

บทที่ 5

สรุปผลการวิจัย เสนอแนะ

การศึกษาเปรียบเทียบความต้องการที่อยู่อาศัยของบุคลากรของมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ศูนย์รังสิต และมหาวิทยาลัยกรุงเทพวิทยาเขตรังสิต มีวัตถุประสงค์ เพื่อศึกษาเปรียบเทียบความต้องการที่อยู่อาศัยของบุคลากรในมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ศูนย์รังสิต และมหาวิทยาลัยกรุงเทพ วิทยาเขตรังสิตและเพื่อเสนอแนะเป็นแนวทางในการพัฒนาที่อยู่อาศัยสำหรับหน่วยงานในการพัฒนาเพื่อรองรับความต้องการที่อยู่อาศัยของบุคลากรในมหาวิทยาลัยทั้งสองแห่ง

ประชากรในการศึกษาคั้งนี้คือบุคลากรของมหาวิทยาลัยซึ่งประกอบด้วย อาจารย์ ข้าราชการและเจ้าหน้าที่ที่ทำงานในส่วนต่างๆ ของมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ศูนย์รังสิตและมหาวิทยาลัยกรุงเทพวิทยาเขตรังสิต จำนวน 2,687 คน โดยมีกลุ่มตัวอย่างรวมทั้งสิ้น 261 คน ใช้แบบสอบถามเป็นเครื่องมือที่ใช้ในการวิจัย ผู้วิจัยได้ทำแบบสอบถามแบบปลายปิด โดยเนื้อหาของแบบสอบถามสอดคล้องกับตัวแปรที่กำหนดไว้ในวัตถุประสงค์ของการวิจัย ได้แก่ ตัวแปรทางด้านเศรษฐกิจและสังคมของบุคลากร ตัวแปรทางด้านที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน ตัวแปรทางด้านความต้องการที่อยู่อาศัย

การวิเคราะห์ข้อมูลใช้โปรแกรมทางคอมพิวเตอร์ SPSS/PC+ ประมวลผลข้อมูลโดยใช้ระเบียบวิธีทางสถิติ ความถี่ และร้อยละ ของตัวแปรที่ทำการศึกษา รวมทั้งวิเคราะห์ความสัมพันธ์ของตัวแปรที่สำคัญโดยการใช้ตารางความสัมพันธ์

ผลของการวิจัย

1. ปัจจัยทางด้านเศรษฐกิจและสังคม

จากการกลุ่มตัวอย่างในการศึกษาผลปรากฏว่าในกลุ่มบุคลากรของมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์มีกลุ่มตัวอย่างที่เป็นเพศหญิงมากกว่าเพศชาย ส่วนในมหาวิทยาลัยกรุงเทพ มีเพศชายมากกว่าเพศหญิง กลุ่มตัวอย่างทั้งสองมหาวิทยาลัย ส่วนใหญ่อยู่ในช่วงอายุ 26-35 ปีมากที่สุด รองลงมาคือและในช่วงอายุ 36-45 ปี โดยกลุ่มตัวอย่างของมหาวิทยาลัยกรุงเทพ มีอายุน้อยกว่ามหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ทั้งนี้กลุ่มตัวอย่างที่อายุต่ำกว่า 25 ปี จะเป็นเจ้าหน้าที่เป็นส่วนใหญ่ กลุ่มตัวอย่างของมหาวิทยาลัยทั้งสองแห่งมีสถานภาพโสด และรองลงมาคือสมรส อยู่ในระดับใกล้เคียงกัน โดยเป็นผู้ที่หย่าร้างเพียงเล็กน้อย

กลุ่มตัวอย่างมีการศึกษาอยู่ในระดับปริญญาโทเป็นส่วนใหญ่ รองลงมาคือในระดับปริญญาตรี โดยกลุ่มตัวอย่างที่เป็นอาจารย์ของมหาวิทยาลัยทั้ง 2 ส่วนใหญ่จะมีการศึกษาระดับปริญญาโทและเอก แม้ว่าส่วนใหญ่กลุ่มตัวอย่างของมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์และมหาวิทยาลัยกรุงเทพมีภูมิลำเนาเดิมอยู่ในกรุงเทพและปริมณฑล แต่ในระดับรองลงมา กลุ่มตัวอย่างจากมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์มีภูมิลำเนา อยู่ภาคกลาง และภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ส่วนกลุ่มตัวอย่าง จากมหาวิทยาลัยกรุงเทพมีภูมิลำเนารองลงมาอยู่ภาคกลางและภาคตะวันออก จากการศึกษาตำแหน่งงานในปัจจุบันพบว่า กลุ่มตัวอย่างของมหาวิทยาลัยทั้งสองแห่งเป็นอาจารย์เป็นส่วนใหญ่ รองลงมาคือข้าราชการสาย ข และ ค และเจ้าหน้าที่ กลุ่มตัวอย่างของทั้งสองมหาวิทยาลัยมีอายุการทำงานไม่เกิน 5 ปี และทำงานเฉพาะที่วิทยาเขตรังสิตเป็นส่วนใหญ่ ยกเว้นกลุ่มที่เป็นอาจารย์ของกลุ่มตัวอย่างมหาวิทยาลัยกรุงเทพ ที่ทำงานทั้ง 2 วิทยาเขต

จากการศึกษาเรื่องรายได้ของกลุ่มตัวอย่างพบว่ามหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์มีรายได้น้อยกว่ากลุ่มตัวอย่างของมหาวิทยาลัยกรุงเทพ กล่าวคือมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ มีรายได้อยู่ในช่วง 5,001 – 10,000 บาท รองลงมาคือผู้ที่มีรายได้ระหว่าง 10,001-20,000 บาท ส่วนมหาวิทยาลัยกรุงเทพ พบว่า กลุ่มตัวอย่างมีรายได้อยู่ในช่วง 20,001-30,000 รองลงมาคือผู้ที่มีรายได้ระหว่าง 10,001-20,000 ทั้งนี้ด้วยกลุ่มตัวอย่างของมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ที่มีรายได้ต่อเดือนต่ำกว่า 10,000 บาทเป็นกลุ่มตัวอย่างที่เป็นข้าราชการสาย ก ข และ ค ที่มีคุณวุฒิปริญญาตรี โท และต่ำ

