

**ดัชนีเศรษฐกิจชุมชน**  
**ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล และภาคกลาง**  
**เดือนมกราคม 2561**

การเคหะแห่งชาติ ได้สำรวจข้อมูลครัวเรือนของผู้อยู่อาศัยในโครงการของการเคหะแห่งชาติ และครัวเรือนผู้มีรายได้น้อยในชุมชนอื่น ๆ ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล และภาคกลาง เพื่อให้ทราบข้อมูลพื้นฐานของครัวเรือน ข้อมูลด้านเศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อม และสภาพทั่วไปเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย และความพึงพอใจของครัวเรือนที่มีต่อบริการต่าง ๆ จากข้อมูลดังกล่าวสามารถนำมาศึกษาตัวชี้วัดที่ประเมินผลภาวะการเติบโตทางด้านเศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อม และด้านที่อยู่อาศัยของครัวเรือน ซึ่งจำเป็นต่อการพัฒนาคุณภาพชีวิตและความเป็นอยู่ของชุมชนให้มีความมั่นคงและยั่งยืนต่อไป

**วัตถุประสงค์**

1. เพื่อติดตามและประเมินผลการเติบโตด้านเศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อม และความมั่นคงด้านที่อยู่อาศัยโดยรวมของครัวเรือนทั้งในโครงการของการเคหะแห่งชาติ และครัวเรือนผู้มีรายได้น้อยในชุมชนต่าง ๆ
2. เพื่อศึกษาปัจจัยต่าง ๆ ที่มีผลต่อการจัดทำดัชนีชี้วัดทางด้านเศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อม และด้านที่อยู่อาศัยของครัวเรือนทั้งในชุมชนโครงการของการเคหะแห่งชาติ และครัวเรือนผู้มีรายได้น้อยในชุมชนต่าง ๆ

**ขอบเขตการดำเนินงาน**

จัดทำตัวชี้วัดชุมชนโครงการของการเคหะแห่งชาติ 3 ประเภท คือ 1) โครงการเอื้ออาทร 2) โครงการเคหะชุมชน และ 3) โครงการอาคารเช่า โดยเปรียบเทียบกับดัชนีชุมชนผู้มีรายได้น้อยในชุมชนต่าง ๆ (ใช้ฐานข้อมูลการสำรวจ ปี 2555-2558 สำรวจโดยฝ่ายวิชาการพัฒนาที่อยู่อาศัย การเคหะแห่งชาติ) ในพื้นที่เดียวกับชุมชนของการเคหะแห่งชาติ โดยมีขอบเขตด้านพื้นที่ดังนี้

ไตรมาส	พื้นที่สำรวจ
ไตรมาสที่ 1 (พ.ย.2560 - ม.ค.2561)	กรุงเทพมหานครและปริมณฑล และภาคกลาง
ไตรมาสที่ 2 (ก.พ. - เม.ย. 2561)	ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ
ไตรมาสที่ 3 (พ.ค. - ก.ค. 2561)	ภาคเหนือและภาคตะวันตก
ไตรมาสที่ 4 (ส.ค - ต.ค.2561)	ภาคใต้และภาคตะวันออก

## ประชากรเป้าหมาย

ครัวเรือนที่อาศัยอยู่ในชุมชนโครงการของการเคหะแห่งชาติ และครัวเรือนที่อาศัยอยู่ในชุมชนผู้มีรายได้น้อยในพื้นที่เดียวกับโครงการของการเคหะแห่งชาติ

## การสุ่มตัวอย่าง (Random Sampling)

แผนการสุ่มตัวอย่าง (Sample Design) ใช้การสำรวจด้วยตัวอย่างขนาดใหญ่ (Large Scale Sample Survey) ในระดับประเทศ มักจะกำหนดแผนการสุ่มตัวอย่างหลายชั้น เพื่อประหยัดทรัพยากรต่าง ๆ เช่น งบประมาณ กำลังคน และเวลา สำหรับโครงการดัชนีชี้วัดเศรษฐกิจชุมชนของการเคหะแห่งชาติ จึงได้กำหนดให้ใช้แผนการสุ่มตัวอย่างแบบมีชั้นภูมิหลายชั้น เพื่อให้ถูกต้องตามระเบียบวิธีทางสถิติ และเหมาะสมกับวัตถุประสงค์ ประชากรเป้าหมาย รวมทั้งข้อจำกัดของโครงการฯ การสำรวจด้วยตัวอย่างครั้งนี้ จึงได้ใช้แผนการสุ่มตัวอย่างแบบ Stratified Random Sampling โดยมีกรุงเทพมหานครและปริมณฑล และภูมิภาค จำนวน 6 ภาคเป็นสตราตัมที่หนึ่ง กรุงเทพมหานครและปริมณฑล/จังหวัดในแต่ละภาคเป็นหน่วยตัวอย่าง ชั้นที่หนึ่ง ประเภทโครงการของการเคหะแห่งชาติ (แบ่งเป็น 3 ประเภท คือ โครงการเคหะอาหาร โครงการเคหะชุมชน และโครงการอาคารเช่า) ในแต่ละจังหวัดเป็นหน่วยตัวอย่างชั้นที่สอง ครัวเรือนของผู้อยู่อาศัยในชุมชนของการเคหะแห่งชาติในแต่ละประเภทเป็นหน่วยตัวอย่างชั้นสุดท้าย (Eligible Sampling Unit)

กลุ่มเป้าหมาย	พื้นที่
ครัวเรือนของชุมชนผู้มีรายได้น้อย ในโครงการของการเคหะแห่งชาติ	<u>ชั้นที่ 1</u> แบ่งจังหวัดออกเป็น กรุงเทพมหานครและ ปริมณฑล และภูมิภาค จำนวน 6 ภูมิภาค
	<u>ชั้นที่ 2</u> เลือกจังหวัดที่มีโครงการทั้ง 3 ประเภท (โครงการเคหะอาหาร โครงการเคหะชุมชน โครงการ อาคารเช่า)
	<u>ชั้นที่ 3</u> กำหนดครัวเรือนตัวอย่างจำนวน 50 แบบ/ โครงการ

เนื่องจากโครงการฯ นี้ เป็นโครงการเร่งด่วน และไม่มียงบประมาณในการดำเนินงาน ดังนั้น การดำเนินงานในระยะแรกได้กำหนดขนาดตัวอย่างด้วยวิธี Quota Sampling ซึ่งกำหนดขนาดตัวอย่าง จำนวน 50 แบบต่อโครงการ และจะสอบถามกับครัวเรือนสมาชิกในชุมชนโครงการของกระทรวงมหาดไทย ที่เข้ามาใช้บริการหรือทำนิติกรรมในสำนักงานทะเบียนหรือที่นิติบุคคลด้วยวิธีการสุ่มแบบบังเอิญ (Accidental Sampling) ซึ่งเป็นการดำเนินงานที่สามารถเลือกหน่วยตัวอย่างได้ตรงตามเป้าหมาย สะดวก และรวดเร็ว โดยมีรายละเอียดจำนวนแบบสำรวจ ดังนี้

ไตรมาส	พื้นที่สำรวจ	ประเภทโครงการ	จำนวนแบบสอบถาม
ไตรมาสที่ 1 (พ.ย.2560-ม.ค.2561)	กรุงเทพมหานคร และปริมณฑล และภาคกลาง	โครงการเอื้ออาทร 3 โครงการ โครงการเคหะชุมชน 3 โครงการ โครงการอาคารเช่า 3 โครงการ <b>รวมทั้งหมด 9 โครงการ</b>	รวม 450 ชุด
ไตรมาสที่ 2 (ก.พ.-เม.ย.2561)	ภาคตะวันออก เชียงใหม่	โครงการเอื้ออาทร 3 โครงการ โครงการเคหะชุมชน 3 โครงการ โครงการอาคารเช่า 3 โครงการ <b>รวมทั้งหมด 9 โครงการ</b>	รวม 450 ชุด
ไตรมาสที่ 3 (พ.ค.-ก.ค.2561)	ภาคเหนือ และ ภาคตะวันตก	โครงการเอื้ออาทร 6 โครงการ โครงการเคหะชุมชน 5 โครงการ โครงการอาคารเช่า 5 โครงการ <b>รวมทั้งหมด 16 โครงการ</b>	รวม 800 ชุด
ไตรมาสที่ 4 (ส.ค.-ต.ค.2561)	ภาคใต้ และ ภาคตะวันออก	โครงการเอื้ออาทร 6 โครงการ โครงการเคหะชุมชน 6 โครงการ โครงการอาคารเช่า 6 โครงการ <b>รวมทั้งหมด 18 โครงการ</b>	รวม 900 ชุด
		<b>รวมทั้งสิ้น 52 โครงการ</b>	<b>รวมทั้งสิ้น 2,600 ชุด</b>

### ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

1. ได้เครื่องมือที่สามารถชี้วัดสภาวะการพัฒนาเศรษฐกิจและคุณภาพชีวิตความเป็นอยู่ของชุมชน และครัวเรือนได้อย่างมีคุณภาพ
2. ได้แนวทางในการวางนโยบายการพัฒนาคุณภาพชีวิตของชุมชนได้อย่างยั่งยืน

## 1. ข้อมูลครัวเรือนผู้อยู่อาศัยในโครงการเคหะชุมชน

### 1.1 ข้อมูลโครงการ

สำรวจภาคสนามในไตรมาสที่ 1 เดือนพฤศจิกายน, ธันวาคม 2560 และมกราคม 2561) กำหนดศึกษาโครงการของการเคหะแห่งชาติ 3 ประเภท คือ 1) โครงการเอื้ออาทร 2) โครงการเคหะชุมชน และ 3) โครงการอาคารเช่า ในเขตกรุงเทพมหานคร ปริมณฑล และภาคกลาง ซึ่งมีโครงการที่เป็นตัวแทนทั้งหมดจำนวน 8 โครงการ 384 ครัวเรือน ดังนี้

