร้อยละ 69.7) มีบุตร (ร้อยละ 72.3) และมีการศึกษาระดับปริญญาตรีเป็นส่วนใหญ่ (ร้อยละ 48.4) ส่วนที่แตกต่างกันระหว่างผู้ที่วางแผนย้ายที่อยู่อาศัยกับอยู่อาศัยที่เดิมคือ อายุ และระดับการศึกษา ซึ่งสองส่วนนี้สะท้อนให้เห็นว่าผู้ที่มีอายุมาก (50-54 ปี) ต้องการอาศัยอยู่ที่เดิมในขณะที่ผู้ที่มีอายุน้อย (40-44 ปี) ต้องการย้ายที่อยู่อาศัย อาจหมายความว่าผู้ที่มีอายุน้อยอาจยังไม่ได้เป็นเจ้าของที่อยู่อาศัย หรืออาจจะอยู่อาศัยแบบเช่า

ลักษณะทางเศรษฐกิจของผู้ที่วางแผนย้ายที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่ประกอบอาชีพพนักงานเอกชน (ร้อยละ 37.7) มีรายได้ 20,001 - 40,000 บาท (ร้อยละ 51.9) เป็นส่วนใหญ่ และมีรายได้ครัวเรือน 40,001 - 80,000 บาท (ร้อยละ 54.2) ส่วนผู้ที่วางแผนอยู่อาศัยที่เดิมส่วนใหญ่ประกอบอาชีพธุรกิจส่วนตัว

(ร้อยละ 30.9) มีรายได้ประจำ 20,001 - 40,000 บาท (ร้อยละ 55.3) เป็นส่วนใหญ่ และมีรายได้ครัวเรือนมากกว่า 80,000 บาท (ร้อยละ 45.7) เป็นที่สังเกตได้ว่าทั้งสองกลุ่มมีความแตกต่างกันในเรื่องของอาชีพ และรายได้ครัวเรือนโดยแสดงให้เห็นว่าผู้ที่วางแผนอยู่อาศัยที่เดิมส่วนใหญ่มีรายได้ครัวเรือนสูงและประกอบธุรกิจส่วนตัวมีความสามารถในการซื้อที่อยู่อาศัยสูงและอาจเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยอยู่แล้วจึงไม่ต้องการย้ายที่อยู่อาศัยในวัยเกษียณ

เมื่อทำการพิจารณาการวางแผนด้านที่อยู่อาศัยในอนาคตควบคู่กับลักษณะที่อยู่อาศัยในปัจจุบันเป็นที่สังเกตได้ว่าผู้ที่วางแผนย้ายที่อยู่อาศัยทั้งมีการวางแผนฯและยังไม่มีการวางแผนมีลักษณะคล้ายคลึงกันกล่าวคือ เป็นผู้เช่าอะพาร์ตเมนต์/แฟลตในทำเลกรุงเทพฯชั้นกลางและชั้นใน และอยู่อาศัยมาแล้วไม่เกิน 20 ปี และจากเหตุผลที่เลือกวางแผนย้ายที่อยู่อาศัยก็พบว่าคนกลุ่มนี้ส่วนใหญ่ต้องการกลับภูมิลำเนา (ร้อยละ 65.3) แสดงให้เห็นว่ากลุ่มคนดังกล่าวไม่ต้องการอยู่อาศัยประเภทเช่าในวัยเกษียณและต้องการย้ายกลับภูมิลำเนาแทนการอยู่อาศัยในใจกลางเมืองอย่างทำเลกรุงเทพฯชั้นในและกรุงเทพฯชั้นกลาง ในขณะที่ผู้ที่วางแผนอยู่อาศัยที่เดิมทั้งผู้ที่มีการวางแผนฯและยังไม่มีการวางแผนมีลักษณะการครอบครองคือเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว หรือทาวน์เฮาส์/บ้านแฝดบริเวณกรุงเทพฯชั้นกลางไปจนถึงปริมณฑล รวมถึงมีจำนวนปีที่อยู่อาศัยเป็นเวลานาน สอดคล้องกับเหตุผลที่ว่าอยู่มาเป็นเวลานานและมีความผูกพัน (ร้อยละ 45.5) จึงมีความต้องการอยู่อาศัยที่เดิม (ตารางที่ 56)

ตารางที่ 56 การวางแผนด้านที่อยู่อาศัยของผู้ที่มีการวางแผนฯและยังไม่มีการวางแผนฯ

มีการวางแผน		ยังไม่มีการวางแผน	
ย้ายที่อยู่อาศัย	อยู่อาศัยที่เดิม	ย้ายที่อยู่อาศัย	อยู่อาศัยที่เดิม
<b>1. รูปแบบที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน</b>			
อะพาร์ตเมนต์/แฟลต (47.0%)	บ้านเดี่ยว (46.6%)	อะพาร์ตเมนต์/แฟลต (38.1%)	ทาวน์เฮาส์/บ้านแฝด (47.4%)
บ้านเดี่ยว (21.5%)	ทาวน์เฮาส์/บ้านแฝด (36.6%)	ทาวน์เฮาส์/บ้านแฝด (33.3%)	บ้านเดี่ยว (26.3%)
ทาวน์เฮาส์/บ้านแฝด (16.8%)	บ้านปลูกเอง (10.7%)	บ้านเดี่ยว (17.5%)	บ้านปลูกเอง (13.2%)
<b>2. ทำเลที่ตั้ง</b>			
กรุงเทพฯชั้นกลาง (56.4%)	กรุงเทพฯชั้นกลาง (48.2%)	กรุงเทพฯชั้นกลาง (44.4%)	ปริมณฑล (46.1%)

มีการวางแผน		ยังไม่มีมีการวางแผน	
ย้ายที่อยู่อาศัย	อยู่อาศัยที่เดิม	ย้ายที่อยู่อาศัย	อยู่อาศัยที่เดิม
กรุงเทพชั้นใน (26.8%)	กรุงเทพชั้นนอก (17.9%)	กรุงเทพชั้นใน (30.2%)	กรุงเทพชั้นกลาง (34.2%)
กรุงเทพชั้นนอก (9.4%)	กรุงเทพชั้นใน/ปริมณฑล (17.0%)	ปริมณฑล (14.3%)	กรุงเทพชั้นนอก (13.2%)
<b>3. ลักษณะการครอบครอง</b>			
เช่า (59.7%)	เจ้าของ (74.1%)	เช่า (63.5%)	เจ้าของ (59.2%)
ผู้อาศัย (20.8%)	ผู้อาศัย (23.2%)	เจ้าของ (17.5%)	ผู้อาศัย (27.6%)
เจ้าของ (18.1%)	เช่า (2.7%)	ผู้อาศัย (15.9%)	เช่า (13.2%)
<b>4. การผ่อนชำระ (กรณีไม่ได้เช่า)</b>			
ผ่อนหมดแล้ว (91.4%)	ผ่อนหมดแล้ว (82.6%)	ผ่อนหมดแล้ว (90.5%)	ผ่อนหมดแล้ว (78.8%)
ยังผ่อนไม่หมด (ร้อยละ 8.6%)	ยังผ่อนไม่หมด (ร้อยละ 17.4%)	ยังผ่อนไม่หมด (ร้อยละ 9.5%)	ยังผ่อนไม่หมด (ร้อยละ 21.2%)
<b>5. จำนวนปีที่อยู่อาศัย</b>			
11-20 ปี (48.0%)	11-20 ปี (40.2%)	1-10 ปี (52.4%)	1-10 ปี (44.7%)
1-10 ปี (42.6%)	1-10 ปี (25.0%)	11-20 ปี (33.3%)	21-30 ปี (22.4%)
21-30 ปี (5.4%)	30 ปีขึ้นไป (18.8%)	21-30 ปี (7.9%)	11-20 ปี (18.4%)

รูปแบบที่อยู่อาศัยที่กลุ่มคนวัยก่อนเกษียณช่วงอายุ 40-59 ปีเมื่อจำแนกเป็นผู้ที่มีการวางแผนฯและยังไม่มีมีการวางแผนฯนั้นมีความคล้ายคลึงกัน คือให้ความสนใจในวัยเกษียณคือ บ้านปลูกเอง (ร้อยละ 73.1) รองลงมาคือทาวน์เฮาส์/บ้านแฝด (ร้อยละ 12.7) และบ้านเดี่ยว (ร้อยละ

10.4) ทำเลต่างจังหวัด (ร้อยละ 68.0) ในงบประมาณต่ำกว่า 2 ล้านบาท (ร้อยละ 68.5) ทั้งนี้ผู้ที่ต้องการอยู่อาศัยที่เดิมกว่าร้อยละ 79.8 ยังไม่มีแนวคิดในการปรับปรุงที่อยู่อาศัย และเมื่อทำการจำแนกควบคู่กับจำนวนปีที่อยู่อาศัยพบว่า ผู้ที่มีจำนวนปีที่อยู่อาศัย 1-10 ปี (ร้อยละ 39.5) มีแนวคิดในการปรับปรุงมากที่สุด รองลงมาคือผู้ที่อยู่อาศัย 11-20 ปีและ30 ปีขึ้นไป (ร้อยละ 23.7) ในขณะที่ผู้ที่ไม่มีความคิดในการปรับปรุงส่วนใหญ่อยู่ในช่วง 11-20 ปี (ร้อยละ 31.3) และ 1-10 ปี (ร้อยละ 20.0)ตามลำดับ แสดงให้เห็นว่าแม้ว่าจะมีจำนวนปีที่อยู่อาศัยมากแต่กลุ่มคนวัยก่อนเกษียณช่วงอายุ 40-59 ปียังไม่มีแนวคิดจะปรับปรุงที่อยู่อาศัยเพื่อรองรับวัยเกษียณ ซึ่งควรมีการปรับปรุงที่อยู่อาศัยเสมอเนื่องจากมีความเสื่อมโทรมตามการใช้งาน และยิ่งควรมีการปรับปรุงเพื่อรองรับการอยู่อาศัยในวัยเกษียณเพื่อลดการเกิดอุบัติเหตุอีกด้วย

### 5.1.3 การวางแผนการเงินเพื่อการอยู่อาศัยในวัยเกษียณ

ปัจจัยที่มีผลต่อการวางแผนทางการเงินอย่างมีนัยสำคัญที่ระดับ .05 ประกอบด้วย ระดับการศึกษา อาชีพ รายได้ประจำ (ต่อเดือน) รูปแบบที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน ทำเลที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน และการวางแผนด้านที่อยู่อาศัยในวัยเกษียณ แสดงให้เห็นว่าทั้งลักษณะทางสังคมและเศรษฐกิจลักษณะที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน และการวางแผนด้านที่อยู่อาศัยในวัยเกษียณมีผลต่อการวางแผนทางการเงินเพื่อการอยู่อาศัยในวัยเกษียณเช่นเดียวกัน

