

แนวทางการแก้ไขปัญหาอุปสงค์ด้านที่อยู่อาศัยของกลุ่มแรงงานผู้ทำงานใน นิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบัง อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี

Approaches to Handle the Issue of Housing Demand of Employees Working in Laem Chabang Industrial Estate, Si Racha, Chonburi

รับบทความ	30/04/2567
แก้ไขบทความ	21/06/2567
ยอมรับบทความ	08/07/2567

พรรณภัทสรณ์ วิริยกิจจา ยูวดี ศรี

ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

Panpassorn Wiriyaakidja, Yuwadee Siri

Department of Housing, Faculty of Architecture, Chulalongkorn University

phanphatsorn.w@gmail.com, Yuwadee.s@chula.ac.th

บทคัดย่อ

นิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบัง อ.สัตหีบ จ.ชลบุรี ถูกวางโครงสร้างพื้นฐานทางระบบเศรษฐกิจภาคตะวันออก (EEC) ให้เป็นเมืองแห่งอุตสาหกรรม ภาคนิคมอุตสาหกรรมมีความสำคัญต่อระบบเศรษฐกิจและรายได้ของประชาชนเป็นอย่างมาก โดยจากการสืบค้นข้อมูลการคาดการณ์ความต้องการบุคลากรในอนาคต อ้างอิงข้อมูลจากแผนปฏิบัติการการพัฒนาและส่งเสริมการท่องเที่ยวพบว่า แนวโน้มแรงงานในพื้นที่อำเภอสัตหีบมีแนวโน้มอัตราการเพิ่มขึ้นกว่า 86,191 อัตรา คิดเป็นอัตราร้อยละ 229 ส่งผลให้เกิดปริมาณความต้องการที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้นเป็นจำนวนมาก การวิจัยนี้จึงมุ่งศึกษาถึงปัญหาด้านที่อยู่อาศัยและแนวทางในการจัดการปัญหาด้านที่อยู่อาศัยของกลุ่มแรงงานเพื่อคาดการณ์แนวโน้มความต้องการที่จะเพิ่มขึ้นในอนาคต

จากผลการศึกษาเบื้องต้นปัญหาด้านหลักด้านที่อยู่อาศัยในปัจจุบันเกิดจากความสามารถในการจ่ายและปัญหาด้านคุณภาพชีวิตจึงนำไปสู่ผลการศึกษาดังต่อไปนี้ จากกลุ่มตัวอย่าง 423 คน มีกลุ่มอุปสงค์ที่มีความประสงค์ต้องการย้ายที่อยู่อาศัยจำนวน 198 คน คิดเป็นอัตราร้อยละ 46.8 และกลุ่มที่ไม่มีความต้องการย้ายที่อยู่อาศัยจำนวน 225 คน คิดเป็นอัตราร้อยละ 53.2 โดยจากผลการศึกษาพบว่า กลุ่มอุปสงค์จากกลุ่มตัวอย่างเป็นกลุ่มกำลังเข้าจำนวนกว่า 360 คน คิดเป็นอัตราร้อยละ 85.1 และเมื่อนำระดับรายได้ครัวเรือนมาคำนวณความสามารถในการจ่าย พบว่า ระดับรายได้ครัวเรือนเฉลี่ยอยู่ที่ 15,200 บาทต่อเดือน และมีอัตราค่าใช้จ่ายที่อยู่อาศัยเฉลี่ยมากกว่าร้อยละ 35-40 ของรายได้ เมื่อเปรียบเทียบผลการศึกษาพบว่า มีความต้องการย้ายที่อยู่อาศัยจำนวนมากว่า เนื่องจากกำลังเข้าไม่สอดคล้องต่อระดับรายได้ ในด้านการคมนาคมจากผลการศึกษาพบว่า กลุ่มอุปสงค์เดินทางโดยใช้รถจักรยานยนต์และรถสวัสดิการเป็นจำนวนมากที่สุด โดยเฉลี่ยพบว่า กลุ่มอุปสงค์ใช้เวลาเดินทางจากที่อยู่ปัจจุบันไปทำงานเฉลี่ย 15-60 นาที จึงมีความเป็นไปได้ว่า กลุ่มอุปสงค์ที่ใช้เวลาเดินทางจากที่อยู่ปัจจุบันไปทำงานเฉลี่ย 15-30 นาที มีความเป็นไปได้ที่จะตัดสินใจเช่าที่อยู่อาศัยในพื้นที่ อ่าวอุดม-แหลมฉบัง สหพัฒน์และเก้ากิโล และกลุ่มอุปสงค์ที่ใช้เวลาเดินทางจากที่อยู่ปัจจุบันไปทำงานมากกว่า 30-60 นาที มีโอกาสตัดสินใจเช่าที่อยู่ในทุกทำเลที่ตั้ง แสดงให้เห็นถึงโอกาสและความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงข่ายและพื้นที่ทางไกลอุตสาหกรรมเพื่อตอบสนองความต้องการที่อยู่อาศัยของกลุ่มอุปสงค์แรงงานที่จะเพิ่มขึ้นในอนาคต โดยผลการศึกษาดังกล่าวจะเป็นประโยชน์ต่อทั้งผู้ประกอบการได้ในอนาคต

คำสำคัญ: กลุ่มแรงงานประเภทที่ทำงานโดยใช้กำลังกายในการทำงาน (blue collar) อุปสงค์ด้านที่อยู่อาศัย ปัญหาด้านที่อยู่อาศัย

Abstract

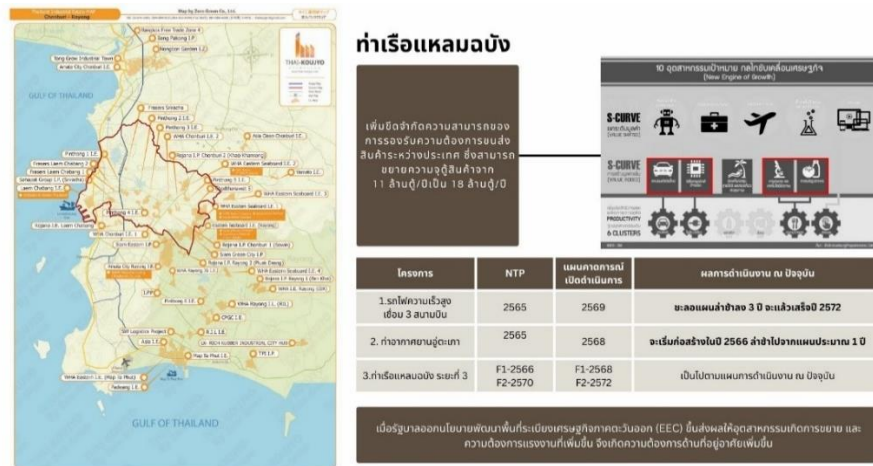
Laem Chabang Industrial Estate, Sriracha District, Chonburi Province has been laid out with infrastructure along the Eastern Economic Corridor (EEC) to become an industrial city. However, the industrial sector is very important to the economy and people's income. From searching for forecasts of future personnel needs from the tourism development and promotion action plan, it was found that labor trends in the Sri Racha District area tended to increase by more than 86,191 positions or 229%. As a result, the estimated demand for housing has increased a lot. Consequently, this research aimed to study the housing problems of labor groups and exploring strategies to manage these issues to predict future housing demand trends.

