ISSN 1685-3008

วารสาร เศรษฐศาสตร์ ธรรมศาสตร์

THAMMASAT ECONOMIC JOURNAL

ปีที่ 22 ฉบับที่ 4 ธันวาคม 2547
Volume 22 Number 4 December 2004

การประมาณการก่อสร้างที่อยู่อาศัยใหม่ - บทสำรวจและบทวิจารณ์พรมแดนความรู้

นิธินันท์ วิศเวศวร *1*

การสำรวจสถานะความรู้และแนวทางการวิจัยด้านเศรษฐศาสตร์เกษตร

สมพร อิศวิลานนท์ *50*

เศรษฐศาสตร์สถาบันแบบใหม่ : แนวการวิเคราะห์ข้ามพันกระแสหลัก?

สมบูรณ์ ศิริประชัย *82*

เศรษฐศาสตร์อุตสาหกรรม

เดือนเด่น นิคมบริรักษ์ *109*

คณะเศรษฐศาสตร์
มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

วารสารเศรษฐศาสตร์ธรรมศาสตร์

เจ้าของ คณะเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

กำหนดการวางตลาด มีนาคม มิถุนายน กันยายน และธันวาคม

การส่งบทความ ดูระเบียบฯ ปกหลังด้านใน

ความเห็นใด ๆ ที่ปรากฏในวารสารนี้ย่อมเป็นของผู้เขียนแต่ละท่าน มิใช่ความเห็นของคณะเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

อัตราค่าสมัครสมาชิกวารสารเศรษฐศาสตร์ธรรมศาสตร์

ก. ภายในประเทศ

บุคคลทั่วไป	ปีละ 400 บาท
ราคาขายปลีก	ฉบับละ 100 บาท

ข. ต่างประเทศ

จุดปลายทาง	อัตราค่าสมาชิก (บาท) (ส่งทางเมล์อากาศ)
อเมริกา	**1,200**
ยุโรป	**1,200**
ออสเตรเลีย	**1,200**
ญี่ปุ่น	**1,000**
อาเซียน	**1,000**

ส่งธนาณัติหรือตั๋วแลกเงิน สั่งจ่าย **ผู้จัดการวารสารเศรษฐศาสตร์ธรรมศาสตร์ ปณ.หน้าพระลาน กรุงเทพฯ 10202**

(ใบสมัครสมาชิกวารสารอยู่ท้ายเล่ม)

วารสารเศรษฐศาสตร์ธรรมศาสตร์มีนโยบายที่จะเผยแพร่ผลงานทางวิชาการในสาขาวิชาเศรษฐศาสตร์ โดยไม่คำนึงถึงความแตกต่างทางด้านปรัชญาพื้นฐาน ระเบียบวิธีการศึกษา และอุดมการณ์ทางการเมือง

Thammasat Economic Journal publishes academic articles in economics and political economy. Differences in philosophical backgrounds, approaches, methodologies and political orientations are welcome and do not affect Editorial Board's decision.

Thammasat Economic Journal is published by the Faculty of Economics, Thammasat University. The Journal is published quarterly and issued in March, June, September and December.

บรรณาธิการ

พิชิต ลิขิตกิจสมบูรณ์

คณะบรรณาธิการ

รังสรรค์ ธนะพรพันธุ์

ธรรมวิทย์ เทอดอุดมธรรม

สมบูรณ์ ศิริประชัย

ปัทมาวดี โพชนุกูล ซูซูกิ

อภิชาต สถิตนิรามัย

ผู้จัดการ

สำอางค์ นิลอนันต์

พิมพ์ที่โรงพิมพ์

มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

วารสาร เศรษฐศาสตร์ ธรรมศาสตร์

ปีที่ 22 ฉบับที่ 4 **ธันวาคม 2547**

สารบาญ **หน้า**

การประมาณการก่อสร้างที่อยู่อาศัยใหม่ - บทสำรวจและบทวิจารณ์พรมแดนความรู้

นิธินันท์ วิศเวศวร.....1

การสำรวจสถานะความรู้และแนวทางการวิจัยด้านเศรษฐศาสตร์เกษตร

สมพร อิศวิลานนท์.....50

เศรษฐศาสตร์สถาบันแบบใหม่ : แนวการวิเคราะห์ข้ามพ้นกระแสหลัก?

สมบูรณ์ ศิริประชัย.....82

เศรษฐศาสตร์อุตสาหกรรม

เดือนเด่น นิคมบริรักษ์.....109

วารสารเศรษฐศาสตร์ธรรมศาสตร์
ปีที่ 22 ฉบับที่ 4 ธันวาคม 2547

Thammasat Economic Journal
Vol.22, No.4, December, 2004

การประมาณการก่อสร้างที่อยู่อาศัยใหม่ - บทสำรวจและบทวิจารณ์พรมแดนความรู้*

นิธินันท์ วิศเวศวร#

บทคัดย่อ

บทความนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อสำรวจ และรวบรวมวิธีการประมาณปริมาณที่อยู่อาศัยที่มีใช้กันอยู่ในปัจจุบัน เพื่อเปรียบเทียบข้อดี ข้อเสียของแต่ละวิธี และเสนอแนะว่าวิธีใดจะเหมาะสมกับสถานการณ์แบบใด การสำรวจงานศึกษาต่างๆ ที่ศึกษากับตลาดที่อยู่อาศัยในที่ต่างๆ ทั้งสหรัฐอเมริกา แคนาดา ยุโรป เอเชีย และรวมถึงประเทศไทย ทำให้พบว่า พื้นฐานของการสร้างแบบจำลองมีอยู่ 2 แนวกว้างๆ คือ แนวที่อิงกับวัฏจักรธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และ แนวที่อิงกับการปรับตัวของตลาดเพื่อก่อให้เกิดดุลยภาพ ซึ่งจากการสำรวจครั้งนี้ แม้ว่าจะยังไม่พบงานศึกษาใดที่สามารถสรุปชัดเจนได้ว่า เทคนิคใดดีกว่าเทคนิคใด แต่ก็สามารถชี้ให้เห็นทิศทางว่า แบบจำลองเชิงโครงสร้างมีความเหมาะสมสำหรับการพยากรณ์ระยะสั้น และ/หรือ ศึกษาเฉพาะรายพื้นที่มากกว่าแบบจำลองเชิงอนุกรมเวลา

ตลาดที่อยู่อาศัยที่ถูกนำมาศึกษาในอดีตล้วนแต่มีพฤติกรรมที่สอดคล้องกับแนวคิดการปรับตัวของ stock-flow ทั้งสิ้น โดยที่ปัจจัยสำคัญที่กำหนดการก่อสร้างที่อยู่อาศัยใหม่ ประกอบด้วย ราคาที่อยู่อาศัย ปริมาณอุปทานที่มีอยู่เดิม จำนวนที่อยู่อาศัยว่าง อัตราดอกเบี้ย สภาพของตลาดสินเชื่อ การเติบโตของภาวะเศรษฐกิจ และตัวแปรหุ่นต่างๆ ที่สะท้อนถึงการกำหนดนโยบายของรัฐ โดยน้ำหนักของตัวแปรแต่ละตัวขึ้นอยู่กับระดับการพัฒนาทางเศรษฐกิจ และช่องว่างที่ตลาดจะสามารถปรับตัวเข้าสู่ดุลยภาพระยะยาว นอกจากนี้ ค่าความยืดหยุ่นของอุปทานที่อยู่อาศัยใหม่ต่อราคามีค่าเป็นบวก โดยมีค่าสูงกว่าในประเทศพัฒนาแล้วและมักมีค่าสูงขึ้นในระยะยาว นอกจากนี้ ยังมีค่าสูงถ้าสภาวะการเมืองดี มีเสถียรภาพ ตลาดที่อยู่อาศัยมีกลไกทำงาน

---

* บทความนี้สรุปจากรายงานวิจัยเสริมหลักสูตรเรื่อง "การประมาณการก่อสร้างที่อยู่อาศัยใหม่ - บทสำรวจและบทวิจารณ์พรมแดนความรู้" ผู้เขียนขอขอบคุณคณะเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ สำหรับทุนสนับสนุนการวิจัย และผู้อ่านรายงานวิจัย (anonymous referee) ที่ให้ข้อเสนอแนะอันเป็นประโยชน์ต่อรายงานวิจัย

ผู้ช่วยศาสตราจารย์ประจำคณะเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

โดยเสรี และไม่มีการควบคุมการพัฒนาอย่างเข้มงวด อย่างไรก็ดี จากการสำรวจพบว่า มาตรการควบคุมต่างๆ ถ้าถูกส่งผ่านโดยอ้อมผ่านมาตรการการเงินจะส่งผลลบต่อปริมาณการก่อสร้างที่อยู่อาศัยใหม่น้อยกว่าการใช้มาตรการวางแผนพัฒนาเมืองโดยตรง

บทสำรวจนี้ยังชี้ให้เห็นด้วยว่าเหตุของความยุ่งยากของการสร้างแบบจำลองประการหนึ่ง คือลักษณะของตัวสินค้าและลักษณะของตลาดที่อยู่อาศัยเองที่ว่า เคลื่อนย้ายไม่ได้ มีลักษณะที่หลากหลาย มีความคงทนถาวร มีความล่าช้าในการก่อสร้าง และมีการปรับตัวเพื่อสร้างดุลยภาพในตลาด stock และ flow ทำให้ระเบียบวิธีวิจัยเพื่อประมาณการก่อสร้างที่อยู่อาศัยใหม่ที่เหมาะสมจะต้องไม่ละเลยข้อเท็จจริงสำคัญอย่างน้อย 3 ประการ คือ ความล่าช้าของการก่อสร้าง การมีบ้านว่าง และ ปริมาณที่อยู่อาศัยดุลยภาพที่พื้นที่นั้นๆ จะรองรับได้ในระยะยาว และท้ายที่สุด งานที่ศึกษาตลาดที่อยู่อาศัยในประเทศไทยที่กระทำอย่างเป็นระบบ และให้ความสำคัญกับทั้งปัจจัยทางเศรษฐกิจ และการพัฒนาเมืองไปพร้อมๆ กันนั้นยังมีอยู่น้อยมาก ส่วนหนึ่งเป็นเพราะมีปัญหาข้อมูลที่ไม่สมบูรณ์ ซึ่งควรจะได้รับความสนใจเพิ่มขึ้น เพื่อให้การเลือกใช้เครื่องมือสำหรับการดำเนินนโยบายเศรษฐกิจมหภาคเป็นไปอย่างเหมาะสม

Abstract

The paper surveys existing literature on methodologies available for estimating number of housing starts in different areas, and make comparison amongst them. Based on two fundamental underlying concepts - property cycles and stock-flow adjustment of housing market, the estimation could be carried out using either *structural models* that incorporate both demand and supply in the estimation, or *time-series models* that examine changes in housing starts over time. While the survey cannot establish a conclusion as to which model is superior, it reveals that structural models would be more preferred for more detailed, spatial-oriented, and short-run analyses. The survey also suggests that estimation would be freer from problems if three important elements are recognised. These include the delays of construction, the existence of vacancy at a time, and the fact that housing starts are constrained by long-run equilibrium in housing market. It also provides critiques on different measures of variables concerned. Last, the empirical evidence surveyed in this paper agrees that house prices, rates of interest, conditions of credit market, number of existing housing stock and vacancy, and government policies have significant impact on housing starts, magnitudes of which varying from areas to areas.

1. บทนำ

ปริมาณการก่อสร้างที่อยู่อาศัยใหม่ (housing starts) สามารถบ่งชี้ให้เห็นถึงภาวะการเติบโต และภาวะการถดถอยของเศรษฐกิจตามวัฏจักรเศรษฐกิจได้เป็นอย่างดี ดังจะเห็นจากผลการศึกษาในเชิงปริมาณในอดีตที่แสดงให้เห็นว่า วัฏจักรที่อยู่อาศัยมีความสัมพันธ์กับวัฏจักรเศรษฐกิจอยู่ค่อนข้างมากและมีนัยสำคัญทางสถิติ (Green, 1997) โดยในแง่หนึ่ง การเปลี่ยนแปลงของจำนวนที่อยู่อาศัยในระยะเวลาหนึ่งๆ สามารถส่งผลทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงของระดับราคาของอุปทานที่อยู่อาศัยที่มีอยู่ทั้งหมด (housing stock) และส่งผลต่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงของดุลยภาพตลาดที่อยู่อาศัย (Mayer and Somerville, 2000b) และในภาพรวมของระบบเศรษฐกิจนั้น การก่อสร้างที่อยู่อาศัยใหม่มีความเกี่ยวเนื่องโดยตรงกับการลงทุน การเปลี่ยนแปลงของระดับการจ้างงาน และระดับผลผลิตมวลรวมประชาชาติ นอกจากนี้ยังมีผลโดยอ้อมต่อภาคการผลิตอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง เช่น วัสดุก่อสร้างและอุปกรณ์ตบแต่งบ้านอื่นๆ ด้วยเป็นต้น

สำหรับปัจจัยสำคัญที่สามารถส่งผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงของปริมาณที่อยู่อาศัยใหม่ ได้แก่ ปัจจัยด้านปริมาณทุน (capital)[1] การเจริญเติบโตของเมือง และมาตรการบางอย่างของรัฐ[2] เป็นต้น ซึ่งอิทธิพลของแต่ละปัจจัยนั้นสามารถแตกต่างกันไปในแต่ละเมือง หรือแต่ละภูมิภาคได้

ข้อเท็จจริงเหล่านี้แสดงให้เห็นว่า นอกจากปริมาณการก่อสร้างที่อยู่อาศัยใหม่จะมีความสำคัญต่อการกำหนดทิศทางการเติบโตของเศรษฐกิจแล้ว ปริมาณการก่อสร้างที่อยู่อาศัยใหม่ยังมีความสัมพันธ์เกี่ยวเนื่องกับตัวแปรทางเศรษฐกิจอื่นๆ อย่างมากด้วย ยิ่งไปกว่านั้น ทฤษฎีที่ว่าด้วยวัฏจักรธุรกิจที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่ล้วนแต่เป็นทฤษฎีที่อธิบายการเปลี่ยนแปลงของตลาดบนพื้นฐานของการเปลี่ยนแปลงของปริมาณการก่อสร้างที่อยู่อาศัยใหม่ทั้งสิ้น (Lee, 1999) ทำให้มีความพยายามไม่น้อยที่จะประมาณการเปลี่ยนแปลงของปริมาณอุปทานที่อยู่อาศัยในแต่ละห้วงเวลาให้ดีที่สุด เพราะการประมาณที่แม่นยำย่อมจะเป็นประโยชน์อย่างยิ่งต่อผู้ดำเนินนโยบายเศรษฐกิจมหภาค ในการเลือกใช้เครื่องมือที่เหมาะสมเพื่อกำหนดทิศทางการเติบโตของเศรษฐกิจต่อไป

ในอดีตนั้น การประมาณปริมาณการก่อสร้างที่อยู่อาศัยใหม่ มักจะเริ่มต้นจากการศึกษาปัจจัยที่กำหนดอุปทานของที่อยู่อาศัยใหม่ และส่วนใหญ่กระทำกันในบริบทของการประมาณค่าความยืดหยุ่นของ

---

[1] Smith, *et al.* (1988, p. 51) สรุปไว้ว่า ปริมาณที่อยู่อาศัยที่เกิดขึ้นใหม่นั้นจะเปลี่ยนแปลงมากหรือน้อยนั้น ขึ้นอยู่กับสภาพเงื่อนไขของตลาดทุน และการเปลี่ยนแปลงของระดับรายได้ โดยที่ปัจจัยเรื่องตลาดทุนนั้น มักจะมีอิทธิพลมากกว่าปัจจัยด้านรายได้

[2] Mayer and Somerville (2000a) ศึกษาผลของมาตรการควบคุมการใช้ที่ดินต่อปริมาณการก่อสร้าง และพบว่าการจำกัดพื้นที่การก่อสร้างนั้นมีส่วนก่อให้เกิดความล่าช้าของการพัฒนา และมีผลต่อเนื่องทำให้ปริมาณการก่อสร้างลดน้อยลงอย่างมีนัยสำคัญ โดยทำให้ความยืดหยุ่นของอุปทานที่อยู่อาศัยใหม่ต่อราคาที่อยู่อาศัยในสหรัฐ ช่วงปี 1985-1996 ลดลงถึงร้อยละ 20

อุปทานที่อยู่อาศัยต่อราคา (price elasticity of housing supply) ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว เนื่องจากว่าค่าความยืดหยุ่นดังกล่าวนั้นสามารถบอกลักษณะอุปทานที่อยู่อาศัย และการตอบสนองของอุปทานต่อการเปลี่ยนแปลงของราคาได้ และยังให้นัยทางนโยบายที่สำคัญด้วย เช่น สามารถนำไปสู่ข้อสรุปว่า การปฏิรูปโครงสร้างภาษีจะมีผลอย่างไรต่อกลุ่มบุคคลต่างๆ (distribution effect) หรือกล่าวอีกนัยหนึ่ง ก็คือใครได้ประโยชน์หรือเสียประโยชน์นั่นเอง ในประเด็นนี้ Capozza *et al* (1996) ศึกษาแล้วพบว่า การกระจายผลกระทบของการปฏิรูปภาษีต่อกลุ่มต่างๆ นั้น ขึ้นอยู่กับค่าความยืดหยุ่นของอุปทานที่อยู่อาศัยต่อราคาเป็นสำคัญ และยิ่งไปกว่านั้น ความแตกต่างของการกระจายผลกระทบเหล่านี้มีนัยสำคัญทางสถิติด้วย[3]

การศึกษาพฤติกรรมตลาดที่อยู่อาศัยในแนวนี้จึงค่อนข้างแพร่หลาย โดยอาศัยระเบียบวิธีวิจัยที่เน้นแบบจำลองและเครื่องมือทางเศรษฐมิติต่างๆ กันไป[4] วิธีการประมาณวิธีหนึ่งที่นิยมใช้กันอย่างกว้างขวาง คือ การใช้เทคนิคของอนุกรมเวลา (time-series techniques) บนพื้นฐานแนวคิดที่ว่า การก่อสร้างที่อยู่อาศัยใหม่นั้นมีความล่าช้า (delay) ในการตอบสนองต่อความต้องการที่อยู่อาศัยที่เปลี่ยนแปลงไปในแต่ละช่วงเวลา และเชื่อว่าปริมาณที่อยู่อาศัยใหม่ในปัจจุบัน จะขึ้นอยู่กับปริมาณที่อยู่อาศัยในอดีต และ/หรือการเปลี่ยนแปลงของจำนวนที่อยู่อาศัยในอดีต และ/หรือการเปลี่ยนแปลงของราคาที่อยู่อาศัยในระยะเวลาต่างๆ กัน ซึ่งมีความสอดคล้องกับความเป็นจริงมากขึ้น ทำให้มีปริมาณงานศึกษาที่เพิ่มขึ้นอย่างเห็นได้ชัดในช่วงทศวรรษ 90s เป็นต้นมา ซึ่งมีความก้าวหน้าของคอมพิวเตอร์และโปรแกรมสำเร็จรูปต่างๆ ที่ทำให้การคำนวณที่สลับซับซ้อนเป็นไปได้สะดวกขึ้น ทำให้แนวการประมาณปริมาณที่อยู่อาศัยด้วยวิธีอนุกรมเวลาเริ่มจะล้ำหน้าแนวการประมาณที่ตั้งอยู่บนพื้นฐานของแบบจำลองเชิงโครงสร้างไป ทำให้ในหลายโอกาส การศึกษาเริ่มจะลดความสำคัญของตัวแปรทางเศรษฐกิจมหภาคที่มีบทบาทต่อการกำหนดปริมาณที่อยู่อาศัยในภาพรวมไป

ถ้าจะแบ่งกลุ่มงานศึกษาในอดีตที่ประมาณปริมาณที่อยู่อาศัยใหม่ออกเป็น 2 กลุ่มใหญ่ๆ คือกลุ่มที่สนับสนุนแบบจำลองที่มีพื้นฐานของตัวแปรทางเศรษฐกิจ (structural economic models) ในขณะที่อีกกลุ่มได้โอนเอนไปเน้นเทคนิคและอาศัยแบบจำลองเชิงอนุกรมเวลาแล้วจะพบว่า งานศึกษาส่วนใหญ่เลือกใช้วิธีใดวิธีหนึ่งเป็นเครื่องมือ ส่วนงานที่ศึกษาโดยใช้ทั้งสองวิธีนั้นนับว่ามีน้อยมาก[5] อย่างไรก็ดี งานศึกษาในระยะหลังได้เริ่มชี้ให้เห็นว่า แบบจำลองที่อาศัยตัวแปร "ราคา" หรือ ตัวแปร "ต้นทุนการก่อสร้าง" ตัวแปรใดตัวแปรหนึ่ง

---

[3] อ้างไว้ใน Mayer and Somerville (2000b) หน้า 86

[4] โดยส่วนใหญ่แล้ว ค่าความยืดหยุ่นของอุปทานที่อยู่อาศัยใหม่ต่อราคาที่ได้จากการศึกษาในอดีต มักมีค่าค่อนข้างสูง ซึ่ง Dipasquale (1999) ได้ตั้งข้อสังเกตไว้ว่า เป็นค่าที่สูงเกินไป ซึ่งอาจเป็นเพราะวิธีการประมาณค่าที่ทำให้เกิดความลำเอียงได้

[5] แม้ว่า Puri and van Lierop (1988) จะเป็นตัวอย่างของงานหนึ่งที่ศึกษาเปรียบเทียบทั้งสองวิธี แต่ก็ยังไม่สามารถให้ข้อสรุปที่ชัดเจนได้ว่า วิธีใดดีกว่าวิธีใด

เป็นตัวแปรอิสระนั้น ไม่เพียงพอที่จะอธิบายการเคลื่อนไหวของปริมาณการก่อสร้างที่อยู่อาศัยใหม่ จึงได้ผนวกเอาทฤษฎีทางเศรษฐศาสตร์ที่อยู่อาศัยเข้ากับเทคนิคการประมาณค่าในเชิงอนุกรมเวลา และก็พบว่า ประสบความสำเร็จพอควร อย่างไรก็ดี การศึกษาที่ผ่านมายังคงมีข้อจำกัดหรือข้อด้อยอยู่บ้าง ข้อด้อยสำคัญอยู่ตรงที่ไม่สามารถศึกษาให้ครอบคลุมปัจจัยทุกปัจจัยได้อย่างครบถ้วน เช่น งานศึกษาบางชิ้นละเลยความสำคัญของด้านอุปสงค์ ในขณะที่บางงานเน้นด้านอุปสงค์มากจนละเลยด้านอุปทานไป

เมื่อวิธีการประมาณในทางปฏิบัติมีอยู่หลากหลาย การพยายามทำความเข้าใจจุดเด่น จุดด้อย และความรู้เรื่องกรอบการศึกษาที่เป็นไปได้ให้มากที่สุด จะช่วยให้การวิเคราะห์พฤติกรรมของตลาดที่อยู่อาศัยมีความสมบูรณ์ขึ้น และมีความมั่นใจได้ว่า กรอบวิธีการศึกษาที่เลือกใช้นั้นจะสามารถประมาณจำนวนที่อยู่อาศัยใหม่ได้อย่างใกล้เคียงที่สุด การพยากรณ์ก็จะเกิดขึ้นได้อย่างแม่นยำ และผลการศึกษาจะเป็นที่เชื่อถือได้ ถ้าเป็นเช่นนั้น ก็นับว่าจะเป็นการเอื้อประโยชน์อย่างยิ่งให้กับการนำตัวแปรที่อยู่อาศัยมาเป็นเครื่องมือหนึ่งสำหรับการดำเนินนโยบายเศรษฐกิจมหภาคต่อไป บทความนี้จึงมีลักษณะเป็นการรวบรวมวรรณกรรมปริทัศน์เพื่อสำรวจความรู้ในประเด็นสำคัญ 2 ประเด็น คือ (1) การจะประมาณปริมาณที่อยู่อาศัยใหม่ในสถานการณ์หนึ่งๆ นั้นสามารถทำได้อย่างไรบ้าง และเมื่อเปรียบเทียบแต่ละวิธีนั้นแล้ว แต่ละวิธีมีข้อได้เปรียบ เสียเปรียบอย่างไร และ (2) เมื่อพิจารณาผลการศึกษาที่เกิดจากการใช้วิธีต่างๆ ในอดีตนั้น ปรากฏว่า เป็นที่น่าพอใจหรือไม่ และให้บทเรียนอย่างไรบ้างที่เกี่ยวกับพฤติกรรมของตลาดที่อยู่อาศัยในที่ต่างๆ ซึ่งจะนำไปสู่การนำเสนอบทวิจารณ์ ให้ข้อเสนอแนะในเชิงวิธีการประมาณ และนัยที่มีต่อการดำเนินนโยบายเศรษฐกิจมหภาค รวมทั้งชี้ช่องว่างพรมแดนความรู้ เพื่อให้ผู้สนใจได้นำไปศึกษาต่อไป

2. กรอบแนวคิดเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย และการกำเนิดของที่อยู่อาศัยใหม่

2.1 ลักษณะสินค้า

วรรณกรรมปริทัศน์ที่กล่าวถึงคุณลักษณะของที่อยู่อาศัย และตลาดที่อยู่อาศัยที่จัดได้ว่าสมบูรณ์มากในขณะนี้ ได้แก่ งานของ Smith *et al* (1988), Rothenberg *et al* (1991) และ Whitehead (1999) ซึ่งสรุปว่า ที่อยู่อาศัยเป็นสินค้าที่มีลักษณะสำคัญหลายประการอันแตกต่างจากลักษณะของสินค้าในตลาดแข่งขันสมบูรณ์ ได้แก่ การเป็นสินค้าที่มีลักษณะหลากหลาย (differentiated product) มีความคงทนถาวร (durable) และเคลื่อนย้ายไม่ได้ (location fixity) คุณสมบัติเหล่านี้ทำให้กรอบการวิเคราะห์และการประมาณปริมาณการก่อสร้างที่อยู่อาศัยใหม่มีความสลับซับซ้อน และสามารถกระทำได้อย่างหลากหลาย

2.1.1 ที่อยู่อาศัยเคลื่อนย้ายไม่ได้ (location fixity)

การก่อสร้างที่อยู่อาศัยต้องใช้ที่ดินเป็นปัจจัยการผลิตที่สำคัญ และเนื่องจากที่ดินเป็นสิ่งที่เคลื่อนย้ายไม่ได้ (location fixity) ทำให้ที่อยู่อาศัยเองก็เคลื่อนย้ายไม่ได้ด้วย ดังนั้น คุณสมบัติในเชิงพื้นที่จึงมีความสำคัญอย่างยิ่งต่อการเลือกที่ตั้งที่อยู่อาศัย และปริมาณการก่อสร้างที่อยู่อาศัยใหม่ อย่างน้อยใน 3 ลักษณะดังนี้

1. ระยะทางจากที่ตั้งของที่อยู่อาศัยไปยังศูนย์กลางเมือง (central business district: CBD) เป็นตัวบ่งชี้ถึงระดับความสามารถในการเข้าถึง (accessibility) ศูนย์กลางเมือง ซึ่งเป็นแหล่งงาน และศูนย์รวมสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ
2. คุณภาพของสิ่งแวดล้อม (environment) และ สิ่งปลูกสร้างข้างเคียง (neighbourhood) ที่ทำให้ผู้อยู่อาศัยสามารถได้รับผลกระทบภายนอก (externalities) ทั้งในเชิงบวกและลบได้
3. นโยบายรัฐท้องถิ่น รวมไปถึงการจัดหาสาธารณูปโภค สาธารณูปการ และ บริการสาธารณะต่างๆ ในระดับท้องถิ่น (local amenities) ที่สามารถนำไปสู่ความแตกต่างของอรรถประโยชน์จากการอยู่อาศัยในที่ต่างๆ ได้

คุณลักษณะในเชิงพื้นที่ของที่อยู่อาศัยเหล่านี้ นอกจากจะทำให้ปัจจัยต่างๆ ที่เกี่ยวกับการวางแผนพัฒนาเมือง และการกำหนดมาตรการต่างๆ ที่เกี่ยวกับการใช้ที่ดิน สามารถส่งผลต่อการก่อสร้างที่อยู่อาศัยใหม่ในทำเลต่างๆ แล้ว ยังทำให้การพิจารณาดุลยภาพของตลาดที่อยู่อาศัยไม่อาจจำกัดอยู่เพียงการพิจารณาดุลยภาพในเรื่องของราคาและปริมาณเท่านั้น หากแต่ยังจำเป็นต้องครอบคลุมไปถึงการพิจารณาดุลยภาพในเชิงพื้นที่ (spatial equilibrium) ด้วย

2.1.2 ที่อยู่อาศัยมีลักษณะหลากหลาย (heterogeneous/ differentiated product)

ที่อยู่อาศัยแต่ละหน่วยย่อมมีความแตกต่างกันในหลายๆ มิติ ซึ่งนอกเหนือจากความแตกต่างในเชิงพื้นที่ดังที่ได้กล่าวไว้แล้ว ยังมีความแตกต่างในด้านของกายภาพอีกด้วย เช่น ขนาด รูปแบบ จำนวนห้องนอน การตบแต่ง และการใช้พื้นที่ใช้สอยต่างๆ ทำให้ไม่มีที่อยู่อาศัยหน่วยใดๆ จะสามารถทดแทนกันได้โดยสมบูรณ์

2.1.3 ที่อยู่อาศัยมีความคงทนถาวร (durable)

ที่อยู่อาศัยมีอายุการใช้งานที่ยาวนาน และ สามารถเสื่อมราคา (depreciation) หรือ เพิ่มมูลค่า (price appreciation) ได้ คุณสมบัติข้อนี้ให้นัยที่สำคัญต่อตลาดที่อยู่อาศัยอย่างน้อย 3 ประการ คือ

1. การใช้งานของที่อยู่อาศัยที่ยาวนาน ทำให้ราคา (Price) และมูลค่าปัจจุบัน (present value) ต้องสามารถสะท้อนให้เห็นถึงมูลค่าของประโยชน์ใช้สอย หรือผลตอบแทนที่จะได้มาในอนาคตตลอดช่วงอายุการใช้งานของที่อยู่อาศัยนั้น ดังนั้น ราคาของที่อยู่อาศัยจึงอยู่ในระดับที่สูงมาก โดยเฉพาะเมื่อเทียบกับระดับรายได้ หรือเงินออมของแต่ละคน หรือแต่ละครัวเรือน และส่งผลให้ต้นทุนของการได้มาซึ่งที่อยู่อาศัยอยู่ในระดับสูง ผู้ที่ประสงค์จะได้ครอบครองที่อยู่อาศัยจึงจำเป็นต้องหาแหล่งสินเชื่อเพื่อให้สามารถผ่อนชำระการครอบครองดังกล่าวได้
2. ความคงทนถาวรทำให้การพิจารณาที่อยู่อาศัยหน่วยหนึ่งๆ สามารถเกิดขึ้นได้ใน 2 รูปแบบ คือ แบบ housing stock และแบบ housing services โดยที่
   - ❖ *housing stock* หมายถึง สิ่งปลูกสร้าง และสิ่งตบแต่งต่างๆ ในเชิงกายภาพที่ทำให้เกิดเป็นที่อยู่อาศัยขึ้น
   - ❖ ส่วน *housing services* นั้นครอบคลุมกว้างกว่าสิ่งปลูกสร้างทางกายภาพต่างๆ กล่าวคือ หมายรวมไปถึงคุณภาพของที่อยู่อาศัยที่จะก่อให้เกิดอรรถประโยชน์ (utility) แก่ผู้อยู่อาศัยด้วย ทำให้ต้นทุนการได้มาซึ่ง housing services ต้องครอบคลุมกว้างกว่าต้นทุนค่าก่อสร้าง อันได้แก่ ค่าน้ำ ค่าไฟ ค่าดูแลบำรุงรักษาสภาพที่อยู่อาศัย เป็นต้น

   ดังนั้น การพิจารณาที่อยู่อาศัยหน่วยหนึ่งๆ ในมุมที่แตกต่างกันจึงสามารถนำไปสู่กรอบการวิเคราะห์ที่แตกต่างกันได้ สำหรับตัวอย่างของกรอบการวิเคราะห์ ได้แก่
   - ❖ การวิเคราะห์ตามการใช้ประโยชน์ โดยแบ่งเป็นกรอบการวิเคราะห์เชิงการบริโภค (housing consumption) หรือ การลงทุน (housing investment) ได้
   - ❖ การวิเคราะห์ตามรูปแบบของลักษณะการครอบครอง (tenure choice) แบ่งเป็น กรอบของการเป็นเจ้าของ (owner-occupied housing) หรือเป็นบ้านเช่า (rental housing) เป็นต้น
3. ความคงทนถาวรทำให้ผู้บริโภคไม่จำเป็นต้องซื้อซ้ำอยู่บ่อยๆ ดังนั้น ลักษณะอุปทานจึงถูกครอบงำโดยสต็อกที่มีอยู่เดิม (existing stock) เป็นส่วนใหญ่ และ ปริมาณการก่อสร้างที่อยู่อาศัยใหม่จึงมีค่อนข้างน้อยโดยเปรียบเทียบ ซึ่งโดยทั่วไปแล้ว สัดส่วนของที่อยู่อาศัยใหม่ต่อจำนวนที่อยู่อาศัยทั้งหมดมักจะมีสัดส่วนราวร้อยละ 1-3 เท่านั้น[6]

---

[6] ในกรณีของกรุงเทพฯ ในประเทศไทยนั้น สัดส่วนของที่อยู่อาศัยใหม่ต่อที่อยู่อาศัยทั้งหมดในปี 2544 นั้นคิดเป็นเพียงร้อยละ 2 เท่านั้น (Wisaweisuan, 2001)

2.1.4 มีความเกี่ยวข้องกับสถาบันต่างๆ มาก

ตลาดที่อยู่อาศัยมีความเกี่ยวข้องกับสถาบันต่างๆ มากมาย นับตั้งแต่เริ่มกระบวนการเตรียมก่อสร้าง จนถึงการโอนให้กับผู้บริโภค เช่น ผู้ประกอบการต้องขออนุญาตให้ถูกต้องตามกฎหมาย เพราะอาจมีบางพื้นที่ที่มีกฎหมายกำหนดลักษณะสิ่งปลูกสร้างไว้ชัดเจน (zoning) จึงต้องมีการตรวจสอบว่าที่ใดสร้างสิ่งใดได้บ้าง และเมื่อการก่อสร้างแล้วเสร็จพร้อมที่จะโอน ก็จะต้องมีการเก็บภาษี และค่าธรรมเนียมต่างๆ จึงจะทำให้ธุรกรรมสมบูรณ์ได้ นอกจากนี้ การจะก่อสร้างที่อยู่อาศัยแต่ละหน่วยต้องใช้เงินลงทุนสูง ทำให้ผู้ประกอบการต้องหาแหล่งเงินทุนจากสถาบันการเงินต่างๆ เงื่อนไขเหล่านี้ ล้วนแต่ส่งผลต่อต้นทุนการประกอบการ และ การตัดสินใจก่อสร้างที่อยู่อาศัยอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ ทำให้ทั้งสถาบันการเงิน สถาบันต่างๆ ของรัฐ และรวมไปถึงทิศทางนโยบายเศรษฐกิจต่างๆ ล้วนเป็นปัจจัยสำคัญที่มีอิทธิพลต่อการกำหนดปริมาณที่อยู่อาศัยใหม่ได้ด้วย

2.2 ลักษณะตลาด

แม้ว่าการวิเคราะห์พฤติกรรมของตลาดที่อยู่อาศัยอาจเลือกกระทำได้ในมุมของ housing services ในกรอบของอุปสงค์ (หรือ housing consumption) **หรือ**ในมุมของ housing stock ภายใต้กรอบของอุปทาน (หรือ housing investment) แต่ก็สามารถเชื่อมโยงกันได้โดยผ่านตัวแปรราคา ดังที่ Whitehead (1999) กล่าวไว้ในงานเขียนของเขาดังนี้

> *"อุปสงค์และอุปทานของ housing stock เป็นตัวกำหนดราคาของ housing services โดยผ่านฟังก์ชันการผลิตของ housing services ซึ่งมีปัจจัยการผลิตที่ประกอบด้วยที่ดินและอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง และราคาของ housing services นี้เองที่เป็นตัวกำหนดปริมาณการก่อสร้างใหม่ และ รวมทั้ง supply รวมของที่อยู่อาศัยในช่วงเวลาถัดไปด้วย"*

ข้อความนี้ชี้ให้เห็นว่าประเด็นสำคัญที่มิอาจมองข้ามได้สำหรับการทำความเข้าใจพฤติกรรมของตลาดที่อยู่อาศัย คือ กระบวนการปรับตัวซึ่งเกิดขึ้นได้ทั้งด้านอุปสงค์และอุปทานเพื่อให้ตลาดเกิดดุลยภาพได้ โดยที่กระบวนการปรับตัวดังกล่าวจำเป็นต้องใช้เวลาด้วยช่วงหนึ่ง กล่าวคือ ในด้านของอุปสงค์นั้น ต้นทุนธุรกรรมที่สูงจะทำให้การปรับตัวของผู้บริโภคเป็นไปได้ค่อนข้างจะช้า เพราะต้องแสวงหาสินเชื่อก่อนทำธุรกรรมซื้อขาย ส่วนด้านอุปทานนั้น ก็มีปัจจัยที่ทำให้การปรับตัวเกิดขึ้นได้อย่างค่อนข้างช้าด้วยเช่นกัน เช่น ความจำกัดของสินเชื่อ ข้อจำกัดเรื่องระเบียบการใช้ที่ดินที่ควบคุมการเติบโตของอุปทาน และความไม่สมบูรณ์ของข้อมูลข่าวสาร เป็นต้น เหล่านี้ล้วนเป็นปัจจัยที่ทำให้ตลาดที่อยู่อาศัย ไม่ว่าจะเป็นตลาดเช่า หรือตลาดการเป็นเจ้าของว่าสามารถอยู่ในภาวะไร้ดุลยภาพได้ในทุกขณะ

ต้นทุนธุรกรรมที่สูง ประกอบกับการปรับตัวที่ค่อนข้างช้าของตลาดนั้น จะทำให้โดยทั่วไปแล้ว ตลาดที่อยู่อาศัยต้องเผชิญกับภาวะไร้ดุลยภาพ ดังนั้น ถ้าพิจารณาว่าอุปทานของที่อยู่อาศัยรวม ณ เวลาหนึ่งๆ (stock) มีจำนวน**เท่ากับ**จำนวนที่อยู่อาศัยเดิม บวกด้วย การก่อสร้างใหม่ (flow) และหักด้วยจำนวนที่มีการรื้อถอนแล้ว ตัวแปร "การก่อสร้างที่อยู่อาศัยใหม่" จะเป็นกลไกหนึ่งที่เกิดขึ้นเพื่อปรับภาวะไร้ดุลยภาพของตลาดให้สู่สภาวะดุลยภาพได้ เพราะเป็นตัวแปรที่จะทำให้อุปทานที่อยู่อาศัยสามารถเกิดขึ้นในปริมาณที่เพียงพอกับอุปสงค์รวมได้

สำหรับในด้านของอุปสงค์ของที่อยู่อาศัยนั้น การสำรวจพบว่าปัจจัยสำคัญที่กำหนดระดับอุปสงค์มีอยู่ 3 ปัจจัยด้วยกัน คือ รายได้ อัตราดอกเบี้ย และราคาที่อยู่อาศัย การศึกษาในเชิงประจักษ์ส่วนใหญ่อาศัยข้อมูล time-series มากกว่า cross-section และ พบว่าความยืดหยุ่นของรายได้ต่อความต้องการที่อยู่อาศัยนั้นมีความสำคัญมากกว่าปัจจัยอื่น ทั้งต่อในแง่ของโครงสร้างของเมืองและการวางนโยบายที่อยู่อาศัย โดยที่ Whitehead (1999) สรุปประเด็นเกี่ยวกับความสำคัญของ**รายได้**ไว้ว่า

- ความยืดหยุ่นของอุปสงค์ที่อยู่อาศัยต่อรายได้มีลักษณะแปรผันตามระดับรายได้ นั่นแสดงว่าประเทศพัฒนาแล้วซึ่งมีรายได้สูงจะมีค่าความยืดหยุ่นของอุปสงค์ที่อยู่อาศัยต่อรายได้สูงด้วย และ ย่อมจะมีความสามารถในการตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงของรายได้ และการเติบโตของเศรษฐกิจได้เร็วกว่าประเทศกำลังพัฒนา
- ความยืดหยุ่นของอุปสงค์ที่อยู่อาศัยต่อรายได้ของผู้ที่เป็นเจ้าของมักมีค่า สูงกว่า ของกลุ่มที่เป็นผู้เช่า ซึ่งแสดงว่า ในภาวะที่เศรษฐกิจมีการเติบโตดี เราสามารถคาดการณ์ได้ว่า อุปสงค์ของตลาดที่อยู่อาศัยที่มีไว้เพื่อการเป็นเจ้าของจะมีแนวโน้มเติบโตได้มากกว่าอุปสงค์ของตลาดเช่า

ในประเด็นของความยืดหยุ่นของอุปสงค์ที่อยู่อาศัยต่อ**ราคา**นั้นสามารถสรุปได้ว่า

- ส่วนใหญ่แล้วจะมีค่าน้อยกว่าหนึ่ง (relatively inelastic) และมีค่าแปรปรวนไปตามระดับรายได้ ลักษณะการครอบครองที่ดิน โครงสร้างประชากร และ ลักษณะของที่อยู่อาศัยที่แตกต่างกัน (Whitehead, 1999)
- อุปสงค์ที่อยู่อาศัยในระยะสั้นมักมีความยืดหยุ่นต่อราคาค่อนข้างต่ำกว่าในระยะยาว (Smith *et al*, 1988)

ประเด็นเหล่านี้แสดงว่า พฤติกรรมตลาดที่อยู่อาศัยของแต่ละท้องถิ่นมีลักษณะเฉพาะตัว และการจะทำการศึกษาและประมาณได้ดี ผู้ศึกษาจึงจำเป็นต้องเข้าใจลักษณะตลาด และรวมไปถึงโครงสร้างของเมืองนั้นๆ เป็นพื้นฐานด้วย

2.3 แนวคิดพื้นฐานว่าด้วยการกำเนิดของที่อยู่อาศัยใหม่

แนวคิดพื้นฐานที่อธิบายการเกิดของที่อยู่อาศัยใหม่สามารถแบ่งได้เป็น 2 แนวทางกว้างๆ โดยแนวหนึ่งเป็นแนวคิดในเชิงภาพรวม หรือในเชิงเศรษฐศาสตร์มหภาค ซึ่งให้ความสำคัญแก่การเคลื่อนไหวของวัฏจักรเศรษฐกิจ และวัฏจักรธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และอีกแนวหนึ่งเป็นแนวคิดที่อาจกล่าวได้ว่าเป็นแนวคิดในเชิงเศรษฐศาสตร์จุลภาคก็ได้ เพราะเน้นให้ความสำคัญกับการปรับตัวของตลาด stock และ flow ของที่อยู่อาศัยเพื่อให้เกิดดุลยภาพในเวลาหนึ่งๆ (DiPasquale and Wheaton, 1994)

2.3.1 การกำเนิดที่อยู่อาศัยใหม่ตามแนวคิดวัฏจักรธุรกิจ

การกำเนิดที่อยู่อาศัยใหม่ตามกรอบวัฏจักรธุรกิจมีแนวคิดพื้นฐานอยู่ที่ว่า วัฏจักรของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งรวมไปถึงที่อยู่อาศัยด้วยนั้น มีแบบแผนการเคลื่อนไหวที่สอดคล้องกับวัฏจักรเศรษฐกิจอย่างใกล้ชิด[7] ซึ่ง Ball *et al* (2001) สรุปไว้ว่า โดยทั่วไปแล้ว วัฏจักรที่อยู่อาศัยหนึ่งๆ ประกอบด้วยช่วงต่างๆ 5 ช่วงด้วยกัน นั่นคือ *ช่วงธุรกิจเฟื่องฟู ตกต่ำ ปรับตัว ย่ำแย่* และ *การเริ่มต้นของวัฏจักรรอบใหม่* โดยในช่วงที่ภาวะเศรษฐกิจเติบโตอย่างรวดเร็วนั้น เรามักพบว่า ปัจจัยที่สนับสนุนให้เกิดเหตุการณ์ดังกล่าว ประกอบด้วย การมีปัจจัยทุนจำนวนมาก อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงอยู่ในระดับต่ำและมีสภาพแวดล้อมที่เอื้อให้มีการคาดการณ์ว่าความสามารถในการทำกำไรจะอยู่ในด้านบวก ซึ่งนำไปสู่การลงทุนในกิจกรรมทางเศรษฐกิจทุกชนิด และรวมไปถึงอสังหาริมทรัพย์และกิจกรรมอื่นๆ ในเชิงเก็งกำไรด้วย

ในเชิงเศรษฐศาสตร์ สินค้าที่อยู่อาศัยจัดเป็นสินค้าปกติ (normal goods) และมีแนวโน้มว่ามิใช่สินค้าฟุ่มเฟือย ดังจะเห็นจากการประมาณค่าความยืดหยุ่นของอุปสงค์ที่อยู่อาศัยต่อรายได้ที่พบจากงานศึกษาหลายๆ งานซึ่งให้ค่าเป็นบวก และมีค่าน้อยกว่าหนึ่ง (Whitehead, 1999) ดังนั้น เมื่อเศรษฐกิจอยู่ในช่วงเฟื่องฟู เราจะพบว่าอัตราการเจริญเติบโตของภาวะเศรษฐกิจนั้นทำให้ประชาชนมีรายได้เพิ่มขึ้นจำนวนมาก จนอาจกล่าวได้ว่าเป็นกลไกสำคัญที่ทำให้ความต้องการที่อยู่อาศัยมีเพิ่มขึ้นมหาศาล และจูงใจให้เกิดการก่อสร้างที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้นตามไปด้วย[8] ในขณะที่เศรษฐกิจเติบโต และมีสภาพคล่องมากพอ ก็ย่อมจะทำให้การระดมสินเชื่อเป็นไปค่อนข้างง่าย ต้นทุนของการก่อสร้างลดต่ำลง และกระตุ้นให้เกิดการลงทุนเพิ่มขึ้นต่อไป

---

[7] ตัวอย่างและรายละเอียดของวัฏจักรธุรกิจที่อยู่อาศัยในประเทศต่างๆ ได้แก่ Dehesh and Pugh (2000), Lee (1999) และ Renaud (1997)

[8] สำหรับกรณีของประเทศไทยนั้น เราสามารถพิจารณาประเด็นนี้ได้จากการคำนวณสัมประสิทธิ์สหสัมพันธ์ (correlation) ระหว่างการเคลื่อนไหวของจำนวนที่อยู่อาศัยที่ได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างใหม่ กับอัตราการเจริญเติบโตของผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศ ซึ่ง Wisaweisuan (2002) พบว่าสัมประสิทธิ์ดังกล่าวมีค่าสูงถึง 76% และมีนัยสำคัญทางสถิติ นั่นแสดงว่าวัฏจักรธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของไทย มีการเคลื่อนไหวที่สอดคล้องกับวัฏจักรเศรษฐกิจอยู่ค่อนข้างมาก

ดังเช่นกรณีของประเทศไทย ซึ่ง Yap and Kirinpanu (2000) พบว่า การก่อสร้างที่อยู่อาศัยในช่วงทศวรรษ 90s (ก่อนเกิดวิกฤตเศรษฐกิจ) มีความสัมพันธ์กับปริมาณสินเชื่ออย่างมาก โดยความเข้มข้นของความสัมพันธ์มีเพิ่มขึ้น เมื่อเศรษฐกิจไทยมีการเติบโตในอัตราเร่งเพิ่มขึ้น

ถ้าจะพิจารณาการเปลี่ยนแปลงของตลาดที่อยู่อาศัยตามวัฏจักรเศรษฐกิจ เรามักพบว่าเงื่อนไขและสภาวะเศรษฐกิจในช่วงเฟื่องฟู สามารถเป็นเหตุปัจจัยหนึ่งที่กระตุ้นให้การก่อสร้างเกิดขึ้นในปริมาณที่สูงเกินความจำเป็นไปได้ เพราะอาจมีทั้งการก่อสร้างที่ตอบสนองความต้องการที่แท้จริง (effective demand) ตามการเพิ่มขึ้นของประชากร การย้ายถิ่น และการสร้างครอบครัวใหม่ และในลักษณะที่เป็นการเก็งกำไร (speculative demand) แต่เนื่องจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจที่ต้องใช้เวลาเพื่อให้การก่อสร้างแล้วเสร็จ ซึ่งอาจใช้เวลาราวๆ 6 เดือน หรือมากถึง 2 ปี แล้วแต่ประเภทของที่อยู่อาศัยนั้น ทำให้เมื่อถึงเวลาที่การก่อสร้างนั้นๆ แล้วเสร็จ สามารถทำให้มีบ้านว่างเกิดขึ้นได้โดยธรรมชาติ แต่ในกรณีที่สภาพแวดล้อมเอื้อให้เกิดการลงทุนและการก่อสร้างใหม่ในจำนวนมหาศาล ย่อมทำให้มีผู้ประกอบการหลายราย ทั้งที่อยู่ในตลาดอยู่ก่อนแล้ว และที่เพิ่งเข้าตลาดใหม่ต่างเร่งที่จะสร้างโครงการใหม่ๆ เพื่อตอบสนองความต้องการ โดยอาจไม่ตระหนักว่า ความต้องการที่แท้จริงนั้นมีปริมาณเท่าใด ทำให้ในที่สุดมีปริมาณที่อยู่อาศัยที่ก่อสร้างใหม่ผุดขึ้นอย่างมากมาย และอาจต้องถูกทิ้งให้รกร้างว่างเปล่าถ้าปริมาณความต้องการมีไม่มากพอจนกลายเป็นจำนวนบ้านว่างที่ผิดปกติ[9]

ถ้าจะกล่าวกันในเชิงทฤษฎีแล้ว ในสภาวะที่มีที่อยู่อาศัยว่างอยู่ ย่อมแสดงว่า ณ ระดับราคานั้นๆ มีอุปทานส่วนเกิน (excess supply หรือ vacancy) เกิดขึ้นในตลาดที่อยู่อาศัย ซึ่งสามารถบ่งชี้ได้ว่า ระดับราคานั้นสูงเกินไปเมื่อเปรียบเทียบกับระดับความต้องการของผู้บริโภค ดังนั้น การมีบ้านว่างจึงเป็นสัญญาณชี้นำว่าระดับราคากำลังจะมีการปรับตัวในอนาคต สมมติฐานนี้ได้รับการทดสอบแล้วในกรณีของประเทศฮ่องกงโดย Tse and MacGregor (1999) พบว่า การเปลี่ยนแปลงของปริมาณบ้านว่าง สามารถนำไปสู่การเปลี่ยนแปลงของอัตราค่าเช่าที่แท้จริงในเวลาต่อมาได้ อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ เพราะการก่อสร้างที่อยู่อาศัยใหม่ ก็คือการเพิ่มปริมาณอุปทาน ซึ่งตามกฎของอุปทานนั้น ชี้นำว่า ราคาสูงจะจูงใจให้ผู้ประกอบการยินดี

---

[9] สำหรับกรณีของประเทศไทยในช่วงวิกฤตเศรษฐกิจปี 2540 นั้น ปัญหาดูจะรุนแรงผิดปกติมาก เป็นเพราะห้วงเวลาที่การก่อสร้างแล้วเสร็จเป็นส่วนใหญ่นั้นได้เกิดขึ้น เหตุการณ์ที่เป็น shock เช่นนี้มีส่วนสำคัญอย่างยิ่งที่ทำให้ปริมาณบ้านว่างที่เกิดขึ้นมีจำนวนมากมากเสียจนอาจกล่าวได้ว่าเป็นจำนวนที่ผิดปกติ (excessive) ซึ่งการจะปรับตัวเพื่อให้เข้าสู่วงรอบของวัฏจักรธุรกิจใหม่ก็จะต้องอาศัยเวลาที่นานขึ้น

สร้างที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้น ทั้งนี้ ระดับราคานี้ต้องสูงกว่าระดับราคาที่อยู่อาศัยในระยะยาวด้วย[10] และเมื่อจำนวนการก่อสร้างเพิ่มขึ้น โดยสมมติให้อุปสงค์คงเดิมก็ย่อมจะทำให้มีอัตราบ้านว่างเพิ่มขึ้นได้ และถ้ากำหนดให้สิ่งอื่นๆ คงที่แล้ว เหตุการณ์เช่นนี้จะส่งแรงกดดันให้ราคาที่อยู่อาศัยมีแนวโน้มลดลง

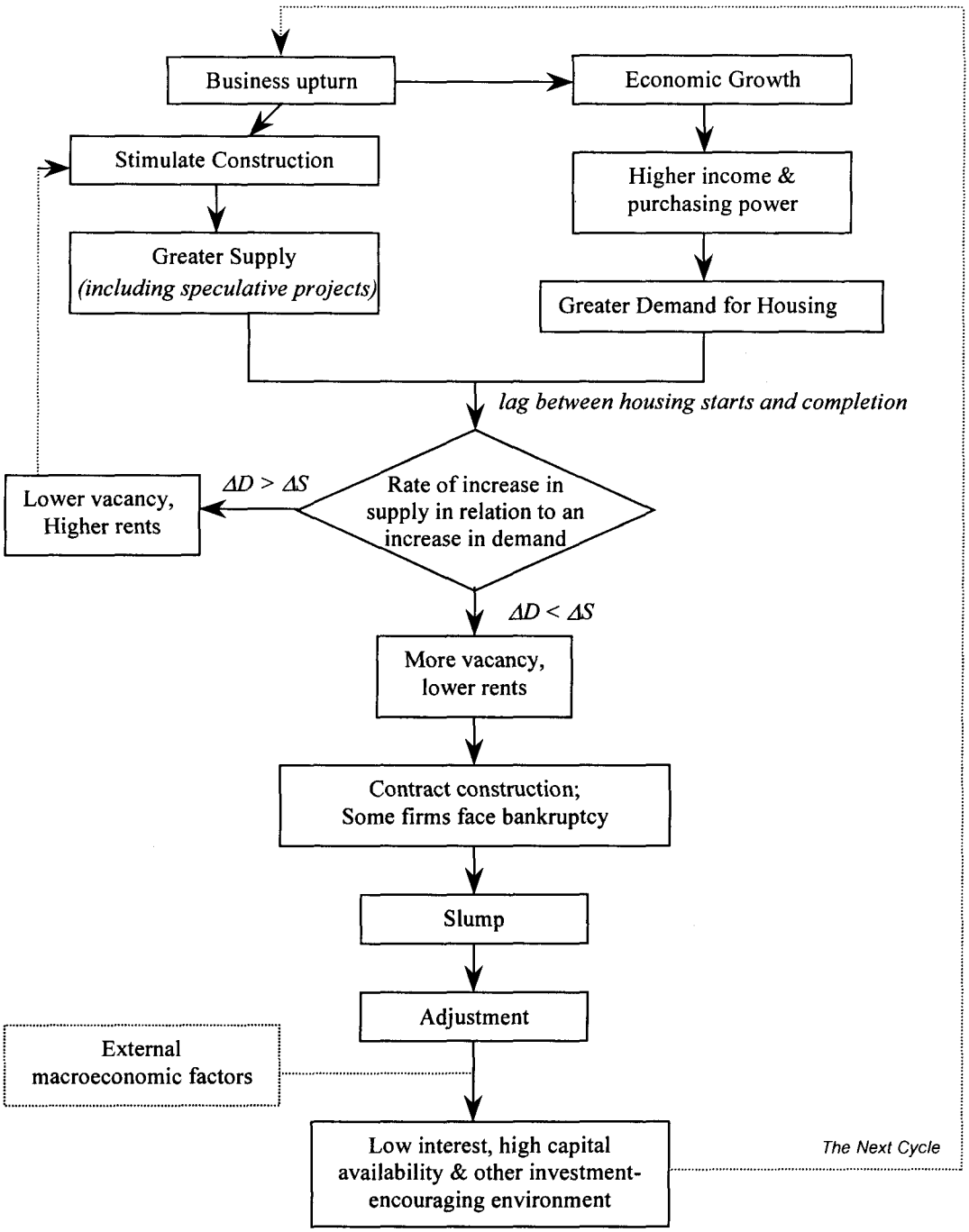
และโดยหลักของอุปทาน ก็ย่อมส่งสัญญาณต่อเนื่องให้แนวโน้มการก่อสร้างที่อยู่อาศัยใหม่ลดลงได้ด้วย ดังเช่น กรณีที่ McDonald and McMillen (2000) พบว่า อัตราบ้านว่างมีผลในทางลบต่ออัตราการขออนุญาตสร้างที่อยู่อาศัยใหม่ในสหรัฐอเมริกา ช่วงปี 1991-97 อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติ (แม้ว่าขนาดของผลกระทบนี้จะค่อนข้างน้อยก็ตาม)

กล่าวโดยสรุป ปริมาณบ้านว่างสามารถส่งสัญญาณให้เห็นทิศทางการเคลื่อนไหวของราคาที่อยู่อาศัยโดยเปรียบเทียบกับราคาระยะยาวได้ และการเปลี่ยนแปลงปริมาณที่อยู่อาศัยใหม่ได้เป็นอย่างดี โดยที่ถ้าปริมาณหรืออัตราบ้านว่างอยู่ในระดับคงที่ในเวลาหนึ่งๆ ก็อาจสะท้อนได้ว่า ระดับราคาที่อยู่อาศัย ณ ปัจจุบันเป็นระดับที่เท่ากับระดับราคาในระยะยาวแล้วก็เป็นได้ จึงไม่มีแรงจูงใจใดๆ ในการก่อสร้างเพิ่มขึ้น เว้นแต่ว่าจะสร้างเพื่อทดแทนหน่วยที่เสื่อมค่าลงเท่านั้น

---

[10] หากราคาในปัจจุบันมีระดับต่ำกว่าระดับราคาในระยะยาวแล้ว ย่อมจะขาดแรงจูงใจให้ก่อสร้างเพิ่ม และรวมไปถึงขาดแรงจูงใจให้รักษาสภาพอสังหาริมทรัพย์ที่มีอยู่เดิมด้วย ในที่สุด ที่อยู่อาศัยที่ว่างอยู่นี้จะถูกนำไปใช้จนหมดไป และบางส่วนก็อาจจะถูกแปรสภาพไปใช้งานเพื่อประโยชน์อื่นๆ แทนได้

ภาพที่ 1: ความสัมพันธ์ระหว่างวัฏจักรตลาดที่อยู่อาศัยกับวัฏจักรเศรษฐกิจ



ที่มา: Wisaweisuan (2002)

อย่างไรก็ดี ถ้าหากราคาไม่สามารถปรับตัวได้ ทางออกอีกทางหนึ่งที่จะช่วยดูดซับอุปทานส่วนเกิน ก็คือการมีจำนวนครัวเรือนเพิ่มขึ้น ซึ่งถ้าเราอาศัยหลักที่ว่าจำนวนที่อยู่อาศัย เท่ากับ จำนวนประชากร หารด้วย ขนาดของครัวเรือนแล้ว ก็แสดงว่า อัตราการเติบโตของจำนวนที่อยู่อาศัย จะต้องเท่ากับ ส่วนต่างของอัตรา การเติบโตของประชากร กับ การเปลี่ยนแปลงของขนาดของครัวเรือนเท่านั้น ซึ่งในความเป็นจริงนั้น การจะรักษาระดับสัดส่วนนี้ไว้ได้ค่อนข้างจะลำบาก

ในทางกลับกัน หากจำนวนที่อยู่อาศัยที่มีอยู่ไม่เพียงพอต่อความต้องการ หรือการเพิ่มขึ้นของอุปทาน ไม่เพียงพอต่อการเพิ่มขึ้นของอุปสงค์ อัตราค่าเช่า และราคาที่อยู่อาศัยย่อมจะปรับตัวสูงขึ้น และจูงใจให้เกิดการก่อสร้างที่อยู่อาศัยใหม่เพื่อตอบสนองต่อความต้องการที่เพิ่มขึ้น และจะไปกระตุ้นให้ปริมาณอุปทานเพิ่มขึ้น (แล้วเริ่มต้นวงจรใหม่) ดังแสดงในภาพที่ 1

2.3.2 การกำเนิดที่อยู่อาศัยใหม่ตามแนวคิดการปรับตัวของตลาด Stock และ Flow ของตลาดที่อยู่อาศัย

