

การวิเคราะห์ข้อมูล

ในการศึกษาเปรียบเทียบผลกระทบจากการย้ายที่ทำงานขนาดใหญ่ของภาคเอกชน และภาครัฐต่อความต้องการที่อยู่อาศัยของพนักงานธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) และการสื่อสารแห่งประเทศไทย ในการวิเคราะห์ข้อมูลได้แบ่งประเด็นของการศึกษาไว้ดังนี้ ลักษณะทั่วไปของพนักงาน ลักษณะหน้าที่การงาน ลักษณะผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการย้ายที่ทำงาน ลักษณะที่อยู่อาศัย ความต้องการที่อยู่อาศัยใหม่ และปัจจัยในการเลือกซื้อที่อยู่อาศัยของพนักงาน โดยการสัมภาษณ์ตามแบบสอบถาม (สุภาคผนวก) จากพนักงานธนาคารไทยพาณิชย์ สำนักงานใหญ่ จำนวน 300 คน และพนักงานการสื่อสารแห่งประเทศไทย 303 คน

ในการเปรียบเทียบลักษณะทั่วไปของพนักงาน ได้แก่ เพศ อายุ สถานภาพสมรส ระดับการศึกษา ภูมิลำเนาเดิม ที่อยู่ปัจจุบัน จำนวนสมาชิกในครัวเรือน รายได้ของครัวเรือน สิ่งอำนวยความสะดวก และงานอดิเรก ลักษณะหน้าที่การงาน ได้แก่ ตำแหน่งหน้าที่ ระยะเวลาการทำงาน รายได้จากเงินเดือนและอาชีพเสริม ลักษณะผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการย้ายที่ทำงาน ได้แก่ วิถีการเดินทาง ระยะเวลาการเดินทาง ปัญหาจากการเดินทาง ตลอดจนการใช้ชีวิตประจำวัน ลักษณะที่อยู่อาศัย ทั้งในอดีตและปัจจุบัน ในด้านลักษณะความเป็นเจ้าของ ระยะเวลาที่เช่าอยู่อาศัยและปัญหาของที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน เพื่อต้องการอธิบายให้ทราบถึงความแตกต่างของลักษณะดังกล่าวข้างต้นว่าจะมีผลต่อการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัยใหม่ หลังจากที่ย้ายสถานที่ทำงานหรือไม่ นอกจากนี้ยังศึกษาวิเคราะห์ความต้องการที่อยู่อาศัย ตลอดจนปัจจัยที่มีผลต่อการเลือกซื้อที่อยู่อาศัยของพนักงานธนาคารไทยพาณิชย์ และการสื่อสารแห่งประเทศไทย ซึ่งย้ายสถานที่ทำงานด้วย

## ลักษณะทั่วไปของพนักงานธนาคารไทยพาณิชย์ และการสื่อสารแห่งประเทศไทย

### 1. เพศ อายุ ระดับการศึกษาและสถานภาพสมรส

จากการสัมภาษณ์กลุ่มตัวอย่างพนักงานธนาคารไทยพาณิชย์ และการสื่อสารแห่งประเทศไทย พบว่า พนักงานธนาคารไทยพาณิชย์เป็นเพศชายร้อยละ 61.7 เพศหญิงร้อยละ 38.3 โดยส่วนใหญ่ร้อยละ 64.4 มีระดับการศึกษาชั้นปริญญาตรี และร้อยละ 19 สูงกว่าปริญญาตรี ด้านอายุของพนักงานธนาคารไทยพาณิชย์ร้อยละ 68.0 อยู่ระหว่าง 21-30 ปี โดยร้อยละ 35.7 อายุระหว่าง 21-25 ปี และร้อยละ 32.3 อายุระหว่าง 26-30 ปี รองลงมาคืออายุระหว่าง 31-35 ปี และ 36-40 ปี คิดเป็นร้อยละ 16.7 และ 10.0 ตามลำดับ สำหรับสถานภาพสมรสพบว่า ส่วนใหญ่เป็นโสดคิดเป็นร้อยละ 60.5 โดยมีพนักงานธนาคารไทยพาณิชย์ที่ยังไม่มีคู่รักคิดเป็นร้อยละ 46.8 กำลังจะแต่งงานร้อยละ 18.6 ไม่คิดแต่งงานร้อยละ 4.1 หย่าร้างและหม้ายร้อยละ 1 ส่วนสถานภาพสมรสนั้น แต่งงานและมีบุตรคิดเป็นร้อยละ 22.7 และแต่งงานแต่ยังไม่มีบุตรร้อยละ 6.8 แสดงให้เห็นว่าพนักงานธนาคารไทยพาณิชย์เป็นคนรุ่นใหม่เข้ามาทำงานมากกว่าคนรุ่นเก่า และยังอยู่ในช่วงของการสร้างหลักฐาน จึงมีสถานภาพโสดและยังไม่คิดถึงการแต่งงาน

ส่วนพนักงานการสื่อสารแห่งประเทศไทย พบว่า เป็นเพศหญิงร้อยละ 62.1 และเพศชายร้อยละ 37.9 โดยส่วนใหญ่ร้อยละ 57.3 มีการศึกษาระดับปริญญาตรีร้อยละ 26.4 ระดับอาชีวศึกษา และร้อยละ 12.3 ระดับมัธยมศึกษา ด้านอายุของพนักงานการสื่อสารฯ ซึ่งเป็นผู้ที่ย้ายที่ทำงานมาจากการสื่อสารฯ ที่บางรักส่วนใหญ่ร้อยละ 82.6 อายุมากกว่า 30 ปี เนื่องจากการสื่อสารฯ ได้เริ่มย้ายหน่วยงานมาตั้งแต่ปี พ.ศ. 2529 ดังนั้นพนักงานที่ย้ายมาจึงเป็นผู้ที่ทำงานมาแล้วไม่ต่ำกว่า 5 ปี โดยช่วงอายุ 31-35 ปี คิดเป็นร้อยละ 24.0 รองลงมาคืออายุระหว่าง 36-40 ปี 41-55 ปี และ 26-30 ปี ร้อยละ 20.4, 18.4 และ 14.8 ตามลำดับ สำหรับสถานภาพสมรสส่วนใหญ่ร้อยละ 61.4 มีครอบครัวโดยร้อยละ 54.8 แต่งงานและมีบุตร ร้อยละ 6.6 ยังไม่มีบุตร ส่วนสถานภาพโสดคิดเป็นร้อยละ 38.6 โดยยังไม่มีคู่รัก ร้อยละ 16.5 ไม่คิดแต่งงาน และกำลังจะแต่งงานร้อยละ 10.9 และ 6.9 ตามลำดับ แสดงให้เห็นว่า พนักงานการสื่อสารแห่งประเทศไทยที่ย้ายที่ทำงานมาเป็นผู้ที่ผ่านประสบการณ์การทำงานมาหลายปี และมีภาระรับผิดชอบต่อครอบครัว (คูตารางและแผนภูมิที่ 5-1, 5-2 และ 5-3)

ตารางที่ 5-1 แสดงเพศและระดับการศึกษาของพนักงาน

(หน่วย : ร้อยละ)

ระดับการศึกษา	ธ.ไทยพาณิชย์			การสื่อสารแห่งประเทศไทย		
	ชาย	หญิง	รวม	ชาย	หญิง	รวม
มัธยมปลาย	0.3	0.3	0.6	5.6	6.7	12.3
อาชีวศึกษา	11.0	5.0	16.0	9.7	16.7	26.4
ปริญญาตรี	43.7	20.7	64.4	21.3	36.0	57.3
ปริญญาโท	6.7	12.3	19.0	1.3	2.7	4.0
รวม	61.7	38.3	100.0	37.9	62.1	100.0

ที่มา : จากการสัมภาษณ์

ตารางที่ 5-2 แสดงอายุของพนักงาน

(หน่วย : ร้อยละ)

ช่วงอายุ	ธ.ไทยพาณิชย์	กสท.
ต่ำกว่า 20 ปี	2.0	0.3
21 - 25 ปี	35.7	2.3
26 - 30 ปี	32.3	14.8
31 - 35 ปี	16.7	24.0
36 - 40 ปี	10.0	20.4
41 - 45 ปี	2.0	18.4
46 - 50 ปี	1.0	11.2
มากกว่า 51 ปี	0.3	8.6

ที่มา : จากการสัมภาษณ์

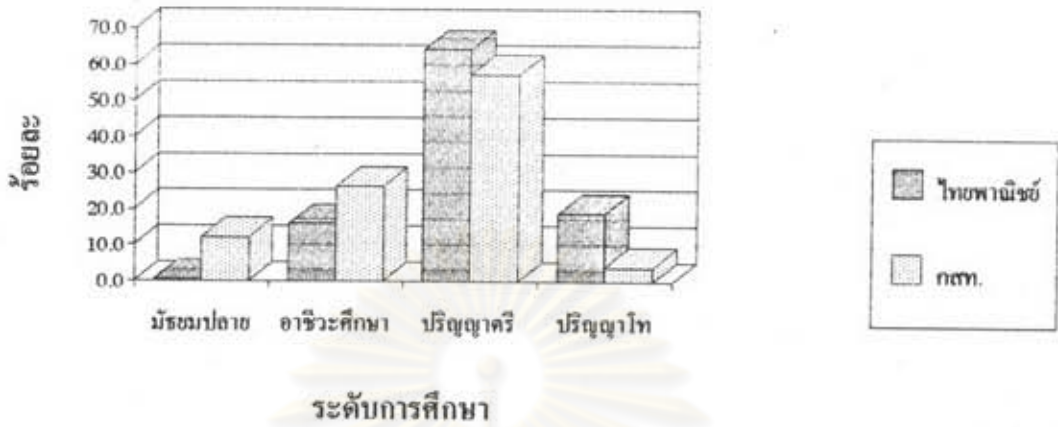
ตารางที่ 5-3 แสดงสถานภาพสมรสของพนักงาน

(หน่วย : ร้อยละ)

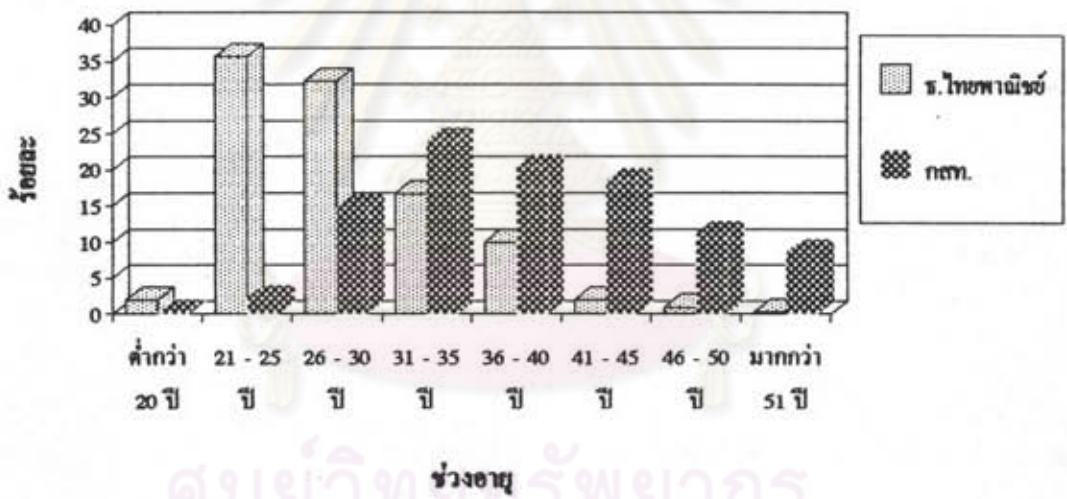
สถานภาพ	ธ.ไทยพาณิชย์	กสท.
ยังไม่มีคู่รัก	46.8	16.5
กำลังจะแต่งงาน	18.6	6.9
ไม่คิดแต่งงาน	4.1	10.9
หย่าร้าง	0.7	3.3
หม้าย	0.3	1.0
แต่งงานมีบุตร	22.7	54.8
แต่งงานไม่มีบุตร	6.8	6.6

ที่มา : จากการสัมภาษณ์

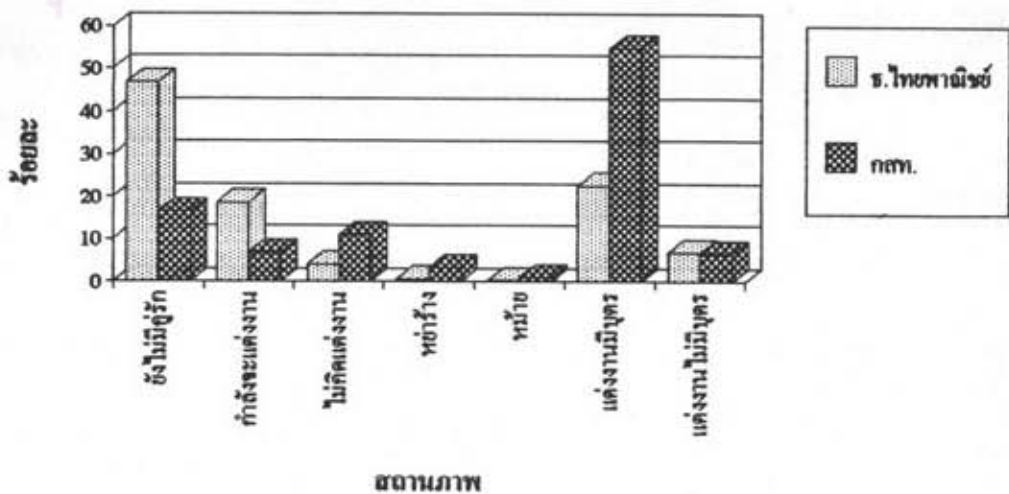
แผนภูมิที่ 5-1 แสดงระดับการศึกษาของพนักงาน



แผนภูมิที่ 5-2 แสดงช่วงอายุของพนักงาน



แผนภูมิที่ 5-3 แสดงสถานภาพสมรสของพนักงาน



## 2. จำนวนสมาชิกในครัวเรือน

จำนวนสมาชิกในครัวเรือนของพนักงานทั้งสองหน่วยงานอยู่ระหว่าง 4-6 คน โดยพนักงานธนาคารไทยพาณิชย์มีส่วนร้อยละ 50.0 มีสมาชิก 4-6 คน ร้อยละ 26.3 มีสมาชิก 1-3 คน และร้อยละ 16.7 มีสมาชิก 7-9 คน ส่วนพนักงานการสื่อสารแห่งประเทศไทย มีสมาชิก 4-6 คน ร้อยละ 51.8 รองลงมา มีสมาชิก 1-3 คน และ 7-9 ร้อยละ 29.3 และ 10.2 ตามลำดับ (ดูตารางที่ 5-4 และแผนภูมิที่ 5-4)

## 3. ภูมิลำเนาเดิมและที่อยู่ปัจจุบัน

พนักงานธนาคารไทยพาณิชย์ส่วนใหญ่มีภูมิลำเนาเดิมอยู่ในกรุงเทพมหานคร คิดเป็นร้อยละ 61.7 รองลงมา ได้แก่ ภาคกลาง ภาคใต้ ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ปริมณฑล และภาคเหนือ ร้อยละ 14.3, 8.0, 6.0, 5.7 และ 3.7 ตามลำดับ ส่วนพนักงานการสื่อสารฯ ส่วนใหญ่มีภูมิลำเนาเดิมอยู่ในกรุงเทพมหานครเช่นกัน คิดเป็นร้อยละ 56.6 รองลงมา ได้แก่ ภาคกลาง ปริมณฑล ภาคใต้ ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ และภาคเหนือ ร้อยละ 18.5, 8.6, 6.6, 5.3 และ 4.0 ตามลำดับ (ดูตารางที่ 5-5 และแผนภูมิที่ 5-5)

สำหรับที่อยู่ปัจจุบันนั้น พนักงานธนาคารไทยพาณิชย์สำนักงานใหญ่ที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพฯ ขึ้นในฝั่งพระนคร ร้อยละ 29.6 และในเขตศูนย์กลางธุรกิจการค้า (CBD) ร้อยละ 27.6 รองลงมาคือ กรุงเทพฯ ขึ้นในฝั่งธนบุรี และกรุงเทพฯ ขึ้นนอกฝั่งธนบุรี ร้อยละ 12.9 และ 11.6 ตามลำดับ แสดงให้เห็นว่าพนักงานส่วนใหญ่ของธนาคารไทยพาณิชย์มีที่พักอาศัยในเขตเมือง และระยะทางไม่ไกลจากที่ทำงานมากนัก ส่วนพนักงานการสื่อสารฯ นั้นพักอาศัยอยู่ในเขตกรุงเทพฯ ขึ้นในฝั่งพระนครร้อยละ 21.5 รองลงมาคือ กรุงเทพฯ ขึ้นนอกฝั่งพระนครร้อยละ 19.0 นนทบุรี ปทุมธานี แสดงว่าพนักงานการสื่อสารฯ ส่วนใหญ่พักอาศัยอยู่ในเขตเมืองโดยเฉพาะจะอยู่ใกล้กับที่ทำการสำนักงานใหญ่แห่งเดิมที่บางรัก และส่วนหนึ่งอยู่ใกล้ที่ทำการสำนักงานใหญ่แห่งใหม่ ถนนแจ้งวัฒนะ (ดูตารางที่ 5-6 และแผนภูมิที่ 5-6)

## 4. รายได้ของครัวเรือน

ข้อมูลจากการสัมภาษณ์กลุ่มตัวอย่างตามที่ปรากฏในตารางและแผนภูมิที่ 5-7 พบว่า รายได้รวมของครัวเรือนของพนักงานธนาคารไทยพาณิชย์ ระหว่าง 10,001-20,000 บาท และ 20,001-30,000 บาท ใกล้เคียงกันคือร้อยละ 21.7 และ 20.6 รองลงมา ได้แก่ ระดับ

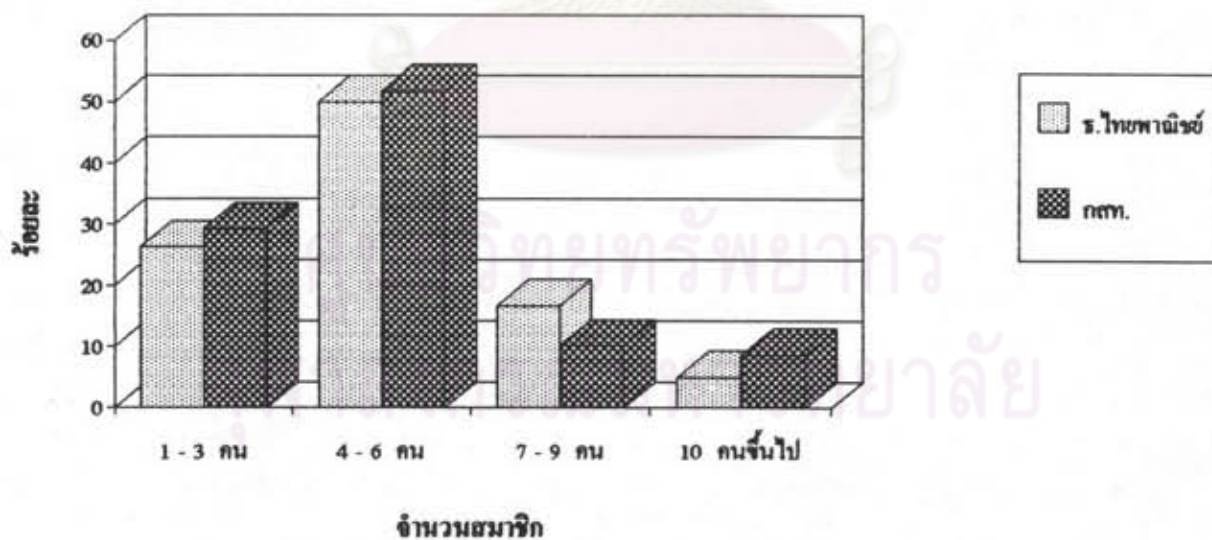
ตารางที่ 5-4 แสดงจำนวนสมาชิกในครัวเรือน

(หน่วย : ร้อยละ)

จำนวน	ร.ไทยพาณิชย์	กสท.
1 - 3 คน	26.3	29.3
4 - 6 คน	50.0	51.8
7 - 9 คน	16.7	10.2
10 คนขึ้นไป	5.0	8.7

ที่มา : จากการสัมภาษณ์

แผนภูมิที่ 5-4 แสดงจำนวนสมาชิกในครอบครัว



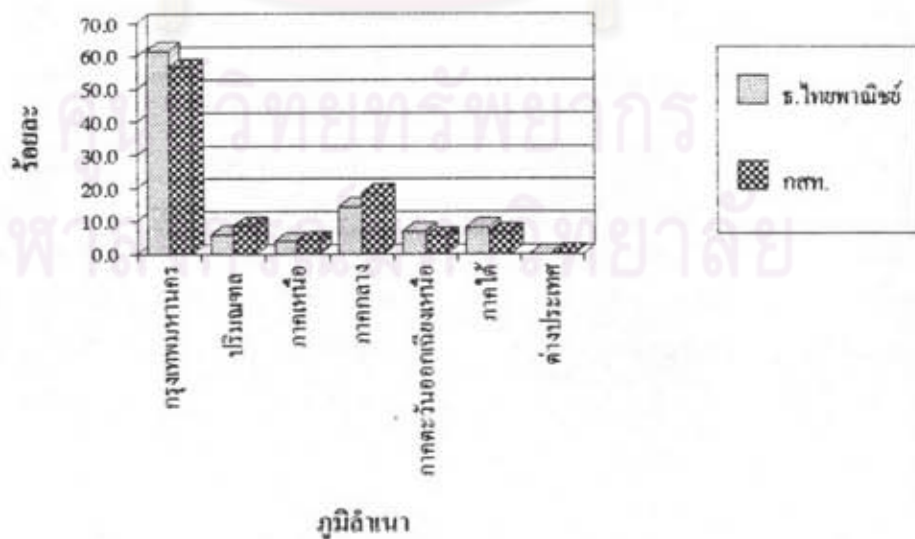
ตารางที่ 5-5 แสดงภูมิฐานะเดิมของพนักงาน

(หน่วย : ร้อยละ)

เขตพื้นที่	ร.ไทยพาณิชย์	กสท.
กรุงเทพมหานคร	61.7	56.6
ปริมณฑล	5.7	8.6
ภาคเหนือ	3.7	4.0
ภาคกลาง	14.3	18.5
ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ	6.7	5.3
ภาคใต้	8.0	6.6
ต่างประเทศ	0.0	0.3

ที่มา : จากการสัมภาษณ์

แผนภูมิที่ 5-5 แสดงภูมิฐานะเดิมของพนักงาน



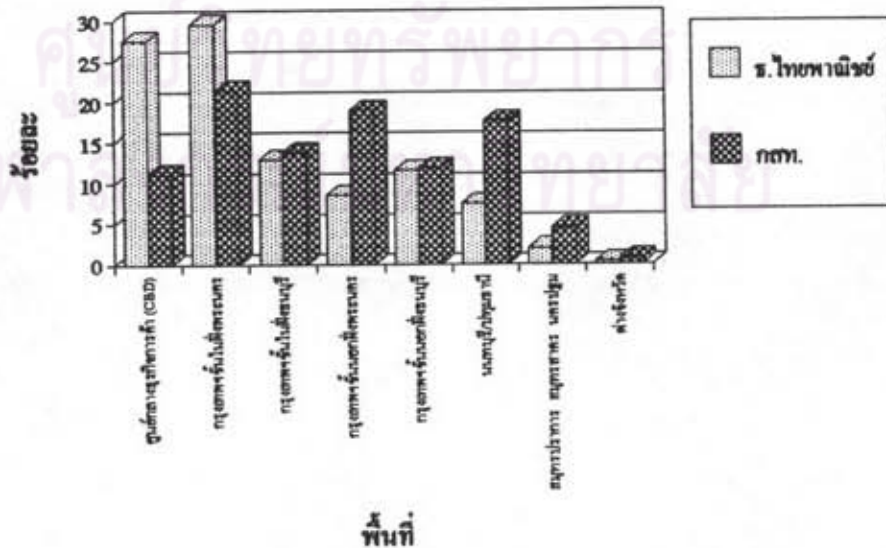
ตารางที่ 5-6 แสดงที่อยู่ปัจจุบันของพนักงาน

(หน่วย : ร้อยละ)

พื้นที่	ร.ไทยพาณิชย์	กสท.
ศูนย์กลางธุรกิจการค้า (CBD)	27.6	11.1
กรุงเทพฯชั้นในฝั่งพระนคร	29.6	21.5
กรุงเทพฯชั้นในฝั่งธนบุรี	12.9	13.8
กรุงเทพฯชั้นนอกฝั่งพระนคร	8.5	19.0
กรุงเทพฯชั้นนอกฝั่งธนบุรี	11.6	11.8
นนทบุรี/ปทุมธานี	7.5	17.6
สมุทรปราการ สมุทรสาคร นครปฐม	2.0	4.5
ต่างจังหวัด	0.3	0.7

ที่มา : จากการสัมภาษณ์

แผนภูมิที่ 5-6 แสดงเขตที่อยู่ปัจจุบันของพนักงาน





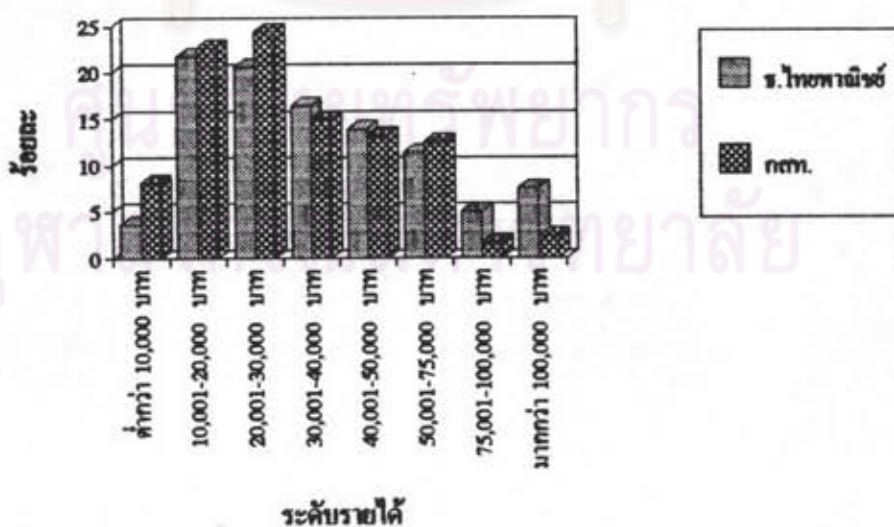
ตารางที่ 5-7 แสดงรายได้ของครอบครัวต่อเดือน

(หน่วย : ร้อยละ)

รายได้ของครอบครัว	ธ.ไทยพาณิชย์	กสท.
ต่ำกว่า 10,000 บาท	3.6	8.1
10,001-20,000 บาท	21.7	22.7
20,001-30,000 บาท	20.6	24.4
30,001-40,000 บาท	16.4	14.9
40,001-50,000 บาท	13.9	13.2
50,001-75,000 บาท	11.4	12.5
75,001-100,000 บาท	5.0	1.7
มากกว่า 100,000 บาท	7.5	2.4

ที่มา : จากการสัมภาษณ์

แผนภูมิที่ 5-7 แสดงระดับรายได้ของครอบครัว



30,001-40,000 บาท 40,001-50,000 บาท และ 50,001-75,000 บาท ร้อยละ 16.4, 13.9 และ 11.4 ตามลำดับ ทั้งนี้เนื่องจากผู้ถูกสัมภาษณ์ส่วนใหญ่จะได้แก่พนักงานที่มีช่วงอายุระหว่าง 21-30 ปี ซึ่งเป็นคนรุ่นใหม่ que เข้าทำงานได้ไม่นานระดับเงินเดือนจึงยังน้อยอยู่ ส่วนพนักงานการสื่อสารฯ นั้น มีระดับรายได้ของครัวเรือน 20,001-30,000 บาท ร้อยละ 24.4 ระดับรายได้ 10,001-20,000 บาท ร้อยละ 22.7 ระดับรายได้ 30,001-40,000 บาท 40,001-50,000 บาท และ 50,001-75,000 บาท ร้อยละ 14.9, 13.2 และ 12.5 ตามลำดับ

#### 5. สิ่งอำนวยความสะดวกและงานอดิเรก

จากตารางที่ 5-8 พบว่า กลุ่มตัวอย่างพนักงานธนาคารไทยพาณิชย์ร้อยละ 85.7 มีบัตรเครดิตใช้ แต่พนักงานการสื่อสารฯ มีใช้เพียงร้อยละ 33.7 ทั้งนี้เนื่องจากการขอใช้บัตรเครดิตจะต้องมีวงเงินเดือนอย่างต่ำ 8,000 บาท หรือปีละ 96,000 บาท (ธนาคารไทยพาณิชย์) และส่วนใหญ่เป็นบัตรเครดิตที่ใช้ในประเทศ คิดเป็นร้อยละ 45.7 และ 66.1 ของพนักงานธนาคารไทยพาณิชย์ และการสื่อสารฯ ตามลำดับ ส่วนบัตรเครดิตที่เป็นสากลส่วนใหญ่ใช้บัตร VISA คิดเป็นร้อยละ 32.3 และ 43.2 รองลงมาได้แก่ MASTER CARD ร้อยละ 14.5 และ 19.4 ของพนักงานธนาคารไทยพาณิชย์และการสื่อสารฯ เมื่อพิจารณาระดับเงินเดือนพบว่าพนักงานธนาคารไทยพาณิชย์ ส่วนใหญ่ที่ใช้บัตรเครดิตจะมีเงินเดือนตั้งแต่ 10,000 บาทขึ้นไป ส่วนพนักงานการสื่อสารฯ จะมีเงินเดือนตั้งแต่ 2 หมื่นบาทขึ้นไป

สำหรับบัตรเบิกเงินสดหรือบัตร "ATM" นั้น พนักงานส่วนใหญ่ของทั้งสองหน่วยงานจะมีใช้เกือบทุกคน เพราะมีความสะดวกและปลอดภัยกว่าการพกพาเงินสด และมีตู้เบิกเงินสดอยู่ทั่วไปในเขตกรุงเทพมหานคร ปริมณฑลและต่างจังหวัดจึงสะดวกในการเบิกเงินเมื่อต้องการใช้เงิน

- รถยนต์ส่วนตัว พบว่า พนักงานธนาคารไทยพาณิชย์ ส่วนใหญ่จะมีรถยนต์ใช้ คิดเป็นร้อยละ 54.2 ส่วนพนักงานการสื่อสารฯ มีเพียงร้อยละ 13.9 ทั้งนี้เนื่องจากพนักงานการสื่อสารฯ มีสวัสดิการรถรับจ้าง คือ 12 เส้นทาง จำนวนรถโดยสาร 26 คัน มีผู้ใช้บริการกว่า 1,700 คน หรือประมาณร้อยละ 35 ของพนักงานการสื่อสารฯ

