

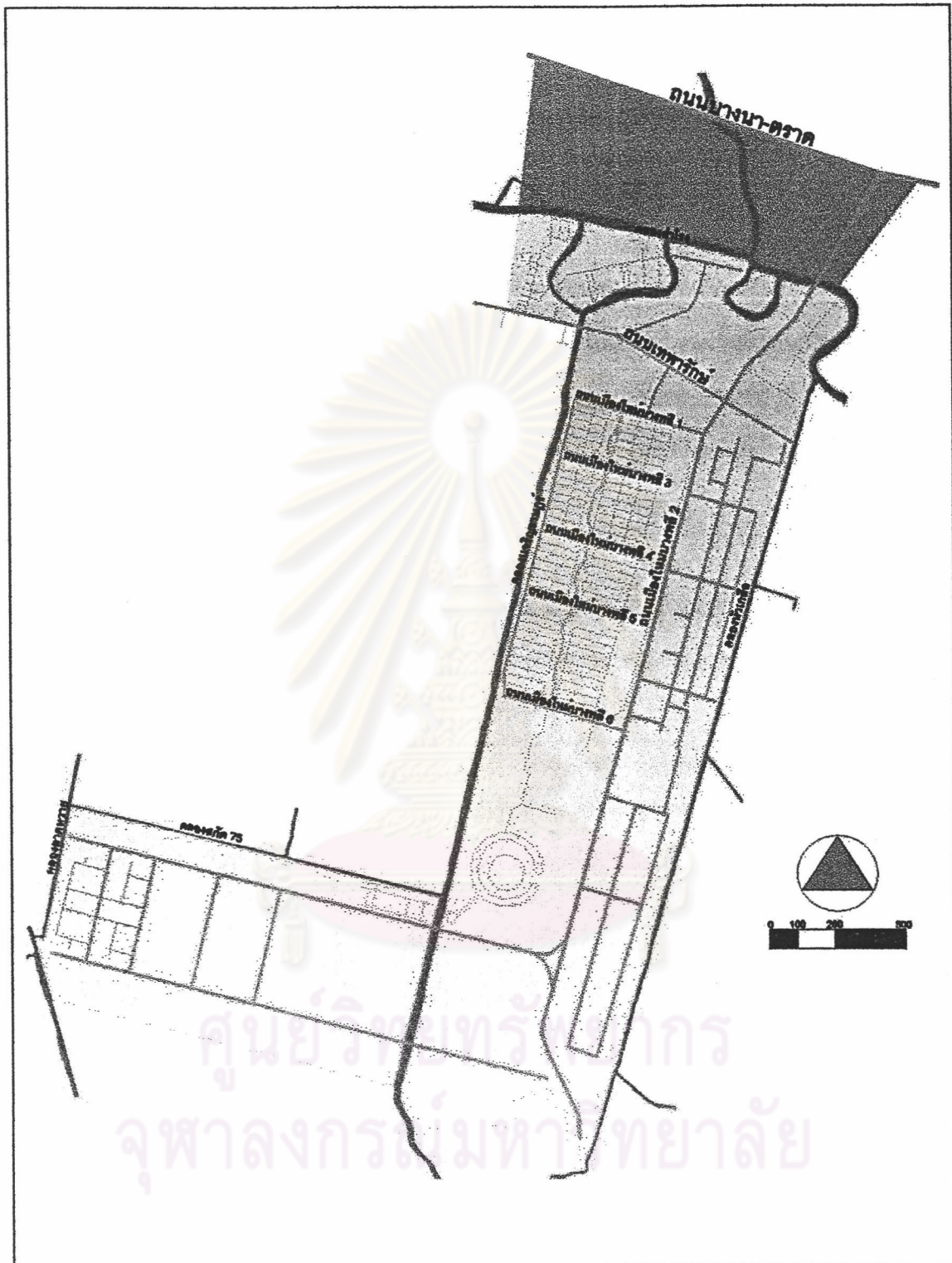
บทที่ 4

วิธีดำเนินการวิจัย

การศึกษาเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายด้านที่อยู่อาศัยของครัวเรือนนี้ เป็นการศึกษาเชิงสำรวจ (Survey Research) เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ของการศึกษาจึงจำเป็นต้องอาศัยข้อมูลปฐมภูมิเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายและพฤติกรรมกรค่าใช้จ่ายด้านที่อยู่อาศัยของครัวเรือนเป็นหลัก ดังนั้นจึงต้องมีการวิจัยเชิงสำรวจเพื่อเก็บรวบรวมข้อมูลปฐมภูมิ โดยข้อมูลที่ต้องการสำหรับการศึกษานี้ นอกจากข้อมูลทางด้านค่าใช้จ่ายด้านที่อยู่อาศัยของครัวเรือนแล้ว ข้อมูลพื้นฐานทางด้านเศรษฐกิจ สังคม และประชากรของครัวเรือนก็มีความสำคัญที่ควรนำมาประกอบการศึกษาในฐานะที่เป็นตัวกำหนดพฤติกรรมกรใช้จ่ายเพื่อที่อยู่อาศัยของครัวเรือน ในการสำรวจภาคสนาม โดยการออกสอบถามสัมภาษณ์ครัวเรือนต่างๆ นั้น ใช้ครัวเรือนตัวอย่างทั้งสิ้น 213 ตัวอย่างจากพื้นที่เทศบาลตำบลบางเสาธง อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ ดังมีรายละเอียดของการศึกษา ดังต่อไปนี้

4.1 พื้นที่ทำการศึกษา

ทำการศึกษาคครัวเรือนในเขตพื้นที่เทศบาลตำบลบางเสาธง อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ เนื่องจากพื้นที่ของเทศบาลส่วนใหญ่เป็นพื้นที่โครงการเมืองใหม่บางพลี ซึ่งโครงการนี้มีการวางแผนในเรื่องการจัดสร้างที่อยู่อาศัยที่สอดคล้องกับความสามารถในการจ่าย (Affordability) มีครัวเรือนอยู่อาศัยที่มีระดับรายได้หลายระดับ และรูปแบบที่อยู่อาศัยที่หลากหลายรวมอยู่ในพื้นที่เดียวกัน



| | | |
|--|---|--|
| <p>ค่าใช้จ่ายด้านที่อยู่อาศัยของครัวเรือน : กรณีศึกษา เทศบาลตำบลบางเสาธง</p> | | <p>รูปที่ 4.1 แผนที่แสดงเทศบาลตำบลบางเสาธง</p> |
| <p>พื้นที่นอกโครงการเมืองใหม่บางพลี (0.85 ตร.กม.)</p> | <p>ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์</p> | |
| <p>พื้นที่โครงการเมืองใหม่บางพลี (8.75 ตร.กม.)</p> | | |