กรอบแนวคิดพื้นฐานเรื่องการกำเนิดของที่อยู่อาศัยใหม่ ดังที่อธิบายไว้ข้างต้นและแสดงไว้ในภาพที่ 1 นั้นชี้ให้เห็นว่าที่อยู่อาศัยใหม่สามารถเกิดขึ้นได้ด้วยเหตุปัจจัยอย่างน้อย 2 เหตุ คือ หนึ่ง เนื่องจากการเติบโตของเศรษฐกิจ และ สอง เนื่องจากตลาดที่อยู่อาศัยกำลังอยู่ในสภาพไร้ดุลยภาพ เพราะมีความต้องการที่อยู่อาศัยส่วนเกิน (excess demand) อยู่ ดังนั้น การศึกษาพฤติกรรมของตลาดที่อยู่อาศัย รวมทั้งการประมาณปริมาณที่อยู่อาศัยใหม่ที่เหมาะสม ควรจะต้องให้ความสำคัญกับปัจจัยต่างๆ ทั้งในระดับเศรษฐกิจมหภาคและระดับจุลภาคให้ครบถ้วน

นอกจากนี้ จากคุณลักษณะของที่อยู่อาศัยที่ว่า "ที่อยู่อาศัยมีลักษณะคงทนถาวร (durability)" ทำให้อุปทานของที่อยู่อาศัยรวมค่อนข้างจะมีบทบาทสำคัญในการครอบงำการเคลื่อนไหวของตลาด เพราะการก่อสร้างใหม่มีลักษณะเป็น flow ในขณะที่จำนวนอุปทานรวมมีลักษณะเป็น stock การเปลี่ยนแปลงของ flow ก็ย่อมจะทำให้ปริมาณของ stock เปลี่ยนแปลงไปด้วย จำนวน stock ของที่อยู่อาศัยที่มีอยู่ในตลาดจึงสามารถกำหนดขนาดของ flow ของการก่อสร้างที่อยู่อาศัยใหม่ในรอบถัดไปด้วย ทำให้การวิเคราะห์ตลาดที่อยู่อาศัย สามารถกระทำได้ในกรอบแนวคิดของการปรับตัวระหว่างตลาด stock และตลาด flow ของที่อยู่อาศัย ซึ่ง DiPasquale and Wheaton (1994)พัฒนามาจากแนวคิดพื้นฐานดังนี้

> *"The demand for and inelastic supply of housing services determine the price per unit of housing services. This price interacts with operating costs (including depreciation), alternative asset yields, and risk premia to determine a capital value per unit of housing stock. The capital value relative to the supply price of new stock determines the flow of new construction." (Smith et al, 1988, p. 34)*

ดังนั้น การจะประมาณปริมาณอุปทานที่อยู่อาศัยในทางปฏิบัตินั้น ต้องไม่ละเลยความสัมพันธ์ของ stock และ flow ดังกล่าว และที่สำคัญยิ่งกว่านั้น การศึกษาต้องระบุให้ชัดเจนเสียก่อนตั้งแต่เบื้องต้นว่าปริมาณที่อยู่อาศัยที่จะกล่าวถึงหรือที่จะวัดค่านั้นแสดงถึง stock หรือ flow ของที่อยู่อาศัย เนื่องจากจะให้นัยที่แตกต่างกัน[11]

เมื่อ stock และ flow ของอุปทานตลาดที่อยู่อาศัยมีความสัมพันธ์กันอย่างมากเช่นนี้ ทำให้ราคาที่อยู่อาศัยในตลาดของ stock มีอิทธิพลในการกำหนดราคาของที่อยู่อาศัยในตลาดของ flow ด้วย ดังนั้น ถ้า ณ เวลาหนึ่งๆ ตลาด stock ที่อยู่อาศัยต้องเผชิญกับภาวะไร้ดุลยภาพ เช่นมีอุปทานหรืออุปสงค์ส่วนเกินของสต็อก ย่อมจะก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงในปริมาณการก่อสร้างที่อยู่อาศัยใหม่ (flow) จำนวนของ flow ที่เปลี่ยนไปนี้ จะส่งผลสืบเนื่องให้จำนวน Stock โดยรวมเปลี่ยนไป ซึ่งสามารถช่วยอุดช่องว่างที่มีอยู่ในตลาด stock ด้วยเช่นกัน นั่นย่อมหมายความว่า "ถ้ากำหนดให้ไม่มีบ้านว่างแล้ว ในสภาวะของดุลยภาพหนึ่งๆ จำนวน supply ของตลาด flow จะเท่ากับช่องว่างในตลาด stock นั่นเอง" แนวคิดนี้ส่งผลให้การศึกษาปริมาณที่อยู่อาศัยใหม่ต้องศึกษาในแนวคิดของ stock และ flow ไปพร้อมๆ กัน และถ้าทั้งสองตลาดนี้ปรับตัวเข้าสู่สภาวะดุลยภาพได้พร้อมกันแล้ว ก็แสดงว่า ความแตกต่างระหว่าง housing stock ในเวลา t (S_t) กับเวลา t-1 (S_{t-1}) จะเท่ากับจำนวนที่อยู่อาศัยที่เกิดขึ้นใหม่ (C_t) ดังนี้

$$C_t = \Delta S_t = S_t - S_{t-1} \qquad \text{Eq. 1}$$

เมื่อพิจารณาสมการที่ (1) จะเห็นว่า มีข้อสังเกตต่อข้อเท็จจริงในทางปฏิบัติอย่างน้อย 2 ประการ คือ

ประการแรก จำนวน C_t ไม่จำเป็นต้องมีปริมาณเท่ากับปริมาณที่อยู่อาศัยที่เกิดขึ้นจริงพอดี ทั้งนี้เพราะ ณ เวลาหนึ่งๆ ที่อยู่อาศัยบางส่วนอาจเสื่อมค่า (depreciates) หรือถูกรื้อถอน (demolished) ไป ทำให้ปริมาณการก่อสร้างที่อยู่อาศัยที่เกิดขึ้นจริงอาจมีจำนวนมากกว่าหรือน้อยกว่า ΔS_t ที่กำหนดในสมการ (1) ได้

ประการที่สอง ในทางปฏิบัตินั้น จำนวน C_t ในแต่ละพื้นที่จะเกิดขึ้นในลักษณะที่สร้างดุลยภาพในเชิงพื้นที่ด้วย โดยผ่านการปรับตัวของราคาที่อยู่อาศัย และเมื่อการเคลื่อนไหวของราคาสามารถก่อให้เกิดดุลยภาพของตลาดที่อยู่อาศัยในพื้นที่หนึ่งๆ ได้ ก็อาจส่งผลกระทบให้เกิดภาวะไร้ดุลยภาพในพื้นที่อื่นๆ ได้ในขณะเดียวกันโดยผ่านการเปลี่ยนแปลงของอุปสงค์ในพื้นที่อื่น ดังนั้น การศึกษาเชิงปริมาณเพื่อพิจารณาดุลยภาพโดยรวม (general equilibrium) ที่ครบถ้วนก็ต้องพิจารณาถึงดุลยภาพในเชิงพื้นที่ (spatial equilibrium) ซึ่งรวมเอาปัจจัยต่างๆ ในเชิงพื้นที่เข้าไว้ในแบบจำลองด้วย

---

[11] ดูรายละเอียดในส่วนที่ 3.3.1

2.4 บทบาทรัฐ

ในทางปฏิบัตินั้น การก่อสร้างที่อยู่อาศัยใหม่จำเป็นต้องมีความเกี่ยวพันกับภาครัฐอยู่หลายขั้นตอน เช่น เมื่อเริ่มก่อสร้าง ผู้ประกอบการต้องขออนุญาตดำเนินการก่อสร้าง และเมื่อก่อสร้างเสร็จแล้วก็ต้องทำการจดทะเบียนที่อยู่อาศัยใหม่ และโอนกรรมสิทธิ์จากผู้ประกอบการไปสู่ผู้บริโภค ทำให้การก่อสร้างที่อยู่อาศัยใหม่มีความสัมพันธ์กับมาตรการของรัฐและรวมถึงนโยบายต่างๆ ค่อนข้างมาก ที่สำคัญ มาตรการส่วนใหญ่ที่เกี่ยวกับการพัฒนาเมืองค่อนข้างจะมีผลต่อปริมาณการก่อสร้างที่อยู่อาศัยในเชิงลบ เพราะมักส่งผลให้เกิดความล่าช้า หรือความยุ่งยาก และทำให้ปริมาณการก่อสร้างที่อยู่อาศัยใหม่ในช่วงเวลาหนึ่งๆ ลดลงได้

อย่างไรก็ดี มีข้อโต้แย้งว่ามาตรการของรัฐดังกล่าวมิได้ส่งผลทางลบเสมอไป (Thorson, 1997) ในประการแรก มาตรการของรัฐบางอย่าง เช่นการกำหนด zoning สามารถลดต้นทุนของภาครัฐในการจัดหาบริการสาธารณะให้แก่ชุมชนได้ทางหนึ่ง เพราะการกำหนด zoning ไว้อย่างชัดเจน จะช่วยให้รัฐมีข้อมูลที่ช่วยวางแผนได้ว่าควรจะจัดสรรงบประมาณเท่าใด เพื่อกิจกรรมใดในแต่ละพื้นที่ จึงจะก่อให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด ประการที่สอง มาตรการของรัฐสามารถช่วยลดปัญหาที่เกิดจากผลกระทบภายนอกเชิงลบ (negative externalities) และช่วยสร้างความน่าอยู่ให้กับพื้นที่นั้นได้ เช่น การกำหนดพื้นที่สีเขียว เป็นต้น และประโยชน์ประการนี้เองได้นำไปสู่ประโยชน์ประการที่สาม นั่นคือ พื้นที่จะมีความแออัดน้อยลง ผู้อยู่อาศัยจะมีคุณภาพชีวิตดีขึ้น และในที่สุด สวัสดิการโดยรวมของสังคมจะเพิ่มขึ้นได้[12] และมีแนวโน้มว่าจะเพิ่มมูลค่าให้พื้นที่นั้นๆ ในเวลาต่อมาด้วย

เหตุและผลเหล่านี้ ย่อมจะช่วยสนับสนุนให้ภาครัฐจัดมาตรการบางอย่างเพื่อทำให้การวางแผนพัฒนาเมืองเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ซึ่งการจะประมาณผลกระทบของมาตรการรัฐต่างๆ ต่อการเปลี่ยนแปลงของปริมาณการก่อสร้างให้แม่นยำได้ เราจำเป็นต้องทำความเข้าใจลักษณะของมาตรการต่างๆ รวมไปถึงกลไกที่มาตรการนั้นๆ จะส่งผลต่อราคาและตัวแปรอื่นๆ ที่จะเกี่ยวข้องกับปริมาณการก่อสร้างที่อยู่อาศัยใหม่ด้วย จากงานวิจัยในอดีต เราอาจแบ่งนโยบายรัฐที่มีผลต่อการวางแผนพัฒนาเมืองได้เป็น 3 กลุ่มหลักๆ คือ

- การกำหนด zoning
- การกำหนดประเภทการใช้ที่ดิน
- การเรียกเก็บค่าธรรมเนียมต่างๆ

สำหรับผลของมาตรการต่างๆ เหล่านี้สามารถมีได้มากน้อยต่างกันในตลาดต่างพื้นที่กันได้ ยิ่งไปกว่านั้น ผลในระยะสั้นและระยะยาวก็ย่อมจะแตกต่างกัน เพราะในทางปฏิบัตินั้น เรามักพบว่ามีปัจจัยหลาย

---

[12] งานวิจัยในปัจจุบันเริ่มจะให้ความสนใจกับประเด็นเรื่อง welfare effect และมีแนวโน้มว่าจะมีจำนวนเพิ่มขึ้นด้วย

ประการที่สามารถทำให้ประสิทธิผลของมาตรการต่างๆ ลดลงได้ เช่น ปัญหาจากการที่ภาครัฐ กับภาคเอกชน (นักพัฒนาที่ดิน) มีข้อมูลที่ไม่ตรงกัน และมีเป้าหมายขัดกัน (conflict of interest) โดยที่นักพัฒนาที่ดินซึ่งแสวงหากำไรสูงสุดบางรายนั้น อาจล่วงรู้ข้อมูลก่อนการบังคับใช้กฎหมาย ก็ย่อมจะชิงก่อสร้างก่อน หรือนักพัฒนาที่มีอำนาจต่อรองมากพอก็อาจจะเข้าชื่อกันเพื่อประท้วงหรือให้ชะลอการเปลี่ยนแปลงและการบังคับใช้มาตรการต่างๆ ได้ ทำให้การบังคับใช้กฎหมายสามารถกระทำได้ยากยิ่งขึ้น และซ้ำร้าย ในบางครั้งมีการหันเห (redirect) ทิศทางของการเติบโตไปสู่พื้นที่อื่นด้วย

ดังนั้น เราจึงอาจนำแนวคิดที่ว่าด้วยการกำเนิดที่อยู่อาศัยใหม่ทั้งสองดังที่กล่าวมาแล้วข้างต้นมาปรับเปลี่ยนบางประการ เพื่อให้แบบจำลองสามารถสะท้อนผลกระทบของภาครัฐต่อตลาดที่อยู่อาศัยและช่วยให้การประมาณได้ผลแม่นยำขึ้นได้ ดังจะได้กล่าวต่อไป

3. การประมาณปริมาณการก่อสร้างที่อยู่อาศัยใหม่

3.1 วิธีการประมาณปริมาณที่อยู่อาศัยใหม่

วิธีการประมาณที่อยู่อาศัยใหม่ในเชิงปริมาณสามารถทำได้โดยเริ่มจากการกำหนดกรอบการศึกษาให้ชัดเจน ในกรณีที่ศึกษาดุลยภาพของตลาดที่อยู่อาศัยบางส่วน ควรแยกการศึกษาเป็นระดับพื้นที่ เพื่อป้องกันปัญหาของความซับซ้อน อันเนื่องมาจากการปรับตัวเพื่อให้เกิดดุลยภาพในเชิงพื้นที่ แล้วจึงสร้างแบบจำลองและกำหนดตัวแปรที่มีสมมติฐานว่าจะมีอิทธิพลต่อการกำหนดปริมาณที่อยู่อาศัยใหม่การเก็บข้อมูล หรือสร้างตัวแปร (ในกรณีที่จำเป็น) ถัดจากนั้นจึงดำเนินการประมาณค่าด้วยแบบจำลองที่พัฒนาขึ้นโดยอาศัยเทคนิคเศรษฐมิติที่เหมาะสม และขั้นสุดท้าย คือ การทดสอบความแม่นยำของแบบจำลอง รวมทั้งความสามารถในการพยากรณ์

จากขั้นตอนต่างๆข้างต้น และจากการสำรวจงานวิจัยในอดีต พบว่าวิธีการประมาณปริมาณที่อยู่อาศัยใหม่ในเชิงเศรษฐมิติแนวหนึ่งคือการอาศัยทฤษฎีและโครงสร้างตลาดที่อยู่อาศัย เป็นพื้นฐานในการประมาณ โดยเรียกว่า structural econometric models ซึ่งสามารถแบ่งวิธีการประมาณเป็นการใช้สมการเดี่ยว (single equation model) เช่น Kinzy (1991) Mayer (2000) เป็นต้น และวิธีที่ใช้หลายสมการ (simultaneous equations model) เช่น Follain and Velz (1995), Salo (1994), Brox (1993) และ Hua *et al* (2002) ซึ่งให้ความสำคัญแก่ความสัมพันธ์ของอุปสงค์ อุปทาน และการปรับตัวสู่ดุลยภาพเป็นส่วนประกอบหลักของการวิเคราะห์ ทำให้ตัวแปรต่างๆ ในแบบจำลองมีลักษณะเป็น endogenous variables และแม้จะต้องอาศัยวิธีการประมาณที่ซับซ้อนกว่า แต่ก็พบว่า การให้ความสำคัญแก่คุณสมบัติ endogeneity ของตัวแปรเหล่านี้มีแนวโน้มให้ผลการประมาณที่มีความแม่นยำกว่า

แนววิธีที่สองคือ การอาศัยแบบจำลองเชิงอนุกรมเวลา (time-series model) ซึ่งอาศัยเทคนิคต่างๆ กัน ได้แก่ AR, MA และ ARIMA เป็นต้น สำหรับงานที่อยู่ในข่ายนี้ ได้แก่ Chressanthis (1986), Fullerton, Jr. *et al* (2001) และ Puri and van Lierop (1988) ซึ่งไม่ว่าจะใช้เทคนิควิธีการประมาณอย่างไร งานศึกษาในอดีตชี้ให้เห็นว่า แบบจำลองที่จะนำไปสู่การประมาณได้ดีนั้น ล้วนแล้วแต่ตั้งอยู่บนแนวคิดพื้นฐานที่จำเป็นทั้งสิ้น 3 ประการ คือ *หนึ่ง* ที่อยู่อาศัยเป็นสินค้าที่มีหลายมิติ เป็น differentiated product เคลื่อนย้ายไม่ได้ และมีความคงทนถาวร *สอง* การก่อสร้างที่อยู่อาศัย เป็นกิจกรรมที่ต้องอาศัยเวลา ทำให้ต้องให้ความสำคัญกับความล่าช้าของกิจกรรมด้วย และ *สาม* การมีบ้านว่างเป็นภาวะปกติที่แสดงถึงสภาวะไร้ดุลยภาพของตลาดที่อยู่อาศัย

3.2 การพัฒนาแบบจำลอง

3.2.1 แบบจำลองเชิงโครงสร้าง

ก) ระบบสมการ

การสร้างแบบจำลองในเชิงโครงสร้างที่ให้ความสำคัญกับปัจจัยทั้งด้าน demand และ supply ดังที่กล่าวมาแล้วนั้นสามารถกำหนดเป็นระบบสมการได้ดังนี้

$$H_D = \beta_0 + \beta_1 P_h + \boldsymbol{\beta}'\mathbf{X}$$
$$H_S = \alpha_0 + \alpha_1 P_h + \boldsymbol{\alpha}'\mathbf{C} \qquad \text{Eq. 2}$$

โดยที่ H_D คือ ปริมาณความต้องการที่อยู่อาศัย H_S คือ ปริมาณอุปทานที่อยู่อาศัย P_h คือ ราคาที่อยู่อาศัย $\mathbf{X}$ คือ เวกเตอร์ของตัวแปรอิสระที่กำหนดอุปสงค์ และ $\mathbf{C}$ คือเวกเตอร์ของตัวแปรอิสระที่กำหนดต้นทุนของการก่อสร้างที่อยู่อาศัย ดังนั้น ระบบสมการที่ (2) จึงแสดงถึงความสัมพันธ์ของตัวแปรต่างๆ ที่มีผลต่อปริมาณความต้องการและปริมาณอุปทานของที่อยู่อาศัยตามลำดับ

ตัวแปรอิสระที่ใช้บอกลักษณะของอุปสงค์ตามเวกเตอร์ $\mathbf{X}$ นี้คือปัจจัยต่างๆ ที่กำหนดความสามารถและความเต็มใจจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งที่อยู่อาศัย ได้แก่ ขนาดประชากร รายได้ประชาชาติต่อหัว รายจ่ายการบริโภคของครัวเรือน ปริมาณสินเชื่อ และการได้มาซึ่งสินเชื่อ อัตราดอกเบี้ยทั้งที่เป็นตัวเงิน และที่แท้จริง (Kenny, 1999, 2002; Thorson, 1997, Dua *et al*, 1996, Chressanthis, 1986; Fratantoni and Schuh, 2001) และปริมาณสินเชื่อเพื่อการเคหะรวมของสถาบันการเงินต่างๆ (Hakfoort and Matysiak, 1997; Salo, 1994) เป็นต้น

ส่วนตัวแปรอิสระตามเวกเตอร์ **C** นั้น คือ ตัวแปรต่างๆ ที่สะท้อนให้เห็นต้นทุนการก่อสร้าง เช่น ต้นทุนค่าวัตถุดิบ ค่าแรง และตัวแปรอื่นๆ ที่สะท้อนถึงมาตรการของรัฐที่สามารถส่งผลต่อการก่อสร้าง เป็นต้น นอกจากนี้ เมื่อพิจารณาว่าตลาดที่อยู่อาศัยกับตลาดที่ดินนั้นมีความสัมพันธ์กันมาก (เพราะทั้งสองตลาดนี้ต่างก็มีคุณสมบัติของการเคลื่อนย้ายไม่ได้เหมือนกัน) ทำให้แท้ที่จริงแล้ว การเพิ่มขึ้นของปริมาณที่อยู่อาศัยในแต่ละพื้นที่ในทางปฏิบัติย่อมจะถูกจำกัดด้วยการเติบโตของเมือง และความหนาแน่นของประชากรในพื้นที่นั้นๆ ดังนั้น การจะทำการวิเคราะห์ให้สมบูรณ์ยิ่งขึ้นจึงควรเพิ่มตัวแปรที่แสดงข้อจำกัดเรื่องนี้ลงไปในแบบจำลองด้วย ซึ่งในทางปฏิบัติ อาจใช้ตัวแปรแสดงอัตราส่วนราคาที่อยู่อาศัยต่อต้นทุนการก่อสร้าง ซึ่ง DiPasquale and Wheaton (1996) พบว่าทำให้แบบจำลองมีความสามารถในการพยากรณ์ดีขึ้นได้

แม้ว่าการประมาณด้วยระบบสมการข้างต้น จะมีความสมบูรณ์ในแง่ของข้อมูลและให้ความสำคัญแก่ความสัมพันธ์ที่ครบถ้วน แต่ก็ต้องอาศัยเทคนิคการประมาณที่ยุ่งยากและซับซ้อน เช่น Three Stage Least Squares และ Full Information Maximum Likelihood เป็นต้น ดังนั้น งานศึกษาหลายงานในทางปฏิบัติจึงหลีกเลี่ยงความซับซ้อนนี้ด้วยการใช้สมการเดียว โดยที่ยังคงให้ความสำคัญแก่การปรับตัวของตลาดที่อยู่อาศัยอยู่

ข) สมการเดียว

ถ้าสมมติให้ตลาดที่อยู่อาศัยสามารถปรับตัวเข้าสู่ดุลยภาพได้อย่างรวดเร็ว โดยอาศัยกลไกราคาที่ปรับตัวเพื่อให้เกิดดุลยภาพของตลาด stock และตลาด flow ของที่อยู่อาศัยได้ในช่วงเวลาหนึ่งๆ และเมื่ออาศัยแนวคิดพื้นฐานเรื่องการกำเนิดของที่อยู่อาศัยใหม่ดังที่กล่าวมาแล้ว เราสามารถแสดงสภาวะดุลยภาพตลาด stock ของที่อยู่อาศัยได้ (DiPasquale and Wheaton, 1994) ดังนี้

$$D\left(X_d, P_h, i, POP, A\right) = S \qquad \text{Eq. 3}$$

โดยที่ D คืออุปสงค์ S คืออุปทานของ stock ของที่อยู่อาศัย X_d คือ ปัจจัยเชิงเศรษฐกิจ สังคม และเชิงโครงสร้างประชากรที่มีอิทธิพลในการกำหนดความเต็มใจจ่าย และกำลังซื้อที่อยู่อาศัย (เช่น รายได้ของครัวเรือน (หรืออัตราการเติบโตของเศรษฐกิจ หรือ รายได้ประชาชาติต่อหัว) และจำนวนสมาชิกต่อครัวเรือน เป็นต้น) P_h คือ ราคาที่อยู่อาศัย i คือ อัตราดอกเบี้ย ซึ่งสะท้อนให้เห็นถึงต้นทุนของการได้มาซึ่งที่อยู่อาศัย POP คืออัตราการเติบโตของประชากร และ A แสดงเวกเตอร์ของตัวแปรต่างๆ ที่กำหนดคุณสมบัติในเชิงพื้นที่ เช่น สิ่งปลูกสร้างแวดล้อม (amenities) สิ่งแวดล้อม (environment) และสภาพของพื้นที่ข้างเคียง (neighourhood) เป็นต้น

ถ้ากำหนดให้ C_t คือ ปริมาณที่อยู่อาศัยที่ก่อสร้างใหม่ ซึ่งเป็นฟังก์ชันของราคาที่อยู่อาศัย (ตามกฎของอุปทาน) และตัวแปรอื่นๆ ที่กำหนดต้นทุนการก่อสร้าง เช่น ราคาวัตถุดิบ ค่าจ้างแรงงาน และอัตราดอกเบี้ย และรวมไปถึงความเป็นไปได้ในการก่อสร้างแล้ว เราสามารถเขียนฟังก์ชันเพื่อแสดงการกำหนดปริมาณการก่อสร้างที่อยู่อาศัยใหม่ได้ว่า

$$C_t = f\left(X_s, P_h\right); \partial C_t / \partial P_h > 0 \qquad \text{Eq. 4}$$

โดยที่ X_s คือ เวกเตอร์ที่แสดงตัวแปรอิสระต่างๆ ที่กำหนดการก่อสร้างที่อยู่อาศัยใหม่

จากข้อสังเกตที่แสดงไว้จากสมการที่ (1) จะเห็นว่า การเปลี่ยนแปลงของปริมาณสต็อกไม่จำเป็นต้องเท่ากับจำนวนที่อยู่อาศัยที่ก่อสร้างใหม่ เพราะในขณะหนึ่งๆ ที่มีการก่อสร้างที่อยู่อาศัยใหม่เกิดขึ้นนั้น ย่อมต้องมีที่อยู่อาศัยบางหน่วยเสื่อมค่าลง หรือถูกรื้อถอนไป ดังนั้น ถ้ากำหนดให้อัตราค่าเสื่อมราคาของที่อยู่อาศัย (depreciation rate) เท่ากับ δ แล้ว ก็แสดงว่าปริมาณการเปลี่ยนแปลงของ housing stock ในแต่ละช่วงเวลา**สุทธิที่มีอยู่จริง** (ΔS_t) จะเท่ากับ ปริมาณการก่อสร้างใหม่ (C_t) หักด้วยจำนวนที่มีการเสื่อมค่าลง หรือถูกรื้อถอนไป ซึ่งมีจำนวนเท่ากับ δS_t ดังนั้น เราจึงสามารถเขียนสมการที่ (1) ได้ใหม่ดังนี้

$$\Delta S_t = C_t\left(X_s, P_h\right) - \delta S_t \qquad \text{Eq. 5}$$

หรือ

$$C_t\left(X_s, P_h\right) = \Delta S_t + \delta S_t \qquad \text{Eq. 6}$$

สมการที่ (6) แสดงว่า การก่อสร้างที่อยู่อาศัยใหม่ (flow) มีความสัมพันธ์กับระดับของ stock และการเปลี่ยนแปลงของ stock ดังนั้น ราคาที่อยู่อาศัยซึ่งเป็นตัวแปรที่กำหนดทั้งระดับอุปสงค์และระดับอุปทานจึงเป็นกลไกหลักที่จะก่อให้เกิดดุลยภาพของทั้งสองตลาดได้ในเวลาเดียวกัน

อย่างไรก็ดี การเพิ่มขึ้นของปริมาณที่อยู่อาศัยใหม่ในแต่ละพื้นที่ถูกจำกัดด้วยการเติบโตของเมืองและความหนาแน่นของประชากรในพื้นที่นั้นๆ ทำให้การประมาณการกำเนิดของที่อยู่อาศัยใหม่ (housing starts) จะต้องพิจารณาสภาวะของอุปสงค์และอุปทานเปรียบเทียบกับอุปสงค์และอุปทานที่อยู่อาศัยที่มีอยู่เดิมด้วย เพราะถ้าหากการเติบโตของอุปทานที่อยู่อาศัยถึงจุดที่อิ่มตัวแล้ว ไม่ว่าราคาที่อยู่อาศัยจะขยับตัวสูงขึ้นเพียงใด ก็ไม่อาจทำให้ปริมาณอุปทานที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้นได้ กล่าวคือ ถ้ากำหนดให้ ณ จุดอิ่มตัวดังกล่าวเป็นดุลยภาพของอุปทานที่อยู่อาศัยในระยะยาว (long-run equilibrium stock of housing: $S^*\left(P_h, X_s\right)$) แล้วการก่อสร้างที่อยู่อาศัยใหม่จะสามารถเกิดขึ้นได้ก็ต่อเมื่อปริมาณที่อยู่อาศัยจริง (actual stock of

housing) อยู่ในระดับที่น้อยกว่าดุลยภาพของปริมาณที่อยู่อาศัยในระยะยาว (long-run equilibrium STOCK of housing) เท่านั้น นั่นคือ

$$C_t = \lambda\left[S^*\left(P_h, X_S\right) - S_t\right] \qquad \text{Eq. 7}$$

โดยที่ λ คือ ความเร็วของการปรับตัว (speed of adjustment) เพื่อให้ตลาดปรับตัวเข้าสู่ดุลยภาพระยะยาว ซึ่งสะท้อนให้เห็นข้อเท็จจริงที่ว่า ตลาดยังไม่สามารถเคลียร์ disequilibrium ได้เสร็จสิ้นภายในแต่ละ 1 ช่วงเวลา และตลาดจะต้องใช้เวลามากกว่า 1 ช่วงเวลาในการเข้าสู่ดุลยภาพอย่างสมบูรณ์

เมื่อการปรับตัวของตลาดมีความล่าช้า (delay) ดังนั้น เราสามารถเขียนการเปลี่ยนแปลงของปริมาณ stock ได้ดังนี้

$$\begin{aligned}\Delta S_t &= C_t - \delta S_t \\ &= \lambda\left[S^*\left(P_h, X_S\right) - S_t\right] - \delta S_t\end{aligned} \qquad \text{Eq. 8}$$

สมการที่ (8) นี้แสดงให้เห็นว่า การนำข้อมูลที่ได้จากการสำมะโนหรือสถิติต่างๆ ที่แสดงการเปลี่ยนแปลงของปริมาณที่อยู่อาศัยในแต่ละช่วงเวลา เป็นมาตรวัดปริมาณการก่อสร้างใหม่นั้น สามารถนำไปสู่การประมาณที่ลำเอียงได้ นอกจากนี้ ยังแสดงว่า ปริมาณการก่อสร้างที่อยู่อาศัยใหม่จะเพิ่มขึ้นได้อย่างรวดเร็ว ถ้าปริมาณที่อยู่อาศัยรวมที่มีอยู่เดิมยังอยู่ในระดับที่น้อยกว่าดุลยภาพระยะยาวอยู่มาก[13] นอกจากนี้ เรายังสามารถนำสมการ (8) ไปขยายและปรับเปลี่ยนเพื่อรวมเอาตัวแปรอื่นๆ เช่น ตัวแปรด้านการกำหนดการใช้ที่ดิน การวางผังเมือง หรือแม้แต่กฎระเบียบต่างๆ เข้าไว้ด้วยเพื่อวิเคราะห์ผลของนโยบายรัฐต่างๆ ที่มีต่อการสร้างที่อยู่อาศัยใหม่ (เช่น Mayer and Somerville, 2000 เป็นต้น) ซึ่งนโยบายรัฐนั้นสามารถก่อให้เกิดผลได้ทั้งทางบวกและทางลบ ทำให้การประมาณค่าอาจให้สัมประสิทธิ์ที่มีเครื่องหมายเป็นบวกหรือลบก็ได้ หรืออาจมีค่าที่ไม่ต่างจากศูนย์อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติก็ได้ เช่น ถ้ามีการกำหนด zoning ที่ค่อนข้างเข้มงวดก็ย่อมจะทำให้การก่อสร้างที่อยู่อาศัยในบริเวณที่ควบคุมอย่างเช่นการมีพื้นที่สีเขียวนั้น มีต้นทุนสูงขึ้น แต่ในขณะเดียวกัน การควบคุมพื้นที่สีเขียวก็ย่อมจะทำให้ความแออัดและความหนาแน่นลดลง สภาพแวดล้อมที่ดีนั้นจะกลายเป็นแรงจูงใจให้มีความต้องการอยู่อาศัยในบริเวณนั้นเพิ่มขึ้นก็ได้ ลักษณะเช่นนี้ย่อมส่งผลให้ค่า

---

[13] ประเด็นนี้ทำให้เราสามารถตอบคำถามได้ว่า ทำไมเมืองใหญ่ๆ หลายเมืองที่มีราคาที่ดินและราคาที่อยู่อาศัยค่อนข้างสูง แต่กลับไม่มีการก่อสร้างที่อยู่อาศัยใหม่เลย และดูเหมือนจะขัดกับกฎของอุปทานด้วยนั้น เป็นเพราะ stock ของที่อยู่อาศัยรวมในเมืองเหล่านี้ได้มีการปรับตัวเข้าสู่ระดับปริมาณที่อยู่อาศัยดุลยภาพในระยะยาวไปแล้ว ในทางตรงกันข้าม เมืองเล็กๆ ซึ่งมีระดับราคาบ้านและที่ดินยังต่ำอยู่ แต่กลับมีการก่อสร้างมาก เป็นเพราะยังคงมีช่องว่างให้ current stock ปรับตัววิ่งเข้าสู่ S* ได้มากกว่านั่นเอง

สัมประสิทธิ์ของ zoning ที่มีต่อปริมาณการก่อสร้างที่อยู่อาศัยใหม่ อาจจะเป็นบวก เป็นลบ หรือไม่ต่างจากศูนย์ก็ได้ ขึ้นอยู่กับว่า เมืองหรือพื้นที่ที่ทำการศึกษานี้มี preference ต่อการกำหนด zoning อย่างไร

สำหรับปริมาณอุปสงค์ของที่อยู่อาศัยในช่วงเวลาหนึ่งๆ สามารถกำหนดให้มีจำนวนที่เป็นสัดส่วนกับจำนวนครัวเรือน (H_t) และ ต้นทุนของการเป็นเจ้าของ (U_t) ได้ดังนี้

$$D_t = H_t(\gamma_0 - \gamma_1 U_t) \qquad \text{Eq. 9}$$

โดยที่ต้นทุนของการเป็นเจ้าของขึ้นอยู่กับราคาที่อยู่อาศัย (P_t) อัตราดอกเบี้ยเงินกู้หลังหักภาษีแล้ว (m_t) และอัตราการเพิ่มขึ้นของราคาที่อยู่อาศัยที่คาดว่าจะเพิ่มขึ้นในอนาคต (Appreciation Rate: a_t) นั่นคือ

$$U_t = P_t(m_t - a_t) \qquad \text{Eq. 10}$$

การกำหนดปริมาณอุปสงค์ตามสมการที่ (9) และ (10) นี้ชี้ให้เห็นว่า ราคาเป็นตัวแปรสำคัญที่จะทำการก่อสร้างที่อยู่อาศัยเปลี่ยนแปลง และราคาที่จะทำให้ตลาดเกิดดุลยภาพ ต้องเป็นระดับราคาที่ทำให้ $D_t = S_t$ สามารถกำหนดได้ ดังนี้

$$P_t = \frac{\left(\gamma_0 - \frac{S_t}{H_t}\right)}{\gamma_1(m_t - a_t)} \qquad \text{Eq. 11}$$

นั่นคือ ปัจจัยที่จะทำให้ราคาที่อยู่อาศัยในปัจจุบันเพิ่มขึ้น ประกอบด้วย หนึ่ง สัดส่วนของ stock-to-household (S_t/H_t) ลดลง สอง อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ลดลง และ/หรือ สาม การคาดการณ์เกี่ยวกับการเพิ่มขึ้นของมูลค่าที่อยู่อาศัยเป็นไปในเชิงบวก และ ถ้าตัวแปรเหล่านี้มีการปรับตัวไปในทิศทางตรงกันข้าม ก็จะทำให้ราคาที่อยู่อาศัยลดลง

เมื่อ P_t เปลี่ยนแปลง ย่อมจะทำให้ทั้งอุปสงค์และอุปทานเปลี่ยนแปลง แล้วนำไปสู่การเปลี่ยนแปลง ΔS_t ด้วย ปริมาณการก่อสร้างที่อยู่อาศัยใหม่จึงมิได้ขึ้นอยู่กับราคาที่อยู่อาศัยเท่านั้น หากแต่ยังขึ้นอยู่กับจำนวน stock ของที่อยู่อาศัยในปัจจุบันด้วย อย่างไรก็ดี ต้องไม่ลืมว่า การที่ราคาสูงขึ้นแล้วจะสร้างแรงจูงใจให้มีการก่อสร้างใหม่ได้ก็ต่อเมื่อ stock นั้นยังสามารถจะขยายไปสู่ long-run equilibrium stock (S^*) ได้[14]

อย่างไรก็ดี ถ้ากำหนดให้การก่อสร้างใช้เวลา 1 ช่วงเวลาจึงจะแล้วเสร็จ เราสามารถเขียนสมการแสดงการเปลี่ยนแปลงของอุปทาน ณ ปัจจุบัน (สมการ 5) ให้ขึ้นอยู่กับการก่อสร้างในช่วงเวลาก่อนหน้านี้ ดังนี้

---

[14] ดู Muth (1969) สำหรับแนวทางการประมาณระดับของ S^*

$$\Delta S_t = C_{t-1} - \delta S_{t-1} \qquad \text{Eq. 12}$$

ดังที่กล่าวแล้วว่า stock ของที่อยู่อาศัยรวมจะเพิ่มขึ้นได้ ในกรณีที่การก่อสร้างใหม่มีมากกว่าการรื้อถอนเท่านั้น ซึ่งถ้าอัตราการก่อสร้างใหม่เท่ากับจำนวนที่ถูกรื้อถอนและเสื่อมค่า (ซึ่งจะสะท้อนอัตราความต้องการที่อยู่อาศัยทดแทน) แล้ว stock ที่อยู่อาศัยรวมย่อมจะไม่เปลี่ยนแปลง ในกรณีเช่นนี้ เราเรียกว่า stock ที่อยู่อาศัยอยู่ในสภาวะ steady state ดังนั้น ระดับของ S* ย่อมจะสามารถเปลี่ยนแปลงได้ ทำให้เมื่อจะทำการวิเคราะห์ในช่วงข้ามเวลาแล้ว ระดับของ S* สามารถเปลี่ยนแปลงได้โดยเป็นฟังก์ชันของราคาที่อยู่อาศัย นั่นคือ เราสามารถแสดงความสัมพันธ์ของราคา กับ S* ได้ดังนี้

$$S^* = -\beta_0 + \beta_1 P_t \qquad \text{Eq. 13}$$

โดยที่ พารามิเตอร์ β_1 เป็นตัววัดอัตราการเปลี่ยนแปลงของปริมาณที่อยู่อาศัยต่อการเปลี่ยนแปลงของราคา ซึ่งสามารถบ่งชี้ความเร็วของความสามารถในการนำที่ดินมาพัฒนาเป็นที่อยู่อาศัยว่าตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงราคาได้มากน้อยเพียงใด ส่วนพารามิเตอร์ λ แสดงถึงอัตราเร็วของการก่อสร้างที่อยู่อาศัยใหม่ ซึ่งเป็นฟังก์ชันของความแตกต่างระหว่าง actual housing stock (S_t) กับ long-run equilibrium stock (S*) โดยถ้าต้องการให้ระดับของ Stock นั้นอยู่ในภาวะ steady ก็ต้องให้พยายามรักษาให้อัตราการก่อสร้างใหม่เท่ากับอัตราการเสื่อมราคาของอุปทานดังที่กล่าวไว้แล้วข้างต้นนั่นเอง และถ้าเรา lag สมการที่ (7) ไป 1 ช่วงเวลา แล้วนำไปแทนค่าในสมการที่ (12) จะได้ว่า

$$S_t - S_{t-1} = \lambda\left(-\beta_0 + \beta_1 P_{t-1} - S_{t-1}\right) - \delta S_{t-1} \qquad \text{Eq. 14}$$

อย่างไรก็ดี สมการที่ (14) จะเป็นจริงก็ต่อเมื่อระดับ stock จริงยังมีน้อยกว่าระดับดุลยภาพในระยะยาว ($-\beta_0 + \beta_1 P_{t-1} > S_{t-1}$) แต่ถ้าระดับ stock จริง มีมากกว่าระดับดุลยภาพในระยะยาว (นั่นคือ $-\beta_0 + \beta_1 P_{t-1} < S_{t-1}$) แล้วจะไม่สามารถก่อให้เกิดการก่อสร้างใหม่ขึ้นได้ ($C_t = 0$) ก็จะทำให้

$$S_t - S_{t-1} = -\delta S_{t-1} \qquad \text{Eq. 15}$$

จากสมการที่ (13), (14) และ (15) จะเห็นว่า steady-state level ของ housing stock สามารถเกิดขึ้นได้ก็ต่อเมื่ออัตราการรื้อถอนและเสื่อมค่า เท่ากับ อัตราการก่อสร้างใหม่ ซึ่งการจะรักษาให้ระดับอุปทานระยะยาว (S*) ไม่เปลี่ยนแปลงเลยนั้น จำเป็นต้องกำหนดให้ราคาที่อยู่อาศัยมีระดับคงที่ในทุกช่วงเวลา ($P_t = P_{t-1}$) ด้วยเพราะโดยกฎของอุปทานนั้น เมื่อราคาเปลี่ยนแปลง ปริมาณการก่อสร้างย่อมจะเปลี่ยนด้วย

เมื่อนำแนวคิดนี้มาใช้ในทางปฏิบัติ จึงบ่งชี้ว่า ขั้นตอนของการประมาณต้องมีความเกี่ยวข้องกับขั้นตอนสำคัญอีก 2 ขั้นตอนย่อย คือ หนึ่ง เป็นการวัด (หรือสร้าง) ตัวแปรราคาที่เหมาะสมและถูกต้อง เพื่อนำไปสู่ขั้นตอนที่สอง นั่นคือ การประมาณการตอบสนองของปริมาณการก่อสร้างที่อยู่อาศัยใหม่ ต่อการเปลี่ยนแปลงของระดับราคาที่ได้จากขั้นแรก นั่นเอง

เมื่อการประมาณปริมาณที่อยู่อาศัยมีความเกี่ยวข้องกับตัวแปรราคาด้วย ทำให้ผู้ประมาณต้องเผชิญกับข้อจำกัดบางประการ เพราะราคาที่นำมาใช้ต้องเป็นราคาที่สามารถสะท้อนให้เห็นถึงพฤติกรรมของตลาดที่อยู่อาศัยได้ทั้งในเชิงสถิต และเชิงพลวัต เพื่อแสดงความสัมพันธ์กับการเปลี่ยนแปลงของราคาในอดีตด้วย ทำให้ในกรณีนี้ ตัวแปรราคาในสมการต่างๆ ข้างต้นควรอยู่ในรูปของ ΔP_t มากกว่า P_t (DiPasquale and Wheaton, 1994) และการใช้ตัวแปรในลักษณะนี้ได้รับการยืนยันจากผลการศึกษาในเชิงประจักษ์หลายงาน โดยเฉพาะอย่างยิ่ง ในสภาวะที่ตลาดไม่อยู่ในภาวะดุลยภาพ (ดังจะเห็นได้จากการมีบ้านว่าง หรือมีความต้องการส่วนเกิน) สัมประสิทธิ์ของตัวแปรราคาที่ได้มักจะไม่มีนัยสำคัญทางสถิติ (Colwell, 2002) ทำให้การเปลี่ยนวิธีการวัดตัวแปรราคา และ/หรือ การเพิ่มตัวแปรที่แสดงสภาพของตลาดที่อยู่อาศัยในเชิงมหภาค เช่น อัตราบ้านว่าง และ อัตราการขายเข้าไว้ด้วย จะสามารถเพิ่มความสามารถในการพยากรณ์ได้อย่างมีนัยสำคัญทางสถิติทั้งสิ้น

จากแนวคิดนี้ ทำให้มีการปรับเปลี่ยนวิธีวัดตัวแปรราคาเพื่อให้แบบจำลองสามารถแสดงผลของการปรับตัวเข้าสู่ดุลยภาพได้ ดังนี้

$$\Delta P_t = \sigma\left(P^* - P_t\right) \qquad \text{Eq. 16}$$

โดยที่ P^* คือ ราคาดุลยภาพในระยะยาว และ σ คืออัตราการเปลี่ยนแปลงของราคาที่อยู่อาศัยที่โน้มเข้าสู่ราคาดุลยภาพระยะยาว

อย่างไรก็ดี ระดับราคาดุลยภาพระยะยาว *(P^*)* ในสมการที่ (16) เป็นสิ่งที่ไม่อาจวัดได้ ดังนั้นจะมีค่าเป็นเท่าไรจึงขึ้นอยู่กับการคาดการณ์สถานการณ์ในอนาคต โดยในทางปฏิบัตินั้น อาจประมาณได้โดยการกำหนดรูปแบบสมการที่รวมเอาบทบาทของการคาดการณ์ต่อสถานการณ์ในอนาคตในรูปแบบต่างๆ เข้าไว้ในแบบจำลอง เช่น Adaptive Expectations, Partial Adjustment และ Rational Expectations เป็นต้น

3.2.2 แบบจำลองเชิงอนุกรมเวลา

เมื่อการก่อสร้างเป็นกิจกรรมที่ใช้เวลาหลายช่วงเวลา และการเปลี่ยนแปลงของราคาและระดับการก่อสร้างใหม่ในทางปฏิบัตินั้นจะต้องมี delay ทำให้การประมาณโดยมิได้คำนึงถึงข้อเท็จจริงประการนี้ส่งผลให้

เกิดความคลาดเคลื่อนได้ ดังนั้น Lee (1999) จึงได้ขยายกรอบทฤษฎีนี้ โดยกำหนดให้การก่อสร้างจะแล้วเสร็จในเวลา k lags และให้ผลของ lag แต่ละปีต่อปริมาณที่อยู่อาศัยใหม่แตกต่างกันได้[15] และในทางปฏิบัติก็พบว่าการยอมให้ตัวแปรเหล่านั้นมี lags กำกับอยู่ด้วย สามารถพัฒนาให้แบบจำลองดีขึ้นได้ และยังลดปัญหา positive serial price correlation ลงได้ด้วย

วิธีการกำหนดสมการในแบบจำลองเชิงอนุกรมเวลา ค่อนข้างจะทำได้ง่ายกว่าแบบจำลองเชิงโครงสร้าง ทั้งนี้เพราะอาศัยข้อมูลที่น้อยกว่า อีกทั้งยังเป็นการวิเคราะห์ในเชิงพลวัต (dynamic) จึงสามารถรวมเอาตัวแปรที่บ่งชี้วัฏจักรธุรกิจเช่น recession, expansion, and recovery ไว้ได้ค่อนข้างครบถ้วน ที่สำคัญ ในปัจจุบันนี้มีคอมพิวเตอร์ โปรแกรมสำเร็จรูปที่ทันสมัย และเทคนิคการประมาณต่างๆ ก็ได้รับการพัฒนาให้จัดการกับปัญหาได้สลับซับซ้อนขึ้น ทำให้วิธีนี้เริ่มได้รับความนิยมเพิ่มขึ้น ทั้งที่เป็น univariate model เช่น AR, MA, ARIMA, random walk และ multivariate model เช่น cointegration, ECM และ VECM เป็นต้น (ดูรายละเอียดการพัฒนาแบบจำลองด้วยเทคนิควิธีการประมาณเหล่านี้ได้ใน Engle and Granger, 1991; Harris, 1995 และ Charemza and Deadman, 1992) อย่างไรก็ดี แบบจำลองเชิงอนุกรมเวลานี้กำลังเผชิญกับข้อวิจารณ์เรื่องการละเลยการปรับตัวของตลาด โดยเฉพาะอย่างยิ่งการปรับตัวเพื่อเคลียร์ภาวะไร้ดุลยภาพที่สะท้อนได้จากการมีบ้านว่าง เป็นต้น

3.3 ประเด็นวิจารณ์ในเชิงเศรษฐมิติ

3.3.1 นิยาม

ในทางปฏิบัตินั้น การศึกษาเพื่อประมาณปริมาณที่อยู่อาศัยที่เหมาะสมควรจะต้องเริ่มจากการทำความเข้าใจกับนิยามให้ชัดเจนเสียก่อน (DiPasquale and Wheaton, 1994) ซึ่งอาจวัดเป็นหน่วย หรือ เป็นมูลค่าได้ และการวัดที่แตกต่างกันนี้จะนำไปสู่การตีความและนัยต่ออุปสงค์ที่แตกต่างกันดังนี้

- การวัดอุปทานเป็น "หน่วย" (unit) บ่งชี้ว่าสมการอุปสงค์ที่เกี่ยวข้องนั้น คือหน่วยของที่อยู่อาศัยที่ต้องการอันเกิดจากการตัดสินใจเกี่ยวกับการสร้างครัวเรือน (household formation) ใหม่และจำนวนครัวเรือนทั้งหมดมากกว่าการบริโภคที่อยู่อาศัย
- การวัดอุปทานมีหน่วยเป็น "มูลค่า" (value) จะบ่งชี้ว่าสมการอุปสงค์แสดงถึงอรรถประโยชน์ที่ผู้อยู่อาศัยจะได้รับจากการบริโภค housing services ด้วย

---

[15] ความพยายามนี้จัดว่าสอดคล้องกับความพยายามของ DiPasquale and Wheaton (1996) ที่ได้เริ่มขยายกรอบการวิเคราะห์ปริมาณที่อยู่อาศัยใหม่ในลักษณะที่ให้ครอบคลุมความสำคัญกับการเปลี่ยนแปลงของราคาในเชิงพลวัตมากขึ้น

ดังนั้น ความแตกต่างของการตีความหมายของการวัดที่ต่างกันเช่นนี้ทำให้ผู้ศึกษาต้องกำหนดให้ชัดเจนในเบื้องต้นว่า อุปทานที่ต้องการพิจารณานี้หมายถึงอะไร และต้องการได้นัยอะไร ผู้ทำการวิเคราะห์จะได้สามารถเก็บข้อมูลได้ตรงตามวัตถุประสงค์

นอกจากนี้ ยังมีนิยามสำคัญที่ต้องกำหนดให้ชัดเจนตั้งแต่ต้นที่เกี่ยวกับลักษณะการถือครองด้วยว่าเป็นลักษณะเช่า (rental housing) หรือเป็นเจ้าของ (owner-occupied housing) เพราะจะนำไปสู่การตั้งสมมติฐานเรื่องปัจจัยที่ต่างกันได้ อย่างไรก็ดี ในบางกรณีที่ไม่สามารถแยกแยะได้ว่า ที่อยู่อาศัยหน่วยใดมีไว้เพื่อเป็นเจ้าของหรือเช่า งานศึกษาส่วนใหญ่ใช้ชนิดของบ้านเป็นตัวแทนการถือครอง เช่น บ้านเดี่ยว (single-family units) เป็นตัวแทนลักษณะการถือครองแบบเป็นเจ้าของ และบ้านที่มีหลายครัวเรือน (multiple-family units) อยู่ในหลังคาเดียวกัน เป็นตัวแทนลักษณะการถือครองแบบเช่า ซึ่งการนำที่อยู่อาศัยในลักษณะ multifamily housing เป็นตัวแทนการเช่าในปัจจุบันนี้มีข้อที่ต้องพึงระวังด้วยว่า การก่อสร้างที่อยู่อาศัยลักษณะเช่นนี้มีแนวโน้มเพิ่มมากขึ้น และผู้ที่อยู่อาศัยก็เริ่มมีแนวโน้มถือครองในลักษณะที่เป็นเจ้าของด้วย โดยเฉพาะอย่างยิ่งที่อยู่อาศัยในเมืองใหญ่ในประเทศพัฒนาแล้ว ทั้งนี้เพราะพฤติกรรมผู้บริโภคเริ่มเปลี่ยนแปลงไปตามการเปลี่ยนแปลงของโครงสร้างประชากร รสนิยม และความแออัดของเมือง นอกจากนี้ เทคโนโลยีที่ทันสมัยก็เริ่มทำให้ข้อจำกัดเรื่องการก่อสร้างตึกสูงเริ่มลดลง ทำให้การใช้ที่อยู่อาศัยลักษณะนี้เป็นตัวแทนของการเช่าในเมืองที่พัฒนาแล้ว หรือในเมืองที่มีความสลับซับซ้อนมากสามารถส่งผลให้การประมาณและการทำนายเกิดความลำเอียงได้

3.3.2 ตัวแปร

โดยปกติ ถ้าผู้วิจัยใช้แบบจำลองที่มีสมการเดียว (single equation model) สำหรับการศึกษาจะสามารถกำหนดได้ว่า ตัวแปรตาม คือปริมาณการก่อสร้างที่อยู่อาศัยใหม่ และตัวแปรอิสระ คือตัวแปรต่างๆ ที่มีสมมติฐานว่าเป็นตัวกำหนดปริมาณการก่อสร้าง แต่สำหรับแบบจำลองที่เป็นระบบสมการ (simultaneous equations model) ตัวแปรแต่ละตัวมีลักษณะเป็น endogenous variables ซึ่งอาจมีความสัมพันธ์กับตัวแปรอื่นๆ ด้วย ดังนั้นคำอธิบายการวัดตัวแปรต่างๆ ในที่นี้จะมิได้แยกว่าตัวแปรใดเป็นตัวแปรอิสระ หรือตัวแปรใดเป็นตัวแปรตาม สำหรับตัวแปรที่เกี่ยวข้องในแบบจำลองที่สำคัญ มีดังนี้

ก) ปริมาณการก่อสร้างที่อยู่อาศัยใหม่ (C_i)

ข้อมูลที่แสดงถึงปริมาณการก่อสร้างที่อยู่อาศัยใหม่ (housing starts หรือ new construction) ที่ใช้อยู่ในงานศึกษาในอดีตมีอยู่หลายชนิด ดังตัวอย่างต่อไปนี้

ก. จำนวนหน่วยของที่อยู่อาศัยที่เริ่มก่อสร้างสร้างใหม่ ณ เวลาหนึ่งๆ (number of dwelling units started) ได้แก่งานของ Puri and van Lierop (1988) Mayer and Somerville (2000a) Fullerton, Jr *et al* (2001) Malpezzi and Maclennan (2001) และ Harkfoort and Matysiak (1997)

ข. จำนวนหน่วยของที่อยู่อาศัยที่สร้างแล้วเสร็จ ณ เวลาหนึ่งๆ (housing completion units) ได้แก่งานของ Kenny (1999) ในไอร์แลนด์

ค. มูลค่าการก่อสร้างโดยรวม ณ เวลาหนึ่งๆ (aggregate value of construction) เช่น Malpezzi and Maclennan (2001), Brox (1993)

ง. จำนวนหน่วยหรืออัตราการเปลี่ยนแปลงของที่อยู่อาศัยที่ได้รับอนุญาตให้ทำการก่อสร้าง ณ เวลาหนึ่งๆ (number/ rate of permits issued) ได้แก่งานของ Thorson (1997), Mayer and Somerville (2000b), McDonald and McMillen (2000) และ Stover (1986)

โดยหลักการแล้ว การวัดตามแบบ (ก) ย่อมจะเป็นการวัดที่ใกล้เคียงกับทฤษฎีมากที่สุด (หากสมมติว่า ทุกหน่วยที่เริ่มก่อสร้างนั้น จะต้องแล้วเสร็จ) แต่ในทางปฏิบัติแล้ว เรามักพบว่าข้อมูลนี้ไม่ปรากฏอยู่ในประเทศกำลังพัฒนา ดังนั้น จึงต้องอาศัยข้อมูลปริมาณการก่อสร้างที่สร้างเสร็จ (ตามแบบ ข) แทน ซึ่งแม้จะมีข้อมูลที่สมบูรณ์ แต่ก็มีข้อด้อยตรงที่ว่า ปริมาณการก่อสร้างที่สร้างเสร็จนี้อาจเริ่มก่อสร้างเมื่อปี t-n และมิได้สะท้อนจำนวนการก่อสร้างใหม่จริงๆ ในปี t ทำให้ความแม่นยำของการประมาณค่าอาจด้อยลงไปได้ สำหรับการใช้จำนวนที่อยู่อาศัยที่ได้รับอนุญาต (permits) ตามแบบ (ง) นั้นก็สามารถนำไปสู่การประมาณที่ต่ำกว่าที่ควรจะเป็น (underestimate) ได้อย่างมาก เพราะในทางปฏิบัตินั้น ไม่ใช่ร้อยเปอร์เซนต์ของจำนวนที่ได้รับอนุญาตทั้งหมดจะได้ก่อสร้างจริง และในหลายๆ กรณี ปริมาณการก่อสร้างก็ควรต้องมีลักษณะการเคลื่อนไหวที่สอดคล้องกับจำนวนบ้านว่างด้วย ทำให้มีงานหลายงานพยายามสร้างตัวแปรใหม่ตามแบบ (จ) ดังนี้

จ. การสร้างตัวแปรใหม่ที่อาศัยข้อมูลต่างๆ ประกอบกัน

ลักษณะแรก สามารถกระทำได้โดยให้พิจารณาข้อเท็จจริงที่ว่าการก่อสร้างต้องใช้เวลาเกินกว่า 1 ช่วงเวลา ซึ่งโดยทั่วไปมักพบว่าร้อยละ 90 ของการขออนุญาตจะกลายเป็นการก่อสร้างจริงภายใน 2 ไตรมาส (Mayer and Somerville, 2000a) ดังนั้น ถ้าสมมติให้ใช้เวลาทั้งสิ้น 2 ไตรมาส ก็แสดงว่า ที่อยู่อาศัยที่จะสร้างเสร็จใน 2 ไตรมาสข้างหน้า (S_{t+2}) นั้น ขึ้นอยู่กับจำนวน housing starts ที่สร้างค้างมาจากไตรมาสที่แล้ว (S_{t-1}) ซึ่งมีอยู่ในสัดส่วน ($1-\lambda$) กับจำนวนการก่อสร้างใหม่ที่เริ่มขึ้นในไตรมาสปัจจุบัน (C_t) เราจึงสามารถเขียนสมการที่แสดงปริมาณของ housing starts ได้ดังนี้ (Lee, 1999)

$$S_{t+2} = (1-\lambda)S_{t-1} + C_t \qquad \text{Eq. 17}$$

หรือ

$$C_t = S_{t+2} - (1-\lambda)S_{t-1} \qquad \text{Eq. 18}$$

ซึ่งในทางปฏิบัตินั้น ผู้ศึกษาวิจัยอาจหาข้อมูล housing stock ได้จากการสำมะโน ดังนี้

$$HS_t = HS_{t-1} + C_t - DE_{t-1} \qquad \text{Eq. 19}$$

โดยที่ HS_t คือปริมาณ housing stock ในปี t ที่ได้จากการสำมะโน ส่วน C_t คือ ปริมาณการก่อสร้างใหม่ในปี t และ DE_t คือ ปริมาณที่อยู่อาศัยที่ถูกรื้อถอนในปี t

อย่างไรก็ดี ในเวลาหนึ่งๆ ตลาดที่อยู่อาศัยสามารถมีบ้านว่างได้ ซึ่งถูกกำหนดดังนี้

$$V_a = \frac{K - Q_s}{K} \qquad \text{Eq. 20}$$

โดยที่ V_a คือ อัตราบ้านว่าง (vacancy rate) K คือจำนวนที่อยู่อาศัยรวม และ Q_s คือ ปริมาณอุปทานที่อยู่อาศัย ณ ราคาหนึ่งๆ

จากแนวคิดนี้ ทำให้อาจสร้างตัวแปรปริมาณก่อสร้างได้ในรูปแบบที่สอง ดังที่ McDonald and McMillen (2000) ได้เสนอไว้ นั่นคือ ถ้ากำหนดให้จำนวนที่อยู่อาศัยที่จะได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างใหม่ (building permits: B) นั้น จะต้องเป็นจำนวนที่ให้ก่อสร้างเพื่อแทนที่ของเดิมที่กำลังเสื่อมราคา และให้ r เป็นอัตราการก่อสร้างแทนของเดิม (replacement rate) แล้ว ก็แสดงว่า อัตราการเปลี่ยนแปลงของที่อยู่อาศัย สามารถวัดได้ด้วย สัดส่วนของที่อยู่อาศัยที่ได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างใหม่ (B) ต่อ จำนวนที่อยู่อาศัยรวม (K) ณ เวลาหนึ่งๆ ซึ่งถูกกำหนดให้เป็นฟังก์ชันของอัตราบ้านว่างตามสมการที่ (20) และ อัตราการเติบโตของประชากร (G) ดังนี้

$$\frac{B}{K} = (r - bV_n) + bV_a + cG \qquad , b < 0 \qquad \text{Eq. 21}$$

โดยที่ b คือค่าคงที่ ที่แสดงให้เห็นถึงอัตราการเปลี่ยนแปลงที่อยู่อาศัยที่มีต่อความแตกต่างระหว่างอัตราบ้านว่างที่เกิดขึ้นจริง กับ อัตราบ้านว่างโดยธรรมชาติ ซึ่งการที่ $b < 0$ แสดงให้เห็นถึงข้อสมมติว่า ตลาดที่อยู่อาศัยจะมีการปรับตัวเพื่อโน้มเข้าสู่ดุลยภาพในระยะยาว อย่างไรก็ดี เมื่อพิจารณาสมการที่ (21) จะเห็นว่า V_n เป็นตัวแปรที่ไม่อาจจะสังเกตและเก็บข้อมูลได้ ดังนั้น ในทางปฏิบัติ เราจึงสามารถกำหนดให้ $(r\text{-}bV_n)$ เป็นค่าคงที่ และให้ประมาณค่าได้ด้วยสมการถดถอยเชิงเส้นได้ (McDonald and McMillen, 2000)

