

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา

ค่าใช้จ่ายด้านที่อยู่อาศัย ถือเป็นส่วนหนึ่งของค่าใช้จ่ายเพื่อการอุปโภคบริโภคที่สำคัญของครัวเรือน ซึ่งจากการสำรวจของสำนักงานสถิติแห่งชาติ ค่าใช้จ่ายในหมวดที่อยู่อาศัย คิดเป็นร้อยละ 25.1 ของค่าใช้จ่ายโดยเฉลี่ยต่อเดือนต่อครัวเรือน โดยรวมค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย และเครื่องใช้ในบ้าน อันประกอบด้วย ค่าประเมินค่าเช่าบ้านที่ครัวเรือนเป็นเจ้าของ ค่าเช่าที่อยู่อาศัย ค่าเช่าที่ดินและค่าภาษีบำรุงท้องที่ ค่าวัสดุก่อสร้าง ค่าทาสี ค่าต่อท่อน้ำประปา ค่าเดินสายไฟฟ้า และค่าใช้จ่ายอื่น เป็นต้น¹ ในขณะที่การศึกษาค่าใช้จ่ายมาตรฐานต่ำสุด (Minimum Standard) ของคนจนกรุงเทพฯ โดยการเคหะแห่งชาติ พบว่า ค่าที่อยู่อาศัย คือ ร้อยละ 11.1 ของค่าใช้จ่ายเฉลี่ยต่อครอบครัว ค่าที่อยู่อาศัยดังกล่าวขึ้นกับลักษณะการอยู่อาศัยตั้งแต่การเช่าที่ปลูกบ้าน เช่าบ้าน เช่าห้อง บุกรุกที่ดินสร้างบ้านเอง เช่าซื้อที่ดินปลูกบ้านเอง ฯลฯ และสรุปค่าที่อยู่อาศัยออกเป็น 2 ลักษณะ คือ ค่าใช้จ่ายเป็นก้อนสำหรับก่อสร้างที่อยู่อาศัย ค่าเช่าที่ดิน ค่าเช่าบ้าน และค่าใช้จ่ายรายเดือน²

ในทางเศรษฐศาสตร์ การใช้จ่ายบริโภคของครัวเรือนถือเป็นพฤติกรรมสำคัญที่มีผลกระทบต่ออย่างกว้างขวางทางเศรษฐกิจ³ มีความสำคัญต่อการดำรงชีวิตของมนุษย์ และเป็นข้อมูลที่มีความสำคัญยิ่งในการกำหนดนโยบาย แผน และโครงการที่อยู่อาศัย เนื่องจากมีความสัมพันธ์

¹ สำนักงานสถิติแห่งชาติ, รายงานการสำรวจภาวะเศรษฐกิจและสังคมของครัวเรือน พ.ศ. 2541 กรุงเทพมหานคร นนทบุรี ปทุมธานี และสมุทรปราการ (กรุงเทพฯ: งานสถิติการใช้จ่ายของครอบครัวและภาวะเศรษฐกิจและสังคม ฝ่ายสถิติเศรษฐกิจสังคม กองสำรวจเศรษฐกิจ, 2543), หน้า 2.

² การเคหะแห่งชาติ, “รายงานผลการสัมมนาชาวบ้าน ค่าใช้จ่ายมาตรฐานต่ำสุด (Minimum Standard) ของคนจนในกรุงเทพฯ,” เอกสารประกอบการสัมมนาเชิงปฏิบัติการเรื่อง มิติใหม่ของการพัฒนาคนจนในเมือง ในช่วงแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 8 (2540-2544) 30 สิงหาคม 2538, หน้า 4-5, 13. (เอกสารไม่ตีพิมพ์เผยแพร่)

³ วิชาวิ สบายใจ, “การใช้จ่ายของครัวเรือน แบบแผนที่เปลี่ยนแปลงไป,” วารสารการเงินการคลัง 5, 25 (กรกฎาคม-สิงหาคม 2532): 81.

