



**สภาพทางสังคมและเศรษฐกิจของผู้สูงอายุ**

ในการศึกษาวิจัยเรื่องผู้สูงอายุนอกเหนือจากการศึกษาลักษณะทางด้านกายภาพของ  
 ที่อยู่อาศัยและสภาพแวดล้อมแล้ว การศึกษาปัจจัยทางสังคมและเศรษฐกิจของผู้สูงอายุ จะทำให้  
 ทราบถึงสภาพความเป็นอยู่และความต้องการพื้นฐานในการดำรงชีวิตตลอดจนลักษณะครอบครัวของ  
 สังคมนั้น ๆ ในการศึกษาครั้งนี้จะเป็นการศึกษาภาพรวมของปัจจัยต่าง ๆ ของผู้สูงอายุในอพาร์ทเมนต์  
 เขตหัวขวางและเปรียบเทียบลักษณะเด่นชัดบางประการของปัจจัยต่าง ๆ และวิเคราะห์โดยใช้  
 วิธีหาค่าความถี่ (FREQUENCY) ค่าร้อยละ (PERCENTAGE) และหาความสัมพันธ์เปรียบเทียบ  
 ระหว่างตัวแปร (CROSSTABULATION) ซึ่งมีรายละเอียดที่ทำการศึกษาดังนี้

ข้อมูลเกี่ยวกับประชากรเขตหัวขวาง

ลักษณะพื้นฐานทางสังคม      ตัวแปรได้แก่ เพศ อายุ สถานภาพสมรส  
 ภูมิลำเนา จำนวนห้องพักอาศัยและผู้ร่วมพักอาศัย  
 ระดับการศึกษาของผู้สูงอายุ

ลักษณะพื้นฐานทางเศรษฐกิจ      ตัวแปรได้แก่ อาชีพ รายได้ แหล่งงาน  
 และค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ของผู้สูงอายุ

ปัจจัยการเลือกที่อยู่อาศัย      ตัวแปรได้แก่ ค่าเช่าที่เหมาะสม ใกล้เคียง  
 อู่ไปรษณีย์ โทรคมนาคม ขนาดห้องเหมาะสม  
 สภาพแวดล้อมที่ดี และ การคมนาคมสะดวก

### ข้อมูลเกี่ยวกับประชากรเขตห้วยขวาง

จากข้อมูลทะเบียนราษฎรในปี 2536 ประชากรในเขตห้วยขวางมีจำนวนประชากรทั้งสิ้น 28,187 คน คิดเป็นความหนาแน่นของประชากรต่อพื้นที่เท่ากับ 11,366 คนต่อตารางกิโลเมตร มีจำนวนบ้านพักอาศัย 68,848 หลังคาเรือน ขนาดของครัวเรือนโดยเฉลี่ยเท่ากับ 3.7 คน/หลังคาเรือน ประชากรส่วนใหญ่ประมาณ 170,934 คน หรือร้อยละ 66.2 ของประชากรเขตห้วยขวางอาศัยอยู่ในแขวงดินแดง ซึ่งความหนาแน่นของประชากรในแขวงนี้เท่ากับ 39,614 คน/ตร.กม. ในขณะที่แขวงห้วยขวางมีจำนวนประชากรเพียง 31,254 คน น้อยกว่าแขวงดินแดงประมาณ 5 เท่า หรือคิดเป็นร้อยละ 12 ของประชากรเขตห้วยขวางและมีความหนาแน่นของประชากรเพียง 3,757 คนต่อตารางกิโลเมตร สำหรับแขวงบางกะปิและแขวงสามเสนนอกมีประชากรเท่ากับ 17,817 และ 38,182 คน คิดเป็นร้อยละ 6.9 และ 14.8 ของประชากรเขตห้วยขวางมีความหนาแน่นของประชากรเท่ากับ 3,294 และ 8,170 คนต่อตารางกิโลเมตร ตามลำดับ (ตารางที่ 12)

ศูนย์วิทยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 12 ข้อมูลประชากรเขตหัวขวางปี 2536

ข้อมูลประชากร	รวม ทั้งสิ้น	แขวง			
		หัวขวาง	บางกะปิ	สามเสนนอก	ดินแดง
จำนวนบ้าน(หลังคาเรือน) (คน/หลังคาเรือน)	68,848	7,098	6,691	11,517	43,542
ขนาดของครอบครัว เฉลี่ย (ตร.กม.)	3.7	4.4	2.6	3.3	3.9
ความหนาแน่น (คน/ตรม)	22,715	8,319	5,408	4,673	4,315
ร้อยละของประชากร	11,366	3,757	3,294	8,170	39,614
ร้อยละของประชากร	100.0	12.1	6.9	14.8	66.2
จำนวนประชากร ทั้งหมด (100.0)	258,187	31,354	17,817	38,182	170,934
เพศชาย (49.0)	125,991	15,422	8,828	18,069	83,672
	(100.0)	(12.2)	(7.0)	(14.3)	(66.4)
เพศหญิง (51.0)	132,196	15,832	8,989	20,113	87,262
	(100.0)	(12.0)	(6.8)	(15.2)	(66.0)

ที่มา : กองทะเบียนราษฎร กรมการปกครอง กระทรวงมหาดไทย

จากการสัมภาษณ์ผู้พักอาศัยในอพาร์ทเมนต์เขตห้วยขวางที่ทำการสำรวจ พบว่าผู้พักอาศัยบางส่วนมิได้มีชื่อปรากฏอยู่ในทะเบียนราษฎรในเขตห้วยขวาง เนื่องจากคนส่วนนี้เพียงแต่ย้ายถิ่นฐานมาพักอาศัยกับเพื่อนหรือญาติพี่น้องในเบื้องต้นและหางานทำในเมืองหลังจากได้ที่ทำงานแล้วจึงค่อยขยับขยายหาที่อยู่อาศัยแห่งใหม่ ซึ่งส่วนใหญ่มักจะเป็นอพาร์ทเมนต์ที่อยู่ใกล้แหล่งงานเพื่อให้ได้รับความสะดวกสบายในการเดินทางไปทำงาน ดังนั้นจำนวนประชากรที่แสดงในทะเบียนราษฎร จึงไม่อาจสะท้อนถึงขนาดของประชากรที่แท้จริงในพื้นที่ศึกษาได้ชัดเจนนัก

### ลักษณะพื้นฐานทางสังคม

#### 1. เพศ

จากการสัมภาษณ์ผู้พักอาศัยในอพาร์ทเมนต์ที่ทำการสำรวจในเขตห้วยขวางจำนวน 388 ราย พบว่า เป็นเพศหญิงร้อยละ 69.6 และเป็นเพศชายร้อยละ 30.4 และเมื่อพิจารณาในแขวงห้วยขวางและแขวงดินแดง เป็นเพศหญิงมากกว่าเพศชาย เช่นกันโดยมีอัตราส่วนร้อยละ 72.8 และ 66.5 ตามลำดับ (ตารางที่ 13)

ตารางที่ 13 สัดส่วนผู้พักอาศัยในอพาร์ทเมนต์เขตห้วยขวางที่ทำการสำรวจจำแนกตามเพศ

เพศ	แขวงห้วยขวาง		แขวงดินแดง		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ชาย	52	27.2	66	33.5	118	30.4
หญิง	139	72.8	131	66.5	270	69.6
รวม	191	100.0	197	100.0	388	100.0