ถ้าหากเราจัดรูปสมการที่ (21) ใหม่ จะสามารถสรุปได้ว่า อัตราการเปลี่ยนแปลงของที่อยู่อาศัยขึ้นอยู่กับตัวแปรหลัก 2 ตัว คือ (1) ความแตกต่างระหว่างอัตราบ้านว่างที่เกิดขึ้นจริง กับอัตราบ้านว่างโดยธรรมชาติ และ (2) อัตราการเติบโตของประชากร ซึ่งเป็นตัวแทนการวัดการเปลี่ยนแปลงของความต้องการที่อยู่อาศัย นอกจากนี้ หากต้องการศึกษาให้เห็นถึงความแตกต่างในเชิงนโยบายที่มีต่อแต่ละพื้นที่ และประมาณที่อยู่อาศัยใหม่ในพื้นที่ที่ต้องการ ก็ยังสามารถจะเพิ่มตัวแปรหุ่น (dummy) เพื่อแสดงความแตกต่างของพื้นที่เข้าไว้ในสมการที่ (21) ได้ด้วย โดย McDonald and McMillen (2000) ได้ทดสอบในเชิงปริมาณกับ counties ต่างๆ ในสหรัฐอเมริกา ก็พบว่าแนววิธีการประมาณจำนวนการก่อสร้างที่อยู่อาศัยใหม่ ดังที่แสดงไว้ในสมการ (21) นี้มีความสามารถในการอธิบายได้น่าพอใจ โดยผลที่ดีที่สุดมี R-squared สูงอยู่ในระดับ 0.737 และได้ค่าสัมประสิทธิ์ของตัวแปรต่างๆ มีนัยสำคัญทางสถิติ

ข) ตัวแปรราคา

ดังที่ได้กล่าวแล้วว่า การจะประมาณปริมาณที่อยู่อาศัยใหม่ให้แม่นยำได้จึงต้องเริ่มจากการมีตัวแปรราคาที่เชื่อถือได้และแม่นยำเสียก่อน ซึ่งในทางปฏิบัตินั้น การซื้อหรือเช่าที่อยู่อาศัยโดยจ่ายเป็นราคาหรือค่าเช่านั้น เป็นการจ่ายเพื่อให้มาซึ่งสินค้าที่มีลักษณะหลากหลายและประกอบด้วยคุณลักษณะต่างๆ มากมาย ทำให้ตัวแปร "ราคา" ที่อยู่อาศัยเป็นราคาของหลายๆ ส่วนประกอบที่อยู่รวมกัน ซึ่งอาจถูกกำหนดโดยแต่ละลักษณะแตกต่างกันไป นอกจากนี้ ราคายังสามารถปรับเปลี่ยนได้ข้ามช่วงเวลาเพื่อปรับตลาดให้เข้าสู่ภาวะดุลยภาพ

เมื่อราคาที่อยู่อาศัยแปรผันไปตามลักษณะที่อยู่อาศัยด้วย ทำให้ไม่อาจมีราคา(price) เดียวที่สามารถแสดงถึงลักษณะที่อยู่อาศัยหนึ่งๆ ได้ นอกจากนี้ ตัวแปร "ราคา" ยังเป็นสิ่งที่เราไม่สามารถเก็บข้อมูลได้โดยตรง ทำให้ในบางกรณีต้องใช้ตัวแทน (proxy) ในการศึกษา เช่น รายจ่ายที่อยู่อาศัย (expenditures) ซึ่งเป็นสิ่งที่เราสังเกตและเก็บข้อมูลได้ แต่ผู้ศึกษาต้องเข้าใจความแตกต่างระหว่าง ราคาที่อยู่อาศัย กับ รายจ่ายที่อยู่อาศัย เสียก่อนว่า "ราคา" นั้นแสดงถึง ราคาตลาดต่อหน่วยของสินค้า แต่เมื่อผู้บริโภคซื้อหรือเช่าที่อยู่อาศัยจำนวนหนึ่งๆ แล้วเขาจะต้องมีรายจ่ายเกิดขึ้น นั่นคือรายจ่ายเพื่อที่อยู่อาศัย ซึ่งเกิดจากราคาต่อหน่วยคูณด้วยปริมาณการบริโภค ทำให้ในหลายกรณี เมื่อจำเป็นต้องอาศัยรายจ่ายเป็นตัวแทน (proxy) ของราคา ก็มักพบว่า ก่อให้เกิดความคลาดเคลื่อนในการประมาณได้

ในระเบียบของวิธีประมาณการตามหลักของเศรษฐมิติและเศรษฐศาสตร์นั้น เราจึงต้องมีการประมาณราคาที่อยู่อาศัยที่เหมาะสม ซึ่งวิธีที่นิยมใช้กันโดยทั่วไปมีอยู่ 2 วิธี คือ การสร้างดัชนีราคาแบบเฮโดนิก (hedonic-based housing price) และการใช้ repeated sales approach

การประมาณราคาด้วยวิธีเฮโดนิก (Hedonic Approach)

วิธีการประมาณราคาแบบ hedonic มีพื้นแนวคิดมาจากการวิเคราะห์สินค้าที่มีความหลากหลาย (differentiated products) ซึ่ง Rosen (1974) ได้พัฒนาจาก Lancastrian Consumer Framework (Lancaster, 1966) และต่อมาก็มีผู้นำวิธีนี้มาใช้ค่อนข้างมากทั้งในกลุ่มประเทศกำลังพัฒนาและประเทศพัฒนาแล้ว (ดูตัวอย่างเช่น Abelson, 1997; Herrin and Kern, 1992; และ Waddell *et al*, 1993 เป็นต้น) ด้วยเพราะมีประโยชน์อย่างน้อย 4 ประการ (Maclennan, 1977)

ประการแรก เนื่องจากวิธีนี้เป็นวิธีที่ค่อนข้างจะมีความคล่องตัว สามารถปรับเปลี่ยนใช้กับกรอบการวิเคราะห์ในรูปแบบต่างๆได้ ทำให้เราสามารถประเมินความสำคัญของลักษณะต่างๆ ของที่อยู่อาศัยโดยเปรียบเทียบได้ ทำให้มีงานหลายงาน เช่น Pasha and Butt (1996) และ Waddell *et al* (1993) นำเทคนิคนี้มาเพื่อหาความสำคัญของลักษณะต่างๆ ของที่อยู่อาศัยโดยเปรียบเทียบ *ประการที่สอง* ดัชนีราคาที่ได้สามารถนำไปใช้เป็นเกณฑ์ในการแบ่งตลาดให้เป็นตลาดย่อยๆ (submarkets) ได้ โดยอาศัยความสำคัญของปัจจัยต่างๆ โดยเปรียบเทียบ (เช่น งานของ Goodman and Thibodeau, 1998 และ Bourassa *et al*, 1999) ซึ่งประโยชน์ข้อนี้นำไปสู่ประโยชน์*ประการที่สาม* นั่นคือ การวิเคราะห์การเปลี่ยนแปลงของระดับสวัสดิการของกลุ่มคนต่างๆ ที่เกี่ยวข้องในตลาดย่อยๆ เหล่านั้น (เช่น งานของ Sheppard, 1999 และ Wallace, 1996) และ*ประการสุดท้าย* คือ การนำดัชนีราคา hedonic ที่วัดจากคุณลักษณะเชิงพื้นที่ใช้ทดสอบทฤษฎีที่เกี่ยวกับทำเลที่ตั้งได้ (เช่น งานของ Richardson *et al*, 1975 เป็นต้น)

วิธีการสร้างดัชนีราคาแบบ hedonic มีอยู่ทั้งสิ้น 2 ขั้นตอน โดยอาศัยพื้นฐานของเศรษฐศาสตร์จุลภาคที่ว่าผู้บริโภคสามารถได้รับอรรถประโยชน์จากการบริโภคที่อยู่อาศัยที่มีคุณลักษณะต่างๆกัน ต่างกันได้เพราะแต่ละคนให้มูลค่าแก่ลักษณะที่เป็นส่วนประกอบของที่อยู่อาศัยนั้นต่างกัน โดยระดับราคาตลาดที่ผู้บริโภคจ่ายนั้น เป็นราคาของที่อยู่อาศัยทั้งหน่วย เราจึงสามารถจะระบุได้ว่าลักษณะใดของที่อยู่อาศัยมีอิทธิพลต่อการกำหนดราคารวมได้ และมีความสำคัญอย่างไรต่อราคาโดยรวม

ถ้ากำหนดให้ H เป็นเวกเตอร์ของลักษณะต่างๆ ของที่อยู่อาศัย (h_i) แล้ว ราคาที่อยู่อาศัย (P_H) สามารถเขียนได้ดังนี้

$$H = (h_1, h_2, ..., h_n)$$
$$P_H = P(h_1, h_2, ..., h_n) \qquad \text{Eq. 22}$$

ถ้ากำหนดให้การบริโภคคุณลักษณะต่างๆ ของที่อยู่อาศัยเป็นไปตามกฎของการลดน้อยถอยลงของอรรถประโยชน์ (law of diminishing marginal utility) แล้ว ก็แสดงว่า เมื่อปริมาณหรือคุณภาพของคุณลักษณะแต่ละประการของที่อยู่อาศัยมีเพิ่มขึ้นแล้ว ราคาของคุณลักษณะนั้นจะเพิ่มขึ้นในอัตราที่ลดลง กล่าวคือ

$$P_H = h_1^{\alpha_1}.h_2^{\alpha_2}....h_n^{\alpha_n}, \text{ where } 0 < \alpha_i < 1 \qquad \text{Eq. 23}$$

ซึ่งในกรณีของการวิเคราะห์เชิงพลวัตซึ่งราคาปัจจุบันของที่อยู่อาศัยคือผลรวมของมูลค่าปัจจุบันของผลประโยชน์ต่างๆ (หรือราคา) ที่จะได้รับในอนาคต เราสามารถเขียนสมการ (23) ได้ในอีกรูปแบบหนึ่ง ดังนี้

$$P_H = \left[h_1^{\alpha_1}.h_2^{\alpha_2}....h_n^{\alpha_n} \right] e^{\beta_1 D_1 + \beta_2 D_2 + ... + \beta_T D_T} \qquad \text{Eq. 24}$$

โดยที่ D_t คือ dummy variable ที่มีค่าเป็น 1 ในเวลา t และเป็น 0 ในเวลาอื่นๆ ส่วน $\beta_t D_t$ แสดงอัตราการเปลี่ยนแปลงของราคาที่อยู่อาศัยในปีที่ t ซึ่งเมื่อ take logarithm กับสมการ (24) แล้วจะได้ว่า

$$\log(P_H) = \alpha_1 \log(h_1) + \alpha_2 \log(h_2) + ... + \alpha_n \log(h_n) + \beta_1 D_1 + ... + \beta_T D_T \qquad \text{Eq. 25}$$

การประมาณสมการ (25) จะทำให้เราได้ค่า $\hat{\alpha}_i$ ที่แสดงให้เห็นถึงอิทธิพลของคุณลักษณะ h_i ที่มีต่อราคาว่ามีมากน้อยเพียงใด และค่าสัมประสิทธิ์เหล่านี้เองที่เราสามารถนำไปสู่ขั้นตอนที่สองของการสร้างราคาเฮโดนิกของที่อยู่อาศัยมาตรฐานหนึ่งๆ ตามที่ต้องการ (quality-controlled housing) ได้โดยการแทนค่าที่แสดงลักษณะที่อยู่อาศัยที่ต้องการในสมการที่ (23) แล้วคำนวณหาราคา $\hat{P}_H$ เราก็จะได้ราคาที่อยู่อาศัยที่แท้จริง (true housing price) สำหรับใส่ในระบบสมการของแบบจำลองที่อยู่อาศัยเพื่อประมาณปริมาณที่อยู่อาศัยใหม่ต่อไป[16]

Repeated Sales Approach

การสร้างตัวแปรราคาด้วยวิธี hedonic ตามรายละเอียดข้างต้นนั้นอาจจะยุ่งยากเพราะใช้ข้อมูลมาก โดยเฉพาะข้อมูลเกี่ยวกับคุณลักษณะของที่อยู่อาศัย ทำให้ต้นทุนการเก็บข้อมูลค่อนข้างสูง ดังนั้น ในหลายกรณี ผู้ที่พยายามจะประมาณปริมาณที่อยู่อาศัยหันไปสร้างตัวแปรราคาด้วยวิธี repeated sales price แทน ดังเช่นงานของ Thorson (1997) และ Mayer & Somerville (2000) ซึ่งพิจารณาเฉพาะที่อยู่อาศัยที่มีการซื้อขายมากกว่า 1 ครั้ง (repeated sales) เท่านั้น โดยมีข้อสมมติว่าที่อยู่อาศัยหน่วยนั้นมีคุณภาพคงเดิม[17] (เพราะถ้ายอมให้มีการปรับปรุงคุณภาพได้ ก็ย่อมจะทำให้ราคาสูงขึ้น)

วิธีนี้สามารถใช้แนวคิดจากการประมาณราคาแบบ hedonic ตามที่กำหนดในสมการที่ (25) ได้โดยถ้าให้ P_2 แสดงราคาขายล่าสุด และ P_1 คือราคาขายในครั้งก่อนหน้านี้แล้ว

---

[16] ดู Ferri (1977) สำหรับขั้นตอนการประมาณราคาด้วยเทคนิคเฮโดนิกโดยละเอียด

[17] ข้อสมมตินี้มีข้อดีประการหนึ่งที่ว่า ไม่ต้องกังวลเรื่องการเปลี่ยนแปลงของราคาเข้าสู่ดุลยภาพในระยะยาว

$$\log(P_1) - \log(P_2) = \sum_{t=1}^{T} \beta_t D_t^1 - \sum_{t=1}^{T} \beta_t D_t^2 \qquad \text{Eq. 26}$$

โดยที่ D_t^1 คือเซตของตัวแปรหุ่น (dummy) ที่แสดงวันที่ขายครั้งแรก และ D_t^2 คือเซตของตัวแปรหุ่น (dummy) ที่แสดงวันที่ขายครั้งล่าสุด เช่น ถ้าที่อยู่อาศัยหน่วยนี้มีการซื้อขายกันครั้งล่าสุดในช่วงเวลาที่ 6 ก็แสดงว่า $D_6^1 = 1$ และ D_t^1 อื่นๆ มีค่าเท่ากับศูนย์ ซึ่งจะเห็นว่า ในสมการที่ (26) นี้ไม่มีตัวแปรต่างๆ ที่เกี่ยวกับลักษณะที่อยู่อาศัยปรากฏอยู่ ทำให้ลดความจำเป็นที่ต้องมีข้อมูลเกี่ยวกับลักษณะที่อยู่อาศัยลง และสิ่งที่ผู้ศึกษาต้องทราบจึงมีเพียงราคาขายและวัน เวลาที่ทำการซื้อขาย 2 ครั้งล่าสุดเท่านั้น ซึ่งในทางปฏิบัติ สามารถหาได้ทันทีจากการสอบถามจากผู้อยู่อาศัยหรือผู้เช่า

แม้ว่า วิธี repeated sales จะมีข้อดีในแง่ที่สะดวกกว่า แต่มีข้อพึงสังเกตว่า ผลที่ได้จากวิธี repeated sales นี้คือดัชนีราคาที่อยู่อาศัย (price index) ไม่ใช่ระดับของราคา (price levels) ซึ่งแตกต่างจากวิธี hedonic ที่ทำให้เราสามารถหาระดับราคาได้ ในการศึกษาจึงต้องพึงระวังในเรื่องการตีความ และการสรุปนัยเชิงนโยบายด้วย

สำหรับการเก็บข้อมูลในทางปฏิบัตินั้น พบว่ามีงานศึกษาหลายงานมิได้สร้างตัวแปรราคาด้วยวิธีทั้งสองข้างต้น หากแต่ใช้ข้อมูลอื่นๆ เป็นตัวแทน เช่น Price index on sales price of housing (Mayo and Sheppard, 1996) ดัชนีราคาของบ้านเดี่ยว และราคาที่ดิน (Brox, 1993) และ GNP Deflators เช่นในงานของ Malpezzi and Maclennan (2001) เป็นต้น ส่วนกรณีของประเทศไทยนั้น พบว่าใช้ดัชนีราคาที่อยู่อาศัยที่เป็นส่วนประกอบหนึ่งของดัชนีราคาสินค้าผู้บริโภค (CPI) เป็นส่วนใหญ่ ทั้งนี้ก็เพื่อความสะดวกของการประมาณ ซึ่งก็พบว่าให้ผลที่ยอมรับได้ และยังไม่พบว่ามีปัญหาใดๆ ที่จะเสี่ยงต่อการได้มาซึ่งผลการประมาณที่ลำเอียงอย่างมาก

ค) ต้นทุนการก่อสร้าง

ต้นทุนการก่อสร้างเป็นปัจจัยสำคัญในการกำหนดปริมาณการก่อสร้างที่อยู่อาศัยใหม่ โดยมีสมมติฐานว่าจะส่งผลในทางลบ เนื่องจากต้นทุนการก่อสร้างที่สูงขึ้น จะทำให้ความสามารถในการทำกำไรของผู้ประกอบการลดลง ดังนั้น ปริมาณการก่อสร้างใหม่ก็จะลดลงด้วย ในประเด็นของการประมาณนั้น มีตัวแปรหลายตัวที่สามารถสะท้อนต้นทุนการก่อสร้างได้ เช่น อัตราดอกเบี้ย ค่าแรงขั้นต่ำ และ ค่าวัตถุดิบต่างๆ เป็นต้น อย่างไรก็ดี ที่อยู่อาศัยมีลักษณะเป็น differentiated product และต้องอาศัยปัจจัยหลายๆอย่างประกอบกัน เช่น มีปูนซีเมนต์ โดยไม่มีแรงงานไม่ได้ หรือ มีแรงงานแต่ไม่มีวัตถุดิบไม่ได้ งานศึกษาหลายงานจึงพยายามสร้างตัวแปรเดี่ยวที่เรียกว่า "ดัชนีค่าก่อสร้าง" ซึ่งสามารถสะท้อนให้เห็นต้นทุนการก่อสร้างที่ให้น้ำหนักของปัจจัยต่างๆ ต่างกันไปได้อย่างเบ็ดเสร็จ เช่น Mayer and Somerville (2000b) ให้ความสำคัญ

กับค่าก่อสร้างที่เป็นวัตถุดิบคิดเป็นราคาที่แท้จริง (real building material cost index) นอกจากนี้ยังอาจมีตัวแปรอื่น เช่น ดัชนีต้นทุนค่าก่อสร้างรวม (Kenny, 1999; Kenny, 2000; Hakfoort and Matysia, 1997; Thorson, 1997; และ Mayo, 1994) ราคาที่ดิน และค่าเฉลี่ยของค่าแรงของคนงานในภาคก่อสร้าง (Riddel, 2000) เป็นตัวแทนต้นทุนการก่อสร้างได้ด้วย

ง) มาตรการของรัฐ

สำหรับการวัดผลของมาตรการต่างๆ ของรัฐ อันประกอบด้วย การกำหนดเขตการใช้ที่ดิน ระเบียบการใช้ที่ดิน และการเก็บค่าธรรมเนียมต่างๆ ในทางปฏิบัตินั้น การศึกษาเชิงปริมาณมักใช้ตัวแปรหุ่นเพื่อวัดผลกระทบต่อการก่อสร้างที่อยู่อาศัยใหม่ว่าจะมีผลบวกหรือลบ อย่างไรก็ดี มีข้อสังเกตว่า การจะวิเคราะห์ผลกระทบให้แม่นยำต้องเริ่มจากการกำหนดวิธีวัดมาตรการเหล่านั้นเสียก่อน เช่น การจะวัดผลกระทบของ zoning ที่เหมาะสม และใกล้เคียงที่สุด ผู้ศึกษาต้องกำหนดวันของการบังคับใช้ระเบียบด้วย เพราะจะมีผลต่อการคาดการณ์ราคาในอนาคต (Neutze, 1987) นอกจากนี้ ต้องพึงระวังว่าขนาดของผลกระทบอาจแตกต่างกันได้ในแต่ละช่วงเวลา ทำให้ตัวแปรที่จะใช้วัดผลกระทบของ zoning ควรถูกกำหนดให้สามารถวัด initial impact และ long-run impact ได้ อย่างไรก็ดี Mayer and Somerville (2000) ตั้งข้อสังเกตไว้ว่าการวัดขนาดของผลกระทบแบบนี้ จะทำไม่ได้ถ้าขนาดของตัวอย่างไม่ใหญ่พอ

สำหรับตัวแปรที่ใช้วัดผลของการกำหนดการใช้ที่ดิน ได้แก่ จำนวนเดือนขั้นต่ำที่ต้องเผื่อไว้สำหรับการขออนุญาตจัดสรรหรือก่อสร้าง ซึ่งผลการศึกษาที่ผ่านมาพบว่า เมื่อจำนวนเดือนที่ต้องเผื่อไว้สำหรับการขออนุญาตเพิ่มขึ้น ก็จะทำให้จำนวนที่อยู่อาศัยรับอนุญาตมีลดลงถึงร้อยละ 20-25 (Mayer & Somerville, 2000) หรือ มิเช่นนั้นก็ใช้ dummy เช่นกำหนดให้เป็น 1 เมื่อมีการใช้มาตรการหนึ่งๆ หรือมีการเก็บค่าธรรมเนียม เป็นต้น

3.3.3 เทคนิคการประมาณและปัญหา

ปัญหาในเชิงเศรษฐมิติอาจเกิดขึ้นได้หลากหลาย ขึ้นอยู่กับว่าผู้ศึกษานั้นใช้วีการประมาณแบบใด สำหรับปัญหาที่พบมากกับวิธีการประมาณแบบใช้หลายสมการ คือ ปัญหาความคลาดเคลื่อน ที่เกิดจากการที่ตัวแปรอิสระในสมการหนึ่งมีความสัมพันธ์กับตัวแปรตามของอีกสมการหนึ่ง (simultaneity bias) โอกาสที่จะไม่ได้ใส่ตัวแปรสำคัญลงไปในระบบสมการ และความผิดพลาดของการพยากรณ์ ซึ่งการจะแก้ปัญหาเหล่านี้นั้น ทางหนึ่งคือการอาศัยเทคนิคการประมาณที่ซับซ้อนขึ้น เช่น three-stage least squares และใช้ dummy variable บ้าง เช่น Follain and Velz (1995) สำหรับวิธีแก้ปัญหาความคลาดเคลื่อนของการพยากรณ์ ที่ Fullerton, Jr (2001) และ Puri and van Lierop (1988) ใช้คือ ARIMA and random walk

นอกจากนี้ Salo (1994) ใช้ Engle-Granger Two step Cointegration เพื่อแก้ปัญหา non-stationarity ที่ก่อให้เกิด spurious regression และ Hua *et al* (2002) ใช้วิธี two-stage least squares เพื่อแก้ปัญหาความสัมพันธ์ระหว่าง disturbance terms กับตัวแปรอิสระ (explanatory variables) ต่างๆ ส่วนวิธีที่พบว่าเป็นวิธีในอุดมคติสำหรับการประมาณคือ full information maximum likelihood นั้นพบว่าในทางปฏิบัติแล้วมีอยู่น้อยมาก เพราะความยากลำบากของการประมาณ รวมทั้งต้องใช้โปรแกรมสำเร็จรูปที่เหมาะสม แต่ก็พอจะมีตัวอย่างบ้าง เช่น Brox (1993) นอกจากนี้ ยังพบว่า การประมาณหลายๆ ครั้งมีปัญหาที่ disturbance term ไม่ได้กระจายตัวแบบปกติ (normal distribution) ทำให้ค่าสัมประสิทธิ์ที่ได้มีความคลาดเคลื่อน (Kenny, 1999; 2002) ดังนั้น การประมาณที่อยู่อาศัยที่จะให้ผลได้แม่นยำนั้น ต้องไม่ลืมตรวจสอบคุณสมบัติการกระจายตัวของ disturbance term ด้วยว่ามีการกระจายแบบปกติหรือไม่

4. บทเรียนที่ได้จากการประยุกต์ใช้วิธีการประมาณต่างๆ

งานศึกษาในอดีตส่วนใหญ่เป็นงานที่ทำขึ้นสำหรับเมืองหรือรัฐในประเทศที่พัฒนาแล้ว มากกว่าเมืองในประเทศกำลังพัฒนา (เช่น Kinzy (1991) ศึกษาที่รัฐเทนเนสซี, Ohsfeldt and Smith (1990) ศึกษาที่รัฐเทกซัส และ Thorson (1997) ศึกษาที่รัฐอิลลินอยส์ เป็นต้น) การที่เป็นเช่นนี้ ส่วนหนึ่งเป็นเพราะข้อมูลของประเทศพัฒนาแล้วมักมีอยู่ค่อนข้างครบถ้วนและสมบูรณ์กว่า โดยเฉพาะอย่างยิ่งข้อมูลราคาที่อยู่อาศัย ส่วนงานที่ศึกษาเปรียบเทียบลักษณะพฤติกรรมของการก่อสร้างที่อยู่อาศัยใหม่ในระหว่างเมืองสองเมือง หรือมากกว่านั้นมีอยู่น้อยกว่า เช่น Stover (1986) และ Mayer (2000) ซึ่งศึกษาเมืองหลายๆ เมืองในรัฐหลายรัฐในประเทศสหรัฐอเมริกาในเชิงเปรียบเทียบ และ Malpezzi and Maclennan (2001) ศึกษาเปรียบเทียบสหรัฐอเมริกา และ สหราชอาณาจักรในภาพรวม และโดยเปรียบเทียบของพฤติกรรมตลาดที่อยู่อาศัยระหว่างช่วงก่อนและหลังสงครามโลกด้วย ส่วนงานที่ศึกษาประเทศในแถบเอเชียนั้นก็มีบ้าง เช่น Mayo and Sheppard (1996) ซึ่งเปรียบเทียบตลาดที่อยู่อาศัยของไทย กับประเทศมาเลเซีย และ เกาหลีใต้ เป็นต้น งานเหล่านี้ต่างก็มีวัตถุประสงค์คล้ายๆ กัน กล่าวคือ มุ่งหวังจะประมาณการตอบสนองของการเปลี่ยนแปลงปริมาณอุปทานที่อยู่อาศัยต่อการเปลี่ยนแปลงราคา (หรืออีกนัยหนึ่ง คือ ความยืดหยุ่นของอุปทานที่อยู่อาศัยต่อราคา นั่นเอง) และมุ่งหวังจะประมาณผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงในตัวแปรบางตัวแปร ทั้งที่เป็นไปตามกลไกตลาด และ/หรือ ที่เป็นไปตามนโยบาย ที่จะมีต่อปริมาณที่อยู่อาศัยใหม่

ในภาพรวมนั้น งานศึกษาส่วนใหญ่พบว่าตลาดที่อยู่อาศัยมีพฤติกรรมที่สอดคล้องกับแนวคิดพื้นฐาน stock-flow adjustment ที่ว่าที่อยู่อาศัยใหม่สามารถจะเกิดขึ้นได้ก็ต่อเมื่อ ตลาดยังมีช่องว่างระหว่างจำนวนที่อยู่อาศัยที่มีอยู่จริงกับดุลยภาพของอุปทานที่อยู่อาศัยในระยะยาว ดังนั้น ถ้าจำนวน stock ของที่อยู่อาศัยที่

มีอยู่เดิมนั้นอยู่ในระดับสูงอยู่แล้ว และกำลังโน้มเข้าสู่ดุลยภาพระยะยาวด้วย ก็แสดงว่า ปริมาณที่อยู่อาศัยที่จะเกิดขึ้นใหม่จะมีแนวโน้มลดลง และ แม้ว่าราคาจะเพิ่มขึ้น การเพิ่มขึ้นของที่อยู่อาศัยจะสามารถเพิ่มขึ้นได้ในอัตราที่ค่อนข้างช้า กรณีนี้สามารถแสดงให้เห็นในเชิงปริมาณได้ด้วยค่าสัมประสิทธิ์สหสัมพันธ์ระหว่างปริมาณที่อยู่อาศัยใหม่ (C_t) กับอุปทานที่มีอยู่ ณ ปีที่แล้ว (S_{t-1}) ที่มีสมมติฐานว่าจะมีค่าเป็นลบเพื่อส่งสัญญาณว่าตลาดกำลังปรับตัวเข้าสู่ดุลยภาพในระยะยาว ดังเช่นในกรณีของประเทศไต้หวันที่ พบว่า มีค่าเท่ากับ -0.36 (Hua *et al*, 2001) ส่วนงานที่ให้ผลในเชิงไม่เห็นด้วยนั้น มีอยู่ไม่มากนัก เท่าที่พบคือ งานของ Malpezzi and Maclennan (2001) ที่ศึกษากรณีของสหรัฐอเมริกา และอังกฤษ ซึ่งคำอธิบายหนึ่งก็คือ ตลาดที่อยู่อาศัยทั้ง 2 แห่งค่อนข้างจะมีการอิ่มตัวแล้ว การก่อสร้างใหม่แทบจะไม่เกิดขึ้น สิ่งที่น่าสนใจกว่ากลับการเป็นการเปลี่ยนมือที่อยู่อาศัย

นอกจากนี้ งานศึกษาในเชิงประจักษ์แทบทุกงานยังให้ผลที่สอดคล้องกับทฤษฎีในแง่ที่ว่าการเปลี่ยนแปลงของราคาที่อยู่อาศัยจะเกิดขึ้น เพื่อขจัดความไม่สมดุลระหว่างอุปสงค์และอุปทานของที่อยู่อาศัย และปริมาณการก่อสร้างที่อยู่อาศัยใหม่ก็จะแปรเปลี่ยนไปตามการเปลี่ยนแปลงราคาดังกล่าวด้วย

4.1 บทเรียนเรื่องการตอบสนองของอุปทานที่อยู่อาศัยต่อการเปลี่ยนแปลงราคา

ตามกฎของอุปทานนั้น เราสามารถทำนายได้ว่า เมื่อราคาเพิ่มขึ้นแล้วปริมาณการก่อสร้างที่อยู่อาศัยจะเพิ่มขึ้น โดยที่สัดส่วนการเปลี่ยนแปลงของปริมาณการก่อสร้างที่ตอบสนองต่อสัดส่วนการเปลี่ยนแปลงราคาหนึ่งๆ จะมากหรือน้อยนั้น ขึ้นอยู่กับค่าความยืดหยุ่นของอุปทานปริมาณที่อยู่อาศัยใหม่ต่อราคา ทำให้การศึกษาเชิงปริมาณแนวหนึ่ง จึงมุ่งหวังที่จะประมาณค่าความยืดหยุ่นดังกล่าว ซึ่งเริ่มต้นขึ้นตั้งแต่ de Leeuw and Ekamen (1971) ที่อาศัยวิธี reduced form กับข้อมูลที่มีลักษณะ cross-section และหลังจากนั้นก็ได้มีการพัฒนาแบบจำลองให้มีการกำหนดสมการที่ถูกต้อง และปราศจากปัญหาของการประมาณต่างๆ และส่วนใหญ่ก็พบว่า ได้ผลการศึกษาที่สอดคล้องกับทฤษฎีกล่าวคือ ปริมาณการก่อสร้างที่อยู่อาศัยใหม่ (housing starts) แปรผันตรงกับการเปลี่ยนแปลงของราคา

ค่าความยืดหยุ่นของอุปทานของการก่อสร้างที่อยู่อาศัยใหม่ต่อราคานั้น ส่วนใหญ่มีค่าเป็นบวกตามที่ทฤษฎีพยากรณ์ไว้ และมีนัยสำคัญทางสถิติด้วย (ดูตารางที่ 1) ที่สำคัญมีค่าที่หลากหลาย โดยพบว่า housing supply มักมีความยืดหยุ่นต่อราคาค่อนข้างสูง และจะสูงเพิ่มขึ้นในระยะยาว เช่นในประเทศเนเธอร์แลนด์นั้นมีความยืดหยุ่นเท่ากับ 2.3 ในระยะสั้น และ 6.1 ในระยะยาว (Hakfoort and Matysiak, 1997) นั่นสะท้อนให้เห็นถึงการปรับตัวที่ชัดเจนขึ้นเมื่อมีเวลานานพอ นอกจากนี้ เมื่อเปรียบความยืดหยุ่นของอุปทานของที่อยู่อาศัยต่อราคาในประเทศพัฒนาแล้วกับประเทศกำลังพัฒนา พบว่า ความยืดหยุ่นของอุปทานที่อยู่อาศัยต่อราคาในประเทศพัฒนาแล้วส่วนใหญ่มีค่าที่สูงกว่าประเทศกำลังพัฒนาโดยเปรียบเทียบ

สถานการณ์เศรษฐกิจ สังคม การเมือง และความมีเสถียรภาพของเศรษฐกิจ ก็นับว่ามีผลต่อความยืดหยุ่นของการก่อสร้างที่อยู่อาศัยใหม่ได้ โดย Malpezzi and Maclennan (2001) ได้เปรียบเทียบความยืดหยุ่นในช่วงก่อนและหลังสงครามโลกในประเทศอังกฤษ และอเมริกา แล้วพบว่า ในช่วงหลังสงครามนั้นมีความยืดหยุ่นมากกว่า ซึ่งแสดงว่า ในภาวะที่เศรษฐกิจและการเมืองมีเสถียรภาพ จะทำให้โอกาสของการเติบโตทางเศรษฐกิจมีมากขึ้น ประกอบกับประชากรมีความต้องการที่อยู่อาศัยด้วย ดังนั้น การตอบสนองของการสร้างที่อยู่อาศัยใหม่ต่อราคาจึงมีแนวโน้มจะเพิ่มขึ้น

แต่ถ้าเศรษฐกิจตกอยู่ในภาวะวิกฤต (economic crisis) เราจะพบว่า ความยืดหยุ่นของอุปทานต่อราคาสามารถเพิ่มขึ้นอย่างฉับพลัน เช่น Pryce (1999) พบว่า ค่าความยืดหยุ่นในช่วงที่เศรษฐกิจประเทศอังกฤษเกิดวิกฤติมีค่าเท่ากับ 1.03 ในขณะที่ในช่วงที่เศรษฐกิจดี กลับมีค่าความยืดหยุ่นเพียง 0.58 เท่านั้น นอกจากนี้ ค่าความยืดหยุ่นของแต่ละเมืองในประเทศอังกฤษก็มีแบบแผนในทำนองเดียวกัน

สำหรับประเทศกำลังพัฒนานั้นพบว่ามีงานศึกษาน้อยกว่า แต่ก็พบว่ามีค่าที่หลากหลาย และมี range ที่กว้างกว่ากรณีของประเทศพัฒนาแล้ว เช่นในประเทศไทยมี elasticity ที่ค่อนข้างสูง โดยอยู่ในช่วง 3-7 ส่วนในประเทศมาเลเซียนั้นมีค่าความยืดหยุ่นตั้งแต่น้อยกว่า 1 ไปจนถึง 4.5 ส่วนในเกาหลีใต้นั้น ค่าความยืดหยุ่นค่อนข้างจะมีช่วงที่แคบกว่าและมีแนวโน้มว่าจะมีความยืดหยุ่นน้อย โดยมีค่าอยู่ใกล้ศูนย์ นอกจากนี้ยังพบว่า อุปทานที่อยู่อาศัยใหม่จะมีความยืดหยุ่นน้อยลง ถ้าเมืองนั้นมีการควบคุมการพัฒนาและการวางแผนที่ค่อนข้างเข้มงวด และจะมีความยืดหยุ่นต่อราคาค่อนข้างมาก ถ้าเมืองนั้นมีโครงสร้างของตลาดที่อยู่อาศัยที่มีเสถียรภาพ (Mayo and Sheppard, 1996)

นอกจากนี้ ยังมีการเปรียบเทียบระหว่างสวีเดนกับอังกฤษ (Barot and Zang, 2002) แล้วพบว่าการอาศัยแบบจำลองเชิงโครงสร้างได้ผลดีกว่าแบบจำลองที่อาศัยอนุกรมเวลาเพียงอย่างเดียว ทั้งนี้การประมาณสำหรับประเทศสวีเดนมีความแม่นยำกว่า นอกจากนี้ยังได้ประมาณความยืดหยุ่นของอุปทานต่ออัตราดอกเบี้ยไว้ด้วย โดยพบว่า มีค่า 2.1 ในประเทศสวีเดน และมีค่า 0.9 ในประเทศอังกฤษ

สำหรับประเทศไทยนั้น งานศึกษาที่เกี่ยวข้องกับการประมาณปริมาณที่อยู่อาศัยโดยตรงที่มีระเบียบวิธีศึกษาที่ชัดเจนนั้นยังไม่มีปรากฏ งานที่มีปรากฏอยู่ส่วนใหญ่เป็นงานที่ศึกษาด้านอุปสงค์มากกว่าด้านอุปทาน เช่น สุนีย์ (2536) ศึกษาอุปสงค์ที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล โดยอาศัยแบบจำลอง stock-flow model อย่างง่าย เพื่อประมาณค่าความยืดหยุ่นของอุปสงค์ที่อยู่อาศัยต่อราคา และพยากรณ์แนวโน้มของความต้องการที่อยู่อาศัยในช่วงปี 2534-2543 ซึ่งผลการศึกษาพบว่า การเปลี่ยนแปลงของอุปสงค์ที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ และปริมณฑลนี้ ขึ้นอยู่กับปัจจัยด้านรายได้มากกว่าด้านราคา โดยความยืดหยุ่นของอุปสงค์ต่อรายได้มีค่าเท่ากับ 1.98 และความยืดหยุ่นของอุปสงค์ต่อราคาเท่ากับ -1.85 นอกจากนี้พฤติกรรมการเก็งกำไร ยังเป็นปัจจัยที่กระตุ้นให้อุปสงค์ของที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้นอย่างชัดเจน ในขณะที่การเปลี่ยนแปลงของปริมาณสินเชื่ออัตราดอกเบี้ยเงินกู้และนโยบายรัฐไม่ได้ส่งผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงในอุปสงค์มากนัก

ตารางที่ 1:

ตัวอย่างความยืดหยุ่นของปริมาณการก่อสร้างที่อยู่อาศัยใหม่ต่อราคาจากงานศึกษาในอดีต

Author	Coverage of Study	Price Elasticity of Supply
Developed Cities		
Salo (1994)	Finland (1960-1988)	0.50
Malpezzi & Maclennan (2001)	US: 1889-1994	US prewar: 4-10
		US postwar: 6-13
	UK: 1850-1995	UK prewar: -1
		UK postwar: 0
Hakfoort and Matysiak (1997)	The Netherlands (1977:1-1994:4)	2.3 (short run) & 6.1 (long run)
	USA (1977:1-1994:4)	1.0 (short run) & 3.0 (long run)
Riddel (2000)	Boulder, Colorado (1981-95)	0.053
Kenny (1999)	Ireland, 1975:4-1997:1	0.839
Kenny (2002)	Ireland, 1975:4-1998:3	1.02
Mayer (2000)	USA, 1975:1-1994:4	0.08
Mayer and Somerville (2000a)	44 US metropolitan areas, 1985-96	เมืองที่มีการควบคุมการใช้ที่ดินค่อนข้างมาก จะมีความยืดหยุ่นของอุปทานต่อราคา ต่ำกว่าเมืองที่มีการควบคุมน้อย อยู่ถึงร้อยละ 20 หรือมากกว่านั้น
Mayo and Sheppard (1996)	Korea	More stable, forming around 0
Developing cities		
Mayo and Sheppard (1996)	Malaysia	Range of < 1 to 4.5
	Thailand	Range of 3 to 7
Studies based on total cost function		
Stover (198)	American urban areas (1976-81)	0.95-0.96
Thorsnes (1997)	Portland, Oregon, USA	0.88
Brox (1993)	Quebec, Ontario, and British Colombia, Canada (1973-87)	1.413

นอกจากนี้ ยังมีการศึกษาพบว่าความยืดหยุ่นของอุปสงค์ต่อราคา รายได้ และอัตราดอกเบี้ยนี้มีค่าแตกต่างกันสำหรับที่อยู่อาศัยต่างชนิดกัน โดยกฤษฎา (2537) อาศัย three-stage least squares เพื่อประมาณความยืดหยุ่นของอุปสงค์ที่อยู่อาศัยต่อปัจจัยทางเศรษฐกิจต่างๆ แล้วพบว่า ความยืดหยุ่นของอุปสงค์บ้านเดี่ยวต่อราคา มีค่าต่ำสุด เมื่อเทียบกับบ้านแฝด โดยมีค่าความยืดหยุ่นเท่ากับ -0.27 และ -1.17 ตามลำดับ

ในกรณีของคอนโดมิเนียมนั้น วนิดา (2535) ได้ศึกษาหาปัจจัยทางเศรษฐกิจที่จะมีผลต่อการลงทุนในธุรกิจอาคารชุดที่อยู่อาศัย โดยที่ไม่ได้ประมาณค่าความยืดหยุ่นของอุปทานต่อราคา หากแต่อาศัยเทคนิคทางการเงิน และวิเคราะห์ Cash Flow ของธุรกิจ แล้วพบว่า ตัวแปรสำคัญที่กำหนดปริมาณการก่อสร้างที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุด ประกอบด้วย ต้นทุนค่าที่ดิน ค่าก่อสร้าง ค่าออกแบบ รายจ่ายวิศวกร รายจ่ายสำนักงานและพนักงาน รายจ่ายค่าดอกเบี้ย เงินกู้โครงการ รายจ่ายค่าโฆษณา ส่งเสริมการขาย ภาษีและค่าธรรมเนียมต่างๆ ซึ่งก็ล้วนแต่เป็นปัจจัยที่กำหนดการก่อสร้างที่อยู่อาศัยโดยทั่วไปนั่นเอง

แม้ว่างานของสุนีย์ (2536) วนิดา (2535) และ กฤษฎา (2537) จะไม่ได้ประมาณปริมาณการกำเนิดที่อยู่อาศัยโดยตรง แต่ผลที่ได้ก็สามารถนำไปสู่บทสรุปเรื่องการคาดการณ์ปริมาณที่อยู่อาศัยใหม่ได้ เช่น สุนีย์ (2536) ได้พยากรณ์ว่า อัตราการขยายตัวของความต้องการที่อยู่อาศัยในช่วงปี 2534-2543 จะเท่ากับร้อยละ 10 และ 8 ในกรุงเทพฯ และปริมณฑลตามลำดับ ดังนั้น ถ้าตลาดจะสามารถตอบสนองความต้องการนี้ได้ทั้งหมด ก็มีความเป็นไปได้อย่างสูงที่การกำเนิดที่อยู่อาศัยใหม่จะเพิ่มขึ้นในสัดส่วนนี้ด้วย

งานของอัญชลี (2540) ก็เป็นอีกงานหนึ่งที่อาศัย stock-flow model มาประมาณความยืดหยุ่นของอุปสงค์ที่อยู่อาศัยต่อปัจจัยทางเศรษฐกิจต่างๆ ของตลาดที่อยู่อาศัยไทยช่วงปี 2521-2539 แล้วพบว่าปริมาณสินเชื่อที่อยู่อาศัยมีบทบาทสำคัญ และโดยตรงที่สุดที่จะกระทบต่ออุปสงค์ที่อยู่อาศัย ในขณะที่ราคา รายได้ และอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงมีบทบาทรองลงไปตามลำดับ นอกจากนี้ยังมีปัจจัยทางการเงินอื่นๆ อีกที่มีบทบาทในทางอ้อม แต่ก็มิอาจละเลยได้ นั่นคือ ปริมาณเงินกองทุน ปริมาณเงินฝาก ปริมาณหนี้เสีย และอัตราดอกเบี้ยเงินฝากของธนาคารอาคารสงเคราะห์

การพยากรณ์ปริมาณที่อยู่อาศัยใหม่ โดยตั้งอยู่พื้นฐานของข้อมูลด้านอุปสงค์เช่นงานของสุนีย์ (2536) นี้ นับว่ามีข้อดีสำคัญอยู่ประการหนึ่ง คือ เป็นการให้ความสำคัญแก่ดุลยภาพของตลาด ซึ่งมีความสอดคล้องกับทฤษฎีเศรษฐศาสตร์ นอกจากนี้ ยังจะเป็นตัวบ่งชี้ทิศทางของการมีบ้านว่างแบบผิดปกติได้ด้วย

งานของ Limskul (1992) ก็เป็นอีกงานหนึ่งที่สร้างแบบจำลองที่มีระบบสมการหลายสมการเพื่อพยากรณ์การลงทุนในที่อยู่อาศัย โดยอิงกับข้อมูลการพยากรณ์ด้านอุปสงค์จากงานของ Limskul (1990) ทำให้ได้แบบจำลองที่การเคหะแห่งชาติสามารถนำไปใช้พยากรณ์ความต้องการที่อยู่อาศัย และนำไปสู่การ

พยากรณ์แนวโน้มการลงทุนต่อไปได้ อย่างไรก็ดีงานทั้งสองชิ้นนี้พยายามพยากรณ์มูลค่าความต้องการ และการลงทุนในที่อยู่อาศัยประเภทต่างๆ มากกว่าการประมาณปริมาณความต้องการ และอุปทานที่อยู่อาศัยใหม่ นอกจากนี้ งานนี้ค่อนข้างจะมีความเฉพาะเจาะจง อยู่กับที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย ทำให้โอกาสที่จะนำไปใช้ประยุกต์กับตลาดที่อยู่อาศัยโดยทั่วไป อาจจะยังมีข้อจำกัดอยู่บ้าง

แม้ว่างานของ Limskul (1992) จะมุ่งไปที่การพยากรณ์การลงทุนในที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย แต่ก็ได้ข้อสรุปที่น่าสนใจ คือ ตัวแปรสำคัญที่กำหนดการลงทุน คือ การบริโภค รายจ่ายที่เกี่ยวกับที่อยู่อาศัย เงินผ่อนชำระ เงินออม และตัวแปรราคา ซึ่งสร้างขึ้นจาก ข้อมูลต้นทุนค่าก่อสร้าง บวกด้วย อัตราเงินเฟ้อ นอกจากนี้ยังได้ให้ความสำคัญกับตลาดสินเชื่อค่อนข้างมาก ด้วยเหตุผลที่ว่า สินเชื่อเป็นปัจจัยสำคัญสำหรับการลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ จึงได้พยายามจะพยากรณ์การลงทุน ภายใต้สถานการณ์ของสินเชื่อในกรณีต่างๆ กันใน 2 กรณี คือ กรณีของ Simple Loan Repayment และ Progressive Loan Repayment การที่ได้ให้ความสำคัญกับตลาดสินเชื่อเช่นนี้ ก็เป็นเพราะวัตถุประสงค์ของงานนี้ คือการจะวางแนวนโยบายที่เหมาะสมสำหรับการจัดหาที่อยู่อาศัยให้แก่ผู้มีรายได้น้อยนั่นเอง

หากจะกล่าวโดยสรุปแล้ว งานส่วนใหญ่ที่ศึกษาตลาดที่อยู่อาศัยของไทยให้ความสำคัญแก่ปัจจัยด้านอัตราดอกเบี้ยและระดับรายได้ (ซึ่งสะท้อนสภาวะตลาดเงิน ต้นทุนการก่อสร้าง และกำลังซื้อ) มากกว่าตัวแปรราคา[18] โดยในด้านของอุปทานนั้น พบว่าในภาวะที่เศรษฐกิจดี ตัวแปรอัตราดอกเบี้ยมักมีบทบาทมากกว่าตัวแปรรายได้ และในทางกลับกัน ถ้าเศรษฐกิจตกต่ำ ตัวแปรรายได้มักมีบทบาทมากกว่าตัวแปรอัตราดอกเบี้ย ข้อสรุปนี้จึงสามารถนำไปสู่นัยทางนโยบายเศรษฐกิจมหภาคในการเลือกเครื่องมือที่เหมาะสมสำหรับการจัดการกับการเติบโตของตลาดที่อยู่อาศัยให้มีเสถียรภาพได้

งานศึกษาในเชิงประจักษ์ที่ประมาณปริมาณการก่อสร้างที่อยู่อาศัยใหม่ที่สำรวจในงานวิจัยนี้ ชี้ให้เห็นว่า พฤติกรรมการเปลี่ยนแปลงปริมาณการก่อสร้างที่อยู่อาศัยใหม่เป็นสิ่งที่สามารถประมาณและพยากรณ์ได้ โดยมีความเคลื่อนไหวที่สอดคล้องกับกฎของอุปทาน กล่าวคือ มีทิศทางการเปลี่ยนแปลงที่แปรตามราคา และแปรผกผันกับการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ย โดยที่ผลทางด้านราคาต่อ housing starts นั้น มักมีมากกว่าผลด้านอัตราดอกเบี้ย ในขณะที่ผลของการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยกลับส่งผลต่ออุปสงค์มากกว่าด้านอุปทาน

โดยสรุปแล้ว ปัจจัยที่พบว่าเป็นตัวกำหนดปริมาณที่อยู่อาศัยในทางปฏิบัตินั้นมีความสอดคล้อง และเป็นไปตามที่ทฤษฎีอธิบายไว้ ได้แก่

---

[18] การที่งานศึกษาในประเทศไทย พบว่าตัวแปรราคามักจะไม่ค่อยมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญทางสถิตินั้น เหตุผลประการหนึ่งน่าจะมาจากการที่ตัวแปรราคาในประเทศไทยยังเป็นตัวแปรที่ไม่อาจสะท้อนความเคลื่อนไหวที่แท้จริงของตลาดที่อยู่อาศัยของไทยก็เป็นได้

ก. ราคาที่อยู่อาศัย ซึ่งมีผลในเชิงบวก ตามกฎของอุปทาน

ข. ปริมาณอุปทานของที่อยู่อาศัย (housing stock) ซึ่งพบว่ามีความสัมพันธ์ในทางบวก

ค. จำนวนที่อยู่อาศัยว่าง ส่งผลในทางลบ

ง. อัตราดอกเบี้ยที่วัดโดย real mortgage rate พบว่ามีความสัมพันธ์ในทางลบ

จ. ตัวแปรหุ่น (dummy) ต่างๆ ของการกำหนดนโยบาย พบว่าผลกระทบอาจเป็นบวกหรือลบได้ โดยขึ้นอยู่กับช่วงเวลาที่พิจารณา และความสัมพันธ์ของตลาดที่อยู่อาศัยกับตลาดที่ดิน

ฉ. การเติบโตของภาวะเศรษฐกิจ เช่น การจ้างงาน มีผลในเชิงบวก

4.2 บทเรียนเกี่ยวกับบทบาทรัฐและการแผนพัฒนาเมือง

การศึกษาเชิงประจักษ์ให้บทสรุปที่สอดคล้องกับทฤษฎีว่า การกำหนดประเภทการใช้ที่ดิน และการกำหนดเขตของการพัฒนาเมืองต่างๆ นั้น มีผลในเชิงลบต่อการก่อสร้างที่อยู่อาศัยใหม่ โดยนโยบายรัฐเหล่านั้นมีผลต่อการเพิ่มต้นทุนการก่อสร้าง ก่อให้เกิดความไม่แน่นอน และมีความล่าช้าของกระบวนการพัฒนา อย่างไรก็ดี ผลที่ต่อปริมาณการก่อสร้างที่อยู่อาศัยใหม่นี้มีมากน้อยแตกต่างกันไปตามประเภทของการวางแผนและนโยบายต่างๆ โดยผลของการเปลี่ยนแปลงนโยบายการวางแผนพัฒนาเมืองในระยะสั้นนั้นมักจะไม่มีนัยสำคัญทางสถิติ แต่เมื่อให้เวลาผ่านไปแล้วจะพบว่าการกำหนดเขตพัฒนา (Zoning) ส่งผลกระทบในเชิงลบต่อการก่อสร้างที่อยู่อาศัยใหม่ได้อย่างชัดเจน เช่น ที่ Illinois ในช่วงปี 1971 – 1994 Thornson (1997) พบว่า การกำหนด Zoning ทำให้ปริมาณของการอนุญาตก่อสร้างใหม่เริ่มลดลงในอัตรา 94% ต่อปีในปีที่ห้านับตั้งแต่กำหนดนโยบายนี้ และ Mayer and Somerville (2000a) อาศัย panel data ของบริเวณเมืองหลัก 44 แห่งในสหรัฐอเมริกาในช่วงปี 1985-1996 พบว่าการกำหนดประเภทการใช้ที่ดินจะทำให้การก่อสร้างที่อยู่อาศัยใหม่ลดลงถึงร้อยละ 45 และมีค่าความยืดหยุ่นของอุปทานต่อราคาน้อยกว่ากรณีของตลาดที่ไม่มีการควบคุมการใช้ที่ดินถึงร้อยละ 20

ทฤษฎีทำนายว่ามาตรการต่างๆ ที่เกี่ยวกับการใช้ที่ดิน เช่น zoning, growth controls และการเก็บค่าธรรมเนียมต่างๆ นั้นสามารถส่งผลต่อพฤติกรรมของตลาดที่อยู่อาศัย โดยผ่านการควบคุม supply และเพิ่ม demand (ในแง่ที่สร้างความน่าอยู่ของพื้นที่) จนทำให้ในที่สุดคือ ราคาที่ดินสูงขึ้น และอาจนำไปสู่การลดลงของ price elasticity of new construction ด้วย เพราะกฎระเบียบต่างๆ จะก่อให้เกิดความล่าช้า ทำให้ลดความสามารถของผู้ประกอบการในการตอบสนองต่อความเปลี่ยนแปลงของ demand shocks ได้[19]

---

[19] มาตรการที่เกี่ยวกับการควบคุมทางการเงินต่างๆ เช่นการเก็บค่าธรรมเนียมจะมีผลต่อการก่อสร้างน้อยกว่ามาตรการการพัฒนาเมืองอื่นๆ ที่ทำให้เกิดความล่าช้า และทำให้กระบวนการพัฒนายาวนานขึ้น

ซึ่งการจะทดสอบว่ามาตรการเหล่านี้จะลดความยืดหยุ่นจริงหรือไม่นั้น สามารถทำได้ด้วยการใส่ interaction dummy (ตัวแปรราคา คูณกับตัวแปร dummy) (Mayer and Somerville, 2000) ซึ่งพบว่าทำให้การพยากรณ์ดีขึ้น นั่นแสดงว่า ถ้าว่าเราประมาณที่อยู่อาศัยใหม่โดยใช้ข้อมูล national supply หรือ สำมะโนโดยตรงแล้ว มีโอกาสที่จะได้ผลที่ลำเอียงในลักษณะที่ได้ค่าเกินจริง (overestimated price elasticity of new construction) อยู่มาก และถ้าเป็นเช่นนั้นแล้ว นัยที่มีต่อการประมาณเวลาที่ต้องการสำหรับการปรับตัวต่อ price shock shocks ก็จะน้อยเกินไป (underestimate) ด้วย

4.3 บทเรียนเกี่ยวกับเทคนิคการประมาณ

การประมาณปริมาณที่อยู่อาศัยใหม่เท่าที่สำรวจนี้ มีทั้งงานที่ศึกษาในระดับจุลภาค ซึ่งอาศัยตัวแปรราคา ผนวกกับการให้ความสำคัญแก่อุปสงค์ที่อยู่อาศัย และในระดับมหภาค ซึ่งให้ความสำคัญต่อการเติบโตของระบบเศรษฐกิจ และตลาดสินเชื่อ ซึ่งฐานของการศึกษาที่ต่างกัน (micro หรือ macro) จะส่งผลให้แนววิธีการประมาณ รวมทั้งเทคนิคที่ใช้จะมีความแตกต่างกันด้วย โดยที่ถ้าระดับของการศึกษาเป็นระดับจุลภาค ข้อมูลที่ใช้ก็มักจะเป็นข้อมูล cross-section ที่ศึกษา ณ ช่วงเวลาหนึ่งๆ ในหลายๆ พื้นที่ และอาศัยแบบจำลองเชิงโครงสร้างซึ่งอาจมีหลายสมการมาเกี่ยวข้องได้ และถ้าการศึกษาเป็นระดับมหภาค ข้อมูลที่ใช้ก็มักจะเป็นข้อมูล time-series ซึ่งทำการศึกษาข้ามช่วงเวลา และอาศัยแบบจำลองที่เป็น time-series เช่น ARIMA เป็นต้น การศึกษาในระดับมหภาคนี้เองที่มักจะนิยมนำไปใช้เพื่อประโยชน์ของการพยากรณ์จำนวนที่อยู่อาศัยใหม่

อย่างไรก็ดี ยังไม่มีงานศึกษาใดที่จะชี้ชัดได้ว่า เทคนิคใดดีกว่าเทคนิคใด ดังจะเห็นจากตัวอย่างการศึกษาที่ Kenny (1999 and 2002) กระทำในพื้นที่เดียวกันในประเทศไอร์แลนด์ และใช้ข้อมูลชุดเดียวกัน แต่กลับแสดงผลความยืดหยุ่นเท่ากับ 0.839 (Kenny, 1999) ถ้าใช้แบบจำลอง VECM และเมื่อเปลี่ยนวิธีประมาณเป็นวิธี Engle-Granger two-step นั่นคือ cointegration และ ECM แล้ว Kenny (2002) พบว่าความยืดหยุ่นเท่ากับ 1.02 คำถามจึงเกิดขึ้นว่า วิธีใดให้ความแม่นยำมากกว่า ซึ่งในทางปฏิบัตินั้น ยังไม่มีดัชนีใดที่สามารถใช้บ่งชี้ความสามารถในการพยากรณ์โดยเปรียบเทียบได้ เพราะแต่ละแบบจำลองต่างก็มีดัชนีชี้วัดความสามารถในการอธิบายที่แตกต่างกันไป ทำให้ Fullerton, Jr. et al (2001) เสนอให้สร้างดัชนีขึ้นใหม่เพื่อประเมินว่าแบบจำลองใดจะมีความสามารถในการอธิบายและพยากรณ์ดีกว่ากัน วิธีหนึ่งคือการอาศัยวิธีของ Webb (1984)[20] ที่ให้นำ Root Mean Square Errors (RMSE) ที่คำนวณได้จากแต่ละแบบจำลองมา

---

[20] Webb, R. H. (1984) "Vector autoregressions as a tool for forecast evaluation," *Federal Reserve Bank of Richmond Economic Review*. (January/February) 70: 3-11. อ้างไว้ใน Fullerton, Jr. *et al* (2001) หน้า 175

คำนวณ modified Theil inequality coefficients (คำนวณได้จากอัตราส่วนของ RMSEs ระหว่างแบบจำลองเชิงโครงสร้างและแบบจำลองเชิงอนุกรมเวลา) แล้วทำการเปรียบเทียบค่าที่ได้กับ 1 นั่นคือ ถ้าค่าที่ได้มีค่ามากกว่าหนึ่ง ก็แสดงว่า แบบจำลองเชิงโครงสร้างก่อให้เกิดความผิดพลาดมากกว่าแบบจำลองเชิงอนุกรมเวลา และในทางกลับกัน ถ้าค่าที่ได้มีค่าน้อยกว่าหนึ่ง ก็แสดงว่า แบบจำลองเชิงโครงสร้างก่อให้เกิดความผิดพลาดน้อยกว่าแบบจำลองเชิงอนุกรมเวลา

Puri and van Lierop (1988) และ Fullerton, Jr. et al (2001) เป็นอีกตัวอย่างของงานที่ศึกษาเปรียบเทียบระหว่างวิธีเชิงโครงสร้างและวิธีเชิงอนุกรมเวลา และได้ข้อสรุปตรงกันว่า แบบจำลองเชิงโครงสร้างมีความแม่นยำสำหรับการประมาณค่าและการพยากรณ์ระยะสั้นมากกว่าระยะยาว แต่ถ้าจะทำการพยากรณ์ไปข้างหน้าหลายๆ ช่วงเวลาแล้วนั้น แบบจำลองเชิงอนุกรมเวลา ARIMA อาจมีความเหมาะสมกว่า (Puri and van Lierop, 1988) ทั้งนี้เพราะมีกลไกที่ยอมให้มีการปรับตัวเพื่อลง forecast errors ในแต่ละช่วงเวลา ดังนั้นถ้าจะเลือกแบบจำลองเพื่อประมาณปริมาณที่อยู่อาศัยเฉพาะในอนาคตอันสั้น ก็ควรจะอาศัยแบบจำลองเชิงโครงสร้างที่ให้ความสำคัญแก่ตัวแปรพื้นฐานทางเศรษฐกิจจะเหมาะสมกว่า

นอกจากนี้ เมื่อจะต้องเลือกแบบจำลองเพื่อนำไปพยากรณ์ที่อยู่อาศัยแต่ละประเภทแล้ว ก็ยังมีการพบว่า แบบจำลองที่ต่างกัน ยังนำไปสู่ผลการประมาณที่ต่างกันด้วย เนื่องจากเงื่อนไขพื้นฐาน เช่นการก่อสร้างและสภาพคล่องของการเปลี่ยนมือที่อยู่อาศัยต่างชนิดมีความแตกต่างกัน เช่น ผลที่ Fullerton, Jr. *et al* (2001) พบเมื่อพยายามเปรียบเทียบความสามารถในการประมาณระหว่างแบบจำลองเชิงโครงสร้างกับแบบจำลองเชิงอนุกรมเวลาในรูปแบบต่างๆ รวมทั้ง random walk กับที่อยู่อาศัยชนิด multi-family housing แล้ว พบว่า แบบจำลองเชิงโครงสร้างมีความสามารถเหนือแบบจำลองเชิงอนุกรมเวลาทุกๆ รูปแบบ โดยมีคำอธิบายสำคัญ คือ "เป็นเพราะแบบจำลองเชิงอนุกรมเวลาไม่ได้ใส่ตัวแปรใดๆ ที่สามารถบ่งชี้อัตราที่อยู่อาศัยว่างซึ่งเป็นตัวแปรสำคัญที่กำหนดปริมาณการก่อสร้างที่อยู่อาศัยใหม่ไว้ (หน้า 177)"

5. บทสรุป

ปริมาณการก่อสร้างที่อยู่อาศัยเป็นสิ่งที่สามารถประมาณได้ด้วยวิธีการทางเศรษฐมิติ โดยสามารถอาศัยแบบจำลองและวิธีการประมาณที่ต่างๆ กันไป บนพื้นฐานของกรอบแนวคิดที่ให้ความสำคัญกับวัฏจักรธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ซึ่งอิงอยู่กับวัฏจักรเศรษฐกิจ และ/หรือ การปรับตัวของตลาด stock และ flow ของที่อยู่อาศัย จากการสำรวจงานต่างๆ ที่ประมาณจำนวนที่อยู่อาศัยในเชิงปริมาณในที่ต่างๆ แล้วพบว่า ระดับราคาที่อยู่อาศัยมิใช่ปัจจัยหลักของการกำหนดปริมาณการก่อสร้างที่อยู่อาศัยแต่เพียงอย่างเดียว หากแต่ปริมาณการก่อสร้างที่อยู่อาศัยจะมีมากหรือน้อยเพียงใดนั้น ขึ้นอยู่กับระดับการพัฒนาเศรษฐกิจ เสถียรภาพ

ของเศรษฐกิจ และการเมือง และนโยบายของรัฐที่จะเอื้อหรือขัดขวางการก่อสร้างที่อยู่อาศัยด้วย โดยที่ค่าความยืดหยุ่นของอุปทานต่อราคาในประเทศที่พัฒนาแล้ว และมีเสถียรภาพทางเศรษฐกิจและการเมืองมักสูงกว่าความยืดหยุ่นของประเทศกำลังพัฒนา และยังช่วยให้เราสามารถตอบคำถามอื่นๆ ที่บ่งบอกนัยของความสามารถของภาครัฐในการกำหนดระดับที่อยู่อาศัยใหม่ได้ด้วย เช่น ถ้ารัฐล้มเหลวในการบริหารเมืองแล้วจะส่งผลทำให้ต้นทุนการก่อสร้างเพิ่มขึ้นได้ และในที่สุดปริมาณการก่อสร้างจะไม่สามารถเพิ่มขึ้นได้ เป็นต้น การประมาณที่อยู่อาศัยใหม่จึงให้ประโยชน์ทางอ้อมในการตอบคำถามสำคัญในเชิงนโยบายที่เรามักจะถามกันประการหนึ่ง ที่ว่า ตลาดที่อยู่อาศัยหนึ่งๆ มีประสิทธิภาพหรือไม่ ทั้งในภาพรวม และในเชิงพื้นที่ เพราะถ้ามีประสิทธิภาพแล้วก็ย่อมจะส่งผลให้การจัดสรรทรัพยากรของประเทศมีประสิทธิภาพ และสวัสดิการโดยรวมอยู่ในระดับ optimal

สำหรับการวิเคราะห์ผลของนโยบายรัฐที่มีต่อปริมาณการก่อสร้างที่อยู่อาศัยใหม่นั้นค่อนข้างจะสลับซับซ้อนกว่า ด้วยเหตุที่ต้องคำนึงถึงทั้งผลกระทบต่อการทำงานของตลาดที่ดิน และ ความล่าช้าของการตอบสนองของผู้ประกอบการต่อการเปลี่ยนแปลงของราคา ทำให้การประมาณปริมาณการก่อสร้างที่อยู่อาศัยใหม่ในทำนองนี้ มีความเสี่ยงที่จะได้ผลที่คลาดเคลื่อนค่อนข้างมาก เพราะในสภาพความเป็นจริงนั้น การเปลี่ยนแปลงในพื้นที่หนึ่ง สามารถกระทบต่อดุลยภาพในพื้นที่อื่นด้วย ทำให้แบบจำลองที่เหมาะสมควรต้องคำนึงถึงการมีอยู่ของความสัมพันธ์ (endogeneity) กันระหว่างตัวแปรต่างๆ โดยเฉพาะอย่างยิ่ง ตัวแปรราคากับ housing stock กับการก่อสร้างใหม่ และยังจะต้องมีตัวแปรที่บ่งบอกถึงความล่าช้าของการก่อสร้างด้วย เพราะหากละเลยประเด็นเหล่านี้แล้ว ก็จะทำให้ผลการศึกษามีความคลาดเคลื่อนดังที่งานศึกษาในอดีตส่วนใหญ่เคยเผชิญมา

แม้ว่าการทบทวนงานศึกษาในอดีตในงานวิจัยฉบับนี้ยังไม่อาจสรุปได้ว่า เทคนิคใดดีกว่าเทคนิคใด แต่ว่าชี้ให้เห็นชัดเจนว่า การประมาณที่อยู่อาศัยในแต่ละพื้นที่ควรต้องใช้เทคนิคการประมาณที่ต่างกัน เพื่อให้มีความเหมาะสมที่สุด และนำไปสู่การพยากรณ์ที่ยอมรับได้ ทำให้การทำความเข้าใจลักษณะของพื้นที่นั้นๆ เป็นสิ่งจำเป็นก่อนการสร้างแบบจำลอง

ท้ายที่สุด บทความนี้ชี้ให้เห็นว่ายังมีช่องว่างของความรู้ในแขนงนี้อยู่มาก เช่น ปัจจัยกำหนดค่าความยืดหยุ่นของอุปทานต่อราคาในแต่ละพื้นที่มีอะไรบ้าง ในอดีตนั้น มักจะให้คำอธิบายในเชิงสมมติฐาน โดยยังมิได้ทดสอบว่าสมมติฐานเหล่านี้เป็นจริงหรือไม่ สำหรับกรณีศึกษาของประเทศไทยในเรื่องของอุปทานที่อยู่อาศัย ที่เน้นศึกษาปริมาณการก่อสร้างที่อยู่อาศัยใหม่อย่างเป็นระบบ และให้ความสำคัญกับปัจจัยทางเศรษฐกิจ และการพัฒนาเมืองอย่างครบถ้วน และถูกต้องตามหลักเศรษฐมิติยังมีอยู่น้อยมาก โดยเฉพาะอย่างยิ่ง เมื่อเปรียบเทียบกับงานทางด้านอุปสงค์ด้วยแล้ว จึงเป็นที่น่าสนใจว่า แบบจำลอง รวมทั้งเทคนิค

ประมาณต่างๆ ที่รวบรวมไว้ในที่นี้จะสามารถนำไปประยุกต์กับประเทศไทยได้หรือไม่ ซึ่งสามารถนำไปขยายต่อถึงการศึกษาในเชิงสวัสดิการว่า การเปลี่ยนแปลงปัจจัยต่างๆ ที่มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงปริมาณการก่อสร้างที่อยู่อาศัยใหม่นี้จะส่งผลอย่างไรต่อขนาดสวัสดิการของคนแต่ละกลุ่ม และโดยรวมของประเทศ ซึ่งมีนัยต่อมิติด้านการกระจายรายได้ นอกเหนือจากประสิทธิภาพของการจัดสรรทรัพยากรด้วย

บรรณานุกรม

ภาษาไทย

กฤษฎา เจริญกลกิจ, 2537. *การประมาณค่าความยืดหยุ่นของความต้องการที่อยู่อาศัยต่อราคา รายได้และอัตราดอกเบี้ย*. วิทยานิพนธ์เศรษฐศาสตร์มหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.