4.2 ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง

4.2.1 ประชากรเป้าหมาย

ประชากรเป้าหมายที่อยู่ในขอบข่ายการสำรวจครั้งนี้ คือ ครัวเรือนส่วนบุคคลที่อาศัยอยู่ในเขตพื้นที่เทศบาลตำบลบางเสาธง จังหวัดสมุทรปราการ ไม่รวมครัวเรือนสถาบัน ครัวเรือนพิเศษ และครัวเรือนชุด รวมทั้งชาวต่างประเทศที่อาศัยอยู่ชั่วคราว ดังคำนิยามที่กล่าวไว้ในบทที่ 1 โดยทำการศึกษาจากครัวเรือนที่พักอาศัยในบ้านเดี่ยว-บ้านแฝด ทาวน์เฮาส์-อาคารพาณิชย์ อาคารชุด-อพาร์ทเมนท์-แฟลต อาคารแถวชั้นเดียว และอาคารแถวสองชั้น ซึ่งครอบคลุมทุกรูปแบบที่อยู่อาศัย กระจายตามสัดส่วนรูปแบบที่อยู่อาศัย ดังตารางที่ 4.1

4.2.2 กลุ่มตัวอย่าง

การศึกษานี้กำหนดขนาดกลุ่มตัวอย่างแบบไม่อิงทฤษฎีความน่าจะเป็น (Non-Probability Sampling) โดยกำหนดขนาดตัวอย่างแบบเจาะจง (Purposive Sampling) จำนวน 200 ตัวอย่าง และทำการสุ่มตัวอย่างโดยวิธีกำหนดสัดส่วน (Proportionate Sampling) โดยแบ่งสัดส่วนของขนาดกลุ่มตัวอย่างดังกล่าวตามพื้นที่และประเภทที่อยู่อาศัย กล่าวคือ พื้นที่นอกโครงการเมืองใหม่บางพลี และพื้นที่ในโครงการเมืองใหม่บางพลี โดยกระจายตัวอย่างตามประเภทที่อยู่อาศัยสำหรับครัวเรือนตัวอย่างที่อยู่ในพื้นที่โครงการเมืองใหม่บางพลี และจากการลงพื้นที่เก็บข้อมูล โดยใช้แบบสัมภาษณ์เป็นเครื่องมือได้กลุ่มตัวอย่างทั้งสิ้น 213 ตัวอย่าง ดังตารางที่ 4.1

1. กลุ่มตัวอย่างในพื้นที่โครงการเมืองใหม่บางพลี เนื่องจากสัดส่วนครัวเรือนอยู่อาศัยในโครงการเมืองใหม่บางพลี คิดเป็นร้อยละ 91 ของครัวเรือนทั้งหมด จึงกำหนดขนาดตัวอย่างได้จำนวน 182 ตัวอย่าง และจัดแบ่งขนาดตัวอย่างนี้อีกครั้งตามประเภทที่อยู่อาศัย ซึ่งภายหลังการลงพื้นที่สำรวจ สามารถเก็บข้อมูลได้จำนวน 194 ตัวอย่าง โดยเป็นครัวเรือนที่อยู่อาศัยตามประเภทที่อยู่อาศัย ดังตารางที่ 4.1

2. กลุ่มตัวอย่างนอกพื้นที่โครงการเมืองใหม่บางพลี เนื่องจากมีครัวเรือนอยู่อาศัยคิดเป็นร้อยละ 9 ของครัวเรือนทั้งหมด กำหนดขนาดตัวอย่างได้ 18 ตัวอย่าง และเก็บครัวเรือนตัวอย่างได้จริง 19 ตัวอย่าง สำหรับพื้นที่นอกโครงการเมืองใหม่บางพลีนี้ ไม่มีข้อมูลประเภทที่อยู่อาศัยที่

ชัดเจนเหมือนในโครงการเมืองใหม่บางพลี จึงไม่สามารถกำหนดสัดส่วนขนาดตัวอย่างตามประเภทที่อยู่อาศัยได้

ตารางที่ 4.1 ขนาดตัวอย่างตามพื้นที่

| เทศบาลตำบลบางเสาธง | จำนวนครัวเรือน | สัดส่วน | จำนวนตัวอย่างตามเป้าหมาย | จำนวนตัวอย่างที่เก็บได้จริง |
|---------------------------------------|----------------|---------|--------------------------|-----------------------------|
| โครงการเมืองใหม่บางพลี วาระ 1 แบบ A | 1,260 | 16% | 31 | 34 |
| แบบ B | 1,902 | 24% | 47 | 48 |
| แบบ C | 832 | 10% | 21 | 23 |
| แบบ D | 768 | 10% | 19 | 24 |
| SH2-3 | 333 | 4% | 8 | 8 |
| รวมวาระ 1 | 5,095 | 63% | 126 | 137 |
| โครงการเมืองใหม่บางพลี วาระ 2 E 9/1-2 | 960 | 12% | 24 | 25 |
| E 2 | 117 | 1% | 3 | 3 |
| E 9/4 | 693 | 9% | 17 | 18 |
| E 9/5 | 447 | 6% | 11 | 11 |
| E 6 | 2 | 0% | 0 | 0 |
| E 9/3 | 9 | 0% | 0 | 0 |
| รวมวาระ 2 | 2,228 | 28% | 55 | 57 |
| รวมวาระ 1 และ 2 | 7,323 | 91% | 182 | 194 |
| นอกโครงการเมืองใหม่บางพลี | 734 | 9% | 18 | 19 |
| รวม | 8,057 | 100% | 200 | 213 |

หมายเหตุ จำนวนครัวเรือนรวมในเขตเทศบาลบางเสาธง 8,057 ครัวเรือน ณ เดือนกันยายน 2544 จากรายงานจำนวนราษฎรและผู้มีสิทธิเลือกตั้ง เขตเทศบาลตำบลบางเสาธง

จำนวนครัวเรือนในโครงการเมืองใหม่บางพลี 7,323 ครัวเรือน อยู่ในวาระ 1 ณ เดือนสิงหาคม 2544 และวาระ 2 ณ วันที่ 19 กันยายน 2544 จากกองทะเบียนชน ฝ่ายโครงการเมืองใหม่บางพลี การทะเบียนแห่งชาติ

4.3 การเก็บรวบรวมข้อมูล

4.3.1 ข้อมูลทุติยภูมิ (Secondary Data)