กับรายได้ซึ่งเป็นตัวบ่งชี้การตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยที่ผลิตขึ้นตามนโยบาย แผน และโครงการที่อยู่อาศัยนั้นๆ แต่จากการบริโภคขึ้นอยู่กับรายได้⁴ และที่อยู่อาศัยเป็นสินค้าคงทนที่มีราคาสูงเมื่อเทียบกับรายได้ ประชาชนส่วนใหญ่ไม่สามารถใช้จ่ายรายได้ทั้งหมดเพื่อที่อยู่อาศัย มีความจำเป็นต้องใช้ระบบการผ่อนชำระค่าที่อยู่อาศัยเป็นรายเดือน จึงเกิดคำถามว่าค่าใช้จ่ายสำหรับการบริโภคที่อยู่อาศัย ณ ระดับรายได้ที่ต่างกันมีส่วนเป็นอย่างไร ซึ่งที่ผ่านมาจากการศึกษาของการเคหะแห่งชาติในเรื่องความต้องการที่อยู่อาศัยที่สามารถรับภาระได้ จะใช้เกณฑ์ในการพิจารณาการคิดค่าใช้จ่ายสำหรับเรื่องที่อยู่อาศัยในการกำหนดนโยบายและแผน อยู่ในช่วงร้อยละ 25-33 ของรายได้ครัวเรือน และในการคำนวณจะใช้ร้อยละ 25 ของรายได้ครัวเรือนเป็นเกณฑ์การหาความสามารถในการจ่ายค่าที่อยู่อาศัย⁵ เป็นสัดส่วนที่เกิดจากการประมาณการโดยเฉลี่ย ไม่ได้พิจารณาระดับรายได้ที่แตกต่างกันของครัวเรือน

ด้วยเหตุดังกล่าว จึงเป็นที่มาในการทำการศึกษาค่าใช้จ่ายด้านที่อยู่อาศัยของครัวเรือน เพื่อให้ทราบถึงโครงสร้างการใช้จ่ายด้านที่อยู่อาศัยของครัวเรือนตามระดับรายได้ เนื่องจากในการศึกษานี้มีข้อจำกัดในเรื่องระยะเวลาและทุนที่ใช้ในการศึกษา จึงจำกัดขอบเขตการศึกษาเฉพาะครัวเรือนที่อยู่อาศัยในเขตเทศบาลตำบลบางเสาธง อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ เป็นกรณีศึกษา

เทศบาลตำบลบางเสาธง เป็นหน่วยงานปกครองท้องถิ่นที่ตั้งอยู่ในอำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ มีเนื้อที่ 9.6 ตารางกิโลเมตร โดยร้อยละ 90 ของพื้นที่เทศบาลตำบลบางเสาธง หรือ 8.75 ตารางกิโลเมตร เป็นพื้นที่ของโครงการเมืองใหม่บางพลี ซึ่งเป็นโครงการเมืองใหม่แห่งแรกของการเคหะแห่งชาติ เป็นโครงการที่มีเป้าหมายในการแก้ไขปัญหาที่อยู่อาศัยโดยการวางแผนจัดให้มีแหล่งงานและที่อยู่อาศัยอยู่ใกล้เคียงกัน ช่วยบรรเทาปัญหาการขาดแคลนที่อยู่อาศัยได้เป็นจำนวนครั้งละมากๆ และมีการวางกรอบความคิดเรื่องความสามารถในการจ่าย (Affordability) ของประชากรแต่ละกลุ่มเป็นตัวกำหนดราคาที่อยู่อาศัยสำหรับกลุ่มนั้นๆ จึงเป็นพื้นที่ที่ผู้อยู่อาศัยมีระดับรายได้แตกต่างกันตั้งแต่รายได้ขั้นต่ำถึงรายได้ปานกลาง ดังนั้น จึงมีความ

⁴ มณิศร์ พันธุลาภ, เศรษฐศาสตร์มหภาควิเคราะห์: ทฤษฎีและนโยบาย (กรุงเทพฯ: โรงพิมพ์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2540) หน้า 117.

