

บทที่ 2

ผลงานวิจัย และงานเขียนอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

การศึกษากำหนดให้มีความสำคัญเรื่อง “การให้ความสำคัญเรื่องการเตรียมความพร้อมด้านที่อยู่อาศัยของข้าราชการและลูกจ้างประจำ กรมชลประทานสามเสนและปากเกร็ด” มีแนวคิดทฤษฎีและผลงานวิจัยที่เกี่ยวข้องดังนี้

1. แนวคิดการเตรียมความพร้อม
2. การเตรียมตัวก่อนเกษียณอายุ
3. แนวคิดเรื่องที่อยู่อาศัย
4. สถิติการแรงงาน
5. สถิติการของกรมชลประทาน
6. เอกสารงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

1. แนวคิดการเตรียมความพร้อม

มนุษย์ตั้งแต่แรกเกิดจนกระทั่งตายนั้น จะต้องพบกับการเปลี่ยนแปลงในชีวิตตลอดเวลา ไม่ว่าจะเป็นการเปลี่ยนแปลงด้านร่างกาย ด้านอารมณ์ ด้านสังคม ด้านสติปัญญา อาทิ การเปลี่ยนจากวัยเด็กสู่วัยรุ่น เปลี่ยนจากวัยรุ่นสู่วัยผู้ใหญ่ หรือการเปลี่ยนจากการเป็นนักเรียนเข้าสู่การเป็นกำลังแรงงาน การเปลี่ยนจากวัยแรงงานเข้าสู่วัยเกษียณอายุ การเปลี่ยนสถานะจากโสดเป็นสมรส เปลี่ยนจากการเป็นลูกที่มีพ่อแม่ดูแลเป็นพ่อแม่ที่มีลูกเป็นผู้ดูแล การเปลี่ยนที่อยู่อาศัย การเปลี่ยนงาน เป็นต้น หากการเปลี่ยนแปลงนั้นนำไปสู่ทางที่ดีที่เจริญขึ้นก็เรียกว่าเป็นการพัฒนา แต่หากการเปลี่ยนแปลงนั้นนำไปสู่ทางที่ไม่ดีที่เสื่อมลงของชีวิตก็เรียกว่าเป็นปัญหาหรืออุปสรรคในชีวิต มนุษย์ไม่สามารถควบคุมการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นในชีวิตได้ทั้งหมด แต่มนุษย์สามารถเตรียมความพร้อมของตัวเองเพื่อรับมือความเปลี่ยนแปลงต่าง ๆ ในชีวิตได้ การเตรียมความพร้อมนั้นทำให้มนุษย์สามารถปรับตัวให้เข้ากับความเปลี่ยนแปลงที่จะเกิดขึ้นได้อย่างมั่นใจ และช่วยลดผลกระทบที่จะเกิดขึ้นในชีวิตให้น้อยลงได้

กมลรัตน์ หล้าสูงษ์ (2528, น. 220) ได้ให้ความหมายของความพร้อม (Readiness) ว่า หมายถึง สภาพความพร้อมทั้งร่างกายและจิตใจ ที่พร้อมจะตอบสนองต่อสิ่งใดสิ่งหนึ่ง ทางด้าน

ร่างกาย ได้แก่ วุฒิภาวะ (Maturity) ซึ่งหมายถึงการเจริญเติบโตอย่างเต็มที่ของอวัยวะของร่างกาย ทางด้านจิตใจ ได้แก่ ความพอใจที่จะตอบสนองต่อสิ่งเร้า หรือพอใจที่จะกระทำสิ่งต่าง ๆ

เชียรศรี วิวิธสิริ (2527, น. 25) ได้ให้ความหมายของความพร้อมว่า คือ การเตรียมตัวที่จะเจริญงอกงามหรือก้าวหน้าต่อไป หรือความพร้อมคือสภาพที่ผู้เรียนมีภาวะสมบูรณ์สุดขีดทั้งทางกาย อารมณ์ สติปัญญา มีประสบการณ์เดิมที่เหมาะสม มีสภาพอารมณ์และการปรับตัวที่ดีเหมาะสมที่จะเรียนรู้หรือทำกิจกรรมอย่างใดอย่างหนึ่ง

พรณี ชูชัย (2538, น. 47) ได้ให้นิยามไว้ว่า ความพร้อม เป็นสภาวะของบุคคลที่จะเรียนรู้สิ่งใดสิ่งหนึ่งอย่างบังเกิดผลทั้งนี้ขึ้นอยู่กับวุฒิภาวะ การที่ได้รับการฝึกฝนการเตรียมตัว ความสนใจหรือแรงจูงใจ

สุมิตรา จันประเสริฐ (2544, น. 14) ได้ให้ความหมายเกี่ยวกับการเตรียมความพร้อมไว้ว่า ความพร้อม หมายถึง สภาวะของบุคคลที่มีความสมบูรณ์ทั้งร่างกายและจิตใจในการเรียนรู้กิจกรรมต่าง ๆ ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับความรู้ ทักษะและแรงจูงใจเป็นสำคัญ

นันทนา วงศ์วัฒนาเสถียร (2545, น. 14) ความพร้อม คือ สภาพที่บุคคลพร้อมจะดำเนินกิจกรรมต่าง ๆ โดยที่บุคคลต้องมีความรู้ ทักษะหรือความสามารถในการปฏิบัติงาน

มุลลี (อ้างถึงใน อารี พันธมณี, 2546, น. 186) ความพร้อม หมายถึง สภาพความพร้อมของอินทรีย์ทางร่างกาย จิตใจ อวัยวะต่าง ๆ ในการเรียนรู้ รวมทั้งความเจริญเติบโตของร่างกาย แรงจูงใจ ความสนใจ ประสบการณ์เดิม

คณางค์ พิริยะกิจไพบูลย์ (2548, น. 18) ให้ความหมายของความพร้อมว่า เป็นสภาพที่บุคคลพร้อมหรือเต็มใจที่จะปฏิบัติกิจกรรมต่าง ๆ ได้อย่างมีประสิทธิภาพ ความพร้อมจึงเป็นปัจจัยพื้นฐานประการหนึ่งที่จะทำให้บุคคลสามารถกระทำกิจการใด ๆ ให้ประสบผลสำเร็จเพราะนอกจากจะทำให้ผู้กระทำเกิดความมั่นใจในการกระทำกิจกรรมแล้วยังสามารถเป็นเครื่องทำนายหรือแสดงให้เห็นถึงประสิทธิภาพของผลที่จะเกิดจากการกระทำนั้น ๆ อีกด้วย

นอกจากนี้ยังมี กฎแห่งความพร้อม (Law of Readiness) ของ ธอร์นไคค์ (1969) (อ้างถึงใน กันยา สุวรรณแสง, 2532, น. 179) กฎนี้กล่าวถึงสภาพความพร้อมของร่างกายในอันที่จะแสดงพฤติกรรมใด ๆ ออกมา ธอร์นไคค์มีความเชื่อว่าความพร้อมเป็นปัจจัยสำคัญยิ่งในการที่จะก่อให้เกิดพฤติกรรมใดพฤติกรรมหนึ่งขึ้นมา

1. เมื่อบุคคลพร้อมที่จะเรียนหรือทำกิจกรรมใด ๆ ถ้าไม่ได้เรียนหรือไม่ได้กระทำ บุคคลจะเกิดความไม่สบายใจ

2. เมื่อบุคคลพร้อมที่จะเรียนหรือทำกิจกรรมใด ๆ ถ้าได้เรียนหรือกระทำสมความปรารถนา บุคคลจะเกิดความพึงพอใจ

3. เมื่อบุคคลยังไม่พร้อมแล้วถูกบังคับให้เรียนหรือทำกิจกรรม ย่อมก่อให้เกิดความรำคาญ คับข้องใจ ไม่สบายใจ ไม่พอใจ

สรุปได้ว่าการเตรียมความพร้อม หมายถึง การเตรียมร่างกายและจิตใจ ให้พร้อมที่จะดำเนินกิจกรรมต่าง ๆ ตามที่ตั้งเป้าหมายไว้อย่างเต็มที่ เพื่อให้กิจกรรมเหล่านั้นประสบความสำเร็จอย่างมีประสิทธิภาพ โดยประกอบด้วยการมีความรู้ในเรื่องนั้น การมีทัศนคติความคิดเห็นที่ดีเกี่ยวกับเรื่องนั้น และมีทักษะหรือความสามารถที่จะดำเนินกิจกรรมนั้น ๆ ให้ประสบความสำเร็จในการศึกษาครั้งนี้ หมายถึง ความพร้อมทางด้านทัศนคติ ทางด้านทักษะความสามารถ เพื่อที่จะมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองก่อนการเกษียณอายุ

2. การเตรียมตัวก่อนเกษียณอายุ

เกษียณ หมายถึง สิ้นไป การเกษียณอายุงาน คือ การที่แรงงานจะต้องออกจากงานที่ทำประจำเมื่อมีอายุครบ 55 ปี 60 ปี 65 ปี หรือ 70 ปี แตกต่างกันไปในแต่ละประเภทงาน หรือแตกต่างกันไปในแต่ละพื้นที่หรือแต่ละประเทศ ในประเทศไทยถือได้ว่าอายุเฉลี่ยที่จะเกษียณอายุงานคืออายุ 60 ปีบริบูรณ์ อีกนัยหนึ่งการเกษียณอายุงานเป็นการก้าวจากวัยแรงงานเข้าสู่วัยสูงอายุ จะเกิดการเปลี่ยนแปลงในด้านต่าง ๆ ในชีวิตมากมาย ทั้งทางด้านสังคม ร่างกาย จิตใจ เศรษฐกิจ และการเปลี่ยนแปลงต่าง ๆ เหล่านี้จะส่งผลกระทบต่อผู้ที่เกษียณไม่มากนักน้อยแตกต่างกันไป ขึ้นอยู่กับว่าผู้ที่เกษียณอายุมีการเตรียมตัวก่อนการเกษียณอายุมาหรือไม่ อย่างไร การเตรียมตัวก่อนที่จะเกษียณอายุจะช่วยให้ผู้ที่เกษียณอายุสามารถปรับตัวให้เข้ากับการเปลี่ยนแปลงได้ดีกว่าผู้ที่ไม่มีการเตรียมตัวมาก่อน กล่าวได้ว่าการเตรียมตัวก่อนการเกษียณอายุราชการก็คือ การเตรียมตัวรับการเปลี่ยนแปลงที่จะเกิดขึ้นในชีวิตหลังจากการเกษียณอายุนั่นเอง รวมไปถึงการเตรียมตัวเพื่อรับการเปลี่ยนแปลงที่จะเกิดขึ้นอันเนื่องมาจากการเข้าสู่วัยสูงอายุด้วย

ศศิพัฒน์ ยอดเพชร (2544, น. 80-82) กล่าวถึงการเตรียมตัวก่อนเกษียณจากงานและการปรับตัวไว้ว่า ประสพการณ์ที่แท้จริงของการเกษียณอายุงานคือ การสูญเสียในด้านต่าง ๆ ในกลุ่มบุคคลที่เตรียมตัวสำหรับการเกษียณอายุงานของคนนั้นจะสามารถเผชิญปัญหาได้ดี ซึ่งหมายความว่าเขาได้กำหนดขอบเขตของการสูญเสียไว้แล้ว และพร้อมที่จะยอมรับการสูญเสียนั้น แต่สำหรับบางคนที่ไม่สนใจที่จะวางแผนชีวิตสำหรับตนเองหลังเกษียณจากงานแล้ว เมื่อถึงเวลาเกษียณอายุจึงเกิดปัญหาในการดำเนินชีวิต และเพื่อหลีกเลี่ยงปัญหา จึงจำเป็นที่จะต้องมีการเตรียมการก่อนการเกษียณงานซึ่งเป็นการเตรียมความพร้อมตั้งแต่ต้นเพื่อก่อให้เกิดการปรับตัวที่

เหมาะสมตามมา การเตรียมตัวเพื่อการเกษียณจากงานนอกจากจะต้องเตรียมตัวทางด้านร่างกาย ด้านวัตถุ เช่น ที่อยู่อาศัย รวมทั้งสภาวะทางเศรษฐกิจแล้ว สิ่งที่สำคัญไม่ยิ่งหย่อนไปกว่าเรื่องนี้ คือ

1. การพยายามที่จะเข้าใจสภาพการเกษียณจากงาน คือ การมีทัศนคติที่ดีต่อการเกษียณงานบุคคลที่มีทัศนคติที่ดีต่อการเกษียณจากงานจะปรับตัวเข้าสู่ภาวะการเป็นผู้สูงอายุได้อย่างเหมาะสม

2. การช่วยให้เกิดการปรับตัวหลังเกษียณ ผู้สูงอายุที่เกษียณแล้วหากมิได้ติดต่อสัมพันธ์ กับผู้ใดจะก่อให้เกิดความซึมเศร้าในชีวิตมีความรู้สึกว่าถูกทอดทิ้ง เกิดความทุกข์ทรมานสูง ดังนั้น ก่อนพ้นภารกิจงานประจำผู้สูงอายุต้องเตรียมตนเองให้พร้อมที่จะมีความสัมพันธ์กับบุคคลอื่น เช่น เตรียมงานอดิเรก

เกรียงศักดิ์ เจริญวงศ์ศักดิ์ (2543, น. 35) กล่าวว่า ผู้สูงอายุจะต้องเตรียมความพร้อมตั้งแต่ในวัยหนุ่มสาวหรือวัยกลางคนเพื่อเข้าสู่วัยสูงอายุที่จะเกิดการเปลี่ยนแปลงทางกายภาพ จิตใจ และสังคม ในเรื่องหลัก ๆ 6 เรื่อง ได้แก่

1. เตรียมความพร้อมยอมรับความเป็นจริง
2. เตรียมความพร้อมด้านสุขภาพ
3. เตรียมความพร้อมด้านจิตใจ
4. เตรียมความพร้อมด้านเศรษฐกิจ
5. เตรียมความพร้อมด้านเป้าหมายในชีวิต
6. เตรียมความพร้อมเรื่องที่อยู่อาศัย

เมื่อเข้าสู่วัยสูงอายุจะได้ไม่มีปัญหาเรื่องสุขภาพจิตมากนักเมื่อเทียบกับคนที่ไม่ได้เตรียมความพร้อมไว้ล่วงหน้า วัยสูงอายุอาจแบ่งได้เป็น 2 ช่วง คือ ช่วงที่เรียวแรงยังพอมี กับช่วงเรียวแรงเริ่มถดถอยคือตั้งแต่ช่วงวัย 70 ปีขึ้นไป หรือบางคนอาจจะเริ่มตอน อายุ 80 ปี ผู้สูงอายุจะต้องคิดว่าเมื่อไม่มีแรงแล้วจะพึ่งพาใคร จะอยู่อย่างไร หากคิดพึ่งพาครอบครัวคือให้ลูกหลานดูแลในเรื่องต่าง ๆ ในวัยหนุ่มสาวหรือวัยกลางคนก็ต้องรักษาสุขภาพในครอบครัวให้ดี ให้ครอบครัวมีความผูกพันกัน รวมทั้งถ่ายทอดค่านิยมกตัญญูที่หนักแน่นพอที่จะให้คนรุ่นต่อไปเห็นคุณค่าของการดูแลผู้สูงอายุ โดยการทำตัวอย่างให้ดู ให้เวลากับครอบครัวและกิจกรรมในครอบครัวมากขึ้น หรือหากคิดพึ่งสถานสงเคราะห์คนชราก็ต้องเริ่มปรับทัศนคติที่มีต่อสถานสงเคราะห์คนชราไปในทางบวก เช่น มีเพื่อนในวัยเดียวกันมากมาย ไม่ต้องเลี้ยงหลาน เป็นต้น เพื่อเป็นกำลังใจในการดำเนินชีวิตและยังต้องศึกษาข้อมูลต่าง ๆ ของสถานสงเคราะห์คนชรา นั้น ๆ ที่จะเข้าไปอยู่ว่ามีระเบียบข้อบังคับอย่างไร เงื่อนไขในการเข้าอยู่ เรื่องค่าใช้จ่ายและหากพึ่งพาโรงพยาบาลหรือ