According to preliminary results, the main housing issues today are affordability and quality of life factors. Out of 423 samples, 198 people (46.8%) wanted to relocate, while 225 people (53.2%) did not need to relocate. The findings revealed that the demand group from the sample was 360 people with rental power or 85.1 %. When calculating the affordability by household income level, it was found that the average household income level was 15,200 baht per month and the average housing rental rate was more than 35-40 percent of income. When comparing the results, it was found that there was a significantly higher demand for relocating because rental power was inconsistent with income level. For transportation, most samples in the demand group traveled by motorcycles and welfare vehicles. On average, it was found that the demand group took 15-60 minutes from their current address to their workplace. It is possible that a sample group who took an average of 15-30 minutes to their workplace from their current address decided to stay in the Ao Udom-Laem Chabang and Sahaphat-Kao Kilo Road areas and a sample group who took more than 30-60 minutes to their workplace from their current address could stay in any location. It reveals the opportunity to develop networks and remote industrial areas to meet the housing needs of the growing labor group in the future. The results will be beneficial to entrepreneurs in the future further.

Keywords: *blue collar workers, housing demand, housing problems*

บทนำ

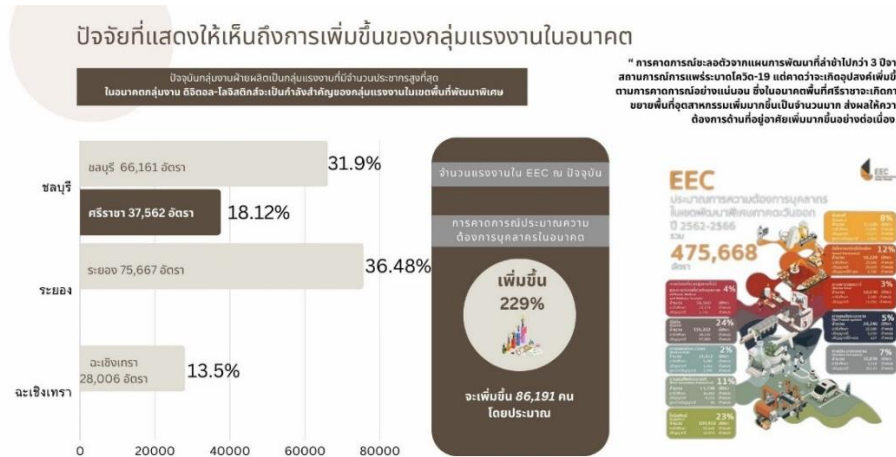
ภายหลังจากการประกาศใช้แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 12 (2560-2564) รัฐบาลได้มีการวางโครงสร้างการพัฒนาพื้นที่ระเบียงเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก (EEC) ซึ่งเป็น โครงการสำคัญเพื่อขับเคลื่อนระบบเศรษฐกิจของประเทศไทย โดยเมืองศรีราชาถูกวางให้เป็นเมืองแห่งอุตสาหกรรม ปัจจุบันศรีราชาเป็นอำเภอที่มีความเจริญทางด้านการโลจิสติกส์-การนำเข้าส่งออก และอุตสาหกรรมสายงานผลิต รวมถึงมีจำนวนประชากรจำนวนมาก เป็นทำเลที่มีนิคมอุตสาหกรรมหลายแห่งมากถึง 8 แห่งในบริเวณพื้นที่



ภาพ 1 แสดงแผนพัฒนาโครงการสำคัญที่ขับเคลื่อนระบบเศรษฐกิจในเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก

ที่มา: รวบรวมข้อมูลจากการสำรวจภาคสนาม และสรุปข้อมูลโดย ผู้วิจัย

จากการศึกษาข้อมูลเบื้องต้นพบว่า ภาคอุตสาหกรรมมีความสำคัญต่อระบบเศรษฐกิจและรายได้ของประชาชน รัฐบาลมีนโยบายพัฒนาภาคอุตสาหกรรมบริเวณชายฝั่งทะเลตะวันออกอย่างต่อเนื่อง จึงเกิดการลงทุนสร้างที่อยู่อาศัยเกิดขึ้นมากมาย จากการศึกษาเบื้องต้นพบว่า นิคมอุตสาหกรรมหลักในนิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบัง ได้แก่ อุตสาหกรรมด้านโลจิสติกส์ และกลุ่มอุตสาหกรรมสายงานผลิต โดยมีสัดส่วนมากกว่าร้อยละ 81.4 กลุ่มแรงงานหลักที่พบในพื้นที่ ได้แก่ กลุ่มแรงงานประเภทที่ทำงานโดยใช้กำลังกายในการทำงาน (blue collar) มีจำนวนมากถึงร้อยละ 80-90 ซึ่งจากสัดส่วนจำนวนแรงงานกลุ่มบุคลากรแรงงานประเภทนี้เป็นกลุ่มอุปสงค์หลักในพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบังที่มีความต้องการที่อยู่อาศัยสูงที่สุดในอนาคต ปัจจุบันจากการคาดการณ์ความต้องการบุคลากรในอนาคต อ้างอิงข้อมูลจากแผนปฏิบัติการการพัฒนาและส่งเสริมการท่องเที่ยว พบว่า ปัจจุบันสัดส่วนแรงงานในพื้นที่จังหวัดชลบุรีมีจำนวนแรงงานสูงที่สุดถึงร้อยละ 31.9 โดยแบ่งสัดส่วนผู้ที่ทำงานในนิคมอุตสาหกรรมพื้นที่อำเภอศรีราชา อัตราส่วนอยู่ที่ร้อยละ 18.12 หรือ 37,562 อัตรา จากจำนวนการคาดการณ์ความต้องการบุคลากรพบว่า ศรีราชาจะมีสัดส่วนแรงงานเพิ่มขึ้นอีกกว่าร้อยละ 229 หรือมากกว่า 86,191 อัตราในอนาคต



ภาพ 2 แสดงอัตราการคาดการณ์ประมาณความต้องการบุคลากรในพื้นที่เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก

ที่มา: รวบรวมข้อมูลจากแผนปฏิบัติการการพัฒนาและส่งเสริมการท่องเที่ยว และสรุปข้อมูลโดย ผู้วิจัย

วัตถุประสงค์

1. เพื่อสำรวจลักษณะที่อยู่อาศัยทั่วไปของกลุ่มผู้ใช้แรงงานในนิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบัง
2. เพื่อศึกษาปัญหาการอยู่อาศัยของกลุ่มผู้ใช้แรงงานในนิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบัง
3. เพื่อศึกษาความต้องการด้านที่อยู่อาศัยของกลุ่มผู้ใช้แรงงานที่ทำงานในนิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบัง
4. เพื่อศึกษาแนวทางในการจัดการปัญหาด้านที่อยู่อาศัยของกลุ่มผู้ใช้แรงงานที่ทำงานในนิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบัง

การทบทวนวรรณกรรมที่เกี่ยวข้อง

วิภาวรรณ สัตตบุษย์สุทธิ (2538) งานวิจัยนี้ศึกษาความสามารถในการจ่ายของกลุ่มผู้ใช้แรงงานในนิคมอุตสาหกรรมลาดกระบัง และวิเคราะห์ปริมาณความต้องการที่อยู่อาศัยเบื้องต้น (housing needs) ทั้งในรูปแบบเช่าและรูปแบบเช่าซื้อ และการวิเคราะห์ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อความต้องการที่อยู่อาศัยทั้งประเภทเช่าและเช่าซื้อ รวมทั้งศึกษาระดับรายได้และความสามารถในการจ่ายค่าที่อยู่อาศัยของแรงงานในนิคมอุตสาหกรรม และศึกษาคุณภาพชีวิตในด้านที่อยู่อาศัยโดยงานวิจัยนี้พบว่า ในช่วง 5 ปีข้างหน้าปริมาณที่อยู่อาศัยเบื้องต้น (housing needs) ของกลุ่มผู้ใช้แรงงานเป็นผู้ที่มีความต้องการซื้อบ้านเป็นของตนเอง และเมื่อวิเคราะห์ถึงปริมาณความต้องการที่อยู่อาศัยที่มีศักยภาพที่แท้จริง (effective demand) ของผู้ที่ต้องการจะซื้อบ้านสามารถสรุปหลักเกณฑ์ในการพิจารณาได้ดังนี้ 1) จะต้องเป็นผู้ที่มีความต้องการซื้อบ้าน 2) จะต้องเป็นผู้ที่มีเงินเก็บ/เงินออมเพื่อค่าที่อยู่อาศัย 3) จะต้องมีความสามารถในการจ่ายค่าที่อยู่อาศัยเกินกว่า 3,000 บาท/เดือน และ 4) จะต้องเป็นผู้ที่เลือกแบบบ้านที่มีมูลค่าการผ่อนชำระตรงกับความสามารถในการจ่ายค่าที่อยู่อาศัย/เดือน โดยงานวิจัยนี้มีความคล้ายคลึงกับงานวิจัยของผู้ศึกษาในด้านลักษณะทางเศรษฐกิจในกลุ่มผู้ที่ทำงานในนิคมอุตสาหกรรม และตัวแปรด้านความสามารถในการจ่ายที่อยู่อาศัย ส่วนข้อแตกต่างระหว่างงานวิจัยของวิภาวรรณ สัตตบุษย์สุทธิ กับผู้วิจัยจะแตกต่างกันในด้านวัตถุประสงค์ งานวิจัยของวิภาวรรณ สัตตบุษย์สุทธิเน้นศึกษาถึงด้านระดับรายได้และความสามารถในการจ่าย แต่ในงานวิจัยของผู้ศึกษาจะต่อยอดในด้านของทำเลที่ตั้งของที่อยู่อาศัยเพื่อหาความสัมพันธ์กับแหล่งงานร่วมด้วย

ฉมาวิทย์ แสงเวียงจันทร์ (2565) งานวิจัยนี้ศึกษาถึงการแก้ไขปัญหาอุปทานส่วนเกินให้สอดคล้องต่ออุปสงค์ที่อยู่อาศัยของกลุ่มผู้ที่ทำงานในนิคมอุตสาหกรรมอมตะนคร จังหวัดชลบุรีในช่วงวิกฤตการณ์ โดยจากผลการศึกษาพบว่า โอกาสและความเป็นไปได้ที่อุปทานจะสอดคล้องกับอุปสงค์นั้น มีความเป็นไปได้ในด้านระดับราคาที่อยู่อาศัยมีความสอดคล้องกับระดับความสามารถ

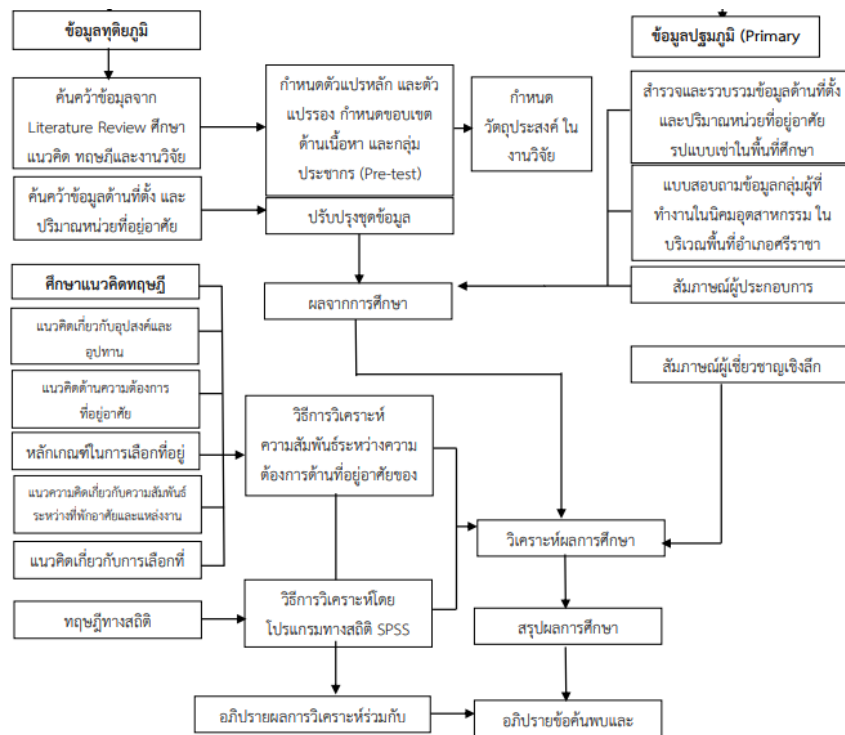
เพื่อที่อยู่อาศัย พบว่า เมื่อนำระดับรายได้ส่วนบุคคลของอุปสงค์มาคำนวณความสามารถในการขอสินเชื่อที่อยู่อาศัยสูงสุดมีความเป็นไปได้ในการครอบครองกรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัยในราคาตั้งแต่ต่ำกว่า 1,000,000 ไปจนถึง 5,000,000 บาท ด้านทำเลที่ตั้งของอุปทานที่อยู่อาศัยมีความสอดคล้องกับระยะเวลาการเดินทางไปทำงานของผู้ที่ทำงานในนิคมอุตสาหกรรม พบว่า กลุ่มอุปสงค์ส่วนใหญ่จะใช้ระยะเวลาเดินทางจากที่อยู่อาศัยปัจจุบันไปทำงาน 15-20 นาที และมากกว่า 20 นาที ขึ้นไป แต่ไม่เกิน 30 นาที ซึ่งมีความเป็นไปได้ที่จะตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยในทุกทำเลที่ตั้งในเขตพื้นที่อำเภอพานทอง ด้านประเภทที่อยู่อาศัยมีความสอดคล้องกับจำนวนสมาชิกร่วมอยู่อาศัย พบว่า กลุ่มอุปสงค์โดยส่วนใหญ่จะมีสมาชิกร่วมอยู่อาศัย 1-3 คน มีความเป็นไปได้ในการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุด ทาวน์เฮาส์ บ้านแฝด บ้านเดี่ยว และอาคารพาณิชย์ อย่างไรก็ตามจะเห็นได้ว่า การมองเห็นถึงโอกาสในสภาวะวิกฤตการณ์ต่าง ๆ ยังคงเป็นหลักสำคัญในการปรับตัวและแก้ไขกับภาวะวิกฤตที่เกิดขึ้นได้ โดยงานวิจัยนี้มีความคล้ายคลึงกับงานวิจัยของผู้ศึกษาในด้านลักษณะทางเศรษฐกิจ ประเภทอุตสาหกรรมในกลุ่มผู้ที่ทำงานในนิคมอุตสาหกรรม และตัวแปรด้านความสามารถในการจ่ายที่อยู่อาศัย มีบางตัวแปรที่นำมาใช้ในงานวิจัย ส่วนข้อแตกต่างระหว่างงานวิจัยของผู้ศึกษากับงานวิจัยของธนาวิทย์ แสนเวียงจันทร์แตกต่างกันในด้านวัตถุประสงค์ โดยงานวิจัยธนาวิทย์เน้นศึกษาถึงโอกาสในการหาแนวทางเพื่อแก้ไขอุปทานส่วนเกินให้สอดคล้องต่ออุปสงค์ความต้องการ แต่ในงานผู้วิจัยจะเน้นที่การศึกษาแนวทางในการแก้ไขปัญหา และการคาดการณ์ลักษณะความต้องการด้านที่อยู่อาศัยในอนาคต

