

การวางแผนทางการเงินเพื่อการอยู่อาศัยในวัยเกษียณสำหรับกลุ่มคนอายุ 40 ปีขึ้นไป ในเขตกรุงเทพมหานคร

Financial Planning for Retirement Life in People Aged 40 and above in Bangkok Metropolitan Area

รับบทความ	28/04/2020
แก้ไขบทความ	19/06/2020
ยอมรับบทความ	23/06/2020

อภิชนาภา ภูระหงษ์ บุชรา โปวาทอง
ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
Apichayada Phurahong, Bussara Povatong
Department of Housing, Faculty of Architecture, Chulalongkorn University
apreamchayada@gmail.com, Bussara.S@chula.ac.th

บทคัดย่อ

การวางแผนทางการเงินเพื่อการอยู่อาศัยในวัยเกษียณอายุการทำงานเป็นสิ่งที่ควรมีการวางแผนทันทีที่มีโอกาส จากงานวิจัยที่เกี่ยวข้องพบว่าคนไทยเริ่มวางแผนเกษียณฯ ในวัย 42 ปี และเล็งเห็นถึงความสำคัญของการออมเพื่อเกษียณฯ เมื่ออายุมากขึ้น ดังนั้น งานวิจัยนี้จึงมีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาลักษณะเศรษฐกิจ สังคม และรูปแบบที่อยู่อาศัยของกลุ่มคนวัยก่อนเกษียณฯ ช่วงอายุ 40 - 59 ปี แนวคิดต่อการอยู่อาศัยในวัยเกษียณฯ และการวางแผนทางการเงินเพื่อการอยู่อาศัยในวัยเกษียณฯ ของกลุ่มคนดังกล่าว โดยสอบถามกลุ่มตัวอย่างในเขตกรุงเทพมหานครทั้งสิ้น 400 คน

ผลจากการศึกษาพบว่า 1) ผู้ที่มีแนวคิดในการวางแผนฯ ต่อผู้ที่ยังไม่มีการวางแผนฯ ในสัดส่วนประมาณร้อยละ 66 : 34 ตามลำดับ และปัจจัยที่ส่งผลต่อการวางแผนทางการเงินเพื่อการอยู่อาศัยในวัยเกษียณฯ ได้แก่ ระดับการศึกษา อาชีพ รายได้ประจำ (ต่อเดือน) รูปแบบที่อยู่อาศัย - ทำเลที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน และการวางแผนด้านที่อยู่อาศัยในวัยเกษียณฯ 2) การวางแผนด้านที่อยู่อาศัยของผู้ที่มีการวางแผนฯ ร้อยละ 57.3 มีแนวคิดที่จะย้ายที่อยู่อาศัย รูปแบบบ้านปลูกเองเป็นส่วนใหญ่ (ร้อยละ 73.1) ในขณะที่ผู้ที่ยังไม่มีการวางแผนฯ ร้อยละ 55.1 ต้องการอาศัยอยู่ที่เดิม และกว่าร้อยละ 79.8 ยังไม่มีแนวคิดที่จะปรับปรุงที่อยู่อาศัยเพื่อรองรับวัยเกษียณฯ 3) การวางแผนทางการเงินเพื่อการอยู่อาศัยในวัยเกษียณฯ พบว่าคนวัยก่อนเกษียณฯ เลือกลงทุนโดยการลงทุน (ร้อยละ 70) และผู้ที่ยังไม่มีการวางแผนฯ ให้เหตุผลที่ยังไม่วางแผนเนื่องจากยังมีภาระหนี้สิน ค่าใช้จ่ายมาก และมีเงินไม่พอที่จะออม (ร้อยละ 55) และจากการประมาณค่าใช้จ่ายในวัยเกษียณฯ พบว่ามีค่าเฉลี่ยอยู่ที่ 7,000 บาทต่อเดือน

จากผลการศึกษาพบว่ากลุ่มคนวัยก่อนเกษียณฯ ช่วงอายุ 40 - 59 ปีมีการเตรียมความพร้อมด้านการวางแผนทางการเงินเพื่อการอยู่อาศัยในวัยเกษียณฯ แต่ผู้ที่ต้องการอาศัยอยู่ที่เดิมกว่าร้อยละ 79.8 ยังไม่มีการวางแผนด้านการปรับปรุงที่อยู่อาศัยเพื่อรองรับวัยเกษียณฯ แสดงให้เห็นว่าคนกลุ่มนี้ยังไม่ให้ความสำคัญกับการปรับปรุงที่อยู่อาศัยเท่าที่ควร อีกทั้งยังมีกลุ่มที่ยังไม่มีการวางแผนฯ อีกกว่าร้อยละ 34 ที่มีรายได้ต่อเดือนที่ไม่มากพอ ประกอบกับหนี้สินจากที่อยู่อาศัยในกรณีที่ต้องการย้ายที่อยู่อาศัยในวัยเกษียณฯ ส่งผลให้ภาครัฐยังต้องมึบทบาทในการสนับสนุนกลุ่มคนวัยเกษียณฯ ในด้านการวางแผนดังกล่าวเพื่อไม่ให้เป็นการกระทบต่อบุตรหลาน และส่งเสริมด้านที่อยู่อาศัยเพื่อไม่ให้เกิดหนี้สินในวัยเกษียณฯ

คำสำคัญ: การวางแผนทางการเงิน วัย 40 ปี วัยเกษียณฯ ที่อยู่อาศัย

Abstract

Financial planning for retirement life is important to everyone and should be planned as soon as possible. It was found that Thai people start to plan for retirement at the age of 42 years old. The objectives of this research are to explore about economic, social, housing characteristics, and financial planning for retirement living of people aged between 40-59 years old. Data were collected by using questionnaires with 400 samples in the Bangkok Metropolitan Area.

The study found that 1) the proportion of people who have a financial plan and do not have a financial plan is 66:34. Factors affecting financial planning for living in retirement are education, occupation, regular income (per month), housing type, current location, and retirement housing planning. 2) In terms of housing plans, 57.3% of people who have financial plans will move back to their hometowns and build houses. Furthermore, 55.1% of people who do not have financial plans will still live in same places, and 79.8% do not have ideas for improving houses for retirement as of now. 3) For living-retirement financial planning, it was found that 70% of people aged between 40-59 years old choose to deposit money in the bank while the 55% of people have non- financial planning have no enough money to save because of huge debt and daily expenses. Moreover, the study also found that people estimate their expenses for retirement is 7,000 baht per month.

In conclusion, the study found that people aged between 40-59 years old were preparing for financial planning but still not prepare for housing in retirement lives. Approximately 34% of sampling still have financial issues that affect financial planning and estimate the expense for retirement lives lower than actual. As a result, the government should support financial planning and housing planning for retirement in order to in order not to cause indebtedness in retirement.

keywords: *financial planning, aged 40 years, retirement, housing*

บทนำ

ประเทศไทยได้เผชิญกับการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างประชากรไม่ว่าจะเป็นการมีอัตราการเกิดน้อยลง ส่งผลให้เกิดสังคมผู้สูงอายุ ประชากรย้ายเข้าสู่พื้นที่เมือง เกิดครอบครัวเดี่ยวมากขึ้นจากการเพิ่มขึ้นของคนโสด และคู่สามีภรรยาที่ไม่มีบุตร ซึ่งจากการเปลี่ยนแปลงนี้ส่งผลไปถึงขนาดของครัวเรือนที่เล็กลง การเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัย รวมถึงการเตรียมความพร้อมก่อนวัยเกษียณอายุการทำงานถือเป็นสิ่งที่จำเป็นสำหรับคนทุกคนไม่ว่าจะอยู่ในช่วงวัยใดก็ตาม ซึ่งการเตรียมความพร้อมนั้นแบ่งออกเป็น 5 ด้าน ได้แก่ การเตรียมความพร้อมด้านจิตใจ ร่างกาย การเงิน ที่อยู่อาศัย และการใช้เวลาว่าง (วรพณิต ศุภระแพทย์, 2559) จากจะเห็นได้ว่านอกจากการเตรียมความพร้อมด้านจิตใจ ร่างกาย และการใช้เวลาว่างแล้ว การวางแผนทางการเงิน และที่อยู่อาศัยก็ถือเป็นการเตรียมความพร้อมที่สำคัญ

