

ความต้องการที่อยู่อาศัยของอาจารย์โรงเรียนมัธยมศึกษา
ในเขตพื้นที่ในของกรุงเทพมหานคร

นางสาวเสาวณีย์ นวกิจไพฑูรย์



วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาเคหพัฒนศาสตร์มหาบัณฑิต
สาขาวิชาเคหการ ภาควิชาเคหการ.

บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ปีการศึกษา 2540

ISBN 974-638-382-5

ลิขสิทธิ์ของบัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

HOUSING DEMAND OF SECONDARY SCHOOL TEACHERS
IN THE INNER AREA OF BANGKOK METROPOLIS



Miss Saowanee Navakijpaitoon

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

Department of Housing
Graduate School

Chulalongkon University

Academic Year 1997

ISBN 974-638-382-5

เสาวณีย์ นวกิจไพฑูริย์ : ความต้องการที่อยู่อาศัยของอาจารย์โรงเรียนมัธยมศึกษา ในเขตชั้นในของกรุงเทพมหานคร (HOUSING DEMAND OF SECONDARY SCHOOL TEACHERS IN THE INNER AREA OF BANGKOK METROPOLIS) อาจารย์ที่ปรึกษา : รศ.มานพ พงศทัต, อาจารย์ที่ปรึกษาร่วม : รศ. สุปรียา นิรัญโร, 232 หน้า. ISBN 974-638-382-6.

การวิจัยครั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาความต้องการที่อยู่อาศัยของอาจารย์โรงเรียนมัธยมศึกษาในเขตชั้นในของกรุงเทพมหานคร ศึกษาสภาพปัจจุบันในด้านที่อยู่อาศัย ปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัย และเสนอแนวทางในการส่งเสริมสวัสดิการเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยของกลุ่มอาจารย์ต่อไปในอนาคต

กลุ่มตัวอย่างที่ใช้ในการวิจัยครั้งนี้คือผู้ประกอบวิชาชีพครูและอาจารย์ที่ทำการสอนระดับมัธยมศึกษาในโรงเรียนของรัฐและเอกชน สังกัดกระทรวงศึกษาธิการ จำนวน 314 ตัวอย่าง ใช้วิธีการสำรวจด้วยแบบสอบถามตามสัดส่วนของประชากรในแต่ละโรงเรียนจำนวนทั้งสิ้น 90 โรงเรียนในเขตชั้นใน 14 เขตของกรุงเทพมหานคร

ผลการวิจัยมีสาระสำคัญ คือ สภาพที่อยู่อาศัยปัจจุบันของอาจารย์โรงเรียนมัธยมศึกษาในเขตชั้นในของกรุงเทพมหานครมีที่อยู่ในเขตกรุงเทพมหานครชั้นใน รูปแบบรองที่อยู่อาศัยที่มีมากที่สุดตามลำดับ คือ บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ หอพัก อาคารพาณิชย์ และคอนโดมิเนียม บ้านเดี่ยวจะอยู่ในแปลงที่ดินขนาด 1-50 ตารางวา การครอบครองที่อยู่อาศัยของอาจารย์โรงเรียนมัธยมศึกษาในเขตชั้นในของกรุงเทพมหานครส่วนใหญ่เป็นเจ้าของที่อยู่เอง ลำดับสองเป็นผู้เช่าที่อยู่และอาศัยอยู่กับบิดามารดาเป็นลำดับสาม

ปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัย มีความสำคัญตามลำดับ คือ (1) ความสะดวกในการเดินทาง ใกล้แหล่งงาน (2) สภาพแวดล้อม ความปลอดภัยของที่อยู่อาศัย (3) ใกล้ย่านการค้าแหล่งธุรกิจ

ผลการศึกษาพบว่า กลุ่มตัวอย่างที่มีความต้องการที่อยู่อาศัยใหม่มากที่สุดอยู่ในช่วงอายุ 35-39 ปี ต้องการที่อยู่อาศัยในรูปแบบ บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ และคอนโดมิเนียม ตามลำดับ โดยตั้งงบประมาณสำหรับบ้านเดี่ยวในระดับราคาไม่เกินสามล้านบาท ทาวน์เฮาส์ในระดับราคาไม่เกินสองล้านบาท และคอนโดมิเนียมในระดับราคาไม่เกินหนึ่งล้านบาท ต้องการทำเลที่ตั้งในเขตกรุงเทพมหานครชั้นใน โดยประมาณครึ่งหนึ่งต้องการซื้อจากเอกชน ที่เหลือต้องการสร้างเอง ซื้อจากการเคหะ เชา และเช่า ปัจจัยที่ทำให้เกิดความต้องการที่อยู่อาศัยใหม่ของอาจารย์รัฐบาลลำดับแรก คือ ต้องการคุณภาพ รูปแบบ และประโยชน์ใช้สอยของที่อยู่อาศัยที่ดีกว่าเดิม และปัจจัยลำดับแรกของอาจารย์เอกชนคือ ต้องการความสะดวกในการเดินทาง กลุ่มตัวอย่างจะพิจารณาทำเลที่ตั้งในเรื่องความใกล้ไกลระหว่างที่พักอาศัยกับโรงเรียนที่สอน โดยจะเลือกที่อยู่อาศัยใกล้บริเวณโรงเรียนที่สอน ส่วนที่เหลือต้องการเลือกทำเลใดก็ตามและอาจจะย้ายมาสอน ณ โรงเรียนที่ใกล้ที่อาศัยใหม่ กลุ่มตัวอย่างยังมีความต้องการที่จะอยู่ใกล้แหล่งงานโดยต้องการให้กระทรวงศึกษาธิการหรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องสนับสนุนจัดให้มีสวัสดิการอาคารเช่าในเขตชั้นในของกรุงเทพมหานครหรือหอพักในโรงเรียนเพื่อช่วยบรรเทาความเดือดร้อนให้แก่ครู-อาจารย์ที่ไม่มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองและเพื่อสร้างขวัญกำลังใจในการประกอบอาชีพครูมากขึ้น

