

พิมพ์ต้นฉบับบทคัดย่อวิทยานิพนธ์ภายในกรอบสี่เหลี่ยมนี้เพียงแผ่นเดียว

วิชานัน สุภจรรยา : การเปรียบเทียบที่อยู่อาศัยในเขตเทศบาลเมืองประจวบคีรีขันธ์และหัวหิน
(COMPARATIVE STUDY OF HOUSING IN PRACHUAP KHIRI KHAN MUNICIPAL AND HUA
HIN) อ. ที่ปรึกษา : รองศาสตราจารย์ มาณพ พงศทัต ; 260 หน้า. ISBN 974-636-650-5.

วัตถุประสงค์ของการศึกษา เพื่อต้องการที่จะเปรียบเทียบสภาพเศรษฐกิจ-สังคม การใช้ที่ดินและสถานะการที่อยู่อาศัย ซึ่งรวมถึงความต้องการที่อยู่อาศัยและแนวทางการจัดการที่อยู่อาศัย ในเขตเทศบาลเมืองประจวบคีรีขันธ์ และเทศบาลตำบลหัวหิน ผลการศึกษาชี้ให้เห็นว่า เทศบาลเมืองประจวบคีรีขันธ์มีบทบาทพื้นฐานเป็นเมืองราชการคลุมพื้นที่ประมาณ 14 ตารางกิโลเมตร ยังมีสภาพแวดล้อมเป็นธรรมชาติ และค่าครองชีพไม่สูงมากนัก ในขณะที่หัวหินเป็นเมืองท่องเที่ยวมีพื้นที่กว้าง 72 ตารางกิโลเมตร ซึ่งมีผู้คนหนาแน่น ในช่วงปลายสัปดาห์และวันหยุดราชการ และมีค่าครองชีพสูง

ความต้องการที่อยู่อาศัยศึกษาได้ในเขตเทศบาลเมืองประจวบคีรีขันธ์มีลักษณะที่เป็นจริง เกิดจากความต้องการของข้าราชการสูงอายุที่ต้องการอยู่อาศัยในเมืองประจวบคีรีขันธ์หลังจากเกษียณอายุ อย่างไรก็ตามความต้องการที่อยู่อาศัยในเทศบาลตำบลหัวหินเป็นลักษณะฉาบฉวย และเปลี่ยนมือความเป็นเจ้าของค่อนข้างสูง ความต้องการที่อยู่อาศัยเป็นลักษณะบ้านหลังที่ 2 และเป็นความต้องการของผู้ที่อาศัยอยู่ในจังหวัดอื่น ซึ่งทำให้ที่อยู่อาศัยเหล่านี้ว่างเปล่าในวันที่ไม่ใช่วันสุดสัปดาห์และวันนักขัตฤกษ์ ส่วนอีกกลุ่มหนึ่งเป็นของนักลงทุนเพื่อเก็งกำไร ซึ่งนอกจากทำให้ไม่มีผู้อยู่อาศัยแล้วยังทำให้ราคาที่อยู่อาศัยสูงมากขึ้นอีกด้วย

ทางด้านความต้องการที่อยู่อาศัยของประชากรในเขตเทศบาลทั้ง 2 แห่ง ยังคงมีความต้องการค่อนข้างสูง โดยเฉพาะอย่างยิ่งในเขตเทศบาลตามถนนสายหลักที่มีสาธารณูปโภค สาธารณูปการครบถ้วน เทศบาลเมืองประจวบคีรีขันธ์มีความต้องการสูง ร้อยละ 61.7 เป็นประเภทบ้านเดี่ยว และอาคารพาณิชย์ มีมูลค่าประมาณ 700,000 ถึง 1,000,000 สำหรับเทศบาลตำบลหัวหินมีความต้องการสูงถึงร้อยละ 73.1 เป็นประเภทบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์ มีมูลค่าประมาณ 300,000 ถึง 500,000 บาท

การจัดการที่อยู่อาศัยในเขตเทศบาลจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ทั้ง 2 แห่ง ประสบปัญหาความไม่เพียงพอของการให้บริการของรัฐ ทั้งในด้านสาธารณูปโภค สาธารณูปการ และด้านความปลอดภัยในทรัพย์สิน ซึ่งรัฐควรเพิ่มความสนใจรับรู้ถึงปัญหาและหาแนวทางกำหนดคนโยบาย และแผนพัฒนาที่เหมาะสมสำหรับท้องถิ่นทั้งในระยะสั้นและระยะยาว โดยเฉพาะอย่างยิ่งเทศบาลเมืองประจวบคีรีขันธ์ ซึ่งเอกสิทธิ์ที่ดินส่วนใหญ่เป็นของรัฐ ควรกำหนดแผนและนโยบายการใช้ที่ดินให้สามารถพัฒนาตัวเมืองประจวบคีรีขันธ์ และบรรเทาปัญหาความต้องการที่อยู่อาศัยได้ในเวลาเดียวกัน

ภาควิชา เกษการ
สาขาวิชา เกษการ
ปีการศึกษา 2539

ลายมือชื่อนิติ
ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษา
ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษาร่วม