จากงานวิจัยเรื่อง “การเตรียมความพร้อมสำหรับการวางแผนทางการเงินเพื่อวัยเกษียณฯ ของกลุ่มแรงงานในระบบช่วงอายุ 40 - 60 ปี” (วีระชาติ กิเลนทอง และคณะ, 2555) พบว่า คนไทยเริ่มวางแผนเกษียณฯ ช่วงวัย 42 ปี และเล็งเห็นถึงความสำคัญของการออมเพื่อเกษียณฯ โดยผู้ที่อายุมากที่สุดใกล้เกษียณฯ มีแนวโน้มให้ความสำคัญกับการออมเพื่อเกษียณฯ มากกว่าผู้ที่อายุน้อย นอกจากนี้ ในรายงาน “จากความท้าทายสู่โอกาส: อนาคตของการเกษียณฯ อายุในประเทศไทย” (สถาบันการเข้าสู่สังคมผู้สูงอายุโลก, 2556) ระบุว่าร้อยละ 75 - 80 ของผู้เกษียณฯ มีความวิตกกังวลเกี่ยวกับเงินออมที่ลดลง การเป็นภาระของบุตรหลาน ความยากจน และมีความต้องการใช้เงิน สุขภาพด้อย และไม่มีใครดูแล โดยเมื่อให้เปรียบเทียบสถานภาพปัจจุบันกับช่วงสามปีที่ผ่านมา ร้อยละ 73 ของผู้เกษียณฯ ระบุว่ามียาได้น้อยลง และร้อยละ 45 ระบุว่าต้องการพึ่งพิงบุตรหลานด้านการเงิน ซึ่งในรายงานสรุปไว้ว่า สถานภาพทางเศรษฐกิจของผู้เกษียณฯ อายุไทยยังห่างไกลจากความมั่นคง นอกจากนี้ในงานวิจัยของนิยุตริตน์ จามพันธ์ (2549) ระบุว่ากลุ่มคนวัยทำงานส่วนใหญ่ไม่มีการเตรียมการด้านที่อยู่อาศัยสำหรับวัยเกษียณฯ อาจจะเป็นเพราะไม่มีปัญหาด้านที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน และมีบ้านเป็นของตนเองอยู่แล้ว จึงมองการเตรียมการที่อยู่อาศัยนั้นเป็นสิ่งที่ยังไม่จำเป็น เช่นเดียวกับงานวิจัยของอนรรฆปะวีร์ เกิดแย้ม (2560) พบว่าคนส่วนใหญ่มองที่อยู่อาศัยแค่ในช่วงเวลาที่ตนยังทำงานอยู่ ไม่ได้มองไปถึงบ้านปลายชีวิตที่จะเกษียณฯ เพราะเมื่อถึงวัยเกษียณฯ แล้วที่อยู่อาศัยที่เคยอยู่อาศัยจะไม่รองรับกับวัยสูงอายุ ดังนั้น การปรับปรุงที่อยู่อาศัยจึงถือเป็นปัจจัยที่สำคัญพอ ๆ กับการซื้อบ้านใหม่

จากงานวิจัยที่ผ่านมา ชี้ให้เห็นว่าคนวัยประมาณ 40 ปี ขึ้นไปเริ่มตระหนักถึงการออมเงินเพื่อการเกษียณฯ เพราะวิตกต่อความมั่นคงทางการเงินและความเป็นอยู่ในวัยเกษียณฯ แม้ว่ายังไม่ได้วางแผนถึงเรื่องที่อยู่อาศัย จากผลดังกล่าวผู้วิจัยจึงเกิดคำถามสำคัญ คือคนในวัยก่อนเกษียณฯ โดยเฉพาะกลุ่มอายุ 40 ปีขึ้นไป ซึ่งเริ่มมีความมั่นคงทางอาชีพและรายได้ มีแนวคิดและการวางแผนการเงินเพื่อการอยู่อาศัยในวัยเกษียณฯ อย่างไร เพราะการวางแผนเพื่อที่อยู่อาศัยควรเริ่มต้นตั้งแต่อายุน้อยเนื่องจากการซื้อที่อยู่อาศัยถือเป็นการลงทุนที่มากและใช้ระยะเวลาในการศึกษานี้จะเป็นประโยชน์ต่อภาครัฐในการนำข้อมูลไปประกอบการวางแผนเรื่องที่อยู่อาศัยและการออมในอนาคต ขณะที่ผู้ประกอบการสามารถนำข้อมูลไปวางแผนการพัฒนาโครงการให้สอดคล้องกับความต้องการของกลุ่มคนวัยนี้ได้เหมาะสม ขณะที่สถาบันการเงินอาจสร้างผลิตภัณฑ์ทางการเงินเพื่อส่งเสริมการวางแผนการเงินสำหรับกลุ่มคนวัยก่อนการเกษียณฯ อายุได้

วัตถุประสงค์ในงานวิจัย

1. เพื่อศึกษาลักษณะเศรษฐกิจ สังคม และลักษณะที่อยู่อาศัยของกลุ่มคนวัยก่อนเกษียณฯ ช่วงอายุ 40 - 59 ปี
2. เพื่อศึกษาแนวคิดและลักษณะการวางแผนทางการเงินต่อการอยู่อาศัยในวัยเกษียณฯ ของกลุ่มคนดังกล่าว
3. เพื่อศึกษาวิเคราะห์ความสัมพันธ์ระหว่างลักษณะเศรษฐกิจสังคมกับลักษณะการวางแผนทางการเงินเพื่อการอยู่อาศัยในวัยเกษียณฯ ของกลุ่มคนดังกล่าว

การทบทวนวรรณกรรม

1. แนวคิดวัฏจักรชีวิตของครอบครัว และการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัย

สุขใจ น้ำพุศ (2545) ได้อธิบายการวางแผนการเงินในแต่ละช่วงชีวิตของบุคคลออกเป็น 5 ระยะคือ ระยะเริ่มตั้งครอบครัว (The beginning family) ระยะขยายครอบครัว (The expanding family) ระยะการแยกย้ายครอบครัว (The launching family) ระยะช่วงกลางของครอบครัว (The middle-age family) และระยะเมื่อเข้าสู่วัยชรา (The old-age family) ทั้งนี้ จะเกิดระยะที่มีการใช้จ่ายเพื่อที่อยู่อาศัยใน 2 ระยะ คือระยะขยายครอบครัว (The expanding family) โดยช่วงนี้ครอบครัว จะมีการซื้อบ้านเป็นของตนเอง เนื่องจากมีสมาชิกเพิ่มขึ้นในบ้าน และในช่วงระยะการแยกย้ายครอบครัว (The launching family) ในบางครอบครัว

ขณะที่งานวิจัยของธนีสร วรฉัตรธาร (2556) พบการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยที่สำคัญใน 6 ช่วงอายุอันได้แก่ระยะที่ 1 ช่วงแรก ระยะที่ 2 ช่วงวัยเรียน ระยะที่ 3 ช่วงวัยทำงาน ระยะที่ 4 ช่วงวัยแต่งงาน ระยะที่ 5 ช่วงวัยสร้างครอบครัว และระยะที่ 6 ช่วงวัยเกษียณอายุ โดยพบว่าระยะที่ 4 ช่วงวัยแต่งงานเป็นช่วงที่มีการเปลี่ยนสถานะและย้ายออกจากครอบครัวทำให้ สมาชิกในครอบครัวลดลง และเกิดการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยใหม่โดยการย้ายที่อยู่อาศัย จากแนวคิดการวางแผนทางการเงิน ในแต่ละช่วงชีวิตของบุคคลและการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยตามช่วงอายุจะพบว่าส่วนใหญ่จะเริ่มซื้อหรือเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยเมื่อแต่งงานหรือมีลูก

2. แนวคิดเกี่ยวกับการออม

การวางแผนทางการเงินเป็นสิ่งจำเป็นสำหรับทุกคน และจะยังมีความจำเป็นมากขึ้นในอนาคต เนื่องจากชีวิตมีความไม่แน่นอนมากขึ้น ทั้งด้านเศรษฐกิจที่ส่งผลกระทบต่อราคาอาหารและสิ่งจำเป็นต่าง ๆ ต่อการดำรงชีพมีราคาแพงขึ้น และด้านสังคมที่คนมีระดับการศึกษาสูงขึ้นใช้ระยะเวลาในการเรียนมากขึ้น ทำให้มีระยะเวลาการทำงานเก็บเงินลดลง ในขณะที่วิทยาการแพทย์ที่ก้าวหน้าทำให้คนเรามีอายุยืนขึ้นส่งผลให้ระยะเวลาการใช้เงินนานขึ้น จากปัจจัยความไม่แน่นอนดังกล่าว ทำให้ทุกคนต้องหันมาให้ความสำคัญกับการวางแผนทางการเงินมากขึ้น (กำพล สุทธิพิเชษฐ, [ม.ป.ป.])