ภาควิชา เภษการ
สาขาวิชา เภษการ
ปีการศึกษา 2540

ลายมือชื่อนิติกร เสาวณีย์ นวกิจไพฑูริย์
ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษา
ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษาร่วม

3972291825 : MAJOR HOUSING DEVELOPMENT

KEY WORD: SECONDARY SCHOOL TEACHERS / SECONDARY SCHOOL / THE INNER AREA OF BANGKOK METROPOLIS

SAOWANEE NAVAKJPAITON : HOUSING DEMAND OF SECONDARY SCHOOL TEACHERS IN THE INNER AREA OF BANGKOK METROPOLIS. THESIS ADVISOR : ASSOC.PROF. MANOP BONGSADAT, ASSOC. PROF. SUPHEECHA HIRUNRO, 232 pp. ISBN 974-638-382-5.

The objective of this thesis is to study the housing demand, housing situation in the present time, factors that effect to housing selection and recommendation to support housing welfare in the future time for secondary school teachers in the inner area of Bangkok Metropolis.

314 sample sizes are secondary school teachers in both of government and private sector which are member of Ministry of Education. Questionnaire is used to data collection according to the population sizes in each school. There are 80 schools in 14 areas of the inner area of Bangkok Metropolis.

The finding from the survey shows that the most popular housing stlye is single house. The second is townhouse snd the next is dormitory, row house and condominium. Single house's size is about 1-50 sq.wah. Most of teachers own their houses, the next is rental and live with their parents.

Convenience to travel to school is the first factor that effect to housing selection. The next is environment and safety.

The study also shows that the majority who want to buy a new house is 35-39 years old. Single house is the most popular. The next is townhouse and condominium. Regarding the budget for a house, single house's price should not higher than three million baht, townhouse's price should not higher than two million baht and condominium's price should not higher than one million baht. The inner area of Bangkok Metropolis is the most popular area. Half of sampling group want to buy from private sector's project. The others want to build a new house, buy from NHA's project and rent. Considering the factors that effect to housing demand, better quality, style and benefit of house is the first criteria of government teachers and convenience to travel to school is the first criteria of private teachers. Most of sample sizes consider the length from home to school by choosing to buy a house which is near the school first. Moreover, sample sizes want to live near school and would like Ministry of Education or concerned department provides rental building which locate in the inner area of Bangkok Metropolis or dormitory which locate within school on order to help teacher who is not own house.

ภาควิชา..... คณะการ.....

สาขาวิชา..... คณะการ.....

ปีการศึกษา..... 2540.....

ลายมือชื่อนิสิตผู้ทำหนังสือ..... นววิจิไพฑูริย์.....

ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษา.....

ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษาร่วม.....



กิตติกรรมประกาศ

ขอกราบขอบพระคุณ คุณแท้และคุณเพลินพิศ นวกิจไพฑูรย์ บิดา มารดา ที่ได้ให้การสนับสนุนและให้กำลังใจอย่างสูงสุดในทุกๆ ด้าน วิทยานิพนธ์ฉบับนี้สำเร็จลุล่วงได้โดยได้รับความกรุณา และความช่วยเหลืออย่างดียิ่งของรองศาสตราจารย์ สุปรีชา หิรัญโร และรองศาสตราจารย์ มาณพ พงศทัต อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์ ซึ่งท่านเป็นผู้ที่ให้คำแนะนำ คำปรึกษา ข้อคิดเห็นต่างๆ เพื่อให้ข้อความและเนื้อหาในวิทยานิพนธ์ฉบับนี้มีความสมบูรณ์ยิ่งขึ้น ขอกราบขอบพระคุณรองศาสตราจารย์ ดร.ชวลิต นิตยะ ประธานกรรมการสอบวิทยานิพนธ์ที่ได้ให้คำแนะนำ ข้อคิด และเทคนิคในการทำวิทยานิพนธ์เป็นอย่างดี

ขอกราบขอบพระคุณ รองศาสตราจารย์ ดร. ปรานี สังขะตะวรรณ และคุณเพิ่มศักดิ์ นนทภักดิ์ ที่ได้กรุณาตลอดเวลาเป็นกรรมการสอบวิทยานิพนธ์ และได้ให้คำแนะนำ ข้อคิดเห็นต่างๆ และมุมมองที่เป็นประโยชน์ที่จะทำให้วิทยานิพนธ์ฉบับนี้มีความสมบูรณ์มากยิ่งขึ้น

ขอขอบพระคุณที่โต ที่ได้ให้คำแนะนำและช่วยเหลือในการทำวิทยานิพนธ์ให้สำเร็จลุล่วงไปได้ดีตามระเบียบของมหาวิทยาลัยและขอขอบพระคุณธนาคารกสิกรไทย (มหาชน) จำกัดที่ได้กรุณามอบทุนในการทำวิทยานิพนธ์ฉบับนี้ ขอขอบคุณคนใกล้ชิดทุกคน โดยเฉพาะ คุณฉัตร ที่เอก น้องจ๊อบ น้องเอ็ม และโอเล็ก ที่ได้คอยเป็นกำลังใจและช่วยเหลือในการเก็บข้อมูลทางภาคสนาม รวมทั้งงานต่าง ๆ อีกมากมาย ขอขอบคุณเจ้าหน้าที่ของบริษัท สหณาสิน จำกัด ที่ช่วยเหลืองานด้านเอกสารทุกอย่าง และท้ายสุดนี้ขอขอบพระคุณผู้ตอบแบบสอบถามทุกท่านที่ได้ให้ความร่วมมือและช่วยเหลือเป็นอย่างดีจนทำให้ข้อมูลที่ได้รับนั้นมีความสมบูรณ์ และชัดเจนตลอดจนท่านอื่นๆที่ไม่อาจจะระบุชื่อได้ทั้งหมดที่ให้ความช่วยเหลือร่วมมือเป็นอย่างดีมาโดยตลอด ซึ่งผู้วิจัยขอกราบขอบพระคุณมา ณ โอกาสนี้ด้วย

