

สภาพการอยู่อาศัยของนิสิตจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยที่อยู่หอพักโดยรอบจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

Living Conditions of Chulalongkorn University Students Residing at Dormitories around Chulalongkorn University

รับบทความ	10/03/2020
แก้ไขบทความ	12/04/2020
ยอมรับบทความ	14/04/2020

นันทน์ภัส ธีรสิริเมธีกุล ไตรรัตน์ จารุทัศน์

ภาควิชาเคหการ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

Nannapat Thirasirimeteekul, Trirat Jarutat

Department of Housing, Faculty of Architecture, Chulalongkorn

N.Thirasirimeteekul@gmail.com, trirat13@gmail.com

บทคัดย่อ

งานวิจัยฉบับนี้จัดทำขึ้นเพื่อศึกษาสภาพการอยู่อาศัยของนิสิตจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยที่อยู่หอพักโดยรอบจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย รวมถึงลักษณะเศรษฐกิจ สังคม ภูมิสถาปัตย์ ไปจนถึงปัจจัยในการตัดสินใจเช่าหอพักและอะพาร์ตเมนต์ของนิสิตจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย เพื่อนำเสนอแนวทางการจัดการที่พักอาศัยให้เหมาะสมกับความต้องการของนิสิตจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย จากผลการศึกษาพบว่า นิสิตส่วนใหญ่มีภูมิลำเนาจากต่างจังหวัด ซึ่งส่วนมากมีความต้องการเช่าหอพักภายในมหาวิทยาลัย แต่ปริมาณหอพักไม่เพียงพอต่อความต้องการของนิสิต จึงจำเป็นต้องอยู่หอพักโดยรอบมหาวิทยาลัย เพื่อความสะดวกในการเดินทาง อีกทั้งนิสิตยังต้องคำนึงถึงปัจจัยด้านอื่น ๆ เช่น ราคา ความปลอดภัย และสิ่งอำนวยความสะดวกของที่พักอาศัย เป็นต้น โดยหอพักที่นิสิตเลือกพักอาศัยมักอยู่ในบริเวณมหาวิทยาลัยที่อยู่ในเขตปทุมวัน เขตราชเทวี และเขตบางรัก เป็นต้น ซึ่งราคาที่นิสิตเลือกเช่าพักอาศัยที่มีลักษณะเป็นห้องสตูดิโอที่มีห้องน้ำภายในและมีระเบียง ขนาดห้อง 21 - 30 ตารางเมตร จะอยู่ในช่วงราคา 7,000 - 10,000 บาท ราคาจะขึ้นอยู่กับปัจจัยหลายอย่าง เช่น สิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพัก ขนาดห้องพักและทำเลของหอพัก เป็นต้น ด้วยรายได้ครัวเรือนของนิสิตส่วนใหญ่อยู่ในช่วง 50,000 - 100,000 บาทต่อเดือน ซึ่งทำให้มีผลต่อ รายได้ต่อเดือนของนิสิตที่ได้รับ น้อยกว่า 10,000 - 20,000 บาทต่อเดือน จึงทำให้นิสิตจำเป็นต้องมีผู้ร่วมพักอาศัยที่เป็นเพื่อน เพื่อหารเฉลี่ยค่าใช้จ่ายของราคาห้องพัก ค่าน้ำ และค่าไฟ เพราะห้องพักมีราคาสูงพอสมควร

จากการศึกษาได้ข้อสรุปว่า นิสิตต้องการอยู่หอพักในบริเวณมหาวิทยาลัย มีราคาถูกลง พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน และพื้นที่ส่วนกลางภายในหอพัก เช่น ห้องทำงาน ห้องออกกำลังกาย ห้องทำอาหาร และห้องบอร์ดเกมส์ เป็นต้น รวมทั้งภายในห้องพักก็มีความเป็นส่วนตัว มีเฟอร์นิเจอร์เพียงพอสำหรับนิสิต เช่น โต๊ะทำงาน ตู้เสื้อผ้า และตู้เก็บของ เป็นต้น จึงทำให้ผู้วิจัยสามารถออกแบบห้องพักให้ตรงตามความต้องการของนิสิตจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

คำสำคัญ: หอพัก อะพาร์ตเมนต์

Abstract

This research aims at investigating the living conditions of Chulalongkorn University students residing at dormitories around Chulalongkorn University, including economic, social and background conditions, as well as factors influencing decisions of Chulalongkorn University students to rent the dormitories and apartments with the aim of proposing appropriate guidelines for residential management that meets the needs of Chulalongkorn University students. The results suggest that most of the students were from upcountry and desired to rent the internal dormitories. However, the number of available dormitories was not sufficient, so they had to rent external dormitories close to the university for convenience in commuting to and from the campus. Furthermore, students had to take account of other related factors such as price, safety and facilities of the residences. Most of the selected residences were close to the University located in Pathum Wan District, Ratchathewi District and Bang Rak District. The popular type of residences among students was studio unit with private bathroom and terrace. The size of the room is 21-30 square meters and the prices ranged between 7,000-10,000 Baht. The prices depended on several factors such as in-room facilities, size of the rooms and location of the dormitories. As the average household income of most students were 50,000-100,000 Baht per month, resulting in students' monthly allowances being less than 10,000-20,000 Baht per month. Therefore, students were likely to share the residences with their roommates to divide expenses such as the rent, water supply and electricity fee since the rent was quite high.

It can be concluded from the research that students desire to stay at the university's internal dormitories which are affordable with complete facilities and common area such as study room, fitness room, pantry, and board game room. The residential units should allow them to have full privacy and appropriate furniture including table, closet and cabinet should be provided to students. Finally, these results should be useful for the researcher in designing the dormitories that suit the requirement of Chulalongkorn University students.

