

บ้านในฝัน – บ้านอยู่จริง

สมัยเด็ก ๆ แต่ละคนเรียนวิชา “ วาดเขียน ” จะต้องผ่านการวาดรูป “ บ้าน ” ซึ่งจะเป็น “ บ้าน ” กระท่อมน้อยชั้นเดียว หลังคาทรงจั่ว มีประตูทางเข้าอยู่ด้านหน้าจั่ว มีหน้าต่างอยู่ด้านข้าง มีทางเดินคดเคี้ยวเลี้ยวเข้าหาหน้าบ้าน ด้านหลังไกลออกไปดวงอาทิตย์กำลังโผล่ขึ้นระหว่างเนินเขา 2 ลูก บางคนอาจจะวาดนกบินในอากาศ 2-3 ตัว มีหมาและต้นไม้ประกอบ ... “ บ้าน ” ดูเล็กน่ารัก กะทัดรัด ที่เด็ก ๆ ชอบ และมักจะพบเห็นกระท่อมน้อยเป็นการ์ตูน ที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน

นั่นเป็นส่วนหนึ่งของการเพาะบ่ม “ บ้านในฝัน ” ตั้งแต่เด็ก ๆ ประกอบกับคนไทยส่วนใหญ่พื้นฐานดั้งเดิมทำเกษตรกรรมเป็นหลัก จึงมีความผูกพันกับผืนแผ่นดินมาก การมี “ บ้านติดดิน ” และ “ สวน ” ไม้ดอกไม้ประดับ ไม้ผลล้อมรอบบ้าน จึงเป็นที่นิยมของคนไทยจำนวนมากมาเป็นเวลานาน

ในออสเตรเลียก็เช่นเดียวกัน เป็นประเทศที่มีที่ดินมากแต่มีคนน้อย บ้านส่วนใหญ่จึงเป็น “ บ้านติดดิน ” และเป็น “ บ้านชั้นเดียว ” เป็นส่วนมาก ถ้าพูดถึง “ บ้าน ” (House) ในออสเตรเลียคนทั่วไปจะนึกถึง “ บ้านชั้นเดียว ” แต่ถ้าอยากบอกให้รู้ว่าบ้านนั้นเป็นบ้าน 2 ชั้น จะต้องเน้นบอกว่า “ บ้าน 2 ชั้น ” หรือ 2 Storey House

“ บ้านไทย ” ในชนบทถึงแม้จะเป็นบ้านชั้นเดียว แต่มักจะปลูกเป็นใต้ถุนสูงเพื่อป้องกันน้ำท่วม, หลีกหนีจากสัตว์ร้าย และใช้เป็นที่เลี้ยงสัตว์ และทำกิจกรรมต่าง ๆ สารพัดโดยไม่ต้องมีรั้ว ไม่ต้องมีเหล็กดัด ... แต่นั่นไม่ใช่วิถีชีวิตที่นิยมกันในเมืองใหญ่ ดังนั้น ในกรุงเทพมหานครและปริมณฑลจึงไม่พบ “ บ้านจัดสรร ” ที่เป็นบ้านใต้ถุนสูง แต่พอจะพบลักษณะที่คล้ายคลึงได้ใน “ บ้านเดี่ยว ” เอื้ออาทรของการเคหะแห่งชาติ

ถึงแม้ยุคหนึ่งที่ผ่านมาในกรุงเทพฯ และปริมณฑลจะนิยมทำบ้านจัดสรรชั้นเดียว แต่ระยะหลัง ๆ ได้ค่อย ๆ หายไป เพราะราคาที่ดินสูงขึ้น คนจึงหันไปซื้อบ้านเดี่ยว 2 ชั้น ซึ่งราคาต่างกันไม่มาก หรือไม่ก็ซื้อบ้านแฝดหรือทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น แทน ซึ่งพื้นที่ใช้สอยพอ ๆ กับบ้านเดี่ยวชั้นเดียวแต่ราคาถูกกว่า