- โทรศัพทมือถือ ส่วนใหญ่ของพนักงานของทั้งสองหน่วยงานยังไม่มีโทรศัพท์มือถือใช้ โดยการสื่อสารฯ คิดเป็นร้อยละ 88.2 และธนาคารไทยพาณิชย์ร้อยละ 74.0 ของผู้

ถูกสัมภาษณ์ ทั้งนี้เนื่องจากเป็นพนักงานประจำ โดยทำงานอยู่ในสำนักงานใหญ่ ซึ่งมีโทรศัพท์ อยู่แล้วจึงไม่จำเป็นต้องใช้โทรศัพท์มือถือ

- สมาชิกคลับ พนักงานของทั้งสองหน่วยงาน ส่วนใหญ่ไม่ได้เป็นสมาชิกคลับ ต่าง ๆ โดยพนักงานธนาคารไทยพาณิชย์ร้อยละ 90 และพนักงานการสื่อสารฯ ร้อยละ 85.7 เนื่องจากไม่ใช่สิ่งจำเป็นของพนักงานทั้งสองหน่วยงาน เพราะส่วนใหญ่การสมัครเป็นสมาชิกคลับ ต่าง ๆ เพื่อใช้เป็นสถานที่เลี้ยงรับรองแขกหรือลูกค้าของบริษัทซึ่งมักจะเป็นเจ้าของกิจการหรือผู้บริหารระดับสูง และต้องเสียค่าสมาชิกและค่าบริการรายเดือน ซึ่งเป็นการเพิ่มค่าใช้จ่ายโดย ไม่จำเป็น แม้ว่าคลับบางแห่งจะเป็นคลับออกกำลังกายกลางแจ้ง แต่การสื่อสารฯ ก็มีสถานที่สำหรับเล่น กีฬาให้แก่พนักงานอยู่แล้ว (คู่มือที่ 5-9)

- งานอดิเรก พบว่า ส่วนใหญ่ของพนักงานจะมีงานอดิเรก โดยพนักงาน ธนาคารไทยพาณิชย์นิยมฟังเพลง อ่านหนังสือ ดูภาพยนตร์ และเล่นกีฬา คิดเป็นร้อยละ 52.5, 45.3, 35.7 และ 33.7 ตามลำดับ ส่วนพนักงานการสื่อสารฯ นิยมอ่านหนังสือ ปลูกต้นไม้ ฟังเพลง การสะสม เล่นกีฬา และดูภาพยนตร์ คิดเป็นร้อยละ 44.2, 39.6, 37.8, 22.2 และ 21.5 ตามลำดับ (คู่มือที่ 5-10)

ศูนย์วิทยพัทยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 5-8 แสดงจำนวนเครื่องอำนวยความสะดวกของพนักงาน

(หน่วย : ร้อยละ)

ชนิด	ร.ไทยพาณิชย์	กสท.
บัตรเครดิต	85.7	33.7
รถยนต์ส่วนตัว	54.2	13.9
มีโทรศัพท์มือถือ / Page Phone	26.0	11.8
สมาชิกคลับ	10.0	14.3

ที่มา : จากการสัมภาษณ์

ตารางที่ 5-9 ชนิดของบัตรเครดิตที่ใ้ช้ประจำ

(หน่วย : ร้อยละ)

ชนิดของบัตรเครดิต	ร.ไทยพาณิชย์	กสท.
ธนาคารภายในประเทศ	45.7	61.1
AMERICAN EXPRESS	1.7	2.3
DINERS CLUB	0.6	0.8
VISA	32.3	43.2
MASTER CARD	14.5	19.4
JCB	1.7	2.3
อื่น ๆ	3.5	4.7

ที่มา : จากการสัมภาษณ์

ตารางที่ 5-10 งานอดิเรกที่สนใจเป็นพิเศษ

(หน่วย : ร้อยละ)

งานอดิเรก	ร.ไทยพาณิชย์	กสท.
อ่านหนังสือ	45.3	44.2
ฟังเพลง	52.5	37.8
ปลูกต้นไม้	17.7	39.6
ดูภาพยนตร์	35.7	21.5
เล่นกีฬา	33.7	21.5
การสะสม	15.3	22.2
อื่น ๆ	9.3	8.3

ที่มา : จากการสัมภาษณ์

## ลักษณะหน้าที่การงานของพนักงานธนาคารไทยพาณิชย์ และการสื่อสารแห่งประเทศไทย

### 1. ตำแหน่งหน้าที่ และระยะเวลาการทำงาน

ข้อมูลจากการสัมภาษณ์กลุ่มตัวอย่างดังแสดงในตารางที่ 5-11 และแผนภูมิที่ 5-8 พบว่า พนักงานของทั้งสองหน่วยงานมีลักษณะเหมือนกันคือ ส่วนใหญ่คือพนักงานระดับบน รองลงมาคือ ผู้บริหารระดับล่าง พนักงานระดับล่าง และผู้บริหารระดับบน โดยพนักงานธนาคารไทยพาณิชย์ คิดเป็นร้อยละ 59.3, 24.7, 14.3 และ 1.3 ตามลำดับ ส่วนพนักงานการสื่อสารแห่งประเทศไทย คิดเป็นร้อยละ 54.3, 40.3, 4.0 และ 1.7 ซึ่งจะเห็นว่าพนักงานการสื่อสารจะมีผู้บริหารระดับล่างในสัดส่วนที่สูงถึงร้อยละ 40.3 นั้น เนื่องจากผู้ที่ถูกสัมภาษณ์นั้นต้องเป็นผู้ที่ย้ายมาจากสำนักงานใหญ่เดิมที่บางรัก ซึ่งเริ่มย้ายที่ทำงานมาตั้งแต่ปี 2529 เป็นผู้ที่ผ่านการทำงานมาหลายปีจึงมีตำแหน่งหน้าที่สูงขึ้นตามระยะเวลา โดยร้อยละ 61.5 ของพนักงานการสื่อสารมีระยะเวลาการทำงานมากกว่า 10 ปี ส่วนพนักงานธนาคารไทยพาณิชย์นั้น ส่วนใหญ่มีระยะเวลาการทำงานไม่ถึง 5 ปี คิดเป็นร้อยละ 62.0 และ 6-10 ปี ร้อยละ 20.3 (ดูตารางที่ 5-12 และแผนภูมิที่ 5-9)

### 2. อัตราเงินเดือนพนักงานและอาชีพเสริม

พนักงานธนาคารไทยพาณิชย์ ส่วนใหญ่มีระดับเงินเดือนระหว่าง 5,001-10,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 44-8 รองลงมาคือระหว่าง 10,001-20,000 บาท 20,001-30,001 บาท และ 30,001-40,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 40.8, 8.7 และ 3.3 ตามลำดับ ส่วนพนักงานการสื่อสารฯ นั้น ส่วนใหญ่มีระดับรายได้ 10,001-20,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 41.4 รองลงมาได้แก่ 20,001-30,000 บาท 50,001-10,000 บาท และ 30,001-40,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 25.8, 22.2 และ 7.3 ตามลำดับ เมื่อคิดรายได้เฉลี่ยของพนักงานธนาคารไทยพาณิชย์ต่อเดือนเท่ากับ 13,500 บาท และพนักงานการสื่อสารฯ ที่ย้ายที่ทำงานเท่ากับ 17,915 บาท ซึ่งเป็นรายได้ที่สูงกว่ารายได้เฉลี่ยต่อหัวประชากรกรุงเทพมหานครเท่ากับ 8,780 บาท (สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ 2533) แสดงให้เห็นว่าพนักงานธนาคารไทยพาณิชย์และพนักงานการสื่อสารแห่งประเทศไทยเป็นกลุ่มที่มีกำลังซื้อสูง เมื่อเทียบกับค่าเฉลี่ยของประชากรในกรุงเทพฯ (ดูตารางที่ 5-13)

สำหรับอาชีพเสริมของพนักงานนั้นมีส่วนน้อยที่มีอาชีพเสริม โดยพนักงานธนาคารไทยพาณิชย์ ร้อยละ 31.1 และพนักงานการสื่อสารแห่งประเทศไทยร้อยละ 27.4 ที่มีอาชีพเสริม

ตารางที่ 5-11 แสดงตำแหน่งงานของพนักงาน

(หน่วย : ร้อยละ)

ตำแหน่งงาน	ธ.ไทยพาณิชย์	กสท.
พนักงานระดับล่าง	14.3	4.0
พนักงานระดับบน	59.3	54.0
ผู้บริหารระดับล่าง	24.7	40.3
ผู้บริหารระดับบน	1.3	1.7

ที่มา : จากการสัมภาษณ์

ตารางที่ 5-12 แสดงระยะเวลาการทำงานและความคิดย้ายที่อยู่อาศัยเมื่อย้ายที่ทำงาน

(หน่วย : ร้อยละ)

ระยะเวลา	ธ.ไทยพาณิชย์			กสท.		
	ไม่คิด	คิด	รวม	ไม่คิด	คิด	รวม
น้อยกว่า 5 ปี	70.3	29.7	62.0	64.5	35.5	10.5
5-10 ปี	72.1	27.9	20.3	63.4	36.6	28.0
11-15 ปี	86.7	13.3	10.0	62.5	37.5	15.8
16-20 ปี	93.3	6.7	5.0	70.0	30.0	23.0
มากกว่า 20 ปี	87.5	12.5	2.7	76.8	23.2	22.7
รวม	73.9	26.1	100.0	68.1	31.9	100.0

ที่มา : จากการสัมภาษณ์

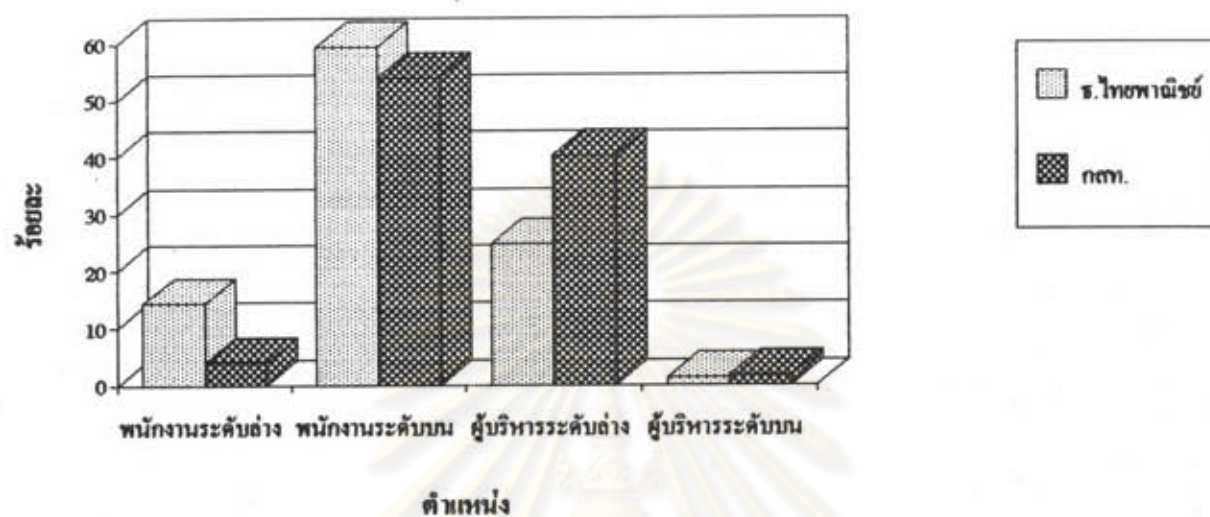
ตารางที่ 5-13 แสดงรายได้ต่อเดือนของพนักงาน

(หน่วย : ร้อยละ)

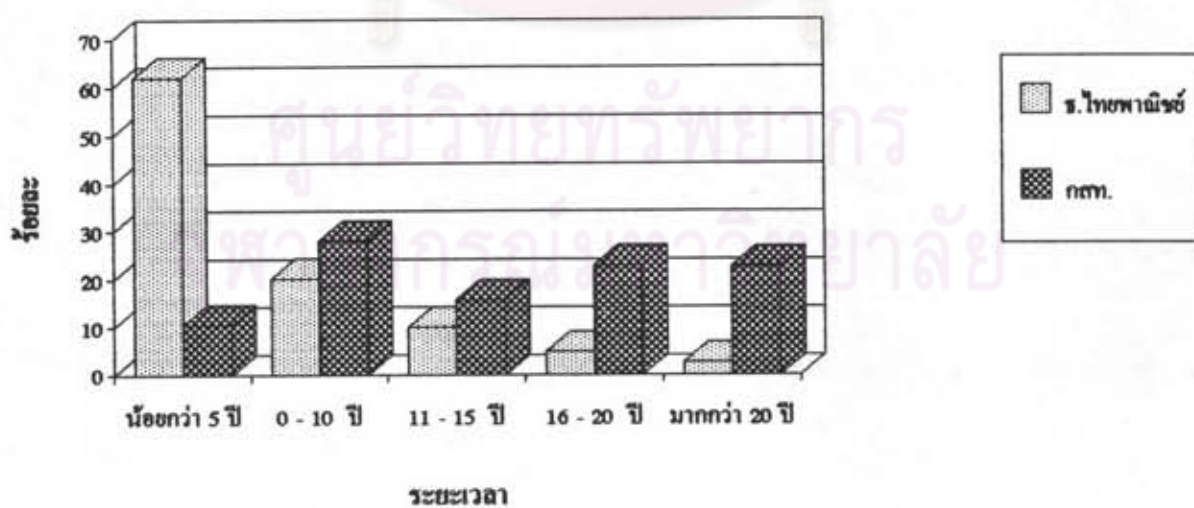
เงินเดือน	ธ.ไทยพาณิชย์	กสท.
ต่ำกว่า 5,000 บาท	1.0	1.3
5,001-10,000 บาท	44.8	22.2
10,001-20,000 บาท	40.8	41.4
20,001-30,000 บาท	8.7	25.8
30,001-40,000 บาท	3.3	7.3
40,001-50,000 บาท	0.7	1.3
มากกว่า 50,000 บาท	0.7	0.7

ที่มา : จากการสัมภาษณ์

แผนภูมิที่ 5-8 แสดงตำแหน่งของพนักงาน



แผนภูมิที่ 5-9 แสดงระยะเวลาการทำงาน



## ลักษณะของที่อยู่อาศัยของพนักงานธนาคารไทยพาณิชย์ และการสื่อสารแห่งประเทศไทย

### 1. ลักษณะที่อยู่อาศัยและการอยู่อาศัย

จากการศึกษากลุ่มตัวอย่างพนักงานธนาคารไทยพาณิชย์ และการสื่อสารแห่งประเทศไทย พบว่า ส่วนใหญ่เคยย้ายที่อยู่อาศัยมาก่อน โดยพนักงานธนาคารไทยพาณิชย์คิดเป็นร้อยละ 66.1 และพนักงานการสื่อสาร ๗ ร้อยละ 72.1 เคยย้ายที่อยู่อาศัยมาก่อน และสาเหตุของการย้ายที่อยู่อาศัยนั้น พนักงานธนาคารไทยพาณิชย์มีสาเหตุส่วนใหญ่ คือ บ้านหลังเก่าคับแคบ คิดเป็นร้อยละ 26.3 รองลงมาได้แก่ แต่งงานแล้วแยกครอบครัวออกมา และสภาพแวดล้อมไม่ดี ร้อยละ 17.7 และ 14.5 ตามลำดับ ส่วนพนักงานการสื่อสาร ๗ มีสาเหตุส่วนใหญ่ คือ แต่งงานแล้วแยกครอบครัวออกมา คิดเป็นร้อยละ 33.8 รองลงมาได้แก่ บ้านหลังเดิมคับแคบ ย้ายที่ทำงาน และสภาพแวดล้อมไม่ดี ร้อยละ 21.0 20.7 และ 19.1 ตามลำดับ เป็นที่น่าสังเกตว่าพนักงานการสื่อสาร ๗ ซึ่งได้ย้ายที่ทำการสำนักงานใหญ่ไปตั้งอยู่ที่จังหวัดนะ ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2529 มีสัดส่วนของสาเหตุที่ย้ายบ้านจากการย้ายที่ทำงานร้อยละ 20.5 หรือ 1 ใน 5 ของกลุ่มตัวอย่าง

ลักษณะที่อยู่อาศัยของพนักงานสองหน่วยงานทั้งหลังเดิมและหลังปัจจุบันส่วนใหญ่ คือ บ้านเดี่ยว โดยพนักงานธนาคารไทยพาณิชย์คิดเป็นร้อยละ 48.0 และ 45.3 ส่วนพนักงานการสื่อสาร ๗ ร้อยละ 58.1 และ 62.0 สำหรับบ้านเดี่ยวหลังเดิมและหลังปัจจุบัน ส่วนลักษณะบ้านหลังเดิมที่มีสัดส่วนรองลงมา คือ อาคารพาณิชย์ และทาวน์เฮ้าส์ คิดเป็นร้อยละ 23.5 และ 7.4 ของพนักงานธนาคารไทยพาณิชย์ และร้อยละ 15.0 และ 5.6 ของพนักงานการสื่อสาร แต่เมื่อย้ายมาอยู่บ้านหลังปัจจุบัน สัดส่วนของที่อยู่อาศัยแบบทาวน์เฮ้าส์เพิ่มขึ้นโดย พนักงานธนาคารไทยพาณิชย์ คิดเป็นร้อยละ 21.1 และการสื่อสาร ๗ ร้อยละ 17.3 ในขณะที่บ้านแบบอาคารพาณิชย์ซึ่งคับแคบกว่าและไม่มีบริเวณบ้าน มีสัดส่วนลดลง ทางด้านระยะเวลาของการอยู่อาศัยในบ้านหลังปัจจุบัน กว่าครึ่งของพนักงานทั้งสองหน่วยงานที่เป็นกลุ่มตัวอย่างอยู่อาศัยนานกว่า 5 ปี โดยพนักงานธนาคารไทยพาณิชย์คิดเป็นร้อยละ 59.1 และพนักงานการสื่อสาร คิดเป็นร้อยละ 67.4 ระยะเวลาการอยู่อาศัยหลายปีทำให้ผู้อยู่อาศัยเกิดความคุ้นเคยและผูกพันกับบ้านที่ตนอยู่อาศัย และเมื่อพิจารณาในกลุ่มผู้ที่เคยย้ายที่อยู่อาศัยมาก่อน พบว่า ส่วนใหญ่จะเลือกที่อยู่อาศัยใหม่ในลักษณะเดียวกับที่อยู่อาศัยเดิม เนื่องจากมีความคุ้นเคยกับที่อยู่อาศัยแบบเดิม (รายละเอียดในตารางที่ 5-14, 5-15)



ตารางที่ 5-14 แสดงลักษณะที่อยู่อาศัยเดิมและหลังปัจจุบันของพนักงาน

(หน่วย : ร้อยละ)

ลักษณะบ้าน	ธ.ไทยพาณิชย์		กสท.	
	หลังเดิม	หลังปัจจุบัน	หลังเดิม	หลังปัจจุบัน
บ้านเดี่ยว	48.0	45.3	58.1	62.0
บ้านแฝด	2.5	2.3	5.1	4.3
ทาวน์เฮ้าส์	7.4	21.1	5.6	17.3
อาคารพาณิชย์	23.5	16.1	15.0	9.0
อาคารชุด	1.5	2.3	2.1	1.3
อพาร์ทเมนท์	5.4	5.0	1.3	0.7
อื่น ๆ	11.8	7.7	12.8	5.3

ที่มา : จากการสัมภาษณ์

ตารางที่ 5-15 แสดงระยะเวลาที่อาศัยอยู่ในบ้านหลังปัจจุบัน

(หน่วย : ร้อยละ)

ระยะเวลา	ธ.ไทยพาณิชย์	กสท.
น้อยกว่า 5 ปี	40.6	32.6
6 - 10 ปี	22.7	26.6
11 - 15 ปี	12.7	14.8
มากกว่า 15 ปี	24.0	26.0

ที่มา : จากการสัมภาษณ์

ด้านการครอบครองที่อยู่อาศัยเดิมของพนักงานธนาคารไทยพาณิชย์ ส่วนใหญ่เป็นของพ่อ-แม่ คิดเป็นร้อยละ 46.6 รองลงมาได้แก่ เช่าอาศัย ของญาติ และของตนเอง ร้อยละ 25.0 11.8 และ 6.4 ตามลำดับ ส่วนที่อยู่อาศัยปัจจุบันส่วนใหญ่ก็ยังคงเป็นของพ่อ-แม่ คิดเป็นร้อยละ 44.3 ลดลงเล็กน้อย ในขณะที่เป็นของตนเองเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 25.9 ส่วนการเช่าอาศัยก็ลดลงเหลือร้อยละ 11.1 เท่านั้น

สำหรับพนักงานการสื่อสารแห่งประเทศไทย มีสัดส่วนการครอบครองที่อยู่อาศัยหลังเดิม ส่วนใหญ่เป็นของพ่อ-แม่ เช่นเดียวกับพนักงานธนาคารไทยพาณิชย์แต่มีสัดส่วนน้อยกว่าคือร้อยละ 37.6 รองลงมาได้แก่ เช่าอาศัย ของญาติ และของตนเอง ร้อยละ 19.2 16.7 และ 15.4 แต่สำหรับที่อยู่อาศัยหลังปัจจุบันนั้นสัดส่วนของการครอบครองส่วนใหญ่ คือ เป็นของตนเอง คิดเป็นร้อยละ 53.9 รองลงมาได้แก่ของพ่อ-แม่ ญาติ ร้อยละ 28.1 และ 4.4 ตามลำดับ

เป็นที่น่าสังเกตว่าบ้านหลังปัจจุบันของพนักงานการสื่อสารฯ มีการครอบครองเป็นของตนเองมากกว่าครึ่ง ในขณะที่พนักงานธนาคารไทยพาณิชย์มีเพียง 1 ใน 4 ทั้งนี้เนื่องจากกลุ่มตัวอย่างทั้ง 2 แห่ง แตกต่างกัน พนักงานการสื่อสารฯ ที่เป็นกลุ่มตัวอย่างทั้งหมดต้องเป็นผู้ที่เคยทำงานที่สำนักงานใหญ่แห่งเดิมที่บางรักก่อน ย้ายมายังสำนักงานใหญ่แห่งใหม่ที่แจ้งวัฒนะ ดังนั้นจึงเป็นกลุ่มที่ทำงานมาหลายปี และเริ่มตั้งหลักฐานมีครอบครัวกันเป็นส่วนใหญ่ ส่วนพนักงานธนาคารไทยพาณิชย์ ส่วนใหญ่จะเป็นคนรุ่นใหม่ยังไม่มีครอบครัว จึงมีสัดส่วนน้อยกว่าดังกล่าว (ดูตารางที่ 5-16)

จากการที่ครอบครองบ้านส่วนใหญ่ของตนเองและของพ่อ-แม่ จึงทำให้ส่วนของกลุ่มตัวอย่างที่ไม่เสียค่าใช้จ่ายด้านที่อยู่อาศัยมีเกินกว่าครึ่ง โดยพนักงานการสื่อสารคิดเป็นร้อยละ 56.3 และการสื่อสารฯ ร้อยละ 59.2 รองลงมาจะเสียค่าใช้จ่ายระหว่างร้อยละ 11-20 และร้อยละ 21-30 ของเงินเดือน (ดูตารางที่ 5-17)

## 2. ปัญหาของที่อยู่อาศัยปัจจุบัน

จากการศึกษากลุ่มตัวอย่างดังแสดงในตารางที่ 5-18 พบว่า พนักงานธนาคารไทยพาณิชย์ มีปัญหาส่วนใหญ่คือ โกลจากที่ทำงานหรือโรงเรียนของบุตร คิดเป็นร้อยละ 24.9 และพนักงานการสื่อสารก็เช่นกันคิดเป็นร้อยละ 26.2 ทั้งนี้เนื่องจากทำเลที่ตั้งของที่อยู่อาศัยในปัจจุบันส่วนใหญ่ตั้งอยู่ในเขตชานเมือง โดยเฉพาะด้านตะวันออกของกรุงเทพมหานคร เพราะราคาที่ดินยังไม่สูงนักและมีที่ว่างที่จะพัฒนาอยู่อีกมาก ส่วนที่อยู่อาศัยกลางใจเมืองจะมีลักษณะเป็น

ตารางที่ 5-16 แสดงการครอบครองของที่อยู่อาศัยหลังเดิมและหลังปัจจุบัน

(หน่วย : ร้อยละ)

การครอบครอง	ธ.ไทยพาณิชย์		กสท.	
	หลังเดิม	หลังปัจจุบัน	หลังเดิม	หลังปัจจุบัน
ของตนเอง	6.4	25.9	15.4	53.9
พ่อแม่	46.6	44.3	37.6	28.1
ญาติ	11.8	10.1	16.7	4.4
เช่า	25.0	11.1	19.2	1.0
เช่า	6.4	4.7	2.6	4.1

ที่มา : จากการสัมภาษณ์

ตารางที่ 5-17 แสดงจำนวนค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย

(หน่วย : ร้อยละ)

ค่าใช้จ่าย	ธ.ไทยพาณิชย์	กสท.
ไม่เสียค่าใช้จ่าย	56.3	59.2
ร้อยละ 1 - 10	6.7	6.3
ร้อยละ 11 - 20	10.7	9.9
ร้อยละ 21 - 30	7.7	9.2
ร้อยละ 31 - 40	6.7	4.6
ร้อยละ 41 - 50	2.0	3.9
ร้อยละ 51 - 60	0.7	1.3
ร้อยละ 61 - 70	0.3	0.7
มากกว่าร้อยละ 70	9.0	4.9

ที่มา : จากการสัมภาษณ์

ตารางที่ 5-18 แสดงปัญหาของที่อยู่อาศัยปัจจุบันของพนักงาน

(หน่วย : ร้อยละ)

ปัญหา	ธ.ไทยพาณิชย์	กสท.
ไม่มีปัญหา	18.5	11.4
ไกลจากที่ทำงาน/โรงเรียนบุตร	24.9	26.2
น้ำประปาไม่พอ	21.9	21.5
โทรศัพท์ไม่พอ	18.2	17.7
การเก็บขยะไม่พอ	15.2	17.4
น้ำท่วม	13.5	18.1
ขโมยชุดชุมชน	5.8	7.7
ถนนไม่ดี/คับแคบ	24.0	25.2
อื่น ๆ	15.9	11.0

ที่มา : จากการสัมภาษณ์

ศูนย์วิทยบริการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

อาคารชุด ซึ่งมีราคาแพงและยังไม่เป็นที่ยอมรับสำหรับไทยมากนัก ในกรณีของการสื่อสาร แห่งประเทศไทยที่ย้ายสำนักงานใหญ่ไปสู่ย่านชานเมืองถนนแจ้งวัฒนะแล้ว แต่พนักงานก็ยังมีปัญหาเหลืออยู่ อาจเป็นเพราะที่อยู่ปัจจุบันไม่ไกลจากสำนักงานใหญ่แห่งเดิมที่บางรัก และอยู่อาศัยมานาน หรือฝั่งจะซื้อที่อยู่อาศัยใหม่จึงไม่สะดวก ถ้าจะต้องย้ายที่อยู่อาศัยไปอยู่ใกล้ที่ทำงานแห่งใหม่ ส่วนปัญหาที่ลดลงมาจะเป็นปัญหาด้านสาธารณูปโภคได้แก่ ถนนคับแคบหรือมีสภาพ

ไม่ดี น้ำประปา โทรทัศน์ และการเก็บขยะไม่เพียงพอ คิดเป็นร้อยละ 24.0 21.9 18.2 และ 15.2 ตามลำดับ ของพนักงานธนาคารไทยพาณิชย์ และร้อยละ 25.2 21.5 17.7 และ 17.4 ตามลำดับ ของพนักงานการสื่อสาร ฯ นอกจากนี้ยังมีปัญหาน้ำท่วมอีกร้อยละ 13.5 และ 18.1 ของพนักงานธนาคารไทยพาณิชย์และการสื่อสาร ฯ ตามลำดับ ปัญหาด้านสาธารณูปโภคต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นนี้เนื่องจากการพัฒนาสาธารณูปโภคของภาครัฐ ไม่สามารถพัฒนาได้ทันตามความต้องการของเอกชน ซึ่งพัฒนาพื้นที่ทำหน้าไปก่อนจนรัฐจัดหาสาธารณูปโภคให้ไม่ทันต่อความต้องการ ทั้งทางด้านบริการโทรทัศน์ ประปา การเก็บขยะและการระบายน้ำ ส่วนสภาพถนนไม่ดี และคับแคบเนื่องจากโครงการที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่จะอยู่ลึกเข้าไปจากถนนสายหลัก เพราะราคาที่ดินจะถูกกว่า จึงจำเป็นต้องตัดถนนซอยเข้าสู่โครงการ ซึ่งส่วนใหญ่จะแคบและขาดการซ่อมบำรุง นอกจากนั้นถนนซอยต่าง ๆ มักจะมีการจอดรถเกือบตลอดวัน ทำให้เสียพื้นผิวจราจรหรือในบางซอยมีการก่อสร้าง หรือมีโรงงานตั้งอยู่ รถบรรทุกก็จะวิ่งเข้า-ออก ทำให้ถนนชำรุด พื้นผิวการจราจรทรุดทรายเป็นปัญหาแก่ผู้สัญจรโดยเฉพาะช่วงฤดูฝน

สภาพปัญหาด้านสาธารณูปโภคดังที่กล่าวมาข้างต้นนั้นมีเพียงโทรทัศน์เท่านั้นที่จะบรรเทาลง เนื่องจากโครงการติดตั้งโทรทัศน์ในเขตนครหลวงเพิ่มขึ้น 2 ล้านเลขหมาย ส่วนปัญหาน้ำประปา การเก็บขยะ และน้ำท่วม ก็ยังคงเป็นปัญหาต่อไปเพราะการขยายตัวของเมืองมีมากขึ้น ความต้องการน้ำประปา การเก็บขยะและการระบายน้ำย่อมมากขึ้นด้วย ในขณะที่ความสามารถในการให้บริการของรัฐมีจำกัด

## ลักษณะผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการย้ายที่ทำงาน

### 1. พาหนะที่ใช้เดินทาง

จากการสัมภาษณ์กลุ่มตัวอย่างพนักงานธนาคารไทยพาณิชย์ และพนักงานการสื่อสารแห่งประเทศไทย ดังแสดงในตารางที่ 5-14 ถึง 5-17 พบว่า พนักงานไทยพาณิชย์ ส่วนใหญ่เดินทางมาทำงานที่สำนักงานใหญ่ ถนนเพชรบุรี โคจรรถส่วนตัว และรถประจำทาง คิดเป็นร้อยละ 51.3 และ 51.0 รองลงมาได้แก่ รถจักรยานยนต์รับจ้าง รถไฟ และรถจักรยานยนต์ส่วนตัว คิดเป็นร้อยละ 8.3, 7.0 และ 6.7 ตามลำดับ ผู้ที่ทำงานในตำแหน่งสูงจะมีสัดส่วนการเดินทางมาทำงานด้วยรถยนต์ส่วนตัวสูงกว่าผู้ที่ทำงานในตำแหน่งที่ต่ำลงมา โดยผู้บริหารระดับบนปกติจะเดินทางมาสำนักงานด้วยรถยนต์ส่วนตัว ซึ่งมีทั้งรถประจำตำแหน่งและรถส่วนตัว ส่วนผู้บริหารระดับล่าง พนักงานระดับบนและพนักงานระดับล่าง มีสัดส่วนการเดินทางโดยรถยนต์ส่วนตัวคิดเป็นร้อยละ 73.0, 49.4 และ 20.9 ตามลำดับ สำหรับการเดินทางโดยรถประจำทางจะมีลักษณะตรงข้ามกับรถยนต์ส่วนตัว คือ พนักงานระดับล่างจะมีสัดส่วนการใช้เดินทางมากกว่า คิดเป็นร้อยละ 67.4 ในขณะที่พนักงานระดับบนและผู้บริหารระดับล่าง คิดเป็นร้อยละ 54.5 และ 32.4 ตามลำดับ แต่ผู้บริหารระดับบนของธนาคารไทยพาณิชย์โดยปกติไม่ใช้บริการรถโดยสารประจำทางมาทำงาน (ดูตารางที่ 5-19 และแผนภูมิที่ 5-10)

เมื่อถามกลุ่มตัวอย่างถึงพาหนะที่คาดว่าจะใช้เมื่อต้องย้ายที่ทำงานไปยังสำนักงานใหญ่แห่งใหม่ที่รัชโยธินแล้ว พบว่า สัดส่วนการใช้รถยนต์ส่วนตัวสูงขึ้น ทั้งในภาพรวมและเมื่อพิจารณาตามตำแหน่งหน้าที่การงาน โดยภาพรวมเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 54.4 พนักงานระดับบนและระดับล่างเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 52.6 และ 30.6 ตามลำดับ ส่วนผู้บริหารระดับบนก็ยังคงใช้รถส่วนตัวทั้งหมด สำหรับการเดินทางด้วยรถประจำทางนั้นมีสัดส่วนลดลงทั้งในภาพรวม คิดเป็นร้อยละ 47.5 และเมื่อพิจารณาตามตำแหน่งหน้าที่การงาน คือ พนักงานระดับบนเหลือร้อยละ 51.0 พนักงานระดับล่างเหลือร้อยละ 64.8 ทั้งนี้เนื่องจากที่ตั้งของสำนักงานใหญ่แห่งใหม่อยู่ในบริเวณรัชดาภิเษกบริเวณรัชโยธิน ซึ่งมีรถประจำทางผ่านน้อยสาย พนักงานส่วนใหญ่จึงคิดที่จะเดินทางโดยรถส่วนตัวมากขึ้น (ดูตารางที่ 5-20 และแผนภูมิที่ 5-11)

ตารางที่ 5-19 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างตำแหน่งหน้าที่การงานกับพาหนะที่ใช้เดินทางไปทำงานที่ สนง. ถนนเพชรบุรี ของพนักงานธนาคารไทยพาณิชย์

(หน่วย : ร้อยละ)

พาหนะ	ผู้บริหาร	ผู้บริหาร	พนักงาน	พนักงาน	รวม
	ระดับบน	ระดับล่าง	ระดับบน	ระดับล่าง	
รถยนต์ส่วนตัว	100.0	73.0	49.4	20.9	51.3
รถจักรยานยนต์ส่วนตัว	0.0	0.0	6.7	18.6	6.7
รถประจำทาง	0.0	32.4	54.5	67.4	51.0
รถสวัสดิการ	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
รถไฟ	0.0	6.8	8.4	2.3	7.0
รถจักรยานยนต์รับจ้าง	0.0	6.8	9.6	4.7	8.3
เรือข้ามฟาก	0.0	2.7	2.4	14.0	4.3
เรือควน/เรือโดยสาร	0.0	2.4	5.1	7.0	6.0

ที่มา : จากการสัมภาษณ์

ตารางที่ 5-20 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างตำแหน่งหน้าที่การงานกับพาหนะที่ใช้เดินทางไปทำงานที่ สำนักงานใหญ่แห่งใหม่ของพนักงานธนาคารไทยพาณิชย์

(หน่วย : ร้อยละ)

พาหนะ	ผู้บริหาร	ผู้บริหาร	พนักงาน	พนักงาน	รวม
	ระดับบน	ระดับล่าง	ระดับบน	ระดับล่าง	
รถยนต์ส่วนตัว	100.0	76.2	52.6	30.6	54.4
รถจักรยานยนต์ส่วนตัว	0.0	0.0	8.3	13.5	7.3
รถประจำทาง	0.0	21.5	51.0	64.8	47.5
รถสวัสดิการ	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
รถไฟ	0.0	0.0	6.8	5.6	4.8
รถจักรยานยนต์รับจ้าง	0.0	2.0	8.3	6.8	5.7
เรือข้ามฟาก	0.0	0.8	0.8	3.6	2.0
เรือควน/เรือโดยสาร	0.0	2.0	5.6	8.4	2.3





ทางด้านพนักงานการสื่อสารแห่งประเทศไทย มีลักษณะการเดินทางมาทำงานต่างจากพนักงานธนาคารไทยพาณิชย์อย่างเห็นได้ชัดเจนคือ มีจำนวนมากเดินทางมาโดยรถสวัสดิการรับ-ส่งพนักงาน เมื่อพิจารณาการเดินทางมาทำงานที่สำนักงานใหญ่แห่งเดิมที่บางรัก พบว่า ส่วนใหญ่เดินทางโดยรถประจำทาง คิดเป็นร้อยละ 56.7 รองลงมาได้ รถสวัสดิการ เรือข้ามฟาก รถยนต์ส่วนตัวและรถไฟ คิดเป็นร้อยละ 34.3, 20.3, 19.1 และ 14.6 ตามลำดับ โดยผู้บริหารระดับบนปกติเดินทางด้วยรถยนต์ส่วนตัว ส่วนผู้บริหารระดับล่าง พนักงานระดับบนและระดับล่างนิยมใช้บริการรถประจำทาง และรถสวัสดิการ เพื่อมาทำงานเป็นหลัก นอกจากนี้มีพนักงานจำนวนไม่น้อยที่ใช้บริการเรือข้ามฟาก และเรือโดยสารเพื่อมาทำงาน แต่ในขณะที่การใช้รถยนต์ส่วนตัวมีสัดส่วนน้อย คือ ผู้บริหารระดับล่างใช้รถยนต์ส่วนตัวคิดเป็นร้อยละ 28.0 พนักงานระดับบนและพนักงานระดับล่าง ร้อยละ 11.9 และ 16.7 เท่านั้น ทั้งนี้เนื่องจากที่ตั้งของการสื่อสารฯ ที่บางรักนั้นอยู่ในเขตศูนย์กลางเมือง มีพื้นที่คับแคบที่จอดรถมีจำกัด แต่อยู่ในตำแหน่งติดแม่น้ำ และถนนเจริญกรุง มีรถสวัสดิการบริการ จึงสะดวกที่จะเดินทางด้วยระบบขนส่งสาธารณะร่วมกับรถสวัสดิการมากกว่าใช้รถยนต์ส่วนตัว (ดูตารางที่ 5-21 และแผนภูมิที่ 5-12)

แต่เมื่อย้ายที่ทำการสำนักงานใหญ่มายังถนนแจ้งวัฒนะแล้ว ลักษณะการเดินทางของพนักงานการสื่อสารฯ มีการเปลี่ยนแปลงไปอย่างชัดเจน กล่าวคือ สัดส่วนการเดินทางด้วยรถประจำทางลดลงเหลือร้อยละ 28.3 และเรือข้ามฟากเหลือร้อยละ 2.8 ในขณะที่รถสวัสดิการเพิ่มขึ้นมากเป็นร้อยละ 58.0 และรถยนต์ส่วนตัวก็เพิ่มขึ้นด้วยเป็นร้อยละ 31.8 ทั้งผู้บริหารระดับล่าง พนักงานระดับบนและระดับล่าง ทั้งนี้เนื่องจากที่ตั้งสำนักงานใหญ่แห่งใหม่อยู่ในเขตชานเมืองค่อนข้างไกลจากแหล่งชุมชน อาคารที่ทำงานอยู่ลึกเข้าไปจากถนนใหญ่ และมีจำนวนรถประจำทางผ่านน้อย พนักงานจึงหันมาใช้บริการรถสวัสดิการที่มีเพิ่มมากขึ้นถึง 12 เส้นทาง จำนวนรถ 26 คัน มีผู้ใช้บริการกว่า 1,700 คน (ดูตารางที่ 5-22 และแผนภูมิที่ 5-13)

ตารางที่ 5-21 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างตำแหน่งหน้าที่การงานกับพาหนะที่ใช้เดินทางไปทำงานที่สำนักงานใหญ่เดิมของพนักงานการสื่อสารฯ ที่บางรัก

(หน่วย : ร้อยละ)

พาหนะ	ผู้บริหาร ระดับบน	ผู้บริหาร ระดับล่าง	พนักงาน ระดับบน	พนักงาน ระดับล่าง	รวม
รถยนต์ส่วนตัว	100.0	28.0	11.9	16.7	19.1
รถจักรยานยนต์ส่วนตัว	0.0	0.0	4.4	8.3	4.0
รถประจำทาง	0.0	53.3	61.0	58.3	56.7
รถสวัสดิการ	0.0	34.5	33.8	33.3	34.3
รถไฟ	0.0	22.5	19.4	8.3	14.6
รถจักรยานยนต์รับจ้าง	0.0	5.9	8.8	16.7	7.7
เรือข้ามฟาก	0.0	22.5	19.4	8.3	20.3
เรือคว่น/เรือโดยสาร	0.0	9.2	10.0	16.7	9.3

ที่มา : จากการสัมภาษณ์

ตารางที่ 5-22 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างตำแหน่งหน้าที่การงานกับพาหนะที่ใช้เดินทางไปทำงานของพนักงานการสื่อสารฯ ที่แจ้งวัฒนะ

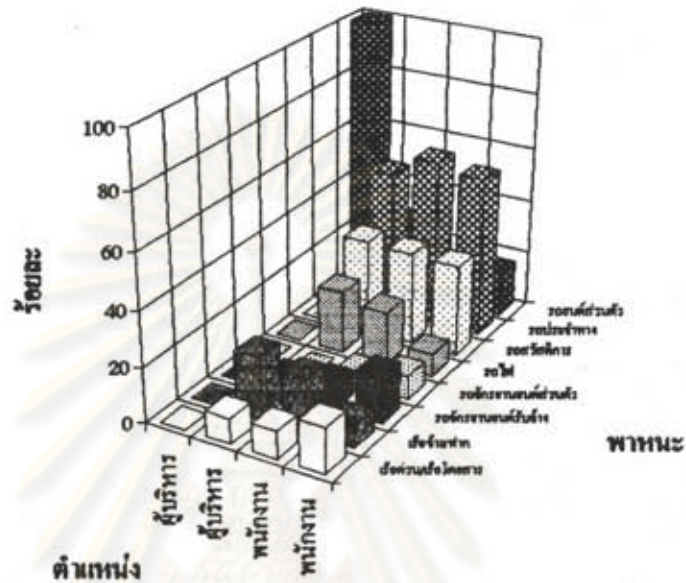
(หน่วย : ร้อยละ)

พาหนะ	ผู้บริหาร ระดับบน	ผู้บริหาร ระดับล่าง	พนักงาน ระดับบน	พนักงาน ระดับล่าง	รวม
รถยนต์ส่วนตัว	100.0	46.7	22.2	16.7	31.8
รถจักรยานยนต์ส่วนตัว	0.0	0.0	3.1	5.9	3.2
รถประจำทาง	0.0	24.0	30.9	41.7	28.3
รถสวัสดิการ	0.0	49.6	64.2	66.7	58.0
รถไฟ	0.0	4.1	16.8	6.4	12.0
รถจักรยานยนต์รับจ้าง	0.0	10.7	8.6	16.7	9.7
เรือข้ามฟาก	0.0	0.8	3.1	0.8	2.8
เรือคว่น/เรือโดยสาร	0.0	0.0	0.6	0.0	0.3

ที่มา : จากการสัมภาษณ์

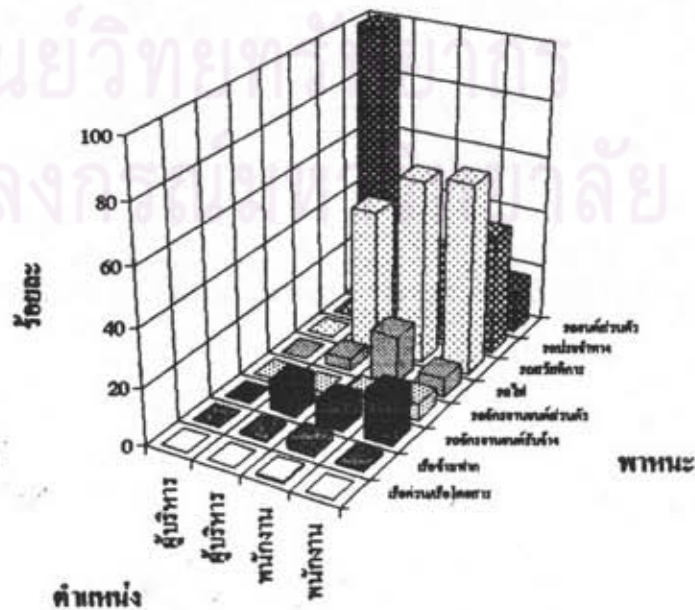
แผนภูมิที่ 5-12

แสดงตำแหน่งและพาหนะที่ใช้เดินทางมาทำงานที่สำนักงานใหญ่เดิม ที่บางรัก  
ของพนักงานการสื่อสารแห่งประเทศไทย



แผนภูมิที่ 5-13

แสดงตำแหน่งและพาหนะที่ใช้เดินทางมาทำงานที่สำนักงานใหญ่แห่งใหม่  
แจ้งวัฒนะ ของพนักงานการสื่อสารแห่งประเทศไทย



## 2. เวลาที่ใช้เดินทาง

ระยะเวลาที่พนักงานธนาคารไทยพาณิชย์ และพนักงานการสื่อสารฯ เดินทางมาทำงานและกลับบ้าน ณ สำนักงานใหญ่เดิมนั้น พบว่า การเดินทางมาทำงานในตอนเช้าใช้เวลา น้อยกว่าการเดินทางกลับบ้านโดยส่วนใหญ่พนักงานธนาคารไทยพาณิชย์ใช้เวลาเดินทางมาทำงาน ระหว่าง 31-60 นาที คิดเป็นร้อยละ 42.3 รองลงมาคือ น้อยกว่า 30 นาที 61-90 นาที และ 91-120 นาที คิดเป็นร้อยละ 23.7 19.7 และ 11.0 ตามลำดับ เฉลี่ยใช้เวลาเดินทางมาทำงาน 63 นาที ในขณะที่การเดินทางกลับบ้านสัดส่วนของระยะเวลาเดินทางมากกว่า 60 นาทีสูงขึ้น โดยระยะเวลา 91-120 นาที คิดเป็นร้อยละ 21.0 และ 61-90 นาที คิดเป็นร้อยละ 20.9 ส่วนระยะเวลา 31-60 นาที ลดลงเหลือ 36.3 เฉลี่ยเวลาเดินทางกลับบ้านใช้เวลา 75 นาที

สำหรับพนักงานการสื่อสารฯ มีลักษณะคล้ายพนักงานธนาคารไทยพาณิชย์คือ ส่วนใหญ่ใช้เวลาเดินทางมาทำงาน 31-60 นาที คิดเป็นร้อยละ 39.5 รองลงมา 61-90 นาที น้อยกว่า 30 นาที และ 91-120 นาที คิดเป็นร้อยละ 22.7, 21.1 และ 11.5 ตามลำดับ เฉลี่ยใช้เวลาเดินทางมาทำงาน 63 นาที ส่วนการเดินทางกลับบ้านจะใช้เวลามากขึ้นคือ ระยะเวลา 61-90 นาที มีสัดส่วนเพิ่มเป็นร้อยละ 25.3 เวลา 94-120 นาทีเพิ่มเป็นร้อยละ 15.8 ขณะที่ระยะเวลา 31-60 นาที และน้อยกว่า 30 นาที ลดลงเหลือร้อยละ 30.9 และ 19.7 ตามลำดับ เฉลี่ยเวลาเดินทางกลับบ้านใช้เวลา 73 นาที (ดูตารางที่ 5-23)

ทางด้านเวลาที่ใช้เดินทางมาทำงานที่สำนักงานใหญ่แห่งใหม่ พบว่า เวลาที่ใช้เดินทางโดยเฉลี่ยลดลงทั้งสองหน่วยงาน โดยพนักงานธนาคารไทยพาณิชย์ลดลงจาก 63 นาที เหลือ 58 นาที ลดลง 5 นาที ส่วนพนักงานการสื่อสารแห่งประเทศไทยลดลงจาก 65 นาที เหลือ 53 นาที ลดลง 12 นาที แสดงว่าที่ตั้งสำนักงานใหญ่แห่งใหม่มีการเข้าถึงที่ดีและมีสภาพการจราจรดีชด้น้อยกว่าที่ตั้งสำนักงานใหญ่แห่งเดิม (ดูตาราง 5-24)

## 3. ปัญหาในการเดินทางของพนักงาน

ปัญหาหลักในการเดินทางของกลุ่มตัวอย่างพนักงานทั้งสองหน่วยงานนั้น คือ ปัญหาการจราจรติดขัด โดยพนักงานธนาคารไทยพาณิชย์ร้อยละ 82.7 มีปัญหาการจราจรติดขัดเมื่อเดินทางมาทำงานที่สำนักงานใหญ่ถนนเพชรบุรี และถ้าย้ายที่ทำงานไปที่รัชโยธินแล้วสัดส่วนของปัญหานี้ลดลงเหลือร้อยละ 73.7 ซึ่งสอดคล้องกับความคิดของพนักงานการสื่อสารฯ ที่มีปัญหาการ

ตารางที่ 5-23 แสดงระยะเวลาการเดินทางมาทำงานที่สำนักงานใหญ่เดิมและกลับบ้าน

(หน่วย : ร้อยละ)

เวลา	ธ.ไทยพาณิชย์	กสท.
<b>ไปทำงาน เฉลี่ย</b>	<b>63 นาที</b>	<b>65 นาที</b>
น้อยกว่า 30 นาที	23.7	21.1
31 -60 นาที	42.3	39.5
61 - 90 นาที	19.7	22.7
91 -120 นาที	11.0	11.5
มากกว่า 120 นาที	3.3	5.3
<b>กลับบ้าน เฉลี่ย</b>	<b>75 นาที</b>	<b>73 นาที</b>
น้อยกว่า 30 นาที	16.3	19.7
30 - 60 นาที	36.3	30.9
61 - 90 นาที	20.7	25.3
91 - 120 นาที	21.0	15.8
มากกว่า 120 นาที	5.7	8.2

ที่มา : จากการสัมภาษณ์

ตารางที่ 5-24 แสดงระยะเวลาการเดินทางมาทำงานที่สำนักงานใหญ่แห่งใหม่ของพนักงาน กสท.

และเวลาที่คาดว่าจะใช้เดินทางของพนักงานธนาคารไทยพาณิชย์

(หน่วย : ร้อยละ)

เวลา	ธ.ไทยพาณิชย์	กสท.
น้อยกว่า 30 นาที	22.9	32.9
31 -60 นาที	30.3	43.8
61 - 90 นาที	17.7	16.1
91 -120 นาที	16.2	5.3
มากกว่า 120 นาที	12.9	2.0

เวลาเดินทางเฉลี่ย

58 นาที

53 นาที

จรรยาติคค์ร้อยละ 63.8 เมื่อทำงานที่บางรัก และเมื่อย้ายที่ทำงานไปอยู่ที่แจ้งวัฒนะแล้วมี สัดส่วนลดลงเหลือร้อยละ 58.6 ปัญหารองลงมาคือระยะทางที่ไกลระหว่างบ้านและที่ทำงาน โดย ทั้งสองหน่วยงานพนักงานที่มีผลกระทบจากปัญหานี้มีสัดส่วนเพิ่มขึ้นเมื่อย้ายที่ทำงานใหม่แล้ว กล่าว คือพนักงานธนาคารไทยพาณิชย์มีสัดส่วนร้อยละ 26.7 เพิ่มขึ้นร้อยละ 36.6 ส่วนพนักงานการ สื่อสารฯ คิดเป็นร้อยละ 31.0 เพิ่มขึ้นเล็กน้อยเป็นร้อยละ 31.4

ปัญหาที่เพิ่มขึ้นของพนักงานธนาคารไทยพาณิชย์ ได้แก่ มีรถประจำทางผ่านที่ท่า งานและละแวกบ้านน้อย ไม่มีรถสวัสดิการผ่านละแวกบ้าน เดินทางต่อรถหลายทอด คิดเป็นร้อยละ 26.4, 22.4, และ 21.1 ตามลำดับ ส่วนพนักงานการสื่อสารแห่งประเทศไทยนั้นปัญหาที่เพิ่ม ขึ้นได้แก่ การเดินทางต่อรถหลายทอด และมีรถประจำทางผ่านบ้านน้อย คิดเป็นร้อยละ 19.1 และ 17.8 ตามลำดับ ส่วนปัญหาที่บรรเทาขึ้นของพนักงานนั้น พนักงานธนาคารไทยพาณิชย์มี เพียงปัญหาการจรรยาติคค์ที่ลดลง สำหรับพนักงานการสื่อสารฯ นั้นนอกจากปัญหาการจรรยา ติคค์ที่ลดลงแล้ว ยังมีด้านบริการรถสวัสดิการที่มีสัดส่วนลดลงจากร้อยละ 20.3 เหลือร้อยละ 15.2 แสดงให้เห็นว่าที่ตั้งของสำนักงานใหญ่ที่ไกลออกมาจากศูนย์กลางเมืองจะมีสภาพการจราจร คล่องตัวกว่า โดยเฉพาะของการสื่อสารที่มีการจัดรถสวัสดิการรับ-ส่งพนักงานเพิ่มขึ้นเป็นการ อำนวยความสะดวกให้แก่พนักงาน และยังช่วยลดปัญหาการจราจรบนท้องถนนได้ส่วนหนึ่งด้วย (ดูรายละเอียดในตารางที่ 5-25)

#### 4. ค่าใช้จ่ายที่ใช้ในการเดินทางและค่าอาหารต่อวัน

ค่าใช้จ่ายที่ใช้ในการเดินทางและค่าอาหารของพนักงานธนาคารไทยพาณิชย์นั้น ยังไม่เกิดขึ้นเนื่องจากยังมีได้ย้ายที่ทำงานสำนักงานใหญ่ไปยังที่แห่งใหม่ ส่วนพนักงานการ สื่อสารแห่งประเทศไทยนั้น ค่าใช้จ่ายในการเดินทางมาทำงานที่สำนักงานใหญ่แห่งเดิมที่บางรัก ร้อยละ 36.8 จะต่ำกว่า 10 บาท ร้อยละ 25.6 อยู่ระหว่าง 11-20 บาท รองลงมาคือ ระหว่าง 51-100 บาท และมากกว่า 150 บาท คิดเป็นร้อยละ 9.7 และ 9.3 และเมื่อย้ายที่ท่า งานไปยังแจ้งวัฒนะแล้ว สัดส่วนของค่าใช้จ่ายต่ำกว่า 10 บาท และ 11-20 บาท ลดลงเหลือ ร้อยละ 27.0 และ 22.0 ในขณะที่ค่าใช้จ่ายระหว่าง 21-30 บาท 41-50 บาท 101-150 บาท และมากกว่า 150 บาท มีสัดส่วนเพิ่มขึ้น คิดเป็นร้อยละ 14.3, 8.9, 3.1 และ 12.7 ตามลำดับ เมื่อพิจารณาค่าเฉลี่ยของค่าเดินทาง พบว่า สำนักงานใหญ่แห่งเดิมเสียค่าเดินทาง เฉลี่ย 25 บาท/วัน ส่วนสำนักงานใหญ่แห่งใหม่เสียค่าเดินทางเฉลี่ยมากกว่า 9 บาท เป็น 34

ตารางที่ 5-25 ปัญหาในการเดินทางไปทำงานของพนักงานที่สำนักงานใหญ่เดิมและแห่งใหม่

(หน่วย : ร้อยละ)

ปัญหา	ธ.ไทยพาณิชย์		กสท.	
	ถ.เพชรบุรีคึกใหม่	รัชโยธิน	บางรัก	แจ้งวัฒนะ
ไม่มีปัญหา	8.0	13.0	10.0	13.9
การจราจรติดขัด	82.7	73.7	63.8	58.6
ต้องรับ-ส่งลูกไปโรงเรียน	5.7	9.4	9.7	8.3
มีรถประจำทางผ่านบ้านน้อย	13.3	22.4	14.7	17.8
มีรถประจำทางผ่านที่ทำงานน้อย	16.3	26.4	24.3	15.2
เดินทางต่อรถหลายทอด	4.3	21.1	5.3	19.1
ไม่มีรถสวัสดิการผ่านระแวกบ้าน	16.3	15.8	20.3	15.2
ระยะทางไกลจากบ้าน-ที่ทำงาน	26.7	36.6	31.0	31.4
รอรถประจำทางนาน	5.0	5.4	3.0	5.0
ปัญหาอื่น ๆ	22.7	22.4	23.0	20.2

ที่มา : จากการสัมภาษณ์

ตารางที่ 5-26 แสดงค่าใช้จ่ายในการมาทำงานของพนักงานกสท.

(หน่วย : ร้อยละ)

ค่าใช้จ่ายในการเดินทาง	สำนักงานเดิม	สำนักงานใหม่
	บางรัก	แจ้งวัฒนะ
ต่ำกว่า 10 บาท	36.8	27.0
11 - 20 บาท	25.6	22.0
21 - 30 บาท	6.6	14.3
31 - 40 บาท	3.9	2.3
41 - 50 บาท	7.4	8.9
51 - 100 บาท	9.7	9.7
101 - 150 บาท	0.8	3.1
มากกว่า 150 บาท	9.3	12.7

ที่มา : จากการสัมภาษณ์

บาท ค่าเดินทางที่มากกว่า 9 มากนั้น ส่วนหนึ่งเป็นผลมาจากค่าครองชีพที่สูงขึ้นจากปี 2529 ซึ่งในขณะนั้นค่ารถโดยสารประจำทางเพียง 2 บาท ส่วนค่าเรือข้ามฟากเพียง 0.50 บาทเท่านั้น (รายละเอียดดูในตารางที่ 5-26)

สำหรับค่าอาหารนั้นเมื่อกำลังทำงานอยู่ที่การสื่อสารฯ บางรัก พนักงานเสียค่าอาหาร 11-20 บาท ร้อยละ 27.2 รองลงมาคือ 21-30 บาท, 41-50 บาท และมากกว่า 100 บาท คิดเป็นร้อยละ 21.6, 18.3 และ 12.3 ตามลำดับ ครั้นย้ายที่ทำงานมายังสำนักงานใหญ่ แจ้งวัฒนะ ค่าอาหารได้มีส่วนปรับเพิ่มขึ้นโดยสัดส่วนค่าอาหารที่ต่ำกว่า 10 บาท และ 11-20 บาท ลดลงเหลือร้อยละ 20.1 และ 0.7 จากร้อยละ 27.2 และ 5.2 ตามลำดับ ในขณะที่ค่าอาหารระหว่าง 21-30 บาท และ 31-40 บาท เพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 27.1 และร้อยละ 10.4 สำหรับพนักงานส่วนใหญ่ที่รับประทานอาหารเช้าและเครื่องดื่มธรรมดาที่ขายในโรงอาหาร และร้านอาหารทั่วไปรอบการสื่อสารฯ ที่มีสนนราคาอาหารจานเดียว 10-15 บาท เครื่องดื่มและขนมหวาน 3-5 บาท ส่วนพนักงานที่รับประทานอาหารเช้าในร้านที่มีระดับหรือทานมากกว่า 1 มื้อจะมีค่าอาหารมากกว่า 40 บาทต่อวัน โดยสัดส่วนค่าอาหารในช่วง 41-50 บาทก็ลดลงจากร้อยละ 18.3 เหลือร้อยละ 16.7 และเพิ่มขึ้นในช่วง 51-100 บาท จากร้อยละ 7.8 เป็นร้อยละ 11.9 เมื่อพิจารณาค่าอาหารเฉลี่ย พบว่า ค่าอาหารที่บางรัก เฉลี่ย 36/วัน บาท เพิ่มขึ้นเฉลี่ย 6 บาท เป็น 42 บาท/วัน ส่วนหนึ่งเป็นเพราะค่าครองชีพที่สูงขึ้น เช่นเดียวกับค่าเดินทาง (ดูรายละเอียดตามตารางที่ 5-27)

เมื่อพิจารณาเปรียบเทียบค่าใช้จ่ายในการเดินทาง และค่าอาหารของพนักงาน การสื่อสารจากสำนักงานใหญ่เดิมที่บางรักเทียบกับที่ใหม่ที่แจ้งวัฒนะ พบว่า ค่าเดินทางที่อยู่ในระดับเท่าเดิม คิดเป็นร้อยละ 20.1 ส่วนค่าอาหารร้อยละ 41.5 ค่าเดินทางลดลงร้อยละ 35.1 เพิ่มขึ้นร้อยละ 44.8 ส่วนใหญ่ที่เพิ่มขึ้นและลดลงจะอยู่ในช่วง 1-10 บาท ส่วนค่าอาหารที่ลดลงคิดเป็นร้อยละ 17.0 เพิ่มขึ้นถึงร้อยละ 41.5 และส่วนใหญ่จะเพิ่มขึ้นและลดลง 1-10 บาท เช่นกัน (ดูรายละเอียดในตารางที่ 5-28)

ค่าอาหารและค่าเดินทางที่เพิ่มขึ้นนั้นส่วนหนึ่งเป็นผลมาจากการย้ายที่ตั้งของสำนักงานใหญ่ อีกส่วนหนึ่งเป็นผลจากอัตราเงินเฟ้อที่เพิ่มขึ้นตามปกติ เนื่องจากค่าอาหารและค่าเดินทางที่เกิดขึ้นที่สำนักงานใหญ่ กสท. บางรักนั้นเกิดขึ้นก่อนปี 2530 ซึ่งค่ารถโดยสารประจำทางเพียง 2 บาท ค่าโดยสารเรือข้ามฟาก 0.50 บาท ส่วนค่าอาหารก็ถูกกว่าในปัจจุบัน



ตารางที่ 5-27 แสดงค่าอาหารของพนักงาน กสท.

