

การเตรียมความพร้อมด้านที่อยู่อาศัยของข้าราชการทหาร
หลังเกษียณอายุราชการ : กรณีศึกษากองทัพอากาศ

โดย

นาวาอากาศเอก อำนวย สมวงศ์
เสนาธิการวิทยาลัยเสนาธิการทหาร
สถาบันวิชาการป้องกันประเทศ

นักศึกษาวิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร
หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักร รุ่นที่ ๕๖
ประจำปีการศึกษา พุทธศักราช ๒๕๕๖ - ๒๕๕๗

บทคัดย่อ

เรื่อง การเตรียมความพร้อมด้านที่อยู่อาศัยของข้าราชการทหาร หลังเกษียณอายุราชการ :
กรณีศึกษากองทัพอากาศ

ลักษณะวิชา สังคมจิตวิทยา

ผู้วิจัย นาวาอากาศเอก อำนวย สมวงศ์ หลักสูตร วปอ. รุ่นที่ ๕๖

การวิจัย เรื่อง “การเตรียมความพร้อมด้านที่อยู่อาศัยของข้าราชการทหาร หลังเกษียณอายุราชการ : กรณีศึกษากองทัพอากาศ มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาการเตรียมความพร้อมด้านที่อยู่อาศัย ปัญหา และอุปสรรค รวมทั้งแนวทางเกี่ยวกับการเตรียมความพร้อมของข้าราชการกองทัพอากาศ ก่อนเกษียณอายุ เพื่อให้ข้าราชการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองภายหลังเกษียณอายุราชการ เก็บรวบรวมข้อมูลโดยใช้วิธีการสัมภาษณ์ผู้บังคับบัญชาที่มีหน้าที่กำกับดูแลหน่วยงานด้านสวัสดิการของข้าราชการกองทัพอากาศ และสอบถามความคิดเห็นของข้าราชการเกี่ยวกับความพร้อมในการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง ผลการวิจัยสรุปได้ว่า เรื่องที่อยู่อาศัยมีความสำคัญมากในการดำรงชีวิต ซึ่งในปัจจุบันที่อยู่อาศัยมีราคาสูง ปัญหาพื้นฐานของข้าราชการที่ไม่สามารถมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองได้ มาจากเงินเดือนของข้าราชการที่ได้รับค่อนข้างน้อย ซึ่งไม่สอดคล้องกับค่าใช้จ่ายในแต่ละเดือน มีผลทำให้ข้าราชการไม่มีเงินออมสะสมที่จะไปดำเนินการซื้อบ้านได้ บางส่วนก็มีภาระหนี้สินทั้งในและนอกระบบ อีกทั้ง บ้านพักของทางราชการที่จัดให้ก็มีความสะดวกสบาย ทั้งในเรื่องชีวิตความเป็นอยู่ การเดินทาง รวมทั้งยังเป็นการลดภาระค่าใช้จ่ายที่ต้องเสียในแต่ละเดือน แต่อย่างไรก็ตามข้าราชการเองก็ควรให้ความสำคัญกับการเตรียมความพร้อมด้านที่อยู่อาศัย เนื่องจากผลกระทบที่จะเกิดขึ้นภายหลังเกษียณอายุแล้วนั้นจะมีมากทั้งในส่วนตัวข้าราชการเองที่จะต้องย้ายออกจากบ้านพักของทางราชการ ไม่ได้ตามกำหนดเวลา ซึ่งจะมีผลกระทบกับผู้ที่จะเข้าพักอาศัยในบ้านพักของทางราชการ ในลำดับต่อไปด้วย จากปัญหาดังกล่าว ผู้วิจัยมีข้อเสนอแนะว่าหน่วยงานที่กำกับดูแลเรื่องสวัสดิการต้องมีการประชาสัมพันธ์ปลุกฝังให้ข้าราชการมีแนวความคิด และทัศนคติที่ดีเกี่ยวกับการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง เพื่อให้ข้าราชการได้มีการวางแผนในการริเริ่มหาที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองระหว่างการรับราชการ รวมทั้งส่วนราชการควรมีแนวทาง และมาตรการที่จะต้องให้ความช่วยเหลือข้าราชการที่เหมาะสมด้วยเช่นกัน

คำนำ

เอกสารวิจัยเล่มนี้ จัดทำขึ้นเนื่องจากผู้วิจัยได้ทราบถึงปัญหาของข้าราชการ กองทัพอากาศ ที่รับราชการจนครบเกษียณอายุ ซึ่งประสบปัญหาความเดือดร้อนเรื่องที่อยู่อาศัย ภายหลังจากเกษียณอายุราชการ โดยเฉพาะอย่างยิ่งข้าราชการที่ใช้สิทธิพักอาศัยอยู่กับบ้านพักของ ทางกองทัพอากาศจนเกิดความเคยชิน ไม่คิดหรือเตรียมการวางแผนเรื่องการจัดหาที่อยู่อาศัยเป็น ของตนเองไว้รองรับตอนเกษียณอายุราชการ ผู้วิจัยจึงมีแนวความคิดว่า ข้าราชการกองทัพอากาศ จะต้องมีการเตรียมความพร้อมอย่างไรในระหว่างรับราชการ เพื่อให้มีบ้านพักอาศัยเป็นของตนเอง ได้ภายหลังเกษียณอายุราชการ ทั้งนี้ จะเป็นประโยชน์สำหรับข้าราชการกองทัพอากาศในการ วางแผนเตรียมความพร้อม และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในการพิจารณาหาแนวทางในการแก้ปัญหา ดังกล่าวได้ไม่มากนัก

ในการทำวิจัยครั้งนี้สำเร็จลุล่วงไปได้ด้วยความอนุเคราะห์ และความกรุณาอย่างสูงใน การให้ข้อมูลสำคัญ รวมทั้งข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ต่อการทำวิจัยจาก พลอากาศโท ยรรยง คันธสร ผู้ช่วยเสนาธิการทหารอากาศฝ่ายกำลังพล นาวาอากาศเอก วีรพงษ์ นิลจินดา รองเจ้ากรม กำลังพลทหารอากาศ และนาวาอากาศเอก กิรติ วรทรัพย์ ผู้อำนวยการกองการสงเคราะห์ กรม สวัสดิการทหารอากาศ ซึ่งเป็นผู้ที่มีบทบาทสำคัญในการดูแลเรื่องสวัสดิการบ้านพักอาศัยของ ข้าราชการกองทัพอากาศ และข้าราชการกองทัพอากาศ อีก ๓ ท่าน ซึ่งข้อมูลที่ได้รับดังกล่าวมี คุณค่าและเป็นประโยชน์อย่างมากในการทำวิจัยในครั้งนี้จนสำเร็จตามวัตถุประสงค์ ผู้วิจัยจึง ขอขอบพระคุณเป็นอย่างสูง ณ โอกาสนี้ด้วย

นาวาอากาศเอก

(อำนาจ สมวงศ์)

นักศึกษาวิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร

หลักสูตร วปอ.รุ่นที่ ๕๖

ผู้วิจัย

สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อ	ก
คำนำ	ข
สารบัญ	ค
บทที่ ๑ บทนำ	
ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา	๑
วัตถุประสงค์ของการวิจัย	๓
ขอบเขตที่ได้จากการวิจัย	๓
วิธีดำเนินการวิจัย	๓
ประโยชน์ที่ได้รับจากการวิจัย	๓
คำจำกัดความ	๔
บทที่ ๒ แนวความคิด ทฤษฎีและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง	
ทฤษฎีความต้องการของมนุษย์	๕
แนวความคิดการเตรียมความพร้อม	๗
แนวความคิดการเตรียมความพร้อมในการเกษียณอายุ	๕
แนวความคิดเรื่องที่อยู่อาศัย	๑๗
ผลงานงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง	๒๕
บทที่ ๓ การสวัสดิการกองทัพอากาศ เรื่องบ้านพักอาศัย	
สวัสดิการบ้านพักอาศัยกองทัพอากาศ	๓๒
ประเภทบ้านพักอาศัยกองทัพอากาศ	๓๕
ความต้องการที่อยู่อาศัยของข้าราชการกองทัพอากาศ	๓๗
บทที่ ๔ แนวทางการเตรียมความพร้อมด้านที่อยู่อาศัย	
ข้อมูลการสัมภาษณ์	๓๘
การวิเคราะห์ข้อมูลการสัมภาษณ์	๔๔

สารบัญ (ต่อ)

	หน้า
บทที่ ๕	
สรุปและข้อเสนอแนะ	
สรุป	๔๖
ข้อเสนอแนะ	๔๗
บรรณานุกรม	๕๑
ภาคผนวก	
รูปภาพการสัมภาษณ์	๕๓
ประวัติย่อผู้วิจัย	๕๕

บทที่ ๑

บทนำ

ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา

สังคมไทยในปัจจุบัน ผู้ที่จบการศึกษาใหม่ ๆ ในทุกระดับชั้นยังมีทัศนคติที่ดีต่อการทำงานในส่วนราชการ มีคนจำนวนมากที่สมัครใจ และมีใจรักในอาชีพการรับราชการ ไม่ว่าจะเป็นหน่วยงานในสังกัด กระทรวง หรือ กรม ต่างๆ ทั้งนี้มีสาเหตุมาจาก คนทั่วไปมองว่าอาชีพการรับราชการเป็นอาชีพที่มีเกียรติ มีศักดิ์ศรี มีความมั่นคงสูงในระยะยาว มีสวัสดิการที่ดี ถึงแม้ว่าในช่วงเวลาที่รับราชการจะได้รับค่าตอบแทนที่ไม่มากเท่ากับหน่วยงานเอกชนก็ตาม สำหรับกองทัพอากาศเป็นส่วนราชการในสังกัดของกระทรวงกลาโหม ที่มีบุคคลจำนวนมากให้ความสนใจ และมีความต้องการที่จะเข้ารับราชการเป็นกำลังพล ปัจจุบัน กองทัพอากาศ มีหน่วยงานในสังกัดจำนวน ๔๒ หน่วยงาน มีกำลังพลประมาณ ๔๕,๐๐๐ คน ในแต่ละปีกองทัพอากาศจะต้องจัดสรรงบประมาณ เพิ่มเติม เพื่อสนับสนุนสวัสดิการด้านต่างๆ ในการอำนวยความสะดวกให้กับกำลังพล เพื่อเป็นการสร้างขวัญและกำลังใจที่ดีให้กับกำลังพล นอกเหนือจากเงินเดือน ค่าจ้าง และค่าตอบแทนที่ได้รับตามสิทธิกำลังพลของข้าราชการรายเดือน โดยเฉพาะในเรื่องที่พักอาศัย ซึ่งกองทัพอากาศได้มีการจัดสร้างที่พักอาศัยชั่วคราวให้กับกำลังพล เช่น บ้านพัก แฟลต การจัดสรรพื้นที่บางส่วนจัดทำโครงการบ้านจัดสรร ราคาสวัสดิการขายให้กับกำลังพลที่มีกำลังเงินในการจัดซื้อ ด้วยเหตุนี้เองทำให้ข้าราชการกองทัพอากาศส่วนใหญ่มีความคุ้นเคยกับสวัสดิการที่ได้รับ โดยเฉพาะในเรื่องที่อยู่อาศัย เป็นสาเหตุหนึ่งที่ทำให้เกิดปัญหาเรื่องที่อยู่อาศัยภายหลังจากเกษียณอายุราชการ บางคนมีครอบครัว มีลูก มีหลาน มีฐานะการเงินที่ดีก็สามารถเตรียมการรองรับจัดซื้อบ้านของตนเองได้ หรือบางคนก็ใช้เงินก้อนที่รับจากเงินบำเหน็จ บำนาญ หรือเงินจากกองทุนยังชีพที่เป็นค่าตอบแทนภายหลังจากเกษียณอายุ บางคนก็ไปพักอาศัยกับลูกหลานก็เป็นช่องทางที่สามารถทำได้อีกช่องทางหนึ่ง แต่ก็มีข้าราชการกองทัพอากาศอีกจำนวนมากที่ขอพักอาศัยอยู่กับบ้านพักราชการต่อ โดยที่ยังไม่มีความพร้อมที่จะดำเนินการจัดหา

การมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง เป็นการสร้างความมั่นคงให้กับชีวิตและครอบครัว ซึ่งเป็นหนึ่งในปัจจัย ๔ ประจําวัน ประกอบด้วย ที่อยู่อาศัย เครื่องนุ่งห่ม อาหาร และยารักษาโรค ที่มีความสำคัญต่อการดำรงชีพ ในปัจจุบันรัฐบาลมีนโยบายที่จะส่งเสริมให้ข้าราชการมีที่อยู่อาศัยเป็นของ

ตนเอง โดยให้ข้าราชการสามารถเบิกค่าเช่าซื้อบ้านพักอาศัยได้ มีการเพิ่มค่าครองชีพให้เหมาะสมกับการดำรงชีพ จัดทำโครงการบ้านเอื้ออาทรราคาถูก ที่สามารถให้ข้าราชการที่มีรายได้ไม่มากนักมีโอกาสได้เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ รวมทั้งโครงการอื่นๆ อีก แต่ด้วยค่าตอบแทนรายเดือนที่มีไม่มากนักก็ทำให้เป็นอุปสรรคในการที่จะคิดหาจัดหาอยู่อาศัยที่เป็นของตนเอง เนื่องจากค่าตอบแทนที่ได้รับจำเป็นจะต้องนำไปเป็นค่าใช้จ่ายประจำในการดูแลครอบครัวเป็นหลัก แต่ในอีกด้านหนึ่งหากมองด้วยความมั่นคงของการรับราชการที่มีรายได้ประจำคงที่ทุกเดือน มีการปรับเพิ่มขึ้นตามระยะเวลา หากมีการวางแผนการดำเนินชีวิตที่ดี และการบริหารค่าใช้จ่ายให้มีเงินเก็บสะสมก็สามารถมีเงินทุนที่จะดำเนินการจัดหาบ้านพักอาศัยหลังเกษียณอายุราชการได้ แต่สำหรับข้าราชการที่พักอาศัยอยู่กับบ้านพักของทางราชการ ใหญ่ยังมีความคุ้นเคยกับบ้านพักที่ราชการจัดหาไว้ให้ เนื่องจากมีความสะดวกสบาย เสียค่าใช้จ่ายไม่มาก มีระยะทางใกล้ที่ทำงาน และความที่คิดว่า การซื้อบ้านเป็นของตนเองนั้นเป็นภาระที่สูง ต้องใช้เงินก้อนเป็นจำนวนมาก และกลัวกระทบกับค่าใช้จ่ายในการดำรงชีวิตประจำวัน จึงไม่มีแนวความคิดหรือการวางแผนในการจัดหาที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง จนกระทั่งเมื่อถึงกำหนดเกษียณอายุแล้วยังต้องขอยืดเวลาผ่อนผันการพักอาศัยออกไปอีก ซึ่งก็จะเป็นผลกระทบต่อข้าราชการกองทัพอากาศคนต่อ ๆ ไปที่จะต้องรองจนกว่าที่พักอาศัยจะว่าง

จากสภาพการณ์ดังกล่าวข้างต้น เป็นเหตุผลให้ผู้ทำวิจัยสนใจที่จะดำเนินการวิจัยเพื่อศึกษาข้อมูลพื้นฐานเกี่ยวกับความพร้อมของข้าราชการกองทัพอากาศ ที่ยังไม่มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง ว่ามีปัญหาและอุปสรรคอย่างไรบ้าง รวมถึงการศึกษาถึงระดับความต้องการในการมีบ้านพักอาศัยเป็นของตนเองของข้าราชการกองทัพอากาศ ตลอดจนการเสนอแนะแนวทางที่เหมาะสมสำหรับการเตรียมตัวหรือวางแผนการดำเนินชีวิตของข้าราชการ และการกำหนดแนวทางในการช่วยเหลือข้าราชการ เพื่อที่จะให้ข้าราชการสามารถมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองภายหลังการเกษียณอายุราชการ โดยแนวทางดังกล่าวจะต้องไม่ส่งผลกระทบต่อการดำเนินชีวิตระหว่างการรับราชการและหลังเกษียณอายุราชการ ทั้งนี้ข้อมูลที่ได้จากการวิจัย จะเป็นประโยชน์ต่อข้าราชการกองทัพอากาศที่จะนำไปเป็นแนวทาง หรือนโยบายในการวางแผนเพื่อเตรียมความพร้อมในการดำเนินชีวิต อีกทั้งกองทัพอากาศเองก็สามารถนำไปพิจารณา และหาแนวทางในการช่วยเหลือข้าราชการ ในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไปได้

วัตถุประสงค์ของการวิจัย

๑. เพื่อศึกษาข้อมูลพื้นฐานเกี่ยวกับสภาพความเป็นอยู่ของข้าราชการกองทัพอากาศที่ยังไม่มีบ้านพักอาศัยเป็นของตนเอง
๒. เพื่อศึกษาความต้องการและความพร้อมในการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองของข้าราชการกองทัพอากาศ ภายหลังเกษียณอายุราชการ
๓. เพื่อเสนอแนวทางการเตรียมความพร้อมด้านที่อยู่อาศัยของข้าราชการกองทัพอากาศ หลังเกษียณอายุราชการ

ขอบเขตของการวิจัย

ดำเนินการศึกษาวิจัยเฉพาะในเรื่องความต้องการที่อยู่อาศัยของกลุ่มข้าราชการกองทัพอากาศ ที่ปัจจุบันได้พักอาศัยบ้านพักของกองทัพอากาศเท่านั้น

วิธีดำเนินการวิจัย

การวิจัยเรื่อง การเตรียมความพร้อมด้านที่อยู่อาศัยของข้าราชการทหารหลังเกษียณอายุราชการ : กรณีศึกษากองทัพอากาศ ผู้วิจัยได้กำหนดระเบียบวิธีการวิจัยโดยใช้กระบวนการวิจัยเชิงคุณภาพ (Qualitative research) อันประกอบด้วยกระบวนการศึกษาและวิเคราะห์ข้อมูลจากเอกสาร (Documentary research) และกระบวนการสัมภาษณ์แบบเจาะลึก (In depth interview) โดยมีเหตุผลประการสำคัญของการนำระเบียบวิธีการวิจัยดังกล่าวมาใช้ในกระบวนการวิจัย ดังนี้

๑. ประชากรที่ใช้ในการวิจัย ได้แก่ ข้าราชการกองทัพอากาศ ที่พักอาศัยอยู่ในบ้านพักที่กองทัพอากาศ
๒. การทบทวนวรรณกรรม ทฤษฎี แนวความคิด เอกสารวิจัย และ นโยบายที่เกี่ยวข้อง
๓. การสัมภาษณ์เชิงลึกจากผู้ที่มีหน้าที่เกี่ยวข้อง

ประโยชน์ที่ได้รับจากการวิจัย

๑. ทำให้ทราบข้อมูลพื้นฐานเกี่ยวกับสภาพความเป็นอยู่ของข้าราชการกองทัพอากาศเกี่ยวกับบ้านพักอาศัย
๒. ทำให้ทราบถึงความต้องการและความพร้อมในการมีที่อยู่อาศัยของข้าราชการ

กองทัพอากาศ หลังเกษียณอายุราชการ

๓. ทำให้ได้แนวทางสำหรับกองทัพอากาศในการเตรียมความพร้อมให้กับข้าราชการ กองทัพอากาศเพื่อการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองหลังเกษียณอายุราชการ

๔. หน่วยงานต่าง ๆ ของกองทัพอากาศที่เกี่ยวข้องสามารถนำข้อสรุปที่ได้จากการวิจัย ไปพิจารณาและหาแนวทางในการช่วยเหลือบุคลากรของตน เกี่ยวกับการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองหลังเกษียณอายุราชการได้ต่อไป

คำจำกัดความ

๑. เกษียณอายุราชการ หมายถึง การออกจากตำแหน่งหรือหน้าที่การงานเมื่ออายุครบ ๖๐ ปี บริบูรณ์

๒. ที่อยู่อาศัย หมายถึง สิ่งปลูกสร้างสำหรับเป็นที่อยู่อาศัยบริเวณที่เรือนตั้งอยู่ เช่น เขตบ้าน หมู่บ้าน ดินที่มีคนอยู่ เช่น บ้าน แฟลต

๓. สวัสดิการ หมายถึง ผลประโยชน์และการบริการต่างๆ นอกเหนือจากค่าจ้าง เงินเดือนที่ได้รับ โดยหน่วยงานจัดให้เป็นบุคคล เพื่อบำรุงขวัญและกำลังใจ เพื่อที่จะสามารถปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ

๔. ข้าราชการ หมายถึง กำลังพล สังกัดกองทัพอากาศ ประกอบด้วย นายทหารสัญญาบัตร และนายทหารชั้นประทวน

๕. ขวัญและกำลังใจ หมายถึง การที่ข้าราชการปฏิบัติงานในหน้าที่ด้วยความเต็มใจ เอาใจใส่ต่องานที่ได้รับมอบหมาย มีความขยันหมั่นเพียร ก่อให้เกิดประสิทธิภาพของหน่วยงาน

๖. การเตรียมความพร้อม หมายถึง ลักษณะที่ผู้กระทำมีความคล่องตัว กระจือรือร้น มีความตั้งใจในการกระทำพฤติกรรมต่าง ๆ เพื่อให้กิจกรรมที่ทำนั้นบรรลุผลสำเร็จ

บทที่ ๒

แนวคิดทฤษฎีและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

การวิจัยเรื่อง “การเตรียมความพร้อมด้านที่อยู่อาศัยของข้าราชการทหาร หลังเกษียณอายุราชการ : กรณีศึกษากองทัพอากาศ” มีแนวคิดทฤษฎีและผลงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

๑. ทฤษฎีความต้องการของมนุษย์
๒. แนวความคิดการเตรียมความพร้อม
๓. แนวความคิดการเตรียมความพร้อมในการเกษียณอายุ
๔. แนวความคิดเรื่องที่อยู่อาศัย
๕. เอกสารงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

ทฤษฎีเรื่องความต้องการของมนุษย์

๑. ความต้องการของมนุษย์

แนวคิดและทฤษฎีเกี่ยวกับความต้องการของมนุษย์จะเกี่ยวข้องกับความต้องการ ความจำเป็น และการจูงใจของมนุษย์ ทฤษฎีลำดับขั้นความต้องการของมนุษย์ (Hierarchy of Needs Theory) ของนักจิตวิทยา Abraham Maslow ที่คิดค้นขึ้นในปี ค.ศ. ๑๙๕๓ เป็นทฤษฎีที่ได้รับการยอมรับอย่างกว้างขวางและนำไปประยุกต์ใช้ ทฤษฎีของมาสโลว์มีสมมติฐาน ดังนี้

- ๑) มนุษย์มีความต้องการและความต้องการนี้จะมีอยู่ตลอดเวลา และไม่สิ้นสุด
- ๒) ความต้องการของมนุษย์สามารถเรียงลำดับตามความสำคัญตั้งแต่ระดับต่ำ คือ ความต้องการพื้นฐาน สูงขึ้นไปจนระดับสูงสุด
- ๓) ความต้องการที่ได้รับการตอบสนองแล้ว จะไม่เป็นสิ่งจูงใจพฤติกรรมของมนุษย์ต่อไป มนุษย์จะมีความต้องการในระดับสูงขึ้นซึ่งจะกลายเป็นสิ่งจูงใจแทน
- ๔) ความต้องการของมนุษย์จะสลับซับซ้อน มนุษย์มีความต้องการหลายอย่างพร้อมกันได้ ความต้องการอย่างหนึ่งอาจยังไม่ทั้งหมดไป ความต้องการอย่างอื่นจะเกิดขึ้นได้

ลำดับขั้นความต้องการของมนุษย์ ประกอบด้วยความต้องการ ๔ ประเภท ดังนี้

- ๑) ความต้องการทางกาย (Physiological Needs) ได้แก่ ความต้องการพื้นฐานของมนุษย์เพื่อดำรงชีวิต เช่น อาหาร น้ำ ที่อยู่อาศัย อากาศ การพักผ่อน เป็นต้น ซึ่งเป็นความต้องการระดับต่ำที่สุด

๒) ความต้องการความมั่นคงปลอดภัย (Safety and Security Needs) ได้แก่ ความต้องการความปลอดภัยจากอันตราย เช่น ความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน ความมั่นคงในงาน ตลอดจนความปลอดภัยจากความวิตกกังวลที่อาจขึ้นได้จากการทำงาน

๓) ความต้องการทางสังคม (Social or belongingness Needs) ได้แก่ ความต้องการอยู่ในสังคม หรือความสัมพันธ์กับเพื่อนร่วมงาน รวมทั้งความต้องการมิตรภาพและความรัก และการเป็นส่วนหนึ่งของสังคมหรือที่ทำงาน

๔) ความต้องการเกียรติยศชื่อเสียง (Esteem Needs) ประกอบด้วยความต้องการที่ตอบสนองความรู้สึกในคุณค่าของตนเอง ความต้องการให้ผู้อื่นยอมรับนับถือ และความต้องการได้รับการยกย่องสรรเสริญ มีชื่อเสียงเกียรติยศ โดยการสร้างผลสำเร็จของงานให้เกิดคุณค่าและชื่อเสียง บุคลากรที่มีความต้องการเกียรติยศชื่อเสียงต้องการให้ผู้อื่นยอมรับในผลงานและรับรู้ว่าเป็นผู้ที่มีความสามารถในการทำงาน

๕) ความต้องการความสำเร็จในชีวิต (Self-Actualization Needs) ได้แก่ ความต้องการใช้ความพยายาม ทักษะ และศักยภาพสูงสุดที่มีอยู่ในตนเองให้เกิดผลสำเร็จตามที่นึกคิดหรือเป็นสิ่งที่คาดหวัง ความต้องการความสำเร็จในชีวิตเป็นความต้องการสูงสุดที่มนุษย์คาดหวังและอาจเป็นไปได้ยาก และหากบุคคลใดบรรลุความต้องการขั้นนี้ จะได้รับการยกย่องว่าเป็นบุคคลพิเศษ

๒ ปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อความต้องการของมนุษย์

มนุษย์มีความต้องการหลายด้านที่แตกต่างกันดังกล่าวมาแล้ว มนุษย์ในประเทศหรือพื้นที่ต่างๆ จะมีความต้องการที่แตกต่างกันไปเริ่มตั้งแต่ความต้องการพื้นฐานจนถึงความต้องการในระดับสูงขึ้นไป ปัจจัยสำคัญที่มีอิทธิพลต่อความต้องการของมนุษย์ที่เป็นสาเหตุให้เกิดความต้องการที่ต่างกัน แบ่งออกได้เป็น ๒ ปัจจัย คือ ปัจจัยด้านประชากรศาสตร์ และปัจจัยด้านจิตวิทยา (Holloway and Robinson, ๑๙๙๕: ๕๖ - ๕๘)

๑) ปัจจัยด้านประชากรศาสตร์ (Demographic variable) ประกอบด้วยข้อมูลสถิติเกี่ยวกับประชากรศาสตร์ เช่น จำนวนประชากรแยกตามลักษณะของประชากรเป็น เพศ อายุ สถานภาพ สมรส เป็นต้น นักการตลาดไม่เพียงแต่สนใจในข้อมูลด้านประชากรในปัจจุบัน แต่ควรสนใจการเปลี่ยนแปลงหรือแนวโน้มของประชากรในโลกด้วย เช่น หากประชากรที่มีอายุน้อยของโลกมีจำนวนน้อยลง และในขณะเดียวกันประชากรสูงอายุมีจำนวนมากขึ้น ก็จะส่งผลกระทบต่อการจัดนาเที่ยวของกลุ่มนักท่องเที่ยวสูงอายุและกลุ่มนักท่องเที่ยวอายุน้อยด้วย