วนิดา อุดมศรีรุ่งเรือง, 2535. *ปัจจัยทางเศรษฐกิจกับผลกระทบต่อการลงทุนในธุรกิจอาคารชุดที่อยู่อาศัย*. วิทยานิพนธ์เศรษฐศาสตร์มหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์.

สุนีย์ รักษ์วิทย์, 2536. *ตลาดที่อยู่อาศัย: กรณีศึกษาอุปสงค์ที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล*. วิทยานิพนธ์เศรษฐศาสตร์มหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์.

อัญชลี มณีเกียรติไพบูลย์, 2540. *การวิเคราะห์เชิงเศรษฐมิติของปัจจัยทางการเงินต่ออุปสงค์ที่อยู่อาศัย: กรณีศึกษาธนาคารอาคารสงเคราะห์*. วิทยานิพนธ์เศรษฐศาสตร์มหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.

ภาษาอังกฤษ

Abelson, P., 1997. Housing and land prices in Sydney from 1931 to 1989. *Urban Studies*, Vol. 34, pp. 1381-400.

Ball, M., Lizieri, C., and MacGregor, B.D., 2001. *The Economics of commercial property markets*. London and New York: Routledge.

Barot, Bharat, and Yang, Z., 2002. Housing prices and housing investment in Sweden and the UK: econometric analysis for the period 1970-1988. *Review of Urban and Regional Development Studies*, Vol. 14, No. 2, pp. 189-216.

Bourassa, S.C., et al., 1999. Defining housing submarkets. *Journal of Housing Economics*, Vol. 8, pp. 160-83.

Brox, J.A., 1993. Financial capital and productivity in residential construction. *Journal of Housing Economics*, Vol. 3, pp. 1-15.

Charemza, W.W., and Deadman, D.F., 1992. *New directions in econometric practice*. Aldershot: Edward Elgar.

Chressanthis, G.A., 1986. The impact of zoning change on housing prices: a time series analysis. *Growth and Change.*

Colwell, P.F., 2002. Tweaking the DiPasquale-Wheaton model. *Journal of Housing Economics,* Vol. 11, pp. 24-39.

Dehesh, A., and Pugh, C., 2000. Property cycles in a global economy. *Urban Studies,* Vol. 31, No. 13, pp. 2518-602.

DiPasquale, D., and Wheaton, W.C., 1994. Housing market dynamics and the future of housing prices. *Journal of Urban Economics,* Vol. 35, pp. 1-27.

DiPasquale, D., and Wheaton, W.C., 1996. *Urban economics and real estate markets.* New Jersey: Prentice Hall.

Engle, R.F. and Granger, C.W.J., eds., 1991. *Long-run economic relationships: readings in cointegration.* New York: Oxford University Press.

Ferri, M.G., 1977. An application of hedonic indexing methods to monthly changes in housing prices: 1965-1975. *AREUEA Journal,* Vol. 5, pp. 455-62.

Follain, J.R., and Velz, O.T., 1995. Incorporating the number of existing home sales into a structural model of the market for owner-occupied housing. *Journal of Housing Economics,* Vol. 4, pp. 93-117.

Fullerton, T.M., Jr., Lakksonen, M.M. and West, C.T., 2001. Regional multi-family housing start forecast vacancy. *International Journal of Forecasting,* Vol. 17, pp. 171-80.

Goodmand, A. C. and Thibodeau, T.G., 1998. Housing market segmentation. *Journal of Housing Economics,* Vol. 7, pp. 121-43.

Green, R.K., 1997. Follow the leader: how changes in residential and non-residential investment predict changes in GDP. *Real Estate Economics,* Vol. 25, pp. 253-70.

Hakfoort, J., and Matysiak, G., 1997. Housing investment in the Netherlands. *Economic Modeling,* Vol. 14, pp. 501-16.

Harris, R., 1995. *Using cointegration analysis in econometric modeling.* London: Prentice Hall.

Herrin, W.W. and Kern, C.R., 1992. Testing the standard urban model of residential choice: an implicit markets approach. *Journal of Urban Economics,* Vol. 31, pp. 145-63.

Hua, P.P. and Wakely, P., 2002. Status, quality, and the other trade-off: towards new theory of urban residential location. *Urban Studies,* Vol. 37, pp. 7-35.

Kenny, G., 1999. Modeling the demand and supply sides of the housing market: evidence from Ireland. *Economic Modeling,* Vol. 16, pp. 389-409.

Kenny, G., 2002. Asymmetric adjustment costs and the dynamics of housing supply. *Economic Modeling.*

Kinzy, S.A., 1991. An analysis of the supply of housing characteristics by builders within the Rosen framework. *Journal of Urban Economics,* Vol. 32, pp. 1-16.

Lancaster, K., 1966. A new approach to consumer theory. *Journal of Political Economy,* Vol. 74, pp. 132-57.

Lee, G.S., 1999. Housing cycles and the period of production. *Applied Economics,* Vol. 31, pp. 1219-30.

Limskul, K., 1992. *Housing investment forecasting model for Thailand.* Discussion paper no. 2/1992. Economic Modeling and Forecasting Program. Faculty of Economics, Chulalongkorn University.

Limskul, K., 1990. *Housing needs and affordability forecasting model.* Research paper submitted to Norconsult International as a part of the IBRD-third shelter technical assistance project to the National Housing Authority of Thailand.

Maclennan, D., 1977. Some thoughts on the nature and purpose of house price studies. *Urban Studies,* Vol. 14, pp. 59-71.

Malpezzi, S., and Maclennan, D., 2001. The long-run price elasticity of supply of new residential construction in the United States and the United Kingdom. *Journal of Housing Economics,* Vol. 10, pp. 278-306.

Mayer, C.J., and Somerville, C.T., 2000a. Land use regulation and new construction. *Regional Science and Urban Economics,* Vol. 30, pp. 639-62.

Mayer, C.J., and Somerville, C.T., 2000b. Residential construction: using the urban growth model to estimate housing supply. *Journal of Urban Economics,* Vol. 48, pp. 85-109.

Mayo, S., and Sheppard, S., 1996. Housing supply under rapid economic growth and varying regulatory stringency: an international comparison. *Journal of Housing Economics,* Vol. 5, pp. 274-89.

Mayo, S., and Sheppard, S., 2001. Housing supply and the effects of stochastic development control. *Journal of Housing Economics,* Vol.10, pp. 109-28.

McDonald, J.F., and McMillen, D.P., 2000. Residential building permits in urban counties: 1990-1997. *Journal of Housing Economics,* Vol. 9, pp. 175-86.

Muth, R.F., 1969. *Cities and housing: the spatial pattern of urban residential land use.* Chicago and London: University of Chicago Press.

Neutze, M., 1987. The supply of land to a particular use. *Urban Studies,* Vol. 24, pp. 379-88.

Pasha, H.A. and Butt, M.S., 1996. Demand for housing attributes in developing countries: a study of Pakistan. *Urban Studies,* Vol. 33, pp. 1141-54.

Pryce, G., 1999. Construction elasticities and land availability: a two-stage least-squares model. *Urban Studies,* Vol. 36, No. 13, pp. 2283-304.

Puri, A.K., and van Lierop, J., 1988. Forecasting housing starts. *International Journal of Forecasting,* Vol. 4, pp. 125-34.

Renaud, B., 1997. The 1985 to 1994 global real estate cycle: an overview. *Journal of Real Estate Literature,* Vol. 5, pp. 13-44.

Richardson, H.W., 1975. *Housing and urban spatial structure: a case study.* Saxon House Studies. Hants: Lexington Books.

Riddel, M., 2000. Housing market dynamics under stochastic growth: an application to the housing market in Boulder, Colorado. *Journal of Regional Science,* Vol. 40.

Rothenberg, J., et al, 1991. *The maze of urban housing markets: theory, evidence and policy.* Chicago and London: The University of Chicago Press.

Salo, S., 1994. Modeling the Finnish housing market. *Economic Modeling,* Vol. 11, pp. 250-65.

Sheppard, S., 1999. Hedonic analysis of housing markets. In: P. Cheshire and E.S. Mills, eds., *Handbook of regional and urban economics, Vol. 3,* pp. 1595-635. North-Holland: Elsevier Science.

Smith, L.B., et al, 1988. Recent developments in economic models of housing markets. *Journal of Economic Literature,* Vol. 26, pp. 29-64.

Stover, M.E., 1986. The price elasticity of the supply of single-family detached urban housing. *Journal of Urban Economics,* Vol. 20, pp. 331-40.

Thorsnes, P., 1997. Consistent estimates of the elasticity of substitution between land and non-land inputs in the production of housing. *Journal of Urban Economics,* Vol. 42, pp. 98-108.

Thorson, J.A., 1997. The effect of zoning on housing construction. *Journal of Housing Economics,* Vol. 6, pp. 81-91.

Tse, R.Y.C., and MacGregor, B.D. 1999. Housing vacancy and rental adjustment: evidence from Hong Kong. *Urban Studies,* Vol. 36, No. 10, pp. 1769-82.

Waddell, P.A., et al, 1993. Housing price gradients: the intersection of space and built form. *Geographical Analysis,* Vol. 25, pp. 5-19.

Wallace, N.E., 1996. Hedonic-based price indexes for housing: theory, estimation, and index construction. *Economic Review,* pp.34-48.

Whitehead, C.M.E. 1999. Urban housing markets: theory and policy. In: E.S. Mills and P. Cheshire, eds., *Handbook of regional and urban economics, Vol. 3,* pp. 1559-94. North-Holland: Elsevier Science.

Wisaweisuan, N., 2001. An economic analysis of residential location patterns: a case study of Bangkok, Thailand. Ph.D. dissertation, University of Cambridge.

Wisaweisuan, N., 2002. Housing vacancy in Thailand: is it a natural phenomenon? *Economic Monitor,* Vol. 10, No. 2, pp. 75-84.

Yap, K.S., and Kirinpanu, S., 2000. Once only the sky was the limit: Bangkok's housing boom and the financial crisis in Thailand. *Housing Studies,* Vol. 15, pp. 11-27.

วารสารเศรษฐศาสตร์ธรรมศาสตร์ Thammasat Economic Journal
ปีที่ 22 ฉบับที่ 4 ธันวาคม 2547 Vol.22, No.4, December, 2004

การสำรวจสถานะความรู้และแนวทางการวิจัยด้านเศรษฐศาสตร์เกษตร *

สมพร อิศวิลานนท์ **

1. ความเบื้องต้น

ทฤษฎีทางเศรษฐศาสตร์เป็นแนวคิดที่ช่วยให้เราเข้าใจถึงพฤติกรรมต่างๆที่เกิดขึ้นว่ามันเชื่อมโยงกันอย่างไรหรือไม่ หากได้เข้าใจถึงความเชื่อมโยงระหว่างพฤติกรรมต่างๆแล้ว เมื่อมีปัญหาอันใดเกิดขึ้น จะทำให้เข้าใจถึงต้นตอที่มาของปัญหาและช่วยให้การแก้ปัญหาเกิดประสิทธิภาพ การนำเอาหลักเศรษฐศาสตร์มาประยุกต์เข้ากับปัญหาทางการเกษตรก็เพื่อให้เกิดประโยชน์ดังกล่าว และการทำการศึกษาวิจัยทางด้านเศรษฐศาสตร์เกษตรก็เพื่อจะให้ได้ข้อมูลหรือข้อทดสอบที่จะอธิบายพฤติกรรมของความเชื่อมโยงที่เกี่ยวข้อง ในบทความนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อกล่าวถึงความเป็นมาขององค์ความรู้ด้านเศรษฐศาสต์เกษตรในสหรัฐอเมริกาและสำรวจสถานะความรู้ทางด้านเศรษฐศาสตร์เกษตรบางประเด็นในบริบทของประเทศไทย ทั้งนี้เพื่ออธิบายถึงปรากฏการณ์ความเชื่อมโยงทางเศรษฐกิจการเกษตรที่เกิดขึ้น และเพื่อให้ข้อเสนอแนะบางประการต่อการพัฒนางานวิจัยทางด้านเศรษฐศาสตร์เกษตรของประเทศต่อไป

2. เรื่องย่อความเป็นมาของสาขาวิชาเศรษฐศาสตร์เกษตรในสหรัฐอเมริกา

ในสหรัฐอเมริกาการขยายตัวของแหล่งผลิตทางการเกษตรเนื่องจากมีการสร้างถนนเพื่อเชื่อมโยงระหว่างรัฐต่างๆช่วงปลายศตวรรษที่19 ได้นำมาซึ่งปัญหาความตกต่ำของราคาสินค้าเกษตรและรายได้ของเกษตรกร ตลอดจนปัญหาเกี่ยวกับการครอบครองที่ดินและการตั้งถิ่นฐาน เป็นต้น ปัญหาดังกล่าวได้นำไปสู่

---

* ขอขอบคุณสำนักงานกองทุนสนับสนุนการวิจัยที่ให้การสนับสนุนเงินทุน บทความนี้จัดทำขึ้นเพื่อใช้ประกอบในการระดมความคิดเห็นของนักเศรษฐศาสตร์เกษตรและผู้สนใจในสาขาดังกล่าว เนื้อหาในบทความยังขาดความสมบูรณ์ด้วยข้อจำกัดของเวลาและงบประมาณ

** รองศาสตราจารย์ ภาควิชาเศรษฐศาสตร์เกษตรและทรัพยากร คณะเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

การประชุมของสมาคมนักเศรษฐศาสตร์อเมริกัน (American Economic Association) ในปี 1892 เพื่ออภิปรายถึงปัญหาและการหาทางแก้ไขเพื่อให้เกษตรกรในอเมริกามีสวัสดิภาพความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น และในส่วนของการเรียนการสอนในสาขาเศรษฐศาสตร์เกษตรในช่วงนั้นรู้จักกันในชื่อ Rural Economics, Economics of Agriculture, Agricultural History, Political Economy, หรือ Farm Management (Taylor and Taylor, 1952)

ในช่วงต้นศตวรรษที่ 20 การรวมตัวกันของกลุ่มคณาจารย์ทางเศรษฐศาสตร์จากมหาวิทยาลัยชั้นนำหลายแห่ง[1] นำไปสู่การสร้างกิจกรรมทางวิชาการด้านเศรษฐศาสตร์เกษตรให้เข้มแข็งขึ้น นอกจากนี้ในการประชุมของ American Economic Association ในปี 1907 มีการหารือกันถึงเรื่องการเรียนและการวิจัยในด้านเศรษฐศาสตร์เกษตร ในปี 1910 มีการจัดให้มีการสอนวิชา "Economics and Social Aspects of Agriculture" ให้กับนักศึกษาปริญญาโทที่ Iowa State University ในปีเดียวกันนี้ได้รวบรวมกลุ่มผู้สนใจในธุรกิจฟาร์มจัดตั้งเป็น American Farm Management Association ในปี 1919 ได้เปลี่ยนชื่อเป็น American Farm Economic Association (Taylor and Taylor, 1952)

ในปี 1909 University of Wisconsin ได้จัดตั้ง Department of Agricultural Economics และในปี 1920 ที่ Cornel University ได้รวม Department of Farm Management และ Department of Rural Economy จัดตั้งเป็น Department of Agricultural Economics หลังจากนั้นมาการจัดตั้งภาควิชาเพื่อทำการสอนในสาขาวิชาด้านเศรษฐศาสตร์เกษตรได้แพร่ขยายไปในมหาวิทยาลัยต่างๆในสหรัฐอเมริกา ก่อให้เกิดการพัฒนาในแขนงวิชาต่างๆที่เกี่ยวข้องกับสาขาเศรษฐศาสตร์เกษตรและการศึกษาวิจัยในประเด็นปัญหาที่เกี่ยวข้องกับตัวเกษตรกรและต่อระบบเศรษฐกิจการเกษตรโดยรวม

ในช่วงเริ่มต้นของการเรียนการสอนด้านเศรษฐศาสตร์เกษตรในสหรัฐอเมริกาความสนใจของนักเศรษฐศาสตร์เกษตรในสมัยนั้นมุ่งเน้นกับประเด็นปัญหาของฟาร์ม เช่น หลักการตัดสินใจคัดเลือกฟาร์ม การตีมูลค่าฟาร์ม การเช่าฟาร์ม และได้มีการสร้างเครื่องมือเพื่ออธิบายถึงพฤติกรรมการตัดสินใจในการเลือกและผสมผสานกิจกรรมการผลิตพืชในฟาร์ม การชี้วัดประสิทธิภาพของการใช้ปัจจัยการผลิตต่างๆในฟาร์ม เป็นต้น (Hunt, 1906 อ้างใน Taylor and Taylor, 1952)

ในด้านเศรษฐศาสตร์การผลิตทางการเกษตร ศาสตราจารย์ Earl O. Heady เป็นผู้มีบทบาทสำคัญอย่างมากในสาขานี้ในช่วงทศวรรษ 1960-80 Heady เป็นอาจารย์ในภาควิชาเศรษฐศาสตร์ของ Iowa State

---

[1] เช่น I. P Roberts and L. H. Baily จาก Cornell University R. T. Ely จาก University of Wisconsin T. F. Hunt จาก University of Ohio W. M. Hays จาก University of Minnessota J. M. Gregory จาก University of Illinois และรวมถึง J. R. Dodge จาก U. S. Department of Agriculture

University มีผลงานวิจัยทางด้านเศรษฐศาสตร์ที่เกี่ยวข้องกับการเกษตรไว้มากมาย โดยเฉพาะการพัฒนาองค์ความรู้ด้านการวางแผนในกิจกรรมการผลิตของฟาร์ม การวัดประสิทธิภาพในการผลิตของฟาร์ม องค์ความรู้ในเรื่อง optimization behavior และหลักของ optimal model ติดตามได้จากหนังสือ Economics of Agricultural Production and Resource Use ซึ่งตีพิมพ์ครั้งแรกในปี 1968 (ดู Heady, 1968) และหนังสือ Agricultural Production Function ในเล่มหลังนี้ได้เขียนร่วมกับ Professor John L. Dillon จาก Australia (ดู Heady and Dillon, 1961) นอกจากนี้ Heady เป็นผู้หนึ่งที่ได้เข้ามาเสริมสร้างงานเกี่ยวกับการพัฒนากำลังคนด้านเศรษฐศาสตร์เกษตรและการวางแผนเศรษฐกิจการเกษตรให้กับประเทศไทย

กิจกรรมทางการตลาดและราคาได้เริ่มต้นมาพร้อมๆกับกิจกรรมธุรกิจฟาร์มทั้งนี้เพราะเมื่อมีการผลิตสินค้าเกิดขึ้นแล้วต้องอาศัยกลไกตลาดและราคา เพื่อนำไปสู่การซื้อขายแลกเปลี่ยน ในปี 1913 ได้มีการจัดตั้ง Bureau of Marketing ขึ้นใน U. S. Department of Agriculture ทั้งนี้เพื่อให้ทำหน้าที่ในการสำรวจหาข้อมูลเกี่ยวกับต้นทุนการตลาดทั้งในระดับขายส่งและขายปลีก ข้อมูลปริมาณสินค้าในตลาด การเก็บรักษาสินค้าและความต้องการของผู้บริโภค ตลอดจนการแก้ปัญหาสินค้าล้นตลาด การมีต้นทุนในการขนส่งและเก็บรักษาในระดับสูง การหาระบบการจัดการสินค้าที่เน่าเสียหายง่ายให้อยู่ในคุณภาพที่ดี การจัดทำมาตรฐานสินค้าและคุณภาพสินค้า การพัฒนาบรรจุภัณฑ์ เป็นต้น (Sherman, 1937 อ้างใน Taylor and Taylor, 1952) จากฐานข้อมูลดังกล่าวได้นำไปสู่การศึกษาและวิจัยในด้านตลาดและราคาสินค้าเกษตร ในด้านการสอนวิชาการตลาดสินค้าเกษตรได้เริ่มต้นขึ้นที่ University of Illinois ในช่วงต้นศตวรรษที่ 20 ในปี 1911 University of Minnesota และ University of Wisconsin ได้จัดตั้งสำนักวิจัยทางเศรษฐศาสตร์เกษตรขึ้นโดยมีการวิจัยทางการตลาดเป็นหน่วยหนึ่งของสำนักวิจัยดังกล่าว การศึกษาวิจัยเกี่ยวกับ cheese marketing ในรัฐ Wisconsin ได้นำไปสู่การปรับปรุงในมาตรฐานและคุณภาพของ butter และ cheese และทำให้สินค้าดังกล่าวได้รับราคาสูงขึ้น นับจากนั้นการศึกษาวิจัยในปัญหาทางการตลาดและราคาได้แพร่ขยายไปในสินค้าเกษตรอื่นๆและในสถาบันการศึกษาอื่นๆในสหรัฐอเมริกา องค์ความรู้ในส่วนนี้เป็นรูปแบบของการนำไปใช้เพื่อวิเคราะห์และทดสอบประสิทธิภาพทางการตลาดและรวมถึงพฤติกรรมของหน่วยธุรกิจที่ทำกิจกรรมทางด้านการตลาดเป็นต้น (เนื้อหาของวิชาด้านการตลาดสินค้าเกษตร หาอ่านเป็นพื้นฐานได้จากหนังสือที่แต่งโดย Shepherd and Futrell, 1969; Khols and Dowley, 1972 เป็นต้น)

บทบาทของเทคโนโลยี่ต่อการเปลี่ยนแปลงของประสิทธิภาพการผลิตทางการเกษตรนั้นเริ่มต้นจาก Solow (1957) ที่ได้ชี้วัดถึงความสำคัญของเทคโนโลยี่ต่อการเพิ่มขึ้นของผลผลิต แนวคิดดังกล่าวได้นำไปสู่ข้อเสนอแนะแนวทางในการพัฒนาการเกษตรของประเทศด้อยพัฒนา โดยได้กล่าวถึงบทบาทของเทคโนโลยี่ การลงทุนในทรัพยากรมนุษย์ และการพัฒนาองค์กร (Schultz, 1961; 1964; 1971 และ Heady, 1962) ซึ่งมี

ส่วนสำคัญอย่างมากต่อการพัฒนาเศรษฐกิจของประเทศกำลังพัฒนา เพราะการเสริมสร้างปัจจัยดังกล่าวจะช่วยขยับเส้นแนวการผลิตให้สูงขึ้นภายใต้ข้อจำกัดของปัจจัยที่มีอยู่ แนวความคิดดังกล่าวได้มีการนำไปประยุกต์ใช้ในการปรับปรุงประสิทธิภาพการผลิตในภาคการเกษตรของประเทศกำลังพัฒนานับแต่ช่วงทศวรรษ 1960 เป็นต้นมา นอกจากนี้ Hayami and Ruttan (1971) ได้ขยายความถึงบทบาทขององค์กรในการถ่ายทอดเทคโนโลยี การลงทุนค้นคว้าในเทคโนโลยีและการแพร่กระจายของเทคโนโลยีจากประเทศหนึ่งไปสู่อีกประเทศหนึ่งได้ก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงในผลิตภาพการผลิตทางเกษตรของประเทศต่างๆ เนื่องจากการเปลี่ยนแปลงในเทคโนโลยีจะมีผลต่อการประหยัดการใช้ปัจจัยการผลิตในบางปัจจัยการผลิตและมีผลต่อการเพิ่มการใช้ปัจจัยการผลิตในบางปัจจัย

วิธีการวัด biased technological change ในปัจจัยการผลิตทางการเกษตรได้ปรากฏใน Binswanger (1974) เมื่อมีการยอมรับเทคโนโลยีเกิดขึ้นย่อมมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงในตลาดผลผลิตและตลาดปัจจัยการผลิต มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงในราคาผลผลิตเปรียบเทียบตลอดจนการเปลี่ยนแปลงในราคาปัจจัยการผลิตเปรียบเทียบ ซึ่งย่อมนำไปสู่การเปลี่ยนแปลงในการจัดสรรทรัพยากรและรวมถึงรายได้จากการเป็นเจ้าของทรัพยากร (Evenson, 1975; Otsaka and David, 1994) การศึกษาองค์ความรู้ทางด้านเทคโนโลยีต่อการเพิ่มประสิทธิภาพทำให้เห็นบทบาทของการลงทุนในด้านการวิจัยและส่งเสริมการเกษตรต่อการเสริมสร้างประสิทธิภาพและเพิ่มความสามารถในการแข่งขัน (Evenson and Pray, 1991) ซึ่ง Evenson (1998) ได้จัดทำหลักเกณฑ์ทางเศรษฐศาสตร์เพื่อใช้เป็นหลักในการจัดสรรเงินลงทุนไปตามลำดับความสำคัญ

ในสหรัฐอเมริกาองค์ความรู้ด้านเศรษฐศาสตร์ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมนั้นได้รับความสนใจมากขึ้นในช่วงทศวรรษ 1950 เป็นต้นมา Gordon (1954) ได้อธิบายถึงลักษณะของการเป็นทรัพย์สินร่วมของทรัพยากรนำมาซึ่งการสูญเสียค่าเช่าทางเศรษฐกิจของทรัพยากรนั้นๆ ทั้งนี้เพราะจะไม่สามารถกีดกันผู้ใดผู้หนึ่งไม่ให้เข้ามาใช้ประโยชน์ในทรัพยากรนั้นๆได้ทำให้ทุกคนมุ่งเก็บเกี่ยวผลประโยชน์จากทรัพยากรนั้นๆให้มากที่สุดเท่าที่จะมากได้และนำมาซึ่งความเสื่อมโทรมของทรัพยากรในที่สุด ปัญหาเกี่ยวกับการจัดสรรทรัพยากรระหว่าเอกชนและสังคมนั้นเกิดจากความแตกต่างกันในระหว่าต้นทุนของเอกชนและต้นทุนของสังคมอันเป็นผลจากผลกระทบภายนอก (Turvey, 1960) ซึ่งเมื่อเกิดผลกระทบภายนอกในกรณีระหว่างบุคคลซึ่งมีต้นทุนในการเจรจาต่อรองมีค่าน้อยมากแล้วกลไกตลาดสามารถเข้ามาแก้ไขปัญหาอันเกิดจากผลกระทบได้ (Coase, 1960) จากองค์ความรู้ดังกล่าวเป็นที่มาของการขยายตัวของสาขาวิชาเศรษฐศาสตร์ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมในระยะเวลาต่อมา ซึ่งทิศทางขององค์ความรู้เกี่ยวกับทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมนี้ด้านหนึ่งขยายตัวไปสู่ประเด็นเกี่ยวกับภาวะการขาดแคลนทรัพยากรว่าจะมีผลกระทบต่อการขยายตัวทางเศรษฐกิจหรือไม่ ซึ่งในด้านนี้ผู้สานต่อในการสร้างสรรค์องค์ความรู้ เช่น Barnett and

Morse (1963) Meadow et al (1974) เป็นต้น อีกด้านหนึ่งเป็นการสร้างประสิทธิภาพให้กับการใช้ทรัพยากร ซึ่งเกี่ยวข้องกับการหาต้นทุนของผลกระทบที่เกิดกับสังคมเพื่อนำไปสู่มาตรการการจัดการในทรัพยากรนั้นๆ (Brown, 1974) เนื่องจากคุณสมบัติของทรัพยากรธรรมชาติหลายๆชนิดนำมาซึ่งสินค้าที่ไม่ผ่านตลาด นักเศรษฐศาสตร์ทรัพยากรและสิ่งแวดล้อมในระยะเวลาต่อมานอกจากจะให้ความสนใจเกี่ยวกับมาตรการในการจัดการแล้ว ยังให้ความสนใจกับการหามูลค่าของสินค้าที่ไม่ผ่านตลาด (Hufschmidt et al, 1983) ซึ่งเป็นประเด็นที่เชื่อมโยงไปสู่แนวคิดของการพัฒนาอย่างยั่งยืน (sustainable development)ซึ่งสังคมให้ความสนใจอย่างมากในปัจจุบัน

การที่ประเทศต่างๆในโลกได้จัดสร้างข้อตกลงทางการค้าร่วมกัน ภายใต้การดำเนินงานของ World Trade Organization (WTO) หรือการรวมตัวกันของบางประเทศจัดตั้งเป็นกลุ่มการค้าต่างๆ เช่น EU AFTA NAFTA เป็นต้น ได้ก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงในกฎและระเบียบการค้าต่างๆที่ได้จัดสร้างขึ้นภายในกลุ่มการค้า การรวมตัวดังกล่าวแม้ส่วนหนึ่งจะเป็นการขยายขอบเขตของตลาดการค้าให้กว้างขวางยิ่งขึ้น แต่ผลกระทบที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวจะมีแตกต่างกันไปในแต่ละประเทศหรือแต่ละสินค้า ประเด็นเหล่านี้เป็นที่สนใจของนักเศรษฐศาสตร์เกษตรในประเทศที่พัฒนาแล้วเป็นอย่างมาก

องค์ความรู้เกี่ยวกับเครื่องมือวิเคราะห์และการทดสอบ

ก่อนช่วงทศวรรษ 1950 ได้มีการนำเอาองค์ความรู้ทางคณิตศาสตร์และทางสถิติเข้ามาใช้ในการอธิบายและทดสอบพฤติกรรมของหน่วยธุรกิจในรูปแบบต่างๆ แต่รูปแบบเทคนิคในการวิเคราะห์จะไม่สลับซับซ้อน นับจากช่วงทศวรรษ 1950 เป็นต้นมา เมื่อความก้าวหน้าทางคอมพิวเตอร์เทคโนโลยีได้พัฒนาก้าวหน้าอย่างรวดเร็ว การผสมผสานเทคนิคทางด้านคณิตศาสตร์และสถิติต่อการศึกษาวิจัยทางด้านเศรษฐศาสตร์เกษตรได้พัฒนาก้าวหน้าตามไปด้วยรูปแบบการศึกษาวิจัยในลักษณะของ quantitative approach ได้เข้ามามีบทบาทเสริมอย่างสำคัญก่อให้เกิดการขยายตัวของเนื้อหาวิชาคณิตศาสตร์เศรษฐศาสตร์ (mathematical economics) และวิชาเศรษฐมิติ (econometrics) องค์ความรู้ด้านเศรษฐศาสตร์คณิตศาสต์และเศรษฐมิติเป็นส่วนสำคัญต่อการประมาณค่าสัมประสิทธิ์ของความสัมพันธ์และการทดสอบข้อสมมุติฐานในกรอบของทฤษฎีทางเศรษฐศาสตร์ นักเศรษฐศาสตร์และเศรษฐศาสตร์เกษตรได้นำมาประยุกต์ใช้กับการวิเคราะห์และวิจัยทางการเกษตรในด้านต่างๆอย่างหลากหลายในระยะเวลาต่อมา ทั้งในรูปแบบของ partial analysis และ system analysis เช่น การประมาณค่าสัมประสิทธิ์ความสัมพันธ์ของปัจจัยการผลิตและผลผลิตในรูปแบบของ production function การวิเคราะห์หาค่าสัมประสิทธิ์ในสมการอุปสงค์ อุปทาน ต้นทุน ซึ่งรูปแบบของการวิเคราะห์มีทั้งการจัดสร้าง optimization model, linear programming model, nonlinear programming model, simulation model, dynamic programming model เป็นต้น รูปแบบของ model ที่ใช้ในการวิเคราะห์มี

ทั้งในลักษณะของ deterministic model และ stochastic model นอกจากนี้หลักของ duality theory ซึ่งเกี่ยวข้องกับ profit function และ cost function ทั้งในรูปของ translog form และรูปแบบอื่นๆ ได้นำมาใช้เป็นเครื่องมือที่อธิบายความสัมพันธ์ของการผลิต input demand และ output supply เพื่อเชื่อมโยงไปสู่การหาค่าความยืดหยุ่นของการทดแทนกัน เป็นต้น ในด้านการทดสอบโดยอาศัยหลักเกณฑ์ทางเศรษฐมิตินั้น การนำเอาเครื่องมือ ordinary least squares method, two stages และ three stages least squares methods, non-linear estimation method, autoregressive และ moving average methods และ switching regression มาช่วยในการทดสอบ ทำให้งานศึกษาวิจัยทางด้านเศรษฐศาสตร์เกษตรมีความสลับซับซ้อนในการประมาณค่าและทดสอบยิ่งขึ้น ซึ่งผู้สนใจอาจค้นคว้าเพิ่มเติมได้จากวารสารทางวิชาการต่างๆที่เกี่ยวข้อง เช่น American Journal of Agricultural Economics, American Economics Reviews, Review of Economic and Statistics, Journal of Econometrics เป็นต้น

นอกจากนี้กระแสความตื่นตัวเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมและทรัพยากรธรรมชาติของประชากรในสหรัฐอเมริกา ได้ทำให้การพัฒนาองค์ความรู้ด้าน bio-economic model มีความก้าวหน้าและได้รับความสนใจเพิ่มมากขึ้นในหมู่นักเศรษฐศาสตร์เกษตร

3. เรื่องราวขององค์ความรู้งานวิจัยด้านเศรษฐศาสตร์เกษตรในบริบทของประเทศไทย

3.1 งานวิจัยด้านเศรษฐศาสตร์เกษตรในประเทศไทยในยุกต์แรกเริ่ม

นับแต่ได้มีการทำสันธิสัญญาบาวริ่ง เมื่อ พ.ศ. 2398 (1855) เศรษฐกิจของประเทศไทย (สยามในสมัยก่อน) ได้ก้าวเข้าสู่ยุคการผูกติดกับระบบเศรษฐกิจของโลกตะวันตก และนำไปสู่การขยายตัวของการค้าทั้งภายในประเทศและต่างประเทศ สินค้าออกที่สำคัญของไทยได้แก่ ข้าว ไม้สัก ดีบุก และยางพารา การผลิตทางการเกษตรได้มีการปรับเปลี่ยนจากการผลิตเพื่อเลี้ยงตนเอง ไปเป็นการผลิตเพื่อป้อนสู่ตลาดส่งออก มีการเปิดที่ดินจำนวนมากเพื่อการเพาะปลูก โดยเฉพาะบริเวณที่ราบลุ่มภาคกลาง ซึ่งส่วนใหญ่ใช้ไปเพื่อการทำนาทั้งฝั่งตะวันออกและฝั่งตะวันตกของแม่น้ำเจ้าพระยา ระบบการค้าขายภายในประเทศซึ่งตกอยู่ในมือของคนจีนหรือคนเชื้อสายจีนค่อยๆพัฒนาเปลี่ยนแปลงจากการที่พ่อค้ามีอิทธิพลต่อการผูกขาดสูงไปสู่ระบบของการที่มีการผูกขาดลดน้อยลง (Ingram, 1955) ภาพความไม่สมบูรณ์ของระบบตลาดในช่วงก่อนสงครามโลกนั้นดูได้จากตลาดสินเชื่อซึ่งครัวเรือนในชนบทส่วนใหญ่ในสมัยนั้นเมื่อเกิดความเดือดร้อนหรือขาดแคลนเงินทุนต้องไปพึ่งพิงจากตลาดสินเชื่อนอกระบบและนำไปสู่การสูญเสียที่ทำกินและเมื่อเป็นหนี้สินเกิดขึ้นแล้วก็ยากที่จะปลดเปลื้องได้ ความเดือดร้อนดังกล่าวได้นำไปสู่การจัดตั้งสหกรณ์วัดจันทร์ ซึ่งเป็นสหกรณ์หาทุนแห่งแรกขึ้นที่จังหวัดพิษณุโลกในปี 2459 จากนั้นได้มีการขยายตัวไปสู่การจัดตั้งสหกรณ์การเกษตรและสหกรณ์รูป

แบบอื่นๆตามมาอีกด้วย ตลอดจนได้มีการจัดตั้งธนาคารเพื่อการสหกรณ์ขึ้นในปี 2490 (ต่อมาได้เปลี่ยนชื่อเป็นธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร) (ชัยยงค์ ชูชาติ, 2503)

การศึกษาวิจัยเกี่ยวกับเศรษฐกิจการเกษตรของไทยได้เริ่มจากการที่ J. H. Van der Heide ซึ่งได้รับการว่าจ้างให้เข้ามาทำแผนพัฒนาการชลประทานในที่ราบลุ่มเจ้าพระยาได้เสนอแนะให้มีการขุดคลองเชื่อมแม่น้ำที่สำคัญๆและรวมถึงการเสนอให้สร้างเขื่อนชัยนาท เป็นต้น หลังจากนั้นเขาได้จัดทำข้อเสนอแนะเกี่ยวกับการพัฒนาเศรษฐกิจของประเทศไทย (Van der Heide, 1906 อ้างใน Ingram, 1955) ในช่วง พ.ศ. 2472-2477 (1929-34) ได้เกิดภาวะเศรษฐกิจตกต่ำทั่วโลก และการที่เศรษฐกิจของไทยผูกติดกับเศรษฐกิจของโลกตะวันตกและเงินบาทผูกติดกับเงินปอนด์ของอังกฤษ เมื่อเศรษฐกิจตกต่ำทั่วโลกก็ส่งผลให้ข้าว ไม้สัก ดีบุกและยางพาราของไทยราคาตกต่ำและได้รับผลกระทบจากการส่งออก รายได้ของรัฐบาลก็ตกต่ำลง รัฐบาลต้องตัดทอนรายจ่ายเพื่อรักษาสถานการณ์การคลังของประเทศ ผลของเศรษฐกิจตกต่ำทั่วโลกนั้น ทำให้รัฐบาลพระบาทสมเด็จพระปกเกล้าเจ้าอยู่หัว (รัชกาลที่ 7) ตระหนักว่าควรที่จะจัดให้มีการวางแผนเศรษฐกิจในประเทศขึ้นและเห็นควรจัดให้มีการศึกษาสภาพเศรษฐกิจชนบทของประเทศไทย โดยได้เชิญ Dr. Carle C. Zimmerman อาจารย์ทางสังคมวิทยาจาก Harvard University เข้ามาทำการสำรวจเศรษฐกิจในช่วงปี 2473 -74 (1930-31) รายงานดังกล่าวคาดว่าน่าจะเป็นงานวิจัยทางเศรษฐกิจชนบทชิ้นแรกของประเทศไทย ได้มีการเก็บตัวอย่างครัวเรือนชนบทในจังหวัดต่างๆรวม 40 จังหวัดในทุกภาคของประเทศ ในรายงานการศึกษาได้ให้รายละเอียดเกี่ยวกับรายได้รายจ่ายของครัวเรือนชนบท (ซึ่งส่วนใหญ่มีอาชีพทำนา) ภาวะหนี้สิน ระบบการตลาดสินค้า ปัญหาเศรษฐกิจของภาคต่างๆ และรวมถึงแผนงานของประเทศสยาม (Zimmerman, 1931) ในช่วงปีเมษายน พ.ศ. 2476 ถึงมีนาคม 2477 (1933-1934) ความร่วมมือทางวิชาการระหว่าง Harvard University กับรัฐบาลไทยในการจัดทำการสำรวจเศรษฐกิจชนบทครั้งที่สอง (Siam Second Economic Survey 1933-34) โดยทำการเลือกตัวอย่างที่เป็นหมู่บ้านและจังหวัดตามที่ได้เคยดำเนินการไว้ในการสำรวจครั้งแรก การจัดทำสำรวจภาวะเศรษฐกิจในครั้งนี้เพื่อจะสร้างฐานข้อมูลทางเศรษฐกิจอันนำไปสู่การวางแผนปรับปรุงสถานภาพทางเศรษฐกิจและการค้าของประเทศไทย ในรายงานได้สร้างฐานข้อมูลเป็นรายจังหวัดเกี่ยวกับองค์ประกอบของค่าใช้จ่ายในการทำการเกษตร เช่น มูลค่าอุปกรณ์เครื่องมือ ค่าแรงงาน ค่าขนส่ง ค่าภาษีอากากร เป็นต้น ในส่วนของรายได้ได้มีองค์ประกอบของรายได้ทางพืช ทางประมง ทางปศุสัตว์ เป็นต้น สร้างข้อมูลเกี่ยวกับพฤติกรรมการสะสมทุนของประเทศและรวมถึงการศึกษาเกี่ยวกับภาวะการเป็นหนี้สินของครัวเรือน ในรายงานได้เน้นถึงกิจกรรมการผลิตทางการเกษตร เพราะเห็นว่าในขณะนั้นการเกษตรเป็นองค์ประกอบหลักของรายได้ของประเทศ ควรจะได้มีการปรับปรุงประสิทธิภาพการผลิตให้สูงขึ้นเพราะจะเป็นส่วนสำคัญต่อการขยายฐานรายได้ของประเทศ นอกจากนี้ผู้วิจัยได้เห็นว่าระบบตลาดสินค้าเกษตรควรจะเสริม

สร้างให้เกิดภาวะการแข่งขันเพิ่มมากขึ้นเพราะจะเป็นทางหนึ่งในการทำให้เกษตรกรขายผลิตผลได้ในระดับราคาที่ดีขึ้น การให้การศึกษาแก่ครัวเรือนเกษตรเพื่อเพิ่มพูนความรู้จะเป็นหนทางหนึ่งในการปรับเปลี่ยนระบบการผลิตของฟาร์มไปสู่การผลิตสมัยใหม่ การจัดสินเชื่อให้กับเกษตรกรควรจะเร่งรัดให้มีการขยายตัวและนำไปสู่ระบบการสหกรณ์เพื่อแก้ไขภาวะการขาดแคลนเงินทุนของครัวเรือนเกษตร (Andrews, 1935) จากรายงานวิจัยดังกล่าวได้นำไปสู่การพัฒนาองค์ความรู้เกี่ยวกับเศรษฐกิจชนบทไทยในประเด็นเกี่ยวกับความยากจนของครัวเรือนเกษตร และเหตุที่นำไปสู่ปัญหาของความยากจน นอกจากนี้งานวิจัยดังกล่าวได้จัดทำฐานข้อมูลทางด้านเศรษฐกิจมหภาคอันเกี่ยวข้องกับกิจกรรมการเกษตรและรวมถึงปัญหาทางเศรษฐกิจที่สำคัญในภาคการเกษตร

เนื่องจากเศรษฐกิจของประเทศมีพื้นฐานขึ้นอยู่กับการเกษตรและมีประชากรของประเทศจำนวนมากมีอาชีพเกี่ยวข้องกับการเกษตร ปัญหาทางเศรษฐกิจของประเทศจึงเกี่ยวข้องอย่างมากกับกลุ่มบุคคลดังกล่าว ประกอบกับข้อมูลที่ได้มีการจัดสำรวจไว้ในปี 2473-74 และ ปี 2476-77 นั้น ไม่ทันสมัยต่อการนำไปใช้ เพื่อให้เกิดความสืบเนื่องเกี่ยวกับการจัดทำฐานข้อมูลทางการเกษตร ในปี พ.ศ. 2496 (1953) จึงได้มีการจัดทำการสำรวจภาวะเศรษฐกิจของที่ถือครองทำการเกษตร ทั้งนี้เพื่อใช้เป็นแนวทางในการส่งเสริมและช่วยเหลือเกษตรกร การสำรวจภาวะเศรษฐกิจฯดังกล่าวได้รับการสนับสนุนการวิจัยจากองค์การอาหารและเกษตร โดยมี Mr. John C. Kassebaum จากองค์กรดังกล่าวเป็นที่ปรึกษา ในรายงานได้ให้ข้อสรุปเกี่ยวกับลักษณะการถือครอง รายได้และค่าใช้จ่ายในการครองชีพ ขนาดทรัพย์สิน ราคาที่ดิน และภาวะหนี้สินตามขนาดการถือครอง เป็นต้น ซึ่งนับจากนั้นมาการจัดทำการสำรวจภาวะเศรษฐกิจของครัวเรือนเกษตรได้มีการจัดทำอย่างต่อเนื่องโดยกองเศรษฐกิจการเกษตรและที่ดินซึ่งได้จัดตั้งขึ้นในปี 2495 (ต่อมาได้เปลี่ยนชื่อเป็นกองเศรษฐกิจการเกษตร และได้ยกฐานะขึ้นเป็นสำนักงานเศรษฐกิจการเกษตรในปี 2521) ซึ่งอยู่ในสังกัดของกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ เพื่อให้เข้าใจปัญาที่เกิดขึ้นกับเศรษฐกิจของชุมชนในชนบทได้ชัดเจนยิ่งขึ้นในช่วงระหว่างปี 2491-98 กระทรวงเกษตรได้ร่วมมือกับมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์จัดให้มีโครงการศึกษาภาวะเศรษฐกิจของชาวนาในท้องที่บริเวณบางชัน อำเภอบางกะปิ และมีนบุรี กรุงเทพฯ การศึกษาวิจัยในเรื่องนี้เป็นการศึกษาค้นคว้าชุมชน (community study) โดยพิจารณาจากชุมชนเล็กๆแล้วมีผู้ศึกษาเข้าไปใช้ชีวิตรวมอยู่ในชุมชนอย่างใกล้ชิดและเป็นระยะเวลานาน โดยรวบรวมข้อมูลเกี่ยวกับสภาวะทางกายภาพและ เศรษฐกิจของชุมชน การดำเนินกิจกรรมฟาร์มของเกษตรกรในชุมชนทั้งในแง่ของธุรกิจและในแง่ความเป็นอยู่ และรวมถึงสภาพปัญหาทางเศรษฐกิจของชุมชน ทำให้สามารถแยกแยะว่าในชุมชนนั้นมีวิถีการดำเนินชีวิตอย่างไร มีปัญหาอย่างไร ซึ่งผลการศึกษาให้ข้อสรุปว่าการค้าข้าวที่บางชันมีการแข่งขันกันมากพอสมควร ซึ่งวิธีการศึกษาในรูปแบบนี้

แตกต่างจากวิธีการสำรวจอย่างผิวเผินแบบสำมะโนเกษตรหรือแบบสำรวจภาวะเศรษฐกิจของเกษตรกรโดยใช้แบบสอบถามทั่วๆไป (Janleka, 1955) [2]

กล่าวได้ว่าในช่วงก่อนปี 2500 องค์ความรู้ด้านเศรษฐศาสตร์เกษตรนั้นได้เริ่มมาจากการศึกษาสำรวจเศรษฐกิจในชนบทโดยได้สะท้อนถึงสถานภาพในการประกอบอาชีพของครัวเรือนในชนบท และสภาพของปัญหาที่ทำให้ประชากรในชนบทตกอยู่ในภาวะยากจน ซึ่งเกี่ยวข้องกับการไม่มีที่ดินทำกิน ภาระหนี้สินของครัวเรือน ความไม่เอื้ออำนวยของระบบตลาดและการค้าที่อยู่ในภาวะผูกขาดและเกษตรกรขาดอำนาจในการต่อรอง เป็นต้น

3.2 การขยายตัวขององค์ความรู้งานวิจัยด้านเศรษฐศาสตร์เกษตรในประเทศไทย นับจากปี 2500 เป็นต้นมา

ปัญหาความยากจนในชนบทมีความเชื่อมโยงกับกิจกรรมทางเศรษฐกิจของชุมชน และเนื่องจากกิจกรรมทางเศรษฐกิจของครัวเรือนในชนบทขึ้นอยู่กับการเกษตร การแก้ไขปัญหาความยากจนในชนบทจึงควรเริ่มจากการพัฒนาโครงสร้างและกิจกรรมการผลิตทางการเกษตร ในปี 2500-2501 (1957-1958) คณะสำรวจเศรษฐกิจซึ่งได้รับการสนับสนุนจากธนาคารระหว่างประเทศเพื่อการบูรณะและวิวัฒนาการ(ธนาคารโลก) (IBRD, 1959) ได้เสนอรายงานการวางโครงการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมของประเทศในระยะเวลาหลายปีข้างหน้าต่อรัฐบาลไทย ในรายงานได้ให้ข้อเสนอแนะถึงช่องทางที่จะพัฒนาการเกษตร โดยเฉพาะการหาลู่ทางในการเพิ่มประสิทธิภาพการผลิตและการปรับเปลี่ยนโครงสร้างการผลิตจากที่มีข้าวเป็นพืชเศรษฐกิจหลักที่สำคัญชนิดเดียวของประเทศไปสู่การกระจายตัวของพืชชนิดอื่นๆเพิ่มขึ้น ข้อเสนอแนะที่สำคัญได้แก่การพัฒนาการเกษตรโดยอาศัยเทคโนโลยี่ โดยเฉพาะการพัฒนาระบบชลประทานและการการคมนาคมขนส่ง (IBRD, 1959) จากรายงานดังกล่าวได้นำไปสู่การประกาศใช้แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมฉบับแรกขึ้นในประเทศไทยในปี 2504 (ในปัจจุบันได้อยู่ในช่วงของแผนพัฒนาฉบับที่ 8)

การพัฒนาเศรษฐกิจของประเทศภายใต้แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมในระยะแรกๆได้มุ่งเน้นถึงการพัฒนาการเกษตรและโครงสร้างพื้นฐานทางการเกษตร ในช่วงเวลานั้นนอกจากจะได้รับเงินกู้เพื่อการพัฒนาระบบชลประทานแล้ว ยังได้รับความช่วยเหลือทางวิชาการจากองค์กรระหว่างประเทศและมูลนิธิเอกชนจากประเทศสหรัฐอเมริกา เช่น USAID, USOM, Ford Foundation, Asia Foundation, Rockefeller

---

[2] ดร.กมล ชาญเลขา ได้นำข้อมูลจากโครงการวิจัยดังกล่าวไปใช้ในการเรียบเรียงเป็นวิทยานิพนธ์ระดับปริญญาเอกในสาขาวิชาเศรษฐศาสตร์เกษตรของ Cornel University ในชื่อเรื่อง "A Study of Economy of A Rice Growing Village in Central Thailand" เนื้อหาส่วนหนึ่งของการศึกษาได้รับการจัดพิมพ์โดยกองเศรษฐกิจการเกษตร กระทรวงเกษตรและสหกรณ์ ในปี 2500 (กองเศรษฐกิจการเกษตร, 2500)

Foundation, Agricultural Development Council, IDRC, เป็นต้น องค์กรดังกล่าวนอกจากจะจัดส่งผู้เชี่ยวชาญมาร่วมปฏิบัติงานในประเทศไทยแล้ว ยังได้สนับสนุนเงินทุนวิจัย สนับสนุนทุนการศึกษาเพื่อสร้างเสริมนักวิชาการในสาขาที่ขาดแคลนรวมทั้งสาขาเศรษฐศาสตร์เกษตร โครงการความร่วมมือ "The Thailand Agricultural Sector Analysis Program" ซึ่งดำเนินงานภายใต้ความร่วมมือระหว่างกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ (มี ดร. สมนึก ศรีปลั่ง เป็นหัวหน้าโครงการฝ่ายไทย และ Dr. Earl O. Heady เป็นหัวหน้าโครงการฝ่าย Iowa State University) กับ USOM/Thailand โดยมีระยะเวลาของโครงการ 6 ปี และได้เริ่มต้นในปี 1973 (DOAE and IWU, 1974) เป็นโครงการที่นำไปสู่การพัฒนานักเศรษฐศาสตร์เกษตรในกระทรวงเกษตรฯจำนวนมากและรวมถึงการวางรากฐานเกี่ยวกับการวางแผนการเกษตรโดยจัดเป็น Agro- economic Zones อีกตัวอย่างหนึ่งได้แก่ โครงการ "The Rural Off-Farm Employment Assessment Project" ดำเนินงานภายใต้ความร่วมมือระหว่างมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ มหาวิทยาลัยเชียงใหม่ และมหาวิทยาลัยข่อนแก่น กับ Ohio State University และ Michigan State University ซึ่งเป็นผู้ให้การสนับสนุนทางวิชาการ ส่วนด้านเงินทุนได้รับการสนับสนุนจากองค์การ USAID ของสหรัฐอเมริกา โครงการดังกล่าวก่อให้เกิดการพัฒนางานวิจัยด้านเศรษฐกิจชนบทของครัวเรือนและรวมถึงการพัฒนาบุคคลากรด้านเศรษฐศาสตร์เกษตรในมหาวิทยาลัยที่เกี่ยวข้อง

นอกจากความช่วยเหลือทางวิชาการกับองค์กรระหว่างประเทศดังกล่าวแล้วรัฐบาลไทยได้จัดสรรทุนเพื่อการศึกษาต่อด้านเศรษฐศาสตร์เกษตรและรวมถึงการจัดให้มีเนื้อหาวิชาและหลักสูตรด้านเศรษฐศาสตร์เกษตรเกิดขึ้นในสถาบันอุดมศึกษาต่างๆ