#### 5.1.3.1 กลุ่มผู้ที่มีการวางแผนทางการเงิน

มีค่าเฉลี่ยของอายุที่เริ่มออมอยู่ที่ 32 ปี และมีสัดส่วนการออมเฉลี่ยอยู่ที่ 20.8% และในส่วนของรูปแบบการออมพบว่าส่วนใหญ่ร้อยละ 70.1 เลือกฝากธนาคารเฉลี่ยอยู่ที่ 5,143 บาทต่อเดือน

อย่างไรก็ตามเมื่อทำการจำแนกตามรายได้ประจำ (ต่อเดือน) กลับพบว่าผู้ที่มีรายได้ต่ำกว่า 20,000 บาทและผู้ที่มีรายได้ 20,001 – 40,000 บาทเริ่มออมเร็วกว่าผู้ที่มีรายได้มากกว่า 40,000 บาทอย่างมีนัยสำคัญ .05 จากการวิเคราะห์ความแปรปรวนทางเดียว (One-way ANOVA) ยังพบอีกว่าสัดส่วนของการออมเฉลี่ยของผู้ที่มีรายได้มากกว่า 40,000 บาทมีสัดส่วนการออมน้อยที่สุดคือ 14.9% รองลงมาคือผู้ที่มีรายได้ 20,001 – 40,000 บาท (21.5%) และต่ำกว่า 20,000 บาท (23.9%) ตามลำดับแสดงให้เห็นว่าผู้ที่มีรายได้สูงเริ่มออมช้า และมีสัดส่วนการออมที่น้อยกว่าผู้ที่มีรายได้น้อย

นอกเหนือจากนี้เมื่อทำการวิเคราะห์อายุที่เริ่มออมกับอายุด้วยการทดสอบทางสถิติยังพบอีกว่าผู้ที่มีอายุ 40-49 ปีมีอายุที่เริ่มออมเร็วกว่าผู้ที่มีอายุ 50-59 ปีอย่างมีนัยสำคัญที่ระดับ .05 แต่เมื่อทดสอบเรื่องของอายุกับสัดส่วนเงินออม (ต่อเดือน) พบว่าทุกช่วงอายุมีสัดส่วนเงินออมไม่แตกต่างกัน และเมื่อทำการวิเคราะห์อายุที่เริ่มออมกับรูปแบบที่อยู่อาศัยพบว่าผู้ที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียมมีอายุที่เริ่มออมเฉลี่ยน้อยกว่ารูปแบบที่อยู่อาศัยประเภทอื่นๆ (26 ปี) และผู้ที่อยู่อาศัยประเภทบ้าน

ปลูกเองมีอายุที่เริ่มออมเฉลี่ยมากกว่ารูปแบบที่อยู่อาศัยประเภทอื่นๆ (41 ปี) โดยเมื่อเปรียบเทียบสัดส่วนการออม (ต่อเดือน) กับรูปแบบที่อยู่อาศัยพบว่ากล่าวคือทาว์นเฮาส์/บ้านแฝดมีสัดส่วนเงินออมเฉลี่ยต่ำที่สุด (15.7%) และคอนโดมิเนียมมีค่าเฉลี่ยของสัดส่วนเงินออมสูงที่สุด (27.7%)

จากการตั้งสมมติฐานด้านการออมสำหรับที่อยู่อาศัยในวัยเกษียณโดยแบ่งเป็น 3 กลุ่มได้แก่ ผู้มีรายได้ 20,000 บาท ผู้มีรายได้ 40,000 บาท และผู้มีรายได้ 60,000 บาทพบว่าผู้ที่มีรายได้ 40,000 บาทจะมีเงินออมมากที่สุด รองลงมาคือผู้ที่มีรายได้ 60,000 บาทและ 20,000 บาท ตามลำดับ และทั้ง 3 กลุ่มสามารถซื้อที่อยู่อาศัยในงบประมาณ 2 ล้านบาทได้ แต่ไม่สามารถซื้อที่อยู่อาศัยที่ราคามากกว่า 5 ล้านบาทได้ ทั้งนี้หากยังไม่ได้คำนวณค่าใช้จ่ายสำหรับวัยเกษียณเงินออมที่ประมาณการณ์ไว้ดังกล่าวอาจจะไม่เพียงพอต่อการอยู่อาศัย (ตารางที่ 57)

ตารางที่ 57 การประมาณเงินออมสะสมเพื่อที่อยู่อาศัยในวัยเกษียณ

รายได้ประจำ (ต่อเดือน)	สัดส่วนการออม	เงินออมสะสม	งบประมาณในการซื้อที่อยู่อาศัย	ส่วนต่าง
20,000 บาท	23.9%	2,293,983	2,000,000	293,983
40,000 บาท	21.5%	4,127,249		2,127,249
60,000 บาท	14.9%	3,621,772		1,621,772
เฉลี่ย	20.1%	3,680,427		1,347,668

#### 5.1.3.2 กลุ่มที่ยังไม่มีการวางแผนทางการเงิน

กลุ่มคนดังกล่าวได้ให้เหตุผลที่ยังไม่มีการวางแผนทางการเงิน ได้แก่ มีที่อยู่อาศัยอยู่แล้ว (ร้อยละ 34.7 เงินไม่พอที่จะออม (ร้อยละ 2.08) และค่าใช้จ่ายมาก (ร้อยละ 14.9) ตามลำดับ

#### 5.1.4 ปัจจัยที่มีผลต่อการวางแผนด้านที่อยู่อาศัยและการวางแผนทางการเงินเพื่อการอยู่อาศัยในวัยเกษียณ

จากวิเคราะห์ด้วยสถิติ Chi-Square พบว่าปัจจัยที่ส่งผลต่อการวางแผนด้านที่อยู่อาศัยและการวางแผนทางการเงินเพื่อการอยู่อาศัยในวัยเกษียณมีความคล้ายคลึงกัน ซึ่งปัจจัยที่มีผลต่อทั้ง 2 ส่วนประกอบด้วย ลักษณะทางสังคมและเศรษฐกิจ ได้แก่ ระดับการศึกษา อาชีพ รายได้ประจำ (ต่อเดือน) ลักษณะที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน ได้แก่ รูปแบบที่อยู่อาศัย ทำเลที่ตั้ง จำนวนปีที่อยู่อาศัย และการวางแผนด้านที่อยู่อาศัย และการวางแผนทางการเงินยังส่งผลซึ่งกันและกัน

กล่าวคือปัจจัยด้านต่างๆ นั้นมีความเกี่ยวเนื่องกัน โดยระดับการศึกษาส่งผลต่ออาชีพ และ รายได้ประจำ ซึ่งเมื่อมีระดับรายได้ที่แตกต่างกันยังส่งผลการมีที่อยู่อาศัยที่แตกต่างกันทั้งประเภท และทำเลที่ตั้งตามระดับรายได้ นอกเหนือจากนี้หากมีรายได้มากพอที่จะผ่อนที่อยู่อาศัยเป็นของ ตัวเองได้แทนการเช่า ส่งผลต่อเนื่องถึงการวางแผนด้านที่อยู่อาศัยที่ว่าหากเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยอยู่ แล้วจะเลือกที่จะอยู่อาศัยที่เดิม ในขณะที่ผู้เช่าต้องการย้ายที่อยู่อาศัย อีกทั้งกลุ่มคนวัยก่อนเกษียณที่ ต้องการย้ายที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่เป็นผู้ที่มีการวางแผนยังสะท้อนให้เห็นว่าผู้ที่ต้องการย้ายที่อยู่อาศัยมี การคิดเรื่องการวางแผนทางการเงินฯ ปัจจัยดังกล่าวสะท้อนให้เห็นว่าการศึกษาเป็นรากฐานที่สะท้อน ถึงลักษณะทางสังคมและเศรษฐกิจอื่นๆ และยังส่งผลต่อลักษณะที่อยู่อาศัย การวางแผนด้านที่อยู่ อาศัยในวัยเกษียณ และการวางแผนทางการเงินเพื่อการอยู่อาศัยในวัยเกษียณ

ตารางที่ 58 ปัจจัยที่ส่งผลต่อการวางแผนด้านที่อยู่อาศัยและการวางแผนทางการเงินเพื่อการอยู่อาศัย ในวัยเกษียณ

ตัวแปรต้น	การวางแผนด้านที่อยู่อาศัยในวัยเกษียณ	การวางแผนทางการเงินเพื่อการอยู่อาศัยในวัยเกษียณ
เพศ	ไม่มีผล	ไม่มีผล
อายุ	ไม่มีผล	ไม่มีผล
สถานภาพ	ไม่มีผล	ไม่มีผล
การมีบุตร	ไม่มีผล	ไม่มีผล
ระดับการศึกษา	มีผล	มีผล
อาชีพ	มีผล	มีผล
รายได้ประจำ (ต่อเดือน)	มีผล	มีผล
รายได้ครัวเรือน (ต่อเดือน)	มีผล	ไม่มีผล
รูปแบบที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน	มีผล	มีผล
ทำเลที่ตั้ง	มีผล	มีผล
ลักษณะการครอบครอง	มีผล	ไม่มีผล
การผ่อนชำระ (กรณีไม่ได้เช่า)	มีผล	ไม่มีผล
จำนวนปีที่อยู่อาศัย	มีผล	มีผล
การวางแผนด้านที่อยู่อาศัยในวัยเกษียณ		มีผล
การวางแผนทางการเงินเพื่อการอยู่อาศัยในวัยเกษียณ	มีผล	

### 5.1.5 การเตรียมความพร้อมด้านการเงินเพื่อการอยู่อาศัยในวัยเกษียณ

(1) ภาพรวมของการเตรียมความพร้อมแบ่งออกเป็น 2 ส่วน ได้แก่ การคาดการณ์เงินออมเพียงพอต่อวัยเกษียณ และความกังวลด้านการเตรียมความพร้อมด้านที่อยู่อาศัยและการวางแผนทางการเงิน พบว่าส่วนใหญ่คาดการณ์ว่ามีเงินออมเพียงพอร้อยละ 64.3 ในขณะที่ไม่แน่ใจร้อยละ 33.7 และไม่เพียงพอร้อยละ 2.0 เมื่อพิจารณาผู้ที่มีการวางแผนกว่าร้อยละ 71.4 คาดว่าเพียงพอ ไม่แน่ใจร้อยละ 27.4 ในขณะที่ผู้ที่ยังไม่มีการวางแผนมีสัดส่วนเพียงพอต่อไม่แน่ใจใกล้เคียงกัน คือ 51:46 แสดงให้เห็นว่าผู้ที่ยังไม่มีการวางแผนมียังความไม่แน่ใจเกี่ยวกับเงินออมเท่าที่ควร แต่เมื่อสอบถามความกังวลกลับพบว่าทั้ง 2 กลุ่มไม่มีความกังวลในประเด็นดังกล่าวในสัดส่วน 78:22 โดยให้เหตุผลว่ามีการวางแผนมาดีแล้ว (ร้อยละ 40.9) ไม่มีหนี้สิน (ร้อยละ 28.9) และสามารถใช้จ่ายอย่างประหยัดได้ (ร้อยละ 14.1) ในขณะที่ผู้ที่มีความกังวลได้ให้เหตุผลว่าเงินออมอาจจะไม่เพียงพอ (ร้อยละ 25.7) มีความกังวลเกี่ยวกับค่าครองชีพและปัญหาเศรษฐกิจ (ร้อยละ 22.9) และยังมีรายได้น้อย (ร้อยละ 21.4)