เก็บรวบรวมข้อมูลจากเอกสาร วารสาร งานวิจัย และวิทยานิพนธ์ที่เกี่ยวข้อง ทั้งจากหน่วยงานเทศบาลตำบลบางเสาธง การเคหะแห่งชาติ และสำนักงานเคหะชุมชนเมืองใหม่บางพลี โดยเลือกข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับค่าใช้จ่ายด้านที่อยู่อาศัยของครัวเรือน และข้อมูลเกี่ยวกับพื้นที่ศึกษา เพื่อให้ทราบข้อมูลสภาพพื้นที่ ครัวเรือนผู้อยู่อาศัย และประเภทที่อยู่อาศัยในพื้นที่

4.3.2 ข้อมูลปฐมภูมิ (Primary Data)

เก็บรวบรวมข้อมูลปฐมภูมิจากการสุ่มตัวอย่างครัวเรือน 213 ครัวเรือน ซึ่งเป็นข้อมูลเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายในการอุปโภคบริโภค ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย และรายได้ครัวเรือน เพื่อให้ทราบข้อมูลเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายด้านที่อยู่อาศัยของครัวเรือน ในการศึกษาครั้งนี้ใช้แบบสัมภาษณ์เป็นเครื่องมือในการเก็บข้อมูล โดยใช้วิธีการสอบถามสัมภาษณ์จากหัวหน้าครัวเรือนหรือคู่สมรส และสังเกตทรัพย์สินของครัวเรือนเพื่อประกอบการสอบถาม

4.4 ข้อจำกัดของการวิจัย

โดยปกติการสำรวจข้อมูลในการทำวิจัย อาจมีความคลาดเคลื่อนเกิดขึ้นได้ สำหรับการศึกษานี้ใช้ครัวเรือนตัวอย่าง 213 ตัวอย่าง ซึ่งเป็นขนาดตัวอย่างแบบไม่อิงทฤษฎีความน่าจะเป็น (Non-Probability Sampling) จึงมีข้อจำกัดในเรื่องขนาดตัวอย่าง การที่ผู้วิจัยกำหนดขนาดตัวอย่าง 213 ตัวอย่าง เนื่องจากต้องการข้อมูลที่เจาะลึกในรายละเอียดเกี่ยวกับรายได้และค่าใช้จ่ายด้านที่อยู่อาศัยของครัวเรือน ซึ่งเป็นประเด็นที่ละเอียดอ่อนมีความคลาดเคลื่อนได้ง่าย เรื่องคุณภาพข้อมูลจึงเป็นประเด็นที่ผู้วิจัยให้ความสำคัญ จึงได้ศึกษาจำนวนตัวอย่างไม่มาก แต่ได้ใช้การสัมภาษณ์และการสังเกตทรัพย์สินเพื่อให้ตัวเลขที่ได้ใกล้เคียงความจริงที่สุด ซึ่งตลอดการทำวิจัยครั้งนี้ผู้วิจัยได้ปรึกษาผู้ทรงคุณวุฒิทางด้านสถิติ จึงมั่นใจว่าการวิเคราะห์ทางสถิติจะสามารถทำได้อย่างได้ผลโดยไม่ต้องใช้ครัวเรือนตัวอย่างทั้งหมด ในการเลือกครัวเรือนตัวอย่าง 213 ตัวอย่างนั้น ได้ใช้วิธีการสุ่มตัวอย่างอย่างมีระบบ (Systematic Sampling) สำหรับครัวเรือนที่อยู่ในโครงการเมืองใหม่บางพลี คือ สัมภาษณ์ 1 ครัวเรือนในทุกๆ 40 ครัวเรือน ส่วนครัวเรือนที่อยู่นอก

โครงการเมืองใหม่บางพลีใช้วิธีการสุ่มแบบบังเอิญ (Accidental Sampling) เนื่องจากไม่มีข้อมูลประเภทที่อยู่อาศัยที่ชัดเจนเหมือนในโครงการเมืองใหม่บางพลี

อย่างไรก็ตาม เพื่อให้ได้ข้อมูลตามความเป็นจริง และครบทุกประเด็น จึงได้สัมภาษณ์ครัวเรือนที่ยินดีให้ข้อมูล ดังนั้นในการสรุปผลการวิจัยนี้จึงได้พยายามขจัดความคลาดเคลื่อนที่อาจเกิดขึ้นให้เหลือน้อยที่สุด

4.5 ขั้นตอนการดำเนินการสำรวจ

ในการสำรวจนั้นได้ดำเนินการเป็นขั้นตอน ดังนี้

1. การกำหนดตัวแปรและการออกแบบแบบสัมภาษณ์
2. การเลือกตัวอย่าง
3. การทดสอบแบบสัมภาษณ์
4. การเตรียมงานภาคสนาม
5. การปฏิบัติงานภาคสนาม
6. การบรรณาธิกรข้อมูลและงานรหัส
7. การประมวลผลข้อมูล

4.5.1 การกำหนดตัวแปรและการออกแบบแบบสัมภาษณ์

ในการเตรียมการเพื่อสำรวจข้อมูลปฐมภูมิ ผู้ศึกษาได้ทำการสำรวจข้อมูลทุติยภูมิที่เกี่ยวข้องทั้งข้อมูลทางด้านค่าใช้จ่ายของครัวเรือนและข้อมูลพื้นฐานทางด้านเศรษฐกิจ สังคม และประชากรของครัวเรือนในพื้นที่ศึกษา ประกอบกับการศึกษาแนวคิดทฤษฎีต่างๆ ที่เกี่ยวข้องเพื่อให้สามารถระบุตัวแปรค่าใช้จ่ายด้านที่อยู่อาศัยที่ครอบคลุม และจัดหาข้อมูลสำหรับตัวแปรนั้นๆ มาสนับสนุนการวิเคราะห์ต่อไป จากการดำเนินการดังกล่าวทำให้ได้แนวความคิดหลักในการศึกษา การกำหนดตัวแปรและการออกแบบแบบสัมภาษณ์ ดังนี้

1. ศึกษาข้อมูลพื้นฐานทางด้านเศรษฐกิจ สังคม และประชากรของครัวเรือน ซึ่งได้แก่ ข้อมูลเพศ และสถานภาพของผู้ให้สัมภาษณ์ จำนวนสมาชิกในครัวเรือน ระยะเวลาการอยู่อาศัย อาชีพ รายได้ รายจ่าย
2. ศึกษาข้อมูลการใช้จ่ายด้านที่อยู่อาศัยของครัวเรือน

