

170193⁴

พิธีรัฐ สิริราช : รูปแบบที่อยู่อาศัยและการเงินเคหาการระดับครัวเรือนของผู้อยู่อาศัยใน
กำแพงนครเวียงจันทน์ สาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาว. (RESIDENTIAL
TYPES AND HOUSEHOLD'S HOUSING FINANCE IN VIENTIANE, LAO
PEOPLE'S DEMOCRATIC REPUBLIC) อาจารย์ที่ปรึกษา : รศ. ดร.ชวลิต นิตยะ,
อาจารย์ที่ปรึกษาร่วม : อ.ปรีดี บุรณศิริ, 176 หน้า. ISBN 974-17-7028-6.

วัตถุประสงค์ของการศึกษาในงานวิจัยนี้ ประกอบด้วยสองส่วนคือ 1) การศึกษารูปแบบที่อยู่อาศัยของชาว
กำแพงนครเวียงจันทน์ แห่ง ส.ป.ป.ลาว และ 2) การศึกษาสถานการณ์ด้านการเงินเคหาการระดับครัวเรือนของผู้อยู่อาศัยในกำแพง
นครเวียงจันทน์ (ในช่วง พ.ศ. 2546 - 2547) งานวิจัยนี้ได้ศึกษาข้อมูลจากกลุ่มตัวอย่างจำนวน 397 ครัวเรือน จากประชากรทั้งสิ้น
52,722 ครัวเรือน ในพื้นที่สี่เมืองในเขตเทศบาลนครหลวงเวียงจันทน์ ข้อมูลเพื่อการวิจัย ได้มาด้วยการใช้แบบสอบถามกลุ่ม
ตัวอย่าง การสัมภาษณ์ผู้อยู่อาศัยในครัวเรือน และการสำรวจเพื่อบันทึก ถ่ายภาพ และสังเกตในพื้นที่ศึกษา

ผลของการวิจัยสามารถจำแนกรูปแบบที่อยู่อาศัยของชาวกำแพงนครเวียงจันทน์ได้เป็น 4 กลุ่มคือ กลุ่มที่ 1
บ้านไม้และบ้านครึ่งตึกครึ่งไม้ กลุ่มที่ 2 บ้านตึก กลุ่มที่ 3 บ้านแถวตึก และกลุ่มที่ 4 บ้านแถวไม้และบ้านแถวครึ่งตึกครึ่งไม้ ซึ่ง
การศึกษาในรายละเอียดพบว่า รูปแบบที่อยู่อาศัยในกำแพงนครเวียงจันทน์ มีตัวแปรที่สำคัญอยู่ สามตัวแปร ที่ทำให้รูปแบบที่อยู่
อาศัยมีความแตกต่างกัน คือ 1) วัสดุที่ใช้ทำตัวบ้าน 2) วัสดุผนังหลังคา และ 3) พื้นที่ใช้สอยของบ้าน ซึ่งตัวแปรทั้งสามนี้เป็นตัวบ่งชี้
ที่สำคัญถึงความสามารถในการจ่ายเพื่อที่อยู่อาศัยของครัวเรือน ผลของการศึกษาพบว่าเมื่อพิจารณาจากวัสดุที่ใช้ทำตัวบ้าน ที่อยู่
อาศัยรูปแบบตึก มีราคาสูงที่สุดในขณะที่รองลงมาคือ รูปแบบครึ่งตึกครึ่งไม้ และไม้ และเมื่อพิจารณาจากตัวแปรที่สองคือวัสดุผนัง
หลังคาพบว่า ที่อยู่อาศัยที่มุงด้วยกระเบื้องซีแพคโมเนีย มีราคาสูงที่สุดรองลงมาคือ กระเบื้องลอนคู่ และ สังกะสี ส่วนพื้นที่ใช้สอย
เป็นตัวแปรที่ทำให้ราคาของที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้นตามสัดส่วนพื้นที่ ซึ่งราคาของบ้านต่อตารางเมตรมีตั้งแต่ขั้นต่ำสุดในแบบบ้านไม้
หลังคามุงสังกะสี มีราคาตารางเมตรละประมาณ 952 บาท และราคาสูงสุดที่ตารางเมตรละ 9,856 บาท สำหรับรูปแบบบ้านตึก
สองชั้นหลังคามุงด้วยกระเบื้องซีแพคโมเนีย