สถานดูแลผู้สูงอายุเอกชนต้องเตรียมตัวด้านเศรษฐกิจเพราะต้องเสียค่าใช้จ่ายสูงและต้องหาที่นำเชิ้อถือ

สุรกุล เจนอบรม (2541, น. 69-80) กล่าวว่า การเตรียมตัวก่อนการเกษียณอายุราชการถือได้ว่าเป็นการวางแผนชีวิตอย่างหนึ่งอาจเตรียมแผนชีวิตของตนเองมาตั้งแต่วัยหนุ่มสาว การกำหนดแผนที่แน่นอนจะทำให้การใช้ชีวิตในบ้านปลายไม่มีปัญหาและไม่กระทบกระเทือนผู้อื่น การเตรียมตัวก่อนการเกษียณอายุนั้น ควรจะมีการเตรียมตัวใน 5 ด้าน ได้แก่

1. ด้านร่างกายและจิตใจ
2. ด้านรายได้และค่าใช้จ่าย
3. ด้านงานอดิเรก
4. ด้านที่อยู่อาศัย
5. ด้านการมีส่วนร่วมในสังคม

โดยสรุปการเตรียมความพร้อมก่อนการเกษียณอายุราชการควรมีการเตรียมตัวในทุก ๆ ด้านของชีวิต เพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงที่จะเกิดขึ้นและการเตรียมตัวในแต่ละด้านก็จะมี ความสัมพันธ์เกี่ยวเนื่องกันและส่งผลเกี่ยวเนื่องกับด้านอื่น ๆ ด้วย ระยะเวลาที่ใช้ในการเตรียมความพร้อมจะแตกต่างกันไปในแต่ละคน การเตรียมตัวควรทำแต่เนิ่น ๆ หรือในวัยกลางคน หรือเริ่มตั้งแต่อายุ 40 ปี หรือในบางคนอาจมีการเตรียมตัวตั้งแต่เริ่มเข้าสู่วัยทำงานเพื่อที่จะได้มีเวลา ในการแก้ไขหากมีปัญหาเกิดขึ้น การเตรียมตัวก่อนการเกษียณอายุแบ่งออกเป็น 3 เรื่อง ดังนี้

1. การเตรียมตัวด้านสุขภาพ ทั้งด้านสุขภาพร่างกายและสุขภาพจิต

การเตรียมตัวทางด้านสุขภาพร่างกายควรมีการดูแลมาตั้งแต่วัยกลางคนหรือในวัยหนุ่มสาว วัยรุ่น หรือตั้งแต่วัยเด็ก เมื่อเข้าสู่วัยสูงอายุ อวัยวะต่าง ๆ ในร่างกายก็จะทรุดโทรมเสื่อมถอยไปตามเวลา เร็วแรงลดน้อยลง ระบบต่าง ๆ ในร่างกายก็จะทำงานได้ไม่ดีเหมือนเดิม การเคลื่อนไหวร่างกายทำได้ลำบากมากขึ้น การควบคุมอาหาร การรับประทานอาหารที่มีประโยชน์เหมาะสมกับวัยและการออกกำลังกายอย่างสม่ำเสมอและเหมาะสมกับสภาพร่างกายจึงมีความจำเป็นสำหรับผู้สูงอายุ แต่จะต้องไม่หักโหมหรือหนักหน่วงจนเกินไปเนื่องจากหากมีการบาดเจ็บในผู้สูงอายุการรักษาจะใช้เวลามากกว่าในวัยหนุ่มสาว การตรวจสุขภาพก็มีความสำคัญสำหรับผู้สูงอายุ ควรมีการตรวจสุขภาพประจำปีทุกปีหรือตามช่วงเวลาที่แพทย์กำหนดและควรเข้าพบแพทย์หรือผู้เชี่ยวชาญทันทีที่รู้สึกว่เกิดอาการผิดปกติในร่างกายและควรปฏิบัติตัวตามที่แพทย์สั่งอย่างเคร่งครัดและทำให้เป็นนิสัย

การเตรียมตัวทางด้านสุขภาพจิตนั้นผู้ที่เกษียณอายุงานนั้นจะต้องพยายามคิดในแง่บวกเกี่ยวกับการเกษียณอายุหรือมีทัศนคติที่ดีเกี่ยวกับการเกษียณอายุ มองว่าการเปลี่ยนแปลง

นั้นเป็นธรรมดาในชีวิตมนุษย์ ทุก ๆ ชีวิตต้องเผชิญกับการเปลี่ยนแปลงมาตั้งแต่เกิดเติบโตจนกระทั่งตาย การที่จะมีชีวิตที่มีความสุขได้นั้นก็คือการที่เราสามารถอยู่กับความเปลี่ยนแปลงต่าง ๆ เหล่านั้นได้ และทุก ๆ คนก็ต้องพบกับความเปลี่ยนแปลงต่าง ๆ เหล่านี้เหมือนกัน ควรจะหากิจกรรมหรืองานอดิเรกที่ชอบทำหรือกิจกรรมหรืองานที่ไม่มีโอกาสได้ทำในตอนที่ยังต้องทำงานประจำอยู่มาทำหรือวางแผนการเดินทางท่องเที่ยวไปยังสถานที่ต่าง ๆ ที่อยากไป ไปเยี่ยมเพื่อนเก่า หรือญาติสนิท การทำกิจกรรมเพื่อสังคมในรูปแบบต่าง ๆ การเข้าวัดฟังเทศฟังธรรม ในตอนที่สภาพร่างกายยังไปไหวหรือช่วงวัยแข็งแรงยังมี และวางแผนล่วงหน้าสำหรับการเข้าสู่วัยสูงอายุในช่วงวัยเริ่มแรกแล้วการเดินทางไปที่ต่าง ๆ ทำได้ลำบากหรือทำไม่ได้จะหากิจกรรมใดมาทำภายในบ้าน เช่น การปลูกต้นไม้เล็ก ๆ การประดิษฐ์งานฝีมือต่าง ๆ การอ่านหนังสือ การเขียนหนังสือ การวาดรูป การเล่นดนตรี การฟังธรรมมะจากวิทยุ เป็นต้น การฝึกบริหารเวลานั้นมีความสำคัญอย่างมากในการเตรียมตัวก่อนเกษียณอายุเนื่องจากหลังจากการเกษียณอายุราชการแล้ว ผู้สูงอายุจะต้องออกจากงานประจำที่ทำอยู่ก็จะมีเวลาส่วนตัวหรือเวลาว่างมากขึ้นกว่าเก่า หากผู้ที่เกษียณอายุไม่มีการเตรียมกิจกรรมต่าง ๆ เข้ามาทดแทนในช่วงเวลาดังกล่าวก็จะทำให้มีเวลาว่างมากและหากผู้สูงอายุอยู่เพียงลำพังคนเดียววน ๆ ก็อาจจะทำให้เกิดการซึมเศร้ารู้สึกว่ามันตัวเองไม่มีคุณค่าไม่มีประโยชน์ หรือถูกทอดทิ้งได้ ซึ่งจะนำมาสู่การวิตกกังวลใจในเรื่องต่าง ๆ ตลอดจน เกิดปัญหาการนอนไม่หลับ หรือส่งผลต่อสุขภาพร่างกาย

2. การเตรียมตัวด้านเศรษฐกิจ

เมื่อเข้าสู่วัยเกษียณอายุรายได้ที่เคยมีจากงานประจำก็จะมี หรือหากมีก็จะลดลงและจะค่อนข้างคงที่ตลอดไป ในขณะที่รายจ่ายในเรื่องต่าง ๆ ไม่ได้ลดลงตามไปด้วยอัตราค่าครองชีพ หรือราคาสินค้าและบริการต่าง ๆ มีแต่จะสูงขึ้นเรื่อย ๆ อาจจะลดรายจ่ายด้านการเดินทางไปทำงานได้บางส่วน แต่เนื่องจากสภาพร่างกายที่เสื่อมสภาพลง ก็จะมีค่าใช้จ่ายในการดูแลสุขภาพ สุขภาพเพิ่มขึ้นตามอายุที่เพิ่มขึ้น ก่อนการเกษียณอายุจึงควรมีการวางแผนการเงินไว้ล่วงหน้า มีการลองทำบัญชีรายรับหลังจากเกษียณอายุว่า มีรายรับจากที่ใดบ้างในแต่ละเดือน และมีเงินก้อนไว้สำหรับใช้จ่ายเวลาฉุกเฉินเท่าไร อาทิ เงินบำนาญ ค่าเช่า เงินออม เงินปันผลที่จะนำมาใช้หลังเกษียณ ดอกเบี้ย หรือกำไรที่ได้จากการลงทุนในรูปแบบต่าง ๆ และรายจ่ายที่ต้องใช้จ่ายในแต่ละเดือน เช่น ค่ารถในการเดินทางไปทำกิจกรรมต่าง ๆ ค่าอาหาร ค่ายารักษาโรคที่ต้องใช้ประจำ ค่าเช่าบ้าน ค่าดูแลบ้าน ค่าสาธารณูปโภคต่าง ๆ ค่าใช้จ่ายในกิจกรรม หรืองานอดิเรกต่าง ๆ การวางแผนทางด้านนี้ควรมีการเตรียมความพร้อมไว้ล่วงหน้าเป็นเวลานาน หรือควรมีการเตรียมความพร้อมตั้งแต่วัยกลางคน หรือเริ่มตั้งแต่อายุ 40 ปี มีการออมเงินเพื่อการเกษียณอายุราชการ หรือมีการนำเงินไปลงทุนในด้านต่าง ๆ เพราะหากการลงทุนนั้นมีการผิดพลาดก็จะมีเวลาที่จะแก้ไขได้ การทำประกัน

ชีวิตหรือประกันสุขภาพที่ดูแลเรื่องค่ารักษาพยาบาลหากเจ็บป่วยได้ไม่ต้องกังวลเรื่องค่าใช้จ่ายในการรักษาพยาบาลส่งผลที่ดีต่อสุขภาพจิตด้วย มีการเตรียมความพร้อมด้านที่อยู่อาศัยที่เหมาะสมกับสภาพร่างกาย สะดวกในการเดินทางไปในที่ต่าง ๆ มีความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน และการเตรียมความพร้อมด้านที่อยู่อาศัยก็เป็นการลงทุนอย่างหนึ่ง หากวัยเกษียณอายุผู้ที่มีบ้านเป็นของตนเองก็จะลดภาระค่าใช้จ่ายในการเช่าบ้านไปได้อย่างหนึ่ง หากที่อยู่อาศัยนั้นมีขนาดใหญ่ อาจแบ่งพื้นที่บางส่วนเพื่อให้ผู้อื่นเช่าเป็นการเพิ่มรายได้ในวัยเกษียณด้วย หรือหากบ้านมีขนาดใหญ่เกินกว่าที่ผู้สูงอายุจะดูแลได้อาจจะขายแล้วนำเงินที่ได้ไปซื้อที่อยู่อาศัยที่มีขนาดเหมาะสม และเก็บเงินส่วนต่างไว้เป็นเงินออมสำหรับการดูแลรักษาและหากมีความจำเป็นต้องใช้เงิน เช่น ค่ารักษาพยาบาลหากเงินที่ออมไว้มีไม่พอก็สามารถนำบ้านไปจำนองเพื่อกู้เงินมาใช้จ่ายล่วงหน้าก่อนได้หากจำเป็น

3. การเตรียมตัวด้านสังคม

การที่จะต้องออกจากงานประจำทำให้ผู้ที่เกษียณอายุจะต้องออกจากสังคมในที่ทำงานไปด้วยบางรายอาจจะทำงานหรืออยู่ในที่ทำงานนั้นมานานหลายสิบปี มีเพื่อนในที่ทำงานพูดคุยด้วยอยู่เป็นประจำ การที่ไม่ได้ไปทำงานแล้วอาจทำให้เกิดความรู้สึกเหงา เดียวดาย หรือรู้สึกว่าถูกทอดทิ้งได้และการที่จะมีเพื่อนฝูงมีความเข้าใจกันหรือการที่เราจะเข้าไปเป็นส่วนหนึ่งของสังคมใด ๆ นั้นจะต้องอาศัยเวลาในการทำความรู้จัก ค่อนข้างเป็นระยะเวลาหนึ่งก่อนจะรู้ว่าควรจะทำอย่างไร หรือควรจะมีบทบาทอย่างไรในสังคมนั้น ๆ หรือใครที่มีทัศนคติในชีวิตที่คล้าย ๆ กันที่จะคบหาสมาคมกันต่อไปได้อย่างสบายใจ การเข้าสังคมของผู้สูงอายุมีความจำเป็นอย่างยิ่ง เพราะการที่เข้าสังคมนั้น ผู้สูงอายุจะได้พบปะพูดคุยกับคนที่สนใจในเรื่องเดียวกัน แลกเปลี่ยนข่าวสารซึ่งกันและกัน ปรึกษาปัญหาต่าง ๆ กับเพื่อนในวัยเดียวกันหรือวัยใกล้เคียงกันมีประสบการณ์ในชีวิตคล้าย ๆ กัน มีปัญหาคล้าย ๆ กันจะทำให้ผู้สูงอายุเห็นว่าปัญหาหรือการเปลี่ยนแปลงในชีวิตที่เกิดขึ้นนั้นเป็นเรื่องธรรมดา ใคร ๆ ก็ต้องพบทั้งนั้น อีกทั้งการที่ผู้สูงอายุได้เข้าสังคมก็จะทำให้ผู้สูงอายุมีเวลาว่างที่จะนั่งจมกับความวิตกกังวลต่าง ๆ ลดน้อยลง มีกิจกรรมที่ได้ทำร่วมกับเพื่อน ๆ วัยเดียวกัน ทำให้รู้สึกว่าตนเองมีคุณค่า มีประโยชน์ มีคนที่เข้าใจ และยิ่งในสภาพสังคมในปัจจุบันที่ครอบครัวเป็นครอบครัวเดี่ยวและลูกหลานจะต้องออกไปทำงานนอกบ้านทั้งวัน รวมไปถึงผู้สูงอายุที่เป็นโสดที่มีจำนวนมากขึ้น กิจกรรมทางสังคมที่ได้พบปะพูดคุยกับมนุษย์คนอื่น ๆ ถือได้ว่าเป็นเรื่องสำคัญ เพราะที่สุดแล้วมนุษย์ไม่ว่าจะอยู่ในวัยใดหรือช่วงอายุใดมนุษย์ก็เป็นสัตว์สังคม ต้องการความรักและการยอมรับจากสังคมเหมือนกัน อีกทั้งยังได้ประโยชน์ทางอ้อม คือ ได้ออกกำลังกายเล็ก ๆ น้อย ๆ เพื่อสุขภาพร่างกายและสุขภาพจิตที่ดี