กว่าปริญญาตรี ที่มีค่าตอบแทนตามคุณวุฒิ ส่วนที่มีรายได้มากกว่า 10,000 บาทพบว่าเป็นกลุ่มตัวอย่างที่เป็นข้าราชการสาย ก ข ที่มีอายุการทำงานมากกว่า 5 ปี และมีค่าตอบแทนอย่างอื่นรวมอยู่ด้วยเช่นค่าตำแหน่ง ค่าสอน ส่วนผู้ที่มีรายได้มากกว่า 20,000 บาท พบว่ากลุ่มตัวอย่างเป็นข้าราชการที่ดำรงตำแหน่งผู้บริหาร ส่วนกลุ่มตัวอย่างของมหาวิทยาลัยกรุงเทพ พบว่ากลุ่มตัวอย่างที่มีรายได้ต่ำกว่า 10,000 บาท เป็นเจ้าหน้าที่ที่ทำงานในส่วนต่างๆของมหาวิทยาลัยเป็นผู้ที่มีรายได้มากกว่า 10,000 บาท พบในบุคลากรกลุ่มอาจารย์ ส่วนผู้ที่มีรายได้เกินกว่า 20,000 บาท พบว่าเป็นผู้บริหารของมหาวิทยาลัยเป็นส่วนใหญ่ จากการศึกษาแสดงว่าแนวโน้มค่าตอบแทนของบุคลากรในส่วนของเอกชนโดยเฉลี่ยนำมาสูงกว่าบุคลากรของรัฐ

การศึกษาสถานภาพในครอบครัวของกลุ่มตัวอย่างของมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์เป็นผู้อาศัยเสียส่วนใหญ่ รองลงมาเป็นคู่สมรส ส่วนมหาวิทยาลัยกรุงเทพพบว่าเป็นบุตร รองลงมาเป็นคู่สมรสและผู้อาศัยในจำนวนที่เท่ากัน กลุ่มตัวอย่างทั้งสองมหาวิทยาลัยมีสมาชิกในครอบครัวจำนวน 3 – 5 คน กลุ่มตัวอย่างของมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์มีสามีหรือภรรยาที่ประกอบอาชีพรับราชการ รองลงมาคืออาชีพรับจ้าง ส่วนมหาวิทยาลัยกรุงเทพ พบว่ากลุ่มตัวอย่างมีสามีหรือภรรยาที่ประกอบอาชีพรับจ้าง รองลงมาคืออาชีพรับราชการ ในมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์กลุ่มตัวอย่างมีสามีหรือภรรยาที่มีตำแหน่งหน้าที่เป็นข้าราชการ รองลงมาเป็นระดับหัวหน้างาน ส่วนมหาวิทยาลัยกรุงเทพ พบว่ากลุ่มตัวอย่างมีสามีหรือภรรยา มีตำแหน่งหน้าที่ในระดับผู้จัดการหรือผู้บริหารระดับสูงเป็น รองลงมาเป็นข้าราชการสาย ก,ข,ค จากการศึกษารายได้เฉลี่ยของครอบครัวแสดงให้เห็นว่า กลุ่มตัวอย่างของมหาวิทยาลัยกรุงเทพ มีรายได้สูงกว่ากลุ่มตัวอย่างของมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์กล่าวคือ กลุ่มตัวอย่างของมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ มีรายได้เฉลี่ยของครอบครัวระหว่าง 10,001-20,000 บาท รองลงมาคือมีรายได้ระหว่าง 30,001-40,000 บาท ส่วนในมหาวิทยาลัยกรุงเทพ กลุ่มตัวอย่าง มีรายได้เฉลี่ยของครอบครัวมากกว่า 50,001 บาท รองลงมาคือมีรายได้ระหว่าง 30,001-40,000 บาท จากการศึกษาการชำระหนี้ในแต่ละเดือน แสดงให้เห็นว่าภาระหนี้มีแนวโน้มสูงขึ้นตามรายได้ กล่าวคือ กลุ่มตัวอย่างของมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ซึ่งมีรายได้น้อยกว่า ต้องชำระหนี้ต่อเดือนเป็นจำนวนเงิน 3,001-5,000 บาท ส่วนกลุ่มตัวอย่างของมหาวิทยาลัยกรุงเทพซึ่งมีรายได้สูงกว่า ต้องชำระหนี้ต่อเดือนเป็นจำนวนเงินมากกว่า 20,001 บาท และภาระหนี้ของกลุ่มตัวอย่างทั้งสองมหาวิทยาลัยพบว่า กลุ่มตัวอย่างของทั้งสองมหาวิทยาลัยมีภาระในการชำระหนี้บ้าน รองลงมาคือภาระในการชำระหนี้รถยนต์เช่นกัน กลุ่มตัวอย่างของทั้ง

สองมหาวิทยาลัยเป็นหนี้ธนาคาร รองลงมาเป็นหนี้สถาบันการเงิน โดยส่วนหนึ่งของสถาบันการเงินที่เป็นหนี้พบว่าของมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ บุคลากรในระดับเจ้าหน้าที่เป็นหนี้ สหกรณ์

จากผลการศึกษาสรุปว่ากลุ่มตัวอย่างของทั้งสองมหาวิทยาลัยส่วนใหญ่คล้ายกันในเรื่องปัจจัยเศรษฐกิจและสังคม นอกจากเรื่องรายได้ส่วนบุคคล ของกลุ่มตัวอย่างทั้งสองกลุ่ม ที่มีความแตกต่างกัน อันเนื่องจากค่าตอบแทนของกลุ่มตัวอย่างไม่เท่ากันแล้ว กลุ่มตัวอย่างทั้งสองกลุ่มยังมีสถานภาพครอบครัวที่แตกต่างกัน มีคู่สมรสแตกต่างกันโดยอาชีพกล่าวคือ คู่สมรสของกลุ่มตัวอย่างมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ส่วนใหญ่เป็นข้าราชการ ซึ่งมีค่าตอบแทนโดยเฉลี่ยน้อยกว่าคู่สมรสของกลุ่มตัวอย่างของมหาวิทยาลัยกรุงเทพ ที่เป็นผู้บริหารในภาคเอกชน และจึงทำให้ รายได้เฉลี่ยต่อครอบครัว ของมหาวิทยาลัยกรุงเทพ สูงกว่า มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ รายจ่ายที่เกิดจากการชำระหนี้ต่างกันด้วยภาระหนี้ที่เกิดขึ้นไม่เท่ากัน กลุ่มตัวอย่างจากมหาวิทยาลัยกรุงเทพมีภาระในการชำระหนี้ เป็นจำนวนเงินสูงที่มากกว่ากลุ่มตัวอย่างของมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

