การวางแผนที่อยู่อาศัยหลังเกษียณของคนทำงาน 3 ช่วงวัย กรณีศึกษา : ธนาคารอาคารสงเคราะห์ การเคหะแห่งชาติ และบริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด(มหาชน

Planning for Residential after Retirement of 3 Generations Case Study : The Government Housing Bank The National Housing Authority and Grand Canal Land Public Company Limited

อนรรฆธีปะวีร์ เกิดแย้ม
ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
Anakteepawee Kerdyam
Department Of Housing, Faculty Of Architecture, Chulalongkorn University
Angkie.infinity13@gmail.com

บทคัดย่อ

งานวิจัยนี้เป็นการศึกษาการวางแผนด้านที่อยู่อาศัยรวมถึงการเตรียมการทางด้านการเงินไว้ใช้หลังเกษียณ ซึ่งกลุ่มเป้าหมาย คือ คนวัยทำงาน โดยในงานวิจัยนี้แบ่งกลุ่มเป้าหมายเป็น 3 ช่วงวัย คือ เจนบี หรือ Baby Boomer Generation (ผู้ที่เกิดระหว่าง พ.ศ. 2489-2507หรือ อายุ 53-71 ปี เจนเอ็กซ์ หรือ Generation X (ผู้ที่เกิดระหว่าง พ.ศ. 2508-2523 หรือ อายุ 37-52 ปี เจนวาย หรือ Generation Y (ผู้ที่เกิดระหว่าง พ.ศ. 2524-2543 หรือ อายุ 17-36 ปี [1] (พิณคุณ, พ.ศ. 2556) มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาปัจจัยทางด้านเศรษฐกิจและสังคม วิเคราะห์รูปแบบที่อยู่อาศัย และเสนอแนะแนวทางการวางแผนที่อยู่อาศัยเพื่อวัยเกษียณของประชากร 3 ช่วงวัยนี้ เพื่อเปรียบเทียบว่าแต่ละช่วงวัยนั้นมีการวางแผนแตกต่างกันหรือไม่ กลุ่มประชากรที่ศึกษานั้นเป็นบุคลากรของ 3 องค์กร ได้แก่ การเคหะแห่งชาติ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ และบริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด(มหาชน มีจำนวนประชากรทั้งหมดรวม 5 ,639 คน ได้ 374 ตัวอย่าง

ผลการศึกษาพบว่า ช่วงวัยที่มีการวางแผนที่อยู่อาศัยเพื่อวัยเกษียณสูงที่สุด คือ คนเจนเอ็กซ์ มีการวางแผนที่อยู่อาศัยเพื่อวัยเกษียณร้อยละ 80 มีการวางแผน 2 แบบ คือ แบบที่ 1 อยู่ที่เดิมพร้อมกับปรับปรุงที่อยู่อาศัยร้อยละ 41 เน้นปรับปรุงห้องน้ำและห้องนอน งบประมาณไม่เกิน 3 แสนบาท แบบที่ 2 คือ วางแผนย้ายที่อยู่อาศัยร้อยละ 39 โดยเหตุผลอันดับแรก คือ ต้องการกลับภูมิลำเนาเดิม รูปแบบที่อยู่อาศัยที่ต้องการ คือ บ้านปลูกเอง 2 ชั้น 3 ห้องนอน 3 ห้องน้ำ ขนาด 200 ตร.ม. งบประมาณไม่เกิน 3 ล้านบาท ช่วงวัยที่มีการวางแผนที่อยู่อาศัยเพื่อวัยเกษียณรองลงมา คือ คนเจนวายร้อยละ 73 และสุดท้าย คนเจนบีร้อยละ 72 ซึ่งทั้งสองช่วงวัยนี้ก็มีการวางแผนที่อยู่อาศัยเพื่อวัยเกษียณทั้ง 2 แบบเช่นกัน โดยช่วงวัยที่เหมาะสมในการวางแผนที่อยู่อาศัยเพื่อวัยเกษียณที่สุด คือ ช่วงอายุ 29-35 ปี

***คำสำคัญ**: ที่อยู่อาศัยหลังเกษียณ การวางแผนที่อยู่อาศัย บ้านผู้สูงอายุ วัยเกษียณ เจนเนอเรชั่น*

[1] ดำรงค์ พิณคุณ , การตลาดเชิงสร้างสรรค์ (Creative Marketing) , พ.ศ.2556

Abstract

This research is a study of housing planning and financial arrangements for retirement. The target group is the working age divided into 3 generations. Gen B or Baby Boomer Generation (born in 1946-1964 or 53-71 years old), Gen X or Generation X (born in 1965-1980 or 37-52 years old), Gen Y or Generation Y (born in 1981-2000 or 17-36 years old) with the objective to study the socio-economic factors, analysis of housing patterns and suggesting housing planning for the retirement age of 3 generations and comparing whether each age range is planning differently. Case studies are taken from the National Housing Authority, Government Housing Bank and Grand Canal Land Public Company Limited, with a total population of 5,639 persons, sampling 374.

The study indicated Gen X is planning a retirement home for 80%. There are two plans for retirement. The first plan with 41% is to live at the current home and to make housing improvements by renovating the bathroom and bedroom with a budget not exceeding 300,000 Baht. The second plan with 39% is to move because they want to move back to their home towns or provinces. The preferred housing type is a 2 story house with 3 bedrooms, 3 bathrooms, 200 sq.m., with a budget of no more than 3 million baht. The former housing plan for retirement is preferred by 73% of Gen Y, and the latter being preferred by 72% of Gen B. There are two types of retirement plans. The optimal age for residential retirement is 29-35 years old.

***keywords**: Retirement Housing , Residential planning , Senior House , Retirement , Generation*

บทนำ

ในปัจจุบันมีการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยมากมาย ซึ่งผู้บริโภคเกือบทั้งหมดเป็นคนวัยทำงานทั้งสิ้น ซึ่งการมีบ้านสักหนึ่งหลังสำหรับบางคนแล้วเป็นเรื่องสำคัญและเป็นรากฐานที่สร้างความมั่นคงให้กับชีวิต แต่จะมีสักกี่คน ที่คำนึงถึงความสุขที่ยั่งยืนจริง ๆ ของคำว่า " บ้าน " ความอบอุ่น ความปลอดภัย และสิ่งแวดล้อมที่ดี ที่มีมาตั้งแต่วัยเด็กจนถึงบั้นปลายชีวิต เราอาจจะคิดว่าบ้านหลังนี้จะเป็นหลังที่เราใช้ชีวิตยามแก่ชราแต่อาจจะไม่ทันคิดว่าเมื่อถึงวัยนั้นจริง ๆ พื้นที่ใช้สอย อุปกรณ์ต่าง ๆ ในบ้านของเราจะยังเหมาะสมสำหรับวัยเกษียณของเราหรือไม่ จากรายงานการศึกษา โครงการติดตามและประเมินผลแผนผู้สูงอายุแห่งชาติ ฉบับที่ 2 (พ.ศ.2545-2564) ระยะที่ 3 (พ.ศ.2555-2559) ยุทธศาสตร์ที่ 1 การเตรียมความพร้อมของประชากรเพื่อวัยสูงอายุที่มีคุณภาพ ซึ่งในยุทธศาสตร์ข้อที่ 1 นี้ มีประเด็นสรุปที่น่าสนใจหลายประเด็น แต่ในงานวิจัยนี้ให้ความสนใจ 2 ประเด็น คือ ประเด็นแรก มีเพียงหนึ่งในสามของประชากรอายุ 18-59 ปี ที่มีความรู้เรื่องกระชวนการชรา และการเตรียมการเพื่อวัยสูงอายุ ซึ่งน้อยกว่าค่าเป้าหมายที่กำหนดไว้กว่าครึ่งหนึ่ง ประเด็นที่สอง ดัชนีชี้วัดเรื่องการเตรียมการในด้านต่าง ๆ (เช่น รายได้ สุขภาพ ที่อยู่อาศัย เพื่อการสูงอายุไม่ผ่านการประเมินในครั้งนี้ แต่ในภาพรวมพบแนวโน้มที่ดีขึ้นเมื่อเปรียบเทียบกับผลการประเมินที่ผ่านมาเพิ่มขึ้นเป็นเกือบร้อยละ 60[1] (จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, พ.ศ. 2560) ซึ่งแสดงให้เห็นว่าประชากรไทยขาดการวางแผน และการเตรียมการเพื่อเข้าสู่วัยสูงอายุ ประจวบกับ ปี พ.ศ. 2560 นี้ มีการให้ความสำคัญมากขึ้นในเรื่องสังคมสูงวัย ซึ่งประเทศไทยกำลังอยู่ในช่วงการเปลี่ยนผ่านเข้าสู่สังคมสูงวัยโดยสมบูรณ์ (Aged Society) จึงเป็นช่วงเวลาที่เหมาะที่จะผลักดันให้ประชากรทุกวัยได้มีความรู้เรื่องสังคมสูงวัย และกระตุ้นให้มีการคิดวางแผนเพื่อเข้าสู่วัยสูงอายุได้มากขึ้น