จากแนวความคิดหลักในการสำรวจ ผู้ศึกษาได้ทำการกำหนดตัวแปรที่สำคัญที่ใช้เป็นหลักของการวิจัย โดยระบุตัวแปรย่อยในแต่ละตัวแปรแต่ละประเภท พร้อมกับตรวจสอบความเป็นไปได้และความเหมาะสมในการเก็บรวบรวมข้อมูลสำหรับตัวแปรย่อยต่างๆ เหล่านั้นกับข้อมูลทุติยภูมิที่ได้จากการทบทวนทฤษฎี แนวคิด และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง สำหรับตัวแปรที่ใช้ในการศึกษาครั้งนี้ คือ

กลุ่มที่ 1 ตัวแปรเกี่ยวกับข้อมูลทั่วไปของครัวเรือน ได้แก่

- สถานที่อยู่
- รูปแบบที่อยู่อาศัยปัจจุบัน
- การครอบครองที่อยู่อาศัย (ซื้อ เช่าซื้อ หรือเช่า)
- ระยะเวลาในการอยู่อาศัย

กลุ่มที่ 2 ตัวแปรเกี่ยวกับข้อมูลด้านเศรษฐกิจ สังคม และประชากรของครัวเรือน ได้แก่

- จำนวนสมาชิกในครัวเรือน
- จำนวนผู้มีรายได้ในครัวเรือน
- อาชีพหลักของผู้มีรายได้ทุกคนในครัวเรือน
- อาชีพเสริมของผู้มีรายได้ทุกคนในครัวเรือน (ถ้ามี)
- รายได้ครัวเรือนต่อเดือน (ทั้งจากอาชีพหลักและอาชีพเสริม)

กลุ่มที่ 3 ตัวแปรข้อมูลทางด้านค่าใช้จ่ายด้านที่อยู่อาศัยของครัวเรือน ได้แก่

- ค่าใช้จ่ายรวมของครัวเรือนต่อเดือน
- ค่าใช้จ่ายด้านที่อยู่อาศัยของครัวเรือนต่อเดือน
 - ค่าซื้อบ้าน
 - ค่าเช่าซื้อที่อยู่อาศัย
 - ค่าเช่าบ้าน
 - ค่าดูแลชุมชน ได้แก่ ค่าเก็บขยะ ค่าใช้จ่ายเจ้าของร่วมอาคารชุด
 - ค่าต่อเติมที่อยู่อาศัย
 - ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษา
 - ค่าเฟอร์นิเจอร์และตกแต่ง

- ค่าประกันภัย
- ค่าภาษีโรงเรือน
- ค่าน้ำค่าไฟฟ้า
- ค่าโทรศัพท์

เมื่อกำหนดตัวแปรหลักและตัวแปรย่อยแล้ว ผู้ศึกษาได้ร่างแบบสัมภาษณ์ให้ตรงตามประเด็นที่ต้องการคำตอบสำหรับแต่ละตัวแปร และดัดแปลงให้เป็นประโยคคำถามที่เหมาะสมในการใช้สอบถามสัมภาษณ์ โดยจัดระบบหมวดหมู่ และลำดับขั้นตอนของแบบสัมภาษณ์ให้เหมาะสมและสะดวกในการสัมภาษณ์ครัวเรือนตัวอย่าง รวมทั้งเตรียมการจัดรหัสข้อมูลด้วย

4.5.2 การเลือกตัวอย่าง

จากการกำหนดกลุ่มประชากรเป้าหมายและกลุ่มตัวอย่าง ผู้วิจัยมีกรอบการเลือกสอบถามสัมภาษณ์ครัวเรือนตัวอย่าง ดังนี้

1. สัมภาษณ์หัวหน้าครัวเรือน
2. หัวหน้าครัวเรือน หมายถึง บุคคลที่เป็นหลักสำคัญในเชิงเศรษฐกิจของครัวเรือนมากที่สุด
3. ถ้ามีบุคคลที่อยู่ในข่ายการเป็นหัวหน้าครัวเรือนมากกว่า 1 คน ให้เลือกสัมภาษณ์ผู้ที่มีอายุมากกว่า
4. ถ้าหัวหน้าครัวเรือนไม่อยู่ ให้สัมภาษณ์คู่สมรส หรือผู้ที่เป็นฐานหลักทางเศรษฐกิจรองลงมา

สำหรับขั้นตอนในการเลือกตัวอย่าง ผู้วิจัยได้ทำการแบ่งพื้นที่ศึกษาออกเป็น 2 ส่วน คือ นอกโครงการเมืองใหม่บางพลีและในโครงการเมืองใหม่บางพลี และทำการสุ่มตัวอย่างโดยวิธีกำหนดสัดส่วน (Proportionate Sampling) โดยการเลือกครัวเรือนตัวอย่างในโครงการเมืองใหม่บางพลีใช้วิธีการสุ่มตัวอย่างอย่างมีระบบ (Systematic Sampling) กล่าวคือ สัมภาษณ์ 1 ครัวเรือนในทุกๆ 40 ครัวเรือน (โดยประมาณ) กระจายตามประเภทที่อยู่อาศัย เนื่องจากมีการแบ่งประเภทที่อยู่อาศัยที่ชัดเจน ส่วนการเลือกครัวเรือนตัวอย่างที่อยู่นอกโครงการเมืองใหม่บางพลีใช้วิธีการสุ่มแบบบังเอิญ (Accidental Sampling) เนื่องจากไม่มีข้อมูลจำนวนครัวเรือนตามประเภทที่อยู่อาศัยที่ชัดเจน ผลการเลือกตัวอย่างแสดงไว้แล้วในตารางที่ 4.1

4.5.3 การทดสอบแบบสัมภาษณ์

การจัดทำแบบสัมภาษณ์ที่ใช้ในการศึกษานี้ มีการปรึกษาผู้ทรงคุณวุฒิและผู้ที่เกี่ยวข้องในการตรวจสอบความน่าเชื่อถือได้ รวมทั้งได้ทำการทดสอบและปรับปรุงแบบสัมภาษณ์ก่อนการลงพื้นที่สำรวจจริง

4.5.4 การเตรียมงานภาคสนาม

ในการเตรียมงานภาคสนาม ผู้วิจัยได้รับความร่วมมือจากเทศบาลตำบลบางเสาธง และสำนักงานคณะกรรมการเมืองใหม่บางพลี ในการให้เอกสารสำคัญและแผนผังของพื้นที่ ผู้วิจัยจึงกำหนดครวัเรียนที่ต้องการสัมภาษณ์ลงในแผนผัง เพื่อให้การทำงานภาคสนามเป็นไปอย่างรวดเร็ว ไม่มีความแตกต่างกันของช่วงเวลาในการสัมภาษณ์ครวัเรียนตัวอย่างทั้ง 213 ตัวอย่าง