2. ข้อมูลที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน

จากการศึกษาเรื่องที่อยู่อาศัยในปัจจุบันพบว่า กลุ่มตัวอย่างของมหาวิทยาลัยทั้งสองแห่ง มีที่อยู่อาศัยปัจจุบันเป็นบ้านเดี่ยวเป็น รองลงมาคือทาวน์เฮ้าส์ โดยบ้านเดี่ยว นั้นเป็นที่พักอาศัยเดิมของครอบครัว ส่วนที่พักอาศัยที่เป็นลักษณะทาวน์เฮ้าส์นั้น กลุ่มตัวอย่างเป็นเจ้าของเองเป็นส่วนใหญ่ จำนวนปีที่พักอาศัยอยู่ในที่พักปัจจุบันพบว่า กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่ของมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์อาศัยอยู่ในที่พักปัจจุบันต่ำกว่า 5 ปี ส่วนในมหาวิทยาลัยกรุงเทพ กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่อาศัยอยู่มาเป็นระยะเวลา 21 ปีขึ้นไป การเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยพบว่า กลุ่มตัวอย่างทั้งสองมหาวิทยาลัยมี บิดามารดาเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยปัจจุบัน รองลงมาคือเป็นของตนเอง คิดเป็นร้อยละ 29.3 ของกลุ่มมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ และร้อยละ 38.6 ของกลุ่มมหาวิทยาลัยกรุงเทพ

การได้มาซึ่งที่อยู่อาศัยปัจจุบันพบว่า กลุ่มตัวอย่างของทั้งสองมหาวิทยาลัยได้ที่อยู่อาศัยปัจจุบันมาโดยการซื้อจากโครงการเป็นส่วนใหญ่ กลุ่มตัวอย่างของมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์มีค่าใช้จ่ายในการผ่อนที่พักอาศัยเป็นจำนวนเงินเฉลี่ย 1,432.35 บาท และค่าใช้จ่ายในการเช่าเป็นจำนวนเงินเฉลี่ย 6,830.43 บาท ส่วนมหาวิทยาลัยกรุงเทพกลุ่มตัวอย่างมีค่าใช้จ่ายในการผ่อนที่

อยู่อาศัย เป็นจำนวนเงินเฉลี่ย 11,763.04 บาท และค่าใช้จ่ายในการเช่า คิดเป็นจำนวนเงินเฉลี่ย 3,500.00 บาท

จากการศึกษาปัญหาที่อยู่อาศัยกลุ่มตัวอย่างทั้งสองมหาวิทยาลัยส่วนใหญ่มีปัญหาเรื่อง ความไกล และปัญหาด้านการเดินทางเข้าถึงที่ทำงาน ปัญหาที่รองลงมาเป็นปัญหาในเรื่องของ สาธารณูปการที่ไม่เพียงพอเช่นพบว่าปัญหา น้ำประปา การเก็บขยะ น้ำท่วม ซึ่งปัญหานี้เป็น ปัญหาทั่วไปของ กทม.

จากการศึกษาระยะทางการเดินทางจากที่อยู่อาศัยมายังที่ทำงานพบว่ากลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่ของทั้งสองมหาวิทยาลัยมีระยะทางการเดินทาง 30 กิโลเมตรขึ้นไป รองลงมาเป็นระยะทาง 10-30 กิโลเมตรและน้อยกว่า 10 กิโลเมตรเช่นเดียวกันทั้งสองมหาวิทยาลัย ทั้งนี้อาจวิเคราะห์ได้ว่า บุคลากรของมหาวิทยาลัยทั้งสองแห่งมีที่อยู่อาศัยที่ไกลจากที่ทำงานเป็นส่วนใหญ่โดยเป็นที่อยู่ อาศัยของบิดามารดาซึ่งอยู่มาเดิม ก่อนที่จะมาทำงานที่รังสิต ส่วนระยะทางในการเดินทางที่ไม่ถึง 30 กิโลเมตรแสดงให้เห็นว่ามีบุคลากรส่วนหนึ่งที่มีที่อยู่อาศัยที่อยู่ไม่ไกลจากแหล่งงานมากนัก กลุ่มตัวอย่างของมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ใช้เวลาในการเดินทางต่ำกว่า 30 นาทีเป็นส่วนใหญ่ รองลงมาใช้เวลาในการเดินทาง 30 นาทีถึง 1 ชั่วโมง โดยมหาวิทยาลัยกรุงเทพใช้เวลาในการเดินทาง 30 นาที ถึง 1 ชั่วโมง และ ต่ำกว่า 30 นาที แสดงให้เห็นว่าการเดินทางของบุคลากรของ มหาวิทยาลัยกรุงเทพใช้เวลาในการเดินทางเข้าถึงมหาวิทยาลัยค่อนข้างนาน อาจวิเคราะห์ได้ว่า เกิดจากการที่ ตำแหน่งที่ตั้งของที่อยู่อาศัยอยู่ไกลจากแหล่งงานหรือการจราจรที่ติดขัดระหว่างการ เดินทางทำให้ต้องใช้เวลาในการเดินทาง กลุ่มตัวอย่างของมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ เดินทางมา ทำงานโดยใช้รถสวัสดิการเป็นส่วนใหญ่ รองลงมาเป็นการเดินทางโดยรถยนต์ส่วนตัว ซึ่งแตกต่าง จากมหาวิทยาลัยกรุงเทพที่กลุ่มตัวอย่างเดินทางโดยรถยนต์ส่วนตัว และรองลงมาเป็นผู้ที่เดินทาง โดยรถสวัสดิการและรถประจำทาง เป็นที่น่าสังเกตว่ากลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่ของ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ที่เดินทางโดยรถสวัสดิการ นั้นเป็นเจ้าของหน้าที่ โดยบุคลากรที่เป็นอาจารย์ และผู้บริหารเลือกเดินทางโดยการี่ใช้รถยนต์ส่วนตัว และบุคลากรของมหาวิทยาลัยกรุงเทพตาม กลุ่มตัวอย่างที่ใช้รถยนต์ส่วนตัวในการเดินทางมานั้นเป็นระดับอาจารย์ ส่วนเจ้าหน้าที่ที่ประจำที่ วิทยาเขตและใช้รถ สวัสดิการ กลุ่มตัวอย่างของทั้งสองมหาวิทยาลัยใช้เวลาในการเดินทางกลับ เท่ากับเวลาในการเดินทางมาทำงาน ปัญหาที่ต่างในเรื่องการเดินทางพบว่า กลุ่มตัวอย่างของ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์มีปัญหาด้านการเดินทางคือระยะทางไกล รองลงมาคิดปัญหาการ