(หน่วย : ร้อยละ)

ค่าอาหาร	สำนักงานเดิม บางรัก	สำนักงานใหม่ แจ้งวัฒนะ
ต่ำกว่า 10 บาท	5.2	0.7
11 - 20 บาท	27.2	20.1
21 - 30 บาท	21.6	27.1
31 - 40 บาท	7.5	10.4
41 - 50 บาท	18.3	16.7
51 - 100 บาท	7.8	11.9
101 - 150 บาท	12.3	12.3
เฉลี่ย	36 บาท	42 บาท

ตารางที่ 5-28 เปรียบเทียบค่าใช้จ่ายในการเดินทางไปทำงานของพนักงานกสท.  
ไปสำนักงานใหม่แจ้งวัฒนะกับสำนักงานเดิมบางรัก

(หน่วย : ร้อยละ)

เปรียบเทียบค่าใช้จ่าย	ค่าเดินทาง	ค่าอาหาร
ลดลงมากกว่า 50 บาท	1.8	1.4
ลดลง 41 - 50 บาท	1.8	0.7
ลดลง 31 - 40 บาท	4.3	0.4
ลดลง 21 - 30 บาท	5.0	1.1
ลดลง 11 - 20 บาท	7.2	6.9
ลดลง 1- 10 บาท	15.1	6.5
เท่าเดิม	20.1	41.5
เพิ่มขึ้น 1 - 10 บาท	17.2	20.2
เพิ่มขึ้น 11 - 20 บาท	10.0	9.7
เพิ่มขึ้น 21 - 30 บาท	3.9	4.3
เพิ่มขึ้น 31 - 40 บาท	1.8	1.4
เพิ่มขึ้น 41 - 50 บาท	2.9	3.6
เพิ่มขึ้นมากกว่า 50 บาท	9.0	2.2
เฉลี่ยเพิ่มขึ้น	9 บาท	6 บาท

ตารางที่ 5-29 ผลกระทบในด้านต่าง ๆ เมื่อย้ายที่ทำงานไปสำนักงานใหญ่แห่งใหม่

(หน่วย : ร้อยละ)

ผลกระทบด้าน	ธนาคารไทยพาณิชย์					การสื่อสารแห่งประเทศไทย				
	ดีขึ้น	เหมือนเดิม	แย่ลง	ไม่ทราบ	รวม	ดีขึ้น	เหมือนเดิม	แย่ลง	ไม่ทราบ	รวม
พื้นที่ทำงาน-การทำงาน	68.8	10.3	3.8	16.7	100.0	77.8	13.7	6.0	2.5	100.0
การเดินทางไปทำงาน-กลับบ้าน	28.4	11.6	53.0	7.1	100.0	49.0	14.0	36.0	1.0	100.0
ค่าใช้จ่ายในการเดินทาง	21.0	19.5	52.4	7.1	100.0	39.7	20.9	37.3	2.1	100.0
เวลาที่มีให้ครอบครัว	20.5	26.5	41.7	11.4	100.0	38.2	17.4	40.3	4.2	100.0
อาหารการกิน (ที่ทำงาน)	19.1	25.2	22.9	32.8	100.0	22.4	32.2	42.0	3.5	100.0
การซื้อของ-อาหารกลับบ้าน	12.5	33.8	27.0	26.6	100.0	15.4	29.4	42.7	12.5	100.0
การเล่นกีฬา	19.6	30.4	23.8	26.2	100.0	31.3	27.5	25.2	16.0	100.0
งานอดิเรก	14.2	44.8	22.6	18.4	100.0	21.9	38.8	26.2	13.1	100.0
อาชีพเสริม	7.5	31.0	18.0	43.5	100.0	10.7	27.9	21.9	39.5	100.0

ที่มา : จากการสัมภาษณ์

ศูนย์วิทยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



5. ความคิดเห็นของพนักงานต่อผลกระทบด้านต่าง ๆ เมื่อย้ายที่ทำงาน

ผลกระทบด้านต่าง ๆ ซึ่งกลุ่มตัวอย่างแสดงความคิดเห็นออกมาได้แก่ พื้นที่ทำงาน-การทำงาน การเดินทาง ค่าใช้จ่ายในการเดินทาง เวลาที่มีให้ครอบครัว อาหารการกิน การซื้อของ กีฬา งานอดิเรก และอาชีพเสริม ดังแสดงในตารางที่ 5-29 พบว่า

พนักงานการสื่อสารแห่งประเทศไทยซึ่งเป็นกลุ่มตัวอย่างที่ได้รับผลกระทบจากการย้ายที่ทำงานแล้วนั้น ในด้านพื้นที่ทำงานและการทำงานส่วนใหญ่ได้รับผลกระทบในทางที่ดีขึ้น คิดเป็นร้อยละ 77.8 เหมือนเดิมร้อยละ 13.7 และแย่ลงมีเพียงร้อยละ 6.0 แสดงว่าการย้ายที่ทำงานจากบางรับซึ่งคับแคบไปยังแจ้งวัฒนะนั้นทำให้สภาพของที่ทำงานดีขึ้น

การเดินทางไปทำงาน-กลับบ้าน ประมาณครึ่งหนึ่งหรือร้อยละ 49.0 คิดว่ามีผลกระทบที่ดีขึ้นส่วนอีกร้อยละ 36.0 รู้สึกแย่ลง และร้อยละ 14.0 คิดว่าเหมือนเดิม สำหรับค่าใช้จ่ายในการเดินทางนั้นพนักงานการสื่อสารร้อยละ 39.7 คิดว่าดีขึ้น คือค่าใช้จ่ายถูกลงร้อยละ 37.3 คิดว่าแย่ลงนั่นคือค่าใช้จ่ายสูงขึ้น และร้อยละ 20.9 คิดว่าเหมือนเดิม จะเห็นว่าส่วนใหญ่อยู่ในเขตชานเมืองสภาพการจราจรไม่ค่อยติดขัด และยังมีรถสวัสดิการรับ-ส่งพนักงานให้บริการอยู่ถึง 12 เส้นทาง จำนวนรถ 26 คัน นอกจากนี้ยังสะดวกถ้าพนักงานเดินทางโดยรถไฟก็สามารถใช้บริการได้โดยขึ้น-ลงที่สถานีหลักสี่ และต่อรถสวัสดิการรับ-ส่งเข้าไปในการสื่อสาร ส่วนพนักงานร้อยละ 36.0 ที่รู้สึกว่าแย่ลงนั้น เนื่องจากที่อยู่อาศัยปัจจุบันห่างจากที่ทำงานแห่งใหม่มากกว่าที่ทำงานแห่งเดิมที่บางรัก ทำให้ต้องใช้เวลาเดินทางและค่าใช้จ่ายในการเดินทางมากขึ้น

เวลาที่มีให้ครอบครัว ส่วนใหญ่คิดว่ามีเวลาให้ครอบครัวน้อยลง คิดเป็นร้อยละ 40.3 ในขณะที่คิดว่าดีขึ้นร้อยละ 38.2 และเหมือนเดิมร้อยละ 17.4 นั่นแสดงว่าแม้ว่าพื้นที่ทำงานส่วนใหญ่จะดีขึ้น การเดินทางสะดวกขึ้น แต่อาจต้องใช้เวลาในการเดินทางมากขึ้น จึงจำเป็นต้องออกเดินทางจากบ้านแต่เช้าและกว่าจะกลับถึงบ้านก็ค่ำแล้ว จึงมีเวลาให้กับครอบครัวน้อยลงไป

ด้านอาหารการกินที่ทำงานนั้น ส่วนใหญ่คิดว่ามีสภาพแย่ลงคิดเป็นร้อยละ 42.0 คิดว่าเหมือนเดิมร้อยละ 32.2 และคิดว่าดีขึ้นร้อยละ 22.4 ส่วนการซื้อของ-อาหารกลับบ้าน พนักงานการสื่อสารฯ ก็มีความคิดเห็นเหมือนกับอาหารการกินที่ทำงาน คือร้อยละ 42.7 คิดว่าแย่ลง ร้อยละ 29.4 คิดว่าเหมือนเดิม และร้อยละ 15.4 คิดว่าดีขึ้น เนื่องจากสำนักงานใหญ่แห่งใหม่มีทางเลือกด้านอาหารการกินน้อยกว่าที่บางรักกล่าวคือ ที่แจ้งวัฒนะมีโรงอาหารรวมเพียงแห่งเดียว มี 2 ชั้น ส่วนใหญ่เป็นร้านอาหารจานเดียว มีร้านอาหารประมาณ 20 ล้อ

ร้านขายขนมและผลไม้ และร้านค้าสวัสดิการของกสท. ถ้าหากต้องทานอาหารหรือซื้อของ ด้านนอกก็ต้องเดินทางออกไปไกลไม่สะดวกในการเดินทาง ในขณะที่บางรักแม้ว่าโรงอาหารจะมีร้านอาหารเล็ก ๆ เพียง 15 ร้าน (ส่วนใหญ่จะขายไม่ครบทั้ง 15 ร้าน) ขายเครื่องดื่ม 3 ร้าน แต่ทว่าบริเวณโดยรอบของการสื่อสารฯ บางรัก จะมีร้านอาหารอยู่เป็นจำนวนมากทั้งชอยข้างการสื่อสารฯ และฝั่งตรงข้าม อีกทั้งอาหารตามโรงแรมต่าง ๆ ซึ่งอยู่ไม่ไกลจากที่ทำการ นอกจากนี้ยังอยู่ใกล้ตลาดบางรักและมีร้านขายของเป็นอาคารพาณิชย์อยู่มากมาย และยังมีตลาดนัดขายสินค้าและอาหารทุกวันศุกร์ บริเวณข้างที่ทำการสำนักงานใหญ่แห่งเดิมที่บางรัก

การเล่นกีฬา ส่วนใหญ่คิดว่าดีขึ้น คิดเป็นร้อยละ 31.3 เหมือนเดิมร้อยละ 27.5 และแย่ลงร้อยละ 25.2 ด้านการเล่นกีฬาส่วนใหญ่คิดว่าดีขึ้นเนื่องจากสำนักงานใหญ่แห่งใหม่ถนนแจ้งวัฒนะมีพื้นที่กว้าง มีสนามกีฬาหลายประเภท ทั้งสนามกีฬาในร่ม และกลางแจ้ง นอกจากนี้ยังมีสวนหย่อมและมีบรรยากาศร่มรื่นเหมาะแก่การออกกำลังกาย ในขณะที่การสื่อสารฯ ที่บางรักมีพื้นที่คับแคบ แม้แต่สนามบาสเกตบอลก็ถูกใช้ประโยชน์เป็นลานจอดรถ ทำให้หมดโอกาสเล่นกีฬาไปโดยปริยาย

งานอดิเรก และอาชีพเสริมส่วนใหญ่คิดว่าไม่มีผลกระทบแต่อย่างใด คือ คิดว่าเหมือนเดิม คิดเป็นร้อยละ 38.8 และ 27.9 ตามลำดับ คิดว่าแย่ลงร้อยละ 26.2 และ 21.9 คิดว่าดีขึ้นร้อยละ 21.9 และ 10.7

พนักงานธนาคารไทยพาณิชย์ ซึ่งยังไม่ได้ย้ายที่ทำงาน แต่ได้แสดงความคิดเห็นต่อผลกระทบที่จะเกิดขึ้น ถ้าหากย้ายที่ทำงานไปยังสำนักงานใหญ่แห่งใหม่ ในด้านต่าง ๆ ดังนี้

พื้นที่ทำงานและการทำงาน ส่วนใหญ่จะคิดว่าดีขึ้น คิดเป็นร้อยละ 68.8 เหมือนเดิมร้อยละ 10.3 และแย่ลงร้อยละ 3.8 เนื่องจากอาคารสำนักงานใหญ่แห่งใหม่เป็นอาคารสูงขนาดใหญ่ มีพื้นที่การทำงานสามารถรองรับการขยายงานในปัจจุบันและอนาคต อีกทั้งมีสิ่งอำนวยความสะดวกภายในอาคารและการทำงานครบครัน

การเดินทางไปทำงาน-กลับบ้าน ส่วนใหญ่คิดว่าน่าจะมีปัญหาในการเดินทาง โดยร้อยละ 53 คิดว่ามีผลกระทบที่แย่ลง ในขณะที่ร้อยละ 28.4 คิดว่าดีขึ้น และร้อยละ 16.6 คิดว่าเหมือนเดิม ส่วนค่าใช้จ่ายในการเดินทางก็มีลักษณะเหมือนกับการเดินทางคือ คิดว่าแย่ลงร้อยละ 52.4 ดีขึ้นร้อยละ 21.0 และเหมือนเดิมร้อยละ 19.5 แสดงว่าการที่ย้ายที่ทำการสำนักงานใหญ่มาตั้งยังรัชโยธินนี้ พนักงานส่วนใหญ่จะเดินทางไปทำงานลำบากขึ้น ทั้งนี้เนื่องจากมีรถประจำทางผ่านน้อยสายและพนักงานบางคนจะมีระยะทางการเดินทางไกลขึ้นกว่าเดิม จึง

ทำให้ต้องเสียเวลาและค่าใช้จ่ายในการเดินทางสูงขึ้น

เวลาที่มีให้ครอบครัว ส่วนใหญ่คิดว่าแฉ่ง ร้อยละ 41.7 คิดว่าเหมือนเดิม ร้อยละ 26.5 และคิดน้อยร้อยละ 20.5 เหตุผลคงเหมือนกันกับพนักงานการสื่อสาร นั่นคือต้องใช้ เวลาในการเดินทางและปรับตัวมากขึ้น จึงทำให้มีเวลาให้กับครอบครัวน้อยลง

อาหารการกิน ที่ทำงาน และการซื้อของ อาหารกลับบ้าน ส่วนใหญ่คิดว่าเหมือน เดิม คิดเป็นร้อยละ 25.2 และ 33.8 ตามลำดับ ในขณะที่สัดส่วนที่คิดว่าแฉ่งจะมากกว่าที่คิดว่า คิดน้อย คือ คิดว่าแฉ่งร้อยละ 22.9 และ 27.0 และคิดน้อยร้อยละ 19.1 และ 12.5 ของผล กระทบด้านอาหารการกินและการซื้อของ-อาหารกลับบ้าน

การเล่นกีฬา งานอดิเรกและอาชีพเสริมส่วนใหญ่ คิดว่าไม่มีความแตกต่างไป จากเดิม คิดเป็นร้อยละ 30.4 44.8 และ 30.1 ตามลำดับ รองลงมาคิดว่าแฉ่งคิดเป็นร้อยละ 23.8 22.6 และ 18.0 ส่วนที่คิดว่าคิดน้อยคิดเป็นร้อยละ 19.6 14.2 และ 7.5 ตามลำดับ

#### 6. ทางเลือกของพนักงานหากไม่ย้ายไปสำนักงานใหญ่แห่งใหม่

จากการสัมภาษณ์กลุ่มตัวอย่างพนักงานธนาคารไทยพาณิชย์ และพนักงานการสื่อสารแห่งประเทศไทย ดังแสดงในตารางที่ 5-30 พบว่า ส่วนใหญ่พนักงาน ไทยพาณิชย์ไม่มีทางเลือกอื่นใดนอกจากจะต้องย้ายไปทำงานยังสำนักงานใหญ่แห่งใหม่ คิดเป็นร้อยละ 41.6 รองลงมาได้แก่ การย้ายไปหน่วยงานอื่น คิดเป็นร้อยละ 24.6 และลาออกเปลี่ยนงานใหม่ร้อยละ 19.8 ส่วนพนักงานการสื่อสารแห่งประเทศไทยไม่มีทางเลือก คิดเป็นร้อยละ 58.8 รองลงมาได้แก่ ย้ายไปหน่วยงานอื่น คิดเป็นร้อยละ 19.1 อยู่ที่บางรักในหน่วยงานที่ไม่ได้ย้ายร้อยละ 17.1

#### 7. การเตรียมการที่อยู่อาศัยแห่งใหม่ก่อนการย้ายที่ทำงาน

กลุ่มตัวอย่างทั้งสองหน่วยงาน ส่วนใหญ่ไม่มีการเตรียมที่อยู่อาศัยแห่งใหม่ก่อน การย้ายที่ทำงาน โดยพนักงานธนาคารไทยพาณิชย์คิดเป็นร้อยละ 82.9 ส่วนพนักงานการสื่อสารฯ คิดเป็นร้อยละ 70.3 ส่วนผู้ที่เตรียมการที่อยู่อาศัยแห่งใหม่นั้น ส่วนใหญ่จะซื้อบ้านเตรียมไว้ คิด เป็นร้อยละ 8.8 และ 18.2 ของพนักงานธนาคารไทยพาณิชย์ และพนักงานการสื่อสารฯ ตาม ลำดับ (รายละเอียดอยู่ในตารางที่ 5-31)

ตารางที่ 5-30 แสดงทางเลือกของพนักงานถ้าไม่ย้ายไปสำนักงานใหญ่แห่งใหม่

(หน่วย : ร้อยละ)

ทางเลือก	ธ.ไทยพาณิชย์	กสท.
ไม่มี	41.6	58.5
อยู่ที่เดิมในหน่วยงานที่ไม่ได้ย้าย	5.5	17.1
ย้ายไปหน่วยงานอื่น	24.6	19.1
ลาออกเปลี่ยนงานใหม่	19.8	2.7
อื่น ๆ	4.8	2.7

ที่มา : จากการสัมภาษณ์

ตารางที่ 5-31 การเตรียมการที่อยู่อาศัยแห่งใหม่ ก่อนการย้ายที่ทำงานไปสำนักงานใหญ่ใหม่

(หน่วย : ร้อยละ)

การเตรียมการ	ธ.ไทยพาณิชย์	กสท.
ไม่มีการเตรียมการ	82.9	70.3
ซื้อที่ดิน	2.0	5.0
ซื้อบ้าน	8.8	18.2
ซื้อคอนโดมิเนียม	3.0	2.6
อื่น ๆ	3.3	4.0

ที่มา : จากการสัมภาษณ์

ความต้องการที่อยู่อาศัยของพนักงานธนาคารไทยพาณิชย์ และการสื่อสารแห่งประเทศไทย

จากการสัมภาษณ์กลุ่มตัวอย่างพนักงานธนาคารไทยพาณิชย์ และพนักงานการสื่อสารแห่งประเทศไทย ในเรื่องความคิดเรื่องการย้ายที่อยู่อาศัยภายหลังจากการย้ายที่ทำงานไปยังสำนักงานใหญ่แห่งใหม่นั้น ดังแสดงในตารางที่ 5-32 ถึง 5-34 พนักงานธนาคารไทยพาณิชย์ ส่วนใหญ่ไม่คิดย้ายที่อยู่อาศัย คิดเป็นร้อยละ 68.1 และคิดย้ายที่อยู่อาศัยร้อยละ 31.9 ส่วนพนักงานการสื่อสารฯ ไม่คิดย้ายที่อยู่อาศัยเมื่อย้ายที่ทำงานคิดเป็นร้อยละ 73.9 และคิดย้ายที่อยู่อาศัยร้อยละ 26.1 (ดูตารางที่ 5-33, 5-34 และแผนภูมิที่ 5-14, 5-15)

เมื่อพิจารณาเหตุผลของการคิดย้ายที่อยู่อาศัยหลังจากที่ย้ายที่ทำงาน พบว่า พนักงานธนาคารไทยพาณิชย์มีเหตุผลเพื่อมีที่อยู่อาศัยใกล้ที่ทำงาน คิดเป็นร้อยละ 42.4 รองลงมาได้แก่การมีบ้านเป็นของตนเอง การจราจรติดขัด แดงงานหรือแยกครอบครัวออกมา และเพื่อสภาพแวดล้อมที่ดีขึ้น คิดเป็นร้อยละ 20.2 15.2 9.1 และ 6.1 ตามลำดับ ส่วนพนักงานการสื่อสารแห่งประเทศไทยซึ่งได้รับผลกระทบจากการย้ายที่ทำงานไปยังสำนักงานใหญ่แห่งใหม่แล้ว มีเหตุผลในการคิดย้ายที่อยู่อาศัยหลังการย้ายที่ทำงาน เพื่อให้ใกล้ที่ทำงานเป็นประการสำคัญ คิดเป็นร้อยละ 39.8 รองลงมาได้แก่เรื่องของการจราจรติดขัด เพื่อมีบ้านเป็นของตนเอง มีสภาพแวดล้อมดีขึ้น และแดงงานหรือแยกครอบครัวออกมา คิดเป็นร้อยละ 19.5 17.7 8.0 และ 4.4 ตามลำดับ (ดูตารางที่ 5-34)

สำหรับพนักงานการสื่อสารฯ ที่คิดย้ายที่อยู่อาศัยหลังจากย้ายที่ทำงานมาซึ่งแจ้งวัฒนะ แล้วนั้น ร้อยละ 79.9 ย้ายมาแล้วระหว่างปี 2529-2536 และอีกร้อยละ 20.1 กำลังจะย้ายหลังปี 2536 (ดูตารางที่ 5-35)

สำหรับเหตุผลของผู้ที่ไม่คิดย้ายที่อยู่อาศัยภายหลังจากย้ายที่ทำงานไปยังสำนักงานใหญ่แห่งใหม่ นั้นพบว่า พนักงานธนาคารไทยพาณิชย์มีเหตุผลส่วนใหญ่คือ บ้านที่อยู่หลังปัจจุบันอยู่ใกล้ที่ทำงานแห่งใหม่อยู่แล้ว คิดเป็นร้อยละ 29.6 รองลงมาได้แก่ อยู่สะดวกสบายดีแล้ว การเดินทางสะดวกอยู่ใกล้พ่อ-แม่-ญาติพี่น้อง บ้านใหม่ราคาแพง และมีสภาพแวดล้อมดีอยู่แล้ว คิดเป็นร้อยละ 16.4 14.6 10.8 8.9 และ 6.1 ตามลำดับ ส่วนพนักงานการสื่อสารแห่งประเทศไทย มีเหตุผลที่ไม่คิดย้ายประการสำคัญคือ ที่อยู่อาศัยในปัจจุบันอยู่ใกล้ที่ทำงานแห่งใหม่อยู่แล้ว คิดเป็นร้อยละ 19.7 รองลงมาได้แก่ มีการเดินทางที่สะดวก อยู่สะดวกสบายดีแล้ว มีสภาพแวดล้อมดี และบ้านใหม่ราคาแพง คิดเป็นร้อยละ 19.4 14.9 10.2 และ 8.9 ตามลำดับ

ตารางที่ 5-33 แสดงเหตุผลของการที่ไม่คิดย้ายที่อยู่อาศัยของพนักงาน

(หน่วย : ร้อยละ)

เหตุผล	ร.ไทยพาณิชย์		การสื่อสารฯ	
	ความถี่	ร้อยละ	ความถี่	ร้อยละ
ใกล้ที่ทำงาน	63	29.6	62	19.7
การเดินทางสะดวก	31	14.6	61	19.4
อยู่สะดวกสบายดีแล้ว	35	16.4	47	14.9
อยู่ใกล้พ่อ-แม่-ญาติพี่น้อง	23	10.8	22	7.0
บ้านใหม่ราคาแพง	19	8.9	28	8.9
สภาพแวดล้อมดี	13	6.1	32	10.2
เป็นบ้านของตัวเอง	6	2.8	19	6.0
ใกล้โรงเรียนลูก	10	4.7	22	7.0
ใกล้แหล่งชุมชน	13	6.1	22	7.0

ที่มา : จากการสัมภาษณ์ พนักงาน ร.ไทยพาณิชย์ จำนวน 207 คน

พนักงานการสื่อสารแห่งประเทศไทย จำนวน 194 คน

ตารางที่ 5-34 แสดงเหตุผลของการที่คิดย้ายบ้านของพนักงาน

(หน่วย : ร้อยละ)

เหตุผล	ร.ไทยพาณิชย์		การสื่อสารฯ	
	ความถี่	ร้อยละ	ความถี่	ร้อยละ
เพื่อใกล้ที่ทำงาน	42	42.4	45	39.8
การจราจรติดขัด	15	15.2	22	19.5
เพื่อมีบ้านเป็นของตนเอง	20	20.2	20	17.7
สภาพแวดล้อมดีขึ้น	6	6.1	9	8.0
แยกครอบครัว/แต่งงาน	9	9.1	5	4.4
ประหยัดค่าเดินทาง	4	4.0	6	5.3
มีเวลาว่างมากขึ้น	3	3.0	6	5.3

ที่มา : จากการสัมภาษณ์ พนักงาน ร.ไทยพาณิชย์ จำนวน 73 คน

พนักงานการสื่อสารแห่งประเทศไทย จำนวน 91 คน



ตารางที่ 5-32 แสดงความคิดเห็นที่จะย้ายที่อยู่อาศัยของพนักงานภายหลังการย้ายที่ทำงาน

(หน่วย : ร้อยละ)

การย้าย	ร.ไทยพาณิชย์	การสื่อสาร ฯ
ไม่คิดย้าย	73.9	68.1
คิดย้าย	26.1	31.9

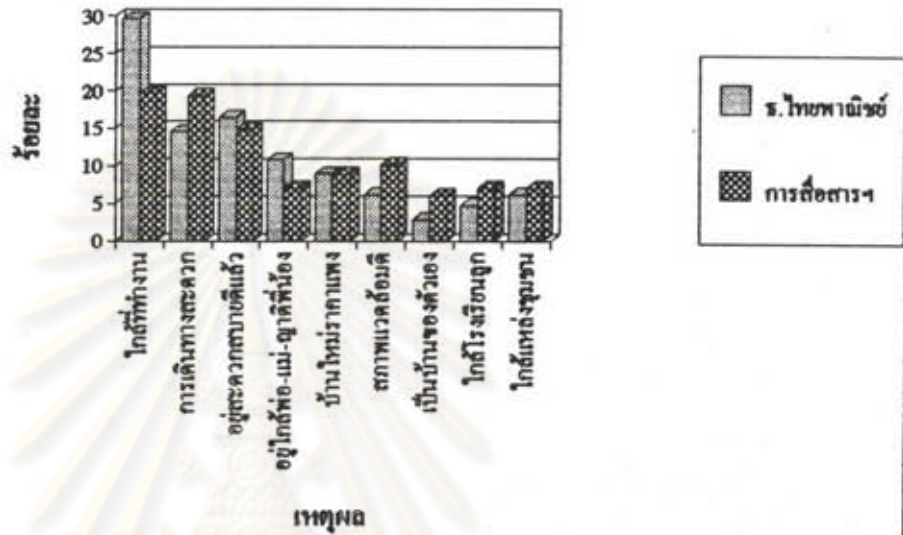
ที่มา : จากการสัมภาษณ์

ตารางที่ 5-35 แสดงการย้ายที่อยู่อาศัยของพนักงานการสื่อสาร  
ภายหลังการย้ายที่ทำงานมายังถนนแจ้งวัฒนะ

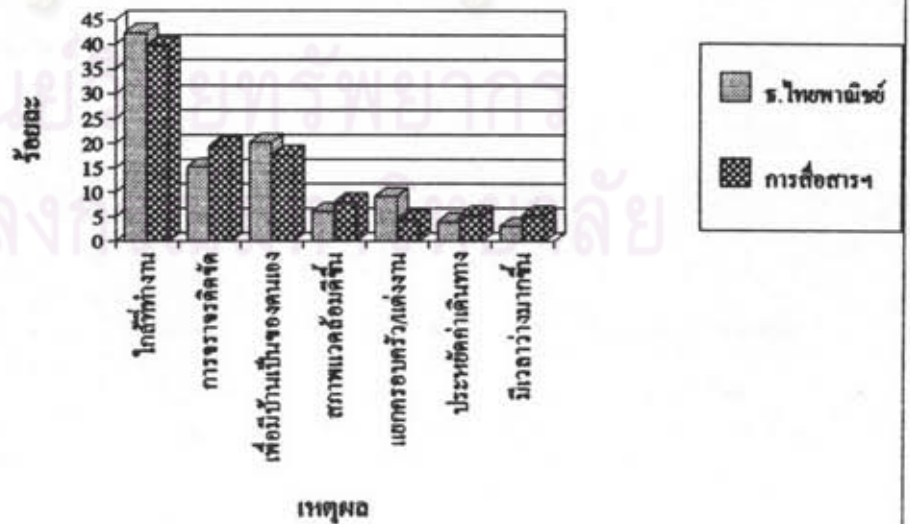
การย้าย	ร้อยละ
ไม่ย้าย	68.1
ย้ายมาระหว่าง 2529-2536	26.3
กำลังจะย้ายหลังปี 2536	5.6

ที่มา : จากการสัมภาษณ์

แผนภูมิที่ 5-14 แสดงเหตุผลของการที่ไม่ย้ายที่อยู่อาศัยเมื่อย้ายที่ทำงาน



แผนภูมิที่ 5-15 แสดงเหตุผลของการคิดย้ายที่อยู่อาศัยเมื่อย้ายที่ทำงาน



เมื่อพิจารณาสถานภาพสมรสกับความคิดที่จะย้ายที่อยู่อาศัยภายหลังจากที่ย้ายที่ทำงาน ดังแสดงในตารางที่ 5-36 พบว่า ผู้ที่มีสถานภาพโสดจะมีสัดส่วนของความคิดที่จะย้ายที่อยู่อาศัยมากกว่าผู้ที่แต่งงานแล้ว โดยพนักงานธนาคารไทยพาณิชย์ที่ยังไม่มีคู่รัก กำลังจะแต่งงาน และเป็นหม้าย มีสัดส่วนความคิดย้ายที่อยู่อาศัยร้อยละ 31.2 31.5 และ 33.3 ตามลำดับ ส่วนผู้ที่แต่งงานและมีบุตรมีความคิดย้ายที่อยู่อาศัยเพียงร้อยละ 14.9 เท่านั้น ทั้งนี้เนื่องจากการย้ายที่อยู่อาศัยอาจเป็นอุปสรรคต่อการเดินทางไปโรงเรียนของลูก หรืออาจต้องเปลี่ยนโรงเรียนของลูก ซึ่งพ่อ-แม่ส่วนใหญ่จะรักลูกไม่ต้องการให้ลูกลำบาก

ส่วนพนักงานการสื่อสารฯ ผู้ที่กำลังจะแต่งงานมีสัดส่วนความคิดย้ายที่อยู่อาศัยมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 52.4 รองลงมาได้แก่ ผู้ที่ไม่คิดแต่งงาน ยังไม่มีคู่รัก และแต่งงานมีบุตร คิดเป็นร้อยละ 48.5 40.4 และ 27.3 ตามลำดับ ส่วนใหญ่ของพนักงานการสื่อสารฯ ที่เป็นโสดจะมีความคิดย้ายที่อยู่อาศัย เนื่องจากเมื่อแต่งงานแล้วต้องแยกครอบครัวออกไป จึงจำเป็นต้องหาที่อยู่อาศัยใหม่เพื่อแผนการในอนาคต