เสาวณีย์ นวกิจไพฑูรย์

31 มีนาคม 2540

สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อภาษาไทย.....	ง
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ.....	จ
กิตติกรรมประกาศ.....	ฉ
สารบัญตาราง.....	ญ
สารบัญแผนภูมิ.....	ด
บทที่ 1 บทนำ.....	1
1. ความเป็นมาและสาระสำคัญของปัญหา.....	1
2. วัตถุประสงค์ของการวิจัย.....	4
3. ขอบเขตของการวิจัย.....	4
4. วิธีการดำเนินการวิจัย.....	5
5. คำจำกัดความที่ใช้ในการวิจัย.....	8
6. ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ.....	8
บทที่ 2 แนวความคิด ทฤษฎีและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง.....	10
1. แนวความคิดที่เกี่ยวข้องกับที่อยู่อาศัย.....	10
1.1 ความเป็นมาของศาสตร์ด้านที่อยู่อาศัย.....	10
1.2 แนวความคิดของ MASLOW ในด้านที่อยู่อาศัย.....	13
1.3 องค์ประกอบของแนวความคิดด้านความเป็นที่รวมของศาสตร์ต่างๆ ของที่อยู่อาศัย.....	13
1.4 ความหมายของเคหการและปัจจัยที่เกี่ยวข้องกับเคหการ.....	14
1.5 ประชากรกลุ่มชุมชน และ “คน” พื้นฐานของการพัฒนาที่อยู่อาศัย.....	17
1.6 แนวความคิดเรื่อง “ขั้นบันได” ของการเพิ่มคุณภาพที่อยู่อาศัย.....	18
1.7 ลักษณะความต้องการที่อยู่อาศัย.....	19
1.8 แนวความคิดเกี่ยวกับทำเลที่ตั้งของที่อยู่อาศัย.....	21
1.9 แนวความคิดของกระบวนการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัย.....	26
1.10 พฤติกรรมการเลือกที่อยู่อาศัย.....	32
1.11 แนวความคิดเกี่ยวกับการย้ายที่อยู่อาศัย.....	39

2. แนวความคิด ทฤษฎีเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยและที่ทำงาน.....	40
2.1 แนวความคิดและทฤษฎีเกี่ยวกับความสัมพันธ์ระหว่างที่อยู่อาศัยและที่ทำงาน.....	40
2.2 การเดินทางไปทำงาน.....	43
2.3 งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง.....	45
3. ปัญหาที่ส่งผลต่อการอยู่อาศัยในกรุงเทพมหานคร.....	46
3.1 ปัญหาด้านการขาดแคลนที่อยู่อาศัยในเขตชั้นในของกรุงเทพมหานคร.....	46
3.2 ปัญหาการใช้ที่ดินและการคมนาคมที่ส่งผลกระทบต่อการใช้ที่อยู่อาศัย.....	50
4. ภาพรวมตลาดที่อยู่อาศัย ปี 2539 และแนวโน้มปี 2540.....	55
5. ความหมาย องค์การและสวัสดิการที่เกี่ยวข้องกับครูอาจารย์.....	59
5.1 ความหมายของครู - อาจารย์.....	60
5.2 กระทรวงศึกษาธิการ.....	63
5.3 สวัสดิการเพื่อที่อยู่อาศัยของครูสภา.....	66
5.4 เงินกู้เพื่อเคหะสงเคราะห์แก่ครูโรงเรียนเอกชน.....	67
บทที่ 3 ข้อมูลพื้นฐานที่เกี่ยวข้องกับการศึกษา.....	70
1. ข้อมูลเกี่ยวกับเขตชั้นในของกรุงเทพมหานคร.....	70
1.1 สภาพการพัฒนาของเขตเมืองชั้นใน.....	70
1.2 ข้อมูลพื้นฐานของเขตชั้นใน.....	71
2. ตำแหน่งโรงเรียนมัธยมศึกษาในพื้นที่ศึกษา และการกระจายของตำแหน่งที่ตั้งที่อยู่อาศัยของกลุ่มตัวอย่าง.....	72
บทที่ 4 ระเบียบวิธีดำเนินการวิจัย.....	88
บทที่ 5 วิเคราะห์ข้อมูลจากการดำเนินงานวิจัย.....	106
1. ข้อมูลทั่วไปของผู้ตอบแบบสอบถาม.....	106
2. สภาพความเป็นอยู่ปัจจุบันด้านที่อยู่อาศัย.....	120
3. ปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัย.....	152
4. ความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้ตอบแบบสอบถาม.....	156
5. แนวทางในการส่งเสริมสวัสดิการ เกี่ยวกับที่อยู่อาศัยของผู้ตอบแบบสอบถาม.....	190
บทที่ 6 สรุป อภิปรายผลการวิจัยและข้อเสนอแนะ.....	192

