

ผลกระทบจากวิกฤตโควิด-19 ที่มีต่อค่าใช้จ่ายด้านที่อยู่อาศัยของผู้ค้าอาหาร ในนิคมอุตสาหกรรมนวนคร จังหวัดปทุมธานี ในช่วง พ.ศ.2563 - 2564

Impact of Covid-19 Crisis on Housing Expenditures of Food Vendors in the Navanakorn Industrial Estate, Pathum Thani during 2020 – 2021

รับบทความ 29/04/2022
แก้ไขบทความ 29/05/2022
ยอมรับบทความ 30/05/2022

ณัฐจารี กองสา

ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

Natjaree Kongsas

Department of Housing, Faculty of Architecture, Chulalongkorn University

natjaree.ks@gmail.com

บทคัดย่อ

สถานการณ์วิกฤตโควิด-19 ส่งผลกระทบต่อทั้งภาคธุรกิจและครัวเรือน โดยทำให้รายได้ครัวเรือนลดลง และส่งผลกระทบต่อส่วนที่เป็นค่าใช้จ่ายประจำของครัวเรือนเพิ่มขึ้น ทั้งนี้ ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยมีอัตราส่วนที่มากที่สุดเป็นอันดับที่สองของค่าใช้จ่ายทั้งหมด โดยจังหวัดปทุมธานี มีค่าใช้จ่ายเฉลี่ยต่อเดือนสูงที่สุด และเป็นพื้นที่ควบคุมโรคระบาดสูงสุดและเข้มงวด มีแหล่งงานสำคัญ คือ นิคมอุตสาหกรรมนวนคร งานวิจัยนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาลักษณะค่าใช้จ่ายด้านที่อยู่อาศัยของผู้ค้าอาหารในนิคมอุตสาหกรรมนวนคร รวบรวมข้อมูลโดยการสำรวจและสัมภาษณ์ผู้ค้าอาหารที่ได้รับผลกระทบจากวิกฤตโควิด-19 จำนวน 45 ตัวอย่าง โดยแบ่งตามลักษณะร้านค้าอาหารได้เป็น 3 กลุ่ม ได้แก่ กลุ่ม A (ร้านแผงลอยอาหาร) กลุ่ม B (ร้านอาหารใต้หอพักอาศัย) และกลุ่ม C (ร้านอาหารอาคารพาณิชย์)

ผลการศึกษาพบว่า 1) เมื่อเผชิญกับวิกฤตโควิด-19 ส่งผลกระทบต่อรายได้อาหารโดยเฉลี่ยลดลงถึงร้อยละ 31.4 จากเดิมเฉลี่ยเดือนละ 42,356 บาท ลดลงเหลือเฉลี่ยเดือนละ 29,067 บาท และค่าใช้จ่ายด้านที่อยู่อาศัยเฉลี่ยเพิ่มขึ้นร้อยละ 2 จากเดิมเฉลี่ยเดือนละ 11,780 บาท เพิ่มขึ้นอยู่ที่เฉลี่ยเดือนละ 11,897 บาท เนื่องจากกลุ่ม A และกลุ่ม C มีผู้ที่เปลี่ยนที่อยู่อาศัยจากเดิมเป็นห้องเช่า เปลี่ยนเป็นเช่าบ้านแถว เพื่อใช้พื้นที่หน้าบ้านทำเป็นร้านค้า 2) ลักษณะที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่เป็นแบบเช่า ร้อยละ 82 โดยกลุ่ม C มีค่าใช้จ่ายสูงที่สุดเฉลี่ยเดือนละ 16,867 บาท เนื่องจากส่วนใหญ่เช่าอาคารพาณิชย์ อันดับที่สองคือกลุ่ม B เฉลี่ยเดือนละ 10,670 บาท ซึ่งมีการเช่าห้องพักและกลุ่ม A ที่มีด้านค่าใช้จ่ายน้อยที่สุดเฉลี่ยเดือนละ 8,154 บาท เนื่องจากส่วนใหญ่เป็นห้องเช่า 3) ลักษณะการแก้ไขปัญหาของผู้ค้าอาหารส่วนใหญ่ได้เข้ารับมาตรการช่วยเหลือเงินเยียวยาจากภาครัฐ ซึ่งสามารถบรรเทาความเดือนร้อนด้านค่าใช้จ่ายได้ส่วนหนึ่ง 4) ความต้องการช่วยเหลือของผู้ค้าอาหารต่อภาครัฐ ส่วนใหญ่ต้องการการให้เงินเยียวยา ขยายเวลาการลดค่าเช่าหรือยกเว้นการผ่อนชำระค่าที่อยู่อาศัย ลดค่าสาธารณูปโภค อีกทั้งยังต้องการช่วยเหลือเพิ่มเติม โดยให้ควบคุมต้นทุนอาหารสดเพื่อนำมาค้าอาหาร

งานวิจัยนี้จะนำไปสู่ความเข้าใจผลกระทบจากวิกฤตโควิด-19 ที่มีต่อค่าใช้จ่ายด้านที่อยู่อาศัย รวมถึงแนวทางการแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้น รวมถึงลักษณะความต้องการการช่วยเหลือของผู้ค้าอาหารในนิคมอุตสาหกรรมนวนคร ซึ่งสามารถเป็นแนวทางให้ประชาชนที่ได้รับผลกระทบ และหน่วยงานภาครัฐ ได้รับทราบข้อมูล ตัดสินใจเลือกแนวทางการแก้ไขปัญหาที่เหมาะสมด้านค่าใช้จ่ายในการอยู่อาศัยต่อไป

คำสำคัญ: ค่าใช้จ่ายด้านที่อยู่อาศัย ผู้ค้าอาหาร วิกฤตโควิด-19 นิคมอุตสาหกรรมนวนคร จังหวัดปทุมธานี

Abstract

The COVID-19 crisis has had an impact on both companies and consumers by reducing household incomes and affecting the proportion of regular household expenditures, as well as housing and home appliance spending ratios. The biggest source of work is Navanakorn Industrial Estate, which has the highest average monthly expenditures and the highest and toughest control area, with Pathum Thani Province having the highest average monthly expenditures and the highest and strictest control area. This research is intended to study the housing expenditure characteristics of food traders in The Navanakorn Industrial Estate. Data were collected by surveying and interviewing 45 food vendors affected by the COVID-19 crisis, categorized by store character into three groups: Group A (food stalls), Group B (restaurant under the dormitory), and Group C (restaurant located in a commercial building)

The results of the study found that 1) when faced with the Covid-19 crisis, the income of food traders on average decreased by 31.4% from 42,356 baht per month, down to 29,067 baht per month on average, and Average housing expenses increased by 2% from an average of 11,780 baht per month, an increase of 11,897 baht per month because Group A and Group C have people who have changed their residences from the original rental rooms to renting an attached house in order to use the area in front of the house to make a shop. 2) Most of the food traders' housing is rented at 82%, with Group C having the highest expenses, averaging 16,867 baht per month because most of them rent commercial buildings. The second place in Group B, averaging 10,670 baht per month, with all residential rental characteristics, which are the same as food shops, and the third place in group A with the lowest housing expenses, an average of 8,154 baht per month, because most of them live in the rented rooms. 3) The solution of most food traders has received government compensation measures that can partially help the expenses. 4) Food traders' need government assistance, most of which require compensation, an extension of a rent reduction or housing payment exemption, a reduction in utility bills, and also need additional assistance by controlling the cost of raw food for food trading.

This research will lead to the understanding of the impact of the COVID-19 crisis on housing costs and the solution for problem-solving, which can be a guideline and informed information in order to decide on a suitable solution for the cost of living.

keywords: *housing expenditures, food vendors, Covid-19 crisis, the Navanakorn industrial estate, Pathum Thani Province*

บทนำ

ค่าใช้จ่ายด้านที่อยู่อาศัย เป็นค่าใช้จ่ายที่จำเป็นและเป็นค่าใช้จ่ายประจำทุกเดือนของครัวเรือน จากรายงานของสำนักงานสถิติแห่งชาติ พบว่าค่าใช้จ่ายเฉลี่ยต่อเดือนของครัวเรือนทั่วประเทศ ในปีพ.ศ. 2563 มีค่าใช้จ่ายทั้งสิ้นเฉลี่ยเดือนละ 21,329 บาท เพิ่มขึ้นจากปีพ.ศ. 2562 คิดเป็นร้อยละ 2.8 และเปรียบเทียบค่าใช้จ่ายเฉลี่ยต่อครัวเรือนทั่วประเทศ พบว่า จังหวัดปทุมธานีมีค่าใช้จ่ายสูงสุด อยู่ที่เดือนละ 33,823 บาท โดยค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยและเครื่องใช้ภายในบ้านอยู่ที่ร้อยละ 20.6 ในปีพ.ศ. 2563 ซึ่งเป็นอัตราส่วนของค่าใช้จ่ายของครัวเรือนที่สูงที่สุดเป็นอันดับที่สองของรายจ่ายทั้งหมด (สำนักงานสถิติแห่งชาติ, 2564)

