

บทที่ 5

สรุปผลการศึกษาและข้อเสนอแนะ

การวิจัย เรื่อง ความพึงพอใจต่อที่พักอาศัยประเภทเช่าของพนักงานที่ศึกษาภาคสมทบ : กรณีศึกษาสถาบันราชภัฏจันทรเกษม มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาสภาพปัจจุบันด้านที่พักอาศัย ปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกที่พักอาศัย และความพึงพอใจต่อที่พักอาศัยประเภทเช่าของพนักงานที่ศึกษาภาคสมทบ สถาบันราชภัฏจันทรเกษม เพื่อเป็นแนวทางในการวางแผนพัฒนาที่พักอาศัยประเภทเช่าในอนาคตสำหรับนักศึกษากลุ่มข้อมูลนี้

ประชากรที่ศึกษา คือ นักศึกษาผู้ทำงานที่ศึกษาภาคสมทบ สถาบันราชภัฏจันทรเกษม ผู้ซึ่งกำลังศึกษาอยู่ในปีการศึกษา 2539 และที่เช่าที่พักอาศัย การศึกษานี้เป็นการวิจัยเชิงสำรวจ (Survey Research) ผู้วิจัยได้ทำการสำรวจพื้นที่ศึกษาและสัมภาษณ์ประชากรกลุ่มตัวอย่าง โดยมีประเด็นหลัก 4 ประเด็น ดังนี้

1. ลักษณะทางสังคมและเศรษฐกิจของนักศึกษากลุ่มข้อมูล
2. ข้อมูลการพักอาศัยและสภาพความเป็นอยู่ของนักศึกษากลุ่มข้อมูล
3. ปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกที่พักอาศัยของนักศึกษากลุ่มข้อมูล
4. ความพึงพอใจต่อที่พักอาศัยของนักศึกษากลุ่มข้อมูล

ผลที่ได้จากการเก็บข้อมูลนั้น ผู้วิจัยได้นำมาวิเคราะห์ด้วยโปรแกรมสำเร็จรูป SPSS/PC+ นำเสนอผลการวิจัยในลักษณะของค่าร้อยละ (Percentage) การแจกแจงความถี่ (Frequency) ค่าเฉลี่ย (Mean) ค่าเบี่ยงเบนมาตรฐาน (Standard Deviation) และหาความสัมพันธ์ระหว่างตัวแปรสำคัญ (Crosstabulation) จากนั้นนำผลการวิจัยมาอธิบายเชิงบรรยายเพื่อสรุปผลและเสนอแนะจากผลที่ได้จากการวิจัยดังกล่าว

ส่วนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปเกี่ยวกับลักษณะของประชากร และลักษณะทางสังคมเศรษฐกิจ

1.1 ลักษณะของประชากร

ผลการศึกษา พบว่า นักศึกษาผู้ตอบแบบสอบถามเป็นนักศึกษาหญิงมากกว่านักศึกษาชาย โดยเป็นนักศึกษาหญิงร้อยละ 60.5 และนักศึกษาชายร้อยละ 39.5 ส่วนใหญ่มีอายุระหว่าง 25-34 ปี ร้อยละ 52.7 รองลงมา อายุน้อยกว่า 25 ปี ร้อยละ 43.5 กำลังศึกษาอยู่ในคณะวิทยาการจัดการมากที่สุด ร้อยละ 41.6 และเป็นนักศึกษาชั้นปีที่ 4 มากที่สุด ร้อยละ 44.0 รองลงมา เป็นนักศึกษาชั้นปีที่ 3 ร้อยละ 40.0

1.2 ลักษณะทางสังคมเศรษฐกิจ

ผลการศึกษา พบว่า นักศึกษาส่วนใหญ่มีสถานภาพสมรสโสด ร้อยละ 81.1 โดยนักศึกษาส่วนใหญ่ทำงานแล้ว คิดเป็นร้อยละ 88.4 มีรายได้ต่อครัวเรือน 8,000-12,000 บาทต่อเดือน มากที่สุด ร้อยละ 60.9 ซึ่งจัดเป็นกลุ่มผู้มีรายได้น้อย ตามการจัดกลุ่มรายได้ครัวเรือนเฉลี่ยของการเคหะแห่งชาติ¹ ดังตารางที่ 5.1 มีค่าใช้จ่ายต่อเดือน (ค่าที่พักอาศัย และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับการพักอาศัย) จำนวน 2,000-3,000 บาท มากที่สุด ร้อยละ 77.0 มีภูมิลำเนาเดิมอยู่ต่างจังหวัดมากกว่าอยู่ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล โดยอยู่ต่างจังหวัด ร้อยละ 72.7 อยู่ในเขตจตุจักรซึ่งเป็นที่ตั้งของสถาบันการศึกษาของนักศึกษา ร้อยละ 2.1 อยู่ในเขตอื่น ๆ ของกรุงเทพมหานครร้อยละ 19.5 และอยู่ในเขตปริมณฑลร้อยละ 5.7 ซึ่งข้อมูลข้างต้นสามารถสรุปดังตารางที่ 5.2 แผนภูมิที่ 5.1 และ แผนภูมิที่ 5.2

¹ สถาบันวิจัยสังคม จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, ประมาณการความต้องการที่อยู่อาศัยในช่วงแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 7 (2535-2539) เสนอต่อคณะกรรมการเคหะแห่งชาติ, 2533.

ตารางที่ 5.1 แสดงการกระจายรายได้ต่อครัวเรือนของผู้มีรายได้น้อยในกรุงเทพมหานคร

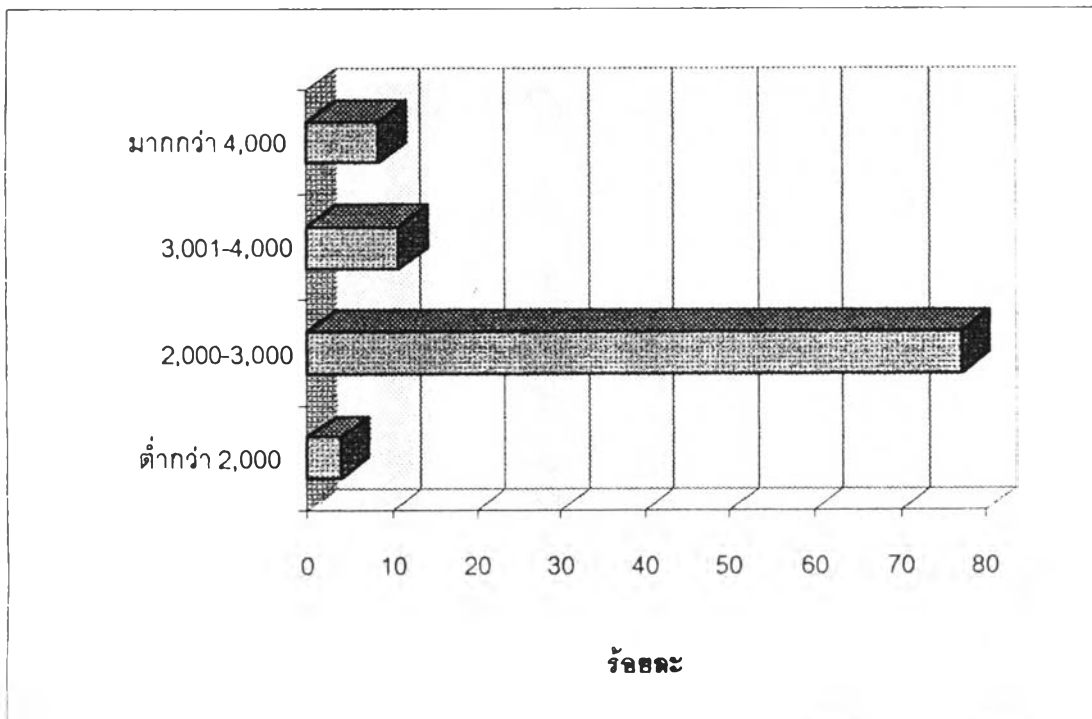
เปอร์เซ็นต์ไทล์	รายได้ครัวเรือนเฉลี่ย (บาทต่อเดือน)	รายได้ครัวเรือนเฉลี่ย ของกลุ่มผู้มีรายได้น้อย (บาทต่อเดือน)
10	4,218	8,000-12,000
20	6,180	
30	8,272	
40	10,802	
50	12,893	

ที่มา : สถาบันวิจัยสังคม จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, ประมาณการความต้องการที่อยู่อาศัยในช่วงแผนพัฒนาสังคมและเศรษฐกิจแห่งชาติ ฉบับที่ 7 (2535-2539) เสนอต่อการเคหะแห่งชาติ. 2533.

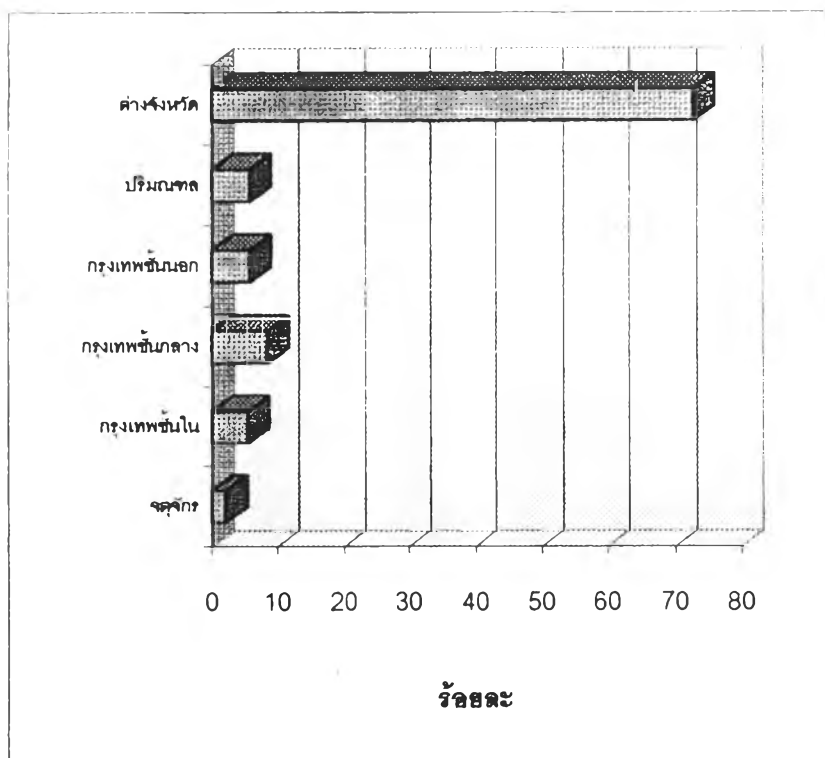
ตารางที่ 5.2 แสดงรายได้ต่อครัวเรือนของนักศึกษาผู้ตอบแบบสอบถาม

ลำดับที่	รายได้ต่อครัวเรือน (บาทต่อเดือน)	จำนวน	ร้อยละ
1	ต่ำกว่า 8,000	35	10.7
2	8,000-12,000	199	60.9
3	มากกว่า 12,000	93	28.4
รวม		327	100.0

แผนภูมิที่ 5.1 แสดงจำนวนค่าใช้จ่ายต่อเดือนของนักศึกษาผู้ตอบแบบสอบถาม



แผนภูมิที่ 5.2 แสดงภูมิลำเนาเดิมของนักศึกษาผู้ตอบแบบสอบถาม



ส่วนที่ 2 สภาพความเป็นอยู่ของนักศึกษา

จากการศึกษาความสัมพันธ์ระหว่างลักษณะประชากร และปัจจัยทางด้านเศรษฐกิจและสังคม ทำให้สามารถทราบถึงข้อมูลเกี่ยวกับลักษณะการพักอาศัยของนักศึกษา ผู้ตอบแบบสอบถาม รูปแบบและองค์ประกอบของหน่วยพักอาศัย การดูแลจัดการ การบริหาร โครงการที่นักศึกษาเช่าพักอาศัย ค่าใช้จ่ายในการพักอาศัย ตลอดจนปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกอาคารเช่าพักอาศัยของนักศึกษา ซึ่งสรุปผลได้ดังนี้

