

บทที่ 5

สรุปผลการวิจัย



สรุปผลการวิจัย

จากการศึกษา ปัจจัยในการตัดสินใจเลือกอาคารอยู่อาศัยรวมให้เช่าในเขตดินแดงทำให้ทราบว่าผู้เช่าในอาคารอยู่อาศัยรวมในเขตดินแดงมีปัจจัยในการตัดสินใจดังต่อไปนี้

ตารางที่ 5.1 แสดงปัจจัยในการเลือกห้องเช่าของผู้เช่าอาศัย

ปัจจัย		ผลการศึกษา
ห้อง	อันดับ 1	มีห้องน้ำภายใน
	อันดับ 2	พื้นที่ใช้สอยเพียงพอ
	อันดับ 3	สภาพห้องใหม่
อาคาร	อันดับ 1	ทางเข้าออกอาคารดี
	อันดับ 2	สภาพอาคารใหม่
	อันดับ 3	ระบบรักษาความสะอาดดี
เจ้าของอาคาร	อันดับ 1	มีอัธยาศัยดี
	อันดับ 2	มีกฎระเบียบดี
	อันดับ 3	สัญญาเช่าเป็นธรรม
ราคา	อันดับ 1	ค่าเช่าห้องรายเดือนเหมาะสม
	อันดับ 2	ค่าน้ำรายเดือนเหมาะสม
	อันดับ 3	ค่าไฟฟ้ารายเดือนเหมาะสม
สภาพแวดล้อม	อันดับ 1	ใกล้สถานที่ศึกษาหรือทำงาน
	อันดับ 2	ไม่มีแหล่งมั่วสุมอบายมุข
	อันดับ 3	ชอยไม่เปลี่ยว

ตารางที่ 5.2 แสดงความพึงพอใจ สถานที่และสิ่งอำนวยความสะดวก ภายในอาคารที่เช่าอาศัย

ความพึงพอใจ		ผลการศึกษา
สถานที่อำนวยความสะดวก	อันดับ 1	ร้านขายของชำ
	อันดับ 2	บริการรับฝากรถ
	อันดับ 3	ร้านเสริมสวย
สิ่งอำนวยความสะดวก	อันดับ 1	ตู้น้ำดื่มหยอดเหรียญ
	อันดับ 2	เครื่องปรับอากาศ,พัดลม
		เฟอร์นิเจอร์ โต๊ะ,ตู้,เตียง

ตารางที่ 5.3 แสดงปัญหาที่ผู้เช่าอาศัยพบ

เมื่อย้ายเข้าอาศัย ปัญหาที่พบ		ผลการศึกษา
ห้อง	อันดับ 1	แสงแดดส่องไม่ถึง
	อันดับ 2	อากาศไม่ถ่ายเท
	อันดับ 3	ทัศนภาพภายนอกไม่ดี
อาคาร	อันดับ 1	จำนวนห้องแต่ละชั้นมาก
	อันดับ 2	ที่จอดรถไม่พอเพียง
	อันดับ 3	ระบบรักษาความปลอดภัยไม่ดี
สภาพแวดล้อม	อันดับ 1	มีแหล่งน้ำสูมอบายมุข
	อันดับ 2	ชอยเปลี่ยว
	อันดับ 3	อื่นๆ
เจ้าของอาคาร	อันดับ 1	ไม่อนุญาตให้เลี้ยงสัตว์
	อันดับ 2	ไม่มีการคัดเลือกผู้เช่าห้อง
	อันดับ 3	มีอัยยาศัยไม่ดี

ตารางที่ 5.3 แสดงปัญหาที่ผู้เช่าอาศัยพบ (ต่อ)

เมื่อย้ายเข้าอาศัย ปัญหาที่พบ		ผลการศึกษา
ราคา	อันดับ 1	ค่าไฟฟ้ารายเดือนไม่เหมาะสม
	อันดับ 2	อื่นๆ
	อันดับ 3	ค่าน้ำรายเดือนไม่เหมาะสม

ตารางที่ 5.4 แสดงความต้องการ

ความต้องการ		ผลการศึกษา
สิ่งอำนวยความสะดวก	อันดับ 1	เฟอร์นิเจอร์, โต๊ะ, ตู้, เตียง
	อันดับ 2	เครื่องปรับอากาศ, พัดลม
	อันดับ 3	เครื่องซักผ้าหยอดเหรียญ
สถานที่อำนวยความสะดวก	อันดับ 1	เครื่องทำน้ำอุ่น
	อันดับ 2	จานดาวเทียม
	อันดับ 3	โทรทัศน์

แต่ข้อมูลจากแบบสอบถามทำให้ทราบผู้เช่าอาศัยในอาคารพักอาศัยรวมแบ่งออกเป็น 2 ประเภทใหญ่ๆคือ นักศึกษาและคนทำงาน ซึ่งเมื่อพิจารณาแยกกันแล้วพบว่าปัจจัยในการเลือก ของนักศึกษาและคนทำงาน แตกต่างกันดังตาราง

