

บทที่ 5

สรุปผล อภิปรายผล และข้อเสนอแนะ

จากการวิจัยเรื่องความต้องการที่อยู่อาศัยของพนักงานในเขตพื้นที่สวนอุตสาหกรรมโรจนะ อำเภอกุทัย จังหวัดพระนครศรีอยุธยา โดยมีวัตถุประสงค์ 1) เพื่อศึกษาลักษณะความต้องการที่อยู่อาศัยของพนักงานในเขตพื้นที่สวนอุตสาหกรรมโรจนะ อำเภอกุทัย จังหวัดพระนครศรีอยุธยา 2) เพื่อศึกษาลักษณะปัจจัยที่มีผลต่อความต้องการที่อยู่อาศัยของพนักงานในเขตพื้นที่สวนอุตสาหกรรมโรจนะ อำเภอกุทัย จังหวัดพระนครศรีอยุธยา 3) เปรียบเทียบความต้องการที่อยู่อาศัยของพนักงานสวนอุตสาหกรรมโรจนะ จำแนกตามปัจจัยส่วนบุคคล และจำแนกตามปัจจัยลักษณะความต้องการที่อยู่อาศัยของพนักงาน โดยสุ่มตัวอย่างจากพนักงานในเขตพื้นที่สวนอุตสาหกรรมโรจนะ จำนวน 400 คน ซึ่งได้วิเคราะห์ข้อมูล ด้วยสถิติร้อยละ ค่าเฉลี่ย ค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน การเปรียบเทียบค่าเฉลี่ยด้วยสถิติ t-test, One-Way ANOVA (F-test) และ LSD. ผลการวิจัยสรุปได้ดังนี้

สรุปผลการวิจัย

1. ผลการวิเคราะห์ลักษณะความต้องการที่อยู่อาศัย ของพนักงานในเขตพื้นที่

สวนอุตสาหกรรมโรจนะ

ผลการวิเคราะห์ในประเด็นความต้องการที่อยู่อาศัยของพนักงานในเขตพื้นที่สวนอุตสาหกรรมโรจนะพบว่าส่วนใหญ่คือต้องการบ้านเดี่ยวร้อยละ 85.0 ส่วนในประเด็นความต้องการขนาดพื้นที่อยู่อาศัยของพนักงานในเขตพื้นที่สวนอุตสาหกรรมโรจนะพบว่าส่วนใหญ่คือต้องการพื้นที่ 46 ตารางวาขึ้นไป ร้อยละ 42.8 ส่วนในประเด็นความต้องการทำเลที่อยู่อาศัยของพนักงานในเขตพื้นที่สวนอุตสาหกรรมโรจนะพบว่าส่วนใหญ่คือต้องการทำเลอยู่ในเขตชานเมืองหรือที่มีสภาพแวดล้อมที่ดีร้อยละ 50.3 ส่วนในประเด็นที่พักอาศัยในปัจจุบันของพนักงานในเขตพื้นที่สวนอุตสาหกรรมโรจนะพบว่าส่วนใหญ่คือเช่าซื้อร้อยละ 38.8 ส่วนในประเด็นระดับราคาที่พนักงานในเขตพื้นที่สวนอุตสาหกรรมโรจนะคิดว่าสามารถผ่อนหรือซื้อบ้านเดี่ยวได้พบว่าส่วนใหญ่ คือราคาต่ำกว่า 500,000 บาท ร้อยละ 45.0

ส่วนในประเด็นระดับราคาที่พนักงานในเขตพื้นที่สวนอุตสาหกรรมโรจนะคิดว่าสามารถผ่อนหรือซื้อพาหนะที่พบว่าส่วนใหญ่คือราคาต่ำกว่า 300,000 บาท ร้อยละ 60.5 ส่วนในประเด็นระดับราคาที่พนักงานในเขตพื้นที่สวนอุตสาหกรรมโรจนะคิดว่าสามารถผ่อนหรือซื้อแฟลตได้ พบว่าส่วนใหญ่คือราคาต่ำกว่า 300,000 บาท ร้อยละ 79.0 ส่วนในประเด็นระดับราคา

พนักงานในเขตพื้นที่สวนอุตสาหกรรมโรจนะคิดว่าสามารถผ่อนหรือซื้อคอนโดมิเนียมได้พบว่า ส่วนใหญ่คือราคาต่ำกว่า 300,000 บาท ร้อยละ 71.5 ส่วนในประเด็นระดับราคาที่พักพนักงานในเขตพื้นที่สวนอุตสาหกรรมโรจนะคิดว่าสามารถผ่อนหรือซื้อทาวน์เฮาส์ได้พบว่าส่วนใหญ่คือราคาต่ำกว่า 400,000 บาท ร้อยละ 68.3 และในประเด็นระดับราคาที่พักพนักงานในเขตพื้นที่สวนอุตสาหกรรมโรจนะคิดว่าสามารถผ่อนหรือซื้ออาคารพาณิชย์ได้พบว่าส่วนใหญ่คือราคาต่ำกว่า 500,000 บาท ร้อยละ 67.8

2. ผลการวิเคราะห์ลักษณะปัจจัยที่มีผลต่อความต้องการที่อยู่อาศัยของพนักงานในเขตพื้นที่สวนอุตสาหกรรมโรจนะ