### ตารางที่ 1 จำนวนแบบสำรวจ จำแนกตามประเภทโครงการ

ชื่อโครงการ	จำนวนแบบสำรวจ	ร้อยละ
<b>โครงการเอื้ออาทร</b>		
1. โครงการเอื้ออาทรบางเขน (คลองถนน)	39	10.2
2. โครงการเอื้ออาทรแพรภษา 2 (กม.8)	46	12.0
3. โครงการเอื้ออาทรโรจนะ ระยะ 1	50	13.0
<b>โครงการเคหะชุมชน</b>		
4. โครงการเคหะชุมชนสมุทรปราการ	50	13.0
5. โครงการเคหะชุมชนพระนครศรีอยุธยา (หันตรา)	50	13.0
<b>โครงการเคหะชุมชน (ประเภทเช่า)</b>		
6. โครงการเคหะชุมชนบางชั้น	49	12.8
7. โครงการเคหะชุมชนเพชรเกษม 91	50	13.0
8. โครงการเคหะชุมชนพระนครศรีอยุธยา 2 ระยะ 1	50	13.0
<b>รวมทั้งหมด</b>	<b>384</b>	<b>100.0</b>

จากการสำรวจผู้ตอบแบบสำรวจ ส่วนใหญ่เป็นหัวหน้าครัวเรือน ร้อยละ 39.5 เป็นคู่สมรส ร้อยละ 33.9 เป็นเพศหญิง ร้อยละ 52.5 มีอายุระหว่าง 31-40 ปี ร้อยละ 35.8 การศึกษาจบชั้นมัธยมศึกษาตอนปลาย ร้อยละ 32.9 ประถมศึกษา ร้อยละ 20.8 ปริญญาตรี ร้อยละ 12.6 ปวช. ร้อยละ 12.1

ขนาดครัวเรือนที่อาศัยในโครงการเคหะชุมชนมีขนาดเฉลี่ยประมาณ 3.0 คน เป็นผู้ที่มิรายได้เฉลี่ย 2.1 คน รายละเอียดตามตารางที่ 2

ตารางที่ 2 ร้อยละของครัวเรือน จำแนกตามข้อมูลทั่วไปของครัวเรือน

ข้อมูลทั่วไปของครัวเรือน		จำนวน	ร้อยละ
1. สถานะผู้ตอบ	หัวหน้าครอบครัว	134	39.5
	คู่สมรส	115	33.9
	บุตร	41	12.1
	ญาติ หรือผู้อาศัย	49	14.5
2. เพศ	หญิง	200	52.5
	ชาย	181	47.5
3. อายุ	1-20 ปี	7	1.9
	21-30 ปี	74	20.2
	31-40 ปี	131	35.8
	41-50 ปี	100	27.3
	มากกว่า 50 ปี ขึ้นไป	54	14.8
4. การศึกษา	ประถมศึกษา	76	20.8
	มัธยมศึกษาตอนต้น	39	10.7
	มัธยมศึกษาตอนปลาย	120	32.9
	ปวช.	44	12.1
	ปวส./ปวท.	27	7.4
	อนุปริญญา	9	2.5
	ปริญญาตรี	46	12.6
	สูงกว่าปริญญาตรี	1	0.3
ไม่ได้เรียน	3	0.8	
5. ค่าเฉลี่ยจำนวนสมาชิกทั้งหมด		3.0	
6. ค่าเฉลี่ยจำนวนผู้มีรายได้		2.1	

หมายเหตุ : แบบสำรวจมีจำนวนผู้ตอบแบบสำรวจไม่ครบทุกข้อ

จากกลุ่มตัวอย่างที่ตอบแบบสำรวจครั้งนี้เป็นครัวเรือนที่มีผู้สูงอายุอาศัยอยู่ 49 ครัวเรือน คิดเป็นร้อยละ 12.8 ของครัวเรือนทั้งหมด โดยมีจำนวนผู้สูงอายุเฉลี่ยประมาณ 1.0 คนต่อครัวเรือน

จำนวนครัวเรือนที่มีเด็กเล็กมีทั้งสิ้น 62 ครัวเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 16.1 โดยมีจำนวนเด็กเล็กเฉลี่ยประมาณ 1.1 คนต่อครัวเรือน

จำนวนครัวเรือนที่มีคนว่างงานมีทั้งสิ้น 72 ครัวเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 18.8 โดยมีจำนวนคนว่างงานเฉลี่ย 1.4 คนต่อครัวเรือน

จำนวนครัวเรือนที่มีผู้พิการมีทั้งสิ้น 4 ครัวเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 1 โดยมีจำนวนผู้พิการเฉลี่ยประมาณ 1.0 คนต่อครัวเรือน

จำนวนครัวเรือนผู้มีรายได้ที่อยู่ในวัยเรียนมีทั้งสิ้น 79 ครัวเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 20.6 โดยมีจำนวนผู้มีงานทำที่อยู่ในวัยทำงานเฉลี่ย 1.3 คนต่อครัวเรือน รายละเอียดตามตารางที่ 3

### ตารางที่ 3 ร้อยละของครัวเรือน จำแนกตามข้อมูลเฉพาะกลุ่ม

กลุ่ม	จำนวน ครัวเรือน	ร้อยละ	ค่าเฉลี่ย
กลุ่มผู้สูงอายุ	49	12.8	1.0
กลุ่มเด็กเล็ก	62	16.1	1.1
กลุ่มผู้พิการ	4	1.0	1.0
กลุ่มคนว่างงาน	72	18.8	1.4
กลุ่มที่มีรายได้ที่อยู่ในวัยเรียน	79	20.6	1.3

## 1.2 ข้อมูลด้านที่อยู่อาศัยของครัวเรือน

เมื่อถามถึงประเด็นด้านที่อยู่อาศัย พบว่า ครัวเรือนส่วนใหญ่มีกรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัย ร้อยละ 47.7 เป็นผู้เช่าร้อยละ 52.3 โดยอาศัยอยู่ในอาคารชุด 33 ตร.ม. มากที่สุด ร้อยละ 48.9 รองลงไป ได้แก่ อาคารชุดขนาด 24 ตร.ม. ร้อยละ 22.1 และบ้านแฝด 2 ชั้น ร้อยละ 18.7 ระยะเวลาการอยู่อาศัยเฉลี่ยประมาณ 8 ปี

ก่อนเข้ามาอยู่โครงการของการเคหะแห่งชาติ ครัวเรือนส่วนใหญ่มีบ้านเป็นของตนเอง ร้อยละ 41.5 เช่าอยู่ ร้อยละ 48.4 อาศัยผู้อื่นอยู่ ร้อยละ 10.1 โดยส่วนใหญ่มีภูมิลำเนาอยู่ต่างจังหวัด ร้อยละ 70.9 อยู่ในกรุงเทพมหานคร ร้อยละ 29.1 รายละเอียดตามตารางที่ 4

### ตารางที่ 4 ร้อยละของครัวเรือน จำแนกตามข้อมูลด้านที่อยู่อาศัย

ข้อมูลด้านที่อยู่อาศัย		จำนวน	ร้อยละ
1. กรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัย	เป็นเจ้าของ	179	47.7
	เช่า	196	52.3
2. ลักษณะที่อยู่อาศัย	อาคารชุดขนาด 24 ตร.ม.	79	22.1
	อาคารชุดขนาด 33 ตร.ม.	175	48.9
	บ้านเดี่ยว 2 ชั้น	32	8.9
	บ้านแฝด 2 ชั้น	67	18.7
	บ้านเดี่ยวชั้นเดียว	3	0.8
	ทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น	2	0.6
3. ระยะเวลาที่อยู่ในโครงการนี้ (เฉลี่ย)		8 ปี	
4. การอยู่อาศัยก่อนเข้ามาอยู่โครงการนี้	เช่า	183	48.4
	บ้านตนเอง	157	41.5
	อาศัยญาติ/ผู้อื่นอยู่	38	10.1
5. ภูมิลำเนาเดิม	กรุงเทพมหานคร	105	29.1
	ภูมิภาค	256	70.9

หมายเหตุ : แบบสำรวจมีจำนวนผู้ตอบแบบสำรวจไม่ครบทุกข้อ

### 1.3 ข้อมูลด้านอาชีพ รายได้ และการออมของครัวเรือน

ครัวเรือนส่วนใหญ่ ร้อยละ 71.4 ประกอบอาชีพลูกจ้างแบบมีเงินเดือนประจำ รองลงไป ได้แก่ อาชีพค้าขายหรือเป็นเจ้าของกิจการ ร้อยละ 21.1 และอาชีพรับจ้างแบบไม่มีเงินเดือนประจำ ร้อยละ 18.2 ในขณะที่คนไม่มีงานทำหรือว่างงานมีเพียงร้อยละ 4.2

สำหรับรายได้รวมของครัวเรือนเฉลี่ยอยู่ที่ 27,056 บาทต่อเดือน โดยครัวเรือนส่วนใหญ่มีการออมทรัพย์ ถึงร้อยละ 55.2 ออมอยู่ในรูปแบบของเงินสดถึงร้อยละ 59.1 ในรูปแบบทองคำหรือสลากออมทรัพย์ ร้อยละ 17.2 และอสังหาริมทรัพย์ ร้อยละ 7.3 รายละเอียดตามตารางที่ 5

#### ตารางที่ 5 ร้อยละของครัวเรือน จำแนกตามอาชีพ รายได้ และการออมทรัพย์

ข้อมูลด้านอาชีพ รายได้ และการออมทรัพย์		จำนวน	ร้อยละ
1. อาชีพ	ลูกจ้าง (มีเงินเดือนประจำ)	272	71.4
	รับจ้าง (ไม่มีเงินเดือนประจำ)	70	18.2
	ค้าขาย/เจ้าของกิจการ	81	21.1
	ข้าราชการ/พนักงานรัฐวิสาหกิจ	20	5.2
	อาชีพเฉพาะ เช่น เก็บขยะ/รับซื้อของเก่า	2	0.5
	อาชีพอิสระ เช่น ร้อยมาลัย/รับจัดดอกไม้/ เย็บผ้า/นวดแผนโบราณ	8	2.1
	ว่างงาน/กำลังหางาน	16	4.2
	2. รายได้รวม	รายได้รวมเฉลี่ยของครัวเรือน (บาท/เดือน)	27,056
3. การออมทรัพย์	มี	212	55.2
	ไม่มี	155	40.4
4. รูปแบบการออม	เงินสด	227	59.1
	อสังหาริมทรัพย์	28	7.3
	ทองคำ, สลากออมทรัพย์	66	17.2