สำหรับพนักงานสัมภาษณ์นั้น ผู้วิจัยได้รับความช่วยเหลือจากนิสิตปริญญาโท ภาควิชาเคหการ ซึ่งได้มีการทำความเข้าใจแบบสอบถามและติดตามการลงพื้นที่ตั้งแต่การทดสอบแบบสอบถามจนกระทั่งการลงพื้นที่จริง

4.5.5 การปฏิบัติงานภาคสนาม

การปฏิบัติงานภาคสนามนั้น ผู้วิจัยได้กำหนดให้มีการลงพื้นที่ปฏิบัติการใกล้เคียงกันเพื่อประโยชน์ในการติดต่อประสานงานภาคสนาม และการแก้ไขปัญหาเกี่ยวกับแบบสัมภาษณ์ได้ทันท่วงที สำหรับระยะเวลาที่ใช้ในการปฏิบัติงานภาคสนาม คือ ประมาณ 1 เดือน จึงไม่มีข้อจำกัดเรื่องความแตกต่างของเวลาที่จะมีผลต่อข้อมูลที่จะนำมาวิเคราะห์

4.5.6 การบรรณาธิกรข้อมูลและงานรหัส

การบรรณาธิกรข้อมูล ผู้วิจัยได้ทำวันต่อวันในระหว่างปฏิบัติงานสนาม พร้อมกับการกำหนดเลขที่ครวัเรียนกำกับแบบสอบถามแต่ละชุด และจัดระบบแบบสอบถามให้พร้อมที่จะดำเนินงานรหัสต่อไป โดยผู้วิจัยได้ทำการปรับข้อมูลรายได้และค่าใช้จ่ายให้อยู่บนฐานเดียวกัน คือ ปี พ.ศ. 2544 เพื่อขจัดอิทธิพลของราคาหรือเงินเฟ้อ โดยมีหลักเกณฑ์การปรับข้อมูลและการคำนวณ ดังนี้

1. การปรับฐานค่าใช้จ่ายโดยวิธีการเพิ่มค่า

การปรับฐานค่าใช้จ่ายโดยวิธีเพิ่มค่าให้อยู่บนฐานราคาปี พ.ศ. 2544 เพื่อเปรียบเทียบเป็นสัดส่วนกับรายได้ของครัวเรือนในปัจจุบัน โดยใช้อัตราเงินเฟ้อเฉลี่ยในแต่ละช่วงเวลาที่มียค่าใช้จ่ายเกิดขึ้นเป็นฐานในการคำนวณหามูลค่าของค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นต่างปีกัน

การปรับฐานค่าใช้จ่ายโดยวิธีการเพิ่มค่าในการวิจัยครั้งนี้ ใช้หลักการคำนวณหามูลค่าเงินรวม อันเป็นการคิดจากปัจจุบันไปหาอนาคต (Future Value) มีสูตรการคำนวณว่า จำนวนรวมของเงินหรือเงินต้นคูณด้วยตัวประกอบทบซ้อน จะได้มูลค่าอนาคตของเงินต้นนั้น

$$F = P(1+i)^n$$

เมื่อ F = มูลค่าเงินรวม เมื่อสิ้นช่วงเวลาของ n จากปัจจุบัน หรือมูลค่าอนาคต (Future Value) ในที่นี้ คือ การหามูลค่าของค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นในปีก่อนๆ นั้น ว่ามีค่าเท่าใดเมื่อสิ้นปีปัจจุบัน (ปี พ.ศ. 2544)

P = จำนวนรวมของเงิน หรือเงินต้น หรือค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นไปปีนั้นๆ

i = อัตราเงินเฟ้อเฉลี่ยตั้งแต่ปีที่มียค่าใช้จ่ายเกิดขึ้น จนถึงปีปัจจุบัน (ปี พ.ศ. 2544)

ค่าของ $(1+i)^n$ ในการวิจัยครั้งนี้ ใช้หลักการคำนวณหาค่าตัวประกอบทบซ้อน หรือ CAF (Single Payment Compounding Amount Factor or Compounding Factor For 1) ซึ่งเป็นการคำนวณหาจำนวนเงิน 1 บาท ว่าจะมีค่าเท่าใดตามอัตราดอกเบี้ยหรืออัตราเงินเฟ้อที่กำหนด¹

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

¹ ชูชีพ พิพัฒน์ศิริ และชาย กิตติคุณาภรณ์, คู่มือประกอบธุรกิจสหกรณ์ (กรุงเทพฯ: บริษัท พี. พรินติ้ง กรุ๊ป จำกัด, 2539) หน้า 130-131.

2. การจ่ายแบบเส้นตรง

การวิจัยครั้งนี้ กำหนดให้ค่าใช้จ่ายด้านที่อยู่อาศัยที่เกิดขึ้นมีลักษณะการจ่ายแบบเส้นตรง กล่าวคือ จ่ายเท่ากันทุกงวด โดยกำหนดระยะเวลา 10 ปี การจ่ายแบบเส้นตรงนี้ใช้กับค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับอาคารสิ่งปลูกสร้าง และเฟอร์นิเจอร์ตกแต่ง ที่มีอายุการใช้งานไม่เกิน 10 ปี เช่น ค่าซื้อบ้านเงินสด ค่าต่อเติมที่อยู่อาศัย ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาที่อยู่อาศัย และค่าซื้อเฟอร์นิเจอร์ตกแต่ง สำหรับกรณีที่อยู่อาศัยสิ่งปลูกสร้าง และเฟอร์นิเจอร์ตกแต่ง มีอายุเกิน 10 ปี กำหนดให้ค่าเสื่อมเป็นศูนย์

ส่วนค่าใช้จ่ายที่อยู่ในช่วงการผ่อนชำระ เช่น ค่าผ่อนบ้าน และค่าเช่าซื้อ กำหนดให้ระยะเวลาเป็นไปตามสัญญาผ่อนหรือเช่าซื้อ และค่าใช้จ่ายเป็นค่าใช้จ่ายที่ใช้ผ่อนชำระแบบเส้นตรง คือ จ่ายเท่ากันทุกงวด

การที่คิดค่าซื้อบ้านเงินสดให้มีการจ่ายแบบเส้นตรงนี้ เนื่องจากว่าการซื้อบ้านด้วยเงินสดเป็นการนำเงินออมในอดีตไปชำระเป็นค่าซื้อบ้านทั้งหมด ทำให้ไม่มีภาระจ่ายค่าผ่อนบ้านรายเดือน แต่การกระทำเช่นนี้ยังมีค่าเสียโอกาส (Opportunity Cost) จากการนำเงินออมมาใช้ ซึ่งสะท้อนด้วยอัตราดอกเบี้ย นอกจากนี้ หากการซื้อบ้านด้วยเงินสดที่ได้จากการจำหน่ายบ้านกับสถาบันการเงิน ถือเป็นการนำเงินออมในอดีตมาใช้ ซึ่งมีค่าใช้จ่ายทั้งเงินต้นและดอกเบี้ย จึงต้องทำการคิดค่าซื้อบ้านด้วยเงินสดแจกแจงเป็นค่าใช้จ่ายในการซื้อบ้านรายเดือน