2.1 ลักษณะการพักอาศัย

ผลการศึกษา พบว่า นักศึกษาผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่เช่าพักในอาคารหอพักรวม (ชาย-หญิง) ซึ่งได้แก่ แฟลต หอพัก และอพาร์ทเมนท์ ร้อยละ 42.0 โดยส่วนใหญ่มีบุคคลที่พักอาศัยร่วมกับนักศึกษาในหน่วยพักอาศัย จำนวน 2 คน ร้อยละ 44.3 และผู้ร่วมพักอาศัยเป็นญาติพี่น้อง มากที่สุด ร้อยละ 36.5 ดังตารางที่ 5.3 ตารางที่ 5.4 และ ตารางที่ 5.5

ตารางที่ 5.3 แสดงประเภทอาคารพักอาศัยของนักศึกษาผู้ตอบแบบสอบถาม

ลำดับที่	ประเภทอาคารพักอาศัย	จำนวน	ร้อยละ
1	บ้านเช่า	110	29.7
2	หอพักหญิง	36	9.7
3	หอพักชาย	3	0.8
4	หอพักรวม (หญิง-ชาย)	155	42.0
5	อาคารชุด	63	17.0
6	อื่น ๆ (อาคารพาณิชย์)	3	0.8
รวม		370	100.0

ตารางที่ 5.4 แสดงจำนวนผู้ร่วมพักในหน่วยพักอาศัยของนักศึกษาผู้ตอบแบบสอบถาม

ลำดับที่	จำนวนผู้ร่วมพักอาศัย	จำนวน	ร้อยละ
1	1 คน	63	17.1
2	2 คน	163	44.3
3	3 คน	80	21.7
4	มากกว่า 3 คน	62	16.9
	รวม	368	100.0

ตารางที่ 5.5 แสดงประเภทผู้ร่วมพักในหน่วยพักอาศัยของนักศึกษาผู้ตอบแบบสอบถาม

ลำดับที่	ประเภทผู้ร่วมพักอาศัย	จำนวน	ร้อยละ
1	บิดามารดา	21	5.7
2	ญาติพี่น้อง	135	36.5
3	เพื่อนที่ทำงาน	70	18.9
4	สามีหรือภรรยา และ/หรือบุตร	73	19.7
5	เพื่อนร่วมสถาบันการศึกษา	39	10.5
6	อื่น ๆ (เพื่อนร่วมสถาบันการศึกษาเดิม)	4	1.1

สำหรับเรื่องทำเลที่ตั้ง นักศึกษาส่วนใหญ่เลือกหน่วยพักอาศัยที่ตั้งอยู่ในเขตกรุงเทพมหานครชั้นกลางมากที่สุด ร้อยละ 51.8 โดยจากการสัมภาษณ์ พบว่า ส่วนใหญ่เป็นพื้นที่เชื่อมต่อกับเขตจตุจักร ซึ่งเป็นเขตที่ตั้งของสถาบันการศึกษา และตั้งอยู่ในเขตกรุงเทพมหานครชั้นกลางเช่นกัน โดยใช้ระยะเวลาในการเดินทางจากที่พักไปยังสถานศึกษา 1/2-1 ชั่วโมง และจากตารางที่ 5.6 และ 5.7 จะเห็นได้ว่า นักศึกษาส่วนใหญ่ก็ทำงานอยู่ในเขตกรุงเทพมหานครชั้นกลางคิดเป็นร้อยละ 45.6 และใช้ระยะเวลาในการเดินทางจากที่ทำงานไปยังสถานศึกษา 1/2-1 ชั่วโมงเช่นกัน นอกจากนี้ นักศึกษาส่วนใหญ่ยังใช้เวลาเดินทางจากที่พักไปยังที่ทำงาน 1/2-1 ชั่วโมง อีกด้วย จากข้อมูลข้างต้นจึงสามารถสรุปได้ว่านักศึกษาส่วนใหญ่ต้องการพักอาศัยอยู่ใกล้แหล่งงาน และอีกส่วนหนึ่งยังคงต้องการพักอาศัยอยู่ใกล้สถาบันการศึกษา ทั้งนี้เพื่อความสะดวกและประหยัดค่าใช้จ่ายในการเดินทาง ซึ่งสอดคล้องกับผลการวิจัยของ Wingo² ที่พบว่า มีครัวเรือนที่ย้ายเข้าสู่แหล่งงานเป็นจำนวนมาก เพราะต้องการความสะดวกและลดค่าใช้จ่ายในการเดินทาง นอกจากนี้ Goodal³ ยังศึกษาพบว่า การเลือกที่ตั้งของที่อยู่อาศัยนั้นจะต้องมีความสะดวกในการเข้าถึงแหล่งบริการต่าง ๆ โดยเฉพาะใกล้แหล่งงานและใกล้สถาบันการศึกษา

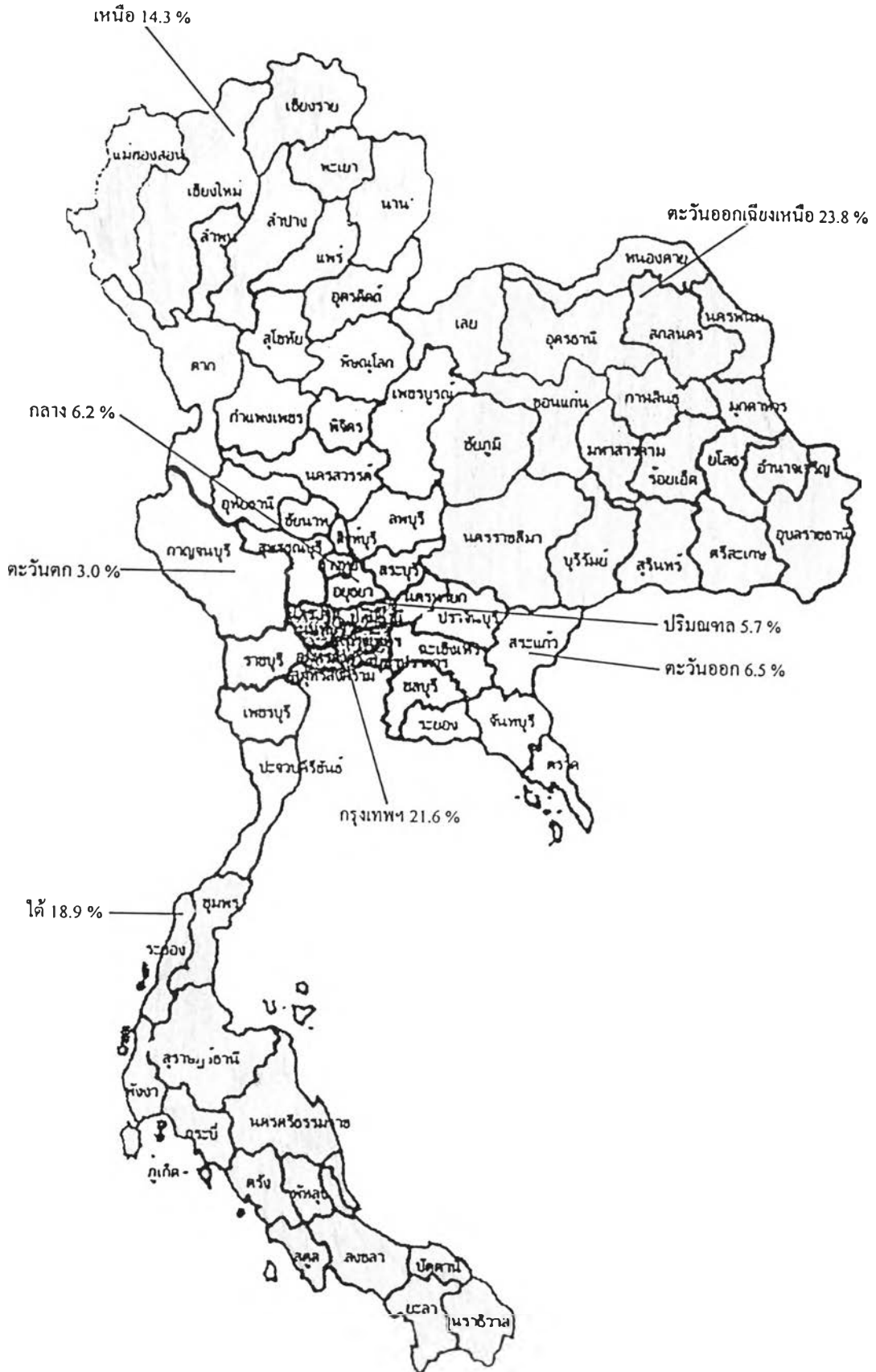
² Lowdow Wingo, "Transportation and Urban Land," Washington D.C. Resource for the Fulfillment (Chicago, 1969).

³ Brain Goodal, The Economic of Urban Areas (Oxford: Pergaman Press, 1972), pp. 151-161.

ตารางที่ 5.6 แสดงทำเลที่ตั้งที่พักอาศัย และที่ทำงานของนักศึกษาผู้ตอบแบบสอบถาม

ลำดับที่	ที่ตั้ง	ร้อยละ (จำนวน)	
		ที่พักอาศัย	ที่ทำงาน
1	เขตจตุจักร	17.7(65)	18.3(62)
2	เขตกรุงเทพมหานคร ได้แก่ พญาไท ราชเทวี ดุสิต บางซื่อ ห้วยขวาง ดินแดง ปทุมวัน สัมพันธวงศ์ บางรัก พระนคร ป้อมปราบศัตรูพ่าย ธนบุรี คลองสาน และบางกอกใหญ่	19.6(72)	28.4(96)
3	เขตกรุงเทพมหานคร ได้แก่ พระโขนง คลองเตย ประเวศ สวนหลวง บางเขน ดอนเมือง ยานนาวา ภาษีเจริญ บางกะปิ บางพลัด สาทร บึงกุ่ม ลาดพร้าว บางกอกน้อย ราชบุรีบูรณะ และบางคอแหลม	51.8(190)	45.6(154)
4	เขตกรุงเทพมหานคร ได้แก่ มีนบุรี หนองจอก ลาดกระบัง บางขุนเทียน จอมทอง ตลิ่งชัน และ หนองแขม	4.9(18)	3.5(12)
5	ปริมณฑล ได้แก่ นครปฐม นนทบุรี ปทุมธานี สมุทรปราการ และสมุทรสาคร	6.0(2.2)	4.2(14)
6	ต่างจังหวัด	-	-
รวม		100.0(367)	100.0(338)