การวางแผนทางการเงินที่ดีจัดเป็นเข็มทิศที่จะนำไปสู่ความสำเร็จ และจะทำให้ทุกคนมีอิสรภาพทางการเงินได้ เพราะการวางแผนทางการเงินเป็นแบบอย่างที่ดีของการใช้ชีวิตของผู้มีสติและปัญญา มีเหตุผล และพร้อมรับมือกับปัญหาความไม่แน่นอนที่เกิดขึ้น จึงทำให้สามารถดำเนินชีวิตได้อย่างมีเป้าหมาย และเดินตามเป้าหมายได้อย่างถูกต้อง ทั้งนี้ ผู้ที่วางแผนทางการเงินดีก็ย่อมมีโอกาสประสบความสำเร็จในชีวิตได้ (กาญจนา หงษ์ทอง, 2551)

3. การเตรียมตัวด้านที่อยู่อาศัยก่อนวัยเกษียณ

บรรลุ ศิริพานิช (2550) ได้ให้ข้อคิดว่า ที่อยู่อาศัยเป็นหนึ่งในปัจจัยสี่ ที่มีความสำคัญต่อมนุษย์ทุกคน การเตรียมที่อยู่อาศัยควรจัดเตรียมให้พร้อมก่อนถึงวัยเกษียณฯ อายุ และควรจัดเตรียมตั้งแต่วัยกลางคน เพราะถ้าหากจัดการเมื่อเข้าสู่วัยสูงอายุแล้วอาจมีปัญหาบางอย่างซึ่งแก้ไขไม่ได้ทันการณ์ได้ ในการเตรียมที่อยู่อาศัยนั้นสิ่งที่ต้องคำนึงถึง มีดังนี้ (1) สถานที่ตั้งที่อยู่อาศัย ต้องสะดวกในการเดินทาง อยู่ไม่ไกลจากแหล่งชุมชน จากเพื่อนหรือญาติสนิท (2) ลักษณะการอยู่อาศัย ควรวางแผนล่วงหน้าว่าจะใช้ชีวิตหลังเกษียณฯ อายุกับใคร อยู่กับคู่สมรส อยู่กับญาติพี่น้อง อยู่กับหลาน เพื่อที่จะได้ช่วยเหลือซึ่งกันและกัน หรืออยู่ตามลำพังคนเดียว (3) สภาพที่อยู่อาศัย หมายถึง สภาพบ้าน และสิ่งแวดล้อม จะต้องลักษณะเฉพาะเหมาะสมกับสภาพและข้อจำกัดในวัยชรา เช่น พื้นบ้านไม่ควรขัดเงาให้ลื่น เพราะจะทำให้หกล้มได้ง่าย มีไฟฟ้าแสงสว่างเพียงพอ

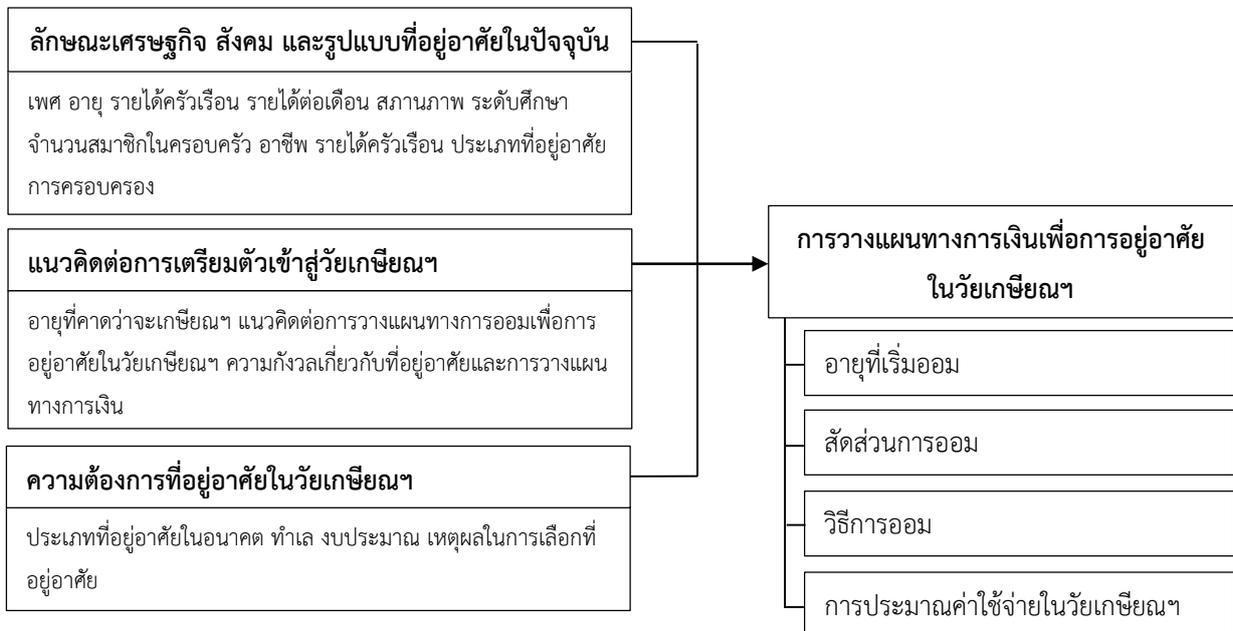
กล่าวโดยสรุป การเตรียมตัวก่อนการเกษียณฯ อายุไม่ว่าจะเป็นด้านจิตใจ ร่างกาย ทรัพย์สินเงินทอง การใช้เวลาร่วมครอบครัว ตลอดจนด้านที่อยู่อาศัย สิ่งเหล่านี้จะเป็นตัวแปรที่ชี้ให้เห็นถึงพฤติกรรมการเตรียมตัวก่อนการเกษียณฯ อายุ ซึ่งสอดคล้องกับการศึกษาของ ทฤษฎี ชวนไชยสิทธิ์ (2555) พบว่า ผู้ที่เกษียณฯ อายุควรเริ่มวางแผนการเตรียมความพร้อมตั้งแต่ยังอยู่ในช่วงอายุน้อย โดยศึกษาข้อมูลจากเอกสารและสื่อต่าง ๆ โดยเฉพาะด้านเศรษฐกิจ ด้านที่อยู่อาศัย ด้านร่างกาย ต้องเริ่มดำเนินการตั้งแต่อายุยังไม่มาก เพราะเป็นการเตรียมความพร้อมที่ต้องใช้ระยะเวลานาน และต่อเนื่อง ส่วนการเตรียมความ

พร้อมด้านจิตใจและด้านการใช้เวลาว่าง หากได้มีการเตรียมความพร้อมเร็วเท่าไรก็จะทำให้คุ้นชินกับความคิดเกี่ยวกับการเกษียณฯ อายุมากยิ่งขึ้น และการศึกษาของ เมธิยา กอสนาน (2552) ได้ศึกษาสภาพทางการเงินของข้าราชการทหารบกประจำการ ณ ค่ายฝึกไทยโยค จังหวัดกาญจนบุรี พบว่า การบริหารเงินโดยใช้รายได้ที่มีให้เกิดดอกออกผลมากที่สุด คือการฝากเงินกับทางธนาคาร ซึ่งเป็นช่องทางการออมหรือการลงทุนที่เหมาะสมกับสถานการณ์โดยไม่ต้องไปหางานทำเพิ่ม เพียงปรับปรุงช่องทางเดินของกระแสเงิน ดังนั้น การเตรียมความพร้อมก่อนเกษียณฯ อายุในด้านต่าง ๆ จึงมีความสำคัญต่อผู้เกษียณฯ อายุเป็นอย่างมาก

วิธีดำเนินงานวิจัย

1. กรอบแนวคิดในงานวิจัย

กรอบแนวคิดในการศึกษาผู้วิจัยได้แบ่งออกเป็น 4 ส่วน คือ ลักษณะเศรษฐกิจ สังคม และรูปแบบที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน ปัจจุบัน แนวคิดเกี่ยวกับการเตรียมตัวเข้าสู่วัยเกษียณฯ ความต้องการที่อยู่อาศัยในวัยเกษียณฯ และการวางแผนทางการเงินเพื่อการอยู่อาศัยในวัยเกษียณฯ ดังภาพ 1



ภาพ 1 กรอบแนวคิดในงานวิจัย

2. ประชากรและกลุ่มตัวอย่าง

ประชากรที่ใช้ในการศึกษาครั้งนี้เป็นประชากรช่วงวัยก่อนเกษียณฯ 40 - 59 ปี ที่อาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร ซึ่งมี 1,651,640 คน (ณ ปีพ.ศ. 2562) ผู้วิจัยกำหนดขนาดของกลุ่มตัวอย่างโดยใช้ตารางการคำนวณขนาดกลุ่มตัวอย่างของ Taro Yamane ที่ระดับความเชื่อมั่น 95% ระดับความคลาดเคลื่อน $\pm 5\%$ ได้ขนาดของกลุ่มตัวอย่างจำนวน 400 ตัวอย่าง โดยวิธีการเก็บข้อมูลโดยบังเอิญโดยแบ่งเป็นกลุ่มตัวอย่างจากกรุงเทพฯ ชั้นใน 113 คน ชั้นกลาง 170 คน และชั้นนอก 117 คนตามสัดส่วนเพื่อให้เกิดความหลากหลายของข้อมูล อีกทั้งยังใช้เป็นตัวแทนของประชากรจากกรุงเทพมหานคร