3. แนวคิดเรื่องที่อยู่อาศัย

การเตรียมความพร้อมด้านที่อยู่อาศัยก่อนเกษียณอายุ

ที่อยู่อาศัยเป็นปัจจัยที่มีราคาสูงเมื่อเปรียบเทียบกับรายได้หรือเงินเดือน การที่จะมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองจึงจำเป็นต้องมีการออมทรัพย์ ไว้เป็นค่าใช้จ่ายในการก่อสร้าง มีเวลาในการดูแลการก่อสร้าง มีเวลาในการหาข้อมูลต่าง ๆ เช่น แบบแปลนบ้านวัสดุที่ใช้ในการก่อสร้าง ความมั่นคงแข็งแรง หรือความน่าเชื่อถือของเจ้าของโครงการนั้น ๆ ว่ามีคุณภาพเพียงใด ในกรณีที่ซื้อบ้านมือสองหรือบ้านที่ก่อสร้างเสร็จแล้ว หรือหากจะใช้วิธีกู้เงินเพื่อนำมาใช้ในการซื้อ หรือก่อสร้างที่อยู่อาศัยก็ต้องศึกษาในเรื่องกฎเกณฑ์ในการกู้เงินของสถาบันการเงินต่าง ๆ อัตราดอกเบี้ย และค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ในการกู้ ซึ่งการเตรียมความพร้อมต่าง ๆ เหล่านี้ อาศัยระยะเวลาในการดำเนินงานนาน ดังนั้น การเตรียมความพร้อมด้านที่อยู่อาศัยก่อนการเกษียณอายุจึงต้องใช้ระยะเวลาเตรียมความพร้อมนานตามไปด้วย การเตรียมความพร้อมด้านที่อยู่อาศัยสำหรับผู้สูงอายุ นั้น ควรจะมีการนำเอาความแตกต่างระหว่างบุคคลเข้ามาเป็นปัจจัยในการดำเนินการด้วย เช่น สภาวะสุขภาพของผู้สูงอายุไม่ว่าจะเป็นปัญหาเรื่องการเคลื่อนไหวร่างกาย ปัญหาด้านสายตา หรือปัญหาด้านการขับถ่าย โรคประจำตัว ตลอดจนการพักผ่อนนอนหลับ งานอดิเรกที่ชอบ ควรสำรวจรายได้หลังการเกษียณอายุว่าเพียงพอกับการดูแลรักษาที่อยู่อาศัยหรือไม่ การเตรียมความพร้อมทางด้านที่อยู่อาศัยให้พร้อมก่อนการเกษียณอายุงานจะช่วยให้ผู้สูงอายุเกิดความรู้สึกมั่นคงในชีวิต

สุรกุล เจนอบรม (2541, น. 77-79) กล่าวว่า ผู้ที่พักอาศัยในบ้านตนเอง หรือสามารถเลือกที่อยู่อาศัยได้เองจะมีความสุขภายหลังการเกษียณมากกว่าคนที่ไม่มีโอกาสเลือก ที่พักอาศัยที่ดีมีผลต่อการปรับตัวภายหลังการเกษียณ บุคคลควรมีการเตรียมตัวรับกับสภาพการเกษียณอายุงานและก้าวเข้าสู่วัยสูงอายุ โดยเฉพาะการเตรียมตัวทางด้านที่อยู่อาศัยนั้นมีความจำเป็นต่อข้าราชการและครอบครัว เพราะข้าราชการจะพักอยู่ในบ้านพักข้าราชการ หรือเช่าบ้านตามสิทธิของข้าราชการตลอดไปไม่ได้ ข้าราชการที่อายุเลย 50 ปีไปแล้ว ควรมีที่อยู่อาศัยของตนเองพอสมควรแก่สภาพของตน และควรคิดล่วงหน้าว่าเมื่อเกษียณแล้วจะมีภูมิลำเนาอยู่ที่ใด หากข้าราชการคิดล่วงหน้าเป็นเวลานานและอยู่ด้วยการประหยัดย่อมมีโอกาสที่จะมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองตามสมควร (เชาวน์ ธีระกุล, 2526, อ้างถึงใน สุรกุล เจนอบรม, 2541, น. 77-79) การเตรียมตัวด้านที่อยู่อาศัยนั้น จะต้องมีการสะสมทรัพย์เพื่อซื้อหรือปลูกสร้างที่อยู่อาศัย การเตรียมหาที่อยู่อาศัยที่เหมาะสมกับตนเอง และเตรียมหาบุคคลที่จะมาอาศัยอยู่ด้วยซึ่งอาจจะ

เป็นลูกหลาน ดังนั้น การเตรียมเรื่องที่อยู่อาศัยในวัยสูงอายุจึงจำเป็นที่จะต้องจัดเตรียมตั้งแต่เมื่ออยู่ในวัยกลางคนเพราะถ้าจัดการในวัยสูงอายุแล้วหากเกิดปัญหาบางอย่างผู้สูงอายุอาจแก้ไขลำบาก เช่น สภาพเศรษฐกิจเปลี่ยน ผู้รับเหมาทำงานก่อสร้าง เป็นต้น สำหรับผู้ที่เข้าราชการมาโดยตลอดไม่ได้คำนึงถึงที่อยู่อาศัยในอนาคตเมื่อตนเองต้องเกษียณอายุราชการ การย้ายเข้าอยู่อาศัยในสถานที่ใหม่ที่ไม่น่าเคยมาก่อน ผู้สูงอายุจะต้องเตรียมตัวเตรียมใจอย่างมาก ดังนั้น การเตรียมตัวด้านที่อยู่อาศัยจึงมีความสำคัญอย่างยิ่ง การตัดสินใจที่จะอาศัยอยู่ที่เดิมหรือย้ายไปอยู่ที่ใหม่นั้น ควรคำนึงถึงปัจจัย 5 ประการ ดังนี้

1. ลักษณะของที่อยู่อาศัย และงบประมาณในการซื้อการก่อสร้าง
2. ความสะดวกในการเดินทางทั้งของตนเองและของลูกหลาน
3. ขนาดของที่อยู่อาศัยที่มีความพอดีกับครอบครัว
4. สภาพเพื่อนบ้านและชุมชนต่อความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน
5. สภาพแวดล้อมที่อาจจะส่งผลต่อสุขภาพร่างกายและจิตใจ

การเตรียมตัวทางด้านที่อยู่อาศัยนั้นนอกจากจะเป็นการเตรียมตัวทางด้านวัตถุคือในเรื่องอาคารสถานที่การก่อสร้างแล้ว สภาพแวดล้อม สถานที่ตั้งหรือสภาพชุมชนที่ผู้สูงอายุจะอาศัยด้วย ก็มีความสำคัญอย่างยิ่ง ในวัยสูงอายุการเคลื่อนไหวร่างกายจะทำได้ลำบากมากขึ้น การเดินทางไปมาที่ต่าง ๆ จึงเป็นไปได้ยากลำบากยิ่งขึ้น ผู้สูงอายุจึงควรเลือกทำเลที่พักอาศัยที่สะดวกกับการเดินทางไปยังสถานที่ต่าง ๆ ที่จำเป็น อาทิ โรงพยาบาล บ้านลูกหลาน บ้านเพื่อน ใกล้กับชมรมหรือสมาคมต่าง ๆ ที่ผู้สูงอายุเป็นสมาชิก ในวัยที่เรียวแรงเริ่มถดถอยความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของผู้สูงอายุก็เป็นส่วนสำคัญที่จะต้องได้รับการเอาใจใส่ การเลือกทำเลที่พักอาศัยไม่ควรตั้งอยู่ในที่เปลี่ยวหรือที่ ๆ มีประวัติอาชญากรรมบ่อย สภาพแวดล้อมในละแวกที่พักอาศัย ก็เป็นอีกเรื่องหนึ่งที่ต้องดูแล เช่น ที่พักอาศัยของผู้สูงอายุไม่ควรมีเสียงดังตลอดเวลา อาจระบควนการพักผ่อนของผู้สูงอายุได้ เป็นต้น หากที่อยู่อาศัยเก่าของผู้สูงอายุไม่เหมาะสม เช่น ใหญ่เกินไป ดูแลลำบาก หรือคับแคบเกินไปทำให้ผู้สูงอายุไม่มีบริเวณที่จะทำกิจกรรม หรืองานอดิเรก หรือชำรุดทรุดโทรมเกินไปจะซ่อมแซม หรืออยู่ในที่เปลี่ยว ห่างไกลความเจริญการที่ย้ายที่อยู่อาศัยควรจะมีการตัดสินใจที่รอบคอบและคำนึงถึงความรู้สึกของผู้สูงอายุด้วย

บรรลุ ศิริพานิช (2548, น. 72-73) กล่าวถึงปัจจัยสำคัญเรื่องที่อยู่อาศัยว่าเมื่อใกล้จะเกษียณอายุจะต้องตัดสินใจว่าจะอยู่บ้านแบบใดโดยมีข้อที่ควรนำมาพิจารณา ดังนี้

1. บ้านที่อยู่ปัจจุบันตั้งอยู่ในทำเลที่ปรารถนาจะอาศัยในบั้นปลายชีวิตหรือไม่ เช่น มีความสะดวกในการเดินทางไปหาลูกหลาน เพื่อน ญาติพี่น้อง บ้านอยู่ไกลจากชุมชนเพราะเมื่ออายุมากขึ้นจะเคลื่อนไหวลำบากทำให้ไม่สะดวกในการเดินทาง

2. ขนาดของบ้านที่เหมาะสม หากใหญ่จะดูแลลำบากเพราะเมื่อถึงวัยสูงอายุเรี่ยวแรงจะลดน้อยลง หรือหากเล็กไปคับแคบเกินไปจะไม่สามารถทำกิจกรรมต่าง ๆ ในบ้านได้ทำให้เกิดภาวะซึมเศร้า

3. แบบแปลนแผนผังของบ้านและอุปกรณ์อำนวยความสะดวก วัสดุที่ใช้ในการก่อสร้างเหมาะสำหรับผู้สูงอายุหรือไม่ เช่น ห้องน้ำ บันได การระบายอากาศ แสงสว่าง

4. การดูแลรักษาบ้านในอนาคต ซึ่งควรมีการเตรียมค่าใช้จ่ายไว้

5. หากตกลงใจจะย้ายบ้านควรทำแต่เนิ่น ๆ จะได้มีเวลาในการปรับปรุงบ้านให้เหมาะสม เพื่อจะได้อยู่นาน ๆ

นอกจากนี้ ศศิพัฒน์ ยอดเพชร (2544, น. 34) ยังกล่าวถึงการย้ายที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุไว้ว่า ผู้สูงอายุที่พักอยู่ในสถานที่หนึ่ง ๆ เป็นเวลาหลายปี หากมีความจำเป็นต้องย้ายที่อยู่อาศัยไปอยู่แห่งใหม่ ไม่ว่าจะด้วยเหตุผลใดก็ตาม เช่น ย้ายไปอยู่กับบุตรหรือผู้ดูแลคนใหม่ย้ายไปอยู่ในสถานพยาบาล หรือย้ายไปอยู่ในหมู่บ้านผู้สูงอายุ แม้แต่ย้ายไปอยู่ในสถานสงเคราะห์จะมีปัญหาด้านการปรับตัว เนื่องจากต้องพบสิ่งใหม่ที่แปลกไปจากที่เคยอยู่เดิม ทั้งด้านครอบครัว เพื่อน และเพื่อนบ้าน ผู้ที่ให้บริการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องจึงไม่ควรละเลยเรื่องนี้ การย้ายที่อยู่อาศัยจะทำให้ผู้สูงอายุมีอาการตกใจ วิดกกังวล และเครียด อย่างไรก็ตาม การย้ายที่อยู่อาศัยจะส่งผลกระทบมากหรือน้อยขึ้นอยู่กับความต้องการทางกายภาพ ความคิด และความสามารถในการปรับตัวของผู้สูงอายุ

ความต้องการที่อยู่อาศัย

ที่อยู่อาศัยเป็นหนึ่งในปัจจัยสี่ที่จำเป็นสำหรับการดำรงชีวิตของมนุษย์ในการที่จะป้องกันมนุษย์จากอันตรายต่าง ๆ ไม่ว่าจะเป็น สภาพภูมิอากาศ ภัยธรรมชาติ สัตว์ป่า หรือแม้กระทั่งจากมนุษย์ด้วยกันเอง ก่อให้เกิดความรู้สึกปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน มนุษย์ใช้ที่อยู่อาศัยสำหรับพักผ่อนนอนหลับและดำเนินกิจกรรมต่าง ๆ ในชีวิตประจำวัน ทั้งยังเป็นสถานที่แรกที่ก่อกำเนิดสถาบันที่สำคัญ นั่นก็คือ สถาบันครอบครัว เป็นที่ที่คนในครอบครัวได้ทำกิจกรรมต่าง ๆ ร่วมกัน ได้ใช้เวลาอยู่ด้วยกันพบปะพูดคุยกัน เสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีภายในครอบครัว อีกทั้งยังเป็นการตอบสนองความต้องการทางด้านสังคมของมนุษย์อีกด้วย กล่าวคือ มนุษย์ได้พบปะพูดคุยกับคนในครอบครัวเดียวกัน หรือการที่ได้พบปะสมาคมกับเพื่อนบ้านละแวกใกล้เคียง และบางครั้งลักษณะของที่อยู่อาศัยหรือละแวกที่อยู่อาศัยก็เป็นการแสดงสถานะทางสังคมอีกด้วย การที่มนุษย์มีที่อยู่อาศัยที่ดี คือมีคุณภาพดี สภาพแวดล้อมดี สังคมดี เหมาะสมกับการดำเนินชีวิตของแต่ละคนนั้น

ทำให้เกิดความพึงพอใจในชีวิตของมนุษย์เกิดความภาคภูมิใจในตนเองเนื่องจากถือได้ว่าเป็นการประสบความสำเร็จในชีวิตอีกอย่างหนึ่ง การที่มนุษย์ที่มีคุณภาพชีวิตที่ดีมาอยู่รวมกัน และบริเวณที่มีบ้านที่มีคุณภาพหลาย ๆ หลังอยู่รวมกันก็จะกลายเป็นชุมชนที่ดีมีคุณภาพที่ดีด้วย แต่ที่อยู่อาศัยก็เป็นปัจจัยสี่ ที่มีมูลค่าสูงเมื่อเทียบกับรายได้ของมนุษย์ ดังนั้น การที่จะตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยใหม่หรือย้ายจากที่อยู่อาศัยเก่าไปที่อยู่อาศัยแห่งใหม่นั้น มีหลากหลายปัจจัยที่ผู้ที่มีอำนาจในการตัดสินใจนั้นจะต้องนำมาพิจารณาร่วมกัน อาทิ ข้อจำกัดหรือข้อบกพร่องในที่อยู่อาศัยเก่า ความคาดหวังในที่อยู่อาศัยใหม่ที่จะมีชีวิตที่ดีกว่าในมิติต่าง ๆ อัตราดอกเบี้ยของเงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัยว่าสูงต่ำอย่างไรในช่วงนั้น ๆ ปัจจัยทางด้านเศรษฐกิจส่วนบุคคล แต่ในท้ายที่สุดแล้วค่านิยมส่วนบุคคลของผู้มีอำนาจตัดสินใจจะเป็นปัจจัยสำคัญในการตัดสินใจย้ายที่อยู่อาศัย