Keywords: *Dormitories, Apartments*

บทนำ

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยได้รับการสถาปนาขึ้นเป็นมหาวิทยาลัยแห่งแรกของประเทศไทย เมื่อ พ.ศ. 2459 ซึ่งก็ได้มีการยอมรับในเรื่องของคุณภาพของนิสิตที่สำเร็จการศึกษาจากที่นี่ ทำให้มีชื่อเสียงโด่งดัง และได้รับความนิยมนิยมมากที่สุดในประเทศไทย มีการเปิดทำการเรียนการสอนถึง 19 คณะด้วยกัน ซึ่งนิสิตของมหาวิทยาลัยนั้นไม่ได้มีแค่เฉพาะเด็กที่อาศัยอยู่ในกรุงเทพมหานครเท่านั้น ยังมีนิสิตที่มีภูมิลำเนามาจากต่างจังหวัดจำนวนมาก จากตารางที่ 1 แสดงจำนวนนิสิตที่มีภูมิลำเนาจากต่างจังหวัดย้อนหลัง ตั้งแต่ พ.ศ. 2553 - 2562 ซึ่งในระหว่างที่นิสิตได้ทำการศึกษาเล่าเรียนนั้นหอพักหรือที่พักก็มีความสำคัญอย่างยิ่งเช่นกัน หอพักเปรียบเสมือนบ้าน หรือที่พักพิงของนิสิตที่ต้องอยู่ห่างไกลจากครอบครัว ไม่ใช่แค่นิสิตที่เป็นเด็กต่างจังหวัดเท่านั้นที่เลือกพักอาศัยในหอพัก ยังมีนิสิตที่อยู่บ้านไกลจากมหาวิทยาลัยที่เลือกพักอาศัยในหอพักเช่นกัน โดยแต่ละหอพักนั้นก็จะมีสิ่งอำนวยความสะดวกที่แตกต่างกันไป ความแตกต่างในด้านต่าง ๆ เช่น ความปลอดภัย ความสะดวกสบาย หรือประเภผู้ที่พักอาศัยภายในหอพัก ของแต่ละที่ก็ขึ้นอยู่กับความสามารถในการจ่ายของนิสิตเช่นกัน

ตาราง 1 แสดงจำนวนนิสิตใหม่ที่มีภูมิลำเนาจากต่างจังหวัดย้อนหลัง ตั้งแต่ พ.ศ. 2553-2562

ปีการศึกษา	2553	2554	2555	2556	2557	2558	2559	2560	2561	2562
กรุงเทพมหานคร	5,399	5,316	5,358	5,084	5,098	4,654	4,480	4,338	4,343	3,972
ต่างจังหวัด	5,387	5,417	5,485	5,408	5,530	5,227	5,328	5,619	5,528	5,268

ที่มา : ข้อมูลจากสำนักงานทะเบียน จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย [31 ตุลาคม พ.ศ. 2562]

ตาราง 2 แสดงจำนวนนิสิตใหม่ตั้งแต่ พ.ศ. 2553-2562

ปีการศึกษา	2553	2554	2555	2556	2557	2558	2559	2560	2561	2562
นิสิตรับใหม่	11,906	11,762	11,856	11,634	11,748	10,118	10,133	10,288	10,405	10,024

ที่มา : ข้อมูลจากสำนักงานทะเบียน จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย [10 ตุลาคม พ.ศ. 2562]

ตาราง 3 แสดงจำนวนนิสิตระดับชั้นปริญญาตรี,ปริญญาโทและปริญญาเอกใน พ.ศ. 2558-2562

ปีการศึกษา	ปริญญาตรี	ปริญญาโท	ปริญญาเอก	รวมจำนวนนิสิต/คน
2562	26,094	7,783	2,606	36,483
2561	25,545	8,467	2,725	36,737
2560	25,542	8,601	2,758	36,901
2559	25,445	8,875	2,809	37,129
2558	25,824	9,315	2,793	37,752

ที่มา : ข้อมูลจากสำนักงานทะเบียน จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย [10 ตุลาคม พ.ศ. 2562]

ซึ่งผลจากการค้นคว้าจากข้อมูลและสถิติ จากตารางที่ 2 และตารางที่ 3 พบว่านิสิตของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยมีแนวโน้มเพิ่มสูงขึ้นจากปีก่อนหน้า จึงนำมาสู่การทำหัวข้อวิจัยเรื่อง สภาพการอยู่อาศัยของนิสิตจุฬาฯ ที่อยู่หอพักโดยรอบจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

จากการศึกษาพบว่ามีวิทยานิพนธ์และงานวิจัยที่มีรูปแบบใกล้เคียงกันทั้งหมด 4 หัวข้อที่ผู้วิจัยสนใจ ได้แก่

ศึกษาสภาพการพักอาศัยในหอพักนิสิตจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย (วรรณภาพร วงฉยา, 2551)

ศึกษาความต้องการของนิสิตต่อการบริการด้านหอพักนิสิตมหาวิทยาลัยนครสวรรค์ (สรัญญา สุขเพิ่ม, 2556)

ศึกษาปัจจัยที่ใช้ในการตัดสินใจเลือกเช่าหอพักของนักศึกษามหาวิทยาลัยในจังหวัดปทุมธานี (ลัดดาวัลย์ ประกอบมูล, 2556)

ศึกษาข้อจำกัดด้านกายภาพของหอพักและที่พักนักศึกษาโดยรอบมหาวิทยาลัยกับมาตรฐานตามพระราชบัญญัติหอพัก พุทธศักราช 2558 : กรณีศึกษา ที่พักบริเวณรอบมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ศูนย์รังสิต (วรัญญู สงวนสังพงษ์, 2558) ซึ่งสรุป การศึกษาวิทยานิพนธ์และงานวิจัยที่มีรูปแบบใกล้เคียงกันทั้ง 4 หัวข้อ โดยแบ่งเป็น 4 ประเด็น ได้แก่

1. การแก้ไขปัญหาของหอพักที่เหมาะสม
2. ความต้องการด้านการบริการ
3. ปัจจัยในการตัดสินใจเลือกหอพัก
4. สภาพทางกายภาพของหอพัก/ห้องพักที่ได้มาตรฐานของนิสิต

เป็นการศึกษาเกี่ยวกับสภาพการอยู่อาศัยของนิสิตและหอพักนิสิตทั้งสิ้น โดยมีวัตถุประสงค์ที่แตกต่างกัน ดังนั้น การศึกษาวิทยานิพนธ์เล่มนี้มีข้อแตกต่าง คือรวบรวมวัตถุประสงค์ที่หลากหลายไว้ในเล่มเดียว และมุ่งเน้นศึกษาด้านสภาพการ อยู่อาศัยของนิสิตโดยเฉพาะ เช่น ความต้องการด้านที่อยู่อาศัยของนิสิต ปัจจัยการเลือกตัดสินใจเช่าของนิสิต ที่พักอาศัย ภายนอกมหาวิทยาลัย ความต้องการสิ่งอำนวยความสะดวกอะไรบ้าง และทำอย่างไรให้คุณภาพชีวิตของนิสิตที่อยู่หอพักมี คุณภาพที่ดีขึ้น รวมทั้งการออกแบบพื้นที่ห้องพักให้สอดคล้องกับการใช้สอยในชีวิตประจำวันของนิสิต ในด้านขอบเขตพื้นที่จะ ศึกษาเฉพาะเจาะจงในพื้นที่โดยรอบจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยเท่านั้น เพื่อเป็นข้อมูลให้กับทางมหาวิทยาลัย ที่สามารถนำไปใช้ ประโยชน์ในการปรับปรุง พัฒนาหรือแม้กระทั่งการสร้างหอพักของนิสิตต่อไป