3. การรวบรวมข้อมูล

1) รวบรวมข้อมูลทุติยภูมิจากแนวคิด ทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้องเพื่อสร้างความรู้พื้นฐานด้านที่อยู่อาศัย ทิศนคติ พฤติกรรม รูปแบบที่อยู่อาศัย รูปแบบการออมเงินเพื่อเตรียมความพร้อมก่อนวัยเกษียณฯ และสิ่งแวดล้อมที่เหมาะสมสำหรับวัยเกษียณฯ จากนั้นนำข้อมูลมากำหนดกรอบแนวคิดในการวิจัยและสร้างเครื่องมือแบบสอบถามเพื่อเก็บข้อมูล

2) สํารวจโดยใช้แบบสอบถาม ซึ่งประกอบด้วยคำถาม 4 ส่วน ได้แก่ ข้อมูลทั่วไปด้านเศรษฐกิจ และสังคม ลักษณะที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน การวางแผนที่อยู่อาศัยในวัยเกษียณฯ และการวางแผนทางการเงินเพื่อการอยู่อาศัยในวัยเกษียณฯ

3) ใช้การเข้าถึงกลุ่มตัวอย่างแบบบังเอิญในพื้นที่สาธารณะ อาทิ สวนสาธารณะ ห้างสรรพสินค้า เป็นต้น

4. การวิเคราะห์ข้อมูล

ผู้วิจัยใช้การวิเคราะห์เชิงพรรณนา และการวิเคราะห์ความสัมพันธ์ โดยการหาตัวแปรที่ส่งผลต่อความสัมพันธ์ด้วยสถิติไคสแควร์ (Chi-Square) มีสมมติฐานว่าตัวแปรด้านลักษณะทางสังคมเศรษฐกิจและที่อยู่อาศัยในปัจจุบันมีผลต่อการวางแผนทางการเงินเพื่อการอยู่อาศัยในวัยเกษียณฯ หรือไม่ และการทำตารางไขว้ (cross - tabulation)

ผลการศึกษา

ผลการศึกษาแบ่งเป็น 4 ส่วนหลัก ดังนี้

1. ลักษณะของกลุ่มคนวัยก่อนเกษียณฯ ช่วงอายุ 40 - 59 ปี สรุปลงได้ดังนี้

1) แนวคิดการวางแผนทางการเงินเพื่อการอยู่อาศัยในวัยเกษียณฯ (การวางแผนฯ) ของกลุ่มตัวอย่าง แบ่งเป็น 2 กลุ่ม คือ (1) กลุ่มที่มีการวางแผนฯ และ (2) กลุ่มที่ยังไม่มีการวางแผนฯ โดยกลุ่มแรกมีสัดส่วนมากกว่ากลุ่มที่ 2 คิดเป็นร้อยละ 66 : 34 ตามลำดับ หรือมีมากกว่าเกือบ 2 เท่า

2) ลักษณะของกลุ่มที่มีการวางแผนฯ เป็นเพศหญิงและเพศชายในสัดส่วนใกล้เคียงกัน โดยมีเพศหญิงมากกว่าเล็กน้อยที่สัดส่วนร้อยละ 57.3 เช่นเดียวกับกลุ่มผู้ที่ยังไม่มีการวางแผนฯ ที่มีเพศหญิงมากกว่าในร้อยละ 56.5 ส่วนของอายุทั้ง 2 กลุ่มมีสัดส่วนใกล้เคียงกันโดยมีช่วงอายุอยู่ที่ 40 - 44 ปีเป็นส่วนใหญ่ ทั้งนี้ กลุ่มผู้ที่มีการวางแผนฯ ส่วนใหญ่จะมีการศึกษาระดับปริญญาตรีที่ร้อยละ 42.7 และมีอาชีพส่วนใหญ่มีธุรกิจส่วนตัว รองลงมา คือพนักงานเอกชน และรับราชการ ส่วนกลุ่มผู้ที่ยังไม่มีการวางแผนฯ ส่วนใหญ่มีระดับการศึกษาต่ำกว่า ปวช. ร้อยละ 41.3 ทั้งนี้ส่วนใหญ่เป็นพนักงานเอกชน รองลงมา คือ ธุรกิจส่วนตัว และอาชีพอิสระ (ตาราง 1)

3) ในด้านรายได้ส่วนตัว พบว่า กลุ่มที่มีการวางแผนฯ ส่วนใหญ่มีรายได้ต่อเดือน 20,001 - 40,000 บาท รองลงมา คือ ต่ำกว่า 20,000 บาท (กลุ่มนี้มีรายได้ครัวเรือนส่วนใหญ่ 40,001 - 80,000 บาท) ในขณะที่ผู้ยังไม่มีการวางแผนฯ ส่วนใหญ่มีรายได้ต่อเดือน 20,001 - 40,000 บาท รองลงมา คือรายได้ต่ำกว่า 20,000 บาท (กลุ่มนี้ส่วนใหญ่มีรายได้ครัวเรือน 40,001 - 80,000 บาท) ซึ่งจะเห็นได้ว่าทั้งสองกลุ่มมีรายได้คล้ายคลึงกันคือ ส่วนใหญ่ 20,000 - 40,000 บาทต่อเดือน (ตาราง 1)

ตาราง 1 ลักษณะทางสังคมของกลุ่มคนวัยก่อนเกษียณฯ

ลักษณะทางสังคมและเศรษฐกิจ	มีการวางแผน		ยังไม่มีวางแผน		รวม	
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
1. ระดับการศึกษา						
ต่ำกว่า ปวช.	74	28.2	57	41.3	131	32.8
ปวช./ปวส.	58	22.1	32	23.2	90	22.5
ปริญญาตรี	112	42.7	44	31.9	156	39.0
ปริญญาโทขึ้นไป	18	6.9	5	3.6	23	5.8
รวม	262	100.0	138	100.0	400	100.00
2. อาชีพ						
รับราชการ	54	20.6	17	12.3	71	17.8
พนักงานรัฐวิสาหกิจ/พนักงานมหาวิทยาลัย	27	10.3	11	8.0	38	9.5

ลักษณะทางสังคมและเศรษฐกิจ	มีการวางแผน		ยังไม่มีวางแผน		รวม	
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
พนักงานบริษัทเอกชน	81	30.9	49	35.5	130	32.5
ธุรกิจส่วนตัว	82	31.3	41	29.7	123	30.7
อาชีพอิสระ	16	6.1	20	14.5	36	9.0
ประกอบวิชาชีพ	2	0.8	0	0.0	2	0.5
รวม	262	100.0	138	100.0	400	100.0
3. รายได้ประจำ (ต่อเดือน)						
ต่ำกว่า 20,000 บาท	61	23.3	51	37.0	112	28.0
20,001 - 40,000 บาท	150	57.3	64	46.4	214	53.5
มากกว่า 40,000 บาท	51	19.5	23	16.7	74	18.5
รวม	262	100.0	138	100.0	400	100.0

2. ลักษณะที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน และความต้องการที่อยู่อาศัยในอนาคต

2.1 ลักษณะที่อยู่อาศัยและการครอบครองในปัจจุบัน จากการศึกษาพบว่า

1) ลักษณะที่อยู่อาศัยของทั้งสองกลุ่ม ส่วนใหญ่อาศัยอยู่ในบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์หรือบ้านแฝดรวมกันมากถึงประมาณร้อยละ 60 และอาศัยอยู่ในอาคารเช่าแฟลต อะพาร์ตเมนต์ ประมาณร้อยละ 25 ที่เหลืออาศัยในคอนโดมิเนียมและอาคารพาณิชย์ โดยทั้งสองกลุ่มอยู่ในเขตกรุงเทพฯ ชั้นกลางร้อยละ 48 รองลงมา อยู่ในเขตกรุงเทพฯ ชั้นในร้อยละ 20.8 และอยู่ปริมณฑลร้อยละ 18.5 ตามลำดับ

2) ลักษณะการครอบครองของทั้งสองกลุ่ม ส่วนใหญ่เป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยร้อยละ 41.5 รองลงมา คือเช่าร้อยละ 35.3 และเป็นผู้อาศัยร้อยละ 22 ตามลำดับ โดยร้อยละ 84.3 ผ่อนชำระค่าที่อยู่อาศัยที่ซื้อหมดแล้ว