## 2. อายุ

จากการสัมภาษณ์ผู้พักอาศัยในอพาร์ทเมนต์ที่ทำการสำรวจในเขตห้วยขวางจำนวน 388 ราย พบว่า โครงสร้างของอายุของผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่อยู่ในช่วง 20-24 ปี คิดเป็นร้อยละ 40.70 รองลงมาได้แก่ช่วง 25-29 ปี คิดเป็นร้อยละ 24.7 อาจกล่าวได้ว่าผู้พักอาศัยในอพาร์ทเมนต์ประมาณร้อยละ 90 เป็นผู้ที่มิอายุไม่เกิน 30 ปี และผู้พักอาศัยส่วนใหญ่อยู่ในวัยทำงานกว่าร้อยละ 75 โดยมีอายุในช่วง 20-29 ปี ร้อยละ 65 ซึ่งเป็นวัยที่เพิ่งจบการศึกษาและเริ่มต้นทำงาน

เมื่อพิจารณาเปรียบเทียบอายุของผู้พักอาศัยในแขวงห้วยขวางและแขวงดินแดง พบว่าโครงสร้างอายุของผู้พักอาศัยทั้งในแขวงดินแดงและแขวงห้วยขวางมีสัดส่วนใกล้เคียงกับโครงสร้างอายุของผู้พักอาศัยในเขตห้วยขวาง (ตารางที่ 14)

ตารางที่ 14 สัดส่วนผู้พักอาศัยในอพาร์ทเมนต์เขตห้วยขวางที่ทำการสำรวจจำแนกตามอายุ

อายุ (ปี)	แขวงห้วยขวาง		แขวงดินแดง		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ต่ำกว่า 20	46	24.1	45	23.2	91	23.5
20-24	80	41.9	78	39.5	158	40.7
25-29	44	23.0	52	26.3	96	24.7
30-34	10	5.2	12	6.0	22	5.7
35-39	9	4.7	8	4.0	17	4.4
40 ขึ้นไป	2	1.1	2	1.0	4	1.0
รวม	191	100.0	197	100.0	388	100.0

### 3. สถานภาพสมรส

จากการสัมภาษณ์ผู้พักอาศัยในอพาร์ทเมนต์ที่ทำการสำรวจในเขตห้วยขวางจำนวน 388 ราย พบว่า เป็นโสดร้อยละ 81.2 และสมรสแล้วร้อยละ 17.8 ตามลำดับ โดยมีสัดส่วนของคนทั้งสองกลุ่มคล้ายคลึงกันทั้งในแขวงห้วยขวางและแขวงดินแดง (ตารางที่ 15)

ตารางที่ 15 สัดส่วนผู้พักอาศัยในอพาร์ทเมนต์ เขตห้วยขวางที่ทำการสำรวจจำแนกตาม  
สถานภาพสมรส

สถานภาพสมรส	แขวงห้วยขวาง		แขวงดินแดง		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
โสด	162	84.8	153	77.7	315	81.2
สมรส	28	14.6	41	20.8	69	17.8
หย่า	1	0.5	3	1.5	4	1.0
รวม	191	100.0	197	100.0	388	100.0

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

#### 4. ภูมิฐานะ

จากการสัมภาษณ์ผู้พักอาศัยในอพาร์ทเมนต์ที่ทำการสำรวจในเขตห้วยขวางจำนวน 388 ราย พบว่าผู้พักอาศัยมีภูมิฐานะอยู่ในต่างจังหวัดคิดเป็นร้อยละ 74.7 และมีภูมิฐานะอยู่ในกรุงเทพมหานครร้อยละ 25.3 เมื่อพิจารณาเปรียบเทียบภูมิฐานะของผู้พักอาศัยในแขวงห้วยขวางและแขวงดินแดง พบว่า มีแนวโน้มสัดส่วนของภูมิฐานะคล้ายคลึงกัน คือ มีผู้พักอาศัยที่มีภูมิฐานะต่างจังหวัดมากกว่ามีภูมิฐานะอยู่ในกรุงเทพมหานครคิดเป็นร้อยละ 73.8 และ 75.6 ตามลำดับ (ตารางที่ 16)

ตารางที่ 16 สัดส่วนผู้พักอาศัยในอพาร์ทเมนต์เขตห้วยขวางที่ทำการสำรวจจำแนกตามภูมิฐานะ

ภูมิฐานะ	แขวงห้วยขวาง		แขวงดินแดง		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
กรุงเทพมหานคร	50	26.2	48	24.4	98	25.3
ต่างจังหวัด	141	73.8	149	75.6	290	74.7
รวม	191	100.0	197	100.0	388	100.0

### 5. จำนวนผู้พักอาศัย

จากการสัมภาษณ์ผู้พักอาศัยในพาร์ตเมนต์ที่ทำการสำรวจในเขตห้วยขวางจำนวน 388 ราช พบว่ามีห้องพักที่มีผู้พักอาศัย 2 คน/ห้องมากถึงร้อยละ 53.9 และที่มีผู้พักอาศัย 3 คน/ห้อง ร้อยละ 24.7 เมื่อเปรียบเทียบจำนวนห้องพักอาศัยของผู้พักอาศัยในแขวงห้วยขวางและแขวงดินแดงพบว่า ในแขวงห้วยขวางมีห้องพักอาศัยที่มีผู้พักรวมกัน 2คน/ห้อง น้อยกว่าแขวงดินแดงโดยมีสัดส่วนร้อยละ 46.1 และ 64.1 ตามลำดับ แต่ในแขวงห้วยขวางจะมีผู้พักอาศัยรวมกัน 3 คน/ห้อง มากกว่าแขวงดินแดงโดยมีสัดส่วนร้อยละ 30.9 และ 18.8 ตามลำดับ (ตารางที่ 17)

ตารางที่ 17 สัดส่วนห้องพักอาศัยในพาร์ตเมนต์ที่ทำการสำรวจในเขตห้วยขวาง จำแนกตามจำนวนผู้พักอาศัย

จำนวนผู้พักอาศัย (คน)	แขวงห้วยขวาง		แขวงดินแดง		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
1	29	15.2	30	15.3	59	15.2
2	88	46.1	121	61.4	209	53.9
3	59	30.9	37	18.8	96	24.7
4	9	4.7	7	3.5	16	4.1
มากกว่า 4	6	3.1	2	1.0	8	2.1
รวม	191	100.0	197	100.0	388	100.0



## 6. ผู้ร่วมพักอาศัย

จากการสัมภาษณ์ผู้พักอาศัยในพาร์ทเมนต์ที่ทำการสำรวจในเขตห้วยขวางจำนวน 388 รายพบว่า ร้อยละ 36.1 พักอาศัยร่วมกับเพื่อน ร้อยละ 22.7 พักอาศัยรวมกันกับพี่น้อง และร้อยละ 16.2 เป็นสามี/ภรรยาอื่น เพื่อพิจารณาเปรียบเทียบผู้ร่วมพักอาศัยของผู้พักอาศัยในเขตห้วยขวางพบว่า พักอาศัยร่วมกับเพื่อน พี่น้องและเป็นสามี/ภรรยาอื่นมีสัดส่วนร้อยละ 31.9, 24.9 และ 20.3 ตามลำดับ (ตารางที่ 18)

ตารางที่ 18 สัดส่วนผู้พักอาศัยในพาร์ทเมนต์ที่ทำการสำรวจในเขตห้วยขวาง จำแนกตามผู้ร่วมพักอาศัย