หมายเหตุ : ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ



#### 1.4 ข้อมูลด้านรายจ่ายของครัวเรือน

เมื่อพิจารณาด้านรายจ่ายของครัวเรือน พบว่า ครัวเรือนที่คิดว่ารายจ่ายหลักของครัวเรือน คือ ค่าน้ำค่าไฟมากที่สุด ร้อยละ 85.7 ค่าผ่อนบ้าน ร้อยละ 82.0 และค่าโทรศัพท์ ร้อยละ 78.1

สำหรับรายจ่ายของครัวเรือนที่จ่ายมากที่สุด ได้แก่ ค่าเทอมของลูกเฉลี่ย 5,177 บาทต่อเดือน อันดับสอง ค่าผ่อนส่งของเครื่องใช้ในบ้านเฉลี่ย 4,990 บาทต่อเดือน อันดับสามจ่ายค่าหนี้สินเงินกู้เฉลี่ย 4,350 บาทต่อเดือน ส่วนค่าผ่อนบ้านเฉลี่ย 2,970 บาทต่อเดือน รายละเอียดตามตารางที่ 6

ตารางที่ 6 ร้อยละของครัวเรือน จำแนกตามรายจ่ายของครัวเรือน

ข้อมูลด้านรายจ่าย		จำนวน	ร้อยละ	บาท/เดือน
รายจ่ายหลัก	ค่าผ่อนบ้าน	315	82.0	2,970
	ค่าน้ำค่าไฟ	329	85.7	1,004
	ค่าโทรศัพท์	300	78.1	767
	ค่าเดินทางไปทำงาน	219	57.0	2,006
	จ่ายค่าหนี้สิน/เงินกู้	126	32.8	4,350
	ค่าเทอมลูก	81	21.1	5,177
	ผ่อนส่งของเครื่องใช้	102	26.6	4,990

หมายเหตุ : เลือกตอบได้มากกว่า 1 ข้อ

### 1.5 ข้อมูลด้านภาระหนี้สินของครัวเรือน

เมื่อพิจารณาด้านภาระหนี้สินของครัวเรือน พบว่า ครัวเรือนส่วนใหญ่มีหนี้สิน ร้อยละ 89.5 มีครัวเรือนเพียงร้อยละ 10.5 ที่ไม่มีหนี้สิน

ครัวเรือนมีหนี้สินด้านที่อยู่อาศัย ร้อยละ 51.0 โดยเป็นหนี้ของโครงการการเคหะแห่งชาติ ร้อยละ 87.2 เป็นหนี้บ้านหรือที่ดินโครงการอื่น ๆ ร้อยละ 12.8

ครัวเรือนที่เป็นหนี้ทั่วไป ร้อยละ 70.6 โดยเป็นหนี้เพื่อผ่อนสิ่งอำนวยความสะดวกมากที่สุด ร้อยละ 56.9 รองลงมาเป็นหนี้เพื่อดำรงชีพ ร้อยละ 54.3 และเพื่อประกอบอาชีพ ร้อยละ 35.2

ส่วนใหญ่ครัวเรือนกู้หนี้สินจากธนาคารหรือไฟแนนซ์มากที่สุด ร้อยละ 54.7 รองลงมาจากญาติพี่น้อง/เพื่อน ร้อยละ 38.0 และกู้จากเงินกู้นอกระบบ ร้อยละ 34.4 รายละเอียดตามตารางที่ 7

#### ตารางที่ 7 ร้อยละของครัวเรือน จำแนกตามภาระหนี้สิน และแหล่งเงินกู้

ข้อมูลด้านภาระหนี้สิน		จำนวน	ร้อยละ
1. มีหนี้สิน	มี	332	89.5
	ไม่มี	39	10.5
2. มีหนี้สินเกี่ยวกับ	ที่อยู่อาศัย/อสังหาริมทรัพย์	196	51.0
	โครงการของการเคหะแห่งชาติ	171	87.2
	บ้านหรือที่ดิน...	25	12.8
	หนี้สินทั่วไป	271	70.6
	เพื่อการศึกษา	87	22.7
	เพื่อประกอบอาชีพ	135	35.2
	เพื่อสิ่งอำนวยความสะดวก	192	56.9
	เพื่อดำรงชีพ	183	54.3
	เพื่อการท่องเที่ยว	9	2.7
3. แหล่งเงินกู้	ธนาคาร/ไฟแนนซ์	210	54.7
	สหกรณ์/กลุ่มออมทรัพย์	39	10.2
	กองทุนหมู่บ้าน	10	2.6
	ญาติ/เพื่อน	146	38.0
	เงินกู้นอกระบบ	132	34.4
	อื่น ๆ ..บัตรเครดิต เป็นต้น	10	2.6

หมายเหตุ : แบบสำรวจจมีจำนวนผู้ตอบแบบสำรวจไม่ครบทุกข้อ

## 1.6 ข้อมูลปัญหาด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมของครัวเรือน

ในด้านเศรษฐกิจ พบว่า ครัวเรือนส่วนใหญ่คิดว่ามีปัญหาเรื่องรายได้น้อยกว่ารายจ่าย ร้อยละ 58.6 รองลงไป ได้แก่ ครัวเรือนมีงานและรายได้ไม่แน่นอน ร้อยละ 51.0 มีอาชีพที่ไม่มั่นคง ร้อยละ 18.5 ไม่มีเงินลงทุน ร้อยละ 7.3 และครัวเรือนที่ไม่มีปัญหาด้านเศรษฐกิจ มีเพียงร้อยละ 4.2

ในด้านสังคม พบว่า ครัวเรือนส่วนใหญ่คิดว่าในโครงการมีปัญหาเรื่องยาเสพติดมากที่สุด ร้อยละ 52.9 รองลงไป ได้แก่ ปัญหาต่างคนต่างอยู่ในชุมชน ร้อยละ 37.8 ปัญหาแหล่งมั่วสุมในชุมชน ร้อยละ 36.2 และครัวเรือนที่คิดว่าในชุมชนไม่มีปัญหาทางด้านสังคมมีอยู่ร้อยละ 13.5

ปัญหาด้านสิ่งแวดล้อม พบว่า ครัวเรือนส่วนใหญ่คิดว่าในโครงการมีปัญหาเรื่องสภาพแวดล้อมในชุมชน เช่น เรื่องขยะ แหล่งน้ำ มลพิษต่าง ๆ มีอยู่ร้อยละ 64.6 รองลงไป ได้แก่ ปัญหาด้านถนนและที่จอดรถในโครงการ ร้อยละ 48.7 ปัญหาสภาพที่อยู่อาศัยเสื่อมโทรม ร้อยละ 21.9 และคิดว่าชุมชนอยู่ใกล้แหล่งเสื่อมโทรม ร้อยละ 9.9 รายละเอียดตามตารางที่ 8

### ตารางที่ 8 ร้อยละของครัวเรือน จำแนกตามปัญหาทางเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม

ปัญหาด้านต่าง ๆ		จำนวน	ร้อยละ
1. ปัญหาด้านเศรษฐกิจ	งาน/รายได้ไม่แน่นอน	196	51.0
	รายได้น้อยกว่ารายจ่าย	225	58.6
	อาชีพไม่มั่นคง	71	18.5
	ไม่มีที่ประกอบอาชีพ	11	2.9
	ไม่มีที่จัดจำหน่ายสินค้า	6	1.6
	ไม่มีเงินทุน	28	7.3
	ไม่มีปัญหาทางเศรษฐกิจ	16	4.2
	อื่น ๆ...ราคาผลผลิตตกต่ำ เป็นต้น	3	0.8
2. ปัญหาด้านสังคม	ปัญหาอาชญากรรม	94	24.5
	ปัญหายาเสพติด	203	52.9
	ต่างคนต่างอยู่	145	37.8
	ปัญหาแหล่งมั่วสุม	139	36.2
	ไม่มีปัญหาทางสังคม	52	13.5
	อื่น ๆ...สุนัขจรจัด เป็นต้น	3	0.8
3. ปัญหาสิ่งแวดล้อม	สภาพแวดล้อมมลพิษในชุมชน	248	64.6
	สภาพที่อยู่อาศัยเสื่อมโทรม	84	21.9
	ถนนและที่จอดรถในโครงการ	187	48.7
	อยู่ใกล้แหล่งเสื่อมโทรม	38	9.9

หมายเหตุ : ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ

### 1.7 ข้อมูลด้านการรวมกลุ่มในชุมชนของครัวเรือน

สมาชิกในครัวเรือนส่วนใหญ่เข้าร่วมกลุ่มออมทรัพย์มากที่สุด ร้อยละ 9.9 รองลงไป ได้แก่ กลุ่มฌาปนกิจ ร้อยละ 5.7 กลุ่มผู้สูงอายุ ร้อยละ 4.2 กลุ่มกรรมการชุมชน ร้อยละ 2.6 กลุ่มแม่บ้าน/กลุ่มสตรี ร้อยละ 2.3 กลุ่ม อสม. ร้อยละ 1.3 กลุ่มอาชีพ ร้อยละ 1.0 กลุ่ม อปพร./อปป. ร้อยละ 0.8 กลุ่มเยาวชน ร้อยละ 0.5 และกลุ่มอื่น ๆ ร้อยละ 2.6 รายละเอียดตามตารางที่ 9