ระยะเวลาในการเดินทางไปทำงานที่สำนักงานใหญ่แห่งใหม่ของการสื่อสารฯ และเวลาที่คาดว่าจะใช้ในการเดินทางไปทำงานยังสำนักงานใหญ่แห่งใหม่ของธนาคารไทยพาณิชย์ ดังแสดงในตารางที่ 5-37 พบว่า ระยะเวลาในการเดินทางซึ่งมากความคิดในการย้ายที่อยู่อาศัยก็สูงเพิ่มขึ้นไปด้วย กล่าวคือ พนักงานธนาคารไทยพาณิชย์ที่คาดว่าจะใช้เวลาเดินทางไปทำงานยังสำนักงานใหญ่แห่งใหม่ที่รัชโยธิน เกินกว่า 120 นาที จะมีสัดส่วนความคิดย้ายที่อยู่อาศัยถึงร้อยละ 47.4 เมื่อระยะเวลาการเดินทางน้อยลงไปเป็น 91-120 นาที สัดส่วนความคิดย้ายที่อยู่อาศัยก็ลดลงเหลือร้อยละ 43.7 และเมื่อระยะเวลาการเดินทางไปถึง 30 นาที ซึ่งเป็นระยะเวลาที่ไม่มากพนักงานธนาคารไทยพาณิชย์ร้อยละ 91.9 ไม่คิดย้ายที่อยู่อาศัย เนื่องจากระยะเวลาการเดินทางไม่ถึง 30 นาที ทำให้มีเวลาว่างเป็นของตัวเองและมีเวลาให้ครอบครัวมากขึ้น สุขภาพจิตและร่างกายก็ดีขึ้นเพราะไม่ต้องติดอยู่บนท้องถนนเป็นเวลานาน ๆ

พนักงานการสื่อสารฯ ก็มีลักษณะคล้ายคลึงกัน คือ เมื่อระยะเวลาการเดินทางใช้ไปมาก ความคิดที่จะย้ายที่อยู่อาศัยก็มีสัดส่วนสูงขึ้น โดยระยะเวลาการเดินทางมากกว่า 120 นาที มีผู้คิดย้ายบ้านร้อยละ 50.0 รองลงมาคือ 91-120 นาที คิดย้ายบ้านร้อยละ 43.8 ในขณะที่ระยะเวลาการเดินทางไม่ถึง 30 นาที ทางด้านค่าใช้จ่ายในการเดินทางของพนักงานการสื่อสารฯ ส่วนใหญ่ไม่คิดย้ายที่อยู่อาศัยแม้ว่าค่าใช้จ่ายในการเดินทางเพิ่มขึ้น คิดเป็นร้อยละ 28.9 โดยร้อยละ 17.0 มีค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้น 1-20 บาท ร้อยละ 14.8 ค่าเดินทางเท่าเดิมร้อยละ 14.5

ตารางที่ 5-36 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างสถานภาพกับการย้ายที่อยู่อาศัย

(หน่วย : ร้อยละ)

สถานภาพ	ธนาคารไทยพาณิชย์		การสื่อสารฯ	
	คิด	ไม่คิด	คิด	ไม่คิด
ยังไม่มั่วรัก	31.2	68.8	40.4	59.6
กำลังจะแต่งงาน	31.5	68.5	52.4	47.6
ไม่คิดแต่งงาน	25.0	75.0	48.5	51.5
หม้าย	33.3	66.7	7.7	92.3
แต่งงานมีบุตร	14.9	85.1	27.3	72.7
แต่งงานไม่มีบุตร	20.0	80.0	20.0	80.0

ที่มา : จากการสัมภาษณ์

ตารางที่ 5-37 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างระยะเวลาเดินทางไปทำงานยังสำนักงานใหญ่

แห่งใหม่ของพนักงานกสท.และเวลาที่คาดว่าจะใช้เดินทางไปทำงานยังสำนักงานใหญ่แห่งใหม่ของพนักงานธนาคารไทยพาณิชย์กับความคิด  
ย้ายที่อยู่อาศัย

(หน่วย : ร้อยละ)

ระยะเวลา	ธนาคารไทยพาณิชย์		การสื่อสารฯ	
	คิด	ไม่คิด	คิด	ไม่คิด
ไม่ถึง 30 นาที	8.1	91.9	25.8	74.2
31 - 60 นาที	23.2	76.8	34.8	65.2
61 - 90 นาที	35.4	64.6	30.6	69.4
91 - 120 นาที	43.7	56.3	43.8	56.3
มากกว่า 120 นาที	47.4	52.6	50.0	50.0

ที่มา : จากการสัมภาษณ์

ค่าเดินทางลดลง 1-20 บาท และร้อยละ 7.6 เพิ่มขึ้นมากกว่า 40 บาท ส่วนผู้ที่คิดย้ายที่อยู่อาศัยนั้น ร้อยละ 9.8 เป็นกลุ่มที่มีค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้น 1-20 บาท รองลงมาคือ ค่าเดินทางลดลง 1-20 บาท คิดเป็นร้อยละ 7.8 (ดูตารางที่ 5-38)

ลักษณะของการมีที่อยู่อาศัยใหม่กลุ่มตัวอย่างพนักงานธนาคารไทยพาณิชย์ ส่วนใหญ่ต้องการซื้อบ้านจากโครงการ คิดเป็นร้อยละ 58.7 รองลงมาได้แก่ บ้านสร้างเอง และซื้อต่อจากผู้อื่น คิดเป็นร้อยละ 33.4 และ 4.1 ตามลำดับ ส่วนพนักงานการสื่อสารแห่งประเทศไทย ส่วนใหญ่ต้องการซื้อบ้านจากโครงการเช่นกัน คิดเป็นร้อยละ 60.3 รองลงมาได้แก่ บ้านสร้างเอง และซื้อต่อจากผู้อื่น คิดเป็นร้อยละ 2.4 ตามลำดับ การที่กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่ต้องการซื้อบ้านจากโครงการ เนื่องจากสะดวกและไม่ต้องยุ่งยากในการติดต่อขออนุญาตปลูกสร้าง อนุมัติแบบ ตลอดจนการขอสาธารณูปโภค ไฟฟ้า ประปา และโทรศัพท์ นอกจากนี้บ้านโครงการยังมีแบบบ้านให้เลือกหลายแบบ และสามารถเลือกซื้อบ้านโครงการในทำเลที่ตั้งที่ต้องการ เพราะมีโครงการบ้านจัดสรรเปิดตัวเป็นจำนวนมากในทำเลที่ตั้งต่างๆ ทั้งกรุงเทพฯ และปริมณฑล ส่วนบ้านสร้างเองนั้นส่วนใหญ่จะมีที่ดินเป็นของตนเองอยู่แล้ว เมื่อจะคิดมีที่อยู่อาศัยใหม่จึงปลูกสร้างบ้านบนที่ดินที่ตนเองมีอยู่ และในปัจจุบันก็มีบริษัทรับสร้างบ้านอยู่หลายบริษัท มีแบบบ้านให้เลือกหลายแบบ จึงมีความสะดวกขึ้นในการปลูกสร้างเอง (รายละเอียดดูในตารางที่ 5-39)

สำหรับช่วงเวลาที่เราคาดว่าจะมีบ้านหลังใหม่นั้น พนักงานธนาคารไทยพาณิชย์ ส่วนใหญ่คิดว่าจะมีบ้านหลังใหม่ภายในปี 2540 คิดเป็นร้อยละ 42.8 รองลงมาคือ หลังปี 2540 ร้อยละ 40.5 และภายในปี 2537 ร้อยละ 16.7 ส่วนพนักงานการสื่อสารฯ คิดว่าจะมีบ้านหลังใหม่หลังปี 2540 ร้อยละ 47.3 รองลงมาคือภายในปี 2540 และภายในปี 2537 คิดเป็นร้อยละ 34.7 และ 18.0 ตามลำดับ (รายละเอียดดูในตารางที่ 5-40 และแผนภูมิที่ 5-16)

เป็นที่น่าสังเกตว่าที่อยู่อาศัยใหม่ของพนักงานธนาคารไทยพาณิชย์ไม่ว่าจะเคยอยู่อาศัยในบ้านลักษณะใดก็ตาม แต่ถ้าต้องการมีบ้านหลังใหม่ส่วนใหญ่จะต้องการบ้านเดี่ยว และรองลงมาคือทาวน์เฮ้าส์ ทั้งนี้เนื่องจากการมีบ้านเดี่ยวจะมีพื้นที่กว้าง เป็นสัดส่วน สามารถมีสนามหญ้า ไม่ต้องอยู่รวมกันอย่างแออัด ส่วนการมีทาวน์เฮ้าส์ เนื่องจากบ้านเดี่ยวมีราคาสูงไม่สามารถซื้อได้ จึงต้องหันมาซื้อทาวน์เฮ้าส์แทน และอาจเนื่องมาจากที่ตั้งของที่ทำงานแห่งใหม่อยู่ในใกล้กับเขตชานเมืองด้านเหนือ ซึ่งเป็นบริเวณที่มีบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์ของโครงการจัดสรรอยู่หลายโครงการ และตั้งอยู่ใกล้ถนนสายหลัก

ตารางที่ 5-38 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างค่าใช้จ่ายในการเดินทางไปทำงาน  
ยังสำนักงานใหญ่แห่งใหม่กับความคิดในการย้ายที่อยู่อาศัยของ  
พนักงาน การสื่อสารแห่งประเทศไทย (หน่วย : ร้อยละ)

ค่าเดินทาง	จำนวน		ร้อยละ	
	คิด	ไม่คิด	คิด	ไม่คิด
ลดลงมากกว่า 40 บาท	5	5	1.8	1.8
ลดลง 21 - 40 บาท	4	22	1.4	7.8
ลดลง 1 -20 บาท	22	40	7.8	14.5
เท่าเดิม	14	41	5.1	14.8
เพิ่มขึ้น 1 - 20 บาท	27	47	9.8	17.0
เพิ่มขึ้น 21 - 40 บาท	4	12	1.4	4.3
เพิ่มขึ้นมากกว่า 40 บาท	12	21	4.3	7.6
รวม	88	188	31.9	68.1

ที่มา : จากการสัมภาษณ์

ตารางที่ 5-39 แสดงลักษณะความต้องการมีที่อยู่อาศัยใหม่ของพนักงาน  
(หน่วย : ร้อยละ)

ลักษณะ	ร.ไทยพาณิชย์	กสท.
สร้างเอง	33.4	36.3
ซื้อบ้านโครงการ	58.7	60.3
ซื้อต่อจากผู้อื่น	4.1	2.4
เช่า	0.7	0.0
อาศัยญาติพี่น้อง	0.3	0.0
อื่น ๆ	2.7	1.1

ที่มา : จากการสัมภาษณ์

ลักษณะที่อยู่อาศัยใหม่ที่กลุ่มตัวอย่างพนักงานธนาคารไทยพาณิชย์ และพนักงานการสื่อสารแห่งประเทศไทยต้องการนั้น แสดงในตารางที่ 5-41 ถึง 5-43 พบว่า พนักงานธนาคารไทยพาณิชย์ส่วนใหญ่ต้องการที่อยู่อาศัยหลังใหม่เป็นบ้านเดี่ยว คิดเป็นร้อยละ 64.2 รองลงมาได้แก่ทาวน์เฮ้าส์ อาคารชุด อาคารพาณิชย์ อพาร์ทเมนต์/แมนชั่น และบ้านแฝด คิดเป็นร้อยละ 23.3, 5.7, 3.0, 2.4 และ 1.4 ตามลำดับ (ดูตารางที่ 5-41 และแผนภูมิที่ 5-17)

เมื่อพิจารณาลักษณะบ้านหลังปัจจุบันกับบ้านหลังใหม่ที่คิดว่าจะมี ปรากฏว่า (ดูตารางที่ 5-42 และแผนภูมิที่ 5-18) ผู้ที่เคออยู่บ้านเดี่ยวส่วนใหญ่มีความต้องการที่อยู่อาศัยใหม่เป็นบ้านเดี่ยวร้อยละ 73.1 รองลงมาได้แก่ บ้านแบบทาวน์เฮ้าส์ อาคารชุด แพลต อพาร์ทเมนต์ และอาคารพาณิชย์ คิดเป็นร้อยละ 11.9, 9.0, 3.0 และ 2.2 ตามลำดับ เนื่องจากบ้านเดี่ยวมีพื้นที่กว้างเป็นสัดส่วน และมีบริเวณผู้ที่เคออยู่บ้านเดี่ยวจึงมีความคุ้นเคย เมื่อมีบ้านใหม่จึงมีความต้องการบ้านเดี่ยว

ผู้ที่เคออยู่บ้านแฝด มีความต้องการที่อยู่อาศัยใหม่ในลักษณะของทาวน์เฮ้าส์ร้อยละ 57.1 และบ้านเดี่ยวร้อยละ 42.9

ผู้ที่เคออยู่อาคารพาณิชย์ ส่วนใหญ่ต้องการที่อยู่อาศัยใหม่เป็นบ้านเดี่ยวเช่นกัน คิดเป็นร้อยละ 41.7 รองลงมาได้แก่ ทาวน์เฮ้าส์ อาคารพาณิชย์ และอาคารชุด คิดเป็นร้อยละ 10.4 6.3 และ 2.1 ตามลำดับ

ผู้ที่เคออยู่อาคารชุด ส่วนใหญ่ต้องการที่อยู่อาศัยใหม่เป็นทาวน์เฮ้าส์ คิดเป็นร้อยละ 71.4 และบ้านเดี่ยวร้อยละ 28.6

ส่วนผู้ที่เคออยู่แฟลต/อพาร์ทเมนต์/แมนชั่น มีความต้องการที่อยู่อาศัยใหม่เป็นทาวน์เฮ้าส์ คิดเป็นร้อยละ 46.7 รองลงมาคือบ้านเดี่ยว อาคารชุด และแฟลต/อพาร์ทเมนต์ คิดเป็นร้อยละ 33.3 13.3 และ 6.7 ตามลำดับ

สำหรับพนักงานการสื่อสารแห่งประเทศไทย ส่วนใหญ่ต้องการที่อยู่อาศัยใหม่เป็นบ้านเดี่ยว เช่นเดียวกับพนักงานธนาคารไทยพาณิชย์ คิดเป็นร้อยละ 77.7 รองลงมาได้แก่ บ้านแบบทาวน์เฮ้าส์และอาคารชุด คิดเป็นร้อยละ 11.8 และ 5.1 ตามลำดับ และเมื่อพิจารณานบ้านหลังปัจจุบันกับบ้านหลังใหม่ที่ต้องการจะมี ปรากฏว่า (ดูรายละเอียดในตารางที่ 5-43 และแผนภูมิที่ 5-19)

ตารางที่ 5-40 แสดงช่วงเวลาที่สามารถจะมีที่อยู่อาศัยใหม่

(หน่วย : ร้อยละ)

ช่วงเวลา	ธ.ไทยพาณิชย์	กสท.
ภายในปี 2537	16.7	18.0
ภายในปี 2540	42.8	34.7
หลังปี 2540	40.5	47.3

ที่มา : จากการสัมภาษณ์

ตารางที่ 5-41 แสดงลักษณะที่อยู่อาศัยใหม่ที่พนักงานต้องการ

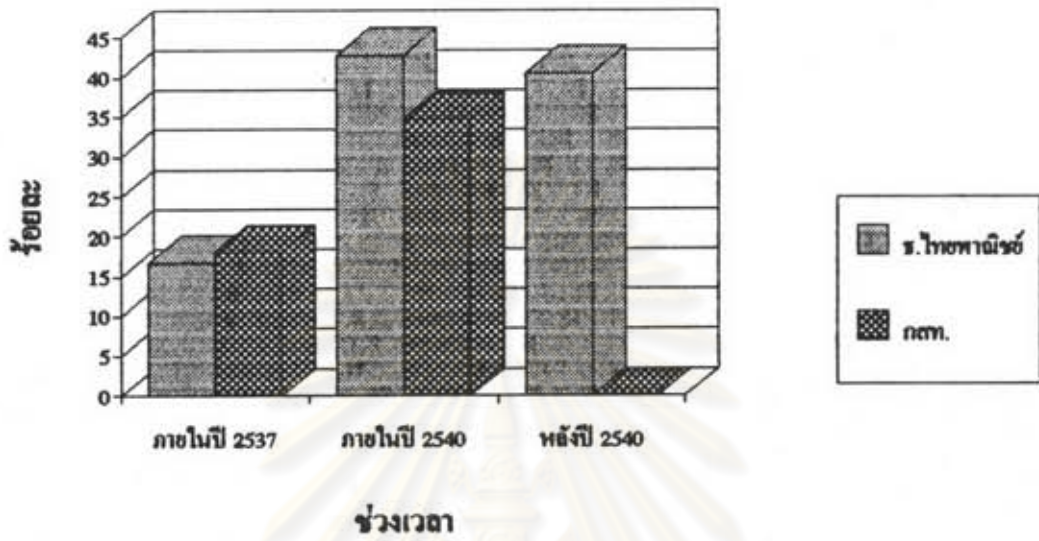
(หน่วย : ร้อยละ)

ลักษณะบ้าน	ธ.ไทยพาณิชย์	กสท.
บ้านเดี่ยว	64.2	77.7
บ้านแฝด	1.4	1.7
ทาวน์เฮ้าส์	23.3	11.8
อาคารพาณิชย์	3.0	1.4
อาคารชุด	5.7	5.1
อพาร์ทเมนท์/แมนชั่น	2.4	1.7
อื่น ๆ	0.0	0.6

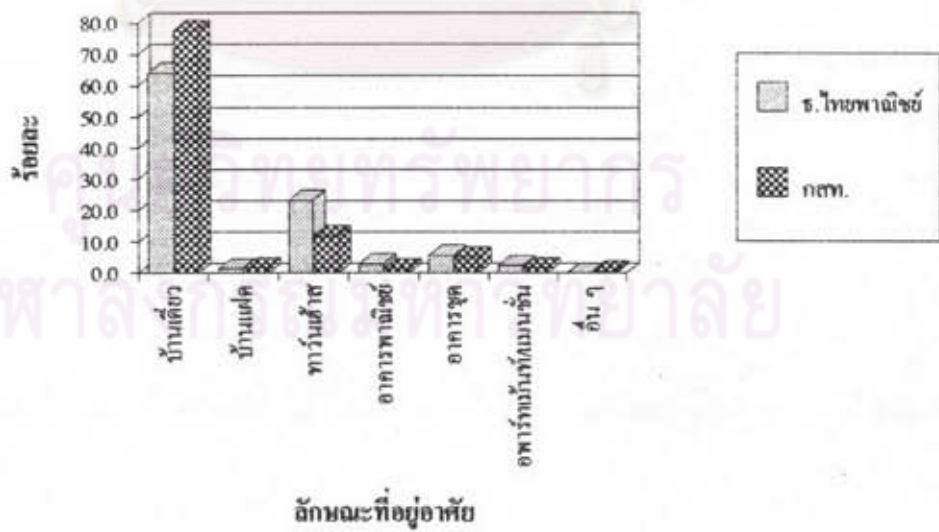
ที่มา : จากการสัมภาษณ์



แผนภูมิที่ 5-16 แสดงช่วงเวลาที่มีความคาดว่าจะมีที่อยู่อาศัยใหม่



แผนภูมิที่ 5-17 แสดงลักษณะที่อยู่อาศัยใหม่ที่พนักงานต้องการ



ตารางที่ 5-42 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างลักษณะที่อยู่อาศัยปัจจุบันกับที่อยู่อาศัยใหม่ของ  
ของพนักงานธนาคารไทยพาณิชย์

(หน่วย : ร้อยละ)

ที่อยู่อาศัยใหม่ ที่อยู่อาศัยปัจจุบัน	บ้านเดี่ยว	บ้านแฝด	ทาวน์เฮ้าส์	อาคาร พาณิชย์	คอนโด- มิเนียม	แฟลต/ อพาร์ทเมนท์
บ้านเดี่ยว	73.1	0.7	11.9	2.2	9.0	3.0
บ้านแฝด	42.9	-	57.1	-	-	-
ทาวน์เฮ้าส์	82.0	-	13.1	1.6	-	3.3
อาคารพาณิชย์	41.7	6.3	39.6	10.4	2.1	-
คอนโดมิเนียม	28.6	-	71.4	-	-	-
แฟลต/อพาร์ทเมนท์	33.3	-	46.7	-	13.3	6.7
รวม	64.2	1.4	23.3	3.0	5.7	2.4

ที่มา : จากการสัมภาษณ์

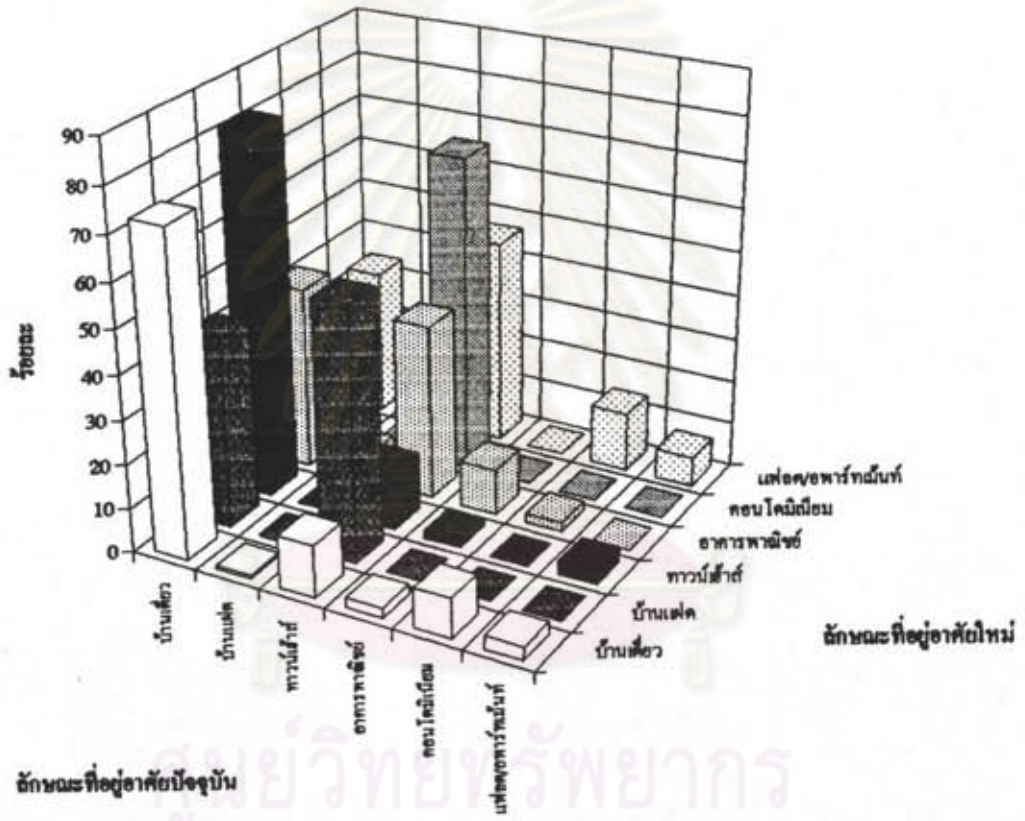
ตารางที่ 5-43 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างลักษณะที่อยู่อาศัยปัจจุบันกับที่อยู่อาศัยใหม่  
ของพนักงานการสื่อสารฯ

(หน่วย : ร้อยละ)

ที่อยู่อาศัยใหม่ ที่อยู่อาศัยปัจจุบัน	บ้านเดี่ยว	บ้านแฝด	ทาวน์เฮ้าส์	อาคาร พาณิชย์	คอนโดฯ	แฟลต/ อพาร์ทเมนท์
บ้านเดี่ยว	79.5	2.2	9.7	1.1	5.4	2.2
บ้านแฝด	100.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
ทาวน์เฮ้าส์	78.4	2.0	9.8	0.0	7.8	2.0
อาคารพาณิชย์	63.0	0.0	29.6	7.4	0.0	0.0
คอนโดมิเนียม	50.0	0.0	50.0	0.0	0.0	0.0
แฟลต/อพาร์ทเมนท์	100.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
รวม	77.7	1.7	11.8	1.4	5.1	1.7

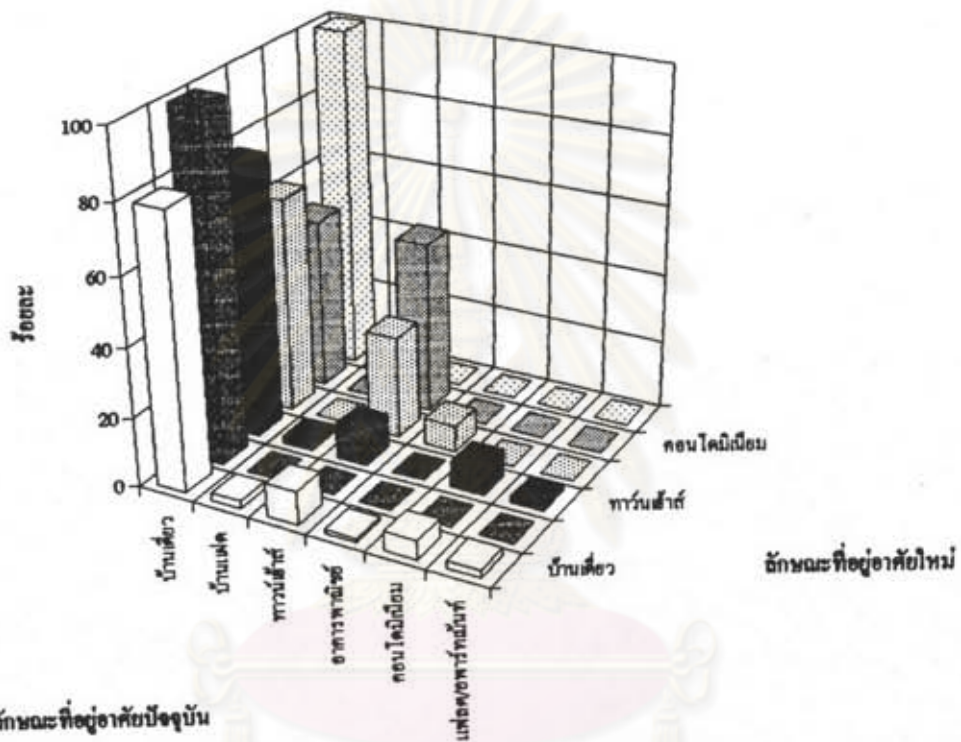
ที่มา : จากการสัมภาษณ์

แผนภูมิที่ 5-18 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างลักษณะที่อยู่อาศัยปัจจุบันกับที่อยู่อาศัยใหม่  
ของพนักงานธนาคารไทยพาณิชย์



ศูนย์วิจัยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

แผนภูมิที่ 5-19  
 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างลักษณะที่อยู่อาศัยปัจจุบันกับที่อยู่อาศัยใหม่  
 ของพนักงานการสื่อสารแห่งประเทศไทย



ศูนย์วิทยพัชการ  
 จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ผู้ที่เคยอยู่บ้านเดี่ยว ส่วนใหญ่ต้องการอยู่บ้านเดี่ยวเช่นเดิม คิดเป็นร้อยละ 79.1 รองลงมาได้แก่ ทาวน์เฮ้าส์ ร้อยละ 9.7 และอาคารชุดร้อยละ 5.4

ผู้ที่เคยอยู่บ้านแฝดนั้น ทุกคนมีความต้องการที่อยู่อาศัยใหม่เป็นบ้านเดี่ยว

ผู้ที่เคยอยู่ทาวน์เฮ้าส์ ส่วนใหญ่ต้องการบ้านเดี่ยวในที่อยู่อาศัยหลังใหม่ คิดเป็นร้อยละ 78.4 รองลงมาได้แก่ ทาวน์เฮ้าส์ ร้อยละ 9.8 และอาคารชุดร้อยละ 7.8

ผู้ที่เคยอยู่อาศัยพาณิชย์ ส่วนใหญ่ต้องการบ้านเดี่ยวเป็นที่อยู่อาศัยหลังใหม่เช่นกัน คิดเป็นร้อยละ 63.0 รองลงมาคือ ทาวน์เฮ้าส์ร้อยละ 29.6 และอาคารพาณิชย์ร้อยละ 7.4

ผู้ที่เคยอยู่อาศัยในอาคารชุดร้อยละ 50 ต้องการบ้านเดี่ยวเป็นที่อยู่อาศัยหลังใหม่ และร้อยละ 50 ต้องการทาวน์เฮ้าส์

ผู้ที่เคยอยู่แฟลค/อพาร์ทเมนท์/แมนชั่น ทั้งหมดต้องการบ้านเดี่ยวเป็นบ้านหลังใหม่

จะเห็นว่าบ้านเดี่ยว เป็นบ้านที่พนักงานการสื่อสารฯ ส่วนใหญ่ต้องการเป็นบ้านหลังใหม่ รองลงมาคือ ทาวน์เฮ้าส์ ซึ่งมีเหตุผลของความต้องการเหมือนกับพนักงานธนาคารไทยพาณิชย์ดังที่กล่าวมาแล้ว ส่วนในด้านทำเลที่ตั้งของที่พักอาศัยใหม่ ซึ่งตั้งอยู่ในเขตชานเมืองด้านเหนือ นั้น มีผลอย่างมากในการพิจารณาเลือกลักษณะบ้านหลังใหม่ของพนักงาน เนื่องจากในบริเวณดังกล่าวยังมีโครงการจัดสรรจำนวนมาก ให้เลือกซื้อได้และอยู่ไม่ไกลจากที่ทำงาน การเดินทางก็สะดวก

เมื่อพิจารณารายได้ของครัวเรือนกับลักษณะที่อยู่อาศัยใหม่ที่ต้องการ พบว่า ทุกระดับรายได้ตั้งแต่ต่ำกว่า 10,000 บาทต่อเดือน ไปจนถึงมากกว่า 100,000 บาทต่อเดือน ต้องการบ้านเดี่ยวเป็นส่วนใหญ่ แต่ถ้าวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของการผ่อนชำระค่าบ้านแล้ว ผู้ที่มีระดับรายได้ของครัวเรือนต่ำกว่า 20,000 บาท จะมีความเป็นไปได้น้อยมากที่จะสามารถผ่อนชำระค่าบ้านในปัจจุบัน (ทาวน์เฮ้าส์ขนาด 16-20 ตารางวา ราคาประมาณ 500,000 บาทขึ้นไป ส่วนบ้านเดี่ยว 50-100 ตารางวา ราคาประมาณ 750,000 บาทขึ้นไป) จากตาราง 3-ในบทที่ 3 ผู้ที่มีรายได้ต่อครัวเรือน 21,965 บาทต่อเดือน จะมีความสามารถจ่ายค่าผ่อนชำระบ้านราคา 585,881 บาทได้ ดังนั้นผู้ที่ต้องการบ้านเดี่ยวจะมีผู้ที่ไม่สามารถจ่ายบ้านได้จากรายได้ต่อครัวเรือนจำนวนมากเป็นพวกที่มีความต้องการสูงกว่ากำลังซื้อของตนเอง (รายละเอียดดูในตารางที่ 5-44)