ผู้ร่วมพักอาศัย	เขตห้วยขวาง		เขตคันแดง		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
พ่อแม่	19	4.9	12	3.1	31	8.0
พี่น้อง	39	10.1	49	12.6	88	22.7
บุตร	8	2.1	8	2.1	16	4.1
สามี/ภรรยา	23	5.9	40	10.3	63	16.2
ญาติ	23	5.9	21	5.4	44	11.3
เพื่อน	77	19.8	63	16.2	140	36.1
อื่น ๆ	2	0.5	4	1.0	6	1.6
รวม	191	100.0	197	100.0	388	100.0

## 7. ระดับการศึกษา

จากการสัมภาษณ์ผู้พักอาศัยในอพาร์ทเมนต์ที่ทำการศึกษาในเขตห้วยขวางจำนวน 388 รายพบว่า ร้อยละ 37.4 จบการศึกษาระดับปริญญาตรี และร้อยละ 30.2 จบการศึกษาระดับมัธยมศึกษา เมื่อเปรียบเทียบกับระดับการศึกษาของผู้พักอาศัยในแขวงห้วยขวางและแขวงดินแดงพบว่า ผู้พักอาศัยจบการศึกษาระดับปริญญาตรีร้อยละ 39.8 และ 35.0 ตามลำดับ ส่วนผู้พักอาศัยที่จบการศึกษาระดับมัธยมศึกษาร้อยละ 29.3 และ 31.0 ตามลำดับ (ตารางที่ 19)

ตารางที่ 19 สัดส่วนผู้พักอาศัยในอพาร์ทเมนต์ที่ทำการศึกษาในเขตห้วยขวาง จำแนกตามระดับการศึกษา

ระดับการศึกษา	แขวงห้วยขวาง		แขวงดินแดง		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ประถมศึกษา	18	9.4	22	11.2	40	10.3
มัธยมศึกษา	56	29.3	61	31.0	117	30.2
ป.ว.ช.	25	13.1	24	12.2	49	12.6
ป.ว.ศ.	15	7.9	19	9.6	34	8.8
ปริญญาตรี	76	39.8	69	35.0	145	37.4
สูงกว่าปริญญาตรี	1	0.5	2	1.0	3	0.8
รวม	191	100.0	197	100.0	388	100.0

## ลักษณะด้านเศรษฐกิจ

### 1. อาชีพ

จากการสัมภาษณ์ผู้พักอาศัยในอพาร์ทเมนต์ที่ทำการศึกษาในเขตห้วยขวางจำนวน 388 ราย พบว่าร้อยละ 43 ประกอบอาชีพเป็นลูกจ้างเอกชน ร้อยละ 26.9 เป็นนักเรียน นักศึกษาและมีผู้ประกอบอาชีพรับราชการและพนักงานรัฐวิสาหกิจน้อยที่สุด คือร้อยละ 1.3 เมื่อพิจารณาเปรียบเทียบสัดส่วนของอาชีพของผู้พักอาศัยระหว่างแขวงห้วยขวางและแขวงดินแดงพบว่า แขวงห้วยขวางมีผู้ประกอบอาชีพเป็นลูกจ้างเอกชน ร้อยละ 41.3 และเป็นนักเรียน นักศึกษา ร้อยละ 42.5 ในขณะที่แขวงดินแดงมีผู้ประกอบอาชีพเป็นลูกจ้างเอกชนร้อยละ 44.7 และเป็นนักเรียน นักศึกษา ร้อยละ 31.5 (ตารางที่ 20)

ตารางที่ 20 สัดส่วนผู้พักอาศัยในอพาร์ทเมนต์ที่ทำการศึกษา จำแนกตามอาชีพในเขตห้วยขวาง

อาชีพ	แขวงห้วยขวาง		แขวงดินแดง		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
รับราชการ/รัฐวิสาหกิจ	1	0.5	4	2.0	5	1.3
ลูกจ้างเอกชน	79	41.3	88	44.7	167	43.0
ประกอบธุรกิจส่วนตัว	15	7.8	24	12.1	39	10.1
นักเรียน นักศึกษา	81	42.5	62	31.5	143	26.9
ประกอบอาชีพอิสระ	6	3.2	3	1.6	9	2.3
อื่น ๆ	9	4.7	16	8.1	25	6.4
รวม	191	100.0	197	100.0	388	100.0

## 2. รายได้

จากการสัมภาษณ์ผู้พักอาศัยในอพาร์ทเมนต์ที่ทำการศึกษาในเขตห้วยขวางจำนวน 388 ราย โดยสรุป พบว่า ผู้พักอาศัยมีรายได้ตั้งแต่ ต่ำกว่า 5,000 ถึง 11,000 บาทต่อเดือน ร้อยละ 85 โดยร้อยละ 38.1 มีรายได้อยู่ในระดับ 5,001-8,000 บาท/เดือน ร้อยละ 32.7 มีรายได้ต่ำกว่า 5,000 บาท/เดือน และมีผู้มีรายได้สูงกว่า 11,000 บาท/เดือน ร้อยละ 15 เมื่อพิจารณาเปรียบเทียบสัดส่วนของรายได้ผู้พักอาศัยระหว่างแขวงห้วยขวางและแขวงดินแดงพบว่า กลุ่มผู้มีรายได้อยู่ในระดับ 5,001-8,000 บาท/เดือน มีจำนวนร้อยละ 37.2 และ 39.1 ตามลำดับ ส่วนกลุ่มผู้มีรายได้ต่ำกว่า 5,000 บาท/เดือน มีจำนวนร้อยละ 33.0 และ 32.5 ตามลำดับ ในขณะที่ผู้มีรายได้สูงกว่า 11,000 บาท/เดือน มีจำนวนประมาณร้อยละ 15 (ตารางที่ 21)

ตารางที่ 21 สัดส่วนผู้พักอาศัยในอพาร์ทเมนต์ที่ทำการศึกษาในเขตห้วยขวาง จำแนกตามรายได้

รายได้เฉลี่ย (บาทต่อเดือน)	แขวงห้วยขวาง		แขวงดินแดง		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ต่ำกว่า 5,000	63	33.0	64	32.5	127	32.7
5,001-8,000	71	37.2	77	39.1	148	38.1
8,001-11,000	28	14.6	27	13.7	55	14.2
11,001-15,000	17	8.9	12	6.1	29	7.5
มากกว่า 15,000	12	6.3	17	8.6	29	7.5
รวม	191	100.0	197	100.0	388	100.0

### 3. แหล่งงาน

จากการสัมภาษณ์ผู้พักอาศัยในอพาร์ทเมนต์ที่ทำการสำรวจในเขตห้วยขวางจำนวน 388 ราย พบว่า ร้อยละ 55.2 ทำงานอยู่ในเขตห้วยขวาง ในขณะที่ผู้พักอาศัยในแขวงห้วยขวางทำงานในเขตห้วยขวางร้อยละ 59.7 และผู้พักอาศัยในแขวงดินแดงทำงานในเขตห้วยขวางร้อยละ 50.7 ซึ่งแสดงให้เห็นถึงความต้องการที่พักอาศัยใกล้สถานที่ทำงาน

อย่างไรก็ตามจากการสัมภาษณ์ยังพบว่า มีผู้พักอาศัยบางส่วนประมาณมากกว่าร้อยละ 20 เดินทางไปทำงานในเขตต่าง ๆ บริเวณเขตห้วยขวางในรัศมีประมาณ 5-10 กม. อาทิเช่น เขตดินแดง เขตพญาไท เขตราชเทวี และเขตบางกะปิ เป็นต้น (ตารางที่ 22)

ตารางที่ 22 สัดส่วนของผู้พักอาศัยในอพาร์ทเมนต์ที่ทำการสำรวจในเขตห้วยขวาง จำแนกตามแหล่งงาน