ระเบียบวิธีวิจัย

กรอบแนวคิดในงานวิจัย

จากการลงสำรวจพื้นที่เบื้องต้น พบว่า ปัจจุบันที่อยู่อาศัยของกลุ่มแรงงานมีลักษณะเสื่อมโทรมรวมถึงมีข้อจำกัดอื่น ๆ อีกมาก เช่น ความหนาแน่น แออัด และเสื่อมสภาพ การเข้าไม่ถึงรถสวัสดิการในพื้นที่ และยังไม่มียุทธศาสตร์ที่อยู่อาศัยรองรับการขยายตัวของกลุ่มแรงงานที่เพิ่มขึ้นตามการคาดการณ์จำนวนบุคลากรแรงงาน จากปัญหาดังกล่าวผู้วิจัยจึงจะศึกษาถึงอุปสงค์ด้านที่อยู่อาศัยกลุ่มกำลังเข้าซึ่งเป็นกลุ่มอุปสงค์หลักในพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมเพื่อหาแนวทางในการแก้ไขปัญหาให้ตอบสนองต่อความต้องการของอุปสงค์ด้านที่อยู่อาศัยในอนาคต

การศึกษานี้ผู้วิจัยใช้วิธีการศึกษาข้อมูลทุติยภูมิและจากการเก็บรวบรวมข้อมูลปฐมภูมิ โดยนำข้อมูลมาวิเคราะห์โดยใช้โปรแกรมทางสถิติ SPSS และนำผลที่ได้มาวิเคราะห์เพื่อหาถึงแนวทางในการแก้ไขปัญหาอุปสงค์ด้านที่อยู่อาศัยของผู้ที่ทำงานในนิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบัง แสดงผลการวิเคราะห์ในรูปแบบตาราง แผนภูมิ แผนที่ และการพรรณนาเปรียบเทียบ และอภิปรายผลด้านปัญหาและความต้องการในที่อยู่อาศัย ที่จะเป็นประโยชน์ต่อการพัฒนาที่อยู่อาศัยที่เหมาะสมสำหรับกลุ่มแรงงานผู้ที่ทำงานในนิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบัง



ภาพ 3 แผนภาพแสดงลำดับกรอบแนวคิดในงานวิจัย

การคัดเลือกกรณีศึกษา

ผู้วิจัยได้ทำการสุ่มตัวอย่าง โดยใช้การสุ่มตัวอย่างจากกลุ่มตัวอย่างดังนี้

จากข้อมูลแรงงานในเขตนิคมอุตสาหกรรมปี พ.ศ. 2566 นิคมอุตสาหกรรมในอ.ศรีราชา จ.ชลบุรี มีจำนวนแรงงานทั้งสิ้น 37,562 คน โดยจากการใช้สูตรคำนวณ Yamane ที่ระดับความเชื่อมั่น 95% จำนวนกลุ่มตัวอย่างสูงสุดเท่ากับ 395 คน ผู้ที่ทำงานในนิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบังและนิคมสวนอุตสาหกรรมเครือสหพัฒน์ ผู้วิจัยมีความต้องการศึกษากลุ่มเป้าหมายที่ทำงานโดยรอบนิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบัง โดยเลือกกลุ่มอุตสาหกรรมที่มีอัตราการขยายตัวของกลุ่มแรงงานที่เพิ่มขึ้นจำนวนมากที่สุด ได้แก่ อุตสาหกรรมการผลิต อุตสาหกรรมยานยนต์ อุตสาหกรรมโลจิสติกส์ และอุตสาหกรรมสินค้าอุปโภคบริโภค อ้างอิงข้อมูลจากข้อมูลแรงงานในเขตนิคมอุตสาหกรรม ปี พ.ศ. 2566

การรวบรวมข้อมูล

ข้อมูลที่ใช้ในการวิจัยครั้งนี้ สามารถจำแนกแหล่งที่มาได้ดังต่อไปนี้

- **ข้อมูลปฐมภูมิ (Primary data)** เป็นข้อมูลที่ได้จากการสำรวจภาคสนามโดยใช้วิธีออกแบบสำรวจ เพื่อศึกษาข้อมูลด้านที่ตั้ง ด้านระดับราคา ด้านกายภาพ และออกแบบสอบถามโดยวิธีการสุ่มตัวอย่าง (sampling) เพื่อศึกษาข้อมูลด้านภูมิหลังและรายละเอียดที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งข้อมูลที่ได้จากการสัมภาษณ์เชิงลึก (in-depth interview) ทั้งนี้เพื่อสอบถามความรู้สึก ความคิดเห็น และข้อเสนอแนะจากกลุ่มตัวอย่างดังกล่าว

- ข้อมูลทุติยภูมิ (Secondary data) เป็นข้อมูลที่ได้จากศูนย์ข้อมูลเศรษฐกิจและอสังหาริมทรัพย์ และข้อมูลกรมแรงงาน ที่ใช้ในการแสดงให้เห็นถึงจำนวนอัตราการเพิ่มขึ้นของกลุ่มอุตสาหกรรมและจำนวนแรงงาน และข้อมูลจากศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์แห่งประเทศไทย (REIC) ที่แสดงให้เห็นถึงหน่วยที่อยู่อาศัยเบื้องต้นในเขตพื้นที่อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี

ผลการศึกษา

จากการลงสำรวจพื้นที่เบื้องต้น ผู้วิจัยพบว่า ที่อยู่อาศัยของกลุ่มแรงงานมีลักษณะเสื่อมโทรมรวมถึงมีข้อจำกัดอื่น ได้แก่ ปัญหาด้านความหนาแน่น แออัด และเสื่อมสภาพ การเข้าถึงเส้นทางรถสวัสดิการในพื้นที่อยู่อาศัย จากปัญหาดังกล่าวผู้วิจัยจึงต้องการศึกษาถึงปัญหา เพื่อหาแนวทางในการแก้ไขปัญหาด้านที่อยู่อาศัยโดยแบ่งการเก็บข้อมูลเพิ่มเติมออกเป็น 2 ส่วน จากการสุ่มแบบสอบถามจำนวน 423 ชุด และการสัมภาษณ์เชิงลึก



ภาพ 4 แสดงสภาพลักษณะทางกายภาพของพื้นที่การศึกษา

ที่มา: การสำรวจภาคสนามและสรุปข้อมูลโดย ผู้วิจัย

เนื่องจากในการแจกแบบสอบถามอาจมีโอกาสดูที่ผู้ตอบแบบสอบถามตอบคำถามได้ไม่ครบถ้วนและไม่สมบูรณ์ ผู้วิจัยจึงแจกแบบสอบถามเกินจำนวน เมื่อได้แบบสอบถามคืนกลับมาแล้วก็จะให้โปรแกรมตรวจสอบและดึงชุดที่ไม่สมบูรณ์ออกให้ได้จำนวนตามที่ถูกต้องตามหลักการทางสถิติ โดยจากการสุ่มตัวอย่างออกแบบสอบถามจำนวน 423 ชุด ผลการศึกษพบว่า สามารถจำแนกกลุ่มอุปสงค์ได้ออกเป็น 3 กลุ่ม ได้แก่ กลุ่มผู้ที่มีความประสงค์จะย้ายที่อยู่อาศัยใหม่ กลุ่มผู้ที่มีความประสงค์จะย้ายที่อยู่ใหม่แต่ติดข้อจำกัดปัญหา และกลุ่มผู้ที่ไม่ต้องการย้าย แต่พบปัญหาจากการอยู่อาศัยในที่อยู่ปัจจุบัน จึงนำไปสู่ผลการศึกษาต่อไปนี้