2.1 ด้านไฟฟ้า, ประปา, โทรศัพท์ พบว่าในประเด็นความต้องการไฟฟ้า ในประเด็นความต้องการประปา และในภาพรวมมีระดับความต้องการที่อยู่อาศัยอยู่ในระดับมากที่สุด ส่วนในประเด็นความต้องการโทรศัพท์ มีระดับความต้องการที่อยู่อาศัยอยู่ในระดับมาก

2.2 ด้านระบบระบายน้ำ, การบำบัดน้ำเสีย, การเก็บขยะมูลฝอย, ไฟทางสาธารณะ, มิถุนนเข้า-ออกสะดวก พบว่าในประเด็นความต้องการระบบระบายน้ำ ในประเด็นความต้องการการบำบัดน้ำเสีย ในประเด็นความต้องการการเก็บขยะมูลฝอย ในประเด็นความต้องการการไฟทางสาธารณะ และในภาพรวม มีระดับความต้องการที่อยู่อาศัยอยู่ในระดับมากที่สุด

2.3 ด้านสภาพแวดล้อมในชุมชน, อากาศและสิ่งแวดล้อมที่ดี, มีความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน, มีองค์กรดูแลและบริหารจัดการชุมชน ในประเด็นความต้องการสภาพแวดล้อมในชุมชน ในประเด็นความต้องการอาคารและสิ่งแวดล้อมที่ดี ในประเด็นความต้องการมีความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน ในประเด็นความต้องการมีองค์กรดูแลและบริหารจัดการชุมชน และในภาพรวมมีระดับความต้องการที่อยู่อาศัยอยู่ในระดับมากที่สุด

2.4 ด้านใกล้ตลาด อาหาร ในชุมชน, ใกล้สถานที่ราชการ, ใกล้โรงเรียนบุตรหลาน ใกล้สถานพยาบาล/อนามัย ในประเด็นความต้องการใกล้ตลาด อาหารในชุมชน ในประเด็นความต้องการใกล้สถานที่ราชการ ในประเด็นความต้องการใกล้โรงเรียนบุตรหลาน และในภาพรวมเฉลี่ย มีระดับความต้องการที่อยู่อาศัยอยู่ในระดับมาก ส่วนในประเด็นความต้องการใกล้สถานพยาบาล/อนามัย มีระดับความต้องการที่อยู่อาศัยอยู่ในระดับมากที่สุด

2.5 ผลการวิเคราะห์ความต้องการที่อยู่อาศัยของพนักงานในภาพรวม พบว่า ระดับความต้องการที่อยู่อาศัยในด้านด้านไฟฟ้า, ประปา, โทรศัพท์ ในด้านระบบระบายน้ำ, การบำบัดน้ำเสีย, การเก็บขยะมูลฝอย, ไฟทางสาธารณะ, มิถุนนเข้า-ออกสะดวก ในด้านใกล้ตลาดอาหาร ในชุมชน, ใกล้สถานที่ราชการ, ใกล้โรงเรียนบุตรหลาน, ใกล้สถานพยาบาล / อนามัย ในด้าน

เส้นทางการคมนาคมขนส่งสะดวก, มีหลักประกันซ่อมบำรุงที่อยู่อาศัย, มีสถานที่พักผ่อน/ ส่วนสาธารณะ, มีระบบป้องกันภัย/ตำรวจเข้าถึง และในภาพรวม มีระดับความต้องการที่อยู่อาศัยอยู่ในระดับมากที่สุด ส่วนในด้านใกล้ตลาดอาหาร ในชุมชน, ใกล้สถานที่ราชการ, ใกล้โรงเรียน บุตรหลาน, ใกล้สถานพยาบาล / อนามัย มีระดับความต้องการที่อยู่อาศัยอยู่ในระดับมาก

3. ผลการวิเคราะห์เพื่อเปรียบเทียบระดับความต้องการที่อยู่อาศัยของพนักงานในเขตพื้นที่สวนอุตสาหกรรมโรจนะ จำแนกตามปัจจัยส่วนบุคคลของพนักงาน

ผลการวิเคราะห์เพื่อเปรียบเทียบระดับความต้องการที่อยู่อาศัยของพนักงานในเขตพื้นที่สวนอุตสาหกรรมโรจนะทางด้านต่าง ๆ ซึ่ง

3.1 จำแนกตามปัจจัยส่วนบุคคลของพนักงาน

3.1.1 พนักงานที่เป็นเพศชายและเพศหญิง มีระดับความต้องการที่อยู่อาศัยไม่แตกต่างกัน ด้านไฟฟ้า, ประปา, โทรศัพท์ ด้านระบบระบายน้ำ, การบำบัดน้ำเสีย, การเก็บขยะมูลฝอย, ไฟทางสาธารณะ, มีถนนเข้า-ออกสะดวก ด้านสภาพแวดล้อมในชุมชน, อากาศและสิ่งแวดล้อมที่ดี, มีความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน, มีองค์กรดูแลและบริหารจัดการชุมชน ด้านใกล้ตลาดอาหารในชุมชน, ใกล้สถานที่ราชการ, ใกล้โรงเรียนบุตรหลาน, ใกล้สถานพยาบาล/ อนามัย ด้านเส้นทางการคมนาคมขนส่งสะดวก, มีหลักประกันซ่อมบำรุงที่อยู่อาศัย, มีสถานที่พักผ่อน/ ส่วนสาธารณะ, มีระบบป้องกันภัย/ตำรวจเข้าถึง และใน โดยรวม แสดงว่าพนักงานในเขตพื้นที่สวนอุตสาหกรรมโรจนะที่เป็นเพศชายและเพศหญิง มีระดับความต้องการที่อยู่อาศัยไม่แตกต่างกัน