แหล่งงาน	แขวงห้วยขวาง		แขวงดินแดง		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ห้วยขวาง	114	59.7	100	50.7	214	55.2
ดินแดง	16	8.4	17	8.6	33	8.5
พระโขนง	2	1.1	6	3.0	8	2.1
ราชเทวี	5	2.6	7	3.6	12	3.1
พญาไท	9	4.7	16	8.2	25	6.4
บางรัก	7	3.7	13	6.6	20	5.2
ชานนาวา	1	0.5	1	0.5	2	0.5
บางเขน	4	2.1	4	2.0	8	2.1
บางกะปิ	3	1.6	6	3.0	9	2.3
บางกอกน้อย	2	1.1	3	1.6	5	1.3
บางกอกใหญ่	1	0.5	-	-	1	0.3
รวม	191	100.0	197	100.0	388	100.0

สำหรับเรื่องวิธีการเดินทาง เวลา และระยะทางจากที่พักอาศัยไปยังแหล่งงานนั้นผลจากการสัมภาษณ์ผู้พักอาศัยในอพาร์ทเมนต์เขตห้วยขวางที่ทำการสำรวจ จำนวน 388 ราย พบว่า ร้อยละ 32.5 เดินทางไปทำงานโดยรถโดยสารประจำทาง ร้อยละ 31.2 เดินทางไปทำงาน โดยผู้พักอาศัยส่วนใหญ่ ร้อยละ 50 ใช้เวลาเดินทางไม่เกินครึ่งชั่วโมงและมีระยะทางน้อยกว่าครึ่งกิโลเมตร ร้อยละ 56.2 (ตารางที่ 23)

ตารางที่ 23 สัดส่วนผู้พักอาศัยในอพาร์ทเมนต์ที่ทำการสำรวจในเขตห้วยขวาง จำแนกตามวิธีเวลา และระยะทางในการเดินทางไปทำงาน

วิธี เวลา และระยะทาง	แขวงห้วยขวาง		แขวงดินแดง		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
<u>วิธีการเดินทาง</u>						
เดิน	71	37.21	50	25.9	121	31.2
รถโดยสารประจำทาง	50	26.21	76	38.6	126	32.5
รถยนต์ส่วนบุคคล	21	11.0	29	14.6	50	12.9
รถแท็กซี่	14	7.3	14	7.0	28	7.2
มอเตอร์ไซด์รับจ้าง	24	12.5	21	10.6	45	11.6
อื่น ๆ	11	5.3	7	3.5	18	4.6
<b>รวม</b>	<b>191</b>	<b>100.0</b>	<b>197</b>	<b>100.0</b>	<b>388</b>	<b>100.0</b>

ตารางที่ 23 (ต่อ)

วิธี เวลา และระยะทาง	แขวงห้วยขวาง		แขวงดินแดง		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
เดินทางไปทำงาน						
เวลาเดินทาง(ชั่วโมง)						
น้อยกว่า 0.5	104	54.4	90	45.7	194	50.0
0.5-1	48	25.2	50	25.4	98	25.3
1-1.5	35	18.4	49	24.9	84	21.6
1.5-2	2	1.0	6	3.0	8	2.1
มากกว่า 2	2	1.0	2	1.0	4	1.0
รวม	191	100.0	197	100.0	388	100.0
ระยะทาง(กิโลเมตร)						
น้อยกว่า 0.5	121	63.3	97	49.2	218	56.2
6-10	43	22.5	54	27.4	97	25.0
11-15	9	4.7	24	12.3	33	8.5
16-20	7	3.6	12	6.1	19	4.9
21-25	10	5.2	7	3.5	17	4.4
มากกว่า 25	1	.5	3	1.5	4	1.0
รวม	191	100.0	197	100.0	388	100.0

#### 4. ค่าใช้จ่าย

จากการสัมภาษณ์ผู้พักอาศัยในพาร์ทเมนต์ที่ทำการสำรวจในเขตห้วยขวางจำนวน 388 ราย เกี่ยวกับค่าเช่า และค่าใช้จ่ายต่างๆ เช่น ค่าน้ำ ค่าไฟฟ้า ค่าโทรศัพท์, ค่าใช้จ่ายส่วนกลางและค่าซ่อมรักษาความปลอดภัย มีรายละเอียดสรุปได้ดังนี้

##### ก) ค่าเช่า

จากการสัมภาษณ์ผู้พักอาศัยทั้งเขตห้วยขวางจำนวน 388 รายพบว่าส่วนใหญ่ทางโครงการจะเรียกเก็บค่าเช่าจากผู้เช่าใหม่ล่วงหน้าเป็นจำนวนเงินเท่ากับค่าเช่า 4 เดือน กล่าวคือ เป็นค่ามัดจำ 3 เดือนและค่าเช่าเดือนแรกอีก 1 เดือน จากการศึกษาพบว่า ผู้พักอาศัยร้อยละ 54.6 เสียค่าเช่าห้อง 2,500-3,000 บาทต่อเดือน รองลงมาร้อยละ 21.1 เสียค่าเช่าห้อง 2,000-2,500 บาทต่อเดือน และร้อยละ 20.1 เสียค่าเช่าห้อง 3,000-4,000 บาทต่อเดือน

เมื่อพิจารณาสัดส่วนของค่าเช่าเปรียบเทียบระหว่างแขวงห้วยขวางและแขวงดินแดง พบว่า ส่วนใหญ่ผู้พักอาศัยทั้งในแขวงห้วยขวางและแขวงดินแดงในระดับราคา 2,500-3,000 บาทต่อเดือน โดยคิดเป็นร้อยละ 44 และร้อยละ 65 ตามลำดับ

จากการสัมภาษณ์ยังพบว่าแขวงห้วยขวางมีสัดส่วนของผู้พักอาศัยที่เสียค่าเช่าห้องในระดับราคา 2,000-2,500 บาทต่อเดือนมากกว่าแขวงดินแดง คิดเป็นร้อยละ 34 และร้อยละ 8.6 ตามลำดับ (ตารางที่ 24)



ข) ค่าน้ำ ค่าไฟฟ้า และค่าโทรศัพท์

จากการสัมภาษณ์ผู้พักอาศัยทั้งหมดจำนวน 388 รายพบว่า มีผู้พักอาศัยร้อยละ 50.5 จ่ายค่าน้ำ ค่าไฟฟ้าและค่าโทรศัพท์เฉลี่ยเดือนละ 250-500 บาท เมื่อพิจารณาเปรียบเทียบกับสัดส่วนของค่าน้ำ ค่าไฟฟ้าและค่าโทรศัพท์ระหว่างแขวงหัวขวางและแขวงคินแดง พบว่าผู้พักอาศัยในแขวงคินแดง จ่ายค่าน้ำ ค่าไฟฟ้าและค่าโทรศัพท์เฉลี่ยเดือนละ 250-500 มากกว่า ผู้พักอาศัยในแขวงหัวขวาง โดยมีอัตราส่วนร้อยละ 52.8 และร้อยละ 48.3 ตามลำดับ (ตารางที่ 24)