จำนวนนักศึกษาที่มีภูมิลำเนาเดิมอยู่ต่างจังหวัดจำแนกตามภาค



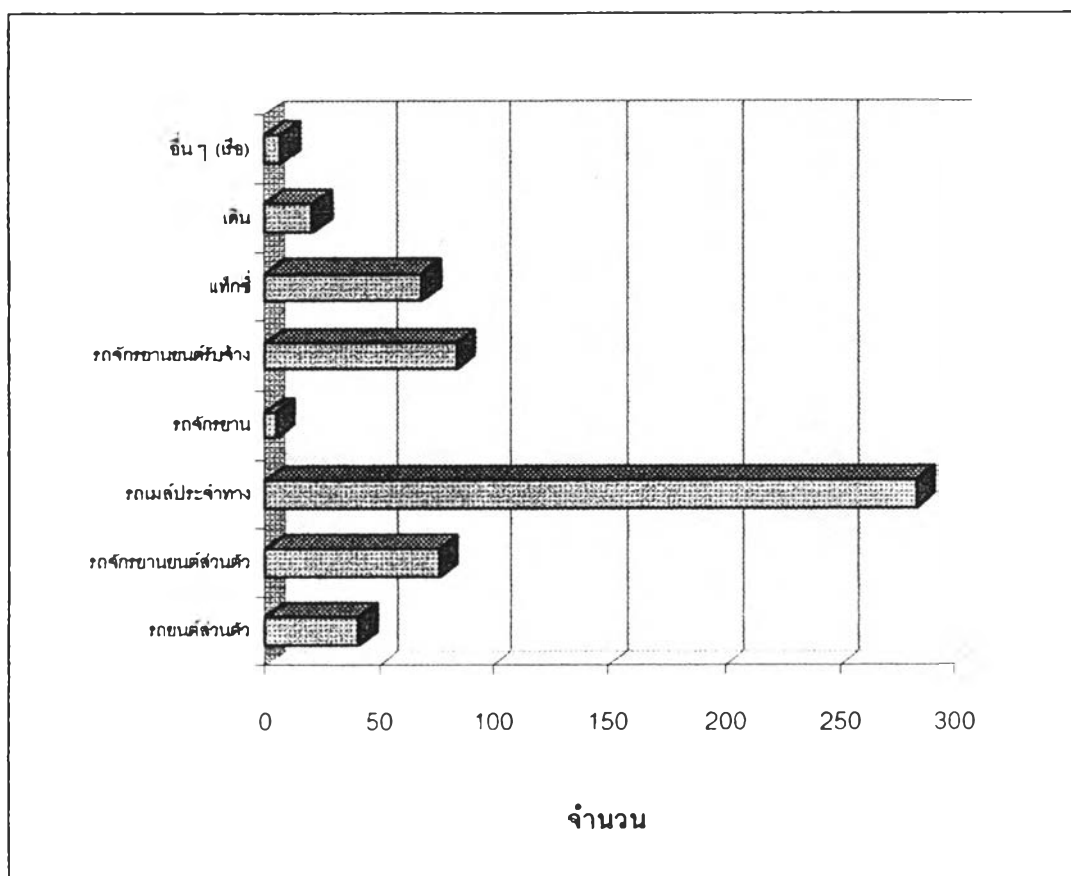
ตารางที่ 5.7 แสดงระยะเวลาในการเดินทางของนักศึกษาผู้ตอบแบบสอบถาม

ลำดับที่	ระยะเวลา	ร้อยละ	
		จากที่ทำงานไปยังสถานศึกษา	จากที่พักไปยังสถานศึกษา
1	น้อยกว่า 1/2 ชม.	34.5 (118)	36.5 (133)
2	1/2- 1 ชม.	43.6 (149)	42.9 (156)
3	มากกว่า 1-2 ชม.	21.0 (72)	17.9 (65)
4	มากกว่า 2 ชม.	0.9 (3)	2.7 (10)

สำหรับการเดินทางไปยังสถานศึกษานั้น เนื่องจากนักศึกษาส่วนใหญ่เป็นผู้มีรายได้น้อย จึงใช้วิธีเดินทางโดยรถเมล์ประจำทาง ร้อยละ 76.5 ดังแผนภูมิที่ 5.3 ดังนั้นนักศึกษาจึงต้องเลือกพักอาศัยอยู่ใกล้แหล่งงาน เพื่อประหยัดค่าใช้จ่ายในการเดินทาง ซึ่งนักศึกษามีงบประมาณค่าใช้จ่ายต่อเดือนอยู่อย่างจำกัด ซึ่งสอดคล้องกับทฤษฎีของ Berry & Horton⁴ เรื่องความสัมพันธ์ระหว่างที่อยู่อาศัยกับที่ทำงาน ที่พบว่า กลุ่มผู้มีรายได้น้อยจะเลือกที่อยู่อาศัยใกล้แหล่งงาน เพื่อลดค่าใช้จ่ายในการเดินทางให้เหลือน้อยที่สุด และมักเดินทางโดยรถขนส่งสาธารณะ

⁴ Raymond E. Murphy, *The American City: An Urban Geography* (New York: McGraw Hill, 1966), p. 436.

แผนภูมิที่ 5.3 แสดงพาหนะที่ใช้ในการเดินทางมายังสถานศึกษาของนักศึกษาผู้ตอบแบบสอบถาม

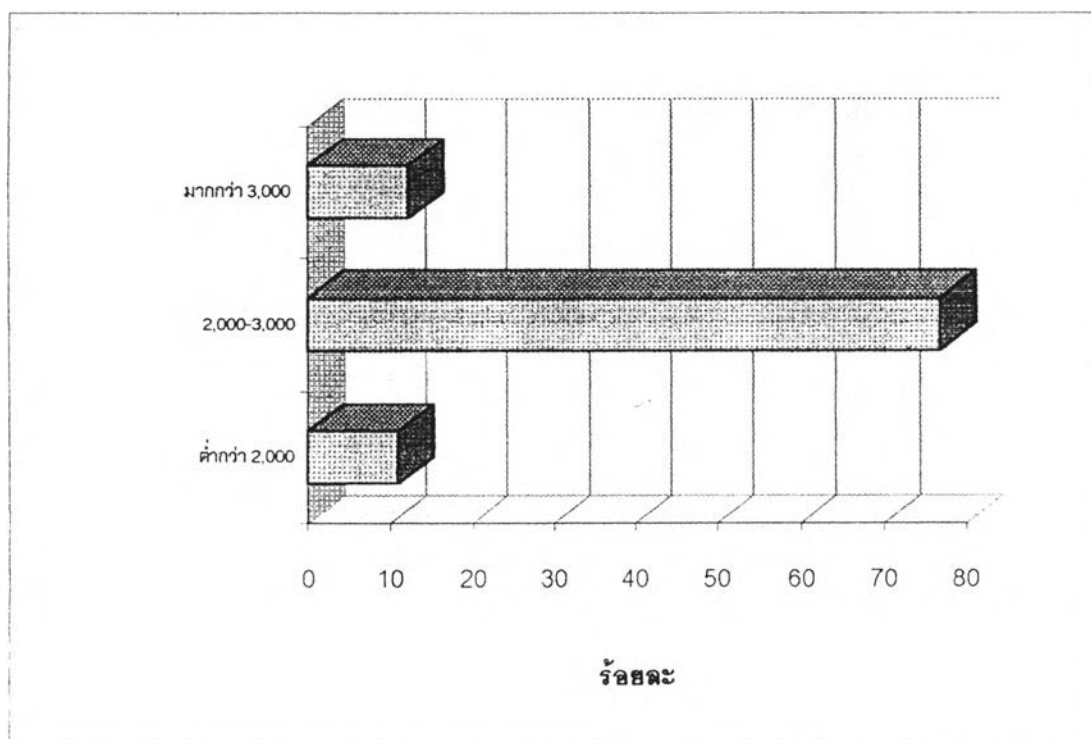


2.2 ค่าเช่าหน่วยพักอาศัย

ผลการศึกษา พบว่า ราคาเช่าหน่วยพักอาศัยที่นักศึกษาเช่าพักอาศัยอยู่เฉลี่ยอยู่ในอัตรา 2,535 บาทต่อเดือน โดยมีจำนวนผู้ร่วมพักอาศัยในหน่วยพักอาศัยเฉลี่ย 2.24 คน ดังนั้นภาระค่าใช้จ่ายด้านค่าเช่าหน่วยพักอาศัยเฉลี่ยเดือนละประมาณ 1,132 บาทต่อคน ดังแผนภูมิที่ 5.4 และตารางที่ 5.8 ซึ่งผลการศึกษานี้ใกล้เคียงกับผลการศึกษาของสถาบันเทคโนโลยีแห่งเอเชีย⁵ (AIT) ที่พบว่า อัตราค่าเช่าของที่พักอาศัยประเภทเช่าราคาถูก มีราคาเช่าเฉลี่ยประมาณ 1,523 บาทต่อเดือน

⁵ Asian Institute of Technology, *Study on Low-Income Rental Housing in Bangkok* (Bangkok: Asian Institute of Technology), 1993.

แผนภูมิที่ 5.4 แสดงราคาค่าเช่าหน่วยพักอาศัยต่อเดือนของนักศึกษาผู้ตอบแบบสอบถาม



ตารางที่ 5.8 แสดงจำนวนผู้ร่วมพักอาศัยในหน่วยพักอาศัยของนักศึกษาผู้ตอบแบบสอบถาม

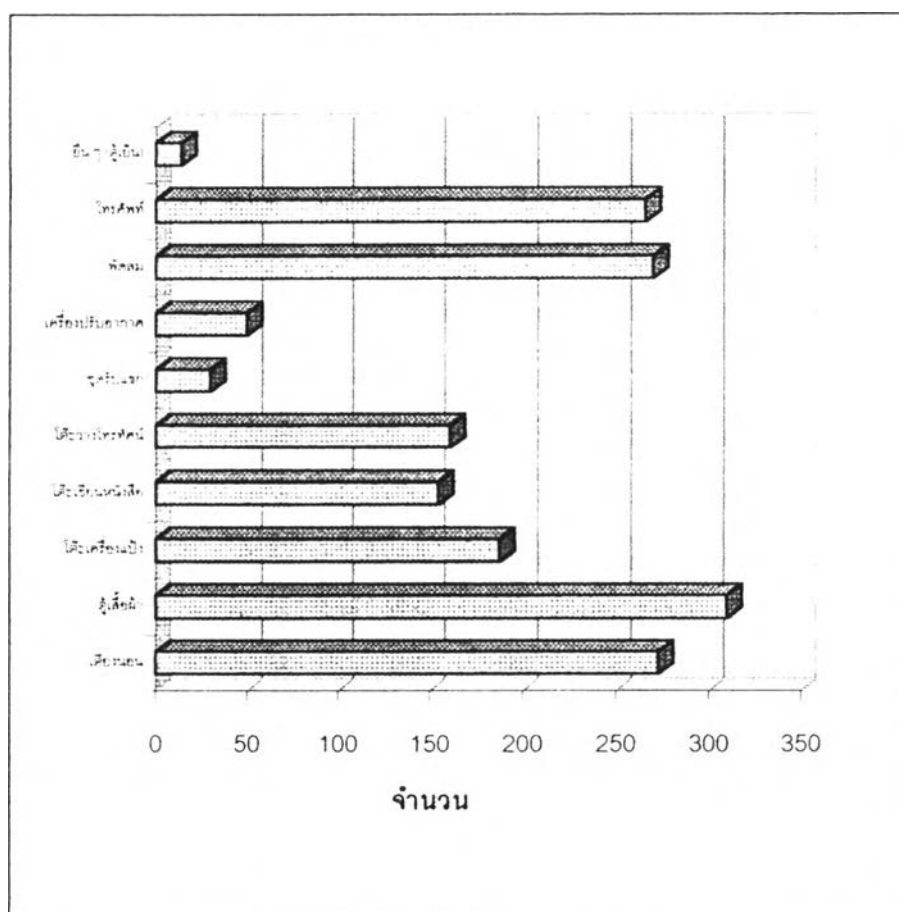
ลำดับที่	จำนวนผู้พักอาศัย	จำนวน	ร้อยละ
1	1 คน	63	17.1
2	2 คน	163	44.3
3	3 คน	80	21.7
4	มากกว่า 3 คน	62	16.9
รวม		368	100.0
จำนวนผู้ร่วมพักอาศัยเฉลี่ย 2.24 คน			