(2) จากการประมาณค่าใช้จ่ายในวัยเกษียณพบว่าผู้ที่มีการวางแผนที่มีรายได้น้อยกว่า 20,000 บาทมีค่าประมาณอยู่ที่ 5293 บาทต่อเดือน ผู้ที่มีรายได้ 20,001 – 40,000 บาทมีค่าประมาณอยู่ที่ 7,030 บาทต่อเดือน และผู้ที่มีรายได้มากกว่า 40,000 บาทมีค่าประมาณอยู่ที่ 8,445 บาท อย่างไรก็ตามผลจากการตั้งสมมติฐานโดยแบ่งรายได้ประจำ (ต่อเดือน) เป็น 3 กลุ่มได้แก่ รายได้ 20,000 บาทต่อเดือน 40,000 บาทต่อเดือน และ 60,000 บาทต่อเดือนพบว่าเมื่อคำนวณค่าใช้จ่ายในวัยเกษียณกับเงินออมสะสมพบว่าทั้ง 3 กลุ่มมีเงินออมเพียงพอต่อค่าใช้จ่ายที่ตนประมาณไว้ และยังมีเหลือส่วนต่างแต่ส่วนต่างดังกล่าวของผู้ที่มีรายได้ 20,000 บาทและ 60,000 บาทยังไม่เพียงพอต่อประมาณในการย้ายที่อยู่อาศัย 2 ล้านบาท

ตารางที่ 59 การประมาณค่าใช้จ่ายหลังเกษียณของผู้ที่มีการวางแผนฯและยังไม่มีการวางแผนฯ

การประมาณ ค่าใช้จ่ายหลังเกษียณ	มีการวางแผน	ยังไม่มีการวางแผน
	ค่าใช้จ่ายรวม	ค่าใช้จ่ายรวม
20,000 บาท	1,249,138	1,209,602
40,000 บาท	1,716,250	1,606,557
60,000 บาท	1,929,925	1,956,944
<b>เฉลี่ย</b>	<b>1,631,771</b>	<b>1,591,034</b>

\*หมายเหตุ ค่าใช้จ่ายรวมเป็นค่าที่ได้จากการคำนวณการประมาณค่าใช้จ่ายที่ได้จากการเก็บข้อมูล และมีอัตราการเพิ่มของค่าใช้จ่าย 1.4% ข้อมูลจากสำนักงานสถิติแห่งชาติ (2561)



(3) ในทำนองเดียวกันเมื่อทำการคำนวณค่าใช้จ่ายในวัยเกษียณของผู้ที่ยังไม่มีการวางแผนฯ โดยการกำหนดสมมติฐานพบว่า กรณีที่ 1 หากต้องการที่จะมีเงินออมเพียงพอต่อค่าใช้จ่ายที่คาดการณ์ไว้เมื่อเริ่มออมที่อายุ 40 ปีและเกษียณอายุที่ 60 ปีพบว่า ผู้ที่มีรายได้ 20,000 บาท จะต้องออมเงิน 12.6% ของรายได้ หรือ 2,520 บาทต่อเดือน ผู้ที่มีรายได้ 40,000 บาทจะต้องออมเงิน 8.4% ของรายได้ หรือ 3,348 บาทต่อเดือน และผู้ที่มีรายได้ 60,000 บาทจะต้องออมเงิน 6.8% ของรายได้หรือ 4,078 บาทต่อเดือน และในกรณีที่ 2 หากต้องการซื้อที่อยู่อาศัยในงบประมาณ 2 ล้านบาท ทั้งสามกลุ่มจะต้องมีสัดส่วนการออมเพิ่มขึ้นเป็น 33.4% ของรายได้ หรือ 6,688 บาทต่อเดือน 18.8% ของรายได้ หรือ 7,515 บาทต่อเดือน และ 13.7% ของรายได้ หรือ 8,245 บาทต่อเดือน

ตารางที่ 60 การคำนวณสัดส่วนการออมสำหรับผู้ที่ยังไม่มีการวางแผนฯ

รายได้ประจำ (ต่อเดือน)	กรณีที่ 1		กรณีที่ 2	
	สัดส่วนการออม	เงินออม	สัดส่วนการออม	เงินออม
20,000 บาท	12.6%	2,520	33.4%	6,688
40,000 บาท	8.4%	3,348	18.8%	7,515
60,000 บาท	6.8%	4,078	13.7%	8,245
<b>เฉลี่ย</b>	<b>20.1%</b>	<b>3,315</b>	<b>22.0%</b>	<b>7,483</b>

\*หมายเหตุ ค่าดังกล่าวเป็นการคำนวณจากสมมติฐาน, สัดส่วนเงินออมเป็นค่าคงที่ และเงินออม (ต่อเดือน) คิดจากปีที่เริ่มออมปีแรก

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย  
CHULALONGKORN UNIVERSITY

## 5.2 อภิปรายผล

จากผลการศึกษาได้เห็นความแตกต่างระหว่างผู้ที่มีการวางแผนฯและยังไม่มีการวางแผนฯทั้งในด้านของลักษณะทางสังคมและเศรษฐกิจ ลักษณะที่อยู่อาศัย ความต้องการด้านที่อยู่อาศัยในวัยเกษียณ และการวางแผนทางการเงินเพื่อการอยู่อาศัยในวัยเกษียณ และการเตรียมความพร้อมด้านการเงินเพื่อการอยู่อาศัยในวัยเกษียณ โดยมีรายละเอียดดังนี้

(1) กลุ่มผู้ที่มีการวางแผนทางการเงินเพื่อการอยู่อาศัยในวัยเกษียณคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 65 ซึ่งมากกว่า 2 เท่าของผู้ที่ยังไม่มีการวางแผนฯซึ่งมีประมาณร้อยละ 35 เมื่อพิจารณาช่วงอายุที่เริ่มออมพบว่ามีความเฉลี่ยอยู่ที่ 32 ปี และมีสัดส่วนการออม 20.8% ของรายได้โดยผู้ที่มีรายได้ในช่วงมากกว่า 40,000 บาทมีอายุที่เริ่มออมช้าที่สุด คือ 39 ปี สอดคล้องกับงานวิจัยของ คณะนักวิจัยของสถาบันวิจัยเพื่อการประเมินและออกแบบนโยบายมหาวิทยาลัยหอการค้าไทย (2555) ที่ว่าคนไทยเริ่ม

วางแผนเกษียณในวัย 42 ปี ซึ่งถือว่าช้ากว่าประเทศอื่นๆ และมีสัดส่วนการออมน้อยที่สุด คือ 14.9% ในขณะที่ผู้ที่มีรายได้น้อยกว่ามีอายุที่เริ่มออมอยู่ที่ 30 ปี และมีสัดส่วนเงินออมมากกว่า 20% สอดคล้องกับแนวคิดของ กำพล สุทธิพิเชษฐ์ (ม.ป.ป.) เกี่ยวกับการออมและการเตรียมตัวด้านที่อยู่อาศัยก่อนวัยเกษียณที่ว่าการวางแผนทางการเงินเป็นสิ่งจำเป็นสำหรับทุกคน เป็นความไม่แน่นอน และควรเริ่มวางแผนการเตรียมความพร้อมตั้งแต่ยังอยู่ในช่วงอายุน้อย ดังนั้นเฉพาะช่วงอายุที่มีการวางแผนการเงินฯเมื่อวัย 40 ปีขึ้นไปอาจจะต้องระมัดระวังถึงความเพียงพอของเงินออมเมื่อวัยเกษียณ อย่างไรก็ตาม หากเริ่มเมื่ออายุที่มากขึ้น ควรเพิ่มสัดส่วนการออมต่อเดือนให้สูงขึ้นหรือเพิ่มตามรายได้ที่สูงขึ้น

(2) ปัจจัยที่ส่งผลต่อการวางแผนทางการเงินเพื่อการอยู่อาศัยในวัยเกษียณสามารถแบ่งออกเป็น 3 ส่วนได้แก่ ลักษณะเศรษฐกิจสังคม ประกอบด้วย ระดับการศึกษา อาชีพ รายได้ต่อเดือน ที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน และการวางแผนด้านที่อยู่อาศัยในวัยเกษียณ สอดคล้องกับงานวิจัยของ กิจติพร สิทธิพันธุ์ (2553) ที่ว่าปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการวางแผนทางการเงินส่วนบุคคลของประชาชนในกรุงเทพมหานคร คือ ระดับการศึกษา อาชีพ และความรู้ด้านการวางแผนทางการเงินส่วนบุคคล ซึ่งเมื่อพิจารณาจากกลุ่มที่ยังไม่มีการวางแผนฯ (ร้อยละ 35) พบว่าลักษณะทางเศรษฐกิจและสังคมทั้ง 3 ส่วนมีความเกี่ยวเนื่องกันตั้งแต่ระดับการศึกษาที่ต่ำส่งผลกระทบต่อความมั่นคงในด้านอาชีพ และมีรายได้น้อยตามลำดับส่งผลให้ยังไม่มีการวางแผนทางการเงินเพื่อการอยู่อาศัยในวัยเกษียณเนื่องจากการมีค่าใช้จ่ายมากเกินไป รายได้น้อยเกินกว่าจะออม และยังมีภาระหนี้สิน ต่อเนื่องไปยังเรื่องของที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน โดยกลุ่มที่ยังไม่มีการวางแผนฯส่วนมากมีที่อยู่อาศัยแบบทาวน์เฮาส์/บ้านแฝด ทำเลบริเวณชานเมืองเป็นส่วนใหญ่ซึ่งสอดคล้องในเรื่องของรายได้เนื่องจากที่อยู่อาศัยประเภททาวน์เฮาส์/บ้านแฝดในทำเลบริเวณชานเมืองมีราคาต่ำกว่าในกรุงเทพฯ ต่อเนื่องไปยังการวางแผนด้านที่อยู่อาศัยในวัยเกษียณเนื่องจากปัจจัยข้างต้นทำให้กลุ่มที่ยังไม่มีการวางแผนฯนั้นเลือกที่จะอยู่อาศัยที่อยู่อาศัยเดิม แทนการย้ายที่อยู่อาศัยในวัยเกษียณ จึงควรมีมาตรการที่ส่งเสริมการออมเพื่อรองรับการเกษียณให้กับทั้งกลุ่มผู้ที่มีรายได้น้อยและผู้ประกอบอาชีพอิสระรวมถึงธุรกิจส่วนตัวเพื่อไม่ให้เป็นการละทิ้งบุตรหลานและภาครัฐต้องเข้ามาสนับสนุนกลุ่มคนวัยเกษียณที่ยังไม่มีเงินออมเพียงพอ