ผลการศึกษาด้านการเงินในครัวเรือนพบว่ารายได้ส่วนใหญ่ของครัวเรือนได้มาจาก 1)อาชีพหลักของสมาชิก
2) อาชีพเสริมในครัวเรือน และ 3) รายได้จากญาติในต่างประเทศ ครัวเรือนมีค่าใช้จ่ายในชีวิตประจำวันเฉลี่ยต่อเดือนคิดเป็นร้อยละ
69.6 ของรายได้ครัวเรือนต่อเดือน และมีค่าใช้จ่ายเพื่อการอยู่อาศัยคิดเป็นร้อยละ 8.8 ของรายได้ครัวเรือนต่อเดือน การวิจัยยัง
พบว่า การใช้จ่ายเพื่อที่อยู่อาศัยของครัวเรือนในกำแพงนครเวียงจันทน์ได้เงินมาจาก 1)การเก็บเงินสะสมในครัวเรือน 2)การออมใน
รูปของการซื้อสังหาริมทรัพย์และอสังหาริมทรัพย์ และ 3)เงินที่ญาติพี่น้องในต่างประเทศส่งกลับมาให้ใช้หรือให้ยืม

จากผลการศึกษาสถานการณ์การเงินในระดับครัวเรือนของผู้อยู่อาศัยในกำแพงนครเวียงจันทน์ ซึ่งปรากฏว่า
ภายในครัวเรือนจะมีรายได้ส่วนหนึ่งที่เหลือจากการใช้จ่ายในชีวิตประจำวัน และรายจ่ายเพื่อการอยู่อาศัย ซึ่งเป็นส่วนของการออม
ของครัวเรือนและสามารถนำมาใช้เป็นค่าใช้จ่ายเพื่อที่อยู่อาศัยได้ ดังนั้นผู้วิจัยจึงมีข้อเสนอในงานวิจัยคือ 1)ใช้ประโยชน์จากเงิน
ส่วนที่เหลือนี้เพื่อเป็นเงินออมเพื่อที่อยู่อาศัย โดยเริ่มต้นด้วยรูปแบบของสหกรณ์เคหาสถานในเบื้องต้น แล้วจึงขยายผลต่อไป
2)จัดตั้งตัวกลางทางการเงินเพื่อระดมทุนเพื่อการพัฒนาที่อยู่อาศัยโดยการให้สินเชื่อระยะยาวและมีสินทรัพย์ค้ำประกัน 3)ทำความ
ร่วมมือกับสถาบันการเงินต่างประเทศที่มีประสบการณ์ด้านการเงินเคหาการเพื่อพัฒนาระบบการเงินเคหาการในประเทศให้เข้มแข็ง

ภาควิชา..... เคหาการ.....
สาขาวิชา..... เคหาการ.....
ปีการศึกษา..... 2547.....

ลายมือชื่อนิติ.....
ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษา.....
ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษาร่วม.....

4674206925 : MAJOR HOUSING

KEY WORD : RESIDENTIAL TYPES / HOUSING FINANCE/ HOUSEHOLD INCOME/LAOS
PHISITH SIHALARTH : RESIDENTIAL TYPES AND HOUSEHOLD'S HOUSING
FINANCE IN VIENTIANE, LAO PEOPLE'S DEMOCRATIC REPUBLIC.
THESIS ADVISOR : ASSOC. PROF. DR. CHAVALIT NITAYA, THESIS CO-
ADVISOR : PREE BURANASIRI, 176 pp. ISBN 974-17-7028-6.

The objectives of this study are to explore the residential types and to investigate housing finance of households in Vientiane, Lao People's Democratic Republic between 2003 and 2004. There were 397 samples from the population of 52,722 households in four municipalities of Vientiane. The research instruments were survey questionnaires, interviews, and field visits for data recording, photographing and observations.

From the study, the residential types of households in Vientiane can be categorized into wooden houses/half-brickwork-half-wooden houses, brickwork houses, brickwork townhouses, and wooden townhouses/half-brickwork-half-wooden townhouses. Such residential types are determined by three factors: construction materials, roofing materials, and usage areas. These factor also affect costs of housing and thus the ability to finance housing. It has been found that brickwork houses are the most costly, while half-brickwork-half-wooden houses and wooden houses are the second and the third most costly, respectively. The most costly roofing is CPAC Monier tiles, roman tiles, and galvanized iron tiles, respectively. Wooden houses with galvanized iron tiles are the least costly at 952 baht/ square meter, whereas two-story brickwork houses with CPAC Monier roofing are the most costly at 9,856 baht/ square meter.

Sources of household income are family members' main jobs, family members' sidelines, and money sent home from relatives living abroad. Of such income, 69.6% is spent on daily living expenses, whereas 8.8% is spent on housing. Sources of housing finance include household savings, savings in the form of movable and immovable properties, and money given by or loans from relatives living abroad.

Some recommendations have been made in this study. As savings after spending on daily expenses are used to finance housing, they should be invested in housing cooperatives, from which yields can be further used for other kinds of investment. Besides, an agent to mobilize resources for housing development and providing long-term mortgage loans should be established. Moreover, the government should cooperate with experienced foreign financial institutions to strengthen the country's housing finance system.

Department of.....Housing.....Student's signature.....
Field of study.....Housing..... Advisor's signature.....
Academic year.....2004.....Co-advisor's signature.....