จรรยาติดขัด ส่วนในมหาวิทยาลัยกรุงเทพพบว่ากลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่มีปัญหาการจรรยาติดขัด รองลงมาคือปัญหาเกี่ยวกับรถประจำทางและระยะทางไกล ทั้งนี้พบว่ากลุ่มตัวอย่างทั้งสองแห่งมีปัญหาเกี่ยวกับการต้องต่อรถประจำทางหลายทอด โดยเฉพาะในกลุ่มที่เป็นเจ้าหน้าที่ของมหาวิทยาลัย ต้องต่อรถทั้งที่เป็นรถประจำทางระยะสั้นและรถประจำทางระหว่างเมือง กลุ่มตัวอย่างของทั้งสองมหาวิทยาลัยต้องการสวัสดิการด้านรถรับ-ส่งมากที่สุด ส่วนลำดับรองลงมาต่างกันกล่าวคือในลำดับรองลงมา กลุ่มตัวอย่างของมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ต้องการ สวัสดิการ เงินกู้เพื่อซื้อรถยนต์ ส่วนมหาวิทยาลัยกรุงเทพต้องการ สวัสดิการด้านเงินช่วยเหลือค่าทางด่วน ทั้งนี้บุคลากรระดับเจ้าหน้าที่ ที่ไม่มีรถส่วนตัว และอยู่ในเส้นทางที่รถสวัสดิการผ่าน เป็นกลุ่มตัวอย่างที่ต้องการรถสวัสดิการมากที่สุด นอกจากนั้นบุคลากรที่เป็นอาจารย์ของมหาวิทยาลัยกรุงเทพ ส่วนหนึ่งยังคงต้องการสวัสดิการรถรับส่งอยู่ ส่วนบุคลากรที่ต้องใช้ทางด่วนก็อยากจะให้หน่วยงานช่วยในเรื่องค่าใช้จ่ายในการใช้ทางด่วน

กลุ่มตัวอย่างทั้งสองมหาวิทยาลัยมีปัญหาที่อยู่อาศัยที่คล้ายคลึงกัน แต่ไม่ได้อยู่ในชั้นที่วิกฤต ปัญหาที่เกิดขึ้นเป็นปัญหาทั่วไป ของ กทม. เช่น ปัญหาน้ำท่วม การเก็บขยะ ปัญหาที่สำคัญที่สุดพบในกลุ่มตัวอย่างของทั้งสองมหาวิทยาลัยคือปัญหาเรื่องการเดินทาง มาทำงานยังหน่วยงาน ซึ่งปัญหาที่เกิดขึ้นเป็นปัญหาการจราจร ความต่อเนื่องของรถประจำทาง โดยกลุ่มตัวอย่างของทั้งสองมหาวิทยาลัยมีความต้องการในเรื่องสวัสดิการด้านการเดินทาง เช่นความต้องการเรื่องรถ รับ - ส่ง ที่สามารถจอดรับ - ส่ง ในจุดที่สำคัญของเมือง

3. ความต้องการที่อยู่อาศัยในอนาคต

จากการศึกษาความต้องการที่อยู่อาศัยในอนาคตพบว่า กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่ของทั้งสองมหาวิทยาลัยมีความเห็นว่าควรจะมีที่อยู่ใหม่ในอนาคต อันเป็นผลจากการย้ายวิทยาเขตที่เป็นที่ทำงานของตนโดย กลุ่มตัวอย่างของมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์มีความเห็นว่ามหาวิทยาลัยควรเป็นผู้จัดหาที่อยู่อาศัยให้ และส่วนของมหาวิทยาลัยกรุงเทพคิดว่าควรจัดหาที่อยู่อาศัยเอง

ผลของการย้ายที่ทำงานที่มีผลต่อการตัดสินใจมีบ้านหลังใหม่พบว่า กลุ่มตัวอย่างของมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์มีความคิดว่ามีผลมากที่สุดเป็นส่วนใหญ่ คิดเป็นร้อยละ 24.0 รองลงมาคือมีความเห็นว่ามีผลปานกลาง ส่วนมหาวิทยาลัยกรุงเทพพบว่า กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่มีความเห็นว่ามีผลมากเป็นส่วนใหญ่ รองลงมาคือมีความเห็นว่ามีผลมากที่สุด วัตถุประสงค์การมีที่อยู่

อาศัยใหม่พบว่า กลุ่มตัวอย่างทั้งสองมหาวิทยาลัยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้ใกล้ที่ทำงานเป็นสำคัญที่สุดแต่ในลำดับรองลงมามีความแตกต่างกันกล่าวคือ ในลำดับรองลงมา กลุ่มตัวอย่างของมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ต้องการมีบ้านใหม่เพื่อเป็นบ้านหลังที่สอง ส่วนมหาวิทยาลัยกรุงเทพมีวัตถุประสงค์เพื่อจะแต่งงาน ในเรื่องปัจจัยในการเลือกที่อยู่อาศัยใหม่ กลุ่มตัวอย่างของมหาวิทยาลัยทั้งสองแห่งให้ความสำคัญกับความสะดวกในการเดินทางมากที่สุด ส่วนในลำดับรองลงมา กลุ่มตัวอย่างของมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ให้ความสำคัญกับความไม่ไกลจากที่ทำงาน ส่วนมหาวิทยาลัยกรุงเทพให้ความสำคัญกับสภาพแวดล้อมโครงการนอกจากนั้น กลุ่มตัวอย่างของมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ยังมีความเห็นว่ามหาวิทยาลัยควรเป็นผู้จัดหาที่พักให้ ส่วนกลุ่มตัวอย่างของมหาวิทยาลัยกรุงเทพมีความเห็นว่าควรเป็นผู้จัดหาที่อยู่อาศัยด้วยตนเอง

ในเรื่องทำเลที่ตั้งของบ้านหลังใหม่พบว่า กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่ของทั้งสองมหาวิทยาลัยเลือกทำเลบริเวณตอนเหนือของกรุงเทพ โดยใช้วิธีซื้อบ้านจากโครงการ รองลงมาคือการสร้างเอง ในเรื่องระดับราคาของที่อยู่อาศัยที่ต้องการ กลุ่มตัวอย่างทั้งสองมหาวิทยาลัยมีความพร้อมทางด้านงบประมาณตั้งแต่ 5 แสนบาทถึง 1 ล้านบาท เป็นส่วนใหญ่ แต่มหาวิทยาลัยกรุงเทพมีความพร้อมด้านงบประมาณที่เกิน 1 ล้านบาท อยู่ด้วยเป็นจำนวนไม่น้อย จากการศึกษาที่มาของเงินพบว่า กลุ่มตัวอย่างของทั้งสองสถาบันกู้เงินจากสถาบันการเงินเป็นส่วนใหญ่โดยจะใช้วิธีการขอกู้จากสถาบันการเงินและใช้การผ่อนชำระ การมีส่วนร่วมในการตัดสินใจในการมีที่อยู่อาศัยใหม่ กลุ่มตัวอย่างทั้งสองมหาวิทยาลัยมีความคล้ายคลึงกันโดยมีตัวเองและคู่สมรสเป็นผู้มีส่วนสำคัญในการตัดสินใจ กลุ่มตัวอย่างของทั้งสองมหาวิทยาลัย พร้อมทั้งจะมีที่อยู่อาศัยใหม่ภายหลังปี 2542 ส่วนใหญ่กลุ่มตัวอย่างของมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ได้ข้อมูลในการซื้อบ้านมาจากเพื่อนและคนรู้จัก รองลงมาคือหนังสือพิมพ์ ส่วนมหาวิทยาลัยกรุงเทพพบว่ากลุ่มตัวอย่างได้ข้อมูลมาจากหนังสือพิมพ์ รองลงมาคือจาก เพื่อนและคนรู้จัก การศึกษาลักษณะบ้านหลังใหม่ที่ต้องการพบว่า กลุ่มตัวอย่างของทั้งสองมหาวิทยาลัยต้องการบ้านเดี่ยว 2 ชั้นโดยมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ต้องการขนาดพื้นที่บ้านเดี่ยวไม่เกิน 50 ตารางวาเป็นส่วนใหญ่ ส่วนมหาวิทยาลัยกรุงเทพมีความต้องการพื้นที่ที่ใหญ่กว่าคือ 51-75 ตารางวา