จากสถานการณ์ปัจจุบันที่ทั่วโลกตกอยู่ในวิกฤตโควิด-19 เศรษฐกิจโดยรวมที่ชะลอตัว ส่งผลกระทบต่อภาคธุรกิจและครัวเรือนไทยในวงกว้าง จากการทบทวนวรรณกรรม พบว่าทั้งในไทยและต่างประเทศ ต่างออกมาตรการเยียวยาและลดผลกระทบที่เกิดขึ้น ซึ่งมีหนึ่งในมาตรการที่สำคัญคือ มาตรการดูแลครัวเรือน เช่น ช่วยเหลือการชำระค่าวงที่อยู่อาศัย รวมทั้งช่วยเหลือด้านสาธารณสุขโรค (ธนาคารแห่งประเทศไทย, 2563) ทำให้เห็นว่าทางภาครัฐให้ความสำคัญในส่วนค่าใช้จ่ายด้านที่อยู่อาศัยมาก เนื่องจากพัฒนาการของการแพร่ระบาดที่ขยายตัวอย่างรวดเร็ว โดยเฉพาะ 6 จังหวัดในพื้นที่สีแดงเข้ม มีข้อกำหนดเวลาที่ห้ามรับประทานอาหารหรือเครื่องดื่มในร้านเด็ดขาด รวมทั้งกำหนดเวลาเปิด-ปิดร้านค้าอาหาร ซึ่งส่งผลโดยตรงต่อการทำมาหากินของผู้ประกอบอาชีพอิสระที่ทำอาชีพค้าปลีกและบริการด้านอาหารและเครื่องดื่ม ที่มีจำนวนมากถึงเกือบร้อยละ 60 ของผู้ประกอบอาชีพอิสระทั้งหมด (ธนาคารแห่งประเทศไทย, 2564) และจังหวัดปทุมธานีเป็นพื้นที่ที่มีคำสั่งให้ดำเนินการตามมาตรการดังกล่าว (ศูนย์บริหารจัดการสถานการณ์โรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 จังหวัดปทุมธานี, 2564) ทั้งนี้ นิคมอุตสาหกรรมนวนคร ที่เป็นแหล่งงานสำคัญในจังหวัดปทุมธานี เป็นเขตอุตสาหกรรมที่มีพื้นที่สำหรับที่อยู่อาศัยของแรงงานอย่างเป็นสัดส่วน พร้อมระบบสาธารณสุขให้เป็นแบบอย่างของนิคมอุตสาหกรรมแห่งแรกของประเทศไทย เมื่อเกิดวิกฤตดังกล่าวมีโรงงานปิดกิจการ มีจำนวนผู้ถูกเลิกจ้างกว่า 500 คน และบางบริษัทได้ลดเวลาการทำงานลง (มติชนออนไลน์, 2563) ซึ่งเป็นผลกระทบมาจากเศรษฐกิจที่ชะลอตัว และเมื่อภาครัฐได้ออกพรม.ฉุกเฉินในการควบคุมโรคระบาด ผู้ค้าอาหารในนิคมอุตสาหกรรมที่มีกลุ่มลูกค้าหลักคือ ลูกจ้างที่ทำงานในนิคมอุตสาหกรรม ย่อมมีผลกระทบต่อรายได้เป็นอย่างมาก

จากการเผชิญกับสถานการณ์ดังกล่าวผู้วิจัยจึงเกิดคำถามสำคัญ คือ การศึกษากลุ่มผู้ค้าอาหารในนิคมอุตสาหกรรมนวนคร ถึงลักษณะผลกระทบกับค่าใช้จ่ายด้านที่อยู่อาศัย โดยศึกษาลักษณะเศรษฐกิจ สังคม และที่อยู่อาศัย เมื่อเผชิญกับวิกฤตโควิด-19 มีการแก้ไขปัญหาผลกระทบที่เกิดขึ้นต่อค่าใช้จ่ายในการอยู่อาศัยอย่างไร หรือได้รับมาตรการช่วยเหลือจากภาครัฐหรือไม่ ซึ่งจะนำไปสู่คำถามในงานวิจัยต่อมาว่า ผลจากการเลือกวิธีการแก้ไขปัญหาดังกล่าวทำให้ผู้ค้าอาหารสามารถแก้ไขปัญหาในเรื่องค่าใช้จ่ายในการอยู่อาศัยที่ได้รับผลกระทบได้หรือไม่ อย่างไร เพื่อเป็นแนวคิดในทางวิชาการ ช่วยสำรวจสถานการณ์ เมื่อเกิดวิกฤตขึ้น ประชาชนได้รับผลกระทบต่อค่าใช้จ่ายด้านที่อยู่อาศัยอย่างไร เพื่อนำไปต่อยอดการศึกษา และนำเสนอนโยบายต่อไป

วัตถุประสงค์ของงานวิจัย

1. เพื่อศึกษาลักษณะเศรษฐกิจ สังคม และที่อยู่อาศัยของผู้ค้าอาหารในนิคมอุตสาหกรรมนวนคร จังหวัดปทุมธานี
2. เพื่อศึกษาผลกระทบจากวิกฤตโควิด-19 ที่มีต่อค่าใช้จ่ายในการอยู่อาศัยของผู้ค้าอาหารในนิคมอุตสาหกรรมนวนคร จังหวัดปทุมธานี
3. เพื่อศึกษาวิธีการแก้ไขปัญหาค่าใช้จ่ายด้านที่อยู่อาศัยของผู้ค้าอาหารในนิคมอุตสาหกรรมนวนคร จังหวัดปทุมธานี
4. เพื่อศึกษาผลที่เกิดขึ้นจากปัญหาด้านค่าใช้จ่ายในการอยู่อาศัยของผู้ค้าอาหาร รวมถึงความต้องการจากภาครัฐที่ช่วยสนับสนุนในการแก้ปัญหาดังกล่าว

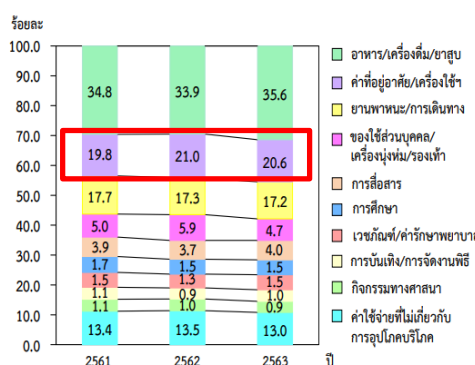
ขอบเขตการวิจัย

การศึกษานี้มุ่งเน้นไปที่ลักษณะผลกระทบจากวิกฤตโควิด-19 ที่มีต่อค่าใช้จ่ายในการอยู่อาศัย วิธีการแก้ไขปัญหาและผลที่เกิดขึ้นจากปัญหาค่าใช้จ่ายด้านที่อยู่อาศัยของผู้ค้าอาหาร รวมถึงความต้องการช่วยเหลือจากภาครัฐของผู้ค้าอาหารในนิคมอุตสาหกรรมนวนคร ที่ได้รับผลกระทบจากโควิด-19 ในระหว่างปีพ.ศ. 2563 - 2564 จำนวน 45 ตัวอย่าง โดยรวบรวมข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้ค้าอาหาร โดยจะเริ่มลงสำรวจพื้นที่และสัมภาษณ์ผู้ให้ข้อมูลระหว่างเดือน ธันวาคม 2564 ถึง กุมภาพันธ์ 2565 ซึ่งครอบคลุมช่วงการแพร่ระบาดของโควิด-19 ในไทยทั้ง 4 ระลอกตั้งแต่ปีพ.ศ. 2563 - 2564

ทบทวนวรรณกรรมที่เกี่ยวข้อง

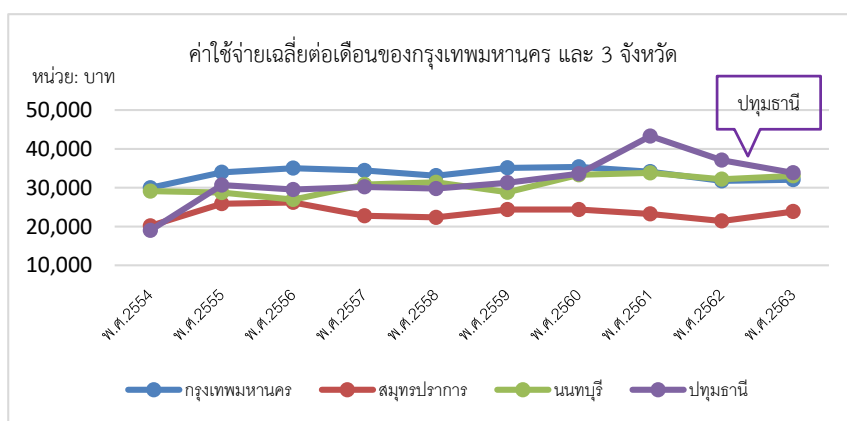
1. ความสำคัญของค่าใช้จ่ายด้านที่อยู่อาศัย

รายได้ และรายจ่ายของครัวเรือน เป็นข้อมูลที่มีความสำคัญที่ใช้วัดความเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจ การครองชีพและการกระจายรายได้ของประชากร ซึ่งจะเป็นเครื่องชี้วัดที่สำคัญของผลการพัฒนาประเทศ ข้อมูลสถิติที่สำคัญ ได้แก่ รายได้รายจ่ายของครัวเรือน ภาวะหนี้สิน สภาพความเป็นอยู่ และที่อยู่อาศัยของครัวเรือน สำนักงานสถิติแห่งชาติ ได้จัดทำการสำรวจค่าใช้จ่ายเฉลี่ยของครัวเรือนทั่วประเทศ ในปีพ.ศ. 2563 มีค่าใช้จ่ายทั้งสิ้นเฉลี่ยเดือนละ 21,329 บาทเพิ่มขึ้นจากปีพ.ศ. 2562 คิดเป็นร้อยละ 2.8 โดยค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยและเครื่องใช้ภายในบ้านอยู่ที่ร้อยละ 20.6 ในปีพ.ศ. 2563 ซึ่งเป็นค่าใช้จ่ายที่จำเป็นและเป็นค่าใช้จ่ายประจำในทุกเดือน (ภาพ 1) (สำนักงานสถิติแห่งชาติ, 2564)