ตาราง 2 ลักษณะที่อยู่อาศัยในปัจจุบันของกลุ่มคนวัยก่อนเกษียณฯ

ลักษณะที่อยู่อาศัย	มีการวางแผน		ยังไม่มีวางแผน		รวม	
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
1. รูปแบบที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน						
บ้านเดี่ยว	85	32.4	30	21.7	115	28.8
ทาวน์เฮาส์/บ้านแฝด	66	25.2	57	41.3	123	30.8
คอนโดมิเนียม	14	5.3	9	6.5	23	5.8
อาคารพาณิชย์	13	5.0	2	1.4	15	3.8
บ้านปลูกเอง	12	4.6	13	9.4	25	6.3
อะพาร์ตเมนต์/แฟลต	72	27.5	27	19.6	99	24.8
รวม	262	100.0	138	100.0	400	100.0
2. ทำเลที่ตั้ง						
กรุงเทพฯ ชั้นใน	59	22.5	24	17.4	83	20.8
กรุงเทพฯ ชั้นกลาง	139	53.1	53	38.4	192	48.0
กรุงเทพฯ ชั้นนอก	34	13.0	17	12.3	51	12.8
ปริมณฑล	30	11.5	44	31.9	74	18.5
รวม	262	100.0	138	100.0	400	100.0
3. ลักษณะการครอบครอง						
เจ้าของ	110	42.0	56	40.6	166	41.5

ลักษณะที่อยู่อาศัย	มีการวางแผน		ยังไม่มีวางแผน		รวม	
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
เช่า	92	35.1	50	36.2	142	35.5
ผู้อาศัย	58	22.1	30	21.7	88	22.0
บ้านพักสวัสดิการ	2	0.8	2	1.4	4	1.0
รวม	262	100.0	138	100.0	400	100.0
4. การผ่อนชำระ (กรณีไม่ได้เช่า)						
ผ่อนหมดแล้ว	144	85.7	70	81.4	214	84.3
ยังผ่อนไม่หมด	24	14.3	16	18.6	40	15.7
รวม	168	100.0	86	100.0	254	100.0

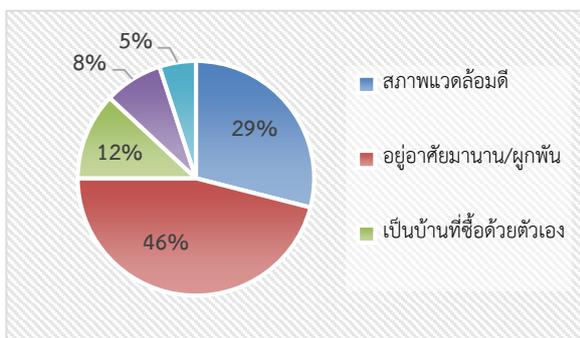
2.2 ความต้องการที่อยู่อาศัยในวัยเกษียณฯ

1) ความต้องการที่อยู่อาศัยในวัยเกษียณฯ ในภาพรวม พบว่า ผู้ที่ต้องการย้ายที่อยู่อาศัยมีมากถึงร้อยละ 53 ขณะที่ผู้ที่ต้องการอยู่อาศัยที่เดิมมีร้อยละ 47 เมื่อพิจารณาแต่ละกลุ่ม พบว่า กลุ่มที่มีการวางแผนฯ ส่วนใหญ่ร้อยละ 57.3 มีแนวคิดในการย้ายที่อยู่อาศัย ขณะที่กลุ่มผู้ที่ยังไม่มีวางแผนฯ ส่วนใหญ่ร้อยละ 55.1 เลือกที่จะอยู่อาศัยที่อยู่อาศัยเดิม (ตาราง 3)

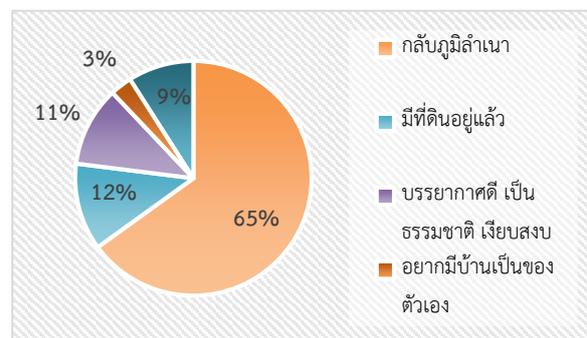
ตาราง 3 ความต้องการที่อยู่อาศัยในวัยเกษียณฯ

การวางแผนด้านที่อยู่อาศัย ในวัยเกษียณฯ	มีการวางแผน		ยังไม่มีวางแผน		รวม	
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
ย้ายที่อยู่อาศัย	150	57.3	62	44.9	212	53.0
ที่อยู่อาศัยเดิม	112	42.7	76	55.1	188	47.0
รวม	262	100.0	138	100.0	400	100.0

2) เหตุผลในการเลือกที่อยู่อาศัยในวัยเกษียณฯ พบว่า กลุ่มตัวอย่างที่เลือกอยู่อาศัยที่อยู่เดิมคิดเป็นร้อยละ 47 เนื่องจากเป็นบ้านที่อยู่อาศัยมาเป็นเวลานานมีความผูกพันคิดเป็นร้อยละ 46 รองลงมาคือสภาพแวดล้อมดี และเป็นบ้านที่ซื้อด้วยตัวเองด้วยตัวเอง เป็นต้น ส่วนกลุ่มที่จะย้ายอยู่อาศัยคิดเป็นร้อยละ 53 ในจำนวนนี้ ผู้ที่ย้ายกลับภูมิลำเนาเดิมมีมากถึงร้อยละ 65 รองลงมา คือการอยู่ใกล้สิ่งอำนวยความสะดวก บรรยากาศดี และการมีที่ดินอยู่แล้ว เป็นต้น (ภาพ 2-3)



ภาพ 2 เหตุผลในการเลือกอยู่อาศัยเดิมในวัยเกษียณฯ



ภาพ 3 เหตุผลในการย้ายที่อยู่อาศัยในวัยเกษียณฯ

3) กรณีย้ายที่อยู่อาศัย พบว่า กลุ่มตัวอย่างร้อยละ 73.1 เลือกรูปแบบที่อยู่อาศัยแบบบ้านปลูกเอง ซึ่งกลุ่มที่วางแผนฯ เลือกแบบบ้านทาวน์เฮาส์หรือบ้านแฝด ขณะที่กลุ่มที่ยังไม่วางแผนฯ เลือกบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ หรือบ้านแฝดตามลำดับ ทั้งนี้ คนส่วนใหญ่ต้องการย้ายไปอยู่ต่างจังหวัด และส่วนใหญ่ร้อยละ 68.5 มีงบประมาณในการซื้อต่ำกว่า 2 ล้านบาท ขณะที่ร้อยละ 29.9 มีงบประมาณซื้อประมาณ 2 - 5 ล้านบาท

4) กรณีอยู่อาศัยในที่เดิม พบว่า กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่มากกว่าร้อยละ 77 (กลุ่มที่มีการวางแผนฯ ร้อยละ 77.7 และกลุ่มที่ยังไม่มีการวางแผนฯ ร้อยละ 82.9) ไม่มีแนวคิดในการปรับปรุงที่อยู่อาศัยเพื่อรองรับวัยเกษียณฯ ทั้งนี้ หากจะปรับปรุงจะต้องมีงบประมาณเฉลี่ย 215,000 บาท และกว่าร้อยละ 90 ไม่ได้วางแผนการออมสำหรับเงินในการปรับปรุงดังกล่าว

ตาราง 4 ลักษณะที่อยู่อาศัยในวัยเกษียณฯ

ลักษณะที่อยู่อาศัยในวัยเกษียณฯ	มีการวางแผน		ยังไม่มีการวางแผน		รวม	
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
1. รูปแบบที่อยู่อาศัยในวัยเกษียณฯ						
บ้านเดี่ยว	13	8.7	9	14.5	22	10.4
ทาวน์เฮาส์/บ้านแฝด	22	14.7	5	8.1	27	12.7
บ้านปลูกเอง	110	73.3	45	72.6	155	73.1
อื่นๆ	5	3.3	3	4.8	8	3.7
รวม	150	100.0	138	100.0	258	100.0
2. ทำเล						
กรุงเทพฯ	30	20.1	8	12.9	38	17.9
ปริมณฑล	18	12	6	9.7	24	11.3
ต่างจังหวัด	98	65.4	46	74.1	144	68.0
อื่นๆ	4	2.7	2	3.2	6	2.9
รวม	150	100.0	62	100.0	212	100.0
3. งบประมาณในการซื้อ						
ต่ำกว่า 2 ล้านบาท	54	62.1	33	82.5	87	68.5
2-5 ล้านบาท	32	36.8	6	15.0	38	29.9
5-10 ล้านบาท	1	1.1	1	2.5	2	1.6
รวม	87	100.0	40	100.0	127	100.0