ค) ค่าใช้จ่ายส่วนกลางและค่ายามรักษาความปลอดภัย

จากการสัมภาษณ์ผู้พักอาศัยทั้งหมดจำนวน 388 รายพบว่า มีผู้พักอาศัยส่วนใหญ่ร้อยละ 78.9 จ่ายค่าใช้จ่ายส่วนกลางและค่ายามรักษาความปลอดภัยเฉลี่ยเดือนละ 100-200 บาท แต่ถ้านำมาเฉลี่ยแต่ละแขวง พบว่าผู้พักอาศัยส่วนใหญ่ในแขวงหัวขวางจ่ายค่าใช้จ่ายส่วนกลางและค่ายามรักษาความปลอดภัยเฉลี่ยเดือนละ 100-200 บาทเช่นกัน แต่น้อยกว่าแขวงคินแดงโดยคิดเป็นร้อยละ 77.5 และร้อยละ 80.2 ตามลำดับ (ตารางที่ 24)

จากค่าใช้จ่ายทั้งหมดจะเห็นได้ว่าห้องพัก 1 ห้อง ผู้พักอาศัยจะต้องมีค่าใช้จ่ายเฉลี่ยทั้งสิ้นประมาณไม่เกิน 3,500 บาท/เดือน หากผู้พักอาศัยอยู่ร่วมกัน 2 คน/ห้อง จะมีค่าใช้จ่ายเฉลี่ยคนละประมาณ 1,750 บาท/คน ซึ่งถ้าผู้พักอาศัยมีรายได้ประมาณ 5,000-10,000 บาท/เดือน/คน ก็สามารถมีกำลังจ่าย (affordability) ได้ ซึ่งสอดคล้องกับเกณฑ์ที่ทางธนาคารอาคารสงเคราะห์กำหนดไว้ว่าความสามารถในการจ่ายเพื่อที่อยู่อาศัยของประชาชนเฉลี่ยประมาณร้อยละ 25 ของรายได้

ตารางที่ 24 สัดส่วนค่าใช้จ่ายของผู้พักอาศัยในอพาร์ตเมนต์ที่ทำกาสำรวจในเขตห้วยขวาง  
 จำแนกตามค่าเช่าห้อง/ค่าน้ำค่าไฟฟ้า/ค่าคทศัพท์/ค่าใช้จ่ายส่วนกลางเวลา/  
 ค่าสมาชิกษาความปลอดภัย

ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับที่ พักอาศัย(บาท/เดือน)	แขวงห้วยขวาง		แขวงดินแดง		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
ค่าเช่าห้อง						
2,000-2,500	65	34.0	17	8.6	82	21.1
2,501-3,000	84	44.0	128	65.0	212	54.6
3,001-4,000	41	21.5	37	18.8	78	20.1
4,001-5,000	1	.5	15	7.6	16	4.2
รวม	191	100.0	197	100.0	388	100.0
ค่าน้ำ/ไฟฟ้า/โทรศัพท์						
น้อยกว่า 250	36	18.8	34	17.3	70	18.0
251-500	92	48.3	104	52.8	196	50.5
501-750	31	16.2	25	12.7	56	14.4
751-1,000	31	16.2	30	15.2	61	15.7
1,000-1,250	1	0.5	2	1.0	3	0.8
มากกว่า 1,250	-	0.0	2	1.0	2	0.5
รวม	191	100.0	197	100.0	388	100.0

ตารางที่ 24 (ต่อ)

ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับที่	แขวงท้ายขวาง		แขวงคินแดง		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
พักอาศัย(บาท/เดือน)						
ค่าใช้จ่ายส่วนกลางและ ยามรักษาความปลอดภัย						
น้อยกว่า 100	20	11.0	25	12.7	45	11.6
101-200	148	77.5	158	80.2	306	78.9
201-300	23	12.0	14	7.1	37	9.5
รวม	191	100.0	197	100.0	388	100.0
<sup>4</sup> อื่น ๆ						
ไม่เสีย	182	95.4	193	98.0	375	96.6
น้อยกว่า 100	3	1.6	2	1.0	5	1.3
101-200	6	3.1	2	1.0	8	2.1
รวม	191	100.0	197	100.0	388	100.0

### ปัจจัยการตัดสินใจเลือกพาร์ทเมนต์

#### 1. สื่อ (MASS MEDIA)

จากการสัมภาษณ์ผู้พักอาศัยในพาร์ทเมนต์ที่ทำการสำรวจในเขตห้วยขวางจำนวน 388 ราย เพื่อทราบว่าสื่อ (MASS MEDIA) ประเภทใดที่ทำให้รู้จักพาร์ทเมนต์ที่พักอาศัยอยู่ พบว่า ร้อยละ 79.9 ผู้พักอาศัยรับรู้จากสื่อประเภทบุคคล คือส่วนใหญ่เพื่อและญาติแนะนำ และจากการเปรียบเทียบสัดส่วนของสื่อประเภทต่าง ๆ ระหว่างแขวงห้วยขวางและแขวงดินแดงพบว่า ส่วนใหญ่ได้รู้จักและตัดสินใจเลือกที่พักอาศัยเพราะได้รับคำแนะนำจากเพื่อนและญาติ โดยคิดเป็น ร้อยละ 78.0 และร้อยละ 81.7 ตามลำดับ (ตารางที่ 25)

ตารางที่ 25 สัดส่วนของผู้พักอาศัยในพาร์ทเมนต์ที่ทำการสำรวจในเขตห้วยขวาง จำแนกตามประเภทของสื่อที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัย

สื่อ	แขวงห้วยขวาง		แขวงดินแดง		รวม	
	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ	จำนวน	ร้อยละ
โทรทัศน์	4	2.1	1	0.5	5	1.3
วิทยุ	3	1.6	-	-	3	0.8
หนังสือพิมพ์	2	1.0	-	-	2	0.5
นิตยสาร	5	2.6	3	1.6	8	2.1
เพื่อน ญาติ แนะนำ	149	78.0	161	81.7	310	79.9
อื่น ๆ (ป้าย/ประกาศ) หน้าโครงการ	28	14.7	32	16.2	60	15.5
รวม	191	100.0	197	100.0	388	100.0

## 2. ปัจจัยเลือกอพาร์ทเมนต์

จากการสัมภาษณ์ผู้พักอาศัยในอพาร์ทเมนต์ เขตห้วยขวางเพื่อตรวจสอบปัจจัยและ  
เหตุผลในการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัยในอพาร์ทเมนต์ โดยเรียงลำดับความสำคัญจากมากไปหาน้อย  
พบว่า ผู้พักอาศัยให้ความสำคัญกับปัจจัยเรื่องค่าเช่ามากที่สุดโดยให้เหตุผลว่าเป็นอัตราค่าเช่าที่  
เหมาะสมซึ่งอยู่ในระดับราคาเช่าเฉลี่ย 2,500-3,000 บาทต่อเดือน โดยคิดเป็นร้อยละ  
70.9 ปัจจัยอันดับสองที่ผู้พักอาศัยให้ความสำคัญได้แก่ปัจจัยเรื่องความสะดวกในการเข้า-ออก  
โดยคิดเป็นร้อยละ 66.5 ส่วนปัจจัยที่ผู้พักอาศัยให้ความสำคัญเป็นอันดับสาม อันดับสี่และอันดับห้า  
ได้แก่ ความที่ใกล้แหล่งอุปโภคบริโภค ความเหมาะสมเกี่ยวกับเรื่องสิ่งอำนวยความสะดวกและ  
อันดับสุดท้ายได้แก่ความมีสภาพแวดล้อมที่ดี โดยคิดเป็นร้อยละ 61.1 ร้อยละ 59 และร้อยละ  
55.4 ตามลำดับ (ตารางที่ 26)