2.3 รูปแบบ และองค์ประกอบทางกายภาพของหน่วยพักอาศัย

ผลการศึกษารูปแบบห้องพักของอาคารพักอาศัยให้เช่าประเภทหอพัก บ้านเช่า และอาคารชุด พบว่า ส่วนใหญ่เป็นห้องพักสี่เหลี่ยมผืนผ้าขนาด 16-25 ตารางเมตร โดยส่วนใหญ่มีห้องน้ำส่วนตัวภายในห้องพัก คิดเป็นร้อยละ 71.0 และมีระเบียงภายในห้องพัก ร้อยละ 39.0 ทั้งนี้เจ้าของอาคารพักอาศัยบางแห่งอาจจัดให้มีห้องน้ำรวมภายนอกห้องพักและห้องน้ำส่วนตัวภายนอกห้องพักไว้ให้ผู้เช่า และอาจมีระเบียงส่วนรวมหรือไม่มี เนื่องจากขนาดห้องเล็กกว่ารูปแบบข้างต้นแต่ราคาเช่าถูกกว่า ซึ่งส่วนมากเป็นหอพักประเภทต่างๆ

สำหรับองค์ประกอบต่างๆในหน่วยพักอาศัย ผลการศึกษา พบว่า ส่วนใหญ่เจ้าของอาคารจัดเตรียมตู้เสื้อผ้า ไว้ให้นักศึกษาผู้เช่าในบริเวณสำหรับนอน มากที่สุด ร้อยละ 83.8 รองลงมา ได้แก่ เตียงนอน พัดลม โทรทัศน์ โต๊ะเครื่องแป้ง โต๊ะวางโทรทัศน์ โต๊ะเขียนหนังสือ เครื่องปรับอากาศ และชุดรับแขก ตามลำดับ ดังแผนภูมิที่ 5.5

แผนภูมิที่ 5.5 แสดงองค์ประกอบบริเวณสำหรับนอนของนักศึกษาผู้ตอบแบบสอบถาม



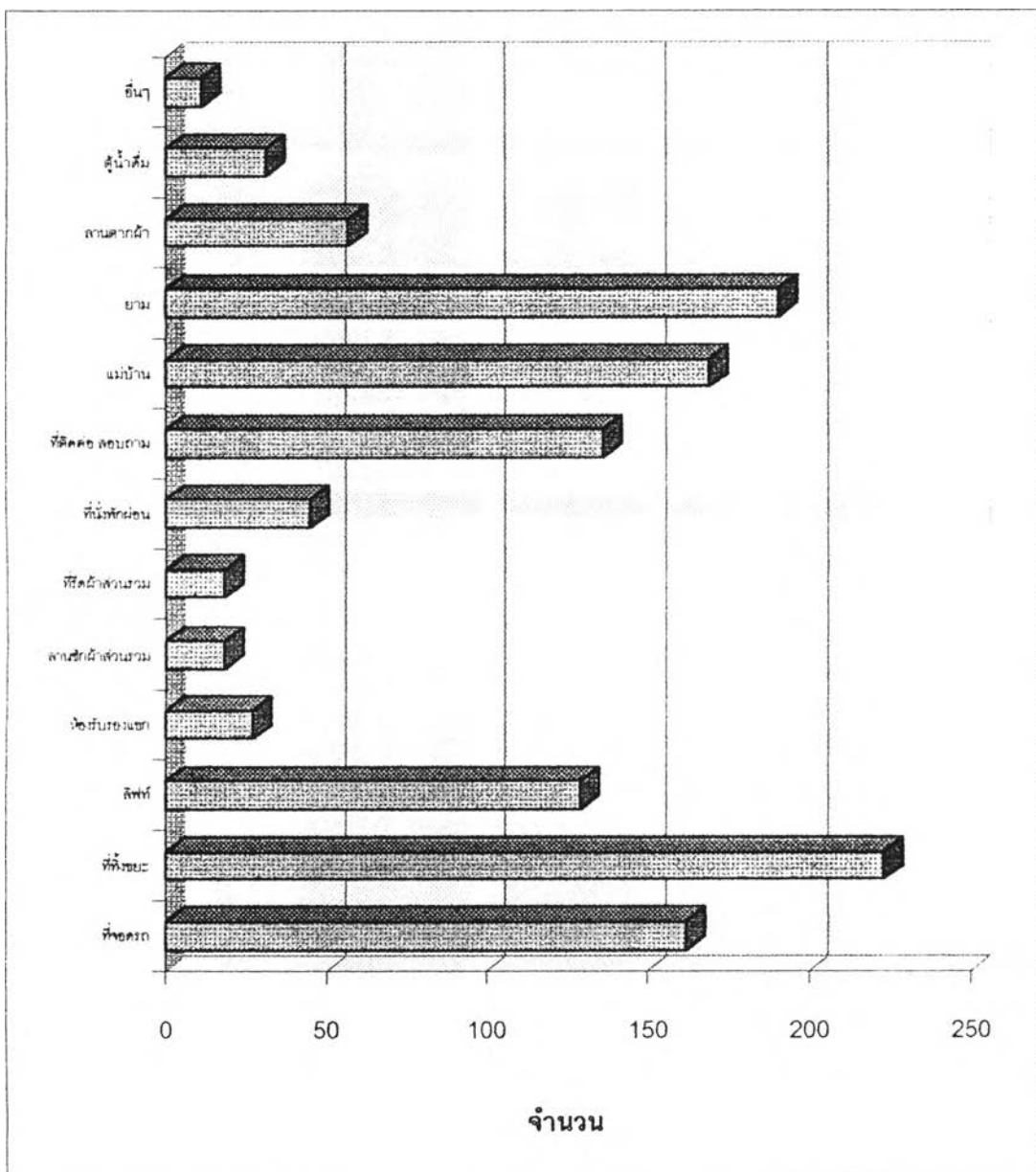
ส่วนห้องน้ำประกอบด้วยสุขภัณฑ์และฝักบัว มากที่สุด รองลงมา อ่างล้างหน้า กระจกเงา ชั้นวางของ สายชำระ และของใส่ผ้า ตามลำดับ ดังตารางที่ 5.9

ตารางที่ 5.9 แสดงองค์ประกอบห้องน้ำในหน่วยพักอาศัยของนักศึกษาผู้ตอบแบบสอบถาม

ลำดับที่	องค์ประกอบ	ประเภทห้องพัก % (จำนวน)		
		ส่วนตัวภายในห้องพัก	ส่วนตัวภายนอกห้องพัก	รวมภายนอกห้องพัก
1	ของใส่ผ้า	9.2(34)	1.6(6)	2.4(9)
2	อ่างล้างหน้า	53.1(196)	4.9(18)	10.8(40)
3	โกชักโครก (มีที่กดน้ำ)	37.4(138)	4.3(16)	4.3(16)
4	โถนั่งราบ (ตักราดเอง)	17.3(64)	2.2(8)	4.3(16)
5	โถนั่งยอง (ตักราดเอง)	18.4(68)	3.5(13)	13.0(48)
6	ฝักบัว	63.7(235)	6.5(24)	15.4(57)
7	สายชำระ	37.4(138)	4.6(17)	5.7(21)
8	กระจกเงา	49.3(182)	5.1(19)	10.0(37)
9	ชั้นวางของ	45.3(167)	5.7(21)	11.1(41)
10	อื่น ๆ (ถังเก็บน้ำ ราวแขวนผ้า ที่ใส่กระดาษชำระ)	4.1(15)	1.1(4)	1.6(6)

สิ่งอำนวยความสะดวกภายในอาคาร เจ้าของอาคารจัดให้มีที่ทิ้งขยะมากที่สุด ร้อยละ 84.9 รองลงมา ที่จอดรถ แม่บ้านทำความสะอาดพื้นที่ส่วนกลาง ที่ติดต่อบริษัท ยามรักษาความปลอดภัย ลานตากผ้า ลิฟท์ ห้องรับแขก ลานซักผ้า ที่นั่งพักผ่อน ตู้น้ำดื่ม และที่รดน้ำ ตามลำดับ ดังแผนภูมิที่ 5.6

แผนภูมิที่ 5.6 แสดงสิ่งอำนวยความสะดวกภายในอาคารพักอาศัยของนักศึกษาผู้ตอบ แบบสอบถาม



จะเห็นได้ว่าองค์ประกอบต่างๆในอาคารพักอาศัยและห้องพักมีความสัมพันธ์ไปในทิศทางเดียวกันกับราคาเช่าหน่วยพักอาศัย นั่นคือ หากค่าเช่าราคาสูงย่อมมีองค์ประกอบต่าง ๆ ในอาคารและห้องพักอย่างครบครัน ในทางกลับกันหากค่าเช่าราคาต่ำองค์ประกอบต่าง ๆ ก็ลดน้อยลงไปตามสัดส่วน

2.4 การดูแลจัดการ การบริหารโครงการที่นักศึกษาเช่าพักอาศัย

ผลการศึกษา พบว่า ภายในอาคารพักอาศัยของนักศึกษาส่วนใหญ่มีร้านค้า ร้านบริการต่าง ๆ ร้อยละ 56.0 ได้แก่ ร้านอาหาร มากที่สุด ร้อยละ 36.3 รองลงมา ร้านขายของชำ ร้อยละ 34.4 ร้านซักรีด ร้อยละ 33.3 และร้านเสริมสวย ร้อยละ 29.8 จากอัตราส่วนดังกล่าวแสดงให้เห็นว่า ร้านค้าแต่ละประเภทมีความสำคัญไม่ยิ่งหย่อนไปกว่ากันจนเห็นได้ชัดสำหรับความถี่ในการใช้บริการร้านค้า ร้านบริการต่าง ๆ ของนักศึกษาก็เป็นไปในทิศทางใกล้เคียงกัน โดยนักศึกษาส่วนใหญ่ใช้บริการร้านขายของชำมากที่สุด ร้อยละ 16.5 รองลงมา ร้านอาหาร ร้านซักรีด และร้านเสริมสวย ตามลำดับ ดังตารางที่ 5.10

ตารางที่ 5.10 แสดงประเภทร้านค้า ร้านบริการ ในอาคารพักอาศัยของนักศึกษาผู้ตอบแบบสอบถาม

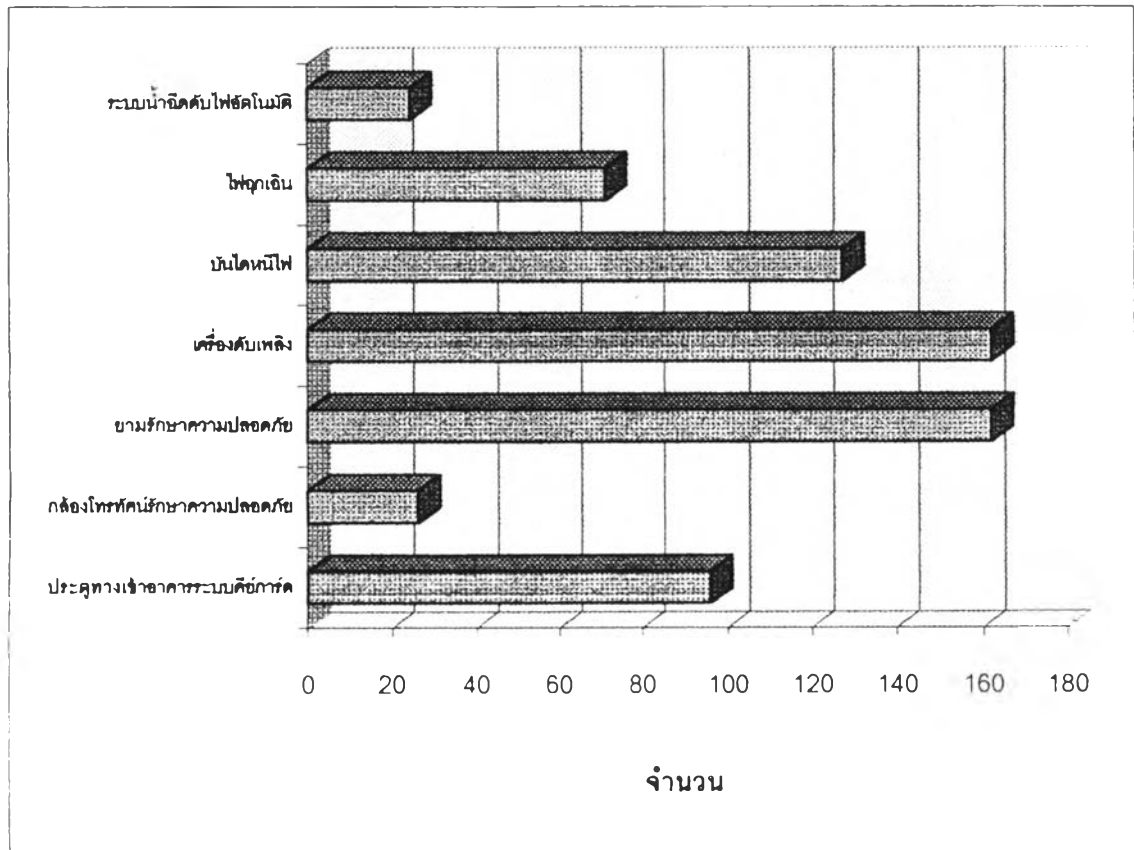
ลำดับที่	ประเภทร้านค้าหรือบริการ	ร้อยละ
1	ร้านอาหาร	36.3
2	ร้านเสริมสวย	29.8
3	ร้านซักรีด	33.3
4	ร้านเครื่องเขียน	4.3
5	ร้านถ่ายเอกสาร พิมพ์งาน	5.4
6	ร้านขายของชำ	34.4

