



**SMEs**  
 สถาบันพัฒนาวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อม  
 INSTITUTE FOR SMALL AND MEDIUM ENTERPRISES DEVELOPMENT

## รายงานการศึกษาวิจัยฉบับสมบูรณ์

โครงการศึกษาวิจัยลักษณะความต้องการรูปแบบบ้านมิติใหม่  
 และปัญหาเศรษฐกิจสังคมด้านที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย

โดย

สถาบันวิจัยและให้คำปรึกษามหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

สนับสนุนโดย

สถาบันพัฒนาวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อม

มีนาคม 2547

# รายงานการศึกษาวิจัยฉบับสมบูรณ์

โครงการศึกษาวิจัยลักษณะความต้องการรูปแบบบ้านมิติใหม่  
และปัญหาเศรษฐกิจสังคมด้านที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย

## คณะผู้วิจัย

1. ผศ. ดร. วิไลดา เตชะเวช หัวหน้าโครงการและผู้วิจัย
2. นส. อรมา ศยามเศรษฐี สถาปนิกโครงการ
3. นส. พรฤดี ลาภอนันต์ ผู้ช่วยสถาปนิกโครงการ

## สังกัด

- ม. ธรรมศาสตร์
- บ. Kanoon Studio
- บ. Kanoon Studio

สนับสนุนโดย

สถาบันพัฒนาวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อม

## บทคัดย่อ

โครงการศึกษาวิจัยลักษณะความต้องการรูปแบบบ้านมิติใหม่และปัญหาเศรษฐกิจสังคมด้านที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย มีวัตถุประสงค์สำคัญประการแรกเพื่อต้องการทราบความต้องการรูปแบบบ้านและองค์ประกอบของบ้านที่มีรายได้น้อยในกรุงเทพ/ปริมณฑล และในภาคกลางต้องการในทัศนะของผู้อยู่อาศัย ซึ่งจะใช้เป็นข้อเสนอแนะแนวทางรูปแบบตัวอย่างในการพัฒนาการออกแบบบ้านตามโครงการบ้านเอื้ออาทรในระยะต่อไป ประการที่สอง ต้องการทราบปัญหาเศรษฐกิจสังคมด้านที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยตามโครงการบ้านเอื้ออาทร และประการสุดท้าย ต้องการทราบปัญหาการดำเนินงานของภาครัฐและเอกชนที่เกี่ยวข้องตามโครงการบ้านเอื้ออาทร

วิธีการศึกษาวิจัยใช้การสำรวจ 3 ครั้ง ครั้งแรกโดยส่งแบบสอบถามจำนวน 500 ราย ไปยังผู้ที่ยื่นความจำนงต้องการเข้าร่วมโครงการบ้านเอื้ออาทรในกรุงเทพ/ปริมณฑล และในภาคกลาง โดยขอความร่วมมือจากการเคหะแห่งชาติในการสุ่มตัวอย่างโดยวิธี Random Sampling เพื่อสอบถามความต้องการรูปแบบบ้านและองค์ประกอบของบ้าน ในทัศนะของผู้อยู่อาศัย และปัญหาเศรษฐกิจสังคมด้านที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยตามโครงการบ้านเอื้ออาทร มีผู้ตอบกลับจำนวน 402 ราย ร้อยละ 80.40 และนำผลการวิเคราะห์ภาพรวมความต้องการของผู้อยู่อาศัยให้สถาปนิกของโครงการนำมาใช้ออกแบบ Conceptual Design 12 แบบ การสำรวจครั้งที่สองโดยการสัมภาษณ์ผู้ที่ยื่นความจำนงต้องการเข้าร่วมโครงการบ้านเอื้ออาทรในกรุงเทพ/ปริมณฑล และในภาคกลาง จำนวน 200 รายเพื่อนำรูปแบบแนวคิดการออกแบบบ้านสำเร็จรูปมิติใหม่ 12 แบบ มาใช้ทดสอบความชอบเพื่อนำมาปรับปรุงคัดเล็กลงทำ Detail Design 8 รูปแบบบ้านตัวอย่างมิติใหม่ตามความต้องการของผู้อยู่อาศัย และสอบถามเจาะลึกเกี่ยวกับปัญหาเศรษฐกิจสังคมด้านที่อยู่อาศัย และการสำรวจครั้งที่สามเป็นการสัมภาษณ์ปัญหาและอุปสรรคในการดำเนินการโครงการบ้านเอื้ออาทรของหน่วยงานรัฐและเอกชนที่เกี่ยวข้อง