ตาราง 1 แสดงผลการศึกษาเพื่อจำแนกกลุ่มอุปสงค์ที่มีความต้องการและไม่ต้องการย้ายที่อยู่อาศัยใหม่

ความต้องการย้ายที่อยู่อาศัย	จำนวน	ร้อยละ
มีความต้องการย้ายที่อยู่ใหม่	112	26.5
มีความต้องการย้าย แต่ติดข้อจำกัดอื่น	86	20.3
ไม่มีความต้องการย้ายที่อยู่ แต่พบปัญหาในที่อยู่อาศัยปัจจุบัน	225	53.2

ผลการศึกษาด้านปัญหาในที่อยู่อาศัย

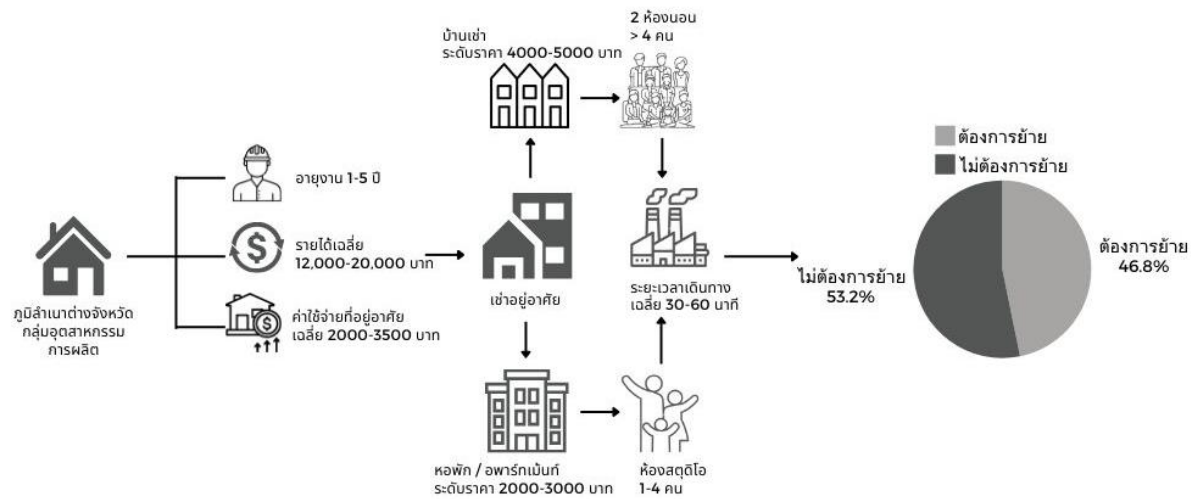
จากผลการศึกษาปัญหาด้านที่อยู่อาศัยพบว่า ปัญหาที่พบมากที่สุดเป็นปัญหาด้านระดับราคาค่าเช่าสูงเกินกำลังจ่าย ห่างไกลจุดขึ้นรถสวัสดิการ รองลงมาเป็นปัญหาด้านระยะเวลาในการเดินทางไปแหล่งงาน และอยู่ห่างไกลสิ่งอำนวยความสะดวก รองมาเป็นปัญหาด้านพื้นที่ที่ไม่สอดคล้องต่อระดับราคาเช่าและการเข้าถึงการเดินทางที่ไม่สะดวก และพบน้อยที่สุดคือ ปัญหาเรื่องความไม่เป็นส่วนตัว และห่างไกลจากสถานศึกษาตามลำดับ

ตาราง 2 แสดงผลการศึกษาด้านปัญหาของกลุ่มอุปสงค์ผู้ใช้แรงงานในนิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบังและนิคมสวนอุตสาหกรรมศรีสพพัฒน์

ปัญหาที่พบ	จำนวน	ร้อยละ
พื้นที่ไม่สอดคล้องกับราคาจ่าย	46	7.0
อยู่ห่างไกลสิ่งอำนวยความสะดวก	107	16.2 (ลำดับ 3)
ระบบรักษาความปลอดภัยไม่ดี	35	5.3
ความสะอาด	61	9.2
เดินทางไม่สะดวก	77	11.7
ระยะเวลาในการเดินทางนาน ไกลจุดขึ้นรถ	123	18.6 (ลำดับ 2)
ค่าใช้จ่ายสูงเกินกำลังเช่า	166	25.2 (ลำดับ 1)
อื่น ๆ (ความเป็นส่วนตัว ไกลสถานศึกษา)	45	6.8

ผลการศึกษาด้านอุปสงค์ที่อยู่อาศัยในเขตพื้นที่อำเภอศรีราชาจังหวัดชลบุรี

ผลการศึกษาข้อมูลด้านลักษณะของผู้ที่ทำงานโดยรอบนิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบัง พบว่า ในด้านข้อมูลทั่วไปภูมิลาเนาที่พบมากที่สุดเป็นภูมิลาเนาต่างจังหวัด (นอกเขตพื้นที่อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี) จำนวน 284 คน คิดเป็นร้อยละ 67.1 ลักษณะการทำงานที่พบมากที่สุดจากกลุ่มตัวอย่างเป็นพนักงานประจำ จำนวน 317 คน คิดเป็นร้อยละ 74.9 ด้านกายภาพลักษณะที่อยู่อาศัยที่พบมากที่สุดเป็นหอพัก อะพาร์ตเมนต์ และบ้านเช่าเป็นหลัก โดยจำนวนผู้พักอาศัยร่วมที่พบมากที่สุดเป็นการพักอยู่อาศัย 1-2 คน จำนวน 231 คน คิดเป็นร้อยละ 54.7 พักอยู่อาศัย 3-4 คน จำนวน 125 คน คิดเป็นร้อยละ 29 พบว่า สัดส่วนรูปแบบที่อยู่อาศัยที่พบมากที่สุดเป็นห้องสตูดิโอ (ไม่มีส่วนแบ่งกันห้อง) จำนวน 199 คน คิดเป็นร้อยละ 47.2 และด้านระยะเวลาในการเช่าพบว่า มีการเช่าระยะยาวมากที่สุด เป็นจำนวน 325 คน คิดเป็นร้อยละ 76.8 เฉลี่ยราคาเช่าอยู่ในระดับราคา 2,000-5,000 บาท



ภาพ 5 แสดงข้อมูลลักษณะอุปสงค์ของกลุ่มตัวอย่างผู้ใช้แรงงานในนิคมอุตสาหกรรม

ที่มา: รวบรวมจากแบบสอบถามและสรุปข้อมูลโดย ผู้วิจัย

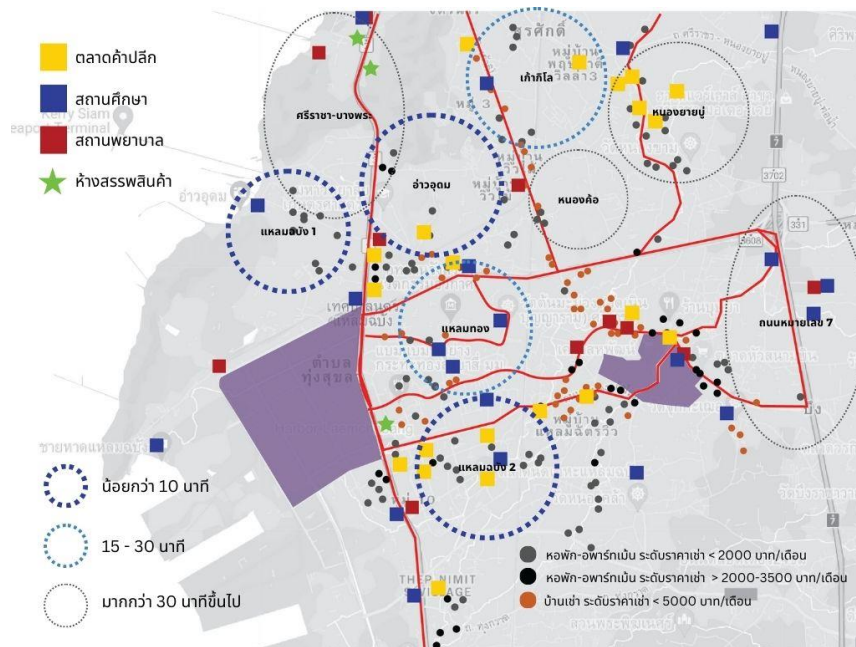
ผลการศึกษาความต้องการด้านที่อยู่อาศัย

ผลการศึกษาด้านความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้ที่ทำงานในนิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบังและศรีราชาพัฒนาจากกลุ่มประชากรผู้ตอบแบบสอบถามทั้ง 423 คน พบว่า มีความต้องการย้ายจำนวน 198 คน คิดเป็นร้อยละ 46.8 ไม่มีความต้องการย้ายจำนวน 225 คน คิดเป็นร้อยละ 53.2

ตาราง 3 แสดงผลการวิเคราะห์ด้านความต้องการที่อยู่อาศัยของกลุ่มอุปสงค์ผู้ใช้แรงงานในนิคมอุตสาหกรรมจากกลุ่มตัวอย่าง

ความต้องการที่อยู่อาศัยใหม่	จำนวน	ร้อยละ
ต้องการย้าย		
นิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบัง	82	19.4
นิคมอุตสาหกรรมศรีราชาพัฒนา	116	27.4
ไม่ต้องการย้าย		
นิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบัง	178	42.0
นิคมอุตสาหกรรมศรีราชาพัฒนา	47	11.2
รวมทั้งหมด	423	100.0

ผลการศึกษาความต้องการย้ายด้านทำเลที่ตั้ง พบว่า มีความต้องการย้ายในบริเวณอ่าวอุดม-แหลมฉบัง จำนวน 74 คน คิดเป็นร้อยละ 37.4 ศรีราชาพัฒนาจำนวน 26 คน คิดเป็นร้อยละ 13.6 แก่งโกโล จำนวน 53 คน คิดเป็นร้อยละ 26.8 หนองยายบุญ จำนวน 23 คนคิดเป็นร้อยละ 11.6 หนองค้อ จำนวน 17 คน คิดเป็นร้อยละ 8.6 และอื่น ๆ (ศรีราชานคร หลังอัสสัมชัญ บางพระ) จำนวน 5 คน คิดเป็นร้อยละ 2.0



ภาพ 6 แสดงขอบเขตพื้นที่ความต้องการที่อยู่อาศัยใหม่ของกลุ่มผู้ใช้แรงงาน
ที่มา: รวบรวมจากแบบสอบถามและสรุปข้อมูลโดย ผู้วิจัย

ตาราง 4 แสดงผลการศึกษาด้านความต้องการด้านทำเลที่ตั้งของกลุ่มผู้ใช้แรงงาน

ความต้องการด้านทำเลที่ตั้ง	จำนวน	ร้อยละ
อ่าวอุดม-แหลมฉบัง	74	37.4
ศรีราชา-ชลบุรี	26	13.6
เกาะกิโล	53	26.8
หนองคาย	23	11.6
หนองคาย	17	8.6
อื่น ๆ	5	2.0
รวมทั้งสิ้น	198	100.0

ผลการวิเคราะห์เหตุผลในการตัดสินใจย้ายที่อยู่อาศัยของกลุ่มแรงงานในอุปสงค์ผู้ที่ต้องการย้ายที่อยู่อาศัยใหม่

โดยผลการวิเคราะห์ด้านเหตุผลในการตัดสินใจย้าย (ตาราง 5) พบว่า มีความต้องการย้ายเพื่อให้ใกล้สถานที่ทำงานมากขึ้น จำนวนสูงสุด โดยมีจำนวน 126 คน คิดเป็นร้อยละ 29.1 ใกล้แหล่งอำนวยความสะดวกมากขึ้น จำนวน 94 คน คิดเป็นร้อยละ 21.7 ใกล้สถานศึกษามากขึ้น จำนวน 30 คน คิดเป็นร้อยละ 6.9 ใกล้จุดขึ้นรถสวัสดิการมากขึ้น จำนวน 51 คน คิดเป็นร้อยละ 11.8 ใกล้สถานพยาบาลมากขึ้น จำนวน 15 คน คิดเป็นร้อยละ 3.5 ประหยัดค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้น จำนวน 94 คน คิดเป็นร้อยละ 21.7 ต้องการพักอาศัยใกล้ครอบครัวมากขึ้น จำนวน 23 คน คิดเป็นร้อยละ 5.3

ตาราง 5 แสดงผลการวิเคราะห์เหตุผลในการตัดสินใจย้ายของกลุ่มอุปสงค์ผู้ใช้งานในนิคมอุตสาหกรรมจากกลุ่มตัวอย่าง

เหตุผลในการตัดสินใจย้าย	จำนวน	ร้อยละ
ใกล้สถานที่ทำงานมากขึ้น	126	29.1
ใกล้แหล่งอำนวยความสะดวกมากขึ้น	94	21.7
ใกล้สถานศึกษามากขึ้น	30	6.9
ใกล้จุดขึ้นรถสวัสดิการมากขึ้น	51	11.8
ใกล้สถานพยาบาลมากขึ้น	15	3.5
ประหยัดค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้น	94	21.7
ต้องการพักอาศัยใกล้ครอบครัวมากขึ้น	23	5.3

ผลการวิเคราะห์ด้านทำเลที่ตั้งที่อยู่อาศัยใหม่ที่สัมพันธ์กับระยะเวลาในการเดินทางของกลุ่มอุปสงค์

จากการสอบถามกลุ่มตัวอย่าง (ตาราง 6) พบว่า กลุ่มอุปสงค์เดินทางโดยใช้รถจักรยานยนต์และรถสวัสดิการมากที่สุด โดยใช้เวลาเดินทางจากที่อยู่ปัจจุบันไปทำงานเฉลี่ย 15-60 นาที จึงมีความเป็นไปได้ว่า กลุ่มอุปสงค์ที่ใช้เวลาเดินทางจากที่อยู่ปัจจุบันไปทำงานเฉลี่ย 15-30 นาที มีความเป็นไปได้ที่จะตัดสินใจเช่าที่อยู่อาศัยในพื้นที่ อ่าวอุดม-แหลมฉบัง สหพัฒน์และเก้ากิโล และกลุ่มอุปสงค์ที่ใช้เวลาเดินทางจากที่อยู่ปัจจุบันไปทำงานมากกว่า 30-60 นาที มีโอกาสตัดสินใจเช่าที่อยู่อาศัยในทุกทำเลที่ตั้งในเขตพื้นที่รอบนิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบัง

ตาราง 6 ผลการวิเคราะห์แสดงถึงความเป็นไปได้ของอุปทานที่มีอยู่ให้สอดคล้องกับระยะเวลาเดินทางของกลุ่มอุปสงค์

ทำเลที่ตั้ง	ระยะเวลาเดินทางเฉลี่ยถึงนิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบัง	ระยะเวลาเดินทางจากที่อยู่ปัจจุบันไปทำงาน			
		น้อยกว่า 15 นาที	15-30 นาที	30-60 นาที	มากกว่า 60 นาที
อ่าวอุดม-แหลมฉบัง	<10 นาที	✓	✓	✓	✓
สหพัฒน์	15-20 นาที	✗	✓	✓	✓
เก้ากิโล	15-20 นาที	✗	✓	✓	✓
หนองยายπού	25-30 นาที	✗	✓	✓	✓
หนองค้อ	40-60 นาที	✗	✗	✓	✓

ผลการวิเคราะห์ถึงแนวทางในการแก้ไขปัญหาด้านกำลังจ่ายที่สอดคล้องต่อระดับรายได้ของกลุ่มอุปสงค์

- แนวทางการแก้ไขปัญหาด้านกำลังจ่าย พบว่า เมื่อนำระดับรายได้ครัวเรือนของอุปสงค์ตัวอย่างมาคำนวณความสามารถในการจ่าย เมื่อเปรียบเทียบกับอัตรารายได้ต่อค่าเช่าของกลุ่มผู้ทำงานในนิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบังและนิคมสวนอุตสาหกรรมเครือสหพัฒน์ พบว่า ผู้ที่ทำงานในนิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบังกลุ่มอุตสาหกรรมยานยนต์ และอุตสาหกรรมการผลิตชิ้นส่วนยานยนต์ มีอัตรารายได้ครัวเรือนเฉลี่ย 25000 บาทโดยมีค่าใช้จ่ายที่พักอาศัยเฉลี่ยร้อยละ 20-25 ของรายได้ ซึ่งสอดคล้องต่อแนวความคิดความต้องการด้านที่อยู่อาศัยของมนุษย์โดยพบว่า ค่าใช้จ่ายที่อยู่อาศัยจากรายได้ไม่ควรเกินกว่าร้อยละ 25 โดยอ้างอิงจากแนวความคิดเกี่ยวกับความต้องการที่อยู่อาศัยของมนุษย์

กลุ่มผู้ใช้แรงงานในนิคมสวนอุตสาหกรรมศรีสุพรรณ มีระดับรายได้เฉลี่ย 10,000-19,999 บาท/เดือน และมีความสามารถในการจ่ายที่อยู่อาศัยเฉลี่ย 2,000-3,500 บาท/เดือน เมื่อเปรียบเทียบกับผู้ใช้แรงงานในนิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบังพบว่า มีระดับรายได้เฉลี่ยสูงกว่า โดยเฉลี่ยที่ 20,000-29,999 บาท/เดือน มีความสามารถในการเช่าที่อยู่ในระดับราคาเฉลี่ย 2,000-3,500 บาท/เดือน เมื่อเปรียบเทียบพบว่า กลุ่มผู้ใช้แรงงานในสหพัฒน์มีจำนวนความต้องการย้ายที่อยู่มากกว่ากลุ่มแรงงานในนิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบัง เนื่องจากกำลังในการเช่าและระดับรายได้ไม่สอดคล้องกัน ผู้วิจัยจึงเสนอแนะแนวทางในการย้ายที่อยู่ใหม่โดยคำนวณจากความสามารถในการจ่ายไม่ควรเกินร้อยละ 25 ของรายได้ โดยอ้างอิงจากทฤษฎีแนวความคิดเกี่ยวกับความต้องการที่อยู่อาศัยของมนุษย์ ซึ่งในด้านทำเลที่ตั้งระดับราคาค่าเช่าที่สามารถเข้าถึงกำลังจ่ายของกลุ่มอุปสงค์ดังกล่าว ได้แก่ พื้นที่บริเวณ หนองค้อ แก้วกิโล และอ่าวอุดม-แหลมฉบัง ซึ่งมีเส้นทางรถสวัสดิการเข้าถึงสามารถลดค่าใช้จ่ายด้านการเดินทางได้

ตาราง 7 แสดงข้อมูลวิเคราะห์ความสามารถในการจ่ายของกลุ่มแรงงานในนิคมอุตสาหกรรมทั้งสองแห่ง

ด้านเศรษฐกิจ				
นิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบัง (อุตสาหกรรมยานยนต์ อุตสาหกรรมการผลิตชิ้นส่วนรถยนต์)				
ระดับรายได้/ค่าใช้จ่ายที่อยู่อาศัย	10,000-19,999 บาท	20,000-29,999 บาท	30,000-39,999บาท	>40,000 บาท
<2,000 บาท	18	17	6	2
2,000-3,500 บาท	50	75 (มากที่สุด)	16	3
3,500-5,000 บาท	3	31	26	3
>5,000 บาท	1	2	5	1
นิคมอุตสาหกรรมศรีสุพรรณ (อุตสาหกรรมสินค้าอุปโภคบริโภค อุตสาหกรรมการผลิตประเภทพลาสติก)				
ระดับรายได้/ค่าใช้จ่ายที่อยู่อาศัย	10,000-19,999 บาท	20,000-29,999 บาท	30,000-40,000 บาท	>40,000 บาท
<2,000 บาท	26	5	-	-
2,000-3,500 บาท	44 (มากที่สุด)	30	7	-
3,500-5,000 บาท	20	25	4	-
>5,000 บาท	2	-	-	-

- **ปัญหาและอุปสรรค** เมื่อนำระดับรายได้มาคำนวณความสามารถในการจ่ายเบื้องต้นพบว่า ยังมีกลุ่มแรงงานประเภทอุตสาหกรรมสินค้าอุปโภคบริโภค และอุตสาหกรรมการผลิตบางกลุ่ม มีระดับรายได้ที่ไม่สอดคล้องต่อกำลังในการจ่ายด้านที่อยู่อาศัย ซึ่งอุปสรรคเหล่านี้อาจทำให้ความเป็นไปได้ในการเข้าถึงที่อยู่อาศัยลดลง

อภิปรายและสรุปผลการศึกษา

จากการวิเคราะห์ผลการศึกษาผู้วิจัยพบว่า สามารถจำแนกกลุ่มอุปสงค์ได้ออกเป็น 3 กลุ่ม (ตาราง 1) ได้แก่กลุ่มผู้ที่มีความประสงค์จะย้ายที่อยู่อาศัยใหม่ กลุ่มผู้ที่ต้องการย้ายแต่ติดข้อจำกัดปัญหา และกลุ่มผู้ที่ไม่ต้องการย้าย แต่พบปัญหาจากการพักอาศัยในที่อยู่ปัจจุบันจึงนำไปสู่ผลการศึกษาดังต่อไปนี้