จากผลการศึกษาความต้องการที่อยู่อาศัยใหม่ กลุ่มตัวอย่างของมหาวิทยาลัยทั้งสองแห่งมีความต้องการที่อยู่อาศัยใหม่คล้ายกันและแตกต่าง ในเรื่องระดับราคา การให้ความสำคัญคุณภาพที่อยู่อาศัยและขนาดที่ดิน ซึ่งมหาวิทยาลัยกรุงเทพ จะสูงกว่า ซึ่งอาจวิเคราะห์ได้ว่าเกิด

จาก การที่มีรายได้สูงกว่า และความต้องการส่วนใหญในการเลือกบริเวณที่อยู่อาศัย โดยคำนึงถึง ปัจจัยในการเดินทางไปทำงานเป็นสำคัญ สอดคล้องกับทฤษฎีของ William Alonso (1964) กล่าว ถึงการเลือกบริเวณที่พักอาศัยว่า ควรพิจารณาปัจจัยเกี่ยวกับที่ตั้งของที่พักอาศัยซึ่งมีความ สัมพันธ์กับสภาพแวดล้อมและความใกล้เคียงกับที่ทำงาน นอกจากนี้ยังสอดคล้องกับการที่ Alonso สรุปว่า ราคาที่พักอาศัยซึ่งสัมพันธ์กับรายได้ และความสามารถในการจ่ายสำหรับที่อยู่ อาศัยนั้น รูปแบบของที่อยู่อาศัยที่ก่อให้เกิดความพอใจแก่ผู้อยู่อาศัย ซึ่งจะสัมพันธ์กับขนาดครอบครัวและสถานภาพสมรสด้วย ที่ตั้งของที่อยู่อาศัยจะสัมพันธ์กับสภาพแวดล้อมและระยะห่างจากที่ ทำงานด้วย

4. ผลการศึกษาความสัมพันธ์ของตัวแปรที่สำคัญ

ผลการศึกษาความสัมพันธ์ของตัวแปรที่สำคัญของมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ศูนย์รังสิตและมหาวิทยาลัยกรุงเทพ วิทยาเขตรังสิต พบว่าความสัมพันธ์ระหว่างรายได้กับวัตถุประสงค์ ของการย้ายที่อยู่อาศัย พบว่าในกลุ่มตัวอย่าง ของมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ในกลุ่มผู้ที่มีรายได้ ระหว่าง 10001-20000 บาท และกลุ่มที่มีรายได้ระหว่าง 20001-30000 มีวัตถุประสงค์เพื่อให้ ใกล้เคียงที่ทำงานเป็นสำคัญ ส่วนผู้ที่มีรายได้ระหว่าง 30001-40000 นอกจากจะให้ความสำคัญกับ ความใกล้เคียงงานแล้วยังพบว่า เป็นกลุ่มที่มีวัตถุประสงค์เพื่อการแต่งงาน รองลงมาคือผู้ที่มีรายได้ ระหว่าง 20001-30000 ผู้ที่มีวัตถุประสงค์เป็นบ้านหลังแรกพบว่าเป็นผู้ที่มีรายได้น้อยกว่า 5000 บาท ส่วนใหญ่มีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นบ้านหลังแรก ส่วนผู้ที่มีรายได้ระหว่าง 30001-40000 บาท มีวัตถุประสงค์ที่เป็นบ้านหลังที่สอง

ส่วนมหาวิทยาลัยกรุงเทพ ผู้ที่มีรายได้ระหว่าง 20001-30000 บาท มีวัตถุประสงค์เพื่อ ให้ใกล้เคียงที่ทำงาน รองลงมาคือผู้ที่มีรายได้ระหว่าง 30001-40000 ส่วนผู้ที่มีวัตถุประสงค์เพื่อจะแต่งงานพบว่ามีอยู่อยู่ในรายได้ระหว่าง 10001-20000 รองลงมาคือผู้ที่มีรายได้ระหว่าง 30001-40000 ผู้ที่มีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นบ้านหลังแรกพบว่าเป็นผู้ที่มีรายได้ 5001-10000 บาท เป็น ส่วนใหญ่ ส่วนผู้ที่มีวัตถุประสงค์เพื่อมีบ้านหลังที่สองพบว่าเป็นผู้ที่มีรายได้ระหว่าง 30001-40000 บาท ส่วนผู้ที่มีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นการลงทุนระยะยาวพบว่าเป็นผู้ที่มีรายได้น้อยกว่า 5000 มาก ที่สุด รองลงมาคือผู้ที่มีรายได้ระหว่าง 40001-60000

จากการศึกษาพบความสัมพันธ์ระหว่างอายุกับวัตถุประสงค์การมีที่อยู่ใหม่ของกลุ่มตัวอย่างมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ พบกลุ่มตัวอย่างที่มีอายุ 56 ปีขึ้นไป มีวัตถุประสงค์เพื่อให้ใกล้ที่ทำงาน รองลงมาคือ อายุ 36 - 45 ปี กลุ่มตัวอย่างที่มีอายุ 26 - 35 ปี มีวัตถุประสงค์เพื่อแต่งงาน รองลงมาคือ อายุต่ำกว่า 25 ปี กลุ่มตัวอย่างที่มีอายุ 36 ปี ถึง 45 ปี มีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นการลงทุนระยะยาว