	ณ หน้า
รายการอ้างอิง.....	212
ภาคผนวก.....	216
ภาคผนวก ก.....	216
ภาคผนวก ข.....	224
ประวัติผู้เขียน.....	232



สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สารบัญตาราง

		หน้า
ตารางที่ 1	จำนวนขนาดตัวอย่างโดยใช้ทฤษฎีการสุ่มตัวอย่างของ Herbert and Raymond.....	7
ตารางที่ 2.1	ปัจจัยในการตัดสินใจซื้อบ้านจัดสรรระดับราคาปานกลาง.....	29
ตารางที่ 2.2	วงจรชีวิตตามลักษณะพฤติกรรมของ Buhler.....	29
ตารางที่ 2.3	การแบ่งช่วงชีวิตตอนลักษณะทางด้านการงานของ Bernard J.Winger and Ralph R.Franca.....	30
ตารางที่ 2.4	ช่วงอายุที่มีความต้องการบ้าน	32
ตารางที่ 2.5	ที่อยู่ใหม่ที่ต้องการและที่อยู่เดิมของผู้อยู่บ้านเดี่ยวในปัจจุบัน.....	34
ตารางที่ 2.6	ที่อยู่ใหม่ที่ต้องการและที่อยู่เดิมของผู้อยู่ทาวน์เฮ้าส์ในปัจจุบัน.....	34
ตารางที่ 2.7	ที่อยู่ใหม่ที่ต้องการและที่อยู่เดิมของผู้อยู่คอนโดมิเนียมในปัจจุบัน.....	35
ตารางที่ 2.8	ที่อยู่ใหม่ที่ต้องการและที่อยู่เดิมของผู้อยู่ในที่อยู่อาศัยให้เช่าและอาคารพาณิชย์ในปัจจุบัน.....	35
ตารางที่ 2.9	ความสามารถในการผ่อนค่างาน.....	38
ตารางที่ 2.10	แสดงการขยายตัวของประชากรในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล.....	46
ตารางที่ 2.11	ราคาประเมินที่ดินตามแนวถนนในกรุงเทพมหานคร.....	47
ตารางที่ 2.12	สถิติประชากร ปี 2533-2540.....	55
ตารางที่ 2.13	ประมาณความต้องการที่อยู่อาศัยเปรียบเทียบกับจำนวนที่อยู่อาศัยก่อสร้างเสร็จในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลในช่วงแผน 7 (พ.ศ.2535-2539) และแผน 8 (พ.ศ.2540-2544).....	56
ตารางที่ 2.14	สรุปหน่วยขายอสังหาริมทรัพย์เกิดใหม่เขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล พ.ศ.2537-2539.....	57
ตารางที่ 2.15	จำนวนที่อยู่อาศัยที่เปิดขายตามระดับต่างๆ ในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล.....	58
ตารางที่ 3.1	ข้อมูลพื้นฐานของเขตชั้นในของกรุงเทพมหานคร.....	77
ตารางที่ 4.1	จำนวนขนาดตัวอย่างโดยใช้ทฤษฎีการสุ่มตัวอย่างของ Herbert and Raymond.....	91
ตารางที่ 4.2	จำนวนกลุ่มตัวอย่าง 2 กลุ่มจำแนกตามเขต.....	92

ตารางที่ 4.3	รายละเอียดจำนวนแบบสอบถามที่ต้องใช้จริงจำแนกตามเขต จากครู - อาจารย์โรงเรียนมัธยมศึกษาของรัฐบาลในสังกัดกองการมัธยมศึกษา กรมสามัญศึกษา กระทรวงศึกษาธิการ.....	95
ตารางที่ 4.4	รายละเอียดการแจกแบบสอบถามแก่คุณครู - อาจารย์ ของโรงเรียน รัฐบาล (ระดับมัธยมศึกษา) จำแนกตามแต่ละโรงเรียน.....	96
ตารางที่ 4.5	รายละเอียดจำนวนแบบสอบถามที่ต้องใช้จริงจำแนกตามเขต จากครู - อาจารย์โรงเรียนที่เปิดสอนในระดับมัธยมศึกษาของเอกชน ประเภท สามีญศึกษา สังกัดสำนักงานคณะกรรมการการศึกษาเอกชน กระทรวง ศึกษาธิการ.....	98
ตารางที่ 4.6	รายละเอียดการแจกแบบสอบถามแก่คุณครู - อาจารย์ของโรงเรียนเอก ขน (ระดับมัธยมศึกษา) จำแนกตามแต่ละโรงเรียน.....	99
ตารางที่ 4.7	จำนวนแบบสอบถามจำแนกตามประเภทกลุ่มตัวอย่าง.....	102
ตารางที่ 5.1	เพศของผู้ตอบแบบสอบถามทั้งหมด.....	107
ตารางที่ 5.2	อายุของผู้ตอบแบบสอบถามทั้งหมด.....	107
ตารางที่ 5.3	ระดับการศึกษาของผู้ตอบแบบสอบถามทั้งหมด.....	108
ตารางที่ 5.4	การนับถือศาสนาของผู้ตอบแบบสอบถามทั้งหมด.....	108
ตารางที่ 5.5	สถานภาพการสมรสของผู้ตอบแบบสอบถามทั้งหมด.....	109
ตารางที่ 5.6	จำนวนบุตรของผู้ตอบแบบสอบถามทั้งหมด.....	109
ตารางที่ 5.7	ระดับรายได้ต่อเดือนของผู้ตอบแบบสอบถามทั้งหมด.....	110
ตารางที่ 5.8	ความสัมพันธ์ระหว่างรายได้ต่อเดือน กับอายุของผู้ตอบแบบสอบถามทั้ง หมด.....	111
ตารางที่ 5.9	ระดับรายได้ของครอบครัวต่อเดือนของผู้ตอบแบบสอบถามทั้งหมด.....	111
ตารางที่ 5.10	ความสัมพันธ์ระหว่างสถานภาพสมรส กับรายได้ต่อเดือนของผู้ตอบแบบ สอบถามทั้งหมด.....	112
ตารางที่ 5.11	อาชีพเสริมที่ก่อให้เกิดรายได้พิเศษของผู้ตอบแบบสอบถามทั้งหมด.....	113
ตารางที่ 5.12	ระดับรายได้พิเศษต่อเดือนของผู้ตอบแบบสอบถามทั้งหมด.....	113
ตารางที่ 5.13	ระดับเงินออมต่อเดือนของผู้ตอบแบบสอบถามทั้งหมด.....	114
ตารางที่ 5.14	ระยะเวลาที่สอนในโรงเรียนปัจจุบันของผู้ตอบแบบสอบถามทั้งหมด.....	114