วัตถุประสงค์

1. ศึกษาลักษณะสภาพเศรษฐกิจ สังคม และภูมิลำเนาของนิสิตจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยที่อาศัยในหอพักบริเวณรอบ มหาวิทยาลัย
2. วิเคราะห์ลักษณะทางกายภาพของหอพักและปัจจัยในการตัดสินใจเช่าหอพักของนิสิตจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยบริเวณรอบ มหาวิทยาลัย รวมถึงสิ่งอำนวยความสะดวก ระบบสาธารณูปโภคของโครงการ
3. นำเสนอแนวทางการจัดที่อยู่อาศัยในหอพักที่เหมาะสมกับนิสิตจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ขอบเขตการดำเนินงานวิจัย

ในการศึกษาครั้งนี้ ได้กำหนดขอบเขตต่าง ๆ ไว้ ดังนี้

1. ขอบเขตด้านเนื้อหา

ในการศึกษาครั้งนี้จะแบ่งเนื้อหาออกเป็น 3 ส่วนหลักตามวัตถุประสงค์ของการศึกษาซึ่งในการเก็บข้อมูลนั้นทางผู้วิจัย จะเป็นข้อมูลเชิงปริมาณและข้อมูลเชิงคุณภาพ ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

- 1.1 ขอบเขตด้านลักษณะสภาพเศรษฐกิจ สังคม เช่น ศึกษาข้อมูลผู้พักอาศัย ได้แก่ คณะ ชั้นปี เพศ รายได้ เป็นต้น
- 1.2 ขอบเขตด้านการศึกษาปัจจัยในการตัดสินใจเช่าหอพักของนิสิต เช่น สิ้นค้า ราคา สถานที่ เป็นต้น
- 1.3 ขอบเขตด้านทางกายภาพของหอพักทั้งภายในและภายนอกเพื่อศึกษาและความต้องการในการพักอาศัย

ของนิสิต เช่น สภาพอาคาร ห้องพัก สิ่งอำนวยความสะดวก และพื้นที่ส่วนกลาง เป็นต้น

2. ขอบเขตด้านประชากร

ในการศึกษาครั้งนี้ ผู้วิจัยจะศึกษากลุ่มประชากรที่ใช้ศึกษาจะแบ่งออกเป็น 3 กลุ่ม คือ ระดับปริญญาตรี ระดับปริญญาโท ระดับปริญญาเอก โดยในการวิจัยครั้งนี้กำหนดกลุ่มตัวอย่าง ใช้วิธีให้ทำแบบสอบถามทาง สติตามหลักทฤษฎีของ Taro Yamane ที่ระดับความเชื่อมั่นร้อยละ 95 กำหนดให้มีความคลาดเคลื่อนเท่ากับร้อยละ +/-5 จากนิสิตจำนวนทั้งหมด 36,483 คน จึงได้กลุ่มตัวอย่างจำนวน 395 คน เพื่อการคัดเลือกนิสิตที่อยู่หอพักภายนอก จากผลการ

สำรวจเบื้องต้นและการทำ Pre-test พบว่ากลุ่มประชากรให้ความร่วมมือในการทำแบบสอบถามออนไลน์ดีมาก ผู้วิจัยสามารถอธิบายให้กลุ่มตัวอย่างเข้าใจถึงวัตถุประสงค์หลักของการทำวิจัย

2.1 เกณฑ์ในการคัดเลือกกลุ่มประชากร : เลือกทำเลที่ตั้งโครงการเฉพาะเขตปทุมวัน ราชเทวี และบางรัก ในรัศมี 3 กิโลเมตร

3. ขอบเขตด้านระยะเวลา

เริ่มทำการศึกษาค้นคว้าข้อมูลในงานวิจัยตั้งแต่ต้นเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2562 และทำการเก็บรวบรวมข้อมูลในการสำรวจพื้นที่ศึกษาตั้งแต่กลางเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2562 ถึงเดือนกุมภาพันธ์ พ.ศ. 2563

4. ขอบเขตด้านพื้นที่

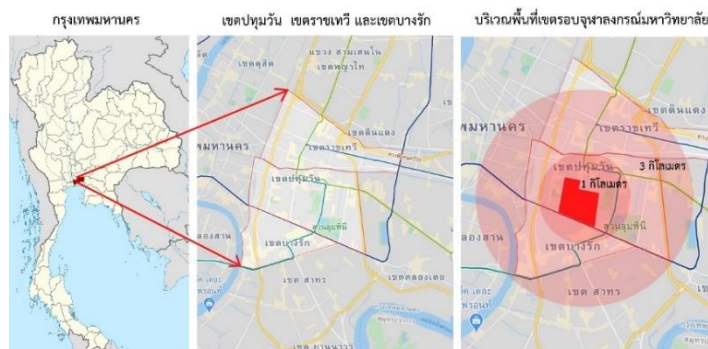
ในการศึกษาค้นคว้าครั้งนี้จะศึกษาเฉพาะหอพัก/อพาร์ทเมนต์บริเวณโดยรอบจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยที่มีนิตินิติสัญญาอาศัยอยู่เท่านั้น ที่มีระยะรัศมี 3 กิโลเมตร ในระยะทางนี้นิตินิติสามารถใช้บริการรถโดยสารสาธารณะ เช่น รถเมล์ รถมอเตอร์ไซด์รับจ้าง เป็นต้น เพื่อมามหาวิทยาลัยได้ภายในเวลาที่ไม่เกิน 30 นาที โดยครอบคลุมในพื้นที่เขตปทุมวัน เขตราชเทวี และเขตบางรัก

การสำรวจพื้นที่เบื้องต้นพบว่า หอพักนักศึกษาที่มีอยู่จำนวนมากของแต่ละเขตนั้น ในส่วนของเขตราชเทวี หอพักจะอยู่ในบริเวณแขวงทุ่งพญาไท ซึ่งอยู่บนถนนเพชรบุรีซอย 5 และเพชรบุรีซอย 7 เขตบางรักหอพักจะอยู่ในบริเวณแขวงสี่พระยาและแขวงมหาพฤฒาราม เขตบางรักหอพักจะอยู่บนถนนสี่พระยา ถนนนเรศ และซอยลัดต่างๆ