(3) ผู้ที่วางแผนย้ายที่อยู่อาศัยในวัยเกษียณส่วนใหญ่ต้องการกลับภูมิลำเนา และต้องการที่อยู่อาศัยประเภทบ้านปลูกเอง ทำเลต่างจังหวัด และมีราคาไม่เกิน 2 ล้านบาท ซึ่งสอดคล้องกับงานวิจัยของอนรรฆมิพัทธ์ (2560) ที่ว่าคนเจนเอ็กซ์ต้องการกลับภูมิลำเนา และต้องการซื้อที่อยู่อาศัยประเภทบ้านปลูกเอง ทำเลต่างจังหวัด งบประมาณไม่เกิน 3 ล้านบาท นอกเหนือจากนี้การเตรียมตัวสำหรับวัยเกษียณในด้านที่อยู่อาศัยก่อนวัยเกษียณนั้นเป็นสิ่งที่จำเป็นเนื่องจากที่อยู่อาศัยย่อมมีการเสื่อมโทรมตามกาลเวลา ไม่เพียงเท่านั้นสภาพของที่อยู่อาศัยและสิ่งแวดล้อมจะต้องเหมาะสมกับสภาพและข้อจำกัดของวัยชรา ซึ่งไม่สอดคล้องกับผลการศึกษาที่ว่ากลุ่มผู้ต้องการอาศัยอยู่ที่เดิมกว่า

ร้อยละ 83 ไม่มีแนวคิดในการปรับปรุงที่อยู่อาศัยเพื่อรองรับวัยเกษียณ และกว่าร้อยละ 90 ไม่ได้วางแผนการออมสำหรับเงินในการปรับปรุงดังกล่าวแสดงให้เห็นว่ากลุ่มคนดังกล่าวไม่ได้ให้ความสำคัญกับการวางแผนด้านที่อยู่อาศัยให้เหมาะสมกับวัยเกษียณ ซึ่งแตกต่างจากงานวิจัยของ ศศิพัฒน์ ยอดเพชร (2544) ที่ว่า ควรมีการปรับปรุงบ้านให้เหมาะสมกับผู้สูงอายุ เพราะการอยู่อาศัยเป็นระยะเวลาานาน บ้านก็ย่อมมีการเสื่อมโทรม และไม่ตอบโจทย์ต่อการใช้งานในวัยเกษียณ ส่วนผู้ที่ต้องการย้ายที่อยู่อาศัยให้ความสนใจที่อยู่อาศัยประเภทบ้านปลูกเอง ในทำเลต่างจังหวัดสำหรับอยู่อาศัยในวัยเกษียณมากที่สุด โดยให้เหตุผลว่าต้องการกลับภูมิลำเนา บรรยากาศดี มีความเงียบสงบ และมีค่าครองชีพต่ำกว่าในกรุงเทพฯ เป็นส่วนใหญ่

(4) เมื่อทำการประเมินค่าใช้จ่ายในวัยเกษียณซึ่งมีค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 6,786 บาท และมีค่าเฉลี่ยอายุขัยของประชากรไทย (ธนาคารแห่งประเทศไทย, 2560) อยู่ที่ 77 ปี ดังนั้นระยะเวลาในการอยู่อาศัยหลังวัยเกษียณโดยประมาณคือ 17 ปี ดังนั้นค่าใช้จ่ายโดยประมาณอัตราการเพิ่มขึ้นของรายได้ และ อัตราการเพิ่มขึ้นค่าใช้จ่าย (สำนักงานสถิติแห่งชาติ, 2560) ซึ่งสามารถคำนวณค่าใช้จ่ายหลังวัยเกษียณประมาณ 1,631,771 บาทซึ่งไม่สอดคล้องจากงานวิจัยเรื่อง “เงินใช้หลังเกษียณ: ทำอย่างไรถึงจะออมเงินให้เพียงพอ” ปี 2559 คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย พบว่า ค่าเฉลี่ยค่าใช้จ่ายในวัยเกษียณต่อเดือนของอาชีพต่างๆ เฉลี่ยทุกจังหวัด ไม่รวมค่าเช่าที่อยู่อาศัยอยู่ที่ประมาณ 11,500 บาทจึงจะถือว่าอยู่ในระดับพอเพียง และอาจหมายความรวมถึงว่ากลุ่มคนวัยก่อนเกษียณยังอาจจะประเมินค่าใช้จ่ายในวัยเกษียณต่ำเกินไป อาจจะทำให้เงินออมสำหรับวัยเกษียณไม่เพียงพอ

### 5.3 ข้อค้นพบ

จากการศึกษาเรื่องการวางแผนทางการเงินเพื่อการอยู่อาศัยในวัยเกษียณสำหรับกลุ่มคนวัยก่อนเกษียณช่วงอายุ 40-59 ปีผู้วิจัยได้ข้อค้นพบสำคัญดังนี้

(1) กลุ่มคนวัยก่อนเกษียณช่วงอายุ 40-59 ปีมีการวางแผนทางการเงินเพื่อการอยู่อาศัยในวัยเกษียณที่สัดส่วน 65:35 แสดงให้เห็นว่ากลุ่มคนดังกล่าวมีแนวคิดในการวางแผนทางการเงินฯ โดยผู้ที่มีการวางแผนฯเริ่มออมเมื่ออายุ 32 ปี ในสัดส่วน 21% ต่อเดือนด้วยการฝากธนาคาร (ร้อยละ 70) ในขณะที่ผู้ที่ยังไม่มีการวางแผนฯได้ให้เหตุผลว่ามีค่าใช้จ่ายมาก มีเงินไม่เพียงพอที่จะออม และมีที่อยู่อาศัยอยู่แล้วจึงยังไม่มีแนวคิดในการวางแผนทางการเงินเพื่อการอยู่อาศัยในวัยเกษียณ

(2) การวางแผนด้านที่อยู่อาศัยในวัยเกษียณมีสัดส่วน ผู้ที่วางแผนย้าย ต่ออยู่อาศัยที่เดิมอยู่ที่ 53:47 ผู้ที่ต้องการย้ายที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่เป็นผู้เช่าอะพาร์ตเมนต์/แฟลต ส่วนผู้ที่ต้องการอยู่ที่เดิมคือ ผู้ที่เป็นเจ้าของบ้านเดี่ยว หรือทาวน์เฮาส์/บ้านแฝด รูปแบบที่อยู่อาศัยในวัยเกษียณเป็นบ้านปลูก

เอง ทำเลต่างจังหวัด ในงบประมาณต่ำกว่า 2 ล้านบาท โดยให้เหตุผลว่าต้องการกลับภูมิลำเนา (ร้อยละ 65) เหตุผลที่ไม่ย้าย คือ อยู่อาศัยมานานและมีความผูกพัน (ร้อยละ 45) และกว่าร้อยละ 80 ไม่มีแนวคิดในการปรับปรุงที่อยู่อาศัยเพื่อรองรับวัยเกษียณ

(3) จากการประเมินความพอเพียงของเงินออมของที่อยู่อาศัยงบประมาณ 2 ล้านบาท ภายใต้สมมติฐานพบว่า อายุที่เริ่มออม และสัดส่วนเงินออมเป็นตัวแปรที่สำคัญในการวางแผนทางการเงิน หากต้องการซื้อที่อยู่อาศัยในวัยเกษียณด้วยงบประมาณ 2 ล้านบาทผู้ที่มีการวางแผนจะสามารถซื้อที่อยู่อาศัยดังกล่าวได้ แต่ผู้ที่มีรายได้ 40,000 บาทต่อเดือนเท่านั้นจะมีเงินออมสะสมเพียงพอต่อค่าใช้จ่ายในวัยเกษียณที่ประมาณการไว้ เนื่องจากผู้มีรายได้น้อยจะทำให้มีเงินออมต่อเดือนน้อย และผู้ที่มีรายได้สูงมีค่าเฉลี่ยของอายุที่เริ่มออมช้าที่สุด (42 ปี)

(4) ปัจจัยที่มีผลต่อการวางแผนทางการเงินเพื่อการอยู่อาศัยในวัยเกษียณแบ่งออกเป็นลักษณะทางสังคมและเศรษฐกิจ ได้แก่ ระดับการศึกษา อาชีพ รายได้ประจำ (ต่อเดือน) ลักษณะที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน ได้แก่ รูปแบบที่อยู่อาศัย ทำเลที่ตั้ง จำนวนปีที่อยู่อาศัย และการวางแผนด้านที่อยู่อาศัย กล่าวคือทั้ง 3 ส่วนมีความเกี่ยวเนื่องกันโดยระดับการศึกษาส่งผลต่ออาชีพ รายได้ และลักษณะที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน และผู้ที่ต้องการย้ายที่อยู่อาศัยในวัยเกษียณจำเป็นต้องมีการวางแผนทางการเงินเพื่อให้ได้เพียงพอต่อความต้องการที่อยู่อาศัยในอนาคต

#### 5.4 ข้อเสนอแนะในงานวิจัย

จากการศึกษา ผู้วิจัยได้ข้อเสนอแนะโดยแบ่งออกเป็น 3 ส่วนคือ ข้อเสนอแนะต่อ

##### (1) ข้อเสนอแนะต่อการศึกษา

จากการศึกษาพบว่าระดับการศึกษาเป็นปัจจัยสำคัญที่ส่งผลต่อการวางแผนทางการเงินเพื่อการอยู่อาศัยในวัยเกษียณ ดังนั้นควรมีการปลูกฝังด้านการออมให้กับทุกคน รวมถึงสร้างวินัยทางการเงินไม่ว่าจะมีการวางแผนย้ายหรือไม่ย้ายที่อยู่อาศัยในวัยเกษียณ และควรมีการออมทันทีเมื่อมีโอกาส เพื่อลดภาระของบุตรหลานเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายในวัยเกษียณ และลดการเกิดหนี้สินจากที่อยู่อาศัยในกรณีที่มีเงินออมไม่เพียงพอ

##### (2) ข้อเสนอแนะต่อภาครัฐและเอกชน

เนื่องจากยังมีกลุ่มคนวัยก่อนเกษียณที่ยังไม่มีการวางแผนทางการเงินเพื่อการอยู่อาศัยในวัยเกษียณภาครัฐและเอกชนควรมีการส่งเสริมการออมภายในองค์กร รวมถึงกระตุ้นการออมเพื่อที่อยู่อาศัยเพื่อไม่ให้เกิดภาระหนี้สินหลังวัยเกษียณ อีกทั้งภาครัฐยังควรมีการส่งเสริมการออมสำหรับผู้ประกอบอาชีพธุรกิจส่วนตัวและอาชีพอิสระเพื่อให้เกิดการออมในทุกภาคส่วน