การวิจัยทางเศรษฐศาสตร์เกษตรได้เริ่มต้นอย่างสำคัญนับตั้งแต่ปี 2500 เป็นต้นมาทั้งนี้อาจเป็นเพราะว่านับจากปี 2500 เป็นต้นมาได้มีบุคคลากรที่จบการศึกษาทั้งทางเศรษฐศาสตร์และเศรษฐศาสตร์เกษตรกลับมาปฏิบัติงานในหน่วยราชการต่างๆเพิ่มมากขึ้น สำหรับรูปแบบของงานวิจัยทางด้านเศษฐศาสตร์เกษตรในที่นี้จำแนกได้เป็น 3 รูแแบบคือ รูปแบบที่หนึ่งเป็นการสืบหาข้อเท็จจริงทางเศรษฐกิจการเกษตรด้านต่างๆที่เกิดขึ้นในขณะหนึ่งๆและเกี่ยวพันกับการดำเนินชีวิตความเป็นอยู่ของเกษตรกร รูปแบบที่สองเป็นการทดสอบแนวคิดทางทฤษฎี ซึ่งงานในส่วนนี้เกี่ยวข้องกับการทดสอบกิจกรรมทางเศรษฐกิจในแง่มุมต่างๆ และนำผลจากการทดสอบไปใช้ในการสร้างข้อสรุปเชิงนโยบาย และรูปแบบที่สามเป็นการสืบค้นหาข้อมูลและข้อเท็จจริงในอดีตเพื่อสนับสนุนหรือโต้แย้งมาตรการเชิงนโยบายที่ปฏิบัติอยู่ สำหรับการสำรวจองค์ความรู้ที่เกี่ยวข้องกับงานวิชาการด้านเศรษฐศาสตร์เกษตรได้มีการจัดทำไว้บ้างแล้ว กล่าวคือ อัมมาร สยามวาลา (2522) ได้จัดทำไว้ภายใต้ชื่อเรื่อง "ข้าวในเศรษฐกิจไทย", Siamwalla (1975) ได้จัดทำไว้ภายใต้ชื่อเรื่อง "A History of Rice Policies in Thailand" รังสรรค์ ธนะพรพันธุ์ (2530) ได้จัดทำไว้ในชื่อเรื่อง "เศรษฐศาสตร์ว่าด้วยพรีเมี่ยม

ข้าว" และสมบูรณ์ ศิริประชัย (2530) ได้จัดทำไว้ในชื่อเรื่อง "มันสำปะหลังในเศรษฐกิจไทย จากแหล่งความรุ่งโรจน์สู่ความมืดมน: การสำรวจสถานะความรู้" สำหรับในรายงานนี้เป็นการนำเสนอบางประเด็นเพื่อให้เห็นภาพขององค์ความรู้ที่ได้จากงานวิจัยด้านเศรษฐศาสตร์เกษตร เพราะทฤษฎีทางเศรษฐศาสตร์นั้นเมื่อนำมาประยุกต์กับการอธิบายปัญหาทางการเกษตรจะทำให้เข้าใจถึงพฤติกรรมต่างๆที่เกิดขึ้นว่ามันเชื่อมโยงกันอย่างไรหรือไม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงในตัวแปรทางเศรษฐกิจ

การศึกษาวิจัยเกี่ยวกับภาวะหนี้สินของชาวนาและการค้าข้าวในภาคกลางของประเทศไทย พ.ศ. 2500-2501 ของ อุทิศ นาคสวัสดิ์ (2501)[3] เป็นงานวิจัยชิ้นแรกๆของช่วงเวลาที่กล่าวถึงงานวิจัยชิ้นนี้ให้องค์ความรู้ทั้งในแง่ของวิธีวิจัยเศรษฐกิจการเกษตร เพราะได้มีการสร้างระบบการสุ่มเลือกตัวอย่าง การออกแบบสอบถาม การทดสอบแบบสอบถาม และให้องค์ความรู้เกี่ยวกับระบบการตลาดของสินค้าเกษตรโดยทดสอบให้เห็นว่าตลาดการค้าข้าวในภาคกลางมีการแข่งขันค่อนข้างสูง ดังนั้นความยากจนของชาวนาไม่ได้เกิดจากปัญหาการผูกขาดของพ่อค้าคนกลางแต่พบว่าเป็นผลมาจากการเป็นหนี้สินของชาวนาเป็นส่วนสำคัญ ในช่วงเวลาที่ไกล้เคียงกันการศึกษาวิจัยของไชยยงค์ ชูชาติ และสุพันธ์ โตสุนทร (2502)[4] เป็นการเริ่มต้นของการศึกษาเกี่ยวกับพฤติกรรมการผลิตของเกษตรกรว่าได้ผลตอบแทนคุ้มกับต้นทุนการผลิตหรือไม่ โดยพบว่าการที่เกษตรกรมีผลผลิตที่ต่ำทำให้มีรายได้เหลือจ่ายจากต้นทุนการผลิตเพียงเล็กน้อยซึ่งความไม่พอเพียงของรายได้ดังกล่าวน่าจะมีส่วนทำให้เกษตรกรต้องไปกู้ยืมเงินมาใช้ในการผลิต ต่อจากนั้นมางานการศึกษาวิจัยทางด้านเศรษฐศาสตร์เกษตรได้ขยายตัวออกไปอย่างกว้างขวางโดยมีความเกี่ยวพันธ์กับสินค้าเกษตรชนิดต่างๆมากขึ้น มีรูปแบบของการวิเคราะห์หลากหลายแตกต่างกันไป ทั้งที่เกี่ยวข้องกับด้านอุปทาน ด้านอุปสงค์ ตลาดและราคาและด้านอื่นๆ ตามแต่จะมีผู้ให้ความสนใจ

(1) การวิเคราะห์พฤติกรรมการผลิตของเกษตรกร

การพัฒนาเกี่ยวกับโครงสร้างพื้นฐานทางการเกษตร โดยการปรับปรุงระบบชลประทาน การตลาดและการคมนาคมขนส่ง การวิจัยและการส่งเสริมการเกษตร เป็นแรงจูงใจที่สำคัญที่จะกระตุ้นให้เกษตรกรได้เปลี่ยนแปลงในระดับการผลิตและการใช้ปัจจัยการผลิต ซึ่ง Schultz (1964) เป็นผู้นำสำคัญในแนวคิดดังกล่าวนี้ โดยเขาเชื่อในพฤติกรรมการเป็นสัตว์เศรษฐกิจของเกษตรกรในประเทศด้อยพัฒนาว่ามีพฤติกรรมเช่นเดียวกับเกษตรกรในประเทศที่พัฒนาแล้ว การศึกษาวิจัยเพื่อทดสอบถึงพฤติกรรมการเป็นสัตว์เศรษฐกิจ

---

[3] ในการศึกษาวิจัยในเรื่องนี้ผู้วิจัยได้รับเงินทุนสนับสนุนจาก Council on Economic and Cultural Affairs ประเทศสหรัฐอเมริกา ผ่านทาง Dr. C.V.Plath ซึ่งเป็น visiting professor ของมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

[4] โดยเป็นโครงการความร่วมมือระหว่าง USOM มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ และกระทรวงเกษตรและสหกรณ์

ของเกษตรกรไทยมีงานวิจัยที่สำคัญชิ้นหนึ่งได้จัดทำไว้โดย Behrman (1967) ทั้งนี้ Behrman ได้ใช้หลัก dynamic supply response model[55/] ทดสอบการตอบสนองปริมาณการผลิตข้าว ข้าวโพด ปอแก้ว และมันสำปะหลังของเกษตรกรต่อแรงจูงใจทั้งที่เกี่ยวข้องกับราคาผลผลิตและปัจจัยทางกายภาพ และพบว่าเกษตรกรในประเทศไทยมีพฤติกรรมการตอบสนองต่อราคาเช่นเดียวกับเกษตรกรในประเทศพัฒนาแล้ว งานศึกษาวิจัยของ Behrman เป็นงานวิจัยที่อยู่บนพื้นฐานของการกำหนดให้มีการตัดสินใจในการจัดสรรพื้นที่ก่อนและตามมาด้วยการจัดสรรการผลิตต่อหน่วยเนื้อที่ตามมา ในขณะเดียวกันราคาผลผลิตอยู่ในรูปของราคาคาดคะเน ซึ่งราคาคาดคะเนนั้นมีความแตกต่างไปจากราคาที่เกิดขึ้นจริง งานวิจัยชิ้นนี้จัดว่ามีความโดดเด่นในเชิงทฤษฎีและรูปแบบของการทดสอบ ซึ่งต่อมาได้มีการนำแบบจำลองในลักษณะนี้ไปดัดแปลงใช้ทดสอบหาการตอบสนองของอุปทานผลผลิตสินค้าเกษตรต่างๆกับแรงจูงใจทางเศรษฐกิจและรูปแบบต่างๆออกไป (Dasri, 1972; Pinyopusarerk, 1977; Wattanutchariya, 1978 ; อภิชาติ พงษ์ศรีหดุลชัย, 2526; Ashakul, 1983; Dowling and Krongkaew, 1983) สำหรับการศึกษาเกี่ยวกับพฤติกรรมของเกษตรกรในรูปของ aggregate structures of production มีงานวิจัยของ Chaipravat (1975) ได้อธิบายพฤติกรรมการผลิตข้าวของเกษตรกร โดยใช้วิธีการของ simulation technique เพื่อสร้างความสัมพันธ์ของอุปทานผลผลิตและความต้องการปัจจัยการผลิต และนำผลการวิเคราะห์ในส่วนนี้ไปใช้ประกอบกับสมการด้านอุปสงค์เพื่อศึกษาผลกระทบของนโยบายด้านราคาต่างๆที่เกี่ยวข้องกับสินค้าข้าว

อีกรูปแบบหนึ่งของการวิเคราะห์พฤติกรรมการผลิตของเกษตรกรโดยอาศัยหลักของ indirect profit function ในรูปของ restricted normalized profit function ซึ่ง Lau and Yotopoulos (1972) ได้อาศัยหลักของ duality theory พัฒนารูปแบบของการวิเคราะห์และทดสอบ โดยมีอิทธิพลของไกราคาทั้งจากตลาดผลผลิตและตลาดปัจจัยการผลิตเข้าไปในกระบวนการตัดสินใจของเกษตรกรและมีลักษณะเป็น one step decision making แต่สามารถแสดงความสัมพันธ์ได้ทั้งในส่วนของอุปทานผลผลิตและอุปสงค์ปัจจัยการผลิตไปพร้อมกัน รูปแบบดังกล่าวนี้ Adulavidhaya et al (1979) ได้นำมาใช้ทดสอบพฤติกรรมการตอบสนองของเกษตรกรไทยต่อราคาผลผลิตและราคาปัจจัยการผลิต และพบว่าเกษตรกรไทยมีการสนองตอบทั้งต่อราคาผลผลิตและต่อราคาปัจจัยการผลิตอย่างมีนัยสำคัญ อันนำไปสู่ข้อสรุปว่าการเพิ่มอุปทานการผลิตอาหารของไทยสามารถทำได้ภายใต้นโยบายการยกระดับราคา การศึกษาวิจัยของ Puapanichya and Panayotou (1985) ได้ใช้รูปแบบ เช่นเดียวกับ Adulavidhaya แต่ได้มีจำนวนพืชที่พิจารณา 4 พืช

---

[5] Behrman ได้ใช้หลักของ Nerlovian dynamic supply model ในรูปของ area adjustment และ price and yield expectation เพื่อสร้างสมการทดสอบข้อสมมุติฐาน โดยใช้ข้อมูลการผลิตข้าว มันสำปะหลัง ข้าวโพด และปอ ในระหว่างปีการผลิต 2480-2506 (1937-1963) (ข้อมูลในระดับจังหวัดและมีระยะเวลา 26 ปี) เป็นฐานข้อมูลที่ใช้ในการศึกษา

ได้แก่ ข้าว อ้อย ข้าวโพด และมันสำปะหลัง สำหรับข้าวได้แยกออกเป็นข้าวพันธุ์ใหม่และพันธุ์พื้นเมือง และพบว่าเกษตรกรผู้ผลิตพืชดังกล่าวมีพฤติกรรมที่แสวงหากำไรสูงสุดเป็นหลักสำคัญ ทั้ง Adulavidhaya และ Puapanichya and Panayotou ได้ใช้ข้อมูลภาคตัดขวางในการทดสอบ สำหรับการวิเคราะห์อุปทานของผลผลิตเกษตรในรูปแบบของอุปทานของกลุ่มพืชโดยรวม Siamwalla et al (1989) ได้วิเคราะห์โครงสร้างระบบอุปทานสินค้าเกษตรของไทยโดยมีปัจจัยราคาผลผลิตต่างๆ ราคาปัจจัยการผลิตและปัจจัยทางเทคโนโลยี่ที่สำคัญในรูปของ quasi fixed inputs เช่น การลงทุนในโครงการชลประทาน การลงทุนในการค้นคว้าวิจัย ทั้งนี้ได้กำหนดให้การตัดสินใจในการผลิตพืชต่างๆเป็นการตัดสินใจร่วมกันในรูปของระบบสมการ (system equations) เนื่องจากการวิเคราะห์ได้ใช้ข้อมูลทั้งภาคตัดขวางของแต่ละปีและรวมกันหลายๆปีในระดับจังหวัดเป็นหน่วยในการวิเคราะห์ และใช้เครื่องมือทางเศรษฐมิติในรูปของ maximum likelihood estimation ในการประมาณค่าสัมประสิทธิ์ของตัวแปร และพบว่านอกจากปัจจัยด้านราคาแล้ว ปัจจัยเกี่ยวกับเทคโนโลยี่ได้มีส่วนสำคัญต่อการขยายตัวของอุปทานผลผลิตการเกษตรไทย

นอกจากพฤติกรรมในการแสวงหากำไรสูงสุดแล้วพฤติกรรมเกี่ยวกับการประหยัดต้นทุนให้ต่ำที่สุดในการผลิตได้มีผู้วิเคราะห์ไว้เช่นกัน ดังเช่นงานของกัมปนาท วิจิตรศรีกมล (2537) ซึ่งเป็นการทดสอบ cost minimization behavior ของเกษตรกรผู้ผลิตถั่วเหลือง อุปสงค์ในปัจจัยการผลิตของเกษตรกรตลอดจนความสามารถในการทดแทนกันของปัจจัยการผลิต เช่นการทดแทนกันระหว่างปัจจัยแรงงานและเครื่องจักรกลการเกษตรว่ามีลักษณะของการทดแทนกันได้ยากง่ายเพียงใด เป็นต้น รูปแบบของการวิเคราะห์ดังกล่าวเป็นการวัดประสิทธิภาพทางเศรษฐกิจของเกษตรกรทั้งที่เกี่ยวข้องกับการผลิตและการใช้ปัจจัยการผลิต

สำหรับการทดสอบเกี่ยวกับพฤติกรรมทางเศรษฐกิจของเกษตรกรภายใต้สถานการณ์ที่มีความเสี่ยงมีการศึกษาไว้บ้างเช่นงานของ ดิเรก ปัทมสิริวัฒน์ และสมพร อิศวิลานนท์ (2533) ซึ่งใช้หลักของ stochastic production frontier เพื่อแยกความเสียงที่เกิดขึ้นกับเกษตรกรโดยความเสี่ยงส่วนหนึ่งเกี่ยวข้องกับสภาพธรรมชาติ เช่นโรค ระบาด ฝนแล้ง น้ำท่วม และอีกส่วนหนึ่งเกี่ยวข้องกับความสามารถของเกษตรกรที่มีแตกต่างกันในแต่ละราย (heterogeneous farmers) จากลักษณะของความเสียงดังกล่าวจะมีผลต่อระดับประสิทธิภาพสูงสุดที่เกษตรกรแต่ละรายจะได้รับแตกต่างกัน เกษตรกรที่เก่งหรือมีความสามารถเฉพาะจะอยู่ในระดับของความมีประสิทธิภาพที่เหนือกว่าเกษตรกรที่ไม่เก่ง ซึ่งจากการศึกษาได้ชี้แนะว่ามีเกษตรกรไทยเพียงร้อยละ 23 เท่านั้นที่อยู่ใกล้เคียงกับระดับที่มีประสิทธิภาพสูงสุด ความคิดเกี่ยวกับความเสี่ยงทั้งในด้านเกี่ยวกับสภาพแวดล้อมธรรมชาติและความเสี่ยงเนื่องจากความสามารถเฉพาะของเกษตรกรนี้ ได้รับการทดสอบโดยรวมเอาความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงของราคาเข้าไว้ด้วยซึ่งนอกจากความเสียงจะมีผลต่อการสูญเสียประสิทธิภาพการผลิตแล้วยังมีผลต่อการสูญเสียประสิทธิภาพเชิงกำไร หรือกล่าวอีกทางหนึ่งได้ว่าเป็น

ความด้อยประสิทธิภาพเชิงกำไรของเกษตรกร ได้รับการศึกษาไว้โดย สมพร อิศวิลานนท์ และศิลวัตร อัตถะโยธิน (2536) ซึ่งได้ใช้หลักของ stochastic profit function ทดสอบพฤติกรรมของเกษตรกรผู้ปลูกถั่วเหลืองและพบว่ามีการสูญเสียกำไรเนื่องจากความด้อยประสิทธิภาพทางการผลิตของเกษตรกรในระดับที่สูงและมีแตกต่างกันไปในแต่ละภูมิภาค และภายใต้ข้อจำกัดทางเทคนิคการผลิตการผลิตถั่วเหลืองของไทยยังมีโอกาสปรับปรุงประสิทธิภาพทางเศรษฐกิจให้กับเกษตรกรได้โดยหาทางลดการสูญเสียกำไรลงได้

ความเสี่ยงที่เกิดขึ้นกับเกษตรกรนั้นมีผลต่อปริมาณผลผลิต รายได้ ต้นทุน และราคา การศึกษาของกนก คติการ (2527) กับเกษตรกรที่ปลูกข้าวทั้งในเขตและนอกเขตชลประทาน โดยใช้เทคนิคของ quadratic programming model ได้ชี้ว่าการเปลี่ยนแปลงในรายได้ของเกษตรกรเกิดจากการเปลี่ยนแปลงของราคามากกว่าเกิดจากการเปลี่ยนแปลงของผลผลิต ซึ่งผลของการศึกษาชี้ว่านโยบายการเพิ่มผลผลิตนั้นไม่ควรมุ่งเน้นลงทุนในด้านการชลประทานอย่างเดียวแต่ควรใช้นโยบายการยกระดับราคาตามมาด้วยจึงจะให้ผลสอดคล้องกับวัตถุประสงค์ การศึกษาเกี่ยวกับพฤติกรรมของเกษตรกรต่อความเสี่ยง กอบชัย ฉิมกุล (2532) พบว่าในกลุ่มที่หลีกเลี่ยงความเสี่ยงเมื่อคาดว่าราคาจะลดลงเกษตรกรในกลุ่มนี้จะมีทิศทางของการลดการผลิตลงตามไปด้วย ดังนั้นการยกเลิกนโยบายการแทรกแทรงราคาข้าวจะมีผลต่อการลดพื้นที่เพาะปลูกตามมา การศึกษาเรื่องความเสี่ยงมีปรากฏในการศึกษาของ Tabpun (1981) ในด้านพฤติกรรมการตัดสินใจเกี่ยวกับการขายข้าวเปลือกของเกษตรกรภายในสถานการณ์ของความเสี่ยง ในด้านการประยุกต์ความเสียงเข้ากับพฤติกรรมการขายข้าวเปลือกของเกษตรกรได้มีการศึกษาไว้โดยบันเทิง มาแสง (2526) ได้ประยุกต์ใช้หลักของ Multi-stage Baysian Decision Making Model ซึ่งพบว่าพฤติกรรมในการตัดสินใจระหว่างกลุ่มที่มองราคาในแง่ดีจะเก็บราคาข้าวไว้นานกว่ากลุ่มว่าเกษตรกรที่มองราคาในแง่ร้าย

(2) การวิเคราะห์พฤติกรรมของผู้บริโภค

ลักษณะของพฤติกรรมการบริโภคสินค้าเกษตรนั้น จะเปลี่ยนแปลงไปตามการเวลา การสนองตอบของผู้ซื้อหรือผู้บริโภคในขณะหนึ่งๆนั้นย่อมขึ้นอยู่กับปัจจัยทางเศรษฐกิจที่เกี่ยวข้อง โดยเฉพาะปัจจัยทางด้านราคาของสินค้าและปัจจัยเกี่ยวกับรายได้ การศึกษาวิจัยทางด้านอุปสงค์ของสินค้าเกษตรนั้นส่วนหนึ่งเป็นการวิเคราะห์การตอบสนองของอุปสงค์ต่อการเปลี่ยนแปลงในราคาและรายได้ และนำไปคำนวณหาค่าความยืดหยุ่นในรูปแบบต่างๆเพื่อประโยชน์ในการคาดคะเนแนวโน้มของความต้องการในสินค้านั้นๆในอนาคต เช่น Sriplung and Manowalailao (1971), ในอีกรูปแบบหนึ่ง เช่น งานของ Chaipravat (1975), Wattanutchariya (1978) และ Wong (1978) เป็นการสร้างสมการอุปสงค์ควบคู่ไปกับสมการอุปทาน (ของข้าว) เพื่อการนำไปใช้ในการคำนวณหาการเปลี่ยนแปลงทางสวัสดิการสังคมที่จะเกิดขึ้นกับการเปลี่ยนแปลงในนโยบายราคา

การวิเคราะห์พฤติกรรมการบริโภคอีกรูปแบบหนึ่งเป็นการวิเคราะห์การบริโภคอาหารของครัวเรือน ซึ่งมีรูปแบบของการศึกษาในหลายลักษณะ เช่น งานวิจัยของ ประสาร ไตรรัตน์วรกุล (2526) และ Trairatvorakul (1984) เป็นงานที่มีความสมบูรณ์ในการวิเคราะห์เพราะเป็นการสร้างสมการอุปสงค์การบริโภคอาหารในรูปของ quantity demand โดยได้แปลงข้อมูลการใช้จ่ายให้เป็นข้อมูลปริมาณการบริโภค และหาการตอบสนองของราคาและรายได้ต่อปริมาณการบริโภคอาหารจากข้อมูลภาคตัดขวางซึ่งได้จากการสำรวจภาวะเศรษฐกิจและสังคมปี 2518/19 และพบว่าข้าวและสินค้าที่ใช้บริโภคอื่นๆมีลักษณะเป็นสินค้าสามัญ (superior good) อย่างไรก็ตามจากการศึกษาของIsvilanonda and Puapongsakorn (1994) โดยใช้ข้อมูลภาคตัดขวางจากการสำรวจภาวะเศรษฐกิจสังคมในปี 2533 พบว่าข้าวเป็นสินค้าวิสามัญ (inferior good) โดยทั่วไปแล้วการวิเคราะห์หาพฤติกรรมการบริโภคอาหารจะกระทำในรูปของระบบสมการอุปสงค์ในการเสนอซื้ออาหาร (food demand system) โดยใช้หลักของ linear expenditure system เช่นงานของ ดิเรก ปัทมสิริวัฒน์ และอำนาจ เวสมนัส (2532) ซึ่งมีวัตถุประสงค์เพื่อทราบถึงการตอบสนองของค่าใช้จ่ายในการบริโภคต่อรายได้เป็นสำคัญ นอกจากนี้งานวิจัยของ Konjing and Veerakitpanich (1985) และ Konjing and Konjing (1991) ได้รายงานถึงพฤติกรรมการใช้จ่ายเพื่อการบริโภคอาหารของครัวเรือนเกษตร

(3) การวิเคราะห์ระบบการตลาดสินค้าเกษตรภายในประเทศและพฤติกรรมของหน่วยเศรษฐกิจทางการตลาด

ตามทฤษฎีเศรษฐศาสตร์จุลภาค หากตลาดมีการแข่งขันอย่างสมบูรณ์ กลไกราคาจะผลักดันให้มีการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ ต้นทุนการตลาดจะอยู่ในระดับต่ำ พ่อค้าคนกลางต่างๆจะไม่สามารถมีกำไรส่วนเกินทางเศรษฐกิจ การศึกษาส่วนแบ่งของราคาขั้นสุดท้ายที่ตกแก่ ชาวนาและพ่อค้าคนกลางระดับต่างๆ จะช่วยให้เห็นภาพว่าโครงสร้างตลาดสินค้าเกษตรมีลักษณะอย่างไร งานของ อุทิศ นาคสวัสดิ์ (2501) Pinthong (1977) สะท้อนให้เห็นว่าตลาดค้าข้าวในภาคกลางเป็นตลาดแข่งขันมากพอสมควร นอกจากนี้ งานศึกษา CAER (1984) เรืองไร และคณะ (2528) เกี่ยวกับตลาดสินค้าเกษตรจะใช้วิธีการศึกษาต้นทุนทางการตลาดและส่วนเหลื่อมทางการตลาดเป็นเครื่องมือในการตรวจสอบประสิทธิภาพของตลาดซึ่งงานการศึกษาที่ผ่านมาได้ครอบคลุมสินค้าต่างๆหลายชนิดทั้งพืชและสัตว์ (อุทิศ นาคสวัสดิ์และคณะ, 2507; ไพบูลย์ สุทธสุภา และ แอลลัน อาร์ โทดี้, 2515; Srisermbhok, 1978; เรืองไร โตกฤษณะ และสมพร อิศวิลานนท์, 2523; Konjing and Issariyanukula, 1982; ปราณี ทินกร, 2523; กรมการค้าภายใน, 2526) อย่างไรก็ตาม การศึกษา ในประเด็นเกี่ยวกับพฤติกรรมของหน่วยธุรกิจทางการตลาดในช่วงประมาณ 10 กว่าปีที่ผ่านมาได้ปรับตัวไปสู่ด้านธุรกิจเกษตรและด้านธุรกิจอุตสหกรรมการเกษตรเพิ่มมากขึ้น เพื่อมุ่งเน้นตอบคำถามใน

ประเด็นด้านการจัดการของระบบและรวมถึงการปรับตัวในคุณภาพของสินค้า ดังเช่นงานวิจัยของ จำเนียร บุญมา และคณะ (2523) ชัยวัฒน์ คนจริง และคณะ (2540) เป็นต้น

(4) การวิเคราะห์ความเชื่อมโยงราคาและผลกระทบของนโยบายราคา

การศึกษาเกี่ยวกับความเชื่อมโยงของราคาสินค้าเกษตรในระดับต่างๆมีความสำคัญในสองประการด้วยกัน กล่าวคือ *ประการแรก*เพื่อทดสอบดูว่าตลาดภายในประเทศมีการแข่งขันมากน้อยเพียงใด ซึ่งอาจดูได้จากว่าเมื่อราคาส่งออกหรือราคาขายส่งในตลาดกรุงเทพของสินค้านั้นๆเปลี่ยนแปลงไปแล้วจะมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาฟาร์มอย่างไร หากพบว่าไม่มีผลกระทบหรือมีผลกระทบเพียงเล็กน้อยกับราคาฟาร์มอาจสะท้อนถึงอำนาจผูกขาดในพ่อค้าคนกลางในระดับต่างๆ และหากราคาฟาร์มมีการปรับเปลี่ยนไปตามราคาส่งออกหรือราคาขายส่งในประเทศได้เป็นอย่างดีก็เป็นเครื่องสะท้อนให้เห็นภาพของการแข่งขันกันของตลาดสินค้านั้นได้ *ประการที่สอง*เพื่อช่วยให้เข้าใจว่าประสิทธิภาพด้านราคา (price efficiency) ในระบบการตลาดมีมากน้อยเพียงใด และราคาสินค้าเกษตรในขั้นตอนต่างๆของวิธีการตลาดมีการเชื่อมโยงกันอย่างไรบ้าง หรืออาจกล่าวได้ว่าหากมีการเปลี่ยนแปลงราคาในขั้นตอนหนึ่งขั้นตอนใดของวิธีการตลาด การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวนี้จะก่อผลกระทบต่อราคาสินค้าเกษตรในวิถีการตลาดขั้นตอนอื่นๆอย่างไร (รังสรรค์ ธนะพรพันธุ์, 2530) การศึกษาความสัมพันธ์ระหว่างสินค้าเกษตรในระดับต่างๆ เช่นข้าวมีปรากฏใน Chuchart and Tongpan (1965), Sanittanont (1967), Pinthong (1977), Wattanutchariya (1978), สำนักงานเศรษฐกิจการเกษตร (2539) สับปะรดมีปรากฏในรายงานของหน่วยวิจัยธุรกิจเกษตร (2541) เป็นต้น

นอกจากการศึกษาเกี่ยวกับความสัมพันธ์ของราคาและการส่งผ่านราคาของสินค้าเกษตรดังกล่าวแล้ว Siamwalla and Setboonsarng (1989) ได้ศึกษาวิจัยเพื่อดูผลกระทบของนโยบายมหภาคอันเกิดจากนโยบายการเงิน การคลัง และอัตราแลกเปลี่ยน ต่อการเปลี่ยนแปลงของราคาสินค้าเกษตรส่งออกที่สำคัญบางชนิด สำหรับความเชื่อมโยงระหว่างการเปลี่ยนแปลงของราคาผลผลิตต่อการเปลี่ยนแปลงในระบบการทำฟาร์มและรวมถึงการดูดซับแรงงาน ได้จัดทำไว้โดย Ponghtanakorn, et al (1987) การเปลี่ยนแปลงของราคาข้าวต่ออุปทานของข้าวเปลือก ต่อค่าจ้างแรงงาน และต่อโภชนาการในการบริโภคอาหาร ได้ศึกษาวิจัยไว้ในงานของ Trairatvorakul (1984) การศึกษาวิจัยถึงการลดพื้นที่เพาะปลูกข้าวแล้วจะแก้ปัญหาด้านราคาส่งออกข้าวได้หรือไม่ได้เสนอแนะไว้โดย บุญจิต ฐิตาภิวัฒนกุล (2540) อย่างไรก็ตาม งานวิจัยในรูปแบบของการเชื่อมหาผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงในปัจจัยตัวแปรทางเศรษฐกิจหนึ่งต่อความสัมพันธ์ระหว่างพฤติกรรมของหน่วยธุรกิจอื่นๆในระบบเศรษฐกิจ พบว่ามีค่อนข้างจำกัด

(5) การวิเคราะห์ตลาดระหว่างประเทศและตลาดส่งออก

งานวิชาการที่มุ่งศึกษาตลาดสินค้าเกษตรระหว่างประเทศมีการศึกษาวิจัยแยกไปตามชนิดของสินค้า ตลาดการค้าข้าวระหว่างประเทศได้มีการจัดทำแบบจำลองการวิเคราะห์ไว้โดย Chaiprawat and Pariwat (1976) ซึ่งได้สร้างแบบจำลองภาคเศรษฐกิจข้าวของประเทศต่างๆจำนวน 84 ประเทศเพื่ออธิบายถึงพฤติกรรมของการเปลี่ยนแปลงราคาต่อพฤติกรรมการผลิตและการบริโภค นอกจากนี้การวิเคราะห์ตลาดสินค้าเกษตรระหว่างประเทศได้มีงานวิเคราะห์วิจัยในกรอบของวิชาการจัดองค์การทางอุตสาหกรรม ซึ่งประกอบด้วยการวิเคราะห์ด้านโครงสร้าง (structure) ด้านพฤติกรรม (conduct) และด้านผลปฏิบัติการณ์ (performance) ในการวิเคราะห์ด้านโครงสร้างนั้นมีประเด็นคำถามที่เกี่ยวข้องดังนี้ คือ การค้าระหว่างประเทศเป็นไปโดยเสรีหรือไม่ ตลาดการค้าระหว่างประเทศมีการรวบอำนาจผูกขาดหรือไม่ มีการกีดกันในการเข้าออกหรือไม่ มีความหลากหลายของผลผลิตหรือไม่ มีลักษณะการแยกแยะเป็นตลาดย่อยหรือไม่ เป็นต้น ในกรณีของตลาดข้าวระหว่างประเทศ Siamwalla and Haykin (1983) ได้ชี้ให้เห็นว่าทั้งประเทศผู้ส่งออกและประเทศผู้นำเข้าต่างใช้มาตรการต่างๆ เช่น ภาษีขาออก การควบคุมนำเข้า การควบคุมการส่งออก เป็นต้น ทั้งนี้เพื่อให้ตลาดข้าวในประเทศของตนแยกต่างหากจากตลาดข้าวระหว่างประเทศ ตลาดข้าวระหว่างประเทศมีลักษณะหลากหลายของผลผลิต และตลาดข้าวมีลักษณะแยกแยะเป็นตลาดย่อย

การควบคุมการส่งออกข้าวที่เรียกว่า "พรีเมียมข้าว" ซึ่งรัฐบาลไทยได้นำมาใช้ในยุคหนึ่งนั้น[6] ได้ก่อให้เกิดประเด็นถกเถียงกันในแง่ต่างๆมากมาย (Sanitanont, 1967; Krisdakara, 1970; Wong, 1978; Watanutchariya, 1978) สำหรับการรวบรวมองค์ความรู้ในส่วนนี้มีรายละเอียดในงานของ รังสรรค์ ธนะพรพันธุ์ (2530)

ในด้านของพฤติกรรมการตลาด ประเด็นคำถามที่เกี่ยวข้อง เช่น ราคาในตลาดโลกกำหนดขึ้นได้อย่างไร มีผู้นำทางราคาหรือไม่ ราคาในตลาดต่างๆมีความเชื่อมโยงกันหรือไม่ มีการสนองตอบต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหรือไม่ เป็นต้น ซึ่งงานศึกษาวิจัยของ Chaiprawat and Pariwat (1976) และ Siamwalla and Haykin (1983) ได้ให้คำตอบในส่วนนี้

กฎระเบียบทางการค้า ข้อจำกัดทางการค้า และผลกระทบทางการค้า (เช่นเนื่องจากการได้หรือไม่ได้รับสิทธิพิเศษ GSP) การรวมเป็นกลุ่มการค้า เช่น WTO AFTA ASEAN นับว่ามีความสำคัญต่อการส่งออกสินค้าเกษตรของไทย สำหรับกฎระเบียบทางการค้าอาหารทะเลติดตามได้จากงานศึกษาวิจัยของ สถาบันวิจัยเพื่อการพัฒนาประเทศไทย (2537) วิศาล บุปผเวส และเรืองไร โตกฤษณะ (2538) อย่างไรก็ตามการศึกษา

---

[6] พรีเมียมข้าวได้ถูกยกเลิกไปในปี 2529

วิจัยในด้านนี้ควรได้รับการติดตามถึงผลกระทบที่จะเกิดขึ้นกับหน่วยเศรษฐกิจในประเทศและรวมถึงการหาแนวทางในการสร้างความแข็งแกร่งให้กับผู้ประกอบการในขั้นตอนต่างๆเพื่อเสริมสร้างขีดความสามารถในการแข่งขันให้มีเพิ่มมากขึ้น

(6) การวิเคราะห์ความได้เปรียบเชิงเปรียบเทียบของการผลิตสินค้าเกษตรไทย

ในการค้าสินค้าเกษตรระหว่างประเทศความได้เปรียบทางการค้าของประเทศเมื่อเปรียบเทียบกับประเทศอื่นๆที่เป็นผู้ผลิตสินค้าเช่นเดียวกันนั้นมีส่วนสัมพันธ์กับต้นทุนการผลิตสินค้า ทรัพยากรในประเทศและความชำนาญพิเศษ หากประเทศใดมีความได้เปรียบโดยเทียบเทียบในการผลิตสินค้านั้นๆในระดับสูง ก็จะสะท้อนถึงความสามารถในการแข่งขันที่ประเทศนั้นๆมีอยู่ต่อการผลิตสินค้าส่งออกชนิดนั้นๆ Wattananukit (1975), Akrasanee and Wattananukit (1976) และ Limskul (1979) ได้ใช้หลักของต้นทุนทรัพยากรในประเทศ (domestic resource cost; DRC) ในการศึกษาประมาณการต้นทุนทรัพยากรภายในประเทศของการเพาะปลูกข้าว พบว่าในภาคกลางมีความได้เปรียบโดยเปรียบเทียบในการปลูกข้าว นอกจากนี้การศึกษาของ Isvilanonda, et al (2000) ได้พบว่าความได้เปรียบโดยเปรียบเทียบในการผลิตข้าวของไทยนั้นยังมีอยู่แต่ความได้เปรียบนั้นมีทิศทางที่ลดลง

(7) การวิเคราะห์เกี่ยวกับสินเชื่อและแรงงาน

จากปัญหาภาวะความเป็นหนี้สินของชาวนาในภาคกลางที่ได้กล่าวไว้ในรายงานการศึกษาของอุทิศ นาคสวัสดิ์ (2513) Thisayamondol, et al (1968) ได้วิเคราะห์ตลาดสินเชื่อของไทยและสรุปว่าอุปทานสินเชื่อที่เกษตรกรได้รับนั้นมาจากแหล่งสินเชื่อนอกสถาบันเป็นสำคัญ นอกจากนี้ การศึกษาความต้องการสินเชื่อของครัวเรือนเกษตรในภาคเหนือและภาคตะวันออกเฉียงเหนือ พันธุม ดิษยมณฑล (2515, 2516) พบว่าความต้องการสินเชื่อของเกษตรกรมีอยู่ในระดับสูงและส่วนใหญ่ได้รับจากแหล่งสินเชื่อนอกสถาบัน อย่างไรก็ตาม ความสำคัญของแหล่งสินเชื่อที่เป็นสถาบันได้ขยายตัวเพิ่มมากขึ้น ทองโรจน์ อ่อนจันทร์ (2523) พบว่าพฤติกรรมการออมของเกษตรกรอยู่ในระดับต่ำ เกษตรกรมีความต้องการเงินทุนและสินเชื่อมากขึ้นและความต้องการสินเชื่อขึ้นอยู่กับขนาดของฟาร์ม ในรายงานของอัมมาร สยามวาลา (2533)ได้วิเคราะห์พฤติกรรมทั้งของผู้กู้ และพฤติกรรมของผู้กู้ ปัจจัยที่กำหนดแหล่งเงินกู้ และรูปแบบของตลาดสินเชื่อนอกระบบ

แรงงานเป็นปัจจัยการผลิตที่เคลื่อนย้ายได้ งานวิจัยของ Panpiemras and Krusuansombat (1985) ได้อธิบายถึงพฤติกรรมการเคลื่อนย้ายแรงงานตามฤดูการในแหล่งผลิตอ้อย ข้าว มันสำปะหลังและสับปะรด เนื่องจากการจ้างงานในภาคเกษตรมีจำกัดและเป็นไปตามฤดูกาล ทำให้เกิดภาวะการว่างงานในครัวเรือน งานวิจัยของ Onchan and Chalamwong (1981) ชี้ว่าครัวเรือนเกษตรจำนวนไม่น้อยพึ่งพาการ

จ้างงานนอกการเกษตร และการสนับสนุนกิจกรรมทางเศรษฐกิจนอกการเกษตรจะช่วยเสริมสร้างภาวะการมีงานทำและรายได้ให้กับครัวเรือน การเปลี่ยนแปลงของตลาดแรงงานสู่ภาวะการขาดแคลนแรงงานได้ทำการวิเคราะห์ไว้โดย นิพนธ์ พัวพงศกร และปัทมาวดี ซูซูกิ (2535) แม้ว่าแรงงานจะเป็นปัจจัยการผลิตที่สำคัญของภาคการเกษตรแต่การศึกษาในประเด็นเกี่ยวกับความสัมพันธ์ของแรงงานกับตลาดปัจจัยอื่นๆ เช่นเครื่องจักรกลการเกษตร ที่ดิน เป็นต้น ค่อนข้างมีจำกัด ควรที่จะเสริมสร้างงานวิจัยในลักษณะดังกล่าวให้เกิดความเชื่อมโยงในองค์ความรู้ให้เพิ่มมากขึ้น

(8) การวิเคราะห์การเปลี่ยนแปลงในกิจกรรมการผลิตของฟาร์มและของครัวเรือนเกษตร ปัญหาความเหลื่อมล้ำของรายได้และความยากจน

กิจกรรมการผลิตของฟาร์มและครัวเรือนมีการศึกษาไว้ค่อนข้างมากเป็นงานที่อาศัยการรวบรวมข้อมูลลักษณะของครัวเรือนเกษตรและลักษณะการผลิตของครัวเรือน และในบางรายงานได้นำเสนอข้อมูลเกี่ยวกับรายได้รายจ่ายของฟาร์มในขณะหนึ่งๆ ซึ่งเป็นลักษณะของการรวบรวมข้อเท็จจริง เช่น การรายงานเกี่ยวกับสถานภาพของครัวเรือนเกษตร ซึ่งในแต่ละปีจะจัดทำไว้โดยสำนักงานเศรษฐกิจการเกษตร นอกจากนี้งานสำรวจและวิจัยที่จัดทำขึ้นเป็นครั้งคราวตามสถานการณ์ของแหล่งสนับสนุนเงินทุน เช่น งานของ Srisawasdilek (1973) ได้ให้ข้อเท็จจริงเกี่ยวกับสถานการณ์การยอมรับข้าวพันธุ์ใหม่และผลตอบแทนทางเศรษฐกิจของเกษตรกรในบางท้องที่งานของ Isvilanonda and Wattanutchariya (1990) ได้สะท้อนถึงผลกระทบของการยอมรับเทคโนโลยีในกลุ่มของชาวนาที่มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงใน relative factor use และ relative factor price เป็นต้น

การวิเคราะห์หากลุ่มคนที่ตกอยู่ในความยากจนของครัวเรือนเกษตรสำนักงานเศรษฐกิจการเกษตรได้มีการวิเคราะห์ไว้โดย สำนักงานเศรษฐกิจการเกษตร (2541) โดยใช้หลักของ head count ratio and Foster-Greer-Therbeck index อธิบายได้ว่าปัจจัยที่สำคัญที่อธิบายถึงความยากจนได้แก่แหล่งที่ตั้งของครัวเรือน ขนาดของการถือครองที่ดิน ความสามารถในการเข้าถึงแหล่งน้ำ และลักษณะของการประกอบอาชีพ โดยมีครัวเรือนเกษตรประมาณเกือบหนึ่งในห้าตกอยู่ในภาวะยากจน นอกจากนี้ครัวเรือนเกษตรมีการกระจายรายได้ที่ไม่เท่าเทียมกันค่อนข้างสูง

(9) การวิเคราะห์เกี่ยวกับการใช้ทรัพยากรและการจัดการทรัพยากรธรรมชาติ

ทรัพยากรการเกษตรส่วนมากเกี่ยวข้องกับทรัพยากรที่คืนสภาพได้ (renewable resource) ทรัพยากรเกษตรที่สำคัญได้แก่ทรัพยากรที่ดิน ทรัพยากรประมง และทรัพยากรป่าไม้ ในจำนวนนี้งานการศึกษาวิจัยเกี่ยวกับทรัพยากรที่ดินจัดว่าได้เริ่มต้นการศึกษามานาน โดยเฉพาะเกี่ยวกับลักษณะของการ

ถือครองและลักษณะการใช้ที่ดินรวมถึงสภาพปัญหาและนโยบายที่เกิดขึ้นกับทรัพยากรที่ดิน อย่างไรก็ตาม มีงานวิจัยที่สำคัญสองชิ้นเกี่ยวกับทรัพยากรที่ดินเกษตรที่นำมากล่าวในที่นี้คือ งานการศึกษาวิจัยของ Feder, et al (1986) ได้พิสูจน์ให้เห็นถึงความสัมพันธ์ของเอกสารสิทธิ์ในที่ดินชนบทกับผลิตภาพการผลิตของฟาร์ม กล่าวคือการที่ครัวเรือนในชนบทขาดความเชื่อมั่นในสิทธิที่ตนเองมีกับที่ดินจะทำให้แรงจูงใจในการการลงทุนเพื่อการปรับปรุงบำรุงที่ดินลดลง และการขาดเอกสารสิทธิ์ที่ชัดเจนทำให้เกษตรกรไม่สามารถใช้ที่ดินเป็นหลักทรัพย์เพื่อการจดจำนองในการขอรับสินเชื่อได้ และข้อจำกัดในการเข้าถึงสินเชื่อจะมีผลต่อการใช้ปัจจัยการผลิตต่างๆของฟาร์มและในที่สุดจะเป็นผลทำให้ผลิตภาพการผลิตของฟาร์มลดลง งานวิจัยชิ้นนี้มีจุดเด่นที่นำเอาประเด็นเกี่ยวกับ property right มาเชื่อมโยงกับการเพิ่มประสิทธิภาพการผลิตของเกษตรกร และเป็นการศึกษาที่นำเอาการวิเคราะห์เชิงคุณภาพและการวิเคราะห์เชิงปริมาณมาใช่ร่วมกันในการทดสอบข้อสมมุติฐานต่างๆ งานวิจัยอีกชิ้นหนึ่งเป็นของ Panayotou and Parasuk (1990) ซึ่งเกี่ยวข้องกับการศึกษาถึงปัญหาของการเพิ่มขึ้นของการใช้ที่ดินเพื่อการเกษตรด้วยต้นทุนของพื้นที่ป่าที่ลดลง และเมื่อการลดลงของที่ป่ามีมากขึ้นถึงระดับหนึ่งแล้วจะเป็นผลทำให้สภาพแวดล้อมทางการเกษตรเปลี่ยนไป ในกรณีเช่นนี้จะเกิดเป็นต้นทุนกับสังคมอย่างมาก

4. องค์ความรู้ที่ควรเร่งพัฒนาและให้ความสำคัญ

ในอดีตที่ผ่านมางานศึกษาวิจัยทางด้านเศรษฐศาสตร์เกษตรมักจะให้ความสนใจกับการอธิบายถึงพฤติกรรมของหน่วยธุรกิจอันหนึ่งอันใดตามข้อจำกัดของสภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจที่เปลี่ยนแปลงไป เช่นการตอบสนองของอุปทานสินค้าเกษตรต่อการเปลี่ยนแปลงในตัวแปรด้านเศรษฐกิจต่างๆ สำหรับตัวสินค้าเกษตรที่ได้รับความสนใจมากในอดีตจะเกี่ยวข้องกับพืชเศรษฐกิจหลัก เช่น ข้าว อ้อย มันสำปะหลัง ทั้งนี้เพราะช่วงเวลาหนึ่งในอดีตที่ผ่านมาเป็นยุคที่การผลิตอาหารของโลกโดยเฉพาะประเทศด้อยพัฒนามีไม่เพียงพอ ความสนใจต่อประเด็นปัญหาของการเพิ่มอุปทานสินค้าเกษตรจึงเป็นประเด็นที่ได้รับความสนใจอย่างกว้างขวาง รวมทั้งความช่วยเหลือเกี่ยวกับทุนการศึกษาวิจัยจากต่างประเทศ อย่างไรก็ตาม การศึกษาวิจัยเพื่อเชื่อมโยงพฤติกรรมทางเศรษฐกิจระหว่างหน่วยเศรษฐกิจต่างๆเข้าด้วยกันเพื่ออธิบายปรากฏการณ์โดยรวมหรือเพื่ออธิบายถึงความเกี่ยวข้องสัมพันธ์กันของปัญหา พบว่างานวิจัยในลักษณะดังกล่าวมีค่อนข้างจำกัด ยกเว้นในกรณีของสินค้าข้าวที่ได้รับความสนใจในการศึกษาวิเคราะห์เชื่อมโยงของพฤติกรรมของหน่วยธุรกิจต่างๆไว้ค่อนข้างมากกว่าสินค้าอื่นๆ ทั้งนี้เป็นเพราะว่าในช่วงก่อนปี 2529 นั้น การเก็บภาษีส่งออกในรูปพรีเมียมข้าวได้เป็นที่ถกเถียงกันของนักวิชาการทั้งในประเทศและต่างประเทศเป็นอย่างมากทั้งในแง่ของประสิทธิภาพของการจัดสรรทรัพยากรในหน่วยธุรกิจต่างๆและในแง่ของความเป็นธรรมต่อสังคม และ**เมื่อมีการยกเลิกนโยบาย**

พรีเมียมข้าวแล้ว การศึกษาวิจัยเพื่อสะท้อนถึงความเชื่อมโยงของพฤติกรรมของหน่วยเศรษฐกิจที่เกี่ยวข้องกับการผลิตการค้าและการบริโภคสินค้าข้าวและรวมถึงสินค้าอื่นๆได้หดตัวลงอย่างมาก ทั้งนี้อาจเป็นผลจากการปฏิวัติเขียว (green revolution) ที่เกิดขึ้นในช่วงเวลาที่ผ่านมา กว่าสองทศวรรษได้ทำให้ข้อจำขัดด้านผลผลิตอาหารลดความรุนแรงลง ทำให้การสนับสนุนด้านเงินทุนวิจัยจากต่างประเทศทั้งในแง่ของการทดสอบทฤษฎีและการประยุกต์ทฤษฎีได้ปรับเปลี่ยนไปสู่แนวคิดด้านอื่นๆ โดยเฉพาะประเด็นปัญหาที่เกี่ยวข้องกับการใช้หลักเศรษฐศาสตร์เป็นเครื่องมือในการจัดการและแก้ปัญหาด้านสิ่งแวดล้อมธรรมชาติเพิ่มมากขึ้น **การผนวกมิติด้านสิ่งแวดล้อมธรรมชาติเข้ากับประเด็นการศึกษาวิจัยทางการเกษตรเป็นแนวทางของการพัฒนาการเกษตรอย่างยั่งยืน ซึ่งในประเทศไทยจัดเป็นเรื่องใหม่และมีการศึกษาวิจัยไว้ค่อนข้างจำกัดแต่มีความเกี่ยวพันกับสวัสดิการของคนทั้งประเทศ**

เป็นที่ยอมรับว่าการลงทุนในงานวิจัยทางการเกษตรมีความสำคัญเป็นอย่างมากสำหรับประเทศไทยในอดีตที่ผ่านมาทั้งหน่วยงานของรัฐและขององค์กรระหว่างประเทศได้ให้การสนับสนุนการในงานวิจัยทางการเกษตรมาเป็นลำดับ เพราะการวิจัยก่อให้เกิดผลผลิตทั้งที่เป็น sceintific knowledge ซึ่งเป็นฐานขององค์ความรู้ที่จะนำไปสู่การวิจัยในระดับที่สูงขึ้น หรือเป็นการสร้างเทคโนโลยีให้เกิดการนำไปใช้ในกลุ่มของเกษตรกรหรือหน่วยธุรกิจที่เกี่ยวข้อง และ**เทคโนโลยีเป็นปัจจัยที่สำคัญอย่างหนึ่งต่อการเสริมสร้างศักยภาพของการแข่งขันให้กับภาคการเกษตร** การที่จะสนับสนุนให้งานวิจัยผลิตผลผลออกมาอย่างมีประสิทธิภาพการหาอัตราผลตอบแทนจากการลงทุนจึงเป็นสิ่งจำเป็น ในประเทศไทยไม่พบงานศึกษาวิจัยในแนวนี้ ยกเว้นงานของ Setboonsarng and Khaoparisuthi (1990) และ งานของ Setboonsarng and Evenson (1991) ในการหาอัตราผลตอบแทนจากการลงทุนในการวิจัยการรวบรวมข้อมูลเกี่ยวกับเงินทุนวิจัยตามสาขางานวิจัย เช่น การปรับปรุงพันธุ์ การควบคุมศัตรูพืช เป็นต้น มีความสำคัญ ซึ่งจำเป็นต้องอาศัยฐานข้อมูลในรูปของข้อมูลรายปีในระยะเวลาหนึ่ง เพื่อใช้ในการประมาณค่า ผลที่ได้จะเป็นเครื่องมือที่สำคัญในการจัดลำดับความสำคัญของการลงทุนในงานค้นคว้าวิจัยทางการเกษตร

การเปลี่ยนแปลงรูปแบบการค้าสินค้าเกษตรของโลกในปัจจุบันตามข้อตกลงขององค์กรการค้าโลก (WTO) ได้ก่อให้เกิดการวิวัฒนาการทางการค้าและตัวสินค้าในระบบการค้าขายแลกเปลี่ยนเพิ่มมากขึ้น รูปแบบของการกีดกันทางการค้าได้ปรับเปลี่ยนจากระบบภาษีศุลกากรไปสู่รูปแบบใหม่ที่ไม่ใช่รูปแบบของภาษีศุลกากร ประเทศไทยเป็นหนึ่งในประเทศที่ผลิตอาหารส่งออกของโลก ผลกระทบของการเปิดตลาดเสรีทางการค้าย่อมส่งผ่านมาสู่หน่วยเศรษฐกิจภายในประเทศ ทั้งในด้านของผู้ผลิต ผู้ทำหน้าที่ทางการตลาดและรวมถึงผู้บริโภค การศึกษาถึงผลกระทบในรูปแบบของการเชื่อมโยงความสัมพันธ์ในระหว่างตัวแปรทางเศรษฐกิจต่างๆนับว่ามีความสำคัญ เพราะอย่างน้อยจะได้ใช้เป็นเครื่องเตือนภัยที่จะเกิดขึ้นกับหน่วยเศรษฐกิจเหล่านั้น และอาจใช้

เป็นเครื่องมือที่เสริมสร้างให้เกิดการปรับตัวให้กับหน่วยธุรกิจต่างๆได้เพิ่มขีดความสามารถของตนเองเพื่อให้แข่งขันกับรูปแบบของการค้าที่ปรับเปลี่ยนไปได้มากขึ้น

5. สรุปและข้อเสนอแนะแนวทางและทิศทางการวิจัยของประเทศไทย

แม้ว่าองค์ความรู้ด้านเศรษฐศาสตร์เกษตรจะได้เกิดขึ้นและได้รับการกลั่นกรองแนวคิดมาจากกลุ่มนักเศรษฐศาสตร์ของประเทศที่มีความก้าวหน้าทางวิชาการ แต่องค์ความรู้ด้านเศรษฐศาสตร์เกษตรที่เกิดขึ้นในบริบทของประเทศไทยได้เริ่มมาประมาณ 70 ปีที่ผ่านมา เมื่อ Zimmerman เป็นผู้เริ่มต้นในการศึกษาเศรษฐกิจชนบทไทย การเริ่มต้นขององค์ความรู้ได้เริ่มจากการวิเคราะห์ปัญหาความยากจนของภาคชนบทไทย และได้กระจายตัวไปสู่ประเด็นปัญหาอื่นๆที่เกี่ยวข้อง เมื่อเศรษฐกิจของประเทศไทยได้ขยายตัวและมีความสัมพันธ์เชื่อมโยงกับตลาดต่างประเทศมากขึ้นมีการปรับเปลี่ยนโครงสร้างของการเกษตรไปสู่ความหลากหลายของการผลิตพืชและสัตว์มากขึ้น องค์ความรู้ด้านเศรษฐศาสตร์ได้แพร่กระจายไปสู่การวิเคราะห์ในประเด็นปัญหาของพืชและสัตว์ต่างๆมากขึ้น

องค์ความรู้ด้านเศรษฐศาสตร์เกษตรที่ผ่านมาได้รับอิทธิพลมาจากประเทศตะวันตกที่ใช้ระบบการแข่งขันและมีกลไกราคาเป็นปัจจัยสำคัญในการจัดสรรและเชื่อมโยงความสัมพันธ์ทางเศรษฐกิจ ในช่วงที่เศรษฐกิจไทยมีภาคการเกษตรเป็นหลักความช่วยเหลือทางวิชาการที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาเศรษฐกิจของภาคเกษตรจากประเทศตะวันตกโดยเฉพาะจากสหรัฐอเมริกาได้มีส่วนผลักดันต่อการเสริมสร้างงานวิจัยด้านเศรษฐกิจการเกษตรอย่างมาก และมีงานศึกษาวิเคราะห์วิจัยหลายชิ้นที่ให้ประโยชน์ในด้านองค์ความรู้ทั้งต่อนักวิจัยไทยและนักวิจัยชาวต่างประเทศ การพัฒนางานวิจัยได้เกิดขึ้นและแพร่ขยายตัวไปในด้านต่างๆของเศรษฐกิจการเกษตรตามความสัมพันธ์ขององค์ความรู้ที่เกี่ยวข้องและตามรายชนิดของสินค้าเกษตรหรือกลุ่มสินค้าเกษตร

อย่างไรก็ตาม องค์ความรู้วิจัยที่เกิดขึ้นกับเศรษฐกิจการเกษตรมิได้จะหยุดนิ่งอยู่กับที่ แต่จะปรับเปลี่ยนสถานภาพขององค์ความรู้ไปตามกาลเวลาตามสภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจ สังคม การเมือง และความก้าวหน้าทางวิทยาศาสตร์และสารสนเทศที่เปลี่ยนแปลงไป การเสริมสร้างองค์ความรู้ด้านเศรษฐศาสตร์เกษตรโดยสนับสนุนให้เกิดการผสมผสานความร่วมมือทางวิชาการในรูปแบบต่างๆกับสถาบันที่เกี่ยวข้องทั้งในประเทศและต่างประเทศ เป็นสิ่งจำเป็นทั้งในด้านการสร้างกำลังคนที่มีศักยภาพและการพัฒนาเชื่อมโยงรูปแบบแนวคิดในทางทฤษฎีที่อาจปรับเปลี่ยนไป

สำหรับแนวทางการวิจัยทางด้านเศรษฐศาสตร์เกษตรของไทยนั้น มีข้อนำเสนอดังนี้

(1) การเสริมสร้างองค์ความรู้ในด้านมหภาคให้ได้รับความสนใจเพิ่มขึ้น งานวิจัยด้านเศรษฐศาสตร์เกษตรที่ปรากฏส่วนใหญ่เป็นงานวิจัยด้านจุลภาค ที่มุ่งตอบคำถามเฉพาะเรื่องเฉพาะตอน การสร้างงานวิจัย

ระดับมหภาคโดยเฉพาะการมองประเด็นปัญหาในระดับภาพรวมของระบบ ควรได้รับการสนับสนุนให้สถาบันการศึกษาแห่งใดแห่งหนึ่งเป็นหลักในการดำเนินการและให้เป็นฐานของการฝึกฝนกำลังคนในด้านดังกล่าวให้มีความเชี่ยวชาญ เช่น การศึกษาวิจัยเพื่อให้เกิดระบบความเชื่อมโยงในระหว่างภาคการผลิตและการส่งออกของสินค้าเกษตรโดยรวมหรือรายกลุ่ม การศึกษาวิจัยเพื่ออธิบายความสัมพันธ์ระหว่างกิจกรรมการผลิตของนอกภาคเกษตรและภาคเกษตรในรูปของการสร้างผลกระทบทั้งต่อการผลิตและการใช้ปัจจัยการผลิต การสร้างเครื่องมือชี้วัดผลิตภาพการเกษตรของไทยที่เกิดจากอิทธิพลของเทคโนโลยี่ ในรูปของ total factor productivity index เพื่อทดสอบเกี่ยวกับ source of productivity growth ในภาคการเกษตรซึ่งยังขาดการจัดทำให้เกิดเป็นองค์ความรู้อย่างมีระบบ

(2) การเสริมสร้างงานวิจัยเพื่อให้เกิดข้อเสนอแนะเชิงนโยบายเกี่ยวกับ (ก) การเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันให้กับภาคเกษตรและสินค้าเกษตร (ข) พลวัติของการเกษตรไทยซึ่งควรพิจารณาถึงการปรับเปลี่ยนโครงสร้างและพฤติกรรมทั้งที่เป็นมาและทิศทางที่ควรจะปรับเปลี่ยนไป โดยคำนึงถึงมิติของผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและรวมถึงการพัฒนาการเกษตรอย่างยั่งยืน (ค) ผลกระทบทางด้านสวัสดิการของสังคมอันเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงในนโยบายราคาหรือนโยบายที่ไม่ใช้ราคา และรวมถึงการปรับเปลี่ยนโครงสร้างอันเกี่ยวข้องกับสถาบัน (ง) พลวัติทางการตลาดสินค้าเกษตรที่สำคัญๆ ทั้งนี้เพราะในปัจจุบันรูปแบบทางการตลาดสินค้าเกษตรได้มีการเปลี่ยนแปลงไปอย่างมากจากอดีตที่ผ่านมานอกจากนี้ความสามารถของตลาดสินค้าเกษตรที่จะรองรับการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างการผลิตที่ปรับเปลี่ยนไปยังเป็นปัญหาทั้งในแง่ของตลาดภายในและตลาดส่งออกโดยเฉพาะผลไม้และปศุสัตว์ (จ) ผลกระทบของการปฏิรูประเบียบการค้าสินค้าเกษตรของโลกและกลุ่มการค้าในภูมิภาคต่างๆในด้านสุขอนามัยการผลิตและการแปรรูปรวมทั้งความปลอดภัยทางอาหารต่อการค้าและการผลิตสินค้าเกษตรของไทย (ฉ) การขจัดภาวะยากจนของครัวเรือนเกษตร

(3) เสริมสร้างองค์ความรู้อันเกี่ยวข้องกับ (ก) การยอมรับกิจกรรมการผลิตและการตลาดภายใต้ทฤษฎีใหม่ต่อสวัสดิการทางเศรษฐกิจของครัวเรือน (ข) ผลความก้าวหน้าในด้านวิทยาการปรับปรุงพันธุ์ระหว่างประเทศต่อสถานภาพและแนวทางการผลิตอาหารของไทยในอนาคต (ค) การใช้มาตรการทางเศรษฐศาสตร์เป็นเครื่องมือในการบริหารและจัดการทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมการเกษตรเพื่อให้เกิดรูปแบบของการใช้ให้มีประสิทธิภาพเพิ่มมากขึ้น เช่น การจัดการทรัพยากรน้ำ ทรัพยากรที่ดิน ทรัพยากรสัตว์น้ำในแหล่งธรรมชาติ เป็นต้น ซึ่งทรัพยากรเหล่านี้นับวันจะมีความรุนแรงในประเด็นปัญหาเกี่ยวกับภาวะการขาดแคลนเพิ่มมากขึ้น

เอกสารอ้างอิง

ภาษาไทย

กนก คติการ, 2527. ความเสี่ยงและความไม่แน่นอนของรายได้เกษตรกรในภาคกลางของประเทศไทย. *วารสารเศรษฐศาสตร์ธรรมศาสตร์* ปีที่ 2 ฉบับที่ 2 หน้า 74-93.