ภาพ 1 แสดงร้อยละค่าใช้จ่ายทั้งสิ้นเฉลี่ยต่อเดือนของครัวเรือน โดยจำแนกตามประเภทค่าใช้จ่าย (ปี พ.ศ.2561 – 2563)

นอกจากนี้ เมื่อพิจารณาดัชนีราคาผู้บริโภคทั่วไปของประเทศไทย พบว่ามีความสอดคล้องกับข้อมูลสถิติค่าใช้จ่ายเฉลี่ยต่อเดือนของครัวเรือน พบว่าค่าใช้จ่ายที่อยู่อาศัยโดยรวมทั่วราชอาณาจักรในปีพ.ศ. 2563 จังหวัดปทุมธานีมีค่าใช้จ่ายเฉลี่ยต่อเดือนของครัวเรือนสูงสุด ซึ่งมีค่าเฉลี่ยต่อเดือนอยู่ที่ 33,823.84 บาท (ภาพ 2)



ภาพ 2 สถิติค่าใช้จ่ายเฉลี่ยต่อเดือนของกรุงเทพฯ กับ 3 จังหวัดตั้งแต่ปี พ.ศ.2554 ถึงปี พ.ศ.2563

2. มาตรการช่วยเหลือค่าใช้จ่ายด้านที่อยู่อาศัยในช่วงวิกฤตโควิด-19

มาตรการเพื่อเยียวยาและลดผลกระทบจากวิกฤตโควิด-19 ในประเทศไทยและต่างประเทศมีอยู่หลายด้าน หนึ่งในมาตรการที่เกี่ยวข้องกับค่าใช้จ่ายด้านที่อยู่อาศัยโดยตรงนั้นคือ มาตรการดูแลครัวเรือน ซึ่งมีประเด็นสำคัญของต่างประเทศทั้ง 16 ประเทศ (ธนาคารแห่งประเทศไทย, 2563) รวมทั้งประเทศไทย (ศูนย์ข่าวธนาคารอาคารสงเคราะห์, 2564) พบว่ามุ่งเน้นช่วยเหลือด้านที่อยู่อาศัยโดยเฉพาะช่วยเหลือการชำระค่างวดที่อยู่อาศัย เช่น พักการชำระหนี้ตามระยะเวลาที่กำหนด ลดอัตราดอกเบี้ย รวมไปถึงงดเก็บค่าเช่าที่อยู่อาศัยที่เป็นของรัฐในบางประเทศ ทำให้เห็นว่าภาครัฐให้ความสำคัญกับค่าใช้จ่ายด้านที่อยู่อาศัยและสอดคล้องกับความสามารถในการจ่ายของครัวเรือน ซึ่งสัดส่วนในการจ่ายค่าที่พักอาศัยอยู่ประมาณ 20% ของรายได้ครัวเรือนต่อเดือนเป็นค่าใช้จ่ายที่มีอัตราส่วนสูงเป็นอันดับที่สองของรายจ่ายทั้งหมด ดังนั้นเมื่อเกิดวิกฤตโควิด-19 ที่ทำให้ประสบปัญหาด้านรายได้ ย่อมกระทบต่อค่าใช้จ่ายในการอยู่อาศัยด้วยเช่นกัน (ตาราง 1)

ตาราง 1 ลักษณะมาตรการการดูแลครัวเรือนที่ได้รับผลกระทบจากวิกฤตโควิด-19 ของไทยและต่างประเทศในปี พ.ศ.2564

ลักษณะของมาตรการการดูแลครัวเรือน		ประเทศ																รวม
		สหรัฐอเมริกา	เยอรมนี	ฝรั่งเศส	อิตาลี	สเปน	สหราชอาณาจักร	ญี่ปุ่น	ออสเตรเลีย	จีน	ฮ่องกง	เกาหลีใต้	ไต้หวัน	มาเลเซีย	อินโดนีเซีย	สิงคโปร์	ฟิลิปปินส์	
ด้านครัวเรือน	ให้เงินเยียวยาในครัวเรือนที่มีบุตร	-	✓	-	✓	-	-	✓	✓	-	-	✓	-	-	-	✓	-	6
	จัดสรรสินเชื่อฉุกเฉินและอัตราดอกเบี้ยพิเศษ	-	-	-	-	-	-	✓	-	-	-	-	-	-	-	-	✓	2
	ให้เงินอุดหนุนประชาชนที่เป็น permanent resident และ citizen	-	-	-	-	-	-	✓	-	-	✓	-	-	-	-	✓	-	4
	ลดค่าบริการด้านคมนาคม	-	-	-	-	-	-	-	-	-	✓	-	-	-	✓	-	-	3
	ช่วยเหลือคนไร้บ้าน ผู้สูงอายุ รวมถึงกลุ่มเด็กและเยาวชนที่พิการ	-	-	-	-	-	-	-	✓	-	-	✓	✓	✓	-	✓	-	5
	ให้เงินช่วยเหลือแก่ผู้มีรายได้น้อย	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	✓	-	✓	✓	4
ด้านที่อยู่อาศัย	ช่วยเหลือการชำระค่าเช่าที่อยู่อาศัย	✓	-	-	✓	✓	✓	-	-	-	-	-	-	✓	✓	-	-	7
	ผ่อนเกณฑ์การยึดทรัพย์สินสำหรับทรัพย์สิน	✓	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2
	ช่วยเหลือด้านสาธารณูปโภค	-	-	-	-	✓	-	-	-	-	-	✓	-	✓	✓	✓	-	6
	ช่วยเหลือด้านค่าธรรมเนียมในการซื้อขายที่อยู่อาศัย	-	-	-	-	-	✓	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2
	ให้เงินสนับสนุนครัวเรือนที่สร้างบ้านใหม่ หรือ renovate บ้านปัจจุบัน	-	-	-	-	-	-	✓	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1
ด้านภาษี	การปรับลดภาษีเงินเดือนและรายได้	✓	-	-	✓	-	✓	-	-	-	✓	-	-	-	✓	-	-	5
	ปรับเพิ่มรายได้ขั้นต่ำที่ต้องเสียภาษี	-	✓	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1
	การเลื่อนจ่ายภาษีครอบครัวบุคคลธรรมดา	-	-	-	✓	-	✓	-	-	-	-	-	-	-	-	-	✓	3
	บุคคลธรรมดาที่บริจาคจะได้รับ tax credit หรือ ลดหย่อนภาษีเงินจำนวน	-	-	-	✓	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	✓	2
รวม		3	2	0	5	2	4	4	2	0	3	3	1	4	4	5	4	7

ที่มา : จากการรวบรวมข้อมูลของผู้วิจัยโดยข้อมูลของธนาคารแห่งประเทศไทยและศูนย์ข่าวธนาคารอาคารสงเคราะห์

3. แนวความคิดของการครอบครองที่อยู่อาศัย

การวิเคราะห์ว่าควรเลือกซื้อหรือเช่าที่อยู่อาศัยนั้นต้องคำนึงถึงหลายปัจจัยด้วยกัน (ธนัญชัย อภิชาติมงคล, 2552) ได้แก่

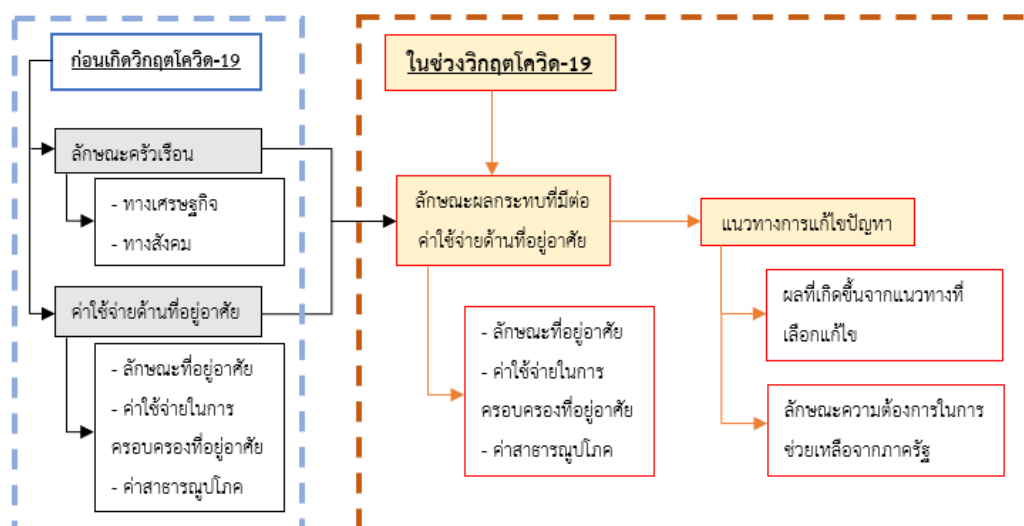
- 3.1. การเลือกเช่าหรือซื้อที่อยู่อาศัย ผู้บริโภคจะมีการเปรียบเทียบข้อดีข้อเสียระหว่างการเช่าอยู่ และการซื้อที่อยู่อาศัย โดยมีเงื่อนไขของแต่ละบุคคลแตกต่างกันออกไป ได้แก่ การเช่า มีลักษณะสำคัญในการตัดสินใจทั้งหมด 6 ข้อคือ (1) การโยกย้ายได้ง่าย (2) ชุมชนที่อยู่อาศัย (3) ประหยัดต้นทุนค่าใช้จ่าย (4) ประหยัดค่าบำรุงรักษา (5) มีความปลอดภัย (6) ทำเลที่ตั้ง การซื้อ มีลักษณะสำคัญในการตัดสินใจทั้งหมด 4 ข้อคือ (1) ความเป็นอิสระส่วนตัว (2) ความภูมิใจในการเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัย (3) การลงทุน (4) ความเป็นหลักแหล่ง
- 3.2. ต้นทุนการเช่าเทียบกับการซื้อบ้าน ต้องพิจารณาปัจจัยว่าจะซื้อหรือเช่าบ้านนั้นคือ ระยะเวลาในการอยู่อาศัย ถ้าระยะเวลาในการอยู่อาศัยนั้นมากกว่า 4 ปี การเลือกเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยก็จะประหยัดกว่า แต่ถึงอย่างไรก็ต้องพิจารณาถึงวัตถุประสงค์ในการอยู่อาศัยด้วย เช่น การเลือกที่อยู่อาศัยเพราะอยู่ใกล้แหล่งงานมักจะเลือกเป็นแบบเช่า