### (3) ข้อเสนอแนะต่อผู้ประกอบการพัฒนาสังฆาริมทรัพย์

จากการศึกษาพบว่ากลุ่มคนวัยก่อนเกษียณส่วนหนึ่งต้องการอยู่อาศัยที่เดิมในวัยเกษียณ และไม่มีแนวคิดในการปรับปรุงที่อยู่อาศัยเพื่อรองรับวัยเกษียณ ดังนั้นผลิตภัณฑ์สำหรับที่อยู่อาศัยในอนาคตควรมีการออกแบบเพื่อรองรับผู้สูงอายุ เช่น การมีห้องนอนอยู่ที่ชั้นหนึ่ง เป็นต้น นอกจากนี้ผู้ที่ต้องการย้ายที่อยู่อาศัยยังมีความต้องการที่จะย้ายไปอยู่ต่างจังหวัดดังนั้นผู้พัฒนาสังฆาริมทรัพย์อาจนำประเด็นดังกล่าวไปพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับวัยเกษียณในพื้นที่ต่างจังหวัดที่มีความสงบ และร่มรื่นกว่าในเขตพื้นที่เมืองอย่างกรุงเทพมหานคร

### 5.5 ข้อเสนอแนะในงานวิจัยครั้งต่อไป

เนื่องจากงานวิจัยนี้เป็นการวิจัยโดยมีประชากรคือกลุ่มคนวัยก่อนเกษียณช่วงอายุ 40-59 ปี ในเขตกรุงเทพมหานคร ซึ่งอาจจะไม่สามารถตอบได้ทุกประเด็นคำถาม รวมถึงคำถามเกี่ยวกับการวางแผนทางการเงินเป็นเรื่องค่อนข้างซับซ้อน หากได้มีการสัมภาษณ์โดยละเอียดจะได้ข้อมูลที่ลึกและละเอียดมากยิ่งขึ้น นอกจากนี้หากต้องการศึกษาเรื่องเกี่ยวกับวัยก่อนเกษียณอาจจะพุ่งประเด็นไปศึกษากลุ่มคนที่มีช่วงอายุอื่นได้เช่นกันไม่ว่าจะเป็นวัยทำงานหรือวัยกำลังสร้างครอบครัว เพื่อให้ได้คำตอบที่แปลกใหม่และได้แนวคิดตามสมมติฐานมากยิ่งขึ้น

## บรรณานุกรม

- กาญจนา หงส์ทอง. (2551). เข้มทิศการเงิน. กรุงเทพฯ: กรุงเทพฯธุรกิจ บิสบุ๊ก.
- คุณากร ทัดตินาพานิช. (2560). การออมเพื่อที่อยู่อาศัยของพนักงานที่ทำงานในองค์กรด้านการเงิน  
กรณีศึกษา : พนักงานที่ทำงานให้อาคารธนาคารกสิกรไทย (สำนักงานใหญ่) อาคารพหลโยธิน.  
(ปริญญาโทบริหารธุรกิจ), จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, กรุงเทพฯ.
- ชวนไชยสิทธิ์, ท. (2555). รูปแบบการเตรียมความพร้อมเพื่อเกษียณอายุของครูโรงเรียนเอกชนจังหวัด  
นนทบุรี. นนทบุรี.
- ณัฐสุภา เตชวรินทร์. (2555). การบริหารค่าตอบแทนกับความผูกพันของพนักงานกลุ่ม DINKs ต่อองค์กร.  
(ปริญญาโทบริหารธุรกิจ), มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, กรุงเทพฯ.
- น้ำผุด, ส. (2545). กลยุทธ์การบริหารการเงินส่วนบุคคล. กรุงเทพฯ: มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์.
- บุญยสุรักษ์, ภ. (2557). DINKs เจาะตลาดคู่ชีวิตไม่คิดมีลูก. Retrieved from  
<http://www.tpa.or.th/publisher/pdfFileDownloadS/p074-78.pdf>.
- พิจิตรา ก้องกิตติงาม. (2558). การวางแผนทางการเงินเพื่อที่อยู่อาศัยของบัณฑิตจบใหม่จากจุฬาลงกรณ์  
มหาวิทยาลัย. (ปริญญาโทบริหารธุรกิจ), จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, กรุงเทพฯ.
- ภัทรวิมล บุญยสุรักษ์ และคณะ. (2557). DINKs เจาะตลาดคู่ชีวิตไม่คิดมีลูก. Retrieved from  
<http://www.tpa.or.th/publisher/pdfFileDownloadS/p074-78.pdf>
- ยอดเพชร, ศ. (2544). สวัสดิการผู้สูงอายุ. กรุงเทพฯ: โรงพิมพ์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- วงศ์จันทร์, ร. (2555). การบริหารการเงินส่วนบุคคล. กรุงเทพฯ: ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย.
- วรรณธรร, ธ. (2556). การเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยของครัวเรือนพนักงานรัฐวิสาหกิจ:กรณีศึกษา พนักงาน  
ของการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทยสาขาสำนักงานใหญ่. (ปริญญาโทบริหารธุรกิจ),  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, กรุงเทพฯ.
- วีระชาติ กิเลนทอง และคณะ. (2555). การเตรียมความพร้อมสำหรับการวางแผนทางการเงินเพื่อวัย  
เกษียณของกลุ่มแรงงานในระบบ ช่วงอายุ 40-60 ปี. Retrieved from  
[https://www.set.or.th/setresearch/files/cmresearch/2012.05\\_CMRI\\_Research\\_Exe\\_Sum.pdf](https://www.set.or.th/setresearch/files/cmresearch/2012.05_CMRI_Research_Exe_Sum.pdf)
- วีระพล บดีรัฐ. (2558). *Happy Retirement* : เกษียณสบาย สไตล์คนมีลูก. กรุงเทพฯ: ตลาดหลักทรัพย์  
แห่งประเทศไทย.
- ศิริพานิช, บ. (2550). คู่มือผู้สูงอายุ : ฉบับเตรียมตัวก่อนสูงอายุ (เตรียมตัวก่อนเกษียณฯการงาน).

กรุงเทพฯ: หมอชาวบ้าน.

ศุภระแพทย์, ว. (2559). การเตรียมตัวเข้าสู่วัยสูงอายุ การปลดเกษียณฯ. Retrieved from

<http://164.115.41.60/knowledge/?p=251>

สัณฐิติ ทองช่วง. (2558). การวางแผนทางการเงินเพื่อที่อยู่อาศัยด้วยโปรแกรมไมโครซอฟท์เอกซ์เซล

(House Planning by Using Microsoft Excel). Retrieved from

[https://www.bu.ac.th/knowledgecenter/executive\\_journal/jan\\_june\\_15/pdf/aw02.pdf](https://www.bu.ac.th/knowledgecenter/executive_journal/jan_june_15/pdf/aw02.pdf)

สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ และกองทุนประชากรแห่ง

สหประชาชาติประจำประเทศไทย. (2558). รายงานสถานการณ์ประชากรไทย พ.ศ. 2558 โฉมหน้าครอบครัวไทยยุคเกิดน้อย อายุยืน. Retrieved from

[https://thailand.unfpa.org/sites/default/files/pub-pdf/State%20of%20Thailand%20Population%20report%202015-Thai%20Family\\_th.pdf](https://thailand.unfpa.org/sites/default/files/pub-pdf/State%20of%20Thailand%20Population%20report%202015-Thai%20Family_th.pdf)

สุทธิพิเชษฐ์, ก. (2552). ตลาดนัดการเงิน ชีวิตที่ออกแบไปได้. Retrieved from

<http://www.financemart.lukkid.com/kamphon/0104.pdf>

พุลิยา ธีระชัยศิริกุล. (2558). *Happy Retirement* : เกษียณสุขอย่างไร แม่ไร้ทายาท. กรุงเทพฯ: ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย.

อชิษฐ์ มโนรุ่งเรืองรัตน์. (2553). คุณลักษณะที่มีผลต่อการเลือกบ้านของกลุ่ม "DINKs". (ปริญญาโทบริหารธุรกิจ), มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, กรุงเทพฯ.

อนรรฆธิปะวีร์ เกิดแย้ม. (2560). การวางแผนที่อยู่อาศัยหลังเกษียณของคนทำงาน 3 ช่วงวัย กรณีศึกษา : ธนาคารอาคารสงเคราะห์ การเคหะแห่งชาติ และบริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน). (ปริญญาโทบริหารธุรกิจ), จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย,

อัจฉรา โยมสินธุ์. (2558). *Happy Retirement* : โสดแสนสุข ชีวิตอิสระ...สู่อิสรภาพทางการเงิน. กรุงเทพฯ: ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย.

อัจฉรา โยมสินธุ์. (2560). 40+ ยังไม่สาย เกษียณสบายเป็นจริงได้. กรุงเทพฯ: ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย.

อัญชญา วัลลิภากร. (2561). Jobs in the City เมื่อกรุงเทพฯมีงานที่แตกต่างกัน. Retrieved from

<https://baania.com/th/article/jobs-city-เมื่อกรุงเทพฯมีงานที่แตกต่างกัน>



ภาคผนวก ก

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย  
**CHULALONGKORN UNIVERSITY**





ประจำ (ต่อปี)										
เงินออม (ต่อปี)	183,961	2,716,157								
ค่าใช้จ่ายในวัยเกษียณ		65,592	66,510	67,441	68,386	69,343	70,314	71,298	72,296	73,309
กลุ่ม A	ก่อนวัยเกษียณ									
	70	71	72	73	74	75	76	77	รวม	
ค่าใช้จ่ายในวัยเกษียณ	74,335	75,376	76,431	77,501	78,586	79,686	80,802	81,933	1,249,138	

ตารางแสดงการประมาณรายได้และเงินออมก่อนวัย 40 ปีของกลุ่ม B ตามอายุ

กลุ่ม B	ก่อนวัยเกษียณ									
	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42
รายได้ประจำ (ต่อเดือน)	26,602	28,198	29,890	31,684	33,585	35,600	37,736	40,000	42,400	44,944
รายได้ประจำ (ต่อปี)	319,227	338,381	358,684	380,205	403,017	427,198	452,830	480,000	508,800	539,328
เงินออม (ต่อปี)	68,634	72,752	77,117	81,744	86,649	91,848	97,358	103,200	109,392	115,956
กลุ่ม B	ก่อนวัยเกษียณ									
	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52
รายได้ประจำ (ต่อเดือน)	47,641	50,499	53,529	56,741	60,145	63,754	67,579	71,634	75,932	80,488
รายได้ประจำ (ต่อปี)	571,688	605,989	642,348	680,889	721,743	765,047	810,950	859,607	911,183	965,854
เงินออม (ต่อปี)	122,913	130,288	138,105	146,391	155,175	164,485	174,354	184,815	195,904	207,659
กลุ่ม B	ก่อนวัยเกษียณ								หลังวัยเกษียณ	
	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62
รายได้ประจำ (ต่อเดือน)	85,317	90,436	95,862	101,614	107,711	114,174	121,024	128,285		
รายได้ประจำ (ต่อปี)	1,023,806	1,085,234	1,150,348	1,219,369	1,292,531	1,370,083	1,452,288	1,539,425		
เงินออม (ต่อปี)	220,118	233,325	247,325	262,164	277,894	294,568	312,242	330,976		
ค่าใช้จ่ายในวัยเกษียณ									65,592	66,510
กลุ่ม B	ก่อนวัยเกษียณ								หลังวัยเกษียณ	
	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72
ค่าใช้จ่ายในวัยเกษียณ	67,441	68,386	69,343	70,314	71,298	72,296	73,309	74,335	75,376	76,431
กลุ่ม B	หลังวัยเกษียณ									
	73	74	75	76	77	รวม				