การศึกษานี้จะช่วยให้ทราบถึงทัศนคติที่มีต่อการวางแผนด้านที่อยู่อาศัยในวัยเกษียณ ทั้งยังสามารถนำไปใช้พัฒนาที่อยู่อาศัยได้อย่างชัดเจน ซึ่งที่ผ่านมาได้มีการแบ่งกลุ่มทางการตลาด (Market Segment) โดยแบ่งตามรุ่นอายุ (Generation) ของผู้บริโภค ดังนี้ ผู้ที่เกิดระหว่าง พ.ศ.2489-2507 (เจน-บี หรือ Baby Boomer Generation) ผู้ที่เกิดระหว่าง พ.ศ.2508-2523 (เจน-เอ็กซ์ หรือGeneration X) ผู้ที่เกิดระหว่าง พ.ศ.2524-2543 (เจน-วาย หรือ Generation Y)[2] (พิณคุณ, พ.ศ. 2556) ประกอบกับปัจจุบันประเทศไทยกำลังก้าวเข้าสู่สังคมสูงวัย ซึ่งหลาย ๆ หน่วยงานและผู้ประกอบการเริ่มให้ความสำคัญกับเรื่องนี้ และมีการพัฒนาด้านการออกแบบที่อยู่อาศัย เฟอร์นิเจอร์ และอุปกรณ์อำนวยความสะดวกต่าง ๆ สำหรับผู้สูงวัย จึงไม่ใช่แค่คนกลุ่มเจน-บีเท่านั้น ที่ควรคำนึงถึงการออกแบบสำหรับผู้สูงวัย แต่จะมีคนกลุ่มใหม่ที่เราและสังคมต้องให้ความสำคัญเพิ่มมากขึ้นก็คือกลุ่มเจน-เอ็กซ์ และ เจน-วาย จากความแตกต่างในด้านช่วงวัยของประชากรนี้จึงเป็นที่มาของงานวิจัยนี้ที่มีเป้าหมายในการสื่อถึงการวางแผนด้านที่อยู่อาศัยในวัยเกษียณ ของแต่ละช่วงวัยว่ามีความแตกต่างกันอย่างไร ดังนั้นการทราบลักษณะที่อยู่อาศัยเดิม แนวความคิด และทัศนคติ ของแต่ละกลุ่มวัย จะส่งผลต่อความต้องการรูปแบบที่อยู่อาศัยที่เหมาะสมสำหรับวัยเกษียณในอนาคต ทั้งยังสนับสนุนให้เกิดความมั่นคงในสถาบันครอบครัว และช่วยลดปัญหาในการขาดผู้ดูแลเมื่อถึงวัยสูงอายุ

---

[1] วิทยาลัยประชากรศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ,รายงานการศึกษาโครงการติดตามและประเมินผลแผนผู้สูงอายุแห่งชาติฉบับที่ 2 (พ.ศ.2545-2564 ระยะที่ 3 (พ.ศ.25 55-2559 , พ.ศ. 2560

[2] ดำรงค์ พิณคุณ , การตลาดเชิงสร้างสรร (Creative Marketing) , 2556

ทบทวนวรรณกรรม

จากการศึกษางานวิจัย และวิทยานิพนธ์ที่เกี่ยวข้อง ของ บัญชา บูรณสิงห์ (พ.ศ.2539 ในเรื่องความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้มีอายุ 50 ปีขึ้นไปที่ทำงานบริษัทชั้นนำในกรุงเทพฯ พบว่า ประมาณ 1 ใน 4 คิดว่า เมื่อถึงวัยเกษียณอายุจะไม่อาศัยอยู่ในบ้านหลังปัจจุบัน โดยบางส่วนจะย้ายกลับไปภูมิลำเนาเดิมที่ต่างจังหวัด[1] (บูรณสิงห์, พ.ศ.2539 ซึ่งปัญหาของคนกลุ่มนี้ คือ ปัญหาสภาพแวดล้อมของที่พักอาศัย มลพิษ และที่ออกกำลังกายแต่เมื่อวิจัยกลุ่มผู้สูงอายุ ที่มีอายุ 60 ปีขึ้นไป ในกรุงเทพฯ ของ ดร.อัจฉราวรรณ งามญาณ (พ.ศ.2555 พบว่า ผู้สูงอายุวัยนี้ต้องการอยู่บ้านเดิมไปตลอดชีวิต ร้อยละ 82.8 และต้องการย้ายบ้านเพียงแค่ ร้อยละ 17 คนวัยนี้มีการเตรียมการทางด้านการเงินไว้ใช้ค่อนข้างดี มีเงินออมอยู่ระหว่าง 1-1.8 ล้านบาท และต้องการบ้านเดี่ยวที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกในการใช้สอย[2] (งามญาณ, พ.ศ.2555 ซึ่งทั้งสองงานวิจัยข้างต้นได้นำเสนอถึงกลุ่มประชากรในกรุงเทพฯ ซึ่งทำให้เกิดข้อสงสัยว่าหากเป็นกลุ่มประชากรในต่างจังหวัดจะมีความต้องการแตกต่างกันหรือไม่ วิทยานิพนธ์ของ ปิยดา พันสนิท (พ.ศ.2554 ได้ศึกษาความต้องการที่อยู่อาศัยหลังเกษียณของบุคลากรมหาวิทยาลัยขอนแก่น ที่มีอายุระหว่าง 50-60 เพื่อศึกษาว่าหากไม่ใช่คนพื้นที่นี้แล้ว ยังมีความต้องการย้ายที่อยู่หลังวัยเกษียณหรือไม่ ซึ่งพบว่า บุคลากรต่างถิ่นที่เข้ามาทำงานเป็นระยะเวลานานไม่คิดจะย้ายกลับไปภูมิลำเนาเดิม และบุคลากรที่มีรายได้สูง 50,000 ถึง 75,000 บาทต่อเดือน[3] (พันสนิท, พ.ศ.2554) ส่วนใหญ่จะมีเงินออมเพื่อวัยเกษียณ จากข้อมูลงานวิจัยข้างต้นประเด็นหลัก ๆ ที่ศึกษาจะเป็นเรื่องลักษณะทางสังคมและเศรษฐกิจที่ทุกคนยังให้ความสำคัญในเรื่องนี้อยู่ รวมถึงกลุ่มประชากรที่แต่ละงานวิจัยจำกัดเพียงแค่ช่วงวัยเดียวเท่านั้น ดังนั้นผู้วิจัยจึงมองเห็นว่าช่วงอายุเป็นเรื่องสำคัญในการเตรียมการและวางแผนที่อยู่อาศัย และคาดว่าถ้าหากช่วงอายุต่างกัน จะมีการวางแผนที่อยู่อาศัยในวัยเกษียณแตกต่างกัน จึงเป็นที่มาของการศึกษากลุ่มประชากร 3 ช่วงวัยนี้

วัตถุประสงค์ของงานวิจัย

1. เพื่อศึกษาปัจจัยทางด้านเศรษฐกิจ และสังคมในการวางแผนด้านที่อยู่อาศัยเพื่อวัยเกษียณใน 3 ช่วงวัยของประชากร
2. เพื่อวิเคราะห์รูปแบบที่อยู่อาศัยที่เหมาะสมสำหรับวัยเกษียณ
3. เพื่อเสนอแนะแนวทางการวางแผนที่อยู่อาศัยเพื่อวัยเกษียณของประชากร 3 ช่วงวัยนี้