จากการศึกษาพบความสัมพันธ์ระหว่างอายุกับวัตถุประสงค์การมีที่อยู่ใหม่ของกลุ่มตัวอย่างมหาวิทยาลัยกรุงเทพ พบว่าวัตถุประสงค์การมีที่อยู่ใหม่เพื่อให้ใกล้ที่ทำงานมีมากที่สุดในกลุ่มตัวอย่างที่มีอายุ 36 - 45 ปี รองลงมาคือ อายุ 26 - 35 ปี ในส่วนการมีที่อยู่อาศัยใหม่เนื่องจากวัตถุประสงค์เพื่อแต่งงานพบในกลุ่มตัวอย่างที่มีอายุน้อยกว่า 25 ปี มากที่สุด รองลงมาคืออายุ 26 - 35 ปี ในส่วนการมีที่อยู่อาศัยใหม่เพื่อเป็นบ้านหลังแรกพบในช่วงอายุ 56 ปีขึ้นไปมากที่สุด รองลงมาคือ อายุ 26 - 65 ปี วัตถุประสงค์เพื่อเป็นบ้านหลังที่สองพบในช่วงอายุ 26 - 35 ปีมากที่สุด ส่วนวัตถุประสงค์เพื่อเป็นการลงทุนระยะยาวพบในอายุ 36 ปี ถึง 45 ปีมากที่สุด ส่วนการมีบ้านใหม่เพื่อเป็นการขยายครอบครัวนั้น ไม่พบในทุกช่วงอายุ

5. ข้อค้นพบในงานวิจัย

จากการศึกษาพบว่าปัจจัยทางสังคมและเศรษฐกิจของกลุ่มตัวอย่างของมหาวิทยาลัยทั้งสองแห่งมีความคล้ายกันเป็นส่วนใหญ่จะมีแตกต่างกัน ในเรื่องระดับรายได้ซึ่งมีแนวโน้มว่ารายได้ของบุคลากรของมหาวิทยาลัยกรุงเทพซึ่งเป็นมหาวิทยาลัยเอกชน จะมากกว่าบุคลากรของมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ที่เป็นมหาวิทยาลัยของรัฐ ผลจากความแตกต่างกันในเรื่องรายได้ที่ไม่เท่ากันนี้นำไปสู่ความต้องการที่อยู่อาศัยในราคาที่แตกต่างกันโดยกลุ่มตัวอย่างจากมหาวิทยาลัยของเอกชนเลือกรูปแบบและราคาที่สูงกว่ารูปแบบและราคาจากกลุ่มตัวอย่างของมหาวิทยาลัยของรัฐ แต่ความต้องการด้านพื้นฐานที่เหมือนกันเช่น ความต้องการบ้านเดี่ยวที่มีบริเวณ

ในด้านที่อยู่อาศัยในปัจจุบันมหาวิทยาลัยทั้งสองแห่งไม่มีความแตกต่างกันน้อยมากคือกลุ่มตัวอย่างทั้งสองแห่งเป็นส่วนใหญ่ยังคงอาศัยอยู่กับบิดามารดาในลักษณะครอบครัวขยายซึ่งอาจจะแสดงว่า ลักษณะของสังคมไทย มีความแตกต่างจากครอบครัวในสังคมตะวันตกซึ่งมีลักษณะเป็นครอบครัวเดี่ยวในทันทีที่มีงานทำเป็นส่วนใหญ่

ลักษณะการเข้าถึงสถานที่ทำงานของกลุ่มตัวอย่างของมหาวิทยาลัยทั้งสองแห่งไม่มีความต่างกันไม่มาก เพราะระยะทางในการเดินทาง ระยะเวลาที่ใช้ในการเดินทาง และปัญหาในการเดินทางมีปัญหาค่อนข้างคลึงกัน ทั้งในด้าน การจราจร ความไม่ต่อเนื่องของเส้นทาง นอกจากนี้ กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่ของมหาวิทยาลัยทั้งสองแห่งยังมีความต้องการสวัสดิการ รถรับ - ส่ง ที่ส่งตามจุดต่างๆ เป็นอย่างมากคล้ายคลึงกัน โดยกลุ่มตัวอย่างของมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ มีแนวโน้มใช้รถสวัสดิการมากกว่ากลุ่มตัวอย่างของมหาวิทยาลัยกรุงเทพ

นอกจากปัญหาการเดินทางระหว่างที่อยู่อาศัยกับที่ทำงานแล้ว กลุ่มตัวอย่างของบุคลากรของมหาวิทยาลัยทั้งสองแห่ง ยังมีปัญหาที่อยู่อาศัยในเรื่อง สาธารณูปการ เช่นน้ำประปาไม่ไหล เกิดน้ำท่วมในพื้นที่อยู่อาศัย เกิดจากการบริการในส่วนของรัฐ โดยส่วนหนึ่งเกิดจากการขยายตัวของที่อยู่อาศัย หลายปีที่ผ่านมาเกิดขึ้นอย่างรวดเร็ว ซึ่งเป็นปัญหาที่พบโดยทั่วไปใน กทม. และปริมณฑล ปัญหาดังกล่าวจึง ไม่เป็นปัญหาถึงขั้นวิกฤต ที่จะนำไปสู่การย้ายที่อยู่อาศัยใหม่ของกลุ่มตัวอย่าง

ด้านความต้องการที่อยู่อาศัยจากการศึกษาของกลุ่มตัวอย่างของบุคลากรของมหาวิทยาลัยทั้งสองแห่ง ไม่มีความแตกต่างกันในเรื่องความต้องการเพียงแต่ความแตกต่างกันในปัจจุบันทางด้านรายได้จะเป็นตัวกำหนดให้รูปแบบราคา ตลอดจนความต้องการในเรื่องความอำนวยความสะดวกแตกต่างกันออกไป

ผลการศึกษาจึงอาจจะสรุปได้ว่า ความต้องการที่อยู่อาศัยใหม่ที่กลุ่มตัวอย่างระบุนั้น น่าจะเป็นความต้องการในลักษณะ ความต้องการแบบฉาบฉวย (Housing Want) มากกว่าความต้องการที่เป็นจริง (Housing Need) โดยจะเห็นได้จาก

1. กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่ยังอยู่อาศัยกับบิดา มารดา โดยอาศัยอยู่เป็นครอบครัวใหญ่ โดยถ้าจะย้ายบ้านคิดว่าน่าจะเป็นบ้านหลังที่ 2 มากกว่า
2. ปัญหาที่อยู่อาศัย ทั้งในเรื่องการเดินทางและในปัญหาอื่นๆ ไม่ใช่เป็นปัญหาที่วิกฤต แม้จะมีการบ่งชี้ว่า ปัญหาการเดินทางเป็นปัญหาที่สำคัญ แต่เนื่องจากตำแหน่งที่ตั้งของมหาวิทยาลัยทั้งสองแห่ง มีความสะดวกในเรื่องการเดินทางพอสมควรโดยตั้งอยู่บนถนนสายหลัก และมหาวิทยาลัยทั้งสองแห่งยังมีสวัสดิการ รถรับ - ส่ง ไม่ได้นำไปสู่การตัดสินใจในการย้ายที่อยู่อาศัยอย่างเร่งด่วน