กลุ่ม B	ก่อนวัยเกษียณ									
	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42
ค่าใช้จ่ายในวัยเกษียณ	77,501	78,586	79,686	80,802	81,933	1,249,138				

ตารางแสดงการประมาณรายได้และเงินออมก่อนวัย 40 ปีของกลุ่ม C ตามอายุ

กลุ่ม C	ก่อนวัยเกษียณ									
	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51
รายได้ประจำ (ต่อเดือน)	60,000	63,600	67,416	71,461	75,749	80,294	85,111	90,218	95,631	101,369
รายได้ประจำ (ต่อปี)	720,000	763,200	808,992	857,532	908,983	963,522	1,021,334	1,082,614	1,147,571	1,216,425
เงินออม (ต่อปี)	107,280	113,717	120,540	127,772	135,439	143,565	152,179	161,309	170,988	181,247
กลุ่ม C	ก่อนวัยเกษียณ									
	52	53	54	55	56	57	58	59	60	รวม
รายได้ประจำ (ต่อเดือน)	107,451	113,898	120,732	127,976	135,654	143,793	152,421	161,566	171,260	2,025,600
รายได้ประจำ (ต่อปี)	1,289,410	1,366,775	1,448,781	1,535,708	1,627,851	1,725,522	1,829,053	1,938,796	2,055,124	24,307,194
เงินออม (ต่อปี)	192,122	203,649	215,868	228,821	242,550	257,103	272,529	288,881	306,214	3,621,772
กลุ่ม C	หลังวัยเกษียณ									
	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70
ค่าใช้จ่ายในวัยเกษียณ	101,340	102,759	104,197	105,656	107,135	108,635	110,156	111,698	113,262	114,848
กลุ่ม C	หลังวัยเกษียณ									
	71	72	73	74	75	76	77	รวม		
ค่าใช้จ่ายในวัยเกษียณ	116,456	118,086	119,739	121,416	123,115	124,839	126,587	1,929,925		

ตารางแสดงการประมาณรายได้ก่อนวัย 40 ปีของกลุ่ม D ตามอายุ

กลุ่ม D	ก่อนวัยเกษียณ									
	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49
รายได้ประจำ (ต่อเดือน)	40,000	42,400	44,944	47,641	50,499	53,529	56,741	60,145	63,754	67,579
รายได้ประจำ (ต่อปี)	480,000	508,800	539,328	571,688	605,989	642,348	680,889	721,743	765,047	810,950

กลุ่ม D	ก่อนวัยเกษียณ									
	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49
เงินออม (ต่อปี)	40,171	42,581	45,136	47,845	50,715	53,758	56,984	60,403	64,027	67,868
	90,180	95,591	101,327	107,406	113,851	120,682	127,922	135,598	143,734	152,358
กลุ่ม D	ก่อนวัยเกษียณ									
	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59
รายได้ประจำ (ต่อเดือน)	71,634	75,932	80,488	85,317	90,436	95,862	101,614	107,711	114,174	121,024
รายได้ประจำ (ต่อปี)	859,607	911,183	965,854	1,023,806	1,085,234	1,150,348	1,219,369	1,292,531	1,370,083	1,452,288
เงินออม (ต่อปี)	71,941	76,257	80,832	85,682	90,823	96,273	102,049	108,172	114,662	121,542
	161,499	171,189	181,461	192,348	203,889	216,122	229,090	242,835	257,405	272,850
กลุ่ม D	ก่อนวัยเกษียณ									
	60	รวม	61	62	63	64	65	66	67	68
รายได้ประจำ (ต่อเดือน)	128,285	1,599,709								
รายได้ประจำ (ต่อปี)	1,539,425	19,196,509								
เงินออม (ต่อปี)	128,835	1,606,557								
	289,220	3,606,557								
ค่าใช้จ่ายในวัยเกษียณ			84,360	85,541	86,739	87,953	89,184	90,433	91,699	92,983
กลุ่ม D	ก่อนวัยเกษียณ									
	69	70	71	72	73	74	75	76	77	รวม
ค่าใช้จ่ายในวัยเกษียณ	94,284	95,604	96,943	98,300	99,676	101,072	102,487	103,922	105,377	1,606,557

### ตารางแสดงการประมาณรายได้ก่อนวัย 40 ปีของกลุ่ม E ตามอายุ

กลุ่ม E	ก่อนวัยเกษียณ									
	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49
รายได้ประจำ (ต่อเดือน)	40,000	42,400	44,944	47,641	50,499	53,529	56,741	60,145	63,754	67,579
รายได้ประจำ (ต่อปี)	480,000	508,800	539,328	571,688	605,989	642,348	680,889	721,743	765,047	810,950
เงินออม (ต่อปี)	40,171	42,581	45,136	47,845	50,715	53,758	56,984	60,403	64,027	67,868
	90,180	95,591	101,327	107,406	113,851	120,682	127,922	135,598	143,734	152,358

กลุ่ม E	ก่อนวัยเกษียณ									
	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49
										8
กลุ่ม E	ก่อนวัยเกษียณ									
	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59
รายได้ประจำ (ต่อเดือน)	71,634	75,932	80,488	85,317	90,436	95,862	101,614	107,711	114,174	121,024
รายได้ประจำ (ต่อปี)	859,607	911,183	965,854	1,023,806	1,085,234	1,150,348	1,219,369	1,292,531	1,370,083	1,452,288
เงินออม (ต่อปี)	71,941	76,257	80,832	85,682	90,823	96,273	102,049	108,172	114,662	121,542
	161,499	171,189	181,461	192,348	203,889	216,122	229,090	242,835	257,405	272,850
กลุ่ม E	ก่อนวัยเกษียณ									
	60	รวม	61	62	63	64	65	66	67	68
รายได้ประจำ (ต่อเดือน)	128,285	1,599,709								
รายได้ประจำ (ต่อปี)	1,539,425	19,196,509								
เงินออม (ต่อปี)	128,835	1,606,557								
	289,220	3,606,557								
ค่าใช้จ่ายในวัยเกษียณ			84,360	85,541	86,739	87,953	89,184	90,433	91,699	92,983
กลุ่ม E	ก่อนวัยเกษียณ									
	69	70	71	72	73	74	75	76	77	รวม
ค่าใช้จ่ายในวัยเกษียณ	94,284	95,604	96,943	98,300	99,676	101,072	102,487	103,922	105,377	1,606,557

ตารางแสดงการประมาณรายได้ก่อนวัย 40 ปีของกลุ่ม F ตามอายุ

กลุ่ม F	ก่อนวัยเกษียณ									
	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49
รายได้ประจำ (ต่อเดือน)	60,000	63,600	67,416	71,461	75,749	80,294	85,111	90,218	95,631	101,369
รายได้ประจำ (ต่อปี)	720,000	763,200	808,992	857,532	908,983	963,522	1,021,334	1,082,614	1,147,571	1,216,425
เงินออม (ต่อปี)	48,932	51,868	54,981	58,279	61,776	65,483	69,412	73,576	77,991	82,670
	98,942	104,878	111,171	117,841	124,911	132,406	140,351	148,772	157,698	167,160
กลุ่ม F	ก่อนวัยเกษียณ									
	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59
รายได้ประจำ (ต่อเดือน)	107,451	113,898	120,732	127,976	135,654	143,793	152,421	161,566	171,260	181,536
รายได้ประจำ (ต่อปี)	1,289,410	1,366,775	1,448,781	1,535,708	1,627,851	1,725,522	1,829,053	1,938,796	2,055,124	2,178,432
เงินออม (ต่อปี)	87,631	92,888	98,462	104,369	110,632	117,270	124,306	131,764	139,670	148,050
	177,189	187,821	199,090	211,035	223,697	237,119	251,346	266,427	282,413	299,358
กลุ่ม F	ก่อนวัยเกษียณ									
	60	รวม	61	62	63	64	65	66	67	68
รายได้ประจำ (ต่อเดือน)	192,428	2,399,564								
รายได้ประจำ (ต่อปี)	2,309,138	28,794,763								
เงินออม (ต่อปี)	156,933	1,956,944								
	317,319	3,956,944								
ค่าใช้จ่ายในวัยเกษียณ			102,759	104,197	105,656	107,135	108,635	110,156	111,698	113,262
กลุ่ม F	ก่อนวัยเกษียณ									
	69	70	71	72	73	74	75	76	77	รวม
ค่าใช้จ่ายในวัยเกษียณ	114,848	116,456	118,086	119,739	121,416	123,115	124,839	126,587	128,359	1,956,944

ตารางแสดงลักษณะของกลุ่มคนวัยก่อนเกษียณจำแนกตามระดับการศึกษา

ลักษณะทางสังคมและ เศรษฐกิจ	มีการวางแผน		ยังไม่มีวางแผน		รวม	
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
<b>1. ต่ำกว่าปวช.</b>	<b>73</b>	<b>28.0</b>	<b>58</b>	<b>41.7</b>	<b>131</b>	<b>32.8</b>
รับราชการ	2	2.7	3	5.2	5	3.8
● ต่ำกว่า 20,000 บาท	2	100.0	3	100.0	5	100.0
พนักงานรัฐวิสาหกิจ/ พนักงานมหาวิทยาลัย	2	2.7	2	3.4	4	3.1
● ต่ำกว่า 20,000	2	100.0	1	50.0	3	75.0
● 20,001 - 40,000	0	0.0	1	50.0	1	25.0
พนักงานบริษัทเอกชน	17	23.3	13	22.4	30	22.9
● ต่ำกว่า 20,000	4	23.5	8	61.5	12	40.0
● 20,001 - 40,000	13	76.5	5	38.5	18	60.0
ธุรกิจส่วนตัว	43	58.9	26	44.8	69	52.7
● ต่ำกว่า 20,000	24	55.8	16	61.5	40	58.0
● 20,001 - 40,000	18	41.9	7	26.9	25	36.2
● มากกว่า 40,000 บาท	1	2.3	3	11.5	4	5.8
อาชีพอิสระ	9	12.3	14	24.1	23	17.6
● ต่ำกว่า 20,000	4	44.4	5	35.7	9	39.1
● 20,001 - 40,000	5	55.6	9	64.3	14	60.9
<b>2. ปวช./ปวส.</b>	<b>58</b>	<b>22.2</b>	<b>32</b>	<b>23.0</b>	<b>90</b>	<b>22.5</b>
พนักงานรัฐวิสาหกิจ/ พนักงานมหาวิทยาลัย	1	1.7	1	3.1	2	2.2
● ต่ำกว่า 20,000	0	0.0%	1	100.0	1	50.0
● 20,001 - 40,000	1	100.0	0	0.0	1	50.0
พนักงานบริษัทเอกชน	34	58.6	19	59.4	53	58.9
● ต่ำกว่า 20,000	10	29.4	7	36.8	17	32.1
● 20,001 - 40,000	22	64.7	12	63.2	34	64.2