กรมการค้าภายใน, 2526. *กลไกการตลาดข้าวโพด*. กระทรวงพาณิชย์.

กองเศรษฐกิจการเกษตร, 2500. *รายงานผลการสำรวจภาวะเศรษฐกิจของที่ถือครองทำการเกษตร พ.ศ.2496*. สำนักปลัดกระทรวงเกษตร กระทรวงเกษตรและสหกรณ์.

กอบชัย ฉิมกุล, 2532. *แบบจำลองของการผลิตทางการเกษตรภายใต้ความเสี่ยง: กรณีศึกษาพืชบางชนิดในภาคกลาง*. วิทยานิพนธ์เศรษฐศาสตร์มหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.

กัมปนาท วิจิตรศรีกมล, 2537. *การวิเคราะห์การตอบสนองของอุปทานการผลิตถั่วเหลืองและความต้องการใช้ปัจจัยการผลิตในประเทศไทย*. วิทยานิพนธ์เศรษฐศาสตร์มหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์.

จำเนียร บุญมา, ไพฑูรย์ รอดวินิจ, นุกูล บำรุงไทย, ศรีอรุณ เรศานนท์ และสุภาณี อรรถจินดา, 2523. *การศึกษาระบบธุรกิจการผลิตข้าวโพด*. ภาควิชาเศรษฐศาสตร์เกษตรและทรัพยากร คณะเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์.

ไชยยงค์ ชูชาติ และสุพันธุ์ โตสุนทร, 2502. *ต้นทุนในการผลิตและผลได้จากการทำไร่นาของกสิกรในจังหวัดนครราชสีมา*. แผนกวิชาเศรษฐศาสตร์เกษตร คณะเศรษฐศาสตร์และสหกรณ์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์.

ชัยยงค์ ชูชาติ, 2503. *เศรษฐกิจการเกษตรแห่งประเทศไทย*. กรุงเทพ: มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์.

ชัยวัฒน์ คนจริง, บุญจิต ฐิตาภิวัฒนกุล, สุวรรณา ประณีตวตกุล และนุชนาถ มั่งคั่ง, 2540. *รายงานโครงการพัฒนาและยกระดับมาตรฐานสินค้าอุตสาหกรรมเกษตรส่งออกปี 2539*. เอกสารวิจัยเสนอต่อกรมการค้าต่างประเทศ กระทรวงพาณิชย์.

ดิเรก ปัทมสิริวัฒน์ และอำนาจ เวสมนัส, 2532. การวิเคราะห์แบบแผนการใช้จ่ายบริโภคของครัวเรือนไทย 2529. ใน *ความรู้นักเศรษฐศาสตร์ไทยปี 2532*. สมาคมเศรษฐศาสตร์แห่งประเทศไทย.

ดิเรก ปัทมสิริวัฒน์ และสมพร อิศวิลานนท์, 2533. การวัดประสิทธิภาพการผลิตของชาวนาไทย: กรณีศึกษาจาก 6 หมู่บ้าน. *วารสารเศรษฐศาสตร์ธรรมศาสตร์* ปีที่ 8 ฉบับที่ 3 หน้า 37-57.

ทองโรจน์ อ่อนจันทร์, 2523. *พฤติกรรมการออม ภาวะหนี้สิน ความต้องการสินเชื่อของเกษตรกรไทยและนโยบายของรัฐ*. ศูนย์วิจัยเศรษฐศาสตร์ประยุกต์ คณะเศรษฐศาสตร์และบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์.

นิพนธ์ พังพงศกร และปัทมาวดี ซูซูกิ, 2535. *การเปลี่ยนแปลงของตลาดแรงงานสู่ภาวะการขาดแคลนแรงงาน.* สถาบันวิจัยเพื่อการพัฒนาประเทศไทย.

บันเทิง มาแสง, 2526. แบบจำลองการขายข้าวเปลือกของชาวนาไทย. *วารสารเศรษฐศาสตร์ธรรมศาสตร์* ปีที่ 1 ฉบับที่ 3 หน้า 111-35.

บุญจิต ฐิตาภิวัฒนกุล, 2540. *การปรับโครงสร้างและระบบการผลิตการเกษตร: กรณีลดพื้นที่เพาะปลูกข้าวต่อราคาสางออก.* เอกสารนำเสนอในที่ประชุมวิชาการมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ ครั้งที่ 34.

ประสาร ไตรรัตน์วรกุล, 2526. การเปลี่ยนแปลงรายได้และราคากับการบริโภคอาหารของคนยากจนในเมืองไทย. *วารสารเศรษฐศาสตร์ธรรมศาสตร์* ปีที่ 1 ฉบับที่ 4 หน้า 139-87.

ปราณี ทินกร, 2523. *การศึกษาระบบการตลาดของยางธรรมชาติในประเทศไทยและหน่วยราชการที่เกี่ยวข้อง.* เอกสารวิจัยเสนอต่อสำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ.

พันธุม ดิษยมณฑล, 2515. *สินเชื่อเกษตรในภาคเหนือ ประเทศไทย.* คณะเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

พันธุม ดิษยมณฑล, 2516. *สินเชื่อเกษตรในภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ประเทศไทย.* คณะเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

ไพบูลย์ สุทธสุภา และแอลลัน อาร์ โทดี้, 2515. *การตลาดพืชผลเกษตรของกสิกรในจังหวัดเชียงใหม่.* คณะเกษตรศาสตร์ มหาวิทยาลัยเชียงใหม่.

รังสรรค์ ธนะพรพันธุ์, 2530. *เศรษฐศาสตร์ว่าด้วยพรีเมียมข้าว.* กรุงเทพ: โรงพิมพ์มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์.

เรืองไร โตกฤษณะ และสมพร อิศวิลานนท์, 2523. *ระบบตลาดสินค้าผัก.* รายงานเสนอต่อสำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ.

เรืองไร โตกฤษณะ, สมคิด ทักษิณาวิสุทธิ์, มารุธ เมืองแก้ว และศานิต เก้าเอี้ยน, 2528. *ระบบตลาดสินค้าปลาหมึกสดในประเทศไทย.* ภาควิชาเศรษฐศาสตร์เกษตรและทรัพยากร คณะเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์.

วิศาล บุปผเวส และเรืองไร โตกฤษณะ, 2538. *ปัญหาและแนวโน้มของระบบการค้าสินค้าประมงในตลาดโลก.* สถาบันวิจัยเพื่อการพัฒนาประเทศไทย.

สมพร อิศวิลานนท์ และศีลวัตร อรรถโยธิน, 2536. การวิเคราะห์การสูญเสียกำไรของเกษตรกรผู้ปลูกถั่วเหลือง. *วารสารเศรษฐศาสตร์ธรรมศาสตร์* ปีที่ 11 ฉบับที่ 2 หน้า 61-74.

สมนึก ศรีปลั่ง และโกเมศ มโนวลัยเลา, 2515. ความต้องการข้าวเพื่อใช้ภายในประเทศ. *วารสารเศรษฐศาสตร์เกษตร* ปีที่ 11 ฉบับที่ 1 หน้า 1-9.

สมบูรณ์ ศิริประชัย, 2530. การตอบสนองของอุปทานมันสำปะหลังในประเทศไทย: การสำรวจสถานะความรู้. *วารสารเศรษฐศาสตร์ธรรมศาสตร์* ปีที่ 7 ฉบับที่ 1 หน้า 5-81.

สถาบันวิจัยเพื่อการพัฒนาประเทศไทย, 2537. *โครงการศึกษาวิจัยความสามารถในการแข่งขันของอาหารทะเลกระป๋องในตลาดต่างประเทศในระยะ 5 ปีข้างหน้า.*

สำนักงานเศรษฐกิจการเกษตร, 2539. *สินค้ายุทธศาสตร์: กรณีของข้าว.* กระทรวงเกษตรและสหกรณ์.

สำนักงานเศรษฐกิจการเกษตร, 2541. *การกระจายรายได้และภาวะความยากจนของครัวเรือนเกษตร ปีการเพาะปลูก 2538/39.* กระทรวงเกษตรและสหกรณ์

อภิชาติ พงษ์ศรีหดุลชัย, 2526. การวิเคราะห์อุปทานของพืชที่สำคัญของประเทศไทย. *วารสารเศรษฐศาสตร์ธรรมศาสตร์* ปีที่ 1 ฉบับที่ 3 หน้า 137-60.

อุทิศ นาคสวัสดิ์, 2501. *ภาวะหนี้สินของชาวนาและการค้าข้าวในภาคกลาง ประเทศไทย พ.ศ. 2500-2501.* กองเศรษฐกิจการเกษตร สำนักปลัดกระทรวง กระทรวงเกษตร.

อุทิศ นาคสวัสดิ์, ถมรัตน์ สีต์วรานนท์ และไพฑูรย์ วัฒนสุข, 2507. *ภาวะการผลิตและการตลาดฝ้ายและสินค้าที่เกี่ยวกับฝ้ายในประเทศไทย.* สภาวิจัยแห่งชาติ

อัมมาร สยามวาลา, 2522. *ข้าวในเศรษฐกิจไทย.* กรุงเทพ: โรงพิมพ์มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์.

อัมมาร สยามวาลา, 2533. *สินเชื่อในชนบทประเทศไทย.* เอกสารวิจัยหมายเลข 4 สถาบันวิจัยเพื่อการพัฒนาประเทศไทย.

หน่วยวิจัยธุรกิจเกษตร, 2541. *สินค้ายุทธศาสตร์: กรณีของสับปะรด.* คณะเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์.

ภาษาอังกฤษ

Adulavidhaya, K., Kuroda, Y., Lau, L. J., Lertamrab, P., and Yotopoulos, P., 1979. A microeconomic analysis of agriculture of Thailand. In: Pan A. Yotopoulos and Laurence J. Lau, eds., *Resource use in agriculture application of the profit function to selected countries.* Food Research Institute Studies, Vol. XVII, No. 1, pp. 79-98.

Ashakul, Teera, 1983. *Estimates of an acreage response model of five major annual crops in Thailand, 1967-1981.* Ph.D. dissertation, University of Colorado.

Andrews, James M., 1935. *Siam second rural economic survey 1934-35.* Bangkok: The Bangkok Times Press Ltd.

Barnett, H. J. and Morse, C., 1963. *Scarcity and growth*. Baltimore: John Hopkins University Press.

Behrman, Jere R., 1967. *Supply response in underdeveloped agriculture: a case study of four major annual crops in Thailand, 1937-1963*. Amsterdam: North-Holland Publishing Company.

Binswanger, Han P., 1974. The measurement of technical change bias with many factors of production. *American Economic Review*, Vol. 64, No. 6, pp. 964-76.

Brown, Gardner, 1974. An optimal program for managing common-property resources with congestion externalities. *Journal of Political Economy*, Vol. 82, No. 1, pp. 163-73.

CAER, 1984. *Agricultural marketing improvement in Thailand's northeastern region*. Faculty of Economics and Business Administration, Kasetsart University.

Chaipravat, Olarn, 1975. *Aggregate structures of production and domestic demand for rice In Thailand: a time series analysis, 1951-73*. Bank of Thailand paper no. 4, Department of Economic Research, Bank of Thailand.

Chaiprawat, Olarn and Pariwat, Sayan, 1976. *An econometric model of world rice markets*. Department of Economic Research, Bank of Thailand.

Chuchart, Chaiyong and Tongpan, Sopin, 1965. *The determination and analysis of policies to support and stabilize agricultural prices and incomes of Thai farmers*. Bangkok: Ministry of National Development.

Coase, R., 1960. The problem of social cost. A reprint in: R. Dorfman and N.C. Dorfman, eds., *Economics of the environment*. New York: W.W. Norton and Company, Inc.

David, Cristina C. and Otsuka, Keijiro, 1994. Differential impact of modern rice varieties in Asia: an overview. In: Cristina C. David and Keijero Otsuka, eds., *Modern rice technology and income distribution in Asia*. Boulder: Lynne Rienner Publishers.

Dasri, Tamnong, 1972. *An economic analysis of maize supply response in Thailand, 1950-70*. Master's thesis, Faculty of Economics, Thammasat University.

Division of Agricultural Economics, Iowa State University, 1974. *Research strategies for national agricultural planning in Thailand*. Ministry of Agriculture.

Dowling, J. Malcolm and Krongkaew, Medhi, 1983. *Agricultural supply response of some major crops in Thailand.* Research report series no. 41. Faculty of Economics, Thammasat University.

Evenson, Robert E., 1975. Gains and loss from agricultural technology. *Philippines Economic Journal,* Vol. 14, No. 3, pp. 363-79.

Evanson, Robert E., 1998. *Methodology for research prioritization.* A paper presented at the final workshop on prioritization of rice research aroblem areas at IRRI, 20-22 April 1998, Losbanos, the Philippines.

Evanson, Robert E. and Pray, Carl, 1991. *Research and productivity in Asian agriculture.* New York: Cornell University Press.

Feder Gershon, Feder, Onchan, Tongroj, Chalamwong, Yongyuth, and Hongladarom, Chera, 1986. *Land ownership security, farm productivity, and land policies in rural Thailand.* The World Bank, Washington, D.C.

Gordon, H. S., 1954. The economic theory of a common- property resource: the fishery. A reprint in: R. Dorfman and N. C. Dorfman, eds., *Economics of the environment.* New York: W. W. Norton and Company, Inc.

Hayami, Yujiro and Ruttan, Vernon W., 1971. *Agricultural development: an international perspective.* Baltimore: The Johns Hopkins Press.

Heady, Earl O. and Dillon, John L., 1961. *Agricultural production function.* Iowa: Iowa State University Press.

Heady, Earl O., 1962. *Agricultural policy under economic development.* Iowa: Iowa State University Press.

Heady, Earl O., 1968. *Economics of agricultural products and resource use.* Iowa: Iowa State University Press.

Hufschmidt, M.M., James, D.E., Meister, A.D., Bower, B.T., and Dixon, J.A., 1983. *Environment, natural systems, and development: an economic valuation guide.* Baltimore: The John Hopkins University Press.

IBRD (The International Bank for Reconstruction and Development), 1959. *A public development program for Thailand*. Baltimore: The Johns Hopkins Press.

Ingram, James C., 1955. *Economic change in Thailand 1850-1970*. Stanford: Stanford University Press.

Isvilanonda, Somporn and Poapongsakorn, Nipon, 1994. *Rice supply and demand in Thailand: the future outlook*. Sectoral economic program, Thailand Development Research Institute.

Isvilanonda, Somporn and Wattanutchariya, Sarun, 1990. *Differential impact of modern rice technology across production environments: a case study of Thai rice village*. Research paper no. 90-1. Department of Agricultural and Resource Economics, Faculty of Economics, Kasetsart University.

Isvilanonda, Somporn, Tinprapha, Charti, Boonmusig, Kraisorn, and Fukui, Seiichi, 2000. *The competitive strength of Thai rice*. Discussion paper no. 2000-1. Center for Applied Economics Research, Faculty of Economics, Kasetsart University.

Janleka, Kamol O., 1955. *A study of the economy of a rice growing village in central plain Thailand*. Division of Agricultural Economics, Office of the Undersecretary of State, Ministry of Agriculture.

Khols, R.L. and Dowley, 1972. *Marketing of agricultural products*. New York: Macmillan Publishing, Co.

Konjing, Chaiwat and Issariyanukula, Apisith, 1982. *Food and agricultural policy analysis: output demand, input supply, and marketing of rice and upland crops*, Department of Agricultural Economics, Kasetsart University.

Konjing, Khaisri and Veerakitpanich, Madee, 1985. *Food consumption and nutrition in Thailand: food policy analysis in Thailand*. Agricultural Development Council, Bangkok.

Konjing, Chaiwat and Konjing, Khaisri, 1991. *Food consumption and food security of rural households in Thailand*. Faculty of Economics and Business Administration, Kasetsart University.

Krisdakara, Sithiporn, 1970. *Some aspects of rice farming in Siam*. Bangkok: Suksit Siam.

Lau, Lawrence J. and Yotopolos, Pan A., 1972. Profit, supply, and factor demand functions. *American Journal of Agricultural Economics*. Vol. 54, No. 1, pp. 11-8.

Meadows, D.H., Meadows, D.L., Randers, J. and Behrens, W.W., 1974. *The limits to growth*. London: Pan Book Ltd.

Onchan, Tongroj and Chalamwong, Yongyuth, 1981. *Rural off-farm employment and income of rural households in Thailand: some research findings*. Center for Applied Economics Research, Kasetsart University.

Panayotou, Theodore and Parasuk, Chartchai, 1990. *Land and forest: projecting demand managing encroachment*. Thailand Development Research Institute, Bangkok.

Panpiemras, Kosit and Krusuansombat, Somchai, 1985. Seasonal migration and employment in Thailand. In: Theodore Panayotou, ed., *Food policy analysis in Thailand*. Agricultural Development Council, Bangkok.

Pinthong, Chirmsak, 1977. *A price analysis of the Thai rice marketing system*. Ph.D. dissertation, Stanford University.

Pinyopusarerk, Maneerat, 1977. *Supply response of sugarcane farmers in Thailand*. Master's thesis, Faculty of Economics, Thammasat University.

Pongtanakorn, Chaipant, Sussangkarn, Chalongphob, Khatikarn, Kanok, and Chalamwong, Youngyuth, 1987. *The impact of agricultural product price changes on labor absorption in Thai agriculture: a non- linear programming approach*. Thailand Development Research Institute.

Puapanichya, Khumphol and Panayotou, Theodore, 1985. Rice and Upland Crop Production: The Quest for Higher Yields in Thailand. In: Theodore Panayotou, ed., *Food Policy Analysis in Thailand*. Bangkok: Agricultural Development Council.

Sanittanont, Sura, 1967. *Thailand's rice export tax: its effects on the rice economy*. Ph.D. dissertation, University of Wisconsin.

Schultz, Theodore W., 1964. *Transforming traditional agriculture*. New Heaven: Yale University Press.

Schultz, Theodore W., 1971. *Investment in human capital: the role of education and research.* New York: The Free Press.

Setboonsarng, Suthad and Khaoparisuthi, Chareon, 1990. *Public agricultural research resource allocation in Thailand: procedures and outcomes.* Paper presented to Australian Centre for International Agricultural Research, Australia.

Shephed, G.S., and Futrell, G.A., 1969. *Marketing farm products.* Iowa: Iowa State University Press.

Siamwalla, Ammar, 1975. A history of rice policies in Thailand. *Food Research Institute Studies,* Vol. XIV, No. 3.

Siamwalla, Ammar and Haykin, Stephen, 1983. *The world rice market: structure, conduct, and performance.* Research report no. 39, International Food Policy Research Institute, Washington, D.C.

Siamwalla, Ammar, Patamasiriwat, Direk, Mundlak, Yair, and Setboonsarng, Suthad, 1989. *A dynamic analysis of Thai agriculture: some lessons from the past.* Thailand Development Research Institute, Bangkok.

Siamwalla, Ammar and Setboonsarng, Suthad, 1989. *Trade, exchange, and agricultural pricing policies in Thailand.* World Bank Comparative Studies, World Bank, Washington D.C.

Srisermbhok, Kundhol, 1978. *An economic analysis of coconut industry in Thailand.* Research Report Series No. 4, Faculty of Economics, Thammasat University.

Solow, Robert M., 1957. Technical change and the aggregate production function. *The Review of Economics and Statistics,* Vol. 39, pp. 312-20.

Taylor, Henry C. and Taylor, Anne D., 1952. *The story of agricultural economics in the United States, 1840-1932.* Iowa: The Iowa State College Press.

Thisayamondol, Pantum, Aromdee, Virat, Long, Milard F., 1968. *Agricultural credit in Thailand.* Kasetsart University.

Tubpun, S., 1981. *Risk, allocative error, and value of perfect information among Thai rice farmers in Channasutr Land Consolidation Area.* Ph.D. dissertation, University of Minnesota.

Trairatvorakul, Prasarn, 1984. *The effects on income distribution and nutrition of alternative rice price policies in Thailand*. Research report no. 46, International Food Policy Research Institute, Washington, D.C.

Wattanutchariya, Sarun, 1978. *Demand and supply analysis of rice production in Thailand*. Ph.D. dissertation, Texas A and M University.

Wong, Chung M.,1978. Model for evaluating the effects of Thai government taxation of rice exports on trade and welfare. *American Journal of Agricultural Economics*, No. 66, February, pp. 65-73.

Zimmerman, Carle C. 1931. *Siam rural economic survey 1930-31*. Bangkok: The Bangkok Times Press Ltd.

วารสารเศรษฐศาสตร์ธรรมศาสตร์
ปีที่ 22 ฉบับที่ 4 ธันวาคม 2547

Thammasat Economic Journal
Vol.22, No.4, December, 2004

เศรษฐศาสตร์สถาบันแบบใหม่ : แนวการวิเคราะห์ข้ามพ้นกระแสหลัก?*

*สมบูรณ์ ศิริประชัย***

1. กล่าวนำ

ในช่วงสองทศวรรษที่ผ่านมา เราได้เห็นการเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการของทฤษฎีเศรษฐศาสตร์อย่างต่อเนื่อง แม้ว่าทฤษฎีเศรษฐศาสตร์กระแสหลักหรือที่รู้จักกันดีว่าเป็นเศรษฐศาสตร์นีโอคลาสิกจะยังครอบงำวงการวิชาการเศรษฐศาสตร์ในระดับสากลและระดับประเทศอยู่ แต่มีแนวโน้มของการถูกต่อต้านและมีเสนอแนะในทางที่สร้างสรรค์ว่า เราควรจะหันมาทบทวนทฤษฎีเศรษฐศาสตร์นีโอคลาสิก ในแง่ความแข็งกระด้างของข้อสมมุติและควรประเมินใหม่ว่า องค์ความรู้ทั้งชุดของทฤษฎีเศรษฐศาสตร์นีโอคลาสิกมีจุดอ่อนและจุดแข็งอย่างไรในการอธิบายโลกแห่งความเป็นจริง โดยเฉพาะบทบาทของสถาบัน (Institutions) ซึ่งเศรษฐศาสตร์นีโอคลาสิกมิได้ให้ความสำคัญเท่าที่ควรหรือให้ความสำคัญก็ไม่มากเทาที่ควร เพราะมักถือว่าสถาบันเป็น*ปัจจัยภายนอก* (Exogenous variable) มาโดยตลอดที่ยากต่อทำความเข้าใจ ดังนั้นจึงมักถูกสมมติให้เป็นตัวแปรภายนอกที่ลักษณะคงที่ แต่นักเศรษฐศาสตร์จำนวนมากเริ่มตระหนักว่า การสมมติอย่างแข็งกระด้างเช่นนี้น่าจะเป็นการลดความแม่นยำและความถูกต้องของทฤษฎี ในแง่ที่ว่า สถาบันย่อมมีบทบาทอย่างสำคัญต่อการกำหนดพฤติกรรมของมนุษย์ในสังคม ไม่ทางใดก็ทางหนึ่ง หรือในทางกลับกัน มนุษย์ก็พยายามเปลี่ยนแปลงสถาบันเพื่อกำกับพฤติกรรมของมนุษย์มิให้ฉกฉวยโอกาสจากผู้อื่น ด้วยเหตุนี้ เศรษฐศาสตร์สถาบันแบบใหม่จึงนำเอาสถาบันเป็นตัวแปร*ภายใน*ที่จำต้องอธิบายผ่านกรอบของแบบจำลองทางเศรษฐศาสตร์ แทนที่จะสมมติให้เป็นปัจจัยภายนอกแบบเศรษฐศาสตร์นีโอคลาสิก ทฤษฎีเศรษฐศาสตร์สถาบันแบบใหม่จึงนับเนื่องว่าเป็นทฤษฎีที่กำลังพัฒนาและเปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลา อย่างไรก็ตาม จุดเด่น

---

* ขอขอบคุณสำนักงานกองทุนสนับสนุนการวิจัยที่ให้การสนับสนุนเงินทุน

** รองศาสตราจารย์ คณะเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ของทฤษฎีใหม่นี้ก็คือ นอกเหนือจากการประยุกต์ทฤษฎีเศรษฐศาสตร์กระแสหลักที่เป็นการวิเคราะห์แบบเป็นส่วนเพิ่ม ในแง่ของเครื่องมือการวิเคราะห์ หากแต่เป็นการขยายพรมแดนความรู้ให้เข้าใกล้ความจริงมากขึ้น โดยมีจุดศูนย์กลางที่ "สถาบัน" ซึ่งเป็นจุดอ่อนที่สุดในเศรษฐศาสตร์นิโอคลาสิก เพราะเหตุว่า ข้อสมมติของเศรษฐศาสตร์กระแสหลักหรือนิโอคลาสิกที่มองโลกว่า ไม่มีความขัดแย้งดำรงอยู่ (frictionless) ที่มีแต่การแข่งขันและ/หรือการผูกขาด โดยที่มิได้คำนึงถึงรูปแบบและพัฒนาการของสถาบันในแต่ละสังคมนั้น นับว่าเป็นข้อสมมติที่ห่างไกลจากโลกแห่งความเป็นจริง โดยเฉพาะโลกที่สมมติให้ต้นทุนธุรกรรม (Transaction costs) ที่เป็นศูนย์นั้น ถือเป็นโลกในอุดมคติมากกว่าโลกมนุษย์ หรือ การสมมติว่า มนุษย์ที่เป็นปัจเจกชนมีความสมเหตุสมผลเสมอ (Perfect individual rationality) อยู่เป็นเนื่องนิจในสำนักเศรษฐศาสตร์กระแสหลักก็เป็นข้อสมมติที่ไม่สอดคล้องกับโลกแห่งความจริง เหนือสิ่งอื่นใดก็คือในทุกสังคมของมนุษย์นั้น จำเป็นต้องมีสถาบันที่คอยกำกับหรือควบคุมการกระทำของมนุษย์ ซึ่งเกี่ยวันโดยตรงกับระบบกรรมสิทธิ์และระบบต้นทุนธุรกรรมนั่นเอง

2. เศรษฐศาสตร์สถาบันแบบใหม่คืออะไร?

ในทฤษฎีเศรษฐศาสตร์สถาบันแบบใหม่ ซึ่งเป็นศัพท์ใหม่นี้มีนัยหมายถึง เศรษฐศาสตร์สถาบัน*แบบสมัยใหม่* (Modern Institutional Economics) ซึ่งนำมาใช้เพื่ออธิบายปรากฏการณ์ต่างๆของสังคม โดยอิงกับทฤษฎีใหม่ที่ร้อยรัดสถาบันเข้ากับเศรษฐศาสตร์จุลภาค ในบทความนี้เศรษฐศาสตร์สถาบันสมัยใหม่ หรือเศรษฐศาสตร์สถาบันแบบใหม่ (New Institutional Economics-NIEs) นั้นเป็นเรื่องเดียวกัน แก่นของทฤษฎีเศรษฐศาสตร์สถาบันแบบใหม่มีนัยอีกประการหนึ่งว่า เป็นการศึกษาทฤษฎีองค์กรแบบใหม่ (New Theory of Organizations) อย่างไรก็ตาม คำว่า "สถาบัน" (Institutions) และองค์กร (Organizations) นั้นไม่จำเป็นต้องเหมือนกันหรือกล่าวอีกนัยหนึ่ง ทั้งสองอย่างนี้มิใช่สิ่งเดียวกันอย่างสมบูรณ์ หากแต่มีความแตกต่างเพียงเล็กน้อยในมุมมองของเศรษฐศาสตร์สถาบันแบบใหม่ ในแง่ที่ว่า "สถาบัน" มีความหมายที่กว้างและลึกซึ้งและเปลี่ยนแปลงได้ยากกว่ากว่า ในขณะที่องค์กรมักมีความหมายครอบคลุมถึงลักษณะการจัดองค์กรหรือการทำงานขององค์กรมากกว่าที่จะมีสภาพเป็นกฎหรือระเบียบของสังคมมีมีลักษณะเป็นสถาบัน ลักษณะขององค์กรจะมีความเด่นชัดและสามารถสังเกตง่ายกว่าสถาบันที่มีลักษณะเป็นนามธรรม (North, 1990) เช่น องค์การการค้าโลก ซึ่ง ระเบียบหรือกติกาที่ใช้บังคับในหมู่สมาชิกขององค์การการค้าโลกมีลักษณะสถาบัน เพราะเป็น rules of the game ที่เป็นที่ยอมรับในหมู่สมาชิก

3. เศรษฐศาสตร์สถาบันแบบเก่า (Old Institutional Economics)

แนวความคิดพื้นฐานของเก่าหรือใหม่ นั้นมีความคิดหลักอยู่ที่การยอมรับว่า สังคมต่างๆมีต้นทุนธุรกรรมดำรงอยู่ เพราะทุกสังคมที่เป็นสังคมมนุษย์ที่อาศัยอยู่กันหมู่เหล่า จำเป็นต้องมีกติกาของสังคมเป็นเครื่องมือในการกำหนดพฤติกรรมของแต่ละปัจเจกชน ซึ่งการทำเช่นนี้ เราไม่อาจหลักหนีการมีต้นทุนธุรกรรม (Transaction costs) เข้ามาเกี่ยวข้องเสมอ ต้นทุนธุรกรรมนี้มีผลอย่างสำคัญในการปรับหรือเปลี่ยนแปลงโครงสร้างของสถาบันอีกทอดหนึ่งหรือหลายๆทอดอย่างต่อเนื่องและอย่างไม่ต่อเนื่อง โดยเฉพาะเป็นการกำกับและชี้นำการเลือกของประชาชนในสังคม หรือกล่าวอีกนัยหนึ่ง ต้นทุนธุรกรรมซึ่งแท้ที่จริงคือต้นทุนของสถาบัน (Institutional costs) ดังที่ Cheung (1993) กล่าวไว้ว่า เป็นต้นทุนที่ไม่อาจหลีกเลี่ยงได้ เศรษฐศาสตร์สถาบันนี้ แท้ที่จริงมิใช่เรื่องใหม่ แต่ได้ถือกำเนิดขึ้นมา 100 กว่าปีแล้ว โดยมีนักเศรษฐศาสตร์ที่โด่งดังที่สุดจำนวนหนึ่ง ส่วนใหญ่ที่มีพื้นเพมาจากทวีปอื่น แต่ได้ย้ายถิ่นฐานไปตั้งรกรากอยู่ในสหรัฐอเมริกา ที่โด่งดังที่สุดคือ John Veblen ซึ่งมีเชื้อสายมากจากประเทศนอร์เวยแล้วย้ายไปสหรัฐอเมริกา หรือ John Common นั่นเป็นเศรษฐศาสตร์สถาบันแบบเก่านี้ สามารถย้อนหลังความคิดกลับไปเมื่อ 100 กว่าปีมาแล้ว แต่แนวความคิดของเศรษฐศาสตร์สถาบันได้เริ่มถดถอยไปเรื่อยๆ หลังจากทฤษฎีของเคนส์ ทฤษฎีนีโอคลาสสิกผงาดขึ้นมามีอิทธิพลในวงการเศรษฐศาสตร์ตะวันตก เศรษฐศาสตร์สถาบันจึงเริ่มถดถอยลง แม้ดินแดนสหรัฐอเมริกาก็ตาม เศรษฐศาสตร์สถาบันแบบเก่าวิพากษ์เศรษฐศาสตร์นีโอคลากสิกอย่างรุนแรง ในแง่ที่ว่าเป็นเศรษฐศาสตร์ที่มีลักษณะนามธรรมและห่างไกลจากโลกแห่งความเป็นจริง โดยเฉพาะนับตั้งแต่อิทธิพลของ Alfred Marshall ได้เริ่มแผ่ขยายอย่างไปสู่วงการนักคิดทางเศรษฐศาสตร์ทั่วโลก เศรษฐศาสตร์ในฐานะศาสตร์แห่งการแสวงหาความรู้ก็เริ่มตกอยู่ภายใต้การครอบงำของการวิเคราะห์แบบแยกส่วนและแบบส่วนเพิ่ม (Marginalism) โดยที่สถาบันนั้นได้ถูกละเลยอย่างสิ้นเชิง นักเศรษฐศาสตร์สถาบันแบบเก่ามีความเห็นว่าสถาบันเป็นตัวกำหนดพฤติกรรมในสังคมมนุษย์ที่สำคัญที่สุด และพฤติกรรมก็นี้ไม่อาจเปลี่ยนแปลงแบบง่ายๆ หรือว่าชั่วข้ามคืน ตัวแปรที่สำคัญที่มีการกล่าวอ้างมากที่สุดตัวหนึ่งคือ การสะสมพฤติกรรมหรือการหล่อหลอมนิสัยของมนุษย์ (Habit Formation) ซึ่งเป็นเสมือนกมลสันดานของมนุษย์ที่เปลี่ยนแปลงยากที่สุด ไม่ว่าโครงสร้างราคาของสินค้าหรือบริการจะเปลี่ยนผันหรือเปลี่ยนแปลงอย่างไรก็ตาม หากว่า พฤติกรรมของมนุษย์ที่กลายเป็นสถาบันยังดำรงอยู่อย่างเหนียวแน่นแล้ว พฤติกรรมของมนุษย์ก็อาจไม่ตอบสนองต่อสิ่งเร้าทางเศรษฐศาสตร์หรืออาจเปลี่ยนแปลงบ้างเพื่อให้มีความเหมาะสม ด้วยเหตุนี้ นักเศรษฐศาสตร์สถาบันแบบเก่าจึงมักปฏิเสธแนวความคิดของสำนักนิโอคลากสิกอย่างสิ้นเชิง ที่สมมุติให้สถาบันไม่มีบทบาทใดๆเลยในแบบจำลองทางเศรษฐศาสตร์ อย่างไรก็ตาม จุดอ่อนของเศรษฐศาสตร์สถาบันแบบเก่าก็คือ การเน้นการวิเคราะห์ในเชิงประวัติศาสตร์เศรษฐกิจสังคมที่ไม่พยายามสร้างเป็นแบบจำลองหรือพยายามทำให้มีลักษณะ

เป็นทฤษฎีที่รัดกุม หากแต่เป็นการเล่าเรื่องแบบประวัติศาสตร์แบบเก่าที่มีสามารถทำให้มีลักษณะทั่วไปที่เป็นทฤษฎี ดังนั้น เศรษฐศาสตร์สถาบันแบบเก่าจึงค่อยๆเสื่อมความนิยมลง เพราะไม่สามารถสร้างทฤษฎีใหม่ๆ หรือสร้างการทดสอบทฤษฎีที่เป็นนามธรรมกับโลกแห่งความเป็นจริง นอกเหนือจากนั้น พื้นฐานทางทฤษฎีของเศรษฐศาสตร์สถาบันนั้นเน้นการวิเคราะห์ระดับมหภาคมากกว่าจะเข้าถึงการวิเคราะห์ระบบจุลภาค จึงทำให้ขาดพลังในการวิเคราะห์พฤติกรรมของมนุษย์ระดับปัจเจกชน ซึ่งเป็นระดับที่สำคัญยิ่งในการเข้าใจพฤติกกรมของปัจเจกชน

4. บทวิพากษ์และเศรษฐศาสตร์สถาบันแบบใหม่คือทางออกของสังคมหรือ?

เศรษฐศาสตร์สถาบันแบบใหม่ ในที่นี้นั้นเริ่มมีอิทธิพลอย่างกว้างขวาง ดังที่เราสามารถพิจารณาจากรายชื่อของงานมีหนังสือและบทความที่เกี่ยวข้องกับเศรษฐศาสตร์แบบใหม่มีมาก 300 กว่าชิ้น ซึ่งเป็นงานที่เกิดขึ้นในช่วง 20 ปีที่แล้ว สะท้อนให้เห็นว่างานในแนวนี้มีเกิดขึ้นรวดเร็วราวดอกเห็ด เราสามารถกล่าวว่าแนวความคิดเศรษฐศาสตร์สถาบันที่เริ่มมีชื่อเสียงขึ้นเรื่อยๆและเป็นที่ยอมรับอย่างกว้างขวางนั้น ส่วนหนึ่งเป็นเพราะยังยึดถือแนวความคิดเศรษฐศาสตร์ที่เรียกว่าสำนักนีโอคลาสสิก (ดูตารางที่ 1 ประกอบ) ซึ่งได้ครอบงำโลกทุนนิยมในหลายเป็นศตวรรษเพราะมีความแข็งแกร่งของศาสตร์ อย่างไรก็ตามหลังจาก Keynesian เริ่มมีอิทธิพลต่อวงการวิชาการเศรษฐศาสตร์หลังทศวรรษ 1930 อิทธิพลของสำนัก Keynesian ก็เริ่มลดน้อยถอยลดลงหลังวิกฤติการณ์น้ำมัน หลังจากนี้ นักเศรษฐศาสตร์เริ่มมองเห็นว่าสถาบันตลาดเป็นตัวจักรที่สำคัญที่สุด ไม่ใช่รัฐอีกต่อไป ดังที่เน้นโดยสำนัก Keynesian ดังจะเห็นได้ว่า ในรูปนั้นการแบ่งเศรษฐศาสตร์ออกเป็น 2 ด้านใหญ่ระหว่างระดับ จุลภาค และ มหภาค ซึ่งเป็นการแบ่งที่นิยมทำจนถึงขณะนี้

ถ้าเราย้อนหลังกล่าวถึงแนวคิดเศรษฐศาสตร์ในช่วงตั้งแต่ปลายปี 1940 เป็นต้นมา แนวความคิดเศรษฐกิจเสรีหรือเศรษฐกิจเน้นที่การทำงานของตลาดเริ่มเผชิญกับปัญหาที่ร้ายแรงว่าไม่สามารถแก้ปัญหาในประเทศที่ยากจนหรือประเทศด้อยพัฒนาได้อย่างที่ควรจะเป็น โดยเฉพาะแม้ประเทศเหล่านี้ก็หันมาใช้กลไกตลาดเป็นกลไกสำคัญ แต่ก็ไม่อาจทำให้เศรษฐกิจส่วนรวมพัฒนาได้ ความจริงเรื่องนี้ในมุมมองของนักเศรษฐศาสตร์แบบใหม่ ตลาด ซึ่งเป็นสถาบันรูปแบบหนึ่งภายใต้ระบบทุนนิยม เราสามารถจำแนกได้ถึง 4 หน้าที่กล่าวคือ

1. หน้าที่ในการจัดสรรทรัพยากรให้มีประสิทธิภาพ
2. หน้าที่ของสร้างการ จ้างงานอย่างเต็มที่
3. หน้าที่เป็นตัวขับเคลื่อนให้เกิดความเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจ
4. หน้าที่ในการกระจายสารสนเทศ (Information processor)

คำถามหลักคือทำไมตลาดจึงไม่สามารถทำหน้าที่ทั้ง 4 ประการนี้ให้สมบูรณ์ในเวลาเดียวกัน? คำตอบส่วนหนึ่งก็เพราะมีคำว่า "สถาบัน" เข้ามาแทรกอยู่หรือขวางกั้นอยู่ นักเศรษฐศาสตร์เพิ่งจะเข้าใจว่าตลาดนั้นเป็นสถาบันหนึ่งที่สำคัญที่สุดในระบบเศรษฐกิจทุนนิยม แต่ไม่ใช่สถาบันเดียวเท่านั้น เพราะยังมีสถาบันอื่นที่มีความสำคัญเช่นกัน เพราะฉะนั้นสิ่งที่จะกล่าวถึงคือ เศรษฐศาสตร์สถาบันแบบใหม่ที่จะเน้นว่า สถาบันมีความสำคัญอย่างไรต่อ performance ของระบบเศรษฐกิจโดยส่วนรวม

หลังปี 1970 งานที่สำคัญที่สุดคืองานของ ศาสตราจารย์ Peter C. Timmer นับว่าเป็นงานชิ้นสำคัญในประเด็นที่ว่า เป็นตัวกระตุ้นให้นักเศรษฐศาสตร์เห็นว่า ทำไมตลาดจึงทำงานได้ไม่เต็มที่ หนังสือชื่อ "Getting the price right"[1] ปี 1986 อธิบายว่าการที่ รัฐในประเทศจำนวนมากที่gบุคคลที่สามเข้าแทรกแซงระบบตลาดในช่วง 40 กว่าปีมานี้ น่าจะ เป็นตัวทำให้เกิดปัญหามากกว่าแก้ปัญหา สิ่งที่ Timmer เสนอก็คือ เราจะต้องทำราคาถูกต้องหรือสะท้อนความมาได้ยากของทรัพยากรนั้น หรือทำให้ราคามันสะท้อนความเป็นจริงของทรัพยากร หลังจาก Timmer เสนอในปี 1986 แล้วก็มีนักเศรษฐศาสตร์จำนวนมากคล้อยตามและมีงานวิชาการจำนวนมากทยอยออกมา โดยเฉพาะมีหนังสืออีกเล่มชื่อ "Food Policy Analysis" ซึ่งถือเป็นจุดเริ่มต้นที่สำคัญให้นักเศรษฐศาสตร์กลับมามองว่าราคาควรเป็นตัวสะท้อนทรัพยากรได้ดีที่สุด แต่เพราะเหตุใด เราจึงแก้ปัญหาประเทศด้อยพัฒนาจำนวนมากไม่ได้ แม้ว่าจะได้พยายามทำให้ราคาถูกต้อง คำตอบคือ เพราะสถาบันที่ดำรงอยู่นั้นไม่สามารถทำงานได้ตามหน้าที่หรือมีความบกพร่องในการทำงาน ในหมู่นักเศรษฐศาสตร์ประเทศพัฒนาจึงเสนอสโลแกน 2 อัน ซึ่งประเทศต่างๆก็รับมาโดยตรง กล่าวคือคือ เราจะต้องดำเนินนโยบายอย่างน้อย 2 ประการ คือ

1. แสวงหานโยบายที่ดีเลิศ (Good Policy) หรือที่ดีที่สุดสำหรับประเทศนั้นๆ คำว่า Good Policy นั้นคืออะไร คำตอบของมักที่จะกล่าวถึงคือให้เท่ากับ Washington Consensus (ดูรูปที่ 1)

2. แสวงหาสถาบันที่ดีเลิศ (Good Institution) คือระบบที่ดีที่สุดของตะวันตก เราอาจตีความธรรมาภิบาล (Good Governance) ธรรมารัฐหรือประชาธิปไตย นี่ถือจุดเริ่มต้นที่ทำให้นักเศรษฐศาสตร์จำนวนมากคิดได้ว่า นอกจากจะต้องทำให้ Get the price right แล้ว สังคมเศรษฐกิจจำต้อง Get the institution right ด้วย คำถามที่รอการตอบคือ จะสร้างสถาบันแบบให้ที่เกื้อกูลให้มีนโยบายเศรษฐกิจที่ดีและสถาบันที่ดี (ดูรูปที่ 2 และ 3)

ความคิดของ Oliver Williamson ซึ่งเป็นลูกศิษย์เอกของ Ronald Coase น่าจะช่วยไขปริศนานี้ได้ แนวความคิดนี้เป็นต้นกำเนิดของ Good Governance หรือ Co-operate Governance ซึ่งเป็นงานที่

---

[1] *Getting the Price Right : The Scope and Limits of Agricultural Prices Policy*. (Ithaca: Cornell University Press ,1986)

Williamson คิดขึ้นมาก่อนคนอื่นๆ โดยเฉพาะบทความเรื่อง "The Economics of Governance: Framework -and Implications," **Journal of Institutional and Theoretical Economics**, Vol. 140 (1984), pp. 195-223. นอกเหนือจากนั้น หนังสือที่มีอิทธิพลที่สุดในหมู่นักเศรษฐศาสตร์สถาบันก็คือ **The Economic Institution of Capital** (New York: Free Press, 1985) และ **The Mechanisms of Governance** (New York: Oxford University Press,1996) Oliver Williamson อาจเป็นคนแรกที่นิยามคำว่าเศรษฐศาสตร์สถาบันแบบใหม่ กรอบและนัยของเครื่องมือสำคัญในการวิเคราะห์คือ "ภิบาล" (Governance) ซึ่งถูกกำหนดจากปัจจัยแวดล้อมของสถาบัน อีกด้านหนึ่งเป็นความสัมพันธ์ระหว่างปัจเจกชนกับตลาดอีกข้าง ซึ่งเปลี่ยนแปลงได้อย่างพลวัต ส่วนตัวแปรสำคัญที่สุดอีกตัวคือ ตัวแปรภายในที่สามารถเปลี่ยนแปลงผู้บริโภคและผู้บริโภคก็สามารถเปลี่ยนแปลงกลับไปสู่ลักษณะของภิบาล (Governance) ซึ่งเป็นตัวนามธรรมที่ซ่อนอยู่ตรงกลาง ซึ่งจะเปลี่ยนแปลงไปตามสภาพสังคมเศรษฐกิจของประเทศนั้นๆ แต่ตัวสำคัญที่ทำให้มันเปลี่ยนแปลงอย่างฉับพลันก็เช่น การเกิดสงคราม โรคระบาดหรือความเปลี่ยนแปลงที่ไม่อาจคาดคิดได้ เป็นต้นหน่วยธุรกิจ (Firms) ก็คือโครงสร้างภิบาลรูปแบบหนึ่งที่กำกับความสัมพันธ์ระหว่างหน่วยผลิตกับปัจจัยการผลิตและกับผู้บริโภคที่จะซื้อสินค้า นั่นเอง ด้วยเหตุนี้ กรอบความคิดเรื่องภิบาลจึงทำให้เราเข้าใจสถาบันหรือองค์กรต่างๆที่หลากหลายมากยิ่งขึ้น เพราะแต่ละสังคมก็มี "ภิบาล" ในหลายมิติ ทั้งทางเศรษฐกิจและสังคมที่แตกต่างออกไป ในขณะที่ตลาดนั้นทำหน้าที่เป็นเครื่องมือในการส่งสัญญาณ (Signalling devices) ด้านราคา และคุณภาพ

เมื่อเร็วนี้ วงการวิชาการเริ่มมีการถกเถียงกันว่า เศรษฐศาสตร์สถาบันแบบใหม่ มีควรจะเรียกอย่างไรให้ถูกต้อง ระหว่างคำว่า Neo Institutional Economic หรือ New Institutional Economics นักเศรษฐศาสตร์รุ่นแรกๆถือว่า Neo Institutional Economics ถูกต้อง ส่วน New Institutional Economics ไม่เหมาะสม เพราะยังยึดติดกับแนวความคิดของ Neo Classic มากเกินไป แต่ตอนนี้นักเศรษฐศาสตร์อนุโลมใช้คำว่า New Institutional Economics กันอย่างแพร่หลาย

ประเด็นที่สำคัญที่สุดสำหรับเศรษฐศาสตร์สถาบันแบบใหม่ คือ จะมุ่งความสนใจใน 7 เรื่องใหญ่

1. การวิเคราะห์ระบบกรรมสิทธิ์ (Property rights analysis)
2. ต้นทุนธรรกรรม (Transaction costs economics)
3. ทฤษฎีเศรษฐศาสตร์ว่าด้วยพันธะสัญญา (Economic theory of contracts)
4. ประวัติศาสตร์เศรษฐกิจแบบใหม่ (A New Economic Approach to Economic History)
5. เศรษฐศาสตร์สถาบันแบบใหม่กับการเมือง (Problems of Political Institutions)
6. เศรษฐศาสตร์สถาบันว่าด้วยรัฐธรรมนูญ (Constitutional Political Economy)
7. การวิเคราะห์อดีตที่ไม่อาจเปลี่ยนได้ (Path-dependence analysis)

ก่อนที่จะกล่าวถึงทฤษฎีเศรษฐศาสตร์สถาบันแบบใหม่ในรายละเอียด เราควรย้อนหลังไปที่ Neo Institutional Economics ที่นักเศรษฐศาสตร์ชื่นชมมากกว่า เพราะว่าเป็นการผสมระหว่างการใช้ Neo Classic เป็นเครื่องมือ แต่กลับให้ความสำคัญกับสถาบันที่ถือว่าเป็น Good Institution จนเกือบเป็นที่ยอมรับในวงวิชาการว่า นี่เป็นสูตรสำเร็จของสถาบันที่ดี

เพราะเหตุใดสถาบันแบบใหม่จึงเพิ่งเริ่มเป็นที่นิยมหลังปีหลังทศวรรษ 1970? เหตุผลคือ มีนักเศรษฐศาสตร์นำโดย Douglass North ให้นิยามเศรษฐศาสตร์สถาบันแบบใหม่ในทางที่ค่อนไปทางเศรษฐศาสตร์สถาบันแบบใหม่ ซึ่งมีการยอมรับกันอย่างกว้างขวางว่า สถาบันคือข้อจำกัดของรัฐธรรมนูญไปจนถึงปทัสถานและการบังคับใช้สังคมของกฎที่กำเนิดขึ้น ไม่ว่าจะอยู่ในรูปกฎกติกา ที่สามารถไล่เรียง (Institutions are social constraints that emerge when rules, ranging from constitutions to social norms and enforced) หรือเป็นข้อจำกัดของสังคมที่เกิดขึ้นภายใต้กติกาที่ทำให้สังคมนั้นสามารถรวมตัวขึ้นมาได้ ซึ่งข้อจำกัดของสังคมนั้นๆจะเป็นข้อจำกัดที่อยู่ภายใต้สภาวะของเทคโนโลยี หรือรายได้ประชาชาติของระบบเศรษฐกิจนั้นๆ ซึ่งเป็นตัวที่จะกำหนดพฤติกรรม มโนทัศน์ วิธีการคิดของสังคมมนุษย์อีกทอดหนึ่ง ซึ่ง ณ จุดนี้ขึ้นกับว่า เรามีกรอบในการรับรู้และเข้าใจอย่างไรบ้าง เช่น ประเพณีและวัฒนธรรมแบบหนึ่ง ที่จัดได้ว่าเป็นสถาบันไม่เป็นทางการ ดังนั้นสถาบันสามารถจำแนกเป็น 2 ด้านใหญ่คือ สถาบันทางการและไม่เป็นทางการ อย่างไรก็ตาม มีคำนิยามที่ใช้กันมากกว่าคือ สถาบันถือเป็นกลุ่มของกติกาของสังคมหรือองค์กร (rules of the games) ที่คอยกำกับหรือควบคุมพฤติกรรมของสังคม หรือทำหน้าที่จัดสรรทรัพยากรที่หามาได้ยากในระบบเศรษฐกิจ

เครื่องมือที่เป็นรากฐานสำคัญของการวิเคราะห์เศรษฐศาสตร์สถาบันแบบใหม่ก็คือ กรรมสิทธิ์ (Property rights) แต่ก็ยังมีความคิดเห็นที่ขัดแย้งกันมากในเรื่องของกรรมสิทธิ์ เพราะเศรษฐศาสตร์สถาบันเริ่มนิยมในช่วงที่ประเทศสังคมนิยมล่มสลาย ปัญหาคือ กรรมสิทธิ์ที่เคยเป็นของรัฐจะจัดการอย่างไร ดังนั้นเศรษฐศาสตร์สถาบันได้เริ่มใช้วิเคราะห์จริงๆในประเทศสังคมนิยมแล้วจึงมามีบทบาทในประเทศพัฒนา แท้ที่จริงเศรษฐศาสตร์สถาบันแบบใหม่มีผลกับประเทศพัฒนา เพิ่งเกิดขึ้นเมื่อเร็วๆนี้เอง

4.1 ระบบกรรมสิทธิ์ (Property Rights)

แบบจำลองทางเศรษฐศาสตร์ทั่วไปของระบบทุนนิยมมักระบุอย่างชัดเจนว่า หน้าที่หลักของรัฐคือการทำให้บ้านเมืองมีขื่อมีแป (Law and order) หรือภาคประชาสังคมได้รับการคุ้มครองหรือมีเสรีภาพในการทำพันธะสัญญาใดๆ ซึ่งกันและกัน หรือกล่าวอีกนัยหนึ่ง รัฐจะต้องสร้างให้ระบบกรรมสิทธิ์ถ้าเราพิจารณาในเรื่องกรรมสิทธิ์ ก็ใช่ว่านักเศรษฐศาสตร์จะมีความคิดเห็นที่เหมือนกันหมด ศาสตราจารย์ Maurice Scott

บอกว่า property right อาจจะเป็น property wrong ก็ได้ แต่นี่ไม่มีใครใส่ใจเท่าไหร่ก็เลยเลิกไป property right คือ sets of institutions "allocating scarce resources system of property rights" ซึ่งในแต่ละสังคมมี system of property right ซึ่งมีความหลากหลาย ซับซ้อนแตกต่างกันไป

ประเด็นต่อไปที่ผมอยากพูดคือทำไมเราต้องใช้เศรษฐศาสตร์สถาบันมาวิเคราะห์ เพราะระบบตลาดที่เราเรียนใน Neo Classic นั้นเป็นระบบเดียวแต่ทรงพลังที่สุดในระบบทุนนิยม แต่สำหรับศาสตร์อื่นๆ เช่น สังคมวิทยา มานุษยวิทยา จะบอกว่า ระบบกรรมสิทธิ์ของนักเศรษฐศาสตร์แคบ เพราะเขามองบางอย่างได้กว้างขวางและลึกซึ้งกว่าเรา แต่จริงๆแล้วนักเศรษฐศาสตร์ก็สนใจเรื่องนี้เหมือนกัน เราเริ่มเข้าใจว่าความหลากหลายของโครงสร้างเศรษฐกิจ eที่ซับซ้อนขึ้น (Economic structure) ว่าเป็นตัวสำคัญที่ซับซ้อนอยู่ในเศรษฐศาสตร์สถาบัน เริ่มมีการเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็ว โดยเฉพาะในประเทศสังคมนิยมเริ่มหันหามาสู่ระบบตลาด การเปลี่ยนผ่านตรงนี้สำคัญที่สุด เพราะเกิดคำถามพื้นฐานว่า กลุ่มประเทศเหล่านี้ไม่รู้จะเดินเข้าไปสู่ระบบอะไร คือไม่รู้ว่าควรจะเป็นทุนนิยมแบบ สหรัฐอเมริกา หรืออังกฤษ หรือรัฐสวัสดิการ (Welfare state) แบบสแกนดิเนเวียหรือไม่ สิ่งสำคัญของทฤษฎีเศรษฐศาสตร์สถาบันคือตัว social system ที่เราพูดกัน คือตัวแปรหนึ่งของระบบทั้งหมด คือใน เศรษฐศาสตร์ Neo Classic มักจะพิจารณาว่า ประวัติศาสตร์และสถาบันยากเกินไปที่จะวิเคราะห์ ดังนั้นจึงไม่ไปแตะต้อง และปล่อยให้สถาบันอยู่กับหรือคงที่หรือไม่เปลี่ยนแปลงใดๆ เสมือนกับว่าระบบที่เรากำลังกล่าวถึงนี้เมื่อก่อนเป็นเช่นไร ตอนนี้ก็เป็นเช่นนั้น ซึ่งไม่จำเป็นต้องจริงเสมอ กล่าวอีกนัยหนึ่ง ลักษณะพิเศษของเศรษฐศาสตร์สถาบันคือจะต้องเข้าใจในศาสตร์สาขาอื่นอย่างลึกซึ้ง แล้วผนวกเข้ามาเป็นส่วนหนึ่งของการวิเคราะห์ โดยมีศูนย์กลางอยู่ที่การวิเคราะห์ทางเศรษฐศาสตร์สถาบัน คือเศรษฐศาสตร์ของสถาบันแบบใหม่ และตัวที่สำคัญที่สุดที่ไม่อาจละเลยก็คือตัวสถาบันนั้นสัมพันธ์กับระบบอื่นอย่างไร นอกจากนั้นเราต้องผนวกสถาบันอื่นเข้ามาในนี้

ย้อนหลังกลับไปที่คำว่าสถาบันที่เราพูดถึงนี้ เรามักเชื่อเสมอว่า สถาบันที่ดี (Good institution) จะนำไปสู่ ความมั่งคั่ง คือนำไปสู่สังคมที่ก้าวหน้า ยั่งยืนและมีประสิทธิภาพ หน้าที่ของนักเศรษฐศาสตร์ ก็คือแสวงหาว่า สถาบันที่ดีอยู่ตรงไหน แล้วถ้าไม่มีอยู่ เราจะสร้างขึ้นได้อย่างไร ด้วยเงื่อนไขใด คำถามที่สำคัญคือ เราจะใช้กรอบวิธีคิดแบบ Neo Classic ได้เพียงใด คำตอบของนักเศรษฐศาสตร์สถาบันคือใช้แค่บางส่วนแต่ไม่ทั้งหมด ในแง่ของความเข้มงวดทางวิชาการและการทำให้มีลักษณะนามธรรมหรือเป็นทฤษฎีที่สามารถนำไปทดสอบกับโลกแห่งความเป็นจริง (ดู ตารางที่ 1 ประกอบ)

จุดกำเนิดของทฤษฎีนี้ต้องยกประโยชน์ให้กับ Los Angeles-Seattle-Chicago approach ซึ่งมีนักเศรษฐศาสตร์ คือ A. Alchian (Los Angeles), H. Demsetz (Chicago and Los Angeles) , R.H. Coase (Chicago), G.J. Stigler (Chicago), Y. Barzel, S.N.S. Cheung, D.C. North (Seattle) ซึ่ง

ทฤษฎีนี้อย่างที่บอกว่ามี 6 สาขานั้น แต่ที่สำคัญมี 2 จุด คือ การพิจารณาว่าการควบคุมและการกระจายสารสนเทศ (Control and information) ใครเป็นคนควบคุมการใช้ทรัพยากรที่หายากทั้งหมดในสังคมมนุษย์ ตลาด รัฐ ชุมชน ตัวที่สำคัญที่สุดคือสารสนเทศ ซึ่งมีลักษณะไม่สมมาตรและหามาได้ยาก (Asymmetric and Scarcity of Information Scarcity) ทำให้สารสนเทศเป็นสินค้าที่มีต้นทุนธุรกรรมสูงมากในการเข้าถึง ประเด็นสำคัญที่นักเศรษฐศาสตร์สนใจคือในสังคมมนุษย์คือ

1. ความรู้ทางเทคนิค (Technical knowledge)
2. ความสามารถในการประสานความร่วมมือ (Capacity to coordinate)
3. การรับรองการทำธุรกรรม (Verify transactions)
4. การวัดความซับซ้อนของระบบที่เกี่ยวเนื่อง (Measure complex attributes)
5. การตีความข้อมูล (Interpret data)
6. การเข้าใจระบบสังคม (Understand social system)

การที่เราจะเข้าในสาระของทฤษฎีเศรษฐศาสตร์แบบใหม่นั้น เครื่องมือในการวิเคราะห์ที่สำคัญอีกอย่างหนึ่งคือ ต้นทุนธุรกรรม ซึ่งถือเป็นต้นทุนของสถาบันหรือขององค์กร มิใช่ต้นทุนการผลิตหรือต้นทุนในการแลกเปลี่ยนสินค้า

4.2 ต้นทุนธุรกรรม (Trasaction Costs)