3. กลุ่มตัวอย่างส่วนใหญ่ คาดว่าจะย้ายที่อยู่อาศัยหลังจาก ปี 2542 เป็นต้นไป และ
ไม่มีการระบุว่ามีเมื่อไร ซึ่งต้องประกอบกับความพร้อมด้านงบประมาณ จึงจะเกิด
เป็นความต้องการที่แท้จริงต่อไป

6. ข้อเสนอแนะสำหรับหน่วยงาน

เนื่องจากผลการศึกษาพบว่าความต้องการที่อยู่อาศัยที่มีความสัมพันธ์กับที่ตั้งของสถานที่ทำงานเป็นอย่างมาก ดังนั้นในการจัดสวัสดิการด้านที่อยู่อาศัยให้แก่บุคลากรในทุกระดับ ควรคำนึงถึงปัจจัยนี้เป็นหลักสำคัญ โดยรูปแบบของสวัสดิการที่อยู่อาศัยนั้นอาจแตกต่างกันไปตามความพร้อมของหน่วยงานเอง และความต้องการของบุคลากร ซึ่งจะแตกต่างกันไปเห็นได้จากความแตกต่างของความต้องการของกลุ่มตัวอย่างของมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ที่ต้องการให้มหาวิทยาลัยจัดให้ แต่กลุ่มตัวอย่างของมหาวิทยาลัยกรุงเทพต้องการหาเอง การจัดที่อยู่อาศัยควรอยู่ใกล้แหล่งที่ทำงาน จะทำให้ช่วยร่นระยะเวลาในการเดินทาง และแบ่งเบาภาระค่าใช้จ่ายของบุคลากรในทุกด้าน ซึ่งจะเกิดประโยชน์ทั้งหน่วยงานและบุคลากรเอง

นอกจากการจัดสวัสดิการที่อยู่อาศัยแล้ว การจัดสวัสดิการรถ รับ - ส่ง ระหว่างที่อยู่อาศัยกับที่ทำงานเป็นสวัสดิการหนึ่งที่กลุ่มตัวอย่างได้ให้ความสำคัญ ซึ่งจะช่วยแก้ปัญหาการที่ต้องต่อรถประจำทางหลายทอดลงได้

7. ข้อเสนอแนะในการวิจัยครั้งต่อไป

เนื่องจากในการศึกษาครั้งนี้มีข้อจำกัด ในการที่ผู้วิจัยไม่สามารถเข้าถึงกลุ่มตัวอย่างได้โดยตรงทำให้ แบบสอบถามที่ใช้ไม่สมบูรณ์พอ และไม่สามารถนำไปสู่การศึกษเชิงลึกถึงความต้องการที่อยู่อาศัยในลักษณะที่เป็นความต้องการจริง (Housing Need) ได้ชัดเจน โดยพบว่ามีความต้องการจริงอยู่บางส่วน แต่ส่วนใหญ่จะเป็นความต้องการแบบฉาบฉวย (Housing Want) มากกว่า

ดังนั้นจึงควรมีการวิจัย การศึกษาความต้องการที่อยู่อาศัยของบุคลากรที่ทำงานทางการศึกษาโดยศึกษาความต้องการที่อยู่อาศัยที่เป็นจริง (Housing need) ต่อไปก่อนนำมาใช้ในการกำหนดรูปแบบ วิธีการ การจัดสวัสดิการ ที่อยู่อาศัยของหน่วยงานและการจัดที่อยู่อาศัยของภาคเอกชน ความต้องการที่อยู่อาศัยของบุคลากรของหน่วยงานการศึกษา นอกจากนั้นควรมีการ

ทำวิจัยเปรียบเทียบ ความต้องการของบุคลากรทางการศึกษาในทุกระดับ เนื่องจากจะมีความต้องการที่แท้จริง และความจำเป็นแตกต่างกันไป ผลของการวิจัยเหล่านี้จะเป็นประโยชน์ต่อการวางแผนเพื่อรองรับความต้องการที่อยู่อาศัยในระดับต่างๆ ของบุคลากรในกรณีที่มีการย้ายวิทยาเขตหรือขยายหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง และสามารถประยุกต์ใช้กับหน่วยงานอื่นที่มีการย้ายสถานที่ทำงานในลักษณะคล้ายกันตามหน่วยงานที่ได้ศึกษาต่อไปและจะเป็นประโยชน์ต่อหน่วยงานที่มีความคล้ายคลึงกัน

ตารางที่ 5.1 ตารางสรุปเปรียบเทียบผลการศึกษابัจจัยทางด้านเศรษฐกิจและสังคมของกลุ่มตัวอย่างของมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ศูนย์รังสิต และมหาวิทยาลัยกรุงเทพ วิทยาเขตรังสิต

บัจจัยทางด้านเศรษฐกิจและสังคม

สรุปเปรียบเทียบ	มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ศูนย์รังสิต	มหาวิทยาลัยกรุงเทพ วิทยาเขตรังสิต
<ul style="list-style-type: none"> ● เพศ ● อายุ ● สถานภาพ ● การศึกษา ● ภูมิลำเนาเดิม ● ตำแหน่งหน้าที่การงานปัจจุบัน ● อายุการทำงาน ● สภาพการทำงาน ● รายได้บุคคล/เดือน ● สถานภาพในครอบครัว ● จำนวนสมาชิก ● อาชีพของคู่สมรส ● ตำแหน่งงานคู่สมรส ● รายได้ครอบครัว / เดือน ● รายจ่ายหนี้ / เดือน ● ภาระหนี้ ● สถาบันการเงินที่ผ่อนส่ง 	<ul style="list-style-type: none"> ● หญิงมากกว่าชาย ● 26 ปี - 45 ปี ● โสดเท่ากับสมรส ●ปริญญาโท ● กรุงเทพมหานคร ● อาจารย์, ข้าราชการ ข ค ● ต่ำกว่า 5 ปี ● ทำงานเฉพาะที่รังสิต ● 5,000 - 20,000 บ / เดือน ● ผู้อาศัย, คู่สมรส ● 3 - 5 คน ● รับราชการ, รับจ้าง ● ข้าราชการ ● 10,000 - 40,000 บ / เดือน ● 3,000 - 5,000 บ / เดือน ● บ้าน รถยนต์ ที่ดิน ● ธนาคาร สหกรณ์ 	<ul style="list-style-type: none"> ● ชายมากกว่าหญิง ● 26 ปี - 45 ปี ● โสดเท่ากับสมรส ●ปริญญาโท ● กรุงเทพมหานคร ● อาจารย์, เจ้าหน้าที่ ● ต่ำกว่า 5 ปี ● ทำงานที่รังสิตบางส่วน ● 10,000 - 30,000 บ / เดือน ● บุตร, คู่สมรส, ผู้อาศัย ● 3 - 5 คน ● รับจ้าง ● ผู้บริหารเอกชน ● 30,000 - มากกว่า 50,000 บ / เดือน ● มากกว่า 20,000 บ / เดือน ● บ้าน รถยนต์ ที่ดิน ● ธนาคาร สถาบันการเงิน