#### ตารางที่ 9 ร้อยละของครัวเรือนที่มีสมาชิกเข้าร่วมกลุ่มในชุมชน

การรวมกลุ่ม		จำนวน	ร้อยละ
การรวมกลุ่ม	กรรมการชุมชน	10	2.6
	กลุ่มออมทรัพย์	38	9.9
	กลุ่มแม่บ้าน/กลุ่มสตรี	9	2.3
	กลุ่มเยาวชน	2	0.5
	กลุ่มอาชีพ	4	1.0
	กลุ่ม อสม.	5	1.3
	กลุ่มฌาปนกิจ	22	5.7
	กลุ่ม อปพร./อปป.	3	0.8
	กลุ่มผู้สูงอายุ	16	4.2
	กลุ่มอื่นๆ...	10	2.6

หมายเหตุ : ตอบได้มากกว่า 1 ข้อ

## 1.8 ข้อมูลด้านความพึงพอใจของครัวเรือนในโครงการเคหะชุมชน

การสอบถามความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยในโครงการของการเคหะแห่งชาติ ได้ถามถึงมิติด้านที่พักอาศัย ด้านสิ่งแวดล้อม ด้านการบริการชุมชน และด้านสังคม โดยให้ผู้ตอบแบบสอบถามระบุคะแนนความพึงพอใจ ถ้าพอใจมากได้ 5 คะแนน ถ้าพอใจได้ 4 คะแนน ถ้าเฉย ๆ หรือพอใจปานกลางได้ 3 คะแนน พอใจน้อยหรือไม่ค่อยพอใจได้ 2 คะแนน แต่ถ้าพอใจน้อยที่สุดหรือไม่พอใจเลยได้ 1 คะแนน โดยมีเกณฑ์ที่ใช้ในการแปลความหมายข้อมูลใช้วิธีของ Likert Scale แบบจำแนกแต่ละช่วงย่อยต่างกัน แบ่งระดับคะแนนเป็น 5 ระดับ โดยทำการกำหนดช่วงของการวัดได้ดังนี้

ระดับ 5 คะแนนตั้งแต่ 4.21-5.00 หมายถึง ระดับที่ เห็นด้วยมากที่สุด

ระดับ 4 คะแนนตั้งแต่ 3.41-4.20 หมายถึง ระดับที่ เห็นด้วยมาก

ระดับ 3 คะแนนตั้งแต่ 2.61-3.40 หมายถึง ระดับที่ เห็นด้วยปานกลาง

ระดับ 2 คะแนนตั้งแต่ 1.81-2.60 หมายถึง ระดับที่ เห็นด้วยน้อย

ระดับ 1 คะแนนตั้งแต่ 1.00-1.80 หมายถึง ระดับที่ เห็นด้วยน้อยที่สุด

ความพึงพอใจด้านที่พักอาศัย พบว่า ครัวเรือนมีความพึงพอใจต่อด้านที่พักอาศัยในโครงการระดับปานกลาง ด้วยคะแนนเฉลี่ย 3.35 โดยมีความพึงพอใจในประเด็นความสงบสุขสบายในที่พักอาศัยมากที่สุด ด้วยคะแนน 3.45 รองลงไป ได้แก่ ความพึงพอใจจากการได้รับแสงแดดในการพักอาศัยด้วยคะแนน 3.40 ระบบการถ่ายเทอากาศในที่พักอาศัยด้วยคะแนน 3.33

ความพึงพอใจสิ่งแวดล้อมในชุมชน พบว่า ครัวเรือนมีความพึงพอใจในระดับปานกลาง ด้วยคะแนนเฉลี่ย 3.40 โดยมีความพึงพอใจในความสะอาดของการเดินทางด้วยคะแนนมากที่สุด 3.50 รองลงไป ได้แก่ ความพึงพอใจด้านทำเลที่ตั้งของโครงการด้วยคะแนน 3.45 ความพึงพอใจของพื้นที่ส่วนกลางด้วยคะแนน 3.33 และความพึงพอใจความร่มรื่นพื้นที่สีเขียวในชุมชนด้วยคะแนน 3.32

ความพึงพอใจด้านการบริการของชุมชน พบว่า ครัวเรือนมีความพึงพอใจในระดับปานกลางด้วยคะแนนเฉลี่ย 3.24 โดยพอใจเรื่องการดูแลด้านไฟฟ้าและประปามากที่สุดด้วยคะแนน 3.33 การจัดการขยะด้วยคะแนน 3.24 ความพึงพอใจต่อการการจัดระเบียบและวินัยการอยู่อาศัยด้วยคะแนน 3.23 การดูแลบำรุงรักษาพื้นที่ส่วนกลางด้วยคะแนน 3.20 และการดูแลความปลอดภัยในโครงการด้วยคะแนน 3.18

ความพึงพอใจด้านสังคม ครัวเรือนมีความพึงพอใจในระดับปานกลางด้วยคะแนนเฉลี่ย 3.27 โดยพอใจและภาคภูมิใจที่อยู่อาศัยในโครงการของการเคหะแห่งชาติมากที่สุดด้วยคะแนน 3.36 ความพึงพอใจในกิจกรรมวันพ่อ วันแม่ วันเด็ก ด้วยคะแนน 3.27 การช่วยเหลือเกื้อกูลกันภายในโครงการด้วยคะแนน 3.18 รายละเอียดตามตารางที่ 10

ตารางที่ 10 ความพึงพอใจของครัวเรือน ด้านที่พักอาศัย สิ่งแวดล้อม การบริการ และด้านสังคม

ความพึงพอใจในด้านต่างๆ		Mean	ความพึงพอใจ
ด้านที่พักอาศัย	ระบายถ่ายเทอากาศในที่พักอาศัย	3.33	ปานกลาง
	การได้รับแสงแดดภายในที่พักอาศัย	3.40	ปานกลาง
	ความเพียงพอของพื้นที่ใช้สอย	3.29	ปานกลาง
	การออกแบบที่พักอาศัย	3.32	ปานกลาง
	ความสุขสบายเมื่ออยู่ในที่พักอาศัย	3.45	มาก
	<b>เฉลี่ยความพึงพอใจด้านที่พักอาศัย</b>	<b>3.35</b>	<b>ปานกลาง</b>
สิ่งแวดล้อม	ทำเลที่ตั้งของชุมชน	3.45	มาก
	ความสะดวกในการเดินทาง	3.50	มาก
	ความพอเพียงของพื้นที่ส่วนกลาง	3.33	ปานกลาง
	ความร่มรื่น (ปริมาณ/จำนวนพื้นที่สีเขียว)	3.32	ปานกลาง
	<b>เฉลี่ยความพึงพอใจด้านสิ่งแวดล้อม</b>	<b>3.40</b>	<b>ปานกลาง</b>
	<b>การบริการ</b>	การจัดระเบียบและวินัยการอยู่อาศัย	3.23
การบริการด้านไฟฟ้าและน้ำประปา	3.33	ปานกลาง	
การดูแลความปลอดภัยในโครงการ	3.18	ปานกลาง	
การจัดการเรื่องขยะและความสะอาด	3.24	ปานกลาง	
การดูแลบำรุงรักษาพื้นที่ส่วนกลาง	3.20	ปานกลาง	
<b>เฉลี่ยความพึงพอใจด้านการบริการ</b>	<b>3.24</b>	<b>ปานกลาง</b>	
ด้านสังคม	การจัดกิจกรรมในโครงการ เช่น วันพ่อ, วันแม่, วันเด็ก	3.27	ปานกลาง
	การช่วยเหลือเกื้อกูลกันภายในโครงการ	3.18	ปานกลาง
	ท่านมีความภูมิใจที่อยู่อาศัยในโครงการ	3.36	ปานกลาง
	<b>เฉลี่ยความพึงพอใจด้านสังคม</b>	<b>3.27</b>	<b>ปานกลาง</b>

### 1.9 ดัชนีเศรษฐกิจชุมชนของครัวเรือนผู้อยู่อาศัยในชุมชนโครงการของการเคหะแห่งชาติ

ในการจัดทำดัชนีชี้วัดเพื่อประเมินผลทางเศรษฐกิจและสังคมของการพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับผู้อยู่อาศัยจะแบ่งดัชนีออกเป็น 3 ประเภทใหญ่ ๆ คือ **ดัชนีด้านเศรษฐกิจ** มีประเด็นในการชี้วัด 4 ประเด็น **ดัชนีด้านสังคม** มีประเด็นในการชี้วัด 3 ประเด็น **ดัชนีด้านที่อยู่อาศัยและสิ่งแวดล้อม** มีประเด็นในการชี้วัด 3 ประเด็น รายละเอียดตามตารางที่ 11

ตารางที่ 11 ดัชนีความพึงพอใจด้านเศรษฐกิจ สังคม ที่อยู่อาศัยและสิ่งแวดล้อม

ด้าน	ประเด็นในการวัด	ค่าในการวัด
1. ด้านเศรษฐกิจ	1) มีการลงทุนเพื่อประกอบอาชีพ	สัดส่วนของครัวเรือนที่มีการลงทุน
	2) รายได้เพียงพอ	สัดส่วนของครัวเรือนที่มีรายได้เพียงพอ
	3) มีการออมทรัพย์	สัดส่วนของครัวเรือนที่มีการออมทรัพย์
	4) มีอาชีพที่มั่นคง	สัดส่วนของครัวเรือนที่มีอาชีพมั่นคง
2. ด้านสังคม	1) ความสามัคคีของชุมชน	สัดส่วนของครัวเรือนที่ให้ความเห็นว่าในชุมชนมีความสามัคคีกัน
	2) การมีส่วนร่วมของชุมชน	สัดส่วนของครัวเรือนที่ให้ความเห็นว่าในชุมชนมีส่วนร่วม
	3) ชุมชนที่ไม่มีปัญหาทางสังคม	สัดส่วนของครัวเรือนที่ให้ความเห็นว่าในชุมชนไม่มีปัญหาทางสังคม
3. ด้านที่อยู่อาศัยและสิ่งแวดล้อม	1) ไม่มีมลพิษสิ่งแวดล้อมภายในชุมชน เช่น ขยะ น้ำเสีย อากาศ เป็นต้น	สัดส่วนของครัวเรือนที่ให้ความเห็นว่าไม่มีมลพิษภายในชุมชน
	2) มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง (บ้านและที่ดิน)	สัดส่วนของครัวเรือนที่มีกรรมสิทธิ์บ้านและที่ดินเป็นของตนเอง
	3) มีที่อยู่อาศัยที่สภาพดี ไม่เสื่อมโทรม	สัดส่วนของครัวเรือนที่มีที่อยู่อาศัยในสภาพดีไม่เสื่อมโทรม