๒) ปัจจัยด้านจิตวิทยา (Psychological variable) การศึกษาข้อมูลของการเปลี่ยนแปลงของประชากรไม่สามารถอธิบายถึงความต้องการ ความชอบและความพึงพอใจในสินค้าและบริการของมนุษย์ได้ ปัจจัยด้านจิตวิทยาหรือการศึกษาความต้องการภายในที่เป็นแรงจูงใจในการซื้อสินค้าและบริการจึงมีความสำคัญเช่นกัน ประชากรในแต่ละภูมิภาคหรือแต่ละประเทศ จะมีวัฒนธรรมและค่านิยมที่แตกต่างกันส่งผลให้มีความชอบในการประกอบกิจกรรมในชีวิตประจำวันที่แตกต่างกัน เช่น การรับประทานอาหาร การแต่งกาย งานอดิเรก เป็นต้น นอกจากนี้ ความต้องการภายในยังส่งผลต่อการประกอบกิจกรรมขณะเดินทางท่องเที่ยว เช่น ชาวเยอรมันชอบความสวยงาม ศิลปะ และธรรมชาติ ชอบที่พักแรมแบบครอบครัวที่สะอาดและเรียบง่าย และมีอาหารและเครื่องดื่มไว้คอยบริการ เป็นต้น

แนวความคิดการเตรียมความพร้อม

มนุษย์ตั้งแต่แรกเกิดจนกระทั่งตายนั้น จะต้องพบกับการเปลี่ยนแปลงในชีวิตตลอดเวลา ไม่ว่าจะเป็นการเปลี่ยนแปลงด้านร่างกาย ด้านอารมณ์ ด้านสังคม ด้านสติปัญญา อาทิ การเปลี่ยนจากวัยเด็กสู่วัยรุ่น เปลี่ยนจากวัยรุ่นสู่วัยผู้ใหญ่ หรือการเปลี่ยนจากการเป็นนักเรียนเข้าสู่การเป็นกำลังแรงงาน การเปลี่ยนจากวัยแรงงานเข้าสู่วัยเกษียณอายุ การเปลี่ยนสถานะจากโสดเป็นสมรส เปลี่ยนจากการเป็นลูกที่มีพ่อแม่ดูแลเป็นพ่อแม่ที่มีลูกเป็นผู้ดูแล การเปลี่ยนที่อยู่อาศัย การเปลี่ยนงาน เป็นต้น หากการเปลี่ยนแปลงนั้นนำไปสู่ทางที่ดีที่เจริญขึ้นก็เรียกว่าเป็นการพัฒนา แต่หากการเปลี่ยนแปลงนั้นนำไปสู่ทางที่ไม่ดีที่เสื่อมลงของชีวิตก็เรียกว่าเป็นปัญหาหรืออุปสรรคในชีวิต มนุษย์ไม่สามารถควบคุมการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นในชีวิตได้ทั้งหมด แต่มนุษย์สามารถเตรียมความพร้อมของตัวเองเพื่อรับมือความเปลี่ยนแปลงต่าง ๆ ในชีวิตได้ การเตรียมความพร้อมนั้นทำให้มนุษย์สามารถปรับตัวให้เข้ากับความเปลี่ยนแปลงที่จะเกิดขึ้นได้อย่างมั่นใจ และช่วยลดผลกระทบที่จะเกิดขึ้นในชีวิตให้น้อยลงได้กมลรัตน์ หล้าสุวรรณย์ (๒๕๒๘ : ๒๒๐) ได้ให้ความหมายของความพร้อม (Readiness) ว่า หมายถึง สภาพความพร้อมทั้งร่างกายและจิตใจ ที่พร้อมจะตอบสนองต่อสิ่งใดสิ่งหนึ่ง ทางด้านร่างกาย ได้แก่ วุฒิภาวะ (Maturity) ซึ่งหมายถึงการเจริญเติบโตอย่างเต็มที่ของอวัยวะของร่างกายทางด้านจิตใจ ได้แก่ ความพอใจที่จะตอบสนองต่อสิ่งเร้า หรือพอใจที่จะกระทำสิ่งต่าง ๆ

เชิรศรี วิวิธศิริ (๒๕๒๗ : ๒๕) ได้ให้ความหมายของความพร้อมว่า คือ การเตรียมตัวที่จะเจริญงอกงามหรือก้าวหน้าต่อไป หรือความพร้อมคือสภาพที่ผู้เรียนมีภาวะสมบูรณ์สุดขีดทั้งทางกาย อารมณ์ สติปัญญา มีประสบการณ์เดิมที่เหมาะสม มีสภาพอารมณ์และการปรับตัวที่ดีเหมาะสมที่จะเรียนรู้หรือทำกิจกรรมอย่างใดอย่างหนึ่ง

พรณี ชูชัย (๒๕๓๘ : ๔๓) ได้ให้นิยามไว้ว่า ความพร้อม เป็นสภาวะของบุคคลที่จะเรียนรู้สิ่งใดสิ่งหนึ่งอย่างบังเกิดผลทั้งนี้ขึ้นอยู่กับวุฒิภาวะ การที่ได้รับการฝึกฝนการเตรียมตัวความสนใจหรือแรงจูงใจสุมิตรา จันประเสริฐ (๒๕๔๔ : ๑๔) ได้ให้ความหมายเกี่ยวกับการเตรียมความพร้อมไว้ว่า ความพร้อม หมายถึง สภาวะของบุคคลที่มีความสมบูรณ์ทั้งร่างกายและจิตใจในการเรียนรู้กิจกรรมต่าง ๆ ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับความรู้ ทักษะและแรงจูงใจเป็นสำคัญ

นันทนา วงศ์วัฒนาเสถียร (๒๕๔๕ : ๑๔) ความพร้อม คือ สภาพที่บุคคลพร้อมจะดำเนินกิจกรรมต่าง ๆ โดยที่บุคคลต้องมีความรู้ ทักษะหรือความสามารถในการปฏิบัติงาน (อ้างถึงใน อารี พันธุ์มณี, ๒๕๔๖ : ๑๘๖) ความพร้อม หมายถึง สภาพความพร้อมของอินทรีย์ทางร่างกาย จิตใจ อวัยวะต่าง ๆ ในการเรียนรู้ รวมทั้งความเจริญเติบโตของร่างกาย แรงจูงใจ ความสนใจ ประสบการณ์เดิม

คณางค์ พิริยะกิจไพบุลย์ (๒๕๔๘ : ๑๘) ให้ความหมายของความพร้อมว่า เป็นสภาพที่บุคคลพร้อมหรือเต็มใจที่จะปฏิบัติกิจกรรมต่าง ๆ ได้อย่างมีประสิทธิภาพ ความพร้อมจึงเป็นปัจจัยพื้นฐานประการหนึ่งที่จะทำให้บุคคลสามารถกระทำกิจการใด ๆ ให้ประสบผลสำเร็จเพราะนอกจากจะทำให้ผู้กระทำเกิดความมั่นใจในการกระทำกิจกรรมแล้วยังสามารถเป็นเครื่องทำนายหรือแสดงให้เห็นถึงประสิทธิภาพของผลที่จะเกิดจากการกระทำนั้น ๆ อีกด้วย

นอกจากนี้ยังมี กฎแห่งความพร้อม (Law of Readiness) ของ ธอร์นไคค์ (๑๙๖๕) (อ้างถึงใน กันยา สุวรรณแสง, ๒๕๓๒ : ๑๗๕) กฎนี้กล่าวถึงสภาพความพร้อมของร่างกายในอันที่จะแสดงพฤติกรรมใด ๆ ออกมา ธอร์นไคค์ มีความเชื่อว่าความพร้อมเป็นปัจจัยสำคัญยิ่งในการที่จะก่อให้เกิดพฤติกรรมใดพฤติกรรมหนึ่งขึ้นมา

๑. เมื่อบุคคลพร้อมที่จะเรียนหรือทำกิจกรรมใด ๆ ถ้าไม่ได้เรียนหรือไม่ได้กระทำบุคคลจะเกิดความไม่สบายใจ

๒. เมื่อบุคคลพร้อมที่จะเรียนหรือทำกิจกรรมใด ๆ ถ้าได้เรียนหรือกระทำสมความปรารถนา บุคคลจะเกิดความพึงพอใจ

๓. เมื่อบุคคลยังไม่พร้อมแล้วถูกบังคับให้เรียนหรือทำกิจกรรม ย่อมก่อให้เกิดความรำคาญ คับข้องใจ ไม่สบายใจ ไม่พอใจ

สรุปได้ว่าการเตรียมความพร้อม หมายถึง การเตรียมร่างกายและจิตใจ ให้พร้อมที่จะดำเนินกิจกรรมต่าง ๆ ตามที่ตั้งเป้าหมายไว้อย่างเต็มใจ เพื่อให้กิจกรรมเหล่านั้นประสบความสำเร็จอย่างมีประสิทธิภาพ โดยประกอบด้วยการมีความรู้ในเรื่องนั้น การมีทัศนคติความคิดเห็นที่ดีเกี่ยวกับเรื่องนั้น และมีทักษะหรือความสามารถที่จะดำเนินกิจกรรมนั้น ๆ ให้ประสบ

ความสำเร็จในการศึกษาครั้งนี้ หมายถึง ความพร้อมทางด้านทัศนคติ ทางด้านทักษะความสามารถ เพื่อที่จะมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองก่อนการเกษียณอายุ

แนวความคิดการเตรียมความพร้อมในการเกษียณอายุ

การเกษียณอายุงาน (Retirement) เป็นกระบวนการทางสังคมในการประกอบอาชีพที่กำหนดให้ได้รับการจ้างออกจากงาน (สุรกุล เจริญธรรม, ๒๕๓๔ : ๕๒) : ซึ่งเป็นภาระที่บุคคลต้องถอนตัวออกจากงานประจำที่ทำอยู่เมื่ออย่างเข้าสู่วัยหนึ่งแล้ว ซึ่งโดยทั่วไปบุคคลจะมีอายุระหว่าง ๕๕ - ๖๐ ปี การเข้าสู่ภาวะการเกษียณมิใช่เป็นการสิ้นสุดในการดำเนินชีวิตต่อไปแต่เป็นการเริ่มต้นชีวิตใหม่ ที่แตกต่างไปจากการใช้ชีวิตแบบเดิม เช่น การมีเวลาว่างให้แก่งานอดิเรก การทำงานอาสาสมัคร หรือกิจกรรมอื่นตามความสนใจ (ศศิพัฒน์ ยอดเพชร, ๒๕๓๔ : ๑๓๓) การวางแผนเพื่อใช้ชีวิตหลังเกษียณอายุอย่างมีคุณภาพ บุคคลต้องพิจารณาตนเองและสิ่งแวดล้อมทางกายภาพและสังคม ได้แก่ สุขภาพร่างกาย สุขภาพจิต สัมพันธภาพกับบุคคลอื่น การใช้เวลา สถานที่อยู่อาศัย วิถีชีวิตใหม่ และฐานะการเงินที่เปลี่ยนไป (Kiker & Myers, ๑๙๕๐ : ๕๓) เพื่อให้กระบวนการนี้ต่อเนื่องเป็นการป้องกันภาวะวิกฤติในช่วงสุดท้ายของชีวิต

สำหรับช่วงระยะเวลาความพร้อมเพื่อเกษียณอายุที่เหมาะสมนั้น นักวิชาการหลายท่านได้กำหนดไว้แตกต่างกัน วิจิตร บุญยะโหดระ (๒๕๓๗ : ๑๐) แนะนำว่า ควรเตรียมล่วงหน้าประมาณ ๑๐ ปีก่อนเกษียณอายุ ธันยโสภาคย์ เกษมสันต์ (๒๕๔๒ : ๑) แนะนำว่า บุคคลควรเริ่มเตรียมตัว ๑๐ - ๒๐ ปีก่อนเกษียณอายุ ใกล้เคียงกับประสพ รัตนากร (๒๕๓๐ : ๑๘) ที่สนับสนุนให้ข้าราชการเตรียมความพร้อมตั้งแต่อายุ ๔๐ ปี ในขณะที่ลีดดี้ และวินบรันด์ (Leedy & Wynbrandt, ๑๙๘๗ : ๕๖ - ๕๗) แนะนำให้บุคคลมีการเตรียมความพร้อมให้เร็วที่สุด โดยให้เริ่มวางแผนเตรียมการไว้ตั้งแต่อายุ ๓๐ ปี

ศรีจิตรา บุญนาค ให้ข้อคิดว่า การเตรียมความพร้อมตั้งแต่วัยเยาว์ โดยการมีพฤติกรรมที่เหมาะสม เพื่อให้ตนเป็นที่พึ่งแก่ตนเองในทุกๆ ด้าน (self support, self reliance, self sufficiency) มีความสำคัญยิ่งเพื่อจะเป็นผู้สูงอายุที่มีคุณภาพชีวิตที่ดี มีอิสระและมีศักดิ์ศรี คงสถานภาพช่วยเหลือตนเอง ครอบครัวและสังคมให้นานที่สุด ก่อนจะเข้าสู่ภาวะพึ่งพาและภาวะทุพพลภาพ ทั้งนี้ ควรมีการเตรียมการตั้งแต่อายุในครรภ์มารดาเป็นต้นไป (ศรีจิตรา บุญนาค, ๒๕๔๕ : ๕๕) สอดคล้องกับบุญเทือง โพธิ์เจริญ (๒๕๕๑ : ๑๒๒ - ๑๒๓) ที่ให้ข้อแนะนำว่าเมื่ออยู่ในวัยศึกษาเล่าเรียนต้องตั้งใจเรียน หมั่นขวนขวายหาความรู้ เพื่อจะมีโอกาสได้งานที่ดี เมื่อถึงวัยทำงาน ต้องตั้งใจทำงานอย่างมุ่งมั่น ซื่อสัตย์สุจริต สร้างผลงานให้เป็นที่ยอมรับเพื่อความ

ภาคภูมิใจของตนเอง รู้จักเก็บออมเงินเพื่อสร้างฐานะและความมั่นคงของชีวิต ไม่ใช่ชีวิตหรูหรา ฟุ่มเฟือย ดิ้นในยศ อำนาจ ตำแหน่ง ดูแลรักษาสุขภาพร่างกายและจิตใจให้แข็งแรง เพื่อที่เมื่อถึงวัยเกษียณจะสามารถปรับตัวปรับใจให้กับการที่ต้องออกจากงาน ขอมรับความชราที่มาเยือน และเริ่มต้นชีวิตใหม่ในวัยเกษียณได้อย่างมีความสุข

๑. ความหมายของการเกษียณอายุ

การเกษียณอายุฯมีผู้ให้ความหมายไว้มากมาย ดังต่อไปนี้

พจนานุกรม จรรยาสุภาพ (๒๕๓๐ : ๔) ให้ความหมายของการเกษียณอายุว่าเป็นการถอนตัวออกมาจากภาวะการหนึ่งไปสู่ภาวะการหนึ่ง เช่น การว่างจากสังคมหรือสิ่งแวดล้อมหนึ่ง ไปสู่อีกสังคมหนึ่ง เป็นการถอนตัวออกจากบทบาทในหน่วยงานเพื่อไปมีบทบาทอีกบทบาทหนึ่งกับครอบครัวหน่วยงานอื่นหรือมีธุรกิจส่วนตัว

ชาร์ทซ์ (Schwartz, ๑๙๗๕ อ้างอิงจาก จรุงญู ทองถาวร, ๒๕๓๐ : ๓๕๒) ได้กล่าวว่า การเกษียณอายุเป็นการเปลี่ยนแปลงระบบความเป็นอยู่หรือย้ายแผนการดำรงชีวิตซึ่งปกติมักเกี่ยวข้องกับบทบาท ค่านิยม และความสนใจที่เปลี่ยนแปลงไป

บรุนไซด์ (Brunside, ๑๙๘๑ : ๖๐๓) ได้กล่าวว่า การเกษียณอายุคล้ายคลึงกับแอชลีย์ (Atchley ๑๙๕๑ : ๑๙๗) ว่าเป็นวงจรชีวิตในการประกอบอาชีพที่มีอยู่ในช่วงต่ำสุดของการทำงาน ความรับผิดชอบต่ออาชีพและโอกาสในการทำงานต่าง ๆ จะลดต่ำลงการเกษียณอายุเป็นบทบาททางสังคมที่กำหนดให้มีระบบการแทนที่บุคคลตามสิทธิหน้าที่และความสัมพันธ์กับคนอื่น ๆ นอกจากนี้การเกษียณอายุยังเป็นกระบวนการให้แต่ละบุคคลจัดเตรียมชีวิตเพื่อการเริ่มแสวงหาและการปรับตัวหรือมีกิจกรรมอื่น ๆ หรือแม้แต่การปลื้มตัวของสังคม

สำหรับประเทศไทยตามพระราชบัญญัติบำเหน็จบำนาญ การเกษียณอายุ หมายถึง การที่ข้าราชการที่มีอายุครบ ๖๐ ปีบริบูรณ์พ้นจากราชการเมื่อสิ้นปีงบประมาณเมื่ออายุครบ ๖๐ ปีบริบูรณ์ เนื่องจากถือว่า ผู้ที่มีอายุเกิน ๖๐ ปีขึ้นไป นั้นมักมีอาการเสื่อมสมรรถนะภาพทั้งร่างกายและจิตใจ มีความต้านทาน โรคต่ำ ความคล่องตัวและความคิดความอ่านมีจำกัดมากขึ้น ดังนั้นวัยนี้จึงเหมาะที่จะหยุดจากงานที่จะต้องใช้กำลังกายและความคิดที่ก่อให้เกิดความเครียด (กุลยา ตันติผลาชีวะ, ๒๕๒๔ : ๔๖)

จากความหมายของการเกษียณอายุดังกล่าวข้างต้น จึงพอสรุปได้ว่า การเกษียณอายุเป็นกระบวนการทางสังคมที่ทำให้ออกจากตำแหน่งทางสังคมหรือหน้าที่การงานเมื่อถึงอายุที่กำหนด ตามกฎหมายของแต่ละประเทศ ดังนั้น การเกษียณอายุราชการของข้าราชการไทยจึงหมายถึง การที่ข้าราชการจะต้องออกจากงานเมื่ออายุครบกำหนดเกณฑ์ที่กฎหมายประกาศไว้คือ ๖๐ ปีบริบูรณ์

๒. กระบวนการเกษียณอายุ

การเกษียณอายุเป็นกระบวนการที่บุคคลต้องพบกับความเปลี่ยนแปลงซึ่งสามารถแบ่งออกเป็น ๖ ระยะ ดังนี้ (Atchley, ๑๙๕๑ : ๒๑๐ - ๒๑๑)

๒.๑ ระยะก่อนการเกษียณ (Pre-retirement Phase) แบ่งเป็น ๒ ช่วงคือ

๒.๑.๑ ระยะไกล (Remote Phase) ระยะนี้ถือว่าการเกษียณอายุยังอยู่ห่างไกลจากบุคคลมาก อาจอยู่ในระยะเริ่มต้นในช่วงวัยทำงานหรืออาจอยู่ในช่วง ๕ ปี ก่อนการเกษียณ ซึ่งก็ขึ้นอยู่กับแต่ละบุคคล (Kennedy.๑๙๗๘ อ้างอิงจาก ตามพรธม แซ่มซ้อย, ๒๕๓๘ : ๑๗ ; สุรกุล เจนอบรม, ๒๕๓๔ : ๕๒)

๒.๑.๒ ระยะใกล้ (Near Phase) ระยะนี้บุคคลจะเริ่มวิตกกังวลต่อการเกษียณอายุที่กำลังใกล้เข้ามา ในระยะนี้หากบุคคลมีการเตรียมตัวที่จะเกษียณอายุการทำงาน ก็จะมี ความไม่พร้อม วิตกกังวลต่อการเกษียณอายุและทัศนคติที่ดีต่อการเกษียณอายุด้วย

๒.๒ ระยะน้ำผึ้งพระจันทร์ (Honey Moon Phase) เป็นระยะหลังการเกษียณใหม่ ๆ ซึ่งไม่ต้องทำงาน มีอิสระทั้งทางด้านเวลาและการทำงาน ระยะนี้เป็นระยะที่มีความสุขที่ได้พักผ่อน จากการทำงาน และสามารถทำในสิ่งที่ตนเองต้องการ ได้ ซึ่งแต่ละบุคคลจะอยู่ในช่วงเวลาที่แตกต่างกัน บางคนอาจอยู่ในระยะนี้ได้ถึง ๑ - ๕ ปี ขณะที่บางคนอาจน้อยกว่า ๑ ปี ก็ได้

๒.๓ ระยะความรู้จริง (Disenchantment Phase) เป็นระยะที่บุคคลเริ่มเบื่อหน่าย รู้สึกเหงาขาดเพื่อน และหงุดหงิดง่าย เกิดความรู้สึกไม่พอใจต่อชีวิตที่ดำเนินอยู่

๒.๔ ระยะไคร่ครวญ (Re-orientation Phase) เป็นระยะของการพิจารณาถึงความจริงทั้งหลายเพื่อเลือกทางที่พอใจในการนำไปปรับปรุงหรือการปรับตัวให้เข้ากับการเปลี่ยนแปลง แบบแผนการดำเนินชีวิตประจำวันหลังเกษียณ

๒.๕ ระยะคงที่ (Stabilization Phase) เป็นระยะที่บุคคลสามารถปรับตัวได้ มีความเข้าใจในบทบาทของตนเอง และเคยชินต่อการดำเนินชีวิตหลังการเกษียณ ซึ่งบางคนก็สามารถเข้าสู่ระยะนี้ได้โดยหลังผ่านระยะน้ำผึ้งพระจันทร์ (Honey Moon Phase) ถ้าหากมีการเตรียมตัวก่อนการเกษียณที่ดี แต่บางคนไม่ได้เตรียมตัวก่อนการเกษียณหรือเตรียมไม่ได้ก็อาจไม่สามารถเข้าสู่ระยะนี้ได้

๒.๖ ระยะสิ้นสุด (Termination Phase) เป็นระยะสุดท้ายของการดำเนินชีวิต ซึ่งใน ระยะนี้ผู้สูงอายุไม่สามารถช่วยเหลือตัวเองได้ ต้องพึ่งพาผู้อื่น ระยะนี้รวมไปถึงสภาวะสุดท้ายของการมีชีวิตด้วย

กระบวนการเกษียณอายุจะช้าหรือเร็วขึ้นขึ้นอยู่กับแต่ละบุคคลซึ่งแตกต่างกัน ขณะเดียวกันระยะเวลาในแต่ละระยะของกรเกษียณก็จะไม่เท่ากันด้วย บางคนอาจไม่มีระยะที่ ๓

และระยะที่ ๔ เลข หรือมีน้อยมาก ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับ การปรับตัวของแต่ละบุคคล ซึ่งกระบวนการที่จะสามารถช่วยได้ ก็คือ การเตรียมตัวก่อนเข้าสู่วัยเกษียณอายุตนเอง

๑. ความต้องการของผู้เกษียณอายุ

ศรีทัฬหิม พานิชพันธ์ (๒๕๒๕:๒๕) ได้มีแนวความคิดเกี่ยวกับความต้องการของผู้เกษียณอายุ ดังนี้ คือ

๑) ความต้องการการสนับสนุนจากครอบครัว ผู้เกษียณอายุต้องการความเป็นส่วนหนึ่งของครอบครัว แต่จากแนวโน้มของสังคมที่เปลี่ยนแปลงไปทำให้ขนาดครอบครัวเปลี่ยนจากครอบครัวขยายไปเป็นครอบครัวเดี่ยวมากขึ้น ซึ่งทำให้ผู้เกษียณอายุอาจถูกปล่อยให้อยู่อย่างโดดเดี่ยว ดังนั้นบุคคลในครอบครัวควรตระหนักและเข้าใจถึงความต้องการความรัก ความใกล้ชิด ความยกย่องนับถือ และเห็นคุณค่าของผู้เกษียณอายุดังกล่าวด้วย

๒) ความต้องการการประกันรายได้ เนื่องจากรายได้อาจลดลงหลังจากการเกษียณ ซึ่งหากผู้เกษียณอายุได้มีการประกันสังคม หรือบำเหน็จบำนาญ ก็จะช่วยให้สามารถดำรงชีวิตได้อย่างมีความสุข มีความมั่นคง และไม่เป็นที่ภาระของลูกหลานและครอบครัว

๓) ความต้องการมีส่วนร่วมในสังคมซึ่งผู้เกษียณอายุราชการต้องการความสัมพันธ์ที่ดีกับบุคคลในชุมชนและต้องการเป็นส่วนหนึ่งของสังคม ตลอดจนการยอมรับนับถือจากเพื่อนบ้านและบุคคลในสังคม

๔) ความต้องการที่จะลดการพึ่งพาคนอื่นให้น้อยลงไม่ให้เป็นที่ภาระของบุตรหลาน หากครอบครัวและสังคมได้ส่งเสริมให้มีโอกาสเข้าร่วมกิจกรรมต่างๆ ในครอบครัวและสังคม อาจจะเป็นการช่วยให้ผู้สูงอายุรู้จักพึ่งตนเอง ไม่เป็นที่ภาระแก่สังคมได้

๕) ความต้องการที่จะมีความรู้เรื่องการเปลี่ยนแปลงในวัยผู้สูงอายุและการดูแลสุขภาพ รวมถึงความรู้และประสบการณ์ใหม่ๆ ในสังคมเพื่อปรับตัวเองให้เหมาะสมกับการเปลี่ยนแปลงของร่างกายตามวัยและสิ่งแวดล้อมทางเศรษฐกิจและสังคม

นอกจากนี้ พอยด์ทรีแนท (Potternad, ๑๙๘๐ อ้างใน อุษา ศาสนภักดี, ๒๕๓๖:๓๖) ได้กล่าวถึงความต้องการของบุคคลในวัยต่างๆ โดยเฉพาะอย่างยิ่งในวัยเกษียณอายุว่ามีความต้องการในด้านต่างๆ ดังนี้คือ

๑) ชีวิตการทำงาน

๒) ความรู้สึกทางอารมณ์

๓) ชีวิตครอบครัว เป็นความต้องการความสัมพันธ์ที่ดีระหว่างสมาชิกในครอบครัว

๔) ชีวิตในสังคม มีความต้องการเข้าร่วมกิจกรรมต่างๆ ของสังคม

๕) การใช้เวลาว่าง เพื่อให้เกิดประโยชน์ตามความสนใจและความถนัด

คิวด์ (Kidd, ๑๙๗๓: ๒๗๒) ได้เน้นถึงความต้องการเฉพาะของผู้ใหญ่ ซึ่งประกอบด้วยความต้องการด้านต่างๆ คือ ด้านครอบครัว และความสัมพันธ์ในครอบครัว ต้องการเป็นผู้บริโภค และการยังชีพ ต้องการมีความสัมพันธ์ทางสังคม ต้องการมีความบันเทิงและต้องการที่จะมีสิ่งยึดเหนี่ยวทางจิตใจ