วัตถุประสงค์ของการมีที่อยู่อาศัย แสดงไว้ในตารางที่ 5-45 และแผนภูมิที่ 5-20 พบว่า พนักงานธนาคารไทยพาณิชย์ ร้อยละ 30.7 มีบ้านหลังใหม่เพื่อเป็นเรือนหอแต่งงาน รองลงมาคือ เป็นบ้านหลังแรกของครอบครัว ร้อยละ 21.8 เป็นบ้านหลังที่ 2 ร้อยละ 16.0 และให้ลูกร้อยละ 11.3 เมื่อวัตถุประสงค์ของการมีบ้านใหม่เป็นบ้านหลังที่ 2 แล้ว ปรากฏว่า ส่วนใหญ่จะพัก เฉพาะวันสุดสัปดาห์ เพื่อใช้เป็นที่พักผ่อนมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 44.4 รองลงมาคือ พักเฉพาะ วันทำงานร้อยละ 19.4 พักเฉพาะวันจันทร์-พฤหัสบดีร้อยละ 13.9

ส่วนพนักงานการสื่อสารแห่งประเทศไทย มีวัตถุประสงค์ส่วนใหญ่ต่างจากพนักงาน ธนาคารไทยพาณิชย์ คือ มีวัตถุประสงค์เพื่อมีบ้านใหม่เอาไว้ให้ลูก คิดเป็นร้อยละ 28.4 รองลงมาเพื่อเป็นบ้านหลังที่ 2 และเป็นบ้านแรกของครอบครัว คิดเป็นร้อยละ 27.7 และ 21.1 ตามลำดับ ในขณะที่มีบ้านเพื่อเป็นเรือนหอแต่งงานเพียงร้อยละ 6.3 เท่านั้น ทั้งนี้เนื่อง จาก สถานภาพสมรสของพนักงานการสื่อสารฯ ส่วนใหญ่จะแต่งงานแล้วและมีบุตรด้วย ส่วน พนักงานธนาคารไทยพาณิชย์ยังเป็นโสดอยู่เป็นส่วนใหญ่ (ดูตารางที่ 5-46 และแผนภูมิที่ 5-21)

จากตารางที่ 5-47 จะเห็นว่า พนักงานธนาคารไทยพาณิชย์ที่มีสถานภาพโสดและยัง ไม่มีคู่รัก จะมีบ้านใหม่เพื่อเป็นเรือนหอแต่งงาน และเป็นบ้านหลังแรก คิดเป็นร้อยละ 34.6 และ 30.1 ตามลำดับ ส่วนผู้ที่กำลังจะแต่งงานจะมีบ้านใหม่เพื่อเป็นเรือนหอแต่งงานร้อยละ 68.5 ผู้ที่ไม่คิดแต่งงานมีบ้านหลังใหม่ไว้เพื่อเป็นบ้านหลังที่ 2 ร้อยละ 33.3 ส่วนผู้ที่เป็นหม้ายจะมีบ้าน ใหม่เพื่อเป็นบ้านหลังที่ 2 ให้ลูก และเป็นสำนักงานด้วย คิดเป็นร้อยละ 33.3 ของแต่ละวัตถุประสงค์ ทางด้านผู้ที่แต่งงานมีครอบครัวนั้น ผู้ที่แต่งงานและมีบุตรส่วนใหญ่จะมีบ้านหลังใหม่เพื่อ เอาไว้ให้ลูก ร้อยละ 36.9 และเป็นบ้านหลังที่ 2 ร้อยละ 23.1 ส่วนผู้ที่แต่งงานแต่ยังไม่ มีบุตรจะมีบ้านใหม่เพื่อเป็นบ้านหลังแรก และให้ลูกร้อยละ 26.3 ของแต่ละวัตถุประสงค์

สำหรับพนักงานการสื่อสารฯ ที่มีสถานภาพโสดและยังไม่มีคู่รักจะมีบ้านหลังใหม่เพื่อเป็น บ้านหลังที่ 2 ร้อยละ 36.2 และเป็นบ้านหลังแรกร้อยละ 21.3 ผู้ที่กำลังจะแต่งงานมีบ้านใหม่ เพื่อเป็นเรือนหอแต่งงานร้อยละ 40.0 ผู้ที่ไม่คิดแต่งงานมีบ้านใหม่เพื่อเป็นบ้านหลังที่ 2 ร้อยละ 41.4 ผู้ที่เป็นหม้ายมีบ้านใหม่เพื่อให้ลูกและเป็นบ้านหลังที่ 2 ร้อยละ 30.8 ของแต่ละวัตถุประสงค์ ผู้ที่แต่งงานแล้วมีบุตร มีบ้านใหม่เพื่อให้ลูกคิดเป็นร้อยละ 43.4 และเป็นบ้านหลังแรก ร้อยละ 22.6 ส่วนผู้ที่แต่งงานแต่ยังไม่มืลูกมีบ้านใหม่เพื่อเป็นบ้านหลังที่ 2 ร้อยละ 47.1 ให้ลูก เป็นบ้านหลังแรก และเพื่อการลงทุนร้อยละ 17.6 ของแต่ละวัตถุประสงค์

ตารางที่ 5-44 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างรายได้กับลักษณะที่อยู่อาศัยใหม่ที่คาดว่าจะมี

(หน่วย : ร้อยละ)

แบบบ้าน รายได้/เดือน	บ้านเดี่ยว		บ้านแฝด		ทาวน์เฮ้าส์		อาคารพาณิชย์		คอนโดมิเนียม		แฟลต/อพาร์ทเมนต์	
	SCB	กสท.	SCB	กสท.	SCB	กสท.	SCB	กสท.	SCB	กสท.	SCB	กสท.
ต่ำกว่า 10,000 บาท	50.0	56.5	0.0	8.7	40.0	21.7	0.0	0.0	10.0	13.0	0.0	0.0
10,001 - 20,000 บาท	56.7	73.8	1.7	0.0	30.0	20.0	3.3	0.0	6.7	4.6	1.7	1.5
20,001 - 30,000 บาท	60.3	72.5	0.0	1.4	31.0	17.4	3.4	2.9	3.4	1.4	1.7	4.2
30,001 - 40,000 บาท	78.3	90.9	0.0	2.3	15.2	0.0	4.3	2.3	0.0	2.3	2.2	2.3
40,001 - 50,000 บาท	63.2	86.8	2.6	0.0	23.7	5.3	2.6	2.6	2.6	5.3	5.3	0.0
50,001 - 75,000 บาท	70.0	80.6	0.0	2.8	20.0	2.8	0.0	0.0	3.3	8.3	6.7	5.6
75,001 - 100,000 บาท	64.3	60.0	7.1	0.0	0.0	20.0	0.0	0.0	28.6	20.0	0.0	0.0
มากกว่า 100,000 บาท	71.4	71.4	4.8	0.0	9.5	14.3	4.8	0.0	9.5	0.0	0.0	0.0

ที่มา : จากการสัมภาษณ์

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



## ตารางที่ 5-45 แสดงวัตถุประสงค์ของการมีที่อยู่อาศัยใหม่

(หน่วย : ร้อยละ)

วัตถุประสงค์	ร.ไทยพาณิชย์	กสท.
จะแต่งงาน	30.7	6.3
เป็นบ้านหลังแรกของครอบครัว	21.8	21.1
เป็นบ้านหลังที่ 2	16.0	27.7
ให้ลูก	11.3	28.4
ลงทุนระยะยาว/เก็งกำไร	6.1	5.6
เป็นสำนักงานด้วย	2.0	1.1
อื่น ๆ	11.9	9.8

ที่มา : จากการสัมภาษณ์

หมายเหตุ : บ้านหลังแรก หมายถึง บ้านที่เป็นกรรมสิทธิ์การถือครองของตนเองหรือของครอบครัวหลังแรก เช่น ซื้อบ้านเมื่อแต่งงานแยกครอบครัวออกมา  
บ้านหลังที่ 2 หมายถึง ผู้ที่มีบ้านเป็นของตนเองแล้วมีบ้านใหม่เพื่อการพักผ่อนหรือพักอาศัยเพื่อเดินทางไปทำงานสะดวกขึ้น

## ตารางที่ 5-46 แสดงวัตถุประสงค์ของการใช้บ้านหลังที่ 2

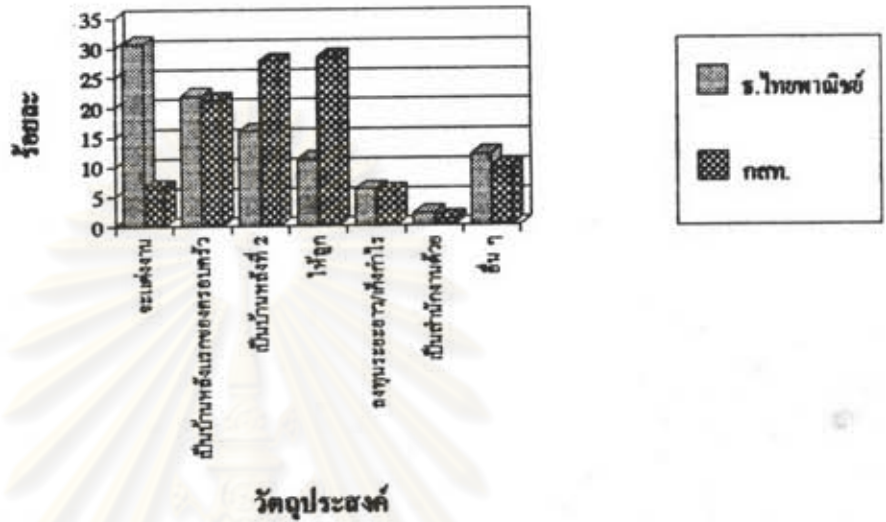
(หน่วย : ร้อยละ)

วัตถุประสงค์	ร.ไทยพาณิชย์	กสท.
พักเฉพาะวันทำงาน	19.4	25.6
เฉพาะสุดสัปดาห์	44.4	32.2
จันทร์-พฤหัสบดี	13.9	11.1
เฉพาะเลิกงานเช้า	9.7	4.4
กลบบ้านเดือนละครั้ง	4.2	7.8
อื่น ๆ	8.4	18.9

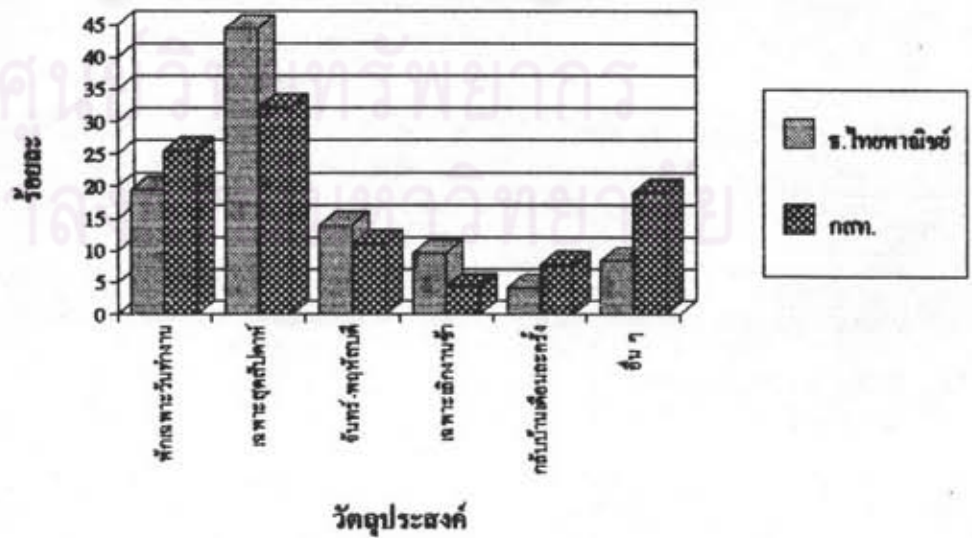
ที่มา : จากการสัมภาษณ์



แผนภูมิที่ 5-20 แสดงวัตถุประสงค์ของการมีที่อยู่อาศัยใหม่



แผนภูมิที่ 5-21 แสดงวัตถุประสงค์ของการใช้บ้านหลังที่ 2



ตารางที่ 5-47 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างสถานภาพกับวัตถุประสงค์ของการมีที่อยู่อาศัยใหม่ที่คาดว่าจะมี

(หน่วย : ร้อยละ)

วัตถุประสงค์ สถานภาพ	จะแต่งงาน		เป็นบ้านหลังแรก		เป็นบ้านหลังที่ 2		ให้ลูก		เพื่อการลงทุน		ให้เป็นสำนักงาน		อื่น ๆ	
	SCB	กศท.	SCB	กศท.	SCB	กศท.	SCB	กศท.	SCB	กศท.	SCB	กศท.	SCB	กศท.
ยังไม่มีคู่รัก	34.6	17.0	30.1	21.3	13.2	36.2	0.7	4.3	7.4	8.5	0.7	6.4	13.2	6.4
กำลังจะแต่งงาน	68.5	40.0	14.8	20.0	7.4	20.0	3.7	15.0	0.0	0.0	1.9	0.0	3.7	5.0
ไม่คิดแต่งงาน	16.7	6.9	16.7	17.2	33.3	41.4	0.0	0.0	8.3	20.0	0.0	0.0	25.0	20.7
หม้าย	0.0	0.0	0.0	15.4	33.3	30.8	33.3	30.8	0.0	15.4	33.3	0.0	0.0	7.7
แต่งงานมีบุตร	1.5	0.0	10.8	22.6	23.1	21.4	36.9	43.4	9.2	43.4	4.6	0.0	13.8	10.1
แต่งงานไม่มีบุตร	5.3	0.0	26.3	17.6	5.3	47.1	26.3	17.6	15.8	17.6	0.0	0.0	15.8	5.9

ที่มา : จากการสัมภาษณ์

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

และเมื่อพิจารณาค่าแห่งหน้าที่การงานกับวัตถุประสงค์ของการมีบ้านหลังใหม่ พบว่า ผู้บริหารระดับบนส่วนใหญ่จะมีบ้านหลังใหม่เพื่อเป็นบ้านหลังที่ 2 ส่วนผู้บริหารระดับล่างจะมีบ้านใหม่เพื่อให้อีก และ เป็นบ้านหลังที่ 2 ส่วนพนักงานระดับบนของธนาคารไทยพาณิชย์ จะมีบ้านใหม่เพื่อเป็นเรือนหอแต่งงาน และเป็นบ้านหลังแรก ร้อยละ 39.9 และ 20.8 ในขณะที่พนักงาน การสื่อสารฯ มีไว้เพื่อเป็นบ้านหลังแรก บ้านหลังที่ 2 และให้อีก ร้อยละ 25.3 24.7 และ 24.0 ตามลำดับ สำหรับพนักงานระดับล่างของธนาคารไทยพาณิชย์ มีบ้านใหม่เพื่อเป็นบ้านหลังแรก ร้อยละ 41.9 รองลงมาคือเป็นเรือนหอแต่งงาน ร้อยละ 27.9 ส่วนพนักงานการสื่อสารฯ มีบ้านใหม่เพื่อเป็นบ้านหลังแรก ร้อยละ 45.5 เป็นบ้านหลังที่ 2 ร้อยละ 27.3 (รายละเอียดดู ตารางที่ 5-48 และแผนภูมิที่ 5-22, 5-23)

ทางด้านทำเลที่ตั้งของที่อยู่อาศัยใหม่ที่พนักงานธนาคารไทยพาณิชย์ และการสื่อสารแห่งประเทศไทยจะซื้อ นั้น จากตารางที่ 4-49 พบว่า พนักงานธนาคารไทยพาณิชย์ส่วนใหญ่จะเลือกมีที่อยู่อาศัยใหม่ในโซนเหนือของกรุงเทพมหานคร คิดเป็นร้อยละ 68-8 รองลงมา ได้แก่ โซนตะวันตก เขตศูนย์กลางธุรกิจการค้า โซนตะวันออก โซนใต้ และเขตพื้นที่อื่น ๆ คิดเป็นร้อยละ 9.8, 8.7, 8.0, 1.4 และ 3.3 ตามลำดับ

เพื่อพิจารณาทำเลที่ตั้งในระดับย่าน ปรากฏว่า ย่านลาดพร้าวเป็นบริเวณที่พนักงานธนาคารไทยพาณิชย์เลือกมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 14.6 รองลงมาได้แก่ ย่านบางบัวทอง ย่านรามอินทรา ย่านแจ้งวัฒนะ ย่านปิ่นเกล้า-พุทธมณฑล ช้างรังสิต-ปทุมธานี และย่านประชาชื่น คิดเป็นร้อยละ 12.9, 12.5, 9.6, 8.3, 7.5, และ 7.1 ตามลำดับ (ดูตาราง 5-50)

สำหรับพนักงานการสื่อสารแห่งประเทศไทย ส่วนใหญ่เลือกที่อยู่อาศัยใหม่ในโซนเหนือของกรุงเทพฯ เช่นกัน โดยคิดเป็นร้อยละ 73.8 รองลงมาได้แก่ โซนตะวันตก โซนตะวันออก เขตศูนย์กลางธุรกิจและการค้า โซนใต้ และเขตพื้นที่อื่น ๆ คิดเป็นร้อยละ 10.1, 7.0, 3.0, 0.7 และ 5.4 ตามลำดับ (ดูตาราง 5-49 และแผนภูมิที่ 5-24)

และเมื่อพิจารณาค่าแห่งทำเลที่ตั้งในระดับย่าน พนักงานการสื่อสารเลือกที่อยู่อาศัยย่านแจ้งวัฒนะมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 39.6 รองลงมาได้แก่ ย่านรามอินทรา รังสิต-ปทุมธานี ปากเกร็ด บางบัวทอง และประชาชื่น คิดเป็นร้อยละ 13.5, 10.9, 9.1, 8.7 และ 3.9 ตามลำดับ (ดูตาราง 5-50 และแผนภูมิที่ 5-25)

ตารางที่ 5-48 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างตำแหน่งหน้าที่กับวัตถุประสงค์ของการมีที่อยู่อาศัยใหม่  
ของพนักงานธนาคารไทยพาณิชย์ และการสื่อสารฯ

(หน่วย : ร้อยละ)

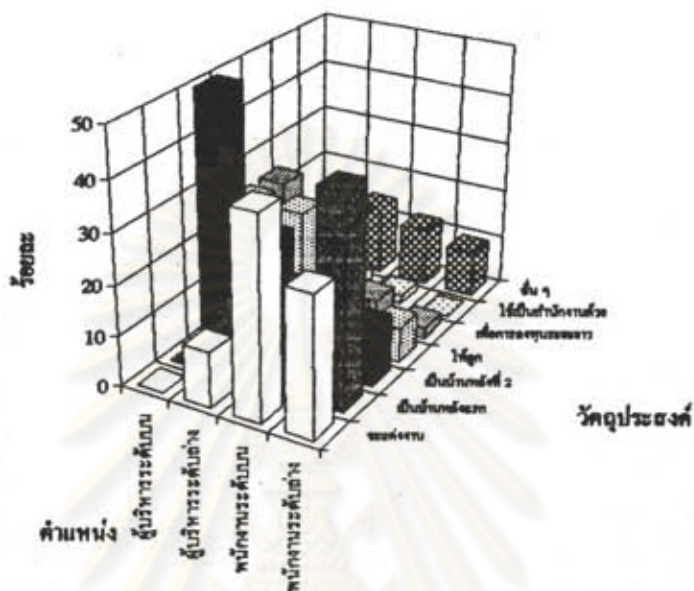
ตำแหน่ง วัตถุประสงค์	ผู้บริหารระดับบน		ผู้บริหารระดับล่าง		พนักงานระดับบน		พนักงานระดับล่าง	
	SCB	กสท.	SCB	กสท.	SCB	กสท.	SCB	กสท.
จะแต่งงาน	0.0	0.0	11.1	2.6	39.9	9.3	27.9	9.1
เป็นบ้านหลังแรก	0.0	0.0	13.9	13.0	20.8	25.3	41.9	45.5
เป็นบ้านหลังที่ 2	50.0	40.0	23.6	33.0	13.9	24.7	11.6	27.3
ให้ลูก	25.0	40.0	25.0	33.9	6.9	24.0	7.0	9.1
เพื่อการลงทุนระยะยาว	25.0	0.0	9.7	3.5	5.2	7.3	2.3	9.1
ใช้เป็นสำนักงานด้วย	0.0	0.0	2.8	0.0	1.7	2.0	0.0	0.0
อื่น ๆ	0.0	20.0	13.9	13.9	11.6	7.3	9.3	0.0

ที่มา : จากการสัมภาษณ์

ศูนย์วิทยพัชกร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

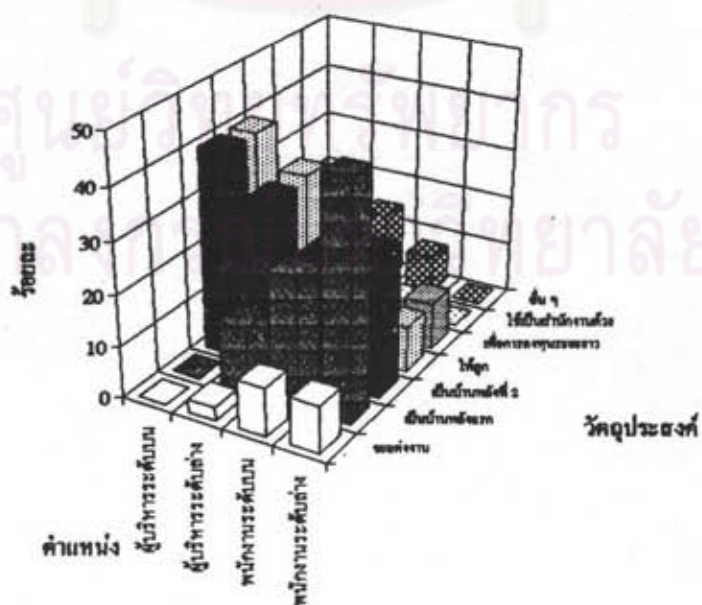
แผนภูมิที่ 5-22

แสดงความสัมพันธ์ระหว่างตำแหน่งหน้าที่กับวัตถุประสงค์ของกรมที่อยู่อาศัยใหม่  
ของพนักงานธนาคารไทยพาณิชย์



แผนภูมิที่ 5-23

แสดงความสัมพันธ์ระหว่างตำแหน่งหน้าที่กับวัตถุประสงค์ของกรมที่อยู่อาศัยใหม่  
ของพนักงานการสื่อสารแห่งประเทศไทย



ตารางที่ 5-49 แสดงเขตที่อยู่อาศัยใหม่ที่คาดว่าจะซื้อบ้านใหม่

เขต	ไทยพาณิชย์	การสื่อสารฯ
เขตศูนย์กลางธุรกิจการค้า (CBD)	8.7	3.0
โซนเหนือ	68.8	73.8
โซนตะวันออก	8.0	7.0
โซนตะวันตก	9.8	10.1
โซนใต้	1.4	0.7
อื่น ๆ	3.3	5.4
รวม	100.0	100.0

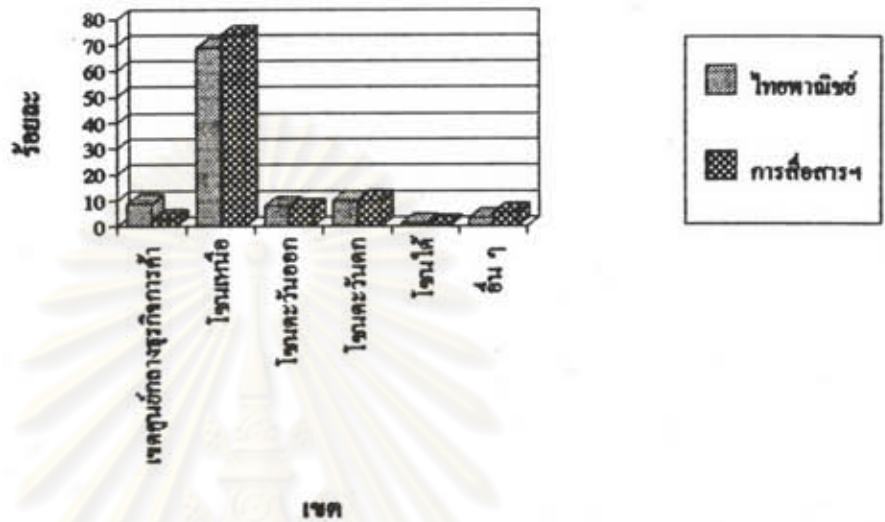
ที่มา : จากการสัมภาษณ์

ตารางที่ 5-50 แสดงทำเลที่ตั้งของที่อยู่อาศัยใหม่ที่คาดว่าจะมี ระดับย่าน

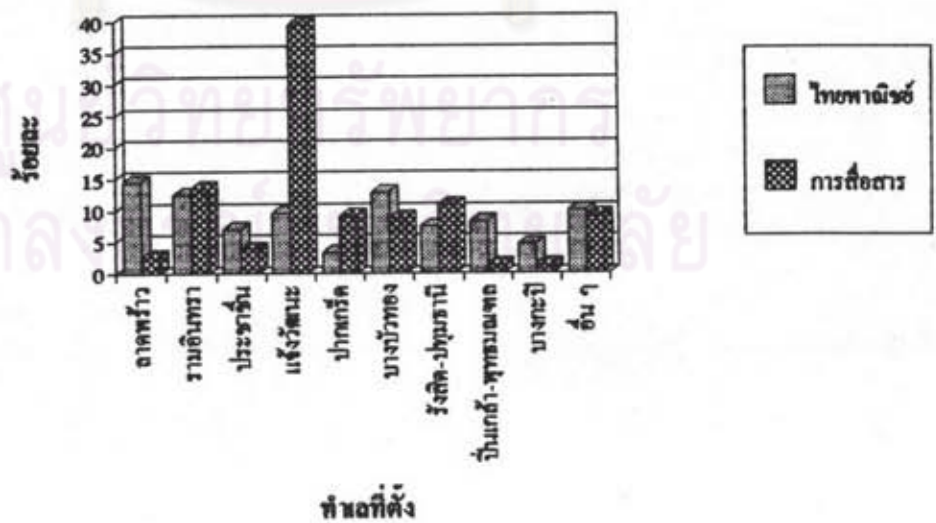
ทำเลที่ตั้ง	ไทยพาณิชย์		การสื่อสาร		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
1. ลาดพร้าว	35	14.6	6	2.6	41	8.7
2. รามอินทรา	30	12.5	31	13.5	61	13.0
3. ประชาชื่น	17	7.1	9	3.9	26	5.5
4. แจ้งวัฒนะ	23	9.6	91	39.6	114	24.2
5. ปากเกร็ด	8	3.3	21	9.1	29	6.2
6. บางบัวทอง	31	12.9	20	8.7	51	10.8
7. รังสิต-ปทุมธานี	18	7.5	25	10.9	43	9.1
8. ปิ่นเกล้า-พุทธมณฑล	20	8.3	3	1.3	23	4.9
9. บางกะปิ	11	4.6	3	1.3	14	3.0
10. อื่น ๆ	24	10.0	21	9.1	45	9.6
รวม	240	100.0	230	100.0	470	100.0

ที่มา : จากการสัมภาษณ์

แผนภูมิที่ 5-24 แสดงเขตที่อยู่อาศัยใหม่ที่คาดว่าจะซื้อบ้านใหม่



แผนภูมิที่ 5-25 แสดงทำเลที่ตั้งของที่อยู่อาศัยใหม่ที่คาดว่าจะมี ระดับย่าน



เป็นที่น่าสังเกตว่าพนักงานของทั้งสองหน่วยงานคัดเลือกที่อยู่อาศัยใหม่ ในทำเลที่ตั้งซึ่งอยู่ใกล้กับที่ทำการสำนักงานใหญ่แห่งใหม่ ซึ่งตั้งอยู่ในเขตจตุจักรและเขตคอนเมือง พนักงานจะเลือกที่อยู่อาศัยในโซนเหนือของกรุงเทพฯ เป็นส่วนใหญ่ และเมื่อพิจารณาทำเลที่ตั้งในระดับย่านแล้วจะสังเกตเห็นชัดเจนขึ้น กล่าวคือ สำนักงานใหญ่ธนาคารไทยพาณิชย์แห่งใหม่ตั้งอยู่ที่รัชโยธิน เขตจตุจักร พนักงานก็เลือกที่อยู่อาศัยใหม่ในย่านลาดพร้าว ซึ่งอยู่ไม่ไกลจากที่ทำงานแห่งใหม่มากที่สุด ส่วนสำนักงานใหญ่การสื่อสารแห่งประเทศไทยที่ตั้งอยู่ที่หลักสี่ ถนนแจ้งวัฒนะ พนักงานของการสื่อสารฯ ก็เลือกที่อาศัยใหม่ในย่านแจ้งวัฒนะมากที่สุด แสดงว่าการเลือกที่อยู่อาศัยแห่งใหม่ของพนักงานคำนึงถึงการเข้าถึงแหล่งงาน โดยเฉพาะการเดินทางไปทำงานเป็นสำคัญทั้งนี้พื้นที่โซนเหนือมีโครงการพัฒนาระบบการคมนาคมขนส่งขนาดใหญ่หลายโครงการ ที่เปิดดำเนินการแล้วคือ ทางด่วนชั้นที่ 2 ระยะที่ 1 สายแจ้งวัฒนะ-พระรามที่ 9 นอกจากนี้ยังมีโครงการทางยกระดับดินแดง-คอนเมือง ทางรถไฟยกระดับของโฮปเวลล์ โครงการก่อสร้างถนนสายรังสิต-สระบุรี โครงการก่อสร้างถนนวงแหวนฝั่งตะวันตก สายคลังชัน-บางบัวทอง (340) สายบางบัวทอง (311) และโครงการทางด่วนอาจณรงค์-เอกมัย-รามอินทรา