ยกตัวอย่างการคำนวณ

ถ้ามีการซื้อบ้านด้วยเงินสดจำนวน 500,000 บาท ในปี พ.ศ. 2540 ต้องการทราบว่าเมื่อสิ้นปี พ.ศ. 2544 มูลค่าของค่าซื้อบ้านจะมีค่าเท่าใด สามารถหาได้ดังนี้

$$P = 500,000 \text{ บาท}$$

$$i = 3.48 \% \text{ (อัตราเงินเฟ้อเฉลี่ยตั้งแต่ปี พ.ศ. 2540-2544)}$$

$$F = 500,000 (1 + 0.0348)^5$$

$$= 593,269.61 \text{ บาท}$$

$$\text{ดังนั้น ค่าซื้อบ้านต่อเดือน} = 593,269.61 / (10 \times 12)$$

$$= 4,943.91 \text{ บาทต่อเดือน}$$

4.5.7 การประมวลผลข้อมูล

เมื่อจัดเก็บรวบรวมข้อมูล ปรับข้อมูลและลงรหัสเรียบร้อยแล้ว จึงนำข้อมูลมาวิเคราะห์ เพื่อให้ได้คำตอบว่า สัดส่วนค่าใช้จ่ายด้านที่อยู่อาศัยของครัวเรือนต่อรายได้ครัวเรือนเป็นอย่างไร และที่ระดับรายได้ต่างๆ กัน มีการใช้จ่ายด้านที่อยู่อาศัยเป็นสัดส่วนที่แตกต่างกันอย่างไร โดยใช้วิธีการวิเคราะห์ ดังนี้

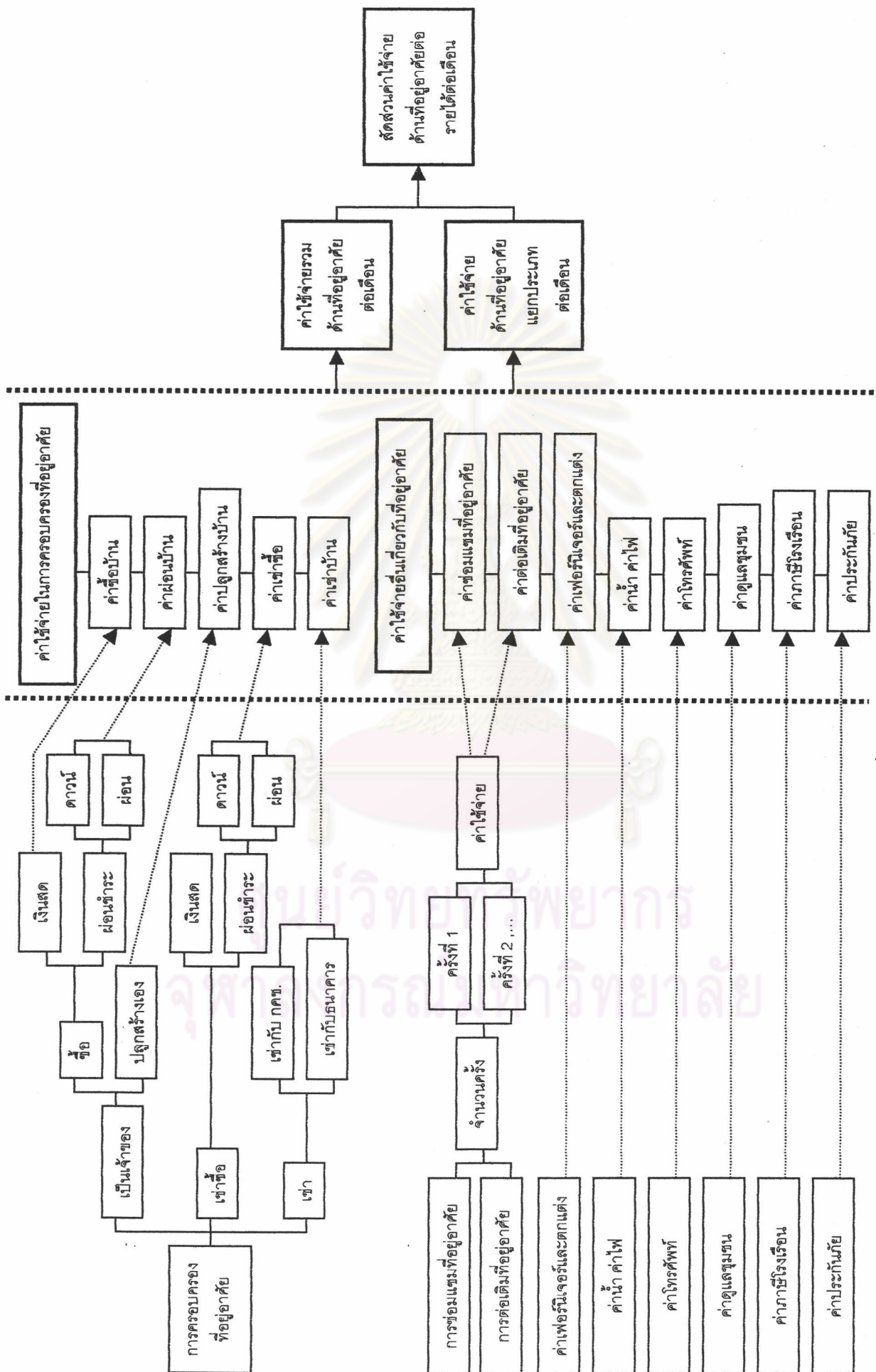
1. การวิเคราะห์เชิงปริมาณ

เพื่อแสดงค่าใช้จ่ายด้านที่อยู่อาศัยของครัวเรือน และสัดส่วนค่าใช้จ่ายด้านที่อยู่อาศัยของครัวเรือนตามระดับรายได้ต่างๆ โดยใช้วิธีการทางสถิติ และอาศัยคอมพิวเตอร์ช่วยในการประมวลผลหาค่าเฉลี่ยและค่าร้อยละ พร้อมกับนำเสนอข้อมูลในรูปตารางแจกแจงความถี่ แผนภูมิ และคำนวณเปอร์เซ็นต์หรือร้อยละของค่าความถี่เปรียบเทียบนั้นๆ ซึ่งผลการวิเคราะห์ข้อมูลได้นำเสนอในบทที่ 5