ทฤษฎีเรื่องความต้องการของมนุษย์

ทฤษฎีความต้องการตามลำดับของ Maslow ซึ่งแบ่งความต้องการในชีวิตของมนุษย์ออกเป็น 5 ชั้น เริ่มตั้งแต่ความต้องการขั้นต่ำสุดที่จะทำให้ชีวิตอยู่รอดไปจนถึงความต้องการขั้นสูงชั้นเรื่อย ๆ เมื่อความต้องการในระดับต่ำได้รับการตอบสนองจนพอใจแล้ว ความต้องการระดับสูงขึ้นไปก็จะเข้ามาแทนที่อย่างไม่สิ้นสุด โดยลำดับความต้องการของ Maslow เรียงจากสูงสุดไปต่ำสุดได้ดังนี้

1. ความต้องการทางด้านร่างกาย เป็นความต้องการพื้นฐานของชีวิตมนุษย์หรือปัจจัยสี่ นั่นเองรวมไปถึงความต้องการพักผ่อนนอนหลับ
2. ความต้องการความปลอดภัย เป็นความต้องการเรื่องความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของมนุษย์
3. ความต้องการทางด้านสังคม หรือความต้องการความรักและความเป็นเจ้าของ เป็นที่ยอมรับของคนอื่นในสังคม มีเพื่อน มีคนรัก
4. ความต้องการการยอมรับนับถือ ความต้องการในเกียรติยศชื่อเสียง ใ้บุคคลอื่นเห็นความสำเร็จ ได้รับการยกย่องให้เหนือกว่าคนอื่น
5. ความต้องการในการเข้าใจตนเองอย่างถ่องแท้หรือการนับถือตนเองรับรู้ถึงความต้องการขั้นสูงสุดของตนเองและพึงพอใจในความสำเร็จของตนเอง

แนวคิดเรื่องสาเหตุที่ทำให้ต้องย้ายที่อยู่อาศัย

ฉัตรชัย พงษ์ประยูร (2527, น. 98) ได้กล่าวถึงความต้องการที่อยู่อาศัยใหม่หรือการตัดสินใจที่จะย้ายที่อยู่อาศัยจากที่เก่าไปที่อยู่อาศัยใหม่นั้นมีหลาย ๆ สาเหตุที่แตกต่างกันไปในแต่ละคนไม่ว่าจะเป็น ค่านิยมส่วนตัว แนวคิด สถานการณ์ปัจจุบัน สภาพเศรษฐกิจ ซึ่งสาเหตุที่มีผลต่อการตัดสินใจนั้นจำแนกได้ดังนี้

1. การย้ายแบบถูกบังคับ เป็นการย้ายที่อยู่อาศัยโดยมีสาเหตุมาจากความจำเป็นในด้านต่าง ๆ

1.1 ความจำเป็นที่ต้องย้ายออกจากที่เก่าด้วยเหตุผลต่าง ๆ เช่น ถูกไล่ที่ ถูกไล่ออก เกษียณอายุราชการ มีปัญหาระหว่างครอบครัวในกรณีครอบครัวขยาย ปัญหาสิ่งแวดล้อม มีปัญหาเกี่ยวกับเพื่อนบ้าน

1.2 ความจำเป็นในการปรับสถานะทางสังคม เช่น แต่งงาน หรือหย่าร้าง ได้งานใหม่ ได้เลื่อนตำแหน่งมีรายได้เพิ่มขึ้น

2. การย้ายแบบสมัครใจ เป็นการย้ายโดยความต้องการของผู้ย้ายเอง

2.1 ความต้องการในเรื่องที่อยู่อาศัยเปลี่ยนไป อันเนื่องจากสภาพแวดล้อมบางอย่างในบ้านเปลี่ยนไป เช่น ขนาดครอบครัวใหญ่ขึ้น ลูก ๆ โตขึ้น

2.2 เกิดจากแรงดึงดูดจากย่านที่อยู่อาศัยอันเกิดขึ้นในแถบชานเมืองเป็นตัวดึงดูด เช่น ราคาถูก สภาพแวดล้อมดี มีบริเวณกว้างขวาง

แนวความคิดเรื่องแรงกระตุ้นที่ทำให้เกิดความต้องการย้ายที่อยู่อาศัย

ฉัตรชัย พงษ์ประยูร (2527, น. 98-100) ได้กล่าวถึงปัจจัยที่เป็นตัวกระตุ้นให้เกิดการตัดสินใจย้ายที่อยู่อาศัยใหม่ ซึ่งแรงกระตุ้นนี้มี 2 ประเภท คือ แรงกระตุ้นที่ไม่พึงปรารถนา และแรงกระตุ้นที่พึงปรารถนา

1. แรงกระตุ้นที่ไม่พึงปรารถนา สิ่งสำคัญที่ทำให้คนเราต้องย้ายที่อยู่อาศัยใหม่คือความไม่พอใจในที่อยู่อาศัยเก่าในด้านต่าง ๆ หรือเป็นตัวผลักดันให้ตัดสินใจย้ายที่อยู่อาศัยประกอบด้วย

- ขนาดของเคหะสถาน ที่คับแคบหรือเล็กเกินไปไม่เพียงพอต่อการใช้สอยในครอบครัวอาจเกิดขึ้นในกรณีที่มีการขยายของครอบครัวจากการแต่งงาน หรือมีบุตร หรือบุตรเติบโตขึ้น ส่วนในวัยชราเมื่อบุตรแยกครอบครัวออกไปทำให้จำนวนสมาชิกในที่พักอาศัยลดลง

อาจจะต้องมีการปรับขนาดบ้านพักให้พอดีกับความต้องการในการใช้สอยเพื่อสะดวกในการดูแลรักษา แต่ทั้งหมดยี่ก็ขึ้นอยู่กับมุมมองของเจ้าบ้านหรือผู้มีอำนาจในการตัดสินใจเป็นหลักว่าเนื้อที่ภายในบ้านนั้นเพียงพอกับความต้องการในการใช้สอยเพียงใด

- ราคาบ้าน ปัญหาราคาทรัพย์สินคือตัวบ้านรวมทั้งที่ดิน อาจเป็นสาเหตุให้เกิดการโยกย้ายที่อยู่อาศัยโดยเฉพาะในกรณีผู้ที่เช่าบ้านอยู่แล้วราคาค่าเช่าสูงขึ้นเรื่อย ๆ อาจจำเป็นต้องย้ายที่อยู่ใหม่ หรือซื้อบ้านของตนเอง

- สภาพตัวบ้านและละแวกที่อาศัย สภาพทั่วไปของตัวบ้านและละแวกที่อยู่อาศัย ซึ่งเกี่ยวกับการดูแลรักษา ความสะอาด และปราศจากสิ่งรบกวน เป็นองค์ประกอบสำคัญของสภาพแวดล้อมของบ้านผู้ที่ตกอยู่ในสภาพแวดล้อมที่ไม่พึงปรารถนา เช่น บ้านที่เก่าทรุดโทรม อยู่ใกล้แหล่งเสื่อมโทรม เช่น คลองน้ำเน่า ที่เก็บขยะ ก็ต้องอยากย้ายที่อยู่อาศัยใหม่หากเป็นไปได้

- ความสะดวกในการเข้าถึงแหล่งสาธารณูปโภค ความสะดวกในการเดินทางไปทำงาน ใกล้โรงเรียน โรงพยาบาล ศูนย์การค้า สถานที่พักผ่อนออกกำลังกาย สวนสาธารณะ ก็เป็นปัจจัยดึงดูดหรือเป็นปัจจัยกระตุ้นที่พึงปรารถนาในการตัดสินใจย้ายที่อยู่อาศัย แต่หากมองว่าการอยู่ใกล้แหล่งสาธารณูปโภคต่าง ๆ จะก่อให้เกิดมลภาวะทางด้านต่าง ๆ เช่น เสียงดัง แสงไฟที่สว่างตลอดเวลา อากาศเสีย ก็จะเป็นปัจจัยกระตุ้นที่ไม่พึงปรารถนาได้ ดังนั้น ความสะดวกในการเข้าถึงจึงเป็นปัญหาสองแง่สองนัยแล้วแต่มุมมองและพฤติกรรมของแต่ละบุคคล

- ลักษณะสภาพแวดล้อมทางสังคมของละแวกที่อยู่ หมายถึง องค์ประกอบทางสังคมของย่านที่อยู่อาศัยซึ่งเปลี่ยนแปลงไป เช่น โครงสร้างประชากรเปลี่ยนไปมีการย้ายถิ่นเข้ามาโดยผู้ที่ย้ายเข้ามามีฐานะที่ต่ำกว่ากว่าผู้อยู่เก่า การแพร่ระบาดของยาเสพติด ปัญหาการโจรกรรมหรือเกิดปัญหาอาชญากรรมด้านต่าง ๆ หรือสภาพสาธารณูปโภคในหมู่บ้านที่แย่งลง

2. แรงกระตุ้นอันพึงปรารถนา ประกอบด้วยสาเหตุต่าง ๆ กัน ตั้งแต่แรงดึงดูดจากเขตที่อยู่อาศัยอื่น ซึ่งมีวิถีชีวิตตามที่ผู้นั้นต้องการ หรือมีสภาพแวดล้อมตามที่ผู้นั้นคาดหวังไว้กล่าวได้ว่าแรงกระตุ้นอันพึงปรารถนาเป็นเรื่องของความคาดหวังที่จะได้รับสิ่งต่าง ๆ จากที่อยู่อาศัยใหม่หรือเป็นสาเหตุที่ดึงดูดให้ผู้นั้นตัดสินใจย้ายที่อยู่อาศัยไปสู่ที่อยู่อาศัยใหม่

- ความคาดหวังในเรื่องการกินดีอยู่ดี แรงกระตุ้นทางด้านที่เกิดจากความสะดวกสบายทางด้านวัตถุของสังคมสมัยใหม่ ในแง่ทำเลที่ตั้งที่ตอบสนองความต้องการดังกล่าวได้ เช่น อาคารชุดที่อยู่ในตัวเมืองไปมาสะดวก สะอาดสวยงาม มีผู้ที่รับผิดชอบดูแลสถานที่ส่วนรวมให้ ซึ่งอาจถูกใจคนโสด และคู่สมรสที่แต่งงานใหม่ ๆ ยังไม่มีบุตร หรือคนชราที่ไม่มีบุตรหรือบุตรแยกครอบครัวไปแล้ว การจะต้องดูแลรักษาบ้านที่มีขนาดใหญ่โตจะเป็นภาระในวัยที่เรียวแรงถดถอยลง เป็นต้น

- ความคาดหวังชื่อเสียงทางสังคม ส่วนมากมาจากวิถีชีวิตในอาชีพที่ประกอบ และชุมชนที่อาศัยอยู่ โดยทั่วไปในสังคมตะวันตก ก็คือ ต้องการมีเคหสถานอยู่ตามชานเมือง เพราะเป็นละแวกของคนชั้นกลางขึ้นไป บ้านช่องก็มีราคาแพงและมักจะได้รับการดึงดูดโฆษณาจากผู้จัดสรรที่ดินว่าเป็นละแวกที่อยู่อาศัยของชุมชนที่มีฐานะดีเหมือนกัน

- ความคาดหวังเกี่ยวกับครอบครัว โดยเฉพาะอย่างยิ่งสภาพแวดล้อมที่เหมาะสมต่อการเติบโตของเด็ก ๆ ขนาดตัวบ้าน สนามหญ้า และอุปกรณ์อื่น ๆ ซึ่งได้รับการตกแต่งอย่างดี สภาพสังคมที่แวดล้อม เพื่อนบ้านที่ดี สิ่งแวดล้อมดี เป็นปัจจัยดึงดูดให้ครอบครัวของคนชั้นกลางขึ้นไปอาศัยอยู่ในย่านเดียวกัน

- ความคาดหวังเกี่ยวกับชุมชน เรื่องนี้จัดเป็นวิถีชีวิตซึ่งอาจประสบผลสำเร็จถ้ามีการพบปะติดต่อกับผู้ที่มีฐานะทางสังคมเหมือนกัน ในสังคมตะวันตกจะเห็นได้ชัดจากกลุ่มคนที่มีชีวิตคล้ายกัน จะอยู่ในละแวกเดียวกัน หรือกล่าวอีกนัยหนึ่งได้ว่า การย้ายที่อยู่อาศัยไปยังชุมชนอื่น ๆ นั้น นับได้ว่าเป็นกระบวนการคัดสรรบุคคลที่มีสถานะทางสังคม มีรายได้ ลักษณะของรูปแบบการดำเนินชีวิตความเป็นอยู่ ที่คล้าย ๆ กันมาอยู่ด้วยกัน เช่น กลุ่มผู้สูงอายุ กลุ่มฮิบปี หรือโบฮีเมียน และกลุ่มข้าราชการบำนาญ เป็นต้น

แม้ว่าแรงกระตุ้นจากภายนอกและแรงผลักดันจากภายในจะทำให้คนเราคิดที่จะย้ายที่อยู่อาศัยใหม่ก็ตาม แต่ในบางกรณีก็ยังมีปัจจัยอื่น ๆ ที่ทำให้คนเราไม่สามารถย้ายที่อยู่อาศัยได้ หรือที่เรียกว่าแรงต้านทานในการย้ายที่อยู่อาศัย ไม่ว่าจะเป็นเรื่องทุนทรัพย์ในการย้ายที่อยู่อาศัยที่อาจจะสูงเมื่อนำไปเทียบกับประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากการย้ายที่อยู่อาศัย และปัจจัยอื่น ๆ ดังนี้

1. ลักษณะการถือครอง ไม่ว่าจะเป็นพิจารณาในด้านเศรษฐกิจ จิตวิทยา หรือทางกายภาพก็ตาม โดยทั่วไปผู้ที่เป็นเจ้าของบ้านไม่ค่อยคิดที่จะย้ายบ่อยเหมือนผู้ที่เช่า หรืออาศัยบ้านคนอื่นอยู่ ถ้าไม่ต้องการดำรงอายุหรือรายได้ ผู้ที่เช่าบ้านอยู่นั้นมีแนวโน้มที่จะย้ายที่อยู่อาศัยมากกว่าผู้ที่เป็นเจ้าของบ้านเอง

2. ระยะเวลาการอาศัย การอาศัยอยู่ในที่หนึ่งนาน ๆ จะเป็นการลดความเป็นไปได้ในการย้ายให้น้อยลง ทั้งนี้อาจเนื่องมาจากความเคยชินกับที่อยู่อาศัยเก่าจนไม่อยากจะปรับตัวเข้ากับที่ใหม่