ค่าและระดับของดัชนี

ค่าของดัชนี ได้จากสัดส่วนร้อยละของจำนวนครัวเรือนจากปัจจัยต่าง ๆ

ดัชนีเศรษฐกิจของชุมชน

$E_{con} = \sum E(i) / n$ ,  $i =$  สัดส่วนร้อยละของปัจจัยด้านเศรษฐกิจตัวที่ 1 ถึงตัวที่ 4  $n =$  จำนวนครัวเรือนที่อาศัยอยู่ในชุมชนของการเคหะแห่งชาติทั้งหมด

ดัชนีเศรษฐกิจของครัวเรือน

$E_{soc} = \sum E(i) / n$ ,  $i =$  สัดส่วนร้อยละปัจจัยด้านสังคมตัวที่ 1 ถึงตัวที่ 3  $n =$  จำนวนครัวเรือนที่อาศัยอยู่ในชุมชนของการเคหะแห่งชาติทั้งหมด

$E_{House} = \sum E(i) / n$ ,  $i =$  สัดส่วนร้อยละปัจจัยด้านที่อยู่อาศัยตัวที่ 1 ถึงตัวที่ 3  $n =$  จำนวนครัวเรือนที่อยู่อาศัยในชุมชนของการเคหะแห่งชาติทั้งหมด

ระดับของดัชนี (Index) ได้จากสัดส่วนร้อยละของจำนวนครัวเรือนที่ได้จากปัจจัยต่าง ๆ ข้างต้น โดยดัชนี (Index) จะมีค่าสูงสุดเท่ากับ 100 และต่ำสุดเท่ากับ 0



น้อยกว่า 50



เท่ากับ 50



สูงกว่า 50

น้อยกว่า 50 แสดงว่าตัวชี้วัดต่าง ๆ ของครัวเรือนมีการเติบโตในเกณฑ์ที่ไม่ดี

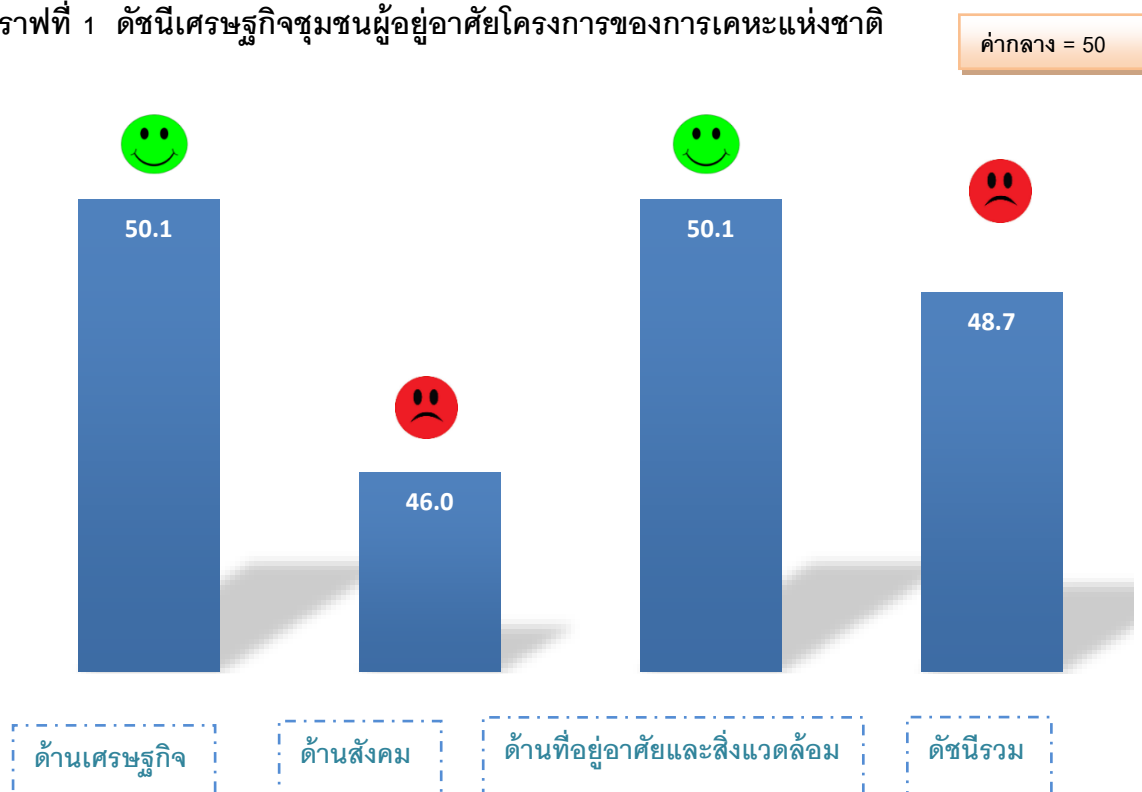
เท่ากับ 50 แสดงว่าตัวชี้วัดต่าง ๆ ของครัวเรือนมีการเติบโตในเกณฑ์ปกติ

สูงกว่า 50 แสดงว่าตัวชี้วัดต่าง ๆ ของครัวเรือนมีการเติบโตในเกณฑ์ที่ดี



จากการประเมินจากปัจจัยด้านต่าง ๆ พบว่า ดัชนีชี้วัดเศรษฐกิจชุมชนของผู้ที่อาศัยอยู่ในชุมชนของการเคหะแห่งชาติในด้านต่าง ๆ ภาพรวมมีค่าเท่ากับร้อยละ 48.7 ซึ่งน้อยกว่าค่ากลางเล็กน้อย (กำหนดค่ากลาง = 50) หมายความว่า ครัวเรือนที่อาศัยอยู่ในโครงการของการเคหะแห่งชาติ มีคุณภาพชีวิตในบางด้านอยู่ในเกณฑ์น้อยกว่าค่ามาตรฐาน ด้านสังคมที่มีค่าตัวชี้วัดอยู่ในระดับน้อยสุดในระดับร้อยละ 46.0 ในขณะที่ด้านเศรษฐกิจ ด้านที่อยู่อาศัยและสิ่งแวดล้อมอยู่ในระดับ 50.1 เท่ากัน รายละเอียดตามกราฟที่ 1

กราฟที่ 1 ดัชนีเศรษฐกิจชุมชนผู้อยู่อาศัยโครงการของการเคหะแห่งชาติ



เมื่อพิจารณาถึงรายละเอียดของแต่ละตัวชี้วัด พบว่า ตัวชี้วัดด้านเศรษฐกิจ ด้านที่อยู่อาศัยและสิ่งแวดล้อมมีค่าดัชนีสูงที่สุดอยู่ที่ร้อยละ 50.1 สูงกว่าค่ากลาง (ร้อยละ 50) แสดงว่าคริวเรือนในชุมชนมีความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น มีรายได้เพิ่มมากขึ้นหรือมีฐานะทางเศรษฐกิจไปในทิศทางที่ดีขึ้น โดยสะท้อนจากส่วนใหญ่ คริวเรือนในโครงการมีอาชีพที่มั่นคงมีรายได้ประจำที่แน่นอนถึงร้อยละ 71.4 คริวเรือนมีการลงทุนเพื่อประกอบอาชีพ ร้อยละ 35.2 มีการออมทรัพย์ ร้อยละ 55.2 ทั้งในรูปแบบเงินสด ทองคำ อสังหาริมทรัพย์ เป็นต้น คริวเรือนมีรายได้เพียงพอต่อรายจ่าย ร้อยละ 38.5

ด้านที่อยู่อาศัยและสิ่งแวดล้อมภายในชุมชนมีค่าดัชนีสูงกว่าค่าเช่นเดียวกัน ซึ่งสะท้อนได้จากสัดส่วนของคริวเรือนที่อาศัยอยู่ในโครงการที่เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในบ้านและที่ดิน ร้อยละ 47.7 ในขณะที่เป็นผู้เช่ามีอยู่ ร้อยละ 52.3 สภาพที่อยู่อาศัยในโครงการมีสภาพที่ดีไม่เสื่อมโทรม โดยมีการดูแลสภาพที่อยู่อาศัยเป็นอย่างดี ซึ่งคริวเรือนให้ความสนใจเกี่ยวกับสภาพที่อยู่อาศัยและสิ่งแวดล้อมภายในชุมชน ภาพรวมในระดับปานกลางหรือให้คะแนนที่ระดับ 3.35

ดัชนีชี้วัดด้านสังคมซึ่งมีค่าดัชนีรวมเฉลี่ยร้อยละ 46.0 ซึ่งมีความน้อยกว่าค่ากลาง ทั้งนี้ เนื่องจากการรวมกลุ่มในโครงการยังมีสัดส่วนที่น้อยมีเพียงร้อยละ 30.9 โดยส่วนใหญ่ เป็นการรวมกลุ่มในด้านการออมทรัพย์ กลุ่มผู้สูงอายุ ในขณะที่ครัวเรือนผู้ตอบแบบสำรวจคิดว่าในโครงการมีความสามัคคีสามารถพึ่งพาอาศัยกันได้ถึงร้อยละ 59.7 สำหรับปัญหาทางสังคม ผู้ตอบแบบสำรวจคิดว่า มีปัญหาเรื่องยาเสพติด ปัญหามั่วสุมในชุมชน เป็นต้น ครัวเรือนมีความพึงพอใจเกี่ยวกับสภาพสังคมโดยรวมในระดับปานกลาง หรือให้คะแนนที่ระดับ 3.27