ข้อจำกัดในงานวิจัย

1. ข้อจำกัดด้านกลุ่มประชากร : ไม่สามารถใช้วิธีติดต่อคณะต่าง ๆ ด้วยเหตุผลใช้เวลานานและมีผู้ตอบแบบสอบถามน้อย จึงเปลี่ยนเป็นวิธีแจกแบบสอบถามออนไลน์แบบสุ่ม พบว่าได้ผลดีมากและจากการสำรวจพื้นที่จริง พบว่า การติดต่อหอพักเพื่อแจกแบบสอบถามนิตินิติเป็นไปได้ยาก เนื่องจากหอพักไม่ให้ความร่วมมือ ทางผู้วิจัยจึงแจกแบบสอบถามให้นิตินิติโดยตรง

2. ข้อจำกัดด้านพื้นที่ : ศึกษาพื้นที่ 3 เขต ได้แก่ เขตปทุมวัน เขตราชเทวี และเขตบางรัก ที่อยู่รัศมีในระยะทาง 3 กิโลเมตรจากจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยเท่านั้น



ภาพ 1 แสดงตำแหน่งที่ตั้งของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
ที่มา : จากการค้นออนไลน์ Google Map เมื่อวันที่ 16 กรกฎาคม พ.ศ. 2562

ขั้นตอนในการดำเนินงานวิจัย

รูปแบบการวิจัยแบ่งข้อมูลเป็น 2 ประเภทได้แก่ ข้อมูลทุติยภูมิและข้อมูลปฐมภูมิ ซึ่งการรวบรวมข้อมูลจำเป็นต้องเริ่มจากการเก็บข้อมูลแบบทุติยภูมิ (secondary data) เป็นข้อมูลที่ใช้ไม่ได้เก็บรวบรวมเอง หรือมีผู้อื่น หน่วยงานอื่น ๆ ทำการเก็บรวบรวมไว้แล้ว เช่น จากรายงานของสำนักทะเบียนของมหาวิทยาลัย เป็นต้น ซึ่งมาจากการศึกษาจากเอกสาร แนวคิด ทฤษฎีและงานวิจัยที่เกี่ยวข้องในเรื่องของหอพักนักศึกษา เพื่อนำข้อมูลมาต่อยอดและอ้างอิงให้ดูมีเหตุผลมากขึ้นได้ และในส่วนของข้อมูลปฐมภูมิ (primary data) เป็นข้อมูลที่ผู้วิจัยทำการเก็บข้อมูลด้วยตนเอง ซึ่งวิธีการเก็บรวบรวมข้อมูลอาจใช้วิธีการสัมภาษณ์ (interview) การสังเกตการณ์ (observation from) รวมทั้งการใช้แบบสอบถาม (questionnaire) และการสนทนากลุ่ม (focus group) เพื่อศึกษาถึงข้อมูลที่ต้องการนำมาวิเคราะห์ ซึ่งนำไปสู่การสรุปผลและวิเคราะห์ต่อไป

เครื่องมือที่ใช้ในงานวิจัย

เครื่องมือที่ใช้ในงานวิจัยครั้งนี้ คือ การสังเกต (observation from) การสัมภาษณ์ (interview) การใช้แบบสอบถาม (questionnaire) และการสนทนากลุ่ม (focus group) โดยใช้เป็นเครื่องมือเพื่อศึกษาข้อมูล สภาพการอยู่อาศัยของนิสิตจุฬาฯ ที่อยู่หอพักรอบจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย โดยการทำแบบสอบถาม Pre - test 1 - 3 ครั้ง เพื่อนำข้อมูลที่รวบรวมได้มาปรับปรุงแก้ไขให้แบบสอบถามสมบูรณ์ยิ่งขึ้น

โดยมีขั้นตอนในการจัดทำเครื่องมือที่ใช้ในการศึกษา 4 ประเภท ดังนี้

1. คำถามปลายปิด (close ended questions) คือ แบบสอบถามประเภทนี้มีการสร้างแบบสอบถามที่มีคำถามปลายปิด แต่ผู้วิจัยเลือก แบบคำถามให้เลือกตอบ (multiple choice questions) คือแบบสอบถามที่มีคำตอบกำหนดไว้ อย่างชัดเจนและสามารถเลือกตอบได้เพียงข้อเดียวเท่านั้น
2. คำถามปลายเปิด (open ended questions) คือคำถามที่ให้ผู้ทำแบบสอบถามได้ให้แสดงความคิดเห็นอย่างเสรี
3. คำถามสอบถามความพึงพอใจ (Likert scale) โดยใช้เกณฑ์การวัดระดับความพึงพอใจ 5 ระดับ ดังนี้
1 หมายถึง ไม่มี / 2 หมายถึง น้อย / 3 หมายถึง ปานกลาง / 4 หมายถึง มาก / 5 หมายถึง มากที่สุด
4. คำถามแบบตรวจสอบรายการ (checklist) เป็นการศึกษาเรื่องสิ่งอำนวยความสะดวก สาธารณูปโภค สาธารณูปการ ต่าง ๆ ลักษณะทั่วไปและความปลอดภัยภายในหอพัก

ผลการศึกษา

จากการศึกษา เรื่อง สภาพการอยู่อาศัยของนิสิตจุฬาฯ ที่อยู่หอพักโดยรอบจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย กลุ่มตัวอย่างจำนวน 400 คน โดยใช้แบบสอบถามเป็นเครื่องมือจำนวน 400 ชุด สามารถสรุปผลการศึกษาเป็น 2 ส่วน ดังนี้

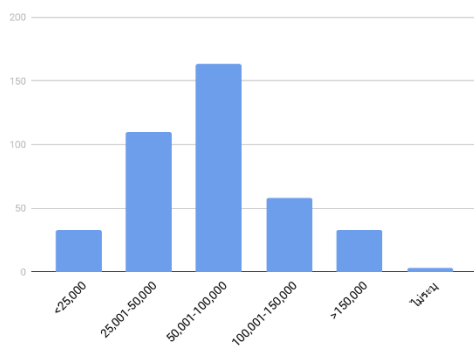
1. ศึกษาลักษณะสภาพเศรษฐกิจ สังคม และภูมิสำเนาของกลุ่มตัวอย่างที่เลือกเช่าหอพัก