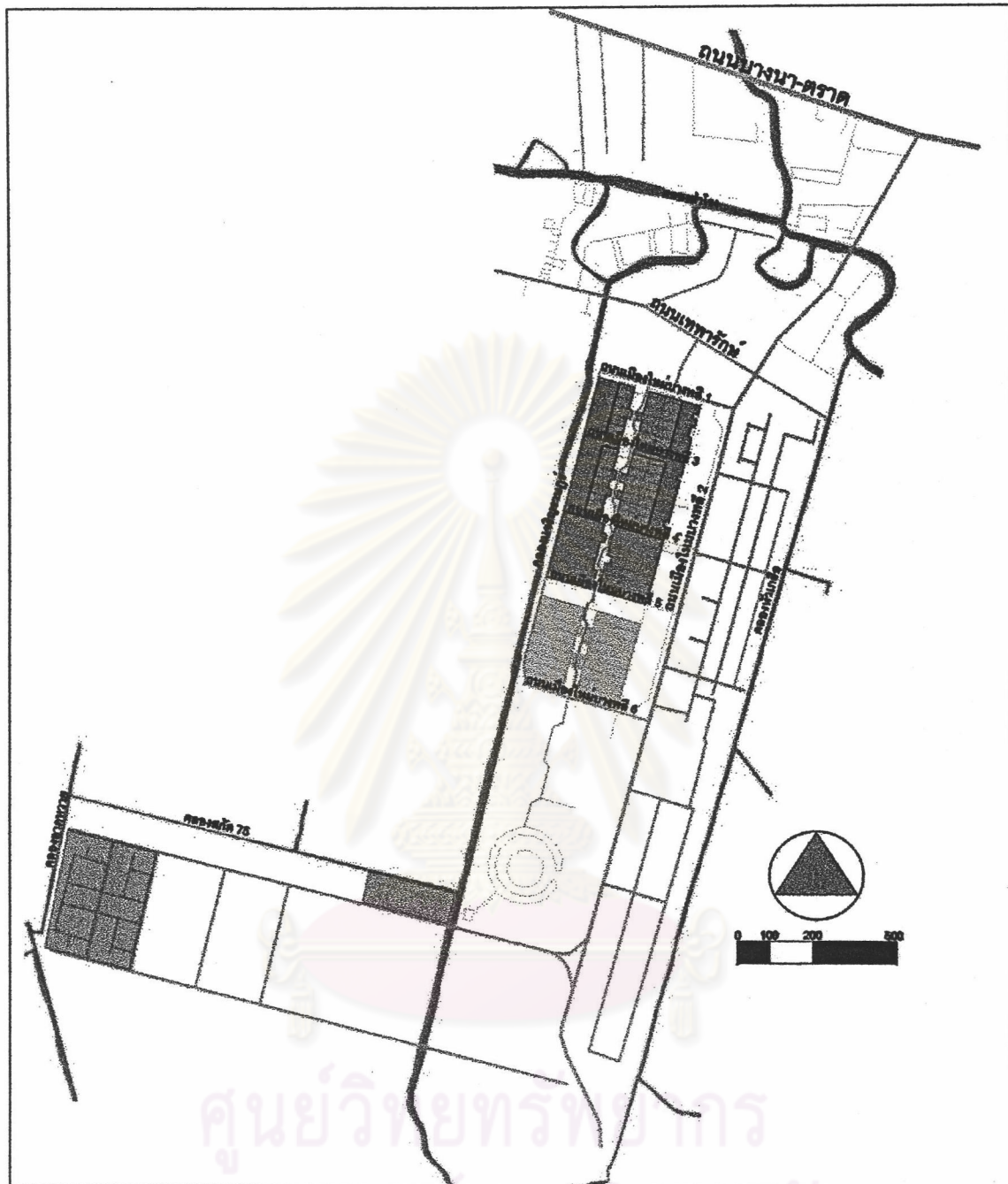
2. การวิเคราะห์เชิงพรรณนา

นำข้อมูลที่ได้จากการศึกษาเบื้องต้น และจากการสำรวจมาวิเคราะห์ถึงค่าใช้จ่ายด้านที่อยู่อาศัยของครัวเรือน ทั้งค่าใช้จ่ายในการครอบครองที่อยู่อาศัย และค่าใช้จ่ายในการอยู่อาศัย นอกจากนี้ ยังวิเคราะห์ถึงสัดส่วนค่าใช้จ่ายด้านที่อยู่อาศัยต่อรายจ่ายรวมของครัวเรือน และต่อรายได้ครัวเรือน และแยกสัดส่วนค่าใช้จ่ายด้านที่อยู่อาศัยของครัวเรือนตามระดับรายได้