#### ตารางที่ 12 ดัชนีตัวชี้วัด จำแนกตามด้านเศรษฐกิจ สังคม ที่อยู่อาศัย และสิ่งแวดล้อม

ดัชนี	ประเด็น	ค่าดัชนี (ร้อยละ)
ด้านเศรษฐกิจ	1) มีการลงทุนเพื่อประกอบอาชีพ	35.2
	2) รายได้เพียงพอกับรายจ่าย	38.5
	3) มีการออมทรัพย์	55.2
	4) มีอาชีพที่มั่นคงมีรายได้ประจำ	71.4
	<b>ค่าเฉลี่ยด้านเศรษฐกิจ</b>	<b>50.1</b>
ด้านสังคม	1) ความสามัคคีของชุมชนสามารถพึ่งพากันได้	59.7
	2) การมีส่วนร่วมของชุมชน (การรวมกลุ่ม)	30.9
	3) ชุมชนไม่มีปัญหาทางสังคม(เช่น ปัญหาแหล่งมั่วสุม ปัญหาอาชญากรรม เป็นต้น)	47.5
	<b>ค่าเฉลี่ยด้านสังคม</b>	<b>46.0</b>
ด้านที่อยู่อาศัยและสิ่งแวดล้อมในชุมชน	1) มีบ้านและที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง	47.7
	2) มีการดูแลสภาพที่อยู่อาศัยไม่ให้เสื่อมโทรม	71.6
	3) มีการดูแลสิ่งแวดล้อมภายในชุมชน	30.9
	<b>ค่าเฉลี่ยด้านที่อยู่อาศัย</b>	<b>50.1</b>
<b>ค่าเฉลี่ยดัชนีรวม</b>		<b>48.7</b>

## 2. การเปรียบเทียบดัชนีเศรษฐกิจชุมชนในโครงการของการเคหะแห่งชาติและชุมชนผู้มีรายได้น้อย

จากการสำรวจข้อมูลครัวเรือนที่อาศัยอยู่ในชุมชนโครงการของการเคหะแห่งชาติ จำนวน 384 ครัวเรือน และครัวเรือนที่อาศัยอยู่ในชุมชนผู้มีรายได้น้อยชุมชนอื่นในพื้นที่เดียวกัน จำนวน 381 ครัวเรือน (ข้อมูลชุมชนผู้มีรายได้น้อยใช้ข้อมูลการสำรวจของฝ่ายวิชาการพัฒนาที่อยู่อาศัย การเคหะแห่งชาติ ปี 2555-2558 ได้แก่ ชุมชนคลองแสนสุข, ชุมชนวัดศาลาปูน, ชุมชนหลวงพ่อสุริยมนี, ชุมชนอโยธยา, ชุมชนวัดศาลาปูน, ชุมชนปามะพร้าว, ชุมชนหลวงพ่อสุริยมนี, ชุมชนวัดพระญาติการาม, ชุมชนอิตาเลียนไทย, ชุมชนคลองแสนสุข, ชุมชนหัวลำภู และชุมชนต่อฝั่งน้ำเค็ม

พบว่า ขนาดครัวเรือนผู้มีรายได้น้อยในชุมชนอื่นมีขนาดใหญ่กว่าขนาดของผู้อยู่อาศัยในชุมชนโครงการของการเคหะแห่งชาติ โดยครัวเรือนชุมชนผู้มีรายได้น้อยในชุมชนอื่นมีขนาดครัวเรือนเฉลี่ย 4.3 คนต่อครัวเรือน ในขณะที่ครัวเรือนโครงการของการเคหะแห่งชาติมีขนาดเฉลี่ย 3.0 คนต่อครัวเรือน

จำนวนผู้มีรายได้ของครัวเรือนโครงการของการเคหะแห่งชาติ และครัวเรือนชุมชนผู้มีรายได้น้อย มีจำนวนเฉลี่ยเท่ากัน 2.1 คนต่อครัวเรือน

จำนวนผู้สูงอายุที่อาศัยอยู่ในครัวเรือนของชุมชนผู้มีรายได้น้อยมีค่าเฉลี่ยสูงกว่าครัวเรือนโครงการของการเคหะแห่งชาติ โดยกลุ่มตัวอย่างที่ตอบแบบสำรวจเป็นครัวเรือนชุมชนผู้มีรายได้น้อยที่มีผู้สูงอายุอาศัยอยู่ 147 ครัวเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 38.6 ของครัวเรือนทั้งหมด (เฉลี่ย 1.3 คนต่อครัวเรือน) ครัวเรือนโครงการของการเคหะแห่งชาติที่มีผู้สูงอายุอาศัยอยู่ 49 ครัวเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 12.8 ของครัวเรือนทั้งหมด (เฉลี่ย 1.0 คนต่อครัวเรือน)

ส่วนรายได้ของครัวเรือน ครัวเรือนชุมชนโครงการของการเคหะแห่งชาติสูงกว่ารายได้ของครัวเรือนชุมชนผู้มีรายได้น้อย โดยครัวเรือนโครงการของการเคหะแห่งชาติมีรายได้เฉลี่ย 27,056 บาทต่อครัวเรือน ส่วนครัวเรือนชุมชนผู้มีรายได้น้อยมีรายได้ประมาณ 8,001-18,000 บาทต่อครัวเรือน รายละเอียดตามตารางที่ 13

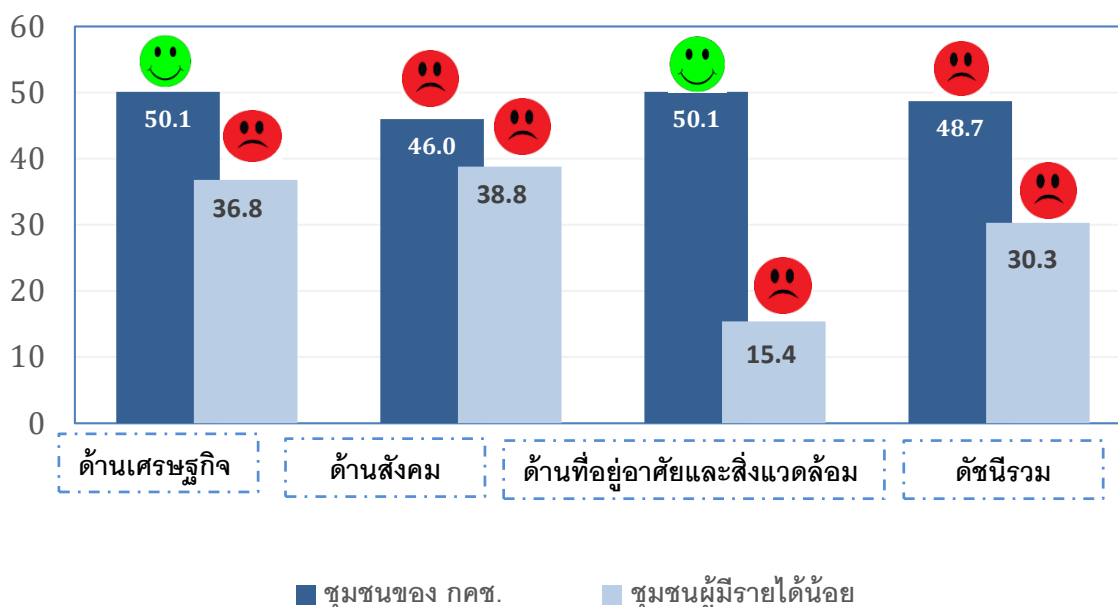
ตารางที่ 13 ข้อมูลทั่วไปของครัวเรือนในโครงการเคหะชุมชนของการเคหะแห่งชาติ และชุมชนผู้มีรายได้น้อยในชุมชนอื่น

ข้อมูลทั่วไปของครัวเรือน	โครงการ การเคหะแห่งชาติ	ชุมชนผู้มีรายได้น้อย
1. ค่าเฉลี่ยจำนวนสมาชิกทั้งหมด	3.0	4.3
2. ค่าเฉลี่ยจำนวนผู้มีรายได้	2.1	2.1
3. จำนวนครัวเรือนที่มีผู้สูงอายุ	49 ครัวเรือน (ร้อยละ 12.8)	147 ครัวเรือน (ร้อยละ 38.6)
ค่าเฉลี่ยจำนวนผู้สูงอายุในครัวเรือน	1.0	1.3
4. จำนวนครัวเรือนที่มีเด็กเล็ก	62 ครัวเรือน (ร้อยละ 16.1)	78 ครัวเรือน (ร้อยละ 20.5)
ค่าเฉลี่ยจำนวนเด็กเล็กในครัวเรือน	1.1	1.2
5. จำนวนครัวเรือนที่มีผู้พิการ	4 ครัวเรือน (ร้อยละ 1.0)	n.a.
ค่าเฉลี่ยจำนวนผู้พิการในครัวเรือน	1.0	
6. จำนวนครัวเรือนที่มีคนว่างงาน	72 ครัวเรือน (ร้อยละ 18.7)	157 ครัวเรือน (ร้อยละ 41.2)
ค่าเฉลี่ยจำนวนคนว่างงานในครัวเรือน	1.4	1.2
7. จำนวนครัวเรือนที่มีรายได้อยู่ในวัยเรียน	79 ครัวเรือน (ร้อยละ 20.6)	n.a.
ค่าเฉลี่ยจำนวนผู้มีรายได้ที่อยู่ในวัยเรียน ในครัวเรือน	1.3	
8. รายได้ของครอบครัว (บาทต่อเดือน)	27,056	8,001-18,000
9. ร้อยละของครัวเรือนที่มีการออม	55.2	37.0
10. ร้อยละของครัวเรือนที่ไม่เป็นหนี้	10.5	45.4