จากการทบทวนวรรณกรรมข้างต้นสามารถสรุปได้ว่า ความสำคัญของค่าใช้จ่ายด้านที่อยู่อาศัยนั้นมีความสำคัญต่อความเป็นอยู่ในการดำรงชีวิตอย่างมาก เมื่อเกิดวิกฤตเศรษฐกิจอย่างเช่น วิกฤตโควิด-19 นโยบายของภาครัฐทั้งไทยและต่างประเทศต่างมุ่งเน้นไปที่การช่วยเหลือด้านที่อยู่อาศัยโดยเฉพาะช่วยเหลือการชำระค่าเช่าที่อยู่อาศัย เพื่อลดผลกระทบที่เกิดขึ้นกับภาคครัวเรือน อย่างไรก็ตามประชาชนเองก็ต้องปรับตัวทั้งด้านรายได้ และค่าใช้จ่ายด้านที่อยู่อาศัยภายใต้ความปลอดภัยจากโรคระบาด เพื่อให้ยังสามารถประกอบอาชีพและดำเนินชีวิตต่อไป

วิธีดำเนินงานวิจัย

1. กรอบแนวความคิดในงานวิจัย

ในการศึกษาวิจัยนี้ได้กำหนดกรอบแนวคิดงานวิจัยที่สำคัญ โดยศึกษาลักษณะค่าใช้จ่ายด้านที่อยู่อาศัย ผลกระทบจากวิกฤตและแนวทางการแก้ไขของผู้ค้าอาหารที่ได้รับผลกระทบจากวิกฤตโควิด-19 โดยแบ่งกรอบแนวคิดเป็น 2 ส่วน ได้แก่ (1) ก่อนเกิดวิกฤตโควิด-19 และ (2) ในช่วงวิกฤตโควิด-19 ซึ่งในแต่ละส่วนจะประกอบไปด้วย 4 วัตถุประสงค์ที่สำคัญ ได้แก่ (1) ลักษณะเศรษฐกิจ สังคม และที่อยู่อาศัยของผู้ค้าอาหาร (2) ผลกระทบจากวิกฤตโควิด-19 ที่มีต่อค่าใช้จ่ายในการอยู่อาศัยของผู้ค้าอาหาร (3) วิธีการแก้ไขปัญหาด้านค่าใช้จ่ายในการอยู่อาศัยของผู้ค้าและ (4) ผลที่เกิดขึ้นจากปัญหาด้านค่าใช้จ่ายในการอยู่อาศัยของผู้ค้าอาหาร รวมถึงความต้องการช่วยเหลือจากภาครัฐ (ภาพ 3)



ภาพ 3 กรอบแนวความคิดในงานวิจัย
ที่มา: จากการวิเคราะห์ข้อมูลของผู้วิจัย

หมายเหตุ

(1) ค่าใช้จ่ายด้านที่อยู่อาศัย หมายถึง 1. ค่าเช่า หรือค่าผ่อนชำระที่อยู่อาศัยและ 2. ค่าสาธารณูปโภค เช่น ก๊าซหุงต้ม ไฟฟ้าและน้ำประปา

2. การคัดเลือกกรณีศึกษา

ผู้วิจัยใช้วิธีการเลือกกลุ่มตัวอย่างแบบไม่ใช้ความน่าจะเป็น เนื่องจากกลุ่มผู้ค้าอาหารที่ได้รับผลกระทบจากวิกฤตโควิด-19 ต่อค่าใช้จ่ายในการอยู่อาศัยไม่ปรากฏจำนวนที่แน่ชัด ผู้วิจัยจึงใช้วิธีการเลือกตัวอย่างแบบบังเอิญ (Accidental sampling) จำนวน 45 ตัวอย่าง โดยทำการแบ่งกลุ่มผู้ค้าอาหารออกเป็น 3 กลุ่ม ได้แก่ (1) กลุ่มร้านค้าอาหารแผงลอย (2) กลุ่มร้านอาหารใต้หอพักอาศัยและ (3) กลุ่มร้านอาหารพาณิชย์ (ตาราง 2)

ตาราง 2 ผู้ประกอบกิจการค้าอาหารในนิคมอุตสาหกรรมนวนคร จังหวัดปทุมธานี

ลำดับที่	กลุ่มตัวอย่าง	จำนวนทั้งหมด (คน)	จำนวนตัวอย่าง (คน)
1	ผู้ค้าแผงลอยอาหาร	72	15
2	ผู้ค้าร้านอาหารใต้หอพักอาศัย	28	15
3	ผู้ค้าร้านอาหารอาคารพาณิชย์ หรือบ้านแถว	57	15

ที่มา : สํารวจโดยผู้วิจัย ณ นิคมอุตสาหกรรมนวนคร จ.ปทุมธานี วันที่ 24 และ 27 ตุลาคม 2564 เวลา 13.00 – 16.00 น.

3. การรวบรวมข้อมูล

- 1) รวบรวมข้อมูลมาตรการควบคุมโรคโควิด-19 การประเทศพื้นที่ควบคุม มาตรการช่วยเหลือภาคครัวเรือนทั้งไทยและต่างประเทศ จากแหล่งข้อมูลที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ เว็บไซต์สารของธนาคารแห่งประเทศไทยและธนาคารอาคารสงเคราะห์ รวมถึงเว็บไซต์ข่าวสารจากธนาคารพาณิชย์และประกาศจากรัฐบาล
- 2) ลงพื้นที่สำรวจลักษณะที่อยู่อาศัย โดยไปยังพื้นที่โซนที่อยู่อาศัยของนิคมอุตสาหกรรม ซึ่งในละแวกจะมีร้านค้าอาหารอยู่ และรวบรวมข้อมูลจากลักษณะร้านค้าอาหาร ราคาอาหาร รวมถึงประเภทที่อยู่อาศัย จากนั้นสัมภาษณ์เชิงลึกเกี่ยวกับผลกระทบของค่าใช้จ่ายด้านที่อยู่อาศัย แนวทางการแก้ไขและผลที่เกิดขึ้นจากการเลือกแนวทางดังกล่าว รวมถึงลักษณะความต้องการในการช่วยเหลือจากภาครัฐของผู้ค้าอาหารในนิคมอุตสาหกรรมนวนคร

4. การวิเคราะห์และประมวลผลข้อมูล

- 1) การจัดกลุ่มประเภทของผู้ค้าอาหารในนิคมอุตสาหกรรมนวนคร โดยแยกตามลักษณะร้านค้าอาหารออกเป็น 3 กลุ่ม ได้แก่ ร้านแผงลอยอาหาร ร้านอาหารใต้หอพักอาศัย และร้านอาหารอาคารพาณิชย์
- 2) การเปรียบเทียบข้อมูลจากการรวบรวมข้อมูลทุติยภูมิและสัมภาษณ์มี 3 ประเด็นสำคัญ ได้แก่
 - มาตรการช่วยเหลือด้านที่อยู่อาศัยของภาครัฐทั้งไทยและต่างประเทศ
 - เปรียบเทียบค่าใช้จ่ายด้านที่อยู่อาศัยในช่วงก่อนและช่วงที่เกิดวิกฤตโควิด-19
 - เปรียบเทียบผลกระทบค่าใช้จ่ายด้านที่อยู่อาศัยระหว่างกลุ่มเช่าและกลุ่มซื้อที่อยู่อาศัย
- 3) วิเคราะห์ลักษณะแนวทางการแก้ไขปัญหา และผลที่ได้รับจากการเลือกวิธีดังกล่าว รวมถึงลักษณะความต้องการช่วยเหลือจากภาครัฐ

ผลการศึกษา

จากการศึกษาของผู้วิจัย สามารถแบ่งผลการศึกษตามวัตถุประสงค์ประกอบไปด้วย 6 ประเด็น ได้แก่

1. ลักษณะผู้ค้าอาหารในนิคมอุตสาหกรรมนวนคร จังหวัดปทุมธานี

นิคมอุตสาหกรรมนวนคร จังหวัดปทุมธานี ตั้งอยู่ที่ตำบลคลองหลวง อำเภอลองหนึ่ง จังหวัดปทุมธานี เป็นเขตอุตสาหกรรมแห่งแรกของประเทศไทยในพ.ศ. 2514 มีพื้นที่ทั้งหมด 6,485 ไร่ และมีพื้นที่สำหรับแหล่งพาณิชย์กรรมและที่พักอาศัยประมาณ 80 ไร่ (นิคมอุตสาหกรรมนวนคร, 2514) ซึ่งในพื้นที่ดังกล่าวมีร้านค้าอาหารอยู่ประจำตามหอพัก อะพาร์ตเมนต์ ตลาดสด รวมไปถึงร้านค้าอาหารริมถนนสาธารณะ โดยพิจารณาจากผู้ค้าอาหารออกเป็น 3 ประเด็นสำคัญดังนี้