อย่างไรก็ตามเมื่อพิจารณาเปรียบเทียบปัจจัยและเหตุผลในการตัดสินใจเลือก  
อพาร์ทเมนต์เพื่อพักอาศัย ระหว่างแขวงห้วยขวางและแขวงดินแดง พบว่า ผู้พักอาศัยทั้งสองแขวง  
ให้ความสำคัญต่อปัจจัยด้านค่าเช่าที่เหมาะสม เป็นอันดับหนึ่งและความสะดวกในการเข้า-ออก  
เป็นปัจจัยสำคัญอันดับสอง ส่วนปัจจัยสำคัญที่เหลือ 3 ด้าน ได้แก่ ปัจจัยใกล้แหล่งอุปโภคบริโภค  
สิ่งอำนวยความสะดวกดี และสภาพแวดล้อมที่ดี พบว่าผู้พักอาศัยทั้งสองแขวงให้อันดับความสำคัญ  
แตกต่างกัน สำคัญของปัจจัยและเหตุผลในการตัดสินใจเลือกอพาร์ทเมนต์ของแขวงดังกล่าว  
สรุปได้ดังนี้

แขวงห้วยขวาง พบว่า ร้อยละ 75.9 ผู้พักอาศัยให้ความสำคัญกับปัจจัยด้านค่าเช่า  
เหมาะสมเป็นอันดับแรก ปัจจัยสำคัญอันดับสอง คือความสะดวกในการเข้า-ออก คิดเป็นร้อยละ 71.7  
ส่วนปัจจัยที่เหลือ 3 ด้าน ผู้พักอาศัยอพาร์ทเมนต์แขวงห้วยขวางให้อันดับความสำคัญด้านสิ่งอำนวยความสะดวก  
ร้อยละ 32.3 ใกล้แหล่งอุปโภค-บริโภค ร้อยละ 61.8 และสภาพแวดล้อมที่ดีร้อยละ  
54.5

สำหรับแขวงดินแดง พบว่า ร้อยละ 66 ผู้พักอาศัยให้ความสำคัญกับปัจจัยด้านค่าเช่า เหมาะสมเป็นอันดับแรกเช่นกัน รองลงมาคือปัจจัยด้านความสะดวกในการเข้า-ออก คิดเป็นร้อยละ 61.4 สำหรับปัจจัยที่เหลืออีก 3 ด้าน ผู้พักอาศัยอพาร์ทเมนต์แขวงดินแดง ให้ความสำคัญด้าน ใกล้เคียงแหล่งอุปโภคบริโภค ร้อยละ 60.4 สภาพแวดล้อมที่ดี ร้อยละ 56.3 และสิ่งอำนวยความสะดวก ร้อยละ 55.8

ข้อสังเกตบางประการที่ผู้พักอาศัยแขวงห้วยขวาง และแขวงดินแดง ให้ความสำคัญของปัจจัยหลัก 2 ด้าน คือ ราคาและความสะดวกในการเข้า-ออก ซึ่งสอดคล้องกับภาพรวม การตัดสินใจเลือกปัจจัยดังกล่าวในระดับเขต จึงเป็นเรื่องยืนยันถึงความสำคัญของปัจจัยดังกล่าว ที่มีอิทธิพลและเป็นปัจจัยสำคัญต่อการเลือกทำเลที่ตั้งของที่อยู่อาศัยประเภทอพาร์ทเมนต์ทั้งผู้พักอาศัย และผู้ประกอบการได้เป็นอย่างดี

ส่วนการให้ความสำคัญปัจจัยที่เหลือ 3 ด้าน ได้แก่ ใกล้เคียงแหล่งอุปโภคบริโภค สิ่งอำนวยความสะดวก และสภาพแวดล้อมที่ดี ซึ่งแต่ละแขวงมีความแตกต่างกันนั้น เป็นการสะท้อนให้เห็นความได้เปรียบของพื้นที่ซึ่งเป็นที่ทำเลที่ตั้งของแหล่งพักอาศัยได้เป็นอย่างดี กล่าวคือ ผู้พักอาศัยตัดสินใจเลือกอพาร์ทเมนต์ที่อยู่ในพื้นที่ของแขวงห้วยขวาง เนื่องจากเห็นว่าองค์ประกอบของระบบอาคารมีสิ่งอำนวยความสะดวกระบบสาธารณูปโภคอาทิ ระบบประปา ระบบไฟฟ้า และระบบโทรศัพท์ รวมทั้งการบริหารจัดการด้านความสะอาดและความปลอดภัย ที่ค่อนข้างเด่นชัด เป็นความได้เปรียบโดยเปรียบเทียบกับปัจจัยดังกล่าวกับองค์ประกอบของระบบอาคารในแขวงดินแดง นอกจากนี้ยังมีความได้เปรียบของปัจจัยสำคัญด้านใกล้เคียงแหล่งอุปโภคบริโภค ซึ่งมีสัดส่วนที่ใกล้เคียงกับสิ่งอำนวยความสะดวกจากระบบอาคาร ซึ่งถือเป็นเหตุผลสำคัญและความได้เปรียบในการเลือกแหล่งพักอาศัยในแขวงห้วยขวาง

สำหรับจุดเด่นที่ถือว่าเป็นความได้เปรียบของอพาร์ทเมนต์ที่อยู่ในพื้นที่แขวงดินแดง เป็นความได้เปรียบจากปัจจัยภายนอกมากกว่าปัจจัยภายใน กล่าวคือ มีสภาพแวดล้อมที่ดี มีความร่มรื่น และมีบรรยากาศของการพักอาศัยที่สงบ และเป็นระเบียบกว่าซึ่งเป็นข้อได้เปรียบกว่าแขวงห้วยขวาง

ตารางที่ 26 จำนวนและอัตราร้อยละของปัจจัยเลือกพาร์ทเมนต์ของผู้พักอาศัยในเขตห้วยขวาง

ประเด็นที่ตัดสินใจเลือกพาร์ทเมนต์ที่พักอาศัยปัจจุบัน	จำนวน	ร้อยละ
เขตห้วยขวาง		
ลำดับที่ 1 ค่าเช่าเหมาะสม	275	70.9
ลำดับที่ 2 ความสะดวกในการเข้า-ออก	258	66.5
ลำดับที่ 3 ใกล้แหล่งอุปโภค บริโภค	237	61.1
ลำดับที่ 4 สิ่งอำนวยความสะดวก	229	59.0
ลำดับที่ 5 สภาพแวดล้อมที่ดี	215	55.4

อย่างไรก็ตามจากตารางที่ 26 จะเห็นได้ว่าอัตราส่วนร้อยละของแต่ละปัจจัยจะมีค่าใกล้เคียงกัน คือ มีความแตกต่างกันน้อยมาก ซึ่งแสดงให้เห็นว่าแต่ละปัจจัยมีความสำคัญไม่ยิ่งหย่อนไปกว่ากันจนเห็นได้ชัด

#### บทวิเคราะห์ความสัมพันธ์ระหว่างรายได้ของผู้พักอาศัย ลักษณะทางสังคม สภาพเศรษฐกิจ

โดยทั่วไปรายได้ของผู้พักอาศัย ลักษณะทางสังคมสภาพเศรษฐกิจ และสภาพการอยู่อาศัย มักมีความสัมพันธ์กันและเป็นเหตุผลสำคัญต่อการเลือกทำเลและตัดสินใจเช่าที่พักอาศัย ซึ่งจากการสำรวจอัตราค่าเช่าห้องพาร์ทเมนต์ เขตห้วยขวาง อยู่ระหว่าง 2,500-3,000 บาท ต่อเดือน พบว่าปัจจัยค่าเช่ามีอิทธิพลต่อปัจจัยและเหตุผลการเลือกที่พักโดยมีความสัมพันธ์กับตัวแปรต่าง ๆ ที่เป็นเครื่องยืนยันถึงความเหมาะสมของค่าเช่ามาน้อยเพียงไร จากตารางที่ 25 แสดงสัดส่วนความสัมพันธ์ระหว่างรายได้ของผู้พักอาศัยในพาร์ทเมนต์เขตห้วยขวาง กับ อายุ การศึกษา อาชีพ และขนาดห้องพัก สรุปผลการวิเคราะห์ดังนี้