3. พลังทางสังคม ครั้งหนึ่งเคยเข้าใจกันว่าการอยู่ใกล้เพื่อนฝูงและญาติสนิทเป็นปัจจัยสำคัญที่ทำให้คนเราต้องย้ายบ้านไปอยู่ใกล้กับบุคคลเหล่านั้น แต่ปัจจุบันความเชื่อดังกล่าวอยู่ในขั้นสงสัยเสียแล้ว ทั้งนี้ยกเว้นกลุ่มผู้สูงอายุที่เคลื่อนไหวไปไหนมาไหนลำบาก อาจจะต้องอยู่ใกล้กับญาติพี่น้องแต่คนในกลุ่มอายุอื่นอาจจะต้องพิจารณาเรื่องของคุณภาพในการติดต่อซึ่งกัน

และกันด้วยแทนที่จะมองแต่ระยะทาง เพราะถ้าบุคคลเหล่านั้นเห็นว่าเขามีบทบาทสำคัญทางสังคมที่จะย้ายไปอยู่ที่ใหม่อาจทำให้เขาตัดสินใจย้ายมากขึ้นก็ได้

แนวความคิดเรื่องปัจจัยผลักดันและปัจจัยดึงดูดจากที่อยู่อาศัย

การที่มนุษย์จะตัดสินใจในการย้ายที่อยู่อาศัยนั้น จะต้องมีการนำปัจจัยต่าง ๆ ทั้งจากที่อยู่อาศัยใหม่และที่อยู่อาศัยเก่ามาพิจารณาร่วมกันในการตัดสินใจหรือตัดสินใจจากปัจจัยใดปัจจัยหนึ่งซึ่งก็แล้วแต่ความแตกต่างระหว่างบุคคล แต่ปัจจัยจากที่อยู่อาศัยที่จะนำมาพิจารณานั้นสามารถจำแนกได้ดังนี้

1. ปัจจัยผลักดันจากที่อยู่อาศัยเก่า คือ สิ่งที่ทำให้เกิดความไม่พอใจในที่อยู่อาศัยเก่า ไม่ว่าจะเป็นด้านกายภาพหรือจิตวิทยา โดยมีปัจจัยแตกต่างกันไปในแต่ละบุคคล เช่น สถานที่คับแคบ ตัวบ้านชำรุดทรุดโทรม สภาพสังคมแวดล้อมไม่ดี มีปัญหาภายในบ้าน หรือมีปัญหากับเพื่อนบ้าน การเดินทางไม่สะดวกหรือมีค่าใช้จ่ายสูง ขาดความเป็นอิสระในด้านต่าง ๆ ปัญหามลพิษเสียงดัง ควันพิษ สิ่งแวดล้อมเสื่อมโทรม ปัญหาอาชญากรรมต่าง ๆ เป็นต้น จึงทำให้คนต้องการย้ายที่อยู่อาศัยไปยังสิ่งที่คาดหวังว่าดีกว่า

2. ปัจจัยดึงดูดจากที่อยู่อาศัยใหม่ คือปัจจัยที่ก่อให้เกิดความพอใจ หรือความคาดหวังที่ดีในที่อยู่อาศัยใหม่เป็นปัจจัยที่ก่อให้เกิดความต้องการที่จะย้ายที่อยู่อาศัยไปสู่ที่อยู่อาศัยใหม่ที่ดีกว่า เช่น การเดินทางไปยังสถานที่ต่าง ๆ สะดวกประหยัดกว่า อยู่ใกล้ที่ทำงาน โรงเรียน หรือโรงพยาบาล มีสิ่งแวดล้อมที่ดี สังคมแวดล้อมมีคุณภาพที่ดีกว่า มีเพื่อนบ้านที่อยู่ในสถานะทางสังคมใกล้เคียงกัน มีความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินมากกว่า ที่อยู่อาศัยใหม่มีราคาถูก เป็นต้น

3. ปัจจัยดึงดูดจากที่อยู่อาศัยเก่าทำให้เกิดความพอใจในที่อยู่อาศัยเก่าไม่อยากร้ายไปอยู่ที่อยู่อาศัยใหม่ เนื่องจากความไม่แน่ใจว่าจะดีเหมือนที่อยู่อาศัยเดิม เช่น มีเพื่อนบ้านดี บ้านมีบริเวณกว้างขวาง การเดินทางสะดวกสบาย อยู่ใกล้ที่ทำงานไม่เสียค่าใช้จ่ายในการอยู่อาศัยหรือค่าใช้จ่ายในการอยู่อาศัยราคาถูก อาศัยอยู่มาเป็นเวลานานจนคุ้นเคย อยู่ใกล้บ้านญาติหรือเพื่อนฝูง เป็นต้น

4. ปัจจัยผลักดันจากที่อยู่อาศัยใหม่ ปัจจัยที่ทำให้เกิดความไม่พอใจ หรือไม่แน่ใจในที่อยู่อาศัยใหม่ ทำให้ไม่อยากร้ายไปอยู่ที่อยู่อาศัยใหม่ เช่น กลัวการเปลี่ยนแปลง กลัวว่าจะเข้ากับเพื่อนบ้านไม่ได้ ราคาของที่อยู่อาศัยใหม่สูง การไม่มีแหล่งเงินทุนในการซื้อที่อยู่อาศัย ความไม่แน่ใจในคุณภาพของบ้านหรือที่อยู่อาศัย ปัญหาการจราจรติดขัด เป็นต้น

แนวคิดเรื่องความแตกต่างระหว่างบุคคล

ความแตกต่างระหว่างบุคคลมีผลต่อการตัดสินใจทางด้านที่อยู่อาศัยที่แตกต่างกันไปตามลักษณะของบุคคล ฉัตรชัย พงษ์ประยูร (2527, น. 100-101) ได้กล่าวถึงบทบาทของความสัมพันธ์บางอย่างไว้ดังนี้

1. วัยของชีวิต ในการศึกษาเกี่ยวกับการย้ายที่อยู่นั้น รายงานส่วนมากเห็นความสัมพันธ์ระหว่างจังหวัดหรือวัยแห่งชีวิตกับการย้ายที่อยู่เป็นอย่างดี ตั้งแต่เริ่มมีครอบครัว ขยายครอบครัว จนถึงขั้นอยู่ตัวและแยกย้ายกันไปมีครอบครัว ล้วนแต่มีการย้ายที่อยู่อาศัย ในช่วงแรกของชีวิตครอบครัว คือ ตอนแต่งงานจะมีแนวโน้มในการแยกครอบครัวมากที่สุด ในจังหวัดที่เด็ก ๆ กำลังอยู่ในวัยเรียนและหัวหน้าครอบครัวกำลังมีความก้าวหน้าในอาชีพ จะเป็นช่วงที่มั่นคงที่สุดคือไม่มีการย้ายที่อยู่อาศัย ขั้นสุดท้าย ก็คือ ช่วงที่เด็กเจริญเติบโตแยกย้ายออกไปจากครอบครัว อาจมีการเปลี่ยนที่อยู่อาศัยอีกครั้ง ดังนั้น วัยที่มีแนวโน้มในการย้ายที่อยู่สูง คือ ช่วงอายุ 20-30 ปี หลังจากนั้นการย้ายจะไม่ค่อยมี จนจะถึงวัยที่เด็กเติบโตแยกย้ายออกไปจากบ้านจึงจะมีการปรับตัวในเรื่องที่อยู่อาศัยอีกครั้ง

2. ฐานะทางเศรษฐกิจและสังคม เท่าที่ผลงานการวิจัยได้เปิดเผยในเรื่องนี้ ผลยังมิได้ยืนยันว่าการย้ายที่อยู่มีความสัมพันธ์กันโดยตรงกับฐานะทางเศรษฐกิจ รายงานจากกระทรวงเกษตรของสหรัฐอเมริกาแสดงให้เห็นว่า ผู้ที่มีรายได้สูงโดยเฉพาะอย่างยิ่งกลุ่มวิชาชีพชอบย้ายที่อยู่ U.S. Dept. of Agriculture, (1969, อ้างถึงใน ฉัตรชัย พงษ์ประยูร, 2527, น. 100-101) ในขณะที่ ชิมมอนส์ และมัวร์ (1968, อ้างถึงใน ฉัตรชัย พงษ์ประยูร, 2527, น. 100-101) ได้พบว่า ผู้ที่มีฐานะดีมักจะนิยมย้ายที่อยู่ระหว่างเมืองในระยะทางไกลมากกว่าที่จะย้ายแหล่งที่อยู่ภายในเมืองนั่นเอง อย่างไรก็ตาม ปัจจัยทางเศรษฐกิจและสังคม เป็นตัวร่วมผสมผสานกับปัจจัยอื่นด้วย เช่น อายุของหัวหน้าครอบครัว สภาพของตัวบ้าน ลักษณะการถือครอง การเข้าถึงและอื่น ๆ เป็นตัวสัมพันธ์ร่วมด้วยในอันที่จะก่อให้เกิดการย้ายถิ่น

3. เชื้อชาติ สำหรับสังคมในสหรัฐอเมริกาหรือในยุโรปนั้น มีชนกลุ่มน้อยอาศัยปะปนอยู่กับชาวผิวขาว ชนกลุ่มน้อยเหล่านี้ประกอบด้วย พวกนิโกร จีน ญี่ปุ่น หรืออินเดียนแดง ปรากฏว่าชนกลุ่มน้อยเหล่านี้มักเข้าบ้านอาศัย มีครอบครัวขนาดใหญ่ และมีสมาชิกอยู่ในวัยหนุ่มสาวมาก และมักจะพึ่งอพยพเข้ามาอยู่ในเขตชุมชน องค์ประกอบต่าง ๆ เหล่านี้มีส่วนทำให้เขาเหล่านั้นต้องย้ายที่อยู่บ่อย

สินเชื่อกู้ยืม

พัลลภ กฤตยานวัช (2548, น. 50-53) ได้กล่าวถึงลักษณะของสินเชื่อกู้ยืมในประเทศไทยไว้ในบทความเรื่องลักษณะพิเศษของสินเชื่อกู้ยืมในประเทศไทย ดังนี้ ผู้ที่ซื้อบ้านส่วนใหญ่กว่าร้อยละ 90 มักจะไม่มีเงินพอที่จะซื้อบ้านด้วยเงินสดจึงมักจะต้องกู้จากสถาบันการเงิน ซึ่งผู้ที่กู้เงินจำเป็นต้องมีความรู้และเข้าใจในเรื่องสินเชื่อกู้ยืมเพื่อใช้เป็นข้อมูลในการตัดสินใจได้อย่างถูกต้องและไม่มีปัญหาภายหลัง สิ่งที่ผู้กู้ควรจะต้องรู้เบื้องต้นมีดังนี้

1. จำนวนเงินกู้ การซื้อสินเชื่อกู้ยืมเป็นของตนเองนั้น ผู้ซื้อมักจะไม่ค่อยมีเงินเพียงพอที่จะซื้อด้วยเงินสดเต็มราคาเนื่องจากสินเชื่อกู้ยืมเป็นสินทรัพย์ที่มีราคาแพง จึงจำเป็นต้องเก็บออมนานหลายปีเพื่อเป็นเงินต้นส่วนหนึ่งและส่วนที่เหลือก็กู้จากสถาบันการเงิน วงเงินกู้ของสินเชื่อกู้ยืม นั้น มักจะต่ำกว่าราคามูลค่าของสินเชื่อกู้ยืม โดยทั่วไปวงเงินกู้จะอยู่ในสัดส่วน 70-85% ของราคาซื้อขายหรือมูลค่าหลักทรัพย์ที่จำนอง

2. ระยะเวลากู้ เนื่องจากสินเชื่อกู้ยืมมีวงเงินสูงระยะเวลาการชำระหนี้จึงยาวนานกว่าสินเชื่อบริโภคอื่น โดยยาวนานถึง 20-30 ปี เพื่อให้ผู้กู้มีกำลังเงินพอที่จะผ่อนชำระแต่ละงวด อย่างไรก็ตาม สถาบันการเงินส่วนใหญ่มักจะกำหนดให้ระยะเวลากู้เมื่อรวมกับอายุผู้กู้แล้วไม่เกิน 70 ปี

3. อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ ปัจจุบันสถาบันการเงินต่าง ๆ ของไทยมีการกำหนดดอกเบี้ยเงินกู้ที่หลากหลายดังนี้

3.1 เงินกู้อัตราดอกเบี้ยลอยตัว อัตราดอกเบี้ยที่กำหนด ณ ปัจจุบันตามที่ธนาคารประกาศ โดยยึดอัตราดอกเบี้ย ณ วันที่ทำนิติกรรม ซึ่งต่อมาอาจจะมีการปรับเปลี่ยนแก้ไขขึ้นหรือลงได้ตามสถานการณ์ ซึ่งการปรับเปลี่ยนนั้นจะปรับเมื่อใดไม่ทราบ ปีหนึ่งอาจจะมีการปรับเปลี่ยนหลายครั้ง หรือไม่มีการปรับเปลี่ยนเลยก็ได้ ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อเงินงวดรายเดือน กล่าวคือ เมื่อมีการปรับเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยสูงขึ้น ก็ทำให้เงินงวดรายเดือนสูงขึ้นตามไปด้วย แต่ในระยะ 3-4 ปีที่ผ่านมา ธนาคารมีสภาพคล่องทางการเงินสูงมีการแข่งขันปล่อยสินเชื่อกู้ยืมกันมากทำให้สินเชื่อกู้ยืมมีอัตราดอกเบี้ยที่ต่ำกว่าสินเชื่อบริโภคอื่น ๆ

3.2 เงินกู้แบบอัตราดอกเบี้ยคงที่ตลอดระยะเวลากู้ หมายถึงอัตราดอกเบี้ยที่คงที่ตายตัวตามประกาศสถาบันการเงิน ณ ขณะกู้โดยไม่ปรับเปลี่ยนขึ้นหรือลงตามสถานการณ์ตลอดระยะเวลากู้ แต่ในปัจจุบันไม่มีสถาบันการเงินใดให้กู้ระยะยาวเกิน 5 ปี

3.3 เงินกู้อัตราดอกเบี้ยคงที่และลอยตัวผสมกัน แบ่งเป็น 2 กลุ่มใหญ่

- อัตราดอกเบี้ยแบบคงที่ระยะสั้นช่วงแรก จากนั้นจะเปลี่ยนเป็นอัตราดอกเบี้ยลอยตัว
- อัตราดอกเบี้ยแบบคงที่ระยะสั้นแบบขั้นบันไดในช่วงแรก จากนั้นเปลี่ยนเป็นอัตราดอกเบี้ยลอยตัว

3.4 เงินกู้ยืมอัตราดอกเบี้ยคงที่ระยะหนึ่ง แล้วปรับให้คงที่ใหม่ทุกรอบเวลา อย่างเช่น อาจจะคงที่ 3 ปี หรือ 5 ปี แล้วปรับตามสถานการณ์แล้วก็คงที่ต่อไปอีก 3 ปี หรือ 5 ปี

4. การประเมินค่าหลักประกัน ผู้กู้จะต้องรับภาระค่าใช้จ่ายในการประเมิน ซึ่งแต่ละธนาคารจะกำหนดไม่เท่ากัน เช่น ธนาคารอาคารสงเคราะห์ คิด 1,700 บาท กรณีวงเงินกู้ไม่เกิน 5 แสนบาท และ 2,100 บาท กรณีวงเงินกู้เกิน 5 แสนบาท ธนาคารกรุงเทพคิด 2,500 บาท ทุกวงเงินกู้ เป็นต้น