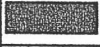



ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



รูปที่ 4.2 กรอบการวิเคราะห์

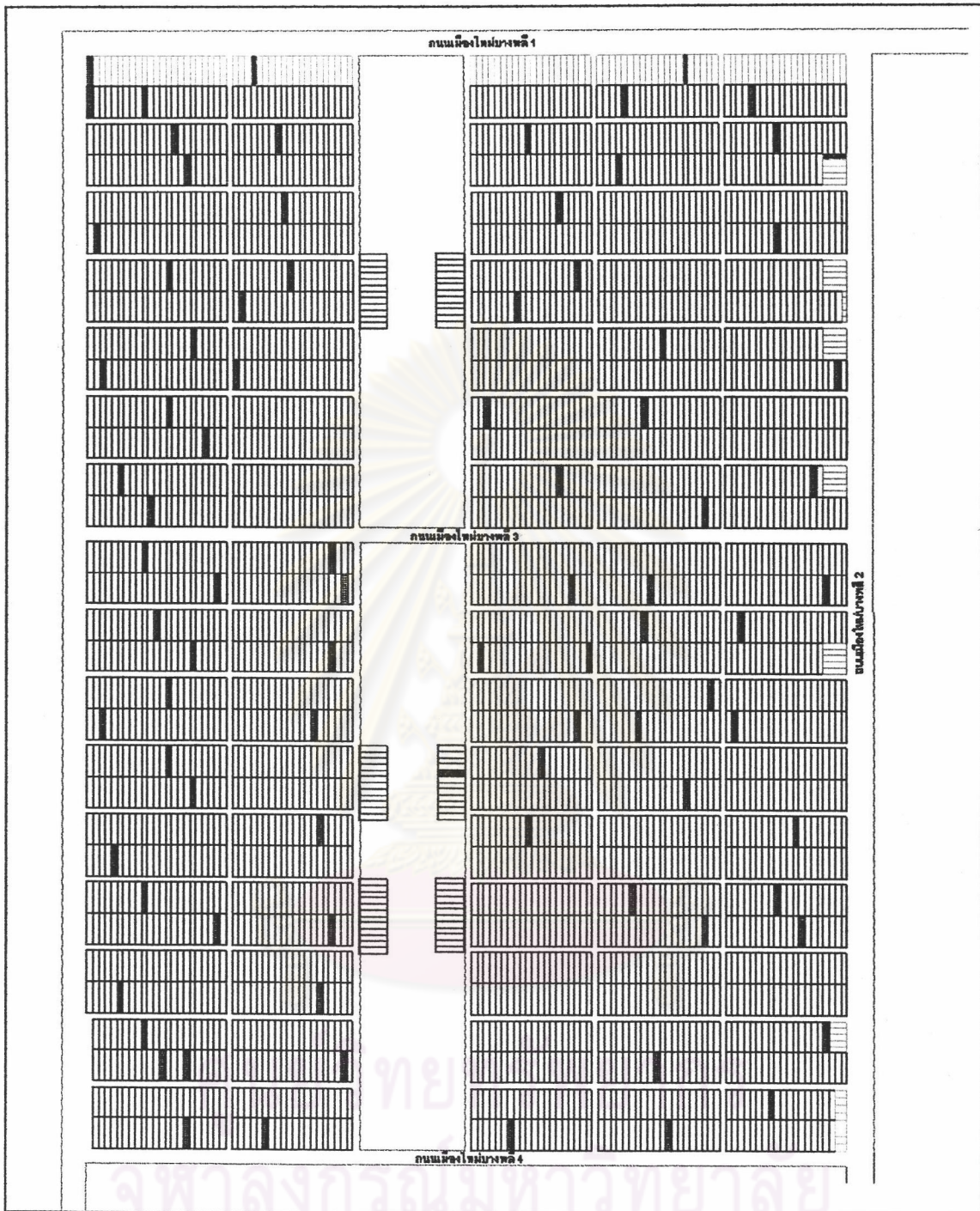


ค่าใช้จ่ายด้านที่อยู่อาศัยของครัวเรือน
: กรณีศึกษา เทศบาลตำบลบางเสาธง

| | |
|---|--|
|  | ที่อยู่อาศัยประเภทเรือนแถวชั้นเดียว (A) |
|  | ที่อยู่อาศัยประเภทเรือนแถวสองชั้น (B) |
|  | ที่อยู่อาศัยประเภทบ้านแฝด 40 ตารางวา (C) |
|  | ที่อยู่อาศัยประเภทบ้านแฝด 50 ตารางวา (D) |
|  | อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดพักอาศัย (E) |
|  | ที่อยู่อาศัยประเภทอาคารพาณิชย์ (SH) |

รูปที่ 4.3 แผนผังรูปแบบที่อยู่อาศัยในโครงการ
เมืองใหม่บางพลี

ภาควิชาเคหการ
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์

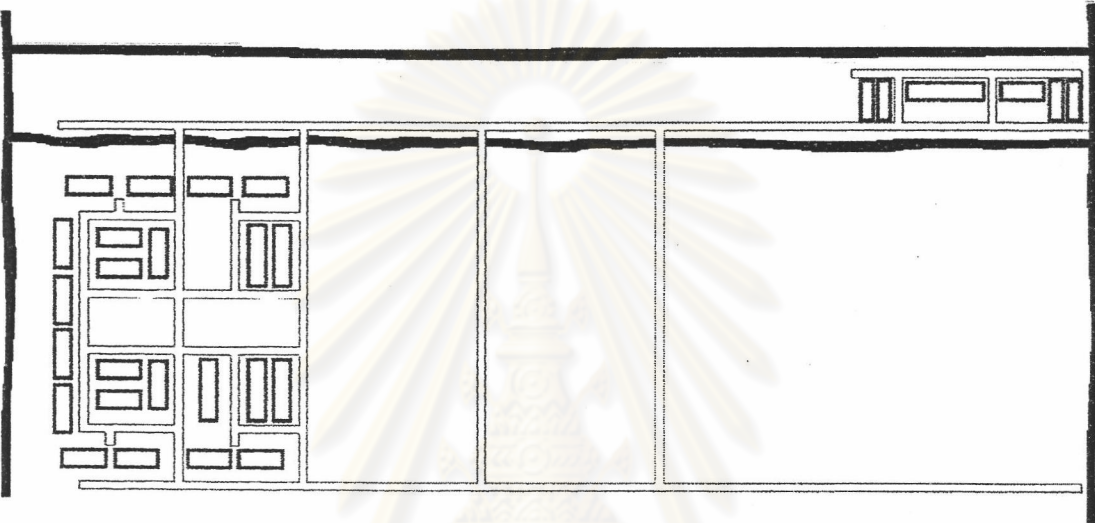


| | | |
|---|---|--|
| <p>ค่าใช้จ่ายด้านที่อยู่อาศัยของครัวเรือน : กรณีศึกษา เทศบาลตำบลบางเสาธง</p> | | <p>รูปที่ 4.4 กลุ่มตัวอย่างในการสำรวจที่อยู่อาศัยประเภท A , B และ SH</p> |
| <p>■ ที่อยู่อาศัยประเภทเรือนแถวชั้นเดียว (A)</p> | <p>ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์</p> | |
| <p>■ ที่อยู่อาศัยประเภทเรือนแถวสองชั้น (B)</p> | | |
| <p>□ ที่อยู่อาศัยประเภทอาคารพาณิชย์ (SH)</p> | | |
| <p>■ กลุ่มตัวอย่างในการสำรวจ</p> | | |

| | |
|--|--|
| | |
| <p>ค่าใช้จ่ายด้านที่อยู่อาศัยของครัวเรือน : กรณีศึกษา เทศบาลตำบลบางเสาธง</p> | <p>รูปที่ 4.5 กลุ่มตัวอย่างในการสำรวจที่อยู่อาศัย ประเภท C</p> |
| <p> ที่อยู่อาศัยประเภทบ้านแฝด 40 ตารางวา (C)</p> | <p>ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์</p> |
| <p> กลุ่มตัวอย่างในการสำรวจ</p> | |

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



| | |
|--|--|
|  | |
| <p>ศูนย์วิทยทรัพยากร จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</p> | |
| คำใช้จ่ายด้านที่อยู่อาศัยของครัวเรือน : กรณีศึกษา เทศบาลตำบลบางเสาธง | รูปที่ 4.7 กลุ่มตัวอย่างในการสำรวจที่อยู่อาศัย ประเภท E |
|  ที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดพักอาศัย (E) | ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ |