

ความรู้สึกต่อสถานที่: ประสบการณ์เชิงอารมณ์และอัตลักษณ์
ของผู้อยู่อาศัยในคอนโดมิเนียม

ณัฐจรี สุวรรณภักดิ์*

สังคมวิทยาและมานุษยวิทยา มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

วันที่รับบทความ 12 มกราคม พ.ศ. 2567

วันที่แก้ไขบทความ 23 กรกฎาคม พ.ศ. 2567

วันที่ตอบรับบทความ 31 กรกฎาคม พ.ศ. 2567

บทคัดย่อ

บทความวิจัยชิ้นนี้มุ่งนำเสนอหลักฐานเชิงประจักษ์และการวิเคราะห์ที่แสดงถึงบทบาทสำคัญของแง่มุมเชิงอารมณ์ความรู้สึกต่อสถานที่อยู่อาศัยอย่างเช่นคอนโดมิเนียม โดยอาศัยข้อมูลจากการสัมภาษณ์เชิงลึก และการสังเกตการณ์แบบไม่มีส่วนร่วมจากผู้อยู่อาศัยในคอนโดมิเนียมที่ตั้งอยู่ในย่านถนนจรัญสนิทวงศ์จำนวน 18 คน แนวคิดความรู้สึกต่อสถานที่ให้แนวทางในการมองความสัมพันธ์ระหว่างสถานที่และบุคคล ผ่านการให้ความหมายและประสบการณ์เชิงอารมณ์ความรู้สึกต่อสถานที่ และชี้ให้เห็นความสำคัญของประสบการณ์เชิงอารมณ์ต่อการให้ความหมายและชี้แนะแนวทางการกระทำของปัจเจกบุคคล คำถามหลักคือ ในฐานะที่คอนโดมิเนียมเป็น “บ้าน” หรือสถานที่อยู่อาศัยหนึ่ง บุคคลมีประสบการณ์กับคอนโดมิเนียมและย่านที่อยู่อาศัยที่คอนโดมิเนียมตั้งอยู่อย่างไร แง่มุมเชิงอารมณ์ความรู้สึกใดที่เข้ามาเกี่ยวข้อง คอนโดมิเนียมมีความหมายเชิงอารมณ์อย่างไร ผู้อยู่อาศัยรู้สึกอย่างไรต่อสถานที่และพื้นที่ของคอนโดมิเนียม และอารมณ์ความรู้สึกดังกล่าวมีส่วนก่อรูปการกระทำและสร้างอัตลักษณ์ของผู้อยู่อาศัยอย่างไร บทความแสดงให้เห็นพลวัตการตัดสินใจเลือกประเภทและที่ตั้งของที่อยู่อาศัยที่ได้รับอิทธิพลจากอารมณ์ความรู้สึกที่บุคคลมีต่อคอนโดมิเนียมและย่านจรัญสนิทวงศ์ และชี้ให้เห็นว่านอกจากลักษณะเชิงกายภาพของสถานที่ที่จะมีส่วนกำหนดพฤติกรรมแล้ว ประสบการณ์เชิงอารมณ์ความรู้สึกและการให้ความหมายต่อสถานที่ที่ผู้อยู่อาศัยพัฒนาขึ้น ยังมีอิทธิพลต่อแนวทางพฤติกรรม และอัตลักษณ์ของผู้อยู่อาศัย

คำสำคัญ: ความรู้สึกต่อสถานที่; คอนโดมิเนียม; ที่อยู่อาศัย; อัตลักษณ์; อารมณ์ความรู้สึก

* ผู้รับผิดชอบบทความ: natchare@tu.ac.th

บทนำ

การพัฒนาความเป็นเมืองในยุคโลกาภิวัตน์ของกรุงเทพมหานคร ที่มีจุดมุ่งหมายสู่การเป็นศูนย์กลางทางเศรษฐกิจ สังคม และวัฒนธรรมทั้งในระดับประเทศและระดับสากล นำไปสู่การเปลี่ยนแปลงของพื้นที่อย่างรวดเร็ว ขณะที่การพัฒนาเขตใจกลางเมืองเริ่มมีข้อจำกัดเชิงพื้นที่ การขยายตัวและการพัฒนาสู่เขตรอบนอกตัวเมืองเป็นทางเลือกที่ถูกมุ่งเน้นในปัจจุบัน และเพื่อสร้างความเชื่อมโยงระหว่างพื้นที่และผู้คนในเขตเมืองเข้าด้วยกัน หลายโครงการได้ถูกดำเนินการ โดยเฉพาะโครงการพัฒนาสาธารณูปโภคและการคมนาคมขนส่งมวลชนขั้นพื้นฐาน โครงการก่อสร้างรถไฟฟ้าที่กระจายในพื้นที่ต่าง ๆ เป็นหนึ่งในแนวทางการพัฒนาเมืองที่สร้างเครือข่ายความเชื่อมโยงดังกล่าว อย่างไรก็ตาม การพัฒนาเมืองและการเกิดขึ้นของรถไฟฟ้า นำไปสู่การเปลี่ยนแปลงในหลายมิติ ที่ไม่เฉพาะแต่การเปลี่ยนแปลงในภูมิทัศน์ของพื้นที่จากการสร้างใหม่ รื้อถอน ปรับเปลี่ยนสิ่งก่อสร้างและอาคาร บ้านเรือนร้านค้า แต่ยังรวมถึงการเกิดขึ้นของโครงการก่อสร้างที่อยู่อาศัยแนวตั้งหรือคอนโดมิเนียมจำนวนมาก ซึ่งส่วนหนึ่งสะท้อนการเปลี่ยนแปลงในวิถีคิด มุมมอง และประสบการณ์ชีวิตของผู้คนเมืองเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย (housing)

จากการทบทวนงานศึกษาเกี่ยวกับการอยู่อาศัยและผู้คนที่อยู่อาศัยในคอนโดมิเนียมในเขตกรุงเทพมหานครและชานเมือง พบว่างานส่วนใหญ่มุ่งความสนใจไปที่มิติเชิงธุรกิจและการตลาด พยายามค้นหาปัจจัยเงื่อนไขที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกซื้อคอนโดมิเนียม (เช่น กฤษณะ กสิบุตร, 2554; กานต์สินี พูลพจน์, 2548) หรืองานศึกษาที่มุ่งความสนใจเฉพาะไปที่การตัดสินใจซื้อคอนโดมิเนียมที่อยู่ในทำเลใกล้รถไฟฟ้า (เช่น จุฑามาศ พตวิจิตร, 2559; นิตยภัต ลมุนพันธ์ และชุตินาถ ทองเงิน, 2561; ภักวีวัฒน์ ทรงจิตสมบูรณ์, 2560; ประภัสสร กาญจนวุฒิศิษฐ์, 2559) งานเหล่านี้ให้ข้อสรุปที่คล้ายคลึงกันว่า ความต้องการความสะดวกสบาย ไม่ว่าจะเป็นความสะดวกรวดเร็วในการเดินทาง หรือความสะดวกในการเข้าถึงสาธารณูปโภค แหล่งอาหาร และแหล่งจับจ่ายสิ่งของเครื่องใช้ รวมถึงความต้องการสิ่งแวดล้อมในการอยู่อาศัยและเพื่อนบ้านที่ดี เป็นปัจจัยสำคัญที่ทำให้ตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียมในเมือง อย่างไรก็ตาม ขณะที่การมุ่งค้นหาปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกซื้อคอนโดมิเนียมเหล่านี้ ช่วยให้เข้าใจเงื่อนไขของการตัดสินใจเลือกซื้อที่อยู่อาศัยในเมือง แต่ด้วยข้อจำกัดของประเด็นคำถามการวิจัยที่มุ่งไปที่มิติทางธุรกิจ และการอาศัยระเบียบวิธีวิจัยเชิงปริมาณของงานศึกษาที่ผ่านมา อาจยังไม่ช่วยให้เข้าใจภาพเชิงพลวัตของการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัยและประสบการณ์ชีวิตประจำวันในคอนโดมิเนียม โดยเฉพาะแง่มุมที่เกี่ยวข้องกับอารมณ์ความรู้สึก

ดังนั้นในบทความนี้ ผู้ศึกษามุ่งนำเสนอหลักฐานเชิงประจักษ์และการวิเคราะห์ที่แสดงถึงบทบาทสำคัญของอารมณ์ความรู้สึกต่อสถานที่อยู่อาศัยอย่างเช่นคอนโดมิเนียม โดยมองคอนโดมิเนียมในฐานะสถานที่หนึ่ง ๆ ที่นอกจากลักษณะเชิงกายภาพของสถานที่ที่จะมีส่วนกำหนดพฤติกรรมแล้ว ประสบการณ์เชิงอารมณ์ความรู้สึกและการให้ความหมายต่อสถานที่ที่ผู้อยู่อาศัยพัฒนาขึ้น ยังมีอิทธิพลต่อแนวทางพฤติกรรม วิถีชีวิต และอัตลักษณ์ของผู้อยู่อาศัย

การศึกษาดังกล่าวมีประโยชน์ทั้งในเชิงวิชาการ ในแง่ของการให้ข้อมูลและการวิเคราะห์ ที่ชี้ให้เห็นอิทธิพลของอารมณ์ความรู้สึกต่อวิถีคิดและแนวทางการกระทำของบุคคล ตลอดจนนำไปสู่ ข้อถกเถียงทางวิชาการและการศึกษาต่อในประเด็นเกี่ยวกับอารมณ์ พฤติกรรม ความสัมพันธ์ทางสังคม และที่อยู่อาศัยสำหรับนักวิชาการด้านสังคมศาสตร์ นอกจากนี้ยังอาจเป็นประโยชน์แก่ภาคธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์เพื่อใช้เป็นข้อมูลประกอบการดำเนินธุรกิจที่คำนึงถึงความต้องการของผู้อยู่อาศัยหรือ ผู้ที่เป็นกลุ่มเป้าหมายทางการตลาดในอนาคต

แนวคิดความรู้สึกต่อสถานที่ (sense of place)

แนวคิดความรู้สึกต่อสถานที่เป็นแนวคิดที่เกี่ยวข้องกับการให้ความหมายต่อสถานที่และพื้นที่ หนึ่ง ๆ ของปัจเจกบุคคล ซึ่งเป็นผลจากการปฏิสัมพันธ์กับสถานที่ในช่วงระยะเวลาหนึ่ง และบุคคล ได้พัฒนาแนวคิดและความรู้สึกต่อสถานที่ พื้นที่ กิจกรรม วัตถุ และผู้อื่นที่อยู่สถานที่นั้น ๆ ขึ้นมา (Easthope, 2004; Rose, 1995) ทั้งนี้ค่านิยมของปัจเจกบุคคลและสังคมมักจะอิทธิพลต่อความรู้สึก ต่อสถานที่ และขณะเดียวกันความรู้สึกต่อสถานที่ก็ส่งผลกระทบต่อค่านิยม ทศนคติ และพฤติกรรมของ บุคคล (Molavi, Mardoukhi & Jalili, 2016) Easthope (2004) เสนอว่า ความหมายต่อสถานที่เหล่านี้ ส่งผลกระทบต่อชีวิตและอัตลักษณ์ของบุคคล เมื่อบุคคลมีประสบการณ์กับสถานที่ใหม่ ชุดใหม่ของ ทศนคติและความรู้สึกก็จะถูกพัฒนาและกลายเป็นส่วนหนึ่งของอัตลักษณ์ของบุคคล (Qazimi, 2014) การวิเคราะห์ความรู้สึกต่อสถานที่เกิดขึ้นได้หลายระดับ สถานที่ในที่นี้อาจจะเป็นบ้าน ละแวกบ้านเมือง ภูมิภาค หรือประเทศ ที่บุคคลมีประสบการณ์และให้ความหมาย (Qian, Zhu & Liu, 2011; Tuan, 1975) Massey (1994) เสนอว่า เมืองหรือพื้นที่หนึ่ง ๆ โดยทั่วไปมักมีหลายอัตลักษณ์ และอัตลักษณ์ เหล่านี้มีความสัมพันธ์กับการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นทั้งในระดับท้องถิ่นและระดับโลก อัตลักษณ์ของเมือง มักถูกศึกษาผ่านแนวคิดเรื่องสถานที่ (place) โดยเมืองถูกมองว่าเป็นพื้นที่หนึ่ง ๆ ที่ถูกให้ความหมาย ซึ่งความหมายของพื้นที่มาจากส่วนผสมของลักษณะทางกายภาพและประสบการณ์เชิงอัตวิสัยที่บุคคล ให้ความหมาย รับรู้ รู้สึก เข้าใจ และจินตนาการ (Gieryn, 2000; Molavi, Mardoukhi & Jalili, 2016) ในแง่นี้สถานที่หนึ่ง ๆ จึงมักมีอัตลักษณ์เฉพาะ (place identity) แตกต่างจากสถานที่อื่น ๆ และ ยังขึ้นกับว่าใครเป็นผู้ให้ความหมาย แต่ละคนอาจมีประสบการณ์กับสถานที่เดียวกันในลักษณะที่แตก ต่างกัน

แนวคิดเรื่องสถานที่และความรู้สึกต่อสถานที่ที่มีความเชื่อมโยงกับอัตลักษณ์ของบุคคล (individual identity) อย่างใกล้ชิด โดยทั่วไปแง่มุมหนึ่ง ๆ ของอัตลักษณ์ของบุคคลมักถูกนิยามเข้ากับ ลักษณะและความหมายของสถานที่ เนื่องจากสถานที่ให้ความรู้สึกถึงความแตกต่าง ความต่อเนื่อง เกียรติภูมิแห่งตน และความสามารถของบุคคลอันเป็นองค์ประกอบสำคัญของอัตลักษณ์ของบุคคล (Qian et al., 2011; Twigger-Ross & Uzzell, 1996) ดังนั้นส่วนหนึ่งของตัวตนและอัตลักษณ์ของ บุคคลจึงมักโยงเข้ากับสถานที่ เป็นที่เชื่อว่าสถานที่เป็นแหล่งสำคัญของอัตลักษณ์ของบุคคล เนื่องจาก แง่มุมหนึ่งของอัตลักษณ์มักเกี่ยวข้องกับสถานที่หรือพื้นที่ที่บุคคลใช้ชีวิต ให้ความหมาย และให้ความ

สำคัญ (Qazimi, 2014) โดยเฉพาะสถานที่ส่วนบุคคลหรือสถานที่ซึ่งความสัมพันธ์ใกล้ชิดถูกพัฒนาขึ้น (domestic place) อย่างเช่น “บ้าน”

บ้านเป็นองค์ประกอบสำคัญในการพัฒนาความรู้สึกเกี่ยวกับตนเองและอัตลักษณ์ในฐานะที่เป็นส่วนหนึ่งของพื้นที่หนึ่ง ๆ ของบุคคล บ้านเป็นสถานที่ที่รวมความหมายทางสังคม วัฒนธรรม จิตวิทยา และอารมณ์สำหรับปัจเจกบุคคลและกลุ่มบุคคล (Bachelard, 1969; Easthope, 2010) Easthope (2010) ตั้งข้อสังเกตว่า คนมักลงทุนในการสร้างสถานที่ (place construction) ให้กับที่อยู่อาศัย ทั้งในแง่การสร้างโครงสร้างพื้นฐานทางกายภาพ และการสร้างภาพลักษณ์ของสถานที่ (image of place) ซึ่งแสดงให้เห็นว่าคนให้ความสำคัญกับการสร้างสถานที่ (place construction) ที่สัมพันธ์กับอัตลักษณ์ของสถานที่ (place identity) และอัตลักษณ์ของบุคคล (individual identity) (Easthope, 2010; Qazimi, 2014) ดังนั้นการทำความเข้าใจความเชื่อมโยงระหว่างบุคคลและบ้าน จึงช่วยให้เข้าใจประสบการณ์การใช้ชีวิต ความสัมพันธ์ทางสังคม ตลอดจนอัตลักษณ์ของบุคคล