⁵ การเคหะแห่งชาติ, ความต้องการที่อยู่อาศัยในช่วงแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 8 (พ.ศ. 2540-2544) (กรุงเทพฯ: การเคหะแห่งชาติ, 2540).

เหมาะสมที่จะใช้เป็นกรณีศึกษาถึงค่าใช้จ่ายด้านที่อยู่อาศัยของครัวเรือน เพื่อให้ทราบถึงโครงสร้างการใช้จ่ายด้านที่อยู่อาศัย และสอบถามกรอบความคิดเรื่องความสามารถในการจ่ายค่าที่อยู่อาศัยของการเคหะแห่งชาติ เพื่อสรุปเสนอแนะถึงค่าใช้จ่ายด้านที่อยู่อาศัยแก่หน่วยงานทั้งการเคหะแห่งชาติ และหน่วยงานปกครองท้องถิ่น และเป็นแนวทางในการขยายผลการศึกษาไปยังพื้นที่อื่นๆ ต่อไป

1.2 วัตถุประสงค์

1. เพื่อศึกษาค่าใช้จ่ายด้านที่อยู่อาศัยของครัวเรือน ในเขตเทศบาลตำบลบางเสาธง อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ
2. เพื่อเปรียบเทียบค่าใช้จ่ายด้านที่อยู่อาศัยของครัวเรือนที่มีระดับรายได้ต่างกัน ในเขตเทศบาลตำบลบางเสาธง อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ

1.3 ขอบเขตของการศึกษา

1. ขอบเขตด้านพื้นที่

การศึกษาเรื่องค่าใช้จ่ายด้านที่อยู่อาศัยของครัวเรือน เพื่อให้ทราบถึงรายละเอียดค่าใช้จ่ายด้านที่อยู่อาศัยของครัวเรือนที่ถูกต้องและชัดเจน จำเป็นต้องใช้เวลาและเงินทุนจำนวนมาก การวิจัยครั้งนี้จึงจำกัดขอบเขต โดยใช้พื้นที่เทศบาลตำบลบางเสาธง อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ เป็นกรณีศึกษา

การที่เลือกศึกษาเฉพาะครัวเรือนส่วนบุคคลที่อยู่อาศัยในพื้นที่ดังกล่าว เนื่องจากเป็นพื้นที่ที่ครอบคลุมโครงการเมืองใหม่บางพลี ซึ่งมีการวางแผนพัฒนาชุมชน มีการวางกรอบความคิดเรื่องความสามารถในการจ่าย (Affordability) ของประชากรแต่ละกลุ่มเป็นตัวกำหนดราคาที่อยู่อาศัยสำหรับกลุ่มนั้นๆ จึงเป็นพื้นที่ที่ผู้อยู่อาศัยมีระดับรายได้แตกต่างกัน และเป็นพื้นที่ที่มีรูปแบบที่อยู่อาศัยที่หลากหลายรวมอยู่ในพื้นที่เดียวกัน สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ของการศึกษานี้ จึงมีความเหมาะสมที่จะนำมาใช้เป็นกรณีตัวอย่าง ในการศึกษาค่าใช้จ่ายด้านที่อยู่อาศัยของครัวเรือน

2. ขอบเขตด้านเนื้อหา

การศึกษาค้นคว้าครั้งนี้เน้นเรื่องค่าใช้จ่ายด้านที่อยู่อาศัยของครัวเรือน ซึ่งค่าใช้จ่ายด้านที่อยู่อาศัยของครัวเรือน จำแนกเป็น 2 กลุ่ม คือ ค่าใช้จ่ายในการครอบครองที่อยู่อาศัย ประกอบด้วย ค่าซื้อบ้าน ค่าเช่าซื้อบ้าน และค่าเช่าบ้าน และค่าใช้จ่ายในการอยู่อาศัย ได้แก่ ค่าดูแลชุมชน ค่าต่อเติมที่อยู่อาศัย ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาที่อยู่อาศัย ค่าเฟอร์นิเจอร์และตกแต่ง ค่าเบี้ยประกันภัย ค่าภาษีโรงเรือน ค่าน้ำค่าไฟ และค่าโทรศัพท์