3.1.2 พนักงานที่มีอายุต่างกัน มีระดับความต้องการที่อยู่อาศัย ไม่แตกต่างกัน ด้านไฟฟ้า, ประปา, โทรศัพท์ ด้านระบบระบายน้ำ, การบำบัดน้ำเสีย, การเก็บขยะมูลฝอย, ไฟทางสาธารณะ, มีถนนเข้า-ออกสะดวก ด้านใกล้ตลาดอาหารในชุมชน, ใกล้สถานที่ราชการ, ใกล้โรงเรียนบุตรหลาน, ใกล้สถานพยาบาล / อนามัย ส่วนด้านสภาพแวดล้อมในชุมชน, อากาศและสิ่งแวดล้อมที่ดี, มีความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน, มีองค์กรดูแลและบริหารจัดการชุมชน ด้านเส้นทางการคมนาคมขนส่งสะดวก, มีหลักประกันซ่อมบำรุงที่อยู่อาศัย, มีสถานที่พักผ่อน/ ส่วนสาธารณะ, มีระบบป้องกันภัย/ตำรวจเข้าถึง และ โดยรวมทุกด้าน มีระดับความต้องการที่อยู่อาศัยแตกต่างกัน

3.1.3 พนักงานที่มีระดับการศึกษาต่างกัน มีระดับความต้องการที่อยู่อาศัยไม่แตกต่างกัน ด้านใกล้ตลาดอาหารในชุมชน, ใกล้สถานที่ราชการ, ใกล้โรงเรียนบุตรหลาน, ใกล้สถานพยาบาล / อนามัย ด้านเส้นทางการคมนาคมขนส่งสะดวก, มีหลักประกันซ่อมบำรุงที่อยู่อาศัย, มีสถานที่พักผ่อน/ ส่วนสาธารณะ, มีระบบป้องกันภัย/ตำรวจเข้าถึง และ โดยรวมทุกด้าน ส่วนด้าน

ไฟฟ้า, ประปา, โทรศัพท์ ด้านระบบระบายน้ำ, การบำบัดน้ำเสีย, การเก็บขยะมูลฝอย, ไฟทางสาธารณะ, มีถนนเข้า-ออกสะดวก ด้านสภาพแวดล้อมในชุมชน, อากาศและสิ่งแวดล้อมที่ดี, มีความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน, มีองค์กรดูแลและบริหารจัดการชุมชน มีระดับความต้องการที่อยู่อาศัยแตกต่างกัน

3.1.4 พนักงานที่มีตำแหน่ง/หน้าที่ต่างกัน มีระดับความต้องการที่อยู่อาศัยไม่แตกต่างกัน ด้านไฟฟ้า, ประปา, โทรศัพท์ ด้านระบบระบายน้ำ, การบำบัดน้ำเสีย, การเก็บขยะมูลฝอย, ไฟทางสาธารณะ, มีถนนเข้า-ออกสะดวก ด้านสภาพแวดล้อมในชุมชน, อากาศและสิ่งแวดล้อมที่ดี, มีความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน, มีองค์กรดูแลและบริหารจัดการชุมชน ด้านเส้นทางการคมนาคมขนส่งสะดวก, มีหลักประกันซ่อมบำรุงที่อยู่อาศัย, มีสถานที่พักผ่อน/ส่วนสาธารณะ, มีระบบป้องกันภัย/ตำรวจเข้าถึง และโดยรวมทุกด้าน ส่วนด้านใกล้ตลาดอาหารใน ชุมชน, ใกล้สถานที่ราชการ, ใกล้โรงเรียนบุตรหลาน, ใกล้สถานพยาบาล / อนามัย มีระดับความต้องการที่อยู่อาศัยแตกต่างกัน

3.1.5 พนักงานที่มีรายได้ต่อเดือนต่างกัน มีระดับความต้องการที่อยู่อาศัยไม่แตกต่างกัน ด้านระบบระบายน้ำ, การบำบัดน้ำเสีย, การเก็บขยะมูลฝอย, ไฟทางสาธารณะ, มีถนนเข้า-ออกสะดวก ด้านสภาพแวดล้อมในชุมชน, อากาศและสิ่งแวดล้อมที่ดี, มีความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน, มีองค์กรดูแลและบริหารจัดการชุมชน ด้านใกล้ตลาดอาหารใน ชุมชน, ใกล้สถานที่ราชการ, ใกล้โรงเรียนบุตรหลาน, ใกล้สถานพยาบาล / อนามัย ด้านเส้นทางการคมนาคมขนส่งสะดวก, มีหลักประกันซ่อมบำรุงที่อยู่อาศัย, มีสถานที่พักผ่อน/ส่วนสาธารณะ, มีระบบป้องกันภัย/ตำรวจเข้าถึง และโดยรวมทุกด้าน ส่วนด้านไฟฟ้า, ประปา, โทรศัพท์ มีระดับความต้องการที่อยู่อาศัยแตกต่างกัน