จากการศึกษา พบว่ากลุ่มตัวอย่าง ส่วนใหญ่มีภูมิลำเนาจากต่างจังหวัด กระจายตามภาคต่าง ๆ เช่น ภาคใต้ร้อยละ 16.5 ภาคตะวันออกเฉียงเหนือร้อยละ 14 และภาคอีสาน ร้อยละ 12.5 ตามตารางที่ 4 ซึ่งประเภทที่อยู่อาศัยเดิมของกลุ่มตัวอย่างเกือบทั้งหมดมีการพักอาศัยอยู่กับครอบครัวที่มีบ้านเป็นของตนเองบ้าง โดยทางครอบครัวของกลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่ มีรายได้ครัวเรือนอยู่ที่ 50,000 - 100,000 บาทต่อเดือน ตามแผนภูมิที่ 2 และรายได้ส่วนใหญ่ของกลุ่มตัวอย่างอยู่ที่ น้อยกว่า 10,000 -20,000 ต่อเดือนตามแผนภูมิที่ 3

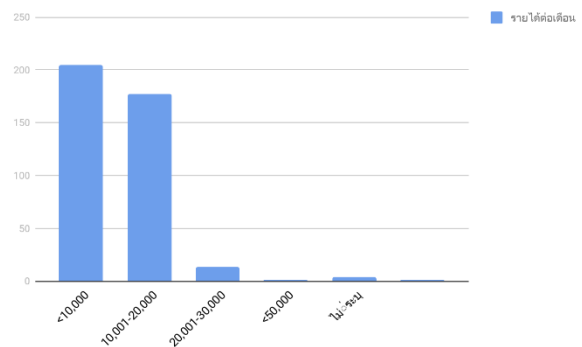
ตาราง 4 แสดงปัจจัยในการเลือกเช่าห้องพักของกลุ่มตัวอย่าง

ภูมิภาค	จำนวน/คน	ร้อยละ
กรุงเทพมหานคร	73	18.3
ปริมณฑล	41	10.3
ภาคกลาง	54	13.5
ภาคเหนือ	37	9.3
ภาคใต้	66	16.5
ภาคตะวันออก	56	14
ภาคอีสาน	50	12.5
ภาคตะวันตก	22	5.5
ต่างประเทศ	1	0.3

ที่มา : คำตอบของกลุ่มตัวอย่าง จำนวน 400 ชุด พฤศจิกายน 2562



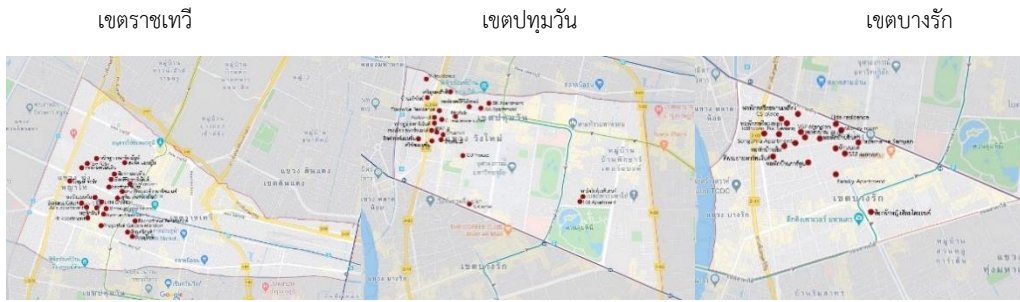
แผนภูมิ 1 แสดงรายได้ต่อครัวเรือน



แผนภูมิ 2 แสดงรายได้ต่อเดือน

2. วิเคราะห์ลักษณะทางกายภาพของห้องพักและปัจจัยในการตัดสินใจเช่าห้องพักของนิสิตจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย บริเวณรอบมหาวิทยาลัย รวมถึงสิ่งอำนวยความสะดวก ระบบสาธารณูปโภคของโครงการ

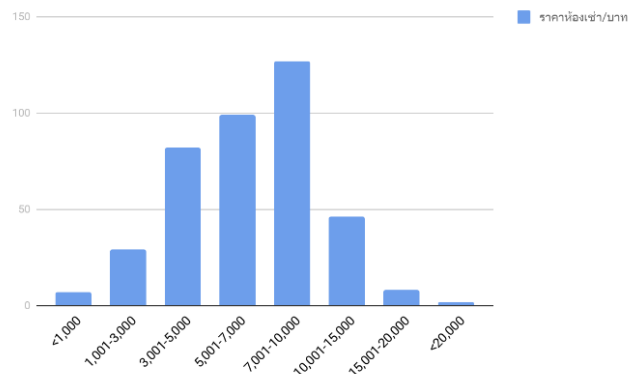
จากการศึกษาลักษณะทางกายภาพ พบว่ากลุ่มตัวอย่างมีการเลือกเช่าห้องพักที่อยู่ในเขตปทุมวัน เขตราชเทวี และเขตบางรัก โดยในแต่ละเขตมีการกระจุกตัวของห้องพักตามภาพที่ 3 ซึ่งห้องพักในแต่ละเขตจะมีลักษณะทางกายภาพที่ต่างกันตามลักษณะของรูปแบบอาคารอยู่อาศัยของคนในละแวกนั้น เช่น อาคารหอพัก อาคารพาณิชย์และอาคารเก่าดัดแปลง เป็นต้น รวมทั้งลักษณะภายในห้องพัก พื้นที่ส่วนกลาง สิ่งอำนวยความสะดวกที่มีความแตกต่างกัน ตามตาราง 6 และปัจจัยในการตัดสินใจของกลุ่มตัวอย่างที่เลือกเช่าห้องพัก พบว่า กลุ่มตัวอย่างเลือกห้องพักที่ใกล้กับสถานศึกษามากที่สุด รองลงมา คือ ทำเลที่ตั้งและราคาเช่าพัก เป็นร้อยละ 33 , 31.3 และ 13.3 ตามลำดับ ตามตาราง 5 และกลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่เลือกเช่าห้องพักที่มีราคา 7,001 - 10,000 เดือนมากที่สุด รองลงมา 5,001 - 7,000 บาท และ 3,001 - 5,000 บาท ตามแผนภูมิ 3



ภาพ 2 แสดงลักษณะการกระจุกตัวของห้องพักในแต่ละเขต
ที่มา : จากการค้นออนไลน์ Google Map เมื่อวันที่ 16 กรกฎาคม พ.ศ. 2562