ผลจากการสำรวจพบว่า ผู้อยู่อาศัยส่วนใหญ่ต้องการบ้านสองชั้น ลักษณะแบบบ้านขอบแบบโปร่ง หลังคาขอบแบบจั่ว ขอบสไตล์บ้านแบบสมัยใหม่ วัสดุที่ใช้สร้างบ้าน วัสดุภายนอกขอบแบบก่ออิฐฉาบปูน สีหลังคาขอบสีน้ำเงิน สีภายนอกขอบสีครีม สีภายในขอบสีครีม พื้นภายในขอบกระเบื้อง ผ้าม่านขอบแบบก่ออิฐฉาบปูน ฝ้าเพดานขอบยิปซัม ประตูหน้าต่างขอบทำด้วยไม้

การจัดพื้นที่ใช้สอยในบ้านและการใช้ประโยชน์ ห้องนอนชอบแบบหนึ่งห้องนอนใหญ่นอนรวมกันได้ 3-4 คนและหนึ่งห้องนอนเล็ก รูปแบบการจัดห้องนอนชอบแบบนอนเตียง การใช้ประโยชน์ห้องอเนกประสงค์เพื่อคูทิวี และพักผ่อน ช่วงเวลาใช้ห้องอเนกประสงค์ ส่วนใหญ่วันธรรมดาคอนเซ็นและวันหยุด สถานที่ห้องครัวชอบอยู่ในบ้าน ส่วนใหญ่ต้องการมีระเบียงสถานที่ตั้งระเบียงชอบติดห้องอเนกประสงค์ และติดห้องนอน ห้องน้ำต้องการ 2 ห้อง สถานที่ตั้งห้องน้ำชอบติดห้องนอนและติดห้องอเนกประสงค์ เครื่องสุขภัณฑ์ชอบแบบโถนั่งราบส่วนอาบน้ำชอบใช้ฝักบัว ที่จอดรถยนต์ต้องการสำหรับรถยนต์ 1 คัน ต้องการห้องเก็บของ พื้นที่ห้องเก็บของต้องการขนาด 2x2 ม. และส่วนใหญ่มีความต้องการปรับพื้นที่ใช้สอยในอนาคต ส่วนที่ต้องการต่อเติมภายในบ้าน ได้แก่ห้องอเนกประสงค์และห้องนอน ส่วนภายนอกต้องการต่อเติมส่วนค้ำชายหน้าบ้าน

ผลการสำรวจปัญหาด้านเศรษฐกิจและรายได้ของผู้มีรายได้น้อยได้แก่ ปัญหารายได้ต่ำรองลงมาได้แก่ปัญหาความไม่สมดุลของรายได้-รายจ่ายของครอบครัวและปัญหาค่าครองชีพสูง สำหรับปัญหาสังคมด้านที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อยพบว่าผู้อยู่อาศัยเห็นว่าบริการขั้นพื้นฐานของชุมชนยังไม่พอเพียง ได้แก่บริการที่โล่งสาธารณะ รองลงมาได้แก่ บริการขนส่งสาธารณะ บริการด้านการศึกษา บริการด้านการค้า บริการสำนักงานดูแลชุมชน บริการด้านการฝึกอาชีพและบริการด้านการดูแลเด็กเล็กไม่พอเพียง

ผลการศึกษาเสนอแนะการนำระบบแล่วิธีการก่อสร้างอาคารแบบสำเร็จรูปมาใช้ในการออกแบบบ้านของโครงการบ้านเอื้ออาทร ในระยะต่อไป จะช่วยให้เกิดการลดต้นทุน การก่อสร้างทำได้รวดเร็ว เพิ่มคุณภาพบ้านให้กับผู้อยู่อาศัย ซึ่งเหมาะสมกับโครงการก่อสร้างขนาดใหญ่ของกคช.