3.1.6 พนักงานที่มีสถานภาพสมรสต่างกัน มีระดับความต้องการที่อยู่อาศัยไม่แตกต่างกัน ด้านไฟฟ้า, ประปา, โทรศัพท์ ด้านระบบระบายน้ำ, การบำบัดน้ำเสีย, การเก็บขยะมูลฝอย, ไฟทางสาธารณะ, มีถนนเข้า-ออกสะดวก ด้านสภาพแวดล้อมในชุมชน, อากาศและสิ่งแวดล้อมที่ดี, มีความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน, มีองค์กรดูแลและบริหารจัดการชุมชน ด้านใกล้ตลาดอาหารในชุมชน, ใกล้สถานที่ราชการ, ใกล้โรงเรียนบุตรหลาน, ใกล้สถานพยาบาล/อนามัย ด้านเส้นทางการคมนาคมขนส่งสะดวก, มีหลักประกันซ่อมบำรุงที่อยู่อาศัย, มีสถานที่พักผ่อน/ส่วนสาธารณะ, มีระบบป้องกันภัย/ตำรวจเข้าถึง และโดยรวมทุกด้าน

3.1.7 พนักงานที่มีจำนวนสมาชิกในครอบครัวต่างกัน มีระดับความต้องการที่อยู่อาศัยไม่แตกต่างกัน ด้านไฟฟ้า, ประปา, โทรศัพท์ ด้านระบบระบายน้ำ, การบำบัดน้ำเสีย, การเก็บ

ขยะมูลฝอย, ไฟทางสาธารณะ, มีถนนเข้า-ออกสะดวก ด้านสภาพแวดล้อมในชุมชน, อากาศและสิ่งแวดล้อมที่ดี, มีความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน, มีองค์กรดูแลและบริหารจัดการชุมชน ด้านเส้นทางการคมนาคมขนส่งสะดวก, มีหลักประกันซ่อมบำรุงที่อยู่อาศัย, มีสถานที่พักผ่อน/ส่วนสาธารณะ, มีระบบป้องกันภัย/ตำรวจเข้าถึง และโดยรวมทุกด้าน ส่วนด้านใกล้ตลาดอาหารในชุมชน, ใกล้สถานที่ราชการ, ใกล้โรงเรียนบุตรหลาน, ใกล้สถานพยาบาล / อนามัย มีระดับความต้องการที่อยู่อาศัยแตกต่างกัน

3.1.8 พนักงานที่มีภูมิลำเนาเดิมต่างกัน มีระดับความต้องการที่อยู่อาศัยไม่แตกต่างกัน ด้านไฟฟ้า, ประปา, โทรศัพท์ ด้านระบบระบายน้ำ, การบำบัดน้ำเสีย, การเก็บขยะมูลฝอย, ไฟทางสาธารณะ, มีถนนเข้า-ออกสะดวก ด้านสภาพแวดล้อมในชุมชน, อากาศและสิ่งแวดล้อมที่ดี, มีความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน, มีองค์กรดูแลและบริหารจัดการชุมชน ด้านใกล้ตลาดอาหารในชุมชน, ใกล้สถานที่ราชการ, ใกล้โรงเรียนบุตรหลาน, ใกล้สถานพยาบาล/อนามัย ด้านเส้นทางการคมนาคมขนส่งสะดวก, มีหลักประกันซ่อมบำรุงที่อยู่อาศัย, มีสถานที่พักผ่อน/ส่วนสาธารณะ, มีระบบป้องกันภัย/ตำรวจเข้าถึง และโดยรวมทุกด้าน

3.2 ผลการวิเคราะห์เพื่อเปรียบเทียบระดับความต้องการที่อยู่อาศัยของพนักงานในเขตพื้นที่สวนอุตสาหกรรมโรจนะ จำแนกตามปัจจัยลักษณะความต้องการที่อยู่อาศัยของพนักงาน

3.2.1 พนักงานที่มีความต้องการประเภทที่อยู่อาศัยต่างกัน มีระดับความต้องการที่อยู่อาศัยไม่แตกต่างกัน ด้านไฟฟ้า, ประปา, โทรศัพท์ ด้านระบบระบายน้ำ, การบำบัดน้ำเสีย, การเก็บขยะมูลฝอย, ไฟทางสาธารณะ, มีถนนเข้า-ออกสะดวก ด้านสภาพแวดล้อมในชุมชน, อากาศและสิ่งแวดล้อมที่ดี, มีความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน, มีองค์กรดูแลและบริหารจัดการชุมชน ด้านใกล้ตลาดอาหารในชุมชน, ใกล้สถานที่ราชการ, ใกล้โรงเรียนบุตรหลาน, ใกล้สถานพยาบาล/อนามัย ด้านเส้นทางการคมนาคมขนส่งสะดวก, มีหลักประกันซ่อมบำรุงที่อยู่อาศัย, มีสถานที่พักผ่อน/สวนสาธารณะ, มีระบบป้องกันภัย/ตำรวจเข้าถึง และโดยรวมทุกด้าน