ตาราง 5 แสดงปัจจัยในการเลือกเช่าห้องพักของกลุ่มตัวอย่าง


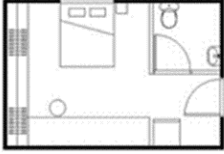

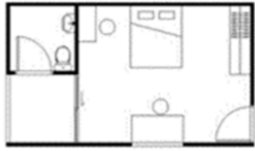


ปัจจัยในการเลือกเช่าห้องพัก ของกลุ่มตัวอย่าง	จำนวน/คน	ร้อยละ
ใกล้สถานศึกษา (ทำเลที่ใกล้มหาวิทยาลัย)	132	33
ทำเลที่ตั้ง (ทำเลที่ผู้อยู่อาศัยเลือก)	125	31.3
ราคาเช่า	53	13.3
เดินทางสะดวก	29	7.3
รูปแบบห้อง	24	6
ความปลอดภัย	17	4.3
สิ่งอำนวยความสะดวก	10	2.5
ชื่อเสียง	4	1
ไม่ระบุ	6	1.5
รวม	400	100



ที่มา : คำตอบของกลุ่มตัวอย่าง จำนวน 400 ชุด พฤศจิกายน 2562

แผนภูมิ 3 แสดงราคาเช่าห้องพักของกลุ่มตัวอย่าง

ตาราง 6 แสดงรายละเอียดลักษณะของห้องพักในแต่ละเขต

เขต	ลักษณะทางกายภาพ	ลักษณะภายในห้องพัก	พื้นที่ส่วนกลาง	สิ่งอำนวยความสะดวก
ราชเทวี	 อาคารหอพัก	 ลักษณะห้องพักจะพบห้องน้ำอยู่ทางหน้า (ซ้ายมือหรือขวามือ) ภายในห้องมีหน้าต่างแต่ไม่มีระเบียง เนื้อที่โดยเฉลี่ย 21-30 ตร.ม.	มักพบโถงรับแขก เป็นส่วนใหญ่ ส่วนน้อยที่พบหลายส่วน เช่น ห้องฟิตเนส ห้องทำงาน โถงรับแขก เป็นต้น	<input type="checkbox"/> หน่วยรักษาความปลอดภัย 24 ชั่วโมง <input type="checkbox"/> กล้องวงจรปิด <input type="checkbox"/> ตู้น้ำหยอดเหรียญ <input type="checkbox"/> เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ <input type="checkbox"/> WIFI <input type="checkbox"/> ร้านซักรีด <input type="checkbox"/> KEY CARD <input type="checkbox"/> ลิฟต์
บางรัก	 อาคารพาณิชย์	 ลักษณะห้องพักจะพบห้องน้ำอยู่ทางด้านขวามือ ภายในห้องไม่มีหน้าต่างแต่มีระเบียง เนื้อที่โดยเฉลี่ย 21-30 ตร.ม.	มักพบส่วนกลางแค่อย่างเดียว ในอาคารลักษณะนี้ ส่วนใหญ่มีโถงรับแขกให้บริการ	<input type="checkbox"/> หน่วยรักษาความปลอดภัย เฉพาะกลางคืน <input type="checkbox"/> กล้องวงจรปิด <input type="checkbox"/> ตู้น้ำหยอดเหรียญ <input type="checkbox"/> เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ <input type="checkbox"/> WIFI <input type="checkbox"/> KEY CARD
ปทุมวัน	 อาคารพาณิชย์ดัดแปลง (อาคารเก่ามาปรับปรุงใหม่)	 มีลักษณะห้องพักจะพบห้องน้ำอยู่ทางด้านหลัง (ซ้ายมือหรือขวามือ) ติดกับระเบียงแต่ภายในห้องไม่มีหน้าต่าง เนื้อที่โดยเฉลี่ย 21-30 ตร.ม.	ส่วนใหญ่จะไม่มีส่วนกลาง ให้บริการน้อยมากที่จะพบ เช่น พื้นที่สวนหย่อม / ที่พักผ่อนหย่อนใจ เป็นต้น	<input type="checkbox"/> กล้องวงจรปิด <input type="checkbox"/> เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ <input type="checkbox"/> WIFI <input type="checkbox"/> KEY CARD

ที่มา จากการสำรวจห้องพัก เดือนพฤศจิกายน 2562

อภิปรายและสรุปผลการศึกษา

จากการศึกษา เรื่อง สภาพการอยู่อาศัยของนิสิตจุฬาฯ ที่อยู่หอพักโดยรอบจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยสามารถอภิปรายและสรุปผลการศึกษาแบ่งตามวัตถุประสงค์ ได้ดังนี้

1. ศึกษาลักษณะสภาพเศรษฐกิจ สังคม และภูมิสำเนาของผู้อยู่อาศัยหอพักของนิสิตจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย บริเวณรอบมหาวิทยาลัย

จากแบบสอบถามออนไลน์ที่นิสิตจำนวน 400 คน ที่พักอาศัยหอพักบริเวณโดยรอบมหาวิทยาลัย นิสิตโดยส่วนใหญ่มีภูมิสำเนาอยู่ต่างจังหวัดและที่อยู่เดิม คือบ้านของครอบครัวนิสิตมีรายได้ครัวเรือนอยู่ที่ 50,000 - 100,000 บาทต่อเดือน ซึ่งทำให้มีผลต่อ รายได้ต่อเดือนของนิสิตที่ได้รับ น้อยกว่า 10,000 บาทต่อเดือน ถึง 20,000 บาทต่อเดือน การพักอาศัยภายในหอพักจึงทำให้นิสิตจำเป็นต้องมีผู้ร่วมพักอาศัย คือ เพื่อน โดยมีจำนวนผู้พักที่นิยมมากที่สุดคือ 2 คน และเลือกพักอาศัยห้องพักแบบสตูดิโอ ขนาดห้องประมาณ 21 - 30 ตารางเมตร ราคา 7,000 - 10,000 บาท ต่อห้องทำให้หารเฉลี่ยแล้ว อยู่ที่ราคาประมาณ 3,500 - 5,000 บาท ซึ่งนิสิตนิยมเดินทางมายังมหาวิทยาลัยด้วยการเดิน และอาจจะมีค่าใช้จ่ายในการเดินทางไม่ถึง 50 บาทต่อวัน ซึ่งทั้งหมดนี้เป็นองค์ประกอบที่สำคัญในการเลือกเข้าพักหอพักในบริเวณมหาวิทยาลัยของนิสิต ที่อยู่บริเวณเขตปทุมวัน ราชเทวี และบางรัก ที่ทำให้นิสิตสามารถประหยัดค่าใช้จ่าย เช่น ค่าห้องพัก รูปแบบการเดินทาง เป็นต้น