5) จากการวิเคราะห์ลักษณะการครอบครองในปัจจุบันกับการเลือกที่อยู่อาศัยในวัยเกษียณฯ พบว่า กลุ่มที่มีการวางแผนฯ ส่วนใหญ่เลือกที่จะย้ายที่อยู่อาศัยร้อยละ 57.3 ในขณะที่กลุ่มที่ยังไม่มีการวางแผนฯ ส่วนใหญ่เลือกที่จะอาศัยอยู่ที่เดิมร้อยละ 55.1 ทั้งนี้ พบว่า ผู้ที่อยู่อาศัยในบ้านเช่าหรือบ้านสวัสดิการหรือการอาศัยอยู่กับญาติในปัจจุบันส่วนใหญ่เลือกที่จะย้ายที่อยู่อาศัย โดยเฉพาะกลุ่มผู้เช่าบ้านเลือกที่จะย้ายที่อยู่อาศัยมากกว่าร้อยละ 80 (ตาราง 5)

ตาราง 5 การเปรียบเทียบลักษณะการครอบครอง

ลักษณะการครอบครองในปัจจุบัน	มีการวางแผน				ยังไม่มีการวางแผน			
	ย้ายที่อยู่อาศัย		อยู่อาศัยที่เดิม		ย้ายที่อยู่อาศัย		อยู่อาศัยที่เดิม	
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
เจ้าของ	27	24.5	83	75.5	11	19.6	45	80.4
เช่า	89	96.7	3	3.3	40	80.0	10	20.0
ผู้อาศัย	32	55.2	26	44.8	9	30.0	21	70.0

บ้านพักสวัสดิการ	2	100.0	0	0.0	2	100.0	0	0.0
รวม	150	57.3	112	42.7	62	44.9	76	55.1

3. การวางแผนทางการเงินเพื่อการอยู่อาศัยในวัยเกษียณฯ

3.1 กลุ่มที่มีการวางแผนทางการเงิน จากการศึกษา พบว่า

1) การออมของกลุ่มที่มีการวางแผนฯ มีการออมเฉลี่ยร้อยละ 21 ของรายได้ต่อเดือน ทั้งนี้กลุ่มผู้มีรายได้ต่ำกว่า 20,000 บาทส่วนใหญ่มีสัดส่วนการออมประมาณ 16 - 30% ของรายได้ ขณะที่กลุ่มผู้มีรายได้ 20,001 - 40,000 บาทและมากกว่า 40,000 บาท ส่วนใหญ่มีการออมอยู่ที่ 10 - 15% ของรายได้ เป็นที่สังเกตว่า กลุ่มรายได้ต่ำอาจมีร้อยละของสัดส่วนการออมที่สูงกว่ากลุ่มที่มีรายได้สูงกว่า (ตาราง 6)

ตาราง 6 สัดส่วนการออมต่อเดือนกับรายได้ประจำของกลุ่มที่มีการวางแผนทางการเงินเพื่อที่อยู่อาศัย

รายได้ประจำ (ต่อเดือน)	สัดส่วนการออมต่อเดือน (%)											
	น้อยกว่า 10%		10-15%		16-20%		21-30%		มากกว่า 30%		รวม	
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
ต่ำกว่า 20,000	8	13.3	11	18.3	15	25.0	15	25.0	11	18.3	60	100.0
20,001 - 40,000	16	11.4	48	34.3	26	18.6	26	18.6	24	10.0	140	100.0
มากกว่า 40,000	16	32.7	17	34.7	8	16.3	3	6.1	5	10.2	49	100.0
รวม	40	16.1	76	30.5	49	19.7	49	19.7	44	17.7	249	100.0

2) อายุที่เริ่มออมเงินของกลุ่มคนที่มีการวางแผนฯ ส่วนใหญ่เริ่มมีการออมเมื่ออายุ 40 ปีขึ้นไป คิดเป็นร้อยละ 32.8 รองลงมา คืออายุ 25 - 29 ปี และอายุ 30 - 34 ปี คิดเป็นร้อยละ 29.7 และร้อยละ 21.2 ตามลำดับ เป็นที่สังเกตว่า กลุ่มคนที่เริ่มออมในอายุต่ำกว่า 40 ปี มีมากถึงร้อยละ 67 (อายุต่ำกว่า 25 ปีถึงอายุ 39 ปี) ซึ่งมากกว่ากลุ่มอายุมากกว่า 41 ปีขึ้นไปถึง 2 เท่า และกลุ่มที่น่าจะมีศักยภาพในการออมคือ อายุ 25 - 34 ปี ซึ่งมีผู้ที่วางแผนฯ โดยการออมมากถึงร้อยละ 50.9 (ร้อยละ 29.7+ร้อยละ 21.2) นอกจากนี้ ในกลุ่มคนที่เริ่มออมเมื่ออายุ 40 ปีขึ้นไปและมีรายได้มากกว่า 40,000 บาทต่อเดือน เป็นกลุ่มที่มีจำนวนผู้ออมมากที่สุดเมื่อเทียบกับกลุ่มอื่นและรายได้อื่น (ตาราง 7)

3) วิธีการออมที่กลุ่มคนดังกล่าวเลือกถึงร้อยละ 70 คือการฝากเงิน รองลงมาคือ พันธบัตร ทองคำ แชรส์ ที่ร้อยละ 18 และผ่อนที่อยู่อาศัยที่ร้อยละ 6

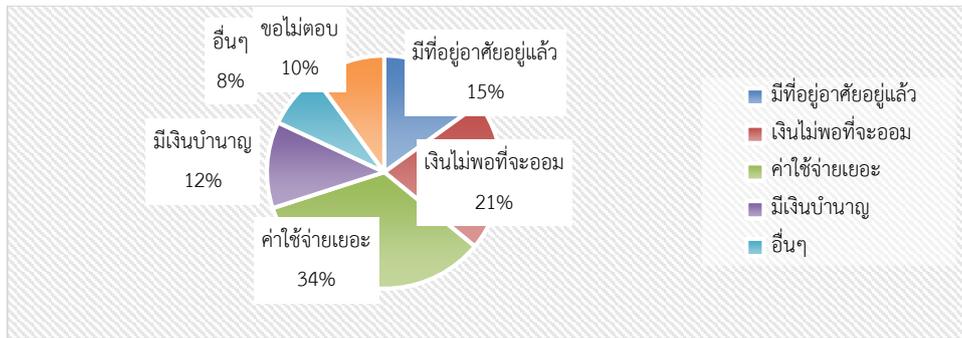
ตาราง 7 อายุที่เริ่มออมกับรายได้ประจำของกลุ่มที่มีการวางแผนทางการเงินเพื่อที่อยู่อาศัย

รายได้ประจำ (ต่อเดือน)	อายุที่เริ่มออม											
	ต่ำกว่า 25 ปี		25-29 ปี		30-34 ปี		35-39 ปี		40 ปีขึ้นไป		รวม	
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
ต่ำกว่า 20,000	8	13.1	25	41.0	16	26.2	1	1.6	11	17.6	61	100.0
20,001 - 40,000	16	10.7	49	32.9	32	21.5	8	5.4	44	29.5	149	100.0
มากกว่า 40,000	2	4.2	3	6.1	7	14.3	7	14.3	30	61.2	49	100.0
รวม	26	10.0	77	29.7	55	21.2	16	6.2	85	32.8	259	100.0

3.2 กลุ่มที่ยังไม่มีการวางแผนทางการเงิน

1) กลุ่มผู้ที่ยังไม่มีการวางแผนฯ ให้เหตุผลสำหรับการที่ยังไม่ออมเงินเพื่อเกษียณฯอายุว่า มีค่าใช้จ่ายมาก คิดเป็นร้อยละ 34 และรองลงมาคือ เงินไม่พอที่จะออมอยู่ที่ร้อยละ 21

2) กลุ่มที่มีการวางแผนฯ และยังไม่มีการวางแผนฯ ได้ทำการประมาณค่าใช้จ่ายเมื่อวัยเกษียณฯเฉลี่ยอยู่ที่ประมาณ 7,000 บาทต่อเดือน โดยกลุ่มที่มีการวางแผนฯ คาดว่าเงินออมที่มีอยู่นั้นเพียงพอร้อยละ 71.4 ไม่แน่ใจร้อยละ 27.5 และไม่เพียงพอร้อยละ 1.15 ในขณะที่กลุ่มที่ยังไม่มีการวางแผนฯ นั้น คิดว่ามีสัดส่วนเงินออมเพียงพอ และไม่แน่ใจใกล้เคียงกันที่ 50.7 และ 45.7 ตามลำดับ นอกเหนือจากนี้ กลุ่มที่มีการวางแผนฯ และยังไม่มีการวางแผนฯ กว่าร้อยละ 81.7 และ 72.5 นั้น ไม่มีความกังวลด้านที่อยู่อาศัย และการวางแผนทางการเงินฯ เนื่องจากต้องการย้ายกลับภูมิลำเนา และคาดว่าค่าใช้จ่ายในการใช้ชีวิตหลังเกษียณฯจะน้อยกว่าการอยู่อาศัยในกรุงเทพฯ