ผู้เช่าอพาร์ทเมนต์ราคา 2,500-3,000 บาท ส่วนใหญ่มีอายุระหว่าง 20-24 ปี มากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 40.46 และอยู่ในกลุ่มรายได้เฉลี่ย 5,000-8,000 บาทต่อเดือน รองลงมา มีอายุอยู่ระหว่าง 25-29 ปี และ ต่ำกว่า 20 ปี คิดเป็นร้อยละ 26.55 และ 22.42 ตามลำดับ ทั้งนี้พบว่า ผู้เช่าที่มีรายได้ต่ำกว่า 5,000 บาทต่อเดือน จะมีอายุต่ำกว่า 20 ปี คิดเป็นร้อยละ 15.21 และกลุ่มผู้เช่าที่มีรายได้ 5,000-8,000 บาทต่อเดือน จะมีอายุระหว่าง 20-24 ปี คิดเป็นร้อยละ 21.13 สำหรับผู้เช่ากลุ่มรายได้ 8,000-10,000 บาทต่อเดือนนั้น พบว่า ส่วนใหญ่อยู่ในวัย 20-24 ปี และ 25-29 ปี คิดเป็นร้อยละ 6.70 และ 4.90 ตามลำดับ ซึ่งอาจกล่าวได้ว่า รายได้ของผู้พักอาศัยหรือผู้เช่ามีความสัมพันธ์กับอายุของผู้เช่า กล่าวคือผู้มีรายได้น้อย ส่วนใหญ่มักเป็นผู้เช่าที่มีอายุน้อย (<20 ปี) และผู้มีรายได้สูงมักเป็นผู้เช่าที่มีอายุมาก (>20-24 ปี)

ทั้งนี้ พบว่า กลุ่มผู้เช่าส่วนใหญ่จบการศึกษาระดับปริญญาตรี และบางส่วนจบระดับมัธยม คิดเป็นร้อยละ 38.66 และร้อยละ 28.61 อย่างไรก็ตามพบว่า กลุ่มผู้เช่าที่มีรายได้ 5,001-8,000 บาทต่อเดือน ส่วนใหญ่จบการศึกษาระดับ ปวช. และ ปวส. มากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 18.04 และระดับปริญญาตรี คิดเป็นร้อยละ 12.11 โดยประกอบอาชีพประเภทลูกจ้างเอกชนมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 20.62 ข้อสังเกตบางประการ ซึ่งพบว่า ส่วนหนึ่งของผู้เช่าที่มีรายได้ 5,001-8,000 บาทต่อเดือน นั้นเป็นผู้ที่ยังอยู่ระหว่างการศึกษ โดยเป็นนักเรียน & นักศึกษา คิดเป็นร้อยละ 11.08 รองจากผู้ทำงานแล้วในกลุ่มรายได้เดียวกัน

ในขณะที่กลุ่มผู้เช่ารายได้ต่ำกว่า 5,000 บาท ต่อเดือน ซึ่งประกอบด้วย ผู้เช่าที่จบการศึกษาระดับมัธยม และ ประถม คิดเป็นร้อยละ 19.59 และ 11.08 ตามลำดับ ยังเป็นกลุ่มผู้เช่าที่อยู่ในวัยศึกษาเล่าเรียนมากที่สุด คิดเป็นร้อยละ 20.36 ซึ่งจะเห็นว่า ลักษณะของผู้เช่าอพาร์ทเมนต์กลุ่มรายได้น้อยเป็นผู้ที่อยู่ในวัยเรียนมากกว่าประมาณสองเท่าของผู้ที่อยู่ในวัยทำงาน ในขณะที่ตัวลักษณะของผู้เช่าอพาร์ทเมนต์ กลุ่มรายได้ 5,001-8,000 บาทต่อเดือน เป็นผู้เช่าที่ทำงานแล้วมากกว่าผู้เช่าที่อยู่ในวัยเรียนประมาณเท่าตัว และอาจกล่าวได้ว่า กลุ่มผู้เช่าที่ทำงานแล้ว จัดเป็นผู้ที่เพิ่งจบการศึกษา กำลังหางานทำหรือเริ่มเข้าทำงาน จึงยังคงสภาพอยู่อาศัยในลักษณะเช่าต่อไปอีกระยะหนึ่ง



นอกจากนี้ ยังพบว่ากลุ่มผู้เช่าที่ทำงานรายได้ระหว่าง 5,000-8,000 บาทต่อเดือน ประกอบอาชีพประเภทลูกจ้างเอกชนมากที่สุด กลุ่มผู้เช่าดังกล่าวซึ่งเป็นผู้ที่ได้ทำงานมาระยะหนึ่งแล้วหรือเป็นช่วงที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างตัว ยังไม่สามารถจัดหาที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองได้ด้วยเหตุผลสำคัญเกี่ยวกับรายได้อาจจะขีดความสามารถในการจ่ายเพื่อจัดหาที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง ยังไม่เพียงพอ ขณะที่สาเหตุของภาวะเช่าสำหรับกลุ่มผู้มีรายได้น้อย มีปัจจัยและเหตุผลสำคัญมาจากความสะดวกรวดเร็ว การประหยัดค่าใช้จ่ายและเวลาในการเดินทางจากที่พักอาศัยไปยังแหล่งงานและ/หรือสถานศึกษา และค่าเช่าเหมาะสมกับความสามารถที่จะจ่ายได้

กล่าวโดยสรุป ผู้เช่าอพาร์ทเมนต์เขตห้วยขวาง ซึ่งเช่าห้องพักราคา 2,500-3,000 บาทต่อเดือน มีรายได้ส่วนใหญ่อยู่ระหว่าง 5,000-8,000 บาทต่อเดือน และบางส่วนมีรายได้น้อยกว่า 5,000 บาท ต่อเดือน

จากการวิเคราะห์อัตราส่วนห้องพักเพื่อรวมค่าใช้จ่ายอื่น ๆ (ค่าน้ำ/ค่าไฟฟ้า/ค่าโทรศัพท์ 300 บาท/เดือน, ค่าเช่ารักษาความปลอดภัย/ค่านำรุงส่วนกลาง 150 บาท/เดือน) จะเห็นได้ว่าจะเป็นเงินค่าใช้จ่ายเฉลี่ยประมาณ 3,200 บาท/เดือน/ห้อง ซึ่งผู้เช่าส่วนใหญ่มีรายได้อยู่ระหว่าง 5,000-8,000 บาท/เดือน และบางส่วนมีรายได้น้อยกว่า 5,000 บาท/เดือน ซึ่งภาระค่าใช้จ่ายสำหรับค่าเช่าประมาณกว่าครึ่งหนึ่งของรายได้อันนี้ ซึ่งความที่ธนาคารอาคารสงเคราะห์ได้กำหนดหลักเกณฑ์การพิจารณาขีดความสามารถในการจ่ายเพื่อที่อยู่อาศัยของประชาชนไว้ประมาณร้อยละ 25 ของรายได้นั้น จึงเป็นไปได้ที่ผู้เช่าจะสามารถเช่าห้องพักอาศัยได้โดยลำพัง เนื่องจากขีดความสามารถในการจ่ายไม่เพียงพอ สภาพการอยู่อาศัยจึงเป็นไปได้ในลักษณะ อาศัยอยู่รวมกันตั้งแต่ 2 คนขึ้นไป ในพื้นที่ห้องพักขนาดประมาณ 24-26 ตารางเมตร เป็นส่วนใหญ่ เพื่อช่วยกันรับภาระค่าเช่าใช้จ่าย ซึ่งข้อเท็จจริงดังกล่าว จากตารางที่ 28 แสดงสัดส่วนความสัมพันธ์ระหว่างค่าเช่า รายได้ และขนาดห้องพัก เป็นเครื่องยืนยันว่ารายได้น้อย ค่าเช่า และขนาดห้องพัก มีความสัมพันธ์กันอย่างยิ่ง