ตารางที่ 5.5 แสดงปัจจัยในการเลือกห้องเช่าอาศัย ของนักศึกษาและคนทำงาน

ปัจจัย		นักศึกษา	คนทำงาน
ห้อง	อันดับ 1	พื้นที่ใช้สอยเพียงพอ	มีห้องน้ำภายในห้อง
	อันดับ 2	สภาพห้องใหม่	พื้นที่ใช้สอยเพียงพอ
	อันดับ 3	มีห้องน้ำภายใน, การถ่ายเทอากาศดี	มีระเบียง
อาคาร	อันดับ 1	ระบบรักษาความปลอดภัยดี	ทางเข้าออกอาคารดี
	อันดับ 2	สภาพอาคารใหม่	ระบบรักษาความปลอดภัยดี
	อันดับ 3	ระบบรักษาความปลอดภัยดี	ระบบรักษาความปลอดภัยดี
สภาพแวดล้อม	อันดับ 1	ใกล้สถานศึกษาหรือที่ทำงาน	ใกล้สถานศึกษาหรือที่ทำงาน
	อันดับ 2	ไม่มีแหล่งมั่วสุมอบายมุข	ชอยไม่เปลี่ยว
	อันดับ 3	ชอยไม่เปลี่ยว	ไม่มีแหล่งมั่วสุมอบายมุข
เจ้าของอาคาร	อันดับ 1	มีธรรมาศัยดี	มีกฎระเบียบดี
	อันดับ 2	สัญญาเช่าเป็นธรรม	สัญญาเช่าเป็นธรรม
	อันดับ 3	กฎระเบียบดี	มีธรรมาศัยดี
ราคา	อันดับ 1	ค่าเช่าห้องรายเดือนเหมาะสม	ค่าเช่าห้องรายเดือนเหมาะสม
	อันดับ 2	ค่าน้ำรายเดือนเหมาะสม	ค่าน้ำรายเดือนเหมาะสม
	อันดับ 3	ค่าไฟฟ้ารายเดือนเหมาะสม	ค่าไฟฟ้ารายเดือนเหมาะสม

จึงทำให้เข้าใจได้ว่านักศึกษาต้องการห้องเช่าที่มีพื้นที่ใช้สอยเพียงพอเพราะนักศึกษาจ่ายค่าห้องโดยแบ่งหารกับผู้เช่าร่วมและเลือกอาคารที่เช่าอาศัยที่มีความปลอดภัยและมีสภาพใหม่มากกว่ากฎระเบียบ จึงเลือกเช่าห้องเช่าที่มีเจ้าของอาคารที่มีธรรมาศัยดี ส่วนคนทำงานต้องการห้องเช่าที่มีห้องน้ำภายในเพราะคนทำงานอยู่ห้องเช่าคนเดียว จึงต้องการอาคารที่เช่าอยู่อาศัยมีทางเข้าออกดีและเลือกเจ้าของอาคารที่เช่าห้องมีกฎระเบียบดี

ปัจจุบันพบว่าคนที่พักอาศัยในห้องเช่าในเขตดินแดงเป็นนักศึกษาที่น่าจะเป็นนักศึกษารจริงโดยถือเกณฑ์เงินค่าเช่าห้องมาจากบิดามารดา แต่มีนักศึกษากลุ่มหนึ่งร้อยละ 27.8 ระบุว่าเงินค่าเช่าห้องมาจากตัวเอง และเมื่อพิจารณานักศึกษากลุ่มนี้พบว่าร้อยละ 26 เช่าอยู่คนเดียวดังตาราง

ปัจจุบันพบว่าคนที่พักอาศัยในห้องเช่าในเขตดินแดงเป็นนักศึกษาที่น่าจะเป็นนักศึกษาริจโดยถือเกณฑ์เงินค่าเช่าห้องมาจากบิดามารดา แต่มีนักศึกษากลุ่มหนึ่งร้อยละ 27.8 ระบุว่าเงินค่าเช่าห้องมาจากตัวเอง และเมื่อพิจารณานักศึกษากลุ่มนี้พบว่าร้อยละ 26 เช่าอยู่คนเดียวดังตาราง

ตารางที่ 5.6 แสดงนักศึกษาที่ระบุว่าเงินค่าเช่าเช่ามาจากตัวเองอาศัยในห้องเช่ากับใคร

เงินค่าที่อยู่อาศัยมา จาก	ปัจจุบันท่านอาศัยกับ (ร้อยละ)			
	อยู่คนเดียว	เพื่อน	พ่อแม่	ญาติพี่น้อง
ตัวท่านเอง	26	2	0	0
พ่อแม่	16	52	1	1.27
ญาติพี่น้อง	0	2	0	0
อื่นๆ	0	1	0	0