ภาพ 4 เหตุผลที่ยังไม่มีการวางแผนของกลุ่มผู้ที่ยังไม่มีการวางแผนฯ

4. ปัจจัยที่มีผลต่อการวางแผนทางการเงินเพื่อการอยู่อาศัยในวัยเกษียณฯ

ผู้วิจัยได้นำลักษณะทางเศรษฐกิจสังคม รวมถึงที่อยู่อาศัยมาทำการวิเคราะห์ด้วย Chi-Square เพื่อหาว่าตัวแปรใดที่ส่งผลต่อการวางแผนทางการเงินเพื่อการอยู่อาศัยในวัยเกษียณฯ โดยมีสมมติฐานว่า ลักษณะทางเศรษฐกิจสังคม และที่อยู่อาศัยมีผลต่อการวางแผนทางการเงินเพื่อการอยู่อาศัยในวัยเกษียณฯ ที่ระดับนัยสำคัญ .05

H₀: ลักษณะทางเศรษฐกิจสังคม และที่อยู่อาศัยไม่มีผลต่อการวางแผนทางการเงินเพื่อการอยู่อาศัยในวัยเกษียณฯ

H₁: ลักษณะทางเศรษฐกิจสังคม และที่อยู่อาศัยมีผลต่อการวางแผนทางการเงินเพื่อการอยู่อาศัยในวัยเกษียณฯ

ตาราง 8 แสดงการทดสอบปัจจัยที่ส่งผลต่อการวางแผนทางการเงินเพื่อการอยู่อาศัยในวัยเกษียณฯ

คู่ความสัมพันธ์	χ^2	Asymp. Sig.
เพศ	0.002	0.961
อายุ	2.512	0.473
สถานภาพ	5.010	0.820
การมีบุตร	0.157	0.390
ระดับการศึกษา	9.931	0.019*
อาชีพ	12.675	0.027*
รายได้ประจำ (ต่อเดือน)	9.390	0.009*
รายได้ครัวเรือน (ต่อเดือน)	8.710	0.069
รูปแบบที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน	19.320	0.002*
ทำเลที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน	25.285	0.000*
ลักษณะการครอบครอง	0.508	0.917
การผ่อนชำระ	0.697	0.404
การวางแผนด้านที่อยู่อาศัยในวัยเกษียณฯ	5.039	0.025*
รูปแบบที่อยู่อาศัยในวัยเกษียณฯ	5.326	0.377

ผลการทดสอบความสัมพันธ์ระหว่างลักษณะทางเศรษฐกิจสังคม รวมถึงที่อยู่อาศัย กับการวางแผนทางการเงินเพื่อการอยู่อาศัยในวัยเกษียณฯ จากสมมติฐานสรุปได้ว่าปฏิสมมติฐานหลัก (H_0) และสรุปได้ว่าลักษณะทางเศรษฐกิจสังคม และที่อยู่อาศัยมีผลต่อการวางแผนทางการเงินเพื่อการอยู่อาศัยในวัยเกษียณฯ และจากตาราง 8 พบว่า ตัวแปรที่มีผลอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ 0.05 ได้แก่ ระดับการศึกษา อาชีพ รายได้ประจำ (ต่อเดือน) รูปแบบที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน ทำเลที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน และการวางแผนด้านที่อยู่อาศัยในวัยเกษียณฯ

อภิปรายผลและสรุปผลการศึกษา

จากการศึกษาและวิเคราะห์ สามารถอภิปรายประเด็นที่ค้นพบที่สำคัญดังนี้

1. กลุ่มผู้ที่มีการวางแผนทางการเงินเพื่อการอยู่อาศัยในวัยเกษียณฯ คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 66 ซึ่งมากกว่า 2 เท่าของผู้ที่ยังไม่มีการวางแผนฯ ซึ่งมีประมาณร้อยละ 34 แต่เมื่อพิจารณาช่วงอายุที่เริ่มวางแผนพบว่าส่วนใหญ่เริ่มวางแผนเมื่ออายุ 40 ปีขึ้นไป ซึ่งมีอยู่ร้อยละ 32.8 ขณะที่กลุ่มอายุช่วง 25 - 34 ปี มีผู้ที่ออมร้อยละ 50.9 ขณะที่กลุ่ม 35 - 39 ปี เป็นกลุ่มที่วางแผนฯ น้อยที่สุดคิดเป็นร้อยละ 6.2 ผลดังกล่าว ซึ่งแสดงให้เห็นว่ากลุ่มคนดังกล่าวมีแนวคิดในการวางแผนทางการเงินฯ สอดคล้องกับแนวคิดเกี่ยวกับการออมและการเตรียมตัวด้านที่อยู่อาศัยก่อนวัยเกษียณฯ ที่ว่าการวางแผนทางการเงินเป็นสิ่งที่จำเป็นสำหรับทุกคน เป็นความไม่แน่นอน และควรเริ่มวางแผนการเตรียมความพร้อมตั้งแต่ยังอยู่ในช่วงอายุน้อย ดังนั้น เฉพาะช่วงอายุที่มีการวางแผนการเงินฯ เมื่อวัย 40 ปีขึ้นไปอาจจะต้องระมัดระวังถึงความเพียงพอของเงินออมเมื่อวัยเกษียณฯ เนื่องจากเหลือระยะเวลาในการออมก่อนเกษียณน้อยกว่าผู้ที่เริ่มออมก่อน ดังนั้น หากเริ่มเมื่ออายุที่มากขึ้นควรเพิ่มสัดส่วนการออมต่อเดือนให้สูงขึ้นเพื่อให้มีเงินออมเพียงพอต่อการอยู่อาศัยในวัยเกษียณฯ (อัจฉรา โยมสินธุ์, 2560)

2. ปัจจัยที่ส่งผลต่อการวางแผนทางการเงินเพื่อการศึกษาสามารถแบ่งออกเป็น 3 ส่วน ได้แก่ ลักษณะเศรษฐกิจสังคม ประกอบด้วย ระดับการศึกษา อาชีพ รายได้ต่อเดือน ที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน และการวางแผนด้านที่อยู่อาศัยในวัยเกษียณฯ ซึ่งเมื่อพิจารณาจากกลุ่มที่ยังไม่มีการวางแผนฯ (ร้อยละ 34) พบว่าลักษณะทางเศรษฐกิจและสังคมทั้ง 3 ส่วนมีความเกี่ยวเนื่องกันตั้งแต่ระดับการศึกษาที่ต่ำส่งผลกระทบต่อความมั่นคงในด้านอาชีพ และมีรายได้น้อย ส่งผลให้ยังไม่มีการวางแผนทางการเงินเพื่อการอยู่อาศัยในวัยเกษียณฯ เนื่องจากการมีค่าใช้จ่ายมากเกินไป รายได้น้อยเกินกว่าจะออม และยังมีภาระหนี้สินต่อเนื่องไปยังเรื่องของที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน ซึ่งหากมีรายได้น้อยแล้วมีลักษณะการครอบครองแบบเช่าอาจส่งผลต่อที่อยู่อาศัยในวัยเกษียณฯ เนื่องจากกลุ่มดังกล่าวกว่าร้อยละ 90 ต้องการย้ายที่อยู่อาศัยเมื่อถึงวัยเกษียณฯ ซึ่งหมายถึงการต้องมีค่าใช้จ่ายสำหรับที่อยู่อาศัยรวมถึงค่าใช้จ่ายสำหรับการอยู่อาศัยในวัยเกษียณฯ

3. การเตรียมตัวสำหรับวัยเกษียณฯ ในด้านที่อยู่อาศัยก่อนวัยเกษียณฯ นั้นเป็นสิ่งที่จำเป็นเนื่องจากที่อยู่อาศัยย่อมมีการเสื่อมโทรมตามกาลเวลา ไม่เพียงเท่านั้นสภาพของที่อยู่อาศัยและสิ่งแวดล้อมจะต้องเหมาะสมกับสภาพและข้อจำกัดของวัยชรา (ศศิพัฒน์ ยอดเพชร, 2544) ซึ่งไม่สอดคล้องกับผลการศึกษาที่ว่ากลุ่มผู้ที่ต้องการอาศัยอยู่ที่เดิมกว่าร้อยละ 83 ไม่มีแนวคิดในการปรับปรุงที่อยู่อาศัยเพื่อรองรับวัยเกษียณฯ และกว่าร้อยละ 90 ไม่ได้วางแผนการออมสำหรับเงินในการปรับปรุงดังกล่าวแสดงให้เห็นว่ากลุ่มคนดังกล่าวไม่ได้ให้ความสำคัญกับการวางแผนด้านที่อยู่อาศัยให้เหมาะสมกับวัยเกษียณฯ ส่วนผู้ที่ต้องการย้ายที่อยู่อาศัยให้ความสนใจที่อยู่อาศัยประเภทบ้านปลูกเอง ในทำเลต่างจังหวัดสำหรับอยู่อาศัยในวัยเกษียณฯ มากที่สุด โดยให้เหตุผลว่าต้องการกลับภูมิลำเนา บรรยากาศดี มีความเงียบสงบ และมีค่าครองชีพต่ำกว่าในกรุงเทพฯ เป็นส่วนใหญ่