ขอบเขตของงานวิจัย

1. ขอบเขตด้านพื้นที่ศึกษา ด้วยงานวิจัยนี้กลุ่มประชากรวัยทำงานเป็นตัวแปรหลัก ผู้วิจัยได้ศึกษางานวิทยานิพนธ์หลาย ๆ เล่ม ที่มีการกำหนดขอบเขตพื้นที่ศึกษาเป็นเขตพื้นที่ต่าง ๆ และตีกรอบย่อยเพื่อเจาะลึกเข้าถึงหน่วยงานที่ต้องการศึกษา ดังนั้นในงานวิจัยนี้ จึงได้กำหนดพื้นที่ศึกษา คือ ผู้ที่ทำงานในองค์กรทั้งภาครัฐและเอกชน มีการดำเนินธุรกิจมาแล้วไม่น้อยกว่า 30 ปี และเป็นสำนักงานใหญ่ ซึ่งการเลือกประชากรในองค์กรเหล่านี้ ก็เพื่อให้มั่นใจว่า

---

[1] บัญชา บูรณสิงห์ ,ความต้องการที่อยู่อาศัยในวัยสูงอายุของผู้ที่ทำงานบริษัทชั้นนำในกรุงเทพมหานคร , 2539

[2] ดร.อัจฉราวรรณ งามญาณ , การเตรียมการทางด้านการเงินและลักษณะบ้านพักหลังเกษียณที่ต้องการ , 2555

[3] ปิยดา พันสนิท , ความต้องการที่อยู่อาศัยหลังเกษียณของบุคลากรมหาวิทยาลัยขอนแก่น , 2554

จะมีกลุ่มประชากรทุกช่วงวัยตามเป้าหมายที่ตั้งไว้ของงานวิจัยนี้ โดยมีทั้งภาคเอกชนและรัฐวิสาหกิจ จำนวน 3 องค์กร คือ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ การเคหะแห่งชาติ (นวมินทร์ และบริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน

2. ขอบเขตด้านประชากร กำหนดให้เป็นกลุ่มประชากรวัยทำงาน โดยการแบ่งกลุ่มประชากรที่ศึกษาออกเป็น 3 ช่วงวัย เพราะแต่ละช่วงวัยนั้นมีพฤติกรรมความคิด และชีวิตความเป็นอยู่ที่แตกต่างกัน ตามสถานการณ์และสภาพแวดล้อมที่เติบโตมาแตกต่างกัน[1] (พิณคุณ, พ.ศ.2556) และเมื่อกำหนดกลุ่มอายุประชากรแล้ว จึงนำมากำหนดกลุ่มเป้าหมายในวัยทำงานจาก 3 องค์กร จำนวนทั้งสิ้น 5,639 คน แบ่งตามรายละเอียดของแต่ละองค์กร ดังนี้

2.1 การเคหะแห่งชาติ (นวมินทร์ มีจำนวนบุคลากรทั้งหมด 1,634 คน

(ข้อมูล ณ วันที่ 19 ธันวาคม 2559

2.2 บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน มีจำนวนบุคลากรทั้งหมด 218 คน

(ข้อมูล ณ วันที่ 8 พฤศจิกายน พ.ศ.2560

2.3 ธนาคารอาคารสงเคราะห์ สำนักงานใหญ่ มีจำนวนบุคลากรทั้งหมด 3,787 คน

(ข้อมูล ณ วันที่ 14 พฤศจิกายน พ.ศ.2560

นำมากำหนดขนาดของกลุ่มตัวอย่างตามทฤษฎีของทาโร ยามาเน่ (Taro Yamane) ค่าความคลาดเคลื่อน 0.05 ตามสูตรการคำนวณหากลุ่มตัวอย่าง[2] (โยทองยศ & สวัสดิสรรพ์, พ.ศ.2551 จึงได้ขนาดกลุ่มตัวอย่างเป็นจำนวนทั้งสิ้น 374 คน นำมาแสดงสัดส่วนจำนวนกลุ่มตัวอย่างของแต่ละองค์กร ตามตาราง 1 ดังนี้

ตาราง 1 แสดงจำนวนบุคลากรของ 3 ทั้งองค์กร และจำนวนกลุ่มตัวอย่างที่ต้องศึกษาที่แบ่งตามเจนเนอเรชั่น

ธนาคารอาคารสงเคราะห์ จำนวนกลุ่มตัวอย่าง 250 คน (ร้อยละ 67								
อายุ 53-71 ปี (GEN B)			**อายุ 37-52 (GEN X**			**อายุ 17-36 ปี (GEN Y**		
จำนวน (คน)	คิดเป็นร้อยละ	จำนวนกลุ่มตัวอย่าง	จำนวน (คน	คิดเป็นร้อยละ	จำนวนกลุ่มตัวอย่าง	จำนวน (คน	คิดเป็นร้อยละ	จำนวนกลุ่มตัวอย่าง
334	9	22	1,788	47	118	1,665	44	110
การเคหะแห่งชาติ จำนวนกลุ่มตัวอย่าง 109 คน (ร้อยละ 29)								
อายุ 53-71 ปี (GEN B)			**อายุ 37-52 (GEN X**			**อายุ 17-36 ปี (GEN Y**		
จำนวน (คน)	คิดเป็นร้อยละ	จำนวนกลุ่มตัวอย่าง	จำนวน (คน	คิดเป็นร้อยละ	จำนวนกลุ่มตัวอย่าง	จำนวน (คน	คิดเป็นร้อยละ	จำนวนกลุ่มตัวอย่าง
314	19	21	823	50	55	497	31	33
บริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด (มหาชน จำนวนกลุ่มตัวอย่าง 15 คน (ร้อยละ 4								
อายุ 53-71 ปี (GEN B)			**อายุ 37-52 (GEN X**			**อายุ 17-36 ปี (GEN Y**		
จำนวน (คน)	คิดเป็นร้อยละ	จำนวนกลุ่มตัวอย่าง	จำนวน (คน	คิดเป็นร้อยละ	จำนวนกลุ่มตัวอย่าง	จำนวน (คน	คิดเป็นร้อยละ	จำนวนกลุ่มตัวอย่าง
9	4	1	75	34	5	134	62	9

[1] ดำรงค์ พิณคุณ , เรื่องเดิม , หน้าที่ 2

[2] มารยาท โยทองยศ และ ปราณี สวัสดิสรรพ์ , การกำหนดขนาดของกลุ่มตัวอย่างเพื่องานวิจัย ,พ.ศ.2551

จากตาราง 1 ข้างต้น สรุปจำนวนกลุ่มตัวอย่าง ดังนี้

เจนบี	(อายุ 53-71 ปี	จำนวน 34 คน
เจนเอ็กซ์	(อายุ 37-52 ปี	จำนวน 178 คน
เจนวาย	(อายุ 17-36 ปี	จำนวน 152 คน

วิธีดำเนินการวิจัย

1. ศึกษาแนวคิด ทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้ทราบถึงสิ่งที่สามารถใช้เป็นความรู้พื้นฐาน และสิ่งที่เป็นประโยชน์ต่อการศึกษาทั้งทางด้านการวางแผนที่อยู่อาศัย ทัศนคติ รวมทั้งศึกษารูปแบบที่อยู่อาศัย และสิ่งแวดล้อมที่เหมาะสมสำหรับผู้สูงวัย
2. ศึกษาข้อมูล ความแตกต่าง และจำนวนบุคลากรของทั้ง 3 องค์กร
3. การเก็บรวบรวมข้อมูล
   3.1 ข้อมูลทุติยภูมิ ได้แก่ แนวทาง ทฤษฎี บทความ และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง
   3.2 ข้อมูลปฐมภูมิ ได้แก่ การออกแบบสอบถาม การสัมภาษณ์และบันทึกผล
4. การออกแบบเครื่องมือ
   4.1 แบบสอบถาม
   4.2 แบบสัมภาษณ์และบันทึกผล
5. นำผลการศึกษาทั้งหมดมาวิเคราะห์ เพื่อการอธิบายเหตุและผล เพื่อทราบข้อค้นพบตามสมมติฐาน
6. อภิปราย สรุปผลการศึกษา และข้อเสนอแนะ

เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย

เครื่องมือที่ใช้ในการวิจัยในครั้งนี้ คือ แบบสอบถาม (Questionnaire) ซึ่งเป็นแบบสอบถามที่สร้างขึ้นมาเพื่อให้สอดคล้องกับจุดมุ่งหมายและวัตถุประสงค์ของการศึกษา โดยมีรายละเอียดในการสร้างและตรวจสอบคุณภาพ ดังนี้

1. การกำหนดโครงสร้างแบบสอบถาม โดยโครงสร้างของแบบสอบถามจะต้องประกอบไปด้วย คำถาม เพื่อให้ได้ข้อมูลที่สอดคล้องกับวัตถุประสงค์ของการศึกษา ได้แก่