3.2.2 พนักงานที่มีความต้องการขนาดของพื้นที่ต่างกัน มีระดับความต้องการที่อยู่อาศัยไม่แตกต่างกัน ด้านไฟฟ้า, ประปา, โทรศัพท์ ด้านระบบระบายน้ำ, การบำบัดน้ำเสีย, การเก็บขยะมูลฝอย, ไฟทางสาธารณะ, มีถนนเข้า-ออกสะดวก ด้านใกล้ตลาดอาหารในชุมชน, ใกล้สถานที่ราชการ, ใกล้โรงเรียนบุตรหลาน, ใกล้สถานพยาบาล/อนามัย ด้านเส้นทางการคมนาคมขนส่งสะดวก, มีหลักประกันซ่อมบำรุงที่อยู่อาศัย, มีสถานที่พักผ่อน/ส่วนสาธารณะ, มีระบบป้องกันภัย/ตำรวจเข้าถึง และโดยรวมทุกด้าน ส่วนด้านสภาพแวดล้อมในชุมชน, อากาศและสิ่งแวดล้อมที่

ดี, มีความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน, มีองค์กรดูแลและบริหารจัดการชุมชน มีระดับความต้องการที่อยู่อาศัยแตกต่างกัน

3.2.3 พนักงานที่มีความต้องการทำเลที่อยู่อาศัยต่างกัน มีระดับความต้องการที่อยู่อาศัยไม่แตกต่างกัน ด้านไฟฟ้า, ประปา, โทรศัพท์ ด้านระบบระบายน้ำ, การบำบัดน้ำเสีย, การเก็บขยะมูลฝอย, ไฟทางสาธารณะ, มิถุนนเข้า-ออกสะดวก ด้านสภาพแวดล้อมในชุมชน, อากาศและสิ่งแวดล้อมที่ดี, มีความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน, มีองค์กรดูแลและบริหารจัดการชุมชน ด้านเส้นทางการคมนาคมขนส่งสะดวก, มีหลักประกันซ่อมบำรุงที่อยู่อาศัย, มีสถานที่พักผ่อน/สวนสาธารณะ, มีระบบป้องกันภัย/ตำรวจเข้าถึง และโดยรวมทุกด้าน ส่วนด้านใกล้ตลาดอาหารในชุมชน, ใกล้สถานที่ราชการ, ใกล้โรงเรียนบุตรหลาน, ใกล้สถานพยาบาล / อนามัย มีระดับความต้องการที่อยู่อาศัยแตกต่างกัน

3.2.4 พนักงานที่มีลักษณะที่พักหรืออาศัยอยู่ปัจจุบันต่างกัน มีระดับความต้องการที่อยู่อาศัยไม่แตกต่างกัน ด้านไฟฟ้า, ประปา, โทรศัพท์ ด้านระบบระบายน้ำ, การบำบัดน้ำเสีย, การเก็บขยะมูลฝอย, ไฟทางสาธารณะ, มิถุนนเข้า-ออกสะดวก ด้านสภาพแวดล้อมในชุมชน, อากาศและสิ่งแวดล้อมที่ดี, มีความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน, มีองค์กรดูแลและบริหารจัดการชุมชน ด้านใกล้ตลาดอาหารในชุมชน, ใกล้สถานที่ราชการ, ใกล้โรงเรียนบุตรหลาน, ใกล้สถานพยาบาล/อนามัย ด้านเส้นทางการคมนาคมขนส่งสะดวก, มีหลักประกันซ่อมบำรุงที่อยู่อาศัย, มีสถานที่พักผ่อน/สวนสาธารณะ, มีระบบป้องกันภัย/ตำรวจเข้าถึง และโดยรวมทุกด้าน

3.2.5 พนักงานที่สามารถผ่อนหรือซื้อบ้านเดี่ยวได้ ต่างกัน มีระดับความต้องการที่อยู่อาศัยไม่แตกต่างกัน ด้านไฟฟ้า, ประปา, โทรศัพท์ ด้านระบบระบายน้ำ, การบำบัดน้ำเสีย, การเก็บขยะมูลฝอย, ไฟทางสาธารณะ, มิถุนนเข้า-ออกสะดวก ด้านสภาพแวดล้อมในชุมชน, อากาศและสิ่งแวดล้อมที่ดี, มีความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน, มีองค์กรดูแลและบริหารจัดการชุมชน ด้านใกล้ตลาดอาหารในชุมชน, ใกล้สถานที่ราชการ, ใกล้โรงเรียนบุตรหลาน, ใกล้สถานพยาบาล/อนามัย ด้านเส้นทางการคมนาคมขนส่งสะดวก, มีหลักประกันซ่อมบำรุงที่อยู่อาศัย, มีสถานที่พักผ่อน/สวนสาธารณะ, มีระบบป้องกันภัย/ตำรวจเข้าถึง และโดยรวมทุกด้าน

3.2.6 พนักงานที่สามารถผ่อนหรือซื้ออพาทเมนต์ได้ต่างกัน มีระดับความต้องการที่อยู่อาศัยไม่แตกต่างกัน ด้านไฟฟ้า, ประปา, โทรศัพท์ ด้านระบบระบายน้ำ, การบำบัดน้ำเสีย, การเก็บขยะมูลฝอย, ไฟทางสาธารณะ, มิถุนนเข้า-ออกสะดวก ด้านสภาพแวดล้อมในชุมชน, อากาศและสิ่งแวดล้อมที่ดี, มีความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน, มีองค์กรดูแลและบริหารจัดการชุมชน ด้านใกล้ตลาดอาหารในชุมชน, ใกล้สถานที่ราชการ, ใกล้โรงเรียนบุตรหลาน, ใกล้