ในกลุ่มอุปสงค์ผู้ที่ไม่มีความประสงค์จะย้ายที่อยู่ใหม่ มีประเด็นวิเคราะห์ได้ 2 ปัญหาหลัก ได้แก่ ปัญหาด้านการเดินทาง และปัญหาคุณภาพชีวิตด้านกายภาพของที่อยู่อาศัย เช่น ความสะอาดและความปลอดภัยทั้งภายในและภายนอกที่อยู่อาศัย จากปัญหาดังกล่าวผู้วิจัยเสนอแนะให้ผู้ประกอบการพิจารณาการเพิ่มเส้นทางเดินรถสวัสดิการและเพิ่มจุดรับ-ส่ง ในการเข้าถึงเส้นทางเดินรถสาธารณะให้แก่กลุ่มผู้ใช้แรงงานเพิ่มเติม โดยข้อเสนอแนะดังกล่าวเป็นส่วนช่วยในการแก้ไขปัญหาด้านทำเลที่ตั้งได้ ในด้านคุณภาพชีวิตและกายภาพทั้งภายในและภายนอกอาคารเสนอแนะให้มีการเพิ่มจุดทิ้งขยะ เพิ่มมาตรการรักษาความปลอดภัยโดยการติดตั้ง CCTV ภายในอาคาร และบริเวณพื้นที่สาธารณะ รวมถึงเพิ่มจุดแสงสว่างเพิ่มเติมเพื่อแก้ไขปัญหาด้านคุณภาพชีวิตและกายภาพของที่อยู่อาศัยให้ดียิ่งขึ้น

ในกลุ่มผู้ที่มีความต้องการจะย้ายแต่ติดปัญหา ปัญหาหลักที่พบคือกำลังจ่ายไม่เพียงพอต่อกำลังเช่า (ตาราง 2) สามารถวิเคราะห์โอกาสและความเป็นไปได้ด้านที่ตั้งและระดับราคาเช่าที่สัมพันธ์ต่อระยะเวลาในการเดินทางเพิ่มขึ้น (ตาราง 6) เพื่อหาโอกาสและความเป็นไปได้ในการแก้ไขปัญหาด้านระดับราคาให้สอดคล้องต่อกำลังจ่ายของกลุ่มผู้ใช้แรงงานได้

ในกลุ่มผู้ที่มีความประสงค์จะย้ายที่อยู่ใหม่ มีประเด็นวิเคราะห์ได้ 3 ปัญหาหลัก ได้แก่ ปัญหาด้านกำลังจ่ายเสนอแนะให้ปรับมาตรการเพิ่มค่าแรงจากภาครัฐ ด้านผู้ประกอบการเสนอแนะให้มีการเพิ่มสวัสดิการสนับสนุนค่าที่อยู่อาศัยรายเดือนเพิ่มเติม ปัญหาด้านการคมนาคม ซึ่งได้แก่ การแก้ไขปัญหาใกล้จุดขึ้นรถสวัสดิการ ผู้วิจัยเสนอแนะให้ผู้ประกอบการพิจารณาการเพิ่มเส้นทางเดินรถสวัสดิการและเพิ่มจุดรับ-ส่ง ในการเข้าถึงเส้นทางเดินรถสาธารณะให้แก่กลุ่มผู้ใช้แรงงานเพิ่มเติม โดยข้อเสนอแนะดังกล่าวเป็นส่วนช่วยในการแก้ไขปัญหาด้านทำเลที่ตั้งได้ และการแก้ไขปัญหาด้านระยะเวลาในการเดินทางผู้วิจัยเสนอแนะให้ปรับรูปแบบอาคารที่ไม่ได้ใช้ประโยชน์โดยคำนึงถึงพื้นที่ที่สอดคล้องต่อกำลังจ่ายของกลุ่มผู้ใช้แรงงานมาพัฒนาเป็นที่อยู่อาศัยเพื่อให้สอดคล้องต่อความต้องการด้านพื้นที่และการเข้าถึงระดับราคาที่เหมาะสมต่อกำลังจ่ายของกลุ่มผู้ใช้แรงงาน รวมถึงการรองรับกลุ่มแรงงานที่จะเพิ่มขึ้นในอนาคต

บรรณานุกรม

- กิตติศักดิ์ ทรายรุ่งเรือง. (2541). ปัจจัยที่มีผลต่อความต้องการที่อยู่อาศัยในอนาคตของประชาชน [วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยราชภัฏพระนครศรีอยุธยา. ไม่ได้ตีพิมพ์].
- ณวิทย์ แสนเวียงจันทร์. (2538). การแก้ไขปัญหาคอขวดในส่วนเกินให้สอดคล้องต่ออุปสงค์ผู้ทำงานในนิคมอุตสาหกรรมอมตะ [วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยราชภัฏพระนครศรีอยุธยา. ไม่ได้ตีพิมพ์]. จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- ณิศา ชุณหะวัณ. (2558). ปัจจัยในการซื้อบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์ในหมู่บ้านจัดสรร จังหวัดชลบุรี : กรณีศึกษา บริษัท ไลฟ์ แอนด์ สเปซ จำกัด [วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยราชภัฏพระนครศรีอยุธยา. ไม่ได้ตีพิมพ์]. จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- ณัฏฐ์ แสนคำเครือ. (2551). อุปสงค์ด้านที่อยู่อาศัยของพนักงานการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย [วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยราชภัฏพระนครศรีอยุธยา. ไม่ได้ตีพิมพ์]. จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- มานพ พงศทัต. (2538). แนวโน้มการอยู่อาศัยแห่งชาติ พ.ศ. 2538-2539. วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร.
- วิภาวรรณ สัตตบุษย์สุทธิ. (2538). ความต้องการที่อยู่อาศัยของผู้ทำงานในนิคมอุตสาหกรรมลาดกระบัง [วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยราชภัฏพระนครศรีอยุธยา. ไม่ได้ตีพิมพ์]. จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- สำนักงานคณะกรรมการนโยบายเขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก. (ม.ป.ป.). รายงานสรุปแผนภาพรวมพัฒนาเขตพิเศษภาคตะวันออก พ.ศ. 2560-2565. <https://www.eeco.or.th/webupload/filecenter/untitled%20folder/eec001>
- สำนักนายกรัฐมนตรี. สำนักงานคณะกรรมการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ. (ม.ป.ป.). แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 5. https://www.nesdc.go.th/ewt_dl_link.php?nid=3780
- สำนักนายกรัฐมนตรี. สำนักงานคณะกรรมการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ. (ม.ป.ป.). แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 6 (พ.ศ. 2530-2534). https://www.nesdc.go.th/ewt_dl_link.php?nid=3781
- สำนักนายกรัฐมนตรี. สำนักงานคณะกรรมการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ. (ม.ป.ป.). แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 7 (พ.ศ. 2535-2539). https://www.nesdc.go.th/ewt_dl_link.php?nid=3782
- สำนักนายกรัฐมนตรี. สำนักงานคณะกรรมการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ. (ม.ป.ป.). แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 8 (พ.ศ. 2540-2544). https://www.nesdc.go.th/ewt_dl_link.php?nid=378
- สำนักนายกรัฐมนตรี. สำนักงานคณะกรรมการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ. (ม.ป.ป.). แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติฉบับที่ 12. https://www.nesdc.go.th/ewt_news.php?nid=6420&filename
- สำนักแรงงานจังหวัดชลบุรี. (ม.ป.ป.). รายงานสถานการณ์แรงงานไตรมาส 3 (จังหวัดชลบุรี). <https://chonburi.mol.go.th/news/-2- -2566>
- Piva, M. (2004). *Percentage value of white and blue-collars workers in manufacturing employment white and blue collars wages in Thai manufacturing by industry code* [Unpublished master's thesis]. Catholic University of the Sacred Heart.