ด้านการรักษาความปลอดภัย ผลการศึกษา พบว่า อาคารที่จัดให้มีระบบรักษาความปลอดภัยมีจำนวนร้อยละ 62.0 โดยส่วนใหญ่จัดให้มียามรักษาความปลอดภัยและเครื่องดับเพลิง มากที่สุด ร้อยละ 43.8 รองลงมา ได้แก่ บ้านโดหนีไฟ ประตูทางเข้าอาคารระบบคีย์การ์ด ไฟฉุกเฉิน กล้องโทรทัศน์รักษาความปลอดภัย และระบบน้ำฉีดดับไฟอัตโนมัติ ตามลำดับ นอกจากนี้มีอาคารบางแห่งที่ไม่มีการจัดระบบรักษาความปลอดภัยในอาคารพักอาศัย ซึ่งมีจำนวนร้อยละ 38.0 ดังตารางที่ 5.11 และแผนภูมิที่ 5.7 จากข้อมูลข้างต้น สามารถสรุปได้ว่า การจัดระบบรักษาความปลอดภัยมีความสัมพันธ์ไปในทิศทางเดียวกันกับราคาค่าเช่าหน่วยพักอาศัย กล่าวคือ หน่วยพักอาศัยที่มีราคาค่าเช่าสูงมักมีระบบรักษาความปลอดภัยมากกว่าหน่วยพักอาศัยที่มีราคาค่าเช่าต่ำกว่า

ตารางที่ 5.11 แสดงการจัดระบบรักษาความปลอดภัยในอาคารพักอาศัยของนักศึกษาผู้ตอบแบบสอบถาม

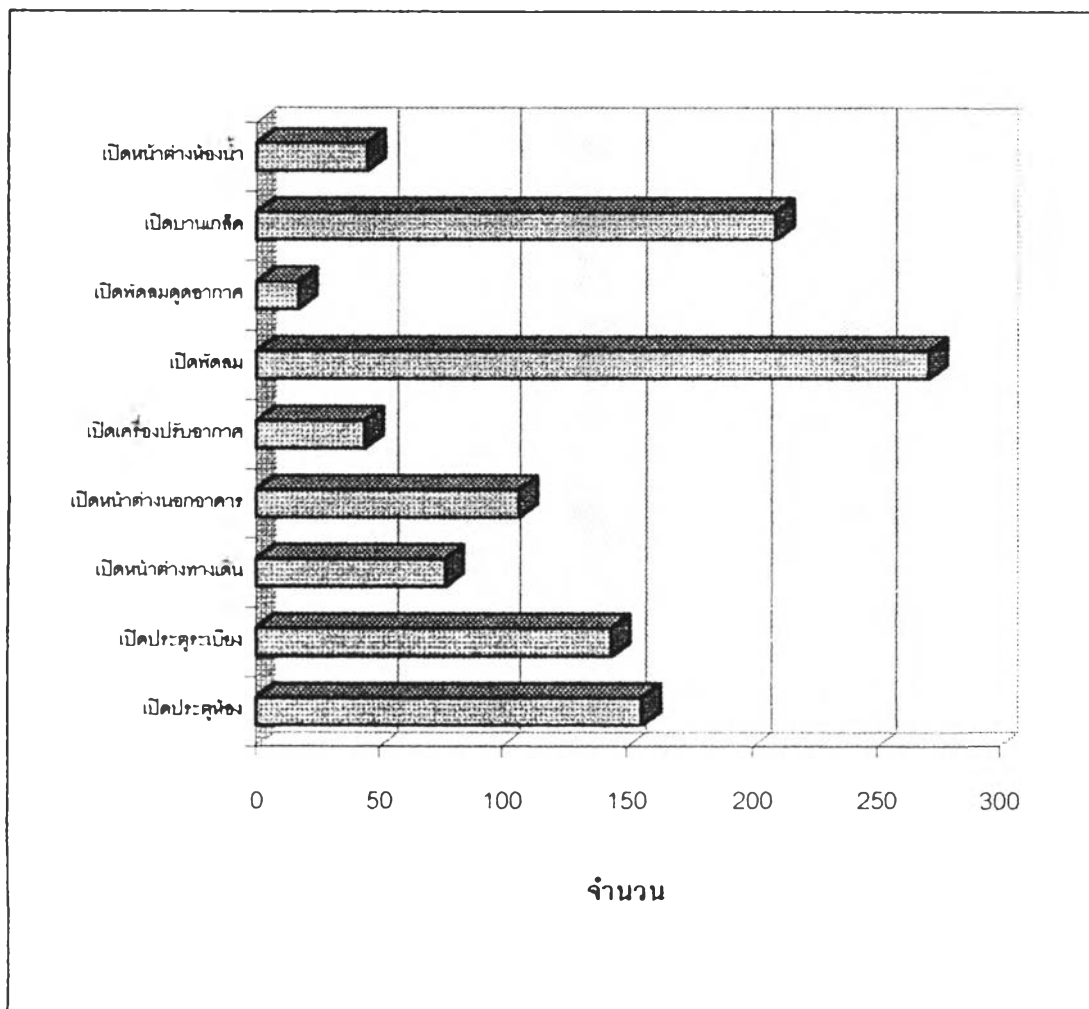
ลำดับที่	การจัดระบบรักษาความปลอดภัย	จำนวน	ร้อยละ
1	มี	227	62.0
2	ไม่มี	139	38.0
รวม		366	100.0

แผนภูมิที่ 5.7 แสดงระบบรักษาความปลอดภัยในอาคารพักอาศัยของนักศึกษาผู้ตอบแบบสอบถาม



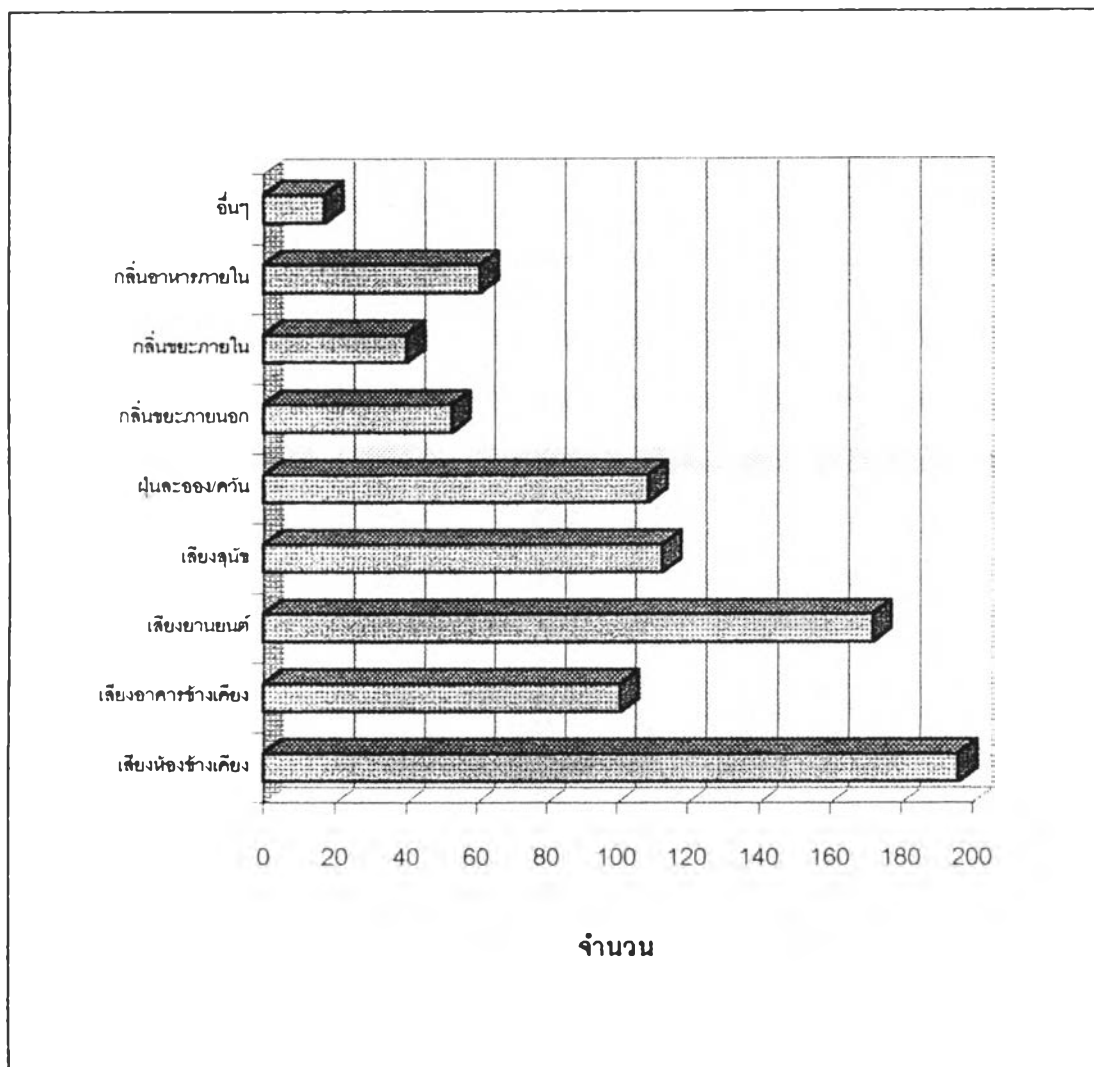
การระบายหรือถ่ายเทอากาศ ผลการศึกษา พบว่า นักศึกษาผู้เข้าทำการระบายหรือถ่ายเทอากาศ โดยวิธีเปิดพัดลมมากที่สุด ร้อยละ 75.4 รองลงมา เปิดบานเกล็ด เปิดประตูภายในทางเดินอาคาร เปิดประตูออกกระเบื้องส่วนตัว เปิดหน้าต่างด้านนอกอาคาร เปิดหน้าต่างด้านทางเดินอาคาร เปิดหน้าต่างห้องน้ำ เปิดเครื่องปรับอากาศ และเปิดพัดลมดูดอากาศ ตามลำดับ จากลำดับความสำคัญดังกล่าว แสดงให้เห็นว่าการระบายหรือถ่ายเทอากาศในหน่วยพักอาศัยมีความสัมพันธ์ไปในทิศทางเดียวกันกับราคาค่าเช่า กล่าวคือ หากราคาค่าเช่าสูงก็มีวิธีการระบายอากาศในหน่วยพักอาศัยมาก ในทางกลับกัน หากราคาค่าเช่าต่ำก็มีวิธีการระบายอากาศในหน่วยพักอาศัยน้อยลงไปด้วย ดังแผนภูมิที่ 5.8