2. วิเคราะห์ลักษณะทางกายภาพของหอพักและปัจจัยในการตัดสินใจเข้าพักของนิสิตจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย บริเวณรอบมหาวิทยาลัย รวมถึงสิ่งอำนวยความสะดวก ระบบสาธารณูปโภคของโครงการ

จากปัจจัยในการตัดสินใจเข้าพักของนิสิต มีปัจจัยในเลือกเข้าพัก 7 ประเด็น ดังนี้ ด้านช่องทางการจัดจำหน่ายพบว่า หอพักที่ใกล้มหาวิทยาลัย ใกล้ตลาด ใกล้แหล่งชุมชนและมีความสะดวกในการเดินทาง เป็นต้น ด้านราคา พบว่า นิสิตให้ความสำคัญมากเช่นกัน ด้านบริการ นิสิตเน้นความปลอดภัยและสะดวกในการติดต่อเจ้าหน้าที่เป็นหลัก ด้านผลิตภัณฑ์ พบว่า นิสิตให้ความสำคัญมากที่สุด คือ รูปแบบห้องพัก ชื่อเสียง การออกแบบอาคาร ความครบครันของเฟอร์นิเจอร์และเรื่องของห้องน้ำภายในห้องพักที่มีคุณภาพดีเป็นอีกปัจจัยที่นิสิตให้ความสำคัญ ด้านสภาพแวดล้อม นิสิตอยากให้หอพักดูสะอาดเรียบร้อยและเน้นให้ผู้ประกอบการมีความรู้ความเข้าใจใส่ใจเกี่ยวกับหอพักมากขึ้น ด้านกระบวนการ นิสิตอยากให้การบริการต่าง ๆ ภายในหอพักเป็นไปอย่างรวดเร็วและมีข้อขัดข้องน้อยที่สุด ด้านส่งเสริมการตลาดนิสิตให้ความสำคัญน้อยในเรื่องของการโฆษณาหรือมีส่วนลดในการเข้าพัก

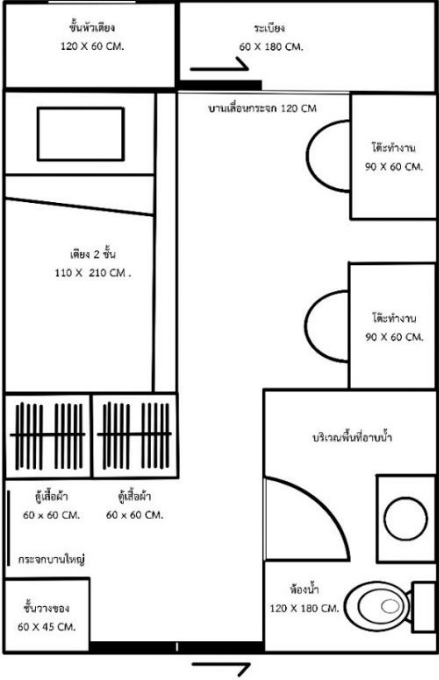
ปัจจัยที่นิสิตเลือกเข้าพัก นิสิตให้ความสำคัญกับทำเลหอพักที่อยู่ใกล้มหาวิทยาลัยมากที่สุด เพื่อความสะดวกในการเดินทาง ดังนั้น ห้องพักที่มีราคาที่เหมาะสมคุ้มค่างกับสิ่งที่หอพักมีให้บริการ เช่น สิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ หรือแม้กระทั่งความสะดวกสบายในเรื่องของการเข้าถึงสาธารณูปการบริเวณหอพัก รวมทั้งในเรื่องของความปลอดภัยในการใช้ชีวิตและทรัพย์สินจึงเป็นหอพักที่นิสิตต้องการมาก ทั้งนี้ หอพักที่ใกล้ร้านอาหารก็มีผลต่อการตัดสินใจเลือกเข้าพักเช่นกัน

3. นำเสนอแนวทางการจัดที่อยู่อาศัยในหอพักที่เหมาะสมกับนิสิตจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

จากผลการศึกษาข้างต้นและการสำรวจหอพักในเขตที่กำหนด ทำให้ทราบถึงข้อมูลพื้นฐานเบื้องต้นของหอพัก จึงทำให้เกิดการสนทนากลุ่ม (focus group) เพื่อนำเสนอแนวทางการจัดที่อยู่อาศัยในหอพักที่เหมาะสมกับนิสิตจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ได้มีการพูดคุยถึงเรื่องที่มาของการออกแบบในเบื้องต้น นิสิตให้ความเห็นเพิ่มเติมในส่วนของพื้นที่ส่วนกลาง สิ่งอำนวยความสะดวก การออกแบบตกแต่งภายในและรูปแบบรายละเอียดภายในห้องพัก โดยพบว่านิสิตต้องการหอพักที่มีความสะดวกสบายทั้งในด้านที่พักอาศัย ปลอดภัยของหอพักที่มีบริการ ตามตารางที่ 7, 8 และยังมีข้อจำกัดเรื่องราคาที่ต้องควบคุมให้อยู่ในระดับราคาที่นิสิตสามารถยอมรับได้ ราคาอยู่ในช่วง 2,000 - 6,000 บาทต่อเดือนต่อคนรวมทั้งขึ้นอยู่กับรูปแบบของห้องพัก และเพื่อตอบสนองต่อความต้องการใช้ชีวิตประจำวัน เพื่อการเติบโตที่มีคุณภาพควบคู่กับความสุขภายในรั้วของมหาวิทยาลัยไว้อย่างยั่งยืน

จึงสามารถสรุปรายละเอียดรูปแบบภายในห้องพัก พื้นที่ส่วนกลาง สิ่งอำนวยความสะดวกและการตกแต่งภายในห้องพัก ได้ ดังนี้