กล่าวโดยสรุปจากแนวความคิดเกี่ยวกับความต้องการของผู้ที่อยู่ในวัยเกษียณอายุราชการ ความต้องการในที่นี้หมายถึงความรู้สึกว่าตนเองขาดสิ่งใดสิ่งหนึ่ง ซึ่งสิ่งที่ขาดนั้นอาจเป็นวัตถุที่จับต้องได้ เป็นรูปธรรมหรือนามธรรม เมื่อใดมนุษย์เกิดความต้องการจะแสวงหาความต้องการเพื่อตอบสนองความต้องการที่ยังขาดอยู่ หากเปรียบเทียบความต้องการของบุคคลโดยทั่วไปแล้วจะเห็นว่าผู้ที่อยู่ในวัยเกษียณอายุราชการก็มีความต้องการทางด้านจิตใจ อารมณ์ และสังคมมากกว่าความต้องการในด้านปัจจัยสี่ ซึ่งบุคคลที่จะช่วยสนองความต้องการของผู้ที่อยู่ในวัยเกษียณได้ก็คือบุคคลที่ใกล้ชิดซึ่งอาจเป็นบุคคลในครอบครัว เพื่อนสนิท เพื่อนบ้าน หรือเพื่อร่วมงาน ตลอดจนบุคคลในสังคมที่ทำการกิจกรรมต่างๆ ร่วมกัน (รัชณี เต็มอุดม, ๒๕๓๘: ๓๘)

๔. ปัญหาและผลกระทบจากการเกษียณอายุ

การเกษียณอายุ เป็นการกำหนดเกณฑ์อายุเพื่อให้บุคคลออกจากงาน หากเป็นหน่วยงานราชการเรียกว่า การเกษียณอายุราชการ ซึ่งประเทศไทยใช้เกณฑ์อายุครบ ๖๐ ปีบริบูรณ์ การเกษียณอายุนี้แม้ว่าบุคคลจะทราบล่วงหน้าก็ตามแต่ก็มักเกิดผลกระทบต่อผู้เกษียณในหลาย ๆ ด้านซึ่งล้วนแล้วแต่มีผลกระทบต่อการดำเนินชีวิตของผู้เกษียณอายุทั้งสิ้น

การเกษียณอายุ เป็นวิกฤตการณ์อย่างหนึ่งที่เป็นปัญหาและมีผลกระทบต่อชีวิตความเป็นอยู่และจิตใจของผู้เกษียณ โดยเฉพาะอย่างยิ่งผู้ที่มีอาชีพทำงานประจำ เช่น ข้าราชการ (Schwartz, ๑๙๘๕ : ๓๕๒ อ้างอิงจาก จรูญ ทองถาวร, ๒๕๓๐ : ๓๕๒) ซึ่งต้องเผชิญกับการสูญเสียบทบาทในการทำงานและสูญเสียรายได้ บางคนส่วนใหญ่ก็ต่อสู้เสียที่พักอาศัย นอกเหนือจากการเปลี่ยนแปลงของสุขภาพ

วิจิตร บุญยะโทตระ (๒๕๓๓ : ๕-๑๓) ได้กล่าวถึงปัญหาของผู้เกษียณอายุ ซึ่งถือเป็นวิกฤติการณ์อันร้ายแรงที่ผู้เกษียณอายุจะต้องเผชิญ โดยถือว่าเป็นอันตราย ๓ ประการของผู้เกษียณ คือ ปัญหาด้านสุขภาพ ปัญหาด้านเศรษฐกิจ และปัญหาด้านสังคมจิตวิทยา ซึ่งถือได้ว่าปัญหาดังกล่าวมีผลกระทบอย่างมากสำหรับผู้เกษียณอายุในด้านอัตมโนทัศน์ ผู้เกษียณมีความรู้สึกว่าตัวเองด้อยคุณค่า ไม่มีความสำคัญ ไม่มีประโยชน์ต่อสังคมเพราะไม่ได้ประกอบอาชีพ ผู้เกษียณอายุจะถูกเปลี่ยนแปลงบทบาทหน้าที่และสถานภาพทางสังคม ซึ่งบางคนอาจเคยมีสถานภาพทางสังคมสูง มีความพร้อมในทุกๆ เมื่อเกษียณแล้วก็จะกลายเป็นบุคคลธรรมดา ในทางเศรษฐกิจพบว่า มีผลกระทบต่อรายได้ที่ลดลง เกิดการเปลี่ยนแปลงวิถีการดำเนินชีวิต ดังนั้นหากผู้เกษียณอายุราชการได้มีการเตรียมตัวล่วงหน้าเป็นอย่างดีตั้งแต่ก่อนการเกษียณก็จะช่วยลดความรู้สึกสูญเสียสามารถแสดงบทบาทได้อย่างเหมาะสมและช่วยในการปรับตัวภายหลังการเกษียณได้

๕. การเตรียมตัวก่อนการเกษียณอายุ

เกษียณ หมายถึง สิ้นไป การเกษียณอายุงาน คือ การที่แรงงานจะต้องออกจากงานที่ทำประจำเมื่อมีอายุครบ ๕๕ ปี ๖๐ ปี ๖๕ ปี หรือ ๗๐ ปี แตกต่างกันไปในแต่ละประเภทงาน หรือแตกต่างกันไปในแต่ละพื้นที่หรือแต่ละประเทศ ในประเทศไทยถือว่าอายุเฉลี่ยที่จะเกษียณอายุงานคืออายุ 60 ปีบริบูรณ์ อีกนัยหนึ่งการเกษียณอายุงานเป็นการก้าวจากวัยแรงงานเข้าสู่วัยสูงอายุจะเกิดการเปลี่ยนแปลงในด้านต่าง ๆ ในชีวิตมากมาย ทั้งทางด้านสังคม ร่างกาย จิตใจ เศรษฐกิจและการเปลี่ยนแปลงต่าง ๆ เหล่านี้จะส่งผลกระทบต่อผู้ที่เกษียณ ไม่มากก็น้อยแตกต่างกันไปขึ้นอยู่กับว่าผู้ที่เกษียณอายุมีการเตรียมตัวก่อนการเกษียณอายุหรือไม่ อย่างไรก็ตาม การเตรียมตัวก่อนที่จะเกษียณอายุจะช่วยให้ผู้ที่เกษียณอายุสามารถปรับตัวให้เข้ากับการเปลี่ยนแปลงได้ดีกว่าผู้ที่ไม่มีการเตรียมตัวมาก่อน กล่าวได้ว่าการเตรียมตัวก่อนการเกษียณอายุราชการก็คือ การเตรียมตัวรับการเปลี่ยนแปลงที่จะเกิดขึ้นในชีวิตหลังจากการเกษียณอายุนั้นเอง รวมไปถึงการเตรียมตัวเพื่อรับการเปลี่ยนแปลงที่จะเกิดขึ้นอันเนื่องมาจากการเข้าสู่วัยสูงอายุด้วย

ชะลอ ธรรมศิริ (๒๕๓๖ : ๕-๑๑) ได้ให้ความเห็นว่า ก่อนเกษียณอายุ ๓ ปี ควรเตรียมตัวในเรื่องที่อยู่อาศัย การเงิน สุขภาพอนามัยและด้านอารมณ์

สมศรี กันธมาลา (๒๕๒๕ : ๗๐-๗๒) ได้เสนอแนะให้บุคคลมีการเตรียมตัวและเตรียมใจเพื่อการเกษียณอายุ ดังนี้

๑) การเตรียมตัวเพื่อการเกษียณอายุ บุคคลควรมีการเตรียมตัวก่อนการเกษียณอายุในด้านต่าง ๆ คือ

- การเตรียมด้านร่างกายเพื่อเผชิญกับการเปลี่ยนแปลงเมื่อเข้าสู่วัยสูงอายุ ควรมีการออกกำลังกายอย่างเหมาะสม และมีการตรวจเช็คร่างกายตลอดเวลา
- การเตรียมตัวด้านสังคม จะต้องรู้จักกำหนดบทบาทหน้าที่ของตนที่มีต่อบุตรหลานหรือสมาชิกอื่น ๆ เตรียมสร้างสัมพันธ์ภาพในสังคมต่อบุคคลอื่นด้วย
- การจัดเตรียมที่อยู่อาศัย ควรจะมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองเพราะผู้ที่มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองจะรู้สึกมั่นคง อบอุ่น และสามารถจัดสภาพแวดล้อมให้เหมาะกับการใช้ชีวิตในวัยสูงอายุได้
- การเตรียมฐานะการเงิน ควรมีการวางแผนการใช้จ่ายเงินและเติมเงินสำรองสำหรับตนเองและครอบครัวไว้ใช้ภายหลังการเกษียณอายุ

๒) การเตรียมใจเพื่อรับการเกษียณอายุราชการ ได้แก่

- การเตรียมรับความพร้อมในด้านความคิดเกี่ยวกับงานประจำที่เคยทำและไม่ต้องทำภายหลังเกษียณอายุ
- การเตรียมทำความเข้าใจที่ถูกต้องกับเกียรติยศ ชื่อเสียง การนำหลักธรรมในพระพุทธศาสนาเป็นเครื่องยึดเหนี่ยวจิตใจ
- การเตรียมบริหารเวลาให้ถูกต้อง เพราะผู้เกษียณมีเวลาว่างมากต้องจัดสรรเวลาให้เกิดประโยชน์โดยแบ่งเวลาสำหรับตนเอง ครอบครัว และสังคม

ศศิพัฒน์ ยอดเพชร (๒๕๔๔ : ๘๐-๘๒) กล่าวถึงการเตรียมตัวก่อนเกษียณจากงานและการปรับตัวไว้ว่า ประสพการณ์ที่แท้จริงของการเกษียณอายุงานคือ การสูญเสียในด้านต่าง ๆ ในกลุ่มบุคคลที่เตรียมตัวสำหรับการเกษียณอายุงานของคนนั้นจะสามารถเผชิญปัญหาได้ดี ซึ่งหมายความว่าเขาได้กำหนดขอบเขตของการสูญเสียไว้แล้ว และพร้อมที่จะยอมรับการสูญเสียนั้นแต่สำหรับบางคนที่ไม่สนใจที่จะวางแผนชีวิตสำหรับตนเองหลังเกษียณจากงานแล้ว เมื่อถึงเวลาเกษียณอายุจึงเกิดปัญหาในการดำเนินชีวิต และเพื่อหลีกเลี่ยงปัญหา จึงจำเป็นที่จะต้องมีการเตรียมการก่อนการเกษียณงานซึ่งเป็นการเตรียมความพร้อมตั้งแต่ต้นเพื่อก่อให้เกิดการปรับตัวที่เหมาะสมตามมา การเตรียมตัวเพื่อการเกษียณจากงานนอกจากจะต้องเตรียมตัวทางด้านร่างกายด้านวัตถุ เช่น ที่อยู่อาศัย รวมทั้งสภาวะทางเศรษฐกิจแล้ว สิ่งที่สำคัญไม่ยิ่งหย่อนไปกว่าเรื่องนี้คือ ๑. การพยายามที่จะเข้าใจสภาพการเกษียณจากงาน คือ การมีทัศนคติที่ดีต่อการเกษียณงาน บุคคลที่มีทัศนคติที่ดีต่อการเกษียณจากงานจะปรับตัวเข้าสู่ภาวะการเป็นผู้สูงอายุได้อย่างเหมาะสม ๒. การช่วยให้เกิดการปรับตัวหลังเกษียณ ผู้สูงอายุที่เกษียณแล้วหากมิได้ติดต่อสัมพันธ์ กับผู้ใดจะ

ก่อให้เกิดความซึมเศร้าในชีวิตมีความรู้สึกว่าคุณทอดทิ้ง เกิดความทุกข์ทรมานสูงตั้งนั้นก่อนพ้น
ภารกิจงานประจำผู้สูงอายุต้องเตรียมตนเองให้พร้อมที่จะมีความสัมพันธ์กับบุคคลอื่น

วิจิตร บุญยะโทตระ (๒๕๓๘ : ๓๐) ได้เสนอแนะว่าการวางแผนการเกษียณอายุ
ควรจะได้ทำล่วงหน้านานๆ เช่น ๑๐ ปีก่อนการเกษียณอายุ การวางแผนล่วงหน้าทำให้เกิด
ความคุ้นเคยกับแนวความคิดในการเกษียณอายุ และมีการวางแผนได้อย่างรัดกุมยิ่งขึ้น โดยเฉพาะ
อย่างยิ่งด้านการเงิน สุขภาพร่างกาย และเรื่องที่อยู่อาศัย

บรรยง สุทธรัตน์ (๒๕๒๑) ได้ให้แนวความคิดเกี่ยวกับการเตรียมตัวก่อนการ
เกษียณอายุ ไว้ดังนี้

๑) การเตรียมตัวเรื่องการเงิน เนื่องจากรายได้ที่ได้รับหลังการเกษียณไม่สมดุลกับ
รายจ่าย

๒) การเตรียมสุขภาพร่างกาย ต้องคอยตรวจสุขภาพอย่างสม่ำเสมอ

๓) การทำกิจกรรมต่าง ๆ ต้องดูให้เหมาะสมกับร่างกาย

๔) ที่อยู่อาศัย เนื่องจากก่อนการเกษียณอาจไม่มีบ้านเป็นของตนเอง เมื่อเกษียณ
แล้วต้องหาที่อยู่ใหม่

จรรยา เสียงเสนาะ (๒๕๕๓) ได้กล่าวว่า การเตรียมตัวเพื่อเข้าสู่การเกษียณอายุ
ควรเตรียมในด้านต่าง ๆ ดังนี้

๑) ด้านร่างกาย

๒) การสะสมเงิน ซึ่งเงินเป็นปัจจัยที่สำคัญมากในการดำเนินชีวิตในปัจจุบัน

๓) การเตรียมที่อยู่อาศัย ในกรณีที่ยังไม่มีที่อยู่อาศัยเป็นของตัวเอง จะต้องวางแผน
ในการดำเนินการหา

๔) การทำงานอดิเรก เพื่อชดเชยให้ผ่อนคลาย

เกรียงศักดิ์ เจริญวงศ์ศักดิ์, (๒๕๔๓ : ๓๕) กล่าวว่า ผู้สูงอายุจะต้องเตรียมความ
พร้อมตั้งแต่ในวัยหนุ่มสาวหรือวัยกลางคนเพื่อเข้าสู่วัยสูงอายุ ที่จะเกิดการเปลี่ยนแปลงทางกายภาพ
จิตใจ และสังคม ในเรื่องหลัก ๆ ๖ เรื่อง ได้แก่

๑) เตรียมความพร้อมยอมรับความเป็นจริง

๒) เตรียมความพร้อมด้านสุขภาพ

๓) เตรียมความพร้อมด้านจิตใจ

๔) เตรียมความพร้อมด้านเศรษฐกิจ

๕) เตรียมความพร้อมด้านเป้าหมายในชีวิต

๖) เตรียมความพร้อมเรื่องที่อยู่อาศัย

สุรกุล เชนอบรม (๒๕๔๑ , ๖๕-๘๐) กล่าวว่า การเตรียมตัวก่อนการเกษียณอายุราชการถือได้ว่าเป็นการวางแผนชีวิตอย่างหนึ่งอาจเตรียมแผนชีวิตของตนเองมาตั้งแต่วัยหนุ่มสาว การกำหนดแผนที่แน่นอนจะทำให้การใช้ชีวิตในบั้นปลายไม่มีปัญหาและไม่กระทบกระเทือนผู้อื่น การเตรียมตัวก่อนการเกษียณอายุนั้น ควรจะมีการเตรียมตัวใน ๕ ด้าน ได้แก่

- ๑) ด้านร่างกายและจิตใจ
- ๒) ด้านรายได้และค่าใช้จ่าย
- ๓) ด้านงานอดิเรก
- ๔) ด้านที่อยู่อาศัย
- ๕) ด้านการมีส่วนร่วมในสังคม

แนวความคิดเรื่องที่อยู่อาศัย

๑. การเตรียมความพร้อมด้านที่อยู่อาศัยหลังเกษียณอายุ

ที่อยู่อาศัยเป็นปัจจัยที่มีราคาสูงเมื่อเปรียบเทียบกับรายได้หรือเงินเดือน การที่จะมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองจึงจำเป็นต้องมีการออมทรัพย์ไว้เป็นค่าใช้จ่ายในการก่อสร้าง มีเวลาในการดูแลการก่อสร้าง มีเวลาในการหาข้อมูลต่าง ๆ เช่น แบบแปลนบ้าน วัสดุที่ใช้ในการก่อสร้าง ความมั่นคงแข็งแรง หรือความน่าเชื่อถือของเจ้าของโครงการนั้น ๆ ว่ามีคุณภาพเพียงใด ในกรณี queซื้อบ้านมือสองหรือบ้านที่ก่อสร้างเสร็จแล้ว หรือหากจะใช้วิธีกู้เงินเพื่อนำมาใช้ในการซื้อ หรือก่อสร้างที่อยู่อาศัยก็จะต้องศึกษาเรื่องกฎเกณฑ์ในการกู้เงินสถาบันการเงินต่าง ๆ อัตราดอกเบี้ย และค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ในการกู้ ซึ่งการเตรียมความพร้อมต่าง ๆ เหล่านี้ อาศัยระยะเวลาในการดำเนินงาน ดังนั้น การเตรียมความพร้อมด้านที่อยู่อาศัยหลังการเกษียณจึงต้องใช้ระยะเวลาเตรียมความพร้อมนานตามไปด้วย การเตรียมความพร้อมด้านที่อยู่อาศัยสำหรับผู้เกษียณ นั้น ควรจะมีการนำเอาความแตกต่างระหว่างบุคคลเข้ามาเป็นปัจจัยในการดำเนินการด้วย เช่น สภาพาสุภาพของผู้สูงอายุไม่ว่าจะเป็นปัญหาเรื่องการเคลื่อนไหวร่างกาย ปัญหาด้านสายตา หรือปัญหาด้านการจับถ้ายโรคประจำตัว ตลอดจนการพักผ่อนนอนหลับ งานอดิเรกที่ชอบควรสำรวจรายได้หลังการเกษียณอายุว่าเพียงพอกับการดูแลรักษาที่อยู่อาศัยหรือไม่ การเตรียมความพร้อมทางด้านที่อยู่อาศัยให้พร้อมก่อนการเกษียณอายุงานจะช่วยให้ผู้เกษียณอายุเกิดความรู้สึกมั่นคงในชีวิต

สุรกุล เจนอบรม (๒๕๔๑ : ๗๗-๗๘) กล่าวว่า ผู้ที่พักอาศัยในบ้านพักตนเอง หรือสามารถเลือกที่อยู่อาศัยได้เองจะมีความสุขภายหลังการเกษียณอายุมากกว่าคนที่ไม่มีโอกาสเลือกที่พักอาศัยที่ดีมีผลต่อการปรับตัวภายหลังการเกษียณ บุคคลควรมีการเตรียมตัวรับกับสภาพการเกษียณอายุงานและก้าวเข้าสู่วัยสูงอายุ โดยเฉพาะการเตรียมตัวด้านที่อยู่อาศัยนั้นมีความจำเป็นต่อข้าราชการและครอบครัว เพราะข้าราชการจะพักอยู่ในบ้านพักข้าราชการ หรือเช่าตามสิทธิของข้าราชการตลอดไปไม่ได้ ข้าราชการที่อายุเลย ๕๐ ปีไปแล้ว ควรมีที่อยู่อาศัยของตนเองพอสมควรแก่สภาพของตน และควรคิดล่วงหน้าว่าเมื่อเกษียณแล้วจะมีภูมิลำเนาอยู่ที่ใด หากข้าราชการคิดล่วงหน้าเป็นเวลานานและอยู่ด้วยการประหยัดย่อมมีโอกาสที่จะมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองตามสมควร (เชาว์ วีระกุล, ๒๕๒๖) การเตรียมตัวด้านที่อยู่อาศัยนั้น จะต้องมีการสะสมทรัพย์เพื่อเช่าซื้อหรือปลูกสร้างที่อยู่อาศัย การเตรียมหาที่อยู่อาศัยที่เหมาะสมกับตนเอง และเตรียมหาบุคคลที่จะมาอยู่อาศัยด้วยซึ่งอาจจะเป็นลูกหลาน ดังนั้น การเตรียมตัวเรื่องที่อยู่อาศัยในวัยสูงอายุจึงจำเป็นที่จะต้องจัดเตรียมตั้งแต่เมื่ออยู่วัยกลางคนเพราะถ้าจัดการในวัยสูงอายุแล้วหากเกิดปัญหาบางอย่างผู้สูงอายุอาจแก้ไขลำบาก เช่น สภาวะเศรษฐกิจเปลี่ยน ผู้รับเหมาที่งานก่อสร้าง เป็นต้น สำหรับคนที่ไปราชการมาโดยตลอดไม่ได้คำนึงถึงที่อยู่อาศัย ในอนาคตแล้ว เมื่อตนเองต้องเกษียณอายุราชการ จะมีผลกระทบมากเป็นลูกหลาน ดังนั้น การเตรียมเรื่องที่อยู่อาศัยในวัยสูงอายุจึงจำเป็นที่จะต้องจัดเตรียมตั้งแต่เมื่ออยู่ในวัยกลางคนเพราะถ้าจัดการในวัยสูงอายุแล้วหากเกิดปัญหาบางอย่างผู้สูงอายุอาจแก้ไขลำบาก เช่น สภาวะเศรษฐกิจเปลี่ยน ผู้รับเหมาที่งานก่อสร้าง เป็นต้น สำหรับผู้ที่ไปราชการมาโดยตลอดไม่ได้คำนึงถึงที่อยู่อาศัยในอนาคต เนื่องจากระหว่างรับราชการได้พักอาศัยอยู่กับบ้านพักของทางราชการ เมื่อตนเองต้องเกษียณอายุราชการต้องแสวงหาที่อยู่อาศัยใหม่ ผู้เกษียณอายุจะต้องเตรียมตัวเตรียมใจอย่างมาก ดังนั้น การเตรียมตัวด้านที่อยู่อาศัยจึงมีความสำคัญอย่างยิ่ง การตัดสินใจที่จะอาศัยอยู่ที่เดิมหรือย้ายไปอยู่ที่ใหม่นั้นควรคำนึงถึงปัจจัย ๕ ประการ ดังนี้

- ๑) ลักษณะของที่อยู่อาศัย และงบประมาณในการซื้อหรือก่อสร้าง
- ๒) ความสะดวกในการเดินทางทั้งของตนเองและของลูกหลาน
- ๓) ขนาดของที่อยู่อาศัยที่มีความพอดีกับครอบครัว
- ๔) สภาพเพื่อนบ้านและชุมชนต่อความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน
- ๕) สภาพแวดล้อมที่อาจจะส่งผลต่อสุขภาพร่างกายและจิตใจ

การเตรียมตัวทางด้านที่อยู่อาศัยนั้นนอกจากจะเป็นการเตรียมตัวทางด้านวัตถุประสงค์ในเรื่องอาคารสถานที่การก่อสร้างแล้ว สภาพแวดล้อม สถานที่ตั้งหรือสภาพชุมชนที่ผู้สูงอายุจะอาศัยด้วย ก็มีความสำคัญอย่างยิ่ง ในวัยสูงอายุการเคลื่อนไหวร่างกายจะทำได้ลำบากมากขึ้น และปัจจัย

ด้านกานเงินที่ต้องมีรองรับอย่างเหมาะสม การเดินทางไปที่ต่าง ๆ จึงเป็นไปได้อย่างลำบากมากยิ่งขึ้น ผู้สูงอายุจึงควรเลือกทำเลที่พักอาศัยที่สะดวกกับการเดินทางไปยังสถานที่ต่าง ๆ ที่จำเป็น อาทิ โรงพยาบาล บ้านลูกหลาน บ้านเพื่อน ใกล้กับชมรมหรือสมาคมต่าง ๆ ที่ผู้สูงอายุเป็นสมาชิก ในวัยที่เรียวแรงเริ่มถดถอยความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินของผู้สูงอายุก็เป็นส่วนสำคัญที่จะต้องได้รับการเอาใจใส่ การเลือกทำเลที่พักอาศัยไม่ควรตั้งอยู่ในที่เปลี่ยวหรือที่ ๆ มีประวัติอาชญากรรมบ่อย สภาพแวดล้อมในละแวกที่พักอาศัย ก็เป็นอีกเรื่องหนึ่งที่ต้องดูแล เช่น ที่พักอาศัยของผู้สูงอายุไม่ควรมีเสียงดังตลอดเวลาอาจจะรบกวนการพักผ่อนของผู้สูงอายุได้ เป็นต้น หากที่อยู่อาศัยเก่าของผู้สูงอายุไม่เหมาะสม เช่น ใหญ่เกินไป คูแลลำบาก หรือคับแคบเกินไปทำให้ผู้สูงอายุไม่มีบริเวณที่จะทำกิจกรรม หรือ งานอดิเรก หรือชำระธุระโทรมเกินจะซ่อมแซม หรืออยู่ในที่เปลี่ยว ห่างไกล ความเจริญการที่ย้ายที่อยู่อาศัยควรจะมีการตัดสินใจในที่รอบคอบและคำนึงถึงความรู้สึกของผู้สูงอายุด้วย

บรรดु ศิริพานิช (๒๕๔๘ : ๗๒-๗๓) กล่าวถึงปัจจัยสำคัญเรื่องที่อยู่อาศัยว่าเมื่อใกล้ จะเกษียณอายุจะต้องตัดสินใจว่าจะอยู่บ้านแบบใดโดยมีข้อที่ควรนำมาพิจารณา ดังนี้

๑) บ้านที่อยู่ปัจจุบันตั้งอยู่ในทำเลที่ปรารถนาจะอาศัยในบั้นปลายชีวิตหรือไม่ เช่น มีความสะดวกในการเดินทางไปหาลูกหลาน เพื่อน ญาติพี่น้อง บ้านอยู่ไกลจากชุมชนเพราะเมื่ออายุมากขึ้นจะเคลื่อนไหวลำบากทำให้ไม่สะดวกในการเดินทาง

๒) ขนาดของบ้านที่เหมาะสม หากใหญ่จะดูแลลำบากเพราะเมื่อถึงวัยสูงอายุเรียวแรงจะลดน้อยลง หรือหากเล็กไปคับแคบเกินไปจะไม่สามารถทำกิจกรรมต่าง ๆ ในบ้านได้ทำให้เกิดภาวะซึมเศร้า

๓) แบบแปลนแผนผังของบ้านและอุปกรณ์อำนวยความสะดวก วัสดุที่ใช้ในการก่อสร้างเหมาะสำหรับผู้สูงอายุหรือไม่ เช่น ห้องน้ำ บันได การระบายอากาศ แสงสว่าง

๔) การดูแลรักษาบ้านในอนาคต ซึ่งควรมีการเตรียมค่าใช้จ่ายไว้

๕) หากตกลงใจจะย้ายบ้านควรทำแต่เนิ่น ๆ จะได้มีเวลาในการปรับปรุงบ้านให้เหมาะสม เพื่อจะได้อยู่นาน ๆ

๖) หากตกลงใจจะย้ายบ้านควรทำแต่เนิ่น ๆ จะได้มีเวลาในการปรับปรุงบ้านให้เหมาะสม เพื่อจะได้อยู่นาน ๆ

นอกจากนี้ ศศิพัฒน์ ยอดเพชร (๒๕๔๔ : ๓๔) ยังกล่าวถึงการย้ายที่อยู่อาศัยของผู้สูงอายุไว้ว่า ผู้สูงอายุที่พักอยู่ในสถานที่หนึ่ง ๆ เป็นเวลาหลายปี หากมีความจำเป็นต้องย้ายที่อยู่อาศัยไปอยู่แห่งใหม่ ไม่ว่าจะด้วยเหตุผลใดก็ตาม เช่น ย้ายไปอยู่กับบุตรหรือผู้ดูแลคนใหม่ย้ายไปอยู่ในสถานพยาบาล หรือย้ายไปอยู่ในหมู่บ้านผู้สูงอายุ แม้แต่ย้ายไปอยู่ในสถานสงเคราะห์จะมีปัญหาด้าน