   1.1 ข้อมูลทั่วไปทางด้านสังคมและเศรษฐกิจ

   1.2 ข้อมูลด้านการวางแผนด้านที่อยู่อาศัยหลังเกษียณสำหรับท่านที่ต้องการอยู่ที่อยู่อาศัยเดิม

   1.3 ข้อมูลด้านการวางแผนด้านที่อยู่อาศัยหลังเกษียณสำหรับท่านที่ต้องการย้ายที่อยู่อาศัยใหม่หรือต้องการบ้านหลังที่ 2

   1.4 ทัศนคติต่อการออกแบบที่อยู่อาศัยเพื่อผู้สูงวัย

   1.5 ทัศนคติต่อการเตรียมความพร้อมเพื่อเกษียณอายุงาน

   1.6 การเตรียมความพร้อมเพื่อเกษียณอายุ

2. กำหนดตัวแปรในประเด็นหลัก โดยวิเคราะห์และคัดเลือกจากแนวคิด ทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง ซึ่งในงานวิจัยนี้ คือ การวางแผนที่อยู่อาศัย

3. พิจารณาความเกี่ยวข้องและเนื้อหาที่ตรงกับวัตถุประสงค์ โดยนำโครงสร้างของแบบสอบถามที่ประกอบไปด้วยประเด็นหลักและประเด็นรอง~~ไปปรึกษากับอาจารย์ที่ปรึกษา~~ ทั้งยังมีการเปรียบเทียบกับงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

4. สร้างตัวอย่างคำถามและตัวเลือกตามวัตถุประสงค์ โดยมีคำถามทั้งหมด 13 ข้อ รวมถึงการจัดเรียงหน้ากระดาษของคำถามเพื่อให้แผ่นของแบบสอบถามมีจำนวนน้อยที่สุดและเพื่อความสะดวกในการตอบ

5. นำแบบสอบถามแจกให้แก่กลุ่มตัวอย่าง โดยกำหนดตามสัดส่วนของแต่ละช่วงวัยประชากร ได้ครบทั้งหมด 374 ชุด

6. สรุปผลการทำตัวอย่างแบบสอบถามตามวัตถุประสงค์

ผลการศึกษา

การเก็บข้อมูลจากกลุ่มเป้าหมายของทั้ง 3 องค์กรนี้ โดยใช้แบบสอบถามจำนวน 374 ตัวอย่าง มีผลวิจัย ดังนี้

เจนบี อายุ 53 - 64 ปี	**ไม่ย้าย 75%**	**วางแผน 72%**	วางแผนปรับปรุง **47%**	
	ย้าย 25%		วางแผนมีที่อยู่ **25%**	
เจนเอ็กซ์ อายุ 37 - 52 ปี	**ไม่ย้าย 58%**	**วางแผน 80%**	วางแผนปรับปรุง **41%**	
	ย้าย 42%		วางแผนมีที่อยู่ **39%**	
เจนวาย อายุ 21 - 36 ปี	**ย้าย 52%**	**วางแผน 73%**	วางแผนมีที่อยู่ **35%**	
	ไม่ย้าย 48%		วางแผนปรับปรุง **38%**	

เจนเอ็กซ์ มีการวางแผนที่อยู่อาศัยเพื่อวัยเกษียณสูงที่สุด ร้อยละ 80 มีการวางแผน 2 แบบ คือ แบบที่ 1 วางแผนอยู่ที่เดิมและปรับปรุงที่อยู่อาศัย ร้อยละ 41 แบบที่ 2 วางแผนมีที่อยู่อาศัย ร้อยละ 39

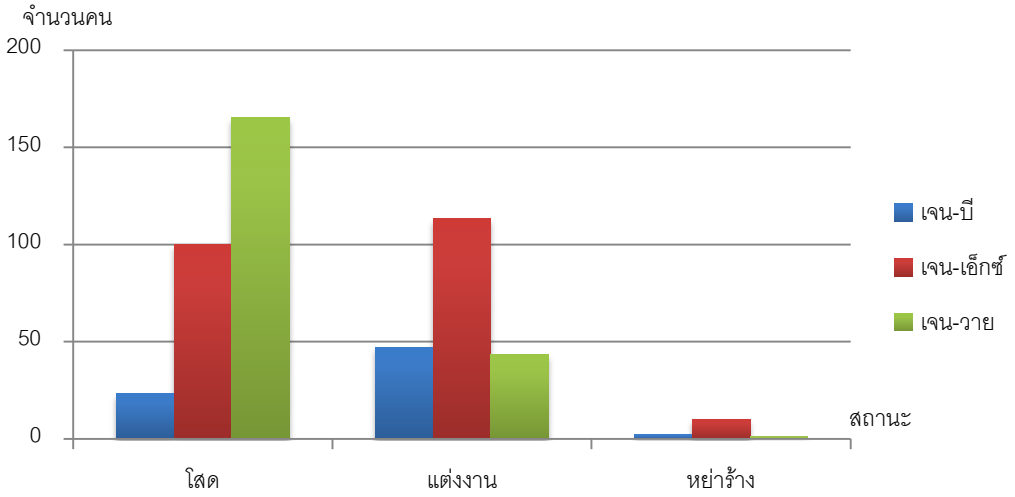
เจนวาย มีการวางแผนที่อยู่อาศัยเพื่อวัยเกษียณรองลงมา ร้อยละ 73 มีการวางแผน 2 แบบ คือ แบบที่ 1 วางแผนอยู่ที่เดิมและปรับปรุงที่อยู่อาศัย ร้อยละ 38 แบบที่ 2 วางแผนมีที่อยู่อาศัย ร้อยละ 35

เจนบี มีการวางแผนที่อยู่อาศัยเพื่อวัยเกษียณอันดับสุดท้าย ร้อยละ 72 มีการวางแผน 2 แบบ คือ แบบที่ 1 วางแผนอยู่ที่เดิมและปรับปรุงที่อยู่อาศัย ร้อยละ 47 แบบที่ 2 วางแผนมีที่อยู่อาศัย ร้อยละ 25

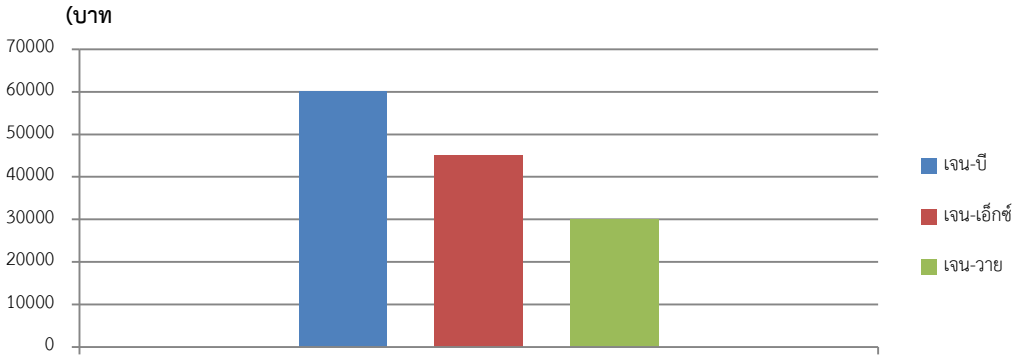
ในลำดับถัดไปจะนำผลการศึกษาด้านสังคม และเศรษฐกิจที่สอดคล้องกับการวางแผนที่อยู่อาศัยนี้มาแสดงผลตามวัตถุประสงค์ ดังนี้

1. ทางด้านเศรษฐกิจ และสังคมในการวางแผนด้านที่อยู่อาศัยเพื่อวัยเกษียณใน 3 ช่วงวัยของประชากร

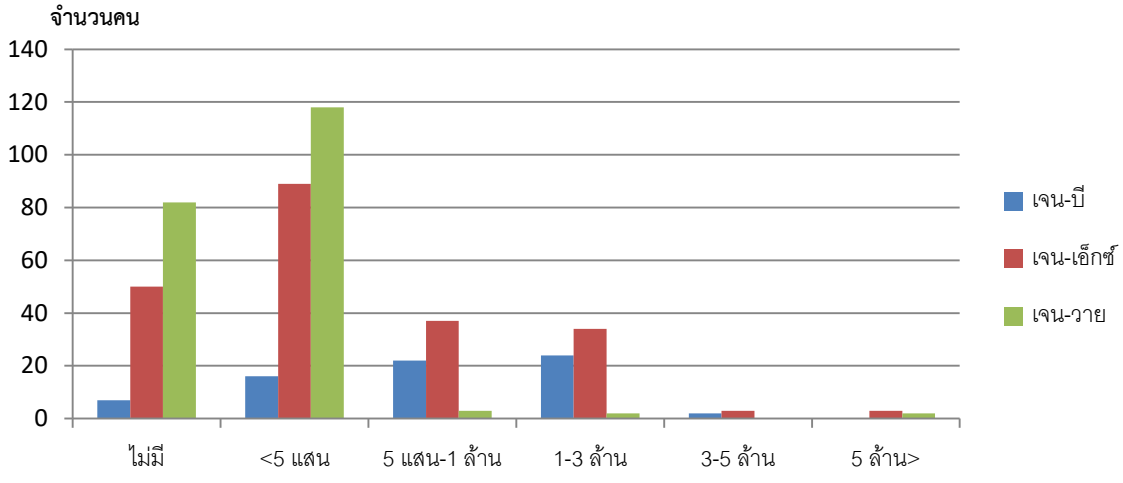
- ด้านสังคมและเศรษฐกิจ โดยจะนำเสนอเป็นภาพแผนภูมิ ดังนี้



ภาพ 1 แผนภูมิแสดงสถานะด้านความสัมพันธ์ของแต่ละเจนเนอเรชั่น



ภาพ 2 แผนภูมิแสดงรายได้ต่อเดือนสิ่งใดใหญ่ของแต่ละเจนเนอเรชั่น



ภาพ 3 แผนภูมิแสดงจำนวนเงินออมของแต่ละเจนเนอเรชั่น

จากภาพ 1 ถึง 3 สรุปข้อมูลตามวัตถุประสงค์ ได้ ดังนี้

<u>สรุปวัตถุประสงค์ข้อที่ 1</u> เพื่อศึกษาปัจจัยทางด้านเศรษฐกิจ และสังคมในการวางแผนด้านที่อยู่อาศัยเพื่อวัยเกษียณใน 3 ช่วงวัยของประชากร ดังนี้

เจนบี รายได้เฉลี่ย 67,000 บาท/เดือน ร้อยละ 55 มีเงินออมไม่ถึง 1 ล้านบาท สมรสแล้วร้อยละ 60 มีบุตรแล้วร้อยละ 60 เฉลี่ย 1-2 คน ปัจจัยด้านเศรษฐกิจและสังคม ถือเป็นปัจจัยหลักในการวางแผนที่อยู่อาศัยหลังเกษียณสำหรับคนเจนบี เนื่องจากคนเจนบีส่วนใหญ่มีที่อยู่อาศัยเป็นหลักแหล่งแล้ว แสดงให้เห็นถึงภาระหนี้สินด้านที่อยู่อาศัย การเลี้ยงดูครอบครัวและบุตรหลาน ดังนั้นการวางแผนด้านที่อยู่อาศัยของคนเจนบีนี้จึงเป็นการเลือกอยู่ที่เดิมเพราะคุ้นชินกับละแวกที่อยู่อาศัยเดิมและอยู่ใกล้ที่ทำงานของตนหรือของคู่สมรสหรือใกล้โรงเรียนของบุตร ถึงร้อยละ 75 แต่มีการวางแผนปรับปรุงที่อยู่อาศัยเดิมเพียงร้อยละ 47 เท่านั้น

เจนเอ็กซ์ รายได้เฉลี่ย 55,000 บาท/เดือน เงินออมร้อยละ 44 มีเงินออมไม่ถึง 5 แสนบาท สมรสแล้วร้อยละ 51 มีบุตรแล้วร้อยละ 50 เฉลี่ย 1-2 คน และอีก ร้อยละ 50 ไม่มีบุตร ขนาดครอบครัว 3-5 คน ร้อยละ 70 ปัจจัยด้านเศรษฐกิจและสังคม ถือเป็นปัจจัยหลักในการวางแผนที่อยู่อาศัยหลังเกษียณสำหรับคนเจนเอ็กซ์ เนื่องจากคนเจนเอ็กซ์ครึ่งต่อครึ่งไม่มีเงินออมเลย เนื่องมาจากภาระเลี้ยงดูครอบครัวและบุตรหลาน รวมถึงภาระหนี้สินด้านที่อยู่อาศัย ดูได้จากที่อยู่ปัจจุบัน คือ บ้านเดี่ยวจัดสรร ปลูกบ้านบนที่ดินตนเอง และทาวน์เฮ้าส์ ตามลำดับ ดังนั้นการวางแผนด้านที่อยู่อาศัยของคนเจนเอ็กซ์นี้จึงเป็นการเลือกอยู่ที่เดิมร้อยละ 58 แต่มีการวางแผนปรับปรุงที่อยู่อาศัยเดิมเพียงร้อยละ 41 เท่านั้น ด้วยเหตุผลที่ว่าคุ้นชินกับละแวกที่อยู่อาศัยเดิม

เจนวาย รายได้เฉลี่ย 32,500 บาท/เดือน เงินออม ร้อยละ 60 มีเงินออมไม่ถึง 5 แสนบาท โสด ร้อยละ 76 ไม่มีบุตรร้อยละ 80 ขนาดครอบครัว 3-4 คน ร้อยละ 60 ดังนั้นปัจจัยด้านเศรษฐกิจและสังคม ถือเป็น ปัจจัยหลักในการวางแผนที่อยู่อาศัยหลังเกษียณสำหรับคนเจนวาย เนื่องจากคนเจนวายร้อยละ 24 อยู่ในช่วงอายุ 21- 27 ปี ซึ่งเพิ่งเริ่มทำงานได้เพียง ไม่นานนัก มีเงินออมน้อย ส่วนเจนวายร้อยละ 76 ช่วงอายุ 28-36 ปี เริ่มมีการสร้างครอบครัวมีเพียงบางส่วนที่มีครอบครัวแล้ว จึงทำให้คนเจนวายมีภาระทางการเงินน้อย แต่ด้วยวัยที่เพิ่งเริ่มต้นทำงานประกอบกับพฤติกรรมของคนเจนวายที่ไม่ค่อยออมเงินและใช้เท่าที่มีทำให้ที่อยู่อาศัยในปัจจุบันส่วนใหญ่ยังเช่าอพาร์ทเม้นต์ ห้องเช่า หรือบ้านเช่าอยู่ ซึ่งมีผลทำให้คนเจนวายร้อยละ 52 มีการวางแผนย้ายที่อยู่อาศัยด้วยเหตุผลหลักที่ว่าต้องการสร้างครอบครัวและต้องการมีที่อยู่เป็นของตนเอง

<u>สรุปวัตถุประสงค์ข้อที่ 2</u> เพื่อวิเคราะห์รูปแบบที่อยู่อาศัยที่เหมาะสมสำหรับวัยเกษียณ ดังนี้

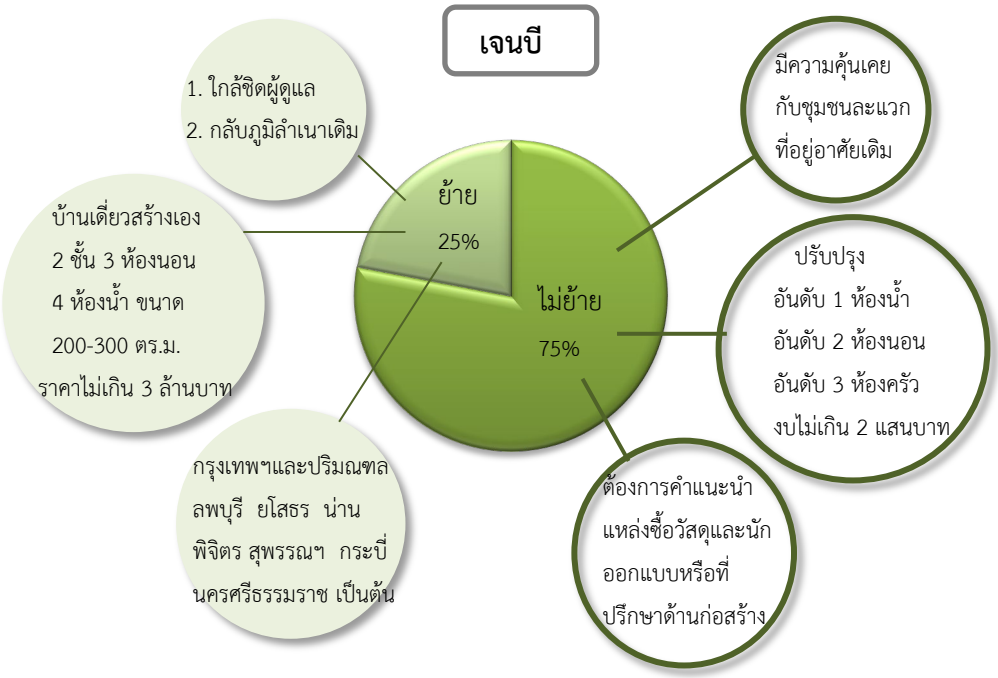
รูปแบบที่อยู่อาศัยที่เหมาะสมสำหรับวัยเกษียณ ได้ดังนี้