1.1. ลักษณะร้านค้าอาหารของผู้ค้าอาหาร

กลุ่มผู้ค้าอาหารแบ่งตามลักษณะร้านค้าออกเป็น 3 กลุ่ม (ตาราง 3) ได้แก่

กลุ่ม A ร้านแผงลอยอาหาร ลักษณะเช่าร้านค้าจะเช่าแค่พื้นที่แผงอาหาร มีพื้นที่ขายอาหารโดยประมาณไม่เกิน 16 ตร.ม. ค่าเช่าร้านค้ามากที่สุดอยู่ที่ 6,000 บาทต่อเดือน และจำนวนประมาณ 72 ราย (ภาพ 4)

กลุ่ม B ร้านอาหารใต้หอพักอาศัย ลักษณะเช่าร้านค้าจะเช่าทั้งห้องใต้หอพัก มีพื้นที่ขายอาหารโดยประมาณ 16 - 20 ตร.ม. ค่าเช่าร้านค้ามากที่สุดอยู่ที่ 6,500 บาทต่อเดือน และจำนวนผู้ค้าประมาณ 28 ราย (ภาพ 4)

กลุ่ม C ร้านอาหารอาคารพาณิชย์ ลักษณะเช่าร้านค้าจะเช่าทั้งตึกรวมที่พักอาศัยด้วย มีพื้นที่ขายอาหารโดยประมาณ 18 - 32 ตร.ม. ค่าเช่าร้านค้ามากที่สุดอยู่ที่ 10,000 บาทต่อเดือน และจำนวนลูกค้าประมาณ 57 ราย (ภาพ 4)

ตาราง 3 เปรียบเทียบลักษณะร้านค้าอาหารแต่ละประเภทในนิคมอุตสาหกรรมนวนคร จังหวัดปทุมธานี

ลำดับ	ลักษณะแต่ละประเภทของร้านค้าอาหาร	กลุ่ม A แผงลอยอาหาร	กลุ่ม B ร้านอาหารใต้หอพักอาศัย	กลุ่ม C ร้านอาหารอาคารพาณิชย์
1	ขนาดพื้นที่โดยประมาณของร้านค้า	ไม่เกิน 16 ตร.ม.	16 - 20 ตร.ม.	18 - 32 ตร.ม.
2	ลักษณะที่ตั้งของร้านค้าอาหาร	ตั้งอยู่หน้าที่อยู่อาศัย หรือตั้งอยู่ข้างอาคาร	ตั้งอยู่ใต้หอพัก	ตั้งอยู่ใต้อาคารพาณิชย์ หรือตั้งเป็นร้านค้าเดี่ยว
3	ลักษณะร้านค้าอาหาร	เป็นรถเข็น หรือเป็นสิ่งปลูกสร้างที่ไม่คงทนถาวร	เป็นห้องพักที่ปรับเปลี่ยนเป็นร้านค้าใต้หอพัก	ลักษณะเป็นอาคารพาณิชย์ ที่มีชั้นที่ 1 ไว้สำหรับประกอบกิจการ
4	ลักษณะการครอบครองร้านค้า	เช่าเฉพาะส่วนแผงลอยอาหาร	เช่าทั้งห้องใต้หอพัก	เช่าทั้งอาคาร โดยมีชั้น 1 ไว้สำหรับค้าอาหาร และชั้นอื่นๆ สำหรับการอยู่อาศัย
5	ค่าเช่าร้านค้าโดยประมาณ	จำนวนกับที่อยู่อาศัย ถึง 6,000 บาทต่อเดือน	จำนวนกับที่อยู่อาศัย ถึง 6,500 บาทต่อเดือน	จำนวนกับที่อยู่อาศัย ถึง 10,000 บาทต่อเดือน
6	จำนวนผู้ประกอบการโดยประมาณ	72 ราย	28 ราย	57 ราย
7	จำนวนตัวอย่าง	15 ราย	15 ราย	15 ราย

ที่มา: จากการเก็บรวบรวมข้อมูลของผู้วิจัยเมื่อวันที่ 27 ตุลาคม 2564



ภาพ 4 ลักษณะร้านแผงลอยอาหาร(ภาพซ้าย) ร้านอาหารใต้หอพักอาศัย(ภาพกลาง) และร้านอาหารอาคารพาณิชย์(ภาพขวา)

ที่มา: จากการเก็บรวบรวมข้อมูลของผู้วิจัยเมื่อวันที่ 27 ตุลาคม 2564

1.2. ลักษณะสังคม เศรษฐกิจของผู้ค้าอาหาร

- 1) **ลักษณะทางสังคม** ส่วนใหญ่ร้อยละ 51 มีอายุอยู่ที่ 40 - 49 ปี และส่วนใหญ่มีสถานภาพสมรสร้อยละ 80 ด้านการมีบุตรของผู้ค้าอาหารส่วนใหญ่มีบุตร 2 - 3 คน คิดเป็นร้อยละ 62 โดยมีถิ่นฐานเดิมภาคตะวันออกเฉียงเหนือคิดเป็นร้อยละ 64 และมีถึงร้อยละ 42 ที่มีระยะเวลาการประกอบอาชีพและอยู่อาศัยในจังหวัดปทุมธานี 13 - 24 ปี และผู้ค้าอาหารส่วนใหญ่เป็นลักษณะแบบแผงลอย รองลงมาคือร้านอาหารอาคารพาณิชย์ และน้อยที่สุดคือ ร้านอาหารใต้หอพักอาศัย

2) ลักษณะทางเศรษฐกิจ

- ในปี พ.ศ.2562 ก่อนเกิดวิกฤตโควิด-19 รายได้เฉลี่ยรวมของครัวเรือนอยู่ที่เดือนละประมาณ 42,356 บาท
- เมื่อเกิดวิกฤตโควิด-19 พบว่ารายได้เฉลี่ยรวมลดลงอยู่ที่เดือนละประมาณ 29,067 บาท คิดเป็นร้อยละลดลงถึง 31.4 โดยลักษณะผลกระทบที่ทำให้รายได้ลดลง สามารถแบ่งออกได้เป็น 6 ลักษณะ ได้แก่ (1) ลูกค้ามีกำลังซื้ออาหารน้อยลง (2) มีร้านค้าอาหารเปิดใหม่มากขึ้น (3) ลูกค้าเปลี่ยนวิธีการซื้ออาหารเป็นแบบออนไลน์มากขึ้น แต่ผู้ค้าอาหารไม่ชำนาญช่องทางการขายแบบออนไลน์ (4) ทำตามพรก.ควบคุมโรคโควิด-19 เช่น การปิดตลาด (5) ต้นทุนวัตถุดิบในการค้าอาหารมีราคาสูงขึ้น แต่ไม่สามารถเพิ่มราคาขายและ (6) ไม่มีรายได้ เพราะถูกให้ออกจากงาน หรือไม่สามารถประกอบอาชีพได้ ซึ่งลักษณะผลกระทบมากที่สุดที่ร้อยละ 42 คือจากการทำตามพรก.ควบคุมโรคโควิด-19 มีข้อกำหนดของร้านค้าอาหาร ที่จำกัดจำนวนผู้นั่งทานในร้านอาหาร การเว้นระยะห่างในร้าน และการกำหนดระยะเวลาในการเปิด-ปิดร้าน ซึ่งร้านอาหารมีลูกค้าหลักคือ พนักงานบริษัท ซึ่งจะเลิกงานตอนเย็น จึงทำให้มีเวลาในการ

ขายอาหารได้น้อย และลูกค้าส่วนใหญ่ไม่นั่งทานที่ร้าน จึงทำให้มีรายได้ลดลงมาก ซึ่งเป็นลักษณะผลกระทบที่กลุ่ม B และกลุ่ม C ได้รับผลกระทบมากที่สุดเช่นเดียวกัน

- **เมื่อพิจารณาแยกเป็นกลุ่ม** พบว่ากลุ่ม B (ร้านอาหารใต้หอพักอาศัย) ได้รับผลกระทบมากที่สุด ซึ่งรายได้ลดลงร้อยละ 45.1 อันดับที่สองคือกลุ่ม C (ร้านอาหารอาคารพาณิชย์) รายได้ลดลงร้อยละ 43.3 และอันดับที่สามน้อยที่สุดคือกลุ่ม A (ลักษณะร้านแผงลอยอาหาร) รายได้ลดลงร้อยละ 38.1 โดยที่กลุ่ม A มีลักษณะผลกระทบด้านรายได้ลดลงที่แตกต่างออกไป เนื่องจากลูกค้ามีกำลังซื้ออาหารน้อยลงจากเดิม เช่น ก่อนหน้านี้อาจซื้ออาหารต่อรายประมาณ 100 บาทขึ้นไป แต่ปัจจุบันซื้อไม่เกิน 60 บาท (ตาราง 4)