การปรับตัว เนื่องจากต้องพบสิ่งใหม่ที่แปลกไปจากที่เคยอยู่เดิม ทั้งด้านครอบครัว เพื่อน และเพื่อนบ้าน ผู้ที่ให้บริการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องจึงไม่ควรละเลยเรื่องนี้ การย้ายที่อยู่อาศัยจะทำให้ผู้สูงอายุมีอาการตกใจ วิดกกังวล และเครียด อย่างไรก็ตาม การย้ายที่อยู่อาศัยจะส่งผลกระทบต่อมากหรือน้อยขึ้นอยู่กับความต้องการทางกายภาพ ความคิด และความสามารถในการปรับตัวของผู้สูงอายุ

๒. 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 เหมาะสมกับการดำเนินชีวิตของแต่ละคนนั้นทำให้เกิดความพึงพอใจในชีวิตของมนุษย์เกิดความภาคภูมิใจในตนเองเนื่องจากถือได้ว่าเป็นการประสบความสำเร็จในชีวิตอีกอย่างหนึ่ง การที่มนุษย์ที่มีคุณภาพชีวิตที่ดีมาอยู่ร่วมกัน และบริเวณที่มีบ้านที่มีคุณภาพหลาย ๆ หลังอยู่ร่วมกันก็จะกลายเป็นชุมชนที่ดีมีคุณภาพที่ดีด้วย แต่ที่อยู่อาศัยก็เป็นปัจจัยสี่ ที่มีมูลค่าสูงเมื่อเทียบกับรายได้ของมนุษย์ ดังนั้น การที่จะตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยใหม่หรือย้ายจากที่อยู่อาศัยเก่าไปที่อยู่อาศัยแห่งใหม่นั้น มีหลากหลายปัจจัยที่ผู้ที่มีอำนาจในการตัดสินใจนั้นจะต้องนำมาพิจารณาร่วมกัน อาทิ ข้อจำกัดหรือข้อบกพร่องในที่อยู่อาศัยเก่าความคาดหวังในที่อยู่อาศัยใหม่ที่จะมีชีวิตที่ดีกว่าในมิติต่าง ๆ อัตราดอกเบี้ยของเงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัยว่าสูงต่ำอย่างไรในช่วงนั้น ๆ ปัจจัยทางด้านเศรษฐกิจส่วนบุคคล แต่ในท้ายที่สุดแล้วค่านิยมส่วนบุคคลของผู้มีอำนาจตัดสินใจจะเป็นปัจจัยสำคัญในการตัดสินใจย้ายที่อยู่อาศัย

เหตุผลที่คุณควรมีบ้านเป็นของตัวเอง เพื่อผลประโยชน์ในปัจจุบันและอนาคต

เป็นสถานที่อยู่อาศัย

บ้านเป็นที่อยู่อาศัยที่เป็นของคุณเอง คุณซื้อบ้านก็เพื่อสร้างความรู้สึกรักที่อิสระและมั่นคงในการอยู่อาศัยและการสร้างครอบครัว บางครั้งคุณอาจรู้สึกมีบ้านเป็นของตนเอง เพื่อมีพื้นที่มากพอในการเลี้ยงดูลูก และบางครั้ง อาจรู้สึกอยากมีบ้านเองแทนที่จะเช่า เพื่อให้สามารถทำ

กิจกรรมภายในบ้านอย่างอิสระ ทั้งการปรับปรุงตกแต่งที่สอดคล้องกับรสนิยมและความพอใจส่วนตัว

เป็นการลงทุน

การซื้อบ้านสำหรับบางคน อาจจะมุ่งเพื่อเป็นการลงทุน หรือเพื่อประโยชน์ทางการเงิน เช่น ซื้อเพื่ออยู่อาศัย เพื่อแบ่งพื้นที่บางส่วนให้เช่า เพื่อหารายได้ด้วย เป็นต้น

เป็นการออมทรัพย์

เมื่อคุณซื้อบ้าน ส่วนใหญ่มักต้องอาศัยเงินกู้จากสถาบันการเงิน ซึ่งมักจะสูงประมาณร้อยละ ๘๐ ของราคาบ้าน และคุณจะต้องผ่อนชำระหนี้เป็นเงินงวดรายเดือน ดังนั้น ในการผ่อนชำระเงินงวดนี้ คุณจะสามารถสะสม "เงินทุน" เพิ่มขึ้นเรื่อยๆ และ "เงินทุน" นี้ สามารถเปลี่ยนเป็น "เงินสด" ได้ โดยการขายบ้านนั้น ตรงกันข้ามกับการเช่าบ้าน ซึ่งเงิน "ค่าเช่า" จะหายไปกับผู้ให้เช่า โดยผู้เช่า ไม่มีโอกาสสะสมทุนได้เลย

ต้นทุนการอยู่อาศัยค่อนข้างคงที่

ในการซื้อบ้าน ผู้ซื้อต้องผ่อนชำระเงินงวดทุกเดือน ซึ่งโดยปกติสถาบันการเงินจะกำหนดในจำนวนเงินที่คงที่ ตลอดระยะเวลา (๒๐ - ๓๐ ปี) ซึ่งเงินงวดที่ผ่อนนี้ เมื่อคุณมีรายได้เพิ่มขึ้นในปีต่อๆมา คุณจะรู้สึกเบาภาระขึ้นทุกขณะ ในขณะที่ค่าเช่า มักจะมีการปรับเพิ่มขึ้นเสมอ โดยเฉพาะในช่วงที่เศรษฐกิจดี หรือความต้องการเช่ามีสูง

มูลค่าที่อยู่อาศัยเพิ่มสูงขึ้น

โดยทั่วไป ที่อยู่อาศัย จะมีมูลค่าสูงขึ้นตลอดเวลา (ยกเว้นในภาวะเศรษฐกิจวิกฤติหรือตกต่ำพิเศษ) และมักจะเพิ่มสูงกว่าการนำเงินฝากธนาคาร ดังนั้น การซื้อบ้าน นอกจากจะได้อยู่อาศัยเองแล้ว ยังอาจขายต่อได้กำไร

ประโยชน์ทางภาษีอากร

ผู้ซื้อบ้านได้รับประโยชน์ทางภาษีอากร ได้แก่ การนำเงินดอกเบี้ยที่จ่ายชำระค่าผ่อนบ้านให้กับสถาบันการเงินในแต่ละปี นำมาหักเป็นค่าลดหย่อนภาษีบุคคลธรรมดา ได้สูงถึง ๕๐,๐๐๐.-บาท ในขณะที่ผู้เช่าไม่มีโอกาสเช่นนี้ ดังนั้น ผู้ซื้อบ้านและผ่อนบ้านจึงสามารถประหยัดเงินในส่วนนี้ได้ทุกปี

๓. สินเชื่อที่อยู่อาศัย

พัลลภ กฤตยานวัช (๒๕๔๘) ได้กล่าวถึงลักษณะของสินเชื่อที่อยู่อาศัยในประเทศไทย ไว้ในบทความเรื่องลักษณะพิเศษของสินเชื่อที่อยู่อาศัยในประเทศไทย ดังนี้ ผู้ที่ซื้อบ้านส่วนใหญ่ ร้อยละ ๕๐ มักไม่มีเงินพอที่จะซื้อบ้านด้วยเงินสดจึงมักจะต้องกู้จากสถาบันการเงิน ซึ่งผู้กู้จำเป็นต้องมีความรู้และความเข้าใจในเรื่องสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย เพื่อใช้เป็นข้อมูลในการตัดสินใจ ได้อย่างถูกต้องและไม่มีปัญหาภายหลัง สิ่งที่ผู้กู้ควรระวังเบื้องต้น มีดังนี้

๑) จำนวนเงินกู้ การซื้อที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองนั้น ผู้ซื้อมักจะไม่มีเงินเพียงพอที่จะซื้อด้วยเงินสดเต็มราคาเนื่องจากที่อยู่อาศัยเป็นสินทรัพย์ที่มีราคาแพง จึงจำเป็นต้องเก็บออม นานหลายปีเพื่อเป็นเงินต้นส่วนหนึ่งและส่วนที่เหลือกู้จากสถาบันการเงิน วงเงินกู้ของที่อยู่อาศัยนั้น มักจะต่ำกว่าราคามูลค่าของที่อยู่อาศัย โดยทั่วไปวงเงินกู้อยู่ในสัดส่วน ๗๐ – ๘๕ % ของราคา ซื้อขายหรือมูลค่าทรัพย์สินที่จำนอง

๒) ระยะเวลาที่กู้ เนื่องจากสินเชื่อที่อยู่อาศัยมีวงเงินสูงระยะเวลาการชำระหนี้คืนจึง มีเวลายาวนานกว่าสินเชื่อประเภทอื่น โดยยาวถึง ๒๐-๓๐ ปี เพื่อให้ผู้กู้มีกำลังเงินพอที่จะผ่อนชำระ แต่ละงวด อย่างไรก็ตาม สถาบันการเงินส่วนใหญ่มักจะกำหนดให้ระยะเวลาผู้เมื่อรวมกับอายุผู้กู้ แล้วไม่เกิน ๗๐ ปี

๓) อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ ปัจจุบันสถาบันการเงินต่าง ๆ ของไทยมีการกำหนด ดอกเบี้ยเงินกู้หลากหลาย ดังนี้

- เงินกู้ดอกเบี้ยลอยตัว อัตราดอกเบี้ยที่กำหนด ณ ปัจจุบันตามที่ธนาคาร ประกาศ โดยยึดอัตราดอกเบี้ย ณ วันที่ทำนิติกรรม ซึ่งต่อมมาอาจจะมีการปรับเปลี่ยนหรือแก้ไข หลายครั้ง หรือไม่มีการปรับเปลี่ยนเลยก็ได้ ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อวงเงินงวดรายเดือน กล่าวคือ เมื่อมีการปรับอัตราดอกเบี้ยสูงขึ้น ก็ทำให้เงินงวดสูงขึ้นตามไปด้วย

- เงินกู้แบบอัตราดอกเบี้ยคงที่ตลอดระยะเวลาผู้ หมายถึงอัตราดอกเบี้ยคงที่ตายตัวตามประกาศสถาบันการเงิน ณ ขณะกู้โดยไม่ปรับเปลี่ยนขึ้นหรือลงตามสถานการณ์ตลอด ระยะเวลาผู้

- เงินกู้อัตราดอกเบี้ยคงที่และลอยตัวผสมกัน แบ่งเป็น ๒ กลุ่มใหญ่

- อัตราดอกเบี้ยแบบคงที่ระยะสั้นช่วงแรก จากนั้นจะเปลี่ยนเป็นอัตราดอกเบี้ยลอยตัว

- อัตราดอกเบี้ยแบบคงที่ระยะสั้นแบบขั้นบันไดในช่วงแรก จากนั้น เปลี่ยนเป็นอัตราดอกเบี้ยลอยตัว

- เงินกู้อัตราดอกเบี้ยคงที่ระยะหนึ่ง แล้วปรับให้คงที่ใหม่ทุกกรอบเวลา เช่น อาจคงที่ ๓ ปี หรือ ๕ ปี แล้วปรับตามสถานการณ์แล้วก็คงที่ต่อไปอีก ๓ ปี หรือ ๕ ปี

๔) การประเมินค่าหลักประกัน ผู้กู้จะต้องรับภาระค่าใช้จ่ายในการประเมิน ซึ่งแต่ละธนาคารจะกำหนดไม่เท่ากัน เช่น ธนาคารอาคารสงเคราะห์ คิด ๑,๗๐๐ บาท กรณีวงเงินกู้ไม่เกิน ๕ แสนบาท และ ๒,๑๐๐ บาท กรณีวงเงินกู้เกิน ๕ แสนบาท ธนาคารกรุงเทพคิด ๒,๕๐๐ บาท ทุกวงเงินกู้เป็นต้น

๕) ค่าธรรมเนียมในการยื่นกู้ แต่ละธนาคารจะมีอัตราที่ไม่เท่ากันและเป็นภาระที่ผู้กู้จะต้องออกค่าใช้จ่าย เช่น ธนาคารกรุงเทพ ธนาคารไทยพาณิชย์ ธนาคารธนชาติ คิด ๐.๕% ของวงเงินยื่นกู้ แต่ธนาคารอาคารสงเคราะห์ไม่คิดค่าธรรมเนียมนี้

๖) การจดทะเบียนสิทธิและการ จำนองหลักประกัน เพื่อเป็นหลักประกันในการชำระหนี้ของผู้กู้ ผู้กู้จะต้องชำระค่าจดทะเบียน จำนอง ๑% ของวงเงินกู้

๗) การกำหนดเงินงวด โดยปกติมักจะจ่ายเงินงวดเป็นรายเดือนงวดละเท่า ๆ กัน ทั้งนี้เงินงวดแต่ละเดือนจะมากหรือน้อยขึ้นอยู่กับ วงเงินกู้ อัตราดอกเบี้ย และระยะเวลา

๘) วิธีชำระเงินงวด โดยทั่วไปจะชำระหนี้เงินกู้งวดแรกภายใน ๓๐ วันนับจากวันที่กู้เงินไปจากธนาคารและสามารถชำระได้หลายช่องทางตามแต่ที่ธนาคารนั้น ๆ กำหนด

๓.๑ โครงการสวัสดิการเงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัยของข้าราชการ

สำนักงานคณะกรรมการข้าราชการพลเรือน โครงการสวัสดิการเงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัยของข้าราชการจัดตั้งขึ้น มีวัตถุประสงค์เพื่อช่วยเหลือข้าราชการและลูกจ้างประจำให้สามารถมีที่อยู่อาศัยของตนเองได้ โดยให้ข้าราชการและลูกจ้างประจำมีสิทธิกู้เงินจากโครงการดังกล่าวเฉพาะเพื่อซื้อที่ดินพร้อมอาคาร หรือห้องชุดเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัย หรือเพื่อปลูกสร้างอาคารที่อยู่อาศัยบนที่ดินของตนเองเท่านั้น และได้ตราพระราชกฤษฎีกาสวัสดิการเงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัย พ.ศ.๒๕๓๕ ขึ้นเพื่อวางหลักเกณฑ์ในการดำเนินการซึ่งพอสรุปได้ดังนี้

๑) ให้นำเงินงบประมาณทั้งหมดที่ได้รับตามโครงการสวัสดิการเงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัยของข้าราชการฝากไว้ที่ธนาคารอาคารสงเคราะห์

๒) ให้กระทรวงการคลังจัดสรรเงินงบประมาณที่ได้รับตามโครงการให้แก่ส่วนราชการต่าง ๆ ตามหลักเกณฑ์ที่กระทรวงการคลังกำหนด

๓) คุณสมบัติของผู้มีสิทธิกู้เงินตามโครงการ

- เป็นข้าราชการหรือลูกจ้างประจำ ซึ่งได้รับเงินเดือนหรือค่าจ้างจากเงินงบประมาณหมวดเงินเดือนหรือค่าจ้างประจำของกระทรวง ทบวง กรม ยกเว้น ข้าราชการการเมือง ข้าราชการตำรวจชั้นพลตำรวจซึ่งอยู่ระหว่างการเข้ารับการอบรมก่อนเข้าปฏิบัติหน้าที่ข้าราชการประจำ พลทหารกองประจำการ ลูกจ้างชาวต่างประเทศซึ่งมีสัญญาจ้างเฉพาะราย

- รับราชการมาแล้วไม่น้อยกว่า ๕ ปี
- อายุไม่เกิน ๕๕ ปี
- ไม่มีที่อยู่อาศัยเป็นกรรมสิทธิ์ของตนเอง เว้นแต่อยู่ระหว่างการผ่อนชำระเงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัยแห่งแรกและทำสัญญาเงินกู้ขึ้นภายใน ๖ เดือน นับแต่วันรับโอนกรรมสิทธิ์หรือวันเข้าอยู่อาศัยแล้วแต่กรณี
- ได้รับการคัดเลือกจากส่วนราชการเจ้าสังกัดนั้นเห็นสมควรให้ใช้สิทธิได้
- ต้องเป็นผู้ที่ไม่เคยใช้สิทธิกู้เงินตามโครงการไปแล้ว

๔) การกำหนดหลักเกณฑ์ในการคัดเลือกผู้มีสิทธิกู้เงินตามโครงการ ให้ส่วนราชการต่าง ๆ พิจารณากำหนดหลักเกณฑ์ในการคัดเลือกข้าราชการในสังกัดให้มีสิทธิกู้เงินตามโครงการ โดยคำนึงถึงความจำเป็นและความเดือดร้อนของข้าราชการผู้นั้น ประโยชน์ที่ข้าราชการผู้นั้นกระทำไว้แก่ทางราชการ และการใช้จ่ายเงินจากโครงการนี้ให้เกิดประโยชน์แก่ข้าราชการและส่วนราชการนั้นมากที่สุด

๕) วงเงินกู้ ให้เป็นไปตามที่ธนาคารอาคารสงเคราะห์กำหนดคือให้กู้ไม่เกินร้อยละ ๘๐% ของราคาซื้อขายและต้องไม่เกินวงเงิน ดังต่อไปนี้

ตารางที่ ๒ - ๑

วงเงินกู้ของธนาคารอาคารสงเคราะห์

ผู้ซึ่งดำรงตำแหน่งหรือเทียบเท่า (ระดับ)	กู้ได้ไม่เกิน (บาท)
๑-๓	๓๐๐,๐๐๐
๔	๔๐๐,๐๐๐
๕	๕๐๐,๐๐๐
๖	๖๐๐,๐๐๐
๗	๗๐๐,๐๐๐
๘	๘๐๐,๐๐๐
๙	๙๐๐,๐๐๐
๑๐-๑๑	๑,๐๐๐,๐๐๐

๖) อัตราดอกเบี้ยให้เป็นไปตามที่กระทรวงการคลังและธนาคารอาคารสงเคราะห์ร่วมกันกำหนด

๗) ระยะเวลาผ่อนชำระเงินกู้ไม่เกิน ๒๐ ปี อายุผู้กู้ (ผู้ใช้สิทธิสวัสดิการ) เมื่อรวมกับจำนวนปีที่ขอกู้ต้องไม่เกิน ๖๕ ปี

๘) การหมดสิทธิรับสวัสดิการ

- ออกจากราชการภายใน ๗ ปี นับตั้งแต่วันทำสัญญาเงินกู้
- พ้นจากราชการเพราะเกษียณอายุภายใน ๕ ปี นับจากวันที่ทำสัญญาเงินกู้

- ออกจากราชการเมื่อผ่อนชำระมาแล้วเกิน ๗ ปี แต่ไม่ถึง ๑๐ ปี

หมายเหตุ กรณีข้อ ๘.๑ และ ๘.๒ จะต้องขอใช้เงินส่วนต่างของอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ที่ได้รับตามโครงการกับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ปกติคืนให้แก่ทางราชการโดยคำนวณดอกเบี้ยย้อนหลังนับจากวันที่ได้รับเงินกู้ กรณีที่ผ่อนชำระมาแล้วเกิน ๑๐ ปี ให้ใช้สวัสดิการต่อไป

๓.๒ โครงการบ้าน ธอส. - กบข. เพื่อข้าราชการ

โครงการพิเศษที่จัดขึ้นตามนโยบายของรัฐบาลเป็นความร่วมมือระหว่างธนาคารอาคารสงเคราะห์และกองทุนบำเหน็จบำนาญข้าราชการ (กบข.) โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้ข้าราชการที่เป็นสมาชิก กบข. และข้าราชการที่ไม่ใช่สมาชิก กบข. ได้มีโอกาสมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองได้ง่ายขึ้น เพื่อช่วยกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์และเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศและ

ช่วยส่งเสริมกำลังซื้อของข้าราชการให้สามารถจัดซื้อ/จัดหาที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองได้สะดวกขึ้น และเพื่อลดภาระดอกเบี้ยเงินกู้และเงินงวดผ่อนชำระสินเชื่อที่อยู่อาศัยกับสถาบันการเงินต่าง ๆ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

หลักเกณฑ์การให้กู้เงิน “โครงการบ้าน ขอส.-กบข.เพื่อที่อยู่อาศัย ข้าราชการของธนาคารอาคารสงเคราะห์” (ธนาคารอาคารสงเคราะห์, ๒๕๕๑)

๑) คุณสมบัติของผู้กู้เป็นข้าราชการที่ยังรับราชการอยู่ที่เป็นสมาชิก กบข. หรือ ไม่เป็นสมาชิก กบข. แต่อยู่ภายในสังกัดเดียวกันกับสมาชิก กบข.

๒) วัตถุประสงค์การขอกู้ เป็นการขอสินเชื่อใหม่ ตามวัตถุประสงค์ ดังนี้

๒.๑ เพื่อซื้อที่ดินอาคารหรือห้องชุด

๒.๒ เพื่อปลูกสร้างอาคารหรือเพื่อซื้อที่ดินพร้อมปลูกสร้างอาคาร

๒.๓ เพื่อต่อเติมหรือขยายหรือซ่อมแซมอาคาร

๒.๔ เพื่อซื้อที่ดินเปล่าเป็นทรัพย์สิน (NPA) ของ ขอส.

๒.๕ เพื่อไถ่ถอนจำนองที่ดินพร้อมอาคารหรือห้องชุดจากสถาบันการเงินอื่น

๒.๖ เพื่อไถ่ถอนจำนองที่ดินพร้อมอาคารจากสถาบันการเงินอื่น และปลูกสร้างหรือต่อเติม/ขยาย/ซ่อมแซมอาคาร

๒.๗ เพื่อไถ่ถอนจำนองที่ดินเปล่า จากสถาบันการเงินอื่น พร้อมปลูกสร้างอาคาร การขอกู้ตามวัตถุประสงค์ ข้อ ๒.๑ – ๒.๗ จะต้องเป็นไปเพื่อกรรมสิทธิ์ของตนเองและหรือ คู่สมรส (จดทะเบียน) และกรณีขอกู้เพื่อไถ่ถอนจำนองผู้กู้ต้องมีประวัติเป็นลูกหนี้ที่ดีกับสถาบันการเงินเดิม และกรณีเป็น ลูกหนี้เดิมของธนาคารไม่ให้ใช้สิทธิโครงการนี้ ลดอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ในบัญชีเงินกู้ที่มีอยู่กับธนาคารแล้ว

๓) วงเงินให้กู้

๓.๑ ไม่เกินร้อยละ ๑๐๐ ของราคาประเมินราคาที่ดินพร้อมอาคาร หรืออาคาร หรือห้องชุด ตามวัตถุประสงค์การ ขอกู้เงินแต่ละประเภทและไม่เกินร้อยละ ๑๐๐ ของราคาซื้อขายหรือราคาค่าก่อสร้าง แล้วแต่ว่าราคาใดต่ำกว่า

๓.๒ ไม่เกิน ๖๕ เท่าของเงินเดือน เงินผ่อนชำระเป็นอัตราก้าวตามสัญญา โดยเงินงวดไม่เกินร้อยละ ๕๐ ของเงินเดือนสุทธิ หรือไม่เกินร้อยละ ๘๐ ของเงินเดือนสุทธิ กรณีมี ผู้กู้ร่วมเป็นคู่สมรสจดทะเบียนและมีรายได้ มั่นคง (ประกอบอาชีพ รับราชการ พนักงานรัฐวิสาหกิจ หรือบริษัทเอกชน ที่มีหลักฐานการรับเงินเดือนเพียงพอใช้จ่ายในการครองชีพได้)

๓.๓ ไม่เกินวงเงินจำนวนที่มีอยู่กับสถาบันการเงินเดิม ยกเว้นกรณีของ กู้ไถ่ถอนจำนวนที่ดินเปล่าพร้อมปลูกสร้างอาคาร วงเงินกู้เพื่อไถ่ถอนจำนวนที่ดินเปล่า ต้องไม่เกิน ยอดเงินต้นคงเหลือเท่านั้น ส่วนที่เกินเป็นค่าปลูกสร้างอาคารตามหลักเกณฑ์ของธนาคาร

๔) ระยะเวลาการกู้ไม่เกิน ๓๐ ปี และอายุผู้กู้ (ผู้มีคุณสมบัติ ตามโครงการ) รวมกับจำนวนปีที่ขอกู้ต้องไม่เกิน ๖๕ ปี หรือจนเกษียณ อายุราชการ แล้วแต่ ระยะเวลาใดยาวกว่า

๕) หลักประกันในการขอกู้เงิน เป็นโฉนดที่ดิน หรือ น.ส.๓ ก. หรือ หนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุด

๖) อัตราดอกเบี้ยเงินกู้

ปีที่ ๑ = MRR-๒.๒๕%

ปีที่ ๒ = MRR-๑.๕๐%

ตั้งแต่ปีที่ ๓ จนถึงตลอดจนครบอายุสัญญา = MRR-๑.๒๕%

๗) การคำนวณเงินงวด คำนวณโดยใช้อัตราดอกเบี้ยตามข้อ ๖ บวก ร้อยละ ๑.๐๐ ต่อปี

๘) การชำระหนี้เงินกู้

๘.๑ หน่วยงานต้นสังกัดของผู้กู้ต้องทำข้อตกลงกับธนาคาร และ ทำหน้าที่หักเงินเดือนของผู้ก้นำส่งชำระหนี้ให้ธนาคาร

๘.๒ กรณีชำระหนี้ปีค้ำบัญชีก่อน 3 ปีนับจากวันทำสัญญาเงิน ครั้งแรก ธนาคารจะคิดค่าเบี้ยปรับร้อยละ ๒ ของ วงเงินกู้ตามสัญญา

๘) การพิจารณาให้กู้เงินและเงื่อนไขอื่น ๆ รวมถึงกรณีผิดนัดชำระหนี้ ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์และวิธีปฏิบัติในการ ให้กู้เงินโครงการ ธอส.-กบข. และระเบียบปฏิบัติงาน สิ้นเชื่อของธนาคาร

๑๐) การได้รับสิทธิต่อ

๑๐.๑ ผู้กู้ที่พ้นสภาพการเป็นข้าราชการในกรณีปกติทั่วไป เช่น ลาออก ให้ออก ไล่ออก เป็นต้น ยังคงสิทธิอัตรา ดอกเบี้ยเงินกู้ตามโครงการต่อไปได้จนถึงอายุ ๖๐ ปี

๑๐.๒ ผู้กู้ที่พ้นจากราชการตามนโยบาย/มาตรการของรัฐบาล ยังคงสิทธิอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ตามโครงการต่อไปได้จนถึงอายุ ๖๐ ปี

๑๑) การหมดสิทธิการกู้เงินตามโครงการธนาคารจะยกเลิกการใช้สิทธิ และเปลี่ยนดอกเบี้ยเงินกู้เป็นอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ลอยตัวสำหรับลูกค้าทั่วไปของ ธนาคาร ในกรณีดังนี้

๑๑.๑ กรณีผู้กู้ (ยกเว้น ข้อ ๑๐) มีหนี้ค้างเมื่อครบกำหนดชำระแล้ว (DPD) เกิน ๙๐ วัน

๑๑.๒ กรณีผู้ได้รับสิทธิต่อตาม ข้อ ๑๐ มีหนี้ค้างเมื่อครบกำหนดชำระแล้ว (DPD) ตั้งแต่ ๔๕ วัน ขึ้นไป

๑๒) สถานที่ติดต่อยื่นคำขอกู้เงิน ธนาคารอาคารสงเคราะห์ สำนักงานใหญ่ หรือสำนักงานสาขากรุงเทพมหานครและปริมณฑล หรือสำนักงานสาขาภูมิภาค ทุกแห่ง