ตารางที่ 5.15	ระดับตำแหน่งของอาจารย์โรงเรียนรัฐบาล.....	115
ตารางที่ 5.16	เหตุผลที่ทำให้อาจารย์โรงเรียนรัฐบาลตัดสินใจเลือกสอนที่โรงเรียนปัจจุบัน.....	116
ตารางที่ 5.17	เหตุผลที่ทำให้อาจารย์โรงเรียนเอกชนตัดสินใจเลือกสอนที่โรงเรียนปัจจุบัน.....	116
ตารางที่ 5.18	สรุปเหตุผลที่ทำให้อาจารย์ตัดสินใจเลือกสอนที่โรงเรียนปัจจุบันของอาจารย์ทั้ง 2 ประเภท.....	117
ตารางที่ 5.19	ความคิดที่จะเปลี่ยนอาชีพในอนาคตของผู้ตอบแบบสอบถามทั้งหมด.....	117
ตารางที่ 5.20	ลักษณะการเปลี่ยนอาชีพในอนาคตของผู้ตอบแบบสอบถามทั้งหมด.....	118
ตารางที่ 5.21	ความสัมพันธ์ระหว่างเหตุผลอันดับแรกที่เลือกสอนที่โรงเรียนปัจจุบันกับโครงการที่จะเปลี่ยนอาชีพของผู้ตอบแบบสอบถามทั้งหมด.....	119
ตารางที่ 5.22	เขตบริเวณที่ตั้งของที่อยู่อาศัยภูมิลำเนาเดิมของผู้ตอบแบบสอบถามทั้งหมด.....	120
ตารางที่ 5.23	การย้ายที่อยู่อาศัยในอดีตของผู้ตอบแบบสอบถามทั้งหมด.....	121
ตารางที่ 5.24	เขตบริเวณที่ตั้งของที่อยู่อาศัยก่อนจะย้ายมาอยู่ในเขตปัจจุบันของผู้ตอบแบบสอบถามทั้งหมด.....	121
ตารางที่ 5.25	ความสัมพันธ์ระหว่างการย้ายที่อยู่อาศัยมาอาศัยในที่อยู่ปัจจุบัน กับอายุงานของผู้ตอบแบบสอบถามทั้งหมด.....	122
ตารางที่ 5.26	เหตุผลที่ทำให้อาจารย์โรงเรียนรัฐบาลย้ายมาอยู่ในที่อยู่อาศัยปัจจุบัน.....	123
ตารางที่ 5.27	เหตุผลที่ทำให้อาจารย์โรงเรียนเอกชนย้ายมาอยู่ในที่อยู่อาศัยปัจจุบัน.....	124
ตารางที่ 5.28	สรุปเหตุผลที่ทำให้อาจารย์ย้ายมาอยู่ในที่อยู่อาศัยปัจจุบันของอาจารย์ทั้ง 2 ประเภท.....	125
ตารางที่ 5.29	เขตบริเวณที่ตั้งของที่อยู่อาศัยในปัจจุบันของผู้ตอบแบบสอบถามทั้งหมด.....	125
ตารางที่ 5.30	ลักษณะของที่อยู่อาศัยในปัจจุบันของผู้ตอบแบบสอบถามทั้งหมด.....	126
ตารางที่ 5.31	ลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัยในปัจจุบันของผู้ตอบแบบสอบถามทั้งหมด.....	126
ตารางที่ 5.32	ขนาดของที่อยู่อาศัยในปัจจุบันของผู้ตอบแบบสอบถามทั้งหมด.....	127
ตารางที่ 5.33	แสดงค่าใช้จ่ายการผ่อนชำระค่าที่อยู่อาศัยต่อเดือนของผู้ตอบแบบสอบถามทั้งหมด.....	127