5. ค่าธรรมเนียมในการยื่นกู้ แต่ละธนาคารจะมีอัตราที่ไม่เท่ากันและเป็นภาระที่ผู้กู้จะต้องออกค่าใช้จ่าย เช่น ธนาคารกรุงเทพ ธนาคารไทยพาณิชย์ ธนาคารธนชาต คิด 0.5% ของวงเงินยื่นกู้ แต่ธนาคารอาคารสงเคราะห์ไม่คิดค่าธรรมเนียม

6. การจดทะเบียนสิทธิและการ จำนองหลักประกัน เพื่อเป็นหลักประกันในการชำระหนี้ของผู้กู้ ผู้กู้จะต้องชำระค่าจดทะเบียน จำนอง 1% ของวงเงินกู้

7. การกำหนดเงินงวด โดยปกติมักจะจ่ายเงินงวดเป็นรายเดือนงวดละเท่า ๆ กัน ทั้งนี้เงินงวดแต่ละเดือนจะมากหรือน้อยขึ้นอยู่กับ วงเงินกู้ อัตราดอกเบี้ย และระยะเวลา

8. วิธีชำระเงินงวด โดยทั่วไปจะชำระหนี้เงินกู้งวดแรกภายใน 30 วันนับจากวันที่กู้เงินไปจากธนาคารและสามารถชำระได้หลายช่องทางตามแต่ที่ธนาคารนั้น ๆ กำหนด ไม่ว่าจะเป็นการชำระเป็นเงินสด หรือตัดบัญชีเงินฝาก

4. สวัสดิการแรงงาน

สวัสดิการแรงงานเป็นประโยชน์ตอบแทนและบริการจากการทำงานของลูกจ้างอย่างหนึ่งที่นายจ้างจัดให้นอกเหนือจากค่าจ้าง โดยอาจจะอยู่ในรูปของประโยชน์ตอบแทนอื่น ๆ หรือในรูปของตัวเงิน และบริการ การจัดสวัสดิการนั้นขึ้นอยู่กับแนวคิดที่หลากหลาย อาทิ แนวคิดทางด้านการบริหารงานบุคคลคือ การก่อให้เกิดขวัญและกำลังใจในการทำงาน การบริหารค่าตอบแทนให้สูงใจในการทำงาน แนวคิดทางด้านสังคมสงเคราะห์คือ การให้ความช่วยเหลือในฐานะเพื่อนมนุษย์ หรือแนวคิดทางด้านเศรษฐศาสตร์คือ การเพิ่มประสิทธิภาพประสิทธิผลในการผลิต ดังนั้น สวัสดิการที่จัดให้ลูกจ้างในแต่ละแห่งจะมีรายละเอียดที่แตกต่างกันไปตามเหตุผล วัตถุประสงค์และแนวคิด

ของนายจ้าง แต่ก็ยังมีสวัสดิการบางอย่างที่นายจ้างจะต้องจัดให้มีเป็นขั้นต่ำตามที่กฎหมายกำหนดด้วยเพื่อให้เกิดความสงบสุขและเป็นธรรมในสังคมนำมาซึ่งความกินดี อยู่ดีของลูกจ้าง ให้ลูกจ้างมีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น ลูกจ้างนั้นไม่ได้ใช้เวลาและความคิดไปกับการทำงานเท่านั้นยังต้องใช้ไปกับเรื่องการดำเนินชีวิตส่วนตัวด้วย ดังนั้น คุณภาพชีวิตความเป็นอยู่ส่วนตัวของลูกจ้างนั้น จะมีความสัมพันธ์เกี่ยวเนื่องกับคุณภาพชีวิตในการทำงานของลูกจ้างด้วย ลูกจ้างที่มีคุณภาพชีวิตส่วนตัวที่ดีมีสุขภาพกายสุขภาพจิตดีก็จะปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล แต่หากลูกจ้างที่มีปัญหาชีวิตด้านต่าง ๆ เช่น ปัญหาด้านสุขภาพ ปัญหาเรื่องเศรษฐกิจในครอบครัว ปัญหาเรื่องความสัมพันธ์ในครอบครัว ปัญหาความเครียดจากการเดินทางมาทำงาน ฯลฯ ก็ส่งผลกระทบต่อการทำงานของลูกจ้าง เช่น ก่อให้เกิดปัญหาการลาหยุดเนื่องจากเจ็บป่วย การลาพักในการจัดการปัญหาต่าง ๆ การขาดสมาธิในการทำงานทำให้งานเสียหายล่าช้าเนื่องจากเป็นกังวลในปัญหาต่าง ๆ ปัญหาการมาทำงานสาย บางครั้งนำมาซึ่งการลาออกจากราชการ การจัดสวัสดิการนั้นจะเป็นตัวช่วยในการป้องกันและแก้ไขปัญหาคือ เนื่องจากสวัสดิการนั้นมุ่งหวังที่จะก่อให้เกิดขวัญและกำลังใจในการทำงาน ให้ลูกจ้างแสดงพฤติกรรมที่นายจ้างต้องการหรือไม่แสดงพฤติกรรมบางอย่างที่นายจ้างไม่ต้องการ เช่น การจัดสวัสดิการด้านการรักษาพยาบาลในกรณีที่ลูกจ้างเจ็บป่วย การให้คำแนะนำทางการเงินให้แก่ลูกจ้าง การจัดกิจกรรมนันทนาการต่าง ๆ เป็นต้น และหากมีการบริหารจัดการสวัสดิการที่ดี สวัสดิการก็จะเป็นอีกปัจจัยหนึ่งในการจูงใจลูกจ้างในการทำงานเพิ่มผลผลิต ลดต้นทุนการผลิต กล่าวคือ ลูกจ้างที่มีขวัญและกำลังใจในการทำงานก็จะทำงานได้เร็วขึ้น มีจำนวนขึ้นที่เสียหายลดน้อยลง และช่วยดำรงรักษาลูกจ้างที่ประสิทธิภาพในการทำงานไว้กับองค์กรลดปัญหาการลาออกของลูกจ้าง ลดค่าใช้จ่ายในการสรรหาพนักงานใหม่และสวัสดิการที่มีประสิทธิภาพยังมีส่วนช่วยในการส่งเสริมภาพลักษณ์ดีขององค์กรเพิ่มโอกาสในการสรรหาว่าจ้างลูกจ้างที่มีคุณภาพเข้ามาทำงานกับองค์กรด้วยกล่าวคือหากระบบสวัสดิการดีก็จะเป็นปัจจัยจูงใจให้แรงงานในตลาดแรงงานมีความสนใจและต้องการที่จะเข้ามาทำงานในองค์กรมากขึ้นองค์กรจะมีโอกาสในการสรรหาลูกจ้างเพิ่มมากขึ้นด้วย

สวัสดิการในประเทศไทยนั้นแบ่งได้เป็น 2 ประเภทคือ

1. สวัสดิการตามที่กฎหมายกำหนด หรือสวัสดิการที่กฎหมายได้กำหนดไว้เป็นมาตรฐานหรือเป็นขั้นต่ำให้นายจ้างหรือผู้ประกอบการต้องจัดให้แก่ลูกจ้างทุกคนโดยเท่าเทียมกัน อาทิ ประกันสังคม กองทุนเงินทดแทน การจัดน้ำดื่มที่เพียงพอ ห้องน้ำ ห้องพยาบาล หรือการรักษาพยาบาลเบื้องต้น การดูแลทางด้านความปลอดภัยในการทำงาน วันลาหยุดพักผ่อนประจำปี วันลาป่วย ลาภิจ ลาคลอดบุตร เป็นต้น หากนายจ้างไม่ได้มีการจัดเตรียมไว้ให้ก็จะถูกดำเนินการตามกฎหมาย

2. สวัสดิการอื่น ๆ ที่นอกเหนือจากที่กฎหมายกำหนด หมายถึงสวัสดิการอื่นใดที่นายจ้างจัดให้ลูกจ้างที่นอกเหนือจากที่กฎหมายกำหนดโดยสมัครใจ ซึ่งจะมีความแตกต่างกันไปในแต่ละประเภทของธุรกิจ ขนาดของสถานประกอบการ ความมั่นคงของสถานประกอบการ ที่ตั้งของสถานประกอบการ หรือแม้แต่ทัศนคติของนายจ้าง จึงทำให้สวัสดิการในส่วนนี้มีความหลากหลาย และมีการพัฒนาเปลี่ยนแปลงรูปแบบใหม่ ๆ อยู่เสมอ อาทิ สวัสดิการด้านการรักษาพยาบาล การทำประกันชีวิตและทรัพย์สิน การตรวจร่างกาย การศึกษา การทำประกันชีวิตบุคคล การส่งเสริมความปลอดภัยในการทำงาน ที่อยู่อาศัย การเดินทาง ค่าพาหนะ ค่าโทรศัพท์ อาหารกลางวัน การสงเคราะห์บุตร ค่าตอบแทนพิเศษ เบี้ยขยัน การบริการให้คำปรึกษา การจำหน่ายสินค้าราคาประหยัด การท่องเที่ยว การจัดชมรม หรือกิจกรรมนันทนาการต่าง ๆ เป็นต้น

การจัดสวัสดิการให้มีประสิทธิภาพนั้น จำเป็นต้องอาศัยหลายปัจจัยในการดำเนินการ เริ่มตั้งแต่การหาความต้องการสวัสดิการซึ่งทำได้โดยการออกแบบสอบถาม การสังเกต การวิเคราะห์ ปัญหาต่าง ๆ ในการทำงานของลูกจ้าง ตลอดจนการสัมภาษณ์โดยตรง หรือการตั้งคณะทำงานที่ประกอบด้วยลูกจ้างในส่วนต่าง ๆ ขององค์กร และผู้มีส่วนรับผิดชอบในการจัดทำสวัสดิการหรือตัวแทนฝ่ายนายจ้างมาร่วมกันทำงาน และแสดงความคิดเห็นเพื่อให้สวัสดิการที่ได้นั้นสอดคล้องกับวัตถุประสงค์เป้าหมายขององค์กรตรงตามความต้องการของลูกจ้างมากที่สุด และอยู่ในงบประมาณที่องค์กรสามารถจัดให้ได้ เพราะสวัสดิการเป็นโครงการที่ต่อเนื่องและเกี่ยวข้องกับคนทั้งองค์กร เมื่อมีการนำมาใช้แล้วหากในภายหลังมีการยกเลิกหรือตัดสวัสดิการนั้นไปโดยไม่มีสวัสดิการใหม่ที่ดีกว่า หรือมีเหตุผลจำเป็น อาจก่อให้เกิดความไม่พอใจได้และอาจลุกลามไปสู่ปัญหาความขัดแย้งภายในองค์กร และอีกปัจจัยที่ควรนำมาพิจารณาในการจัดสวัสดิการก็คือสวัสดิการของบริษัทที่อยู่ในธุรกิจเดียวกัน บริษัทที่มีขนาดใกล้เคียงกัน บริษัทที่อยู่ในละแวกใกล้เคียงกัน ตลอดจนบริษัทคู่แข่งธุรกิจว่ามีการจัดสวัสดิการอย่างไรเพื่อนำมาพัฒนาสวัสดิการของบริษัทให้มีความทัดเทียมกัน เมื่อผู้บริหารและผู้เกี่ยวข้องได้ร่วมกันพิจารณาและตัดสินใจจัดตั้งสวัสดิการนั้นแล้ว ควรมีการแจ้งให้ลูกจ้างทราบถึงสิทธิ เงื่อนไขสาระสำคัญของสวัสดิการนั้นโดยทั่วกันอาจจะทำได้หลายช่องทาง เช่น การออกหนังสือเวียนไปตามหน่วยงานต่าง ๆ การติดประกาศหรือประกาศโดยออกเสียงตามสายของบริษัท เป็นต้น ทั้งนี้หลักที่สำคัญในการที่จะนำมาพิจารณาการจัดสวัสดิการก็คือหลักแห่งความเสมอภาค เท่าเทียมกัน มีความยุติธรรม ประหยัดไม่ฟุ่มเฟือยนำมาใช้ประโยชน์ได้จริง มีการเข้าถึงสวัสดิการได้อย่างทั่วถึง

รูปแบบสวัสดิการมีการเปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลาตามสภาพเศรษฐกิจและสังคม และเนื่องจากความต้องการของมนุษย์นั้นไม่สิ้นสุด และในแต่ละองค์กรก็มีบุคลากรที่มีหน้าที่ความรับผิดชอบที่ต่างกัน รายได้ต่างกัน ฐานะทางเศรษฐกิจต่างกัน สถานะทางสังคมต่างกัน

ตลอดจนรูปแบบการใช้ชีวิตที่แตกต่างกัน ดังนั้น การที่จะจัดสวัสดิการให้ครอบคลุมกับทุกคนในองค์กรนั้นจึงเป็นไปได้ยากหรือหากทำได้ก็จะมีค่าใช้จ่ายสูง ดังนั้น ทางเลือกที่มีบทบาทสำคัญในอนาคตสำหรับการจัดสวัสดิการคือ การจัดสวัสดิการแบบยืดหยุ่น ที่ให้พนักงานสามารถเลือกรูปแบบของสวัสดิการที่ต้องการได้ โดยมีการจัดสวัสดิการพื้นฐานที่จำเป็น อาทิ สวัสดิการตามกฎหมายให้กับทุกคน แต่ในสวัสดิการส่วนที่สองที่นายจ้างจัดให้โดยสมัครใจนั้นอาจจะแบ่งเป็นกลุ่มเพื่อให้ลูกจ้างได้มีโอกาสได้เลือกสวัสดิการที่เหมาะสมกับตนเอง เช่น ลูกจ้างที่มีบ้านเป็นของตนเองอยู่แล้วก็อาจจะเลือกสวัสดิการเกี่ยวกับสุขภาพหรือการศึกษามากกว่า พนักงานที่เป็นโสดก็อาจจะเลือกสวัสดิการเกี่ยวกับการศึกษาแทนการสงเคราะห์บุตร เป็นต้น

5. สวัสดิการของกรมชลประทาน

ในปัจจุบันการจัดสวัสดิการให้กับข้าราชการและลูกจ้างประจำนั้น นอกเหนือจากจะมีการจัดสวัสดิการตามที่ทางราชการจัดโดยเท่าเทียมกันทุกส่วนราชการ อาทิ การเบิกค่ารักษาพยาบาล การเบิกค่าเช่าบ้านแล้ว ยังมีการจัดสวัสดิการภายในส่วนราชการที่มีฐานะเป็นกรมหรือจังหวัดที่จะมีความแตกต่างกันไปตามความจำเป็นความเหมาะสมและความพร้อมของส่วนราชการนั้น โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อช่วยเหลือและอำนวยความสะดวกให้แก่ข้าราชการในการปฏิบัติราชการและการดำรงชีวิต ลดภาระค่าใช้จ่ายในด้านต่าง ๆ ให้ข้าราชการ เป็นการเสริมสร้างขวัญและกำลังใจในการปฏิบัติงานของข้าราชการและลูกจ้างประจำ ทั้งยังเป็นการจูงใจให้บุคลากรที่มีความรู้ความสามารถเข้ามาทำงานในระบบราชการ รักษาข้าราชการที่มีความรู้และประสบการณ์ให้คงอยู่ในระบบราชการ เปรียบกับสวัสดิการแรงงานเป็นส่วนของการจัดสวัสดิการที่นายจ้างจัดให้ นอกเหนือจากที่กฎหมายกำหนด กรมชลประทานได้เห็นถึงความสำคัญของการจัดสวัสดิการภายในส่วนราชการและเพื่อควบคุมดูแลการจัดสวัสดิการต่าง ๆ ภายในกรมชลประทานให้เป็นไปตามระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรีว่าด้วยการจัดสวัสดิการภายในส่วนราชการ พ.ศ. 2530 จึงได้จัดตั้งคณะกรรมการสวัสดิการขึ้นในกรมชลประทานตั้งแต่ พ.ศ. 2531 เป็นต้นมา โดยคณะกรรมการสวัสดิการได้แต่งตั้งคณะอนุกรรมการขึ้นมาชุดหนึ่งเรียกว่า คณะอนุกรรมการจัดทำแผนงานสวัสดิการกรมชลประทาน ในปี พ.ศ. 2540 คณะอนุกรรมการจัดทำแผนงานสวัสดิการได้มีมติให้ปรับปรุงสวัสดิการต่าง ๆ ซึ่งอยู่ในความดูแลของคณะกรรมการสวัสดิการกรมชลประทาน ในปัจจุบันกรมชลประทานมีสวัสดิการต่าง ๆ ดังนี้

1. สวัสดิการที่มีกฎหมายรองรับไว้โดยเฉพาะ อาทิ สมาคมสโมสรกรมชลประทาน สวัสดิการกรมชลประทานมูลนิธิ สหกรณ์ออมทรัพย์กรมชลประทานจำกัด การฌาปนกิจสงเคราะห์ กรมชลประทาน
2. สวัสดิการที่จัดทำขึ้นโดยคณะอนุกรรมการจัดทำแผนงานสวัสดิการกรมชลประทาน
 - แผนงานส่งเสริมสุขภาพกีฬาและนันทนาการ เช่น การจัดทัศนศึกษา การส่งเสริม กีฬา สวัสดิการด้านกีฬา 골프
 - แผนงานส่งเสริมค่าครองชีพ เช่น การเคหะสงเคราะห์ การส่งเสริมและฝึกอบรม วิชาชีพ การเลี้ยงและการพัฒนาเด็กก่อนวัยเรียน ร้านค้าสวัสดิการ
 - แผนงานส่งเสริมความมั่นคงทางจิตใจและอื่น ๆ เช่น การส่งเสริมคุณธรรม และจริยธรรมรางวัลข้าราชการและลูกจ้างประจำดีเด่น การเพิ่มขวัญและกำลังใจ การบริการ ด้านการขนส่ง ชลประทานสัมพันธ์
 - สวัสดิการอื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการสวัสดิการกรมชลประทานเห็นสมควร เช่น ชมรมผู้สูงอายุ สวัสดิการโรงพยาบาลกรมชลประทาน
3. สวัสดิการสำนักและโครงการชลประทาน เช่น ร้านค้าสวัสดิการ การเคหะสงเคราะห์ การสงเคราะห์เจ้าหน้าที่ การกีฬาและนันทนาการ เป็นต้น

สวัสดิการเคหะสงเคราะห์กรมชลประทาน

จัดตั้งขึ้นมีวัตถุประสงค์เพื่อให้ข้าราชการและลูกจ้างประจำของกรมชลประทานมี ที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองในราคาประหยัดแต่มีมาตรฐาน และเพื่อสนับสนุนนโยบายของรัฐบาล ด้วยการเป็นศูนย์กลางในการให้บริการด้านเงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัยของข้าราชการและลูกจ้างประจำ ของกรมชลประทานตามพระราชกฤษฎีกาสวัสดิการเงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. 2535 โดยมีหลักเกณฑ์ ในการพิจารณาผู้มีสิทธิตามพระราชกฤษฎีกาสวัสดิการเงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. 2535 โดยมีขั้นตอน การดำเนินงานในส่วนของกรมชลประทานดังนี้

1. เมื่อกรมชลประทานรับแจ้งยอดเงินที่ธนาคารอาคารสงเคราะห์จัดสรรให้ในแต่ละปี คณะอนุกรรมการสวัสดิการการเคหะสงเคราะห์กรมชลประทานจะพิจารณาจัดสรรจำนวนเงินให้ แต่ละกองและสำนักตามอัตรากำลังที่มีอยู่
2. เมื่อได้รายชื่อผู้ขอใช้สิทธิจึงประสานงานและแจ้งรายชื่อผู้ขอใช้สิทธิให้ธนาคาร อาคารสงเคราะห์พิจารณา

3. ขั้นตอนต่อไปจะดำเนินการแจ้งรายชื่อผู้มีสิทธิในสัญญาและให้กองการเงินและบัญชีหักเงินผ่านบัญชีเงินเดือนและค่าจ้าง

4. ประชาสัมพันธ์เรื่องเกี่ยวกับบ้านจัดสรรในราคาสวัสดิการให้ทราบโดยทั่วกัน

โครงการสวัสดิการเงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัยของข้าราชการ

สำนักงานคณะกรรมการข้าราชการพลเรือน โครงการสวัสดิการเงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัยของข้าราชการจัดตั้งขึ้น มีวัตถุประสงค์เพื่อช่วยเหลือข้าราชการและลูกจ้างประจำให้สามารถมีที่อยู่อาศัยของตนเองได้ โดยให้ข้าราชการและลูกจ้างประจำมีสิทธิกู้เงินจากโครงการดังกล่าวเฉพาะเพื่อซื้อที่ดินพร้อมอาคาร หรือห้องชุดเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัย หรือเพื่อปลูกสร้างอาคารที่อยู่อาศัยบนที่ดินของตนเองเท่านั้น และได้ตราพระราชกฤษฎีกาสวัสดิการเงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ. 2535 ขึ้นเพื่อบางหลักเกณฑ์ในการดำเนินการซึ่งพอสรุปได้ดังนี้

1. ให้นำเงินงบประมาณทั้งหมดที่ได้รับตามโครงการสวัสดิการเงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัยของข้าราชการฝากไว้ที่ธนาคารอาคารสงเคราะห์

2. ให้กระทรวงการคลังจัดสรรเงินงบประมาณที่ได้รับตามโครงการให้แก่ส่วนราชการต่าง ๆ ตามหลักเกณฑ์ที่กระทรวงการคลังกำหนด

3. คุณสมบัติของผู้มีสิทธิกู้เงินตามโครงการ

3.1 เป็นข้าราชการหรือลูกจ้างประจำ ซึ่งได้รับเงินเดือนหรือค่าจ้างจากเงินงบประมาณหมวดเงินเดือนหรือค่าจ้างประจำของกระทรวง ทบวง กรม ยกเว้น ข้าราชการการเมือง ข้าราชการตำรวจชั้นพลตำรวจซึ่งอยู่ระหว่างการเข้ารับการอบรมก่อนเข้าปฏิบัติหน้าที่ข้าราชการประจำ พลทหารกองประจำการ ลูกจ้างชาวต่างประเทศซึ่งมีสัญญาจ้างเฉพาะราย

3.2 รับราชการมาแล้วไม่น้อยกว่า 5 ปี

3.3 อายุไม่เกิน 55 ปี

3.4 ไม่มีที่อยู่อาศัยเป็นกรรมสิทธิ์ของตนเอง เว้นแต่อยู่ระหว่างการผ่อนชำระเงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัยแห่งแรกและทำสัญญาเงินกู้ขึ้นภายใน 6 เดือน นับแต่วันรับโอนกรรมสิทธิ์หรือวันเข้าอยู่อาศัยแล้วแต่กรณี

3.5 ได้รับการคัดเลือกจากส่วนราชการเจ้าสังกัดนั้นเห็นสมควรให้ใช้สิทธิได้

3.6 ต้องเป็นผู้ที่ไม่เคยใช้สิทธิกู้เงินตามโครงการไปแล้ว

4. การกำหนดหลักเกณฑ์ในการคัดเลือกผู้มีสิทธิกู้เงินตามโครงการ ให้ส่วนราชการต่าง ๆ พิจารณากำหนดหลักเกณฑ์ในการคัดเลือกข้าราชการในสังกัดให้มีสิทธิกู้เงินตามโครงการ

โดยคำนึงถึงความจำเป็นและความเดือดร้อนของข้าราชการผู้นั้น ประโยชน์ที่ข้าราชการผู้นั้นกระทำไว้แก่ทางราชการ และการใช้จ่ายเงินจากโครงการนี้ให้เกิดประโยชน์แก่ข้าราชการและส่วนราชการนั้นมากที่สุด

5. วงเงินกู้ ให้เป็นไปตามที่ธนาคารอาคารสงเคราะห์กำหนดคือให้กู้ไม่เกินร้อยละ 90% ของราคาซื้อขายและต้องไม่เกินวงเงิน ดังต่อไปนี้

ตารางที่ 2.1

วงเงินกู้ของธนาคารอาคารสงเคราะห์

ผู้ซึ่งดำรงตำแหน่งหรือเทียบเท่า (ระดับ)	กู้ได้ไม่เกิน (บาท)
1-3	300,000
4	400,000
5	500,000
6	600,000
7	700,000
8	800,000
9	900,000
10-11	1,000,000

6. อัตราดอกเบี้ยให้เป็นไปตามที่กระทรวงการคลังและธนาคารอาคารสงเคราะห์ร่วมกันกำหนด

7. ระยะเวลาผ่อนชำระเงินกู้ไม่เกิน 20 ปี อายุผู้กู้ (ผู้ใช้สิทธิสวัสดิการ) เมื่อรวมกับจำนวนปีที่ขอกู้ต้องไม่เกิน 65 ปี

8. การหมดสิทธิรับสวัสดิการ

8.1 ออกจากราชการภายใน 7 ปี นับตั้งแต่วันที่ทำสัญญาเงินกู้

8.2 พ้นจากราชการเพราะเกษียณอายุภายใน 5 ปี นับจากวันที่ทำสัญญาเงินกู้

8.3 ออกจากราชการเมื่อผ่อนชำระมาแล้วเกิน 7 ปี แต่ไม่ถึง 10 ปี

หมายเหตุ กรณีข้อ 8.1 และ 8.2 จะต้องชดใช้เงินส่วนต่างของอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ที่ได้รับตามโครงการกับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ปกติคืนให้แก่ทางราชการโดยคำนวณดอกเบี้ยย้อนหลังนับจากวันที่ได้รับเงินกู้ กรณีที่ผ่อนชำระมาแล้วเกิน 10 ปี ให้ใช้สวัสดิการต่อไป

โครงการบ้าน ธอส.-กบข. เพื่อข้าราชการ

โครงการพิเศษที่จัดขึ้นตามนโยบายของรัฐบาลเป็นความร่วมมือระหว่างธนาคารอาคารสงเคราะห์และกองทุนบำเหน็จบำนาญข้าราชการ (กบข.) โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้ข้าราชการที่เป็นสมาชิก กบข. และข้าราชการที่ไม่ใช่สมาชิก กบข. ได้มีโอกาสมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองได้ง่ายขึ้น เพื่อช่วยกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์และเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศและช่วยส่งเสริมกำลังซื้อของข้าราชการให้สามารถจัดซื้อ/จัดหาที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองได้สะดวกขึ้นและเพื่อลดภาระดอกเบี้ยเงินกู้และเงินงวดผ่อนชำระสินเชื่อที่อยู่อาศัยกับสถาบันการเงินต่าง ๆ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

หลักเกณฑ์การให้กู้เงิน “โครงการบ้าน ธอส.-กบข.เพื่อที่อยู่อาศัยข้าราชการ ของธนาคารอาคารสงเคราะห์” (ธนาคารอาคารสงเคราะห์, 2551)

1. คุณสมบัติของผู้กู้เป็นข้าราชการที่ยังรับราชการอยู่ ที่เป็นสมาชิก กบข. หรือไม่เป็นสมาชิก กบข. แต่อยู่ภายในสังกัดเดียวกันกับสมาชิก กบข.

2. วัตถุประสงค์การขอกู้ เป็นการขอสินเชื่อใหม่ ตามวัตถุประสงค์ดังนี้

2.1 เพื่อซื้อที่ดินอาคารหรือห้องชุด

2.2 เพื่อปลูกสร้างอาคารหรือเพื่อซื้อที่ดินพร้อมปลูกสร้างอาคาร

2.3 เพื่อต่อเติมหรือขยายหรือซ่อมแซมอาคาร

2.4 เพื่อซื้อที่ดินเปล่าเป็นทรัพย์สิน (NPA) ของ ธอส.

2.5 เพื่อไถ่ถอนจำนองที่ดินพร้อมอาคารหรือห้องชุดจากสถาบันการเงินอื่น

2.6 เพื่อไถ่ถอนจำนองที่ดินพร้อมอาคารจากสถาบันการเงินอื่น และปลูกสร้างหรือต่อเติม/ขยาย/ซ่อมแซมอาคาร

2.7 เพื่อไถ่ถอนจำนองที่ดินเปล่า จากสถาบันการเงินอื่น พร้อมปลูกสร้างอาคาร*

หมายเหตุ การขอกู้ตามวัตถุประสงค์ ข้อ 2.1-2.7 จะต้องเป็นไปเพื่อกรรมสิทธิ์ของตนเองหรือคู่สมรส (จดทะเบียน) และกรณีขอกู้เพื่อไถ่ถอนจำนองผู้กู้ต้องมีประวัติเป็นลูกหนี้ที่ดีกับสถาบันการเงินเดิม และกรณีเป็น ลูกหนี้เดิมของธนาคารไม่ให้ใช้สิทธิโครงการนี้ ลดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ในบัญชีเงินกู้ที่มีอยู่กับธนาคารแล้ว

3. วงเงินให้กู้

3.1 ไม่เกินร้อยละ 110 ของราคาประเมินราคาที่ดินพร้อมอาคาร หรืออาคาร หรือ ห้างชุด ตามวัตถุประสงค์การ ขอกู้เงินแต่ละประเภทและไม่เกินร้อยละ 100 ของราคาซื้อขายหรือ ราคาค่าก่อสร้าง แล้วแต่ว่าราคาใดต่ำกว่า

3.2 ไม่เกิน 65 เท่าของเงินเดือน เงินผ่อนชำระเป็นอัตราคงที่ตามสัญญากู้ โดย เงินงวดไม่เกินร้อยละ 50 ของเงินเดือนสุทธิ หรือไม่เกินร้อยละ 80 ของเงินเดือนสุทธิ กรณีมีผู้กู้ร่วม เป็นคู่สมรสจดทะเบียนและมีรายได้ มั่นคง (ประกอบอาชีพ รับราชการ พนักงานรัฐวิสาหกิจ หรือ บริษัทเอกชน ที่มีหลักฐานการรับเงินเดือนเพียงพอใช้จ่ายในการครองชีพได้)

3.3 ไม่เกินวงเงินจำนวนที่มีอยู่กับสถาบันการเงินเดิม ยกเว้นกรณีขอกู้ไถ่ถอน จำนวนที่ดินเปล่าพร้อมปลูกสร้างอาคาร วงเงินกู้เพื่อไถ่ถอนจำนวนที่ดินเปล่า ต้องไม่เกินยอดเงินต้น คงเหลือเท่านั้น ส่วนที่เกินเป็นค่าปลูกสร้างอาคารตามหลักเกณฑ์ของธนาคาร

4. ระยะเวลาการกู้

ไม่เกิน 30 ปี และอายุผู้กู้ (ผู้มีคุณสมบัติตามโครงการ) รวมกับจำนวนปีที่ขอกู้ต้อง ไม่เกิน 65 ปี หรือจนเกษียณ อายุราชการ แล้วแต่ระยะเวลาใดยาวกว่า

5. หลักประกันในการขอกู้เงิน เป็นโฉนดที่ดิน หรือ น.ส.3ก. หรือ หนังสือแสดง กรรมสิทธิ์ห้องชุด

6. อัตราดอกเบี้ยเงินกู้

ปีที่ 1 = $MRR - 2.25\%$

ปีที่ 2 = $MRR - 1.50\%$

ตั้งแต่ปีที่ 3 จนถึงตลอดจนครบอายุสัญญา = $MRR - 1.25\%$

7. การคำนวณเงินงวด คำนวณโดยใช้อัตราดอกเบี้ยตามข้อ 6. บวกร้อยละ 1.00 ต่อปี

8. การชำระหนี้เงินกู้

8.1 หน่วยงานต้นสังกัดของผู้กู้ต้องทำข้อตกลงกับธนาคาร และทำหน้าที่หัก เงินเดือนของผู้กุนำส่งชำระหนี้ให้ธนาคาร

8.2 กรณีชำระหนี้ปิดบัญชีก่อน 3 ปีนับจากวันทำสัญญากู้เงินครั้งแรก ธนาคารจะ คิดค่าเบี้ยปรับร้อยละ 2 ของ วงเงินกู้ตามสัญญา

9. การพิจารณาให้กู้เงินและเงื่อนไขอื่น ๆ รวมถึงกรณีผิดนัดชำระหนี้ ให้เป็นไปตาม หลักเกณฑ์และวิธีปฏิบัติในการ ให้กู้เงินโครงการ ธอส.-กบข. และระเบียบปฏิบัติงานสินเชื่อของ ธนาคาร

10. การได้รับสิทธิต่อ

10.1 ผู้กู้ที่พ้นสภาพการเป็นข้าราชการในกรณีปกติทั่วไป เช่น ลาออก ให้ออกไล่ออก เป็นต้น ยังคงสิทธิอัตรา ดอกเบี้ยเงินกู้ตามโครงการต่อไปได้จนถึงอายุ 60 ปี

10.2 ผู้กู้ที่พ้นจากราชการตามนโยบาย/มาตรการของรัฐบาล ยังคงสิทธิอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ตามโครงการ ต่อไปได้จนถึงอายุ 60 ปี

11. การหมดสิทธิการกู้เงินตามโครงการ

ธนาคารจะยกเลิกการใช้สิทธิ และเปลี่ยนดอกเบี้ยเงินกู้เป็นอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ลอยตัวสำหรับลูกค้าทั่วไปของ ธนาคาร ในกรณีดังนี้

11.1 กรณีผู้กู้ (ยกเว้น ข้อ 10.) มีหนี้ค้างเมื่อครบกำหนดชำระแล้ว (DPD) เกิน 90 วัน

11.2 กรณีผู้ได้รับสิทธิต่อตาม ข้อ 10. มีหนี้ค้างเมื่อครบกำหนดชำระแล้ว (DPD) ตั้งแต่ 45 วัน ขึ้นไป

12. กำหนดระยะเวลายื่นคำขอกู้เงิน ติดต่อยื่นคำขอกู้เงินได้ตั้งแต่วันที่ 17 มีนาคม 2551 จนถึงวันที่ 30 ธันวาคม 2551

13. ระยะเวลาสิ้นสุดในการทำนิติกรรม ผู้ที่ยื่นคำขอกู้เงินภายในกำหนดตามข้อ 12. จะต้องทำนิติกรรมกับธนาคารให้เสร็จสิ้นภายในวันที่ 31 มีนาคม 2552 มิฉะนั้น จะถือว่าสละสิทธิในการกู้เงินตามโครงการ

14. สถานที่ติดต่อยื่นคำขอกู้เงิน ธนาคารอาคารสงเคราะห์ สำนักงานใหญ่ หรือสำนักงานสาขากรุงเทพมหานครและปริมณฑล หรือสำนักงานสาขามิภาคทุกแห่ง

15. หลักฐานการขอกู้เงิน

15.1 หนังสือรับรองเงินเดือนจากต้นสังกัด (ตามแบบฟอร์มของธนาคาร) พร้อมสลิปเงินเดือนหรือใบแจ้งรายการเงินเดือนจากหน่วยงาน และหลักฐานแสดงฐานะทางการเงินอื่น ๆ

15.2 สำเนาบัตรประจำตัวข้าราชการ หรือบัตรประจำตัวประชาชน

15.3 สำเนาทะเบียนบ้านทุกหน้า

15.4 สำเนาทะเบียนสมรส/หย่า/มรณะบัตร แล้วแต่กรณี

15.5 สำเนาโฉนดที่ดินหรือ น.ส.3ก. หรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด (อช.2) ทุกหน้า

15.6 กรณีซื้อห้องชุด ที่ดินพร้อมอาคาร ที่ดินพร้อมปลูกสร้างอาคาร ให้แสดงสำเนาหนังสือสัญญาจะซื้อจะขาย หรือสัญญามัดจำ

15.7 กรณีปลูกสร้าง/ต่อเติม/ขยาย/ซ่อมแซมอาคาร ให้แสดงสำเนาใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร/คำขออนุญาต/แบบก่อสร้างอาคาร/ส่วนขยาย/ต่อเติมอาคาร/ซ่อมแซมอาคาร

15.8 กรณีไถ่ถอนจำนอง ให้แสดงสำเนาสัญญากู้ สัญญาจำนอง Statement/ใบเสร็จการผ่อนชำระย้อนหลัง 12 เดือน และหลักฐานแสดงการเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์บ้านพร้อมที่ดินที่นำมาเป็นหลักประกัน ได้แก่ สำเนาหนังสือสัญญาขายที่ดิน (ฉบับสำนักงานที่ดิน) หรือใบแจ้งเลขหมายประจำบ้านหรือใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร

6. เอกสารงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

สุธีรา นัยจันทร์ (2530) ได้ศึกษาเรื่อง การศึกษาบทบาทของครอบครัวในการดูแลผู้สูงอายุ : ศึกษาเฉพาะกรณีครอบครัวผู้ใช้บริการศูนย์บริการทางสังคมผู้สูงอายุดินแดงและครอบครัวสมาชิกชมรมผู้สูงอายุโรงพยาบาลสงฆ์ โดยสุ่มตัวอย่างจากบุตรหลานในครอบครัวที่มีผู้สูงอายุอายุเกิน 60 ปีขึ้นไปอาศัยอยู่ด้วย ผลการศึกษาพบว่า กรรมสิทธิ์ในบ้านที่อยู่อาศัยนั้น ส่วนใหญ่เป็นของผู้สูงอายุ ซึ่งแสดงให้เห็นว่า กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่ต้องพึ่งพาผู้สูงอายุในด้านที่อยู่อาศัย ขณะเดียวกันผู้สูงอายุก็ได้รับความอบอุ่นและการดูแลเอาใจใส่จากบุตรหลานซึ่งอาศัยอยู่ในครอบครัวเดียวกันผู้ที่รับผิดชอบดูแลผู้สูงอายุส่วนใหญ่เกินครึ่งจะเป็นบุตร และหนึ่งในปัญหาการดูแลผู้สูงอายุคือเรื่องที่อยู่อาศัยที่คับแคบ

กิตติ บรรจงรัตนงาม (2537) ศึกษาการย้ายที่อยู่อาศัยในเขตสัมพันธวงศ์ พบว่า เหตุผลที่ทำให้ประชากรไม่ต้องการย้ายที่อยู่อาศัยเรียงตามลำดับความสำคัญ 3 ลำดับแรก ดังนี้

1. อยู่อาศัยมาตั้งแต่แรกเกิด ในเรื่องนี้สามารถแบ่งประชากรได้เป็น 2 กลุ่ม กลุ่มแรกเป็นกลุ่มที่มีความผูกพันคุ้นเคยกับที่อยู่อาศัย งานที่ทำ เพื่อนบ้าน ญาติพี่น้องและสังคมรอบตัว ซึ่งเป็นกลุ่มที่มีเงินสามารถที่จะย้ายที่อยู่อาศัยออกไปได้แต่ไม่เคยคิดที่จะย้ายออกไปส่วนมากจะเป็นกลุ่มชนชั้นกลางเป็นส่วนใหญ่ กลุ่มที่สองเป็นประชากรที่มีรายได้ต่ำจำเป็นที่จะต้องอยู่อาศัยในสภาพแวดล้อมและที่อยู่อาศัยเดิมเนื่องจากไม่มีทุนทรัพย์เพียงพอในการย้ายที่อยู่อาศัย
2. ทำเลการค้าดี มีโอกาสในการทำมาหากิน เนื่องจากเขตนี้เป็นเขตพื้นที่พาณิชย์กรรม
3. มีความสะดวกในการเดินทางไปยังสถานที่อื่น ๆ หรือสถานที่ทำงาน

ความต้องการที่อยู่อาศัยในอนาคต ผลการศึกษาพบว่า ประชากรคิดจะย้ายที่อยู่อาศัยออกไปมีมากกว่าผู้ที่ไม่คิดที่จะย้ายที่อยู่อาศัยและการตัดสินใจล่วงหน้าในการย้ายที่อยู่อาศัยพบว่าประชากรคาดว่าจะย้ายที่อยู่อาศัยออกไปประมาณ 6-10 ปีข้างหน้า และพบว่าผู้ที่เคยย้ายที่อยู่อาศัยมาก่อนมักจะเป็นผู้ที่เช่าที่ดินและอาคารมาก่อนมิได้เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดิน และปัจจัยด้านกรรมสิทธิ์ครอบครองที่อยู่อาศัยของตนเองมีอิทธิพลมากที่สุดในการวางแผนย้ายที่อยู่อาศัยเหตุผลในการย้ายที่อยู่อาศัยเดิมเพราะขนาดที่อยู่อาศัยเดิมคับแคบและทรุดโทรม รongลงมา

คือสภาพบริเวณละแวกที่อยู่อาศัยแออัดเกินไปและทำเลการค้าไม่ดีตามลำดับ และเหตุผลที่ต้องการย้ายที่อยู่อาศัยในอนาคตคือต้องการมีที่ดินอาคารเป็นของตนเอง รองลงมาคือสภาพแวดล้อมที่อยู่อาศัยดีและมีความสะดวกในการเดินทางไปยังที่อื่น ๆ ตามลำดับ

รัชนี ฝนทองมงคล (2538) จากการวิจัยเรื่องการดำเนินชีวิตของผู้สูงอายุภายหลังการเกษียณอายุราชการ : ศึกษาจากข้าราชการบำนาญสังกัดกรุงเทพมหานครของ ผลการศึกษาพบว่า ประชากรที่ศึกษามีอายุระหว่าง 61-66 ปี ส่วนใหญ่จะเกษียณอายุราชการในระดับ 4-6 นั้นเคยได้รับความรู้ก่อนเกษียณและมีการเตรียมตัวด้านต่าง ๆ รวมถึงด้านที่อยู่อาศัยก่อนการเกษียณอายุและปัจจุบันผู้สูงอายุอาศัยอยู่กับคู่สมรสและบุตร รายได้ส่วนใหญ่มาจากเงินบำนาญ

ขวัญรัก สุขสมหทัย (2540) ได้ศึกษาเรื่อง การศึกษาความต้องการและการปรับตัวทางสังคมของผู้สูงอายุในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล พบว่า ปัจจัยที่มีอิทธิพลกับการปรับตัวทางสังคมของผู้สูงอายุมีหลายประการ คือ ภาวะสุขภาพ แบบแผนการดำเนินชีวิต การศึกษา ฐานะทางเศรษฐกิจ ตลอดจนเขตที่อยู่อาศัย โดยผู้ที่อาศัยอยู่ในกรุงเทพมหานครจะมีรายได้ดีและยังคงทำกิจกรรมต่าง ๆ ในชีวิตมาก จึงมีความต้องการด้านรายได้ ที่อยู่อาศัย และเครื่องอำนวยความสะดวกสูงกว่ากลุ่มอื่น ๆ

พัชราภา มนูญภัทราชัย (2544) ได้ศึกษาเรื่องการเตรียมการก่อนเข้าสู่วัยสูงอายุของประชากรในชุมชนขนาดใหญ่พื้นที่เขตบางซื่อ ผลการศึกษาพบว่า ประชากรที่มีทัศนคติต่อประโยชน์ของการเตรียมการก่อนเข้าสู่วัยเกษียณอายุด้านสังคมว่า การวางแผนเรื่องที่อยู่อาศัยจะช่วยให้เกิดความพร้อมและความมั่นคงในบั้นปลายชีวิต การมีบ้านเป็นของตนเองจะช่วยลดความวิตกกังวลเมื่อเข้าสู่วัยสูงอายุ และทัศนคติเรื่องการวางแผนว่าจะอาศัยอยู่กับใครจะช่วยให้เกิดการเตรียมพร้อมกับการเปลี่ยนแปลงที่จะเกิดขึ้นเมื่อเข้าสู่วัยสูงอายุ

เกื้อ วงศ์บุญสิน (2547, น. 52) ได้กล่าวไว้ว่า ผู้ที่มีอายุระหว่าง 40-65 ปี มีแนวโน้มที่จะออมมากขึ้นโดยเปรียบเทียบกับประชากรกลุ่มอายุอื่นเพราะเป็นวัยที่ไม่ต้องใช้จ่ายเงินในการดูแลบุตรมากเท่าช่วงที่บุตรยังเล็กอยู่ และมีความต้องการเตรียมตัวสำหรับการเกษียณอายุ

เพ็ญนรินทร์ สาตราจาริณ (2549) ได้ศึกษาเรื่อง การศึกษาทัศนคติของผู้สูงอายุต่อการเป็นผู้สูงอายุที่ยังประโยชน์ กรณีศึกษาชมรมผู้สูงอายุโรงพยาบาลสังกัดกรุงเทพมหานคร ผลการศึกษาพบว่า ทัศนคติต่อความพึงพอใจในชีวิตด้านที่อยู่อาศัย ระดับมากที่สุดคือ การมีบ้านเป็นของตนเอง รองลงมาคือ การมีบ้านเป็นของตนเองช่วยลดความวิตกกังวลของผู้สูงอายุ และการวางแผนเรื่องที่อยู่อาศัยจะช่วยให้เกิดความพร้อมและความมั่นคงในบั้นปลายชีวิต

กรอบแนวคิดในการศึกษา

จากการทบทวนแนวคิดและผลงานการศึกษาวิจัยที่เกี่ยวข้อง โดยพิจารณาตัวแปรต่าง ๆ ที่คาดว่าจะมีอิทธิพลต่อการเตรียมตัวทางด้านที่อยู่อาศัยของข้าราชการและลูกจ้างประจำของกรมชลประทานได้นำมาประยุกต์เป็นกรอบแนวคิดทางการศึกษาดังนี้