ในวงการเศรษฐศาสตร์ไทย ยังไม่มีใครใช้ทฤษฎีนี้มาเขียนวิทยานิพนธ์หรือทำวิจัยอย่างจริงจังหรือแพร่หลาย ในฐานะเครื่องมือของเศรษฐศาสตร์สถาบันแบบใหม่นั้น เครื่องมือนี้คือต้นทุนธุรกรรม หรือเราเรียกอีกอย่างหนึ่งว่า ต้นทุนค่าโสหุ้ย Transaction costs คืออะไร? และประกอบด้วยอะไร? มีประวัติความเป็นมาของเรื่องนี้มีความน่าสนใจอย่างยิ่ง กล่าวคือ ศาสตาจารย์ R. H .Coase เขียนบทความว่าโลกนี้จะดีขึ้นกว่านี้มากในปี 1996 ถ้าเราเลิกเชื่อว่า transaction costs เท่ากับ 0 คือ โดยก่อนหน้านี้ Coase เคยเขียนไว้ว่า transaction costs เท่ากับ 0 เมื่อปี 1960 แต่ตอนนี้ Coase ขอให้นักเศรษฐศาสตร์เลิกเชื่อ เพราะหัวใจของ transaction costs อยู่ที่ว่า เรากำลังวิเคราะห์สังคมเศรษฐกิจที่เป็นระบบสังคม (Social system) ที่มีเอกชนเป็นเจ้าของปัจจัยการผลิตหรือรัฐเป็นเจ้าของปัจจัยการผลิตเหมือนประเทศสังคมนิยมในอดีต หรือเป็นระบบเศรษฐกิจแบบกำลังเปลี่ยนผ่าน (Transforming economy) คือ เศรษฐกิจที่กำลังเปลี่ยนผ่านจากแบบสังคมนิยม เช่น รัสเซีย จีน เวียดนาม หรือลาว เป็นต้น ตัวแปรที่สำคัญคือเราต้องพิจารณาคือระบบเศรษฐกิจมีการทำธุรกรรมที่มีภาคเอกชนเป็นผู้นำหรือไม่ โดยมีตลาดเป็นสถาบันหลัก หรือเป็นระบบที่รัฐเป็น

ผู้จัดสรรทรัพยากรและเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ปัจจัยการผลิตหลักของสังคมหรือเป็นกรรมสิทธิ์ของชุมชน และประการสุดท้าย มีการต่อสู้แย่งชิงทางกายภาพหรือการแย่งชิงในทางเชื้อชาติเพื่อให้ได้มาซึ่งทรัพยากรนั้นหรือไม่

4.3 ความสมเหตุสมผลของมนุษย์ (Bounded rationality)

เครื่องมือสำคัญอันที่สามของเศรษฐศาสตร์สถาบันแบบใหม่ คือ Bounded Rationality คือที่เรากล่าวมาแล้วว่า สำนัก Neo Institutional Economics กับ New Institutional Economics นั้น ความแตกต่างอยู่ที่ Bounded Rationality คือ กลุ่ม Neo Institutional Economics นั้นถือว่า New Institutional Economics นั้นตอนนี้ใช้เครื่องมือคือ Rational choice ซึ่งไม่เท่ากับหรือเหมือนกับ Bounded Rationality ความแตกต่างที่สำคัญคือ Bounded Rationality เป็นความพอใจที่จะเลือกภายใต้ข้อจำกัดหรือสารสนเทศที่มีอยู่ หากแต่ rational choice นั้นเราจะเลือกด้วยความสมเหตุสมผล โดยไม่นำเอาความพอใจมาเกี่ยวข้อง

ดังนั้น เศรษฐศาสตร์สถาบันแบบใหม่ เริ่มมีบทบาทมากขึ้นเรื่อยๆ เพราะไม่ได้อธิบายแบบเศรษฐศาสตร์สถาบันแบบเก่าเมื่อ 100 ปีก่อน แต่เศรษฐศาสตร์สถาบันแบบใหม่ได้ใช้เครื่องมือของ Neo Classic คือ Transaction costs และ Bounded Rationality โดยที่สถาบันในบริบทใหม่นี้เป็นระบบของสังคมหรือกติกาของสังคมที่จะสามารถให้คุณและให้โทษแก่ผู้เล่นในวังคมนี้ ตามหลักการแล้ว สถาบันที่ดีจะต้องตอบสนองต่อสิ่งที่ไม่พึงประสงค์ได้ กล่าวคือ

1. ต้องสามารถลงโทษต่อผู้ทำความผิดหรือทำผิดกติกา (Penalize private firms)
2. ต้องสร้างแรงจูงใจในการเลือกตั้งหรือการหย่อนบัตร (Encourage ballet)
3. สร้างสภาพแวดล้อมที่พึงปรารถนาและขจัดสิ่งแวดล้อมที่ไม่พึงประสงค์ (Create and unfavorable environment)
4. ส่งเสริมอุตสาหกรรมขนาดใหญ่ (Promote heavy industry)
5. ส่งเสริมให้มีการพัฒนาเทคโนโลยีและนวัตกรรมใหม่ (Encourage technological innovation) เช่น ในสังคมเศรษฐกิจแบบเปลี่ยนผ่านอาจมีโครงสร้างสถาบันที่เป็นตัวขัดขวาง technology innovation ได้

แนวความคิดนี้ ในระยะยาว อาจเกิดขึ้นได้ อย่างที่กล่าวมาแล้ว ในหมู่ประเทศด้อยพัฒนานั้น คือ ประเทศที่มีโครงสร้างสถาบันล้าหลังนั้น แต่ในระยะยาวสถาบันที่ดีก็เกิดได้และสถาบันที่ไม่พึงปรารถนาก็ยังอยู่ได้ เพราะเหตุใด สถาบันที่ไร้ประสิทธิภาพจึงยังคงดำรงอยู่ได้เป็นเวลาอันยาวนานโดยไม่ถูกทำลาย คำตอบที่เป็นไปได้ก็คือเพราะโลกของเศรษฐศาสตร์สถาบัน รัฐมีอำนาจมากที่สุด ทั้งมีอำนาจปราบปราม ทำลายล้างสูง และรัฐมีทรัพยากรมากที่สุดในการจัดสรรให้แก่ภาคเอกชน แต่เหนือสิ่งอื่นใดคือ สถาบันที่ไม่พึงปรารถนาก็สามารถอยู่ได้ โดยผสมผสานกับกลุ่มผลประโยชน์ หรือสร้างตัวขึ้นมาเป็นจอมเผด็จการหรือระบบที่พิทักษ์กลุ่มผลประโยชน์ของตน ยกตัวอย่างรูปธรรม ในรายงานของธนาคารโลกปี 1991 นั้นได้จำแนกประเทศและระบุชัดเจนว่าประเทศในโลกนี้เกินครึ่งหนึ่งมีระบบการปกครองแบบระบบเผด็จการทหาร

5. สารสนเทศมิใช่สินค้าได้เปล่า (Information goods are not free goods)

เครื่องมือตัวสำคัญอีกชนิดหนึ่ง คือสิ่งที่นักเศรษฐศาสตร์ Neo Classic คุ้นเคยเป็นอย่างดี นั่นคือ เรื่องข้อมูลที่หามาได้ยาก (Scarce data) และ มีราคาแพง เศรษฐศาสตร์สถาบันเริ่มมีบทบาทตรงที่ความไม่สมมาตรของสารสนเทศ (Asymmetric information) ทำให้เกิด adverse selection และ moral hazard และ และถ้าเราติดตามความคิดของ Oliver Williamson ที่นิยามว่า สถาบันเกิดขึ้นเพื่อเป้าหมายในการลด transaction costs และเพื่อป้องกันมิให้มีคนฉวยโอกาสโกงคนอื่น (Opportunists)

6. แบบจำลองของเจตทัศน์ (Mental Model)

เครื่องมือในการวิเคราะห์ที่สำคัญของเศรษฐศาสตร์สถาบันอีกประการหนึ่งคือเจตทัศน์ (mental model) ซึ่งมีลักษณะโน้มเอียงไปทาง post modern เน้นที่เจตทัศน์ของปัจเจกชนและสังคม (mentality) ที่เกิดขึ้นและซ่อนอยู่ในสังคมใดสังคมหนึ่ง และไม่สามารถขจัดไปได้ในเวลาอันสิ้น ซึ่งมันเกิดขึ้นจากสต๊อกของความรู้ในสังคมนั้นๆ (Stock of knowledge) ประสบการณ์ของปัจเจกชน (Individual experience) หรือ การพัฒนาทางจิตและปัญญา (Cognition : evolution psychology) และ ความมีปัญญาที่มีฐานอยู่บนวิทยาศาสตร์ (Cognition science) ไม่ใช่งมงายตามความเชื่อแบบไร้เหตุผล ในทฤษฎีเศรษฐศาสตร์สถาบันแบบใหม่นี้ เครื่องมือในการวิเคราะห์ที่สำคัญยิ่งคือ ภูมิปัญญา (Cognition) ซึ่งค่อนข้างแนมเอียงไปทางจิตวิทยา เช่น mentality ของคนไทยทีมักมีการกล่าวอ้างว่า คนไทยไม่มีวัฒนธรรมในการเรียนรู้หรือการอ่าน เป็นต้น เจตทัศน์ของคนในสังคมใดสังคมหนึ่งเป็นเรื่องที่สืบทอดมาอย่างยาวนานและยากในการเปลี่ยนแปลงยิ่งกว่านั้นอาจจะเป็นตัวขัดขวางการเปลี่ยนแปลงในทางที่สร้างสรรค์

7. จุดอ่อนของเศรษฐศาสตร์สถาบันแบบใหม่

เศรษฐศาสตร์สถาบันแบบใหม่ ซึ่งเกิดมา 20 ปี แต่อธิบายสามารถอรรถาธิบายปรากฏการณต่างๆ ได้มากมายราวกับครอบจักรวาล จึงมีคนวิจารณ์ว่าขึ้นเรื่อยๆ โดยเฉพาะนักเศรษฐศาสตร์สถาบันแบบเก่าที่ส่วนใหญ่จะวิจารณ์ว่า เศรษฐศาสตร์สถาบันแบบใหม่คือการแปลงร่างของนักเศรษฐศาสตร์ฝ่ายขวาหรือนีโอคลาสิกที่พยายามจะเข้าใจสถาบัน แต่ก็ไม่สามารถอธิบายความจริงทางสังคมได้อย่างลึกซึ้ง นอกจากเสนอแนะว่า ระบบเศรษฐกิจที่ล้มเหลวก็เพราะประชาชนยอมรับในสถาบันที่ล้าหลัง นั่นคือ เศรษฐศาสตร์สถาบันเป็นเหมือน Nirvana (นิพพาน) คือเป็นเครื่องมือที่ทรงพลัง แต่ไปไม่ถึงการตรัสรู้

นอกจากนี้ ประเด็นที่นักเศรษฐศาสตร์สถาบันแบบใหม่ให้ความสำคัญมากขึ้นเรื่อยๆเศรษฐศาสตร์กับอำนาจ (economics and power) คำว่า อำนาจ ในนี้คือ

1. การเมือง (Politics)
2. การร้องขออย่างสมัครใจ (Voluntary request)
3. การแลกเปลี่ยนอย่างสมัคใจ (Voluntary exchange)

แต่ "อำนาจ" ในที่นี้มีความหมายมากกว่านั้น กล่าวคืออำนาจมักถูกกำหนดโดยประวัติศาสตร์ และวัฒนธรรมประเพณีของสังคมนั้น ซึ่งมีลักษณะที่ไม่อาจเปลี่ยนแปลงได้ เพราะเป็นผลพวงจากอดีต (Path-dependency)

กล่าวอย่างรวบรัดก็คือ บทเรียนที่ได้จากเศรษฐศาสตร์สถาบันแบบใหม่ก็คือ นักเศรษฐศาสตร์นีโอคลาสิกมักเชื่อว่า มนุษย์สามารถแสวงหา Social welfare function หรือแสวงหาจุดอุตมภาพได้ แต่เศรษฐศาสตร์สถาบันแบบใหม่จะเสนอว่า จุดนั้นไม่สามารถค้นพบหรือเข้าถึงได้ ตราบที่สถาบันที่ดียังไม่สามารถสถาปนาในสังคมนั้นๆ

นอกเหนือจากนี้ เครื่องมือที่เรากำลังสนใจเป็นพิเศษก็คือนโยบายทางสถาบัน (Institutional Policy) คือ นักรัฐศาสตร์เชื่อว่าเศรษฐศาสตร์เป็นรองรัฐศาสตร์ รัฐศาสตร์เป็นหัวใจของสังคมมนุษย์ ถ้าสามารถแก้ปัญหาการเมืองได้ ก็ย่อมแก้ปัญหาเศรษฐกิจได้ การเมืองในที่นี้มันเริ่มตั้งแต่การเลือกตั้ง การโหวต การนับคะแนน ตลอดจนการจัดตั้งรัฐบาลและอื่นๆที่เกี่ยวข้อง

ในอีกด้านหนึ่ง เราก็สนใจในประเด็นต่อมาคือแบบจำลองของนโยบาย เรื่อง model (policy model) ที่เชื่อว่า จะช่วยทำให้สถาบันทำงานได้เป็นอย่างดี ในช่วงไม่กี่ปีมานี้ นักเศรษฐศาสตร์เริ่มตระหนักมากขึ้นเรื่อยๆว่า ในแต่ละสังคม จะมีโอกาสที่จะเกิดความล้มเหลวของสถาบัน (Institutional default failure) ซึ่งในสมัยก่อน นักเศรษฐศาสตร์นีโอคลาสิกเชื่อว่ามี เฉพาะความล้มเหลวของตลาดเท่านั้น (market failure) ซึ่งทำให้รัฐต้องเข้าแทรกแซงในระบบเศรษฐกิจจนก่อให้เกิดความล้มเหลวของรัฐตามมา (Governance failure) และนักเศรษฐศาสตร์สถาบันแบบใหม่เพิ่งชี้ให้เราเข้าใจมากขึ้นว่า มีทางเป็นไปได้ที่แต่ละสังคมจะมีความล้มเหลวของสถาบัน (Institutional failure) เมื่อเป็นเช่นนี้ คำถามก็คือ เราจะปฏิรูปอะไรและปฏิรูปอย่างไรเพื่อสร้างสถาบันแบบใหม่ที่ดี นั่นคือเรามักถูกทำให้เชื่อว่า สถาบันที่ดีมีเพียงสถาบันแบบตะวันตก ภายใต้ร่มเงาของการปฏิรูปเพื่อให้ได้เข้าใกล้ฉันทานุมัติแห่งวอชิงตัน (Washington Consensus) ซึ่งเสนอแนะผ่านองค์กรโลกบาลอย่างธนาคารโลกและกองทุนการเงินระหว่างประเทศว่า ทุกประเทศโดยเฉพาะประเทศที่ล้าหลังควรจะปฏิรูปนโยบาย (Economic Policy Reform) นั่นคือ ที่ทุกประเทศควรต้องปฏิรูป ให้เป็นระบบเศรษฐกิจแบบตลาดแข่งขันเสรีโดยแท้จริง ภายใต้ฉันทานุมัติแห่งวอชิงตัน คำถามที่ควรหาคำตอบก่อนก็คือเป็นการปฏิรูปที่เราต้องการหรือไม่ แล้วจะช่วยประเทศด้อยพัฒนาสามารถได้จริงหรือไม่

คุณูปการทางวิชาการอันหนึ่งในการแก้ปัญหาการจัดสรรทรัพยากรของภาคเอกชนก็คือ เราสามารถใช้การวิเคราะห์แบบเศรษฐศาสตร์สถาบันแบบใหม่ เพื่อวิเคราะห์ ระบบกรรมสิทธิ์ เช่น สามารถควบคุมการใช้น้ำในประเทศพัฒนาแล้วหรือประเทศกำลังพัฒนา ข้อเท็จจริงมีอยู่ว่าความรู้เศรษฐศาสตร์สถาบันแบบใหม่กำลังขยายออกไปมากอย่างรวดเร็ว จนทำให้นักเศรษฐศาสตร์จำนวนหนึ่งเชื่อว่า จะมุ่งเน้นไปที่ตรงจุดใด ไม่ว่าจะเป็นต้นทุนธุรกรรมของการเมือง (transaction costs of politics) ขณะนี้เริ่มใช้ transaction costs ในการอธิบายการเมือง โดยใช้การวิเคราะห์ transaction costs ได้ และถือเป็นเครื่องมือที่ทรงพลังในการที่อธิบายว่า แม้กระทั่งประชาธิปไตยก็ไม่สามารถได้จุดที่ดีที่สุดได้ เมื่อพิจารณาจากมุมของต้นทุนธุรกรรมของการเมือง

ส่วนประเด็นที่สองคือ ในเรื่องของระบบกรรมสิทธิ์นั้น ในหมู่ประเทศกำลังพัฒนานั้นถือเป็นเรื่องที่มีความสำคัญยิ่ง ในแง่ที่ว่า ระบบกรรมสิทธิ์นั้นยังไม่มีการนิยามอย่างชัดเจนหรือปกป้องให้ระบบกรรมสิทธิ์นั้นมีความเข้มแข็งอย่างแท้จริง ในกรณีของประเทศไทย เรายังสามารถจนำมาวิเคราะห์ได้อีกมากมาย ไม่ว่าจะเป็นเรื่องป่าชุมชน การแย่งที่ทำกิน หาบเร่แผงลอย มอเตอร์ไซด์รับจ้าง เป็นต้น

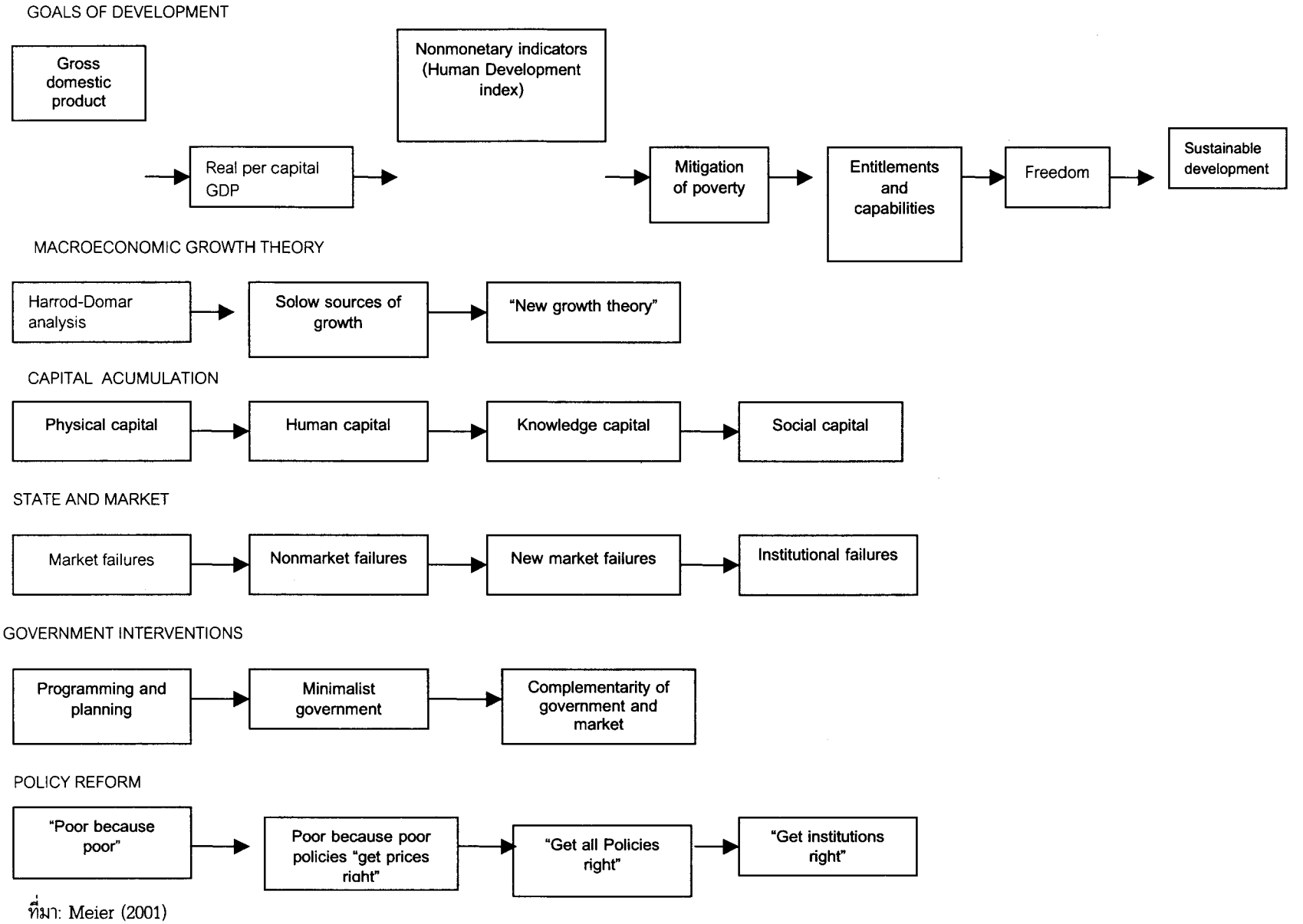
ประการสุดท้าย คือการทำพันธะสัญญา ซึ่งถือว่าเป็นปรากฏการณ์ที่รอคอยการศึกษาอย่างลุ่มลึกต่อไป (Contractual arrangements) ซึ่งยังมีงานเขียนของนักเศรษฐศาสตร์บ้านเราน้อยมาก เช่นเรื่องการทำสัญญาของพวก franchise เช่น ชายสี่หมี่เกี๊ยว เฉาก๊วย เป็นต้น

ตารางที่ 1. Standard neoclassical theory and North's institutionalism

Aspects	Standard neoclassical theory	North's institutionalism
Unit of analysis	Individual	Transacting parties
Objective of actors	Self-interested utility maximization	Utility maximization within a framework of institutional cooperation to reduce transaction costs, and secure property
Cognition	Rational	Rational within a framework of mental models and culture
Information	Full	Limited, subjectively processed
Approach	Universalistic	Universalistic, with some attempt at historical
Method of analysis	Mechanistic	Combination of deductive use of neoclassical analytical tools with reference to history
Change	Movements around equilibrium based on changes in relative prices	Through periods of prosperity and stagnation, based on efficiency of institutions in lowering transaction costs and securing property rights
Equilibrium	Efficient solution	No presupposition of movement to equilibrium
Central concept	Optimise efficiency	Explain the rise of the West and current regional economic disparity
Econometrics	Well adapted	Ill adapted
Modelling	Highly developed,	Informal, general framework
Extent of market:	equational	determined by efficiency of institutions in
determines	Limited by government	lowering transaction costs
specialisation	barriers to the free movement of capital, people, goods	
Approach to development	Market liberalization, getting price rights	Institutional refinement leading to lowering of transaction costs and security of property over wider areas
Role of prices	Central	Important but incremental impact over time

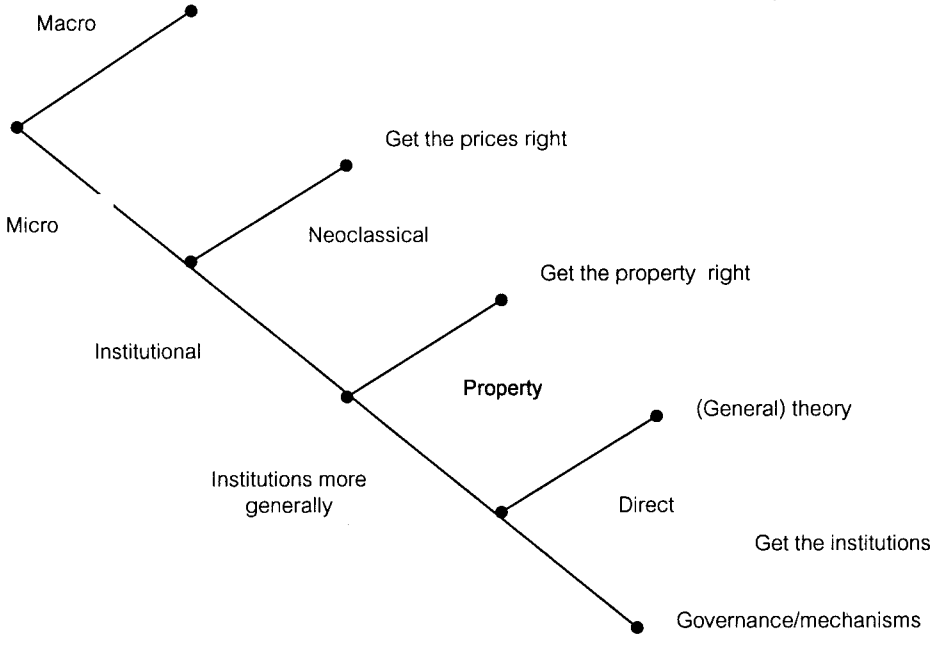
Source: By the author based on North (1981, 1990), format from Paarlberg (1993, p.824)

รูปที่ 1. The Evolution of Development Thought



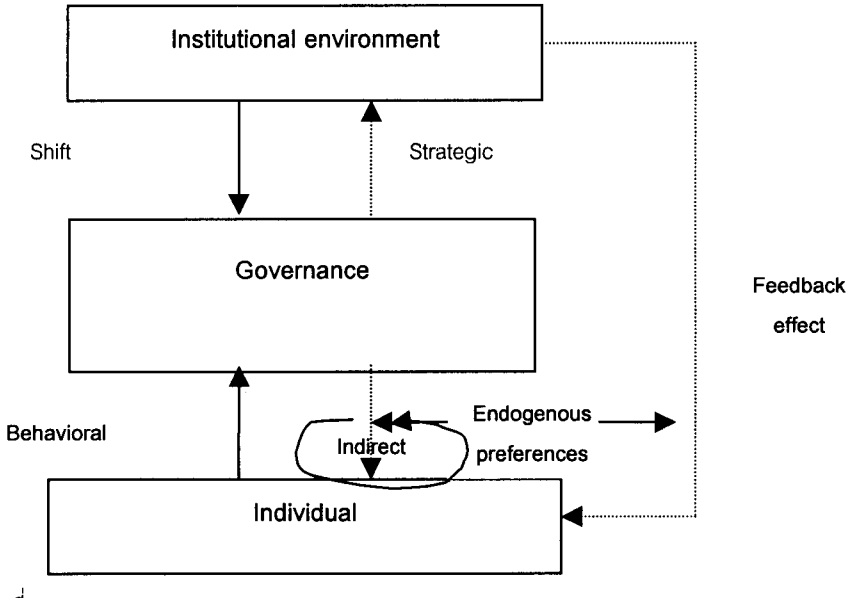
ที่มา: Meier (2001)

รูปที่ 2 จาก Harvard สู่ Chicago สู่ the New Institutional Economics



ที่มา: Williamson (1994)

รูปที่ 3 A Layer Schema



ที่มา: Williamson (1994)

References

Acheson, Keith, 2000. Disciplined stories in the governance of the new development economics research (CIDER). *Working paper no. C96/066*, March.

Allen, Douglas W., 1998. Property rights, transaction costs and Coase: one more time. In: *Coasean economics: law and economics and the new institutional economics.* Recent economic thought series. Boston: Kluwer Academic, pp. 105-18.

Alston, Lee J., Libecap, Gary D., and Schneider, Robert, 1995. The determinants and impact of property rights: land titles on the Brazilian frontier. *University of Arizona Economics Working Paper,* Vol. 95, No. 3, November, p. 35.

Alston, Lee J., Libecap, Gary D., and Mueller, Bernardo., 1997. Violence and the development of property rights to land in the Brazilian Amazon. In: *The frontiers of the new institutional economics.* San Diego: Harcourt Brace Academic Press, pp. 145-63.

Alt, James E., and Shepsle, Kenneth A., 1998. Rules, restrictions, constraints: structure and process in the new institutional economics. *Journal of Institutional and Theoretical Economics*, Vol. 154, No. 4, December, pp. 735-43.

Arias, Xose Carlos, 1999. Reformas financieras en America Latina 1990-1998. *Desarrollo Economico*, Vol. 39, No. 155, Oct-Dec, pp. 361-84.

Arthur, Brain W., 1997. Beyond rational expectations: indeterminacy in economic and financial markets. In: *The frontiers of the new institutional economics.* San Diego: Harcourt Brace Academic Press, pp. 291-304.

Baland, Jean Marie, and Platteau, Jean Philippe, 1998. Division of the commons: a partial assessment of the New institutional economics of land rights. *American Journal of Agricultural Economics,* Vol. 80, No. 3, August, pp. 644-50.

Bardhan, Pranab, 1996. The nature of institutional impediments to economic development. Mimeograph, University of California at Berkeley.

Bates, Robert H., and Shepsle, Kenneth A., 1997. Intertemporal institutions. In: *The frontiers of the new institutional economics.* San Diego: Harcourt Brace Academic Press, pp. 197-211.

Blum, Ulrich, and Dudley, Leonard, 2000. Blood, sweat and tears: the rise and decline of the East German Economy 1949-1988. *Jahrbucher fur Nationalokonomie and Statistik,* Vol. 220, No. 4, July, pp. 438-52.

Boettke, Peter J., 1998. Coase, communism and the "black box" of Soviet-type economies. In: *Coasean economics: law and economics and the new institutional economics.* Recent economic thought series. Boston: Kluwer Academic, pp. 193-207.

Brousseau, Eric, and Quelin, Bertrand, 1996. Asset specificity and organizational arrangements: the case of the new telecommunications services market. *Industrial and Corporate Change,* Vol. 5, No. 4, pp. 1205-30.

Brousseau, Eric, 1999. Neo-Institutionisme, prix et normativite (New -Institutional Economics, price and normativity). *Economies-et-Societes,* Vol. 33, No. 4, April, pp. 5-30.

Castle, Emery N., 1999. Natural resource and environmental economics: a retrospective view. *Review of Agricultural Economics,* Vol. 21, No. 2, Fall-Winter, pp. 288-304.

Chikan, Attila, 2001. Integration of production and logistics: in principle, in practice and in education. *International Journal of Production Economics,* Vol. 69, No. 2, Jan, pp. 129-40.

Clague, Christopher, 1997. *Institutions and economic development: growth and governance in less-developed and post-socialist countries.* Baltimore and London: Johns Hopkins University Press.

Clague, Christopher, 1997. The New institutional economics and economic development. In: *Institutions and economic development: growth and governance in less developed and post-socialist countries.* Baltimore and London: Johns Hopkins University Press, pp.13-36.

Clark, Andy, 1997. Economic reason: the interplay of individual learning and external structure. In: *The frontiers of the new institutional economics.* San Diego: Harcourt Brace Academic Press, pp. 269-90.

Coase, Ronald, 1998. The new institutional economics. *American Economic Review,* Vol. 88, No. 2, May, pp. 72-4.

Cory, Gerald A., 1999. *The reciprocal modular brain in economics and politics: shaping the rational and moral basis of organization, exchange and choice.* London: Kluwer Academic /Plenum.

David, Paul A., and Sanderson, Warren C., 1997. Making use of treacherous advice cognitive progress, Bayesian adaptation and the tenacity of unreliable knowledge. In: *The frontiers of the new institutional economics.* San Diego: Harcourt Brace Academic Press, pp. 305-66.

Dow, Gregory K., 1997. *The new institutional economics and employment regulation: government regulation of the employment relationship.* IRRA 15th anniversary volume. Madison: Industrial Relations Research Association, Cornell University Press, pp. 57-90.

Dow, Gregory K., 1998. Review of the economic theory of socialism and the labour-managed firm: markets, socialism and labour management. *Journal of Economic Literature,* Vol. 36, No. 2, June, pp. 992-4.

Drobak, John N., 1997. Credible commitment in the United States: substantive and structural limits on the avoidance of public debt. In: *The frontiers of the new institutional economics.* San Diego: Harcourt Brace Academic Press, pp. 247-66.

Drobak, John N., and Nye, John V.C., 1997. The frontiers of the new institutional economics. In: *The frontiers of the new institutional economics.* (San Diego: Harcourt Brace Academic Press.

Duguid, Paul, and da Silva Lopes, Teresa, 1999. Ambiguous company: institutions and organizations in the port wine trade 1814-1834. *Scandinavian Economic History Review*, Vol. 47, No. 1, pp. 84-102.

Duxbury, Neil, 1998. Ronald's way . In: *Coasean economics: law and economics and the new institutional economics.* Recent economic thought series. Boston: Kluwer Academic, pp. 185-92.

Edighoffer, Jean Rene, 1999. Controle de gestion et Economie Institutionnelle: (Management control and New institutional economics. *Economies-et-Societes,* Vol. 33, No. 6-7, June-July, pp. 351-70.

Eichbergar, Jurgen, 1998. The new institutional economics: financial institutions in transition, banks and financial markets. *Journal of Institutional and Theoretical Economics,* Vol. 154, No. 1, March, pp. 1-6.

Engerman, Stanley L., 1997. Cultural values, ideological beliefs and changing labor institutions: notes on their interactions. In: *The frontiers of the new institutional economics.* San Diego: Harcourt Brace Academic Press, pp. 95-119.

Ensminger, Jean, 1997. Changing property rights: reconciling formal and informal rights to land in Africa. In: *The frontiers of the new institutional economics.* San Diego: Harcourt Brace Academic Press, pp. 165-96.

Fogel, Robert William, 1997. Douglass C. North and economic theory. In: *The Frontiers of the New institutional Economic.* San Diego: Harcourt Brace Academic Press. pp. 13-28.

Furubotn, Eirik G., 2001. The New institutional economics and the theory of the firm. *Journal of Economic Behavior and Organization,* Vol. 45, No. 2, June, pp. 133 -53.

Furubotn, Eirik G., and Richter Rudolf, 2000. *Institutions and economic theory: the contribution of the new institutional economics.* Economics, cognition and society series. Ann Arbor: University of Michigan Press.

Furubotn, Eirik G., and Richter, Rudolf, 1995. The new institutional economics: an assessment. In: *Transaction cost economics: theory and concepts.* Aldershot, UK: Elgar, pp. 611-42.

Furubotn, Eirik G. and Richter, Rudolf, 1997. *Institutions and economic Theory: the contribution of the New institutional Economics.* Economics, cognition and society series. Ann Arbor: University of Michigan Press.

Furubotn, Eirik G., and Richter, Rudolf, 1997. The international society for new institutional economics: a brief report on its inaugural conference. *Journal of Institutional and Theoretical Economics,* Vol. 153, No. 4, December, pp. 780-82.

Ghiselin, Michael T., 1999. Institutional bioeconomics and the division of labor: reflections on Yarbrough and Yarbrough's paper. *Journal of Bioeconomics*, Vol. 1, No. 3, December, pp. 319-22.

Goldberg, Victor P., 1998. The Coase theorem and some puzzles on the tort/contract boundary. In: *Coasean economics: law and economics and the new institutional economics*. Recent economic thought series. Boston: Kluwer Academic, pp. 95-103.

Greif, Avner, 1997. On the interrelations and economics implications of economic, social, political and normative factors: reflections from two late medieval societies. In: *The frontiers of the new institutional economics*. San Diego: Harcourt Brace Academic Press, pp. 57-94.

Haber, Stephen, 1996. *The efficiency consequences of institutional change: financial market regulation and industrial productivity growth in Brazil 1866-1934*. National Bureau of Economic Research working paper series on historical factors in long run growth, Vol. 94, November.

Haber, Stephen, 1998. The efficiency consequences of institutional change: the political economy of financial market regulation and industrial productivity growth in Brazil 1866-1934. *Estudos Economicos*, Vol. 28, No. 3, pp. 379-420.

Hodgson, Geoffrey M., 1998. The Coasean tangle: the nature of the firm and the problem of historical specificity. In: *Coasean economics: law and economics and the new institutional economics*. Recent economic thought series. Boston: Kluwer Academic, pp. 23-49.

Hoffman, Philip T., and Rosenthal, Jean Laurent, 1997. The political economy of warfare and taxation in early modern Europe: historical lessons for economic development. In: *The frontiers of the new institutional economics*. San Diego: Harcourt Brace Academic Press, pp. 31-55.

Jwa, Sung Hee, 2000. A new institutional economics perspective of corporate governance reform in East Asia. *Seoul Journal of Economics*, Vol. 13, No. 3, Fall, pp. 215-23.

Kaufnan, Bruce E., 1997. *Government regulation of the employment relationship.* IRRA 15th anniversary volume. Madison: Industrial Relations Research Association, Cornell University Press.

Kelm, Matthias, 1996. *Evolutionary and new institutional economics: some implications for industrial policy.* ESRC Centre for Business Research working paper No. WP46. University of Cambridge, December.

Kenney, Henry, 1997. South African economic development in the light of new institutional economics. *Independent Review,* Vol. 2, No. 2, Fall, pp. 225-42.

Keohane, Robert O., 2000. Review of strategic choice and international relations. *Journal of Economic Literature,* Vol. 38, No. 3, September, pp. 641-43.

Kurien, C.T., 1996. *Rethinking economics: reflections based on a study of the Indian economy.* London: Sage Publications.

Landa, Janet Tai, 1999. Bioeconomics of some nonhuman and human societies: new institutional economics approach. *Journal of Bioeconomics,* Vol. 1, No. 1, pp. 95-113.

Langlois, Richard N., 1998. Transaction costs, production costs and the passage of time. In: *Coasean economics: law and economics and the new institutional economics.* Recent economic thought series. Boston: Kluwer Academic, pp. 1-21.

Leach, Melissa, Mearns, Robin, and Scoones, Ian, 1999. Environmental entitlements dynamics and institutions in community-based natural resource management. *World Development,* Vol. 27, No. 2, February, pp. 225-47.

Leitmann, Josef, and Baharoglu, Deniz, 1998. Informal rules using Institutional Economics to understand service provision in Turkey's spontaneous settlements. *Journal of Development Studies,* Vol. 34, No. 5, June, pp. 98-122.

Leonard, Kenneth L., and Leonard, David K., 1999. *Asymmetric information and the role of NGOs in African health care.* Discussion paper series no. 9899/09. Department of Economics, Columbia University, July, p.35.

Maki, Uskali, 1998. The problem of social Coase: between regulation and free market in economic methodology. In: *Coasean economics: law and economics and the new institutional economics.* Recent economic thought series. Boston: Kluwer Academic, pp. 249-69.

Master, Scott E., 1998. The three great puzzles of the Finn. In: *Coasean economics: law and economics and the new institutional economics.* Recent economic thought series. Boston: Kluwer Academic, pp. 51-63.

Maurer, Noel, 1999. Progress without order: Mexican economic history in the 1990s. *Revista-de-Historia Economica,* Vol. 17, Special Issue, pp. 13-36.

McCloskey, Deirdre N., 1998. The good old Coase theorem and the good old Chicago school: a comment on Zerbe and Medema. In: *Coasean economics: law and economics and the new institutional economics.* Recent economic thought series. Boston: Kluwer Academic, pp. 239-48.

Medema, Steven G., ed., 1998. *Coasean economics: law and economics and the new institutional economics.* Boston: Kluwer Academic.

Menard , Claude, 2001. Methodological issues in new institutional economics. *Journal of Economic Methodology,* Vol. 8, No. 1, March, pp. 85-92.

Menard, Claude, 1997. *Transaction cost economics: recent developments.* Lyme, NH: Elgar.

Menard, Claude, 2000. *Institutions, contracts and organizations: perspectives from new institutional Economics.* Chelteram, UK: Elgar.

Menard, Claude, 2000. Une nouvelle approche de 1'agro-alimentaire: L' economie neo-institutionnelle (A new approach to the agro-food sector: the new institutional economics). *Economie Rurale,* 0 (255-256), Jan-Apr, pp. 186-96.

North, Douglass C., 1997. The frontiers of the new institutional economics: prologue. In: *The frontiers of the new institutional economics.* San Diego: Harcourt Brace Academic Press, pp. 3-12.

Nye, John V.C., 1997. Thinking about the State: property rights, trade and changing contractual arrangements in a world with coercion. In: *The frontiers of the new institutional economics.* San Diego: Harcourt Brace Academic Press, pp. 121-42.

Olson, Mancur, 1997. The New institutional economics: the collective choice approach to economic development. In: *Institutions and economic development: growth and governance in less-developed and post-socialist countries.* Baltimore: Johns Hopkins University Press, pp. 37-64.

Paganetto, Luigi, 1998. Governance and new institutional economics: some introductory remarks. In: *Institutions and economic organization in the advanced economies: the governance perpective*. Central issue in contemporary economic theory and policy. New York: St. Martin's Press.

Palermo, Giulio, 1999. The convergence of Austrian economics and new institutional economics: methodological inconsistency and political motivations. *Journal of Economic Issues,* Vol. 33, No. 2, June, pp. 277-86.

Palermo, Giulio, 2000. Economic power and the firm in new institutional economics: two conflicting problems. *Journal of Economic Issues,* Vol. 34, No. 3, September, pp. 573-601.

Pamuk, Ayse, 2000. Informal institutional arrangements in credit, land markets and infrastructure delivery in Trinidad. *International Journal of Urban and Regional Research,* Vol. 24, No. 2, June, pp. 379-96.

Peukert, Helge, 2001. Bridging old and new institutional economics: Gustav Schmoller and Douglass C. North, seen with old institutionalists' eyes. *European Journal of Law and Economics,* Vol. 11, No. 2, March, pp. 91-130.

Posner, Richard A., 1993. The new institutional economics meets law and economics. In: *Transaction cost economic: theory and concepts.* Aldershot, UK: Elgar, pp. 653-67.

Potkanski, Tomasz, and Adams, William M., 1998. Water scarcity, property regimes and irrigation management in Sonjo, Tanzania. *Journal of Development Studies,* Vol. 34, No. 4, April, pp. 86-116.

Pryor, Frederic L., 1998. Review of worlds of production: the action frameworks of the economy. *Journal of Economic Literature,* Vol. 36, No.1, March, pp. 238-9.

Rasmusen, Eric, 1998. Review of Coasean economics: law and economics and the new institutional economics. *Journal of Economic Literature,* Vol. 36, No. 4, December, pp. 2171-2.

Rees, Ray, 2001. The new institutional economics of education: comment. *Journal of Institutional and Theoretical Economics,* Vol. 157, No. 1, March, pp. 113-5.

Roth, Timothy P., 1998. *The present state of consumer theory: the implications for social welfare theory.* 3rd ed. Oxford: University Press of America.

Rudiger, Mathias, 1998. Theoretische grundmodelle zur erklarung von fue-kooperationen. *Zeitschrift fur Betriebswirtschaft,* Vol. 68, No. 1, January, pp. 25-48.

Samuels, Warren J., and Medema, Steven G., 1998. Ronald Coase on economic policy analysis framework and implications. In: *Coasean economics: law and economics and the new institutional economics.* Recent economic thought series. Boston: Kluwer Academic, pp. 161-83.

Sarin, Rajiv, 1999. Review of debation rationality: nonrational aspects of organizational decision making. *Journal of Economic Literature,* Vol. 37, No. 3, September, pp. 1182-4.

Schanze, Erich, 2000. Legislating for system change: the Russian Company Acts of 1995 and 1998. *Journal of Institutional and Theoretical Economics,* Vol. 156, No. 1, March, pp. 19-29.

Schellhaass, Horst M., and Nolte, Ansgar, 1999. Kundigungsschutz aus institutionenokonomischer perspektive (Employment protection in an institutional perspective). *Jahrbucher fur Nationalokonomie and Statistik,* Vol. 218, No. 3-4, March, pp. 415-32.

Schneider, Ben Ross, and Doner, Richard F., 2000. The new institutional economics, business associations and development in Revista-de-Economia Politica/Brazilian. *Journal of Political Economy,* Vol. 20, No. 3, Jul-Sep, pp. 39-62.

Sened, Itai, 2000. Review of institutions and economic theory: the contribution of the new institutional economics. *Journal of Economic Literature,* Vol. 38, No. 1, March, pp. 128-9.

Shanahan, Martin, 1999. Australian labour market institutions through time: a perspective from the new institutional economics. *Australian Economic History Review,* Vol. 39, No. 3, November, pp. 213-38.

Smyth, Russell, 1998. New institutionalist economics in the post-socialist transformation debate. *Journal of Economic Surveys,* Vol. 12, No. 4, pp. 361-98.

Solomon, Barry D., 1999. New directions in emissions trading: the potential contribution of new institutional economics. *Ecological Economics,* Vol. 30, No. 3, September, pp. 371-87.

Soltan, Karol, Uslaner, Eric M., and Haufler, Virginia, 1998. *Institutions and social order.* Ann Arbor: University of Michigan Press.

Sullivan, John D., 1998. Institutional and private sector development. *China Economic Review,* Vol. 9, No. 1, Spring, pp. 85-95.

Turvani, Margherita, 1997. Ilegal markets and new institutional economics. In: *Transaction cost economics: recent developments.* Chelterham, UK: Elgar, pp. 127-48.

Van-de-Klundert, Theo, 1999. Economic efficiency and ethics. *De-Economist,* Vol. 147, No. 2, June, pp. 127-49.

Wallis, Joe and Dollery, Brain, 1999. *Market failure, government failure, leadership and public policy.* New York: St. Martin's Press.

Weingast, Barry R., 1997. The political foundations of limited government: parliament and sovereign debt in 17th and 18th century England. In: *The frontiers of the new institutional economics.* San Diego: Harcourt Brace Academic Press, pp. 213-46.

Williamson, Oliver E., 1994. The institutions and governance of economic development and reform. *Proceedings of the World Bank annual conference on development economics.* World Bank: Oxford University Press, pp. 171-97.

Williamson, Oliver E., 1998. Revisiting legal realism: the law, economics and organization perspective. In: *Coasean economics: law and economics and the new institutional economics.* Recent economic thought series. Boston: Kluwer Academic, pp. 119-59.

Williamson, Oliver E., 1998. Transaction cost economics: how it works; where it is headed. *De-Economist,* Vol. 146, No. 1, April, pp. 23-58.

Williamson, Oliver E., 2000. The new institutional economics: taking stock, looking ahead. *Journal of Economic Literature,* Vol. 38, No. 3, September, pp. 595-613.

Williamson, Oliver E., 1995. Reflections on the new institutional economics. In: *The legacy of Ronald Coase in economic analysis.* Intellectual legacies in modern economics series. Aldershot, UK: Edward Elgar, pp. 498-506.

Williamson, Oliver E., 1985. *The economic institutions of capitalism.* New York: Free Press.

Williamson, Oliver E., 1996. *The mechanisms of governance.* New York: Oxford University Press.

Wohlgemuth, Michael, 1 999. Entry barriers in politics or: why politics, like natural monopoly is not organised as an ongoing market process. *Review of Austrian Economics,* Vol. 12, No. 2. November, pp. 175-200.

Wohlgemuth, Michael, 2000. Political entrepreneurship and bidding for political monopoly. *Journal of Evolutionary Economics,* Vol. 10, No. 3, January, pp. 273-95.

Woodruff, Christopher, 2000. Review of institutions and economic organization in the advanced economies: the governance perspective. *Journal of Economic Literature,* Vol. 38, No. 2, June, pp. 428-9.

Yeager, Timothy J., 1997. The new institutional economics and its relevance to social economics. *Forum for Social Economics,* Vol. 27, No. 1, Fall, pp. 1-17.

Yeager, Timothy J., 1999. *Institutions, transition economies and economic development.* Political economy of global interdependence series. Boulder: Westview Press.

Zafirovski, Milan, 2000. Economic and sociological approaches to institutions: economy, society and law. *European Journal of Law and Economics,* Vol. 10, No. 1, July, pp. 7-30.

Zelder, Martin, 1998. The cost of accostion Coase: a reconciliatory survey of proofs and disproofs of the Coase theorem. In: *Coasean economics: law and economics and the new institutional economics.* Recent economic thought series. Boston: Kluwer Academic, pp. 65-94.

Zerbe, Richard O., and Medema Steven G., 1998. Ronald Coase, the British tradition and the future of economic method. In: *Coasean economics: law and economics and the new institutional economics.* Recent economic thought series. Boston: Kluwer Academic, pp. 209-38.

วารสารเศรษฐศาสตร์ธรรมศาสตร์
ปีที่ 22 ฉบับที่ 4 ธันวาคม 2547

Thammasat Economic Journal
Vol.22, No.4, December, 2004

เศรษฐศาสตร์อุตสาหกรรม*

เดือนเด่น นิคมบริรักษ์

1. สถานะความรู้ในปัจจุบันเรื่องเศรษฐศาสตร์อุตสาหกรรม

เศรษฐศาสตร์อุตสาหกรรมคือสาขาวิชาเศรษฐศาสตร์ที่ศึกษาเกี่ยวกับตลาดที่มีการแข่งขันที่ไม่สมบูรณ์ (Imperfect market) เศรษฐศาสตร์อุตสาหกรรมเป็นส่วนหนึ่งของเศรษฐศาสตร์จุลภาค (microeconomics) โดยมีต้นกำเนิดจากผลงานของนักเศรษฐศาสตร์เรืองนามสองรายคือ Mason (1939) และ Bain (1949) ผลงานดังกล่าวชี้ว่าตลาดที่มีการแข่งขันอย่างสมบูรณ์ (perfectly competitive market) ตามทฤษฎีทางเศรษฐศาสตร์ ซึ่งหมายถึงตลาดที่มีผู้ซื้อผู้ขายจำนวนมากโดยแต่ละรายมีส่วนแบ่งตลาดน้อย ทำให้ไม่สามารถกำหนดราคาสินค้าในตลาดและมีฐานะเป็นเพียงผู้ที่ต้องยอมรับราคาที่ถูกกำหนดมา (price takers) เป็นตลาดในโลกแห่งทฤษฎีเท่านั้น Bain พบว่าในโลกของความเป็นจริงตลาดมีลักษณะดังต่อไปนี้

1) สินค้าหลายชนิดมีผู้ซื้อหรือผู้ขายไม่กี่ราย
2) สินค้าที่เป็นวัตถุดิบในการผลิตมักมีผู้ซื้อไม่กี่ราย
3) แม้สินค้าอุปโภคบริโภคหลายชนิดมีจำนวนผู้ซื้อมาก ผู้ขายมักใช้กลยุทธ์ในการปรับปรุงคุณภาพหรือคุณลักษณะอื่นๆของสินค้าให้เกิดความแตกต่างกันในสายตาของผู้บริโภค (product differentiation) เพื่อที่จะลดแรงกดดันของการแข่งขัน
4) จากเหตุผลดังกล่าวข้างต้น ตลาดส่วนใหญ่จึงมีโครงสร้าง "กึ่งผูกขาด"[1]

(Bain, 1949 p.136)

---

* ขอขอบคุณสำนักงานกองทุนสนับสนุนการวิจัยที่ให้การสนับสนุนเงินทุน

[1] ตลาดกึ่งผูกขาดหมายถึงตลาดที่มีผู้ซื้อหรือผู้ขายน้อยราย

หากตลาดในโลกความเป็นจริงมิได้มีการแข่งขันที่สมบูรณ์ตามข้อสมมติฐานของทฤษฎีทางเศรษฐศาสตร์แล้ว กลไกตลาดที่จะกำหนดปริมาณการผลิตและราคาสินค้าก็จะไม่เป็นไปตามหลักทฤษฎี ซึ่งทำให้การวิเคราะห์ผิดพลาด เราจึงจำเป็นที่จะต้องสร้างองค์ความรู้เฉพาะว่าด้วยตลาดและพฤติกรรมของผู้ประกอบการซึ่งจะมีนัยสำคัญในเชิงนโยบายด้านอุตสาหกรรม

ในช่วงก่อนที่เศรษฐศาสตร์อุตสาหกรรมจะแยกตัวจากเศรษฐศาสตร์จุลภาคนั้น การวิจัยสำคัญที่จุดประกายให้เกิดความสนใจเกี่ยวกับตลาดที่มีการแข่งขันจำกัดขึ้นมาก็คืองานของ Chamberlin (1933) ซึ่งเป็นงานชิ้นแรกที่นำทฤษฎีราคามาประยุกต์ใช้กับตลาดที่มีการแข่งขันจำกัด งานชิ้นนี้แสดงให้เห็นว่า ตลาดที่มีผู้ประกอบการรายใหญ่ไม่กี่รายในตลาด หรือตลาดที่ผู้ประกอบการรายย่อยหลายรายรวมตัวกันเพื่อลดการแข่งขันระหว่างกัน ผู้ประกอบการหรือกลุ่มของผู้ประกอบการในตลาดดังกล่าวจะสามารถกำหนดทิศทางของราคาสินค้าในตลาดได้ ซึ่งจะไม่สอดคล้องกับข้อสมมติฐานของตลาดที่มีการแข่งขันสมบูรณ์ข้างต้น นอกจากนี้ Chamberlin ยังแสดงให้เห็นว่า ผู้ประกอบการรายย่อยยังสามารถพัฒนาสินค้าของตนเองให้มีความแตกต่างจากสินค้าประเภทเดียวกันที่มีอยู่ในตลาด (product differentiation) เพื่อที่จะลดแรงกดดันของการแข่งขันจากคู่แข่งและสร้างอำนาจทางตลาดเพื่อกำหนดทิศทางของราคาของสินค้าได้ในระดับหนึ่งด้วย

แม้ว่าเศรษฐศาสตร์อุตสาหกรรมต้องอิงอยู่กับทฤษฎีเศรษฐศาสตร์จุลภาคในช่วงแรกค่อนข้างมาก พัฒนาการของเศรษฐศาสตร์อุตสาหกรรมในช่วงต่อมาได้แยกเป็นอิสระจากการพัฒนาทฤษฎีและแบบจำลองของเศรษฐศาสตร์จุลภาค เนื่องจากความพยายามในการใช้บทฤษฎีเศรษฐศาสตร์จุลภาคมาอธิบายความสัมพันธ์ระหว่างโครงสร้างของตลาด พฤติกรรมของผู้ประกอบการและราคาของสินค้าและอัตรากำไรของผู้ประกอบการ (structure-conduct-performance paradigm) ซึ่งเป็นหัวใจของเศรษฐศาสตร์อุตสาหกรรมไม่ประสบความสำเร็จ ในช่วงนั้นเศรษฐศาสตร์อุตสาหกรรมจึงได้พัฒนาการวิเคราะห์เชิงคุณภาพ (descriptive analysis) เป็นหลัก ในขณะที่เศรษฐศาสตร์จุลภาคยังคงเน้นการสร้างทฤษฎีและแบบจำลอง

ในช่วงปี ค.ศ.1950-1975 งานวิจัยด้านเศรษฐศาสตร์อุตสาหกรรมให้ความสำคัญแก่แนวคิดเรื่องโครงสร้าง พฤติกรรม ราคาสินค้าหรือผลกำไรเป็นหลัก โดยเน้นการวิเคราะห์ในเชิงลึกถึงปัจจัยที่กำหนดโครงสร้างของตลาด เนื่องจากโครงสร้างตลาดเป็นปัจจัยสำคัญในการวิเคราะห์ตลาดที่มีการแข่งขันจำกัด การศึกษาพบว่าการกระจุกตัวหรือกระจายตัวของอุตสาหกรรมจะขึ้นอยู่กับขนาดของการลงทุน ในอุตสาหกรรมที่ต้องใช้เงินลงทุนสูง ผู้ประกอบการต้องเป็นผู้ประกอบการรายใหญ่เพียงพอจึงจะสามารถผลิตสินค้าหรือบริการให้คุ้มกับการลงทุนตลาดจึงอาจรองรับผู้ประกอบการรายใหญ่ได้เพียงไม่กี่รายและทำให้โครงสร้างตลาดเกิดการกระจุกตัว

คำถามที่สืบเนื่องต่อไปก็คือ ผู้ประกอบการรายใหญ่ที่มีส่วนแบ่งตลาดสูงจะมีพฤติกรรมแสวงหากำไรที่เป็นการเอาเปรียบผู้ประกอบการรายอื่นหรือผู้บริโภคหรือไม่ พฤติกรรมดังกล่าวอาจได้แก่การจำกัดปริมาณการผลิตเพื่อยกระดับราคาสินค้า หรือการตกลงร่วมกันกำหนดราคาและปริมาณสินค้า งานวิจัยต่างๆชี้ให้เห็นว่าการมีผู้ประกอบการจะมีอำนาจทางตลาดที่จะควบคุมทิศทางของราคาสินค้าในตลาดได้เสมอไป เราจำเป็นต้องวิเคราะห์แรงกดดันของการแข่งขันจากโอกาสที่ผู้ประกอบการรายใหม่จะเข้าสู่ในตลาด (potential entry) ด้วย เช่นในตลาดที่มีผู้ประกอบการรายเดียวผูกขาดตลาดอยู่ ผู้ประกอบการนั้นจะไม่สามารถขึ้นราคาสินค้าตามอำเภอใจได้หากการขึ้นราคาดังกล่าวอาจชักจูงให้ผู้ประกอบการรายใหม่เข้าสู่ตลาด

แนวความคิดเกี่ยวกับแรงกดดันของการแข่งขันจากผู้ประกอบการรายใหม่ทำให้เป้าความสนใจหักเหจากการศึกษาโครงสร้างตลาดมาเป็นการศึกษาเกี่ยวกับปัจจัยที่อาจเป็น "อุปสรรค" กีดกันผู้ประกอบการรายใหม่ในการเข้าสู่ตลาด

การวิจัยพบว่าต้นทุนจม (sunk cost) ซึ่งหมายถึงต้นทุนที่ผู้ประกอบการไม่สามารถถอนคืนได้หากเลิกกิจการเป็นอุปสรรคต่อการแข่งขันในตลาด ซึ่งผลทำให้โครงสร้างของตลาดผูกขาด[2] กล่าวคือ ตลาดที่ต้องใช้เงินลงทุนสูงจะมีความเสี่ยงทางธุรกิจมากเพราะต้องเสี่ยงต่อการสูญเสียเงินลงทุนหากธุรกิจไม่ประสบความสำเร็จ นอกจากนี้ฐานลูกค้าก็ต้องมีขนาดใหญ่พอที่จะทำให้การประกอบการคุ้มทุนที่ลงไปอีกด้วย ตลาดดังกล่าวมักจะมีผู้ประกอบการน้อยราย ในทางตรงกันข้ามตลาดที่มีโครงสร้างแบบแข่งขันสมบูรณ์ เพราะการเริ่มธุรกิจสามารถทำได้อย่างรวดเร็วและมีความเสี่ยงต่ำ ขนาดของต้นทุนจมจึงเป็นปัจจัยสำคัญในการกำหนดว่าโครงสร้างของตลาดจะเป็นอย่างไร และสามารถรองรับการแข่งขันได้มากน้อยเพียงไร

การวิเคราะห์ปัจจัยที่เป็นอุปสรรคในการที่ผู้ประกอบการรายใหม่จะเข้าสู่ตลาด (entry barrier) ไม่ได้จบเพียงการศึกษาต้นทุนจม แต่ขยายออกไปเป็นประเด็นสำคัญในการวิจัยเศรษฐศาสตร์อุตสาหกรรม เพราะมีผลในเชิงนโยบายโดยตรง กล่าวคือหากเราสามารถระบุได้ว่าปัจจัยใดที่ทำให้ผู้ประกอบการรายใหม่ไม่สามารถเข้ามาแข่งขันในตลาด การขจัดอุปสรรคนั้นก็จะทำให้ตลาดมีลักษณะที่เอื้อต่อการแข่งขันมากขึ้น เนื่องจากหากผู้ประกอบการรายใหม่สามารถเข้าสู่ตลาดได้ทุกเมื่ออย่างรวดเร็ว ประกอบการรายเดิมก็จะไม่สามารถใช้อำนาจทางตลาดเอาเปรียบผู้บริโภคหรือผู้ประกอบการรายอื่นๆได้ เช่น หากเราพบว่าปัจจัยที่จำกัดการแข่งขันในตลาดไม่ใช่การมีต้นทุนจมสูง แต่เป็นกฎระเบียบของรัฐ เช่น การให้สัมปทานแบบผูกขาด การ

---

[2] โดยทั่วไปแล้ว ขนาดของต้นทุนจมจะสัมพันธ์กับขนาดของการลงทุนในสินทรัพย์ที่เป็นต้นทุนคงที่ เช่น เครื่องจักรที่ใช้ในการผลิตสินค้าที่เฉพาะเจาะจง เช่น เครื่องจักรในการถลุงเหล็ก หรือโครงข่ายที่ใช้ในการให้บริการโทรคมนาคม ขนส่ง ไฟฟ้าและประปา เป็นต้น เครื่องจักรหรือโครงข่ายเหล่านี้แม้จะสามารถขายต่อได้ในกรณีที่เลิกล้มกิจการ ลักษณะของการใช้งานที่เฉพาะเจาะจงดังกล่าวจะทำให้ผู้ซื้อน้อยราย ผู้ซื้อจึงมีอำนาจต่อรองสูง ราคาของสินทรัพย์เหล่านี้จึงมักจะต่ำกว่าราคาที่ซื้อมาค่อนข้างมาก ซึ่งทำให้เกิดต้นทุนจม

ยกเลิกระบบสัมปทานดังกล่าวก็จะช่วยให้ตลาดมีการแข่งขัน ส่วนในกรณีที่พบว่าขนาดของตลาดเล็กเกินไป ทำให้ผู้ประกอบการรายใหม่ไม่สามารถเข้าสู่ตลาดได้ รัฐก็อาจมีนโยบายส่งเสริมให้ตลาดขยายตัวหรือใช้มาตรการกำกับดูแล มิให้ผู้ประกอบการในตลาดเอารัดเอาเปรียบผู้บริโภคหรือผู้ประกอบการรายอื่นๆได้