ลักษณะทางสังคมและ เศรษฐกิจ	มีการวางแผน		ยังไม่มีวางแผน		รวม	
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
● มากกว่า 40,000 บาท	2	5.9%		0.0	2	3.8
<b>ธุรกิจส่วนตัว</b>	<b>19</b>	<b>32.8</b>	<b>8</b>	<b>25.0</b>	<b>27</b>	<b>30.0</b>
● ต่ำกว่า 20,000	1	5.3	2	25.0	3	11.1
● 20,001 - 40,000	14	73.7	4	50.0	18	66.7
● มากกว่า 40,000 บาท	4	21.1	2	25.0	6	22.2
<b>อาชีพอิสระ</b>	<b>4</b>	<b>6.9</b>	<b>4</b>	<b>12.5</b>	<b>8</b>	<b>8.9</b>
● ต่ำกว่า 20,000	2	50.0	2	50.0	4	50.0
● 20,001 - 40,000	1	25.0	2	50.0	3	37.5
● มากกว่า 40,000 บาท	1	25.0		0.0	1	12.5
<b>3. ปริญญาตรี</b>	<b>112</b>	<b>42.9</b>	<b>44</b>	<b>31.7</b>	<b>156</b>	<b>39.0</b>
<b>รับราชการ</b>	<b>41</b>	<b>36.6</b>	<b>10</b>	<b>22.7</b>	<b>51</b>	<b>32.7</b>
● ต่ำกว่า 20,000	2	4.9	1	10.0	3	5.9
● 20,001 - 40,000	29	70.7	6	60.0	35	68.6
● มากกว่า 40,000 บาท	10	24.4	3	30.0	13	25.5
<b>พนักงานรัฐวิสาหกิจ/ พนักงานมหาวิทยาลัย</b>	<b>22</b>	<b>19.6</b>	<b>8</b>	<b>18.2</b>	<b>30</b>	<b>19.2</b>
● ต่ำกว่า 20,000	1	4.5	0	0.0	1	3.3
● 20,001 - 40,000	12	54.5	4	50.0	16	53.3
● มากกว่า 40,000 บาท	9	40.9	4	50.0	13	43.3
<b>พนักงานบริษัทเอกชน</b>	<b>28</b>	<b>25.0</b>	<b>16</b>	<b>36.4</b>	<b>44</b>	<b>28.2</b>
● ต่ำกว่า 20,000	4	14.3	4	25.0	8	18.2
● 20,001 - 40,000	20	71.4	8	50.0	28	63.6
● มากกว่า 40,000 บาท	4	14.3	4	25.0	8	18.2
<b>ธุรกิจส่วนตัว</b>	<b>17</b>	<b>15.2</b>	<b>8</b>	<b>18.2</b>	<b>25</b>	<b>16.0</b>
● ต่ำกว่า 20,000	2	11.8	1	12.5	3	12.0
● 20,001 - 40,000	7	41.2	4	50.0	11	44.0



ลักษณะทางสังคมและ เศรษฐกิจ	มีการวางแผน		ยังไม่มีวางแผน		รวม	
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
● มากกว่า 40,000 บาท	8	47.1	3	37.5	11	44.0
<b>ประกอบวิชาชีพ</b>	<b>1</b>	<b>0.9</b>	<b>0</b>	<b>0.0</b>	<b>1</b>	<b>0.6</b>
● 20,001 - 40,000	1	100.0	0	0.0	1	100.0
<b>อาชีพอิสระ</b>	<b>3</b>	<b>2.7</b>	<b>2</b>	<b>4.5</b>	<b>5</b>	<b>3.2</b>
● ต่ำกว่า 20,000	1	33.3	1	50.0	2	40.0
● 20,001 - 40,000	2	66.7	1	50.0	3	60.0
<b>4. ปริญญาโทขึ้นไป</b>	<b>18</b>	<b>6.9</b>	<b>5</b>	<b>3.6</b>	<b>23</b>	<b>5.8</b>
<b>รับราชการ</b>	<b>11</b>	<b>61.1</b>	<b>4</b>	<b>80.0</b>	<b>15</b>	<b>65.2</b>
ต่ำกว่า 20,000	1	9.1	0	0.0	1	6.7
20,001 - 40,000	4	36.4	0	0.0	4	26.7
มากกว่า 40,000 บาท	6	54.5	4	100.0	10	66.6
<b>พนักงานรัฐวิสาหกิจ/ พนักงานมหาวิทยาลัย</b>	<b>2</b>	<b>11.1</b>	<b>0</b>	<b>0.0</b>	<b>2</b>	<b>8.7</b>
มากกว่า 40,000 บาท	2	100.0	0	0.0	2	100.0
<b>พนักงานเอกชน</b>	<b>2</b>	<b>11.1</b>	<b>1</b>	<b>20.0</b>	<b>3</b>	<b>13.0</b>
20,001 - 40,000	1	50.0	1	100.0	2	66.7
มากกว่า 40,000 บาท	1	50.0	0	0.0	1	33.3
<b>ธุรกิจส่วนตัว</b>	<b>2</b>	<b>11.1</b>	<b>0</b>	<b>0.0</b>	<b>2</b>	<b>8.7</b>
มากกว่า 40,000 บาท	2	100.0	0	0.0	2	100.0
<b>ประกอบวิชาชีพ</b>	<b>1</b>	<b>5.6</b>	<b>0</b>	<b>0.0</b>	<b>1</b>	<b>4.4</b>
มากกว่า 40,000 บาท	1	100.0	0	0.0	1	100.0
<b>รวม</b>	<b>261</b>	<b>100.0</b>	<b>139</b>	<b>100.0</b>	<b>400</b>	<b>100.0</b>

ตารางแสดงลักษณะของผู้ที่มีการวางแผนและยังไม่มีแผนจำแนกตามระดับการศึกษาและรายได้ประจำ (ต่อเดือน)

ลักษณะทางสังคมและ เศรษฐกิจ	มีการวางแผน		ยังไม่มีแผน		รวม	
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
<b>1. ต่ำกว่าปวช.</b>	<b>73</b>	<b>28.0</b>	<b>58</b>	<b>41.7</b>	<b>131</b>	<b>32.8</b>
ต่ำกว่า 20,000 บาท	36	49.3	33	56.9	69	52.7
20,001 - 40,000 บาท	36	49.3	22	37.9	58	44.3
มากกว่า 40,000 บาท	1	1.4	3	5.2	4	3.1
<b>2. ปวช./ปวส.</b>	<b>58</b>	<b>22.2</b>	<b>32</b>	<b>23.0</b>	<b>90</b>	<b>22.5</b>
ต่ำกว่า 20,000 บาท	13	22.4	12	37.5	25	27.8
20,001 - 40,000 บาท	38	65.5	18	56.3	56	62.2
มากกว่า 40,000 บาท	7	12.1	2	6.3	9	10.0
<b>3. ปริญญาตรี</b>	<b>112</b>	<b>42.9</b>	<b>44</b>	<b>31.7</b>	<b>156</b>	<b>39.0</b>
ต่ำกว่า 20,000 บาท	10	8.9	7	15.9	17	10.9
20,001 - 40,000 บาท	71	63.4	23	52.3	94	60.3
มากกว่า 40,000 บาท	31	27.7	14	31.8	45	28.8
<b>4. ปริญญาโทขึ้นไป</b>	<b>18</b>	<b>6.9</b>	<b>5</b>	<b>3.6</b>	<b>23</b>	<b>5.8</b>
ต่ำกว่า 20,000 บาท	1	5.6	0	0.0	1	4.3
20,001 - 40,000 บาท	5	27.8	1	20.0	6	26.1
มากกว่า 40,000 บาท	12	66.7	4	80.0	16	69.6
รวม	<b>261</b>	<b>100.0</b>	<b>139</b>	<b>100.0</b>	<b>400</b>	<b>100.0</b>



ภาคผนวก ข

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย  
CHULALONGKORN UNIVERSITY

ชุดที่ .....

1



#### แบบสอบถามเพื่อการทำวิทยานิพนธ์

แบบสอบถามนี้ใช้เพื่อเป็นข้อมูลในการทำวิทยานิพนธ์ระดับบัณฑิตศึกษา เรื่อง “การวางแผนทางการเงินเพื่อการอยู่อาศัยในวัยเกษียณสำหรับกลุ่มคนอายุ 40 ปีขึ้นไป ในเขตกรุงเทพมหานคร” ในนามของผู้วิจัย ขอขอบพระคุณทุกท่านที่สละเวลาเพื่อตอบแบบสอบถามนี้ ข้อมูลที่ได้รับจากท่านจะเป็นประโยชน์สูงสุดต่อการศึกษา นางสาวอภิษฎา ภูระหงษ์ นิสิตภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย โทร. 081-968-7800 E-mail : apreamchayada@gmail.com

แบบสอบถามชุดนี้ประกอบด้วย 4 ส่วน ได้แก่

1. ข้อมูลทั่วไปด้านเศรษฐกิจ และสังคม
2. ลักษณะที่อยู่อาศัยในปัจจุบันของท่าน
3. การวางแผนที่อยู่อาศัยในอนาคตเมื่อวัยเกษียณ
4. การวางแผนทางการเงินเพื่อการอยู่อาศัยในวัยเกษียณ

### ส่วนที่ 1 : ข้อมูลทั่วไปด้านเศรษฐกิจ และสังคม

1. เพศ  ชาย  หญิง
2. อายุ  40 - 44 ปี  45 - 49  
 50 - 54 ปี  55 - 59 ปี
3. สถานภาพ  โสด  
 ใช้ชีวิตคู่ (พลเรือน/นิตินัย) } จำนวนบุตร ..... คน  
 หม้าย/หย่า/แยกกันอยู่
4. ระดับการศึกษา  ต่ำกว่า ปวช.  ปวช./ปวส. ปริญญาตรี  
 ปริญญาโท  ปริญญาเอก
5. อาชีพ  รับราชการ  พนักงานรัฐวิสาหกิจ/พนักงานราชการ  
 พนักงานบริษัทเอกชน  ธุรกิจส่วนตัว  
 อาชีพอิสระ  ประกอบวิชาชีพ (แพทย์, วิศว, สถาปนิก, ทนาย)  
 อื่นๆ (โปรดระบุ) .....
6. รายได้ประจำของท่านต่อเดือน  
 ต่ำกว่า 20,000 บาท  20,001 - 40,000 บาท  40,001 - 60,000 บาท  
 60,001 - 80,000 บาท  มากกว่า 80,000 บาท
7. รายได้ครัวเรือนของท่านต่อเดือน (รวมรายได้ทุกคนในครอบครัว)  
 ต่ำกว่า 40,000 บาท  40,001 - 60,000 บาท  60,001 - 120,000 บาท  
 120,001 - 140,000 บาท  140,001 - 160,000 บาท  มากกว่า 160,000 บาท