๑๓) หลักฐานการขอกู้เงิน

๑๓.๑ หนังสือรับรองเงินเดือนจากต้นสังกัด (ตามแบบฟอร์มของธนาคาร) พร้อมสลิปเงินเดือนหรือใบแจ้งรายการเงินเดือนจากหน่วยงาน และหลักฐานแสดงฐานะทางการเงินอื่น ๆ

๑๓.๒ สำเนาบัตรประจำตัวข้าราชการ หรือบัตรประจำตัวประชาชน

๑๓.๓ สำเนาทะเบียนบ้านทุกหน้า

๑๓.๔ สำเนาทะเบียนสมรส/หย่า/มรณะบัตร แล้วแต่กรณี

๑๓.๕ สำเนาโฉนดที่ดินหรือ น.ส.๓ ก. หรือหนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด (อช.๒) ทุกหน้า

๑๓.๖ กรณีซื้อห้องชุด ที่ดินพร้อมอาคาร ที่ดินพร้อมปลูกสร้างอาคาร ให้แสดงสำเนาหนังสือสัญญาจะซื้อจะขาย หรือสัญญามัดจำ

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

๑๓.๘ กรณีไปถือนำงานอง ให้แสดงสำเนาสัญญาผู้ สัญญาจ้างงาน Statement/ใบเสร็จการผ่อนชำระย้อนหลัง ๑๒ เดือน และหลักฐานแสดงการเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์บ้านพร้อมที่ดินที่นำมาเป็นหลักประกัน ได้แก่ สำเนาทะเบียนบ้านพร้อมที่ดิน (ฉบับสำนักงานที่ดิน)

งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

รัชณี ฝนทอง (๒๕๓๘) จากกรวิจัยเรื่องการดำเนินชีวิตของผู้สูงอายุภายหลังการเกษียณอายุราชการ : ศึกษาจากข้าราชการบำนาญสังกัดกรุงเทพมหานคร ผลการศึกษา พบว่า ประชากรที่ศึกษามีอายุระหว่าง ๖๑-๖๖ ปี ส่วนใหญ่เกษียณอายุราชการในระดับ ๔-๖ นั้นเคยได้รับความรู้ก่อนการเกษียณและเตรียมตัวด้านต่าง ๆ รวมถึงด้านที่อยู่อาศัยก่อนการเกษียณอายุ และโดยส่วนใหญ่รายได้ มาจากเงินบำนาญ

พัชรา มนูญภัทรราชย์ (๒๕๔๔) ได้ศึกษาเรื่องการเตรียมตัวก่อนการเข้าสู่วัยสูงอายุของประชากรในชุมชนขนาดใหญ่พื้นที่เขตบางซื่อ ผลการศึกษาพบว่า ประชากรที่มีทัศนคติต่อประโยชน์ ของการเตรียมก่อนเข้าสู่วัยเกษียณอายุด้านสังคม การวางแผนเรื่องที่อยู่อาศัยจะช่วยให้เกิดความพร้อมและความมั่นคงในบั้นปลายชีวิต การมีบ้านเป็นของตนเอง จะช่วยลดความวิตกกังวลเมื่อเข้าสู่วัยสูงอายุ

แก้ว วงศ์บุญสิน (๒๕๔๗) ได้กล่าวว่า ผู้ที่มีอายุระหว่าง ๔๐-๖๐ ปี มีแนวโน้มที่จะออมมากขึ้น โดยเปรียบเทียบกับประชากรกลุ่มสูงอายุอื่นเพราะเป็นวัยที่ไม่ต้องใช้จ่ายเงินในการดูแลบุตรมากเท่ากับช่วงที่บุตรยังเล็ก และมีความต้องการเตรียมตัวสำหรับการจัดหาที่อยู่อาศัยเพื่อรองรับการเกษียณอายุ

เพ็ญนรินทร์ สาตรเจริญ (๒๕๔๘) ได้ศึกษาเรื่อง การศึกษาทัศนคติของผู้สูงอายุต่อการเป็นผู้สูงอายุที่ยังมีประโยชน์ กรณีศึกษาชมรมผู้สูงอายุโรงพยาบาลสังกัดกรุงเทพมหานคร ผลการศึกษาพบว่า ทัศนคติความพึงพอใจในด้านที่อยู่อาศัย ระดับมากที่สุดคือการมีบ้านเป็นของตนเอง รองลงมาคือ การมีบ้านเป็นของตนเองช่วยลดความวิตกกังวลของผู้สูงอายุและการวางแผนเรื่องที่อยู่อาศัยจะช่วยให้เกิดความพร้อมและความมั่นคงในบั้นปลายชีวิต

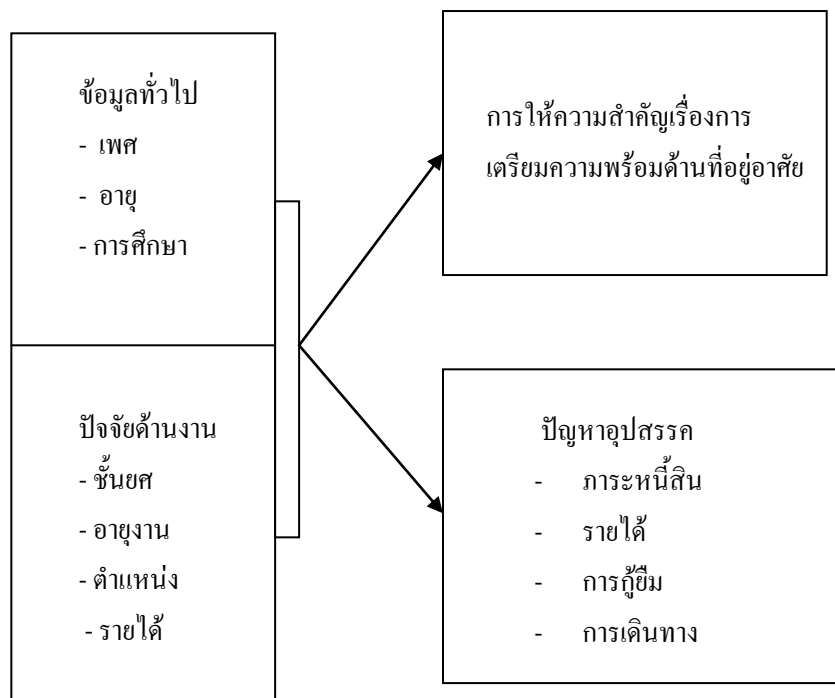
ทฤษฎ ขวนไชยสิทธิ์ และคณะ (๒๕๕๒ : ญ-ฎ) ศึกษารูปแบบการเตรียมความพร้อมเพื่อเกษียณอายุราชการของข้าราชการครูสังกัดเขตพื้นที่การศึกษาจังหวัดนนทบุรี จำนวน ๔๕๐ คน โดยแบ่งเป็น ๓ ช่วงอายุคือ อายุน้อย (อายุไม่เกิน ๔๐ ปี) อายุปานกลาง (อายุ ๔๑ – ๕๐ ปี) และอายุมาก (อายุ ๕๑ ปีขึ้นไป) ผลการวิจัยพบว่า ช่วงอายุที่แตกต่างกันส่งผลต่อการเตรียมความพร้อมเพื่อเกษียณอายุราชการแตกต่างกันอย่างมีนัยสำคัญทางสถิติที่ระดับ .๐๕ ซึ่งข้าราชการครูทุกช่วงอายุมีคะแนนเฉลี่ยการเตรียมความพร้อมเพื่อเกษียณอายุราชการในระดับปานกลาง สำหรับปัจจัยที่มีความสัมพันธ์กับการเตรียมความพร้อมเพื่อเกษียณอายุราชการ ในกลุ่มข้าราชการครูที่อายุน้อยพบว่า การรับรู้ข้อมูลข่าวสารผ่านตัวแบบเกี่ยวกับการเตรียมความพร้อมเพื่อเกษียณอายุราชการมี

ความสัมพันธ์ทางบวกกับการเตรียมความพร้อมเพื่อเกษียณอายุราชการ กลุ่มข้าราชการครูที่อายุปานกลาง พบว่า การรับรู้ข้อมูลข่าวสารผ่านตัวแบบเกี่ยวกับการเตรียมความพร้อมเพื่อเกษียณอายุราชการมีความสัมพันธ์ทางบวกกับการเตรียมความพร้อมเพื่อเกษียณอายุราชการ และปัญหา/อุปสรรคในการเตรียมความพร้อมเพื่อเกษียณอายุราชการมีความสัมพันธ์ทางลบกับการเตรียมความพร้อมเพื่อเกษียณอายุราชการ ส่วนกลุ่มข้าราชการครูที่อายุมาก พบว่า การรับรู้ข้อมูลข่าวสารผ่านตัวแบบเกี่ยวกับการเตรียมความพร้อมเพื่อเกษียณอายุราชการ ทักษะเกี่ยวกับการเตรียมความพร้อมเพื่อเกษียณอายุราชการ และการสนับสนุนทางสังคมมีความสัมพันธ์ทางบวกกับการเตรียมความพร้อมเพื่อเกษียณอายุราชการ นอกจากนี้ยังพบว่ารูปแบบการเตรียมความพร้อมเพื่อเกษียณอายุราชการของข้าราชการครูในแต่ละช่วงอายุมีความคล้ายคลึงกัน คือข้าราชการครูทุกช่วงอายุต้องเตรียมความพร้อมทั้งทางด้าน เศรษฐกิจ ด้านที่อยู่อาศัย ด้านสุขภาพร่างกาย ด้านจิตใจ และด้านการใช้เวลา โดยครอบครัวต้องสนับสนุนการเตรียมความพร้อมเพื่อเกษียณอายุทุกด้านในเรื่องอารมณ์/ความรู้สึก ด้านข้อมูลข่าวสาร และด้านวัตถุ/สิ่งของ ในขณะที่ต้นสังกัด/ภาครัฐต้องสนับสนุนการเตรียมความพร้อมเพื่อเกษียณอายุทุกด้านในเรื่องการให้ความรู้ คาแนะนาข้อมูลข่าวสารเกี่ยวกับการเตรียมความพร้อมเพื่อเกษียณอายุและการจัดกิจกรรมเพื่อสนับสนุน/ส่งเสริมการเตรียมความพร้อมเพื่อเกษียณอายุ

มาร์แชลล์ (Marshall, ๑๙๘๔ : ๔๑) ศึกษาการประเมินการวางแผนก่อนเกษียณอายุของครูและผู้บริหารโรงเรียนประชาบาลในรัฐโอกลาโฮมา ที่มีอายุ ๔๕ ปีขึ้นไป จำนวน ๓๐๐ คน พบว่า ร้อยละ ๑๐๐ คิดว่าควรวางแผนความเป็นอยู่หลังเกษียณ ร้อยละ ๘๓ ได้เริ่มต้นวางแผนแล้ว โดยมีความเห็นว่าเงินเก็บสะสมควรเป็นร้อยละ ๑๐ - ๒๐ ของรายได้ประจำในแต่ละเดือนวิธีที่ผู้วางแผนนิยมมากที่สุดคือการรับบำนาญรายปี ต้องการมีรายได้หลังเกษียณร้อยละ ๘๐ - ๑๐๐ ของรายได้ปัจจุบัน และมีเพียงร้อยละ ๑๐ ที่ได้รับการศึกษาเกี่ยวกับการเตรียมตัวก่อนเกษียณ ซึ่งหัวข้อที่ได้รับความสนใจที่สุดคืองบประมาณและการจัดการบ้านเรือน การวางแผนการลงทุนด้านการเงิน การวางแผนเกี่ยวกับทรัพย์สิน การวางแผนเรื่องการพักผ่อนหย่อนใจและสันทนาการ

แรนดอล ฟิลลิป และเมลวิน (Randall, Phillip & Melvin, ๑๙๘๗ : ๑๐๘๕) ศึกษาเรื่องประสิทธิผลของโปรแกรมการวางแผนเพื่อการเกษียณอายุต่อการเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมของผู้เกษียณอายุ โดยทำการศึกษาในกลุ่มคนงานที่มีอายุระหว่าง ๕๕ - ๖๕ ปี พบว่า ผู้ที่ผ่านการอบรมมีความรู้และการวางแผนในการดำเนินชีวิตหลังการเกษียณอายุดีกว่าผู้ที่ไม่ได้รับการอบรม และพบว่าสถานภาพทางเศรษฐกิจและภาวะสุขภาพมีความสัมพันธ์ทางบวกกับการวางแผนในการดำรงชีวิต

กรอบแนวคิดการวิจัย



จากการศึกษาแนวความคิดทฤษฎีและงานวิจัยต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการเกษียณอายุราชการนั้น ทำให้ทราบว่า การที่จะใช้ชีวิตภายหลังการเกษียณอย่างมีความสุขได้นั้นจะต้องมีการเตรียมตัวก่อนที่จะเกษียณอายุราชการที่ดีในหลาย ๆ เรื่อง เช่น ด้านสุขภาพ จิตใจ สังคมสิ่งแวดล้อม และที่สำคัญคือเรื่องที่อยู่อาศัย สำหรับข้าราชการควรจะต้องมีการวางแผนการดำเนินชีวิตอย่างมีขั้นตอน โดยเฉพาะในเรื่องที่อยู่อาศัย สำหรับข้าราชการที่พักอาศัยอยู่กับบ้านพักสวัสดิการจะต้องใช้เวลาเตรียมตัวค่อนข้างนาน เนื่องจากข้าราชการมีความเคยชินกับสวัสดิการที่ได้รับจึงไม่ได้คิดวางแผนหรือเตรียมการไว้ล่วงหน้า รวมทั้งมีองค์ประกอบเรื่องค่าใช้จ่ายเข้ามาเกี่ยวข้อง เนื่องจากที่อยู่อาศัยในปัจจุบันมีราคาสูงเมื่อเปรียบเทียบกับเงินเดือนหรือค่าตอบแทนที่ได้รับจากทางราชการ ดังนั้นหากจะให้ได้ดีจะต้องได้รับการสนับสนุนจากหน่วยงานเพื่อเป็นการกระตุ้นให้ข้าราชการได้มีการเตรียมความพร้อมอีกทางหนึ่ง และที่สำคัญข้าราชการเองจะต้องให้ความสำคัญต่อการวางแผนการเตรียมความพร้อมก่อนเข้าสู่วัยเกษียณอายุราชการ โดยเฉพาะในเรื่องที่อยู่อาศัยเพื่อให้สามารถปรับตัวได้ดีและใช้ชีวิตอย่างมีความสุขและมีคุณภาพชีวิตที่ดีภายหลังการเกษียณอายุต่อไป

บทที่ ๓

การสวัสดิการกองทัพอากาศ เรื่อง บ้านพักอาศัย

สวัสดิการบ้านพักอาศัยกองทัพอากาศ

กองทัพอากาศ มีนโยบายในการจัดหาอาคารสถานที่รวมทั้งสิ่งปลูกสร้างต่าง ๆ ของทางราชการเพื่อใช้เป็นบ้านพักอาศัยของข้าราชการที่มีความจำเป็นเดือดร้อนด้านที่พักอาศัย โดยมีวัตถุประสงค์ ดังนี้

๑. เพื่อให้บ้านพักอาศัยซึ่งกองทัพอากาศจัดไว้เป็นสวัสดิการขั้นพื้นฐานให้แก่ข้าราชการเป็นสถานที่สำหรับการพักอาศัยและอำนวยความสะดวกในการปฏิบัติหน้าที่ราชการและการดำรงชีวิต

๒. เพื่อให้การพักอาศัยของข้าราชการผู้ที่ได้รับการบรรจุให้เข้าพักอาศัยในบ้านพักอาศัยรวมทั้งผู้พักอาศัยในบ้านพักอาศัยมีความเป็นอยู่ที่ดีเหมาะสมและปลอดภัย

“บ้านพักอาศัยกองทัพอากาศ” หมายความว่า บ้านพักอาศัยและสิ่งอำนวยความสะดวกที่จำเป็นสำหรับการพักอาศัยที่กองทัพอากาศจัดให้แก่ข้าราชการ ณ ที่ตั้งกองเมือง เพื่อเป็นสวัสดิการด้านการพักอาศัย ได้แก่ บ้านเดี่ยว ตึกแถว แฟลต รวมทั้งสิ่งปลูกสร้างต่าง ๆ ในพื้นที่อันเป็นเขตการพักอาศัยไม่ว่าจะมีรั้วหรือไม่ก็ตาม ทั้งนี้ไม่รวมถึงบ้านรับรอง บ้านพักรับรองและอาคารที่พักข้าราชการ ซึ่งอยู่ในความรับผิดชอบของกรมสวัสดิการทหารอากาศ สำหรับบ้านพักอาศัยชนิดแฟลตแบ่งออกเป็น

๑) ประเภทครอบครัว ได้แก่ แฟลตข้าราชการชั้นสัญญาบัตรครอบครัว และแฟลตข้าราชการต่ำกว่าชั้นสัญญาบัตรครอบครัว

๒) ประเภทข้าราชการโสด ได้แก่ แฟลตข้าราชการชั้นสัญญาบัตรชายโสด แฟลตข้าราชการชั้นสัญญาบัตรหญิงโสด แฟลตข้าราชการต่ำกว่าชั้นสัญญาบัตรชายโสด และแฟลตข้าราชการต่ำกว่าชั้นสัญญาบัตรหญิงโสด

“การจัดสวัสดิการบ้านพักอาศัยกองทัพอากาศ” หมายความว่า การดำเนินการเกี่ยวกับความเป็นอยู่ ความปลอดภัย สิ่งแวดล้อม สุขลักษณะ ความสะอาด การซ่อมแซม การสุขาภิบาลและการจัดสวัสดิการอื่น ๆ นอกเหนือจากสวัสดิการที่ทางราชการจัดให้ เพื่อให้ข้าราชการและครอบครัวที่พักอาศัย ได้รับความสะดวกปลอดภัย มีสิ่งแวดล้อมที่ดี และเกิดประโยชน์ยิ่งขึ้น

“ข้าราชการ” หมายความว่า ข้าราชการทหารตามพระราชบัญญัติระเบียบข้าราชการทหาร พ.ศ.๒๕๒๑

“สมาชิก” หมายความว่า ข้าราชการกองทัพอากาศที่มีคำสั่งกองทัพอากาศให้บรรจุเข้าพักอาศัยในบ้านพักอาศัยกองทัพอากาศ ณ ที่ตั้งคอนเมือง

หลักเกณฑ์การพิจารณาบรรจุข้าราชการ ผู้มีสิทธิเข้าพักอาศัย และผู้อาศัย

การพิจารณาบรรจุข้าราชการ ผู้มีสิทธิเข้าพักอาศัย และผู้อาศัยให้เข้าพักอาศัยในบ้านพักอาศัยให้ใช้หลักเกณฑ์ ดังนี้

๑. ข้าราชการที่มีความจำเป็นและความเดือดร้อน ให้พิจารณาบรรจุตามลำดับก่อนหลัง ดังนี้

๑) เป็นผู้ไร้ที่พักอาศัยหรือที่พำนัก อันเนื่องมาจากที่พักอาศัยเดิมประสบอัคคีภัย หรือวินาศภัยอื่น ๆ หากมิได้รับการบรรจุเข้าพักอาศัยในบ้านพักอาศัยแล้ว จะได้รับความเดือดร้อนเป็นอย่างยิ่ง

๒) เป็นผู้ถูกขับไล่ให้ออกจากที่ดินที่เช่าปลูกบ้านหรือถูกเวนคืนที่ดินที่ปลูกบ้านโดยอำนาจของกฎหมาย

๓) เป็นข้าราชการที่พักอาศัยอยู่กับเจ้าบ้าน ซึ่งเป็นบิดา มารดา สามีหรือภรรยาแล้วเจ้าบ้านหมดสิทธิการพักอาศัย โดยมีสาเหตุจากการกระทำความผิดหรือลาออกจากราชการ และการบรรจุต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์

๔) เป็นข้าราชการที่ย้ายจากหน่วยที่ตั้งต่างจังหวัดมารับราชการ ณ หน่วยที่ตั้งคอนเมือง โดยไม่มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง

๕) เป็นข้าราชการที่ปฏิบัติหน้าที่ราชการที่สำคัญ เช่น ผู้ปฏิบัติงานในหน่วยบิน เคโซชัยและผู้ติดตามผู้บังคับบัญชาาระดับสูง และผู้ปฏิบัติงานหน้าที่เป็นประจำในศูนย์ปฏิบัติการกองทัพอากาศ ทุกกรณีให้พิจารณาเฉพาะที่เดือดร้อนเท่านั้น

ผู้มีสิทธิเข้าพักอาศัยในบ้านพักอาศัย นอกจากเจ้าบ้านแล้ว มีดังนี้

๑. ครอบครัว

๒. ผู้อาศัย ให้เข้าพักอาศัยได้ตามจำนวน ดังนี้

๑) ข้าราชการชั้นยศนายพลอากาศ ให้มีผู้อาศัยได้ไม่เกิน ๓ คน

๒) ข้าราชการชั้นยศนาวาอากาศ ให้มีผู้อาศัยได้ไม่เกิน ๒ คน

๓) ข้าราชการชั้นยศเรืออากาศ ให้มีผู้อาศัยได้ไม่เกิน ๑ คน

๔) ข้าราชการต่ำกว่าชั้นสัญญาบัตร ให้มีผู้อาศัยได้ไม่เกิน ๑ คน

๓. ประเภทบ้านเดี่ยว กำหนดให้เป็นที่พักอาศัยสำหรับข้าราชการ ดังนี้

๑) ข้าราชการชั้นยศนายพลอากาศ

๒) ข้าราชการชั้นยศนาวาอากาศเอก (รับเงินเดือนอัตรานาวาอากาศเอกพิเศษ)

๔. ประเภทตึกแถวสัญญาบัตร ที่ใช้อักษรย่อ “น” นำหน้าหมายเลขบ้านพักอาศัยกำหนดให้เป็นที่พักอาศัยสำหรับข้าราชการชั้นยศนาวาอากาศเอก (รับเงินเดือนอัตรานาวาอากาศเอกพิเศษ)

๕. ข้าราชการที่มีสิทธิขอบ้านพักอาศัยประเภทครอบครัวจะต้องเป็นผู้ที่สมรสแล้ว โดยถูกต้องตามกฎหมาย หรือเป็นม้ายโดยมีบุตรอยู่ในความอุปการะ หรือเป็นผู้บังคับบัญชาของหน่วยงานที่มีชั้นยศนาวาอากาศเอก (อัตราเงินเดือนนาวาอากาศเอกพิเศษ) ขึ้นไป ซึ่งมีความจำเป็นด้านที่พักอาศัยและเมื่อได้รับการบรรจุให้เข้าพักอาศัยแล้วจะต้องอุปการะเลี้ยงดูบิดา มารดา สามีหรือภรรยาจริง หากภายหลังผู้ปกครองการพักอาศัยตรวจสอบพบว่าไม่มีการอุปการะบุคคลดังกล่าว หรือผู้อยู่ในความอุปการะไม่พักอาศัยด้วยจริง ให้คณะกรรมการบ้านพักอาศัยกองทัพอากาศ พิจารณาให้หมดสิทธิการพักอาศัยและส่งคืนบ้านพักอาศัยในทันที สำหรับข้าราชการที่มีสิทธิขอบ้านพักอาศัยชนิดแฟลตประเภทโสด จะเป็นผู้ที่สมรสแล้วหรือยังมิได้สมรสก็ได้

๖. การหมดสิทธิการพักอาศัย สำหรับผู้เกษียณอายุราชการ ให้ผู้พักอาศัยทั้งหมดย้ายออกจากบ้านพักอาศัยภายใน ๕๐ วัน หลังจากวันเกษียณอายุราชการ โดยไม่ต้องรายงานขอผ่อนผันการพักอาศัยเว้นแต่มีความจำเป็นอื่นๆ ให้รายงานผู้ปกครองการพักอาศัยเพื่อดำเนินการต่อไป สำหรับผู้ที่มีบุตรอยู่ในระหว่างศึกษา ให้รายงานผู้ปกครองการพักอาศัยเพื่อพิจารณาขอผ่อนผันการพักอาศัย เพื่อพักอาศัยอยู่ได้ถึงวันที่ ๓๑ มีนาคมของปีการศึกษาที่บุตรจะสำเร็จการศึกษาในชั้นปีนั้น ๆ

ประเภทบ้านกองทัพอากาศ

สถานภาพบ้านครอบครัว

สัญญาบัตร ๒,๒๔๗ หลัง

ประทวน ๒,๓๒๒ หลัง

รวม ๔,๕๖๙ หลัง

	บ้านเดี่ยว(พ)			บ้านเดี่ยว(น)			บ้านเดี่ยว(ร)			ตึกแถว(น.)		
	จำนวน	ว่าง	ชำรุด	จำนวน	ว่าง	ชำรุด	จำนวน	ว่าง	ชำรุด	จำนวน	ว่าง	ชำรุด
เขต ๑	๒๓	-	๑	๕๕	-	๓	-	-	-	-	-	-
เขต ๒	๓	-	-	๖๘	-	๑	-	-	-	-	-	-
เขต ๓	๑๕	-	-	๒๔	-	๖	-	-	-	๒๐	-	-
เขต ๖ (รถไฟ)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
เขต ๖(สี กัน)	-	-	-	-	-	-	๒	-	-	-	-	-
เขต ๗ (ลาดเป็ด)	-	-	-	-	-	-	๓	-	-	-	-	-
รวม	๕๓	๐	๑	๑๕๑	๐	๑๐	๕	๐	๐	๒๐	๐	๐

(บ้านเดี่ยว จำนวน ๔,๓๔๐ หลัง)

เขต	ตึกแถว(ร.)			ตึกแถว(ป.)			แฟลต(ส.)			แฟลต(ป.)		
	จำนวน	ว่าง	ชำรุด	จำนวน	ว่าง	ชำรุด	จำนวน	ว่าง	ชำรุด	จำนวน	ว่าง	ชำรุด
เขต ๑												
เขต ๒	๖๐๐	-	-	-	-	-	๓๒	-	-	๗๒	-	-
เขต ๓	๘	-	-	๕๓๐	-	๑	๑๕๕	-	๑	-	-	-
เขต ๖(รถไฟฟ้า)	๑๓๐	-	-	-	-	-	๑๕๒	-	๒	-	-	-
เขต ๖(สีกัน)	-	-	-	-	-	-	๓๒๐	-	๑๑๗	-	-	-
เขต ๗(ลาดพร้าว)	๒๐	-	-	๘๐	-	-	๕๖๑	-	๒	๑,๒๔๐	-	๓
	๗๕๘	๐	Q	๑,๐๑๐	๐	๑	๑,๒๖๐	๐	๑๒๒	๑,๓๑๒	๐	๓

สถานภาพบ้านโสด (นับเป็นเตียง)

เขต	ฟส.(โสด) ชาย		ฟส.(โสด) หญิง	
	จำนวน	ว่าง	จำนวน	ว่าง
เขต ๒	-	-	๑๕๕	-
เขต ๓	๑๕๒	-	๖๔	-
รวม	๑๕๒	๐	๒๑๙	๐
เขต	ฟป.(โสด) หญิง		ฟป.(โสด) ชาย	
	จำนวน	ว่าง	จำนวน	ว่าง
เขต ๒	-	-	-	-
เขต ๓	๖๔	-	๓๒๐	-
รวม	๖๔	๐	๓๒๐	๐