ผลการศึกษาชี้ให้เห็นว่ากลุ่มคนวัยก่อนเกษียณฯ ส่วนใหญ่มีแนวคิดในการวางแผนทางการเงินเพื่อการอยู่อาศัยในวัยเกษียณฯ แต่กว่าร้อยละ 83 ของผู้ที่ต้องการอยู่อาศัยที่เดิมยังไม่มีแนวคิดในการปรับปรุงที่อยู่อาศัยเพื่อรองรับวัยเกษียณฯ ซึ่งผลศึกษานี้จะเป็นประโยชน์ต่อผู้ประกอบการสามารถนำข้อมูลไปวางแผนการพัฒนาโครงการให้สอดคล้องกับความต้องการของกลุ่มคนนี้ได้เหมาะสม และต่อองค์กรที่เกี่ยวข้องกับที่อยู่อาศัยทั้งภาครัฐและเอกชนในการวางแผนหรือ

นโยบายสนับสนุนการซื้อที่อยู่อาศัยในอนาคตสำหรับวัยก่อนเกษียณฯ เพื่อให้มีทั้งการวางแผนทางการเงินที่เหมาะสมและที่อยู่อาศัยที่เหมาะสมในวัยเกษียณฯ

บรรณานุกรม

- กาญจนา หงส์ทอง. (2551). *เชมทีศการการเงิน*. กรุงเทพฯ: กรุงเทพฯธุรกิจ บิสบุ๊ก, กำพล สุทธิพิเชษฐ์. [ม.ป.ป.]. *ตลาดนัดการเงิน ชีวิตที่ออกแบบได้*. สืบค้นเมื่อ 20 กุมภาพันธ์ 2563, จาก <http://www.finance.mart.lukkid.com/kamphon/0104.pdf>
- คุณากร ทัดตินาพานิช. (2560). *การออมเพื่อที่อยู่อาศัยของพนักงานที่ทำงานในองค์กรด้านการเงิน กรณีศึกษา: พนักงานที่ทำงานในอาคารธนาคารกสิกรไทย (สำนักงานใหญ่) อาคารพหลโยธิน*. (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย).
- ณัฐสุภา เตชวীরวรรณ. (2555). *การบริหารค่าตอบแทนกับความผูกพันของพนักงานกลุ่ม DINKs ต่อองค์กร*. (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ, มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์).
- ทยณัฐ ชวนไชยสิทธิ์. (2555). *รูปแบบการเตรียมความพร้อมเพื่อเกษียณฯ อายุของครูโรงเรียนเอกชนจังหวัดนนทบุรี*. นนทบุรี: สถาบันวิจัยและพัฒนา มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช.
- ธนสร วรฉัตรธาร. (2556). *การเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยของครัวเรือนพนักงานรัฐวิสาหกิจ: กรณีศึกษา พนักงานของการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทยสาขาสังกัดสำนักงานใหญ่*. (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย).
- นิยุตร์ตัน จามพันธ์. (2549). *การเตรียมการด้านที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุสมาชิกสำนักงานประกันสังคมในกรุงเทพมหานคร : กรณีศึกษาผู้ประกันตนที่ทำงานในธนาคาร*. (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย).
- บรรลุ ศิริพานิช. (2550). *คู่มือผู้สูงอายุ: ฉบับเตรียมตัวก่อนสูงอายุ (เตรียมตัวก่อนเกษียณฯการงาน)*. กรุงเทพฯ: หมอชาวบ้าน.
- พิจิตรา ก้องกิตติงาม. (2558). *การวางแผนทางการเงินเพื่อที่อยู่อาศัยของบัณฑิตจบใหม่จากจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย*. (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย).
- ภัทรวิมล บุนนาคสุริย์ และคณะ. [ม.ป.ป.]. *DINKs เจาะตลาดคู่มือชีวิตไม่คิดมีลูก*. สืบค้นเมื่อ 14 มกราคม 2562, จาก <http://www.tpa.or.th/publisher/pdfFileDownloadS/p074-78.pdf>
- เมธิยา กอสนาน. [ม.ป.ป.]. *การศึกษาสุขภาพทางการเงิน: กรณีศึกษาข้าราชการทหารบกประจำการ ณ ค่ายฝึกไพรโยคจังหวัดกาญจนบุรี*. สืบค้นเมื่อ 20 กุมภาพันธ์ 2563, จาก <http://www.mis.ms.su.ac.th/MISMS02/PDF01//2552/GB/33.pdf>
- วรพินิต ศุกระแพทย์. [ม.ป.ป.]. *การเตรียมตัวเข้าสู่วัยสูงอายุ การปลดเกษียณฯ*. สืบค้นเมื่อ 20 กุมภาพันธ์ 2563, จาก <http://164.115.41.60/knowledge/?p=251>
- วีระชาติ กิเลนทอง และคณะ. [ม.ป.ป.]. *การเตรียมความพร้อมสำหรับการวางแผนทางการเงินเพื่อวัยเกษียณฯของกลุ่มแรงงานในระบบ ช่วงอายุ 40-60 ปี*. สืบค้นเมื่อ 25 กรกฎาคม 2562, จาก https://www.set.or.th/setresearch/files/cmresearch/2012.05_CMRI_Research_ExeSum.pdf
- วีระพล บดีรัฐ. (2558). *Happy Retirement: เกษียณฯ สบาย สไตล์คนมีลูก*. กรุงเทพฯ: ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย.
- ศศิพัฒน์ ยอดเพชร. (2544). *สวัสดิการผู้สูงอายุ*. กรุงเทพฯ: โรงพิมพ์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- รัชนิกร วงศ์จันทร์. (2555). *การบริหารการเงินส่วนบุคคล*. กรุงเทพฯ: ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย.

- สถาบันการเข้าสู่สังคมผู้สูงอายุโลก. [ม.ป.ป.]. *จากความท้าทายสู่โอกาส: อนาคตของการเกษียณอายุในประเทศไทย*. สืบค้นเมื่อ 20 กุมภาพันธ์ 2563, จาก <http://www.prudentialcorporation-asia.com/eastasia-retirement-2015/th/th-th/report.pdf>
- สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ และ กองทุนประชากรแห่งสหประชาชาติประจำประเทศไทย. [ม.ป.ป.]. *รายงานสถานการณ์ประชากรไทย พ.ศ.2558 โฉมหน้าครอบครัวไทยยุคเก๋ดน้อย อายุยืน*. สืบค้นเมื่อ 14 มกราคม 2562, จาก https://thailand.unfpa.org/sites/default/files/pubpdf/State%20of%20Thailand%20Population%20report%202015-Thai%20Family_th.pdf
- สุขใจ น้ำพุต. (2545). *กลยุทธ์การบริหารการเงินส่วนบุคคล*. กรุงเทพฯ: มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์.
- พุลิยา ธีระชัยศิริกุล. (2558). *Happy Retirement: เกษียณฯสุขอย่างไร แม้ไร้ทายาท*. กรุงเทพฯ: ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย.
- อนรรฆวีประวีร์ เกิดแย้ม. (2560). *การวางแผนที่อยู่อาศัยหลังเกษียณฯของคนทำงาน 3 ช่วงวัย กรณีศึกษา: ธนาคารอาคารสงเคราะห์ การเคหะแห่งชาติ และบริษัท แกรนด์ คาแนล แลนด์ จำกัด(มหาชน)*. (วิทยานิพนธ์ปริญญามหาบัณฑิต, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย).
- อริษฐ์ มโนรุ่งเรืองรัตน์. (2553). *คุณลักษณะที่มีผลต่อการเลือกบ้านของกลุ่ม "DINKS."* (วิทยานิพนธ์ปริญญามหาบัณฑิต, มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์).
- อัญชนา วัลลิภากร. [ม.ป.ป.]. *Jobs in the City เมื่อกรุงเทพฯ มีงานที่แตกต่างกัน*. สืบค้นเมื่อ 25 กรกฎาคม 2562, จาก <https://baania.com/th/article/jobs-city-เมื่อกรุงเทพฯ-มีงานที่แตกต่างกัน>
- อัจฉรา โยมสินธุ์. (2558). *Happy Retirement: โสดแสนสุข ชีวิตอิสระ...สู่อิสรภาพทางการเงิน*. กรุงเทพฯ: ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย.
- อัจฉรา โยมสินธุ์. (2560). *40+ ยังไม่สาย เกษียณฯสบายเป็นจริงได้*. กรุงเทพฯ: ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย.