

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้มีวัตถุประสงค์สามประการ ประการแรก คือ ศึกษาประสบการณ์นโยบายที่อยู่อาศัยในต่างประเทศด้านการกระจายอำนาจและรวมศูนย์อำนาจการจัดสวัสดิการ ตลอดจนวิธีการอุดหนุนทางอุปทานและอุปสงค์ในที่อยู่อาศัย เพื่อนำมาประกอบการวิเคราะห์นโยบายที่อยู่อาศัยในประเทศไทย ประการที่สอง ศึกษาเปรียบเทียบประสิทธิผลของการดำเนินงานโครงการบ้านเอื้ออาทร กับโครงการบ้านมั่นคง โดยวิเคราะห์จากเอกสารทฤษฎีที่ปรากฏ ประการที่สาม ศึกษาการปรับตัวของผู้อยู่อาศัยในโครงการฯ ในแง่ของการรักษาสีที่ในที่อยู่อาศัยและการดูแลสภาพแวดล้อมในโครงการ โดยวิเคราะห์จากการสัมภาษณ์เชิงลึกผู้รับสวัสดิการ โครงการบ้านเอื้ออาทรบางโหลงและโครงการบ้านมั่นคงป้อมไถ่ กรุงเทพฯ จำนวน 10 ตัวอย่าง

ผลการศึกษา พบว่า โครงการบ้านเอื้ออาทรและโครงการบ้านมั่นคงสามารถตอบสนองอุปสงค์ต่อที่อยู่อาศัยให้แก่ผู้มีรายได้น้อยในเมืองได้ในจำนวนที่ไม่มากนัก เนื่องจากโครงการบ้านเอื้ออาทรที่รวมศูนย์อำนาจมีปัญหาในการจัดอุปทานที่อยู่อาศัยที่ขาดความหลากหลายไม่ตรงต่อความต้องการของผู้มีรายได้น้อย อีกทั้งรัฐบาลยังประยุกต์ใช้มาตรการกึ่งการคลังอย่างไม่เหมาะสมทำให้การผลิตอุปทานในที่อยู่อาศัยไม่มีประสิทธิภาพ และในขณะเดียวกันโครงการบ้านมั่นคงที่กระจายอำนาจพบว่ามีขั้นตอนดำเนินงานที่ยืดยาว ทำให้ประสบกับปัญหาจากความไม่ประหยัดเวลาในการผลิตอุปทาน สำหรับการปรับตัวของผู้รับสวัสดิการ พบว่า ผู้อยู่อาศัยในโครงการบ้านมั่นคงได้รับประโยชน์ด้านการรักษาสีที่ในที่อยู่อาศัย โดยสหกรณ์เคหสถานเป็นผู้จัดบริการสินเชื่ออย่างยืดหยุ่นตรงกับกระแสรายได้ของผู้รับสวัสดิการ รวมถึงได้รับการส่งเสริมให้เกิดการทดลองสร้างนวัตกรรมเพื่อรับมือกับภาวะเสี่ยงภัยทางศีลธรรมซึ่งตรงกันข้ามกับกรณีผู้อาศัยในโครงการบ้านเอื้ออาทรที่รวมศูนย์อำนาจที่ไม่ได้รับประโยชน์จากสวัสดิการในส่วนนี้ นอกจากนี้ผู้รับสวัสดิการทั้งสองโครงการต่างพยายามใช้ทุนทางสังคมในการดูแลสภาพแวดล้อมในโครงการของตนเอง จากผลการศึกษาสรุปได้ว่าการดำเนินนโยบายกระจายความเป็นเจ้าของในที่อยู่อาศัยแก่ผู้มีรายได้น้อยควรมีการสร้างช่องทางพิเศษในการอุดหนุนสินเชื่อและควรมีการพัฒนาวิธีการอุดหนุนด้านการเช่าควบคู่กันไปด้วย

4885579029 : MAJOR ECONOMICS

KEYWORDS : HOUSING POLICY / BAAN EUA-ARTHORN / BAAN MANKONG / WELFARE

VASINEE KHANCHONG :HOUSING POLICY FOR LOW-INCOME
HOUSEHOLD: A COMPARATIVE STUDY OF BAAN EUA-ARTHORN
PROJECT AND BAAN MANKONG PROJECT. ADVISOR :ASSOC. PROF.
NUALNOI TREERAT, Ph.D., 165 pp.

There are three objectives of this thesis. Firstly, It is to study experience of foreign housing policy about centralization and decentralization and also about method of subsidy in supply and demand sides for low-income household in order to give perspective to study Thai housing policy. Secondly, it is to comparatively study about effectiveness of Baan Eua-Arthorn Project and Baan Mankong Project by document analysis. Lastly, it is to understand about re-habitation of recipients related to reserve a right in housing and maintain good environment when they settle down in both public housing project. This part is conducted by in-dept interview with ten recipient samples of Bann Eua-Arthorn Bang Chalong Project and Baan Mankong Bongai Project .

The result shows that both Baan Eua-Arthorn Project and Baan Mankong Project can provide a little quantity of housing for low-income urban households. With centralization approach Baan Eua-Arthorn Project has disadvantage to provide the various types of public housing desired by low-income recipient's inhabitants. Furthermore government applies quasi-fiscal financing improper way, it causes inefficient housing production. In contrast Baan Mankong Project with decentralization approach has long process to distribute welfare so it is not able to take advantage in economies of time. For re-habitation of recipients, the study shows that Baan Mankong's recipients can take advantage about reserve right in housing when housing co-operative is decentralized to manage credit in flexible way as much as possible to match with members' earning income. Moreover recipients of both public housing projects try to take advantage from social capital to maintain good environment residency. Finally, this study points out that the subsidy in mortgage for low-income household is necessary to home ownership policy and there should be development in rental support simultaneously.