งานวิจัยเชิงประจักษ์

เนื่องจากพัฒนาการของเศรษฐศาสตร์อุตสาหกรรมมิได้อิงกับโมเดลทางเศรษฐศาสตร์เท่าใดนัก งานวิจัยในสาขานี้ส่วนใหญ่จึงเป็นงานวิจัยเชิงประจักษ์ (empirical work) ซึ่งอาศัยการวิเคราะห์ข้อมูลโดยไม่ใช้เครื่องมือด้านเศรษฐมิติ (econometrics) แต่เน้นการศึกษาในระดับอุตสาหกรรม (industry level) โดยใช้ตัวอย่างจากหลายๆอุตสาหกรรม หรือที่เรียกว่าข้อมูลในแนวขวาง (cross-sectional study) ตัวอย่างเช่น Bain (1951) ได้ศึกษาความสัมพันธ์ระหว่างการกระจุกตัวของอุตสาหกรรมกับอัตรากำไรใน 42 อุตสาหกรรม ผลการวิเคราะห์ชี้ให้เห็นว่าอุตสาหกรรมที่มีการกระจุกตัวสูงสามารถสร้างกำไรได้มากกว่าอุตสาหกรรมที่มีการกระจุกตัวต่ำ แม้ว่าผลการวิจัยนี้ได้แสดงให้เห็นว่าตลาดที่มีผู้ประกอบการรายใหญ่ไม่กี่รายมักมีกำไรสูง เราก็ยังไม่สามารถสรุปได้ว่า กำไรดังกล่าวเกิดจากการใช้อำนาจทางตลาดหรือเกิดจากประสิทธิภาพในการผลิตของผู้ประกอบการายใหญ่ เนื่องจากการมีขนาดใหญ่มิได้หมายความว่ามีอำนาจทางตลาดเสมอไป ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับว่าอุตสาหกรรมดังกล่าวมีปัจจัยที่กีดกันหรือจำกัดการแข่งขันจากภายนอกตลาดเพียงใด

ในการวิจัยต่อมา Bain (1956) ได้วิเคราะห์ความสัมพันธ์ระหว่างอัตรากำไรของอุตสาหกรรมกับขนาดของอุปสรรคที่จำกัดการแข่งขัน โดยใช้การประหยัดจากขนาด (economy of scale) ค่าใช้จ่ายในการโฆษณาและความได้เปรียบในเชิงต้นทุนของผู้ประกอบการรายเดิมเป็นตัวแปรที่ชี้วัดอุปสรรคที่จำกัดการแข่งขัน ผลการวิเคราะห์ชี้ว่าอัตรากำไรของอุตสาหกรรมที่มีอุปสรรคต่อการเข้าสู่ตลาดมากจะสูงกว่าอุตสาหกรรมที่มีอุปสรรคต่อการเข้าสู่ตลาดน้อย เราจึงได้ข้อสรุปที่ชัดเจนต่อความสัมพันธ์ระหว่างอำนาจทางตลาดซึ่งเกิดจากอุปสรรคที่จำกัดการแข่งขันกับอัตรากำไรได้

ในช่วงทศวรรษ 1960 เศรษฐมิติได้กลายเป็นเครื่องมือที่แพร่หลายของการวิจัยเศรษฐศาสตร์เชิงประจักษ์ รวมทั้งการวิจัยเศรษฐศาสตร์อุตสาหกรรม ในช่วงปี ค.ศ.1967-1977 มีงานวิจัยเศรษฐศาสตร์อุตสาหกรรมมากมายที่ใช้เศรษฐมิติในการทดสอบแนวคิดเกี่ยวกับโครงสร้างพฤติกรรม และราคาของสินค้าหรืออัตรากำไรของผู้ประกอบการ เช่นงานของ Comanor and Wilson (1967) ซึ่งศึกษาอุตสาหกรรมต่างๆ ชี้ให้เห็นว่าการโฆษณากับขนาดของการลงทุนเป็นตัวแปรที่มีผลต่ออัตรากำไรของผู้ประกอบการ กล่าวคือ ธุรกิจที่ต้องลงทุนสูงและมีค่าใช้จ่ายในการโฆษณาสูง จะเป็นธุรกิจที่ผู้ประกอบการจะมีกำไรค่อนข้างสูง ผลของงานวิจัยนี้แสดงให้เห็นว่าการโฆษณาเป็นกลยุทธ์หนึ่งที่ผู้ประกอบการรายเดิมที่อยู่ในตลาดสามารถจำกัดการ

แข่งขันจากผู้ประกอบการรายใหม่ได้ เนื่องจากการโฆษณาทำให้ผู้บริโภคมีความจงรักภักดีต่อสินค้า (brand loyalty) ซึ่งทำให้ผู้ประกอบการรายใหม่ต้องใช้ความพยายามและเงินลงทุนเพิ่มขึ้นในการแย่งชิงลูกค้า การโฆษณาจึงเป็นอุปสรรคต่อการแข่งขันประการหนึ่ง ผลงานของ Shepherd (1972) ซึ่งวิเคราะห์ในระดับบริษัท (firm level) ก็ได้ข้อสรุปเช่นเดียวกัน

อย่างไรก็ตามการศึกษาของ Comanor and Wilson ดังกล่าวไม่พบความสัมพันธ์ระหว่างการกระจุกตัวของตลาดกับอัตรากำไรเช่นในงานของ Bain (1951) ในขณะที่งานวิจัยของ Coltins and Preston (1969) แสดงให้เห็นถึงความสัมพันธ์ในเชิงบวกระหว่างการกระจุกตัวของตลาดกับอัตรากำไรที่วัดจากส่วนต่างระหว่างราคาและต้นทุน อย่างไรก็ตาม ในกรณีที่เทคโนโลยีการผลิตมิได้มีการประหยัดจากขนาดซึ่งผู้ประกอบการรายย่อยมีต้นทุนที่ไม่แตกต่างจากผู้ประกอบการรายใหญ่ ความสัมพันธ์ระหว่างการกระจุกตัวของตลาดกับอัตรากำไรจะไม่ชัดเจน

งานวิจัยเชิงประจักษ์ในสาขาเศรษฐศาสตร์อุตสาหกรรมซึ่งขาดทฤษฎีและแบบจำลองที่ชัดเจนในลักษณะดังกล่าวไม่ได้รับการยอมรับจากนักเศรษฐศาสตร์สาขาอื่นๆ เช่น Brozen (1971) วิจารณ์ว่าการใช้ข้อมูลแนวขวาง (cross-sectional data) ทำให้การวิเคราะห์ความสัมพันธ์ระหว่างโครงสร้างตลาดและอัตรากำไรของภาคอุตสาหกรรมคลาดเคลื่อน เนื่องจากข้อมูลที่ใช้ในขณะใดขณะหนึ่งจะขึ้นอยู่กับภาวะของตลาดซึ่งอาจมิได้อยู่ที่จุดสมดุลก็ได้

Demsetz (1973, 1974) ยังวิจารณ์ให้เห็นจุดอ่อนที่สำคัญที่สุดของการวิจัยเศรษฐศาสตร์อุตสาหกรรมในช่วงนั้นโดยตั้งข้อสังเกตว่า การที่ผู้ประกอบการรายใหญ่มีอัตรากำไรสูงไม่จำเป็นต้องเกิดจากการใช้อำนาจทางตลาดแต่อาจเกิดจากการมีประสิทธิภาพที่เหนือกว่า ซึ่งเป็นเหตุผลที่ทำให้ธุรกิจขนาดเล็กเติบโตเป็นธุรกิจขนาดใหญ่ ข้อวิจารณ์ของ Demsetz ทำให้นักเศรษฐศาสตร์หลายรายขาดความเชื่อมั่นในเศรษฐศาสตร์อุตสาหกรรมจนทำให้งานวิจัยในเชิงประจักษ์ในสาขาวิชานี้ซบเซาลงไปมากในช่วงกลางทศวรรษ 1970 จนกระทั่งมีผู้นำทฤษฎีเกมส์ (game theory) มาใช้วิเคราะห์กลไกตลาดที่มีการแข่งขันจำกัดในช่วงต้นทศวรรษ 1980 ซึ่งทำให้การวิจัยในเชิงประจักษ์ในเศรษฐศาสตร์อุตสาหกรรมฟื้นตัวขึ้นมาอีกครั้งในช่วงกลางทศวรรษ 1980

การวิจัยในเชิงประจักษ์ในช่วงหลังแตกต่างจากงานในช่วงที่ผ่านมามาก ประการแรก มีงานวิจัยที่ใช้ข้อมูลระดับบริษัทมากขึ้นทำให้มีการวิเคราะห์พฤติกรรมของผู้ประกอบการที่ละเอียดมากขึ้น ประการที่สอง มีการใช้ข้อมูลที่เรียกว่า panel data ซึ่งจะประกอบด้วยข้อมูลอนุกรมเวลา (time series data) และข้อมูลในแนวขวาง การใช้ข้อมูลในลักษณะดังกล่าวทำให้นักวิจัยสามารถศึกษาถึงการเปลี่ยนแปลงของโครงสร้างตลาดและราคาหรือผลกำไรของผู้ประกอบการในแต่ละอุตสาหกรรมในเชิงพลวัตรได้ ซึ่งทำให้การวิเคราะห์สมบูรณ์มากขึ้น ประการที่สาม มีการนำเอาแบบจำลองตามทฤษฎีเกมส์มาใช้ในการวิเคราะห์พฤติกรรมของผู้ประกอบการในตลาดว่าจะแข่งขันกันหรือจะรวมหัวกันทางอ้อมเพื่อรักษาอัตรากำไร (tacit collusion)

การวิจัยหลายชิ้นไม่สามารถให้ข้อสรุปได้ว่าตัวแปรระดับบริษัท ซึ่งวัดจากส่วนแบ่งตลาดของบริษัท หรือตัวแปรระดับอุตสาหกรรมซึ่งวัดจากการกระจุกตัวของอุตสาหกรรม และอุปสรรคที่จำกัดการแข่งขันในตลาดจะสามารถอธิบายอัตรากำไรได้ดีกว่ากัน เช่น งานของ Schmalensee (1985) พบว่า ตัวแปรระดับอุตสาหกรรมจะสามารถอธิบายอัตรากำไรของอุตสาหกรรมได้อย่างชัดเจน ในขณะที่ตัวแปรส่วนแบ่งตลาดของบริษัทจะไม่สามารถอธิบายอัตรากำไรของธุรกิจแต่ละประเภทได้ ในขณะที่งานของ Martin (1983) พบว่า การโฆษณา การวิจัยและพัฒนาตลอดจนการลงทุนในการบริหารจัดการมีผลต่ออัตรากำไรในธุรกิจแต่ละประเภท ส่วน Scott and Prescoe (1986) พบว่าทั้งตัวแปรระดับอุตสาหกรรมต่างมีผลเป็นอัตรากำไร นอกจากนี้แล้ว ตัวแปรทั้งสองประเภทยังมีความสัมพันธ์กันอีกด้วย โดยสรุปแล้วเรายังมีความจำเป็นต้องศึกษาข้อมูลระดับต่างๆต่อไปเพื่อทำความเข้าใจต่อความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรระดับบริษัทและตัวแปรระดับอุตสาหกรรม และผลกระทบที่มีต่อราคาสินค้าหรืออัตรากำไรของผู้ประกอบการ

ตัวอย่างงานวิจัยที่ใช้ข้อมูลอนุกรมเวลาได้แก่งานของ Domouitz (1986, 1988) Hall (1986) และ Schmalensee (1989) งานเหล่านี้ส่วนใหญ่จะใช้ข้อมูลในสหรัฐอเมริกาเป็นหลัก งานวิจัยเหล่านี้ชี้ให้เห็นว่า อัตรากำไรในอุตสาหกรรมที่มีการกระจุกตัวสูงมีแนวโน้มที่ต่ำลงในช่วงปี ค.ศ.1958-1981 ในทางตรงกันข้าม อุตสาหกรรมที่มีการกระจุกตัวต่ำกลับมีอัตรากำไรที่สูงขึ้น ส่วนงานของ Mueller (1986) ซึ่งวิเคราะห์บริษัทที่ใหญ่ที่สุดของสหรัฐอเมริกา 600 แห่งในช่วงปี 1952-1970 พบว่า ความแตกต่างระหว่างอัตรากำไร ระหว่างบริษัทในภาคอุตสาหกรรมมีลักษณะที่ค่อนข้างคงที่ เนื่องจากความแปรปรวนของภาวะเศรษฐกิจจะเกิดขึ้นเฉพาะในช่วงสั้นๆ เท่านั้น งานวิจัยนี้มุ่งที่จะลบล้างข้อวิจารณ์ของ Brozen (1971) ที่ว่างานวิจัยเชิงประจักษ์ที่ใช้ข้อมูลในเชิงสถิตจะมีความคลาดเคลื่อนสูง เนื่องจากตลาดอาจมิได้อยู่ที่จุดสมดุล

อย่างไรก็ตาม การศึกษาในแนวเดียวกันโดย Geroski Land Jacquemin (1988) โดยใช้ข้อมูลจากประเทศเยอรมัน ฝรั่งเศส และอังกฤษ กลับพบว่า อัตรากำไรของบริษัทในประเทศเหล่านั้นใช้เวลานานมากในการปรับเข้าสู่อัตรากำไรปกติหรืออัตรากำไรเฉลี่ยระยะยาว ซึ่งหมายความว่า การวิเคราะห์โดยใช้ข้อมูลเชิงสถิติอาจเหมาะสมเฉพาะกับประเทศที่กลไกตลาดปรับตัวรวดเร็วเช่นในสหรัฐอเมริกาแต่ไม่เหมาะสมนักสำหรับหลายประเทศอื่นๆ การใช้ข้อมูลอนุกรมเวลาจึงมีความสำคัญยิ่งในงานวิจัยเชิงประจักษ์

เครื่องมือของทฤษฎีเกมส์ทำให้การวิเคราะห์พฤติกรรมของผู้ประกอบการในเชิงประจักษ์กลายเป็นเรื่องที่ได้รับความสนใจมากขึ้นอย่างมาก การวิเคราะห์ข้อมูลเชิงประจักษ์ของ Machin และ Van Reenen's (1990) ชี้ให้เห็นว่า ในตลาดที่มีการกระจุกตัวสูงโดยมีผู้ประกอบการน้อยราย ผู้ประกอบการมักใช้กลยุทธ์ในการคุมปริมาณสินค้าเพื่อที่จะรักษาราคาของสินค้าและอัตรากำไรของตนเอง กล่าวคือ หากผู้ประกอบการรายหนึ่งเพิ่มปริมาณการผลิต ผู้ประกอบการอีกรายจะพยายามลดการผลิตเพื่อมิให้อุปทานรวมในตลาดเพิ่มขึ้น

การร่วมมือดังกล่าวเป็นไปโดยธรรมชาติโดยไม่ต้องมีการเจรจาต่อรองกัน อย่างไรก็ตาม ในกรณีที่อุปสงค์ในตลาดลดลงทำให้ราคาของสินค้าต่ำลง ความร่วมมือในลักษณะดังกล่าวจะล้มเหลว โดยผู้ประกอบการจะเลิกใช้กลยุทธ์ในการควบคุมปริมาณการผลิตแต่จะหันมาแข่งขันกันเพื่อแย่งส่วนแบ่งตลาดแทน ซึ่งทำให้ราคาของสินค้าในตลาดตกต่ำลงยิ่งขึ้น

งานวิจัยเชิงประจักษ์ที่อยู่บนพื้นฐานทางทฤษฎีเกมส์มักจะให้ความสนใจในการศึกษาพฤติกรรมโต้ตอบระหว่างผู้ประกอบการ (reaction function) ในภาวะตลาดต่างๆซึ่งทำให้เราเข้าใจพฤติกรรมของผู้ประกอบการในตลาดที่มีโครงสร้างต่างๆกันมากขึ้น อย่างไรก็ตาม การเข้าใจพฤติกรรมของผู้ประกอบการไม่ช่วยให้เราสามารถคำนวณราคาของสินค้าหรืออัตรากำไรของผู้ประกอบการ ณ จุดสมดุลที่หลายจุด (multiple equilibria) ซึ่งทำให้เราไม่สามารถระบุได้ว่า ปริมารการผลิตราคาสินค้าและอัตรากำไรของผู้ประกอบการจะอยู่ ณ จุดสมดุลใด ยกเว้นในกรณีที่มีผู้ประกอบการเพียงรายเดียวหรือสองราย ข้อจำกัดดังกล่าวทำให้การใช้เครื่องมือของทฤษฎีเกมส์ในเศรษฐศาสตร์อุตสาหกรรมไม่สามารถพัฒนาไปได้เท่าที่ควร

องค์ความรู้ที่ก้าวหน้ามากที่สุด (State of the Art) : บทวิเคราะห์เชิงวิจารณ์

ในปัจจุบันเศรษฐศาสตร์อุตสาหกรรมได้พัฒนาไปในทิศทางที่แตกต่างจากเดิมค่อนข้างมาก ในขณะที่นักเศรษฐศาสตร์อุตสาหกรรมรุ่นแรก เช่น Bain และ Mason ต้องการที่จะอธิบายปรากฏการณ์และพฤติกรรมของตลาดในโลกของความเป็นจริงเพื่อนำไปสู่ข้อเสนอแนะในเชิงนโยบาย นักเศรษฐศาสตร์อุตสาหกรรมรุ่นหลังกลับมุ่งสร้างทฤษฎีเศรษฐศาสตร์อุตสาหกรรมที่เป็นนามธรรมมากขึ้น โดยที่มิได้พยายามเชื่อมโยงทฤษฎีดังกล่าวเข้ากับโลกความเป็นจริง กล่าวคือเมื่อนักเศรษฐศาสตร์อุตสาหกรรมพบว่าการนำทฤษฎีเกมส์มาประยุกษ์ใช้มีข้อจำกัดมากดังกล่าวข้างต้น พวกเขาก็มักกำหนดข้อสมมติฐานที่รัดตัวและไม่สอดคล้องกับสภาพความเป็นจริงเพื่อลดความซับซ้อนของการวิเคราะห์ ทำให้ไม่สามารถได้ข้อสรุปที่มีความชัดเจนในด้านนโยบายได้

นอกจากนี้แม้งานวิจัยเชิงประจักษ์ในด้านเศรษฐศาสตร์อุตสาหกรรมจะนำเอาทฤษฎีทางเกมส์มาใช้บ้าง พัฒนาการของงานทฤษฎีและงานเชิงประจักษ์ก็เป็นไปในโดยตัดขาดจากกัน แนวทางหลักของงานวิจัยเชิงประจักษ์ยังคงคล้ายคลึงกับงานเดิมๆ ในช่วงทศวรรษ 1970 เพียงแต่ปรับปรุงฐานข้อมูลและมีการใช้เศรษฐมิติมากขึ้นเท่านั้น

2. องค์ความรู้เรื่องเศรษฐศาสตร์อุตสาหกรรมในบริบทของประเทศไทย

2.1 องค์ความรู้เรื่องเศรษฐศาสตร์อุตสาหกรรมในประเทศไทยในปัจจุบัน

ในการสำรวจองค์ความรู้เรื่องเศรษฐศาสตร์อุตสาหกรรมในประเทศไทย ผู้วิจัยได้ค้นคว้าหาข้อมูลเกี่ยวกับการสอนวิชาเศรษฐศาสตร์อุตสาหกรรมในมหาวิทยาลัยในกรุงเทพฯและในต่างจังหวัด วิทยานิพนธ์ที่เกี่ยวกับเศรษฐศาสตร์อุตสาหกรรมในช่วงปี พ.ศ. 2540 – กันยายน 2543 ในมหาวิทยาลัยหลักๆในกรุงเทพฯ ซึ่งได้ข้อสรุปดังต่อไปนี้

- การสอนวิชาเศรษฐศาสตร์อุตสาหกรรมในมหาวิทยาลัยในประเทศไทย

วิชาเศรษฐศาสตร์อุตสาหกรรมมีการเปิดสอนในมหาวิทยาลัยต่างๆไม่มากนัก ยกตัวอย่างเช่น มหาวิทยาลัยในเขตกรุงเทพมหานครมีการเปิดสอนวิชาเศรษฐศาสตร์อุตสาหกรรมเพียง 13 แห่ง ส่วนมหาวิทยาลัยในต่างจังหวัดจะมีเพียง 2 แห่งเท่านั้น ซึ่งมหาวิทยาลัยโดยส่วนใหญ่จะเป็นมหาวิทยาลัยที่มีชื่อเสียงเป็นที่ยอมรับ และก่อตั้งมาเป็นเวลานาน โดยมีรายชื่อมหาวิทยาลัยและรายชื่อวิชาที่เปิดสอนตามระดับวุฒิการศึกษาตามที่แสดงไว้ในตารางที่ 1 จะเห็นได้ว่ามหาวิทยาลัย 15 แห่งมีการเปิดสอนวิชาเศรษฐศาสตร์อุตสาหกรรมในระดับปริญญาตรี แต่เมื่อดูการศึกษาในระดับปริญญาโทมีเพียง 5 แห่งที่มีการเปิดสอนวิชานี้ จึงเป็นเหตุให้ขาดผู้รู้และเข้าใจในองค์ความรู้นี้ในประเทศไทย ดังนั้นการทำงานวิจัยหรือวิทยานิพนธ์ในสาขาวิชาเศรษฐศาสตร์อุตสาหกรรมจึงมีค่อนข้างน้อย

- วิทยานิพนธ์ด้านเศรษฐศาสตร์อุตสาหกรรม

การที่มีการเปิดสอนวิชาเศรษฐศาสตร์อุตสาหกรรมอย่างจำกัดทำให้มีวิทยานิพนธ์ด้านเศรษฐศาสตร์อุตสาหกรรมน้อย หากพิจารณารายละเอียดหัวข้อเรื่องวิทยานิพนธ์ในมหาวิทยาลัยต่างๆ เช่น จุฬาลงกรณ์ธรรมศาสตร์ เกษตรศาสตร์ และสถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ ซึ่งเปิดสอนวิชานี้ในระดับปริญญาโท พบว่าโดยเฉลี่ยในช่วงปี พ.ศ.2541-2542 มีการทำวิทยานิพนธ์ในวิชานี้ประมาณ 3-5 เรื่องต่อปี ซึ่งเมื่อเทียบกับสาขาวิชาอื่นๆ เช่น เศรษฐศาสตร์การเงิน วิทยานิพนธ์เศรษฐศาสตร์อุตสาหกรรมยังมีการให้ความสนใจค่อนข้างน้อย ส่งผลให้งานที่มีเผยแพร่ให้แก่สาธารณชนได้ศึกษาเรียนรู้น้อยเกินไป คนทั่วไปจึงยังมีความเข้าใจในเรื่องการแข่งขันของตลาดน้อย และยังไม่มีแนวทางให้สามารถวิเคราะห์สภาพการแข่งขันของตลาดได้อย่างถูกต้องตามหลักเศรษฐศาสตร์ โดยเฉพาะองค์กรที่มีหน้าที่กำกับดูแลการแข่งขันของรัฐนั้นมีความจำเป็นอย่างยิ่งที่ต้องเข้าใจองค์ความรู้เหล่านี้อย่างถ่องแท้ เพื่อให้สามารถกำหนดนโยบายหรือแนวทางในการควบคุมดูแลอย่างเหมาะสม

ตารางที่ 1 วิชาเศรษฐศาสตร์อุตสาหกรรมที่เปิดสอนในมหาวิทยาลัยต่างๆ ปี พ.ศ.2543

มหาวิทยาลัย	ปริญญาตรี(ภาคไทย)	ปริญญาตรี(ภาคอังกฤษ)	ปริญญาโท	ปริญญาเอก
1.จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	-Industrial Organization and Management	-	-Industrial Economics	-
2.มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	-Industrial Economics -Industrial Organization and Public Policy	-Industrial Economics -Industrial Organization	-Industrial Organization	-
3.มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์	-Economics of Industrial Organization	-	-Economics of Industrial Organization	
4.มหาวิทยาลัยรามคำแหง	-เศรษฐศาสตร์อุตสาหกรรม -เศรษฐศาสตร์โครงสร้างและพฤติกรรมของอุตสาหกรรม	-	-	-
5.มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมาธิราช	-เศรษฐศาสตร์อุตสาหกรรมและทฤษฎีต้นทุน	-	-เศรษฐศาสตร์อุตสาหกรรม	-
6.มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ	-Economics of Industrial Organization	-	-	-
7.มหาวิทยาลัยหอการค้า	-เศรษฐศาสตร์อุตสาหกรรม	-	-เศรษฐศาสตร์อุตสาหกรรม	-
8.มหาวิทยาลัยกรุงเทพ	- Industrial Economics and Industrial Development	-	-	-
9.มหาวิทยาลัยรังสิต	-	-Industrial Economics	-	-
10.มหาวิทยาลัยศรีปทุม	-Industrial Economics	-	-	-
11.มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิตย์	-เศรษฐศาสตร์อุตสาหกรรม	-	-	-
12.มหาวิทยาลัยสยาม	-เศรษฐศาสตร์อุตสาหกรรม (ในคณะบริหาร)	-	-	-
13.สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ (นิด้า)	-	-	-Industrial Economics -Industrial Organization	-
14.มหาวิทยาลัยขอนแก่น	-การจัดองค์การอุตสาหกรรม (ในคณะวิทยาการจัดการ ภาควิชาหลักสูตรเศรษฐศาสตร์)			
15.มหาวิทยาลัยทักษิณ	-เศรษฐศาสตร์การจัดองค์การอุตสาหกรรม (ในคณะมนุษย์และสังคมศาสตร์)			

ที่มา : จาก website หรือหนังสือของมหาวิทยาลัยต่างๆ

2.2 ความจำเป็นในการสร้างองค์ความรู้ในด้านเศรษฐศาสตร์อุตสาหกรรมในประเทศไทย

ตลาดในประเทศไทยเป็นประเทศเล็กซึ่งทำให้เกิดการผูกขาดได้ง่ายกว่าประเทศที่มีขนาดตลาดภายในใหญ่เช่นสหรัฐอเมริกา ผู้กำหนดนโยบายในประเทศไทยจึงจำเป็นต้องมีความเข้าใจอย่างถูกต้องต่อกลไกของตลาดผูกขาดหรือกึ่งผูกขาด การวิจัยของผู้เขียนพบว่ารัฐยังคงมีแนวนโยบายหลายประการที่เอื้อให้เกิดการผูกขาดในตลาดเช่นการให้อำนาจผูกขาดแก่รัฐวิสาหกิจกิจการต่างๆ เช่น ตลาดไฟฟ้า ก๊าซธรรมชาติ การสื่อสารโทรคมนาคม การขนส่งบางประเภท ตลอดจนการให้สัมปทานผูกขาดแก่ภาคเอกชนในธุรกิจที่รัฐไม่ได้ประกอบการเอง ซึ่งทำให้ตลาดสินค้าหรือบริการหลายตลาดในประเทศไทยไม่มีการแข่งขันหรือมีการแข่งขันไม่เต็มที่

ในช่วงเวลาที่ประเทศไทยมีความจำเป็นต้องปฏิรูปภาคเศรษฐกิจเช่นในปัจจุบัน วงการวิชาการไทยมีความจำเป็นอย่างเร่งด่วนที่จะต้องพัฒนาองค์ความรู้ด้านเศรษฐศาสตร์อุตสาหกรรมด้วยเหตุผล 3 ประการ คือ

1) ประเทศไทยกำลังอยู่ในกระบวนการแปรรูปรัฐวิสาหกิจ รัฐวิสาหกิจที่แปรรูปแล้วจะกลายเป็นบริษัทเอกชนที่มีขนาดใหญ่มากจนอาจใช้อำนาจทางตลาดไปในลักษณะที่เอาเปรียบผู้บริโภคหรือกีดกันการแข่งขันจากผู้ประกอบการรายอื่นหรือรายใหม่ ความเข้าใจต่อเศรษฐศาสตร์อุตสาหกรรมซึ่งจำเป็นต่อการกำกับดูแล (regulation) ให้ภาคบริการเหล่านี้แข่งขันกันหลังจากการยกเลิกการผูกขาดโดยรัฐจึงเป็นสิ่งที่มีความสำคัญเป็นอย่างยิ่ง

2) กระแสโลกาภิวัตน์ทำให้มีการค้าและการลงทุนข้ามประเทศมากขึ้น ซึ่งทำให้บริษัทข้ามชาติมีบทบาทในระบบเศรษฐกิจไทยมากขึ้น เราจำเป็นต้องมีมาตรการป้องกันการผูกขาด (anti-trust) เพื่อที่จะคุ้มครองผู้ประกอบการและผู้บริโภคไทยมิให้ถูกเอาเปรียบจากธุรกิจผูกขาด ซึ่งจำเป็นต้องอาศัยองค์ความรู้ด้านเศรษฐศาสตร์อุตสาหกรรม

3) วิกฤตทางเศรษฐกิจทำให้เศรษฐกิจไทยถดถอยและเกิดการก่อหนี้สาธารณะในจำนวนมาก การส่งเสริมให้มีการแข่งขันในตลาดจะเป็นมาตรการหนึ่งที่จะสามารถช่วยกระตุ้นให้เศรษฐกิจไทยฟื้นตัวได้โดยไม่เพิ่มต้นทุนด้านการคลังแก่รัฐ การทบทวนและยกเลิกกฎระเบียบต่างๆของรัฐที่เอื้อต่อการผูกขาดจะเป็นปัจจัยที่ช่วยกระตุ้นเศรษฐกิจไทย

นโยบายและมาตรการของรัฐที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการส่งเสริมการแข่งขันและการป้องกันการผูกขาดในตลาดที่มีการแข่งขันจำกัด ได้แก่ การกำกับดูแลธุรกิจเอกชน (regulation) และการป้องกันการผูกขาด (anti-trust)

การกำกับดูแลธุรกิจสาธารณูปโภคและโครงสร้างพื้นฐาน

บริการด้านโครงสร้างพื้นฐาน เช่น บริการขนส่ง สื่อสาร และบริการสาธารณูปโภคพื้นฐาน เช่น ไฟฟ้า และประปา ล้วนเป็นบริการที่มีผลกระทบต่อความเป็นอยู่ของประชาชน อย่างไรก็ตาม ตลาดของบริการดังกล่าวมักเป็นตลาดที่มีการผูกขาดหรือมีการแข่งขันที่จำกัดโดยธรรมชาติ เนื่องจากการให้บริการเหล่านี้มีต้นทุนในการวางโครงข่ายสูง ที่ผ่านมารัฐเป็นผู้ให้บริการเหล่านี้ผ่านรัฐวิสาหกิจ อย่างไรก็ตามในอนาคตอันใกล้นี้การแปรรูปรัฐวิสาหกิจจะทำให้รัฐวิสาหกิจกลายเป็นบริษัทเอกชน โดยรัฐจะเปลี่ยนหน้าที่ไปสู่การกำกับดูแลแทน ในการกำกับดูแลดังกล่าวรัฐจะต้องป้องกันมิให้ผู้ประกอบการที่มีอำนาจทางตลาดมีพฤติกรรมกีดกันหรือจำกัดการแข่งขันต่อผู้ประกอบการที่มีอำนาจทางตลาดสูงเอาเปรียบผู้บริโภคได้ ไม่ว่าโดยการกำหนดราคาค่าบริการสูงเกินควร การลดคุณภาพของบริการหรือการเลือกปฏิบัติในการให้บริการ

การกำกับดูแลดังกล่าวต้องใช้ความรู้และความเชี่ยวชาญในด้านการวิเคราะห์โครงสร้างต้นทุน โครงสร้างตลาด ตลอดจนลักษณะเฉพาะของธุรกิจที่กำกับดูแล มิฉะนั้นแล้วการกำกับดูแลจะไร้ประสิทธิภาพและอาจก่อความเสียหายแก่ตลาด ผู้บริโภคตลอดจนสังคมได้

ในปัจจุบันประเทศไทยยังไม่มีหน่วยงานกำกับดูแลบริการโครงสร้างพื้นฐานและสาธารณูปโภคที่เต็มรูปแบบ อย่างไรก็ตามแผนแม่บทการปฏิรูปรัฐวิสาหกิจซึ่งผ่านการอนุมัติของคณะรัฐมนตรีเมื่อเดือนกันยายน 2541 ได้กำหนดให้มีการจัดตั้งองค์กรกำกับดูแลที่เป็นอิสระในหลายสาขาบริการรวมถึงด้านพลังงาน ประปา ขนส่งประเภทต่างๆ และโทรคมนาคม ซึ่งหมายความว่า ในอนาคตอันใกล้นี้เราจะต้องใช้บุคลากรที่มีความรู้ด้านเศรษฐศาสตร์อุตสาหกรรมเป็นกรรมการหรือทำงานวิชาการสนับสนุนองค์กรกำกับดูแลเหล่านี้ อย่างไรก็ตาม ในปัจจุบันบุคลากรที่มีความรู้ด้านเศรษฐศาสตร์อุตสาหกรรมในประเทศไทยกลับมีจำนวนน้อยมาก ซึ่งทำให้การกำกับดูแลในอนาคตมีความเสี่ยงที่จะผิดพลาดและล้มเหลวค่อนข้างสูง

การป้องกันการผูกขาดและการส่งเสริมการแข่งขัน

โดยทั่วไปแล้วรัฐไม่มีความจำเป็นต้องกำกับดูแลธุรกิจเอกชนในตลาดสินค้าหรือบริการที่มิได้มีการผูกขาดในตลาดโดยธรรมชาติ เช่น บริการโครงสร้างพื้นฐานหรือสาธารณูปโภค เนื่องจากแรงกดดันจากการแข่งขันในตลาดจะทำให้ผู้ประกอบการต้องปรับปรุงการผลิตให้สินค้ามีความหลากหลาย มีคุณภาพดี และราคาที่เป็นธรรมต่อผู้บริโภค อย่างไรก็ตาม เราไม่อาจวางใจได้ว่ากลไกของการแข่งขันจะทำงานอย่างสมบูรณ์ในทุกกรณี ทั้งนี้ด้วยเหตุผลหลายประการ เช่น

- นโยบายเปิดเสรีทางเศรษฐกิจทำให้บริษัทข้ามชาติเข้ามาประกอบการในประเทศไทยมากขึ้น แม้บริษัทเหล่านี้จะช่วยสร้างแรงกดดันให้ผู้ประกอบการไทยต้องปรับปรุงประสิทธิภาพก็ตาม การที่บริษัทเหล่านี้มีขนาดใหญ่ เงินทุนมหาศาลและเครือข่ายที่กว้างขวางทำให้มีความเสี่ยงที่เกิดพฤติกรรมที่ทำลายการแข่งขันในตลาดได้ พฤติกรรมดังกล่าว ได้แก่ การกำหนดราคาที่ต่ำกว่าต้นทุน (predatory pricing) หรือการใช้อำนาจทางตลาดในต่างประเทศเอาเปรียบผู้ประกอบการภายในประเทศทางอ้อม เป็นต้น
- นโยบายและมาตรการของรัฐหลายประการยังจำกัดการแข่งขันและไม่สอดคล้องกับการส่งเสริมให้เกิดการแข่งขันที่เป็นธรรม นโยบายและมาตรการเหล่านี้ ได้แก่ การให้สัมปทานผูกขาด การจำกัดใบอนุญาตในการประกอบธุรกิจ หรือการให้สิทธิพิเศษแก่รัฐวิสาหกิจในการแข่งขันกับบริษัทเอกชน
- การรวมตัวระหว่างผู้ประกอบการในต่างประเทศอาจมีผลกระทบในทางลบต่อการแข่งขันในตลาดภายในประเทศ เนื่องจากผู้ประกอบการที่เคยแข่งขันในตลาดได้รวมตัวกันและเลิกการแข่งขัน ความเสียหายอาจมีความรุนแรงมากในกรณีที่ผู้ประกอบการดังกล่าวอยู่ในตลาดสินค้าหรือบริการที่จำเป็นต่อความเป็นอยู่พื้นฐานของประชาชน เช่น ยารักษาโรค

รัฐโดยกลไกของหน่วยงานป้องกันการผูกขาดจึงมีหน้าที่ดูแลให้ตลาดสินค้าและบริการทั่วไปมีการแข่งขันที่เป็นธรรม โดยป้องกันมิให้บริษัทที่มีอำนาจทางตลาดกีดกันหรือจำกัดการแข่งขันหรือเอาเปรียบผู้บริโภค ในประเทศไทยหน่วยงานดังกล่าวซึ่งเรียกว่า "สำนักงานคณะกรรมการแข่งขันทางการค้า" เพิ่งได้รับการก่อตั้งขึ้นจากการออกพระราชบัญญัติแข่งขันทางการค้า พ.ศ.2543

สำนักงานดังกล่าวจะมีบทบาทที่สำคัญในการป้องปรามการผูกขาดและส่งเสริมนโยบายด้านการแข่งขัน (competition advocacy) บทบาทในการส่งเสริมด้านแข่งขันดังกล่าวรวมถึงการมีส่วนร่วมหรือให้ข้อเสนอแนะในกระบวนการกำหนดนโยบายทางเศรษฐกิจที่อาจมีผลต่อการแข่งขันในตลาดเช่นการเข้าร่วมพิจารณาร่างกฎหมาย กฎเกณฑ์ของรัฐที่มีผลกระทบต่อการแข่งขันในตลาด เช่น กฎหมายว่าด้วยการประกอบธุรกิจของชาวต่างชาติ กฎหมายว่าด้วยทรัพย์สินทางปัญญา ตลอดจนกฎระเบียบในการกำกับดูแลบริการโครงสร้างพื้นฐานและสาธารณูปโภค

อย่างไรก็ตาม การดำเนินงานของสำนักงานคณะกรรมการการแข่งขันทางการค้ายังเพิ่งอยู่ในช่วงเริ่มต้นเท่านั้น โดยยังไม่ได้ออกกฎระเบียบต่างๆอย่างครบถ้วน และยังมีความไม่พร้อมในเชิงสถาบันในหลายด้าน เราจึงมีความจำเป็นที่จะต้องเร่งสร้างความพร้อมดังกล่าวให้เกิดขึ้นโดยเร็ว

3. องค์ความรู้ที่ขาด และมีความสำคัญต่อการแก้ปัญหาเศรษฐกิจ และควรเร่งให้ความพัฒนาให้ความสำคัญ

ในปัจจุบันประเทศไทยยังมีการสอนวิชาเศรษฐศาสตร์อุตสาหกรรมในสถาบันอุดมศึกษา ตลอดจนการพัฒนาตำราและหนังสือประกอบการเรียนการสอนที่เป็นภาษาไทยน้อยมาก นอกจากนี้เรายังขาดการวิจัยในด้านเศรษฐศาสตร์อุตสาหกรรมที่มีการวิเคราะห์โครงสร้าง พฤติกรรมและผลประกอบการของหน่วยธุรกิจในตลาดที่มีการแข่งขันที่จำกัดต่างๆอย่างเป็นระบบ

องค์ความรู้เกี่ยวกับเศรษฐศาสตร์อุตสาหกรรมในประเทศไทยจึงมีอยู่จำกัดในแทบทุกด้าน การขาดองค์ความรู้ดังกล่าวจึงทำให้เกิดความเข้าใจที่คลาดเคลื่อนในเจ้าหน้าที่ของรัฐที่เกี่ยวข้อง ประชาชนทั่วไป สื่อมวลชน หรือแม้แต่นักวิชาการ ดังที่ปรากฏในสื่อมวลชนต่างๆ ที่แสดงความคิดเห็นต่อกรณีปัญหาการขายเหล้าห่วงเบียร์ ปัญหาการผูกขาดในธุรกิจเคเบิลทีวี ปัญหาการผูกขาดในธุรกิจโทรศัพท์เคลื่อนที่ ปัญหาการแปรรูปรัฐวิสาหกิจต่างๆ ตลอดจนปัญหาการจัดตั้งหน่วยงานกำกับดูแลอิสระต่างๆในช่วง 2-3 ปีที่ผ่านมา ตัวอย่างความเข้าใจที่คลาดเคลื่อนเหล่านี้ ได้แก่

- การแข่งขันเป็นสิ่งที่เกิดขึ้นได้โดยอัตโนมัติจากการแปรรูปรัฐวิสาหกิจ
- การป้องกันการผูกขาดเป็นการขัดต่อตลาดเสรี
- การมีส่วนแบ่งตลาดสูงเป็นการกระทำที่มีความผิดทางกฎหมาย
- การป้องกันการผูกขาดเป็นเครื่องมือที่จะช่วยให้บริษัทต่างประเทศสามารถยึดครองธุรกิจในประเทศไทย หรือทำให้ธุรกิจไทยอ่อนแอจนไม่สามารถแข่งขันกับต่างประเทศได้
- กฎหมายการแข่งขันทางการค้าเป็นกฎหมายที่มุ่งขจัดความขัดแย้งระหว่างธุรกิจเท่านั้น ไม่เกี่ยวข้องกับผู้บริโภค
- กรรมการในหน่วยงานกำกับดูแลควรประกอบไปด้วยนักธุรกิจในสาขาที่เกี่ยวข้อง

เราจึงมีความจำเป็นที่จะต้องเร่งสร้างองค์ความรู้ด้านเศรษฐศาสตร์อุตสาหกรรมทั้งในด้านทฤษฎีและด้านปฏิบัติ และเผยแพร่องค์ความรู้ดังกล่าวแก่เจ้าหน้าที่ของรัฐที่เกี่ยวข้อง นักวิชาการ นักธุรกิจ และสื่อมวลชน ตลอดจนประชาชนทั่วไป ดังที่จะเสนอในหัวข้อต่อไป

4. ข้อเสนอแนะแนวทางและทิศทางการวิจัยของประเทศไทย

สำนักงานกองทุนสนับสนุนการวิจัย (สกว.) ควรสนับสนุนการพัฒนาตำราเรียนและเอกสารประกอบต่างๆที่เป็นภาษาไทย การส่งเสริมการวิจัยพื้นฐาน และการเก็บข้อมูล ดังต่อไปนี้

การพัฒนาตำราเรียนและเอกสารประกอบภาษาไทย

การส่งเสริมการพัฒนาตำราเรียนด้านเศรษฐศาสตร์อุตสาหกรรมภาษาไทยอาจเริ่มต้นจากการแปลตำราเรียนที่มีชื่อเสียงจากต่างประเทศเป็นภาษาไทย เพื่อเป็นฐานให้นักวิชาการ นักศึกษาชาวไทย เจ้าหน้าที่ของรัฐในหน่วยงานป้องกันการผูกขาดและหน่วยงานกำกับดูแลในสาขาต่างๆ ใช้ในการศึกษา ตัวอย่างการของตำราเศรษฐศาสตร์อุตสาหกรรมที่มีชื่อเสียงของต่างประเทศ ได้แก่

<u>ด้านเศรษฐศาสตร์อุตสาหกรรม</u>

- Cariton, Dennis and Jeffrey M Perioff (1994). *Modern Industrial Organization*, Longman Science and Technology, USA.
- Friend, James (1983), *Oligopoly Theory*, Cambridge University Press, Cambridge, USA.
- Schmalensee, Richard and Robert D. Willig (1989) edited, *Handbook of Industrial Economics* Vol.I and Vol II, Elsevier Scoence Publishing, the Netherlands.
- Sherman, Roger (1989), *The Regulation of Monopoly*, Cambridge University Press, Cambridge, USA.
- Tirole, Jean (1988), *The Theory of Industrial Organization*, MIT Press, USA.

<u>ด้านการกำกับดูแลและการป้องกันการผูกขาด</u>

- Kahn, Alfred (1983), *The Economics of Regulation: Principles and Institutions*, MIT Press, Massachusettes, USA.
- Sherman, Roger (1989), *The Regulation of Monopoly*, Cambridge University Press, Cambridge, USA.

- Stephen J. Brown and David S. Sibley (1986), *The Theory of Public Utility Pricing*, Cambridge University Press, Cambridge, USA.
- Viscusi, Kip, John Vernon and Joseph Harrington Jr. (1995), *Economics of Regulation and Antitrust*, MIT Press, Masschusettes, USA.
- The World Bank (1999), *A Framework for the Design and Implementation of Competition Law*, The World Bank, Washington D.C., USA.

ควบคู่ไปกับการส่งเสริมให้มีการแปลตำราเรียนในภาษาไทย สำนักงานกองทุนสนับสนุนการวิจัย (สกว.) ควรสนับสนุนการพัฒนาตำราภาษาไทยโดยนักวิชาการ ซึ่งเรียบเรียงขึ้นจากตำราต่างประเทศต่างๆ ผนวกเข้ากับประสบการณ์ของประเทศไทย

อย่างไรก็ตาม เนื่องจากตำราเรียนทั่วไปจะเน้นหนักในการให้ความรู้พื้นฐานในเชิงทฤษฎี ซึ่งอาจไม่สามารถประยุกต์ใช้ได้โดยง่าย นอกจากการพัฒนาตำราเรียนแล้ว สกว.จึงควรสนับสนุนให้มีการจัดทำเอกสารประกอบต่างๆซึ่งเป็นองค์ความรู้ในด้านปฏิบัติ ตัวอย่างขององค์ความรู้ดังกล่าว ได้แก่

- กฎหมายด้านการป้องกันการผูกขาดและการกำกับดูแลในต่างประเทศในประเทศพัฒนาแล้ว ทั้งประเทศในระบบซิวิลลอว์ (civil law) และประเทศในระบบคอมมอนลอว์ (common law)
- กรณีศึกษาซึ่งอยู่ในรูปของคำตัดสินคดีที่มีชื่อเสียงต่างๆ เช่น คำตัดสินคดีบริษัทไมโครซอฟต์เมื่อเร็วๆนี้ และคำตัดสินคดีบริษัท AT&T เมื่อปี 1984
- คู่มือปฏิบัติงานของเจ้าหน้าที่หน่วยงานด้านป้องกันการผูกขาดและกำกับดูแลในต่างประเทศ

การส่งเสริมการวิจัยพื้นฐาน

สกว.ยังควรสนับสนุนการวิจัยด้านเศรษฐศาสตร์อุตสาหกรรมไทยในอุตสาหกรรมที่มีการแข่งขันที่จำกัด ตัวอย่างของอุตสาหกรรมที่ควรได้รับการศึกษาอย่างเร่งด่วน ได้แก่

- อุตสาหกรรมที่มีการแข่งขันที่จำกัดจากระบบสัมปทานของรัฐ เช่น เครื่องดื่มแอลกอฮอล์ (สุรา เบียร์) สถาบันการเงิน (เช่น ธนาคารพาณิชย์) โทรคมนาคม (โทรศัพท์เคลื่อนที่ ดาวเทียม)
- อุตสาหกรรมที่มีการแข่งขันที่จำกัดจากระบบใบอนุญาต เช่น บริการวิชาชีพต่างๆ (สถาปนิก บัญชี และการตรวจสอบบัญชี)

- อุตสาหกรรมที่มีการแข่งขันที่จำกัดจากอุปสรรคทางการค้า เช่น การจำกัดโควต้าผลิตและส่งออก (น้ำตาล มันสำปะหลัง สิ่งทอ)
- อุตสาหกรรมที่มีการแข่งขันที่จำกัดจากการรวมตัวกันโดยผู้ประกอบการต่างประเทศ (internatonal cartel) ที่มีผลกระทบต่อประเทศไทย (การขนส่งทางทะเล การบินพาณิชย์)
- อุตสาหกรรมที่มีการผูกขาดจากทรัพย์สินทางปัญญาที่มีผลกระทบต่อผู้บริโภคในประเทศไทยในวงกว้าง (ยา ซอฟต์แวร์)

ในการวิจัยอุตสาหกรรมดังกล่าว ผู้วิจัยควรศึกษาถึงอุปสรรคในการเข้าประกอบการและผลที่มีต่อโครงสร้างตลาด พฤติกรรมของผู้ประกอบการ ตลอดจนอัตรากำไรและราคาสินค้า และเสนอแนะแนวทางในการส่งเสริมให้เกิดการแข่งขันในตลาดดังกล่าว

การเก็บข้อมูลอย่างต่อเนื่อง

การวิจัยด้านเศรษฐศาสตร์อุตสาหกรรมจะได้ผลดีที่สุดหากมีข้อมูลแนวขวาง (cross-section data) และข้อมูลอนุกรมเวลา (time series data) แม้ว่าการเก็บข้อมูลแนวขวางสามารถทำได้ไม่ยากนัก การเก็บข้อมูลอนุกรมเวลาจำเป็นต้องอาศัยการจัดเก็บข้อมูลอย่างต่อเนื่อง สกว.ควรพิจารณาส่งเสริมให้มีการจัดตั้งศูนย์วิจัยด้านเศรษฐศาสตร์อุตสาหกรรมในมหาวิทยาลัย เพื่อให้สามารถจัดเก็บข้อมูลและสร้างองค์ความรู้ได้อย่างต่อเนื่อง ข้อมูลที่ควรจัดเก็บ ได้แก่

- ขนาดของตลาด จำนวนผู้ประกอบการ ส่วนแบ่งตลาด อัตรากำไรและระดับราคาสินค้าในอุตสาหกรรมที่มีการแข่งขันที่จำกัด
- กฎระเบียบของประเทศไทยที่มีผลในการจำกัดการแข่งขัน เช่น กฎหมายการประกอบกิจการในสาขาต่างๆ กฎหมายประกอบธุรกิจของคนต่างชาติ กฎหมายส่งเสริมการลงทุน กฎหมายโต้ตอบการทุ่มตลาด กฎหมายทรัพย์สินทางปัญญา เป็นต้น

บรรณานุกรม

Bain, Joe S., 1949. Price and production policies. In: Howard S. Ellis, ed., *A survey of contemporary economics*. US: Blackiston, pp. 129-73.

Bain, Joe S., 1951. Relation of profit rate to industry concentration: American manufacturing 1936-40. *Quarterly Journal of Economics,* Vol. 65, No. 3, pp. 293-324.

Bain, Joe S., 1956. Barriers to competition. Cambridge, MA: Harvard University Press, pp. 283-300.

Brown, Stephen J., and Sibley, David S., 1986. The theory of public utility pricing. Cambridge: Cambridge University Press.

Brozen, Yale, 1971. Bain's concentration and rates of return revisited. *Journal of Law and Economics,* Vol. 14, October, pp. 351-69.

Chamberlin, Edward H., 1933. The theory of monopolistic competition. Cambridge, MA: Harvard University Press.

Collins, Norman, and Lee, Preston, 1969. Price-cost margin and industry structure. *Review of Economics and Statistics,* Vol. 51, August, pp. 226-42.

Comanor, William, and Wilson, Thomas, 1967. Advertising market structure and performance. *Review of Economics and Statistics,* Vol. 49, No. 4, pp. 423-40.

Demsetz, Harold, 1973. Industry structure, market rivalry and public policy. *Journal of Law and Economics,* Vol. 16, No. 1, pp. 1-9.

Demsetz, Harold, 1974. Two systems of beliefs about monopoly. In: Harvey Goldschmidt, et al, eds,. *Industrial concentration: the new learning*. Boston, MA. pp. 47-67.

Domowitz, lan, et al, 1986. Business cycles and the relationship between price cost margin. *Rand Journal of Economics,* Vol. 17, No. 1, pp. 1-17.

Domowitz, lan, et al, 1987. Market structure and cyclical fluctuations in the US manufacturing. *Review of Economics and Statistics,* Vol. 70, No. 1, pp. 55-66.

Geroski, Paul, and Jacquemin, Alexis, 1984. Dominant firm and their alleged decline. *International Journal of Industrial Organization,* Vol. 2, No. 1, pp. 1-27.

Hall, Robert E., 1986. Market structure and macroeconomic fluctuations. *Brookings Paper on Economic Activity*, Fall, pp. 285-332.

Martin, Stephen, 1983. *Market, firm and economic performance.* Centre for the Study of Financial Institutions monograph series.

Manson, Edward S., 1939. Price and production policy of large-scale enterprise. *American Economic Review*, Vol. 29, No. 1.

Martin, Stephen, 1993. Advanced industrial economics. Blackwell Publications.

Schmalensee, Richard C., 1985. Do markets differ much? *American Economic Review*, Vol. 75, No. 3, pp. 341-51.

Schmalensee, Richard C., 1989. Inter-industry studies of structure and performance. In: Richard Schmalensee and Robert Willig, eds., Handbook of industry organization, Vol. II, Elsevier Publications.

Scott, John, and Pascoe, George, 1986. Beyond firm and industry effects on profitability in imperfect markets. *Review of Economics and Statistics*, Vol. 68, No. 2, pp. 284-92.

Sherman, Roger, 1989. The regulation of monopoly. Cambridge: Cambridge University Press.

Shepherd, Williarm G., 1972. The elements of market structure. *Review of Economics and Statistics*, Vol. 54, No. 1, pp. 25-37.

The World Bank, 1999. A framework for the design and implementation of competition law. The World Bank, Washington, D.C.

Viscusi, Kip, Vernon, John ,and Harrington Jr., Joseph, 1995. Economics of regulation and antitrust. Cambridge, MA: MIT Press.

Waterson, Michael, 1984. *The economic theory of the industry*. Cambridge: Cambridge University Press.

ระเบียบการเสนอบทความเพื่อพิจารณาตีพิมพ์ในวารสารเศรษฐศาสตร์ธรรมศาสตร์

1. ส่งต้นฉบับถึง บรรณาธิการ วารสารเศรษฐศาสตร์ธรรมศาสตร์ คณะเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ถนนพระจันทร์ กรุงเทพ 10200 โดยต้องส่งทั้งฉบับพิมพ์บนกระดาษและไฟล์ Microsoft Word บนแผ่นดิสเก็ต ทั้งนี้จะไม่มีการส่งคืนต้นฉบับไม่ว่าในกรณีใด ๆ
2. ต้นฉบับต้องเขียนเป็นภาษาไทยหรือภาษาอังกฤษ และต้องมีบทคัดย่อ (Abstract) ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษประกอบบทความ
3. ต้นฉบับต้องพิมพ์บนกระดาษขนาด A4 แบบหน้าเดียว ผู้เขียนควรใช้เชิงอรรถเท่าที่จำเป็นเท่านั้นโดยแสดงเป็นตัวเลข superscript เรียงลำดับในตัวบทความ และให้รวบรวมข้อความของเชิงอรรถเรียงลำดับไว้บนหน้าเดียวกันในท้ายบทความ ส่วนไฟล์บนแผ่นดิสเก็ต ให้แยกตารางและรูปภาพเป็นไฟล์ต่างหาก
4. ให้ใช้คณิตศาสตร์ภายในบทความเท่าที่จำเป็นเท่านั้น โดยให้คำนิยามของสัญลักษณ์ตัวแปรทางคณิตศาสตร์ที่ชัดเจนครบถ้วน ส่วนการใช้ข้อมูลเชิงประจักษ์ จะต้องแสดงถึงแหล่งที่มา คำนิยาม และระยะเวลาของข้อมูลให้ชัดเจน
5. การอ้างอิงหนังสืออุเทศภายในตัวบทความ ให้ใช้ระบบชื่อผู้แต่ง-ปีตีพิมพ์ เช่น (Miller and Fishe, 1995, pp.125-127; Davidson, 1984, pp.220-221) (Siamwalla, 1990, p.15) (ปราณี ทินกร และฉลองภพ สุสังกร์กาญจน์, 2537, หน้า 29-30) โดยรายละเอียดของหนังสืออุเทศ ให้จัดทำเป็นบรรณานุกรมเรียงตามลำดับอักษรชื่อผู้แต่งและปีตีพิมพ์ไว้ท้ายบทความดังนี้

Davidson, C., 1984. Cartel Stability and Tariff Policy. *Journal of International Economics*. Vol.17, pp.219-37.

Miller, R.L. and Fishe, R.P.H., 1995. *Microeconomics: Price Theory in Practice*. New York: Harper Colllins College Publishers.

Siamwalla, A., 1990. *Land-Abundant Growth and Some of Its Consequences*. Paper presented at IFPRI Conference on Agriculture on the Road to Industrialization, Taipei, Taiwan, 1-7 September.

ปราณี ทินกร และฉลองภพ สุสังกร์กาญจน์, 2537. ประสิทธิภาพการผลิตในประเทศไทย. *วารสารเศรษฐศาสตร์ธรรมศาสตร์*, ปีที่ 12, ฉบับที่ 4, หน้า 5-41.

6. ต้นฉบับจะต้องผ่านการกลั่นกรองและประเมินคุณภาพโดยผู้ทรงคุณวุฒิ ทั้งนี้ กองบรรณาธิการอาจขอให้ผู้เขียนปรับปรุงแก้ไขตามที่เห็นสมควรก่อนได้รับการตีพิมพ์ในวารสาร

Submission of papers for publication in Thammasat Economic Journal

1. The submission should be sent to Editor of Thammasat Economic Journal, Prachan Road, Bangkok 10200 Thailand. Both a hard copy and a file in MS Word format on floppy disc are required. Pictures, diagrams and tables should be in separate files.
2. The article must be written in Thai or English and prefaced by an abstract.
3. The copy must be printed on one side only of the A4-size paper, double spaced with a margin of at least 1.5" on the left-hand and right-hand sides. Footnotes should be kept to a minimum, indicated by superscript numbers in the text. The context of footnote and the superscript numbers of reference must also be in the same page.
4. Mathematics should be used only if it is necessary. The definitions of mathematical terms and variables must be provided. The sources, definitions and the study period of any empirical data must be clearly specified.
5. Citations in the text use the Harvard System of short references (e.g., Miller and Fisher, 1995, pp.125-127; Davidson, 1984, pp.220-221) with a full alphabetical list at the end in the following style:

   Davidson, C., 1984. Cartel stability and tariff policy. *Journal of International Economics*, Vol.17, pp.219-37

   Miller, R.L. and Fishe, R.P.H., 1995. *Microeconomics: Price Theory in Practice*. New York: Harper Collins College Publishers.

   Siamwalla, A., 1990. *Land-Abundant Growth and Some of Its Consequences*. Paper presented at IFPRI Conference on Agricultural on the Road to Industrialization, Taipei, Taiwan, 1-7 September.
6. The submission will be reviewed by readers. Editor may ask the author to revise the article before publication in the journal.

ใบสมัครสมาชิกวารสารเศรษฐศาสตร์ธรรมศาสตร์

สำนักงาน : โครงการวารสารเศรษฐศาสตร์ธรรมศาสตร์
คณะเศรษฐศาสตร์ ชั้น 5
มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
ถนนพระจันทร์ กรุงเทพฯ 10200

วารสารรายไตรมาส กำหนดออก *มีนาคม *มิถุนายน *กันยายน *ธันวาคม

☐สมัครสมาชิกใหม่ ☐ต่ออายุสมาชิก (ขอรับวารสารตั้งแต่ฉบับที่.....ถึงฉบับที่.....)

สมัครส่วนตัว (ชื่อ/นามสกุล).....
หรือสมัครในนามหน่วยงาน (บริษัท).....
ที่อยู่เลขที่..... ถนน ..... ตำบล/แขวง .....
อำเภอ/เขต ..... จังหวัด ..... รหัสไปรษณีย์ .....
โทรศัพท์ .....

ออกใบเสร็จในนาม :.....

อัตราสมาชิก : **สมาชิกทั่วไป 400 บาทต่อปี**
พิเศษสำหรับนักศึกษาทุกสถาบัน 200 บาทต่อปี
(กรุณาแนบบัตรนักศึกษา และเซ็นรับรอง ส่งมาพร้อมกับใบสมัคร)

- ชำระค่าสมาชิกโดย ○ เงินสด
  ○ เช็คไปรษณีย์/ธนาณัติ เป็นเงิน ..... บาท
  สั่งจ่าย ผู้จัดการโครงการวารสารเศรษฐศาสตร์ธรรมศาสตร์ ***ป.ณ.หน้าพระลาน กทม.10202***

- ชำระค่าสมาชิกโดย ○ โอนเงินเข้าธนาคารกรุงไทย สาขาท่าเตียน ประเภทออมทรัพย์
  ชื่อบัญชี โครงการวารสารเศรษฐศาสตร์ มธ.
  บัญชีเลขที่ 026-1-03991-1
  กรุณาแนบสำเนาใบโอนมาพร้อมกับใบสมัครสมาชิกหรือส่งโทรสาร เบอร์ 224-9428 ถึงคุณสำอางค์ นิลอนันต์

- ชำระค่าสมาชิกโดย ○ เช็คขีดคร่อม สั่งจ่าย โครงการวารสารเศรษฐศาสตร์ มธ.

สอบถามรายละเอียดเพิ่มเติมได้ที่ คุณสำอางค์ นิลอนันต์ โทร. 02-2259578, โทรสาร. 02-2249428
E-mail: samang@econ.tu.ac.th
ดูรายละเอียดทาง Internet ได้ที่ http://econ.tu.ac.th หัวข้อ Thammasat Journal of Economics