ตารางที่ 5.34	แสดงค่าใช้จ่ายอัตราค่าเช่าเพื่อที่อยู่อาศัยต่อเดือนของผู้ตอบแบบสอบถามทั้งหมด.....	128
ตารางที่ 5.35	ความสัมพันธ์ระหว่างระดับรายได้รวมต่อเดือนกับอัตราค่าผ่อนชำระต่อเดือน.....	129
ตารางที่ 5.36	ความสัมพันธ์ระหว่างระดับรายได้รวมต่อเดือนกับอัตราค่าเช่าต่อเดือน.....	130
ตารางที่ 5.37	ระยะเวลาการอยู่อาศัยในที่อยู่ปัจจุบันของผู้ตอบแบบสอบถามทั้งหมด.....	131
ตารางที่ 5.38	ระยะทางระหว่างที่อยู่อาศัยกับโรงเรียนที่สอนของผู้ตอบแบบสอบถามทั้งหมด.....	132
ตารางที่ 5.39	พาหนะที่ใช้เดินทางระหว่างที่อยู่อาศัยกับโรงเรียนของผู้ตอบแบบสอบถามทั้งหมด.....	132
ตารางที่ 5.40	ช่วงเวลาที่เดินทางออกจากบ้านไปโรงเรียนของผู้ตอบแบบสอบถามทั้งหมด.....	133
ตารางที่ 5.41	ช่วงเวลาที่เดินทางออกจากโรงเรียนกลับบ้านของผู้ตอบแบบสอบถามทั้งหมด.....	133
ตารางที่ 5.42	ระยะเวลาที่ใช้ในการเดินทางจากบ้านถึงโรงเรียนของผู้ตอบแบบสอบถามทั้งหมด.....	134
ตารางที่ 5.43	ระยะเวลาที่ใช้ในการเดินทางจากโรงเรียนถึงบ้านของผู้ตอบแบบสอบถามทั้งหมด.....	134
ตารางที่ 5.44	การแวะรับส่งสมาชิกในครอบครัวระหว่างการเดินทางจากบ้านและโรงเรียนของผู้ตอบแบบสอบถามทั้งหมด.....	132
ตารางที่ 5.45	เวลาที่เสียเพิ่มขึ้นจากการแวะรับ-ส่งสมาชิกในครอบครัวของผู้ตอบแบบสอบถามทั้งหมด.....	135
ตารางที่ 5.46	ค่าใช้จ่ายต่อเดือนในการเดินทางระหว่างบ้านและโรงเรียนของผู้ตอบแบบสอบถามทั้งหมด.....	135
ตารางที่ 5.47	ความสัมพันธ์ระหว่างระยะทางระหว่างที่อยู่อาศัยกับโรงเรียนที่สอนกับรายได้ต่อเดือนของผู้ตอบแบบสอบถามทั้งหมด.....	137
ตารางที่ 5.48	ความสัมพันธ์ระหว่างปัญหาการอยู่อาศัยในที่อยู่อาศัยปัจจุบัน กับค่าใช้จ่ายในการเดินทางระหว่างบ้านและโรงเรียนต่อเดือนของผู้ตอบแบบสอบถามทั้งหมด.....	138

	ท หน้า
ตารางที่ 5.49	ปัญหาการอยู่อาศัยในที่อยู่อาศัยปัจจุบันของผู้ตอบแบบสอบถามทั้งหมด..... 138
ตารางที่ 5.50	สาเหตุที่ไม่มีปัญหาในการอยู่อาศัยบ้านหลังปัจจุบันของอาจารย์โรงเรียน รัฐบาล..... 139
ตารางที่ 5.51	สาเหตุที่ไม่มีปัญหาในการอยู่อาศัยบ้านหลังปัจจุบันของอาจารย์โรงเรียน เอกชน..... 140
ตารางที่ 5.52	สรุปเหตุผลที่ไม่มีปัญหาในการอยู่อาศัยบ้านหลังปัจจุบันของอาจารย์ทั้ง 2 ประเภท..... 141
ตารางที่ 5.53	ปัญหาการอยู่อาศัยในที่อยู่อาศัยหลังปัจจุบันของอาจารย์โรงเรียน รัฐบาล..... 142
ตารางที่ 5.54	ปัญหาการอยู่อาศัยในที่อยู่อาศัยหลังปัจจุบันของอาจารย์โรงเรียนเอกชน..... 143
ตารางที่ 5.55	สรุปปัญหาการอยู่อาศัยในที่อยู่อาศัยหลังปัจจุบันของอาจารย์โรงเรียนทั้ง 2 ประเภท..... 144
ตารางที่ 5.56	ปัญหาความไม่สะดวกในการเดินทางของอาจารย์โรงเรียนรัฐบาล..... 145
ตารางที่ 5.57	ปัญหาความไม่สะดวกในการเดินทางของอาจารย์โรงเรียนเอกชน..... 146
ตารางที่ 5.58	สรุปปัญหาความไม่สะดวกในการเดินทางของอาจารย์ทั้ง 2 ประเภท..... 146
ตารางที่ 5.59	การจัดสวัสดิการด้านที่พักอาศัยให้แก่อาจารย์ในแต่ละโรงเรียน..... 148
ตารางที่ 5.60	รูปแบบการจัดสวัสดิการด้านที่พักอาศัยที่โรงเรียนจัดให้แก่อาจารย์..... 148
ตารางที่ 5.61	สิทธิในการใช้สวัสดิการด้านที่พักอาศัยที่ทางโรงเรียนจัดให้..... 148
ตารางที่ 5.62	เหตุผลที่ผู้ตอบแบบสอบถามมีสิทธิใช้สวัสดิการด้านที่พักอาศัย..... 149
ตารางที่ 5.63	เหตุผลที่ผู้ตอบแบบสอบถามไม่มีสิทธิใช้สวัสดิการด้านที่พักอาศัย..... 149
ตารางที่ 5.64	การใช้สวัสดิการเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน..... 150
ตารางที่ 5.65	รูปแบบการใช้สวัสดิการเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยของผู้ตอบแบบสอบถามทั้ง หมด..... 151
ตารางที่ 5.66	ความคิดเห็นที่มีต่อการใช้สวัสดิการ..... 152
ตารางที่ 5.67	ปัจจัยที่ใช้ในการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัยหลังปัจจุบันของอาจารย์โรง เรียนรัฐบาล..... 154
ตารางที่ 5.68	ปัจจัยที่ใช้ในการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัยหลังปัจจุบันของอาจารย์โรง เรียนเอกชน..... 155

