

การวิจัยครั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อ 1) ศึกษาเปรียบเทียบปัจจัยที่กำหนดอุปสงค์สำหรับที่อยู่อาศัยของสมาชิกกองทุนบำเหน็จบำนาญข้าราชการของจังหวัดเชียงใหม่และจังหวัดกำแพงเพชร 2) ศึกษาเปรียบเทียบความยืดหยุ่นของปัจจัยที่กำหนดอุปสงค์สำหรับที่อยู่อาศัยของสมาชิกกองทุนบำเหน็จบำนาญข้าราชการของทั้งสองจังหวัด 3) ศึกษาเปรียบเทียบปัญหาและอุปสรรคต่อการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองของสมาชิกกองทุนบำเหน็จบำนาญในสองจังหวัด โดยศึกษาในช่วงเดือนพฤษภาคม พ.ศ. 2546 ถึงมิถุนายน พ.ศ. 2547 กลุ่มตัวอย่างของจังหวัดเชียงใหม่มีจำนวน 363 คน จากสมาชิก 3,902 คน และได้กลุ่มตัวอย่างของจังหวัดกำแพงเพชรจำนวน 320 คน จากสมาชิก 1,594 คน ในการวิเคราะห์ใช้การวิเคราะห์การถดถอย และทดสอบความสัมพันธ์ของตัวแปรพหุคูณ

ผลการศึกษาเปรียบเทียบปัจจัยที่กำหนดอุปสงค์สำหรับที่อยู่อาศัยของสมาชิกกองทุนบำเหน็จบำนาญข้าราชการของจังหวัดเชียงใหม่และกำแพงเพชรพบว่า สมาชิกกองทุนบำเหน็จบำนาญข้าราชการทั้งสองจังหวัดให้น้ำหนักของปัจจัยที่กำหนดอุปสงค์แตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญ แต่ปัจจัยกำหนดอุปสงค์ที่อยู่อาศัยของทั้งสองจังหวัดไม่มีความแตกต่างกันแม้ปัจจัยด้านภูมิศาสตร์และด้านเศรษฐกิจจะแตกต่างกันก็ตาม ส่วนผลการวิจัยเพื่อหาความยืดหยุ่นของปัจจัยที่กำหนดอุปสงค์โดยใช้วิเคราะห์สมการถดถอยพหุคูณ พบว่ามีปัจจัยที่กำหนดอุปสงค์ได้แก่ รายได้ของผู้กู้ รายจ่ายของผู้กู้ ราคาของที่อยู่อาศัย จำนวนสมาชิกในครัวเรือน แต่พบว่าปัจจัยด้านราคาของที่อยู่อาศัยเป็นปัจจัยที่กำหนดอุปสงค์เพียงตัวเดียวที่มีความสัมพันธ์ในทางผกผันกับอุปสงค์สำหรับที่อยู่อาศัยอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับความเชื่อมั่นร้อยละ 99 โดยมีค่าความยืดหยุ่นของอุปสงค์ต่อราคาที่อยู่อาศัยของจังหวัดเชียงใหม่และของจังหวัดกำแพงเพชรเท่ากับ  $-0.9938$  และ  $-0.9944$  ตามลำดับ

ปัญหาและอุปสรรคของสมาชิกบำเหน็จบำนาญข้าราชการของจังหวัดเชียงใหม่ในการกู้เงินเพื่อซื้อที่อยู่อาศัย คือ การให้บริการของพนักงานธนาคาร และการประชาสัมพันธ์ด้านสินเชื่อที่ยังไม่ทั่วถึง ส่วนปัญหาและอุปสรรคของสมาชิกบำเหน็จบำนาญข้าราชการของจังหวัดกำแพงเพชรส่วนใหญ่ คือ การประสบกับปัญหาที่ไม่สามารถเสาะหาที่อยู่อาศัยได้ตรงกับความต้องการของตนเอง

This research aims to 1) study the comparison of factors which affected for the real estates demands of the Pension Government Fund members in Chiang Mai and Kamphaeng- Phet provinces 2) study the comparison of elasticity of factors which affected for the real estates demands of the Pension Government Fund members in the both provinces 3) study the comparison of the problems and the obstacles in having their own houses of the Pension Government Funds members in the both provinces. By studying in the interval between May 2004 to June 2005 and collecting the sample group of the Pension Government Fund members in Chiang Mai, at 363 from 3,902 members. And Kamphaeng-Phet, can get the sample of 320 from 1,594 members. Data were statistically analyzed to determine the comparison of the real estates demands of the Pension Government Fund members in both provinces by Multiple Regression Analysis and testing the relations of factors by Chi-square statistics.

The result of comparison of factors which affected for the real estates demands of the Pension Government Fund members found that the Pension Government fund members in the both provinces weighed factors which affected the real estates demands differential and significantly. But factors which affected for the real estates demands are not different even though factors of geography and economics are different.

And the result of the elasticity of factors which affected for the real estates demands Analysis found that the elasticity of factors which affected the real estates demand by using Multiple Regression Analysis found that factors which affected for the real estates demands such as income and expenses of the borrower, price of the real estates and family members but found that price of the real estates is the only one factor which related with the demands reversely, level of significance at 99 percentage of confidence. The elasticity of price of the real estates towards the demands in Chiangmai and Kamphaeng-phet are  $-0.9938$  and  $-0.9944$  etc.

The result also found that the problems and the obstacles in doing the financial for buying housing the Pension Government Fund members in Chiangmai is the service of Bank official and also the propaganda. But the problems and obstacles the Pension Government Fund members in Kamphaeng-phet is the unable in finding the satisfaction houses.