แนวคิดเรื่องความรู้สึกต่อสถานที่ให้แนวทางแก่ผู้ศึกษาในการมองความสัมพันธ์ระหว่างสถานที่และบุคคล ผ่านการให้ความหมายและประสบการณ์เชิงอารมณ์ความรู้สึกต่อสถานที่ คำถามคือ ในฐานะที่คอนโดมิเนียมเป็น “บ้าน” หรือสถานที่ที่อยู่อาศัยหนึ่ง ๆ บุคคลมีประสบการณ์กับคอนโดมิเนียมและย่านที่อยู่อาศัยที่คอนโดมิเนียมตั้งอยู่อย่างไร แง่มุมเชิงอารมณ์ความรู้สึกใดที่เข้ามาเกี่ยวข้องกับ คอนโดมิเนียมมีความหมายเชิงอารมณ์อย่างไร ผู้อยู่อาศัยรู้สึกอย่างไรต่อสถานที่และพื้นที่ของคอนโดมิเนียม และอารมณ์ความรู้สึกดังกล่าวมีส่วนในการก่อรูปการกระทำและอัตลักษณ์ของผู้อยู่อาศัยอย่างไร

ระเบียบวิธีวิจัย

ข้อมูลเชิงประจักษ์สำหรับการอภิปรายในบทความนี้ อยู่บนพื้นฐานการเก็บรวบรวมข้อมูลด้วยวิธีการสัมภาษณ์เชิงลึก และการสังเกตการณ์แบบไม่มีส่วนร่วม จากกรณีศึกษาผู้อยู่อาศัยในคอนโดมิเนียมจำนวน 18 คนจากคอนโดมิเนียม 11 แห่ง ที่อยู่บนถนนจรัญสนิทวงศ์ หรือคอนโดมิเนียมที่อยู่ในตรอกซอยที่แยกจากถนน ในระยะไม่เกิน 500 เมตร และเป็นผู้ที่อยู่อาศัยไม่น้อยกว่า 1 ปี และไม่มากกว่า 7 ปี ทั้งนี้ถนนจรัญสนิทวงศ์ เริ่มต้นจากถนนเพชรเกษม ที่สี่แยกท่าพระ ตรงไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือ ตัดกับถนนพาดิษยการธนบุรี (จรัญสนิทวงศ์ 13) ที่สามแยกพาดิษยการธนบุรี ตรงไปทางทิศเหนือ ตัดกับถนนพรานนกที่สี่แยกไฟฉาย จากนั้นโค้งไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือ ตัดกับถนนบางขุนนนท์ ที่สามแยกบางขุนนนท์ มุ่งตรงไปตัดกับถนนบรมราชชนนี ที่สี่แยกบรมราชชนนี ตรงไปจนตัดกับถนนสิรินธรและถนนราชวิถี ที่สี่แยกบางพลัด มุ่งตรงไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือ และไปสิ้นสุดที่เชิงสะพานพระราม 7

การเลือกศึกษาผู้อยู่อาศัยในคอนโดมิเนียมที่อยู่ในพื้นที่จรัญสนิทวงศ์เป็นไปโดยเฉพาะเจาะจงเนื่องจากพื้นที่ดังกล่าวเป็นพื้นที่ชานเมืองของกรุงเทพมหานคร ซึ่งโครงการคอนโดมิเนียมเกิดขึ้นอย่างรวดเร็วในช่วง 7 ปีที่ผ่านมา ตั้งแต่มีโครงการก่อสร้างส่วนต่อขยายรถไฟฟ้าและแผนพัฒนาเมืองในพื้นที่ สะท้อนให้เห็นการเปลี่ยนแปลงภูมิทัศน์ของพื้นที่และการเข้ามาของผู้คนใหม่ ๆ อย่างชัดเจน

โดยส่วนใหญ่มีรายได้ประมาณ 20,000-40,000 บาทต่อเดือน ในแง่ของสถานภาพสมรส ซึ่งสัมพันธ์กับจำนวนคนที่อาศัยอยู่ร่วมกันในคอนโดมิเนียม กรณีศึกษามีทั้งผู้ที่มีสถานภาพโสด แต่งงาน/มีครอบครัว และหม้าย โดยเป็นผู้ที่โสดมากที่สุด (12 คน) รองลงมา มีสถานภาพแต่งงาน/มีครอบครัว (5 คน) ซึ่งในกลุ่มนี้มีทั้งคู่แต่งงานที่มีบุตร (3 คน) และคู่แต่งงานที่ยังไม่มีบุตร (2 คน) และเป็นแม่หม้ายมีลูกติด (1 คน)

1. ความรู้สึกต่อสถานที่ที่กำกับการตัดสินใจเลือกอยู่คอนโดมิเนียม

1.1 คอนโดมิเนียมเสนอความ (รู้สึก) สะดวกสบาย

โดยทั่วไปคอนโดมิเนียมมักตั้งอยู่ในทำเลใกล้ศูนย์กลางเมือง จึงตอบสนองความต้องการสำหรับผู้ที่ “ไม่อยากจะเดินทางไกล” รวมถึงผู้ที่ไม่ได้มีรถส่วนตัว ดังเช่นคุณพิชญากล่าวถึงเหตุผลหลักของการตัดสินใจซื้อคอนโดมิเนียมว่า เนื่องจากเธอขับรถไม่เป็น และต้องพึ่งพาระบบขนส่งสาธารณะในการเดินทางเป็นหลัก การซื้อคอนโดมิเนียมที่ใกล้ศูนย์กลางเมืองและสถานที่ทำงานจึงเป็นทางเลือก เธอเล่าว่า “คิดเรื่องซื้อบ้านเหมือนกัน จริง ๆ อยากรถเป็นบ้าน แต่มีปัจจัยการเดินทาง เพราะไม่ขับรถ ขับรถไม่เป็น และไม่ต้องง้อใครที่จะหัดขับ เพราะเป็นคนกลัวการขับรถ เลยหาอะไรที่มันสะดวกในการเดินทาง คอนโดมิเนียมเป็นอะไรที่อยู่ใกล้กว่า จะไปไหนมาไหนมันสะดวกกว่า” ซึ่งคล้ายคลึงกับกรณีของคุณนิตี ที่ไม่มีรถส่วนตัวเช่นกัน ซึ่งเป็นข้อจำกัดของการตัดสินใจเลือกซื้อบ้านที่อยู่ไกลออกไป เขาพูดถึงประเด็นนี้อย่างชัดเจนว่า “ผมไม่มีรถ ไม่นึกสนุกที่จะขับรถในกรุงเทพฯเลย ผมเลยรู้แล้วว่า ถ้าไปซื้อบ้าน ผมจะลำบาก กว่าที่จะเข้ากว่าจะออก...ตัดข้อเสียที่มันต้องเดินทางไกลออกไป ดูว่าอะไรใกล้เลยซื้อคอนโดเพราะมันอยู่ในเมือง”

ความ (รู้สึก) สะดวกในการเดินทางยังถูกกล่าวอ้างว่าเป็นเงื่อนไขหลักของการเลือกที่อยู่อาศัย แม้แต่กรณีที่มีรถส่วนตัว ดังเช่นคุณพลอยและสามีที่มีรถมอเตอร์ไซค์ เธอเล่าว่า “เน้นเรื่องการเดินทางไปทำงาน สะดวกสบาย...จะไปซื้อบ้าน มันไม่ได้หรอก มันอยู่ไกล...ถ้าไปอยู่ไกล เรามาทำงาน มันไม่ค่อยสะดวก” หรือกรณีของคุณแพร์ยังคงย้ำให้เห็นว่า ความสะดวกในการเดินทางในชีวิตประจำวันเป็นสิ่งสำคัญ แม้เธอจะมีทั้งบ้านในเมือง และรถยนต์ส่วนตัว แต่เธอเลือกที่จะใช้ชีวิตอยู่ที่คอนโดมิเนียม ดังคำบอกเล่าของเธอ

“...เคยอยู่บ้านเหมือนกัน แต่มันไกล อยู่คอนโดมันสะดวกกว่า เวลาจะไปไหน ไปส่งลูกเรียน ไปซื้อกับข้าว มันสะดวก... ลูกก็ชอบ สะดวกสบายเขา ไปไหนมาไหนสะดวก แค่ออกจากคอนโดไม่กี่ก้าว ไม่ต้องรอแม่ ถ้าอยู่หมู่บ้านเขาก็ต้องรอพี่ขับรถพาออกไป...”

คำให้สัมภาษณ์ของคุณแพร์ยังสะท้อนให้เห็นอีกแง่มุมที่เป็นข้อได้เปรียบของคอนโดมิเนียม กล่าวคือนอกจากคอนโดมิเนียมจะอยู่ใกล้ศูนย์กลางเมืองแล้ว คอนโดมิเนียมส่วนใหญ่มักตั้งอยู่ติดถนนใหญ่ หรือหากอยู่ในซอย ก็มักจะมียะทางไม่ไกลจากปากซอยมากนัก ซึ่งหมายถึงความสะดวกในการเดินทางไปยังที่ต่าง ๆ ในชีวิตประจำวัน และการเข้าถึงบริการขนส่งสาธารณะ ไม่ว่าจะเป็น

รถประจำทาง รถแท็กซี่ รถมอเตอร์ไซค์รับจ้าง หรือรถไฟฟ้า/รถไฟใต้ดิน ซึ่งเป็นคุณสมบัติที่หลายคนใช้ประกอบการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน

กรณีศึกษาชี้ให้เห็นว่า ในตอนที่พวกเขาหาซื้อ/เช่าคอนโดมิเนียมนั้น คอนโดมิเนียมที่อยู่ติดถนน/ไม่ไกลจากถนนใหญ่ และการอยู่ใกล้สถานีรถไฟฟ้าเป็น “เกณฑ์” ที่พวกเขาตั้งไว้ สำหรับพวกเขาทำเลที่ตั้งของคอนโดมิเนียมเป็นสิ่งสำคัญ เพราะเกี่ยวข้องกับการลดระยะเวลาในการเดินทางและการเพิ่มความสะดวกให้กับชีวิตประจำวัน คุณโบว์ผู้ซึ่งทำงานแถวเขตสาทร และการเดินทางไปทำงานโดยรถไฟฟ้าเป็นวิธีการที่สะดวกที่เธอใช้เป็นประจำ เล่าว่า

“ที่เลือกคอนโดเพราะตอนนั้นยังขับรถไม่เป็น ใช้ BTS เป็นหลักจะไปซื้อบ้านเดี่ยวก็ไกล อยู่ชานเมืองทั้งนั้น ที่ใกล้หน่อย ก็แพง สู้ไม่ไหวอีกอย่างถ้าอยู่ไกล ก็ต้องใช้เวลาในการเดินทางแต่ละวันนานขึ้น รถในกรุงหมันก็ติด ตอนที่หาคอนโดก็ดูว่าที่ไหนที่มันติดรถไฟฟ้า เพราะส่วนใหญ่เราใช้รถไฟฟ้า ไปถึงที่ทำงานเลย มันสะดวก...”

คำให้สัมภาษณ์ของคุณโบว์ ชี้ให้เห็นว่า นอกเหนือจากความสะดวกในการเดินทางอันเนื่องมาจากทำเลที่ตั้งของคอนโดมิเนียมที่อยู่ใกล้ถนนใหญ่และสถานีรถไฟฟ้า ระยะทางความไกล-ใกล้จากที่อยู่อาศัยและสถานที่ทำงานยังเป็นสิ่งที่เธอคำนึงถึง เธอมองว่า หากเธอตัดสินใจซื้อบ้าน ก็ต้องใช้เวลาในการเดินทางไปทำงานในแต่ละวันมากขึ้น ด้วยระยะทางที่ไกลออกไป เพราะบ้านส่วนใหญ่มักอยู่บริเวณชานเมืองรวมทั้งปัญหาการจราจรติดขัดในเมือง

ความสำคัญของความไกล-ใกล้ของที่พักอาศัยและสถานที่ที่ต้องเดินทางไปเป็นประจำในชีวิตประจำวัน รวมถึงระยะเวลาในการเดินทาง ยังถูกกล่าวถึงสำหรับกรณีศึกษาที่เป็นนักศึกษา ดังเช่นคำบอกเล่าของคุณเมย์

“...พอมาเจอที่คอนโดนี้ แม่ก็บอกที่นี้โอเคนะ ติดถนนใหญ่ ป้ายรถเมล์อยู่ข้างหน้า สะดวก สามารถนั่งรถเมล์จากหน้าคอนโดไปมหาชัยได้เลย มันไม่ไกลด้วย อยู่ใกล้ห้าง มีมินิมาร์ทอยู่ด้านล่างคอนโดหาซื้อของซื้อข้าวกินได้ง่าย มันสะดวก...อีกอย่างตรงนี้มีรถไฟฟ้า อู๊ก็เทียบกันอยู่ แต่ที่นั่นไม่มีรถไฟฟ้าผ่าน เลยเอาที่นี้ดีกว่า” (คุณเมย์)

สิ่งที่น่าสนใจจากคำให้สัมภาษณ์ข้างต้น สะท้อนให้เห็นว่า นอกจากทำเลที่ตั้งของคอนโดมิเนียมที่อยู่ไม่ไกลจากสถานศึกษา และอยู่ติดถนนใหญ่ทำให้พวกเขาสะดวกในการเดินทางไปเรียนโดยใช้รถสาธารณะ (แม้บางคนจะมีรถ แต่ก็มักจอดตรงที่ที่คอนโดมิเนียม เนื่องจากข้อจำกัดในการหาที่จอดรถที่สถานศึกษา) พวกเขายังกล่าวถึงความสะดวกในแง่ที่ว่า คอนโดมิเนียมมักจะรายล้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ เช่น ห้างสรรพสินค้า มินิมาร์ท ตลาด ร้านอาหาร และคอมมูนิตี้ออลล์ ที่เป็นทั้ง

สถานที่สำหรับการจับจ่ายซื้ออาหารและของใช้จำเป็นในชีวิตประจำวัน และเป็นสถานที่พักผ่อนหย่อนใจสำหรับคนเมือง