ตารางที่ 5.69	สรุปปัจจัยที่ใช้ในการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัยหลังปัจจุบันของอาจารย์ โรงเรียนทั้ง 2 ประเภท.....	156
ตารางที่ 5.70	ความต้องการที่จะย้ายที่อยู่อาศัยใหม่ของผู้ตอบแบบสอบถามทั้งหมด.....	156
ตารางที่ 5.71	ความสัมพันธ์ระหว่างความต้องการที่จะย้ายที่อยู่อาศัยใหม่ กับอายุของผู้ ตอบแบบสอบถามทั้งหมด.....	158
ตารางที่ 5.72	ความต้องการที่จะย้ายที่อยู่อาศัยใหม่ กับสถานภาพสมรสของผู้ตอบแบบ สอบถามทั้งหมด.....	160
ตารางที่ 5.73	ความต้องการที่จะย้ายที่อยู่อาศัยใหม่ กับเงินออมของครอบครัวของผู้ ตอบแบบสอบถามทั้งหมด.....	162
ตารางที่ 5.74	เหตุผลที่มีความต้องการย้ายที่อยู่อาศัยใหม่ของอาจารย์โรงเรียน รัฐบาล.....	165
ตารางที่ 5.75	เหตุผลที่มีความต้องการย้ายที่อยู่อาศัยใหม่ของอาจารย์โรงเรียนเอกชน....	166
ตารางที่ 5.76	สรุปเหตุผลที่มีความต้องการย้ายที่อยู่อาศัยใหม่ของอาจารย์ทั้ง 2 ประเภท	167
ตารางที่ 5.77	เหตุผลที่ไม่ต้องการย้ายที่อยู่อาศัยใหม่ของอาจารย์โรงเรียนรัฐบาล.....	170
ตารางที่ 5.78	เหตุผลที่ไม่ต้องการย้ายที่อยู่อาศัยใหม่ของอาจารย์โรงเรียนเอกชน.....	171
ตารางที่ 5.79	สรุปเหตุผลที่ไม่ต้องการย้ายที่อยู่อาศัยใหม่ของอาจารย์ทั้ง 2 ประเภท.....	172
ตารางที่ 5.80	ระยะเวลาที่จะย้ายที่อยู่อาศัยใหม่ของผู้ตอบแบบสอบถามทั้งหมด.....	172
ตารางที่ 5.81	รูปแบบที่อยู่อาศัยใหม่ที่ต้องการของผู้ตอบแบบสอบถามทั้งหมด.....	175
ตารางที่ 5.82	ลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัยหลังใหม่ของผู้ตอบแบบสอบถามทั้ง หมด.....	177
ตารางที่ 5.83	ขนาดที่อยู่อาศัยที่ต้องการของผู้ตอบแบบสอบถามทั้งหมด.....	177
ตารางที่ 5.84	ความสัมพันธ์ระหว่างรูปแบบที่อยู่อาศัยใหม่ที่ต้องการ กับรายได้ต่อเดือน ของผู้ตอบแบบสอบถามทั้งหมด.....	178
ตารางที่ 5.85	งบประมาณสำหรับที่อยู่อาศัยใหม่โดยวิธีซื้อ, เช่า และสร้างเองของผู้ตอบ แบบสอบถามทั้งหมด.....	180
ตารางที่ 5.86	งบประมาณสำหรับที่อยู่อาศัยใหม่โดยวิธีเช่าของผู้ตอบแบบสอบถามทั้ง หมด.....	182
ตารางที่ 5.87	แหล่งเงินที่ผู้ตอบแบบสอบถามทั้งหมดเตรียมสำหรับการย้ายที่อยู่อาศัย ใหม่.....	182

ตารางที่ 5.88	การพิจารณาที่ตั้งของที่อยู่อาศัยใหม่ในประเด็นถึงความใกล้เคียงระหว่างที่อยู่อาศัย กับโรงเรียนที่สอนของผู้ตอบแบบสอบถามทั้งหมด.....	185
ตารางที่ 5.89	หลักเกณฑ์ที่ใช้เลือกที่ตั้งของที่อยู่อาศัยใหม่เมื่อพิจารณาความใกล้เคียงระหว่างที่อยู่อาศัยกับโรงเรียนที่สอนของผู้ตอบแบบสอบถามทั้งหมด.....	185
ตารางที่ 5.90	เขตบริเวณที่ตั้งของที่อยู่อาศัยในอนาคตของผู้ตอบแบบสอบถามที่ต้องการย้ายที่อยู่อาศัยใหม่.....	188
ตารางที่ 5.91	แนวทางสงเคราะห์ที่อยู่อาศัยแก่ครู-อาจารย์ผู้ตอบแบบสอบถามทั้งหมด...	190
ตารางที่ 5.92	ประโยชน์จากแนวทางการพัฒนารูปแบบที่อยู่อาศัยให้แก่ครู-อาจารย์.....	191
ตารางที่ 6.1	ความสัมพันธ์ระหว่างรูปแบบที่อยู่อาศัยกับที่ตั้งของที่อยู่อาศัยใหม่ของผู้ตอบแบบสอบถามต้องการ.....	200
ตารางที่ 6.2	ความสัมพันธ์ระหว่างรูปแบบที่อยู่อาศัยกับขนาดของพื้นที่ที่ผู้ตอบแบบสอบถามต้องการ.....	202
ตารางที่ 6.3	ความสัมพันธ์ระหว่างรูปแบบที่อยู่อาศัยกับงบประมาณสำหรับที่อยู่อาศัยใหม่ของผู้ตอบแบบสอบถามทั้งหมด.....	202
ตารางที่ 6.4	ความสัมพันธ์ระหว่างรูปแบบที่อยู่อาศัยในปัจจุบันและรูปแบบที่อยู่อาศัยใหม่ที่ต้องการ.....	205
ตารางที่ 6.5	ความสัมพันธ์ระหว่างเขตที่ตั้งของที่อยู่อาศัยกับการย้ายที่อยู่อาศัยในช่วงเวลาต่างๆของผู้ตอบแบบสอบถามทั้งหมด.....	205