ความต้องการที่อยู่อาศัยของข้าราชการกองทัพอากาศ

ในแต่ละปีกองทัพอากาศมีการรับบุคคลภายนอกเข้าเป็นข้าราชการ รวมทั้งมีนักเรียนทหาร ที่จบการศึกษาจากสถาบันทางทหารที่ต้องบรรจุเข้ารับราชการจำนวนมาก และส่วนใหญ่ยังไม่มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง เนื่องจากมีภูมิลำเนาจากต่างจังหวัด และมีความต้องการที่อยู่อาศัยเพื่อความสะดวกในการเดินทางมาทำงาน จากสถานภาพบ้านพักสวัสดิการกองทัพอากาศในปัจจุบันพบว่ามิได้เพียงพอต่อความต้องการในการเข้าพักอาศัยของข้าราชการที่มีความต้องการเข้าพัก อีกทั้งกองทัพอากาศไม่มีงบประมาณที่จะก่อสร้างบ้านพักเพิ่มเติม ในแต่ละปีกองทัพอากาศได้รับการจัดสรรงบประมาณเฉพาะในเรื่องของการปรับปรุงและซ่อมแซมเท่านั้น รวมทั้งการที่ข้าราชการที่เกษียณอายุไปแล้วยังไม่สามารถส่งคืนบ้านให้กับทางราชการได้เนื่องจากต้องใช้ระยะเวลาในการหาที่อยู่อาศัยแห่งใหม่ จึงเป็นสาเหตุทำให้บ้านพักอาศัยไม่เพียงพอต่อความต้องการของข้าราชการ ดังนั้นหากข้าราชการมีการเตรียมความพร้อม และมีการวางแผนในการจัดหาที่อยู่อาศัยที่เป็นของตนเองได้ ในระหว่างการรับราชการ ก็จะเป็นการลดภาระเรื่องที่อยู่อาศัยเมื่อครบกำหนดการเกษียณอายุราชการไปแล้วได้ ในการเตรียมความพร้อมดังกล่าวหน่วยงานราชการจะต้องให้ความช่วยเหลือในส่วนที่เกี่ยวข้องด้วยเพื่อให้มีผลสัมฤทธิ์ร่วมกัน

บทที่ ๔

แนวทางการเตรียมความพร้อมด้านที่อยู่อาศัย

การวิจัยเรื่อง “การเตรียมความพร้อมด้านที่พักอาศัยของข้าราชการทหารหลังเกษียณอายุราชการ : กรณีศึกษากองทัพอากาศ” มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาความต้องการและความพร้อมในการมีบ้านพักอาศัยเป็นของตนเองของข้าราชการกองทัพอากาศหลังเกษียณอายุราชการ โดยการทำวิจัยเชิงแบบเชิงคุณภาพ และ เชิงปริมาณ ใช้วิธีการสัมภาษณ์ผู้ทรงคุณวุฒิจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับสวัสดิการบ้านพักของกองทัพอากาศ ได้แก่ ผู้ช่วยเสนาธิการทหารอากาศฝ่ายกำลังพล รองเจ้ากรมกำลังพลทหารอากาศ รองเจ้ากรมสวัสดิการทหารอากาศ และผู้อำนวยการกองการสงเคราะห์กรมสวัสดิการทหารอากาศ ซึ่งมีบทบาทและหน้าที่โดยตรงในการกำหนดนโยบายในการจัดสรรบ้านพักสวัสดิการให้กับข้าราชการ รวมทั้งข้าราชการกองทัพอากาศที่พำนักอยู่กับบ้านพักของทางราชการ โดยได้แสดงความคิดเห็นและเสนอแนะแนวทางอันเป็นประโยชน์ต่อการเตรียมความพร้อมของข้าราชการ

ข้อมูลเชิงคุณภาพจากการสัมภาษณ์ผู้บังคับบัญชา

๑. การสัมภาษณ์ผู้ช่วยเสนาธิการทหารฝ่ายกำลังพล

ผู้ช่วยเสนาธิการทหารอากาศฝ่ายกำลังพล ได้ให้บทสัมภาษณ์ในฐานะที่ท่านเคยดำรงตำแหน่งเจ้ากรมกำลังพลทหารอากาศ ที่มีหน้าที่กำกับดูแลกำลังพลของกองทัพอากาศ ทั้งในเรื่องกฎระเบียบ ข้อบังคับ ด้านสิทธิกำลังพล รวมทั้งด้านสวัสดิการ โดยได้แสดงความคิดเห็นว่า กองทัพอากาศได้ให้ความสำคัญในด้านสวัสดิการบ้านพักอาศัย โดยจัดสรรบ้านพักสวัสดิการให้กับข้าราชการของกองทัพอากาศ ที่ยังมีความไม่พร้อมเรื่องที่พักอาศัยในระหว่างการรับราชการ เพื่อบรรเทาความเดือดร้อน และเป็นการอำนวยความสะดวกในการเดินทาง ให้กับข้าราชการ แต่เนื่องจากในปัจจุบันบ้านพักสวัสดิการมีจำนวน ไม่เพียงพอต่อความต้องการของข้าราชการ ซึ่งกองทัพอากาศเองได้ให้ความสำคัญในการช่วยเหลือข้าราชการที่เดือดร้อนเรื่องที่พักอาศัยเป็นอย่างมาก ในปัจจุบันกองทัพอากาศได้กำหนดแนวทางเพื่อช่วยเหลือข้าราชการ ในกรณีดังกล่าว เช่น การช่วยเหลือให้ข้าราชการได้รับสิทธิในการเบิกค่าเช่าบ้าน การกำหนดเวลาที่ชัดเจนของผู้ที่พำนักอยู่กับบ้านพักสวัสดิการให้ย้ายออกตามเวลาที่กำหนด รวมทั้งการร่วมมือกับหน่วยงานต่าง ๆ เช่น ธนาคารอาคารสงเคราะห์ จัดทำโครงการที่อยู่อาศัยราคาสวัสดิการ หรือการจัดสรรพื้นที่บางส่วนให้ข้าราชการเช่าซื้อในราคาที่ถูก ที่ผ่านมากองทัพอากาศได้พยายามหามาตรการต่าง ๆ เพื่อช่วยเหลือข้าราชการ แต่

ไม่ค่อยประสบความสำเร็จเนื่องจากข้าราชการไม่ให้ความสำคัญในการหาที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง ประกอบกับปัจจัยในหลายด้าน เช่น ที่อยู่อาศัยมีราคาสูง ระบบคมนาคมไม่เอื้ออำนวย และที่สำคัญ ข้าราชการมีภาระของค่าใช้จ่ายในชีวิตประจำวันสูงเมื่อเปรียบเทียบกับเงินเดือนและค่าตอบแทนที่ได้รับ ดังนั้น การแก้ปัญหาเรื่องที่อยู่อาศัยต้องเริ่มจากการปลูกฝังให้ข้าราชการที่รับข้าราชการเริ่มตั้งแต่บรรจุใหม่ให้รู้จักการบริหารตนเอง เกี่ยวกับค่าใช้จ่ายที่ได้รับ รู้จักการเก็บออม สำหรับข้าราชการที่รับราชการอยู่ควรรู้จักการบริหารหนี้สินเพื่อที่จะได้มีเงินออม มีวินัยทางการเงินในการควบคุมค่าใช้จ่ายของตนเอง เพื่อที่จะได้มีเงินออมไว้ในการดำเนินการจัดหาที่อยู่อาศัย และที่สำคัญข้าราชการต้องมีแนวความคิดและมีความกระตือรือร้นในการช่วยเหลือตนเองในการจัดหาที่อยู่อาศัย

๒. การสัมภาษณ์รองเจ้ากรมกำลังพลทหารอากาศ

รองเจ้ากรมกำลังพลทหารอากาศ ได้ให้สัมภาษณ์ในฐานะผู้กำกับดูแลด้านการจัดสรรบ้านพักอาศัยของกองทัพอากาศให้กับข้าราชการของกองทัพอากาศโดยได้แสดงความคิดเห็นว่า การมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองมีความสำคัญ ข้าราชการที่พอจะมีกำลังทรัพย์จะต้องมีความคิดในการจัดหาที่อยู่อาศัยในระหว่างการรับราชการ ปัจจุบันมีข้าราชการจำนวนมากที่พักอาศัยอยู่กับบ้านพักของทางราชการ ซึ่งส่วนมากจะพักอาศัยอยู่จนครบการเกษียณอายุราชการ และก็มีจำนวนมากเมื่อครบกำหนดเกษียณอายุราชการไปแล้วไม่สามารถส่งคืนบ้านพักอาศัยให้กับทางราชการการได้เนื่องจากยังไม่สามารถหาที่อยู่อาศัยใหม่ได้ ด้วยเหตุนี้เองจึงมีความจำเป็นอย่างยิ่งที่ข้าราชการจะต้องมีการเตรียมความพร้อมด้านที่อยู่อาศัยที่เป็นของตนเองไว้รองรับเมื่อเกษียณอายุราชการ การเตรียมความพร้อมของข้าราชการขึ้นอยู่กับปัจจัยเงื่อนไขหลายประการ เช่น รายได้ที่ได้รับ ค่าใช้จ่ายที่ต้องใช้จ่ายในแต่ละเดือน ราคาที่อยู่อาศัยมีราคาแพง การเดินทางไม่สะดวก รวมทั้งเงื่อนไขในการให้ความช่วยเหลือของส่วนราชการมีไม่มาก ดังนั้นในการเตรียมตัวขั้นต้น ข้าราชการจะต้องมีการวางแผนการดำรงชีวิตการบริหารค่าใช้จ่ายให้มีความพอเพียง และควรมีเงินเก็บออมเนื่องจากการพักอาศัยบ้านพักสวัสดิการไม่ต้องเสียค่าใช้จ่ายในเรื่องค่าเช่า ข้าราชการต้องมีความตั้งใจในการที่จะดำเนินการหาที่อยู่อาศัยที่เป็นของตนเองเพื่อเป็นแรงดึงดูดใจ สำหรับหน่วยงานราชการในปัจจุบันได้มีแนวทางในการช่วยเหลือข้าราชการอยู่แล้ว เช่น การกำหนดแนวทางเพื่อให้ข้าราชการที่บรรจุใหม่สามารถใช้สิทธิในการเบิกค่าเช่าบ้าน หรือเบิกค่าเช่าซื้อได้ ทั้งนี้เพื่อเป็นการลดภาระค่าใช้จ่ายให้กับข้าราชการได้นอกจากนี้ยังได้ร่วมกับธนาคารอาคารสงเคราะห์ ธนาคารทหารไทย จัดทำโครงการสินเชื่อที่อยู่อาศัยราคาสวัสดิการ เพื่อเป็นการช่วยเหลือข้าราชการที่ต้องการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง การสร้างและปรับปรุงที่อยู่อาศัยที่ชำรุดอยู่เดิมให้สามารถอยู่อาศัยได้ สำหรับในอนาคตทางราชการมีแนวความคิดในการทำโครงการสร้างที่อยู่อาศัยในพื้นที่ของราชการแบบให้เช่าระยะยาวให้กับข้าราชการ กล่าวโดย

สรุปการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองเป็นเรื่องสำคัญสำหรับข้าราชการ เมื่อครบกำหนดเกษียณอายุราชการไปแล้วจะได้มีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง แต่ด้วยปัจจัยเรื่องค่าตอบแทนที่ได้รับรายเดือนค่อนข้างน้อยเมื่อเปรียบเทียบกับราคา ที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน แต่หากว่ามีการเตรียมตัว และการวางแผนที่ดีก็สามารถดำเนินการได้ โดยส่วนราชการต้องมีมาตรการในการให้ความช่วยเหลือดังกล่าวด้วย

๓. การสัมภาษณ์ผู้อำนวยการกองการสงเคราะห์ กรมสวัสดิการทหารอากาศ

ผู้อำนวยการกองการสงเคราะห์ กรมสวัสดิการทหารอากาศ ได้ให้บทสัมภาษณ์ในฐานะหน่วยงานที่ดูบ้านพักสวัสดิการกองทัพอากาศ ทั้งในด้านการจัดสรรที่ดินเพื่อสร้างที่อยู่อาศัยให้กับข้าราชการ การจัดทำโครงการสำหรับที่อยู่อาศัยให้กับข้าราชการ รวมทั้งการดูแลบ้านพักสวัสดิการของกองทัพอากาศ โดย ได้แสดงความคิดเห็นว่าการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองเป็นเรื่องที่มีความสำคัญต่อการดำรงชีวิตทั้งทางร่างกายและจิตใจโดยเฉพาะอย่างยิ่งเมื่อครบเกษียณอายุราชการไปแล้วหากไม่มีที่อยู่อาศัย จะเป็นภาระอย่างยิ่ง เนื่องจากเงินบำเหน็จบำนาญที่ได้รับเมื่อเกษียณอายุราชการนั้นค่อนข้างน้อยเมื่อเปรียบเทียบกับราคาที่อยู่อาศัย หากไม่มีการสะสมเงินออมแล้วโอกาสที่จะดำเนินการซื้อที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองนั้นสามารถทำได้ยาก ดังนั้นกองทัพอากาศจึงเล็งเห็นปัญหาดังกล่าวและได้หาแนวทางในการช่วยเหลือข้าราชการตั้งแต่ยังรับราชการอยู่ในปัจจุบันกองทัพอากาศได้จัดทำโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อสวัสดิการข้าราชการในหลายพื้นที่ เช่นการจัดสรรที่ดินเพื่อให้ข้าราชการเช่าซื้อเพื่อสร้างที่อยู่อาศัย การร่วมกับการเคหะแห่งชาติ และกรมธนารักษ์ จัดทำโครงการที่อยู่อาศัยในพื้นที่ของกองทัพอากาศ ซึ่งการเคหะแห่งชาติลงทุนในการก่อสร้าง ลักษณะการเช่าพักอาศัยเป็นแบบการให้เช่าระยะยาวในราคาสวัสดิการ โครงการดังกล่าวเป็นโครงการนำร่อง และมีจำนวนอาคารไม่มากเนื่องจาก กองทัพอากาศมีพื้นที่จำกัด การดำเนินการในข้างต้นจะสามารถลดภาระ และช่วยแก้ปัญหาเรื่องที่อยู่อาศัยของข้าราชการที่เกษียณอายุได้ในระดับหนึ่ง สำหรับข้าราชการเองควรต้องมีการวางแผนเรื่องการหาที่อยู่อาศัยของตนเองด้วยเหมือน การวางแผนสามารถดำเนินการได้หลายวิธี เช่นการใช้สิทธิสวัสดิการในการเช่าซื้อและผ่อนชำระในอัตราดอกเบี้ยต่ำ หรือการใช้สิทธิการเบิกค่าเช่าซื้อหรือเช่าบ้าน เพื่อนำไปลดภาระในการชำระหนี้ ที่อยู่อาศัย การบริหารจัดการค่าใช้จ่ายให้สอดคล้องกับเงินเดือนที่ได้รับให้มีการเก็บเงินออมสะสมในการเป็นเงินก้อนเพื่อที่จะไปจัดหาที่อยู่อาศัย ซึ่งการดำเนินการดังกล่าวข้าราชการต้องให้ความสำคัญและริเริ่มตั้งแต่ระหว่างการรับราชการ

ข้อมูลเชิงคุณภาพจากการสัมภาษณ์ข้าราชการกองทัพอากาศ

๑. การสัมภาษณ์ นาวาอากาศเอก กิตติรัช ศรีสังข์

ข้าราชการส่วนมากต้องการที่จะมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง ซึ่งเป็นไปตามทฤษฎีความต้องการในขั้นแรกในเรื่องความต้องการที่อยู่อาศัย ตามทฤษฎีความต้องการของมาสโลว์ อย่างไรก็ตามเรื่องความต้องการนี้หลายคนเป็นเพียงแค่ความฝัน เพราะมีปัญหาเรื่องเงินเดือนข้าราชการค่อนข้างน้อย การที่จะมีเงินเพื่อจัดสรรไปซื้อบ้านหลังหนึ่งค่อนข้างยากมากทีเดียว เนื่องจากค่าจ้างเงินเดือนที่จะแบ่งกันไปจุนเจือครอบครัวก็แทบจะไม่เพียงพออยู่แล้ว แต่หากข้าราชการสามารถที่จะบริหารตนเองทำให้สามารถซื้อบ้านเป็นของตนเองได้ก็จะทำให้เกิดประโยชน์ต่อครอบครัวของข้าราชการผู้นั้นในอนาคตที่เมื่อยามเกษียณอายุราชการแล้วจะได้มีที่อยู่เป็นหลักเป็นฐาน และเป็นประโยชน์ต่อทางราชการในการจัดสรรที่อยู่อาศัยของทางราชการซึ่งปัจจุบันมีความไม่เพียงพอต่อข้าราชการอยู่แล้ว ซึ่งในการจัดสรรบ้านพักสวัสดิการเป็นการช่วยเหลือและช่วยแบ่งเบาภาระข้าราชการในการที่จะต้องไปเช่าบ้านอยู่ภายนอก ซึ่งเป็นการสิ้นเปลือง เงินเดือนอาจไม่เพียงพอต่อการเลี้ยงครอบครัว อีกทั้งโดยภาพรวมยังมีคุณภาพชีวิตที่ดีกว่าด้วย ซึ่งผู้บังคับบัญชาควรมีนโยบายในการสนับสนุนการจัดสรรบ้านพักอาศัยให้มีความพอเพียงต่อข้าราชการทุกระดับ โดยเฉพาะข้าราชการชั้นผู้น้อยต้องให้ความสำคัญอย่างมาก สำหรับข้าราชการที่พักอาศัยอยู่กับบ้านพักสวัสดิการ

สำหรับข้าราชการที่มีความต้องการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองก็จะต้องมีความคิดในการช่วยเหลือตนเองก่อน โดยขั้นแรกต้องตั้งเป้าหมายก่อนว่ามีความต้องการที่อยู่อาศัยแบบไหน คอนโด ทาวน์เฮ้าส์ หรือบ้านเดี่ยว ซึ่งความต้องการต้องสัมพันธ์รายรับ รายจ่าย ที่มีอยู่ในปัจจุบัน ถึงจะให้ภาพความต้องการนั้นเกิดขึ้นจริง การวางแผนที่ดีจะทำให้มีความสำเร็จไปแล้วครั้งหนึ่ง และที่สำคัญหากมีช่องทางในการประกอบอาชีพเสริมได้ก็จะเป็นสิ่งที่ดีเพราะเป็นการเพิ่มรายรับให้กับครอบครัว การช่วยเหลือจากทางราชการ กองทัพควรมีโครงการที่เกี่ยวกับที่อยู่อาศัยสวัสดิการ โดยร่วมมือกับเอกชนจัดทำโครงการที่อยู่อาศัยในราคาสวัสดิการ ให้ข้าราชการผ่อนชำระในราคาที่ไม่สูงมากหรือทำเป็นโครงการที่อยู่อาศัยให้ข้าราชการเช่าอยู่ในระยะยาว หรือวิธีการอื่น ๆ ที่เหมาะสมเพื่อเป็นการแบ่งเบาภาระค่าใช้จ่ายของข้าราชการ ทั้งนี้กองทัพต้องดำเนินการในเรื่องนี้อย่างจริงจังก็จะสามารถช่วยบรรเทาปัญหาที่ข้าราชการเมื่อเกษียณแล้วไม่ย้ายออกจากบ้านพักได้อีกด้วย สำหรับข้าราชการที่เกษียณอายุราชการ

๒. ข้อมูลการสัมภาษณ์ นาวาอากาศเอกหญิง ผ่องพักตร์ ปัดภัย

“บ้าน” ถือเป็นปัจจัยสำคัญในการดำรงชีวิต ในปัจจุบันข้าราชการซึ่งเป็นมนุษย์เงินเดือน มีที่พักอาศัยหลายรูปแบบ อาทิเช่น บ้านพักสวัสดิการของหน่วยงาน บ้านเช่า หรือบางคนอาจจะอยู่ในช่วงของการเช่าซื้อ และบางคนก็มีบ้านเป็นของตนเองอยู่แล้ว แต่หากเป็นไปได้ การมีบ้านเป็นของตนเองย่อมดีที่สุด เพราะนอกจากจะใช้เป็นที่พักอาศัยของตนเองและครอบครัวแล้ว ยังช่วยให้เกิดความภาคภูมิใจ และความรู้สึกมั่นคงในฐานะความเป็นอยู่ ตลอดจนเป็นที่ยอมรับของสังคมด้วย ดังนั้น การมีบ้านเป็นของตนเองของข้าราชการจึงเป็นสิ่งที่ต้องให้ความสำคัญ ควรมีการวางแผนและมีเป้าหมายที่ชัดเจน เพื่อให้การมีบ้านเป็นของตนเองเกิดขึ้นได้จริง ปัจจุบัน ดิฉันเป็นผู้หนึ่งที่ได้รับคำแนะนำจากกองทัพอากาศให้เข้าพักอาศัยในบ้านพักอาศัยของกองทัพอากาศ ซึ่งถือเป็นสวัสดิการอย่างหนึ่งที่มีผลต่อการดำรงชีวิตของดิฉันให้ดีขึ้น สุขสบายขึ้นเป็นอย่างมาก เนื่องจากเดิม ดิฉันมีบ้านที่พักอาศัยซึ่งอยู่ไกลที่ทำงานมาก ใช้เวลาในการเดินทางไม่ต่ำกว่า 1 ชั่วโมงครึ่ง ทั้งขาไปและขากลับ อีกทั้งหากประสบปัญหาการจราจรติดขัด ก็จะต้องใช้เวลานานยิ่งขึ้นอีกด้วย ดังนั้น การได้รับสวัสดิการด้านที่พักรักษาใจจึงเป็นประโยชน์ต่อดิฉันอย่างมาก ซึ่งเท่าที่ทราบ หน่วยงานทั้งภาครัฐและเอกชน มีสวัสดิการด้านที่อยู่อาศัยให้แก่บุคลากรในหน่วยงานของตน ทั้งนี้ ในส่วนของการจัดสรรบ้านพักอาศัยของข้าราชการ จะเกิดประโยชน์สูงสุด และบรรลุวัตถุประสงค์ด้านสวัสดิการที่อยู่อาศัยนั้น ต้องจัดสรรด้วยความยุติธรรม มีเหตุผล อยู่บนหลักเกณฑ์ความจำเป็นที่ชัดเจน อธิบายได้ และผู้ขอรับคำแนะนำต้องเดือดร้อนจริง และหากได้รับความอนุเคราะห์แล้ว ต้องเข้าพักอาศัยจริง จึงจะถือว่าการจัดสรรบ้านพักอาศัยให้กับข้าราชการประสบผลสำเร็จ เพราะหากได้รับความอนุเคราะห์ให้เข้าพักอาศัยแล้ว แต่ไม่ได้เข้าพักอาศัย หรือให้ญาติ/เพื่อน/คนรู้จักเข้าพักอาศัยแทน ก็ถือว่าการจัดสวัสดิการด้านบ้านพักอาศัยล้มเหลว ไม่บรรลุตามวัตถุประสงค์ที่ต้องการช่วยเหลือผู้ที่เดือดร้อนด้านที่พักรักษาใจนั่นเอง สำหรับข้าราชการที่เกษียณอายุราชการ ต้องส่งคืนบ้านพักอาศัยเป็น ลายลักษณ์อักษรผ่านหน่วยต้นสังกัด เพื่อแจ้ง นกข. เช่น กพ.ทอ. และ สน.ผบ.คผ. ทราบก่อนถึงกำหนดย้ายออกประมาณ 6 เดือน เพื่อเตรียมดำเนินการในส่วนที่เกี่ยวข้อง เมื่อผ่านไป 3 เดือนต้องแจ้งยืนยันอีกครั้ง เมื่อถึงกำหนดต้องพร้อมส่งมอบบ้านพักคืน โดยทันที ไม่ควรมีการยืดหยุ่นหรือผ่อนผันอีกต่อไป เพราะจะทำให้ผู้พักอาศัยเฉื่อยชาในการย้ายออก ทั้งนี้ ต้องให้หน่วยต้นสังกัด กระตุ้นย้ำเตือนให้ผู้พักอาศัยได้รับทราบและถือปฏิบัติโดยเคร่งครัด เนื่องจากให้เวลาเตรียมการไว้ล่วงหน้าแล้วถึง 6 เดือน

การเตรียมตัวในการหาบ้านพักเป็นของตนเองในที่นี้ คงหมายถึง การมีบ้านเป็นของตนเอง ในระหว่างรับราชการ ซึ่งมีปัจจัยหลายอย่างที่ข้าราชการควรคำนึงถึง อาทิ เช่น

- กำลังในการซื้อ/ผ่อน ของตนเอง
- วินัยในการใช้จ่ายเงินของตนเอง เพราะส่งผลต่อกำลังในการซื้อ/ผ่อน
- เป้าหมายที่แน่นอนและชัดเจนว่าอยากมีบ้านเป็นของตนเอง แบบไหน ราคาประมาณเท่าไร และทำเลที่ตั้งควรเป็นที่ใด หรือจะซื้อที่ดินเปล่าแล้วปลูกบ้านภายหลัง เป็นต้น
- โครงการต่าง ๆ ของภาครัฐหรือของหน่วยงานเกี่ยวกับด้านที่อยู่อาศัย ข้าราชการต้องใส่ใจและติดตามเพื่อให้ได้มาซึ่งผลประโยชน์และสิทธิอันพึงมีพึงได้ของตน เช่น โครงการร่วมด้านที่อยู่อาศัยระหว่างภาครัฐ กับ กบข. หรือกับสถาบันการเงินอื่น ๆ อาทิ ธกส. , TMB. เป็นต้น
- มีความมุ่งมั่นในการให้ได้มาซึ่งที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง

ในส่วนของกองทัพอากาศ ควรมีโครงการสวัสดิการเพื่อช่วยเหลือข้าราชการ เช่น การทำโครงการบ้านจัดสรรเป็นบ้านพร้อมอยู่ ตรงตามความต้องการของข้าราชการ ทั้งทำเลที่ตั้ง ขนาดของบ้าน และราคาที่เหมาะสม รวมทั้งเสนอเป็นโครงการเพื่อสวัสดิการด้านที่อยู่อาศัยเข้าร่วมกับสถาบันการเงินต่าง ๆ เพื่อให้ข้าราชการที่มีกำลังซื้อหรือผ่อนได้พิจารณา เพื่อให้ได้มาซึ่งอัตราดอกเบี้ยที่เป็นสวัสดิการจริง ๆ และการเบิกจ่ายค่าเช่าบ้าน และค่าเช่าซื้อของข้าราชการ มีปัญหาการได้รับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้จากสถาบันการเงินต่าง ๆ ที่แตกต่างกันมาก เช่น บางแห่ง 3.00 %, 5.00 % หรือ 6.75 % เป็นต้น ส่งผลให้ขวัญและกำลังใจของข้าราชการที่ได้รับอัตราดอกเบี้ยสูงกว่าเฉลี่ย จึงเห็นสมควรมีหน่วยงานที่เป็นผู้ประสานและติดตามดำเนินการเพื่อให้ข้าราชการได้รับผลประโยชน์จากอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ที่เหมาะสมและเกิดประโยชน์สูงสุดต่อข้าราชการต่อไป