1.4 สมมติฐานของการวิจัย

สัดส่วนค่าใช้จ่ายด้านที่อยู่อาศัยของครัวเรือน แต่ละระดับรายได้จะมีความแตกต่างกัน โดยครัวเรือนที่มีระดับรายได้ต่ำ สัดส่วนค่าใช้จ่ายด้านที่อยู่อาศัยจะสูงกว่าครัวเรือนที่มีระดับรายได้สูง

1.5 ข้อจำกัดของการวิจัย

การศึกษานี้มีข้อจำกัดในเรื่องการกำหนดขนาดครัวเรือนตัวอย่างที่ใช้ 213 ตัวอย่าง เนื่องจากต้องการข้อมูลที่เจาะลึกในรายละเอียดเกี่ยวกับรายได้และค่าใช้จ่ายด้านที่อยู่อาศัยของครัวเรือน ซึ่งเป็นประเด็นที่ละเอียดอ่อน มีความคลาดเคลื่อนได้ง่าย จึงได้ศึกษาจำนวนตัวอย่างไม่มาก แต่ก็ได้ใช้การสัมภาษณ์ และการสังเกตทรัพย์สิน เพื่อให้ตัวเลขที่ได้ใกล้เคียงความจริงที่สุด นอกจากนี้ ยังได้กระจายครัวเรือนตัวอย่างตามพื้นที่และประเภทที่อยู่อาศัย เพื่อขจัดความคลาดเคลื่อนให้เหลือน้อยที่สุด ดังรายละเอียดที่กล่าวไว้ในบทที่ 4

1.6 คำจำกัดความที่ใช้ในการวิจัย

1. ค่าใช้จ่ายด้านที่อยู่อาศัยที่ศึกษา แบ่งเป็น 2 กลุ่ม คือ

- 1.1 ค่าใช้จ่ายในการครอบครองที่อยู่อาศัย ได้แก่ ค่าซื้อบ้าน (ทั้งการซื้อบ้านด้วยเงินสดทั้งหมด และการผ่อนชำระ) ค่าเช่าซื้อบ้าน (ค่าเช่าซื้อที่ชำระเป็นระยะๆ กับการเคหะแห่งชาติ) และค่าเช่าบ้าน

- 1.2 ค่าใช้จ่ายในการอยู่อาศัย ได้แก่ ค่าต่อเติมที่อยู่อาศัย ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาที่อยู่อาศัย ค่าเฟอร์นิเจอร์และตกแต่ง ค่าดูแลชุมชน ค่าเบี้ยประกันภัย ค่าภาษีโรงเรือน ค่าน้ำค่าไฟ และค่าโทรศัพท์
2. คริวเรือนส่วนบุคคล การศึกษาครั้งนี้นิยามคริวเรือนส่วนบุคคลตามสำนักงานสถิติแห่งชาติ⁶ ซึ่งไม่รวมคริวเรือนสถาบัน คริวเรือนพิเศษ และคริวเรือนชุด รวมทั้งชาวต่างประเทศที่อาศัยอยู่ชั่วคราว นั่นคือ คริวเรือนส่วนบุคคล แบ่งเป็น 2 ประเภท คือ
- 2.1 คริวเรือนหนึ่งคน คือ บุคคลคนเดียวซึ่งหุงหาอาหารและจัดหาสิ่งอุปโภคบริโภคที่จำเป็นแก่การครองชีพ โดยไม่เกี่ยวกับผู้ใดซึ่งอาจพำนักอยู่ในเคหสถานเดียวกัน
- 2.2 คริวเรือนหลายคน ได้แก่ คริวเรือนที่มีบุคคลตั้งแต่ 2 คนขึ้นไป ร่วมกันจัดหาและใช้สิ่งอุปโภคบริโภคที่จำเป็นแก่การครองชีพร่วมกัน บุคคลที่มาอยู่รวมกันในคริวเรือนอาจเป็นญาติหรือไม่เป็นญาติกันก็ได้ ซึ่งได้แก่
- 2.2.1 คริวเรือนที่ประกอบด้วยบุคคลที่มีความสัมพันธ์ฉันท์ญาติมาอยู่ด้วยกัน หรืออยู่แบบครอบครัว
- 2.2.2 คริวเรือนที่ประกอบด้วยบุคคลที่ไม่มีความสัมพันธ์ฉันท์ญาติไม่เกิน 5 คน มาอาศัยอยู่ด้วยกัน ช่วยกันจ่ายค่าที่พัก ให้นับเป็นคริวเรือนส่วนบุคคล 1 คริวเรือน
- 2.2.3 คริวเรือนที่มีบุคคลตั้งแต่ 6 คนขึ้นไปมาอยู่ร่วมกัน ซึ่งบุคคลเหล่านั้นจะต้องมีบุคคลที่เป็นญาติกันตั้งแต่ 4 คนขึ้นไป หรือเป็นญาติไม่เกิน 3 คน แต่มีใครคนหนึ่งรับผิดชอบค่าใช้จ่ายของคนทั้งหมด ถือเป็นคริวเรือนส่วนบุคคล 1 คริวเรือน