จะเห็นได้ว่า ในกระบวนการตัดสินใจเลือกซื้อและอยู่อาศัยที่คอนโดมิเนียม มักเกิดการเปรียบเทียบควบคู่ไปกับทางเลือกของการซื้อบ้าน อย่างไรก็ตาม บ้านมักจะ “แพ้” คอนโดมิเนียมด้วยเหตุผลที่เกี่ยวกับทำเลที่ตั้ง คอนโดมิเนียมมักอยู่ใกล้ตัวเมือง ให้ความสะดวกในการเดินทางในชีวิตประจำวัน และการเข้าถึงสิ่งอำนวยความสะดวกอื่น ๆ มากกว่า ในแง่นี้ “ความสะดวก” ในการดำเนินชีวิตประจำวันดูเหมือนจะกลายเป็นบรรทัดฐานสำคัญของผู้คนสมัยใหม่ โดยเฉพาะผู้ที่ใช้ชีวิตในเมือง ประสบการณ์ของนักศึกษาหลายคนสะท้อนให้เห็นว่า แม้พวกเขาจะมีศักยภาพในการซื้อบ้านเดี่ยว และบ้านเดี่ยวเป็นบ้านในอุดมคติของพวกเขา แต่สุดท้ายพวกเขาที่ตัดสินใจเลือกซื้อและอยู่อาศัยที่คอนโดมิเนียมแทนบ้าน เมื่อพิจารณาถึงทำเลที่ตั้งและความ (รู้สึก) สะดวกในชีวิต

1.2 คอนโดมิเนียมกับราคา “จับต้องได้” แลกกับความ (รู้สึก) เป็นเจ้าของ (ownership)

การได้เป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยหนึ่ง ๆ จำเป็นต้องจ่ายเงินเพื่อแลกซื้อ อย่างไรก็ตาม คอนโดมิเนียมโดยทั่วไปมักมีราคาต่ำกว่า เมื่อเปรียบเทียบกับราคาของบ้านจัดสรรทั้งบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์ ทัศนศึกษาที่มีข้อจำกัดทางเศรษฐกิจเป็นตัวอย่างชัดเจนในการคำนึงถึงราคาของที่อยู่อาศัยที่ “จับต้องได้” ดังเช่นกรณีของคุณพลอย ที่เธอและสามีมีรายได้ไม่มากนัก เมื่อคำนึงถึงการอนุมัติการกู้ยืมเงินกับทางธนาคารและภาระที่ต้องผ่อนในแต่ละเดือน ทำให้เธอและครอบครัวรู้สึกว่าการมีบ้านเดี่ยวเป็นภาระทางการเงินที่มากเกินไป เธอกล่าวว่า “ตอนนั้นที่ต้องเลือกคอนโด เพราะรู้ว่าถ้าซื้อเป็นบ้านเลย มันกู้ไม่ผ่านหรอก รายได้เราไม่ได้สูง...คนที่อยู่คอนโดประมาณแบบว่าคนกลาง ๆ เหมือนเรา เงินเดือนพอส่งได้ ผ่อนได้...”

นอกจากนั้น ทัศนศึกษาหลายคนเพิ่งเริ่มต้นชีวิตการทำงาน ซึ่งหมายถึงการเพิ่งมีรายได้ที่แน่นอนและยังไม่มากนัก รวมถึงยังมีความไม่มั่นคงในการทำงาน การเลือกที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียมที่ราคา “จับต้องได้” และได้เป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยของตนเอง จึงเป็นเหตุผลสำคัญที่ทัศนศึกษาอ้างถึง ดังกรณีของคุณนิตี ที่ได้งานทำเป็นผู้จัดการโครงการ ซึ่งสัญญาการทำงานปีต่อปี มีรายได้ประมาณ 28,000 บาทต่อเดือน อธิบายว่า “คอนโดซื้อได้ ราคาไม่สูงเกินไปที่เราจะซื้อได้ รายได้เราก็ไม่ได้เยอะ และงานที่ทำจริง ๆ ไม่ได้มั่นคงมาก มีความเสี่ยงอยู่ ด้วยความที่มันเป็นสัญญาปีต่อปี บวกกับเงินเก็บที่มีอยู่ก็พอซื้อได้ เราได้คอนโดเป็นของตนเอง...” คุณนิตีเล่าถึงประสบการณ์ที่คล้ายคลึงกันในแง่ของการเพิ่งเริ่มต้นชีวิตการทำงาน “...ถ้าต้องซื้อบ้าน 3 ล้าน ไม่นไหว ผ่อนคนเดียว เพิ่งเริ่มทำงาน ไม่ได้มีเงินขนาดนั้น...ซื้อคอนโดอยู่แถวนี้สะดวก...สามารถกู้ได้ ผ่อนได้ มันไม่ได้แพงมาก”

ทัศนศึกษามักเปรียบเทียบกับการอยู่อาศัยประเภทห้องเช่า ว่าการเช่าห้องหรือแม้แต่การเช่าบ้านเป็นการเสียเงินเปล่า โดยที่สุดท้ายไม่ได้เป็นเจ้าของสินทรัพย์ที่อยู่ของตนเอง แตกต่างอย่างสิ้นเชิงกับการซื้อคอนโดมิเนียม ด้วยจำนวนเงินที่ต้องจ่ายสถาบันการเงินจากการกู้ยืมในแต่ละเดือน ซึ่งไม่แตกต่างจากการจ่ายค่าเช่ารายเดือน แต่สุดท้ายตนสามารถเป็นเจ้าของยูนิตคอนโดมิเนียมได้ การซื้อคอนโดมิเนียมจึงให้ความรู้สึกถึง “ความคุ้มค่า” คุ้มทุนทางเศรษฐกิจมากกว่า ดังมุมมองของคุณนิตี

“รู้สึกว่าคุณค่าเท่ากับค่าผ่อน คิดแล้วมันไม่ได้ต่างกันมาก...
เลยซื้อเป็นคอนโดของตัวเองเลยดีกว่า ทุกวันนี้ผ่อนยังไม่หมด แต่ผ่อน
น้อย ที่เดิมเสียค่าเช่า 4,000 ส่วนที่คอนโดผ่อน 4,400 บาท ปีแรก ๆ
5,000 อันนี้ 4 ปีผ่านมาแล้วเหลือ 4,400”

ในกรณีของคุณพัทธ์ ซึ่งตัดสินใจซื้อคอนโดมิเนียมในช่วงที่เข้ามาศึกษาต่อระดับปริญญาโท
ในกรุงเทพฯ โดยในตอนนั้นคุณพัทธ์และครอบครัวได้หารือกันถึงทางเลือกระหว่างการเช่าที่พักและการ
ซื้อคอนโดมิเนียม แต่สุดท้ายตัดสินใจซื้อคอนโดมิเนียมเมื่อประเมินแล้วว่าเป็นทางเลือกที่คุ้มกว่าใน
แง่ที่ได้เป็นเจ้าของสินทรัพย์ คุณพัทธ์กล่าว “ตอนนั้นก็มีความลังเลระหว่างเช่าหอ...แต่พอบอกซื้อไป
เลย ยิ่งไงก็คุ้มกว่า ซื้อเป็นของตัวเองไปเลย แทนที่จะไปเสียค่าเช่าให้คนอื่น...ซื้อคอนโดอย่างน้อยก็มี
ทรัพย์สินเป็นหลักเป็นฐาน”

ในช่วงท้ายของคำสัมภาษณ์ของคุณพัทธ์สะท้อนถึงค่านิยมทางสังคมที่สนับสนุน การมีสินทรัพย์
หรือ “บ้าน” เป็นของตนเอง ซึ่งให้ความรู้สึกถึงความมั่นคงทางเศรษฐกิจ และกลายเป็นบรรทัดฐานที่
สำคัญประการหนึ่งของคนในปัจจุบัน ในการประเมินความสำเร็จและความมั่นคงในชีวิต (Lehrer et al.,
2010) แม้หลายคนจำเป็นต้องตกอยู่ในสถานะ “เป็นหนี้” จากการกู้ยืมเงินสถาบันการเงิน แต่พวกเขา
มองว่าเป็นสิ่งที่คุ้มค่า เมื่อเงินที่เสียไปในแต่ละเดือนเพื่อผ่อนชำระ แลกมากกับการได้เป็นเจ้าของทรัพย์สิน
ที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง และความรู้สึกมั่นคงในชีวิต

อย่างไรก็ตาม ในการศึกษาครั้งนี้ เราจะพบว่ามีการศึกษา 1 คน เลือกที่จะเช่ายูนิต
คอนโดมิเนียม แทนการซื้อเป็นของตนเอง ได้แก่ คุณวลิณ การมีสถานภาพเป็นนักศึกษาของเธอ ทำให้
การตัดสินใจเรื่องที่อยู่อาศัยไม่ได้เกิดขึ้นอย่างอิสระ คุณพ่อของเธอมีส่วนสำคัญ ดังที่เธอเล่าว่า

“พ่อบอกว่าอยากให้ลองอยู่ไปก่อน...ซื้อมันก็คุ้มกว่า ค่าผ่อน
แต่ละเดือนมันก็พอ ๆ กับราคาเช่า...แต่เขาก็มีความคิดแบบว่า หนูเรียน
แค่ 3 ปีครึ่ง...ที่บ้านไม่ค่อยคุ้นกับแถวนี้ อีกอย่างมีบ้านอยู่ธัญบุรี ปทุมธานี
มาอยู่แถวนี้เพราะมาเรียน...ถ้าเรียนจบจะกลับไปทำงานแถวบ้าน หรือถ้า
ทำงานที่กรุงเทพฯ ก็ขอเป็นระยะทางที่สามารถขับรถไปกลับบ้านได้...”

การมีบ้านอยู่ในจังหวัดปทุมธานี อาจเป็นเงื่อนไขร่วมที่ทำให้เธอและครอบครัวมองว่า
ไม่จำเป็นต้อง “ลงทุนซื้อ” ที่อยู่อาศัยใด ๆ ในระหว่างช่วงเวลาของการศึกษาเพียงแค่ 3 ปีครึ่ง
คุณวลิณยังอ้างอิงถึงการวางแผนเกี่ยวกับชีวิตหลังจบการศึกษาและชีวิตการทำงาน ที่สะท้อนให้เห็นว่า
เธอไม่ต้องการใช้ชีวิตในเขตเมือง มุมมองดังกล่าวจึงเป็นเงื่อนไขส่งผลต่อการตัดสินใจ “เช่า” แทนการ
“ซื้อ” คอนโดมิเนียม

“เคยคุยกับแฟนเรื่องบ้าน ถ้าสร้างครอบครัวก็อยากไปอยู่ตึกแถว... คอนโดไม่เหมาะกับชีวิตครอบครัวเพราะมันคับแคบ แต่ถ้า 2 ห้องนอนก็อาจจะได้ แต่ถ้ามีลูก คอนโดมันก็ไม่เหมาะ เลิกไป... ถ้าย้ายออกไป ต้องดูว่าน้องอยากอยู่ไหม คงไม่ได้ปล่อยเช่า เพราะว่ามันยังใกล้บ้าน อาจจะเก็บไว้ให้ที่บ้านมานั่งเล่นอะไรแบบนั้น อย่างปีใหม่ที่เขาจุดพลุกัน ที่บ้านยังมาดูพลุที่นี่เลย”

คุณวิทเป็นกรณีตัวอย่างที่วางแผนถึงการสร้างบ้านเดี่ยวและย้ายออกจากคอนโดมิเนียมหลังจากการแต่งงานและมีบุตร

“คอนโดเป็นคอนโดที่แฟนซื้อ ตอนนั้นก็คบกันแล้ว แต่ที่บ้านแฟนเขามองว่า ถ้าซื้อบ้านร่วมกันมันมีพันธะ เขาว่าแต่งงานเสร็จแล้ว ถ้าจะซื้อบ้านจริง ๆ ก็ค่อยหาเงินซื้อด้วยกัน...พอแต่งงาน ย้ายเข้ามาอยู่ ก็รู้สึกอึดอัดและเล็ก เพราะว่าผู้หญิงของเยอะ แฟนเน้นตู้เยอะๆ ไม้เก็บของ แต่มันก็ไม่พอ ยิ่งตอนที่ซื้อของลูกเยอะมากจริง ๆ ...วันที่ใกล้คลอดต้องมาจัดของกันใหม่ ตู้บนพื้นต้องเอาไปแขวน เพราะต้องซื้อตู้แช่น้ำนม แต่มันแคบ ปรึบอะไรได้ไม่เยอะ ตอนนั้นรู้สึกว่ามันเล็กแต่อยู่ได้ แต่พอมีลูกชัดเจนเลยว่าอยู่ไม่ได้ เลิกไป ยิ่งลูกโตขึ้นทุกวันมันไม่ได้แหละ...ไม่มีพื้นที่ให้ลูก...ตอนนี้ซื้อที่ไว้แล้วแถวตลิ่งชัน จะปลูกปีนี้ เราออกแบบกันเองจากชีวิตประจำวันว่าเราต้องการอะไร เป็นบ้าน 2 ชั้นมีพื้นที่ให้ลูกวิ่งเล่นได้ เราแพลนกันมา 3 ปีแล้ว ก่อนแต่งงาน เราไปดูหมู่บ้านมาเยอะ แต่ไม่ได้เลือก เพราะต้องเลือกคอนโด ถ้าบ้านสร้างเสร็จ ก็ย้ายไปอยู่ ส่วนคอนโดนี้ก็ปล่อยเช่า”

ความรู้สึกถึงความยืดหยุ่นของคอนโดมิเนียมยังรวมถึงกรณีที่บุคคลต้องเปลี่ยนงาน/สถานที่ทำงาน ทั้งนี้เนื่องจากการเลือกที่อยู่อาศัยในปัจจุบันมักสัมพันธ์กับแหล่งงาน/สถานที่ทำงาน หากต้องเปลี่ยนงาน/ที่ทำงานที่อยู่ไกลออกไป การพิจารณาย้ายที่อยู่อาศัยก็อาจจะเป็นสิ่งตามมา การซื้อคอนโดมิเนียมจึงเป็นการลงทุนที่พิจารณาถึงอนาคตที่ไม่แน่นอนในเรื่องงานอาชีพนี้ด้วย มุมมองดังกล่าวเห็นได้ชัดเจนในกรณีศึกษาผู้ที่เพิ่งจบการศึกษาและเริ่มทำงาน ซึ่งยังมีความไม่แน่นอนในชีวิตการทำงานสูง การเลือกที่อยู่อาศัยที่ลงทุนไม่สูงและมีโอกาสปล่อยเช่า/ขายในอนาคตอย่างเช่นคอนโดมิเนียม เป็นสิ่งที่พวกเขาคำนึงถึง ดังเช่นมุมมองของคุณวราที่มีภูมิลำเนาอยู่ต่างจังหวัดที่ว่า “คิดอยากกลับไปทำงานที่บ้านเหมือนกัน แต่ด้วยงานราชการ ถ้าตำแหน่งไม่มี มันก็โอนไม่ได้ แต่ก็ดูๆ อยู่ด้วย...อยู่คอนโดดีอย่างไร ถ้าเราไม่อยู่ กลับไปทำงานที่บ้าน หรือย้ายไปทำงานที่อื่น ก็ยังปล่อยให้เช่าได้...”