๓. ข้อมูลการสัมภาษณ์ข้าราชการ เรืออากาศตรีหญิง ขบา โพร้มณิ

ข้าราชการทุกคนควรมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองก่อนเกษียณอายุราชการ แต่การที่จะมีที่อยู่อาศัยได้นั้นขึ้นอยู่กับว่า เดิมข้าราชการผู้นั้นมีสมบัติที่เป็นบ้านของครอบครัวอยู่แล้วหรือไม่ ถ้ามีอยู่แล้วและไม่ได้เดือดร้อนในเรื่องที่อยู่อาศัยก็อาจจะไม่จำเป็นที่จะต้องซื้อหาใหม่ แต่ข้าราชการที่ยังไม่มีที่อยู่อาศัยที่เป็นสมบัติของตนเองควรที่จะมีแนวทางในการซื้อหรือทำให้เป็นสมบัติของตนเอง ในเบื้องต้นส่วนราชการควรต้องดูแลให้ความช่วยเหลือด้านที่อยู่อาศัยโดยจัดสรรบ้านพักสวัสดิการให้เพื่อบรรเทาความเดือดร้อนของข้าราชการ ในการจัดสรรบ้านพักให้กับข้าราชการ ควรจัดสรรให้กับผู้ที่ยังไม่มีบ้านพักเป็นของตนเอง หรือมีภูมิลำเนาไกลจากที่ทำงานเพื่ออำนวยความสะดวกในการเดินทาง ทั้งนี้ข้าราชการที่ได้รับสิทธิ์ในการพักอาศัยจะต้องมีการวางแผนในการจัดหาที่อยู่อาศัยให้

เป็นของตนเองระหว่างที่ยังรับราชการอยู่ เนื่องจากการพักอาศัยอยู่ในบ้านพักของทางราชการมีความสะดวกสบายต่อผู้อยู่อาศัย จึงอาจจะทำให้ผลลัพท์ในการที่จะจัดหาที่อยู่อาศัยที่เป็นสมบัติของตนเอง หรือเพื่อรองรับเมื่อเกษียณอายุราชการ จึงอยากให้ทางราชการมีนโยบายหรือแนวทางในการส่งเสริมให้ข้าราชการมีบ้านพักเป็นของตนเอง เช่น สวัสดิการบ้านพักหรือที่ดินราคาถูก หรือโครงการเงินออมเพื่อที่อยู่อาศัย ทอ. ควรทำบ้านพักจัดสรรขายให้กับข้าราชการ แต่ควรมีราคาที่ย่อมเยากว่าบ้านพักที่เอกชนจัดจำหน่าย เพื่อสร้างแรงจูงใจในการตัดสินใจซื้อให้แก่ข้าราชการ แต่ถ้ามีแนวโน้มว่าโครงการบ้านจัดสรรจะถูกซื้อไปเพื่อเก็งกำไร ก็ควรจะเน้นขายให้กับข้าราชการที่มีความเดือนร้อนก่อน หรือข้าราชการที่พักอาศัยอยู่ในบ้านพักข้าราชการก่อน เพื่อจะได้เป็นการกระตุ้นให้มีบ้านเป็นของตนเองก่อนเกษียณอายุราชการ

แนวทางในการแก้ปัญหาให้ข้าราชการออกจากบ้านพักเมื่อครบกำหนดสิ่งแรกๆ ที่ควรกำหนดคือ บ้านพักข้าราชการไม่ควรให้อยู่ติดต่อกันเกิน ๒ รุ่น เพื่อไม่ให้อยู่ติดต่อกันนานเหมือนลักษณะเป็นมรดกตกทอด การกำหนดระเบียบการส่งคืนบ้านพักอาศัยเมื่อเกษียณอายุราชการแล้วจะต้องคืนบ้านพักให้กับทางราชการตามเวลาที่กำหนดหากเลยระยะเวลาต้องเสียค่าใช้จ่ายเป็นรายเดือน หรือควรจัดตั้งกองทุนเงินออมของข้าราชการที่พักอาศัยในบ้านพักของทางราชการไว้เพื่อสำหรับการออมเมื่อซื้อบ้านในอนาคตหลังเกษียณอายุราชการ

การวิเคราะห์ข้อมูลจากการสัมภาษณ์

จากการการสัมภาษณ์ผู้ช่วยเสนาธิการทหารอากาศฝ่ายกำลังพล รองเจ้ากรมกำลังพล ทหารอากาศ ผู้อำนวยการกองการสงเคราะห์ กรมสวัสดิการทหารอากาศ ซึ่งเป็นผู้บังคับบัญชาหน่วยงาน ดูแลเรื่องสวัสดิการ และสิทธิกำลังพลในการจัดสรรข้าราชการเข้าพักอาศัยในบ้านพักสวัสดิการกองทัพอากาศ รวมทั้งข้าราชการกองทัพอากาศที่พักอาศัยอยู่กับบ้านพักของทางราชการได้ ข้อสรุปที่เป็นแนวทางเดียวกันคือ การมีที่อยู่อาศัยที่เป็นของตนเองของข้าราชการนั้นมีความสำคัญเป็นอย่างยิ่ง เนื่องจากการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองถือเป็นรากฐานการดำรงชีวิตที่มั่นคง อีกทั้งการมีที่อยู่อาศัยที่เป็นของตนเองนั้นจะช่วยเสริมสร้างคุณภาพชีวิตที่ดีของครอบครัวได้ แต่ในการรับราชการนั้นข้าราชการที่ไม่มีกำลังทรัพย์จะเป็นอุปสรรคอย่างมากในการจัดหาที่อยู่อาศัย ดังนั้น สิ่งที่ข้าราชการสามารถดำเนินการได้ในเบื้องต้น คือ การวางแผนการดำเนินชีวิตตั้งแต่ระหว่างการรับราชการเพื่อเป็นการเตรียมความพร้อมไว้แต่เนิ่นๆ การมีที่อยู่อาศัยภายหลังการเกษียณอายุราชการนั้น จะเป็นการเพิ่มคุณภาพชีวิตของวัยผู้สูงอายุ และไม่เป็นภาระต่อญาติพี่น้องอีกทั้งยังเป็นรากฐานให้กับ

ครอบครัวได้เป็นอย่างดี สำหรับข้าราชการที่ยังไม่มีที่อยู่เป็นของตนเองนั้นในระหว่างการรับราชการ กองทัพอากาศได้จัดสรรพักอาศัยบ้านพักของทางราชการให้บางส่วนแต่การพักอาศัยนั้นไม่สามารถพักอาศัยได้ตลอดชีวิต ดังนั้นข้าราชการจึงต้องให้ความสำคัญเรื่องที่อยู่อาศัยโดยต้องมีการวางแผนตั้งแต่ระหว่างการรับราชการ ทั้งนี้ข้าราชการต้องคำนึงถึงผลกระทบเรื่องที่อยู่อาศัยเมื่อเกษียณอายุราชการไปแล้ว การเตรียมตัวของข้าราชการต้องเริ่มจากการบริหารค่าใช้จ่ายประจำวันให้เหมาะสมกับเงินเดือนและค่าตอบแทนที่ได้รับ จะทำให้มีเงินเก็บออมไว้สำหรับเป็นเงินซื้อบ้าน ควรลดภาระหนี้สินที่ไม่จำเป็น การหารายได้เสริมและที่สำคัญข้าราชการต้องมีแรงจูงใจในการที่จะต้องหารที่อยู่อาศัยที่เป็นของตนเอง ศึกษารายละเอียดเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยและวิธีการดำเนินการ สำหรับกองทัพอากาศ นั้นหน่วยงานที่ดูแลเรื่องสวัสดิการบ้านพักอาศัย ต้องกำหนดมาตรการในการเข้าพักอาศัย และหาแนวทางในการช่วยเหลือในเบื้องต้นเพื่อให้เกิดทางเลือกที่เหมาะสม ควรมีการแก้ไขกฎระเบียบ ข้อบังคับของกองทัพอากาศ บางอย่างเพื่อให้ข้าราชการมีความสะดวกในการเบิกค่าเช่าบ้านหรือค่าเช่าซื้อได้ง่ายขึ้น เพื่อเป็นค่าใช้จ่ายในการลดภาระการผ่อนชำระค่าซื้อบ้าน การร่วมกับหน่วยงานต่าง ๆ เช่น การเคหะแห่งชาติ ใช้พื้นที่บางส่วนของกองทัพอากาศ จัดทำโครงการที่อยู่อาศัยให้กับข้าราชการเช่าอยู่อาศัยในระยะยาว หรือในอัตราค่าเช่าที่เหมาะสม เป็นอีกแนวทางหนึ่งซึ่งสามารถช่วยเหลือข้าราชการได้

ปัญหาและอุปสรรคเรื่องการเตรียมความพร้อมด้านที่อยู่อาศัยของข้าราชการ

๑. ปัญหาและอุปสรรคเรื่องรายได้ที่ไม่สอดคล้องกับค่าใช้จ่ายในชีวิตประจำวัน
๒. เรื่องภาระหนี้สินทั้งในและนอกระบบ ส่วนใหญ่เกิดจากมีค่าใช้จ่ายในชีวิตประจำวันที่มีสูง เมื่อเทียบกับเงินเดือนที่ได้รับไม่เหมาะสมกัน ทำให้ข้าราชการต้องหาแหล่งเงินกู้ต่าง ๆ
 ๓. กฎระเบียบของหน่วยงาน
 ๔. การเดินทาง มีผลกระทบต่อการตัดสินใจ เนื่องจากบ้านพักอยู่ไกลจากที่ทำงานต้องเพิ่มภาระในเรื่องค่าใช้จ่ายในการเดินทาง
 ๕. ราคาที่อยู่อาศัยปัจจุบันมีราคาสูง

บทที่ ๕

สรุป และข้อเสนอแนะ

การวิจัยเรื่อง “การเตรียมความพร้อมด้านที่พักอาศัยของข้าราชการทหารหลังเกษียณอายุราชการ : กรณีศึกษากองทัพอากาศ” มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาความต้องการและการเตรียมความพร้อมในการมีบ้านพักอาศัยเป็นของตนเองของข้าราชการกองทัพอากาศหลังเกษียณอายุราชการ โดยการสัมภาษณ์ผู้บังคับบัญชาหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับการจัดสรรบ้านพักสวัสดิการให้กับข้าราชการกองทัพอากาศ และข้าราชการกองทัพอากาศที่พักอาศัยอยู่กับบ้านพักสวัสดิการ

สรุป

การวิจัยในครั้งนี้สืบเนื่องจากผู้วิจัยเคยปฏิบัติงานที่กรมกำลังพลทหารอากาศ ดูแลเกี่ยวกับการจัดสรรบ้านพักอาศัยให้กับข้าราชการกองทัพอากาศเป็นระยะเวลาประมาณ ๔ ปี ได้ทราบถึงความสำคัญของการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองซึ่งเป็นหนึ่งในปัจจัยสี่ของการดำรงชีพของมนุษย์ ที่บ่งบอกถึงความมั่นคงของการดำเนินชีวิตการมีที่อยู่อาศัยที่เป็นของตนเองนั้นจะช่วยเสริมสร้างให้ครอบครัวมีคุณภาพชีวิตที่ดี รวมทั้งปัญหาในเรื่องการจัดสรรบ้านพักสวัสดิการของกองทัพอากาศให้กับข้าราชการ โดยเฉพาะในการขอเช่าพักอาศัยของทางราชการของข้าราชการที่ยังไม่มีที่อยู่เป็นของตนเองและเช่าบ้านอยู่ เนื่องจากบ้านพักอาศัยของทางราชการที่จัดให้เป็นสวัสดิการ มีไม่เพียงพอกับความต้องการของข้าราชการที่ขอความต้องการ ในปีหนึ่ง ๆ กองทัพอากาศจะมีการพิจารณาจัดสรรบ้านพัก โดยคณะกรรมการพิจารณาจัดสรรบ้านพักอาศัยกองทัพอากาศ จัดให้ข้าราชการที่ได้รับความเดือดร้อนด้านที่อยู่อาศัยเพียง ๑ ครั้งเท่านั้น คือช่วงเดือน กันยายน ถึงเดือนตุลาคม โดยการนำบ้านพักอาศัยจากการคืนบ้านของผู้เกษียณอายุราชการมาจัดสรรให้ข้าราชการที่ได้รับสิทธิ์ใหม่ตั้งแต่ต้นปีงบประมาณ แต่ข้าราชการบางคนที่ยังเกษียณอายุราชการไปแล้วยังไม่ได้ออกแผนในการจัดหาที่อยู่ที่เป็นของตนเองก่อนการเกษียณอายุราชการก็ยังไม่สามารถคืนบ้านให้กับทางราชการได้ ถึงแม้ว่าในระยะเบียบจะกำหนดระยะเวลาให้คืนบ้านภายใน ๔๕ วันหลังจากวันที่เกษียณอายุราชการ เป็นเหตุให้ผู้ที่ได้รับสิทธิ์ในการเช่าอยู่อาศัยในช่วงถัดไปไม่สามารถเช่าพักอาศัยได้ เนื่องจากผู้เกษียณอายุราชการยังไม่สามารถหาที่อยู่อาศัยแห่งใหม่ได้ จึงต้องขอผ่อนผันเพื่อขอพักอาศัยต่อไปอีก ด้วยสาเหตุที่กล่าวมาข้างต้น จึงมีแรงบันดาลใจให้ผู้วิจัยตระหนักถึงปัญหาดังกล่าว และจากการวิจัยสรุปผลได้ดังนี้

ข้าราชการกองทัพอากาศ ควรให้ความสำคัญกับการเตรียมความพร้อมด้านที่อยู่อาศัย เป็นของตนเองหลังการเกษียณอายุราชการ โดยมีรายละเอียดสรุป ดังนี้

๑. ข้าราชการกองทัพอากาศให้ความสำคัญในเรื่องรายได้ที่ได้รับไม่สอดคล้องกับค่าใช้จ่าย
๒. ข้าราชการกองทัพอากาศให้ความสำคัญในเรื่องโครงการที่อยู่อาศัยในราคาที่เหมาะสม
๓. ข้าราชการกองทัพอากาศให้ความสำคัญกับความเข้าใจในเรื่องนโยบายและข้อจำกัดในการกู้เงินเพื่อที่อยู่อาศัย
๔. ข้าราชการกองทัพอากาศให้ความสำคัญกับสถาบันการเงินที่มีการประชาสัมพันธ์ให้ความรู้เรื่องการกู้เงินเพื่อที่อยู่อาศัยอย่างเพียงพอ
๕. ข้าราชการกองทัพอากาศให้ความสำคัญกับการมีเงินออมไว้ในระยะเวลาหนึ่งเป็นเงินค่างวดเพื่อให้สามารถซื้อที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง

ข้อเสนอแนะ

ข้อเสนอแนะเชิงนโยบาย

จากผลการวิจัยมีข้อเสนอแนะต่อข้าราชการกองทัพอากาศ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในเรื่องการเตรียมความพร้อมเพื่อมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง ภายหลังจากเกษียณอายุราชการ ดังนี้

๑. กรมสวัสดิการทหารอากาศ ควรกำหนดมาตรการส่งเสริมการเรียนรู้ของข้าราชการเรื่องที่อยู่อาศัยโดยการสร้างความเข้าใจที่ถูกต้อง และทัศนคติอันดีในการเตรียมความพร้อมด้านที่อยู่อาศัย เพื่อกระตุ้นการให้ความสำคัญกับการเตรียมความพร้อมเรื่องที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง โดยควรดำเนินการ ดังนี้

๑) การประชาสัมพันธ์ด้านสิทธิผู้บริโภคที่เกี่ยวกับการซื้อที่อยู่อาศัย เช่น ลักษณะที่อยู่อาศัยแบบต่าง ๆ ที่มีพื้นที่การใช้สอยแตกต่างกัน ขั้นตอนในการก่อสร้าง กฎหมายที่เกี่ยวกับการก่อสร้างและผังเมือง สิทธิผู้บริโภค

๒) การส่งเสริมและประชาสัมพันธ์การเตรียมความพร้อมด้านที่อยู่อาศัยก่อนการเกษียณอายุสำหรับข้าราชการตั้งแต่เริ่มเข้ารับราชการ และดำเนินการอย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างทัศนคติที่ถูกต้องเกี่ยวกับการเกษียณอายุราชการ เพื่อส่งเสริมความสามารถในการปรับตัวหลังเกษียณอายุราชการที่ดี

๓) กำหนดกฎเกณฑ์การพักอาศัยบ้านพักสวัสดิการที่ชัดเจน เพื่อให้ผู้ใช้สิทธิพักอาศัยได้มีการวางแผนล่วงหน้า

๔) เก็บค่าใช้จ่ายข้าราชการที่พักอาศัยบ้านพักสวัสดิการเพื่อเป็นเงินออมสะสม และคืนให้หลังจากย้ายออกเพื่อเป็นทุนสำรองเพื่อให้สามารถซื้อบ้านพักอาศัยเป็นของตนเอง

๕) จัดโครงการให้คำปรึกษากับข้าราชการเรื่องที่อยู่อาศัย ตั้งหน่วยงานที่รับผิดชอบโดยตรงในการรวบรวมข้อมูล วิเคราะห์ข้อมูลเรื่องที่อยู่อาศัยที่ครอบคลุมสมบูรณ์ ทั้งที่อยู่อาศัย ที่ก่อสร้างใหม่ ที่อยู่อาศัยมือสอง โดยเชื่อมโยงข้อมูลจากหน่วยงานทั้งภาครัฐและเอกชนที่เกี่ยวข้องจัดหาสถานที่ หมายเลขโทรศัพท์ หรือพื้นที่ในเว็บไซต์เพื่อรับฟังปัญหา และให้คำปรึกษาแนะนำที่เหมาะสม เช่น บางโครงการการแนะนำคนรู้จักซื้อที่อยู่อาศัยในโครงการเดียวกัน จะได้รับส่วนลดเพิ่มขึ้น โดยประสานงานกับธนาคารพาณิชย์ และประสานงานกับโครงการหมู่บ้าน และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เช่น กรมบังคับคดี เพื่อสนับสนุนวิทยากรมาให้ความรู้และรายละเอียดโครงการ

๒. มาตรการการส่งเสริมความต้องการการมีที่อยู่อาศัยของข้าราชการ เพื่อจูงใจให้ข้าราชการมีความต้องการมีที่อยู่อาศัยของตนเองและเพิ่มความสามารถในการซื้อที่อยู่อาศัยของตนเอง ควรดำเนินการ ดังนี้

๑) จัดโครงการสวัสดิการเพื่อที่อยู่อาศัยโดยช่วยเหลือค่าดอกเบี้ยเงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัย หลังแรก เพื่อซื้อที่ดินเพื่อปลูกสร้างที่อยู่อาศัยหรือเพื่อชำระหนี้ค่าที่อยู่อาศัยที่ยังค้าง ชำระ เพื่อจูงใจให้มีความต้องการมีที่อยู่อาศัยของตนเองตั้งแต่อายุราชการยังน้อย

๒) ประสานงานกับการเคหะแห่งชาติ เพื่อศึกษาความเป็นไปได้ในการจัด โครงการ บ้านเอื้ออาทรเพื่อข้าราชการ โดยเฉพาะ ที่มีทำเลที่ตั้งอยู่ใกล้ที่ทำงานหรือเดินทางมาทำงานสะดวก หรือหากอยู่ไกลที่ทำงานหรือเดินทางไม่สะดวกควรจัดให้มีสวัสดิการรับส่งจากที่พักอาศัยมาที่ทำงาน มีการออกแบบแปลนบ้านที่หลากหลายและสามารถเลือกแบบบ้านที่เหมาะสมกับสภาพร่างกาย รายได้ รสนิยมและกิจกรรมอดิเรกของแต่ละคนได้ การใช้วัสดุอุปกรณ์การก่อสร้างที่มีคุณภาพได้มาตรฐานเหมาะสมกับราคาสามารถตรวจสอบได้

๓) ควรจัดสวัสดิการจูงใจให้ข้าราชการมีการออมเงินระยะยาวเพื่อที่อยู่อาศัย เช่น ตั้งกองทุนเพื่อที่อยู่อาศัยส่งเสริมให้มีการออมเงินเพื่อที่อยู่อาศัยระยะยาว

๔) ควรจัดให้มีการออมเงินเพื่อที่อยู่อาศัยทางอ้อมภาคบังคับ เช่น จัดเก็บ ค่าอาคารสถานที่แบบอัตราก้าวหน้าตามระยะเวลาการอาศัยอยู่ในบ้านพักสวัสดิการ หากอาศัยอยู่เป็นระยะเวลานานก็ต้องจ่ายค่าอาคารสถานที่มากขึ้นตามอัตราที่กำหนด แล้วนำเงินที่เก็บได้ไปสะสมเป็นเงินออมเพื่อที่อยู่อาศัยและจ่ายคืนหลังเกษียณอายุราชการ หรือมีความประสงค์ที่จะออกจากบ้านพักสวัสดิการเพื่อนำไปเป็นเงินต้นในการดาวน์บ้านหรือค่าธรรมเนียมธนาคาร

๓. มาตรการเพื่อลดภาระหนี้สินของข้าราชการ ควรดำเนินการ ดังนี้

๑) จัดฝึกอบรมหลักสูตรวิชาชีพพระยะสั้นและระยะยาวเพื่อเพิ่มรายได้ให้กับข้าราชการ

๒) จัดกิจกรรมโครงการตลาดนัดสินค้าให้ข้าราชการได้นำสินค้าที่ผลิตมาขายกันเองในช่วงเช้า ช่วงพักกลางวัน หรือหลังเลิกงาน

๓) สนับสนุนให้มีการออกร้านขายสินค้าและบริการของกลุ่มข้าราชการและลูกจ้างประจำในงานออกร้านที่หน่วยงานราชการจัดขึ้น

๔) จัดโครงการขายสินค้าอุปโภคบริโภคในราคาประหยัด เพื่อช่วยลดภาระค่าใช้จ่ายที่ข้าราชการ

๕) จัดโครงการให้คำปรึกษากับข้าราชการ เรื่องการเงิน การจัดการหนี้สิน จัดหาสถานที่ หมายเลขโทรศัพท์ หรือพื้นที่ในเว็บไซต์เพื่อรับปัญหา และให้คำปรึกษาแนะนำที่เหมาะสม

๖) ควรมีการแก้ไขกฎระเบียบ การเช่าซื้อ กรณีมีการ โยกย้ายให้ได้รับสิทธิอย่างต่อเนื่อง

๗) ควรแก้ไขกฎระเบียบของกองทัพอากาศ โดยให้หน่วยงานของกองทัพอากาศ สถาปนิก กำลังพล ช่วยเหลือในการปลูกสร้างที่อยู่อาศัยเพื่อลดต้นทุนการก่อสร้าง

๘) กำหนดมาตรการในการใช้สิทธิ์พักอาศัยบ้านพักสวัสดิการอย่างชัดเจน และเมื่อครบกำหนดแล้วต้องย้ายออกโดยไม่มีเงื่อนไขต่อรอง และควนกำหนดมาตรการลงโทษในกรณีที่มีการฝ่าฝืน

ข้อเสนอแนะส่วนข้าราชการกองทัพอากาศ

๑. ประกอบอาชีพเสริมนอกเวลาราชการเพื่อมีรายได้เพิ่มขึ้นจากรายได้ประจำ
๒. จัดตั้งกลุ่มเพื่อแลกเปลี่ยนความรู้ด้านที่อยู่อาศัย ช่วยเหลือกันระหว่างสมาชิกภายในกลุ่ม และเพื่อเป็นตัวแทนในการประสานงานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องได้อย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น
๓. จัดทำแผนการเงินในครัวเรือนต่อเดือน เพื่อลดค่าใช้จ่ายที่ไม่จำเป็น
๔. ศึกษาติดตามข้อมูลเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยในด้านอยู่เสมอ เช่น การกู้เงิน การก่อสร้างโครงการก่อสร้าง แนวโน้มอัตราดอกเบี้ย เป็นต้น
๕. แบ่งรายได้ส่วนหนึ่งเป็นเงินออมเพื่อที่อยู่อาศัยระยะยาว
๖. ข้าราชการที่พักอาศัยอยู่กับบ้านพักสวัสดิการต้องมีการเตรียมตัวและวางแผนในการจัดหาที่อยู่อาศัยที่เป็นของตนเอง และพร้อมคืนบ้านพักสวัสดิการให้กับทางราชการเมื่อครบเวลาที่กำหนด
๗. ต้องมีแนวความคิด ทศนะคติ ในความต้องการที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง

ข้อเสนอแนะสำหรับการทำวิจัยครั้งต่อไป

๑. ควรศึกษาการเตรียมความพร้อมของข้าราชการที่หน่วยงานตั้งอยู่ที่ต่างจังหวัด เพื่อที่จะได้ทราบว่าปัญหาข้อขัดข้องและแนวทางในการแก้ไขแตกต่างกันอย่างไร

๒. ควรศึกษาการเตรียมความพร้อมด้านอื่นๆเช่น การศึกษา การเตรียมความพร้อมเรื่องครอบครัว การประกอบอาชีพเสริมเป็นต้น เพื่อจะได้ทราบถึงแนวทางและความต้องการของข้าราชการ อันจะเป็นข้อมูลสำคัญให้กับส่วนราชการได้พิจารณาหาแนวทาง หรือการกำหนดนโยบายเพื่อให้ความช่วยเหลือข้าราชการได้อย่างมีประสิทธิภาพตั้งแต่ระหว่างการรับราชการไปจนถึงหลังเกษียณอายุราชการไปแล้ว

.....

บรรณานุกรม

กมลรัตน์ หล้าสุวงษ์ จิตวิทยาการศึกษา กรุงเทพฯ: มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒประสานมิตร, ๒๕๒๘.

กรมชลประทาน สวัสดิการกรมชลประทาน กรุงเทพฯ: กรมชลประทาน, ๒๕๔๒.

กันยา สุวรรณแสง จิตวิทยาทั่วไป (General psychology). กรุงเทพฯ: รวมสาส์น, ๒๕๓๒.

บรรลุ ศิริพานิช ผู้สูงอายุไทย : ผู้สูงอายุไทยเป็นทรัพยากรของสังคม. กรุงเทพฯ: สำนักพิมพ์หมอชาวบ้าน, ๒๕๔๒.

บรรลุ ศิริพานิช คู่มือผู้สูงอายุฉบับสมบูรณ์. กรุงเทพฯ: สำนักพิมพ์หมอชาวบ้าน, ๒๕๔๘.

ศศิพัฒน์ ยอดเพชร สวัสดิการผู้สูงอายุ. กรุงเทพฯ: โรงพิมพ์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, ๒๕๔๔.

สุรกุล เจนอบรม วิจัยทัศนผู้สูงอายุและการศึกษานอกระบบสำหรับผู้สูงอายุไทย กรุงเทพฯ: นิชนินแอดเวอร์ไทซิงกรุ๊ป, ๒๕๔๑.

คณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ,สำนักงาน สำนักงานนายกรัฐมนตรี กรอบยุทธศาสตร์การเตรียมความพร้อมสังคมไทยสู่สังคมผู้สูงอายุ. กรุงเทพฯ: บางกอกบลิ๊อค, ๒๕๔๘.

กองทัพอากาศ ระเบียบคณะกรรมการสวัสดิการกองทัพอากาศ ว่าด้วยการจัดสวัสดิการบ้านพักอาศัยกองทัพอากาศ, ๒๕๕๐.

.....