ตาราง 4 เปรียบเทียบลักษณะผลกระทบจากวิกฤตโควิด-19 ของกลุ่ม A กลุ่ม B และกลุ่ม C

ลำดับ	ลักษณะผลกระทบ	ผู้ค้าอาหารในแต่ละกลุ่ม			รวม	ร้อยละ
		กลุ่ม A	กลุ่ม B	กลุ่ม C		
1	รายได้ลดลง เพราะลูกค้ามีกำลังซื้อน้อยลง	7	2	0	9	20%
2	รายได้ลดลง เพราะมีร้านอาหารเปิดใหม่มากขึ้น	0	0	1	1	2%
3	รายได้ลดลง เพราะลูกค้าเปลี่ยนวิธีการซื้ออาหารเป็นแบบออนไลน์มากขึ้น	0	1	0	1	2%
4	รายได้ลดลง ลูกค้าน้อยลง เพราะทำตามพรก.ควบคุมโรคโควิด-19	3	8	8	19	42%
5	รายได้ลดลง เพราะต้นทุนวัตถุดิบในการค้าอาหารมีราคาสูงขึ้น แต่ไม่เพิ่มราคาขาย	4	2	6	12	27%
6	ไม่มีรายได้ เพราะถูกให้ออกจากงาน หรือไม่สามารถประกอบอาชีพได้	1	2	0	3	7%
รวม		15	15	15	45	100%

ที่มา: จากการเก็บรวบรวมข้อมูลของผู้วิจัย

1.3. ลักษณะที่อยู่อาศัย แบ่งออกตามลักษณะครอบครองที่อยู่อาศัย 2 ลักษณะ ได้แก่

- 1) **แบบเช่า** มีอัตราส่วนมากที่สุดอยู่ที่ร้อยละ 82 โดยที่กลุ่ม B (ร้านอาหารใต้หอพักอาศัย) มีอัตราส่วนในการเช่ามากที่สุดอยู่ที่ร้อยละ 41 อันดับที่สองคือกลุ่ม A (ร้านแผงลอยอาหาร) อยู่ที่ร้อยละ 35 และอันดับที่สามคือกลุ่ม C (ร้านอาหารอาคารพาณิชย์) อยู่ที่ร้อยละ 24 ซึ่งประเภทที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่ร้อยละ 61 เป็นห้องเช่า
- 2) **แบบซื้อ** มีอัตราส่วนคิดเป็นร้อยละ 18 โดยที่กลุ่ม C (ร้านอาหารอาคารพาณิชย์) มีอัตราส่วนในการซื้อมากที่สุดอยู่ที่ร้อยละ 75 อันดับที่สองคือกลุ่ม A (ร้านแผงลอยอาหาร) อยู่ที่ร้อยละ 25 และกลุ่ม B (ร้านอาหารใต้หอพักอาศัย) ไม่มีผู้ค้าอาหารที่ครอบครองที่อยู่อาศัยโดยการซื้อ เนื่องจากที่อยู่อาศัยเป็นที่เดียวกับร้านค้าอาหาร ซึ่งประเภทที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่ร้อยละ 63 เป็นบ้านแถว

2. ผลกระทบจากวิกฤตโควิด-19 ที่มีต่อค่าใช้จ่ายด้านที่อยู่อาศัยของผู้ค้าอาหาร

2.1. ด้านค่าเช่า หรือค่าผ่อนชำระที่อยู่อาศัย

- 1) ก่อนวิกฤตโควิด-19 พบว่าค่าเช่า หรือค่าผ่อนชำระที่อยู่อาศัยเฉลี่ยรวมอยู่ที่เดือนละประมาณ 6,582 บาท โดยส่วนใหญ่อยู่ที่เดือนละ 1,800 - 4,840 บาท เมื่อเกิดวิกฤตโควิด-19 พบว่าเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.2 อยู่ที่เดือนละประมาณ 6,593 บาท เนื่องจากมีการเปลี่ยนลักษณะที่อยู่อาศัยจากเดิมเป็นห้องเช่า เปลี่ยนเป็นเช่าบ้านแถว เพื่อใช้พื้นที่หน้าบ้านทำเป็นร้านค้า เป็นแนวทางการลดค่าใช้จ่ายในส่วนของการเช่าร้านค้าอีกทางหนึ่ง ซึ่งส่วนใหญ่อยู่ที่เดือนละ 1,800 - 4,840 บาท อันดับที่สองอยู่ที่เดือนละ 4,841 - 7,880 บาทและอันดับที่สามอยู่ที่เดือนละ 7,881 - 10,920 บาท
- 2) **พิจารณาแยกแต่ละกลุ่ม** แบ่งออกตามลักษณะครอบครองที่อยู่อาศัย 2 ลักษณะ ดังนี้
 - **แบบเช่า** พบว่ากลุ่ม C (ร้านอาหารอาคารพาณิชย์) มีค่าเช่ามากที่สุด ซึ่งมีค่าใช้จ่ายกระจายหลายช่วง ซึ่งค่าใช้จ่ายส่วนที่มากที่สุดอยู่ระหว่าง 13,961 - 17,000 บาทต่อเดือน เนื่องจากส่วนใหญ่มีลักษณะที่อยู่อาศัยคือ เช่าอาคารพาณิชย์ อันดับที่สองคือ เชื้อบ้านแถว และอันดับที่สามคือ ห้องเช่า ราคาค่าใช้จ่ายของกลุ่ม C จึงมีช่วงราคาที่กว้างกว่ากลุ่มอื่น ๆ อันดับที่สองคือกลุ่ม B (ร้านอาหารใต้หอพักอาศัย) มีค่า

เช่าอยู่ระหว่าง 1,800 – 10,920 บาท และอันดับที่สองคือกลุ่ม A (ร้านแผงลอยอาหาร) มีค่าใช้จ่ายอยู่ระหว่าง 1,800 – 7,880 บาทต่อเดือน

- **แบบซื้อ** พบว่ากลุ่ม C (ร้านอาหารอาคารพาณิชย์) มีค่าเช่าอยู่ระหว่าง 13,961 – 17,000 บาท และอันดับที่สองคือกลุ่ม A (ร้านแผงลอยอาหาร) มีค่าใช้จ่ายอยู่ระหว่าง 1,800 – 7,880 บาทต่อเดือน (ตาราง 4)

2.2. ด้านสาธารณูปโภค ได้แก่ ค่าก๊าซหุงต้ม ไฟฟ้าและน้ำประปา

- 1) ก่อนวิกฤตโควิด-19 พบว่าค่าสาธารณูปโภคเฉลี่ยรวมอยู่ที่เดือนละประมาณ 5,198 บาท **เมื่อเกิดวิกฤตโควิด-19** พบว่าเพิ่มขึ้นร้อยละ 2 อยู่ที่เดือนละประมาณ 6,593 บาท เนื่องจากมีการใช้ไฟฟ้ามากขึ้น เพราะบุตรหลานไม่ได้ไปโรงเรียน ซึ่งเป็นการเรียนออนไลน์ที่บ้าน และมีการเปลี่ยนแปลงซึ่งส่วนใหญ่อยู่ที่เดือนละ 1,700 – 3,960 บาท อันดับที่สองอยู่ที่เดือนละ 3,961 – 6,220 บาท และเดือนที่สามอยู่ที่เดือนละ 6,221 – 8,480 บาท โดยที่กลุ่ม C (ร้านอาหารอาคารพาณิชย์) พบว่ามีค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้นมากที่สุดถึงร้อยละ 4.1 อยู่ที่เดือนละ 6,647 บาท อันดับที่สองคือกลุ่ม A (ร้านแผงลอยอาหาร) ค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้นถึงร้อยละ 1.6 อยู่ที่เดือนละ 3,661 บาท และกลุ่ม B (ร้านอาหารใต้หอพักอาศัย) ไม่มีการเปลี่ยนแปลงค่าสาธารณูปโภคซึ่งอยู่ที่เดือนละ 5,603 บาท
- 2) **พิจารณาแยกแต่ละกลุ่ม** แบ่งออกตามลักษณะครอบครองที่อยู่อาศัย 2 ลักษณะ ดังนี้
 - **แบบเช่า** พบว่ามีค่าสาธารณูปโภคส่วนใหญ่อยู่ที่เดือนละ 3,961 – 6,220 บาทคิดเป็นร้อยละ 40 อันดับที่สองอยู่ที่เดือนละ 1,700 – 3,960 บาทคิดเป็นร้อยละ 33 และอันดับที่สามอยู่ที่เดือนละ 6,221 – 8,480 บาท
 - **แบบซื้อ** พบว่ามีค่าสาธารณูปโภคส่วนใหญ่อยู่ที่เดือนละ 1,700 – 3,960 บาทอันดับที่สองอยู่ที่เดือนละ 3,961 – 6,220 บาทและอันดับที่สามอยู่ที่เดือนละ 6,221 – 8,480 บาท (ตาราง 4)

3. วิธีการแก้ไขปัญหาด้านค่าใช้จ่ายในการอยู่อาศัยและผลที่เกิดขึ้นจากปัญหาดังกล่าวของผู้ค้าอาหาร

โดยสามารถแบ่งลักษณะการแก้ไขปัญหาได้เป็น 5 ลักษณะสำคัญ ได้แก่ (1) ไม่มีวิธีการแก้ไขปัญหา และไม่ได้เข้ารับโครงการช่วยเหลือจากภาครัฐ (2) ไม่มีวิธีการแก้ไขปัญหา และไม่อยากย้ายที่อยู่อาศัย เพราะไม่อยากเริ่มหาลูกค้าใหม่ (3) ไม่มีวิธีการแก้ไขปัญหา แต่ถ้าย้ายขายอาหารได้น้อยอยู่ มีแผนย้ายกลับภูมิลำเนาเกิด (4) ได้เข้ารับมาตรการช่วยเหลือจากภาครัฐ และ (5) ได้รับการช่วยเหลือลดค่าเช่า หรือผ่อนผันค่าเช่าที่อยู่อาศัยจากเจ้าของที่อยู่อาศัย ซึ่งมีข้อสังเกตดังนี้