มุมมองและประสบการณ์ข้างต้น สะท้อนให้เห็นว่าคอนโดมิเนียมถูกให้ความหมายว่าสามารถตอบสนองต่อชีวิตสมัยใหม่ที่เต็มไปด้วยความไม่แน่นอนและโอกาสของการ “เคลื่อนย้าย” ตามแหล่งงาน และความต้องการพื้นที่อยู่อาศัยที่เพิ่มขึ้นเมื่อมีสมาชิกครอบครัวเพิ่มขึ้น ที่อยู่อาศัยหรือ “บ้าน” หนึ่ง ๆ จึงอาจไม่ใช่สิ่งที่คุณจะยึดเป็นสิ่งถาวร แต่เป็นสิ่งที่สามารถถูกให้ความหมายและตีความใหม่ได้ตลอดเวลา และคอนโดมิเนียมให้ความรู้สึกถึงความยืดหยุ่นต่อการเปลี่ยนแปลงในอนาคต

1.4 คอนโดมิเนียมให้ (ความรู้สึกถึง) พื้นที่อยู่อาศัยที่พอเหมาะ

คอนโดมิเนียมมักมีขนาดพื้นที่ที่จำกัดเมื่อเทียบกับบ้านเดี่ยวหรือทาวน์เฮาส์ แต่จุดนี้เองกลายเป็นแง่มุมที่กรณีสึกษาหลายคนกล่าวอ้างว่าเป็นส่วนหนึ่งที่ทำให้พวกเขาตัดสินใจเลือกคอนโดมิเนียม ดังเช่นกรณีของคุณนันท์ เธอเล่าว่าเป็นที่แน่ชัดว่า การย้ายออกจากบ้านของเธอเป็นการไปอยู่คนเดียว คุณพ่อและคุณแม่ยังคงอยู่ที่บ้านเดิม เพราะทั้งคู่ต้องการอยู่ดูแลคุณตาคุณยาย เธอจึงมองว่า การอยู่คนเดียวที่คอนโดมิเนียมในขนาดพื้นที่ 34 ตารางเมตร ห้องแบบ one bedroom เป็นสิ่งที่เหมาะสมในเชิงของการใช้พื้นที่ ดังเสียงสะท้อนของเธอ “...ต่อให้ซื้อบ้าน พ่อแม่ก็ไม่ย้ายไปอยู่ด้วยกัน เขาจะดูแลยายถึงซื้อบ้านมา เราก็อยู่คนเดียว ซึ่งมันใหญ่ไปสำหรับการอยู่คนเดียว”

การพิจารณาถึงขนาดพื้นที่ที่ให้ความรู้สึกพอเหมาะสำหรับการอยู่อาศัย โดยเชื่อมโยงกับจำนวนคนที่อยู่ร่วมกัน เป็นประเด็นที่กรณีสึกษาหลายคนพูดถึงเช่นกัน และเป็นส่วนสำคัญที่ทำให้พวกเขาตัดสินใจเลือกอยู่คอนโดมิเนียมแทนการอยู่บ้านซึ่งมีขนาดพื้นที่มากกว่า มุมมองดังกล่าวดูเหมือนปรากฏชัดในกลุ่มกรณีสึกษาที่ใช้ชีวิตคนเดียว ดังเช่น คุณวรา ซึ่งเลือกใช้ชีวิตอยู่ในห้องสตูดิโอขนาด 29 ตารางเมตร เธอมองว่า “...ถ้ามีญาติอยู่แถวนี้ด้วย ซื้อบ้านก็ได้ แต่กลัวว่ามาอยู่คนเดียว แล้วซื้อบ้านมันไหลลงหล่ง มันกว้างไป” หรือแม้แต่การอยู่กัน 2 คน ดังเช่นกรณีของคุณกานต์ที่อยู่ร่วมกับพี่สาวในยูนิตประเภท one bedroom ขนาดพื้นที่ 30 ตารางเมตร เธอก็ยังมองว่าขนาดพื้นที่ของคอนโดมิเนียมเพียงพอสำหรับการใช้ชีวิตอยู่ร่วมกัน เธอเล่าว่า “ขนาดห้องปัจจุบัน...อยู่กัน 2 คนพอดีแล้ว ถ้าอยู่บ้านมันก็ใหญ่ไป...ห้องที่มีหลายขนาด ที่ไม่สนใจใหญ่สุดเพราะมันแพงด้วย และรู้สึกว่ามันใหญ่ไปสำหรับเรา คนที่อยู่โซฟาใหญ่เหมือนอยู่เป็นครอบครัวที่พ่อแม่ลูก ของเรา 30 ตารางเมตรถือว่าโอเค อยู่กัน 2 คน”

กรณีสึกษากล่าวถึงความหลากหลายของขนาดห้องของคอนโดมิเนียมของตน โดยบางคนเลือกขนาดห้องที่เล็กที่สุด บางคนเลือกขนาดกลาง และบางคนเลือกขนาดใหญ่ที่สุด ทั้งนี้ขึ้นกับการประเมินความต้องการใช้สอยพื้นที่และรู้สึกคุ้มค่าเมื่อเปรียบเทียบราคา ที่สำคัญมุมมองและประสบการณ์ของกรณีสึกษาสะท้อนให้เห็นว่า การตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัย ไม่ใช่เพียงการตัดสินใจในแง่ของการแสวงหาที่อยู่อาศัยที่มีขนาดใหญ่ แต่มักเป็นไปบนฐานคิดที่ว่าที่อยู่อาศัยควรมีขนาดพอเหมาะกับจำนวนผู้อยู่ร่วมอาศัย และโดยเฉพาะการใช้ชีวิตของตนเอง

1.5 คอนโดมิเนียมให้ความ (รู้สึก) ปลอดภัย

ความรู้สึกถึงความปลอดภัยเป็นอีกประเด็นหนึ่งที่กรณีสึกษากล่าวถึง ด้วยลักษณะทางกายภาพของคอนโดมิเนียมสมัยใหม่ที่มีการออกแบบเสมือนชุมชนที่อยู่อาศัยที่มีรั้วกันเขตแดน (gated community) โดยมีการกำหนดทางเข้า-ออก มีเขตแดนและรั้วกำแพงแสดงอาณาเขตของคอนโดมิเนียมที่ชัดเจน

รวมถึงการมีระบบรักษาความปลอดภัยรูปแบบต่าง ๆ เช่น การจ้างพนักงานรักษาความปลอดภัย การติดตั้งกล้องวงจรปิด การใช้ระบบคีย์การ์ดเข้า-ออกเขตคอนโดมิเนียม/ตัวอาคาร หรือระบบลิฟต์โดยสารที่มีการล็อกชั้นเฉพาะ เป็นต้น ซึ่งความปลอดภัยเป็นแง่มุมหนึ่งที่สำคัญของที่อยู่อาศัยที่พึงปรารถนา (Boccagni & Kusenbach, 2020) การออกแบบและการจัดการดังกล่าวของคอนโดมิเนียมสร้างความเชื่อมั่นถึงความปลอดภัยให้แก่ผู้อยู่อาศัย โดยเฉพาะผู้อยู่อาศัยในเขตเมืองที่กังวลใจเรื่องสวัสดิภาพและความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน คุณเมษย์อ้างถึงประเด็นนี้อย่างชัดเจน

“ตอนที่เข้ามาดูคอนโดนี้ แม่ก็บอกว่าที่นี่โอเคนะ มันมีระบบรักษาความปลอดภัยดี คือมีล็อกหลายชั้นมาก...ความปลอดภัยสำคัญมาก ถ้าอยู่คนเดียว...อย่างหนูเป็นคนต่างจังหวัดที่เข้ามาอยู่ในกรุงเทพฯ มาอยู่คนเดียว ไม่ได้อยู่กับครอบครัว คิดว่าคอนโดมันดีกว่า...เพราะว่าคอนโดมียาม มีคนดูแลตลอดเดินตลอด มีคีย์การ์ด มีลิฟต์ที่ ล็อกชั้น เข้ามาจอดรถก็ต้องมีสติ๊กเกอร์ ความปลอดภัย safety มันมีมากกว่าอยู่แล้ว...”

คล้ายคลึงกับคุณวรา

“...อยู่คอนโด ไม่น่ากลัว รู้สึกมันปลอดภัยสำหรับผู้หญิงที่อยู่คนเดียว คือมองเรื่องความปลอดภัยสำคัญ ที่นี้ก็รู้สึกปลอดภัยดี มีสแกนลายนิ้วมือ ที่สแกนอยู่ตรงทางเข้าตึก และก็มียกกล้องวงจรปิดทุกชั้น”

มีข้อสังเกตว่า ประเด็นเรื่องความปลอดภัยนี้ถูกให้ความสำคัญในกลุ่มกรณีศึกษาที่เป็นผู้หญิงอาศัยอยู่คนเดียว ไม่คุ้นเคยกับพื้นที่ หรือมีภูมิลำเนาเป็นคนต่างจังหวัด คุณลักษณะเหล่านี้ร่วมกันสร้างความรู้สึกหวาดกลัวถึงความไม่มั่นคงปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน และการอยู่อาศัยในคอนโดมิเนียมที่ออกแบบโดยคำนึงถึงความปลอดภัยจึงเป็นที่ดึงดูดใจสำหรับพวกเขา

นอกจากนั้นยังพบว่า การอยู่อาศัยในคอนโดมิเนียมที่แต่ละยูนิตมีกำแพงร่วมกันยังถูกรับรู้ถึงความใกล้ชิดกันทางกายภาพนี้ในบางครั้งก็เอื้อให้เกิดความรู้สึก “อึดใจ” ถึงความปลอดภัยและโอกาสได้รับความช่วยเหลือจาก “เพื่อนบ้าน” หรือ “เพื่อนข้างห้อง” เมื่อเกิดเหตุฉุกเฉิน หรือ “การเป็นหูเป็นตา” สังเกตและรายงานความผิดปกติ มุมมองดังกล่าวมักถูกเปรียบเทียบกับที่อยู่บ้านเดี่ยวที่มีอาณาบริเวณ ซึ่งหากมีเหตุร้ายเกิดขึ้น อาจไม่สามารถเป็นที่สังเกตเห็นหรือได้ยินเสียงร้องขอความช่วยเหลือได้อย่างทันท่วงที ดังคำบอกเล่าของคุณโบว์ “โบว์ว่าอยู่คอนโดดี โดยเฉพาะเวลาอยู่คนเดียว ถ้าอยู่บ้านและอยู่คนเดียวก็ไม่ค่อยดี เพราะบ้านมันใหญ่เกินไป อย่างน้อยอยู่คอนโดก็ยังมีเพื่อนมีเพื่อนบ้าน ที่คอยเป็นหูเป็นตาให้เรา และห้องมันติด ๆ กัน มีเหตุร้ายอะไรก็ช่วยกันได้ง่าย...ไม่เหมือนบ้าน มันมีพื้นที่รอบบ้าน หากเกิดอะไรในบ้าน คนอื่นอาจจะไม่ได้ยิน”

สิ่งที่น่าสนใจอีกประการคือ ความรู้สึกถึงความปลอดภัยยังเกิดขึ้นจากการพิจารณาว่า “เพื่อนบ้าน” ที่อยู่ร่วมคอนโดมิเนียมเดียวกันนี้คือใคร เพราะในการซื้อที่อยู่อาศัย สิ่งที่ได้ไม่ใช่เฉพาะพื้นที่ที่อยู่อาศัยทางกายภาพ แต่ยังได้เพื่อนบ้านหรือสังคมของผู้อยู่อาศัยร่วมกันอีกด้วย ดังเช่นกรณีของคุณวลินที่แม้เธอจะเช่ายูนิตในคอนโดมิเนียม แต่เธอก็ให้ความสำคัญกับการพิจารณาว่าผู้คนที่อยู่ร่วมคอนโดมิเนียมเดียวกับเธอมีภูมิหลังเป็นอย่างไร สถานภาพการเป็นหมอหรือนักศึกษาของผู้อยู่อาศัยร่วมทำให้เธอมองว่า เธออยู่ท่ามกลางสิ่งแวดล้อมที่น่าไว้วางใจได้ ดังที่เธอให้สัมภาษณ์ว่า “...ก่อนที่จะตัดสินใจมาดูจริง เห็นว่าตรงนี้ส่วนใหญ่เป็นหมอ นักศึกษา มาสังเกตดู และก็ถาม คุยกับเจ้าของห้องก่อน ว่าคนที่อยู่เป็นแบบไหน เจ้าของห้องก็บอกว่าคนที่อยู่แถวนี้เป็นหมอ นักศึกษา เราก็ก็นึกว่าโอเค ปลอดภัย น่าเชื่อถือ ทำให้รู้สึกว่าการอยู่ที่นี้ไม่ค่อยน่ากลัว...”

2. ย่านจรัญสนิทวงศ์: ความรู้สึกต่อสถานที่ในฐานะที่ตั้ง (location) ของคอนโดมิเนียม

เหตุใดการซื้อ/เช่าคอนโดมิเนียมในย่านจรัญสนิทวงศ์จึงเป็นทางเลือกสำหรับกรณีศึกษา ประสบการณ์เชิงอารมณ์ความรู้สึกส่วนบุคคลต่อย่านจรัญสนิทวงศ์มีส่วนช่วยในการอธิบาย

2.1 ความรู้สึก “คุ้นเคย” กับพื้นที่

นอกจากสถานที่หรือพื้นที่ในเชิงกายภาพที่ระบุบ่งชี้ถึงพิกัดทำเลที่ตั้งแล้ว ความรู้สึกเกี่ยวกับสถานที่ก็ยังมีผลต่อการเลือกสถานที่ในการอยู่อาศัย ดังจะพบว่ากรณีศึกษาเกือบทุกคนอ้างอิงถึงทำเลที่ตั้งของคอนโดมิเนียมบนถนนจรัญสนิทวงศ์ว่าอยู่ในพื้นที่ที่สะดวกในการเดินทาง ในขณะที่เดียวกันคำให้สัมภาษณ์ของพวกเขาหลายคนก็ยังสะท้อนให้เห็นมิติของอารมณ์ความรู้สึกที่มีต่อทำเลที่ตั้งของคอนโดมิเนียมในย่านจรัญสนิทวงศ์ และอารมณ์ความรู้สึกดังกล่าวมีส่วนในการตัดสินใจเลือกพื้นที่จรัญสนิทวงศ์เป็นที่อยู่อาศัย

ความรู้สึก “คุ้นเคย” กับพื้นที่เป็นอารมณ์ความรู้สึกหนึ่งที่โดดเด่นจากบทสัมภาษณ์ ความรู้สึกคุ้นเคยเกี่ยวข้องกับประสบการณ์ในพื้นที่มาก่อน ทำให้มีภาพหรือความรู้ความเข้าใจว่าพื้นที่นั้น ๆ เป็นอย่างไร ทั้งในเชิงทำเลที่ตั้งที่เชื่อมต่อกับที่อื่น ๆ ครอบคลุมทางลาดต่าง ๆ สภาพพื้นที่และการจราจร แหล่งอาหารและการจับจ่ายซื้อของ รวมถึงลักษณะของผู้คนในพื้นที่ แจ่มแจ้งดังกล่าวนั้นเห็นได้ชัดในกรณีของคุณพลอยและคุณรุจี ซึ่งเป็นผู้ที่มีประสบการณ์ใช้ชีวิตในพื้นที่ย่านจรัญสนิทวงศ์และแวะใกล้เคียงมาเป็นระยะเวลาหนึ่ง

คุณพลอยซึ่งมีภูมิลำเนาจากจังหวัดศรีสะเกษ เล่าว่า นอกจากคอนโดมิเนียมจะใกล้กับที่ทำงาน ความรู้สึกคุ้นเคยและรู้จักพื้นที่ก่อนหน้านี้ยังทำให้เลือกซื้อคอนโดมิเนียมบนถนนจรัญสนิทวงศ์อีกด้วย

“อยู่แถวจรัญมานาน ตั้งแต่ที่เคยอยู่กับเพื่อนและทำร้านกาแฟ ตอนนั้นอยู่จรัญ 13 น่าจะประมาณ 3 ปีได้ ก็เปลี่ยนที่อยู่ เพราะมาเจอกับแฟน ย้ายไปอยู่ที่คอนโดตรงบางขุนนนท์ แต่อันนั้นเช่าเขาอยู่...พอจะซื้อคอนโดของตัวเอง...อยากได้มีห้องหนึ่ง อยากได้ที่ใกล้ที่ทำงาน และอยู่

แถวนี้ที่เราคุ้นเคย...เราอยู่แถวนี้มาตลอด ก็รู้ว่าที่ไหนเป็นยังไง จะไปไหน ไปยังไง ทางไหนสะดวก ขึ้นรถอะไร รถเมล์สายอะไรไปไหน หาของกิน ที่ไหนได้ ถนนजरูมมันไม่มีติดด้วย คนพลุกพล่าน ไม่น่ากลัว...”