“ บ้านเดี่ยวชั้นเดียว ” จะเหมาะกับที่ดินราคาถูก ที่ตารางวาละประมาณ 10,000.- บาทเท่านั้น ซึ่งในกรุงเทพฯ เป็นสมัยนิยมที่ย้อนยุคไปเมื่อ 20 ปีที่แล้ว

หลายคนชอบพักที่ ๆ มีบรรยากาศแปลก ๆ ใหม่ ๆ ชั่วครั้งชั่วคราว เวลาไปพักผ่อนนอนรีสอร์ท ซึ่งอาจจะเป็นเตนท์, ถ้ำ, กระท่อม, กระท่อม ... แต่ถ้าเป็นบ้านที่อยู่จริงทุกวัน ก็จะต้องสะดวกสบายเหมาะสมกับการใช้ชีวิตของครอบครัวตัวเอง

วัยรุ่นจำนวนมากมักนิยม “ ดารา ” ฝันจะมีแฟนดารา แต่เมื่อเวลาผ่านไป จะมีเพียงจำนวนน้อยที่แต่งงานกับดารา เพราะในที่สุดการเลือกคนที่อยู่ด้วยกันในระยะยาว จะเน้นอุปนิสัยใจคอที่เข้ากันได้มากกว่ารูปลักษณ์ภายนอก

คราวนี้ หันมาเปรียบเทียบ “ บ้าน “ กับ ” รถ ” ดูบ้าง ทั้งคู่ล้วนเป็นสินค้าอุปโภคบริโภคราคาแพง บางคนบอก “ รถ ” แพงกว่า “ บ้าน “ แต่ถ้าลองไปดู “ บ้าน “ ของเจ้าของ ” รถ ” หรือ “ เครื่องบินส่วนตัว ” แพง ๆ ” บ้าน ” ของเขาจะแพงกว่าเสมอ

ถ้าลองถามคนทั่วไปว่าอยากได้รถอะไร คนหลายคนจะบอกว่า “ เบนซ์ ” แต่ชื่อจริงอาจจะไปซื้อ เป็น “ โตโยต้า ” บางคนบอกว่าอยากได้ “ โตโยต้า ” แต่ชื่อจริงกลับเป็น “ ฮอนด้า ” (มอเตอร์ไซด์) นั่นเพราะการตัดสินใจจะเป็นไปตามกำลังซื้อ แต่ไม่ได้เป็นไปตามความฝันที่อยากจะได้ สำหรับ “ รถยนต์ ” มีข้อสังเกตว่าคนทั่วไปจะนิยมรถ 4 ล้อมากที่สุด ถ้ามีเงินไม่ถึงก็จะไปเลือกซื้อ “ จักรยานยนต์ 2 ล้อ ” แต่ไม่ค่อยมีใครที่จะซื้อรถยนต์ 3 ล้อ เพราะเมื่อไรที่มีเงินพอที่จะซื้อรถยนต์ 3 ล้อใหม่ได้ ก็จะไปเอาเงินนั้นไปซื้อรถยนต์ 4 ล้อมือสองแทน

“ บ้านแฝด ” ก็เป็นประเภทบ้านที่ได้รับความนิยมน้อยคล้ายคลึงกับ “ รถยนต์ 3 ล้อ ” ทั้งนี้เป็นเพราะมาตรฐานขั้นต่ำของการจัดสรรที่ดินบังคับว่าบ้านแฝดจะต้องมีที่ดินอย่างน้อย 35 ตารางวา ซึ่งต่ำกว่ามาตรฐานขั้นต่ำของบ้านเดี่ยว 50 ตารางวา เพียง 15 ตารางวาเท่านั้น แต่กลับมากกว่ามาตรฐานขั้นต่ำของบ้านแถวหรือทาวน์เฮ้าส์ห้องมุม ซึ่งกำหนดไว้เพียง 16 ตารางวา ถึง 19 ตารางวา