1) ผู้ที่ไม่ย้ายที่อยู่อาศัย มีการวางแผนปรับปรุงที่อยู่อาศัย ดังนี้

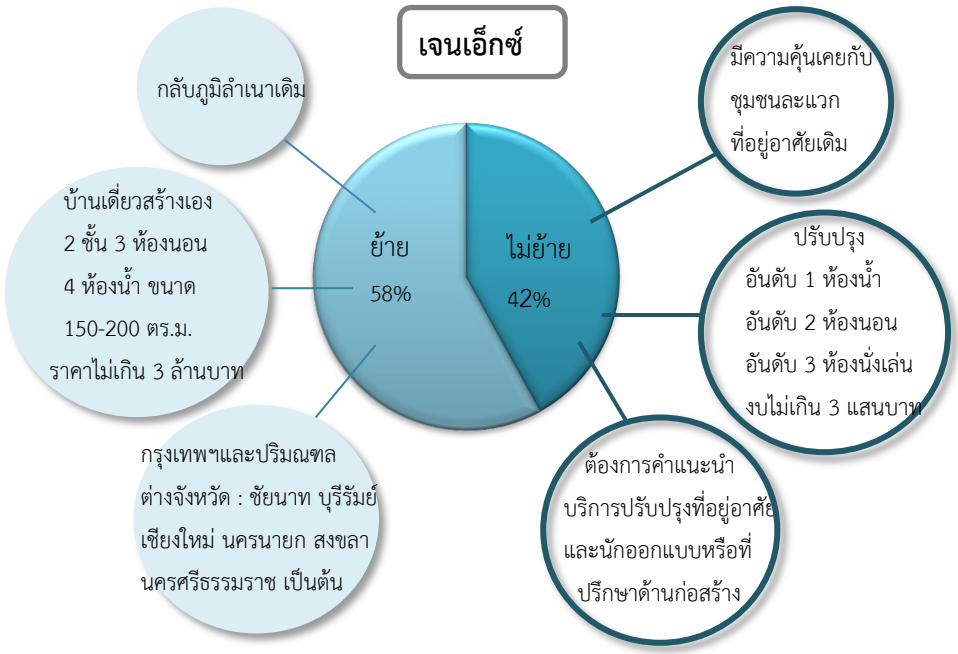
เจนบี วางแผนปรับปรุงที่อยู่อาศัย ร้อยละ 47 โดยต้องการปรับปรุงอันดับ 1 คือห้องน้ำ อันดับ 2 ห้องนอนและสุดท้ายคือห้องครัว งบประมาณไม่เกิน 2 แสนบาท จะเริ่มต้นปรับปรุงภายใน 3-5 ปี

เจนเอ็กซ์ วางแผนปรับปรุงที่อยู่อาศัย ร้อยละ 41 โดยต้องการปรับปรุงอันดับ 1 คือห้องน้ำ อันดับ 2 ห้องนอนและสุดท้ายคือห้องนั่งเล่น งบประมาณไม่เกิน 3 แสนบาท โดยจะเริ่มต้นปรับปรุงภายใน 3-5 ปี

เจนวาย วางแผนปรับปรุงที่อยู่อาศัย ร้อยละ 38 โดยต้องการปรับปรุงอันดับ 1 คือห้องน้ำ อันดับ 2 ห้องนอนและสุดท้ายคือห้องครัว งบประมาณไม่เกิน 1 แสนบาท โดยจะเริ่มต้นปรับปรุงภายใน 3-5 ปี



ภาพ 4 แสดงการวางแผนที่อยู่อาศัยหลังเกษียณว่ามีการวางแผนอย่างไรของเจนบี



ภาพ 5 แสดงการวางแผนที่อยู่อาศัยหลังเกษียณว่ามีการวางแผนอย่างไรของเจนเอ็กซ์



ภาพ 6 แสดงการวางแผนที่อยู่อาศัยหลังเกษียณว่ามีการวางแผนอย่างไรของเจนวาย

<u>สรุปวัตถุประสงค์ข้อที่ 3</u> เพื่อเสนอแนะแนวทางการวางแผนที่อยู่อาศัยเพื่อวัยเกษียณของประชากร 3 ช่วงวัยจากผลการสรุปข้อมูลในวัตถุประสงค์ข้อที่ 2 ด้านรูปแบบที่อยู่อาศัย และการปรับปรุงที่อยู่อาศัยของแต่ละช่วงวัยนั้น ในวัตถุประสงค์ข้อที่ 3 นี้จึงนำข้อมูลดังกล่าวมาเสนอแนะเพื่อเป็นแนวทางในการปรับปรุงที่อยู่อาศัยของทั้ง 3 ช่วงวัยดังนี้

1. ปรับปรุงห้องน้ำ ติดราวจับ กระเบื้องกันลื่น ก๊อกน้ำแบบก้านโยก มีที่นั่งอาบน้ำ
2. ปรับปรุงห้องนอน ย้ายลงมาชั้นล่าง พื้นเรียบเสมอกัน ประตูแบบบานเลื่อน เพิ่มแสงสว่างให้ห้องนอน
3. ห้องนั่งเล่นหรือห้องโถง ไม่ต้องมีพื้นต่างระดับ ประตูบานเปิดแต่ต้องกว้างกว่าปกติ สวิตซ์ไฟมีขนาดใหญ่
4. ห้องครัว พื้นเรียบเสมอกัน ก๊อกน้ำเป็นแบบก้านโยก เพิ่มลิ้นชักเก็บของด้านล่าง

สรุป ช่วงวัยที่มีการวางแผนที่อยู่อาศัยเพื่อวัยเกษียณสูงที่สุด คือ คนเจนเอ็กซ์ มีการวางแผนที่อยู่อาศัยเพื่อวัยเกษียณร้อยละ 80 โดยแยกเป็น วางแผนอยู่ที่เดิมพร้อมกับปรับปรุงที่อยู่อาศัยร้อยละ 41 ต้องการปรับปรุงห้องน้ำ ห้องนอน และห้องนั่งเล่น ตามลำดับ ด้วยงบประมาณไม่เกิน 300,00 บาท โดยเริ่มปรับปรุงภายใน 3-5 ปี ส่วนทางด้านคนเจนเอ็กซ์ที่วางแผนย้ายที่อยู่อาศัยและเหตุผลในการย้ายที่อยู่อาศัยตามเกณฑ์การวางแผนที่อยู่อาศัยร้อยละ 39 โดยเหตุผลอันดับแรก คือ ต้องการกลับภูมิลำเนาเดิม รูปแบบที่อยู่อาศัยที่ต้องการ คือ บ้านปลูกเอง 2 ชั้น 3 ห้องนอน 3 ห้องน้ำ ขนาด 150-200 ตร.ม. งบประมาณไม่เกิน 3 ล้านบาท

ช่วงวัยที่มีการวางแผนที่อยู่อาศัยเพื่อวัยเกษียณรองลงมา คือ คนเจนวาย ร้อยละ 73 โดยแบ่งเป็น วางแผนย้ายที่อยู่อาศัยโดยเลือกเหตุผลตามเกณฑ์การวางแผนที่อยู่อาศัย ร้อยละ 35 เหตุผลอันดับแรก คือ เพราะต้องการสร้างครอบครัว ซึ่งรูปแบบที่อยู่อาศัยที่ต้องการนั้น คือ ปลูกบ้านเอง 2 ชั้น 3 ห้องนอน 4 ห้องน้ำ ขนาด 100-200 ตร.ม. งบประมาณไม่เกิน 2 ล้านบาท ทำเลที่ต้องการย้ายไป คือ ต่างจังหวัด ซึ่งน่าแปลกตรงที่ว่า คนเจนวายเป็นคนรุ่นใหม่ที่เริ่มต้นทำงาน และสร้างครอบครัว แต่แสวงหาที่อยู่ที่เงียบสงบและเรียบง่าย อาจจะด้วยพฤติกรรมของคนเจนนี้ที่ให้ความสำคัญกับคุณค่าทางจิตใจ