จึงทำให้เข้าใจได้ว่าอาคารขุอยู่อาศัยรวมให้เช่าในเขตดินแดง มีนักศึกษาที่น่าจะเป็นนักศึกษาริจโดยถือเกณฑ์เงินค่าเช่าห้องมาจากบิดามารดา ร้อยละ 71.2 และร้อยละ 27.8 เป็นนักศึกษาที่อาจเป็นคนทำงาน เพราะฉะนั้นหากเราทำการวิเคราะห์ใหม่โดยทำการอนุมานว่าร้อยละ 27.8 เป็นคนทำงานจะพบว่า ปัจจัยในการเลือกห้องเช่าอยู่อาศัยรวมของนักศึกษาเปลี่ยนไปดังนี้

ตารางที่ 5.7 แสดงปัจจัยในการเลือกห้องเช่าอยู่อาศัยของนักศึกษา



ปัจจัย		สัดส่วนเดิม	สัดส่วนใหม่
ห้อง	อันดับ 1	พื้นที่ใช้สอยเพียงพอ	สภาพห้องใหม่
	อันดับ 2	สภาพห้องใหม่	เฟอร์นิเจอร์ครบ
	อันดับ 3	มีห้องน้ำภายใน, การถ่ายเทอากาศดี	พื้นที่ใช้สอยพอเพียง
อาคาร	อันดับ1	ระบบรักษาความปลอดภัยดี	สภาพอาคารใหม่
	อันดับ2	สภาพอาคารใหม่	ระบบรักษาความปลอดภัยดี
	อันดับ3	ระบบรักษาความสะอาดดี	ที่จอดรถเพียงพอ
สภาพแวดล้อม	อันดับ1	ใกล้สถานศึกษาหรือที่ทำงาน	ใกล้สถานศึกษาหรือที่ทำงาน
	อันดับ2	ไม่มีแหล่งมั่วสุมอบายมุข	ชอยไม่เปลี่ยว
	อันดับ3	ชอยไม่เปลี่ยว	ไม่มีแหล่งมั่วสุมอบายมุข
เจ้าของอาคาร	อันดับ1	มีธรรมาศยดี	สัญญาเช่าเป็นธรรม
	อันดับ2	สัญญาเช่าเป็นธรรม	มีธรรมาศยดี
	อันดับ3	กฎระเบียบดี	กฎระเบียบดี
ราคา	อันดับ1	ค่าเช่าห้องรายเดือนเหมาะสม	ค่าเช่าห้องรายเดือนเหมาะสม
	อันดับ2	ค่าน้ำรายเดือนเหมาะสม	ค่าน้ำรายเดือนเหมาะสม
	อันดับ3	ค่าไฟฟ้ารายเดือนเหมาะสม	ค่าไฟฟ้ารายเดือนเหมาะสม

จะเน้นหากทำการวิเคราะห์ใหม่โดยอนุมานว่าร้อยละ 27.8 ของนักศึกษาที่ระบุว่าค่าเช่าห้องพักมาจากตนเอง เป็นคนทำงาน ทำให้ปัจจัยในการเลือกห้องเช่าอาศัย เป็นดังตาราง

ตารางที่ 5.8 แสดงปัจจัยในการเลือกห้องเช่าอาศัยของคนทำงาน

ปัจจัย		สัดส่วนเดิม	สัดส่วนใหม่
ห้อง	อันดับ 1	มีห้องน้ำภายในห้อง	มีห้องน้ำภายในห้อง
	อันดับ 2	พื้นที่ใช้สอยเพียงพอ	พื้นที่ใช้สอยเพียงพอ
	อันดับ 3	มีระเบียง	มีระเบียง
อาคาร	อันดับ 1	ทางเข้าออกอาคารดี	ทางเข้าออกอาคารดี
	อันดับ 2	ระบบรักษาความสะอาดดี	ระบบรักษาความปลอดภัยดี
	อันดับ 3	ระบบรักษาความปลอดภัยดี	สภาพอาคารใหม่
สภาพแวดล้อม	อันดับ 1	ใกล้สถานศึกษาหรือที่ทำงาน	ใกล้สถานศึกษาหรือที่ทำงาน
	อันดับ 2	ชอยไม่เปลี่ยว	ชอยไม่เปลี่ยว
	อันดับ 3	ไม่มีแหล่งมั่วสุมอบายมุข	ไม่มีแหล่งมั่วสุมอบายมุข
เจ้าของอาคาร	อันดับ 1	มีกฎระเบียบดี	มีกฎระเบียบดี
	อันดับ 2	สัญญาเช่าเป็นธรรม	สัญญาเช่าเป็นธรรม
	อันดับ 3	มีอัธยาศัยดี	มีอัธยาศัยดี
ราคา	อันดับ 1	ค่าเช่าห้องรายเดือนเหมาะสม	ค่าเช่าห้องรายเดือนเหมาะสม
	อันดับ 2	ค่าน้ำรายเดือนเหมาะสม	ค่าน้ำรายเดือนเหมาะสม
	อันดับ 3	ค่าไฟฟ้ารายเดือนเหมาะสม	ค่าไฟฟ้ารายเดือนเหมาะสม

ปัจจัยในการเลือกอาคารอยู่อาศัยรวมให้เช่าของคนทำงาน จึงเปลี่ยนไปดังตารางที่ 5.8