ดังนั้น “ บ้านแฝด ” จึงมีราคาใกล้เคียงกับ “ บ้านเดี่ยว ” แต่แพงกว่า “ บ้านแถว ” หรือทาวน์เฮ้าส์พอสมควร ซึ่งเป็นเหตุผลที่ “ บ้านแฝด ” ไม่ได้รับความนิยมเท่าที่ควร

สมัยที่เริ่ม “ อาคารชุด ” ใหม่ ๆ เมื่อเกือบ 30 ปีที่แล้วมา หลายคนหวังถึงความปลอดภัยจากอัคคีภัย แผ่นดินไหว ... เมื่อเวลาผ่านไปก็จะพบว่า “ บ้าน ” ที่อันตราย คือ อาคารเก่าที่สร้างมานาน โดยไม่มีวิศวกรควบคุมและอยู่ในซอยลึกคดเคี้ยว ที่ระดับเพลิงเข้าไม่ถึง แคมเจ้าของบ้านติดเหล็กดัดขังตัวเองอีกต่างหาก ...

อาคารสูง ๆ ถ้าจะเปรียบเทียบด้านความปลอดภัย จะคล้ายกับเครื่องบินที่ความปลอดภัยดีที่สุด เพราะอาคารสูง มีทั้งวัสดุทนไฟ บันไดหนีไฟอัดอากาศ เครื่องดับเพลิง เคมี สายฉีดน้ำ สปริงเกอร์ ... คนที่อยู่อาคารสูงที่สร้างใหม่ ๆ เวลาไฟไหม้ จึงมีโอกาสตายค่อนข้างยาก แต่เวลาไฟไหม้จะคล้ายกับเหตุการณ์เครื่องบินตกที่เป็นข่าวใหญ่ไปทั่วโลก แต่รถยนต์ชนกันแต่ละวันจำนวนมาก คนตายมากมาย แต่กลับกลายเป็นเรื่องธรรมดาไป ไม่ค่อยเป็นข่าวเท่าไรนัก

สมัยนี้ ถ้าถามว่าฝันที่จะอยู่บ้านแบบไหน คนทั่วไปยังคงตอบว่า “ บ้านเดี่ยว 2 ชั้น ” มากที่สุด บ้านแฝดได้รับความนิยมน้อยที่สุด ส่วนบ้านแถวหรือทาวน์เฮ้าส์ได้รับความนิยมปานกลาง แต่การซื้อจริงช่วงหลัง ๆ กลับปรากฏว่า “ อาคารชุด ” ได้รับความนิยมสูงสุด ทั้งนี้เพราะขนาดครอบครัวเล็กลง คนเริ่มคุ้นเคยกับการอยู่ “ อาคารชุด ” มากขึ้น เห็นถึงข้อดีของความสะดวกของทำเลที่ตั้งอยู่ใจกลางเมือง ปลอดภัยจากโจรผู้ร้าย เพราะควบคุมดูแลง่าย แคมการอยู่สูง ๆ ก็ยังลมดี วิวดี ยุงน้อยอีกต่างหาก... ประกอบกับน้ำมันรถแพงขึ้นมาก มีรถไฟฟ้า ช่วยให้การเดินทางสะดวกขึ้น ... จึงเป็นตัวเร่งให้ผู้คนหันมาหา “ อาคารชุด ” กันมากขึ้น

ท้ายที่สุด การตัดสินใจอยู่กับคุณและครอบครัวว่า จะเลือกฝัน เลือกอยู่ “ บ้าน ” แบบไหน ที่ทำให้ครอบครัวคุณมีความสุขมากที่สุด

ประทีป ตั้งมติธรรม

4 มีนาคม 51

คอลัมน์: 20CEOs 20IDEAs
ที่มา : นสพ.กรุงเทพธุรกิจ