ส่วนที่แตกต่างกันของการเลือกทำเลที่ตั้งของพนักงานทั้ง 2 หน่วยงาน คือ พนักงานธนาคารไทยพาณิชย์ เลือกที่อยู่อาศัยใหม่ในเขตศูนย์กลางธุรกิจการค้า (CBD.) มากกว่าพนักงานการสื่อสารฯ เนื่องจากที่ตั้งสำนักงานใหญ่ของธนาคารไทยพาณิชย์ตั้งอยู่ไม่ไกลจากเขตศูนย์กลางธุรกิจการค้า พนักงานบางส่วนที่ยังต้องการความสะดวกสบายและใช้บริการต่าง ๆ ของเมือง โดยเฉพาะคนโสด จึงยินดีที่จะอาศัยอยู่ในเขตเมืองในอาคารชุด อพาร์ทเมนท์หรือแมนชั่น แม้ว่าจะมีค่าใช้จ่ายสูงด้านที่อยู่อาศัยและสภาพการจราจรติดขัดก็ตาม

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ผู้ที่มีส่วนตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัยใหม่พนักงานของทั้งสองหน่วยงานมีความคิดว่าคุณเองมีส่วนในการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัยใหม่ โดยพนักงานธนาคารไทยพาณิชย์คิดเป็นร้อยละ 45.3 ส่วนพนักงานการสื่อสารฯ คิดเป็นร้อยละ 50.1 รองลงมาได้แก่ ตนเองและคู่สมรสคิดเป็นร้อยละ 34.9 และ 40.7 ของพนักงานธนาคารไทยพาณิชย์ และการสื่อสารฯ ตามลำดับ (รายละเอียดดูในตารางที่ 5-51 และแผนภูมิที่ 5-26)

จากตารางที่ 5-52 พบว่า ส่วนใหญ่ของพนักงานธนาคารไทยพาณิชย์ทั้งสองหน่วยงานรับรู้ข่าวสารในการซื้อที่อยู่อาศัยจากหนังสือพิมพ์ คิดเป็นร้อยละ 36.2 รองลงมาได้แก่ เพื่อน-คนรู้จัก วิทยุ โทรทัศน์ และงานแสดงบ้าน คิดเป็นร้อยละ 23.6 17.9 และ 17.0 ตามลำดับ ส่วนพนักงานการสื่อสารฯ ก็รับรู้ข่าวสารส่วนใหญ่จากหน้าหนังสือพิมพ์เช่นกัน คิดเป็นร้อยละ 75.5 รองลงมาได้แก่ เพื่อน-คนรู้จัก วิทยุ-โทรทัศน์ และงานแสดงบ้าน คิดเป็นร้อยละ 49.3 37.2 และ 35.5 ทั้งนี้เนื่องจากหนังสือพิมพ์เป็นสื่อที่สามารถรับรู้ได้กว้างขวาง ผู้ประกอบการที่ลงโฆษณาในหนังสือพิมพ์จะทำให้ผู้อ่านได้รับรู้ข่าวสารโครงการของผู้ประกอบการได้จำนวนมาก ทำให้โอกาสขายของโครงการมีมากขึ้น (ดูในตารางที่ 5-51 และแผนภูมิที่ 5-27)

สำหรับการจัดราชส่งเสริมการขายประเภท ลด แจก แถม ของผู้ประกอบการพบว่า มีค่อนข้างน้อย และปานกลาง ในการตัดสินใจเลือกซื้อบ้านของพนักงานธนาคารไทยพาณิชย์ คิดเป็นร้อยละ 35.6 และ 35.3 ตามลำดับ ส่วนพนักงานการสื่อสารฯ นั้นคิดว่ามีผลปานกลาง ร้อยละ 30.8 ไม่มีผลร้อยละ 32.4 และมีผลค่อนข้างน้อยร้อยละ 25.7 (ดูตารางที่ 5-53 และแผนภูมิที่ 5-28)

ศูนย์วิทยพัทยาการ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 5-51 แสดงผู้ที่มีส่วนในการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัยใหม่ของพนักงาน

(หน่วย : ร้อยละ)

ผู้ตัดสินใจ	ร.ไทยพาณิชย์	กสท.
ตัวทำเอง	45.3	50.1
คู่สมรส/ผู้รัก	4.3	3.2
ท่านและคู่สมรส	34.9	40.7
พ่อ-แม่	10.1	2.0
ลูก	4.0	2.0
อื่น ๆ	1.4	2.0

ที่มา : จากการสัมภาษณ์

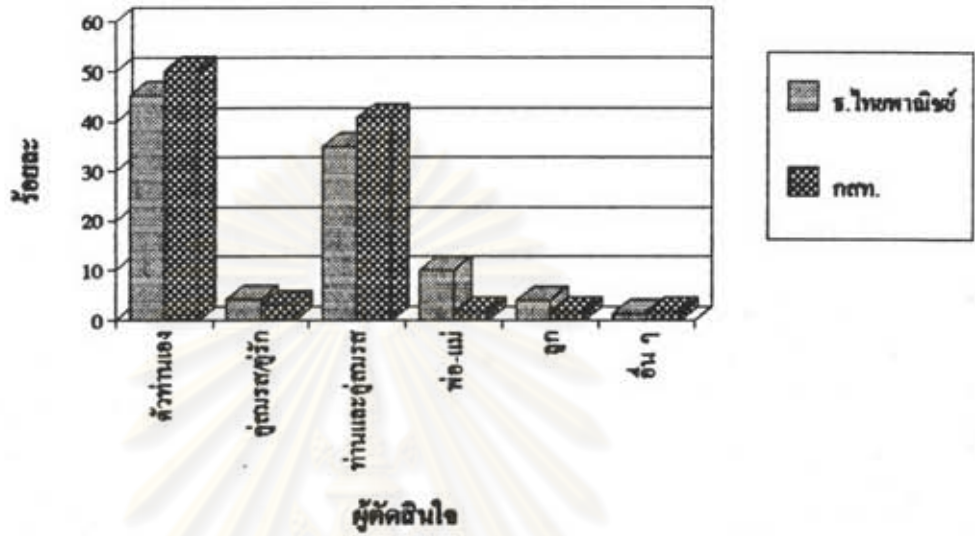
ตารางที่ 5-52 แสดงการรับรู้ข่าวสารในการเลือกที่อยู่อาศัยใหม่ของพนักงาน

(หน่วย : ร้อยละ)

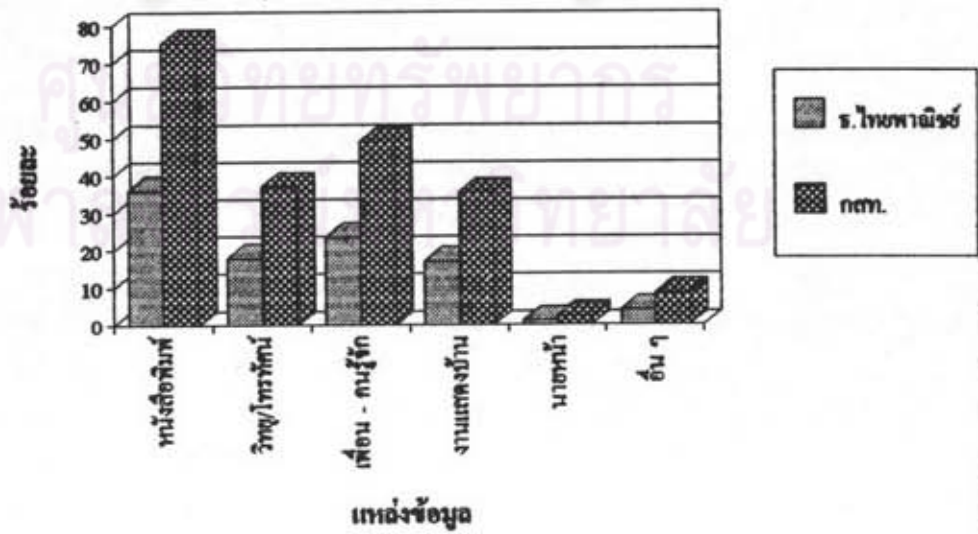
แหล่งข้อมูล	ร.ไทยพาณิชย์	กสท.
หนังสือพิมพ์	36.2	75.5
วิทยุ/โทรทัศน์	17.9	37.2
เพื่อน - คนรู้จัก	23.6	49.3
งานแสดงบ้าน	17.0	35.5
นายหน้า	1.2	2.5
อื่น ๆ	4.1	8.5

ที่มา : จากการสัมภาษณ์

แผนภูมิที่ 5-26 แสดงผู้ที่มีส่วนในการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัยใหม่ของพนักงาน



แผนภูมิที่ 5-27 แสดงการรับรู้ข่าวสารในการเลือกที่อยู่อาศัยใหม่ของพนักงาน



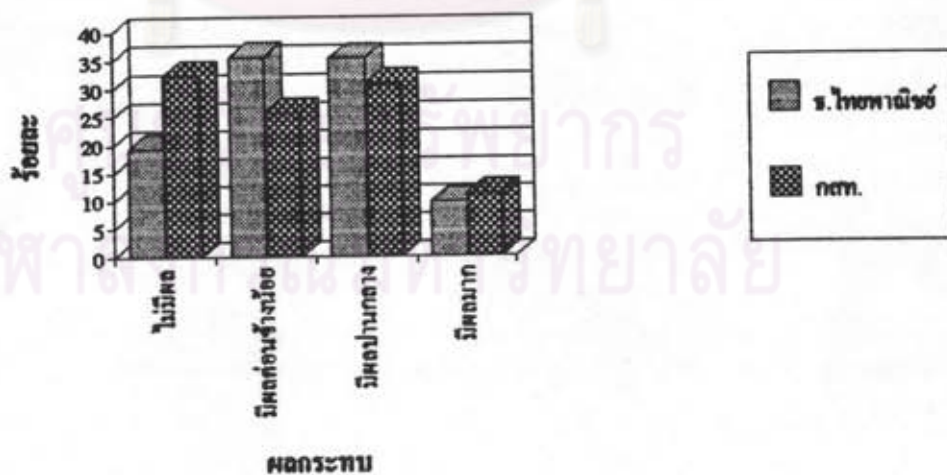
ตารางที่ 5-53 แสดงผลของการจัดรายการส่งเสริมการขาย (ลด แจก แคม)  
ที่มีต่อการเลือกซื้อที่อยู่อาศัยใหม่

(หน่วย : ร้อยละ)

ผลกระทบ	ร.ไทยพาณิชย์	กสท.
ไม่มีผล	19.4	32.4
มีผลค่อนข้างน้อย	35.6	25.7
มีผลปานกลาง	35.3	30.8
มีผลมาก	9.7	11.1

ที่มา : จากการสัมภาษณ์

แผนภูมิที่ 5-28 แสดงผลของการจัดรายการส่งเสริมการขาย (ลด แจก แคม)  
ที่มีต่อการเลือกซื้อที่อยู่อาศัยใหม่



ตารางที่ 5-54 แสดงค่าปัจจัยในการตัดสินใจเลือกซื้อหรือเช่าที่อยู่อาศัยหลังใหม่ของพนักงาน  
ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด

ปัจจัย	จำนวนความถี่					จำนวน ความถี่ ทั้งหมด	ดัชนี
	ลำดับความสำคัญ(ค่าคะแนน)						
	1(10)	2(8)	3(6)	4(4)	5(2)		
1. ราคาบ้าน	100	107	45	11	1	264	8.23
2. ทำเลที่ตั้ง - การคมนาคม	82	81	30	16	18	227	7.70
3. ใกล้ที่ทำงาน/โรงเรียนลูก	30	33	27	36	47	173	5.57
4. รูปแบบบ้าน	16	13	16	31	40	116	4.86
5. สิ่งอำนวยความสะดวก	8	7	9	29	35	88	4.27
6. ชื่อเสียงโครงการ	4	3	8	20	27	62	3.97
7. ขนาดบ้าน/ที่ดิน	3	0	11	12	12	38	4.42
8. เงื่อนไขการชำระเงิน	0	3	6	5	5	19	4.74

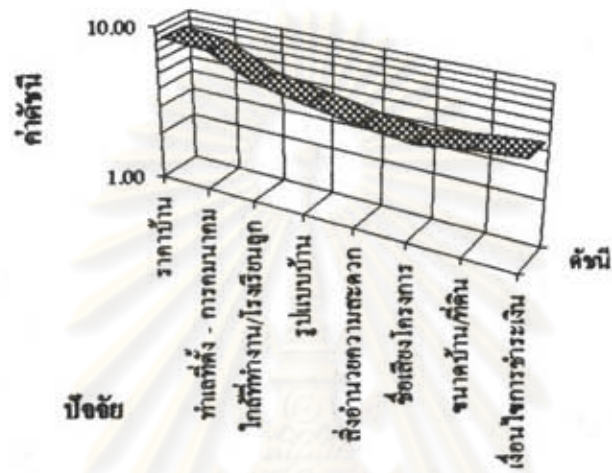
ที่มา : จากการสัมภาษณ์

ตารางที่ 5-55 แสดงค่าปัจจัยในการตัดสินใจเลือกซื้อหรือเช่าที่อยู่อาศัยหลังใหม่ของพนักงาน  
การสื่อสารแห่งประเทศไทย

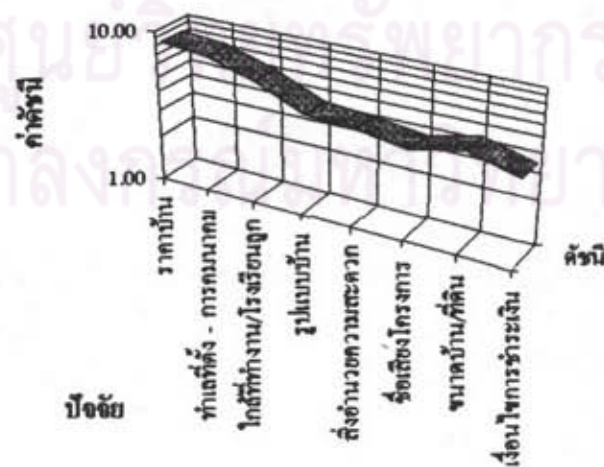
ปัจจัย	จำนวนความถี่					จำนวน ความถี่ ทั้งหมด	ดัชนี
	ลำดับความสำคัญ(ค่าคะแนน)						
	1(10)	2(8)	3(6)	4(4)	5(2)		
1. ราคาบ้าน	87	104	49	2	6	248	8.13
2. ทำเลที่ตั้ง - การคมนาคม	78	56	25	19	20	198	7.55
3. ใกล้ที่ทำงาน/โรงเรียนลูก	38	43	28	21	45	175	6.09
4. รูปแบบบ้าน	7	12	20	39	40	118	4.42
5. สิ่งอำนวยความสะดวก	6	5	10	24	30	75	4.21
6. ชื่อเสียงโครงการ	1	3	4	19	18	45	3.78
7. ขนาดบ้าน/ที่ดิน	0	2	10	9	7	28	4.50
8. เงื่อนไขการชำระเงิน	0	0	4	2	6	12	3.67

ที่มา : จากการสัมภาษณ์

แผนภูมิที่ 5-29 แสดงค่าปัจจัยในการตัดสินใจเลือกซื้อหรือเช่าที่อยู่อาศัยดั้งใหม่  
ของพนักงานธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด



แผนภูมิที่ 5-30 แสดงค่าปัจจัยในการตัดสินใจเลือกซื้อหรือเช่าที่อยู่อาศัยดั้งใหม่  
ของพนักงานการสื่อสารแห่งประเทศไทย





### ปัจจัยในการตัดสินใจเลือกซื้อหรือเช่าที่อยู่อาศัยใหม่

ในการศึกษานี้ โดยการสัมภาษณ์กลุ่มตัวอย่างพนักงานธนาคารไทยพาณิชย์ และการสื่อสารแห่งประเทศไทย ถึงปัจจัยที่มีส่วนในการเลือกที่อยู่อาศัยหลังใหม่ โดยให้เลือกปัจจัยตามลำดับความสำคัญ 5 ลำดับแรก ได้แก่ ราคาบ้าน ทำเลที่ตั้ง-การคมนาคม ใกล้ที่ทำงาน-โรงเรียน รูปแบบบ้าน สิ่งอำนวยความสะดวก ชื่อเสียงโครงการ ขนาดบ้าน และเงื่อนไขการชำระเงิน ดังแสดงในตารางที่ 5-54, 5-55 และแผนภูมิที่ 5-29, 5-30 พบว่า ปัจจัยที่มีส่วนสำคัญในการตัดสินใจเลือกซื้อบ้านของพนักงานธนาคารไทยพาณิชย์ ประการแรกคือ ระดับราคาบ้าน มีจำนวนความถี่ 248 คิดเป็นค่าดัชนี 8.13 รองลงมาได้แก่ ทำเลที่ตั้ง-การคมนาคม ใกล้ที่ทำงาน-โรงเรียนลูก ขนาดบ้านและที่ดิน รูปแบบบ้าน สิ่งอำนวยความสะดวก ชื่อเสียงโครงการ และเงื่อนไขการชำระเงิน คิดเป็นค่าดัชนี 7.55 6.06 4.50 4.42 4.21 3.78 และ 9.67 ตามลำดับ

ส่วนพนักงานการสื่อสารแห่งประเทศไทยเลือกซื้อบ้านหลังใหม่คือ ราคาบ้าน มีจำนวนความถี่ 264 คิดเป็นค่าดัชนีเท่ากับ 8.23 รองลงมาได้แก่ ทำเลที่ตั้ง-การคมนาคม ใกล้ที่ทำงาน-โรงเรียนลูก รูปแบบบ้าน เงื่อนไขการชำระเงิน ขนาดบ้าน-ที่ดิน สิ่งอำนวยความสะดวก และชื่อเสียงโครงการ คิดเป็นค่าดัชนีเท่ากับ 7.70, 5.57, 4.86, 4.74, 4.42, 4.27 และ 3.97 ตามลำดับ

จะเห็นว่าพนักงานทั้งสองหน่วยงานจะคำนึงถึงราคาบ้านเป็นอันดับแรก ทั้งนี้เนื่องจากราคาบ้านในปัจจุบันได้ปรับตัวสูงขึ้นอย่างมาก เมื่อเทียบกับช่วงระยะเวลา 5 ปีที่แล้วมา ดังนั้นจึงต้องดูราคาบ้านที่สามารถจะซื้อได้ เพราะอาจจะเกิดปัญหาภายหลังเมื่อไม่สามารถผ่อนชำระบ้านได้ทัน จะถูกยึดที่อยู่อาศัยคืน

สำหรับปัจจัยด้านทำเลที่ตั้งของโครงการ และการคมนาคม ซึ่งให้ความสำคัญเป็นอันดับสองนั้น เนื่องจากสภาพการจราจรติดขัดอย่างมากในเขตกรุงเทพมหานคร ทำให้ประชาชนในเขตนครหลวงต้องคำนึงถึงการเดินทางไปทำงานได้โดยสะดวก ดังนั้นการเลือกทำเลที่ตั้งของที่อยู่อาศัยจึงจำเป็นต้องตั้งอยู่ในที่ที่มีการคมนาคมสะดวก ใกล้ถนนสายหลักหรือทางด่วน และระบบขนส่งมวลชนในอนาคต และจำเป็นต้องมีบริการรถโดยสารประจำทางผ่าน เพราะมีจำนวนไม่น้อยที่เดินทางโดยรถประจำทาง

ปัจจัยที่ 3 ที่พิจารณา คือ ใกล้เคียงที่ทำงานและโรงเรียนลูก เพื่อความสะดวกในการเดินทางไปทำงานหรือส่งลูกไปโรงเรียน เนื่องจากสภาพการจราจรที่ติดขัดเพิ่มขึ้นทุกวัน ถ้าบ้านอยู่ไกลจากที่ทำงานมาก ๆ ก็จะต้องตื่นแต่เช้า และใช้เวลาเดินทางไปทำงานและกลับบ้านอยู่บนรถเป็นเวลานาน ลูกอาจต้องกินข้าวในรถ ทำการบ้านในรถ และด่าสในรถ หากการจราจรติดขัดโดยอย่างยิ่งช่วงฤดูฝน รถจะติดแล้วน้ำยังท่วมขังอีกด้วย การที่พนักงานของทั้งสองหน่วยงานเลือกพิจารณาปัจจัยนี้ในลำดับต้น ๆ ส่วนหนึ่งน่าจะเป็นผลมาจากการย้ายที่ทำงานจากสำนักงานใหญ่แห่งเดิมไปยังสำนักงานใหญ่แห่งใหม่ ซึ่งอยู่ไกลจากที่เดิมออกไป ส่งผลให้พฤติกรรมการเดินทางเปลี่ยนไป นับตั้งแต่ช่วงเวลาที่เดินทาง พาหนะที่ใช้เดินทาง ค่าใช้จ่ายที่ใช้ไปในการเดินทาง ตลอดจนเส้นทางที่ใช้เดินทางเปลี่ยนแปลงไป การเลือกที่อยู่อาศัยใหม่ที่อยู่ใกล้ที่ทำงานย่อมทำให้ การเดินทางสะดวกขึ้น ใช้เวลาน้อยลง มีเวลาส่วนตัวและให้ครอบครัวมากขึ้น ตลอดจนสุขภาพกายและจิตที่ดีขึ้นเพราะไม่ต้องติดอยู่บนถนนในสภาพการจราจรติดขัด และเต็มไปด้วยมลพิษทั้งทางอากาศและเสียง

ปัจจัยที่ 4 ที่กลุ่มตัวอย่างพิจารณาในการเลือกซื้อที่อยู่อาศัย เริ่มมีความแตกต่างกันระหว่างพนักงานธนาคารไทยพาณิชย์ กับการสื่อสารแห่งประเทศไทย กล่าวคือ พนักงานธนาคารไทยพาณิชย์พิจารณารูปแบบบ้าน โดยมีค่าดัชนี 4.86 ส่วนพนักงานการสื่อสารแห่งประเทศไทยนั้น ส่วนใหญ่เลือกปัจจัยด้านขนาดบ้านและที่ดิน ทั้งนี้เนื่องจากพนักงานธนาคารไทยพาณิชย์ที่เป็นกลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่เป็นคนรุ่นใหม่มีสถานภาพโสด ช่วงอายุระหว่าง 21-30 ปี และมีความรู้ระดับอุดมศึกษา จึงคำนึงถึงรูปแบบและการตกแต่งมากกว่าขนาดพื้นที่ ในขณะที่พนักงานการสื่อสารฯ ส่วนใหญ่แต่งงานแล้วและมีบุตร ดังนั้นความต้องการที่อยู่อาศัยจึงคำนึงถึงปัจจัยด้านขนาดพื้นที่มากกว่าพนักงานธนาคารไทยพาณิชย์ เพราะมีจำนวนสมาชิกเพิ่มขึ้นมาจึงต้องการที่อยู่อาศัยที่มีพื้นที่กว้างขวางเป็นสัดส่วน

สำหรับปัจจัยด้านสิ่งอำนวยความสะดวก ชื่อเสียงโครงการ และเงื่อนไขการชำระเงินนั้น กลุ่มตัวอย่างในการศึกษาพิจารณาเป็นลำดับหลัง เนื่องจากได้ให้ความสำคัญกับปัจจัยด้านราคา และทำเลที่ตั้งมากกว่า และในปัจจุบันมีโครงการที่อยู่อาศัยเปิดกว้างขึ้นเป็นจำนวนมาก ซึ่งส่วนใหญ่จะจัดเตรียมสิ่งอำนวยความสะดวกพื้นฐาน เช่น ไฟฟ้า น้ำประปา โทรทัศน์ สโมสร และสนามเด็กเล่น อยู่แล้ว ทำให้ผู้ซื้อสามารถเลือกซื้อที่อยู่อาศัยในโครงการที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกตามที่คนต้องการใช้ ส่วนเงื่อนไขการชำระเงินนั้น ส่วนใหญ่ของกลุ่มตัวอย่างต้องการผ่อนชำระเป็นงวดมากกว่าการซื้อด้วยเงินสด โดยพนักงานธนาคารไทยพาณิชย์คิดเป็น



ร้อยละ 88.0 และพนักงานการสื่อสารฯ ร้อยละ 91.7 ต้องการผ่อนชำระเป็นงวด (ดูตารางที่ 5-57) แต่เนื่องจากการชำระเงินนั้นส่วนใหญ่จะผ่อนกับสถาบันการเงินอยู่แล้ว จึงให้ความสำคัญกับปัจจัยนี้ลดน้อยลง

เมื่อพิจารณาระดับราคาบ้านซึ่งพนักงานทั้งสองหน่วยงานคาดว่าจะซื้อส่วนใหญ่จะอยู่ที่ระดับราคา 750,000-1,500,000 บาท มากกว่าร้อยละ 40 โดยพนักงานธนาคารไทยพาณิชย์ คิดเป็นร้อยละ 49.2 และพนักงานการสื่อสารฯ คิดเป็นร้อยละ 48.0 รองลงมาได้แก่ ระดับราคา 1,500,001-2,500,000 บาท และต่ำกว่า 750,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 23.1 และ 11.9 ของพนักงานธนาคารไทยพาณิชย์ ส่วนพนักงานการสื่อสารฯ ได้แก่ ระดับราคาต่ำกว่า 750,000 บาท และ 1,500,001-2,500,000 บาท คิดเป็นร้อยละ 24.4 และ 22.0 ตามลำดับ (ดูตารางที่ 5-56 และแผนภูมิที่ 5-31)

และเมื่อพิจารณาถึงระดับรายได้ของครัวเรือนต่อเดือนของกลุ่มตัวอย่างที่ทำการศึกษาพบว่า ทั้งพนักงานธนาคารไทยพาณิชย์และพนักงานการสื่อสารแห่งประเทศไทยมีความต้องการที่จะซื้อที่อยู่อาศัยใหม่ในระดับราคาที่เปลี่ยนแปลงไปตามระดับรายได้ กล่าวคือ (ดูตารางที่ 5-58)

กลุ่มที่มีรายได้ของครอบครัวต่ำกว่า 20,000 บาทต่อเดือนของทั้งสองหน่วยงาน ส่วนใหญ่ต้องการที่อยู่อาศัยในระดับราคาไม่เกิน 1,500,000 บาท

กลุ่มที่มีรายได้ของครอบครัว 20,001 - 30,000 บาทต่อเดือน พนักงานธนาคารไทยพาณิชย์ ส่วนใหญ่ต้องการที่อยู่อาศัยในระดับราคา 1,500,001-2,500,000 บาท ในขณะที่พนักงานการสื่อสารฯ ส่วนใหญ่ต้องการที่อยู่อาศัยในระดับราคาไม่เกิน 1,500,000 บาท

กลุ่มที่มีรายได้ของครอบครัว 40,001 - 50,000 บาทต่อเดือน พนักงานธนาคารไทยพาณิชย์ ส่วนใหญ่ต้องการที่อยู่อาศัยในระดับราคา 1,500,001 - 3,500,000 บาท ส่วนพนักงานการสื่อสารฯ ส่วนใหญ่ต้องการที่อยู่อาศัยในระดับราคา 1,500,001-2,500,000 บาท

กลุ่มที่มีรายได้ของครอบครัว 50,001 - 75,000 บาทต่อเดือน พนักงานธนาคารไทยพาณิชย์ ส่วนใหญ่ต้องการที่อยู่อาศัยในระดับราคาที่สูงกว่า 3,500,000 บาท ในขณะที่พนักงานการสื่อสารฯ ส่วนใหญ่ต้องการที่อยู่อาศัยในระดับราคาไม่เกิน 3,500,000 บาท

กลุ่มที่มีรายได้ของครอบครัวมากกว่า 75,000 บาทต่อเดือน ของทั้ง 2 หน่วยงาน ส่วนใหญ่ต้องการที่อยู่อาศัยในระดับราคาที่สูงกว่า 3,500,000 บาท

เมื่อพิจารณาถึงแหล่งที่มาของเงินที่คาดว่าจะใช้ซื้อที่อยู่อาศัยนั้น พนักงานธนาคาร ไทยพาณิชย์ ส่วนใหญ่ร้อยละ 54.1 คิดว่าจะกู้ธนาคารหรือสถาบันการเงินเพื่อผ่อนชำระรวมกับ เงินของตนเองที่มีอยู่ เช่นเดียวกับพนักงานการสื่อสารฯ คิดเป็นร้อยละ 50.0 นอกจากนี้ยังมี บางส่วนที่จะกู้จากสวัสดิการเพื่อใช้ในการซื้อที่อยู่อาศัย สำหรับพนักงานธนาคารไทยพาณิชย์การกู้ จากสวัสดิการก็คือการกู้จากสถาบันการเงินหรือธนาคารนั่นเอง แต่จะเสียอัตราดอกเบี้ยต่ำกว่า มาก (ดูตารางที่ 5-59 และแผนภูมิที่ 5-31)



ศูนย์วิทยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 5-56 แสดงระดับราคาที่อยู่อาศัยที่พนักงานคาดว่าจะซื้อ

(หน่วย : ร้อยละ)

ระดับราคา	ธ.ไทยพาณิชย์	กสท.
ต่ำกว่า 750,000 บาท	11.9	24.4
75,001 - 1,500,000 บาท	49.2	48.0
1,500,001 - 2,500,000 บาท	23.1	22.0
2,500,001 - 3,500,000 บาท	7.2	2.4
3,500,001 - 5,000,000 บาท	6.1	2.8
มากกว่า 5,000,000 บาท	2.5	0.4

ที่มา : จากการสัมภาษณ์

ตารางที่ 5-57 แสดงเงื่อนไขการชำระเงินที่คาดว่าจะใช้ซื้อที่อยู่อาศัยใหม่

(หน่วย : ร้อยละ)

เงื่อนไขการชำระเงิน	ธ.ไทยพาณิชย์	กสท.
ซื้อโดยเงินสด	12.0	8.3
ผ่อนชำระเป็นงวด	88.0	91.7

ที่มา : จากการสัมภาษณ์

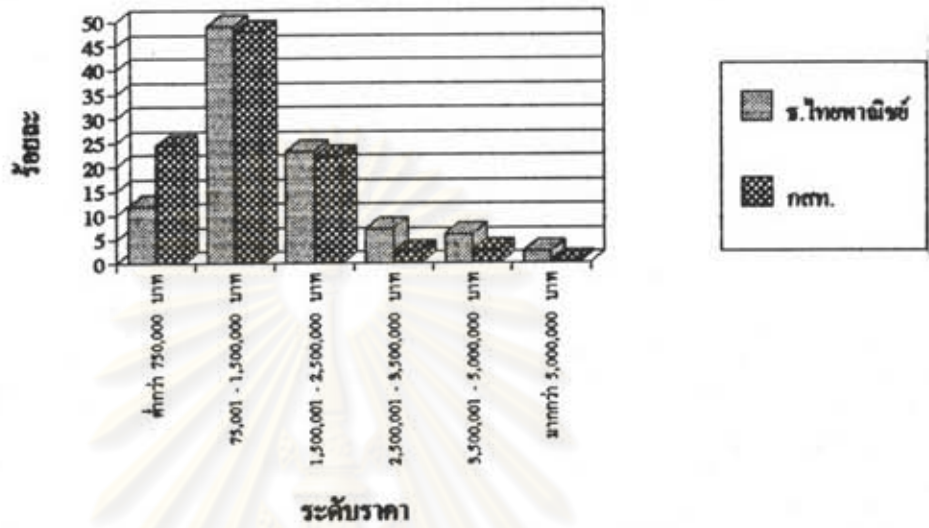
ตารางที่ 5-59 แสดงแหล่งที่มาของเงินที่คาดว่าจะใช้ซื้อที่อยู่อาศัยใหม่