### ส่วนที่ 2 : ลักษณะที่อยู่อาศัยในปัจจุบันของท่าน (โปรดตอบคำถามตามกรอบด้านล่างนี้)

<b>1. รูปแบบที่อยู่อาศัย</b>  <b>ท่านอยู่อาศัยบ้านประเภทใดในปัจจุบัน</b> (หากมีที่อยู่อาศัยมากกว่า 1 หลังให้ เลือกตอบหลัง <b>ที่อยู่อาศัยเป็นหลัก</b> ) <input type="checkbox"/> บ้านเดี่ยว <input type="checkbox"/> ทาวน์เฮ้าส์/บ้านแฝด <input type="checkbox"/> คอนโดมิเนียม ขนาด ..... ตร.ม. <input type="checkbox"/> อาคารพาณิชย์ <input type="checkbox"/> บ้านปลูกเอง <input type="checkbox"/> อพาร์ทเมนต์/แฟลต <input type="checkbox"/> อื่นๆ (โปรดระบุ) .....	<b>ทำเลที่ตั้ง</b> จังหวัด..... เขต/อำเภอ.....  <b>ลักษณะการครอบครอง</b> <input type="checkbox"/> เจ้าของ <input type="checkbox"/> เช่า ..... บาท/เดือน <input type="checkbox"/> ผู้อาศัย (อยู่ฟรี/บ้านของบิดา มารดาหรือญาติ) <input type="checkbox"/> บ้านพักสวัสดิการ <input type="checkbox"/> อื่นๆ (โปรดระบุ) .....	<b>อยู่อาศัยบ้านดังกล่าวมาแล้ว</b> ..... ปี  <b>ท่านผ่อนชำระที่อยู่อาศัยดังกล่าว          หมดหรือยัง ?</b> <input type="checkbox"/> หมดแล้ว <input type="checkbox"/> ยังไม่หมด เหลืออีก ..... ปี
<b>2. จำนวนคนที่อยู่อาศัยร่วมในปัจจุบัน (นับรวมผู้ตอบแบบสอบถาม) ..... คน</b>		
<b>ท่านอาศัยอยู่ร่วมกับ          ใครในปัจจุบัน</b>	(เลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ) <input type="checkbox"/> อยู่คนเดียว <input type="checkbox"/> อยู่กับคู่สมรส <input type="checkbox"/> อยู่กับบุตร <input type="checkbox"/> อยู่กับพ่อแม่ <input type="checkbox"/> อยู่กับญาติพี่น้อง <input type="checkbox"/> อยู่กับสัตว์เลี้ยง <input type="checkbox"/> อื่นๆ (โปรดระบุ ..... )	

ส่วนที่ 3 : การวางแผนที่อยู่อาศัยในอนาคตเมื่อวัยเกษียณ (โปรดเลือกตอบเพียงกรณีเดียว A หรือ B)

1. ท่านวางแผนจะอาศัยอยู่ที่ใดเมื่อวัยเกษียณ

<p><b>กรณี A</b></p> <p><input type="checkbox"/> อยู่อาศัยบ้านหลังเดิม</p>	<p><b>กรณี B</b></p> <p><input type="checkbox"/> ย้ายที่บ้านหรือหาบ้านหลังที่สอง</p> <p><b>ทำเลที่ตั้ง</b></p> <p>จังหวัด.....</p> <p>เขต/อำเภอ.....</p>												
↓	↓												
<p>ท่านมีแผนจะปรับปรุงที่อยู่อาศัยเดิมหรือไม่</p> <p><input type="checkbox"/> ไม่ปรับปรุง</p> <p><input type="checkbox"/> ปรับปรุง ในอีก ..... ปี ต่อจากนี้</p> <p>ด้วยงบประมาณ ..... บาท</p>	<p><b>ประเภทที่อยู่อาศัยที่ท่านสนใจ</b></p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td><input type="checkbox"/> บ้านปลูกเอง</td> <td><input type="checkbox"/> บ้านเดี่ยว</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> ทาวน์เฮาส์/บ้านแฝด</td> <td><input type="checkbox"/> อาคารพาณิชย์</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> คอนโดเนียม</td> <td><input type="checkbox"/> อพาร์ทเม้นท์/แฟลต</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> บ้านพักสำหรับผู้สูงอายุ</td> <td></td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> คอนโดเนียมสำหรับผู้สูงอายุ</td> <td></td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> อื่นๆ (โปรดระบุ) .....</td> <td></td> </tr> </table>	<input type="checkbox"/> บ้านปลูกเอง	<input type="checkbox"/> บ้านเดี่ยว	<input type="checkbox"/> ทาวน์เฮาส์/บ้านแฝด	<input type="checkbox"/> อาคารพาณิชย์	<input type="checkbox"/> คอนโดเนียม	<input type="checkbox"/> อพาร์ทเม้นท์/แฟลต	<input type="checkbox"/> บ้านพักสำหรับผู้สูงอายุ		<input type="checkbox"/> คอนโดเนียมสำหรับผู้สูงอายุ		<input type="checkbox"/> อื่นๆ (โปรดระบุ) .....	
<input type="checkbox"/> บ้านปลูกเอง	<input type="checkbox"/> บ้านเดี่ยว												
<input type="checkbox"/> ทาวน์เฮาส์/บ้านแฝด	<input type="checkbox"/> อาคารพาณิชย์												
<input type="checkbox"/> คอนโดเนียม	<input type="checkbox"/> อพาร์ทเม้นท์/แฟลต												
<input type="checkbox"/> บ้านพักสำหรับผู้สูงอายุ													
<input type="checkbox"/> คอนโดเนียมสำหรับผู้สูงอายุ													
<input type="checkbox"/> อื่นๆ (โปรดระบุ) .....													
↓	↓												
<p><b>กรณีที่มีการปรับปรุงที่อยู่อาศัยเดิม</b></p> <p>ท่านมีการวางแผนการออมเพื่อค่าปรับปรุง</p> <p>ดังกล่าวหรือไม่</p> <p><input type="checkbox"/> ไม่มี</p> <p><input type="checkbox"/> มี จำนวน ..... บาท/เดือน</p>	<p><b>กรณีเช่า ท่านตั้งงบประมาณไว้เท่าใด</b></p> <p>..... บาท/เดือน</p> <p><b>กรณีซื้อ ท่านตั้งงบประมาณไว้เท่าใด</b></p> <p><input type="checkbox"/> ต่ำกว่า 2 ล้านบาท</p> <p><input type="checkbox"/> 2-5 ล้านบาท</p> <p><input type="checkbox"/> 5-7 ล้านบาท</p> <p><input type="checkbox"/> 7-10 ล้านบาท</p> <p><input type="checkbox"/> 10 ล้านบาทขึ้นไป</p>												
↓	↓												
<p>ท่านมีการวางแผนการออมเพื่อที่อยู่อาศัย</p> <p>ดังกล่าวหรือไม่</p> <p><input type="checkbox"/> ไม่มี</p> <p><input type="checkbox"/> มี จำนวน ..... บาท/เดือน</p>	<p>ท่านมีการวางแผนการออมเพื่อที่อยู่อาศัย</p> <p>ดังกล่าวหรือไม่</p> <p><input type="checkbox"/> ไม่มี</p> <p><input type="checkbox"/> มี จำนวน ..... บาท/เดือน</p>												

2. เหตุผลในการเลือกที่อยู่อาศัยดังกล่าว

3. ท่านคิดว่าจะอาศัยร่วมกับใครในวัยเกษียณ (เลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

- |  |   |   |   |
|--|---|---|---|
| <input type="checkbox"/> อยู่คนเดียว           | <input type="checkbox"/> อยู่กับคู่สมรส | <input type="checkbox"/> อยู่กับบุตร        | <input type="checkbox"/> อยู่กับญาติพี่น้อง |
| <input type="checkbox"/> อยู่กับพ่อแม่         | <input type="checkbox"/> อยู่กับผู้ดูแล | <input type="checkbox"/> อยู่กับสัตว์เลี้ยง |   |
| <input type="checkbox"/> อื่นๆ (โปรดระบุ ..... |   |   |   |

**ส่วนที่ 4 : การวางแผนทางการเงินเพื่อการอยู่อาศัยในวัยเกษียณ**

1. ท่านคาดว่าจะเกษียณอายุเมื่ออายุ ..... ปี และคาดว่าจะมีอายุขัยประมาณ ..... ปี

2. ปัจจุบันท่านมีการวางแผนการออมเพื่อการอยู่อาศัยในวัยเกษียณอย่างไร

ยังไม่มีการวางแผน เนื่องจาก .....

.....

มีการวางแผน

• ท่านมีการเริ่มวางแผนทางการเงินเพื่อการอยู่อาศัยในวัยเกษียณเมื่อท่านอายุ ..... ปี

• มีการออมประมาณ ..... % ของรายได้

• โดยมีรูปแบบการออม (เลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ)

**ออมเดือนละ**

ฝากเงิน ฝากออมทรัพย์ ฝากประจำ ฝากออมทรัพย์พิเศษ ..... บาท

กองทุนเพื่อการเกษียณ RMF กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ/กองทุนบำเหน็จบำนาญราชการ ..... บาท

ลงทุนในหุ้น กองทุนรวม ..... บาท

ลงทุนด้านอสังหาริมทรัพย์ ..... บาท

ผ่อนที่อยู่อาศัย ..... บาท

ลงทุนด้านอื่นๆ เช่น พันธบัตร ทองคำ แชร่ ..... บาท

อื่นๆ (โปรดระบุ) .....

3. ท่านคาดว่าจะมีค่าใช้จ่ายเมื่อวัยเกษียณ ..... บาท/เดือน

4. ท่านคิดว่าท่านจะมีเงินออมเพียงพอต่อวัยเกษียณหรือไม่

เพียงพอ

ไม่แน่ใจ

ไม่เพียงพอ

5. ท่านมีความกังวลกับการเตรียมความพร้อมด้านที่อยู่อาศัยและการวางแผนทางการเงินหรือไม่ อย่างไร

มี เนื่องจาก.....

.....

ไม่มี เนื่องจาก.....

.....

**ข้อมูลติดต่อกลับ**

ชื่อ-สกุล ..... เบอร์โทรศัพท์ ..... E-Mail .....

ขอขอบคุณที่ท่านกรุณาใช้เวลาตอบแบบสอบถาม

## ประวัติผู้เขียน

ชื่อ-สกุล	อภิชนาภา ภูระหงษ์
วัน เดือน ปี เกิด	4 พฤษภาคม 2538
สถานที่เกิด	อำเภอเมือง จังหวัดภูเก็ต
วุฒิการศึกษา	ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย  
CHULALONGKORN UNIVERSITY