แผนภูมิที่ 5.8 แสดงวิธีการระบายหรือถ่ายเทอากาศภายในหน่วยพักอาศัยของนักศึกษาผู้ตอบแบบสอบถาม



สำหรับสิ่งรบกวนหรือสิ่งที่ทำให้นักศึกษาเกิดความรำคาญในการพักอาศัย ผลการศึกษา พบว่า เกิดจากเสียงต่างๆจากห้องข้างเคียง มากที่สุด ร้อยละ 53.0 รองลงมา ได้แก่ เสียงยานยนต์ เสียงสุนัข ฝุ่นละออง/ควัน และเสียงต่างๆจากอาคารข้างเคียง ส่วนสิ่งที่ก่อให้เกิดความรำคาญอื่น ๆ ซึ่งมีไม่มากนัก ได้แก่ กลิ่นอาหารภายในอาคาร กลิ่นขยะภายนอกอาคาร และกลิ่นขยะภายในอาคาร ตามลำดับ ดังแผนภูมิที่ 5.9

แผนภูมิที่ 5.9 แสดงสิ่งรบกวนหรือสิ่งที่ก่อให้เกิดความรำคาญในการพักอาศัยของนักศึกษา ผู้ตอบแบบสอบถาม



สรุปข้อมูลเกี่ยวกับการพักอาศัยของนักศึกษา

จากการศึกษาการพักอาศัยของนักศึกษาผู้ตอบแบบสอบถาม ผลการศึกษาพบว่า นักศึกษาผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่เป็นเพศหญิง มีภูมิลำเนาเดิมอยู่ต่างจังหวัด และเป็นผู้ที่ทำงานแล้วจึงมาศึกษาต่อที่สถาบันราชภัฏจันทรเกษม ปัจจุบันพักอาศัยอยู่ในเขตกรุงเทพมหานครชั้นกลางมากที่สุด โดยส่วนใหญ่เลือกที่พักอาศัยที่ใกล้แหล่งงาน ในการเดินทางจากที่พักไปยังสถานศึกษา จากที่ทำงานไปยังสถานศึกษา และจากที่พักไปยังที่ทำงาน ใช้เวลา 1/2-1 ชั่วโมง ซึ่งนักศึกษาเดินทางโดยรถเมล์ประจำทางมากที่สุด ส่วนใหญ่มีรายได้ต่อครัวเรือน 8,000-12,000 บาทต่อเดือน มีภาระด้านค่าใช้จ่ายในการพักอาศัย 3,001-5,000 บาทต่อเดือน นักศึกษาส่วนใหญ่มีผู้ร่วมพักอาศัยในหน่วยพักอาศัยด้วย ซึ่งเฉลี่ย 2.24 คนต่อหน่วยพักอาศัย ทั้งนี้เพื่อร่วมกันรับภาระค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับการพักอาศัย ปัญหาการพักอาศัยที่นักศึกษาผู้ตอบแบบสอบถามประสบมากที่สุด คือ เสียงต่าง ๆ จากห้องข้างเคียง

ประเภทอาคารที่นักศึกษาส่วนใหญ่เลือกเช่าพักอาศัย คือ หอพักรวม (ชาย-หญิง) โดยมีรูปแบบเป็นห้องสี่เหลี่ยมผืนผ้า ขนาด 16-25 ตารางเมตร ซึ่งพื้นที่ดังกล่าวนักศึกษา มักใช้เป็นพื้นที่เอนกประสงค์ กล่าวคือ เป็นที่สำหรับนอน รับประทานอาหาร รับประทานอาหารตลอดจนประกอบกิจวัตรประจำวันต่าง ๆ ห้องพักส่วนใหญ่มีระเบียงและห้องน้ำส่วนตัวภายในห้องพัก เจ้าของอาคารมักจัดเตรียม ตู้เสื้อผ้า เตียงนอน พัดลม และโทรทัศน์ ในห้องพักที่นักศึกษาเช่าอยู่ และในอาคารพักอาศัยร้านค้า หรือร้านบริการต่าง ๆ ที่มีในอาคารพักอาศัย ได้แก่ ร้านอาหาร ร้านขายของชำ ร้านซักรีด และร้านเสริมสวย

ส่วนที่ 3 ปัจจัยที่มีผลต่อการเลือกที่พักอาศัยของนักศึกษา

ผลการศึกษา พบว่า สิ่งที่ทำให้นักศึกษารู้จักที่พักอาศัยนั้น คือ คำแนะนำของเพื่อนหรือรุ่นพี่ที่สถาบันการศึกษามากที่สุด ส่วนปัจจัยสำคัญที่ทำให้ตัดสินใจเลือกที่พักอาศัย คือ ราคาเช่าเหมาะสม ร้อยละ 63.8 จะเห็นได้ว่านักศึกษาให้ความสำคัญเรื่องราคามากกว่าสิ่งแวดล้อม ซึ่งตรงกับทฤษฎีของ Richard F. Muth⁶ ที่กล่าวว่าผู้มีรายได้น้อยมักให้ความสำคัญกับราคาของที่อยู่อาศัยมากกว่าสภาพแวดล้อมทางกายภาพ สำหรับปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจรองลงมา คือ ใกล้ที่ทำงาน ร้อยละ 57.0 ส่วนปัจจัยที่มีความสำคัญน้อยที่สุดในการตัดสินใจเลือกที่พักอาศัย คือ ปัจจัยของบิดามารดา หรือผู้ปกครอง ดังตารางที่ 5.12

ตารางที่ 5.12 แสดงปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกที่พักอาศัยของนักศึกษาผู้ตอบแบบสอบถาม

ลำดับที่	ปัจจัยที่ทำให้ตัดสินใจ	จำนวน	ร้อยละ
1	ค่าเช่าเหมาะสม	236	63.8
2	ใกล้ที่ทำงาน	211	57.0
3	ขนาดห้องพักเหมาะสม	193	52.2
4	สภาพแวดล้อมดี	153	41.4
5	ต้องการอิสระในการพักอาศัย	152	41.1
6	มีความปลอดภัย	144	38.9
7	ใกล้แหล่งอุปโภค บริโภค	140	37.8
8	สภาพอาคารน่าพักอาศัย ไม่ทรุดโทรม	135	36.5
9	ใกล้สถาบันการศึกษา	121	32.7
10	มีสิ่งอำนวยความสะดวกเพียงพอ	116	31.4
11	มีเพื่อนหรือญาติพี่น้องพักอยู่ก่อนแล้ว	102	27.6
12	บิดา มารดา หรือผู้ปกครองเป็นผู้เลือก	23	6.2

⁶ Richard F. Muth, "The Determinants of Dwelling Unit Conditions," *Cities and Housing: The Spatial Pattern of Urban Residential Land Use* (Chicago: The University of Chicago), 1969.

จากผลการศึกษาดังกล่าว จะเห็นได้ว่านักศึกษาให้ความสำคัญกับปัจจัยด้านราคาเช่ามากกว่าปัจจัยด้านสภาพแวดล้อม ซึ่งสอดคล้องกับผลการศึกษาของ Becker⁷ ที่พบว่ามนุษย์มีเหตุผลหลายอย่างเป็นพื้นฐานในการตัดสินใจเกี่ยวกับที่อยู่อาศัย และการที่บุคคลจะประเมินที่อยู่อาศัยปัจจุบันของตนจะคำนึงถึงปัจจัยอื่นๆด้วย เช่น ลักษณะครอบครัวของตน ตลอดจนข้อจำกัดอื่นๆ ได้แก่ ราคากับรายได้ของครอบครัว นอกจากนี้ยังสอดคล้องกับทฤษฎีของ Muth⁸ ที่ว่า ผู้มีรายได้น้อยจะให้ความสนใจกับราคาของที่อยู่อาศัยมากกว่าสภาพแวดล้อมทางกายภาพ

หากพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างปัจจัยที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกที่พักอาศัยกับเพศ ผลการศึกษา พบว่านักศึกษานหญิงให้ความสำคัญในเรื่องความปลอดภัยในการพักอาศัยมากกว่านักศึกษาชาย ในขณะที่นักศึกษาชายต้องการอิสระในการพักอาศัยมากกว่านักศึกษานหญิง ซึ่งสอดคล้องกับผลการวิจัยของ Marcellino⁹ ที่ทำการสำรวจความคิดเห็นของนักศึกษาในเรื่องความสัมพันธ์ระหว่างสภาพแวดล้อมของหอพัก กับระดับของการพัฒนาทางความรู้ เพศ และระดับชั้นปี พบว่า นักศึกษานหญิงจะให้ความสำคัญในสภาพแวดล้อมของหอพักมากกว่านักศึกษาชาย และมีปัจจัยการรับรู้ด้านอารมณ์เข้ามาเกี่ยวข้องด้วย ในขณะที่นักศึกษาชายจะให้ความสำคัญกับเรื่องความต้องการเป็นอิสระส่วนตัวมากกว่านักศึกษานหญิง

⁷ Becker, Franklin D. Desing of Living: The Residents' View of Multi-Family Housing (New York: Cornell University), 1975.

⁸ Richard F. Muth, "The Determinants of Dwelling Unit Conditions," Cities and Housing: The Spatial Pattern of Urban Residential Land Use (Chicago: The University of Chicago), 1969.

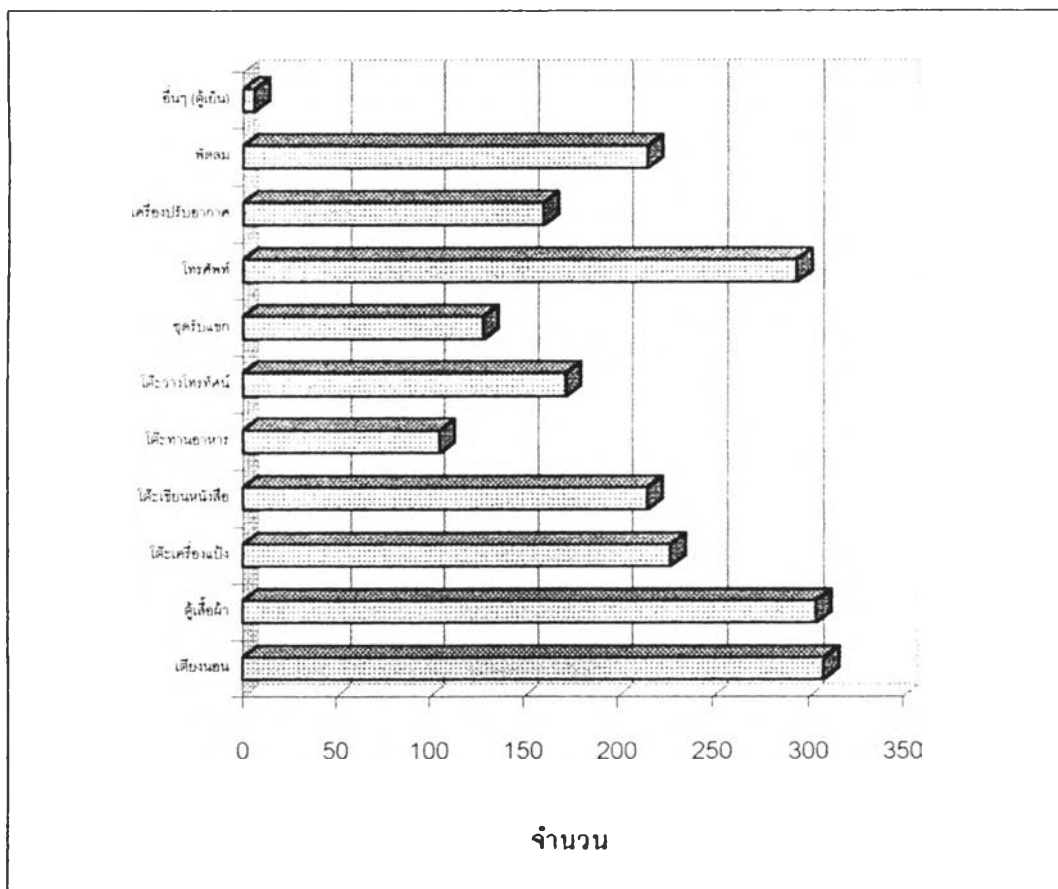
⁹ Marcellino, Irma Gale, "An Examination of Student's Perceptions of Their Residence Hall Environment in Relationship to Level of Cognitive Development, Gender and Class," EDD. Dissertation, The George Washington University. 1993.