สถานพยาบาล/อนามัย ด้านเส้นทางการคมนาคมขนส่งสะดวก, มีหลักประกันซ่อมบำรุงที่อยู่อาศัย, มีสถานที่พักผ่อน/สวนสาธารณะ, มีระบบป้องกันภัย/ตำรวจเข้าถึง และโดยรวมทุกด้าน

3.2.7 พนักงานที่สามารถผ่อนหรือซื้อแฟลตได้ต่างกัน มีระดับความต้องการที่อยู่อาศัยไม่แตกต่างกัน ด้านไฟฟ้า, ประปา, โทรศัพท์ ด้านระบบระบายน้ำ, การบำบัดน้ำเสีย, การเก็บขยะมูลฝอย, ไฟทางสาธารณะ, มีถนนเข้า-ออกสะดวก ด้านสภาพแวดล้อมในชุมชน, อากาศและสิ่งแวดล้อมที่ดี, มีความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน, มีองค์กรดูแลและบริหารจัดการชุมชน ด้านใกล้ตลาดอาหารในชุมชน, ใกล้สถานที่ราชการ, ใกล้โรงเรียนบุตรหลาน, ใกล้สถานพยาบาล/อนามัย ด้านเส้นทางการคมนาคมขนส่งสะดวก, มีหลักประกันซ่อมบำรุงที่อยู่อาศัย, มีสถานที่พักผ่อน/สวนสาธารณะ, มีระบบป้องกันภัย/ตำรวจเข้าถึง และโดยรวมทุกด้าน

3.2.8 พนักงานที่สามารถผ่อนหรือซื้อคอนโดมิเนียมได้ต่างกัน มีระดับความต้องการที่อยู่อาศัยไม่แตกต่างกัน ด้านไฟฟ้า, ประปา, โทรศัพท์ ด้านระบบระบายน้ำ, การบำบัดน้ำเสีย, การเก็บขยะมูลฝอย, ไฟทางสาธารณะ, มีถนนเข้า-ออกสะดวก ด้านสภาพแวดล้อมในชุมชน, อากาศและสิ่งแวดล้อมที่ดี, มีความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน, มีองค์กรดูแลและบริหารจัดการชุมชน ด้านใกล้ตลาดอาหารในชุมชน, ใกล้สถานที่ราชการ, ใกล้โรงเรียนบุตรหลาน, ใกล้สถานพยาบาล/อนามัย ด้านเส้นทางการคมนาคมขนส่งสะดวก, มีหลักประกันซ่อมบำรุงที่อยู่อาศัย, มีสถานที่พักผ่อน/สวนสาธารณะ, มีระบบป้องกันภัย/ตำรวจเข้าถึง และโดยรวมทุกด้าน

3.2.9 พนักงานที่สามารถผ่อนหรือซื้อทาวน์เฮาส์ได้ต่างกัน มีระดับความต้องการที่อยู่อาศัยไม่แตกต่างกัน ด้านไฟฟ้า, ประปา, โทรศัพท์ ด้านระบบระบายน้ำ, การบำบัดน้ำเสีย, การเก็บขยะมูลฝอย, ไฟทางสาธารณะ, มีถนนเข้า-ออกสะดวก ด้านสภาพแวดล้อมในชุมชน, อากาศและสิ่งแวดล้อมที่ดี, มีความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน, มีองค์กรดูแลและบริหารจัดการชุมชน ด้านใกล้ตลาดอาหารในชุมชน, ใกล้สถานที่ราชการ, ใกล้โรงเรียนบุตรหลาน, ใกล้สถานพยาบาล/อนามัย ด้านเส้นทางการคมนาคมขนส่งสะดวก, มีหลักประกันซ่อมบำรุงที่อยู่อาศัย, มีสถานที่พักผ่อน/สวนสาธารณะ, มีระบบป้องกันภัย/ตำรวจเข้าถึง และโดยรวมทุกด้าน

3.2.10 พนักงานที่สามารถผ่อนหรือซื้ออาคารพาณิชย์ได้ต่างกัน มีระดับความต้องการที่อยู่อาศัยไม่แตกต่างกัน ด้านไฟฟ้า, ประปา, โทรศัพท์ ด้านระบบระบายน้ำ, การบำบัดน้ำเสีย, การเก็บขยะมูลฝอย, ไฟทางสาธารณะ, มีถนนเข้า-ออกสะดวก ด้านสภาพแวดล้อมในชุมชน, อากาศและสิ่งแวดล้อมที่ดี, มีความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน, มีองค์กรดูแลและบริหารจัดการชุมชน ด้านใกล้ตลาดอาหารในชุมชน, ใกล้สถานที่ราชการ, ใกล้โรงเรียนบุตรหลาน,

ใกล้สถานพยาบาล/อนามัย ด้านเส้นทางการคมนาคมขนส่งสะดวก, มีหลักประกันซ่อมบำรุงที่อยู่อาศัย, มีสถานที่พักผ่อน/ส่วนสาธารณะ, มีระบบป้องกันภัย/ตำรวจเข้าถึง และโดยรวมทุกด้าน