มากกว่าวัตถุจึงเลือกที่จะไปอยู่ต่างจังหวัดมากกว่าอยู่ในกรุงที่พลุกพล่าน ด้านคนเจนวายที่วางแผนอยู่ที่เดิมพร้อมกับปรับปรุงที่อยู่อาศัย ร้อยละ 38 นั้น ต้องการปรับปรุงห้องน้ำ ห้องนอน และห้องครัว ตามลำดับ ด้วยงบประมาณไม่เกิน 100,00 บาท โดยเริ่มปรับปรุงภายใน 3-5 ปี

สุดท้ายช่วงวัยที่มีการวางแผนที่อยู่อาศัยเพื่อวัยเกษียณน้อยที่สุด คือ คนเจนบี ร้อยละ 72 เนื่องจากคนวัยนี้ส่วนใหญ่มีความมั่นคงในที่อยู่อาศัย ดังนั้นความต้องการมีบ้านหลังที่ 2 หรือย้ายบ้านใหม่จึงมีน้อย ทำให้คนเจนบีส่วนใหญ่เลือกวางแผนอยู่ที่เดิมพร้อมกับปรับปรุงที่อยู่อาศัย ร้อยละ 47 โดยต้องการปรับปรุงห้องน้ำ ห้องนอน และห้องครัว ตามลำดับ งบประมาณไม่เกิน 200,000 บาท โดยเริ่มปรับปรุงภายใน 3-5 ปี ด้านคนเจนบีที่ต้องการย้ายที่อยู่อาศัยร้อยละ 25 และเลือกเหตุผลตามเกณฑ์การวางแผนทั้งหมด โดนเหตุผลอันดับแรก คือ เพราะต้องการกลับภูมิลำเนาเดิม รูปแบบบ้านที่ต้องการ คือ บ้านปลูกเอง 2 ชั้น 3 ห้องนอน 2 ห้องน้ำ ขนาด 200 ตารางเมตร ราคาไม่เกิน 2 ล้านบาท

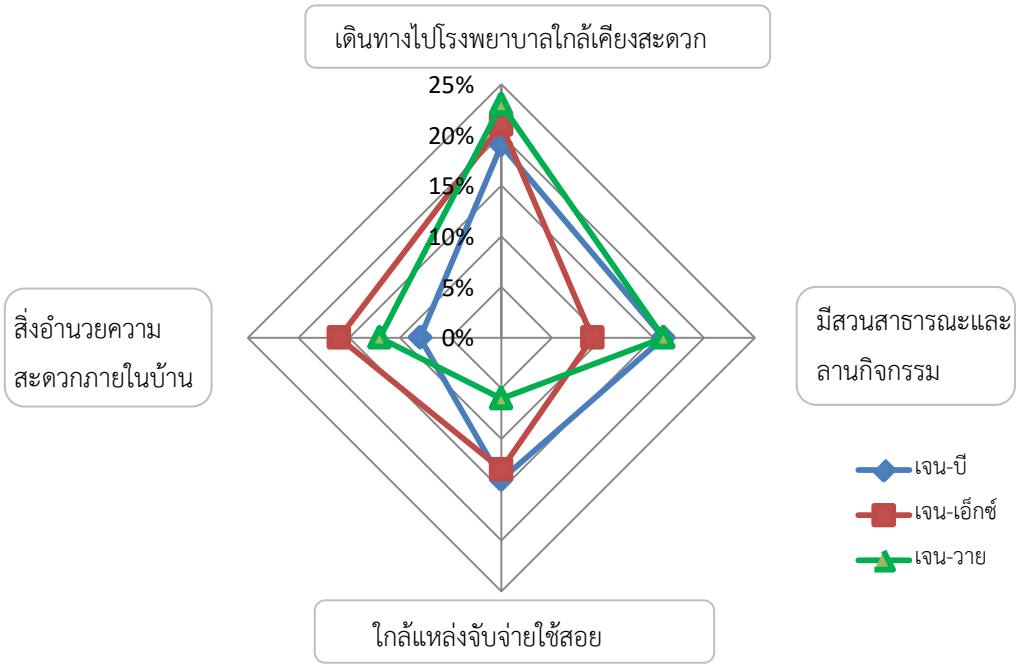
การอภิปรายผลและข้อค้นพบ

1 ด้านการวางแผนที่อยู่อาศัยหลังเกษียณ

ผลการศึกษาด้านการวางแผนที่อยู่อาศัยหลังเกษียณว่ากลุ่มตัวอย่างนั้นได้มีการวางแผนย้ายที่อยู่อาศัยใหม่เพื่อรองรับกับวัยที่เพิ่มขึ้นหรือต้องการอยู่อาศัยที่เดิม และเน้นการปรับปรุงการใช้สอยให้ตอบโจทย์กับการใช้งานเมื่อถึงวัยสูงอายุ ซึ่งนำมาแสดงผลการศึกษาว่าแต่ละเจนเนอเรชั่นแสดงความต้องการลักษณะใดสูงที่สุด ซึ่งจากการศึกษางานวิจัยของ บัญชา บูรณสิงห์ พบว่าเมื่อถึงวัยเกษียณอายุจะไม่อาศัยอยู่ในบ้านหลังปัจจุบัน แต่จะย้ายที่อยู่อาศัยใหม่ โดยต้องการกลับไปอยู่ภูมิลำเนาเดิม ซึ่งขัดแย้งกันกับวิทยานิพนธ์เรื่องการวางแผนที่อยู่อาศัยของคนทำงาน 3 ช่วงวัยเล่มนี้ โดยวิทยานิพนธ์เล่มนี้พบว่า เมื่อถึงวัยเกษียณอายุจะอยู่บ้านเดิมและต้องการปรับปรุงที่อยู่อาศัยให้เหมาะสมสำหรับวัยเกษียณ ซึ่งไปสอดคล้องกับงานวิจัยของ อัจฉราวรรณ งามญาณ ปิยดา พันสนิท และ สกัลย์ สุมนานุสรณ์ ซึ่งพบว่า ผู้สูงอายุวัย 50-80 ปี ต้องการอยู่บ้านเดิมไปตลอดชีวิต โดยมีปัจจัยด้านเศรษฐกิจเป็นปัจจัยหลัก การเปรียบเทียบงานวิจัยที่ผ่านมาแสดงให้เห็นว่าปัจจุบันทัศนคติในเรื่องของการวางแผนด้านที่อยู่อาศัยมีการเปลี่ยนแปลง โดยมีปัจจัยหลาย ๆ ด้าน เช่น ปัจจัยในเรื่องของเศรษฐกิจและวิถีชีวิตความเป็นอยู่ ซึ่งทำให้ผู้สูงอายุมีการปรับตัวให้เข้ากับสิ่งแวดล้อมที่ทันสมัยมากขึ้น รวมถึงการออกแบบที่อยู่อาศัยหรือสิ่งอำนวยความสะดวก ที่สามารถนำมาปรับปรุงที่อยู่อาศัยเดิมได้ง่ายขึ้น จึงทำให้ทัศนคติในเรื่องการย้ายบ้านไปอยู่ที่ต่างจังหวัดแบบเดิม ๆ ไม่จำเป็นอีกต่อไป

2 ทัศนคติด้านปัจจัยในการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุ

ผลการศึกษาปัจจัยในการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุ ที่แต่ละเจนเนอเรชั่นให้ความสำคัญ พบว่า เจนบี ให้ความสำคัญอันดับแรก คือ เดินทางไปโรงพยาบาลใกล้เคียงได้สะดวก อันดับที่สอง สิ่งอำนวยความสะดวกภายในบ้าน สุดท้ายมีสวนสาธารณะและลานกิจกรรม เจนเอ็กซ์ ให้ความสำคัญอับดับแรกคือ เดินทางไปโรงพยาบาลใกล้เคียงได้สะดวก รองลงมาคือใกล้แหล่งจับจ่ายใช้สอย สุดท้ายมีสวนสาธารณะและลานกิจกรรม เจนวาย ให้ความสำคัญอับดับแรกคือ เดินทางไปโรงพยาบาลใกล้เคียงได้สะดวก รองลงมา คือ สิ่งอำนวยความสะดวกภายในบ้าน สุดท้ายใกล้แหล่งจับจ่ายใช้สอย ซึ่งทัศนคติเหล่านี้เป็นประโยชน์ต่อผู้ที่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยในอนาคตเป็นอย่างยิ่ง หากมีการนำไปพัฒนาที่อยู่อาศัยเพื่อให้เหมาะสมสำหรับผู้สูงอายุหรือผู้อยู่อาศัยทุก ๆ วัย ทั้งยังเป็นประโยชน์ทางด้านการวางผังของชุมชน สิ่งแวดล้อมของชุมชน และการออกแบบสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับที่อยู่อาศัยได้อีกด้วย