สารบัญแผนภูมิ

		หน้า
แผนภูมิที่ 2.1	แบบจำลองของกระบวนการซื้อ.....	26
แผนภูมิที่ 2.2	แบบจำลองการตัดสินใจซื้อ.....	27
แผนภูมิที่ 4.1	วิธีการดำเนินการวิจัย.....	89
แผนภูมิที่ 5.1	ความต้องการที่จะย้ายที่อยู่อาศัยใหม่ของผู้ตอบแบบสอบถามทั้งหมด.....	157
แผนภูมิที่ 5.2	ความสัมพันธ์ระหว่างความต้องการที่จะย้ายที่อยู่อาศัยใหม่ กับอายุของผู้ตอบแบบสอบถามทั้งหมด.....	159
แผนภูมิที่ 5.3	ความต้องการที่จะย้ายที่อยู่อาศัยใหม่ กับสถานภาพสมรสของผู้ตอบแบบสอบถามทั้งหมด.....	162
แผนภูมิที่ 5.4	ความต้องการที่จะย้ายที่อยู่อาศัยใหม่ กับเงินออมของครอบครัวของผู้ตอบแบบสอบถามทั้งหมด.....	163
แผนภูมิที่ 5.5	สรุปเหตุผลที่มีความต้องการย้ายที่อยู่อาศัยใหม่ของอาจารย์ทั้ง 2 ประเภท	168
แผนภูมิที่ 5.6	สรุปเหตุผลที่ไม่ต้องการย้ายที่อยู่อาศัยใหม่ของอาจารย์ทั้ง 2 ประเภท.....	173
แผนภูมิที่ 5.7	ระยะเวลาที่จะย้ายที่อยู่อาศัยใหม่ของผู้ตอบแบบสอบถามทั้งหมด.....	174
แผนภูมิที่ 5.8	รูปแบบที่อยู่อาศัยใหม่ที่ต้องการของผู้ตอบแบบสอบถามทั้งหมด.....	176
แผนภูมิที่ 5.9	ลักษณะการครอบครองที่อยู่อาศัยหลังใหม่ของผู้ตอบแบบสอบถามทั้งหมด.....	178
แผนภูมิที่ 5.10	ขนาดที่อยู่อาศัยที่ต้องการของผู้ตอบแบบสอบถามทั้งหมด.....	179
แผนภูมิที่ 5.11	งบประมาณสำหรับที่อยู่อาศัยใหม่โดยวิธีซื้อ, เถิง และสร้างเองของผู้ตอบแบบสอบถามทั้งหมด.....	181
แผนภูมิที่ 5.12	งบประมาณสำหรับที่อยู่อาศัยใหม่โดยวิธีเช่าของผู้ตอบแบบสอบถามทั้งหมด.....	183
แผนภูมิที่ 5.13	แหล่งเงินที่ผู้ตอบแบบสอบถามทั้งหมดเตรียมสำหรับการย้ายที่อยู่อาศัยใหม่.....	184
แผนภูมิที่ 5.14	การพิจารณาที่ตั้งของที่อยู่อาศัยใหม่ในประเด็นถึงความใกล้ไกลระหว่างที่อยู่อาศัย กับโรงเรียนที่สอนของผู้ตอบแบบสอบถามทั้งหมด.....	186
แผนภูมิที่ 5.15	หลักเกณฑ์ที่ใช้เลือกที่ตั้งของที่อยู่อาศัยใหม่เมื่อพิจารณาความใกล้ไกลระหว่างที่อยู่อาศัยกับโรงเรียนที่สอนผู้ตอบแบบสอบถามทั้งหมด.....	187

แผนภูมิที่ 5.16	เขตบริเวณที่ตั้งของที่อยู่อาศัยในอนาคตของผู้ตอบแบบสอบถามที่ ต้องการย้ายที่อยู่อาศัยใหม่.....	189
แผนภูมิที่ 6.1	ความสัมพันธ์ระหว่างรูปแบบที่อยู่อาศัยกับที่ตั้งของที่อยู่อาศัยใหม่ที่ผู้ ตอบแบบสอบถามต้องการ.....	201
แผนภูมิที่ 6.2	ความสัมพันธ์ระหว่างรูปแบบที่อยู่อาศัยกับขนาดของพื้นที่ที่ผู้ตอบแบบ สอบถามต้องการ.....	203
แผนภูมิที่ 6.3	ความสัมพันธ์ระหว่างรูปแบบที่อยู่อาศัยกับงบประมาณสำหรับที่อยู่อาศัย ใหม่ของผู้ตอบแบบสอบถามทั้งหมด.....	204
แผนภูมิที่ 6.4	ความสัมพันธ์ระหว่างรูปแบบที่อยู่อาศัยในปัจจุบันและรูปแบบที่อยู่อาศัย ใหม่ที่ต้องการ.....	206
แผนภูมิที่ 6.5	ความสัมพันธ์ระหว่างเขตที่ตั้งของที่อยู่อาศัยกับการย้ายที่อยู่อาศัยในช่วง เวลาต่างๆ ของผู้ตอบแบบสอบถามทั้งหมด.....	207