⁶ สำนักงานสถิติแห่งชาติ. รายงานการสำรวจภาวะเศรษฐกิจและสังคมของคริวเรือน พ.ศ. 2541 กรุงเทพมหานคร นนทบุรี ปทุมธานี และสมุทรปราการ, หน้า 3-4.

1.7 วิธีดำเนินการวิจัย

การศึกษาค่าใช้จ่ายด้านที่อยู่อาศัยของครัวเรือนในครั้งนี้ ใช้วิธีการศึกษาดังต่อไปนี้

1. การเก็บรวบรวมข้อมูล

1.1 ข้อมูลทุติยภูมิ (Secondary Data)

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

1.2 ข้อมูลปฐมภูมิ (Primary Data)

เก็บรวบรวมข้อมูลปฐมภูมิจากการสุ่มตัวอย่างครัวเรือน 213 ครัวเรือน ซึ่งเป็นข้อมูลเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายในการอุปโภคบริโภค ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย และรายได้ครัวเรือน เพื่อให้ทราบข้อมูลเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายด้านที่อยู่อาศัยของครัวเรือน ในการศึกษาครั้งนี้ใช้แบบสัมภาษณ์เป็นเครื่องมือในการเก็บข้อมูล โดยใช้วิธีการสอบถามสัมภาษณ์จากหัวหน้าครัวเรือนหรือคู่สมรส และสังเกตทรัพย์สินของครัวเรือนเพื่อประกอบการสอบถาม

2. ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง

ประชากรเป้าหมายที่อยู่ในขอบข่ายการศึกษาคือ ครัวเรือนส่วนบุคคลที่อาศัยอยู่ในเขตเทศบาลตำบลบางเสาธง อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ โดยทำการศึกษาจากครัวเรือนตัวอย่างจำนวน 213 ตัวอย่าง ที่พักอาศัยอยู่ในบ้านเดี่ยว-บ้านแฝด ทาวน์เฮาส์-อาคารพาณิชย์ อาคารชุด-อพาร์ทเมนท์-แฟลต อาคารแถวชั้นเดียว และอาคารแถวสองชั้น ซึ่งครอบคลุมทุกรูปแบบที่อยู่อาศัย กระจายตามสัดส่วนรูปแบบที่อยู่อาศัย โดยรายละเอียดในส่วนนี้จะกล่าวถึงในบทที่ 4

3. ตัวแปรที่ศึกษา

ตัวแปรที่ศึกษาในการวิจัยครั้งนี้ แบ่งได้เป็น 3 กลุ่ม คือ

กลุ่มที่ 1 ตัวแปรเกี่ยวกับข้อมูลทั่วไปของครัวเรือน ได้แก่ สถานที่อยู่ รูปแบบที่อยู่อาศัย ปัจจุบัน การครอบครองที่อยู่อาศัย (ซื้อ เช่าซื้อ หรือเช่า) และระยะเวลาในการอยู่อาศัย