คุณรุจี เป็นอีกคนที่มีประสบการณ์ใช้ชีวิตในละแวกजरูมนี้ทวงศ์ และประสบการณ์ดังกล่าวมีส่วนในการตัดสินใจเลือกซื้อและใช้ชีวิตที่คอนโดมิเนียมย่านजरูมนี้ทวงศ์ เธอเล่าถึงความคุ้นเคยกับถนนजरูมนี้ทวงศ์ว่า “พี่ชอบ ทำเลของคอนโด เพราะว่าอยู่แถวนี้จนชินแล้ว รู้ถนนหนทางตรอกซอยต่าง ๆ ไปไหนยังไง นั่งรถเมล์สายไหนไปไหน เข้าซอยไหนทะเลซอຍนี้ มันสะดวก อยู่แถวนี้มาตั้งแต่สมัยเรียน”

ประสบการณ์ความรู้สึกคุ้นเคยกับพื้นที่ ที่มีส่วนในการตัดสินใจเลือกคอนโดมิเนียมย่าน जरูมนี้ทวงศ์ ยังอาจเกิดจากประสบการณ์ของคนรอบข้าง ที่กลายเป็น “เสียง” สนับสนุนการตัดสินใจ ดังกรณีของคุณโบว์ ความรู้สึกคุ้นเคยต่อพื้นที่ถนนजरูมนี้ทวงศ์ของเธอและคุณแม่ของเธอ มีอิทธิพลต่อการตัดสินใจเลือกคอนโดมิเนียมที่เธออยู่ในปัจจุบัน เธอเล่าว่า “..ก็ผูกพันกับเส้นนี้มาพอสมควร เพราะว่าเรียนโรงเรียนย่านजरูมนี้ บ้านก็เคยอยู่ตรงजरูมนี้ทวงศ์ 1 ก่อนจะย้ายไปอยู่บ้านที่คลองสาน เส้นนี้รู้จัก ไม่ต้องไปเรียนรู้อะไรใหม่ เส้นทางที่จะไปไหน ก็พอรู้...”

เธอยังเล่าถึงแง่มุมที่สะท้อนให้เห็นว่า ความรู้สึกคุ้นเคยต่อพื้นที่ของคุณแม่ของเธอก็มีส่วนประกอบการตัดสินใจ เธอกล่าว “สมัยเด็ก ๆ แม่เคยอยู่บ้านตรงजरูมนี้ทวงศ์ซอย 1 ตอนนั้นบ้านนั้นญาติ ก็ยังอาศัยอยู่ แม่แนะนำว่าถ้าจะดูคอนโดให้ดูแถวบริเวณที่ท่านเคยอยู่ ก็เลยมาได้คอนโดนี้ สร้างเสร็จพอดี แม่เขาคูณเคยกับแถวนี้ แม่อยู่มาตั้งแต่เด็ก เขาว่าแถวนี้โอเคเลย น่าอยู่ เดินทางไปไหนก็สะดวก ในซอยที่อยู่ก็สามารถทะเลได้หลายเส้น”

กรณีของคุณนันท์ ที่เกิดและเติบโตอยู่ในละแวกถนนजरูมนี้ทวงศ์ และในปัจจุบันคุณแม่ของเธอ แม่และญาติยังคงอาศัยอยู่ในซอยजरูมนี้ทวงศ์ 3 ซึ่งเป็นบ้านเดี่ยวไม่ไกลจากคอนโดมิเนียม ก็ได้รับการสนับสนุนจากคุณแม่ ประสบการณ์การอยู่อาศัยในพื้นที่जरูมนี้ทวงศ์มาก่อนนี้เป็นแหล่งข้อมูลสำคัญที่ทำให้คุณแม่ของเธอสนับสนุนให้เลือกซื้อคอนโดมิเนียมแห่งนี้ ดังคำบอกเล่าของเธอ “...พอมองว่าคอนโดตรงนี้ใกล้บ้าน และโซนคอนโดตรงนี้นั้นโอเค...เหมือนเขาอยู่แถวนี้มานาน เขารู้จักพื้นที่ดี เขามองว่าเราอยู่คอนโดคนเดียวตรงนี้ปลอดภัย...”

2.2 ความรู้สึกสบาย (ใจ) ที่ใกล้ความสัมพันธ์ทางสังคม: แหล่งสนับสนุนการใช้ชีวิต

สำหรับกรณีศึกษาบางคน ย่านजरูมนี้ทวงศ์เป็นแหล่งที่อยู่อาศัยที่พึ่งปรารถนาเนื่องจากใกล้ความสัมพันธ์ทางสังคมอันเป็นแหล่งสนับสนุนการใช้ชีวิตที่สร้างความรู้สึกสบาย (ใจ) ในกรณีนี้เกิดขึ้นกับกรณีศึกษาที่ต้องการที่อยู่อาศัยเป็นส่วนตัวของตนเอง แต่ขณะเดียวกันก็ต้องการตัดขาดการพึ่งพาอาศัยจากครอบครัว/เครือญาติที่เคยมีความสัมพันธ์ดังกล่าวมาก่อน พวกเขาหวังว่าความช่วยเหลือหรือการพึ่งพาอาศัยเล็กน้อย ๆ ในชีวิตประจำวันยังสามารถดำเนินต่อไปได้โดยสะดวก หากพวกเขาอยู่อาศัยใกล้กับแหล่งให้ความช่วยเหลือ ซึ่งมีที่อยู่อาศัยในย่านजरูมนี้ทวงศ์เช่นกัน

ดังเช่นกรณีของคุณนันท์ ที่ย้ายออกมาจากบ้านของคุณตาคุณยายซึ่งเธออาศัยอยู่ร่วมกับคุณพ่อคุณแม่ น้องชาย และญาติคนอื่น ๆ แต่เธอยังคงได้รับความช่วยเหลือจากคุณพ่อคุณแม่ของเธอสำหรับกิจกรรมบางอย่างในชีวิตประจำวัน เช่น การซักรีดเสื้อผ้า การหา/ทำอาหารบางมื้อ และการเดินทางไปทำงาน เป็นต้น ซึ่งความช่วยเหลือเหล่านี้เป็นไปได้อย่าง หากเธออยู่อาศัยในที่ที่ไกลออกไป เธอเล่าถึงตัวอย่างที่ชี้ให้เห็นการพึ่งพาอาศัยของเธอต่อคุณพ่อคุณแม่ที่อยู่ไม่ไกลจากกัน

“ส่วนมากเสื้อผ้าก็จะเอากลับไปซักที่บ้าน แม่เป็นคนซักให้... คือตอนเช้าเจอพ่อ ก็จะเอาเสื้อผ้าไป และเสาร์อาทิตย์พ่อเอาข้าวมาให้บ้าง ก็จะเอาผ้ามาให้ด้วย...เวลาไปทำงาน ปกติตอนเช้าพ่อจะมารับ ที่ทำงานอยู่แถวช่องนนทรี ส่วนขากลับกลับเอง ยกเว้นบางวันก็จะกลับพร้อมพ่อ เพราะคุณพ่อทำงานอยู่แถวสีลม จะกลับกับคุณพ่อในวันที่ยี้เกียจมากกว่า”

การให้สัมภาษณ์ของเธอชี้ให้เห็นว่า ในตอนที่ตัดสินใจเลือกว่าจะซื้อคอนโดมิเนียมที่ใด เธอและคุณพ่อของเธอมองในแง่ของความสะดวกในการเดินทางไปมาหาสู่กัน คุณพ่อของเธอไม่เห็นด้วยที่เธอจะซื้อคอนโดมิเนียมแถวศูนย์กลางธุรกิจใจกลางเมืองอย่างเช่นสาทรหรือสุขุมวิท ด้วยทั้งระยะทางที่ไกลและปัญหาการจราจรติดขัดอาจจะทำให้พวกเขาไม่สามารถพบเจอและให้การสนับสนุนช่วยเหลือการใช้ชีวิตประจำวันได้สะดวก

คุณสุชาเป็นนักศึกษาอีกคนที่เลือกที่จะซื้อคอนโดมิเนียมในย่านจรัญสนิทวงศ์ เนื่องจากต้องการอยู่อาศัยใกล้กับน้ำสาว เธอเล่าถึงความสัมพันธ์อันยาวนานระหว่างเธอและน้ำสาวในระหว่างช่วงเวลาที่เธอเคยอาศัยอยู่กับน้ำตั้งแต่เรียนชั้นประถมศึกษาปีที่ 1 จนจบการศึกษาระดับปริญญาตรีที่บ้านทาวน์เฮาส์ 3 ชั้นบริเวณจรัญสนิทวงศ์ช่วงปลาย ซึ่งส่วนหนึ่งนอกจากจะทำให้เธอรู้สึกคุ้นเคยกับย่านจรัญสนิทวงศ์ และต้องการที่อยู่อาศัยในอยู่ในบริเวณที่คุ้นเคยนี้แล้ว เธอยังต้องการอยู่ใกล้กับบ้านของน้ำสาว เพราะสามารถไปมาหาสู่และพึ่งพาอาศัยได้โดยสะดวก เธอยังวางแผนว่า ในอนาคตหากเธอมีลูก ก็จะสามารถนำลูกไปฝากให้น้ำสาวช่วยเลี้ยงในช่วงกลางวัน而她และสามีต้องไปทำงาน และรับลูกกลับมาเลี้ยงเองในตอนเย็นหลังเลิกงาน

“ที่เลือกอยู่ที่นี่เพราะ หนึ่งตอนเด็กเคยอยู่แถวนี้ แล้วชินเส้นทาง แถวนี๋ สองอยากอยู่ใกล้บ้านน้ำ และสามในอนาคตถ้าแต่งงานมีลูก ก็จะเอาลูกให้น้ำช่วยเลี้ยง มันก็จะสะดวก วางแผนอนาคตว่าฉันต้องมีลูก ลูกฉันต้องไม่โดดเดี่ยว ที่บ้านน้ำอยู่กันหลายคน ลูกก็จะไม่เหงา...คือเราเลือกทำเลที่ใกล้บ้านน้ำที่สุด เพราะว่าเรามองอนาคตแล้ว อีกอย่างไม่ชอบอยู่คนเดียว อยู่ใกล้บ้านน้ำ เรายังไปนั่งเล่น ไปนั่งคุยที่นั่นได้ เดินไปกินข้าวที่บ้านน้ำ และค่อยกลับมาห้องเราก็ได้”

ดังนั้นสำหรับคุณนันทและคุณสุชา การเลือกคอนโดมิเนียมในย่านจรัญสนิทวงศ์ที่ใกล้กับบ้านของคุณพ่อคุณแม่หรือน้ำสาว เอื้อต่อการดำรงรักษาความสัมพันธ์ทางสังคมในเชิงการพึ่งพาอาศัย และการสนับสนุนการใช้ชีวิตประจำวันได้เป็นอย่างดี ในแง่นี้สะท้อนให้เห็นถึงการรักษาระยะห่างทางกายภาพจากการแยกออกมาอยู่ “บ้านใครบ้านมัน” ที่ให้ความเป็นอิสระและความเป็นส่วนตัว แต่ขณะเดียวกันความห่างทาง “กายภาพ” ที่ไม่สร้างความห่างทาง “สังคม” และ “อารมณ์ความรู้สึก” ก็ยังเป็นสิ่งที่พึงปรารถนา

3. ความรู้สึกต่อสถานที่ถึงความเป็น “บ้าน” ของคอนโดมิเนียม

นอกเหนือจากการมองคอนโดมิเนียมในฐานะ “บ้าน” หรือที่อยู่อาศัยในเชิงกายภาพที่ให้พื้นที่ในการอยู่อาศัยในชีวิตประจำวันแล้ว คอนโดมิเนียมยังถูกให้ความหมายในแง่ของพื้นที่ที่ให้ความรู้สึกถึงความเป็น “บ้าน” ที่มีมิติอารมณ์ความรู้สึกแฝงอยู่ กรณีศึกษาส่วนใหญ่มองว่า คอนโดมิเนียมของพวกเขามีความเป็นบ้าน เมื่อมันเป็นพื้นที่ที่สร้างอารมณ์ความรู้สึก ที่สำคัญได้แก่ ความรู้สึกสบายใจ และความรู้สึกเป็นส่วนตัว (privacy)

“คิดว่าคอนโดเราก็คือบ้านนะ บ้านคือที่มีความเป็นส่วนตัว เจียบ สงบ ไม่วุ่นวาย ให้ความสบาย ในความรู้สึกของเรา บ้านเราต้องแบบนี้เลย อยู่แล้วไม่เสียงดังวุ่นวาย เจียบ สงบ อะไรอย่างนี้ ซึ่งคอนโดที่อยู่ก็เป็นอย่างนี้ (คุณพลอย)

“มีความรู้สึกว่าคอนโดคือบ้านนะ บ้านเป็นที่ที่กลับมาแล้วเราต้องพักได้ ได้ผ่อนคลาย ทำอะไรเป็นส่วนตัว... รู้สึกฉันชอบบ้านฉัน ฉันชอบห้องฉัน เอะอยู่แล้วมันโอเค สบายใจ แค่นั้นก็โอเคแล้ว” (คุณสุชา)

“คิดว่าคอนโดเป็นบ้านนะ บ้านในความหมายที่เราอยากกลับไปอยู่ อยากอยู่ที่นี้ไม่อยากไปนอนที่อื่น เพราะมันให้ความสบายใจ บ้านคือที่มีของเรา มีพื้นที่ส่วนตัวของเรา ซึ่งห้องนี้ก็ใช่...” (คุณนิติ)

มุมมองของคุณวลินไม่แตกต่างจากคนอื่น ๆ มากนัก เมื่อเธอมองว่ายูนิทคอนโดมิเนียมที่เธออยู่ (แม้จะเป็นการเช่า) ให้ความรู้สึกถึงความเป็นบ้าน ดังที่เธอสะท้อนมุมมองว่า

“ชอบที่จะอยู่ห้องที่คอนโด มันให้ความรู้สึกว่าเป็นบ้านเรา รู้สึกว่าสบายใจ รู้สึกว่าอยากกลับมาพัก รู้สึกว่ามันก็เหมือนเป็นเซฟโซนของตัวเอง...อยากกลับมาพักผ่อนเล่นที่ห้อง หนูอยู่ที่นี้ติดเหมือนอยู่บ้านตัวเอง หนูรู้สึกว่าใช้ชีวิตในห้องที่คอนโดเหมือนเป็นบ้าน...ตอนนี้รู้สึก