อภิปรายผล

ผลการวิจัยเรื่อง ความต้องการที่อยู่อาศัยของพนักงานในเขตพื้นที่สวนอุตสาหกรรมโรจนะ อำเภออุทัย จังหวัดพระนครศรีอยุธยา มีประเด็นที่ผู้วิจัยได้นำมาอภิปรายผล ดังต่อไปนี้

ผลการวิเคราะห์ในประเด็นความต้องการที่อยู่อาศัยของพนักงานในเขตพื้นที่สวนอุตสาหกรรมโรจนะ พบว่า ส่วนใหญ่คือต้องการบ้านเดี่ยวร้อยละ 85.0 และต้องการขนาดพื้นที่ 46 ตารางวาขึ้นไป ร้อยละ 42.8 ซึ่งสอดคล้องกับผลงานวิจัยของ กิตติศักดิ์ ทรายรุ่งเรือง (2541 : บทคัดย่อ) เรื่องปัจจัยที่มีผลต่อความต้องการที่อยู่อาศัยในอนาคตของประชาชนในเขตเทศบาลเมืองพระนครศรีอยุธยา และสอดคล้องกับผลงานวิจัยของ พิสิทธิ์ สุนทรามงคล (2540 : บทคัดย่อ) เรื่องส่วนประสมการส่งเสริมการตลาดที่มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจเลือกซื้อบ้านจัดสรรของผู้บริโภคในจังหวัดเชียงใหม่ และสอดคล้องกับผลงานวิจัยของ พิชัย สันติวงศ์ (2541 : บทคัดย่อ) เรื่องปัจจัยการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยระดับราคาปานกลาง ในสภาวะเศรษฐกิจตกต่ำ (กรณีศึกษา ผู้กู้สินเชื่อกับธนาคารอาคารสงเคราะห์) และสอดคล้องกับผลงานวิจัยของ วรรัตน์ ธิงมมงคล (2545 : บทคัดย่อ) เรื่องทัศนคติและผลกระทบที่มีต่อความต้องการที่อยู่อาศัยในภาวะเศรษฐกิจถดถอยของพนักงานระดับต้นและกลางในอาคารสำนักงานย่านบางนา-ตราด

ผลการวิเคราะห์ในประเด็นความต้องการบ้านมีคุณภาพ แข็งแรง มีการรับประกันบ้าน ซึ่งสอดคล้องกับผลงานวิจัยของ วรวิทย์ มานะกุล (2540 : บทคัดย่อ) เรื่องปัจจัยที่นำไปสู่ความสำเร็จของการประกอบธุรกิจบ้านจัดสรรในจังหวัดเชียงใหม่

ผลการวิเคราะห์ในประเด็นความต้องการให้มีระบบสาธารณูปโภคที่ดีซึ่งสอดคล้องกับผลงานวิจัยของ คมกฤษ วงศ์กนิษฐ์ (2542 : บทคัดย่อ) เรื่องปัญหาของผู้ซื้อที่อยู่อาศัยที่มาร้องเรียนต่อสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค

ผลการวิเคราะห์ในประเด็นความต้องการให้เงินคาวนที่อยู่อาศัยน้อย ๆ ผ่อนน้อย ๆ ดอกเบี้ยต่ำ ๆ ซึ่งสอดคล้องกับผลงานวิจัยของ อรรถกฤต อังคะพินทุ (2542 : บทคัดย่อ) เรื่องการขายบทบาทของธนาคารออมสินต่อการพัฒนาสินเชื่อที่อยู่อาศัย และสอดคล้องกับผลงานวิจัยของ วรรัตน์ ธิงมมงคล (2545 : บทคัดย่อ) เรื่อง ทัศนคติและผลกระทบที่มีต่อความต้องการที่อยู่อาศัยในภาวะเศรษฐกิจถดถอยของพนักงานระดับต้นและกลางในอาคารสำนักงานย่านบางนา-ตราด

ผลการวิเคราะห์ในประเด็นมีสิ่งแวดล้อมที่ดี ใกล้ธรรมชาติซึ่งสอดคล้องกับผลงานวิจัยของ ธีรยุทธ จงแจ่ม (2543 : บทคัดย่อ) เรื่องความพึงพอใจในสภาพแวดล้อมที่อยู่อาศัยของประชากรไทย

ผลการวิเคราะห์ในประเด็นอยู่ในใกล้ย่านชุมชนและหน่วยงานต่าง ๆ ซึ่งสอดคล้องกับ ผลงานวิจัยของ รุ่งทิพย์ พานิช (2543 : บทคัดย่อ) เรื่องความคิดเห็นของหัวหน้าครัวเรือนเกี่ยวกับการตั้งโรงงานอุตสาหกรรมบริเวณใกล้เคียงหรือภายในชุมชนที่อยู่อาศัย และสอดคล้องกับ ผลงานวิจัยของ วรรัตน์ ทิฆมมงคล (2545 : บทคัดย่อ) เรื่องทัศนคติและผลกระทบที่มีต่อความต้องการที่อยู่อาศัย ในภาวะเศรษฐกิจถดถอยของพนักงานระดับต้นและกลางในอาคารสำนักงาน ย่านบางนา-ตราด

ข้อเสนอแนะ

ข้อเสนอแนะของการวิจัยครั้งนี้ มีประเด็นข้อเสนอแนะในการนำผลการวิจัยไป ประยุกต์ใช้และข้อเสนอแนะในการวิจัยครั้งต่อไป มีรายละเอียดดังนี้