(หน่วย : ร้อยละ)

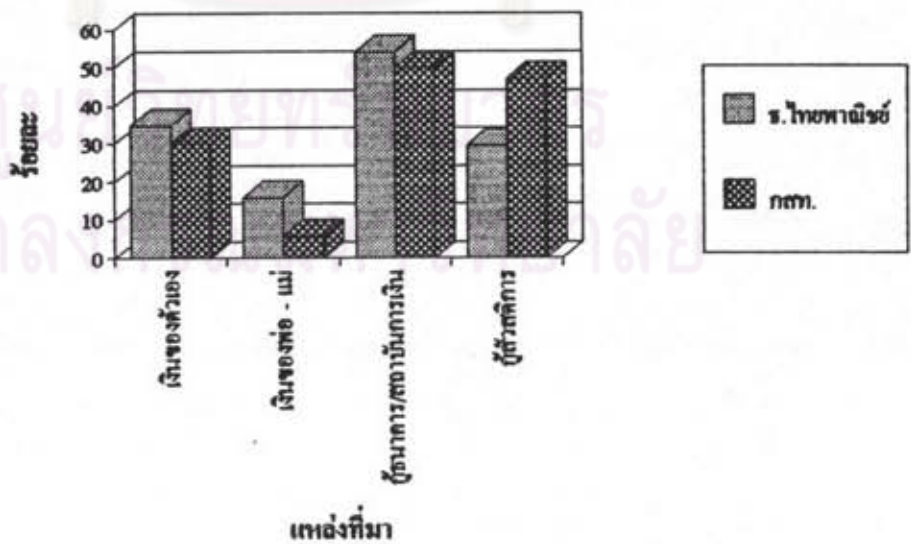
แหล่งที่มา	ธ.ไทยพาณิชย์	กสท.
เงินของตัวเอง	35.0	30.1
เงินของพ่อ - แม่	15.9	5.8
ผู้ธนาคาร/สถาบันการเงิน	54.1	50.0
กู้สวัสดิการ	29.7	27.1

ที่มา : จากการสัมภาษณ์

แผนภูมิที่ 5-31 แสดงระดับราคาที่อยู่อาศัยที่พนักงานคาดว่าจะซื้อ



แผนภูมิที่ 5-32 แสดงแหล่งที่มาของเงินที่คาดว่าจะใช้ซื้อที่อยู่อาศัยใหม่



ตารางที่ 5-58 แสดงความสัมพันธ์ระหว่างรายได้ของครอบครัวต่อเดือนกับราคาที่อยู่อาศัยใหม่ที่คาดว่าจะมี

(หน่วย : ร้อยละ)

ราคาบ้าน (บาท) รายได้/เดือน	ต่ำกว่า 750,000		750,001-1,500,000		1,500,001-2,500,000		2,500,001-3,500,000		3,500,001-5,000,000		มากกว่า 5,000,000	
	SCB	กสท.	SCB	กสท.	SCB	กสท.	SCB	กสท.	SCB	กสท.	SCB	กสท.
ต่ำกว่า 10,000 บาท	22.2	63.6	56.6	31.8	22.2	4.5	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
10,001 - 20,000 บาท	21.7	25.9	55.0	53.4	13.3	13.8	1.7	3.4	8.3	3.4	0.0	0.0
20,001 - 30,000 บาท	3.8	23.8	69.2	46.0	24.5	27.0	5.7	3.2	1.9	0.0	0.0	0.0
30,001 - 40,000 บาท	14.0	11.1	39.5	52.8	34.9	33.3	4.7	0.0	7.0	2.8	0.0	0.0
40,001 - 50,000 บาท	11.4	10.3	40.0	48.3	22.9	31.0	14.3	3.4	5.7	6.9	5.7	0.0
50,001 - 75,000 บาท	10.3	25.0	34.5	46.4	34.5	21.4	13.8	3.6	6.9	3.6	0.0	0.0
75,001 - 100,000 บาท	8.3	20.0	25.0	40.0	33.3	20.0	16.7	0.0	8.3	20.0	8.3	0.0
มากกว่า 100,000 บาท	0.0	0.0	33.3	80.0	22.2	20.0	16.7	0.0	11.1	0.0	16.7	0.0

ที่มา : จากการสัมภาษณ์

### ลักษณะที่อยู่อาศัยที่พนักงานธนาคารไทยพาณิชย์ และการสื่อสารแห่งประเทศไทยต้องการแต่ละแบบ

ลักษณะของที่อยู่อาศัยที่กลุ่มตัวอย่างในการศึกษาค้นคว้า แบ่งได้เป็น 6 ลักษณะ ได้แก่ บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ อาคารพาณิชย์ อาคารชุด หรือคอนโดมิเนียม ซึ่งเป็นลักษณะบ้านที่ต้องการซื้อ และแฟลตหรืออพาร์ทเมนท์ หรือแมนชั่น สำหรับเช่าอาศัย โดยที่อยู่อาศัยแต่ละแบบที่ต้องการมีลักษณะดังนี้

#### 1. บ้านเดี่ยว

จากการศึกษากลุ่มตัวอย่าง ดังแสดงในตารางที่ 5-60 และ 5-61 พบว่าพนักงานธนาคารไทยพาณิชย์ ส่วนใหญ่ต้องการบ้านเดี่ยวที่มีขนาดพื้นที่ 51-75 ตารางวา คิดเป็นร้อยละ 33.8 รองลงมาได้แก่ บ้านเดี่ยว 76-100 ตารางวา ไม่เกิน 50 ตารางวา มากกว่า 150 ตารางวา และ 101-150 ตารางวา คิดเป็นร้อยละ 20.7 16.1 15.7 และ 13.6 ตามลำดับ ส่วนใหญ่ต้องการบ้าน 2 ชั้น คิดเป็นร้อยละ 86.0 รองลงมาได้แก่ บ้าน 3 ชั้น และบ้านชั้นเดียว คิดเป็นร้อยละ 7.3 และ 6.7 ตามลำดับ จำนวนห้องนอนส่วนใหญ่ต้องการ 3 ห้องนอน คิดเป็นร้อยละ 58.0 รองลงมาได้แก่ 4 ห้องนอน และ 2 ห้องนอน คิดเป็นร้อยละ 34.2 และ 7.8 ตามลำดับ จำนวนห้องน้ำส่วนใหญ่ต้องการ 2 ห้องน้ำ ร้อยละ 46.6 รองลงมาได้แก่ 3 ห้องน้ำ และ 4 ห้องน้ำ คิดเป็นร้อยละ 35.2 และ 18.2 ตามลำดับ ความต้องการคนใช้และห้องน้ำคนใช้คิดเป็นร้อยละ 34.0 และ 33.3 ตามลำดับ ต้องการบ้านยกระดับร้อยละ 38.0 สำหรับรูปแบบบ้านที่ต้องการนั้นส่วนใหญ่ต้องการบ้านสมัยใหม่ คิดเป็นร้อยละ 59.3 รองลงมาได้แก่แบบทั่วไป ทรงไทย และทรงโรมัน คิดเป็นร้อยละ 31.2 6.9 และ 2.6 ตามลำดับ

สำหรับพนักงานการสื่อสารแห่งประเทศไทยนั้น ส่วนใหญ่มีความต้องการบ้านเดี่ยวที่มีขนาดพื้นที่ 76-100 ตารางวา ร้อยละ 35.4 รองลงมาได้แก่ บ้านเดี่ยวขนาดพื้นที่ 51-75 ตารางวา ไม่เกิน 50 ตารางวา และ 101-150 ตารางวา คิดเป็นร้อยละ 35.4 18.1 และ 11.0 ตามลำดับ ทางด้านความต้องการจำนวนชั้น จำนวนห้องนอน ห้องน้ำ มีลักษณะเหมือนกันกับพนักงานธนาคารไทยพาณิชย์ คือ ส่วนใหญ่ต้องการบ้านเดี่ยว 2 ชั้น 3 ห้องนอน และมี 2 ห้องน้ำ คิดเป็นร้อยละ 83.4 56.4 และ 60.5 ตามลำดับ ส่วนความต้องการของคนใช้คิดเป็นร้อยละ 32.0 ห้องน้ำคนใช้ร้อยละ 32.9 และบ้านยกกระดานร้อยละ 38.6 ทางด้านรูปแบบบ้าน

เคี้ยวที่ต้องการส่วนใหญ่ บ้านแบบสมัยใหม่ คิดเป็นร้อยละ 50.9 รองลงมาได้แก่ บ้านแบบทั่วไป  
ทรงไทย และทรงโรมัน คิดเป็นร้อยละ 36.8 8.8 และ 3.5 ตามลำดับ

จะเห็นว่าความต้องการ บ้านเดี่ยวของทั้งพนักงานทั้งสองหน่วยงานส่วนใหญ่ จะ  
เหมือนกันมีเพียงขนาดพื้นที่เท่านั้นที่พนักงานการสื่อสารฯ ส่วนใหญ่ต้องการบ้านที่มีพื้นที่มากกว่าคือ  
76-100 ตารางวา ส่วนพนักงานธนาคารไทยพาณิชย์ส่วนใหญ่ต้องการ 51-75 ตารางวา



ศูนย์วิทยพัทยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 5-60 แสดงความต้องการขนาดพื้นที่ จำนวนชั้น ห้องนอน และห้องน้ำของบ้านเดี่ยว  
(หน่วย : ไร่/ละ)

ความต้องการ	ธนาคารไทยพาณิชย์	การสื่อสาร ฯ
<b>ขนาดพื้นที่</b>		
ไม่เกิน 50 ตารางวา	16.1	18.1
51 - 75 ตารางวา	33.8	27.8
76 - 100 ตารางวา	20.7	35.4
101 - 150 ตารางวา	13.6	11.0
มากกว่า 150 ตารางวา	15.7	7.6
<b>จำนวนชั้น</b>		
ชั้นเดียว	6.7	13.6
2 ชั้น	86.0	83.4
3 ชั้น	7.3	3.0
<b>จำนวนห้องนอน</b>		
2 ห้อง	7.8	11.0
3 ห้อง	58.0	56.4
4 ห้อง	34.2	32.2
<b>จำนวนห้องน้ำ</b>		
2 ห้อง	46.6	60.5
3 ห้อง	35.2	31.7
4 ห้อง	18.2	7.8

ที่มา : จากการสัมภาษณ์



ตารางที่ 5-61 แสดงความต้องการห้องคนใช้ ห้องน้ำคนใช้ บ้านยกระดับ  
และรูปแบบบ้าน ของบ้านเดี่ยว

(หน่วย : ร้อยละ)

ความต้องการ	ธนาคารไทยพาณิชย์	การสื่อสาร ฯ
ห้องคนใช้	34.0	32.0
ห้องน้ำคนใช้	33.3	32.9
บ้านยกระดับ	38.0	38.6
รูปแบบ		
ทรงโรมัน	2.6	3.5
ทรงไทย	6.9	8.8
แบบทั่วไป	31.2	36.8
แบบสมัยใหม่	59.3	50.9

ที่มา : จากการสัมภาษณ์

ศูนย์วิทยพัชกร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

## 2. บ้านแฝด

จากการศึกษากลุ่มตัวอย่าง ดังแสดงในตารางที่ 5-62 และ 5-63 พบว่า ความต้องการที่อยู่อาศัยแบบบ้านแฝดของพนักงานธนาคารไทยพาณิชย์ นั้นส่วนใหญ่ต้องการบ้าน ที่มีขนาดพื้นที่ 46-55 ตารางวา คิดเป็นร้อยละ 42.9 รองลงมาได้แก่ บ้านแฝดที่มีพื้นที่ 56-65 ตารางวา 36-45 ตารางวา และไม่เกิน 35 ตารางวา คิดเป็นร้อยละ 28-6 14.3 และ 14.3 ตามลำดับ ส่วนใหญ่ต้องการบ้านแฝด 2 ชั้น คิดเป็นร้อยละ 75.0 และ 3 ชั้น ร้อยละ 25.0 ส่วนใหญ่ต้องการ 3 ห้องนอน รองลงมาคือ 4 ห้องนอน คิดเป็นร้อยละ 75.0 และ 25.0 ตามลำดับ จำนวนห้องน้ำส่วนใหญ่ต้องการ 2 ห้อง และ 3 ห้องเท่ากัน คิดเป็นร้อยละ 50.0 ความต้องการห้องคนใช้ ห้องน้ำคนใช้และบ้านยกระดับ คิดเป็นร้อยละ 25 ทางด้าน แบบบ้านส่วนใหญ่ต้องการบ้านแบบสมัยใหม่ คิดเป็นร้อยละ 50.0 รองลงมา คือ ทรงโรมัน และทรงไทย คิดเป็นร้อยละ 25.0 และ 25.0 ตามลำดับ

สำหรับกลุ่มตัวอย่างพนักงานการสื่อสารแห่งประเทศไทยนั้น ส่วนใหญ่จะมีความ ต้องการบ้านแฝดที่มีขนาดพื้นที่ 46-55 ตารางวา รองลงมาคือไม่เกิน 35 ตารางวา 36-45 ตารางวา และ 56-65 ตารางวา คิดเป็นร้อยละ 33.3, 11.1 และ 11.1 ตามลำดับ ส่วนใหญ่ต้องการบ้าน 2 ชั้น คิดเป็นร้อยละ 75.0 และต้องการ 3 ห้องนอน คิดเป็นร้อยละ 75.0 จำนวนห้องน้ำที่ความต้องการส่วนใหญ่ต้องการ 2 ห้อง คิดเป็นร้อยละ 75.0 ความต้องการ ห้องคนใช้และห้องน้ำคนใช้ คิดเป็นร้อยละ 25.0 และทั้งหมดไม่ต้องการบ้านยกระดับ ส่วน ทางด้านรูปแบบบ้านนั้น ส่วนใหญ่มีความต้องการเหมือนพนักงานธนาคารไทยพาณิชย์คือ ต้องการ แบบสมัยใหม่ คิดเป็นร้อยละ 50.0 รองลงมาได้แก่ แบบทั่วไป และทรงโรมัน คิดเป็นร้อยละ 25.0 และ 25.0 ตามลำดับ

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 5-62 แสดงความต้องการขนาดพื้นที่ จำนวนชั้น ห้องนอน และห้องน้ำของบ้านแฝด  
(หน่วย : ร้อยละ)

ความต้องการ	ธนาคารไทยพาณิชย์	การสื่อสาร ฯ
<b>ขนาดพื้นที่</b>		
ไม่เกิน 35 ตารางวา	14.3	33.3
36 - 45 ตารางวา	14.3	11.1
46 - 55 ตารางวา	42.9	44.4
56 - 65 ตารางวา	28.6	11.1
<b>จำนวนชั้น</b>		
2 ชั้น	75.0	75.0
3 ชั้น	25.0	25.0
<b>จำนวนห้องนอน</b>		
3 ห้อง	75.0	75.0
4 ห้อง	25.0	25.0
<b>จำนวนห้องน้ำ</b>		
2 ห้อง	50.0	25.0
3 ห้อง	50.0	75.0

ที่มา : จากการสัมภาษณ์

ศูนย์วิทยุทั่วยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 5-63 แสดงความต้องการห้องคนใช้ ห้องน้ำคนใช้ และบ้านยกกระดึบของบ้านแฝด

(หน่วย : ร้อยละ)

ความต้องการ	ธนาคารไทยพาณิชย์	การสื่อสาร ฯ
ห้องคนใช้	25.0	25.0
ห้องน้ำคนใช้	25.0	25.0
บ้านยกกระดึบ	25.0	0.0
รูปแบบ		
ทรงโรมัน	25.0	25.0
ทรงไทย	25.0	0.0
แบบทั่วไป	0.0	25.0
แบบสมัยใหม่	50.0	50.0

ที่มา : จากการสัมภาษณ์

ศูนย์วิทยพัทยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

### 3. ทาวน์เฮ้าส์

จากการศึกษากลุ่มตัวอย่างดังแสดงในตารางที่ 5-64 และ 5-65 พบว่า พนักงานธนาคารไทยพาณิชย์ ส่วนใหญ่ต้องการทาวน์เฮ้าส์ที่มีขนาดพื้นที่ 21-25 ตารางวา คิดเป็นร้อยละ 45.1 รองลงมาได้แก่ ไม่เกิน 20 ตารางวา 26-30 ตารางวา และมากกว่า 30 ตารางวา คิดเป็นร้อยละ 35.2 , 14.1 และ 5.6 ตามลำดับ ส่วนใหญ่ต้องการทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น คิดเป็นร้อยละ 78.3 และ 3 ชั้น ร้อยละ 21.7 ความต้องการคาน้ำ คิดเป็นร้อยละ 36.3 ชั้นลอย ร้อยละ 42.3 และส่วนใหญ่ไม่ต้องการทาวน์เฮ้าส์ยกกระดาน คิดเป็นร้อยละ 95.1 ทางด้านรูปแบบทาวน์เฮ้าส์ ส่วนใหญ่ต้องการแบบสมัยใหม่ คิดเป็นร้อยละ 59.4 รองลงมา คือ แบบทั่วไป ร้อยละ 36.2 และทรงโรมันร้อยละ 4.3

สำหรับพนักงานการสื่อสารแห่งประเทศไทย มีลักษณะความต้องการขนาดพื้นที่ และจำนวนชั้นเหมือนกันกับพนักงานธนาคารไทยพาณิชย์ กล่าวคือ ส่วนใหญ่ต้องการทาวน์เฮ้าส์ขนาดพื้นที่ 21-25 ตารางวา รองลงมาได้แก่ ไม่เกิน 20 ตารางวา 20-30 ตารางวา และมากกว่า 30 ตารางวา คิดเป็นร้อยละ 38.5, 33.3, 20.0 และ 7.7 ตามลำดับ ความต้องการคาน้ำและชั้นลอยคิดเป็นร้อยละ 44.7 และ 40.5 ตามลำดับ ทุกคนไม่ต้องการทาวน์เฮ้าส์ยกกระดาน ส่วนรูปแบบนั้นส่วนใหญ่ต้องการแบบสมัยใหม่ รองลงมาคือ แบบทั่วไป ทรงไทย และทรงโรมัน คิดเป็นร้อยละ 58.3, 33.3, 5.6 และ 2.8 ตามลำดับ

ศูนย์วิทยพัทยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 5-64 แสดงความต้องการขนาดพื้นที่และจำนวนชั้นของทาว์นเฮาส์

(หน่วย : ร้อยละ)

ความต้องการ	ธนาคารไทยพาณิชย์	การสื่อสาร ๓
<b>ขนาดพื้นที่</b>		
ไม่เกิน 20 ตารางวา	35.2	33.3
21 - 25 ตารางวา	45.1	38.5
26 - 30 ตารางวา	14.1	20.0
มากกว่า 30 ตารางวา	5.6	7.7
<b>จำนวนชั้น</b>		
2 ชั้น	78.3	79.0
3 ชั้น	21.7	21.0

ที่มา : จากการสัมภาษณ์

ตารางที่ 5-65 แสดงความต้องการคาค่า ชั้นลอย บ้านยกระดับ และรูปแบบของทาว์นเฮาส์

(หน่วย : ร้อยละ)

ความต้องการ	ธนาคารไทยพาณิชย์	การสื่อสาร ๓
คาค่า	36.6	44.7
ชั้นลอย	42.3	40.5
บ้านยกระดับ	4.9	0.0
<b>รูปแบบ</b>		
ทรงโรมัน	4.3	2.8
ทรงไทย	0.0	5.6
แบบทั่วไป	36.2	33.3
แบบสมัยใหม่	59.4	58.3

ที่มา : จากการสัมภาษณ์

#### 4. อาคารพาณิชย์

จากการศึกษากลุ่มตัวอย่างดังแสดงในตารางที่ 5-66 พบว่า พนักงานธนาคาร ไทยพาณิชย์ มีความต้องการอาคารพาณิชย์ที่มีขนาดพื้นที่ 21-25 ตารางวา คิดเป็นร้อยละ 48.0 รองลงมาได้แก่ ไม่เกิน 20 ตารางวา มากกว่า 30 ตารางวา และ 26-30 ตารางวา ตามลำดับ ส่วนใหญ่ต้องการอาคารพาณิชย์ 3 ชั้น คิดเป็นร้อยละ 64.0 รองลงมาได้แก่ 4 ชั้น และ 2 ชั้น ร้อยละ 24.0 และ 12.0 ตามลำดับ ส่วนใหญ่ต้องการชั้นลอยและคาน้ำ คิดเป็นร้อยละ 72.0 และ 60.0 ตามลำดับ

สำหรับพนักงานการสื่อสารแห่งประเทศไทย ส่วนใหญ่ต้องการอาคารพาณิชย์ขนาด 21-25 ตารางวา เช่นกัน คิดเป็นร้อยละ 35.7 รองลงมาคือ 26-30 ตารางวา ไม่เกิน 20 ตารางวาและมากกว่า 30 ตารางวา คิดเป็นร้อยละ 28.6, 21.4 และ 14.3 ตามลำดับ ส่วนใหญ่ต้องการอาคารพาณิชย์ 3 ชั้น คิดเป็นร้อยละ 57.1 รองลงมาได้แก่ 4 ชั้น และ 2 ชั้น คิดเป็นร้อยละ 35.8 และ 7.1 ตามลำดับ ส่วนใหญ่ต้องการชั้นลอยและคาน้ำ คิดเป็นร้อยละ 85.7 และ 64.3 ตามลำดับ

ศูนย์วิทยพัชกร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 5-6 แสดงความต้องการขนาดพื้นที่และจำนวนชั้นของอาคารพาณิชย์

(หน่วย : ไร่/ละ)

ความต้องการ	ธนาคารไทยพาณิชย์	การสื่อสาร ฯ
<b>ขนาดพื้นที่</b>		
ไม่เกิน 20 ตารางวา	24.0	21.4
21 - 25 ตารางวา	48.0	35.7
26 - 30 ตารางวา	12.0	28.6
มากกว่า 30 ตารางวา	16.0	14.3
<b>จำนวนชั้น</b>		
2 ชั้น	12.0	7.1
3 ชั้น	64.0	57.1
4 ชั้น	24.0	35.8
ชั้นลอย	72.0	85.7
คาค้ำ	60.0	64.3

ที่มา : จากการสัมภาษณ์

ศูนย์วิทยพัชกร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



### 5. อาคารชุด

จากการศึกษากลุ่มตัวอย่าง ดังแสดงในตารางที่ 5-67 พบว่า พนักงานธนาคาร ไทยพาณิชย์ ส่วนใหญ่ต้องการอาคารชุดที่มีขนาดพื้นที่ 41-60 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 36.8 รองลงมาคือ ไม่เกิน 40 ตารางเมตร 61-80 ตารางเมตร 81-100 ตารางเมตร และมากกว่า 100 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 26.3, 15.8 , 10.5 และ 10.5 ตามลำดับ ลักษณะอาคารชุดที่ต้องการส่วนใหญ่ต้องการอาคารชุดที่มีห้องโถง และมีห้องนอน 2 ห้อง คิดเป็นร้อยละ 31.6 รองลงมาได้แก่ มีห้องโถงและห้องนอน 1 ห้อง ห้องเดี่ยวพร้อมห้องน้ำในตัว แบบโรงแรม ห้องเดี่ยวแต่มีกันห้องนอกต่างหาก 1 ห้อง คิดเป็นร้อยละ 26.3, 21.1 และ 10.5 ตามลำดับ ผู้ที่ต้องการอาคารชุดส่วนใหญ่ต้องการห้องน้ำ 1 ห้อง มีการตกแต่งพร้อมที่จะเข้าอยู่ได้ มีที่จอดรถ 1 คันต่อ 1 ห้อง และต้องการโทรทัศน์ คิดเป็นร้อยละ 63.2, 68.4, 89.5 และ 100.0 ตามลำดับ

สำหรับพนักงานการสื่อสารแห่งประเทศไทย ส่วนใหญ่ต้องการอาคารชุดที่มีขนาดพื้นที่ 41-60 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 47.1 รองลงมาได้แก่ ไม่เกิน 40 ตารางเมตร 61-80 ตารางเมตร และ 81-100 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 35.3, 11.8 และ 5.0 ตามลำดับ ส่วนลักษณะอาคารชุดที่ต้องการได้แก่ อาคารชุดที่มีห้องโถง 1 ห้องและห้องนอน 1 ห้อง คิดเป็นร้อยละ 37.5 รองลงมาได้แก่ ห้องเดี่ยวพร้อมห้องน้ำในตัว (แบบโรงแรม) ห้องเดี่ยวมีกันห้องนอกต่างหาก 1 ห้อง และมีห้องโถงและห้องนอน 2 ห้อง คิดเป็นร้อยละ 31.3, 18.8 และ 12.5 ตามลำดับ พนักงานการสื่อสารฯ ที่ต้องการอาคารชุดส่วนใหญ่ต้องการห้องน้ำ 1 ห้อง มีการตกแต่งพร้อมเข้าอยู่ได้เลย มีที่จอดรถ 1 คันต่อ 1 ห้อง และต้องการโทรทัศน์ คิดเป็นร้อยละ 76.5, 70.6, 81.3 และ 87.5 ตามลำดับ

ตารางที่ 5-67 แสดงความต้องการขนาดพื้นที่ ลักษณะ จำนวนห้องน้ำ การตกแต่ง  
ที่จอดรถ และโทรศัพท์ ของอาคารชุด

ความต้องการ	ธนาคารไทยพาณิชย์	การสื่อสาร ฯ
<b>ขนาดพื้นที่</b>		
ไม่เกิน 40 ตารางเมตร	26.3	35.3
41 - 60 ตารางเมตร	36.8	47.1
61 - 80 ตารางเมตร	15.8	11.8
81 - 100 ตารางเมตร	10.5	5.0
มากกว่า 100 ตารางเมตร	10.5	0.0
<b>ลักษณะ</b>		
ห้องเดี่ยวพร้อมห้องน้ำในตัว (แบบโรงแรม)	21.1	31.3
ห้องเดี่ยวแต่มีกันห้องนอนต่างหาก 1 ห้อง	10.5	18.8
มีห้องโถงและห้องนอน 1 ห้อง	26.3	37.5
มีห้องโถงและห้องนอน 2 ห้อง	31.6	12.5
มีห้องโถงและห้องนอน 3 ห้อง	1.0	0.0
<b>ห้องน้ำ</b>		
1 ห้อง	63.2	76.5
2 ห้อง	36.8	23.5
<b>การตกแต่ง</b>	68.4	70.6
ที่จอดรถ 1 คัน/1 ห้อง	89.5	81.3
โทรศัพท์	100.0	87.5

ที่มา : จากการสัมภาษณ์

## 6. แพลน อพาร์ทเมนต์ แมนชั่น

จากการศึกษากลุ่มตัวอย่าง ดังแสดงในตารางที่ 5-68 พบว่า ที่อยู่อาศัยในลักษณะของการเช่าอาศัยนั้น พนักงานธนาคารไทยพาณิชย์ส่วนใหญ่ต้องการห้องพักขนาดพื้นที่ 41-60 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 66.6 รองลงมาได้แก่ ไม่เกิน 40 ตารางเมตร และ 61-80 ตารางเมตร ร้อยละ 16.7 และ 16.7 ตามลำดับ ลักษณะที่อยู่อาศัยที่ต้องการ ได้แก่ ห้องเดี่ยวพร้อมห้องน้ำในตัว (แบบโรงแรม) มีห้องโถงและห้องนอน 1 ห้อง ห้องเดี่ยวแต่มีกันห้องนอกต่างหาก 1 ห้อง มีห้องโถงและห้องนอน 2 ห้อง คิดเป็นร้อยละ 33.3, 33.3 และ 16.7 และ 16.7 ตามลำดับ ส่วนใหญ่ต้องการ 1 ห้องน้ำ และมีการตกแต่งพร้อมที่จะเข้าพักได้เลย คิดเป็นร้อยละ 83.3 และ 83.3 ทุกคนต้องการที่จอดรถ 1 คันต่อ 1 ห้อง และโทรศัพท์

สำหรับพนักงานการสื่อสารแห่งประเทศไทย มีความต้องการขนาดพื้นที่ไม่เกิน 40 ตารางเมตร 41-60 ตารางเมตร และ 61-80 ตารางเมตร คิดเป็นร้อยละ 33.3 ทั้ง 3 ขนาดพื้นที่ ส่วนลักษณะห้องพักที่ต้องการส่วนใหญ่ร้อยละ 75.0 ต้องการห้องเดี่ยวพร้อมห้องน้ำในตัว (แบบโรงแรม) และห้องเดี่ยวแต่มีกันห้องนอนต่างหาก 1 ห้อง ร้อยละ 25.0 ส่วนใหญ่ต้องการห้องน้ำ 1 ห้อง คิดเป็นร้อยละ 75.0 และทุกคนต้องการการตกแต่งพร้อมที่จะเข้าพักได้เลย ที่จอดรถ 1 คันต่อ 1 ห้อง และโทรศัพท์เช่นเดียวกันพนักงานธนาคารไทยพาณิชย์

ศูนย์วิทยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 5-68 แสดงความต้องการขนาดพื้นที่ ลักษณะ ห้องน้ำ การตกแต่ง ที่จอดรถ  
และโทรศัพท์ ของแฟลต อพาร์ทเมนท์ และแมนชั่น

(หน่วย : ร้อยละ)

ความต้องการ	ธนาคารไทยพาณิชย์	การสื่อสาร ฯ
<b>ขนาดพื้นที่</b>		
ไม่เกิน 40 ตารางเมตร	16.7	33.3
41 - 60 ตารางเมตร	66.6	33.3
61 - 80 ตารางเมตร	16.7	33.3
<b>ลักษณะ</b>		
ห้องเดี่ยวพร้อมห้องน้ำในตัว (แบบโรงแรม)	33.3	75.0
ห้องเดี่ยวแต่มีกันห้องต่างหาก 2 ห้อง	16.7	25.0
มีห้องโถงและห้องนอน 1 ห้อง	33.3	0.0
มีห้องโถงและห้องนอน 2 ห้อง	16.7	0.0
<b>ห้องน้ำ</b>		
1 ห้อง	83.3	50.5
2 ห้อง	16.7	50.0
<b>การตกแต่ง</b>	83.3	100.0
ที่จอดรถ 1 คัน/1 ห้อง	100.0	100.0
โทรศัพท์	100.0	100.0

ที่มา : จากการสัมภาษณ์