ภาพ 7 แสดงทัศนคติด้านปัจจัยในการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุ

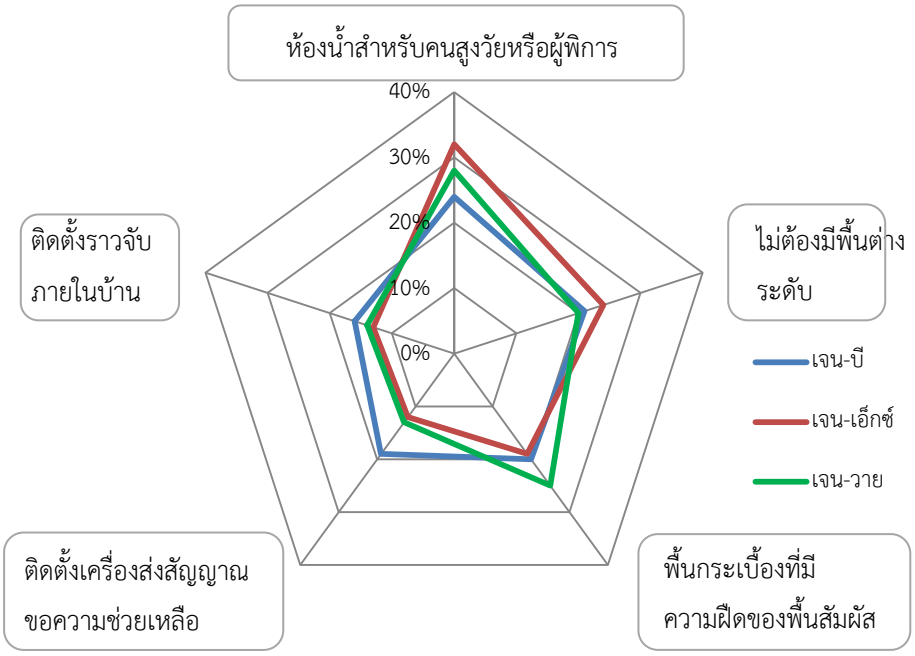
3 ทัศนคติด้านการออกแบบเผื่อไว้ในบ้านสำหรับผู้สูงอายุ

ผลการศึกษา 5 อันดับที่คนแต่ละช่วงวัยให้ความสำคัญ พบว่า

เจนบี ให้ความสำคัญอันดับแรก คือ ห้องน้ำสำหรับคนสูงวัยหรือผู้พิการ อันดับสองไม่ต้องมีพื้นต่างระดับ อันดับสามพื้นกระเบื้องที่มีความฝืดของพื้นสัมผัส อันดับสี่ติดตั้งเครื่องส่งสัญญาณขอความช่วยเหลือและอันดับห้าติดตั้งราวจับภายในบ้าน

เจนเอ็กซ์ ให้ความสำคัญอันดับแรก คือ ห้องน้ำสำหรับคนสูงวัยหรือผู้พิการ อันดับสองพื้นกระเบื้องที่มีความฝืดของพื้นสัมผัส อันดับสามพื้นกระเบื้องที่มีความฝืดของพื้นสัมผัส อันดับสี่ติดตั้งราวจับภายในบ้านและอันดับห้าติดตั้งเครื่องส่งสัญญาณขอความช่วยเหลือ ส่วนเหตุผลอื่น ๆ ที่คน เจนเอ็กซ์ แสดงความคิดเห็น คือ ให้มีทางลาด

เจนวาย ให้ความสำคัญอันดับแรก คือ ห้องน้ำสำหรับคนสูงวัยหรือผู้พิการ อันดับสองพื้นกระเบื้องที่มีความฝืดของพื้นสัมผัส อันดับสามพื้นไม่ต้องมีพื้นต่างระดับ อันดับสี่ติดตั้งราวจับภายในบ้านและอันดับห้าติดตั้งเครื่องส่งสัญญาณขอความช่วยเหลือตามภาพ 8 ดังนี้



ภาพ 8 แสดงทัศนคติด้านการออกแบบเผื่อไว้ในบ้านสำหรับผู้สูงอายุ

การศึกษาทัศนคติด้านการออกแบบเผื่อไว้ในบ้านสำหรับผู้สูงอายุดังกล่าวนี้เป็นประโยชน์ต่อผู้สูงอายุและผู้ที่กำลังเข้าสู่วัยสูงอายุเป็นอย่างยิ่ง เพราะทัศนคติดังกล่าวได้นำเสนอถึงสิ่งที่ผู้คนให้ความสำคัญมากที่สุด ผู้พัฒนาสามารถนำไปพัฒนารูปแบบต่าง ๆ ประโยชน์การใช้สอย และผลิตภัณฑ์ที่ตอบโจทย์ความต้องการดังกล่าวนี้ได้

ข้อเสนอแนะ

1 การออกแบบปรับปรุงที่อยู่อาศัยเพื่อผู้สูงวัยจึงถือเป็นสิ่งสำคัญสำหรับผู้ที่ต้อง การอยู่อาศัยที่เดิม และควรมีการคิดพัฒนาเพื่อให้รองรับกับผู้อยู่อาศัยที่อยู่ในวัยสูงอายุในอนาคตต่อไป

2) นักออกแบบหรือที่ปรึกษาด้านก่อสร้างก็เป็นอีกหนึ่งปัจจัยหลักที่สำคัญที่จะช่วยออกแบบ และแนะนำสิ่งที่เหมาะสม รวมถึงการบริการปรับปรุงที่อยู่อาศัย แหล่งซื้อวัสดุอุปกรณ์ และคำแนะนำด้านการเงิน โดยสามารถนำไปพัฒนาเป็นรูปแบบเฉพาะสำหรับผู้ที่ต้องการปรับปรุงบ้านเพื่อวัยเกษียณได้อีกมากมายเช่นกัน

3 ควรมีการเพิ่มรูปแบบหรือปรับปรุงรายละเอียดที่จำเป็นต่อการใช้สอยเผื่อไว้สำหรับผู้สูงวัย ซึ่งสิ่งเหล่านั้นอาจจะเป็นรูปแบบใหม่ ๆ ที่อาจจะกลายเป็นรูปแบบพื้นฐานที่บ้านควรจะมีในอนาคตต่อไปก็เป็นได้

บรรณานุกรม

ดำรงค์ พิณคุณ. ***“การตลาดเชิงสร้างสรรค์: Damrong Pinkoon.”*** สืบค้น 26 กรกฎาคม 2561. http://taychit.blogspot.com/2015/10/market-segment-generation.htm#1/2015/market-segment-generation.html.

บัญชา บูรณสิงห์. ***“ความต้องการที่อยู่อาศัยในวัยสูงอายุของผู้ที่ทำงานบริษัทชั้นนำในกรุงเทพมหานคร.”*** วิทยานิพนธ์

ปริญญามหาบัณฑิต ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2539.

ปิยดา พันสนิท. ***"ความต้องการที่อยู่อาศัยหลังเกษียณของบุคลากรมหาวิทยาลัยขอนแก่น."*** วิทยานิพนธ์ปริญญามหาบัณฑิต ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2554.

มารยาท โยทองยศและปราณี สวัสดิสรรพ์. ***"การกำหนดขนาดของกลุ่มตัวอย่างเพื่องานวิจัย Available from โรงพยาบาลค่ายสุรนารี FHS."*** สืบค้น 22 มกราคม 2561. http://www.fsh.mi.th/km/wp-content/uploads/2014/04/resch.pdf.

รายงานการศึกษาโครงการติดตามและประเมินผลแผนผู้สูงอายุแห่งชาติ ฉบับที่ 2 (พ.ศ.2545-2564 ระยะที่ 3 (พ.ศ. 2555-2559 . กรุงเทพฯ: วิทยาลัยประชากรศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2560.

อัจฉราวรรณ งามญาณ. "การเตรียมการทางด้านการเงินและลักษณะบ้านพักหลังเกษียณที่ต้องการ." ***Thammasart Business Journal*** 136 (ตุลาคม-ธันวาคม 2555 : 3.