เหมือนเป็นบ้าน เอาจริง ๆ ตอนนี้ไม่ได้กลับบ้านไปหาพอกับแม่มา 3 อาทิตย์แล้ว...คือห้องมันเล็กไม่ได้ใหญ่หรือกว้างมากจนทำให้เรารู้สึกหงา เราไม่ได้เติมแต่ง แต่ซื้อของเติมเข้าห้อง เครื่องดับกลิ่น อุปกรณ์ทำความสะอาด สระอาดทั้งหมด เครื่องดูดฝุ่น เตารีด โตะรีด ให้เหมือนที่บ้าน เวลาหยิบจับอะไรก็รู้สึกสบาย”

คำบอกเล่าของคุณวลินยังชี้ให้เห็นประสบการณ์ “การสร้างบ้าน” (home making) ให้กับยูนิคคอนโดมิเนียม การซื้อสิ่งของอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ตลอดจนการสร้างบรรยากาศให้ห้องน่าอยู่เสมือนบ้าน เป็นส่วนหนึ่งของกระบวนการสร้างพื้นที่หนึ่ง ๆ ให้ “น่าอยู่” ในความหมายเช่นเดียวกับบ้านโดยทั่วไป

ความรู้สึกเป็นส่วนตัวเป็นอีกแง่มุมสำคัญของคำนิยาม “บ้าน” แต่คุณลักษณะของคอนโดมิเนียมที่มีข้อจำกัดด้านขนาดพื้นที่และประเภทของยูนิคคอนโดมิเนียม (เช่น ห้องสตูดิโอ ห้อง one bedroom) ตลอดจนจำนวนผู้อยู่อาศัย อาจส่งผลต่อการใช้งานพื้นที่และความรู้สึกถึงความเป็นส่วนตัว

สำหรับยูนิคคอนโดมิเนียมประเภทห้องสตูดิโอ โดยทั่วไปมีขนาดพื้นที่น้อยกว่าห้องประเภทอื่น และไม่มีแบ่งพื้นที่ใช้สอยออกเป็นห้องย่อยภายในยูนิค การใช้งานพื้นที่ต่าง ๆ ภายในยูนิคมักจะสัมพันธ์กับการจัดวางเฟอร์นิเจอร์ ที่ถูกใช้เป็นส่วนลักษณะสื่อถึงการใช้งานพื้นที่แต่ละพื้นที่ เช่น บริเวณที่วางโซฟาและโทรทัศน์มักถูกจัดให้เป็นพื้นที่สำหรับ “ห้องนั่งเล่น” หรือ “ห้องรับแขก” ส่วนบริเวณที่วางโต๊ะและเก้าอี้เป็นพื้นที่สำหรับรับประทานอาหารหรือนั่งทำงาน และบริเวณที่วางเตียงนอนคือพื้นที่สำหรับการหลับนอน ด้วยลักษณะทางกายภาพของห้องสตูดิโอนี้ พื้นที่ส่วนตัวอย่างเช่นพื้นที่สำหรับการนอนเป็นพื้นที่ที่เข้าถึงได้โดยง่ายและมีความเป็นส่วนตัวน้อย เพียงเปิดประตูยูนิคเข้ามา เดินไม่กี่ก้าว ก็ถึงเตียงนอน ซึ่งสิ่งนี้เป็นเหตุผลหลักที่กรณีศึกษาไม่ค่อยนิยมพา “แขก” หรือคนที่ไม่สนิทสนมมาที่ยูนิคของตนเอง แต่มักจะ “รับแขก” บริเวณพื้นที่ส่วนกลางที่ทางคอนโดมิเนียมจัดเตรียมไว้ ดังที่คุณเดชกล่าวถึงประเด็นนี้อย่างชัดเจน “ไม่อยากจะชวนใครมาอยู่แล้ว ประเด็นมันไม่ได้อยู่ที่ความเล็ก แต่มันเป็นที่ส่วนตัว คนเราก็ไม่อยากจะชวนใครมาอยู่ห้องนอนเราหรอก คอนโดเปิดมามันก็คือห้องนอน”

กรณีศึกษามีแนวโน้มที่จะมองว่ายูนิคของตนเองเป็นพื้นที่ส่วนตัว โดยเฉพาะผู้ที่อยู่อาศัยในยูนิคประเภทห้องสตูดิโอ ซึ่งพื้นที่สำหรับการหลับนอนหรือเตียงนอนเปิดต่อการเข้าถึง ในการใช้ชีวิตประจำวัน ลักษณะทางกายภาพนี้อาจจะไม่ค่อยเป็นปัญหาสำหรับผู้ที่อยู่อาศัยเพียงลำพัง เมื่อเปิดประตูเข้ามาในยูนิคของตน พื้นที่ทั้งหมดคือพื้นที่ส่วนตัวของพวกเขา ดังนั้นแม้พื้นที่สำหรับการนอนซึ่งเป็นกิจกรรมส่วนตัวจะถูกเปิดโล่ง จึงไม่เป็นปัญหาอันใด ดังเช่นคุณวลินพูดถึงห้องสตูดิโอของเธอ ที่เธอรู้สึกถึงความเป็นส่วนตัว แม้ว่าเปิดประตูห้องเข้ามาจะเจอเตียงนอนเลย

“อยู่ห้องแบบสตูดิโอ เปิดห้องมาเป็นเตียงนอนเลย ซึ่งจริง ๆ ดี ไมกินเนื้อที่ ดูห้องกว้างดีค่ะ รู้สึกสบายที่กลับมา เปิดเข้ามาแล้วรู้สึกโอเค เป็นพื้นที่ส่วนตัวละ จะทำอะไรก็ได้ จะแบบถอดเสื้อ อาบน้ำ เป็นพื้นที่ส่วนตัว...”

คุณวราสะทอนมุ่มมองที่ไม่ต่างกันว่า “เข้าห้องไปก็เหมือนอยู่ในโลกส่วนตัวแล้ว ถึงจะเป็นห้องสตูดิโอ แต่เราอยู่คนเดียว มันก็เป็นของเราทั้งห้อง จะทำอะไร ตรงไหน จะนั่งจะนอนมันก็ส่วนตัวของเรา”

กรณีของการอยู่อาศัยมากกว่า 1 คนในยูนิตประเภทสตูดิโอ ด้วยลักษณะทางกายภาพที่ไม่มีกำแพงหรือประตูกั้นห้องแยกย่อย ความรู้สึกเป็นส่วนตัวของผู้อยู่อาศัยแต่ละคนอาจจะลดน้อยลง เพราะการทำกิจกรรมหรือการอยู่ในพื้นที่หนึ่ง ๆ ภายในยูนิต “เป็นที่รู้เห็น” และอาจส่งผลกระทบต่อกันและกันตลอดเวลา แม้แต่กิจกรรมการนอนที่เป็นช่วงเวลาส่วนตัวที่สุด กิจกรรมการนอนของคนหนึ่งอาจจะถูกรบกวนจากกิจกรรมของอีกคนที่ไม่ได้นอน หรือนอนต่างเวลากันได้โดยง่าย ดังเช่นประสบการณ์ของคุณวรา เมื่อคุณพ่อคุณแม่หรือญาติมาเยี่ยมพักค้างคืนที่ห้องของเธอ

“...เหมือนเวลาคุณพ่อคุณแม่มา ญาติมา แม่มาบ่อยอยู่ เรื่องการตื่นนอนไม่เท่ากัน แม่ตื่นก่อน เราก็ต้องตื่นตามไปด้วย แต่ถ้ามีห้องนอนแยก เราก็ยังนอนต่อได้...อยากแบ่งห้อง อยากให้มีความเป็นสัดส่วนคือถ้าอยู่ 2 คนอาจจะทำ แต่พออยู่คนเดียวมันไม่ได้มีใครมารบกวนเราก็เลยยังไม่ทำอะไร มีแค่ตอนที่คุณพ่อคุณแม่หรือญาติมานอนด้วย”

กรณีของคุณวราชี้ให้เห็นประเด็นที่น่าสนใจว่า ปัญหาการอยู่อาศัยโดยเฉพาะการหลับนอนเกิดขึ้นทันที เมื่อมีคนมาใช้ชีวิตร่วมภายในยูนิตห้องสตูดิโอของเธอ ความเป็นส่วนตัวของการนอน-การตื่นของเธอได้รับผลกระทบ ซึ่งส่งผลให้เธอคิดถึงทางออกในอนาคตโดยการจัดหาและจัดวางเฟอร์นิเจอร์เพื่อทำหน้าที่ “กั้นห้อง” ซึ่งจะทำให้พื้นที่สำหรับการนอนมีสัดส่วนแยกจากพื้นที่อื่น ๆ และสร้างความเป็นส่วนตัวในการนอนเพิ่มขึ้น

อย่างไรก็ตาม กรณีศึกษาหลายคนใช้ชีวิตประจำวันร่วมกับผู้อื่นในยูนิตประเภทสตูดิโอ อย่างเช่นคุณโบว์อยู่ร่วมกับสามี คุณเดชอยู่ร่วมกับภรรยา คุณเมธอยู่ร่วมกับพี่สาว คุณรุจีอยู่ร่วมกับลูกชาย และคุณพลอยอยู่ร่วมกับสามีและลูกชาย ซึ่งกรณีศึกษาทั้ง 5 คนไม่ได้รู้สึกว่าปัญหาหนักในปัจจุบัน แต่คุณเดชและคุณพลอย มองว่าเมื่อมีลูกหรือเมื่อลูกโตขึ้น การอยู่อาศัยแบบห้องสตูดิโอซึ่งมีเตียงเพียง 1 อัน อาจจำเป็นต้องมีการขยายหรือการตัดแปลงพื้นที่ให้เหมาะสมในอนาคต

ขณะที่ความเป็นส่วนตัวในช่วงหลับนอนอาจเป็นสิ่งที่ถูกให้ความสำคัญตั้งแต่การเลือกยูนิต คอนโดมิเนียม กรณีศึกษาหลายคนเลือกยูนิตประเภท one bedroom เพราะต้องการ “ห้องนอน” ที่

แยกเป็นส่วนจากพื้นที่อยู่อาศัยส่วนอื่น ๆ ซึ่งยูนิตประเภทนี้ออกแบบ “ล้อย” กับแนวคิดการอยู่ “บ้านเดี่ยว” ที่มีการแบ่งพื้นที่ออกเป็นห้อง โดยเฉพาะห้องนอนที่แยกต่างหากจากพื้นที่อื่น ๆ ของบ้าน การรักษาความเป็นส่วนตัวสำหรับรองรับกิจกรรมการหลับนอนเป็นสิ่งที่กรณีศึกษาต้องการ แม้จะอยู่อาศัยเพียงคนเดียว เช่นคุณนิตี คุณพัทธ์ และคุณธีร์

กรณีศึกษาที่อยู่ร่วมกับผู้อื่น อย่างเช่นคุณกานต์ซึ่งอยู่ร่วมกับพี่สาว เล่าให้ฟังว่าการที่ยูนิตของเธอเป็นห้องประเภท one bedroom ทำให้รู้สึกถึงความเป็นส่วนตัว และลดปัญหาการรบกวนกันและกัน อันเนื่องจากการมีช่วงเวลาการนอนที่ต่างกัน

“30 ตาราง ไม่ได้รู้สึกอึดอัด รู้สึกโอเค เพราะว่ามีห้องนอนแยกส่วน ถ้าสมมติพี่สาวทำงานดึก ๆ เขาก็จะนั่งทำงานอยู่ข้างนอก มีโซฟา โต๊ะทำงานอะไรของเขา พอเร่าง่วงนอนก็เข้าไปนอน ไม่ค่อยมีปัญหาเปิดไฟรบกวนอะไรกัน ...บางคืนพี่สาวนอนข้างนอก เขาพากราฟฟิคนอนดึก เขาก็จะนอนข้างนอกเลย มันเป็นโซฟาเบด...”

มีข้อสังเกตว่า เป็นไปได้ที่ความรู้สึกถึงความเป็นส่วนตัว และเส้นแบ่งความเป็นส่วนตัวมักจะถูกใช้กับผู้อื่นที่อยู่นอกเหนือความสัมพันธ์ใกล้ชิด หรือกล่าวเฉพาะเจาะจงก็คือ คนที่อยู่อาศัยร่วมกันในยูนิตเป็นผู้ที่ถูกเลือกสรรและอนุญาตให้ใช้ชีวิตใกล้ชิดส่วนตัวร่วมกันได้ ขณะที่แนวคิดเกี่ยวกับความรู้สึกถึงความเป็นส่วนตัวนี้อาจจะทำงาน แม้ในความสัมพันธ์ใกล้ชิด เมื่อบริบทที่อยู่อาศัยคือ “บ้าน” ที่มีพื้นที่และมีการแบ่งห้องเป็นส่วน แต่การอยู่อาศัยในคอนโดมิเนียมอยู่บนเงื่อนไขของข้อจำกัดด้านพื้นที่ที่กรณีศึกษาตระหนักถึงอยู่ก่อนแล้ว

4. ความรู้สึกต่อสถานที่และอัตลักษณ์ “คนคอนโด”

คอนโดมิเนียมในฐานะสถานที่หนึ่ง ๆ ที่มีความโดดเด่นด้านคุณลักษณะทางกายภาพและชีวิตทางสังคม ได้ให้ประสบการณ์การใช้ชีวิตประจำวันและประสบการณ์ทางอารมณ์ความรู้สึกแก่ผู้อยู่อาศัยซึ่งมีส่วนสำคัญต่อการพัฒนา ตอกย้ำ ปรับเปลี่ยน และดำรงรักษาอัตลักษณ์ของบุคคล ดังที่ Easthope (2004) และ Qazimi (2014) ซึ่งเห็นว่าอัตลักษณ์ของบุคคลมักจะเกี่ยวข้องอย่างใกล้ชิดกับลักษณะและความหมายที่บุคคลให้กับพื้นที่หรือสถานที่ โดยเฉพาะสถานที่ที่บุคคลใช้ชีวิตและให้ความสำคัญดังเช่น “บ้าน” หรือที่อยู่อาศัย

ประสบการณ์การอยู่อาศัยในคอนโดมิเนียมของกรณีศึกษาสะท้อนให้เห็นแง่มุมดังกล่าว เมื่อกรณีศึกษา “มอง” ตัวตนของตนเอง และ “วิเคราะห์” ว่าตัวตนดังกล่าวเหมาะสมหรือเข้ากันได้ดีกับการอยู่อาศัยในคอนโดมิเนียม และสอดคล้องกับภาพลักษณ์ของ “คนคอนโด”

การมุ่งเน้น “ความเป็นส่วนตัว” เป็นแง่มุมหนึ่งที่กรณีศึกษามักอ้างถึงเมื่อพิจารณาการใช้ชีวิตที่คอนโดมิเนียมของตนเองและเพื่อนบ้าน (neighbors) โดยให้ความหมายว่าคอนโดมิเนียมเป็นพื้นที่ที่ผู้อยู่อาศัยต้องการความเป็นส่วนตัว และขณะเดียวกันก็เคารพความเป็นส่วนตัวของผู้อื่น ซึ่งพวกเขาเองตนเองว่ามีคุณลักษณะดังกล่าว และเป็นสิ่งที่ทำให้พวกเขาสามารถใช้ชีวิตที่คอนโดมิเนียมได้อย่างราบรื่น

“หนูคิดว่าบุคลิกหนู ไม่ค่อยไปยุ่งอะไรกับใครอยู่แล้ว เราอยู่ในห้องเล็ก ๆ แคบ ๆ ของเราได้ ก็เลยไม่มีปัญหา...เราเคารพความเป็นส่วนตัวของผู้อื่น ไม่ได้ไปก้าวกายใคร อยู่ของเราในห้องของเรา ต่างคนต่างอยู่ เขาไม่ยุ่งเรา เราไม่ยุ่งเขา” (คุณกานต์)

“อย่างผมไม่ได้ชอบสูงส่งกับคนที่ไม่สนิท ไม่รู้จัก ฉะนั้นการอยู่คอนโดแบบนี้ไม่ต้องสูงส่งกับใครมากนัก เราก็อะไรในห้องเราเองได้ มีข้าวกิน มีหนังสืออ่าน มีเตียงนอน รู้สึกแฮปปี้ดีแล้วกับการอยู่แบบนี้ เราอยู่ของเรา ไม่ได้ไปสร้างปัญหาให้ใคร และก็ไม่มีใครมายุ่งกับเรา” (คุณนิติ)

มุมมองดังกล่าวไม่แตกต่างจากมุมมองของคุณเมย์ โดยในความหมายของความเป็นส่วนตัวของเธอ ยังโยงกับ “ความเป็นอิสระ” อย่างเด่นชัด

“...เป็นคนที่ชอบการอยู่คนเดียว รักอิสระ ชอบทำอะไรคนเดียว มีออกไปกับเพื่อนบ้าง แต่เราไม่ใช่ต้องไปกับเพื่อนทุกครั้ง เราสามารถเที่ยว สามารถไปไหนคนเดียวได้ตลอด ซึ่งเราคิดว่าไลฟ์สไตล์แบบนี้ก็เหมาะกับการอยู่คอนโด เพราะว่าอยู่คอนโดมันไม่ได้สูงส่งกับใครมากขนาดนั้น มันมีความเป็นส่วนตัวของเรา และเราก็ไม่ละเมิดความเป็นส่วนตัวของคนอื่น...”