ส่วนที่ 4 ความพึงพอใจต่อที่พักอาศัยของนักศึกษา

4.1 รูปแบบ และองค์ประกอบทางกายภาพของหน่วยพักอาศัย

ผลการศึกษา พบว่า นักศึกษาผู้ตอบแบบสอบถามส่วนใหญ่พึงพอใจที่จะเช่าพักอาศัยในหน่วยพักอาศัยที่มีเตียงนอนในบริเวณสำหรับนอน มากที่สุด ร้อยละ 83.3 รองลงมา ตู้เสื้อผ้า ร้อยละ 82.2 และโทรทัศน์ ร้อยละ 79.5 ดังแผนภูมิที่ 5.10 ซึ่งจากการสำรวจพบว่า ที่พักอาศัยประเภทเช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อยก็มักจัดองค์ประกอบหลักๆดังกล่าวในบริเวณสำหรับนอนเช่นกัน สำหรับห้องน้ำ นักศึกษาส่วนใหญ่พึงพอใจห้องน้ำส่วนตัวภายในห้องพัก ร้อยละ 91.6 ดังตารางที่ 5.13 ซึ่งในความเป็นจริงนั้น อาคารพักอาศัยประเภทเช่าก็จัดห้องน้ำในลักษณะเช่นนี้ให้แก่ผู้เช่าอยู่แล้ว ส่วนร้านค้า และร้านบริการต่าง ๆ นักศึกษาส่วนใหญ่พึงพอใจอาคารพักอาศัยที่มีร้านอาหารและร้านขายของชำ มากที่สุด ร้อยละ 80.5 รองลงมา ได้แก่ ร้านซักรีดและร้านเสริมสวย ตามลำดับ ดังแผนภูมิที่ 5.11

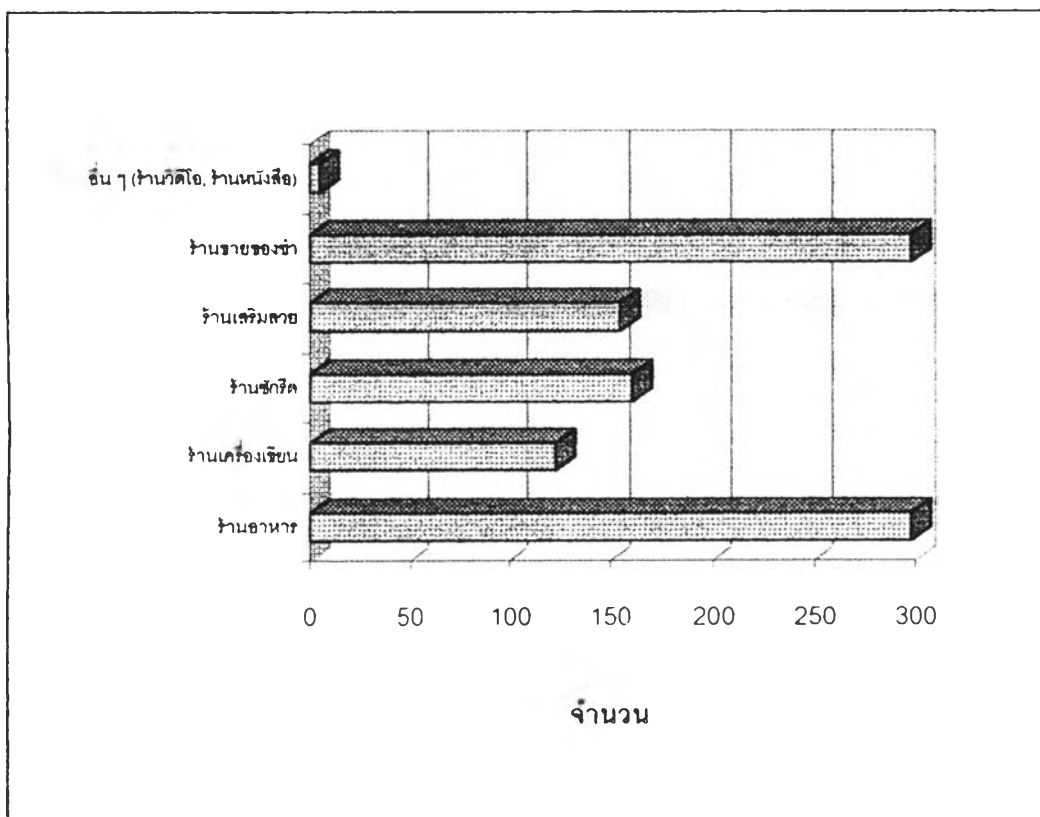
แผนภูมิที่ 5.10 แสดงความพึงพอใจองค์ประกอบบริเวณนอนในหน่วยพักอาศัยของนักศึกษาผู้ตอบแบบสอบถาม



ตารางที่ 5.13 แสดงความพึงพอใจลักษณะห้องน้ำของนักศึกษาผู้ตอบแบบสอบถาม

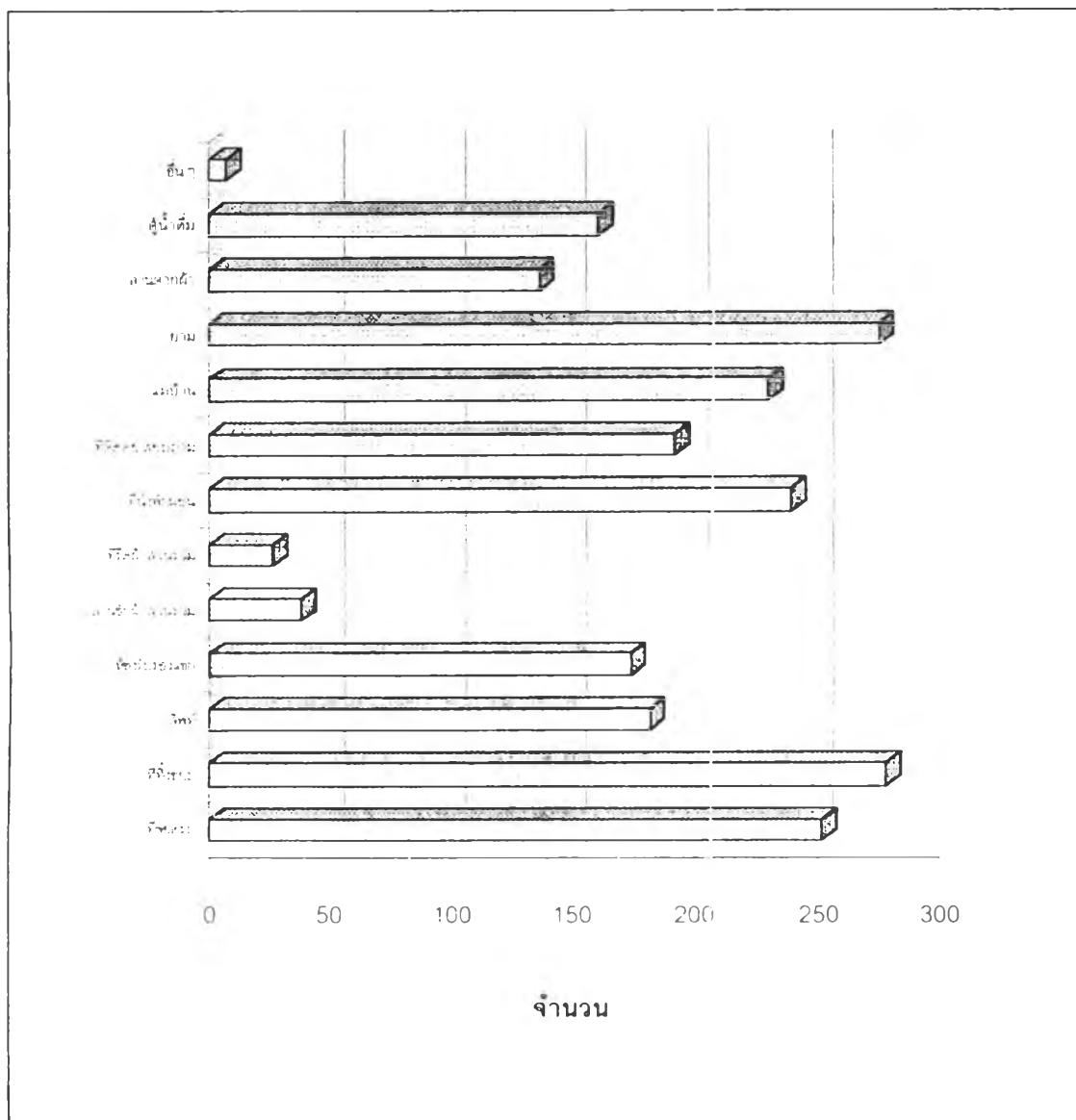
ลำดับที่	ลักษณะห้องน้ำ	จำนวน	ร้อยละ
1	ห้องน้ำส่วนตัวภายในห้องพัก	338	91.6
2	ห้องน้ำส่วนตัวภายนอกห้องพัก	27	7.3
3	ห้องน้ำรวม	4	1.1
รวม		369	100.0

แผนภูมิที่ 5.11 แสดงความพึงพอใจร้านค้า ร้านบริการ ของนักศึกษาผู้ตอบแบบสอบถาม



สำหรับสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารพักอาศัย ผลการศึกษา พบว่า นักศึกษาส่วนใหญ่พึงพอใจอาคารที่จัดเตรียมที่ห้องขยะและยามรักษาความปลอดภัยมากที่สุด ดังแผนภูมิที่ 5.12

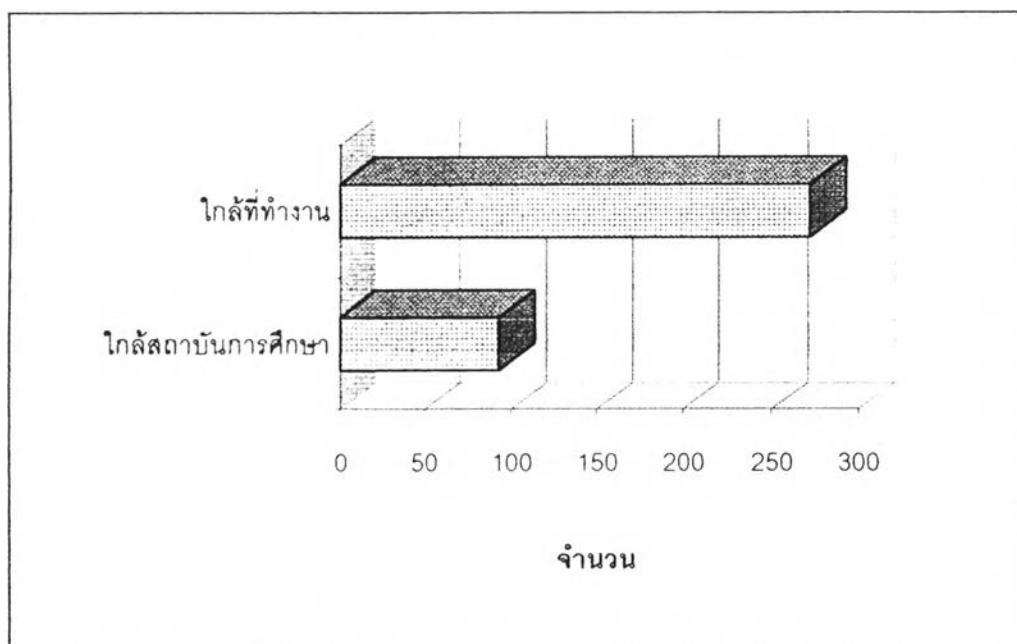
แผนภูมิที่ 5.12 แสดงความพึงพอใจสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคารพักอาศัยของนักศึกษา
ผู้ตอบแบบสอบถาม