## 2.1 การประเมินดัชนีเศรษฐกิจชุมชน

ผลการประเมินดัชนีด้านเศรษฐกิจ สังคม ที่อยู่อาศัยและสิ่งแวดล้อม ระหว่างครัวเรือนที่อยู่อาศัยในชุมชนโครงการของการเคหะแห่งชาติ กับ ครัวเรือนผู้อาศัยอยู่ในชุมชนผู้มีรายได้น้อย พบว่า ดัชนีโดยรวมของครัวเรือนในโครงการเคหะชุมชนของการเคหะแห่งชาติ มีค่าเท่ากับ 48.7 ดัชนีรวมของชุมชนผู้มีรายได้น้อยมีค่า 30.3 ซึ่งทั้งสองชุมชนมีค่าดัชนีน้อยกว่าค่ากลาง หมายความว่า ครัวเรือนทั้งสองชุมชนมีสภาพความเป็นอยู่หรือมีคุณภาพชีวิตในภาพรวมน้อยกว่าเกณฑ์มาตรฐาน โดยครัวเรือนโครงการเคหะชุมชนของการเคหะแห่งชาติ มีค่าดัชนีสูงกว่าครัวเรือนในชุมชนผู้มีรายได้น้อย เนื่องจากสภาพทางด้านเศรษฐกิจของครัวเรือนในโครงการเคหะชุมชนของการเคหะแห่งชาติ มีปัจจัยสนับสนุนที่ดีกว่าครัวเรือนในชุมชนผู้มีรายได้น้อย โดยเฉพาะเรื่องของอาชีพมีสัดส่วนครัวเรือนที่มีความมั่นคงมากกว่า ครัวเรือนส่วนใหญ่มีการออมทรัพย์ มีการลงทุนเพื่อประกอบอาชีพ มีหนี้สินที่ก่อให้เกิดรายได้ในอนาคต ส่วนด้านที่อยู่อาศัย ครัวเรือนที่อาศัยอยู่ในโครงการเคหะชุมชนของการเคหะแห่งชาติ มีที่อยู่อาศัยที่มั่นคงและมีคุณภาพมากกว่า ครัวเรือนผู้อยู่อาศัยในชุมชนผู้มีรายได้น้อย ส่วนด้านสังคมครัวเรือนในโครงการเคหะชุมชนของการเคหะแห่งชาติ และครัวเรือนในชุมชนผู้มีรายได้น้อยมีความคิดเห็นเกี่ยวกับสภาพสังคมของชุมชนมีความสามัคคีพึ่งพากันได้เป็นส่วนใหญ่ ในขณะที่ความคิดเห็นเรื่องการมีส่วนร่วมของทั้งสองชุมชนมีความคิดเห็นที่ไม่ค่อยมีกิจกรรมการรวมกลุ่มเท่าไร มีเพียงการรวมกลุ่มการออมทรัพย์เท่านั้น

กราฟที่ 2 ดัชนีเศรษฐกิจชุมชนโครงการเคหะชุมชนและชุมชนผู้มีรายได้น้อย



เมื่อพิจารณาเปรียบเทียบประเด็นย่อยของดัชนีด้านเศรษฐกิจ สังคม ที่อยู่อาศัยและสิ่งแวดล้อมของครัวเรือนที่อยู่อาศัยในโครงการเคหะชุมชนของการเคหะแห่งชาติ และครัวเรือนที่อยู่อาศัยในชุมชนผู้มีรายได้น้อย มีรายละเอียดดังนี้

ด้านเศรษฐกิจ พบว่า ครัวเรือนที่อยู่อาศัยในโครงการเคหะชุมชนของการเคหะแห่งชาติ มีค่าดัชนี 50.1 สูงกว่าครัวเรือนที่อยู่อาศัยในชุมชนผู้มีรายได้น้อยที่มีค่าดัชนีเพียง 36.8 ซึ่งหมายถึงครัวเรือนโครงการเคหะชุมชนของการเคหะแห่งชาติ มีการเติบโตและมีความมั่นคงด้านเศรษฐกิจสูงกว่าครัวเรือนในชุมชนผู้มีรายได้น้อย เมื่อพิจารณาในรายละเอียดจะเห็นได้ว่า ครัวเรือนที่อยู่อาศัยอยู่ในโครงการเคหะชุมชนของการเคหะแห่งชาติ ส่วนใหญ่มีอาชีพที่มั่นคงมีรายได้ประจำที่แน่นอน ซึ่งมีสัดส่วนถึงร้อยละ 71.4 ครัวเรือนยังมีการออมทรัพย์ในรูปแบบเงินสด ซื้อกองทุน หรืออสังหาริมทรัพย์ ร้อยละ 55.2 แต่อย่างไรก็ตาม พบว่า สัดส่วนของครัวเรือนที่อยู่อาศัยในชุมชนผู้มีรายได้น้อยกลับมีรายได้ที่เพียงพอกับรายจ่ายมากกว่าครัวเรือนที่อยู่อาศัยในโครงการเคหะชุมชนของการเคหะแห่งชาติ โดยครัวเรือนชุมชนผู้มีรายได้น้อยมีสัดส่วนครัวเรือนที่มีรายได้เพียงพอกับรายจ่ายถึงร้อยละ 56.6 และสัดส่วนครัวเรือนในโครงการเคหะชุมชนของการเคหะแห่งชาติมีร้อยละ 38.5 สำหรับสัดส่วนของครัวเรือนชุมชนผู้มีรายได้น้อยที่ไม่มีหนี้สินมีถึงร้อยละ 45.4 ในขณะที่ครัวเรือนโครงการเคหะชุมชนของการเคหะแห่งชาติ ไม่มีหนี้สินมีเพียงร้อยละ 10.5 ทั้งนี้ ครัวเรือนในโครงการเคหะชุมชนของการเคหะแห่งชาติ ส่วนใหญ่มีหนี้เกี่ยวกับเรื่องการผ่อนที่อยู่อาศัยและประกอบอาชีพมากที่สุด

ด้านสังคม พบว่า ค่าดัชนีของทั้งสองชุมชนมีค่าไม่แตกต่างกันมากนัก และทั้งสองชุมชนมีค่าน้อยกว่าค่ากลาง ครัวเรือนที่อยู่อาศัยในโครงการเคหะชุมชนของการเคหะแห่งชาติ มีค่าดัชนี 46.0 ครัวเรือนในชุมชนผู้มีรายได้น้อยมีค่าดัชนี 38.8 ซึ่งหมายความว่าครัวเรือนทั้งสองชุมชนประเมินสถานการณ์ด้านสังคมของชุมชนตนเองยังค่อนข้างมีปัญหา โดยเฉพาะปัญหาของการมีส่วนร่วมทำกิจกรรมในชุมชน ครัวเรือนผู้อยู่อาศัยในโครงการเคหะชุมชนของการเคหะแห่งชาติ ประเมินว่าในชุมชนมีส่วนร่วมในโครงการต่าง ๆ เพียงร้อยละ 30.9 ครัวเรือนในชุมชนผู้มีรายได้น้อยมีเพียงร้อยละ 39.4 ส่วนปัญหาต่าง ๆ เช่น ปัญหายาเสพติด ปัญหาอาชญากรรม ปัญหาแหล่งมั่วสุมในชุมชน ครัวเรือนในโครงการเคหะชุมชนของการเคหะแห่งชาติ ประเมินว่าไม่มีปัญหาเหล่านี้ ร้อยละ 47.5 ครัวเรือนชุมชนผู้มีรายได้น้อยคิดว่าไม่มีปัญหาเพียงร้อยละ 16.6 แต่ในขณะที่ทั้งสองชุมชน ประเมินว่าในชุมชนมีความสามัคคีสามารถพึ่งพาอาศัยกันได้เกินกว่าค่ากลางทั้งสองชุมชน

ด้านที่อยู่อาศัยและสิ่งแวดล้อมในชุมชน พบว่า ดัชนีของครัวเรือนที่อยู่ในโครงการเคหะชุมชนของการเคหะแห่งชาติ มีค่าดัชนี 50.1 ในขณะที่ครัวเรือนในชุมชนผู้มีรายได้น้อยมีค่าเพียงร้อยละ 15.4 ทั้งนี้ เนื่องจากครัวเรือนที่อยู่อาศัยในโครงการเคหะชุมชนของการเคหะแห่งชาติ มีสัดส่วนของครัวเรือนที่มีกรรมสิทธิ์ความเป็นเจ้าของบ้านสูงกว่า และมีการดูแลสุขภาพที่อยู่อาศัยและสิ่งแวดล้อมภายในชุมชนให้มีสภาพดีไม่ทรุดโทรม เมื่อเทียบกับที่อยู่อาศัยในชุมชนผู้มีรายได้น้อย

ตารางที่ 14 ดัชนีด้านต่างๆ จำแนกตามครัวเรือนที่อาศัยในโครงการเคหะชุมชน  
และครัวเรือนที่อาศัยในชุมชนผู้มีรายได้น้อย

ดัชนี	ประเด็น	ครัวเรือน โครงการ เคหะชุมชน	ครัวเรือน ชุมชนผู้มี รายได้น้อย
ด้านเศรษฐกิจ	1) มีการลงทุนเพื่อการประกอบอาชีพ	35.2	18.4
	2) รายได้เพียงพอกับรายจ่าย	38.5	56.6
	3) มีการออมทรัพย์	55.2	37.0
	4) มีอาชีพที่มั่นคงมีรายได้ประจำ	71.4	35.4
	<b>ค่าเฉลี่ยด้านเศรษฐกิจ</b>	<b>50.1</b>	<b>36.8</b>
ด้านสังคม	1) ความสามัคคีของชุมชนสามารถ พึ่งพากันได้	59.7	60.3
	2) การมีส่วนร่วมของชุมชน (การรวมกลุ่ม เช่น กลุ่มออมทรัพย์ กลุ่มอาชีพ เป็นต้น )	30.9	39.4
	3) ชุมชนไม่มีปัญหาทางสังคม (เช่น ปัญหา แหล่งมั่วสุ่ม ปัญหาอาชญากรรม เป็นต้น)	47.5	16.6
	<b>ค่าเฉลี่ยด้านสังคม</b>	<b>46.0</b>	<b>38.8</b>
ด้านที่อยู่อาศัย และสิ่งแวดล้อม	1) มีบ้านและที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง	47.7	0.26
	2) การดูแลสภาพที่อยู่อาศัยไม่ให้เสื่อมโทรม	71.6	28.6
	3) มีการดูแลสิ่งแวดล้อมภายในชุมชน	30.9	17.2
	<b>ค่าเฉลี่ยด้านที่อยู่อาศัย</b>	<b>50.1</b>	<b>15.4</b>
<b>ดัชนีรวม</b>		<b>48.7</b>	<b>30.3</b>