1. ข้อเสนอแนะสำหรับการนำผลงานวิจัยไปประยุกต์ใช้ประโยชน์

จากผลการวิจัย พบว่า ระดับความต้องการที่อยู่อาศัยของพนักงานในเขตพื้นที่สวน อุตสาหกรรมโรจนะในภาพรวมอยู่ในระดับมากที่สุด และเมื่อทำการทดสอบความแตกต่างของตัวแปร พบว่าปัจจัยส่วนบุคคลและพฤติกรรมของลักษณะความต้องการที่อยู่อาศัยของพนักงานในเขตพื้นที่ สวนอุตสาหกรรมโรจนะ ในด้านไฟฟ้า, ประปา, โทรศัพท์ ด้านระบบระบายน้ำ, การบำบัดน้ำเสีย, การเก็บขยะมูลฝอย, ไฟทางสาธารณะ, มิถุนนเข้า-ออกสะดวก ด้านสภาพแวดล้อมในชุมชน, อากาศ และสิ่งแวดล้อมที่ดี, มีความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน, มีองค์กรดูแลและบริหารจัดการชุมชน ด้านใกล้ตลาดอาหาร ในชุมชน, ใกล้สถานที่ราชการ, ใกล้โรงเรียนบุตรหลาน, ใกล้สถานพยาบาล/ อามัย และด้านเส้นทางการคมนาคมขนส่งสะดวก, มีหลักประกัน ช่อมบารุงที่อยู่อาศัย, มีสถานที่ พักผ่อน/ส่วนสาธารณะ, มีระบบป้องกันภัย/ตำรวจเข้าถึง ผู้วิจัยขอเสนอแนะเพื่อให้นำไป ประยุกต์ใช้ในการพัฒนาการบริหารจัดการของผู้ประกอบการธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับที่อยู่อาศัยของ พนักงาน ในเขตพื้นที่สวนอุตสาหกรรมโรจนะ ดังนี้

1.1 ในด้านลักษณะความต้องการที่อยู่อาศัย ควรสร้างบ้านเดี่ยว ขนาดพื้นที่ 46 ตารางวา ขึ้นไป และควรอยู่ในทำเลเขตชานเมืองหรือที่มีสภาพแวดล้อมที่ดี

1.2 ในด้านราคา บ้านเดี่ยวและอาคารพาณิชย์ ราคาไม่ควรเกิน 500,000 บาท ทาวน์เฮาส์ราคาไม่ควรเกิน 400,000 บาท อพาร์ทเมนท์ แฟลตและคอนโดมิเนียม ราคาไม่ควรเกิน 300,000 บาท

1.3 ในด้านความปลอดภัยของที่อยู่อาศัย ควรมีพนักงานรักษาความปลอดภัยหลายคน

เพื่อที่จะได้ผลัดเปลี่ยนกันทำงานตลอด 24 ชั่วโมง และควรตรวจสอบสายตรวจความเรียบร้อยทุกวัน

1.4 ในด้านสิ่งแวดล้อม ควรมีสภาพสิ่งแวดล้อมที่ดี อยู่ใกล้ธรรมชาติหรือปลูกต้นไม้ไว้ในบริเวณให้มาก ๆ

1.5 ในด้านการเดิน ควรตั้งอยู่ใกล้ถนนสายหลักเพื่อความสะดวกในการเดินทาง

1.6 ในด้านระบบสาธารณูปโภค ควรให้มีไฟฟ้า, ประปา, โทรศัพท์ ด้านระบบระบายน้ำ, การบำบัดน้ำเสีย, การเก็บขยะมูลฝอย มีการบำรุงรักษาระบบสาธารณูปโภคที่ดี และควรทำตามสัญญาที่ให้ไว้กับผู้ซื้อ

1.7 โครงสร้างของที่อยู่อาศัยต้องมีคุณภาพที่ดี แข็งแรง มีการรับประกันบ้านหลังการขาย เพื่อเพิ่มความมั่นใจให้กับผู้ซื้อ

2. ข้อเสนอแนะในการทำวิจัยครั้งต่อไป

ผู้วิจัยขอเสนอแนะแนวทางสำหรับผู้สนใจศึกษาในครั้งนี้ ต่อไปดังนี้

2.1 การศึกษาครั้งต่อไปควรศึกษาต้องการที่อยู่อาศัยของพนักงานในเขตพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมไฮเทค นิคมอุตสาหกรรมบางปะอิน และข้าราชการในจังหวัดพระนครศรีอยุธยา

2.2 ควรศึกษาในลักษณะเชิงลึกมากขึ้น เพราะจะได้รับข้อมูลที่มีรายละเอียด และมีคุณภาพมากขึ้น เช่น สัมภาษณ์หรือใช้เวลาพูดคุยกับผู้ที่จะซื้อที่อยู่อาศัย พร้อมทั้งการใช้เวลาและสถานที่ที่เหมาะสมในการสัมภาษณ์ เพื่อสามารถนำข้อมูลเหล่านี้ไปใช้ประโยชน์ได้ตามความเหมาะสม

2.3 ควรศึกษาถึงความพึงพอใจของผู้ที่ซื้ออยู่อาศัยแล้ว ในจังหวัดพระนครศรีอยุธยา