4.2 ความพึงพอใจทำเลที่ตั้งหน่วยพักอาศัยของนักศึกษา

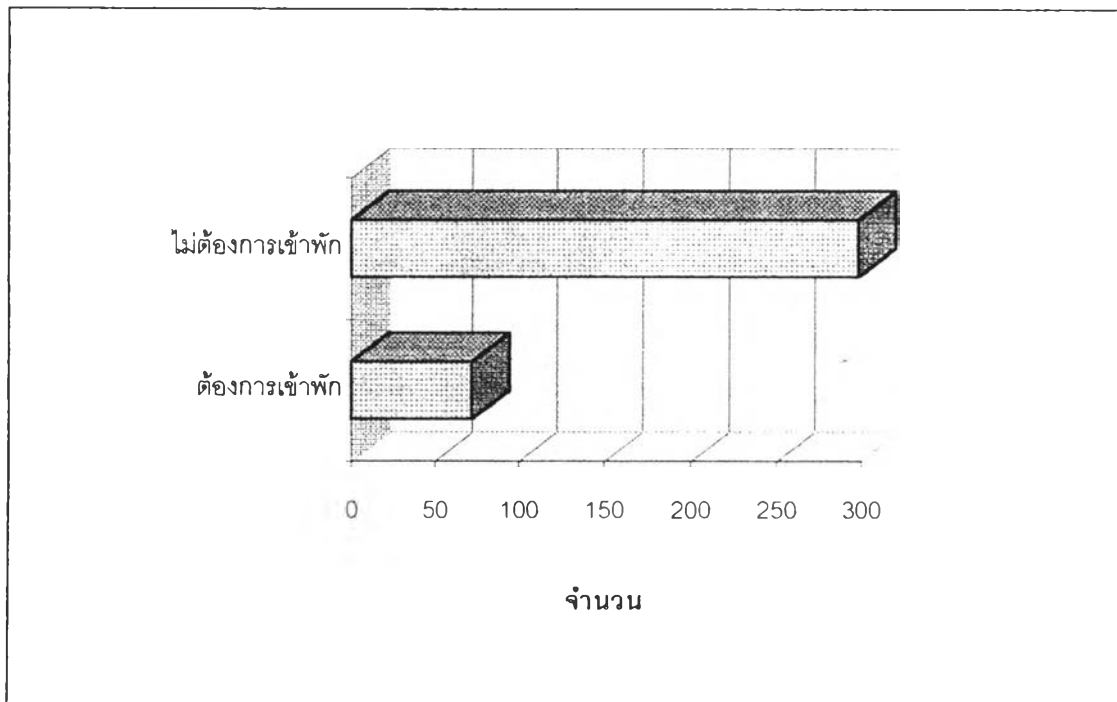
ผลการศึกษา พบว่า นักศึกษาส่วนใหญ่พึงพอใจที่จะพักอาศัยในทำเลที่ใกล้กับแหล่งงาน มากที่สุด ร้อยละ 74.5 โดยจากการสัมภาษณ์ พบว่า นักศึกษาส่วนใหญ่ทำงานแล้วจึงมาศึกษาต่อเพื่อปรับวุฒิการศึกษาให้สูงขึ้น และใช้เวลาในการศึกษาเพียง 2-4 ปี เท่านั้น ฉะนั้นจึงไม่มีความจำเป็นในการพักอาศัยใกล้กับสถานศึกษา ดังแผนภูมิที่ 5.13 ซึ่งสอดคล้องกับแนวความคิดเรื่องความสัมพันธ์ระหว่างที่อยู่อาศัยกับแหล่งงานของ Berry & Horton¹⁰ ที่ศึกษาถึงตำแหน่งของแหล่งงานกับตำแหน่งของประชากรที่เดินทางมายังแหล่งงานนั้น ๆ พบว่า เส้นทางคมนาคมและระยะทางที่อยู่อาศัยที่อยู่ใกล้เส้นทางคมนาคมจะสามารถเดินทางได้สะดวกรวดเร็วและลดระยะเวลาในการเดินทางลง ส่วนผู้มีรายได้น้อยจะเลือกอยู่อาศัยใกล้ที่ทำงาน โดยพยายามลดเวลาและค่าใช้จ่ายในการเดินทางลงให้เหลือน้อยที่สุด มักเดินทางโดยบริการขนส่งสาธารณะ อนึ่ง หากสถาบันราชภัฏจันทรเกษมจัดหอพักเพื่อรองรับนักศึกษาภาคสมทบ นักศึกษาส่วนใหญ่มีความเห็นว่าไม่ต้องการเข้าพักในหอพักของสถาบันการศึกษา ร้อยละ 80.5 ดังแผนภูมิที่ 5.14

แผนภูมิที่ 5.13 แสดงความพึงพอใจทำเลที่ตั้งอาคารพักอาศัยของนักศึกษาผู้ตอบแบบสอบถาม



¹⁰ Raymond E. Murphy, *The American City : an Urban Geography* (New York : McGraw-Hill, 1966), p.436.

แผนภูมิที่ 5.14 แสดงความต้องการเข้าพักในหอพักในสถาบันการศึกษาของนักศึกษาผู้ตอบแบบสอบถาม



สรุปข้อมูลเกี่ยวกับปัจจัยในการตัดสินใจเลือก และความพึงพอใจต่อที่พักอาศัยของนักศึกษา

จากการศึกษาความพึงพอใจต่อที่พักอาศัยของนักศึกษาผู้ตอบแบบสอบถาม ผลการศึกษา พบว่า นักศึกษาส่วนใหญ่พึงพอใจอาคารพักอาศัยที่จัดรูปแบบและองค์ประกอบ ดังนี้

1. องค์ประกอบบริเวณนอน นักศึกษาส่วนใหญ่พึงพอใจหน่วยพักอาศัยที่มีเตียงนอน ตู้เสื้อผ้า และโทรทัศน์ มากที่สุด เรียงตามลำดับ รองลงมา ได้แก่ โต๊ะเครื่องแป้ง พัดลม และโต๊ะเขียนหนังสือ
2. ห้องน้ำ นักศึกษาส่วนใหญ่พึงพอใจห้องน้ำส่วนตัวภายในห้องพักมากที่สุด
3. ร้านค้าร้านบริการ นักศึกษาส่วนใหญ่พึงพอใจอาคารพักอาศัยที่มีร้านอาหาร และร้านขายของชำมากที่สุด
4. สิ่งอำนวยความสะดวก นักศึกษาส่วนใหญ่พึงพอใจอาคารพักอาศัยที่มีที่ทิ้งขยะและยามรักษาความปลอดภัยมากที่สุด
5. ทำเลที่ตั้ง นักศึกษาส่วนใหญ่พึงพอใจที่จะเช่าอาคารพักอาศัยที่ตั้งอยู่ใกล้แหล่งงานมากที่สุด เนื่องจากนักศึกษาผู้ตอบแบบสอบถามร้อยละ 88.4 ทำงานแล้ว จึงพึงพอใจที่ที่พักอาศัยใกล้แหล่งงาน เพื่อความสะดวกและประหยัดค่าใช้จ่ายในการเดินทาง นอกจากนี้หากทางสถาบันจัดสร้างที่พักอาศัยสำหรับนักศึกษาภาคสมทบ นักศึกษาเหล่านี้ส่วนใหญ่ไม่ต้องการเข้าพักในหอพักของสถาบันการศึกษา

ข้อเสนอแนะ

จากผลสรุปของการศึกษาครั้งนี้ ผู้วิจัยใคร่เสนอข้อเสนอแนะในการดำเนินการ และจัดการโครงการที่พักอาศัยประเภทเช่าสำหรับผู้ที่ศึกษาภาคสมทบ ดังนี้

1. ราคาและทำเลที่ตั้งโครงการ

ผู้ประกอบการควรกำหนดราคาค่าเช่าให้เหมาะสมกับรายได้ของผู้เช่า ซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้มีรายได้น้อย กล่าวคือ ไม่ควรเกิน 2,500 บาทต่อเดือนต่อหน่วยพักอาศัย ในกรณีที่มีผู้อยู่อาศัยเพียงคนเดียว แต่ถ้ามีผู้ร่วมพักอาศัย 2-3 คนต่อหน่วยพักอาศัย ผู้เช่าจะมีภาระค่าใช้จ่ายในเรื่องค่าเช่าที่พักอาศัยประมาณ 1,200 บาทต่อเดือนต่อคน นอกจากนี้ อาคารพักอาศัยควรจะต้องอยู่ในบริเวณใกล้เคียงกับแหล่งงานของนักศึกษา ใกล้แหล่งอุปโภค บริโภค ใกล้จุดบริการรถขนส่งสาธารณะ เช่น ป้ายรถเมล์ประจำทาง เป็นต้น ทั้งนี้เพื่อประโยชน์ของผู้เช่าเรื่องความสะดวกในการดำรงชีวิตและประหยัดค่าใช้จ่ายในการเดินทาง

2. รูปแบบและองค์ประกอบโครงการ

รูปแบบของที่อยู่อาศัยประเภทเช่าสำหรับนักศึกษาภาคสมทบนั้น ควรเป็นหอพักประเภทสหเพศ ซึ่งมีทั้งผู้เช่าเพศชายและเพศหญิงในอาคารเดียวกัน เนื่องจากนักศึกษาเหล่านี้ส่วนใหญ่ทำงานแล้ว และบางส่วนก็มีครอบครัว จึงมักเลือกพักหอพักประเภทสหเพศสำหรับองค์ประกอบทางกายภาพของโครงการ ผู้ประกอบการควรจัดเตรียมที่ทั้งขยะที่ถูกสุขลักษณะและยามรักษาความปลอดภัยในอาคารให้เช่า เนื่องจากนักศึกษาผู้เช่าให้ความสำคัญต่อบัจจุบันเป็นอย่างมาก นอกจากนี้ ในอาคารพักอาศัยควรมีร้านอาหารและร้านขายของชำด้วย เพื่อความสะดวกและสอดคล้องกับชีวิตประจำวันในเรื่องการกินอยู่ของนักศึกษาผู้เช่า

3. การดูแลจัดการโครงการ

เนื่องจากปัญหาส่วนใหญ่ของการพักอาศัยร่วมกันในอาคารพักอาศัยประเภทเช่า คือ เสียงรบกวนจากห้องข้างเคียง โดยเฉพาะในยามวิกาล ดังนั้นผู้ประกอบการควรกำหนดมาตรการการอยู่อาศัยร่วมกันของผู้เช่าอย่างชัดเจน เพื่อความสงบสุขในการพักอาศัย จะได้ไม่เกิดปัญหาการย้ายเข้าออกบ่อยจนเกินควร เพราะจะมีผลกระทบต่อผู้ประกอบการในเรื่องของรายได้

ข้อเสนอแนะในการทำวิจัยในอนาคต

เพื่อเป็นแนวทางในการวิจัยในอนาคต ผู้วิจัยใคร่เสนอหัวข้อ ดังนี้

1. การศึกษาเปรียบเทียบความพึงพอใจต่อที่พักอาศัยประเภทเช่า ระหว่าง นักศึกษาภาคปกติและนักศึกษาภาคสมทบ
2. การศึกษาเปรียบเทียบความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัย ระหว่างโครงการที่อยู่อาศัยประเภทเช่าสำหรับผู้มีรายได้น้อยของการเคหะแห่งชาติและเอกชน