ตารางที่ 5.2 ตารางสรุปเปรียบเทียบผลการศึกษาที่อยู่อาศัยในปัจจุบันของกลุ่มตัวอย่างของ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ศูนย์รังสิต และมหาวิทยาลัยกรุงเทพ วิทยาเขตรังสิต

ที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน

สรุปเปรียบเทียบ	มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ศูนย์รังสิต	มหาวิทยาลัยกรุงเทพ วิทยาเขตรังสิต
<ul style="list-style-type: none"> ● ลักษณะที่อยู่อาศัยในปัจจุบัน ● จำนวนปีที่อยู่อาศัย ● ลักษณะของการเป็นเจ้าของ ● การได้มา ● ค่าใช้จ่ายต่อเดือน ● ปัญหาที่อยู่อาศัย 	<ul style="list-style-type: none"> ● บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ ● 5 - 10 ปี ● บิดามารดา ตนเอง ● ซื้อจากโครงการ ● ไม่มีค่าใช้จ่าย และมีถึง 30 % ● โกลที่ทำงาน น้ำประปาไม่พอ น้ำท่วม ถนนในหมู่บ้านไม่ดี 	<ul style="list-style-type: none"> ● บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ ● 5 ปีและถึง 21 ปี ● บิดามารดา ตนเอง ● ซื้อจากโครงการ ● ไม่มีค่าใช้จ่ายและมีถึง 20 % ● โกลที่ทำงาน น้ำท่วม ถนนภายในหมู่บ้านไม่ดี น้ำประปาไม่พอ
<ul style="list-style-type: none"> ● ระยะทาง ● ระยะเวลา ● พาหนะที่ใช้ 	<ul style="list-style-type: none"> ● 31 กิโลเมตรขึ้นไป ● 30 นาทีและมากกว่า 1 ชั่วโมง ● รถสวัสดิการ รถยนต์ส่วนตัว รถประจำทาง 	<ul style="list-style-type: none"> ● 31 กิโลเมตรขึ้นไป ● 30 นาที - 1 ชั่วโมง ● รถยนต์ส่วนตัว รถสวัสดิการ รถประจำทาง
<ul style="list-style-type: none"> ● ระยะเวลาเดินทางไป - กลับ ● ปัญหาการเดินทาง 	<ul style="list-style-type: none"> ● เท่ากับเวลาที่เดินทางมา ● ระยะทางไกล การจราจรติดขัด รถประจำทางต้องต่อหลายทอด 	<ul style="list-style-type: none"> ● เท่ากับเวลาที่เดินทางมา ● การจราจรติดขัด ระยะทางไกล รถประจำทางต้องต่อหลายทอด
<ul style="list-style-type: none"> ● ความต้องการสวัสดิการ 	<ul style="list-style-type: none"> ● รถ รับ - ส่ง เงินกู้เพื่อซื้อรถยนต์ 	<ul style="list-style-type: none"> ● รถ รับ - ส่ง เงินค่าทางด่วน

ตารางที่ 5.3 ตารางสรุปเปรียบเทียบผลการศึกษาที่อยู่อาศัยในขนาดของกลุ่มตัวอย่างของ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ศูนย์รังสิต และมหาวิทยาลัยกรุงเทพวิทยาเขตรังสิต

ความต้องการที่อยู่อาศัยในขนาด

สรุปเปรียบเทียบ	มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ศูนย์รังสิต	มหาวิทยาลัยกรุงเทพ วิทยาเขตรังสิต
<ul style="list-style-type: none"> ● ความต้องการที่อยู่อาศัยใหม่ ● ผลกระทบต่อการย้ายที่ทำงาน ● วัตถุประสงค์ ● ลำดับความสำคัญของปัจจัย 	<ul style="list-style-type: none"> ● ต้องการมี ● ปานกลาง มาก และมากที่สุด ● ใกล้ที่ทำงาน บ้านหลังที่ 2 1. ความสะดวกในการเดินทาง 2. ไม่ไกลที่ทำงาน 3. ระดับราคา 4. สภาพแวดล้อมโครงการ 5. ใกล้ที่ทำงานคู่สมรส 6. ใกล้ตลาด 7. รูปแบบ 8. ใกล้โรงเรียนลูก 	<ul style="list-style-type: none"> ● ต้องการมี ● มากและมากที่สุด ● ใกล้ที่ทำงาน การแต่งงาน 1. ความสะดวกในการเดินทาง 2. สภาพแวดล้อมโครงการ 3. ไม่ไกลที่ทำงาน 4. ใกล้ตลาด 5. รูปแบบ 6. ใกล้ที่ทำงานคู่สมรส 7. ใกล้โรงเรียนลูก 8. ระดับราคา
<ul style="list-style-type: none"> ● การจัดที่อยู่อาศัยใหม่ ● ทำเลที่ตั้ง ● วิธีการได้มา ● งบประมาณที่คาดว่าจะใช้ ● ที่มาของเงิน 	<ul style="list-style-type: none"> ● ควรมาจากสวัสดิการ มหาวิทยาลัย ● ตอนเหนือของกรุงเทพ ● ซื้อจากโครงการ ● 5 แสน - 1 ล้าน ● กู้สถาบันการเงิน และสวัสดิการของมหาวิทยาลัย 	<ul style="list-style-type: none"> ● จัดหาเอง ● ตอนเหนือของกรุงเทพ ● ซื้อจากโครงการ ● 5 แสน - 1 ล้าน และมากกว่า ● กู้สถาบันการเงินและของตัวเอง
<ul style="list-style-type: none"> ● การวางแผนชำระเงิน ● ผู้มีส่วนร่วมในการตัดสินใจ ● ระยะเวลา ● แหล่งข้อมูล ● ลักษณะบ้านใหม่ที่ต้องการ 	<ul style="list-style-type: none"> ● ผ่อนชำระ ● ตนเองและคู่สมรส ● หลังปี 2542 ● เพื่อน คนรู้จัก สื่อ ● บ้านเดี่ยว 	<ul style="list-style-type: none"> ● ผ่อนชำระ ● ตัวเองและคู่สมรส ● หลังปี 2542 ● สื่อหนังสือพิมพ์ คนรู้จัก ● บ้านเดี่ยว