ตารางที่ 27 สัดส่วนความสัมพันธ์ระหว่างรายได้ของผู้พักอาศัยในอพาร์ทเมนต์เขตหัวขวางกับ อายุ, เพศ, สถานภาพ, การศึกษา, อาชีพ, จำนวนผู้พักอาศัย, ผู้ร่วมพักอาศัย, และขนาดห้องพัก

ลักษณะทางสังคม เศรษฐกิจ	รายได้					
	<5,000	5,000 -8,000	8,001 -10,000	10,001 -15,000	>15,000	รวม
1. อายุ <20	59 (15.21)	20 (5.15)	6 (1.55)	2 (0.52)	-	87 (22.42)
20-24	37 (9.54)	82 (21.13)	26 (6.70)	7 (1.80)	5 (1.29)	157 (40.46)
25-29	13 (3.35)	40 (10.31)	19 (4.90)	13 (3.35)	18 (4.64)	103 (26.55)
30-34	10 (2.57)	10 (2.59)	8 (2.06)	6 (1.55)	7 (1.80)	41 (10.57)
รวม (100.0)	119 (30.6)	152 (39.18)	59 (15.21)	28 (7.22)	30 (7.73)	388 (100.00)

ตารางที่ 27 (ต่อ)

ลักษณะทางสังคม เศรษฐกิจ	รายได้					
	<5,000	5,000 -8,000	8,001 -10,000	10,001 -15,000	>15,000	รวม
2. การศึกษา ประถม	43 (11.08)	-	-	-	-	43 (11.08)
มัธยม	76 (19.65)	35 (9.02)	-	-	-	111 (28.61)
ปวช. & ปวส.	-	70 (18.04)	14 (3.61)	-	-	84 (21.65)
ปริญญาตรีและสูงกว่า	-	47 (12.11)	45 (11.60)	28 (7.22)	30 (7.73)	150 (38.66)
รวม	119 (100.0)	152 (39.18)	59 (15.21)	28 (7.22)	30 (7.73)	388 (100.00)

ศูนย์วิจัยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

## ตารางที่ 27 (ต่อ)

ลักษณะทางสังคม เศรษฐกิจ	รายได้					
	<5,000	5,000 -8,000	8,001 -10,000	10,001 -15,000	>15,000	รวม
3. อาชีพ รับราชการ	-	5	1	-	-	6
		(1.29)	(0.26)			(1.55)
ลูกจ้างเอกชน	29	80	36	14	12	171
	(7.47)	(20.62)	(9.28)	(3.61)	(3.09)	(44.07)
ธุรกิจส่วนตัว	6	16	5	5	10	42
	(1.55)	(4.12)	(1.29)	(1.29)	(2.58)	(10.82)
นักเรียน นักศึกษา	79	43	9	3	1	135
	(20.36)	(11.08)	(2.32)	(0.77)	(0.26)	(34.79)
ประกอบอาชีพ อิสระ	5	8	8	6	7	388
	(1.29)	(2.06)	(15.21)	(7.22)	(7.73)	(8.76)
รวม	119	152	59	28	30	388
(100.0)	(30.6)	(39.18)	(15.21)	(7.22)	(7.73)	(100.00)

ตารางที่ 27 (ต่อ)

ลักษณะทางสังคม เศรษฐกิจ	รายได้					
	<5,000	5,000 -8,000	8,001 -10,000	10,001 -15,000	>15,000	รวม
4. ขนาดห้องพัก (รวม)						
16-20	12 (3.09)	15 (3.87)	6 (1.55)	2 (0.52)	3 (0.77)	38 (9.79)
21-23	28 (7.22)	38 (9.80)	9 (2.32)	4 (1.03)	2 (0.52)	81 (20.88)
24-26	28 (7.22)	45 (11.60)	18 (4.64)	9 (2.32)	9 (2.32)	109 (28.09)
27-29	3 (0.77)	7 (1.80)	2 (0.52)	2 (0.52)	1 (0.26)	15 (3.87)
30-32	29 (7.47)	29 (7.47)	13 (3.35)	3 (0.77)	4 (1.03)	78 (20.10)
33-35	8 (2.06)	9 (2.32)	8 (2.06)	3 (0.77)	3 (0.77)	31 (7.99)
36-38	11 (2.84)	9 (2.32)	3 (0.77)	5 (1.29)	8 (2.06)	36 (9.23)
รวม	119 (100.0)	152 (39.18)	59 (15.21)	28 (7.22)	30 (7.73)	388 (100.00)

ตารางที่ 28 สัดส่วนความสัมพันธ์ระหว่างค่าเช่าพาร์ตเมนต์เขตหัวขวางกับขนาดห้องพักและ  
รายได้

ขนาดห้องพัก (ตารางเมตร)	ค่าเช่า				รวม
	2,000- 2,500	2,501- 3,000	3,001- 4,000	4,001- 5,000	
16-20	3 (0.77)	31 (7.99)	2 (0.52)	2 (0.52)	38 (9.79)
21-23	4 (1.03)	55 (14.18)	19 (4.90)	3 (0.77)	81 (20.88)
24-26	16 (4.12)	72 (18.56)	15 (3.87)	6 (1.55)	109 (28.09)
27-29	2 (0.52)	6 (1.55)	6 (1.55)	1 (0.26)	15 (3.87)
30-32	17 (4.38)	35 (9.02)	23 (5.93)	3 (0.77)	78 (20.10)
33-35	1 (0.26)	9 (2.32)	9 (2.32)	12 (3.09)	1 (7.99)
36-38	1 (0.26)	16 (4.13)	14 (3.61)	5 (1.29)	36 (9.28)
รวม	44 (11.34)	224 (57.73)	88 (22.68)	32 (8.25)	388 (100.0)

ตารางที่ 28 (ต่อ)

รายได้ (บาทต่อเดือน)	ค่าเช่า				รวม
	2,000- 2,500	2,501- 3,000	3,001- 4,000	4,001- 5,000	
<5,000	31 (7.99)	63 (16.24)	19 (4.90)	6 (1.55)	119 (30.67)
5,001-8,000	12 (3.09)	96 (24.74)	35 (19.02)	9 (2.32)	152 (39.18)
8,001-10,000	-	3 (7.99)	20 (2.06)	8 (2.06)	59 (15.21)
10,001-15,000	-	18 (4.64)	5 (1.29)	5 (1.29)	28 (7.22)
>15,000	1 (0.26)	16 (4.12)	9 (1.03)	4 (1.03)	30 (7.73)
รวม	44 (11.34)	224 (57.73)	88 (22.68)	32 (8.25)	388 (100.00)