กลุ่มที่ 2 ตัวแปรเกี่ยวกับข้อมูลทางด้านเศรษฐกิจ สังคม และประชากรของครัวเรือน ได้แก่ จำนวนสมาชิกในครัวเรือน จำนวนผู้มีรายได้ในครัวเรือน และรายได้ครัวเรือนต่อเดือน ทั้งรายได้จากอาชีพหลักและรายได้เสริมอื่นๆ ของครัวเรือนต่อเดือน

กลุ่มที่ 3 ตัวแปรข้อมูลทางด้านค่าใช้จ่ายด้านที่อยู่อาศัยของครัวเรือน ได้แก่ ค่าใช้จ่ายรวมของครัวเรือนต่อเดือน ค่าใช้จ่ายด้านที่อยู่อาศัยของครัวเรือนต่อเดือน (ค่าซื้อบ้าน ค่าเช่าซื้อบ้าน ค่าเช่าบ้าน ค่าดูแลชุมชน ค่าต่อเติมที่อยู่อาศัย ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาที่อยู่อาศัย ค่าเฟอร์นิเจอร์และตกแต่ง ค่าประกันภัย ค่าภาษีโรงเรือน ค่าน้ำค่าไฟฟ้า และค่าโทรศัพท์)

4. การวิเคราะห์ข้อมูล

ข้อมูลที่รวบรวมได้จะนำมาวิเคราะห์เพื่อให้ได้คำตอบว่า ค่าใช้จ่ายด้านที่อยู่อาศัยของครัวเรือนเป็นอย่างไร มีสัดส่วนอย่างไรกับรายจ่ายรวมของครัวเรือน และรายได้ของครัวเรือน และที่ระดับรายได้ต่างๆ กัน มีการใช้จ่ายด้านที่อยู่อาศัยเป็นสัดส่วนที่แตกต่างกันอย่างไร โดยใช้วิธีการวิเคราะห์ ดังนี้

4.1 การวิเคราะห์เชิงพรรณนา

นำข้อมูลที่ได้จากการศึกษาเบื้องต้น และจากการสำรวจมาวิเคราะห์ถึงค่าใช้จ่ายด้านที่อยู่อาศัยของครัวเรือน ทั้งค่าใช้จ่ายในการครอบครองที่อยู่อาศัยและค่าใช้จ่ายในการอยู่อาศัย นอกจากนี้ ยังวิเคราะห์ถึงสัดส่วนค่าใช้จ่ายด้านที่อยู่อาศัยต่อรายจ่ายรวมของครัวเรือน และต่อรายได้ครัวเรือน และแยกสัดส่วนค่าใช้จ่ายด้านที่อยู่อาศัยของครัวเรือนตามระดับรายได้

4.2 การวิเคราะห์เชิงปริมาณ

เพื่อแสดงค่าใช้จ่ายด้านที่อยู่อาศัยของครัวเรือน และสัดส่วนค่าใช้จ่ายด้านที่อยู่อาศัยของครัวเรือนตามระดับรายได้ต่างๆ โดยใช้วิธีการทางสถิติ และอาศัยคอมพิวเตอร์ช่วยในการประมวลผล พร้อมกับนำเสนอข้อมูลในรูปแบบตารางแจกแจงความถี่ และคำนวณเปอร์เซ็นต์หรือร้อยละของค่าความถี่เปรียบเทียบนั้นๆ

1.8 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

1. เป็นข้อมูลในเรื่องค่าใช้จ่ายด้านที่อยู่อาศัยให้แก่การเคหะแห่งชาติ หน่วยงานปกครองท้องถิ่น และภาคเอกชน สำหรับการจัดทำโครงการที่อยู่อาศัย
2. เป็นแนวทางในการขยายผลศึกษาไปยังพื้นที่อื่นๆ และการค้นคว้าวิจัยต่อไป



ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