ภาคผนวก

ภาพการสัมภาษณ์



พลอากาศโท ยรรยง คั่นชสร
ผู้ช่วยเสนาธิการทหารอากาศฝ่ายกำลังพล



นาวาอากาศเอก วีรพงษ์ นิตจินดา
รองเจ้ากรมกำลังพลทหารอากาศ



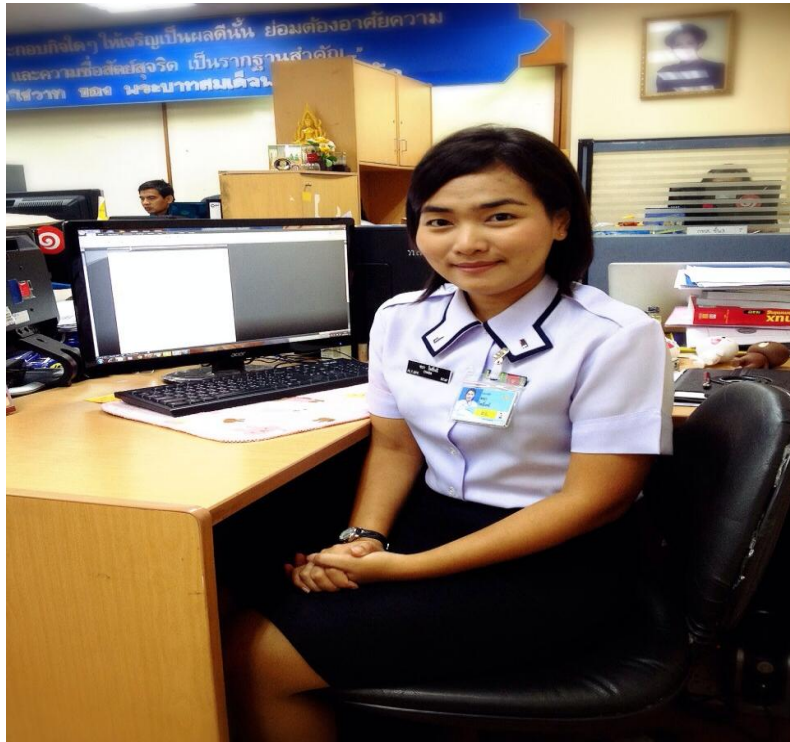
นาวาอากาศเอก กิรติ วรรัชต์
ผู้อำนวยการกองการสงเคราะห์ กรมสวัสดิการทหารอากาศ



นาวาอากาศเอก กิตติรัช ศรีสังข์
รองผู้อำนวยการกองนโยบายและแผน
กรมกำลังพลทหารอากาศ



**นาวาอากาศเอกหญิง ผ่องพัทตร์ ปัดภัย
ประจำสำนักงานปลัดบัญชาทหารอากาศ**



เรืออากาศตรีหญิง ขบา โพนธ์มณี
นายทหารประเมินผลเทคโนโลยีสารสนเทศ
แผนกประเมินผลเทคโนโลยีสารสนเทศ กองเทคโนโลยีสารสนเทศ
กรมเทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสารทหารอากาศ

ประวัติย่อผู้วิจัย

ชื่อ	นาวาอากาศเอก อำนวน สมวงศ์
วันเดือนปีเกิด	๒๐ เมษายน ๒๕๐๒
การศึกษา	- ชั้นมัธยมศึกษาปีที่ ๓ โรงเรียนเกาะสมุย จ.สุราษฎร์ธานี - โรงเรียนเตรียมทหาร รุ่นที่ ๒๐ - โรงเรียนนายเรืออากาศ รุ่นที่ ๒๗ (สาขาวิศวกรรมโยธา) - ศึกษ์การบินรุ่น น.๗๖ – ๒ - โรงเรียนนายทหารชั้นผู้บังคับฝูง รุ่นที่ ๗๐ - โรงเรียนเสนาธิการทหารอากาศ รุ่นที่ ๓๘ - วิทยาลัยเสนาธิการทหาร รุ่นที่ ๔๕
ประวัติการทำงาน	- นักบินประจำหมวดบิน ๒ ฝูงบิน ๒๐๓ กองบิน ๒ จ.ลพบุรี - ผู้บังคับหน่วยบิน ๒๐๓๕ สุราษฎร์ธานี - ผู้บังคับหน่วยบิน ๒๐๓๒ วัฒนานคร - นายทหารตรวจสอบมาตรฐานการบิน - หัวหน้าแผนกสวัสดิการ กองกำลังพล กรมกำลังพลทหารอากาศ - นายทหารปกครอง กองการปกครอง กรมกำลังพลทหารอากาศ - ผู้ช่วยนายทหารฝ่ายเสนาธิการฝ่ายกำลังพล กองบัญชาการยุทธทางอากาศ - ผู้อำนวยการกอง กองข้อมูลกำลังพล กรมกำลังพลทหารอากาศ - นายทหารกำลังพลอาวุโส กรมกำลังพลทหารอากาศ - เสนาธิการวิทยาลัยเสนาธิการทหาร สถาบันวิชาการป้องกันประเทศ

สรุปย่อ

ลักษณะวิชา สังคมจิตวิทยา

ชื่อเรื่อง การเตรียมความพร้อมด้านที่อยู่อาศัยของข้าราชการทหาร หลังเกษียณอายุราชการ :

กรณีศึกษากองทัพอากาศ

ผู้วิจัย น.อ.อำนาจ สมวงศ์ หลักสูตร วปอ. รุ่นที่ ๕๖

ตำแหน่ง เสนาธิการวิทยาลัยเสนาธิการทหาร สถาบันวิชาการป้องกันประเทศ

ความสำคัญและความเป็นมาของปัญหา

สังคมไทยในปัจจุบัน ผู้ที่จบการศึกษาใหม่ ๆ ในทุกระดับชั้นยังมีทัศนคติที่ดีต่อการทำงานในส่วนราชการ มีคนจำนวนมากที่สมัครใจ และมีใจรักในอาชีพการรับราชการ ไม่ว่าจะเป็นหน่วยงานในสังกัด กระทรวง หรือ กรม ต่างๆ ทั้งนี้มีสาเหตุมาจาก คนทั่วไปมองว่าอาชีพการรับราชการเป็นอาชีพที่มีเกียรติ มีศักดิ์ศรี มีความมั่นคงสูงในระยะยาว มีสวัสดิการที่ดี ถึงแม้ว่าในช่วงเวลาที่รับราชการจะได้รับค่าตอบแทนที่ไม่มากเท่ากับหน่วยงานเอกชนก็ตาม สำหรับกองทัพอากาศเป็นส่วนราชการในสังกัดของกระทรวงกลาโหม ที่มีบุคคลจำนวนมากให้ความสนใจและมีความต้องการที่จะเข้ารับราชการเป็นกำลังพล ปัจจุบัน กองทัพอากาศ มีหน่วยงานในสังกัดจำนวน 42 หน่วยงาน มีกำลังพลประมาณ 45,000 คน ในแต่ละปีกองทัพอากาศจะต้องจัดสรรงบประมาณ เพิ่มเติม เพื่อสนับสนุนสวัสดิการด้านต่างๆ ในการอำนวยความสะดวกให้กับกำลังพล เพื่อเป็นการสร้างขวัญและกำลังใจที่ดีให้กับกำลังพล นอกเหนือจากเงินเดือน ค่าจ้าง และค่าตอบแทนที่ได้รับตามสิทธิกำลังพลของข้าราชการรายเดือน โดยเฉพาะในเรื่องที่พักอาศัย ซึ่งกองทัพอากาศได้มีการจัดสร้างที่พักอาศัยชั่วคราวให้กับกำลังพล เช่น บ้านพัก แฟลต การจัดสรรพื้นที่บางส่วนจัดทำโครงการบ้านจัดสรร ราคาสวัสดิการขายให้กับกำลังพลที่มีกำลังเงินในการจัดซื้อ ด้วยเหตุนี้เองทำให้ข้าราชการกองทัพอากาศส่วนใหญ่มีความคุ้นเคยกับสวัสดิการด้านที่พักอาศัยของทางราชการที่ได้รับ เป็นสาเหตุหนึ่งที่ทำให้เกิดปัญหาเรื่องที่อยู่อาศัยภายหลังจากเกษียณอายุราชการ บางคนมีครอบครัว มีลูก มีหลาน มีฐานะการเงินที่ดีก็สามารถ เตรียมการรองรับจัดซื้อบ้านของตนเองได้ หรือบางคนก็ใช้เงินก้อนที่รับจากเงินบำเหน็จ บำนาญ หรือเงินจากกองทุนยังชีพที่เป็นค่าตอบแทนภายหลังจากเกษียณอายุ บางคนก็ไปพักอาศัยกับลูกหลานก็เป็นช่องทางที่สามารถทำได้อีกช่องทางหนึ่ง

แต่ก็มีข้าราชการกองทัพอากาศอีกจำนวนมากที่ขอย้ายเพื่อพักอาศัยอยู่กับบ้านพักราชการต่อ โดยที่ยังไม่มีความพร้อมที่จะดำเนินการจัดหา

การมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง เป็นการสร้างความมั่นคงให้กับชีวิตและครอบครัว ซึ่งเป็นหนึ่งในปัจจัย 4 ประกอบด้วย ที่อยู่อาศัย เครื่องนุ่งห่ม อาหาร และยารักษาโรค ที่มีความสำคัญต่อการดำรงชีพ ในปัจจุบันรัฐบาลมีนโยบายที่จะส่งเสริมให้ข้าราชการที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง โดยให้ข้าราชการสามารถเบิกค่าเช่าซื้อบ้านพักอาศัยได้ มีการเพิ่มค่าครองชีพให้เหมาะสมกับการดำรงชีพ จัดทำโครงการบ้านเอื้ออาทรราคาถูก ที่สามารถให้ข้าราชการที่มีรายได้ไม่มากมีโอกาสได้เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ รวมทั้งโครงการอื่นๆ อีก แต่ด้วยค่าตอบแทนรายเดือนที่มีไม่มากพอที่จะทำให้เป็นอุปสรรคในการที่จะจัดหาจัดหาอยู่อาศัยที่เป็นของตนเอง เนื่องจากค่าตอบแทนที่ได้รับจำเป็นจะต้องนำไปเป็นค่าใช้จ่ายประจำในการดูแลครอบครัวเป็นหลัก แต่ในอีกด้านหนึ่งถ้ามองด้วยความมั่นคงของการรับราชการที่มีรายได้ประจำคงที่ทุกเดือน มีการปรับเพิ่มขึ้นตามระยะเวลา หากมีการวางแผนการดำเนินชีวิตที่ดี และการบริหารค่าใช้จ่ายที่ดีก็สามารถที่จะดำเนินการจัดหาบ้านพักอาศัยหลังเกษียณอายุราชการได้ แต่ข้าราชการกองทัพอากาศส่วนใหญ่ยังมีความคุ้นเคยกับบ้านพักที่ราชการจัดหาไว้ให้ และความที่คิดว่าการซื้อบ้านเป็นของตนเองนั้นเป็นภาระที่สูง ต้องใช้เงินก้อนเป็นจำนวนมาก และกลัวกระทบกับค่าใช้จ่ายในการดำรงชีวิตประจำวัน จึงไม่มีความคิดที่จะกระทำจนกระทั่งเมื่อถึงกำหนดเกษียณอายุแล้วยังต้องขอยืมเวลาผ่อนผันการพักอาศัยออกไปอีก ซึ่งก็จะเป็นผลกระทบต่อข้าราชการกองทัพอากาศคนต่อ ๆ ไปที่จะต้องรองานกว่าที่พักอาศัยจะว่างจากสภาวการณ์ดังกล่าวข้างต้น เป็นเหตุผลให้ผู้ทำวิจัยสนใจที่จะดำเนินการวิจัยเพื่อศึกษาข้อมูลพื้นฐานเกี่ยวกับสภาพความเป็นอยู่ของข้าราชการกองทัพอากาศ ที่ยังไม่มีบ้านพักอาศัยเป็นของตนเอง ว่ามีปัญหาและอุปสรรคอย่างไรบ้าง รวมถึงการศึกษาถึงระดับความต้องการในการมีบ้านพักอาศัยเป็นของตนเองของข้าราชการกองทัพอากาศ ตลอดจนการเสนอแนะแนวทางที่เหมาะสมสำหรับการเตรียมตัวหรือวางแผนการดำเนินชีวิต เพื่อที่จะสามารถมีบ้านพักอาศัยเป็นของตนเองภายหลังการเกษียณอายุราชการ โดยแนวทางดังกล่าวจะต้องไม่ส่งผลกระทบต่อการดำเนินชีวิตระหว่างการรับราชการและหลังเกษียณอายุราชการ ทั้งนี้ข้อมูลที่ได้จากการวิจัย จะเป็นประโยชน์ต่อข้าราชการกองทัพอากาศที่จะนำไปเป็นแนวทางในการวางแผน เตรียมความพร้อมในการดำเนินชีวิต อีกทั้งกองทัพอากาศเองก็สามารถนำไปพิจารณา และหาแนวทางในการช่วยเหลือข้าราชการในส่วนที่เกี่ยวข้องต่อไปได้

วัตถุประสงค์ของการวิจัย

1. เพื่อศึกษาข้อมูลพื้นฐานเกี่ยวกับสภาพความเป็นอยู่ของข้าราชการกองทัพอากาศที่ยังไม่มีบ้านพักอาศัยเป็นของตนเอง
2. เพื่อศึกษาความต้องการและความพร้อมในการมีบ้านพักอาศัยเป็นของตนเองของข้าราชการกองทัพอากาศ ภายหลังจากเกษียณอายุราชการ
3. เพื่อเสนอแนวทางการเตรียมความพร้อมด้านที่พักอาศัยของข้าราชการกองทัพอากาศหลังเกษียณอายุราชการ

ขอบเขตของการวิจัย

ดำเนินการศึกษาวิจัยเฉพาะกลุ่มข้าราชการกองทัพอากาศ ที่ปัจจุบันได้พักอาศัยบ้านพักของกองทัพอากาศ

วิธีดำเนินการวิจัย

การวิจัยครั้งนี้ เป็นการวิจัยเชิงคุณภาพ โดยทำการศึกษาถึงสภาพความเป็นอยู่และคุณภาพชีวิตของข้าราชการกองทัพอากาศ องค์กรประกอบเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย ทั้งในแง่ของปริมาณที่พักรักษาและระดับของความต้องการ ในปัจจุบันและอนาคต รวมถึงปัจจัยที่มีผลกระทบต่อการจัดหาที่พักอาศัย โดยมีรายละเอียดที่เกี่ยวข้องกับวิธีดำเนินการวิจัย ดังนี้

1. การทบทวนวรรณกรรม ทฤษฎี แนวความคิด เอกสารวิจัย และ นโยบายที่เกี่ยวข้อง
2. การสัมภาษณ์เชิงลึกจากผู้ที่ทำหน้าที่เกี่ยวข้อง และข้าราชการกองทัพอากาศ

ผลการวิจัย

จากการผลการวิจัยพบว่าที่อยู่อาศัยเป็นหนึ่งในปัจจัย 4 ที่มีความสำคัญต่อการดำรงชีพเป็นอย่างมาก การมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองเป็นความต้องการของทุกคนแต่เนื่องจากมีปัจจัยหลายอย่างที่ไม่สามารถทำได้ เนื่องจากในปัจจุบันที่อยู่อาศัยมีราคาสูง ผู้ที่มีรายได้น้อยไม่สามารถที่จะดำเนินการได้อย่างตั้งใจคิด ข้าราชการทหารเป็นกลุ่มหนึ่งที่มีความต้องการที่อยู่อาศัยเป็นของตนเองเพื่อบรรเทาความเดือดร้อนเมื่อเกษียณอายุราชการไปแล้ว โดยเฉพาะข้าราชการที่พักรักษาอยู่กับบ้านพักสวัสดิการของทางราชการ ควรมีการเตรียมความพร้อมเรื่องที่อยู่อาศัยไว้ตั้งแต่ระหว่างการรับราชการเพื่อรองรับตอนการเกษียณอายุราชการ เนื่องจากการพักรักษาบ้านพักของทางราชการไม่สามารถพักรักษาได้ตลอดชีวิต ข้าราชการต้องมีการวางแผนตั้งแต่ระหว่างการรับราชการ ทั้งนี้ข้าราชการต้องคำนึงถึงผลกระทบเรื่องที่อยู่อาศัยเมื่อเกษียณอายุราชการไปแล้ว การ

เตรียมตัวของข้าราชการต้องเริ่มจากการบริหารค่าใช้จ่ายประจำวันให้เหมาะสมกับเงินเดือนที่ได้รับ จะทำให้มีเงินเก็บออมไว้สำหรับเป็นเงินซื้อบ้าน ควรลดภาระหนี้สินที่ไม่จำเป็น และที่สำคัญ ข้าราชการต้องมีแรงจูงใจที่จะต้องซื้อบ้านเป็นของตนเอง สำหรับกองทัพอากาศ หน่วยงานที่ดูแล เรื่องสวัสดิการบ้านพัก ต้องกำหนดมาตรการในการเข้าพักอาศัย และหาแนวทางในการช่วยเหลือ ในเบื้องต้นเพื่อให้เกิดทางเลือกที่เหมาะสม ควรมีการแก้ไขกฎระเบียบ ข้อบังคับของกองทัพอากาศ บางอย่างเพื่อให้ข้าราชการมีความสะดวกในการเบิกค่าเช่าบ้านหรือค่าเช่าซื้อได้ง่ายขึ้น เพื่อลดภาระ ในการผ่อนชำระค่าเช่าซื้อบ้าน การจัดสรรพื้นที่บางส่วนจัดทำโครงการที่อยู่อาศัยให้กับข้าราชการ ที่มีความต้องการเช่าอยู่ในระยะยาว ก็เป็นอีกแนวทางหนึ่งในการช่วยเหลือข้าราชการ

ข้อเสนอแนะด้านนโยบาย

จากผลการวิจัยมีข้อเสนอแนะต่อข้าราชการกองทัพอากาศ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ใน เรื่องการเตรียมความพร้อมเพื่อมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง ภายหลังเกษียณอายุราชการ ดังนี้

1. กรมสวัสดิการทหารอากาศ ควรกำหนดมาตรการส่งเสริมการเรียนรู้ของข้าราชการ เรื่องที่อยู่อาศัยโดยการสร้างความเข้าใจที่ถูกต้อง และทัศนคติอันดีในการเตรียมความพร้อมด้านที่ อยู่อาศัย เพื่อกระตุ้นการให้ความสำคัญกับการเตรียมความพร้อมเรื่องที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง โดย ควรดำเนินการ ดังนี้

1) การประชาสัมพันธ์ด้านสิทธิผู้บริโภค ที่เกี่ยวกับการซื้อที่อยู่อาศัย เช่น ลักษณะที่ อยู่อาศัยแบบต่าง ๆ ที่มีพื้นที่การใช้สอยแตกต่างกัน ขั้นตอนในการก่อสร้าง กฎหมายที่เกี่ยวกับการ ก่อสร้างและผังเมือง สิทธิผู้บริโภค

2) การส่งเสริมและประชาสัมพันธ์การเตรียมความพร้อมด้านที่อยู่อาศัยก่อนการ เกษียณอายุสำหรับข้าราชการตั้งแต่เริ่มเข้ารับราชการ และดำเนินการอย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้าง ทัศนคติที่ถูกต้องเกี่ยวกับการเกษียณอายุราชการ เพื่อส่งเสริมความสามารถในการปรับตัวหลัง เกษียณอายุราชการที่ดี

3) กำหนดกฎเกณฑ์การพักอาศัยบ้านพักสวัสดิการที่ชัดเจน เพื่อให้ผู้ที่ใช้สิทธิพัก อาศัยได้มีการวางแผนล่วงหน้า

4) เก็บค่าใช้จ่ายข้าราชการที่พักอาศัยบ้านพักสวัสดิการเพื่อเป็นเงินออมสะสมและ คืนให้หลังจากย้ายออกเพื่อเป็นทุนสำรองเพื่อให้สามารถซื้อบ้านพักอาศัยเป็นของตนเอง

5) จัดโครงการให้คำปรึกษากับข้าราชการเรื่องที่อยู่อาศัย ตั้งหน่วยงานที่รับผิดชอบ โดยตรงในการรวบรวมข้อมูล วิเคราะห์ข้อมูลเรื่องที่อยู่อาศัยที่ครอบคลุมสมบูรณ์ ทั้งที่อยู่อาศัยที่ ก่อสร้างใหม่ ที่อยู่อาศัยมือสอง โดยเชื่อมโยงข้อมูลจากหน่วยงานทั้งภาครัฐและเอกชน ที่

เกี่ยวข้องจัดหาสถานที่ หมายเลขโทรศัพท์ หรือพื้นที่ในเว็บไซต์เพื่อรับฟังปัญหา และให้คำปรึกษา แนะนำที่เหมาะสม เช่น บางโครงการการแนะนำคนรู้จักซื้อที่อยู่อาศัยในโครงการเดียวกันจะได้รับส่วนลดเพิ่มขึ้นโดยประสานงานกับธนาคารพาณิชย์ และประสานงานกับโครงการหมู่บ้านและหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เช่น กรมบังคับคดี เพื่อสนับสนุนวิทยากรมาให้ความรู้และรายละเอียดโครงการ

2. มาตรการการส่งเสริมความต้องการการมีที่อยู่อาศัยของข้าราชการ เพื่อจูงใจให้ข้าราชการมีความต้องการมีที่อยู่อาศัยของตนเองและเพิ่มความสามารถในการซื้อที่อยู่อาศัยของตนเอง ควรดำเนินการ ดังนี้

1) จัดโครงการสวัสดิการเพื่อที่อยู่อาศัยโดยช่วยเหลือค่าดอกเบี้ยเงินกู้เพื่อที่อยู่อาศัยหลังแรก เพื่อซื้อที่ดินเพื่อปลูกสร้างที่อยู่อาศัยหรือเพื่อชำระหนี้ค่าที่อยู่อาศัยที่ยังค้างชำระ เพื่อจูงใจให้มีความต้องการมีที่อยู่อาศัยของตนเองตั้งแต่อายุราชการยังน้อย

2) ประสานงานกับการเคหะแห่งชาติ เพื่อศึกษาความเป็นไปได้ในการจัดโครงการบ้านเอื้ออาทรเพื่อข้าราชการ โดยเฉพาะ ที่มีทำเลที่ตั้งอยู่ใกล้ที่ทำงานหรือเดินทางมาทำงานสะดวก หรือหากอยู่ไกลที่ทำงานหรือเดินทางไม่สะดวกควรจัดให้มีรถสวัสดิการรับส่งจากที่พักอาศัยมาที่ทำงาน มีการออกแบบแปลนบ้านที่หลากหลายและสามารถเลือกแบบบ้านที่เหมาะสมกับสภาพร่างกาย รายได้ ทัศนียภาพและกิจกรรมอดิเรกของแต่ละคนได้ การใช้วัสดุอุปกรณ์การก่อสร้างที่มีคุณภาพได้มาตรฐานเหมาะสมกับราคาสามารถตรวจสอบได้

3) ควรจัดสวัสดิการจูงใจให้ข้าราชการมีการออมเงินระยะยาวเพื่อที่อยู่อาศัย เช่น ตั้งกองทุนเพื่อที่อยู่อาศัยส่งเสริมให้มีการออมเงินเพื่อที่อยู่อาศัยระยะยาว

4) ควรจัดให้มีการออมเงินเพื่อที่อยู่อาศัยทางอ้อมภาคบังคับ เช่น จัดเก็บค่าอาคารสถานที่แบบอัตราก้าวหน้าตามระยะเวลาการอาศัยอยู่ในบ้านพักสวัสดิการหากอาศัยอยู่เป็นระยะเวลาช้านานก็ต้องจ่ายค่าอาคารสถานที่มากขึ้นตามอัตราที่กำหนด แล้วย่นำเงินที่เก็บได้ไปสะสมเป็นเงินออมเพื่อที่อยู่อาศัยและจ่ายคืนหลังเกษียณอายุราชการ หรือมีความประสงค์ที่จะออกจากบ้านพักสวัสดิการเพื่อนำไปเป็นเงินต้นในการดาวน์บ้านหรือค่าธรรมเนียมธนาคาร

3. มาตรการเพื่อลดภาระหนี้สินของข้าราชการ ควรดำเนินการ ดังนี้

1) จัดฝึกอบรมหลักสูตรวิชาชีพระยะสั้นและระยะยาวเพื่อเพิ่มรายได้ให้กับข้าราชการ

2) จัดกิจกรรมโครงการตลาดนัดสินค้าให้ข้าราชการได้นำสินค้าที่ผลิตมาขายกันเองในช่วงเช้า ช่วงพักกลางวัน หรือหลังเลิกงาน

3) สนับสนุนให้มีการออกร้านขายสินค้าและบริการของกลุ่มข้าราชการและลูกจ้างประจำในงานออกร้านที่หน่วยงานราชการจัดขึ้น

4) จัดโครงการขายสินค้าอุปโภคบริโภคในระคาประหยัด เพื่อช่วยลดภาระค่าใช้จ่ายที่ให้ข้าราชการ

5) จัดโครงการให้คำปรึกษากับข้าราชการ เรื่องการเงิน การจัดการหนี้สิน จัดหาสถานที่ หมายเลขโทรศัพท์ หรือพื้นที่ในเว็บ ไซด์เพื่อรับปัญหา และให้คำปรึกษาแนะนำที่เหมาะสม ข้อเสนอแนะในการเตรียมความพร้อมของข้าราชการกองทัพอากาศ ดังนี้

1. ประกอบอาชีพเสริมนอกเวลาราชการเพื่อมีรายได้เพิ่มขึ้นจากรายได้ประจำ
 2. จัดตั้งกลุ่มเพื่อแลกเปลี่ยนความรู้ด้านที่อยู่อาศัย ช่วยเหลือกันระหว่างสมาชิกภายในกลุ่ม และเพื่อเป็นตัวแทนในการประสานงานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ได้อย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น
 3. จัดทำแผนการเงินในครัวเรือนต่อเดือน เพื่อลดค่าใช้จ่ายที่ไม่จำเป็น
 4. ศึกษาติดตามข้อมูลเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยในด้านอยู่เสมอ เช่น การกู้เงิน การก่อสร้างโครงการก่อสร้าง แนวโน้มอัตราดอกเบี้ย เป็นต้น
 5. แบ่งรายได้ส่วนหนึ่งเป็นเงินออมเพื่อที่อยู่อาศัยระยะยาว
 6. ข้าราชการที่พักอาศัยอยู่กับบ้านพักสวัสดิการต้องมีการเตรียมตัวและวางแผนในการจัดหาที่อยู่อาศัยที่เป็นของตนเอง และพร้อมกันบ้านพักสวัสดิการให้กับทางราชการเมื่อครบเวลาที่กำหนด
 7. ต้องมีแนวความคิด ทักษะคติ ในความต้องการที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง
-

ABSTRACT

Title The Preparation of Military Officers' Habitation after Retirement

 : Case Study of Air Force Service

Field Social - Psychology

Name Group Captain Amnuay Somwong **Course** NDC **Class** 56

The objective of the research "The Preparation of Military Officers' Habitation after Retirement : Case Study of Air Force Service" were to study about the preparation of habitation, involving obstacles and problems including the guideline of the preparation of Air Force Officers' Habitation before retirement and the arrangement of providing their own habitation after retirement. The information gathering was done through the commanders' interview especially those who were in charge of Air Force Officers' Welfare Unit and passing questionnaires to investigate Air Force Officers' opinion about their own preparation. The results found that the matters of habitation paid very important role in living nowadays since high cost of houses . The fundamental problem that the officers can not afford their own houses came from quite low salaries and not enough for their general expense in each month. Consequently, they can not have their accumulate saving money to buy their own houses. Some group had their debt burden both in and out system. Besides , the providing of military apartments were convenient for their living and daily travel including decreasing their spending for each month. However, it was very important that the military officers should pay attention about the preparation of their own habitation after retirement due to the effect after retirement would happen both their personal trouble which can not move out according to the fixed period and the following residents also. From the problems mentioned the researcher recommended that the unit which took responsible for military welfare should publicize and educate the involving guideline and good attitude about preparation of their own habitation to the all military officers . Since they should plan for their own houses during the official working period including the military units should provide guidelines and standards to assist military officers as well.