ตาราง 7 แสดงรายละเอียดรูปแบบภายในห้องพัก

รูปแบบห้องพัก	รายละเอียด
 <p>The diagram shows a room layout with the following labeled areas: <ul style="list-style-type: none"> ชั้นหัวเตียง: 120 X 60 CM. ระเบียง: 60 X 180 CM. บานเลื่อนกระจก: 120 CM โต๊ะทำงาน: 90 X 60 CM. (Two locations) เตียง 2 ชั้น: 110 X 210 CM. ตู้เสื้อผ้า: 60 x 60 CM. (Two locations) กระຈกบานใหญ่ ชั้นวางของ: 60 X 45 CM. บริเวณพื้นที่อาบน้ำ ห้องน้ำ: 120 X 180 CM. </p>	<ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> ห้องขนาด 13.15 ตารางเมตร <input type="checkbox"/> มีระเบียง <input type="checkbox"/> เตียง 2 ชั้น จำนวน 1 ชุด <ul style="list-style-type: none"> -มีผ้า màn ปิดเพื่อความเป็นส่วนตัว -มีคอมไฟ -มีปลั๊กหัวเตียง -โต๊ะพับเล็กๆ -สามารถติดตั้งทีวี ปลายเตียงได้ (เพิ่มค่าใช้จ่าย) <input type="checkbox"/> ชั้นหัวเตียง สำหรับเก็บของใช้ส่วนตัวสามารถล็อค และเป็นโต๊ะทำงานได้ 2 ชุด <input type="checkbox"/> ชั้นวางของ 1 ชุด <input type="checkbox"/> ชั้นเก็บของใต้เตียง 1 ชุด <input type="checkbox"/> ตู้เสื้อผ้า 2 ชุด <input type="checkbox"/> ตู้เก็บของบนตู้เสื้อผ้า 2 ชุด <input type="checkbox"/> กระຈกบานใหญ่ 1 บาน <input type="checkbox"/> เครื่องปรับอากาศ 1 ตัว <input type="checkbox"/> หน้าต่างเพดานถึงพื้น เพื่อให้ห้องสว่างยิ่งขึ้น <input type="checkbox"/> ประตูบานเลื่อนเพื่อการใช้สอยพื้นที่ ที่คุ้มค่า

ที่มา : ผู้วิจัยออกแบบจากขั้นตอนการสนทนากลุ่ม

ตาราง 8 แสดงรายละเอียดพื้นที่ส่วนกลาง สิ่งอำนวยความสะดวกและการตกแต่งภายในห้องพัก

พื้นที่ส่วนกลาง	สิ่งอำนวยความสะดวก	การตกแต่งภายในห้องพัก
<ol style="list-style-type: none"> 1. โถงรับแขก 2. ห้องฟิตเนส 3. ห้องทำงาน 4. สระว่ายน้ำ 5. คริวกลาง 6. สวนหย่อม 7. ลานกิจกรรม 8. ห้องเก็บของช่วงปิดเทอม 9. จุดชมวิว 10. ห้องกิจกรรม 11. ห้องบอร์ดเกมส์ 12. พื้นที่สูบบุหรี่ 13. ห้องประชุม 4-6 คน 	<ol style="list-style-type: none"> 1. ลิฟต์ 2. กล้องวงจรปิด 3. WIFI 4. ตู้น้ำหยอดเหรียญ 5. เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ 6. เครื่องอบผ้า 7. ร้านซักรีด 8. KEY CARD 9. ระบบสแกนลายนิ้วมือ 10. ร้านสะดวกซื้อ 11. โรงอาหาร 12. ร้านขายยา 13. หน่วยรักษาความปลอดภัย 24 ชั่วโมง 14. ร้านกาแฟ 15. ร้านตัดผม 16. ห้องพักรายวัน สำหรับญาติ 	<p>นิสิตส่วนใหญ่ อยากให้การตกแต่งห้องพักดู สบายตา และใช้ลายไม้ในการ ตกแต่งเพื่อให้รู้สึกถึงธรรมชาติ และบางคนให้ความเห็นว่าแต่ ละชั้นตกแต่งไม่เหมือนกัน เพราะความชอบของนิสิตมี ความแตกต่างกัน เช่น แนว อบอุ่นธรรมชาติ แนว loft และแนวเรียบง่าย เป็นต้น</p>

ที่มา : ผู้วิจัยออกแบบจากขั้นตอนการสนทนากลุ่ม

ข้อค้นพบในการศึกษา

1. จากการศึกษาพบว่านิสิตมีความต้องการที่พักอาศัยที่มีความสะดวกสบายในด้านต่าง ๆ แต่มีข้อจำกัดด้านการเงิน
2. จากการศึกษาพบว่านิสิตสามารถพักอาศัยในห้องพักที่มีพื้นที่ต่ำกว่ามาตรฐานได้ แต่ภายในห้องต้องมีพื้นที่ส่วนตัวเป็นของตนเองรวมทั้งห้องพักต้องมีการบริการด้านสิ่งอำนวยความสะดวกและพื้นที่ส่วนกลางที่หลากหลายเพื่อตอบสนองความต้องการของนิสิตได้มากที่สุด

ข้อเสนอแนะการศึกษาในครั้งต่อไป

สำหรับการศึกษาในครั้งต่อไป ควรมีการศึกษาลักษณะทางกายภาพของอาคารที่นิสิตพักอาศัยอยู่ เนื่องจากหอพักภายนอกมหาวิทยาลัยให้บริการมาหลายสิบปี สังเกตจากรูปแบบอาคารและการสอบถามจากชาวบ้านที่อยู่ละแวกนั้น ๆ อย่างไรก็ตาม หอพักภายนอกมหาวิทยาลัยเป็นหอพักเอกชน จึงต้องทำหนังสือแจ้งวัตถุประสงค์ที่ชัดเจน รวมทั้งตัวอย่างคำถาม ให้เจ้าของหอพักได้ทำการพิจารณาก่อน อาจจะใช้เวลามากหรือน้อยขึ้นอยู่กับการให้ความร่วมมือหรือการดำเนินงานของหอพักนั้น ๆ

บรรณานุกรม

- ลัดดาวัลย์ ประกอบมูล. (2556). *ศึกษาปัจจัยที่ใช้ในการตัดสินใจเลือกเช่าห้องพักของนักศึกษามหาวิทยาลัยในจังหวัดปทุมธานี*. (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ, มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลธัญบุรี).
- วรรณภาพร วงฉยา. (2551). *ศึกษาสภาพการพักอาศัยในหอพักนิสิตจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย*. (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย).
- วรัญญา สงวนสังพงษ์. (2558). *ศึกษาข้อจำกัดด้านกายภาพของหอพักและที่พักนักศึกษาโดยรอบมหาวิทยาลัยกับมาตรฐานตามพระราชบัญญัติหอพักพุทธศักราช 2558: กรณีศึกษา ที่พักบริเวณรอบมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ศูนย์รังสิต*. (วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารธุรกิจ, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย).
- สรัญญา สุขเพิ่ม. (2556). *ศึกษาความต้องการของนิสิตต่อการบริการด้านหอพักนิสิตมหาวิทยาลัยนเรศวร*. พิษณุโลก: มหาวิทยาลัยนเรศวร.