### 3. สรุปผลการศึกษา

การสำรวจตัวอย่างครัวเรือนชุมชนโครงการของการเคหะแห่งชาติ ในไตรมาสที่ 1 เดือนพฤศจิกายน 2560 ถึงเดือนมกราคม 2561 เขตกรุงเทพมหานคร ปริมณฑล และภาคกลาง ทั้งหมด 8 โครงการ คือ โครงการเอื้ออาทรบางเขน (คลองถนน), โครงการเอื้ออาทรแพรวา 2 (กม.8), โครงการเอื้ออาทรโรจนะ ระยะ 1, โครงการเคหะชุมชนสมุทรปราการ, โครงการเคหะชุมชนพระนครศรีอยุธยา (หันตรา), โครงการเคหะชุมชนพระนครศรีอยุธยา 2 ระยะ 1, โครงการเคหะชุมชนบางชัน, โครงการเคหะชุมชนเพชรเกษม 91 จำนวนรวมทั้งสิ้น 384 ครัวเรือน เพื่อประเมินดัชนีชี้วัดด้านเศรษฐกิจ สังคม ที่อยู่อาศัยและสิ่งแวดล้อม

โดยผลการสำรวจ พบว่า ครัวเรือนที่อาศัยในชุมชนโครงการของการเคหะแห่งชาติในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล และภาคกลาง มีขนาดครัวเรือนเฉลี่ยประมาณ 3.0 คน เป็นผู้มีรายได้เฉลี่ย 2.1 คน ครัวเรือนที่มีผู้สูงอายุอาศัยอยู่ 49 ครัวเรือน หรือคิดเป็นร้อยละ 12.8 ของครัวเรือนทั้งหมด (เฉลี่ยครัวเรือนจะมีผู้สูงอายุประมาณ 1.0 คนต่อครัวเรือนที่มีผู้สูงอายุอาศัยอยู่) ครัวเรือนส่วนใหญ่มีกรรมสิทธิ์ในที่อยู่อาศัย ร้อยละ 47.7 เป็นผู้เช่า ร้อยละ 52.3 ส่วนใหญ่ร้อยละ 71.4 ประกอบอาชีพลูกจ้างแบบมีเงินเดือนประจำ มีรายได้เฉลี่ย 27,056 บาทต่อเดือน ครัวเรือนส่วนใหญ่มีการออมทรัพย์ถึงร้อยละ 55.2 ออมอยู่ในรูปแบบของเงินสด ช้อตทองคำ หรือสลากออมทรัพย์ เป็นต้น เมื่อพิจารณาด้านภาระหนี้สินของครัวเรือน พบว่า ครัวเรือนส่วนใหญ่มีหนี้สินถึงร้อยละ 89.5 เป็นหนี้สินด้านสิ่งอำนวยความสะดวกในชีวิตประจำวันและการประกอบอาชีพมากที่สุด

ผลการประเมินค่าตัวชี้วัดทางด้านสังคม เศรษฐกิจ ด้านที่อยู่อาศัยและสิ่งแวดล้อมของผู้อยู่อาศัยในโครงการของการเคหะแห่งชาติ พบว่า ดัชนีโดยรวมมีค่าเท่ากับ 48.7 มีค่าน้อยกว่าค่ากลาง = 50 ซึ่งหมายความว่า ในภาพรวมแล้วครัวเรือนที่อาศัยอยู่ในโครงการเคหะชุมชนของการเคหะแห่งชาติ มีคุณภาพชีวิตความเป็นอยู่ในเกณฑ์มาตรฐานมีบางมิติที่มีน้อยกว่าค่ามาตรฐานหรือค่ากลางเพียงเล็กน้อย ซึ่งเมื่อพิจารณารายละเอียดของแต่ละด้าน พบว่า ดัชนีชี้วัดด้านเศรษฐกิจ ด้านที่อยู่อาศัยและสิ่งแวดล้อมในชุมชน มีค่าอยู่ในระดับร้อยละ 50.1 เท่ากัน สูงกว่าค่ากลาง (ร้อยละ 50) แสดงว่าครัวเรือนในชุมชนมีความเป็นอยู่ที่ดีมีรายได้ที่มั่นคง มีการลงทุน มีการออมทรัพย์ในรูปแบบต่างๆ ส่วนด้านที่อยู่อาศัยและสิ่งแวดล้อมในชุมชนซึ่งสะท้อนได้จากการดูแลสุขภาพที่อยู่อาศัยไม่ให้เสื่อมโทรม มีการดูแลสุขภาพสิ่งแวดล้อมให้ได้ตามมาตรฐาน โดยครัวเรือนให้ความพึงพอใจเกี่ยวกับสภาพที่อยู่อาศัยและสิ่งแวดล้อมภายในชุมชนในระดับปานกลางหรือให้คะแนนที่ระดับ 3.35 ในขณะที่ด้านสังคมซึ่งมีค่าดัชนีรวมเท่ากับ 46.0 ซึ่งมีค่าน้อยกว่าค่ากลาง ทั้งนี้ เนื่องจากครัวเรือนในชุมชนยังมีการรวมกลุ่มในสัดส่วนที่น้อยมีเพียงร้อยละ 30.9 โดยส่วนใหญ่เป็นการรวมกลุ่มในด้านการออมทรัพย์ กลุ่มผู้สูงอายุ และในบางชุมชนยังมีปัญหาเรื่องยาเสพติด ปัญหาอาชญากรรม ปัญหาหมักหมมของเยาวยุคน เป็นต้น ครัวเรือนมีความพึงพอใจเกี่ยวกับสภาพสังคมโดยรวมในระดับปานกลาง หรือให้คะแนนที่ระดับ 3.27



โดยสรุป ครัวเรือนที่อาศัยอยู่ในโครงการเคหะชุมชนของการเคหะแห่งชาติในเขตกรุงเทพมหานคร ปริมาณพล และภาคกลางมีคุณภาพชีวิตความเป็นอยู่ในเกณฑ์ที่น้อยกว่าค่ากลางเพียงเล็กน้อย โดยมีสภาพทางเศรษฐกิจ ที่อยู่อาศัยและสิ่งแวดล้อมอยู่ในเกณฑ์ปกติ ในขณะที่ด้านสังคมมีสภาพที่น้อยกว่าค่าเกณฑ์เพียงเล็กน้อย แต่อย่างไรก็ตาม ครัวเรือนส่วนใหญ่มีความพึงพอใจในระดับปานกลางในการอยู่อาศัยในชุมชน

ผลการประเมินดัชนีรวม (ด้านเศรษฐกิจ สังคม ที่อยู่อาศัยและสิ่งแวดล้อม) ของชุมชนในเขตกรุงเทพมหานคร ปริมาณพล และภาคกลาง ระหว่างครัวเรือนในชุมชนโครงการของการเคหะแห่งชาติ จำนวน 384 ครัวเรือน กับ ครัวเรือนของชุมชนผู้มีรายได้ได้น้อยอื่น ๆ ในพื้นที่เดียวกัน จำนวนรวม 381 ครัวเรือน พบว่า ดัชนีรวมของครัวเรือนที่อาศัยอยู่ในชุมชนโครงการของการเคหะแห่งชาติมีค่าดัชนี 48.7 และสูงกว่าดัชนีรวมของชุมชนผู้มีรายได้ได้น้อย ซึ่งมีค่า 30.3 ซึ่งหมายความว่า ผู้อยู่อาศัยในชุมชนโครงการของการเคหะแห่งชาติมีสภาพความเป็นอยู่หรือมีคุณภาพชีวิตโดยรวมดีกว่าชุมชนผู้มีรายได้ได้น้อย โดยเฉพาะด้านเศรษฐกิจ ด้านที่อยู่อาศัยและสิ่งแวดล้อม ซึ่งครัวเรือนผู้อยู่อาศัยในชุมชนโครงการของการเคหะแห่งชาติมีที่อยู่อาศัยที่มั่นคงและมีคุณภาพมากกว่าครัวเรือนผู้อยู่อาศัยในชุมชนผู้มีรายได้ได้น้อย ส่วนด้านเศรษฐกิจของครัวเรือนผู้อยู่อาศัยในโครงการของการเคหะแห่งชาติ มีเศรษฐกิจของครัวเรือนดีกว่าของครัวเรือนชุมชนผู้มีรายได้ได้น้อย อาจเนื่องจากว่า ครัวเรือนที่อาศัยอยู่ในโครงการเคหะชุมชนมีรายได้ที่มั่นคง มีเงินเดือนประจำ มีการออมทรัพย์ ด้านสังคมครัวเรือนทั้งสองชุมชนมีความคิดเห็นเกี่ยวกับสภาพสังคมของชุมชนไม่แตกต่างกัน โดยมีความน้อยกว่าค่ากลาง ซึ่งหมายความว่าสถานการณ์ทางสังคมของทั้งสองชุมชนยังมีปัญหาต่าง ๆ ที่ต้องการแก้ไข

โดยสรุป ครัวเรือนที่อาศัยอยู่ในชุมชนโครงการของการเคหะแห่งชาติ ในเขตกรุงเทพมหานคร ปริมาณพล และภาคกลาง มีคุณภาพชีวิตโดยรวมที่ดีกว่าชุมชนผู้มีรายได้ได้น้อย โดยเฉพาะทางด้านเศรษฐกิจ ครัวเรือน เนื่องจากผู้อยู่อาศัยในโครงการเคหะชุมชนมีอาชีพประจำที่มีรายได้แน่นอน มีการออมเงิน และมีที่อยู่อาศัยที่มั่นคง ได้มาตรฐาน มีคุณภาพ ในขณะที่ชุมชนผู้มีรายได้ได้น้อยส่วนใหญ่มีอาชีพรับจ้าง มีรายได้ไม่แน่นอน ขาดความมั่นคงในที่อยู่อาศัย และในชุมชนประสบปัญหาทางสังคมหลายด้าน เช่น ปัญหายาเสพติด ปัญหาอาชญากรรม ปัญหาแหล่งมั่วสุมในชุมชน เป็นต้น