- 1) **กลุ่มที่ไม่มีวิธีการแก้ไขปัญหา** ในการลดค่าใช้จ่ายได้ คิดเป็นร้อยละ 36 โดยที่ส่วนใหญ่ร้อยละ 18 ไม่มีวิธีการแก้ไขปัญหา และไม่ได้เข้ารับโครงการช่วยเหลือจากภาครัฐ เพราะไม่เข้าใจขั้นตอนการสมัครและยุ่งยาก อันดับที่สองร้อยละ 11 ไม่มีวิธีการแก้ไขปัญหา แต่ถ้าย้ายขายอาหารได้น้อยอยู่ มีแผนย้ายกลับภูมิลำเนาเกิดและอันดับที่สามร้อยละ 7 ไม่มีวิธีการแก้ไขปัญหา และไม่อยากย้ายที่อยู่อาศัย เพราะไม่อยากเริ่มหาลูกค้าใหม่
- 2) **กลุ่มที่ได้รับมาตรการช่วยเหลือ** คิดเป็นร้อยละ 64 โดยที่ส่วนใหญ่ร้อยละ 49 ได้เข้ารับมาตรการช่วยเหลือจากภาครัฐ เช่น โครงการคนละครึ่ง หรือโครงการเราชนะ หรือเงินเยียวยาอาชีพอิสระ หรือได้ลดค่าสาธารณูปโภค และอันดับที่สองร้อยละ 15 ได้รับการช่วยเหลือลดค่าเช่า หรือผ่อนผันค่าเช่าที่อยู่อาศัยจากเจ้าของที่อยู่อาศัยระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือน และเข้าร่วมโครงการคนละครึ่งจากภาครัฐ (ตาราง 5)

ลักษณะการแก้ไขปัญห หรือมาตรการช่วยเหลือที่ได้รับ	ผู้ค้าอาหารในแต่ละกลุ่ม			รวม	ร้อยละ	ผลที่เกิดขึ้นจาก การแก้ไขปัญห	รวม ทั้งหมด	ร้อยละ
	กลุ่ม A	กลุ่ม B	กลุ่ม C					
1) ไม่มีวิธีการแก้ไขปัญห และไม่ได้เข้ารับโครงการช่วยเหลือจากภาครัฐ เพราะไม่เข้าใจขั้นตอนการสมัครและยุ่งยาก	2	2	4	8	18%	ไม่สามารถช่วย ลดค่าใช้จ่ายได้	16	36%
2) ไม่มีวิธีการแก้ไขปัญห และไม่ยอมย้ายที่อยู่อาศัย เพราะไม่อยากเริ่มหา ลูกค้าใหม่ และผู้สูงอายุที่อาศัยอยู่ด้วยกันไม่ต้องการย้ายที่อยู่	1	2	0	3	7%			
3) ไม่มีวิธีการแก้ไขปัญห แต่ยังสามารถขายอาหารได้น้อยอยู่ มีแผนย้ายกลับ ภูมิลำเนาเกิด	3	2	0	5	11%			
4) ได้เข้ารับมาตรการช่วยเหลือจากภาครัฐ เช่น โครงการคนละครึ่ง หรือ โครงการเราชนะ หรือเงินเยียวยาอาชีพอิสระ หรือได้ลดค่าสาธารณูปโภค	7	6	9	22	49%	สามารถช่วยลด ค่าใช้จ่าย	29	64%
5) ได้รับการช่วยเหลือค่าเช่า หรือผ่อนผันค่าเช่าที่อยู่อาศัยจากเจ้าของที่อยู่ อาศัยระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือน และเข้าร่วมโครงการคนละครึ่งจากภาครัฐ	2	3	2	7	15%			
รวม	15	15	15	45	100%		45	100%

ที่มา: จากการเก็บรวบรวมข้อมูลของผู้วิจัย

4. ลักษณะความต้องการในการช่วยเหลือจากภาครัฐ

โดยสามารถแบ่งลักษณะความต้องการในการช่วยเหลือได้เป็น 6 ลักษณะสำคัญ ได้แก่ (1) ต้องการให้ควบคุม หรือลดราคาต้นทุนอาหารสดที่นำมาประกอบกิจการค้าอาหาร (2) ช่วยเหลือด้านเงินเยียวยา (3) ช่วยเหลือด้านค่าเช่าร้าน หรือค่าผ่อนชำระที่อยู่อาศัย (4) ช่วยเหลือทางด้านโดยรวมของเศรษฐกิจให้ดีขึ้น เพื่อลูกค้าจะได้มีกำลังใช้จ่าย ผู้ค้าอาหารก็จะมีรายได้เพิ่มขึ้น (5) มีมาตรการให้เงินกู้ ดอกเบี้ยต่ำ สำหรับผู้ค้าอาหารและ (6) ช่วยเหลือด้านอื่น ๆ เช่น ค่าเทอมการศึกษาของบุตรช่วยเหลือผู้ค้าที่เป็นชาวต่างชาติ ซึ่งมีข้อสังเกตดังนี้

1) โดยส่วนใหญ่ร้อยละ 29 ต้องการให้ช่วยเหลือด้านเงินเยียวยา โดยมีแนวทางเช่นเดียวกับโครงการเราชนะ เพราะเงื่อนไขในการเข้าร่วม และเงื่อนไขในการใช้เงินไม่ซับซ้อน อันดับที่สองอยู่ที่ร้อยละ 27 โดยต้องการให้ควบคุม หรือลดราคาต้นทุนอาหารสดที่นำมาประกอบกิจการค้าอาหารและอันดับที่สามร้อยละ 24 ต้องการให้ช่วยเหลือด้านค่าเช่าร้าน หรือค่าผ่อนชำระที่อยู่อาศัย เนื่องจากรายได้ลดลง แต่ส่วนของค่าเช่าที่อยู่อาศัยนั้นไม่สามารถลดส่วนนี้ได้เอง จำเป็นต้องขอความช่วยเหลือจากเจ้าของที่พักหรือทางภาครัฐให้ช่วยเหลือ

2) เมื่อพิจารณาแยกเป็นกลุ่ม พบว่ากลุ่ม A (ร้านแผงลอยอาหาร) ส่วนใหญ่ร้อยละ 33 ต้องการให้ควบคุม หรือลดราคาต้นทุนอาหารสดที่นำมาประกอบกิจการค้าอาหาร และร้อยละ 27 ต้องการให้ช่วยเหลือด้านค่าเช่าร้าน หรือค่าผ่อนชำระที่อยู่อาศัย ส่วนของกลุ่ม B (ร้านอาหารใต้หอพักอาศัย) ส่วนใหญ่ร้อยละ 40 ต้องการให้ช่วยเหลือด้านเงินเยียวยา โดยมีแนวทางเช่นเดียวกับโครงการเราชนะ และร้อยละ 33 ให้ช่วยเหลือด้านค่าเช่าร้าน หรือค่าผ่อนชำระที่อยู่อาศัย ซึ่งจะแตกต่างกับกลุ่มที่ C (ร้านอาหารอาคารพาณิชย์) มีความต้องการส่วนใหญ่ที่อัตราส่วนเท่ากันคือ ต้องการให้ควบคุม หรือลดราคาต้นทุนอาหารสด และช่วยเหลือด้านเงินเยียวยา ซึ่งมีอัตราส่วนละร้อยละ 27 รองลงมาอยู่ที่ร้อยละ 20 ที่ต้องการให้มีมาตรการให้เงินกู้ ดอกเบี้ยต่ำ สำหรับผู้ค้าอาหาร เนื่องจากกลุ่ม C เป็นกลุ่มที่ใช้ต้นทุนในการลงทุน และมีค่าใช้จ่ายด้านที่อยู่อาศัยมากที่สุด จึงให้ความสำคัญในส่วนของการกู้เงินเพื่อนำมาต่อยอดทางธุรกิจ (ตาราง 6)

ลำดับ	ลักษณะความต้องการช่วยเหลือจากภาครัฐ ด้านค่าใช้จ่ายในการอยู่อาศัย	ผู้ค้าอาหารในแต่ละกลุ่ม			รวม	ร้อยละ
		กลุ่ม A	กลุ่ม B	กลุ่ม C		
1	ต้องการให้ควบคุม หรือลดราคาต้นทุนอาหารสดที่นำมาประกอบกิจการค้าอาหาร	5	3	4	12	27%
2	ช่วยเหลือด้านเงินเยียวฯ โดยมีแนวทางเช่นเดียวกับโครงการเราชนะ	3	6	4	13	29%
3	ช่วยเหลือด้านค่าเช่าร้าน หรือค่าผ่อนชำระที่อยู่อาศัย	4	5	2	11	24%
4	ช่วยเหลือทางด้านโดยรวมของเศรษฐกิจให้ดีขึ้น เพื่อลูกค้าจะได้มีกำลังใช้จ่าย ผู้ค้าอาหารก็จะมีการได้เพิ่มขึ้น	1	1	2	4	9%
5	มีมาตรการให้เงินกู้ ดอกเบี้ยต่ำ สำหรับผู้ค้าอาหาร	0	0	3	3	7%
6	ด้านอื่นๆ เช่น ค่าหอพักการศึกษาของบุตร, ช่วยเหลือผู้ค้าที่เป็นชาวต่างชาติ	2	0	0	2	4%
รวม		15	15	15	45	100%

ที่มา: จากการเก็บรวบรวมข้อมูลของผู้วิจัย

อภิปรายผลการศึกษา

1) ค่าใช้จ่ายด้านที่อยู่อาศัย ได้แก่ ค่าเช่า หรือค่าผ่อนชำระที่อยู่อาศัย และสาธารณูปโภค ล้วนเป็นค่าใช้จ่ายประจำและสำคัญ โดยผู้ค้าอาหารในนิคมอุตสาหกรรมนวนคร มีอัตราส่วนของค่าใช้จ่ายด้านที่อยู่อาศัยเฉลี่ยเดือนละ 11,897 บาท คิดเป็นร้อยละ 54 ของค่าใช้จ่ายทั้งหมด ซึ่งมีอัตราส่วนเพิ่มขึ้นร้อยละ 2 จากในช่วงก่อนเกิดวิกฤตโควิด-19 เนื่องจากมีการเปลี่ยนแปลงลักษณะที่อยู่อาศัยจากเดิมเป็นห้องเช่า เปลี่ยนเป็นเช่าบ้านแถว เพื่อใช้พื้นที่หน้าบ้านทำเป็นร้านค้า เป็นแนวทางการลดค่าใช้จ่ายในส่วนของการเช่าร้านค้าอีกทางหนึ่ง เมื่อเปรียบเทียบข้อมูลของสำนักงานสถิติแห่งชาติ พบว่าสัดส่วนของค่าใช้จ่ายด้านที่อยู่อาศัยเฉลี่ยของทั้งจังหวัดปทุมธานี อยู่ที่เดือนละ 6,996 บาท คิดเป็นร้อยละ 21 ของค่าใช้จ่ายทั้งหมด จึงเป็นข้อสังเกตว่า ค่าใช้จ่ายด้านที่อยู่อาศัยของผู้ค้าอาหารมีสัดส่วนมากกว่าค่าเฉลี่ยของทั้งจังหวัดปทุมธานี สาเหตุหนึ่งมาจากใช้ที่อยู่อาศัยในการประกอบกิจการค้าอาหารและพักอาศัย และเมื่อผู้ค้าอาหารต้องเผชิญกับวิกฤตโควิด-19 ที่ส่งผลกระทบต่อรายได้เฉลี่ยที่ลดลงถึงร้อยละ 31.4 และรายจ่ายที่ได้รับการช่วยเหลือแล้วลดลงเพียงร้อยละ 2.8 และค่าใช้จ่ายด้านที่อยู่อาศัยเป็นหนึ่งในรายจ่ายที่จำเป็นและมีสัดส่วนที่เพิ่มขึ้น จึงทำให้พบว่ามาตรการช่วยเหลือที่ผู้ค้าอาหารได้รับนั้น ยังไม่สอดคล้องกับรายได้

2) ความต้องการช่วยเหลือของผู้ค้าอาหาร ยังคงมีส่วนสำคัญในการช่วยให้ผู้ประกอบการดำเนินธุรกิจต่อไปได้ โดยความต้องการส่วนใหญ่ยังคงเป็นด้านเงินเยียวฯ ช่วยเหลือด้านค่าที่อยู่อาศัย ที่สอดคล้องกับมาตรการของไทยที่ออกมาช่วยเหลือทั้งค่าสาธารณูปโภค มาตรการพักชำระหนี้ของที่อยู่อาศัย อีกทั้งยังต้องการให้ภาครัฐมีมาตรการเพิ่มเติม ในการควบคุมราคาต้นทุนอาหารที่นำมาประกอบกิจการค้าอาหาร และยังมีด้านอื่น ๆ เช่น ช่วยเหลือผู้ค้าที่เป็นชาวต่างชาติ และยังพบว่าในกลุ่ม C (ร้านอาหารอาคารพาณิชย์) ต้องการให้ช่วยเหลือด้านเศรษฐกิจ ต้องการให้เพิ่มมาตรการให้เงินกู้ ดอกเบี้ยต่ำ ซึ่งสอดคล้องกับมาตรการจัดสรรสินเชื่อฉุกเฉินและอัตราดอกเบี้ยพิเศษ เช่นเดียวกับประเทศญี่ปุ่น และฟิลิปปินส์ ที่ออกมาช่วยเหลือภาคครัวเรือนที่ได้รับผลกระทบดังกล่าว

ผลการศึกษาสะท้อนให้เห็นว่า (1) เมื่อเผชิญกับวิกฤตโควิด-19 ส่งผลกระทบต่อผู้ค้าอาหารหลายด้าน ทั้งรายได้เฉลี่ยลดลงถึงร้อยละ 31.4 ซึ่งในทางกลับกันของค่าใช้จ่ายด้านที่อยู่อาศัยเฉลี่ยเพิ่มขึ้นร้อยละ 2 อยู่ที่เดือนละ 11,897 บาท คิดเป็นสัดส่วนอยู่ที่ร้อยละ 54 ของรายจ่ายทั้งหมด โดยเฉพาะกลุ่ม C (ร้านอาหารอาคารพาณิชย์) ที่มีค่าใช้จ่ายในส่วนนี้สูงที่สุดอันดับที่สองคือ กลุ่ม B (ร้านอาหารใต้หอพักอาศัย) ที่มีลักษณะเช่าที่อยู่อาศัยทั้งหมดเป็นที่เดียวกับค้าอาหาร และอันดับที่สามคือ กลุ่ม A (ร้านแผงลอยอาหาร) ที่มีด้านค่าใช้จ่ายที่อยู่อาศัยน้อยที่สุด เนื่องจากส่วนใหญ่เป็นห้องเช่า (2) ลักษณะการแก้ไขปัญหาของผู้ค้าอาหารส่วนใหญ่ จะได้เข้ารับมาตรการช่วยเหลือจากภาครัฐ ซึ่งสามารถบรรเทาความเดือดร้อนด้านค่าใช้จ่ายได้ หากนักวิชาการ และทางภาครัฐ ได้ทราบถึงข้อมูลค่าใช้จ่ายด้านที่อยู่อาศัยของครัวเรือนที่ต้องเผชิญกับวิกฤตโควิด-19 แล้ว อาจช่วยบรรเทาปัญหาด้านการเงินในการออกนโยบายในการช่วยเหลือ และยังช่วยให้ประชาชนที่ได้รับผลกระทบได้ตัดสินใจในการเลือกแนวทางการแก้ไขปัญหาให้เหมาะสมกับครัวเรือน ทำให้ภาระค่าใช้จ่ายของครัวเรือนสอดคล้องกับรายได้ และส่งผลคุณภาพของการเป็นอยู่ต่อไป

บรรณานุกรม

- ธัญชัย อภิวัฒน์มงคล. (2552). *ความสามารถในการจ่ายเพื่อการครอบครองที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้ปานกลาง : กรณีศึกษาผู้ที่ทำงานในอาคารสำนักงานพื้นที่ถนนรัชดาภิเษก กรุงเทพมหานคร. (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย).*
- ธนาคารแห่งประเทศไทย. (2563). *สรุปมาตรการเพื่อเยียวยาและลดผลกระทบของ COVID-19 ในต่างประเทศ. สืบค้นเมื่อ 23 สิงหาคม 2564, จาก https://www.bot.or.th/Thai/FinancialInstitutions/COVID19/Documents/Measure_Foreign.pdf*
- ธนาคารแห่งประเทศไทย. (2564). *แรงงานอิสระ จุดเปราะบางตลาดแรงงานไทยในยุคโควิด-19. สืบค้นเมื่อ 23 สิงหาคม 2564, จาก https://www.bot.or.th/Thai/ResearchAndPublications/articles/Pages/Article_17May2021.aspx*
- นิคมอุตสาหกรรมนวนคร. (2514). *เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมปทุมธานี. สืบค้นเมื่อ 5 ตุลาคม 2564, จาก <https://www.navanakorn.co.th/th/location/land-available/nava-nakorn-pathumthani>*
- มติชนออนไลน์. (2563). *ปิดกิจการ!! 500 ชีวิตสวมกอด-เขียนเลื้อยอำลา น้ำตาซึมวันสุดท้ายก่อนโรงงานปิดกิจการ. สืบค้นเมื่อ 23 สิงหาคม 2564, จาก https://www.matichon.co.th/news-monitor/news_2188775*
- ศูนย์ข่าวธนาคารอาคารสงเคราะห์. (2564). *มาตรการช่วยเหลือลูกค้าได้รับผลกระทบ COVID-19. สืบค้นเมื่อ 5 ตุลาคม 2564, จาก <https://www.ghbank.co.th/news/list/public-relations>*
- ศูนย์บริหารจัดการสถานการณ์โรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) จังหวัดปทุมธานี. (2564). *คำสั่งจังหวัดปทุมธานี ที่ 9/2564 (ลว. 4 มค. 64) เรื่อง ปิดสถานที่ และกำหนดมาตรการป้องกันและควบคุมการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19). สืบค้นเมื่อ 23 สิงหาคม 2564, จาก http://www.pathumthani.go.th/new_web/covid/*
- สำนักงานสถิติแห่งชาติ. (2564). *บทสรุปสำหรับผู้บริหารการสำรวจภาวะเศรษฐกิจและสังคมของครัวเรือน พ.ศ. 2563. สืบค้นเมื่อ 20 สิงหาคม 2564, จาก <http://www.nso.go.th/sites>*