เธอยังเล่าต่อว่า

“...อยู่คอนโดมานานก็มีผลต่อ personality ด้วยเหมือนกันนะคะ คือ มันทำให้เรารักอิสระมากขึ้นจริง ๆ เมื่อก่อนก็รักอิสระ แต่ไม่ได้มากขนาดนี้ แต่พอมาอยู่คอนโด เราจะทำอะไรก็ทำ แต่ถ้าเราอยู่บ้านเราก็ต้องเจอคนรอบข้าง บางทีเราไม่อยากจะสูงส่งกับใคร ตอนนี้นางที่พอกลับไปอยู่บ้าน มันก็จะมึนบ้างที่รู้สึกเราอยากอยู่คนเดียว...”

คำบอกเล่าดังกล่าวสะท้อนให้เห็นอีกแง่มุมที่น่าสนใจว่า อัตลักษณ์ของบุคคลอาจถูกปรับเปลี่ยนได้จากการใช้ชีวิตในสถานที่หรือพื้นที่หนึ่งๆ ในช่วงระยะเวลาหนึ่ง ลักษณะทางกายภาพและความหมายที่บุคคลให้แก่สถานที่หรือพื้นที่ของคอนโดมิเนียมมีส่วน “สร้าง” อัตลักษณ์ของบุคคล ที่อาจต่างออกไปจากตัวตน “ดั้งเดิม” ก่อนที่จะเข้ามาอยู่อาศัย ประสบการณ์ของคุณวลินสนับสนุนประเด็นนี้เช่นเดียวกัน

“เมื่อก่อนตอนที่หนูอยู่ที่เก่า ภายในมันไม่โอเค ก็จะนัดเพื่อนออกไปข้างนอกตลอด ไปเที่ยว ไปเดินเล่น ไปหาอะไรกินอยู่เรื่อย ๆ แต่พอเรามีห้องที่อยู่แล้วมันอบอุ่นสบาย เป็นส่วนตัวของเราเอง ก็รู้สึกอยากกลับมาพักให้มันหายเหนื่อย ไม่หาเรื่องออกไปข้างนอกเท่าไร... ตอนนี้อย่างคิดที่ว่า พอเรียนจบ ก็ต้องกลับไปอยู่บ้าน ก็คงต้องปรับตัว เราก็อยู่คนเดียวมาตลอด ไม่ค่อยได้อยู่กับที่บ้าน...อาจจะต้องปรับเปลี่ยนการอยู่ร่วมกับครอบครัวให้มากขึ้น จากเมื่อก่อนตื่นตอนไหนก็ได้ ออกไปกินกับเพื่อนตอนไหนก็ได้ อาจจะต้องเกรงใจคนที่บ้าน ต้องดูว่าเวลาไหนควรออกไปกับเขาบ้าง”

สำหรับคุณวลินคอนโดมิเนียมที่เธออยู่ในปัจจุบันถูกให้ความหมายว่าเป็นสถานที่ที่สร้างความสบายใจ ซึ่งส่งผลต่อตัวตนของเธอ จากเดิมที่ชื่นชอบการแสวงหาความสุขจากชีวิตข้างนอกที่พามาเป็นตัวตนที่แสวงหาความสุขจากการอยู่ในยูนิคของเธอเอง และเธอยังคาดการณ์ว่าอัตลักษณ์ของเธออาจต้องปรับเปลี่ยนอีกครั้งเมื่อเธอต้องย้ายออกจากคอนโดมิเนียมกลับไปอยู่บ้านกับครอบครัวเมื่อจบการศึกษาอีกไม่นานนี้ อัตลักษณ์ที่ดำเนินชีวิตอย่างอิสระ และมีความเป็นส่วนตัวที่ได้จากการใช้ชีวิตที่คอนโดมิเนียมอาจจะต้องถูกปรับ โดยคำนึงถึงการทำกิจกรรมและการอยู่ร่วมกับครอบครัวมากขึ้น

นอกจากอัตลักษณ์ของ “คนคอนโด” ที่มุ่งเน้นความเป็นส่วนตัวแล้ว อีกอัตลักษณ์หนึ่งที่ปรากฏเด่นชัดจากคำให้สัมภาษณ์ของกรณีศึกษา ได้แก่ การเป็นคน “minimal” หรือ “ไม่สะสมของ” อัตลักษณ์นี้ชี้ให้เห็นความเชื่อมโยงระหว่างความรู้สึกต่อสถานที่และคุณลักษณะข้อจำกัดของขนาดพื้นที่ของยูนิคคอนโดมิเนียมอย่างชัดเจน

“พื้นที่เรามันเล็ก อาจต้องเลือกสิ่งของที่เข้ามาห้องเรา มันต้องจำเป็นจริง ๆ เพราะว่าพื้นที่มันจำกัดมีแค่นั้น...ใช้จริง ๆ ถึงจะซื้อ ตอนนี้อยากกลายเป็นคนที่ต้องคิดต้องเลือกเวลาจะซื้ออะไรเข้าห้อง และพยายามไม่สะสมของ อะไรที่ไม่ได้ใช้ก็จะไม่ซื้อ ของที่มีอยู่ถ้าไม่ได้ใช้นาน ๆ ก็จะโล๊ะทิ้ง” (คุณสุชา)

“คอนโดเนื้อที่มันน้อย กลายเป็นคนเก็บสะสมของน้อยลง อะไรที่คิดว่าไม่ได้ใช้เลย เช่น หนังสือบางเล่มที่อ่านแล้วคิดว่าคงไม่หยิบมาอ่านอีก และเป็นประโยชน์กับคนอื่นมากกว่าก็บริจาค เป็นคนกำจัดของได้ง่ายขึ้น สละของออกได้ง่ายขึ้น...” (คุณวรา)

มุมมองข้างต้นสะท้อนให้เห็นว่า ลักษณะทางกายภาพของพื้นที่/สถานที่ และความหมายที่ให้กับมัน มีอิทธิพลต่อการปรับเปลี่ยนตัวตนของบุคคล และยังพบว่าขณะที่บุคคลพยายาม “doing home” สร้างความเป็นบ้านให้กับยูนิคคอนโดมิเนียมของตนเอง โดยพยายามซื้อของใช้ในชีวิตประจำวันเท่าที่จำเป็น และกำจัดสิ่งที่ไม่คิดว่าอาจไม่ได้ใช้ประโยชน์อีกต่อไป กระบวนการดังกล่าวก็มีผลต่อ “doing self” ในการสร้างตัวตนอัตลักษณ์ของผู้อยู่อาศัยในคอนโดมิเนียม

บทสรุปและอภิปราย

บทความนำเสนอหลักฐานเชิงประจักษ์และการวิเคราะห์ที่แสดงถึงบทบาทสำคัญของอารมณ์ความรู้สึกต่อสถานที่ที่อยู่อาศัยอย่างเช่นคอนโดมิเนียม โดยแสดงให้เห็นว่า นอกจากลักษณะเชิงกายภาพของสถานที่ที่จะมีส่วนกำหนดพฤติกรรมแล้ว ประสบการณ์เชิงอารมณ์ความรู้สึกและการให้ความหมายต่อสถานที่ที่อยู่อาศัยพัฒนาขึ้น ยังมีอิทธิพลต่อแนวทางพฤติกรรม วิถีชีวิต และตัวตนอัตลักษณ์ของผู้อยู่อาศัย

ความรู้สึกต่อสถานที่ที่มีบทบาทตั้งแต่การตัดสินใจเลือกอยู่คอนโดมิเนียม ไม่ว่าจะเป็นแง่มุมที่ว่าคอนโดมิเนียมเสนอความ (รู้สึก) สะดวกสบาย และความ (รู้สึก) เป็นเจ้าของสินทรัพย์ที่อยู่อาศัยของตนเอง ประสบการณ์ของกรณีศึกษาหลายคนสะท้อนให้เห็นว่า แม้พวกเขาจะมีศักยภาพในการซื้อบ้านเดี่ยว และบ้านเดี่ยวเป็นบ้านในอุดมคติของพวกเขา แต่สุดท้ายพวกเขาตัดสินใจเลือกซื้อและอยู่อาศัยที่คอนโดมิเนียม เมื่อพิจารณาถึงทำเลที่ตั้งและความสะดวกในการเดินทางในชีวิตประจำวัน ซึ่งมุมมองเกี่ยวกับความสะดวกสบายในเชิงปฏิบัตินี้เชื่อมโยงไปสู่ความรู้สึกสะดวกสบายในการจัดการชีวิตและเวลาที่เกี่ยวข้องกับการเดินทาง แง่มุมนี้สอดคล้องกับงานศึกษาของ Motgomery & Curtis (2006) และ Karsten (2007) ที่พบว่าทำเลที่ตั้งของบ้านที่เอื้อต่อการเดินทางเป็นปัจจัยสำคัญในการตัดสินใจเลือกที่อยู่อาศัย โดยเฉพาะการเดินทางไปทำงาน นอกจากนั้นด้วยราคาที่สามารถ “จับต้องได้” คอนโดมิเนียมสร้างโอกาสในการครอบครองที่อยู่อาศัยของตนเอง ซึ่งไม่เพียงแต่แสดงถึงความสำเร็จและความมั่นคงในชีวิตจากการมีสินทรัพย์ที่มีมูลค่า (Lehrer et al., 2010) แต่ยังเป็นหลักประกันเชิงอารมณ์ความรู้สึกถึงความมั่นคงและความภาคภูมิใจในชีวิตจากการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองที่ตนสามารถจัดการเลือกสรร ปรับเปลี่ยนสิ่งต่าง ๆ ภายในยูนิคของตนเองได้ คอนโดมิเนียมยังให้ความรู้สึกถึง “ความยืดหยุ่น” ตอบสนองต่อเปลี่ยนแปลงในชีวิตของบุคคล ทั้งความไม่แน่นอนในเรื่องงานอาชีพและโอกาสของการ “เคลื่อนย้าย” ตามแหล่งงาน รวมทั้งเอื้อต่อการ “ขยายขยายสร้างครอบครัว” ทั้งในกรณีคนโสดที่จะพัฒนาไปสู่การเป็นคู่แต่งงาน และกรณีคู่แต่งงานที่จะพัฒนาไปสู่การมีบุตร นอกจากนั้นคอนโดมิเนียมให้ (ความรู้สึกถึง) พื้นที่อยู่อาศัยที่พอเหมาะ สอดคล้องกับการใช้ชีวิต และความ (รู้สึก) ปลอดภัย ด้วยความเป็นชุมชนที่อยู่อาศัยที่มีรั้วกันเขตแดนและการมีระบบรักษาความปลอดภัย คอนโดมิเนียมสร้างความเชื่อมั่นถึงความปลอดภัยให้แก่ผู้อยู่อาศัย โดยเฉพาะผู้อยู่อาศัยในเมืองที่กังวลใจเรื่องสวัสดิภาพและความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน

นอกจากนั้น การตัดสินใจเลือกคอนโดมิเนียมในทำเลที่ตั้งหนึ่ง ๆ ดังเช่นในกรณีศึกษาครั้งนี้คือ ย่านถนนเจริญสุขนิทวงศ์ ยังสามารถอธิบายได้ด้วยแง่มุมประสบการณ์เชิงความรู้สึกต่อสถานที่ ดังจะพบว่า

ความรู้สึก “คุ้นเคย” กับพื้นที่เป็นอารมณ์ความรู้สึกที่โดดเด่น เกี่ยวข้องกับการมีประสบการณ์ในพื้นที่มาก่อน ทำให้มีภาพหรือความรู้ความเข้าใจว่าพื้นที่นั้น ๆ เป็นอย่างไร และสร้างความรู้สึก “สบายใจ” ในการอยู่อาศัยและจัดการชีวิตประจำวันในทำเลที่ตั้งนั้น ๆ นอกจากนั้นสำหรับกรณีศึกษาบางคน ย่านเจริญสุขนิทวงศ์เป็นแหล่งที่อยู่อาศัยที่พึงปรารถนาเนื่องจากใกล้ความสัมพันธ์ทางสังคมที่สร้างความรู้สึกสบาย (ใจ) พวกเขามองว่าความช่วยเหลือหรือการพึ่งพาอาศัยเล็ก ๆ น้อย ๆ ในชีวิตประจำวันยังสามารถดำเนินต่อไปได้ หากพวกเขาอยู่อาศัยใกล้กับแหล่งให้ความช่วยเหลือ ซึ่งมีที่อยู่อาศัยในย่านเจริญสุขนิทวงศ์เช่นกัน ซึ่งสะท้อนให้เห็นถึงการรักษาระยะห่างทาง “กายภาพ” ที่ไม่สร้างความห่างทาง “สังคม” และ “อารมณ์ความรู้สึก”

ประสบการณ์การอยู่อาศัยในชีวิตประจำวันในคอนโดมิเนียม ส่งผลต่อการพัฒนามุมมองและความรู้สึกถึงความเป็น “บ้าน” โดยเฉพาะเมื่อผู้อยู่อาศัยในคอนโดมิเนียมของตนเป็นพื้นที่ที่สร้างอารมณ์ความรู้สึกสบายใจ และความรู้สึกเป็นส่วนตัว และที่สำคัญมีส่วนสำคัญต่อการพัฒนา ตอกย้ำ ปรับเปลี่ยน และดำรงรักษาอัตลักษณ์ “คนคอนโด” ของบุคคล ดังที่ Easthope (2004) และ Qazimi (2014) ชี้ให้เห็นว่าอัตลักษณ์ของบุคคลมักจะเกี่ยวข้องอย่างใกล้ชิดกับลักษณะและความหมายที่บุคคลให้กับพื้นที่หรือสถานที่ โดยเฉพาะสถานที่ที่บุคคลใช้ชีวิตและให้ความสำคัญ ดังเช่น “บ้าน” หรือที่อยู่อาศัย

อัตลักษณ์ของ “คนคอนโด” ที่โดดเด่นได้แก่ อัตลักษณ์ที่มุ่งเน้นความเป็นส่วนตัว โดยเป็นผู้ที่ชื่นชอบความเป็นส่วนตัว และขณะเดียวกันก็เคารพความเป็นส่วนตัวของผู้อื่น (เพื่อนบ้าน) และอัตลักษณ์การเป็นคน “minimal” หรือ “ไม่สะสมของ” อัตลักษณ์นี้ชี้ให้เห็นความเชื่อมโยงกับความรู้สึกต่อสถานที่ และคุณลักษณะข้อจำกัดของขนาดพื้นที่ของผู้อยู่อาศัยในคอนโดมิเนียมอย่างชัดเจน ในแง่มุมนี้ ประสบการณ์ของกรณีศึกษาสะท้อนให้เห็นว่า ลักษณะทางกายภาพของพื้นที่/สถานที่ และความหมายที่ให้กับมัน มีอิทธิพลต่อการปรับเปลี่ยนตัวตนของคุณคน คนที่บุคคลพยายาม “doing home” สร้างความเป็นบ้านให้กับผู้อยู่อาศัยในคอนโดมิเนียมของตนเอง โดยพยายามซื้อของใช้ในชีวิตประจำวันเท่าที่จำเป็น และกำจัดสิ่งที่ไม่คิดว่าอาจไม่ได้ใช้ประโยชน์อีกต่อไป กระบวนการดังกล่าวก็มีผลต่อ “doing self” ในการสร้างอัตลักษณ์ของผู้อยู่อาศัยในคอนโดมิเนียม

ขณะที่งานศึกษาของ Moore (2012) ซึ่งวิเคราะห์การตลาดทางเว็บไซต์ของบริษัทอสังหาริมทรัพย์ที่ใช้ในการดึงดูดใจกลุ่มเป้าหมายผู้ที่ต้องการอยู่อาศัยในคอนโดมิเนียมในกรุงเทพมหานคร กล่าวถึง “minimal” เช่นกัน แต่เป็นการมอง “minimal” ในเชิงแนวคิดการออกแบบตึกอาคารเพื่อสร้างความทันสมัย ไม่ได้เชื่อมโยงเข้ากับอัตลักษณ์ของบุคคล และไม่ได้กล่าวถึงความเป็นส่วนตัว ดังที่การศึกษาครั้งนี้พบว่า เป็นแง่มุมสำคัญที่ผู้อยู่อาศัยคำนึงถึง และหลายการศึกษาที่ศึกษาจากมุมมองและประสบการณ์ของผู้อยู่อาศัยในคอนโดมิเนียมยืนยันเช่นเดียวกัน (เช่น Felder et al., 2023; Gifford, 2007; Nethercote & Horne, 2016) นอกจากนั้นการศึกษาครั้งนี้ ยังชี้ให้เห็นบทบาทของความสัมพันธ์ทางสังคมของครอบครัวและเครือญาติที่มีส่วนสนับสนุนการตัดสินใจเรื่องที่อยู่อาศัยและความสัมพันธ์ระหว่างเพื่อนบ้านที่ให้คุณค่ากับความเป็นส่วนตัว ซึ่งเป็นแหล่งสำคัญของการพัฒนาอารมณ์ความรู้สึกและอัตลักษณ์ของผู้อยู่อาศัยในคอนโดมิเนียม

แนวคิดความรู้สึกต่อสถานที่ให้แนวทางในการมองความสัมพันธ์ระหว่างสถานที่และบุคคล ผ่านการให้ความหมายและประสบการณ์เชิงอารมณ์ความรู้สึกต่อสถานที่ และชี้ให้เห็นความสำคัญของ ประสบการณ์เชิงอารมณ์ที่มีส่วนต่อการให้ความหมายและชี้แนะแนวทางการกระทำ ไม่น้อยไปกว่าแง่มุมเชิงเหตุเชิงผลของปัจเจกบุคคล การวิเคราะห์ปรากฏการณ์ด้วยกรอบแนวคิดความรู้สึกต่อสถานที่ ในครั้งนี้สะท้อนให้เห็นพลวัตการตัดสินใจเลือกประเภทและที่ตั้งของที่อยู่อาศัยที่ได้รับอิทธิพลจาก อารมณ์ความรู้สึก ที่บุคคลมีต่อคอนโดมิเนียมและย่านเจริญสุขนิทวงศ์ นอกจากนี้ในการใช้ชีวิตประจำวัน คอนโดมิเนียมในฐานะที่อยู่อาศัย หรือ “บ้าน” ยังส่งผลต่ออารมณ์ความรู้สึกต่อสถานที่ของผู้อยู่อาศัย อันเป็นผลมาจากการปฏิสังสรรค์ของบุคคลกับสถานที่และผู้คนในสถานที่ (Easthope, 2004; Ross, 1995) ไม่ว่าจะเป็นผู้อยู่อาศัยร่วมยูนิตหรือเพื่อนบ้าน งานวิจัยชี้ให้เห็นว่า สถานที่หนึ่ง ๆ ไม่ได้มีความหมายในตัวของมันเอง และสถานที่ไม่ได้เป็นเพียงที่ตั้ง (setting) ที่พฤติกรรมเกิดขึ้น แต่มันมีความหมายเมื่อมนุษย์ให้กับมัน และความหมายเหล่านั้นมักจะรวมแง่มุมเชิงอารมณ์ความรู้สึกของบุคคล เข้าไปด้วย เราจึงเห็นความหลากหลายของมุมมอง อารมณ์ความรู้สึก และประสบการณ์ อันเป็นผล มาจากการให้ความหมายและความรู้สึกต่อสถานที่ที่แตกต่างกัน ซึ่งประสบการณ์และการให้ความหมาย เชิงอารมณ์ความรู้สึกเหล่านี้มีส่วนชี้แนะแนวทางการกระทำ ตลอดจนการก่อรูป ตอกย้ำ และปรับเปลี่ยน อัตลักษณ์ของบุคคล

ในแง่วิชาการ การศึกษาครั้งนี้ชี้ให้เห็นความสำคัญของอารมณ์ความรู้สึกที่มีผลต่อวิถีคิด การกระทำ และอัตลักษณ์ของบุคคล ซึ่งถูกพัฒนาขึ้นจากการใช้ชีวิตประจำวันในคอนโดมิเนียม นอกจากนี้ ยังให้ข้อมูลแก่ภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เกี่ยวกับมุมมองและประสบการณ์ของผู้อยู่อาศัย ซึ่งอาจ เป็นประโยชน์ในการปรับปรุงหรือออกแบบคอนโดมิเนียมและพื้นที่ต่าง ๆ ในบริเวณคอนโดมิเนียม ให้สอดคล้องกับความต้องการของผู้อยู่อาศัยหรือกลุ่มเป้าหมายทางการตลาดในอนาคต อย่างไรก็ตาม การศึกษามีข้อจำกัดในแง่ของการศึกษาเฉพาะมุมมองและประสบการณ์ของผู้อยู่อาศัยจำนวนไม่มากนัก ด้วยระเบียบวิธีวิจัยเชิงคุณภาพ การศึกษาเชิงปริมาณเพื่อให้ทราบถึงแบบแผนทั่วไปของผู้อยู่อาศัย อาจเป็นสิ่งจำเป็นต่อไป เนื่องด้วยในปัจจุบันคอนโดมิเนียมและผู้อยู่อาศัยในคอนโดมิเนียมมีความ หลากหลายเพิ่มมากขึ้น ลักษณะภูมิหลังบางประการ เช่น อายุ เพศ เชื้อชาติ สถานภาพเศรษฐกิจ-สังคม การซื้อเป็นเจ้าของหรือการเช่า น่าจะส่งผลต่อมุมมองและประสบการณ์การอยู่อาศัยที่หลากหลาย นอกจากนี้การศึกษาประสบการณ์จากภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ หรือการศึกษาเปรียบเทียบระหว่าง ภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และผู้อยู่อาศัยในคอนโดมิเนียมน่าจะช่วยให้เข้าใจภาพปรากฏการณ์การอยู่อาศัย ในคอนโดมิเนียมของคนเมืองร่วมสมัยเพิ่มขึ้น

เอกสารอ้างอิง

ภาษาไทย

กฤษณะ กสิบุตร. (2554). *ปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อคอนโดมิเนียมในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล*. [การค้นคว้าอิสระ ปริญญาบริหารธุรกิจมหาบัณฑิต]. มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี.

- กานต์สินี พูลพจน์. (2548). การศึกษาปัจจัยของผู้บริโภคที่ใช้ประกอบการพิจารณาในการตัดสินใจเลือกซื้อที่พักอาศัยประเภทคอนโดมิเนียมในเขตกรุงเทพมหานคร. [การศึกษาค้นคว้าด้วยตนเอง หลักสูตรบริหารธุรกิจมหาบัณฑิต]. มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย.
- จุฑามาศ พัตวิจิตร. (2559). กลยุทธ์การเจาะการตลาดที่ส่งผลต่อการตัดสินใจเลือกซื้อคอนโดมิเนียมติดรถไฟฟ้าของประชากรวัยทำงานทั้งชายและหญิงในเขตกรุงเทพมหานคร. [การค้นคว้าอิสระ หลักสูตรบริหารธุรกิจมหาบัณฑิต]. มหาวิทยาลัยกรุงเทพ.
- นิติทัศน์ ลมมพันธ์ และชุตินาถ ทงจิ้น. (2561) ปัจจัยด้านการดำเนินชีวิต ภาพลักษณ์ของที่อยู่อาศัย แรงจูงใจในการเลือกซื้อที่ส่งผลต่อการตัดสินใจซื้อคอนโดมิเนียมตามแนวรถไฟฟ้าสายสีม่วง. [บทความนำเสนอในการประชุมวิชาการ]. UTCC Academic Day ครั้งที่ 2.
- ภัควัฒน์ ทรงจิตสมบุญ. (2560). ความต้องการความเป็นเอกลักษณ์ การรับรู้คุณค่าตราสินค้า การตระหนักถึงราคา คุณภาพการปฏิสัมพันธ์ และการตลาดผ่านสื่อสังคมออนไลน์ที่ส่งผลต่อการตัดสินใจซื้อคอนโดมิเนียมตามแนวรถไฟฟ้าของผู้บริโภคในกรุงเทพมหานคร. [การค้นคว้าอิสระปริญญาบริหารธุรกิจมหาบัณฑิต]. มหาวิทยาลัยกรุงเทพ.
- ประภัสสร กาญจนวุฒิศิษฏ์. (2559). ปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อคอนโดมิเนียมมือสองรอบสถานีรถไฟฟ้าบีทีเอส:กรณีศึกษาสถานีพร้อมพงษ์ สถานีทองหล่อ สถานีเอกมัย และสถานีพระโขนง. [วิทยานิพนธ์เคหะพัฒนาศาสตรมหาบัณฑิต]. จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.

ภาษาอังกฤษ

- Bachelard, G. (1969) *La poetique de l'espace [The Poetics of Space] (1st ed.)*. Beacon Press.
- Boccagni, P., & Kusenbach, M. (2020) For a comparative sociology of home: Relationships, cultures, structures. *Current Sociology*, 68(5), 595-606. <https://doi.org/10.1177/0011392120927776>
- Easthope, H. (2004) A place called home. *Housing, Theory and Society*, 21(3), 128-138. <http://dx.doi.org/10.1080/14036090410021360>
- Felder, M., Favre, G., Tulin, M. & Koutsolampros, P. (2023) Acquaintances or familiar strangers? How similarity and spatial proximity shape neighbour relations with in residential buildings, *Housing, Theory and Society*, 40(5), 642-659. <https://doi.org/10.1080/14036096.2023.2247404>
- Gieryn, T. (2000). A space for place in sociology. *Annual Review of Sociology*, 26, 463-496. <https://doi.org/10.1146/annurev.soc.26.1.463>
- Gifford, R. (2007) The consequences of living in high-rise buildings. *Architectural Science Review*, 50, 2-17. <https://doi.org/10.3763/asre.2007.5002>

- Karsten, L. (2007). Housing as a way of life: towards an understanding of middle-class families' preference for an urban residential location. *Housing Studies*, 22(1), 83-98. <https://doi.org/10.1080/02673030601024630>
- Lehere, U., Keil, R., & Kipfer, S. (2010) Reurbanization in Toronto: Condominium boom and social housing revitalization. *The Planning Review*, 46(180), 81-90. <http://dx.doi.org/10.1080/02513625.2010.10557065>
- Massey, D. (1994). Place, space and gender. *Minneapolis: University of Minnesota*. <https://www.jstor.org/stable/10.5749/j.ctttw2z>
- Molavi, M., Mardoukhi, Z., & Jalili, F. (2016). Utilization of place-making approach in urban spaces using historic mansions attractions. *Theoretical and Empirical Researches in Urban Management*. 11(4), 60-73. <https://um.ase.ro/v11i4/5.pdf>
- Montgomery, M., & Curtis, C. (2006) *Housing mobility and location choice: a review of the literature*. Urbanet Planning Department of Urban and Regional Planning Curtin University. <https://www.yumpu.com/en/document/view/11508812/housing-mobility-and-location-choice-urbanet-curtin-university>
- Moore, R. (2012) *Constructing place-identity: Transit-oriented condominium developments in Bangkok*. Proceedings IACSC 2012: The 3rd International Academic Consortium for Sustainable Cities Symposium, 8 September 2012, Thailand. https://www.researchgate.net/publication/346831590_Constructing_place-identity_transit-oriented_condominium_developments_in_bangkok
- Nethercote, M. & Horne, R. (2016) Ordinary vertical urbanisms: City apartments and the everyday geographies of high-rise families, *Environment and Planning A*, 48(8), 1581-1598. <https://doi.org/10.1177/0308518X16645104>
- Qazimi, S. (2014). Sense of place and place identity. *European Journal of Social Sciences Education and Research*, 1(1), 306-310. <http://dx.doi.org/10.26417/ejser.v1i1.p306-310>
- Qian, J., Zhu, H., & Liu, Y. (2011). Investigating urban migrants' sense of place through a multi-scalar perspective. *Journal of Environmental Psychology*, 31, 170-183. <https://doi.org/10.1016/j.jenvp.2011.01.002>
- Tuan, Y. E. (1975). Place: An experimental perspective. *Geographical Review*, 65, 151-165. <https://doi.org/10.2307/213970>
- Twigger-Ross, C. L., & Uzzell, D. (1996). Place and identity process. *Journal of Environmental Psychology*, 16, 205-220. <https://doi.org/10.1006/jevp.1996.0017>